

کارفرما: تعاونی مسکن شمیران

شماره گزارش : ۴

مدیر طرح: مهندسین مشاور منشور اقلیم سازه

تاریخ تنظیم : ۱۳۹۹/۱۱/۳۰



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

گزارش عملکرد دوره ای

انجام خدمات مدیریت طرح پروژه مشارکت در ساخت تعاونی مسکن شمیران

بهمن ماه

۱۳۹۹



- ساختمان های مسکونی
- ساختمان تجاری
- ساختمان های اداری
- ساختمان های صنعتی
- محیط زیست
- فضای سبز
- سازه





منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینیز

عنوان: گزارش ماهیانه بهمن ماه ۹۹



بخش اول

قرارداد مشارکت در ساخت تعاونی مسکن شمیران

کارمندان شهرداری منطقه ۱

گزارش ماهیانه شماره ۴ - بهمن ۱۳۹۹

کارفرما: تعاونی مسکن شهرداری منطقه یک تهران (شمیران)

شریک: گروه مهندسی پژمان جوزی و همکاران

منتهی به سی ام بهمن ماه ۱۳۹۹

تعاونی مسکن شمیران

تهران، تجریش، میدان قدس، خیابان شهید باهنر، ابتدای دزاشیب، بن بست جعفری، پلاک ۱۶

شماره صفحه: ۱

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۳۰

شناسه: BC-MR-0004

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه



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 پژمان جوزی و شرکاء با مشخصات ذیل منعقد گردیده است.

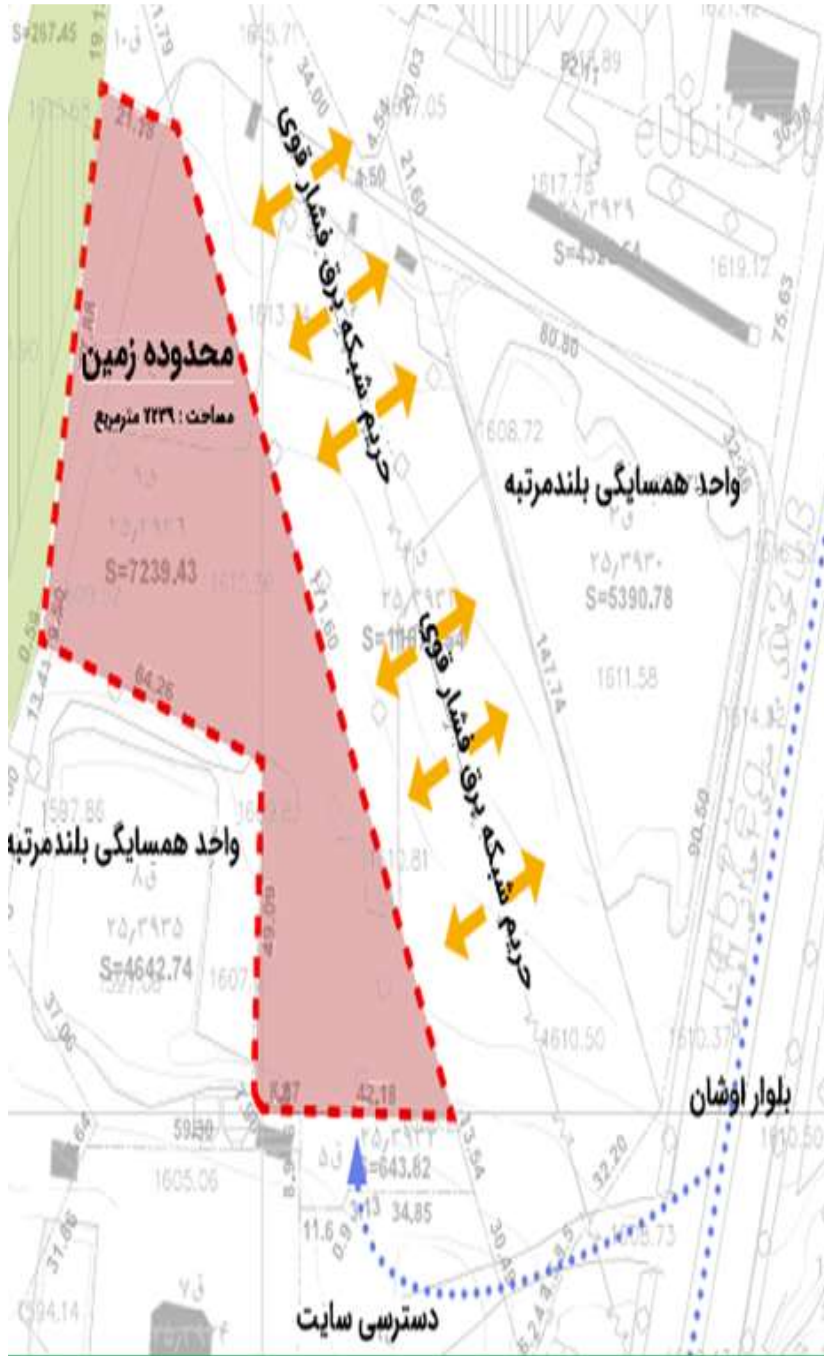
مشارکت در ساخت شش دانگ پلاک ثبتی ۲۵ اصلی از ۳۹۳۶ فرعی، قطعه نهم ملکی شرکت تعاونی مسکن شمیران کارمندان شهرداری منطقه ۱ (که شریک متعهد میگردد مطابق پروانه ساختمانی صادره به شماره ۱۰۰۲۰۲۳۸ مورخ ۱۳۹۱ / ۹ / ۱۲ در پرونده شهرداری ۱۰۰۶۲۹۰۳ ضمن پرداخت تمامی هزینه های ساخت نسبت به مدیریت، سرمایه گذاری، طراحی، 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 اخذ شده 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



پلان کلی موقعیت زمین





اقدامات انجام شده تا تاریخ سی ام بهمن ماه ۱۳۹۹

الف : موارد حقوقی و قراردادی

رفع معارض :

- اصلاح ابعاد زمین در جهت رفع هر گونه معارض
- رفع توقیف سند زمین (توضیح اینکه بدلیل عدم پرداخت عوارض مربوط به سازمان تامین اجتماعی سند زمین توقیف بوده است)
- اخذ نامه از شهرداری بابت لزوم خاکبرداری محدوده بین خط گود و زمین ملک مجاور (برج ستاره) و ابلاغ به مالکین مربوطه (تعاونی مسکن مخابرات). توضیح اینکه محدوده بین دو زمین عرض محدودی دارد و حفظ خاک موجود که به صورت دستی هم می باشد امکان پذیر نمی باشد و لذا این حجم خاک برداشته شده و بعد از احداث فونداسیون ساختمان ، مجدد بکفیل خواهد شد .
- پیگیری اخذ جواز جدید ساختمان (در دست اقدام)

ب : تامین زیر ساخت ها

۱ : سیستم های ارتباطی

- اخذ انشعاب تلفن ۱۰ خط
- سیستم سانترال برای خط داخلی تلفن و برقراری شبکه داخلی (Intera Net)
- برقراری اینترنت کابلی و وای فای

۲ : برق رسانی

- تامین برق توسط سه دستگاه ژنراتور ۱۰۰ و ۱۵۰ کاوا (KVA)
- اخذ انشعاب برق کارگاهی ۲۵۰ آمپر و انتخاب پیمانکار جهت کابل کشی و نصب تابلوی اصلی

۳ : انشعاب گاز کارگاهی

- اخذ انشعاب گاز کارگاهی با ظرفیت جی ۲۵
- لوله کشی گاز داخل کارگاه جهت موتور خانه

۴ : انشعاب آب

- نصب دو منبع آب (به ظرفیت کل ۱۵۰۰۰ لیتر) و نصب تصفیه خانه برای مصارف بهداشتی
- تامین آب آشامیدنی توسط تانکر
- پیگیری برقراری انشعاب آب (در دست اقدام)

ج : آماده سازی زمین و حراست کارگاه

- پیاده سازی نقاط نقشه برداری روی زمین
- تسطیح و حصارکشی دور زمین
- نصب درب ورودی کارگاه



- اجرای فضای سبز ورودی کارگاه
- شن ریزی مستمر جهت جلوگیری از گل و لای شدن مسیر های تردد (در دست اقدام)

