

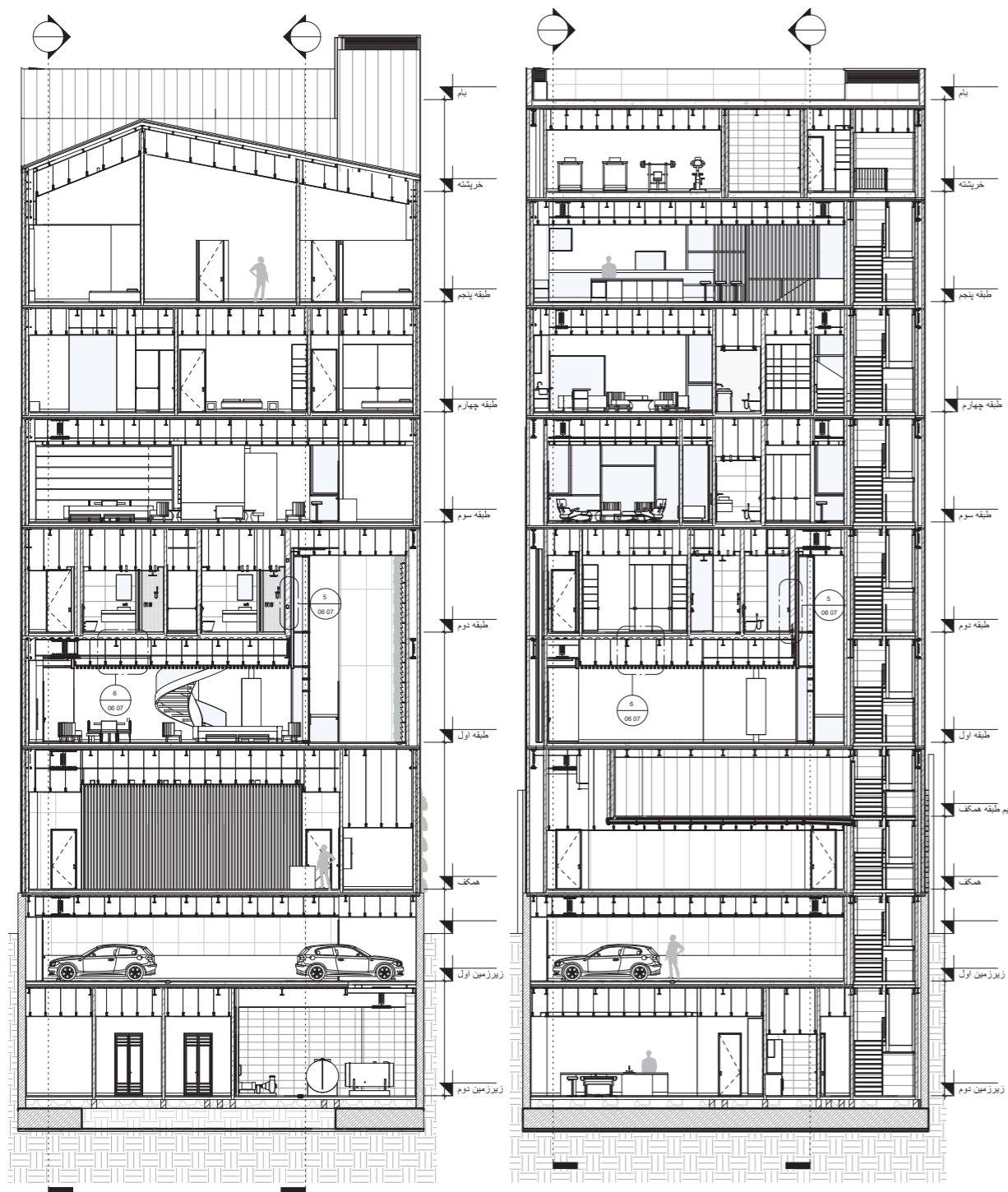




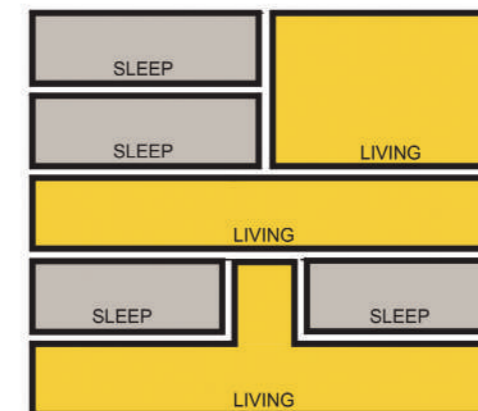
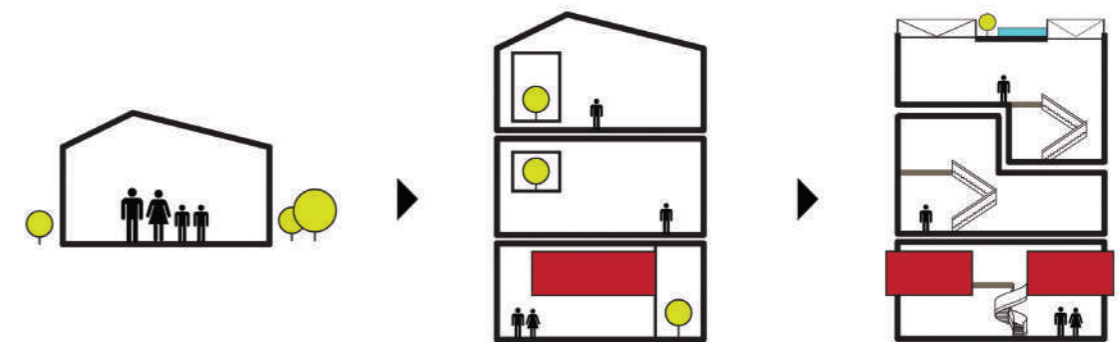
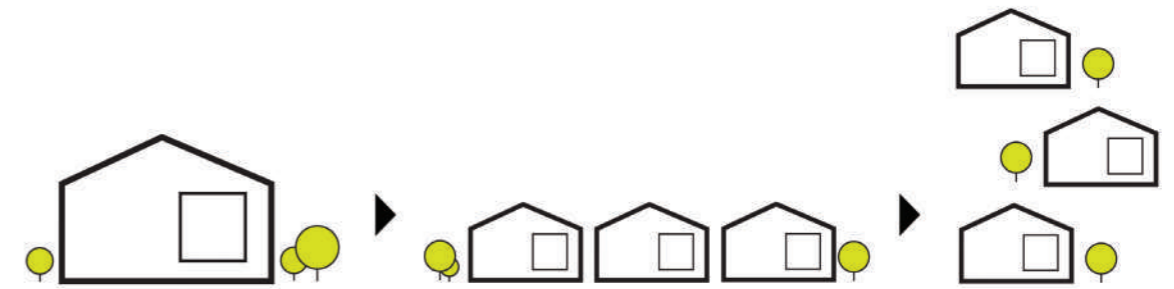
عمارت کافی آبادی

“عمارت” در لغت به معنای آباد کردن و آنچه وسیله آبادی است، می‌باشد و در فارسی به ساختمان و بنای عالی می‌گویند. گروه ساخت و ساز “عمارت” با ساخت بنایی برای زندگی شخصی خود شروع به کار کرد. هدف این گروه ساخت بناهایی با رعایت بالاترین استانداردهای بین‌المللی، به کارگیری بهترین مصالح، طراحی به روز و اجرای دقیق‌ترین جزئیات معماری می‌باشد. اولین دستاورد این راهبرد، “عمارت کافی آبادی” نام گرفت.

