

بسمه تعالی

**گزارش ارزیابی عرصه و اعیانی های  
نیروگاه گازی و طرح توسعه (نیروگاه بخار)  
پروند**

**مهندس غلامعلی شهرکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان**

**بهمن ماه - ۱۳۹۵**

بسمه تعالی

شماره: ۳۳۱/۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پوست:



مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

## گزارش ارزیابی عرصه و اعیان

### نیروگاه پرند

با توجه به نامه شماره ۱۴۰۰/۲۲۸۸ و ۱۴۰۰/۲۲۸۹ و ۱۳۹۵/۱۰/۲۵ معاونت محترم اقتصادی ، مالی گروه مپنا و نظر به مدارک و سوابق ارائه شده و در دسترس و بنا به معرفی مسئولان محترم شرکت مدیریت پروژه های نیروگاهی ایران (مپنا) نیروگاه پرند به نشانی :  
بزرگراه تهران ، ساوه - روبروی عوارضی دوم ، مورد بازدید قرار گرفت و پس از بررسی های لازم ذیلاً گزارش آن برای استحضار ارائه می شود





شماره: ۲/۳۴۸/۹۵  
 تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
 پست: .....

مهندس غلامعلی شمسری  
 کارشناس رسمی دادگستری  
 رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

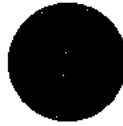
## الف - عرصه نیروگاه

عرصه نیروگاه یکصد هکتار مساحت داشته که بر اساس صورتجلسه مورخ ۱۳۸۲/۱۰/۱۰ توسط شرکت عمران شهر جدید پرند به شرکت برق منطقه ای تهران واگذار و با توجه به واگذاری نیروگاه طی قرارداد شماره ۹۰/۲/۱۱۲۲۸ - ۱۳۹۰/۱۲/۲۸ توسط سازمان خصوصی سازی به شرکت مدیریت پروژه های نیروگاهی ایران (مپنا) در مرحله اول معادل ۳۲۲۳۵۰ مترمربع از عرصه نیروگاه به شرکت موصوف واگذار و بقیه اراضی در اختیار شرکت برق منطقه ای تهران باقی مانده ، لکن به موجب صورتجلسه مورخ ۱۳۹۲/۴/۲۶ و بر اساس درخواست شرکت مپنا مقدار ۱۹۳۵۵۵/۶۸ مترمربع دیگر از اراضی توسط شرکت برق منطقه ای تهران در اختیار شرکت مپنا قرار گرفته و علاوه بر آن ۷۰۰۰۰ مترمربع دیگر نیز مورد درخواست بوده که متعاقباً قطعه اخیر به موجب مبیاعه نامه مورخ ۱۳۹۵/۲/۱۰ به شرکت واگذار شده است .

بدین ترتیب در حال حاضر کل اراضی در اختیار شرکت مپنا و موضوع ارزیابی در این گزارش معادل ۵۸۵۹۰۵/۶۸ مترمربع است که به قرار مندرجات تصویر مدارک ارائه شده از پلاک ۲ فرعی از ۱۶۱ و ۱۶۲ اصلی و با کاربری تاسیسات شهری است .

توضیح : اصل اسناد و مدارک مربوط به عرصه نیروگاه به رویت اینجانب نرسیده و بدین لحاظ هر نوع نقل و انتقال و تغییر وضعیت حقوقی مستلزم ارائه اصل اسناد مالکیت و سایر مدارک مربوط به روند تامین اراضی نیروگاه و قرارداد واگذاری شماره ۹۰/۲/۱۱۲۲۸ - ۱۳۹۰/۱۲/۲۸ و استعلام از مراجع ذیربط می باشد .

  
 مهندس غلامعلی شمسری  
 کارشناس رسمی دادگستری  
 رشته : راه و ساختمان  
 شماره پروانه : ۱۱۰۰۰۰۹۱-۲۰۱۲



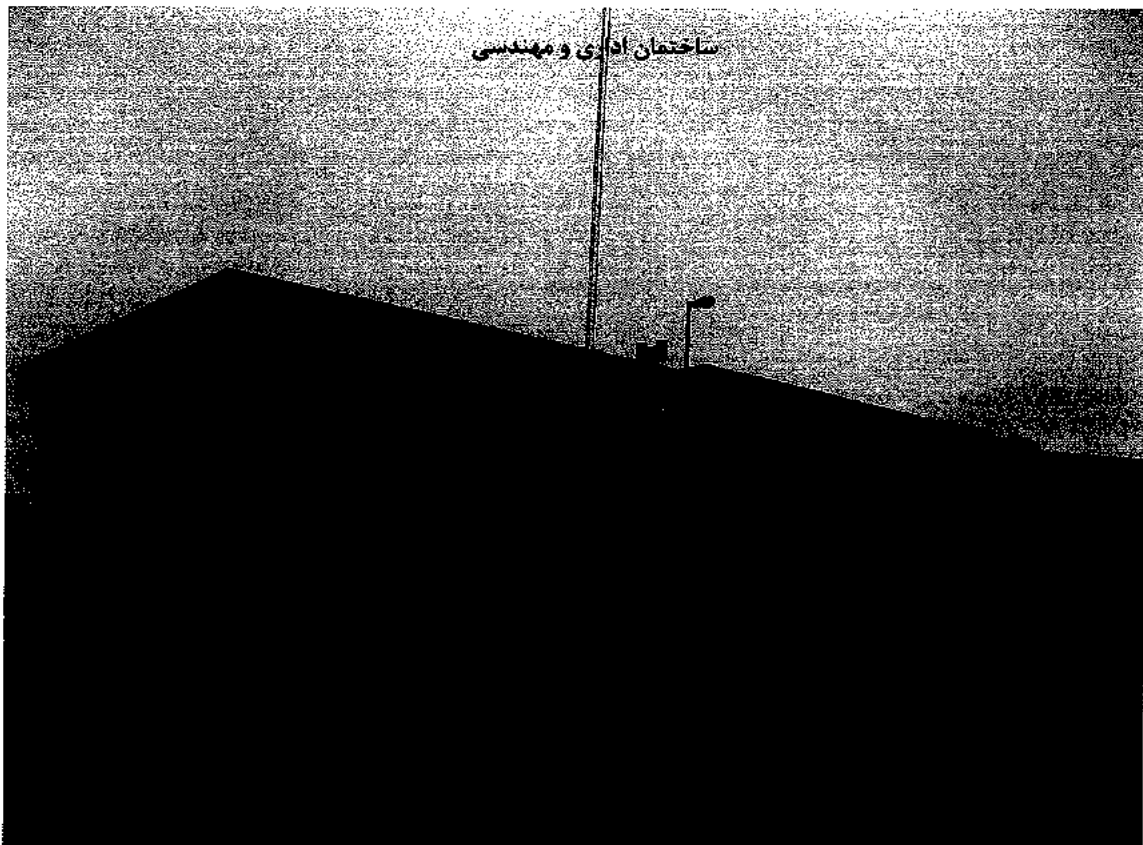
## ب - ساختمان ها و ابنیه نیروگاه

نیروگاه در بخش گازی و بخار (طرح توسعه) دارای ساختمان ها و ابنیه ای به شرح ذیل است

### ۱ - ساختمان ها و ابنیه نیروگاه گازی

#### ۱-۱ - ساختمان اداری

این ساختمان سه طبقه است (زیرزمین + همکف + طبقه اول) و حدود ۲۲۲۷/۵ مترمربع مساحت و اسکلت بتونی و سقف های تیرچه بلوک و کف های سنگ و نمای سنگ و آجر و درب های شیشه ای و چوبی و پنجره های فلزی با شیشه دو جداره و سرمایش و گرمایش چیلر و فن کوئل و سیستم اعلام و اطفاء حریق دارد .



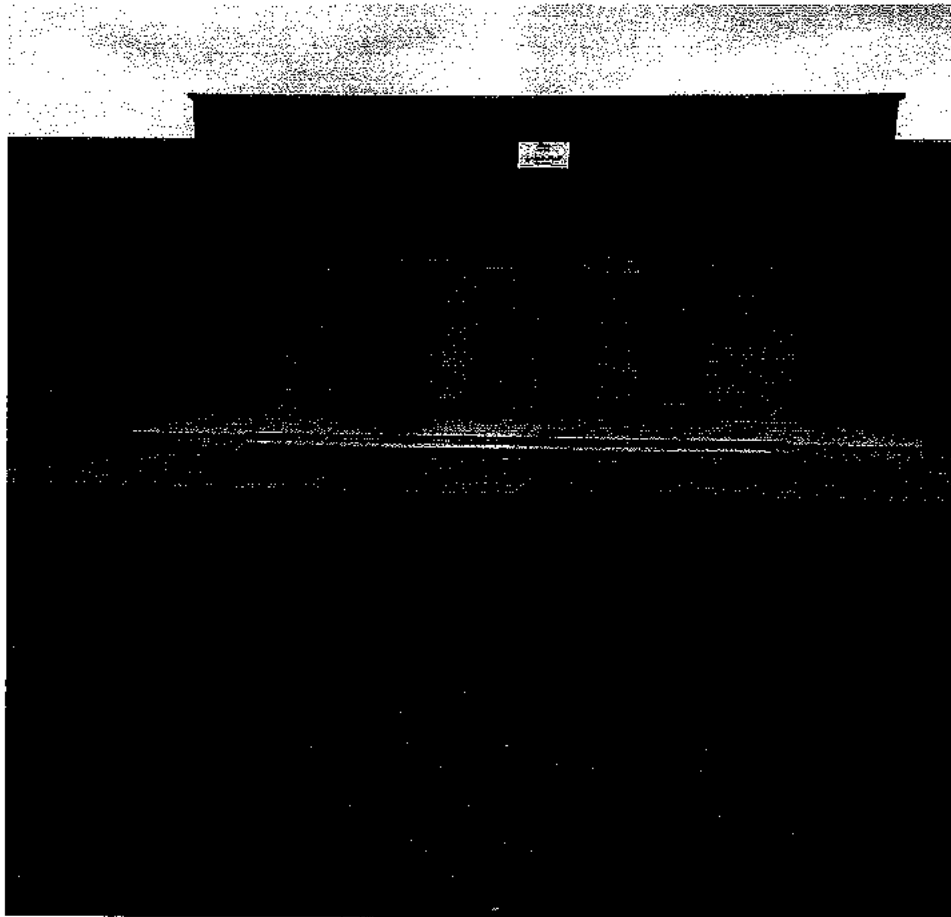
شماره ۲۰۳۱/۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پروژه:



مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

### ۱-۲ - ساختمان کانتینر و نمازخانه

این ساختمان حدود ۱۴۵۸ مترمربع مساحت و اسکلت بتونی و سقف تیرچه بلوک و کف موزائیک و نمای آجری و درب های فلزی و پنجره های آلومینیومی با شیشه دوجداره و سرمایش و گرمایش هواساز و سیستم اعلام و اطفاء حریق دارد .



\*- ساختمان کانتینر و نمازخانه

مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۳۰۱۲-۳۰۱۳-۳۰۱۴



شماره ۲۶۳۳۱/۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پوسته

مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری

### ۱-۳ - ساختمان کنترل مرکزی

این ساختمان سه طبقه است (زیرزمین + همکف + طبقه اول) و حدود ۱۶۸۳ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی و سقف های تیرچه بلوک و دیوارهای بتون آرمه و کف های سنگ و بتون و نمای آجری و درب های شیشه ای و آلومینیومی و پنجره های آلومینیومی با شیشه دو جداره و سیستم اعلام و اطفاء حریق دارد .



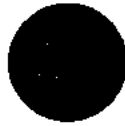
### ۱-۴ - ساختمان توربین ها

سالن های محل استقرار توربین ها و ژنراتورها و سایر تاسیسات مربوطه ۶ واحد است که اسکلت فلزی سنگین و کف های بتون مسلح با فونداسیون های ویژه استقرار توربین ها و



مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته : راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۰-۴۱-۲۰۱۳

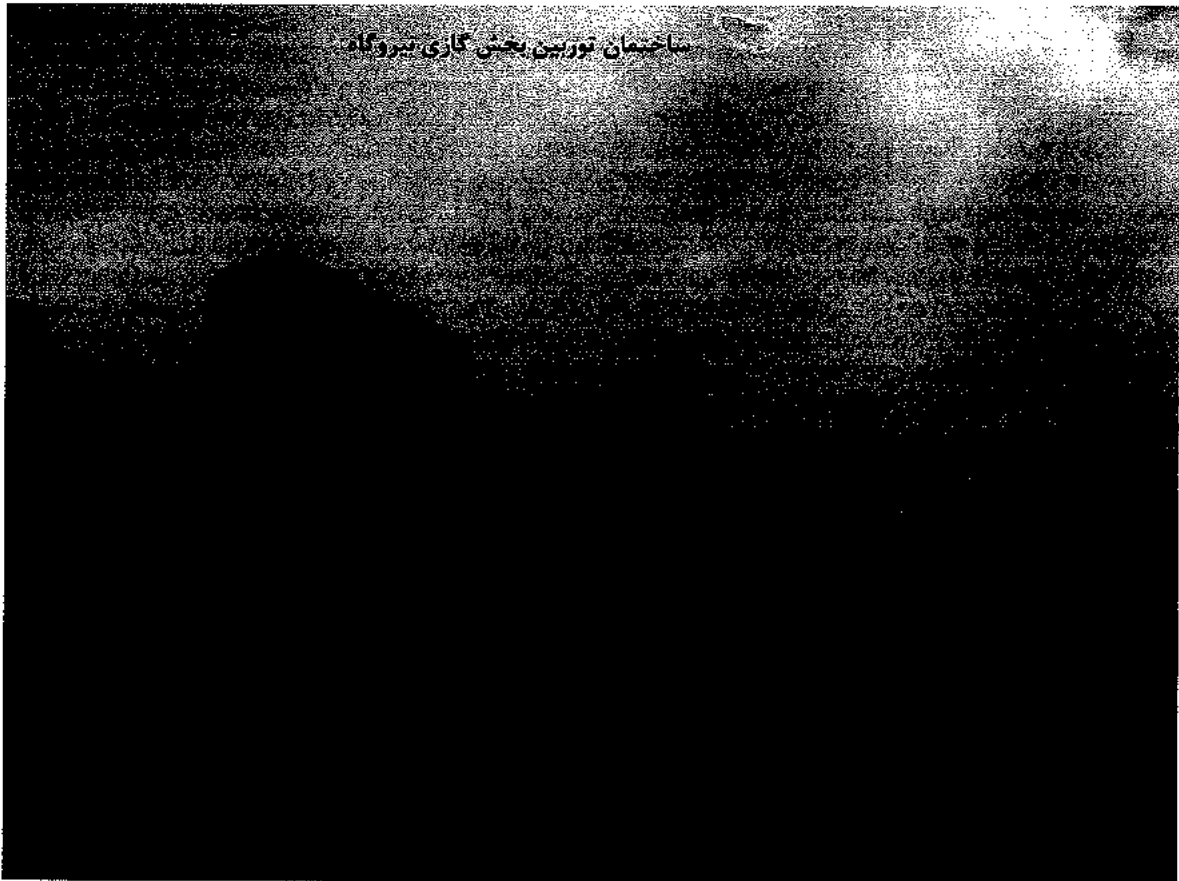
بسمه تعالی



شماره ۲۷۳۱۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پوست:

مهندس غلامعلی شمیرکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری

ژنراتورها و دیواره های تلفیقی آجر و ساندویچ پانل و سقف ساندویچ پانل و سازه استقرار  
جرثقیل های ۶۰ تن و ۱۲ تن و ۱۰ تن و ۸ تن دارد. کل مساحت سالن ها حدود ۴۶۲۵ مترمربع  
می باشد و فضاهای مجاور (اطاق های برق و الکترونیک) حدود ۱۲۱۵ مترمربع مساحت دارد.  
بخشی از سالن توربین ها به مساحت حدود ۳۱۰۰ مترمربع ۲۰ متر ارتفاع دارد و ارتفاع بقیه  
فضای سالن ها حدود ۹/۸۰ متر است.  
دیوارهای آتش با سازه بتون مسلح در فاصله سالن توربین ها و ترانس ها به تعداد ۶ واحد  
احداث شده است.



