مهندسین مجری توسعه بنای هزاره سوم

تاریخ : ۹۸/۱۱/۰۷
شماره : ۱۰۴/د/ب/۹۸
پیوست : دارد

به نام خدا

جناب آقای مهندس محمدی
مدیر عامل محترم تعاونی مسکن کارکنان صدا و سیما

تعاونی مسکن صدا و سیما
تاریخ ۹۸/۱۱/۸
شماره ۲۳۹۱/۱۲۹۷
پیوست

موضوع : گزارش ماهیانه برجهای تجاری مسکونی دریا_ دی ماه ۱۳۹۸

با سلام

احتراما عطف به ماده ۱۵ قرارداد شماره ۲۳۹۱/۰۷۵۰ مورخ ۱۳۹۸/۰۷/۰۲ پیوست گزارش دی ماه ۱۳۹۸ پروژه برجهای تجاری مسکونی دریا جهت استحضار و اقدام لازم بحضورتان ارسال می گردد .

با تشکر
سرپرست دفتر نظارت

مهندسین مجری توسعه بنای هزاره سوم
سرپرست دستگاه نظارت

رونوشت :

- جناب آقای مهندس مظاهریون _ مدیریت محترم _ جهت استحضار .
- بایگانی .

تهران : میدان تجریش خیابان فنا خسرو پ۱۷ واحد ۳

تلفن : ۲۲۷۲۲۲۶۳(۹۸۲۱+)

پروژه برجهای تجاری_ مسکونی دریا

تعاونی مسکن کارکنان صدا و سیمای جمهوری اسلامی ایران

گزارش دی ماه ۱۳۹۸

۱- مشخصات کلی :

نام پروژه :	برجهای تجاری مسکونی دریا		
مکان پروژه :	اتوبان خرازی _ بلوار کاشان _ میلاد دوم	مساحت بلوک A	۱۶۶۱۶/۷ مترمربع
		مساحت بلوک B	۱۵۷۲۲/۵۵ مترمربع
وضعیت فعلی پروژه :	فعال	کاربری‌های پروژه :	مسکونی و تجاری
تعداد طبقات بلوک A :	۵ طبقه پارکینگ ، ۳ طبقه تجاری ، ۱۶ طبقه مسکونی	نوع اسکلت ساختمان :	فلزی و بتنی
تعداد طبقات بلوک B :	۵ طبقه پارکینگ ، ۳ طبقه تجاری ، ۱۴ طبقه مسکونی	نوع اسکلت ساختمان :	فلزی و بتنی
تعداد واحدها :	بلوک A	۶۴	مسکونی
	بلوک B	۵۶	مسکونی

۲- مشخصات قراردادهای پروژه :

عنوان	طرف قرارداد
کارفرما	تعاونی مسکن کارکنان صدا و سیما
پیمانکار	شرکت ساختمانی الماس رایان ایساتیس
دستگاه نظارت	شرکت مهندسین مشاور توسعه پایدار هزاره سوم
مشاور و ناظر مقیم	شرکت مهندسین مجری توسعه بنای هزاره سوم

۳- لیست ماشین آلات و تجهیزات مورد استفاده در پروژه :

لیست ماشین آلات و تجهیزات کارفرما _ دی ماه ۱۳۹۸					
ردیف	نوع	تعداد	فعال	غیر فعال	توضیحات
۱	تاور	۲	۲	-	-
۲	آسانسورکارگاهی	۱	۱	-	-
۳	ژنراتور	۱	-	۱	در موارد اضطراری
۴	پمپ و دکل بتن	۱	۱	-	استیجاری
۵	میکسر	به تعداد	۱	-	استیجاری مطابق سفارش بتن
۶	جرثقیل	"	۱	-	استیجاری / در مواقع لزوم

لیست ماشین آلات و تجهیزات پیمانکاران _ دی ماه ۱۳۹۸					
	نوع	تعداد	فعال	غیر فعال	توضیحات
۱	رکتی فایر	۹	۲	۷	میانگین روزهای کارکرد
۲	دستگاه جوش Co_2	۱	-	۱	در دیماه غیر فعال بود
۳	دستگاه خم و برش میلگرد	۳	۲	۱	
۴	ژنراتور	۲	-	۲	در موارد اضطراری
۵	هوا برش	۶	۲	۴	میانگین

