گزارش عملکرد اجرایی پروژه مشهد مال

خانه سازان
گروه مهندسین مشاور

PS-CO.

هفته ۴۹ (از ۹۸/۱۲/۰۳ لغایت ۹۸/۱۲/۰۹)

قرارداد

موضوع قرارداد:

شماره قرارداد: تاریخ قرارداد: ۹۶/۰۴/۰۳

مبلغ کل قرارداد: تاریخ تحویل زمین: ۹۶/۰۳/۲۳

صورت وضعیت

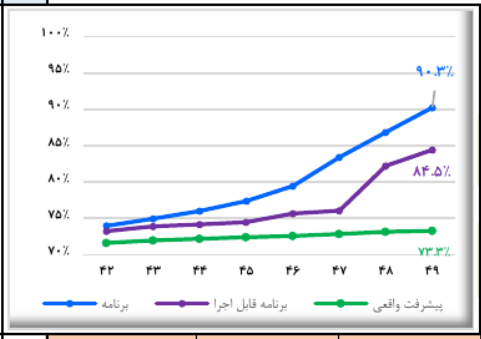
تاریخ آخرین وضعیت ارائه شده:	۹۸/۱۱/۱۵
تاریخ آخرین وضعیت تأیید شده:	۹۸/۱۱/۳۰
مبلغ تجمعی تایید شده(مشاور):	
درصد تجمعی ص و تأیید مشاور:	۶۵.۰٪

صورت مجالس

وارد شده:	۲۶۹
در دست بررسی:	۲۲
درحال اصلاح توسط پیمانکار:	۵۸
ارسال ۱ نسخه ای به کارفرما:	۱۸۱

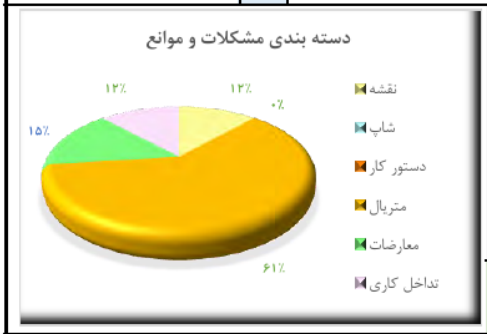
پیشرفت کار

آخرین تمدید برنامه	۹۸/۱۲/۲۹
برنامه	۹۰.۳٪
برنامه قابل اجرا	۸۴.۵٪
پیشرفت واقعی	۷۳.۳٪
مورد انتظار هفته	۷.۲٪
پیشرفت هفته	۰.۱۲٪
انحراف ازقابل اجرا	-۱۱.۲٪
انحراف هفته گذشته	-۹.۱٪



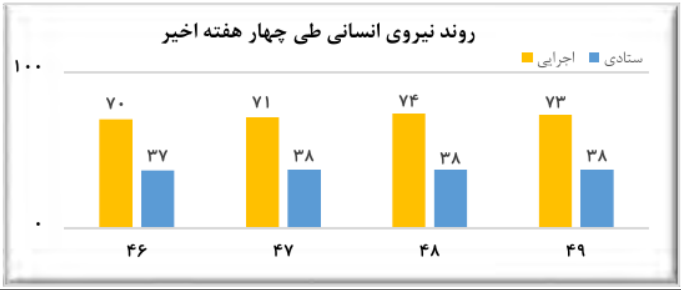
دسته بندی مشکلات و موانع اجرایی

نقشه	۰.۸٪
شاپ	
دستور کار	
متریال	۴.۰٪
معارضات	۱.۰٪
تداخل کاری	۰.۸٪
مجموع	۶.۵٪



پیشترین انحراف

عنوان فعالیت	برنامه قابل اجرا	پیشرفت واقعی	انحراف
اجرای اپوکسی کف پارکینگ	۶۲٪	۰.۰٪	-۶۲.۲٪
زیرسازی اپوکسی کف پارکینگ	۷۶٪	۰.۰٪	-۷۵.۷٪
رنگ آمیزی لوله های تاسیسات	۹۶٪	۷۷.۱٪	-۱۸.۵٪
رنگ نهایی ستون ها	۶۸٪	۴.۰٪	-۶۴.۰٪
اجرای زیرسازی رنگ دیوارها	۹۵٪	۸۰.۳٪	-۱۵.۲٪



