



مجموعه حاضر که حاصل تلاش همکاران سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد برگرفته از مجموعه مقررات ملی ساختمان می باشد، به واسطه نیاز ضروری جامعه مهندسين و مردم بزرگوار استان یزد و در جهت بسترسازی فرآیند اطلاع رسانی به موقع در مراحل مختلف نظارت و اجرای کارهای فنی ساختمان تهیه گردیده است و مؤکداً توصیه می شود کلیه بندها از سوی مالکان محترم به دقت مورد مطالعه دقیق قرار گرفته و به عنوان دستمایه ای در کمک به مهندسين محترم ناظر و حفظ و حراست از اموال مردم - که سرمایه ملی نسلهای حال و آینده می باشد - مورد استفاده قرار گیرد، چرا که استفاده دقیق تر و بهره مندی کاملتر از خدمات مهندسين محترم ناظر از سوی مالکان باعث ارتقاء بهره وری و افزایش راندمان کار و کاهش هزینه ها خواهد شد.

امیدواریم این گام در کنار سایر خدمات نوین سازمان نظام مهندسی ساختمان استان بتواند قدم دیگری در ارتقاء سطح خدمت به مردم عزیز استان یزد باشد.

محمدرضا جواهری

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد



« قرارداد نظارت »

شماره سریال:

تاریخ:

این قرارداد در تاریخ/...../..... ۱۳..... بین خانم/ آقای..... فرزند

دارای شناسنامه شماره صادره از و آدرس

..... کد پستی تلفن: ثابت
همراه

به عنوان مالک/ وکیل قانونی مالک و مهندسین ناظر ساختمان به شرح جدول (۱) این قرارداد به منظور

نظارت بر اجرای عملیات ساختمانی پلاک ثبتی شماره واقع در بخش

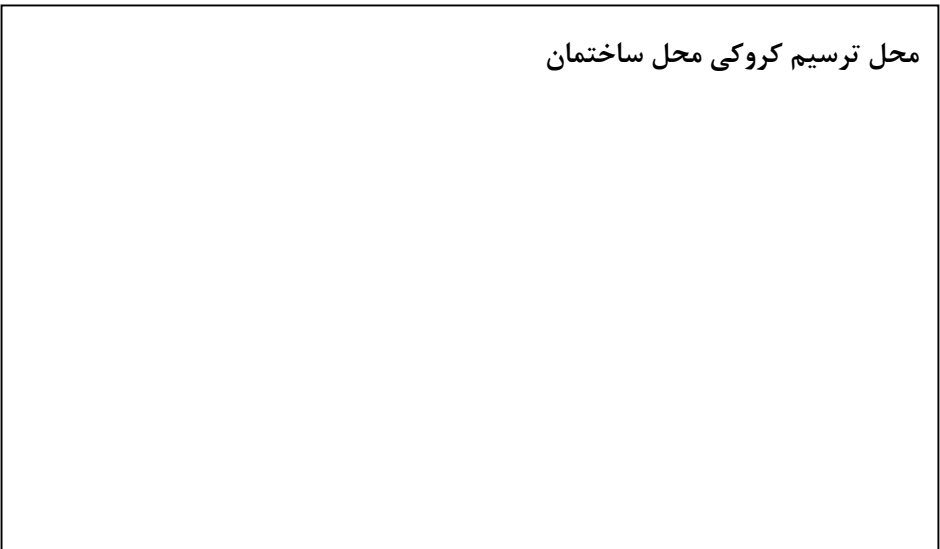
به متراژ کل زیربنای مترمربع و با کاربری شامل طبقه

و اسکلت با گروه ساختمانی واقع در

مطابق کروکی زیر و براساس پرونده موجود در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد به شماره

..... منعقد می گردد.

محل ترسیم کروکی محل ساختمان





ماده ۱: موضوع قرارداد

ارائه مجموعه خدمات جهت حصول اطمینان از انطباق عملیات ساختمانی و تأسیساتی با مشخصات مندرج در پروانه ساختمان، نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی منضم به آن بر مبنای مقررات ملی ساختمان که براساس تعهدات مهندسین ناظر و مالک در مواد ۴ و ۵ قرارداد حاضر محقق می گردد.

