

---

# BEHSA RESIDENCE PROJECT

OWNER: BEHSA ABNIEH SAZAN AKAM

TARH2TARH.COM

ARCHITECTURE COMPETITION PLATFORM



## فهرست

۲	طرح تو طرح
۳	کارفرما پروژه
۵	مشخصات پروژه و مسابقه
۸	استودیو ایگان
۱۹	آرشیتکت زهرا نظری
۲۶	دفتر طراحی سکویا
۳۲	آرشیتکت فرناز سادات
۳۸	محبوبه شعبانی، سمانه باقری، خشایار خانلو
۴۵	A&B
۴۹	BORUZ DESIGN





TARH2TARH.COM

## پلتفرم طرح تو طرح

طرح تو طرح اولین پلتفرم جمع‌سپاری و مسابقات معماری در ایران است که فعالیت خود را از سال ۱۳۹۶ آغاز کرده است.

فعالیت مستمر این مجموعه و کسب تجارب کارآمد طی این سال‌ها منجر به عضویت بیش از ۱۳۵۰۰ دفتر معماری و آرشیکت در طرح تو طرح شده است.

هم‌چنین تاکنون ۱۴۰ پروژه طراحی معماری با کاربری‌های مختلف مسکونی، اداری، تجاری و ... در این پلتفرم به مسابقه گذاشته شده است.

پلتفرم طرح تو طرح همواره سعی بر این داشته، بستری فراهم آورد تا ارتباط میان کارفرمایان و معماران را میسر سازد.

از این رو کارفرمایان و سازندگان می‌توانند با برگزاری مسابقه بر اساس نیاز طراحی معماری برای پروژه خود میان معماران خلاق و مجرب از طرح‌های قابل اجرا با نگرش‌ها و ایده‌های متفاوت بهره‌مند شوند.

هم‌چنین برای معماران امکانی فراهم شده تا در فضایی حرفه‌ای و رقابتی، فرصت آشنایی با سازندگان بنام و فعال کشور را داشته باشند.

پلتفرم طرح تو طرح جهت مرتفع ساختن نیازهای مخاطبین خود، خدمات خود را در قالب‌های متفاوتی ارائه می‌دهد.

### مسابقات عمومی

در این مسابقات تمامی معمارانی که در سایت عضو هستند بدون محدودیت می‌توانند در مسابقه شرکت نمایند.

گفتنی است این دسته از مسابقات بیشترین تعداد طرح ارسالی را برای پروژه به همراه خواهد داشت.

### مسابقات محدود

در مسابقات محدود تنها معمارانی که واجد شرایط هستند می‌توانند شرکت کرده و رزومه خود را ارسال نمایند.

بر این اساس کارفرما رزومه‌های ارسالی را بررسی می‌کند و سپس مسابقه میان تعداد محدودی از معماران منتخب کارفرما برگزار خواهد شد.

شرایط شرکت در این مسابقات برای معماران، دستیابی به امتیازات لازمه در سایت طرح تو طرح و یا برنده شدن در یک مسابقه معماری معتبر خواهد بود.

### فراخوان پیشنهاد بهینه

این دسته از خدمات مختص به کارفرمایانی است که به هر دلیلی تمایلی به برگزاری مسابقه معماری ندارند.

بر این اساس طی فراخوانی از معماران درخواست خواهد شد تا نسبت به پروژه و موارد طراحی، رزومه، قیمت پیشنهادی و مدت زمان طراحی خود را ارسال نمایند. سپس کارفرما پس از بررسی موارد ارسالی، یک طراح یا تیم معماری را انتخاب کرده و میان طرفین قرارداد منعقد خواهد شد.

در مجموع چشم انداز پلتفرم طرح تو طرح این است که بتواند گام کوچکی در مسیر ارتقای معماری سطح کشور بردارد و با همراهی شما عزیزان بتواند در این راه مثمر ثمر واقع شود.



Client: **Behsa Abnie Sazan Akam**

CEO: Mr.Kabiri

**گروه ساختمانی بهسا ابنیه سازان آکام** با نام تجاری بهسا فعالیت خود را در سال ۱۳۷۵ آغاز کرده است و با حضور در پروژه های تراز اول کشور به عنوان گروه سازنده و مدیریت پیمان در اجرای بخش های مختلف ساختمان توانسته است کارنامه درخشانی رقم بزند .



[www.behsagroup.net](http://www.behsagroup.net)

# طراحی ساختمان بهسا رزیدنس BEHSA RESIDENCE PROJECT

کارفرما پروژه بهسا ابنیه سازان آکام  
**BEHSA ABNIEH SAZAN AKAM**



## مشخصات پروژه و مسابقه

### موارد طراحی

- طراحی پلان
- طراحی نما

### توضیحات کلی پروژه

- ساختمان مسکونی با متراژ زمین ۶۹/۹۳۲ مترمربع و مساحت کل ۳۳۵۵ متر مربع می‌باشد.
- وضع موجود پروژه در حال حاضر زمین خالی می‌باشد.
- سطح اشغال تمامی طبقات مسکونی و همکف طبق محدوده تعریف شده در فایل اتوکد است.
- رعایت ضوابط شهرسازی و ضوابط آتش‌نشانی الزامی است.
- توجه به اجرایی بودن طرح ارائه شده حائز اهمیت است.
- طراحی نما و پلان‌ها می‌بایست با هم هماهنگ باشد.
- تعداد طبقات بصورت همکف و ۵ طبقه مسکونی روی همکف می‌باشد.
- سقف نهایی ساختمان می‌تواند به صورت شیب دار، مسطح یا به صورت ترکیبی باشد. (به اختیار طراح)
- به جهت تسهیل در تامین پارکینگ و در صورت نیاز امکان جانمایی دو در پارکینگ در ضلع جنوب و یک در پارکینگ در ضلع شرق وجود دارد.
- دو دستگاه راه‌پله و دو دستگاه آسانسور
- تامین سرایداری به متراژ ۲۰ مترمربع
- نیازی به رعایت فاصله ضابطه ای بین دو دستگاه پله نمی‌باشد.
- در صورت عدم تامین پارکینگ امکان خروج ۱۰۰ الی ۱۲۰ سانتی متری از زیر سقف (و ایجاد سقف سبک غیر اساسی) در پارکینگ وجود دارد.
- امکان تامین یک دستگاه پارکینگ در محوطه وجود دارد.
- امکان جانمایی سرایداری در بام یا محوطه وجود دارد.
- ۳ وجه مورد نظر نما برای طراحی وجوه شرقی، جنوبی و غربی می‌باشد.
- حجم سازی کاذب تا ۲۵ سانتی متر بصورت موضعی مجاز است.
- جانمایی بالکن در تمامی جهات مجاز است.

### سبک طراحی

- مدرن

### نوع سازه

- بتنی

### نوع سازه سقف

- تیرچه بلوک یا وافل

### سیستم سرمایش و گرمایش

- پکیج و داکت اسپلیت ( محلی برای جانمایی پکیج‌ها در بالکن‌ها پیش‌بینی شود).

### کد مجاز همکف و کد صفر- صفر در سایت پلان

- کد صفرطبق فایل اتوکد
- کد ارتفاعی کف طبقه همکف حداکثر می‌تواند +۱.۲۰ بالاتر از کد صفر در نظر گرفته شود.

