

فصل اول: تعاریف و مسئولیت‌ها

اشخاص حقیقی مسئول در ساخت‌وساز شهری:

صاحب‌کار

طراح

ناظر

مجری / سازنده

مدیر کارگاه، پیمانکاران جزء، بازرس

اشخاص حقوقی مسئول در ساخت‌وساز شهری

مرجع صدور پروانه

وزارات کار و امور اجتماعی

وزارت راه و شهرسازی

سازمان نظام‌مهندسی

قوانین و آئین‌نامه‌های حاکم بر ساخت‌وساز شهری

مکاتبات در حوزه ساخت‌وساز شهری

گزارش

دستور کار

نامه یا درخواست

فصل دوم: اصول نگارش و الزامات گزارش نویسی

1: گزارش مرحله‌ای

1-1: نکات مهم در خصوص نگارش گزارش‌های مرحله‌ای

1-2: اعلام خلاف در صورت عدم رعایت مسائل ایمنی و یا فنی

1-3: تهیه گزارش مرحله‌ای با نگاهی به آینده

1-4: گزارش عدم حضور مجری ذیصلاح

1-5: تعداد گزارش‌های مرحله‌ای

6-1: دستور توقف عملیات، اصلاح و یا تأیید استحکام

2: ابلاغ و مصادیق قانونی آن.

فصل سوم: ارجاع تا تخریب

1: ارجاع نظارت

1-1: ارجاع از طریق سیستم

2-1: ارجاع از طریق کارفرما یا دفاتر مهندسی

3-1: وظایف ناظر بعد از ارجاع کار

2: بیمه‌نامه مهندسی و بیمه‌نامه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان

3: گزارش هم‌جواری

4: شروع بکار

5: تخریب

1-5: قبل از تخریب

2-5: هم‌زمان با تخریب

6: نخاله برداری قبل از گودبرداری.

7: میخ‌کوبی و مشخص کردن محدوده گودبرداری.

فصل چهارم: گودبرداری و سازه نگهبان

1: تعریف گودبرداری

2: گزارش گودبرداری یا خاک‌برداری از لحاظ اهمیت حقوقی

3: مراجعی که ناظر می‌بایست در صورت نیاز با آنان مکاتبه نماید:

1-3: مرجع صدور پروانه

2-3: سازمان استان

3-3: بازرسی اداره کار

4-3: آتش‌نشانی

3-5: سازمان حوادث غیرمترقبه

3-6: نظارت عالی ماده 33

3-7: مالک

3-8: سازنده یا مجری

4: انواع گود از لحاظ ارزیابی خطر

5: مواردی که در ارزیابی خطر گود مؤثر است

6: ایمنی در گودبرداری

6-1: تهیه بیمه‌نامه اموال و اشخاص مجاور

6-2: تهیه بیمه‌نامه مسئولیت مهندسی برای مهندس ناظر

6-3: نظارت دقیق بر اجرای کامل سازه نگهدار

6-4: استفاده از ماشین‌آلات متناسب با شرایط گود

6-5: استفاده از افراد باتجربه و ماهر

6-6: کنترل روزانه دیواره‌های گود و پلاک‌های مجاور

7: سازه نگهدار و انواع روش‌های اجرایی سازه نگهدار

7-1: روش خریایی

7-2: روش مهارسازی (انکراژ)

7-3: روش نیلینگ (دوخت به پشت)

7-4: روش دیواره دیافراگمی

7-5: روش مهار متقابل

7-6: روش اجرای شمع

7-7: روش سپرکوبی

8: مسائل حقوقی مطرح در نیلینگ و وظایف مهندس ناظر

8-1: دریافت رضایت‌نامه از مالکان ساختمان‌ها یا زمین‌های مجاور گود

8-2: اخذ نقشه‌های تأسیسات زیر بنایی شهری

3-8: ثبت گزارش تخلف در صورت عدم ارائه رضایت‌نامه محضری

4-8: نیلینگ یک بن‌بست حقوقی

9: فیلرگیری

10: اگر در نقشه‌های مصوب، سازه نگهبان دیده نشده بود، وظیفه ناظر چیست؟

1-10: دیواره گود نیاز به سازه نگهبان دارد

2-10: دیواره گود نیاز به سازه نگهبان ندارد

11: سپر خاکی

12: برخورد ناظر با حالات خاص عملکرد مالک‌ها در گودبرداری:

1-12: مالک اعلام می‌دارد: قصد شروع بکار را فعلاً ندارد.