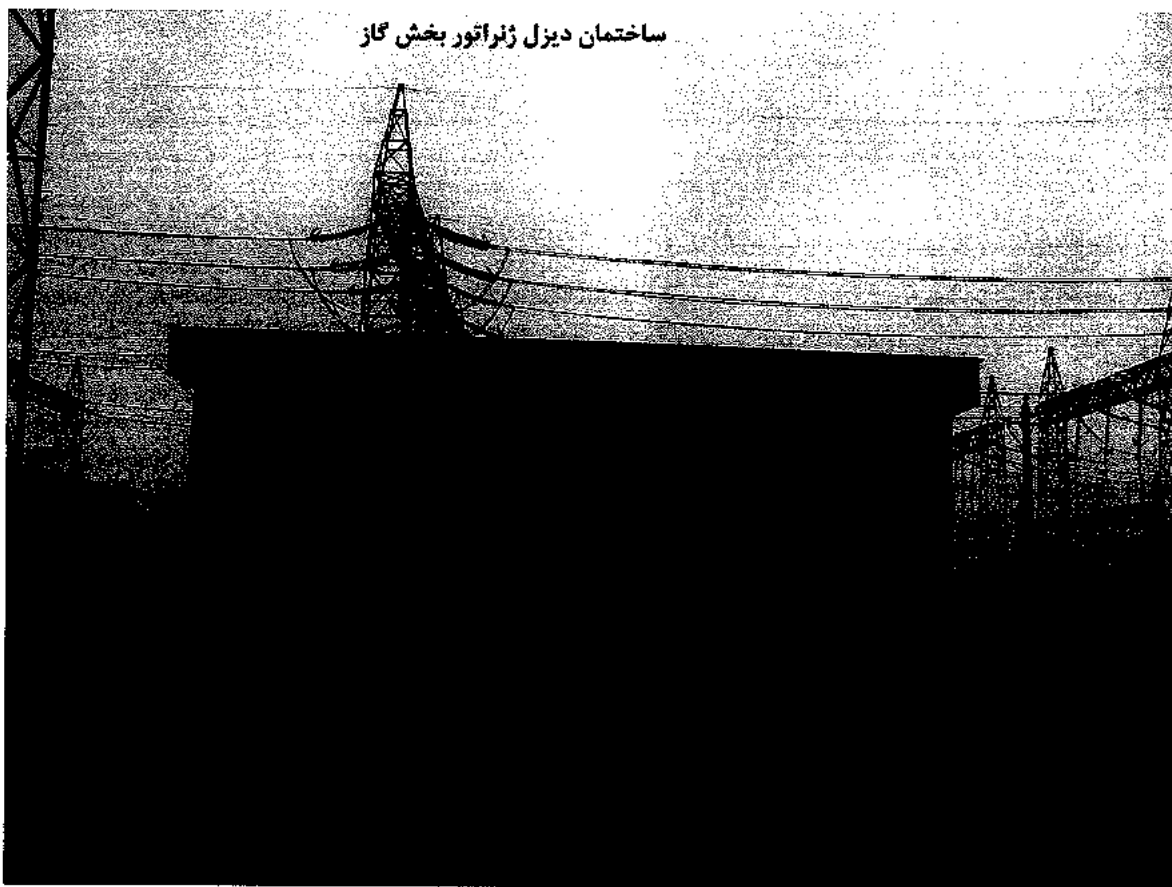


شماره ۲۰۳۳۶۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۴  
پست:

مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری

### ۱- ۵- ساختمان دیزل ژنراتور

این ساختمان حدود ۲۰۰ مترمربع مساحت دارد و دارای اسکلت بتونی و سقف تیرچه بلوک و کف بتون و دو واحد فونداسیون محل استقرار ژنراتورها است و درب ها و پنجره های فلزی و نمای آجری دارد و ارتفاع آن حدود ۵/۸۰ متر است و سازه استقرار جرثقیل ۵ تن و سیستم اعلام و اطفاء حریق دارد.



### ۱- ۶- ساختمان کارگاه تعمیرات

ساختمان کارگاه تعمیرات حدود ۱۲۰۲/۴۰ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی از نوع سوله و سقف شیروانی با پوشش ساندویچ پانل دارد و ارتفاع در محل تاج سقف حدود ۱۰ متر و در طرفین

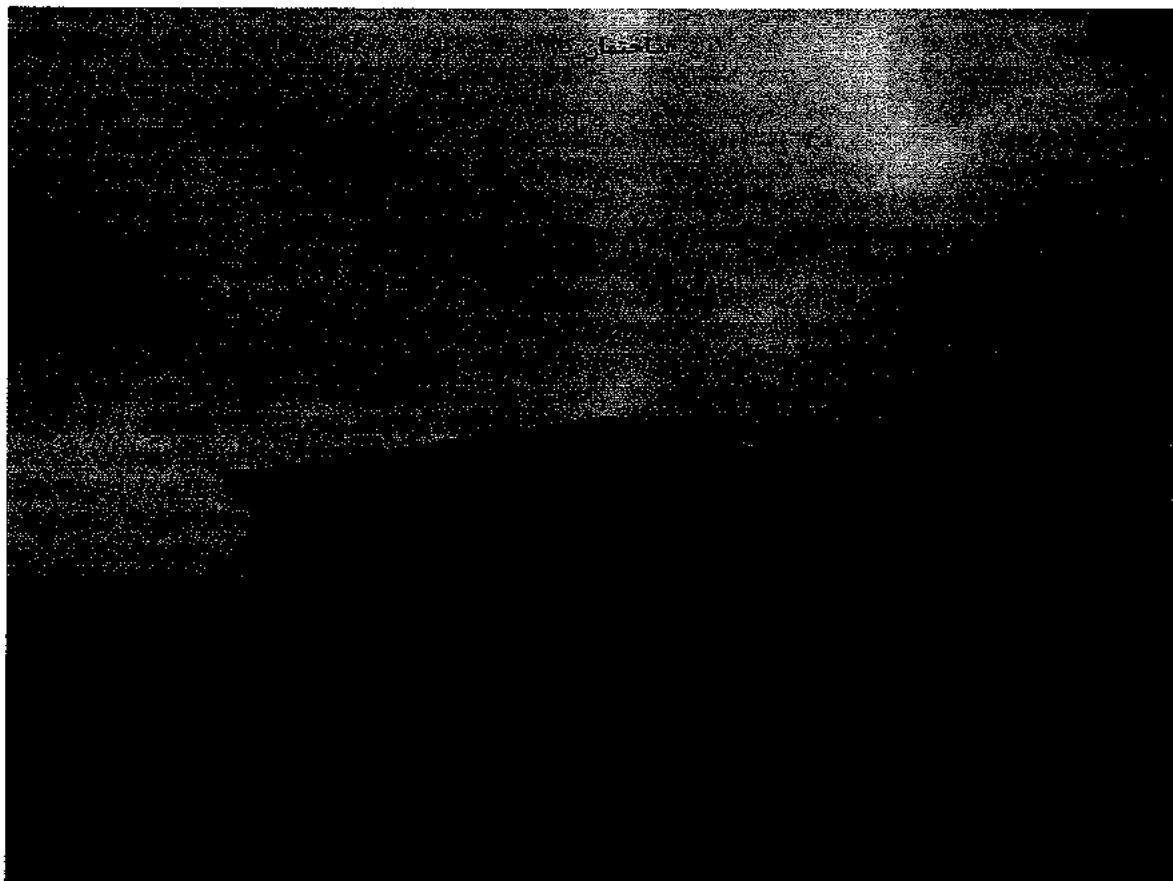




شماره ۲۰۳۳۱/۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پرست:

مهندس غلامعلی شریکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری

حدود ۷/۶۰ متر است . حدود ۵۰۴ مترمربع از کل مساحت ساختمان اختصاص به لیتنوهای کناری دارد و ساختمان دارای سازه جرتقیل ۱۰ تن است و درب های بزرگ با فریم فلزی و ورق ساندویچ پانل و سیستم اعلام و اطفاء حریق دارد .



### ۱-۷ - ساختمان بومپ خانه آتش نشانی

این ساختمان حدود ۳۷۲ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی از نوع ستون و خرپا و سقف ساندویچ پانل و کف بتون و درب و پنجره فلزی دارد و ارتفاع ساختمان حدود ۱۰ متر است



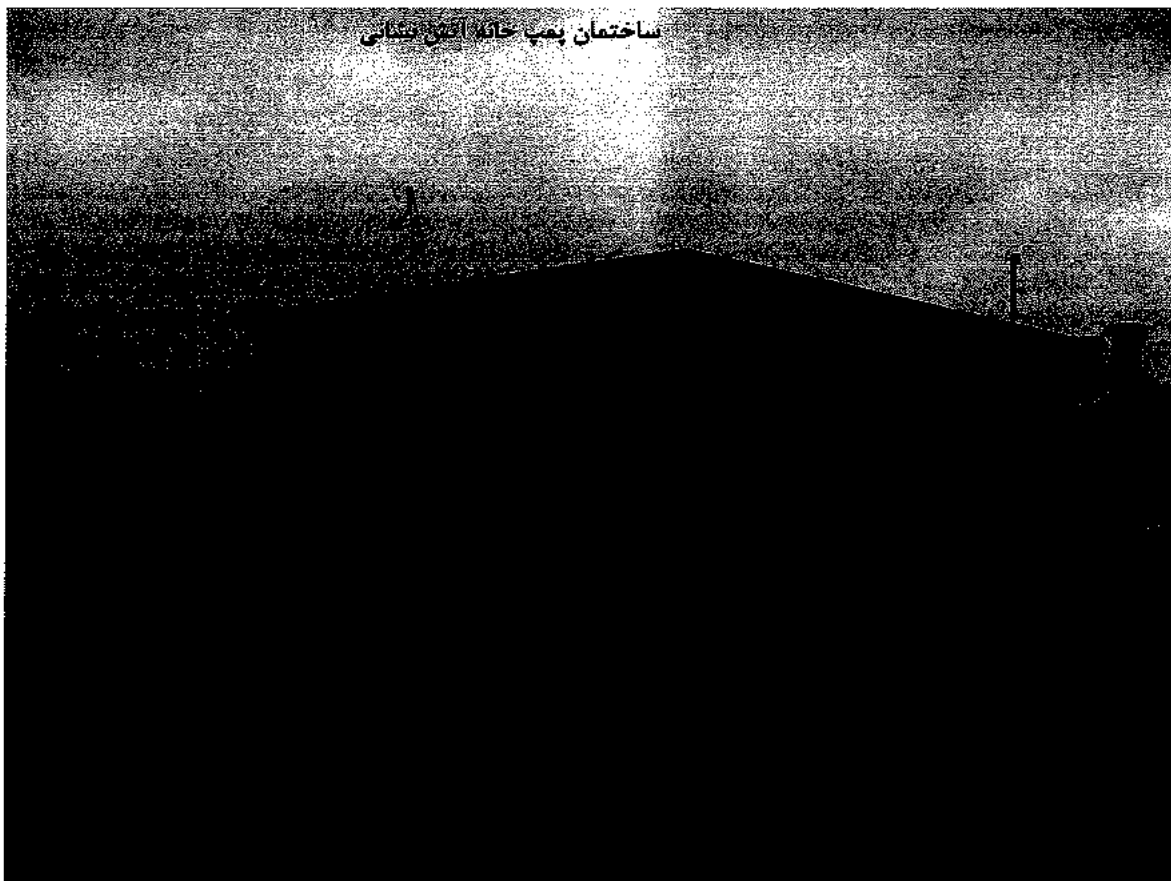
مهندس غلامعلی شریکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱۰۰۰۴۱-۲۰۱۲



شماره ۲۷۳۳/۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پرست:

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

(۵/۶۰+ متر ۲/۴۰- متر) و دارای اطاق سوئیچ گیر به مساحت حدود ۱۶/۵ مترمربع در تراز مثبت می باشد و سازه استقرار جرثقیل ۵ تن و سیستم اعلام و اطفاء حریق دارد.



۱-۸ - ساختمان آتش نشانی ، حراست و بهداری

این ساختمان مجموعاً حدود ۴۸۸ مترمربع مساحت و اسکلت بتونی و سقف های تیرچه بلوک و کف سنگ و بتون و نمای آجری و درب های آلومینیومی و کرکره ای و پنجره های آلومینیومی دارد و سرمایش و گرمایش ساختمان از طریق ساختمان اداری تامین می شود.

