

کارفرما: تعاونی مسکن شمیران

شماره گزارش : ۸

مدیر طرح: مهندسین مشاور منشور اقلیم سازه

تاریخ تنظیم : ۱۴۰۰/۰۳/۳۱



منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)



# گزارش عملکرد دوره ای

انجام خدمات مدیریت طرح پروژه مشارکت در ساخت تعاونی مسکن شمیران

خرداد ماه

۱۴۰۰



• 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 دینز

عنوان : گزارش ماهیانه خرداد ماه ۱۴۰۰



## بخش اول

# قرارداد مشارکت در ساخت تعاونی مسکن شمیران کارمندان شهرداری منطقه ۱

گزارش ماهیانه شماره ۸ - خرداد ۱۴۰۰

کارفرما : تعاونی مسکن شهرداری منطقه یک تهران (شمیران)

شریک : گروه مهندسی پژمان جوزی و همکاران

منتهی به سی و یکم خرداد ماه ۱۴۰۰

تعاونی مسکن شمیران

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



### فهرست مطالب

۳	مشخصات پروژه.....
۴	پلان کلی موقعیت زمین.....
۵	اقدامات انجام شده تا تاریخ سی و یکم خرداد ماه ۱۴۰۰.....
۱۵	فعالیت های در دست اقدام و یا تکمیل شده در ماه خرداد.....
۱۹	وضعیت منابع پروژه.....
۱۹	شرح ماشین آلات و تجهیزات موجود در کارگاه در ماه خرداد.....
۲۰	نمودار ماشین آلات و تجهیزات موجود در کارگاه در ماه خرداد.....
۲۱	شرح نیروی انسانی موجود در کارگاه در ماه خرداد.....
۲۲	شرح مصالح وارده به کارگاه در ماه خرداد.....
۲۳	گزارش پیشرفت فیزیکی پروژه.....
۲۸	فهرست کارهای پیش بینی شده و لازم الاجرا در ماه آتی.....
۲۹	گزارش تصویری 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 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 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.

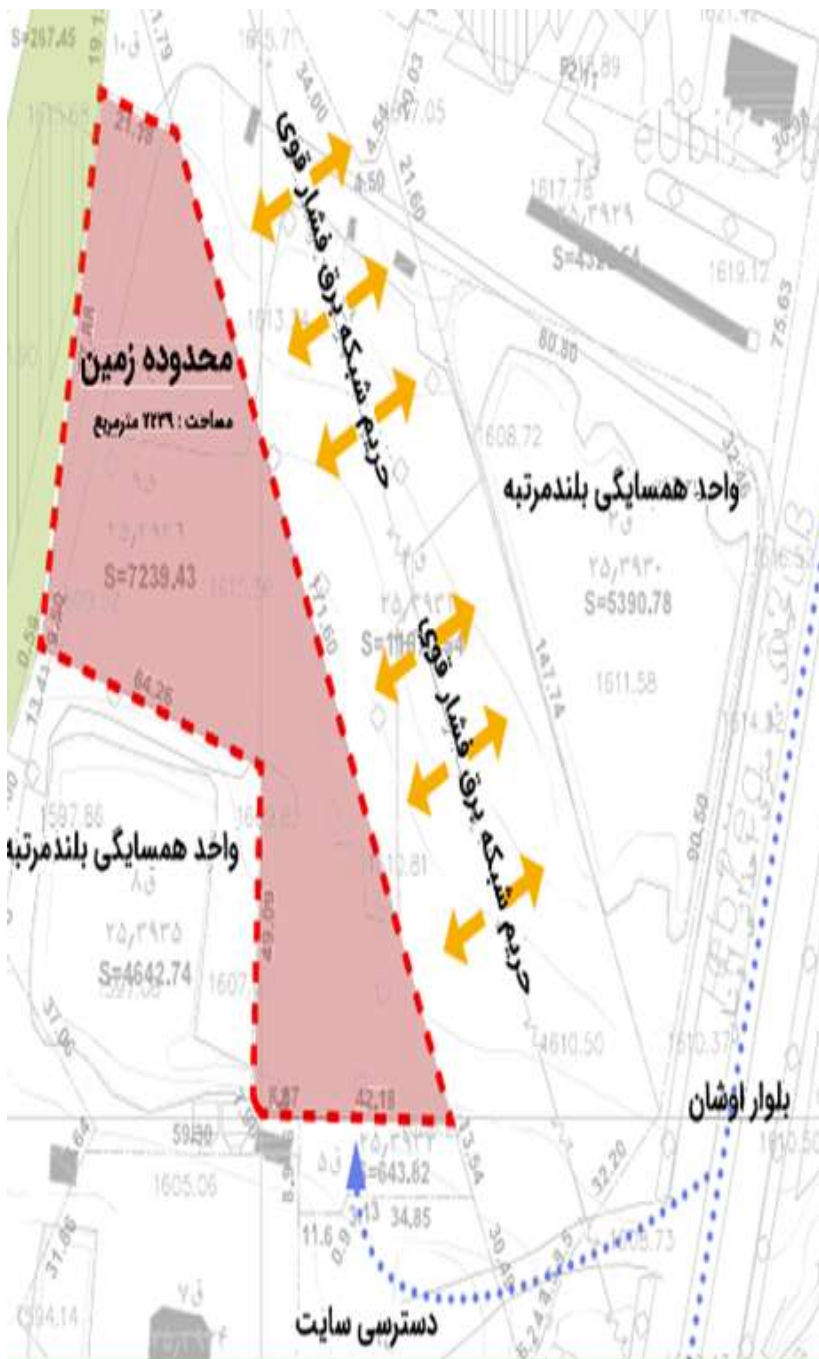
### جدول شماره ۱ - مشخصات موضوع قرارداد بر اساس پروانه ساختمانی اخذشده توسط تعاونی

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

خدمات مدیریت طرح پروژه از طرف تعاونی مسکن شمیران به عنوان کارفرما، به شرکت مهندسیین مشاور منشور اقلیم سازه طی قرارداد شماره ۸/ت/م/۱۴۰/ مورخ ۱۳۹۹/۰۸/۰۱ واگذار گردید.



### پلان کلی موقعیت زمین





## اقدامات انجام شده تا تاریخ سی و یکم خرداد ماه ۱۴۰۰

### الف : موارد حقوقی و قراردادی

رفع معارض :

- اصلاح ابعاد زمین در جهت رفع هر گونه معارض
- رفع توقیف سند زمین (توضیح اینکه دلیل 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
- برچیدن کانکس های روی ساختمان تعمیرگاه به دلیل هشدارهای ایمنی اداره برق
- احداث اسکلت فلزی و نصب تعداد نه کانکس در مجاور کانکس های دفتری موجود در حاشیه پیاده رو خیابان دریا

#### 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
- برچیدن سقف تعمیرگاه بنا به هشدار ایمنی اداره برق



- ایمن سازی ساختمان تعمیرگاه در مقابل برق فشار قوی و شروع به اجرای سقف غیرفلزی برای آن (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
- ورود تجهیزات آزمایشگاه
- تامین و نصب دو دستگاه سیلوی سیمان ۱۰۰ تنی
- خرید و نصب یکدستگاه بچینگ ۰,۵ متر مکعبی
- نصب ستون های فلزی، نصب پانل های پیش ساخته و تکمیل دیواره های جداکننده مصالح بچینگ
- تکمیل محل بارگیری تراک ها در بچینگ
- برق رسانی و آبرسانی به بچینگ
- تامین مصالح شن و ماسه و سیمان
- احداث حوضچه پساب دوم بچینگ

### ط : تامین ماشین آلات سنگین

- تامین و نصب مخزن گازوئیل برای سوخت ماشین الات
- تامین یک دستگاه لودر
- تامین یک دستگاه پمپ بتن زمینی و ملحقات مربوطه
- تامین و اورهال یک دستگاه تاور کرین ۱۲ تنی پتن
- تامین یک دستگاه بالابر کارگاهی (آلیماک)
- تامین یک دستگاه میکسر بتن، یک دستگاه مینی لودر باب کت و یک دستگاه بنز خاور
- ورود دو دستگاه میکسر بتن و یک دستگاه پمپ زمینی
- تامین یک دستگاه جرثقیل سه تن
- نصب تاور کرین ثابت (پتن ۱۲ تن) در ضلع شمالی
- احداث حوضچه پساب سوم
- نصب مخزن ذخیره پساب و خط پمپاژ
- نصب یک دستگاه آلیماک (بالابر) در ضلع شمال شرقی سایت





## 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
- آماده شدن نقشه های سازه ای فونداسیون و اسکلت تا تراز صفر
- فاز دو طراحی در دیسپلین های معماری، سازه، برق و مکانیک (در دست اقدام)

### ج : طراحی سیستم زهکشی

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

### د : طراحی سیستم ارتینگ

- انتخاب و عقد قرارداد با پیمانکار سیستم ارتینگ (در دست اقدام)
- طراحی سیستم ارتینگ (در دست اقدام)
- برآورد مصالح و تامین (در دست اقدام)



## 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
- شروع حمل شبانه خاک از تاریخ ۱۹ مرداد ۱۳۹۹
- خاکبرداری کنترل شده محدوده مجاور برج ستاره تا تراز زیر فونداسیون با ملاحظات ایمنی
- پنل برداری سطوح دیواره جهت انجام عملیات پایدارسازی
- پیکورزنی سنگ های بزرگ پیدا شده در حین خاکبرداری
- دپو زنی خاک در طول روز
- تا این تاریخ جمعاً ۱۴۲۸۴ سرویس خاک (معادل ۱۲۸۵۵۶ مترمکعب) از پروژه حمل شده است.
- عملکرد این ماه ۷۴۰ سرویس معادل (۶۶۶۰ متر مکعب) می باشد.

### 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 .



**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.
- تا این تاریخ حدود ۹۵۳۷ متر مربع از سطح دیواره ها پانل برداری و مش و شاتکریت شده است. و در این ماه حدود ۵۰۰ متر مربع بوده است.
- میزان حفاری و تزریق از ابتدای پروژه تا این مقطع حدود ۲۲۵۸۱ متر طول و در این ماه حدود ۱۶۵۰ متر طول بوده است.
- تعداد گمانه های کامل شده از ابتدای پروژه تا این تاریخ ۱۰۱۹ عدد و در این ماه ۹۵ عدد می باشد.