۴- لیست تخصصها و نیروهای فعال حاضر در پروژه :

عوامل فنی اجرایی شرکت پیمانکار									
ردیف	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹
سمت/تخصص	مدیرعامل	پیمانکار جز (بلوک A)	سرپرست کارگاه	سرپرست دفتر فنی	سرپرست اجرا	پیمانکار جزء	اداری	انباردار و تدارکات	کمک انباردار
اسامی	محمدرضا عزت پناه	آقای مرادی	محمود حاجی احمدی	سید حمید طغرایی	حامد اقطاعی	مرادی	محمد مقدم	بهروز زالی	محمد زالی

عوامل فنی اجرایی پیمانکاران جزء					
پیمانکار کارهای فلزی	سمت/تخصص	سرپرست	جوشکار	مونتاژ کار و نصاب	کارگر ساده
	اسامی	پوررمضان	-	-	-
	میانگین / تعداد نفرات	۱	۳	۲	۱
پیمانکار کارهای بتنی	سمت/تخصص	سرپرست	آرماتور بند	قالب بند	کارگر ساده
	اسامی / تعداد	کشاورز	-	مجید	-
	میانگین / تعداد نفرات	۱	۲	۳	۵
پیمانکار سقف و عرشه	سمت/تخصص	سرپرست	جوشکار گل میخ	نصاب عرشه	کارگر ساده
	اسامی / تعداد	-	-	-	-
	میانگین / تعداد نفرات	-	-	-	-

بمنظور تسریع در کار ، آقایان مرادی بعنوان پیمانکار جزء از تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۲۱ در بخش تکمیل سازه بلوک A از سوی کارفرمای محترم معرفی و در پروژه فعال گردیدند . در دی ماه با رکود در عملیات اجرائی بدلیل شرایط نامساعد جوی و مشکلات مالی پیمانکاران شاهد بودیم

۵- لیست مصالح وارده شده به پروژه :

لیست مصالح وارده به کارگاه					
ردیف	شرح	تاریخ	مقدار	واحد	توضیحات
۱	ناودانی ۱۰	۱۳۹۸/۱۰/۲۰	۵	شاخه	
۲	روان کننده بتن	۱۳۹۸/۱۰/۲۰	۵۰۰	لیتر	۲۵ گالن ۲۰ لیتری
۳	بتن مصرفی در دیوار بلوک B	۱۳۹۸/۱۰/۰۸	۳۱	متر مکعب	
۴	بتن مصرفی در دیوار بلوک A	۱۳۹۸/۱۰/۱۲	۳۲	"	
۵	پیچ ومهره و واشر نمره ۲۰	۱۳۹۸/۱۰/۳	۶۰	عدد	کسری سقف طبقات منفی بلوک A

عملیات بتنی انجام شده (شامل آرماتوربندی و قالب بندی و بتن ریزی)				
ردیف	تاریخ	مقدار (m3)	محل مصرف	تراز
۱	۹۸/۱۰/۰۸	۳۱	دیوار جنوبی بلوک A	از ۲۷/۱۰ تا ۳۰/۷۵
۲	۹۸/۱۰/۱۲	۳۲	دیوار شمالی بلوک B	از ۲۶/۸۰ تا ۳۰/۴۵
مجموع متر مکعب :		۶۳		

۶- آزمایشات انجام شده :

- در دی ماه بدلیل شرایط نامساعد جوی و عدم فعالیت کامل پیمانکاران (بخصوص بلوک B) پیشرفت قابل توجه ای در کار صورت نگرفت بنابراین هیچگونه درخواست انجام آزمایشات غیر مخرب جوش و مخرب برای کنترل و تعیین گرید مصالح ورودی به کارگاه نداشتیم .