مشکلات طرح شده پیمانکار

	اظهار نظر نظارت مقیم
هولد شدن اجرای ساپورت سینی کابل و سینی کابل در محل تاور ها	مورد تایید است
هولد شدن اجرای ساپورت سینی کابل و سینی کابل محورهای (B-D/۲-۳) به علت وجود لوله های آبرسانی کارگاهی	مورد تایید است
توقف عملیات اجرایی در فضاهای پمپ خانه به دلیل خرید پمپ توسط کارفرما	مورد تایید است
عدم اجرای پوشش ضد حریق تیرهای تقویت شده بلوک ۱۳	مورد تایید است
به دلیل عدم اجرای رایزرهای تاسیساتی در داکت های مجاور اتاقهای تی شو، امکان تکمیل دیوارچینی و اجرای کاشی و سرامیک در دیواره سمت داکت اتاق های فوق وجود ندارد.	مورد تایید است
.	.

تحلیل نظارت مقیم

مشکلات فنی یا اجرایی پیمانکار

سرعت کم در جهت تکمیل تاسیسات کرها - سرعت کم در تکمیل زیر سازی رنگ ستونها -

عامل اصلی تاخیرات

عدم تعیین تکلیف قسمتهای هولد شده به واسطه تغییر کاربری پارکینگ -عدم تکمیل سازه بلوک ۹ -تداخلهای بوجود آمده به دلیل سرعت کم تکمیل پوشش مقاوم حریق سازه توسط پیمانکاران مرتبط ، عدم تکمیل عملیات اجرایی پله توسط پیمانکار مربوطه ، سرعت کم تکمیل عملیات اجرایی درز ژوئن - عدم ارائه نقشه های مکانیک ساختمان شمالی - عدم تکمیل رایزرهای تاسیساتی توسط پیمانکار مربوطه -

جبهه های کاری که پیمانکار می تواند اجرا نماید ولی اجرایی نشده است

عدم شروع لوله کشی برق داخل کر۹- رفع نواقص کانالها - تاخیر در اجرای آیتم های رنگ نهایی ستونها - اجرای سقف کاذب لابی آسانسورهاو لابی خدماتی-بندکشی اپوکسی سنگهای کف لابی کرها - تکمیل تاسیسات کرها - عدم اجرای کانال کشی چربیگیر ها -تاخیر در شروع بتن ریزی آیلندهای اصلاحی - عدم شروع اجرای کانال کشی اگزاست چربیگیرها در کلیه بلوکها

اظهار نظر در خصوص تعداد نفرات پیمانکار

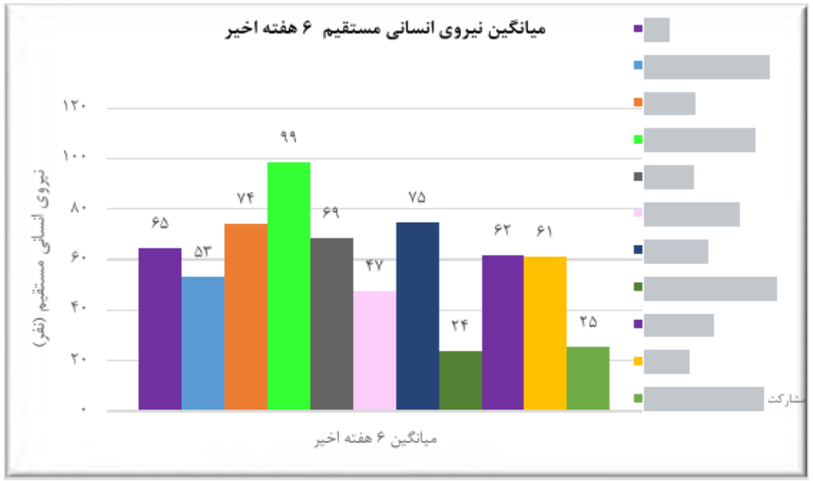
تعداد نیروهای تاسیسات برقی قابل افزایش است .