**ج : عملیات سازه نگهبان مجاور برج ستاره**

حفاری چاه های برلنی در ضلع غربی از تاریخ ۱۷ آذر ماه شروع شده است. طبق گزارش شریک ۵۳۵ متر طول معادل ۳۲ چاه حفاری و در فروردین ماه به اتمام رسید.

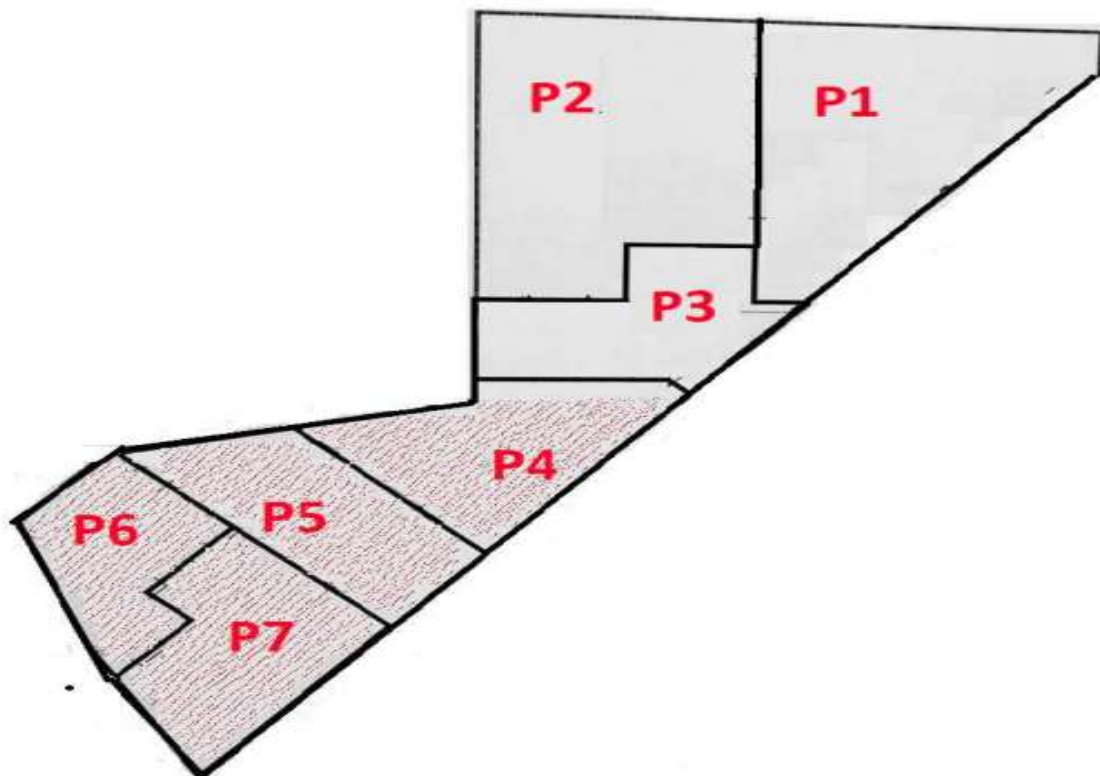
گودبرداری و تحکیم						
شرح	وزن	حجم کل	واحد	انجام شده	پیشرفت	پیشرفت وزنی
خاکبرداری	20%	160000	مترمکعب	128556	80%	15/8
شاتکریت	20%	10060	مترمربع	9573	95%	19
حفاری و تزریق	45%	24402	مترطول	22581	93%	41/4
تست	8%	1146	گمانه	1019	89%	7/04
دیواره های برلنی	7%	32	چاه	32	100%	7
				پیشرفت کل		90/24

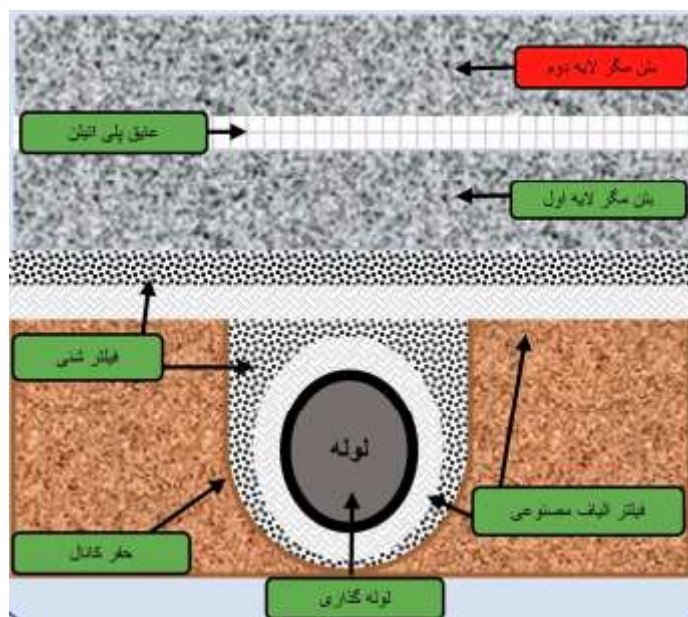
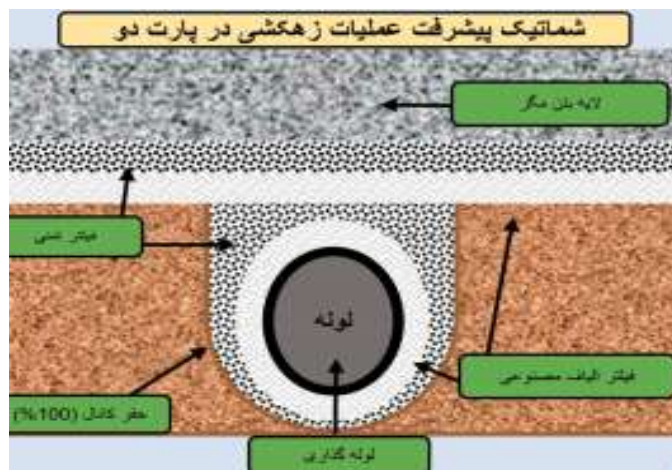
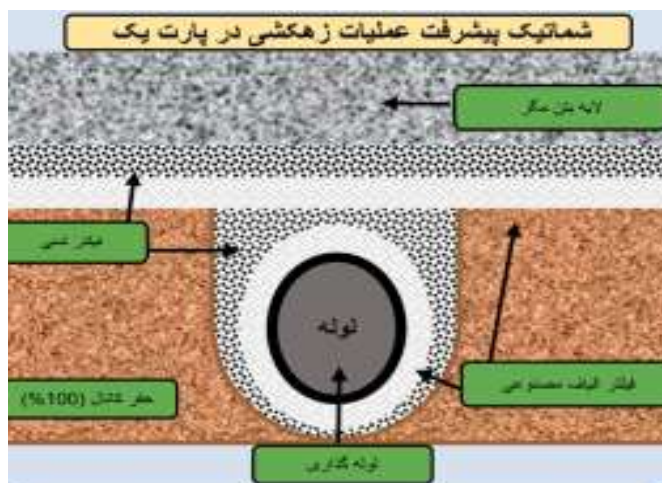


۳- عملیات بستر سازی گود :

اجرای فونداسیون					
شرح	سطح کل	واحد	وزن از کل	پیشرفت	پیشرفت وزنی
پارت یک	1320	مترمربع	19/4	100	19/4
پارت دو	1910	مترمربع	28/1	100	28/1
پارت سه	840	مترمربع	12/4	100	12/4
پارت چهارم	750	مترمربع	11	-	-
پارت پنجم	630	مترمربع	9/3	-	-
پارت ششم	620	مترمربع	9/1	-	-
پارت هفتم	720	مترمربع	10/6	-	-
سطح کل	6790		پیشرفت کل		59/9

پلان کلی پارت بندی سیستم زهکشی و اجرای فونداسیون







- در طرح ساختمان سیستم زهکشی در کف و دیواره گود پیش بینی شده که قبل از اجرای فونداسیون 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 بسترسازی 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 دستگاه کانکس تحویلی

