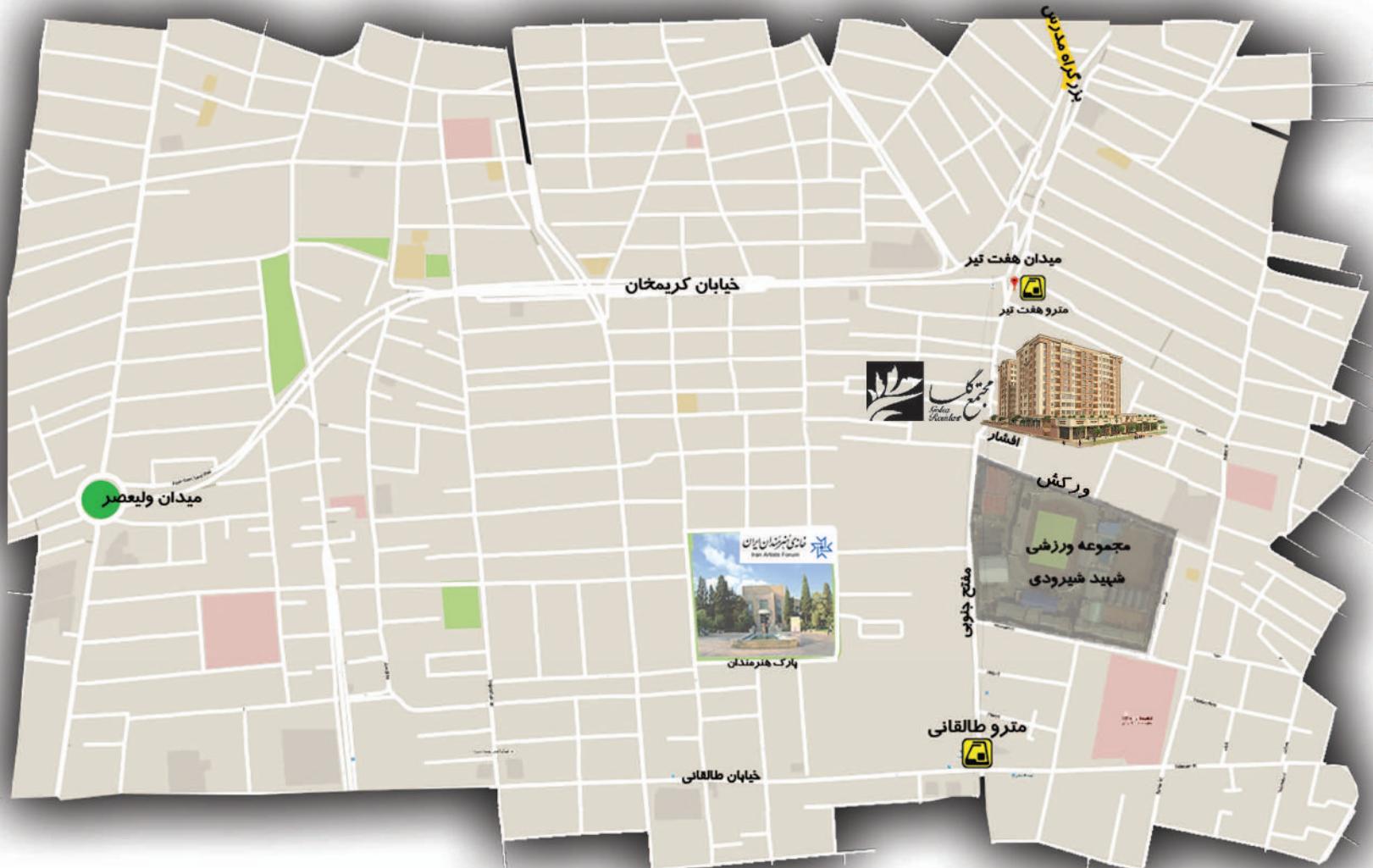




گلسا  
*Golsa*  
*Resident*



## مزیت های محلی

- \* همچوarی با مجموعه ورزشی شهید شیرودی و فدراسیون های مختلف ورزشی
- \* قرارگیری در شعاع ۳۰۰ متری بوستان قدیمی هنرمندان و فرهیختگان
- \* دسترسی به شریان های اقتصادی و بازرگانی و بازارهای اصلی و فروشگاه های شهر
- \* قرارگیری در محدوده اماکن دولتی و وزارت خانه ها و مراکز بانک و بیمه به لحاظ مرکزیت شهری
- \* نزدیکی به بزرگراه شمالی - جنوبی مدرس
- \* سهولت دسترسی به دو ایستگاه خط یک متروی تهران ( طالقانی و هفت تیر )
- \* قدمت بافت و اصالت فرهنگی منطقه و ساکنین



