

CADENCE

CHALUS, MAZANDARAN





CHALUS

مقدمة حول مدينة تشالوس

تُعد تشالوس مدينة ساحلية بارزة في محافظة مازندران، وتقع على السهل المركزي لساحل بحر قزوين. تمتد المدينة عند سفوح سلسلة جبال البرز الخضراء، وهو ما يمنحها مزيجاً فريداً يجمع بين الجغرافيا الساحلية والتضاريس الجبلية.

الخلفية التاريخية

كانت تشالوس مركزاً تاريخياً هاماً في منطقة طبرستان (مازندران حالياً) لقرون. وعلى الرغم من الأصول القديمة للمنطقة، يُعتقد أن اسم "تشالوس" مشتق من كلمتين في اللهجة المازندرانية (المحلية): "تشال" (بمعنى تجويف أو حفرة) و "أوس" (بمعنى حارس أو حامي). بدأ التطور الحديث للمدينة وحصلت على الميثاق الرسمي في عهد بهلوي الأول، حيث تم تأسيسها رسمياً في عام 1946. ومنذ ذلك الحين، شهدت تشالوس تطوراً مستمراً، لتبرز كمركز اقتصادي وديموغرافي رئيسي في غرب مازندران.

طرق الوصول والمواصلات

يُعد الطريق الرئيسي والأكثر شهرة من العاصمة طهران هو طريق تشالوس (طريق 59). ينطلق هذا الممر الجبلي الخلاب البالغ طوله 170 كيلومتراً من كرج، ويستغرق عادةً حوالي أربع ساعات من السفر في الظروف العادية. بالإضافة إلى ذلك، يوفر طريق طهران-شمال السريع الجديد بديلاً مباشراً بطول 121 كيلومتراً، مما يقلص زمن السفر بشكل كبير إلى حوالي 2.5 ساعة.

التعداد السكاني

استناداً إلى أحدث التقديرات الرسمية، يُقدّر عدد سكان تشالوس بحوالي 115,000 نسمة اعتباراً من عام 2025.

المناخ والتضاريس

تتميز تشالوس بمناخ ساحلي معتدل ورطب، وهو نموذجي لمنطقة بحر قزوين. يبلغ متوسط درجة الحرارة السنوية في المناطق المنخفضة من المدينة حوالي 16.8 درجة مئوية (62.2 فهرنهايت). تشهد المنطقة صيفاً معتدلاً ورطباً وشتاءً بارداً ومائلاً.

البنية التحتية والمرافق الحضرية

المراكز التجارية الرئيسية تستضيف المدينة عدة وجهات تسوق كبرى، بما في ذلك مجمع الماس الترفيهي، ومول ميلاد نور، ومارينا مول، و"سوق الصين العظيم". وللباحثين عن المنتجات المحلية الأصيلة، يُعد سوق تشالوس التقليدي، الواقع في شارع نماز، السوق الرئيسي للهدايا التذكارية والحرف اليدوية الإقليمية.

مرافق الرعاية الصحية المراكز الطبية الرئيسية في المدينة هي مستشفى آية الله طالقاني (في شارع الإمام الخميني) ومستشفى الإمام الرضا (ع) (عند ميدان معلم).

المرافق الترفيهية تشتهر تشالوس بـ منتجع نمك آبود السياحي، وهو منتجع واسع النطاق يضم تلفريكاً جبلياً، ومدينة ملاهي، ومساراً للدراجات، وخيارات ترفيهية متنوعة. كما يُعد منتزه غابة فين وجهة شهيرة أخرى، حيث يوفر أكشاكاً وملاعب ومساحات خضراء واسعة مثالية للنزهات والترفيه. تشمل المرافق الأخرى سينما المدينة (سينما جهان نما)، والعديد من الأندية الرياضية الخاصة، والحدائق البلدية التي تتم صيانتها جيداً للمقيمين والسياح.



أبرز المعالم والوجهات السياحية

منتجع نمك أبرود السياحي: وجهة ترفيهية شاملة تقع عند سفح جبال البرز بالقرب من الساحل. يوفر تلفريكاً، ومدينة ملاهي، وبحيرة اصطناعية، ومرافق رياضية، مع إطلالات خلابة على السهول والبحر.

منتزه غابة فين: حديقة غابات كبيرة في مرتفعات تشالوس، تتميز بأشجارها ومسارات المشي، مما يجعلها موقعا مثالياً للنزهات والرحلات الطبيعية.

المناطق الساحلية: تُعد شواطئ راديو دريا وسيترا من أشهر شواطئ بحر قزوين في منطقة تشالوس. وتوفر رمالاً ناعمة، ومرافق للقوارب، وكبائن شاطئية.

نهر سياهرود وسردابروود: يتدفق هذان النهران على طول ضواحي تشالوس. ويوفران بيئات باردة وممتعة للسياحة القائمة على الطبيعة والرحلات النهرية.

المواقع التاريخية: يُعد قصر "تشاي خوران" (قصر شرب الشاي) وقصر الملكة، اللذان تم بناؤهما خلال العهد البهلوي، من المعالم التاريخية البارزة التي تعرض الطراز المعماري لتلك الفترة.

