

کارفرما: تعاونی مسکن شمیران

شماره گزارش: ۶



منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

مدیر طرح: مهندسین مشاور منشور

تاریخ تنظیم:

# گزارش عملکرد

انجام خدمات مدیریت طرح پروژه مشارکت در ساخت تعاونی

فروردین  
ماه

۱۴۰۰





منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان: گزارش ماهیانه فروردین ماه ۱۴۰۰



## بخش اول

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

گزارش ماهیانه شماره ۶ - فروردین ۱۴۰۰

کارفرما: تعاونی مسکن شهرداری منطقه یک تهران  
(شمیران)

شریک: گروه مهندسی پژمان جوزی و همکاران

منتهی به سی و یکم فروردین ماه ۱۴۰۰

تعاونی مسکن شمیران

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

شماره صفحه: ۱	تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۳۱	شناسه: BC-MR-۰۰۰۶	گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه
---------------	-------------------	-------------------	--



## فهرست مطالب

۳	مشخصات پروژه.....
۴	پلان کلی موقعیت زمین.....
۵	اقدامات انجام شده تا تاریخ سی و یکم فروردین ماه ۱۴۰۰.....
۱۲	فعالیت های در دست اقدام و یا تکمیل شده در ماه فروردین.....
۱۵	وضعیت منابع پروژه.....
۱۵	شرح ماشین آلات و تجهیزات موجود در کارگاه در ماه فروردین.....
۱۶	نمودار ماشین آلات و تجهیزات موجود در کارگاه در ماه فروردین.....
۱۷	شرح نیروی انسانی موجود در کارگاه در ماه فروردین.....
۲۰	شرح مصالح وارده به کارگاه در ماه فروردین.....
۲۱	گزارش پیشرفت فیزیکی پروژه.....
۲۵	مشکلات و موانع پروژه.....
۲۷	فهرست کارهای پیش بینی شده در ماه آتی.....
۲۸	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 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.

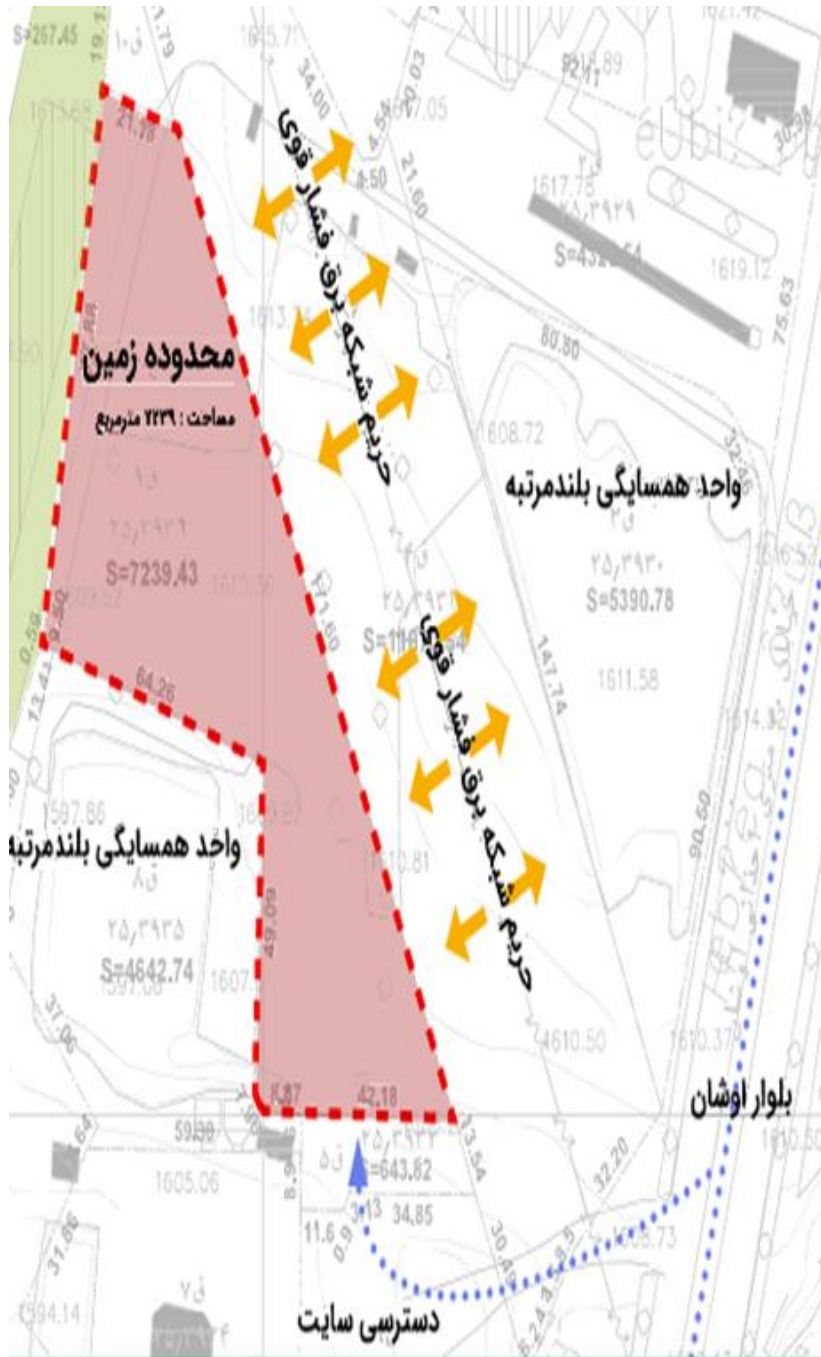
### جدول شماره ۱ - مشخصات موضوع قرارداد بر اساس پروانه ساختمانی اخذشده توسط تعاونی

