



باسمه تعالی

سطح حداقلی مشخصات و مصالح آئتم های اجرایی

شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

پروژه مجتمع مسکونی دانشجو ۱۵

زمستان ۱۴۰۳

سطح حداقلی مشخصات و مصالح آیت‌های اجرایی



ردیف	لیست مشخصات و مصالح و اقلام کارهای اجرایی مسکوتی	ردیف	لیست مشخصات و مصالح و اقلام کارهای اجرایی مسکوتی
1	نوع سازه و نما:	12	کلیه دیوارهای محوطه از سنگ مطابق با تعای ساختمان (تراورتن عباس آباد) طبق طرح مصوب.
2	سازه با اسکلت فلزی و یا اسکلت بتنی تنها از نوع قالب توتلی طبق طرح مصوب.	13	راه پله اصلی ساختمان:
3	توع خاکبرداری و یا گود برداری طبق طرح مصوب	14	تعای دیوار فیلتر آستاسور طبقات سنگ تراورتن عباس آباد و کف فیلتر آستاسور از جنس مرمریت درجه یک - تعای دیوارهای راه پله اصلی ساختمان از تراز کف الی سقف از جنس سنگ تراورتن
4	اجرای فوتداسیون ، سازه تگه‌بان و ایزولاسیون ساختمان طبق طرح مصوب و قنوابط مقررات ملی ساختمان (در صورت هرگونه تخریب به هر دلیل سرمایه گذار جوابگو خواهد بود .)	15	سنگ پله ها ، کف پاگردها و پیش ورودی ها سنگ مرغوب درجه یک ایرانی(مرمریت)
5	توع دیوارهای جاتی ساختمان از توع(مبلکس و یا لیکا)	16	سقف کلیه راهروهای اصلی و راه پله ها از توع رایبتس طبق طرح مصوب.
6	پوشش تعای ساختمان : استفاده از سنگ تراورتن(عباس آباد درجه یک) طبق طرح مصوب دستگاه نظارت(معاوت فنی و عمراتی آستان قدس رضوی) بصورت طراحی حجمی و تورپردازی طبق طرح مصوب.	17	ترده پله ها: فلزی فرفورزه با رنگ الکترواستاتیک (کوره ای)
7	کلیه پنجره ها طبق قنوابط شهرداری از جنس آلومینیم کوره ای ترمال بریک آتودایز درجه یک برتد) آگرول / آگیا) یا شیشه های رفلکس دو جداره	18	هال و نشیمن و پذیرایی:
8	محوطه یا حیاط:	19	درب قد سرقت درجه یک با روکش لمینوکس و رنگ چهارچوب
9	درب پارکینگ از توع آهنی لوکس با رنگ الکترواستاتیک (کوره ای) طبق طرح مصوب یا جک تمام اتوماتیک درجه یک(غیرچینی) برتد)تایس / زومر/جنیوس / پروتکو لیدر ۴ PROTECO LEADER	20	الکترواستاتیک طبق طرح مصوب/قفل اصلی ۴ زیاته و کمکی ۳ زیاته کالی ترکیه طبق طرح مصوب.
10	جهت محوطه سازی و پوشش کف حیاط از سنگ مرغوب درجه یک ایرانی از توع(مرمریت) (طبق طرح مصوب).	21	پوشش کف هال و پذیرایی از توع سرامیک کالیبره تاتو پولیش اتک سرام یا پردیس حداقل ۸۰۰ × ۸۰۰) یا سنگ درجه یک یا پارکت درجه یک خارجی
11	طراحی فضای سبز و کاشت درختان، فضا سازی و روشنایی محوطه به همراه تورپردازی (طبق طرح مصوب).	22	اجرای سقفهای گاذب از توع گناب یا رایبتس بندی و پوشش گچ در اتاقها و هال و پذیرایی طرح دار همراه با هالوژن برتد شعاع

