

تاریخ: ۲۴/۳/۸۷
شماره: ۸۷/۶۹۵۷
پیوست:



مدیریت پروژه های ساختمانی ایران (سهامی خاص)

بسمه تعالی

جناب آقای دکتر جبل عاملی
ریاست محترم دانشگاه علم و صنعت

با سلام

احتراماً از آنجا که این شرکت مأموریت یافته در راستای سیاستهای اتخاذ شده از سوی نمایندگان ویژه رئیس جمهور مبنی بر ظرفیت سازی جهت احداث ۳۰۰ هزار واحد مسکونی در سال به روش صنعتی با استفاده از فن-آوریهای نوین برنامه ریزی نماید، لذا در گام نخست انجام مطالعه ای پایه ای با عنوان "تدوین برنامه اجرایی صنعتی سازی احداث مسکن" ضروری تشخیص داده شده است و از اینرو بدینوسیله از آن دانشگاه محترم دعوت بعمل می آید در صورت آمادگی برای انجام مطالعات یاد شده مراتب را حداکثر تا تاریخ ۱۳۸۷/۷/۷ به این شرکت کتباً اعلام نموده و ضمن معرفی نماینده آن دانشگاه محترم (با ذکر شماره تلفن و فاکس) نظرات تکمیلی و اصلاحی خود را نسبت به شرح خدمات پیوست ارسال دارند. بدیهی است این شرکت پس از دریافت اعلام آمادگی و نظرات تکمیلی و اصلاحی مورد درخواست موضوع را با نماینده آن دانشگاه محترم پیگیری خواهد نمود. ضمناً در صورت هر گونه ابهام در مورد فوق الذکر با آقای مهندس فرمند در این شرکت تماس حاصل فرمائید.

سید حسن قلعه نوئی
مدیر عامل و رئیس هیئت مدیره
و
مجری طرح صنعتی سازی مسکن

تصویر: دکتر جمالی
با دقت شیعی فرد

۸۷/۷/۸

۸۷/۹/۳
۸۷/۷/۹



تهران - شهرک قدس (غرب)، خیابان مهستان روبروی سازمان نظام مهندسی، ساختمان نصر ۱۰، کدپستی ۱۴۶۵۸۳۱۱۳۵

تلفن: ۸۸۰۸۱۰۰۱ - ۸۸۰۸۵۵۴۶ - ۸۸۰۸۵۵۴۷ - ۸۸۰۸۵۵۷۵ - نمابر: ۸۸۰۸۵۵۷۵

www.mapsaco.com

شرح خدمات تدوین برنامه اجرایی صنعتی سازی احداث مسکن (مقدماتی)

بخش اول : مطالعات عرضه و تقاضا برای مسکن (با استفاده از بروزترین مطالعات و برنامه های موجود)

۱-تصویر کلی از وضع کنونی مسکن در کشور و استانها و شهرهای جدید

۱-۱ نیاز به مسکن و تقاضای موثر

۲-۱ تولید مسکن

۱-۲-۱-حجم تولید بر حسب تعداد واحد مسکونی و سطح زیربنا

۲-۲-۱-حجم تولید بر حسب شیوه های ساخت ، طبقات و توزیع بر حسب مساحت واحد

۳-۱ شکاف تولید و نیاز مسکن

۴-۱ آسیب شناسی ساخت مسکن از دیدگاه

۱-۴-۱- تئولوژی

۲-۴-۱- مصالح و شیوه های ساخت و مهارتها

۳-۴-۱- دوره زمانی ساخت

۴-۴-۱- هزینه ساخت

۴-۴-۵- مقاوم سازی و رعایت مقررات ملی ساختمان (به ویژه مقاومت سازه ای با تاکید بر اتصالات و باد)

۲- برآورد کلی از وضع آتی مسکن در کشور و استانها در افق طرح بر اساس مطالعات موجود

۱-۲ تعداد مسکن مورد نیاز بر حسب مساحت واحد

۲-۲ تعداد تولید مسکن بر حسب شیوه ساخت و بلندمرتبه و کوتاه مرتبه

۳- مکان بایی برای احداث مساکن قابل ساخت به شیوه صنعتی بر حسب استانها

۱-۳ بر حسب مقیاس تولید

۲-۳ بر حسب شهری و روستایی

۳-۳ بر حسب شهرهای جدید

۴- بررسی الزامات ، امکانات و محدودیتهای ساخت مسکن در مکانهای منتخب منتج از مکانیابی

۱-۴-۱- بررسی شرایط فرهنگی ، اجتماعی ، اقتصادی و بازتاب آنها در (تئولوژی) مصرف مسکن

۲-۴-۱- بررسی شرایط اقلیمی و زیست محیطی مناطق مورد بررسی و بازتاب آنها در (تئولوژی) مصرف مسکن

