



Ramesh
Construction Group

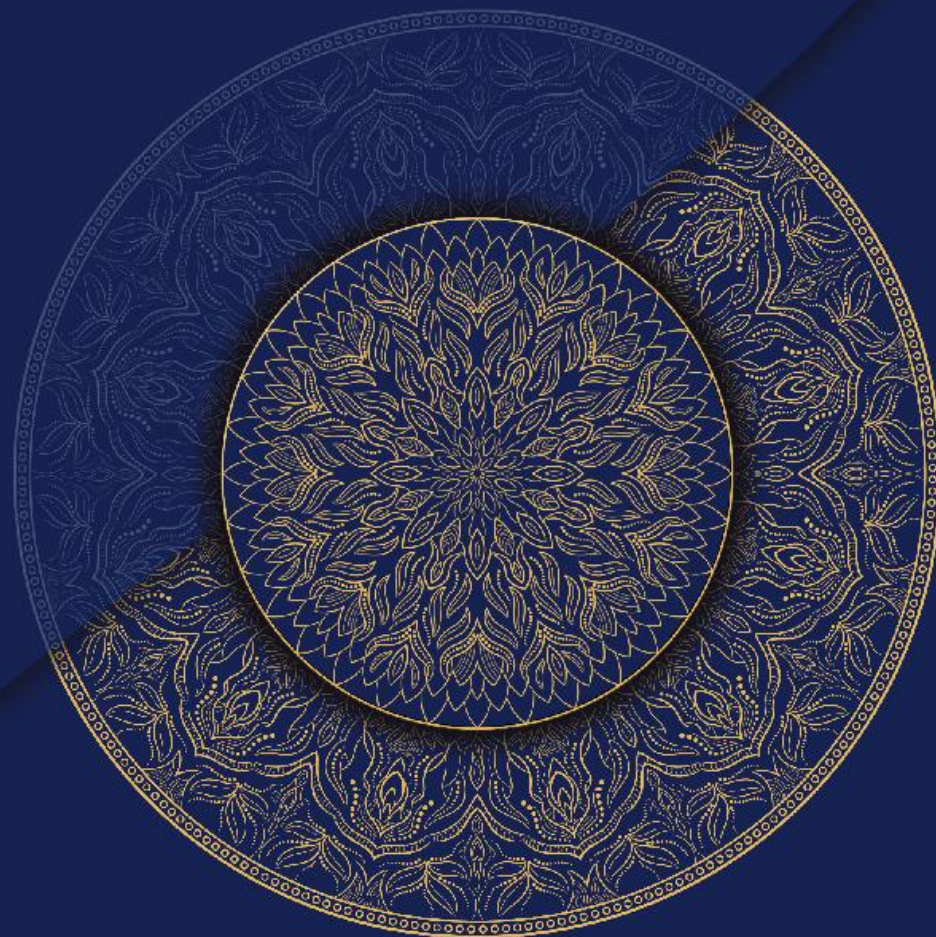
گروہ ساختمانی رامش

پروژه مسکونی رامش^{VIP}

وکیل آباد ۵۹ ، شریف ۲ ، پلاک ۱۴

آغازینہ

معرفی



از اینکه ساختمان رامش را برای زیستن انتخاب کرده اید صمیمانه از شما سپاسگزاریم.

گروه ساختمانی رامش در سال ۱۳۹۲ در قالب شرکت سرمایه گذاری املاک و مستغلات با نام ملک آپ تاسیس و در سال ۱۳۹۸ به رامش تغییر نام پیدا کرد و فعالیت خود را در زمینه ساخت ساختمان های مسکونی ادامه داد.

این شرکت همواره رسالت خود را در ساخت ساختمان های با کیفیت ، کاربردی و بروز دانسته و آسایش ساکنین بزرگترین هدف و دغدغه ما بوده است به همین منظور در تمامی مراحل ساخت کلیه ساختمان های رامش فارغ از توجه به سوددهی مالی از نیروهای متخصص و متریال درجه یک استفاده کرده و خواهیم کرد.

بنای فاخری که آن را برای زیستن انتخاب کرده اید خود گواه این مهم میباشد.

فهرست

۱) انتخاب زمین ۵

۲) مراحل تخریب تا اجرای فونداسیون ۹

۳) انتخاب و اجرای سازه ۱۷

۴) اجرای تاسیسات ۲۹



۵) سفت کاری و اجرای نما ۴۱

۶) مستندات و راهنمای استفاده ۵۱

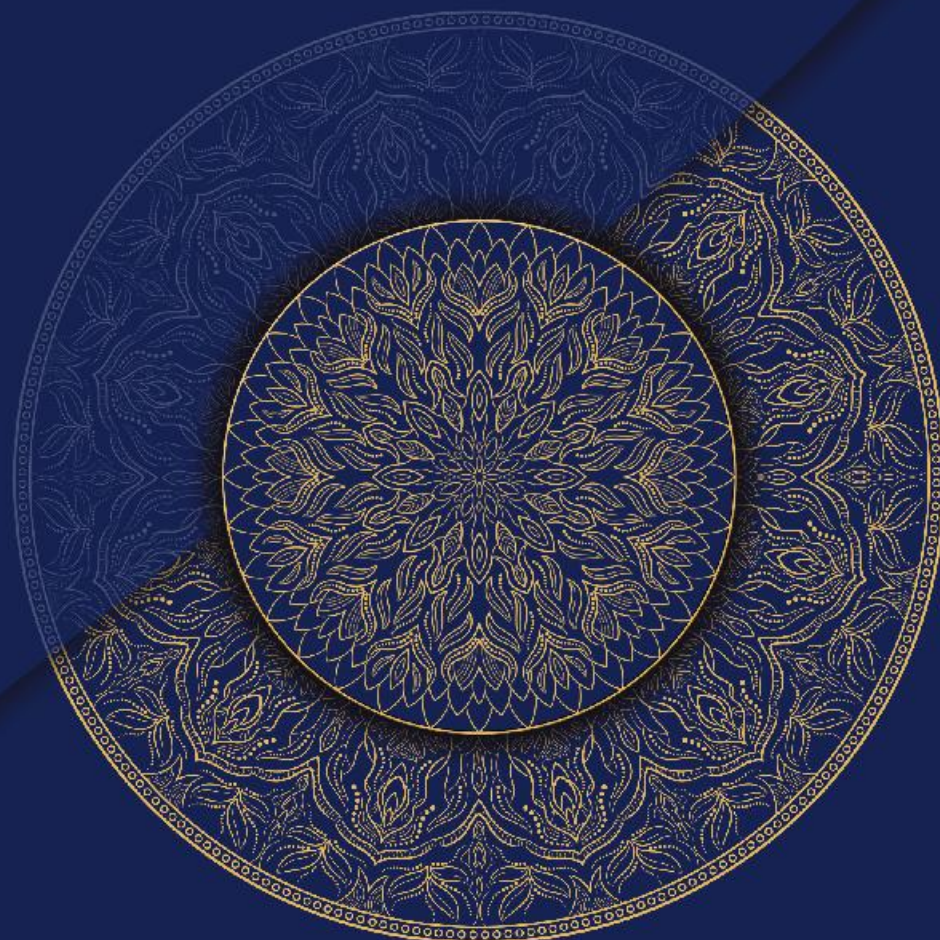
۷) مشاعات ساختمان و برخی از قوانین رایج برای ساکنین ۵۵

