

به نام ایزد یکتا

قدر مجموعه گل، مرغ سحر دان و بس

۱- مصرع فوق از غزلیات حضرت لسان الغیب حافظ شیرازی است که جناب استاد میررضوی در حین بازخوانی و تصحیح علمی کتاب از سر شوق در وصف این اثر خواندند، و فرمودند تا در مطلع کتاب ذیل ذکر ایزد یکتا درج گردد. زهی سعادت و مزید امتنان برای این اثر و مؤلف آن.

مهندس ناظر خیره

تشریح نکات و اطلاعات ضروری حرفه
نظارت ساختمان در حوزه ساخت و ساز
شهری برای مهندسان ناظر

آموزش کاربردی نکات حقوقی حرفه نظارت ساختمان
مطلقاً ضروری برای کلیه مهندسين ناظر عضو سازمانهای نظام مهندسی
ساختمان کشور

بر اساس پژوهشها و دورههای آموزشی استاد ارجمند مهندس کامیار
میررضوی و با تصحیح علمی ایشان

مؤلف :

مهندس ابوالفضل مشایخی

انتشارات طلائی

سرشناسه	: مشایخی، ابوالفضل، ۱۳۶۰ -
عنوان و نام پدیدآور	: مهندس ناظر خبره: تشریح نکات و اطلاعات ضروری حرفه نظارت ساختمان در حوزه ساخت و ساز شهری برای مهندسان ناظر/ مولف ابوالفضل مشایخی؛ ویراستار علمی کامیار میررضوی.
مشخصات نشر	: تهران: طلایی پویندگان دانشگاه، ۱۳۹۶.
مشخصات ظاهری	: ۳۳۶ ص.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۲۴۸-۶۸۵-۱
وضعیت فهرست نویسی: فیپا	
عنوان دیگر	: تشریح نکات و اطلاعات ضروری حرفه نظارت ساختمان در حوزه ساخت و ساز شهری برای مهندسان ناظر.
موضوع	: ساختمان‌سازی - ایران - صنعت و تجارت - نظارت و اجرا
موضوع	: Construction industry - Iran - Superintendence
موضوع	: مهندسان ناظر - ایران
موضوع	: Resident engineers - Iran*
شناسه افزوده	: میررضوی، کامیار، ۱۳۴۷ -، ویراستار
رده بندی کنگره	: ۱۳۹۶م۹/م/TH۴۳۸
رده بندی دیویی	: ۶۹۰
شماره کتابشناسی ملی	: ۶۸۷۹۷۷۴

نام کتاب: **مهندس ناظر خبره**

ناشر:	طلایی پویندگان دانشگاه
مؤلف:	مهندس ابوالفضل مشایخی
ویراستار علمی:	مهندس کامیار میررضوی
طراح جلد:	مهندس ابوالفضل مشایخی
صفحه‌آرایی:	علیرضا زمانی
چاپ و صحافی:	حمزه‌ای
قطع:	وزیری
نوبت چاپ:	اول ۱۳۹۶
شمارگان:	۱۰۰۰ نسخه
قیمت:	۲۴۰,۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۲۴۸-۶۸۵-۱

WWW.BOOKGOLDEN.IR

تهران - میدان انقلاب، مابین ۱۲ فروردین و منبری جاوید، خیابان شهید نظری

پلاک ۱۳۰ - طبقه پنجم غربی. تلفن: ۶۶۹۵۰۵۳۲ - ۶۶۹۵۰۶۳۷؛ تلفکس: ۶۶۹۷۱۲۲۵

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان، مصوب سال ۱۳۴۸ برای مؤلف (مهندس ابوالفضل مشایخی) محفوظ و منحصراً متعلق به ایشان می‌باشد. لذا هرگونه 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، سی‌دی، دی‌وی‌دی، فیلم، فایل صوتی یا تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از مؤلف ممنوع و شرعاً حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