ماده ۲: مدت قرارداد

مدت قرارداد برای ساختمانهای گروه «الف» ۲۴ ماه، گروه «ب» ۳۰ ماه و مابقی ساختمانها ۳۶ ماه از تاریخ صدور پروانه ساختمان بوده و برای بیش از این مدت، بر طبق ماده ۶ این قرارداد قابل تمدید است. تبصره: تعهدات مهندسین ناظر از تاریخ ابلاغ قرارداد نظارت توسط سازمان آغاز و ادامه می یابد.

ماده ۳: مبلغ قرارداد

مبلغ کل قرارداد معادل تعرفه های مصوب سال اعلام شده از سوی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد به مبلغ ریال می باشد که توسط مالک به صورت امانت در اختیار سازمان قرار می گیرد تا به عنوان وکیل بلاعزل مالک براساس دستورالعمل مورد نظر هیئت مدیره به مهندسین ناظر تأدیه نماید .

تبصره ۱: در صورتی که این قرارداد خارج از قصور مهندسین ناظر از طرف مالک خاتمه یابد هیچ گونه ادعایی در خصوص هزینه های پرداختی بابت این قرارداد از سوی مالک پذیرفته نیست و مالک ملزم به انجام کلیه تعهدات مالی خود می باشد.

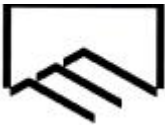
تبصره ۲: مهندس ناظر تحت هیچ عنوانی نمی تواند در قبال خدمات موضوع این قرارداد مبلغی مازاد بر آنچه در این قرارداد به آن اشاره شده از مالک مطالبه نماید یا مالک را در وضعیتی قرار دهد که برای رفع مشکلات خود مبلغ یا امتیازی را مستقیم یا با واسطه به مهندس ناظر بدهد.

ماده ۴: تعهدات مهندس ناظر

۱- مطالعه و آگاهی از مفاد کلیه اسناد ، مدارک و نقشه های موضوع قرارداد در رشته تخصصی خود.
۲- مهر و امضاء نقشه های تأیید شده توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان به منظور اخذ پروانه ساختمانی.

۳- بازدید فنی از پیشرفت فیزیکی پروژه و مطابقت موارد اجرا شده با نقشه ها.

۴- عدم پذیرش هرگونه مسئولیت اجرائی در پروژه مورد نظارت.



- ۵- تهیه و تحویل به موقع گزارشها و تأییدیه‌های موردنظر سازمان نظام مهندسی، شهرداری و یا سایر مراجع، پس از اعمال کنترل های لازم. در صورت ارائه هرگونه گزارش خلاف واقع توسط مهندس ناظر، طبق مقررات جاری سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد عمل خواهد شد.
- ۶- تهیه گزارش در مراحل تمديد و يا اصلاح پروانه و در مرحله پايان کار و امضاء فرمهای مربوطه در محدوده رشته تخصصی خود.
- ۷- معرفی مهندس ناظر جانشین صاحب صلاحیت به مالک با هماهنگی سازمان نظام مهندسی ساختمان در مواردی که ناظر به دلیل بیماری، درمان یا سفر موقتاً و به مدت حداکثر یک ماه قادر به انجام وظایف نظارتی نباشد. در اینگونه موارد کلیه تعهدات ناظر اصلی به قوت خود باقی است.
- ۸- اعلام موارد خلاف فنی اجرا شده مغایر با نقشه ها و مشخصات فنی مرتبط با تخصص خود در حوزه مسئولیت مهندس ناظر یا تخلفات ناشی از عدول ضوابط مندرج در پروانه ساختمانی به شهرداری، سازمان نظام مهندسی ساختمان و مالک یا نماینده قانونی وی (شخصاً یا از طریق ناظر هماهنگ کننده).

ماده ۵: تعهدات مالک

- ۱) مطالعه و آگاهی از کلیه اسناد، مدارک و نقشه های موضوع قرارداد به صورت کلی و جزئی.
- ۲) اطلاع رسانی کتبی و به موقع شروع به کار و مراحل اجرایی پروژه به مهندس ناظر هماهنگ کننده.
- ۳) فراهم نمودن امکانات، شرایط و رفع موانع برای اعمال نظارت، بازدیدها و کنترلهای لازم توسط مهندسين ناظر تا پايان کار.
- ۴) اطلاع رسانی به مهندس ناظر هماهنگ کننده حداقل سه روز قبل از شروع هر یک از مراحل اجرایی پروژه و اخذ مجوز ادامه مرحله بعد در پایان هر یک از مراحل اصلی ساختمان از مهندس ناظر هماهنگ کننده.
- ۵) استعلام از مراجع ذیصلاح در خصوص موقعیت شبکه و خطوط تأسیسات عبوری از زیرزمین یا مجاور ملک خود و اتخاذ تدابیر لازم در خصوص آن.
- ۶) نصب تابلوی مشخصات پروژه طبق ضوابط سازمان نظام مهندسی در محل مناسب و قابل رؤیت در محدوده ملک، قبل از آغاز عملیات ساختمانی و حفظ آن تا پایان کار.
- ۷) انجام کلیه تعهدات مالی براساس تعرفه های سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد.



