

آرشیو

پایان حادثه ریزش ساختمان طبقه با کشته شدن یک زوج

■ **بهمن ۹۰- مهتر:** عملیات آواربرداری و امداد و نجات حادثه ریزش ساختمان پنج‌طبقه در تهرانپارس به پایان رسید.در عملیات امداد و نجات حادثه ریزش ساختمان پنج‌طبقه در منطقه تهرانپارس که به علت گودبرداری غیراصولی رخ داده بود ۷۵ درصد یک ساختمان پنج‌طبقه تخریب و دو نفر جان خود را دست دادند.

آتش‌نشان پنج ایستگاه به همراه گروه نجات، سازمان هلال احمر و شهرداری با انجام ۲۳ ساعت عملیات آواربرداری و امداد و نجات جنازه یک زوج را از زیر خاک بیرون آورده و تحویل پزشکی قانونی دادند.

رسیدن آتش‌نشانان و نجاتگران آتش‌نشانی در کوتاه‌ترین زمان ممکن به محل ریزش آوار ساختمان سه‌طبقه موجب نجات دو شهروند شد.

ریزش یک ساختمان قدیمی در خیابان انقلاب

■ **اسفند ۹۰- پایگاه‌خبری ۱۲۵:** ساختمان فرسوده قدیمی در خیابان انقلاب دچار ریزش شد اما تلفات و خسارت جانی نداشت. آتش‌نشانان ایستگاه‌های ۱۸، ۴۶ و ۴۰ و گروه‌های نجات یک و ۱۴ راهی محل حادثه شدند. مرضی اصفهانی مدیر عملیات آتش‌نشانی تهران با اشاره به قدمت چند دهساله این ساختمان و مصالح قدیمی آن گفت: «با توجه به اینکه بخش نسبتاً زیاد آوار در پیاده‌رو ریخته شده بود و احتمال گرفتار شدن رهگذران زیر آوار وجود داشت آتش‌نشانان بی‌درنگ به انجام عملیات خاکبرداری و آواربرداری پیاده‌رو پرداختند که خوشبختانه هیچ فردی زیر آوار نبود.» او با بیان اینکه در جریان این حادثه بخش جنوبی ساختمان سه‌طبقه کاملاً تخریب شده بود، افزود: آتش‌نشانان و نجاتگران در لحظات اولیه عملیات خود دو نفر از ساکنان را که در بخش شمالی ساختمان گرفتار شده بودند نجات دادند.

فرسودگی و قدمت ساختمان عامل اصلی رخداد این حادثه اعلام شد. شهرداری منطقه ۶ با توجه به فرسودگی این ساختمان از مدت‌ها پیش از این در این زمینه اخطارهای لازم را به مالکان ساختمان ارایه کرده و با پیش‌بینی احتمال رخداد ریزش آوار، ساختمان تخلیه شده بود.

گودبرداری غیراصولی ساختمان مسکونی تجاری را تخریب کرد

■ **بهمن ۹۰- پایگاه‌خبری ۱۲۵:** گودبرداری غیراصولی بازهم در گوشه‌دیگری از تهران حادثه‌ساز شد و باعث ریزش یک ساختمان مسکونی-تجاری شد. اکبر فرمانی فرمانده آتش‌نشانان گفت: «یک ساختمان مسکونی تجاری که در مجاورت زمین گودبرداری‌شده قرار داشت، بر اثر گودبرداری غیراصولی و رعایت نکردن نکات ایمنی از قسمت دیوارهای حیاط، بالکن و فروشگاه تجاری در طبقه اول دچار تخریب شد.» او افزود: «بر اثر این حادثه یکی از کارگران که در محل گودبرداری سرگرم کار بود در زیر آوار گرفتار شد که در همان لحظات اولیه توسط سایر کارگران از زیر آوار خارج و به وسیله خودرو و شخصی به بیمارستان منتقل شد.»