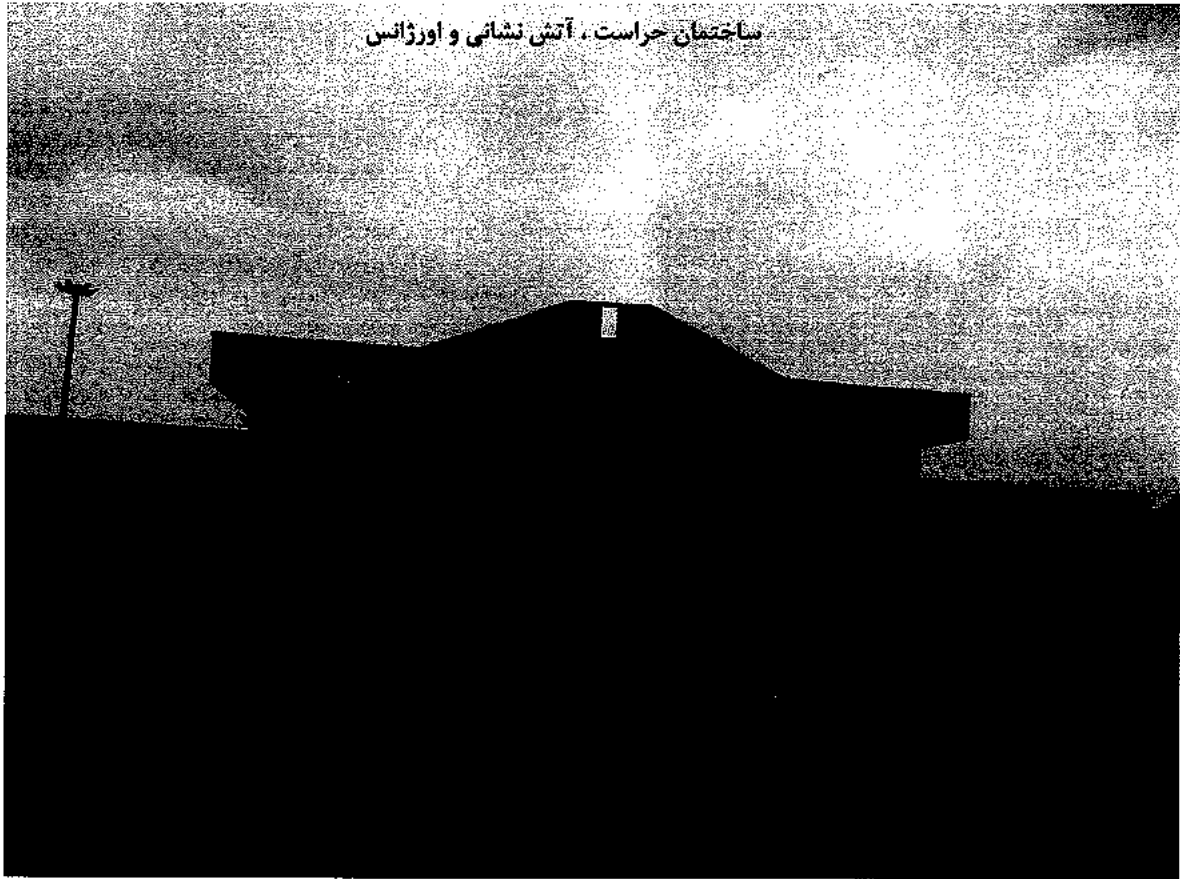


مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۲۰۱۲-۴۱۰۰۰۰۱۱

شماره ۲۰۳۳۱۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پست:



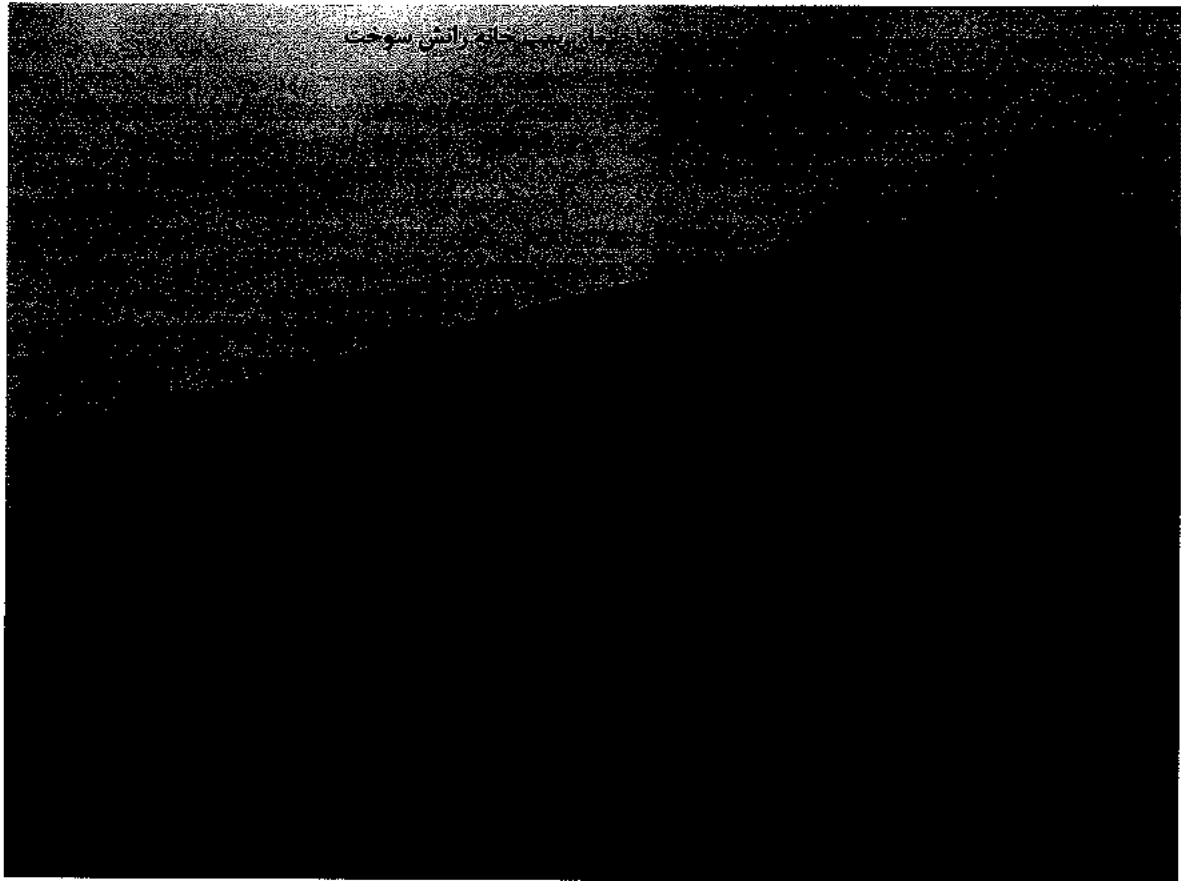
مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری



۱-۹ - ساختمان رانش سوخت

ساختمان رانش سوخت (forwarding) حدود ۵۸۰ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی از نوع ستون و خرپا و سقف ساندویچ پانل و کف بتون و نمای آجری و درب فلزی بزرگ ریلی ماشین رو و پنجره های آلومینیومی دارد و ارتفاع آن حدود ۵/۷۰ متر است و حدود ۷۰ مترمربع از مساحت ساختمان به اطاق سوئیچ گیر اختصاص دارد و دارای سازه استقرار جرثقیل ۵ تن می باشد.

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱۰۰۰۰-۴۱-۱۰۱۲

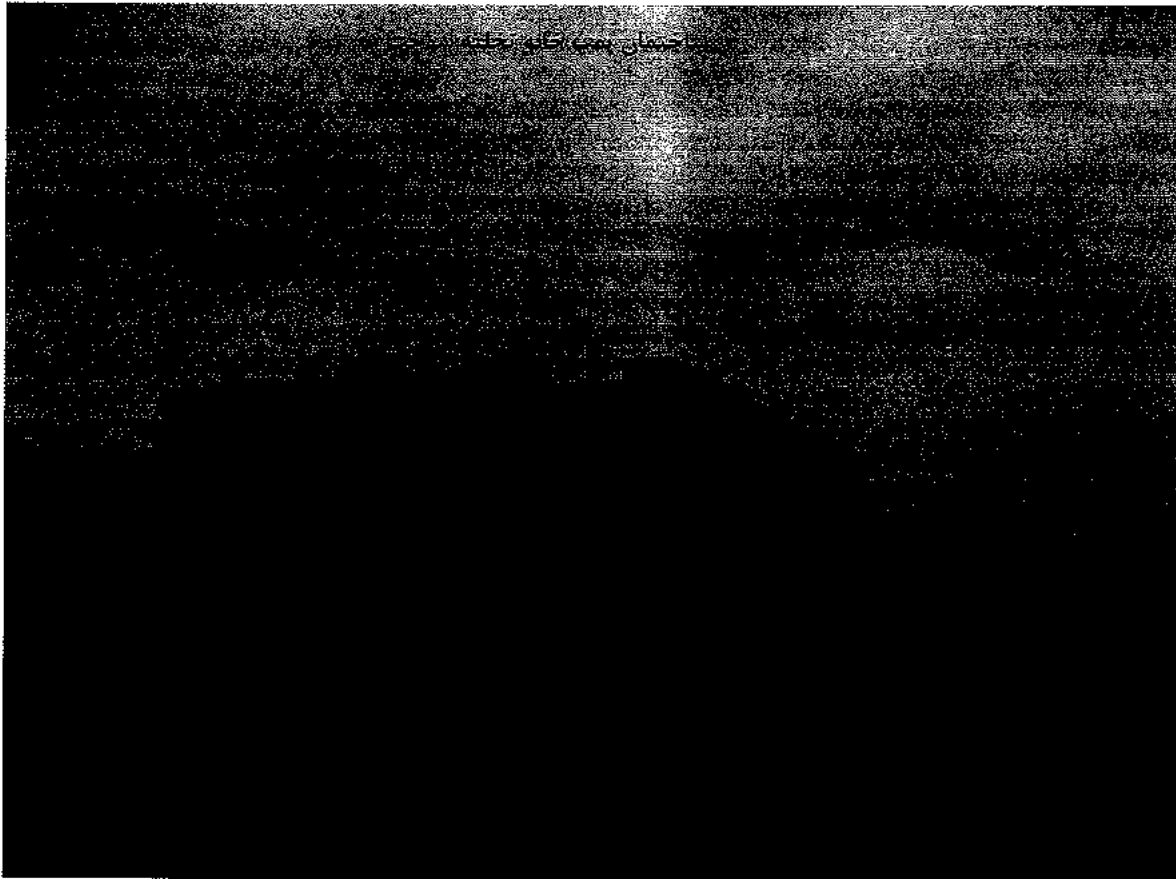


### ۱-۱۰ - ساختمان پمپ خانه تخلیه سوخت

ساختمان پمپ خانه تخلیه سوخت (un loading) حدود ۱۳۵ مترمربع مساحت و اسکلت بتونی و سقف تیرچه بلوک و کف بتون و نمای آجری و درب و پنجره فلزی و سازه استقرار جرثقیل ۵ تن و سیستم اعلام و اطفاء حریق دارد و ارتفاع آن حدود ۱۰ متر است. (۴/۴۰+ متر و ۵/۶۰- متر) و حدود ۱۵ متر از مساحت آن به اطاق سوئیچ گیر اختصاص دارد.



مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۰۰-۴۱-۲۰۱۲

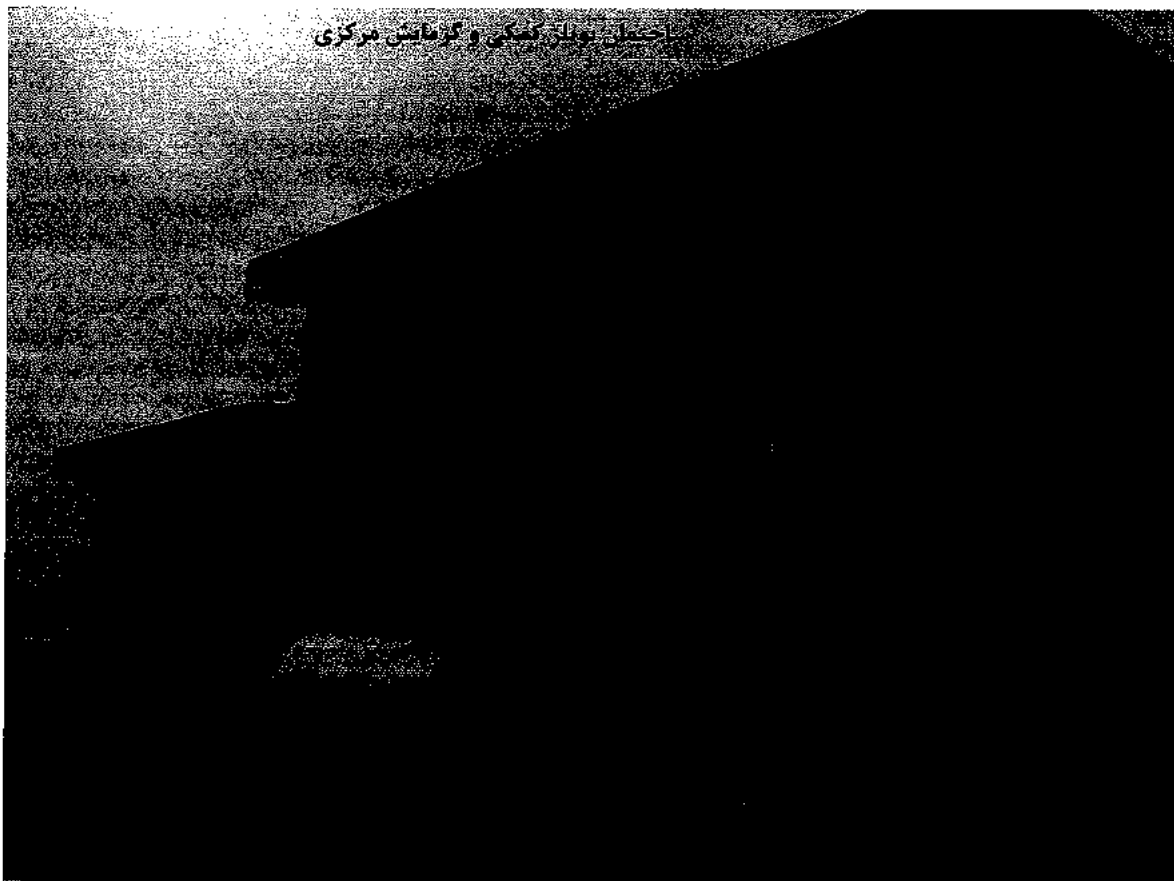


**۱-۱۱ - ساختمان بویلر کمکی و گرمایش مرکزی**

این ساختمان حدود ۶۱۵ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی از نوع سوله و سقف ساندویچ پانل و کف بتونی و نمای آجری و ساندویچ پانل و درب بزرگ فلزی ریلی و پنجره های فلزی و سیستم اعلام و اطفاء حریق و سازه استقرار جرثقیل ۵ تن دارد . ارتفاع در محل تاج سقف ۱۱/۶۰ متر و در طرفین حدود ۹/۶۰ متر است و حدود ۲۲۰ مترمربع از مساحت آن به گرمایش مرکزی اختصاص دارد که ارتفاع آن در محل تاج سقف ۸/۶۰ متر و در طرفین حدود ۶/۴۰ متر می باشد .