بسم الله الرحمن الرحيم

بی‌تردید تعالی علمی و فرهنگی کشور، بازتاب میزان تفکری است که فرهیختگان در مقام عمل به منصفه ظهور می‌رسانند و در این میان، مهم‌تر و حساس‌تر از همه، رسالت عالمان و علم‌اندوزان می‌باشد. لذا یکی از مسئولیت‌های مهم مراکز فرهنگی، نشر آثار علمی‌این عزیزان است. از اینرو انتشارات طلایی پویندگان دانشگاه بر آن است تا جهت ارتقاء سطح علمی و فرهنگی کشور به چاپ کتب مورد نظر اساتید و دانشجویان مبادرت نماید و عزیزی که مایل به همکاری می‌باشند، می‌توانند با شماره‌های انتشارات تماس حاصل نموده و یا از طریق ایمیل Bookgolden2@gmail.com با ما در تماس باشند.

با این امید که به واسطه استمرار فعالیت‌های انتشاراتی، بتوان گامی در راه رشد و بالندگی فرهنگی کشور عزیزمان برداشت.

با سپاس از فرهیختگان و دوست‌داران علم

انتشارات طلایی پویندگان دانشگاه

وبسایت اینترنتی برای دسترسی به مطالب روزآمد نظارت ساختمان:

www.mohandesinesakhteman.com

کانال «مهندس ناظر خبره» در پیام رسان تلگرام برای تبادل نظر و به روزرسانی

مطالب نظارت ساختمان:

<https://t.me/mohandesenazer>

کانال «حقوق مهندسی» در پیام رسان تلگرام برای دسترسی به فایل‌های صوتی

استاد میررضوی؛ تدریس دوره جامع حقوق مهندسی:

https://t.me/hoghugh_mohandesi

۱۷	پیشگفتار-----
۲۷	دبیچه به قلم استاد کامیار میررضوی-----
۳۳	فصل اول: پیش از شروع عملیات ساختمانی-----
۳۳	۱-۱- شخصیت و دیدگاه مهندس ناظر-----
۳۴	۲-۱- ارزیابی کار نظارت ارجاع شده-----
۳۴	۳-۱- متن قرارداد نظارت و شناسائی طرف قرارداد-----
۳۷	۴-۱- تشریفات امضای قرارداد و برگ تعهد نظارت-----
۴۰	۵-۱- مهر و امضای چک لیستها-----
۴۲	۶-۱- لزوم رصد زمان صدور پروانه-----
۴۳	۷-۱- مشاوره به مالک پیش از صدور پروانه-----
۴۵	۸-۱- درک اهمیت بیمه مسئولیت حرفه‌ای مهندس ناظر-----
۴۶	۹-۱- نکات مهم بیمه‌نامه مسئولیت حرفه‌ای مهندس ناظر-----
۵۵	فصل دوم: مقدمات شروع عملیات و تخریب-----
۵۵	۱-۲- تقاضای مالک برای مجوز شروع بکار-----
۵۷	۲-۲- عدم تماس مالک و یا عدم تمایل وی به ساخت-----
۵۸	۳-۲- نحوه نگارش و ثبت نامه ابلاغیه-----
۶۱	۴-۲- بیمه‌نامه مسئولیت مدنی کارفرما در قبال کارکنان-----
۶۸	۵-۲- کنترل‌های مهم در بازدید پیش از امضای شروع بکار-----
۷۱	۶-۲- نحوه نگارش و ابلاغ دستورکار-----
۷۲	۷-۲- اظهارنامه قضائی و کارایی آن برای مهندس ناظر-----
۷۳	۸-۲- موارد مهم دستورکار تجهیز کارگاه و تخریب-----
۷۵	۹-۲- مهر و امضای شروع بکار-----
۷۶	۱۰-۲- مفهوم نظارت مستمر و نحوه اعمال آن-----
۸۰	۱۱-۲- چارچوب و نکات مهم گزارشات مرحله‌ای-----
۸۰	۱-۱۱-۲- اهمیت و مخاطب گزارشات مرحله‌ای-----
۸۱	۲-۱۱-۲- گزارش باید خلاصه و موجز باشد-----
۸۲	۳-۱۱-۲- فقط موارد تخلف باید در گزارش ذکر شود-----
۸۲	۴-۱۱-۲- مرحله دقیق عملیات در گزارش منعکس شود-----
۸۳	۵-۱۱-۲- بازدید و گزارش باید قبل از بتن‌ریزی باشد-----
۸۴	۶-۱۱-۲- برای بازدید، منتظر تقاضای مالک نباشید!-----
۸۵	۷-۱۱-۲- دستورکار باید به پیوست گزارش ثبت شود-----