ایسن فرمانده آتش‌نشانی تصریح کرد: «آتش‌نشانان پس از ایمن کردن کامل محل، هشدارهای ایمنی لازم را نیز به ساکنان ساختمان و ساختمان‌های مجاور و مهندس ناظر ساختمان در حال ساخت دادند.»

هر ۱/۵ روز یک حادثه گودبرداری ساختمان در کشور

■ **۲۰ آبان ۸۹: فارس:** دبیر دومین همایش ملی ایمنی ساختمان گفت: «در سال ۸۷ هر روز یک مورد حادثه مربوط به گودبرداری و ریزش ساختمان در تهران گزارش شد که این آمار در سال ۸۸ به هر یک روز و نیم یک حادثه کاهش یافت.»امیرحسین خلوتی دبیر این همایش گفت: «در سال ۸۷ هر روز یک حادثه مربوط به گودبرداری و ریزش ساختمان گزارش شده است که این آمار با توجه به اهمیت دادن به مساله ایمنی و توجه ویژه نهادهای سازمان‌های ذی‌ربط به یک و نیم روز یک حادثه در سال ۸۸ کاهش یافته است.» او ادامه داد: «بر اساس آمارهای سازمان بین‌المللی کار هر سال ۶۰ هزار حادثه منجر به فوت در سایت‌های ساختمان‌سازی در جهان رخ می‌دهد که هر ۱۰ دقیقه یک حادثه منجر به فوت می‌شود.»

دبیر این همایش گفت: «بر اساس آمارهای سازمان بین‌المللی کار ۱۷ درصد حادثه‌های مرگبار در کارگاه‌های ساختمانی رخ می‌دهد در حالی که این عدد در ایران بر اساس آمار یکی از معاونان وزیر کار و امور اجتماعی ۴۶ درصد بوده که این عدد بسیار نگران‌کننده‌است.»

خلوتی گفت: «حوادث ساختمانی با رقم حدود ۴۶درصد بالاترین آمار حوادث را در کشور نشان می‌دهد بنابراین بر اساس آمارهای سازمان آتش‌نشانی در سال ۸۶ بالغ بر ۳۳۸ حادثه مربوط به گودبرداری و ریزش در تهران بود که ۱۵۴ مصدوم و کشته دربر داشت.»

به گفته او، در سال ۸۷ بالغ بر ۲۳۱ حادثه مربوط به گودبرداری و ریزش در تهران گزارش شده که ۱۲۷ مصدوم و کشته در پی داشته است.

کانون تقصیر، همسایه دیوار به دیوار است. زلزله نیایده بلکه دیوار خانه‌ای که قرار است به جایش یک ساختمان نوساز بنا شود خراب شده بدون اینکه ضابطه رعایت شده باشد. البته دیوار همسایه از همه جا بی خبر هم با هیچ ضابطه و منطقی پنا نشده، به‌جای خشت ۳۵سانتی، خشت ۱۰ سانتی روی هم سوار کرده‌اند. موقع اجرا صاحب ملک از هزینه اجر خریدن کم گذاشته تا خرچش کمتر شود. اما حالا دیوار او هم خراب شده چون خانه‌اش تاب فشار بار ساختمان و جای خالی دیوار کناری را ندارد. آن هم با آجرهای ۱۰سانتی.

اما از این سو آخرین آمار ساختوساز در تهران حاکی است که اجر روی آجر گذاشتن کارگران برای بنا کردن ساختمان‌های جدید در تهران به مرز ۸۶ درصد افزایش رسیده و در مقابل فقط در یک فصل آخر خشت‌هایی که معمار کج گذاشته و ساختمان فروریخته به ۱۳۴ درصد رشد رسیده است. این همان گردش بی‌وقفه علت و معلول‌هاست.

به نظر می‌رسد دیگر خبر وقوع حادثه در گودبرداری‌ها موضوع عجیبی نیست. گودبرداری‌ها هزارچندگاهی کشته می‌دهند، زخمی می‌دهند اما هنوز هم شیوه همان است و نظارت همان.

