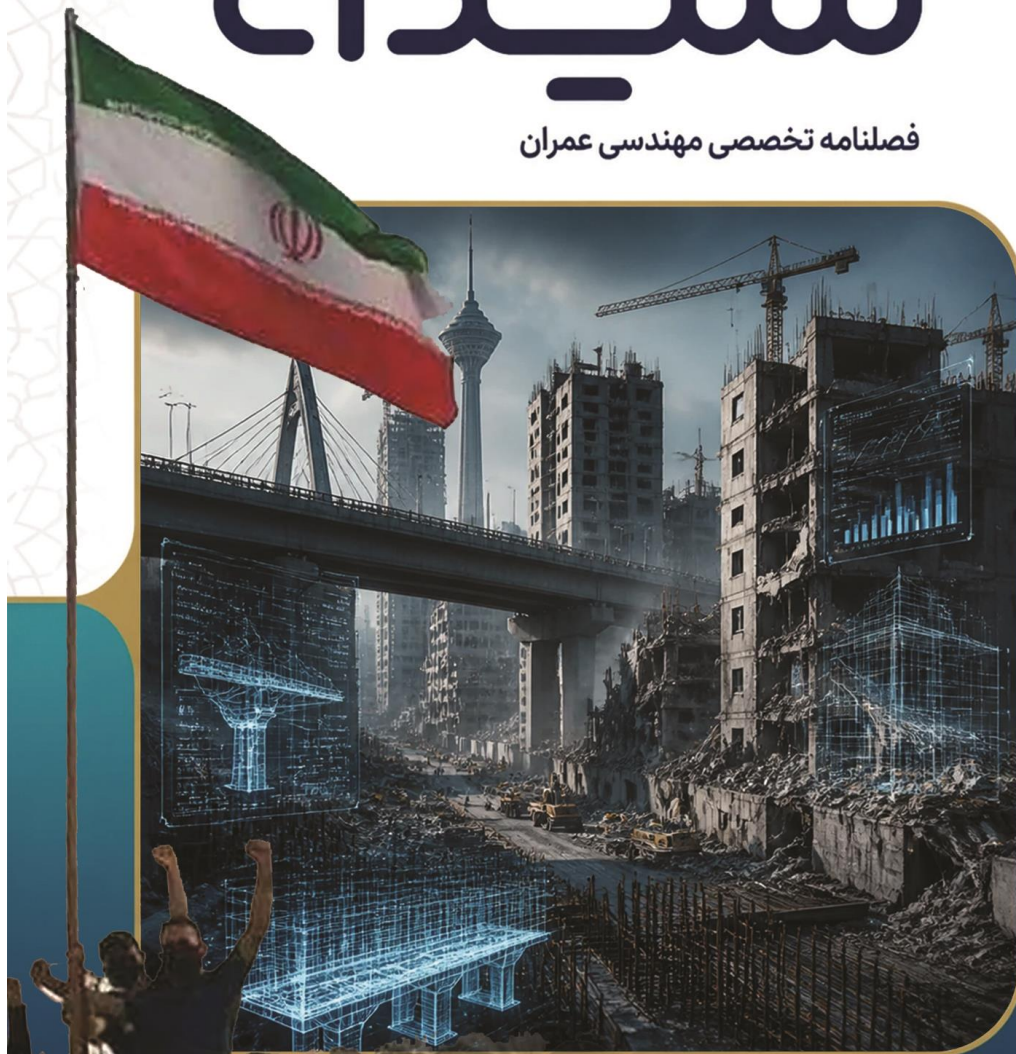


فصلنامه سیداء

فصلنامه تخصصی مهندسی عمران



زخم های شهر، نگاهی مهندسی به تاثیر جنگ
و تخریب زیرساختهای عمرانی شهرها در جنگ تحمیلی رمضان

شماره ۲ / دوره ۱ / زمستان ۱۴۰۴ با تاخیر



فصلنامه تخصصی عمران سیداد

سال اول، شماره ۲، زمستان ۱۴۰۴

صاحب امتیاز: مرکز آموزش عالی علمی کاربردی غیر دولتی دره شهر یک

مدیر مسئول: مهندس مجتبی رشیدنهل

سردبیر: مهندس مجتبی رشیدنهل

مدیر اجرایی: مهندس رودابه نجمایی

کارشناس: مهندس شبنم خزرایی

نشانی دفتر نشریه: تهران، خیابان قائم مقام فراهانی، پلاک ۱۸۶، طبقه ۲، واحد ۲۲

تلفن: ۸۶۰۴۶۲۰۰ _ ۰۲۱ (داخلی ۱۱۲)

