



شرکت تعاونی انبوه سازان مسکن حمل و نقل هوایی  
Air transporting abode construction A.T.A.C.

## ویژگی‌نامه پروژه ۴۰۰۰ واحدی فاز ۳ شهر جدید پرند



چشم اندازی  
به افق‌های روشن  
آینده

## شهر جدید پرند

# PARAND NEW TOWN

### شهر جدید پرند

در جنوب غرب پایتخت و در ۳۵ کیلومتری آزاد راه تهران - ساوه، یکی از بزرگترین شهرهای جدید کشور با مساحت تقریبی ۲۶۰۰۰ هکتار بنیان نهاده شده است.

شهر جدید پرند در مسیر جاده کهن ابریشم، امروز با هوایی صاف، آسمان آبی، چشم اندازهایی زیبا و ساخت و سازهایی نو و با کیفیت، در کنار شاه راه‌های مهم ارتباطی واقع شده است و نوید بخش زندگی آرام و مطلوبی برای شهروندان است.

ارضی شهر جدید پرند در میان شرایط اقلیمی منطقه شهری تهران و شرایط آب و هوایی کویر واقع شده و با ارتفاع ۱۱۰۰ متری از سطح دریا، بین ۲۰۰ تا ۲۵۰ میلی متر بارندگی دارد. وجود طرح‌های نمایشگاه بین‌المللی اکسیو، دانشگاه‌های آزاد اسلامی و پیام نور، ناحیه صنعتی شهر الکترونیک، دهکده سلامت، و نیز فرودگاه بین‌المللی امام خمینی<sup>۱۸</sup>، به این شهر

هویت ویژه‌ای بخشیده و موقعیت خاص و ارزشمندی را برای آینده آن ترسیم کرده است. شهر جدید پرند در کنار مزایا و برتری‌های پر شماری که نسبت به شهرهای مشابه دارد، چند ویژگی منحصر به فرد را نیز داراست:

**دسترسی سریع و آسان به مراکز مختلف و حساس شهری با بهره‌گیری از کانال‌های ارتباطی قوی و قرار گرفتن در بطن شریان‌های ارتباطی کشور از ویژگی‌های خاص این شهر است. نزدیکی به آزاد راه‌های تهران - ساوه و تهران - قم، دسترسی به راه آهن تهران - پرند و تهران - جنوب، همجواری با فرودگاه بین‌المللی امام خمینی<sup>۱۸</sup> به دور از آلودگی‌های ناشی از این همسایگی در کنار بهره‌مندی از مترو، اتوبوس شهری و قطار بین شهری، شبکه‌ای منظم و متنوعی برای حمل و نقل و جابه‌جایی شهروندان فراهم آورده است و در حال حاضر قطار بین شهری مسافرین را روزانه ۳ بار از راه آهن به شهر جدید پرند و**

### بالمغس متقل می‌کند.

**بزرگترین شهر به پایتخت و در عین حال توری از آلودگی‌های زیست محیطی، صوتی و بصری کلانشهر تهران نیز از دیگر مزایای شهر جدید پرند است.**

بهره‌مندی از اندیشه‌های معماری نوین در کنار استانداردهای بالای ساخت و ساز، فضاهای شهری زیبا و با کیفیتی را در اختیار شهروندان قرار داده است که ضمن هماهنگی، دارای گونه‌گونی و تنوع بسیار هستند و به جای بهره‌بردن از هندسه بی‌روح، شهری متفاوت را با خطوط منحنی و آشنا با فرهنگ بومی معماری ایرانی رقم زده‌اند که هویت خاصی را برای پرند به ارمغان می‌آورد.

