



شرح خدمات ناظر معماری

➤ **تعریف:** نظارت معماری عبارت از اقدامات لازم در جهت انطباق عملیات معماری با نقشه‌های طراحی و اجرایی معماری تأیید شده از طرف نظام مه‌دسی ساختمان و پروانه صادره از سوی شهرداری می‌باشد.

خدمات نظارت معماری: در سه مرحله زیر انجام خواهد گردید:

❖ **مرحله اول شروع عملیات اجرایی معماری**

❖ **مرحله دوم: حین عملیات اجرایی معماری**

❖ **مرحله سوم: بعد از عملیات اجرایی معماری**

گزارش مراحل نظارت:

کلیه مراحل نظارت معماری در زمان اجرای عملیات ساختمانی، طی گزارشات مرحله ای توسط مه‌دس معمار به مراجع ذی‌ربط گزارش خواهد گردید.



ادامه – شرح خدمات ناظر معماری

شرح مراحل خدمات نظارت عملیات اجرایی معماری:

گزارش مرحله اول: شروع عملیات اجرایی معماری که شامل بررسی‌ها و هماهنگی‌های مقدماتی به شرح زیر خواهد بود:

- ۱- جلسه هماهنگی مشترک توسط ناظر هماهنگی ۵۰۰ با حضور کارفرما و سایر مه‌دسین ناظر و طراح در تخصص‌های مربوطه و مجری ذیصلاح جهت شروع بکار و تبادل نظر با آنها
- ۲- اخذ نقشه‌های معماری اجرایی مربوطه و سایر مدارک رسمی ناظر بر احداث از ناظر هماهنگی ۵۰۰.
- ۳- انجام بازدید محلی جهت کسب اطلاعات از وضعیت و موقعیت محوطه اجرای طرح با هماهنگی ناظر هماهنگی ۵۰۰

- ۴- بررسی کامل نقشه‌های اجرایی به منظور رفع ابهام و انطباق نقشه‌های اجرایی معماری با سایر نقشه‌های اجرایی با حضور ناظر هماهنگی ۵۰۰ و سایر مه‌دسین ناظر و مجری ذیصلاح و کارفرما
- ۵- تنظیم برنامه نظارتی با عوامل متصدی عملیات اجرایی
- ۶- اخذ تأیید تطابق مشخصات زمین با نقشه موجود در طرح‌های اجرایی از مه‌دس نقشه‌بردار
- ۷- تنظیم گزارش شروع عملیات اجرایی معماری به مراجع ذی‌ربط



ادامه – شرح خدمات ناظر معماری

گزارش مرحله دوم: حین عملیات معماری که شامل شرح خدمات حین اجرا عملیات معماری به شرح زیر خواهد بود:

۱- پی سازی:

- کنترل ابعاد و کدهای روی پی‌ها و ش‌اژها و محل‌های آنان
- کنترل محل چاله آسانسور

۲- اسکلت:

- کنترل کدها و اندازه‌های عناصر اصلی سازه از نظر ارتفاعی
- کنترل ابعاد چاله و چاه آسانسور
- کنترل ابعاد ستون‌ها و ارتفاع تیرها
- کنترل محل بادبدها و دیوارهای برشی
- کنترل سازه نماها
- کنترل محل داکتها
- کنترل اندازه و کدهای راه‌پله



ادامه – شرح خدمات ناظر معماری

۳- سفت کاری:

- کنترل بلوک‌ها و ابعاد و اندازه دیوارها و کرسی چینی‌ها و جدا کننده‌ها و گداهای سقف‌ها
- کنترل عایق کاری رطوبتی دیوارها و پشت‌بام
- کنترل ابعاد و اندازه داکتهای تأسیساتی و محل لوله‌های دودکش‌ها
- کنترل پنجره‌ها و ابعاد و اندازه بازشوها *OKB*
- کنترل مهار نعل درگاه‌ها و دیوارها و چارچوب‌های بازوها
- کنترل ابعاد و اندازه‌های فضاهای معماری
- کنترل جزئیات اجرایی عایق‌بندی حرارتی
- کنترل شیب‌بندی رمپ‌ها
- کنترل شیب‌بندی پشت‌بام
- کنترل محل شوت زباله
- کنترل ارتفاع دست‌انداز بام
- کنترل مواد و مصالح و فرآورده‌های ساختمانی سفت کاری
- کنترل محل اجرای پله فرار



