گروه دژان

گـروه دژان بـا گـرد هـم آیـی گروه‌هایـی بـا ظرفیت‌هـا و خدمـات متفـاوت و اهداف و دیدگاه‌های مشترک ایجاد شده است.

مهـم تریـن معـرف هـای دیـدگاه و آینـده نگـری "گـروه دژان" عبارتنـد از : نـوآوری، اصـالت، تـوجه به سبـک زنـدگی در طـراحی، تـوسعه و تبلور بناهایـی بـا بیـان مـعماری معـاصر و مـدرن، حساسـیت و توجـه ویـژه بـه معماری سبز، تلاش در احیای مفاهیـم منطبـق بـا نیـاز واقعـی انسـان امـروزی مثـل همجـواری بـا طبیعـت، احیـای محله‌هـا، بازتعریـف حیـاط، بـودن در نقطـه تعـادل در اجـزای نظـام مـعماری، ایجـاد شـاخص کیفیـت خانـه و بنـا، توجـه بـه کیفیـت بـه جـای مسـاحت، رویکـرد غیـر تاجـر مآبانـه مدیـر و همکاران و اعضای این خانواده.

اعضای خانواده دژان عبارتند از:

- گروه تحقیق و توسعه داناک
- شرکت ساختمانی فهندژ
- شرکت شهاب سنگ
- شرکت سبحان بدر

DEJAN GROUP

فهرست مطالب

گروه دژان ۳
مجموعه ویلایی آوان ۵
شناسنامه مجموعه ویلایی آوان ۶
محیط پروژه آوان ۷
- مکان پروژه ۷
- دسترسی از جاده ۸
- مسافت تا دریا ۸
- سایت پلان ۹
- دید نامتناهی به دریا و جنگل ۱۰
- دسترسی به مکان های مهم ۱۱
ویژگی‌های مجموعه ویلایی آوان ۱۲
معرفی پروژه ۱۳
نمای پروژه ۱۴
امکانات مشاعی ۱۸
- لابی ۲۱
- سالن ورزش و استخر ۲۳
- سالن اجتماعات ۲۴
- پارکینگ و انباری اختصاصی برای هر واحد ۲۶
ویژگی‌های معماری ۲۹
- همنشینی معماری پروژه با طبیعت ۳۱
- واحدهای ویلایی دارای حیاط اختصاصی ۳۲
- واحدهای دوبلکس ۳۵
- معماری داخلی ویلاها ۳۶
- محرمیت ویلاها ۳۹
پلان واحدها در مجموعه آوان ۴۰
سازه بنا ۹۰
تاسیسات ۹۲
دیگر پروژه‌های گروه دژان ۹۴

مجموعه ویلایی آوان

" آوان" در لغت‌نامه دهخدا به معنای آغاز و ابتدا معنی شده است.
از آنجاکه مجموعه دژان مصمم به اجرای پروژه‌های پایدار با رویکردهایی چون سبک زندگی و معماری سبز است؛ و تصمیم دارد پس از اجرای بیش از ۶۰ پروژه در تهران و البرز از سال ۱۳۷۵ تا به امروز، سری جدیدی از پروژه‌های ساختمانی مسکونی را در شمال کشور آغاز نماید، نام آوان را برای پروژه‌هایی که در این منطقه اجرا می‌شوند، برگزیده است.
«آوان» سرآغازی برای حضور گروه دژان در این خطه سرسبز بی‌بدیل است.



شناسنامه مجموعه ویلایی آوان

کارفرما و مجری: گروه دژان

معمار پروژه: علیرضا شرافتی، پانته آ اسلامی

طبقات: ۴ طبقه

تعداد واحد در هر طبقه: ۸

تعداد واحدهای مسکونی: ۳۲

مساحت زمین: ۳۸۵۰ متر مربع

تیپ واحدها : A,B,C,D,E,F,G

مساحت واحدها : کمینه: ۱۲۶M^۲ ، بیشینه: ۲۶۲M^۲ ، میانگین: ۱۶۵M^۲

AVAN IDENTITY

Developer: Dejan Group

Architects: Alireza Sherafati - Pantea Eslami

Number of Floors: 4

Number of Units in Floors: 8

Number of Units: 32

Area: 3850 M^2

Units Type: A,B,C,D,E,F,G

Units Area: (Min: 126 M^2, Max: 262 M^2, **Average** : 165 M^2)

محیط پروژه آوان

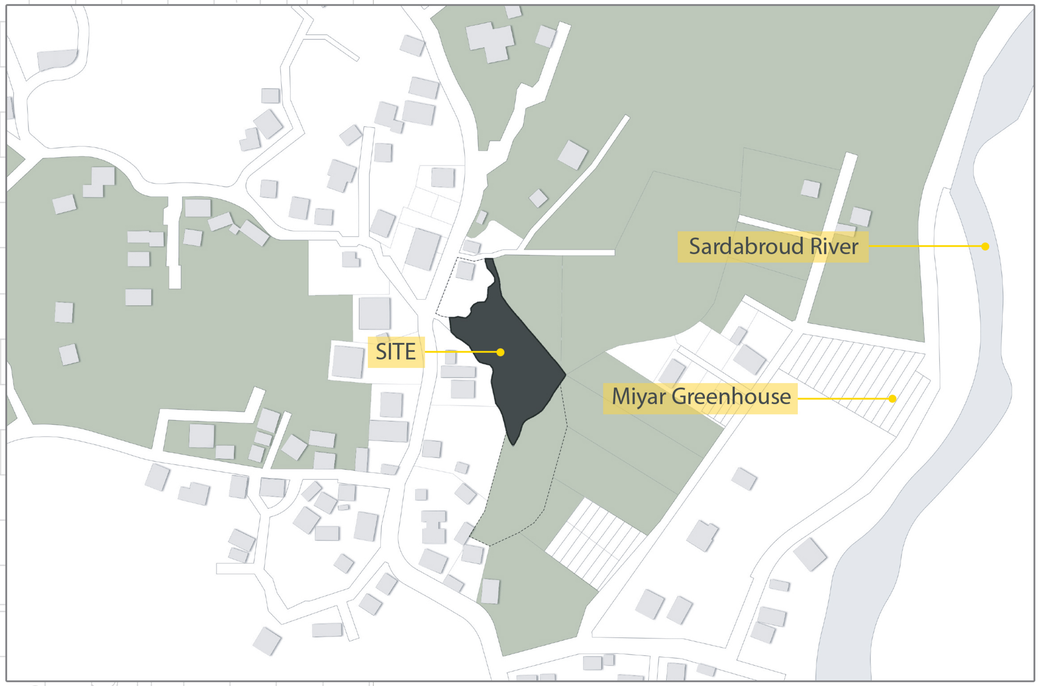
مکان پروژه

مجموعه ویلایی آوان، در حوالی امام رود شهرستان چالوس واقع شده است. چالوس یکی از شهرهای قدیمی و سرسبز و توریستی شمال ایران است که به عقیق همیشه سبز نیز شهرت دارد. مکان این پروژه با بهترین امکانات تفریحی شمال عجین شده و با معروف‌ترین جاذبه‌های گردشگری این خطه در هم تنیده است. مکان این پروژه تلفیقی از هیجان، طبیعت بی بدیل و تجربه یک زندگی ناب می باشد.

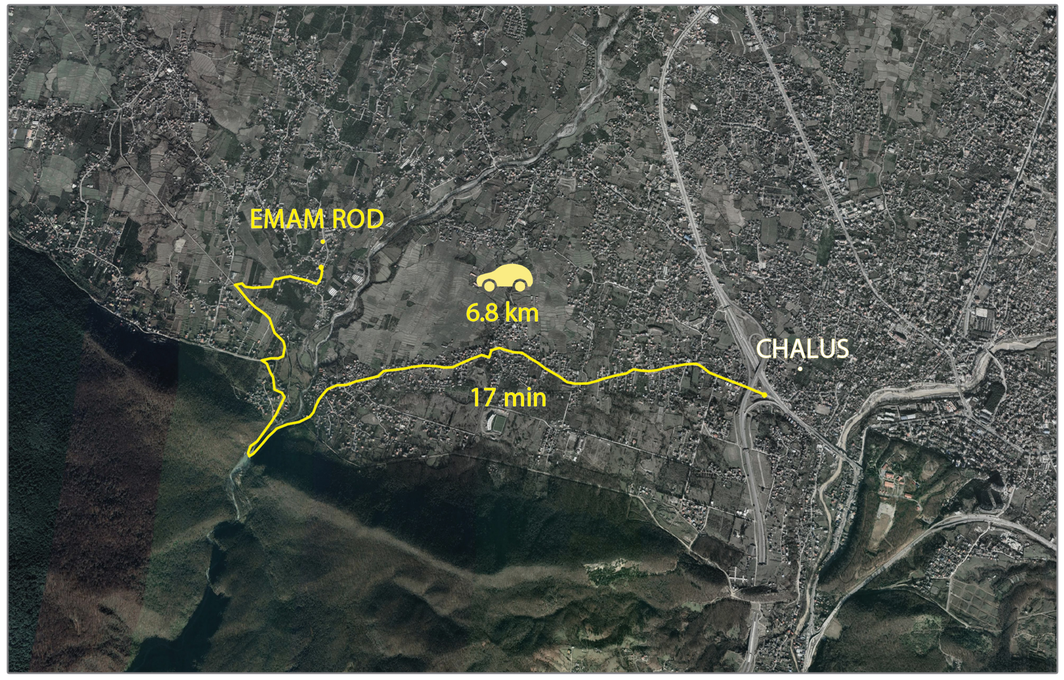
AVAN LOCATION



سایت پلان



دسترسی از جاده



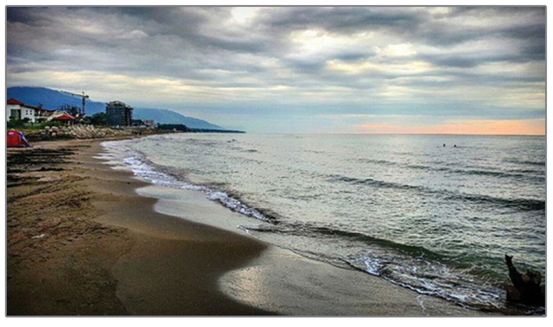
مسافت تا دریا





دید به دریا و جنگل

حضـور ویـژه ایـن بنـا به‌مثابـه نگینـی در یـک محوطـه دلبـاز، چشـم اندازهـای اغواگـر و متنوعـی در چهـار سـمت بنـا را بـرای سـاکنین ایجـاد کـرده اسـت. باتوجه‌بـه قرارگیـری ایـن مجموعـه در کوهپایه‌هـای بـه سـمت دریـا، واحدهـای شمالـی ایـن بنـا دیـد مسـلط بـه دریـا و آرامـش افـق دریـا را دارنـد. بـه دلیـل طراحـی بلنـد و قابـل توجـه فضاهـای مشـاعی در طبقـه همکـف، سـاکنین طبقـه اول ایـن بنـا نیـز از ویـو نامتناهـی دریـا بهـره منـد هسـتند. سـاکنین در جبهـه جنوبـی ایـن بنـا از منظـره بـی همتـای جنـگل هـای بـه آسمان رفتـه لـذت مـی برنـد. دو واحـد در هـر طبقـه بـه صـورت بسـیار ویـژه‌ای از هـر دو چشـم انـداز آرامـش بخـش دریـا و جنگل توامان بهره مند هستند.







دسترسی به مکان های مهم



	دقیقه
طبیعت گردی	
- دریاچه خزر	۱۱
- سد زوات	۸
- آبشار زوات	۱۱
- جنگل سینوا	۱۵
- چشمه چالنی	۱۴
- تنگه دار	۳۳
- جنگل تیلاکنار	۳۶
اماکن تفریحی	
- باغ بوستان	۶
- مجتمع تفریحی لاتوسکا	۹
- ساحل مولنگان	۱۲
- مارینا مال	۱۵
- شهربازی نمک آبرود	۱۷
- تلکه کابین و مجتمع تفریحی نمک آبرود	۱۹
- پارک شوخوس	۱۹
- استخرچ چالوس خط هشت	۱۹
- هتل پارسیان خزر	۲۲
- ساحل رادیو دریا	۲۵
- ساحل متل قو	۳۰
امکانات رفاهی	
- گلخانه دلفان	۲
- رستوران ننه گل ابرو	۲
- مدرسه صفاری	۴
- مسجد امام حسین کلاچان	۵
- سوپرمارکت	۶
- کافه لیماک	۹
- مزرعه سبزیجات	۹
- نانوایی	۱۰
- هتل	۱۱
- پمپ بنزین و گاز پاسارگاز	۱۲
- بیمارستان طالقانی	۱۸
- اداره پست چالوس	۲۳
حمل و نقل	
- ترمینال چالوس	۲۵
- فرودگاه نوشهر	۳۳

معرفی پروژه

طبیعتی سبز برای زندگی، آرامش، شادمانی و مهمانی.