- ۸۶-۱۱-۲- موارد مشترک و ضروری گزارشها -----
- ۸۷-۱۱-۲- چارچوب شکلی گزارش مرحله‌ای -----
- ۸۷-۱۱-۲- گزارش حتماً توسط شخص ناظر ثبت شود -----
- ۸۸-۱۲-۲- حداقل گزارشهایی که ناظر باید ثبت نماید -----
- ۸۹-۱۳-۲- مسئولیتهای کارهای تک ناظره در مقایسه با کارهای ناظره -----
- ۹۰-۱۴-۲- شرایط قانونی جلوگیری از عملیات ساختمانی -----
- ۹۵-۱۵-۲- گزارشات خلاف واقع به طور ناخواسته -----
- ۱۰۱- فصل سوم : گودبرداری -----
- ۱۰۱-۱-۳- مقدمات مرحله گودبرداری -----
- ۱۰۲-۲-۳- ابلاغ دستورکار مرحله گودبرداری -----
- ۱۰۶-۳-۳- حالت خاص: تخریب و گودبرداری بدون اطلاع ناظر -----
- ۱۱۰-۴-۳- شرایط استفاده از بند ۱۴ ماده ۵۵ قانون شهرداریها -----
- ۱۱۲-۵-۳- عدم ایستائی ذاتی ساختمان مجاور -----
- ۱۱۴-۶-۳- اهمیت تعیین و کنترل رقوم صفر -----
- ۱۱۵-۷-۳- نحوه برخورد ناظر با خطا در عمق گودبرداری -----
- ۱۱۶-۸-۳- روش نیلینگ و نکات حقوقی مربوط به آن -----
- ۱۱۸-۹-۳- وجود آبهای زیرزمینی و یا قنات در گودبرداری -----
- ۱۲۳- فصل چهارم : فونداسیون -----
- ۱۲۳-۱-۴- کنترلهای کلی فونداسیون -----
- ۱۲۳-۱-۱-۴- کنترلهای معماری در فونداسیون -----
- ۱۲۴-۲-۱-۴- کنترلهای سازه‌ای در فونداسیون -----
- ۱۲۶-۲-۲- نحوه کنترل ابعاد و اندازه‌های ساختمان -----
- ۱۲۷-۱-۲-۴- کنترل ابعاد در ساختمانهای با سازه فولادی -----
- ۱۳۰-۲-۲-۴- کنترل ابعاد در ساختمانهای با سازه بتن آرمه -----
- ۱۳۳-۳-۲-۴- کنترل بر ساختمان -----
- ۱۳۵-۳-۴- مغایرتها و ترتیب اولویت اسناد ساختمان -----
- ۱۳۷-۴-۴- حالتی که ساختمان کوچکتر از نقشه اجرا شود -----
- ۱۳۸-۵-۴- لزوم کنترل کامل فونداسیون علی‌رغم ایرادات جدی -----
- ۱۳۹-۶-۴- عبارت «استحکام بنا مورد تأیید است» -----
- ۱۴۰-۷-۴- لزوم ثبت گزارش فونداسیون پیش از بتن‌ریزی -----
- ۱۴۱-۸-۴- حالتی که فونداسیون ساختمان پایینتر از فونداسیون همسایه باشد -----
- ۱۴۳-۹-۴- نحوه گزارش فونداسیون‌های چند مرحله‌ای -----