برج كاندنس السكني، تشالوس

يتميز برج كاندنس السكني بموقعه الاستراتيجي في واحدة من أرقى المناطق وأكثرها جاذبية في مدينة تشالوس، حيث يحتل مكانة مميزة على شارع راديو دريا الرئيسي. ومن أبرز سمات المشروع قربها الاستثنائي من ساحل بحر قزوين، مما يتيح إطلالات بانورامية فريدة وغير مسبقة. يتألف المشروع من مبنى سكني مكون من 9 طوابق، ويقدم مجموعة متنوعة من المخططات والمساحات للوحدات السكنية في طوابقه المختلفة.

المواصفات العامة

مساحة البناء: 5950 متر مربع

موقع المشروع: مازندران، تشالوس، شارع

عدد الطوابق: 9 طوابق

راديو دريا، بين الشارعين 18 و 19 غرب.

مساحة الأرض: 820 متر مربع عدد الوحدات: 22 وحدة - 4 وحدات تجارية

المرافق ووسائل الرفاهية للمقيمين:

في خطوة تصميمية استراتيجية، تم نقل كافة المرافق الرئيسية ووسائل الرفاهية إلى الطابق العلوي، وذلك بهدف تمكين السكان من الاستمتاع بأقصى قدر بالإطلالات الفريدة التي لا مثيل لها على البحر والغابات المحيطة.

تشمل هذه المساحة الحصرية ما يلي: حوض سباحة مكشوف في الهواء الطلق مع جاكوزي مدمج. مركز لياقة بدنية (جيم) مجهز بالكامل بأحدث الأجهزة. صالة بلياردو. قاعة سينما خاصة (غرفة عرض). شرفة سطحية خضراء (ROOF GARDEN) ذات تصميم طبيعي منسق.

فريق المشروع:

المستثمر والمطور: مجموعة جرين لاين للإنشاءات
(GREENLINE CONSTRUCTION GROUP)

التصميم المعماري: مجموعة T.S.K الهندسية

تنظيم المبيعات: ماريا تمليك



في مشروع كادنس، مُنحت الأولوية القصوى لتصميم مساحات عالية الوظيفية (أو: العملية) لخدمة السكان. ولهذا، لم يتم التعامل مع المخططات الهندسية على أنها مجرد خطوط، بل كان من الضروري أن يتجلى مفهوم "الحياة" بوضوح في تفاصيل كل تصميم.

وقد استلزم ذلك إيجاد "مناطق متميزة" (DISTINCT ZONES) داخل المنزل، بحيث تتناسب مع مختلف الحالات المزاجية واللحظات اليومية للسكان.

تجلّت هذه الفلسفة في تصميمات مكانية متنوعة: شرفات متعددة (خاصة وعامة)، وغرف نوم فسيحة مصممة بعناية لتوفر أفضل إمكانيات التأثيث، ومطابخ رحبة مقترنة بمطبخ إضافي (مطبخ تحضير)، مما يضمن بقاء "قلب المنزل" نابضاً بالحياة وعملياً في آن واحد.

تُعد هذه العناصر مجتمعة جزءاً من أطروحة تصميم جوهريّة، تهدف إلى بث مفاهيم المنفعة والحياة في هيكل البناء الأساسي.



مرافق استثنائية وتصميم معماري فريد

يرتكز التصميم المعماري لهذا المشروع على التزام راسخ بالضوء الطبيعي، والذي يُعد عنصراً جوهرياً في فلسفتنا التصميمية. ونتيجة لذلك، تتميز الوحدات السكنية بواجهات زجاجية رحبة تمتد من الأرض إلى السقف، مما يغمر كل مساحة بالضوء.

ويتعزز هذا المفهوم التصميمي من خلال توفير شرفات خاصة متعددة لكل وحدة، مما يحقق دمجاً سلساً بين مساحات المعيشة الداخلية والخارجية.

وعند الوصول إلى قمة البرج، تتكشف المرافق الحصرية المخصصة للسكان، والتي تقدم إطلالات بانورامية ساحرة على البحر والغابات. تشتمل هذه المرافق المتكاملة على حوض سباحة مكشوف، ومركز لياقة بدنية مجهز بأحدث الأجهزة (STATE-OF-THE-ART)، وصالة بلياردو، وقاعة عرض سينمائية خاصة.

CADENCE

تنوع المخططات السكنية

يقدم هذا البرج السكني مجموعة متنوعة من المخططات الهندسية، المصممة بعناية فائقة لتلبية مجموعة واسعة من متطلبات أنماط الحياة. بدءاً من الوحدات ذات التصميم الفعال والمُعَدّة لنمط الحياة العصري، وصولاً إلى الوحدات الفسيحة التي تتمتع بإطلالات فريدة، تم تصميم وتنفيذ كل وحدة سكنية بدقة متناهية في التصميم وبراعة في التنفيذ. هذا التنوع الواسع في الخيارات يضمن أن يتمكن كل فرد من اختيار المنزل الذي يتوافق تماماً مع أذواقه الشخصية ونمط حياته.