زندگـی در مجموعـه ویلایـی آوان، ژانـر متفاوتـی از سـکونت اسـت: زندگـی در ویلاهایـی بـا حیـاط اختصاصـی در آسمان، اسـتفاده از امکانـات مشـاعی، دیـد نامتناهـی بـه دریـا و جنـگل، امنیـت و محرمیـت چنین سناریویی را رقم زده‌اند.

مجموعـه ویلایـی آوان کـه جزئیـات آن در ایـن کاتالـوگ نمایـش داده شـده اسـت باهـدف ایجـاد الگـوی ویلا-آپارتمـان مـدرن در قطعـه‌ای سرسـبز در دل طبیعـت بکـر طراحـی شـده اسـت. ایـن مجموعـه در زمینـی بـه مسـاحت ۴۰۰۰ مترمربـع در حـال شـکل‌گیری اسـت. ویلا آپارتمان‌هـا در میانـه طبیعـت بکـر، درعین حـال کـه در طبقـات بـا یکدیگـر ارتبـاط دارنـد مسـتقل بـوده و مسـاحت ایـن واحدهـا از ۱۲۶ تـا ۲۶۲ مترمربـع متغیـر اسـت. جهـت آرامـش بیـشتر، مجموعـه از امکانـات امنیتـی و حفاظـت و نگهبانـی ۲۴ سـاعته برخوردار است و فضای امن و آکنده از آرامش را برای ساکنان به ارمغان می‌آورد.





امکانات مشاعی

لابـی گـسترده، سـالن مهمانـی و ضیافـت دل نشـین، اسـتخری بـزرگ و زلال همـراه بـا دیـد بـه طبیعـت کـه درعین‌حال دارای محرمیـت، تراس‌هـا و فضاهـای خالـی در میانـه آسمان کـه گـردش هـوای تـازه، نـور و رایحـه طبیعـت را در اطـراف واحدهـا هدایـت می‌کننـد، دیـد و چشـم‌انداز وسـیع بـا حداقـل ایجـاد مـرز میـان طبیعـت و فضـای درون واحدهـا، فضـای بـازی کـودکان و پارکینگ‌هـای بـزرگ بـا ظرفیـت مـازاد بـرای مهمان‌هـا، همگـی تنهـا بخشـی از امکانـات مجموعـه آوان هسـتند کـه برای سـکونت شما آسـایش و رفـاه و امنیـت را به ارمغان می‌آورند.

لابی

اولیـن تجربـه فضایـی در ایـن بنـا، پـس از عبـور از مدخـل ورودی، حضـور در لابـی مرتفـع و زیبایـی اسـت کـه بـا حضـور یـک لابـی مـن تمـام وقـت، تداعـی گـر امنیـت اهالـی سـاختمان اسـت. لابـی ایـن بنـا بـا طراحـی معـماری داخلـی خـوش منظـر و ویـژه، بـه لحـاظ عملکـرد نیـز شـفاف و گویـا بـوده؛ و بـه راحتـی شـما را بـه آسانسـور و یـا فضاهـای مشـاعی هدایـت می‌کنـد. ارتفـاع طبقـه لابـی بلنـد و بیشـتر از سـایر طبقـات در نظر گرفته شده تا فضاهای مشاعی و لابی کیفیت مناسبی داشته باشند.




AVAN





سالن ورزش و استخر

تندرستی جسم و روان از اهمیت ویژه‌ای در سبک زندگی ایرانی در گروه دژان برخوردار است. بدین منظور فضاهای ورزشی با متراژ مناسبی در امکانات مشاعی این مجموعه تعریف شده است. این بخش شامل استخر، جکوزی، سالن ماساژ و سالن بدنسازی و ورزش‌های هوازی مجهز به دستگاه‌های بدنسازی است. فضاهای جانبی کافی و متناسب برای حمام، رختکن، سرویس‌ها و لاکر این مجموعه نیز تعبیه و طراحی شده است.

نکته شایان ذکر در طراحی این بخش، ویوی استخر این مجموعه به طبیعت سرسبز است که سرزندگی این فضا را دوچندان می‌کند. با حضور طبیعت در این فضا، تندرستی بدن و آرام بخشی ذهن توأمان صورت می‌پذیرد.



سالن اجتماعات

جهت برگزاری گردهمایی ساکنین، سالن اجتماعاتی مجهز به آشپزخانه، رختکن و سرویس بهداشتی تعبیه و طراحی شده است. در مجاورت این سالن، فضای سرگرمی نیز ساخته شده که مجهز به مبلمان، میز بیلیارد و تلویزیون است که با رزرو قبلی قابل استفاده به صورت اختصاصی توسط ساکنین بوده و طراحی زیبا و خاص این فضا موجب استقبال خواهد بود.





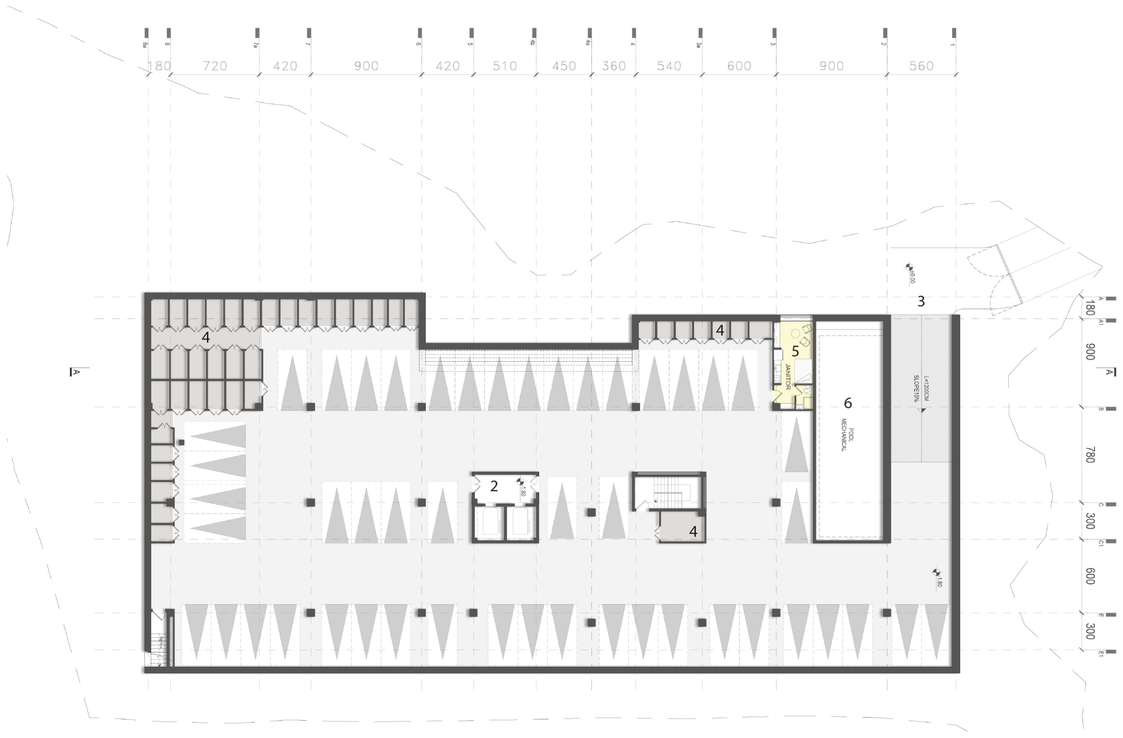




پارکینگ و انباری اختصاصی برای هر واحد

یک طبقه پارکینگ گسترده در طبقه زیرزمین اول مجموعه آوان موجب تأمین پارکینگ مسقف به میزان یک و نیم برابر تعداد واحدها گردیده است. تأمین تعداد قابل توجه پارکینگ تنها در یک طبقه از مزایای منحصر به این پروژه است که رانندگان تنها با جابجایی یک طبقه به راحتی به سمت جایگاه ماشین خود هدایت می‌شوند. تأمین ابعاد فراتر از استاندارد و عرض حداقل ۲٫۵ متر برای هر محل پارک نیز حرکت برای انواع ماشین‌ها را تسهیل می بخشد.

برای تمامی واحدها در طبقه زیرزمین اول، انباری‌های مستطیل با ابعاد استاندارد و مسیر دسترسی آسان تعبیه گردیده است.



2. Lobby
3. Parking Entrance
4. Storage
5. Janitor
6. Pool Mechanical

ویژگی‌های معماری

همنشینی معماری پروژه با طبیعت،
رهایی واحدها به مانند ویلاهای معلق با حیاط اختصاصی در ارتفاع و ...
تعریف پیش ورودی هر واحد در مرز میان درب و راهروها،
نداشتن دیوار مشترک بین واحدهای همسایگی،
رهایی از راهروهای بسته و تاریک در مجموعه های ویلایی و ...
همه این موارد، تعریف واحدهای این بنا را از آپارتمان‌های کلیشه‌ای متمایز می‌کند و ساکنین در سناریوی جدیدی از یک «ویلا-آپارتمان» با کیفیت بهتر و متناسب با سبک زندگی امروزه زندگی می‌کنند.

همنشینی معماری پروژه با طبیعت



با طراحی فضاهای سبز در راهروها، حیاط‌های واحدها و تراس ها در ارتفاع، واحدهای مسکونی رها شده در طبیعت، تداعی گر خانه‌های درختی هستند. فضاهای خالی میان ویلاها و گردش هوا بین طبقات باعث ایجاد فضایی متنوع و حداکثر ارتباط با طبیعت در این پروژه می‌شود. تعبیه گیاهان و درختچه‌ها در میان حجم‌ها و تراس‌های وسیع، نشان از همنشینی معماری این بنا با طبیعت است. این پروژه با متریال سفید طراحی شده تا حضورش در طبیعت سبز، آرام و به جا باشد.

واحدهای ویلایی دارای حیاط اختصاصی

طراحان پروژه آوان با بردن ویلاها به طبقات بالا چشم اندازی اغواگر و گسترده به دریای بی‌کران و طبیعت زیبای شمال را ممکن ساخته‌اند. ویلاهای طبقه اول دارای یک حیاط اختصاصی در ارتفاع هم تراز واحد خود دارند؛ و تمامی ویلاها دارای یک تراس وسیع به مثابه یک حیاط اختصاصی در مجاورت واحد خود دارند.