در حال حاضر زیر سازی مترو در حد فاصل شهر جدید پرند تا فرودگاه بین‌المللی امام خمینی<sup>۱۸</sup> در حال انجام است و پیمانکار اجرای مترو در حد فاصل فرودگاه تا بهشت زهرا نیز انتخاب شده و پیمانکار فوق نیز در



وزرای راه و ترابری و مسکن و شهرسازی در خصوص تأمین مسکن عوامل اجرایی شاغل در فرودگاه امام خمینی<sup>۱۱</sup> منعقد و طی آن مقرر گردید زمین جهت احداث حدود ۵۰۰۰ واحد مسکونی در ۳ نقطه شهر جدید پرنده در اختیار قرار گیرد که در همین راستا:

❖ **اولاً:** پروژه ۳۱۰ واحدی فاز صفر با مشخصات فنی و نمایی بسیار جذاب ساخته و تحویل متقاضیان شد و در حال حاضر اسناد مالکیت آنها نیز صادر و تحویل مالکین گردیده است.

❖ **ثانیاً:** پروژه ۱۱۰۰ واحدی شمال فاز ۳ با پیشرفت فیزیکی حدود ۷۰ درصد در حال انجام است.

با توجه به افزایش فعالیت‌های هیئت واگذاری و نیاز به انجام فعالیت‌ها در قالب یک شخصیت حقوقی در سال ۱۳۸۷ ضمن اخذ مجوز از ریاست سازمان وقت، شرکت تعاونی انبوه‌سازان مسکن حمل و نقل هوایی

خمینی<sup>۱۲</sup> مورد استقبال بسیار زیاد شرکتهای هواپیمائی و شرکتهای خدماتی شاغل در فرودگاه بین‌المللی امام خمینی<sup>۱۳</sup> قرار گرفته است و عملاً با توجه به وجود شهرک صنعتی و دانشگاه آزاد و پیام نور و ... از حالت یک شهر خوابگاهی خارج شده و بسیاری از نیازهای شهری را در داخل شهر فراهم نموده است و در حال حاضر در حد جنوبی فاز ۳ شهر جدید پرنده شهرک تقریبی توریستی توسط بخش خصوص در حال احداث می‌باشد که بسیاری از نیازهای تفریحی مردم تهران و مردم منطقه را تأمین خواهد نمود و در همین مجموعه بازار جدید میل ایران توسط سرمایه‌گذاران داخلی در حال طراحی و احداث می‌باشد.

**مصرفی شرکت تعاونی  
 انبوه‌سازان مسکن حمل و نقل هوایی**

از سال ۱۳۸۳ و همزمان با راه اندازی فرودگاه بین‌المللی امام خمینی<sup>۱۴</sup> تفاهیم نام‌های فیما بین

حال تجهیز کارگاه می‌باشد و متعهد گردیده است در یک پروسه زمانی ۲ ساله زیر سازی و روسازی مسیر را انجام بدهد.

یکی دیگر از شاخص‌های شهر جدید پرنده اجرای طرح ملی مسکن مهر می‌باشد که با توجه به وجود اراضی آزاد و عدم وجود معارض حقیقی و حقوقی جمعیت‌پذیری این شهر از ۱۵۰،۰۰۰ نفر به ۷۰۰،۰۰۰ نفر تغییر داده و در طرح توسعه جدید محدوده شهر تا ۱۰ فاز توسعه پیدا کرده است و پیمانکاران بزرگ داخلی و خارجی قرارداد اجرا بیش از دویست هزار واحد مسکونی را در ۳-۲ سال آینده در این شهر منعقد نموده اند که در نهایت این شهر را به‌عنوان یکی از کلانشهرهای جدید با زیرساختهای جدید و منطبق بر معیارهای استاندارد شهرسازی تبدیل می‌کند و از طرف دیگر با توجه به وجود زیرساخت‌های فراوان به‌عنوان مهمترین شهر جهت انتقال ادارات و شرکتهای دولتی مطرح است. و همچنین با توجه به نزدیکی به فرودگاه بین‌المللی امام