مهندس غلامعلی شمس‌شرکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری  
شماره پروانه: ۱۳۰۴۰۳۰۲۰۶-۱۱۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



۱-۱۲ - انبار شرکت مینا

انبار شرکت مینا حدود ۸۴۰ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی از نوع سوله و سقف شیروانی با پوشش ورق ایرانیت و عایق حرارتی پشم شیشه و تورسیمی و کف بتونی و نمای سیمان سفید و درب بزرگ فلزی ماشین رو و پنجره های فلزی دارد و ارتفاع ساختمان در محل تاج سقف ۸/۶۰ متر و در طرفین حدود ۷ متر است و دارای دوربین مداربسته می باشد.

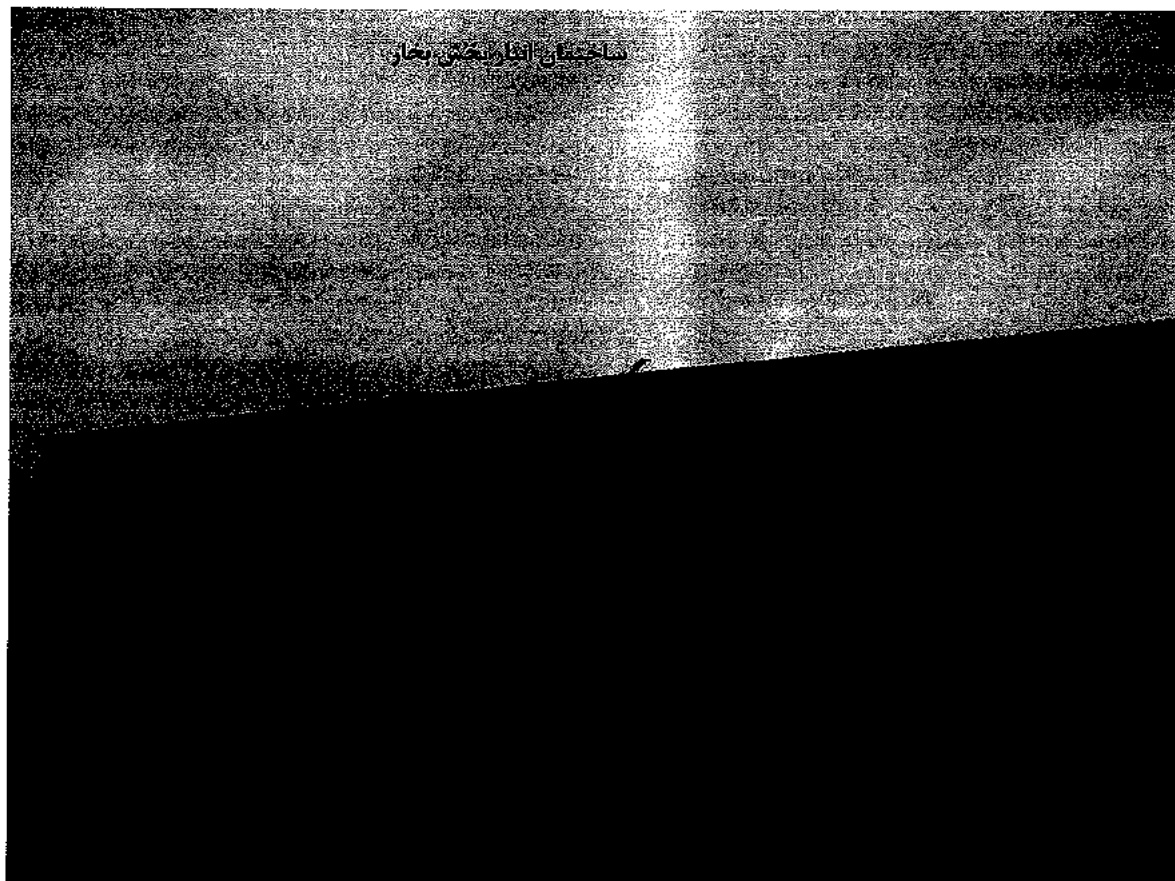


مهندس غلامعلی شمس‌شرکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری  
شماره پروانه: ۲۱۷۷ - ۴۰۰۰۰۰۰۰



شماره ۳۳۱/۹۵  
تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۳  
پرست

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری

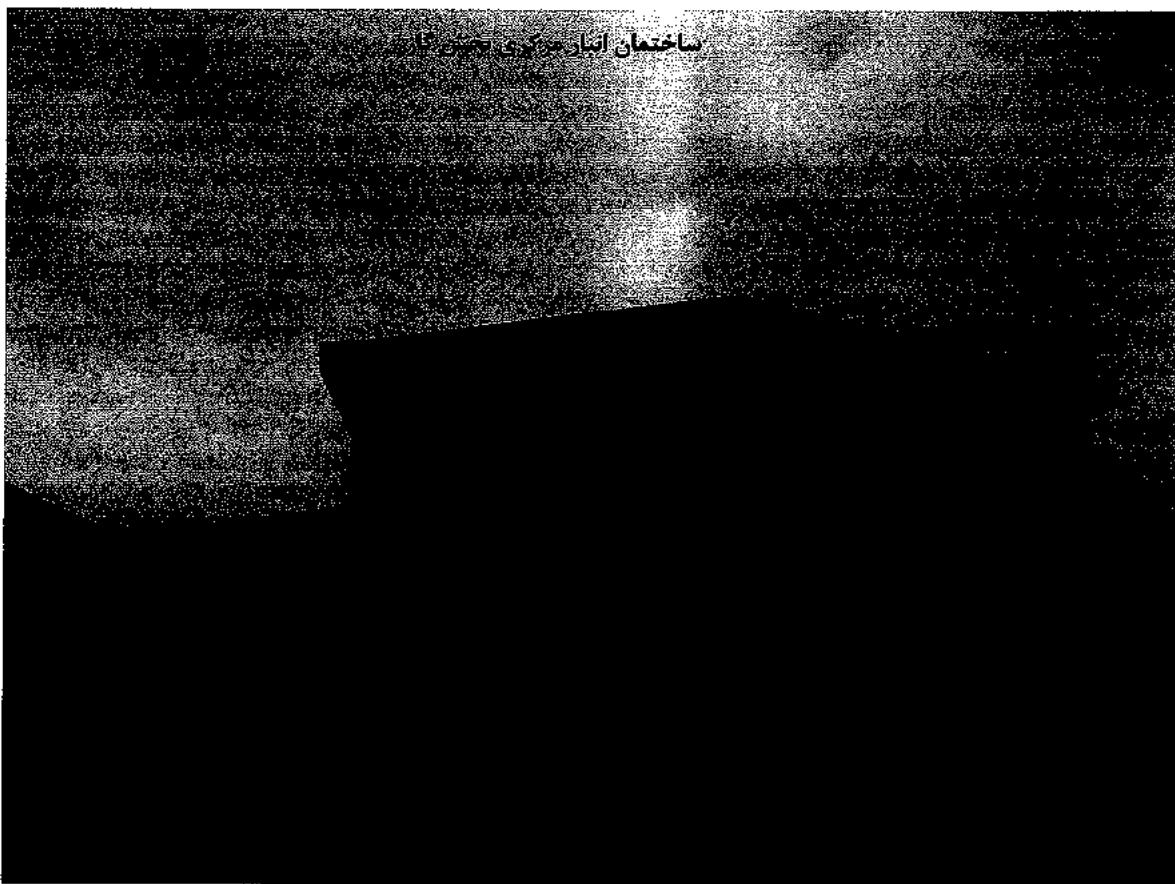
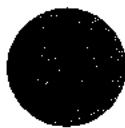


۱- ۱۳ - انبار اصلی نیروگاه

این ساختمان حدود ۷۰۲ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی از نوع سوله و سقف شیروانی با پوشش ساندویچ پانل و کف بتون و نمای آجر و ساندویچ پانل و درب بزرگ با قاب فلزی و ورق ساندویچ پانل و پنجره های فلزی و سیستم اعلام و اطفاء حریق و سازه استقرار جرثقیل ۱۰ تن دارد و ارتفاع در محل تاج سقف حدود ۹/۶ متر و در طرفین حدود ۷/۶۰ متر است و حدود ۱۶۹/۲۰ مترمربع از مساحت فوق به لینتو کناری اختصاص دارد که ارتفاع آن حدود ۳ متر می

باشد.

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۳۰۲۰۲۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



۱- ۱۴ - ساختمان تصفیه خانه آب

ساختمان تصفیه خانه آب حدود ۴۰۲/۵ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی از نوع سوله و سقف شیروانی با پوشش ساندویچ پانل و کف بتون و سرامیک ضد اسید و نمای آجری و درب بزرگ فلزی ریلی ماشین رو و پنجره های فلزی دارد و ارتفاع آن در محل تاج سقف ۸/۶۰ متر و در طرفین حدود ۶/۶۰ متر است و سیستم اعلام و اطفاء حریق دارد و اطاق های آزمایشگاه و انبار شیمیائی و سوئیچ گیر در داخل تصفیه خانه به مساحت حدود ۴۵/۳۰ مترمربع احداث شده است.

مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۴۱۰۲۰۲۳-۱۱۰۰۰



شماره ۲/۳۳۱/۹۵  
تاریخ ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پرست:



مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری



۱- ۱۵ - ساختمان تصفیه خانه فاضلاب

این بنا حدود ۲۰ مترمربع مساحت و دیوارهای آجری و سقف تیرچه بلوک و کف سرامیک و نمای آجر و درب های فلزی و پنجره های آلومینیومی دارد و شامل بخش های هوادهی و کلرزنی و حوضچه های مربوطه است .



مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۰۰-۲۱-۲۰۱۳

شماره: ۲۷۳۳۱/۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پرست:



مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

۱-۱۶ - اطاق برق L.V

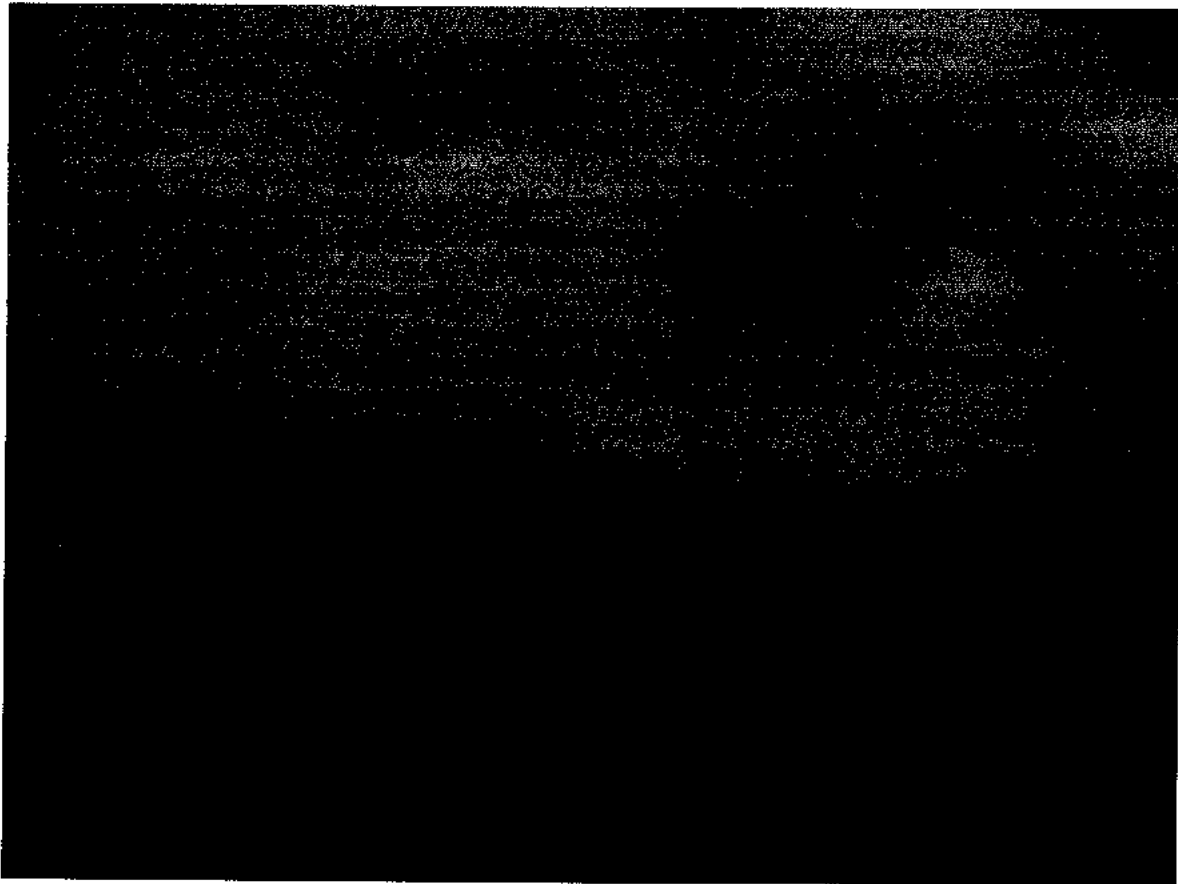
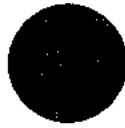
این بنا حدود ۶۰ متر مربع مساحت و دیوارهای آجری و سقف تیرچه بلوک و کف سنگ و درب بزرگ فلزی و نمای آجر دارد.



۱-۱۷ - ساختمان سازمان توسعه و مشاور

این ساختمان از نوع پیش ساخته و حدود ۵۰۴ مترمربع مساحت دارد و دارای کف سنگ و دیوار و نمای ساندویچ پانل و درب های چوبی و پنجره های آلومینیومی است.