د : تامین فضای استقرار نفرات

- زیر سازی و اجرای شاسی فلزی جهت نصب کانکس ها
- تهیه و نصب و مبلمان ۱۲ دستگاه کانکس دفتری (دو دستگاه در اختیار نمایندگان تعاونی)
- تهیه و نصب ۲۴ دستگاه کانکس در مرحله اول و ۶ دستگاه در مرحله دوم جهت پیمانکاران جزء و اسکان نیروهای کارگری
- تامین آبدارخانه و سرویس بهداشتی برای مجموعه های دفتری و کارگری
- تامین سرمایش کلیه کانکس ها از طریق کولر آبی
- تامین گرمایش کلیه کانکس ها از طریق سیستم موتورخانه و رادیاتور شوفاژ
- احداث طرح توسعه کانکس های دفتری (پنج دستگاه کانکس جدید) (در دست اقدام)

ه : کنترل تردد و حفاظت فیزیکی پروژه

- عقد قرارداد حفاظت فیزیکی با گروه حراست مورد تأیید نیروی انتظامی و نگهبانی ۲۴ ساعته کارگاه
- نصب و راه اندازی سیستم مونیترینگ شامل ۴۰ دستگاه دوربین
- احداث اتاق کنترل ورود و خروج و سیستم ساعت زن

و : تامین زمین جهت تجهیز کارگاه

توضیح : بدلیل محدودیت فضا در زمین پروژه، زمین مجاور شرقی به مساحت ۱۱ هزار متر مربع اجاره شده و اقدامات زیر در آن انجام شده است :

- تسطیح زمین و تخلیه نخاله ها و وسایل اضافه از آن
- حصارکشی دور زمین مربوطه
- نصب درب کارگاهی بزرگ جهت تردد ماشین آلات سنگین
- احداث اتاقک نگهبانی ۲۴ ساعته در ورودی زمین

ز : ساختمان های پشتیبانی

- تامین دو دستگاه کانتینر به عنوان انبار
- احداث فضای انبار روباز بین دو کانتینر
- تامین فضای سایت آرماتور (در حال حاضر در اختیار پیمانکار پایدارسازی است).
- احداث موتورخانه شوفاژ
- احداث تعمیرگاه جهت سرویس و تعمیر ماشین آلات (در دست اقدام)



ح : تاسیسات و تجهیزات کارگاهی

- تامین و نصب کامل یک دستگاه باسکول ۶۰ تن و اخذ تائیدیه استاندارد آن
- احداث اتاق آزمایشگاه جهت آزمایش نمونه بتن
- تامین و نصب دو دستگاه سیلوی سیمان ۱۰۰ تنی
- خرید و نصب یکدستگاه بچینگ ۰,۵ متر مکعبی
- ورود تجهیزات آزمایشگاه (در دست اقدام)

ط : تامین ماشین آلات سنگین

- تامین و نصب مخزن گازوئیل برای سوخت ماشین الات
- تامین یک دستگاه لودر
- تامین یکدستگاه پمپ بتن زمینی و ملحقات مربوطه
- تامین و اورهال یک دستگاه تاور کرین ۱۲ تنی پتن
- تامین یک دستگاه بالابر کارگاهی (آلیماک)
- ورود ۲ دستگاه میکسر بتن و یک دستگاه پمپ زمینی (در دست اقدام)



طراحی

توضیح : (بنا بر اطلاعات اخذ شده از شریک محترم) همزمان با عقد قرارداد ، تیم های طراحی پروژه انتخاب شده اند و تاکنون اقدامات زیر در فرایند طراحی انجام شده است .

الف : پایدارسازی

- انتخاب و عقد قرارداد با پیمانکار (شرکت بسپار پی ایرانیان)
- بازدید میدانی و مطالعات زمین شناسی
- طراحی سیستم پایدارسازی گود
- طراحی سیستم پایدارسازی مجاور برج ستاره

ب : طراحی اصلی ساختمان

- عقد قرارداد با تیم های طراحی
- تهیه طرح اولیه معماری و ارائه به تعاونی
- تنظیم جدول تفکیک واحد ها بر اساس ایده نهایی و نقشه های فاز صفر تهیه شده و تقسیم بندی واحد ها بین طرفین قرارداد (تعاونی و شریک)
- نهایی شدن هماهنگی بین تیم های طراحی . (در دست اقدام)
- آماده شدن نقشه های سازه ای فونداسیون و اسکلت تا تراز صفر . (در دست اقدام)

ج : طراحی سیستم زهکشی

فعالیت های زیر در این خصوص در دست اقدام می باشد :

- انتخاب و عقد قرارداد با پیمانکار سیستم زهکشی
- نهایی شدن طراحی سیستم زهکشی
- برآورد مصالح و اقدام جهت تامین



ساخت

۱- عملیات خاکی

توضیح : طرح ساختمان مشتمل بر هفت طبقه پارکینگ است و لذا نیاز به گود برداری از سطح زمین به عمق متوسط ۲۷ متر می باشد (از ۲۴ تا ۳۰ متر) و حجم خاکی حدود ۱۶۰ هزار متر مکعب باید از گود خارج شود.

الف : تجهیز کارگاه

- انتخاب پیمانکار حمل خاک و عقد قرارداد
- استقرار نفرات در سه دستگاه کانکس تحویلی
- تامین یک دستگاه بیل مکانیکی در ابتدای کار و افزایش تدریجی ناوگان تا حد چهار دستگاه بیل مکانیکی، یک دستگاه پیکور، یک دستگاه لودر(مربوط به شرکت)، یک دستگاه بولدوزر (مقطعی)، یک دستگاه بابکت. سه دستگاه تراک میکسر و یک دستگاه جرثقیل.
- تامین کامیون برای حمل خاک از ۲۰ تا ۵۰ دستگاه بسته به حجم خاک قابل حمل

ب : عملیات اجرایی

- دپوی خاک توسط بیل مکانیکی در محدوده شمالی زمین از ۳ مرداد آغاز شده است (مغزه برداری).
- ایجاد رمپ دسترسی در وسط گود و اصلاح مستمر آن متناسب با پیشرفت کار

۲- عملیات پایدارسازی دیواره های گود

توضیح : گودبرداری به صورت کات و بدون شیب انجام می گیرد و لذا لازم است همزمان با خاکبرداری گود؛ دیوارهای گود به روش مناسب (نیلینگ، استرند یا ستون های برلنی) پایدارسازی شوند.

الف : تجهیز کارگاه

- استقرار نفرات در ۱۲ دستگاه کانکس تحویلی .
- ورود تجهیزات پایدارسازی شامل سه دستگاه دریل واگن ، یک دستگاه کیسینگ، چهار دستگاه کمپرسور، دو دستگاه شاتکریت ، یک دستگاه دیزل ژنراتور و یک ست تزریق، تانکر هوا ، تانکر آب و تانکر گازوییل و قیف شاتکریت و تجهیزات تست کشش .
- ورود مصالح پایدارسازی شامل ۲۹ تن مش آرماتور ، ۶۴ تن استرند ، ۴ تن نیل و ۵۸۰ هد انکر و حدود ۵۹۰ تن سیمان ، ماسه ۴۲ کامیون ، آجر فشاری ۲ کامیون ، تیر آهن ۶ متری ۱۵ کامیون ، تیر آهن ۳ متری ۱۲ کامیون، مخلوط ۱۶۰ مترمکعب ، شن ۳/۴ - ۱۲ کامیون ، بلوک دیواری ۳ کامیون ، تیرستون ۲۳ عدد، قوطی ۴*۴ شش متری ۱۷ شاخه ، پانل بتنی ۲/۴*۱*۱۵/۰ - ۳۱ قالب ، لوله پلی اتیلن دو جداره فاضلابی ۴۰ شاخه ، شن ۱ کامیون .



ب : عملیات تحکیم دیواره ها

- از تاریخ ۱۵ مرداد خاکبرداری پله اول در ضلع شمالی زمین و از تاریخ ۱۷ مرداد عملیات پایدارسازی آغاز شد.
- حفاری در زمین های سخت و سنگی تا این مقطع حدود ۱۸۱۶۸ متر مکعب بوده است.
- تا این تاریخ حدود ۷۲۳۵ متر مربع از سطح دیواره ها پانل برداری و مش و شاتکریت شده است.
- تعداد گمانه های کامل شده ۷۲۷ می باشد.