این عمارت واقع در محله زعفرانیه با هدف زندگی کردن افراد سازنده آن و ایجاد یک بنای لوکس ساخته شد. آن‌ها تصمیم گرفتند عمارتی را در بهترین منطقه تهران بنا کنند. در نتیجه برای طراحی و ساخت این پروژه، بهترین شرکت‌های معماری و مهندسی گرد هم آمدند. شرکت‌های بن‌سار، باغ ایرانی و عمران آذرستان از گروه‌های اجرایی عمارت کافی آبادی می‌باشند.

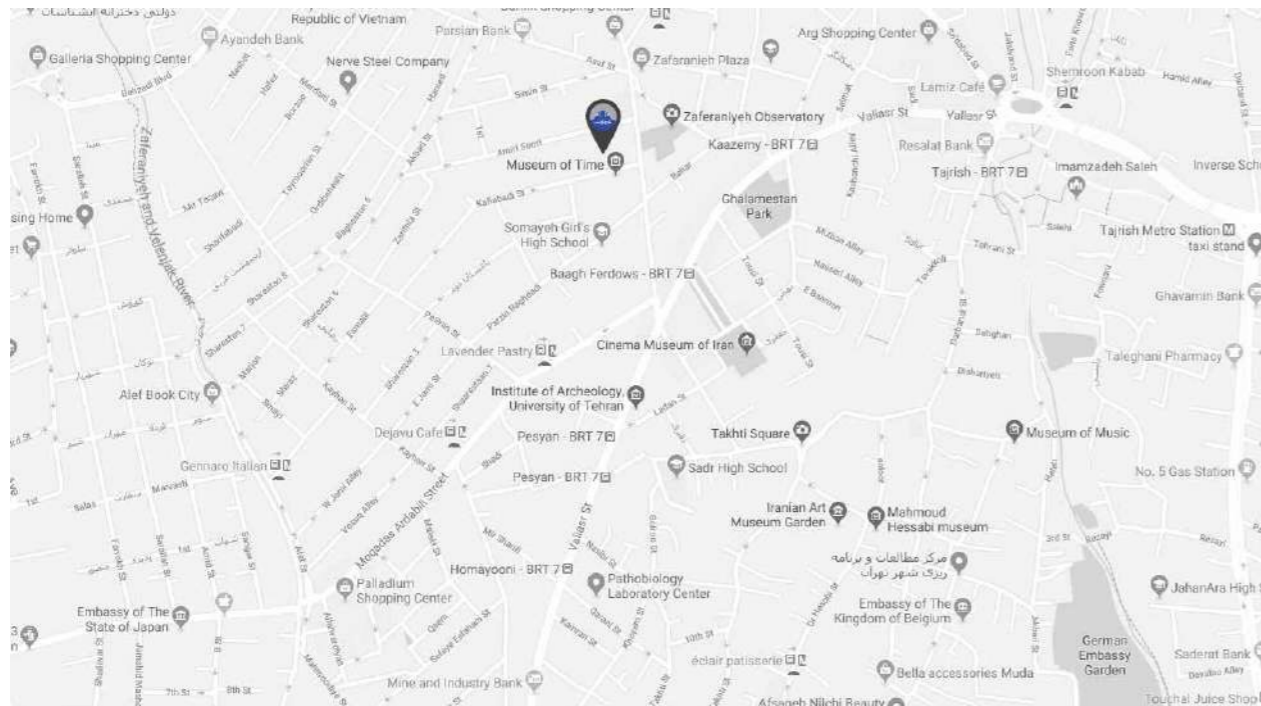


Concept Design



“عمارت کافی‌آبادی” در زمینی به مساحت ۶۰۰ مترمربع بنا شده است. این ساختمان در قسمت جنوبی مشرف به تماشگاه زمان و در قسمت شمالی مشرف به باغ ویلا ۳۰۰۰ متری می‌باشد. استفاده از پنجره‌های سرتاسری و بلند در هر واحد این عمارت مسکونی، دیدی زیبا و چشم‌گیر را در قسمت شمالی و جنوبی این عمارت ایجاد کرده است.

Exceptional Location



موقعیت بی نظیر ساختمان و راه‌های دسترسی آسان به مکان‌های عمومی و مراکز خرید، "عمارت کافی‌آبادی" را به ساختمانی با یک سبک جدید از زندگی تبدیل کرده است.



تجربش

۲۰ دقیقه



موزه موسیقی

۲۵ دقیقه



موزه سینما

۱۲ دقیقه



کاخ سعدآباد

۱۰ دقیقه



پالادیوم

۱۸ دقیقه



موزه زمان

۲ دقیقه

پیاده

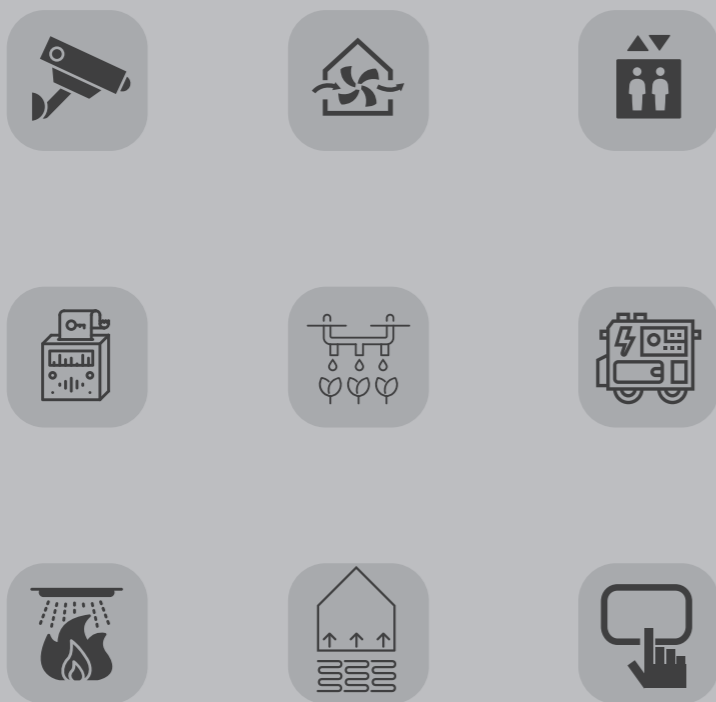
این پروژه شامل سه ویلای دابلکس برای سه خانواده با سه خواسته متفاوت در پنج طبقه شکل گرفته است. از ویژگی‌های این ساختمان می‌توان به وجود حیاط‌های دو طبقه اشاره کرد تا جایی که ورودی یکی از واحدهای مسکونی در داخل حیاطی با سقف بلند که دید به شمال و جنوب را به همراه دارد جانمایی شده است. همچنین برخورداری از سیستم سازه‌ای با دهانه ۱۶ متری، ضمن آویز کردن اتاق خواب‌های واحد اول از سقف سازه امکان داشتن فضای خالص بدون ستون را فراهم می‌کند.