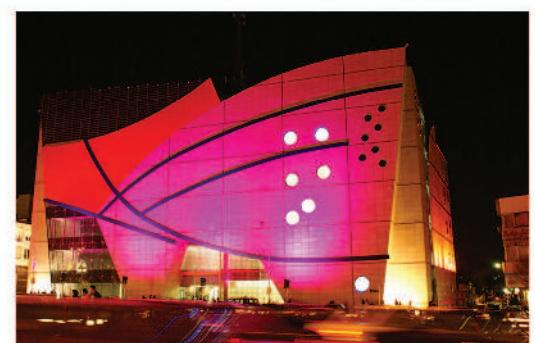
▲ مجموعه ورزشی شیرودی



▲ بوستان هنرمندان



▲ ایستگاه های متروی هفت تیر و طالقانی



▲ فروشگاه های اطراف میدان

### پروژه مسکونی تجاری گلسا

این مجموعه در زمینی به مساحت ۷۵۰۰ متر مربع در اوخر سال ۱۳۹۲ با عملیات خاکبرداری شروع به کار نموده است. کلیات پروانه ساختمانی عبارت از حدود ۴۱۰۰۰ متر مربع زیربنای ناخالص در حدود ۲۱۳۰۰ متر مربع مفید مسکونی مشتمل بر ۲۲۱ واحد و ۱۸۴۰ متر مربع تجاری در قالب ۸ باب مغازه و بیش از ۳۰۰ واحد پارکینگ در سه طبقه زیرزمین از محل سرمایه شخصی با موعد تحویل اسفند ۱۳۹۵ در حال اجرا می باشد.



## مشخصات پروژه

- \* سازه فلزی با سقف کامپوزیت مطابق استاندارد AISC
- \* دیوارها از نوع بلوک سبک لیکا جهت تامین عایق حرارتی و صوتی مناسب طبق مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان
- \* آسانسورها از نوع ۸ یا ۱۰ نفره (ریل و موتور گیربکس SICOR ایتالیا)
- \* نمای این ساختمان ترکیبی از سیمان و عایق دکوراتیو شرکت در کانوین با فناوری روز فرانسه در ساختار محصول می باشد که مصرف انرژی در پوسته ساختمان را تا ۶۰٪ کاهش میدهد. بعلاوه اینکه این محصول یک عایق صوتی کامل نیز می باشد که تا ۶۰ دسیبل نفوذ صدای محیط به داخل ساختمان را کاهش می دهد
- \* کف واحدها و قسمت هایی از مشاعات از جنس سنگ یا پرسلان درجه یک ایرانی
- \* دیواره سرویسها از جنس کاشی درجه یک ایرانی
- \* کف اتاق خواب ها پرسلان خواهد بود
- \* شیرآلات و سرویس آلات از نوع درجه یک
- \* دارای کابینت و کمد دیواری MDF و فلت به همراه سینک، هود و اجاق گاز رومیزی
- \* دربهای ورودی از نوع ضدسرقت، درب اطاق ها و سرویس ها از نوع پیش ساخته MDF با چارچوب فلزی
- \* پنجره ها از نوع UPVC با شیشه دوجداره
- \* تامین سیستم تاسیسات بصورت چیلر مرکزی و فن کوئل سقفی تحت لیسانس Mc Master کانادا
- \* دارای بالکن سرپوشیده و پارکینگ مستقل برای تمامی واحدها
- \* اقلام دکوراسیون داخلی واحدها و مشاعات و متریال ها و تصاویر ارائه شده در این کاتالوگ صرفا جنبه نمایشی داشته و در صورت تمایل و درخواست خریدار قابل تهیه و اجرا می باشد. ملاک تعهدات سازنده موارد قید شده در قرارداد فروش واحدها خواهد بود.



