

مجتمع مسکونی  
پزشکان ظفر







## عنوان پروژه: مجتمع مسکونی پزشکان ظفر

مشاور طراحی و نظارت: شرکت مهندسان مشاور آذران طرح زاگرس

مجری حقوقی: شرکت سازه های فنی راوند

اجرا: شرکت اوپال اطلس ظفر



## رزومه

شرکت اوپال اطلس ظفر در سال ۱۴۰۱ با هدف فعالیت در زمینه ساختمان سازی تأسیس شد و به صورت حقوقی به فعالیت های خود ادامه می دهد. این شرکت با تکیه بر تجربه و تخصص مهندسين و کارشناسان خود، به عنوان یکی از پیشگامان صنعت ساختمان در کشور شناخته می شود. اوپال اطلس ظفر با هدف ارتقاء کیفیت ساخت و ساز و ارائه خدمات متنوع در این حوزه، پروژه های بزرگ و موفق را به سرانجام رسانده است.

این شرکت با بهره گیری از دانش فنی روز و استفاده از تکنولوژی های نوین در طراحی و اجرای پروژه ها، به دنبال تحقق استانداردهای جهانی در صنعت ساختمان است. تیم مهندسی اوپال اطلس ظفر با رویکردی خلاقانه و مبتنی بر تحقیق و توسعه، همواره در تلاش است تا راه حل های نوآورانه ای برای چالش های مختلف این صنعت ارائه دهد. همچنین، با توجه به اهمیت توسعه پایدار، این شرکت سعی دارد تا در تمامی مراحل پروژه ها، اصول زیست محیطی را رعایت کرده و به حفظ منابع طبیعی کمک کند.

هدف اصلی شرکت اوپال اطلس ظفر، ارتقاء ارزش های سازمانی، حرفه ای و اخلاقی است. این شرکت با تأکید بر رعایت اصول و استانداردهای عالی، به دنبال ایجاد محیطی امن و سالم برای کارکنان و مشتریان خود است. اوپال اطلس ظفر به عنوان یک شریک قابل اعتماد در پروژه های ساختمانی، همواره در تلاش است تا با ارائه خدمات با کیفیت و جلب رضایت مشتریان، جایگاه خود را در بازار ساخت و ساز تقویت کند.



## ماموریت شرکت

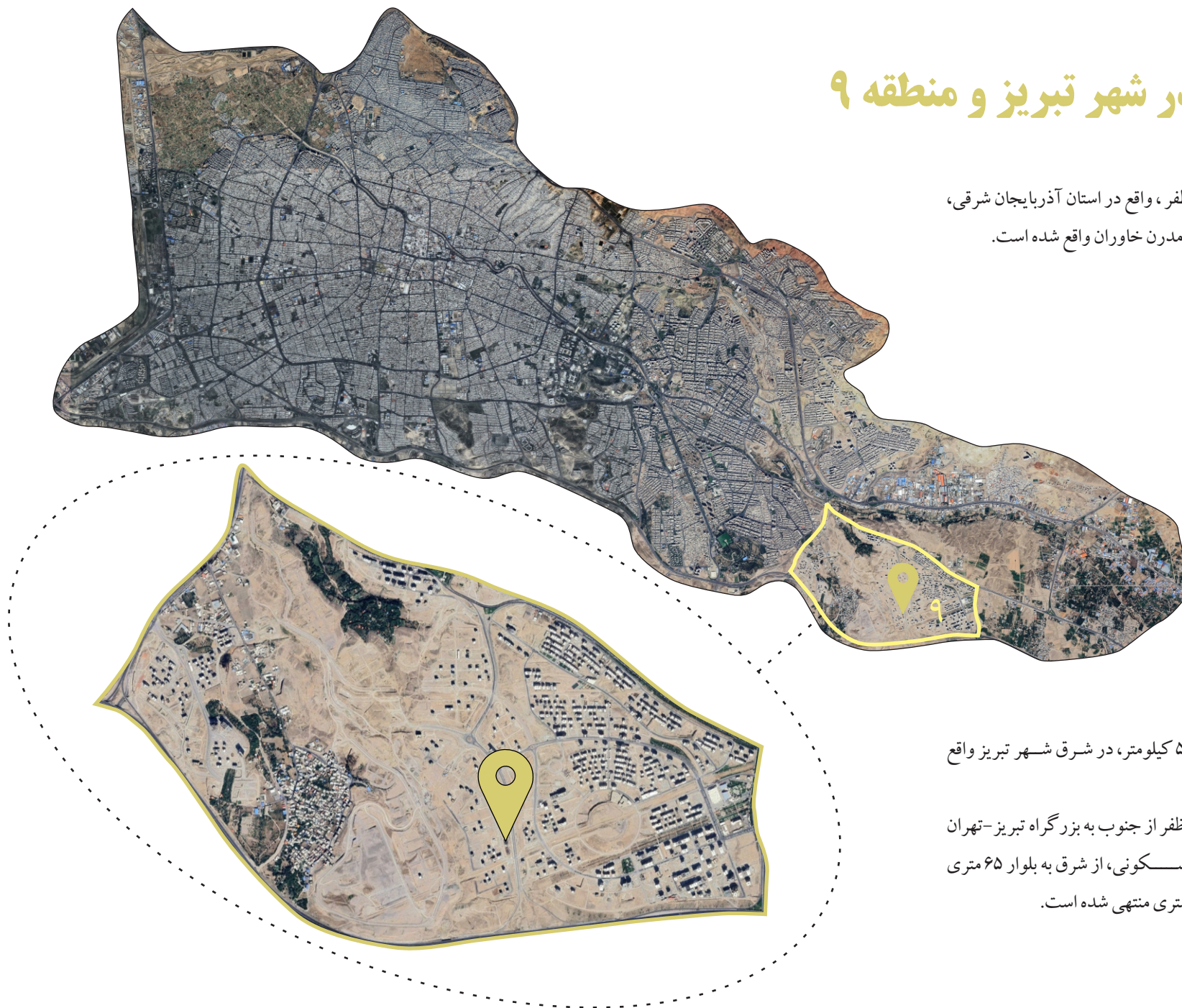
ماموریت اصلی شرکت اوپال اطلس ظفر، تولید مسکن —کن بهینه از نظر انرژی و استحکام، مطابق با استانداردهای روز سازمان مسکن و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی ساختمان است. این شرکت همچنین به ارائه خدمات مکمل در زمینه بهره برداری و ارتقاء کیفیت زندگی متعهد است. محوریت این ماموریت بر توسعه کارآفرینی و ایجاد تعاملات برد-برد با مشتریان متمرکز است.

