

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مجمع عمومی

اعضا پروژه مروارید بلوک E6

۹۸/۰۵/۱۷

شرکت نامی اریکه پارسیان

خدمت اعضا محترم پروژه مروارید بلوک

E6 خیر مقدم عرض می نماید.

سرفصل گزارش

- برآورد اعتبار مورد نیاز محوطه سازی

- جدول تعداد پارکینگ ها

- روش انتخاب پارکینگ ها

- پلان های پارکینگ طبقات

- آیتم های کاری در حال اجرای ابنیه

- آیتم های کاری در حال اجرای مکانیک

- آیتم های کاری در حال اجرای برق

- برآورد اعتبار مورد نیاز تکمیل ساختمان

- جدول پیش بینی قیمت تمام شده به طور میانگین

- هزینه کرد انشعابات

- برآورد اعتبار مورد نیاز انشعابات

- آخرین اقدامات پیگیری شده انشعابات

آیتم های کاری در حال اجرا (ابنیه)

ردیف	موارد	توضیحات
۱	سنگ نما	۲۰۰ متر مربع
۲	سیمان شسته نما	طبقه ۱-۱۲
۳	سرامیک کف لابی همکف	۴۳۵ متر مربع
۴	زیر سازی و نصب پانل سقف کاذب سالن اجتماعات	۲۰۰ متر مربع
۵	شیشه اسپایدر لابی همکف	
۶	سرامیک کف پذیرایی واحد ۱۵۰ متری طبقات	طبقه ۱-۱۲ به مساحت ۶۵۰ متر مربع
۷	سرامیک بدنه لابی آسانسور طبقات منفی	
۸	نصب درب های ضد سرقت	طبقات ۱-۷
۹	نصب درب های داخلی واحدها	تعداد کل درب های مورد نیاز = ۱۱۵۰ تعداد کل درب های وارد شده به کارگاه ۹۸/۰۵/۱۷ = ۸۷۶ عدد طبقات ۱۵-۲۵ نصب شده یا در حال نصب می باشد. طبقات ۱-۹ باقیمانده

آیتم های کاری در حال اجرا (ابنیه)

ردیف	موارد	توضیحات
۱۰	رنگ رویه بدنه واحد ها	۲۵ طبقه
۱۱	نقاشی راهرو و راه پله	نقاشی راهروها ۱۵ طبقه، راه پله ها در حال اجرا
۱۲	سنگ آستانه سرویس ها - قرنیز واحدها	۲۵ طبقه
۱۳	درب رایزر برق ، باسداکت	دردست ساخت و اجرا
۱۴	نصب حفاظ بالکن ها	۲۵ طبقه
۱۵	پوشش ضد حریق تیر، ستون ، پارکینگ ها	
۱۶	تکمیل سرامیک کف لابی آسانسور تمام طبقات	۲۴۰ متر مربع
۱۷	پیاده رو سازی دور ساختمان	۴۰۰ متر مربع

آیتم های کاری در دست اجرا (مکانیک)

ردیف	موارد	توضیحات
۱	دریچه فن کویل واحد ها	ساخت تکمیل شده است. نصب ۲۰ طبقه باقی مانده است.
۲	شوتینگ زباله	نصب دریچه ها ۲۵ طبقه ، سیستم شستشو و دریچه های انتهایی شوتینگ کل طبقات
۳	کانال	ساخت کانال فن کویل، ساخت کانال اگزاست اتاق سالن ورزشی و سالن اجتماعات
۴	دودکش	ساخت کلاهدک و لوله کشی از رایزر تا بویلر ها به همراه عایق کاری و (موتورخانه)
۵	لوله کشی گاز	لوله کشی فشار ضعیف کامل اجرا شده لوله کشی فشار قوی پس از تایید ایستگاه گاز
۶	اگزاست فن	نصب اگزاست فن های پارکینگ ها
۷	سرویس بهداشتی	نصب شیر آلات ، توالت فرنگی ، روشویی ، فلاش تانک و....
۸	موارد آتش نشانی	نصب شلنگ و شیر فایر باکس و اسپیرینگلر های کل طبقات
۹	موتورخانه	با توجه به استقرار تجهیزات، لوله های ارتباطی بین تجهیزات.
۱۰	ساخت مخزن ذخیره آب بهداشتی	در حال اجرا

