



همراه ناظر ساختمان

مجموعه نکات فنی، حقوقی و ایمنی در کنترل، بازرسی، نظارت و اجرای ساختمان ویژه رشته‌های عمران، معماری، مکانیک و برق



مولفان:

مهندس سیامک الهی‌فر - مهندس حامد خانجانی

با مقدمه مهندس محسن بهرام غفاری



سرشناسه
عنوان و نام پدیدآور
مشخصات نشر
مشخصات ظاهری
شابک
وضعیت فهرست نویسی
موضوع
موضوع
موضوع
موضوع
موضوع
شناسه افزوده
رده بندی کنگره
رده بندی دیویی
ماره کتابشناسی ملی

الهی فر، سیامک، ۱۳۵۶ -
همراه ناظر ساختمان / سیامک الهی فر، حامد خانجانی.
تهران : نوآور، ۱۳۹۵.
۳۲۰ ص.

۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۳۰۹-۱

فیفا

ساختمان سازی -- ایران -- صنعت و تجارت -- نظارت و اجرا
ساختمان سازی -- ایران -- صنعت و تجارت -- گزارش ها
ساختمان سازی -- صنعت و تجارت -- قوانین و مقررات -- ایران
مهندسان ناظر -- ایران
کارگاه های ساختمانی -- ایران -- مدیریت

خانجانی، حامد، ۱۳۵۹ -

TH ۴۲۸ / الف ۱۷۵۸ ۱۳۹۵

۶۹۰

۴۲۰۴۱۶۶

همراه ناظر ساختمان

مولفان: مهندس سیامک الهی فر - مهرداد حامد خانجانی

ناشر: نوآور

شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه

مدیر فنی: محمدرضا نصیرنیا

نوبت چاپ: اول - ۱۳۹۵

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۳۰۹-۱

قیمت: ۱۹۰۰۰ تومان



نشر نوآور

مرکز پخش:

نوآور، تهران، خیابان انقلاب، خیابان فخررازی، خیابان شهدای
ژاندارمری نرسیده به خیابان دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸
طبقه دوم، واحد ۶ تلفن: ۹۲-۶۶۴۸۴۱۹۱ www.noavarpub.com

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و
مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر
نوآور می باشد. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل
هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکس برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع
انتشار به صورت اینترنتی، سی دی، دی وی دی، فیلم قابل صوتی یا
تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع بوده و شرعاً حرام
است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند.

پیشگفتار..... ۱۳

مقدمه..... ۱۵

فصل اول / اخلاق مهندسی..... ۱۷

۱. مقدمه..... ۱۷

۲. معانی مسئولیت..... ۱۸

۳. نامه وزیر راه و شهرسازی..... ۱۹

۴. پیوست نامه وزیر راه و شهرسازی..... ۱۹

فصل دوم، سازمان ها، و امل اجرایی - کارگاهی مسئول در ساخت و ساز شهری..... ۲۲

۱. عوامل مسئول در ساخت و ساز شهری..... ۲۲

۱-۱. وزارت راه و شهرسازی..... ۲۲

۱-۲. سازمان نظام مهندسی ساختمان..... ۲۳

۱-۳. وزارت کشور، سازمان شهرداری ها، شورای شهر، شهرداری..... ۲۴

۱-۴. طرح های شهری..... ۲۵

۱-۵. وزارت کار، سازمان آموزش فنی و حرفه ای..... ۲۶

۱-۶. معاونت امور عمرانی استانداری..... ۲۷

۱-۷. وزارت صنایع و سازمان ملی استاندارد..... ۲۷

۲. سازمان های مسئول در ساخت و ساز شهری..... ۲۷

۱-۲. صاحب کار..... ۲۷

۲-۲. طراح..... ۲۸

۲-۲-۱. اهم وظایف طراحان..... ۲۸

۲-۲-۳. ناظر..... ۲۸

۲-۳-۱. اهم وظایف ناظران..... ۲۹

۲-۴. مجری - سازنده..... ۳۰

۲-۴-۱. اهم وظایف سازندگان..... ۳۰

فصل سوم: بررسی چالش های حرفه نظارت و ناظران در ساخت و سازهای شهری..... ۳۲

۱. مقدمه..... ۳۲

۲. تعریف نظارت..... ۳۲

۳. گردش کار تعیین ناظران..... ۳۳

۴. چالش های نظارت و ناظران..... ۳۳

- ۱-۴. تعریف نشدن نظارت به عنوان شغل تمام وقت ۳۴
- ۲-۴. ابهام در مفهوم نظارت مستمر ۳۵
- ۳-۴. عدم وجود مجری ذیصلاح در کارگاه و محول شدن بخشی از وظایف مجری به ناظر ۳۵
- ۴-۴. ورود به حرفه بدون کارآموزی‌های لازم ۳۵
- ۵-۴. نحوه نامناسب ارجاع کار ۳۶
- ۶-۴. رشته بودن نظارت ساختمان‌های تا متراژ ۱۵۰۰ متر ۳۶
- ۷-۴. عدم وجود چک‌لیست‌های همسان ۳۷
- ۸-۴. نحوه مناسبه حق الزحمه نظارت ۳۷
- ۹-۴. قید عدم ایجاد رابطه مالی بین مالک و ناظر ۳۸
- ۱۰-۴. فرم‌های تعهدآور تحمیلی از سوی شهرداری ۳۸
- ۱۱-۴. نقشه‌های ناقص اجرایی ۳۸
۵. نتیجه‌گیری و پیشنهاد ۳۸