### سطح اشغال و کاربری طبقه همکف

- . سطح اشغال طبقه همکف برابر ۵۵۹.۳۱ مترمربع، مطابق با فایل اتوکد آپلود شده در بخش فایل‌های راهنما
- . جانمایی لابی ورودی حداقلی
- . جانمایی پارکینگ به تعداد حداقل ۲۵ واحد

### ارتفاع مجاز طبقات

- . ارتفاع کف تا کف طبقه همکف: مطابق با فایل اتوکد
- . ارتفاع کف تا کف طبقات مسکونی: مطابق با فایل اتوکد

### سطح اشغال، تعداد و کاربری طبقات روی همکف

- . سطح اشغال طبقات مسکونی روی همکف برابر ۵۵۹.۳۱ مترمربع، مطابق با فایل اتوکد آپلود شده در بخش فایل‌های راهنما
- . ۵ طبقه مسکونی ۵ واحدی
- . طبقات مسکونی به صورت تیپ طراحی شود.

### مشخصات واحد مسکونی

- . جانمایی واحدها به اختیار طراح می‌باشد.
- . واحدها دارای حداکثر نورگیری طبیعی باشد.
- . طبقات مسکونی بصورت ۵ واحد که واحدهای مسکونی بین ۸۵ تا ۱۰۵ متر مربع باشد.
- . بالکن قابل چیدمان در نظر گرفته شود.
- . تمام واحدهای مسکونی به صورت دو خوابه در نظر گرفته شود.

### مشخصات بام

- . تعداد ۲۵ واحد انبار مسکونی در بام تامین شود. (مساحت هر انبار حداکثر ۵ مترمربع)
- . مشخص شدن محل کندانسور داکت اسپلیت‌ها به تعداد ۲۵ دستگاه

### تعداد پارکینگ

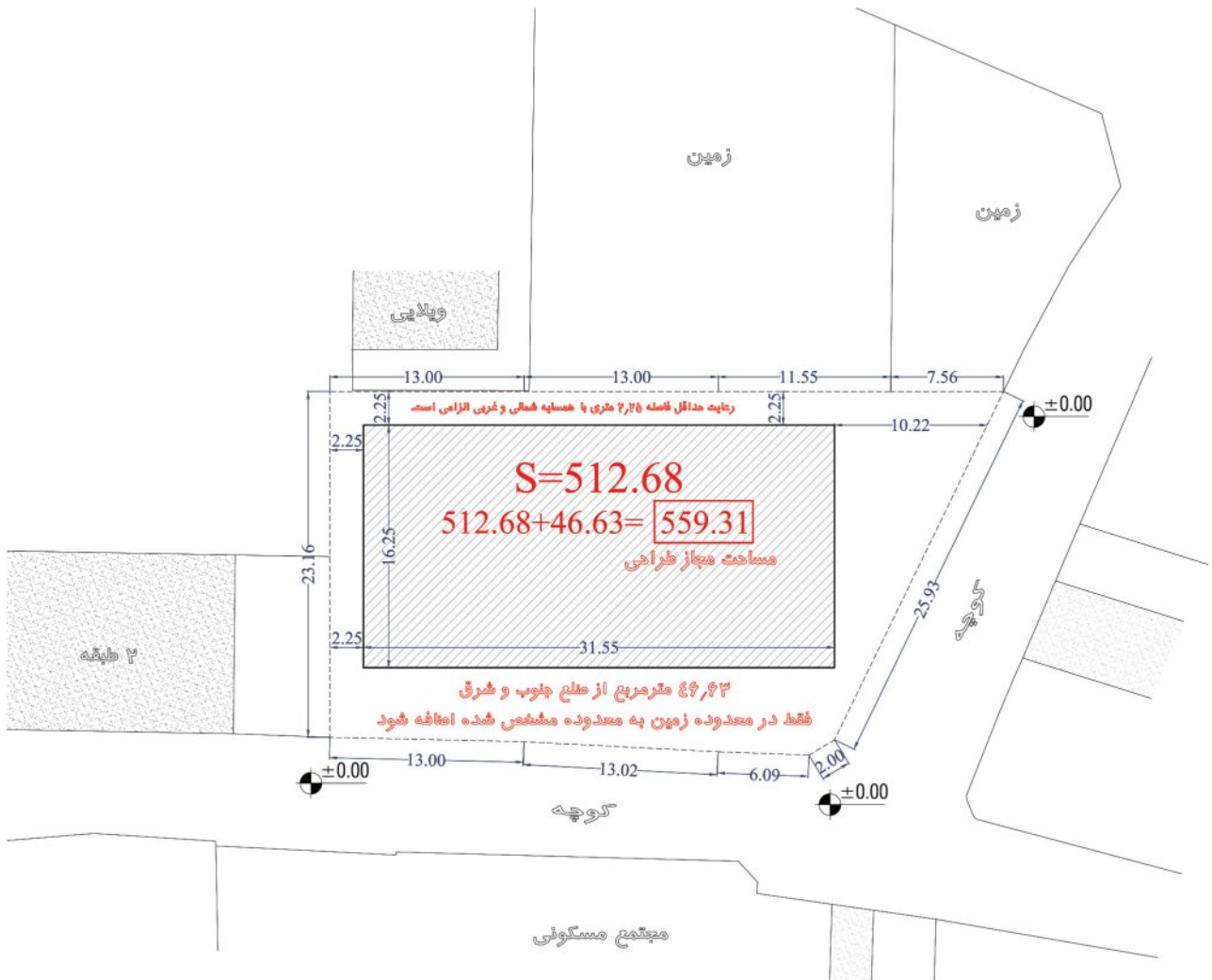
- . تامین حداقل ۲۵ واحد پارکینگ الزامی است. تامین پارکینگ بیشتر از این تعداد امتیاز ویژه محسوب می‌شود.
- . ضوابط پارکینگ در قسمت فایل‌های راهنما مطالعه شود.

### ضوابط راهپله و آسانسور

- . دو باکس راهپله (با رعایت ضوابط آتش‌نشانی)
- . دو دستگاه آسانسور برانکاردربر با ابعاد حداقل ۱۷۰\*۲۷۰
- . آسانسور حتما تا بام ادامه پیدا کند.
- . راهپله مطابق با مبحث ۳ مقررات ملی و صرفا به صورت دو بازو (رفت و برگشتی) طراحی شود.
- . لابی آسانسور در کلیه طبقات از راهپله جدا باشد.