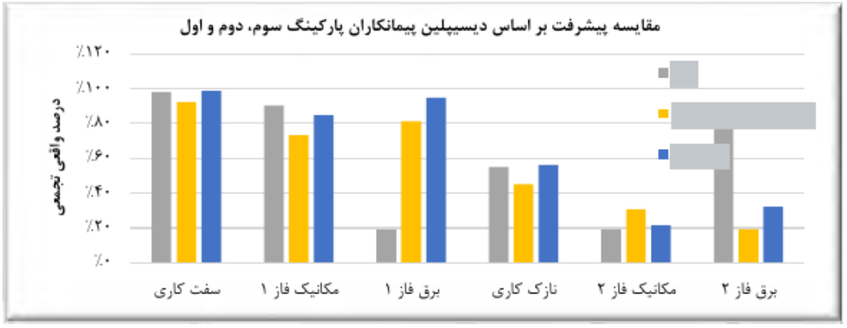
راهکار و پیشنهاد

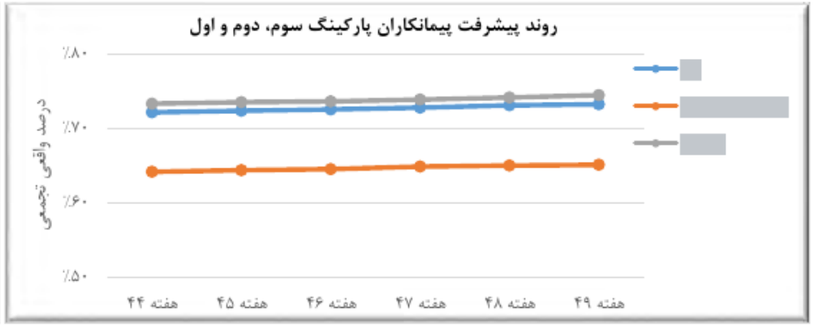
تمرکز بر تکمیل و رفع نقص فعالیتهای باقی مانده زیر سازی رنگ ستونها و دیوارهای پارکینگ -تسریع در تکمیل تاسیسات مربوط به کرها جهت اجرای سقف کاذب-۱

داشبورد مدیریتی طبقات (از ۹۸/۱۲/۰۳ لغایت ۹۸/۱۲/۰۹)