فصل چهارم / گزارش و گزارش نویسی ۴۰

۱. گزارش و گزارش نویسی ۴۰
۲. تعریف مفاهیم، واژه‌ها و اصطلاحات شغری و معماری پایه ۴۳
۳. الزامات گزارش نویسی در ارائه خدمات ۵۱
- ۱-۳. نکات مهم در تهیه گزارشات مرحله‌ای ۵۲
- ۱-۱-۳. ارائه و ثبت به موقع گزارشات مرحله‌ای توسط شخص مهندس ناظر ۵۲
- ۲-۱-۳. اعلام خلاف در صورت عدم رعایت مسائل ایمنی و باغی در کارگاه ۵۲
- ۳-۱-۳. تهیه گزارشات مرحله‌ای بانگهی به امروز (زمان ساخت) و آینده (دوران بهره‌برداری) ۵۳
- ۴-۱-۳. اشاره به عدم حضور مجری ذیصلاح در هر یک از گزارشات مرحله‌ای ۵۳
- ۵-۱-۳. حداقل تعداد گزارشات مرحله‌ای ۵۴
- ۲-۳. گزارش شروع به کار عملیات ساختمانی ۵۵
- ۱-۲-۳. بازدید از ملک و کنترل چک لیست تجهیز کارگاه قبل از تائید فرم شروع به کار ۵۷
- ۲-۲-۳. ثبت فرم شروع به کار عملیات ساختمانی توسط ناظر ۵۸
- ۳-۲-۳. لزوم کنترل نقشه‌های مصوب قبل از تائید فرم شروع به کار ۵۹
- ۴-۲-۳. اخذ تعهدنامه رعایت موارد ایمنی از مالک قبل از تائید فرم شروع به کار ۵۹
- ۵-۲-۳. تخریب و گودبرداری پرونده [توسط مالک و بدون اطلاع رسانی به ناظر] قبل از تائید فرم شروع به کار ۶۰
- ۶-۲-۳. بررسی بیمه‌نامه‌های ساختمانی لازم قبل از تائید فرم شروع به کار ۶۱
- ۷-۲-۳. بازدید از پلاک‌های مجاور قبل از تائید فرم شروع به کار ۶۱
- ۸-۲-۳. بررسی پلاک‌های مجاور از نظر ایستایی ذاتی قبل از تائید فرم شروع به کار ۶۲
- ۹-۲-۳. اخذ رضایت نامه پلاکهای مجاور در صورت گودبرداری به روش نیلینگ و انکراژ قبل از