K A F I A B A D I



از ویژگی‌های «عمارت کافی‌آبادی» به کارگیری از بهترین برندهای دنیا می‌باشد. تنها در این ساختمان ۳ واحدی، ۱۸۴۵ سال تجربه از ۹ کشور دنیا جمع شده است. این مقدار از تجربه نشان دهنده درجه کیفیت و عالی بودن مصالح، تجهیزات و تاسیسات به کار رفته در این بنا می‌باشد.



A Landmark of Elegance and Excellence

مشخصات

یکی از مهمترین و متمایزترین ویژگی‌های عمارت کافی‌آبادی تاکید بر استانداردهای بالا و اجرای دقیق زیرساخت‌های تاسیساتی می‌باشد که در کمتر ساختمانی مورد توجه قرار می‌گیرد.

▲ سازه ساختمان به نحوی طراحی و اجرا شده که هیچ ستونی در فضای مفید ساختمان دیده نمی‌شود و ستون‌ها تنها در طرفین ساختمان قرار گرفته‌اند.

▲ ارتفاع سقف طبقات دوبلکس در قسمت ویدها از ۷ تا ۱۱ متر می‌باشد که موجب نورگیری بیشتر و دل‌باز شدن منزل می‌شود.

▲ در قسمت‌هایی از ساختمان از درهای لولایی و ریلی با پوشش سرامیک‌های اسلب و استراکچر فلزی استفاده شده است.

▲ سیستم Curtain Wall که در بخشهایی تا ارتفاع ۱۱ متر و به صورت یکپارچه و با پروفیل آلومینیومی اجرا شده است.

▲ تمامی پرده‌های ساختمان مکانیزه و با ارتفاع ۳ تا ۱۱ متر و در برخی نقاط به صورت شیب‌دار اجرا شده است.

▲ سیستم تهویه ساختمان (VRV) Variable Refrigerant Volume می‌باشد. بدین مفهوم که مقدار مایع مبرد با توجه به نیاز سرمایشی و گرمایشی فضاها به صورت هوشمند و مجزا تغییر می‌کند، در حالی که در کولرهای گازی متداول و یا سیستم‌های اسپلیت یونیت معمولی تبخیر گاز و در نتیجه تولید برودت در کندانسور دستگاه انجام می‌پذیرد و امکان کنترل تبخیر مایع مبرد به صورت مجزا در فضاهای مختلف پروژه وجود ندارد علاوه بر این در سیستم VRV می‌زنان اختلاف درجه حرارت بین یونیت داخلی و خارجی به کمترین حد خود رسیده و ضریب عملکرد (COP) سیستم به بالاترین مقدار خود خواهد رسید.

▲ ساختمان دارای سیستم هوشمند با امکان برنامه‌ریزی توسط تاج پنل‌های موجود در واحدها می‌باشد.

▲ آسانسور مجهز به سیستم کدینگ می‌باشد.

▲ تامین امنیت ساختمان با دوربین‌های مدار بسته و درهای دارای سیستم کدینگ می‌باشد.

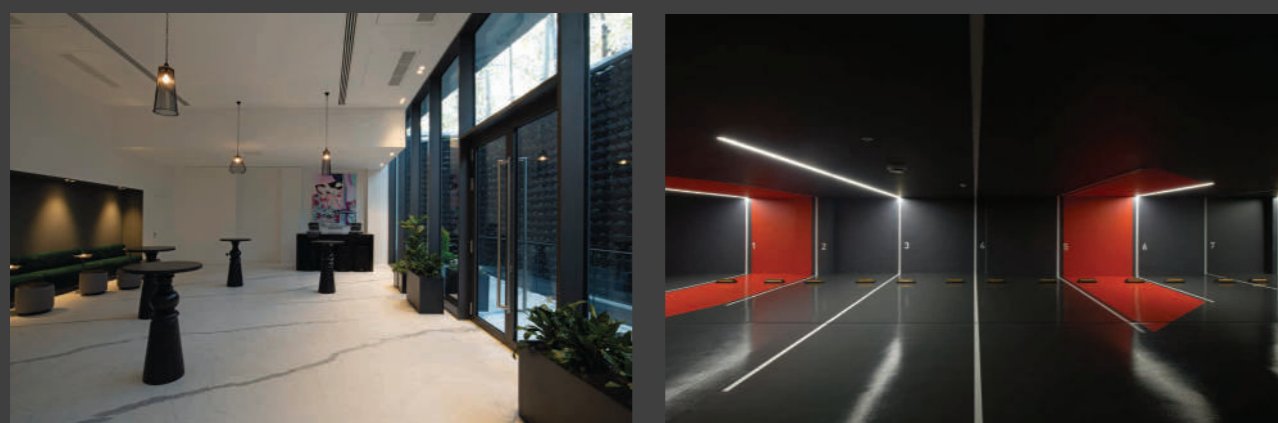
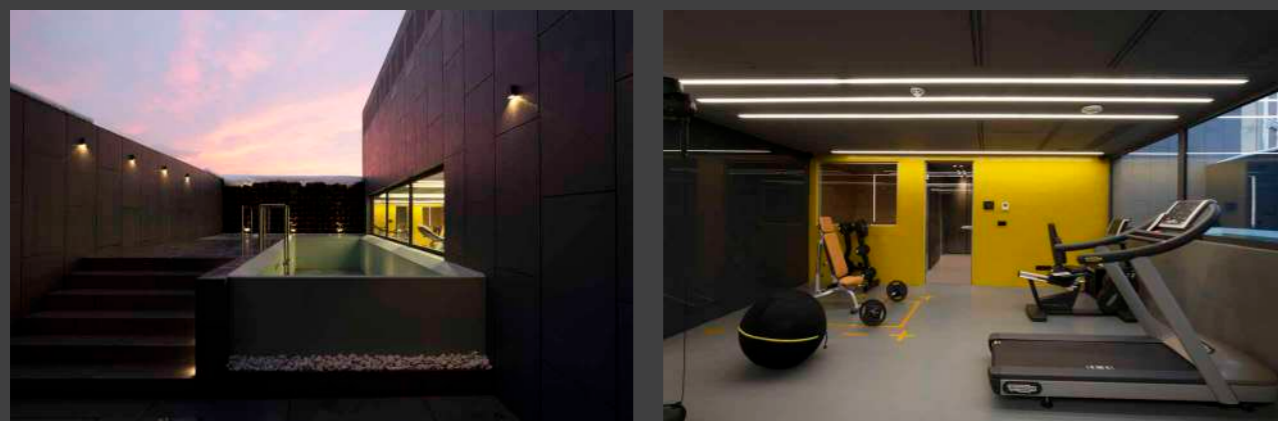
▲ آبیاری و تامین مواد نگهدارنده گیاهان توسط سیستم اتوماتیک و به صورت هوشمند انجام می‌شود.

▲ برای گرم کردن سرویس‌های مستر، محوطه استخر، محوطه حیاط و رمپ پارکینگ از سیستم گرمایش از کف که به صورت برقی می‌باشد استفاده شده است.

▲ موتورخانه مرکزی مجهز به دیزل ژنراتور 300 KWA که توانایی تأمین برق کل ساختمان را به صورت فول بار دارا می‌باشد و همچنین به واسطه‌ی تعبیه مخزن گازی بی‌یل در جدار دیوار حیاط، این دستگاه به مدت هفت روز توانایی تامین برق مصرفی را دارد.

▲ موتورخانه مجزا برای استخر در نظر گرفته شده است.

▲ ساختمان مجهز به سیستم اطفاء حریق به صورت تر و خشک می‌باشد.