	N	S	E
8	146	131	126
7	146	131	126
6	200	200	–
5	200	200	–
4	146	131	126
3	146	131	126
2	146	131	126
1	146	131	126

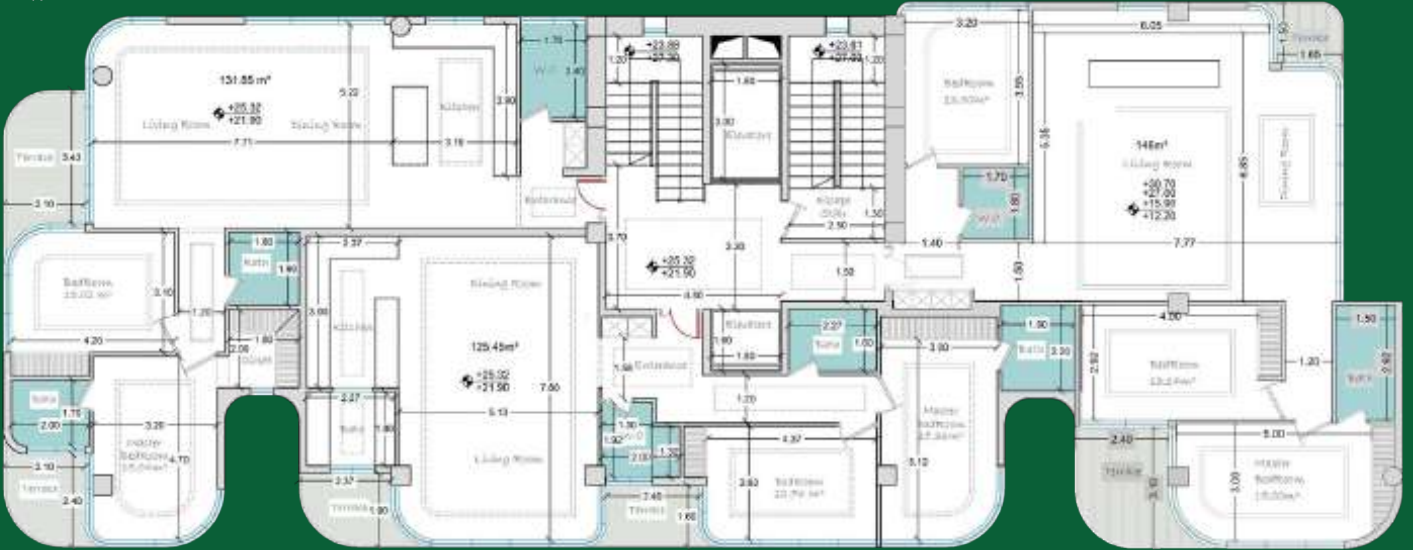




CADENCE



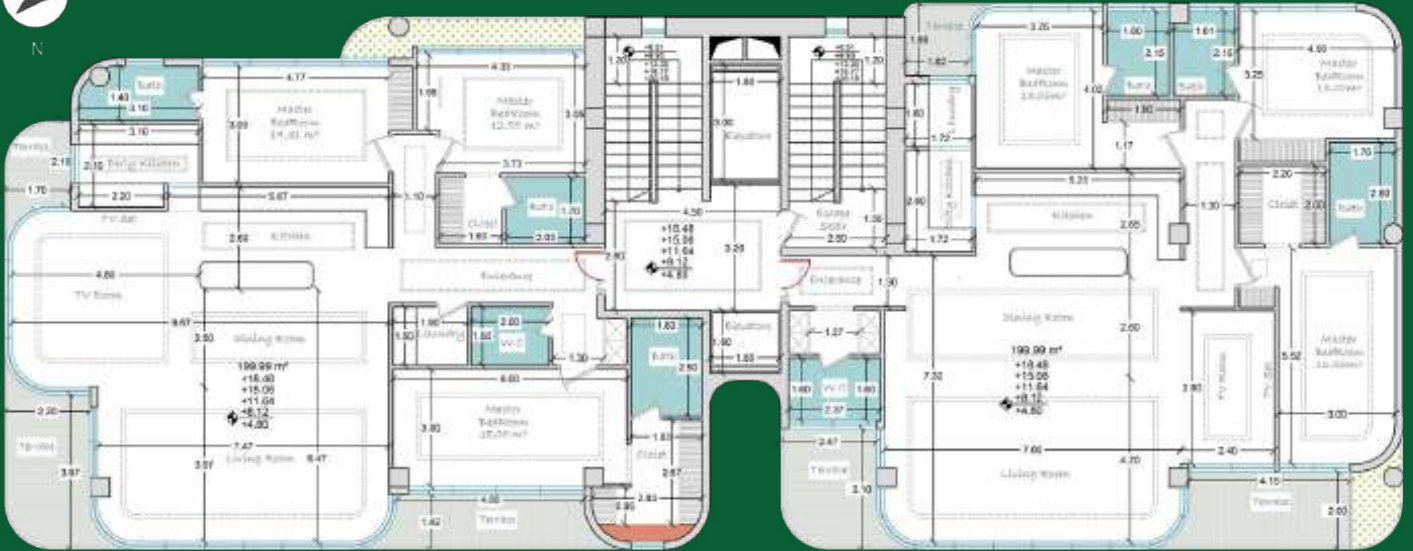
N



مخططات الطابق 8 7 4 3 2 1



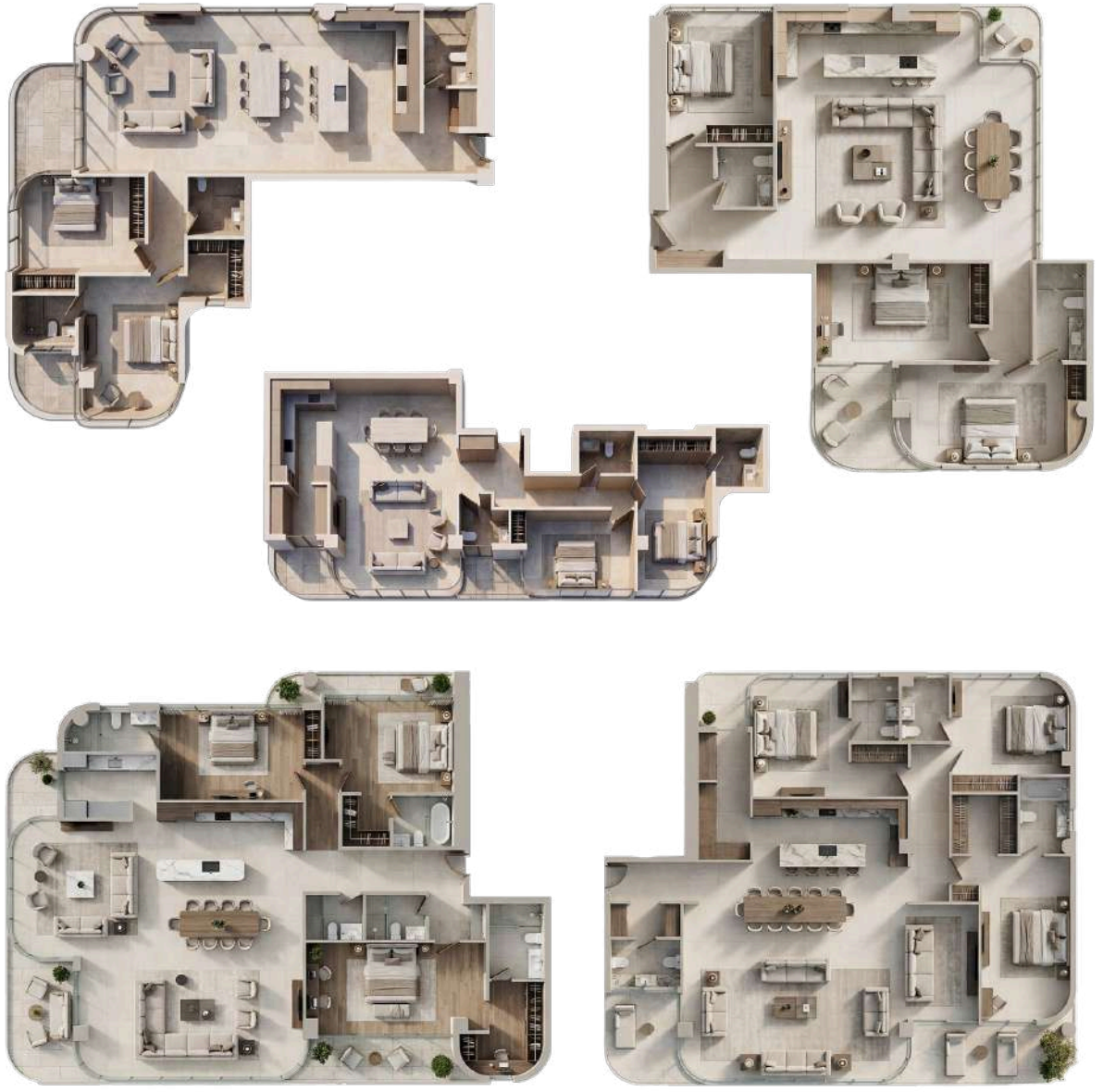
N



مخططات الطابق 6 5

تصميم وتخطيط الوحدات السكنية

