



پاکت ب

راهنمای شرکت در فراخوان مناقصه عمومی دو مرحله ای شناسایی کارگزار فروش املاک

محتویات داخل بسته

راهنمای شرکت در فراخوان

دفترچه اطلاعات املاک جهت فروش در کارگزاری

مشخصات خدمات و تعهدات کارگزار

عنوان شرکت کننده:

آدرس پستی:

.....

تلفن ثابت:

تلفن همراه:

مهر و امضا متقاضی

این برگه روی پاکت ب نصب شود.
این پاکت به صورت مهر و موم شده تحویل دبیرخانه شرکت صنایع معادن و عمران رضوی گردد.

شماره:
تاریخ:
پیوست:

راهنمای شرکت در فراخوان

صفحه ۱

پاکت "ب"

۱) تمام اسناد مناقصه (از جمله این دعوت نامه، پیش نویس قرارداد، شرح پیوست ها، تعهدات، فرم ها و غیره) که بایستی مهر و امضاء گردد.

۲) فرم تکمیل شده تعهد نامه عدم شمول قانون مداخله کارمندان در معاملات دولتی مصوب

۳) کپی شناسنامه، کارت ملی و فرم ثنا و گواهی عدم سوء پیشینه پیشنهاد دهنده (جهت اشخاص حقیقی).

۴) کپی آگهی تاسیس و آخرین آگهی تغییرات حاوی معرفی امضاءهای مجاز معتبر شرکت در زمان حاضر، کپی شناسنامه و کارت ملی مدیرعامل، گواهی امضاء صاحبان امضاء مجاز (جهت اشخاص حقوقی)

مدارک و اسنادی که باید در پاکت ارزیابی قرارداد داده شود. (پاکت ب)

۵) تکمیل فرم های ارزیابی کیفی پیمانکاران (تکمیل و تایید شده - مهر و امضاء)

۶) حداقل نمره قابل قبول جهت بازگشایی پاکت پیشنهاد قیمت ۶۵ امتیاز از ۱۰۰ امتیاز می باشد.

شرایط مناقصه

۷) جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره های ذیل تماس حاصل نمایید.

شماره تلفن دفتر مرکزی شرکت واحد املاک و مستغلات: ۰۵۱-۳۱۰۱ تا ۰۵۱-۳۱۰۴ داخلی ۱۱۲۸ و ۱۱۰۴

۸) نشانی محل تسلیم پاکات مناقصه: مشهد - تقاطع بلوار خیام - بلوار شهید دستغیب - روبروی اداره کل راه و شهرسازی

خراسان رضوی، شرکت صنایع معادن و عمران رضوی طبقه اول واحد دبیرخانه.

۹) حق فسخ در قرارداد در صورت عدم انجام تعهدات برای خریدار محفوظ است.

۱۰) به شرکت کنندگان در مناقصه توصیه اکید می گردد که با توجه به قرارداد و سایر شرایط مندرج در اسناد نسبت به منظور

نمودن تمامی موارد فوق در پیشنهاد قیمت اقدام نماید.

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

شماره:

تاریخ:

پیوست:

(۱۱) سپرده نفرت دوم تا انعقاد قرارداد همانند نفر اول نگهداری و در صورت امتناع نفر اول سپرده وی ضبط و در صورت صلاحدید کارگروه معاملات کار به نفر دوم ارجاع خواهد شد در صورت امتناع از انعقاد قرارداد سپرده نفر دوم نیز ضبط شده و مناقصه به تشخیص کارگروه معاملات تجدید خواهد شد.

(۱۲) متقاضیان می بایست براساس شرایط اعلام شده مبلغ پیشنهاد خود را به عدد و حروف به صورت خوانا بدون خط خوردگی ارائه دهند و به پیشنهادات مشروط و مدارک ناقص ترتیب اثر داده نمی شود. ضمناً مدارک ارائه شده توسط متقاضیان (بجز ضمانت نامه ها آن هم با رعایت شرایط) مسترد نخواهد شد.

(۱۳) در طول مدت قرارداد در هر زمان که کارفرما به این نتیجه برسد که پیمانکار توانمندی انجام کار را نداشته و یا در انجام وظایف مطابق شرایط اعلام شده کوتاهی می نماید، می تواند نسبت به فسخ یک طرفه قرارداد اقدام نماید و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی ندارد.

(۱۴) پیشنهادهای واصله تا تاریخ ۱۴۰۴/۰۵/۰۹ در کارگروه معاملات شرکت بازگشایی و خوانده می شود .

تبصره : مناقصه گران بایستی حداقل امتیاز (۶۵) در ارزیابی کیفی را کسب نماید .

(۱-۱۴) ابتدا پاکت الف رویت خواهد شد . هرگاه محتوای آن به ترتیب تعیین شده و شرایط دیگر این اسناد کافی نباشد و یا نقصی در تضمین شرکت در مناقصه مشاهده گردد کارفرما مختار است نسبت به مردود کردن پیشنهاد قیمت اقدام و سایر پاکات ایشان را بازگشایی ننماید و عیناً به مناقصه گر مسترد خواهد شد . هرگاه محتوای پاکت (الف) به شرحی که در فوق بیان شد ، به طور صحیح گزاریده شده باشد و مورد تایید کارگروه قرار گیرد ، پاکت (ب) بازگشایی و محتوای آن در جلسه کارگروه معاملات بررسی می گردد . در پاکت (ب) هیچ گونه اطلاعاتی که قیمت مناقصه گر را فاش نماید نباید قرار داده شود .

(۲-۱۴) پس از بازگشایی پاکات (الف ، ب) نسبت به بازگشایی پاکات پیشنهاد مالی (ج) اقدام خواهد شد. برنده مناقصه بر اساس آیین نامه معاملاتی شرکت و حسب نیاز ، بررسی آنالیز پیشنهاد قیمت ارائه شده توسط پیشنهاد دهنده و تعیین مناسبترین قیمت پیشنهادی انتخاب می گردد و قیمت پیشنهادی برنده می بایست از نظر کارگروه معاملات نیز متعارف تشخیص داده شود.

(۱۵) از قرار دادن ردیفی به عنوان تخفیف خودداری فرمایید، چنانچه به هر دلیلی قصد اعمال تخفیف دارید، عدد مورد نظر را با لحاظ کردن در قیمت واحد جدول، اعمال کنید.

(۱۶) پیشنهاد قیمت ها باید تا ۶۰ روز بعد از آخرین موعد تسلیم پیشنهادها اعتبار داشته باشد.

کد اقتصادی : ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت : ۱۲۰۶۹

شناسه ملی : ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

شماره:

تاریخ:

پیوست:

- (۱۷) برنده مناقصه از تاریخ ابلاغ نتیجه مناقصه موظف است حداکثر طی مدت ۷ روز کاری نسبت به سپردن تضمین انجام تعهدات اقدام نماید و در غیر اینصورت و یا عدم حضور طی مدت مذکور جهت انعقاد قرارداد، سپرده شرکت در مناقصه وی ضبط خواهد شد.
- (۱۸) هرگاه اطلاع حاصل شود که پیشنهاد دهندگان باهم تباری کرده اند، طبق آیین نامه معاملات خریدار با آنها رفتار خواهد شد.
- (۱۹) کارگروه برگزار کننده مناقصه پیشنهادات مبهم مشروط و مخدوش و فاقد قیمت به حروف و ناقص (کسر اسناد مناقصه) را مردود دانسته و ترتیب اثر نخواهد داد.
- (۲۰) کارگروه معاملات شرکت صنایع معادن و عمران رضوی در رد یا قبول یک یا کلیه پیشنهادات در هر زمان (چه قبل و چه بعد از بازگشایی پاکتها) مختار می باشد و پیمانکار حق هیچگونه اعتراضی ندارد.
- (۲۱) در صورت ارائه هر گونه اطلاعات غیر واقع، غیر موثق و ادعای نادرست از سوی مناقصه گر، تمامی مسئولیتهای ناشی از آن بر عهده وی بوده و وفق ضوابط و مقررات برخورد خواهد شد.
- (۲۲) شرکت در مناقصه و اعلام پیشنهاد قیمت به منزله رعایت کلیه موارد فوق و قبول تمامی شرایط و تعهدات اعلام شده در مدارک و اسناد توسط مناقصه گذار و پذیرش شروط مندرج در آیین نامه شرکت صنایع معادن و عمران رضوی می باشد و همچنین مسئولیت هر گونه سوء تعبیر از مفاد اسناد مناقصه به عهده مناقصه گر بوده و مناقصه گزار هیچگونه مسئولیتی در این خصوص نخواهد داشت.
- (۲۳) پیشنهاد دهندگان بایستی قانون منع مداخله کارکنان دولت مصوب دیماه ۱۳۳۷ را رعایت نمایند.
- (۲۴) مناقصه گر با شرکت در مناقصه تایید می نماید که ضمن اطلاع کامل و دقیق از متن کلیه قوانین و مقررات مرتبط با این مناقصه و پیمان و اجرای آن (از جمله قانون حداکثر استفاده از توان تولیدی و خدماتی در تأمین نیازهای کشور، قانون مبارزه با پولشویی، قوانین بیمه و مالیات، قوانین اداره تعاون، کار و رفاه اجتماعی و) متعهد به اجرای تمامی مفاد و ترتیبات مقرر در آنها می باشد.
- (۲۵) در صورتی که مناقصه گر پس از دریافت اسناد و ارائه پیشنهاد قیمت به هر علتی قصد اصلاح پیشنهاد قیمت خود را داشته باشد، باید حداکثر تا آخرین مهلت ارسال پاکت های پیشنهاد، اقدامات لازم را برای انصراف یا اصلاح پاکت با مراجعه به واحد مناقصات و مزایدات شرکت انجام دهد، در غیر اینصورت به درخواست مناقصه گر ترتیب اثر داده نخواهد شد.
- (۲۶) در صورت مشاهده هر گونه نقص، ابهام یا دوگانگی در اسناد مناقصه یا شرایط اعلام شده موضوع ترجیحاً بصورت کتبی و یا از طریق شماره تماس ۰۵۱-۳۱۰۱ داخلی ۱۱۲۸ منعکس و پیگیری گردد.

