.. ومازال ملف العقارات المخالفة مفتوحاً !!

فتح انهيار عمارة عباس العقاد ملف تأمين المنشآت التجارية التى تقام وسط التجمعات السكنية، تلك التى اعتبرها خبراء الدفاع المدنى شراً لابد منه مادمنا لا نستطيع الفصل بين المناطق السكنية وبين المناطق التجارية مثل الدول المتقدمة.

الخبراء أكدوا أن اقامة هذه المنشآت التجارية فى البدرومات مرفوضة تماما، وان المحلات يجب ان تكون فى مستوى الارض ولا تتعدى الطابق الثانى، ولابد ان تسمح مداخلها ومخارجها بالهروب عند الطوارئ.. واشاروا الى العديد من الشروط وطالبوا بتشديد العقوبات على المخالفين.

خبراء الدفاع المدنى يدقون ناقوس الخطر

البدرومات والادوار العليا.. لا تصلح لاقامة المحلات

تأمينها صعب ولا يمكن إنقاذ من فيها.. فى حالة الحريق

كانت عمارة ..!!

يقول اللواء محمد حسن مدير الادارة العامة للدفاع المدنى بالجيزة سابقاً: - لابد ان يكون واضحاً أنه لا يمكن تأمين «بدرومات» العمارات فى حالة استخدامها فى أى نشاط تجارى والغرض الوحيد الذى تصلح له بأمان هو جراجات للسيارات.

يضيف انه من المستحيل عمل فتحات تهوية طبيعية لهذه الأماكن تستخدم لاطفاء أى حريق فهذه الفتحات يجب أن تكون فى اتجاهات عكس بعضها حتى يخرج الدخان ولا يحاصر من بها وهذا لن يتحقق فى البدرومات والنتيجة ان النيران والدخان يرتدان إلى رجال الاطفاء فى نفس اتجاه خرطوم المياه كما انهم لا يستطيعون رؤية مصدر النيران لكثافة الدخان وعدم تصريفه.

يؤكد أن رجل الاطفاء فى هذه الظروف هالك لا محالة، ومهما بذل من جهد فلن تنطفء النيران!! وفى هذا تفسير لما حدث فى العمارة المنكوبة فما جدوى توفير طفايات حريق أو اجهزة إنذار؟

يدق جرس الانذار بشدة فى حالتين أخريين هما المولات التى يفكر البعض فى انشائها تحت الارض أو التجمعات البشرية فى الطوابق العليا مثل دور السينما فى بعض المولات وضرب مثلا بالحرية مول فالناس لن تستطيع الهروب والنيران من المستحيل السيطرة عليها..

يضيف أن أماكن التجمعات والبيع والشراء يجب أن تكون فى مستوى الأرض أو الطابق الثانى على اكثر تقدير مع تأمينها بوسائل مساعدة لحين وصول رجال الاطفاء مثل الطفايات الملائمة لنوع النشاط وأجهزة الانذار وان تكون نوافذ التهوية عكسية الاتجاه مع تعدد أبواب الخروج.

يقترح عقوبة تضمن الردع وهى ان يتم تعليق «يافطة» فى مكان واضح على أى بناية أو نشاط مخالف تحذر الناس ليبتعدوا عن التعامل معه تلقائيا فتنتهى المشكلة دون الحاجة إلى هدم أو اغلاق واجراءات معقدة.

«شرلابد منه»

الدكتور ثروت أبو عرب - استاذ الحرائق ومدير معمل القياس والمعايرة بكلية الهندسة جامعة القاهرة يقول: لابد من مراقبة شروط تراخيص هذه الأنشطة فما يصلح لمطعم لا يصلح لمحل مكوجى أو مقهى أو محل دواجن أو اصلاح سخانات وبوتاجازات وفى كل دول العالم المتقدم تكون لهذه الانشطة أماكن خاصة لا علاقة لها بالعمارات السكنية.

فاذا كان وجودها فى هذه المبانى شراً لابد منه فيجب أولاً التأكد من مطابقة التوصيلات الكهربية للمواصفات ومراجعة ذلك بصفة دورية كذلك التأكد من كفاءة أجهزة التسخين فى المقاهى مثلا، وسلامة مصادر الغاز بالاضافة لتنظيف المكان اولا بأول من بواقى السجائر والأوراق لانها عوامل مساعدة على الاشتعال فى حالة نشوب حريق.

