

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر محمدباقر قالیباف

شهردار محترم تهران

سلام علیکم

طرح « الزام شهرداری تهران به ارائه لایحه مدیریت کاهش آوار و نخاله‌های ساختمانی » که با امضای سه نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران (دوره سوم) شامل: ۱- آقای حمزه شکیب، ۲- آقای دکتر عباس شیبانی و ۳- خانم معصومه ابتکار با قید یک فوریت ارائه و به شماره ۱۶۰/۶۰۶۶ به تاریخ ۸۷/۴/۱۱ در دبیرخانه شورای اسلامی شهر تهران ثبت و در یکصد و دوازدهمین جلسه رسمی - علنی شورای اسلامی شهر تهران که به صورت فوق‌العاده در تاریخ سه‌شنبه هجدهم تیرماه سال ۱۳۸۷ منعقد شد اعلام وصول شده است و بررسی یک‌فوریت طرح مزبور در ردیف پنجم دستور یکصد و چهاردهمین جلسه علنی - فوق‌العاده شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۶۸۶۳ به تاریخ ۸۷/۴/۲۳ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و سیزده نفر اعضای شورای اسلامی تهران در روز سه‌شنبه بیست و پنجم تیرماه سال ۱۳۸۷ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد یک‌فوریت طرح مزبور مطرح و پس از ارائه توضیحات از سوی طراحان و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و در خصوص یک‌فوریت بررسی آن اخذ رأی انجام شد که اتفاق آرای موافق لازم (سیزده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری (سیزده نفر) را احراز نمود. لذا طرح مزبور طی نامه به شماره ۱۶۰/۷۳۳۵ به تاریخ ۸۷/۴/۳۱ جهت بررسی به کمیسیون توسعه و عمران شهری به عنوان کمیسیون اصلی ارجاع و پس از وصول گزارش نهایی آن کمیسیون به شماره ۱۶۰/۷۴۳۹ به تاریخ ۸۷/۵/۲ بررسی طرح مزبور در ردیف پنجم دستور یکصد و بیستمین جلسه علنی - عادی شورای اسلامی شهر تهران به شماره ۱۶۰/۸۶۸۵ به تاریخ ۸۷/۵/۲۲ قرار گرفته و در جلسه مزبور که با حضور نمایندگان محترم شهرداری تهران و یازده نفر از اعضای شورای اسلامی شهر تهران در روز سه‌شنبه بیست و نهم مردادماه سال ۱۳۸۷ در محل تالار شورا و به صورت رسمی منعقد شد مفاد آن مطرح و پس از قرائت و استماع گزارش کمیسیون توسعه و عمران شهری و مذاکرات انجام شده، کفایت مذاکرات اعلام و با لحاظ پیشنهادات اصلاحی در متن آن مشتمل بر ماده واحده در خصوص آن اخذ رأی انجام شد که به اتفاق آرای موافق (یازده رأی) اعضای شورای اسلامی شهر تهران حاضر در جلسه در زمان رأی‌گیری (یازده نفر) به تصویب رسید.

به پیوست متن مصوبه مزبور را جهت آگاهی و اقدام ایفاد و ابلاغ می‌نماید.

دستورالعمل پیشنهادی

"تهیه و تدوین لایحه مدیریت کاهش آوار و نخاله‌های ساختمانی"

(پیوست مصوبه)

طرح مدیریت کاهش آوارهای ساختمانی

۱- مقدمه

با توجه به بررسی‌های بعمل آمده، در این فصل دستورالعمل‌های مربوط به مدیریت کاهش آوار در هنگام ساخت ساختمان‌ها و همچنین دستورالعمل مکانیابی محل‌های دفن آوارهای ساختمانی ارائه می‌شود.

۲- دستورالعمل مدیریت کاهش آوارهای ساختمانی

مدیریت آوارهای ساختمانی از طریق تلاش در راستای کاهش منبع تولید آوارها، استفاده مجدد و بازیافت میسر خواهد شد. این موضوع باید در هنگام ساخت، بهره‌برداری (از طریق استهلاک) و تخریب ساختمان مورد توجه قرار گیرد.