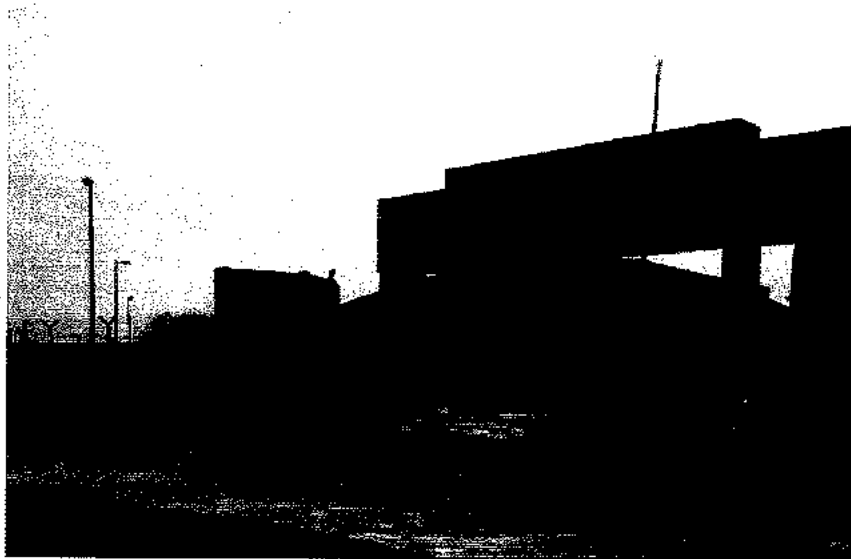
مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱۰۰۰-۴۱-۲۰۱۳



۱- ۱۸ - ساختمان انتظامات و بازرسی

این ساختمان حدود ۳۰ مترمربع مساحت و اسکلت بتونی و سقف شیروانی با پوشش آردواز و سقف کاذب و درب و پنجره آلومینیومی و سیستم اعلام و اطفاء حریق و سرمایش و گرمایش اسپلیت و پکیج دارد .



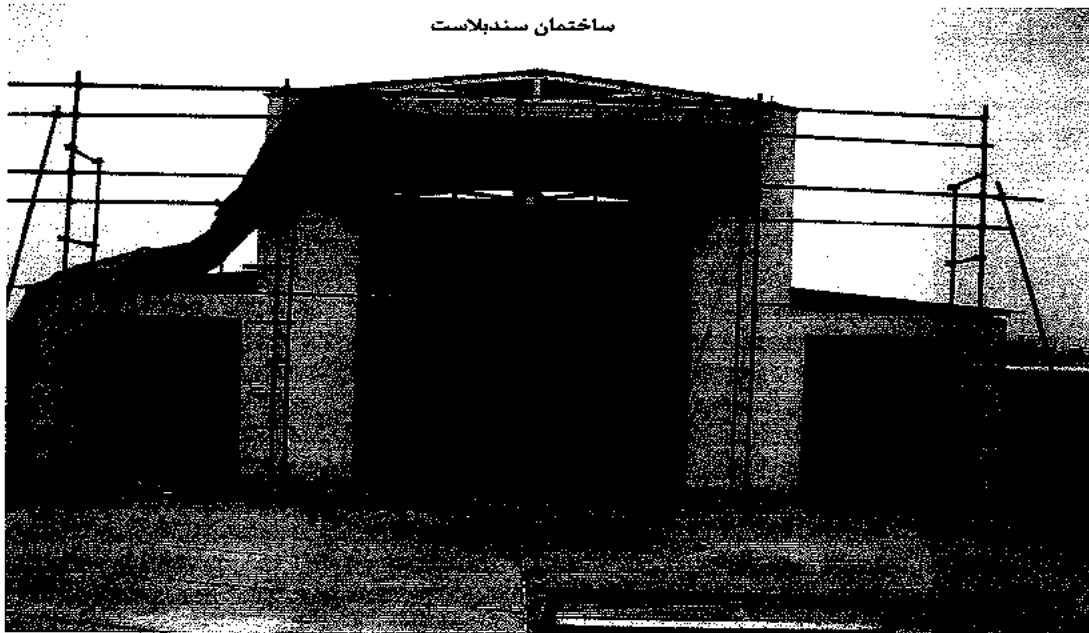


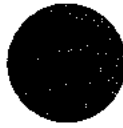
\*- ساختمان انتظامات و بازرسی

۱- ۱۹- ساختمان سند بلاست

این ساختمان حدود ۱۲۰ مترمربع مساحت و اسکلت بتونی و سقف شیروانی با پوشش ورق گالوانیزه و کف بتون مسلح و نمای سیمانی و درب فلزی ریلی و درب فلزی آدم رو دارد.

ساختمان سند بلاست





**۱- ۲۰- ساختمان اداری تعمیرات (نیمه تمام)**

این ساختمان حدود ۶۴۸ مترمربع مساحت و اسکلت بتونی دارد و پیشرفت فیزیکی کار در حد احداث پی و ستون ها است و حدود ۱۵٪ می باشد.



**۲- ساختمان ها و ابنیه نیروگاه بخار (طرح توسعه)**

**۲- ۱- ساختمان توربین ها و سوئیچگیر**

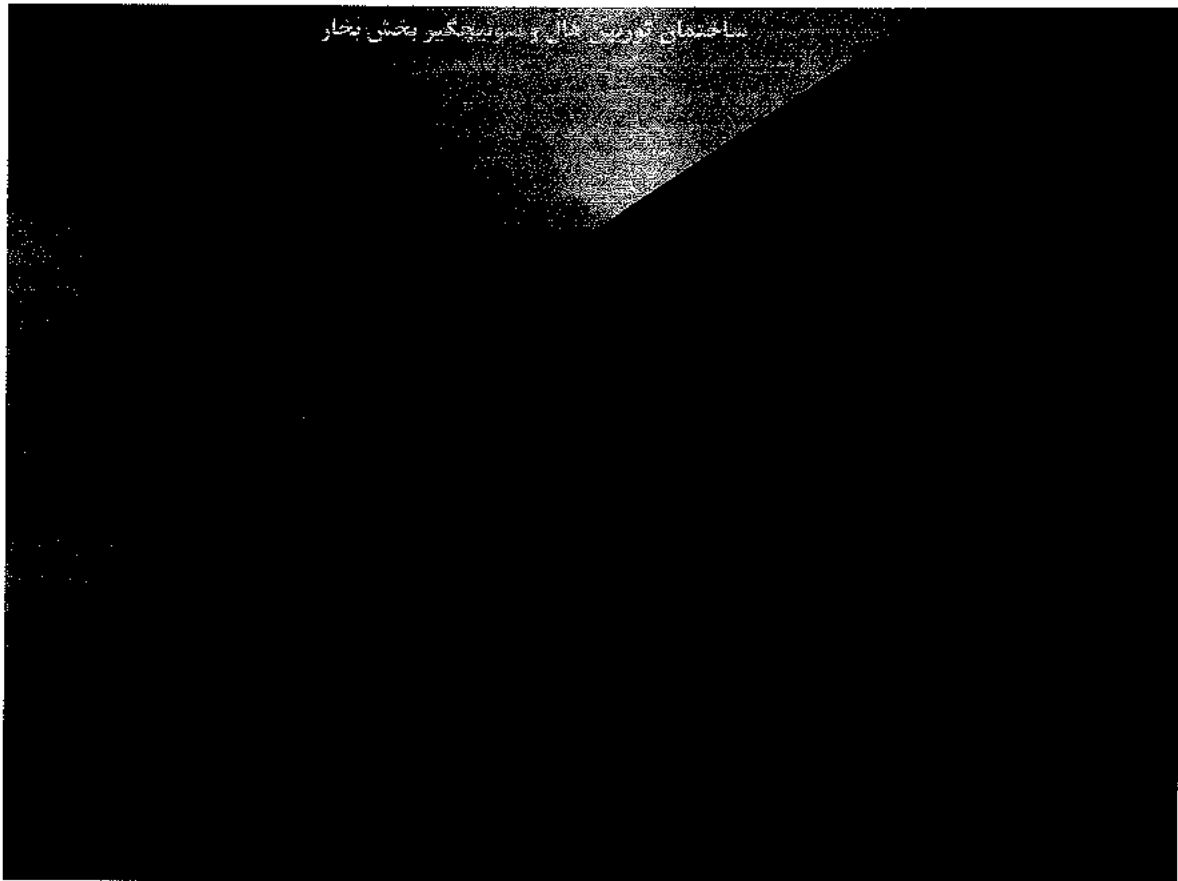
سه واحد ساختمان توربین ها و سوئیچگیر ها ۲۵۱۲ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی و سقف شیروانی با پوشش ساندویچ پانل و کف های بتون مسلح و سنگ و کاذب و نمای آجر و

شماره: ۲۰۳۳۱/۹۰  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پرست:



مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

ساندویچ پانل و درب های رول آپ و ضد آتش و پنجره های آلومینیومی دارد و ارتفاع واحدها در محل تاج سقف حدود ۲۷ متر و در طرفین حدود ۲۵ متر می باشد و پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی حدود ۹۲٪ است .



۲-۲- ساختمان بویلر فید پمپ

این ساختمان ها ۶ واحد هستند و مجموعاً ۹۹۶ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی و سقف های شیروانی با پوشش ساندویچ پانل و کف های بتون مسلح و نمای ساندویچ پانل و درب های

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۲۰۲۲۰-۶۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰۰



شماره: ۲۳۳۱/۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پرست:

مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری

رول آپ و پنجره های آلومینیومی دارند و ارتفاع آنها در محل تاج سقف ۹/۵ متر و در طرفین حدود ۸/۶۰ متر می باشد و پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی حدود ۹۵٪ است .



۲-۳- ساختمان نمونه گیری

ساختمان های نمونه گیری ۳ واحد هستند و مجموعاً حدود ۴۵۰ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی و سقف های شیروانی با پوشش ساندویچ پانل و کف های کاشی ضد اسید و نمای ساندویچ

مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۲۰۱۴-۴۱-۱۱۰۰۰۰۰۰



پانل و درب های آهنی و پنجره های آلومینیومی دارند و ارتفاع واحدها در محل تاج سقف ۶/۱۲ متر و در طرفین حدود ۵/۴ متر است و پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی حدود ۹۵٪ است .



### ۲-۴- مخزن ذخیره آب بویلرها

این مخزن حدود ۱۲۳ مترمربع مساحت و دیوارها و سقف و کف بتونی دارد و حدود ۷ متر (۱+۶-) ارتفاع دارد و پیشرفت فیزیکی آن حدود ۹۵٪ است .







شماره: ۲۰۳۳۱/۹۰۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۴  
پرست:

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری

### ۲-۵- مخزن خنثی سازی

مخزن خنثی سازی حدود ۲۰۳ مترمربع مساحت و دیوار و سقف و کف بتونی دارد که با کاشی ضد اسید دیوارها و کف پوشش شده و حدود ۵ متر ارتفاع دارد و پیشرفت فیزیکی آن حدود ۸۵٪ است.



### ۲-۶- مخزن آب خام

این مخزن حدود ۵۱۰ مترمربع مساحت و دیوار و سقف و کف بتونی و نمای اجری و حدود ۵ متر ارتفاع دارد و پیشرفت فیزیکی آن حدود ۹۰٪ است.

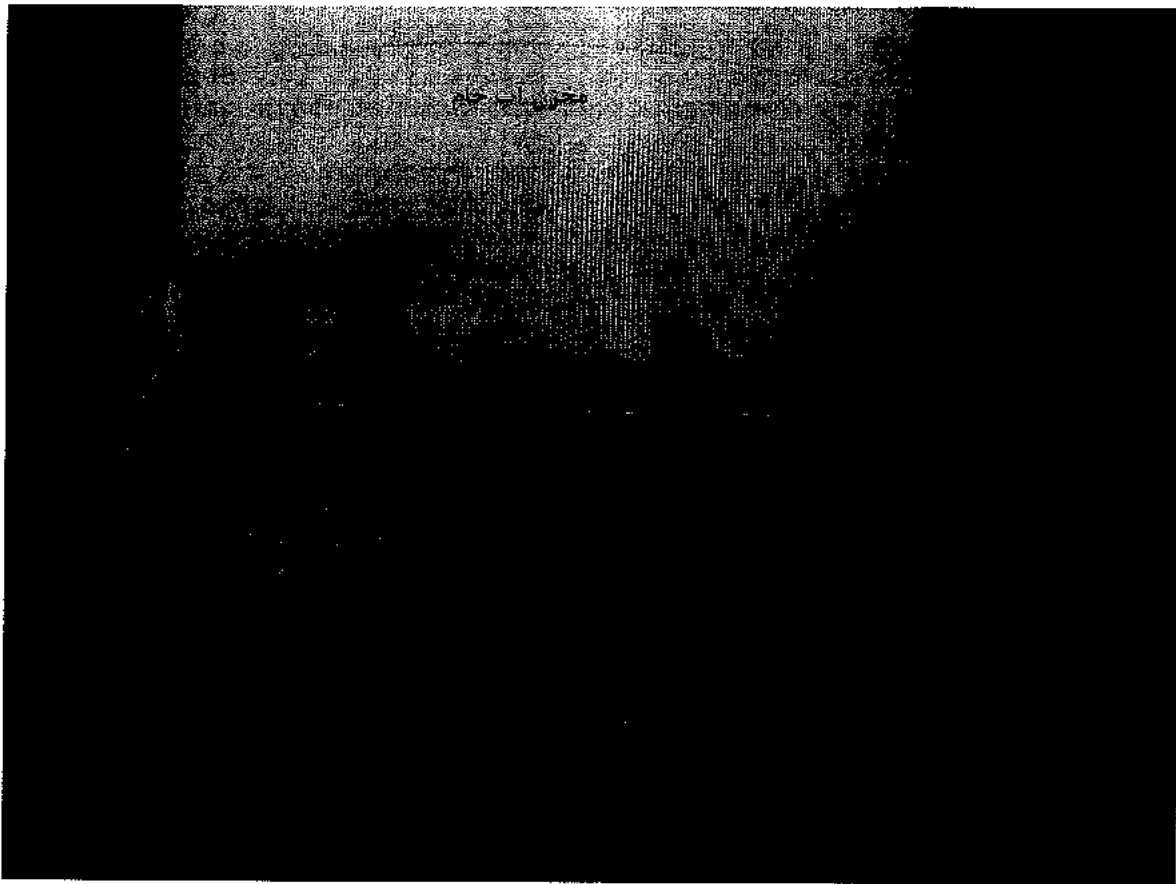


مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۲۰۱۲-۴۱-۱۱۰۰۰۰



شماره: ۲/۳۳۳/۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پست: \_\_\_\_\_

