

کارفرما: تعاونی مسکن شمیران

شماره گزارش: ۱

مشاور: مهندسین مشاور منشور اقلیم سازه

تاریخ تنظیم: ۱۳۹۹/۰۸/۳۰



گزارش عملکرد دوره ای

انجام خدمات مدیریت طرح پروژه مشارکت در ساخت تعاونی مسکن شمیران

آبان ماه

۱۳۹۹

• ساختمان های مسکونی

• ساختمان تجاری

• ساختمان های اداری

• ساختمان های نظامی

• ساختمان های صنعتی

• محیط زیست

• فضای سبز

• سازه





منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



گزارش ماهیانه شماره ۱ – آبان ۱۳۹۹

کارفرما : تعاونی مسکن شهرداری منطقه ۱ یک تهران (شمیران)

شریک: گروه مهندسی پژمان جوی و همکاران

آبان ماه ۱۳۹۹ ۱ تا ۳۰

تعاونی مسکن شمیران

تهران، تجریش، میدان قدس، خیابان شهید باهنر، ابتدای دزاشیب، بن بست جعفری، پلاک ۱۶۹

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه	شناسه: BC-TV-CM-0002	تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۳۰	شماره صفحه : ۱
--	----------------------	-------------------	----------------



پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دئیز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

فهرست مطالب

- ۳..... مشخصات پروژه.....
- ۴..... فعالیت های اجرایی تا تاریخ ۳۰ آبان ماه.....
- ۵..... شرح ماشین آلات موجود در کارگاه در ماه جاری.....
- ۶..... نمودار ماشین آلات موجود در کارگاه در ماه جاری.....
- ۷..... شرح نیروی انسانی موجود در کارگاه در ماه جاری.....
- ۸..... نمودار نیروی انسانی موجود در کارگاه در ماه جاری.....
- ۹..... جدول کلی عملیات انجام شده تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۳۰.....
- ۱۰..... نمودار پیشرفت فیزیکی ماهیانه پروژه.....
- ۱۱..... مشکلات و موانع پروژه.....
- ۱۲..... شرح مصالح وارده به کارگاه.....
- ۱۳..... فهرست کارهای پیش بینی شده در ماه آتی.....
- ۱۴..... گزارش تصویری ماه جاری.....

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه	شناسه: BC-TV-CM-0002	تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۳۰	شماره صفحه : ۲
--	----------------------	-------------------	----------------



پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



مشخصات پروژه

قرارداد شماره ۹/ت/م/۱۴۰ مورخ ۱۳۹۹/۰۳/۱۹ با موضوع مشارکت در ساخت شش دانگ پلاک ثبتی ۲۵ اصلی از ۳۹۳۶ فرعی، قطعه نهم ملکی فی مابین شرکت تعاونی مسکن شمیران کارمندان شهرداری منطقه ۱ و گروه مهندسی پیمان جوی و شرکاء با مشخصات ذیل منعقد گردیده است.

مشارکت در ساخت شش دانگ پلاک ثبتی ۲۵ اصلی از ۳۹۳۶ فرعی، قطعه نهم ملکی شرکت تعاونی مسکن شمیران کارمندان شهرداری منطقه ۱ (که شریک متعهد میگرددمطابق پروانه ساختمانی صادره به شماره ۱۰۰۲۰۲۳۸ مورخ ۱۲ / ۹ / ۱۳۹۱ در پرونده شهرداری ۱۰۰۶۲۹۰۳ ضمن پرداخت تمامی هزینه های ساخت نسبت به مدیریت، سرمایه گذاری، طراحی، ساخت کل مجتمع و همچنین تعمیر و نگهداری یکساله تأسیسات و تجهیزات مجتمع، در قطعه زمین متعلق به تعاونی واقع در تهران، بزرگراه ارتش، بلوار اوشان، بلوار ۳۵ متری، جنب پروژه مخابرات به شرح ذیل و انجام محوطه سازی و دیوارکشی کل پروژه و سایر موارد طبق ضوابط شهرسازی و مقررات ملی زمین و مسکن و سایر ضوابط به همراه تجهیز و برچیدن کارگاه با کلیه کارهای مربوطه طبق نقشه های اجرایی و مشخصات فنی که در ادامه اجرای این قرارداد توسط شریک تهیه و به تأیید تعاونی میرسد.