تائید فرم شروع به کار	۶۳
۱۰-۲-۳. بررسی وجود زیرزمین، قنات، چاه های فاضلاب یا آب انبار در ملک قبل از تائید فرم شروع به کار	۶۴
۳-۳. بهره برداری از ساختمان قبل از ثبت گزارش اتمام کار	۶۵
۴-۳. توجه ویژه در استفاده از عبارت "توقف کار" در گزارش بازدید با توجه به خطرات احتمالی کار	۶۵
۵-۳. معرفی جانشین ناظر در هنگام مسافرت	۶۶
۶-۳. اعلام اتمام مهلت قانونی تعهد نظارت بر اساس پروانه ساختمانی	۶۶
۷-۳. اعلام عدم اجرای اسکوپ سنگها در مرحله گزارش اتمام نازک کاری	۶۶
۸-۳. ۱. مال گزارش تخلفات ساختمانی به بازرسی وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی	۶۷
۴. نمونه گزارشات، نامه ها و ابلاغیه های کاربردی در حرفه نظارت ساختمان	۶۷
۱-۴. ۱. نمونه مایه رتوم به ثبت گزارش بازدید مرحله ای ناظر	۶۷
۱-۴. ۱. گزارش اعلام حلافا در مرحله شروع به کار (بلافاصله پس از ثبت فرم گزارش شروع عملیات ساختمانی)	۶۷
۲-۴. ۲. گزارش خلاف ساختمان در مرحله اجرای ستونهای طبقه زیر همکف سازه بتنی	۶۸
۳-۴. ۳. گزارش مرحله آرماتوربندی سقف همکف (سازه بتنی)	۶۸
۴-۴. ۴. گزارش اعلام رفع خلاف سازه ای، سقف همکف (سازه بتنی)	۶۹
۵-۴. ۵. گزارش مرحله اتمام آرماتوربندی سازه سوم (سازه بتنی)	۶۹
۶-۴. ۶. گزارش خلاف ساختمانی (در زمان ساخت، مونتاژ و برپایی اسکلت فولادی در کارگاه)	۶۹
۷-۴. ۷. گزارش خلاف ساختمانی در مرحله اسکلت بتنی سازه فولادی	۷۰
۸-۴. ۸. گزارش خلاف ساختمانی در مرحله اتمام سقف های سازه فولادی	۷۱
۹-۴. ۹. گزارش خلاف ساختمانی در اواسط مرحله سفتکاری	۷۱
۱۰-۴. ۱۰. گزارش خلاف در مرحله اتمام عملیات سفتکاری	۷۱
۱۱-۴. ۱۱. گزارش خلاف ساختمانی در مرحله سفت کاری و زمان اجرای تیرها	۷۲
۱۲-۴. ۱۲. گزارش خلاف ساختمانی در اواسط مرحله نازک کاری	۷۲
۱۳-۴. ۱۳. گزارش خلاف ساختمانی در مرحله اتمام عملیات ساختمانی	۷۳
۲-۴. نمونه ابلاغیه های ناظر به مالک و مجری	۷۴
۱-۲-۴. ۱. نمونه ۱ ابلاغیه اقدام جهت رفع اشکالات فنی و ایمنی مشاهده شده در بازدید	۷۴
۲-۲-۴. ۲. نمونه ۲ ابلاغیه اقدام جهت رفع اشکالات فنی و ایمنی مشاهده شده در بازدید	۷۵
۳-۲-۴. ۳. نمونه ۳ ابلاغیه اقدام جهت رفع اشکالات فنی و ایمنی مشاهده شده در بازدید	۷۶
۴-۲-۴. ۴. نمونه ۴ ابلاغیه اقدام جهت رفع اشکالات فنی و ایمنی مشاهده شده در بازدید	۷۶
۵-۲-۴. ۵. نمونه ۵ ابلاغیه اقدام جهت رفع اشکالات فنی و ایمنی مشاهده شده در بازدید	۷۷
۶-۲-۴. ۶. صورتجلسه ابلاغ مبحث ۱۲ و ۲۰ مقررات ملی ساختمان به وکیل مالک	۷۷

۷۸.....	۲-۴. ابلاغ لزوم بازنگری نقشه‌های سازه‌ای به مالک.....
۷۸.....	۲-۴. ابلاغ لزوم تکمیل و به‌روزرسانی نقشه‌های سازه‌ای به مالک.....
۷۹.....	۳-۴. نمونه‌نامه‌های مهندس ناظر به سازمان نظام مهندسی ساختمان در خصوص تخلفات و وضعیت پرونده تحت نظارت.....
۷۹.....	۳-۴. ۱. نامه اعلام خلاف ساختمانی به سازمان نظام مهندسی ساختمان در مرحله گودبرداری.....
۸۰.....	۳-۴. ۲. نامه اعلام خلاف ساختمانی به سازمان نظام مهندسی ساختمان در مرحله اجرای فونداسیون.....
۸۰.....	۳-۴. ۳. نامه گزارش وضعیت موجود پرونده و درخواست پیگیری سازمان نظام مهندسی ساختمان.....
۸۱.....	۵. فرم‌های نظارت بر ساختمان.....
۸۱.....	۵-۱. فرم تعهد نظارت.....
۸۲.....	۵-۲. فرم اعلام شروع عملیات ساختمانی.....
۸۵.....	۵-۳. فرم گزارش وضعیت جوارها و پایدارسازی.....
۸۶.....	۵-۴. فرم تأیید استحکام و تعهد نظارت.....
۸۹.....	۵-۵. فرم اعلام اتمام عملیات ساختمانی.....
۹۰.....	۶. فلوچارت نظارت.....
۹۵.....	فصل پنجم / چک‌لیست‌های نظارت بر اجرای ساختمان.....
۹۵.....	۱. مقدمه.....
۹۶.....	۲. چک‌لیست گزارش‌های مرحله‌ای صادره توسط ناظر.....
۹۸.....	۳. چک‌لیست ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا.....
۱۰۴.....	۴. چک‌لیست تجهیز کارگاه - فرم برنامه تخریب - فرم گزارش روزانه عملیات کارگاه.....
۱۱۰.....	۵. چک‌لیست مستندات زونکن کارگاهی.....
۱۱۲.....	۶. چک‌لیست تخریب.....
۱۱۴.....	۷. چک‌لیست پیاده‌سازی نقشه.....
۱۱۶.....	۸. چک‌لیست گودبرداری و سازه نگهداری خرابی.....
۱۲۰.....	۹. چک‌لیست فونداسیون.....
۱۲۳.....	۱۰. چک‌لیست سازه فولادی.....
۱۳۴.....	۱۱. چک‌لیست سازه بتن آرمه.....
۱۴۱.....	۱۲. چک‌لیست ساخت، حمل، ریختن و عمل‌آوری بتن.....
۱۵۲.....	۱۲. چک‌لیست سفت‌کاری.....
۱۵۸.....	۱۳. چک‌لیست تاسیسات مکانیکی - چک‌لیست تاسیسات آتش‌نشانی.....
۱۶۹.....	۱۴. چک‌لیست تاسیسات الکتریکی.....
۱۷۹.....	۱۵. چک‌لیست نازک‌کاری.....

