|  |
| --- |
| *شركت کیاکوشیار رایانه / مدیریت مستندات* |
| نام انگلیسی مستند | نام فارسی مستند |
|  | **آموزش نوسازی** |
| طبقه بندی : محرمانه | تاريخچه ويرايش : |
| ويرايش کننده | توضيح | نسخه | تاريخ |
| مهرناز واحدیان | نسخه اولیه | 1.0 | 01/05/1404 |

سلام و عرض خسته نباشید خدمت همکاران عزیز

**هدف این آموزش:**راه اندازی نوسازی و انجام گام به گام مراحل و تکمیل این بخش می باشد.

امیدوارم این فایل بتواند بخشی از سؤالات شما عزیزان را پاسخ دهد و در مسیر کارتان مفید واقع شود. در صورت وجود هرگونه کاستی یا ایراد، بسیار خوشحال می‌شوم آن را اطلاع دهید تا اصلاح و بهبود یابد.

1. ابتدا پیش‌نیازهای نوسازی بررسی و در صورت نقص، با مکاتبه نسبت به دریافت و تکمیل دفترچه‌های ضوابط اجرایی ارزش معاملاتی املاک اقدام می‌شود. این دفترچه‌ها شامل جدول ارزش معاملاتی ساختمان به تفکیک کاربری و نوع سازه هستند. در صورت نبود یا نقص دفترچه‌ها، نسخه فیزیکی اسکن یا از شورای شهر تهیه می‌شود و در نبود سال‌های خاص، قیمت‌گذاری بر اساس آخرین دفترچه موجود انجام می‌گیرد. سپس فایل اکسل سالانه با لیست یکسان‌سازی‌شده انواع سازه تهیه شده و قیمت هر کاربری و سازه درج می‌شود؛ قیمت‌های موجود از دفترچه و مقادیر غایب از ردیف «سایر» برداشت می‌گردد.
2. ورود قیمت‌ها به ازای هر سال، کاربری و نوع سازه = در این گام، باید برای هر سال و هر کاربری (مسکونی، تجاری، اداری و ...) و برای هر نوع سازه (اسکلت بتنی، فلزی، سوله، سایر و...) قیمت‌های مربوطه وارد شوند.
3. تأیید اکسل قیمت انواع سازه‌ها: قبل از هر گونه بارگذاری یا اعمال قیمت‌ها در سیستم، فایل اکسل حاوی قیمت‌ها باید توسط شهرداری یا مرجع ذی‌صلاح تأیید شود. این تأیید تضمین می‌کند که داده‌ها عیناً مطابق دفترچه و بدون تغییر هستند. هر گونه مغایرت باعث بروز اختلاف در محاسبات بعدی می‌شود.
4. پس از تایید شهرداری، باید در فایل اکسل اسکریپت نویسی این قیمت ها با دستور insert انجام شود. در نهایت که اسکریپت به ازای هر ردیف اطلاعات اکسل ساخته شد. کوئری ما قابل ساخت است.
اگر از قبل در جدول structure type قیمتی بود پاک میکنیم و سپس کوئری ساخته شده را اجرا میکنیم تا قیمت ها به ترتیب سال و به تفکیک نوع سازه و کاربری و نما ... وارد شود
5. همچنین از طریق ui نیز میتوان به صورت دستی این قیمت هارا وارد کرد
6. SP های مهم در نوسازی
* calc.renovation
* ارزش\_اعیان\_دارایی.reno
* ارزش\_عرصه\_دارایی.reno
* قیمت\_اعیان\_داراییreno.
* قیمت\_عرصه\_دارایی.reno
1. هر یک از این اس پی هارا مطالعه کرده و با توجه به دیتای موجود در دفترچه ارزش معاملاتی هر سال خط به خط اسکریپت هارا مطابق دستورالعمل های دفترچه ویرایش میکنیم.