

خلاصه ای از شرح خدمات مدیریت مجتمع ها

هلدینگ سرمایه گذاری و فنی مهندسی طاها

pst.co.ir

گروه سرمایه گذاری و
فنی مهندسی طاها

TAHA GROUP



[HTTPS://PST.CO.IR](https://pst.co.ir)



مقدمه



مدیریت ساختمان از جمله فعالیت‌های پرمسئولیت و زمانبر است که باید با دانش فنی و تخصص کافی انجام شود. هر روزه بسیاری از ساختمان‌ها به علت نداشتن بازرسی‌های فنی دچار حوادث بعضاً جبران ناپذیر می‌شوند و مسئولیت اغلب آنها با مدیر ساختمان است. دپارتمان مدیریت بهره برداری گروه طاهها آمده است تا این مسئولیت مهم را برعهده بگیرد تا ساکنان ساختمان‌ها را از نگرانی و معضلات پرشمار مدیریت ساختمان‌های رهایی بخشد و ساختمان آرام و بی‌دغدغه‌ای را برای آنها به ارمغان آورد.



گروه سرمایه گذاری و
فنی مهندسی طاهیا

TAHA GROUP

WWW.PST.CO.IR

مدیریت و راهبری



[HTTPS://PST.CO.IR](https://pst.co.ir)



مدیریت ساختمان



خدمات ما در زمینه مدیریت و راهبری ساختمان شامل:

- آنالیز و برآورد شارژ مورد نیاز ساختمان متناسب با سطح رفاه و خدمات درخواستی ساکنین
- جمع آوری، وصول شارژ، ارائه رسید پرداخت، حسابداری صندوق ساختمان، بایگانی کلیه تراکنش های مالی و ارائه بیلان های مالی سالیانه و فصلی
- نظارت و کنترل کلیه پیمانکاران و پرسنل شاغل در ساختمان و یا تامین نیروهای متخصص جهت سرویس و نگهداری از بخش های مختلف
- تهیه و تدوین مستندات فنی جهت اجرای برنامه های تعمیرات پیشگیرانه، تعمیرات اساسی و اُورها و ارتقا سیستم ها



مدیریت ساختمان

خدمات ما در زمینه مدیریت و راهبری ساختمان شامل:

- ایجاد بسترهای اطلاع رسانی در فضای مجازی به ساکنین جهت آگاهی از کلیه امور جاری ساختمان
- تهیه و توزیع بروشورهای تخصصی در زمینه قوانین و فرهنگ آپارتمان نشینی
- نظافت دوره ای مشاعات ساختمان مطابق چک لیست های استاندارد
- تامین نیروهای خدمات، لابی من و نگهبان، مربی و ...
- تدوین اساسنامه و آیین نامه های داخلی ساختمان
- برگزاری جلسات مجامع عمومی و اجرای تشریفات قانونی آن





سرویس و نگهداری تاسیسات مکانیکال



تاسیسات مکانیکی قلب تپنده هر ساختمان است. رسیدگی دقیق به سیستم های سرمایه و گرمایش مطابق چک لیست های استاندارد و انجام تعمیرات پیشگیرانه مطابق روش کارخانه سازنده تجهیزات تاثیر بسزایی در افزایش راندمان تجهیزات و حفظ سرمایه ها خواهد داشت. فعالیت های تعمیر و نگهداری عموماً در سه سطح انجام می گیرد.

- نگهداری و تعمیرات به منظور بهبود **Improvement Maintenance=IM**
- نگهداری و تعمیرات اصلاحی **Corrective Maintenance=CM**
- نگهداری و تعمیرات پیشگیرانه **Preventive Maintenance=PM**



سرویس و نگهداری تاسیسات الکتریکال

تاسیسات برقی به مرور زمان ممکن است منجر به آتش سوزی یا برق گرفتگی یا خرابی های برقی در ساختمان شوند. علل زیر در طول زمان در کاهش ایمنی و کارایی تاسیسات برقی ساختمان موثر می باشند:

- کلیه قسمت ها یا بخشهایی از آن به مرور زمان یا در اثر عوامل محیطی فرسوده میشوند.
- در تاسیسات برقی، دخل و تصرف هایی بدون داشتن اطلاعات لازم و کافی انجام می گردد.
- تعمیرات یا جابجائی هائی صورت گیرد که سبب ایجاد تغییراتی در تاسیسات برقی شود.