اوپال اطلس ظفر با هدف افزایش رضایت مشتریان و بهبود شرایط زندگی، همواره در تلاش است تا راهکارهای نوآورانه ای را در عرصه ساخت و ساز ارائه دهد. ما به دنبال استفاده از فناوری های نوین و مصالح با کیفیت بالا هستیم تا پروژه های خود را با حداکثر کارایی و حداقل آسیب به محیط زیست به انجام برسانیم.



## موقعیت پروژه در شهر تبریز و منطقه ۹

پروژه مجتمع مسکونی پزشکان ظفر، واقع در استان آذربایجان شرقی، منطقه ۹ شهرداری تبریز و در شهرک مدرن خاوران واقع شده است.



منطقه خاوران با وسعتی حدود ۵ کیلومتر، در شرق شهر تبریز واقع شده است.

پروژه مجتمع مسکونی پزشکان ظفر از جنوب به بزرگراه تبریز-تهران و معبر ۲۰ متری، از شمال به واحد مسکونی، از شرق به بلوار ۶۵ متری آذران، از غرب به معبر محله ای ۱۴ متری منتهی شده است.



## راه های ارتباطی منطقه

از ویژگی های بارز موقعیت جانمایی این پروژه، دسترسی آسان و نزدیک به بزرگراه تبریز - تهران می باشد. داخل منطقه خاوران هم دسترسی عالی به میدان اصلی شهر را دارا می باشد. دسترسی دیگر این پروژه از اولین خروجی جاده تبریز به خاوران می باشد. از سوی دیگر ایستگاه راه آهن جدید تبریز نیز در فاصله کمتر از ۱ کیلومتری این پروژه واقع شده است.





## حدود و وسعت

زمین پروژه با مساحت ۴۶۲۸/۶۲ متر مربع از سمت شرق به خیابان ۶۵ متری منتهی به خروجی بزرگراه تبریز-تهران و از سمت غرب به بلوار ۱۸ متری همجوار است.

طول بر شمالی ۳۷/۵ متر، بر جنوبی ۲۰/۱۳ متر، بر شرق ۱۵۹/۴۸ متر و بر غربی ۱۶۶/۹۸ متر می باشد.





## برنامه ریزی فیزیکی پروژه :

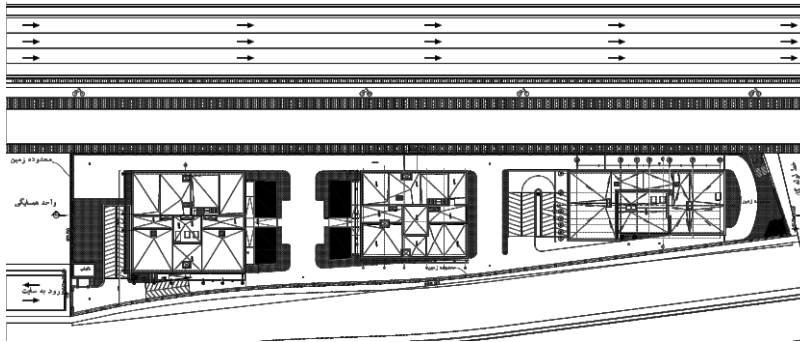
پروژه مجتمع مسکونی پزشکان ظفر در سه بلوک A و B و C در زمین پروژه با سطح اشغال

۳۵ درصد تعریف گردیده است. مشخصات بلوکها به شرح زیر میباشد:

بلوک A به سطح اشغال ۶۱۳ متر مربع در ۱۵ طبقه مسکونی و ۳۶ واحد

بلوک B به سطح اشغال ۴۹۴ متر مربع در ۱۵ طبقه مسکونی و ۳۶ واحد

بلوک C به سطح اشغال ۵۵۲ متر مربع در ۱۵ طبقه مسکونی و ۳۰ واحد









# استراتژی طرح

با توجه به رشد هرم سنی شهر تبریز به سمت پیری و میانسالی، امکاناتی که در این پروژه در نظر گرفته شده است، تامین کننده تمام استانداردهای مسکونی و رفاهی ساکنین خواهد بود. از شاخص ترین آنها به قرار ذیل می باشد:

(۱) تامین و پیش بینی آسانسورها در ابعاد و تعداد مناسب برای هر بلوک

(۲) رعایت حریم خصوصی واحدها در راهرهای عمومی و تراسها

(۳) کاربری های خدماتی - رفاهی - ورزشی (سالن بدن سازی - سالن چند منظوره - استخر و ملزومات - مهد کودک)

(۴) کاربری های اداری (اتاق مدیریت و اجرا - اتاق حراست و نگهبانی)

(۵) برنامه ریزی برای اجرای مدیریت هتلینگ در شارژ ساختمان

(۶) استقرار سیستمهای هوشمند در ورودی اصلی، ورودی پارکینگها و آسانسورها

(۷) حداکثر مساحت ممکن برای فضاهای مشاع



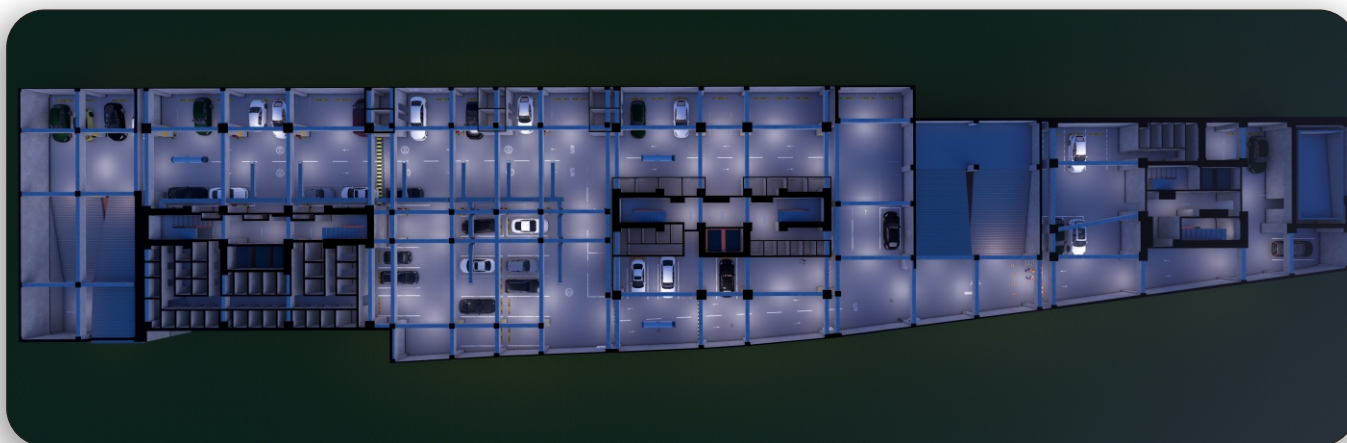




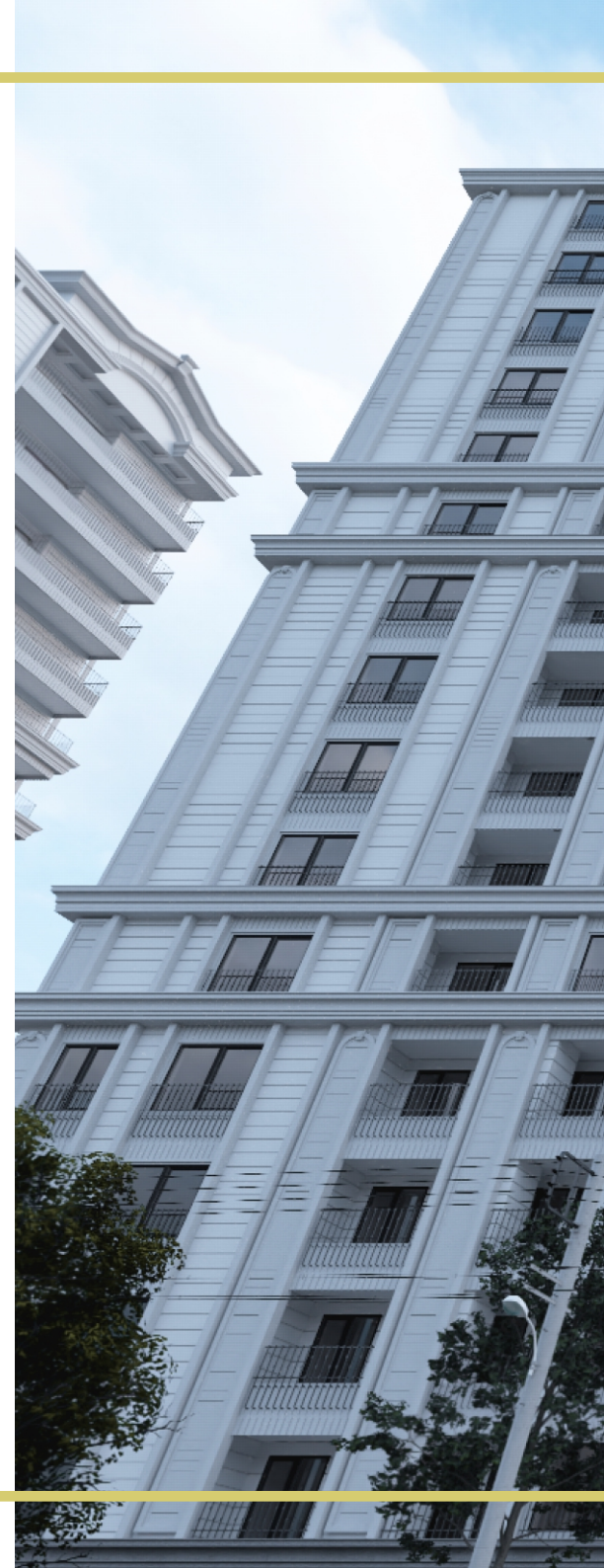


# ویژگی های اختصاصی پروژه مجتمع مسکونی پزشکان ظفر

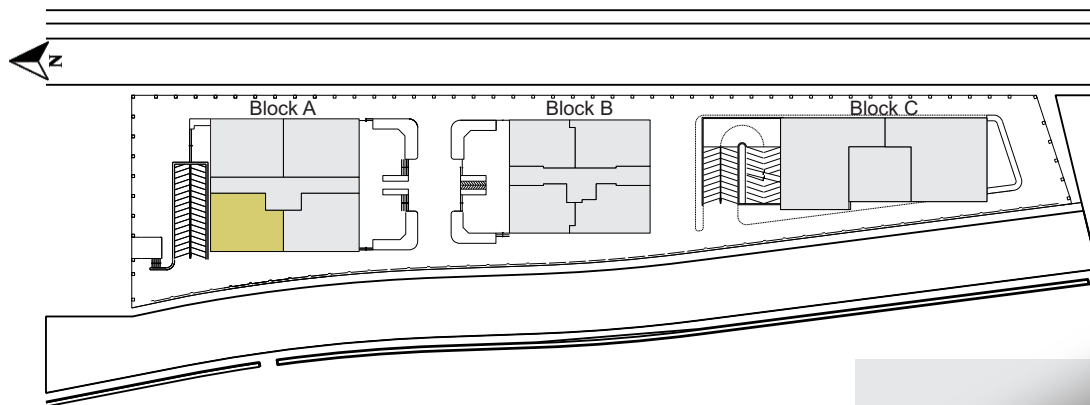
- استحکام سازه بنا بر اساس بالاترین استانداردهای نظام مهندسی ساختمان
- مصالح درجه یک از نظر استحکام و ظاهر