امکانات

▲ سالن بلیارد مجهز به بار، میز اسنوکر، سیستم تامین هوای تازه، سیستم صوتی و سرویس بهداشتی مجزا

▲ آشپزخانه مرکزی مجهز به یخچال، فریزر، کباب پز زغالی، اجاق گاز، یخ ساز صنعتی، ماشین ظرفشویی، فر و کابینت، ترولی و بالابر غذا جهت سرو به سالن اجتماعات

▲ سرویس حمام و توالی برای پرسنل آشپزخانه به صورت مجزا

▲ فضای لباسشویی مرکزی با امکان نصب سه دستگاه ماشین لباسشویی، خشک کن، میز اطو و کمدهای مورد نیاز

▲ ۳ اتاق خدمه مجهز به آشپزخانه، حمام، توالی و سیستم گرمایش و سرمایش

▲ ۳ انباری قفسه بندی شده

▲ ۱۲ پارکینگ

▲ لابی بزرگ و طراحی شده با فضای نشیمن، اتاق کنترل، فضای استراحت لابی من و سیستم صوتی

▲ سالن اجتماعات مجهز به بار، فضای نشیمن و تجهیزات DJ، دستشویی مجزا برای خانمها و آقایان و همچنین کمد مهمان

▲ استخر و جکوزی روباز در روف تاپ

▲ سونای خشک

▲ سالن ورزشی

Exclusive Collection of Luxury Residences

وجود تنها سه واحد و هر کدام با داشتن نقشه و پلان متفاوت یکی از جذاب‌ترین و خاص‌ترین ویژگی‌های این عمارت می‌باشد که در واقع برای سه سبک زندگی متفاوت طراحی شده است و آن را به عمارتی با علایق، سلیقه‌ها و سبک‌های متفاوت زندگی تبدیل کرده است.



▲ مجسمه پردیس، اثر سه‌سپند حسامیان، طراحی شده برای عمارت کافی‌آبادی

Unit 1



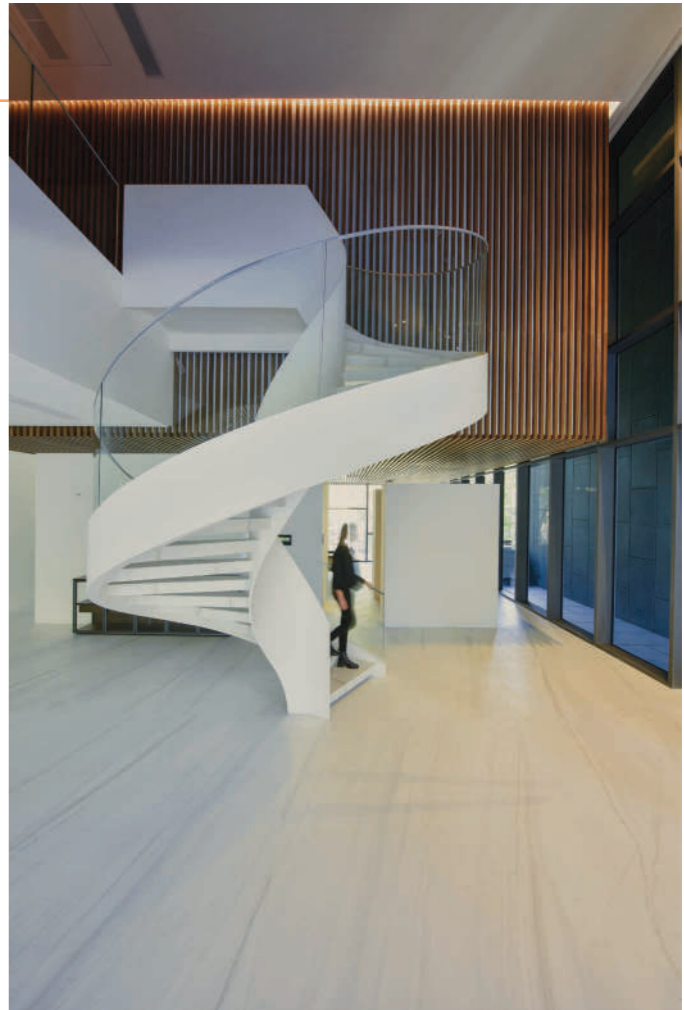
Live in Glamour

اتاق خواب شرقی	اتاق مستر اصلی	ناهارخوری و پذیرایی	اتاق تلویزیون	آشپزخانه
۳۸ مترمربع	۹۵ مترمربع	۱۶۰ مترمربع	۳۲ مترمربع	۴۰ مترمربع
کتابخانه	Linon closet	Foyer	بالکن	اتاق خواب غربی
۲۵ مترمربع	۸ مترمربع	۵۲ مترمربع	۵۲ مترمربع	۳۵ مترمربع

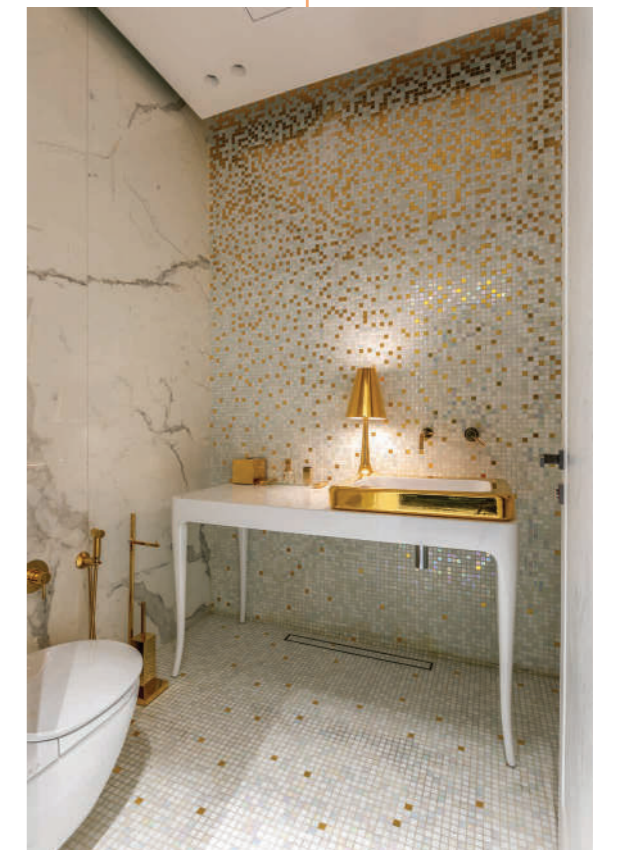
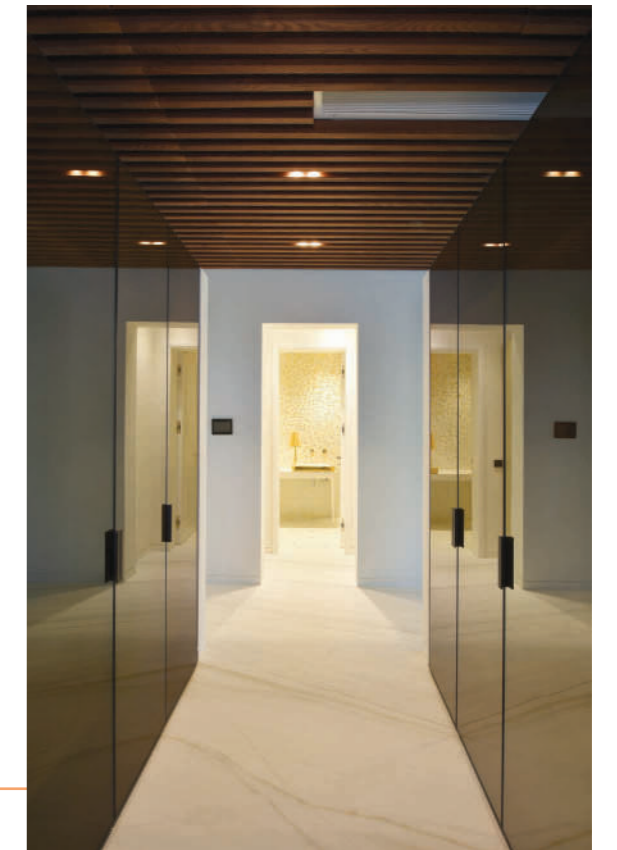
واحد اول ۵۳۷ مترمربع و دوبلکس می باشد. سالن پذیرایی، نهارخوری، آشپزخانه و اتاق تلویزیون در طبقه اول واقع شده است. این طبقه دارای تراسی نورگیر به بزرگی ۵۲ مترمربع و دیواری سبز به ارتفاع ۷ متر در قسمت شمال و جنوب و همچنین مجهز به فضای باربیکیو می باشد. ویژگی بارز این واحد بازشوهای متعددی است که دور تا دور این خانه را احاطه کرده و تابش نور و سرسبزی را دو چندان کرده است.

