

### انتخابات هیئت رئیسه سازمان نظام مهندسی خوزستان برگزار شد

رئیس اداره نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان اداره کل راه و شهرسازی گفت: انتخابات هیئت رئیسه سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان برگزار شد و اعضای هیئت رئیسه سال سوم دوره هشتم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان انتخاب شدند.

پیمان رحمتی اظهار کرد: انتخابات هیئت رئیسه سال سوم دوره هشتم نظام مهندسی استان با حضور نمایندگان اداره کل راه و شهرسازی برگزار شد. وی گفت: در این جلسه، مطابق ماده ۱۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و همچنین ماده ۷۱ آیین نامه اجرایی نظام مهندسی و کنترل ساختمان، انتخابات هیئت رئیسه سال سوم دوره هشتم، برگزار شد. رئیس اداره نظام مهندسی و مقررات ملی ساختمان اداره کل راه و شهرسازی خوزستان اضافه کرد: در این جلسه مظفر ساعد به عنوان رئیس نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان، محمد علی عبدالله پور به عنوان نایب رئیس اول، مرادعلی واهی به عنوان نایب رئیس دوم، عبدالرحیم رشیدی پور به عنوان دبیر معرفی شدند.

رحمتی افزود: بنا به پیشنهاد اعضای هیئت رئیسه و تصویب هیئت مدیره، منصور بدیعی فر به عنوان خزانه دار سازمان انتخاب شد.

در پایان این جلسه از زحمات کوروش خواجوی، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خوزستان در سال های اول و دوم این دوره و همچنین از تلاش های هیئت رئیسه سال دوم تقدیر و تشکر به عمل آمد.

### ۴۲۹ اخطار برای ساختوساز غیر مجاز در فیروزکوه

فرماندار شهرستان فیروزکوه با اشاره به کاهش ساخت وسازهای غیرمجاز در این شهرستان با تشکیل گشت های مشترک، از قلع و قمع ۶۶ مورد از ساخت و سازهای غیر مجاز فیروزکوه در ۱ ماه گذشته خبر داد. محمد حیدری منش در گفت وگو با ایسنا در تشریح روند مقابله با ساخت وسازهای غیرمجاز در سطح شهرستان فیروزکوه به ایسنا گفت: در سطح شهرستان فیروزکوه ۶۶ مورد از ساخت و سازهای غیرمجاز با موفق شـدید آسیب های این حوزه را به شکل قابل توجهی کاهش دهیم. وی افزود: متأسفانه موضوع ساخت وسازهای غیرمجاز از سنوات گذشته در سطح شهرستان فیروزکوه وجود داشته و بر همین اساس گشت های مشترک در سطح شهرستان تشکیل شد که داخل بافت روستایی و خارج از آن یعنی حریم روستا، جرایم مورد بررسی دقیق قرار گیرد. ایجاد این ظرفیت در فیروزکوه موجب کاهش چشمگیر ساخت وسازهای غیرمجاز شد.



شنبه شماره ۹۴

# مهندسان ساختمان

**چالش** نگهداشت بناها پس از ساخت، حلقه مفقوده صنعت ساختمان به شمار می رود. به طوری که مرگ زودرس، هر روز به جان یکی از ساختمان ها می افتد.



«خانمان» دلیل عمر کوتاه بناها را بررسی می کند

## کالبدشکافی مرگ زودرس ساختمان ها

نگهداشت بناها پس از ساخت، حلقه مفقوده صنعت ساختمان به شمار می رود، به طوری که مرگ زودرس، هر روز به جان یکی از ساختمان ها می افتد. از به کارگیری مصالح ساختمانی بی کیفیت و خطاهای طراحی و مهندسان ناظر گرفته تا عدم بیمه ساختمان و نبود قانون نگهداشت بنا، از مواردی است که به فرسودگی زودتر از موعد ساختمان منجر می شود.

خبرها حاکی از آن است صدور شناسنامه فنی و ملکی در برنامه هفتم توسعه به تصویب رسیده

است؛ نسخه ای که سال ها از زبان مسئولان بازگو می شد و به نتیجه ای نمی رسید. بر این اساس شهرداری ها دیگر نمی توانند بدون شناسنامه فنی و ملکی برای ساختمان ها پایان کار صادر کنند.

