

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم الله تعالى



صدرا
اقليم
رستران
تعاونی مسکن
پرکرت

گندارید پیشگویانه خون و شمات دفع و غم هار نگی روزمره به فراموش پرده شدند. لام غمینز (۰)

به نام خدا

بسته پیشنهادی تأمین مسکن ارزان

تهیه و ارائه:

شرکت انبوه سازان مسکن اقليم رستران صدرا

شرکت به سازان تجارت صدرا

شرکت تعاونی مسکن اقليم رستران صدرا

فروردين ماه ۱۳۹۳

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۶۵۹۷۴۹۴-۶ نماير: ۰۶۹۰۹۴۰۱
سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

حصاچل مارهم - همکار موسوی صدر کسری

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم الله تعالى



صدرا
رقمی
پژوهش مسکن
پژوهش مسکن

گندارید پیشواز خون و شمات درج و غم حار نمکی روزمره به فراموش پرده شدند. لام غیربر (رد)

الف_ مقدمه:

پر واضح است که نیاز به مسکن و سرپناه در صدر نیازهای بشری از ابتدای خلقت بوده است. براساس هرم سلسله مراتب نیازهای انسانی مازلو، تأمین سرپناه به منظور ایجاد امنیت، در رأس نیازهای اساسی بشری طبقه بندی می گردد.

در شرایط فعلی، جامعه ایرانی نیز با توجه به رشد جمعیت در سالهای گذشته و نیز با توجه به جوان بودن آن، نیاز به مسکن بیش از پیش و یا شاید بیشتر از سایر جوامع ملموس می باشد.

اگر چه با توجه به شرایط، این نیاز در میان نسل های میانسال و حتی بازنشستگان وجود دارد، لذا این موضوع در مورد استان تهران به دلیل تراکم بالای جمعیتی و ثابت بودن منابع مسکونی دوچندان و مضاعف گردیده است. پر واضح است که پروژه مسکن مهر علیرغم امتیازهای بارز و مناسب آن، در سطح استان تهران و خصوصاً شهر تهران بدلاجیل متعدد پروژه موفقی نبوده است.

اولاً کیفیت ساخت آن مطلوبیت مناسب ندارد، ثانیاً بدلیل بعد مسافت با مراکز اشتغال استان تهران و خصوصاً شهر تهران استقبال کمی از آن می شود. ثالثاً عدم وجود مالکیت قطعی در آن فقط نیاز سرپناه بودن را برطرف می نماید و عملاً موضوع ارزش افزوده و نگاه سرمایه ای بودن به مسکن در آن منتفی می گردد. مهمترین نشانه ای اثبات مدعای ناموفق بودن پروژه مسکن مهر در استان تهران، عدم کنترل قیمت مسکن در سالهای گذشته می باشد که متأسفانه همچنان ولع نیاز به خانه در تهران بیداد می کند.

هیأت مدیره این شرکت به عنوان وظیفه ای مقدس و مبارک در ارائه مسکن به افسار خدوم نظام مقدس جمهوری اسلامی بطور مضاعف برنامه ریزی کرده و این امر را از جایگاه ویژه ای برخوردار می داند. چرا که به منظور ایجاد امنیت جامعه، ابتدا نیروهای تأمین کننده ای امنیت بایستی از حداقل های نیازهای بشری بهره مند باشند، آنچه به عنوان نیاز در تأمین مسکن این عزیزان به چشم می خورد؛ اولاً تأمین مسکن ارزان، ثانیاً تأمین مسکن با ارزش افزوده به عنوان یک موضوع سرمایه گذاری اقتصادی و ثالثاً تأمین مسکن در شان منزلت اجتماعی این عزیزان می باشد.

آدرس:

میدان انقلاب ، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۹۰۱-۶۶۵۹۷۴۹۴ نماابر: ۶۶۹۰۹۴۰۱

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسمه تعالیٰ



صدرا
رقمی
تعاونی مسکن
شرکت

گندارید پیشگوئانه خون و شمات دفع و خم حار نگفی روزمره به فراموش پرده شدند. لام غیرزبر (۱)

در این راستا و با نیت خدمت به نیروهای ارزشی، هیأت مدیره این شرکت با الهام از روحیه بسیجی نسبت به سازندگی در حوزه مسکن از آبانماه سال ۱۳۸۸ شروع به فعالیت نموده و با هدف تأمین مسکن ارزان و درخور شأن با قابلیت ارزش افزوده، پرژوهه هایی را در شهر گرمدره، و شهر تهران انتخاب و آغاز به کار ساخت نموده که تعدادی از پرژوهه ها نیز تحويل متقارضیان گردیده است.

این شرکت و مجموعه های وابسته به آن از ابتدای تأسیس با نگاه حمایتی نسبت به اقشار خاص، کار تولید مسکن را آغاز نموده است. خیل عظیم مراجعه کنندگان از اقشار نیروهای مسلح و خانواده های معظم آنها گواه این مطلب است، که نیاز به مسکن در عمدہ ای این عزیزان در درجه اول و فرزندان آنها در درجه دوم همچنان به عنوان یک نیاز اساسی حل نشده باقی می باشد.

