

## تخریب ساختمان، صفر تا صد چگونگی تخریب ساختمان

همه چیز درباره تخریب ساختمان، قوانین تخریب ساختمان، مراحل تخریب ساختمان های کلنگی و فرسوده، پیمانکاران و مجریان تخریب ساختمان، قیمت تخریب ساختمان

اغلب ساخت و سازهای شهری مربوط به تخریب و نوسازی ساختمان های کلنگی و قدیمی است که مالکان آن ها پس از طی طریق قانونی و اخذ پروانه ساخت از شهرداری نسبت به تخریب ساختمان فرسوده اقدام و بستر را برای ساخت یک ساختمان جدید با آخرین استانداردهای ساخت را فراهم می کنند. لازمه یک تخریب اصولی و با کمترین حادثه، رعایت مراحل گام به گام تخریب با توجه به چک لیست آن است.

در این مطلب می خوانید:

[تعاریف کلیدواژه ها در تخریب ساختمان](#)

[مراحل تخریب ساختمان های کلنگی و فرسوده](#)

[موارد ضروری در تخریب ساختمان](#)

## تعاریف کلیدواژه ها در تخریب ساختمان

تخریب:

هر اقدامی که مستلزم جدا کردن مصالح از ساختمان به منظور حذف، نوسازی، تعمیر، مرمت و [بازسازی](#) تمام یا قسمتی از بنا باشد، تخریب نامیده می شود.

## ساختمان کلنگی:

به ساختمان قدیمی گفته می شود که حداقل ۲۰ سال از عمر آن گذشته باشد. ساختمان های کلنگی معمولا تا دو طبقه هستند و فاقد فونداسیون و سازه استاندارد می باشند.

## ساختمان فرسوده:

ساختمان فرسوده بنایی است که در اثر عوامل فرسایشی و نبود استانداردها هنگام ساخت قابل بازسازی نیست و باید تخریب گردد.

بیشتر بخوانید: [عملیات تخریب و برچیدن ساختمان های فرسوده](#)

## چاه های فرسوده:

چاه های فاضلاب ساختمان های فرسوده را چاه های فرسوده می نامند که پس از تخریب ساختمان و قبل از اجرای عملیات ساخت باید حداقل یک متر از آن ها با آهک پر شود.

## تفکیک مصالح:

چنان چه هدف از تخریب، [برچیدن ساختمان فرسوده](#) و کلنگی با اولویت استفاده از مصالح مستعمل در نوسازی و یا تبدیل به نقدینگی باشد تفکیک مصالح صورت می گیرد.

## ایمنی تخریب:

ایجاد تدابیر لازم ایمنی هنگام تخریب جهت به حداقل رساندن حوادث و سوانح را ایمنی تخریب نام دارد.

بیشتر بخوانید: [ایمنی تخریب ساختمان، روش های مواجهه با خطرات تخریب ساختمان](#)

## ابزارآلات تخریب ساختمان:

به ابزارآلاتی که هنگام تخریب ساختمان های فرسوده مورد استفاده قرار می گیرند، ابزارآلات تخریب می گویند.

## این ابزارآلات شامل:

بیل، کلنگ، فرغون و تیشه دوسر، کلنگ یک سر، پتک، قلم، دیلم، سنگ فرز، دریل، ضربه زن برقی، دستگاه برش آهن آلات با گاز اکسیژن، شیلنگ آب، بشکه زیر پایی، تخته الوار زیرپایی، داربست فلزی، طناب و قرقره، بالابر

## وسایل ایمنی در تخریب:

کپسول آتش نشانی، کمربند ایمنی، دستکش ایمنی، کفش ایمنی، کلاه ایمنی، عینک ایمنی، لباس کار مناسب تخریب، نردبان دو طرفه استاندارد، داربست فلزی، نرده بان یک طرفه بلند و کوتاه

## ماشین آلات تخریب:

ماشین آلاتی که جهت تخریب ساختمان های فرسوده مورد استفاده قرار می گیرند [ماشین آلات](#) تخریب ساختمان نامیده می شوند.

