

رئیس پژوهشکده ساختمان مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در گفت‌وگو با «ایران»:

۱۰ میلیون ساختمان در ایران در برابر زلزله غیرمقاوم هستند

تعارض منافع آفت ساخت و ساز در کشور است

گروه اقتصادی/ نایلمنی ساختمان‌های موجود، تبعات ناشی از حوادث ساختمانی را در کشور افزایش داده است. آخرین حادثه از این دست، فروریزش ساختمان تازه‌ساز متروپل در آبادان و از دست رفتن تعدادی از هموطنان است. در گفت‌وگو با علی بیت‌اللهی، عضو هیات علمی و رئیس پژوهشکده ساختمان و ابنیه فنی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، به بررسی نایلمنی و عوامل اصلی که ساختمان‌های کشور را در معرض تخریب قرار می‌دهد پرداختیم.

■ در سال‌های اخیر بعد از هر حادثه ساختمانی مانند حادثه پلاسکو یا اخیراً حادثه متروپل، لیست ساختمان‌های نایلمن منتشر می‌شود اما این لیست هیچگاه توسط نهادهای ذیربط تأیید یا تکذیب نمی‌شود. انتشار این اسامی چه پیامی در پی دارد؟ قرار است حوادث بعدی هم رخ دهد یا به وضعیت ساختمان‌های نایلمن رسیدگی خواهد شد؟

جدای از این موضوع که اصولاً ساختمان نایلمن به چه ساختمانی تلقی می‌شود، ساختمان‌هایی که در کشور از آنها به‌عنوان ساختمان نایلمن نام برده می‌شود عمدتاً ساختمان‌هایی است که در برابر آتش‌سوزی ضعف دارد. نایلمنی در بیشتر این ساختمان‌ها در مقابل آتش‌سوزی و خطر حریق است، اما باید نایلمنی را فراتر از خطر آتش‌سوزی تلقی کنیم. نایلمنی در برابر زلزله، فروریزش، نایلمنی کاربری و نایلمنی ناشی از نادیده گرفتن نظامات اداری، لیست ساختمان‌های نایلمن اگر درست باشد در خصوص یک موضوع است اما در ساختمان‌های متروپل موضوع انواع نایلمنی مطرح است چون این ساختمان‌ها، نایلمنی کاربری و نایلمنی ساخت، دسترسی، شهرسازی و کاربری بسیار مهم است. ساختمان ممکن است از نظر ساخت و ساز، نوساز باشد اما کاربری آن به نوعی است که مواد استعمال‌زا در آن نگهداری شود. بنابراین،



اصل موضوع است. اگر لیستی منتشر می‌کنیم هدف این است که رسیدگی شود. باید دستگاه‌های اجرایی مسئول به این موضوعات رسیدگی کنند وگرنه انتشار اسامی ساختمان‌های نایلمن هیچ راه‌آوردی ندارد. اینکه لیستی را منتشر کنیم و کاری انجام نشود اشتباه محض و عادی‌سازی است.

■ تعریف مشخصی از ساختمان نایلمن داریم؟

بنا به تعریف ساختمان نایلمن، ساختمان‌ها بخش و یا محوطه‌ای از آن است که ایمنی جانی، دارایی و رفاه ساکنین و یا مردم را به خطر بیندازد. وقتی از ایمنی ساختمان صحبت می‌کنیم موضوعات وسیعی را در برمی‌گیرد، ایمنی در برابر مخاطرات یک بخش موضوع است، فرض کنید ساختمان‌ها که روی گسل، روی قنات‌ها، در مسیر رودخانه و در دامنه‌های پرشیب ساخته شده است، همه این موارد جزو ساختمان نایلمن هستند. ساختمان‌هایی که قدمت بالا دارند، مصالح فاقد کیفیت دارند یا دسترسی به آنها آسان نیست نیز ساختمان نایلمن تلقی می‌شود. اگر بخواهیم این مسائل را در نظر بگیریم انبوهی از ساختمان‌های نایلمن در کشور داریم، اما در فاز اجرایی برای مقابله با نایلمنی، اولویت‌بندی ساختمان‌ها نقش اصلی را دارد. مثلاً ساختمان نایلمن یک بیمارستان یا ساختمان یک طبقه مسکونی نایلمن بسیار جایگاه متفاوتی دارد. ساختمان نایلمن بلندمرتبه با ساختمان نایلمن چندطبقه اثرگذاری بحران‌زایی متفاوتی دارد. بنابراین در نایلمنی ساختمان‌ها، اولویت‌های ساختمانی بر مبنای مخاطرات، قدمت، دسترسی، شهرسازی و کاربری بسیار مهم است. ساختمان ممکن است از نظر ساخت و ساز، نوساز باشد به‌وجود آمدن تخریب در ساخت متروپل است. دستگاه ناظر که شهرداری است