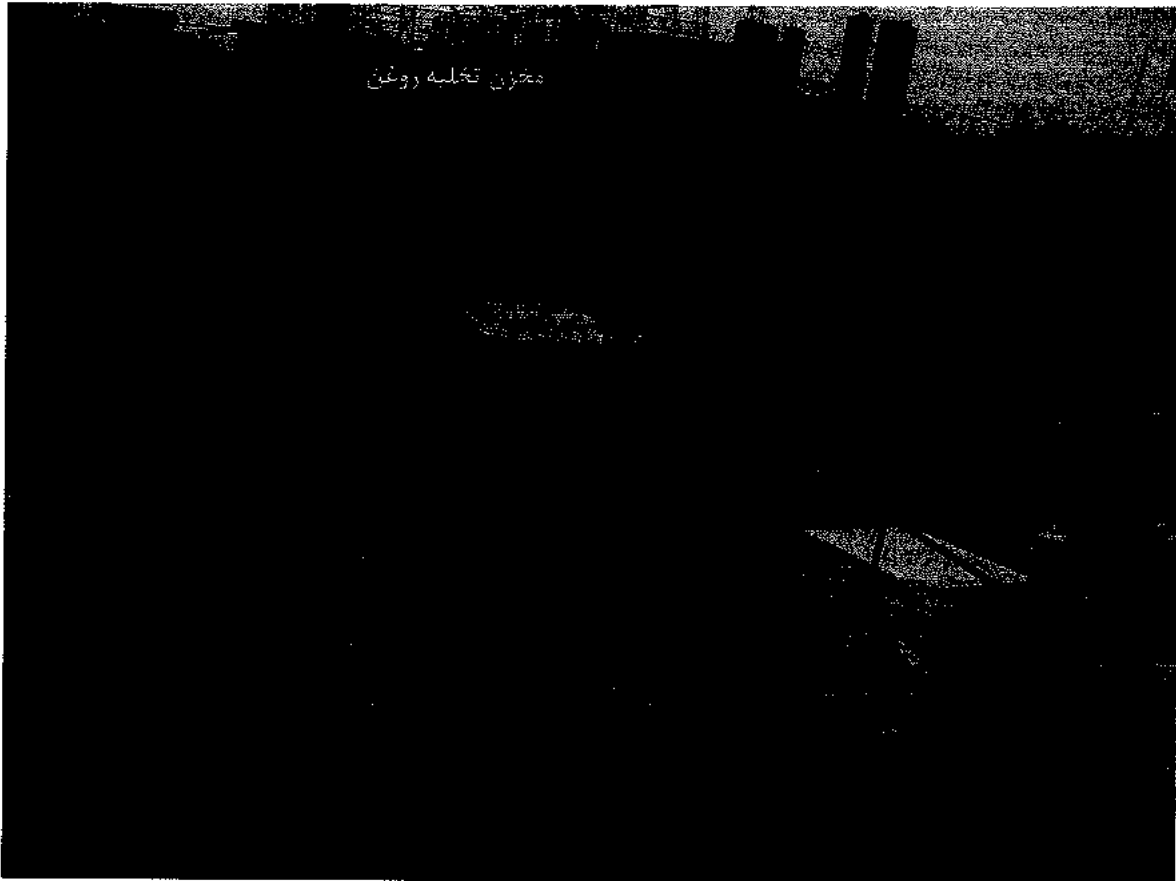
مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری



**۲-۷- مخزن تصفیه روغن**

مخزن تصفیه روغن حدود ۱۰۶ متر مربع مساحت و دیوار و سقف و کف بتونی دارد و ارتفاع آن در حدود ۵ متر است و پیشرفت فیزیکی آن حدود ۹۸٪ است

  
مهندس غلامعلی شمسکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱۰۰۰۲۱۰۲۲۲



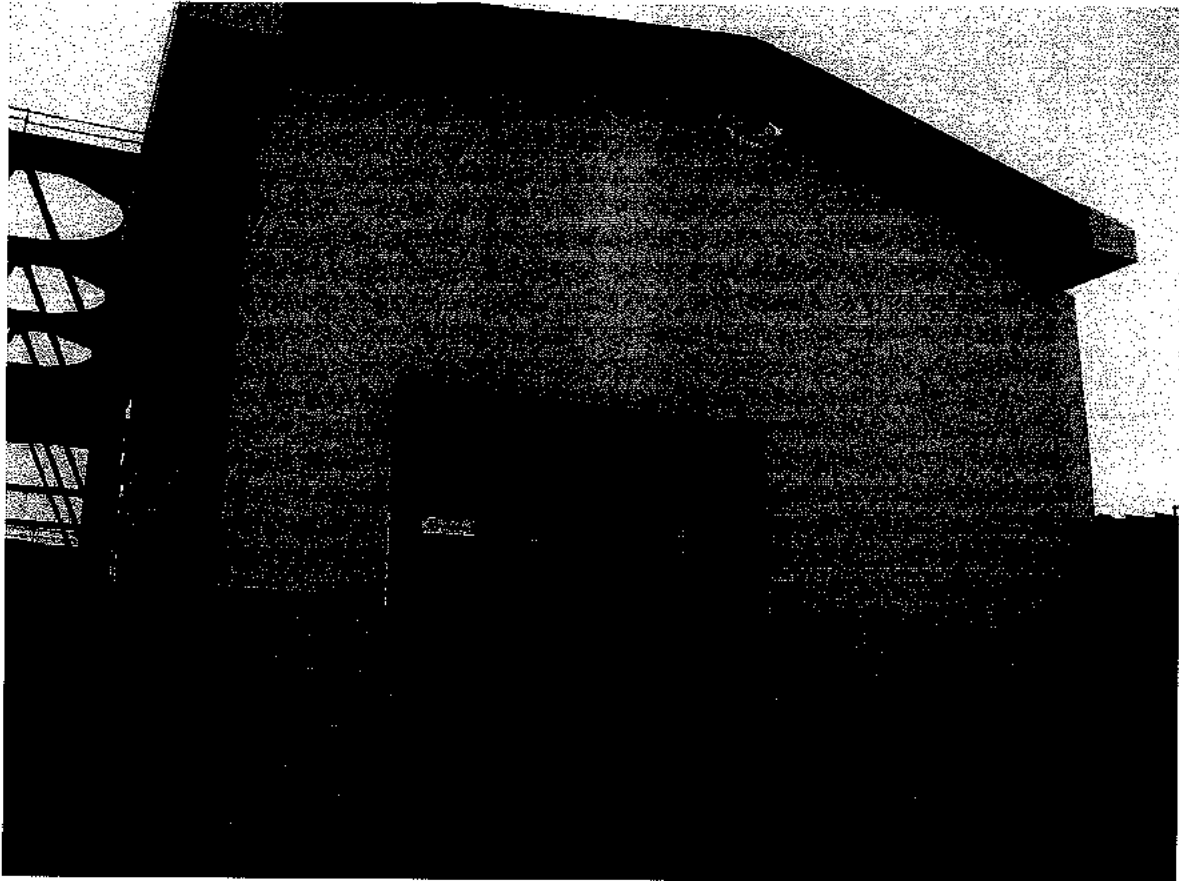
### ۲-۸- ساختمان سرویس کمکی

این ساختمان حدود ۴۴۵ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی و سقف شیروانی با پوشش ساندویچ پانل و کف بتون مسلح و نمای آجری و درب های رول آپ و پنجره های آلومینیومی دارد و ارتفاع آن در محل تاج سقف ۶/۶۰ متر و در طرفین ۵/۶۰ متر است و پیشرفت فیزیکی عملیات

ساختمانی حدود ۶۰٪ می باشد.




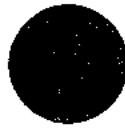
مهندس غلامحلی شمسی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته : راه و ساختمان  
شماره پروانه : ۱۱۰۰۰۴۱-۲۰۲۲



## ۲-۹- ساختمان دیزل ژنراتور

ساختمان دیزل ژنراتور حدود ۲۳۴ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی و سقف شیروانی با پوشش ساندویچ پانل و کف بتون مسلح و نمای آجری و درب های رول آپ و پنجره های آلومینیومی دارد و ارتفاع آن در محل تاج سقف حدود ۷/۵ متر و در طرفین ۶/۳ متر است و پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی ۹۵٪ می باشد.

  
مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱۰۰۰۰۴۱-۲۰۱۲



## ۲-۱۰- ساختمان CEP

ساختمان های (CEP) ۳ واحد هستند که مجموعاً ۵۷۰ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی و سقف شیروانی با پوشش ساندویچ پانل و کف بتون مسلح و نمای آجری و ساندویچ پانل و درب های رول آپ و پنجره های آلومینیومی دارد و ارتفاع واحدها در محل تاج سقف ۱۱/۲ متر و در طرفین ۱۰/۷ متر و پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی حدود ۸۰٪ است





سازه ولو بیت خنک کننده کمکی

## ۲-۱۱- ساختمان کلیدخانه کولینگ تاور اصلی

این بناها ۳ اوجدهستند و مجموعاً ۱۱۱۶ مترمربع مساحت و اسکلت بتونی و سقف کامپوزیت و کف های سنگ و بتون و کاذب و نمای آجری و درب های فلزی و پنجره های آلومینیومی و حدود ۷/۷۵ متر ارتفاع دارند و پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمان حدود ۹۵٪ است.

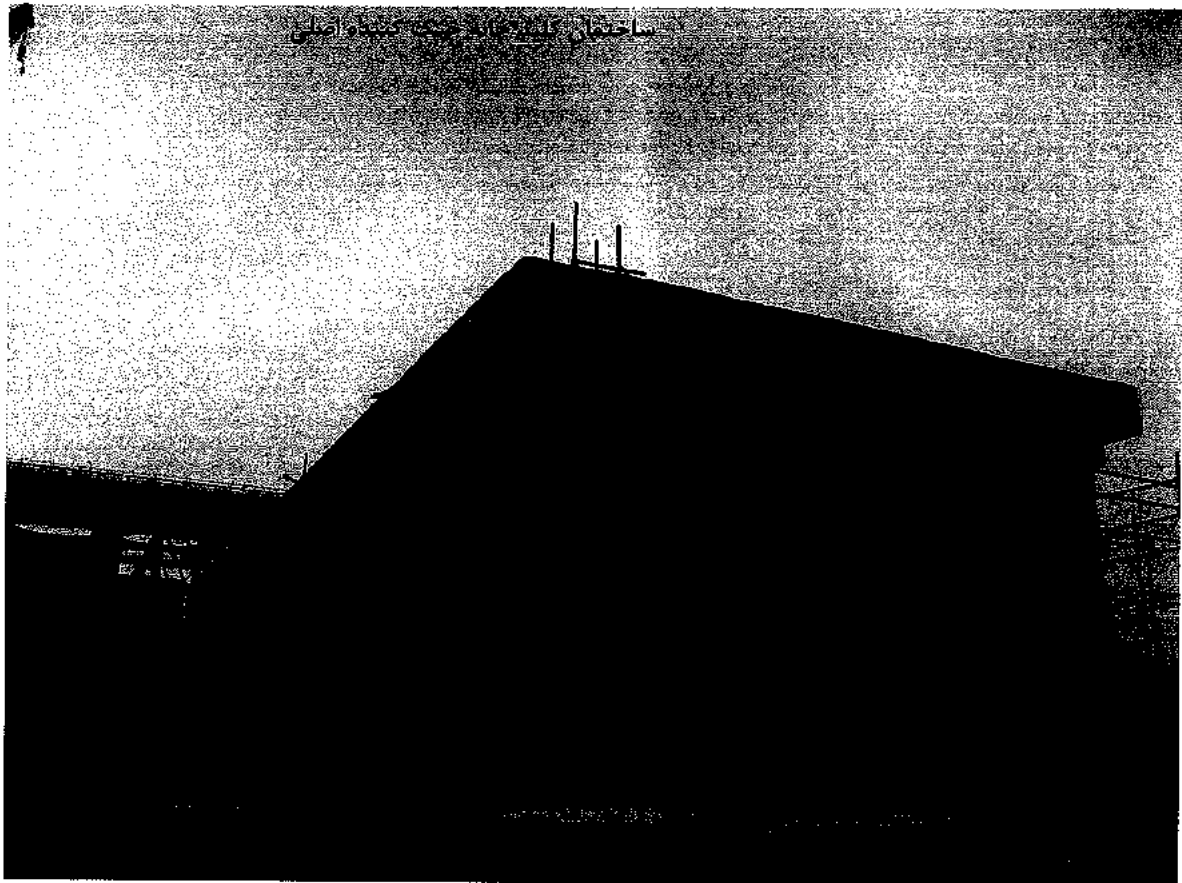


مهندس غلامعلی شمس‌گر  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۰۰-۴۲-۲۰۱۲



شماره: ۲۳۳۱/۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پروژه:

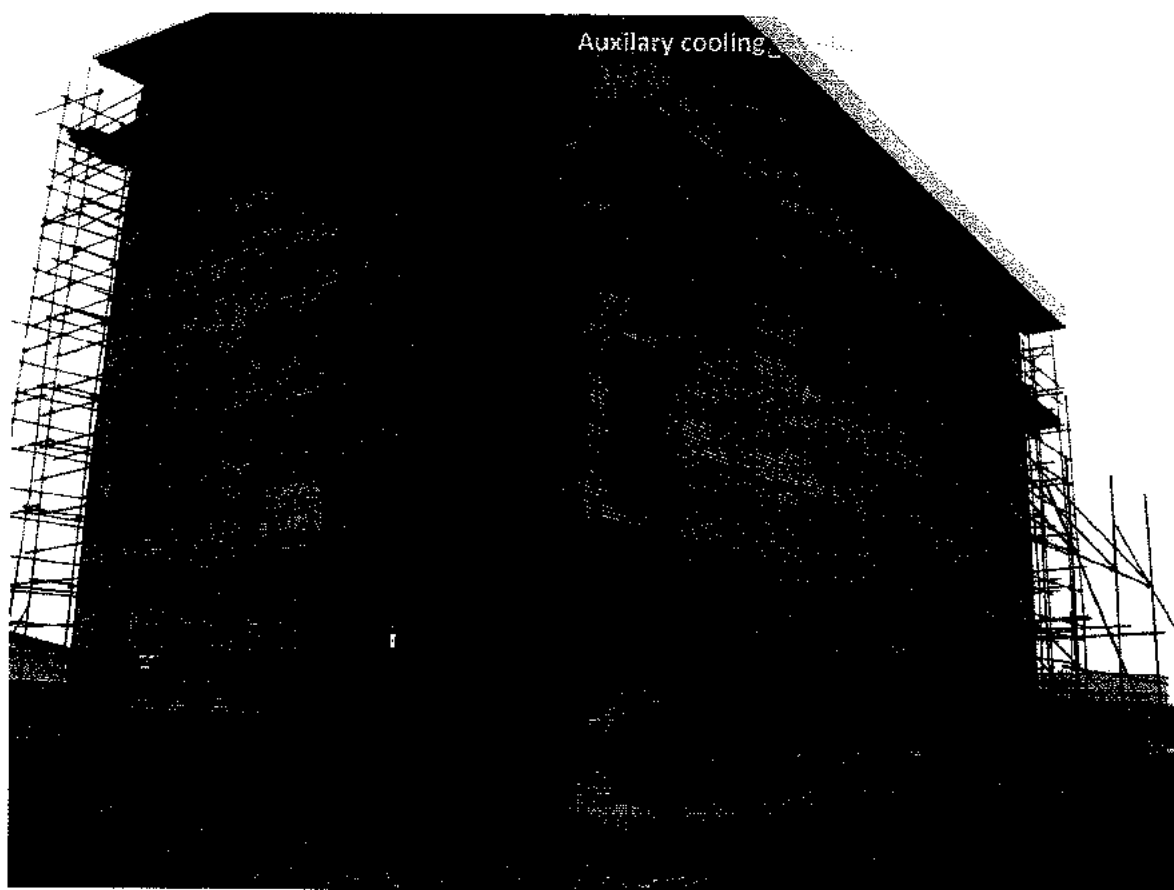
مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری



**۲-۱۲- ساختمان والوایت خنک کننده کمکی**

این ساختمان سه طبقه است و ۲۱۳ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی از نوع سوله و سقف شیروانی با پوشش ساندویچ پانل و کف سنگ و بتون و موزائیک و نمای آجری و درب های فلزی و پنجره های آلومینیومی دارد و ارتفاع آن در محل تاج سقف حدود ۱۵ متر و در طرفین ۱۳ متر است و پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی حدود ۸۵٪ می باشد.