2-12: مالک شروع بکار کرده و ناظر در مرحله تخریب متوجه شروع بکار شده است

3-12: مالک شروع بکار کرده و ناظر در مرحله گودبرداری متوجه شده است

4-12: ابلاغ بند 14 ماده 55 قانون شهرداری‌ها

5-12: مالک اقدام به شروع بکار کرده و در مرحله اسکلت، ناظر سررسیده است

13: شرح وظایف ناظر در مرحله گودبرداری

14: مواردی که موجب ریزش دیواره گود می‌شود:

1-14: اعمال فشار

2-14: آب شستگی

3-14: ارتعاش

4-14: مدت‌زمان باز ماندن گود

15: نواقص و تخلفات موجود در اجرای سازه نگهبان

16: کنترل‌ها، مکاتبات و استعلام‌های قبل از گودبرداری

17: کنترل عمق گود (تراز کف)

18: مکاتبات مربوط به ناظر در گودبرداری و سازه نگهبان

19: دستور کار کلی قبل از گودبرداری

20: وجود قنات در محل گودبرداری

فصل پنجم: فونداسیون

بخش عمومی:

1: کنترل‌های عمومی در مرحله فونداسیون

2: مغایرت‌های ابعادی موجود و نحوه برخورد ناظر با آنها

حالت اول: اگر خطر ریزش گود وجود نداشته باشد

حالت دوم: اگر خطر ریزش گود وجود داشته باشد

3: چه کنیم اگر...

1-3: فونداسیون کوچک‌تر از نقشه اجرا شده است؟

2-3: فونداسیون ایرادات بسیار داشته و مالک قصد بتن‌ریزی دارد؟

3-3: چه کنیم اگر از ما بخواهند «استحکام بنا را تأیید» نماییم؟

4-3: چه کنیم اگر تراز فونداسیون از تراز فونداسیون همسایه پایین‌تر است؟

5-3: چه کنیم اگر سپر خاکی کنار دیوار پلاک مجاور، باقی‌مانده بود؟

4: مراحل برداشتن سپر خاکی و اجرای مرحله‌ای فونداسیون

5: گزارش مرحله فونداسیون را در چه زمانی ثبت کنیم؟

6: چگونه ابعاد و اندازه‌ها را کنترل کنیم؟

7: کنترل بر ساختمان

8: نکاتی در خصوص نگارش گزارش فونداسیون

بخش تخصصی:

1: کنترل‌های ناظر معمار

1-1: در ساختمان‌های فلزی

1-2: در ساختمان‌های بتنی

2: کنترل‌های ناظر سازه

1-2: در ساختمان‌های فلزی

2-2: در ساختمان‌های بتنی

فصل ششم: اسکلت ساختمان، چند توصیه به مهندسین ناظر:

1: نکات مشترک بین ناظر معمار، سازه، برق و مکانیک در مرحله اسکلت

1-1: لزوم کنترل جزئیات نقشه‌ها قبل از اجرا

1-2: ابلاغ دستور کار ایمنی در ابتدای کار

1-3: صدور گزارشات مرحله‌ای و گزارش تخلف به تعداد لازم

1-4: نام‌گذاری صحیح طبقات در گزارش مرحله‌ای

1-5: کنترل شرایط آب و هوایی بتن‌ریزی و بتن‌های کارگاهی یا دست‌ساز

1-6: نکات مهم در کنترل بلوک‌های سقفی یونولیتی (پلی استایرن)

1-7: نحوه برخورد ناظر با اعمال تغییرات سازه توسط مالک

1-8: کنترل شاسی کشی آسانسور

1-9: کنترل دال آسانسور

1-10: قلاب آسانسور

1-11: دریافت مدارک از کارفرما و نگهداری در بایگانی شخصی

2: مسئولیت‌های ناظر برق، مکانیک و معمار در مرحله اسکلت ساختمان

وظایف ناظر سازه در ساختمان‌های اسکلت فلزی

کنترل‌های ناظر سازه در سقف تیرچه فولادی (کرومیت)