برای اطمینان از ایمنی و کارایی تاسیسات برقی اجرا شده در ساختمانها، این تاسیسات می بایست نگهداری اصولی گردد و در زمانهای معین مورد بازرسی قرار گرفته و عملکرد آن ها کنترل شود. در بازدیدهای ادواری

جهت سرویس و نگهداری تاسیسات برق می بایست به مقررات ملی ساختمان مباحث ۱۳ و ۲۲ توجه نمود.





سرویس و نگهداری آسانسور



هر آسانسور به منظور عملکرد مناسب نیازمند سرویس و نگهداری می باشد. سرویس و نگهداری آسانسور به دو بخش سرویس های ماهانه و سرویس های دوره ای تقسیم می گردد. در بخش سرویس های ماهانه سرویسکار حداقل یک بار در ماه آسانسور را مطابق "چک لیست سرویس و نگهداری آسانسور" مورد بازبینی قرار می دهد. در این بازدید وضعیت تجهیزات داخل موتورخانه آسانسور، چاه و داخل کابین کنترل می گردد. سرویس های دوره ای به دو بخش تعمیرات پیشگیرانه و جنرال سرویس سالانه تقسیم می گردد. مطابق قوانین جدید اخذ استاندارد سالانه جهت آسانسورها الزامی است. آسانسورها میبایست مورد بازدید فنی قرار گرفته و گواهی استاندارد مربوطه را دریافت نمایند و همچنین تمامی آسانسورها باید تحت پوشش بیمه مسئولیت مدنی قرار گیرند تا در زمان بروز حوادث امکان پرداخت خسارت به آسیب دیدگان وجود داشته باشد.



نگهداری فضای سبز

فضای سبز در یک مجتمع ساختمانی مشتمل بر استقرار درختان، گل ها، چمن ها و سایر گیاهان است که بر اساس نظارت و مدیریت انسان با در نظر گرفتن ضوابط، قوانین و تخصص های مرتبط با آن برای بهبود شرایط زیستی و رفاهی ساکنین نگهداری یا ایجاد می گردد. مهم ترین اثرات فضای سبز در ساختمان ها، کاهش آلودگی هوا و کمک به اکوسیستم منطقه است. فضاهای سبز همچنین اثرات چشم گیری به منظور تعدیل دما، افزایش رطوبت نسبی، تلطیف هوا و جذب گرد و غبار دارد. مجموعه اثرات فضای سبز حضور آنها را در شهرها اجتناب ناپذیر می کند به طوری که بدون وجود آنها ممکن نیست شهرها پایدار باقی بمانند. در این راستا حفظ و حراست از پوشش گیاهی موجود و کاشت گیاهان مناسب در هر اقلیم بر مبنای دانش روز به عنوان یک تخصص مهم حائز اهمیت است.





تامین نیروی انسانی



استخدام و آموزش نیروی انسانی شایسته و کارآموده مهمترین چالش پیشروی مدیران ساختمان است. طبقات مربوط به قوانین کار و امور بیمه از یک طرف و روش های جذب نیروی مورد نیاز از سوی دیگر همواره جزو دغدغه های ساکنین ساختمان هاست. با توجه به نبود موسسات و مراکز تخصصی جهت آموزش و پرورش نیروی متخصص جهت امور خدمات و تشریفات ساختمان نحوه دعوت به کار و شرح شغلی پرسنل مورد مناقشه است.

گروه طاها با ایجاد بستری مناسب و آموزش پرسنل صاحب صلاحیت امکان تامین نیروهای تشریفات، لابی من، لابی و من، حراست، بل بوی، ولت و ... را برای ساختمان های برند فراهم نموده است. کلیه پرسنل استخدامی دارای گواهی های استخدامی شامل عدم اعتیاد، سلامت و سوء پیشینه می باشند.



