

۱۹ میلیون بدمسکن در کشور داریم/خانه‌های همیشه لرزان در سایه دور زدن قانون

ایران از جمله کشورهای زلزله‌خیز است که زمین‌لرزه‌های مرگباری چون طبرس، منجیل و بم را به خود دیده است، زمین‌لرزه‌هایی که خسارت جانی و مالی زیادی برجای گذاشتند و هنوز هم نشانه‌های آن از چهره شهر پاک نشده است.

به گزارش ایسکانیوز و به نقل از ایسنا، ایران از جمله کشورهای زلزله‌خیز است که زمین‌لرزه‌های مرگباری چون طبرس، منجیل و بم را به خود دیده است، زمین‌لرزه‌هایی که خسارت جانی و مالی زیادی برجای گذاشتند و هنوز هم نشانه‌های آن از چهره شهر پاک نشده است.

ساخت و سازهای نایمن و ساختمان‌های فرسوده یکی از مهمترین علل افزایش میزان خسارت در زمان وقوع حوادث طبیعی به ویژه زلزله است، چرایی این مهم را با یک کارشناس عمران و عضو هیات مدیره سازمان نظام مهندسی در میان گذاشتیم.

مهدی روانشادنیاز، مدیرگروه مدیریت ساخت و حمل و نقل دانشگاه علوم و تحقیقات با بیان اینکه در ۱۵ سال گذشته ۱۷ زلزله بیش از ۵.۵ ریشتر در کشور رخ داده است که این امر نشان می‌دهد به طور میانگین در هر سال بیش از یک زلزله در کشور رخ می‌دهد، اظهار کرد: از سال ۱۳۶۹ به بعد و بعد از زلزله رودبار- منجیل، توجه جدی به نوشتن مقررات ملی ساختمان شد و به همین منظور آیین‌نامه ۲۸۰۰ مختص به طراحی ساختمان‌ها برای مقاومت در برابر زلزله تدوین شد.

وی ادامه داد: اقدامات انجام شده در ۳۰ سال گذشته نشان می‌دهد که از لحاظ دانش مهندسی ارتقای خوبی یافته‌ایم. اما مشکلی که امروزه وجود دارد و تاب‌آوری ساختمان‌ها را تحت تاثیر قرار داده اجرای این قوانین و مقررات است. متأسفانه علی‌رغم وجود ۲۲ مبحث مقررات ملی ساختمان‌ها و اصلاحات و ویرایشات انجام شده اما بخش قابل توجهی از مقررات به خصوص در حاشیه شهرها اجرایی نمی‌شود.

۱۹ میلیون بدمسکن در کشور داریم

این دانشیار دانشگاه با اشاره به اینکه در بخش زیادی از ساخت و سازهایی که در کشور انجام می‌شود، از ضوابط و مقررات شهرسازی و مقررات ملی ساختمان در حوزه فنی تبعیت نمی‌شود، گفت: در استان تهران و در شهرهای مختلف این استان حاشیه‌نشین‌ها و بدمسکن‌ها بعضاً باخذ پروانه ساختمانی و بدون داشتن سازنده حرفه‌ای و متخصص و عدم نظارت سازمان نظام مهندسی، ساخت و سازها را انجام می‌دهند که این امر مهم‌ترین چالش ساخت و سازهای امروز کشور است و در نهایت خروجی آن حدود ۱۹ میلیون بدمسکن اعم از بافت‌های فرسوده، سکونتگاه‌های غیررسمی و حاشیه‌نشین‌هایی که مشمول خدمات مهندسی نمی‌شوند، هستند.

وی اضافه کرد: از حدود ۲۵ میلیون واحد مسکونی که در کشور در حال بهره‌برداری است، حداقل ۵ میلیون این واحدها مستلزم مقاوم سازی در برابر زلزله هستند و این مقاوم‌سازی می‌تواند شامل بهسازی-نوسازی باشد که بایستی ابتدا اولویت‌بندی شود تا با وجود منابع محدود، مشخص شود که اقدامات از کجا آغاز شود.

روانشادنیاء ترویج مقررات ملی ساختمان، تدوین مقررات و نظارت عالیه را از وظایف وزارت راه و شهرسازی دانست و گفت: تضمین اجرایی این قوانین و کنترل ساختمان‌ها نیز برعهده شهرداری است و هم افزایی میان سازمان‌های مربوطه می‌تواند اتفاق خوبی در حوزه ساختمان را رقم زند.

