



گزارش نویسی مهندسی (دوره مقدماتی)

شروین بخشی

- عضو کانون وکلای دادگستری مازندران
- کارشناس رسمی دادگستری (راه و ساختمان)
- پذیرفته شده مرحله تستی و تشریحی آزمون قضاوت
- مهندس با صلاحیت‌های سازه (طراحی، نظارت، اجرا) و ترافیک

اردیبهشت ۱۴۰۲

مسئولیت و انواع آن

تعریف مسئولیت: تعهد شخص است که وی را مجبور به پاسخگویی می کند.

انواع مسئولیت:

۱- **مسئولیت اخلاقی:** بدون ضمانت اجرا

۲- **مسئولیت قراردادی:** در اکثر مواقع فقط برای طرفین قرارداد

۳- **مسئولیت قانونی:**

۳-۱- **مسئولیت جزائی:** مرجع رسیدگی آن دادسرا و دادگاه های کیفری است.

۳-۲- **مسئولیت مدنی:** مرجع رسیدگی آن شورای حل اختلاف و دادگاه حقوقی است.

۳-۳- **مسئولیت حرفه ای:** مرجع رسیدگی آن برای مهندسين، شورای انتظامی است.

زمان شروع و پایان مسئولیت و تکالیف مهندسین

شروع تکلیف: از زمان صدور پروانه ساختمانی تا صدور گواهی
اتمام عملیات ساختمان

شروع مسئولیت: از زمان صدور پروانه ساختمانی تا پایان عمر
مفید ساختمان

راه‌های اثبات ادعا (اوله اثبات)

هر کس مدعی حقی باشد باید آن را اثبات کند

✓ اقرار

✓ سند کتبی

✓ شهادت

✓ سوگند

سند و انواع آن

تعریف سند: هر نوشته مكتوبی كه در مقام دفاع یا اقامه دعوا، قابلیت استناد در دادگاه دارد.

انواع سند:

۱- سند رسمی (مانند اسناد تنظیمی در دفترخانه)

۲- سند عادی (مانند گزارش‌های مهندسی)

روند صدور پروانه ساختمانی

- (1) مراجعه مالک به شهرداری و اخذ دستور نقشه
- (2) رجوع به دفاتر/شرکت‌های طراحی
- (3) تهیه نقشه توسط مهندسین طراح
- (4) تأیید نقشه‌ها توسط سازمان نظام مهندسی
- (5) معرفی ناظران توسط سازمان و انعقاد قرارداد بین مالک و ناظران
- (6) تعیین و عقد قرارداد با مجری توسط مالک
- (7) اخذ تأییدیه از سازمان نظام مهندسی (اخذ خروجی)
- (8) ارائه خروجی به شهرداری توسط مالک
- (9) صدور پروانه ساختمانی بر اساس نام مهندسین و نقشه‌های مصوب

تصاویر قرارداد نظارت و برکة تعهد نظارت

[illegible]

سرطانی به نام نقشه اجرایی (نقشه ثانویه)

- نامی بر خلاف اسم آن
- مغایر با نقشه های مصوب زمان صدور پروانه ساختمانی
- اصولاً همراه با افزایش سطح اشغال در هر طبقه
- معمولاً همراه با افزایش طبقات
- بدون تأیید و کنترل نقشه ها
- برطرف شدن تمام مشکلات در کمیسیون ماده صد

الزامات صدور کو اہی شروع عملیات ساختمانی (شروع بہ کار)

فرم گواهی شروع عملیات ساختمان

شهرتاری منطقه:

تاریخ ثبت دبیرخانه شهرداری:

شهرتاری منطقه:

تاریخ ثبت دبیرخانه شهرداری:

مشخصات ملک

نام مالک: پلاک: کوچه: خیابان: شهر: نشانی:

نوع پروانه: تاریخ صدور: شماره پروانه: ساعت زمین: جمع کل زیر بنا: نوع کاربری: تعداد طبقات:

توضیحات

۱- مالک محترم هرگونه عملیات اجرایی قبل از ثبت این فرم در دبیرخانه شهرداری متوقف نماید.

۲- محترم، محترم بند ۴-۵-۶ و ۱۱-۱۲ صورت ۲ مقررات ملی ساختمان رعایت گردد.