يوضح ان طفايات الحريق تختلف وتتنوع وفقا لنوع النشاط وسبب الحريق المتوقع فلا يمكن اطفاء حريق ماس الكهرباء أو مواقد الكيروسين باستخدام طفايات تعتمد على المياه ولكن باستخدام البودرة أو غاز الأرجون أو مادة عالية الجودة والأمان يطلق عليها «اف ام ٢٠٠٠».. اما لو كان مكانا معزولاً مثل محطة كهرباء ولا يوجد أحد به فمن السهل الاستعانة بطفايات تعتمد على غاز ثانى اكسيد الكربون وهو لا يصلح مثلا فى حالة الحرائق مع وجود مواطنين لانه سام.

علامات ارشادية

● العميد ابراهيم حامد - خبير حريق واستشارى الامن الصناعى:- اى محل يجب ان يتوافر به مدخل ومخرج هروب احتياطى سهل الفتح ويؤدى الى مكان آمن بعيد لاستيعاب جميع العاملين والزبائن بحيث لا تستغرق عملية الهروب اكثر من ثلاث دقائق.. مع توافر علامات ارشادية تدل على مكانه..

يضيف ان اى محل مهما اختلف نشاطه يجب ان تتوافر فيه طفايات حريق تعمل ببودرة الضغط المخزون وتتراوح احجامها من كيلو الى ٥٠٠ كيلو تبعا لحجم المنشأة ونوع النشاط وما يحتويه المكان من مواد قابلة للاشتعال.

يشير الى ان المخازن لها مواصفات اضافية اهمها ان يتم ترتيب الاشياء بحيث تسمح بالدخول بسهولة من الباب الى اخر المخزن وتداول الاشياء وهذا يتطلب وجود ممرات طولية وعرضية.. ولابد من توافر فتحات تهوية تسمح بمرور الهواء للقضاء على ظاهرة الاحتراق الذاتى.. والا يتعدى ارتفاع الاشياء بالمخزن خمسين سنتيمترا.. وهناك مخازن الغاز والبترول وهذه لا يسمح بتواجد الكهرباء.

تحقيق: نادية سعد عزة يحيى أمل حمدى

ننصح المواطنين بعدم التعامل معها..

ونطالب المسئولين بوضع لافتة عليها تؤكد انها مخالفة!

لايزال انتشال الانقاض مستمراً

يؤكد د. طارق شرف الدين مدير معهد الامن الصناعى ان اجراءات الأمن الصناعى لاى محل لابد أن تشمل تجهيزات منتجة للماء مثل حنفيات الحريق بكرات الحريق المتحركة - رشاشات المياه التلقائية، الاجهزة المنتجة للرغاوى مثل اجهزة الرغاوى المثبتة واجهزة الاطفاء الرغوية اليدوية واجهزة المساحيق الجافة مثل اجهزة السوائل المخمدة (الهالوجينات) وكل هذه الاجهزة لابد ان تتم باشراف مفتش الامن الصناعى والدفاع المدنى ولا يحصل صاحب اى نشاط على التراخيص بالممارسة قبل استيفاء كل الشروط السابقة لان كل منشأة حسب نوع نشاطها وعدد العاملين فيها.

ويشير الى ان مصدر الخطر يكون احيانا ان البعض يغير من نشاطه ويحصل على التراخيص من الحى وهذه هى الكارثة.

يطالب بضرورة رفع الغرامات المالية الى عشرة الاف جنيه بالنسبة للمنشآت التجارية المخالفة لكل الشروط المحددة كوسيلة للحد من المخالفات.

يقول كيميائى محمد سلام - مدير عام بوزارة القوى العاملة: ان المحال التجارية صغيرة المساحة وخاصة التى تمارس ابسط الانشطة لا تحرص على صيانة اجهزة الاطفاء واجهزة الانذار فتحدث المفاجأة اثناء التعامل مع الحدث بوجود عطل فنى وبالطبع لا يمكن التعامل معها.

يضيف لابد من التعامل مع شركات ومصانع موثوق منها عند شراء تلك الانواع خاصة وان انتشار المصانع العشوائية التى تعمل فى هذا القطاع يساهم فى تضخم ابعاد المشكلة لانهم يعملون بعيدا عن الرقابة والتفتيش.