دلایل و اهداف سازمانی این مجموعه ارائه مسکن ارزان و با کیفیت بوده است که مراجعه از مجموعه های مختلف غیر نظامی اعم از وزارت خانه های مختلف و حتی کارخانه های صنعتی جهت شرکت در پرژوهه های این تعاونی گواه این موضوع می باشد.

نکته ای دیگری که به عنوان پس زمینه ای اهداف این شرکت همواره مدنظر بوده است، توانمندسازی اقتصادی متقارضیان مسکن (جمعیت هدف) است، بدین معنا که در کنار خانه دار شدن با ایجاد ارزش افزوده، همواره پرژوهه های ارائه شده ای این شرکت بازده اقتصادی بالایی داشته و به عنوان یک پرژوهه اقتصادی نیز از سوی خریداران محترم، مورد استقبال قرار گرفته است.

در شرایط فعلی با توجه به توان علمی تجربی قابل توجه این شرکت در حوزه فنی این شرکت و تنوع تقاضای مخاطبان، در صدد گسترش فعالیت های عمرانی خود می باشیم. لذا با نگاه همکاری شفاف و مستمر با مجموعه های ارزشی، من جمله آن سازمان محترم، ضمن ارائه توجیه اقتصادی، پیشنهاداتی خدمتستان ارائه می گردد، امید است که در سایه این تعامل، خدمتی ناجیز به آن اقشار ذی حق و ارزشمند ارائه گردد.

ب- شرح فعالیت شرکت تعاونی مسکن اقلیم گستران صدرا و بهسازان تجارت صدرا:

ب-۱) مشخصات حقوقی

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۶۵۹۷۴۹۴-۶ نمایر: ۰۹۰۱:۶۶۹۰۹۴۰۱

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم الله الرحمن الرحيم



صدراء
رقمی
تعاونی مسکن
پرستاران

گندارید پیشکوئنی خون و شمات دفع و خم هارزگی روزمره به فراموش پرده شدند. لام غیربر (۱)

شرکت تعاونی مسکن اقلیم گستران صدرا با نام اولیه شرکت تعاونی مسکن اعضاء کانون بازنیستگان سپاه پاسداران انقلاب اسلامی استان تهران با شماره ثبت ۳۶۲۵۶۷ در تاریخ ۸۸/۰۸/۱۸ با حضور تعدادی از بازنیستگان سپاه، در سازمان ثبت شرکتها طی روزنامه رسمی شماره ۱۸۸۵۵ به ثبت رسید. که پس از طی زمانی، برابر ابلاغیه ستاد کل نیروهای مسلح مبنی بر حذف عنوان نظامی از کلیه تعاونی های فعال کشور، این تعاونی در طی روزنامه رسمی شماره ۹۱/۰۵/۱۹ از نام مطروحه فوق به شرکت تعاونی مسکن اقلیم گستران صدرا تغییر نام داده است که البته وفق مفاد اساسنامه، کلیه استراتژی، اهداف تعاونی و نوع خدمت رسانی همچنان بر روای گذشته ادامه داشته و دارد.

بحمدالله... این تعاونی همواره بر مدار قانون گام برداشته و لذا کلیه دفاتر قانونی مالی و مالیاتی آن طی سالهای گذشته به سازمان های ذی مدخل اعم از اداره کل مالیات و اداره کل تعاون استان تهران ارائه شده و همواره کارشناسان مالیاتی و تعاون بر قانون مند بودن و کم نظری بودن این تعاونی در حوزه های مالی و قانونی تأکید نموده اند.

شعار اصلی این تعاونی همواره شفاف سازی مالی و قانونی پشتونه خدمت بهتر بوده است. در سال ۱۳۸۹ به دلیل محدودیت های خاص شرکت های تعاونی وفق قانون تجارت و قانون بخش تعاون جمهوری اسلامی ایران، در راستای ایجاد تنوع در خدمت و حضور در پروره های مختلف شرکت بهسازان تجارت صدرا به شماره ثبت ۳۸۱۱۱۰ و طی روزنامه رسمی ۱۹۰۵۹ به ثبت رسیده است.

البته در گروه شرکتها صدرا، شرکت تعاونی انبوه سازان اقلیم سازه صدرا نیز به عنوان یکی دیگر از شرکتها زیر مجموعه به شماره ثبت ۳۸۱۵۱۸ در تاریخ ۸۹/۰۵/۱۰ به روزنامه رسمی شماره ۱۹۰۶۵ در سازمان ثبت شرکتها با نیت دنبال نمودن یکسری اهداف سازمانی در حوزه های عمرانی نیز به ثبت رسیده است.

ب-۲) مکانیابی پروره ها با توجه به اقتصاد سنگی و امکان سنگی: این شرکت از ابتدای تأسیس یعنی سال ۸۸، با تشکیل کارگروه های مختلف، با انجام یک سلسله اقدامات میدانی با هدف شناسایی و خرید ملک در نقطه های مناسب از غرب تهران تا هشتگرد، شرق تا رودهن، شمال تا گلابدربه و جنوب تهران تا واوان مبادرت به فعالیت نموده است.

