

کارنامه
شرکت ساختمانی
دبلاه

تهران ، خیابان مطهری ، خیابان میزای شیرازی ، کوچه ۱۸ ، پلاک ۳۰

تلفکس : ۸۸۰۰۵۹۷- ۸۸۸۹۵۰۵۱-۸۸۹۵۳۹۵

WEBSITE: WWW.DEBLEH.COM

E MAIL : INFO@ DEBLEH .COM

معرفی شرکت

۱- نام و نوع شرکت : شرکت ساختمانی د بله

۲- نوع شرکت : شرکت سهامی خاص

۳- سال تاسیس : شرکت ساختمانی د بله در تاریخ ۱۳۵۳/۲۹ تحت شماره ۲۰۱۱۶ در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسیده است .

۴- موضوع شرکت : موضوع فعالیت شرکت طبق مفاد اساسنامه در زمینه اجرای هرگونه عملیات ساختمانی ، تاسیساتی و سیویل و نیز شامل کلیه امور مربوط به اینگونه پروژه ها است. از جمله امور فنی مهندسی و امور تولیدی و تدارکاتی، نظیر تهیه یا تولید مواد، مصالح، تجهیزات و ماشین آلات مورد نیاز، و هرگونه امور بازرگانی و خدماتی که به نحوی به انجام پروژه ها ارتباط می یابد، از جمله واردات و صادرات و قبول و، واگذاری نمایندگی، فروش محصولات، و صنایع وابسته را شمل میشود.

در اساسنامه پیش بینی شده است که شرکت می تواند تمام یا قسمتی از فعالیت های فوق راساً و یا با مشارکت شخص و یا اشخاص حقیقی یا حقوقی، داخلی یا خارجی انجام دهد .

۵- نوع فعالیت : بخشی از تجربیات شرکت در بیشتر از ۳۰ سال فعالیت بشرح زیر است:

- اجرای مجتمع های بهداشتی و درمانی نظیر بیمارستانها، درمانگاه ها، و مراکز آموزش پزشکی
- اجرای مجتمع های اداری و مسکونی
- طرح و اجرای پروژه های انبوه سازی
- طرح و اجرای مجتمع های صنعتی
- طرح و اجرای پروژه های محوطه سازی
- اجرای مجتمع های خوابگاهی
- تویل سازی، شفتهای قائم با دهانه های بزرگ و عملیات اجرایی زیر زمینی
- طرح و اجرای پروژه های ساختمانی، در قالب پیمان مدیریت

۶- رتبه بندی :

الف - رتبه بندی سازمان برنامه و بودجه

شرکت ساختمانی دبله توسط سازمان برنامه و بودجه در رشته های زیر رتبه بندی شده است :

- رشته انبوه : رتبه ۱
- رشته تاسیسات انبوه : رتبه ۳
- تونل سازی : رتبه تخصصی

ب - رتبه بندی جهت پروژه های انبوه سازی

شرکت ساختمانی دبله توسط وزارت مسکن و شهرسازی بعنوان انبوه ساز شناسایی ، تشخیص صلاحیت و به عنوان (انبوه ساز پایه یک) رتبه بندی شده است .

براساس دستورالعمل مربوطه ، (انبوه ساز پایه یک) میتواند سالیانه سه پروژه انبوه سازی جمعاً بمساحت ۱۲۰,۰۰۰ (یکصد و بیست هزار) مترمربع را سامان دهد. براساس تعریف ، انبوه ساز رتبه بندی شده، در چهارچوب ظرفیت فوق قادر به طرح ، اجرا و تأمین منابع بوده و نیز موظف است به کلیه استانداردها و مقررات ملی عمل کند و محصول خود را به مدت ده سال بیمه کند.

۷- عضویت ها :

- عضو انجمن صنفی شرکتهای ساختمانی
- عضو انجمن صنفی انبوه سازان مسکن
- عضو موسس انجمن صنفی تولیدکنندگان و فن آوران صنعتی ساختمان ایران
- عضو حقوقی سازمان نظام مهندسی ساختمان

۸- سازمان و تشکیلات :

هسته مرکزی شرکت دبله از حدود یکصد و بیست نفر پرسنل فنی، اجرایی ، اداری و خدماتی تشکیل شده است که تعداد حدود چهل نفر در دفتر مرکزی به عملیات ستلای اشتغال دارند و بقیه حسب مورد بعنوان هسته مرکزی در سایت های اجرایی فعال می باشند.

تاریخ
شماره
۱۳۸۵/۸/۱۳
۱۰۷۸۳

ریاست جمهوری
سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور

گواهینامه صلاحیت پیمانکاری



جناب آقای عبدالرضا فرید مائینی
مدیر عامل محترم شرکت ساختمانی دبله

با استناد به مصوبه شماره ۴۸۰۱۳/ت ۲۳۲۵۱ هـ مورخ ۱۳۸۱/۱۲/۱۱ هیأت محترم وزیران

صلاحیت آن شرکت برای انجام امور پیمانکاری به شرح زیر اعلام می گردد.

پایه ۱ در رشته ساختمان

پایه ۳ در رشته راه و ترابری

پایه ۳ در رشته تاسیسات و تجهیزات

اعتبار این گواهینامه از تاریخ صدور تا پایان دوره ارزشیابی و حد اکثر مدت چهار سال می باشد.

مفاد پشت این گواهینامه باید از طرف شرکت رعایت گردد.

از طرف



ریاست جمهوری
سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور
دکتر امور مشاوران و پیمانکاران

حسب امین فر
معاون امور فنی
غلامحسین حمزه مصطفوی
مدیرکل دفتر امور مشاوران و پیمانکاران

گواهی صلاحیت و پروانه اشتغال به کار انبوه سازی مسکن



نام، نام خانوادگی:

عبدالرضا فرید نایینی

شرکت:

ساختمانی دبله

پایه یک

این گواهی به استناد بند ۷-۷ دستورالعمل اجرایی تشخیص صلاحیت، تعیین پایه و صدور پروانه اشتغال به کار انبوه سازی، ابلاغی به شماره ۷۹۵۱/۱۰۰/۰۲ مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۲۶ وزارت مسکن و شهرسازی صادر می گردد.

