مشخصات و محصول نهائی پروژه:

* **عنوان پروژه: احداث مجمتع**
* محدوده اجرای پروژه: این پروژه در شهر ............. در زمینی به مساحت حدود مربع مکان‌یابی شده است.

2-4- اهداف اصلی اجرای پروژه:

شرکت ....... از ابتدای آغاز به کار خود سبکی متفاوت از سکونت را در شهر ......... معرفی نمود و بعد از بهره‌برداری از پروژه‌های ...... . .، در ادامه مسیر احداث مجتمع از سال 1393 آغاز گردید.

رعایت آئین‌نامه‌ها و ضوابط و مشخصات فنی، پیشبرد اهداف و فعالیت‌ها مطابق با برنامه زمانبندی مصوب، ایجاد بسترسازی لازم به منظور فراهم نمودن ارائه خدمات اقامتی، رفاهی، تفریحی مناسب در سطح استانداردهای بین‌المللی و در نهایت جلب رضایت و اعتماد مشتریان که بهره‌برداران اصلی پروژه می‌باشند سرلوحه عملکرد عوامل پروژه می‌باشد.

3-4- مفروضات و اقلام قابل تحویل پروژه:

مفروضات پروژه را می‌توان اخذ مجوزهای مورد نیاز، تأمین مالی مناسب در دوره حیات پروژه و ... دانست.

همچنین تحویل .... واحد مسکونی به همراه مشاعات، سازه بتنی، نما از نوع ..... و (... فضاهای معماری و ویژگی آنها...) نما و ... اقلام قابل تحویل پروژه می‌باشند.

4-4- ذینفعان کلیدی پروژه:

ذینفعان کلیدی پروژه و ارتباط آنها با پروژه را می‌توان به شرح ذیل عنوان نمود:

1. شرکت .....: با توجه به اینکه پروژه ذیل مجموعه شرکت .... تعریف شده است، رعایت موارد مد نظر مطابق مصالح و اهداف این گروه که بخشی از آن پیش از این ذکر گردید، توسط عوامل پروژه الزامی می‌باشد.
2. مالکان: تأمین محدثات، شرایط و مقدمات مورد نیاز جهت ایجاد آرامش و آسایش ساکنین برج مطابق با تعهدات ارائه شده توسط سازمان فروش مورد انتظار مالکان می‌باشد.
3. سرما‌یه گذاران: مدیریت صحیح و اصولی هزینه‌ها و انجام به موقع تعهدات مهمترین انتظارات این دسته از ذینفعان می‌باشد. از سوی دیگر تأمین مناسب مالی و انجام به موقع پرداختها به عنوان نقش کلیدی این گروه در پروژه می‌باشد.
4. پیمانکاران: کلیه عوامل طراحی، اجرائی و ... که در پروژه به کار گرفته می‌شوند می‌بایست با برنامه‌ریزی و مدیریت مناسب و تأمین کلیه پیش‌نیازها، در جهت تحقق اهداف پروژه با بهینه سازی توأمان هزینه، کیفیت و زمان اقدام نمایند. متقابلاً تعهدات صورت گرفته مطابق قرارداد که مهمترین آن را می‌توان تأمین مالی دانست بی‌شک خواسته این گروه خواهد بود.

5-4- ساختار سازمانی پروژه (چارت سازمانی پروژه)

6-4- محدودیت‌ها:

* محدودیت‌های تأمین به موقع مالی به ویژه تحت تأثیر نوسانات بازار
* عدم پشتوانه مالی مناسب پیمانکاران
* تغییرات کلان در خصوص محصول و نقشه‌های پروژه
* محدودیت ‌های مربوط به اخذ مجوزها
* کمبود پیمانکاران، تجهیزات و ماشین‌آلات کارا و توانمند به خصوص با توجه به اینکه پروژه‌های مشابه کمی در شهر و استان وجود داشته‌اند.
* رعایت حقوق همسایه‌ها که توجه و التزام پیمانکاران را نیز می‌طلبد.
* ...

7-4- ریسک ها

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| عنوان | نوع تأثیر | درجه اهمیت(کم – متوسط – زیاد) | احتمال وقوع(کم- متوسط – زیاد) |
| تأخیر یا عدم تأمین به موقع منابع مالی | منفی | زیاد | متوسط |
| ناتوانی پیمانکاران در انجام تعهدات محوله | منفی | متوسط | متوسط |
| تغییرات محدوده کار | تهدید | زیاد | زیاد |
| تأخیر در اخذ مجوزها | منفی | زیاد | کم |
| نوسانات قیمتها | منفی | زیاد | متوسط |
| تأخیر در انجام تعهدات توسط مشاوران | منفی | متوسط | متوسط |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

8-4- پیش‌بینی کلان زمانی

9-4- خلاصه‌ای از بودجه بندی پروژه

11-4- نیازمندیها (منابع)

نیروی انسانی کلیدی: مهندسین کار آزموده و نیروهای اجرائی ماهر شامل کلیه اکیپ‌ها در رسته‌های مختلف کاری با توجه به حساسیت و درجه اهمیت پروژه که می‌بایست آموزشهای ایمنی به ویژه در خصوص کار در ارتفاع را دیده ‌باشند.

ماشین‌آلات خاص از جمله تاورکرین‌، آسانسور کارگاهی، پمپ بتن با قابلیت پمپاژ تا ترازهای مورد نیاز، ماشین‌آلات خاکبرداری و ت و ... که کارکرد ایمن آنها حائز اهمیت است.

نرم‌افزارهای پروژه شامل نرم افزارهایEtabs، Safe، Auto CAD، Revit، CIVIL 3D،Land، Mictosoft Office، Microsoft Project ......................تیم طراحی.....