

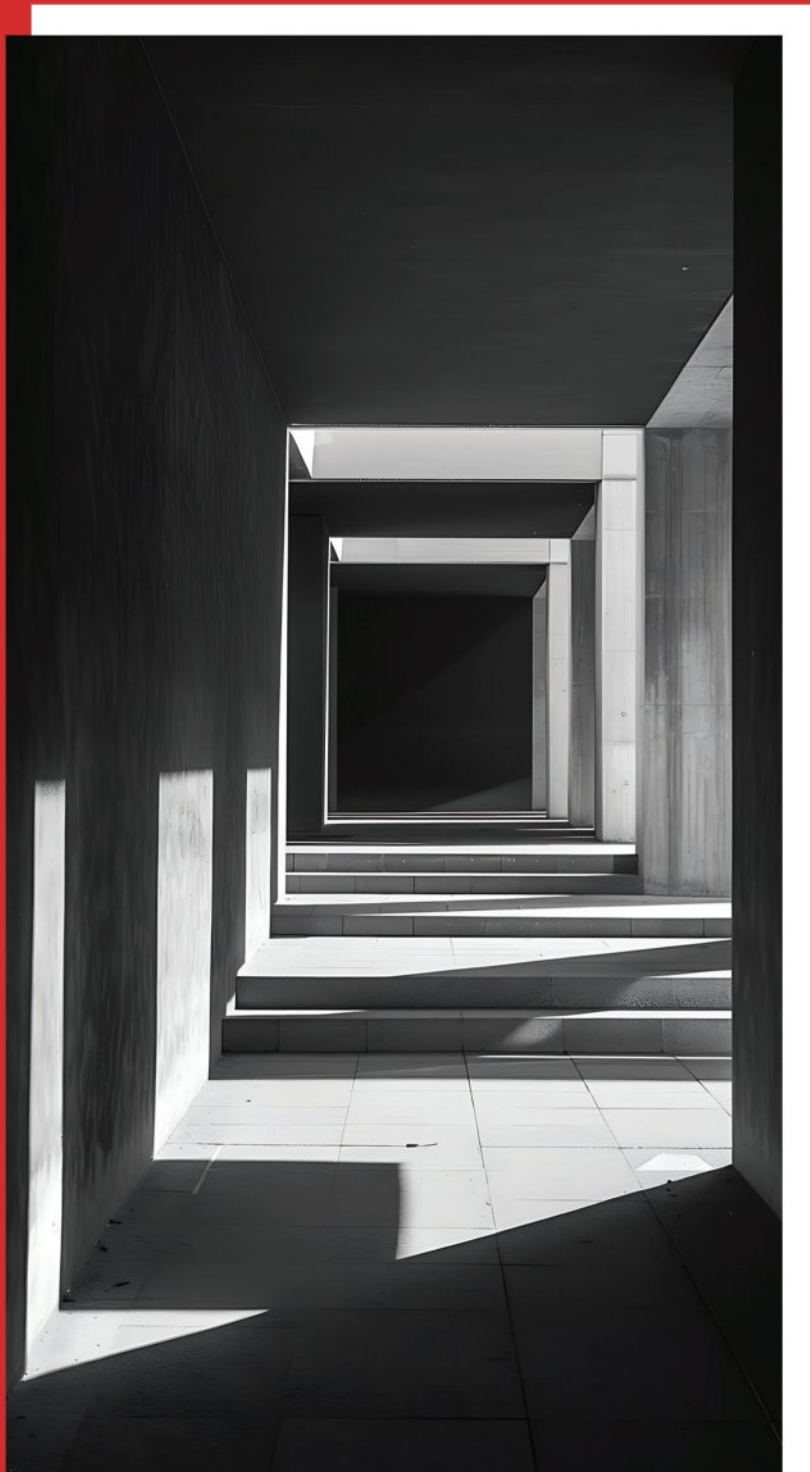
---

# SARVHAYE FAKHER PROJECT

FAKHER ARCHITECTURE GROUP

TARH2TARH.COM

ARCHITECTURE COMPETITION PLATFORM



## فهرست

۲	طرح تو طرح
۳	کارفرما پروژه
۴	مشخصات پروژه و مسابقه
۷	معماران مرز سیال
۱۶	استودیو بدیع
۲۵	گروه معماری کارشیو
۳۳	مات آفیس
۴۵	آرشیتکت نگین توفیقی
۵۲	استودیو معماری پیوست
۶۰	رآل استودیو
۶۷	هارمونی
۷۶	آرشیتکت وحید ستایش





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 ۱۳۰۰۰ دفتر معماری و آرشیکت در طرح تو طرح شده است.

هم‌چنین تاکنون ۱۴۸ 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.

طراحی ساختمان مسکونی سروهای فاخر  
**SARVHAYE FAKHER BUILDING PROJECT**

کارفرما پروژه گروه معماری فاخر  
**FAKHER ARCHITECTURE GROUP**



مهندس محمد اسداللهی  
منتور پروژه  
**ARCHITECT MOHAMMAD ASADOLLAHI**





**آتیه سازان فاخر یاسیان**

Atie Sazan Fagher Parsian

**گروه معماری فاخر**

تلفیق هنر معماری و ساخت و ساز مدرن

در "گروه معماری فاخر"، ما تنها خانه نمی‌سازیم؛ بلکه فضاهایی خلق می‌کنیم که داستان شما را بازگو می‌کنند. با بیش از سه دهه تجربه درخشان در عرصه طراحی و ساخت، اکنون با افتخار، فصلی نو در فعالیت‌های خود را با همکاری با مرکز معماری ایرانی حوزه هنری و معماران برجسته ایرانی آغاز کرده‌ایم. این همکاری، پلی است بین اصالت معماری ایرانی و نوآوری‌های دنیای مدرن.

ما در "گروه معماری فاخر" با تکیه بر دانش و تجربه غنی خود، مجموعه‌ای متنوع از سبک‌های معماری را به شما ارائه می‌دهیم. از زیبایی‌های بی‌نظیر معماری کلاسیک و ظرافت‌های پست مدرن گرفته تا شکوه معماری سنتی ایرانی، به ویژه دوران صفویه و قاجاریه، هر سلیقه‌ای را پوشش می‌دهیم. ما با تلفیق این سبک‌ها با تکنولوژی‌های روز ساخت و ساز، پروژه‌هایی را به وجود می‌آوریم که همواره زیبا، کاربردی و ماندگار هستند.