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

شماره:
تاریخ:
پیوست:

دفترچه اطلاعات پروژه ها جهت کارگزاری فروش املاک

کد اقتصادی : ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت : ۱۲۰۶۹

شناسه ملی : ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

شماره:
تاریخ:
پیوست:

پروژه مسکونی امین مشهد

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

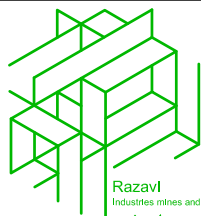
شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

اطلاعات واحدهای پروژه امین

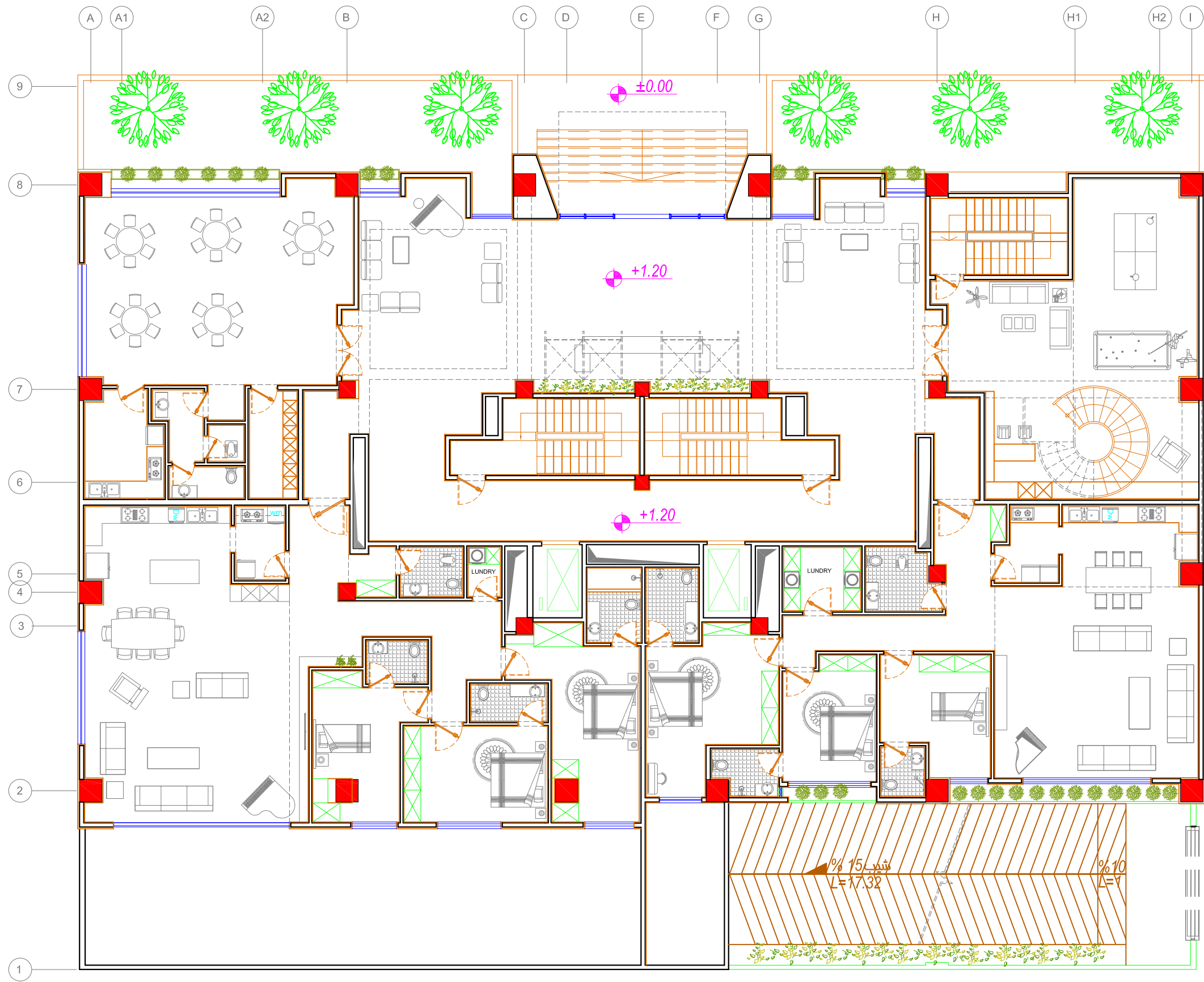
در این مرحله واحدهای A₁, A₂, B₁, B₂, C₂, D₁, D₂ به فروش می رسد

طراحی 1404

حیاط اختصاصی	متراژ زیر بنا (مترمربع)	نام واحد
96	213	A-0
18	195	B-0
	311	لابی و آسانسور و پلکان
	107	سالن اجتماعات + خدمات اختصاصی
	203	سالن ورزشی شامل بدنسازی و سونا بخار و خشک به همراه فضای سرگرمی
	217	A-1
	210	B-1
	181	D-1
	103	مشاعات آسانسور و پلکان
	228	A-2
	224	B-2
	220	C-2
	223	D-2
	108	مشاعات آسانسور و پلکان



Razavi
Industries mines and construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی



بازنگری تاریخ شرح تغییرات

A-03

A-02

A-01

کارفرما:

شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

مشاور:

واحد مشاوره و خدمات مهندسی و بازارسازی
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

عنوان پروژه:

پروژه مسکونی امین

عنوان نقشه:

پلان مبلمان طبقه همکف

ترسیم:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

طرح:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

کنترل:

دکتر صادقیه

تأیید:

مهندس حیدررضایی

تصویب:

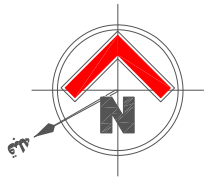
آقای مهندس پسنده منش

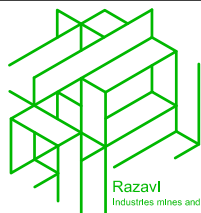
فایل:

بازنگری:

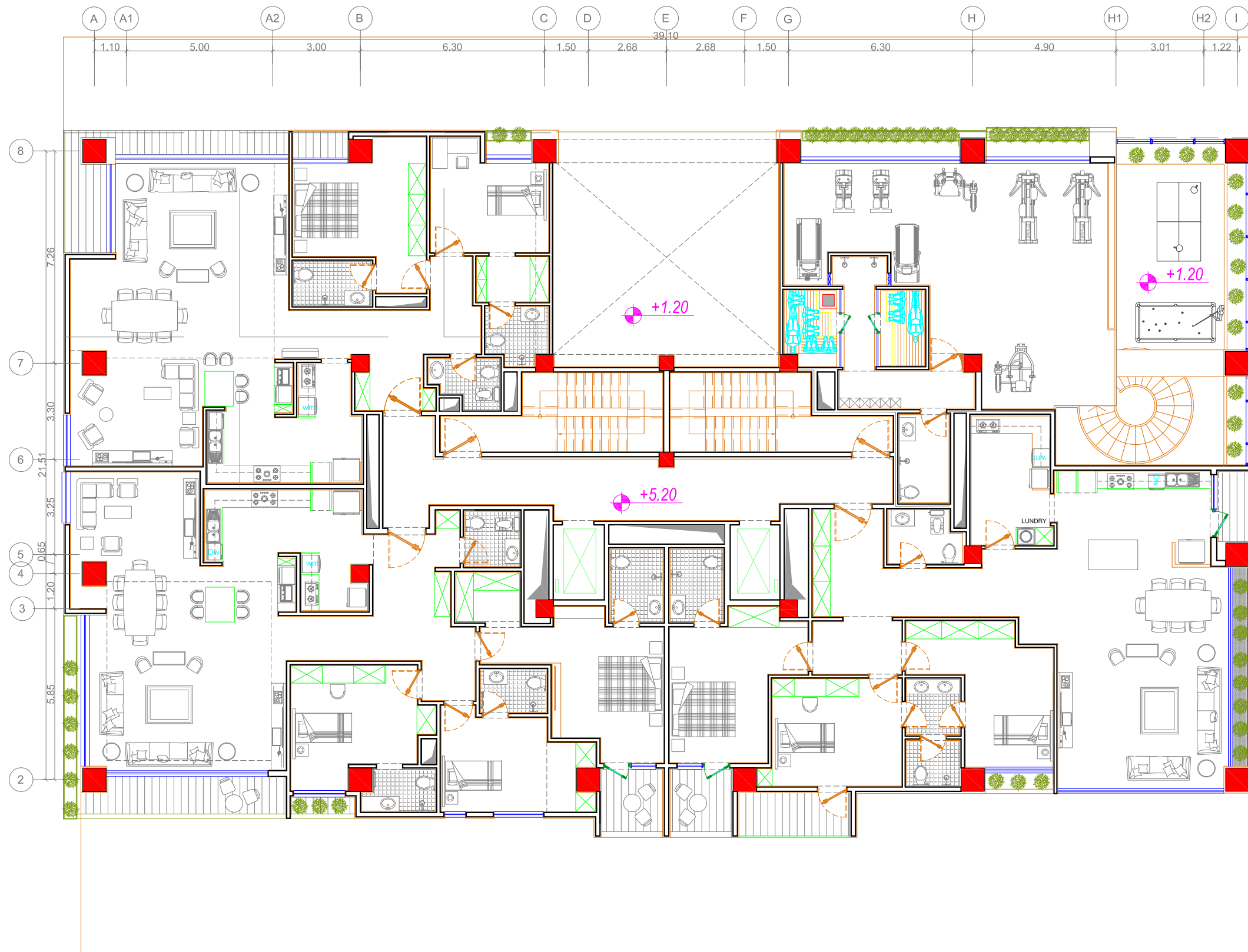
A-00

Z:\11- \1126-Amin\ \Amin-Arc-16-4-1404.dwg

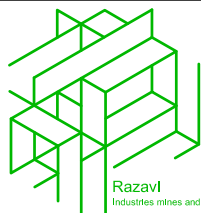




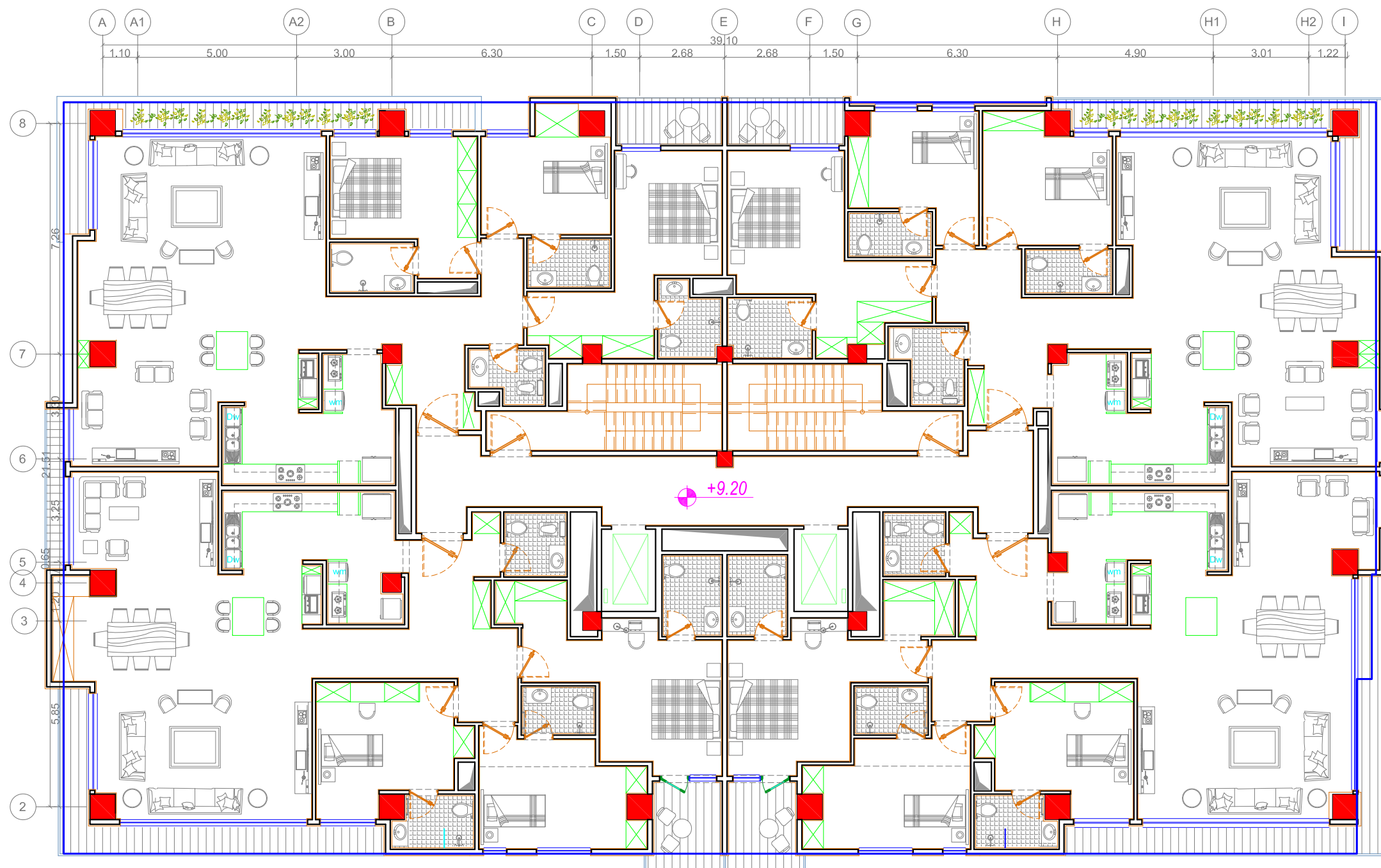
Razavi
Industries mines and construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی



بازنگری تاریخ شرح تغییرات	
A-03	
A-02	
A-01	
کارفرما: شرکت صنایع معادن و عمران رضوی	
مشاور: واحد مشاوره و خدمات مهندسی و بازاریابی شرکت صنایع معادن و عمران رضوی	
عنوان پروژه:	پروژه مسکونی امین
عنوان نقشه:	پلان مبلمان طبقه اول
ترسیم:	دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری
رشته:	معماری
مقیاس:	
تاریخ:	
طرح:	دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری
کنترل:	دکتر صادقیه
تأیید:	مهندس حیدررضایی
تصویب:	آقای مهندس پسنده منش
بازنگری:	فایل:
A-00	Z:\11-00\1126-Amin\1126-Amin-Arc-16-4-1404.dwg



Razavi
Industries mines and construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی



بازنگری تاریخ شرح تغییرات

A-03

A-02

A-01

کارفرما:

شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

مشاور:

واحد مشاوره و خدمات مهندسی و بازارسازی
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

عنوان پروژه:

پروژه مسکونی امین

عنوان نقشه:

پلان مبلمان طبقه دوم

ترسیم:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

طرح:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

کنترل:

دکتر صادقیه

تأیید:

مهندس حیدررضایی

تصویب:

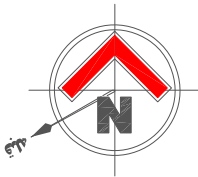
آقای مهندس پسنده منش

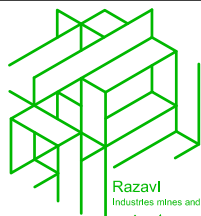
فایل:

بازنگری:

A-00

Z:\11-00\1126-Amin\1126-Amin-Arc-16-4-1404.dwg





Razavi
Industries mines and construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

راهنمای نقشه

شماره	کاربری	
228.00 m ²	A1	
224.25 m ²	B1	
220.50 m ²	C1	
223.50 m ²	D1	

بازنگری	تاریخ	شرح تغییرات
A-03		
A-02		
A-01		

کارفرما:

شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

مشاور:

واحد مشاوره و خدمات مهندسی و بازاریابی
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

عنوان پروژه:

پروژه مسکونی امین

عنوان نقشه:

پلان راهنمای نام گذاری واحد ها طبقه دوم

طرح:

دفتر فنی پروژه های سرمایه گذاری

کنترل:

دکتر صادقیه

تأیید:

مهندس حیدررضایی

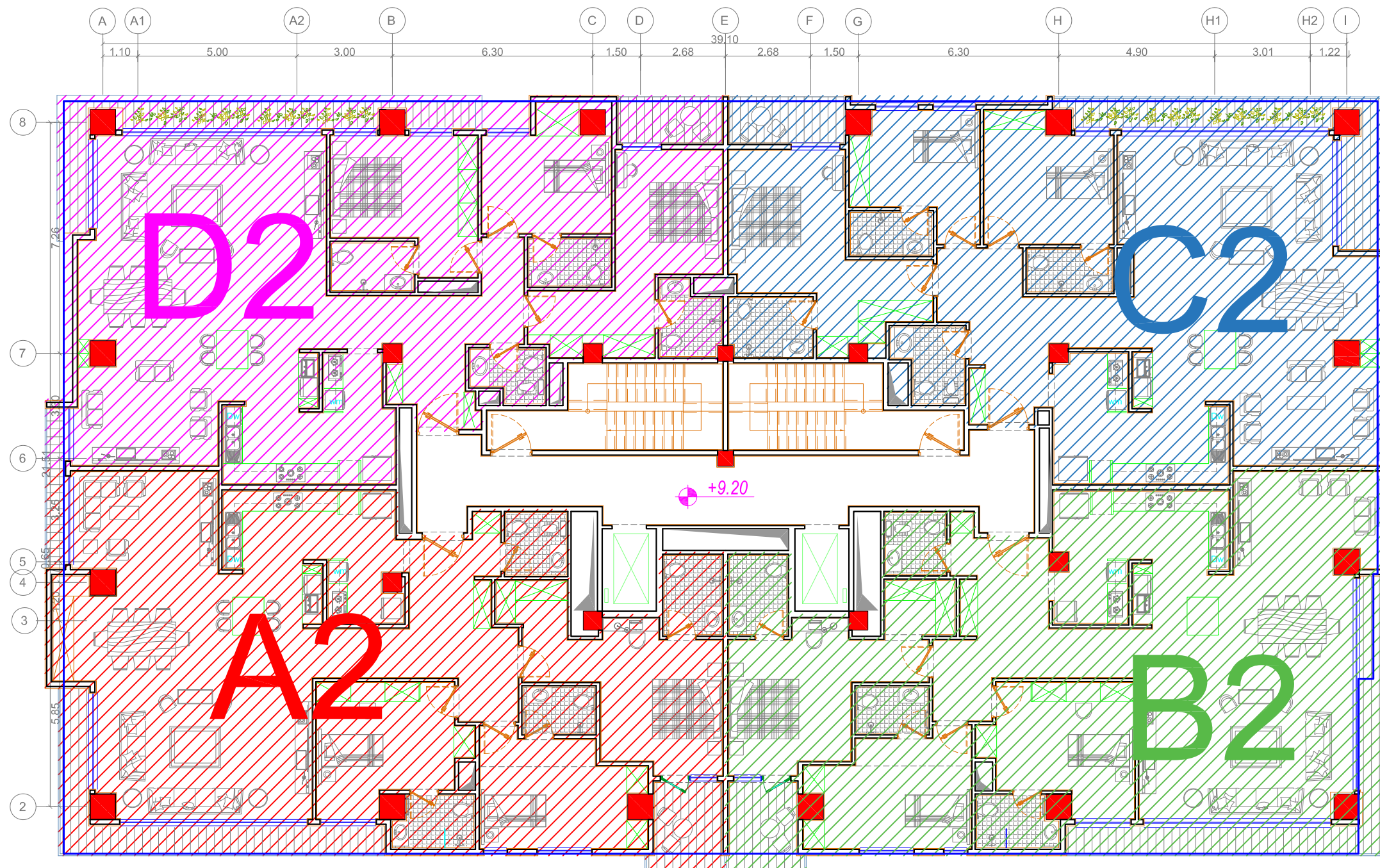
تصویب:

آقای مهندس پسنده منش

فایل:

بازنگری:

A-00



*** فهرست تعدادی از واحدهای پروژه امین سجاد جهت فروش ***

ردیف	عنوان و شرح املاک	شماره واحد	مساحت (مترمربع)	شرایط پرداخت
۱	سه واحد آپارتمان در طبقه اول پروژه امین ۶ واقع در بلوار سجاد	D1	۱۸۱	۴۰ درصد بهای مورد مزایده به صورت نقدی
۲		B1	۲۱۰	۴۵ درصد بهای مورد مزایده در شش مرحله به شرح ذیل:
۳		A1	۲۱۷	۱) ۷/۵ درصد طی سه ماهه اول
				۲) ۷/۵ درصد طی سه ماهه دوم
				۳) ۷/۵ درصد طی سه ماهه سوم
				۴) ۷/۵ درصد طی سه ماهه چهارم
				۵) ۷/۵ درصد طی سه ماهه پنجم
				۶) ۷/۵ درصد طی سه ماهه ششم
۴		C2	۲۲۰	
۵	چهار واحد آپارتمان در طبقه دوم پروژه امین ۶ واقع در بلوار سجاد	B2	۲۲۴	
۶		A2	۲۲۸	۱۰ درصد بهای مزایده در زمان تحویل واحد
۷		D2	۲۲۳	۵۵ درصد بهای مزایده همزمان با تنظیم سند مالکیت

تبصره ۱- بدیهی است مبنای محاسبه قیمت هر متر مربع انباری بر اساس ۰/۵ قیمت هر متر مربع آپارتمان می باشد.

جزئیات و فهرست مشخصات اولیه ساختمان به شرح زیر می باشد:

نوع سازه و نما:

- سازه از نوع اسکلت بتنی با قاب خمشی متوسط.
- نوع خاکبرداری و یا گود برداری به روش معکوس.
- اجرای فونداسیون ، سازه نگهبان و ایزولاسیون ساختمان طبق طرح مصوب و ضوابط مقررات ملی ساختمان
- نوع دیوارهای جانبی ساختمان از نوع هبلکس
- کلیه پنجره ها طبق ضوابط شهرداری از جنس آلومینیم کوره ای ترمال بریک آنودایز درجه یک با شیشه های دو جداره

راه پله:

- نمای دیوار فیلتر آسانسور طبقات سنگ تراورتن عباس آباد یا مشابه و کف فیلتر آسانسور از جنس مرمریت درجه یک یا مشابه
- - نمای دیوارهای راه پله اصلی ساختمان از تراز کف الی سقف از جنس سنگ تراورتن و گچ یا مشابه
- سنگ پله ها ، کف پاگردها و پیش ورودی ها سنگ مرغوب درجه یک ایرانی
- سقف کلیه راهروهای اصلی و راه پله ها از نوع رابیتس یا کناف طبق طرح مصوب.
- نرده پله ها: فلزی با هندریل چوبی

هال و نشیمن پذیرایی:

- درب ضد سرقت درجه یک با روکش لمینوکس و رنگ چهارچوب الکترواستاتیک طبق طرح مصوب/ قفل اصلی ۴ زبانه و کمکی ۳ زبانه کاله ترکیه طبق طرح مصوب.
- پوشش کف هال و پذیرائی از نوع سرامیک کالبره نانو پولیش (حداقل ۱۰۰*۱۰۰) یا سنگ درجه یک یا پارکت درجه یک خارجی
- اجرای سقفهای کاذب از نوع کناف یا رابیتس بندی و پوشش گچ در اتاقها و هال و پذیرائی طرح دار چراغ ها از برند مازی نور توس/ شعاع و ریسه شلنگلی برند لنا افرا تاب/ (zfr) کناف یا رابیتس بندی با پوشش گچ
- دیوارها و نمای هال و پذیرایی تلفیقی از رنگ درجه یک اکریلیک و کاغذ دیواری درجه یک خارجی و چوب کاری و یا انواع روش های ترکیبی لوکس طبق طرح مصوب
- قرنیز از جنس MDF یا PVC
- طراحی داخلی شامل دکوراتیو چوبی همراه نورپردازی داخلی طبق طرح مصوب
- کم درب اتاق ها چوبی و درب اتاق ها با روکش ملچ و یا ام دی اف خام خارجی به صورت طرحدار با پراق آلات درجه یک ایرانی/کلیه درب ها دارای روکوب/ همراه با قفل سوئیچی / با پوشش رنگ پلی اورتان