سطح حداقلی مشخصات و مصالح آیت‌های اجرایی



ردیف	لیست مشخصات و مصالح و اقلام کارهای اجرایی مسکونی	ردیف	لیست مشخصات و مصالح و اقلام کارهای اجرایی مسکونی
23	توس/شعاع/تولید تور و ریسه شلنگلی/برتد لنا اقرا تاب/ zfr (کناف یا رایتس بندی یا پوشش گچ)	34	سینگ ظرفشویی فانتزی درجه یک ایرانی (دوکاسه) ایلدا استیل یا اخوان البرز یا عمق لگن حداقل ۲۰ سانتی متر و ضخامت ورق حداقل ۱ میلی‌متر مطابق نظر دستگاه نظارت
24	دیوارها و تعامی هال و پذیرایی تلفیقی از رنگ درجه یک اکریلیک و کاغذ دیواری درجه یک خارجی و چوب کاری و یا اتواع روش های ترکیبی لوکس طبق طرح مصوب	35	اتاق های خواب:
25	قرتیز از جنس MDF	36	پوشش کف اتاق های خواب از نوع سرامیک مشابه پذیرایی یا پارکت درجه یک خارجی
26	طراحی داخلی شامل دکوراسیون چوبی همراه تورپردازی داخلی طبق طرح مصوب	37	پوشش سقف اتاق خواب به صورت کاذب طرح دار همراه با هالوزن برتد شعاع توس/شعاع/تولید تور و ریسه شلنگلی/برتد لنا اقرا تاب/ zfr (کناف یا رایتس بندی یا پوشش گچ)
27	کم درب اتاق ها چوبی و درب اتاق ها با روکش ملج به صورت طرحدار با یراق آلات درجه یک ایرانی/کلیه درب ها دارای روکوب/ همراه با قفل سونچی	38	دیوارها تلفیقی از رنگ درجه یک اکریلیک و کاغذ دیواری درجه یک
28	آشپزخانه:	39	قرتیز از جنس MDF
29	کف مطابق طرح هال و پذیرایی	40	درب کمدها اتاق ها روکش چوب (ملج یا بلوط) نوع قایدار یا رنگ پلی اورتان درجه یک و دستگیره و یراق آلات از بهترین مدل درجه یک موجود در بازار.
30	درب های کابینت آشپزخانه از نوع روکش ملج و بلوط و ابزار های	41	کم درب اتاق ها چوبی و درب اتاق ها با روکش ملج به صورت طرحدار با یراق آلات درجه یک ایرانی/کلیه درب ها دارای روکوب/ همراه با قفل سونچی
31	مربوط با رنگ پلی اورتان درجه یک و گاز توکار و هود لمسی درجه یک برتد داتیس - سینجر - اخوان	42	سرویس های بهداشتی (توالت و حمام):
32	کاشی ایرانی درجه یک برای پشت کابینت ها و کاشی درجه یک برتد تک سرام/ سینا /مرجان برای بین کابینت ها یا معادل آن از جنس پراسلان لعابدار (طبق طرح مصوب).	43	پوشش تمامی دیوارهای سرویس های بهداشتی از تراز کف الی زیر سقف از جنس کاشی درجه یک استاندارد
33	تعامی شیرآلات: درجه یک ایرانی برتد شبیه یا قهرمان یا KWC یا راسان فانتزی از نوع شلنگ دار مطابق نظر دستگاه نظارت	44	(برتد سینا/تکسررام/تائین/مرجان)