۸) سخن آخر ۶۱



بخش پنجم

انتخاب زمین





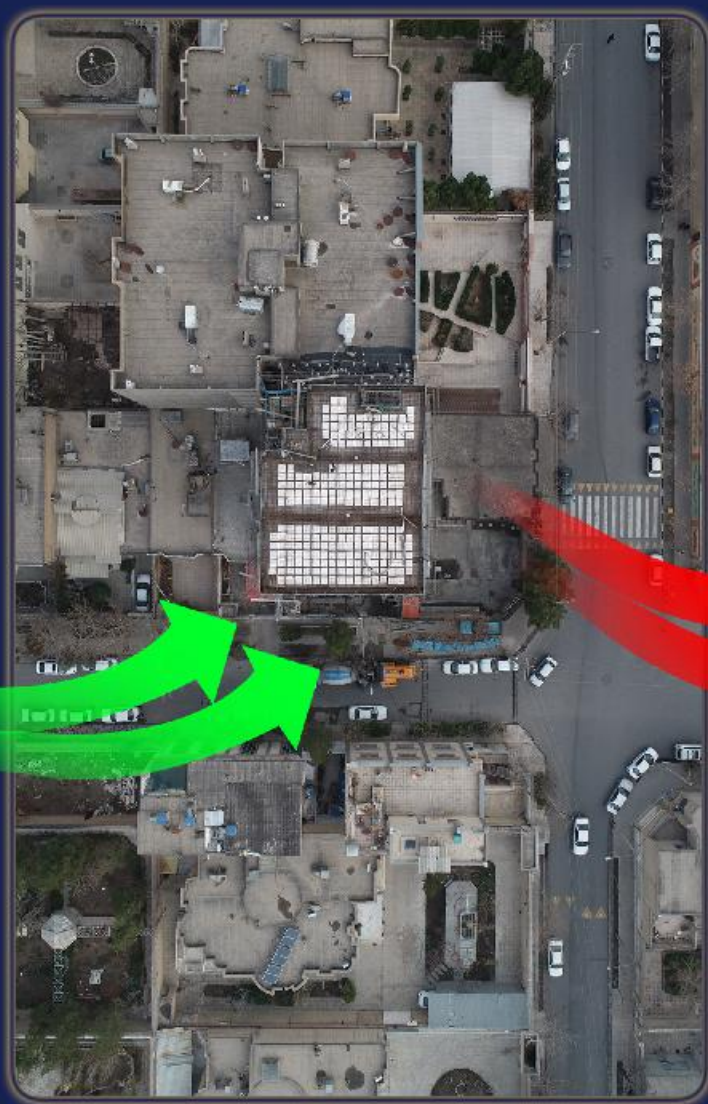
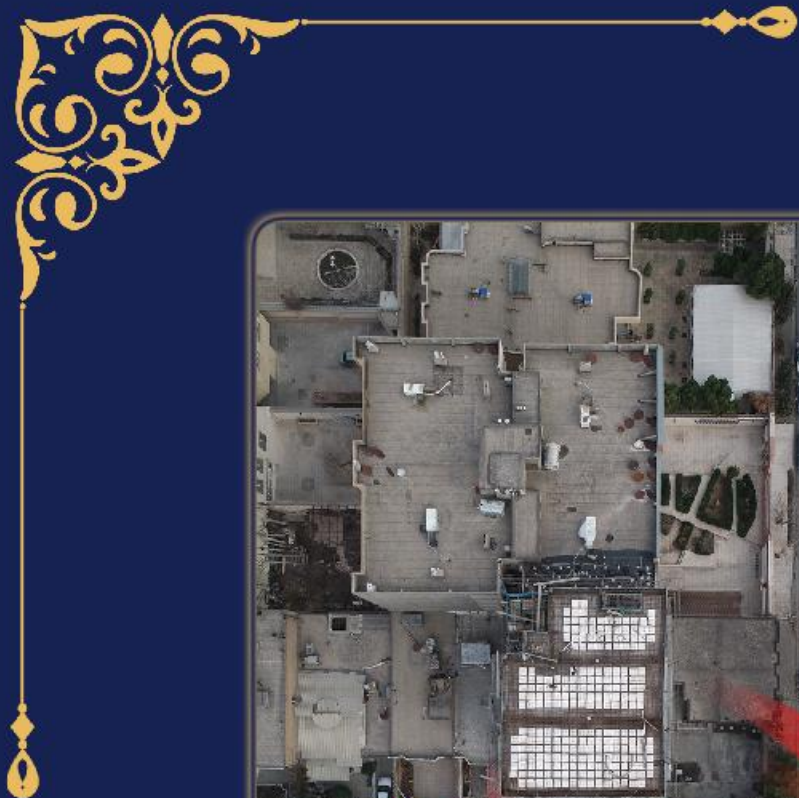
هوای پاک

دسترسی

منطقه مطلوب



انتخاب زمین



در انتخاب زمین این پروژه سعی بر آن شده
که موقعیت جغرافیایی آن به گونه ای باشد که
به لحاظ دسترسی به بزرگراه های وکیل آباد
و امام علی علیه السلام آسان و بار ترافیکی کمتری
داشته باشد

و همچنین فاصله کمی تا قطار شهری و دیگر
ایستگاه ها حمل و نقل عمومی داشته و مهمترین
مزیت که همواره مورد توجه بوده اینکه در مسیر
ورودی هوای پاک شهر مشهد قرار داشته باشد