- وجود دو پله فرار مجزا و بزرگ برای هر بلوک
- تراسها در تمامی بلوکها سه طرف بسته بوده و امکان استفاده بهینه از آنها تامین گردیده است.
- نمای پروژه بصورت مدولار (استاندارد ساختمانهای بلند مرتبه) طراحی شده است.
- مترتال به کار رفته در اجرای نمای مدولار مطابق با استاندارد ساختمانهای بلندمرتبه بوده و زیبایی و مقاومت خوبی را تامین خواهد نمود.
- پلان تمامی واحدها مطابق با استانداردهای بالای کاربری مسکونی طراحی شده است.
- دسترسی بسیار راحت به پارکینگها
- وجود فضاهایی با کاربری مناسب رفاهی-ورزشی با توجه به نیازهای ساکنین



پلان سه بعدی پارکینگ





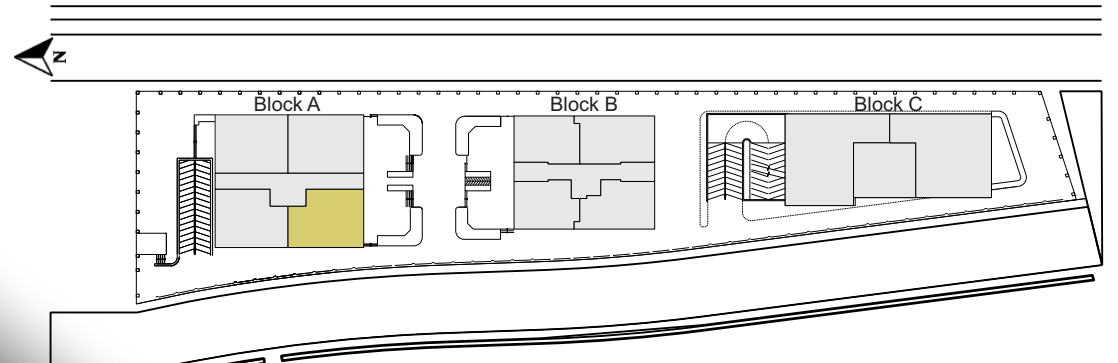


| بلوک A - تیپ ۱ |            |
|----------------|------------|
| ۱ تا ۳         | طبقات      |
| ۲              | تعداد خواب |
| ۱۲۳            | مساحت کل   |
| شمال-غرب       | جهت نما    |

