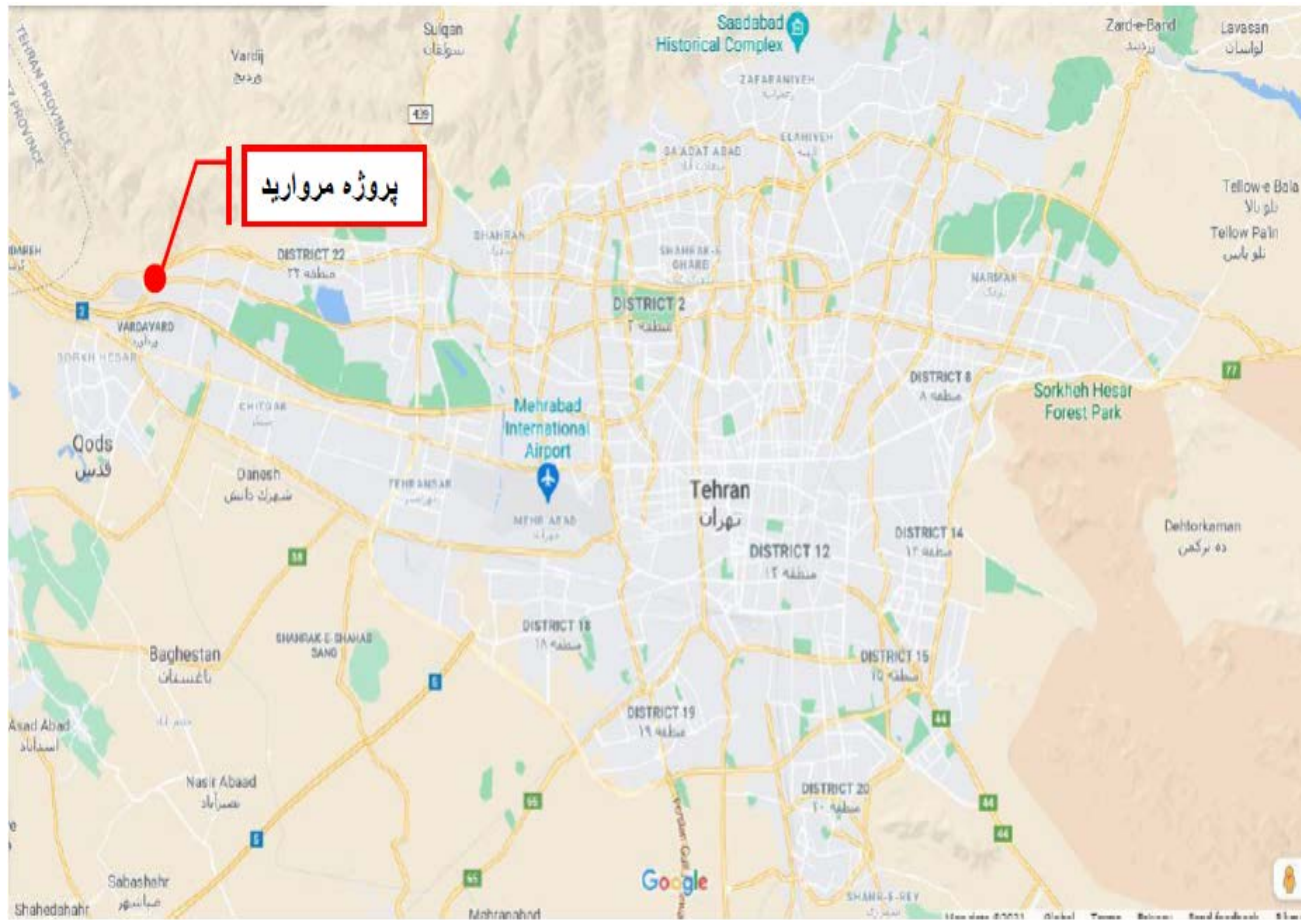


# معرفی پروژه مسکونی مروارید

پاییز ۱۴۰۱

## منطقه ۲۲ تهران



\* غربی ترین منطقه شهری تهران است که در شمال غرب تهران واقع شده است.

\* این منطقه که در شمال غربی تهران واقع شده است، از مناطق نوساز تهران می باشد که به جهت رفع کمبودهای خدماتی حوزه غرب تهران و جابجایی بخشی از جمعیت ساکت در بافت های فرسوده تهران مرکزی ساخته شده است.

\* منطقه ۲۲ تهران در ابتدا قرار بود به عنوان ریه تنفسی شهر تهران شناخته شود. این منطقه از سمت شمال به کوهستان البرز، از سمت شرق به حریم رودخانه کن، از سمت جنوب به آزاد راه تهران کرج و از سمت غرب به جنگل های دشت کاشت ورد آورد محدود می شود.

\* مساحت این منطقه حدود ۶۲۰۰ هکتار است که از این مساحت حدود ۱۳۰۰ هکتار متعلق به فضای سبز می باشد.

\* میانگین ارتفاع منطقه از سطح دریا ۱۳۴۰ متر می باشد.

## منطقه ۲۲ تهران

\* گفته می شود حدود ۹۰ درصد برج های منطقه ۲۲ توسط تعاونی مسکن های بخش خصوصی و سازمان های مختلف مانند دانشگاه تهران، ارگان های نظامی و انتظامی، سازمان برنامه و بودجه، سازمان آتش نشانی، کارکنان بهشت زهرا (س)، کارکنان شهرداری منطقه ۲۲، خانه سینما، خادمین شهرداری و همراه اول و کارکنان مجلس ساخته شده اند.