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 مهندسی 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 فروردین ماه ۱۴۰۰

### 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

• 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 تائید 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 تأییدیه 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 شنو 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





## 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

شماره صفحه : ۸	تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۳۱	شناسه: BC-MR-۰۰۰۶	گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه
----------------	-------------------	-------------------	--



## 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 ۱۲۷۱۴ سرویس خاک (معادل ۱۰۱۷۱۲ مترمکعب) از پروژه حمل شده است.
- عملکرد این ماه ۵۰۰ سرویس معادل ( ۴۴۰۰ 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 برنی ) 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 کیف شاتکریت و تجهیزات تست کشش .
- ورود مصالح پایدارسازی شامل ۷۱ تن مش آرماتور ، ۶۴ تن استرند ، ۴ تن نیل و ۵۸۰ هد انکر و حدود ۱۱۶۰ تن سیمان ، ماسه ۶۶ کامیون ، آجرفشاری 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 ۱۲ کامیون .قالب فلزی ۱۰۰ قالب ، آرماتور ۱۰۰ تن ، تیرستون ۱۵ عدد.

#### 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 ۷۹۸۷ متر مربع از سطح دیواره ها پانل برداری و مش و شاتکریت شده است. و در فروردین ماه حدود ۵۰۰ متر مربع بوده است.
- میزان حفاری و تزریق از ابتدای پروژه تا این مقطع حدود ۱۹۳۳۱ متر طول و در فروردین ماه حدود ۱۶۰۰ متر طول بوده است.
- تعداد گمانه های کامل شده از ابتدای پروژه تا این تاریخ ۸۲۹ عدد و در فروردین ماه ۸۰ 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 ۵۱۴ مترطول از ۵۳۵ متر کل چاه ها حفاری شده است. حفاری در کل چاه ها معادل ۳۲ چاه در فروردین ماه به اتمام رسید.

#### ۳- عملیات بستر سازی گود :

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 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 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 به سط ۱۶۰۰ مترمربع تاکنون
  - اتمام عملیات زهکشی در پارت یک و شروع پارت دوم

شماره صفحه : ۱۰	تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۳۱	شناسه: BC-MR-۰۰۰۶	گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه
-----------------	-------------------	-------------------	--



منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان: گزارش ماهیانه فروردین ماه ۱۴۰۰



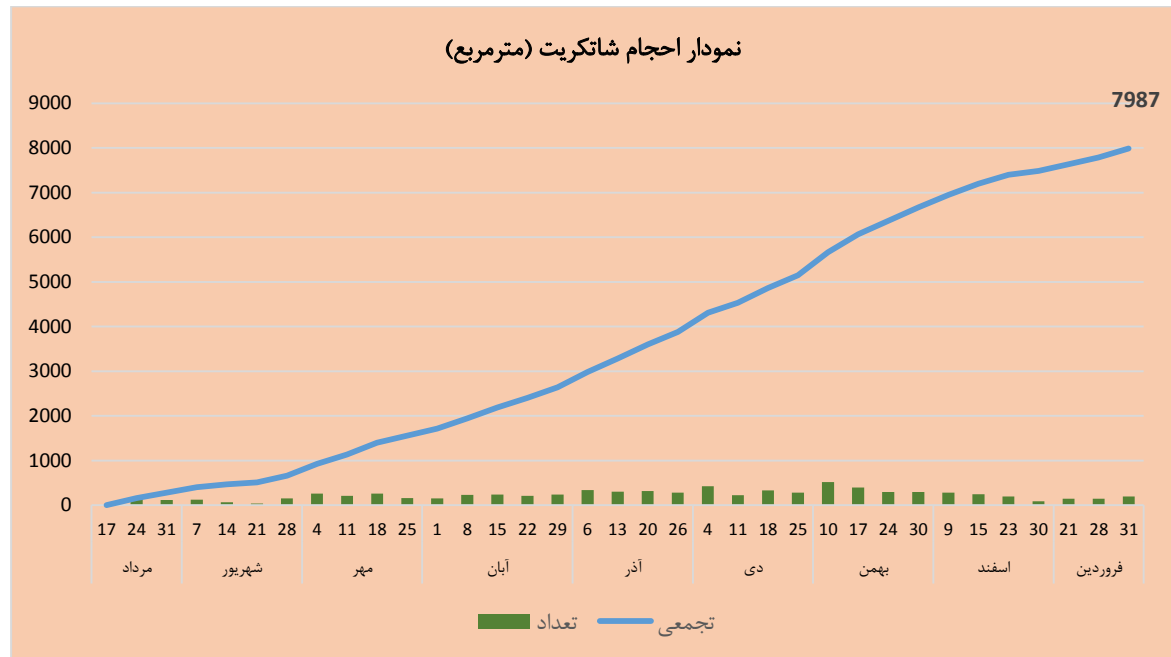
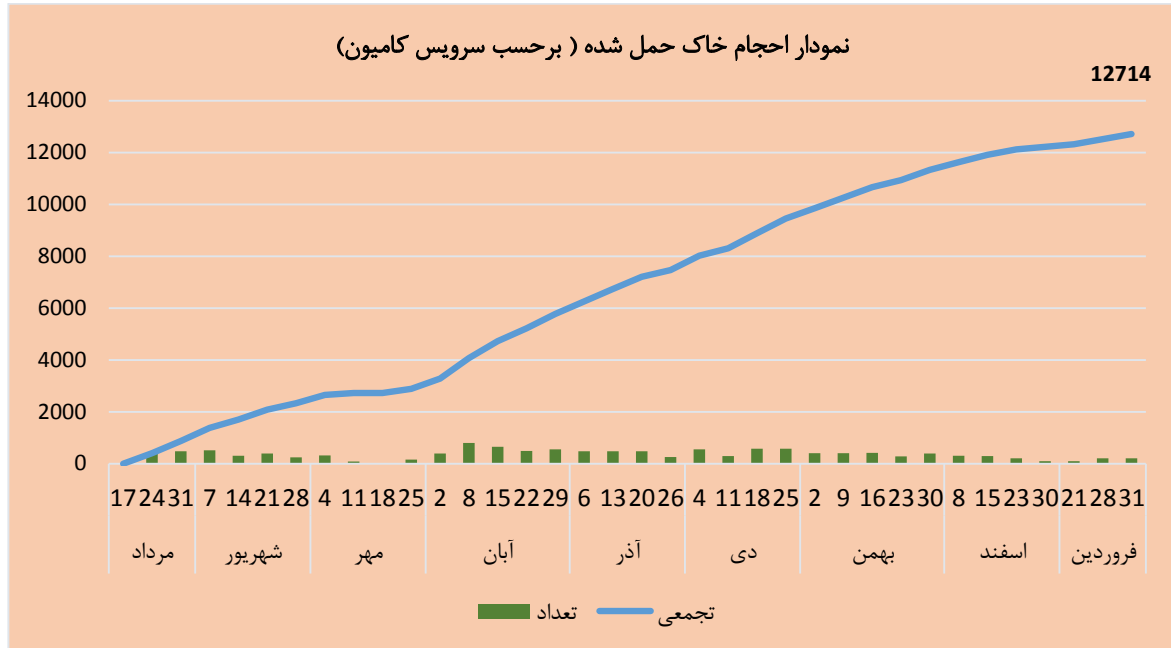
- اجرای عایق کاری در محدوده پاه آسانسور پارت یک
- حفر کانال های زهکشی (۴۹۰ مترطول تاکنون)
- اجرای فیلتر و لوله گذاری داخل کانال (۴۹۰ مترطول تاکنون)
- اجرای لایه شن روی لوله (۴۹۰ مترطول تاکنون)
- اجرای لایه فیلتر در کف گود (۲۸۸۰ مترطول تاکنون)
- اجرای لایه شن در کف گود (۲۸۸۰ مترطول تاکنون)
- اجرای مگر در کف گود (۲۴۰۰ مترمربع تاکنون)