۱۶	چکلیست اتمام عملیات ساختمانی	۱۹۲
----	------------------------------	-----

فصل ششم / مستندسازی پروژه و تهیه گزارش با استناد به مفاد قانونی (به صورت مصور)	۱۹۴
--	-----

۱. مقدمه	۱۹۴
۲. اطلاعات حقوقی کارگاه، مالک، ناظر و سازنده	۱۹۴
۳. افراد حاضر در کارگاه در زمان بازدید	۱۹۴
۴. زونکن کارگاهی و مدارک موجود	۱۹۵
۵. میزان بشرفت عملیات ساختمانی	۱۹۵
۶. بخش مصور گزارش بازدید	۱۹۵
۱-۶. وضعیت عمومی، مقررات ایمنی و بهداشتی	۱۹۵
۱-۱-۶. تابیری اطلاعات حقوقی و علائم هشدار دهنده	۱۹۶
۲-۱-۶. دیوار در شش رینش	۱۹۶
۳-۱-۶. علمک گاز	۱۹۷
۴-۱-۶. دیوی مصالح در بر عر می	۱۹۹
۵-۱-۶. سرپوش حفاظتی و پرده بر رتی	۲۰۰
۶-۱-۶. عدم استفاده از داربست‌ها و استندار	۲۰۱
۷-۱-۶. حصار حفاظتی موقت	۲۰۳
۸-۱-۶. محافظت از پرتگاه‌ها	۲۰۵
۹-۱-۶. مسائل بهداشتی	۲۰۶
۱۰-۱-۶. تناسب نوع کار و سن پرسنل	۲۰۸
۱۱-۱-۶. جعبه کمک‌های اولیه	۲۰۹
۱۲-۱-۶. عدم رعایت ضوابط استاندارد و ایمنی نرده‌های راه‌پله	۲۰۹
۲-۶. اشکالات رایج در مراحل سفت‌کاری و نازک‌کاری	۲۱۰
۱-۲-۶. اجرای غیر اصولی و عدم مهار تیغه‌ها و دیوارهای ساختمان به اجزای سازه‌ای	۲۱۰
۲-۲-۶. عدم اجرای دیوارهای دودبند	۲۱۳
۳-۲-۶. اسکوپ نکردن سنگ‌های نما	۲۱۴
۴-۲-۶. اجرای غیر اصولی جان‌پناه	۲۱۵
۵-۲-۶. تخریب بتن و اتصال قطعات الحاقی (نما و نازک‌کاری‌ها) به میلگردها	۲۱۶
۶-۲-۶. آویزها و ساپورت‌های غیر اصولی کانالهای کولر	۲۱۷
۷-۲-۶. تخریب تیرچه‌ها و سقف بتنی جهت عبور تاسیسات	۲۱۸
۸-۲-۶. عدم استفاده از بست و ساپورت استاندارد برای لوله‌های تاسیسات	۲۱۹
۹-۲-۶. اجرای مستقیم نازک‌کاری روی بلوکهای پلی استایرن	۲۲۰
۱۰-۲-۶. استفاده از پنجره‌هایی با فریم‌های فلزی در پوسته پیرامون ساختمان	۲۲۲