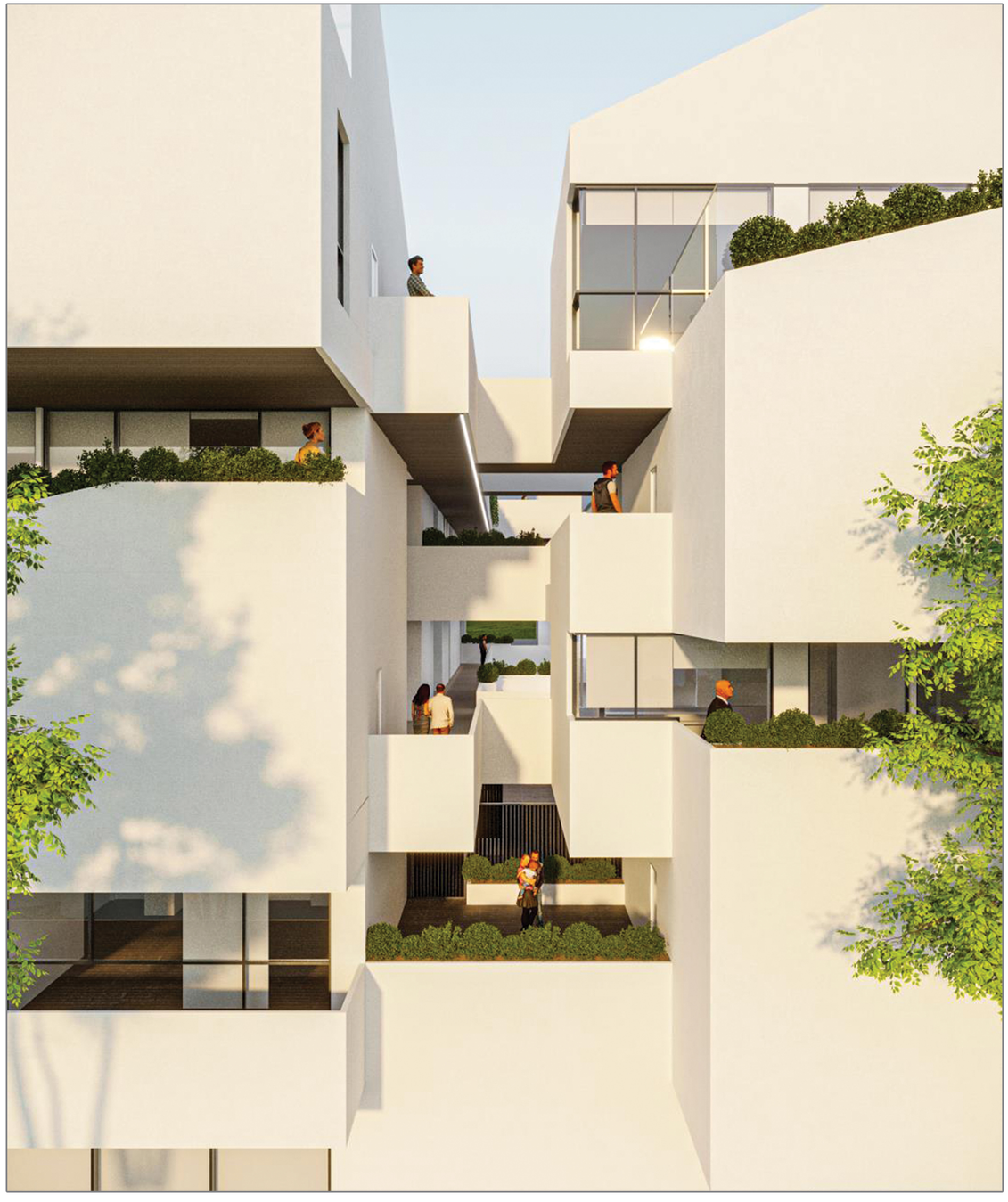
واحدهای دوبلکس

ویلاهـای طبقـه آخـر بـا امکانـات داخلـی کامـل بـه صـورت دوبلکـس طراحـی شـده‌اند و زیـر سـقف بلنـد و شـیب دار طبقـه آخـر یـک فضـای مجـزا بـه عنـوان یک سوییت تعریف شده است.



معماری داخلی ویلاها

معماری داخلی واحدها با طراحی ویژه و متنوع در عین تیپ سازی واحدها صورت گرفته است. اکثر قریب به اتفاق اتاق‌ها در واحدها دارای سرویس بهداشتی اختصاصی خود هستند و اصطلاحاً مستر روم هستند. فضای ورودی در این واحدها تعریف شده است و فضای پیش ورودی بین درب منزل و راهروی اتصالی، محرمیت ورودی‌های واحدها را تأمین می‌کند. نورگیری واحدها از چند جبهه، تمامی نقاط خانه را غرق در نور خورشید می‌کند. آشپزخانه‌ها با وسعت کافی و با تأکید بر تعامل فضایی مطلوب با نشیمن طراحی شده است.





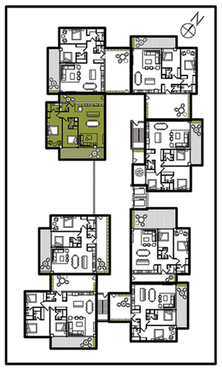
حریم خصوصی ویلاها

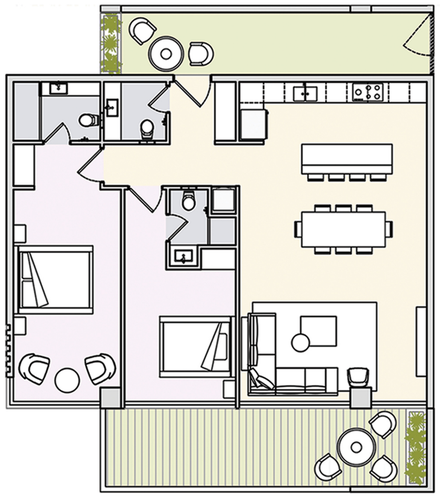
نکته قابل تأمل این طراحی این است که «این ویلاها به بیرون نگاه می کنند اما دیده نمی‌شوند.» فضاهای دسترسی در میانه ساختمان قرار گرفته و تراس ویلاها در قسمت بیرونی حجم جانمایی شده است. در جداره حیاط‌ها گیاهانی کاشته شده است تا حریم حیاط‌ها به صورت متناسبی با فضای اطراف حفظ شود.

در هر طبقه هشت واحد تعبیه شده است که در دو هسته چهار عددی طراحی شده است. فاصله معناداری بین این دو هسته وجود دارد. ورودی همه واحدها با تعریف راهروهای پیش ورودی دارای محرمیت ویژه‌ای هستند.

طبقـــــــه اول







1st FLOOR

UNIT :1

TYPE :A

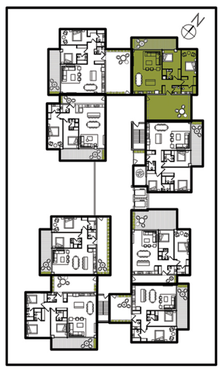
TOTAL AREA :137.63M²

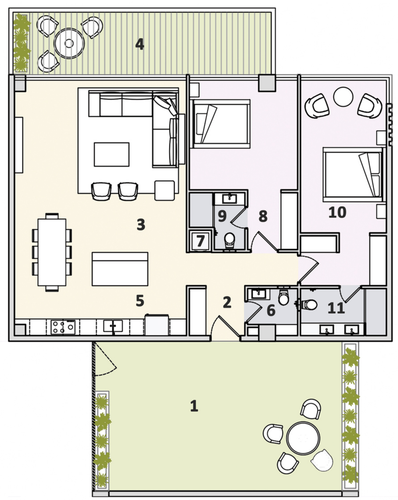
INT AREA :118.1

1.YARD: 16.02, 2.ENTRANCE: 8.4, 3.SALON: 38.3, 4.TERRACE: 23.04, 5.KITCHEN:16.2, 6.W.C:4.6

7.LAUNDRY: 0.7, 8.MASTER BEDROOM: 16.7, 9.W.C: 3.4, 10.MASTER BEDROOM: 24.4, 11.W.C: 5.4







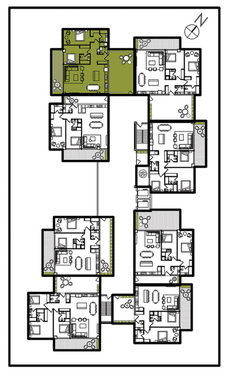
1st FLOOR

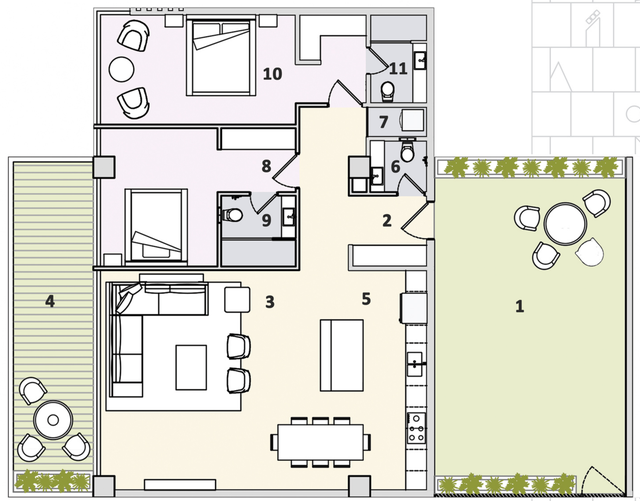
UNIT :3
TYPE :B
TOTAL AREA :167.15M²
INT AREA :132.5

1.YARD: 46.26, 2.ENTRANCE: 12.4, 3.SALON: 43.7, 4.TERRACE: 23.04, 5.KITCHEN: 18.9, 6.W.C: 3.3

7.LAUNDRY: 1.8, 8.MASTER BEDROOM: 18.1, 9.W.C: 4.8, 10.MASTER BEDROOM: 24.4, 11.W.C: 5.1







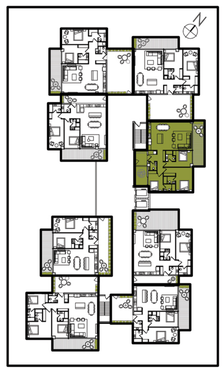
1st FLOOR

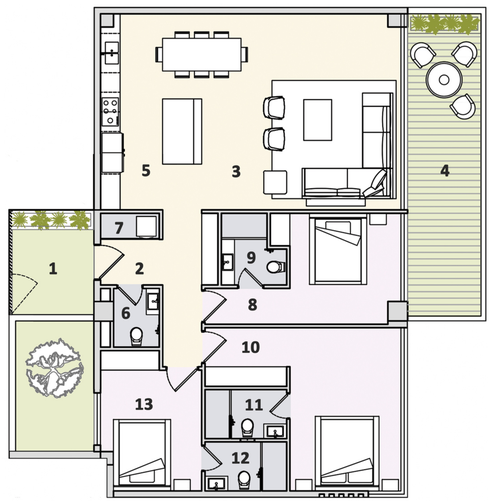
UNIT :2
TYPE :B
TOTAL AREA :167.05M²
INT AREA :132.5

1.YARD: 46.06, 2.ENTRANCE: 12.4, 3.SALON: 43.7, 4.TERRACE: 23.04, 5.KITCHEN: 18.9, 6.W.C: 3.3

7.LAUNDRY: 1.8, 8.MASTER BEDROOM: 18.1, 9.W.C: 4.8, 10.MASTER BEDROOM: 24.4, 11.W.C: 5.1







1st FLOOR

UNIT :4

TYPE :C

TOTAL AREA :158.68M²

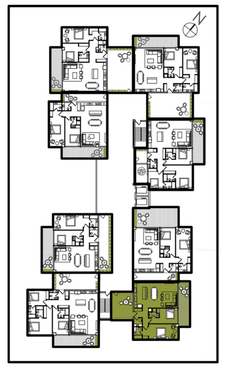
INT AREA :143.16

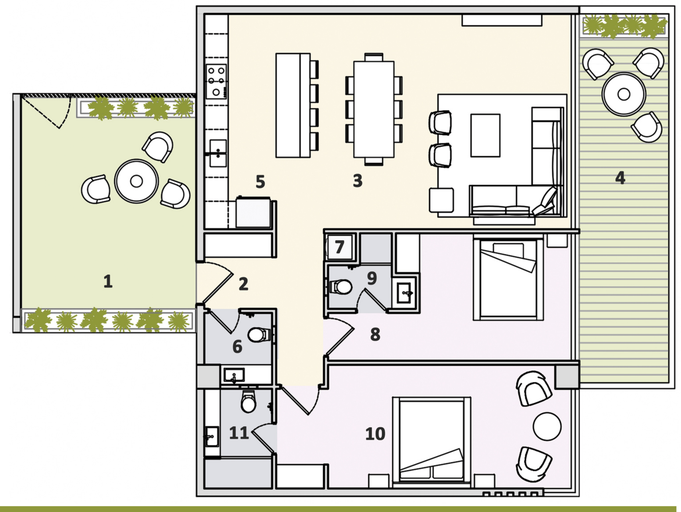
1.YARD: 8, 2.ENTRANCE: 10, 3.SALON: 41, 4.TERRACE: 23.04, 5.KITCHEN: 19.3, 6.W.C: 3.26, 7.LAUNDRY: 1.7

8.MASTER BEDROOM: 16.4, 9.W.C: 4.2, 10.MASTER BEDROOM: 24.2, 11.W.C: 4, 12.MASTER BEDROOM: 14.6, 13.W.C: 4.5









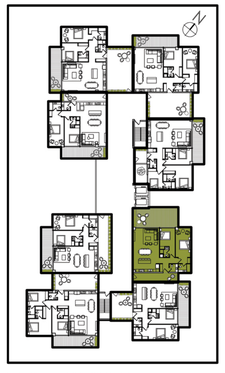
1st FLOOR

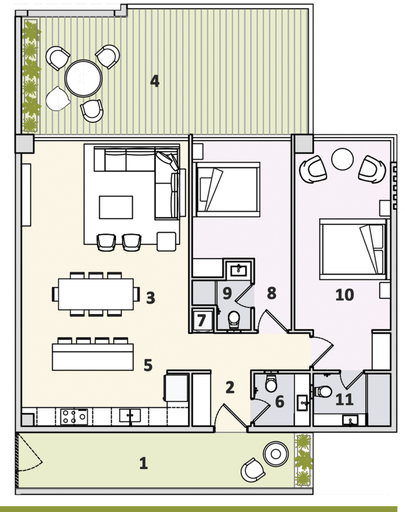
UNIT :6
TYPE :A
TOTAL AREA :140.53M²
INT AREA :118.1