۸) اجرای پروژه در زمان تعیین شده موضوع تعهد نظارت.

۹) اقدامات لازم در خصوص تأمین و حفظ ایمنی کارگاه ساختمانی.

۱۰) اخذ بیمه نامه حوادث و مسئولیت کارگاه ساختمان مورد نظر تا شعاع مؤثر.

۱۱) تحویل تصویر پروانه ساختمانی، اصلاحیه و تمدید آن به سازمان نظام مهندسی و ناظر هماهنگ کننده.

۱۲) انجام آزمایشهای ضروری تعیین شده از طرف مهندسین ناظر ساختمان و انعکاس نتایج آن به مهندس ناظر هماهنگ کننده.

۱۳) مالک متعهد می گردد موارد خلاف مندرج در بند هشت ماده «چهار» را که از طرف مهندسین ناظر اعلام می گردد قبل از ادامه کار و در هر مرحله از عملیات اجرایی رفع نقص نماید .

۱۴) مالک متعهد می گردد کلیه نقشه های تأیید شده از مراجع ذیصلاح را در اختیار ناظر هماهنگ کننده قرار داده و در صورت نیاز به تغییرات با کسب مجوز کتبی ناظر هماهنگ کننده اقدام نماید .

۱۵) مالک مکلف است محل احداث پروژه را به رؤیت ناظر هماهنگ کننده پروژه برساند .

۱۶) در صورت تغییر مالک یا مالکان کلیه تعهدات مذکور به قوت خود باقیست و مالک طرف قرارداد موظف به اطلاع رسانی به سازمان نظام مهندسی و ناظر هماهنگ کننده می باشد.

۱۷) در صورت وقوع حادثه منجر به خسارت ، جرح یا فوت ، مالک موظف است پس از انجام اقدامات فوری برای رفع خطر ، مراتب را حسب مورد به مراجع ذیربط اعلام نماید .

تبصره ۱: مجری ذیصلاح براساس قرارداد فیما بین مالک و مجری کلیه تعهدات فنی و مجموعه موارد مندرج در مجموعه مقررات ملی ساختمان و ماده ۵ این قرارداد، به استثنای بندهای دو، هفت، یازده، چهارده، پانزده و شانزده را عهده دار می باشد.

تبصره ۲: در صورت عدم وجود مجری ذیصلاح ، مالک متعهد می گردد اجرای هر بخش از کار را به مجریان دارای صلاحیت فنی واگذار کند.

ماده ۶: شرایط تمدید قرارداد

چنانچه به هر دلیل عملیات ساختمانی در زمان مندرج در قرارداد به پایان نرسد، مالک موظف است حداقل یک ماه قبل از پایان مدت قرارداد نسبت به تمدید قرارداد با شرایط ذیل اقدام نماید. در غیراینصورت ناظرین هیچگونه مسئولیتی در خصوص ساخت و سازهای بعد از مدت قرارداد ندارند.



قرارداد حداکثر برای دو دوره یکساله و با مبلغ ۲۵ درصد نرخ روز تعرفه نظارت سازمان به ازای هر سال تمدید، قابل تمدید می باشد. مبلغ مربوطه توسط مالک به حساب سازمان پرداخت و سازمان براساس دستورالعمل مصوب هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی به ناظرین پرداخت می نماید.

ماده ۲: شرایط فسخ قرارداد

۱- در صورتی که مالک به تعهدات خود طبق ماده ۵ عمل ننماید، مهندسین ناظر مکلفند مورد یا موارد تخلف از تعهدات را بلافاصله به سازمان نظام مهندسی و ناظر هماهنگ کننده اعلام تا پس از رسیدگی، در صورت تشخیص سازمان مبنی بر لزوم فسخ یک طرفه قرارداد، مراتب فسخ به صورت کتبی به مالک یا نماینده قانونی وی و مرجع صدور پروانه (شهرداری) اعلام گردد.

