



بنام خدا



تاریخ: ۱۴۰۱/۰۸/۱۵
شماره: ۱۱۲/۱/۴۰-۱۱۲۸۶
پیوست: دارد

شرکت محترم پالایش نفت تبریز
موضوع: ابهامات در اسناد مناقصه

احداث ایستگاه آتش نشانی جدید، مرکز مدیریت بحران و ساختمان بهداری (EPC)

با احترام،

پیرو دعوتنامه مناقصه شماره ۱۳ - م - ۱۴۰۱ آن کارفرمای محترم، به پیوست سؤالات و ابهامات این شرکت مربوط به بخش طراحی اسناد مناقصه فوق جهت استحضار و اعلام پاسخ ایفاد میگردد. خواهشمند است با توجه به مدت زمان ارائه پیشنهادهای آن کارفرمای محترم ترتیبی اتخاذ گردد تا پاسخ سؤالات مطروحه سریعتر برای این شرکت تهیه و ارسال گردد. پیشاپیش از بذل توجه و مساعدت آن کارفرمای محترم کمال تشکر و قدردانی را دارد.



باتشکر
سیامک مسعودی - مدیرعامل



تهران، خیابان آفریقا، کوچه پدیدار
شماره ۳۴
کد پستی: ۱۵۱۸۸۴۴۱۱۴

تلفن: ۸۸۱۹۱۲۶۰ (۰۲۱)

فکس: ۸۸۷۷۷۶۰۵ (۰۲۱)

info@flar

www.flar



HSE ISO9001 ISO18001 ISO14001



۱- آیا جهت طراحی پروژه برنامه ریزی فیزیکی تهیه شده یا خیر؟ و آیا برنامه فوق بر اساس چارت سازمانی انجام شده؟
در صورت وجود، برنامه فیزیکی ارائه و در غیر این صورت چارت سازمانی جهت تهیه برنامه فیزیکی ارائه گردد.

۲- ابعاد زمین در نظر گرفته شده به ابعاد داده شده محدود است یا می تواند تغییر نماید؟
۳- تعداد طبقات می تواند بر اساس برنامه ریزی فیزیکی تغییر نماید یا خیر؟
۴- نیاز محل فرود هلیکوپتر در روی بام چیست؟ آیا در محوطه نمی تواند جانمایی شود با توجه به اینکه در پشت بام دکل های مخابراتی و هواشناسی وجود دارد که مانع مانور هلیکوپتر می باشند.

ب: طراحی مجموعه دارای مشکلاتی از نظر مبانی طراحی و جانمایی فضاها به شرح مختصر زیر می باشد.

- ۱- عدم رعایت استانداردهای ایمنی در ارتباطات عمودی اعم از نظر تعداد، ابعاد و محل قرارگیری
- ۲- عدم رعایت استانداردهای ارتباطات افقی از نظر ابعاد، طول، نحوه بازشوها به کریدورها و عدم وجود راه های فرار و خروج اضطراری
- ۳- عدم رعایت تناسب ابعادی در مورد طراحی فضاها و رعایت استانداردهای فضایی مرتبط با ابعاد و سرانه و نحوه و محل بازشو
- ۴- عدم رعایت جانمایی فضاها متناسب با نوع و کیفیت فضاها (نورگیری، زمان استفاده از فضا و کاربری)
- ۵- عدم وجود پله فرار

در ارتباط با بخش ب، موارد به طور مختصر به شرح زیر می باشد:

طبقه زیرزمین:

- با توجه به اهمیت و جمعیت ساکن، هیچیک از دو بخش ورزشی و مدیریت بحران راه خروج اضطراری (راه دوم) ندارند.
- بخش ورزشی راه پله ندارد.
- تعداد پله های اتصال زیرزمین به همکف با ارتفاع طبقه تناسب ندارد.
- ابعاد چاله آسانسور با استاندارد مطابق نیست.
- راهروها مطابق استانداردهای مقررات ملی ساختمان نمی باشند. (از نظر عرض راهرو - بن بست بودن راهروها)

تهران، خیابان آفریقا، کوچه پدیدار

شماره ۳۴

کد پستی: ۱۵۱۸۸۴۴۱۱۴



HSE ISO9001 ISO18001 ISO14001

تلفن: ۸۸۱۹۱۲۶۰ (۰۲۱)

فکس: ۸۸۷۷۷۶۰۵ (۰۲۱)

info@flar.ir

www.flar.ir



شرکت فلار

طبقه همکف :

- محل پله و آسانسور مطابق استانداردهای موجود نمی باشند.
- بخش درمانی در دو طبقه مجزا واقع شده است که دلیل آن مشخص نمی باشد.
- محل پارک خودروهای آتش نشانی دارای جانمایی و ابعاد نامناسب می باشد.

طبقه اول:

- پیش ورودی بخش درمانی نامناسب است.
- جانمایی اتاق آماده بدون نور و نامناسب است.
- پله ارتباطی انبار شیفت نامناسب و تعداد آن ناکافی می باشد.
- تراس ها از نظر ابعاد، نامناسب، ناکافی و در نمای ساختمان دچار ناهماهنگی می باشد و ظاهراً بلااستفاده می باشند.
- عدم ارتباط اتاق آماده با بخش سمت چپ بخش خودرویی در طبقه همکف

طبقه دوم :

- تراس های بلااستفاده و نامناسب
- عدم دسترسی به نور طبیعی در تعدادی از فضاهای اداری
- راهروهای باریک و غیر استاندارد
- وجود ستون بلا تکلیف در وسط راهرو

پشت بام :

- عدم نیاز به باند هلیکوپتر (می تواند در محوطه تأمین شود)
- توجه: توصیه می گردد فضاها به صورت این طراحی شده و با پارتیشن جدا شوند. (در مورد فضاهایی که این امکان وجود دارد)
- این گزینه می تواند در آرامش کاری و تلطیف فضا موثر باشد.

توصیه مهم:

- در مجموع با توجه به شغل پر استرس و اضطراری ساکنان مجموعه فوق حتماً در طراحی این مجموعه بایستی به امنیت روحی ساکنان طرح توجه ویژه گردد و در طراحی فضاها از حالت خفه و راهروهای تنگ و بن بست و ... پرهیز گردد.

تهران، خیابان آفریقا، کوچه پدیدار

شماره ۳۴

کد پستی: ۱۵۱۸۸۴۴۱۱۴



HSE ISO9001 ISO18001 ISO14001

تلفن: ۸۸۱۹۱۲۶۰ (۰۲۱)

فکس: ۸۸۷۷۷۶۰۵ (۰۲۱)

info@flar.ir

www.flar.ir

با سلام

احتراما در خصوص نامه شرکت فلار به استحضار می رساند :

طراحی پروژه بر عهده پیمانکار می باشد و طراحی موجود در اسناد به صورت شماتیک، جهت درک از مطالب، از طرف کارفرما ارائه گردیده است. لذا فقط ابعاد زمین مطابق نقشه های پیوست اسناد مناقصه ثابت بوده و قابل تغییر نمی باشد. سایر موارد بر اساس ضوابط و آیین نامه های مربوط، با حفظ کاربری ها و فضاهای مورد نیاز با تایید کارفرما قابل تغییر است. در خصوص هلی برد، با توجه به نظر واحد محترم HSE، لزومی به پیش بینی محل فرود هلیکوپتر بر روی پشت بام نبوده و نیاز به لحاظ نمودن آن در طراحی ساختمان نمی باشد.