ARTMIS
Commercial | Administrative | Recreational

بزرگترین مجتمع تجاری اداری شمال دریاچه چیتگر با بهترین چشم انداز به بزرگترین دریاچه مصنوعی کشور، توسط اتحادیه تعاونی های مسکن نمونه رسا در حال ساخت است.این پروژه در زمینی به مساحت ۳۰ هزار و ۳۸۸ مترمربع و با زیربنای ۳۶۵ هزار مترمربع، تصویر یک کشتی بزرگ و باشکوه را در ذهن تداعی می کند. این طراحی با توجه به همخوانی گویا و دلپذیری که با دریاچه مقابل مجتمع دارد، اثری طولانی مدت در ذهن بیننده داشته و از خاطرض محو نخواهد شد.آرتمیس دارای پنج قطعه مجزا و شش برج است که هر قطعه دارای سند و پروانه مستقل می باشد. هر برج چهار طبقه تجاری دارد و مابقی طبقات آن اداری هستند. برای هر بلوک نیز هفت طبقه پارکینگ در نظر گرفته شده که مجموعا گنجایش حدود پنج هزار خودرو را دارد.

موقعیت جغرافیایی:
پروژه تجاری اداری آرتمیس در بخش مرکزی منطقه ۲۲ (غربی ترین نقطه تهران)، در بهترین نقطه از حاشیه دریاچه چیتگر و در باقتی نو از شهر که مبتنی بر اصول شهرسازی ساخته شده، واقع شده است. از شمال رو به کوهستان است، در جنوب چشم اندازی زیبا و بدیع از دریاچه آبی چیتگر دارد و از غرب و جنوب غربی آن، می توان طبیعت سرسبز پارک جنگلی چیتگر را به تماشا نشست.
شرایط ممتاز فیزیکی، زیست محیطی، تفریحی، اقتصادی و قرار داشتن در محور چهار باغ، موقعیت ویژه جغرافیایی را برای این پروژه تجاری اداری ایجاد کرده است.

وجود بزرگراه حکیم در فاصله ۵۰۰ متری از جنوب دریاچه چیتگر و بزرگراه همت در ۳۰۰ متری شمال پروژه، از دیگر امتیازات جغرافیایی آن است. همچنین بلوار ۳۵ متری شمال دریاچه با فاصله کمتر از ۱۰۰ متر از شمال آرتمیس عبور می کند و آزادراه های آزادگان و تهران - شمال نیز در فاصله کمتر از دو کیلومتر در ضلع شرقی پروژه قرار دارند.
محور ۴۵ متری چهارباغ، بدون فاصله از ضلع جنوبی پروژه آرتمیس و خیابان های ۱۲ و ۲۰ متری، نیز از شرق، غرب و شمال پروژه عبور می کنند. وجود این شریان های ارتباطی، امکان دسترسی های سهل و آسان از آرتمیس به نقاط مختلف، به ویژه تهران و کرج را فراهم کرده است.

تاکسی هوایی (هلی پد)
پروژه برج های تجاری و اداری آرتمیس مجهز به باند فرود هلی کوپتر و تاکسی هوایی می باشد.فعالیت تاکسی هوایی همزمان با بهره برداری پروژه و برای اولین بار در کشور جهت پذیرایی از مهمانان خارجی در لابی های VIP طبقات فوقانی می باشد که با هلیکوپتر به برج های تجاری و اداری آرتمیس وارد خواهند شد.

بلوک T3
۸۱۲ واحد پارکینگ
۱۸۳۶۷/۰۶ متر مربع تجاری در ۱۱۱ واحد
۹۲۰۵/۰۸ متر مربع اداری در ۱۲۰ واحد
۷۸۸/۷۹ مترمربع‌فرهنگی

بلوک T۴
۴۳۷ واحد پارکینگ
۴۹۴۷/۴۸ متر مربع تجاری در ۹۳ واحد
۷۵۴۷/۰۸ متر مربع اداری در ۱۰۲ واحد
۱۶۹۸/۴ فرهنگی