دارنده این گواهی شرکت ساختمانی دبله با شماره و محل ثبت

..... ۲۰۱۱۶ / تهران مورخ ۱۳۵۳/۰۸/۲۹ و نشانی تهران

..... خیابان میرزای شیرازی، خیابان ۱۸، پلاک ۴۰ می باشد.

شرکت یاد شده با توجه به ضوابط و عوامل تشخیص صلاحیت و تعیین پایه مطابق فصل دوم دستورالعمل مورد اشاره و امتیاز کسب نموده به عنوان واحد انبوه ساز با پایه یک شناخته شده است.

با توجه به پایه ذکر شده، شرکت مجاز به فعالیت ساخت و سرمایه گذاری در مجتمع های ساختمانی با متراژ حداکثر ۴۰۰۰۰ متر مربع خواهد بود و مجموع فعالیت های همزمان شرکت نباید از حداکثر ۱۲۰۰۰۰ متر مربع تجاوز نماید.

حوزه فعالیت شرکت به استناد بند ۲-۸ دستورالعمل، سراسر کشور است.

این گواهی به مدت ۳ (سه) سال از تاریخ صدور دارای اعتبار بوده و پس از آن حسب درخواست متقاضی و براساس آخرین اطلاعات و احتساب کارهای جدید، قابل تمدید خواهد بود.

تاریخ صدور پروانه ۱۳۸۴/۰۲/۰۳

شماره پروانه اشتغال ۱۰-۱۱-۰۰۰۷

تاریخ تمدید پروانه -----

محل صدور پروانه تهران

رئیس سازمان مسکن و شهرسازی استان - تهران.....

منصور خسروی

به نام خدا

شصت و پنجمین سرآزمایی انجمن سازان
دانشگاه رازی، سال پنجم، تهران

تبریز - تیرماه ۱۳۸۲



شرکت دو

برای بزرگداشت همکاری و همکاری سازان سازانگی و آبادانی ایران اسلامی و
دستیابی به آرمانهای سازانگی برنامهریزی توسعه اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی
جمهوری اسلامی ایران، این لوح سپاس تقدیم می شود، امید است به یاری
خداوند بی تمامه، سرافراز و شادان گردید.

علی میرزاغلی زاده
وزیر اسکن و شرکاتی

معرفی اعضاء هیئت مدیره

۱- عبدالرضا فرید نائینی - مدیر عامل

سوابق تحصیلی :

فوق لیسانس معماری و شهر سازی

سوابق کاری در رشته تحصیلی :

از سال ۱۳۴۹ تا ۱۳۵۱ شرکت خانه سازی ایران

از سال ۱۳۵۱ تا کنون در شرکت ساختمانی دبله در سطوح مختلف مدیریت اجرایی

نایب رئیس هیئت مدیره انجمن تولیدکنندگان و فن آوران صنعتی ساختمان

عضو شورای فناوری های نوین ساختمانی (قطب علمی فناوری معماری - دانشگاه تهران)

عضو هیئت امناء انجمن مفاخر معماری ایران

۲- فرهاد فرید نائینی - رئیس هیئت مدیره

سوابق تحصیلی :

لیسانس عمران

سوابق کاری در رشته تحصیلی :

از سال ۱۳۸۱ تا کنون در شرکت ساختمانی دبله

۳- مریم فرید نائینی - نایب رئیس هیئت مدیره

سوابق تحصیلی :

-لیسانس مدیریت بازرگانی

-فوق لیسانس مدیریت بازرگانی ، شاخه فاینانس

سوابق کاری در رشته تحصیلی :

از سال ۱۳۸۱ تا کنون در شرکت ساختمانی دبله

سوابق کار شرکت

شرکت ساختمانی دبله از سال ۱۳۵۳ که بصورت رسمی در اداره ثبت شرکتها و مالکیت صنعتی تهران به ثبت رسید همواره در زمینه ارائه خدمات مربوط به ساختمان فعال بوده است.

این فعالیت در سالهای آغازین بر طرح و اجرای ساختمان برای بخش خصوصی متمرکز بوده، و در سالهای بعد بطور مشخص فعالیت خود را در اجرای پروژه های دولتی و بعنوان پیمانکار ساختمان تعقیب نموده است.

شرکت ساختمانی دبله در سال ۱۳۷۷ در چهارچوب شرایط حاکم بر ساخت و ساز کشور، بخشی از فعالیت خود را در زمینه توسعه ساخت و ساز صنعتی متمرکز کرد، و نسبت به طرح و اجرای پروژه های انبوه سازی مسکن و ارزان سازی در قالب سیستم های ساخت صنعتی اقدام نمود.

این بخش از فعالیت شرکت در سال ۱۳۸۳ منجر به احراز رتبه بندی در پایه یک انبوه سازی مسکن گردید و از این مجرا مایل است بخشی از فعالیت خود را در چهارچوب انبوه سازی مسکن و توسعه صنعتی ساخت و ساز به بخش خصوصی اختصاص دهد.

آنچه اهمیت دارد در تمام این دوران طولانی شرکت کاملاً فعال بوده و مدیران ارشد آن ثابت و پایدار بوده اند و این خود موجب گردیده که کلیه تجربیات این دوران طولانی در شرکت متمرکز و در دسترس باشد.