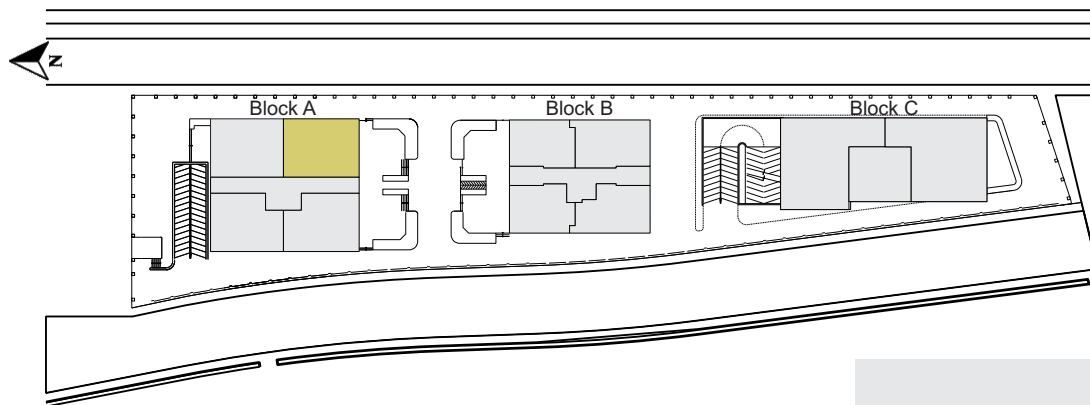




| بلوك A - تيپ ۲ |            |
|----------------|------------|
| ۱ تا ۳         | طبقات      |
| ۲              | تعداد خواب |
| ۱۲۸            | مساحت كل   |
| جنوب-غرب       | جهت نما    |





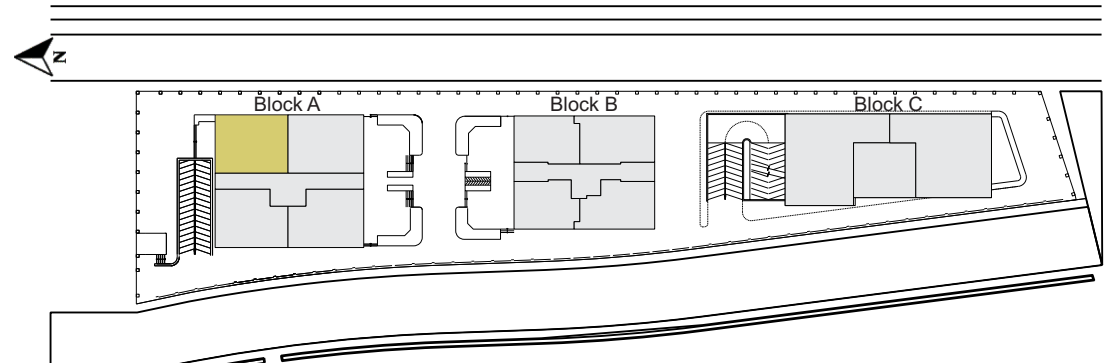


| بلوک A - ٹیپ ۳ |            |
|----------------|------------|
| ۱ تا ۳         | طبقات      |
| ۲              | تعداد خواب |
| ۱۳۷            | مساحت کل   |
| جنوب-شرق       | جهت نما    |



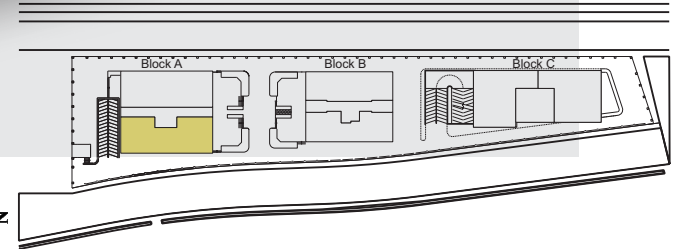


| بلوك A - تيپ ۴ |            |
|----------------|------------|
| ۱ تا ۳         | طبقات      |
| ۲              | تعداد خواب |
| ۱۳۳            | مساحت كل   |
| شمال-شرق       | جهت نما    |





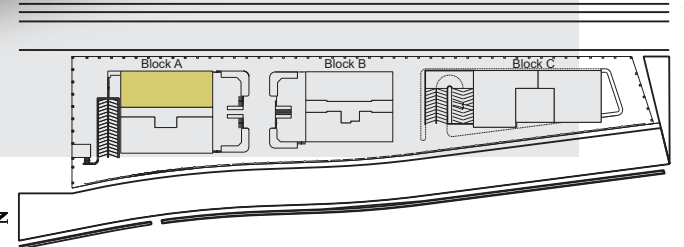
| بلوك A - تيپ ٥        |            |
|-----------------------|------------|
| ٤ و ٦ تا ٩ و ١١ تا ١٥ | طبقات      |
| ٣                     | تعداد خواب |
| ٢٥٠                   | مساحت كل   |
| شمال - غرب - جنوب     | جهت نما    |





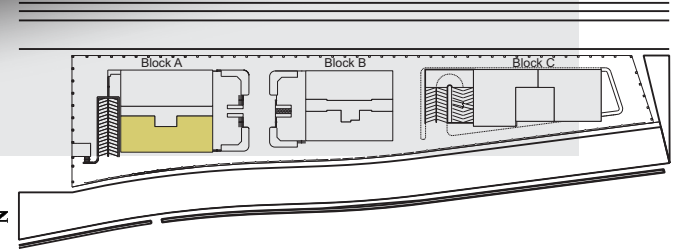


| بلوك A - تيب ٦    |            |
|-------------------|------------|
| ١٥ تا ١١ و ٩ و ٤  | طبقات      |
| ٣                 | تعداد خواب |
| ٢٧٠               | مساحت کل   |
| شمال - شرق - جنوب | جهت نما    |