محوطه یا حیاط:

- درب پارکینگ از نوع آهنی لوکس با رنگ الکترواستاتیک (کوره ای) طبق طرح مصوب با جک تمام اتوماتیک درجه یک (غیرچینی) برند نایس/زومر/جنیوس/پروتکو لیدر ۴ PROTECO LEADER
- محوطه سازی و پوشش کف حیاط از تایل بتنی پیش ساخته ایرانی طبق طرح مصوب.
- طراحی فضای سبز و کاشت درختان، فضا سازی و روشنایی محوطه به همراه نورپردازی (طبق طرح مصوب).
- کلیه دیوارهای محوطه از سنگ و آجر مطابق با نمای ساختمان طبق طرح مصوب.

آشپزخانه:

- درب های کابینت آشپزخانه از نوع روکش ملچ و بلوط و یا ام دی اف خام خارجی و ابزار های مربوط با رنگ پلی اورتان درجه یک و گاز توکار و هود لمسی درجه یک برند داتیس- سینجر-اخوان
- کاشی ایرانی درجه یک برای پشت کابینت ها و کاشی درجه یک برند تک سرام/ سینا / PMA برای بین کابینت ها یا معادل آن از جنس پرسلان لعابدار (طبق طرح مصوب).
- تمامی شیرآلات: درجه یک ایرانی برند شبیه یا قهرمان یا KWC یا راسان فانتزی از نوع شلنگ دار مطابق نظر دستگاه نظارت

- سینک ظرفشویی فانتزی درجه یک ایرانی (دوکاسه) ایلیا استیل یا اخوان و البرز با عمق لگن حداقل ۲۰ سانتی متر و ضخامت ورق حداقل ۱ میلیمتر (طبق طرح مصوب)
- پوشش سقف آشپزخانه به صورت کاذب طرح دار همراه با هالوژن برند مازی نور/شعاع توس/شعاع/ و ریشه شلنگلی/برند لنا افرا تاب/ Zfr کفاف یا رابیتس بندی با پوشش گچ

اتاقهای خواب:

- پوشش کف اتاق های خواب از نوع سرامیک مشابه پذیرایی یا پارکت درجه یک خارجی
- پوشش سقف اتاق خواب به صورت کاذب طرح دار همراه با چراغ های برند شعاع توس/شعاع/مازی نور و ریشه شلنگلی/برند لنا افرا تاب/ (zfr) کفاف یا رابیتس بندی با پوشش گچ
- دیوارها تلفیقی از رنگ درجه یک اکریلیک و کاغذ دیواری درجه یک
- قرنیز از جنس PVC یا MDF
- درب کمد اتاق ها روکش چوب (ملچ یا بلوط) نوع قابدار با رنگ پلی اورتان درجه یک و دستگیره و پراق آلات درجه یک موجود در بازار.
- کم درب اتاق ها چوبی و درب اتاق ها با روکش ملچ به صورت طرحدار با پراق آلات درجه یک ایرانی/کلیه درب ها دارای روکوب/ همراه با قفل سوئیچی

سرویس های بهداشتی:

- پوشش تمامی دیوارهای سرویس های بهداشتی از تراز کف الی زیر سقف از جنس کاشی درجه یک استاندارد (برندسینا/تکسرام/نائین/مرجان / PMA تبریز (ابعاد حداقل ۶۰×۱۲۰))
- کف تمامی سرویس های بهداشتی از جنس سرامیک درجه یک استاندارد (برندسینا/تکسرام/نائین/مرجان / PMA تبریز)
- سرویس توالت دارای دو نوع توالت ایرانی یا فرنگی (وال هنگ) درجه یک استاندارد ایرانی برند مروارید یا کرد یا آریا سرام
- سقف سرویس های بهداشتی به صورت کاذب کفاف ضد آب به همراه نورپردازی
- فلاش تانک ایرانی درجه یک توکار برند فلاش تانک ایران /قهрман/ایمن آب /شودر(دو زمانه)
- حوله خشک کن حمام آلومینیومی(برند ایران رادیاتور)
- تمامی شیرآلات: از نوع توکار درجه یک ایرانی برند شبیه یا قهرمان یا KWC یا راسان فانتزی (طبق طرح مصوب)
- عایقکاری سرویس ها با ۳ قشر قیر و ۲ لایه گونی یا ایزوگام از برند ایزوگام شرق ثبت ۶۷۳۶ / ایزوگام اصل تهران/ ایزوگام سراپوش دلچان ثبت ۲۴۲/ ایزوگام بام گستر دلچان ثبت ۱۱۷
- روشویی کابینت دار به همراه آینه در حمام / مستر و توالت درجه یک یا سرامیک طبق طرح مصوب

پارکینگ:

- پوشش دیوارهای پارکینگ از تراز کف تا سقف طبق طرح مصوب و مطابق سنگ گرانیات و آستر سیمان و رنگ و نرمه زبره
- پوشش کف پیلوت و رمپ از جنس سنگ گرانیات یا اپوکسی
- پارکینگ دارای نورپردازی سقف به کف و یا کف به سقف از نوع نقطه ای - شعاعی - ترکیبی (طبق طرح مصوب چراغ های سیلندری برند شعاع توس/شعاع/مازی نور و ریشه شلنگلی برند لنا افرا تاب
- در پارکینگ بنا به استقرار و مالکیت هر واحد ، یک پلاک استیل با عدد نمایان برای هر واحد نصب گردد.

انباری ها:

- انباری ها در خارج از واحدها در پارکینگ یا فضای مناسب با سقف کاذب از نوع کفاف یا رابیتس به همراه سنگ قرنیز و کف از سرامیک درجه یک
- مخزن و پمپ آب درجه یک وارداتی غیر چینی در داخل انباری ها و یا جای مناسب نصب گردد.

پشت بام:

- در پشت بام پس از اجرای عایق حرارتی از پوکه صنعتی جهت شیب بندی و سپس ۳ قشر قیر و ۲ لایه گونی یا عایق رطوبتی از نوع ایزوگام برند/ ایزوگام شرق ثبت ۶۷۳۶ / ایزوگام اصل تهران/ ایزوگام سراپوش دلیجان ثبت ۲۴۲/ ایزوگام بام گستر دلیجان ثبت ۱۱۷
- پوشش کف بام سنگ درجه یک (سنگ مرمریت) و دیوارها از سنگ تراورتن / پنل بتنی پیش ساخته طبق طرح مصوب

آسانسور:

- اجرای اتاقک آسانسور طبق استاندارد و آئین نامه های مربوطه
- اجرای آسانسور با توقف در طبقات تا پشت بام حداقل ۱۳ نفره (برانکاربر) طبق طرح مصوب مطابق استاندارد و مورد تایید سازمان آتش نشانی
- کابین و درب آسانسور تمام استیل درجه یک لوکس گلد برند سلکوم با ضمانت حداکثر و دارای ۲ درب اتوماتیک تلسکوپی یا (Sliding Door)
- موتور گیربکس سرعت بالا بسته به طبقات برند ویتور یا زیلابگ
- ریل (برند ساوارز اسپانیا) / تابلو فرمان برند آراین یا پار کنترل / سیم بکسل برند گوستاولف آلمان / تراول کابل دت وایلر سوئیس /

تاسیسات مکانیکی:

- مینی چیلر و فن کوئل مطابق فضا از برندهای مطرح داخلی یا خارجی مورد تایید دستگاه نظارت
- سیستم گرمایشی استفاده شده و پکیج فرولی یا baxi یا ایران رادیاتور به همراه فن کوئل سقفی توکار
- اجرای سیستم گرمایش از کف هوشمند برای واحدهای رو پیلوت مجهز به شیر برقی و ترموستات های مربوطه نیوپایپ و سوپرپایپ
- سیستم اطفاء حریق اتومات برای کلیه ساختمان (مطابق استاندارد و مورد تایید سازمان آتش نشانی).