جدول شماره ۱ - مشخصات موضوع قرارداد بر اساس پروانه ساختمانی اخذشده توسط تعاونی

ردیف	شماره پلاک	مساحت عرصه (مترمربع)	کاربری	مساحت زیربنای مجاز طبق پروانه ساختمانی (مترمربع)
۱	۲۵/۳۹۳۶/۹	۷۲۲۵/۷۲ با توجه به توضیحات تبصره ۱ بند ۱-۳ ماده ۳ قرارداد حاضر	مسکونی	۶۷۵۰۰
			تجاری	۳۰۰۰
			پارکینگ مسکونی	۲۳۸۷۲/۱۸
			پارکینگ تجاری	۲۲۶۰/۰۳
			پله و آسانسور	۱۵۰۱۳/۵
			محوطه سازی	سطح موجود



پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

فعالیت های اجرایی تا تاریخ ۳۰ آبان ماه

فعالیت های اجرایی گذشته :

با توجه به شروع به کار عوامل مدیریت طرح کارگاهی در تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۱، احجام کلی عملیات اجرا شده توسط شریک تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۷/۳۰ مطابق جدول ذیل برآورد گردیده است :

۱. خاکبرداری در زمین های سخت و سنگی و حمل مواد حاصل از خاکبرداری به بیرون از کارگاه : ۶۳۰۰۰ مترمکعب
۲. نصب مش آرماتور به قطر ۱۰ میلیمتر و دهانه ۱۵*۱۵ : ۴۷۰۰۰ کیلوگرم
۳. اجرای بتن پاششی به ضخامت ۱۰ سانتیمتر : ۳۷۰۰ متر مربع
۴. مسلح نمودن دیواره های گودبرداری به تعداد ۱۸۷ عدد انکراژ (نیلینگ)
۵. نصب سیلوهای سیمان (تجهیز کارگاه) : ۲ دستگاه
۶. نصب نوارهای زهکش در فواصل ۳ متری
۷. اجرای دوغاب سیمان مربوط به عملیات نوزریق در انکراژ با نسبت آب به سیمان ۰,۵
۸. تجهیز کارگاه :

۱-۸ تعداد کل کانکس : ۵۰ دستگاه

۲-۸ انبار : ۳ واحد

۳-۸ کانتینر: ۲ دستگاه

۴-۸ موتورخانه ۱ دستگاه.

۵-۸ اتاق باسکول : ۱ واحد

۶-۸ اتاق حراست : ۲ واحد

- بدلیل عدم دریافت گزارشهای ماهیانه مربوط به ماههای قبل از حضور مدیریت طرح از شریک محترم و همچنین عدم وجود نقشه بردار در چارت سازمانی مدیریت طرح، امکان درج دقیق احجام در فعالیتهای اجرایی فوق الذکر میسر نمیباشد و احجام درج شده بر اساس مشاهدات چشمی و برآورد کارشناسی این مشاور می باشد.

فعالیت های اجرایی ماه جاری:

۱. خاکبرداری در زمین های سخت و سنگی و حمل مواد حاصل از خاکبرداری به بیرون از کارگاه : ۲۵۰۰۰ مترمکعب
۲. نصب مش آرماتور به قطر ۱۰ میلیمتر و دهانه ۱۵ سانتی متر : ۱۵۰۰۰ کیلوگرم
۳. اجرای بتن پاششی به ضخامت ۱۰ سانتیمتر : ۱۳۰۰ متر مربع
۴. مسلح نمودن دیواره های گودبرداری به تعداد ۹۳ عدد انکراژ

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه	شناسه: BC-TV-CM-0002	تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۳۰	شماره صفحه : ۴
--	----------------------	-------------------	----------------



پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دیز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