۳- ناظر محترم هماهنگ کننده بند ۴-۵-۶ و ۱۳-۱۴ و ۱۷-۱۸ صورت ۲ مقررات ملی ساختمان رعایت گردد.

گواهی پدیدبین

امضا کنندگان زیر گواهی می نمایند کلیه ضوابط ساختمانی فوق الذکر با رعایت سوبط و مقررات ملی ساختمان و اسباب قضی و شهرسازی از تاریخ شروع گردد.

مهر و امضا	تاریخ: ماه: سال: شماره پروانه اشتغال: پایه:
مهر و امضا	ناظر عمران: شماره پروانه اشتغال: پایه:
مهر و امضا	ناظر برق: شماره پروانه اشتغال: پایه:
مهر و امضا	ناظر مکانیک: شماره پروانه اشتغال: پایه:
مهر و امضا	ناظر نقشه پلان: شماره پروانه اشتغال: پایه:

امضا معاونت محترم شهرداری منطقه

مهر و امضا ناظر هماهنگ کننده

از اذیت و امضا مالک / وکیل قانونی

✓ بازدید از محل پروژه

✓ اخذ تصویر پروانه ساختمانی

✓ تعیین تکلیف نماینده کارفرما

✓ نقشه اجرایی همراه با مهر و امضای طراح

✓ بیمه نامه و در صورت نیاز الحاقیه

قرارداد بیمه مربوط به فعالیت در حیطه نظام مهندسی

ا. پروژه محور (بر اساس متراژ و مختص آن پروژه)

ب. مهندس محور یا بیمه مسئولیت شخصی (وابسته به زمان)

پروژه محور	نیازمند همکاری مالک	خرید در صورت نیاز	پرداخت هزینه توسط مالک
مهندس محور	بدون نیاز به همکاری مالک	نیازمند خرید هر ساله	پرداخت هزینه توسط مهندس

ساختار گزارش

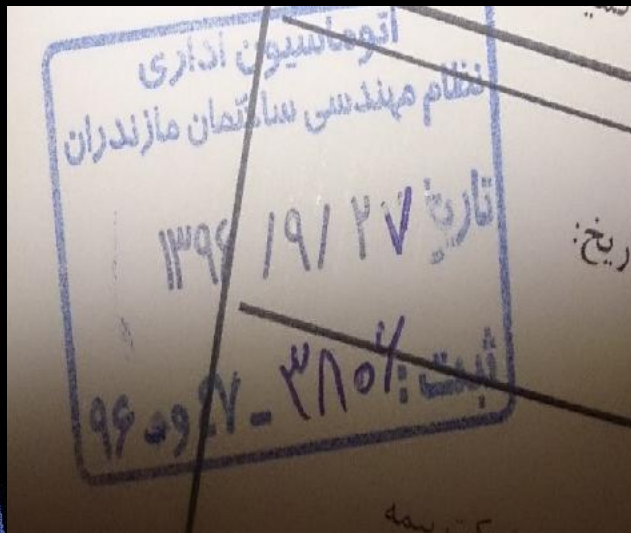
۱. **مقدمه / معرفی:** شناساندن خود + مشخص شدن مخاطب + معرفی پروژه

۲. **متن اصلی:** اتفاق خاصی که برای آن گزارش داده می‌شود.

۳. **درخواست / نتیجه:** هر موردی که مورد درخواست است مانند درخواست انجام کاری یا جلوگیری از انجام کاری

۴. **درج مهر و امضا و تاریخ توسط نگارنده:** جهت تشخیص هویت نگارنده

۷. **دریافت رسید:** جهت اثبات دریافت گزارش



امیر مستور کاردار
تفصیل کرد
۹۲/۶/۱۶

عدم دریافت گزارش

✓ ثبت اظهارنامه از طریق دفاتر خدمات الکترونیک قضائی

بسمه تعالی

شماره اظهارنامه :

تاریخ تقدیم :
کد رهگیری :
پیوست: ۱ برگ

نماد قوه قضائیه

اظهارنامه

مشخصات	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت: شهرستان/بخش دهستان خیابان کوچه پلاک
اظهارکننده				مهندس	استان مازندران - شهر
مخاطب				آزاد	استان مازندران - شهرستان
				آزاد	استان مازندران - شهرستان
موضوع اظهارنامه	اظهار رسمی مبنی بر: سایر موضوعات اظهارنامه (شرح متن)				
دلایل و منضمات	۱- تصویر چک به شماره - مورخ				
بسمه تعالی	احتراماً با توجه به اینکه در				