بخش دوم

تخریب تا فونداسیون



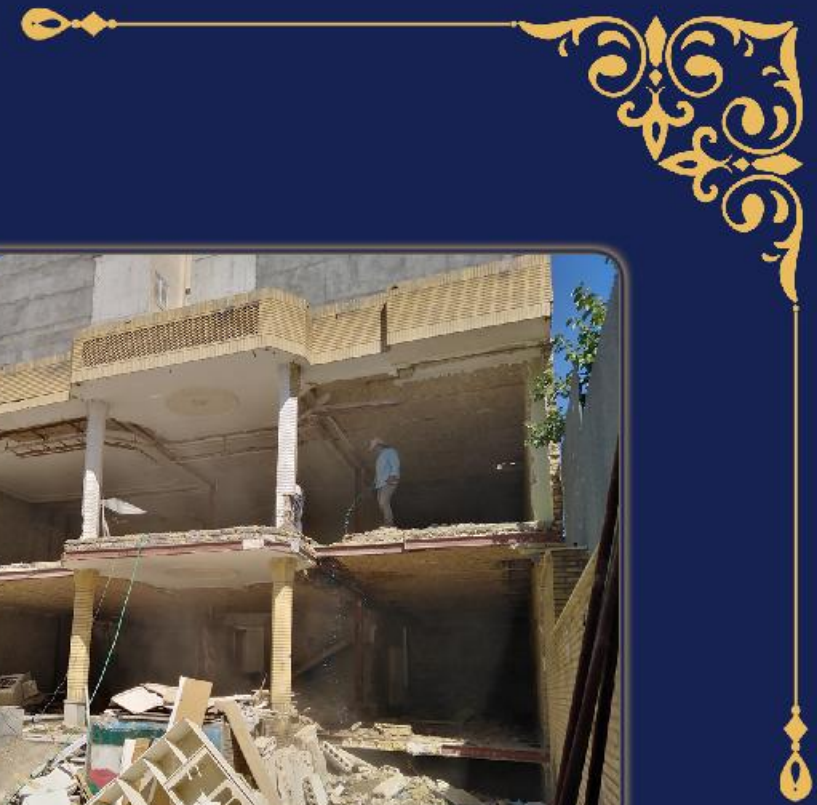


عملیات تخریب

اجرای فونداسیون

آرماتور بندی





عملیات تخریب ، گودبرداری و اجرای سازه نگهبان



اجرای فونداسیون

استفاده از
میلگرد استاندارد
نیشابور طبق
نقشه های سازه



شروع عملیات سازه بتنی

فروردین ۱۴۰۰

آرماتور بندی و قالب بندی توسط
اکیب اجرایی قوی ، با دقت و
نظارت مستمر اجرا شده است
لذا در اجرای فونداسیون و اسکلت
این ساختمان سعی بر آن بوده که
از کوچک ترین خطاها جلوگیری
شود.





آرماتوربندی سازه

اتصال میلگرد های ستون به وسیله کوپلر

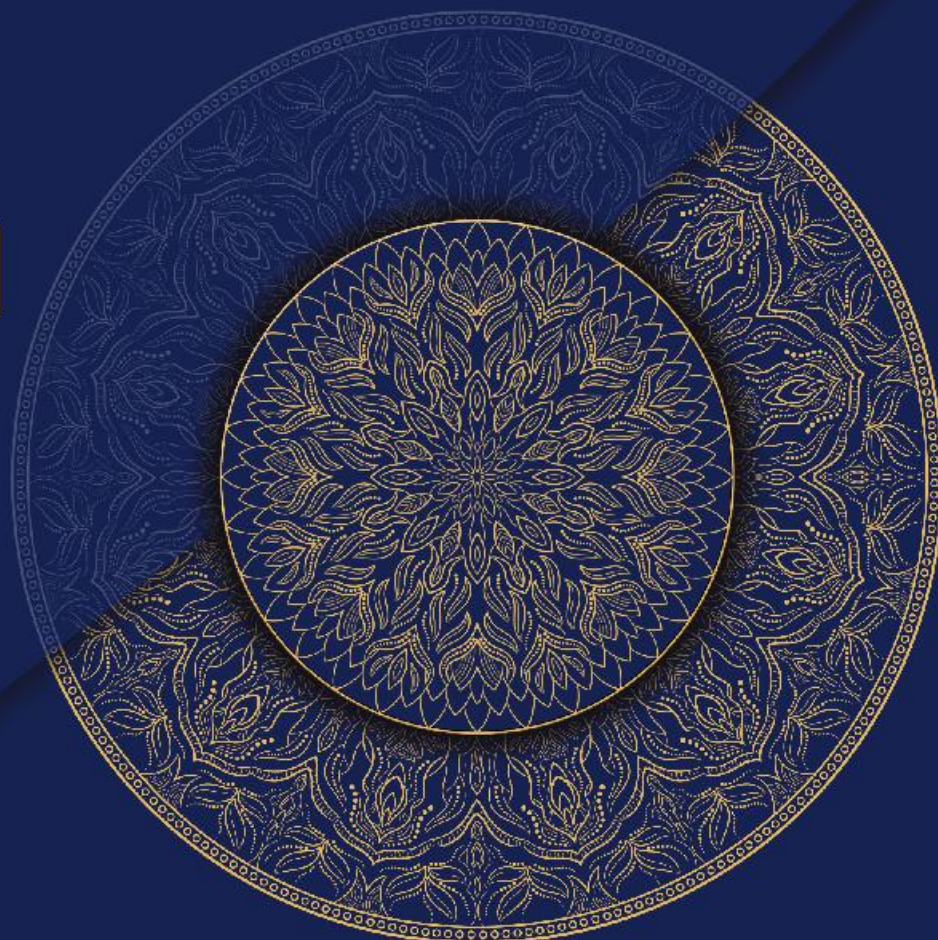


اتصال کوپلر نسبت به اتصال اورلب و فورج بسیار مقاومت بیشتری داشته و در بین مهندسين سازه از جایگاه بالاتری برخوردار است ، لذا از این نوع اتصال در سیستم سازه ساختمان رامنش استفاده شده است.