پاره ای از پروژه های اجرا شده یا در دست اجرای شرکت ساختمانی دبله بشرح زیر است :

- بیمارستان یکصد تختخوابی شهرستان الیگودرز
- سی واحد مسکونی ارزان قیمت در شهرستان الیگودرز
- مجتمع انبارهای عشایری شهرستان الیگودرز
- مجتمع بهداشت کاران نهان و دندان مرکز زاهدان
- بیمارستان ۲۵۶ تختخوابی خرم آباد

- پایگاه دریایی بندر چابهار
- خوابگاههای دانشجویان دانشگاه شهید بهشتی
- هتل ۸۰ طبقه شهر زاهدان
- خوابگاههای دانشکده دریانوردی چابهار
- یکصد واحد مسکونی نیروی دریایی شهرستان کنارک
- بیمارستان ۹۶ تختخوابی شهر چابهار
- درمانگاه چابهار
- ساختمان سازمان مرکزی دانشگاه علوم پزشکی ایران در تهران
- یکصد و هشتاد واحد مسکونی باغمیشه تبریز
- خوابگاههای دانشجویان متاهل دانشگاه علامه طباطبائی در تهران
- بانک ورستوران میدان مدر میوه و تره بار در تهران
- مرکز درمانی و اسناد پزشکی شهرستان خرم آباد
- تونل خیام و خروجی سوم شامل قطعه اول تونل آبهای سطحی تهران
- ساختمان شعبه ششم سازمان تأمین اجتماعی تهران
- مترو تهران کرج شامل ایستگاه پارک جنگلی و ایستگاه ایران خودرو
- یکهزار واحد مسکونی استیجاری شهرستان خرم آباد بصورت طرح و اجرا با سیستم ساخت (دیوار سازه ۳)
- یکهزار و هشتاد واحد مسکونی استیجاری قرچک ورامین بصورت طرح و اجرا با سیستم ساخت (دیوار سازه ۳)
- ساختمانهای مسکونی و خدماتی زیر محله ۵-۷ شیرین شهر اهواز
- تکمیل ساختمانهای پادگان اقسبیه تهران
- آماده سازی شهرک جدید هشتگرد
- پلی کلینیک تخصصی لبقی نژاد تهران
- احداث مجتمع سیاحتی کلار آباد مازندران
- طرح و اجرای ۸۰۰ واحد مسکونی نسیم شهر بصورت طرح و اجرا با سیستم ساخت (دیوار سازه ۳)
- طرح و اجرای مجتمع مسکونی ۳۴۰ واحدی فرهنگیان ناحیه یک خرم آباد
- مشارکت در احداث واحدهای مسکونی و تجاری و اداری با سازمان نوسازی شهر تهران در قالب
- طرح و اجرای ۷۰۰ واحد مسکونی و ساختمان اداری تجاری با مساحت زیربنای ۸۰ هزار مترمربع

از سال ۱۳۷۷ شرکت ساختمانی دبله با توجه به سوابق طولانی در امر ساخت و ساز، و با بررسی مجموع شرایط حاکم بر ساخت و ساز کشور، مصمم گردید به رغم مشکلات موجود، در جهت توسعه صنعتی ساخت و ساز، و افزایش ضریب ساخت و ساز صنعتی، که از شاخصهای اصلی توسعه پایدار به حساب می آید قدم های عملی بردارد.

در این رابطه اقدام به تشکیل گروهی متخصص نمود، تا در جهت شناسائی و بررسی سیستم های ساخت، و نیز بررسی نحوه برخورد عملی با موضوع توسعه صنعتی ساخت و ساز، اقدام نمایند. نتیجه این اقدامات، اولاً متجر به تشکیل تیم کاری منسجم و آشنا با سیستم های ساخت صنعتی و بخصوص با درک مدولار از مقله ساخت و ساز شد، و این تیم، هم به لحاظ نظری، و هم به لحاظ عملی به سمت آمادگی برای اجرای این مهم پیش رفت، ثانیاً این بررسی نشان داد که اقدام عملی در این زمینه نیازمند همکاری نزدیک طراحان، سازندگان و متولیان صنعت است و صرفاً در چهارچوب قراردادهای دو عاملی (طرح و اجرا) امکان برنجه ریزی، و تجربه مستقیم در این زمینه فراهم میشود.

خوشبختانه همزمان وزارت محترم مسکن و شهرسازی، با توجه به مشکلات حاکم بر ساخت و ساز مسکن در سطح مسکن در سطح کشور، طرح خائے های استیجاری را که انبوه سازی، ارزان سازی و توسعه فن آوری را حمایت میکرد، و داهبانه در قالب قرارداد دو عاملی تعریف شده بود به میان انداخت. این شرکت فرصت را غنیمت شمرد و پروژه های ۱۰۰۰ واحد مسکونی استیجاری شهرستان خرم آباد و ۱۰۰۰ واحد مسکن استیجاری قرچک ورامین، محصول این همکاری است.

شرکت دبله در خلال تجربه های فوق نسبت به تقویت توانایی نظری و عملی خود در زمینه انبوه سازی، ارزان سازی، و توسعه صنعتی ساخت و ساز برآمد، و در حال حاضر بعنوان سازمانی کارشناس در زمینه های فوق مطرح می باشد. طی سال ۱۳۸۳ این شرکت همراه با اولین گروه از اشخاص حقوقی در موضوع انبوه سازی در پایه یک رتبه بندی شده و آماده توسعه خدمات خود در این زمینه است.

تلاشهای شرکت ساختمانی دبله منجر به دریافت

تندیس بهترین تلاش در توسعه صنعتی ساخت و ساز

از طرف وزارت محترم مسکن و شهرسازی گردید.

تصاویر و مشخصات برخی از پروژه ها در صفحات آتی ارائه شده است.

انبوه سازی و توسعه صنعتی ساخت و ساز

با افزایش روز افزون جمعیت کشور و به تبع آن نیاز روز افزون به مسکن مناسب با تعریف امروزی آن از یک طرف و ناکارآمد بودن سیستم های سنتی و متداول در تولید انبوه مسکن از طرف دیگر رویکرد به روش‌های صنعتی ساخت و ساز را به الزامی قطعی بدل کرده است.