کنترل‌های ناظر سازه در سقف کامپوزیت

کنترل‌های ناظر سازه در سقف عرشه فولادی

کنترل‌های ناظر سازه در ساختمان‌های اسکلت بتن

1: کنترل و اطمینان از مهارت اکیپ اجرایی اسکلت

2: کنترل میلگردهای خریداری شده توسط کارفرما

3: کنترل خم و برش آرماتورها

4: کنترل شبکه آرماتور مقطع موردنظر قبل از بتن‌ریزی

- 5: کنترل قالب‌های مورد استفاده
 - 6: کنترل اجرای قطعات مدفون در سازه
 - 7: کنترل پوشش بتن (کاور) میلگردها و وایره کردن بتن در حین بتن‌ریزی
 - 8: کنترل لوازم مورد نیاز بتن‌ریزی
 - 9: کنترل درز انقطاع پشت ستون‌ها و دیوارهای برشی و سقف طبقات
 - 10: کنترل بازشوهای داخل سقف مانند بازشوی آسانسور، داکت‌ها و رایزرهای تأسیسات
 - 11: کنترل شرایط آب و هوایی در زمان بتن‌ریزی
 - 12: کنترل ابعادی و راستای سقف و تیرها
 - 13: کنترل تمهیدات لازم جهت عمل‌آوری بتن
 - 14: کنترل ایمنی نفرات در زمان آرماتور و قالب‌بندی و نیز هنگام بتن‌ریزی
 - 15: کنترل هماهنگی با آزمایشگاه توسط مالک
 - 16: کنترل نظافت مقطع بتن‌ریزی
- چه مواردی را در سقف تیرچه‌بلوک کنترل کنیم؟
- 1: کنترل تیرچه‌ها
 - 2: کنترل گیرداری تیرچه داخل تیر بتنی
 - 3: کنترل شاقولی و عدم پیچیدگی ستون‌ها
 - 4: کنترل‌های ابعادی
 - 5: کنترل طول ریشه، تغییر مقطع و محل اورلب ستون‌ها و دیوارها در طبقات بالاتر
 - 6: استفاده از بلوک ته پر
 - 7: کنترل جک‌های زیر سقف از لحاظ تعداد و فاصله و نیز شاسی کشی زیر سقف
 - 8: کنترل قالب‌بندی سقف و ستون و تیرها
 - 9: کنترل اجرای تیرچه دابل طبق نقشه‌ها
- چه مواردی را در سقف یوبوت کنترل کنیم؟
- 1: اسکافلد بندی یا داربست بندی و شاسی کشی زیر قالب سقف

2: آرماتوربندی سقف

3: عملیات چیدمان یوبوت ها و اجرای غلاف‌ها و داکتهای تأسیساتی

4: عملیات بتن‌ریزی سقف

اجرای ریشه‌های راه‌پله در ساختمان‌های بتنی

فصل هفتم: سفت‌کاری ساختمان

1: سفت‌کاری کدام مرحله از ساخت است؟

2: اولین اقدام ناظر در سفت‌کاری چیست؟

3: دو سؤال عمومی مهندس ناظر در خصوص دستور کار

سؤال اول: اگر مالک به دستور کار عمل کرد چگونه گزارش کنیم؟

سؤال دوم: اگر مالک به دستور کار عمل نکرد، چگونه گزارش کنیم؟

4: مهم‌ترین کنترل‌های مهندس ناظر در مرحله سفت‌کاری

4-1: کنترل و بررسی شرایط ایمنی

4-2: کنترل ضخامت تیغه‌ها و دیوارهای پیرامونی

4-3: کنترل مصالح دیوارهای پیرامونی و تیغه‌ها

4-4: کنترل تیغه بندی های داخلی

4-5: کنترل ابعاد راه‌پله، راه روهای عمومی، نورگیرها، چاه آسانسور و بازشوی آسانسور