آیتم های کاری در دست اجرا (برق)

ردیف	موارد	توضیحات
۱	فاز ۲	نصب و سربندی تابلوهای برق اصلی، موتورخانه و مشاعات تکمیل نصب چراغ های روشنایی در پارکینگ ها، راهروها، راه پله ها و دیگر مشاعات تکمیل کابل کشی ها شامل آنتن و آیفون و اعلام حریق
۲	آسانسور	راه اندازی ۴ دستگاه
۳	باسداکت	نصب باسداکت طبقه همکف

برآورد اعتبار مورد نیاز تکمیل ساختمان

۵۲,۲۷۱,۲۶۵,۵۷۳	بر اساس ۲۶۳۲۰ متر مربع و ۱۷۶ واحد
۱,۹۸۵,۹۹۰ ریال	بر اساس هر متر مربع مفید بنا

تعیین قسط جهت پرداخت اعضا طبق متر از واحدها

سهم هر واحد	واحدها
۲۵۸,۱۷۸,۷۰۰ ریال	واحدهای ۱۳۰ متری
۲۹۷,۸۹۸,۵۰۰ ریال	واحدهای ۱۵۰ متری
۳۱۷,۷۵۸,۴۰۰ ریال	واحدهای ۱۶۰ متری

لیست هزینه کرد انشعابات

مربوط به انشعابات برق		
ردیف	شرح	مبلغ
۱	حق الزحمه نظارت حقوقی نظام مهندسی	۲,۳۲۸,۰۵۳,۸۶۴
۲	کابل ۲۰ کیلو ولت	۲,۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	ترانسفورماتور KVA1000	۱,۴۹۰,۰۰۰,۰۰۰
۴	تابلو های کننتوری واحد ها	۴۸۶,۰۰۰,۰۰۰
۵	تابلو های برق فشار متوسط ۲۰ کیلو ولت	۲,۴۹۰,۰۰۰,۰۰۰
	جمع کل	۹,۴۳۴,۰۵۳,۸۶۴ ریال

لیست هزینه کرد انشعابات

مربوط به انشعابات فاضلاب

مبلغ	شرح	ردیف
۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰ ریال به عنوان پیش پرداخت	اجرای سپتیک	۱

مربوط به انشعابات گاز

مبلغ	شرح	ردیف
مبلغی پرداخت نشده است	در دست اقدام	۱

مربوط به انشعابات آب

مبلغ	شرح	ردیف
۷,۲۳۴,۹۰۰,۰۰۰ ریال پرداخت و تسویه کل انجام شده است.	قرارداد بسته شده است	۱

برآورد اعتبار مورد نیاز بخش انشعابات

برق	۷.۴۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
گاز	۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
آب	تسویه شده
فاضلاب	۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال
جمع کل	۱۱.۵۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

تعیین قسط جهت پرداخت اعضا در بخش انشعابات

مبلغ کل مورد نیاز بخش انشعابات (ریال) ÷ تعداد کل واحد ها	سهم هر واحد (ریال)
$11.900.000.000 \div 200$	۵۹.۵۰۰.۰۰۰

آخرین اقدامات پیگیری شده انشعابات

برق	پیگیری اخذ تاییدیه کمیسیون انشعابات از معاونت اجرایی شمالغرب تهران ، عقد قرار داد پیمانکار شرکت برق ، واریز مبالغ مربوط به کنتورو تجهیزات پست برق.
گاز	پیگیری تاییدیه محل ایستگاه گاز توسط شهرداری و ارسال به شرکت گاز جهت عقد قرار داد با شرکت گاز و اجرای پست گاز.
آب	پیگیری اخذ تاییدیه شهرداری جهت حفاری و تایید اداره آب و فاضلاب جهت نصب کنتور.
فاضلاب	تاییدیه شهرداری جهت محل اجرای سپتیک اخذ شده است . قرارداد اجرای سپتیک منعقد گردید . محل استقرار سپتیک در حال خاک برداری است . سپتیک ها به صورت پیش ساخته ارسال و نصب خواهد شد.