گروه سرمایه گذاری و
فنی مهندسی طاهیا

TAHA GROUP

WWW.PST.CO.IR

مشاوره و کارشناسی



[HTTPS://PST.CO.IR](https://pst.co.ir)



چکاپ سرویس



خدمات چکاپ سرویس ساختمان به عنوان خدمتی جدید و نوآورانه برای نخستین بار در ایران توسط مجموعه گروه طاها به کارفرمایان ارائه می گردد. این خدمت شامل بازرسی کامل ساختمان در دیسپلین های سازه، معماری، برق و مکانیک می باشد و برای ساختمان های نوساز یا بهره برداری شده قابل انجام است. متخصصان مجموعه مطابق چک لیستهای تدوینی منحصر به فرد، بخش های مختلف ساختمان را مورد ارزیابی قرار داده و سپس نتیجه را در قالب گزارشی مصور در اختیار شما قرار خواهند داد. بخش های مختلف ساختمان پس از ارزیابی ارزش گذاری شده و معایب و محاسن آنها به استحضار خواهد رسید. در این گزارش حتی راهکارهای حل مشکلات و خرابی ها و برآورد های اولیه مالی نیز گنجانده شده است تا مخاطبان امکان تصمیم گیری بهتر راجع به شرایط ملک را داشته باشند. این گزارش برای کسانی که مایل به خرید یک ملک هستند بسیار کاربردی است و برای هیئت مدیره ساختمان نیز جهت سیاست گذاری های کلان و برنامه ریزی تعمیرات قابل استناد می باشد.



خدمات حقوقی و اساسنامه

بی تردید هر ساختمان یا مجتمع جهت اداره هرچه بهتر نیازمند ارکان و ساختارهایی است. یکی از مهمترین ارکان مدیریت ساختمان تهیه و تدوین اساسنامه ای جامع مطابق شرایط و سطح فرهنگ آن ساختمان است. تیم حقوقی گروه طاهها با استفاده از تجارب سازمانی و پروژه های متنوع اقدام به تدوین اساسنامه ای جامع مطابق با نیازهای ساختمان شما خواهد کرد. همچنین برگزاری جلسات مجامع عمومی، انتخابات و پیگیری های حقوقی جهت وصول شارژ از دیگر خدمات پکیج حقوقی گروه طاهها می باشد.





آموزش و فرهنگ سازی



رکن تاثیرگذار در حفظ آرامش هر ساختمان فرهنگ است. ساکنین با تحصیلات و جایگاه های اجتماعی متفاوت در یک ساختمان در کنار هم قرار می گیرند. عاملی که سبب حفظ حسن همجواری خواهد شد فرهنگ است. گروه طاها در ساختمان های خود تلاش بسیاری جهت ارتقا فرهنگ آپارتمان نشینی از طریق فعالیت هایی شامل تدوین و پخش بروشورهای آموزشی، ایجاد محتوا در فضای مجازی، برگزاری جلسات خصوص و عمومی انجام میدهد. بی تردید امور فرهنگی مسیری پیوسته و گام به گام جهت نیل به اهداف متعالی است.



کارشناسی ملک

خدمتی خاص جهت آشنایی با بخش هایی که از دید شما پنهان مانده. هر ساختمان دارای پیچیدگی و نقاط ضعف و قوت متفاوتی است. آنچه عموم مردم در زمان خرید ملک مورد توجه قرار می دهند مبلغ و ظواهر معماری است. در بخش کارشناسی ملک امکان مقایسه چند پروژه را جهت انتخاب بهترین ملک متناسب با نیازهای خود خواهید داشت. مزایا و معایب ساختمانی با موتورخانه مرکزی و سیستم پکیج چیست؟ در شرایط برابر کدام امکانات در مشاع می تواند ارزش افزوده برای ملک ایجاد نماید؟ با کارشناسی ملک امکان دریافت گزارشی از هزینه های استهلاکی ساختمان که در آینده با آن مواجه خواهید شد را برایتان آشکار خواهیم کرد.





گروه سرمایه گذاری و
فنی مهندسی طاهیا

TAHA GROUP

WWW.PST.CO.IR

بهره برداری و تجهیز



[HTTPS://PST.CO.IR](https://pst.co.ir)



بهره برداری و تجهیز

۱

۱. بازسازی و نوسازی ابنیه

برای ساختمان هایی که نیاز به بازسازی و نوسازی در بخش های ابنیه و معماری دارند متخصصان دکوراسیون داخلی گروه طاها بهترین پیشنهادات را ارائه خواهند داد.