کارشناسان معتقدند تصویب این قانون برای افزایش طول ساختمان ها ثمربخش است، اما مسئولان بانهای جدید می شود و ملک های قدیمی همچنان

با این معضل دست و پنجه نرم می کنند. به این ترتیب باید تمهیداتی اندیشیده شود تا ساختمان ها در ۳۰ سالگی به پیری زودرس دچار نشوند و نظیر کشورهای توسعه یافته عمرشان به ۱۲۰ سال برسد. روزنامه «خانمان» در شماره امروز به بررسی علل عمر کوتاه ساختمان ها در ایران پرداخته است که در ادامه می خوانید.

#### راه نرفته برای نگهداشت ساختمان

در همین زمینه عباس اکبرپور، دبیر انجمن مهندسان راه و ساختمان گفت: چندی پیش همایشی در دانشگاه آزاد اسلامی ساری با حمایت انجمن علمی راه و ساختمان ایران، سازمان مرکزی دانشگاه آزاد اسلامی کشور و سازمان نظام مهندسی کشور و استان مازندران با عنوان «نخستین کنفرانس نگرش سیستمی به نگهداشت ساختمان در ایران» برگزار شد که امیدوارم تداوم داشته باشد تا بتوانیم فرآیند شکل دهی به رشته مهندسی نگهداشت ساختمان را به سرانجام برسانیم. در حال حاضر پیش نویس آن تهیه شده و نهایتا با کمک دانشگاه آزاد اسلامی و وزارت علوم می توانیم در مقطع کارشناسی ارشد و سپس در مقاطع کاردانی و کارشناسی ایجاد کنیم.

وی ادامه داد: برخلاف ایران در کشورهای دیگر نظارت پس از احداث به صورت مستمر ادامه می یابد و ساختمان ها را به عنوان سرمایه های ملی می دانند. چنین فرآیندی در ایران پیاده نمی شود و این سرمایه ها به راحتی به هدر می روند.

#### ساختمان ها بیمه شوند

اکبرپور اظهار کرد: در همین راستا شرکت های بیمه باید بیمه ساختمان پس از ساخت را در دستورکار قرار دهند. متأسفانه هیچ گونه قانونی

برای نگهداشت بناها وجود ندارد و حتی در این زمینه رشته دانشگاهی هم نداریم. به این ترتیب شاهد هستیم ساختمان ها در پایان کار به حال خود رها می شوند. در حالی که بناها باید بیمه شوند و به صورت ادواری مورد نظارت و بازرسی قرارگیرند و نرخ آن براساس این گزارش ها متغیر باشد. درباره این امر اکنون تمهیداتی اندیشیده نشده، به طوری که بیش از ۱۰۰ سال است ساختمان ها بدون نگرش نگهداشت ساخته می شوند و چرخه بازسازی یعنی تبدیل ساختمان کلنگی به نو حدودا بین ۱۵ تا ۲۵ سال متغیر است. در حالی که در

کشورهای توسعه یافته عمر ساختمان ها بین ۸۰ تا ۱۲۰ سال است و به نگهداشت ساختمان توجه ویژه ای دارند.

#### بی کیفیت بهرۀ از مصالح سازندگان بدون تخصص

دبیر انجمن مهندسان راه و ساختمان به تاثیر مصالح ساختمانی بی کیفیت در کاهش عمر ساختمان ها پرداخت و گفت: برای کاهش هزینه ها

مصالح ساختمانی نامرغوب و بی کیفیت در ساخت وسازه به کار می برند، نظیر پروژه مسکن مهر و نمونه های مشابهی که با دخالـت دولت برای اقشار کم در آمد ساخته شد. این واحدها از نظر کیفی معمولا کیفیت مطلوب را ندارد و طول عمرشان هم کم است که این موارد از عوارض عدم واگذاری ساخت وساز به بخش خصوصی است. این در حالی است که دولت باید نظارت کلی و برنامه ریزی کلان اقتصادی را در دستورکار خود قرار دهد و با حمایت از بخش خصوصی کار را به مردم بسپارد.

وی ادامه داد: دولت هر چه از تصدی گری دوری کند، عملکردش بهتر و مفیدتر خواهد بود. به عبارتی اگر رویه فعلی را ادامه دهد، وضعیت اقتصاد و ساخت وساز بدتر خواهد شد. در حال حاضر باید برای ساخت نهضت ملی مسکن متری ۲۰ میلیون تومان هزینه شود. دولت اگر بخواهد در هزینه ها صرفه جویی کند مسلما ساختمان ها کیفیت و طول عمر طولانی نخواهند داشت، چرا که برای کاهش هزینه ها مجبور هستند کیفیت را پایین بیاورند.