مراجع و اشخاص دریافت کننده گزارش

❖ ناظر هماهنگ کننده

❖ شهرداری (مرجع صدور پروانه ساختمانی)

❖ سازمان نظام مهندسی

❖ اداره راه و شهرسازی

❖ اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی (در موارد مربوط به ایمنی)

زمان گزارش

تبصره ۷ ماده ۱۰۰ ق.ش: «مهندسان ناظر مکلفند نسبت به عملیات اجرایی

ساختمانی که به مسئولیت آنان احداث می‌گردد، از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات

مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن مستمرأً نظارت کرده و در پایان

کار مطابقت ساختمان با پروانه و نقشه و محاسبات فنی را گواهی کنند...»

نظارت نوبتی نداریم!

نظارت ← بازرسی نیست!

تعداد گزارش ها

➤ شروع عملیات اجرائی

➤ تخریب

➤ گودبرداری

➤ فونداسیون

➤ هر سقف

➤ سفت کاری

➤ نازک کاری

➤ اتمام عملیات ساختمانی

ثبت توسط ناظر نه مالک!

بسمه تعالی

فرم گزارش مراحل پیشرفت عملیات ساختمانی

اینجانب: دارای پروانه اشتغال شماره: میهنن تاجر ساختمانی
 خانوار آقای: پلاک ثبتی شماره: واقع در شهر:
 ضلعان: کوچه: پلاک: دارای پروانه ساختمانی به شماره:
 مورخ: گزارش زیر را جهت: به بلاغ فوق تهیه نمودم تقدیم می نمازم.

شرح	ساخت		نوع استفاده		ارتفاع		ملاحظات
	مجاز	جز شده	مجاز	لایق شده	مجاز	افزون شده	
زیربنا							
بارکشی							
ضلعان							
طبقه اول							
طبقه دوم							
طبقه سوم							
جمع کل							

تعداد: واحد بارکشی مورد نیاز می باشد که واحد دو تعیین می باشد.
 ۱- در حد طول مجاز رعایت شده است (در صورتیکه رعایت نشده) نسبت به مجاورین متر جاور است.
 حیاط خلوتهای اصلی آشپزخانه متر متر مساحت متر مربع و جهت انقباض متر است.
 به مساحت متر مربع می باشد. اماهای جانبی رعایت شده است.

ایرادات طرح در پروانه پس از رعایت اصلاحی	اجرا شده	اختلاف	ایرادات طرح	ایرادات طرح	ایرادات طرح	ایرادات طرح	ایرادات طرح
تندلا			مطوب				
تورق			فریا				

توانندگان لازم (متره، کوهی)
 امضاء و شماره ثبتی تاجر:

گزارش مربوط به ایمنی

ماده ۷ آئین نامه حفاظتی کارگاه‌های ساختمانی: هرگاه مهندس ناظر در ارتباط با نحوه عملیات ساختمانی ایراداتی مشاهده نمایند که احتمال خطر وقوع حادثه را در بر داشته باشد، باید فوراً مراتب را همراه با راهنمایی‌ها و دستورالعمل‌های لازم، **کتاباً** به کارفرما یا کارفرمایان مربوطه اطلاع داده و رونوشت آنرا به واحد کار و امور اجتماعی محل و مرجع صدور پروانه ساختمان تسلیم نمایند. کارفرما موظف است فوراً کار را در قسمتی از کارگاه که مورد ایراد و اعلام خطر واقع شده متوقف و کارگران را از محل خطر دور و اقدامات مقتضی در مورد رفع خطر به عمل آورد.