بلوک T۵
۶۵۷ واحد پارکینگ
۸۱۱۴/۸۹ متر مربع تجاری در ۱۳۰ واحد
۲۲۶۲ متر مربع رستوران و کافی شاپ در ۱۰ واحد
۷۳۶ متر مربع واحد سونا و ماساژ
۱۲۲۹۲/۹۳ متر مربع اداری در ۵۷ واحد

بلوک T۱
۶۵۰ پارکینگ
۸۸۷۱/۷ متر مربع واحد تجاری و رستوران ۱۲۷ واحد
۷۱۵۴/۴۴ متر مربع اداری در ۴۱ واحد

برج های اداری:
با توجه به مطالعات به عمل آمده در خصوص ظرفیت های اقتصادی در منطقه، احداث ۶ برج اداری ۲۵ تا ۳۲ طبقه با امکانات و معماری مدرن و به روز با واحدهایی در متراژ متفاوت و با چشم انداز عالی و فضایی لوکس و دیپلماتیک، به عنوان یکی از ارکان پروژه طراحی و در حال اجرا می باشد، همچنین تغییر فضای داخلی بر اساس نیاز هر واحد و متناسب با سلایق، ویژگی بارز پروژه آرتمیس در برج های اداری می باشد.
این برج ها با بهره گیری از طراحی های مدرن به سیستم های هوشمند سرمایش و گرمایش، روشنایی و ایمنی پیشرفته مجهز بوده که حاصل آن فضایی آرام بخش و دلنشین برای انجام فعالیت های اداری خواهد بود.

بلوک T۲
۱۰۷۸ واحد پارکینگ
۱۱۵۷۴۴/۹ متر مربع تجاری در ۱۸۰ واحد
۱۸۹۸۸/۸۳ متر مربع اداری ۱۵۴ واحد
۲۰۳۱/۹۳ مترمربع‌فرهنگی

بزرگترین بام سبز (روف گاردن)
چشم انداز بی نظیر دریاچه و جنگل چیتگر
لذت تماشای گستره آبی پایتخت در قلب بیست و یکمین شهر بزرگ دنیا، احساس محصور کننده ای است که از قسمت های مختلف برج های تجاری اداری آرتمیس دست یافتنی است. همجواری با دریاچه شهدای خلیج فارس و بهره مند شدن از هوای لطیف جنگل سبز چیتگر از مهمترین امتیازات این پروژه محسوب می گردد که در تراز مجموعه های بین المللی آن را از پروژه های مشابه کاملا متفاوت می سازد.

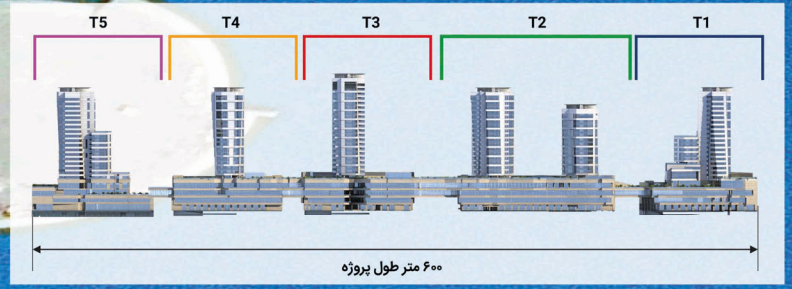
بلوک های تجاری:
امروزه وجود مراکز تجاری مدرن که امکان خرید لذت بخش و آسان را برای شهروندان فراهم نماید از ضروریات می باشد. در مجموعه های تجاری تجمیع برندهای مختلف در مکانی زیبا که با استفاده از معماری روز طراحی و فضای داخلی آن آراسته شده باشد از اولویت های جوامع شهری و خواسته های شهروندان محسوب می گردد.
پروژه آرتمیس با طراحی ۴ طبقه تجاری به وسعت ۴۵۰۰۰ متر مربع به طول حدود ۶۰۰ متر با برخورداری از امکاناتی مثل هایپر استار، فود کورت، کافی شاپ، رستوران، تالارهای پذیرایی و تنوع کالا در پراکندگی برند های روز، پاسخگوی تمامی نیازهای خرید مراجعین با سلایق مختلف خواهد بود.