افزایش ساخت وساز در مقابل افزایش ساختمانی

آخرین گزارش مرکز آمار ایران نشان می‌دهد تنها در تابستان سال ۱۳۹۰ تعداد ۸۵۹۹ پروانه احداث ساختمان توسط شهرداری تهران صادر شده است که نسبت به فصل بهار سال ۹۰ حدود ۳۰/۲ درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته حدود ۸۶/۶درصدافزایش داشته است.اما این آمار وقتی نگران‌کننده است که در مقابل آمار دیگری قرار گیرد.

امسال شمار حوادث آوار تنها در فصل پاییز در تهران نشان می‌دهد که این حوادث ۱۳۴ درصد نسبت به دوره مشابه سال قبل افزایش پیدا کرده‌اند.

این آمار که از سازمان آتش‌نشانی تهران بیرون آمده نشان می‌دهد تنها در ماه‌های مهر، آبان و آخر امسال ۱۰۳ حادثه آوار در تهران رخ داده است در حالی که در پاییز پارسل تعداد این گونه حوادث ۴۴ مورد گزارش شده است. بیشترین میزان حوادث آوار در فصل پاییز امسال مربوط به ماه آبان بوده که ۵۵ مورد حادثه آوار در تهران رخ داده است و در بهارامسال فقط ۱۷ مورد حادثه آوار در این کلانشهر به وقوع پیوسته است.

ریزش ساختمان در نقاط مختلف تهران امسال منجر به مرگ ۲۵ نفر از شهروندان شده است و بالغ بر ۳۲میلیارد ریال خسارات نیز بر جای گذاشته است.

با این حال انتشار خبرهای حوادث ناشی از تخریب ساختمان‌ها نتوانسته جلو رشد ساخت و ساز در تهران را بگیرد و مرکز آمار ایران برآورد کرده تعداد واحدهای مسکونی پیش‌بینی‌شده در پروژه‌های صادرشده برای احداث ساختمان از سوی شهرداری تهران در تابستان سال ۱۳۹۰ بالغ بر ۶۱هزارو ۴۲۵ واحد بوده است که نسبت به فصل گذشته حدود ۳۳/۵درصد و نسبت به فصل مشابه سال گذشته حدود ۸۶/۸درصدافزایش داشته است.

چرخه معیوب
همه‌چیز مثل یک چرخه علت و معلولی است. صاحب ملک مایه کم می‌گذارد، مهندس اجرای پروژه شیوه‌اصولی اجرا نمی‌کند، جای خالی چهار مهندس ناظر در هنگام ساخت احساس می‌شود و شهرداری هم کنتری می‌ایستد. تا روند بازسازی بافت فرسوده شهر که مردم روی خوش به آن نشان داده‌اند سرعت بیشتری بگیرد.

از قرار باید پای هر ساختمانی که از شهرداری پروانه ساخت می‌گیرد چهار مهندس حضور داشته باشندو نسبت به وضعیت ساخت نظر تایید بدهند. ماده ۲۳ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان که در سال ۸۳ تصویب و در سال ۸۴ شیوه‌نامه آن ابلاغ شده است هم می‌گوید که در ساخت هر ساختمان، چهار طرح‌اعم از معماری، محاسبات، تاسیسات برقی و تاسیسات مکانیکی باید رعایت شود و هر طرح هم باید یک ناظر داشته باشد. یعنی اینکه برای ساخت یک ساختمان حضور فعال چهار ناظر ضروری و قانونی است و در ضمن یک نفر هم باید به عنوان ناظر هماهنگ‌کننده در کنار این چهار ناظر بایستد. ولی آمار کشته‌ها و زخمی‌های ناشی از گودبرداری‌های غیراصولی فقط در شهر تهران نشان می‌دهد در ۹ماه گذشته ۲۵۱ حادثه رخ داده که از این تعداد ۲۴ نفر کشته و ۹۰ نفر مجروح شدند. این بخشی از آمار سازمان آتش‌نشانی پایتخت است و هنوز رقم دقیقی از مرگ‌های ناشی از فروریختن آوارهای گودبرداری روی سر مردم و کارگران در دست نیست چرا که سازمان پزشکی قانونی هم آمار مجزایی در این رابطه ندارد.