سه نکته مهم برای گزارش ایمنی:

- i. مکاتبه با مالک و مشخص کردن موارد عدم رعایت ایمنی و راهکار آن
- ii. مکاتبه با شهرداری و پیوست کردن مکاتبه با مالک
- iii. مکاتبه با اداره کار و پیوست کردن مکاتبه با مالک

نمونه مکاتبه ناظر سازه با مالک

جناب آقای

مالک محترم پروژه ساختمانی

با سلام،

اینجانب ناظر سازه، طی بازدید اخیر از پروژه در حال ساخت جنابعالی، مشاهده گردید آرماتورهای تقویتی فونداسیون محور B و C در حدفاصل محورهای ۱ و ۶ اجرا نگردیده و برای کلیه آرماتورهای طولی فونداسیون به جای میلگرد سایز ۲۲ از میلگرد سایز ۱۸ استفاده شده است. درضمن هیچکدام از پرسنل آرماتوربند شما دارای کفش و کلاه ایمنی نبوده است. لذا در اسرع وقت نسبت به اصلاح موارد فوق اقدام نمائید و تا قبل از اصلاح این موارد از بتن ریزی فونداسیون اجتناب نمائید.

نام و نام خانوادگی

مهر و امضا

تاریخ

نمونه گزارش ناظر سازه با شهرداری

شهردار محترم منطقه یک شهرستان

با سلام،

احتراماً اینجانب ناظر سازه و هماهنگ کننده پروژه مسکونی آقای به آدرس در بازدید روز گذشته موارد زیر رویت گردید:

(1) از اجرای فونداسیون که تقریباً کل مساحت زمین را اشغال کرده است مشخص است که مالک قصد ساخت در صد درصد مساحت زمین را خواهد داشت که برخلاف نقشه‌های مصوب زمان صدور پروانه ساختمانی می‌باشد.

(2) مالک برخلاف نقشه‌ها به جای آرماتور طولی سایز ۲۲ فونداسیون از سایز ۱۸ استفاده کرده است.

(3) آرماتورهای تقویتی فونداسیون در محور B و C حد فاصل محورهای ۱ و ۶ اجرا نگردیده است.

(4) کارگران آرماتوربند از کفش و کلاه ایمنی استفاده نمی‌کنند.

از آنجاکه موارد فوق‌الذکر به اطلاع مالک رسید لذا خواهشمند است مالک را ملزم به اصلاح نموده و از نظر بنده، ایشان تا اصلاح و رفع موارد، مجاز به بتن‌ریزی فونداسیون نمی‌باشند.

نمونه مکاتبه ناظر معماری با مالک

جناب آقای

نماینده محترم مالک در پروژه مسکونی آقای و شرکا واقع در
با سلام،

در پی بازدید امروز از پروژه، مشاهده گردید پرسنل اجرایی در حال دیوارچینی دیوار پیرامونی طبقه دوم می‌باشند که هرچند پلان موجود برخلاف نقشه‌های مصوب اولیه است ولی حتی در نقشه‌های اجرایی نیز آن دیوارها به صورت دوجداره می‌باشند. بنابراین به اطلاع می‌رساند نسبت به اصلاح دیوارهای مذکور و احداث دیوار دوجداره اقدام نمائید.

نمونه گزارش ناظر معماری با شهرداری

شهردار محترم شهرستان
با سلام و احترام،

اینجانب ناظر معماری با شماره پروانه اشتغال پروژه مسکونی به شماره پروانه ساختمانی و مالکیت آقای و شرکا به نشانی.....، به اطلاع می‌رساند در بازدید اخیر مشاهده گردید پروژه در مرحله دیوارچینی پیرامونی می‌باشد ولی متأسفانه مالک به جای دیوارهای دوجداره، در حال اجرای دیوارهای تک جداره می‌باشد. هرچند در ابتدای این مرحله به مالک و نماینده ایشان در خصوص ساخت بر اساس نقشه‌های مصوب تذکر کتبی داده شد ولی افاقه نکرده است و مالک برخلاف نقشه‌های مصوب ضمیمه پروانه ساختمانی، مشغول به ساخت می‌باشد، به نحوی که در نقشه‌های اجرایی موجود در کارگاه نیز دیوارهای پیرامونی دوجداره می‌باشد. لذا خواهشمند است نسبت به توقف عملیات دیوارچینی وی و الزام ایشان به دیوارچینی دوجداره براساس نقشه‌ها دستورات لازم را صادر فرمائید.