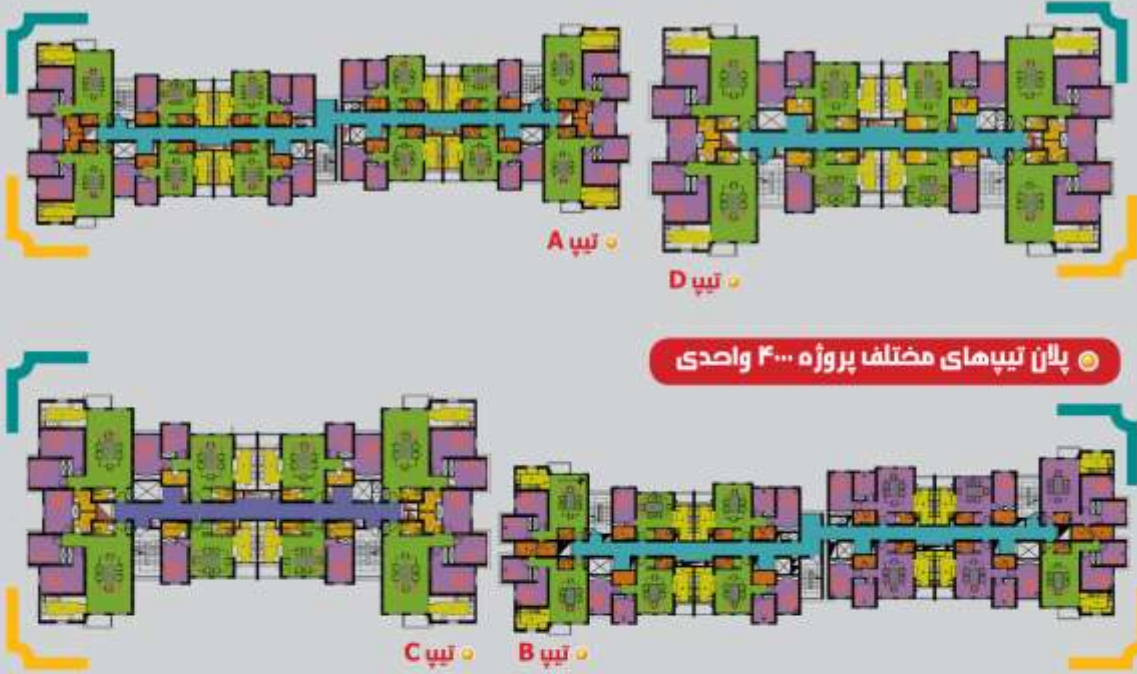


❖ مراسم کلنگ‌زنی شهری تهران در فرودگاه امام خمینی<sup>۱۵</sup> و شهر جدید پرنده



❖ زیرسازی مترو از شهر جدید پرنده به فرودگاه بین‌المللی امام خمینی<sup>۱۶</sup>

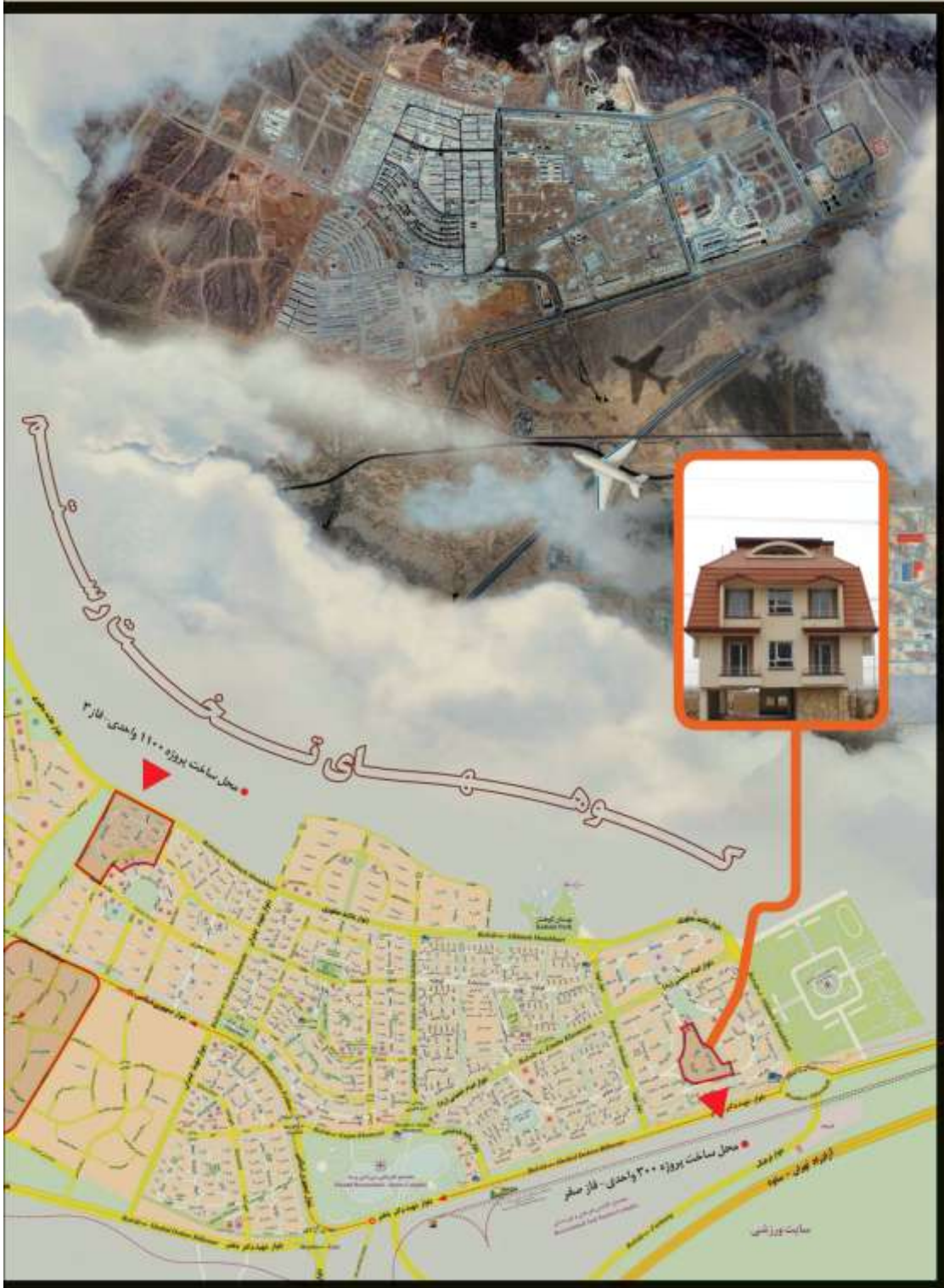




● پلان تیپهای مختلف پروژه ۴۰۰۰ واحدی

● نقشه جامعی ساختمانها

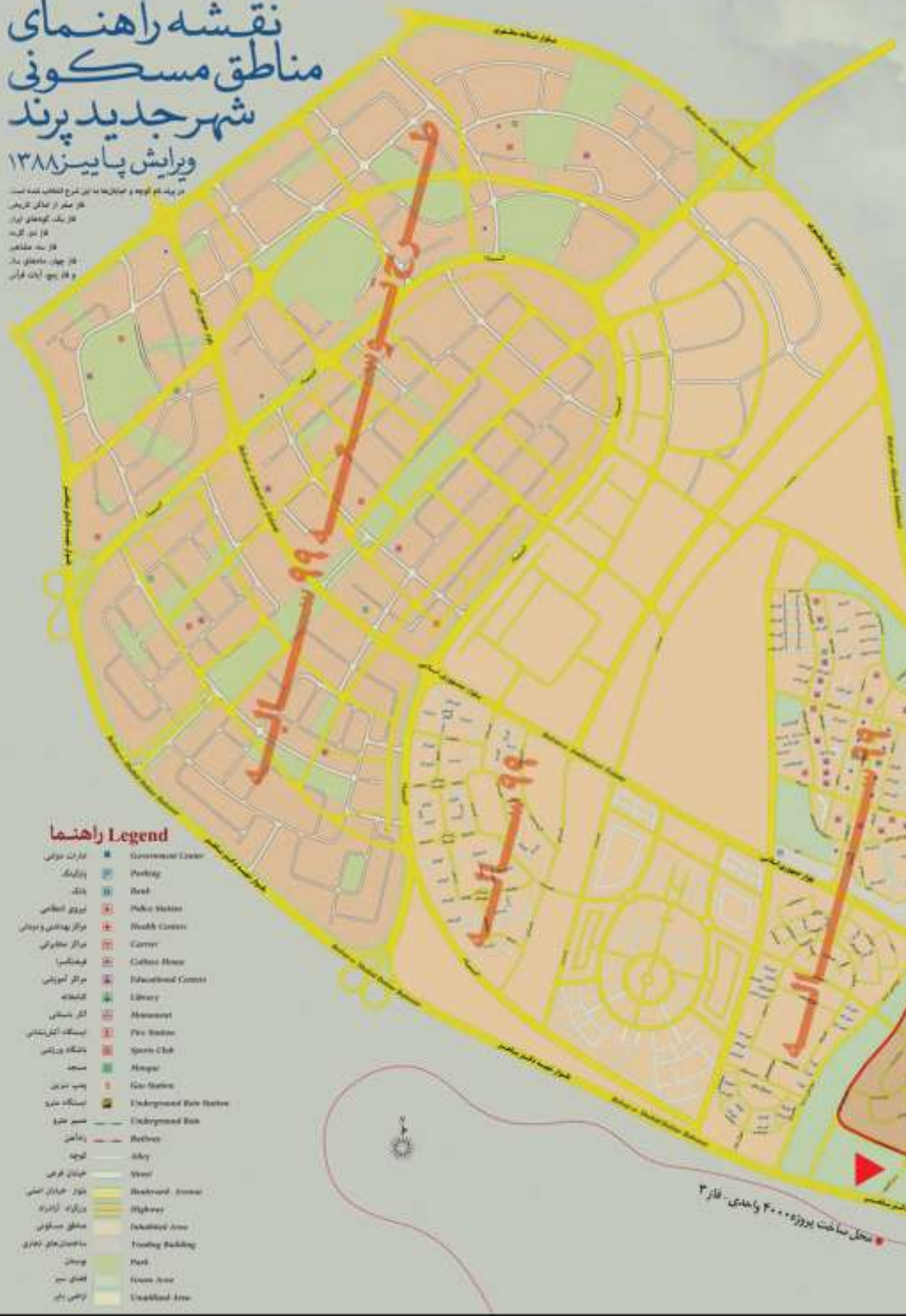




# نقشه راهنمای مناطق مسکونی شهر جدید پردیس

## ورایش پاییز ۱۳۸۸

در محدوده کم‌کوبه و میانجیها با این طرح انتخاب شده است.  