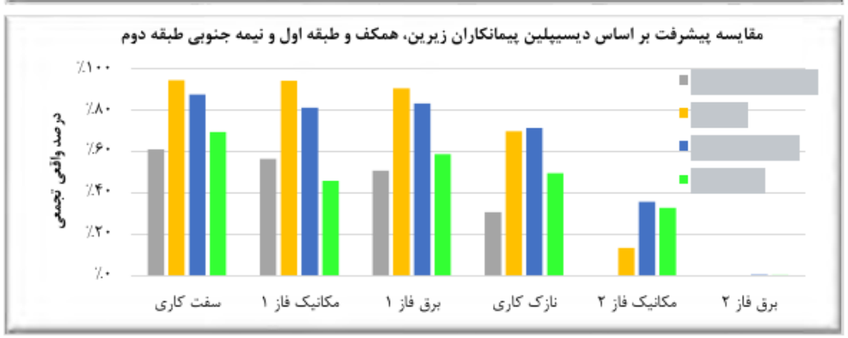
مشخصات پیمانکار			وضعیت پیشرفت کل					پیشرفت بر اساس دیسیپلین						بیشترین عامل هلد	مهمترین عوامل تاخیرات از دیدگاه دستگاه نظارت	پیشنهاد و راهکار
			برنامه		واقعی											
کاربری	پیمانکار	اسکوپ کاری	طبقه	تجمعی	قابل اجرا	تجمعی	هفتگی	مورد انتظار هفتگی	انحراف از قابل اجرا	سفت کاری	مکانیک فاز ۱	برق فاز ۱	نازک کاری	مکانیک فاز ۲	برق فاز ۲			
پارکینگ			طبقه ۴-	۹۰.۳٪	۸۴.۵٪	۷۳.۳٪	۰.۱٪	۷.۲٪	-۱۱.۲٪	۹۸٪	۹۰٪	۱۹٪	۵۵٪	۱۹٪	۸۳٪	معارضات	عدم تعیین تکلیف قسمتهای هولد شده به واسطه تغییر کاربری پارکینگ -عدم تکمیل سازه بلوک ۹ -تداخلهای بوجود آمده به دلیل سرعت کم تکمیل پوشش مقاوم حریق سازه توسط پیمانکاران مرتبط ،	تمرکز بر تکمیل و رفع نقص فعالیتهای باقی مانده زیر سازی رنگ ستونها و دیوارهای پارکینگ
			طبقه ۳-	۹۲.۴٪	۸۰.۴٪	۶۵.۲٪	۰.۱٪	۹.۴٪	-۱۵.۳٪	۹۲٪	۷۳٪	۸۱٪	۴۵٪	۳۱٪	۱۹٪	متریال	عدم تعیین تکلیف قسمتهای هولد شده به واسطه تغییر کاربری به پارکینگ در اکثر بلوکها-عدم تکمیل سازه بلوک ۹ -تداخلهای بوجود آمده به دلیل(عدم تکمیل عملیات اجرایی پله توسط پیمانکار مربوطه ،عدم ارائه نقشه‌های مکانیک ساختمان شمالی	تشکیل اکیپ فنی و اجرایی مجزا جهت رفع نواقص و اخذ تایید نظارت در خصوص فعالیتهای انجام شده قبلی
			طبقه ۲-	۹۴.۲٪	۷۶.۲٪	۷۴.۵٪	۰.۳٪	۲.۰٪	-۱.۶٪	۹۹٪	۸۵٪	۹۵٪	۵۶٪	۲۲٪	۳۲٪	معارضات	تغییرات متعدد نقشه های ابلاغی وتاخیر در ارائه نقشه های تاسیسات مکانیکی تحت تاثیر تغییرات معماری- عدم تعیین تکلیف قسمتهای هولد شده در بلوکهای ۵و ساختمان شمالی - عدم تکمیل سازه بلوک ۹ -	افزایش اکیپهای اجرایی جهت تسریع در تکمیل عملیات لبنیه باقی مانده بلوک۹ -
تجاری			طبقه ۱-	۵۷.۵٪	۵۷.۵٪	۴۵.۸٪	۰.۳٪	۳.۲٪	-۱۱.۷٪	۶۱٪	۵۶٪	۵۱٪	۳۱٪	۰٪	۰٪	معارضات	کمبود نیروهای اجرایی ونداشتن برنامه اجرایی باتوجه به جبهه های کاری موجود	افزایش نیرو ی کاری در تمام جبه های کاری