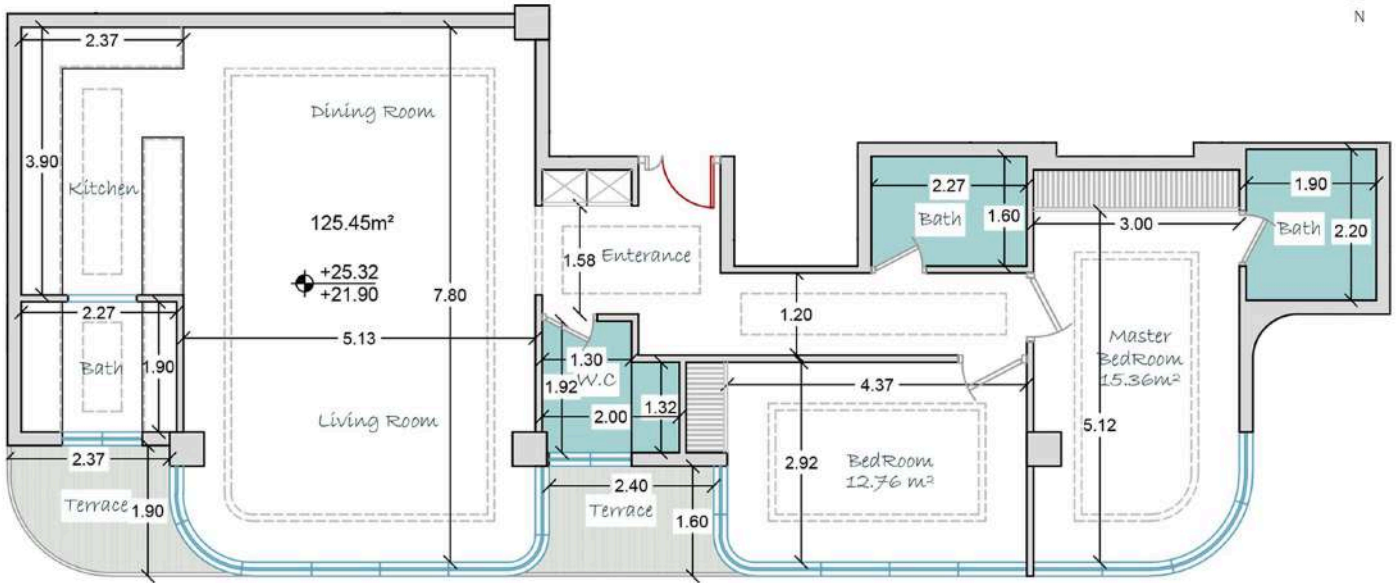
صُممت المخططات الهندسية لهذا البرج السكني بعناية فائقة بالتفاصيل، لترسيخ توازن متناغم بين الجماليات، والوظيفة (الجانب العملي)، والراحة. وتتجلى هذه الفلسفة التصميمية في النسب المكانية المدروسة بعناية، والدمج الذكي للضوء الطبيعي، والتدفق الانسيابي للحركة داخل كل وحدة، مما يضمن استغلال كل متر مربع لخدمة غرض قيّم وفعال.