فعالیت های در دست اقدام و یا تکمیل شده در بهمن ماه

- حفاری در زمین های سخت و سنگی : ۴۳۵۰ مترمکعب
- حفاری و تزریق : ۱۵۲۳ متر طول
- نصب مش آرماتور به قطر ۱۰ میلیمتر و دهانه ۱۵ سانتی متر و اجرای بتن پاششی به ضخامت ۱۰ سانتیمتر : ۱۵۱۸ متر مربع
- طبق گزارش دفتر فنی شریک : تست کشش در ۱۲۲ عدد گمانه
- عملیات سازه نگهبان مجاور برج ستاره ، شامل :
- طبق گزارش شریک : ۲۸۸ مترطول از ۵۹۰ مترطول کل چاه ها انجام شده است.
- تا این تاریخ از مجموع ۳۲ چاه، ۲۲ چاه بطور کامل حفاری شده و ۶ چاه در حال حفاری می باشد.
- حفاری چاه ها بصورت یک در میان حفاری و بعد از نصب ستون و بتن ریزی ریشه آن چاه های میانی قابل کار خواهند بود. تا کنون ستون ۲۲ عدد چاه ساخته و به کارگاه آورده شده و نصب و بتن ریزی گردیده است. پارت آخر ستون ها - ۱۰ عدد- در دست ساخت می باشد. ورود به کارگاه در ۱۴ اسفند.
- ساخت اتاق تعمیرگاه در محوطه تجهیز کارگاه
- داربست جهت عایق بندی دیوار ضلع شمالی
- حفاری و لوله گذاری لوله پلی اتیلن و مصالح زهکش جهت زهکشی فونداسیون
- اجرای عایق بندی دیواره فونداسیون
- تسطیح مسیر در محوطه کارگاه با بولدوزر
- اجرای تیرستون ها در چاه های برلنی در دیوار جنوبی و غربی
- پنل برداری سطوح دیواره جهت انجام عملیات پایدارسازی
- پیکور زنی سنگ های بزرگ پیدا شده در حین خاکبرداری
- خاکبرداری کنترل شده محدوده مجاور برج ستاره تا تراز زیر فونداسیون با ملاحظات ایمنی لازم
- دیو زنی خاک در طول روز



- شروع حمل شبانه خاک با تاخیر و از ۱۹ مرداد (بدلیل اعتصابات سراسری کامیون داران در کشور)
- طبق گزارش شریک : تا این تاریخ در ۱۲۴ شب مفید جمعا ۱۱۴۵۷ سرویس خاک (معادل ۱۰۳۰۰۰ مترمکعب) از پروژه حمل شده است. متوسط هر شب ۹۲ سرویس.
- عملکرد این ماه ۱۴۷۱ سرویس معادل (۱۳ هزار متر مکعب) می باشد. متوسط هر شب ۶۱ سرویس.
- اجرای بچینگ شامل :
 - آرماتوربندی و کفسازی محوطه جلوی بچینگ
 - آرماتور بندی و بتن ریزی محل بارگیری تراک ها (کفسازی ، لوله های زهکش ، اجرای دیوار محافظ ، و خاکریزی و کمپکت آن (در حال حاضر آماده بتن ریزی است)
- پیگیری اخذ جواز جدید ساختمان
- نصب تابلوی اصلی برق ساختمان و کابل گذاری برق از پست منطقه تا تابلو
- تأیید ناظر نظام مهندسی و پیگیری اخذ کنتور از اداره گاز
- استعلام قیمت اخذ انشعاب اصلی آب و فاضلاب از اداره آبفای تهران
- شن ریزی مستمر جهت جلوگیری از گل و لای شدن مسیر های تردد
- اقدام به احداث تعمیرگاه جهت سرویس و تعمیر ماشین آلات
- عقد قرارداد با تیم آزمایشگاهی و شروع تجهیز آزمایشگاه
- حضور تیم آزمایشگاه بتن جهت تهیه طرح اختلاط بتن
- نصب ستون های فلزی ، نصب پانل های پیش ساخته و تکمیل دیوارهای جدا کننده مصالح بچینگ
- احداث حوضچه پساب و کانال های انتقال پساب بچینگ
- تامین یک دستگاه میکسر بتن ، یک دستگاه مینی لودر باب کت و یک دستگاه بنز خاور
- تامین دو دستگاه دیگر میکسر بتن و یگ دستگاه دیگر پمپ زمینی



۳- عملیات بستر سازی گود :

در طرح ساختمان سیستم زهکشی در کف و دیواره گود پیش بینی شده که قبل از اجرای فوندایون اجرا خواهد شد و شامل موارد زیر می باشد :

نصب ورق های دیمپلد شیت در دیواره ها
اجرای شبکه کانال های زهکشی شامل کانال کنی، قرار دادن لایه فیلتر، نصب لوله های کاروگیت سوراخدار، شن ریزی روی لوله ها

اجرای بستر سازی گود شامل لایه فیلتر در کف گود، شن ریزی روی لایه فیلتر و اجرای بتن مگر

الف : تجهیز کارگاه

انتخاب پیمانکار

استقرار تفرات و تجهیزات در دو دتگاه کانکس تحویلی

ب : عملیات اجرایی

عملیات اجرایی از ۱۵ بهمن ماه در پارت شمالی زمین شروع شده است.

ایجاد داربست و نصب ورق های دیمپلد در دیواره های شمالی و بخش آماده به کار شرقی و غربی به سطح ۷۵۰ مترمربع

حفر گانال های زهکشی بطول ۱۶۰ متر طول

اجرای فیلتر و لوله گذاری داخل کانال ۵۰ متر طول

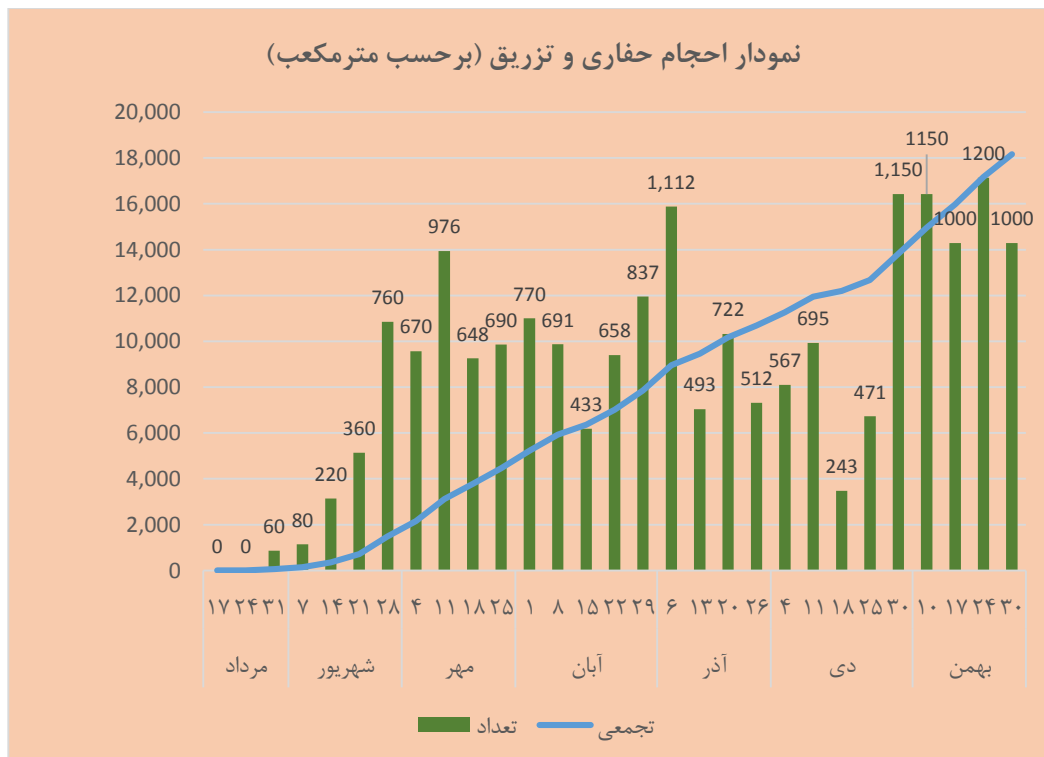
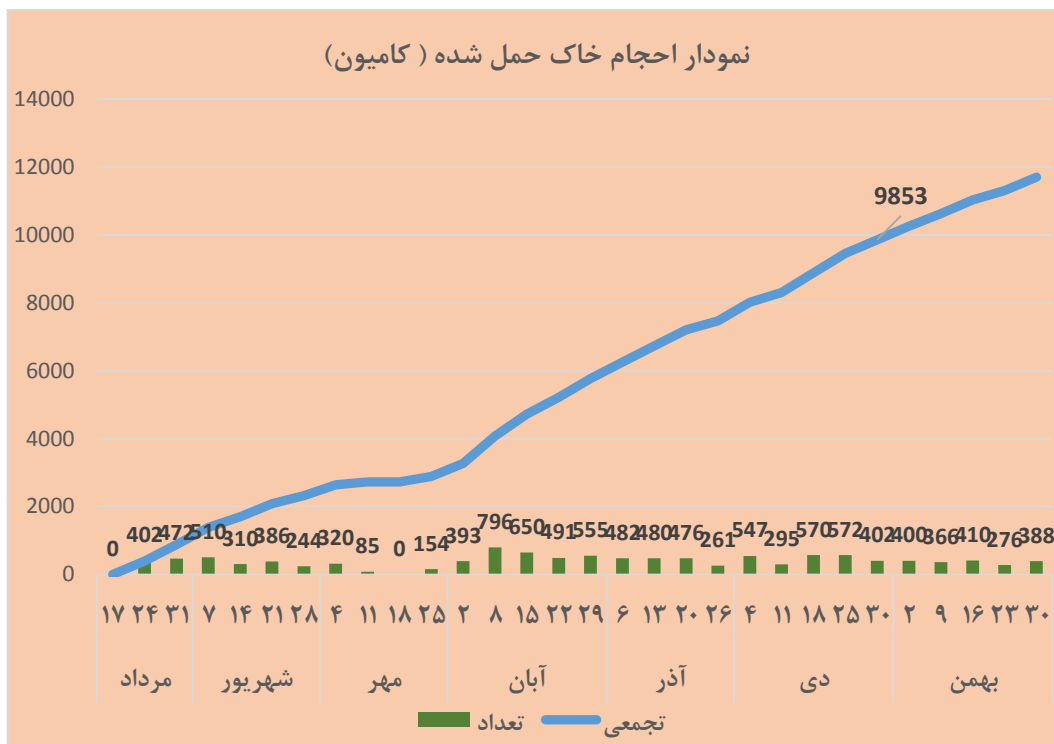
اجرای لایه شن روی لوله ۴۰ متر طول