گلسا  
مکانی تجارتی  
[www.GOLSAcomplex.com](http://www.GOLSAcomplex.com)

BILLABONG GUESS PLAYBOY

# پلان‌ها

موقعیت	متراژ	تیپ
واحدهای یک خوابه - ۳۷ دستگاه		
طبقه ۱ تا ۵ بلوک شمالی	۶۲ مترمربع	TYPE A
طبقه ۱ تا ۹ هر دو بلوک	۶۵ مترمربع	TYPE B
واحدهای دو خوابه - ۱۲۶ دستگاه		
طبقه ۱ تا ۹ هر دو بلوک	۷۸ مترمربع	TYPE C
طبقه ۱ تا ۷ بلوک جنوبی	۸۸ مترمربع	TYPE D
طبقه ۱ تا ۹ هر دو بلوک	۹۲ مترمربع	TYPE E
طبقه ۱ تا ۹ هر دو بلوک	۱۰۰ مترمربع	TYPE F
طبقه ۱ تا ۵ بلوک شمالی	۱۰۶ مترمربع	TYPE G
واحدهای سه خوابه - ۵۸ دستگاه		
طبقه ۸ و ۹ بلوک جنوبی	۱۱۷ مترمربع	TYPE H
طبقه ۸ و ۹ بلوک شمالی	۱۲۱ مترمربع	TYPE I
طبقه ۱ تا ۷ هر دو بلوک	۱۲۴ مترمربع	TYPE J
طبقه ۱ تا ۹ بلوک جنوبی	۱۳۶ مترمربع	TYPE K
طبقه ۶ تا ۹ بلوک شمالی		

۱۱ تیپ و مساحت مختلف از حدود ۶۰ متری تا حدود ۱۴۰ متری در تمامی طبقات

با دید ابدی به شمال شهر تهران و قله دماوند

رعایت معماری و مهندسی مدرن در طراحی فضاهای داخلی و نقشه واحدها  
و استفاده بهینه از مساحت مفید داخلی

