

دفترچه اطلاعات ساختمانی بلوک A پروژه راسپینا واحدهای تپ ۸۷ مترمربعی

کد مدرک: 212786-0A-GN-PM-GN-FB-TO

V01-14030815

ویرایش مدرک:



صفحه ۳	معرفی شرکت
صفحه ۴	معرفی پروژه راسپینا
صفحه ۵	مشخصات کلی برجها
صفحه ۶	معرفی امکانات پروژه
صفحه ۷	معرفی امکانات رفاهی مشترک و عمومی هر برج
صفحه ۸	انواع تیپ واحدها
صفحه ۹	مشخصات فنی واحد
صفحه ۱۴	جانمایی المان های تاسیساتی اجرا شده در واحد
صفحه ۱۹	راهنمای فیوزهای برق واحد
صفحه ۲۰	راهنمای بهره برداری و نگهداری از مودم
صفحه ۲۳	راهنمای بهره برداری و نگهداری از سیستم تلوزیون IPTV
صفحه ۲۵	راهنمای بهره برداری و نگهداری از فن کوئل ها
صفحه ۲۷	هزینه های تجهیز فضاهای مشاع
صفحه ۳۲	معرفی انواع فضاهای مشاع در مجتمع راسپینا

شرکت تربت پاک در سال ۱۳۶۸ به صورت رسمی فعالیت خود را به عنوان پیمانکار پروژه های ساختمانی، تاسیسات و راه سازی آغاز کرده و از سال ۱۳۹۵ با خلق برند مشارکت اکبرزاد - فرودمنش و افزایش ظرفیت های کمی و کیفی و همچنین توان فنی خود توانست به عنوان یکی از مطرح ترین شرکت های فعال در حوزه طراحی، اجرا، سرمایه گذاری و بهره برداری ساختمان های مسکونی و تجاری شناخته شود. این مجموعه در طول سالیان متمادی فعالیت حرفه ای، توانسته است با نگاهی به ضرورت استقرار روش های نوین مدیریتی، نظام مالی مدون، دفتر مدیریت پروژه (PMO)، فرهنگ سازمانی توانمند و بکارگیری پرسنل متخصص و کارآمد و همچنین بهره گیری از سیستم های فنی و طراحی مدرن، موفق به اخذ گواهینامه های سیستم مدیریت کیفیت و مدیریت پروژه به شرح ذیل گردد.



Instagram



Torbatepak.com

ISO 9001 - ISO 14001 - ISO 45001 - ISO 21502



مجموعه برج‌های راسپینا از بزرگترین و شاخص‌ترین پروژه‌های مسکونی شمال شرق کلانشهر تهران است که مراحل امکان‌سنجی، سرمایه‌گذاری، طراحی، تدارکات و اجرای آن توسط مشارکت اکبرزاد - فرودمنش صورت پذیرفته است. این پروژه بزرگ مقیاس در زمینی به مساحت ۲۱ هزار مترمربع، شامل ۴ برج مسکونی با مجموع ۷۶۶ واحد مسکونی و زیربنایی بالغ بر ۱۵۰ هزار مترمربع می‌باشد که حدود ۸۰ هزار مترمربع آن به فضای مسکونی اختصاص یافته و مابقی به مساحت ۷۰ هزار مترمربع جزو فضاهای مشاع ساختمان (پارکینگ، لابی، فضاهای رفاهی و خدماتی) می‌باشد. کلیه واحدهای طراحی شده دارای چشم اندازی زیبا به سمت شمال یا جنوب شهر می‌باشند که با ایجاد پوسته‌ای شیشه‌ای در نمای پروژه این چشم انداز تقویت می‌گردد.

طراحی فضاهای متنوع رفاهی و خدماتی در تلفیق با کاربری مسکونی پروژه، پاسخگوی نیازهای متنوع ساکنین مجموعه بوده و توانسته است تنوع فضایی و سبک زندگی جدیدی را در عرصه زندگی آپارتمان نشینی در این مجموعه بیافریند.

رعایت اصول مهندسی ساختمان در بحث سازه و مقاوم‌سازی، بهره‌گیری از روش‌های ساخت صنعتی و مصالح باکیفیت و استاندارد در کنار نیروی انسانی متخصص و کارآمد در تمامی مراحل ساخت از مهمترین خصوصیات این پروژه کم نظیر می‌باشد.



برج A

زیربنا:

۳۲۰۰۰ مترمربع

خصوصیات:

۲۱ طبقه شامل ۱۷ طبقه
مسکونی (۱۸۰ واحد با تنوع
متراژی ۸۷ الی ۲۹۰ مترمربع)، ۳
طبقه پارکینگ، ۱ طبقه لابی به
همراه فضاهای رفاهی و خدماتی و
۱۰ واحد تجاری

برج C

زیربنا:

۳۲۰۰۰ مترمربع

خصوصیات:

۲۱ طبقه شامل ۱۷ طبقه
مسکونی (۱۸۸ واحد با تنوع
متراژی ۸۷ الی ۲۹۰
مترمربع)، ۳ طبقه پارکینگ و
۱ طبقه لابی به همراه فضاهای
رفاهی و خدماتی

برج B

زیربنا:

۳۵۰۰۰ مترمربع

خصوصیات:

۲۳ طبقه شامل ۱۸ طبقه
مسکونی (۱۹۳ واحد با تنوع
متراژی ۸۷ الی ۵۰۵ مترمربع)، ۳
طبقه پارکینگ، ۱ طبقه لابی به
همراه فضای رفاهی و خدماتی، ۹
واحد تجاری و ۷ واحد اداری

برج D

زیربنا:

۳۵۰۰۰ مترمربع

خصوصیات:

۲۳ طبقه شامل ۱۹ طبقه
مسکونی (۲۰۵ واحد با تنوع
متراژی ۸۷ الی ۵۰۵
مترمربع)، ۳ طبقه پارکینگ و
۱ طبقه لابی به همراه فضاهای
رفاهی و خدماتی

به منظور رفاه ساکنین و ارائه خدمات تفریحی، فضاهایی نظیر سالن بدنسازی، اتاق بیلارد، اتاق پینگ پنگ و فضاهای انتظار مهمان برای استفاده اختصاصی ساکنین در طبقات همکف بلوکهای چهارگانه راسپینا طراحی و اجرا گردیده است. همچنین فضاهای اختصاصی با عملکرد تفریحی شامل سالن بازی کودکان ۲ الی ۱۰ سال در برج A، سینما VIP ۱۹ نفره به همراه کافی شاپ در برج B، سالن بازی نوجوان در برج C، فضای کار اشتراکی، اتاق جلسات و کلاسهای آموزشی در برج D، زمین فوتبال، استخر، سالن ماساژ و خدمات زیبایی در ساختمان الحاقی به صورت ویژه در این مجموعه در دست بهره‌برداری می باشد.



امکانات تفریحی، ورزشی و سرگرمی داخل هر برج
امکانات انتفاعی مشترک در چهار برج A,B,C,D
راسپینا پارک
امکانات راسپینا پلاس

لابی و فضای انتظار، باشگاه ورزشی، سالن بیلارد، سالن پینگ پنگ

۲۰۰ پارکینگ مهمان، سالن بازی کودک، سینما VIP، کافی شاپ، سالن بازی رایانه، سالن بازی نوجوان، فضای کار اشتراکی و کلاس خصوصی، سالن فوتبال چمن مصنوعی، استخر، سونا، جکوزی، سالن ماساژ و خدمات

زیبایی

زمین بازی کودکان، مسیر دوچرخه، محل پارک دوچرخه، جاده سلامتی (مسیرپاده روی)، زمین ورزشی چندمنظوره روباز، زمین پارکور و اسکیت، محل بازی شطرنج، کافه تریا و آبنما، سالن مطالعه

مجموعه اسپا و ماساژ، سالن ورزشی حرفه‌ای جهت بانوان و آقایان، ۲ سالن سینما و یک سالن VIP سینمای خانگی، اتومال، کافه کورت، فودکورت، مراکز تجاری به همراه پارکینگ‌های مورد نیاز

مجموعه راسپینا پارک با مساحت ۱۵۰۰۰ مترمربع، در یک فضای امن (تردد ماشین فقط در شرایط اضطرار امکان پذیر می باشد) مابین بلوک‌های مسکونی راسپینا شامل فضای سبز با پوشش گیاهی متنوع و آبنما، مسیر دوچرخه سواری، مسیر پیاده‌روی سلامت، زمین پارکور و اسکیت، زمین چند منظوره ورزشی و فضای بازی کودکان به همراه دیوار صخره نوردی و همچنین میزهای شطرنج جهت استفاده ساکنین طراحی و در دست اجرا می باشد.

