

مشخصات مجتمع اداری موضوع مزایده شماره ۹۷/۰۱

پروژه مجتمع اداری علامه (سعادت آباد)

۱- مشخصات کلی

- محل احداث پروژه: سعادت آباد، خیابان علامه جنوبی، خیابان ۲۶ (حق طلب)، پلاک ۲۵
- مساحت زمین: ۹۵۰ مترمربع
- زیربنای کل: حدود ۶۶۷۰ مترمربع
- متراژ مفید تقریبی: ۳۱۳۶ مترمربع
- تعداد طبقات: ۱۱ طبقه
- تعداد پارکینگ: ۶۳ عدد
- کاربریها: پارکینگ (۳ طبقه زیرزمین و طبقه همکف) - اداری (۷ طبق روی همکف)

مساحت واحدها

- هر طبقه دو واحد به متراژهای تقریبی ۲۵۵ و ۱۹۳ مترمربع

ابنیه

سیستم سازه و سقف

- سیستم سازه فلزی با اتصالات فلنجی پیچ و مهره
- سیستم سقفها از نوع مرکب عرشه فولادی (مثال دک)
- نما به صورت ترکیبی از چوب زبان گنجشک فنلاندی و سنگ تراورتن عباس آباد و ورق فولادی با رنگ کوره
- دو دستگاه آسانسور نفر بر و یک دستگاه آسانسور برانکار بر از برند KONNE ایتالیا
- کف واحدها سنگ مرمریت خوی ۶۰*۶۰
- سه عدد نورگیر جهت تأمین نور کافی فضاهای اداری
- ارتفاع کف تا کف طبقات اداری ۳,۸ متر جهت تأمین فضای مطلوبتر و رفاه بیشتر بهره‌برداران

سیستم مکانیکال

- بوستر پمپ‌های آب از برند لوارا ایتالیا به همراه سیستم اینورتر و تابلوهای کنترلی جهت تأمین آبرسانی مجموعه
- منبع آب سازه‌ای جهت تأمین آب مصرفی و آتش‌نشانی با سه برابر ظرفیت و حجم ۴۵ مترمکعب
- اجرای سیستم بارنده خودکار در کلیه فضاهای اداری و مشاعات
- اجرای دریچه‌های بازدید جهت پیش‌بینی تعمیرات

- اجرای سیستم سرمایش و گرمایش با دستگاه‌های VRF ساخت شرکت سامسونگ با مصرف انرژی A++ و تأمین سرمایش و گرمایش هر واحد بر اساس دمای مطلوب و به طور مستقل از دیگر واحدها
- اجرای سیستم هوای تازه (ERV) ساخت شرکت سامسونگ جهت تأمین اکسیژن بیشتر و تهویه مطلوب
- اجرای شیرآلات از نوع مرغوب و اجرای لوله‌کشی آب با لوله‌های سوپر پایپ ۵ لایه
- تهویه سرویس‌های بهداشتی به صورت مرکزی و تهویه پارکینگ‌ها با فن متمرکز و نیمه‌متمرکز با ظرفیت ۱۰ بار تخلیه در ساعت
- اجرای سیستم آب گرم مستقل جهت هر واحد با آبگرمکن ایتالیایی مدل آریستون
- سیستم فاضلاب متصل به آگو شهری

سیستم الکتریکال

- برقراری انشعاب ۱۰۰ آمپر برای تجهیزات مشاعات و کنتورهای برق سه فاز جداگانه برای هر واحد براساس پیک مصرف
 - اجرای سیستم اضطراری با دیزل ژنراتور با ظرفیت ۱۸۰KVA به شکل فول اضطراری (تغذیه کلیه آسانسورها و کلیه پمپ‌ها و روشنایی مشاعات با برق اضطراری)
 - اجرای چراغ ایمنی مطابق با مشخصات پدافند غیرعامل
 - استفاده از چراغ‌های ۶۰*۶۰ با بالاست الکترونیکی از برند آروین
 - اجرای زیرساخت دوربین و صوت در کلیه مجموعه به مرکزیت اتاق نگهبانی
 - کلیه کابل‌کشی‌ها در اتاق رایزر برق با ابعاد بسیار مناسب جهت هرگونه تعمیرات و نگهداری
 - اجرای کابل‌کشی و اختصاص اتاقی جداگانه جهت سیستم‌های USP
 - اجرای سیستم شبکه با سوئیچ ۲۴ نود D Link و رک، پیچ پنل و پیچ کرد تایوانی
 - اجرای سیستم شبکه و سیستم تلفن مستقل (سانترال) در هر واحد با قابلیت اتصال کلیه واحدها به یکدیگر
 - اجرای نودها با کابل Cat6 شیلددار با مارک nexans
 - کلیه کابل‌ها و سیم‌ها با بهترین کیفیت (افشار نژاد خراسان) و براساس کلیه استانداردهای سازمان نظام مهندسی
 - اجرای اتاق برق بر روی بام با فضای مناسب و با رعایت تمامی استانداردهای سازمان مدیریت و تهیه تابلوهای برق از تابلوساز مورد تأیید وزارت نیرو و استفاده از تجهیزات اروپای غربی (اشنایدر الکتریک)
 - اجرای پریزهای برق و UPS به همزمان شبکه و تلفن به تعداد زیاد و مناسب برای واحدهای اداری و همچنین اجرای کف خواب در
- بخش Open Office**
- سینی‌کشی و کابل‌کشی براساس نقشه‌های مصوب سازمان نظام مهندسی
 - طراحی روشنایی براساس الگوی کاهش مصرف انرژی و استفاده از سنسور و ساعت فرمان
 - کنترل سیستم‌های روشنایی مجموعه از اتاق نگهبانی و قابلیت اتصال به سیستم BMS
 - سیستم آنتن مرکزی
 - اجرای دریچه‌های بازدید جهت تعمیرات و نگهداری مجموعه
 - اجرای سیستم اعلام و اطفاء حریق هماهنگ در کلیه مجموعه و اجرای اینترلاک‌های مورد نیاز سازمان آتش‌نشانی
 - تعبیه بانک خازنی جهت صرفه‌جویی و کاهش هزینه قبض برق
 - اجرای سیستم آیفون تصویری سیمااران با دو چشمه (جلوی درب ورودی و واحدها)