4-6: کنترل ارتفاع جان‌پناه‌ها

4-7: کنترل شاسی کشی دیوارهای پیرامونی (وال پست) و شاسی کشی آسانسور

4-8: کنترل دودکش‌های همسایه

4-9: کنترل مقاومت دیوارها در برابر حریق و صوت

5: وال پست و الزامات قانونی اجرای آن

6: دیوار دودبند چیست؟

7: چند توصیه به مهندسین ناظر

7-1: اگر مالک، قبل از اتمام اسکلت، اقدام به شروع سفت‌کاری کرد، وظیفه ناظر چیست؟

2-7: آیا اجرای جان پناه هم نیاز به شاسی کشی دارد؟

8: کنترل ارتفاع طبقات

1-8: ارتفاع کمتر از استاندارد است یعنی ستون کوتاه اجرا شده است

2-8: ارتفاع قبل از کف سازی دقیقاً مطابق نقشه ها می باشد

3-8: ارتفاع بیش از نقشه ها می باشد: الف) اختلاف ارتفاع بیش از کف سازی می باشد. باختلاف ارتفاع به اندازه کف سازی می باشد

فصل هشتم: نازک کاری ساختمان

1: برخی حساسیت های حقوقی در مرحله نازک کاری

معماری

تأسیسات برقی

تأسیسات مکانیکی

2: دستور کار ناظر در ابتدای کار نازک کاری

3: کنترل های ناظر معمار در نازک کاری

1-3: کنترل مصالح و عناصر نازک کاری از لحاظ جنس، استانداردها و نحوه اجرا

2-3: کنترل عایق کاری رطوبتی

3-3: کنترل ابعاد و اندازه های مهم معماری

4-3: کنترل نصب درب های ضد حریق مطابق با نقشه

5-3: کنترل های پنجره

6-3: کنترل نرده ها و جان پناه بام

7-3: کنترل اجرای شیب رمپ پارکینگ

8-3: کنترل کف های داخلی پله ها و راه پله ها

9-3: کنترل کف های خارجی ساختمان از لحاظ شیب و مصالح

10-3: کنترل زوایای فضاهای داخلی ساختمان

11-3: کنترل اجرای نما

12-3: گزارش ناظر معمار در خصوص سنگ نما و نکاتی که باید در آن لحاظ گردد

4: کنترل‌های ناظر تاسیسات برقی در نازک کاری

5: کنترل‌های ناظر تاسیسات مکانیکی در نازک کاری

فصل نهم: پایان عملیات ساختمانی

بخش اول: پایان کار

1-1 دسته‌بندی تخلفات ساختمانی و نحوه برخورد ناظر با آن‌ها

الف (تخلفاتی که دارای بار حقوقی چندانی نیستند

ب) تخلفاتی که از نظر شهرداری اهمیت بالایی دارند

پ) تخلفاتی که در صورت عدم رفع آن‌ها، احتمال وقوع حادثه در ساختمان وجود دارد

ت) تخلفاتی که به راحتی قابل رفع نیستند

1-2 پایان کار چیست و ارتباط آن با ناظران چگونه است؟

1-3 مدارک و اقدامات لازم، قبل از امضا گزارش اتمام عملیات توسط ناظر

1 دریافت گواهی عدم خلاف و رفع موارد عدم استحکام

2 دریافت گواهی استاندارد آسانسور

3 نصب کنتور انشعابات آب، برق، گاز

4 تأییدیه آتش نشانی

5 بازدید نهایی مامور بازدید شهرداری

6 تسویه حساب حق الزحمه ناظران

1-4 بهره‌برداری قبل از پایان کار

1-5 بازدید نهایی ناظران و گزارش پایان کار

بخش دوم : اطلاعات تکمیلی ناظر

1-2 شرح وظایف و مسئولیت‌های مهندسین ناظر

الف) ناظر نقشه‌بردار

ب) ناظر معمار

پ) ناظر سازه

ت) ناظر تاسیسات برقی

ث) ناظر تاسیسات مکانیکی

ج) ناظر هماهنگ کننده

2-2 وجه اشتراک مسئولیت‌های ناظران در مراحل اجرای ساختمان

2-3 مسئولیت و وظایف ناظر گاز

2-4 تعویض ناظر

مراحل قانونی تعویض ناظر

2-5 مسئولیت و وظایف مهندسان آبفا و ناظر برق اماکن

2-6 مسئولیت بازرس اداره استاندارد در قبال آسانسور

2-7 برگ تأیید استحکام

جهت سفارش این دوره با شماره ی 09394759100 تماس بگیرید و یا روی لینک زیر کلیک

کنید:

<https://b2n.ir/f32567>