

مردم محور توسعه هستند.



شرکت نوسازان
منطقه جنوب شرق تهران



شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران

توسعه گر فرآیند بازآفرینی شهری، با رویکرد توسعه همه جانبه



وزارت راه و شهرسازی
شرکت بازآفرینی شهری ایران



انوسازان منطقه جنوب شرق تهران

رتبه یک توسعه گری

رتبه یک تسهیلتگری

رتبه یک کارگزاری

فهرست:

- **درباره ما** تاریخچه، اهداف، ارزش ها، مأموریت، چشم انداز، خدمات ما،
- **پروژه شاخص** (بزرگراه امام علی (ع))
- **مهندسی ساخت** مدلسازی اطلاعات ساخت BIM، فناوری های نوین ساختمانی و مدیریت شهری
- **معماری** پایدار (سازگار با محیط زیست، انرژی، اقلیم)
- **مرکز پایش توسعه شهری** (کارگروه علمی - کارگروه اجرایی)

شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران (سهامی خاص) در سال ۱۳۸۷ به منظور تسهیل عملیات نوسازی و اجرایی کردن سیاست‌های سازمان نوسازی، در منطقه جنوب شرق تهران تاسیس و اقدامات «نوسازی بافت‌های فرسوده شهری، تأمین اراضی تجمیعی با رویکرد تملک املاک فرسوده، مدیریت و تهیه طرح‌های معماری و شهرسازی و ارائه خدمات اخذ مجوزهای قانونی ساخت» در دستور کار این شرکت قرار گرفت که در همین راستا اقدامات مفید و سازنده‌ایی در حوزه کالبدی محلات شهرداری منطقه ۱۵ تهران صورت گرفته است.

این شرکت بعنوان توسعه‌گر فرآیند بازآفرینی شهری با رویکرد توسعه همه‌جانبه از طریق تولید مسکن مناسب و توانمندسازی اجتماعی و اقتصادی جامعه محلی، کیفیت زندگی شهری را ارتقاء می‌دهد. نوآوری و بکارگیری حداکثری از خلاقیت و فناوری‌های نوین مدیریت شهری از مأموریت‌های اصلی این شرکت می‌باشد.

شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران، برای مدیریت همزمان ریسک فنی و اقتصادی، دارای مجموعه‌ای از توانمندی‌ها، تخصص‌ها و مهارت‌هایی که در کل فرآیند توسعه؛ مطالعات بازار، فرآیند تولید و فرآیند فروش و خدمات پس از فروش، لازم است را دارا می‌باشد.

شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران از بزرگترین و باسابقه‌ترین بنگاه‌های اقتصادی حوزه بازآفرینی شهری در سطح کشور می‌باشد و دارای گواهینامه رتبه یک توسعه‌گری، تسهیله‌گری و کارگزاری صلاحیت موضوع ماده ۴ قانون حمایت از احیاء بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری وزارت راه و شهرسازی می‌باشد.

اقدامات این شرکت طی سالیان گذشته شامل:

- توافق با بیش از ۱۰۰۰ ملک مسکونی و تجاری واقع در محدوده طرح های بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری منطقه ۱۵ شهرداری تهران،
- مشارکت با شهرداری منطقه ۱۵ به عنوان تسهیلگر در راستای آزادسازی فضای طرح های عمرانی شهرداری منطقه در پروژه بزرگراه امام علی (ع) (تملک و رفع معارضین بزرگراه امام علی (ع) و بازگشایی معابر)
- انبوه سازی مسکن با ساخت بیش از ۲۰۰۰ واحد مسکونی به مترائز تجمیعی ...
- مشارکت در احداث اماکن فرهنگی و ورزشی
- مشارکت مردمی و تجمیع املاک در بافت فرسوده و تأمین اسکان موقت و فراهم نمودن سرانه خدماتی جهت ارائه خدمات به اهالی محله

