

JUAN

SHIRUD





SHIRUD

معرفی شهر شیرود

شیرود، یکی از شهرهای ساحلی و سرسبز مازندران که از توابع شهرستان تنکابن محسوب می‌شود.

تاریخچه شیرود

شیرود در گذشته به‌عنوان یکی از روستاهای آباد و خوش آب‌وهوای منطقه تنکابن شناخته می‌شد که به دلیل ساحلی بودن و جذابیت‌های طبیعی منحصر به فرد در سال ۱۳۸۱ به صورت رسمی به شهر تبدیل شد.

دسترسی به شیرود

شیرود در غرب استان مازندران، بین دو شهر مهم تنکابن و رامسر قرار گرفته است. این موقعیت استراتژیک، دسترسی به این شهر را بسیار آسان کرده است.

دسترسی از تهران: اصلی‌ترین مسیر برای رسیدن به شیرود از پایتخت، جاده چالوس است. پس از رسیدن به چالوس و عبور از شهر تنکابن، با طی مسافتی حدود ۱۰ کیلومتر به سمت غرب، به شهر شیرود خواهید رسید. کل این مسیر حدود ۳ تا ۴ ساعت زمان می‌برد.

دسترسی از گیلان: مسافرانی که از سمت استان گیلان حرکت می‌کنند، پس از عبور از رامسر، در فاصله کوتاهی به ورودی شهر شیرود می‌رسند.

فرودگاه: نزدیک‌ترین فرودگاه به شیرود، فرودگاه رامسر است که در فاصله کمی از این شهر قرار دارد و امکان سفر هوایی را نیز فراهم می‌کند.

مراکز معتبر شهری

سواحل ماسه‌ای شیرود: نوار ساحلی این شهر مکانی عالی برای پیاده‌روی، شنا و تفریحات آبی است. وجود پلاژها و امکانات ساحلی، این منطقه را برای استراحت خانواده‌ها مناسب کرده است.

جنگل‌های سرسبز: جنگل‌های هیرکانی در نزدیکی شیرود قرار دارند و مسیرهای جنگلی زیبایی برای پیاده‌روی، دوچرخه‌سواری کوهستان و برپایی پیک‌نیک وجود دارد. جنگل‌های مناطق "لشتو" و "آبکله سر" از معروف‌ترین آن‌ها هستند.

رودخانه شیرود: این رودخانه که از کوه‌های البرز سرچشمه می‌گیرد، با عبور از دل شهر و ریختن به دریا، منظره‌ای زیبا خلق کرده و اطراف آن برای ماهیگیری و اتراق مناسب است.

پل تاریخی شیرود: یک پل آجری قدیمی بر روی رودخانه شیرود قرار دارد که قدمت آن به دوره پهلوی بازمی‌گردد و از بناهای تاریخی این شهر محسوب می‌شود.

باغ‌های مرکبات و کیوی: شیرود یکی از قطب‌های تولید کیوی و مرکبات در کشور است. قدم زدن در کوچه‌باغ‌های این شهر و تماشای باغ‌های میوه، به‌خصوص در فصل بهار و پاییز، تجربه‌ای لذت‌بخش است

برج ساحلی ژوان

پروژه برج ساحلی ژوان، شاهکاری از شرکت ایمن سازه و طراحی نوآورانه گروه مشاور دات (DOT ARCHITECTS)، تعریفی نوین از زندگی ساحلی در شمال ایران ارائه می‌دهد. این برج باشکوه در شیرود، فراتر از یک مجتمع مسکونی، یک شهرک عمودی با تمام امکانات است که پاسخی به نیاز انسان مدرن برای فرار از شلوغی و یافتن آرامش در دل طبیعت است.

ویژگی‌های عمومی ژوان

محل پروژه: استان مازندران، شهر شیرود

بین تنکابن و رامسر، پلاک یک ساحلی
(چسبیده به دریا)

مساحت زمین: 3000 متر مربع

زیربنای کل: 25000 متر مربع

تعداد طبقات: 22 طبقه

تعداد طبقات مسکونی: 16 طبقه

تعداد واحدها: 74 واحد مسکونی

ارتفاع اولین طبقه مسکونی: واحدها از تراز +25
متر از سطح دریا شروع می‌شوند که دید بدون
مانع را تضمین می‌کند.