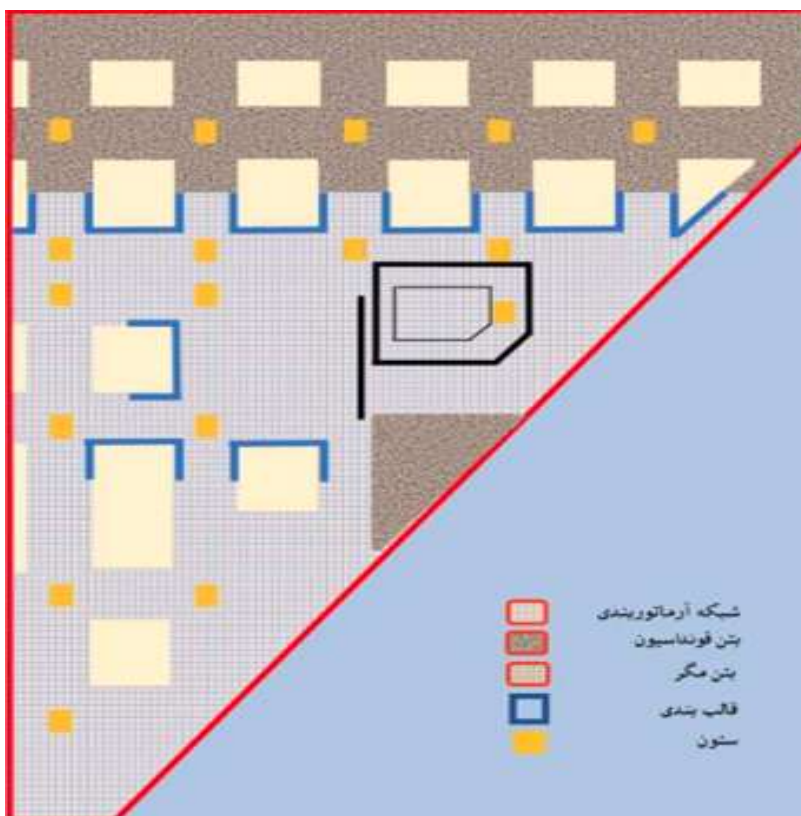
#### ب : عملیات اجرایی

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

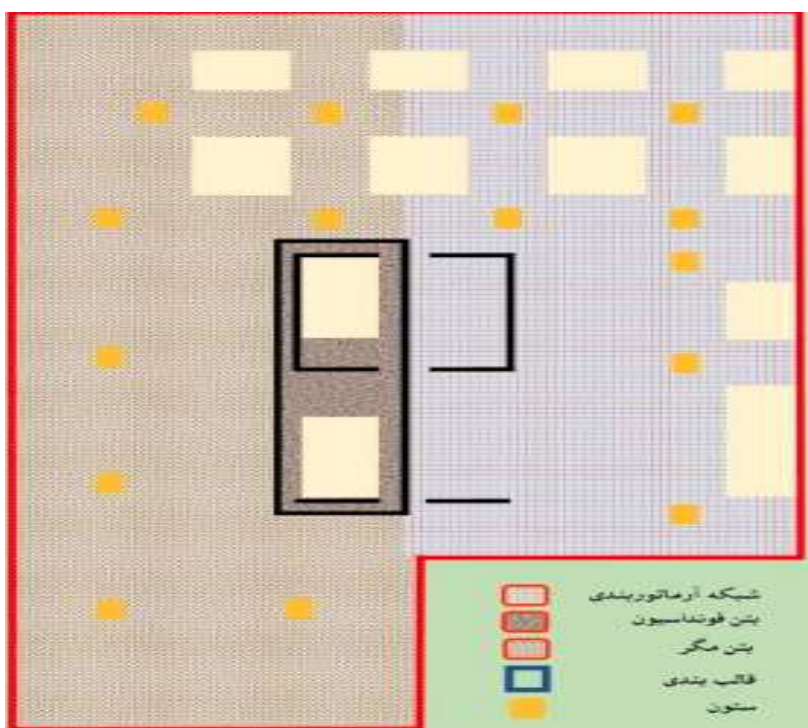
- ایجاد داربست و نصب ورق های دیمپلد در دیواره های شمالی و بخش آماده به کار شرقی و غربی
- شروع عملیات زهکشی در پارت دوم
- اجرای عایق کاری در محدوده چاله آسانسور پارت یک
- حفر کانال های زهکشی
- اجرای فیلتر و لوله گذاری داخل کانال
- اجرای لایه شن روی لوله
- اجرای لایه فیلتر در کف گود
- اجرای لایه شن در کف گود
- اجرای مگر در کف گود
- تاکنون پارت های ۱ و ۲ و ۳ به ترتیب با مساحت ۱۳۲۰ مترمربع ، ۱۹۱۰ مترمربع، ۸۴۰ مترمربع تکمیل شده است. و پارت ۴ با سطح ۷۵۰ مترمربع در دست اقدام می باشد.

#### ۴- عملیات ساخت اسکلت بتنی :

- اجرای اسکلت بتنی در محوطه شمالی سایت شروع گردیده است و در این بخش در حال حاضر عملیات زیر در دست اقدام می باشد :
- آرماتور بندی ستون ها
- قالب بندی ستون ها
- قالب بندی دیوار حائل
- کیورینگ بتن
- قالب بندی جهت اجرای دال سقف بتنی



پیشرفت عملیات بتنی در پارت ۱



پیشرفت عملیات بتنی در پارت ۲



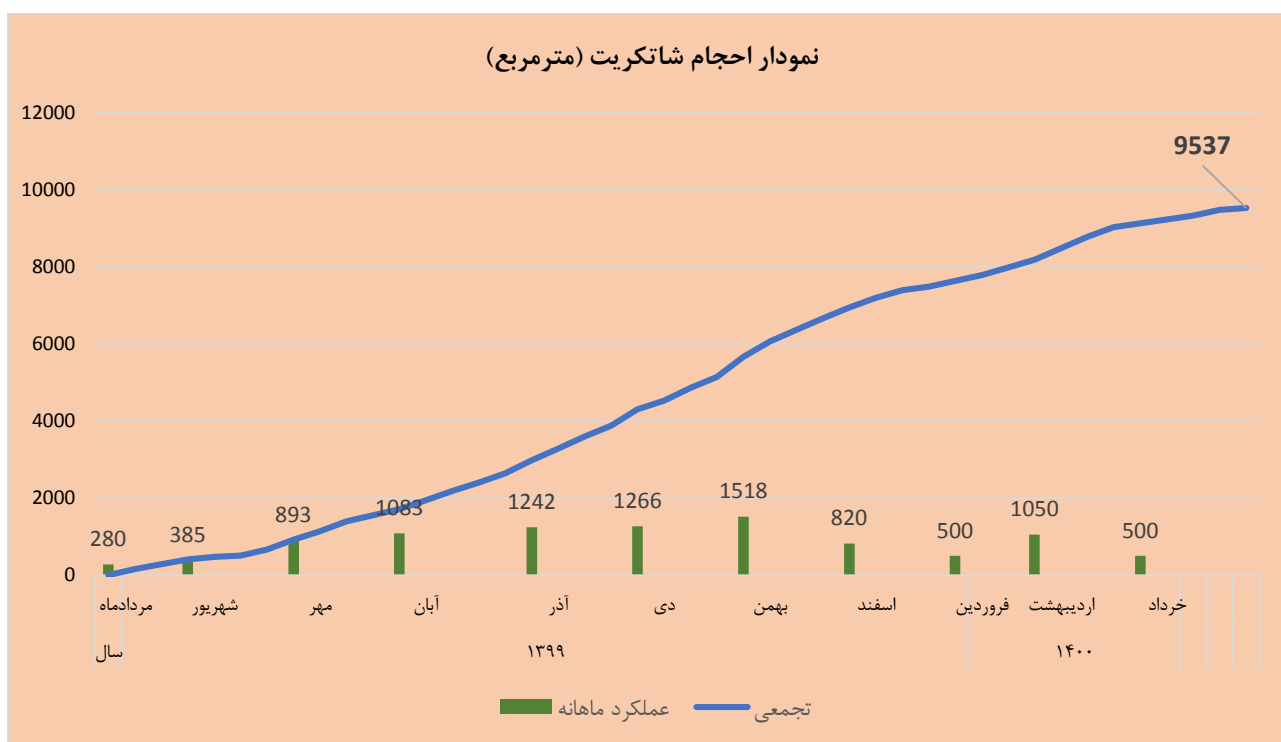
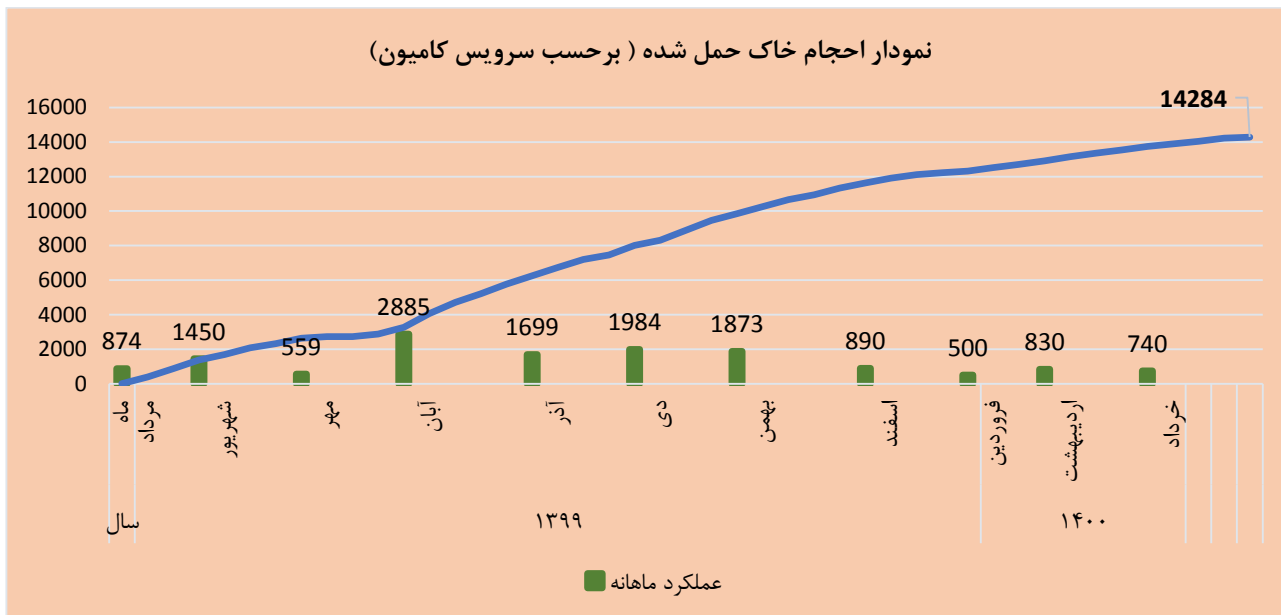
## فعالیت های در دست اقدام و یا تکمیل شده در ماه خرداد