تاسیسات الکتریکی:

- کلیه واحد ها دارای آیفون (تصویری رنگی) برند های داخلی یا خارجی مورد تایید دستگاه نظارت
- کلیدها و پریز های: ایرانی استاندارد از نوع درجه یک برند های داخلی یا خارجی مورد تایید دستگاه نظارت
- سیستم ماهواره مرکزی از برند های معتبر اروپایی
- لوله کشی برق پی وی سی مقاوم در برابر حریق
- سیستم اعلام حریق آدرس پذیر هوشمند طبق نقشه های مصوب سازمان آتش نشانی با برند (vista/sens)
- سیم و کابل برق و آنتن برند افشارنژاد / مشهد / خیام و مغان
- تجهیزات تابلو برق از برند اشنایدر الکتریک یا مشابه مورد تایید
- صاعقه گیر برند هلیتا ، فرانکلین
- چراغ های سیلندری و نور مخفی در پذیرایی و اتاق های خواب طبق طرح مصوب چراغ های سیلندری برند شعاع توس/ شعاع/ مازی نور و ریسه شلنگلی (برند لنا افرا تاب/ zfr)
- سیستم نورپردازی بیرونی نما مطابق با طرح مصوب.
- سیستم برق اضطراری دیزل ژنراتور جهت آسانسور، تاسیسات، پارکینگ و فضاهای عمومی برند ولو استمفورد- کوپله داخل یا کامینز استمفورد
- سیستم خانه هوشمند از برند های معتبر اروپایی
- دوربین نظارت تصویری برند های خارجی مورد تایید دستگاه نظارت

سایر موارد:

- پس از اتمام کار و پوشش کامل در صورتیکه کف واحدها و راهرو ها و غیره از سنگ باشد نیاز است که پولیش داده شود
- نقاشی کامل ساختمان: رنگ روغنی کامل در بهای فلزی با آستر ضد زنگ و اتافها، هال و سرویسها و سایر سطوح (بدنه: ترکیبی از رنگ روغنی یا کاغذ دیواری یا اکریلیک و سقفها: رنگ پلاستیک و نوع رنگ: رنگهای استاندارد درجه یک)

- اجرای سیستم اطفاء حریق با نصب منبع آب و پمپ آتش نشانی و نصب کپسولهای آتش نشانی مطابق دستورالعملهای آتش نشانی
- اجرای دریهای ضد حریق در ورودیهای پیلوت به سرویس پله و همه طبقات به سرویس پله (طبق طرح مصوب)
- اجرای سیستم اعلام حریق از شرکتهای ذیصلاح
- ساب زنی (کفسابی) کلیه سنگ های کف
- ارتفاع مفید سقف بعد از اجرای سقف کاذب حداقل ۲۹۰ سانتی متر
- تحویل کلیه واحدها با نظافت کامل انجام شود

شماره:
تاریخ:
پیوست:

پروژه ساختمان مسکونی فرامرز عباسی مشهد

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

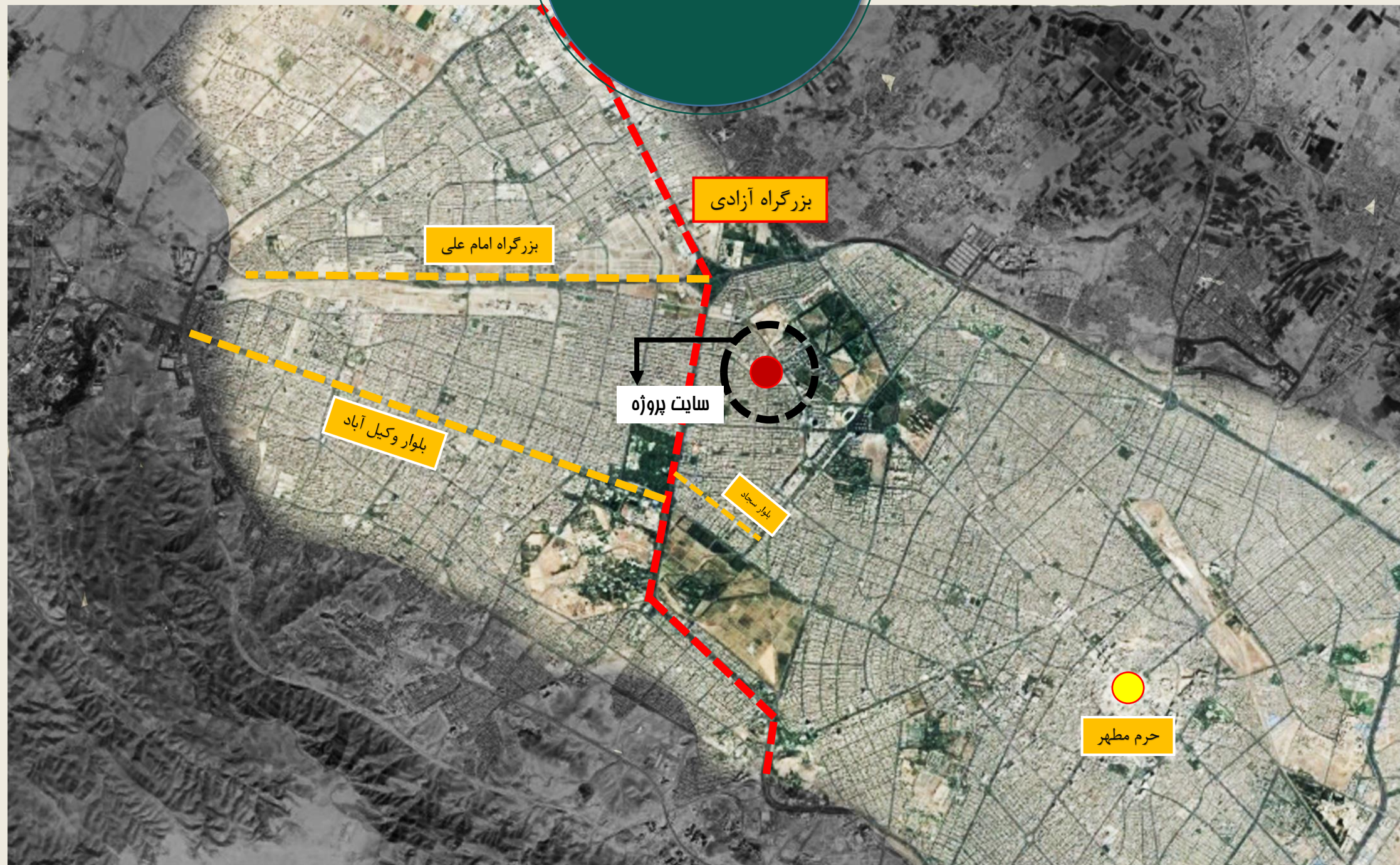
ساختمان مسكونے فراہم کرنے ۲۵



Razavi
Industries Mines and Construction
شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

موقعیت سایت در مقیاس کلان

ساختمان مسکونی فرامرز



معاہر اطراف

ساختمان مسكونے فرامرز



کاربری های شاخص و تاثیر گذار در اطراف سایت

ساختمان مسکونی فرامرز



ساختمان مسکونه فرامرز

معابر اطراف سایت

جهات اربعه- (کد نوسازی ۰-۰-۱-۵-۲۰۶-۱۵-۲)				
طول بر	طول ضلع	عرض معبر	نام معبر	جهت
۰	۲۰	۰		غرب
۱۲	۱۲	۱۶	۱۶ متری	شمال
۰	۲۰	۰		شرق
۰	۱۲	۰		جنوب