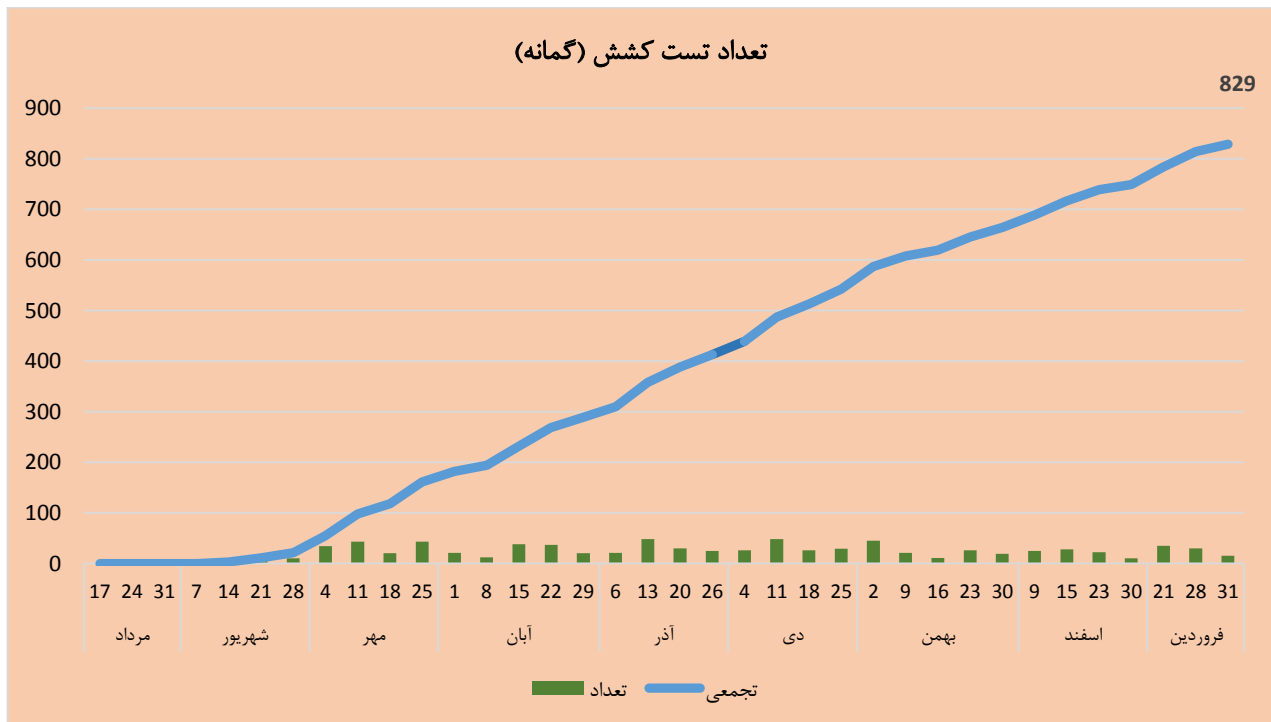
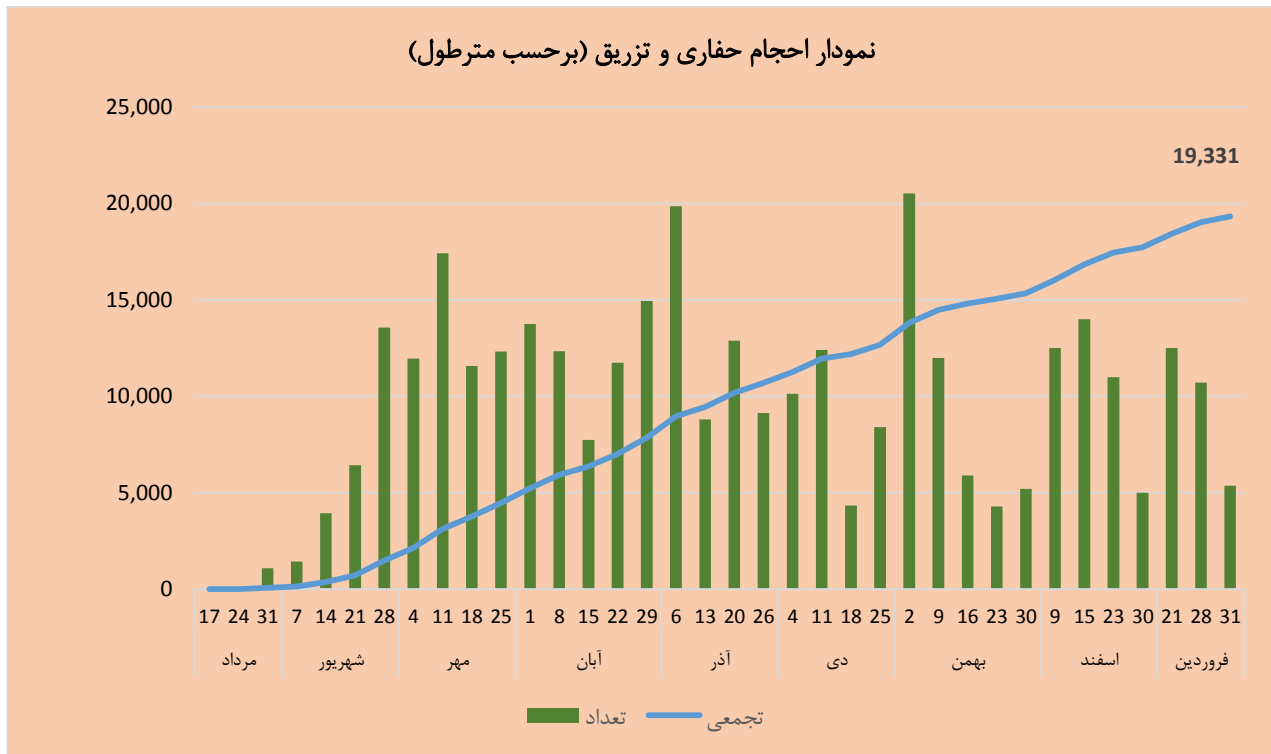