معرفی امکانات رفاهی مشترک بین ۴ بلوک

ساکنین تمامی واحدها در ۴ بلوک می توانند از امکانات در نظر گرفته شده در فضاهای زیر استفاده کنند:



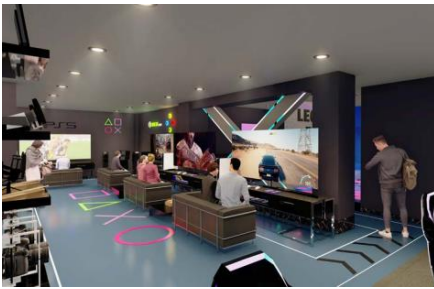
A ● سالن بازی کودک

K i d s ' C o u r t



B ● سینما VIP | سالن ملاقات های دوستانه

G a d e r i n g P l a c e | V I P C i n e m a



C ● سالن بازی نوجوان

G a m e Z o n e



D ● فضای کار اشتراکی | کلاس آموزشی

C o W o r k | C l a s s A r e a

AS ● سالن مینی فوتبال | استخر | اسپا و خدمات زیبایی

M i n i F o o t b a l l P i t c h | S w i m m i n g P o o l | M a s s a g e & B e a u t y S a l o n

انواع تیپ واحدهای برج های راسپینا

این مجموعه دارای ۱۴ تیپ مختلف واحد مسکونی با متراژهای متنوع از جمله ۸۷، ۱۰۶، ۱۰۷، ۱۱۸، ۱۳۲، ۱۳۶، ۱۶۳، ۱۷۱، ۲۹۰ و ۶۰۰ مترمربع میباشد تا پاسخ گوی نیازهای مختلف ساکنان باشند.

۸۷

۱۰۶

۱۰۷

۱۱۸

۱۳۲

۱۳۶

۱۶۳

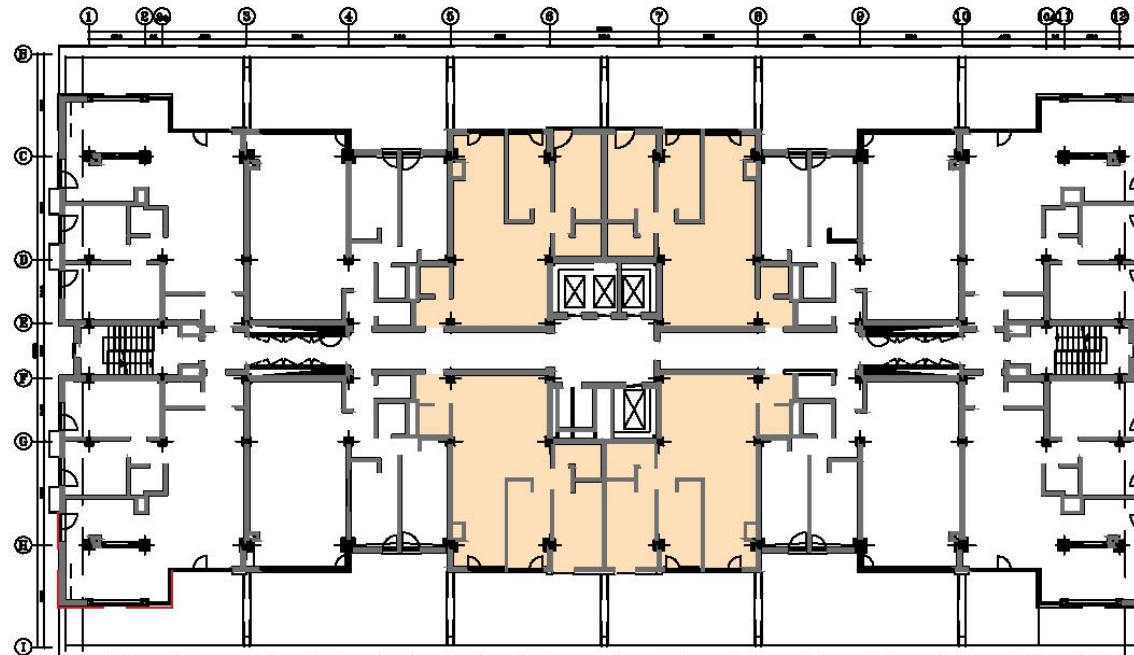
۱۷۱

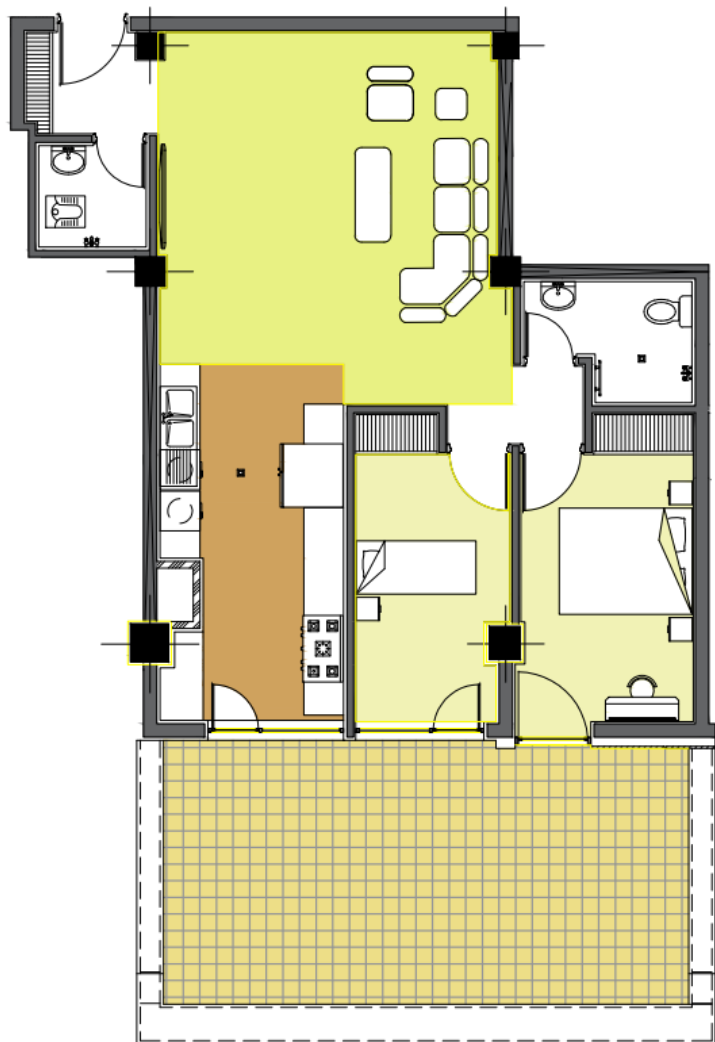
۲۹۰

۶۰۰

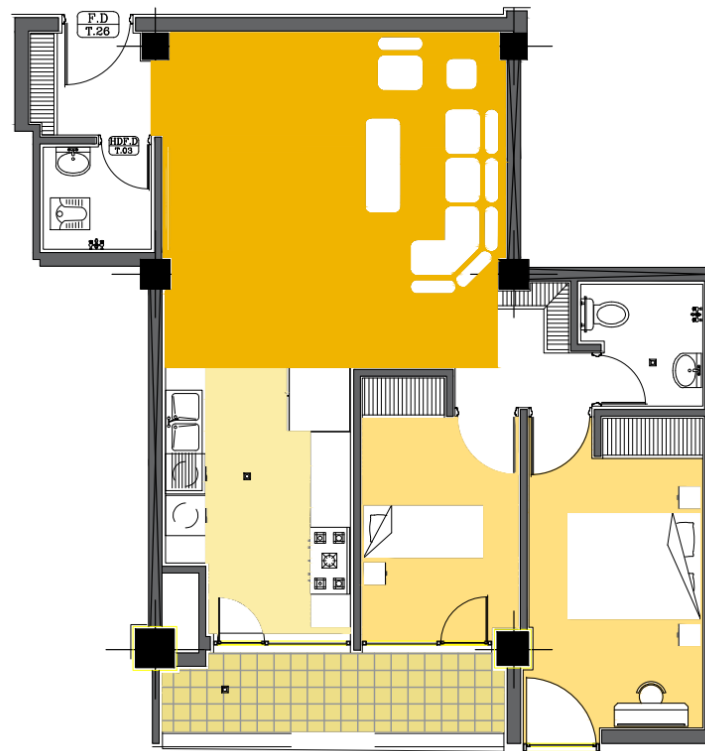
تیپ ۸۷ متر مربع در طبقات اول الی سیزدهم بلوک A و طبقات اول الی پانزدهم بلوک های B و C و D طراحی و اجرا گردیده است. این واحد دارای ۳ تیپ پلان معماری می باشد که تفاوت آنها در حیاطدار بودن تیپ مذکور در طبقات اول بلوک های چهارگانه و همچنین تفاوت متراژ تراس و اتاق خواب مجاور آن در سایر طبقات می باشد.