بخش سوم

انتخاب و اجرای سازه





سقف ها

بتن ریزی





اینتل دک



کاهش خطای اجرایی

اجرای سازه به صورت شابلون باعث می‌شود که خطای اجرایی به طور کل سلب شود

امکان اجرای کنسول بلند

امکان اجرای دهانه‌ها و کنسول‌های بلند به شکلی که توانایی ساخت این ساختمان با عرض ۱۴ متر را بدون نیاز به ستون میانی به ما بخشیده است

کاهش ضخامت سقف

به دلیل شکل‌گیری مقطع | شکل نامتقارن ضخامت سقف نسبت به سیستم‌های مشابه کاهش می‌یابد

عایق صدا و حرارت

فرم هندسی و مصالح بلوک‌های تحتانی اینتل دک برای افزایش عملکرد جذب صدا طراحی شده است



سقف های اینتل دک



با استفاده از بلوک های
آکاستیو P15 کند سوز که
به میزان چشمگیری باعث
سبک تر شدن سازه و عایق
صوت و حرارت میشوند







بتن ریزی

بتن از شرکت
توس بتن مشهد
با عیار ۴۵۰





روان کننده MOHMiX ژیکوا برای

بالاترین میزان ویبره پذیری و کیورینگ



عملیات بتن ریزی سقف آخر

دی ماه ۱۴۰۰



بخش چهارم

تاسیسات مکانیکی





آبرسانی

فاضلاب

گازرسانی

هوا رسانی (گرمایش و سرمایش)



A large bundle of white PVC pipes is laid out on a dirt surface. The pipes are arranged in a curved, parallel fashion, with some sections secured by black straps. The background is a rough, brownish ground. A semi-transparent white box with a dark blue Urdu text overlay is positioned in the lower right quadrant of the image.

نیوپا پ

معرفی نیوپایپ

لوله های تلفیقی پنج لایه با طول عمر بیش از ۵۰ سال و با دمای حداکثر ۹۰ درجه سانتیگراد معرفی شده است

کاربرد لوله ۵ لایه

کلیه سیستم های آب سرد و گرم و بهداشتی تأسیسات سرمایش گرمایش و تهویه مطبوع سیستم های گرمایش از کف انتقال آب در رایزرها

استاندارد ها

دارا استاندارد ایران ، بین المللی
سرتیفیکیت بیمه نامه محصول
گواهینامه فنی مرکز تحقیقات ساختمان
گواهینامه های ایزو از آلمان



اجرای آبرسانی

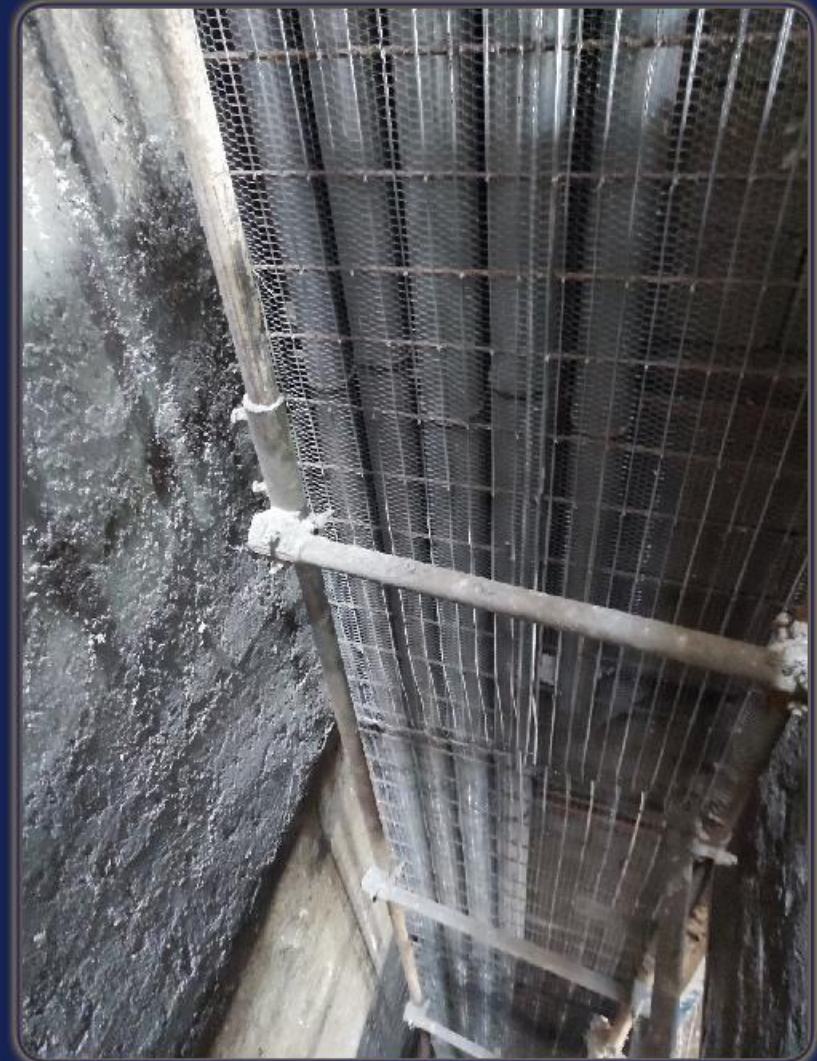
کلیه مراحل اجرای سیستم آبرسانی زیر نظر
ناظر تأسیسات طبق استاندارد مقررات
ملی ساختمان توسط نیروهای متخصص
متعهد و شناخته شده اجرا شده است



سیستم آبرسانی



در سیستم آبرسانی به طور کل از مصالح
درجه یک برند نیوپایپ استفاده شده است



لوله کشی فاضلاب



با استفاده از لوله و اتصالات فشار قوی
درجه یک از برند پلیمر گستر گلپایگان
توسط اکپ متخصص طبق بروزترین
استاندارد ها با بالاترین کیفیت
اجرا شده است

گازرسانی

لوله کشی گاز ساختمان با استفاده از متریال استاندارد با تاییدیه ناظرین از سازمان نظام مهندسی و شرکت گاز مشهد طبق آخرین استاندارد های مباحث مقررات ملی ساختمان انجام شده است



سیستم هوارسانی (سرد و گرم)

