



ضمن سپاس از همراهی شما با تارنمای "کارشناس برتر"؛ باطلاع می‌رساند که تنها اعضای تارنما امکان دسترسی به فهرست دارایی‌های نامشهود رشته راه و ساختمان با تشریح معیارهای هشتگانه احصاء و طبقه‌بندی آن‌ها را دارند.

### فهرست دارایی‌های نامشهود رشته راه و ساختمان بصورت طبقه بندی شده

| دارایی‌های حقوقی و قراردادی  |                                                 |                                                                                                                     |
|------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ردیف                         | عنوان / شرح دارایی نامشهود                      | توضیح/مثال                                                                                                          |
| ۱                            | حق بهره‌برداری از معادن مصالح ساختمانی          | مجوز یا حق قانونی برای برداشت مصالح مانند شن، ماسه، آهک<br>مثال: قرارداد با وزارت صنعت برای برداشت ماسه رودخانه‌ای  |
| ۲                            | مجوز ساخت و ساز                                 | پروانه رسمی شهرداری برای ساخت، تغییر کاربری یا پایان کار<br>مثال: پروانه ساخت ساختمان ۸ طبقه تجاری در منطقه ۳ تهران |
| ۳                            | امتیاز بهره‌برداری از زمین در پروژه-های مشارکتی | حق انتفاع یا استفاده از زمین دولتی یا خصوصی برای پروژه<br>مثال: قرارداد BOT برای ساخت آزادراه یا پل عوارضی          |
| ۴                            | مشارکت، قراردادهای EPC، لیسانس                  | قراردادهای طراحی، ساخت، بهره‌برداری یا انتقال فناوری<br>مثال: قرارداد EPC نیروگاه یا تصفیه‌خانه                     |
| ۵                            | حق بهره‌برداری از پروژه‌های شهری                | امتیاز استفاده یا اداره پروژه‌های شهری عمرانی<br>مثال: امتیاز بهره‌برداری از ایستگاه مترو یا پل عابرپیاده هوشمند    |
| ۶                            | امتیاز بهره‌برداری از سازه‌های خاص              | حق انحصاری بهره‌برداری از مراکز عمومی یا تجاری<br>مثال: اجراء بلندمدت پارکینگ طبقاتی مرکز خرید                      |
| دارایی‌های فناوریانه و دانشی |                                                 |                                                                                                                     |
| ردیف                         | عنوان / شرح دارایی نامشهود                      | توضیح/مثال                                                                                                          |
| ۱                            | دانش فنی ساخت مصالح ویژه                        | فرمولاسیون، فناوری ساخت مصالح خاص با کاربردهای مهندسی<br>مثال: تولید بتن سبک مقاوم در برابر زلزله                   |
| ۲                            | فناوری‌های نوین ساخت                            | فناوری نوآورانه در اجرای ساختمان<br>مثال: پرینت سه بعدی بتن، چاپ دیفراری بتن با دستگاه<br>rD Concrete Printing      |
| ۳                            | الگوریتم‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی              | مدل‌های هوش مصنوعی یا نرم‌افزاری برای کاهش مصرف انرژی<br>مثال: الگوریتم HVAC برای تهویه هوشمند                      |
| ۴                            | مدل‌های BIM                                     | مدل‌سازی اطلاعاتی ساختمان در مراحل طراحی و اجرا<br>مثال: مدل BIM توسعه یافته با الکیت نرم‌افزاری انحصاری            |



|                              |   |                                                                                                           |
|------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| سیستم‌های ساختمانی پیش‌ساخته | ۵ | سامانه یا تکنولوژی ساخت قصعات پیش‌ساخته یا صنعتی‌سازی<br>مثال: سیستم مدولار پیش‌ساخته برای برج‌های مسکونی |
|------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

| دارایی‌های برند و تجاری                 |                                    |                                                                                                             |
|-----------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ردیف                                    | عنوان / شرح دارایی نامشهود         | توضیح/مثال                                                                                                  |
| ۱                                       | برند شرکت پیمانکار یا مشاور        | نام تجاری یا برند ثبت شده با شهرت فنی در پروژه‌ها<br>مثال: برند شناخته شده در پروژه‌های راه‌سازی            |
| ۲                                       | علامت تجاری مصالح انحصاری          | برند ثبت شده مصالح خاص تولیدی یا اختراعی<br>مثال: آجرهای نما با نشان تجاری ثبت شده                          |
| ۳                                       | برند تجاری مجتمع‌های معروف         | نام تجاری استفاده شده در برج یا مرکز معروف تجاری (مانند آریا سنتر)                                          |
| دارایی‌های دیجیتال و نرم‌افزاری         |                                    |                                                                                                             |
| ردیف                                    | عنوان / شرح دارایی نامشهود         | توضیح/مثال                                                                                                  |
| ۱                                       | نرم‌افزارهای طراحی و نظارت مهندسی  | برنامه توسعه‌یافته داخلی با مالکیت انحصاری<br>مثال: نرم‌افزار محاسبات سازه ویژه شرکت مهندسی مشاور           |
| ۲                                       | سیستم مدیریت پروژه ساخت            | سامانه دیجیتال برای نظارت بر پروژه‌های ساختمانی<br>مثال: پیتفرم مانیتورینگ پیشرفت پروژه با داشبورد اختصاصی  |
| ۳                                       | داشبوردهای هوشمند شهرسازی          | ابزار دیجیتال برای کنترل و گزارش‌گیری پروژه‌ها<br>مثال: سامانه مانیتورینگ هوشمند شهرداری در ساخت و ساز شهری |
| دارایی‌های مبتنی بر موقعیت و کاربری خاص |                                    |                                                                                                             |
| ردیف                                    | عنوان / شرح دارایی نامشهود         | توضیح/مثال                                                                                                  |
| ۱                                       | حق بهره‌برداری از موقعیت شهری      | مجوز یا امتیاز استفاده تجاری از فضای شهری<br>مثال: مجوز تبلیغات یا استفاده تجاری از پیاده‌رو                |
| ۲                                       | حق انتفاع از نما یا تبلیغات بیرونی | استفاده تجاری از نمای بیرونی ساختمان شاخص<br>مثال: تبلیغات LED بر سردر مرکز خرید بزرگ                       |
| ۳                                       | حق اجاره ویژه کاربری خاص           | امتیاز بهره‌برداری برای کاربری منحصر بفرد<br>مثال: پارکینگ زیرسطحی هوشمند با قرارداد ویژه شهرداری           |
| ثبت شده در طرح‌های شهری                 |                                    |                                                                                                             |
| ردیف                                    | عنوان / شرح دارایی نامشهود         | توضیح/مثال                                                                                                  |
| ۱                                       | امتیاز تراکم مازاد                 | حق ساخت بیشتر از حدمجاز طرح تفصیلی                                                                          |



|                                                                                                      |                             |   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|---|
| مثال: انتقال امتیاز تراکم از یک پلاک به پلاک دیگر                                                    |                             |   |
| مجاز قانونی برای ساخت طبقه اضافه یا کاربری جدید<br>مثال: مجوز ساخت طبقه هفتم در منطقه ۶ تهران        | سهمیه طبقه یا تغییر کاربری  | ۲ |
| طرح معماری دارای تاییدیه کمیسیون ماده ۵ یا شهرداری مثال: طرح برج اداری با تاییدیه شورای معماری مناطق | اعتبار طرح معماری تایید شده | ۳ |