يتميز التصميم المعماري الفاخر لبرج "كادنس" بتقديم نموذجين (TYPOLOGIES) متميزين لتصميم الطوابق السكنية، مما يوفر خيارات متنوعة تلبي أرقى التطلعات:

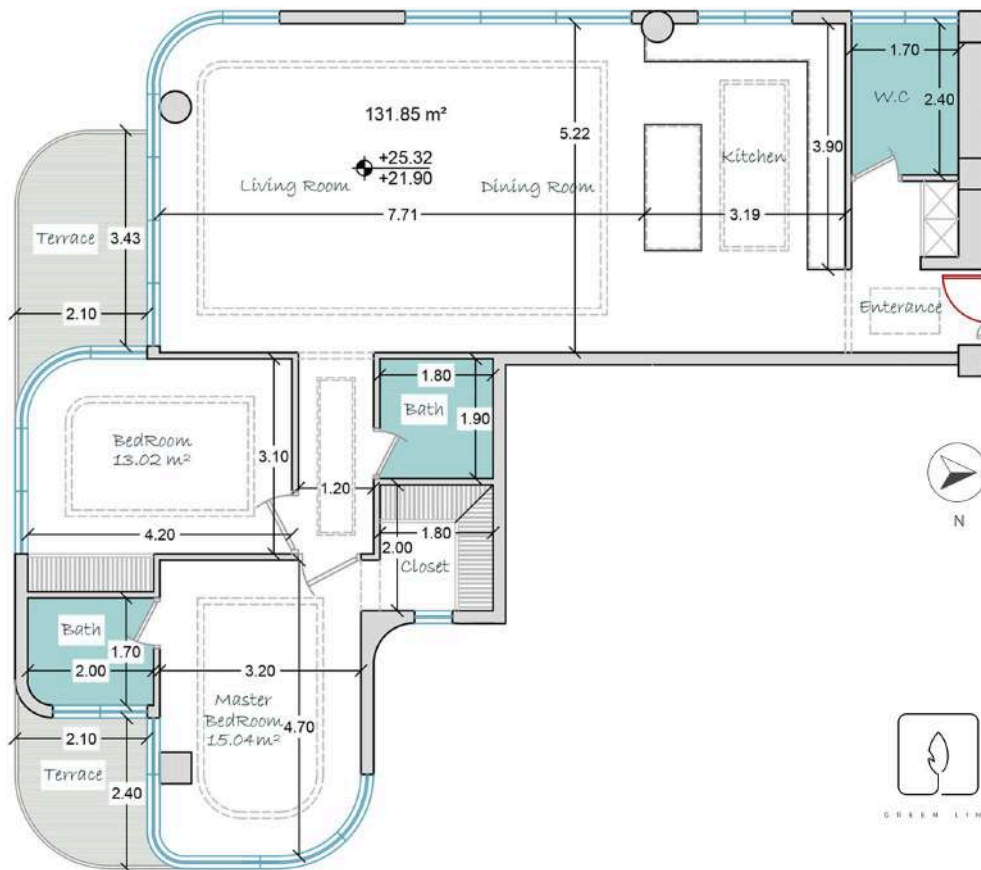
النموذج الأول: يتألف من طوابق تضم ثلاث وحدات سكنية مستقلة، بمساحات مدروسة تبلغ 126، و 131، و 146 مترًا مربعًا.