طبقه دوم شامل سه اتاق خواب مستر، نشیمن خصوصی و کتابخانه می باشد. در این واحد آسانسور اختصاصی در نظر گرفته شده است.

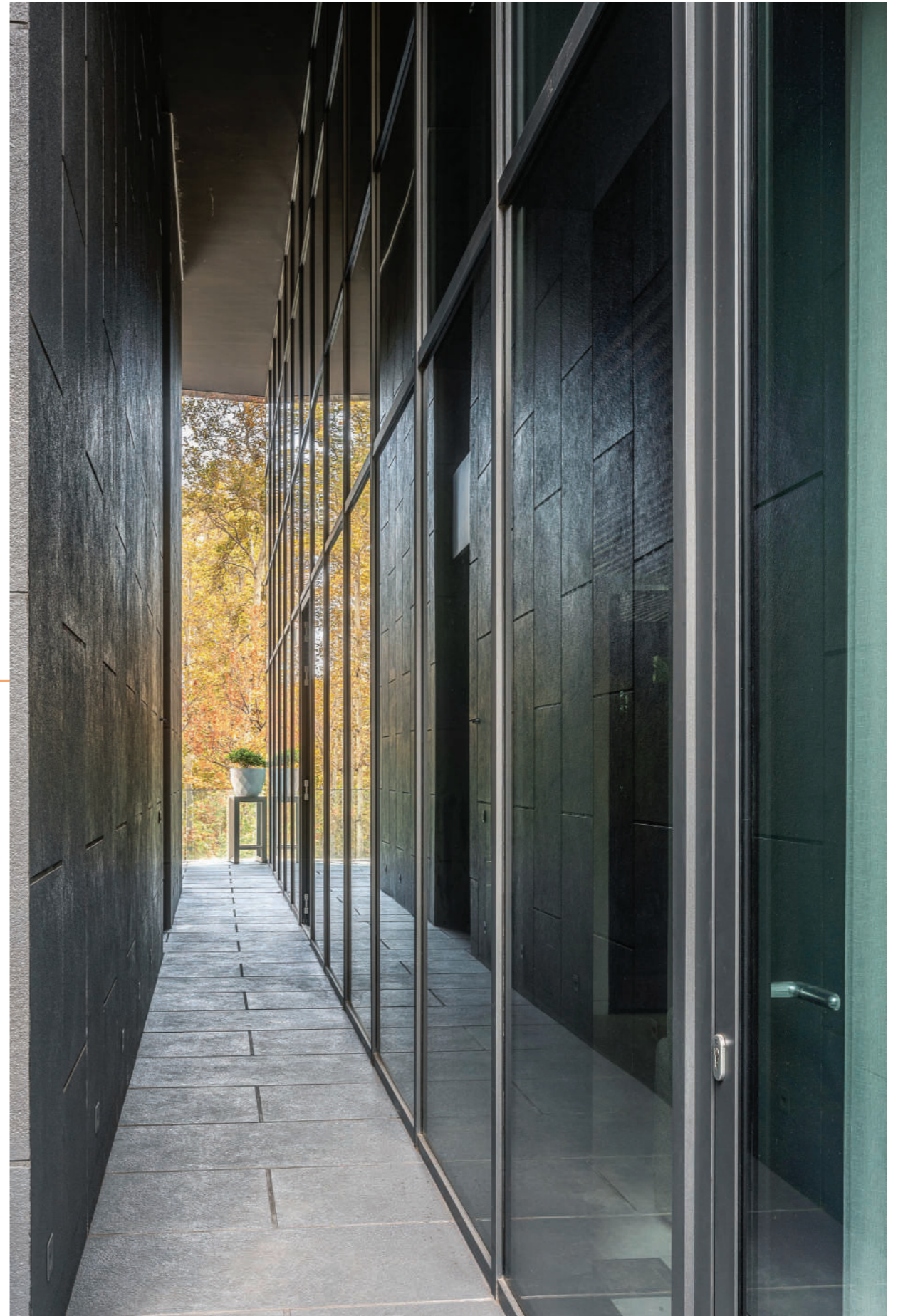














Unit 2



اتاق مستر اصلی	ناهارخوری و پذیرایی	اتاق تلویزیون	آشپزخانه
۷۰ مترمربع	۱۷۰ مترمربع	۷۳ مترمربع	۴۵ مترمربع
Foyer	بالکن	اتاق خواب غربی	اتاق خواب شرقی
۲۶ مترمربع	۱۴ مترمربع	۲۹ مترمربع	۳۰ مترمربع

واحد دوم ۴۵۷ مترمربع و دوبلکس می باشد. طبقه اول شامل سالن پذیرایی، نهارخوری، آشپزخانه، بار مجهز به یخچال، یخساز، خنک کننده شراب (Wine Cooler)، اتاق تلویزیون، کتابخانه و بالکن مجهز به فضای باربیکیو می باشد.

در طبقه دوم، سه اتاق خواب مستر طراحی شده است.