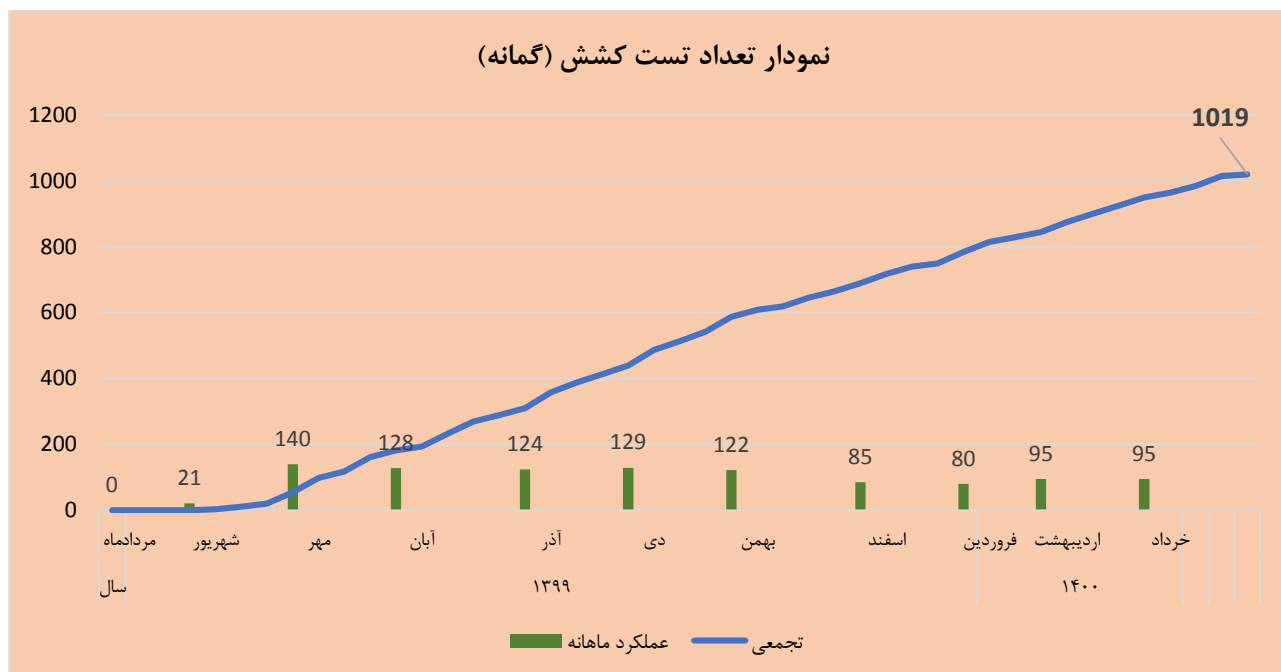
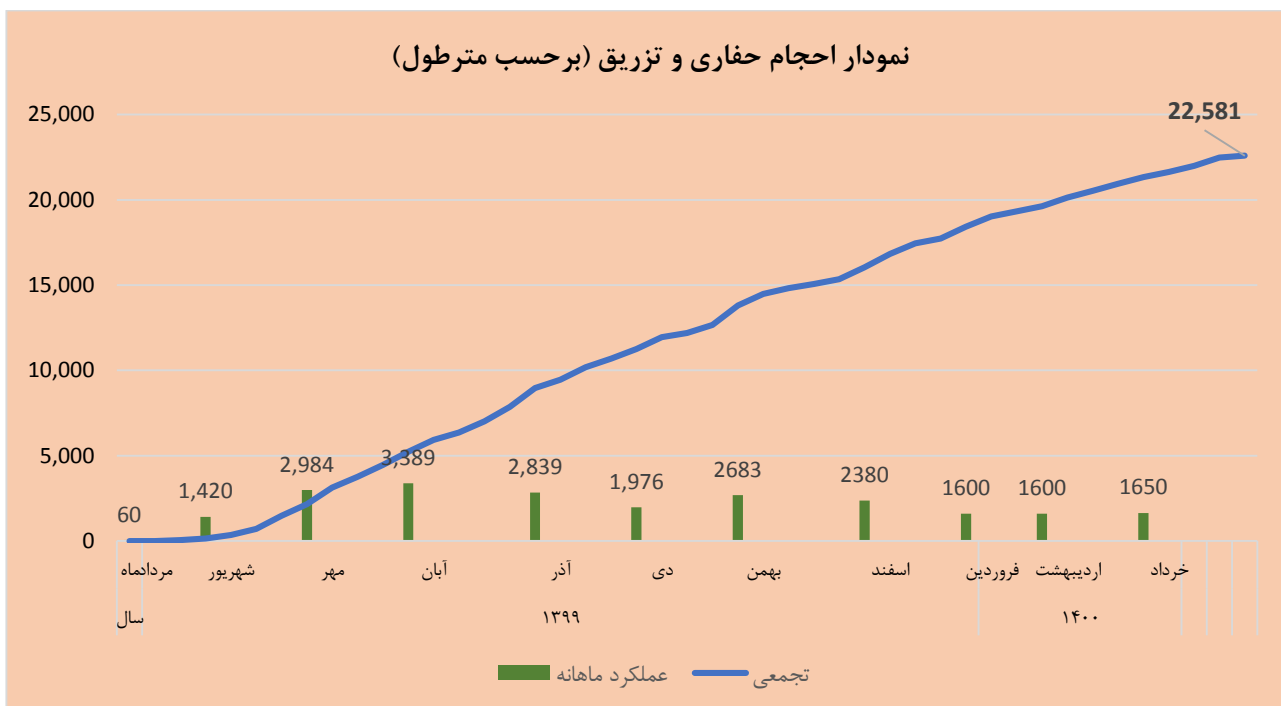
- ادامه نصب داربست جهت عایق بندی دیواره ها
- عملیات زهکشی و فونداسیون شامل : بتن ریزی مگر کف فونداسیون ، عایق بندی دیواره فونداسیون ، حفاری و لوله گذاری پلی اتیلن جهت زهکشی فونداسیون ، اجرای فیلتر و لوله گذاری داخل کانال ها ، اجرای لایه شن روی لوله ها ، اجرای لایه فیلتر و شن در کف گود ، بتن ریزی روی زهکش ها .
- حفاری در زمین های سخت (خاکبرداری)
- حفاری و تزریق
- نصب مش آرماتور به قطر ۱۰ میلیمتر و دهانه ۱۵ سانتی متر و اجرای بتن پاششی به ضخامت ۱۰ سانتیمتر
- مسلح نمودن دیواره های گودبرداری
- آرماتوربندی چاله آسانسور
- حفاری و لوله گذاری پلی اتیلن جهت زهکشی فونداسیون
- اجرای فیلتر و لوله گذاری داخل کانال
- اجرای لایه شن روی لوله
- اجرای لایه فیلتر و شن در کف گود
- تسطیح مسیر در محوطه کارگاه با بولدوزر
- آرماتور بندی فونداسیون
- قالب بندی فونداسیون
- راه اندازی اتاق تعمیرگاه
- راه اندازی بالابر کارگاهی (آلیماک)
- حفاری چاله آسانسور ضلع جنوبی
- عایق کاری دیواره ضلع شرقی
- آرماتوربندی دیوار حائل
- قالب بندی دیوار حائل
- بتن ریزی دیوار حائل
- شروع عملیات قالب بندی جهت اجرای دال سقف بتنی
- کیورینگ بتن
- شروع نصب تاورکرین دوم در ضلع غربی

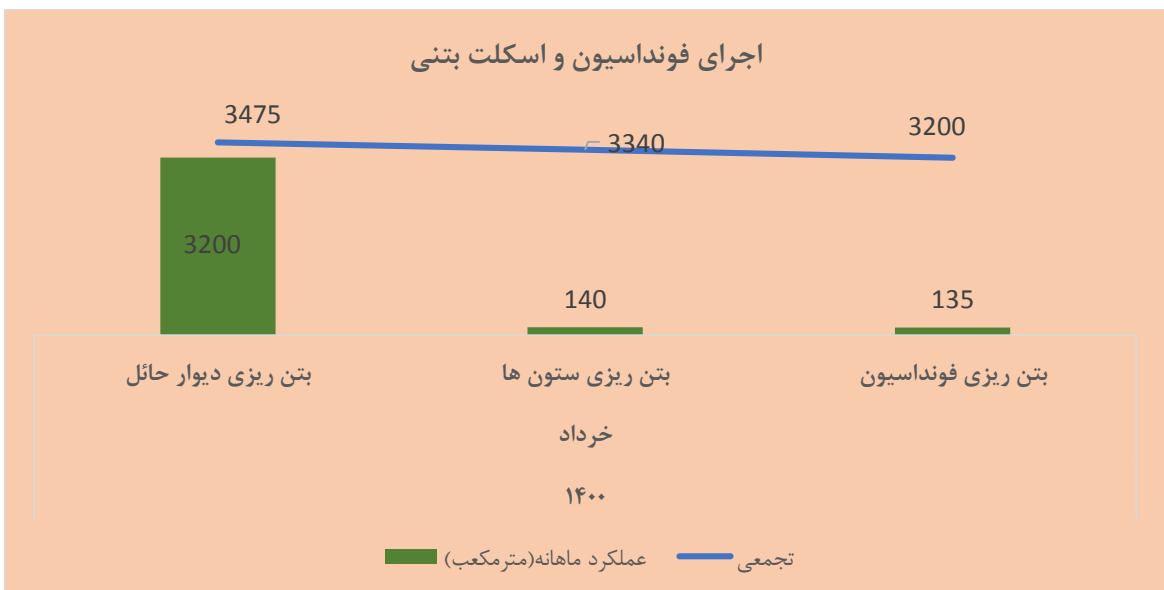
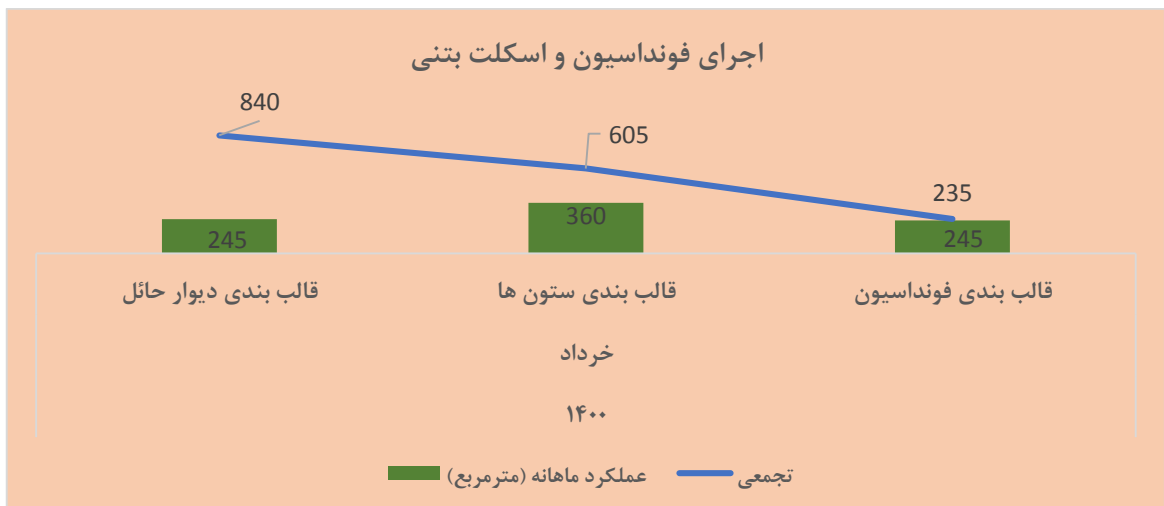
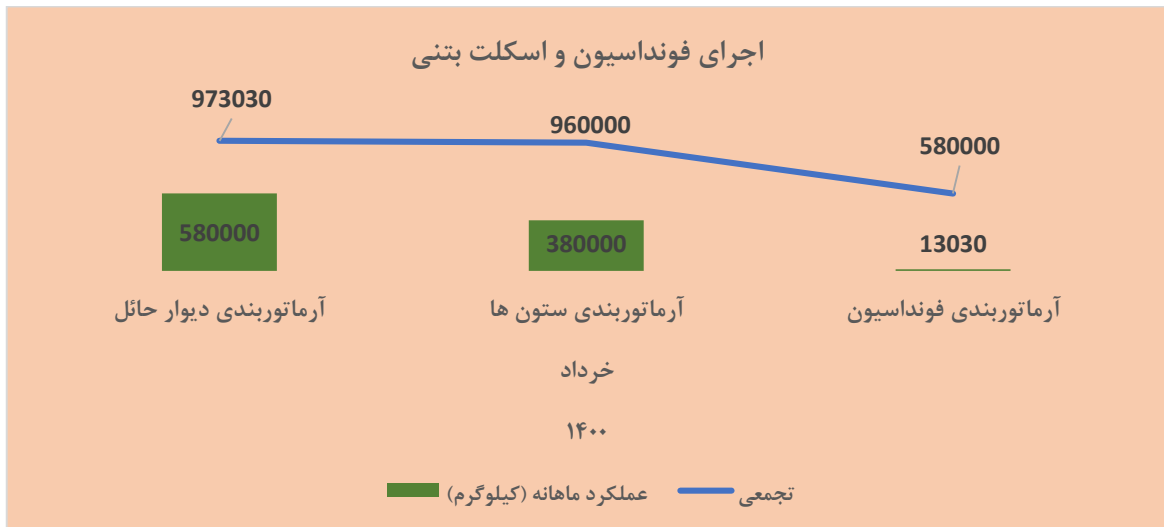