چهار خط آسانسور ۸ تا ۱۰ نفره با قابلیت حمل بار

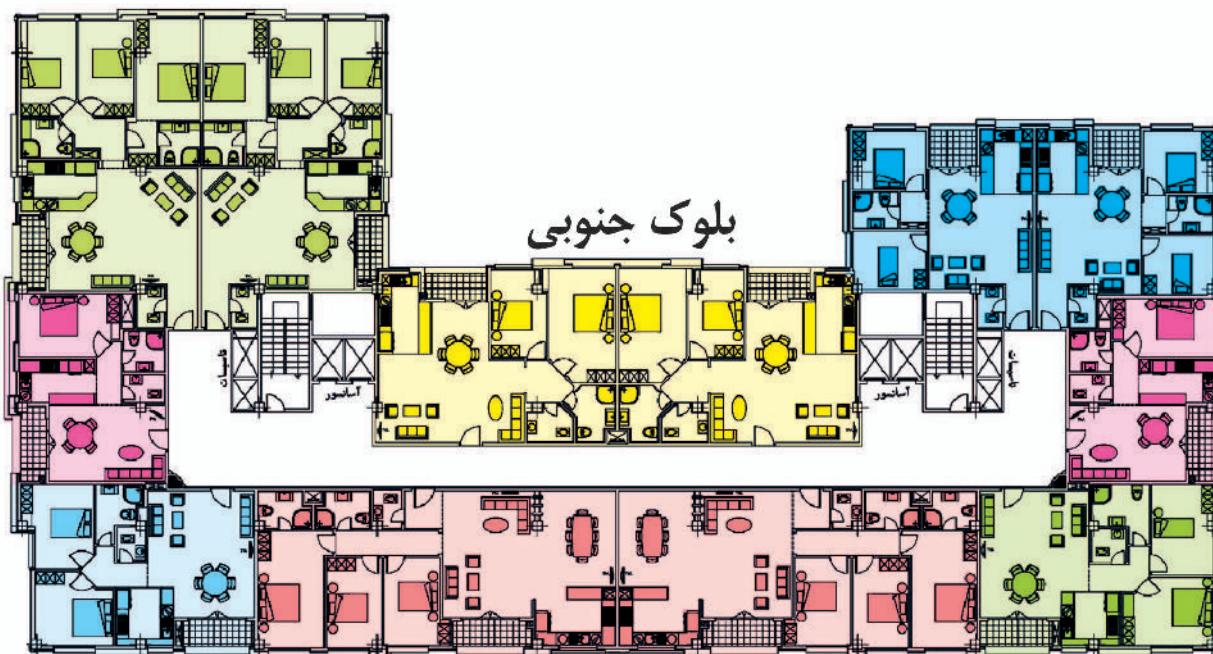
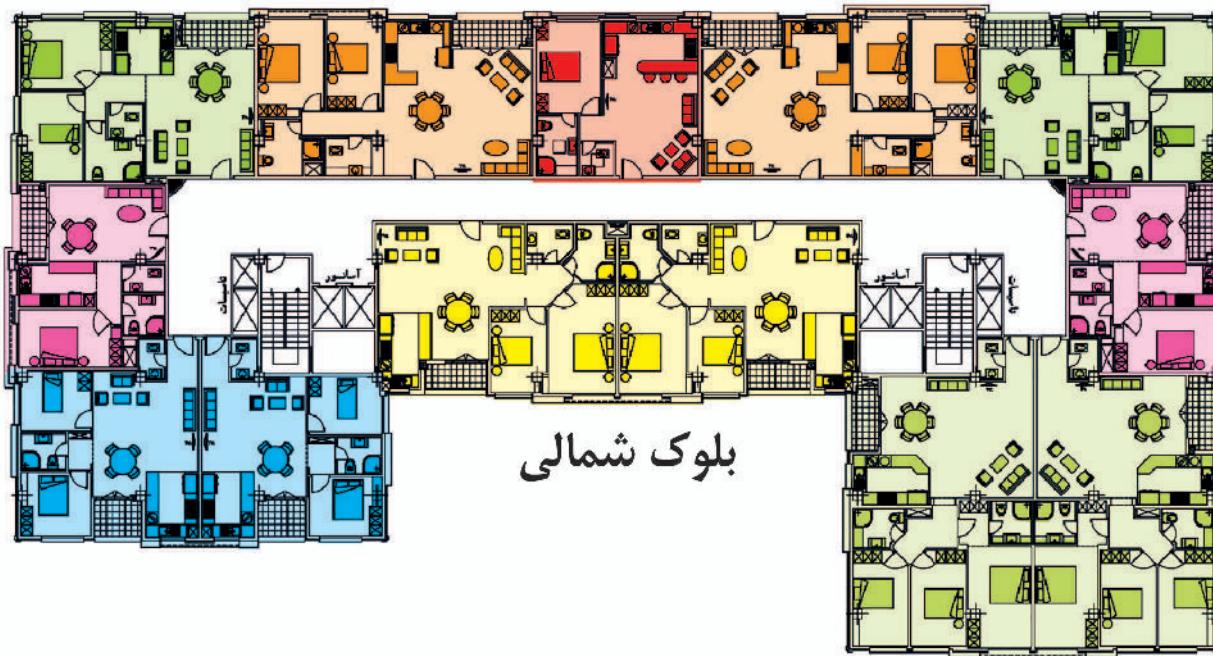
راهروهای دسترسی و پاگردهای وسیع با بیش از ۲۰۰ متر مربع عرصه در  
هر طبقه

توزيع مناسب و قرارگیری ورودی واحدها با رعایت عدم اشراف و دید هر یک  
از واحدها نسبت به یکدیگر

۳۰۰ پارکینگ با دو مدخل ورودی در سه طبقه زیرزمین ، موتورخانه ، انباری  
توضیح :