۲- در صورتی که هریک از ناظرین به تعهدات خود طبق ماده «۴» و بنابه تشخیص سازمان نظام مهندسی عمل ننمایند، ناظر (ناظرین) متخلف، عزل و ناظر (ناظرین) جایگزین براساس ضوابط سازمان نظام مهندسی به صورت مکتوب به مالک و مرجع صدور پروانه (شهرداری) معرفی میگردد. لازم است مفاد بند ۱۴-۴-۴ مبحث دوم مقررات ملی ساختمان مصوب ۱۳۸۴، از سوی طرفین رعایت گردد.

۳- چنانچه ظرف مدت دو ماه از تاریخ انعقاد این قرارداد، مالک پروانه ساختمان دریافت نکند و یا به هر دلیل از دریافت آن منصرف شود قرارداد خاتمه یافته تلقی می گردد و مالک ملزم به پرداخت ده درصد از مبلغ قرارداد به سازمان نظام مهندسی می باشد.

تبصره: در صورت تغییر ناظر (ناظرین) به هر دلیل، حق الزحمه ناظرین قدیم و جدید و همچنین سهمیه منظور شده مهندس ناظر براساس رأی هیئت کارشناسی منتخب هیئت مدیره سازمان و متناسب با پیشرفت فیزیکی عملیات اجرایی ساختمان در زمان تغییر، تعیین می گردد.

ماده ۸: سایر موارد

۱- موضوع این قرارداد، نظارت مقیم کارگاهی نبوده و صرفاً طبق مفاد ماده «یک» این قرارداد انجام می شود.

۲- مالک و مهندسین ناظر اطلاع نمودند که چنانچه مدارک فنی و گزارشهای نظارتی را به موقع تحویل سازمان نظام مهندسی ساختمان ندهند، صدور شناسنامه فنی و ملکی برای ساختمان مزبور مقدور نخواهد بود و ایشان مسئول قصور خود خواهند بود.



- ۳- اختلافات احتمالی بین طرفین قرارداد توسط هیئت حل اختلاف سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یزد بررسی و حکمیت می گردد.
- ۴- در صورت تعیین نکردن مجری ذیصلاح توسط مالک، کلیه مسئولیتهای آن (مطابق فصل سوم مبحث دوم مقررات ملی ساختمان) به عهده مالک می باشد.
- ۵- چنانچه نشانی مالک یا نماینده قانونی وی در مدت قرارداد تغییر یابد، باید ظرف مدت یک ماه به مهندس ناظر هماهنگ کننده و سازمان نظام مهندسی اطلاع دهد. در غیر این صورت اسناد یا مکاتباتی که از طریق پست سفارشی یا اظهارنامه به نشانی مندرج در این قرارداد ارسال یا بلاواسطه تسلیم شود، ابلاغ شده تلقی خواهد شد.
- ۶- نظارت بر موارد ذیل خارج از شمول قرارداد حاضر بوده و حق الزحمه آن در قالب قرارداد جداگانه بین ناظر و مالک می باشد:
- تخریب بنای قدیمی، سازه نگهدارنده، محوطه، استخر، جکوزی، نماهای تزئینی، تهیه مطبوع، برق اضطراری، شبکه رایانه، آنتن مرکزی در ساختمانهای تا ۵ طبقه، آسانسور در گروه های ساختمانی الف و ب، برقگیر، پله برقی، منابع ذخیره آب (هوایی و زمینی)، سختی گیر آب، دوربین مدار بسته، دزدگیر و نظایر آن که به تأیید هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان برسد.

ماده ۹: اسناد و مدارک قرارداد

- ۱) نقشه های معماری، سازه، تأسیسات برقی و مکانیکی
- ۲) قرارداد فی مابین مالک و مجری
- ۳) وکالتنامه وکیل مالک در صورت وجود وکیل
- ۴) پیوست شماره ۱: شرح خدمات مهندسین ناظر

این قرارداد در ۹ ماده و ۶ تبصره در نسخه تنظیم شده که همگی دارای اعتبار واحد می باشند. یک نسخه مربوط به مالک، یک نسخه متعلق به سازمان نظام مهندسی ساختمان و نسخ دیگر متعلق به مهندسین ناظر می باشد.