تعهد ما به کیفیت و مشتری‌مداری، در تمامی مراحل پروژه، از انتخاب زمین تا تحویل نهایی، مشهود است. ما مفتخریم که خدمات خود را در زمینه‌های مختلف ساخت مجتمع‌های مسکونی، ویلایی، تجاری و هتل به شما ارائه دهیم. در "گروه معماری فاخر"، ما به شما خانه ای را پیشنهاد می‌کنیم که فراتر از یک مکان برای زندگی است؛ خانه‌ای که هویت و سبک زندگی شما را منعکس می‌کند.

## چرا فاخر؟

- \* تجربه و تخصص: بیش از ۳۰ سال تجربه در طراحی و ساخت با تاکید بر پروژه‌های مسکونی، ویلایی، تجاری و هتل.
- \* همکاری با بزرگان: همکاری با مرکز معماری ایرانی حوزه هنری و معماران برجسته ایرانی، تضمین‌کننده اصالت و نوآوری در طراحی‌ها.
- \* تنوع در سبک معماری: ارائه پروژه‌هایی با سبک‌های معماری مدرن، پست مدرن، کلاسیک و سنتی ایرانی (دوران صفویه و قاجاریه).
- \* کیفیت بی‌نظیر: استفاده از بهترین متریال و تکنولوژی‌های روز ساخت و ساز.
- \* تعهد به مشتری: تمرکز بر ارائه خدمات مشتری‌مدارانه و تحویل به موقع پروژه‌ها.

## تماس با ما

مهندس مصطفی نوری  
۰۹۱۲۷۹۹۱۲۵۹

سید رضا تهامی  
۰۹۳۹۱۸۵۰۷۸۸  
۰۹۹۹۹۹۰۱۲۰۷

مهندس حمید ستایش فر  
۰۹۹۹۹۹۰۱۱۰۶

FAKHER.PA@GMAIL.COM

## مشخصات پروژه و مسابقه

### موارد طراحی

- طراحی پلان
- طراحی نمای جنوبی

### سبک طراحی

- مدرن یا پست مدرن

### توضیحات کلی پروژه

- ساختمان مسکونی سروهای فاخر با متراژ باقیمانده زمین ۳۲۶ مترمربع (متراژ سند ۳۳۲ مترمربع) شامل ۵ طبقه مسکونی روی همکف و یک طبقه زیرزمین می‌باشد.
- سطح اشغال تمامی طبقات مطابق محدوده تعریف شده فایل اتوکد می‌باشد.
- رعایت ضوابط شهرداری و ضوابط آتش‌نشانی الزامی است.
- توجه به اجرایی بودن طرح ارائه شده حائز اهمیت است.
- برای طراحی ورودی به حس دعوت‌کنندگی در ورودی توجه شود.
- حداقل تعداد پارکینگ مورد نیاز ۱۰ واحد می‌باشد. تامین پارکینگ مزاد امتیاز محسوب می‌شود.
- درختان گذر قابلیت جا به جایی ندارند و درختان مشخص شده داخل سایت (طبق فایل اتوکد) قابلیت جا به جایی دارند.

### نوع سازه

- بتنی

### نوع سازه سقف

- وافل

### سیستم سرمایش و گرمایش

- داکت اسپلیت و تاسیسات مرکزی

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

- کد صفر مطابق فایل اتوکد در فایل راهنما
- کد ارتفاعی همکف حداکثر ۱.۲۰ بالاتر از تراز صفر

### سطح اشغال و کاربری مجاز طبقه همکف

- سطح اشغال مطابق محدوده تعریف شده فایل اتوکد می‌باشد.
- لابی به مساحت حداقل ۲۰ مترمربع و پارکینگ
- ارتفاع طبقه همکف مطابق با فایل اتوکد آپلود شده در بخش فایل‌های راهنما

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

- ۵ طبقه مسکونی روی همکف
- سطح اشغال تمامی طبقات مسکونی مطابق محدوده تعریف شده در فایل اتوکد می‌باشد.
- طبقات اول تا پنجم بصورت دو واحدی

. جانمایی واحد ها به اختیار طراح است. در صورتی که جانمایی واحد ها شرقی و غربی باشد بهتر است مساحت واحد ها تقریبا برابر باشد ولی اگر جانمایی واحد ها شمالی و جنوبی باشد، مساحت واحد جنوبی ۱۰۰ الی ۱۱۰ متر مربع باشد.

### سطح اشغال و کاربری طبقات زیرزمین ۱-

. سطح اشغال طبقه زیرزمین ۱- مطابق محدوده تعریف شده در فایل اتوکد می باشد.  
. کاربری زیرزمین ۱- : پارکینگ، انبار به تعداد واحد ها، تاسیسات و سرایداری در صورت امکان

### مشخصات واحدهای مسکونی

. طبقات اول تا پنجم بصورت دو واحدی  
. جانمایی واحد ها به اختیار طراح است.  
. در صورتی که جانمایی واحد ها شرقی و غربی باشد بهتر است مساحت واحد ها تقریبا برابر باشد (واحد ها دو خوابه و دارای لاندری، آشپزخانه کوچک نباشد)  
. اگر جانمایی واحد ها شمالی و جنوبی باشد، مساحت واحد جنوبی ۱۰۰ الی ۱۱۰ متر مربع باشد (هر دو واحد دو خوابه و دارای لاندری، آشپزخانه ها کوچک نباشند، واحد جنوبی بصورت یک خواب مستر)  
. تعداد خواب ها و سایر فضاهای داخلی به سلیقه و صلاحدید طراح می باشد.  
. واحدها دارای حداکثر نورگیری طبیعی و حداقل پاسیو باشد.  
. جانمایی لاندری در واحد ها مطلوب کارفرما می باشد.

