



تاریخ: 1405/02/07

شماره: 91553

پیوست: 0

بسم الله الرحمن الرحيم

معاون محترم شهرسازی و معماری شهرداری منطقه 11 تهران

موضوع: در جواب : ارسال لوح فشرده ملك به شماره پرونده 110014282

سلام عليكم

با احترام، بازگشت به نامه شماره 48502/60/511 مورخ 1404/11/28 در مورد ملك پلاك ثبتي 17/2035 با شماره پرونده شهرسازی 110014282 واقع در خیابان پاستور غربی، خیابان دانشگاه جنگ، بین گلشن و باستان، پلاکهای 111 و 113، به استحضار می‌رساند با توجه به عدم رعایت موارد و الزامات اعلام شده در نامه شماره 252568 مورخ 1404/03/07 این شرکت مدارك ارسالی مورد تایید این شرکت نمی‌باشد. چنانچه قبلاً نیز اعلام شده بود مدارك فني مي‌بایست بصورت جامع و کامل و مشتمل بر جزئیات طراحی سازه نگهبان، فونداسیون و اجزای سازه ای و نیز منطبق بر نامه در خواست تعداد طبقات باشد، اما در حالیکه نامه در خواست نوسازی متقاضی شامل 6 طبقه روی سطح همکف همراه با 2 طبقه زیرزمین می‌باشد مدارك فني ناقص ارائه شده مربوط به ساختمانی 6 طبقه روی همکف و يك طبقه زیرزمین است. لذا خواهشمند است دستور فرمایید پس از اصلاح مدارك به شرح موارد ذیل نسبت به ارائه مجدد آن به به شرکت اقدام گردد.

1. پارامترهای ژئوتکنیکی مبناي طراحی ارائه گردد؛
2. جزئیات بارگذاری طبقات (بارهای مرده دیوارها) مورد تایید نمی‌باشد؛
3. وزن دیوارهای drywall و نیز کاربری این دیوارها در بخش دیوارهای پیرامونی مورد تایید نیست (صرفاً از نظر بارگذاری کلی)
4. بارگذاری طبقات مطابق شرایط واقعی ساختمان 7 طبقه و بدون سبك سازی، عیناً در محاسبات اعمال و اصلاح گردد؛
5. ارائه مشخصات مصالح مصرفی و نحوه تخصیص مترپال در مدل تحلیلی بیان شود؛
6. فرآیند و فرضیات مدلسازی فونداسیون به طور کامل تشریح شود؛
7. نتایج طراحی پی شامل کنترل پایداری، نشست، تنش زیر پی، واژگونی و سایر کنترل‌های لازم ارائه شود؛
8. استفاده از پی گسترده کامل الزامی است. تنش متوسط زیر پی مطابق با تعریف مبحث هفتم مقررات ملی ساختمان، بایستی به مقدار 0/8 کیلوگرم بر سانتی متر مربع محدود گردد. در هر حال تنش در هیچ نقطه‌ای از پی نبایستی از مقدار 1/2 کیلوگرم بر سانتی متر مربع تجاوز نماید؛
9. محاسبات و طراحی سازه نگهبان متناسب با شرایط ژئوتکنیکی پروژه ارائه گردد؛
10. استفاده از سازه نگهبان خرابایی فقط به شرط حداکثر فاصله محور به محور خراباها برابر با 2/5 متر مجاز است؛ در طراحی خراباها از ضریب فشار در حالت سکون (K0) استفاده گردد؛
11. اتصالات موجود در سازه نگهبان (جوشی یا پیچی) به صورت ظرفیتی طراحی شده و نتایج آن در دفترچه محاسبات ارائه گردد؛
12. اجرای شمع سازه ای مجاز نمی‌باشد؛
13. نقشه‌های روش اجرا بصورت گام به گام ارائه گردد؛
14. آئین نامه المانهای بتنی، ACI-318 می‌باشد؛
15. در صورت ارائه طرح و نقشه برای گودبرداری بالای 4 متر (2 متر زیرزمین) فایل مدلسازی و دفترچه محاسبات مربوطه با استفاده از نرم افزار المان محدود Plaxis 2024 تهیه و ارائه گردد؛

از آنجایی که اعمال دستورالعمل‌های فوق الذکر در احداث بنا، به منظور افزایش ایمنی مضاعف الزامی، از بابت رعایت امنیت ساکنین آینده بنای مورد تقاضا و بناهای مجاور واقع شده در حریم مترو بوده است، بنابراین انجام اقدامات موصوف گریزناپذیر می‌باشد و با پذیرش مالك/مالکین و یا سازنده و پیمانکار همراه خواهد بود. در این راستا ضروری است شهرداری منطقه جهت قوام مسئولیت‌های اداری از طریق مکاتبات رسمی و محضری مراتب فوق را از بابت رفع مسئولیت‌های بعدی رسمیت ببخشد. بدیهی است مسئولیت اداری و مالی از این حیث بر ضمه شرکت راه آهن شهری تهران و حومه (مترو) نخواهد بود

رعایت و اجرای صحیح کلیه موارد مشروحه فوق براساس ضوابط و مقررات موضوعه، به عهده مهندس ناظر می‌باشد و در صورت تخلف از مفاد فوق الذکر، مهندس ناظر مسئولیت کلیه حوادث و عوارض ناشی از آن را به عهده خواهد داشت؛

اطلاع نظر این شرکت به معنای سلب مسئولیت طراحی، محاسبه، کارفرما، مدلساز، رابطه با روش، احداث طراحی گوده مسائلا، احداث، نظارت و ایمنی،