تولید مسکن مناسب، برای این جمعیت رو به تزاید فارغ از محل و نحوه استقرار آن نیازی کلان و از مصادیق بارز انبوه‌سازی است و ساخت و ساز انبوه، مبین توانایی بالقوه و مضاعفی در برنامه‌ریزی است که ناشی از امکان تکرار و انبوهی تولید است. در سایه برنامه‌ریزی جلع در مورد واحدی که میتواند تکرار شود و به همین جهت هزینه‌های تحقیق، بررسی، طراحی، و تدفیق مشخصات ساخت در تکرار آن مستهلک می‌شود، میتوان انتظارات نوین از فضای مسکونی را تحقق بخشید.

در لابی‌ت صنعت تولید انبوه و تولید صنعتی کاملاً مترادفند و این نکته در حوزه صنعت کاملاً بدیهی و شناخته شده است، لکن در عرصه ساخت و ساز بدلائل مختلف نیازمند توضیح و توجیه بوده است :

مشکلات حاکم بر فضای ساخت و ساز در کشور و اتخاذ سیاست‌های متناقض و شپهل‌گونه باعث شده است که حرکت بسمت توسعه ساخت و ساز صنعتی کند و گاهاً متوقف گردد و ضریب ساخت و ساز صنعتی که خود از **شاخص‌های اصلی در توسعه پایدار است** به حداقل برسد، به طریقی که در حال حاضر کشور ما در مجموعه کشورهای در حال توسعه نیز از جایگاه منسبی برخوردار نیست، و این در شرایطی است که ما در دهه پنجاه که آن را دوره طلایی توسعه ساخت و ساز صنعتی در کشور

باید تلقی کرد همزمان دست اندر کار ساخت و سازهای متعدد، با فن لوری مختلف در اقصا نقاط کشور بودیم، لکن سیلستهای توسعه مسکن که بر محور آماده سازی و تحویل زمین قرار گرفت، بطور کلسی موجب توقف در توسعه صنعتی ساخت و ساز گردید، و به رغم شعارهای مربوط به پشتیبانی از توسعه فن آوری از آن پس بستر لازم جهت این توسعه فراهم نبود.

به جرأت میتوان گفت که بخش عمده نابسامانی‌ها و ائتلاف انرژی فنی و مدیریتی در این بخش حاصل عدم سرمایه گذاری مناسب در امر تحقیقت و تنوین مبانی وزیر ساخته‌های نظری است.

از سوی دیگر نبود استراتژی مشخص در جهت سرمایه گذاری در توسعه سیستم هلی ساخت و ناکارآمد بودن قراردادهای (سه عاملی) که مانع جدی بر سر راه همکاری تنگاتنگ و همه جانبه طراحان، سازندگان، محققین، و صنعت کاران است، سازماندهی روشهای صنعتی ساخت مسکن را مهجور و دور از دسترس قرار داد. بی شک بدون همکاری این گروهها توسعه فن آوری ساخت امکان پذیر نیست.

به رغم مشکلات فوق خوشبختانه در مورد انبوه سازی و نیز مسکن ارزاقیمت، بخصوص بعد از جنگ جهانی دوم و نیز طی دهه هلی اخیر در شرق، و در غرب تجریبت متعددی انجام شده است این پروژه ها آماده و مورد بهره برداری قرار گرفته اند و از این رهگذر فرصت مساعدی جهت نقد و بررسی تمام مراحل کار از مطالعه و برنامه ریزی تا طراحی، ساخت و بهره برداری شکل گرفته و نهایتاً در مبانی نظری، استنادها، روشهای ساخت و مدیریت و ملاحظات دوره بهره برداری مطالعات جامع و ارزشمندی در سطح جهان فراهم آمده است. در حال حاضر این تجریبت فرا روی ماست یا سرمایه گذاری مناسب و با اتکا به تون مهندسی موجود بسرعت میتوان بر کاستیهای این بخش فائق آمد.

در حال حاضر بخش ساختمان و صنایع وابسته به رغم اینکه از مهمترین بخشهای اقتصاد کشور محسوب می شود با انتقادات بسیار مهم و اساسی مواجه است کیفیت نازل، قیمت تلم شده گران و سرعت کم ایمنی محدود، عمر کوتاه و ... مقایسه این شرایط با کشورهای دیگر و حتی کشورهای در حال توسعه و با توجه به حضور کلیه منابع لازم جهت توسعه، نشان دهنده کم کاری فوق العاده در این بخش است این شرایط فاجعه بار یک درد مشترک صنفی است که باید آنرا شناخت و از آن عبور کرد.

توسعه صنعتی ساخت و ساز نه تنها بعنوان یکی از شاخص هلی اصلی توسعه پایدار باید مورد توجه خاص قرار گیرد، بلکه موقعیت در این حوزه قطعاً تأثیر تعیین کننده ای بر مشکلات اساسی فوق اشاره خواهد داشت در واقع توسعه صنعتی ساخت و ساز بعنوان استراتژی اصلی در سلماندهی ساخت و ساز باید انتخاب شود.

این شرکت با توجه به مجموعه مشکلات حاکم بر ساخت و ساز و با اعتقاد به اینکه دیگر حرکت بسوی توسعه صنعتی ساخت و ساز یک گزینه در میان گزینه هلی دیگر نیست بلکه یک الزام قطعی است و نیز با توجه به توان بالقوه موجود در کشور به لحاظ منابع لازم، اعم از نیروی انسانی و دیگر منابع از سال ۱۳۷۷ مصمم به پیگیری موضوع در امر توسعه صنعتی ساخت و ساز و انبوه سازی گردید و در این مدت با اتکا به گروه تشکیل شده در این بخش به لحاظ نظری، و به لحاظ عملی، تجریبت مقلمانتی بعمل آورده و آماده ارائه خدمات است.

در حال حاضر این شرکت با اتکا به تجربیات خود قادر است در مورد پروژه های انبوه سازی مسکن از مرحله طراحی سیستم ساخت، طراحی معماری، تا اجرایی پروژه ها برنامه ریزی و اقدام کند.

