

بررسی راهکارهای ارتقاء کیفیت در ساخت و نگهداری به منظور افزایش عمر ساختمان‌ها و جلوگیری از ایجاد مجدد بافت فرسوده

محمدرضا نجفی ساروکلائی¹، محمدحسین مسعودی^{2*}، سحر فرجاد³

1- کارشناس مهندسی عمران و دانشجوی کارشناسی ارشد مدیریت کارآفرینی
کارشناس رسمی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران و عضو تیم کنترل و
ارزیابی خدمات مهندسی بافت‌های فرسوده

najafi_saroo@yahoo.com

2- کارشناس مهندسی عمران و کارشناس ارشد مهندسی پدافند غیرعامل (سازه‌های امن)
عضو هیئت رئیسه گروه تخصصی عمران سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران و
عضو تیم کنترل و ارزیابی خدمات مهندسی بافت‌های فرسوده mhmassoudi@yahoo.com
3- کارشناس مهندسی عمران و دانشجوی کارشناسی ارشد مهندسی عمران (زلزله) دانشگاه
تهران

s_farjad08@yahoo.com

1 و 2 و 3- مهندسان هلدینگ ایمن‌سازان خلاق

www.SC4.ir

چکیده

پیش نیاز ارتقاء توسعه پایدار در کشور، سرعت در احیاء نوسازی
بافت فرسوده می‌باشد. جلوگیری از ایجاد زود هنگام بافت‌های
فرسوده در گرو ارتقاء کیفیت ساخت و ساز با هدف افزایش عمر
مفید سازه‌ها و معماری بناست. اینکار کاهش هزینه‌های هنگفت
مترب در حوزه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی را برای جامعه
به ارمغان خواهد آورد.

هدف نگارندگان، بررسی راهکارهای مدیریتی و عملیاتی برای نیل
به این مقصود می‌باشد. تبیین جایگاه فرهنگ در ارتقاء کیفیت
فرایند احداث، شناسایی و ایجاد بسترهای مناسب در جهت تعامل
سازنده مابین کلیه ذینفعان ساخت و نوسازی، تهیه شناسنامه فنی
از پروژه‌ها و مستند سازی آن‌ها، بکارگیری پارامترهای کنترل
کیفیت آماری در حوزه فنی و مهندسی مانند نیروی انسانی مجرب
صاحب صلاحیت حرفه‌ای، مصالح استاندارد و فناوری‌های نوین،
تجهیزات و ماشین‌الات ساخت متناسب با محیط، روش‌های تدوین شده
ساخت بنا متناسب با مناطق بافت فرسوده و الزام در رعایت آن،
ایجاد مراکز سنجش میزان صحت و دقت فرایند احداث و مشارکت،
مراکز داوری بمنظور شورای حل اختلاف تخصصی و رعایت حدود شاخص
های محیط زیست در روند تخریب و ساخت جزء سرفصل‌های راهبردی
هستند که هر یک با هدف ارتقاء کیفیت ساخت و ساز در مقاله
حاضر به تفصیل مورد بحث قرار خواهند گرفت.

واژه‌های کلیدی: کیفیت، بافت فرسوده، صلاحیت، عمر ساختمان، ذینفعان،
صحت و دقت

1- مقدمه

بافت‌های فرسوده، بخش قابل توجهی از پهنه‌ی بسیاری از شهرهای
کشورمان را تشکیل می‌دهند که به دلیل معضلات خاص خود از گستره‌ی