



ساختمان‌های نوسازی که کلنگی ساخته می‌شوند

می‌دهند و ناظران هم بدون نظارت دقیق تنها در پایان کار امضاءفروشی می‌کنند. براساس این گزارش با توجه به آنکه ۹۷ درصد از مساحت کشور در کمربند زلزله قرار دارد، ساخت ساختمانی آن هم به صورت غیر استاندارد تنها خطر ریزش این ساختمان‌های آن هم از نوع بی‌کیفیت را بیشتر می‌کند.

برای واقعیت‌بخشی به این امر می‌بایست سری به گذشته زد و اتفاقات دلخراشی همچون زلزله بم را یادآور شد تا همگان از خواب غفلت بیدار شده و ببینند که کیفیت‌ها چگونه تنزل پیدا کرده و برای کشور بلاخیزی مثل ایران که بلایای طبیعی همچون سیل، زلزله، طوفان، رانش زمین و ... در آن کم نیست ساخت و سازهای بی‌کیفیت فقط هزینه‌های مالی و جانی رابیشتر می‌کند به گونه‌ای که وقوع حادثه‌ای در کلانشهر تهران می‌تواند موجودیت و حاکمیت کشور را به خطر بیندازد.

البته در این میان نقش ساختمان‌های بلند بسیار مهمتر است و نیازمند پیگیری جدی می‌باشد. این مسئله هم داد آخوندی وزیر راه و شهرسازی را درآورد و انتقاد شدیدی به این مسئله داشت که بلندمرتبه سازی کشور تنها در جهت تطمیع امیال سوداگران انجام می‌شود، پس باید این نکته را متذکر شد که این آسمانخراش‌ها هم می‌تواند فرصت باشد هم تهدید، زیرا طبق گفته‌های حامد مظاهریان معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی، بناهای بلند می‌توانند بر مبنای استفاده بهینه از زمین و تمرکز فعالیت‌ها در کلانشهرهایی مانند تهران مفید واقع شوند، اما موجب سلب آرامش مردم شده‌اند.

طبق این گزارش برخی کارشناسان حوزه مسکن معتقدند که حذف مجریان

پنجره ایرانیان: کیفیت ساخت و ساز کشور طی سال‌های اخیر بسیار کاهش یافته و با توجه به آنکه حجم وسیعی از کشور در کمربند زلزله خیز قرار دارد هزینه‌های بسیار سنگینی را بر جای می‌گذارد.

به گزارش باشگاه خبرنگاران جوان، در سال‌های اخیر متأسفانه کیفیت ساخت‌وسازها از دید منتقدان هم دور مانده و نبود نظارت و استانداردها در زیر سایه قیمت و رکود بازار مسکن به فراموشی سپرده شده است تا هدر رفتن بخش اعظمی از سرمایه ملی با ساختمان‌سازی، آن هم از نوع دورهمی، بیشتر شکل بگیرد و ایمنی و عمر ساخت‌وسازها به حداقل برسد.

براساس این گزارش، یکی از کاستی‌های بازار مسکن انجام ساخت‌وسازها توسط افراد فاقد صلاحیت است و در واقع یکسری افراد ثروتمند بدون استفاده از نیروی کار ماهر شروع به احداث انبوهی از ساختمان‌ها می‌کنند که در آن مصالح، کیفیت و اجرای دقیق برایشان مفهومی ندارد. این امر در حالی است که برای المان‌های ساختمان‌سازی، استانداردهایی وجود دارد که سازندگان ملزم به رعایت آن هستند. البته سازندگان فقط تا آنجا که بتوانند قیمت را بالا می‌برند بدون آنکه استانداردی را رعایت کنند و هیچ تعهدی هم در قبال آنچه می‌سازند ندارند و در نهایت آنچه بیش از پیش در ساختمان‌سازی کشورمان معنا پیدا می‌کند، بناهای باشکوهی است که با رنگ و لعاب و نورافشانی‌هایشان مردم را فریب می‌دهد.