فکس: ۸۶۰۴۶۲۰۰ _ ۰۲۱

[www.j](http://www.journal.siyad.ir)

سامانه:

ournal.siyad.ir

رایانامه: journal@siyad.ir

فهرست

عنوان

درباره نشریه سیداد:

اهداف و چشم انداز:

اعضا هیات تحریریه:

راهبردهای معماری در کاهش آسیب پذیری جنگ

(نقش طراحی معماری، چیدمان فضایی و جزئیات ساختمانی در برابر بارهای انفجاری)

بررسی تاثیر طراحی فیزیکی محیط کار بر بهره وری و سلامت کارکنان بیمارستان

بیمه آتش سوزی با پوشش جنگ

بررسی اثرات بارش های اسیدی ناشی از احتراق فرآورده های نفتی بر سنگ نماهای

ساختمانی

بررسی اثرات بارش های اسیدی ناشی از احتراق فرآورده های نفتی بر سنگ نماهای

ساختمانی

مصاحبه اختصاصی، موضوع: همه چیز درباره بیمه آتش سوزی با پوشش جنگ

درباره نشریه سیداد:

نشریه تخصصی سیداد با تمرکز بر حوزه عمران و ساخت‌وساز، به‌عنوان مرجعی علمی و کاربردی، به بررسی و تحلیل چالش‌های فنی، حقوقی، مدیریتی و اجرایی پروژه‌های عمرانی می‌پردازد. این نشریه با بهره‌گیری از دیدگاه‌ها و تجربیات کارشناسان رسمی، اساتید دانشگاه و متخصصان صنعت، جدیدترین رویکردها، استانداردها، مطالعات موردی و تحلیل‌های تخصصی را ارائه می‌دهد و با هدف ارتقای کیفیت تصمیم‌گیری، کاهش ریسک و توسعه دانش حرفه‌ای، پلی مؤثر میان دانش نظری و تجربه عملی در صنعت عمران ایجاد می‌کند.

اهداف و چشم‌انداز:

نشریه تخصصی سیداد با هدف ارتقای سطح دانش حرفه‌ای در حوزه عمران و ساختمان، به دنبال ایجاد بستری معتبر برای تبادل دانش میان کارشناسان، مهندسان، پژوهشگران و فعالان صنعت ساخت‌وساز است. این نشریه تلاش می‌کند با انتشار تحلیل‌های تخصصی، مطالعات موردی، مقالات علمی-کاربردی و بررسی ضوابط و استانداردها، به بهبود کیفیت تصمیم‌گیری فنی و مدیریتی، کاهش ریسک پروژه‌ها و افزایش شفافیت در فرآیندهای اجرایی و کارشناسی کمک کند. همچنین، حمایت از تولید محتوای اصیل، مستند و مبتنی بر تجربه‌های واقعی پروژه‌های عمرانی از اهداف اصلی این نشریه به‌شمار می‌آید.

چشم‌انداز نشریه سیداد

چشم‌انداز نشریه سیداد تبدیل‌شدن به یکی از مراجع معتبر و اثرگذار در حوزه عمران و ساختمان در سطح کشور است؛ مرجعی که به‌عنوان پل ارتباطی میان دانش دانشگاهی، تجربه‌های میدانی و نیازهای واقعی صنعت عمل می‌کند. سیداد در افق پیش‌رو، با تمرکز بر نوآوری، فناوری‌های نوین، هوشمندسازی ساخت‌وساز و رویکردهای پایدار، می‌کوشد نقش مؤثری در توسعه حرفه‌ای مهندسان و ارتقای استانداردهای صنعت ساختمان ایفا کند و به مرجعی قابل اعتماد برای تصمیم‌سازان، مدیران پروژه و کارشناسان رسمی بدل شود.