			طبقه همکف	۸۷.۹٪	۸۴.۷٪	۷۷.۰٪	۰.۲٪	۲.۸٪	-۷.۷٪	۹۴٪	۹۴٪	۹۰٪	۷۰٪	۱۳٪	۰٪	معارضات	معارضات متعدد در طبقه همکف که باعث کند شدن تمامی عملیات های اجرایی شده است- عدم برنامه ریزی و پراکنده کار کردن در تمامی دیسیلین ها نفرات کم اجرایی و فنی در تمامی دیسیلین ها - عدم اصلاح موارد مکانیک جهت تحویل	افزایش اکیپ های اجرایی جبهه های فعال برق- بکارگیری پیمانکاران مجرب و افزایش تعداد آنها در بخش لبنیه
			طبقه ۱+	۸۸.۹٪	۸۸.۱٪	۷۳.۸٪	۰.۴٪	۷.۲٪	-۱۴.۳٪	۸۸٪	۸۱٪	۸۳٪	۷۱٪	۳۶٪	۱٪	متریال	دوباره کاری ها و اصلاحات در دفعات - عدم تأمین مصالح کارفرمایی از جمله پروفیل درزهای اجرایی کفسازی (movment joint) - عدم پیگیری فعالیتهای نا تمام مکانیکی جهت اصلاح ، تست یا تحویل-	افزایش پیمانکاران لبنیه و برق و مکانیک جهت فعالسازی جبهه های کاری
			طبقه ۲+	۹۱.۸٪	۶۹.۲٪	۴۸.۶٪	۰.۶٪	۱۴.۰٪	-۲۰.۶٪	۶۹٪	۴۶٪	۵۹٪	۵۰٪	۳۳٪	۰٪	متریال	تاخیر در تهیه و ارائه شاپ و دستور کارهای لازم جهت باز شدن جبهه های کاری جدید- کسری متریال دریافتی از کارفرما(-سنگ پارادایز- سنگ پرشین سیلک و لوله گالوانیزه و نیز شیلنگ های اسپرینکلر)	پیگیری بیشتر عوامل دفتر فنی در خصوص تهیه دستورکار و شاپ کارهای باقیمانده جهت شروع کارهای قابل اجرا
			طبقه ۲+	۹۶.۰٪	۸۵.۳٪	۸۱.۸٪	۰.۱٪	۳.۶٪	-۳.۵٪	۱۰۰٪	۱۰۰٪	۹۹٪	۸۰٪	۲۰٪	۰٪	متریال		
			طبقه ۳+	۹۲.۹٪	۷۷.۸٪	۶۷.۷٪	۰.۱٪	۸.۷٪	-۱۰.۰٪	۹۰٪	۸۰٪	۷۵٪	۵۹٪	۱۶٪	۶٪	متریال	کسری مصالح تحویلی از طرف کارفرما مانند سنگ تراس رستوران بلوک ۱۰-سرامیک مدیریت دود بام باغ بلوک ۱۰- سنگ کف بام باغ بلوک ۱۰ - کسری مصالح ساخت گنبزی بلوک ۲	
			طبقه ۴+	۹۵.۴٪	۷۹.۲٪	۶۴.۶٪	۰.۳٪	۹.۶٪	-۱۴.۷٪	۸۸٪	۸۵٪	۷۹٪	۴۱٪	۱۱٪	۰٪	تداخل کاری	جبهه های کاری هلد شده به دلیل تداخل کاری - کمبود متریال سنگ کف و ستون -انحراف اجرای زیر سازی گالوانیزه سقف کاذب کناف از برنامه	پیگیری بیشتر عوامل اجرایی در خصوص رصد وتخصیص نیرو جهت تکمیل کارهای باقیمانده و شروع کارهای قابل اجرا
			طبقه ۵+	۸۹.۰٪	۷۴.۵٪	۵۶.۲٪	۰.۲٪	۱۱.۸٪	-۱۸.۳٪	۸۲٪	۹٪	۲٪	۳۴٪	۴٪	۰٪	معارضات	کمبود نیروهای اجرایی ونداشتن برنامه اجرایی باتوجه به جبهه های کاری موجود	افزایش نیرو ی کاری در تمام جبه های کاری