نمونه مکاتبه عدم رعایت موارد ایمنی ناظر با مالک

جناب آقای

از آنجا که در پروژه ساختمانی به مالکیت آقای و نمایندگی جنابعالی به شماره پروانه ساختمانی شماره واقع در که در حال اجرای ستونهای طبقه سوم می باشد موارد عدم رعایت ایمنی به شرح زیر ملاحظه گردید لذا بدین وسیله به شما اعلام میگردد تا نسبت به فراهم نمودن تجهیزات و در اختیار قرارداد لوازم و آموزش آنها به پرسنل به قید فوریت اقدام نمائید:

۱- اکیپ آرماتوربندی بدون تجهیزات فردی و لوازم جلوگیری از سقوط از ارتفاع، مشغول به فعالیت می باشند به نحوی که هر لحظه امکان سقوط آنها وجود دارد در خصوص حمایل بند بدنی به همراه طناب مهار با تکیه گاه مناسب اقدام نمائید.

۲- هیچ کدام از کارگران کلاه و کفش ایمنی نداشته و در کارگاه نیز موجود نمی باشد که شایسته است نسبت به تهیه این اقلام اقدام نمائید.

۳- سازه حفاظتی موقت که در قسمت شمالی پروژه احداث گردیده است دارای سقفی پوشیده از گونی می باشد که میبایست نسبت به تعویض آن با مصالح مقاوم مانند تخته چوبی با ضخامت حداقل ۵ سانتیمتر جایگزین گردد.

نمونه مکاتبه عدم رعایت موارد ایمنی ناظر با اداره کار

ریاست محترم اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی شهرستان

با سلام، احتراماً اینجانب مهندس به شماره پروانه اشتغال که نظارت پروژه ساختمانی به شماره پروانه با مالکیت آقای واقع در را برعهده دارم مشاهده نمودم در ساختمان فوق الذکر موارد ایمنی به شرح زیر رعایت نمی‌گردد:

۱- اکیپ آرماتوربندی بدون تجهیزات فردی و لوازم جلوگیری از سقوط از ارتفاع، مشغول به فعالیت می‌باشند به نحوی که هر لحظه امکان سقوط آنها وجود دارد.

۲- هیچ کدام از کارگران کلاه و کفش ایمنی نداشته و در کارگاه نیز موجود نمی‌باشد.

۳- سازه حفاظتی موقت که در قسمت شمالی پروژه احداث گردیده است دارای سقفی پوشیده از گونی می‌باشد که میبایست نسبت به تعویض آن با مصالح مقاوم مانند تخته چوبی با ضخامت حداقل ۵ سانتیمتر جایگزین گردد.

از آنجا که موارد فوق در تاریخ/ بر اساس اظهارنامه شماره به مالک ابلاغ و به پیوست تقدیم می‌گردد ولی متأسفانه هیچکدام اصلاح نگردیده است لذا خواهشمندم در این خصوص دستورات شایسته صادر و از آنجا که احتمال خطرات جانی وجود دارد، توقف عملیات ساختمانی تا برقراری شرایط ایمن کارگاه نیز درخواست می‌گردد.

تامین دلیل

❖ تامین دلیل جهت حفظ مستندات و اتفاقات برای استفاده در آینده است.

❖ لزومی به حضور طرف مقابل نمی باشد.

❖ به طرف مقابل ابلاغ نمی گردد.

❖ توسط کارشناس رسمی دادگستری انجام می شود.

❖ مراجعه به دفاتر خدمات الکترونیک قضایی جهت ارجاع به شورای حل اختلاف

مشکلات عضویت در اشخاص حقوقی (شرکت ها)

- ❑ امکان مسئول شناخته شدن در صورت بروز تخلف
- ❑ عدم پرداخت مبلغ توافق شده
- ❑ امکان بدهکاری به سازمان هایی مانند اداره دارائی، تامین اجتماعی و ...
- ❑ معضل خروج از شرکت

سرفصل های دوره پیشرفته

- ▶ روند اجرای یک پروژه از تخریب و گودبرداری تا نازک کاری
- ▶ حضور همسایه در حریم پروژه
- ▶ سنگ نمای ساختمان
- ▶ اتمام قرارداد نظارت
- ▶ تغییر ناظر
- ▶ صدور گواهی خلاف واقع
- ▶ اجرای پروژه قبل از صدور گواهی شروع به کار
- ▶ بهره برداری قبل از پایانکار
- ▶ خارج شدن پروژه از صلاحیت مهندس
- ▶ گواهی استحکام بنا و چالش های آن
- ▶ چگونگی صدور گواهی پایانکار در صورت وجود تخلفات