### طراحی نما

- . طراحی نما به سبک مدرن
- . متریال مورد استفاده: سیمان، شیشه



استودیو ایگان

**EGAN** STUDIO













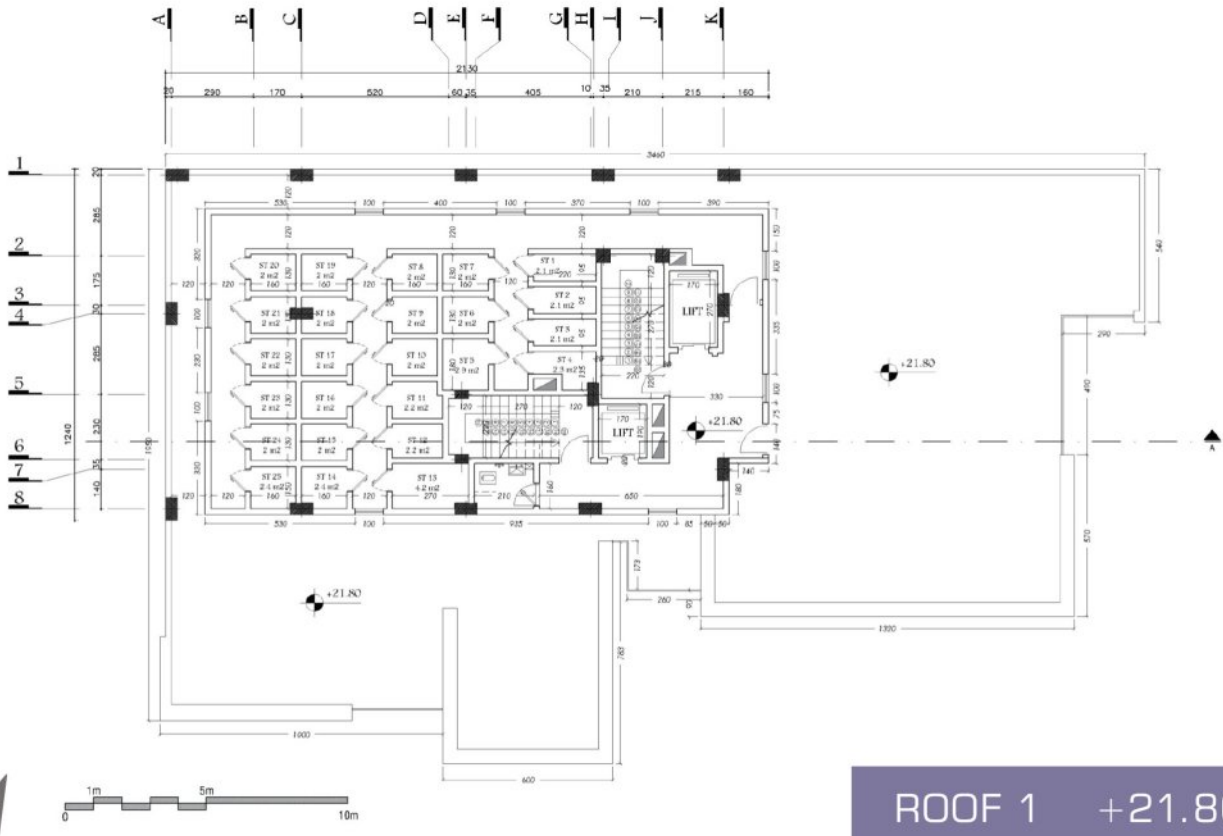




FLOOR 2 +7.40

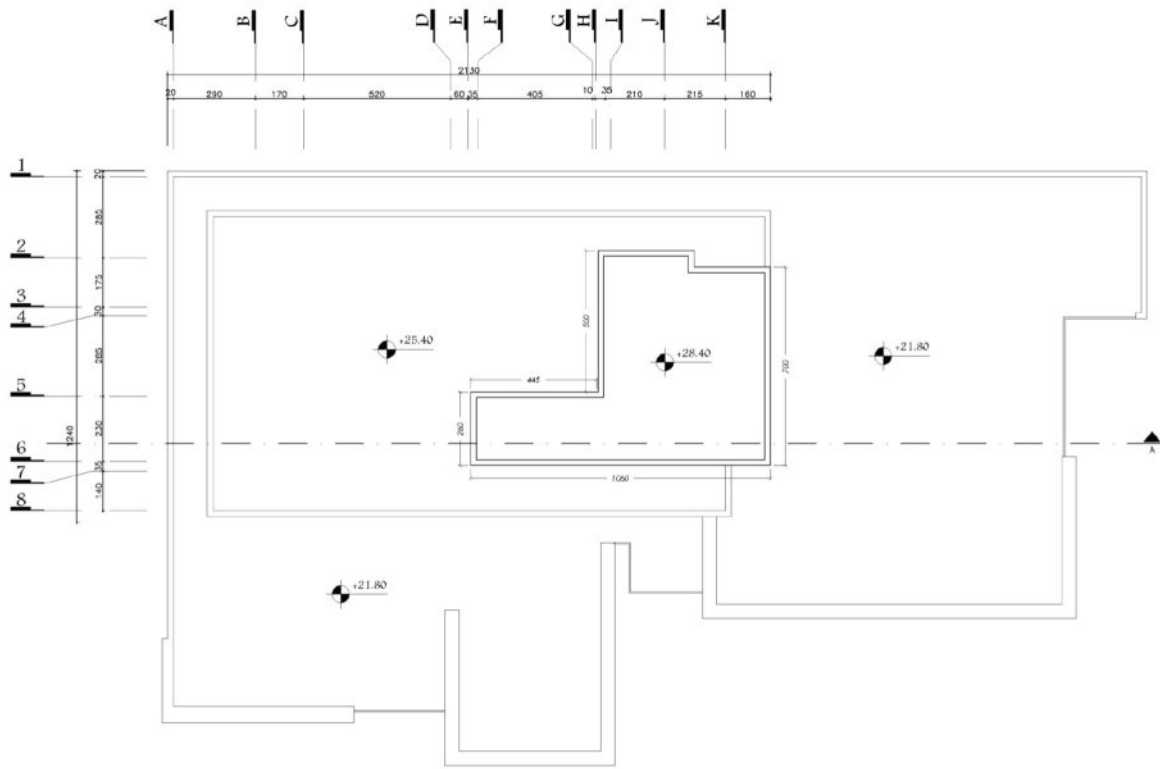


FLOOR 3 +11.00





ROOF 2 +25.40



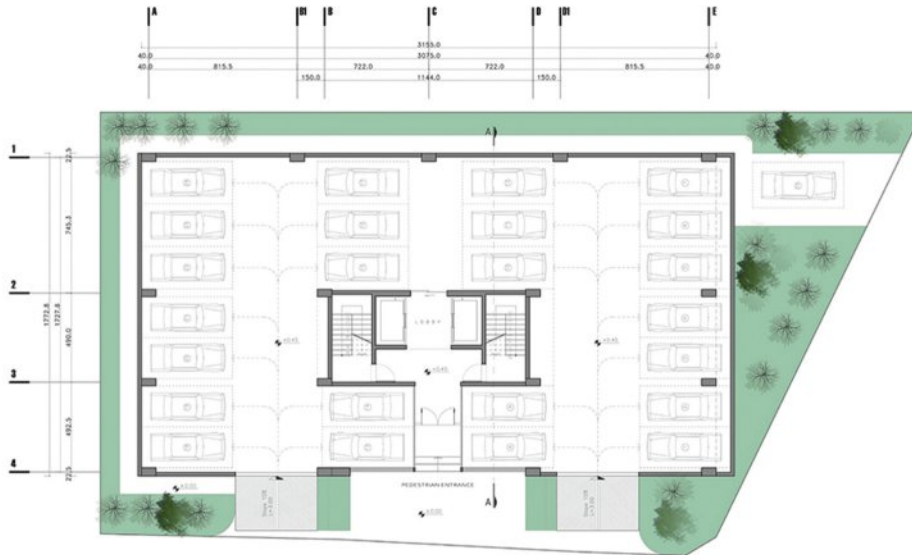