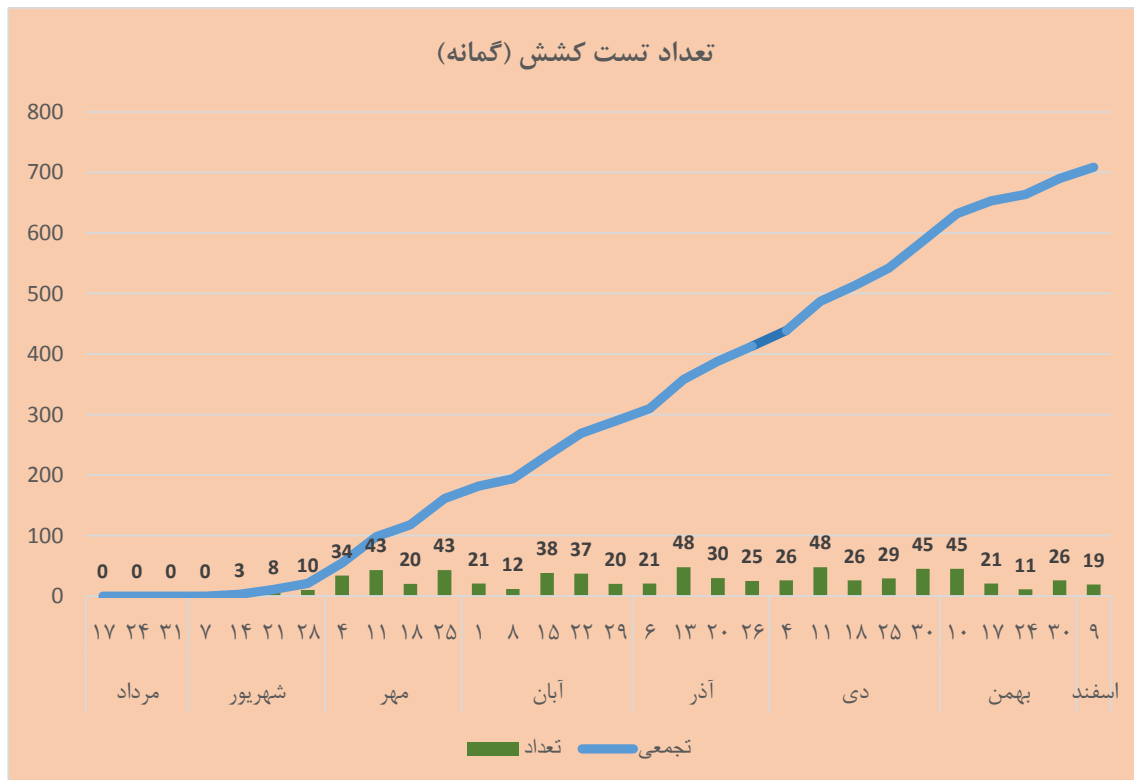
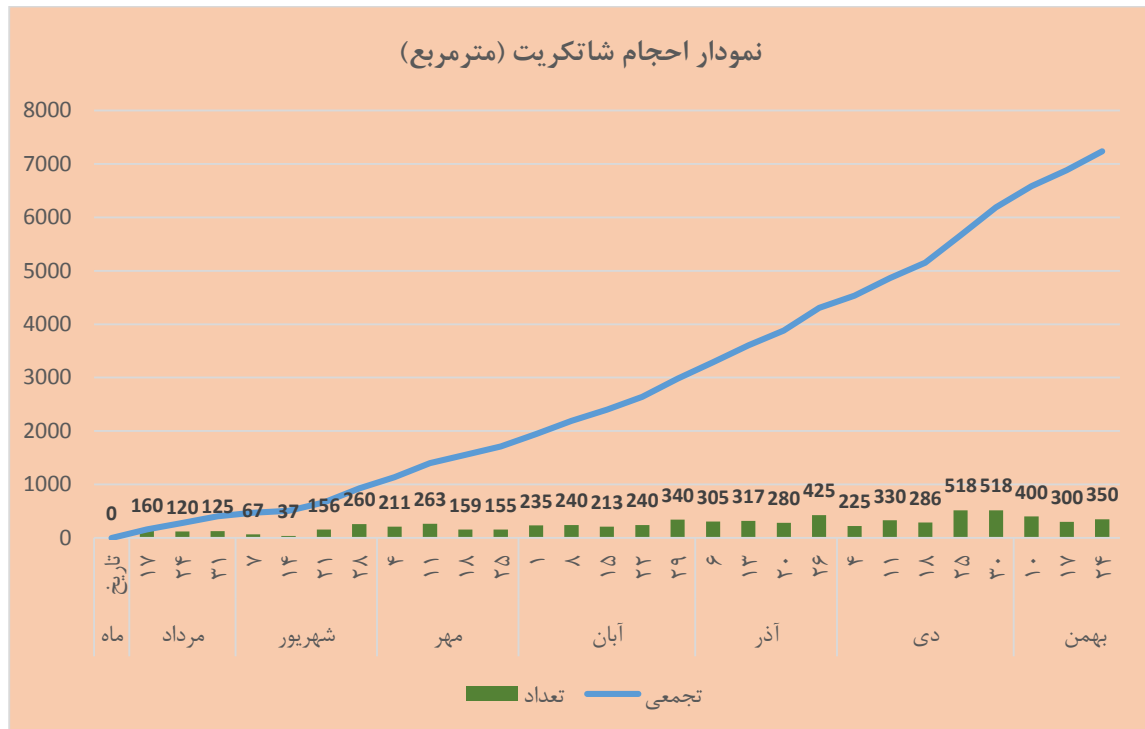
اجرای لایه فیلتر در کف گود ۳۰۰ متر مربع

اجرای لایه شن در کف گود ۱۵۰ متر مربع



• گزارش احجام عملیاتی:







وضعیت منابع پروژه

شرح ماشین آلات و تجهیزات موجود در کارگاه در ماه بهمن

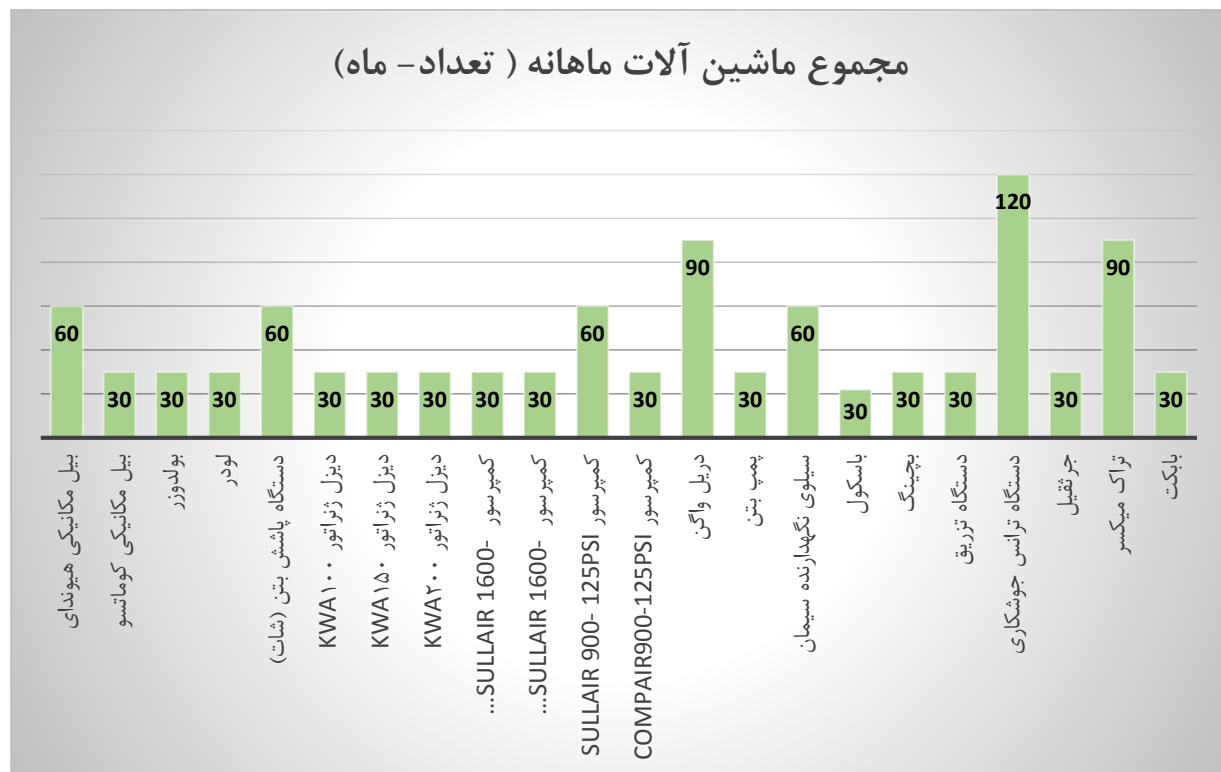
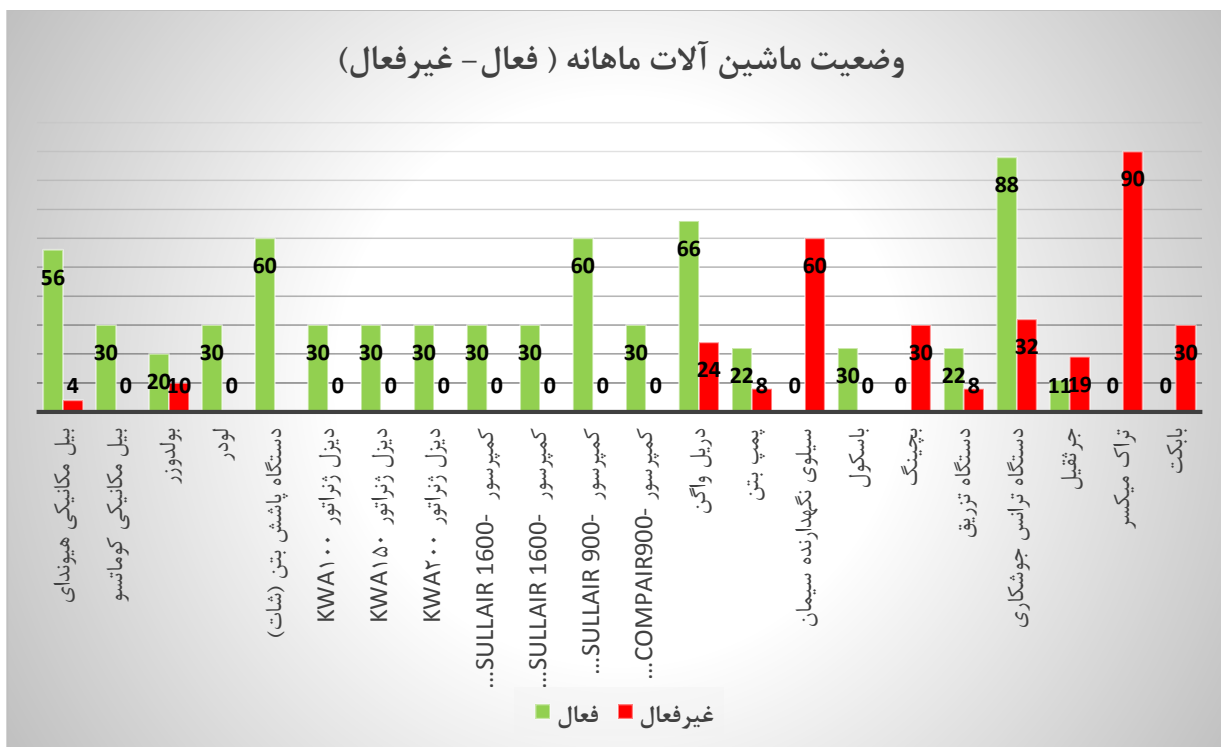
تعداد ماشین آلات و تجهیزات (از تاریخ ۱ تا ۳۰ بهمن ماه ۹۹)		
ردیف	شرح ماشین آلات	تعداد- ماه
۱	بیل مکانیکی هیوندای	۶۰
۲	بیل مکانیکی کوماتسو	۳۰
۳	بولدوزر	۲۰
۴	لودر	۳۰
۵	دستگاه پاشش بتن (شات)	۶۰
۶	دیزل ژنراتور ۱۰۰ KWA	۳۰
۷	دیزل ژنراتور ۱۵۰ KWA	۳۰
۸	دیزل ژنراتور ۲۰۰ KWA	۳۰
۹	کمپرسور SULLAIR 1600- 125psi	۳۰
۱۰	کمپرسور SULLAIR 1600- 150psi	۳۰
۱۱	کمپرسور SULLAIR 900- 125psi	۶۰
۱۲	کمپرسور COMPAIR900-125psi	۳۰
۱۳	دریل واگن	۹۰
۱۴	پمپ بتن	۳۰
۱۵	سیلوی نگهدارنده سیمان	۶۰
۱۶	باسکول	۳۰
۱۷	بچینگ	۳۰
۱۸	دستگاه تزریق	۳۰
۱۹	دستگاه ترانس جوشکاری	۱۲۰
۲۰	جرثقیل	۳۰
۲۱	تراک میکسر	۹۰
۲۲	بابکت	۳۰



وضعیت ماشین آلات و تجهیزات (از تاریخ ۱ تا ۳۰ بهمن ماه ۹۹)			
ردیف	شرح ماشین آلات	فعال	غیرفعال
۱	بیل مکانیکی هیوندای	۵۶	۴
۲	بیل مکانیکی کوماتسو	۳۰	۰
۳	بولدوزر	۲۰	۱۰
۴	لودر	۳۰	۰
۵	دستگاه پاشش بتن (شات)	۶۰	۰
۶	دیزل ژنراتور ۱۰۰ KWA	۳۰	۰
۷	دیزل ژنراتور ۱۵۰ KWA	۳۰	۰
۸	دیزل ژنراتور ۲۰۰ KWA	۳۰	۰
۹	کمپرسور SULLAIR 1600- 125psi	۳۰	۰
۱۰	کمپرسور SULLAIR 1600- 150psi	۳۰	۰
۱۱	کمپرسور SULLAIR 900- 125psi	۶۰	۰
۱۲	کمپرسور COMPAIR900-125psi	۳۰	۰
۱۳	دریل واگن	۶۶	۲۴
۱۴	پمپ بتن	۲۲	۸
۱۵	سیلوی نگهدارنده سیمان	۰	۶۰
۱۶	باسکول	۳۰	۰
۱۷	بچینگ	۰	۳۰
۱۸	دستگاه تزریق	۲۲	۸
۱۹	دستگاه ترانس جوشکاری	۸۸	۳۲
۲۰	جرثقیل	۱۱	۱۹
۲۱	تراک میکسر	۰	۹۰
۲۲	بابکت	۰	۳۰