 کار بر مبنای ضوابط طراحی  
 فاز یک، کوچههای تهران  
 فاز دو، کوچه  
 فاز سه، کوچه  
 فاز چهارم، کوچههای یاد  
 و فاز پنجم، کوچههای تهران



### راهنما Legend

- حکومت محلی Government Center
- پارکینگ Parking
- بازار Bazar
- ایستگاه پلیس Police Station
- مرکز بهداشتی و درمانی Health Center
- مراکز آموزشی Center
- کتابخانه Library
- مسجد Mosque
- ایستگاه اتوبوس Bus Station
- باشگاه ورزشی Sports Club
- مدرسه School
- ایستگاه مترو Metro Station
- ایستگاه اتوبوس Underground Bus Station
- ایستگاه اتوبوس Underground Bus
- بازار Bazaar
- کوچه Alley
- خیابان عرضی Street
- مناطق خدمات شهری Backward Area
- مناطق آزاد Highway
- مناطق مسکونی Residential Area
- ساختمانهای اداری Trading Building
- پارک Park
- مناطق سبز Green Area
- مناطق آبزی Aquatic Area

مقیاس: ۱:۱۰۰۰۰ واحدی - فاز ۳

و هر طبقه دارای ۸ واحد مسکونی ۲ و ۱ خوابه ۶۵ الی ۱۰۰ متری.