۷- شرح فعالیتهای صورت گرفته در دی ماه :

۷-۱ تأسیسات مکانیکی و الکتریکی:

۷-۱-۱ با توجه به ضرورت تعیین مشاور آتش نشانی و مجری ذیصلاح در بخش اجرای پوشش مقاوم در برابر حریق سازه و بخشهای اعلام و اطفاء حریق و همچنین اعمال دستورالعمل های سازمان آتش نشانی در تأسیسات پروژه ، مراتب طی جلساتی متعدد با مشاورین مربوطه مورد بررسی قرار گرفت . از سوی دیگر بمنظور اجرای پوشش مقاوم در برابر حریق سازه فلزی از مجریان ذیصلاح دعوت به بازدید از سازه و اخذ استعلام های مربوطه در دی ماه پیگیری شد که متعاقباً پس از بررسی های لازم و تعیین تکلیف موضوع ، مراتب جهت هماهنگی و اخذ تائید کارفرمای محترم ، صدور دستور اجرا و اعمال در نقشه های تأسیسات مکانیکی و الکتریکی منعکس می گردد .

۷-۱-۲ در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۱۵ جلسه هماهنگی با حضور مجری آسانسور و پله برقی (نماینده آقای مهندس روزبهانی)و نماینده کارفرما در بخش تاسیسات مکانیکی و برقی (آقای مهندس کیهان) و کارفرمای محترم تشکیل و کیفیت ابعادی چاهک ها و الزامات مربوط به آسانسورها مورد بحث و تبادل نظر قرارگرفت. مجری آسانسورها ضمن تائید کیفیت ابعادی چاهک ها ، اعلام داشتند هرکدام از آسانسورهای هر دو بلوک امکان نصب تجهیزات و تخصیص به آسانسورآتش نشانی (برانکاردبر) را دارا می باشند و کارفرما نیز بر اساس قرارداد فی مابین با مجری و تعداد توقف های آسانسورها ، درخواست نصب درب برای آسانسورهای مسکونی در طبقات تجاری را داشتند تا هر زمان لازم شد قابلیت سرویس به طبقات تجاری را داشته باشند . همچنین در ادامه جلسه نقشه های برق و مکانیک مورد بحث و بررسی قرار گرفتند و مقرر شد نقطه نظرات نماینده کارفرمای محترم در نقشه های مکانیک اعمال گردد . نقشه های اصلاح شده در تاریخ ۱۳۹۸/۱۰/۳۰ جهت بررسی و اعلام نظر نهائی ارائه گردید و در دست بررسی میباشند .

۷-۲ سازه:

۷-۲-۱ کنترل و نظارت بر اجرای سازه مطابق با نقشه های مصوب نهایی به شرح ذیل پیگیری شد :

الف- کارهای فلزی

۱- تشکیل جلسات فنی به منظور بررسی مشکلات و نواقص موجود در سازه نصب موقت شده و ارائهٔ راهکارهای مناسب در ادامه نصب قطعات ، اتخاذ تدابیر لازم در جهت کنترل و رفع موانع موجود در دی ماه نیز به انجام رسید . کنترل شاقولی ستونها و دیوارهای بتنی در ادامه نصب سازه بخصوص چاله آسانسور بلوک B (دوربین) در ضلع شمال و از تراز ۲۶/۸ تا ۳۰/۴۵و بلوک A در ضلع جنوب و از تراز ۲۷/۱۰ تا ۳۰/۷۵ (سیم قپان) در دی ماه نیز پیگیری و انجام شد .

۲- کنترل و بررسی مصالح خریداری شده بمنظور انطباق با مشخصات فنی مصالح و استانداردهای مربوطه .

۳- هماهنگی و پیگیری در انجام آزمایشات شامل التراسونیک و بازرسی چشمی بر روی درز جوشهای نفوذی ورقهای زیرسری و روسری تیرهای اصلی انجام شد ؛ شایان به ذکر است با توجه به تغییرات صورت گرفته در بخش پیمانکاران جزء (حضور آقای پوررمضان در بلوک A) و دقت در دستورالعمل های ارائه شده موجب تامین کیفیت لازم در جوشها ، نسبت به جوشکاری های اجرا شده (توسط پیمانکار آقای شمس) در آذر ماه گردید . در بازرسی های چشمی (Vi) از جوش ها نتایج رضایت بخش تشخیص داده شد . نتیجه نهائی پس از انجام آزمایش التراسونیک تعیین و اعلام میگردد .

۴- بررسی کسری قطعات سازه و پیگیری در تأمین آنها از قطعات موجود در محل پروژه ، و سفارش برای ساخت آنها در دی ماه نیز انجام گردید .