این حادثه می‌توانست هیچ تلفات جانی نداشته باشد. ستون‌ها و تیرهای ساختمان از چند ماه قبل و حتی ساعاتی قبل از فروریزش خم شده بود و صدا می‌داد.

■ می‌توان گفت تعریف نایلمنی در ساختمان‌های قدیمی و جدید متفاوت است؟ آیا دسته‌بندی از نوع نایلمنی در ساختمان‌های قدیمی یا نوساز داریم؟

ساختمان‌های قدیمی از نظر مجهز بودن به تجهیزات ایمنی، زوال مصالح، فرسودگی و از بین رفتن مقاومت مصالح در معرض تهدید قرار دارند. در ساختمان‌های جدید و نوساز، نادیده انگاشتن نظامات اداری و ضوابط اولیه نقش مهمی در نایلمنی آنها دارد. به مورد اخیر در حوادث ساختمانی اگر بپردازیم، تعارض منافع عامل اصلی به‌وجود آمدن تخریب در ساخت متروپل است. دستگاه ناظر که شهرداری است

■ در کشور ما نظام مهندسی ساختمان ایجاد شده است اما به نظر می‌رسد این نهاد نقشی در ساخت و ساز یا حداقل نظارت بر آن ندارد. نهادهای با چند هزار عضو فقط وظیفه دار تخطفات را تذکر دهد که در بسیاری موارد به این تذکرات توجهی نمی‌شود. چرا نظام مهندسی ساختمان در کشور نقش خود را نمی‌تواند ایفا کند؟

در شرایطی که حادثه رخ نداده است، نظام مهندسی در وقت خودش گزارش و وظایف خود را انجام می‌دهد. کارشناسان نظام مهندسی در خصوص تخطفات ساخت تا حدی می‌توانند پیش بروند. این مسائل باید ریشه‌ای و قانونی حل شود. در بسیاری موارد ضعف ساختمانی دیده می‌شود اما چون منجر به حادثه نمی‌شود اقدامی هم برای حل آن انجام نمی‌گیرد. اگر ضعف ساخت مطرح شود چون حادثه رخ نداده است پیگیری نمی‌شود. اگر همه‌جانبه‌نگر باشیم نظام اداری باید به‌صورت حقوقی حامی نظام مهندسی باشد و اعلام نظام مهندسی برای توقف فعالیت ساختمان کفایت کند.

■ کدام ساختمان‌ها در کشور ما بیشتر در معرض تهدیدهای ناشی از نایلمنی هستند؟

تعداد ساختمان‌های مسکونی موجود در کشور ۲۲ میلیون و ۵۰۰ هزار واحد است که ۱۰ میلیون واحد اسکلت ندارند. بنابراین در برابر زلزله مقاومتی ندارند. بیش از ۹۵ درصد ساختمان‌های کشور مسکونی است، بقیه ساختمان‌ها عمومی، تجاری و دولتی است. تعداد این ساختمان‌ها در مقابل ساختمان‌های مسکونی کم است اما درجه اهمیت آن به مراتب بالاتر است. در تهران حدود هزار ساختمان بالای ۱۲ طبقه داریم، در کلانشهرها به دلیل افزایش قیمت زمین بلندمرتبه‌سازی افزایش یافته است اما آمار دقیقی از ساختمان‌های بلندمرتبه نایلمن نداریم و نقص آماری در این