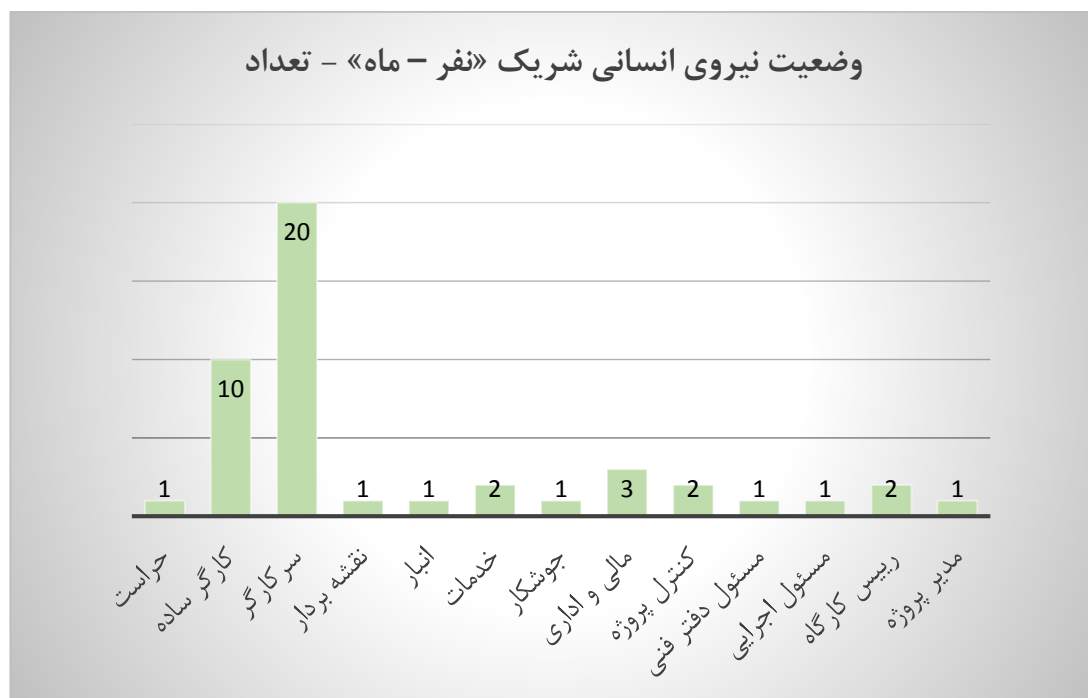
نمودار ماشین آلات و تجهیزات موجود در کارگاه در ماه بهمن





شرح نیروی انسانی موجود در کارگاه در ماه بهمن

وضعیت نیروی انسانی شریک «نفر - ماه»		
ردیف	نیروی انسانی به تفکیک تخصص	تعداد
۱	مدیر پروژه	۱
۲	رئیس کارگاه	۱
۳	مسئول اجرایی	۲
۴	مسئول دفتر فنی	۱
۵	کنترل پروژه	۱
۶	مالی و اداری	۲
۷	جوشکار	۳
۸	خدمات	۱
۹	انبار	۲
۱۰	نقشه بردار	۱
۱۱	سرکارگر	۱
۱۲	کارگر ساده	۲۰
۱۳	حراست	۱۰
۱۴	اپراتور بچینگ	۱

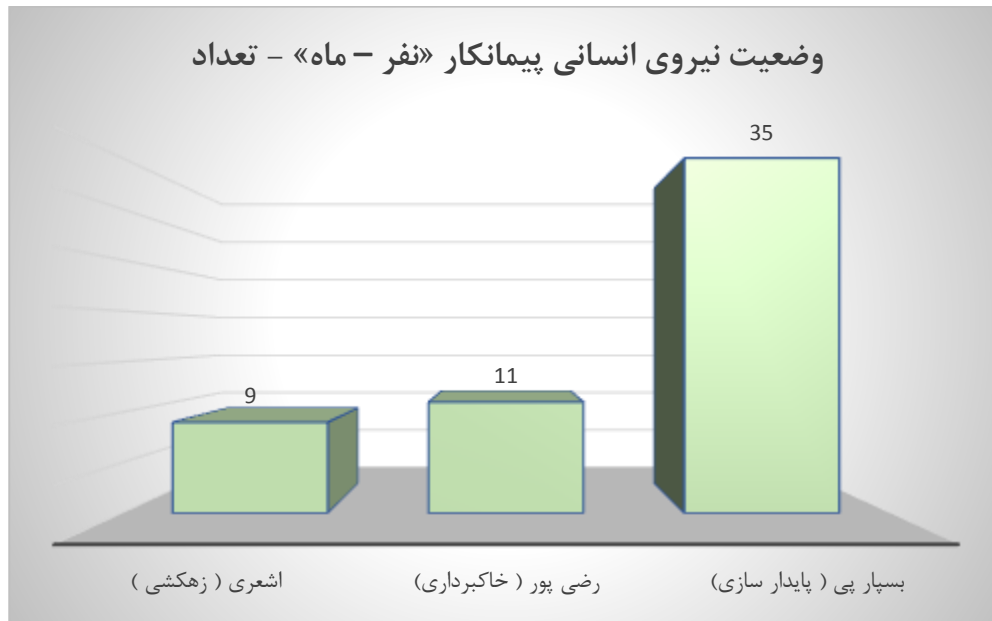




وضعیت نیروی انسانی پیمانکار «نفر - ماه»

ردیف	پیمانکار	تعداد
۱	بسپار پی (پایدار سازی)	۳۵
۲	رضی پور (خاکبرداری)	۱۱
۳	اشعری (زهکشی)	۹

وضعیت نیروی انسانی پیمانکار «نفر - ماه» - تعداد





منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینیز

عنوان: گزارش ماهیانه بهمن ماه ۹۹



شرح مصالح وارده به کارگاه در ماه بهمن

وضعیت مصالح و متریال (از تاریخ ۱ تا ۳۰ بهمن ماه ۹۹)			
واحد	احجام	مصالح و متریال	ردیف
کامیون	۱۸	ماسه	۱
پاکت	۲۸۰	سیمان	۲
تن	۱۲	مش آرماتور	۳
کامیون	۱۰	شن ۴/۳	۴
کامیون	۱	بلوک دیواری	۵
شاخه	۴۰	لوله پلی اتیلن دو جداره فاضلابی	۶
تن	۲	قوطی شش متری (ابعاد مختلف)	۷



گزارش پیشرفت فیزیکی پروژه

زمانبندی کلی پروژه بر طبق قرارداد:

برنامه زمان بندی کلی پروژه در چهار چوب مفاد قرارداد مشارکت بویژه جدول شماره ۲ آن تنظیم شده است و دوره ۴۸ ماهه اجرایی از ۱۳۹۹/۳/۱۹ تا ۱۴۰۳/۳/۱۸ و دوره یکساله بهره برداری را در برمی گیرد و شامل سرفصل های (Summary) زیر می باشد.

۱- تجهیز کارگاه

مطابق جدول ۲ قرارداد تجهیز کارگاه دو ماهه از ابتدای قرارداد دیده شده است.

۲- طراحی

مطابق جدول ۲ قرارداد طراحی فاز یک در دوره دو ماهه از ابتدای قرارداد دیده شده است و اخذ تأیید آن نیز ۲۰ روزه فرض شده و در ۴ شهریور ۹۹ نهایی می شود. پس از آن، طراحی فاز دو در دوره شش ماهه پیش بینی و با احتساب ۲۰ روز مهلت تأیید تعاونی در تاریخ ۲۰ اسفند ۹۹ نهایی می گردد.

۳- عملیات اجرایی

a. عملیات اجرایی با گودبرداری در تاریخ ۱۶ مرداد ۹۹ شروع و در مدت شش ماه به اتمام می رسد. (۱۵ اسفند ۹۹) این فعالیت در مسیر بحرانی پروژه است.

b. اجرای فونداسیون بعد از اتمام گودبرداری و در مدت چهار ماه انجام می شود و سپس اسکلت بتنی و سقف ها شروع می شود و در مدت ۲۰ ماه انجام می گیرد و به ترتیب فونداسیون در ۱۵ تیر ۱۴۰۰ و اسکلت در ۱۵ دی ۱۴۰۱ به اتمام می رسد.

c. به فاصله شش ماه از شروع اسکلت بتنی (تقریباً در زمانی که اسکلت طبقات منفی تکمیل شده است) عملیات سفت کاری شروع و در حدود ماه ۴۵ زمان بندی به اتمام می رسد.