۵- بررسی نقشه های کارگاهی ورقهای انتظار Insert Plate و کنترل روش ساخت قطعات در کارگاه و جانمایی آنها برروی دیوار . (در دی ماه ورقهای انتظار تعداد دو دیوار کنترل ، اجرا و بتن ریزی شد) .

۶- پیگیری اصلاح مغایرتِ تیرهای ساخته شده در محل پروژه و کنترل های ابعادی و کنترل جوش تیرها .

۷- کنترل و تحویل عملیات نصب تیرها شامل اتصالات جوشی و پیچ و مهره ای (در بخشهای متصل به دیوارهای بتنی و طبقات منفی شامل محدوده رمپ بلوک A) این موضوع شامل تکمیل جوش تیرهای نصب شده قبلی نیز میگردد .

۸- پیگیری اصلاح درز جوش های نفوذی ورق های زیرسری و روسری که در آزمایش التراسونیک تعمیری اعلام شده اند و تست مجدد آنها تا حصول نتیجه مطلوب (.Acc) انجام می گردد .

۹- کنترل شاقولی ستونهای طبقات منفی بلوک A در محدودهٔ رمپ .

۱۰- کنترل و اصلاح طول بیرون زدگی کنسول ها مطابق آخرین نقطه نظرات کارفرمای محترم در برنامه کارگاه می باشد .

۱۱- کنترل کالیبره بودن آچارهای مدرّج (تُرک متر) و کنترل پیش تنیدگی پیچ ها در طبقات منفی بلوک A (طبقات ۶- و ۵- و ۴-) با توجه به گرید پیچ ها در دی ماه نیز انجام گردید .

۱۲- کنترلِ رعایت ضوابط و مقررات ایمنی در کارگاه . در خصوص رعایت ضوابط ایمنی اقداماتی از سوی کارفرما صورت گرفته است ولی با توجه به نوع داربست بندی دیوارهای برشی و همچنین اختلاف ارتفاع بیش از حد اسکلت نصب شده تا سقف بتن ریزی شده (به خصوص در بلوک A)، استفاده از انواع لایف لاین و پاراشوت ، نصب تورهای نجات ، پوشش های محافظ موقت ، ایمن سازی و مسقف کردن کامل محل پرتگاه ها (به خصوص روی داربست ها) و ... مطابق الزامات مباحث ۱۲ و همچنین ضوابط مبحث ۲۰ مقررات ملی و ضوابط اداره کار و تامین اجتماعی الزامی می باشد .

ب- کارهای بتنی

۱- دیوارهای برشی

۱-۱ کنترل آرماتوربندی های انجام شده با نقشه های مصوب و استانداردهای مربوطه ، تهیه و تنظیم صورتجلسات بمنظور ثبت در سوابق .

۱-۲ کنترل تیپ و جانمایی صفحات Insert plate بر روی دیوارهای برشی بلوک A در تراز ۲۷/۱۰ و بلوک B در تراز های ۲۶/۸۰ در دی ماه انجام شد .

۱-۳ کنترل اجرای IPE160 در تراز طبقات و کنترل اتصالات جوشی ، مربوطه به دیوارهای برشی بلوک A در تراز ۲۷/۱۰ و همچنین بلوک B در تراز های ۲۶/۸۰ در دی ماه انجام شد .

۱-۴ کنترل جانمایی بازشوی دیوارهای برشی بلوک A در تراز ۲۷/۱۰ و بلوک B در تراز های ۲۶/۸۰ در دی ماه انجام شد .

۱-۵ کنترل شاقولی و جانمایی چاله های آسانسور (موارد ناشاقولی و جابجائی تجمعی در دیوارها مشاهده میگردد که بصورت مرحله ای در دست کنترل و اجرا می باشد) .

شایان بذکر است با توجه به بارندگی های فصلی و نفوذ آب به چاله های آسانسور و تجمع در چاله ها و پای ستون ها ، تخلیه آب جهت رعایت ضوابط بهداشتی و جلوگیری از فرسایش اجزا سازه بطور مرتب پیگیری و انجام می گردد . این موضوع شامل جمع آوری آب روی سقف های بتنی بمنظور جلوگیری از یخ زدگی و ایجاد ترک در بتن سقف ها می باشد .