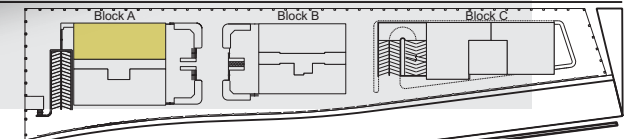
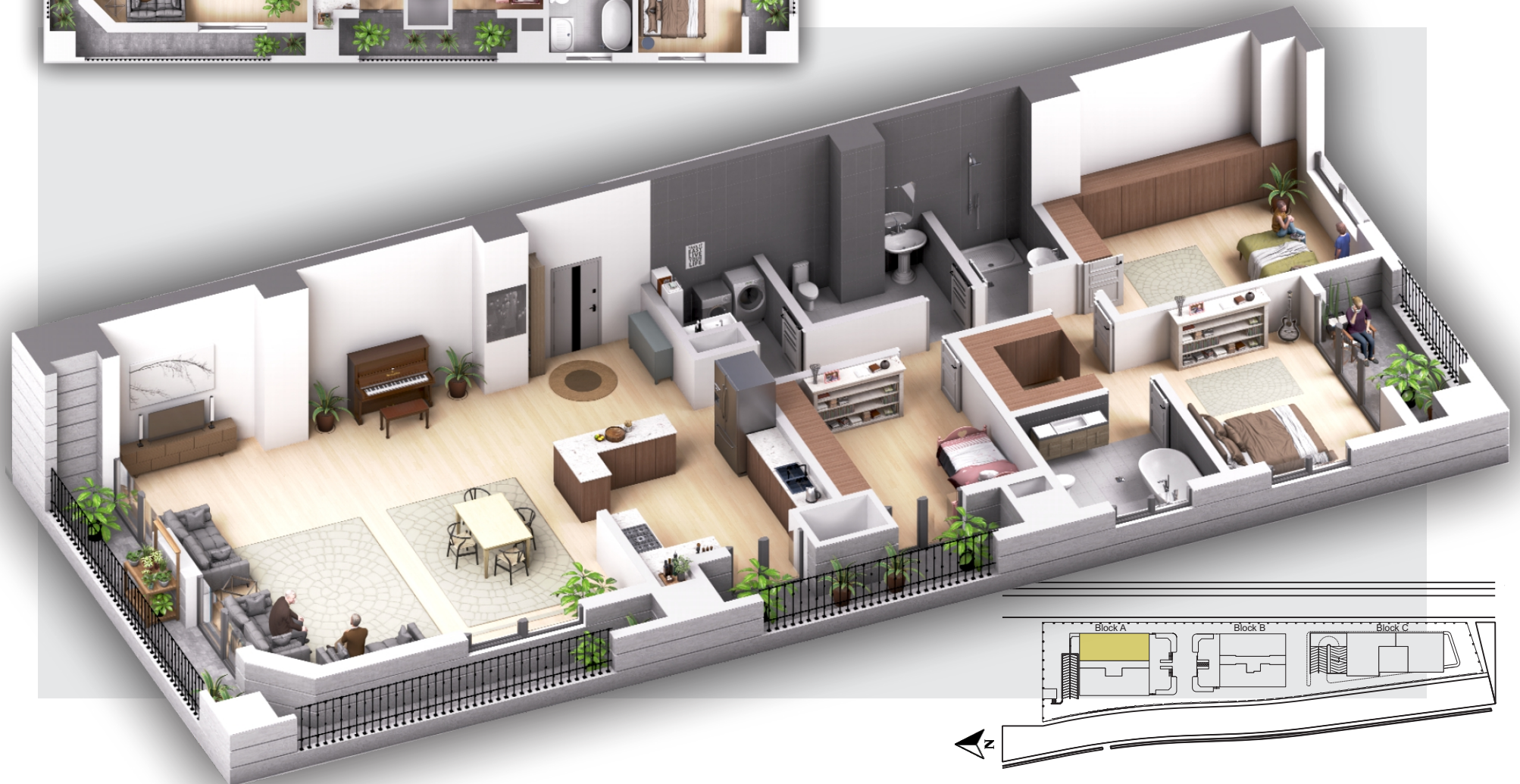
| بلوک A - تیپ ۷    |            |
|-------------------|------------|
| ۱۰ و ۵            | طبقات      |
| ۳                 | تعداد خواب |
| ۲۵۰               | مساحت کل   |
| شمال - غرب - جنوب | جهت نما    |



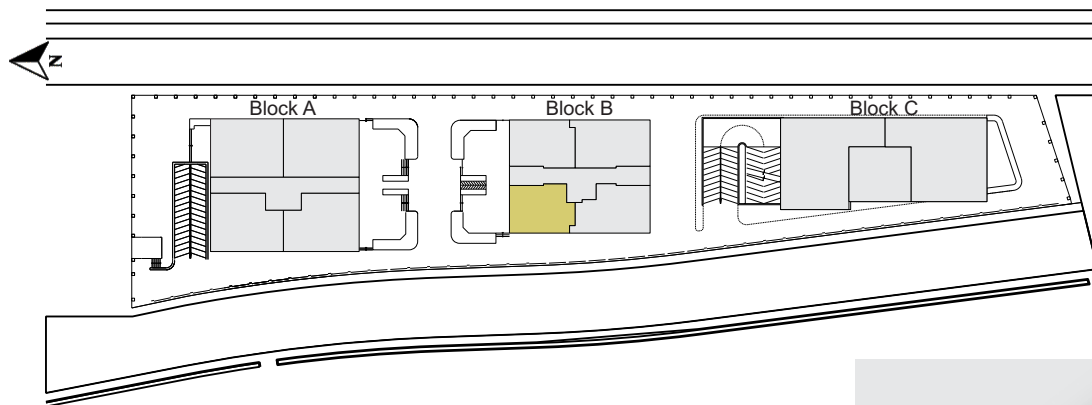




| بلوك A - تيپ ٨    |            |
|-------------------|------------|
| ١٠ و ٥            | طبقات      |
| ٣                 | تعداد خواب |
| ٢٧٠               | مساحت كل   |
| شمال - شرق - جنوب | جهت نما    |