■ سه شنبه ۱۷ خرداد ۱۴۰۱
 ■ سال بیست و هشتم
 ■ شماره ۷۹۲۵

۱۱

راه و شهرسازی

حمل ۴ میلیون و ۵۰۰ هزار تن کالای اساسی از بنادر کشور

معاون حمل‌ونقل سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای گفت: از ابتدای سال جاری تا ۱۴ خرداد ماه بالغ بر چهار میلیون و ۵۰۰ هزار تن کالای اساسی از بنادر کشور حمل شد. حمیدرضا شهرکی گفت: براساس اطلاعات و آمار ثبت شده، از ابتدای فروردین ماه تا ۱۴ خرداد ماه سال جاری، بالغ بر چهار میلیون و ۵۰۰ هزار تن کالاهای اساسی با بیش از ۱۸۱ هزار سفر از مبدأ بندر امام خمینی (ره)، بندرعباس، بندر چابهار، بندر امیرآباد انزلی، بندر فریدونکنار، بندر نوشهر و بوشهر، بارگیری و به مقاصد مورد نظر در کشور حمل شد. وی افزود: با افزایش پهلوگیری کشتی‌های حامل کالاهای اساسی و همزمانی آن با اوج برداشت محصوله های کشاورزی از ابتدای سال جاری تاکنون و نظر به اهمیت تأمین کالاهای اساسی در سطح کشور سازمان راهداری و حمل‌ونقل جاده‌ای با هماهنگی‌های لازم با شرکت‌های حمل‌ونقل و رانندگان پرتلاش و تشکل‌های صنفی و سایر دستگاه‌های ذی‌مدخل در این زمینه حمل کالاهای اساسی را که مایحتاج ضروری مردم و واحدهای تولیدی است در اولویت قرار داد.

تشکیل قرارگاه عملیاتی ویژه اربعین در حمل‌ونقل

معاون حمل‌ونقل وزارت راه و شهرسازی و رئیس کمیته حمل‌ونقل و سوخت ستاد مرکزی اربعین از تشکیل قرارگاه‌های عملیاتی در زیربخش‌های جاده ای، ریلی و هوایی و متناظر آن در استان‌ها اعم از پایانه‌های مرزی و مبادی فرودگاهی خبر داد. شهیرا افندی زاده خاطرنشان کرد: با توجه به پیش‌بینی‌های انجام شده و افزایش قابل توجه مسافران نسبت به سال‌های گذشته بعد از پایان یافتن دوران محدودیت ناشی از بیماری کرونا و تقارن زمانی ایام اربعین با اوج سفرهای ایرانی، وظیفه پاسخگویی به سفرهای داخلی نیز در کنار سفرهای اربعین وجود دارد. افندی زاده گفت: شرکت راه‌آهن، علاوه بر راه‌اندازی قطارهای فوق العاده و افزایش ظرفیت صندلی و ریل باس، نسبت به عدم پیش فروش ۱۰۰درصدی بلیت‌های قطار به منظور افزایش پاسخ‌دهی به تقاضای سفر زائران بویژه در هنگام برگشت مسافران اقدام کند. وی خاطرنشان کرد: سازمان هواپیمایی ضمن نظارت بر عملکرد شرکت‌های مربوطه در رعایت قیمت تعیین شده در فروش بلیت، مکلف به ممانعت از برقراری پروازهای چارتر است.

تاکنون مسافری با علائم آبله میمون گزارش نشده است

سرپرست معاونت هوانوردی و امور بین‌الملل سازمان هواپیمایی کشوری با اعلام اینکه تا کنون آماری از ابتلا به آبله میمون گزارش نشده است، گفت: اعزام حجاج کمتر از ۶۵ سال بر اساس پروتکل‌های وزارت بهداشت انجام خواهد شد. حسن خوشخو در خصوص شرایط و ضوابط حج ۱۴۰۱ گفت: با توجه به توافق‌های انجام شده با کشور عربستان و اکسن سینوهایم مورد تأیید واقع شده است و با تمهیدات لازم از سوی سازمان حج و وزارت بهداشت گواهینامه لازم به حجاج ارائه خواهد شد. سرپرست معاونت هوانوردی و امور بین‌الملل سازمان هواپیمایی کشوری در مورد آبله میمون گفت: با توجه به اینکه مسئولیت ورود مسافران به لحاظ رعایت الزامات بهداشتی برعهده وزارت بهداشت است، تاکنون آماری از ابتلا به آبله میمون اعلام نشده است.