برآورد اعتبار مورد نیاز بخش محوطه

ریال ۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	ساخت معبر شمالی و جنوبی
ریال ۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	فضای سبز و محوطه سازی شمالی و جنوبی
ریال ۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع کل

تعیین قسط جهت پرداخت اعضا در بخش محوطه

مبلغ کل مورد نیاز بخش محوطه (ریال) ÷ تعداد کل واحد ها	سهم هر واحد (ریال)
۷,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ ÷ ۲۰۰	۳۵,۰۰۰,۰۰۰

تعداد پارکینگ های پروژه مروارید بلوک E۶

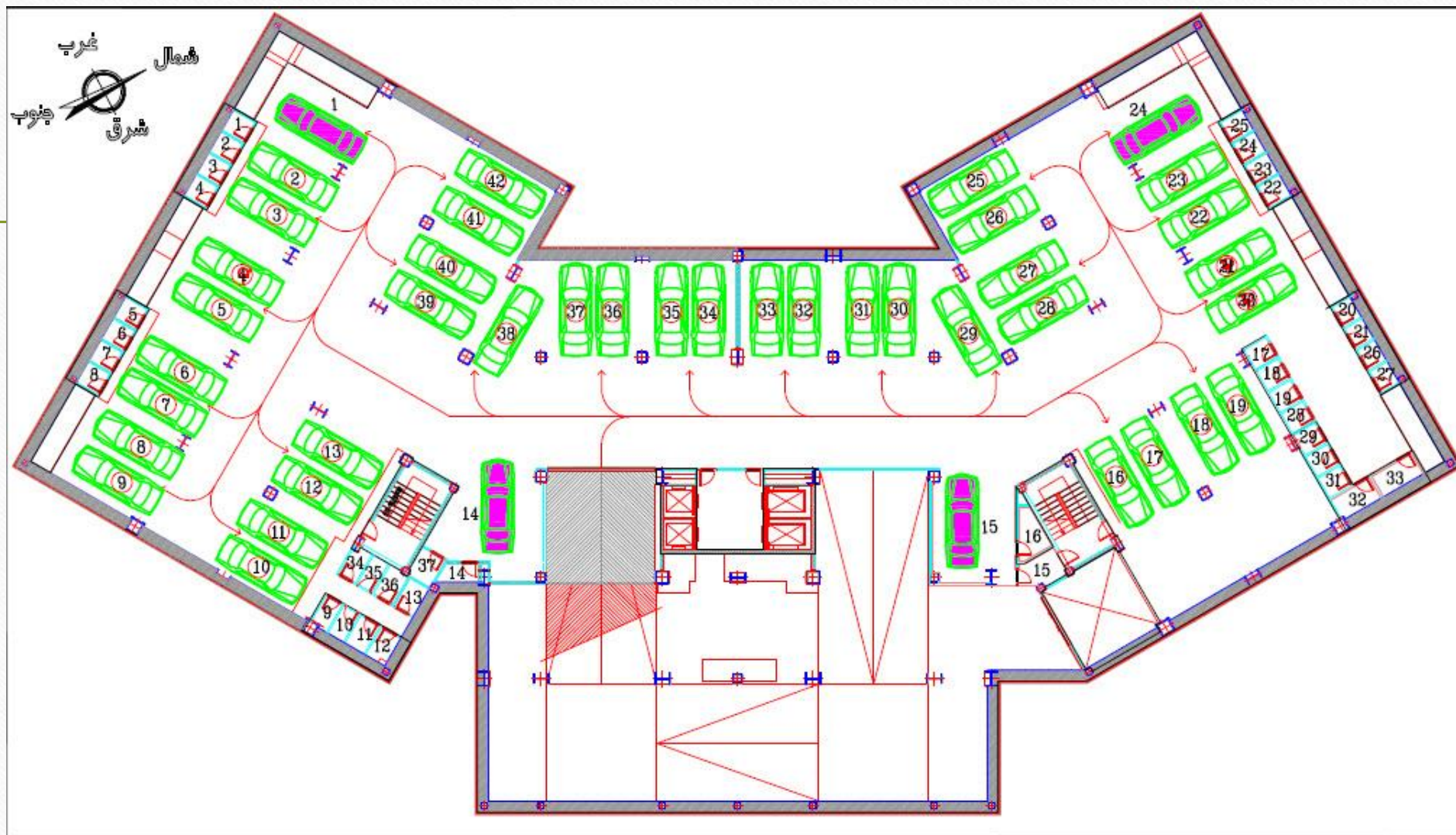
پارکینگ مزاد		پارکینگ مرغوب		پارکینگ مسکونی		طبقات
توضیحات	تعداد	توضیحات	تعداد	شماره پارکینگ	تعداد	
	۱			شماره ۱۷۸ الی ۲۰۱	۲۴	همکف
		دارای پارک ۲ ماشین	۷	شماره ۱۳۸ الی ۱۷۷	۴۰	زیر زمین ۱-
				شماره ۹۰ الی ۱۳۷	۴۸	زیر زمین ۲-
				شماره ۴۳ الی ۸۹	۴۷	زیر زمین ۳-
		دارای پارک ۲ ماشین	۴	شماره ۱ الی ۴۲	۴۲	زیر زمین ۴-
					۲۰۱	جمع