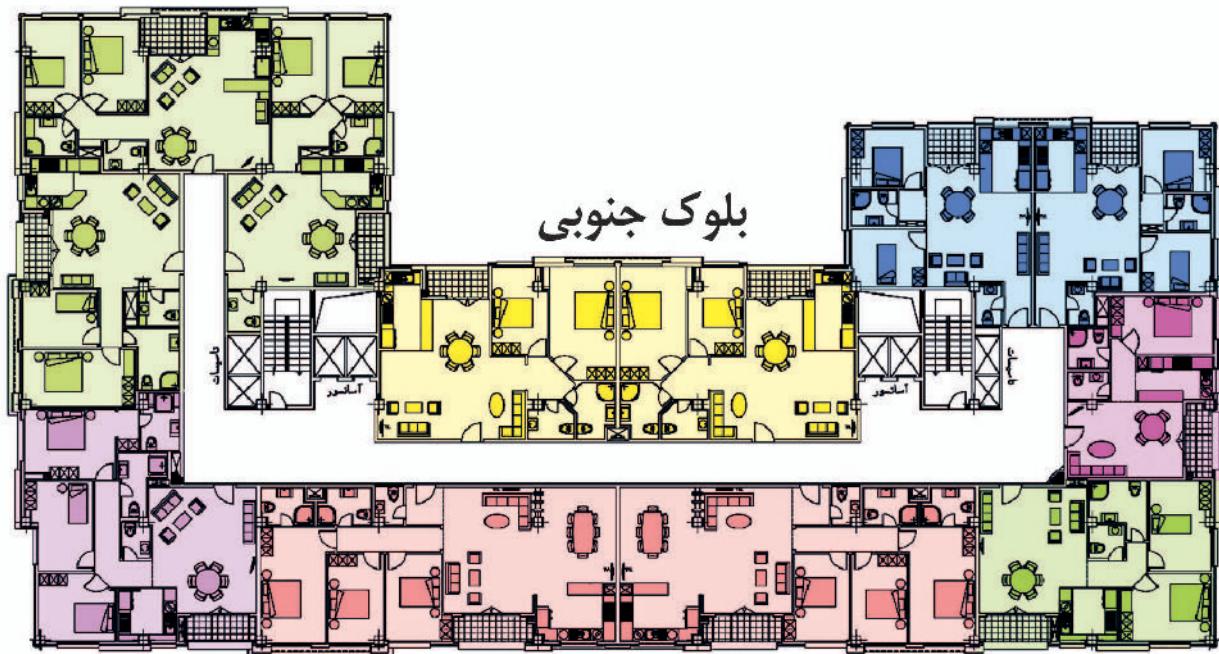
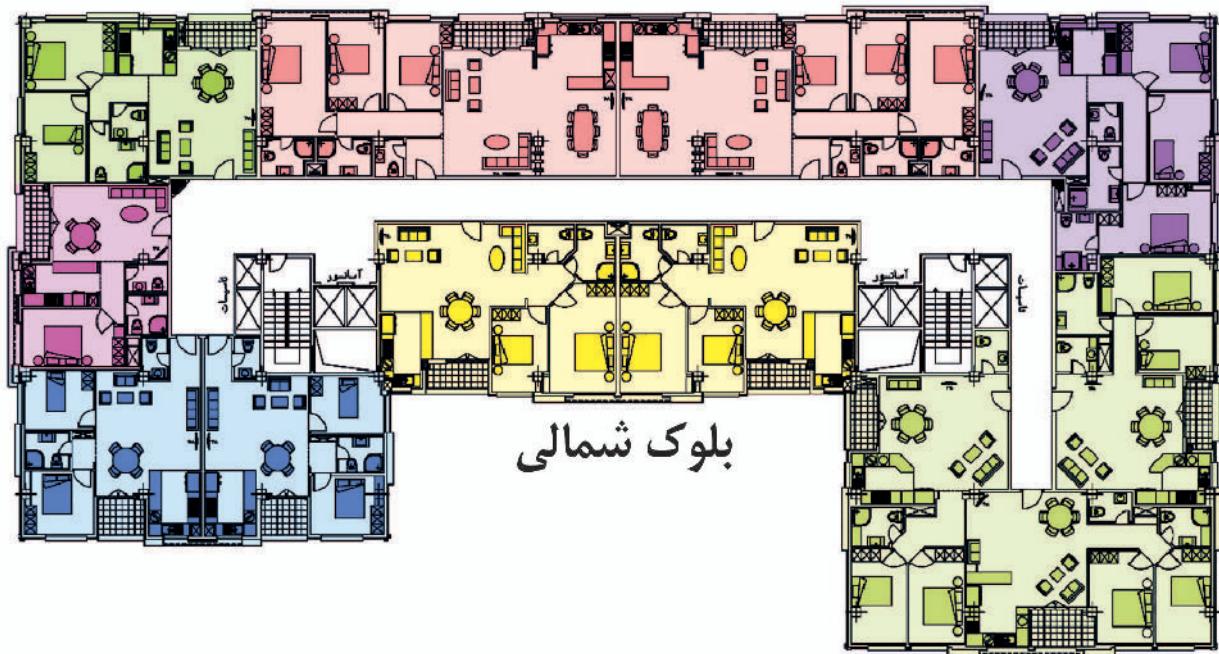
تمامی ابعاد، مساحت‌ها و موقعیت‌ها حدودی بوده و ملاک محاسبه نهایی  
صورت مجلس تفکیکی خواهد بود.