ROOF 3 +28.40

آرشیئتکت زهرا نظری  
ARCHITECT **ZAHRA NAZARI**









GROUND FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN



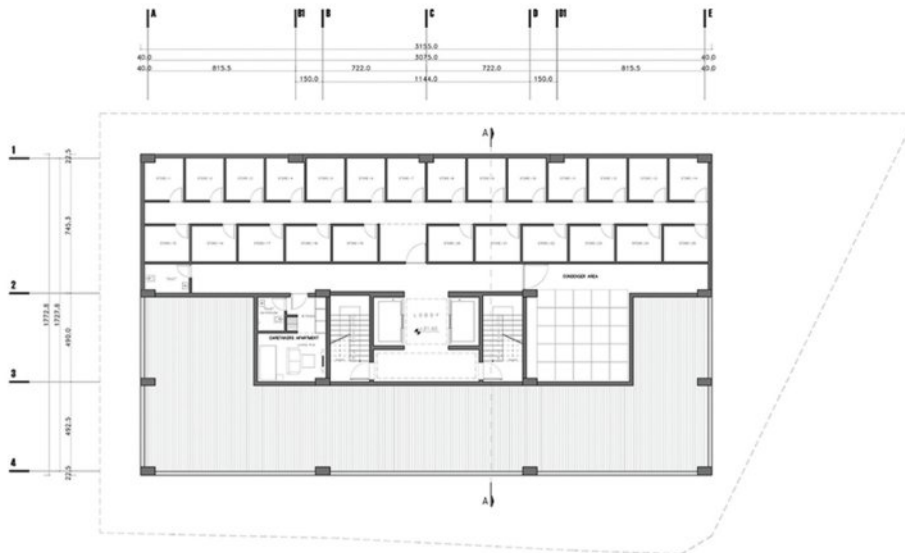
THIRD FLOOR PLAN



FOURTH FLOOR PLAN



FIFTH FLOOR PLAN



ROOF PLAN

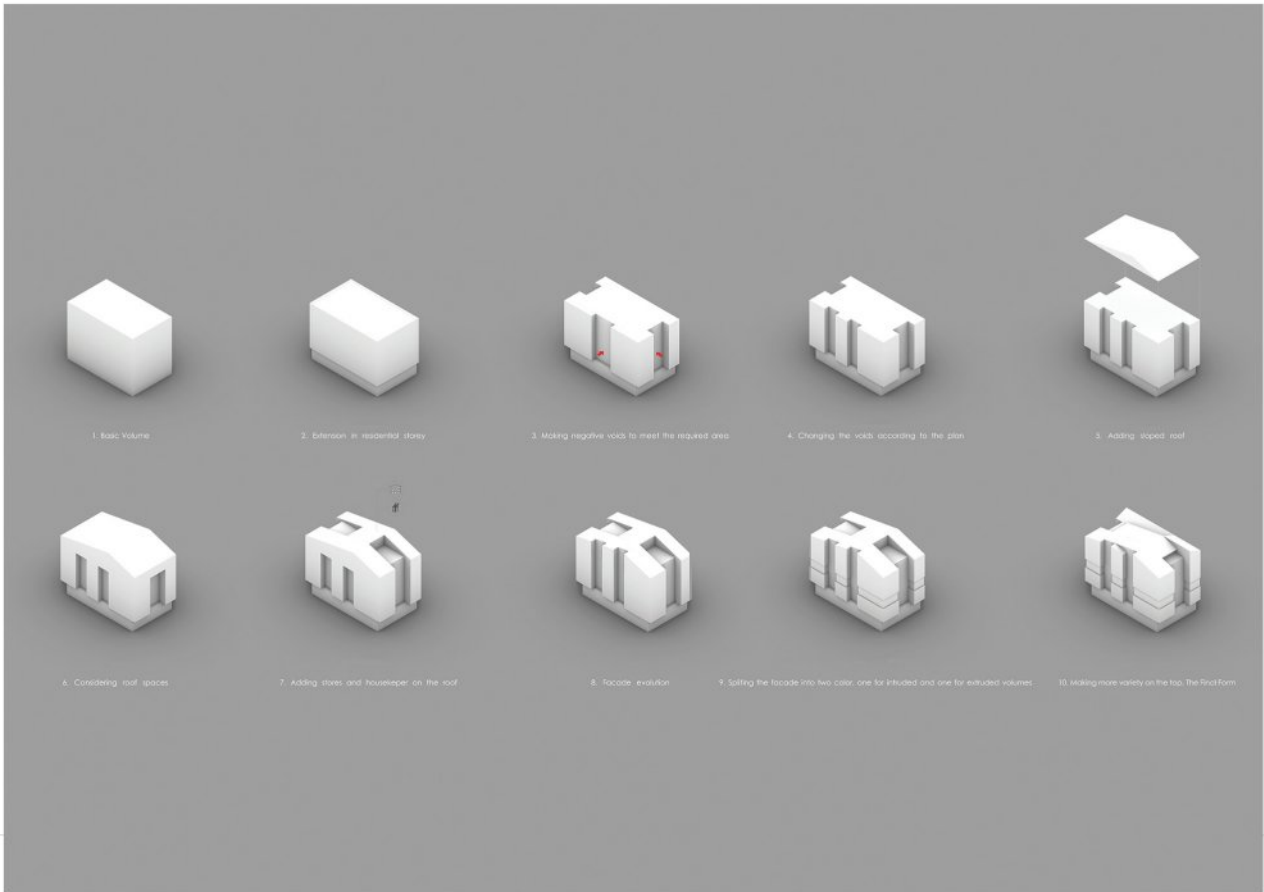