ظرفیت پارکینگ: 100 واحد پارکینگ (در 3 طبقه
با چشم‌انداز و تهویه طبیعی).

فضای مشاعات: 11,500 متر مربع

فضای تفریحی، ورزشی و رفاهی: 4,000 متر مربع

سازنده و سرمایه‌گذار: گروه مهندسی ایمن سازه
با مدیریت مهندس علی تبار IMEN SAZEH

آرشیטکت: مهندس مهران حق‌بین و
مهندس آرش پیرایش (دفتر معماری دات)

بازه زمانی اجرا: 1403 تا 1408

سازمان فروش: ماریاتملیک

معماری ژوان و مفهوم نوآورانه «اینتراس» (INTRASS)

گروه مشاور دات (DOT ARCHITECTS)، به سرپرستی مهران حق‌بین و آرش پیرایش، با خطوط طراحی مدرن و خلاقیت فنی، ژوان را خلق کرده‌اند. نقطه عطف معماری این پروژه، معرفی مفهوم جدیدی به نام "اینتراست" (INTRASS) است. "اینتراست" تجربه‌ای منحصر به فرد در لحظه ورود است؛ جایی که فضای ورودی (ENTRANCE) شما را مستقیماً به یک تراس با چشم‌اندازی خیره‌کننده متصل می‌کند. این حس، یادآور ورود به باغ‌ها، کوشک‌ها و کاخ‌های باشکوه ایرانی است که ورود به حیاط و سپس عمارت، تجربه‌ای به‌یادماندنی خلق می‌کرد. ژوان این حس نوستالژیک و ارزشمند را در قابی مدرن بازآفرینی می‌کند.



پلان و انواع واحدهای مسکونی برج ژوان: از آپارتمان تا پنت‌هاوس

برج ساحلی ژوان مجموعه‌ای از ۷۴ واحد مسکونی با مترážهای متنوع از ۱۲۶ تا بیش از ۲۴۲ متر مربع را در خود جای داده است. هر واحد، شاهکاری از معماری مدرن است که با هدف ارائه نهایت راحتی، زیبایی و چشم‌اندازهای بی‌نظیر طراحی شده است. در ادامه با ویژگی‌های کلی و تنوع پلان‌های این برج مسکونی آشنا شوید.