پیشنهاد روش انتخاب پارکینگ

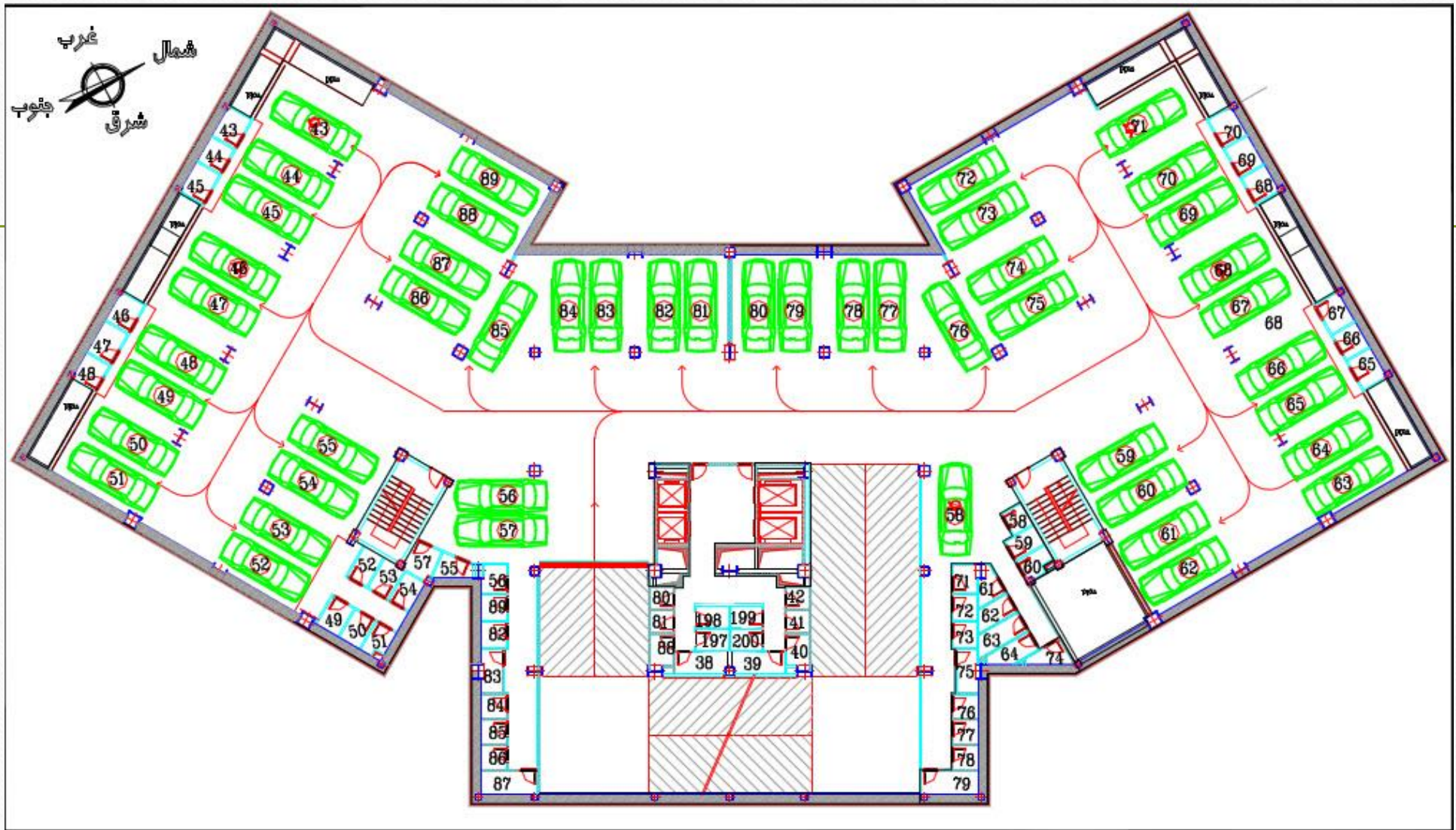
الویت انتخاب پارکینگ به افراد، با امتیاز بالاتر بر اساس امتیاز بندی زمان انتخاب واحد، داده می شود.

برنامه انتخاب پارکینگ بر اساس روش فوق متعاقبا توسط شرکت اعلام خواهد شد.