ناظر هماهنگ کننده

نام و نام خانوادگی

مهر و امضاء

مالک

نام و نام خانوادگی

امضاء



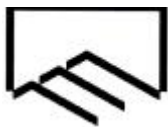
جدول (۱) : مشخصات و امضاء مهندسين ناظر دخيل در پروژه

ردیف	نام مهندس ناظر	شماره پروانه اشتغال	مسئولیت نظارت	بلوک	تلفن تماس	امضاء و مهر



ادامه جدول (۱) : مشخصات و امضاء مهندسين ناظر دخیل در پروژه

ردیف	نام مهندس ناظر	شماره پروانه اشتغال	مسئولیت نظارت	بلوک	تلفن تماس	امضاء و مهر



پیوست شماره یک:

شرح خدمات مهندسین ناظر

ناظران ساختمان مکلفند عملیات ساختمانی را که توسط مجری و تحت نظارت آنها احداث می شود در حیطه صلاحیت مندرج در پروانه، نقشه ها، محاسبات و مشخصات فنی منضم به آن و مقررات ملی ساختمان براساس شرح خدمات مصوب مهندسان رشته ساختمان نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق، گواهی نمایند.

(مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، ماده ۱۳-۲)



شرح خدمات عمومی مهندسین ناظر ساختمان

مهندسین ناظر ساختمان شامل مهندسین ناظر نقشه برداری، معماری، عمران، مکانیک و برق

خدمات زیر را در چارچوب عرف رایج مهندسی انجام می دهند:

- ۱- بازدید از محل اجرای عملیات ساختمانی و کسب اطلاعات لازم
- ۲- بررسی نقشه های تخصصی مربوطه و کنترل انطباق آنها با سایر نقشه های اجرایی
- ۳- کنترل کیفیت مصالح تخصصی مربوطه در حد مشاهده ظاهری و در صورت لزوم درخواست گواهی کیفیت مصالح
- ۴- کنترل صلاحیت فنی عوامل اجرایی ساختمان در تخصص مربوطه
- ۵- کنترل رعایت ضوابط ایمنی در حین اجراء در تخصص مربوطه
- ۶- اعلام گزارش پایان هر یک از مراحل اجرای ساختمان به شرح ذیل:

• گزارش های مربوط به ساختمانهای گروه «الف و ب»

- الف) گزارش وضعیت همجواری محل ساختمان و اعلام شروع عملیات ساختمانی
- ب) گزارش تأیید تحکیم و پایدار سازی همجواری ها و پایان پی سازی ساختمان
- پ) گزارش پایان اسکلت و سقف های ساختمان و اعلام وضعیت مجاری تأسیساتی
- ت) گزارش پایان سفت کاری ساختمان
- ث) گزارش پایان عملیات تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی توکار و موتورخانه ساختمان
- ج) گزارش پایان عملیات نازک کاری ساختمان
- چ) گزارش پایان عملیات روکار تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی ساختمان
- ح) گزارش پایان عملیات اجرای ساختمان

• گزارش های مربوط به ساختمانهای گروه «ج و د»

- الف) گزارش وضعیت همجواری محل ساختمان و اعلام شروع عملیات ساختمانی
- ب) گزارش تأیید تحکیم و پایدارسازی همجواری ها و پایان پی سازی ساختمان
- پ) گزارش پایان اسکلت و سقف های زیرزمین یا زیرزمین ها و اعلام وضعیت مجاری و محل های تأسیسات عمومی و آسانسور ساختمان
- ت) گزارش پایان اسکلت و سقف ها تا طبقه میانی ساختمان از روی زمین و اعلام وضعیت مجاری تأسیساتی



- ث) گزارش پایان اسکلت و سقف های ساختمان تا طبقه آخر آن و اعلام وضعیت مجاری تأسیساتی
- ج) گزارش پایان عملیات سفتکاری ساختمان
- چ) گزارش پایان عملیات توکار تأسیسات مکانیکی و تأسیسات برقی ساختمان اعم از موتورخانه، آسانسور، تجهیزات و تسهیلات عمومی. برق اضطراری، لوله گذاری، لوله کشی گاز و غیره
- ح) گزارش پایان نماسازی های خارجی ساختمان
- خ) گزارش پایان نازک کاری های داخلی ساختمان
- د) گزارش پایان عملیات تأسیسات برقی و تأسیسات مکانیکی عمومی ساختمان مانند موتورخانه، آسانسور، تابلوهای برقی، گاز و غیره
- ذ) گزارش پایان نصب لوازم و تجهیزات بهداشتی، ایمنی، حفاظتی و تأسیسات روکار برقی و مکانیکی ساختمان
- ر) گزارش پایان عملیات اجرایی ساختمان