ساختمان مسکونی فرامرز

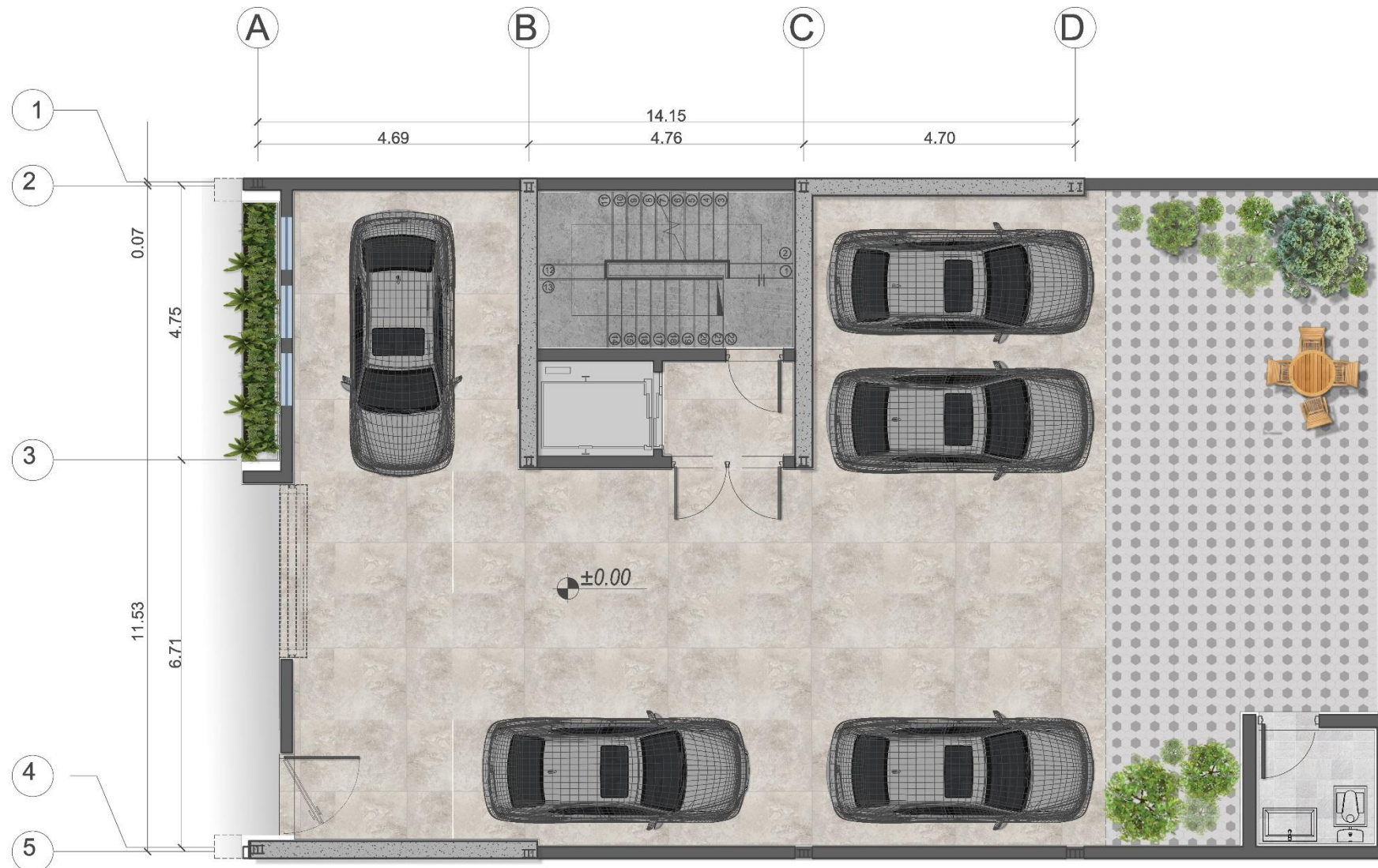
پلان طبقات (پنج طبقه روی همکف) - ۱/۱۰۰

مساحت مفید طبقات	مساحت مشاعات
۱۵۵ مترمربع	۲۳.۴۷ مترمربع
جمع کل با پیش آمدگی: ۱۷۸.۴۷ مترمربع	