تیپ‌بندی و مترáž واحدها

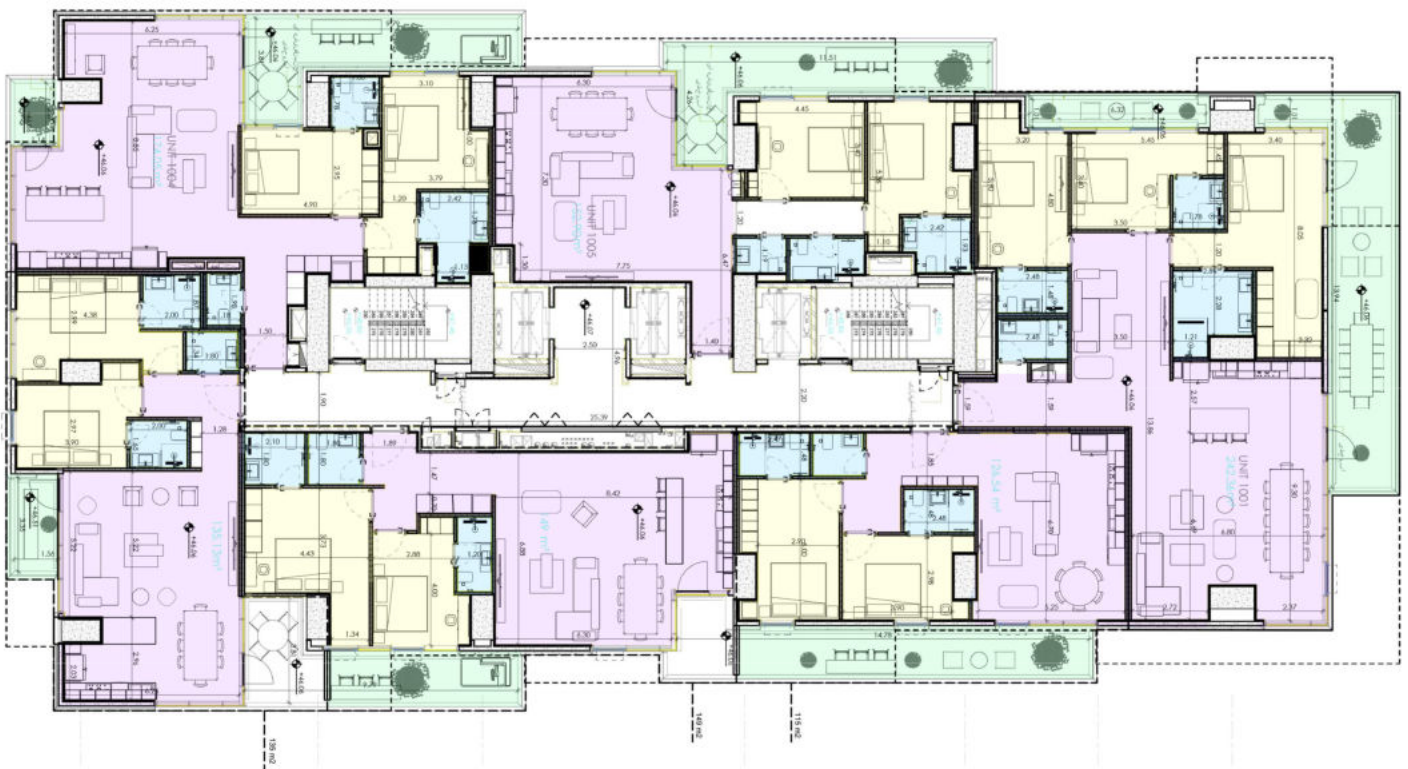
پروژه ژوان با ارائه طیف وسیعی از پلان‌ها، به نیازهای مختلف خانواده‌ها پاسخ می‌دهد. واحدها در این برج تنوع بالایی دارند و همگی دارای تراس‌های وسیع و قابل چیدمان (سبز) هستند. تمام اتاق‌خواب‌ها به صورت مستر طراحی شده‌اند.

واحدهای ۲ خوابه:

- واحد شمال شرقی: حدود ۱۲۶.۵ متر (شامل ۲۰ متر تراس)
- واحد جنوب شرقی: حدود ۱۳۵ متر (شامل ۱۴ متر تراس)
- واحد مرکزی شرقی: حدود ۱۴۹ متر (شامل ۱۷ متر تراس)
- واحد مرکزی غربی: حدود ۱۵۲.۳ متر (شامل ۲۱ متر تراس)
- واحد جنوب غربی: حدود ۱۷۴ متر (شامل ۲۴ متر تراس)

واحدهای ۳ خوابه (لوکس):

- واحد شمالی (روبه دریا): حدود ۲۴۲.۳ متر مربع که دارای تراس بسیار بزرگ ۴۳ متری است.