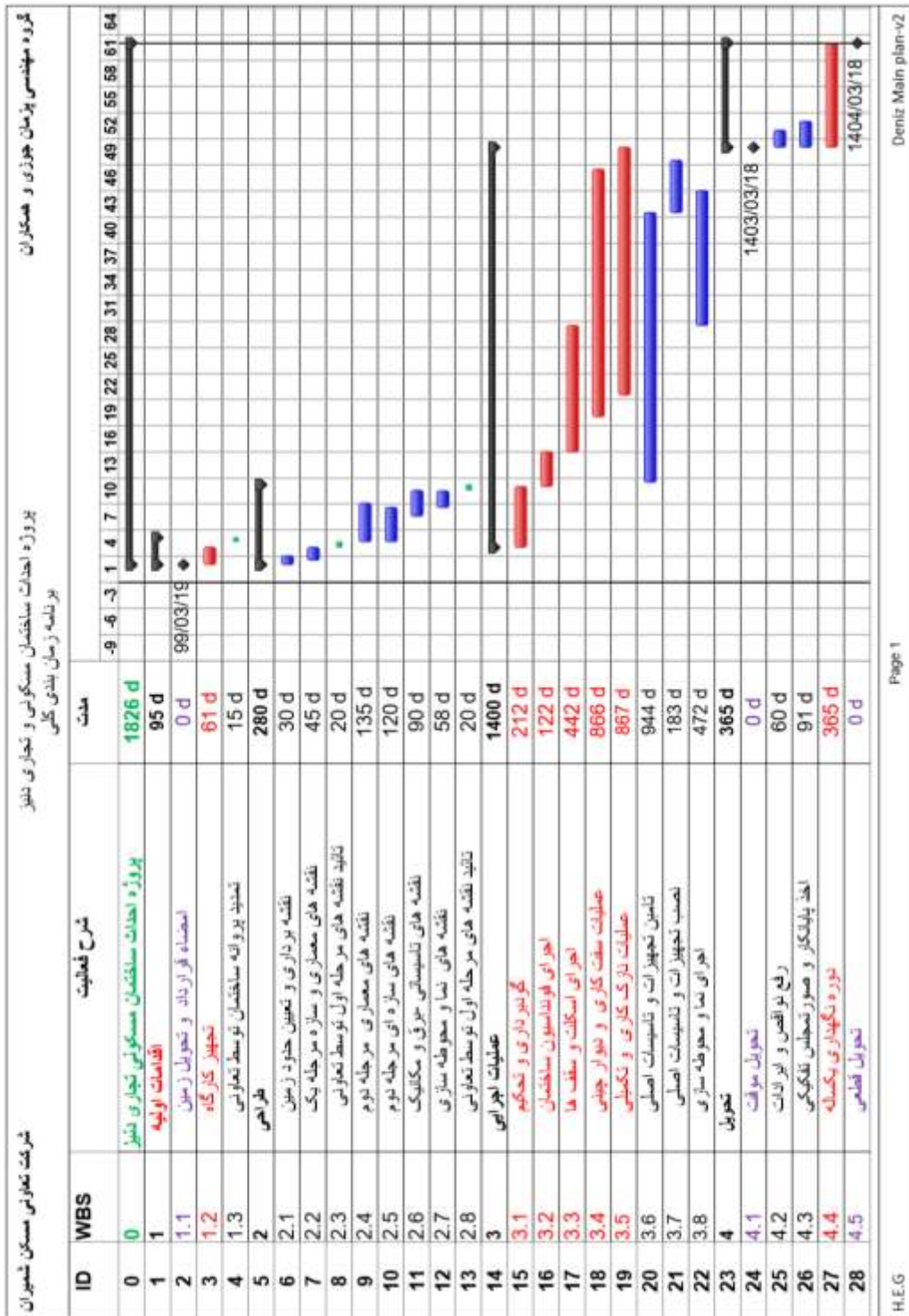
d. عملیات نازک کاری و تکمیلی به فاصله دو ماه و نیم از سفت کاری شروع می شود و در ماه ۴۸ پروژه (آخر پروژه) به اتمام می رسد.

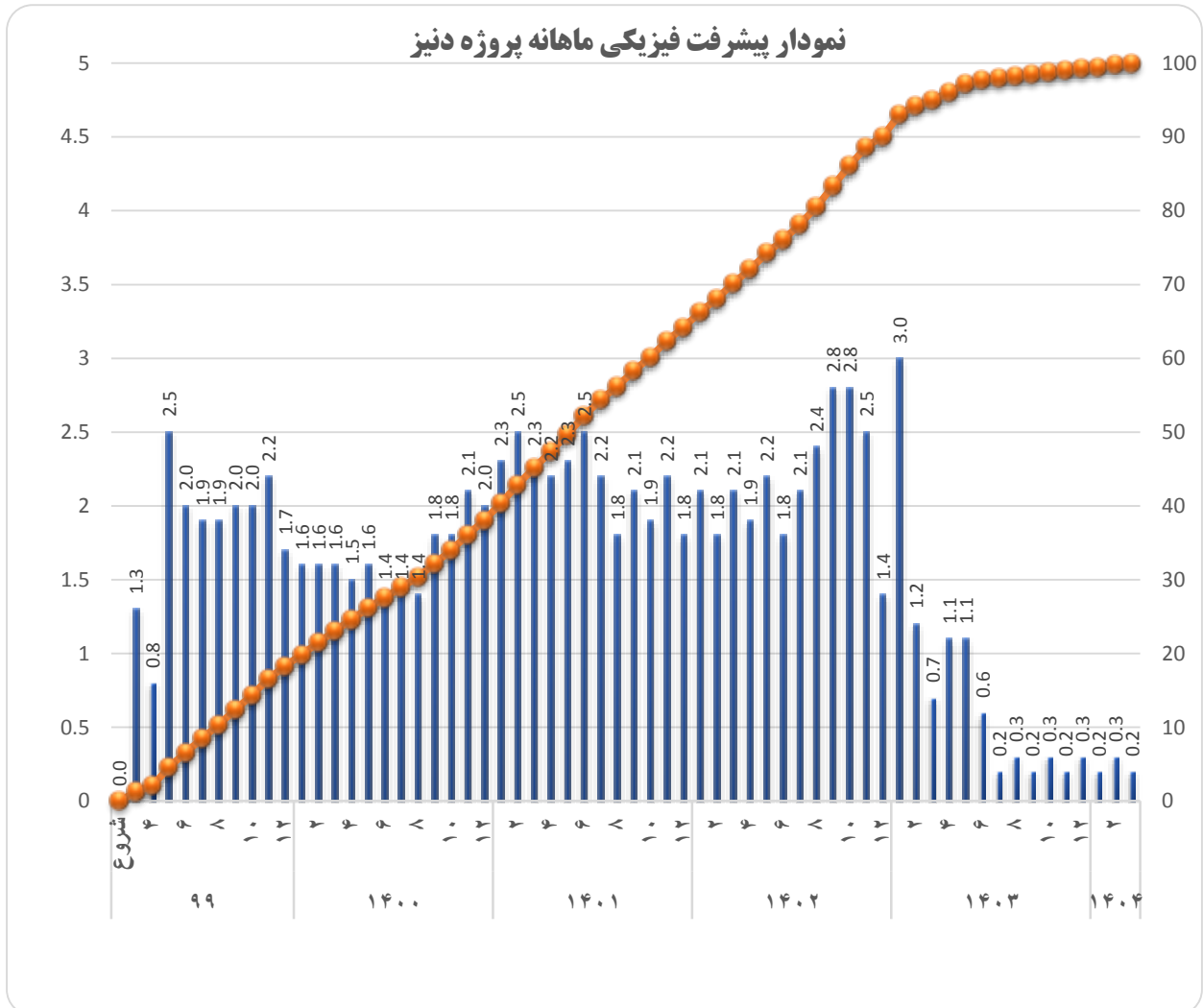
e. کارهای تاسیساتی بینابین سفت کاری و نازک کاری انجام خواهد شد. تامین تجهیزات اصلی بعد از نهایی شدن طراحی ها (ابتدای سال ۱۴۰۰ شروع و در یک دوره ۳۱ ماهه تامین خواهد شد). نصب تجهیزات نیز در دوره شش ماهه از ماه ۴۱ تا ۴۶ زمانبندی دیده شده است

f. عملیات نما و محوطه سازی بعد از اتمام سازه بتنی اسکلت و سقف ها شروع و در مدت ۱۶ ماه اجرا خواهد شد. (ماه ۴۸ برنامه)

۴- تحویل

تاریخ تحویل موقت در پایان مهلت ۴۸ ماهه ۱۴۰۳/۳/۱۸ خواهد بود. بعد از آن مهلت دو ماه برای رفع نقص و همزمان مهلت سه ماهه برای کارهای پایانکار و صورتمجلس تفکیکی پیش بینی شده است. دوره بهره برداری نیز مطابق جدول ۲ قرارداد یکساله دیده شده است و بدین ترتیب تحویل قطعی پروژه ۱۸ خرداد ۱۴۰۳ خواهد بود.