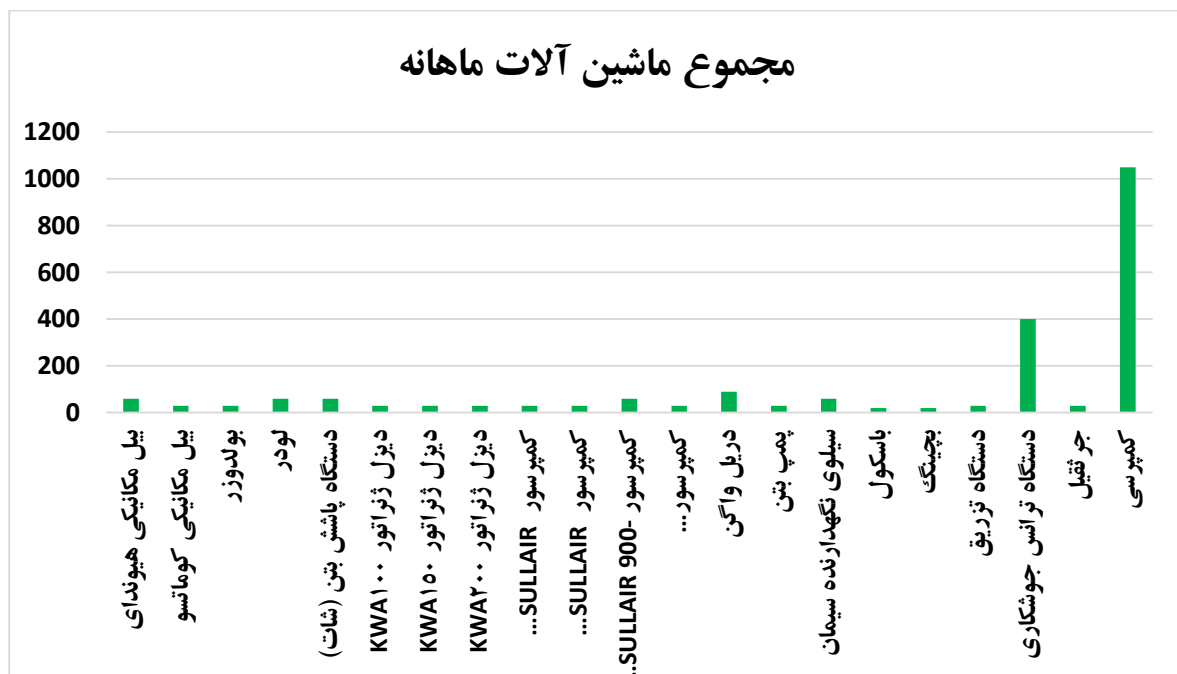
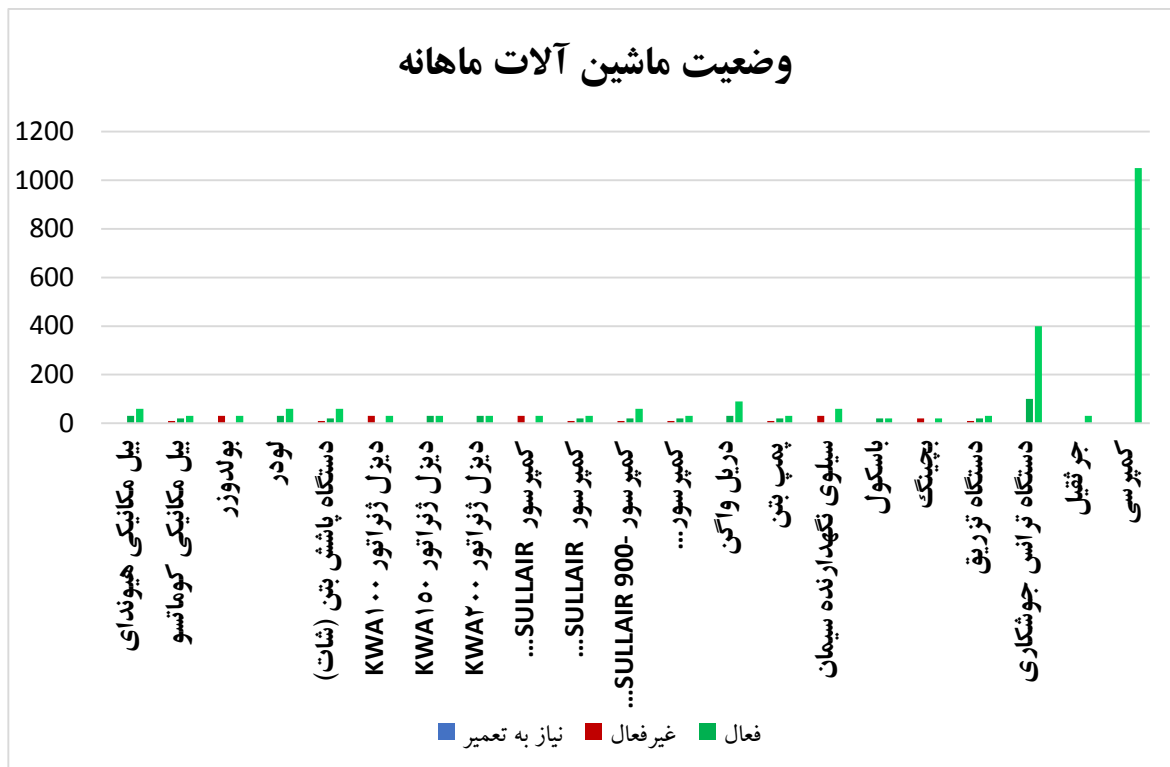
شرح ماشین آلات موجود در کارگاه در ماه جاری