## فعالیت های در دست اقدام و یا تکمیل شده در ماه فروردین

- ادامه نصب داربست جهت عایق بندی دیواره شمالی و شرقی
- 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
- دپو زنی خاک در طول روز
- اجرای بچینگ شامل : آرماتوربندی و کفسازی محوطه جلوی بچینگ
- آرماتوربندی - قالب بندی و بتن ریزی فونداسیون تاور کرین
- اتمام نصب تاور کرین ثابت در ضلع شمالی سایت
- 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
- 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 کنتر 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
- ادامه احداث تعمیرگاه جهت سرویس و تعمیر ماشین آلات
- 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 سوم و کانال های انتقال پساب بچینگ
- تامین یک دستگاه دستگاه آرماتور، دو دستگاه برش آرماتور، یک دستگاه خم و برش آرماتور

گزارش احجام عملیاتی:







### وضعیت منابع پروژه

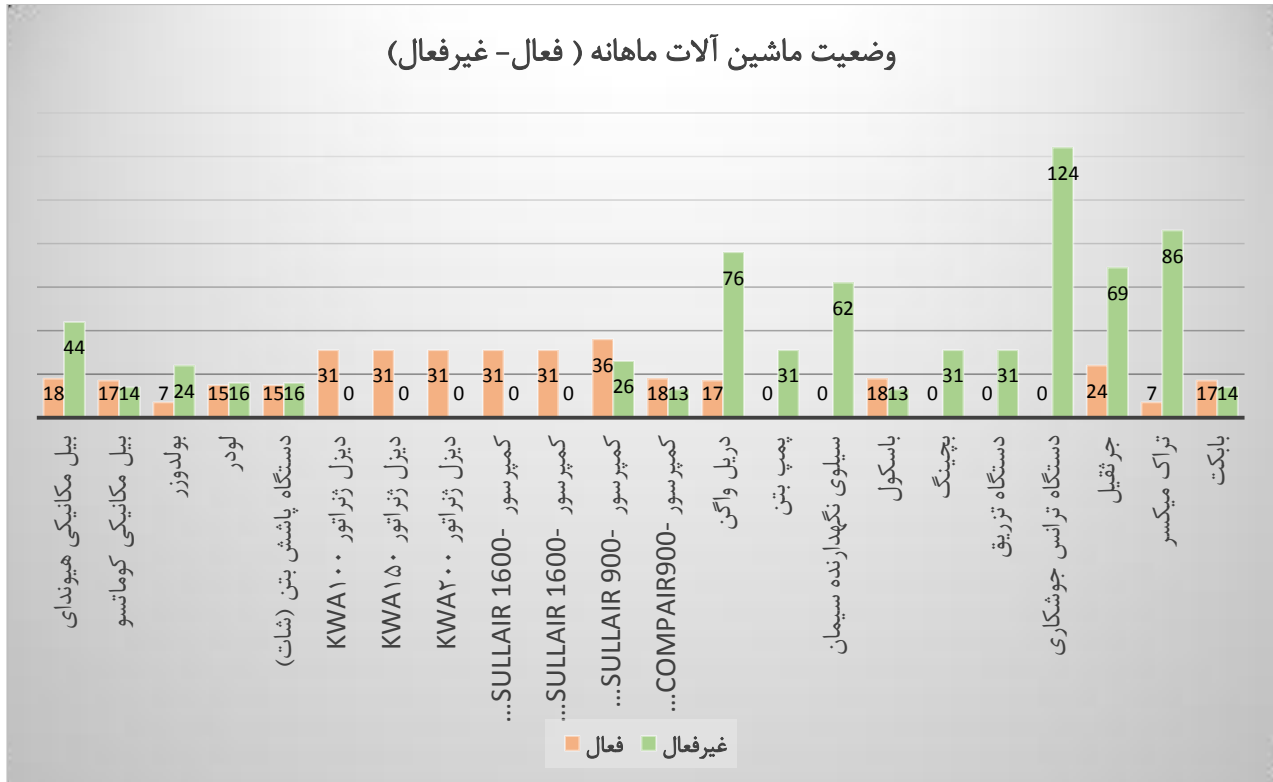
### شرح ماشین آلات و تجهیزات موجود در کارگاه در ماه فروردین