۱۴۷	فصل پنجم: اسکلت‌بندی و سقفها
۱۴۷	۱-۵- توجه فنی و اخلاقی کارفرما، آرما‌توربند و جوشکار
۱۵۱	۲-۵- لزوم کنترل نقشه‌ها پیش از شروع کار
۱۵۲	۳-۵- نکات مهم در کنترل سازه‌های فولادی
۱۵۶	۴-۵- معایب جوش و انواع تست جوش
۱۵۹	۵-۵- نکات مهم در مورد الکتروود
۱۶۱	۶-۵- تعداد گزارشات لازم برای سقفها
۱۶۲	۷-۵- نامگذاری صحیح طبقات در گزارشها
۱۶۳	۸-۵- شرایط بتن‌ریزی و بتن کارگاهی
۱۶۸	۹-۵- شرایط بتن‌ریزی در برودت یا بارندگی
۱۷۰	۱۰-۵- زمان و نحوه قالب‌برداری در سازه‌های بتن‌آرمه
۱۷۲	۱۱-۵- نکات مهم کنترل تیرچه در سقفهای تیرچه بلوک
۱۷۳	۱۲-۵- نکات مهم کنترل بلوکهای سقفی پلی‌استایرن (یونولیت سقفی)
۱۷۵	۱۳-۵- مهمترین کنترل پیش از اجازه بتن‌ریزی سقف
۱۷۷	۱۴-۵- نحوه مواجهه ناظر با اعمال تغییرات در سازه
۱۷۹	۱۵-۵- اهمیت قلاب آسانسور و کنترل آن
۱۸۰	۱۶-۵- کنترل شاسی‌کشی آسانسور و بازدید جوشهای آن
۱۸۱	۱۷-۵- دال آسانسور و قالب‌بندی آن
۱۸۳	۱۸-۵- لزوم کنترل دقیق جزئیات نقشه‌ها (نمونه: اتصالات بادبند)
۱۸۹	فصل ششم: سفتکاری
۱۸۹	۱-۶- ابلاغ دستورکار در ابتدای مرحله سفتکاری
۱۹۲	۲-۶- کنترل‌های مهم مرحله سفتکاری
۱۹۴	۳-۶- شروع سفتکاری پیش از اتمام سقفها
۱۹۵	۴-۶- اجرای وادار عمودی (وال‌پست) دیوارها و تیغه‌ها
۱۹۷	۵-۶- لزوم دقت به دودکشهای همسایه‌ها
۱۹۸	۶-۶- لزوم مقاومت دیوارها در برابر حریق
۲۰۳	فصل هفتم: نازک‌کاری
۲۰۳	۱-۷- ابلاغ دستورکار در ابتدای مرحله نازک‌کاری
۲۰۴	۲-۷- کنترل‌های مهم مرحله نازک‌کاری
۲۰۵	۳-۷- کنترل‌های معماری در مرحله نازک‌کاری