### ضوابط راهپله و آسانسور

۱. دستگاه راهپله با حداقل عرض ۲۴۰ سانتی متر  
۱. دستگاه آسانسور با حداقل ابعاد چاه ۱۷۰\*۲۱۰ سانتی متر که در بام ایستگاه داشته باشد (آسانسور با سیستم روم لس اجرا میشود)  
. راهپله مطابق با مبحث ۳ مقررات ملی و ضوابط شهرداری تهران و صرفا به صورت دو بازو (رفت و برگشتی) طراحی شود. استفاده از پله در پاگرد به هیچ وجه مجاز نمی باشد.  
. دودبند

### طراحی نما

. طراحی نما به سبک مدرن یا پست مدرن  
. طراحی پنجره ها در نما بصورت قدی و با حداکثر نورگیری.  
. نور پردازی بصورت خطی و مدرن  
. استفاده از درختچه و فضای سبز بصورت فلاورباکس  
. متریال مورد استفاده: سنگ، فلز، شیشه، آجر





معماران مرز سیال  
**FB** ARCHITECTS

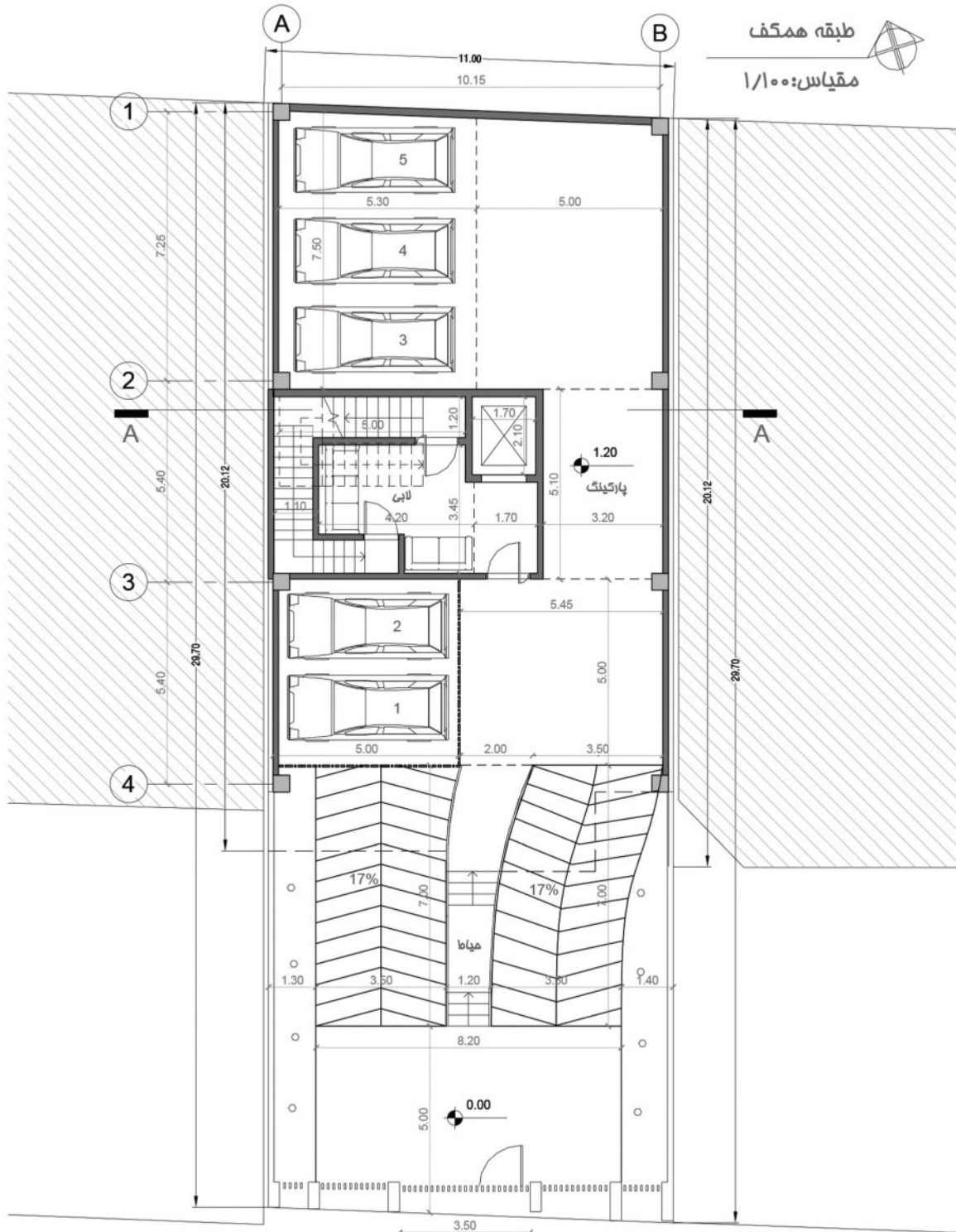










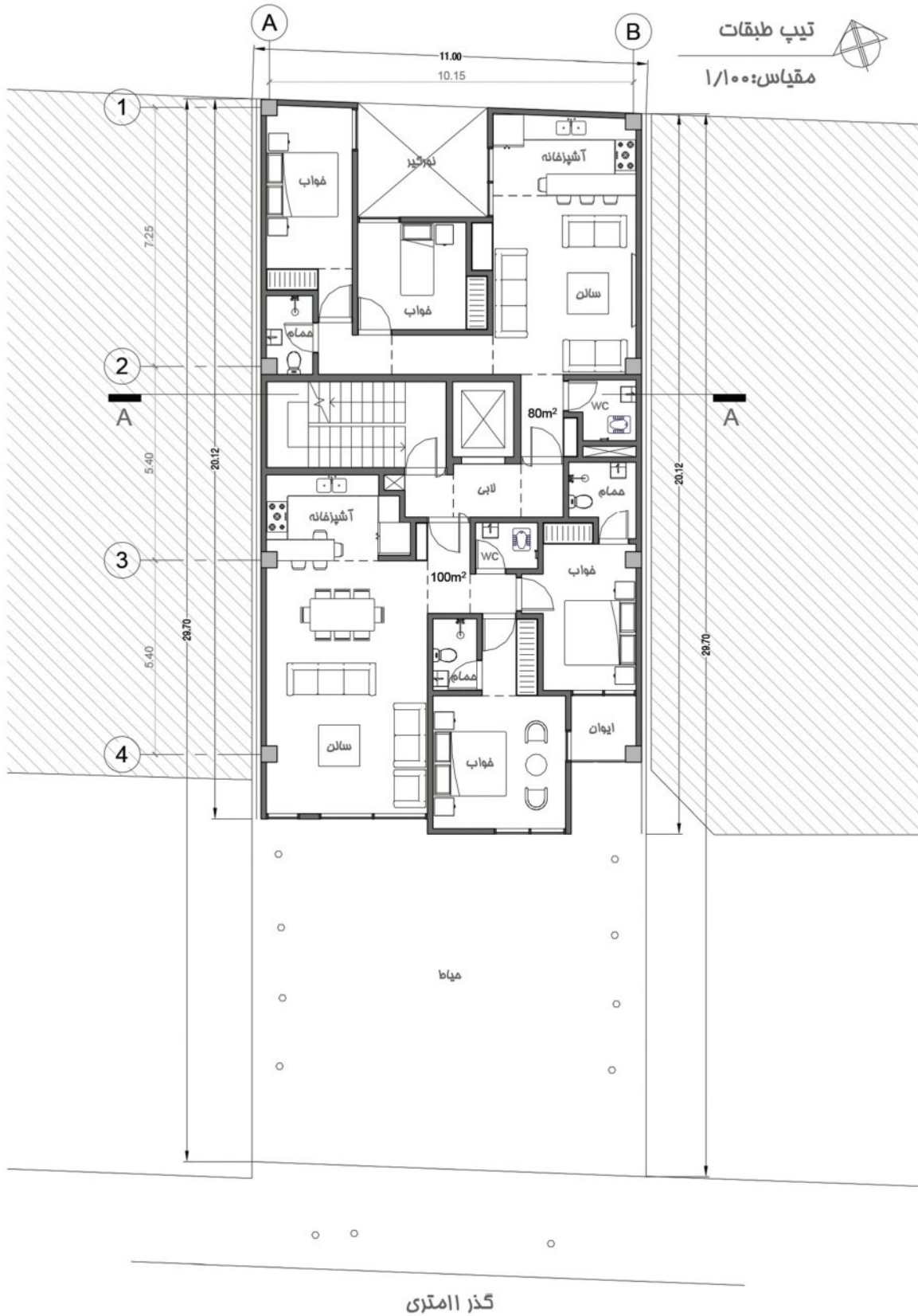


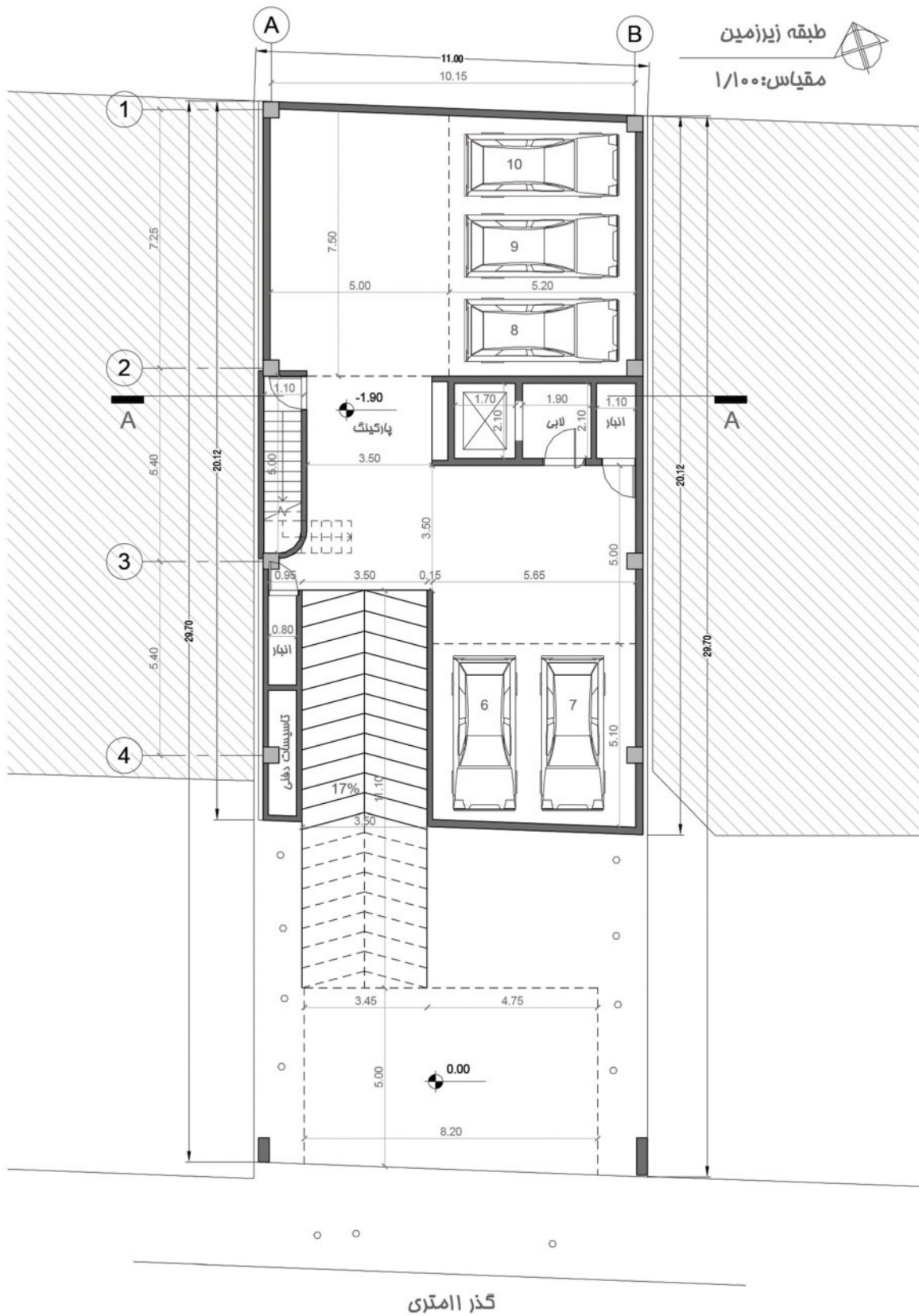
طبقه همگف

مقیاس: ۱/۱۰۰



گذر امتری







استوديو بديع

**BADII** STUDIO



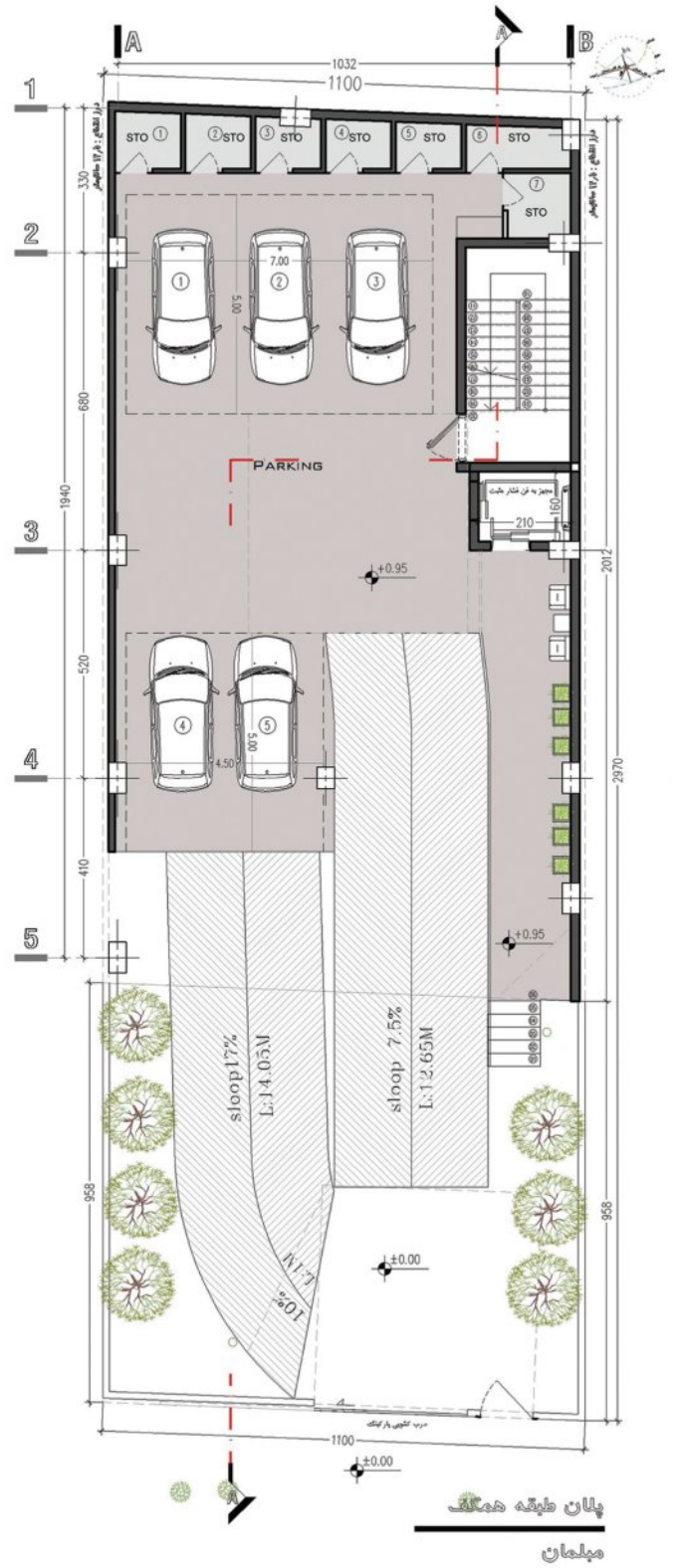
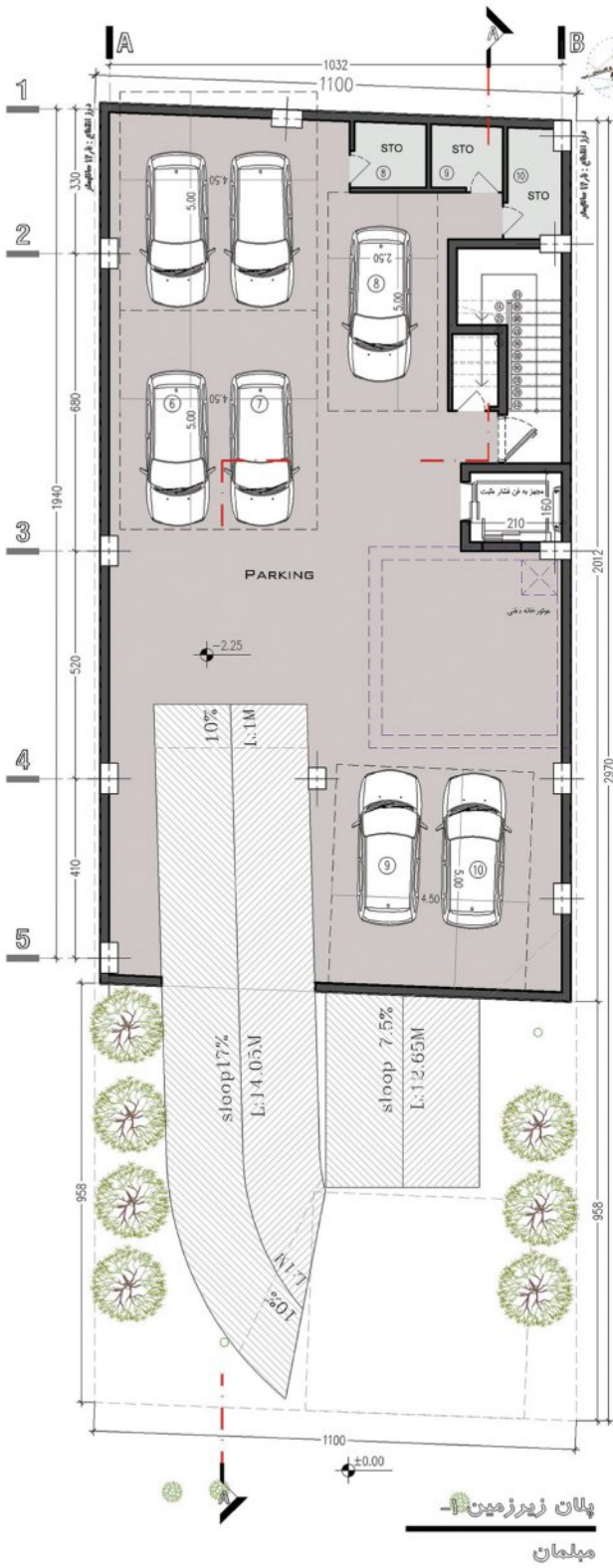