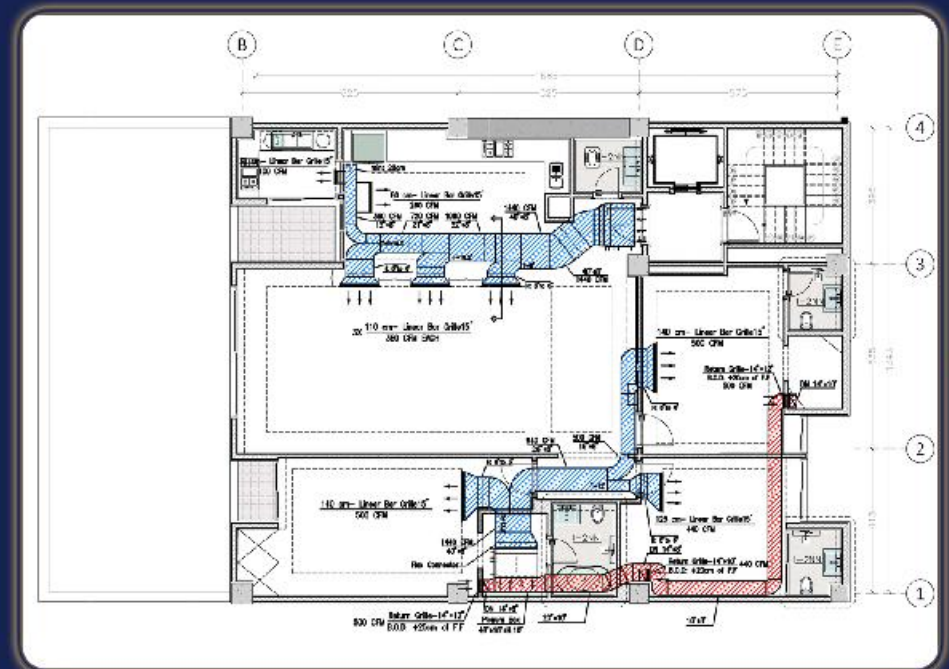
داکت اسپیلت ۳۶۰۰۰ اینورتر ال جی
دو دستگاه در هر واحد



- سطح صدای پایین
- دارای گواهی Eurovent
- دارای سیستم برگشت مبرد (Pump Down)
- استفاده از مبرد R410a سازگار با محیط زیست
- دارای 2 سنسور کنترل فشار و دما در یونیت خارجی
- دارای رده انرژی A+ به دلیل استفاده از تکنولوژی کمپرسور اینورتر
- قابلیت تنظیم فشار استاتیکی خارجی دستگاه از طریق ریموت کنترل
- امکان استفاده در مناطق حاره‌ای با حداکثر دمای 54 درجه سانتیگراد
- کارکرد سیستم در شب با کمترین صدا (Night Silent Operation)

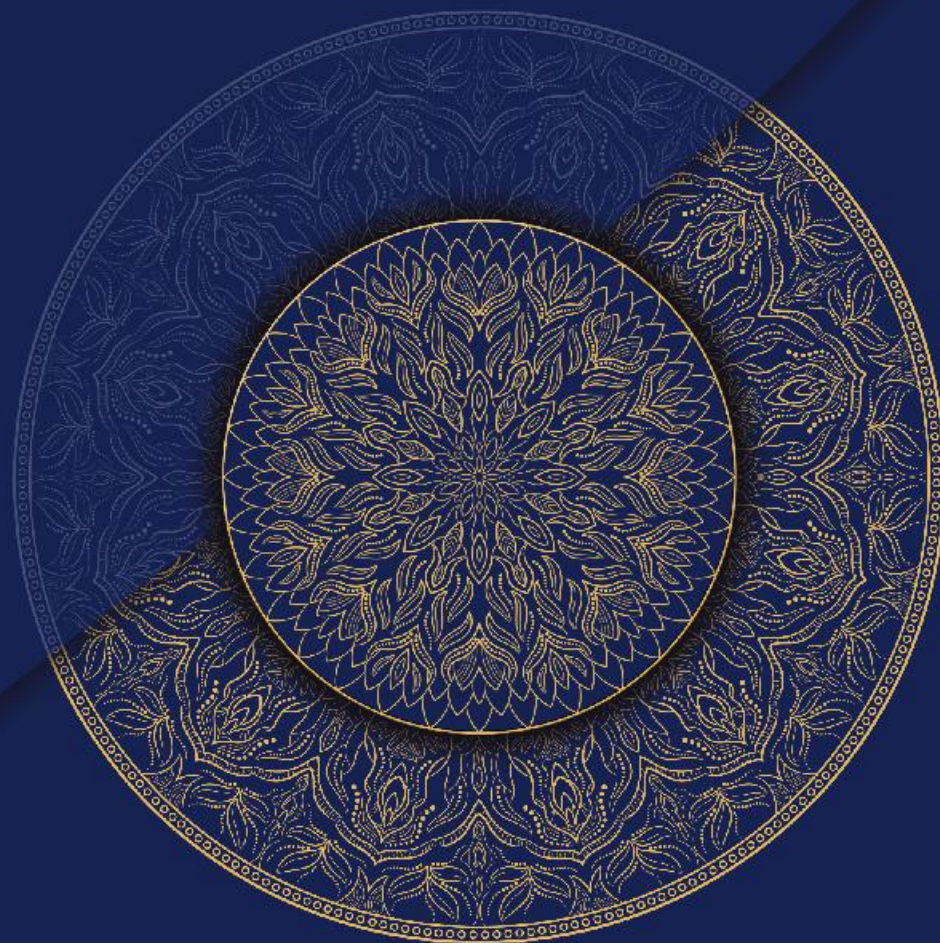


Σ.



بخش پنجم

سفت کاری





دیوار چینی

اجرای نما



سفت کاری و دیوار چینی



دیوارهای جانبی بلوک سیمانی ۳ جداره لیکا تهران
به ضخامت ۲۰ سانت





دیوارهای داخلی بلوک سفال آژند

به ضخامت ۱۰ سانت

نما ساختمان



نمای سنگ عباس آباد

درجه یک



نمای در حال ساخت

زیر کار نما تمام شناسی کشی
و راییس بندی شده است

با استفاده از صفحات فلزی
با چسب بولت هیلتی به بدنه
ساختمان متصل شده است



برخی از متریال استفاده شده در ساختمان رامش جهت اطلاع در ادامه معرفی می‌گردد

آشپزخانه

گازهای سه شعله ، ایلیا استیل
هود ، فر، گاز و مایکروویو داتیس
سبد های آشپزخانه آدلان
سینک استیل ۳۰×۴ فلورانس

سرامیک

حافظ ۱۰۲۰*۱۰۲۰ مدل درنیکا صدفی
استفاده شده در کف واحدها
پردیس استفاده در سرویس ها