پلان جانمایی





پلان تیپ ۸۷ متری (دارای حیاط)



پلان تیپ ۸۷ متری (تراس کشیده)

سازه

اسکلت فلزی (اتصالات جوشی) دارای پوشش عایق مقاوم در برابر حریق مطابق با آخرین دستورالعمل سازمان آتش نشانی

سقف از جنس کامپوزیت

رعایت آخرین ویرایش آیین نامه ۲۸۰۰ - طراحی ساختمان ها در برابر زلزله - در اجرای دیوار چینی داخلی و خارجی با وال پست

استفاده از سازه پرده ای ترکیبی کرتین وال، کامپوزیت و سنگ خشکه در نما

معماری

مصالح تیغه چینی: دیوار چینی با بلوک گازی ACC شرکت اردکان

کف واحد: سرامیک پرسلان درجه یک ایرانی به ابعاد ۶۰*۶۰ سانتیمتر

کف سرویس بهداشتی و حمام: سرامیک درجه یک ایرانی به ابعاد ۳۰*۳۰ سانتیمتر

پوشش دیوار واحد: اندود گچ و خاک و سفید کاری با گچ

دیوار سرویس بهداشتی و حمام: سرامیک درجه یک ایرانی به ابعاد ۶۰*۳۰ سانتیمتر

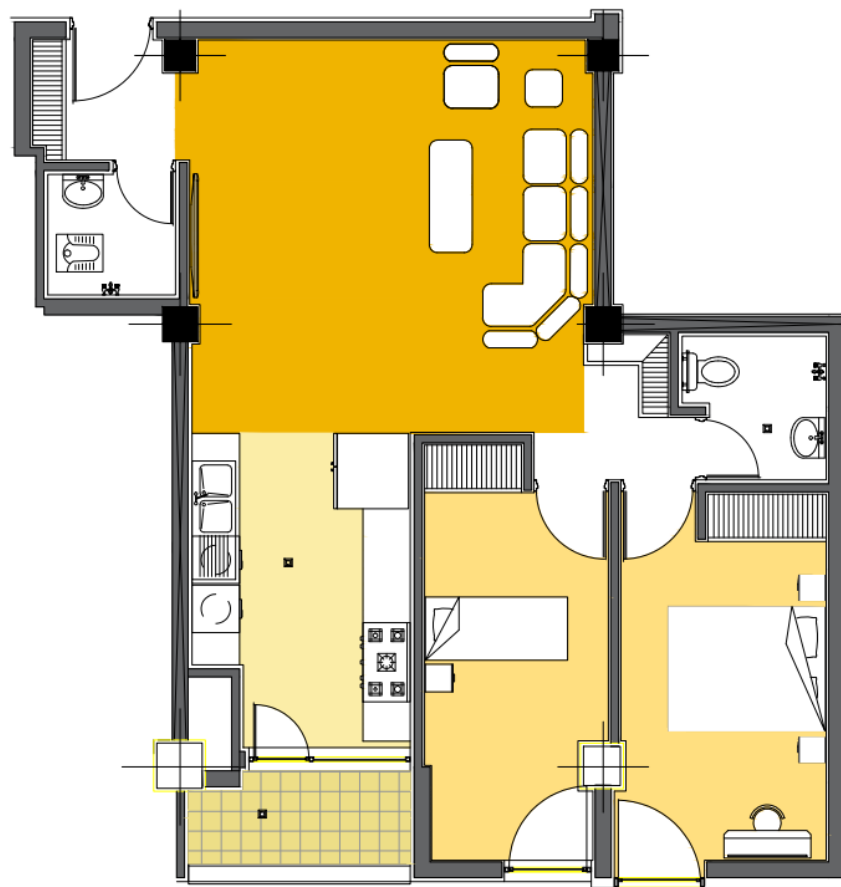
سقف واحد: از نوع صفحات گچی روکشدار محصول شرکت کی پلاس با پوشش رنگ و نورپردازی

سقف سرویس بهداشتی و حمام: تایل به ابعاد ۶۰*۶۰ سانتیمتر با روکش PVC در واحدهای بلوک A و سقف کناف ضد رطوبت با تعبیه دریچه بازدید ۶۰*۶۰ سانتیمتر در بلوک های B، C و D

نصبیات

درب ها: درب ورودی واحدها؛ ضد سرقت | درب داخل واحدها: HDF | درب سرویس بهداشتی و حمام: HDF با رویه ABS در بلوک A و HDF با رویه PVC در بلوک های B، C و D

درب کمد ها: HDF درجه یک ایرانی | **قرنیز:** MDF با روکش PVC | **شیر آلات:** برند آرتین



پلان تیپ ۸۷ متری (تراس کوتاه)

سرمایش و گرمایش:

۴ دستگاه فن کوئل سقفی با بدنه یکپارچه برند سرما آفرین استفاده از عایق الاستومری جهت جلوگیری از اتلاف انرژی در لوله های فن کوئل از برند سانا عایق

حوله خشک کن:

مستقل از سیستم فن کوئل جهت تامین گرمایش در فصول مختلف از برند تاش

آبرسانی و تجهیزات سرویس های بهداشتی و آشپزخانه:

سرویس ایرانی و فرنگی - لوله کشی داخل واحد از لوله ۵ لایه برند نیوپایپ

آتشنشانی:

اسپرینکلر جهت اطفای حریق واحدها از برند آریا کوپلینگ

تخلیه هوا سرویس های بهداشتی و آشپزخانه:

فن مرکزی در پشت بام به همراه فن داخل واحد

گازرسانی:

انشعاب گاز - ۲ عدد دریچه جهت تامین هوای احتراق در هر واحد

مکانیکال

سیستم روشنایی:

چراغ های دان لایت برند گلنور و بروکس

سیستم دوربین مدار بسته (CCTV) :

پخش تصویر دوربین مدار بسته لابی طبقه همکف برای هر واحد در تلویزیون ساکنین

سیستم تلویزیون تحت شبکه (IPTV) :

اجرای زیرساخت فیبر نوری و تخصیص یک دستگاه ONT

دریافت کلیه کانالهای تلویزیون و ماهواره در بستر شبکه (نصب پریرز شبکه در کلیه اتاقها و نشیمن)

سیستم ارتباط داخلی (INTERCOM) :

ارتباط داخلی کلیه واحدها با لابی من (تخصیص داخلی یکتا به هر واحد)

امکان برقراری ارتباط تصویری بین لابی من و پنل آیفون درب ورودی

سیستم اعلام حریق (FIRE ALARM) :

اجرای سیستم اعلام حریق آدرس پذیر

کنترل فن کویل :

ترموستات برند اکولوکس

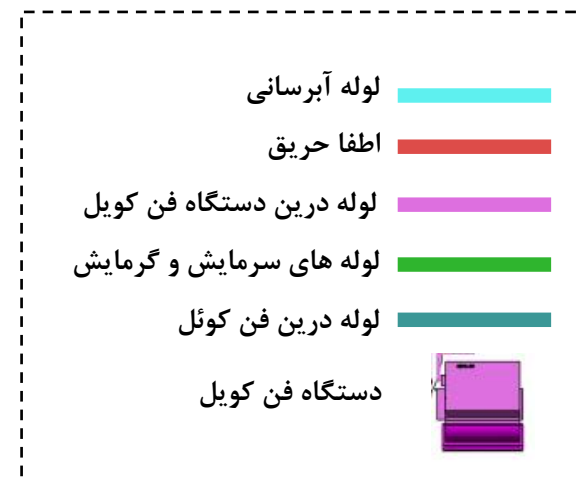
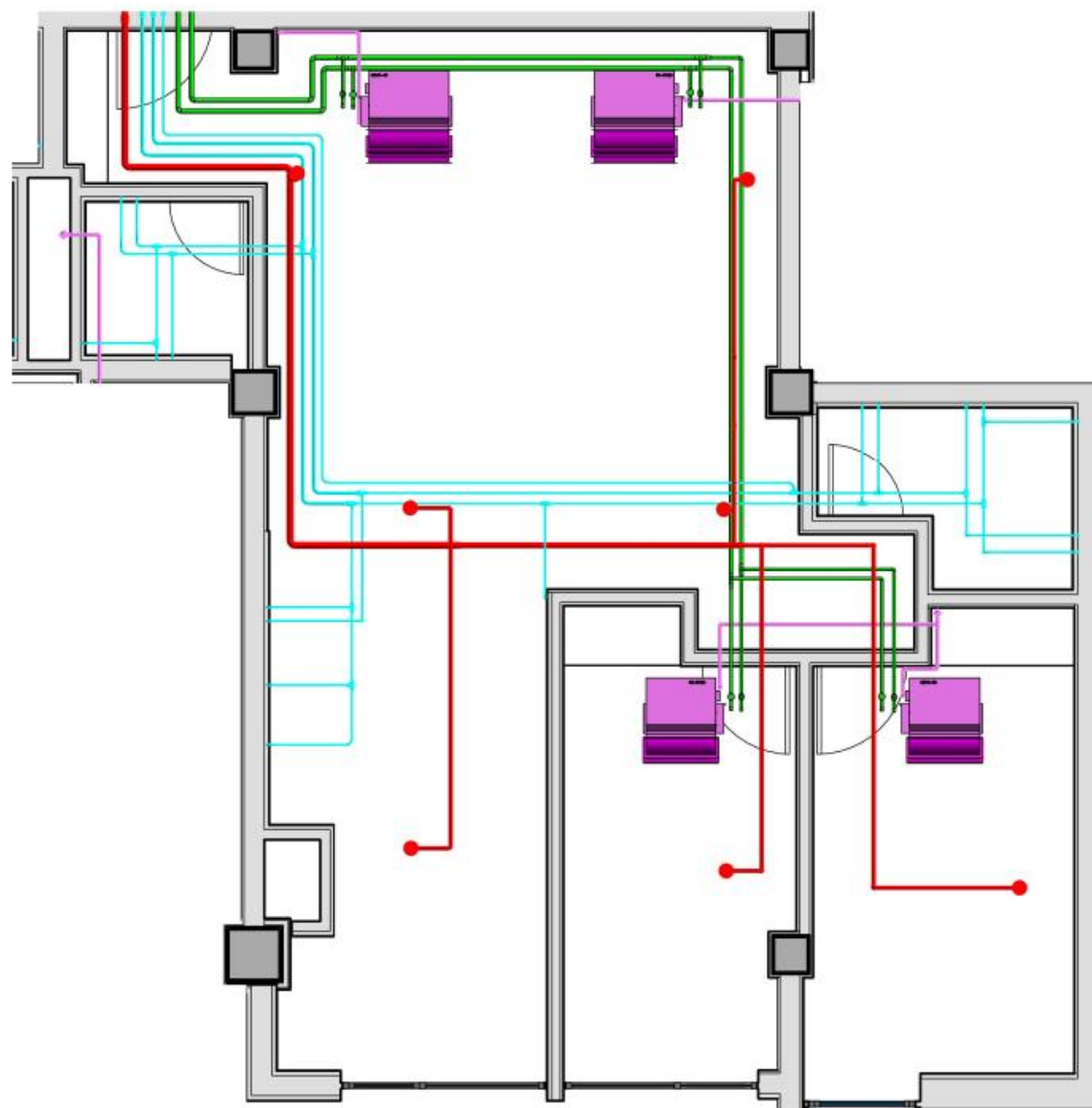
تابلو برق :