پارکینگ هوشمند:
پروژه ای با وسعت بالا نیاز به مکانی امن و گنجایش با ظرفیت بالا جهت پارک خودرو های بازدیدکنندگان دارد که با توجه به این نیاز، حدود ۵۰۰۰ واحد پارکینگ هوشمند با سیستم های مکانیزه، تحت مشاوران متخصص با به کارگیری ابزارهای هوشمند احداث می گردد.

دریاچه شهدای خلیج فارس جزء ۱۰ پروژه برتر جهان در سال ۲۰۱۵
دریاچه چیتگر یا دریاچه شهدای خلیج‌فارس دریاچه‌ای مصنوعی است که در شمال غرب تهران و در منطقه ۲۲ شهرداری تهران واقع شده‌است.

مساحت این دریاچه ۱۳۰ هکتار است و در مجاورت آن ۱۲۰ هکتار مجموعه تفریحی نیز در پهنه خشکی ایجاد شده است. دریاچه مصنوعی چیتگر در شمال پارک جنگلی چیتگر قرار گرفته و جنوب دریاچه به آزاد راه تهران-کرج، شمال آن به بزرگراه همت، شرق آن به بزرگراه آزادگان می رسد و از غرب به بافت مسکونی منطقه ۲۲ شهرداری تهران محدود می‌باشد. منبع تأمین آب دریاچه رودخانه کن می‌باشد و به واسطه سیکل بسته و ایزوله سامانه انتقال آب آن هیچگونه آب دیگری وارد دریاچه نمی‌شود.

دریاچه چیتگر و پارک جنگلی چیتگر به دلیل قرارگرفتن در مسیر بادهای غربی، شرقی، تهران می‌توانند علاوه بر تلطیف هوا و بالا بردن رطوبت در سطح شهر تهران با استقرار کاربری‌های تفریحی - گردشگری مناسب سهم به سزایی در جذب گردشگران داخلی و خارجی داشته باشد. این دریاچه همچنین علاوه بر ایجاد چشم‌اندازهای زیبا و منحصربه‌فرد می‌تواند سبب کاهش خطرات ناشی از سیلاب‌های فصلی و همچنین تغذیه سفره‌های آب زیرزمینی گردد.



معرفی پروژه:
برجهای تجاری، اداری، تفریحی آرتمیس به عنوان پروژه ای ملی، در زمینی به مساحت حدود ۳ هکتار و با زیر بنایی بالغ بر ۳۶۵۰۰۰ هزار متر مربع، در ساحل شمالی دریاچه چیتگر قرار گرفته است. این پروژه شامل ۶ برج مجزا می باشد که در طراحی پیش بینی شده طبقات تجاری یکپارچه و به هم پیوسته به یکدیگر متصل شوند و دسترسی به واحدهای تجاری را تسهیل می نماید. در قسمت زیرین این سازه عظیم فضای پارکینگ با ظرفیت حدود ۵۰۰۰ خودرو برای مراجعین تدارک دیده شده است که علاوه بر وسعت فضای پارکینگ امکان دسترسی آزاد بلوک های مختلف تجاری و برج های اداری را فراهم نموده است.
با توجه به استقرار پروژه آرتمیس در منطقه ویژه گردشگری تهران "تجارت توام با تفریح" به عنوان استراتژی محوری پروژه تعریف شده است. تمامی امکانات پروژه، هم راستا با این هدف طراحی شده تا جذابیت لازم برای حضور مراجعین را فراهم نماید و علاوه بر کارکرد اقتصادی ، رفاه و نشاط و سرگرمی را نیز برای مشتریان و مراجعه کنندگان به ارمغان آورد.
از دیگر مزایای منحصر به فرد پروژه در سطح منطقه ای می توان به نکات ذیل اشاره نمود:
- چشم انداز بی نظیر دریاچه خلیج فارس
- بهره گیری از طراوت و مناظر زیبای پارک جنگلی چیتگر
- قرارگیری در کانون جمعیتی گردشگری
- قابلیت استفاده از هلی پد و پیش بینی تاکسی هوایی و خدمات VIP
- دسترسی آسان از طریق اتوبان های همت - حکیم - تهران به کرج - آزادگان و محور چهار باغ
- وسیع ترین بام سبز به مساحت حدود ۱/۵ هکتار با کاربری رستوران و کافی شاپ با منظره ای استثنائی