درب ها

درب ضد سرقت معتقد
درب ضد حریق هگمتان درب امیر
درب ها داخلی و یراق دُر تک ترکیه

شیرآلات

شیرآلات توکار شودر مدل رومر
شیرآلات پیسوار (BTS)

پنجره و درب ها

نرمال و نرمال بریک (آکپا)
با یراق روتو آلمان
شیشه های ایمن شرق
پنجره نورگیر وین تک

سرویس ها

کابین آینه لوتوس
وال هنگ مروارید
فلاش تانک ایران

کابینت ها

یونیت های داخلی وینا تبریز
و روکش های واناچای ترک
رنگ پلی اورتان گنج ترک



کانال های هواساز آریا بارون
پکیج ایمرگس ایتالیایی

روشنایی ها

هالوژن پارس شعاع
کلید و پریز ویرا الکتریک

سیستم برق

دستگاه محافظ ولتاژ مرکزی

فیوزهای AEG

سیم و کابل افلاک

الکتریک خراسان

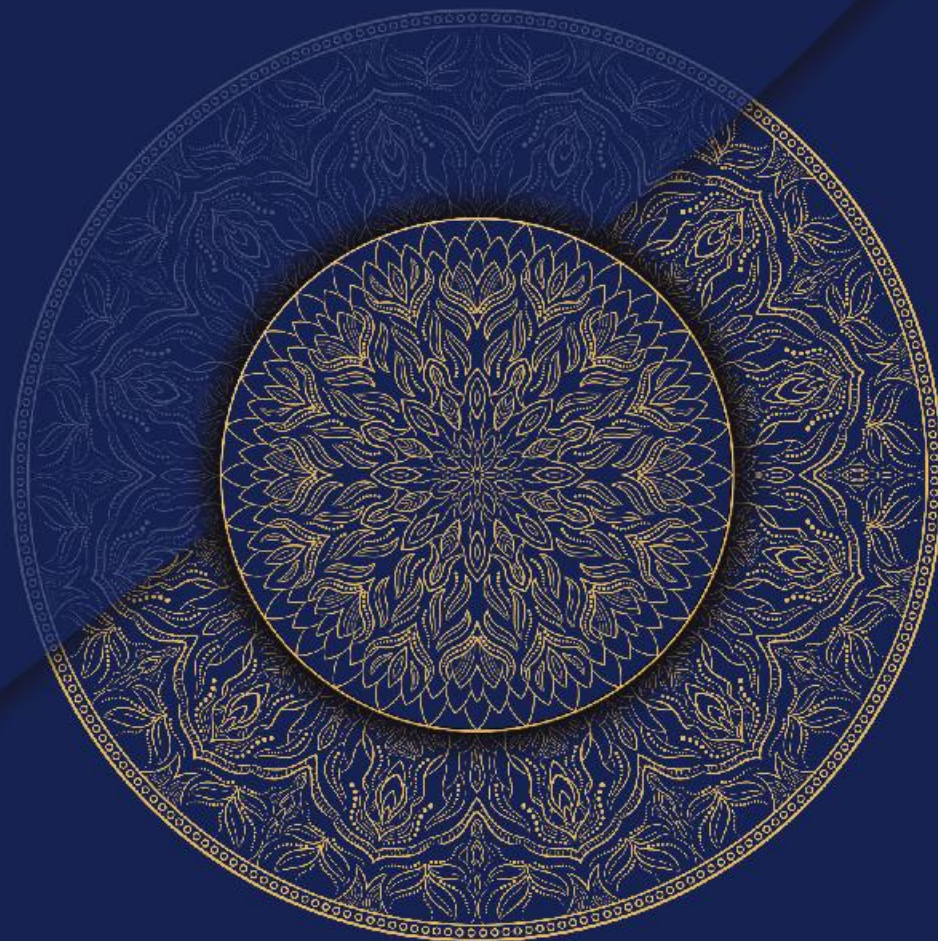
سیستم BMS مولتی تک

دستگیره هوشمند Simplad



بخش هشتم

راهنمای استفاده





مستندات و نقشه ها

آموزش ها



جهت دسترسی به نقشه های ساختمان بارکد زیر را اسکن کنید



کلیک کنید

نقشه های سازه

نقشه های معماری

نقشه های تاسیسات مکانیکی

نقشه های تاسیسات برقی

پروانه ساخت شهرداری

جهت دسترسی به آموزش‌های استفاده از امکانات ساختمان بارکد زیر را اسکن کنید



هوشمندسازی BMS

محصولات داتیس

گرمایش و سرمایش

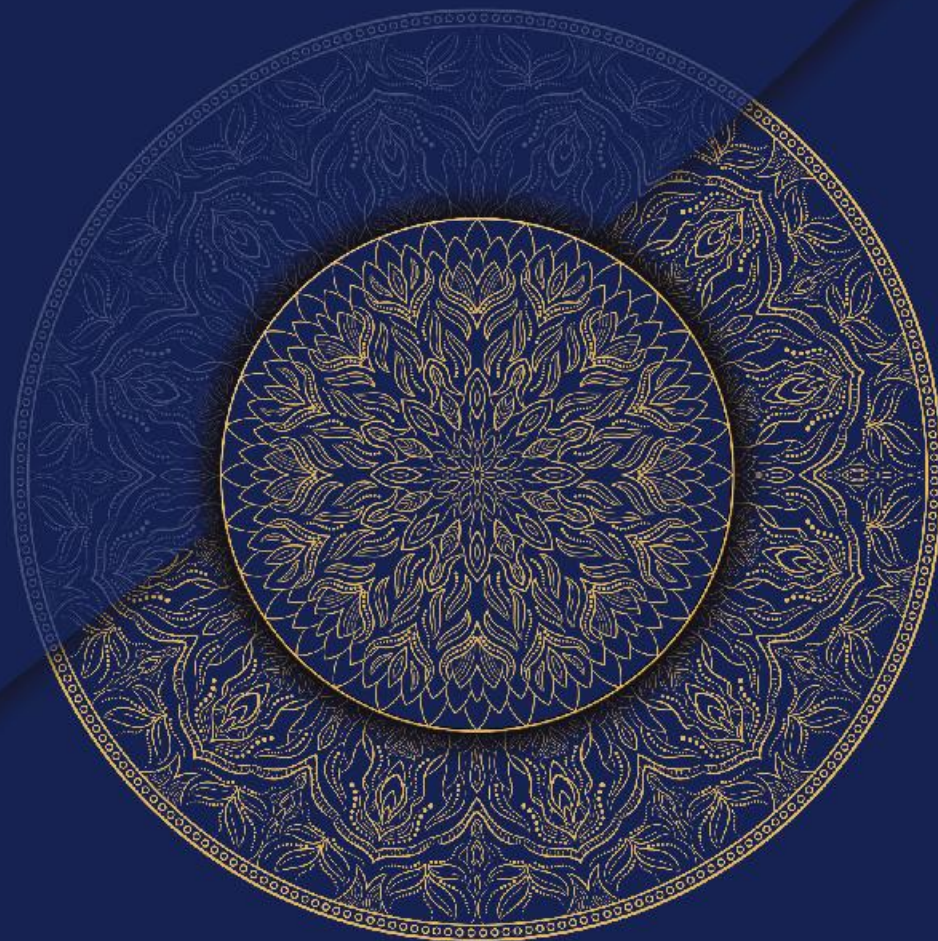
قفل ورودی هوشمند

سیستم صوتی

عمومی

بخش، مقسم

مشاعات ساختمان





قوانین

پارکینگ

لابی

روف گاردن





- زیبایی ساختمان ، آرامش و آسایش ما فقط با همت تمامی ساکنین ساختمان رامش امکان پذیر است لذا خواهشمندیم مواردی که در ادامه آمده است را مطالعه نمایید.
- جای پارکینگ و انباری شما دقیقاً مکانی است که در سند رسمی قید شده و به وسیله پلاکارد مشخص شده است و امکان استفاده از پارکینگ یا انباری دیگر ساکنین آپارتمان را نخواهید داشت همچنین فضایی در پارکینگ با عنوان پارکینگ میهمان مشخص شده که برای تمامی ساکنین قابل استفاده است که هر واحد به صورت یک شب در هفته میتوانند از آن استفاده نمایند.
- از قرار دادن خودرو شخصی، دوچرخه، موتور و ... در مکان‌های مشاع پارکینگ و راه پله خودداری نمایید.
- کفش، جاکفشی، گلدان و ... خود را در راه پله‌های مشترک قرار ندهید.
