



تأثیر مقررات ملی ساختمان و آئین نامه های اجرایی بر کیفیت خدمات اجرا

بررسی نقاط قوت و ضعف مقررات فعلی در حمایت از اجرای صحیح و ارتقاء کیفیت

حسین سلطانی لرگانی
کارشناسی ارشد مدیریت ساخت، عضو هیئت مدیره دوره نهم و دهم سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مازندران
h-soltani_n@yahoo.com





عدم الزام قانونی برای آموزش تخصصی و اجرایی (کارگاهی) و مستمر مجریان، از ضعف‌های مقررات فعلی محسوب می‌شود.

۱- چکیده

کیفیت خدمات اجرایی در صنعت ساختمان به طور مستقیم تحت تأثیر عملکرد مجریان قرار دارد و مقررات ملی ساختمان و آئین‌نامه‌های اجرایی با هدف تأمین ایمنی، بهداشت، بهره‌دهی مناسب، آسایش، صرفه اقتصادی، حفاظت محیط زیست و صرفه جویی در مصرف انرژی و حفظ سرمایه‌های ملی تدوین شده‌اند. این مقاله تأثیر مقررات ملی ساختمان و آئین‌نامه‌های اجرایی و نقش مجریان بر کیفیت خدمات اجرا را بررسی کرده و نقاط قوت و ضعف مقررات فعلی در حوزه آموزش، نظارت، صلاحیت‌سنجی و ظرفیت و سایر عوامل مؤثر بر کیفیت خدمات اجرا در بخش مقررات ملی و آئین‌نامه‌ها را تحلیل می‌کند. در پایان، بندهای پیشنهادی برای اصلاح با هدف ارتقاء کیفیت ساخت و ساز ارائه می‌گردد.

۲- مقدمه

مهندسان مجری در پروژه‌های ساختمانی نقش تعیین‌کننده‌ای در تحقق اهداف مقررات ملی ساختمان دارند. با افزایش حجم ساخت و ساز و پیچیدگی فرایندهای اجرایی، لزوم بازنگری در الزامات قانونی مرتبط با عملکرد مجریان بیش از پیش احساس می‌شود. کیفیت نهایی ساختمان‌ها، ایمنی و دوام آن‌ها تا حد زیادی وابسته به میزان پایبندی مجریان به مقررات و آئین‌نامه‌های اجرایی است. این مقاله به بررسی جایگاه مقررات ملی ساختمان و تأثیر آن بر کیفیت خدمات اجرایی پروژه‌های ساختمانی می‌پردازد.

۳- نقش مجریان در اجرای مقررات ملی ساختمان

اشخاص حقیقی معمولاً با اتکا به تجربه فردی در پروژه‌های کوچک و متوسط فعالیت می‌کنند، در حالی که اشخاص حقوقی از ساختار سازمانی، مدیریتی و فنی منسجم‌تری برخوردار است. مقررات ملی ساختمان تلاش دارد با تعیین ضوابط فنی و اجرایی، حداقل استانداردهای کیفیت را برای هر دو گروه تضمین نماید. با این حال، تفاوت توان اجرایی این دو گروه ایجاب می‌کند که الزامات مقرراتی به صورت هدفمند و متناسب بازنگری شوند.

۱-۳- لزوم آموزش و بازآموزی مقررات ملی ساختمان

عدم الزام قانونی برای آموزش تخصصی و اجرایی (کارگاهی) و مستمر مجریان، از ضعف‌های مقررات فعلی محسوب می‌شود. بسیاری از مجریان بدون آشنایی کافی با آخرین ویرایش‌های مقررات ملی ساختمان و آئین‌نامه‌های اجرایی، اقدام به فعالیت می‌نمایند که این امر منجر به کاهش کیفیت اجرا می‌گردد. آموزش‌های هدفمند اجباری و دوره‌ای می‌تواند نقش مؤثری در ارتقاء کیفیت خدمات اجرایی داشته باشد.

۲-۳- لزوم نظارت و بازرسی بر کیفیت عملکرد مجریان

اگرچه مقررات ملی ساختمان چهارچوبی برای نظارت بر عملکرد مجریان پیش‌بینی کرده است، اما در عمل ضعف در بازرسی‌های میدانی و تمرکز بر کنترل اسناد، اثربخشی نظارت را کاهش داده

است. عدم ارزیابی کیفی مستمر از عملکرد مجریان، به ویژه در پروژه‌های کوچک مقیاس، یکی از عوامل افت کیفیت اجرا به شمار می‌رود. بنابراین ایجاد نظام نظارت کیفی هدفمند و مستمر ضروری است.

۳-۳- لزوم بازنگری در مقررات ملی ساختمان و آئین‌نامه‌ها

به نظر می‌رسد بازنگری در مقررات ملی ساختمان و آئین‌نامه‌های آن از جنبه‌های مختلف دارای اهمیت بوده و اجتناب‌ناپذیر می‌باشد، که در ادامه به برخی از آن‌ها اشاره می‌گردد.

۳-۳-۱- دامنه گسترده مسائل تئوری و طراحی در اغلب مباحث و عدم پرداختن به موضوعات اجرایی در کنار مباحث تحت عناوین تفسیر آن مبحث، باعث مغفول ماندن موارد اجرایی در این مقررات شده که یکی از مهم‌ترین نقاط ضعف در این حوزه می‌باشد.