شرح خدمات نظارتی مهندس ناظر عمران

- ۱- بررسی وضعیت کلی خاک محل و در صورت لزوم، صدور دستور انجام مطالعات دقیق تر
- ۲- کنترل رعایت حفاظت گودا بنیه و تأسیسات مجاور براساس نقشه ها و دستورالعملهای موجود
- ۳- کنترل ابعاد و اندازه های اجزای سازه باربر از قبیل پی، دیوار باربر و برشی، تیر، ستون، دال، بادبند و ...
- ۴- کنترل کیفیت اجرای سازه از جمله عملیات فلزی، مونتاژ، جوشکاری، آرماتوربندی، اتصالات، بتن سازی در محل، قالب بندی و ایستایی قالب، بتن ریزی، مراقبت از بتن، اجرای سقفها، زمان و نحوه باز کردن قالبها
- ۵- درخواست انجام آزمایشات بتن، فولاد، جوش و مصالح در صورت تشخیص
- ۶- کنترل اتصال مناسب دیوارها، تیغه های داخلی و نما به اسکلت
- ۷- کنترل اجرای درز انقطاع و انبساط
- ۸- کنترل جاگذاری داکتها و رایزرها و محل عبور لوله ها در سقف ها و دیوارها



شرح خدمات نظارتی مهندس ناظر معماری

- ۱- بررسی وضعیت محوطه (زمین) و ساختمان (های) موجود به لحاظ موارد لازم الرعایه از نظر فنی و ایمنی در حین تخریب، خاکبرداری و بعد از گودبرداری
- ۲- بررسی و تأیید وضعیت و موقعیت مکانی و ارتفاعی پی ها و سایر عناصر پی سازی براساس نقشه های اجرایی معماری و باتوجه به حدود و مقررات تعیین شده در پروانه
- ۳- بررسی و تأیید وضعیت و موقعیت مکانی و ارتفاعی اجزاء سازه باربر، براساس نقشه های اجرایی معماری و سازه و رعایت معیارهای فنی و رایج
- ۴- بررسی و تأیید وضعیت و موقعیت مکانی و ارتفاعی عناصر ساختمانی مربوط به عملیات سفت کاری و کیفیت اتصالات ذیربط و نحوه اجراء براساس نقشه های اجرایی معماری و سازه و معیارهای فنی رایج
- ۵- نظارت بر تقسیم بندی فضاهای داخلی و خارجی معماری و عملیات سفتکاری ساختمان طبق نقشه های اجرایی معماری و جزئیات آن
- ۶- بررسی و تأیید وضعیت و موقعیت مکانی و ارتفاعی عناصر ساختمانی مربوط به تقسیم بندی فضاها، عملیات سفت کاری مربوط به آن و کیفیت اتصالات ذیربط و نحوه اجراء براساس نقشه های اجرایی، معماری و سازه و حدود تعیین شده در پروانه احداث ساختمان و هم چنین معیارهای فنی رایج به ترتیب مراحل عمده ساخت منبعت از منظومه سازه.
- ۷- حسب مورد درخواست از مهندس ناظر تأسیسات برای بررسی عملیات مربوط به نصب تأسیسات و یا تجهیزات و یا احتمالاً عملیات خاص ساختمانی ذیربط در مرحله عملیات ساختمانی مربوط به احداث سازه های باربر و تنظیم گزارش در ارتباط با موارد فنی و ملاحظات ایمنی، براساس شرح و برنامه نظارت تنظیم شده .
- ۸- نظارت بر عملیات اجرای عایق کاری های حرارتی و رطوبتی مطابق جزئیات اجرایی ارائه شده و یا معیارهای فنی رایج به ترتیب شرایط مراحل مختلف اجراء.
- ۹- کنترل و نظارت بر عملیات خاص ساختمانی مربوط به نصب تأسیسات و تجهیزات



- تأسیساتی از لحاظ وضعیت و موقعیت مکانی و ارتفاعی اجزاء تأسیساتی و کیفیت اجراء و یا نصب براساس نقشه های مرحله دوم تأسیساتی.
- ۱۰- کنترل شرایط اجرایی و نظارت بر عملیات نصب در و پنجره ها و موقعیت مکانی و ارتفاعی آن و نماسازی ساختمان.
- ۱۱- کنترل و نظارت بر اجرای عملیات کف سازی، اندودکاری ها و رنگ آمیزی.
- ۱۲- کنترل و نظارت بر عملیات کارهای چوبی و شیشه.
- ۱۳- کنترل پوشش های نهایی، شیب بندها و سایر شرایط و تطابق آن با تأسیسات مربوطه
- ۱۴- کنترل و نظارت بر اجرای جزئیات معماری راه پله و نرده ها و جان پناه.