1.YARD: 21.82, 2.ENTRANCE: 8.4, 3.SALON: 38.3, 4.TERRACE: 23.04, 5.KITCHEN: 16.2, 6.W.C: 4.6

7.LAUNDRY: 0.7, 8.MASTER BEDROOM: 16.7, 9.W.C: 3.4, 10.MASTER BEDROOM: 24.4, 11.W.C: 5.4







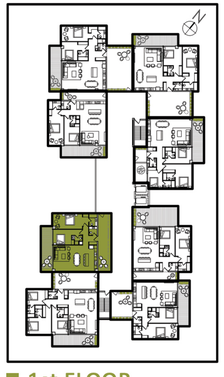
1st FLOOR

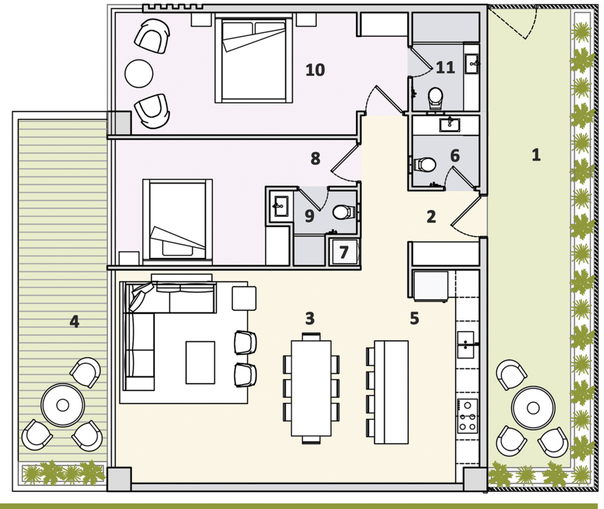
UNIT :5
TYPE :A
TOTAL AREA :145.19M²
INT AREA :118.1

1.YARD: 16.02, 2.ENTRANCE: 8.4, 3.SALON: 38.3, 4.TERRACE: 38.16, 5.KITCHEN: 16.2, 6.W.C: 4.6

7.LAUNDRY: 0.7, 8.MASTER BEDROOM: 16.7, 9.W.C: 3.4, 10.MASTER BEDROOM: 24.4, 11.W.C: 5.4







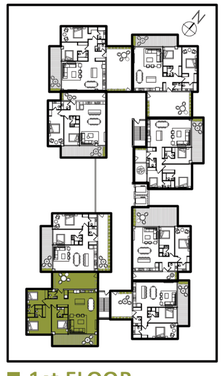
1st FLOOR

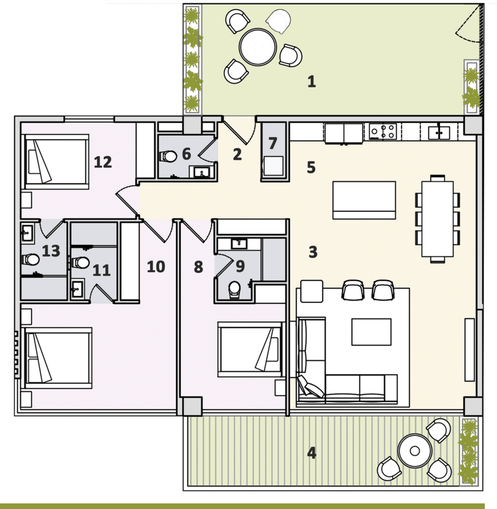
UNIT :8
TYPE :A
TOTAL AREA :141.8M²
INT AREA :118.1

1.YARD: 24.36, 2.ENTRANCE: 8.4, 3.SALON: 38.3, 4.TERRACE: 23.04, 5.KITCHEN: 16.2, 6.W.C: 4.6

7.LAUNDRY: 0.7, 8.MASTER BEDROOM: 16.7, 9.W.C: 3.4, 10.MASTER BEDROOM: 24.4, 11.W.C: 5.4







1st FLOOR

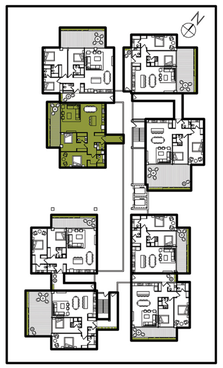
UNIT :7
TYPE :C
TOTAL AREA :171.09M²
INT AREA :144

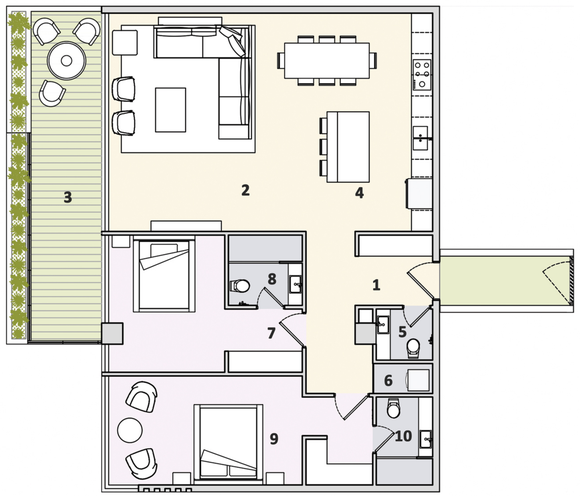
1.YARD: 31.14, 2.ENTRANCE: 10, 3.SALON: 41, 4.TERRACE: 23.04, 5.KITCHEN: 19.3, 6.W.C: 3.26 7.LAUNDRY: 1.7

8.MASTER BEDROOM: 16.4, 9.W.C: 4.2, 10.MASTER BEDROOM: 24.2, 11.W.C: 4, 12.MASTER BEDROOM: 14.6, 13.W.C: 4.5

طبقـــــــه دوم







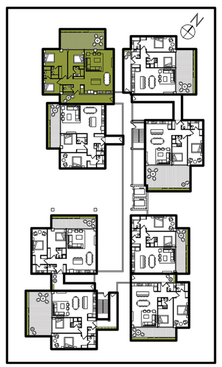
2nd FLOOR

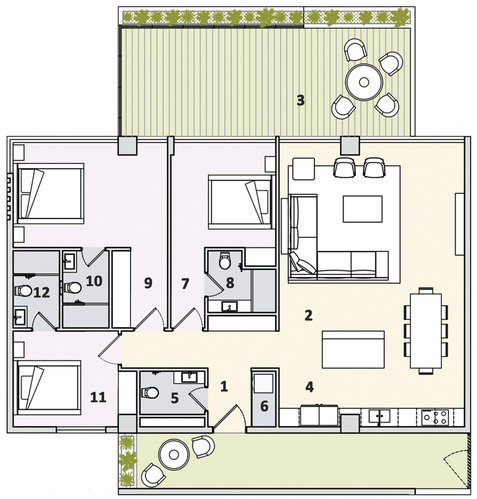
UNIT :9
TYPE :B
TOTAL AREA :145.46M²
INT AREA :132.5

1.ENTRANCE: 12.4, 2.SALON: 43.7, 3.TERRACE: 25.92, 4.KITCHEN: 18.9, 5.W.C: 3.3, 6.LAUNDRY: 1.8

7.MASTER BEDROOM: 18.1, 8.W.C: 4.8, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 5.1







2nd FLOOR

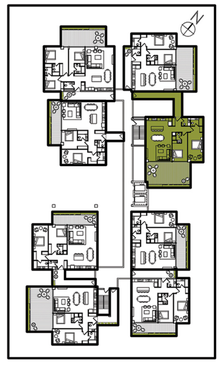
UNIT :10
TYPE :C
TOTAL AREA :164.16M²
INT AREA :144

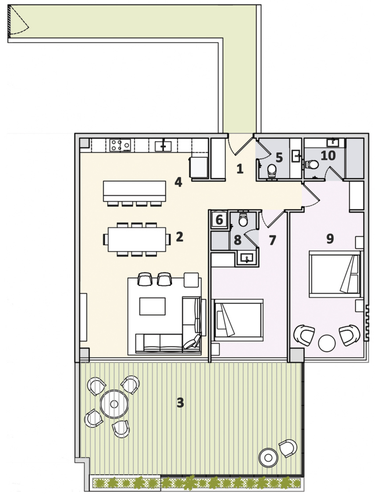
1.ENTRANCE: 10, 2.SALON: 41, 3.TERRACE: 40.32, 4.KITCHEN: 19.3, 5.W.C: 3.26, 6.LAUNDRY: 1.7

7.MASTER BEDROOM: 16.4, 8.W.C: 4.2, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 4, 11.MASTER BEDROOM: 14.6, 12.W.C: 4.5









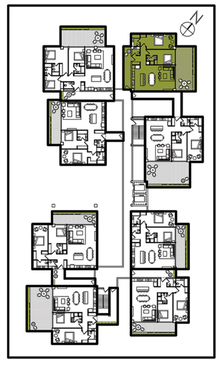
2nd FLOOR

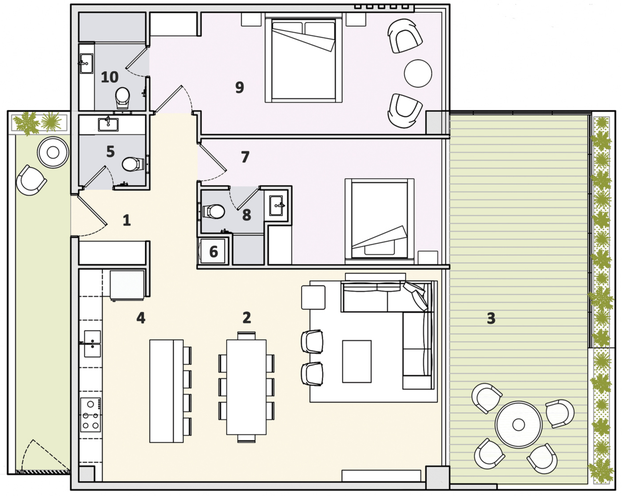
UNIT :12
TYPE :A
TOTAL AREA :143.3M²
INT AREA :118.1

1.ENTRANCE: 8.4, 2.SALON: 38.3, 3.TERRACE: 50.4, 4.KITCHEN: 16.2, 5.W.C: 4.6, 6.LAUNDRY: 0.7

7.MASTER BEDROOM: 16.7, 8.W.C: 3.4, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 5.4







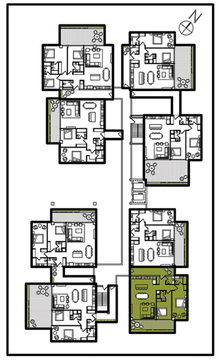
2nd FLOOR

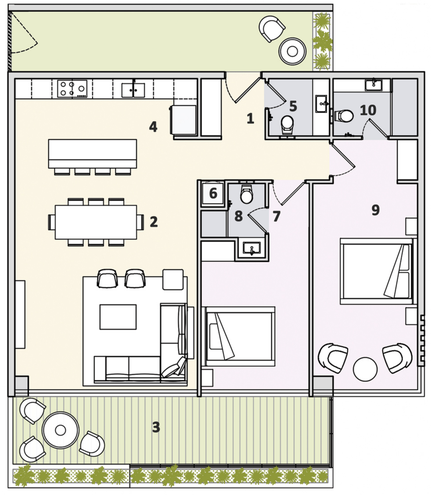
UNIT :11
TYPE :A
TOTAL AREA :138.26M²
INT AREA :118.1

1.ENTRANCE: 8.4, 2.SALON: 38.3, 3.TERRACE: 40.32, 4.KITCHEN: 16.2, 5.W.C: 4.6, 6.LAUNDRY: 0.7

7.MASTER BEDROOM: 16.7, 8.W.C: 3.4, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 5.4







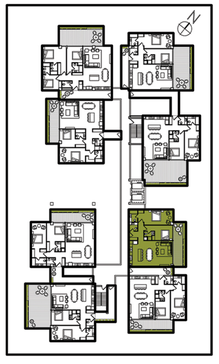
2nd FLOOR

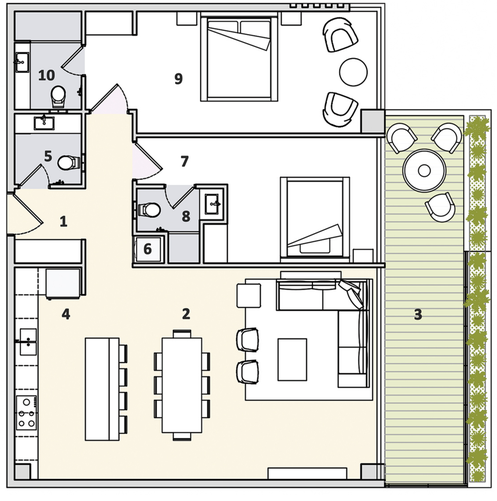
UNIT :14
TYPE :A
TOTAL AREA :131.06M²
INT AREA :118.1