سازه نگهدان کوف؟

سازه نگهدان تیرهای یا چوب‌های خیلی قوی هستند که در مرحله گودبرداری باید پای ساختمان کار گذاشته شوند اما چه کسی می‌داند که از هر ساختمانی که تخریب و بی‌اش کنده می‌شود، چند سازه نگهدان برای ممانعت از فروریختن دیوارها به کار گرفته می‌شود.

مهیار گرابلی، یک کارشناس فنی ساختمان می‌گوید که در گودبرداری‌های غیراصولی که منجر به وقوع حادثه می‌شوند معمولا دو مشکل وجود دارد: «یکی اینکه در گودبرداری‌های عمیق در صورتی‌که خانه کناری‌اش اصولی ساخته نشده باشند آسیب می‌بیند چرا که دیوار دور ساختمان بر اساس اصول سازه‌ای باید با آجر ۳۵ سانتی ساخته شده باشد در حالی‌که اغلب ۱۰ سانتی‌اند. وقتی دیواری که تکیه دیوار خانه دیگری بود برداشته می‌شود، ساختمان مقاومت لازم را برای نگهداشتن فشار ساختمان از دست می‌دهد. مشکل دوم اجرا نکردن اصولی سازه نگهدان در اکثر ساختمان‌سازی‌هاست. سازه نگهدان

تیرهای‌ها یا چوب‌های خیلی قوی هستند که به صورت مورب به صورتی‌که کف آنها در زمین فرو رفته است دور ساختمان کار گذاشته می‌شود. این سازه نگهدان باید هر پنج یا شش‌متر پایین دیوار حایل باشد اما اغلب مهندس ناظرها کمتر این موضوع را رعایت می‌کنند و در صورت‌اجرا به آنچه که باید اصولی باشد بسپار فرق دارد.»

او معتقد است که در این فرآیند شهرداری زمانی‌که دفترچه محاسب برای مهندس محاسب صادر می‌کند باید او را ملزم به اجرای سازه نگهدان کند و بر اجرای آن نظارت دقیق داشته باشد: «درحالی‌که امروزه با گذاشتن یک اتیکت مبنی بر محاسبه سازه نگهدان شهرداری پروانه ساخت صادر می‌کند. تا زمانی‌که این دفترچه محاسبی‌ها نباشد ساختمان نمی‌تواند ساخت شود. در برخی موارد هم دیده می‌شود که اتفاقاً مهندس محاسب اصرار دارد سازه نگهدان کار بگذارد اما صاحب ملک برای اینکه این کار هزینه‌بر است این مرحله از کار را حذف می‌کند. اینجا بازهم به عدم نظارت برمی‌خوریم اگر شهرداری بیاید و نظارت سخت و سخت به کار بپردازد مالک نمی‌تواند به همین راحتی از اجرای سازه نگهدان سر باز زند.

خانه که فرو ریخت تازه مصیبت شروع می‌شود. مصیبت کسانی که عضوی از خانواده‌شان را از دست داده‌اند یا بابت زیر آوار ماندن عضوی از بدن‌شان زخمی و معیوب شده‌اند. روند دادرسی برای تعیین مقصر حادثه معمولاً بیش از آنچه که قابل تحمل است به درازا می‌کشد. در این بین خانواده‌های کارگرانی که افغان یا از اتباع بیگانه هستند کمتر انتظار دارند روند احقاق حق‌شان به درستی صورت بگیرد. بیشتران تاریخ اقامتشان معتبر نیست و به این دلیل که خود مواخذه نشوند یا به دادگاه نمی‌گذارند.اما یک حقوقدان درباره نظارت قانون برای مجازات کسانی که در فروریختن ساختمان‌ها نقش دارند، می‌گوید: «متأسفانه قانون در این‌باره کلی‌نگری کرده است. اگر در قالب قصور و تقصیر و بی‌مسئولیتی مدنی خسارتی به افراد وارد شده باشد از باب قانون کسی پاسخگو نیست. درحالی‌که باید بررسی کرد و دید که چه مجموعه عواملی منجر به بروز این حادثه شده و حدود مسوولیت هر کس چقدر است. آیا شهرداری مسؤول است یا کسی که گودبرداری کرده و کدام یک مسوولیت نامه دارند.» به گفته حسین بیات شهرداری باید ساختار نظارتی‌اش را بیشتر کند چرا که ساختار نظارت ضعیف و عدم رعایت همه‌جانبه موجبات مسوولیت شهرداری را برای جبران خسارت فراهم می‌کند.