اما نکته جالب در این خصوص اینجاست که نظارت‌های کارآمد و اهرم‌های قانونی نیز چندان جلوه نمی‌کند و این افراد بی‌مهابا به ساخت و سازهای ناامن خود ادامه

می‌کند که هم جان کارگر و هم اهالی آن ساختمان به خطر می‌افتد. سرحدی عنوان کرد: گودبرداری‌های غیر اصولی بسیار خطرناک است و همانند یک بمب نارنجکی است که ضامن آن کشیده شده و شاهد انفجارش خواهیم بود. این کارشناس مسکن گفت: نباید مردم را عادت داد که این موارد را به عنوان قضا و قدر ببینند و قاضی هم چند درصدی مالک و مهندس را مقصر می‌داند و در نهایت هیچ اتفاق خاصی برای کیفیت رخ ندهد.

نظام مهندسی نظارت را فراموش کرده

هرمز فامیلی رئیس سابق انجمن بتن ایران، نیز درخصوص نظارت بر کارگاه‌های بتن، گفت: این نظارت بسیار ضعیف است و باعث کاهش عمر خانه‌ها شده به طوری که در عرض ۳۵ سال کلنگی می‌شوند. وی افزود: در دیگر کشورها همین بتن مورد استفاده قرار می‌گیرد و عمر ساختمان‌ها به ۲۰۰ الی ۳۰۰ سال می‌رسد. فامیلی با ذکر این نکته که عمر بتن باید چند صد سال باشد اما در کشور ما بسیار کم است ادامه داد: مواد اولیه ما بسیار مناسب است اما نظارت ضعیف و بتن کاری به دست کارگران غیر متخصص عمر کوتاه بتن را در کشور به دنبال داشته است.



رئیس سابق انجمن بتن ایران بیان کرد: از یک طرف هزینه تولید سیمان بالا است و مبلغ زیادی را نیز به عنوان سوبسید به این محصول داده می‌شود تا سیمان ارزانی عرضه شود و از طرف دیگر هم سیمان تولیدی برای محیط زیست آلودگی ایجاد می‌کند اما با این وجود کیفیت ساختمان‌ها بسیار کاهش یافته است. وی ضمن تاکید بر عملکرد بهتر سازمان نظام مهندسی و دریافت حق الزحمه مناسب مهندسان ناظر برای نظارت صحیح‌تر گفت: سازمان نظام مهندسی تقسیم کار را به نحو صحیح انجام نمی‌دهد تا کارها به همه مهندسان برسد و حق الزحمه مهندسان هم متناسب باکاری که انجام می‌دهند نیست و این امر سبب رواج امضا فروشی در کشور شده است که مهندس ناظر در ابتدا و انتهای کار امضای خود را بفروشد و هیچ نظارتی انجام ندهد.

وی در پایان گفت: اگر هزینه نظارت به‌درستی پرداخت شود کیفیت خانه‌ها بسیار افزایش می‌یابد به طوری که حتی برای نسل‌های آینده هم قابل استفاده خواهد بود. بنابراین می‌بایست حتماً بر مصالح غیر استاندارد با کیفیت پایین، نظارت سوری و غیر مسئولانه، اجرای غیر صحیح که بخش اعظم ناهنجاری‌های صنعت ساختمان هستند قوانین و مقرراتی وضع شود تا پول و جان مردم حیف و میل نشود.

ساختمان هم به نوبه خود موجب افزایش سیر صعودی بی‌کیفیتی‌ها شده، در حالیکه این عنصر یکی از مهمترین و تعیین‌کننده‌ترین عنصر کیفیت ساختمان‌ها به شمار می‌آید و با نبود آن هر بیسواد و غیرمتخصصی خود را شایسته ساخت و ساز می‌داند. بر همین اساس کارشناسان اعتقاد دارند که برای صحت گذاشتن بر بی‌کیفیتی می‌بایست به ساختمان‌های در حال ساخت سرکی کشید و از پروانه ساخت، مهندس ناظر، مجری، جوش‌های موجود در اسکلت، بتن‌سازی و ... سرآغی گرفت تا ببینیم دیگر نظارت و قوانینی تمام‌قد برای مقابله با این بازار مکاره وجود ندارد.