۱-۲- ساخت و بهره‌برداری

الف) طراحی

هنگام طراحی و اجرای ساختمان باید از مصالحی استفاده شود که در هنگام تخریب، آوار کمتری تولید شود. ساختمان‌سازی صنعتی یکی از شیوه‌های مؤثر در کاهش آوارهاست.

موارد زیر هنگام طراحی ساختمان باید در نظر گرفته شود تا به کاهش آوارها هنگام تخریب کمک کند:

– طراحی مطابق مقررات ملی ساختمان به منظور افزایش ایمنی، دوام، آسایش و صرفه اقتصادی ساختمان؛

– انتخاب پلان‌های ساده و ابعاد پیمون شده (مدولار)؛

– محاسبه براساس مصالح پیش‌ساخته، پیش مخلوط شده و یا پیش برش خورده استاندارد؛

– تعیین مصالح بازیافتی و قابل بازیافت؛

– استفاده از مصالح غیرخطرناک (غیرسمی).

ب) انتخاب مصالح

انتخاب مصالح و فرآورده‌های ساختمانی باید متناسب با طراحی صورت گیرد و از مصالحی استفاده شود که بیشترین سطح

عملکردی را در شرایط اقلیمی داشته باشد تا عمر ساختمان افزایش یابد.

پ) خرید مصالح

هنگام خرید مصالح رعایت موارد زیر به کاهش آوارها کمک می‌کند:

– اطمینان از کیفیت استاندارد مصالح و فرآورده‌های ساختمانی؛

– حصول اطمینان از خرید و حمل مصالح به کارگاه به مقدار مورد نیاز (و نه بیشتر)؛

– استفاده از چارچوبها و در و پنجره پیمون شده؛

– نگهداری و انبار کردن طبق شیوه‌های استاندارد؛

– هماهنگی برای عودت مصالح مازاد و غیراستاندارد؛

– حمل مصالح فقط در زمان نیاز؛ در صورت حمل مصالح درست در زمان نیاز به آنها به کارگاه ساخت و ساز، از خرابی و هدر رفتن آنها جلوگیری می‌شود.

– کاهش ضایعات بسته‌بندی؛ مصالح باید حداقل بسته‌بندی لازم را دارا باشند. از طبق‌ها، جعبه‌ها و بسته‌های قابل استفاده (مجدد) مواظبت به عمل آید و تمام لوازم مربوط به بسته‌بندی و حمل به منظور استفاده مجدد به فروشندگان بازگردانیده شود.

ت) اجرا

اجرای صحیح عملیات در مراحل گوناگون، از پی کنی، ساخت فونداسیون، دیوارکشی، اجرای عایق‌کاری مناسب، نصب در و پنجره، ساخت سقف تا نازک‌کاری و نماسازی، مطابق دستورالعمل‌های مربوط، در میزان اثرگذاری عوامل محیطی بر بنا مؤثر است و میزان فرسایش بنا را تعیین می‌کند.

ث) نحوه استفاده

تراکم جمعیت در واحد سطح، عاملی در شدت استهلاک و تخریب تلقی می‌شود. زیرا با تغییر آن، علاوه بر تغییر بار وارده به کل بنا، شدت استفاده از وسایل و تأسیسات نیز تغییر می‌یابد و از دوام آنها کاسته می‌شود.

ج) تعمیر و نگهداری

تعمیر و نگهداری عبارت از مجموعه کنش‌ها و فعالیت‌هایی است که طی دوره پس از اجرا و ساخت ساختمان صورت می‌گیرد تا مقدار خصوصیات اصلی بنا یا اجزای ساختمان از حداقل مجاز پایین‌تر نیاید و زمان رسیدن وضعیت بنا به حداقل مجاز، که مرحله قطعی استهلاک نیز هست، به تأخیر افتد. تشخیص به هنگام و انجام دادن تعمیرات لازم در مورد هر یک از اجزای ساختمان، علاوه بر حفظ همان اجزا از امکان سرایت عوامل فرسایشی به بخش‌های دیگر بنا، پیشگیری می‌کند و با جلوگیری از تأثیرگذاری عوامل فرسایشی، روند استهلاک را کندتر می‌سازد و عمر مفید را افزایش می‌دهد.

