



شرح خدمات تیپ جهت ارائه پیش طرح پروژه‌های پیشنهادی

فصل اول: شناخت

- ۱-۱- شناخت منطقه (بررسی موقعیت سایت نسبت به شهر و منطقه بر روی نقشه و یا عکس هوایی)
- ۱-۲- شناخت و بررسی سایت شامل:
 - ۱-۲-۱- کروکی جانمایی سایت با ذکر ابعاد و اندازه.
 - ۱-۲-۲- بررسی شبکه ارتباطی و دسترسی منتهی به سایت بر روی نقشه .
 - ۱-۲-۳- بررسی تأسیسات زیربنایی در سایت و محدوده آن بر روی نقشه (آب ، برق ، گاز ، فاضلاب ، راه و ...)
 - ۱-۳- بررسی کاربریهای اطراف سایت (اراضی و کاربریهای همجوار زمین) *
 - ۱-۴- بررسی کاربری ملک مورد نظر در وضع موجود و طرح ناحیه ای مجموعه شهری، جامع و تفصیلی *
 - ۱-۵- بررسی ضوابط طرح بالا دست شامل فعالیتهای مجاز و ضوابط مربوطه (سطح اشغال ، تراکم ، تعداد طبقات و ...)*

* متقاضی اطلاعات مورد نیاز را می تواند از شهرداری محل و در صورت خارج محدوده بودن زمین از ادارات راه و شهرسازی اخذ نماید .

فصل دوم: مبانی اولیه طراحی

- ۱-۲- تدوین اهداف و ایده های اولیه طراحی جهت احداث پروژه.
 - ۲-۲- جدول برنامه فیزیکی شامل : عنوان فضاهای اصلی و متراژ تقریبی و تعیین درصد هر فعالیت و کاربری و هر یک از این فضاها ، تعداد طبقات و حداکثر ارتفاع
 - ۲-۳- ارایه جدول پیش بینی فرآیندمالی طرح و برنامه سرمایه گذاری به صورت برآورد تقریبی هزینه های اجرایی طرح و پروژه بر اساس جدول برنامه فیزیکی ارایه شده به صورت تفکیک شده هر بخش از پروژه توصیه میشود تفاوت برآورد اولیه هزینه های اجرایی حداکثر بیش از بیست درصد هزینه های نهایی مقطعی پروژه نباشد.
- لازم به ذکر است ارائه پیش طرح به صورت فایل **word** بر روی **CD** به همراه دفترچه الزامی می باشد.