سطح حداقلی مشخصات و مصالح آیتم های اجرایی



ردیف	لیست مشخصات و مصالح و اقلام کارهای اجرایی مسکوتی	ردیف	لیست مشخصات و مصالح و اقلام کارهای اجرایی مسکوتی
45	کف تمامی سرویس های بهداشتی از جنس سرامیک درجه یک استاندارد (برتدسینا/تکسرام/تائین/مجران)	56	پوشش دیوارهای پارکینگ از تراز کف تا سقف طبق طرح مصوب و مطابق سنگ تما
46	سرویس توالت دارای دو نوع توالت ایرانی و فرنگی (درجه یک استاندارد ایرانی (برتد مروارید یا کرد یا آریا سرام	57	پوشش کف پیلوت و رمب از جنس سنگ مرمریت یا گرانیت
47	سقف سرویس های بهداشتی به صورت کاذب (پی وی سی یا کتاف ضد آب) به همراه تورپردازی	58	پارکینگ دارای تورپردازی (سقف به کف و همچنین کف به سقف) از نوع (تخته ای - شاعسی - ترکیبی (طبق طرح مصوب چراغ های سیلندری برتد شعاع توس/شعاع/تولید تور و ریسه شنگلی)برتد لنا اقرا تاب/ zfr)
48	فلاش تاتک ایرانی درجه یک توکار برتد فلاش تاتک ایران	59	در پارکینگ بنا به استقرار و مالکیت هر واحد ، یک پلاک استیل با عدد تعیین برای هر واحد نصب گردد.
49	قهрман/ایمن آب (شودر)دو زماته)	60	اتباری ها:
50	حوله خشک کن حمام آلومینیومی(برتد ایران رادیاتور)	61	اتباری ها در خارج از واحدها (در پارکینگ یا فضای مناسب) در نظر
51	کم درب اتاق ها چوبی و درب اتاق ها یا روکش ملج به صورت طرحدار یا یراق آلات درجه یک ایرانی/کلیه درب ها دارای روکوب/ همراه با قفل سونچی	62	گرفته شود. یا سقف کاذب از نوع کتاف یا رایبتس به همراه سنگ قرتریز و کف از سرامیک درجه یک
52	تمامی شیرآلات: درجه یک ایرانی برتد شبیه یا قهرمان یا KWC یا راسان فانتزی مطابق نظر دستگاه نظارت	63	مخزن و پمپ آب درجه یک وارداتی (غیر چینی در داخل اتباری ها و یا جای مناسب نصب گردد.
53	عایقکاری سرویس ها با ۳ قشر قیر و ۲ لایه گوتی به همراه ایزوگام از برتد (ایزوگام شرق ثبت ۶۷۲۶) (ایزوگام اصل تهران/ایزوگام سراپوش دلچان ثبت ۲۴۲)ایزوگام بام گستر دلچان ثبت ۱۱۷	64	پشت بام:
54	روشویی کابینت دار) به همراه آینه(در حمام / مستر و توالت درجه یک طبق طرح مصوب	65	در پشت بام پس از اجرای عایق حرارتی از پوکه صنعتی جهت شیب بندی و سپس ۳ قشر قیر و ۲ لایه گوتی به همراه عایق رطوبتی از نوع ایزوگام برتد(ایزوگام شرق ثبت ۶۷۲۶) (ایزوگام اصل تهران/ایزوگام سراپوش دلچان ثبت ۲۴۲)ایزوگام بام گستر دلچان ثبت ۱۱۷
55	پارکینگ	66	پوشش کف بام سنگ درجه یک(سنگ مرمریت)و دیوارها از سنگ تراورتن طبق طرح مصوب

سطح حداقلی مشخصات و مصالح آیت‌های اجرایی



ردیف	لیست مشخصات و مصالح واقلام کارهای اجرایی مسکوتی	ردیف	لیست مشخصات و مصالح واقلام کارهای اجرایی مسکوتی
67	آسانسور:	78	اجرای سیستم گرمایش از کف هوشمند برای واحدهای رو و پیلوت مجهز به شیر برقی و ترموستات های مربوطه تیوپایب و سوپریایب
68	اجرای اتاقک آسانسور طبق استاندارد و آئین نامه های مربوطه	79	سیستم اطفاء حریق برای کلیه ساختمان مطابق استاندارد و مورد تایید سازمان آتش نشانی .
69	اجرای آسانسور با توقف در طبقات تا پشت بام طبق طرح مصوب مطابق استاندارد و مورد تایید سازمان آتش نشانی	80	عایق کاری سرویسها و پوشش دیوار سرویسها ،ایزوگام برتد،ایزوگام شرق ثبت ۱۶۷۳۶/ایزوگام اصل تهران/ایزوگام سراپوش دلیجان ثبت ۲۴۲/ایزوگام بام گستر دلیجان ثبت با زیرسازی بدین درز ایزولاسیون سرویس ها توالت و حمام و آشپزخانه.
70	کابین درب آسانسور تمام استیل درجه یک لوکس گلد برتد	81	لوله کشی شبکه آب سرد و گرم و گرمایش از لوله پنج لایه از برتد تیو پایب یا ایران رادیاتور
71	اسلکوم چین/ترک/سماتیک بیایاتی (با ضمانت حداکثر و دارای ۲ درب اتوماتیک تلسکوپی یا Sliding Door)	82	لوله و اتصالات فاضلاب از جنس upvc درجه یک برتد یزد پلیمر یزد/پولیکا
72	موتور گیربکس سرمت بالا بسته به طبقات برتد موتورای ایتال	83	نمایشات الکتریکی:
73	ریل(برتد لوپرو/ساوارز اسپاتیا/ تابلو فرمان برتد (آرین یا پار کنترل/ سیم یکسل برتد گوستاولف آلمان/ تراول کابل دت وایلد سوئیس)	84	کلید واحد ها دارای آیفون تصویری رنگی (برتد تایا/الکتروپیک یا ماتیتور ۷ اینچی
74	در صورتیکه طراحی ساختمان بصورت برج می باشد می بایست آسانسور یک باشد. برتد کوتاه فنلاند و فوجی تک	85	کلیدها و پریزهای: ایرانی استاندارد از نوع درجه یک برتد البرز/دلند/ آسیا
75	سیستم سرمایش و گرمایش:	86	سیستم آتن مرکزی برای کلیه سالن ها و اتاق ها ساختمان نصب گردد.
76	نوع سیستم سرمایش واحدها: اجرای لوله کشی اسپیلیت (رفت و برگشت و درین) برای همه واحدها، نصب اسپیلیت درجه یک (اینورتر دار) یا سیستم داکت اسپیلیت مطابق نظر دستگاه نظارت برای سرمایش کل واحدها (اتمامی اتاق ها و پذیرایی)	87	لوله کشی برق: پی وی سی مقاوم در برابر حریق
77	سیستم گرمایش و آب گرم واحدها عبارتند از لوله کشی گرمایشی از نوع تیوپایب یا یزد پلیمر یا ایران رادیاتور و نصب رادیاتورهای آلومینیومی طرح ایران رادیاتور درجه یک همراه با نصب پنکیچ درجه یک ایرانی برتد ایران رادیاتور و بوتان) طبق طرح مصوب)	88	سیستم اعلام حریق آدرس پذیر هوشمند طبق نقشه های مصوب سازمان آتش نشانی یا برتد (vista/sens)