Export Tender DRI (NGHSCO)

NEYRIZ GHADIR STEEL COMPLEX (NGHSCO) INTENDS TO SELL 50,000 MT DIRECT REDUCED IRON (DRI) WITH THE BELOW TERMS AND SPECIFICATIONS TO THE BEST AND HIGHEST PRICE OFFER. THE DELIVERY DATE OF THE PRODUCT IS 20 DAYS AFTER SIGNING THE CONTRACT AND MAKING THE PREPAYMENT. THEREFORE, IF YOU WISH, RECEIVE THE AUCTION DOCUMENTS FROM THE LEGAL DEPARTMENT OF NEYRIZ GHADIR STEEL COMPLEX. AFTER COMPLETING THE DOCUMENTS, SUBMIT THEM TO THE SECRETARIAT OF THE TRANSACTION COMMISSION OF THIS COMPLEX. THE DEADLINE FOR SUBMITTING BIDS IS 2022-06-15 AT 1:00 PM.

ADDRESS: NO. 17, WEST 14TH ALLEY, BOKHAREST ST., TEHTAN, IRAN

A- TECHNICAL DETAILS:

Chemical Composition		
Total Fe %	87% (+/-1%)	Average
Metallic Fe %	80% (+/-1%)	Average
Total Gaung %	8.5	Maximum
Carbon (C) %	1.8% (+/-0.2%)	Average
Phosphorous (P) %	0.08	Maximum
Sulphur (S) %	0.01	Maximum
(SiO ₂ + Al ₂ O ₃ + CaO + MgO) %	8	Maximum
Size Distribution		
From 6.3 to 16.0 mm	88	Minimum

B- BULK CARGO, FOB IN SHAHID RAJAEI PORT OR BAHONAR PORT OF BANDAR ABBAS

C- TERMS OF PAYMENT:

20% OF THE TOTAL VALUE TO BE PAID AS AN ADVANCE PAYMENT BY T/T PAYMENT WITHIN 5-7 WORKING DAYS FROM THE SIGNING DATE OF THE CONTRACT TO THE NOMINATED ACCOUNT BY THE SELLER. 80% BALANCE OF TOTAL VALUE IS TO BE PAID BY T/T PAYMENT (TO THE NOMINATED ACCOUNT BY THE SELLER) WHILE CARGO READINESS AT WAREHOUSE AVAILABLE AND BEFORE LOADING.

D- PAYMENT METHOD: PLEASE CHOOSE THE BELOW ITEM/ITEMS:

- ▶ AED in UAE
- ▶ USD
- ▶ EURO

IMPORTANT NOTE: IF THE BUYER REFUSES TO CARRY THE CARGO IN THE AGREED PERIOD BECAUSE OF A FALLING MARKET PRICE OR FAIL TO MAKE PREPARATIONS TO CARRY THE CARGO WITHIN ONE MONTH AFTER ISSUANCE OF THE CONTRACT SO THE SELLER HAS THE RIGHT TO CONFISCATE HIS PAYMENT AND THE BUYER MUST COMPENSATE THE SELLER FOR ALL LOSS AND DAMAGE FROM SUCH A REFUSAL TO THE SELLER'S INTEREST.

E- ALL BANK TRANSACTIONS SHOULD BE DONE THROUGH NGHSCO INTRODUCED BANK OR BROKERAGE MENTIONED IN THE CONTRACT.

F- PRICE SHOULD BE BASED ON USD BUT CHANGEABLE TO EURO OR AED (SELLER'S OPTION).

*EXCHANGE RATE OF USD TO EURO AND AED SHOULD BE SPECIFIED AND CONFIRMED BY BOTH SIDES BEFORE ANY TRANSACTION. THE EXCHANGE CURRENCY WILL BE CALCULATED FROM WWW.XE.COM.

G- NGHSCO IS AUTHORIZED TO ACCEPT OR DECLINE SUGGESTIONS.

H- BIDS MUST BE SENT IN THREE SEPARATE ENVELOPES IN FOLLOWING ORDER:

- 40 BILLION RIALS DEPOSIT RECEIPT OR GUARANTEE IN THE SAME AMOUNT TO GUARANTEE PARTICIPATION IN THE AUCTION IN THE ENVELOPE (A)

- IMAGE OF LICENSE, ARTICLES OF ASSOCIATION, REGISTRATION ID, POSTAL CODE, ADDRESS AND TELEPHONE NUMBER IN ENVELOPE (B)

- PRICE OFFER SHEET WITH STAMP AND SIGNATURE ON ALL PAGES IN ENVELOPE (C)

FOR ANY MORE NEEDED INFORMATION AND NEGOTIATIONS JUST USE: SALE.NGHSCO@GMAIL.COM

YOU CAN ALSO CONTACT COMMERCIAL DEPARTMENT:

+98 21 86047527 OR +98 21 88754305

شرکت فولاد غدیر نی ریز

NEYRIZ GHADIR STEEL COMPLEX (NGHSCO)



مزایده آهن اسفنجی صادراتی (شرکت فولاد غدیر نی ریز)

شرکت فولاد غدیر نی ریز در نظر دارد ۵۰،۰۰۰ تن آهن اسفنجی را با مشخصات اعلامی ذیل به بالاترین قیمت پیشنهادی به فروش رساند. زمان تحویل محصول ۲۰ روز پس از امضای قرارداد و واریز پیش پرداخت می‌باشد. لذا در صورت تمایل نسبت به دریافت اسناد مزایده از واحد حقوقی شرکت فولاد غدیر نی ریز اقدام و پس از تکمیل به دبیرخانه کمیسیون معاملات این شرکت تحویل نمایید. مهلت ارسال پیشنهادات تا روز چهارشنبه مورخ ۱۴۰۱/۰۳/۲۵ ساعت ۱۳:۰۰ می‌باشد.

آدرس: تهران، خیابان بخارست، کوچه چهاردهم غربی، پلاک ۱۷

الف- مشخصات فیزیکی و شیمیایی محصول:

آنالیز شیمیایی		
Total Fe %	87% (+/-1%)	Average
Metallic Fe %	80% (+/-1%)	Average
Total Gaung %	8.5	Maximum
Carbon (C) %	1.8% (+/-0.2%)	Average
Phosphorous (P) %	0.08	Maximum
Sulphur (S) %	0.01	Maximum
(SiO ₂ + Al ₂ O ₃ + CaO + MgO) %	8	Maximum
آنالیز فیزیکی		
From 6.3 to 16.0 mm	88	Minimum

ب- به صورت فله و تحویل روی کشتی (FOB) در بندر شهید رجایی یا باهنر بندرعباس

ج- شرایط پرداخت:

۲۰٪ از کل مبلغ قرارداد می‌بایست ظرف مدت ۵-۷ روز کاری پس از امضای قرارداد به‌شماره حساب معرفی شده توسط فروشنده واریز شود. همچنین ۸۰٪ مابقی مبلغ قرارداد پس از انتقال کل بار به انبار و قبل از آغاز بارگیری می‌بایست پرداخت گردد.

د- روش پرداخت:

- ▶ درهم (امارات متحده عربی)
- ▶ دلار
- ▶ یورو

🔴 توجه: اگر خریدار به دلیل کاهش قیمت‌های جهانی یا عدم توانایی حمل بار یک ماه پس از ابلاغ قرارداد، از حمل بار منصرف گردد، فروشنده حق توقیف وجوه واریزی را داشته و خریدار می‌بایست تمام ضرر و زیان ناشی از انصراف خود را جبران نماید.

🔴 ه- تمامی ترانکشن‌های مالی می‌بایست از طریق بانک معرفی شده توسط فروشنده یا کارگزاری‌های قید شده در قرارداد انجام پذیرد.

🔴 و- قیمت پیشنهادی می‌بایست بر اساس دلار باشد، اما بر اساس نظر فروشنده قابل تبدیل به یورو و درهم نیز خواهد بود. نرخ تبدیل بر اساس سایت **WWW.XE.COM** انجام می‌پذیرد.

🔴 نرخ تبدیل دلار به درهم و یورو می‌بایست قبل از انجام هرگونه ترانکشن مالی، مورد تأیید طرفین قرار گیرد.

🔴 ز- شرکت فولاد غدیر نی ریز در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات مختار است.

ج- پیشنهادات می‌بایست به ترتیب ذیل در سه پاکت جداگانه ارسال گردد:

۱- فیش واریز مبلغ ۴۰ میلیارد ریال یا ضمانت‌نامه به همین مبلغ جهت تضمین شرکت در مزایده در پاکت (الف)

۲- تصویر لایسنس، اساسنامه، شناسه ثبتی، کدپستی، آدرس و تلفن در پاکت (ب)

۳- برگ پیشنهاد قیمت یا مهر و امضا در کلیه صفحات در پاکت (ج)

به‌منظور کسب اطلاعات بیشتر یا ایمیل **sale.nghsco@gmail.com** یا شماره تماس‌های زیر در ارتباط باشید:

+۹۸ ۲۱ ۸۶۰۴۷۵۲۷ +۹۸ ۲۱ ۸۸۷۵۴۳۰۵