The Couture Lifestyle















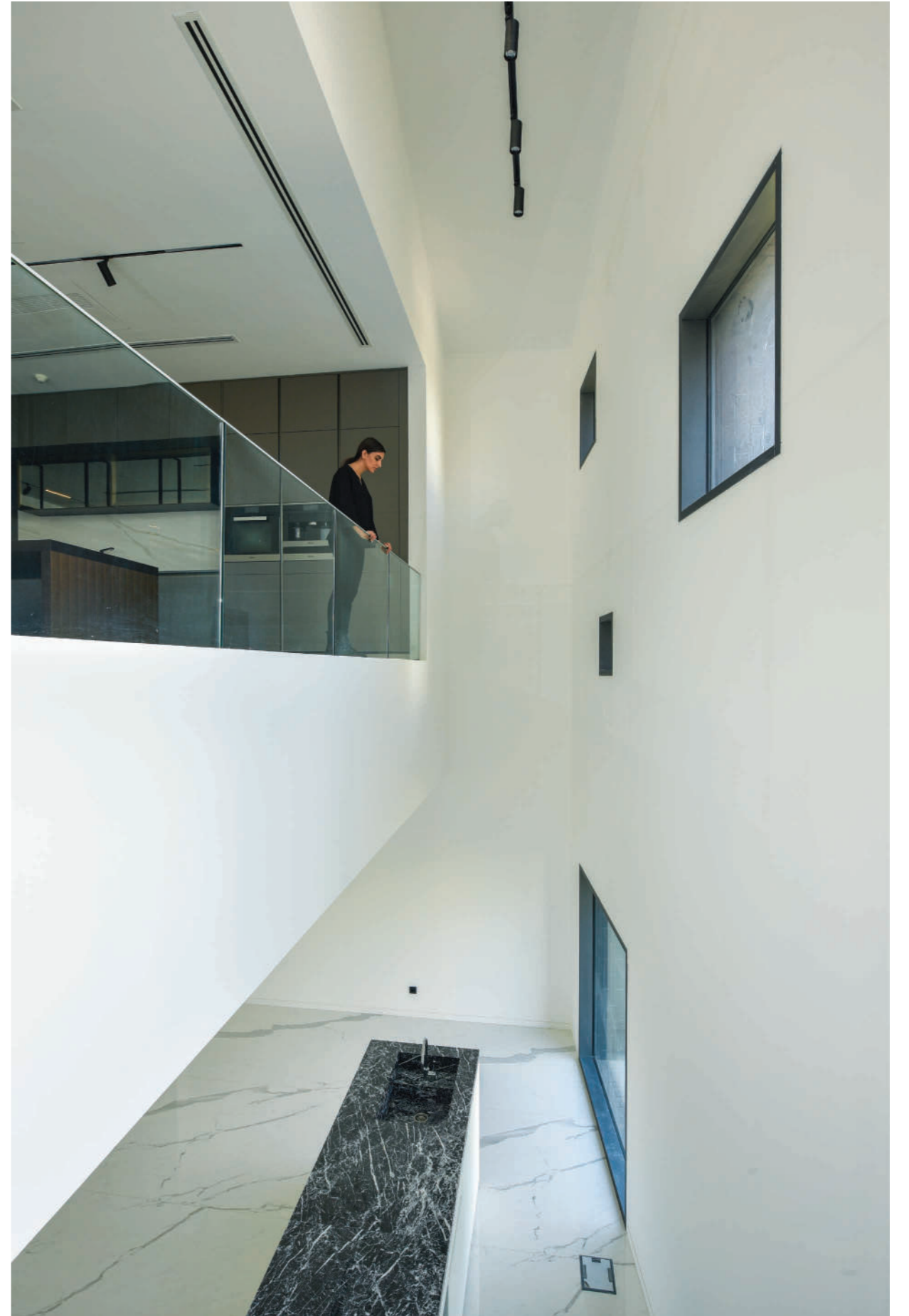
Unit 3

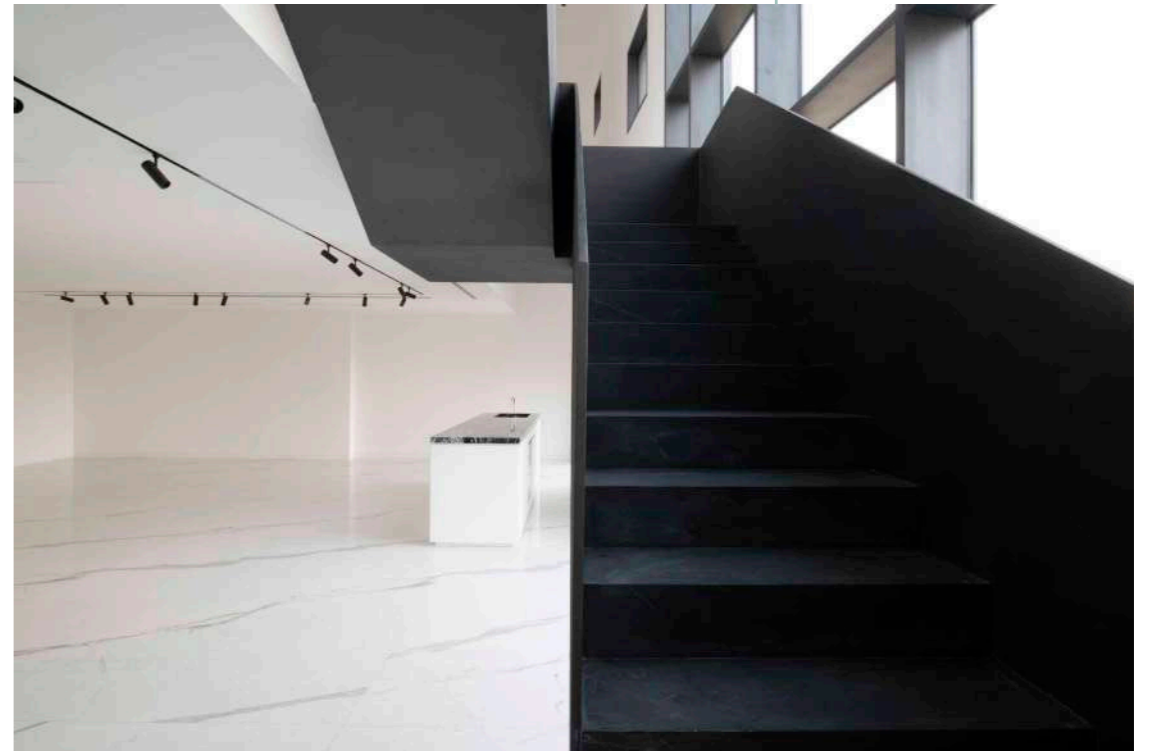


Bright, Beautiful, Beckoning

اتاق خواب شرقی	اتاق مستر اصلی	ناهارخوری و پذیرایی	اتاق تلویزیون	آشپزخانه
۳۲ مترمربع	۷۰ مترمربع	۱۱۷ مترمربع	۷۸ مترمربع	۳۴ مترمربع
	بالکن دوم	بالکن اول	Foyer	اتاق خواب غربی
	۸ مترمربع	۱۴ مترمربع	۲۷ مترمربع	۳۴ مترمربع