شرح خدمات نظارتی مهندس ناظر نقشه برداری

- مهندس ناظر نقشه برداری کنترل‌های زیر را در چارچوب عرف رایج مهندسی و در حدود امکاناتی که به موجب درخواست وی در اختیارش قرار داده شده، انجام خواهد داد:
- ۱) کنترل موقعیت ملک بر روی زمین براساس سند مالکیت و نقشه های ثبتی و تفکیکی
 - ۲) کنترل ابعاد و حدود ملک مندرج در پروانه ساختمانی
 - ۳) کنترل ساختمان براساس طرح اجرائی و عرض گذر
 - ۴) کنترل مبنای ارتفاعی ساختمان
 - ۵) کنترل محدوده خاک برداری و یا خاکریزی و رقوم زیر پی، قبل و پس از عملیات
 - ۶) کنترل شیب های عرضی و طولی
 - ۷) کنترل پلان شالوده ها و ارتفاع کف ستونها
 - ۸) کنترل شاقولی بودن ستونها و محور آنها با محورهای افقی و قائم
 - ۹) کنترل ارتفاع و ترازهای ساختمان
 - ۱۰) کنترل ترازهای قالب بندی ها



شرح خدمات نظارتی مهندس ناظر تأسیسات برقی

- ۱- نظارت بر عملیات مربوط به تأسیسات برقی در مرحله پی سازی حسب مورد و براساس برنامه نظارت و یا درخواست موردی مهندسین ناظر توسط ناظر هماهنگ کننده.
 - ۲- نظارت عملیات مربوط به احداث و نصب تأسیسات برقی حسب مورد در حین عملیات ساختمانی اجرای سازه های باربر (اسکلت، دیوار های باربر و سقفها) و عملیات سفت کاری.
 - ۳- حسب مورد نظارت عملیات مربوط به احداث و نصب تأسیسات برقی در حین عملیات ساختمانی اجرای نازک کاری و نماسازی و احداث و نصب نهایی تأسیسات و تجهیزات برقی
- توضیح:** خدمات نظارت بر اجرای تأسیسات برقی فقط شامل خدمات تأسیسات الکتریکی الزامی براساس مبحث ۱۳ مقررات ملی ساختمان و دستورالعمل های رسمی و قانونی می باشد و نظارت بر اجرای خدمات تأسیسات الکتریکی اختیاری مستلزم توافق ناظر و کارفرما می باشد. مجموعه منظومه های الزامی و اختیاری تأسیسات برقی به شرح زیر می باشد:
- منظومه های روشنایی، پریزهای برقی .
 - سیستمهای تغذیه دستگا‌ه‌های حرارتی و برودتی ، بالارونده و پله برقی و نظایر آن.
 - سیستم توزیع برق و تجهیزات تابلوهای توزیع برق و اتصال به زمین .
 - تجهیزات سیم کشی و کابل کشی.
 - تجهیزات وسایل حفاظت و کنترل (فیوزها، کلیدهای خودکار، کنتاکتورها و نظایر آن)
 - سیستمهای تلفن، شبکه دیتا، فاکس، تلکس، شبکه مخابراتی داخلی و نظایر آن.



- سیستمهای اعلام حریق.

- سیستمهای زنگ اخبار، احضار، ارتباط با درب ورودی (درب بازکن)

- پخش صوت و پیام رسانی

- آنتن مرکزی تلویزیون، ماهواره مرکزی، رادیو و موارد مشابه.

- پیش بینی برق اضطراری (دیزل ژنراتور، UPS) و صاعقه گیر.

شرح خدمات نظارتی مهندس ناظر تأسیسات مکانیکی

مهندس ناظر تأسیسات مکانیکی کنترل های زیر را در چارچوب عرف رایج مهندسی و در حدود امکاناتی که به موجب درخواست وی در اختیارش قرار داده شده انجام خواهد داد:

۱- نظارت عملیات مربوط به تأسیسات مکانیکی در مرحله پی سازی و یا درخواست موردی مهندسین ناظر توسط ناظر هماهنگ کننده

۲- نظارت عملیات مربوط به احداث و نصب تأسیسات مکانیکی در حین عملیات ساختمانی اجرای سازه های باربر (اسکلت، دیوارهای باربر و سقفها) و عملیات سفت کاری.