نصب کلید جریان باقیمانده (محافظ جان) در ورودی کلیه تابلو برق واحدهای مسکونی

کلیدهای مینیاتوری استاندارد در تابلوها برند پارس فانال

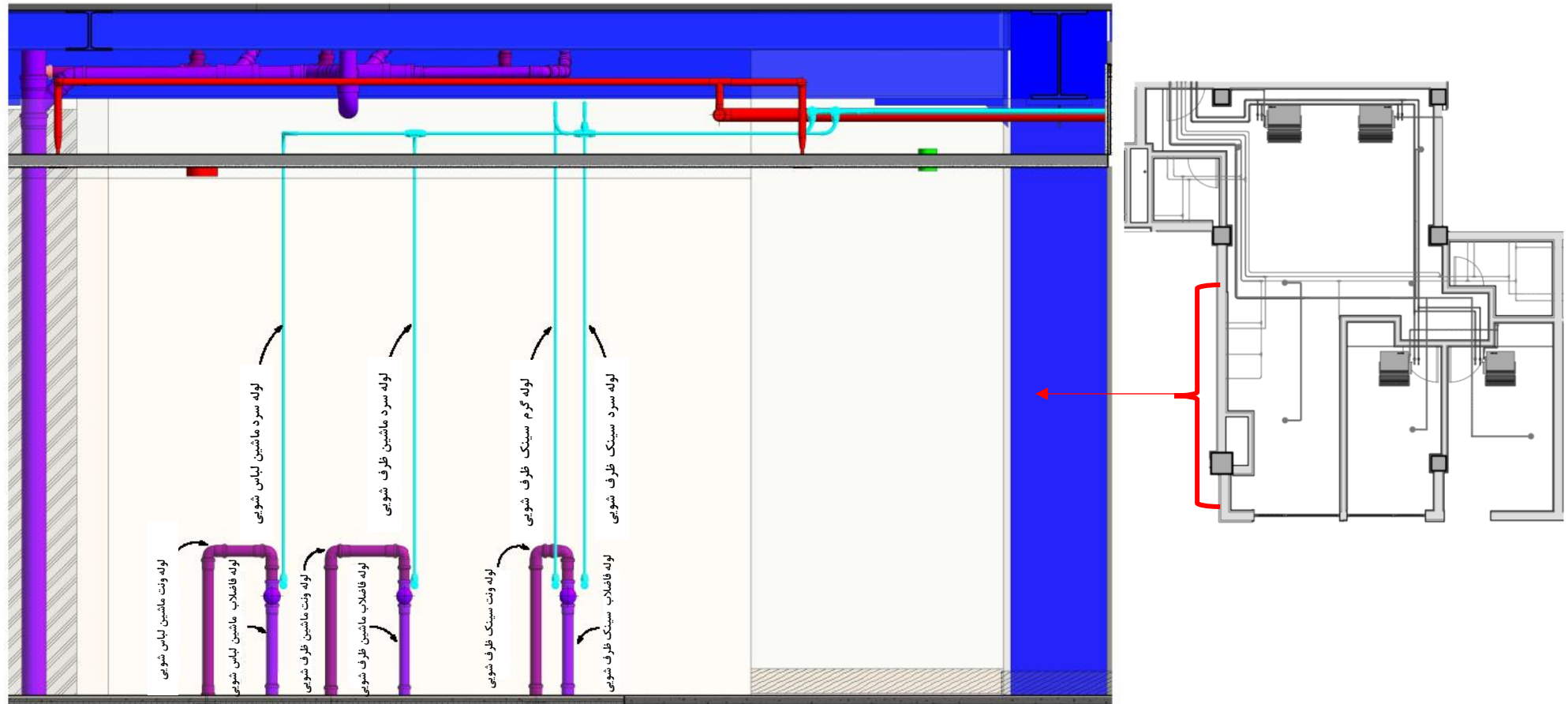
الکتریکال

جانمایی امان های تاسیساتی اجرا شده در واحد



جانمایی المان های تاسیساتی اجرا شده در واحد

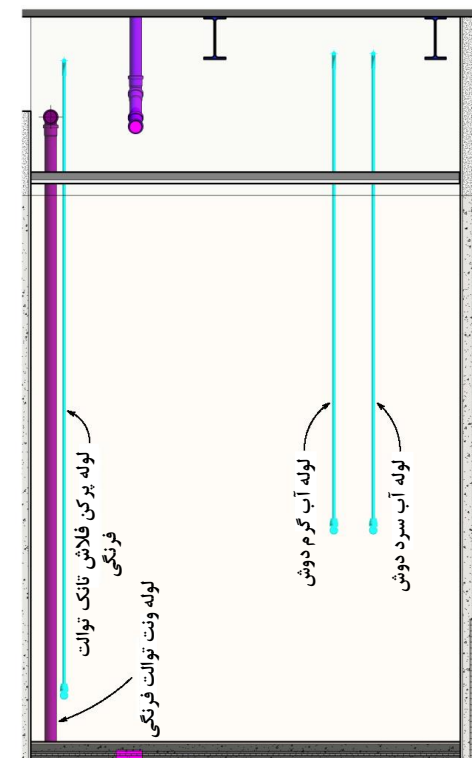
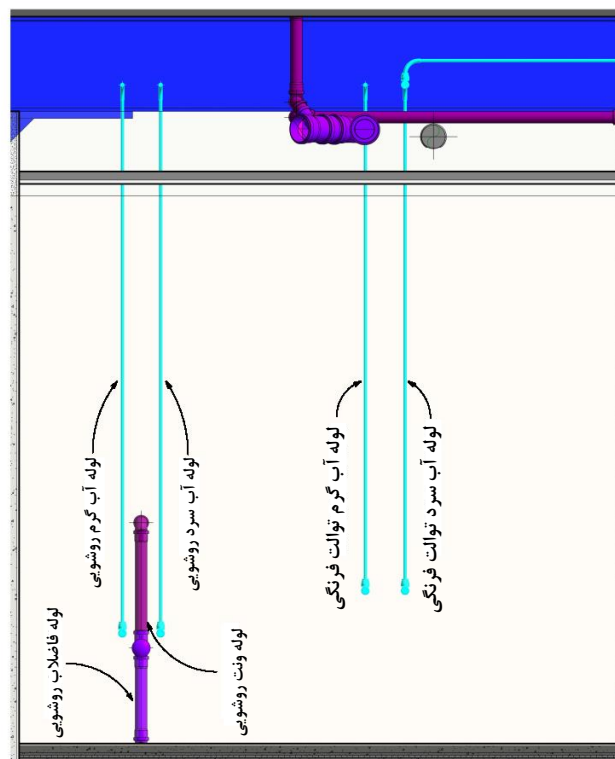
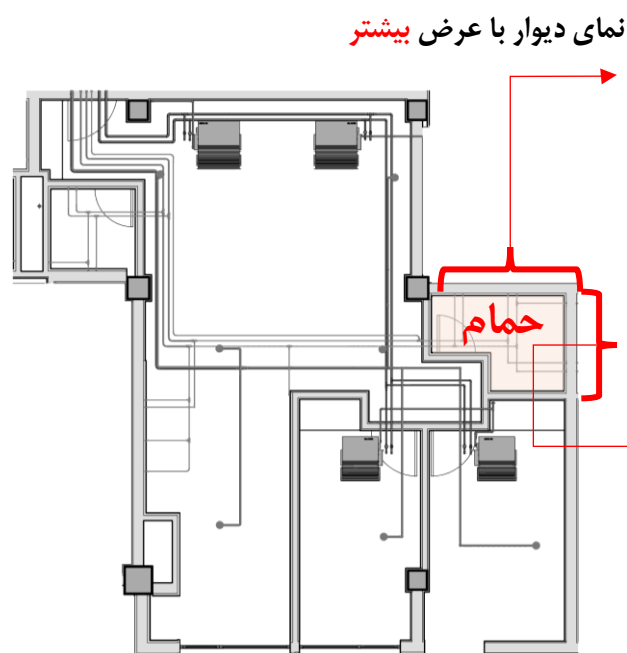
جانمایی لوله های تاسیساتی در آشپزخانه



توجه: عکس های فوق شماتیک بوده و فواصل از اطراف و جانمایی دقیق در عکس فوق مشخص نشده است.