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۶۵۹۷۳۹۴-۶ نمایش: ۰۶۵۹۰۹۴۰۱

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم الله الرحمن الرحيم



صدرا
رقم
تران
بر تعاون مسکن
شرکت

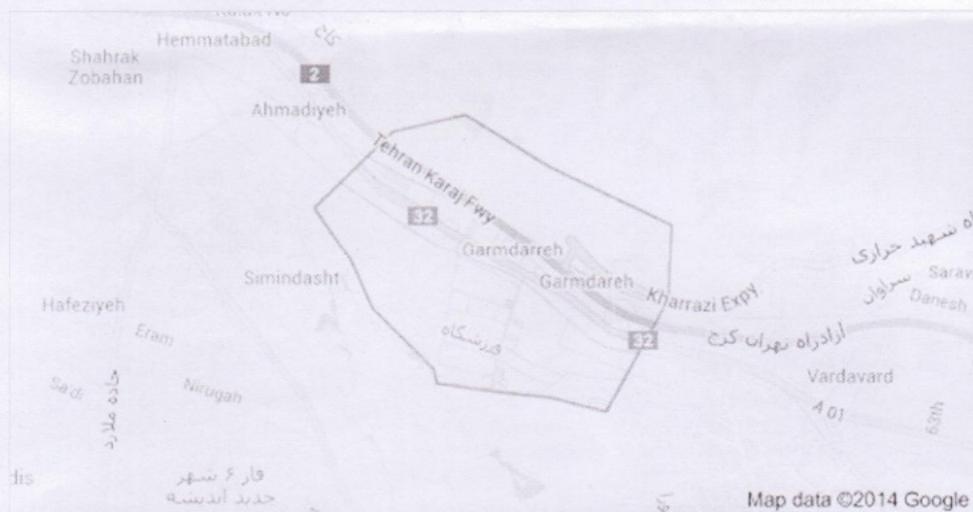
گندارید پیشگویانه خون و شمات دفع و خم هار زنگی روزمره به فراموش پرده شدند. لام خیز (د)

در این جستجوها چند پارامتر اصلی به عنوان پیش فرض کارشناسی در نظر گرفته شد که عبارتند از:

- ۱- ارزان بودن زمین (چرا که عمدتی قیمت تمام شده متر مربع آپارتمان شامل قیمت سرانه زمین می باشد)
- ۲- امکان ایجاد تراکم بالا (چراکه با افزایش تراکم قیمت تمام شده سرشکن شده و به تبع کاهش می یابد)
- ۳- وجود سرانه های شهری اعم از بیمارستان، مدرسه، فروشگاه و مرکز خرید، مسجد و ... در نزدیکی زمین.
- ۴- وجود خطوط دسترسی آسان به عنوان بستر توسعه اعم از مترو، اتوبوس، تاکسی، اتوبان و ...
- ۵- امکان افزایش قیمت با توجه به سیر ساخت و ساز منطقه ای.

در نتیجه خروجی تیم های کارشناسی در فرمت های از پیش تعریف شده بصورت چک لیست به هیأت مدیره واصل گردید، شهر گرمدره به عنوان اصلی ترین نقطه‌ی فعالیت انتخاب گردید که در بخش بعدی علت انتخاب شهر گرمدره به تفصیل ارائه خواهد شد.

(ج) چرا شهر گرمدره:



آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۹۰۴۰۹۳۹۴۶ - نماير: ۰۹۵۷۳۹۴۵۶

سامانه پیام کوتاه: ۰۸۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم الله تعالى



صدرا
رقمی
پروژه
تهران

گندارید پیشگویانه خون و شمات دفع و خم حار نگذی روزمره به فراموش پرده شدند. (ام خیز) (۱)

- گرمدره شهریست در مرز استان البرز با استان تهران واقع در بخش مرکزی از توابع شهرستان کرج در کیلومتر ۲۲ جاده مخصوص تهران- کرج، که با وجود این شهر در مرز ۲ استان یکی از پارامترهای توسعه‌ی شهری آن می‌باشد چرا که عموماً استانداران و مسئولان استانی بدبنا ارتقاء کیفیت مدنیت در شهرهایی هستند که به اصطلاح ویترین یا پیشانی استان تلقی می‌گردند.

- جمعیت این شهر براساس آمار سال ۱۳۸۵ بالغ بر ۱۲۸۲۷ نفر بوده است که شتاب توسعه ساخت و ساز در این شهر مطمئناً افزایش رقم فوق را بدبنا داشته که هم اکنون به تبع این افزایش جمعیت پیشنهاد تغییر اسم شهر گرمدره از سوی شهر به وزارت کشور واصل شده است.

- این شهر از سال ۱۳۸۳ بنا به تصویب در هیأت وزیران به سطح شهر ارتقاء پیدا کرده و شهرداری مستقل در آن تأسیس گردیده است. که به نظر می‌رسد با توجه رشد منطقی جمعیت در آن، در سال‌های نه چندان دور به شهرستان ارتقا یابد.

- حریم شهر گرمدره از شمال به ارتفاعات البرز و از جنوب به باغات و اراضی مستعد کشاورزی محدود است. قسمتی از نقاط شهر گرمدره نیز کاربری صنعتی دارد.