- از قرار دادن میز، صندلی، کمد و هر وسیله شخصی دیگر در قسمت‌های مشترک ساختمان خودداری نمایید.
- برای هر گونه تغییر ظاهری در ساختمان اعم از رنگ کردن دیوار راه پله، تغییر نمای ساختمان یا هر تغییری که شکل ساختمان را تحت تاثیر قرار دهد اعم از تغییر شکل تراس و پنجره، کاشت گل و گیاه در باغچه و روف گاردن که جزو مشاعات ساختمان محسوب می‌شود، باید با ساکنین ساختمان مشورت کنید.
- از کشیدن سیگار در مکان‌های مشترک ساختمان که سر بسته هستند (آسانسور، راه پله، پارکینگ، لابی و ...) خودداری کنید.

- استفاده از لابی برای تمامی ساکنین ساختمان مجاز میباشد لذا در هنگام استفاده از لابی جهت انتظار یا جلسات خود رعایت حال ساکنین در حال عبور را در نظر داشته باشید . به همین منظور استفاده از این فضا در کوتاه ترین زمان ممکن توصیه میشود.
- از قرار دادن زباله در پشت درب واحد یا مقابل ساختمان خودداری نمایید و حتما زباله ها را با سطل و در زمان تعیین شده توسط شهرداری منطقه ، به بیرون از ساختمان منتقل نمایید .
- پس از استفاده از روف گاردن زباله های خود را جمع آوری کرده و به بیرون از ساختمان همچنین از خاموش شدن باریکیو ، آتشکده و روشنایی های روف گاردن و بسته شدن شیرهای آب اطمینان حاصل فرمایید .
- در زمان خانه تکانی یا اسباب کشی وسایل را روی زمین نکشید و سر و صدای زیادی ایجاد ننمایید .
- آسانسور ساختمان به شکلی طراحی شده است که میتوانید به وسیله آن اسباب و اثاثیه خود را به طبقات منتقل نمایید لذا در صورتیکه هنگام جابجایی لوازم به بدنه و ظاهر آسانسور آسیب وارد شود میبایست جهت جبران خسارت وارده اقدام نمایید جهت جلوگیری از این دست خسارات لطفا از یونولیت های محافظ استفاده فرمایید .
- از ایجاد سر و صدا و برگزاری مهمانی های شبانه خودداری نمایید .
- اگر قرار است مهمانی یا مراسمی مثل تولد برگزار کنید که سر و صدای زیادی دارد ، قبلا ساکنین را مطلع نمایید .
- هر دوره از بین ساکنین آپارتمان یک یا چند نفر را به عنوان مدیر ساختمان انتخاب کنید . مدیر ساختمان مسئول برگزاری جلسات ماهانه برای صحبت در مورد تغییرات و مشکلات ساختمان است .

