



# گزارش نویسی مهندسی (دوره مقدماتی)

شروین بخشی

بهمن ۱۴۰۱

# 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 دادگاههای کیفری است.

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

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

# زمان شروع و پایان مسؤلیت و تکالیف مهندسین

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

شروع مسؤلیت: 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 مکتوبی که 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



# سرطانی به نام نقشه اجرایی (نقشه ثانویه)

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



# الزامات صدور گواهی شروع عملیات ساختمانی (شروع به کار)

**فرم گواهی شروع عملیات ساختمانی**

شهرداری منطقه: ..... شماره ثبت منطقه شهرسازی: .....

کد پستی: ..... تاریخ ثبت پروانه شهرسازی: .....

**مشخصات ملک**

شماره ثبت: ..... خیابان: ..... کوچه: ..... پلاک: ..... نام مالک: .....

مساحت زمین: ..... شماره پروان: ..... تاریخ صدور: ..... نوع پروانه: ..... نوع پروانه: .....

تعداد طبقات: ..... جمع کل زیر بنا: ..... نوع کاربری: ..... حقوق کد پستی: .....

**توضیحات**

۱- مالک محترم هرگونه عملیات اجرایی قبل از ثبت این فرم در دبیرخانه شهرداری نطفه آنجا .  
 ۲- مصوبه، مجوز، سند ۴-۴-۴ و ۴-۱۱-۲ و ۴-۱۱-۲ صحت ۳ مقررات ملی ساختمان رعایت کردند .  
 ۳- ناظر محترم هماهنگ کننده سند ۴-۴-۴ و ۴-۱۱-۲ و ۴-۱۱-۲ صحت ۴ مقررات ملی ساختمان رعایت کردند .

**گواهی مسئولین**

اینجا کنندگان زیر گواهی می نمایم کلیه ضوابط ساختمانی فوق الذکر با رعایت سنجش و مقررات ملی ساختمان و اصول فنی و شهرداری از تاریخ: ..... شروع کردند

پسری: ..... مهر و امضا: .....

مسئول پروانه اشتغال: ..... پایه: ..... مهر و امضا: .....

ناظر معماری: ..... مهر و امضا: .....

شماره پروانه اشتغال: ..... پایه: ..... مهر و امضا: .....

ناظر عمران: ..... مهر و امضا: .....

شماره پروانه اشتغال: ..... پایه: ..... مهر و امضا: .....

تأخر برق: ..... مهر و امضا: .....

شماره پروانه اشتغال: ..... پایه: ..... مهر و امضا: .....

ناظر مکانیک: ..... مهر و امضا: .....

شماره پروانه اشتغال: ..... پایه: ..... مهر و امضا: .....

ناظر نقشه برداری: ..... مهر و امضا: .....

شماره پروان اشتغال: ..... پایه: ..... مهر و امضا: .....

افر انگشت و امضا مالک / وکیل قانونی: ..... مهر و امضا ناظر هماهنگ کننده: ..... امضا معاونت محترم شهرداری منطقه: .....

✓ بازدید از محل پروژه

✓ اخذ تصویر پروانه ساختمانی

✓ تعیین تکلیف نماینده کارفرما

✓ نقشه اجرائی همراه با مهر و امضای طراح

✓ بیمه نامه و در صورت نیاز الحاقیه

# قرارداد بیمه مربوط به فعالیت در حیطه نظام مهندسی

۱. پروژه محور (بر اساس مترای و مختص آن پروژه)

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

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

# ساختار گزارش

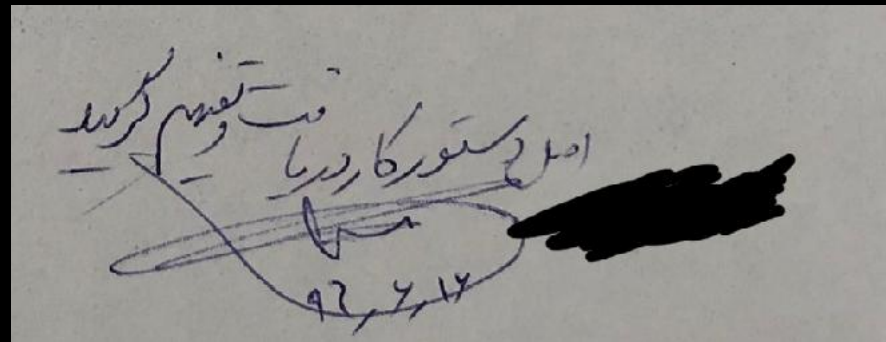
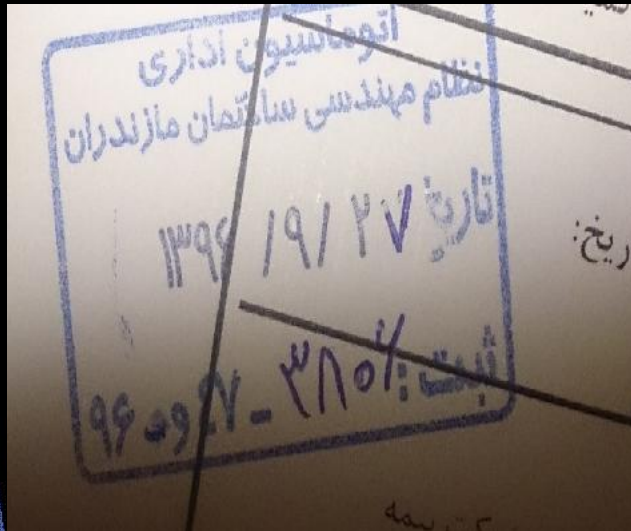
۱. **مقدمه / معرفی:** شناساندن خود + مشخص شدن مخاطب + معرفی پروژه

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




# عدم دریافت گزارش

✓ ثبت اظهارنامه از طریق دفاتر خدمات الکترونیک قضائی

بسمه تعالی

شماره اظهارنامه:

تاریخ تقدیم: [Redacted]  
کدرهگیری: [Redacted]  
پیوست: ۱ برگ

  
قوه قضائیه  
اظهارنامه

مشخصات	نام	نام خانوادگی	نام پدر	شغل	محل اقامت: شهرستان/بخش دهستان خیابان کوچه پلاک
اظهارکننده	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	مهندس	استان مازندران - شه [Redacted]
مخاطب	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	آزاد	استان مازندران - شهرستان [Redacted]
	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]	آزاد	استان مازندران - شهرستان [Redacted]

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 [Redacted]

ت  
ات

# 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!



# 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، **کتباً** 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. در ضمن 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 نگارش 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 (شرکت‌ها)

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