۲. بازسازی و نوسازی تاسیسات

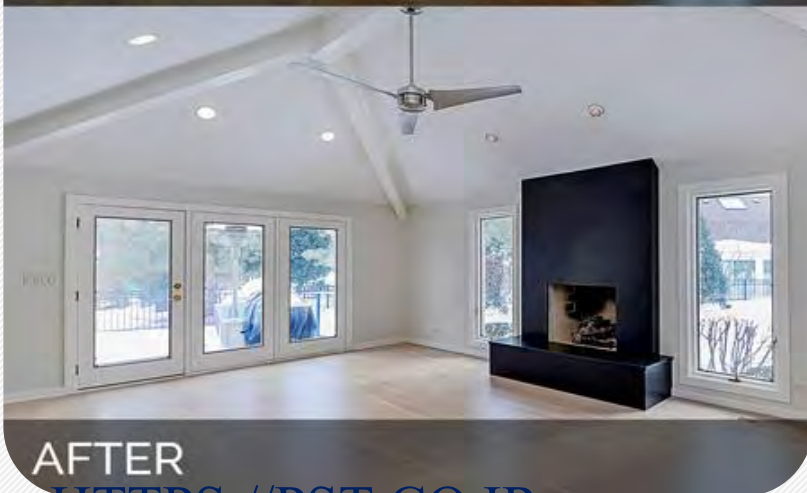
بازسازی و نوسازی تاسیسات شامل اورهال دیگ های بخار، اصلاحات در لوله کشی ها، اسیدشویی منابع و رفع نشتی های موجود در موتورخانه سبب ارتقا راندمان سیستم ها و کاهش مصرف انرژی خواهند شد.

۳. مشاوره و مهندسی خرید

هر فضا جهت بهره برداری نیازمند امکانات خاص خود می باشد. در بخش مشاوره و مهندسی خرید، با طراحی فضاها و اعلام نیازهای سخت افزاری بهترین تجهیزات را از معتبرترین برندها برایتان تهیه خواهیم کرد.



BEFORE



AFTER



گروه سرمایه گذاری و
فنی مهندسی طاهیا

TAHA GROUP

WWW.PST.CO.IR

لوکس و اختصاصی



[HTTPS://PST.CO.IR](https://pst.co.ir)



خدمات هتلینگ



ساختمانی برند خواهد شد که در کنار استفاده از تجهیزات و مصالح برند امکان ارائه خدمات برند را به بهره برداران خود فراهم آورد. امروزه بسیاری از پروژه ها که توسط سازندگان برتر و معماران صاحب نام طراحی و ساخته می شوند دارای امکانات خاص و متنوعی هستند. راهبری و اداره این تجهیزات جهت ایجاد محیطی در سطح هتل نیازی است که بیش از قبل مورد توجه قرار گرفته است. گروه طاها امکان تبدیل ساختمان شما را به یک هتل آپارتمان فراهم ساخته است.



لذت زندگی

شرایط خاص و نیازهای جدید باعث شده بخشی از مشتریان ما به مجتمع خود به عنوان محیطی شهرگونه بیندیشند. در اختیار داشتن امکاناتی مانند زمین های بازی و ورزش، سینما، کافی شاپ، لابی مجلل، استخر و سونا، کارواش و ده ها امکانات دیگر عملا یک مجتمع را تبدیل به شهری در مقیاس کوچک می نماید. اداره این محیط توسط تیمی حرفه ای از گروه طاهها صورت خواهد گرفت. امکان برگزاری مسابقات و رویدادهای مناسبی در ساختمان، برگزاری فعالیت های هنری و فرهنگی، تئاتر و نمایش آپارتمانی، برگزاری کنسرت های اختصاصی، نمایشگاه و ده ها برنامه مفرح دیگر باعث میشود برای هیچ نیازی مجتمع خود را ترک نکنید. ما امکانات شهری را به مجتمع شما می آوریم.



آدرس : تهران ، خیابان ولیعصر ، بالاتر از پارک وی، بعد از فرشته، پلاک ۲۷۹۴



تلفن : ۰۲۱ - ۲۲۷۹۸۰۴۶



ایمیل : info@pst.co.ir – pst.co.ir@gmail.com



اینستاگرام : [pst_co_ir](https://www.instagram.com/pst_co_ir)



واتساپ، ایتا، روبیکا، بله : ۹۹۱۲۹۱۰۸۲۷ - ۹۸ +



گروه سرمایه گذاری و
فنی مهندسی طاهها

TAHA GROUP

WWW.PST.CO.IR

تماس با ما



[HTTPS://PST.CO.IR](https://pst.co.ir)