۲-۲- مدیریت آوار هنگام تخریب

هنگام تخریب ساختمان، باید دقت کرد که حتی‌المقدور واحدهای مصالح ساختمانی مانند آجر، موزاییک و ... سالم برداشته شود تا به همان شکل قابلیت استفاده مجدد داشته باشند. مصالحی هم که خرد می‌شوند، در محل‌های جداگانه نگهداری شوند تا به مراکز دفع انتقال داده شوند. روش کار به شرح زیر است:

۱- ایجاد کردن فضا برای تفکیک آوارها

با استفاده از درها، ورق‌های موج‌دار فلزی و سایر قطعاتی که بتوان از آنها برای جداسازی فضاها استفاده کرد، مکان جدا شده مناسبی برای نگهداری آوارها باید در نظر گرفته شود، به گونه‌ای که انتقال و خارج کردن آوارها در آنها دشوار نباشد. در این فضاها، باید تمهیدات لازم برای جلوگیری از اختلاط مصالح و حتی‌المقدور نفوذ آب در آنها به عمل آید.

آوارهای زیر را می‌توان در یک انبار ذخیره کرد:

– آجر، لوله‌های سفالی و بلوک سفالی (بلوک، تیغه و فوندوله) با ملات‌های سیمانی چسبیده به آن (سایر ملات‌ها باید تراشیده شوند)

– بتن، بلوک سیمانی، ملات ماسه سیمان، موزاییک، سنگ پله، لوله‌های سیمانی

– بلوک و تیغه گچی، صفات گچی

– خاک و ملات کاه گل

– آسفالت و قیر گونی

– سنگ‌های آهکی و مرمریت

– سنگ‌های سیلیسی مانند گرانیت

– سنگدانه‌ها

– کاشی و سرامیک، کاسه توالت، دستشویی

– کفپوش‌های پلیمری، لوله خرطومی

– پارکت و سایر مصالح چوبی شکسته

– خرده شیشه و آینه

– رایبتس و سایر قطعات فلزی

۲- تخریب

برای تخریب هر عضو ساختمانی به روش‌های دستی، باید دقت کرد که حداقل آسیب به واحدهای مصالح ساختمانی مانند آجر، بلوک و ... وارد شود. در صورتی که نیاز به خرد کردن عضو یا مصالح باشد، آنها را به حداکثر اندازه قطعات ممکن تقسیم کرد و به محل‌های نگهداری انتقال داده می‌شود.

یادآوری ۱: برای ساختمان‌هایی که دارای ارزش خاصی هستند، مانند برخی ساختمان عمومی، ساختمان‌های فرهنگی، آثار باستانی و ... باید مطالعات و تمهیدات جداگانه‌ای به عمل آید.

یادآوری ۲: هنگام تخریب مصالحی که ممکن است به سلامت و بهداشت افراد و محیطی آسیب برساند (مانند آزیست و رنگ‌های سربی قدیمی)، لازم است تمهیدات خاص به عمل آید.

۲-۱- توصیه‌های عمومی

چنانچه هنگام تخریب، امکان برخاستن گرد و غبار وجود دارد، باید با مرطوب کردن سطح عضو از ایجاد آن جلوگیری کرد. چنانچه در اجزای ساختمانی موادی به کار رفته است که سلامت کارگران را به خطر می‌اندازد. مانند رنگ‌های سربی، کارگران باید از وسایل ایمنی مناسب استفاده کنند.

۲-۲- تخلیه ساختمان

پیش از شروع عملیات تخریب باید کلیه تابلوها، پرده‌ها و میل‌پرده‌ها، لوازم و اسباب و اثاث ساختمان خارج گردد. چنانچه ساختمان با استفاده از موکت، پارکت و یا سایر کف‌پوش‌های پلیمری فرش شده باشد، آنها را باید از کف جدا کرد و از محل ساختمان خارج کنند.