دفتر طراحی سکویا

**SEKOYA** ARCHITECTURE GROUP







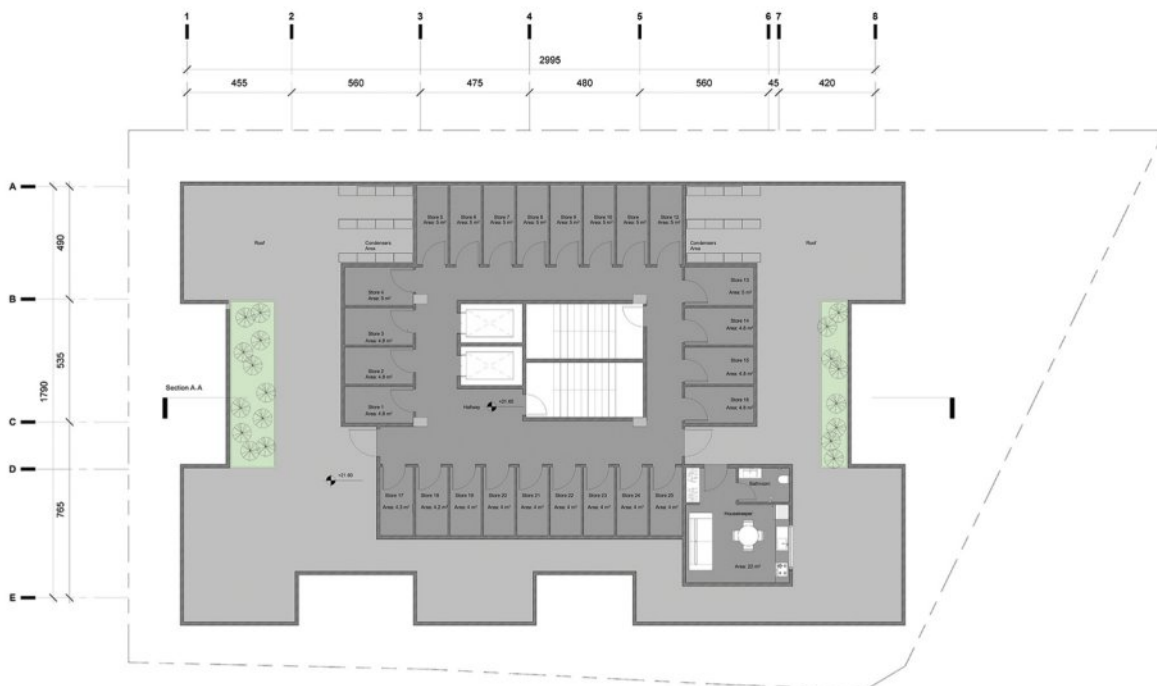


Ground Floor Furniture Plan

1: 100



Typical Furniture Plan  
1 : 100



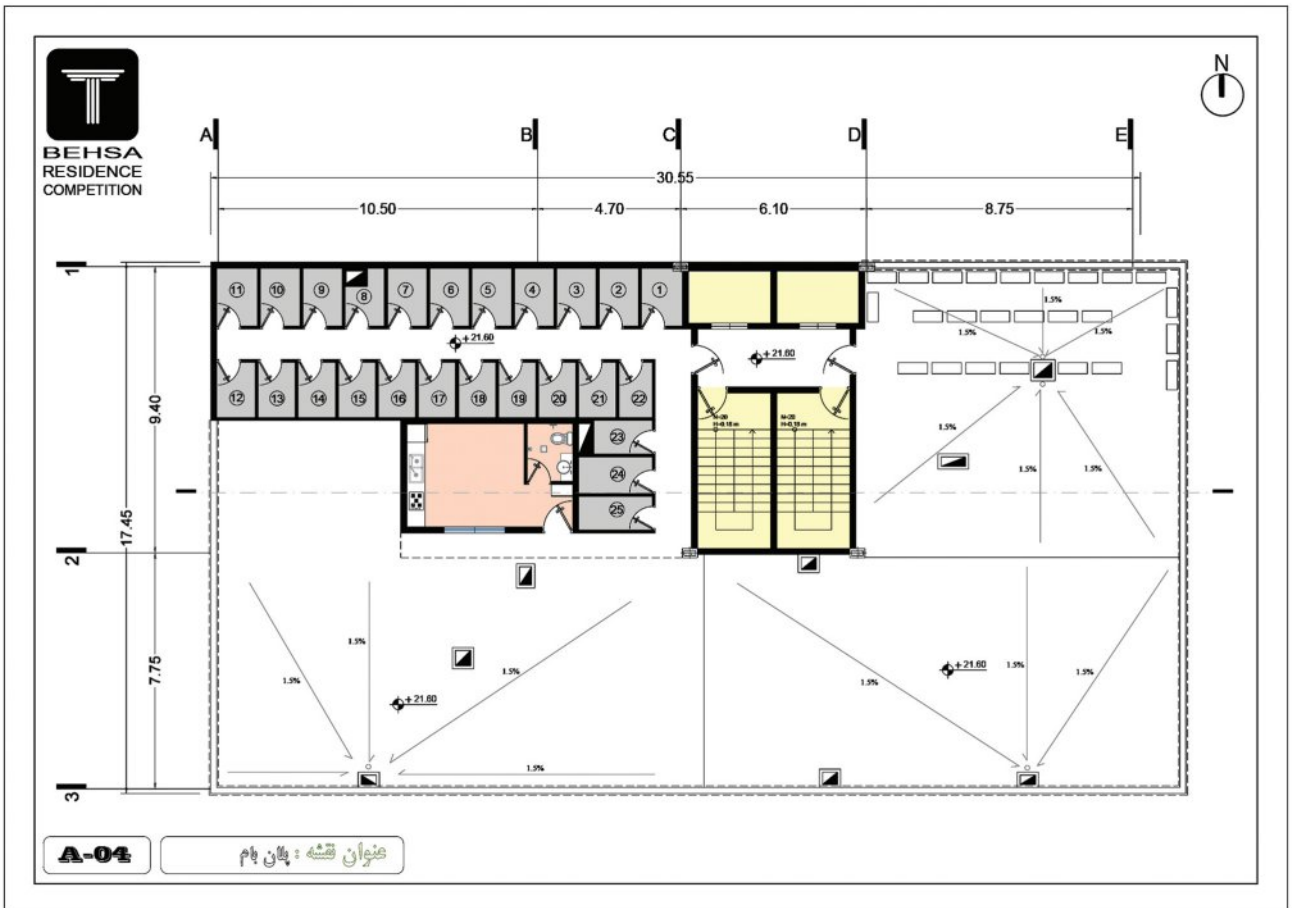
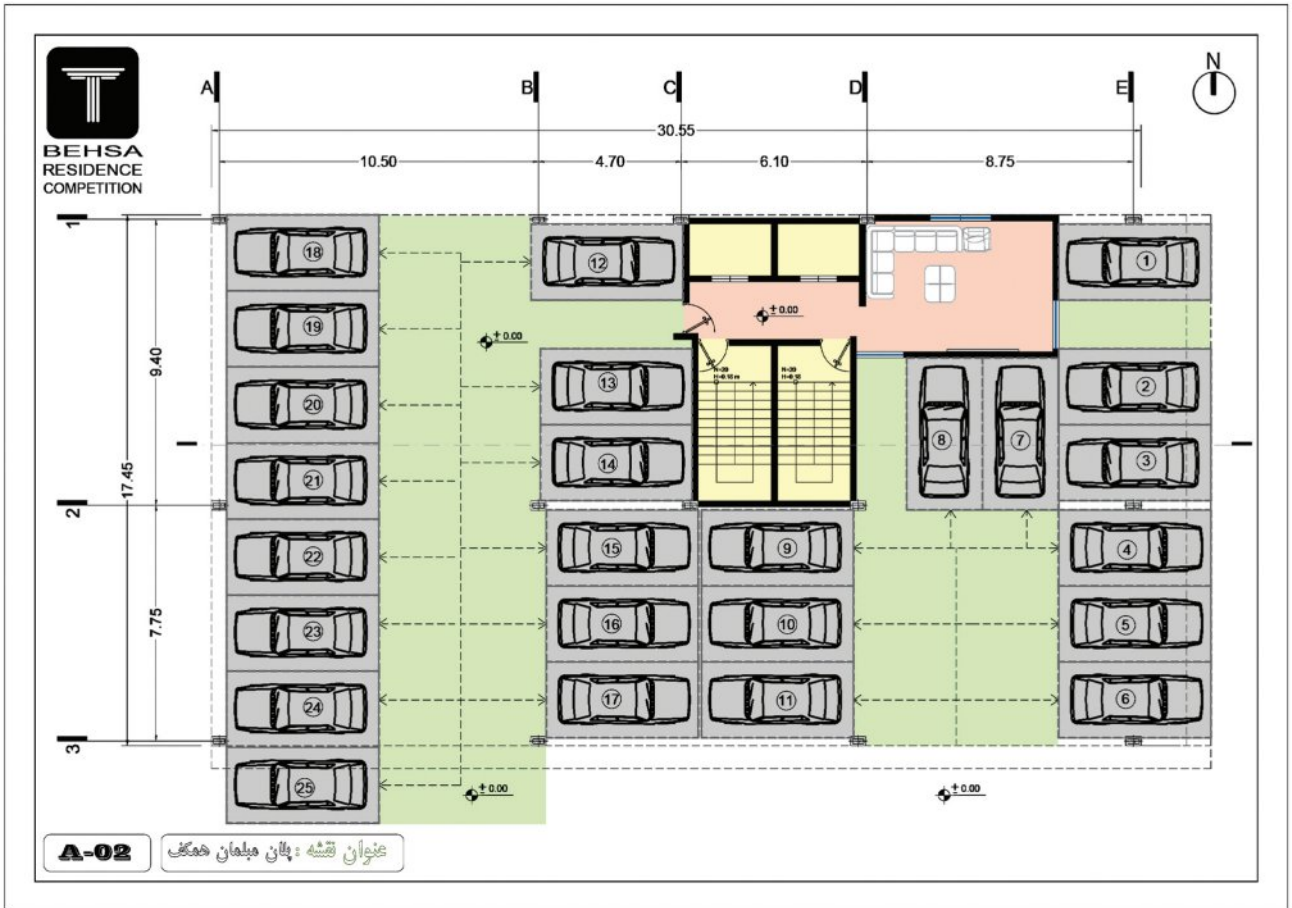
Roof Furniture Plan  
1 : 100