مشخصات فنی پروژه:
- رعایت استانداردهای مقررات ملی و در صورت لزوم اروپایی و آمریکایی در کلیه مراحل طراحی و محاسبات تاسیسات مکانیک.
- سازه فلزی با سیستم باربر جانبی قاب خمشی ویژه (مطابق استاندارد ۲۸۰۰) تشکیل شده از مقاطع ستون ها به صورت باکس و مقاطع تیرها به صورت تیر ورق و طراحی اتصالات تیر به ستون از نوع اتصالات پیچ و مهره R.B.S. (مطابق مبحث ۱۰ مقررات ملی ساختمان).
- نمای شیشه ای پروژه از سیستم کرتین وال با روش اجرای یونیتایز و سمی یونیتایز با شیشه های سه لایه شامل دو لایه امنیت و یک لایه سکوریت Low-E با ضریب انتقال حرارت بسیار پایین و دو جداره
- استفاده از سیستم پاسداکت جهت نیرورسانی در خطوط اصلی به دلیل ایجاد ایمنی و همچنین مقاومت بالا در برابر رطوبت و آتش.
- استفاده از مدرن ترین سیستم های ارتباطی موجود از قبیل تلفن، اینترنت، شبکه IP Base تلفن ، شبکه اینترنت پرسرعت مجهز به وای فای.
- استفاده از سیستم مدیریت هوشمند ساختمان (BMS) به منظور حفاظت فیزیکی کل مجموعه شامل کنترل تردد، روشنایی، صوتی، تصویری، اعلام حریق، آسانسور، پله برقی و هماهنگی با سیستم کنترل و عملکرد تاسیسات مکانیک.
- تامین برق مورد نیاز پروژه توسط سیستم پیشرفته نیروگاه خود تامین (CCHP) و استفاده از برق پشتیبان از شبکه سراسری بر اساس ضوابط وزارت نیرو.
- سیستم تهویه پارکینگ ها توسط سیستم جت فن شامل الکتروفن های دمنده، الکتروفن های اگزاست و دستگاه های جت فن.
- استفاده از آخرین تکنولوژی سیستم های چهارلوله ای در تاسیسات حرارتی و برودتی

مجموعه های فرهنگی تفریحی:
وجود پردیس سینمایی مدرن - سالن های همایش - شهر بازی در واحد های تجاری و رستوران های VIP در بالاترین طبقات برج های اداری با امکان پذیرایی با طیف وسیعی از غذاهای ایرانی و بین المللی در کنار چشم انداز زیبای دریاچه ، فضایی با طراوت و با نشاط برای سپری کردن لحظاتی خوش و دلپذیر را برای بازدیدکنندگان و اعضای خانواده‌هایشان به ارمغان می آورد.
تجهیز سالن های همایش استاندارد و سینماهای مدرن زمینه ای است برای رسیدن به تعامل و تبادل اندیشه در جامعه و گامی مثبت در جهت رشد و تعالی فرهنگ ایرانی محسوب می گردد. برگزاری نشست ها، سمینارها و جشنواره های مختلف در سطح بین الملل از قابلیت های سالن های مدرن همایش در پروژه تجاری اداری آرتمیس می باشد.

مجموعه های ورزشی:
اهمیت موضوع سلامت و تندرستی و جایگاه آن در زندگی روزمره افراد، این مجموعه را برآن داشت تا در پروژه عظیم تجاری، اداری، تفریحی آرتمیس با همکاری متخصصان و طراحان حرفه ای، فضاهای ورزشی مطلوبی را ایجاد نماید. سالن های پیشرفته بدنسازی و سالن های استخر، سونا و جکوزی که با نظر به طراحی مدرن متناسب با نیازهای همه اقشار جامعه، به خصوص جوانان طراحی گردیده محیطی سالم و در نوع خود بی نظیر و فرح بخشی را فراهم می نماید.