«این امکان باید باشد که دادگاه بتواند به راحتی وارد رسیدگی شود و علت تالمه تقصیر را شناسایی کند و مقصر را محکوم کند که غالباً این اتفاق نمی‌افتد. اگر دادگاه شهرداری را محکوم کند به اندازه‌ای که مسوولیت دارد باید خسارت فراهم می‌کند.

پروسه پول گرفتن از شهرداری نباید چندان سخت باشد اما همیشه هم شهرداری‌ها زیر بار جبران خسارت نمی‌روند. به گفته بیات: «بعد از اینکه دادگاه حکم را محکومیت شهرداری داد، شهرداری منطقه باید از اموال شهرداری که در این رابطه ندارد.

جبران خسارت کند. به نظر می‌رسد که نیاز است یک تیم کارشناسی و با نظارت مهندس ناظر و ماموران ساختمان تشکیل شود تا شهرداری در زمان صدور جواز ساختمان همه نظارت‌های کمی و کیفی را اعمال کند.»

او معتقد است که نظارت بر ساخت ساختمان‌ها به طور اصولی به لحاظ کمی و کیفی جزو وظایف شهرداری است و در این دست از مواردی که شاهد حوادث ریزش ساختمان هستیم جای کار کارشناسی وجود دارد که مشخص شود در همین موارد چند درصد عدم نظارت شهرداری برای اجرای صحیح پروژه نقش تخریبی داشته است. امکان هم دارد که ضوابط درست اجرا شده اما گودبرداری غیراصولی بوده اما همیشه ظن غالب به شهرداری است و امکان اینکه دیگران مقصر اصلی باشند دور است.

ناکارآمدی سیستم نظارت‌های فنی بر ساختمان که به گفته او به دهه ۵۰ برمی‌گردد از جمله مشکلات این روند است: «این یک نکته مغفول‌مانده در این سیستم است که ساز و کار و سیستم نظارت بر کار ساختوساز همیشه در کشور ما مقیم مانده است چنانچه شاهد هستیم که همین قوانین نظارتی در ۷۰-۶۰ سال پیش در شهرداری‌ها اعمال می‌شده و همان مکانیسم در وضعیت فعلی هم در حال اجراست و ما همیشه با سیستم‌های مدرن و روز دنیا غریبه بوده‌ایم. این نکتات مجموعه‌عوامل تاثیرگذار در وقوع این حوادث است. چنین است که دادگاه‌های ما نیز حکم به عتی می‌دهند که به ظاهر علت تالمه است در حالی‌که در واقعیت مقصر دانستن بی‌کنی‌ها

و گودبرداری‌های غیراصولی همسایه کناری آخرین راه است.»

این حقوقدان بر آن تاکید دارد: «دادگاه‌ها در قالب پیشگیری از وقوع جرم این تکلیف را دارند که پیش‌نویس لایوچی را به قوه‌مجریه ارایه‌ه کنند که این قوه با ارایه آن به مجلس به لزوم اجرای قانون و پیگیری متخلف در صورت وقوع حوادث اصرار کند. قوه‌قضاییه حق دارد وقتی که با پرونده‌های متعدد و مرتبط با خسارت دیدن شهروندان از طریق وقوع حوادث ساختمانی برخورد می‌کند وصف مجرمانه‌ای برای این نوع از تخلف‌ها تعیین و موضوع را به مراجع ذی‌صلاح اعلام کند. یکی از ابزارهای قدرت در حوزه تصحیح قوانین ناکارآمد این است که لایوچی به مجلس پیشنهاد شود تا شکل قانونی بگیرد و نمایندگان مجلس شورای اسلامی هم‌این وظیفه را دارند که اگر برای حل معضل و مشکلی با خلأ و عدم پاسخگویی مواجهان آن را با سوال و استیضاح مسوول مربوط حل و فصل کنند.»