۱-۴-۱- بررسی تولید و مصرف مصالح و پراکندگی آن در استانها

۲-۴-۱- بررسی مواد اولیه و مصالح بومی و پراکندگی آن در استانها

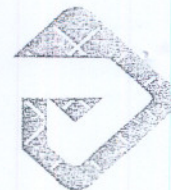
۳-۴-۱- بررسی ظرفیت و مشخصات و محصولات کارخانجات موجود ساخت صنعتی مسکن و ساخت قطعات مربوط و

مزیتها و مشکلات آنها

تهران - شهرک قدس (غرب) ، خیابان مهندسان روزری سازمان نظام مهندسی ، ساختمان نصر ۱۰ کدپستی: ۱۴۶۵۸۳۱۱۳۵

تلفن: ۸۸۰۸۵۵۴۶-۸۸۰۸۵۵۴۷-۸۸۰۸۵۵۴۸-۸۸۰۸۵۵۴۹-۸۸۰۸۵۵۵۰-۸۸۰۸۵۵۵۱-۸۸۰۸۵۵۵۲-۸۸۰۸۵۵۵۳-۸۸۰۸۵۵۵۴-۸۸۰۸۵۵۵۵-۸۸۰۸۵۵۵۶-۸۸۰۸۵۵۵۷-۸۸۰۸۵۵۵۸-۸۸۰۸۵۵۵۹-۸۸۰۸۵۵۶۰

www.mapsaco.com



مپسا

مدیریت پروژه‌های ساختمانی ایران (سهامی خاص)

تاریخ:

شماره:

پیرنیت:

۴-۴- بررسی سازندگان مهم المانهای ساختمانی از نظر امکان تشکیل زنجیره های تولیدی مورد نیاز صنعتی سازی مسکن
بخش دوم: شناسایی فناوریهای ساخت صنعتی مسکن
۱- تعریف ساخت صنعتی مسکن (صنعتی سازی مسکن)

۲- تجربیات صنعتی سازی مسکن و چگونگی جهش از مرحله سنتی سازی به صنعتی سازی مسکن
۱-۲ در کشورهای در حال توسعه (موفقیتها ، ناکامیها ، نتایج بدست آمده ، تکنولوژیها ، روشها ، مصارف)
۲-۲ در کشورهای توسعه یافته (موفقیتها ، ناکامیها ، نتایج بدست آمده ، تکنولوژیها ، روشها ، مصارف)
۳-۲ تجربه ایران (موفقیتها ، ناکامیها ، نتایج بدست آمده ، تکنولوژیها ، روشها ، مصارف)

۳- بررسی روشها و دارندگان تکنولوژیهای تولید صنعتی مسکن (مشخصات ، کاربردها مزیتها و محدودیتهای فنی -مهندسی)
۳-۱-۱- STACK با ارائه نقشه تیپ خط تولید ، مصالح و محصول
۳-۱-۲- In Situ با ارائه نقشه تیپ خط تولید ، مصالح و محصول
۳-۱-۳- Prefab با ارائه نقشه تیپ خط تولید ، مصالح و محصول
۳-۱-۴- (AMVIC ,ESB ,OTEP ,CCI Intec ,Hi-tech ,Master Block,AWA ,Monolite ,EVG ,Genesis,Grimbergen) با ارائه نقشه تیپ خط تولید ، مصالح و محصول

۴- مقایسه و تکنولوژیهای تولید صنعتی مسکن
۴-۱- طراحی (محدودیتها و مزیتها معماری به ویژه از نظر عادات فرهنگی و اجتماعی ایرانیان)
۴-۲- سرعت اجرا و مصالح مصرفی و مقاومت در برابر زلزله و باد و نحوه ساخت و دپو
۴-۳- هزینه و کاهش مواد اولیه و نیازهای حمل و نقل
۴-۴- مهارتها و سهولت کاربرد
۴-۵- شدت وابستگی تکنولوژی
۴-۶- انرژی بری و مقاومت در برابر آتش ، عایق بندی حرارتی و صوتی
۴-۷- نیاز به ماشین آلات سنگین
۴-۸- انطباق با آئین نامه ها و مقررات ساختمانی ایران
۴-۹- سیستمهای مدیریتی و کنترلی و زنجیره ای و الزامات JUST IN TIME

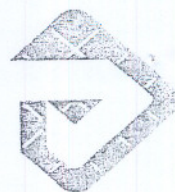
۵- چگونگی انطباق هر یک از تکنولوژیهای تولیدی (آیتم ۳) :
۵-۱- چگونگی انطباق یا شرایط اقلیمی
۵-۲- چگونگی انطباق با شرایط فرهنگی و اجتماعی