- ۲۲۲..... ۱۱-۲-۶. کفسازی با خاک و قلوه سنگ به جای استفاده از مصالح سبک
- ۲۲۴..... ۱۳-۲-۶. استفاده از ملات گچ و خاک زیر محل نصب سنگ نما
- ۲۲۵..... ۳-۶. اشکالات رایج در ساختمان‌های بتن مسلح
- ۲۲۵..... ۱-۳-۶. قلاب استاندارد (خم ۹۰ درجه) میلگردها
- ۲۲۶..... ۲-۳-۶. عدم توجه به تراز ارتفاعی مناسب ستونها در هنگام بتن‌ریزی
- ۲۲۸..... ۳-۳-۶. وجود حفره در اعضای اصلی سازه بتنی
- ۲۲۸..... ۴-۳-۶. عدم مهار و درگیری مناسب میلگردهای کششی تیرچه‌ها در بتن تیرها
- ۲۲۹..... ۵-۳-۶. عدم اجرای اصولی ژوئن‌های سقف‌های تیرچه بلوک
- ۲۳۰..... ۶-۳-۶. ناشایستی ستون
- ۲۳۲..... ۷-۳-۶. جبران تیرچه به جای تیر رابط
- ۲۳۲..... ۸-۳-۶. پوشش (کلاه) برای میلگردها
- ۲۳۴..... ۹-۳-۶. نظافت قالب‌ها و سقف پیش از بتن‌ریزی
- ۲۳۵..... ۱۰-۳-۶. تغییر سیستم سازه‌ای پگردها
- ۲۳۶..... ۱۱-۳-۶. جدایی سنگدانه از موم بتن
- ۲۳۷..... ۱۲-۳-۶. آرماتوربندی غیر اصولی
- ۲۳۹..... ۱۳-۳-۶. اجرای غیراصولی میلگردهای حبابی سقف‌ها
- ۲۴۰..... ۱۴-۳-۶. عدم رعایت اصول بتن‌ریزی صحیح و اجرای ستونها
- ۲۴۲..... ۱۵-۳-۶. عدم رعایت اصول بتن‌ریزی صحیح در اجرای ستونها
- ۲۴۳..... ۱۶-۳-۶. عدم اجرای خاموت‌های چشمه اتصال
- ۲۴۵..... ۱۷-۳-۶. استفاده از تیرچه‌های غیر استاندارد
- ۲۴۶..... ۴-۶. اشکالات رایج در ساختمان‌های فولادی
- ۲۴۶..... ۱-۴-۶. ساخت اسکلت فلزی در پای کار
- ۲۴۷..... ۲-۴-۶. عدم دقت در ساخت و اجرای اعضا مطابق با نقشه‌های محاسباتی
- ۲۵۰..... ۳-۴-۶. عدم دقت در اجرای جزئیات اجرایی سقف‌ها و تیغه‌ها
- ۲۵۱..... ۴-۴-۶. استفاده از اسکلت ساختمان به عنوان سازه یا شاسی انتقال بار آسانسور
- ۲۵۲..... ۵-۴-۶. پیچیدگی ستونها در حین ساخت و نصب
- ۲۵۳..... ۶-۴-۶. عدم توجه به راستای اتصال و برشکاری صحیح ورق اتصال
- ۲۵۳..... ۷-۴-۶. عدم توجه و دقت به جزئیات اجرایی ساخت ستونهای فولادی
- ۲۵۴..... ۸-۴-۶. عدم اجرای صحیح وصله ستونها
- ۲۵۵..... ۹-۴-۶. استفاده از پروفیل‌های مستعمل در ساخت اسکلت
- ۲۵۶..... ۱۰-۴-۶. اجرای دستکهای فشاری و اعمال بار آنها به ستونها
- ۲۵۷..... ۱۱-۴-۶. عدم دقت در پیاده سازی صحیح سازه راه پله‌ها
- ۲۵۷..... ۱۲-۴-۶. عدم توجه به جهت اجرای تیرچه‌ها و انتقال بار سقف‌ها
- ۲۵۷..... ۱۳-۴-۶. استفاده از رابیتس به عنوان قالب در اجرای دال راه پله‌ها

۲۵۹	۱۴-۴-۶. لزوم اجرای ضد زنگ پیش از برپایی اسکلت
۲۵۹	۱۵-۴-۶. لزوم حذف گِل جوش از محل جوشکاری‌ها
۲۵۹	۱۶-۴-۶. ساخت و مونتاژ غیر اصولی ستون
۲۶۰	۱۷-۴-۶. کوتاه بودن طول رزوه شده بولتها بعد از بتن‌ریزی فنداسیون
۲۶۱	۱۸-۴-۶. اجرای غیر اصولی گاست پلیت مهاربندی
۲۶۳	۱۹-۴-۶. اجرای غیر اصولی گاست پلیت مهاربندی

فصل هفتم / آشنایی با مراجع قضایی و انتظامی و مروری بر قوانین حقوقی مهم برای

۲۶۴	ناظران
۲۶۴	۱. مقدمه
۲۶۴	۲. دسته‌بندی مراجع قضایی کشور
۲۶۸	۳. دادخواست تأمین دلیل
۲۶۸	۱-۳. تأمین دلیل منظور از
۲۶۸	۲-۳. مصادیق استفاده از تأمین دلیل
۲۶۹	۳-۳. زمان مناسب و نکات لازم جهت دادخواست تأمین دلیل
۲۶۹	۴-۳. وظایف عضو مجری قرار
۲۶۹	۵-۳. مرجع صالح برای رسیدگی به درخواست تأمین دلیل
۲۷۰	۶-۳. مراحل تأمین دلیل
۲۷۱	۴. لایحه
۲۷۲	۵. نکات قابل توجه قبل از طرح شکایت
۲۷۲	۶. تفاوت شکایت کیفری یا جزائی با شکایت حقوقی
۲۷۴	۱-۶. شکایت کیفری
۲۷۴	۱-۱-۶. شکوائیه و اقامه دعوی کیفری
۲۷۴	۲-۱-۶. شروع تحقیقات
۲۷۵	۳-۱-۶. کیفرخواست
۲۷۵	۲-۶. شکایت یا دادخواست حقوقی
۲۷۵	۱-۲-۶. نکات اولیه در تنظیم دادخواست حقوقی
۲۷۵	۲-۲-۶. نکات مهم در تنظیم دادخواست حقوقی
۲۷۶	۲-۲-۶. تقدیم دادخواست به دادگاههای کیفری (استثنا)
۲۷۶	۷. اظهارنامه