- پهنه‌ی شهر گرمدره از شمال به ارتفاعات ۱۸۰۰، بالای اتوبان تهران- کرج و تا امتداد جنوب جاده مخصوص تهران- کرج بصورت شمالی- جنوبی گستردگی شده است.

- شهر گرمدره در ارتفاع ۱۲۲۱ متری از سطح دریا قرار دارد، لذا از موقعیت آب و هوایی فوق العاده‌ای برخوردار می‌باشد. وجود بادهای فصلی و موسمی در شهر گرمدره منجر به پاکسازی هوا از هرگونه آلودگی صنعتی و زیست محیطی می‌گردد.

- گرمدره از شرق به ورداورد (منطقه ۲۱)، از شمال شرق به منطقه ۲۲ تهران متصل است و به لحاظ بعد مسافت نسبت به دیگر شهرها و بخش‌های کرج به شهر تهران نزدیکتر می‌باشد و همین قرابت جغرافیایی سبب شده تا روند توسعه‌ی شهری تهران و خصوصاً منطقه ۲۲ تهران، الگوی توسعه مدنی در شهر گرمدره باشد.

- خطوط مواصلاتی به عنوان بستری توسعه در شهر گرمدره در حد اکمل وجود دارد، بنحوی که، ادامه‌ی بزرگراه شهید همت از شرق به غرب به طول ۵ کیلومتر و در ۸ خط عبوری احداث شده که حد فاصل بلوار پژوهش را به

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۶۵۹۷۴۹۴-۶ نمایش: ۰۹۰۱: ۶۶۹۰۹۴۰۱

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم تعالی



صدرا
رتیم تران
شرکت نمایشگاهی

گندارید پیشگویانه خون و شحادت درج و خم حار ننگی روزمره به فراموش پرده شدند. (ام خیز) (۱)

انتهای غربی منطقه ۲۲ و ورودی شهر گرمدره متصل نموده است و عملاً شهر گرمدره در مسیر غربی بزرگراه شهید همت (زین الدین) قرار گرفته و به لحاظ زمانی به تهران نزدیکتر شده است.

از طرفی دیگر ادامه بزرگراه رسالت (شهید حکیم) نیز در ۶ خط عبوری با ۲ تقاطع غیر همسطح در حال اتمام احداث است و به منطقه غربی وردآورد متصل می‌گردد (سه راه کاروانسرا سنگی) که در قسمت شرق گرمدره واقع است و لذا یک مسیر بزرگراهی دیگر از گرمدره به تهران در حال افتتاح می‌باشد. ایستگاه متروی اتمسفر در غرب گرمدره از یک سو و خود ایستگاه متروی گرمدره به عنوان دهمین ایستگاه خط تهران-کرج-مهرشهر خط واصل دو ایستگاه متروی وردآورد و اتمسفر از سوی دیگر، تسهیلگر رفت و آمد از گرمدره به تهران و بالعکس می‌باشد.



- شهر گرمدره از جنوب از طریق بلواری در حال احداث، به منطقه عمومی شهریار متصل خواهد شد.

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۶۵۹۷۴۹۴-۶ فاکس: ۰۱۰-۶۶۹۰۹۴۰۱

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسمه تعالیٰ

گنبد رید پیشگویانه خون و شحادت دریچ و خم حار ننگی روزمره به فراموش پرده شدند. لام خیز (ر)



تهران صدر
رقمی سازمان
سازمان امنیت

- شهر گرمدره از امکانات شهری اعم از کتابخانه، خانه فرهنگ، خدمات شهری، سرویس های حمل و نقل عمومی شهری اعم از اتوبوس، تاکسی، مترو و نیز بازار میوه، مرکز خرید، مدرسه و ... برخوردار است و بدلیل فعالیت شدید ساخت و ساز در این منطقه، درآمدزایی بالایی شهرداری با الگوی شهرداری منطقه ۲۲، هدف فضا سازی و ارائه خدمات شهری بطور گسترده می گردد.

به دلیل قدمت کمتر از ده ساله‌ی شهریت گرمدره، جهش پیشرفت و ارزش افزوده املاک آن از سالهای اخیر آغاز شده و اکنون در خیزش رشد می‌باشد. علاوه بر همه‌ی موارد فوق شهر گرمدره از بافت فرهنگی حواشی تهران مبرا بوده و به لحاظ فرهنگی با بافت اصلی و بومی خود، به نسبت موقعیت‌های حواشی تهران و حتی بسیاری از مناطق تهران از موقعیت ممتازتری برخوردار می‌باشد.

وجود پروژه‌های توریستی منحصر بفرد از جمله دهکده آبی پارس (فاز اول، که فاز‌های بعدی آن شامل تالارهای مختلف، هتل ۵ ستاره در شرف اجرا می‌باشد) هر روز بسیاری از مردم از شهر تهران را به سمت خود جذب می‌نماید. به شعاع ۴۰ کیلومتری تهران می‌توان به ضرس قاطع اعلام نمود که با کیفیت ترین منطقه به لحاظ پارامترهای کلی مالی، فرهنگی، در دسترس بودن و ... گرمدره مطلوب‌ترین نقطه می‌باشد. همین کیفیت سکونت و کیفیت ساخت و ساز این شرکت منجر شده است که قسمتی از پروژه‌های در دست شرکت توسط شرکت سایپا، شرکت سرمایه گذاری سهام عدالت خریداری شود.