وضعیت ماشین آلات و تجهیزات				
ردیف	شرح ماشین آلات	فعال	غیرفعال	مجموع
۱	بیل مکانیکی هیوندای	۱۸	۴۴	۶۲
۲	بیل مکانیکی کوماتسو	۱۷	۱۴	۳۱
۳	بولدوزر	۷	۲۴	۳۱
۴	لودر	۱۵	۱۶	۳۱
۵	دستگاه پاشش بتن (شات)	۱۵	۱۶	۳۱
۶	دیزل ژنراتور KWA ۱۰۰	۳۱	۰	۳۱
۷	دیزل ژنراتور KWA ۱۵۰	۳۱	۰	۳۱
۸	دیزل ژنراتور KWA ۲۰۰	۳۱	۰	۳۱
۹	کمپرسور SULLAIR ۱۶۰۰-۱۲۵ psi	۳۱	۰	۳۱
۱۰	کمپرسور SULLAIR ۱۶۰۰-۱۵۰ psi	۳۱	۰	۳۱
۱۱	کمپرسور SULLAIR ۹۰۰-۱۲۵ psi	۳۶	۲۶	۶۲
۱۲	کمپرسور COMPAIR ۹۰۰-۱۲۵ psi	۱۸	۱۳	۳۱
۱۳	دریل واگن	۱۷	۷۶	۹۳
۱۴	پمپ بتن	۰	۳۱	۳۱
۱۵	سیلوی نگهدارنده سیمان	۰	۶۲	۶۲
۱۶	باسکول	۱۸	۱۳	۳۱
۱۷	بچینگ	۰	۳۱	۳۱
۱۸	دستگاه تزریق	۰	۳۱	۳۱
۱۹	دستگاه ترانس جوشکاری	۰	۱۲۴	۱۲۴
۲۰	جرثقیل	۲۴	۶۹	۹۳
۲۱	تراک میکسر	۷	۸۶	۹۳
۲۲	بابکت	۱۷	۱۴	۳۱
۲۳	دستگاه خم آرماتور	۱۱	۰	۱۱
۲۴	دستگاه برش آرماتور	۲۲	۰	۲۲



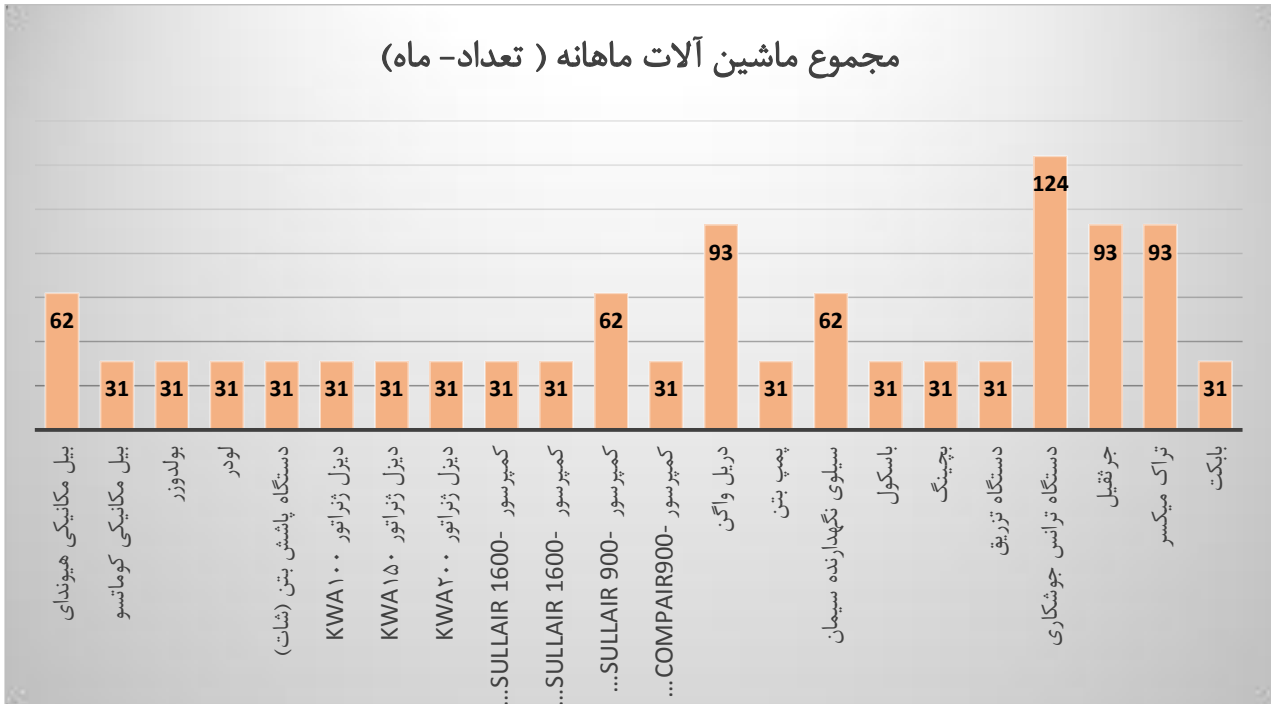
۱۱	۰	۱۱	دستگاه خم و برش آرماتور	۲۵
----	---	----	-------------------------	----