النموذج الثاني: يقدم طوابق أكثر راحة وفخامة، حيث يشتمل الطابق على وحدتين سكنيتين فقط، وتبلغ مساحة كل وحدة 200 متر مربع. وتأكيدًا على الفلسفة الجوهرية للمشروع، والتي تمنح الأولوية القصوى لتدفق الضوء الطبيعي، تتفرد هذه المخططات بأنها تشتمل على جدران زجاجية بانورامية ممتدة من الأرض إلى السقف، بالإضافة إلى احتواء كل وحدة على شرفات (تراسات) متعددة. ومن أبرز الميزات الأخرى التي ترسم ملامح الفخامة في هذه التصاميم: غرف نوم رئيسية (ماستر) ملحقة بحمامات خاصة وتراسات مستقلة، ومطابخ فاخرة مجهزة بمنطقة عرض رئيسية وأخرى ثانوية للتحضير (ما يُعرف بالمطبخ البارد والحار)، مع منفذ مباشر لكليهما إلى الشرفة، فضلًا عن صالونات استقبال (غرف معيشة) رسمية ذات مساحات فسيحة.



GREEN LINE

Cadence Residential Complex
126 m²

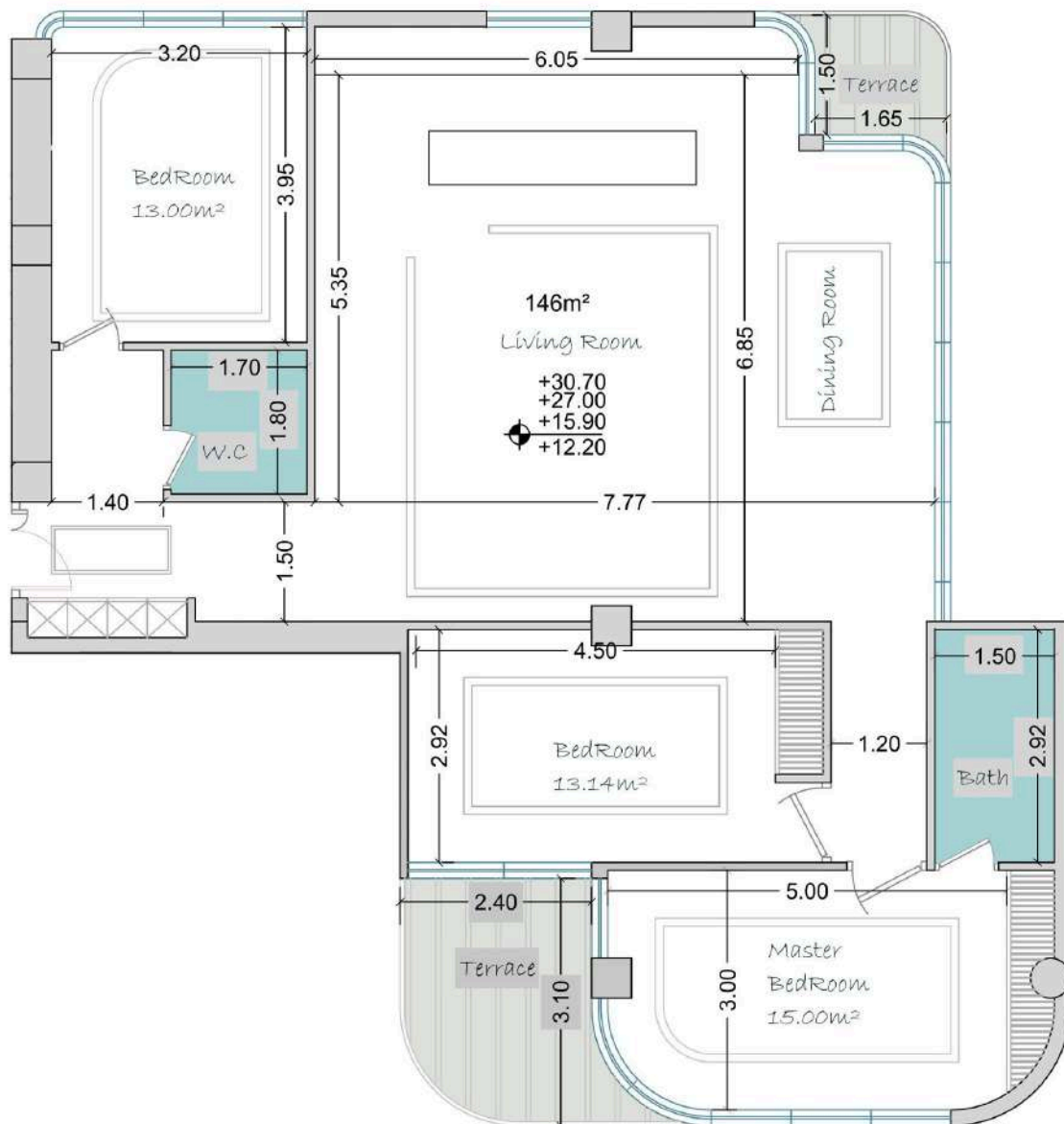


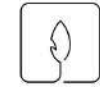
GREEN LINE

Cadence Residential Complex
131 m²



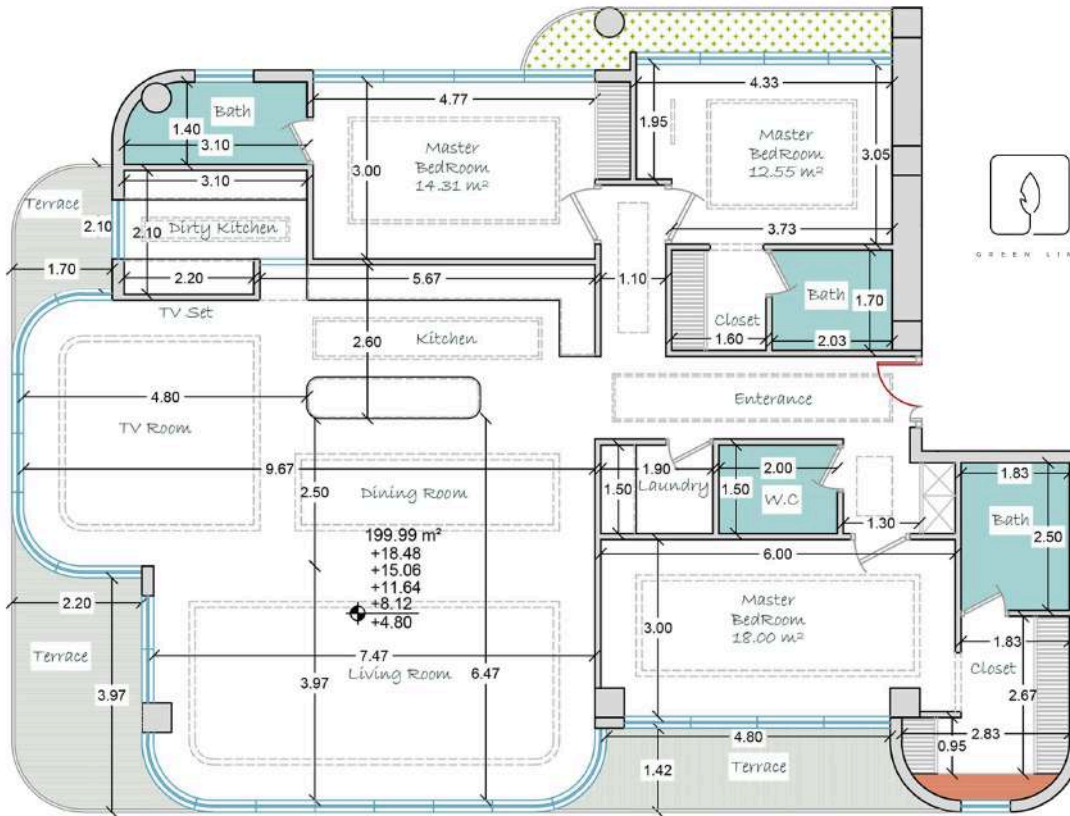
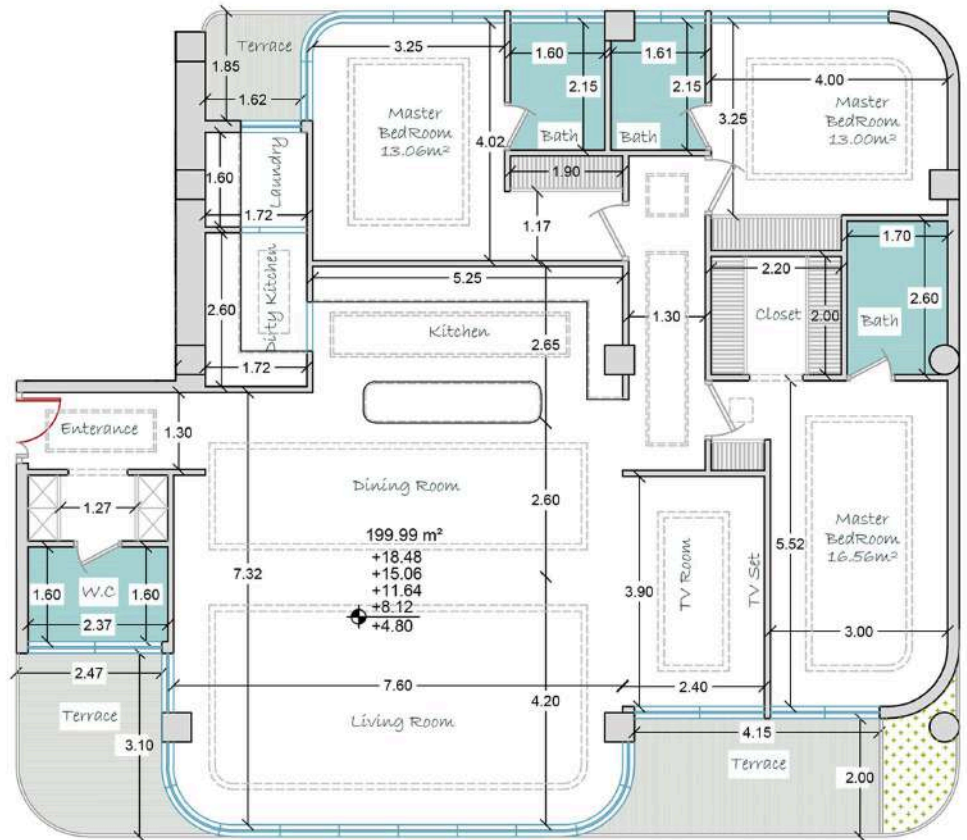
Cadence Residential Complex
146 m²