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۹۰۴۰۱-۶۶۵۹۷۴۹۴ نمابر: ۱

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

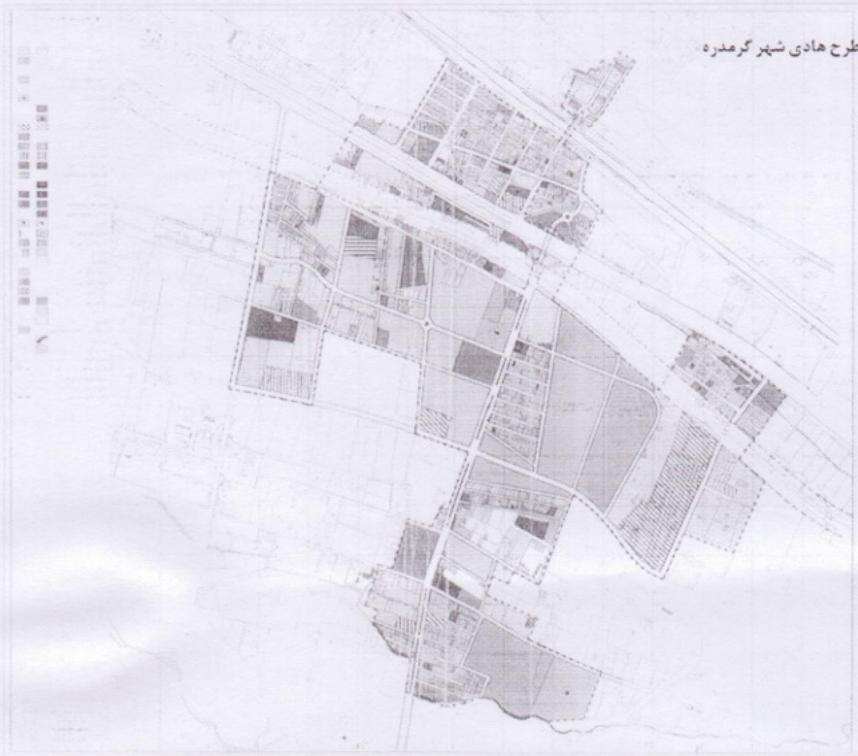
شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسمه تعالیٰ

گندارید پیشوا نام خون و شهدات درج و خم حار نگلی روزمره به فراموش پرده گشود. لام خیز (رد)



صدراء
اقریب سازان
شرکت تعاون مسکن



د) رزومه فعالیت گروه صدراء تاکنون:

۱-۵) پروژه های تکمیل شده:

- پروژه طاهای (۱) به ظرفیت ۲۸ واحد مسکونی واقع در گرمدره. (از خرید ملک، اخذ جواز و ساخت)

- پروژه طاهای (۲) به ظرفیت ۲۸ واحد مسکونی واقع در گرمدره. (از خرید ملک، اخذ جواز و ساخت)

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۶۵۹۷۴۹۴-۶ نمبر: ۰۹۴۰۱۶۶۹۰

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسمه تعالیٰ



صدراء
اقليم گستران
شرکت تعاونی مسکن

گندارید پیشنهان خون و شمات دفع و خم هارزگی روزمره به فراموش پرده شدند. (ام نیز) (۱)

پروژه طه او ۲

شرکت تعاونی مسکن اقلیم گستران صدراء
تعاونی برتر سال ۱۳۹۱ در همایش ملی تعاون



- پروژه تجاری طاها به ظرفیت ۲۲۰ متر مربع واقع در گرمدره. (از خرید ملک، اخذ جواز و ساخت)

- پروژه طاهای (۳) به ظرفیت ۲۴ واحد مسکونی واقع در گرمدره. (از خرید ملک، اخذ جواز و ساخت)

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۶۶۵۹۷۴۹۴-۶ نمبر: ۰۹۴۰۱-۶۶۹۰

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسمه تعالیٰ



صدر را
اقیانی
تعاونی مسکن
شرکت

گندارید پیشنهان خون و شمات دفع و خم هارزگی روزمره به فراموش پرده شدند. (ام خیز) (د)

سر نما تعاونی سسنه اندیم، تعاونی صدر را
تعاونی برتر سال ۱۳۹۱ در همایش ملی تعاون

روزه طه ۳



چند نکته در خصوص پروژه های فوق:

- ۱- پروژه های صدرالذکر زودتر از زمانی بندی پیش بینی شده آماده، تکمیل و تحويل شده است.
- ۲- پروژه های صدرالذکر براساس قیمت روز بصورت $\frac{2}{5}$ قیمت روز تحويل گردیده است.
- ۳- کیفیت ساخت پروژه های صدرالذکر با مصالح درجه یک و ممتاز ساخته شده و سرآمد کیفیت در منطقه بوده است.
- ۴- اولین پروژه ای بلند مرتبه در شهر گرمدره در قالب پروژه های طاهای (۱) و (۲) و (۳) توسط این شرکت در گرمدره اجرا شده است.