امتیازات اقتصادی پروژه:
واقع شدن در منطقه ۲۲ تهران با توجه به ویژگی های این منطقه، چشم اندازهای مطلوب اقتصادی را پیش روی این پروژه قرار می دهد.
آبگیری دریاچه چیتگر و جذب گردشگران بسیاری که برای دیدن دریاچه، به این منطقه می آیند، تحولی همه جانبه را در منطقه ۲۲ نوید می دهد که یکی از مهمترین این تحولات، رونق اقتصادی است. این رونق با توجه به قرارگیری پروژه تجاری اداری آرتمیس در حاشیه شمالی دریاچه چیتگر، به میزان بیشتری متوجه این پروژه خواهد بود.
وجود پارک جنگلی چیتگر، اجرای طرح های تفریحی و گردشگری متنوع و متعدد، ساخت پروژه های مسکونی زیبا که با استقبال بسیار بالایی مواجه شده اند، برنامه ریزی های کلان مدیران شهری برای تبدیل کردن منطقه ۲۲ به قطب گردشگری تهران و آب و هوای مطلوب این منطقه، همگی بازدهی اقتصادی پروژه آرتمیس را بسیار بیشتر از پروژه های مشابه، افزایش می دهند.
موقعیت خاص این پروژه در محور تجاری اداری چهارباغ نیز با توجه به اینکه این محور به عنوان محلی برای جذب و ساماندهی اصناف تهران انتخاب شده است، می تواند تاثیر به سزایی در افزایش ارزش افزوده آرتمیس داشته باشد.
از سوی دیگر مهمترین پشتوانه برای کسب بیشترین امتیازات اقتصادی، طراحی و اجرای کامل و بی نقص این پروژه است. سیمای زیبای مجتمع، فضاسازی های مناسب، داشتن امکانات خاص مانند هلی پد، خلق تجربه های فضایی متفاوت در بلوک ها، طراحی داخلی شکیل و بهینه و سایر ویژگی های برجسته این پروژه، نقطه اتکایی مطمئن برای داشتن بیشترین ارزش اقتصادی و کسب سود است.

سرمایه گذاری در پروژه آرتمیس
فرصتی با ارزش افزوده بالا
در حال حاضر پروژه برج های تجاری و اداری آرتمیس به عنوان فرصت سرمایه گذاری و خرید با ارزش افزوده بالا تعریف شده که با بهره مندی از ساز و کار سهام متری، بستری مناسب برای سرمایه های خرد در پروژه ای ملی و فراملنطقه ای را فراهم کرده. سرمایه گذاری در پروژه آرتمیس با توجه به موفعیت بی نظیر آن در کنار دریاچه شهدای خلیج فارس و همچنین تبدیل شدن مطقه ۲۲ به منطقه گردشگری استان تهران میتواند ریسک سرمایه گذاری در این پروژه را تا حد زیادی کاهش دهد.

پیش بینی امکانات رفاهی و تفریحی
تاکسی هوایی، مرکز همایش های بین المللی، سینما، شهربازی، هایپر مارکت، مجموعه های ورزشی (استخر، سونا و بدن سازی)، فودکورت، رستوران های بین المللی متنوع و VIP با بهره مندی از چشم انداز دریاچه و ... .
فعالیت تاکسی هوایی همزمان با بهره برداری پروژه و برای اولین بار در کشور جهت پذیرایی از مهمانان خارجی در لابی های VIP طبقات فوقانی می باشد که با هلیکوپتر به برج های تجاری و اداری آرتمیس وارد خواهند شد.

آرتمیس
تجاری اداری تفریحی

دفتر مدیریت سرمایه گذاری
پروژه برج های تجاری | اداری | تفریحی آرتمیس
تهران ، انتهای همت غرب ، اتوبان شهید خرازی،
خروجی کاشان جنوب ، بعد از میدان موج،
میدان ساحل، ابتدای بلوار جوزانی،
جنب بانک سپه، پلاک ۱
تلفن: ۴۹۶۷۰ -۰۲۱
email: sale@artmistowers.com
www.artmistowers.com