اعضا هیات تحریریه

ردیف	نام	سمت	ایمیل
۱	مجتبی رشیدنهل	سردبیر	mrashi dnahal@yahoo.com
۲	مجتبی رشیدنهل	مدیر مسئول	mrashi dnahal@yahoo.com
۳	رودابه نجمائی	مدیر اجرایی	Roudabehnajmaei@gmail.com
۴	حمید علیمحمدی	هیات تحریریه	Ali mohammadi.ha@gmail.com
۵	شبنم خزرای	تیم اجرایی	shabnankhazraei@gmail.com

بیمه آتش سوزی با پوشش جنگ



تهیه کنندگان: خانم فرشته سلیمی

کارشناس رسمی بیمه /

مدرس و پژوهشگر صنعت بیمه

مقدمه

بیمه آتش سوزی به عنوان یکی از نخستین و بنیادی ترین رشته های صنعت بیمه، جایگاهی ویژه در تاریخ مدیریت ریسک و حفاظت از دارایی ها دارد. شکل گیری این رشته بیمه ای به دوره ای بازمی گردد که جوامع انسانی برای نخستین بار کوشیدند خسارات ناشی از حوادث فاجعه آمیز را به شیوه ای سازمان یافته و مبتنی بر اصول مالی جبران کنند. از قرن هفدهم تا نوزدهم میلادی، هم زمان با تحول شهرنشینی، توسعه تجارت، وقوع آتش سوزی های گسترده و نیاز رو به رشد صاحبان املاک و بازرگانان به سازوکارهای حمایتی، بیمه آتش سوزی به تدریج شکل گرفت، تقویت شد و به یکی از ارکان اصلی صنعت بیمه تبدیل گردید.

گسترش بیمه آتش سوزی در این دوران نه تنها پاسخی به حادثه خیزی و آسیب پذیری روزافزون ساختارهای شهری بود، بلکه بستری برای رشد سایر رشته های بیمه ای نیز فراهم ساخت. با پیشرفت فناوری های اطفای حریق، استانداردسازی ساخت و ساز و بهبود نظام های نظارتی، خدمات بیمه آتش سوزی تنوع بیشتری یافت و پوشش های تکمیلی آن، از جمله پوشش های مرتبط با انفجار، صاعقه و خطرات گسترده تر، توسعه پیدا کرد.

در ادامه همین مسیر، تحولات قرن بیستم و رخداد های ژئوپلیتیک جهانی، اهمیت پوشش های ویژه از جمله «پوشش خطرات جنگ» را بیش از پیش نمایان ساخت. ورود این پوشش به ساختار بیمه های آتش سوزی نتیجه نیاز کسب و کارها و زیرساخت ها به محافظت در برابر آسیب هایی بود که نه ناشی از حوادث معمول، بلکه پیامد مستقیم یا غیرمستقیم درگیری های نظامی، بی ثباتی های سیاسی و تهدیدهای امنیتی

به‌شمار می‌رفت. به این ترتیب، بیمه آتش‌سوزی با پوشش جنگ به‌عنوان محصولی تخصصی و استراتژیک مطرح شد که نقش آن در تداوم فعالیت اقتصادی و حفظ دارایی‌های حیاتی، امروزه بیش از هر زمان دیگری اهمیت دارد.

بیمه‌های اجباری ساختمان

حوادث و اتفاقات غیرمترقبه ماهیتی پیش‌بینی‌ناپذیر دارند و معمولاً بدون هیچ‌گونه هشدار قبلی رخ می‌دهند. ساختمان‌های اداری و مسکونی، به‌دلیل تمرکز افراد، تجهیزات، تأسیسات و سرمایه‌های مادی، همواره در معرض انواع خطرات و خسارات احتمالی قرار دارند. از آتش‌سوزی و انفجار گرفته تا سقوط افراد، نقص فنی تجهیزات و بروز حوادث شغلی، هر یک می‌تواند پیامدهای مالی و حقوقی سنگینی برای مالکان، مدیران ساختمان و بهره‌برداران به همراه داشته باشد. از این‌رو، اتخاذ تدابیر پیشگیرانه و استفاده از ابزارهای جبران خسارت، به‌ویژه در قالب بیمه‌های ساختمانی، امری اجتناب‌ناپذیر و ضروری به‌شمار می‌رود.

در همین راستا، خرید و نگهداری برخی از بیمه‌های مرتبط با ساختمان نه‌تنها اقدامی هوشمندانه، بلکه در بسیاری از موارد یک الزام مدیریتی و حقوقی برای مدیران ساختمان‌ها و صاحبان املاک محسوب می‌شود. این بیمه‌ها نقش مهمی در کاهش ریسک‌های مالی، حفظ امنیت ساکنان و تضمین تداوم بهره‌برداری ایمن از ساختمان ایفا می‌کنند. مهم‌ترین بیمه‌های ساختمانی که وجود آن‌ها برای ساختمان‌های اداری و مسکونی ضروری تلقی می‌شود، عبارت‌اند از:

- **بیمه آتش‌سوزی؛** به‌منظور جبران خسارات وارده به ساختمان، تأسیسات و اموال در اثر آتش‌سوزی، انفجار و سایر خطرات تحت پوشش.
- **بیمه آسانسور؛** جهت پوشش حوادث ناشی از نقص فنی یا عملکرد نادرست آسانسور و جبران خسارات جانی و مالی واردشده به استفاده‌کنندگان.
- **بیمه حوادث داخل ساختمان؛** برای پوشش صدمات جسمی و حوادثی که ممکن است برای ساکنان یا مراجعه‌کنندگان در فضاهای عمومی ساختمان رخ دهد.