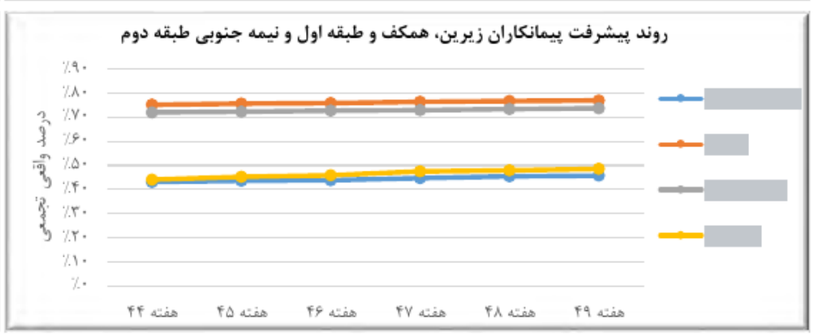


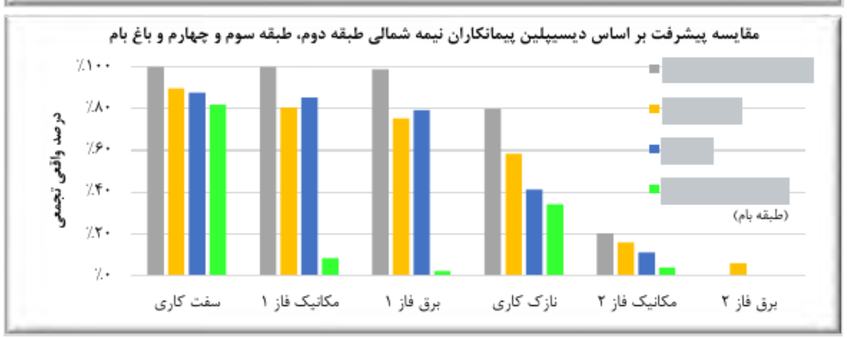


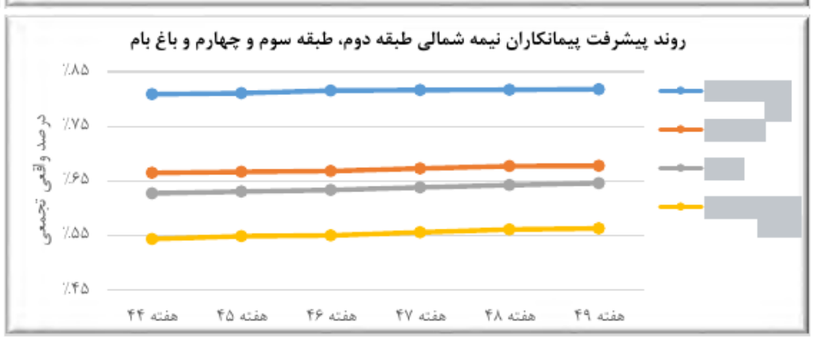






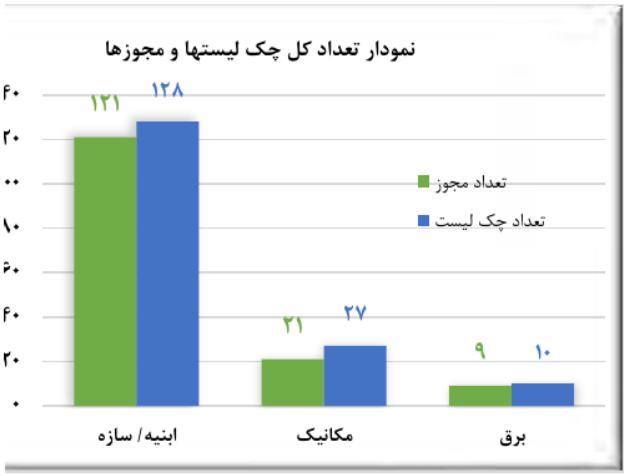






مدارک ایجاد شده در کارگروه کیفیت دستگاه نظارت

دیسیپلین	تعداد مجوز			تعداد چک لیست		
	تاکنون	ایجاد شده ماه	بازنگری شده ماه	تاکنون	ایجاد شده ماه	بازنگری شده ماه
ابنیه/ سازه	۱۲۱	۱	۱۲۲	۱۲۸	۲	۱۲۸
مکانیک	۲۱	۰	۲۱	۲۷	۰	۲۷
برق	۹	۰	۹	۱۰	۰	۱۰
مجموع	۱۵۱	۱	۱۵۲	۱۶۵	۲	۱۶۵



*: کارگروه کیفیت شامل ۱۲ نفر از تمامی گروه‌های کاری و تخصصی دستگاه نظارت بوده که بر اساس نیاز سه‌شنبه‌ها برگزار می‌گردد و تمامی موارد مربوط به تولید و بازنگری چک لیستها و مجوزها در جلسه بررسی و تصمیم‌گیری می‌شود. پس از ایجاد یا بازنگری چک لیست/مجوز بازنگری شده یا ایجاد شده به پیمانکاران مربوطه ابلاغ می‌گردد.

* پیرو بند ۱ صورتجلسه شماره ۷۵ کارگروه کیفیت، کلیه مجوزها جهت اضافه شدن آیتم "فرم QC مصالح به پیوست ارائه شده است؟" بازبینی گردید.

* پیرو بند ۲ صورتجلسه شماره ۷۵ کارگروه کیفیت، کلیه چک لیستها جهت اضافه شدن آیتم " مطابق ماده ۲۱-الف شرایط عمومی پیمان، پیمانکار موظف است در راستای حفاظت از عملیات اجرایی تا زمان تحویل موقت تمهیدات لازم را اتخاذ و مسئولیت کامل از این بابت به عهده پیمانکار می‌باشد." بازبینی گردید.

وضعیت بررسی چک لیستهای کیفی انجام کار توسط نظارت مقیم

دیسیپلین	تعداد چک لیست ارائه شده تاکنون	تعداد چک لیست امتیاز دهی شده تاکنون	تعداد چک لیست در حال تکمیل
ابنیه/ سازه	۱۰,۲۶۶	۸,۶۶۰	۱,۶۰۶
مکانیک	۱,۵۳۲	۱,۰۲۵	۵۰۷
برق	۱,۲۹۶	۱,۰۰۲	۲۹۴
مجموع	۱۳,۰۹۴	۱۰,۶۸۷	۲,۴۰۷