#### خطاهای طراحی و مهندسان ناظر

وی در پاسخ به این سوال که خطاهای طراحی و مهندسی چقدر در کاهش عمر ساختمان ها موثر است، گفت: متأسفانه در بخش طراحی عملکرد بهینه ای نداریم و براساس طرح اولیه فعالیت آغاز می شود، در حالی که باید مهندسان و یا شرکت مربوطه چندین گزینه طراحی را ارائه دهد تا مالک بهترین را انتخاب کند. همچنین برای اینکه در هزینه ها صرفه جویی کند، ساختمان براساس نقشه مصوب شده ساخته نمی شود و بناها زمین تا آسمان با نقشه اصلی متفاوت هستند. از طرف دیگر، با امضافروشی مهندسان ناظر مواجهیم. به این ترتیب اگر ساختمان استحکام لازم را نداشته باشد و کیفیت و کمیت مصالح ساختمانی به اندازه نقشه به کار نرفته باشد، هر اتفاقی

برای نگهداشت بناها وجود ندارد و حتی در این زمینه رشته دانشگاهی هم نداریم. به این ترتیب شاهد هستیم ساختمان ها در پایان کار به حال خود رها می شوند. در حالی که بناها باید بیمه شوند و به صورت ادواری مورد نظارت و بازرسی قرارگیرند و نرخ آن براساس این گزارش ها متغیر باشد. درباره این امر اکنون تمهیداتی اندیشیده نشده، به طوری که بیش از ۱۰۰ سال است ساختمان ها بدون نگرش نگهداشت ساخته می شوند و چرخه بازسازی یعنی تبدیل ساختمان کلنگی به نو حدودا بین ۱۵ تا ۲۵ سال متغیر است. در حالی که در

کشورهای توسعه یافته عمر ساختمان ها بین ۸۰ تا ۱۲۰ سال است و به نگهداشت ساختمان توجه ویژه ای دارند. دبر انجمن مهندسان راه و ساختمان به تاثیر مصالح ساختمانی بی کیفیت در کاهش عمر ساختمان ها پرداخت و گفت: برای کاهش هزینه ها مصالح ساختمانی نامرغوب و بی کیفیت در ساخت وسازه به کار می برند، نظیر پروژه مسکن مهر و نمونه های مشابهی که با دخالت دولت برای اقشار کم در آمد ساخته شد. این واحدها از نظر کیفی معمولا کیفیت مطلوب را ندارد و طول عمرشان هم کم است که این موارد از عوارض عدم واگذاری ساخت وساز به بخش خصوصی است. این در حالی است که دولت باید نظارت کلی و برنامه ریزی کلان اقتصادی را در دستورکار خود قرار دهد و با حمایت از بخش خصوصی کار را به مردم بسپارد.

دبیر انجمن مهندسان راه و ساختمان ادامه داد: به این ترتیب ساختمانی که ساخته می شود، با ایده آل فاصله بسیاری دارد و از کیفیت لازم برخوردار نخواهد بود. بنابراین نباید تعجب کرد که بناها دچار پیری زودس و فرسودگی می شوند. چراکه مالک هم به

صرف اینکه سرمایه کلانی دارد، بدون تخصص لازم دست به ساخت وساز می زند. این در حالی است که ساخت وساز باید در دست تعاونی های خاص مسکن باشد و با مشارکت و سهامداری مهندسان انجام شود و مالک باید صرفا سرمایه گذار باشد و از منابع مالی حاصل شده بهره مند شود،

بدون اینکه دخالتی در چرخه ساخت وساز داشته باشد.

وی تأکید کرد: هدف از نگهداشت ساختمان این است که ملک به صورت مستمر بازرسی و موارد ترمیمی را ذکر کنند و نرخ بیمه هم براساس آن تعیین شود. به عبارتی ساختمان ها باید شناسنامه داشته باشند. این شناسنامه باید توسط هیئت مستقلی تهیه شود حتی یک هیئت دومی هم نظارت را برعهده داشته باشد.

اکبرپور افزود: صدور شناسنامه فنی و ملکی برای ساختمان ها در برنامه هفتم توسعه به تصویب رسیده که خوب است، اما این قانون برای بناهای جدید خواهد بود و مشمول ساختمان های موجود که در برابر زلزله غریبیم هستند، نمی شود. به این ترتیب هیچ برنامه ای برای نگهداشت ساختمان های فعلی نداریم و در صورت وقوع زلزله، آنها ویران خواهند شد. دبیر انجمن مهندسان راه و ساختمان گفت: برای نگهداشت ساختمان پس از ساخت، بنا را باید بیمه کرد. به شـرطی که از مهندسان عمران و معمار بهره برد تا شرکت های بیمه عملکرد قابل قبولی داشته باشند. به این ترتیب دیگر شاهد بیگاری قشر تحصیل کرده نخواهیم بود.