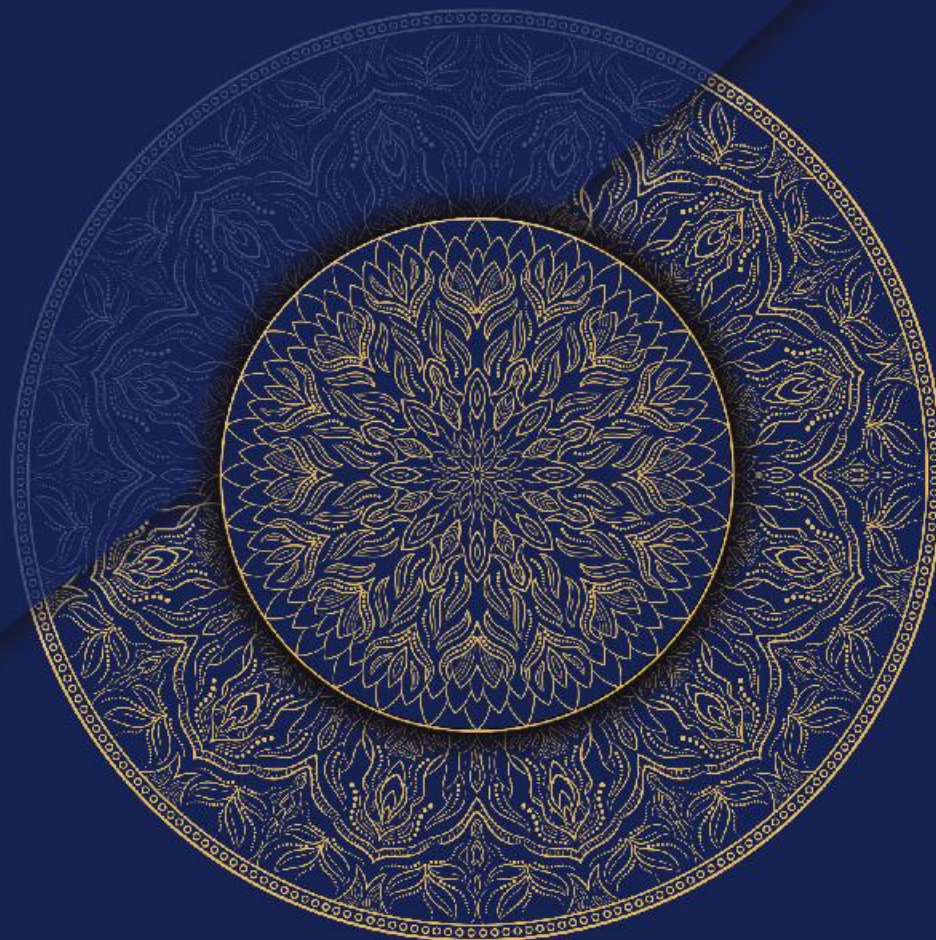


- توجه داشته باشید که آب و گاز روف گاردن و تاسیسات اطفاء حریق از واحد ۶ تامین میگردد لذا لطفا رضایت مالک این واحد را جهت استفاده کسب نمایید همچنین لطفا در مصرف گاز و آب در روف گاردن صرفه جویی نمایید .
- شارژ ساختمان در هر دوره با توافق ساکنین و مدیر ساختمان تعیین و برای تمامی واحد ها به طور مساوی لازم به پرداخت است لطفا جهت ایجاد فضایی آرام و تمیز وجه شارژ معین شده را در اول هر ماه پرداخت نمایید.
- سعی کنید صدای موسیقی یا تلویزیون در حدی باشد که فقط در واحد خودتان شنیده شود.
- در صورتی که می‌خواهید واحد خود را تعمیر کنید، ابتدا به ساکنین ساختمان اطلاع دهید همچنین فعالیت‌های خود را در روزهای غیر تعطیل و در ساعات قبل از ظهر و بعد از ظهر انجام دهید تا با ساعات استراحت دیگر ساکنین تداخل نداشته باشد و موجب آزار دیگران نشود.
- در صورت مشاهده افراد مشکوک در اطراف ساختمان آن را با ساکنین در میان بگذارید. همچنین از دادن اطلاعات شخصی ساکنین آپارتمان به افراد غریبه جداً خودداری نمایید.
- هنگام ورود و خروج از ساختمان از بسته شدن درب لابی و پارکینگ ساختمان اطمینان حاصل فرمایید.
- در صورت خرابی یا برخورد با مشکل در مشاعات آن را با مدیر ساختمان مطرح نمایید.
- در صورتی که یکی از ساکنین ساختمان به بخش‌های مشاع آپارتمان آسیب وارد کند، احتراماً میبایست تمام هزینه را به صورت شخصی پرداخت نمایند.
- استفاده از روف گاردن برای تمامی ساکنین ساختمان به صورت هر واحد یک شبانه روز در هفته آزاد میباشد لذا در صورتی که مایل به استفاده از این فضا در خارج از نوبت خود هستید با کسب اجازه از واحدی که نوبت ایشان است میتوانید از روف

گاردن استفاده نمایید. همچنین فضای روف گاردن طرّاحی شده است که چند خانواده بتوانند به طور همزمان از این فضا استفاده نمایند اما جهت احترام به حریم خصوصی ساکنین بهتر است هرکدام از ساکنین در نوبت خود از این فضا استفاده نمایند.

- جهت استفاده از مشاعاتی مانند لابی و روف گاردن ساعات استراحت واحد طبقه همکف و طبقه ششم را در نظر داشته باشید تا با ایجاد سر و صدا مزاحمتی برای ایشان ایجاد ننمایید.
- ورود به بخش تاسیسات ساختمان بدون هماهنگی با مدیر ساختمان امکان پذیر نمیباشد لذا در صورت لزوم به ورود به این بخش از ساختمان فقط با ایشان هماهنگ نمایید.
- پیشنهاد می شود جهت حفظ نظافت پارکینگ و دیگر مشاعات از شستشوی خودرو در پارکینگ خودداری نمایید.
- آبیاری گیاهان طبق برنامه معین انجام می گردد لذا لطفا بدون هماهنگی با مدیر ساختمان گیاهان موجود در مشاعات را آبیاری نفرمایید.
- این منشور صرفاً قوانین عمومی رایج در کشور و متناسب با فرهنگ ما طرّاحی شده است لذا ممکن است با تشکیل هیئت مدیره ساختمان رامش قوانین جدید اضافه و یا تغییر نمایند ، از شما که به حقوق خود و دیگر مجاورین احترام می گذارید صمیمانه سپاسگزاریم، باشد که در کنار هم با خاطرات خوشی را تجربه کنیم.

پایا



خداوند بزرگ را شاکریم که ما را در ساخت بنایی فاخر و مورد عنایت شما ساکنین گرامی یاری نموده است از اینکه کاتالوگ رامش را مطالعه نمودید بی نهایت از شما سپاسگزاریم

همانطور که در کاتالوگ مطالعه نمودید گروه ساختمانی رامش به همراه تیم متخصص طراحی و اجرا با استفاده از متریال مرغوب موجود در بازار کشور و بهره مندی از تکنولوژی روز ، ساختمانی را بنا نموده که از لحاظ زیبایی ، کارایی و کیفیت تا سال های زیادی آسایش ساکنین را تضمین کند

یکی از دغدغه های ساکنین هر ساختمانی اطلاع از وضعیت ساختمان و متریال استفاده شده در آن است که با ایجاد این کاتالوگ سعی کرده ایم تا کلیه مستندات لازم برای اطلاع شما و اطمینان خاطرتان فراهم کنیم

ما این ساختمان را با عشق و علاقه ای که به حرفه خود داشتیم بنا نمودیم تا همواره در لحظات خوش و خلق خاطرات خوب زندگیتان سهیم باشیم امیدواریم به ترین سال های زندگیتان را در پناه حضرت حق به سلامت و در کنار عزیزانتان ، زیر سقف رامش سپری کنید

محمد علی کفاش - مهندس علیرضا اسماعیلی