دارای تراس، انباری و پارکینگ اختصاصی



<b>TYPE A</b>	٦٢ مترمربع
<b>TYPE B</b>	٦٥ مترمربع
<b>TYPE C</b>	٧٨ مترمربع
<b>TYPE D</b>	٨٨ مترمربع
<b>TYPE E</b>	٩٢ مترمربع
<b>TYPE F</b>	١٠٠ مترمربع
<b>TYPE G</b>	١٠٦ مترمربع
<b>TYPE H</b>	١١٧ مترمربع
<b>TYPE I</b>	١٢١ مترمربع
<b>TYPE J</b>	١٢٤ مترمربع
<b>TYPE K</b>	١٣٦ مترمربع

<b>TYPE A</b>	٦٢ مترمربع
<b>TYPE B</b>	٦٥ مترمربع
<b>TYPE C</b>	٧٨ مترمربع
<b>TYPE D</b>	٨٨ مترمربع
<b>TYPE E</b>	٩٢ مترمربع
<b>TYPE F</b>	١٠٠ مترمربع
<b>TYPE G</b>	١٠٦ مترمربع
<b>TYPE H</b>	١١٧ مترمربع
<b>TYPE I</b>	١٢١ مترمربع
<b>TYPE J</b>	١٢٤ مترمربع
<b>TYPE K</b>	١٣٦ مترمربع