جانمایی المان های تاسیساتی اجرا شده در واحد

جانمایی لوله های تاسیساتی در حمام

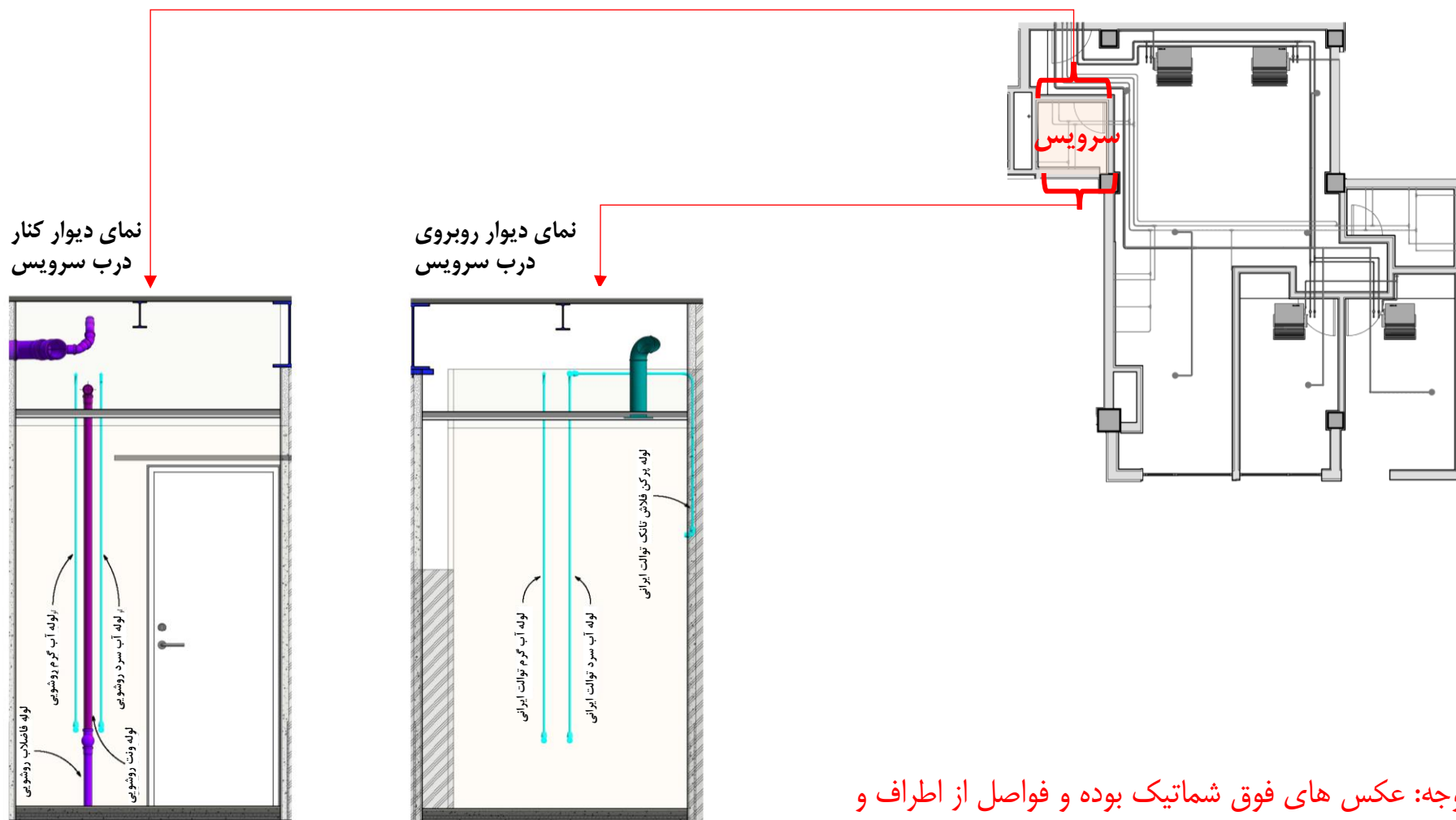


نمای دیوار با عرض کمتر

توجه: عکس های فوق شماتیک بوده و فواصل از اطراف و جانمایی دقیق در عکس فوق مشخص نشده است.

جانمایی المان های تاسیساتی اجرا شده در واحد

جانمایی لوله های تاسیساتی در سرویس بهداشتی



توجه: عکس های فوق شماتیک بوده و فواصل از اطراف و جانمایی دقیق در عکس فوق مشخص نشده است.



کلید اصلی

کلید نشت جریان

روشنایی پذیرایی

روشنایی اتاق خوابها

پریز پذیرایی

پریز اتاق خوابها

پریز عمومی آشپزخانه

پریز ماشین ظرفشویی

پریز ماشین لباسشویی

فنکوتل پذیرایی

فنکوتل اتاق خواب

به دلیل راه اندازی کلیه سیستم های جریان ضعیف روی بستر فیبر نوری، جهت اتصال به سیستم یکپارچه مدیریت تلفن، اینترنت، تلویزیون، آیفون و اینترکام مرکزی، نصب و راه اندازی یک مودم فیبر نوری و رجیستر نمودن آن در مخابرات در هر واحد الزامی می باشد

برای راه اندازی/بهره برداری مودم فیبرنوری اقدامات زیر را انجام دهید:



- ۱- اتصال آداپتور برق مودم به پریز برق داخل باکس ONT
- ۲- اتصال کابل فیبر نوری مودم (زرد رنگ) به پریز فیبرنوری داخل باکس ONT
- ۳- کانفیگ مرکزی و رجیستر نمودن مودم فیبر نوری توسط مخابرات که در این صورت چراغ سبز PON ثابت می شود (برای انجام این مرحله با تامین کننده مودم یا مخابرات هماهنگ گردد). لازم به ذکر است در این مرحله جهت ارتباط با مرکز مخابراتی، از زمان اتصال تا ثابت شدن چراغ PON، مودم فیبر نوری باید در حالت روشن نگه داشته شود. پس از راه اندازی کامل، در مواقعی که هیچ نیازی به سیستم های جریان ضعیف (تلفن، تلویزیون، اینترنت، اینترکام) در واحد نباشد مودم می تواند خاموش باشد.
- ۴- مراجعه به مخابرات منطقه همراه با کد پستی و ثبت نام خط تلفن و اینترنت
- ۵- پس از رجیستری مودم و ثبت نام تلفن در مخابرات (و روشن بودن مودم) یکی از چراغ های Tel روشن می شود که در این صورت باید کابل طوسی رنگ باکس ONT به سوکت Tel روی مودم که چراغش روشن شده متصل گردد. در این صورت تمامی پریزهای تلفن آماده بهره برداری خواهند بود. برای بهره برداری از تلفن باید مودم روشن باشد و ارتباطی به اینترنت ندارد.

توجه: پریزهای شبکه داخل واحد عملکرد مشابه **ندارند** و با توجه به اینکه کابل شبکه مرتبط با پریز به کدام LAN مودم وصل شده باشد، عملکرد متفاوتی خواهد داشت. (جدول سمت راست) برای اطلاع از اینکه هر کابل شبکه داخل باکس ONT مربوط به کدام پریز شبکه داخل واحد می باشد به این نکته توجه شود که در صورت اتصال کابل های شبکه به مودم و اتصال دستگاه (نظیر لپ تاپ یا تلویزیون) به پریز شبکه، چراغ Lan مربوطه در مودم روشن خواهد شد.

۶- اتصال کابل های شبکه داخل باکس ONT به مودم: به ازای هر پریز شبکه در واحد یک کابل شبکه آبی رنگ در باکس ONT وجود دارد که بایستی به سوکت های LAN مودم وصل شود. در جدول روبرو کاربری هر سوکت LAN در مودم مشخص شده است:

۱ LAN	مخصوص اینترنت
۲ LAN	مخصوص گوشی اینترکام
۳ LAN	مخصوص تلویزیون IPTV
۴ LAN	مخصوص اینترنت

راهنمای بهره برداری و نگهداری از مودم (فیبرنوری، تلفن و اینترنت)

کابل‌های آبی رنگ: کابل‌های شبکه که هر کابل، مربوط به یک پریز شبکه در واحد می باشد.