آقای شهردار بر حذف مجریان ساختمان پافشاری نکن

احمدرضا سرحدی، کارشناس مسکن ضمن اظهار ناخرسندی از حذف مجریان ساختمان گفت: چند ماه پیش یک مالک بساز و بفروش در یزد شکایت کرد که می‌خواهم با یک مجری قرارداد بنبندم و در واقع هر قسمت کار را به یک مجری واگذار کنم تا کار ساخت را شروع کند و دیوان عدالت اداری هم دادنامه شماره ۹۹ را صادر کرد و در آن ذکر شده که مالک می‌تواند قسمت‌های مختلف ساختمانش را به مجریان مختلف بدهد.

سرحدی با بیان اینکه این کار آب سردی بر تلاش چندین ساله مهندسان است، گفت: شهردار تهران و همکاران ایشان در معاونت شهرسازی این قانون را مستمسک قرار می‌دهند و اعلام می‌کنند که به دستور و رای دیوان عدالت اداری دیگر نیازی به حضور مجری در ساختمان‌سازی نیست و با این کار هر بیسواد و غیر متخصصی می‌تواند به ساخت‌وساز روی بیاورد.

این کارشناس مسکن اظهار داشت: در تمام پرونده‌های صادر شده اسم مجری حذف گردید یعنی در واقع مهمترین و تعیین‌کننده‌ترین عنصری که می‌تواند کیفیت ساختمان‌ها را تنظیم کند.

سرحدی گفت: باید حتماً یک اجراکننده در کار ساخت و ساز نظارت کنند تا دستورات ناظر را به درستی اجرا کند زیرا کارگران و پرسنل کارگاهی که گواهی فنی ندارند، نحوه تعیین بتن، قالب‌بندی، جوش و غیره را به درستی اجرا نمی‌کنند. وی عنوان کرد: برای مخالفت با این موضوع حدود ۲ ماه پیش تجمعی در مقابل شهرداری داشتیم، اما متأسفانه شهردار تهران در مقابل این امر حیاتی برای زندگی مقاومت می‌کند و صلاح مملکت و منافع ملی را فدای سودجویی‌های یک مشت بساز و بفروش که هیچ تعهد اخلاقی، ایمانی و فنی برای ساخت‌وساز ندارند، می‌کنند. سرحدی بیان کرد: افراد علت حذف مجری را گران شدن ساخت و ساز می‌دانند و عنوان می‌کنند که ما می‌بایست پول مجری را نیز پرداخت کنیم.

وی اضافه کرد: این امر عمر مفید ساختمان‌ها را که می‌تواند ۱۰۰ سال باشد به حدود ۲۵ سال کاهش می‌دهد و تلاشی که برای ارزان‌تر شدن ساختمان‌ها می‌کند محقق نخواهد شد، زیرا طمع بساز و بفروش به کم‌راضی نیست و تا جایی که بتواند قیمت را بالا می‌برد در عین حال که از مواد بی‌کیفیت استفاده می‌کند.

اجرای نشدن قانون مصوب ۲۰ سال پیش

سرحدی به قانون مصوب در سال ۷۴ اشاره کرد و گفت: طبق این قانون از سال ۱۳۷۴ به بعد نباید هیچ کارگاه غیر فنی مشغول به فعالیت باشد و طبق این قانون بعد از گذشت ۱۰ سال باید تمام ساخت و ساز و امور فنی کشور دارای صلاحیت باشند که با گذشت ۲۰ سال هنوز این قانون اجرایی نشده است.

این کارشناس مسکن تصریح کرد: طبق این قانون عوامل فنی و مهندسان و تکنسین به ترتیب باید دارای کارت مهارت و پروانه صلاحیت باشند در غیر این صورت نمی‌توانند در کارگاه‌ها مشغول به کار شوند.

نارنجک‌های ضامن کشیده شده‌ای به نام گودبرداری‌های فاقد ایمنی

این کارشناس حوزه مسکن اظهار داشت: گودبرداری‌های اشتباه سبب شده که هرچند وقت یکبار ریخته‌شوند و آن طرح‌هایی که باید برای سازه نگهبان باشد رعایت نمی‌شود.

وی افزود: این گودبرداری‌های اشتباه و غیر اصولی زیر پی ساختمان بغلی را خالی