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۳۰۱۳-۲۱-۱۳۰۰۰

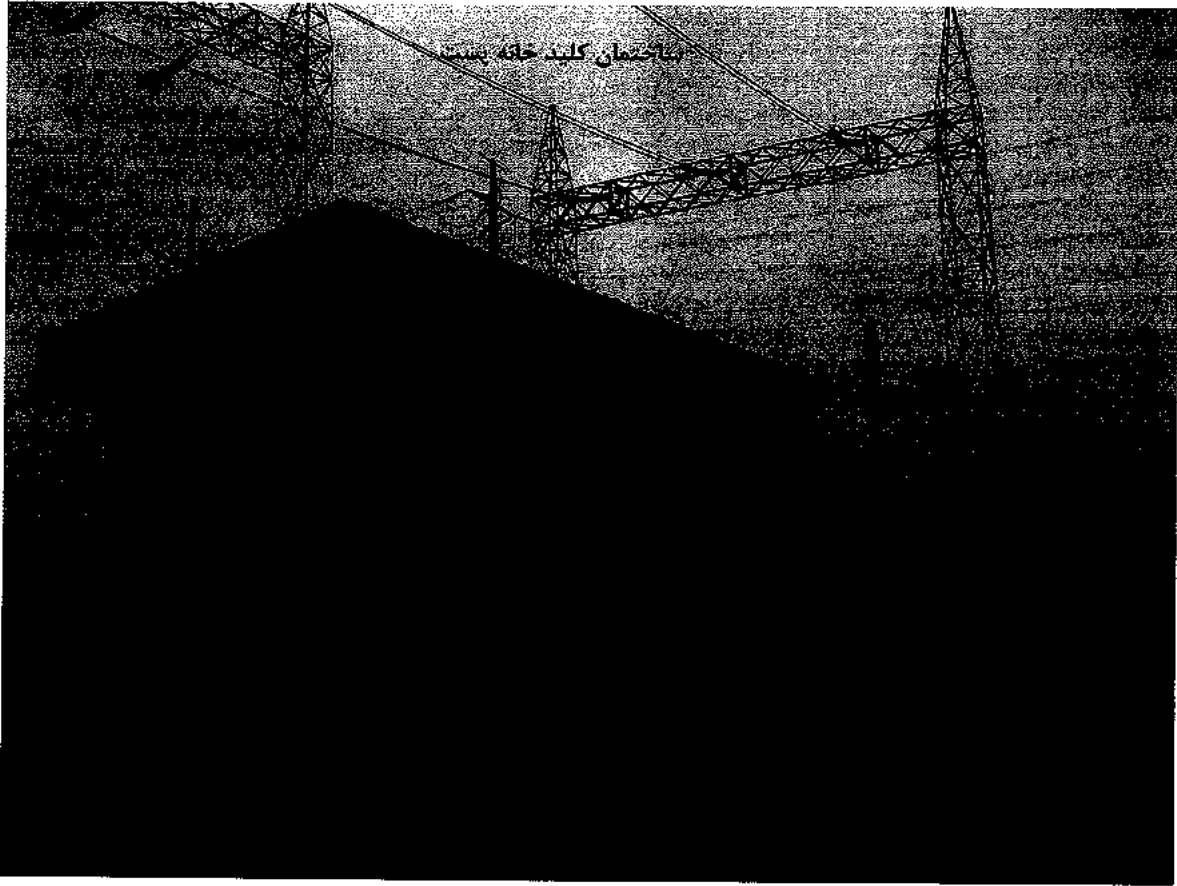


### ۲-۱۳- ساختمان کلیدخانه پست

این ساختمان حدود ۲۳۳ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی و سقف ساندویچ پانل و کف سنگ و سرامیک و کاذب و کاشی ضد اسید و نمای آجری و درب های فلزی و چوبی و پنجره های آلومینیومی و ۵/۸ متر ارتفاع دارد و پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی حدود ۹۳٪ است.







### ۲-۱۴- ساختمان های BCR پست

این بنا ۳ها واحد هستند و مجموعاً حدود ۱۰۰ متر مربع مساحت و اسکلت فلزی و سقف های ساندویچ پانل و کف های سنگ و نمای آجری و درب های فلزی و پنجره های آلومینیومی دارند و پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی حدود ۹۸٪ است .

### ۲-۱۵- ساختمان دیزل ژنراتور پست

مشخصات این بنا شامل ۲۸ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی و سقف و کف بتون و نمای آجری و درب و پنجره فلزی است که پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی در وضعیت موجود حدود ۱۰٪ می باشد .



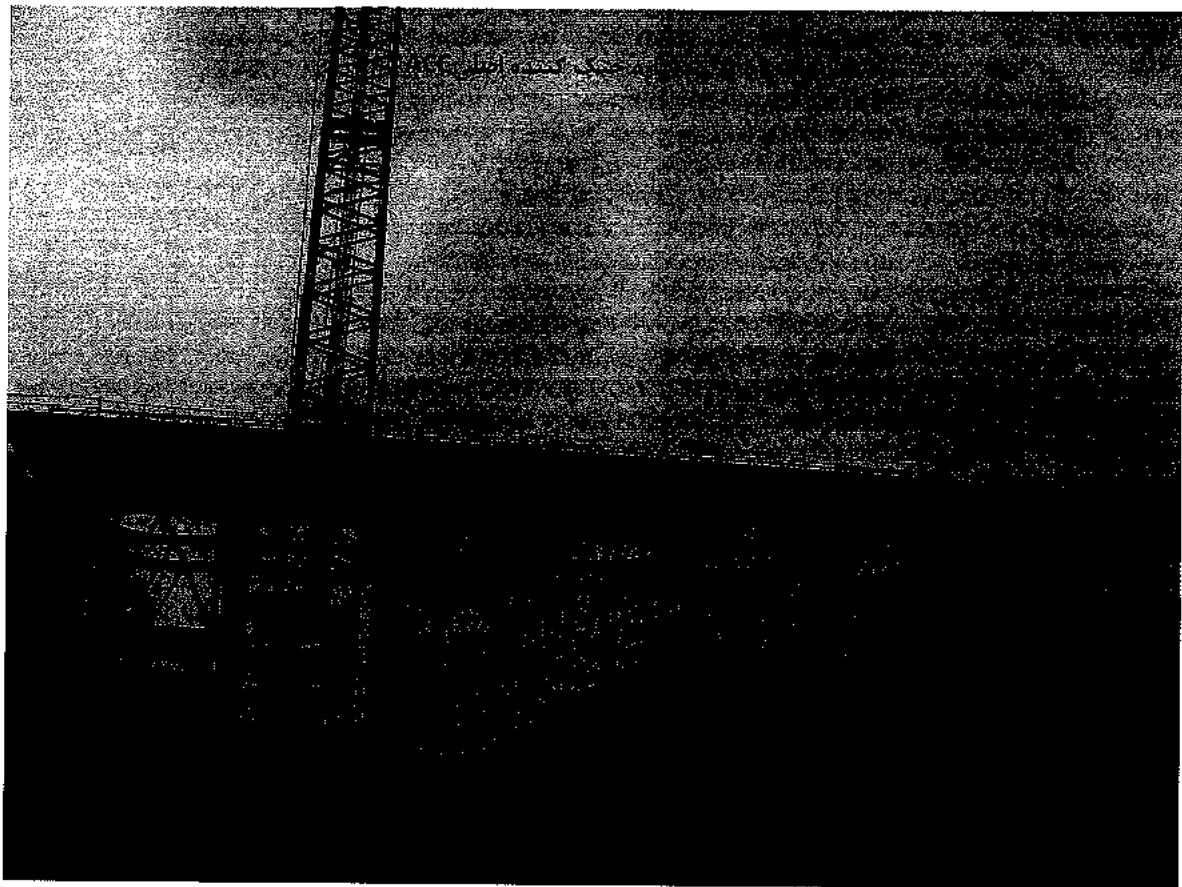


شماره: ۲/۳۳/۹۵  
تاریخ: ۱۴/۱۱/۱۳۹۵  
پروژه: .....

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری

**۲-۱۶- سازه خنک کننده اصلی (۳الی ۱) و اسکلت (ACC)**

مجموعه ابنیه فوق حدود ۱۲۷۷۹ مترمربع مساحت و اسکلت و سقف فلزی و کف شن ریزی و ارتفاع در بالاترین نقطه سازه ۳۰ متر و پایین ترین آن ۲۴ متر است و پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی حدود ۵۸٪ می باشد.



**۲-۱۷- فونداسیون های بویلر (۶الی ۱)**

۶ واحد فونداسیون بویلرهای نیروگاه مجموعاً حدود ۱۸۶۴ مترمربع مساحت دارند و کلاً احداث شده و پیشرفت فیزیکی عملیات فونداسیون ها ۱۰۰٪ می باشد.



مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۱-۰۰۰-۴۱-۲۰۱۳



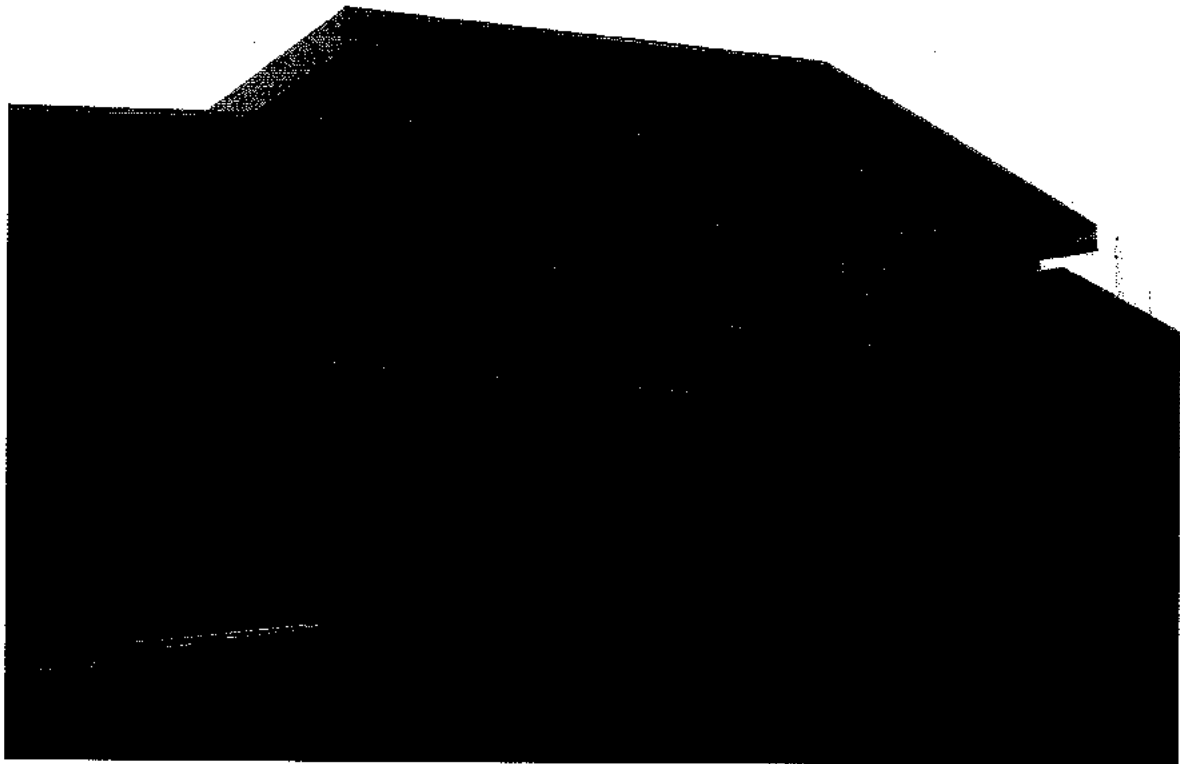
شماره: ۲/۳۴/۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پرست:

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته زلزله و ساختمان و نقشه برداری

### ۲- ۱۸- ساختمان تصفیه خانه

تصفیه خانه ۹۹۰ مترمربع مساحت و اسکلت فلزی و سقف شیروانی ساندویچ پانل و کف های بتون و سنگ و سرامیک و کاشی ضد اسید و نمای آجری و ساندویچ پانل و درب های رول آپ و فلزی و چوبی و پنجره های آلومینیومی دارد و ارتفاع ساختمان در محل تاج سقف حدود ۸/۹ متر و در طرفین حدود ۷/۵ متر ارتفاع است و پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی حدود ۹۲٪ می باشد.