محدودیت مالی روستاییان عامل اصلی دوری آنها از ضوابط ساختمان سازی

عضو هیات مدیره سازمان نظام مهندسی تصریح کرد: روستاها و حاشیه شهرها بخش‌هایی هستند که از خدمات مهندسی استفاده نمی‌کنند. بخش قابل توجهی از ساکنان حاشیه شهرها به دلیل محدودیت‌های مالی به نوعی از قرار گرفتن در چهارچوب ضوابط و مقررات دوری می‌کنند که بایستی هماهنگی‌های لازم میان مراجع صدور پروانه که عمدتاً شهرداری‌ها و ... هستند و وزارت مسکن، وزارت کشور، سازمان نظام مهندسی کل ساخت و سازها که در مسیر ارائه خدمات مهندسی قرار می‌گیرند، صورت گیرد.

در برخی شهرهای بالای ۷۰ هزار نفر، ساختمان‌ها پروانه ساخت ندارند

عضو هیات علمی دانشگاه با بیان اینکه در استان تهران، شهرهایی وجود دارند که با وجود ۷۰ هزار نفر جمعیت اما ساختمان‌هایشان پروانه ساخت ندارند و ساخت و سازهایشان شامل خدمات مهندسی نمی‌شود، اظهار کرد: حتی در بعضی مناطق نیز امکان حضور یک مهندس بر سر ساختمان وجود ندارد. اگرچه اعتقادمان بر این است که ساختمان‌سازی یک زنجیره‌ای میان طراح، مجری و مهندس ناظر است و نمی‌توان صرفاً از مهندس ناظر انتظار داشت که کیفیت ساختمان را تضمین کند.

وی افزود: متأسفانه هر فردی از هر قشری، امکان فعالیت حرفه‌ای در ساخت و ساز را دارد و این یکی از مشکلات جدی صنعت ساختمان است. همچنین در خصوص مسکن‌های تازه سازی که به دلیل زلزله بخش‌هایی از آن نیز فرو ریخت، بایستی به صورت موردی بررسی شوند و فرآیند صدور پروانه ساختمانی آنها مورد بررسی قرار گیرد. امیدواریم با گذر از این شرایط بحرانی، دقت بیشتری در این زمینه صورت گیرد.

قانون بیمه تضمین کیفیت ساختمان‌ها اجرا نمی‌شود

روانشادنیاء اظهار کرد: قانون، بیمه تضمین کیفیت ساختمان‌ها را در نظر گرفته است که متأسفانه این موارد نیز اجرایی نمی‌شود. در دنیا بیمه‌ها، عیوب پنهانی را که ممکن است از نظرها دور مانده باشد، تضمین می‌کنند. به عبارت دیگر بیمه تضمین کیفیت، بیمه‌ای است که از زمان پایان کار ساختمان در دوره بهره‌برداری به مدتی که قانون مشخص کرده آغاز شده و برای اجزای سازه‌ای حداقل ۱۰ سال، برای تاسیسات مکانیکی و برقی حداقل ۳ سال و برای قسمت‌های معماری ساختمان حداقل ۵ سال در نظر گرفته می‌شود.

وی با بیان اینکه تمامی ساختمان‌ها بایستی این بیمه را داشته باشند گفت: اگر ساختمانی سازنده ذی‌صلاح داشته باشد، ساختمان را تحت پوشش بیمه قرار می‌دهد و بیمه‌نامه‌ها به خریدار ساختمان تحویل داده شده و بهره‌بردار ساختمان این بیمه‌نامه‌ها را خواهند داشت.

کمتر از یک درصد از ساختمان‌ها در کل کشور شناسنامه فنی و ملکی دارند

این متخصص ساختمان بیان کرد: شناسنامه فنی و ملکی ساختمان نیز حائز اهمیت است که امروزه به دلیل نداشتن سازنده ذی‌صلاح

خیلی از ساختمان‌ها فاقد شناسنامه فنی و ملکی هستند و تعداد آنها به کمتر از یک درصد در کل کشور می‌رسد.

وی افزود: مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان، بحث‌های صلاحیت نگهداری، تعمیرات ساختمان و بازرسی‌هایی را مطرح کرده است که متأسفانه این هم از موارد اجرا نشده قانون است. در حقیقت اگرچه بر قانون فعلی اشکالاتی وارد است، اما همین قانون را هم نتوانستیم به درستی اجرا کنیم و اگر قوانین ملی ساختمان به درستی اجرا شوند، بخش عمده‌ای از مشکلات ساختمان‌ها حل خواهد شد.

روانشادنیا در پایان گفت: برای پیشگیری از آثار مخرب حوادث آینده، علاوه بر توسعه و ارتقای خدمات مهندسی، باید به مکانیابی مناسب شهرها نیز توجه و در توزیع کاربری‌ها تجدید نظر شود تا ضمن رعایت مقررات فنی ساخت و ساز، با داشتن طرح جامع بحران و پیشگیری از تبعات آن، در زمان وقوع چنین حوادثی امکان مدیریت بهتر بحران‌ها و خدمت‌رسانی فراهم شود.