## گزارش احجام عملیاتی :









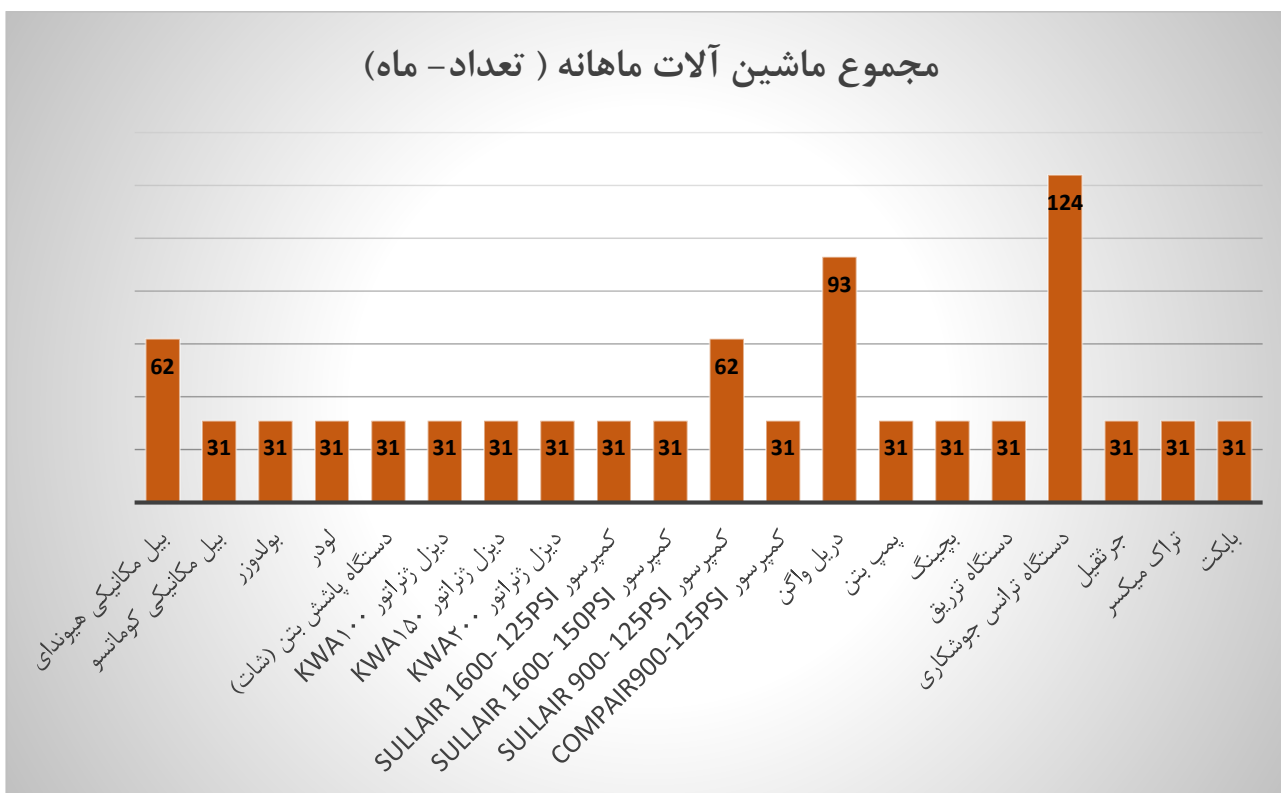
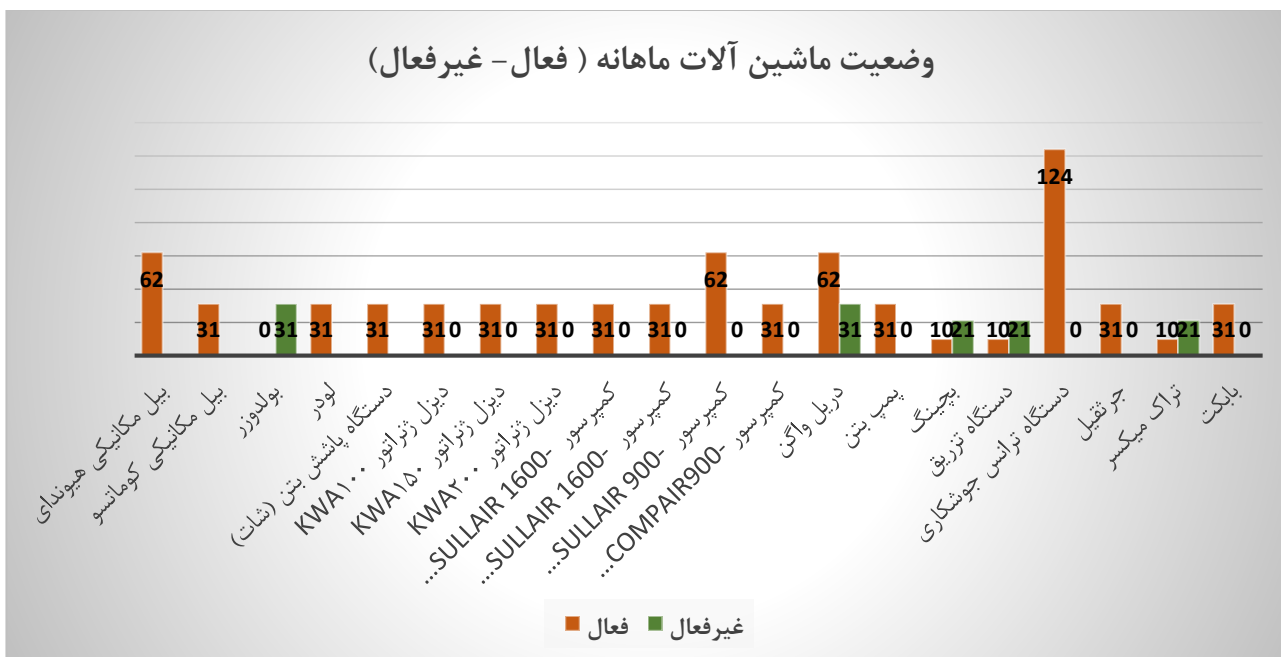
## وضعیت منابع پروژه

### شرح ماشین آلات و تجهیزات موجود در کارگاه در ماه خرداد

وضعیت ماشین آلات و تجهیزات				
ردیف	شرح ماشین آلات	فعال	غیرفعال	مجموع
۱	بیل مکانیکی هیوندای	۳۱	۳۱	۶۲
۲	بیل مکانیکی کوماتسو	۱۷	۱۴	۳۱
۳	بولدوزر	۰	۳۱	۳۱
۴	لودر	۰	۳۱	۳۱
۵	دستگاه پاشش بتن (شات)	۳۱	۳۱	۶۲
۶	دیزل ژنراتور KWA۱۰۰	۳۱	۰	۳۱
۷	دیزل ژنراتور KWA۱۵۰	۳۱	۰	۳۱
۸	دیزل ژنراتور KWA۲۰۰	۳۱	۰	۳۱
۹	کمپرسور SULLAIR ۱۶۰۰-۱۲۵psi	۳۱	۰	۳۱
۱۰	کمپرسور SULLAIR ۱۶۰۰-۱۵۰psi	۳۱	۰	۳۱
۱۱	کمپرسور SULLAIR ۹۰۰-۱۲۵psi	۶۲	۰	۶۲
۱۲	کمپرسور COMPAIR900-125psi	۳۱	۰	۳۱
۱۳	دریل واگن	۶۲	۰	۶۲
۱۴	پمپ بتن	۲۰	۴۲	۶۲
۱۵	بچینگ	۱۰	۲۱	۳۱
۱۶	دستگاه تزریق	۰	۳۱	۳۱
۱۷	دستگاه ترانس جوشکاری	۰	۱۲۴	۱۲۴
۱۸	جرثقیل	۶۲	۰	۶۲
۱۹	تراک میکسر	۱۰	۲۱	۳۱
۲۰	بابکت	۳۱	۰	۳۱
۲۱	دستگاه خم آرماتور	۳۱	۰	۳۱
۲۲	دستگاه برش آرماتور	۳۱	۰	۳۱
۲۳	دستگاه خم و برش آرماتور	۳۱	۰	۳۱
۲۴	تاور کرین	۳۱	۰	۳۱
۲۵	رزوه زن	۳۱	۰	۳۱
۲۶	خاموت زن	۳۱	۰	۳۱