بیشتر بخوانید: [ماشین آلات تخریب ساختمان، انواع ابزارهای دستی و مکانیکی](#)

## این دسته از ماشین آلات تخریب شامل:

بیل مکانیکی چرخ زنجیری و چرخ لاستیکی، دکل استاندارد و دکل بلند، لودر، بیل بکهو، دستگاه چکش هیدرولیکی که به بیل

های مکانیکی متصل می شود. مینی لودر (بابکت) با تمام متعلقات وابسته، کامیون کمپرسی، چکش بادی تخریب با دستگاه کمپرسور با موتور دیزلی.



## مراحل تخریب ساختمان های کلنگی و فرسوده:

۱. قطع برق ساختمان از پشت کنتور و انتقال کنتور در صورتی که در داخل ساختمان باشد.

۲. درخواست قطع انشعابات گاز از اداره گاز محل

۳. قطع آب ساختمان با بستن شیر فلکه کنتور آب

۴. باز نمودن شیرآلات و تجهیزات برقی و مکانیکی شامل: آب گرمکن، پکیج، کولر آبی، کولر گازی، فن های **سرویس**

**بهداشتی** و آشپزخانه، هود، کابینت های آشپزخانه و سینک، روشویی، سینک ظرفشویی، اجاق شومینه، گاز رومیزی، باز

نمودن لامپ ها، باز نمودن کلید پریزها و لوسترها و چراغ های حبابی داخل و خارج ساختمان، بیرون کشیدن سیم های

برق از داخل دیوارها

۵. ایجاد حریم ایمن طبق ضوابط شهرداری و [مبحث دوازدهم مقررات ملی ساختمان](#)
۶. جداسازی شیشه ها از درها و پنجره ها
۷. جداسازی بازشوها (درهای چوبی و آهنی بازشو و پنجره ها)
۸. جداسازی پنجره ها، چهارچوب فلزی درب های چوبی، چهارچوب درب های فلزی از دیوارها
۹. برچیدن عایق رطوبتی [بام](#) و مصالح شیب بندی و رسیدن به پوشش سقف
۱۰. چنان چه دیوارها باربر باشند و سقف از نوع طاق ضربی باشد، تخریب طاق ضربی و جداسازی و تفکیک تیرآهن ها
۱۱. چنان چه اسکلت ساختمان بتنی و ساختمان بیش از دو طبقه باشد، آجر فشاری ماشینی یا گری و ملات استفاده شده از نوع ماسه و سیمان است.
۱۲. به دلیل جدا نشدن ملات از آجر در حین تخریب دیوار آجرها از ملات جدا نمی شوند، لذا آجر سالمی از تخریب چنین دیوارهایی بدست نمی آید.
۱۳. چنان چه اسکلت ساختمان فلزی بوده و سقف از نوع طاق ضربی باشد ابتدا تخریب طاق ضربی و سپس تخریب دیوارها و سپس برچیدن اسکلت فلزی از بالاترین سقف به سمت پایین
۱۴. چنان چه اسکلت ساختمان فلزی و نوع پوشش سقف تیرچه بلوک باشد ابتدا تخریب سقف ها و دیوارهای هر طبقه با چکش هیدرولیکی و سپس برچیدن اسکلت فلزی از بالاترین قیمت اسکلت فلزی به سمت پایین
۱۵. چنان چه اسکلت ساختمان بتنی و پوشش سقف آن از نوع دال دو طرفه (تاوه بتنی) باشد، از بالاترین طبقه به سمت پایین با چکش هیدرولیکی تخریب می شود.
۱۶. اگر ارتفاع ساختمان از طول بازوهای بیل مکانیکی که چکش هیدرولیکی بر روی آن نصب شده بیشتر باشد در این صورت از بالا به پایین توسط چکش های بادی (کمپرسور) و چکش های برقی سقف دیوارها و سازه اصلی تخریب می شوند و توسط کارگران به صورت دستی مواد ناشی از تخریب با ایجاد کمترین آلودگی و گرد و غبار به پایین و محوطه کارگاه هدایت شده و از آن جا بارگیری و به خارج از کارگاه منتقل می گردند.
۱۷. بارگیری و حمل مواد ناشی از تخریب شامل نخاله های ساختمانی و آهن آلات فرسوده غیرقابل استفاده و مستهلک قابل استفاده جهت کاربری های غیر سازه ای به خارج از کارگاه
۱۸. در صورتی که ساختمان دارای [فونداسیون](#) بتنی باشد، تخریب فونداسیون بتنی و بارگیری مواد ناشی از تخریب آن به خارج از کارگاه
۱۹. در صورتی که ساختمان آجری باشد و ملات استفاده شده ماسه سیمان باشد، آجرها به صورت سالم از ملات جدا نمی شوند، لذا پس از جداسازی پوشش سقف ها توسط ماشین آلات خاک برداری شامل: لودر، بیل مکانیکی و بیل بکھو