۱-۶ کنترل قالب بندی دیوارها شامل شاقولی، گونیا بودن، ریسمانی و مهاربندی قالبها . (در باکس های راه پله نیز مغایرت هایی ناشی از تجمع رواداریهای مجاز و خطاهای مربوط به بتن ریزی در ارتفاع مشاهده می شود که می بایست بصورت مرتب و منظم مورد کنترل و بررسی های لازم بمنظور اصلاح قرار گیرند) .

۱-۷ کنترل اختلاط و اجرای بتن دیوارها در ترازهای ذکر شده در جدول فوق الذکر و کیورینگ بتن های اجرا شده همراه در دستورکار کارگاه قرارداشته و پیگیری می گردد .

۲- سقف

۲-۱ در دی ماه فقط آماده سازی اسکلت سقف های طبقات منفی (۶- و ۵- و ۴-) بلوک A جهت اجرای عرشه در دستورکار کارگاه قرارداشت .

۸- مشکلات و نواقص موجود :

۸-۱ مشکلات مالی ، عدم تخصیص تجهیزات و تامین نیروی انسانی متناسب با پروسه های کاری و مجرب ، عدم برنامه ریزی مناسب در بهبود شرایط ، عدم پیگیری عوامل فنی پیمانکار در رعایت دستورالعمل ها و استاندارد های مربوطه توسط پرسنل اجرایی و عدم اتخاذ تدابیر لازم بمنظور ایجاد شرایط و امکان فعالیت در فصل زمستان در دی ماه را می توان برشمرد .

۸-۲ معرفی سرپرست کارگاه مجری و ابلاغ و ثبت قرارداد شرکت آزمایشگاه مکانیک ذیصلاح از نواقص دیگر می باشد که عطف به پیگیری و مذاکره با نماینده کارفرمای محترم مقرر است انجام گردد .

۸- صورت جلسات کارگاهی تنظیم شده دردی ماه :

کارفرما : موضوع جلسه : مکان :	شرکت تعاونی مسکن کارکنان صدا و سیما نواقص مستندات صورت وضعیت شماره ۱ شرکت الماس رایان ایساتیس دفتر نظارت کارگاه	تاریخ : ۹۸/۱۰/۲۸ ساعت شروع / خاتمه: ۱۳:۰۰ / ۱۱:۴۵
حاضرین:	آقایان مهندسین ، عزت پناه ، چراغی ، طغرایی ، رحمانی ، محمدی	

ردیف	موضوع	مسئول	تاریخ
۱	مقرر شد عملیاتی اجرایی بر روی تیرهای اصلاح ونصب شده بتفیکیک تهیه و برای مشاور جهت الصاق به صورت وضعیت و بررسی و تایید ارسال گردد .	پیمانکار	اسرع وقت
۲	مقرر شد صورتجلسه مصالح خام و قطعات ساخته و تحویل شده به پروژه تهیه و ضمیمه صورت وضعیت گردد (شامل اصل بارنامه و برگ باسکول) .	"	"
۳	ساخت کارهای فلزی سبک (شامل وال پست هاو فریم های بازشو دیوارهای بتنی) از صورت وضعیت خارج شده و پس از تهیه آنالیز قیمت ، جهت بررسی و تائید ارائه گردد تا جداگانه محاسبه و صورتجلسه شوند .	"	"
۴	مقررشد لیست ورقهای مدفون در دیوار (insert plat) ساخته قدیمی و جدید باشرح کارهای انجام شده بتفکیک تهیه و ضیمه صورت وضعیت گردد .	"	"
۵	مقرر شد با توجه به اختلاف تاریخ صورت وضعیت با حجم کارهای دیده شده درصورت وضعیت (تاریخ صورت وضعیت۹۸/۰۸/۳۰ و حجم کارها تا تاریخ ۹۸/۰۹/۳۰ می باشد) پیمانکار نامه صورت وضعیت وکاور را به تاریخ ۹۸/۹/۳۰ اصلاح و ارسال نمایند .	"	"
۶	بدیهی است اعلام نظر قطعی در خصوص صورت وضعیت فوق الذکر پس از تکمیل و ارائه اسناد مذکور به انجام خواهید رسید .		