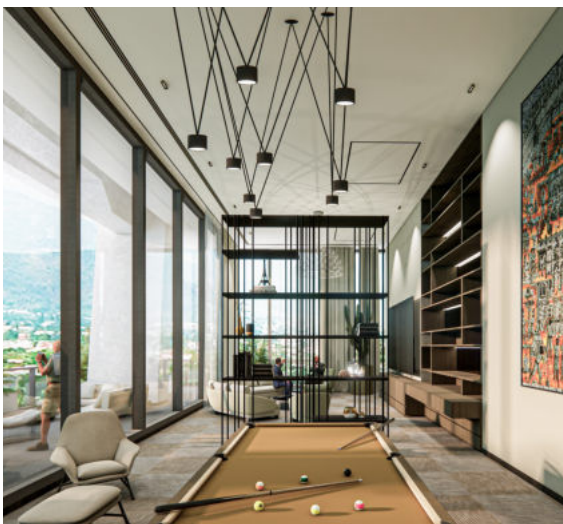
امکانات رفاهی و مشاعات برج ساحلی ژوان

این برج دارای ۴۰۰۰ متر مربع فضای مشاعات تفریحی و رفاهی است که عمدتاً در طبقه چهارم و بام متمرکز شده‌اند.



امکانات آبی و ورزشی:

- استخر روباز در بام (ROOF GARDEN) همراه با حمام آفتاب.
- مجموعه استخر سرپوشیده، سونا، جکوزی و حمام ترکی.
- باشگاه بدنسازی (GYM) و سالن یوگا با ویو کامل.
- مسیر پیاده‌روی در ارتفاع.



امکانات تفریحی و اجتماعی:

- اسکله تفریحی اختصاصی (دسترسی مستقیم به دریا).
- سینمای اختصاصی.
- کافی‌شاپ و رستوران بین‌المللی.
- گیم‌روم (GAME ROOM) و فضای بازی کودکان.
- آرت گالری (ART GALLERY).



خدمات و سرویس‌ها:

- هلی‌پد (HELIPAD) برای فرود هلیکوپتر.
- خدمات هتلینگ کامل (مدیریت، رزرواسیون مشاعات، خشکشویی و...).
- پانسیون نگهداری حیوانات خانگی (PET GARDEN).
- دفتر کار (BUSINESS OFFICE) با امکان برگزاری جلسات.



ویژگی‌های معماری خاص

تراس‌گاردن‌ها: معماری پروژه به گونه‌ای است که فضای سبز به صورت عمودی در طبقات امتداد یافته و تراس‌ها فضایی کاملاً کاربردی و مبله هستند.

دید ابدی: به دلیل شروع طبقات مسکونی از ارتفاع ۲۵ متری، حتی طبقات پایین نیز دید کامل به دریا یا جنگل دارند.



روف گاردن (PARADISE ZONE): بهشت شما در آسمان

در بالاترین نقطه برج، یک فضای مشترک رویایی با چشم انداز ۳۶۰ درجه به دریای خزر قرار دارد که شامل امکانات زیر است:

- استخر اینفینیتی رو به دریا
- استخر خصوصی در فضایی دنج
- لانژ مبله و شیک برای استراحت و دورهمی‌ها
- فضای بازی و پیاده‌روی











IMEN
SAZEH

BIOGRAPHY

Prime Residential Developer

Established in 2000, Imensazeh Co. is a premier investor and developer of distinguished, high-value projects within the real estate industry. With a proven track record of excellence, the company is a leader in creating landmark properties in Iran's most desirable locations.

Established: 2000

Completed Projects: 300

Currently Under Construction: 141,000 m²

Prime Development Zones: Districts 1 & 2 of Tehran and the prestigious northern coastal region of Iran.

Vision & Approach:

Imensazeh's corporate philosophy is centered on identifying and conceptualizing high-potential development opportunities. We are committed to pioneering innovation and breaking conventional barriers in architectural design through strategic collaborations with the nation's foremost architects.

Our current focus is on developing "fourth-generation" projects, an advanced class of properties engineered around a core principle of being service-oriented and operationally excellent, ensuring a superior, long-term lifestyle experience for residents.

MARIA

T A M L I K

موقعیت پروژه

Project

Location

● **Mazandaran**

Tonekabon, Shiroud

مشاور شما

Sales
consultant

☎ **0912 305 41 71**

دفتر فروش

Sales

Office

● **Tehran**

Unit 12 ✕ 4th Floor ✕ Taban Office Building ✕ No. 2
Malki Soodmand Alley ✕ East Anahita Alley
Alborz Alley ✕ Mirdamad

☎ **021 - 22 22 9400**