یکی از عرصه های مورد عمل طراحی سیستم ساخت و ارزیابی سیستم های ساخت براساس شاخص های اساسی ساخت و ساز بوده است و بر این پایه در حال حاضر دو سیستم ساخت به شرح زیر مورد حمایت و تجربه این شرکت قرار دارد. یکی از ویژگی های این دو سیستم آن است که بنیادهای آنها بومی است و از مرحله طراحی تا مرحله نگهداری در داخل به سهولت قابل تحقق است.

الف - سیستم ساخت دیوار سازه ۳: این سیستم براساس سیستم ساخت مادر Panel system طراحی و با شرایط و مشخصات اجرایی در کشور ساماندهی شده است. دیوار سازه ۳ متناسب با پروژه های انبوه، متمرکز و ارزان، و بعنوان سیستم ساختی برای مرحله انتقالی تدوین شده است. این سیستم توسط شرکت ساختمانی دبله در چند هزار واحد مورد تجربه و ساخت قرار گرفته و در بین سیستم های سنگین سیستم بسیار مناسبی برای منطقه زلزله خیز است. گونه ای از این سیستم می تواند به عنوان یک سیستم برگزیده برای مسکن ارزان قیمت در سطح کشور مورد توجه قرار گیرد. بدیهی است این سیستم براساس شرایط مطلقه، مصالح منابع و تجربه نیروی انسانی موجود ساماندهی شده است.

ب - سیستم LSF: برای کشور ماکه در معرض خطر زلزله قرار دارد توسعه ساخته های سبک بعنوان یک استراتژی باید مورد توجه قرار گیرد و چون در حال حاضر هیچگونه سیستم سبک قابل اتکائی در کشور رایج نیست انتخاب و توسعه یک سیستم سبک از اهمیت زیادی برخوردار است و باید با دقت انتخاب شود. ما با بررسی همه جانبه سیستم های ساخت سبک LSF را بعنوان یک سیستم معتبر، قابل اتکا و قابل اجرا توصیه می کنیم. LSF با توجه به مجموعه شرایط، سیستم برگزیده ای است که میتوان آن را بعنوان دست آورد تمدن امروز جهان تلقی کرد.

شرکت ساختمانی دبله با شرکت استرالیائی Fort Network قرار دارد مشارکتی جهت احداث خط تولید LSF در کشور منعقد کرده است و از پشتیبانی فنی و اجرایی شرکت فوق بهره مند است لکن جهت اقدام عملی در این زمینه ترجیح میدهد عملیات با تعریف پروژه مشخص آغاز شود.

سیستم ساخت دیوار سازه

(معرفی مختصر)

- ساماندهی این سیستم ساخت، براساس مطالعه وضع موجود ساخت در کشور، مرحله توسعه صنعتی ساخت و ساز، ترکیب و تجربه نیروی کار، و تکنیک و تجربه موجود، و بعنوان یک سیستم انتقالی انجام شده است. مشخصات این سیستم بشرح زیر است:

- در روش دیوار سازه که برای پروژه های انبوه و متمرکز ساماندهی شده، اسکلت اصلی دیوار برابر بتنی با بتن درجا می باشد، Concrete bearing wall سقفها مجوف و از نوع پری دال اجرا می شود. علت انتخاب پری دال اتکا به اتصالات تردد اسکلت اصلی است و همچنین پری دال به عنوان سقف مجوف و با پرکننده پلی استایرن که عایق مناسب حرارتی و نیز عایق صوتی به خصوص در مجموعه های متراکم به کیفیت بهره برداری کمک شایانی میکند.

- در این سیستم نماها و پلکان پیش ساخته و سقفها نیمه پیش ساخته هستند و در مجموع بیشتر از حدود ۶۰ درصد اسکلت پیش ساخته است که این خود به کیفیت و سرعت اجرا کمک می کند.

- در سقفهای مجوف (پری دال) ژ عایق پلی استایرن بعنوان پرکننده استفاده میشود. همچنین در دیوارهای خارجی (نماها) از قطعات بتن پیش ساخته که با پلی استایرن عایق شده و در بخش داخلی با صفحه گچی ضخامت حدود یک سانتیمتر پوشش شده است استفاده می شود این سیستم در مجموع بلحاظ بهره وری انرژی بسیار مناسب است.

- در پارتیشن بندی فضاهای داخلی ژ تیغه های گچی تزریقی با ضخامت، مقاومت، وزن، و جذب آب دلخواه استفاده میشود، بجای گچ تزریقی از بلوک گچی، بتن سبک، یا موارد مشابه نیز می توان استفاده کرد.

- در این سیستم چهار چوبها، قابها، لوله کشی های برق و قوطی کلید و ... در داخل دیوارهای بتنی قرار میگیرند که پس از بلز کردن قالب آماده رنگ خواهند بود، در واقع عملیات نازک کاری و نعلسازی در این سیستم به حداقل می رسد. نازک کاری صرفاً محدود به فضاهای تر است که باید عایق شده و کاشی و سرامیک نصب شود. نصب کاشی با چسب انجام میشود و از ضخامت کمی برخوردار است.

- نماها می تواند بسیار متنوع باشند زیرا بتن هم فرم پذیر است و هم می تواند به اشکال مختلف نظیر :
 بتن چکشی، بتن شسته، بتن سدپلاست شده، بتن رنگی، و ... مورد استفاده قرار گیرد یا بطور کلی از انواع پوشش های شیمیایی
 و رنگ استفاده شود و نیز در قطعات بتن پیش ساخته نما، می توان از ترکیبات آجر و سرامیک نیز استفاده نمود، در مجموع در این
 سیستم ساخت تنوع بصری کافی وجود دارد.
 - این سیستم برای تولید انبوه و متمرکز طراحی شده و کلیه عملیات منجمله ساخت قطعات پیش ساخته در کارگاه انجام میشود .