وضعیت پیشرفت پروژه :

بنابر گزارشات واصله از شریک محترم و بازدیدهای میدانی نمایندگان محترم طرح تا این مقطع در سرفصل های اصلی وضعیت پیشرفت به شرح زیر است :

- تجهیز کارگاه مطابق برنامه انجام و کامل شده است.
- طراحی در حال انجام است. فاز یک طراحی رو به اتمام است و فاز دو نیز با مختصری تاخیر در حال انجام است .
- گودبرداری در موعد مقرر شروع شده و طبق برنامه زمانبندی ارائه شده توسط شریک تا این تاریخ می بایست ۹۵ درصد پیشرفت داشته است. پیشرفت فیزیکی تا کنون ۶۷ درصد می و حدود ۲۸ درصد تاخیر در برنامه حادث شده است.

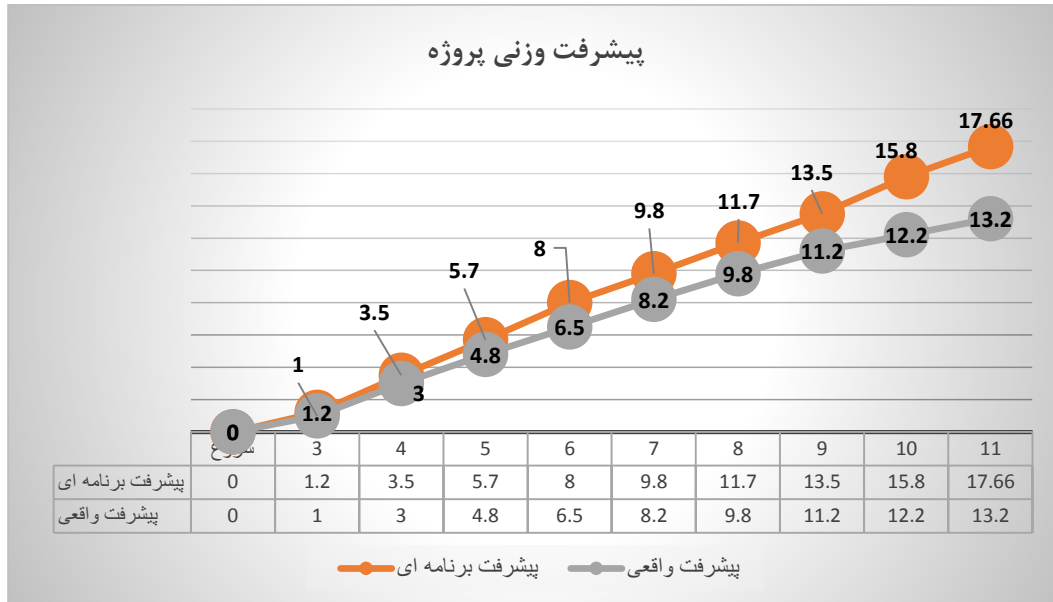
مشکلات و موانع

توضیح : موارد زیر بخشی از مشکلات و موانع رخ داده تا کنون می باشد که بر روند پیشرفت تاثیر منفی گذاشته است

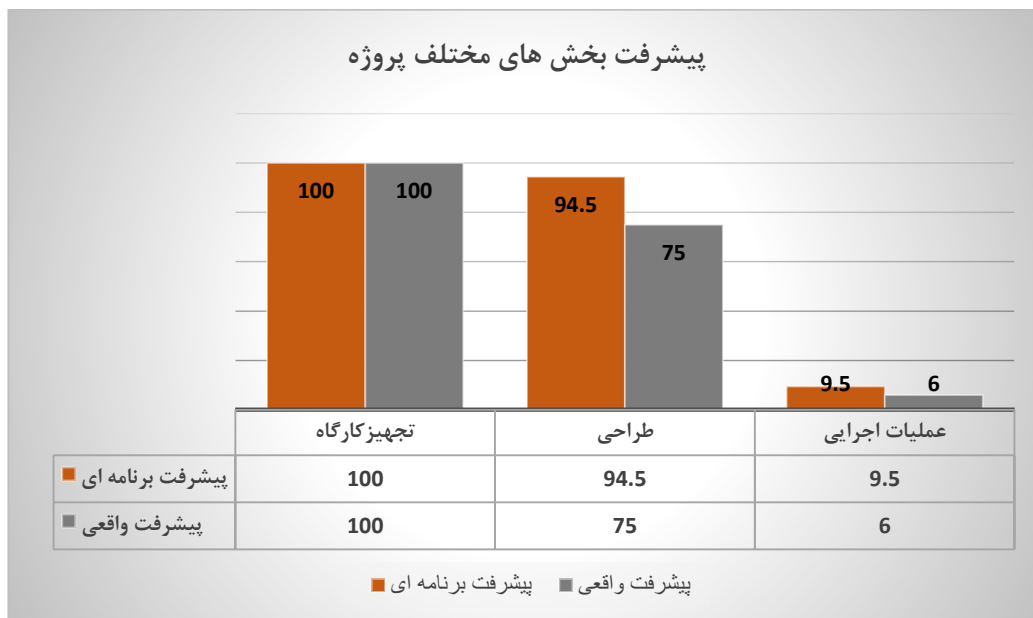
- تداخلات و تعارضات موجود میان موقعیت زمین پروژه و ساختمان نیمه کاره احدائی (برج ستاره).
- وجود خاک دستی در مرز بین خط گود برداری و ساختمان مجاور (برج ستاره) عملیات اجرایی پایدارسازی را در ضلع جنوبی زمین با صعوبت و اتلاف زمانی مواجه نموده و به حجم خاکبرداری نیز اضافه نموده است
- اعتصاب سراسری کامیون داران
- ممنوعیت تردد ماشین آلات سنگین در طی سه هفته از دی ماه بخاطر آلودگی هوا .
- برخورد با سنگ های متعدد و بزرگ در حین خاکبرداری و حفر چاه



نمودار پیشرفت وزنی پروژه



نمودار مقایسه ای پیشرفت بخش های اصلی پروژه





فهرست کارهای پیش بینی شده در ماه آتی

- نقشه برداری و تعیین حدود زمین
- نقشه های معماری مرحله دو
- نقشه های سازه مرحله دو
- نقشه های تاسیسات برق و مکانیک
- گودبرداری و تحکیم
- هماهنگی بین دیسپلین ها و نهایی شدن فاز دو
- تائید مرحله دوم طراحی از سوی تعاونی
- سیستم زهکشی و فونداسیون پارت شمالی



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینیز

عنوان: گزارش ماهیانه بهمن ماه ۹۹



گزارش تصویری پروژه



تجهیز کارگاه (مرداد ۹۹ - بهمن ۹۹)



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینیز

عنوان: گزارش ماهیانه بهمن ماه ۹۹



عملیات خاک برداری (عکس بالا مرداد ۹۹ - عکس پایین بهمن ۹۹)

شماره صفحه: ۲۷

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۳۰

شناسه: BC-MR-0004

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه



منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان: گزارش ماهیانه بهمن ماه ۹۹



عملیات پایدارسازی (عکس بالا مرداد ۹۹ - عکس پایین بهمن ۹۹)

شماره صفحه: ۲۸

تاریخ: ۱۳۹۹/۱۱/۳۰

شناسه: BC-MR-0004

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه



تصاویری از عملیات زهکشی فونداسیون در بهمن ماه





منشور اقلیم سازه
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینیز

عنوان: گزارش ماهیانه بهمن ماه ۹۹



تصاویری از عملیات ساخت و نصب بچینگ در بهمن ماه





تصاویری از عملیات سازه نگهبان مجاور برج ستاره در بهمن ماه