ساختمان تصفیه خانه WTP



### ۲- ۱۹- فونداسیون مخازن دمن و روزانه

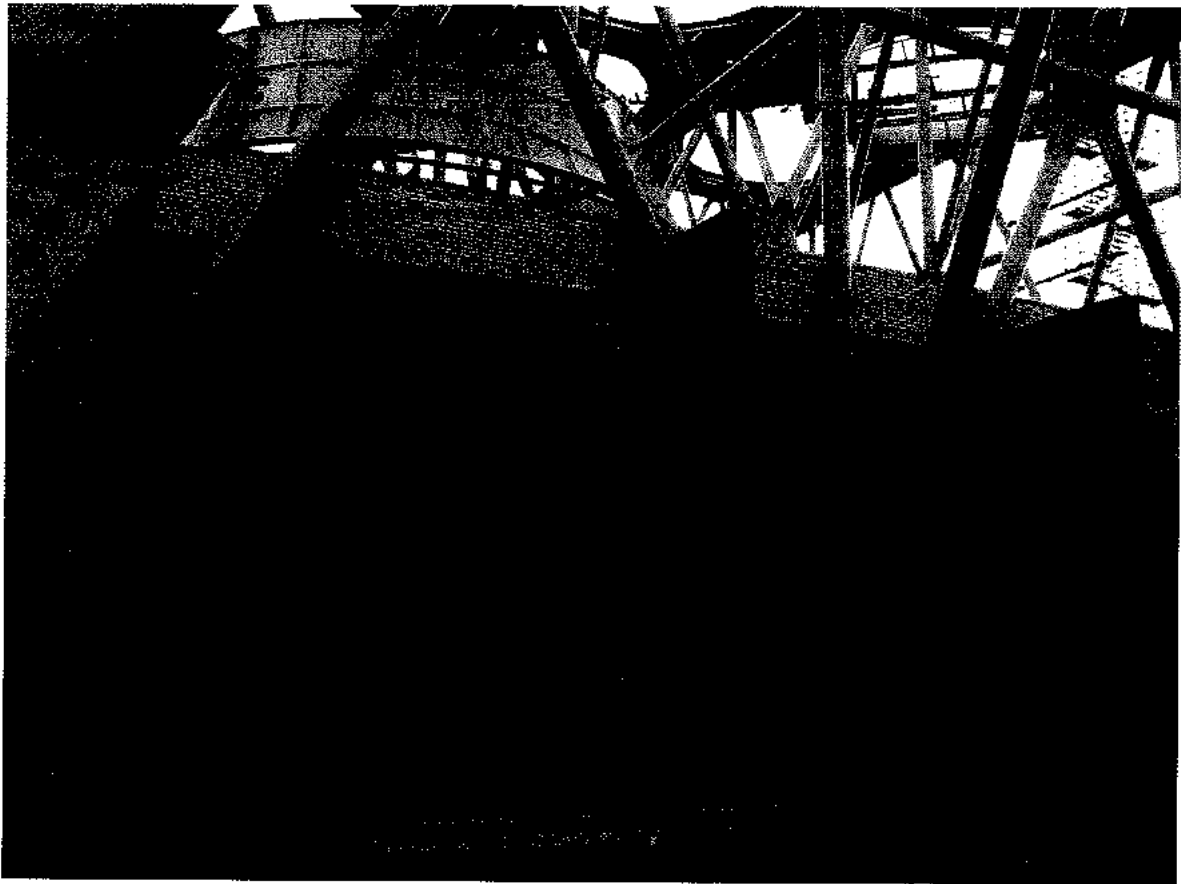
فونداسیون بتونی دو مورد مخازن دمن ۱۳۳ مترمربع و مخازن روزانه ۳ مورد ۱۳۲ مترمربع مساحت دارند و پیشرفت فیزیکی آن ها ۱۰۰٪ است.

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته زلزله و ساختمان و نقشه برداری  
شماره پروانه: ۱۱-۴۱-۲۰۱۳-۱۱



### ۲-۲۰- سازه های بتونی ، ترانس ها و یونیت ها

این سازه ها بتونی است و مجموعاً حدود ۸۰۴ مترمربع مساحت دارند و در فاصله ترانس ها و طرفین یونیت ها دیوار آتش اجرا شده است .



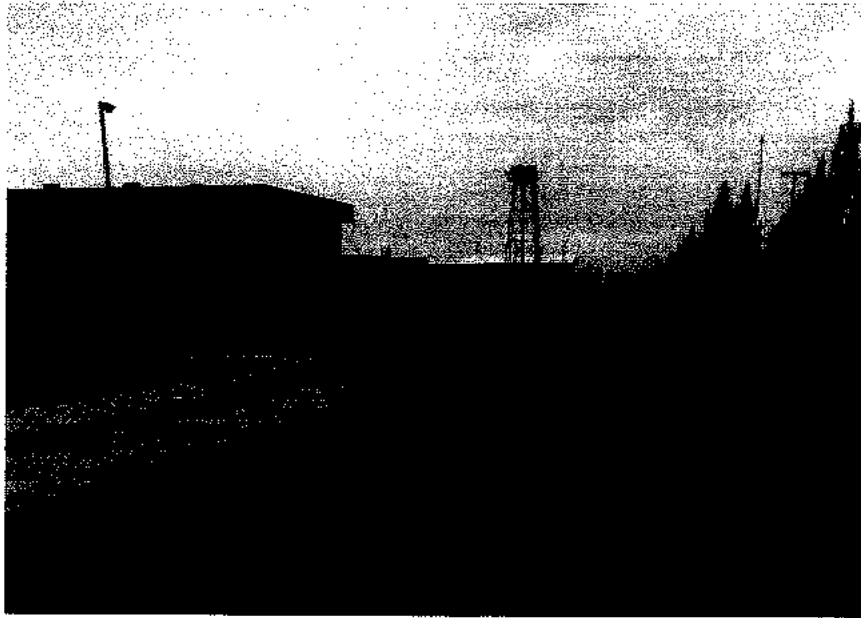
### ج- محوطه سازی ، حصار کشی و سایر ابنیه

محوطه نیروگاه با دیوار بتونی پیش ساخته و فنس محصور گردیده و دارای برجک های نگهبانی است .



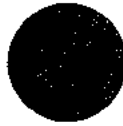


بلوار اصلی نیروگاه و Patrolroad و خیابان های فرعی و ارتباطی بین ساختمان های نیروگاه به صورت اسفالتی احداث شده است .



فونداسیون های مخازن سوخت (مخازن A و B و C) به صورت رینگ بتونی به عرض حدود ۱/۸۰ متر و عمق یک متر احداث شده و قطر هر کدام حدود ۴۶/۶۰ متر است و دیوار آتش مخازن نیز به ارتفاع حدود ۳/۵ متر و ضخامت حدود ۳۰ سانتی متر با سازه بتون مسلح از دیگر ابنیه این بخش می باشد .

نیروگاه دارای شبکه فاضلاب و آبرسانی و روشنایی و گازرسانی و جمع آوری آب های سطحی و کانال های تاسیساتی بتونی در بخش های مختلف برای استقرار کابل های ارتباطی بین ساختمان های صنعتی با سایزهای متفاوت است که حسب اظهار طبق مشخصات مندرج در نقشه ها اجرا شده است . پارکینگ سرپوشیده اتومبیل های سواری به مساحت حدود ۲۰۰



شماره ۲/۳۳۱/۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پروژه:

مهندس غلامعلی شمیرکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری

مترمربع و اتوبوس به مساحت حدود ۲۴۰ مترمربع و پارکینگ مپنا به مساحت حدود ۱۸۰ مترمربع در محوطه نیروگاه با پایه های فلزی و سقف شیروانی احداث شده است .

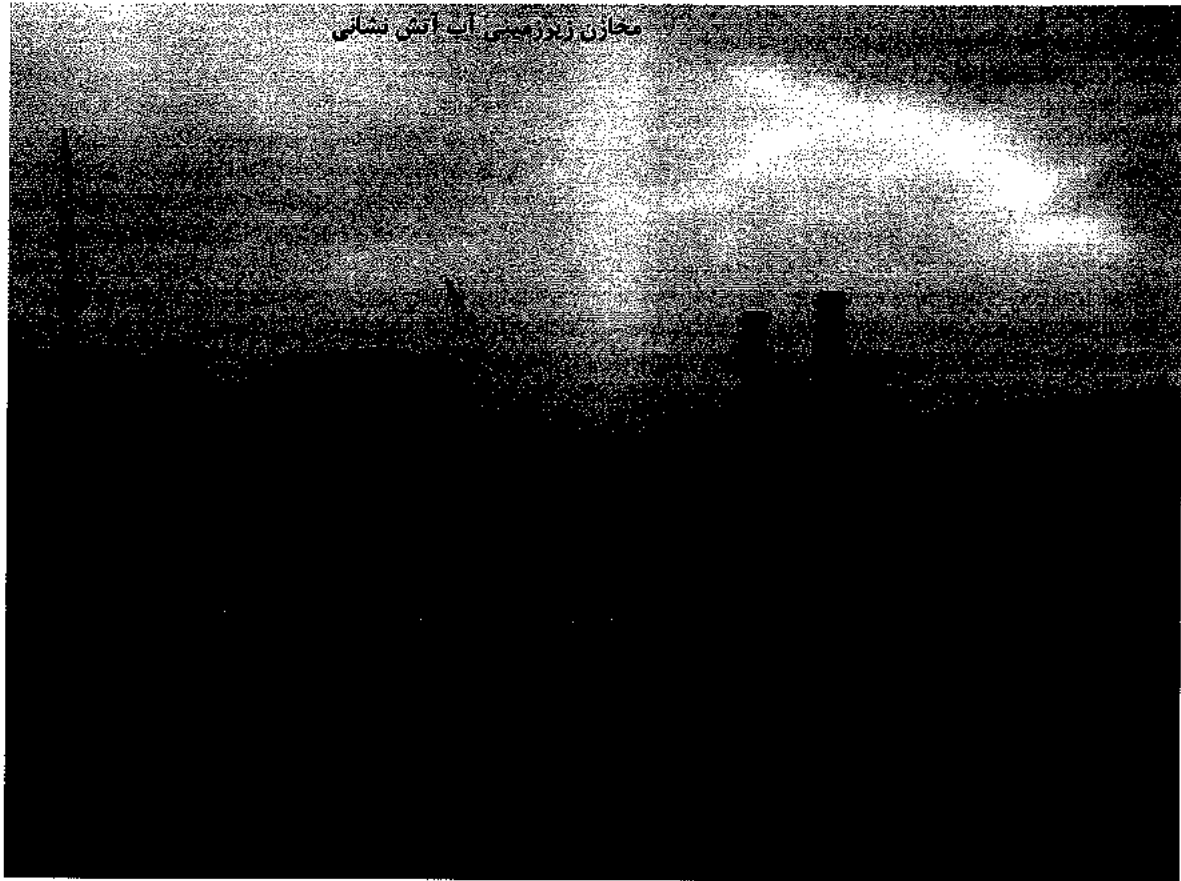


جایگاه تخلیه سوخت در سطحی معادل ۱۶۰۰۰ مترمربع و با کف بتون مسلح اجرا شده و مجهز به پمپ های مکش می باشد و به صورت همزمان امکان تخلیه ۶ دستگاه تانکر سوخت را دارد . مخازن بتونی آب به ظرفیت حدود ۲۰۰۰ متر مکعب با دیوار و سقف و کف بتون مسلح در محوطه نیروگاه اجرا شده است .

مهندس غلامعلی شمیرکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۲۰۱۲-۲۱-۱۱۰۰۰۰

شماره: ۲۷۳۶۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۴  
پست:

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقشه برداری



سازه بتونی باسکول ۶۰ تنی نیروگاه طبق مشخصات مندرج در نقشه های اجرائی احداث گردیده است .

نیروگاه مجهز به سیستم دوربین مدار بسته است که شامل ۴ دستگاه D.V.R و ۷۶ عدد دوربین با مارک Raster می باشد .

در بخش نیروگاه بخار (طرح توسعه) محوطه سازی اجرا نشده و پس از اجرای کامل ساختمان ها انجام خواهد شد .

مهندس غلامعلی شمسری  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته: راه و ساختمان  
شماره پروانه: ۱۳۰۱۳-۴۱-۱۱۰۰۰



### نظریه کارشناسی

با توجه به شرایط و موقعیت نیروگاه گازی و بخار (طرح توسعه) و نظر به جمیع جهات مؤثر در ارزیابی در خصوص ارزش عرصه و اعیان و سایر ابنیه به تفکیک و به شرح ذیل اعلام نظر می شود:

۱- ارزش عرصه در اختیار شرکت به مساحت ۵۸۵۹۰۵/۶۸ مترمربع و به شرح و مشخصات متن گزارش به مبلغ ۳۵۱.۵۴۳.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۲- ارزش ساختمان ها و ابنیه نیروگاه گازی به شرح و مشخصات متن گزارش به مبلغ ۸۹.۶۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۳- ارزش محوطه سازی ، حصارکشی و سایر ابنیه نیروگاه گازی به شرح و مشخصات متن گزارش و برابر مندرجات نقشه های اجرائی به مبلغ ۹۱۸۵۷.۰۰۰.۰۰۰ ریال

۴- ارزش ساختمان ها و ابنیه نیروگاه بخار (طرح توسعه) با توجه به درصد پیشرفت فیزیکی به مبلغ ۸۴۸.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ ریال

الف- جمع ارزش عرصه و اعیان و محوطه سازی و سایر ابنیه نیروگاه گازی شامل: ردیف های ۱ و ۲ و ۳ فوق به مبلغ ۱.۱۳۳.۰۰۰.۰۰۰.۰۰۰ (یک هزار و یکصد و سی و سه میلیارد) ریال.







شماره: ۲۱۳۳۱۹۵  
تاریخ: ۱۳۹۵/۱۱/۱۲  
پست:

مهندس غلامعلی شهرکی  
کارشناس رسمی دادگستری  
رشته راه و ساختمان و نقش برداری

ب - جمع ارزش عملیات ساختمان و سیویل اجرایی نیروگاه بخار به شرح و مشخصات متن گزارش با درصد پیشرفت فیزیکی عملیات ساختمانی مندرج در گزارش به مبلغ ۸۴۸,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (هشتصد و چهل و هشت میلیارد) ریال

\* - جمع کل ارزش نیروگاه سیکل ترکیبی شامل : نیروگاه گازی و نیروگاه بخار (طرح توسعه) بندهای الف و ب فوق به مبلغ ۱,۹۸۱,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰ (یک هزار و نهصد و هشتاد و یک میلیارد) ریال برآورد و اعلام می شود.

غلامعلی شهرکی

کارشناس رسمی دادگستری