● **تیپ ۲** - تیپ ویژه و بلند مرتبه می باشد که ۲۰ طبقه ارتفاع دارد و متراژ متوسط واحدها بالای ۱۵۰ متر می باشد. ➔

شایان ذکر است کلیه بلوکهای دارای طبقه پیلوت و زیرزمین بوده و جهت کلیه واحدهای مسکونی پارکینگ انباری ولابی در پیلوت و زیرزمین مهیا گردیده است و هر بلوک دارای ۲ آسانسور باربر و نفربر بوده و پلکان فرار و عادی نیز در نظر گرفته شده است.

از ویژگی بلوکها برخورداری از نور در کلیه فضاهای آشپزخانه، خواب و پذیرایی می باشد و هیچکدام از فضاها از نور در یافت نمی نمایند.

### ● مشخصات فنی پروژه

**مشخصات کلی:** تأمین انباری و پارکینگ جهت کلیه واحدهای مسکونی در پیلوت

می باشد. ضمناً قرارداد خرید قالبهای توتلی از شرکت ترکیه ای منعقد و امور بازرگانی ثبت سفارش و گشایش اعتبار نیز انجام پذیرفته و در آینده نزدیک قالبها وارد کشور خواهند شد. پروژه فوق در قالب ۲۰ قطعه مسکونی و ۳۵ بلوک ساختمانی می باشد. بلوکها در ۵ تیپ کلی طراحی شده اند که مشخصات کلی آنها به شرح ذیل می باشد.

➔ **تیپ ۸** - بصورت ۲ بلوک مجاور هم یکی ۱۸ طبقه و دیگری ۱۴ طبقه و هر طبقه دارای ۱۲ واحد مسکونی شامل واحدهای ۱ و ۲ و ۳ خوابه ۶۵ الی ۱۳۰ متری

● **تیپ ۵** بصورت ۲ بلوک مجاور هم یکی ۱۸ طبقه و دیگری ۱۴ طبقه و هر طبقه ۱۲ واحد شامل واحدهای ۱ و ۲ و ۳ خوابه ۶۵ الی ۱۰۰ متری.

● **تیپ ۳** - بصورت یک بلوک ۱۲ طبقه و هر طبقه دارای ۸ واحد مسکونی ۱ و ۲ و ۳ خوابه ۶۵ الی ۱۳۰ متری.

● **تیپ ۴** - بصورت یک بلوک ۱۸ طبقه

و ساختمانهای جنبی شامل مسجد، مدرسه، اماکن خدماتی و تجاری بهمهده شرکت می باشد و عملاً بواسطه تأمین کلیه ابنیه های زیرساختی و جنبی به عنوان یک پروژه منحصر بفرد قلمداد خواهد شد. در بخش واحدهای مسکونی پروژه فوق به ۲ مرحله تقسیم شده است. عملیات اجرایی مرحله اول (حدود ۱۹۵۰ واحد مسکونی) از حدود پانز سال گذشته شروع شده است و عملیات راه سازی و ایجاد شبکه های ارتباطی و تمین بر و کف قطعات در سال گذشته به اتمام رسید. از حدود اواخر سال گذشته گودبرداری کف بلوکها شروع و پس از تراز و رگلاژ نمودن قطعات ساختمانها آماده احداث قنداسیون می باشد در حال حاضر ۵ پیمانکار انتخاب و کف قطعات را جهت احداث قنداسیون و اسکلت تحویل گرفته اند. از طرف دیگر امکانات لازم جهت تجهیز بچینگ، دفاتر اداری، آزمایشگاه، مدیریت و کمپ کارگری انجام پذیرفته و کاملاً شرایط جهت اجرا مهیا



● انعقاد قرارداد و بازدید از محل کارخانه تولید قالبهای توتلی پروژه ۴۰۰۰ واحدی در کشور ترکیه



۳ و ۶ لیتری اسپانباتی نقش بسزائی در کاهش مصرف آب در واحد مسکونی علی الخصوص کل پروژه خواهند داشت. کلیه لوله‌های آب از لوله‌های سوپر پایپ ۲ با اتصالات RTS بوده و در سیستم فاضلاب از سیستم جوشی و پوش فیت پلی ران استفاده شده است. کلید و پریزها از لگراتد بوده و ساختمان دارای آیفون تصویری، آنتن مرکزی و ... می‌باشد.