گروه معماری کارشيو

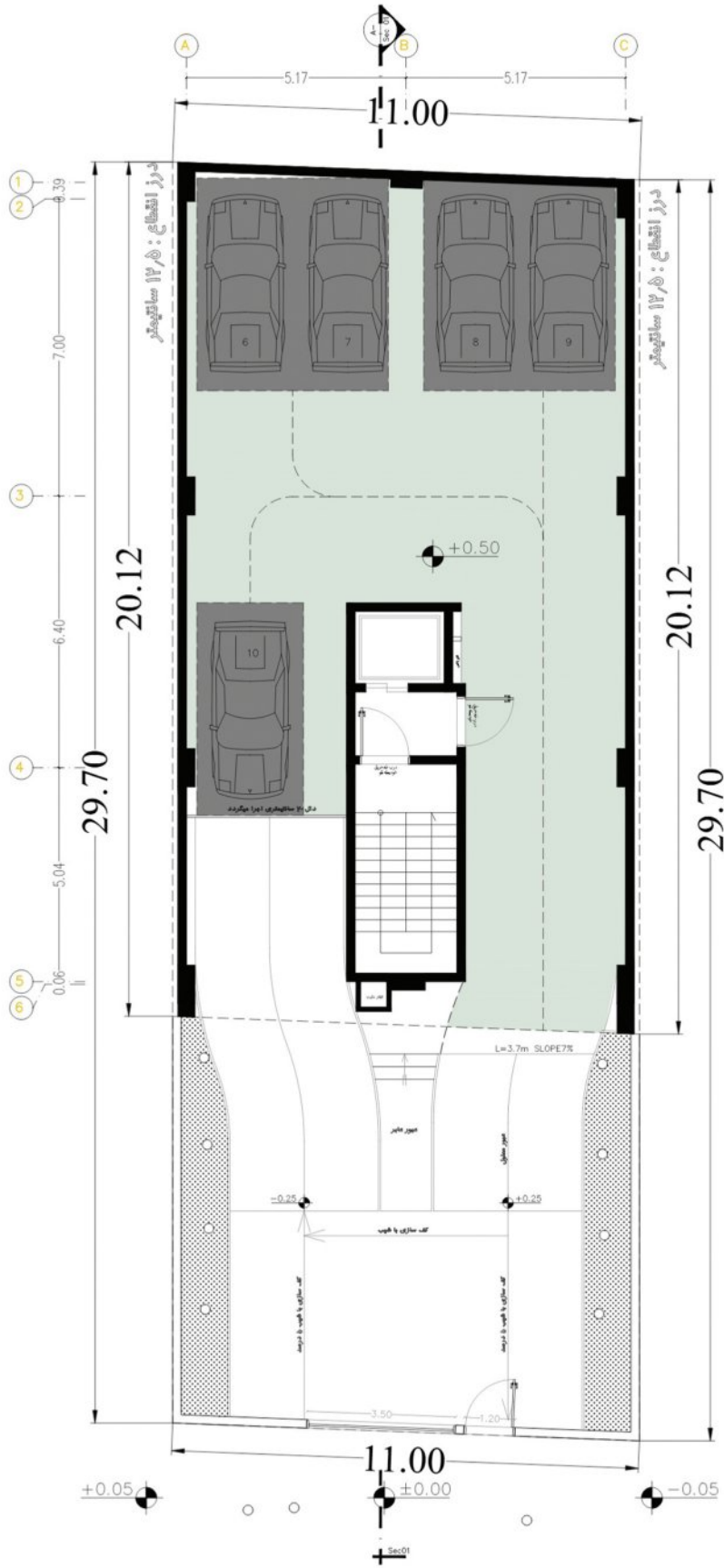
**KARSHIO** ARCHITECTURE GROUP





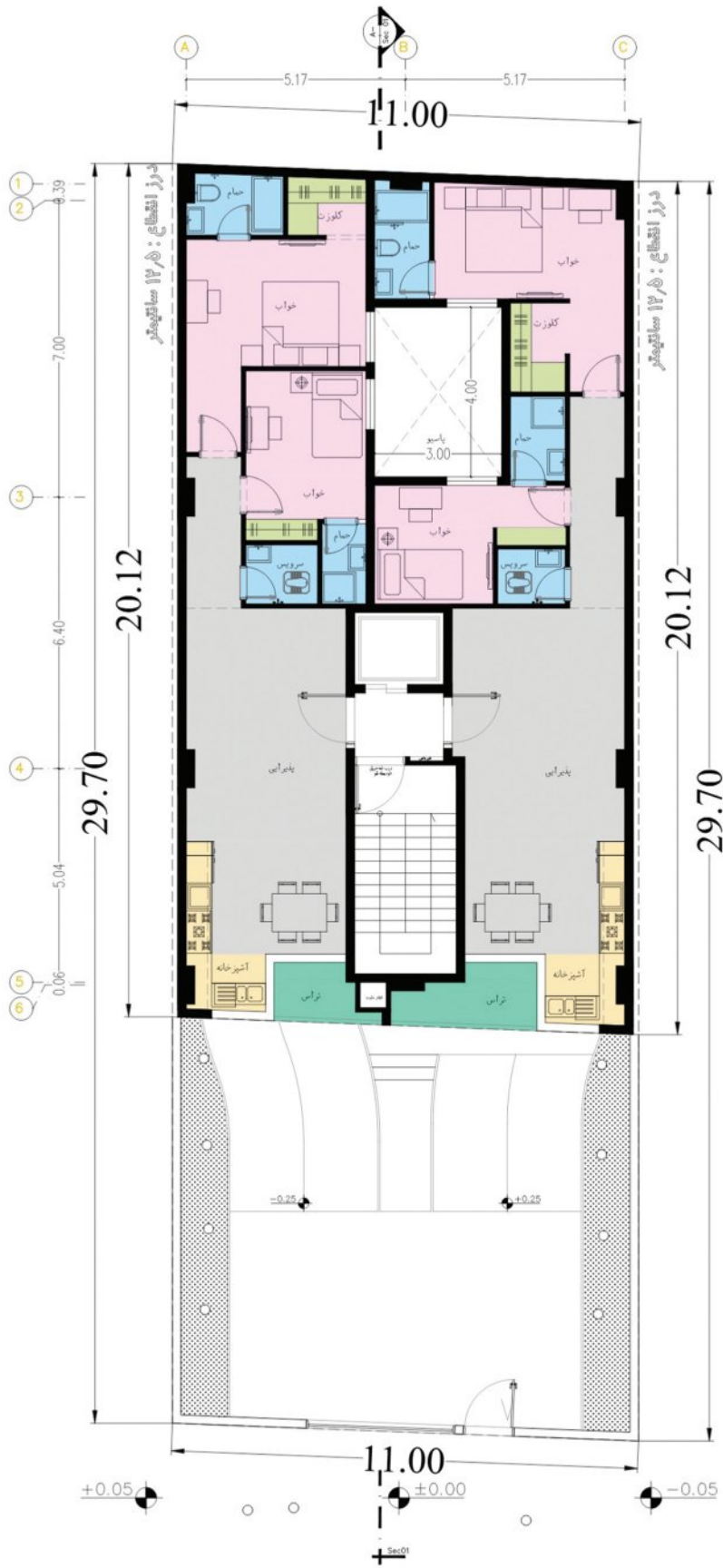