GREEN LINE

Cadence Residential Complex 200 m² North



GREEN LINE

Cadence Residential Complex 200 m² South











بصفتنا قوة رائدة في صناعة البناء في إيران، فإننا نلتزم التزاماً راسخاً بإنشاء بيئات سكنية وعملية (للمعيشة والعمل) تتسم بالحدثة والاستدامة والذكاء. تدمج مشاريعنا السكنية والإدارية الجديدة توليفة متطورة من تقنيات الطاقة المبتكرة، وبروتوكولات إدارة الموارد، وأنظمة البناء عالية الكفاءة. هذه الاستراتيجية لا تقتصر على تعزيز جودة الحياة للشاغلين فحسب، بل تمثل أيضاً خطوة هامة نحو تحقيق التنمية المستدامة والتخفيف من بصمتنا البيئية.



١. إنتاج وإدارة الطاقة

التوربينات الغازية الدقيقة (MICRO GAS TURBINE):

نقوم بتصميم وحدات طاقة توربينية دقيقة محلية مجاورة لمجمعاتنا. تضمن هذه الأنظمة إمداداً كهربائياً مستقراً وموثوقاً، لا سيما خلال ساعات ذروة الطلب. وإلى جانب عملها بكفاءة عالية باستخدام الغاز الطبيعي المحلي، فإنها تساهم أيضاً في "التوليد المشترك" (CO-GENERATION) لجزء من احتياجات التدفئة للمبنى.

دمج الألواح الشمسية (SOLAR PANELS):

يتم دمج الألواح الشمسية بأسلوب متناغم في سطح المبنى وواجهته. تساهم الكهرباء المولدة في تعويض جزء كبير من تكاليف الطاقة للمناطق المشتركة، مع إمكانية كاملة لإعادة ضخ أي فائض إلى شبكة الكهرباء الوطنية.

نظام إدارة طاقة المباني (BEMS):

(BEMS) يقوم نظام إدارة طاقة المباني (BEMS) المركزي بمراقبة جميع عمليات إنتاج واستهلاك الطاقة والتحكم بها. يضمن هذا النظام الوصول إلى ذروة الكفاءة التشغيلية، ويحد من هدر الطاقة إلى أدنى مستوى.

٢. إدارة الموارد المائية

إعادة تدوير المياه الرمادية (GREY WATER):

يتم التقاط المياه المستهلكة في دورات المياه والاستحمام ومعالجتها داخل الموقع. بعد ذلك، تُعاد هذه المياه الرمادية المُعالجة إلى النظام لاستخدامها بشكل مستدام في ري المسطحات الخضراء وصناديق الطرد في المراحيض.

حصاد مياه الأمطار (RAINWATER HARVESTING):

تقوم أنظمتنا بالتقاط وتخزين مياه الأمطار، والتي يتم بعد ذلك ترشيحها لمختلف الاستخدامات غير المخصصة للشرب. تساهم هذه المبادرة في الحد من الاعتماد على إمدادات المياه البلدية بنسبة تصل إلى 30%.

المعالجة المتقدمة لمياه الصرف الصحي :

لقد قمنا بتصميم وحدات لمعالجة مياه الصرف الصحي عالية التقنية ومخصصة لنطاق المشروع. تعالج هذه الأنظمة جميع مياه الصرف (EFFLUENT)، مما يضمن أن المياه الناتجة تفي بالمعايير البيئية الصارمة للتصريف أو تتجاوزها.

MARIA TAMLIK

• ايران

مدينة تشالوس، محافظة مازندران

موقع المشروع

Project

Location

+ 98 912 305 41 71 📞

مستشار المبيعات

Sales
consultant

• طهران

ميرداماد، زقاق البرزرقم، مبنى

تابان الإداري الطابق الرابع، وحدة ١٢

+ 9821 - 2222 9400 📞

مكتب المبيعات

✳️ **Sales**
Office