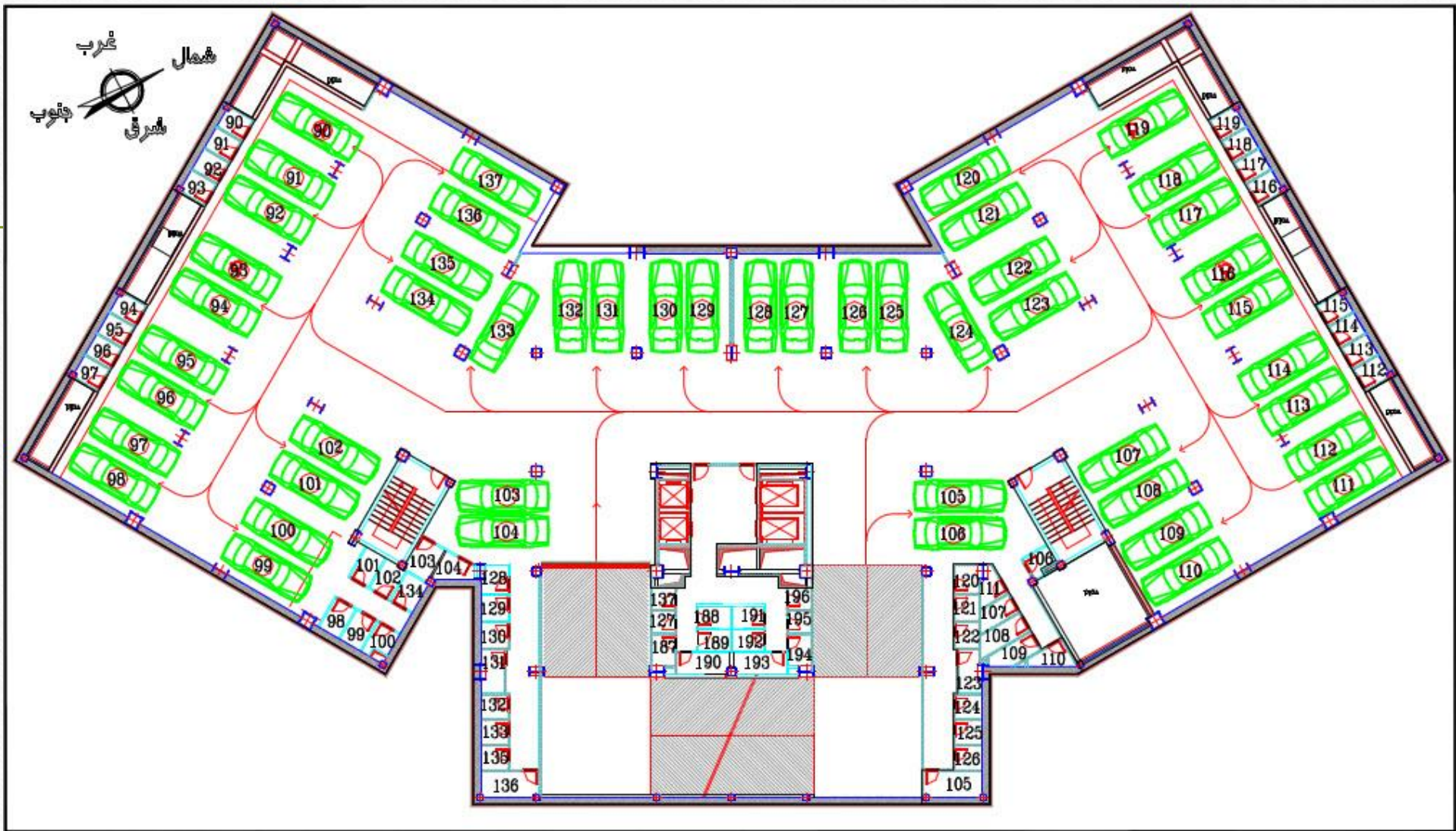
زیر زمین چہارم



زیر زمین سوم



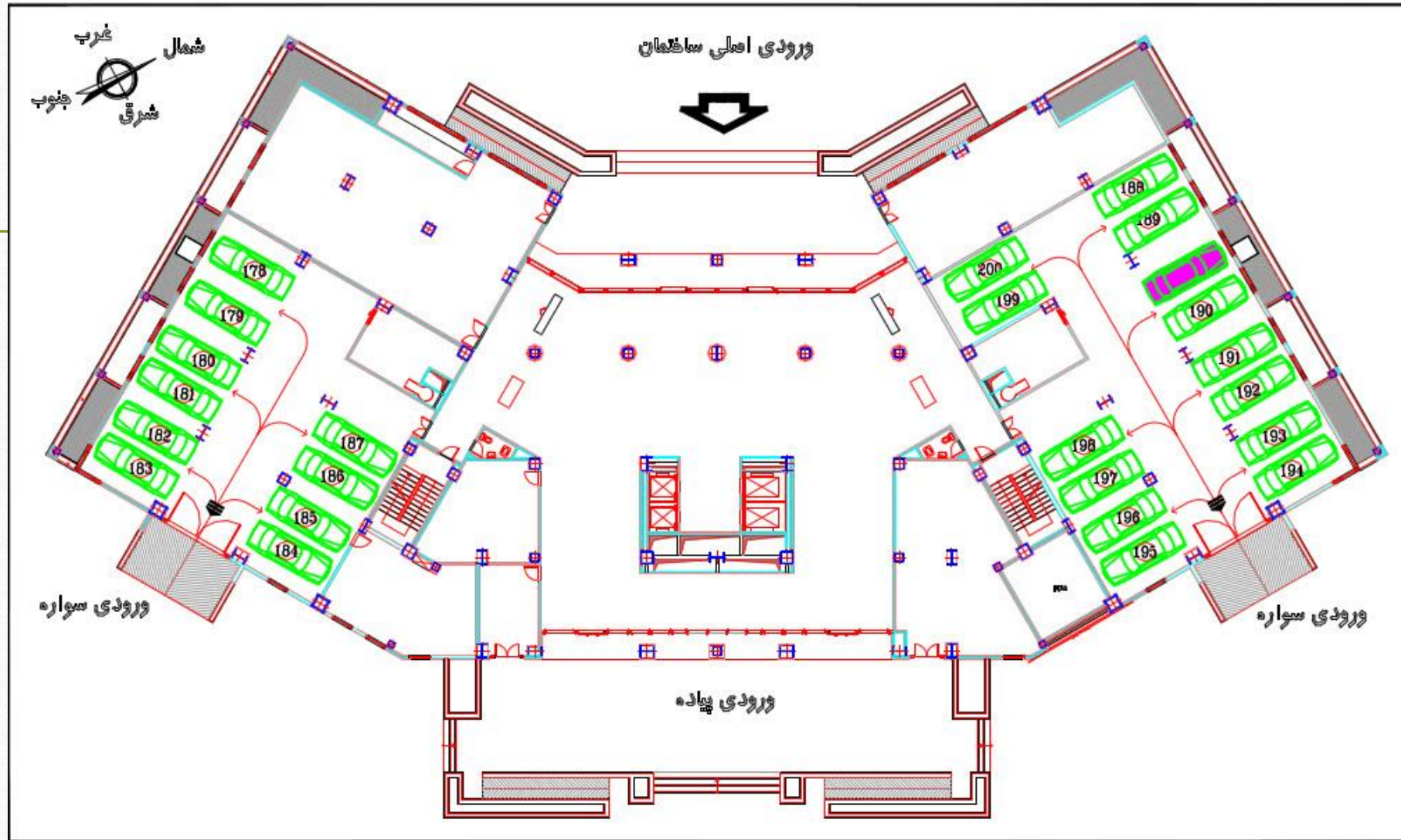
زیر زمین دوم



زیرزمین اول



طبقه همکف



جدول هزینه مرغوبیت پارکینگ ها

تعداد پارکینگ های پروژه مروارید بلوک E6				
پارکینگ مکنونی				طبقات
جمع (ریال)	توضیحات	توضیحات	تعداد	
۰	فروش از طریق مزایده	پارکینگ مزاد	۱	همکف
۳,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	دسترسی سهل تر	۲۳	همکف
۳,۱۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰	دارای پارک ۲ ماشین	۷	زیر زمین ۱-
۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	دارای پارک ۲ ماشین	۲	زیر زمین ۴-
۲۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰,۰۰۰	فضای بزرگتر	۲	زیر زمین ۴-
۷,۴۴۰,۰۰۰,۰۰۰	جمع کل		۰	

امکان تامین مبلغ حاصل از جدول فوق در محوطه سازی هزینه خواهد شد.

شروع تحویل واحدها از مهر ماه ، مشروط به پرداخت اقساط
نهایی تا پایان مرداد ماه می باشد.

لیست برآورد هزینه های مربوط به انشعاب برق

ردیف	شرح	هزینه (ریال)
۱	خرید کنتور واحدها	۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۲	خرید انشعاب اختصاصی	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
۳	خرید رینگ سکشن، تابلو برق اصلی باسداکت در پست، حفاری، اجرا و ...	۵,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰
جمع کل		۱۷,۵۰۰,۰۰۰,۰۰۰

مجمع مورخ ۹۸/۰۵/۱۷



مجمع مورخ ۹۸/۰۵/۱۷



مجمع مورخ ۹۸/۰۵/۱۷



مجمع مورخ ۹۸/۰۵/۱۷