۲۷۷	۱-۷. نکات مهم در تنظیم اظهارنامه.....
۲۷۹	۸. دادسرای عمومی و انقلاب.....
۲۸۰	۱-۸. اعتراض به تصمیمات دادسرا.....
۲۸۰	۲-۸. تفاوت اعتراض با تجدیدنظرخواهی.....
۲۸۰	۳-۸. مراجع تجدیدنظر.....
۲۸۰	۴-۸. تقدیم اعتراض و تجدیدنظرخواهی.....
۲۸۱	۵-۸. آراء قابل تجدید نظر.....
۲۸۱	۶-۸. اعاده دادرسی.....
۲۸۱	۷-۸. عدم قیاس.....
۲۸۲	۹-۸. جهات اعاده دادرسی نسبت به احکام کیفری.....
۲۸۲	۱۰-۸. مهلت مراجعه برای رسیدگی فوق العاده.....
۲۸۲	۱۱-۸. مرجع درخواست اعاده دادرسی.....
۲۸۳	۹. شورای انتظامی: مرجع رسیدگی به تخلفات حرفه‌ای، انضباطی و انتظامی.....
۲۸۶	۱-۹. واکاوی دو مورد پرونده اسلامی.....
۲۸۶	۱-۱-۹. واکاوی پرونده اول.....
۲۸۸	۲-۱-۹. واکاوی پرونده دوم.....
۲۸۹	۱۰. قوانین، تعاریف و اصطلاحات کلیدی مهم مورد نیاز مهندسان ناظر.....
۲۸۹	۱-۱۰. قانون مدنی.....
۲۹۴	۲-۱۰. قانون مسئولیت مدنی.....
۲۹۶	۳-۱۰. قانون مجازات اسلامی.....
۲۹۶	۴-۱۰. مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ویرایش سال ۱۳۸۴ - ضوابط اجرایی.....
۲۹۹	۵-۱۰. مبحث ۱۲ مقررات ملی ساختمان ویرایش سال ۱۳۹۲ - ایمنی و حفاظت کار در حین اجرا.....
۳۰۰	۶-۱۰. قانون شهرداری.....
۳۰۱	۷-۱۰. آیین‌نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی وزارت تعاون، کار و امور اجتماعی.....
۳۰۱	فصل اول - هدف، دامنه شمول و تعاریف.....
۳۰۳	۸-۱۰. قانون کار.....
۳۰۴	۹-۱۰. قانون تامین اجتماعی.....
۳۰۶	فصل هشتم / بیمه و مالیات.....
۳۰۶	۱. بیمه.....

۱-۱. بیمه‌نامه مسئولیت مدنی ناشی از اجرای عملیات ساختمانی در قبال اشخاص ثالث.....	۳۰۷
۲-۱. بیمه‌نامه مسئولیت مدنی سازندگان ابنیه در مقابل کارکنان ساختمانی.....	۳۰۸
۱-۲-۱. نکات مهم در بیمه مسئولیت مدنی سازندگان ابنیه در برابر کارکنان ساختمانی.....	۳۰۸
۲-۲-۱. کلوزهای بیمه‌نامه مسئولیت مدنی سازندگان ابنیه در برابر کارکنان ساختمانی.....	۳۰۸
۳-۱. بیمه‌نامه مسئولیت حرفه‌ای مهندسان.....	۳۱۰
۴-۱. بیمه‌نامه عیوب پنهان و اساسی ساختمان.....	۳۱۱
۵-۱. فرانشیز در بیمه‌های مهندسی.....	۳۱۲
۲. مالیات.....	۳۱۲
۱-۲. تعریف واژه‌ها.....	۳۱۲
۲-۲. تکالیف «یاتی» اعضاء سازمان.....	۳۱۲
۳-۲. جراثیم قانونی.....	۳۱۴
منابع و مآخذ.....	۳۱۶

نشر نوآور ضمن ارج نهادن و قدردانی از اعتماد شما به کتاب‌های این انتشارات، به استحضارتان می‌رساند که همکاران این انتشارات، اعم از مؤلفان و مترجمان و کارگروه‌های مختلف آماده‌سازی و نشر کتاب، تمامی سعی و همت خود را برای ارائه کتابی درخور و شایسته شما فرهیخته گرامی به کار بسته‌اند و تلاش کرده‌اند که اثری را ارائه نمایند که از حداقل‌های استاندارد یک کتاب خوب، هم از نظر محتوایی و غنای علمی و فرهنگی و هم از نظر کیفیت شکلی و ساختاری آن، برخوردار باشد.