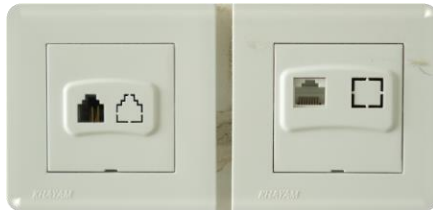
پریز فیبر نوری

کابل زرد رنگ: کابل فیبرنوری
اتصال مودم به شبکه فیبر نوری

پریز برق جهت اتصال
آداپتور برق مودم

کابل طوسی رنگ:
کابل تلفن

وضعیت باکس
قبل از نصب مودم



پریز تلفن

پریز شبکه

LAN ۱	مخصوص اینترنت
LAN ۲	مخصوص گوشی اینترنت کام
LAN ۳	مخصوص تلویزیون IPTV
LAN ۴	مخصوص اینترنت

سوکت های LAN مودم که
هر کدام کاربری مخصوص
خود را دارند

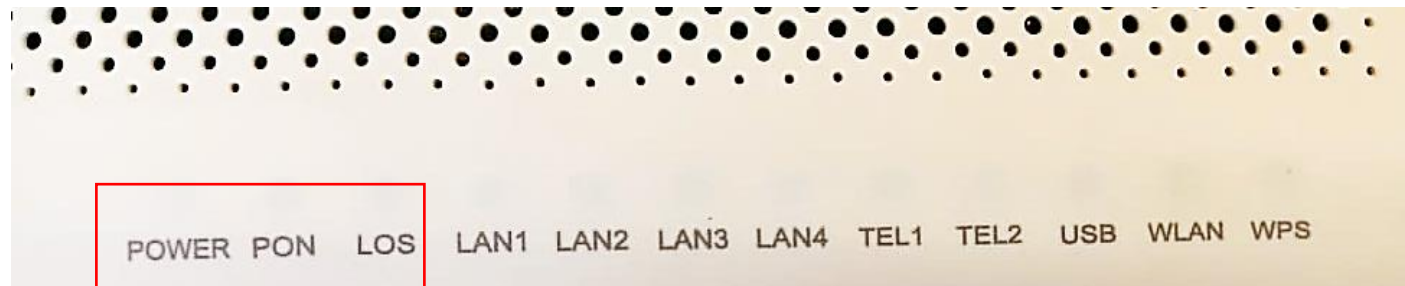
مودم
ONT

برای جلوگیری از خرابی / افزایش طول عمر مودم فیبر نوری موارد زیر را رعایت کنید:

۱. عدم استفاده از پریزهای داخل باکس برای هر منظور دیگر
۲. عدم جابجایی مودم داخل باکس
۳. تعویض پسورد مودم
۴. بسته نگه داشتن درب باکس

انواع خطاها و نشانه هایی که کاربر باید به آنها توجه کند و بر اساس آن با کارشناس مربوطه ارتباط بگیرد.

۱. چشمک زدن یا خاموش شدن چراغ power مودم: اتصال به برق با مشکل مواجه شده است.
۲. چشمک زدن چراغ PON مودم: عدم تنظیم رجیستری مودم در مخابرات
۳. روشن شدن چراغ LOS مودم: عدم ارتباط مودم با پریز فیبر نوری داخل ONT یا وجود ایراد در شبکه ارتباطی فیبر نوری



برای راه اندازی/بهره برداری اندروید باکس و سیستم تلویزیون IPTV، اقدامات زیر را انجام دهید:



۱. نصب، راه اندازی و رجیستر کردن مودم در مخابرات (ثابت شدن چراغ PON روی مودم) (جزئیات در صفحه ۱۶)
۲. کانفیگ تنظیمات مودم برای IPTV توسط کارشناسان مرتبط
۳. اتصال اندروید باکس یا تلویزیون اندرویدی (اندروید بالای ۱۱) به پریز شبکه نزدیک به تلویزیون به وسیله کابل شبکه Cat ۶
۴. اطمینان از اینکه کابل شبکه مرتبط با پریز انتخابی، در باکس ONT به LAN ۳ وصل شده باشد.
۵. اتصال آداپتور برق اندروید باکس به پریز برق (ترجیحا از طریق محافظ برق)
۶. اتصال اندروید باکس تلویزیون به وسیله کابل HDMI استاندارد
۷. نصب و راه اندازی نرم افزار KODI روی اندروید باکس یا تلویزیون اندرویدی (اندروید بالای ۱۱)
۸. جستجوی کانال ها در نرم افزار KODI
۹. خاموش نمودن وای فای (WIFI) روی دستگاه اندروید باکس یا تلویزیون و عدم اتصال به هر گونه اینترنت هنگام تماشای تلویزیون - در صورت روشن نمودن وای فای و اتصال آن به اینترنت به هر روشی، امکان مشاهده کانالهای تلویزیونی وجود نخواهد داشت.
۱۰. برای مشاهده کانالهای اینترنتی نظیر نماوا و فیلمو باید تلویزیون یا اندروید باکس رو به اینترنت وصل نمود و کابل شبکه را از پریز خارج کرد.

ویدیو نحوه ویرایش ترتیب کانالها در
نرم افزار KODI



ویدیو راه اندازی نرم افزار KODI روی
اندروید باکس



ویدیو راه اندازی نرم افزار KODI روی
تلویزیون اندرویدی بالای ۱۱



برای مشاهده ویدیو های آموزشی لطفا با دوربین تلفن همراه خود کدهای QR فوق را اسکن نموده و روی لینک ها کلیک نمایید.

برای جلوگیری از خرابی / افزایش طول عمر اندروید باکس موارد زیر را رعایت کنید:

۱. استفاده از محافظ برق تایمردار برای اتصال برق
۲. قرار دادن اندروید باکس در محل مناسب در دید مستقیم ریموت کنترل
۳. استفاده از آداپتور برق و کابل شبکه اوريجینال اندروید باکس
۴. قطع کامل آداپتور برق اندروید باکس یا خاموش کردن محافظ برق پس از استفاده روزانه

انواع خطاها و نشانه هایی که کاربر باید به آنها توجه کند و بر اساس آن اقدامی انجام دهد:

۱. قطع کامل تصویر و صدای کلیه کانالها در صورت برقراری درست ارتباط کابل برق و کابل HDMI و خاموش بودن وای فای اندروید باکس و اتصال کابل شبکه مرتبط با پریز شبکه به LAN ۳
۲. باز نشدن اپلیکیشن KODI روی اندروید باکس یا تلویزیون

نحوه‌ی راه اندازی فن کوئل ها در هر واحد :

۱. در ابتدا باید از راه اندازی سیستم مرکزی در تابستان (فصل گرما) و زمستان (فصل سرما) اطمینان حاصل فرمایید.
۲. باز بودن فلکه های ورودی به واحد و به هر دستگاه را بررسی نمایید.
۳. با استفاده از پنل دیواری (ترموستات) می توان دستگاه را روشن، خاموش و تنظیم دما نمود.



نحوه‌ی استفاده از ترموستات لمسی:

رنگ های چراغ دکمه خاموش و روشن:

- سبز چشمک زن : فن کوئل خاموش است.
- آبی : سیستم سرمایش فن کوئل روشن است.
- قرمز : سیستم گرمایش فن کوئل روشن است.

کاربرد دکمه Heat (در حالت روشن) : ۱- لمس آن به مدت سه ثانیه: راه اندازی سیستم گرمایش ۲- افزایش دمای دلخواه

کاربرد دکمه Cold (در حالت روشن) : ۱- لمس آن به مدت سه ثانیه: راه اندازی سیستم سرمایش ۲- کاهش دمای دلخواه

دمای پیشنهادی برای فصل تابستان ۲۳ درجه سانتیگراد و زمستان ۲۷ درجه سانتیگراد می باشد.

کاربرد دکمه Speed : تنظیم سرعت فن کوئل

پیشنهاد می گردد در فصل زمستان از دور کم فن استفاده گردد اما در فصل تابستان می توان از دور فن زیاد نیز استفاده نمود.

تمامی ترموستات ها قابلیت کنترل از راه دور (ریموت) را داشته و در صورت تمایل، مالکان می توانند مستقلاً نسبت به خرید آن اقدام نمایند.

راهنمای ویدیویی نحوه استفاده از ترموستات فن کوئل

با دوربین تلفن همراه خود اسکن نمایید.



نکات مهم در استفاده از فنکوئل:

- برای حفظ راندمان و بازده دستگاه های فن کوئل، شستشوی فیلترها در پایان هر فصل لازم و ضروری می باشد. شستشوی فیلتر از ورود گرد و غبار به دستگاه جلوگیری می کند. فیلتر کثیف مقدار دبی هوا و بازدهی دستگاه را کاهش می دهد. دسترسی به فیلترها از طریق دریچه دسترسی و معمولاً در قسمت پشتی و زیرین دستگاه می باشد. پس از جداسازی از دستگاه، آن را با آب ولرم شستشو داده و پس از خشک شدن در محل اصلی جایگذاری شود.
- از قرار دادن هر گونه مانع در جلو دریچه دهش و مکش دستگاه خودداری شود.
- از قرار دادن منابع گرمایی در نزدیکی دستگاه خودداری شود.
- از شل کردن اتصالات برقی و یا باز کردن اتصالات مکانیکی توسط افراد غیر متخصص خودداری شود.
- در خلال فصل تابستان سینی درین دستگاه را بازرسی نمایید تا از عدم وجود گرد و غبار و اجرام دیگر که باعث بسته شدن مسیر تخلیه می گردد، مطمئن شوید.
- در ابتدای هر فصل کوئل جهت اطمینان از عدم وجود گرد و غبار و یا اجرام دیگر که باعث گرفتگی آن می شود بایستی بازرسی گردد. در صورت لزوم، با استفاده از یک پارچه نرم و یا جارو برقی می توان آن را تمیز نمود.
- به صورت دوره ای لوله های آب بایستی بررسی گردیده و در صورت مشاهده هر گونه نشتی، به افراد متخصص اطلاع رسانی گردد.
- حداقل سالی یکبار و در صورت نیاز بیشتر، سرویس دوره ای انجام گردد.