پروسه پول گرفتن از شهرداری نباید چندان سخت باشد اما همیشه هم شهرداری‌ها زیر بار جبران خسارت نمی‌روند. به گفته بیات: «بعد از اینکه دادگاه حکم را محکومیت شهرداری داد، شهرداری منطقه باید از اموال شهرداری که در این رابطه ندارد.

پروسه پول گرفتن از شهرداری نباید چندان سخت باشد اما همیشه هم شهرداری‌ها زیر بار جبران خسارت نمی‌روند. به گفته بیات: «بعد از اینکه دادگاه حکم را محکومیت شهرداری داد، شهرداری منطقه باید از اموال شهرداری که در این رابطه ندارد.



عکس: مهیو حسینی، تهران

نگاه

نگاهی به شناسنامه فنی و مقررات ملی ساختمان

■ **شرق:** آیین‌نامه ماده ۲۳ قانون نظام مهندسی ساختمان همچنین سازمان نظام مهندسی تهران را مکلف کرده‌برای ساختوسازها «شناسنامه‌فنی» صادر کند. شناسنامه فنی سندی است که حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان بوده و چگونگی رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرداری در آن قید شده‌است. شهرداری تهران مطابق تفاهم انجام‌شده موظف است: قبل از صدور پایان کار برای ساختمان‌های با زیربنای بیش از دوهزار مترمربع، شناسنامه فنی تاییدشده توسط سازمان نظام مهندسی را از مالک مطالبه کند. فصل نهم ماده ۳۱- شناسنامه فنی و ملکی ساختمان سندی است که حاوی اطلاعات فنی و ملکی ساختمان بوده و توسط سازمان نظام مهندسی ساختمان استان صادر می‌شود. چگونگی رعایت مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی باید در شناسنامه فنی و ملکی ساختمان قید شود. مجریان مکلفند پس از اتمام کار، برای تهیه شناسنامه فنی و ملکی ساختمان به ترتیبی که وزارت مسکن و شهرسازی تعیین می‌کند، اطلاعات فنی و ملکی ساختمان و تاییدیه‌های لازم را در اختیار سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قرار دهند. یک نسخه از شناسنامه فنی و ملکی ساختمان گواهی ناظر (موضوع ماده ۲۲ این آیین‌نامه) در اختیار شهرداری یا سایر مراجع صدور پروانه برای صدور پایان کار قرار داده می‌شود. ماده ۳۲ مقرر کرده که شناسنامه فنی و ملکی ساختمان در تمامی نقل و انتقالات ساختمانی‌هایی که پس از ابلاغ این آیین‌نامه، پروانه ساختمانی دریافت می‌دارند همراه با نقشه‌هایی چون ساخت باید تحویل خریدار شود تا از مشخصات ساختمانی که خریداری می‌کند، مطلع شود. ماده ۲۴ هم شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان را مکلف می‌کند تمامی وظایف و الزاماتی که به موجب این آیین‌نامه به عهده مالک، ناظر، مجری ساختمان و سایر عوامل دخیل در طرح و اجرای ساختمان نهاده شده را به اطلاع متقاضی پروانه و عوامل فوق برسانند. براساس ماده ۲۵ شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان در مورد ساختمان‌هایی که پس از ابلاغ این آیین‌نامه برای آنها پروانه ساختمانی صادر می‌کنند در زمان خاتمه کار و تقاضای پایان کار، موظفند شناسنامه فنی و ملکی ساختمان را از متقاضی مطالبه و گواهی پایان کار را براساس آن صادر کنند.