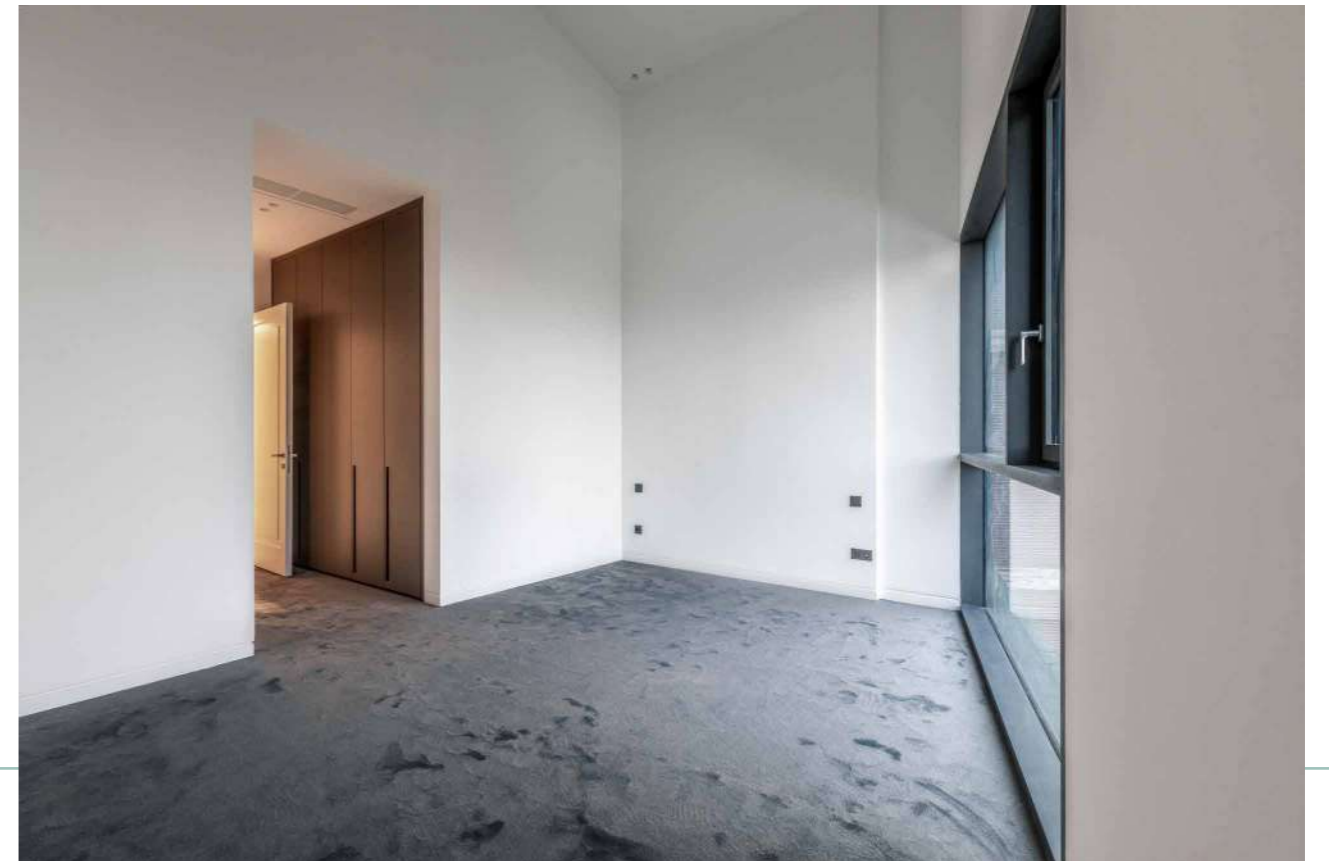
مساحت این واحد ۴۱۴ مترمربع است و همانند دو واحد دیگر دوپلکس می باشد. در طبقه اول سالن پذیرایی، ناهارخوری، بار مجهز به یخچال، یخساز و خنک کننده شراب (Wine Cooler) و در طبقه دوم آشپزخانه، نشیمن خصوصی، اتاق تلویزیون، کتابخانه و سه اتاق خواب مستر قرار دارد.















شرکت بن‌سار

مشاور طراحی معماری، هماهنگ کننده، نظارت عالیه و کارگاهی این پروژه شرکت بن‌سار می‌باشد.

محمد مجیدی متولد ۱۳۴۶ و فارغ التحصیل کارشناسی ارشد از دانشگاه شهید بهشتی تهران است. وی در سال ۱۳۷۵ با تاسیس مهندسین مشاور بن‌سار، به طراحی و ساخت بیش از ۱۵۰ پروژه معماری در مقیاس‌های مختلف با کاربری‌های متنوع پرداخته است، حاصل تلاش وی دریافت جوایز مختلف ازجمله منتخب جایزه آقاخان برای پروژه انبار و نمایشگاه میلمان، منتخب فستیوال جهانی معماری در سال ۲۰۰۸ برای پروژه مجتمع مسکونی ویلاشهر، رتبه اول مسابقه معمار برای پروژه های انبار و نمایشگاه میلمان و ساختمان مسکونی چیدری است. از جمله مقالات و سخنرانی های وی می‌توان به چاپ مقالات و آثار در اطلس قرن بیست و یکم معماری جهان (THE PHAIDON ATLAS OF 21st CENTURY WORLD ARCHITECTURE)، معرفی پروژه بازار چارسو در بینال ونیز در سال ۱۳۹۴، چاپ مجموعه منتخب آثار در کتاب معماران معاصر ایران Cotemporary Iranian Architects در کشور اتریش با حمایت دانشگاه پلی تکنیک وین، سخنرانی به دعوت مجموعه TEDX TEHRAN در تالار وحدت با عنوان در ستایش فضای ساخته نشده "In praise of the void" در سال ۱۳۹۵، است. از سوابق بین‌المللی محمد مجیدی می‌توان به همکاری با دفاتری از جمله RDH (Rafael de la-Hoz)از کشور اسپانیا به منظور ارائه طرح ساختمان اداری و سالن اجلاس اداره گاز جمهوری اسلامی ایران به مساحت تقریبی ۳۸۰۰۰۰ متر مربع و مشارکت با شرکت Kincl از کشور کرواسی به منظور ارائه طرح توسعه ترمینال جدید فرودگاه امام خمینی با مساحت تقریبی ۴۰۰۰۰۰ متر مربع اشاره کرد. همچنین ارائه طرح ساختمان چند منظوره با تلفیق کاربری‌های اداری، مسکونی، هتل، تجاری و تلفیق فضای شهری در منطقه Six Point شهر تورنتو کانادا به عنوان شروع فعالیت‌های طراحی دفتر معماری بن‌سار در کشور‌های خارج از ایران محسوب می‌گردد.

۲۲۶۳۴۲۷۸ - ۰۲۱
 شریعتی، یخچال، کوچه فکوربان، پلاک ۱۱، واحد ۲

شرکت باغ ایرانی

مشاور طراحی داخلی این پروژه شرکت باغ ایرانی می‌باشد.

مهسا مجیدی فارغ‌التحصیل دکترای معماری از دانشگاه علوم و تحقیقات است. وی پس از کسب تجربه حرفه‌ای در دفاتری در ایران و دوبی نهایتاً در سال ۱۳۸۰ دفتر طراحی باغ ایرانی را تاسیس کرد. این دفتر در طول دو دهه گذشته پروژه‌های معماری متفاوتی در حیطه‌های مسکونی، اداری، تجاری، خدماتی و بازآفرینی فضاهای شهری ارائه کرد.

دغدغه مجیدی وتیمش خلق فضاهای پویا، با برنامه فیزیکی متفاوت و ارائه کیفیت در جزئیات است. این فضاهای جدید گاها نتیجه نگرشی کالبدی چون دگرگونی در اسلوبها، تغییرات در ایدهها و دیاگرامهای فضایی و یا بهینه سازی مسیرها هستند و گاها محصول انتخابی هنرمندانه از مصالح، رنگها و یا توازن در نورپردازیها است. عدم پرداخت به آرایهها و یا جنبههای زینتی و دقت در حذف عناصر معارض در کنار کوشش جهت تکمیل طرح با تهیه و سفارش آثار دستساز و یا کارهای هنری تک و وسواس در ارائه کیفیت در جزئیات از مشخصههای بارز کارهای این دفتر است. تلاشی که می‌کوشد با خلق فضاهای مدرن و رفاه فیزیکی، روحی و روانی کاربران خود را در الویت قرار دهد.