مزایای این سیستم به شرح زیر است:

- **ایمنی کافی**
 در مقابل زلزله
 در مقابل آتش سوزی
- **کیفیت**
 کاهش خطای ساخت و کیفیت ابعادی
 قابلیت کنترل کیفی در تمام مراحل در خط تولید
- **سرعت مناسب**
 قابلیت برنامه ریزی در خط تولید
 قابلیت برنامه ریزی با سرعت مناسب
 سهولت کنترل با سیستم های کنترل رایانه ای
- **قیمت تمام شده مناسب**
 با کاهش دور ریز (پرت) مصالح تا ۱ کیلوگرم بر هر مترمربع زیربنا
 با حداقل مصرف فولاد
 با حذف نازک کاری و حداقل هفت آیتم کاری دیگر
 با وزن کم
 با اجرای پارتیشن های تزریقی
 با افزایش بهره وری کار در خط تولید
- **بهره برداری بهتر**
 با استهلاک کم
 با عمر طولانی
- **پشتیبانی فنی**
 با امکان بازسازی مرحله ای

این سیستم در چندین پروژه بشرح زیر توسط شرکت ساختمانی دبله اجرا شده است و نتایج آن قابل بازدید و بررسی است .

- پروژه یکهزار واحد استیجاری خرم آباد
- پروژه ۵۰۰ واحد استیجاری قرچک ورامین
- پروژه ۵۰۰ واحد استیجاری دماوند انتقالی به قرچک ورامین

البته پروژه های فوق از نوع ارزان قیمت بوده و اجرای آنها ظرفیت این سیستم را در موضوع (ارزان سازی) نشان میدهد.

سیستم دیوار سازه و پروژه مسکن استیجاری خرم آباد ، توسط کارشناس سازمان ملی زمین و مسکن که متولی امر توسعه مسکن و فن آوری است مورد بررسی قرار گرفته و این بررسی در مجله انبوه سازان مسکن در شماره بهار و تابستان ۱۳۸۰ منعکس شده است آخرین جمله این مقاله بشرح زیر است:

" نتیجه واقع بینانه از بررسی پائل سیستم نوع سوم گویای این است که میان فن آوریهای

موجود برای انبوه سازی در دهه آینده این روش ساخت می تواند به عنوان نظامی مطرح آسایش بهره برداران و منافع

سرمایه گذاران را با هم مدنظر قرار دهد و حتی در آن هنگام نیز موقعیت قابل توجهی خود را حفظ نماید."

روش ساخت LSF

(معرفی مختصر)

دست آورد تمدن امروز با رویکرد به تجربه های دیروز بشر

مناسب برای پروژه های بسار سریع، بسیار سبک با کیفیت برتر و ...

امتیازات :

ایمنی:

- مناسب در مقابل زلزله با اتکا به سبکی سیستم و انعطاف پذیری سازه
- مناسب در مقابل آتش سوزی با سازه پنهان در پوشش مقاوم (صفحات گچی)

کیفیت برتر :

- بعنوان محصول کارخانه ای بهره مند از تجربه های کنترل کیفی در صنعت
- با پوشش رایانه ای در مرحله طراحی و در خط تولید
- با امکان کد گذاری دقیق در مرحله نصب و با حداقل عملیات نصب
- با امکان بسته بندی مناسب در حمل
- با امکان آموزش سریع نیروی کار

سرعت فوق العاده:

- هم در مرحله ساخت و هم در مرحله نصب سریع است.
- یک طراح معماری می تواند ظرف ۱۵ تا ۲۰ روز به سطح بهره برداری برسد.

صرفه جویی در انرژی :

- صرفه جویی در انرژی از شاخص های اصلی طراحی سیستم بوده است.
- صرفه جویی در انرژی ذاتی سیستم است و هزینه مضاعف ندارد.
- دیوارهای نوجداره با حق انتخاب وسیع در نوع و ضخامت عایق (روش بهینه)
- روش برتر در صرفه جویی انرژی

قیمت تمام شده مناسب :

- سازه بخش ثابت سیستم قیمت تمام شده مناسب دارد.
- بعنوان یک سیستم پیش ساخته کاملاً (بزرگ) چون حق انتخاب وسیعی برای نازک کاری و تأسیسات وجود دارد ، قیمت تمام شده طیف وسیعی دارد که یک جهت این طیف ارزان قیمت است.

سیستم پیش ساخته باز :

- LSF یک سیستم پیش ساخته کاملاً بزرگ است و بجز بخش ثابت سیستم (سازه) در بقیه موارد حق انتخاب وسیع است این ویژگی موجب بهره برداری مناسب از طیف وسیعی از صنایع موجود خواهد بود و نیز موجب تنوع گسترده ای است.

انعطاف پذیری، تغییر، و توسعه :

- بسیار انعطاف پذیر در طراحی فضای معماری
- بسیار انعطاف پذیر در انتخاب مواد و مصالح
- بسیار انعطاف پذیر در مشخصات بصری
- تغییر پذیری از شاخص های اصلی طراحی سیستم و ذاتی آن است.
- تغییر در لایه ها و سطوح مختلف امکان پذیر است.
- ضریب بازیافت به حدی است که تغییر محل پروژه با افت بسیار محدود امکان پذیر است.
- توسعه ذاتی سیستم است.

سیستم اجرای خشک :

- امروز تکنولوژی ساخت به سمت اجرای خشک جهت گیری دارد زیرا:
- تولید کارخانه ای به روش خشک تمایل دارد.
- تغییر و بازسازی در قالب سیستم خشک میسر است.
- کنترل کیفی در روش خشک موثرتر است.
- تنها بخش سنتی در سیستم LSF پی سازی است که میتواند بتن در جا یا با قطعات پیش ساخته اجرا شود.

تولید انبوه- اجرای پراکنده :

- یکی از خصوصیات سیستم LSF سفارش پذیر بودن آن است. واحد تولیدی این سیستم قادر خواهد بود واحدهائی با مساحت محدود را سفارش دریافت کرده، تولید کند و بعلاوه سبکی سیستم با هزینه مناسب به فواصل دور حمل نماید.