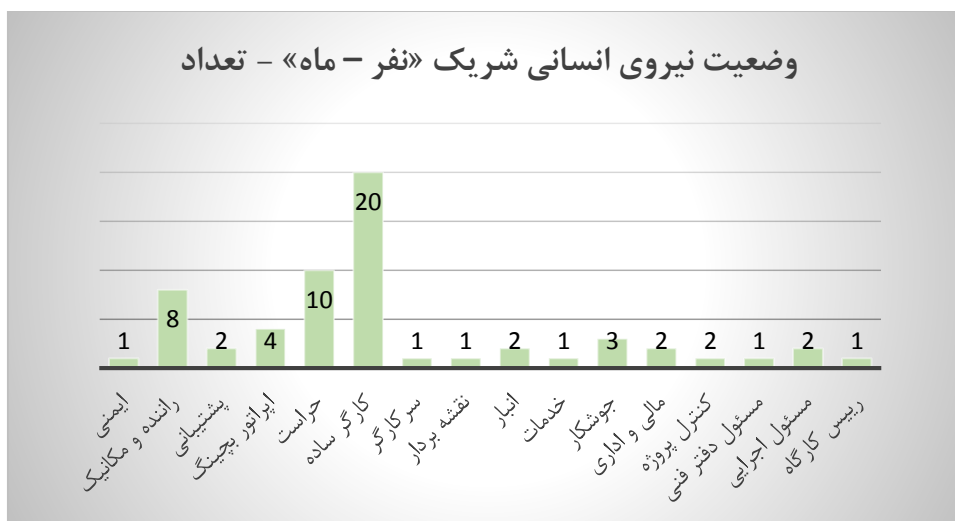
## نمودار ماشین آلات و تجهیزات موجود در کارگاه در ماه خرداد





## شرح نیروی انسانی موجود در کارگاه در ماه خرداد

وضعیت نیروی انسانی شریک « نفر - ماه »		
ردیف	نیروی انسانی به تفکیک تخصص	تعداد
۱	مدیر پروژه	۱
۲	رییس کارگاه	۱
۳	مسئول اجرایی	۲
۴	مسئول دفتر فنی	۱
۵	کنترل پروژه	۲
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	۴
۱۵	پشتیبانی	۲
۱۶	راننده و مکانیک	۸
۱۷	ایمنی	۱

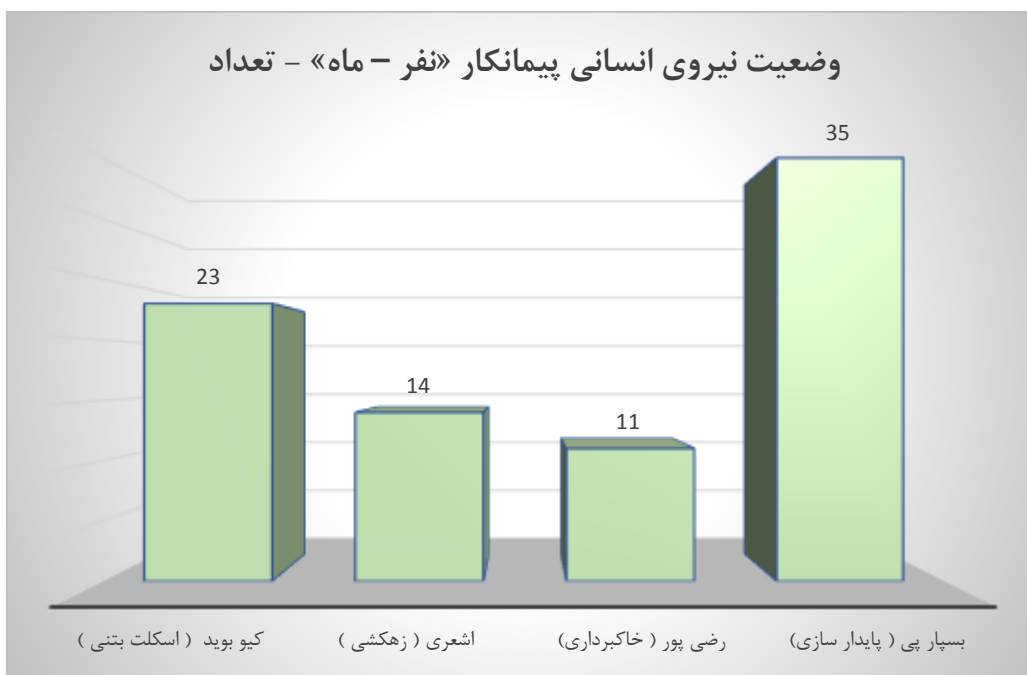




وضعیت نیروی انسانی پیمانکار «نفر - ماه»

ردیف	پیمانکار	تعداد
۱	بسپار پی ( پایدار سازی)	۳۵
۲	رضی پور ( خاکبرداری)	۱۱
۳	اشعری ( زهکشی )	۱۴
۴	کیو بوید ( اسکلت بتنی )	۲۳

وضعیت نیروی انسانی پیمانکار «نفر - ماه» - تعداد



شرح مصالح وارده به کارگاه در ماه خرداد

وضعیت مصالح و متریال ( از تاریخ ۱ تا ۳۱ خرداد ماه ۱۴۰۰ )

ردیف	مصالح و متریال	احجام	واحد
۱	ماسه	۴۳	کامیون
۲	مش آرماتور	۴	تن
۳	شن	۲۶	کامیون
۴	سیمان	۶۰۰	پاکت
۵	آرماتور	۹۶۰	تن



## 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 تائید 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 تائید 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

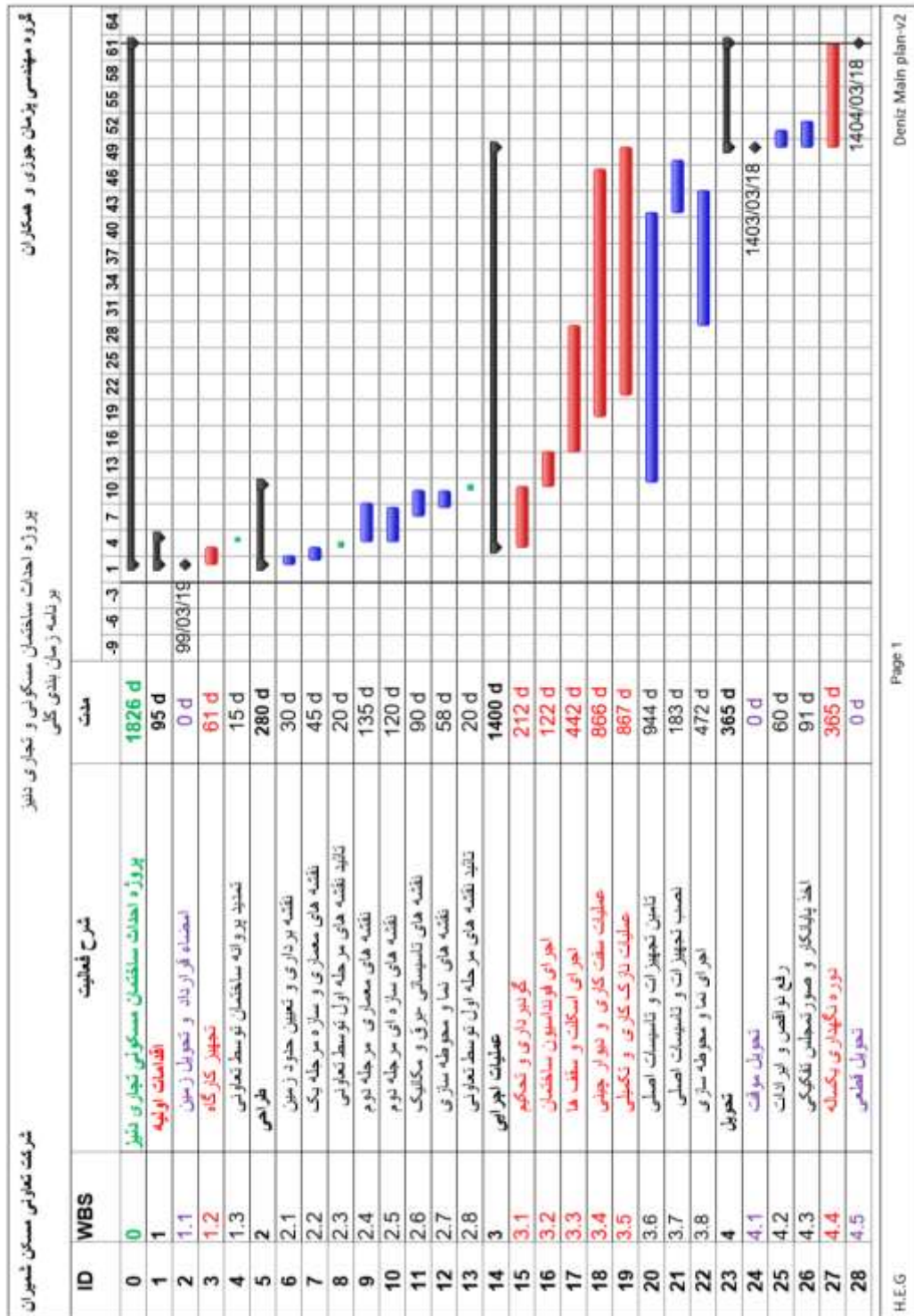
تاریخ تحویل موقت در پایان مهلت ۴۸ ماهه ۱۴۰۳/۳/۱۸ خواهد بود . بعد از آن مهلت دو ماه برای رفع نقص و همزمان مهلت سه ماهه برای کارهای پایانکار و صورت مجلس تفکیکی پیش بینی شده است. دوره بهره برداری نیز مطابق جدول ۲ قرارداد یکساله دیده شده است و بدین ترتیب تحویل قطعی پروژه ۱۸ خرداد ۱۴۰۳ خواهد بود .