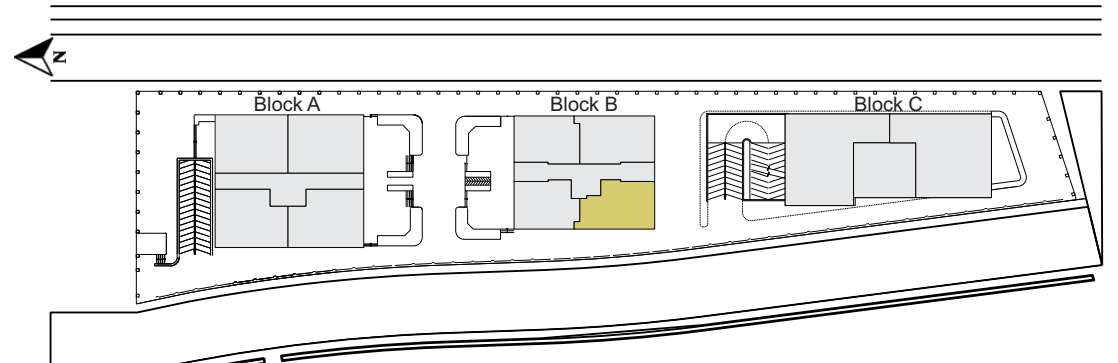


| بلوك B- تيپ ١ |            |
|---------------|------------|
| ١ تا ٣        | طبقات      |
| ٢             | تعداد خواب |
|               | مساحت كل   |
| شمال-غرب      | جهت نما    |

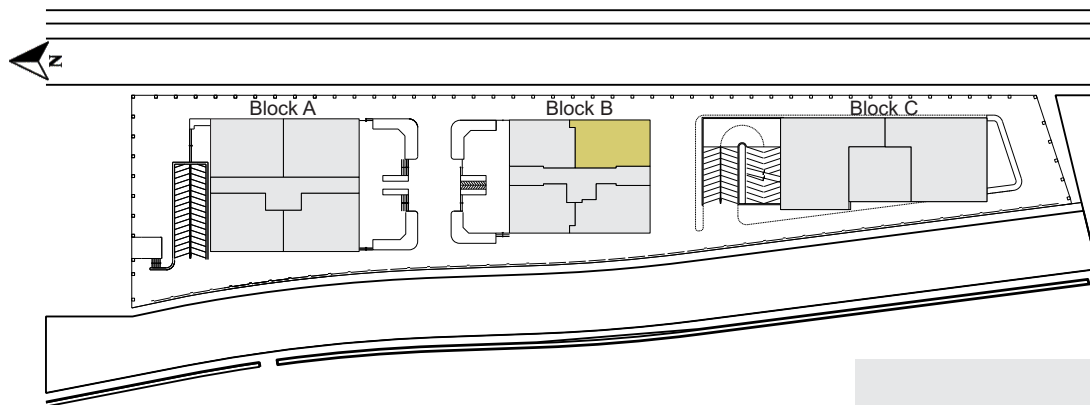




| بلوك B - تيپ ۲ |            |
|----------------|------------|
| ۱ تا ۳         | طبقات      |
| ۲              | تعداد خواب |
| ۱۰۳            | مساحت كل   |
| جنوب-غرب       | جهت نما    |





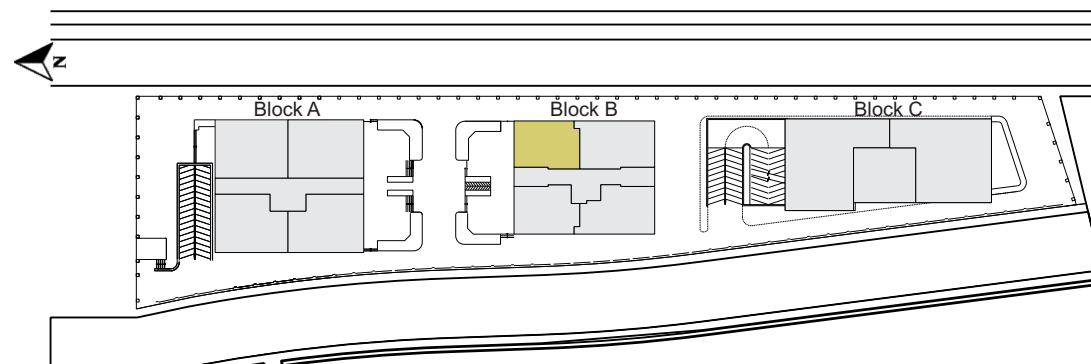


| بلوک B - تیپ ۳ |            |
|----------------|------------|
| ۱ تا ۳         | طبقات      |
| ۲              | تعداد خواب |
| ۱۱۱            | مساحت کل   |
| جنوب-شرق       | جهت نما    |