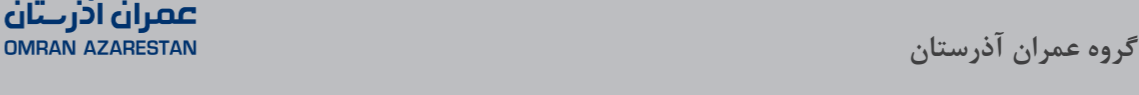
از زمان تاسیس تا به امروز دفتر معماری باغ ایرانی در عرصه ملی و بین‌المللی برگزیده و برنده جوایز معماری و معماری داخلی شده است.

از جمله می‌توان به رتبه اول مسابقه معمار ۹۸ و منتخب مسابقه World Architecture Festival و برنده جایزه طلایی مسابقه WAN (بوتیک هتل حنا) و همچنین منتخب مسابقه Architizer (شوروم زین و رستوران ریواس) رتبه سوم مسابقه معمار ۹۲ (ساختمان مسکونی عمید) و منتخب هیئت داوران، معمار ۹۲ و ۹۳ (ساختمان اداری بوش، ساختمان اداری آگاه، ساختمان اداری سفیران و شوروم زین) اشاره کرد.

۲۲۶۳۴۲۷۴ - ۰۲۱
 شریعتی، یخچال، کوچه فکوربان، پلاک ۱۱، واحد ۱

مشاور طراحی معماری، هماهنگ کننده، نظارت عالیه و کارگاهی این پروژه شرکت بن‌سار می‌باشد.

محمد مجیدی متولد ۱۳۴۶ و فارغ التحصیل کارشناسی ارشد از دانشگاه شهید بهشتی تهران است. وی در سال ۱۳۷۵ با تاسیس مهندسین مشاور بن‌سار، به طراحی و ساخت بیش از ۱۵۰ پروژه معماری در مقیاس‌های مختلف با کاربری‌های متنوع پرداخته است، حاصل تلاش وی دریافت جوایز مختلف ازجمله منتخب جایزه آقاخان برای پروژه انبار و نمایشگاه میلمان، منتخب فستیوال جهانی معماری در سال ۲۰۰۸ برای پروژه مجتمع مسکونی ویلاشهر، رتبه اول مسابقه معمار برای پروژه های انبار و نمایشگاه میلمان و ساختمان مسکونی چیدری است. از جمله مقالات و سخنرانی های وی می‌توان به چاپ مقالات و آثار در اطلس قرن بیست و یکم معماری جهان (THE PHAIDON ATLAS OF 21st CENTURY WORLD ARCHITECTURE)، معرفی پروژه بازار چارسو در بینال ونیز در سال ۱۳۹۴، چاپ مجموعه منتخب آثار در کتاب معماران معاصر ایران Cotemporary Iranian Architects در کشور اتریش با حمایت دانشگاه پلی تکنیک وین، سخنرانی به دعوت مجموعه TEDX TEHRAN در تالار وحدت با عنوان در ستایش فضای ساخته نشده "In praise of the void" در سال ۱۳۹۵، است. از سوابق بین‌المللی محمد مجیدی می‌توان به همکاری با دفاتری از جمله RDH (Rafael de la-Hoz)از کشور اسپانیا به منظور ارائه طرح ساختمان اداری و سالن اجلاس اداره گاز جمهوری اسلامی ایران به مساحت تقریبی ۳۸۰۰۰۰ متر مربع و مشارکت با شرکت Kincl از کشور کرواسی به منظور ارائه طرح توسعه ترمینال جدید فرودگاه امام خمینی با مساحت تقریبی ۴۰۰۰۰۰ متر مربع اشاره کرد. همچنین ارائه طرح ساختمان چند منظوره با تلفیق کاربری‌های اداری، مسکونی، هتل، تجاری و تلفیق فضای شهری در منطقه Six Point شهر تورنتو کانادا به عنوان شروع فعالیت‌های طراحی دفتر معماری بن‌سار در کشور‌های خارج از ایران محسوب می‌گردد.



گروه عمران آذرستان

شرکت عمران آذرستان (سهامی خاص) به لطف تجربه گرانبهای بدست آمده در طی بیش از ۳۰ سال حضور در صنعت احداث و استفاده از نیروی انسانی کارآزموده و متعهد بودن به اهداف کارفرمایان، به عنوان یکی از قابل اعتماد ترین و خوشنام‌ترین شرکت‌ها در صنعت احداث ایران به شمار می‌رود و در کنار انجام فعالیت پیمانکاری و با تکیه بر مدیریت و پشتوانه مالی قوی و به منظور هم‌افزایی و بهره‌گیری بیشتری از توان بالفعل و بالقوه شرکت‌های ذیل، اقدام به تملک و تشکیل گروه عمران آذرستان را نموده است.

شرکت سازور سازه آذرستان از سال ۱۳۸۹در زمینی به مساحت ۴۲۰۰۰ مترمربع و با ظرفیت تولید سازه‌های فولادی معادل ۴۰۰۰۰ تن در سال تاسیس گردید و با فراهم آوردن بهترین تجهیزات روز دنیا، هم‌اکنون از تولیدکنندگان پیشرو در این صنعت می‌باشد و با ملحق شدن آن به شرکت عمران آذرستان، تاثیر به‌سزا در انجام پروژه‌های سازه فولادی گروه آذرستان ایجاد گردیده است.

شرکت روجا تجارت آذرستان از سال ۱۳۸۹ در زمینه تجارت و واردات محصولات با کیفیت و تکنولوژی‌های روز صنعت ساختمان آغاز به فعالیت نمود. این شرکت با عرضه محصولاتی فراتر از یک محصول ساختمانی، هنر را در صنعت ساختمان ایران متبلور نموده است و هم‌اکنون در کنار شرکت عمران آذرستان و بهره‌گیری از توان مالی و پشتیبانی آن گام‌های بزرگتری در این زمینه برخواهد داشت.

شرکت عمارت پیشگام آذرستان با بهره‌گیری از دانش روز معماری و با هدف احداث و مشارکت در ساخت ساختمان‌های لوکس تاسیس گردید. هم‌اکنون، با بهره‌گیری این شرکت از تجربه بیش از ۳۰ ساله گروه عمران آذرستان، شاهد احداث ساختمان‌های خاص در کشور خواهیم بود که اولین ساختمان تکمیل شده آن با برند "عمارت" واقع در خیابان کافی آبادی، زعفرانیه می باشد.

در گروه عمران آذرستان، ارزش‌های اصلی یکسان هستند. ما به ارزش‌هایمان که شامل ارائه خدمات و محصولات برتر به مشتریانمان می‌باشد، پایبند بوده و خواهیم بود.

۸۷۹۶ - ۰۲۱
 خیابان مطهری، خیابان کوه‌نور، کوچه ششم، پلاک ۵، ساختمان آذرستان



@studiobo
studiobo.com
T: +98 21 26232446
M: +98 912 2996759

Concept, Photography & Design: Studiobo



دید سٹوڈیو
DEED STUDIO
ARCHITECTURE PHOTOGRAPHY
@deedstudio
deedstudio.com
T: +98 21 8875 7987

Architecture Photography: DEED STUDIO