تصاویر عملیات اجرایی

مونتاژ و جوش نفوذی ورقهای زیرسری محدوده رمپ بلوک A تراز ۲/۶۰- _ مورخ ۹۸/۱۰/۱۴

کنترل ، بازرسی و آماده سازی سازه سقف ها_ مورخ ۹۸/۱۰/۱۲

پیش تنیدگی پیچ و مهره و اتصالات سقف های بلوک A در ترازهای ۱۴/۶۰- و ۱۱/۶۰- و ۸/۶۰

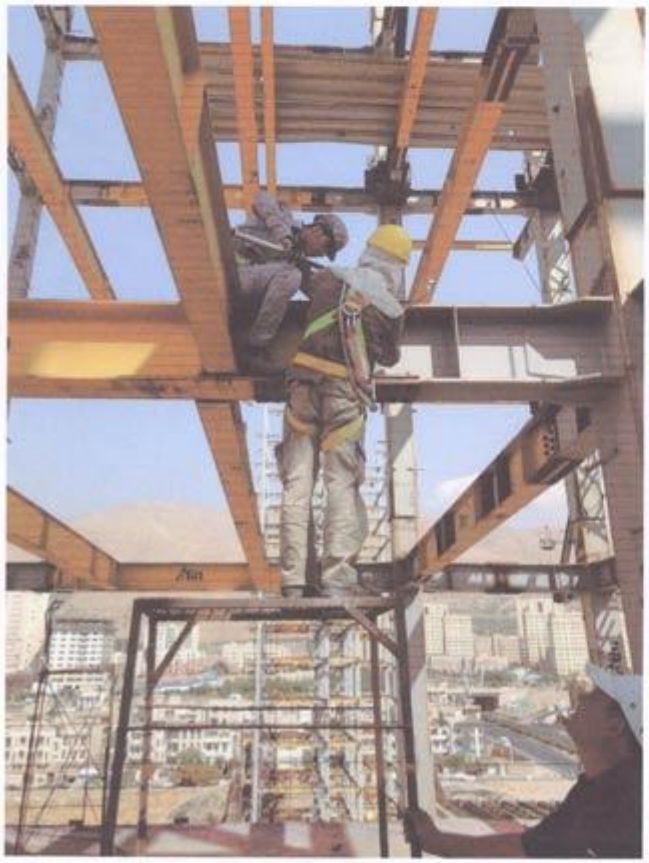
بتن ریزی دیوار شمالی بلوک A از تراز ۲۷/۱۰ تا ۳۰/۷۵ _ مورخ ۹۸/۱۰/۱۲

بتن ریزی دیوار جنوبی بلوک B تراز ۲۶/۸۰ + _ مورخ ۹۸/۹/۱۲

تکمیل آرماتوربندی و ادامه قالب بندی دیوار شمالی بلوک A تراز ۲۷/۱۰تا ۳۰/۷۵ مورخ ۹۸/۱۰/۱۰

کنترل مواد افزودنی به بتن (روان کننده)

شروع لکه گیری (تاچ آپ) ضدزنگ طبقات منفی بلوک A



شرکت ساختمانی و عمرانی
با مسئولیت محدود
انبوه بنا ایرانیان
شماره ثبت : ۳۱۵۵۷۸

تاریخ : ۹۸/۱۱/۱۴
شماره : ۹۸/۳۱۵/۷۵۸
پیوست : دارد

تعاونی مسکن صدا و سیما
تاریخ ۹۸/۱۱/۱۹
شماره ۲۳۹۱/۱۳۵۶
امور اداری

بنام خدا

مدیر عامل محترم شرکت تعاونی مسکن کارکنان صدا و سیما

موضوع : گزارش عملکرد ۳ ماهه سوم سال ۹۸ پروژه دریا طبق قرارداد شماره ۲۳۹۱/۱۱۷۰

با سلام

احتراماً گزارش پیشرفت پروژه ساختمانی به شماره پرونده های ۲۲۰۰۱۴۴۲۱ و ۲۲۰۰۱۴۴۴۵ در سه ماهه سوم سال ۱۳۹۸ به شرح ذیل به استحضار می رسد :

بلوک A (شمالی) :

- باکس پله شمالی :

آرماتوربندی و قالب بندی طبقات ۳ + و ۴+

بتن ریزی طبقات ۳+ و ۴+

آرماتوربندی طبقه ۵+

- باکس پله (جنوبی) :