شروط خاصة

● يقول د. محمد عبدالباقى - استاذ الهندسة بجامعة عين شمس: اذا كان لابد من وجود مخازن تحتوى على مواد قابلة للاشتعال اسفل المنشآت فلابد من مراعاة شروط خاصة فى التصميم مثل انشاء حوائط خرسانية لامتصاص الصدمة الانفجارية.. ومراعاة اشتراطات الدفاع المدنى بوجود انظمة حساسة للانذار بأخطار الحريق فتكون حساسة للادخنة والحرارة العالية وتكون مرتبطة بالمحطات المركزية للدفاع المدنى.

مخالفات البناء تؤدى الى كوارث

خبراء القانون والإسكان:

تعليمات مبارك حول مخالفات البناء.. تضع حداً للكوارث

قانون اتحاد الشاغلين.. يحقق الاستقرار ويحدد المسئوليات

أكد خبراء القانون والإسكان أن تعليمات الرئيس مبارك بالحسم فى تطبيق القانون وايقاف الأعمال المخالفة فور وقوعها سوف تقضى على الكثير من السلبيات فى مجال البناء وستضمن الحد من المخالفات.. حيث ان الحسم يؤدى إلى سرعة المواجهة منذ البداية ومن ثم عدم تحولها إلى أمر واقع.

قالوا ان إحالة المتقاعسين الى النيابة فورا سوف تمثل عامل ردع لكل من يفكر فى ارتكاب مخالفة سواء فى اصدار الرخصة أو بناء أدوار زائدة.

أشاروا إلى أن سرعة اصدار قانون اتحاد الشاغلين والبناء الموحد سوف يؤدى إلى تحديد دقيق لمسئولية كل طرف ويحقق الاستقرار فى سوق البناء.

● تقول فوزية عبدالستار - أستاذ القانون بجامعة القاهرة ورئيس اللجنة التشريعية بمجلس الشعب سابقاً: ان الحسم فى تطبيق القانون كما طالب الرئيس مبارك هو السبيل الوحيد لوقف مخالفات البناء حيث ان قانون توجيه وتنظيم أعمال البناء لسنة ٧٦ وتعديلاته به الكثير من النصوص التى تحدد مسئولية كل جهة.. ولكن المشكلة فى تقاعس بعض الموظفين فى المحليات عن ايقاف الأعمال المخالفة فور وقوعها إلى ان تصبح أمراً واقعاً من الصعب إزالته.

ردع المتقاعسين

تضيف ان مهندسى الاحياء لديهم سلطة الضبطية القضائية التى تمكنهم من المرور على العقارات ومراقبة أعمال البناء والتأكد من مطابقاتها للترخيص الصادر.. ولكن منهم من يتقاعس عن تأدية واجبه ويتساهل إلى أن تقع الكارثة التى كان من الممكن منعها لو تم تنفيذ القوانين بحزم وإحالة أى متقاعس للنيابة.

طالبت بأن تكون العقوبات رادعة سواء لمالك العقار أو المهندس المشرف على البناء أو المقاول أو منهدس الحى فى حالة وجود أى خلل من جانب أحدهم فى تأدية مهام عمله وأن يكون هناك تدرج فى الرقابة على أعمال هؤلاء ولا توضع المسئولية فى يد شخص واحد حتى نقضى على التسيب والاهمال الذى نعانى منه.

عنصر الحسم

أما أحمد عودة - عضو مجلس نقابة المحامين سابقا: فيؤكد ان غياب عنصر الحسم فى مواجهة المخالفين هو الذى يؤدى إلى العديد من الكوارث وآخرها كارثة عمارة مدينة نصر.. فلو كان منهندس الحى مارس مهام منصبه وتصدى للمخالفات فور وقوعها وتم إزالتها لما وقعت الكارثة.

يضيف لقد آن الاوان لاصدار قانون اتحاد الشاغلين والبناء الموحد حتى نقضى على يالتسيب والاهمال فى سوق البناء.. وان يتم تنفيذ الإزالة بالقوة الجبرية لأى مخالفة حفاظاً على أرواح المواطنين وإلغاء مبدأ التصالح والغرامة فى المخالفات طالما كانت المخالفة تمثل خطورة على حياة السكان.