با این وجود، غم تمامی تلاش‌های این انتشارات برای ارائه اثری با کمترین اشکال، باز هم احتمال بروز ایراد و اشکال در کار وجود دارد و هیچ اثری را نمی‌توان الزاماً مبرا از نقص و اشکال دانست. از سوی دیگر، این انتشارات بنا بر تعهدات حرفه‌ای و اخلاقی خود و نیز بنابه اعتقاد راسخ به حقوق مسلم خوانندگان گرامی، سعی دارد از هر طریق ممکن، به‌ویژه از طریق فراخوان به خوانندگان گرامی، از هرگونه اشکال احتمالی کتاب‌های منتشره خود آگاه شده، ایرادها و ایرایش‌های بعدی رفع نماید.

لذا در این راستا، از شما فرهیخته گرامی تقاضا داریم در صورتی که حین مطالعه کتاب با اشکالات، نواقص و یا ایرادهای شکلی یا محتوایی در آن برخورد نمودید، اگر اصلاحات را بر روی خود کتاب انجام داده‌اید پس از اتمام مطالعه، کتاب ویرایش شده خود را با هزینه انتشارات نوآور، پس از هماهنگی با انتشارات، ارسال نمایید و نیز چنانچه اصلاحات حرری را بر روی برگه جداگانه‌ای یادداشت نموده‌اید، لطف کرده عکس یا اسکن برگه مزبور را با ذکر نام و شماره تلفن تماس خود به ایمیل انتشارات نوآور ارسال نمایید، تا این موارد بررسی شده و در چاپ‌ها و ویرایش‌های بعدی کتاب اعمال و اصلاح گردد و باعث هرچه پربارتر شدن محتوای کتاب و ارتقاء سطح کیفی، شکلی و فنی آن گردد.

نشر نوآور، ضمن ابراز امتنان از این عمل متعهدانه و مسئولانه شما خواننده فرهیخته و گرانقدر، به منظور تقدیر و تشکر از این همدلی و همکاری علمی و فرهنگی، در صورتی که اصلاحات درست و بجا باشند، متناسب با میزان اصلاحات، به رسم ادب و قدرشناسی، نسخه دیگری از کتاب و یا چاپ اصلاح‌شده آن و نیز از سایر کتب منتشره خود را به عنوان هدیه، به انتخاب خودتان، برایتان ارسال می‌نماید، و در صورتی که اصلاحات تأثیرگذار باشند در مقدمه چاپ بعدی کتاب نیز از زحمات شما تقدیر می‌شود. همچنین نشر نوآور و پدیدآورندگان کتاب، از هرگونه پیشنهادها، نظرات، انتقادات و راهکارهای شما عزیزان در راستای بهبود کتاب، و هرچه بهتر شدن سطح کیفی و علمی آن صمیمانه و مشتاقانه استقبال می‌نمایند.



صنعت ساختمان سازی در ایران از اهمیت خاصی برخوردار است. در سالهای رونق اقتصادی حدود ۳۰ درصد اقتصاد کشور در این بخش جریان دارد و ۲۰ درصد اشتغال کشور را با ۴۰۰ حرفه مرتبط تحت شمع قرار می دهد. حدود ۲۲ درصد از جمعیت کشور را جوانان بین ۲۰ تا ۳۴ سال تشکیل می دهند که ازدواج ایشان ضرورت توسعه کمی مسکن در کشور را پیش می آورد. از طرفی ایران به لحاظ لرزه خیزی در رتبه ششم دنیا قرار دارد که توجه به این مهم، با در نظر گرفتن ۷۶ هزار هکتار بافت های فرسوده و آسیب پذیر که ۲۵ درصد وسعت مناطق شهری را با حدود یک سوم جمعیت کشور شامل می شود، توسعه کیفی ساختمان ها را ضروری می سازد.

با بررسی ساختار اجرایی و کنترلی ساخت و سازهای شهری در ایران وفق آیین نامه اجرایی ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و مبحث دوم مقررات ملی ساختمان ویرایش ۱۳۸۴ و تطابق آن با نظام مدیریت کیفیت ساختمان در سایر نقاط جهان، این مهم نتیجه می شود که در کشور ما تناسب دقیقی میان مسئولیت عوامل برنامه ریزی و تضمین کیفیت با عوامل کنترلی وجود ندارد. در کشور ما "مهندسان ناظر" به شکل نامناسبی دارای مسئولیت بسیار سنگینی برای خدماتی که ارائه می دهند، در برابر تمام نواقص برنامه ریزی و تضمین داشته و به عنوان عامل اول تامین کیفیت ساختمان ها شناخته می شوند. این نیروها توجه به وسعت ساخت و سازهای کشور در چند سال اخیر، آگاهی هر چه بیشتر مهندسان ناظر و البته مهندسان مجری ساختمان بالاخص جوانانی که بعد از فراغت از تحصیلات دانشگاهی به این عرصه ورود پیدا می کنند، نسبت به مسائل فنی، حقوقی و ایمنی ضروری می نماید.