۲-۵) پروژه های در دست اجرا:

- ۱- پروژه نارنجستان به ظرفیت ۱۶۸ واحد مسکونی (در قالب ۶ بلوک ۹ طبقه) در اجرای آن اولین بار در شهر گرمدره از تکنولوژی سقف های پیش تنیده استفاده شده است.
- ۲- پروژه تجاری نارنجستان به ظرفیت ۱۴۰۰ متر مربع

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۶۵۹۷۴۹۴-۶ نمبر: ۰۹۴۰۱

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

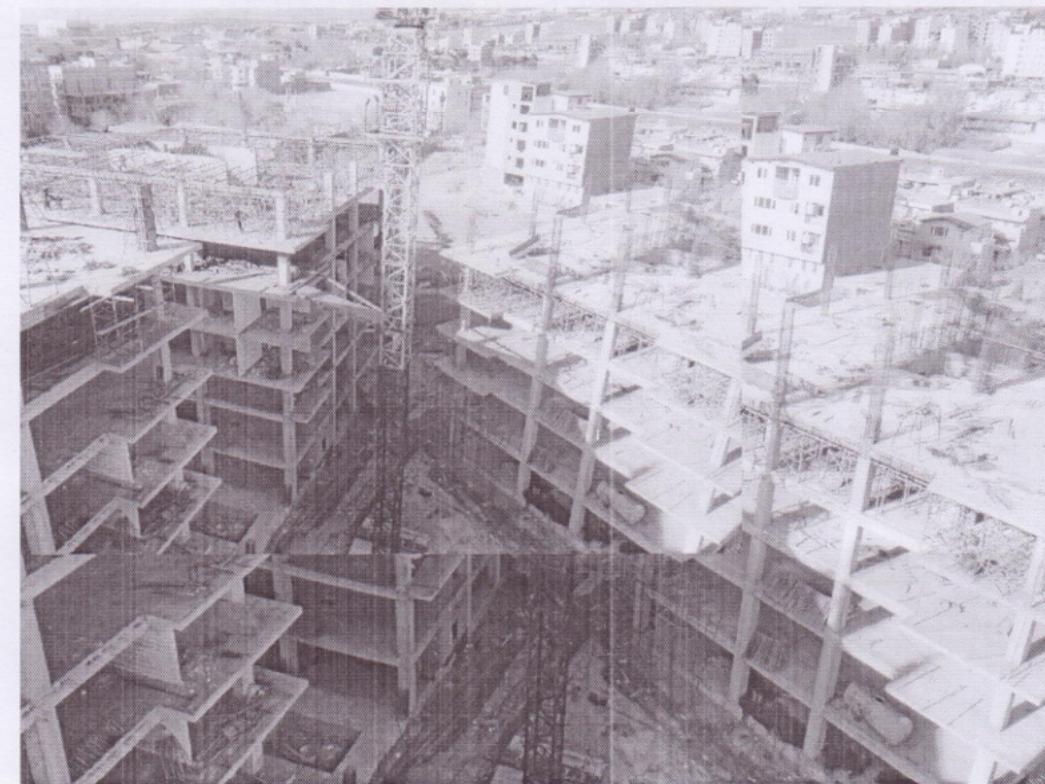
www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم الله تعالى



صدرا
اقریبتران
شرکت تعاونی سکن



۳ - پروژه یاس به ظرفیت ۱۲۰ واحد مسکونی (در قالب برج ۱۸ طبقه)

۴ - پروژه تجاری یاس به ظرفیت ۳۲۰۰ متر مربع تجاری (در قالب پاساژ ۲ طبقه)

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۶۰۹۷۴۹۴-۶ نمبر: ۰۹۰۱۶۶۹۰

سامانه پیام رسانی: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم الله الرحمن الرحيم



صدرا
رقم
شرکت نمایشگاه
تهران

گنبد اید پیشگویانه خون و شهدات درج و خم هارزگی روزمره به فراموش پرده شدند. (ام خیز) (۱)



۵-۳) امکانات و تجهیزات

- ۱- دفتر مرکزی در قالب ۲ واحد اداری بصورت حدود ۳۰۰ متر فضای اداری
- ۲- سه دستگاه تاور کرین
- ۳- چهار دستگاه ژنراتور ۳۲۵، ۳۰۰، ۲۵۰، ۱۶۰ کاوا
- ۴- دو دستگاه خاموت زن
- ۵- دو دستگاه برش میلگرد

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۹۰۶۵۹۷۴۹۳-۶ فاکس: ۰۹۰۶۶۹۰۹۴۰۱

سامانه پیام کوتاه: ۰۸۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم الله الرحمن الرحيم



صدرا
رقم
تعاونی مسکن
شرکت

گنبدارید پیشگویانش خون و شهدات درج و خم هارزگی روزمره به فراموش پرده شوند. (ام خیزرا)