1.ENTRANCE: 8.4, 2.SALON: 38.3, 3.TERRACE: 25.92, 4.KITCHEN: 16.2, 5.W.C: 4.6, 6.LAUNDRY: 0.7

7.MASTER BEDROOM: 16.7, 8.W.C: 3.4, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 5.4







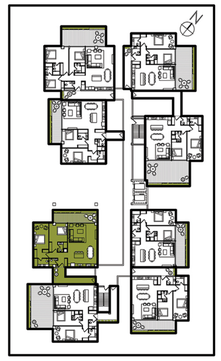
2nd FLOOR

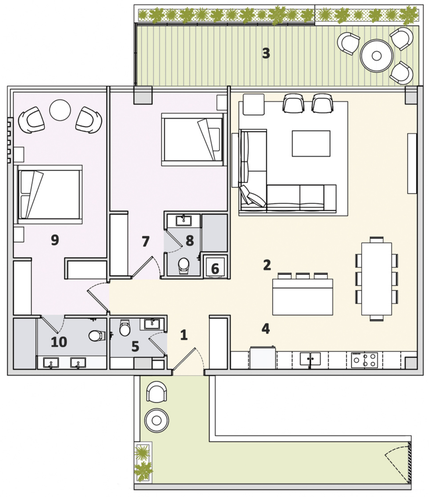
UNIT :13
TYPE :A
TOTAL AREA :131.06M²
INT AREA :118.1

1.ENTRANCE: 8.4, 2.SALON: 38.3, 3.TERRACE: 25.92, 4.KITCHEN: 16.2, 5.W.C: 4.6, 6.LAUNDRY: 0.7

7.MASTER BEDROOM: 16.7, 8.W.C: 3.4, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 5.4







2nd FLOOR

UNIT :16

TYPE :B

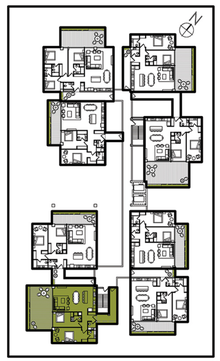
TOTAL AREA :145.46M²

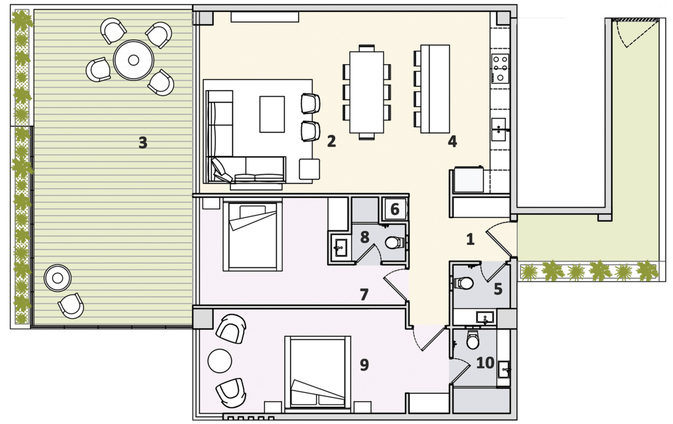
INT AREA :132.5

1.ENTRANCE: 12.4, 2.SALON: 43.7, 3.TERRACE: 25.92, 4.KITCHEN: 18.9, 5.W.C: 3.3, 6.LAUNDRY: 1.8

7.MASTER BEDROOM: 18.1, 8.W.C: 4.8, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 5.1







2nd FLOOR

UNIT :15

TYPE :A

TOTAL AREA :144.02M²

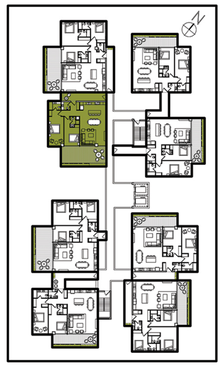
INT AREA :118.1

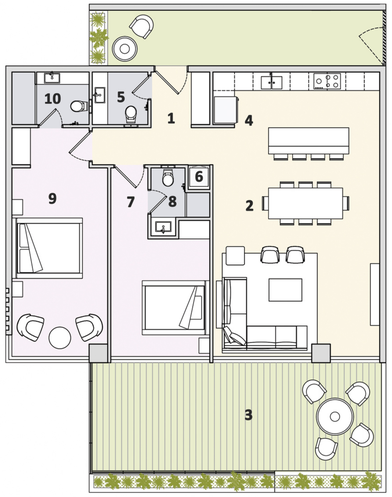
1.ENTRANCE: 8.4, 2.SALON: 38.3, 3.TERRACE: 51.84, 4.KITCHEN: 16.2, 5.W.C: 4.6, 6.LAUNDRY: 0.7

7.MASTER BEDROOM: 16.7, 8.W.C: 3.4, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 5.4

طبقـــــــه سوم





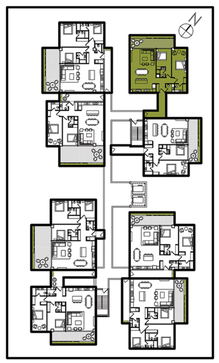


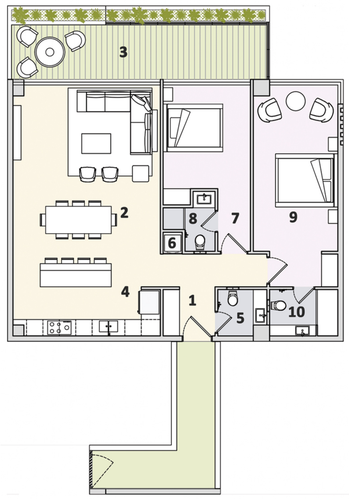
3rd FLOOR
UNIT :17
TYPE :A
TOTAL AREA :138.26M²
INT AREA :118.1

1.ENTRANCE: 8.4, 2.SALON: 38.3, 3.TERRACE: 40.32, 4.KITCHEN: 16.2, 5.W.C: 4.6, 6.LAUNDRY: 0.7

7.MASTER BEDROOM: 16.7, 8.W.C: 3.4, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 5.4







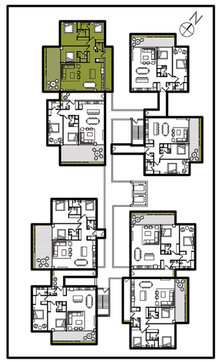
3rd FLOOR

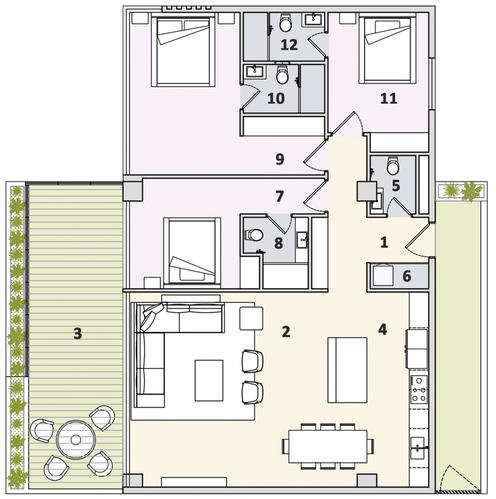
UNIT :19
TYPE :A
TOTAL AREA :131.06M²
INT AREA :118.1

1.ENTRANCE: 8.4, 2.SALON: 38.3, 3.TERRACE: 25.92, 4.KITCHEN: 16.2, 5.W.C: 4.6, 6.LAUNDRY: 0.7

7.MASTER BEDROOM: 16.7, 8.W.C: 3.4, 9.MASTER BEDROOM: 24.2, 10.W.C: 5.4







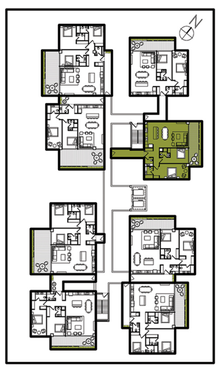
3rd FLOOR

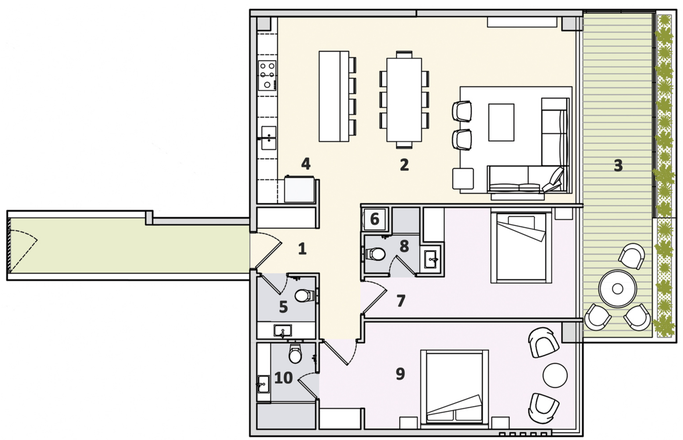
UNIT :18
TYPE :C
TOTAL AREA :161.28M²
INT AREA :144

1 ENTRANCE: 10, 2.SALON: 41, 3.TERRACE: 34.56, 4.KITCHEN: 19.3, 5.W.C: 3.26, 6.LAUNDRY: 1.7

7.MASTER BEDROOM: 16.4, 8.W.C: 4.2, 9.MASTER BEDROOM: 24.2, 10.W.C: 4, 11.MASTER BEDROOM: 14.6, 12.W.C: 4.5







3rd FLOOR

UNIT :20

TYPE :A

TOTAL AREA :131.06M²

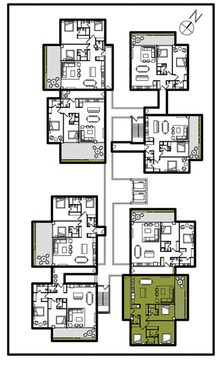
INT AREA :118.1

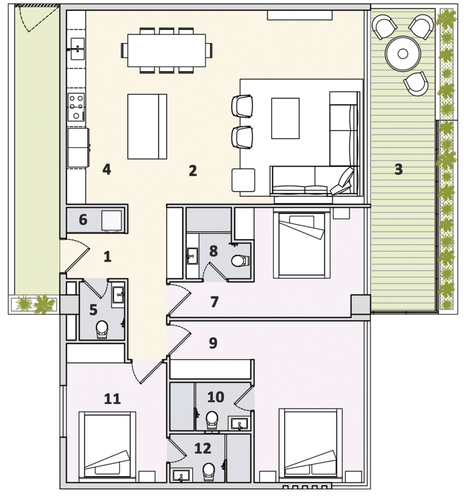
1.ENTRANCE: 8.4, 2.SALON: 38.3, 3.TERRACE: 25.92, 4.KITCHEN: 16.2, 5.W.C: 4.6, 6.LAUNDRY: 0.7

7.MASTER BEDROOM: 16.7, 8.W.C: 3.4, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 5.4







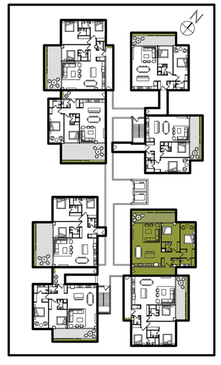


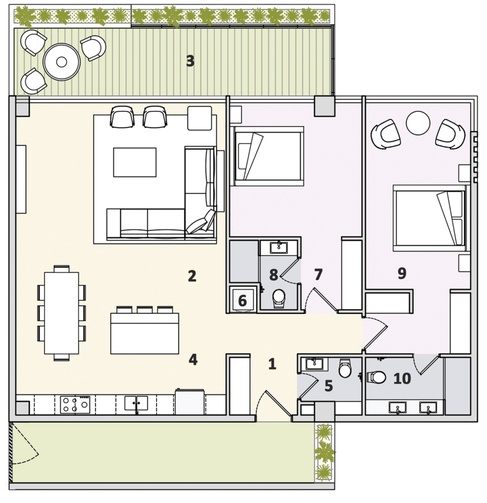
3rd FLOOR
UNIT :22
TYPE :C
TOTAL AREA :156.95M²
INT AREA :144