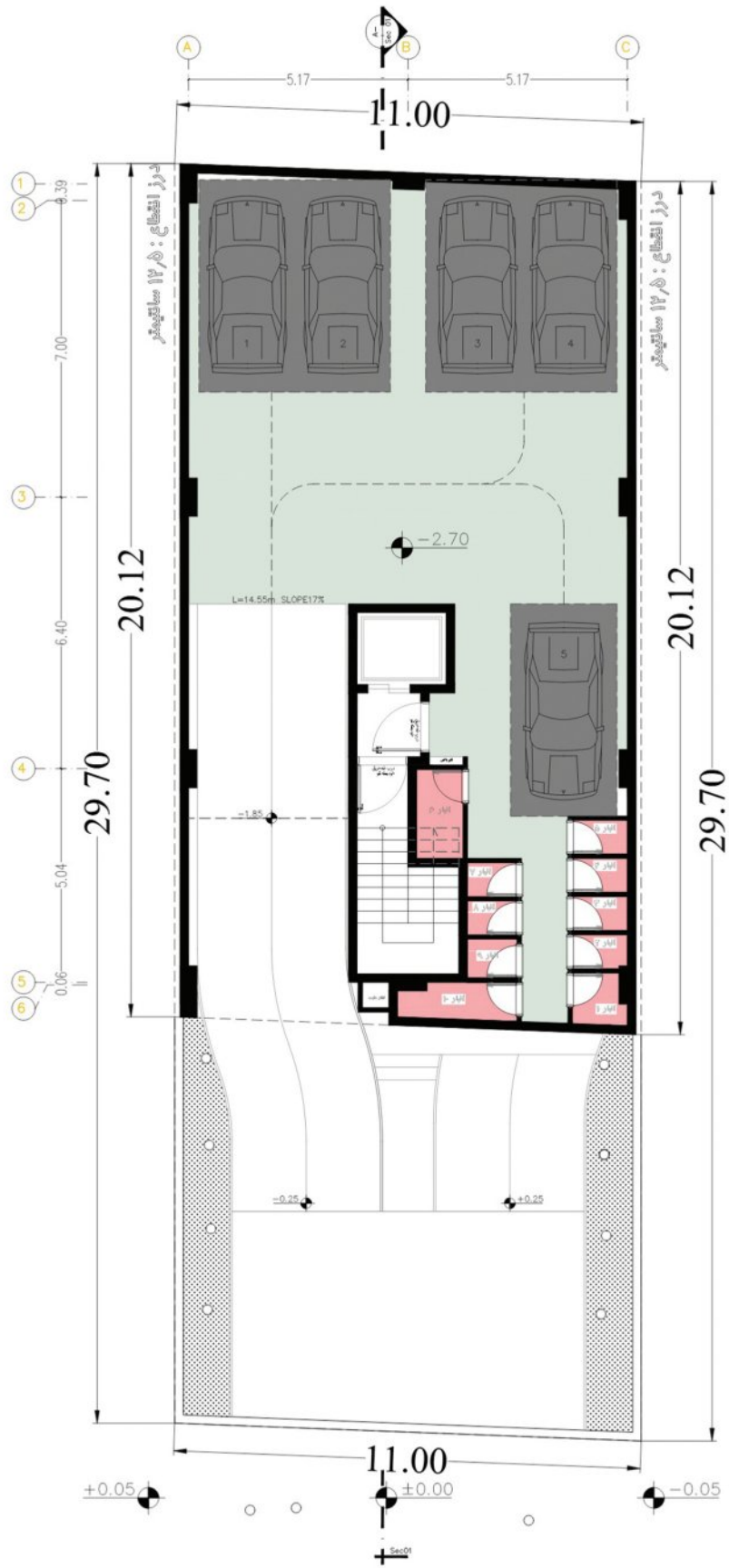
پلان مبلمان طبقه همکف





پلان مبلمان تپ طبقات





پلان مبلمان زیرزمین ۱-





**Maat office**

مات آفيس  