**مشخصات نازک کاری:** پنجره‌های upvc با شیشه ۲ جداره طبق استاندارد تهیه و نصب خواهد شد. درپهای داخل واحد و سرویس کمدها، کابینت آشپزخانه از MDF بوده و در سرویس ها، سرویس بهداشتی مروراید نصب خواهد شد. در داخل واحد رنگ آمیزی یا کاغذ دیواری اجرا خواهد شد. در کف کل واحد سرامیک و یا کف پوش PVC اجرا خواهد شد. کف و دیوار سرویس‌های بهداشتی از سامان کاشی درجه یک اجرا خواهد شد. دستگیره و پراق آلات از شرکت بهریزان و یا مشابه خارجی.

کار مجریان ساختمان قرار گرفته و در حال حاضر سالانه حدود ۳۰۰ هزار واحد مسکونی در کشور ترکیه با این روش ساخته می‌شود و از طرف دیگر بواسطه افزایش عمر مفید ساختمان، بانکهای وام دهنده سال ساخت را در این گونه پروژه‌ها مطرح نمی‌نمایند. (مانند پروژه اکیاتان) و همچنین ... استفاده از این تکنولوژی و سایر مزایای پروژه امکان‌استفاده از امکانات دولت جهت فن آوریهای نوین صنعت ساختمان مهیا گردیده است.

**مشخصات تأسیسات برقی و مکانیکی:**

سیستم سرمایش با چیلر و سیستم گرمایش با بویلر بوده و سیستم هوشمند در موتورخانه مرکزی تعبیه شده است. در داخل واحدهای مسکونی فن کویل سقفی قرار داشته و لوله‌های تأسیسات از سقف‌ها عبور می‌نماید و امکان دسترسی جهت سرویس و تعمیرات را فراهم می‌آورد. وجود شیرآلات هوا ساز KWC و سردوشی Fitair و فلاش تانک توکار ۲ حالت

و زیرزمین و شوئینگ آسانسورهای نفربر و باربر شوئینگ زیاله، برق اضطراری، سیستم اعلام و اطفاء حریق، سیستم دوربین مداربسته در فضاهای عمومی لابی مرکزی بزرگ، نگهداری و سرایداری از مشخصات عمومی پروژه است. اجرای کامل میحت ۱۹ مقررات ملی ساختمان در خصوص بهینه سازی مصرف انرژی از دیگر امتیازات پروژه بوده و نمای ساختمان بصورت پیش ساخته می‌باشد.

**مشخصات سازهای:** یکی از مزیت‌های پروژه استفاده از فن آوریهای نوین قالب تونلی در اجرای سازه بتنی می‌باشد که نمونه قدیمی آن در سازه شهرک اکیاتان مورد استفاده قرار گرفته است و قالبهای جدید از لحاظ تجهیزات جانبی و نحوه باز و بسته شدن و تراز نمون به روز شده‌اند که در سرعت اجرا پروژه نقش بسزائی دارد. اما مسئله مهم تر مقاومت سازه نسبت به زلزله می‌باشد که حتی در کشور ترکیه پس از زلزله ازمیر در دستور



نمونه ساختمان‌های در حال اجرا و اجرا شده با قالبهای تونلی در حومه شهر استانبول ترکیه