کتاب حاضر نیز که ظرف مدت یک و نیم سال و با بهره گیری از تجربیات حدوداً پانزده ساله نگارندگان تهیه شده، بر اساس همین انگیزه شکل گرفت که گامی در جهت آگاهی بخشی و آشنایی هر چه بیشتر همکاران محترم محسوب شده و ایشان را در ارائه هر چه بهتر خدمات مهندسی نظارت یاری رسانده و همراهی نماید.

در این کتاب که شامل فصول اخلاق مهندسی، سازماندهی و عمل اجرایی-کارگاهی مسئول در ساخت و ساز شهری، بررسی چالشهای حرفه، نظارت و ناظران در ساخت و سازهای شهری، گزارش و گزارش نویسی، چک لیستهای نظارت بر اجرای ساختمان، مستندسازی پروژه و تهیه گزارش با استناد به مفاد قانونی، آشنایی با مراجع قضایی و انتظامی و مروری بر قوانین حقوقی مهم برای ناظران و در انتها مواردی در خصوص بیمه و مالیات می باشد، تلاش شده است که اهم مطالب مرتبط با حرفه نظارت از ابعاد مختلف فنی، حقوقی و ایمنی مطرح گردد، هر چند تلاش مضاعفی در نظر است تا در مجلدات و کتب آتی به باقیمانده مباحث نیز بپردازیم. انشالله.

در پایان لازم می دانیم مراتب سپاس و تشکر خود را از جناب آقای مهندس محسن بهرام غفاری، چهره ماندگار نظام مهندسی ساختمان کشور ابراز نماییم. ایشان همواره الگو و مشوق اصلی ما بوده اند و افتخار می کنیم که این کتاب به مقدمه ایشان آراسته گردیده است.

همچنین از همکاری‌های صمیمانه و بی‌دریغ جناب آقای مهندس نصیرنیا، مدیر محترم انتشارات نوآور و نیز تمامی همکاران گرانقدر ایشان برای چاپ و انتشار این کتاب صمیمانه سپاسگزاری می‌نماییم.

امید است کتاب حاضر مورد توجه همکاران محترم و اساتید گرامی در حرفه نظارت واقع شده و بزرگواری نمایند، کاستی‌ها و ضعف‌ها را جهت برطرف نمودن در چاپ‌های بعدی توسط پست الکترونیکی Info@noavarpub.com با نگارندگان در میان گذارند.

سیامک الهی‌فر - حامد خانجانی

www.ketab.ir

مجموعه "همراه ناظر ساختمان" که به وسیله دو تن از مهندسان عزیز، آقایان سیامک الهی‌فر و حامد خانجانی، تهیه شده دربرگیرنده یک سلسله از ضوابط و مقررات حاکم بر نحوه ارائه خدمات نظارت بر عملیات ساختمانی به وسیله مهندسان و راهنمایی‌های نسبتاً جامعی در مورد نکات اداری، حقوقی و جنبه‌های مسئولیت‌زای این حرفه، که بایستی مورد توجه همکاران مهندس قرار گیرد، می‌باشد. این کتاب علاوه بر موارد قانونی و مقررات اداری حاوی جداول کنترل کیفیت جزئیات ساختمان و بخش‌های مختلف عملیات اجرایی ساختمان‌های متعارف می‌باشد که در فعالیت نظارت به ناظران کمک می‌کند تا بدانند کدام بخش‌ها و اجزاء را مورد بازرینی و سنجش قرار دهند و توالی کنترل‌ها چگونه است و نتایج آن را چگونه مستند و ارائه کنند. نشر این مجموعه اقدام ترویجی سودمندی در زمینه مهندسی کاربردی است که به وسیله این دو همکار کوشنده در شرایطی انجام گرفته که جای خالی این مجموعه مجرعه‌های راهنما در ادبیات فنی صنعت ساختمان فارسی کاملاً محسوس است و می‌باشد. به وسیله فعالان عرصه نشر علاقه‌مند به حرفه مهندسی ساختمان پر شود. روشن است که استقبال من از حاصل کوشش گردآورندگان این مجموعه نه به معنای اظهار نظر درباره درست یا تمام مطالب آن یا کامل بودن آن‌ها است بلکه قدرشناسی از پوییش سودمندی است که نویسندگان محترم آن در این برهوت کمبود مدارک فنی فارسی راهنمای مهندسان بصورت داوطلبانه به عمل آورده‌اند و امیدوارم همپای تغییرات قوانین، مقررات ملی ساختمان و ضوابط اداری و حرفه‌ای آن، موفق شوند این مجموعه را به‌طور ادواری مورد تجدید نظر قرار داده و به‌هنگام آماده و به مهندسان، کاربران، مدیران صنعت ساختمان و سرمایه‌گذاران بخش ارائه نمایند.

مهندس محسن بهرام غفاری