پشتیبانی فنی:

یکی از خصوصیات سیستم‌های نظیر LSF نیازمندی به پشتیبانی فنی و طراحی بسیار قوی است زیرا :

- تولید صنعتی نیاز به آماده بودن همزمان و کامل نقشه‌ها، جزئیات اجرائی و کلیه اطلاعات فنی دارد، و سرعت در تولید وابسته به تدوین مدارک فوق است.

- LSF بعنوان یک سیستم (باز) امکان انتخاب وسیعی را ارائه می‌کند، لکن استفاده از این امکان نیازمند پشتیبانی فنی قوی است.

- کلیه پروسه طراحی، تولید و اجرای سیستم نیاز به عنصر آموزش دیده دارد.

- نیروهای غیر متخصص در هیچ یک از مراحل کار LSF جایی ندارد.

بیمارستان چابهار (۹۶)	بیمارستان خرم آباد (۲۵۶)	بیمارستان الیگودرز (۱۰۰)	مشخصات پروژه
شرکت خانه سازی ایران	شرکت خانه سازی ایران	مسکن و شهرسازی لرستان	کارفرما
شرکت خانه سازی ایران	شرکت خانه سازی ایران	مسکن و شهرسازی لرستان	مهندسین مشاور
استان سیستان و بلوچستان	استان لرستان	استان لرستان	محل اجرای پروژه
۱۳۷۱/۰۳/۱۴	۱۳۶۵/۱۰/۰۳	۱۳۵۱/۱۰/۰۴	تاریخ عقد قرارداد
خردادماه ۱۳۷۱	دیماه ۱۳۶۵	دیماه ۱۳۵۹	زمان شروع عملیات
۳۲ ماه	۵۵ ماه	۳۴ ماه	مدت پیمان
اسکلت بتن آرمه-سقف دال بتنی دو طرفه	اسکلت بتن آرمه-سقف دال بتنی دو طرفه	ترکیب فلزی آجری-سقف طاق ضربی	مشخصات اسکلت
۱۱۴۰۰۰ مترمربع	۱۱۰۰۰۰ مترمربع	۵۵۰۰۰ مترمربع	محوطه سازی



خوابگاه متاهلین دانشگاه علامه طباطبایی	خوابگاه دانشکده دریانوردی چابهار	خوابگاه دانشگاه شهید بهشتی	مشخصات پروژه
وزارت فرهنگ و آموزش عالی	وزارت فرهنگ و آموزش عالی	دانشگاه علوم پزشکی شهید بهشتی	کارفرما
مهندسین مشاور گروه ایجاد	مهندسین مشاور سینام	مهندسین مشاور آرپه	مهندسین مشاور
تهران سعادت آباد	استان سیستان و بلوچستان	تهران شهرک قدس (غرب)	محل اجرای پروژه
۱۳۷۴/۱۱/۲۷	۱۳۶۹/۰۷/۲۳	۱۳۶۸/۰۸/۰۶	تاریخ عقد قرارداد
اسفندماه ۱۳۷۴	مهرماه ۱۳۶۹	آبان ماه ۱۳۶۸	زمان شروع عملیات
۲۴ ماه	۱۸ ماه	۲۸ ماه	مدت پیمان
اسکلت بتن آرمه سقف مجوف	اسکلت آجر بتن سقف مجوف	اسکلت فلزی سقف مجوف	مشخصات اسکلت
۵۰۰۰ مترمربع	۵۰۰۰ مترمربع	۶۰۰۰ مترمربع	محوطه سازی



شعبه ۶ و پلی کلینیک سازمان تامین اجتماعی	مرکز درمانی و استنادپزشکی خرم آباد	مجتمع بهداشتکاران دهان و دندان مرکز زاهدان	مشخصات پروژه
شرکت خانه سازی ایران	شرکت خانه سازی ایران	وزارت بهداشت	کارفرما
شرکت خانه سازی ایران	شرکت خانه سازی ایران	مهندسین مشاور سینام	مهندسین مشاور
تهران	استان لرستان	استان سیستان و بلوچستان	محل اجرای پروژه
۱۳۷۵/۱۱/۳۵	۱۳۷۲/۵/۵۳	۱۳۶۴/۵/۶	تاریخ عقد قرارداد
اسفندماه ۱۳۷۵	مردادماه ۱۳۷۲	تیرماه ۱۳۶۴	زمان شروع عملیات
۴۵ ماه	۱۸ ماه	۳۵ ماه	مدت پیمان
اسکلت فلزی-سقف مجوف	اسکلت بتن آرمه-سقف مجوف	اسکلت بتن آرمه-سقف مجوف	مشخصات اسکلت
۱۸۵۰ مترمربع	۱۵۰۰ مترمربع	۲۵۰۰۰ مترمربع	محوطه سازی





پلی کلینیک تخصصی شهید لیاقی نژاد	مشخصات پروژه
شرکت طرح و اجرای خانه سازی ایران	کارفرما
شرکت طرح و اجرای خانه سازی ایران	مهندسین مشاور
شهر تهران	محل اجرای پروژه
۱۳۷۸/۱۲/۲۵	تاریخ عقد قرارداد
تابستان ۱۳۷۹	زمان شروع عملیات
۳۰ ماه	مدت پیمان
اسکلت بتن آرمه-سقف دال بتنی	مشخصات اسکلت
۲۷۹۵ متر مربع	محوطه سازی