نمودار ماشین آلات و تجهیزات موجود در کارگاه در ماه فروردین





### مجموع ماشین آلات ماهانه (تعداد- ماه)



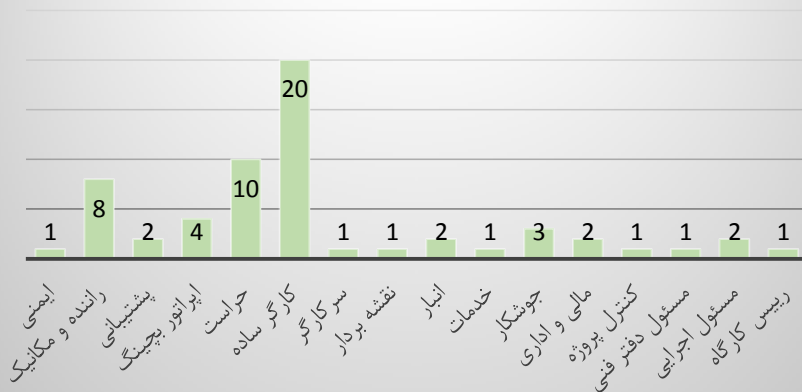
### شرح نیروی انسانی موجود در کارگاه در ماه فروردین

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	۱
۶	مالی و اداری	۲
۷	جوشکار	۴
۸	خدمات	۱
۹	انبار	۲
۱۰	نقشه بردار	۱
۱۱	سرکارگر	۱
۱۲	کارگر ساده	۲۰
۱۳	حراست	۱۰

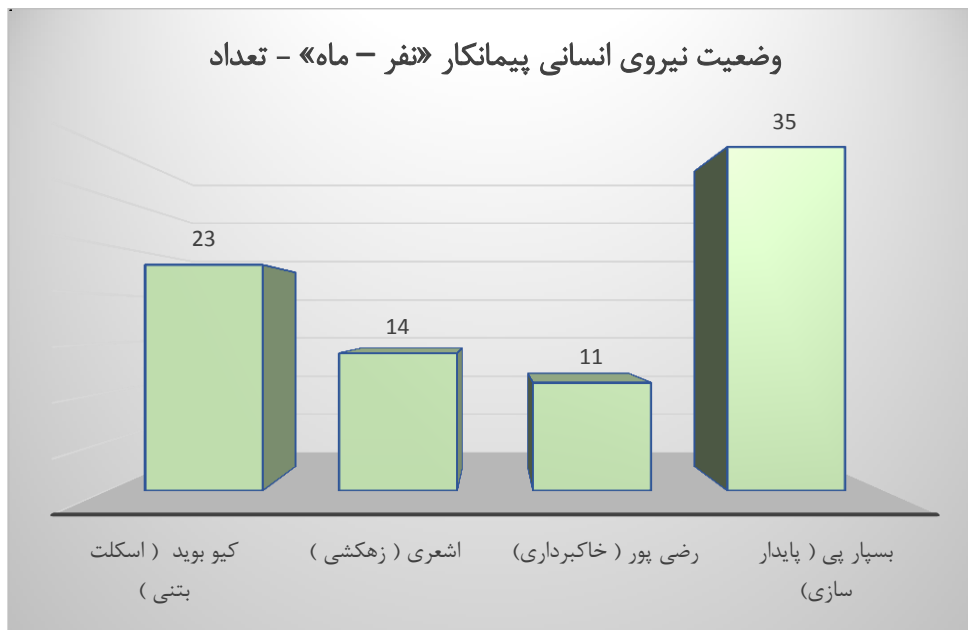


۴	ایمپورت بچینگ	۱۴
۲	پشتیبانی	۱۵
۸	راننده و مکانیک	۱۶
۱	ایمنی	۱۷

وضعیت نیروی انسانی شریک «نفر - ماه» - تعداد



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





منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان: گزارش ماهیانه فروردین ماه ۱۴۰۰



### شرح مصالح وارده به کارگاه در ماه فروردین

وضعیت مصالح و متریال (از تاریخ ۱ تا ۳۱ فروردین ماه ۱۴۰۰)			
ردیف	مصالح و متریال	احجام	واحد
۱	ماسه	۲	کامیون
۲	شن	۳	کامیون
۳	مش آرماتور	۳۰	تن
۴	میلگرد	۴۰	تن
۵	سیمان	۲۹۰	پاکت