سطح حداقلی مشخصات و مصالح آیت‌های اجرایی



Razavi
Industries Mines and Construction
شرکت صنایع معادن و عمران رسی

ردیف	لیست مشخصات و مصالح و اقلام کارهای اجرایی مسکوتی	ردیف	لیست مشخصات و مصالح و اقلام کارهای اجرایی مسکوتی
89	سیم و کابل برق و آنتن برتد افشارتزداد .	99	اجرای سیستم اطفاء حریق با تمبب منبع آب ویمب آتش تثناتی و تمبب کبسله‌های آتش تثناتی مطابق دستور العمل‌های آتش تثناتی
90	روشناتی: تمبب مهتابی و هالوژن در پذیرایی و اتاق های خواب و	100	اجرای دربه‌های قد حریق در ورودیه‌های پیلوت به سرویس پله و همه طبقات به سرویس پله (طبق طرح مصوب)
91	اجرای سیستم لایتینگ و فتوسل و در پیلوت و پله ها و تمبب چراغ‌های هالوژن در سرویسها و تمبب مهتابی برق اضطراری در پله ها و دیوار کوب (طبق طرح مصوب) چراغ های سیلندری برتد شعاع توس/شعاع/تولید تور و ریسه شلنگلی/برتد لنا افرا تاب/ zfr	101	اجرای سیستم اعلام حریق از شرکت‌های ذیصلاح
92	سیستم تورپردازی بیرونی تما مطابق با طرح مصوب.	102	ساب زتی (گفسایی) کلیه سنگ های کف
93	سیستم برق اضطراری دیزل ژنراتور جهت آساتسور، تاسیسات، پارکینگ و قضا‌های عمومی در صورت الزام/ برتد ولو استمفورد - کوبله داخل	103	ارتفاع مفید سقف بعد از اجرای سقف کاذب حداقل ۲۹۰ سانتی متر
94	سیستم برق اضطراری بدون وقفه (ups) جهت کلیه واحدها در صورت الزام	104	تحویل کلیه واحدها با تظافت کامل انجام شود
81	لوله کشی شبکه آب سرد و گرم و گرمایش از لوله پنج لایه از برتد تیو پایب یا ایران رادیاتور		
95	سایر موارد:		
96	پس از اتمام کار و پوشش کامل در صورتیکه کف واحدها و راهروها و غیره از سنگ باشد تیز است که پولیش داده شود		
97	تفاسی کامل ساختمان: رنگ روغنی کامل دربه‌های فلزی با آستر قد زنگ و اتاقها، هال و سرویسها وسایر سطوح) بدنه: ترکیبی از رنگ روغنی یا کانذ دیواری یا اکریلیک و سقفها: رنگ پلاستیک وتوع رنگ:		
98	رنگهای استاندارد درجه یک)		