همزمان با تخریب دیوارها و نخاله ها و مواد ناشی از تخریب بارگیری شده و به خارج از کارگاه حمل می گردد.

۲۰. توضیحات ضروری هنگام تخریب باید از انشعابات اصلی آب، برق، گاز و تلفن محافظت کرد تا هنگام عملیات تخریب به آن ها آسیبی نرسد.

۲۱. پر کردن مقداری از ارتفاع چاه های فاضلاب قدیمی با آهک و سپس با خاک یا مخلوط معدن و به هیچ عنوان با مواد ناشی از تخریب سقف ها و دیوارها این کار صورت نگیرد زیرا مکانی برای تجمع حیوانات و حشرات موزی ساختمان خواهد شد و آلودگی های زیست محیطی ناشی از [چاه های فاضلاب](#) فرسوده منتشر خواهد شد.

بیشتر بخوانید: [تخریب انفجاری ساختمان، یکی از روش های نوین تخریب برج ها](#)



## موارد ضروری در تخریب ساختمان

- در [قرارداد تخریب](#) علاوه بر تمام ماده های قرارداد، ساختمان باید توسط مجری در زمینه حوادث و سوانح پیش بینی نشده بیمه گردد و نیز جهت جلوگیری از آلودگی صوتی و زیست محیطی، محدودیت زمانی جهت انجام کار در نظر

گرفته شود.

- در صورتی که ساختمان مورد تخریب دارای برق گیر باشد، ابتدا باید برقگیر از ساختمان جدا شود و در صورت لزوم مجدداً در نزدیک ترین فاصله نصب و آماده به کار گردد.
- در عملیات تخریب باید کارگران با تجربه بکار گرفته شوند و اشخاص ذی صلاح بر کار آن ها باید نظارت داشته باشند.
- سایر افراد از جمله رانندگان و متصدیان ماشین آلات و تجهیزات مربوطه باید تجربه کافی در کار تخریب را داشته باشند و زیر نظر اشخاص ذی صلاح انجام وظیفه نمایند.
- **مصالح** و ضایعات ناشی از تخریب نباید روی کف طبقات به صورتی انباشته شوند که از ظرفیت باربری مجاز کف طبقه مربوطه بیشتر باشد، لذا باید از انبار شدن مصالح و ضایعات روی سقف ها جلوگیری کرد.
- از وارد شدن فشارهای افقی از انباشته شدن مصالح در مجاور دیوارها باید جلوگیری شود.
- مصالح و ضایعات ناشی از تخریب نباید برای ساختمان های مجاور و معابر عمومی تولید اشکال نمایند. این مصالح باید در فواصل زمانی مناسب بارگیری و به محل های مجاز حمل گردند.

بیشتر بخوانید: [دانلود فایل چک لیست تخریب ساختمان](#)

[مشاوره آنلاین](#) دپارتمان اجرای کارگشا، مشاور و پاسخگوی سوالات شماست. در صورت داشتن هرگونه سوال و درخواست مشاوره تخصصی در خصوص تخریب ساختمان را از ما بپرسید.

[جهت درخواست تخریب ساختمان از متخصصان این حوزه همینجا کلیک کنید](#)