## 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 ( تقریبا 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

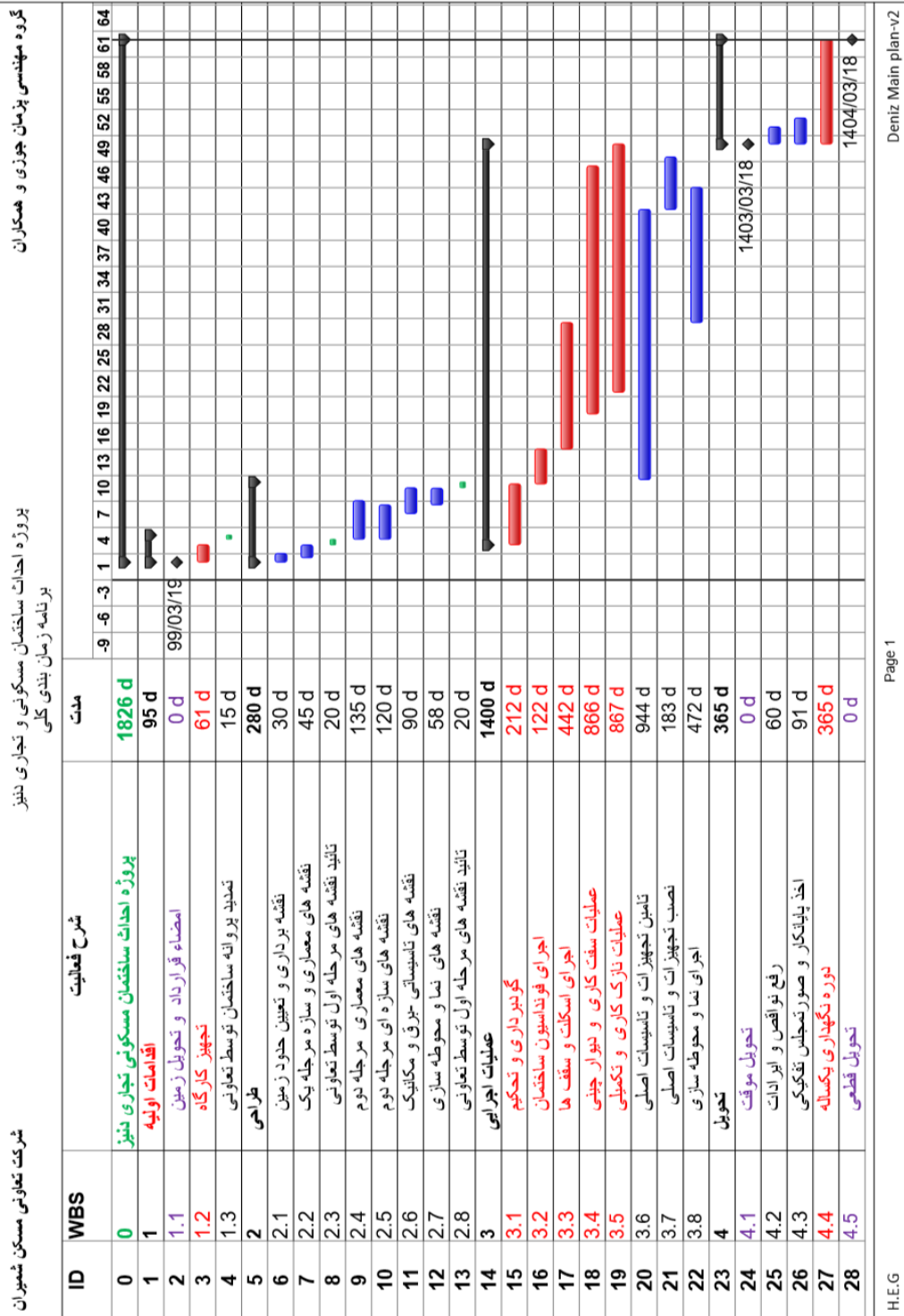
اجرا خواهد شد. (ماه ۴۸ برنامه)

### 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:

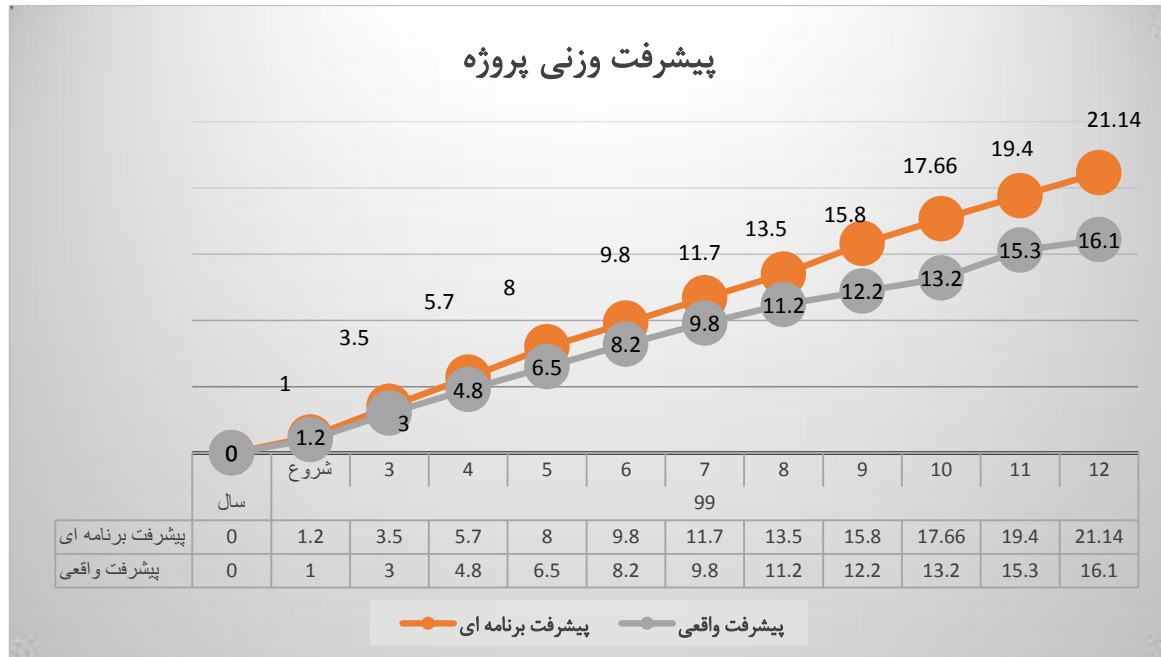
- تجهیز کارگاه مطابق برنامه انجام و کامل شده است.
- فاز یک طراحی رو به اتمام است و فاز دو نیز با تاخیر در حال انجام است.
- طبق برنامه زمانبندی ارائه شده توسط شریک تا این تاریخ می بایست گودبرداری و تحکیم به اتمام می رسید. پیشرفت فیزیکی تاکنون ۷۰ درصد می باشد و حدود ۳۰ درصد تاخیر در برنامه حادث شده است.
- طبق برنامه زمانبندی عملیات اجرای فونداسیون باید تا کنون ۴۶ درصد پیشرفت داشته باشد و ۱۱ درصد پیشرفت داشته است. نسبت به برنامه ۳۵ درصد عقب ماندگی دارد.