# TYPE A



مساحت حدود ٦٢ متر مربع يك خوابه

**TYPE B**



مساحت حدود ٦٥ متر مربع يك خوابه

# TYPE C



مساحت حدود ٧٨ متر مربع دو خوابه

**TYPE D**



مساحت حدود ٨٨ متر مربع دو خوابه

# TYPE E



مساحت حدود ٩٢ متر مربع دو خوابه

# TYPE F



مساحت حدود ١٠٠ متر مربع دو خوابه

# TYPE G



مساحت حدود ١٠٦ متر مربع دو خوابه

# TYPE H



# TYPE I



مساحت حدود ١٢١ متر مربع سه خوابه

**TYPE J**



# TYPE K



مساحت حدود ١٣٦ متر مربع سه خوابه



واحد ۶۵ متری یک خوابه



واحد ۸۸ متری دو خوابه



واحد ۱۰۰ متری دو خوابه



# واحد ۱۳۶ متری سه خوابه





► طرح نمونه اتاق خواب کودک



▲ طرح نمونه سرویس بهداشتی

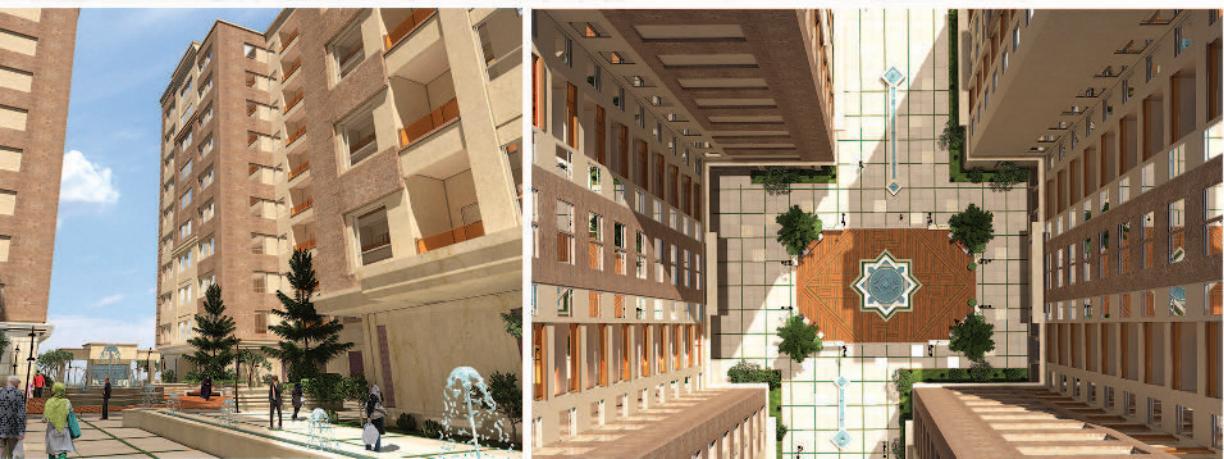
◀ طرح نمونه اتاق خواب والدین



## حیاط مرکزی



\* حدود ۱۲۰۰ متر مربع فضای سبز  
و حیاط مرکزی با آبنما و الچیق



## پارک بازی

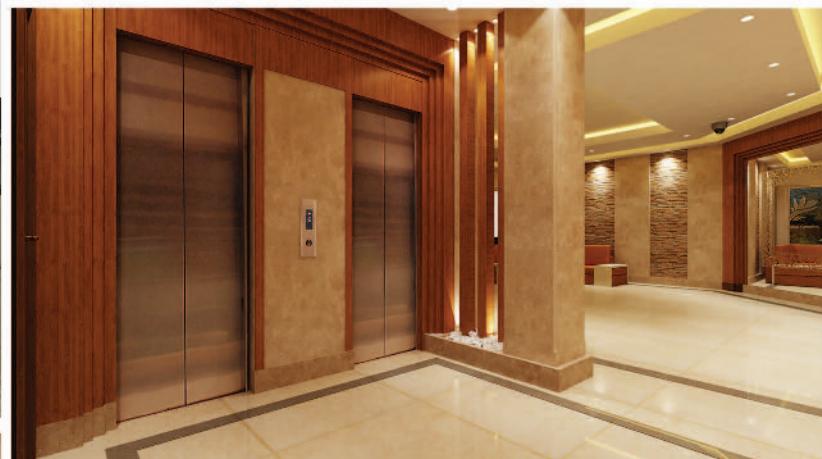


\* فضای کافی چهت پارک بازی و  
مسیر دوچرخه سواری و پیاده روی

## لابی ها

\* دارای دو لابی مجلل در ورودی هر بلوك  
با مترأژ حدود ۱۰۰ متر مربع برای هر لابی

\* بیش از ۲۰۰ متر مربع فضای راهرو و پاگرد  
در هر طبقه



\* پیش بینی ۳۰۰ متر مربع فضای سرپوشیده  
چند منظوره جهت سالن اجتماعات و ورزشی  
و سایر مشاعرات