- بیمه حوادث مرتبط با سرایدار، نگهبان یا کارگران؛ به منظور حمایت از کارکنان ساختمان در برابر حوادث ناشی از انجام وظایف شغلی و کاهش مسئولیت‌های قانونی کارفرما.
- بیمه سرایت آتش‌سوزی به مکان‌های دیگر؛ جهت جبران خسارات احتمالی وارده به املاک مجاور در صورت گسترش آتش‌سوزی از ساختمان بیمه‌شده.

الزام خرید بیمه آتش‌سوزی اجباری

با توجه به اینکه در سال‌های اخیر حوادث طبیعی مانند سیل و زلزله باعث به وجود آمدن خسارات و هزینه‌های سنگین برای هموطنان شد، مجلس قانون خرید بیمه اجباری ساختمان مسکونی را تصویب کرد.

برای مثال کلان شهر تهران به طور کامل روی گسل قرار دارد و این ریسک خسارات وسیع ناشی از زلزله را افزایش می‌دهد. در استان‌های دیگر نیز ما شاهد زلزله‌های مخربی بودیم که خسارات زیادی برای هموطنان ایجاد کردند. در شهرهایی که زیرساخت فاضلاب مناسب نیست، امکان وقوع سیل در اثر بارش زیاد است. ساختمان‌هایی که زمان زیادی از ساخت آن‌ها می‌گذرد یا به هر دلیلی به صورت استاندارد ساخته نشده‌اند، امکان ترکیدگی لوله یا نشست زمین و آسیب به ساختمان و وسایل منزل را دارند.

بیمه آتش‌سوزی اجباری ساختمان مسکونی با وجود داشتن هزینه بسیار کم، تمام این خسارات را پوشش می‌دهد.

بیمه منازل مسکونی اجباری شد!

یکی از مهم‌ترین مقرراتی که در ابتدای سال ۱۴۰۰ در حوزه مدیریت ریسک و حمایت از دارایی‌های مسکونی به تصویب رسید، قانون مربوط به الزام بیمه واحدهای مسکونی است. هدف اصلی از تصویب این قانون، ایجاد سازوکاری مؤثر برای حفظ حقوق مالکان و ساکنان ساختمان‌ها و همچنین کاهش آثار مالی و اجتماعی ناشی از حوادث غیرمترقبه بوده است. با توجه به افزایش خسارات ناشی از حوادث طبیعی و غیرطبیعی

در سال‌های اخیر، وجود پوشش‌های بیمه‌ای برای املاک مسکونی به یکی از ضرورت‌های اساسی در نظام مدیریت شهری و اقتصادی تبدیل شده است.

ساختمان‌های مسکونی همواره در معرض خطرات مختلفی از جمله آتش‌سوزی، انفجار، زلزله، سیل، رانش زمین و سایر حوادث پیش‌بینی‌ناپذیر قرار دارند. وقوع چنین حوادثی علاوه بر ایجاد خسارات مالی سنگین برای مالکان، می‌تواند فشار قابل توجهی بر منابع مالی دولت و نهادهای عمومی وارد کند. در بسیاری از موارد، نبود پوشش بیمه‌ای مناسب موجب می‌شود جبران خسارت و بازسازی واحدهای آسیب‌دیده با تأخیر فراوان یا دشواری‌های جدی همراه شود.

در همین راستا، قانون بیمه اجباری منازل با هدف افزایش ضریب نفوذ بیمه در جامعه، حمایت از سرمایه‌های خانوارها و تسهیل فرآیند جبران خسارت به تصویب رسید. بر اساس این قانون، تمامی مالکان واحدهای مسکونی موظف هستند ملک خود را تحت پوشش بیمه قرار دهند تا در صورت وقوع حوادث، امکان جبران سریع‌تر و مؤثرتر خسارات فراهم شود. این اقدام علاوه بر کاهش ریسک مالی برای مالکان، موجب افزایش تاب‌آوری اقتصادی و اجتماعی در برابر بحران‌ها نیز خواهد شد.