مشخصات پروژه	۱۰۰۰ واحد مسکونی استیجاری خرم آباد	۱۰۰۸ واحد مسکونی استیجاری قرچک ورامین	۸۰۰ واحد مسکونی شهرستان نسیم شهر
کارفرما	سازمان مسکن استان لرستان	سازمان مسکن استان تهران	شرکت دپله و شرکا
مهندسین مشاور	طرح و اجرا شرکت ساختمانی دپله	طرح و اجرا شرکت ساختمانی دپله	طرح و اجرا شرکت ساختمانی دپله
محل اجرای پروژه	استان لرستان	استان تهران	استان تهران
تاریخ عقد قرارداد	۱۳۷۷/۱۲/۰۲	۱۳۷۹/۰۵/۱۰	—
زمان شروع عملیات	خرداد ماه ۱۳۷۸	خرداد ماه ۱۳۸۰	اردیبهشت ماه ۱۳۸۲
مدت پیمان	۳۶ ماه	۲۴ ماه	۲۴ ماه
مشخصات اسکلت	دیواربرشی بتنی-سقف پیریدال بادل بتنی و نمای پیش ساخته بتنی	دیواربرشی بتنی-سقف پیریدال بادل بتنی و نمای پیش ساخته بتنی	دیواربرشی بتنی-سقف پیریدال بادل بتنی و نمای پیش ساخته بتنی
محوطه سازی	۵۰۰۰۰ مترمربع	۵۱۰۰۰ مترمربع	۲۰۰۰۰ مترمربع



مشخصات پروژه	۱۰۰۰ واحد مسکونی استیجاری خرم آباد	۸۰۰ واحد مسکونی شهرستان نسیم شهر	واحدهای مسکونی، تجاری و اداری گلزار ۱۲
شریک	سازمان مسکن و شهرسازی استان لرستان	شخص حقیقی	سازمان نوسازی شهر تهران
مهندسین مشاور	طرح و اجرا - شرکت ساختمانی دبله	طرح و اجرا - شرکت ساختمانی دبله	طرح و اجرا - شرکت ساختمانی دبله
محل اجرای پروژه	استان لرستان	استان تهران	شهر تهران
تاریخ عقد قرارداد	۱۳۷۷/۱۲/۰۲	۱۳۸۲	۱۳۸۶/۰۱/۲۲
زمان شروع عملیات	خرداد ماه ۱۳۷۸	اردیبهشت ۱۳۸۲	اردیبهشت ۱۳۸۶
مدت پیمان	۳۶ ماه	۲۴ ماه	۲۴ ماه
مشخصات اسکلت	دیواربرشی بتنی - سقف پریدال ودال بتنی و نمای پیش ساخته بتنی	دیواربرشی بتنی - سقف پریدال و نمای پیش ساخته بتنی	دیواربرشی بتنی - سقف پریدال و نمای پیش ساخته بتنی
محوطه سازی	۵۰،۰۰۰ مترمربع	۳۰،۰۰۰ مترمربع	۳۵،۰۰۰ مترمربع



مشخصات پروژه	۱۰۰۸ واحد مسکونی استیجاری قرچک ورامین	مجموع مسکونی ۳۴۰ واحدی فرهنگیان خرم آباد
کارفرما	سازمان مسکن استان تهران	شرکت تعاونی فرهنگیان ناحیه ۱ خرم آباد
مهندسین مشاور	طرح و اجرا - شرکت ساختمانی دبله	طرح و اجرا - شرکت ساختمانی دبله
محل اجرای پروژه	استان تهران	استان لرستان
تاریخ عقد قرارداد	۱۳۷۹/۰۵/۱۰	۱۳۸۵/۱۱/۰۱
زمان شروع عملیات	خردادماه ۱۳۸۰	اسفندماه ۱۳۸۵
مدت پیمان	۲۴ ماه	۱۸ ماه
مشخصات اسکلت	دیواربرشی بتنی - سقف پریدال و نمای پیش ساخته بتنی	دیواربرشی بتنی - سقف پریدال و نمای پیش ساخته بتنی
محوطه سازی	۵۱,۰۰۰ متر مربع	۱۵,۰۰۰ متر مربع



مجمع سیاحتی کلارآباد	بانک ورستوران میدان مادر میوه وتره بار	هتل ۸۰ اتاقه زاهدان	مشخصات پروژه
شرکت مدیریت ساختمان-شسا	سازمان مهندسی و عمران شهر تهران	بانک صادرات ایران	کارفرما
مهندسین مشاور ایران آرک	مهندسین مشاور گنو	مهندسین مشاور گنو	مهندسین مشاور
استان مازندران	تهران	استان سیستان و بلوچستان	محل اجرای پروژه
۱۳۷۸/۱۱/۳۰	۱۳۷۳/۱۱/۱۵	۱۳۶۹/۰۹/۰۶	تاریخ عقد قرارداد
اردیبهشت ماه ۱۳۷۹	بهمن ماه ۱۳۷۳	خردادماه ۱۳۶۹	زمان شروع عملیات
۱۵ ماه	۱۵ ماه	۱۹ ماه	مدت پیمان
اسکلت فلزی-سقف کامپوزیت	اسکلت فلزی-سقف مجوف	اسکلت فلزی-سقف مجوف	مشخصات اسکلت
۱۳۰۰۰ متر مربع	۴۰۰۰ متر مربع	۵۰۰۰ متر مربع	محوطه سازی



ایستگاههای مترو پارک جنگلی و ایران خودرو	شفت عمودی تونل خیام	تونل خیام و خروجی	مشخصات پروژه
راه آهن شهری تهران	شهرداری تهران-شرکت خاکریز آب	شهرداری تهران-شرکت خاکریز آب	کارفرما
مهندسین مشاور پژوهش	مهندسین مشاور عمران محیط زیست	مهندسین مشاور عمران محیط زیست	مهندسین مشاور
مسیر تهران-کرج	تهران	تهران	محل اجرای پروژه
۱۳۷۷/۰۵/۱۲	۱۳۷۴/۰۶/۰۵	۱۳۷۴/۰۶/۰۵	تاریخ عقد قرارداد
مهرماه ۱۳۷۷	فروردین ماه ۱۳۷۵	فروردین ماه ۱۳۷۵	زمان شروع عملیات
۱۰ ماه	۲۷ ماه	۲۷ ماه	مدت پیمان
ترکیب فلزو بتن	بتن آرمه-صق ۴۵ متر-دانه ۱۷متر	بتن آرمه	مشخصات اسکلت
—	—	—	محوطه سازی