سالن ورزشی

سالن اجتماعات

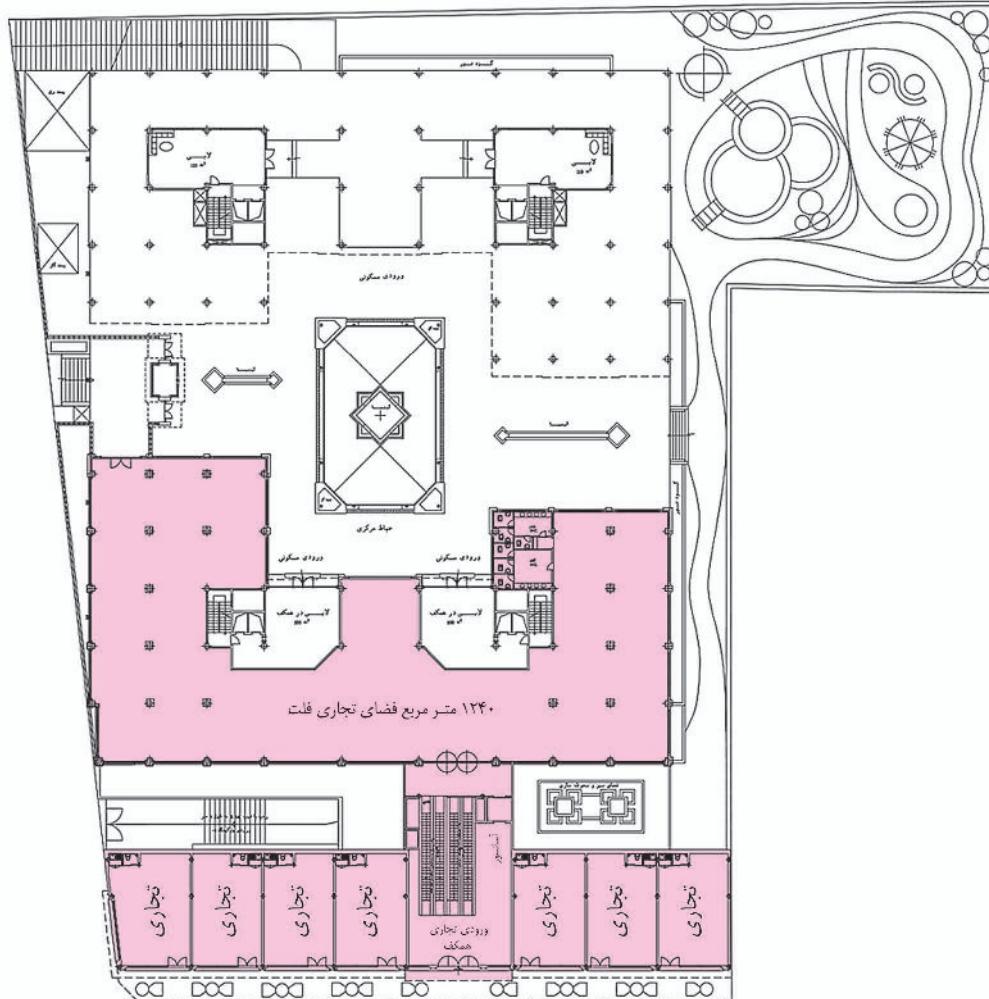


## پارکینگ‌ها



\* دارای بیش از ۳۰۰ واحد پارکینگ در سه طبقه زیرزمین

## واحدهای تجاری



- \* تعداد ۷ باب تجاری حدود ۹۰ مترمربع در ضلع جنوبی ساختمان همچو ای با خیابان ورکش
- \* یک باب تجاری حدود ۱۲۰۰ مترمربع در طبقه همکف بلوك جنوبی مناسب برای فود کورت، رستوران و یا فروشگاه های بزرگ





آقای حمید جابرanchاری سازنده پروژه های خاص و انبوه در مناطق ۱، ۲، ۳ تهران با بیش از ۳ دهه پیشینه موفق به همراه تیمی مجرب و کارآمد در حال حاضر ساخت مجتمع مسکونی تجاری گلسا در منطقه ۷ تهران محدوده میدان ۷ تیر را در دست اجرا دارد.

چند نمونه معدود از کارهای قبلی ایشان بطور مختصر عبارتند از:

◀ برج های دوقلوی گلنار - الهیه، خیابان گلنار  
اوین سازه فلزی پیچ و مهرهای در ایران  
با نمای مدرن GFRC - سال ساخت ۱۳۷۸



▲ ساختمان مبشر- الهیه، خیابان مبشر- سال ساخت ۱۳۸۸



▲ ساختمان اردبیلهشت - زعفرانیه، خیابان آصف - سال ساخت ۱۳۸۴



▲ ساختمان برلیان - فرمانیه، پارک مهر - سال ساخت ۱۳۹۳



▲ ساختمان آوا - بزرگراه کردستان - سال ساخت ۱۳۸۹

آدرس پروژه و دفتر فروش : میدان هفت تیر ، خیابان مفتح جنوبی ، خیابان ورکش ، نبش کوچه سیاسی ، پلاک ۱۷



تلفن : +۹۸ ( ۲۱ ) ۸۸۴۹۵۴۱۳ - ۸۸۸۲۲۹۰۶

فکس : +۹۸ ( ۲۱ ) ۸۸۳۱۵۸۴۳

همراه : +۹۸ ( ۹۱۲ ) ۱۱۱۲۰۰۴

+۹۸ ( ۹۱۲ ) ۷۰۴۸۳۶۸