«خانمان» دلیل عمر کوتاه بناها را بررسی می کند

## کالبدشکافی مرگ زودرس ساختمان ها

برای نگهداشت بناها وجود ندارد و حتی در این زمینه رشته دانشگاهی هم نداریم. به این ترتیب شاهد هستیم ساختمان ها در پایان کار به حال خود رها می شوند. در حالی که بناها باید بیمه شوند و به صورت ادواری مورد نظارت و بازرسی قرارگیرند و نرخ آن براساس این گزارش ها متغیر باشد. درباره این امر اکنون تمهیداتی اندیشیده نشده، به طوری که بیش از ۱۰۰ سال است ساختمان ها بدون نگرش نگهداشت ساخته می شوند و چرخه بازسازی یعنی تبدیل ساختمان کلنگی به نو حدودا بین ۱۵ تا ۲۵ سال متغیر است. در حالی که در

کشورهای توسعه یافته عمر ساختمان ها بین ۸۰ تا ۱۲۰ سال است و به نگهداشت ساختمان توجه ویژه ای دارند. دبر انجمن مهندسان راه و ساختمان ادامه داد: به این ترتیب ساختمانی که ساخته می شود، با ایده آل فاصله بسیاری دارد و از کیفیت لازم برخوردار نخواهد بود. بنابراین نباید تعجب کرد که بناها دچار پیری زودس و فرسودگی می شوند. چراکه مالک هم به صرف اینکه سرمایه کلانی دارد، بدون تخصص لازم دست به ساخت وساز می زند. این در حالی است که ساخت وساز باید در دست تعاونی های خاص مسکن باشد و با مشارکت و سهامداری مهندسان انجام شود و مالک باید صرفا سرمایه گذار باشد و از منابع مالی حاصل شده بهره مند شود، بدون اینکه دخالتی در چرخه ساخت وساز داشته باشد و در مرحله بعد منابع مالی آن از سوی نهادها تأمین شود.

وی گفت: صنعتی سازی یک نگرش انبوه سازی است و به دلیل اینکه به صورت انبوه قطعات ساخته می شود، هزینه ها پایین می آید و مطمئنا می تواند به افزایش طول عمر ساختمان هم کمک کند. باید تعدادی از مهندسان در قالب تشکل ها سهامدار باشند و مجموعه ای را برای صنعتی سازی راه اندازی کنند.

دبیر انجمن مهندسان راه و ساختمان ادامه داد: اگر صنعتی سازی به این مفهوم باشد که بخش دولتی تصدی کار را به عهده بگیرد، قاعدا کیفیت قربانی خواهد شد. این نگرش و علقه دولت به تصدی گری بسیار زیاد است، در حالی که باید کنار بکشد و بخش خصوصی وارد میدان شود. اگر بخش خصوصی تقویت و حمایت شود، بسیاری از مشکلات رفع خواهد شد.

#### دانش بنیان ها جای خالی حمایت از

اکبرپور گفت: دانش بنیان ها از این بُعد که می توانند سیستم های جدیدی برای ارتقای کیفیت ساختمان طراحی کنند، در افزایش طول عمر بنا نقش موثری خواهند داشت. در حال حاضر ایران بیشترین تعداد ثبت اختراع را نسبت به جمعیتش در دنیا دارد، اما پایین ترین نرخ بالفعل در آوردن اختراعات را کسب کرده است. به این معنی که فقط اختراعات ثبت می شود و به اجرا نمی رسد.

وی افزود: از آنجایی که چرخه ساخت وساز بیمار است، هیچ بررسی آسیب پذیری به صورت یک پژوهش میدانی انجام نشده است و دولت به صورت جزیره ای می خواهد معضلات را رفع کند که این امکان پذیر نخواهد بود. از طرف دیگر بسیاری از مدیران قبول نمی کنند که تخصص لازم را ندارند. این در حالی است که باید کناره گیری کنند تا افراد متخصص و نخبگان وارد میدان شوند.