۳- مراحل تخریب

بعد از تخلیه ساختمان، تخریب باید به گونه‌ای صورت گیرد که حداقل آسیب به مصالح آن وارد شود. حتی‌المقدور مصالح به دست آمده از تخریب را به طور جداگانه تخلیه و در گوشه‌ای نگهداری شود. ترتیب تخریب می‌تواند به صورت زیر باشد:

– باز کردن دکورها؛

– برداشتن تأسیسات مکانیکی؛

– باز کردن لوازم بهداشتی؛

– برداشتن تأسیسات برقی؛

- باز کردن شیشه‌های کتیبه‌ها، درها و پنجره‌ها؛
- جدا کردن درها و پنجره‌ها از لولاها؛
- خارج کردن چارچوب‌ها، قفسه‌های آشپزخانه و گنجینه‌های لباس؛
- برداشتن موزاییک‌های کف از بالاترین طبقه به پایین؛
- جدا کردن سنگ‌های کف و بدنه دیوارها و پله‌ها؛
- جدا کردن کاشی و سرامیک‌های کف و بدنه دیوارها در صورت امکان؛
- برداشتن کلیه سقف‌های شیروانی و مشابه در بام، حیاط، پارکینگ؛
- جدا کردن پوشش بام (کاشی، موزاییک، عایق رطوبتی و ... و مصالح شیب‌بندی)؛
- ایجاد یک سوراخ در آخرین سقف و امتداد آن در سقف‌های زیری به منظور تخلیه مصالح؛
- برداشتن سقف‌ها؛
- برداشتن دیوارها.

۴- انبار کردن مصالح

مصالحی که در طول فرآیند تخریب به دست می‌آید، باید به صورت مجزا (بر حسب نوع) و مطابق بند ۱ از هم تفکیک، انبار و در زمان مناسب به بیرون ساختمان فرستاده شود.

چنانچه به علت محدودیت فضا، این امکان وجود نداشته باشد که تمام مصالح حاصل از تخریب در یک جا جمع‌آوری و در پایان تخریب به خارج ساختمان انتقال داده شود، می‌توان به صورت مرحله‌ای مصالح و آوارهای تفکیک شده را به محل‌های دفع انتقال داد.

۵- مصالح قابل استفاده در ساخت بنای جدید

برخی مصالح با محدودیت‌های ذکر شده در زیر قابلیت استفاده مجدد در ساخت بنای جدید را دارند:

- چنانچه ابعاد در پنجره و چارچوب سالم و مطابق اندازه آنها در ساختمان جدید باشد به همان صورت قابل استفاده مجدد هستند.

- از وسایل، تجهیزات و تأسیسات مکانیکی و برقی می‌توان در صورت سالم بودن و تأیید مشخصات آنها استفاده کرد.

- شیشه‌های کهنه را می‌توان به اندازه‌های لازم برید و در شیشه‌خوردهای ساختمان جدید مورد استفاده قرار داد.

- آجر، سنگ و بلوک‌های کهنه به شرط اینکه از نظر ظاهری سالم باشند و دارای ویژگی‌هایی در حد مشخصات تعیین شده باشند، پس از تمیز کردن قابل استفاده هستند. ولی بهتر است به همراه آجرهای نو و در پشت کار از آنها استفاده شود.

- شن و ماسه‌های قدیمی را می‌توان به هم‌راه صورت برای تسطیح کف‌ها مورد استفاده قرار داد و یا اینکه آنها را شست، دانه‌بندی کرد و برای ساخت فرآورده‌های بتنی غیرسازه‌ای مصرف کرد.

- آوارهای درهم را می‌توان سرنده کرد (با اندازه موردنظر) و خرده مصالح زیر سرنده را برای تسطیح کف‌ها مورد استفاده قرار داد. بهتر است از آنها در جاهایی استفاده شود که زیر و یا روی آنها عایقکاری رطوبتی می‌شود.

- به طور کلی، مصرف مجدد نیم‌رخ‌های فولادی مستعمل ممنوع است، مگر اینکه بررسی‌های خاص بر روی آنها به عمل آید و یا اینکه مصرف آنها در نقشه‌ها و مشخصات اولیه طراحی پیش‌بینی شده باشد.