تعداد ماشین آلات و تجهیزات (از تاریخ ۱ تا ۳۰ آبان ماه ۹۹)						
ردیف	شرح ماشین آلات	تعداد	فعال	غیرفعال	نیاز به تعمیر	مجموع
۱	بیل مکانیکی هیوندای	۲	۳۰			۶۰
۲	بیل مکانیکی کوماتسو	۱	۲۰	۱۰		۳۰
۳	بولدوزر	۱		۳۰		۳۰
۴	لودر	۲	۳۰			۶۰
۵	دستگاه پاشش بتن (شات)	۲	۲۰	۱۰		۶۰
۶	دیزل ژنراتور KWA۱۰۰	۱		۳۰		۳۰
۷	دیزل ژنراتور KWA۱۵۰	۱	۳۰			۳۰
۸	دیزل ژنراتور KWA۲۰۰	۱	۳۰			۳۰
۹	کمپرسور psi۱۲۵ - ۱۶۰۰ SULLAIR	۱		۳۰		۳۰
۱۰	کمپرسور psi۱۵۰ - ۱۶۰۰ SULLAIR	۱	۲۰	۱۰		۳۰
۱۱	کمپرسور psi۱۲۵ - ۹۰۰ SULLAIR	۲	۲۰	۱۰		۶۰
۱۲	کمپرسور COMPAIR900-125psi	۱	۲۰	۱۰		۳۰
۱۳	دریل واگن	۳	۳۰			۹۰
۱۴	پمپ بتن	۱	۲۰	۱۰		۳۰
۱۵	سیلوی نگهدارنده سیمان	۲		۳۰		۶۰
۱۶	باسکول	۱	۲۰			۲۰
۱۷	بچینگ	۱		۲۰		۲۰
۱۸	دستگاه تزریق	۱	۲۰	۱۰		۳۰
۱۹	دستگاه ترانس جوشکاری	۴	۱۰۰			۴۰۰
۲۰	جرثقیل	۱	۱۰	۲۰		۳۰
۲۱	کمپرسی	۳۵	۳۰			۱۰۵۰

- بدلیل عدم ارسال گزارشات روزانه توسط شریک محترم و همچنین حمل خاک حاصل از حفاری در طول ساعات شب، اطلاعات درج شده در جدول فوق بر اساس مشاهدات چشمی و استعمال از سیستم حراست کارگاه تهیه گردیده است و ضمناً به دلیل عدم ارائه اطلاعات در خصوص برنامه زمانبندی، نیروی انسانی و ماشین آلات، امکان تکمیل اطلاعات این در رابطه با مطابقت با برنامه زمانبندی، وجود ندارد.



نمودار ماشین آلات موجود در کارگاه در ماه جاری





پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دیز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