وظایف شهرداری‌ها در صورت برخورد با تخلف

ماده ۲۶ از فصل شش شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان، شهرداری‌ها وسایر مراجع صدور پروانه ساختمان را موظف می‌کند تا در صورت برخورد با تخلف ناظران باید موارد را جهت بررسی و اقدام به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام کنند. ماده ۲۷ هم اعلام می‌کند شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان موظفند با اعلام کتبی وزارت مسکن و شهرسازی یا سازمان نظام مهندسی ساختمان استان یا ناظران، درخصوص وقوع تخلف ساختمانی، در اسرع وقت با اطلاع ناظر، دستور اصلاح را صادر نمایند و تا زمان رفع تخلف از ادامه کار جلوگیری کنند. براساس ماده ۲۸ مقرر شده که شهرداری‌ها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان برای ساختمان‌هایی که طبق تشخیص ناظران و تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، مقررات ملی ساختمان در آنها رعایت نشده باشد، تا زمان رفع نقص، پایان کار صادر نکنند.

مقررات ملی ساختمان
مقررات ملی ساختمان، شامل اصول و قواعد فنی و آیین‌نامه کنترل و اجرا، سند مرجع برای اقدامات کنترلی سازمان‌ها و ماموران عهدهدار کنترل ساختمان است. بنابراین دستگاه‌ها و ماموران کنترل، فعالیت‌های ساختمانی را براساس الزامات این سند بازبینی و کنترل می‌کنند. عوامل مسوول در فعالیت‌های ساختمانی نیز برای دریافت تاییدیه سازمان‌های عهده‌دار کنترل، فعالیت‌های خود را با الزامات این سند منطبق می‌کنند. مقررات ملی ساختمان باید قبل از تصویب مراجع قانونی، اعتبار حرفه‌ای و تخصصی لازم را کسب کرده باشد. به این منظور لازم است مشارکت همه نهادهای حرفه‌ای و تخصصی از قبیل سازمان‌های نظام مهندسی ساختمان استان‌ها، جامعه مشاوران ایران، انجمن صنفی مهندسان معمار و هنر‌ساز، انجمن صنفی شرکت‌های ساختمانی، انجمن صنفی شرکت‌های تاسیساتی و تجهیزات، انجمن مهندسان محاسب، انجمن تولیدکنندگان مصالح و لوازم ساختمانی و تجهیزات، سایر انجمن‌های مهندسی ومخصوصاً جامعه ماموران عهده‌دار کنترل، در جریان تدوین مقررات به نحو گسترده و موثر جلب شود.

موارد ایمنی برای گودبرداری
رعایت برخی موارد ایمنی که رعایت نکردن آنها منجر به بروز حادثه در زمان گودبرداری می‌شود به قرار زیر است: از جمله اینکه مهندسان ناظر و مجری باید قبل از هر گونه کاری برای ساختمان ساری اطلاعات کافی در مورد شناسایی خاک منطقه و محل داشته باشند. اگر منطقه محل خاکریزهای دستی و ضایعات باشد، عملیات خاکبرداری باید تدریجی و با مهار کردن کامل دیوارهای جانبی گودال انجام شود. درصورتی‌که گودبرداری دارای عمقی بیش از سه متر باشد، باید قبل از خاکبرداری محل ستون‌ها گودبرداری شود و با اجرای ستون‌ها و مهار آنها به همدیگر از ریزش و رانش خاک‌های سست جلوگیری کرد. در مناطقی که ساختمان‌های قدیمی تخریب و به‌جای آن قرار است ساختمان جدید ساخته شود، مهندسان ناظر و مجری باید مقاومت ایستایی ساختمان‌های همجوار را نیز بررسی کنند و چنانچه احتمال داده شود که در اثر گودبرداری ساختمان مجاور دچار حادثه می‌شود، باید به اقدامات ایمنی کامل متوسل شد.