### \* محله و امکانات منطقه ۲۲ شهرداری تهران

این منطقه قبلاً محدود به اراضی شخصی بود ولی با گذشت زمان و توجه شهرداری تهران به این محدوده، به عنوان امکان شهری جدید، گسترش پیدا کرد و امروزه محله های زیادی را شامل می شود. محله های منطقه ۲۲ شامل:

∞ شهرک شهید باقری	∞ پیکان شهر
∞ شهرک کوثر	∞ دهکده المپیک
∞ شهرک یاس	∞ شهرک گلستان
∞ آزادشهر	∞ شهرک چشمه
∞ شهرک آتی شهر	∞ شهرک صدرا
∞ شهرک دانشگاه صنعتی شریف	∞ شهرک لاله
∞ کوهستان	∞ زیبادشت بالا
∞ شهرک نگین غرب	∞ زیبا دشت پایین
∞ شهرک امام رضا چیتگر	∞ شهرک امید
∞ شهرک آسمان سپاه	∞ شهرک نمونه سپاه
∞ شهرک شهید خرازی	∞ شهرک شهاب
∞ شهرک اسکان سبز	∞ شهرک امیرکبیر
	∞ شهرک هوانیروز

## منطقه ۲۲ تهران



از آنجایی که این منطقه دارای دسترسی های مهم و مفیدی مانند آزاد راه تهران-کرج، بزرگراه همت، بزرگراه آزادگان و بزرگراه حکیم است، در سال ۱۳۷۰ مورد توجه شهرداری قرار گرفت و برای جهت یابی و مکان یابی فضاهای مناسب شهری، در دستور کار مشاورین مهندس باوند، قرار گرفت که ۳ سال بعد بر اساس مطالعات تهیه شده، این محدوده، با عنوان طرح تفصیلی منطقه ۲۲ تصویب شد. نهایتاً در تاریخ هشتم شهریور ماه سال ۱۳۷۹، شهرداری منطقه ۲۲، توسط کمیسیون ماده ۵، فعالیت رسمی خود را آغاز نمود و نام شهرک راه آهن را به نام شهرک گلستان تغییر داد. هم چنین مناطق بسیاری که جزو منطقه ۵ و استان البرز محسوب می شدند، به این منطقه اضافه شدند. منطقه ۲۲ تهران، دارای امکانات دیگری همانند پژوهشگاه صنعت نفت، پژوهشگاه ژنتیک، پژوهشگاه پلیمر و پتروشیمی و بیمارستان مغز و اعصاب پروفیسور سمیعی نیز می باشد.



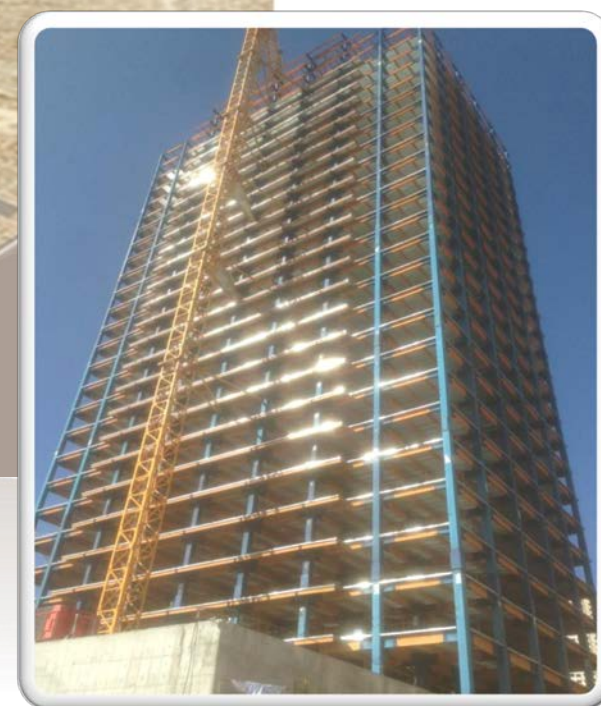
# جا نمایی برج در شهرک مروارید

شهرک مروارید بخشی از محدوده ی غربی منطقه ۲۲ (وردآور) را شامل می شود.





## موقعیت پروژه در شهرک مروارید بهشهر



\* برج مروارید واقع در ضلع جنوبی شهرک مروارید دارای نمای جنوبی بدون مزاحم رو به اتوبان می باشد.



## پروژه مروارید

### محوطه و مناظر اطراف سایت



## مشخصات کلی طرح

پیشرفت فیزیکی طرح : ۴۴ درصد

مشخصات طبقات : دارای چهار طبقه پارکینگ + یک طبقه همکف و ۲۵ طبقه مسکونی

مساحت زیر بنا طبق پروانه : ۴۱۱۲۸/۹۲ مترمربع

مساحت زیر بنا طبق وضع موجود : ۴۲۵۱۶/۰۴ مترمربع

مساحت کل واحدهای مسکونی : ۲۴۸۲۵ مترمربع

نوع پی : گسترده

سازه : فلزی

نوع سقف : عرشه فولادی



## معایب و مزایا

### مزایا :

- موقعیت برج در مقایسه با برج های دیگر و ویوی ابدی جنوبی
- سرمایه گذاری مطمئن
- متریار استاندارد استفاده شده در سازه پروژه
- دسترسی به اتوبان ها
- دسترسی به مترو وردآورد
- دسترسی به تفرج گاه های منطقه ۲۲
- امکان ایجاد تعاونی مسکن
- دسترسی به بزرگترین مرکز تجاری ایران
- وجود حداقل آلودگی در منطقه با توجه به جهت بادهای غالب تهران از غرب

### معایب :

- نبود زیر ساخت ها و کمبود مراکز جهت تأمین نیازهای اولیه
- فقدان سند مالکیت در این مرحله

## تصاویر پروژه





## تصاویر پروژه