آرماتوربندی و قالب بندی طبقه ۲+

بتن ریزی طبقه ۲+

آرماتوربندی طبقه ۳+

- کار بر روی سقف طبقات ۴- و ۵- و ۶- و تکمیل جوشکاری آنها
- آزمایش بتن توسط آزمایشگاه ذیصلاح
- تست جوشهای اسکلت

بلوک B (جنوبی) :

- باکس پله شمالی :

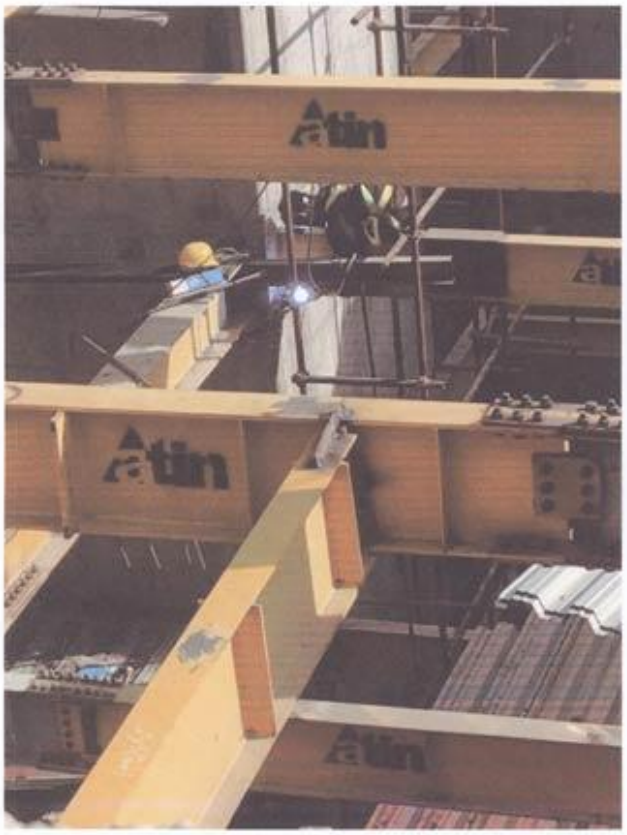
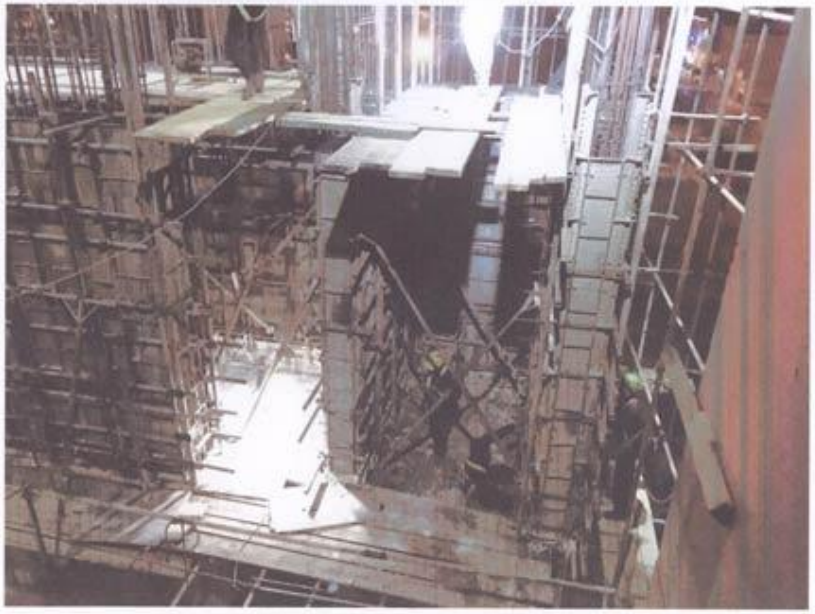
بتن ریزی ۳+

آرماتوربندی و قالب بندی طبقه ۴+

بتن ریزی طبقه ۴+

آرماتوربندی طبقه ۵+

آدرس : تهران - جنت آباد شمالی - بهارستان ۱۸ - پلاک ۱۴ - واحد ۳ تلفن : ۴۴۸۱۸۹۸۴ - ۴۴۸۱۸۹۸۱


Atin
Atin