خطاها و نشانه های مهم:

- در صورت شنیده شدن صدای نابهنجار از دستگاه فوراً آن را خاموش کرده و به تکنسین اطلاع دهید.
- در صورت عدم سرمایش مطلوب در تابستان و گرمایش در زمستان به کارشناس تاسیسات اطلاع دهید.
- بروز هر گونه نشتی آب از سقف کاذب و محل نصب دستگاه نیازمند حضور کارشناس مربوطه می باشد.
- به منظور جلوگیری از ایجاد شوک، آتش سوزی و یا صدمات جسمی، در صورت وقوع پیشامدهای غیر عادی از قبیل بوی سوختگی و یا صدای غیر عادی، دستگاه را خاموش کرده، برق آنرا قطع کنید و با متخصص آن تماس حاصل نمایید.

هزینه های تجهیز در لابی بلوک



- ۱ دیوار سبز لابی
- ۲ گلدان و گل های طبیعی و مصنوعی
- ۳ پرده های نشیمن لابی
- ۴ دو عدد تلویزیون ۵۰ اینچ جی پلاس
- ۵ دو نیم ست مبلمان و میز وسط نشیمن لابی
- ۶ دو عدد آباژور نشیمن لابی
- ۷ دو عدد تابلو ۱۵۰ در ۱۵۰ سانتی متر به همراه قاب آن
- ۸ پادری فلزی آلومینومی زغالی و طوسی
- ۹ استند مانیتورینگ لابی من
- ۱۰ دوربین های سیستم مانیتورینگ به همراه تجهیزات ذخیره تصاویر جهت پارکینگها، راهروهای طبقات، لابی همکف، مسیر های تردد خودرو بین بلوکها
- ۱۱ صندلی اداری لابی من / صندلی انتظار لابی من باشگاه/صندلی انتظار پینگ پنگ
- ۱۲ پلاک واحد های مسکونی استیل خش دار CNC شده نصب به صورت پشت چسبی
- ۱۳ یک دستگاه نظافت صنعتی - اسکرابر دستی کابلی مدل آلمانی
- ۱۴ یک دستگاه جارو برقی صنعتی مدل EBRAHIM SV3 eco g plus -A
- ۱۵ یک دستگاه کش لس لابی

این هزینه ها از محل پرداخت مرتبط با تجهیزات مشاع انجام شده است.
هزینه ها شامل هزینه خرید کالا، حمل، نصب و راه اندازی می باشد.

هزینه های تجهیز در لابی بلوک



- ۱۶ ۴ عدد بیسیم جهت ارتباط لابی من با خدمات
- ۱۷ تجهیز اتاق مدیریت از جمله میز مدیریت، میز کنفرانس، میز اداری و صندلی اداری و
- ۱۸ تجهیز اتاق استراحت کارکنان از جمله کابینت، میز و صندلی ناهارخوری، یخچال، چای ساز، سینک، ماکروفر و
- ۱۹ دستگاه خوشبو کننده محیطی برقی
- ۲۰ تجهیزات بهداشتی شامل چینی آلات و شیرآلات لابی و سرویس همکف و سرویس بدنسازی
- ۲۱ سطل زباله
- ۲۲ آب سرد کن ایست کول

این هزینه ها از محل پرداخت مرتبط با تجهیزات مشاع انجام شده است.
هزینه ها شامل هزینه خرید کالا، حمل، نصب و راه اندازی می باشد.

هزینه های تجهیز باشگاه ورزشی (بدنسازی)



- ۱ نقاشی دیواری گرافیکی باشگاه بدنسازی
- ۲ کفسازی مخصوص با کفپوش گرانول، چمن مصنوعی، اپوکسی کف به همراه لاک پلی اورتان
- ۳ آئینه کاری داخل باشگاه و آئینه رختکن و سرویس بهداشتی
- ۴ دیوار پوش پنل چوبی OSB فضای ورودی باشگاه بدنسازی
- ۵ روشویی سرامیکی سه لگنه سرویس
- ۶ انواع دستگاه های باشگاه بدنسازی به همراه دمبل و وزنه
- ۷ آبسرد کن ایست کول
- ۸ میز پذیرش چوبی باشگاه
- ۹ کمد فضای رختکن (لاکر) باشگاه
- ۱۰ صندلی متصدی باشگاه
- ۱۱ سطل زباله
- ۱۲ ساعت دیجیتال
- ۱۳ جا کفشی

این هزینه ها از محل پرداخت مرتبط با تجهیزات مشاع انجام شده است.
هزینه ها شامل هزینه خرید کالا، حمل، نصب و راه اندازی می باشد.

هزینه های تجهیز سالن بلیارد



- ۱ موکت سالن بلیارد
- ۲ قرنیز باشگاه بلیارد
- ۳ دو عدد تابلو نئون برای سالن بلیارد
- ۴ آئینه دکوراتیو دودی کاور ستون مرکزی
- ۵ ریسه نور مخفی آبی و چراغ دیوارکوب دکوراتیو و لامپ دکوراتیو
- ۶ دو عدد میز بلیارد ۸ فوت طرح بوفالو به همراه کلیه تجهیزات مورد نیاز
- ۷ دو عدد چراغ ۳ شعله بالای میز بلیارد
- ۸ مبلمان راحتی به همراه میز وسط
- ۹ دو عدد تابلو چاپ روی کلاف طرح گرافیکی
- ۱۰ ساعت دیواری طرح ملخ هواپیما
- ۱۱ تلویزیون ۶۵ اینچ جی پلاس
- ۱۲ میز تلویزیون مناسب برای ال ای دی ۶۵ اینچ
- ۱۳ پلی استیشن ۴ به همراه بازی های مخصوص پلی استیشن
- ۱۴ سطل زباله

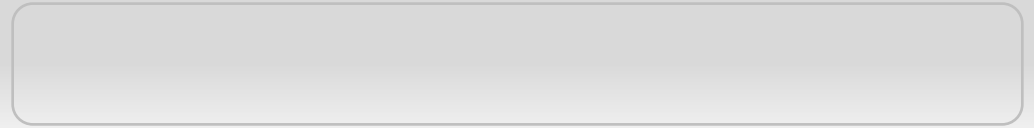
این هزینه ها از محل پرداخت مرتبط با تجهیزات مشاع انجام شده است.
هزینه ها شامل هزینه خرید کالا، حمل، نصب و راه اندازی می باشد.

هزینه های تجهیز سالن پینگ پنگ

- ۱ یک عدد میز پینگ پنگ مسابقاتی
- ۲ مبلمان انتظار مراجعین
- ۳ نقاشی گرافیکی دیوارهای سالن
- ۴ سطل زباله



این هزینه ها از محل پرداخت مرتبط با تجهیزات مشاع انجام شده است.
هزینه ها شامل هزینه خرید کالا، حمل، نصب و راه اندازی می باشد.