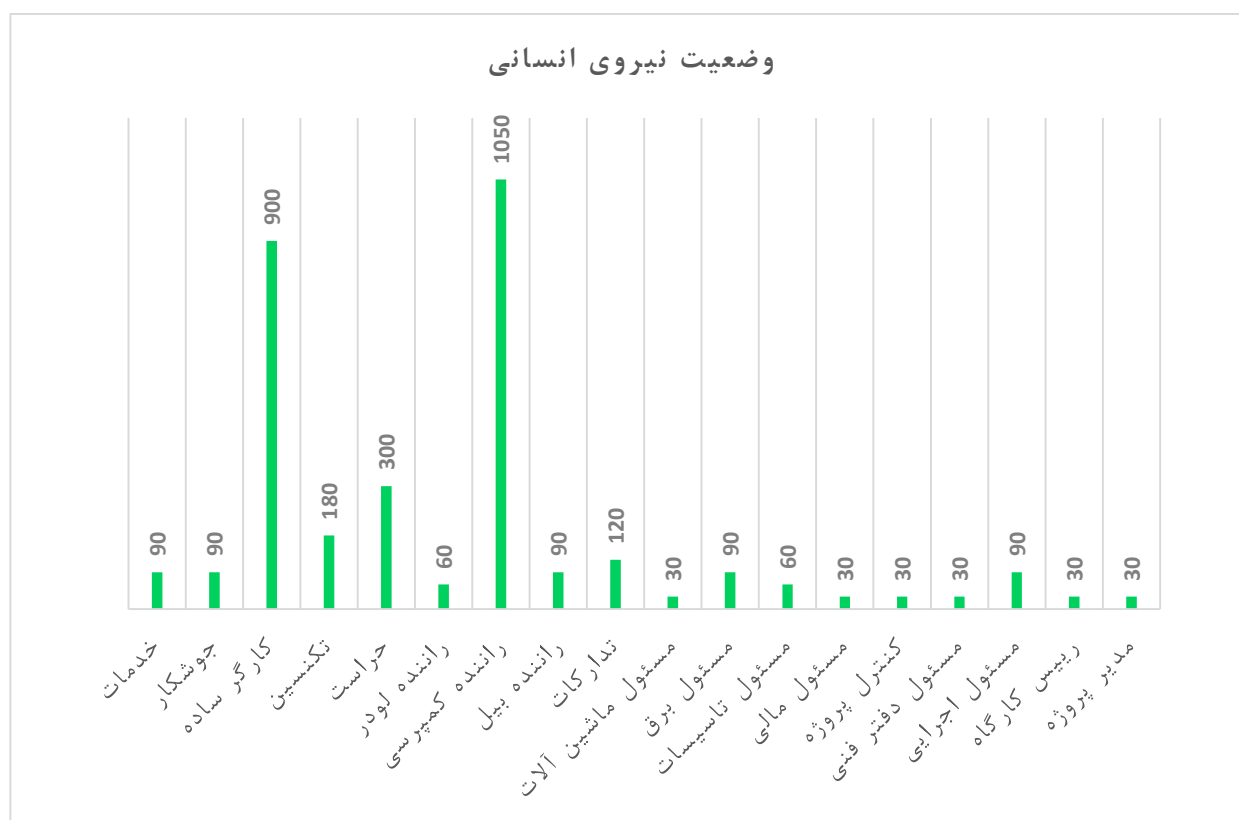
منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

شرح نیروی انسانی موجود در کارگاه در ماه جاری

وضعیت نیروی انسانی «نفر - ماه» (از تاریخ ۱ تا ۳۰ آبان ماه ۹۹)		
ردیف	نیروی انسانی به تفکیک تخصص	مجموع
۱	مدیر پروژه	۳۰
۲	رییس کارگاه	۳۰
۳	مسئول اجرایی	۹۰
۴	مسئول دفتر فنی	۳۰
۵	کنترل پروژه	۳۰
۶	مسئول مالی	۳۰
۷	مسئول تاسیسات	۶۰
۸	مسئول برق	۹۰
۹	مسئول ماشین آلات	۳۰
۱۰	تدارکات	۱۲۰
۱۱	راننده بیل	۹۰
۱۲	راننده کمپرسی	۱۰۵۰
۱۳	راننده لودر	۶۰
۱۴	حراست	۳۰۰
۱۵	تکنسین	۱۸۰
۱۶	کارگر ساده	۹۰۰
۱۷	جوشکار	۹۰
۱۸	خدمات	۹۰



نمودار نیروی انسانی موجود در کارگاه در ماه جاری





پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

جدول کلی عملیات انجام شده تا تاریخ ۱۳۹۹/۰۸/۳۰:

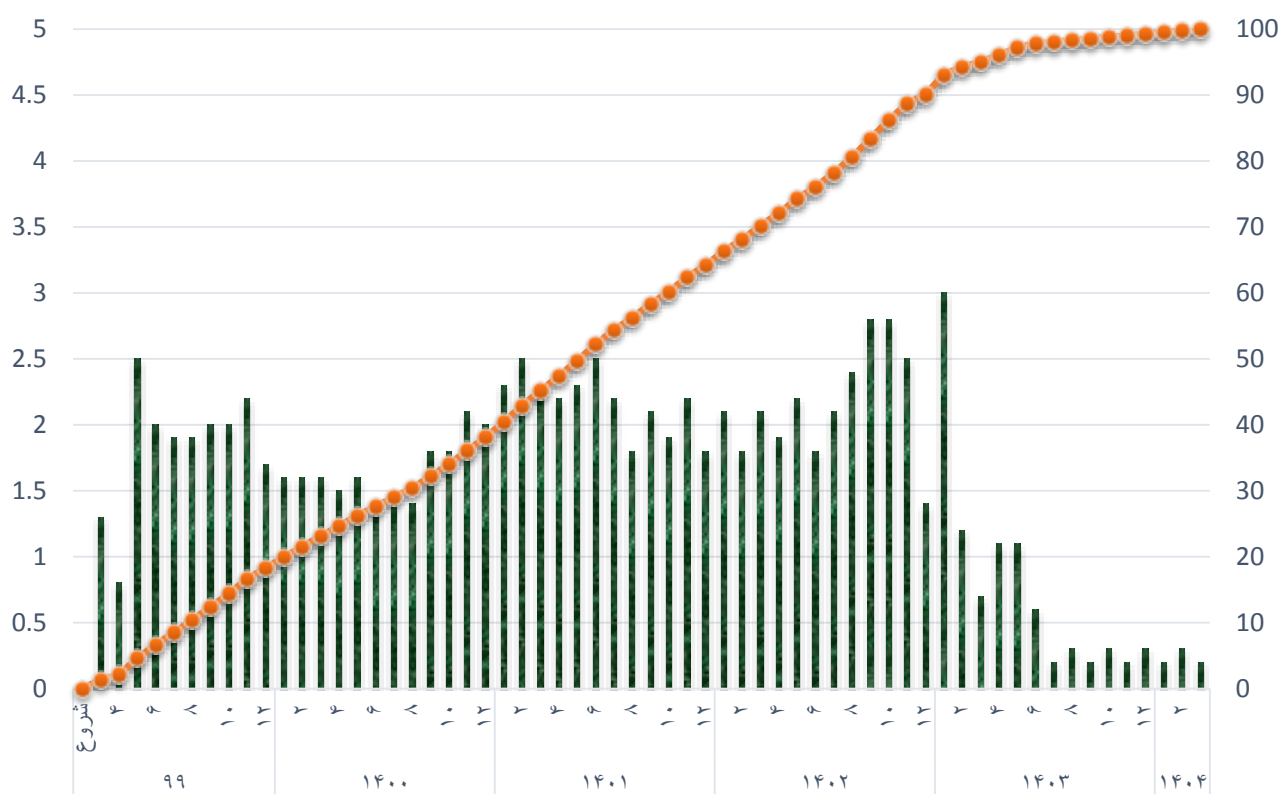
ردیف	عملیات اصلی	موقعیت	عنوان اصلی عملیات اجرایی	شرح فعالیت	کارکرد تجمعی	واحد (علامت اختصاری)	نام پیمانکار فرعی
۱	عملیات خاکی	محوطه	حفاری با بیل مکانیکی و پیکور	خاکبرداری و حمل مواد حاصل از خاکبرداری به بیرون کارگاه	۸۸۰۰۰	مترمکعب	
۲	عملیات خاکی	دیوارها	مسلح نمودن دیواره های گودبرداری (نیلینگ)	مسلح نمودن دیواره های گودبرداری (نیلینگ)	۲۸۰	عدد	شرکت بسپار پی ایرانیان
۳	عملیات خاکی	دیوار شمالی	اجرای بتن پاششی(شاتکریت بتن)	نصب مش آرماتور و پاشیدن بتن به دیواره	۵۰۰۰	مترطول	
۴	عملیات خاکی	دیوار شرقی	اجرای بتن پاششی(شاتکریت بتن)	نصب مش آرماتور و پاشیدن بتن به دیواره		مترطول	
۵	عملیات خاکی	دیوار غربی	اجرای بتن پاششی(شاتکریت بتن)	نصب مش آرماتور و پاشیدن بتن به دیواره		مترطول	
۶	تجهیز کارگاه	محوطه	نصب سیلوه های سیمان	سیلوه های نگهداری سیمان به کارگاه وارد و نصب گردید.	۲	عدد	

- بدلیل عدم ارایه گزارش روزانه، هفتگی و ماهانه توسط شریک محترم، امکان ارایه گزارش کامل وجود ندارد و این گزارش بر اساس مشاهدات چشمی این مشاور از سایت پروژه میباشد.