1.ENTRANCE: 10, 2.SALON: 41, 3.TERRACE: 25.92, 4.KITCHEN: 19.3, 5.W.C: 3.26, 6.LAUNDRY: 1.7

7.MASTER BEDROOM: 16.4, 8.W.C: 4.2, 9.MASTER BEDROOM: 24.2, 10.W.C: 4, 11.MASTER BEDROOM: 14.6, 12.W.C: 4.5





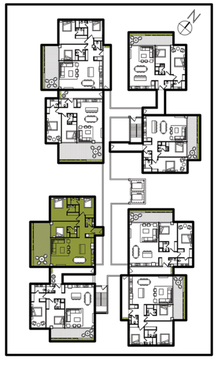


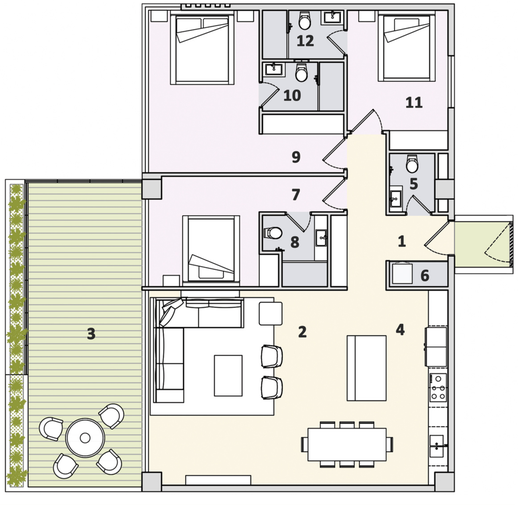
3rd FLOOR
UNIT :21
TYPE :B
TOTAL AREA :145.46M²
INT AREA :132.5

1.ENTRANCE: 12.4, 2.SALON: 43.7, 3.TERRACE: 25.92, 4.KITCHEN: 18.9, 5.W.C: 3.3, 6.LAUNDRY: 1.8

7.MASTER BEDROOM: 18.1, 8.W.C: 4.8, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 5.1





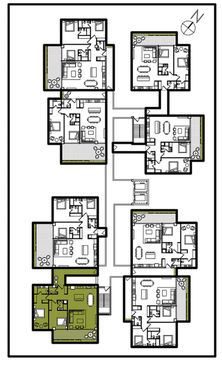


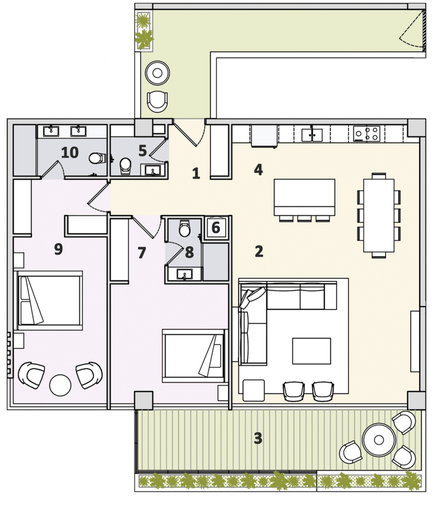
3rd FLOOR
UNIT :24
TYPE :C
TOTAL AREA :164.16M²
INT AREA :144

1.ENTRANCE: 10, 2.SALON: 41, 3.TERRACE: 40.32, 4.KITCHEN: 19.3, 5.W.C: 3.26, 6.LAUNDRY: 1.7

7.MASTER BEDROOM: 16.4, 8.W.C: 4.2, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 4, 11.MASTER BEDROOM: 14.6, 12.W.C: 4.5







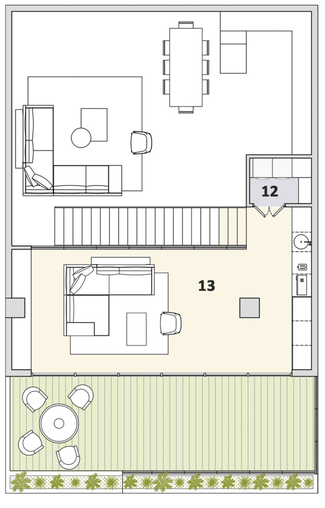
3rd FLOOR
UNIT :23
TYPE :B
TOTAL AREA :145.46M²
INT AREA :132.5