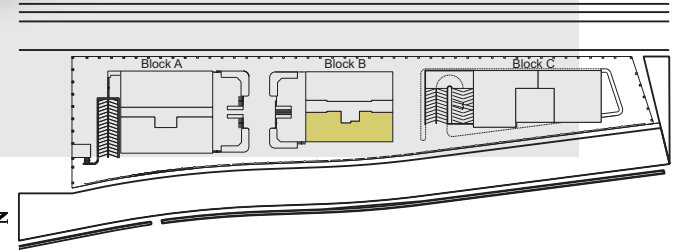


| بلوك B - تيپ ٤ |            |
|----------------|------------|
| ١ تا ٣         | طبقات      |
| ٢              | تعداد خواب |
| ٩٥             | مساحت كل   |
| شمال-شرق       | جهت نما    |





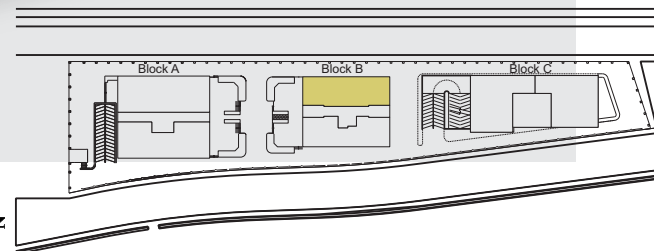
| بلوک B - تیپ ۵        |            |
|-----------------------|------------|
| ۴ و ۶ تا ۹ و ۱۱ تا ۱۵ | طبقات      |
| ۳                     | تعداد خواب |
| ۱۹۶                   | مساحت کل   |
| شمال - غرب - جنوب     | جهت نما    |





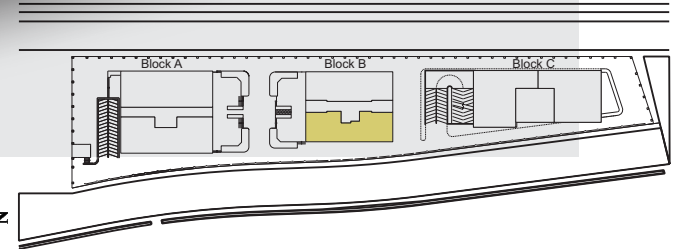


| بلوک B- تیپ ۶         |            |
|-----------------------|------------|
| ۴ و ۶ تا ۹ و ۱۱ تا ۱۵ | طبقات      |
| ۳                     | تعداد خواب |
| ۲۰۶                   | مساحت کل   |
| شمال- شرق - جنوب      | جهت نما    |





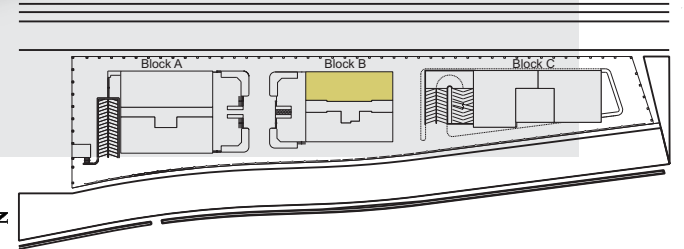
| بلوک B - تیپ ۷    |            |
|-------------------|------------|
| ۱۰ و ۵            | طبقات      |
| ۳                 | تعداد خواب |
| ۱۹۶               | مساحت کل   |
| شمال - غرب - جنوب | جهت نما    |



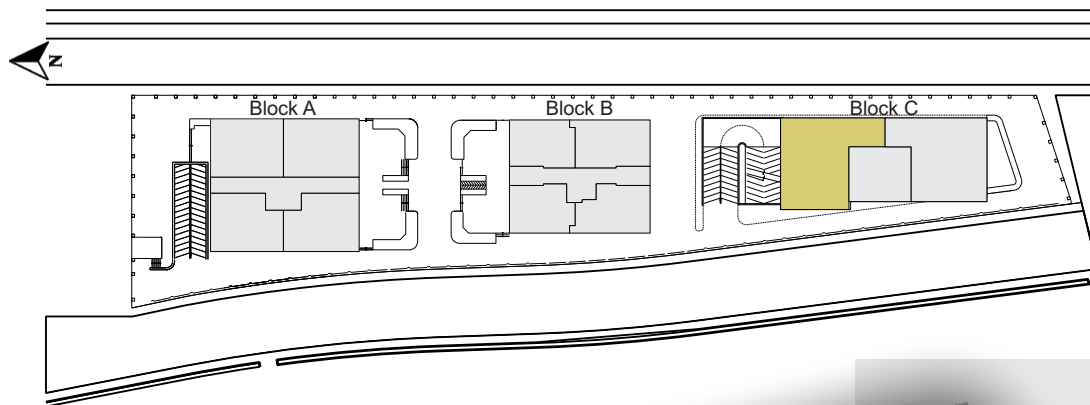




| بلوک B- تیپ ۸    |            |
|------------------|------------|
| ۱۰ و ۵           | طبقات      |
| ۳                | تعداد خواب |
| ۲۰۶              | مساحت کل   |
| شمال- شرق - جنوب | جهت نما    |







| بلوک C - تیپ ۱   |            |
|------------------|------------|
| ۱ تا ۱۵          | طبقات      |
| ۳                | تعداد خواب |
| ۲۲۷              | مساحت کل   |
| شرق - شمال - غرب | جهت نما    |





| بلوک C - تیپ ۲   |            |
|------------------|------------|
| ۱ تا ۱۵          | طبقات      |
| ۳                | تعداد خواب |
| ۲۲۰              | مساحت کل   |
| شرق - جنوب - غرب | جهت نما    |