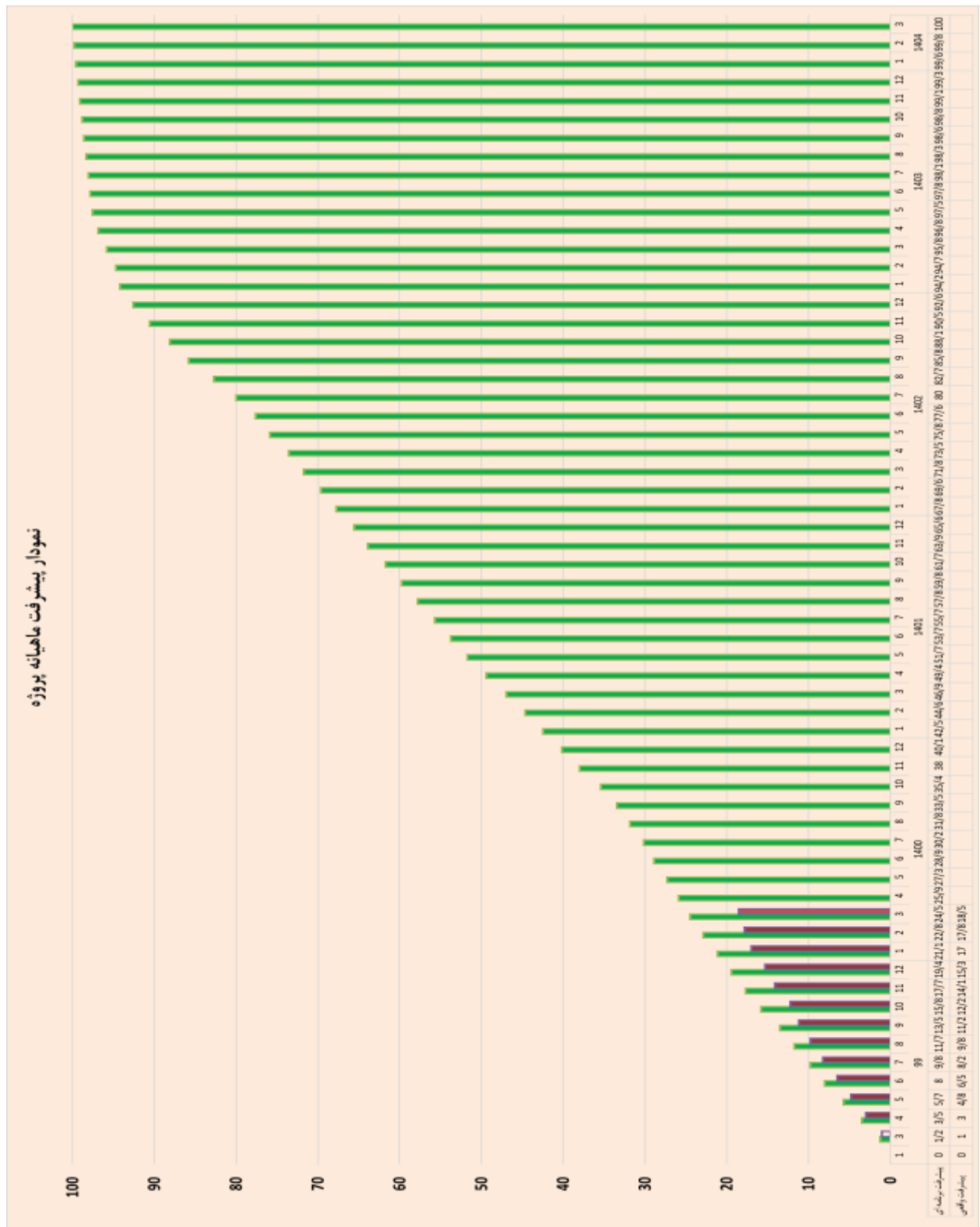
## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دئیز

عنوان: گزارش ماهیانه خرداد ماه ۱۴۰۰





## وضعیت پیشرفت پروژه بر اساس برنامه زمانبندی :





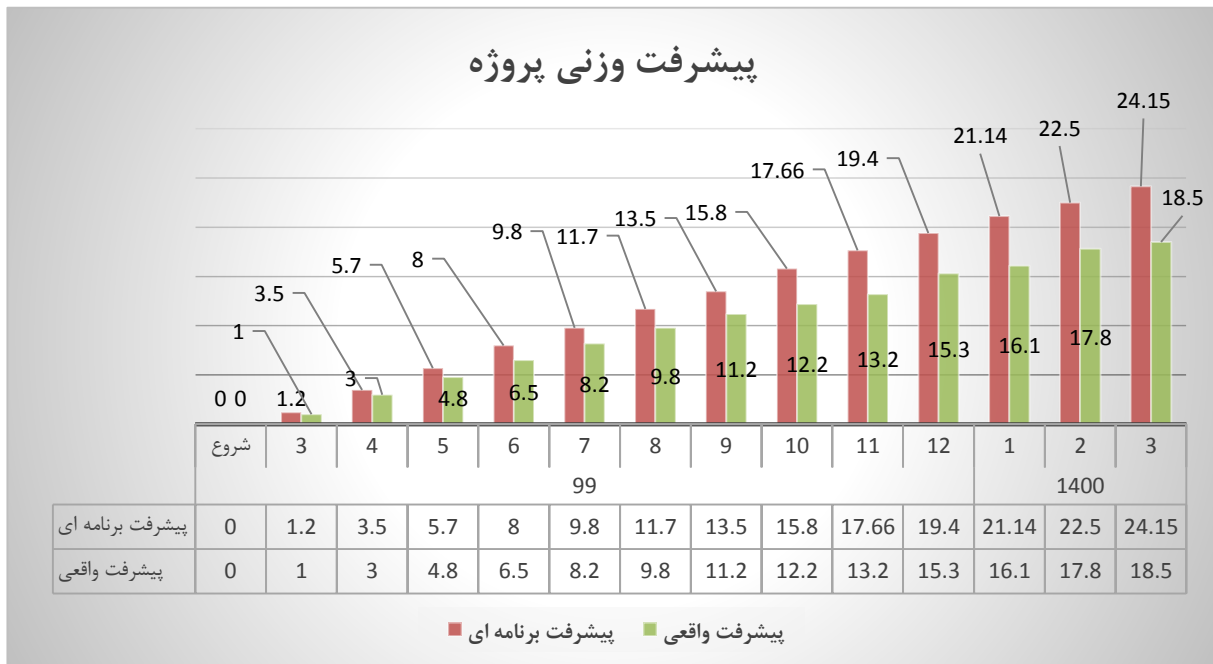
## وضعیت پیشرفت پروژه :

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 :

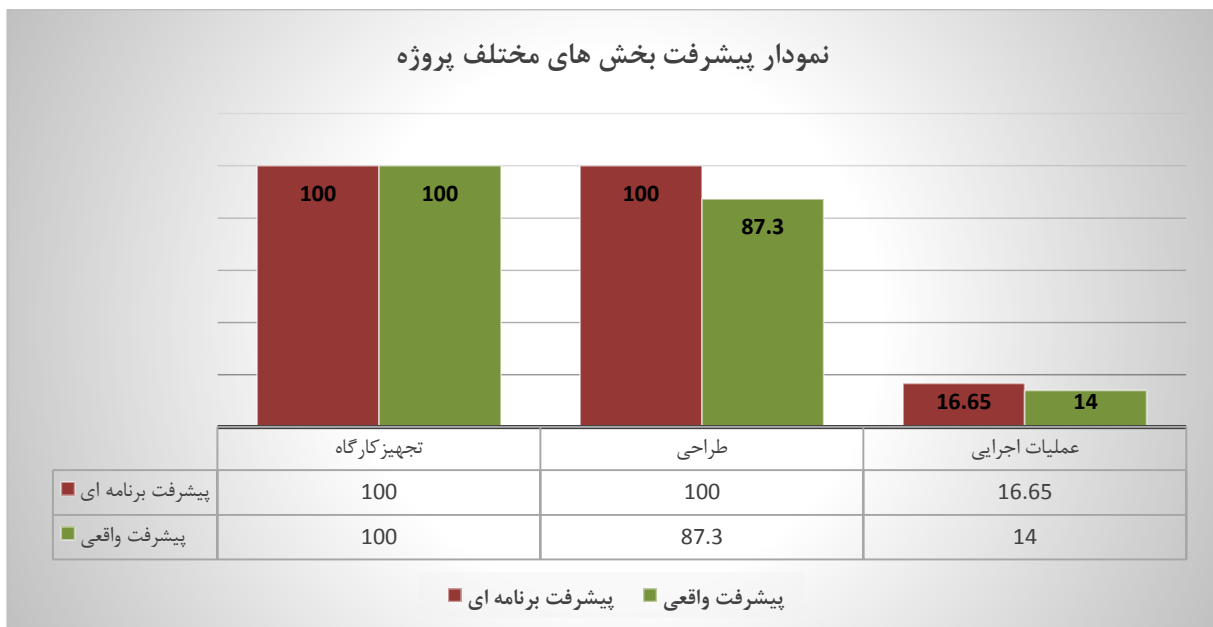
- تجهیز کارگاه مطابق برنامه انجام و کامل شده است.
- فاز یک و دو طراحی تا این تاریخ باید به پایان می رسید. فاز یک طراحی رو به اتمام است و فاز دو نیز با تاخیر در حال انجام است .
- گودبرداری در موعد مقرر شروع شده است و بر طبق برنامه زمانبندی ارائه شده توسط شریک، این بخش تا کنون باید به اتمام می رسید اما به دلیل مشکلات اجرایی با تاخیر همراه است و نسبت به برنامه حدود ۲۰ درصد عقب ماندگی دارد.
- بخش بسترسازی و اجرای فونداسیون بر طبق برنامه زمانبندی ارائه شده توسط شریک، تاکنون باید ۹۳ درصد پیشرفت داشته باشد و نسبت به برنامه عقب ماندگی دارد.