۳- نظارت بر احداث و نصب تأسیسات مکانیکی در حین اجرای نازک کاری و نماسازی و احداث و نصب نهایی تأسیسات و تجهیزات مکانیکی.

۴- نظارت بر عملیات تأسیسات بهداشتی شامل موارد زیر که بایستی براساس ضوابط مندرج در مبحث شانزدهم مقررات ملی ساختمان اجرا گردد:

- لوله کشی توزیع آب مصرفی (سرد و گرم) ساختمان



- لوله کشی فاضلاب بهداشتی ساختمان

- لوله کشی هواکش فاضلاب.

- نصب لوازم بهداشتی

- لوله آب باران ساختمان.

۵- نظارت بر عملیات نصب تأسیسات گرمایشی و سرمایشی تعویض هوا و تهویه مطبوع، ساخت موتورخانه و دودکش ها

۶- نظارت بر عملیات نصب تأسیسات اطفای حریق اجباری که می بایست براساس ضوابط و مقررات ملی ساختمان ایران و استانداردهای سازمان آتش نشانی اجرا گردد.

۷- کنترل موقعیت و شرایط چاه های جذبی و لوله های فاضلابی و کف شور ها

توضیح: در صورتی که ساختمان به علت ویژگیهای خاص آن و یا درخواست صاحب کار به خدماتی بیشتر از کارهای فوق نیاز داشته باشد (مانند تأسیسات خاص رفاهی - ورزشی، مجموعه های آموزشی - تفریحی، تأسیسات خاص بهداشتی - درمانی - شیمیائی - بیمارستانها و کارخانجات) بسته به نوع کار، قرارداد نظارتی مجزا با توافق طرفین منعقد خواهد شد.



شرح خدمات مهندس ناظر هماهنگ کننده

به منظور ایجاد هماهنگی در کارهای نظارت ناظران حقیقی و حقوقی رشته های مختلف ساختمان و ارسال گزارشهای مراحل اصلی کار حاصل از بازدیدهای ناظران از عملیات اجرایی ساختمان به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان، که باید براساس شرح خدمات مهندسان رشته های ساختمان انجام پذیرد، ناظر هماهنگ کننده که یکی از ناظران رشته های معماری یا عمران همان کار خواهد بود، توسط سازمان استان تعیین و به صاحب کار، شهرداری و مجری ساختمان معرفی می شود.

۱- ناظر هماهنگ کننده هر ساختمان باید گزارش پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود و سایر ناظران را به مرجع صدور پروانه ساختمان و سازمان استان تسلیم نموده و چنانچه در حین اجرای ساختمان با تخلفی برخورد نماید و یا سایر ناظران به او اعلام دارند مراتب را به سازمان استان و مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید.

۲- در صورتی که نظارت کارهای ساختمانی به دلایلی خارج از تصور ناظران حقیقی نیاز به زمانی بیش از زمان اعلام شده در قرارداد داشته باشد، ناظر هماهنگ کننده موظف است حداکثر دو ماه مانده به پایان مدت قرارداد مراتب را به صاحب کار، سازمان استان، مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام و از سازمان استان درخواست تمدید قرارداد با صاحب کار و ناظران را نماید

۳- ناظر هماهنگ کننده موظف است یک سری کامل از نقشه های تأیید شده نهائی را در اختیار داشته و در صورت تقاضای هر یک از ناظرین جهت بررسی در اختیار ایشان قرار دهد.

۴- ناظر هماهنگ کننده شروع عملیات ساختمانی را به ناظرین اطلاع داده و هماهنگی جهت بازدید ناظرین از ملک و تحویل گزارش شروع عملیات به سازمان نظام مهندسی و شهرداری را انجام می دهد.

۵- ناظر هماهنگ کننده حسب مورد موظف است نظر کمیته حل اختلاف سازمان نظام مهندسی را اعم از رفع اشکالات و یا دستور توقف عملیات اجرایی به ترتیب به مجری و مرجع صدور پروانه ساختمان اعلام نماید و نظر کمیته حل اختلاف را تا حصول نتیجه پیگیری کند.