1.ENTRANCE: 12.4, 2.SALON: 43.7, 3.TERRACE: 25.92, 4.KITCHEN: 18.9, 5.W.C: 3.3, 6.LAUNDRY: 1.8

7.MASTER BEDROOM: 18.1, 8.W.C: 4.8, 9.MASTER BEDROOM: 24.4, 10.W.C: 5.1



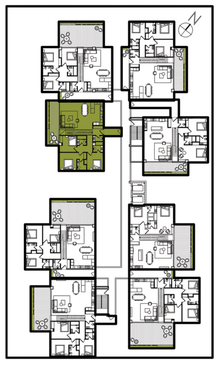




12.LAUNDRY: 3.6

13.DUPLEX: 41





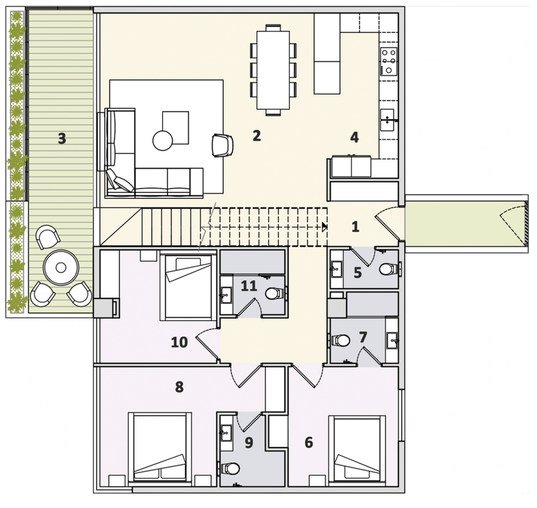
4th FLOOR

UNIT :25

TYPE :D

TOTAL AREA :218.80M^2

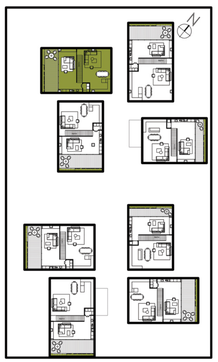
INT AREA :188.56

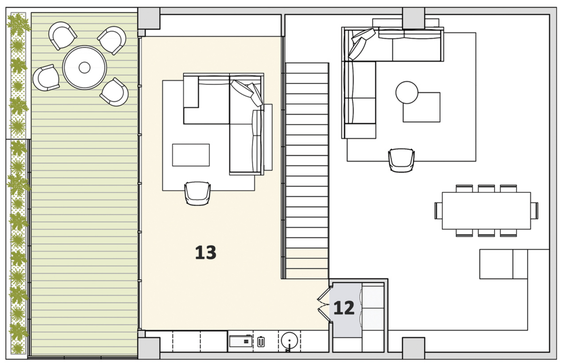


1.ENTRANCE: 12.7, 2.SALON: 51, 3.TERRACE: 60.48, 4.KITCHEN: 15.1, 5.W.C: 3.4

6.MASTER BEDROOM: 15.1, 7.W.C: 5.3, 8.MASTER BEDROOM: 18.7, 9.W.C: 4.6, 10.MASTER BEDROOM: 13.7, 11.W.C: 4.4



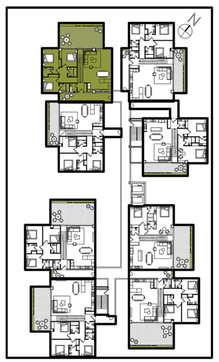




12.LAUNDRY: 3.6

13.DUPLEX: 41





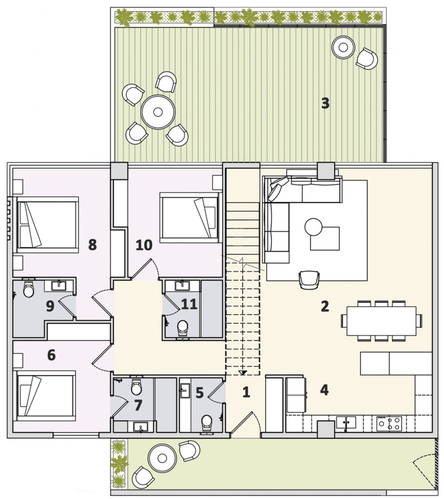
4th FLOOR

UNIT :26

TYPE :D

TOTAL AREA :231.76M²

INT AREA :188.56

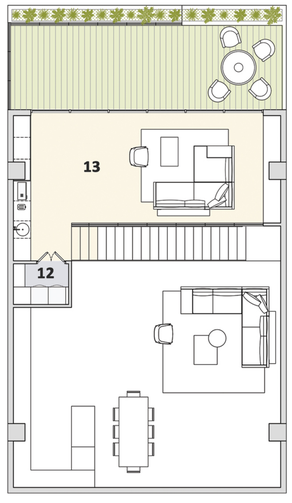


1.ENTRANCE: 12.7, 2.SALON: 51, 3.TERRACE: 86.4, 4.KITCHEN: 15.1, 5.W.C: 3.4

6.MASTER BEDROOM: 15.1, 7.W.C: 5.3, 8.MASTER BEDROOM: 18.7, 9.W.C: 4.6, 10.MASTER BEDROOM: 13.7, 11.W.C: 4.4



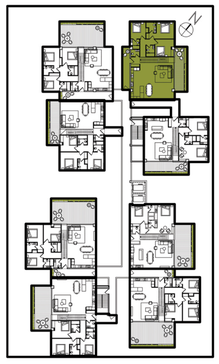




12.LAUNDRY: 3.5

13.DUPLEX: 41





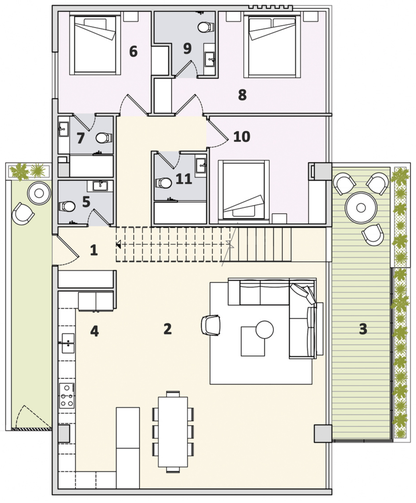
4th FLOOR

UNIT :27

TYPE :E

TOTAL AREA :236.08M²

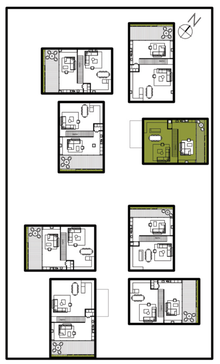
INT AREA :205.84

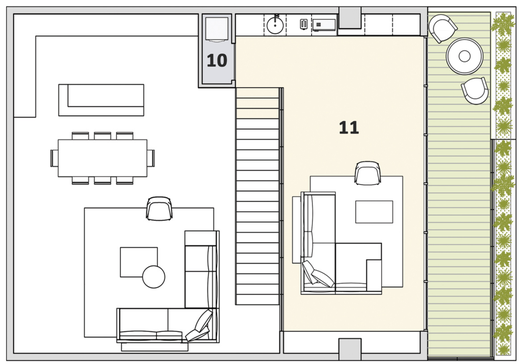


1.ENTRANCE: 13.1, 2.SALON: 61.9, 3.TERRACE: 60.48, 4.KITCHEN: 21, 5.W.C: 3.5

6.MASTER BEDROOM: 13, 7.W.C: 4.8, 8.MASTER BEDROOM: 18, 9.W.C: 4.8, 10.MASTER BEDROOM: 16.3, 11.W.C: 4.9



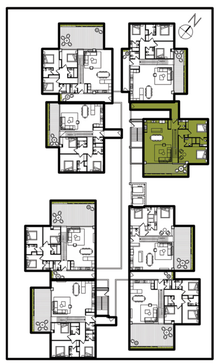




10.LAUNDRY: 2.2

11.DUPLEX: 41





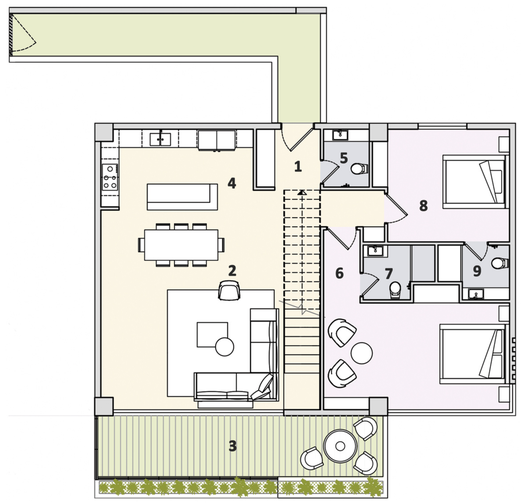
4th FLOOR

UNIT :28

TYPE :F

TOTAL AREA :200.2M²

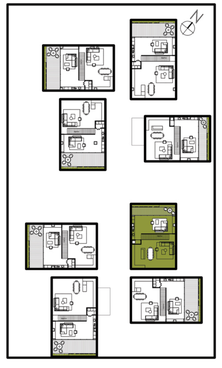
INT AREA :175.72

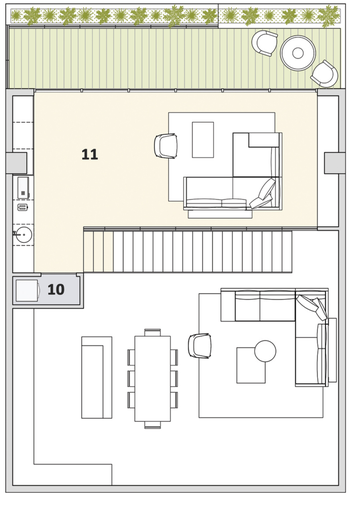


1.ENTRANCE: 7.2, 2.SALON: 56, 3.TERRACE: 48.96, 4.KITCHEN: 11.6, 5.W.C: 3.6

6.MASTER BEDROOM: 27.6, 7.W.C: 4.2, 8.MASTER BEDROOM: 17.6, 9.W.C: 4.7



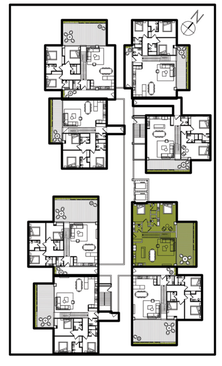




10.LAUNDRY: 2.2

11.DUPLEX: 41





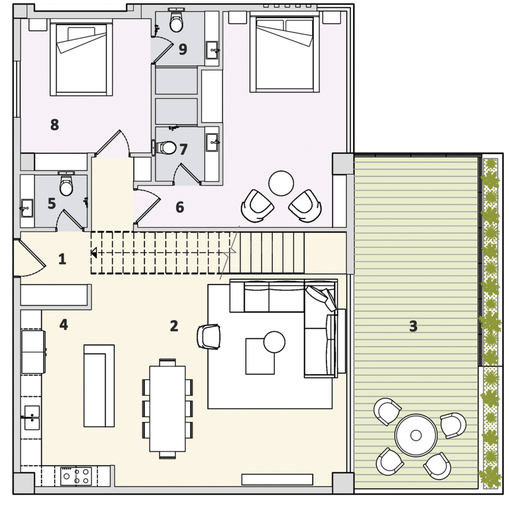
4th FLOOR

UNIT :29

TYPE :G

TOTAL AREA :205.96M²

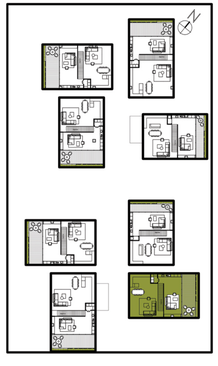
INT AREA :174.28

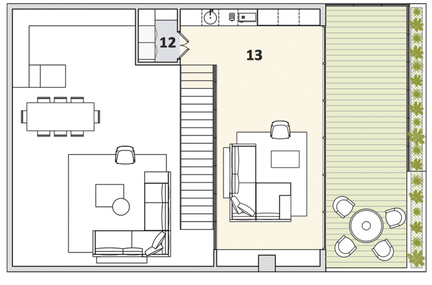


1.ENTRANCE: 8.9, 2.SALON: 50.6, 3.TERRACE: 63.36, 4.KITCHEN: 15.1, 5.W.C: 3.5

6.MASTER BEDROOM: 26.7, 7.W.C: 4, 8.MASTER BEDROOM: 17.7, 9.W.C: 4.6





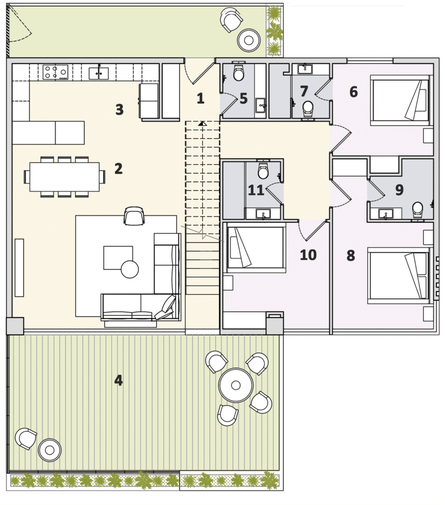


12.LAUNDRY: 3.6

13.DUPLEX: 41







4th FLOOR

UNIT :30

TYPE :D

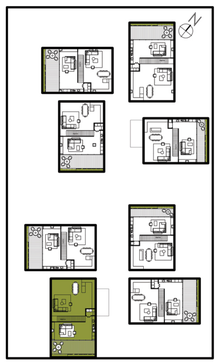
TOTAL AREA :276.32M²

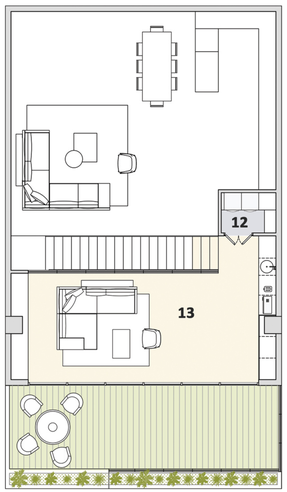
INT AREA :233.12

1.ENTRANCE: 12.7, 2.SALON: 51, 3.TERRACE: 86.4, 4.KITCHEN: 15.1, 5.W.C: 3.4, 6.MASTER BEDROOM: 15.1

7.W.C: 5.3, 8.MASTER BEDROOM: 18.7, 9.W.C: 4.6, 10.BEDROOM: 13.7, 11.W.C: 4.4



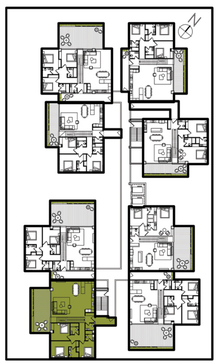




12.LAUNDRY: 3.5

13.DUPLEX: 41





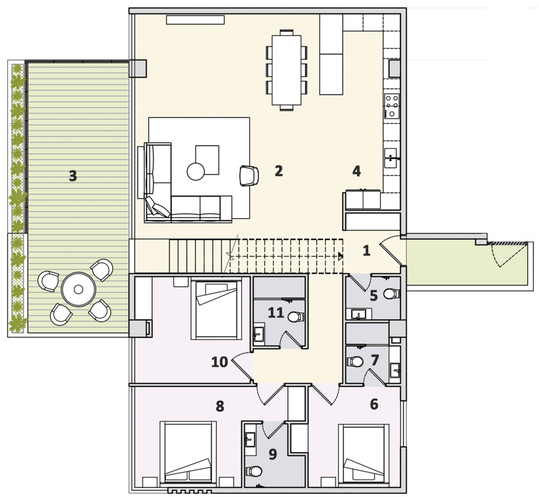
4th FLOOR

UNIT :31

TYPE :E

TOTAL AREA :243.28M²

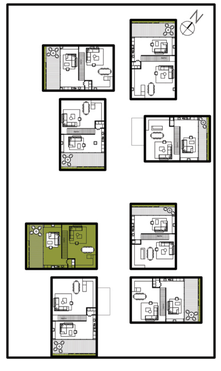
INT AREA :205.84

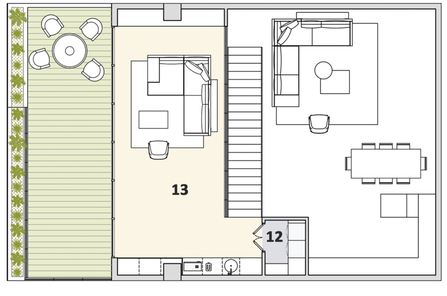


1.ENTRANCE: 13.1, 2.SALON: 61.9, 3.TERRACE: 74.88, 4.KITCHEN: 21, 5.W.C: 3.5, 6.MASTER BEDROOM: 13

7.W.C: 4.8, 8.MASTER BEDROOM: 18, 9.W.C: 4.8, 10.BEDROOM: 16.3, 11.W.C: 4.9



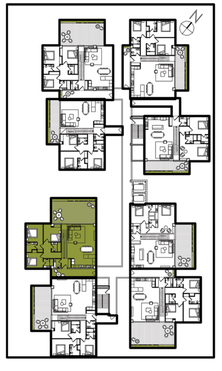




12.LAUNDRY: 3.6

13.DUPLEX: 41





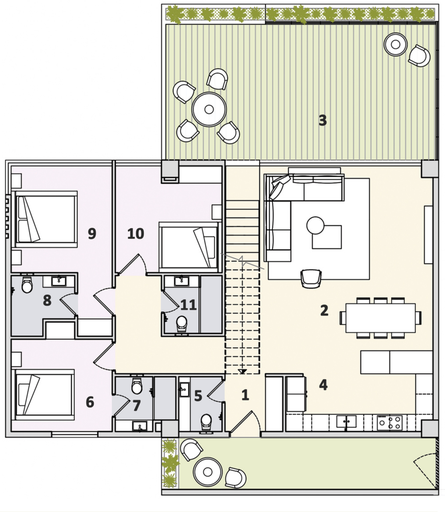
4th FLOOR

UNIT :32

TYPE :D

TOTAL AREA :231.76M²

INT AREA :188.56



1.ENTRANCE: 12.7, 2.SALON: 51, 3.TERRACE: 86.4, 4.KITCHEN: 15.1, 5.W.C: 3.4, 6.MASTER BEDROOM: 15.1

7.W.C: 5.3, 8.MASTER BEDROOM: 18.7, 9.W.C: 4.6, 10.BEDROOM: 13.7, 11.W.C: 4.4



Unit 6 14 22 30



Unit 2 10 18 26



Unit 7 15 23 31



Unit 3 11 19 27



Unit 1 8 9 16 17 24 25 32



Unit 4 5 12 13 20 21 28 29

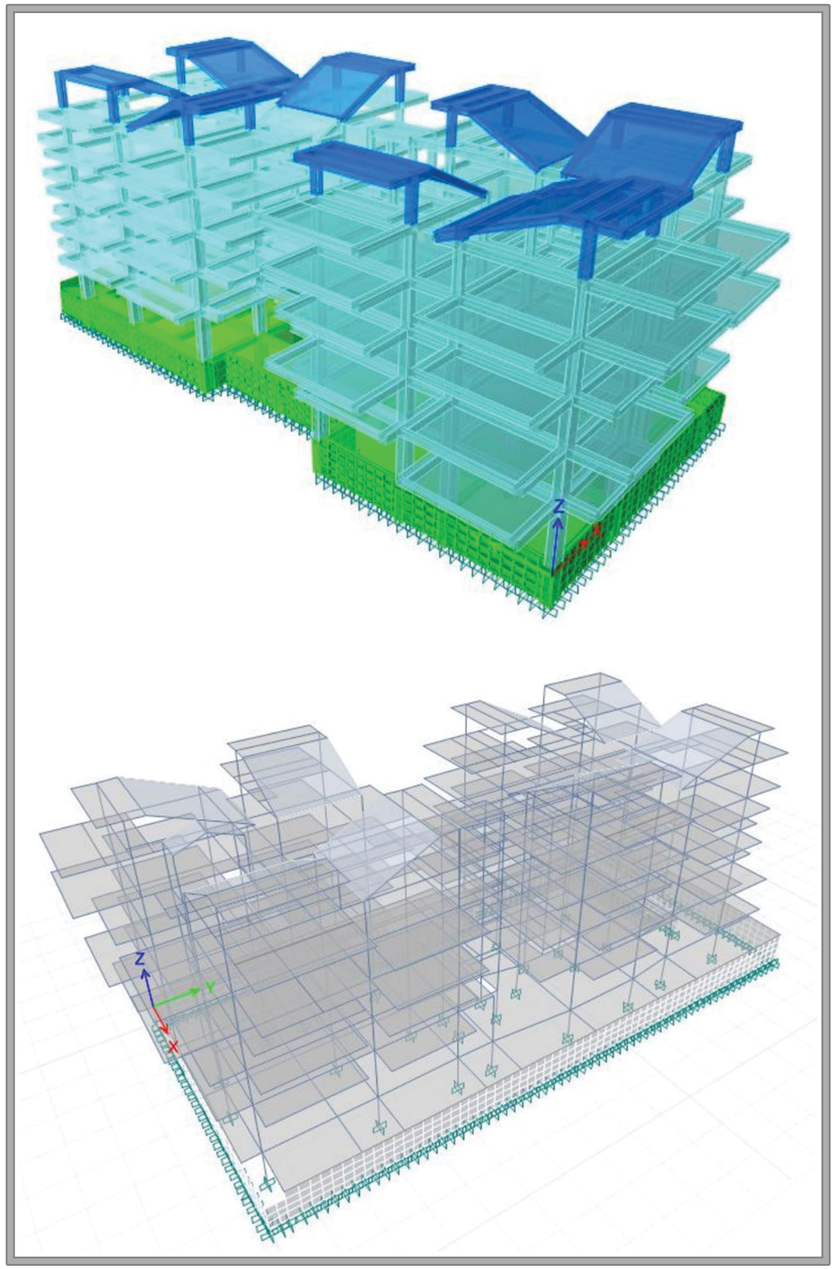
سازه بنا