۲۰۵	۱-۳-۷- عایقکاری رطوبتی
۲۰۹	۲-۳-۷- نمای ساختمان
۲۱۱	۳-۳-۷- ابعاد و اندازه‌های مهم معماری
۲۱۴	۴-۳-۷- درهای مقاوم در برابر حریق
۲۱۴	۵-۳-۷- پنجره‌ها
۲۱۶	۶-۳-۷- نرده‌ها و جان‌پناه‌ها
۲۱۶	۷-۳-۷- شیب رمپ
۲۱۸	۴-۷- کنترل‌های تأسیسات مکانیکی در مرحله نازک‌کاری
۲۱۸	۱-۴-۷- دودکش
۲۲۱	۲-۴-۷- دریچه تأمین هوا
۲۲۳	۳-۴-۷- منبع آب تقویت فشار
۲۲۴	۴-۴-۷- تفکیک فاضلاب و آب باران
۲۲۶	۵-۴-۷- بازرسی اتاقهای اسکان کارگری
۲۲۷	۵-۷- کنترل‌های تأسیسات برقی در مرحله نازک‌کاری
۲۲۸	۱-۵-۷- تأسیسات موقت برق کارگاهی
۲۲۹	۲-۵-۷- چاه ارت (الکتروود زمین)
۲۳۳	۳-۵-۷- نصب پریرز در حمام و فضاهای مرطوب
۲۳۴	۴-۵-۷- چراغهای داخلی استخر، جکوزی و آبنا
۲۳۵	۵-۵-۷- لزوم اجراء و کنترل هم‌بندی در تأسیسات برقی
۲۳۷	۶-۵-۷- چراغهای راه‌پله‌ها و فضاهای عمومی ساختمان
۲۳۷	۶-۷- چهار کنترل مهم آسانسور
۲۴۳	فصل هشتم: اتمام عملیات ساختمانی
۲۴۳	۱-۸- تقاضای مالک برای برگ تعهد پایانکار
۲۵۱	۲-۸- مسئولیتهای مهندس ناظر پس از اتمام دوره زمانی قرارداد نظارت
۲۵۳	۳-۸- دسته‌بندی تخلفات ساختمانی در زمان اتمام عملیات
۲۵۸	۴-۸- بازدید نهائی و گزارش پایانکار
۲۶۰	۵-۸- بهره‌برداری از ساختمان بدون گواهی پایانکار
۲۶۵	فصل نهم: اطلاعات تکمیلی حرفه نظارت
۲۶۵	۱-۹- نظارت ۴ناظره و شرح وظایف مهندسان ناظر چهارگانه
۲۶۹	۱-۱-۹- شرح وظایف و مسئولیتهای مهندس ناظر نقشه‌برداری
۲۷۰	۲-۱-۹- شرح وظایف و مسئولیتهای مهندس ناظر معماری
۲۷۱	۳-۱-۹- شرح وظایف و مسئولیتهای مهندس ناظر عمران (سازه)
۲۷۲	۴-۱-۹- شرح وظایف و مسئولیتهای مهندس ناظر تأسیسات برقی

فهرست مطالب

۲۷۴	۵-۱-۹- شرح وظایف و مسئولیتهای مهندس ناظر تأسیسات مکانیکی
۲۷۵	۶-۱-۹- شرح وظایف و مسئولیتهای مهندس ناظر هماهنگ کننده
۲۷۸	۷-۱-۹- مسئولیتهای مشترک ناظرین چهارگانه (اُورلپ مسئولیتهای)
۲۸۱	۸-۱-۹- شرح وظایف و مسئولیتهای مهندس ناظر گاز
۲۸۴	۹-۱-۹- شرح وظایف و مسئولیتهای مهندس ناظر آبفا و ناظر برق اماکن
۲۸۶	۲-۹- تعویض ناظر
۲۸۸	۳-۹- برگ استحکام (برگ تأیید استحکام و تعهد نظارت)
۲۹۱	۴-۹- نحوه الزام مالک به استفاده از مجری ذیصلاح
۲۹۵	۵-۹- تکالیف مالیاتی مهندسين ناظر
۳۰۱	پیوستها
۳۰۱	پیوست ۱ (نمونه قرارداد نظارت):
۳۰۶	پیوست ۲ (نامه‌های مربوط به عدم الزام مهندس ناظر به مهر و امضای چک لیستها):
۳۰۹	پیوست ۳ (نمونه دستورکار):
۳۱۰	پیوست ۴ (نمونه گزارش مرحله‌ای):
۳۱۳	پیوست ۵ (فرم سه جزئی تعویض ناظر و نمونه‌ای از پروانه تعویض ناظر):
۳۱۵	پیوست ۶ (نامه‌های مرتبط با تأیید استحکام توسط ناظر):
۳۱۸	پیوست ۷ (شرح خدمات مهندس ناظر):
۳۳۳	منابع و مأخذ