### زمانبندی اجرا، پروژه

ردیف	متراز - مترمربع	قیمت پایه - ریال	پیش پرداخت	وام مسکن	وام شرکت	زمان تحویل
۱	۶۵ ۸۲	۶۸۰۰۰۰۰۰	۱۳۰۰۰۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰۰۰ ۳۲۵۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰	۴۰۰۰۰۰۰۰۰
۲	۶۱ ۶۷	۶۵۰۰۰۰۰۰	۱۵۰۰۰۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰۰۰ ۳۲۵۰۰۰۰۰۰۰	۶۰۰۰۰۰۰۰۰	۵۰۰۰۰۰۰۰۰
۳	۱۱۴ ۱۳۴	۶۳۰۰۰۰۰۰	۱۸۰۰۰۰۰۰۰	۱۴۰۰۰۰۰۰۰ ۳۲۵۰۰۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰۰۰۰	۷۰۰۰۰۰۰۰۰

با توجه به استفاده از فن آوری های نوین که نقش به سزائی در سرعت اجرا پروژه دارد و همچنین بهینه سازی مصالح و پیش ساختگی نما زمان لازم جهت احداث مرحله اول ۳۶ ماه در نظر گرفته شده است و با احتساب محوطه سازی و انجام تأسیسات زیربنائی، روکش و جدول شبکه معابر اصلی و فرعی انشالله حداکثر تا پایان سال ۱۳۹۱ واحدهای مرحله اول تحویل متقاضیان خواهد شد. به همین منظور به پیوست جدول زمانبندی کلی مرحله اول پروژه ضمیمه می گردد.

### قیمت و شرایط واگذاری

با توجه به استفاده از فن آوری نوین در ساختمانها و مصالح به کاررفته جدول قیمت گذاری واحدهای مسکونی به شرح ذیل می باشد.

مربع ۱۵۰/۰۰۰ ریال نسبت به قیمت پایه می باشد. مثلاً قیمت جهت طبقه اول قیمت پایه در نظر گرفته می شود. طبقه دوم متری ۱۵ هزار تومان و طبقه سوم متری ۳۰ هزار تومان و ... افزایش قیمت خواهد داشت.

۲) قیمت پارکینگ مسقف در زیر زمین ۴۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال

۳) مرغوبیت جنوبی برای هر واحد ۱۵/۰۰۰/۰۰۰ ریال  
۴) وام شرکت بصورت ۳۸ ماهه قرض الحسنه و با کارمزد بانکی ۳٪ می باشد و اقساط آن از زمان انعقاد قرارداد شروع خواهد شد. دقت رجه اقساط بانک ملی در هنگام انعقاد قرارداد تحویل متقاضیان می گردد و تسویه حساب آن منوط به پرداخت اصل و کارمزد بانکی می باشد. در صورت واگذاری واحد به غیر امکان واگذاری وام نیز وجود دارد و این مبلغ صرفاً متعلق به واحد مسکونی بوده

• با توجه به استفاده کامل از فن آوری نوین در پروژه قبوی، امکان استفاده از وام ۲۵۰۰۰۰۰۰۰۰ ریالی دولت و در قالب مسکن مهر وجود دارد که وام فوق صرفاً به افرادی که توانائی تکمیل فرم (ج) را داشته باشند، تعلق می گیرد و سود ۹٪ و بازپرداخت پلکانی دارد که بازپرداخت آن پس از تحویل واحد مسکونی و فروش اقساطی شروع خواهد شد.

• افرادی مشمول فرم (ج) هستند که تاکنون از دولت زمین و یا مسکن نگرفته باشند و افرادی که تمایل به تکمیل فرم (ج) نداشته باشند و یا قبلاً از امتیاز دولتی استفاده کرده باشند مشمول دریافت وام ۱۴ میلیونی می باشند.

الباقی پرداختها به صورت پنج فقره چک به تاریخهای ۹۰/۱۱/۳۰، ۸۹/۷/۳۰، ۸۹/۱۱/۳۰، ۹۰/۶/۳۰، ۹۰/۱۱/۳۰ می باشد. ۹۱/۶/۳۰.

۱) ضریب طبقاتی برای هر طبقه بازاری هر متر



3D اجرا، پروژه ۲۲۵ واحدی زکریا (مشهد مقدس)