۶- دو دستگاه خم کن میلگرد

۷- بیش از ۱۵۰۰ قطعه قالب جهت اجرای اسکلت بتن

۸- ست کامل فیلر، سولجر، جک، بلت، لوله، بت، گیره، قلاب

۹- چهار دستگاه جوش رکتیفایر ۳ فاز

۱۰- ۴ عدد کاتینیر بزرگ

۱۱- ۸ عدد کانکس اداری

۱۲- ۸ دستگاه بالابر

۱۳- دو دستگاه نیسان، مزدا، جهت امور پشتیبانی

۱۴- دو دستگاه خودروی سواری، جهت خدمات فنی مهندسی

۱۵- سیلوهای سیمان در ظرفیت های مختلف

۱۶- ۲ دستگاه بتونیر اتوماتیک

۱۷- ویبراتور ۵ دستگاه

۱۸- مخازن ذخیره سوخت، آب و... در ظرفیت های مختلف

۱۹- دوربین نقشه برداری حرفه ای با کلیه ملحقات

و بسیاری تجهیزات اجرایی اعم از پمپ آب سه فاز، سیستم های کامپیوتری و چاپ، هیلتی ، دریل، فرز، مینی فرز، انواع تی فور،

نوار نقاله، تجهیزات لوله کشی، تجهیزات قیرگونی، باکت های بتون ریزی در ظرفیت های مختلف، سبد های حمل مصالح،

۵- (۴) بضاعت های نرم افزاری و نیروی انسانی:

۱- دفتر فنی: گروه صдра مجهز به یک گروه فنی مشتمل از ۱۱ نفر مهندسین عمران، معماری، برق و مکانیک میباشد که کلیه ای نقشه ای سازه و معماری و برق و مکانیک را طراحی، بهینه، بروز می نمایند.

۲- تیم حسابداری: گروه صdra مجهز به یک گروه حسابداری بوده که کلیه ای اسناد و مدارک را در قالب فرمت های قانونی و نرم افزاری ثبت و ضبط و بروز نگه می دارد

۳- تیم تدارکات: گروه صdra مجهز به گروه تدارکات با ویژگی خرید از مبدأ تولید می باشد و عملاً هیچ یک از مصالح بروزه های این شرکت از واسطه خریداری نمی شود.

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۶۵۹۷۴۹۴-۶ نمابر: ۰۹۰۱-۶۶۹۰۹۴۰۱

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم الله تعالى



تصدر راقیم
ترکیم ترا ان
شرکت نرم افزار

گنبد رید پیشگویانه خون و شحادت درج و خم حار نگلی روزمره به فراموش پرده شدند. لام خیز (۱)

۴- تیم های اجرایی: گروه صدر را تمام تلاش خود را به این مسیر سوق داده است که از حداقل پیمانکاران جهت اجرای پروژه های خود بدلیل کاهش قیمت تمام شده استفاده نموده و خود مجهز به نیروهای متخصص جهت اجرای پروژه ها می باشد.

بطور مثال:

۱- تیم اجرای اسکلت: این شرکت مجهز به تیم اجرایی اسکلت به ظرفیت ۵۵ نفر نیروی اجرایی اعم از مهندس، فورمن، کارگر متخصص (قالب بند، آرماتور بند) و کارگر ساده می باشد. که قیمت اجرای اسکلت را بعضاً به کاهش $\frac{1}{3}$ می دهد.

۲- تیم ساخت تیرچه های سقف: این شرکت مجهز به تیم ساخت تیرچه به ظرفیت ۵ نفر بوده که بعنوان مثال قریب ۷۰/۰۰۰ متر تیرچه های پروژه یاس را در حال ساخت می باشند.

۳- تیم کنترل پروژه: این شرکت با بکارگیری نیروهای متخصص کلیه پروژه های خود را در قالب نرم افزارهایی زمانبندی و بودجه بندي پروژه ها را در دست داشته و به کنترل زمان و بودجه می پردازند به عنوان مغز متفکر پروژه ها در کلیه ی پروژه های این شرکت مستقر می باشند.

۴- توجیه اقتصادی پروژه پیشنهادی:

۴-۱) ذیلاً قیمت تمام شده ساخت آپارتمانهای پروژه پیشنهادی گرددره مشخص شده است:

قیمت هر متر مربع	قیمت تمام شده آپارتمان	تسهیلات یانکی	قیمت تمام شده با گستر
متری	(با فرض	تسهیلات	
	حداقلی)		
۱۳/۵۰۰/۰۰۰	۱۰/۸۰/۰۰۰/۰۰۰	۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰	۸۸۰/۰۰۰/۰۰۰

نکته: سعی می شود، هر گونه بسته پیشنهادی بانک مرکزی در خصوص تسهیلات بانک مسکن با نگاه حداکثری جذب شود. اگرچه با نگاه توانمند سازی آن سازمان محترم می تواند با نگاه حمایتی نسبت به تسهیلات مزاد بر تسهیلات بانک مسکن اقدام نماید.