آرشیتکت فرناز سادات  
ARCHITECT **FARNAZ SADAT**









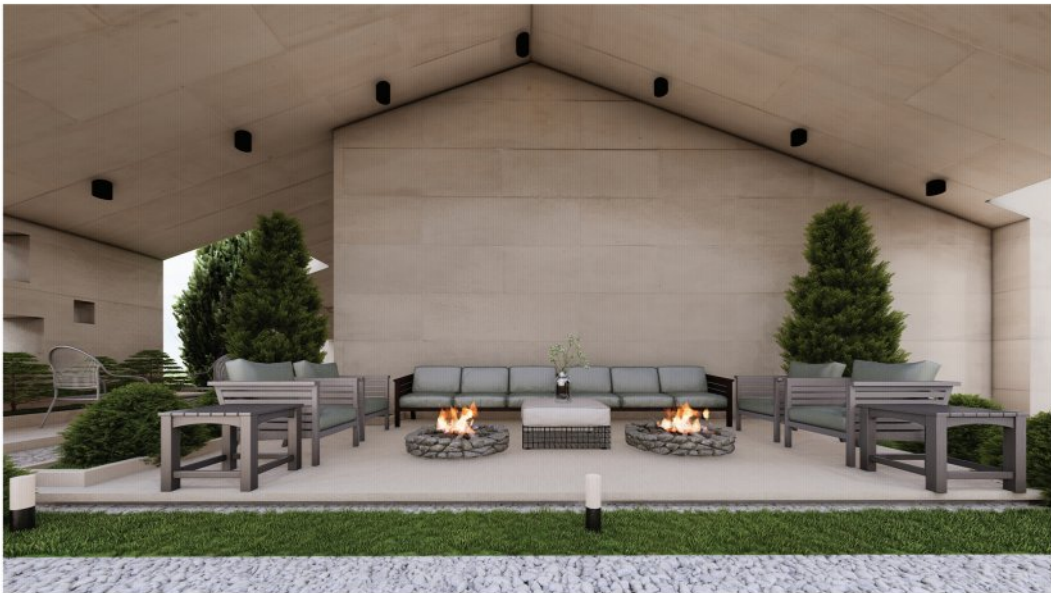


آرشیتکت محبوبه شعبانی، سمانه باقری و خشایار خانلو

ARCHITECT **MAHBOUBE SHABANI, SAMANEH BAGHERI, KHASHAYAR KHANLOU**





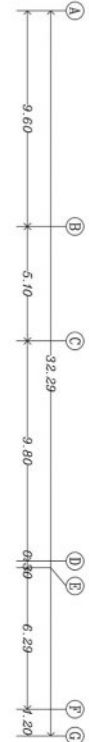
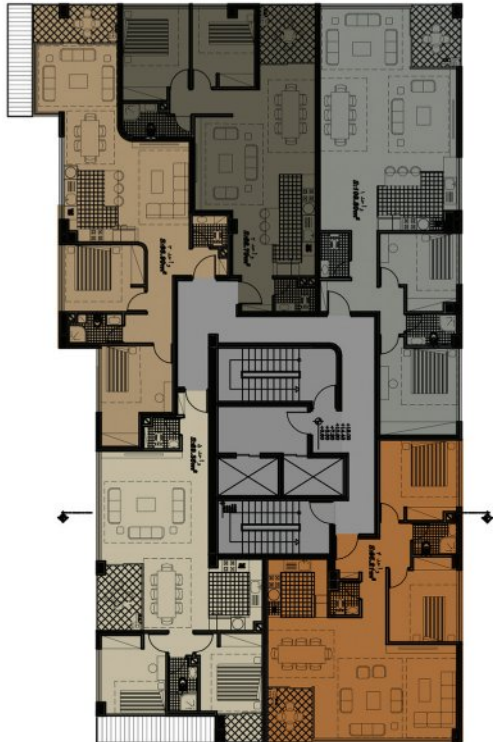
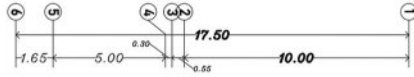




طراحی پلان  
ساختن مسکونی بهسا

- ① لابی
- ② اتاق خواب
- ③ پذیرایی
- ④ آشپزخانه
- ⑤ نشیمن
- ⑥ ناهارخوری
- ⑦ بالکن
- ⑧ حمام
- ⑨ سرویس بهداشتی