سازه مورد بررسی به صورت بتنی طراحی اولیه شده است. سازه از نوع قاب خمشی با شکل پذیری ویژه برای هر دو طرف با سقف های دال تخت بتنی منظور شده است. رده بتن از نوع C۳۵ در نظر گرفته شده است. سازه مورد نظر از چهارطرف باز بوده و شامل ۸ بلوک می باشد که در طبقات با تیرها و ستون های رابط به هم متصل شده اند و در مجموع یک سازه تشکیل شده است. با توجه به نقشه های معماری و محدودیت های فضایی، امکان استفاده از دیوارهای برشی جهت افزایش سختی در جهت های مختلف به گونه ای که پیچش اضافی در سازه ایجاد نکند میسر نبوده و بدین جهت، مناسب ترین گزینه قاب خمشی برای دو جهت انتخاب شده است. از منظر شکل پذیری نیز با توجه به اینکه استفاده از شکل پذیری بالاتر نیروهای کمتری به سازه اعمال می کند و در این سازه کمک زیادی خواهد کرد، سازه از نوع ویژه در نظر گرفته شده است.

گزینه مناسب برای سقف های این پروژه دال های بتنی دو طرفه می باشد که در دو نوع دال تخت و وافل متداول می باشد. در این پروژه از دال تخت استفاده شده است. سعی شده است که بین قاب ها تیری استفاده نشود و دهانه ها کاملا با دال ها پر شوند. سقف های شید ار بام به صورت سقف های با پوشش سبک است. استفاده از تیغه های سبک بار معادل تیغه ها را کاهش می دهد که در نتیجه بارهای جانبی سازه کاهش می یابد.

برای تیرهای اصلی موثر در طراحی لرزه ای تحت تاثیر دهانه های بلند، کنسول های بلند و افزایش سختی قاب ها با ضخامت های ۸۰ سانتیمتر در طبقه اول و ۷۵ سانتیمتر در سایر طبقات استفاده شده اند. برای سایر تیرهای فرعی نظیر تیرهای کوتاه، تیرهای مابین تیرهای اصلی و ... ارتفاع ۵۰ و۵۵ سانتیمتر در طرح فعلی استفاده شده اند.

دیوارهای حائل در این سازه صرفا نقش مقابله با بارهای ناشی از خاک پشت دیوار در نظر گرفته شده اند و بغیر از انتقال تراز پایه از فونداسیون به تراز روی همکف، تاثیری در افزایش سختی در برابر بارهای جانبی ندارند.



تاسیسات الکتریکی



- طراحی روشنایی مطلوب و استفاده از کم مصرف ترین و بهترین نوع چراغ
- کنترل و امنیت با استفاده پیشرفته ترین نوع دوربین های مدار بسته که از راه دور قابل کنترل میباشد.
- استفاده از سیستم کنترل هوشمند روشنایی و تاسیساتی از راه دور
- برق اضطراری با استفاده از ژنراتور برای مشاعات و واحدها

این مجتمع با ۳۲ واحد مسکونی، پارکینگ و سالن ورزشی مجهز به یک پست برق کامپکت جهت تامین برق کنتور های واحدها و مشاعات می باشد. و به عنوان پشتیبان آن یک دیزل ژنراتور جهت تامین برق اضطراری سیستمهای برقی و مکانیکال پروژه شامل پمپ های آبرسانی ، آتشنشانی ، آسانسور و روشنایی مشاعات و بام در نظر گرفته شده است .

با توجه به شرایط جغرافیایی پروژه و خوردنگی فلزات در محیط و زمین ، سیستم ارتینگ و اتصال زمین پروژه از جنس استیل انتخاب گردیده به طوری که چاه های ارت مجهز به لوله های استیل ۳ متری با قطر ۴ اینچ و سیستم همبندی با تسمه های استیل می باشد.

در طراحی مجموعه ،تمام چراغهای روشنایی مجهز به لامپ LED می باشد و چراغها از نوع دکوراتیو جهت نور پردازی فضاهای پارکینگ ، راه پله ها و محوطه انتخاب گردیده و جهت صرفه جویی در مصرف انرژی و آسایش بهره برداران، کنترل روشنایی بخشی از مشاعات با سنسور حرکتی و بخش دیگر کنترل از لابی می باشد.

با توجه به تعدد واحدها و نیاز به کشف حریق در سریع ترین زمان ممکن توسط لابی من، سیستم اعلام حریق مجموعه به صورت هوشمند و آدرس پذیر طراحی گردیده است که به سیستم اطفا حریق نیز در صورت نیاز نیز متصل می باشد.

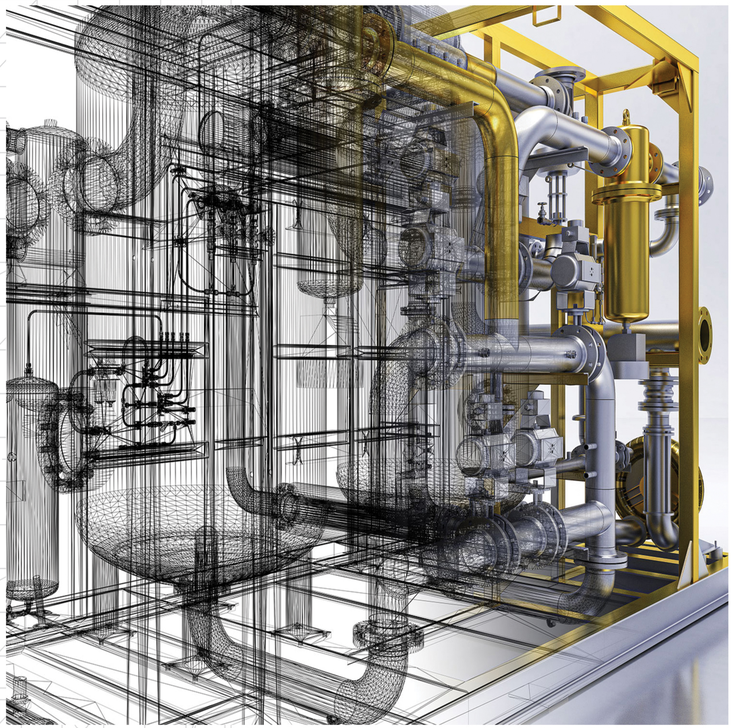
به جهت تامین امنیت ساکنین ،کلیه فضاهای مشاعاتی از قبیل پارکینگها ، محوطه ، انباریها و.... مجهز به دوربینهای مدار بسته دیجیتال تحت شبکه می باشد که توسط یک مرکز مانیتورینگ در لابی ساختمان کنترل و ضبط می گردد.

با توجه به تنوع و روش های هوشمند سازی ، اجرای سیستمهای برقی به صورتی می باشد که زیر ساخت آن برای سیستمهای روشنایی ، تهویه (سرمایش و گرمایش) و پرده برقی مهیا بوده و در زمان بهره برداری امکان اجرای تمای سیستمهای هوشمند وایرلس وجود خواهد داشت.

تاسیسات مکانیکی



- مدیریت مستقل سیستم آب گرم مصرفی و سرمایش و گرمایش
- استفاده از لوله های پنج لایه بدون پوسیدگی برای انتقال آب
- نصب فیلترهای تصفیه آب آشامیدنی برای هر واحد
- سیستم تصفیه آب خاکستری جهت آبیاری فضای سبز جهت صرفه جویی در آب
- بکار گیری مصالح مقاوم در انتقال حرارت برای دیوارهای پیرامونی و جدا کننده و همچنین استفاده از ساختار شیشه مناسب و آخرین فنآوری پروفیل پنجره به جهت ایجاد آسایش فضایی مناسب زندگی.
- استفاده از پیشرفته ترین عایق های صوتی در کف برای جلوگیری از انتقال صدا به طبقات زیرین



آسمانسرا Asemansara





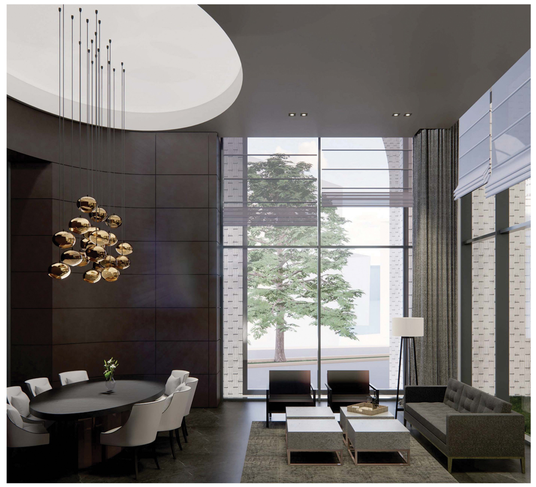


آسمانسرا Asemansara









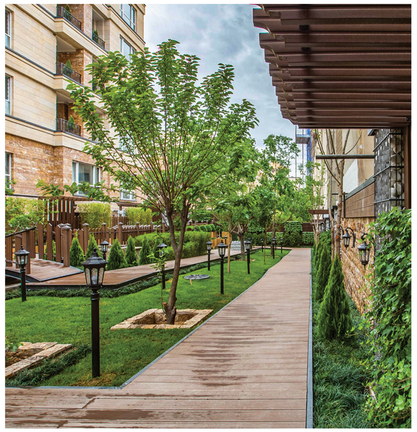




DEJAN GROUP

پنجـــــم Panjom



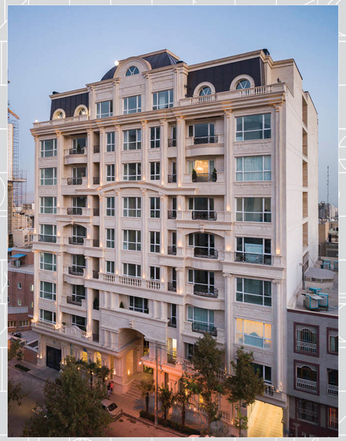






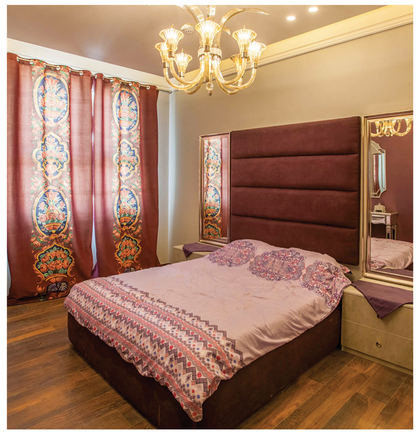






پنجـــــم Panjom













سـراوین Saravin









تـــــراس Terrace













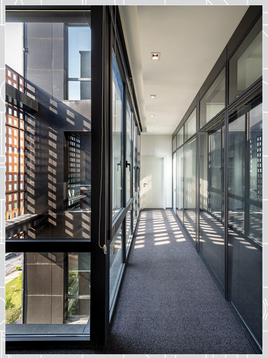
شـــــریف Sharif









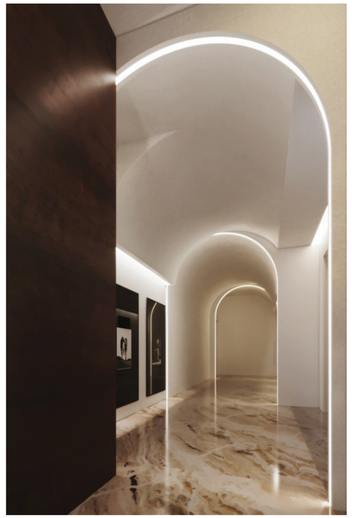


DEJAN GROUP

مرواریـــــد Morvarid













Thank You.