نمودار پیشرفت فیزیکی ماهیانه پروژه

Description	W.F%	Cumulative Up To Last Period			This Period			Cumulative Up to End of This Period		
		Plan	Actual	Variance	Plan	Actual	Variance	Plan	Actual	Variance
Engineering										
Procurement										
Construction										
Project Total	100/00 %	8/50%	0/00%		1/90%	0/00%		10/40%	0/00%	



- با توجه به عدم ارایه اطلاعات لازم در خصوص برنامه زمانبندی تفصیلی پروژه توسط شریک محترم و عدم درج جزئیات اجرایی، از نمودار منضم به قرارداد استفاده شده است.



پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دیز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹

منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

مشکلات و موانع پروژه

ردیف	اهم مشکلات و موانع	راهکار و پیشنهادات
۱	وجود فونداسیون ساختمان مجاور در محل خاکبرداری	به دلیل تجاوز پاشنه فونداسیون ساختمان تعاونی مخابرات به محل گودبرداری مجتمع دیز، بخشی از فضای پارکینگ ها در طبقات ۲- تا ۷- اشغال گردیده که نیاز به پیگیری حقوقی از طریق مراجع ذیصلاح دارد.
۲	وجود قطعات بزرگ سنگی در محل خاکبرداری که نیاز به تخریب توسط پیکور دارند	در حال اجرا میباشد و به دلیل محدودیت فضای اجرای عملیات، امکان افزایش ماشین آلات مرتبط وجود ندارد.
۳	به دلیل وجود لایه های سنگی در محل اجرای دیوار برلنی، امکان استفاده از دستگاه های حفاری جهت چاه های دیوار برلنی وجود نداشته و عملاً عملیات میبایست بصورت دستی صورت پذیرد.	امکان اجرای عملیات فقط بصورت دستی وجود دارد
۴	محدودیت های ترافیکی حمل مواد مازاد به بیرون پروژه	نظر به اینکه محدودیت های فوق در سطح شهر تهران وجود دارد لذا فقط در طول ساعات شب امکان خروج مواد مازاد وجود داشته که این مورد قبل از انعقاد قرارداد با شریک محترم قابل شناسایی بوده است.
۵		
۶		



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



شرح مصالح وارده به کارگاه

ردیف	مصالح و متریال	احجام	واحد
۱	ماسه	۱۰۰	متر مکعب
۲	سیمان	۵۰۰۰	کیلو گرم
۳	مش آرماتور	۱۳۰۰۰	کیلو گرم
۴			
۵			
۶			
۷			



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



فهرست کارهای پیش بینی شده در ماه آتی

- نقشه برداری و تعیین حدود زمین
- نقشه های معماری مرحله دو
- نقشه های سازه مرحله دو
- تأیید نقشه های مرحله اول توسط تعاونی
- نقشه های سازه مرحله یک
- گودبرداری و تحکیم

گزارش تصویری ماه جاری



شماره عکس: ۱	شرح: خورد کردن سنگ
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۱۰	موقعیت: محوطه ی پروژه



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



شماره عکس: ۲	شرح: حفاری خاک
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۱۵	موقعیت: محوطه ی پروژه

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه	شناسه: BC-TV-CM-0002	تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۳۰	شماره صفحه : ۱۵
--	----------------------	-------------------	-----------------



پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)



شماره عکس: ۳	شرح: انتقال و نصب سیلوهای نگهداری بتن
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۱۵	موقعیت: محوطه

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه	شناسه: BC-TV-CM-0002	تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۳۰	شماره صفحه: ۱۶
--	----------------------	-------------------	----------------



شماره عکس: ۴	شرح: مسلح کردن دیوار ضلع شمالی به وسیله ی نیلینگ
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۱۷	موقعیت: دیوار ضلع شرقی

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه	شناسه: BC-TV-CM-0002	تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۳۰	شماره صفحه : ۱۷
--	----------------------	-------------------	-----------------



پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)



شماره عکس: ۵	شرح: شاتگریت بتن
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۳۰	موقعیت: دیوار ضلع شمالی



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



شماره عکس: ۶	شرح: نیلینگ
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۳۰	موقعیت: دیوار ضلع غربی



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



شماره عکس: ۷	شرح : گودبرداری
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۲۵	موقعیت : دیوار غربی



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه آبان ماه ۹۹



شماره عکس: ۸	شرح: نیلینگ
تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۲۹	موقعیت: محوطه

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه	شناسه: BC-TV-CM-0002	تاریخ: ۱۳۹۹/۰۸/۳۰	شماره صفحه: ۲۱
--	----------------------	-------------------	----------------