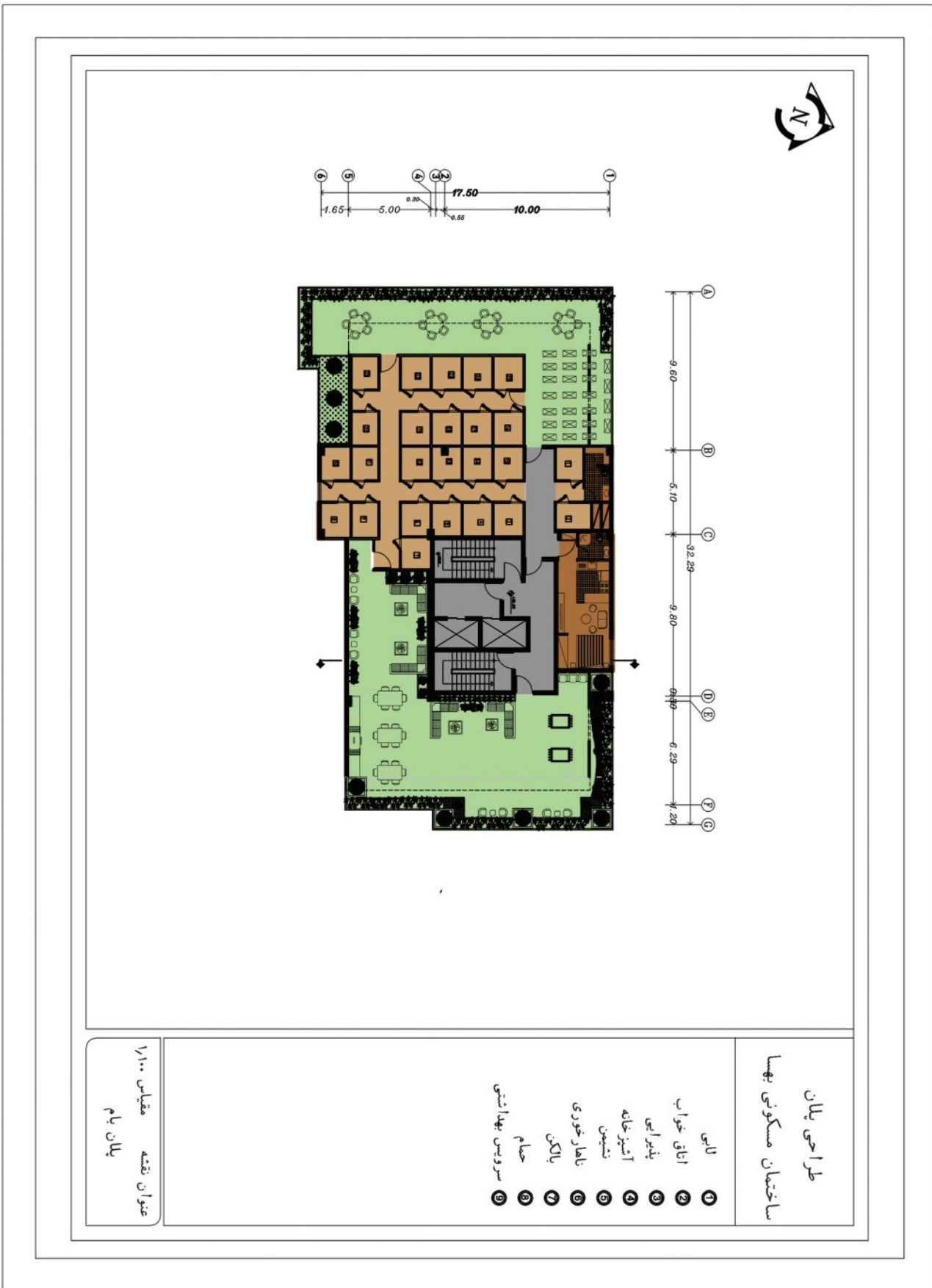
عنوان نقشه مقیاس ۱:۱۰۰  
پلان مبلمان پارکینگ



طراحی پلان  
ساختمان مسکونی بهسا

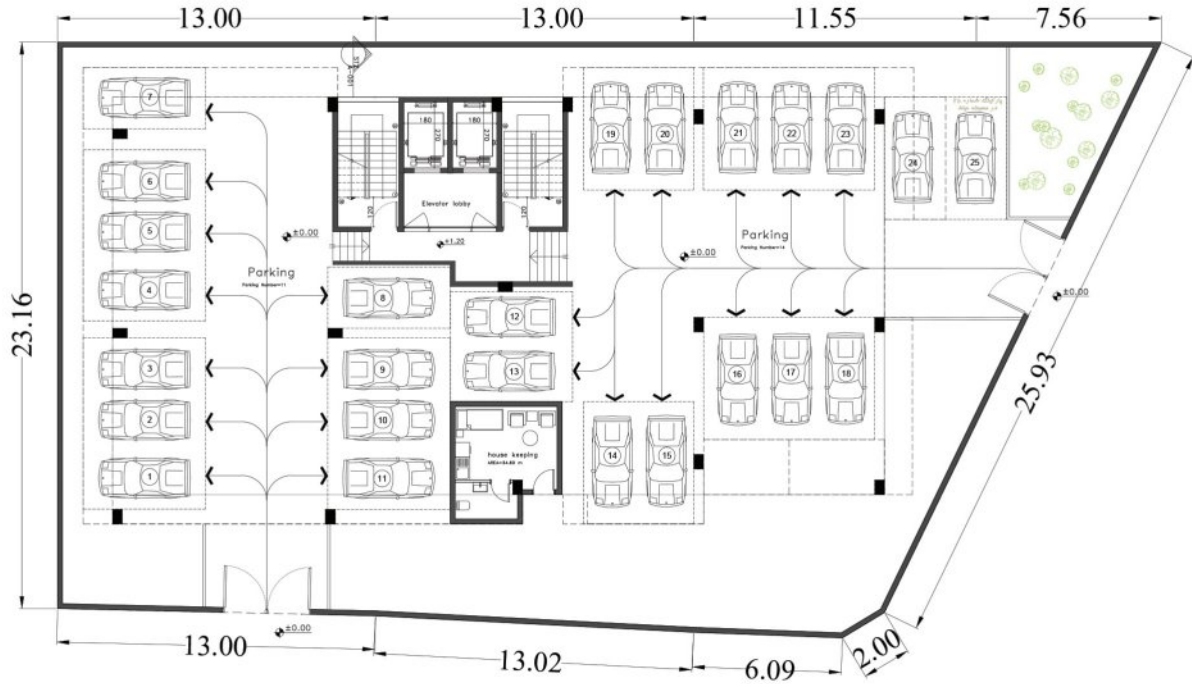
- ① لابی
- ② اتاق خواب
- ③ پذیرایی
- ④ آشپزخانه
- ⑤ نشیمن
- ⑥ تالار خوری
- ⑦ بالکن
- ⑧ حمام
- ⑨ سرویس بهداشتی