شرح خدمات شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران

- مدیریت کل فرآیند توسعه؛ در سه مرحله مطالعات اقتصادی و بازار، فرآیند تولید و فرآیند فروش؛
- مدیریت بخش فنی و مدیریت بخش اقتصادی؛ همراه با مدیریت ریسک اقتصادی و مدیریت ریسک فنی
- جهت دادن به سرمایه‌های خرد و سرگردان در جهت تولید ساختمان مشارکت صددرصدی در ریسک سرمایه‌گذاری و ارائه ضمانت در سود سرمایه‌گذاری و ایجاد بیشترین ارزش افزوده برای سرمایه‌گذاران
- ارائه بالاترین کیفیت ممکن و متناسب با سرمایه اولیه و قیمت تمام شده
- ارائه ضمانت مشاوره فنی، همراه با بیمه مسئولیت حرفه‌ای مادام‌العمر و ارائه ضمانت صحت اجرای پروژه با ارائه بیمه با مدت معلوم
- ارائه ضمانت کیفیت فنی ساختمان و ایمنی و مرغوبیت آن و پاسخگویی در برابر کیفیت ساختمان به عنوان محصول بر مبنای حقوق شهروندی؛ مسئولیت‌های فنی - ایمنی صنعت ساختمان و مسئولیت‌های حقوقی ساختمان
- شناسایی فرصت‌ها و تحلیل ریسک‌ها و شناسایی و تحلیل بازار هدف و تعریف پروژه؛
- امکان‌سنجی نوع توسعه؛ تجاری، مسکونی، خودمالکی و بهره‌برداری یا آزادسازی و فروش؛
- تعیین منابع مالی، تعیین پتانسیل‌ها و اعتبارات و پشتوانه‌های مالی و تعریف مکانیسم‌های تأمین سرمایه؛
- بودجه بندی هم برای خرید و هم برای توسعه و برنامه زمان‌بندی برای انجام کار؛
- به استخدام گرفتن مشاوران، پیمانکاران و تأسیس دفتر فنی برای هدایت و راهبری گروه؛
- به کارگرفتن کارگزاران شایسته در املاک و مستغلات و شروع کردن تحقیق درباره بازار؛
- طراحی یک چارچوب قانونی برای توسعه و گرفتن تأییدیه‌ها و مجوزهای لازم؛
- استخدام معمار، طراح و برنامه‌ریز که برنامه‌ریزی فیزیکی و فضایی اولیه را برای توسعه انجام دهند؛
- ورود به قراردادهای ساخت و ساز با پیمانکار عمومی و سایر پیمانکاران جزء برای عملیات ساخت؛
- نظارت بر ساخت، پیش‌بینی و بودجه‌بندی برای تأخیرات و مسائل؛
- بازاریابی، قراردادهای اجاره یا فروش و خدمات پس از فروش؛
- ایجاد برندینگ در صنعت تولید ساختمان

مدل اقدام شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران

به تملک درآوردن زمین

تأمین منابع مالی و سرمایه‌گذاری

مطالعات بازار و استراتژی های بازار

مطالعات زیست محیطی

اخذ و تصویب مجوزها

ساخت یا بهسازی

برنامه ریزی حمل و نقل و دسترسی

فروش



این شرکت با راه‌اندازی مرکز پایش توسعه شهری به عنوان سازمان هماهنگ‌کننده بین نهادهای دولتی، مراکز علمی و دانشگاهی و متعاملین حوزه های شهری و با تهیه بانک اطلاعاتی و تحلیل اطلاعات، نقشه راه ارائه می‌دهد و به هرچه هدفدار بودن توسعه شهری با یک رویکرد همه جانبه کمک می‌کند. این نهاد به عنوان یک مرکز میان رشته ایی، به شکلی هدفمند در مرز اجتماع و مدیریت شهری واقع خواهد شد و چنین جایگاه بینابینی کمک میکند تا علاوه بر پیاده سازی منطق مدیریت شهری به عنوان مالکیت اشتراکی توسط دولت و سایر ذینفعان (مردم و بخش غیردولتی) نمایش داده شود.



با عنایت به ضرورت توسعه یکپارچه محلات هدف بازآفرینی شهری و لزوم ایجاد مدیریت هماهنگ در اجرای برنامه بازآفرینی محلات هدف، شرکت نوسازان منطقه جنوب شرق تهران با توجه به ظرفیت علمی، فنی و اجرایی حاصل از تجربه بیش از یک دهه فعالیت آمادگی دارد بعنوان توسعه گر در چارچوب قانون حمایت از احیاء ، بهسازی و نوسازی بافت های فرسوده و ناکارآمد شهری نسبت به تهیه طرح و اجرای برنامه های بازآفرینی شهری اقدام نماید.

کلمه شهر شاید در وهله اول و به ذات کلمه، تداعی کننده وسعت جغرافیایی باشد که کوچک هم به نظر نمیرسد، اما در اصل مجموعه ای است از وصله های ناموزون و نامتقارن رنگ و وارنگ. مجموعه ای است از اتفاقات، اتفاقاتی که در مکان رخ می دهد و مکان هایی که در فضاهای گوناگون یک شهر قرار دارند. از دید ما شهر وسعت ندارد، شهر همین جایست که من و تو نشسته ایم، که داریم صحبت میکنیم، که داریم میخندیم، که داریم بازی میکنیم، میخوریم، میگردیم، خرید میکنیم. شهر یعنی من و تو در کنار هم. یعنی ما و دلیلی باید باشد برای بوجود آمدن ما.



www.nosazanjs.com

تهران، خیابان خاوران، روبروی پارک فدائیان اسلام، نبش کوچه خوشان باش کد پستی: ۱۷۹۸۷۹۴۵۷۳
تلفن: ۰۲۱-۳۳۴۳۸۸۱۰ و ۰۲۱-۳۳۴۳۸۸۳۰ دورنگار: ۳۳۴۳۸۳۵۱