ادامه - شرح خدمات ناظر معماری

گزارش مرحله سوم:

۴- نازک کاری:

- کنترل اجرای جدول نازک کاری
 - کنترل عایق کاری رطوبتی سرویس های بهداشتی و آشپزخانه و بالکن
 - کنترل اجرای جزئیات نماسازی با رعایت ۲۸۰۰
 - کنترل مشخصات راه پله ها
 - کنترل اجرای سقف کاذب
 - کنترل مواد و مصالح و فرآورده های ساختمانی نازک کاری
- ۵- تنظیم گزارش مربوط به این مرحله



ادامه - شرح خدمات ناظر معماری

گزارش مرحله چهارم: بعد از عملیات معماری که شامل خدمات پایان عملیات معماری به شرح زیر خواهد بود:

۱- بررسی رفع نواقص عملیات معماری اعلام شده

۲- تهیه نقشه معماری اجرا شده ساختمان

۳- تنظیم گزارش پایان عملیات معماری

تبصره:

۱- در صورت انجام خدمات نظارت معماری توسط سایر مه‌دسین، تعهد و نظارت معماری و گزارش مراحل عملیات معماری با رعایت شرح وظایف مه‌درج الزامی است.

۲- در صورت وجود مغایرت، تاقض، نواقص وعدم تطابق نقشه‌های اجرایی با هم‌دیگر، موارد توسط ناظر هم‌ماه گ‌ده به تهیه گ‌ده‌های طرح‌های اجرایی جهت تکمیل و رفع موارد ابلاغ خواهد شد و مه‌دسین طراح ملزم به رفع موارد ذکر شده می‌باشد.

۳- در صورت ابلاغ شرح وظایف جدید از طرف مراجع رسمی، شرح وظایف جدید جایگزین شرح وظایف موجود خواهد بود.

۴- مه‌دس ناظر معماری موظف است گزارش مراحل ذکر شده را تنظیم و به مراجع ذی‌ربط ارائه نماید.

۵- در صورت عدم رعایت مشخصات فنی معماری و نقشه‌های اجرایی ناظر معماری موظف است طی گزارش طی کتبی موارد عدم رعایت را به اطلاع ناظر هم‌ماه گ‌ده و مراجع ذی‌ربط برساند.



ادامه - شرح خدمات ناظر معماری

- ۶- حداقل چهار جلسه جهت هماهنگی با عوامل دست‌اندرکار عملیات ساختمانی تا تعیین صورت جلسه الزامی است
- ۷- کلیه مراحل بازدید با هماهنگی ناظر هماهنگی که ده و مراجع ذی‌ربط خواهد بود.
- ۸- حداقل چهار بازدید از عملیات معماری الزامی است و گزارش کلیه مراحل بازدیدها جهت نظارت به صورت کتبی طی فرم اعلامی خواهد.
- ۹- در صورت عدم همکاری مه‌دس ناظر معماری از طرف ناظر هماهنگی که ده به مراجع ذی‌ربط گزارش خواهد شد.
- ۱۰- هر گونه تغییرات در نقشه‌های اجرایی معماری مه‌وط به تأیید مه‌دس تهیه که ده نقشه و یا مه‌دس دیگری با همان تخصص همراه با تأیید مه‌دس ناظر خواهد بود.
- ۱۱- ناظر هماهنگی که ده مکلف به اعلام شروع عملیات اجرایی به ناظر معماری می‌باشد.
- ۱۲- شرح وظایف تدوین شده خارج از مصوبات مراجع ذی‌ربط نمی‌باشد فلذا رعایت کلیه آئین نامه‌ها و دستورالعمل‌ها ابلاغی از سوی مراجع ذی‌صلاح و ذی‌ربط الزامی است.