تهران - شهرک قدس (غرب)، خیابان مهستان روبروی سازمان نظام مهندسی ، ساختمان نصر ۱۰، کدپستی ۱۴۶۵۸۳۱۱۳۵

تلفن: ۸۸۰۸۱۰۰۱-۸۸۰۸۵۵۴۶-۸۸۰۸۵۵۴۷-۸۸۰۸۵۵۷۵ - نمابر:

www.mapsaco.com



مپسا

مدیریت پروژه‌های ساختمانی ایران (سهامی خاص)

تاریخ:

شماره:

پیوست:

۵-۳- چگونگی انطباق با شرایط و امکانات محلی (مواد اولیه - مهارت‌های نیروی انسانی - الزامات آموزشی کارآمدی نیروی کار)

۵-۴- چگونگی انطباق با رقابت‌های محلی با تولیدکنندگان موجود

۶- انتخاب مقدماتی تکنولوژی‌های تولیدی با استفاده از معیارهای مهم در جدول‌های ترکیبی و پیشنهاد یک یا چند تکنولوژی تولیدی با در نظر داشتن آیتم‌های ۳ و ۴ و ۵ و مصرف کنندگان و خریداران (مشتریان)

۷- محل استقرار واحدهای تولیدی منتخب

بخش سوم: ارزیابی‌ها و پیشنهادها

۱- برآورد هزینه و درآمد و سایر الزامات تکنولوژی‌های منتخب در آیت ۶

۱-۱- ظرفیت تولید (هریک از تکنولوژی‌ها در یک شیفت و دو شیفت کاری)

۱-۲- سرمایه گذاری اولیه و سرمایه در گردش

۱-۳- هزینه های بهره برداری

۱-۴- درآمد

۱-۵- نقطه سر

۱-۶- ارزیابی اقتصادی (B/C.IRR.....)

۱-۷- آنالیز ریسکها

۱-۸- قیمت تمام شده بازاء قطعات تولیدی و یک متر مربع سطح زیربنا

۲- تعیین نهایی شیوه های تولیدی براساس الزامات فنی-اقتصادی برای استانهای و اقلیمهای مختلف

۳- محیط قانونی و فعالیتی صنعتی سازی مسکن و الزامات مربوط به احداث واحدهای تولیدی

۳-۱- مجوزهای مورد نیاز (فنی، شهرداریها،

۳-۲- زونینگها و آئین نامه ها ومقررات ملی ساختمان

۳-۳- سایر مقررات و قوانین

۳-۴- آموزش و مهارت‌های تخصصی در اجرا و طراحی(معماری)

۳-۵- فرهنگ سازی

۳-۶- منابع مالی و حمایتها

۳-۷- مدیریت‌های اجرایی، نیازهای نرم افزاری و تعیین نقش بازیگران

۳-۸- استاندارد کردن آلمانهای ساخت برای کل کشور یا برای استانها

۳-۹- الزامات زنجیره ای کردن فعالیتهای انبوه سازی آلمانهای ساختمانی (اسکلت،در، پنجره...)

تهران - شهرک قدس (غرب)، خیابان مهستان روبروی سازمان نظام مهندسی، ساختمان نصر ۱۰، کدپستی ۱۴۶۵۸۳۱۱۳۵

تلفن: ۸۸۰۸۱۰۰۱ - ۸۸۰۸۵۵۴۶ - ۸۸۰۸۵۵۴۷ - ۸۸۰۸۵۵۷۵ :نمبر

www.mapsaco.com





مپسا

مدیریت پروژه‌های ساختمانی ایران (سهامی خاص)

تاریخ:
شماره:
پیوست:

۴- تهیه برنامه اجرایی

- ۴-۱- پیشنهاد اجرای طرح پیش‌تاز و نمونه (پیلوت) برای ایجاد واحدهای تولیدی و محل اجرا
- ۴-۲- ارائه برنامه اجرایی سالانه در افق طرح بر حسب دوره های ۳ ساله برای ایجاد واحدهای تولیدی تادستیابی به ظرفیت ۳۰۰ هزار واحد مسکونی در سال
- ۴-۳- ارائه جدول جریان نقدینه هر پروژه

۵- تهیه گزارش های میان دوره ای و نهایی و خلاصه مدیریتی و تهیه گزارش برای ارائه به صورت Video Projection



تهران - شهرک قدس (غرب)، خیابان مهستان رویروی سازمان نظام مهندسی، ساختمان نصر ۱۰، کدپستی ۱۴۶۵۸۳۱۱۳۵

تلفن: ۸۸۰۸۱۰۰۱ - ۸۸۰۸۵۵۴۶ - ۸۸۰۸۵۵۴۷ - ۸۸۰۸۵۵۷۵ - نمابر: ۸۸۰۸۵۵۷۵

www.mapsaco.com