عنوان نقشه      مقیاس ۱:۱۰۰  
پلان مبلمان طبقات





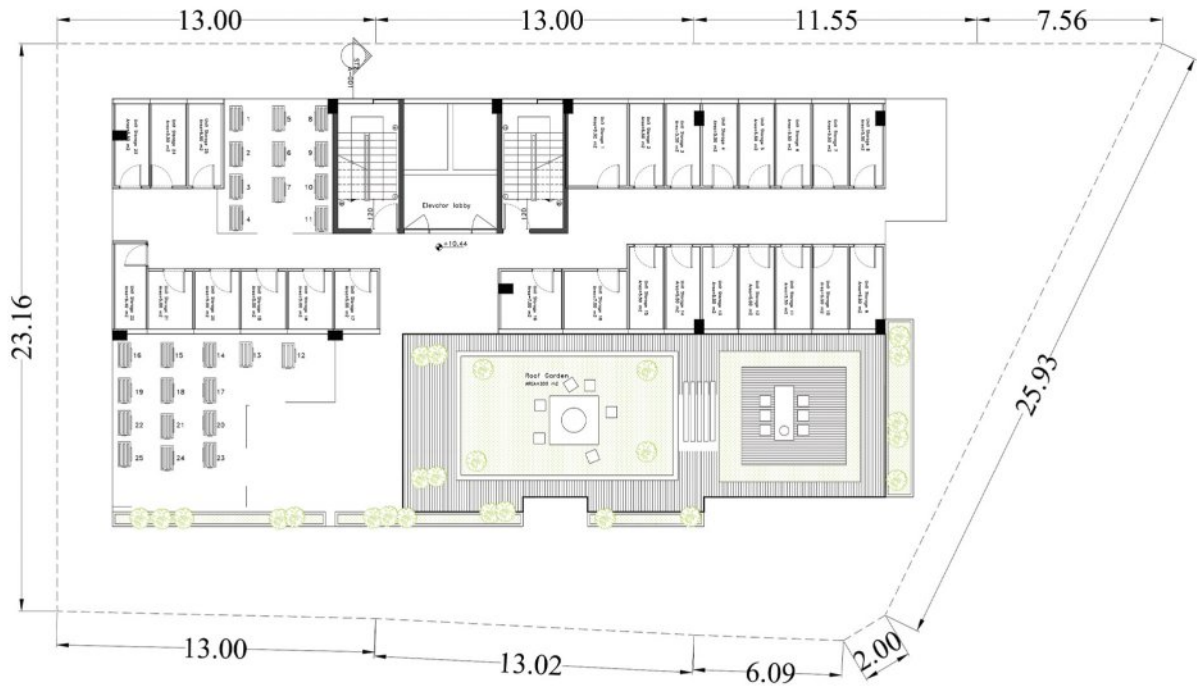




### GROUND FLOOR PLAN

Scale: 1/100

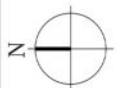
پلان میلمان



### Plan Roof Garden

Scale: 1/100

پلان اندازه گذاری

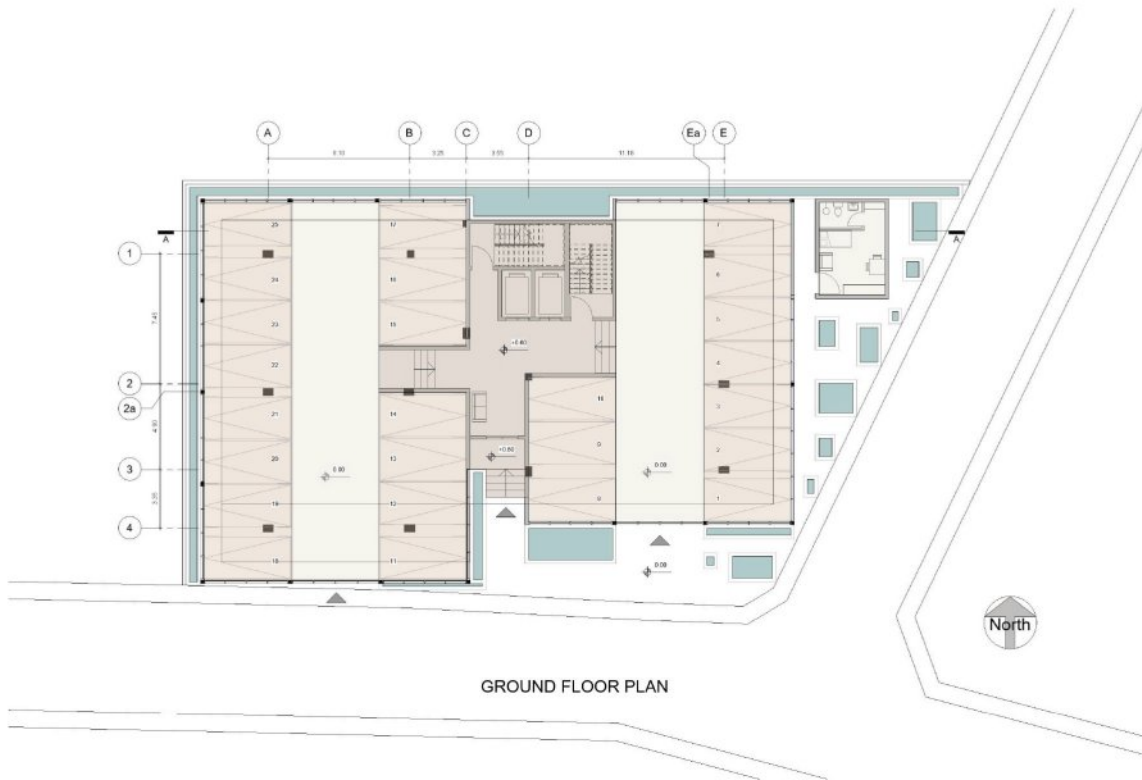














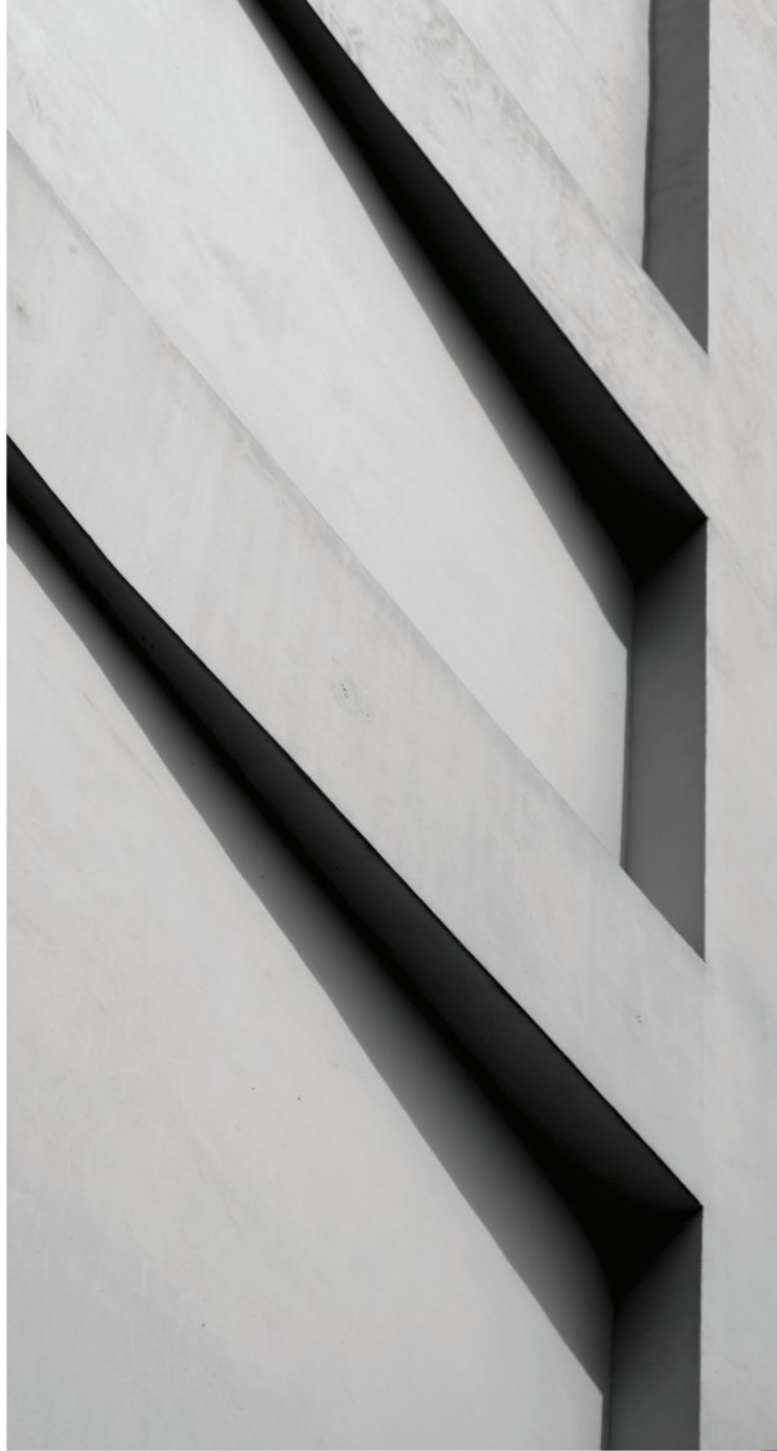
LEVEL 2,4 FLOOR PLAN



ROOF FLOOR PLAN



TARH2TARH.COM



TARH2TARH.COM