

بسمه تعالی

بخش ششم:

سفت کاری، نازک کاری و پایان کار



راهنمای جامع نظارت

کارشناس حقوقی:

جناب آقای مهندس میر رضوی

کارشناس فنی:

جناب آقای مهندس حمیدرضا افتخاری فرد

تهیه کنندگان:

اعظم بهرادفر، مهدی موسوی، مهناز افتخاری فرد



* در مرحله سفت کاری:

- * هنگامی که مالک شروع به سفت کاری کرد شما می بایستی جابجایی تیغه ها را کنترل نمایید اگر مالک محل آشپزخانه را جابجا کرده است و یا اینکه یک اتاق خواب را تبدیل به دو اتاق خواب کرده است. حتی اگر جای سرویس های بهداشتی را جابجا نمود و یا محل بالکن را جابجا کرد یا بالکن جدید احداث کرد یا آنکه بالکن را که در نقشه آمده حذف کرد می بایستی همگی این موارد را در گزارش قید نمایید.
- کنترل ها در مرحله سفت کاری به شرح زیر است:
۱. جابجایی تیغه بندی ها بر خلاف نقشه معماری
 ۲. کوچک شدن ابعاد آسانسور و راه پله و لابی
 ۳. فاصله داخل به داخل ستون ها در پارکینگ به منظور حذف نشدن پارکینگ
 ۴. ضخامت دیوارهای دور راه پله و دور آسانسور که می بایستی طبق نقشه معماری ۲۰ سانتی متر باشد
 ۵. ضخامت دیواره جداره خارجی نیز می بایستی طبق نقشه به ضخامت ۲۰ سانتی متر باشد
 ۶. دیوارهای در تماس با فضای بیرونی می بایستی از سفال ده جداره با یونولیت یا از بلوک لیکا یا سیپور کس (بتن گازی) یا هبلکس که عایق حرارتی هستند استفاده گردد.
 ۷. ارتفاع جان پناه های پشت بام و بالکن ها می بایستی از ۱/۱۰ کمتر نباشد. (کمتر از ۹۰ سانتی متر گزارش شود)
 ۸. پنجره های دور پاسیو می بایستی تا ارتفاع ۱/۷۰ متر ثابت و مشجر باشد.
 ۹. ابعاد پاسیوها
 ۱۰. شاسی کشی نبشی ها برای اتاق آسانسور
 ۱۱. اجرای چاه ارت آسانسور
 ۱۲. در دهانه های بیش از چهار متر باید از وادار عمودی (Wall post) استفاده گردد.
 ۱۳. رعایت مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان الزامی است.



*در مرحله نازک کاری:

در هنگام بازدید مرحله نازک کاری کنترل‌های مهم به شرح ذیل می‌باشد:

۱. کنترل ابعاد راه‌پله، لابی، آسانسور
 ۲. کنترل ارتفاع تمام‌شده پارکینگ و پیلوت است که در ساختمان‌های اسکلت بتنی می‌بایستی از زیر آویز تا کف تمام‌شده باشد.
 ۳. ارتفاع نرده‌های راه‌پله‌ها و بالکن‌ها و جان‌پناه پشت‌بام نبایستی کمتر از ۱/۱۰ متر باشد
 ۴. فاصله تیرهای عمودی نرده‌های راه‌پله‌ها و بالکن‌ها و سایر نرده‌ها نبایستی بیشتر از ۱۱ سانتی‌متر باشد (مطابق مبحث چهارم صفحه ۴۰)
 ۵. کنترل اسکوپ شدن سنگ‌های نمای ساختمان (دستور کار جهت اسکوپ سنگ نما ضروری است)
 ۶. اندازه‌گیری شیب رمپ
 ۷. اجرای درست کف شور پشت‌بام و حمام و جاذبه‌ها و کاسه توالت
 ۸. اجرای درب‌های ضد حریق در راه‌پله‌ها (اگر در نقشه‌های معماری وجود داشته باشد)
 ۹. در صورت نصب چراغ سنسور دار در راه‌پله‌ها می‌بایستی کلید جداگانه هم برای آن‌ها نصب شود
 ۱۰. کنترل عدم اجرای کولر در بالکن یا پاسیو
 ۱۱. کنترل عدم اجرای کانال کولر در بالکن و پاسیو و نمای ساختمان
 ۱۲. کنترل عدم اجرای پکیج و کولر آبی کنار هم
 ۱۳. عدم اجرای سیستم‌های اعلام و اطفای حریق مطابق نقشه‌های تأسیسات مکانیکی
- *توجه کنید گزارشات مربوطه به تأسیسات مکانیکی و برقی را چنانچه خواستید اشاره‌ای بنمائید می‌توانید در گزارشات مرحله سفت کاری و نازک کاری توضیح بدهید.
- *توجه کنید شما به عنوان ناظر می‌توانید هر چند تا گزارشی که خواستید برای هر مرحله بدهید و محدودیتی ندارید یعنی می‌توانید چهار تا گزارش برای سفت کاری بدهید هیچ اشکالی ندارد.
- *در صورتی که هر کدام از موارد فوق مشاهده گردید حتما در گزارش قید فرمائید.



* در صورتیکه کار به صورت تک ناظر اجرا گردد و شما به عنوان تنها مهندس ناظر پروژه باشید حتما باید پروژه را از لحاظ چهار گرایش یعنی مکانیک، برق، معماری و عمران مورد کنترل قراردادده و تطابق آنها را با نقشه ها بررسی نمائید. در صورتی که در هر کدام از گرایش های فوق اطلاعات کافی ندارید حتما با کارشناسی خبره در آن زمینه مشورت نمائید.

در دادگاه عدم داشتن مدرک مربوطه در گرایش مورد بررسی منجر به رفع مسئولیت مهندس ناظر در قصور انجام شده نمی باشد.

* در مرحله پایان کار:

* در مرحله پایان کار کلیه موارد کنترلی در مرحله نازک کاری مورد بازبینی قرار گرفته می شود و در صورتی که هنوز رفع نگردیده باشد باز هم در گزارش قید نمائید.

* ابتدا گزارش پایان کار را در دفاتر خدمات الکترونیک شهر ثبت می نمائید و سپس برگه سبز پایان کار را تحویل می نمائید.

* قبل از تحویل برگه سبز پایان کار حتما برگه استاندارد آسانسور و فرم تحویل دودکش را از مالک و مجری تحویل بگیرید و سپس برگه سبز را تحویل نمائید.

* برگه سبز پایان کار پیوست ۶ و فرم تحویل دودکش پیوست ۷ می باشد.

مباحث به صورت کلی مطرح گردیده است و در آینده نزدیک به صورت بخش بندی شده کلیه مباحث با ذکر جزئیات مطرح می گردد.