بدیهی است در صورتی که واحدهای مسکونی اعم از آپارتمانی، ویلایی یا سایر انواع ساختمان‌های مسکونی پیش از وقوع حادثه تحت پوشش بیمه قرار گرفته باشند، فرآیند ارزیابی خسارت، پرداخت غرامت و بازسازی با سرعت و سهولت بیشتری انجام خواهد شد. در نتیجه، بیمه منازل نه تنها ابزاری برای جبران خسارت، بلکه یکی از ارکان مهم مدیریت ریسک، حفظ سرمایه‌های خانوار و ارتقای امنیت اقتصادی جامعه به‌شمار می‌رود.

بیمه جنگ چیست و چه مواردی را پوشش می‌دهد؟

بیمه جنگ نوعی پوشش بیمه‌ای است که خسارات ناشی از درگیری‌های نظامی، بمباران و سایر خطرات مرتبط با جنگ را جبران می‌کند. این بیمه زیرمجموعه‌ای از بیمه آتش‌سوزی است و موارد زیر را شامل می‌شود:

- خسارات ساختمان ناشی از جنگ و بمباران
- هزینه اسکان موقت (تا ۴ ماه) در صورت غیرقابل سکونت شدن محل
- خسارات ناشی از جنگ به لوازم خانگی
- خسارات جانی (فوت یا نقص عضو ناشی از جنگ)

استثنائات بیمه جنگ شامل موارد زیر است:

- پول نقد، سکه‌های طلا و اوراق بهادار
- آثار هنری، نسخ خطی و جواهرات
- تجهیزات دیجیتال (موبایل، لپ‌تاپ و نرم‌افزارها)
- هزینه‌های بازسازی نقشه ساختمان

آیا مستأجرها هم می‌توانند بیمه جنگ بخرند؟

بله، بیمه ساختمان در جنگ برای مالکان و مستأجرها قابل خرید است و نیازی به ارائه سند مالکیت

نیست.

پوشش‌ها و تعهدات بیمه جنگ

مهم‌ترین پوشش‌های بیمه جنگ ساختمان عبارتند از:

- حوادث وارده به ساختمان از طریق جنگنده، پهپاد، ریزپرنده و... پوشش هزینه‌های فوت، نقص عضو و غرامت مربوط به بیمه‌گذار یا اعضای خانواده
- هزینه اجاره و اسکان موقت بیمه‌گذار و اعضای خانواده او در صورتی که محل مورد بیمه قابل سکونت نباشد.
- آتش‌سوزی ناشی از انفجار
- ترکیدگی لوله آب

- مسئولیت مالک در قبال همسایگان بابت آتش‌سوزی، انفجار و ترکیدگی لوله آب
- پوشش هزینه لوازم خانگی
- هزینه‌های پاکسازی ضایعات
- با تهیه بیمه خطرات جنگ علاوه بر موارد ذکر شده، میتوانید از پوشش‌های مرتبط با بیمه آتش‌سوزی نیز استفاده کنید:
- رانش، ریزش و فروکش زمین، زلزله و آتشفشان
- سیل و طغیان رودخانه
- خسارات ناشی از برف، باران و تگرگ
- طوفان و تندباد

استثنائات بیمه جنگ؛ چه خسارت‌هایی تحت پوشش نیستند؟

هرچند بیمه جنگ ساختمان، خطرات ناشی از جنگ را پوشش می‌دهد، اما خود این بیمه‌نامه نیز دارای استثنائاتی است که شامل موارد زیر می‌شود:

- مسکوکات (سکه طلا، سکه‌های کلکسیون و عتیقه)
- پول نقد
- اوراق بهادار (چک، سفته، سهام، اوراق قرضه، مشارکت و مشتقات)
- آثار هنری، نسخه‌های خطی و تاریخی
- فلزات قیمتی به هر شکل (جواهرات و مروارید یا سنگ‌های قیمتی)
- هزینه بازسازی نقشه ساختمان (امکان تغییر نقشه پس از حادثه وجود ندارد).
- جمع‌آوری مجدد اطلاعات و تنظیم مجدد دفاتر بازرگانی
- تجهیزات دیجیتال مثل موبایل، تبلت و نرم‌افزارهای کامپیوتری
- نکته: استثنائات بیمه جنگ ساختمان تا حد زیادی مشابه بیمه آتش‌سوزی است.