● يقول مصطفى الكومى - رئيس محكمة الجنايات: ان قوانين البناء والمحليات والأمن الصناعى بها الكثير من البنود التى تكفل ضبط الايقاع فى مجال البناء ولكن المشكلة هى عدم الحسم فى تطبيق القانون وايقاف الاعمال المخالفة فور وقوعها.

سرعة التنفيذ

يضيف ان الأسراع باصدار قانون البناء الموحد سوف يساهم فى القضاء على الكثير من المخالفات والسلبيات ويجب ان يتضمن ان يكون الطعن فى قرارات الإزالة والهدم فى الشق المستعجل لانه يحمل صفة الخطورة حيث ان أى تأخر فى التنفيذ سوف يؤدى إلى اخطار جسيمة.

د.أحمد شرف الدين - مدير مركز التحكيم بكلية الحقوق جامعة عين سمش يقول إن القوانين الخاصة بالبناء والمواصفات والشروط كافية ومفعلة وإذا كان المقصود منها تشديد العقوبات على المخالفين لتصبح رادعاً لأصحاب الذمم الخربة والضمائر الميتة. فلابد من تحديد المسئولية بدقة عن المتسبب فى المخالفة سواء كان المالك أو المقاول أو المهندس المشرف على عمليات البناء لعدم الافلات من العقوبة أو تخفيفها فى حالة الادانة.

تحقيق: أشرف أبوسيف
أبوخنجر عبدالحميد

أوضح انه فى حالة المخالفة فى الارتفاعات والبناء بدون ترخيص أو مخالفة التصميم أو استخدام مستندات مزودة تتسبب فى حدوث انهيار للعقار بالكامل أو جزء منه ينتج عنه وفاة ٣ أشخاص أو أكثر تصبح التهمة جناية يعاقب عليها القانون بالسجن المشدد لمدة تصل إلى ١٥ عاماً وفى حالة عدم وجود قتلى تصبح المخالفة جنحة وتكون عقوبتها الغرامة أو الحبس أو الاثنان معاً.. فالأمر مخول للقاضى.

أضاف ان العقوبات السابقة تنطبق على أصحاب المحلات أو المخازن الذين يخالفون شروط الترخيص أو الأمن والسلامة المهنية أو يستخدمونها فى غير الاغراض الذين استأجروها من أجلها مما يتسبب فى انهيار المبانى وقتل الأبرياء.

تطوير المحليات

رجب أحمد جمعة شحاته- محام بالنقض - يرحب بتصريحات الرئيس مبارك الخاصة بسرعة الانتهاء من مشروع قانون البناء الموحد ويرى ان الحل يمثل فى ثلاث نقاط: أولها إلغاء القوانين الحالية المتعلقة بالتشريعات الخاصة بالمبانى والتراخيص وثانيها تشكيل لجنة من كبار المهندسين الاستشاريين وأصحاب شركات المقاولات المشهود لهم بالكفاءة والخبرة والنزاهة وبعض المحامين وأعضاء الهيئات القضائية على أن تقوم اللجنة بوضع مشروع قانون البناء الموحد ويشمل جميع الأعمال التى تتعلق بالبناء والتراخيص وان يهتدوا بذلك بقوانين المبانى الموجودة فى الدول المتقدمة... ثالثها وهو الأهم تحديث المحليات لانها هى أساس المشكلة فهى المسئول الأول والأخير عن إصدار تراخيص البناء والإشراف عليها.

تحديد الاختصاصات

يقول د.محمد عبدالباقى - رئيس مركز الدراسات المعمارية: أن مطالبة الرئيس تطبيق القانون فى مجال مخالفات البناء تقضى تماماً على الفوضى التى نعانى منها الآن وتؤدى إلى الكثير من الكوارث..

يضيف أن وجود قانون موحد للبناء يؤدى إلى تحديد دقيق لاختصاص كل طرف ويحدد المسئولية الملقاة على عاتقه بكل دقة مما يقطع الطريق على التلاعب بالقانون واستغلال أى ثغرة فى بنوده.

يؤكد ان إحالة المتقاعسين للنيابة فور وقوع المخالفة سيمثل عنصر ردع لمن تسول له نفسه ارتكاب أية مخالفات.

من المسؤل؟

تصوير: عبد الجيد عبد المغيث

يجب إحالة المتقاعسين إلى النيابة فوراً .. وتشديد العقوبات