۳-۳-۲- عدم ویرایش برخی از مباحث مهم مانند مبحث دوم که مرتبط با ساختار اجرای مقررات ملی ساختمان و نظامات اداری و شیوه‌نامه و پیوست‌های آن بوده، نیازمند بازنگری بیش از پیش می‌باشد که سه مورد آن در ذیل آمده است.

■ عدم تناسب میان صلاحیت‌ها و ظرفیت‌های اجرا که در بسیاری از موارد این خدمات با ظرفیت فنی و مدیریتی محدود و هم‌زمانی چندین پروژه، این موضوع منجر به افت کیفیت خدمات اجرا می‌شود. بازنگری دوره‌ای صلاحیت‌ها و ظرفیت‌ها، فعالیت متناسب با توان واقعی مجریان می‌تواند نقش مهمی در کنترل کیفیت اجرا ایفا کند.



تناقض در بین برخی مباحث مقررات ملی ساختمان و آئین نامه‌ها باعث تفسیر متفاوت و ایجاد سردرگمی بین مهندسان و استفاده‌کنندگان آن گردیده است.

جدول ۱- نقاط ضعف و ارائه راهکارها

راهکارها	نقاط ضعف	ردیف
الزام قانونی و اصلاح هدفمند مقررات با تمرکز بر آموزش و بازآموزی اجباری و دوره‌ای تخصصی و اجرایی و مستمر	عدم آموزش مستمر	۱
ارزیابی کیفی مستمر از عملکرد خدمات اجرایی، به ویژه در پروژه‌های کوچک مقیاس و ایجاد نظام نظارت کیفی هدفمند و مستمر	عدم نظارت مؤثر و ضعف در بازرسی‌های میدانی	۲
تهیه تفسیر مباحث مقررات ملی توسط تدوین‌کنندگان آن بر مبنای مسائل و نکات اجرایی	دامنه گسترده مسائل تئوری و طراحی در اغلب مباحث و عدم پرداختن به موضوعات اجرایی	۳
بازنگری دوره‌ای در صلاحیت‌ها و ظرفیت‌ها و استفاده از ظرفیت متناسب و واقعی مجریان	عدم تناسب میان صلاحیت‌ها و ظرفیت‌های اجرا	۴
ویرایش آیت‌های دفترچه اطلاعات ساختمان و شناسنامه فنی و ملکی ساختمان بر مبنای واقعیت موجود و اهداف قانون	عدم تطابق موارد شناسنامه فنی و ملکی ساختمان با موارد اجرایی در حال حاضر و مباحث مقررات ملی ویرایش شده	۵
بروزرسانی قراردادهای همسان و حذف مغایرت‌های موجود در جهت شفاف‌سازی قراردادها	ضرورت بروزرسانی قراردادهای همسان و حذف مغایرت‌های موجود	۶
لزوم تشکیل شورای تدوین جهت بازنگری و اصلاح تناقضات موجود بین برخی مباحث مقررات ملی ساختمان و آئین نامه‌های آن به صورت جمعی	تناقض در بین برخی مباحث مقررات ملی ساختمان و آئین نامه‌ها	۷

جدول ذیل پیشنهاد می‌گردد که به ارتقاء پایدار کیفیت ساخت و ساز و افزایش ایمنی ساختمان‌ها منجر شود.

مطمئناً موارد دیگری در این مقوله وجود داشته که با استفاده از تجربیات و نظرات سازنده صاحب‌نظران می‌توان با تغییرات مناسب بر کیفیت خدمات اجرا افزون نمود.

جدول ۱

۵- مراجع

[۱] مقررات ملی ساختمان، وزارت راه و شهرسازی
[۲] آئین‌نامه‌های اجرایی ساختمان، وزارت راه و شهرسازی

آگاهی طرفین قرارداد نسبت به وظائف و تعهدات یکدیگر گشته و در نهایت منجر به اجرای مهندسی و اصولی پروژه‌های ساختمانی می‌گردد.

۳-۳- تناقض در بین برخی مباحث مقررات ملی ساختمان و آئین‌نامه‌ها باعث تفسیر متفاوت و ایجاد سردرگمی بین مهندسان و استفاده‌کنندگان آن گردیده است.

۴- جمع‌بندی

مقررات ملی ساختمان بستر مناسبی برای افزایش کیفیت خدمات اجرا فراهم کرده است، اما نقاط ضعف اشاره شده مانع تحقق کامل اهداف آن شده که جهت رفع کاستی‌ها راهکارهایی مطابق

■ شناسنامه فنی ملکی ساختمان که به عنوان سند حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان بوده و در کلیه نقل و انتقالات همراه با نقشه‌های چون ساخت تحویل خریداران می‌گردد، برخی از موارد آن در حال حاضر با موارد اجرایی ساختمان مطابقت نداشته که باعث عدم کارایی لازم آن شده است. با توجه به اهمیت آن که باعث ارائه اطلاعات اجرایی درست برای بهره‌برداران می‌باشد، لزوم به روز شدن بر پایه آخرین مباحث تدوین شده مقررات ملی می‌تواند نقش مهمی در کیفیت ساخت اجرا شده ایفا نماید.

■ ضرورت بروزرسانی قراردادهای همسان و حذف مغایرت‌های موجود در جهت شفاف‌سازی قراردادها از جمله مواردی است که باعث افزایش