### شرکت نفت پیمانکاران را معطل کرده است

استاندار کرمان با اشاره به مشکلات تأمین سوخت ماشین آلات برای آماده سازی طرح های راه و مسکن استان گفت: شرکت نفت در این زمینه مسئول است و همکاری نکردن این شرکت را پیگیری می کنیم و شاید این موضوع را به شورای تأمین ببریم.

به گزارش ایرنا، محمد مهدی فداکار در نشست شورای مسکن استان کرمان افزود: در استانی که آمار قاچاق فرآینده بود، زمینه را فراهم و طرح کدینگ را اجرا کردیم. چند صد هزار لیتر مصرف سوخت با اجرای طرح کدینگ کاهش یافت؛ مردم را عذاب می دهیم که به شرکت نفت کمک کنیم، قرار نیست که این شرکت همه کاره سوخت شود، لذا یک مرجع تخصصی باید به توزیع سوخت حوزه های مختلف ورود کند. باید با اشتباهات مدیران در محاسبات باید برخورد شود، اما اینکه نمی شود ما در شرکت نفت بشنیم و برای راهداری و راه و شهرسازی و سایر دستگاه ها تصمیم بگیریم. شرکت های راه سازی و معادن دچار چالش کمبود سوخت هستند و در این زمینه شرکت نفت، اشتغال و فعالیت این شرکت ها را معطل کرده است.

فداکار گفت: با اجرای طرح کدینگ چند صد هزار لیتر کاهش مصرف سوخت در استان داشتیم، اما شرکت نفت با اجرای پروژه های راه و مسکن همکاری نمی کند و شاید این موضوع را به شورای تأمین ببریم. استاندار کرمان افزود: آماده سازی زمین ۱۰۸ هکتاری نهضت ملی مسکن در شهر کرمان آغاز شده و عملیات اجرایی این طرح به زودی آغاز می شود.

### ویلا نشینی با تجاوز به حقوق عمومی و حریم قانون، ممنوع

به همت معاونت پیشگیری از وقوع جرم دادسرای اردبیل، جلسه بررسی عملکرد ادارات متوالی در پیشگیری از ساخت وسازهای غیرمجاز در زمین های زراعی و باغ ها برگزار شد. در این جلسه ویلا نشینی با تجاوز به حقوق عمومی و حریم قانون ممنوع اعلام شد. مرضی طاهری فرد، معاون دادستان مرکز استان اردبیل در این جلسه بررسی عملکرد ادارات متوالی در پیشگیری از اجرای اجرائی متولی اراضی زراعی و باغ ها، وضعیت مسیرهای منتهی به مرکز استان را نامطلوب و ارزیابی و اظهار کرد: برابر گزارش های واصله و مشاهدات میدانی، افراد مسودجو و فرصت طلب با شگردهای خاصی در تلاش برای تغییر کاربری برخی از اراضی کنار جاده ها و مسیرهای منتهی به مرکز استان هستند.

معاون دادستان اردبیل با ارائه گزارشی از اجرای احکام اخیر قلع و قمع ویلاها و بناهای غیرمجاز در اطراف اردبیل توسط دادستانی، افزود: استفاده از شگردهای خاص برای تغییر کاربری اراضی زراعی و باغ ها، تجاوز به حقوق عمومی و حریم قانون است و دادستانی استان هرگز اجازه چنین سوء استفاده هایی را نخواهد داد.

دبیر شورای عالی مناطق آزاد:

## هتل ها منابع مسکن ملی کیش را تأمین می کنند

دبیر شورای عالی مناطق آزاد با اشاره به تأمین منابع مالی ساخت پروژه های نهضت ملی مسکن جزیره کیش توسط سرمایه گذاران هتل ها، گفت: این واحدها برای بخش تولید ساخته می شود. حجت الله عبدالملکی در گفت وگو با تسنیم درباره ساخت پروژه های نهضت ملی مسکن در جزیره کیش، اظهار کرد: این پروژه برای سازمان منطقه آزاد کیش است که برای واگذاری به واحدهای تولیدی و سرمایه گذاران این جزیره طراحی شده است. وی ادامه داد: بخشی از تأمین مالی ساخت این واحدها را توسط واحدهای سرمایه گذاری و هتل ها انجام می دهند و قسمتی نیز

وی همچنین با اشاره به بسته ۴۳۰ هزار میلیارد تومانی سرمایه گذاری در مناطق آزاد، اظهار کرد: اجرای این پروژه ها در مراحل مختلف تقاضای اولیه، تأیید اولیه، قرارداد، تحویل زمین، آغاز عملیات اجرایی و... قرار دارد.