

توضیحاتی پیرامون قوانین و مقررات اجرایی

سازنده ساختمان مسئولیت صحت انجام کلیه عملیات اجرایی ساختمان را برعهده دارد و در اجرای این عملیات باید مقررات ملی ساختمان، ضوابط و مقررات شهرسازی، محتوای پروانه ساختمان و نقشه‌های مصوب مرجع صدور پروانه را رعایت نماید و همچنین سازنده ساختمان مکلف است پس از پایان کار نسبت به تهیه نقشه‌ها به همان صورتی که اجرا شده یعنی "نقشه‌های چون‌ساخت" اعم از معماری، سازه‌ای و تاسیساتی و مانند آن اقدام نموده و پس از امضا و اخذ تایید ناظر (ناظران) یک نسخه از آنها را تحویل مالک و یک نسخه هم به شهرداری مربوط تحویل نماید.

ناظران مکلفند بر عملیات اجرایی ساختمانی که تحت نظارت آنها احداث می‌گردد از لحاظ انطباق ساختمان با مشخصات مندرج در پروانه و نقشه‌ها و محاسبات فنی ضمیمه آن نظارت کرده و در پایان کار مطابقت عملیات اجرایی ساختمان را با مدارک فوق، گواهی نمایند.

ناظران در پایان هر یک از مراحل اصلی کار خود را به مرجع صدور پروانه ساختمان ارائه نمایند که در این مراحل گزارش ناظر باید وضعیت ساختمان را از نظر اجرای مباحث بیست‌گانه مقررات ملی ساختمان دربرگیرد.

مراحل اصلی شامل:

- (الف) پی سازی
- (ب) اجرای اسکلت
- (ج) سفت کاری
- (ت) نازک کاری
- (ث) پایان کار

مطابق با قانون و تایید سازمان نظام مهندسی ساختمان استان، مقررات ملی ساختمان در آنها رعایت نشده باشد، توسط شهرداریها و سایر مراجع صدور پروانه ساختمان تا زمان رفع نقص پایان‌کار صادر نخواهد شد.

وزارت مسکن و شهرسازی به عنوان ناظر عالی در زمینه ساخت و ساز، بر عملکرد سازمانهای عهده‌دار کنترل و اجرا در زمینه رعایت دقیق مقررات ملی ساختمان و ضوابط شهرسازی نظارت می‌نماید و در صورت مشاهده هرگونه تخلف، موارد را به مراجع صدور پروانه ساختمان و سازمان نظام مهندسی ساختمان استان اعلام نموده و تا رفع تخلف، موضوع را از مراجع قانونی و در صورت لزوم مراجع قضایی پیگیری می‌نماید.