• نمودار پیشرفت وزنی پروژه



• نمودار پیشرفت بخش های اصلی پروژه





## فهرست کارهای پیش بینی شده و لازم الاجرا در ماه آتی

- تهیه و ارسال نقشه های معماری مرحله دو از طرف شریک برای تعاونی
- تهیه و ارسال نقشه های سازه مرحله دو از طرف شریک برای تعاونی
- تهیه و ارسال نقشه های تاسیسات برق و مکانیک از طرف شریک برای تعاونی
- هماهنگی در دیسپلین های معماری، سازه، برق و مکانیک و نهایی شدن فاز دو از طرف شریک
- انتخاب و عقد قرارداد با پیمانکار سیستم ارتینگ از طرف شریک
- طراحی سیستم ارتینگ از طرف شریک
- برآورد مصالح و تامین سیستم ارتینگ از طرف شریک
- پیگیری اخذ جواز جدید ساختمان از طرف شریک
- نصب تابلوی اصلی برق ساختمان و کابل گذاری برق از پست منطقه تا تابلو از طرف شریک
- تأیید ناظر نظام مهندسی و پیگیری اخذ کنتور از اداره گاز از طرف شریک
- استعلام قیمت اخذ انشعاب اصلی آب و فاضلاب از اداره آبفای تهران از طرف شریک
- ایمن سازی ساختمان تعمیرگاه در مقابل برق فشار قوی و شروع به اجرای سقف غیرفلزی برای آن
- اتمام عملیات گودبرداری و تحکیم در پارت دوم



## گزارش تصویری پروژه

اجرای عملیات گودبرداری و پایدارسازی در محوطه جنوبی - خرداد ۱۴۰۰





منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه خرداد ماه ۱۴۰۰



### اجرای عملیات اسکلت بتنی در محوطه شمالی - خرداد ۱۴۰۰





منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه خرداد ماه ۱۴۰۰



برگزاری جلسه ماهانه با حضور عوامل پروژه در محل پروژه - خرداد ۱۴۰۰

شماره صفحه : ۳۱

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۳۱

شناسه: BC-MR-0008

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه





منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه خرداد ماه ۱۴۰۰



اجرای عملیات بتن ریزی فونداسیون - خرداد ۱۴۰۰





منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان : گزارش ماهیانه خرداد ماه ۱۴۰۰



بازدید اعضای تعاونی و سهامداران از سایت پروژه - خرداد ۱۴۰۰

شماره صفحه : ۳۳

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۳/۳۱

شناسه: BC-MR-0008

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه



## اجرای عملیات قالب بندی دیوار حائل - خرداد ۱۴۰۰



## اجرای عملیات کیورینگ بتن - خرداد ۱۴۰۰



اجرای عملیات آرماتوربندی فونداسیون - خرداد ۱۴۰۰



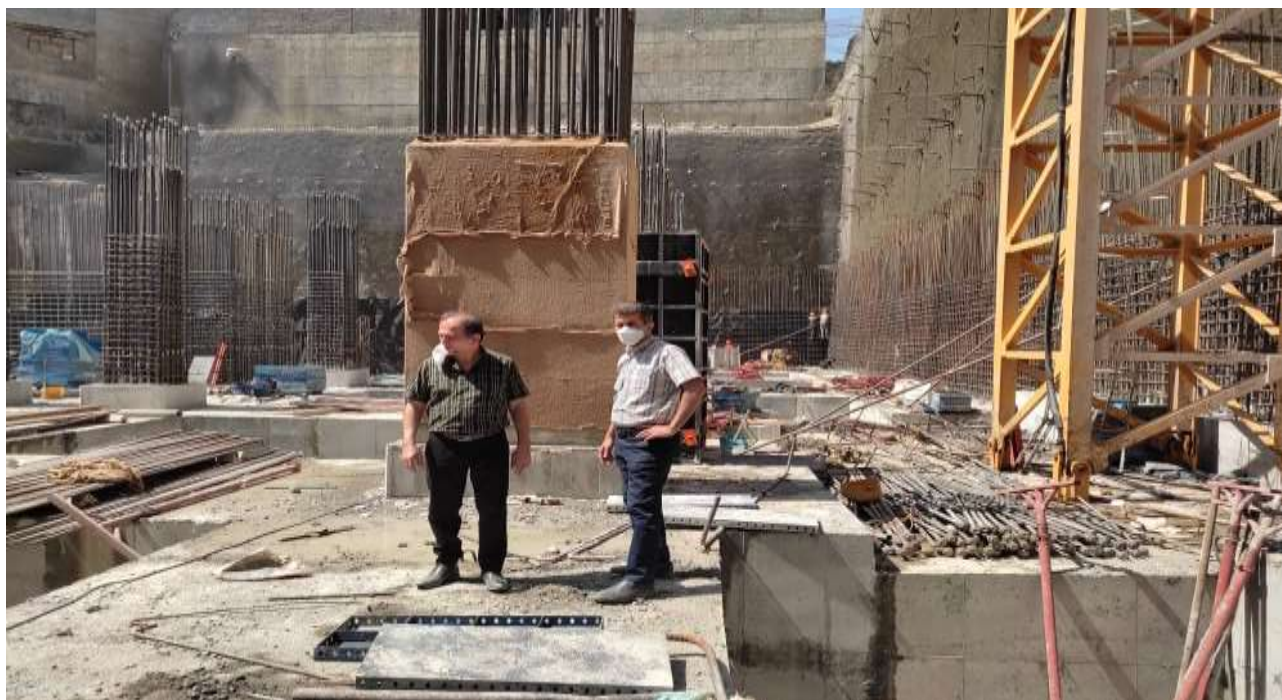
اجرای عملیات آرماتوربندی و قالب بندی ستون ها - خرداد ۱۴۰۰



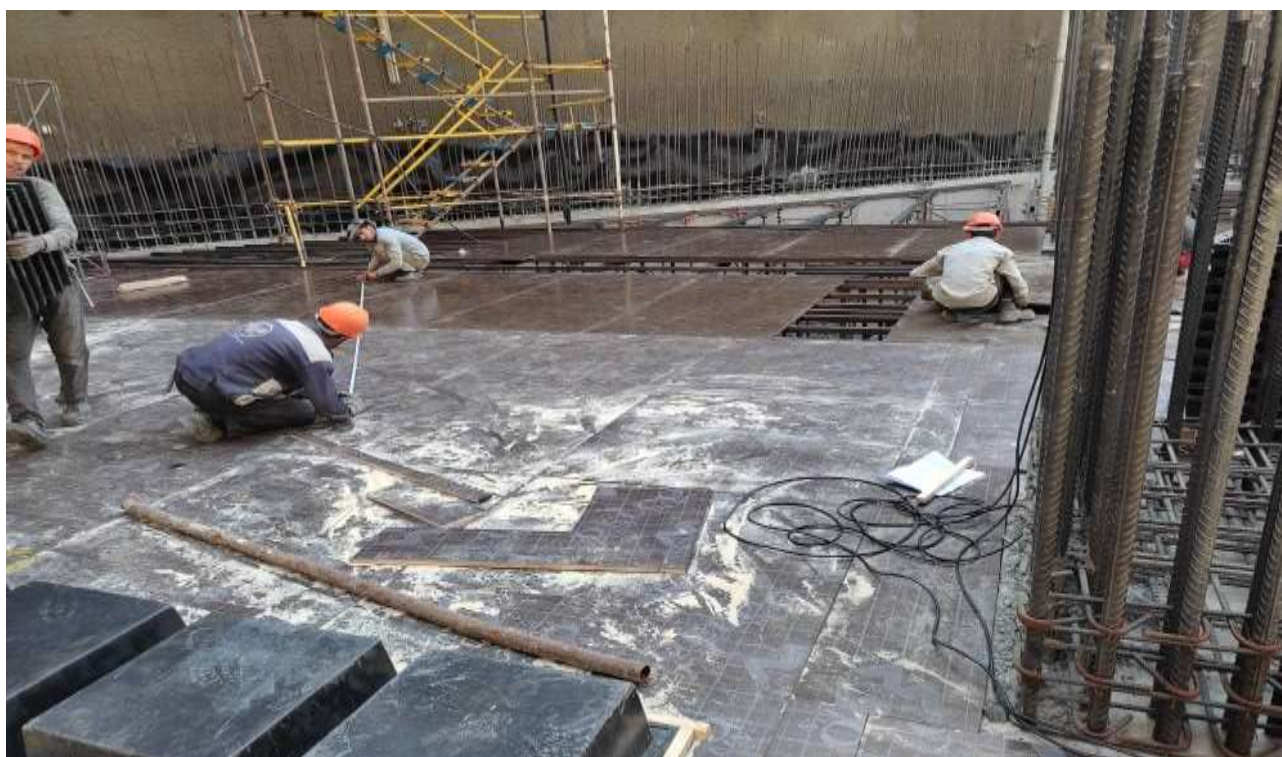
منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینیز

عنوان: گزارش ماهیانه خرداد ماه ۱۴۰۰



بازدید مدیر عامل تعاونی مسکن و مدیریت طرح از محل پروژه - خرداد ۱۴۰۰



اجرای عملیات قالب بندی جهت اجرای دال سقف بتنی - خرداد ۱۴۰۰



منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دینز

عنوان: گزارش ماهیانه خرداد ماه ۱۴۰۰



راه اندازی و فعالیت بالابر کارگاهی (آلیماک) - خرداد ۱۴۰۰