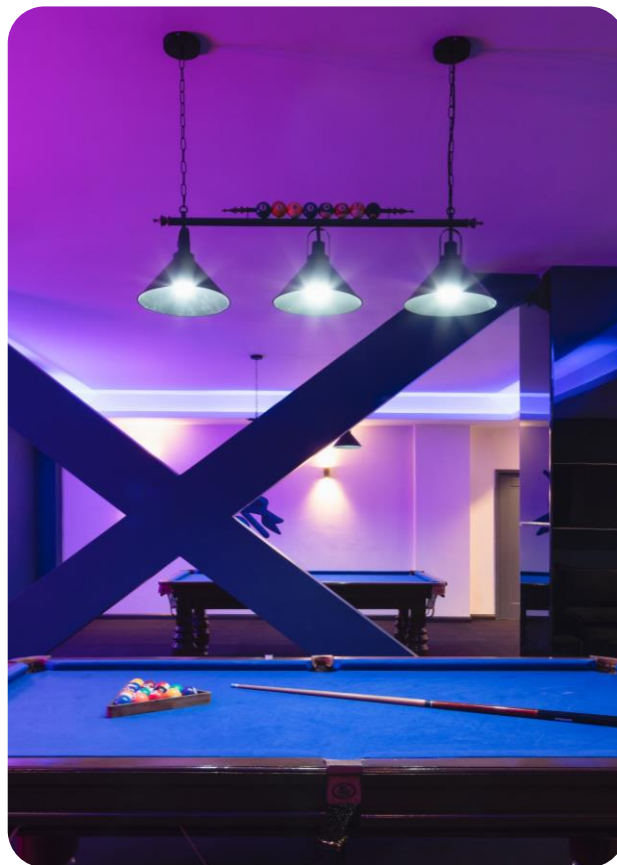


معرفی انواع فضاهاى مشاع در مجتمع راسپينا

پینگ پونگ



بیلیارد



باشگاه



فضاهای مشاعات مشترک بین ۴ بلوک



✓ ۲ سالن اجتماعات واقع در بلوک های C و D

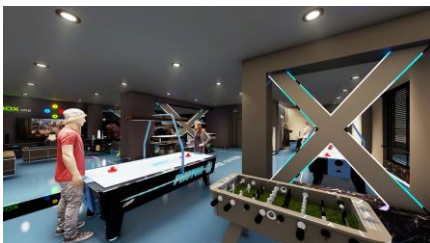
✓ سینما واقع در بلوک B

✓ مهد کودک واقع در بلوک A

✓ سالن بازی نوجوان واقع در بلوک C

✓ فضای کار اشتراکی واقع در بلوک D

✓ راسپینا پارک

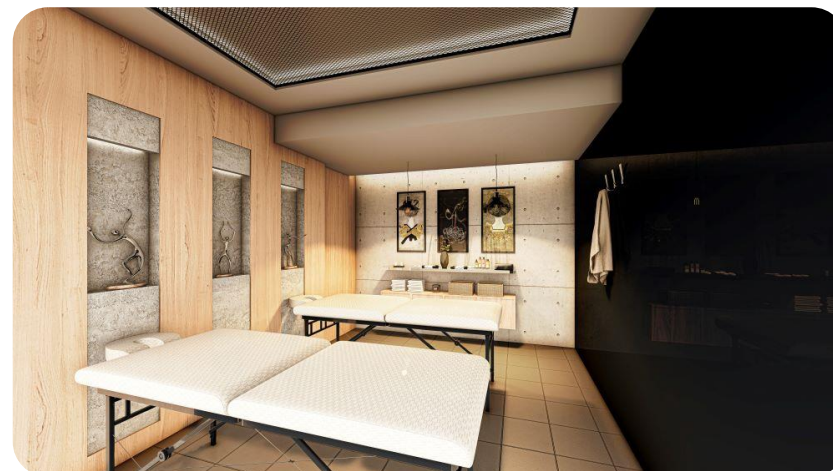
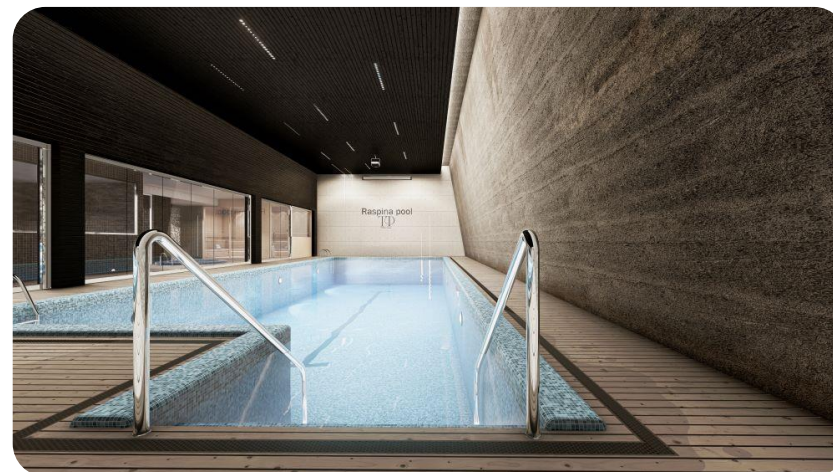


تجهیز فضاهای فوق نیز از محل پرداخت مرتبط با تجهیزات مشاع انجام می شود.



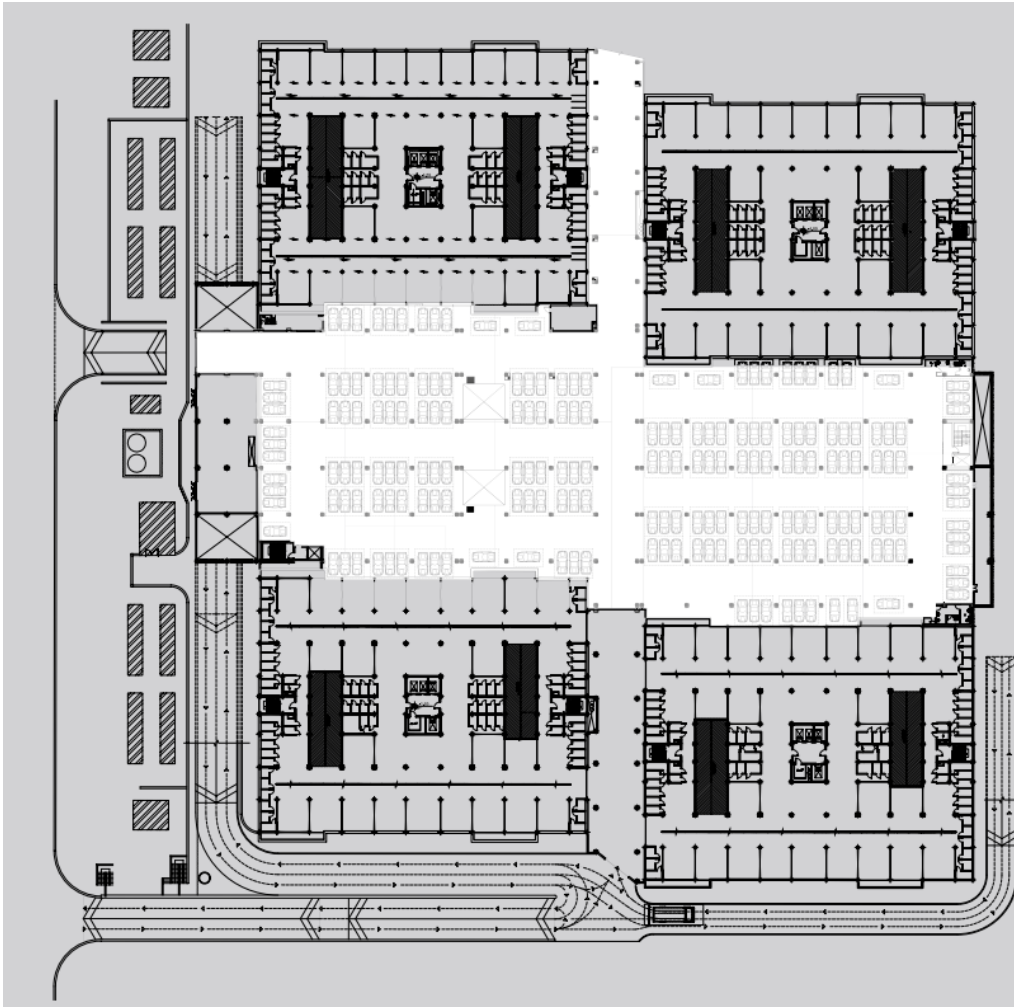
A wide-angle shot of an indoor artificial turf football pitch. The pitch is covered in green artificial grass with white boundary lines. The walls are made of light-colored bricks, and the ceiling is a dark, grid-like structure with several bright spotlights. On the right wall, there is a large black silhouette graffiti of a football player on a bicycle. In the background, a goal is visible, and a balcony or walkway is seen above the pitch area.

اسخر، سونا و جکوزی و سالن زیبایی و ماساژ



پارکینگ های Time Share

- ✓ یک طبقه پارکینگ مازاد مشترک با راسپیناپلاس با ظرفیت پارک ۲۰۰ خودرو در زیرزمین اول سازه الحاقی
- ✓ اجاره پارکینگ برای زمان محدود و مشخص برای تمامی اهالی مجتمع



گروه بهره برداری حیات با هدف ارائه خدمات نوین در حوزه بهره برداری، تجهیز و نگهداری مجتمع های مسکونی و تجاری فعالیت خود را در سال ۱۴۰۳ آغاز نموده است. این گروه به عنوان مجموعه ای پشتیبان و همراه ساکنان، در کنار شما بوده و تجربه ای متفاوت، ایمن و آرام از زندگی شهری را رقم می زند. گروه حیات بر این باور است که هر ساختمان باید همچون خانه ای گرم و صمیمی، احساس امنیت، آسایش و تعلق خاطر ایجاد کند. به همین دلیل رویکرد ایشان بر سه اصل استوار است:

- ارتقای کیفیت خدمات
- تأمین آرامش و رفاه ساکنان
- حفظ و افزایش ارزش سرمایه ی ملکی



Operating Company

معرفی سایر پروژه های ساخته شده و در دست احداث



پروژه راهسازی چهارباغ چیتگر



پروژه آسمان شرقی



فروشگاه ایکا



هتل اربه کله



پروژه ۶۰۰ واحدی الماس



هتل رستوران ساحلی چابکسر



www.Torbatepak.com



Instagram

نشانی: تهران، خیابان شریعتی، بالاتر از ظفر، کوچه صادقیان، پلاک ۲

تلفن: ۰۲۱-۹۱۰۰۷۸۷۸، ۰۲۱-۹۱۰۰۸۳۸۳

تلفن ارتباط با مدیریت مشارکت اکبرزاد-فربودمنش: ۰۹۱۲۱۵۷۰۴۷۵

Email: info@torbatpak.com