## مشکلات و موانع

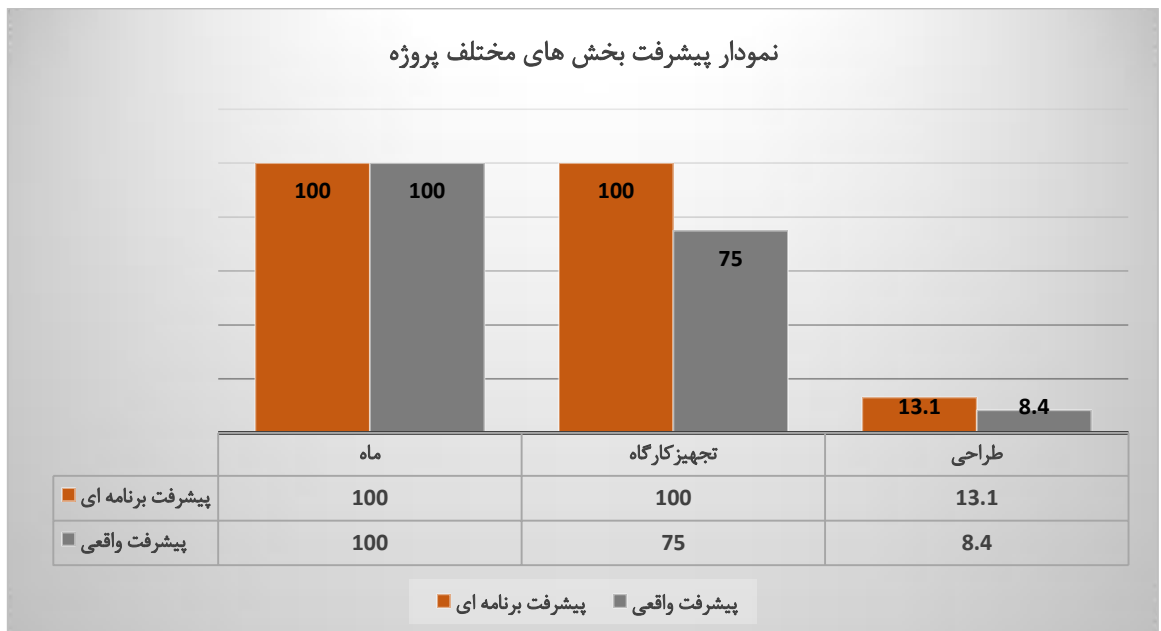
توضیح: موارد زیر بخشی از مشکلات و موانع رخ داده تا کنون می باشد که بر روند پیشرفت تاثیر منفی گذاشته است.

- تداخلات و تعارضات موجود میان موقعیت زمین پروژه و ساختمان نیمه کاره احداثی (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 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



مشکلات و موانع پروژه



منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

# پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان: گزارش ماهیانه فروردین ماه ۱۴۰۰



شماره صفحه: ۲۶

تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۳۱

شناسه: BC-MR-۰۰۰۶

گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه



منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان: گزارش ماهیانه فروردین ماه ۱۴۰۰



### فهرست کارهای پیش بینی شده 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
- 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 دنیز

عنوان: گزارش ماهیانه فروردین ماه ۱۴۰۰



### گزارش تصویری پروژه



### عملیات گودبرداری و تحکیم در فروردین ماه

شماره صفحه: ۲۸	تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۳۱	شناسه: BC-MR-۰۰۰۶	گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه
----------------	-------------------	-------------------	--



منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

# پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان: گزارش ماهیانه فروردین ماه ۱۴۰۰



## عملیات گودبرداری و تحکیم در فروردین ماه

شماره صفحه: ۲۹	تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۳۱	شناسه: BC-MR-۰۰۰۶	گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه
----------------	-------------------	-------------------	--



منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان: گزارش ماهیانه فروردین ماه ۱۴۰۰



عملیات نصب تاورکرین در ضلع شمالی سایت در فروردین ماه

شماره صفحه: ۳۰	تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۳۱	شناسه: BC-MR-۰۰۰۶	گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه
----------------	-------------------	-------------------	--



منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

# پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان: گزارش ماهیانه فروردین ماه ۱۴۰۰



عملیات زهکشی و فونداسیون در فروردین ماه

شماره صفحه: ۳۱	تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۳۱	شناسه: BC-MR-۰۰۰۶	گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه
----------------	-------------------	-------------------	--





منشور اقلیم سازه  
(سهامی خاص)

## پروژه احداث مجتمع تجاری و مسکونی دنیز

عنوان: گزارش ماهیانه فروردین ماه ۱۴۰۰



عملیات زهکشی و فونداسیون در فروردین ماه

شماره صفحه: ۳۲	تاریخ: ۱۴۰۰/۰۱/۳۱	شناسه: BC-MR-۰۰۰۶	گروه مطالعاتی: برنامه ریزی و کنترل پروژه
----------------	-------------------	-------------------	--