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۹۰۶۵۹۷۳۹۴-۶ نمایش: ۰۹۰۱۶۵۹۷۳۹۴

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم تعالی



صدر راقیم سازان
پروژه مسکن

گندارید پیشنهام خون و شادت درج و خم حار نگذی روزمره به فراموش پرده شدند. (ام خیز) (۱)

ضمانتاً در صورت دارا بودن شرایط تسهیلات مسکن مهر بصورت تجمعی، این مجموعه آمادگی جذب آن را نیز دارد.

۵- (۲) شیوه پرداخت بصورت حدودی و پیشنهادی:

قسط (۱) مبلغ پیش پرداخت	قسط دوم مبلغ پیش پرداخت
۲۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال	۱۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

مابقى ۵۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مانده با فرض صرفأ در سرسيدهای زمانی مساوی ۴ ماهه در طول پروسه ساخت ۴۰ ماهه بصورت ۱۰ قسط ۵۸۰/۰۰۰/۰۰۰ ریالی خواهد بود.

(اقساط پرداختی که بعد از انعقاد تفاهم نامه با جزئیات و براساس روند پیشرفت ۰٪، ۲۰٪، ۴۰٪، ۶۰٪، ۸۰٪ و ۹۵٪ تقسیط خواهد شد)

۶- (۳) برآورد قیمت فعلی آپارتمان در گرمدره:

$$170000000 \text{ ریال} = 1/360000000 \text{ ریال} \times ۱۷$$

۶- (۴) برآورد قیمت آپارتمان در گرمدره با فرض نرخ تورم ثابت ۲۰٪ در پایان پروژه (۴۰ ماه):

$$2/506752/000 = 1/360000000 \times (1 + ۰٪۲۰ + ۰٪۲۴ + ۰٪۲۸/۸ + ۰٪۱۱/۵۲) = ۲/۵۰۶/۷۵۲/۰۰۰ \text{ ریال}$$

۶- (۵) برآورد ارزش افزوده ی حداقلی (بازده):

$$\frac{2,506,752,000 - 1,080,000,000}{1,080,000,000} \times 100 = 132.106\%$$

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۶۵۹۷۴۹۴-۶ فکس: ۰۶۹۰۰۹۴۰۱

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com

شماره:
تاریخ:
پیوست:

بسم الله الرحمن الرحيم



صدرا
رقمی سازمان
پژوهنی مسکن
پرکریت

گندارید پیشگویانه خون و شمات دفع و خم هارزگی روزمره به فراموش پرده شدند. (ام خیز) (۱)

چند نکته که در محاسبه ی بازده ی فوق در نظر گرفته نشده است:

- ۱- مبالغ پرداختی خریداران در طول ۴۰ ماه پراکنده‌ی دارد.
- ۲- قسمتی از مبلغ خرید آپارتمان بصورت تسهیلات بانکی دراز مدت می‌باشد.
- ۳- تجربه ی ده سال گذشته نشان داده است که در صد تورم خصوصاً در حوزه ی مسکن رقومی بالاتر از ۲۰٪ می‌باشد.
لذا بازده بالاتر از رقم فوق می‌باشد.

تبصره(۱) : مبالغ اعلامی در مثال فوق براساس ظرفیت آپارتمانها و نیز نوع تعامل حقوقی دو سازمان متفاوت خواهد بود. و بایستی براساس اقتضاعات زمان قرارداد، به روز گردد.

تبصره(۲) : قیمت‌ها برای یک پروژه حداقل با ۳۰۰ واحد آپارتمان برآورده گردیده است.

تبصره(۳) : هزینه‌هایی شامل انشعابات، پارکینگ و نسبیات در برآورده آورده نشده است که به صلاحیت متقاضی تعیین می‌شود.

تبصره(۴) : در جهت تسریع در پیگیری و اجرای پروژه اقساط اولیه متقاضیان از طریق وام‌های داخلی سازمانی قابل وصول می‌باشد.

و) پیشنهاد نحوه ی تعامل حقوق دو سازمان:

- ۱- انعقاد قرارداد پیمانکاری توسط این شرکت ویژه ی آن سازمان.
- ۲- انعقاد قرارداد مشارکت از صفر تا صد از خرید ملک تا اخذ پایان کار.
- ۳- ابتدا عقد تفاهم نامه بین دو سازمان و ذیل آن معرفی متقاضیان خرید آپارتمان از سوی آن سازمان محترم به این شرکت.
- ۴- پیش خرید تعدادی از واحدهای پروژه ی این شرکت در گرمه‌ده (پروژه عقیق) و واگذاری به متقاضیان توسط آن سازمان.

در پایان ضمن آرزوی توفیق آن سازمان محترم در ارائه خدمت به مخاطبان خدوم خود، بدینوسیله اعلام آمادگی می‌نماییم، عنداللزوم نسبت به مفاد طرح حاضر، امکان ارائه توضیحات شفاهی نیز می‌باشد

والسلام

آدرس:

میدان انقلاب، خ کارگر جنوبی
خ شهید مهدی زاده، پلاک ۵، واحد ۷

تلفن: ۰۹۰۶۵۷۳۹۴۶ - فاکس: ۰۹۰۶۵۷۳۹۴۶

سامانه پیام کوتاه: ۳۰۰۰۸۵۰۸۰۰۸۸۸۸

www.tmsadra.com