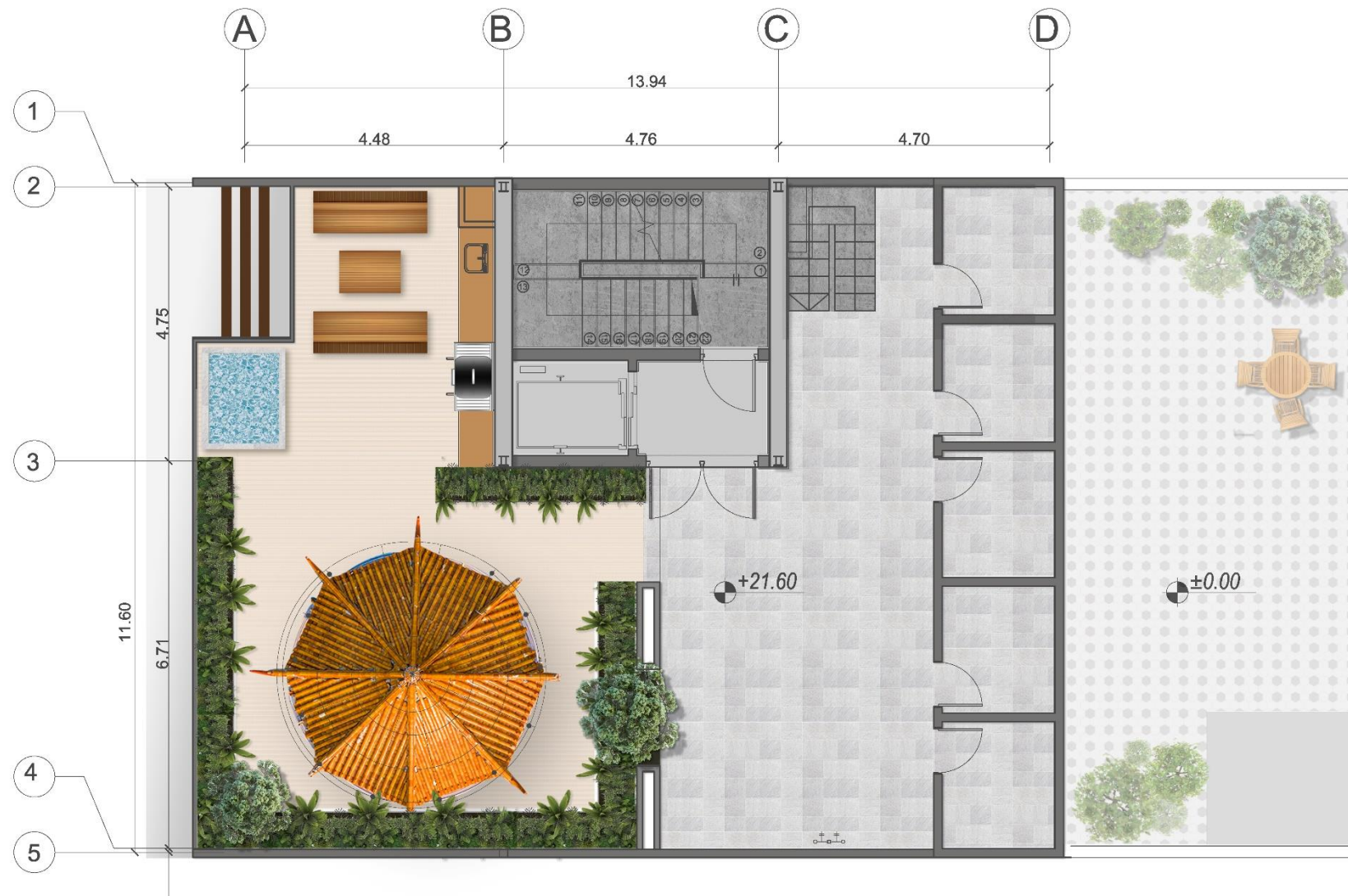
ساختمان مسکونی فرامرز

پلان همکف - ۱/۱۰۰



ساختمان مسکونی فرامرز

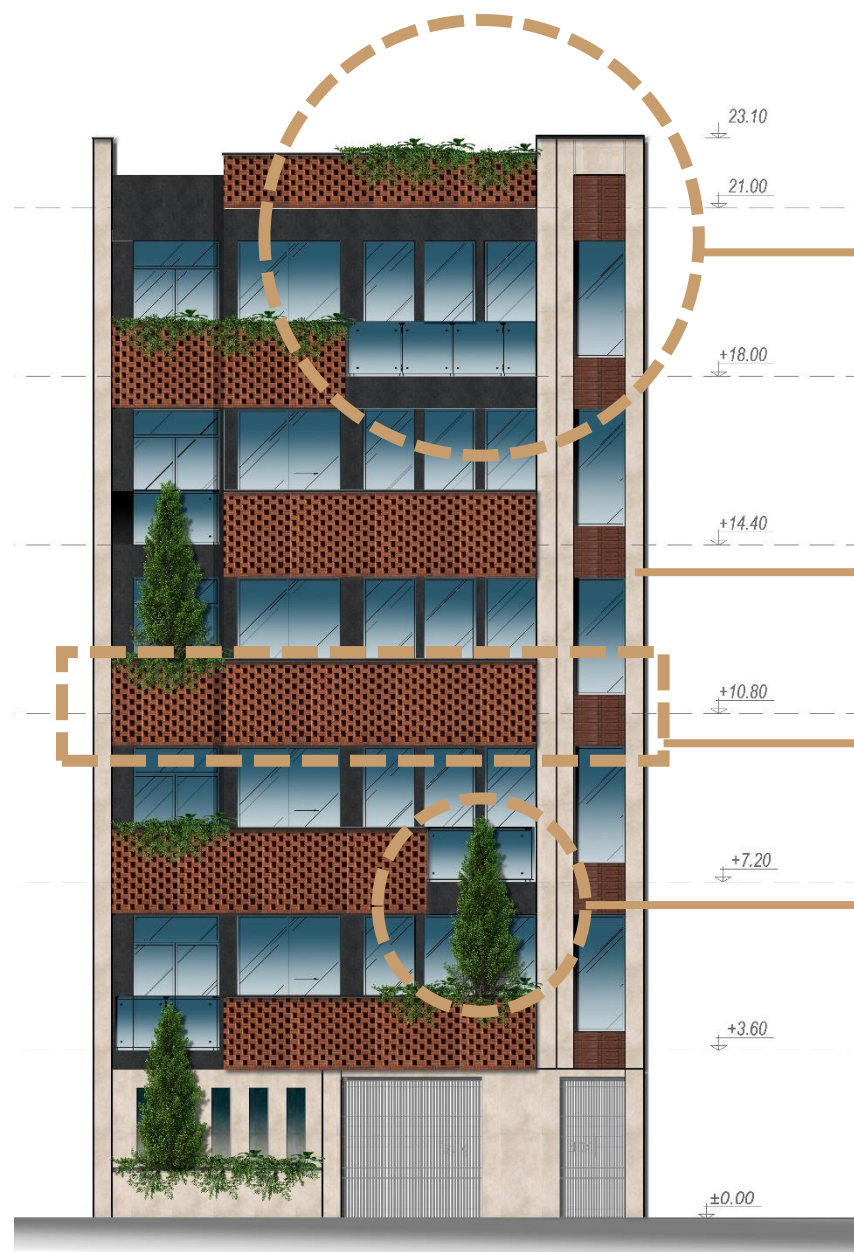
پلان بام-۱/۱۰۰



عناصر اصلی برندینگ در نمای ساختمان مسکونی فرامرز

ساختمان مسکونی فرامرز

نمای اصلی-۱/۱۰۰



فرم هندسی ساده و مکعبی در کل نما
و الگوهای هندسی ایرانی در آجرچینی ها

متریال و رنگ های متعادل:
سنگ سفید و مشکی و آجرچینی

شفافیت: بازی با نور و سایه در
آجر چینی های طرح دار-
استفاده شده در بدنه و تراس ها

فضای سبز در طبقات



عناصر اصلی برندینگ در مجموعه ساختمانی فرامرز

ساختمان مسکونی فرامرز

سه بعدی های پروژه



عناصر اصلی برندینگ در مجموعه ساختمانی فرامرز

ساختمان مسکونی فرامرز

سه بعدی های پروژه



عناصر اصلی برندینگ در مجموعه ساختمانی فرامرز

ساختمان مسکونی فرامرز

سه بعدی های پروژه



شماره:
تاریخ:
پیوست:

پروژه ساختمان و انبار

ضامن مشهد

کد اقتصادی: ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت: ۱۲۰۶۹

شناسه ملی: ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

شماره:
تاریخ:
پیوست:

تشریح کلیات وضع موجود

قطعه زمین مورد نظر با مساحت ۷۴۴۸/۷۳ دارای پلاک ثبتی ۴۶۹ فرعی از ۱ اصلی بخش ۱۰ ناحیه ۲ مشهد، موقوفه آستان قدس رضوی و استیجاریست. به صورت یک بلوک کامل و چهار بر که از جهت شمال منتهی به معبر ۱۵ متری طرح (خیابان یاس)، از سمت جنوب منتهی به کنار گذر ۱۵ متری مشرف به صد متری، از سمت شرق منتهی به معبر ۱۵ متری (چراغچی ۴۷) و از سمت غرب منتهی به معبر ۱۵ متری طرح (چراغچی ۲۹) می باشد. ساختمان اداری در طبقه همکف دارای فضای شوروم بخشی از مصالح قابل فروش، فضای اقامت مهمان و سایر مشاعات و در طبقه اول دارای بخشهای اداری مجموعه است. کف برخی از قسمت ها سرامیک و در بخش هایی سنگ و در یکی از فضاهای اداری موزائیک و دیواره ها نقاشی شده است. سیستم گرمایش بخاری و سیستم سرمایش کولر آبی واسپیلت می باشد. قطعه زمین دارای سوله موجود با مورد استفاده انبار کالا به مساحت ۳۴۰/۵ متر مربع، ساختمان اداری با مورد استفاده اداری در طبقه همکف به مساحت ۱۷۶ متر مربع و طبقه اول با مورد استفاده دفتر کار به مساحت ۱۷۶ متر مربع، سرایداری و نگهبانی در طبقه همکف به مساحت ۲۶ متر مربع و پارکینگ مسقف با سقف سبک به مساحت ۱۴۵ متر مربع می باشد.

نحوه پرداخت : ۴۰ درصد نقدی و ۶۰ درصد تهاتر

موارد مورد تهاتر شامل : ملک (زمین مسکونی و تجاری در شهر مشهد)، ماشین آلات

(سبک و سنگین) ، انواع آهن آلات (تیر آهن ، میلگرد).

کد اقتصادی : ۴۱۱۱۸۹۸۷۹۶۳۴

شماره ثبت : ۱۲۰۶۹

شناسه ملی : ۱۰۳۸۰۲۷۷۶۳۴

باسمه تعالی

شرح خدمات و تعهدات کارگزار املاک

شرکت صنایع معادن و عمران رضوی

تیر ماه ۱۴۰۴

ردیف	شرح خدمات و تعهدات
1	طراحی و اجرا بسته های تبلیغاتی معرفی پروژه ها
۲	معرفی سازمان فروش با نظر و نیاز کارفرما (حداقل ۲ نیروی فروش) با هزینه کارگزار
3	برگزاری جلسات معرفی پروژه با هزینه کارگزار
4	فروش املاک معرفی شده مطابق برنامه زمانبندی کارفرما که پیوست می باشد
5	ارائه راهکار مناسب و مفید در جهت رعایت صرفه و صلاح کارفرما ، متناسب با شرایط و موقعیت های پیش رو
6	ارائه گزینه بهتر برای فروش مناسب و همچنین پیشنهاد جدول تغییرات فروش توسط کارگزار
7	کارگزار متناسب با نیاز پروژه با اطلاع کارفرما (مطابق نمونه قرارداد فروش مورد تایید کارفرما) و ظرفیت اشخاص حقیقی و حقوقی و به هزینه خود در راستای فروش اقدام نماید.
8	کارگزار لازم است نقطه نظر مشتریان و نیاز آنها را بطور مستمر به کارفرما منعکس کند
9	کارگزار موظف است در انتخاب خریداران دقت لازم به عمل آورد
10	کارگزار موظف است حسب درخواست کارفرما در جلسات ادواری شرکت نماید تا ضمن ارائه گزارش فعالیت و تحولات در جهت رفع موانع و مشکلات پیگیری و همفکری صورت پذیرد
11	کارگزار موظف و متعهد است در محل پروژه صرفاً به انجام موضوع قرارداد فی مابین پرداخته و از انجام امور متفرقه و شخصی خودداری نماید
12	کارگزار مکلف است در اسرع وقت اطلاعات مربوط به پروژه ها تغییرات انجام شده طبق دستورالعمل ابلاغی کارفرما بصورت منظم و برنامه ریزی شده به مشتریان اطلاع رسانی نماید
13	کارگزار متعهد به رعایت کلیه نکات و شرایط ساختمان فنی پروژه به خریداران می باشد
14	کارگزار همکاری لازم به منظور اخذ اقساط از خریدار را با فروشنده نخواهد داشت
15	پرداخت هر گونه وجه منوط به عقد قرارداد فروش خریدار با کارفرما و پرداخت مبالغ نقدی و اخذ چک های اقساط
16	استفاده از دانش تحلیلی و آنالیزهای علمی بازار املاک و مستغلات در کنار انجام امور اجرایی
17	انجام یکپارچه و متمرکز کلیه فعالیتهای مرتبط با مدیریت املاک از قبیل امور اداری ، حقوقی ، بررسی میدانی و...
18	انجام فعالیتهای فروش انواع زمین و ملک
19	بررسی های تخصصی حوزه املاک از قبیل نوع کاربری و الگوهای موفق