**MAAT OFFICE**



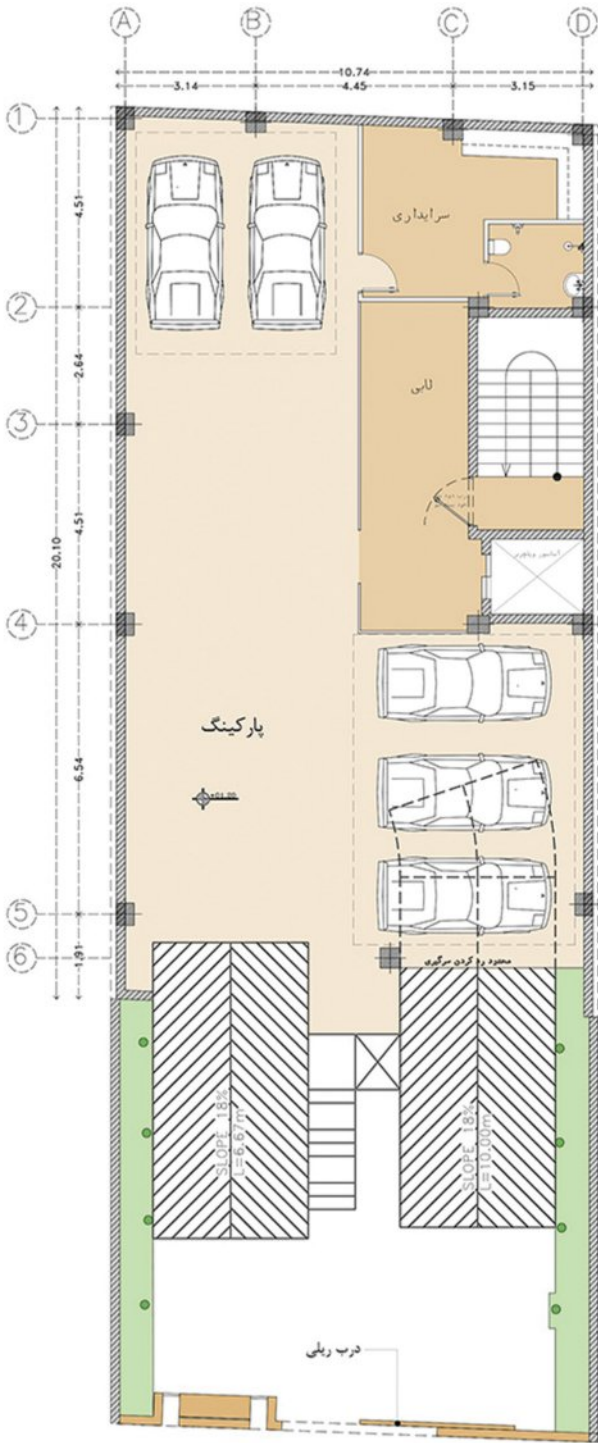




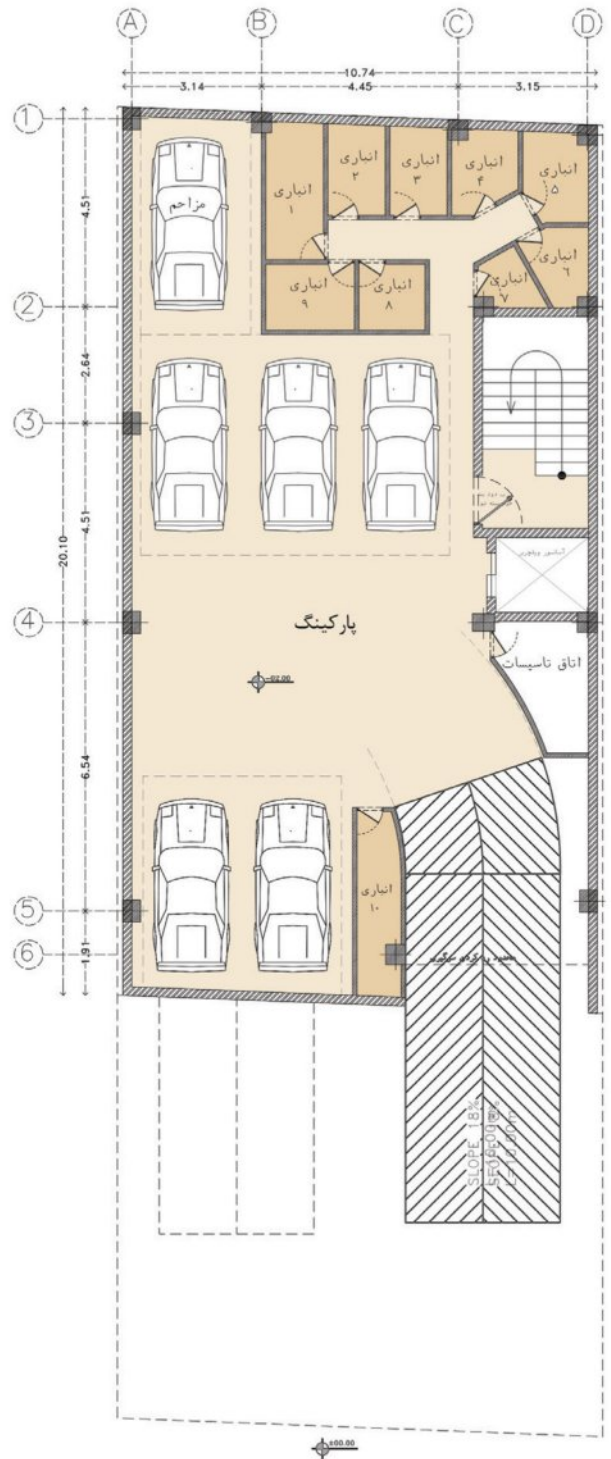


محوطه و لابی

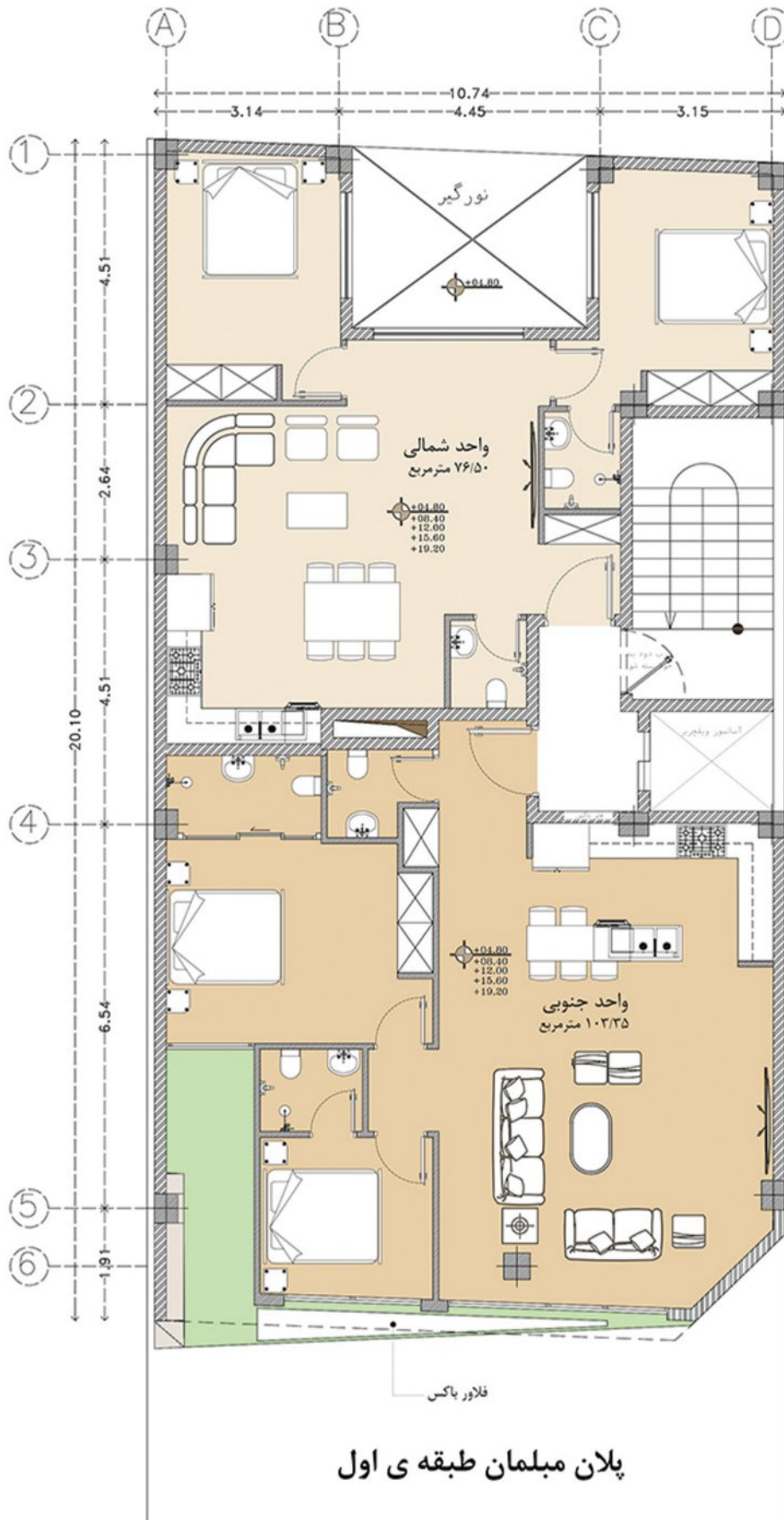




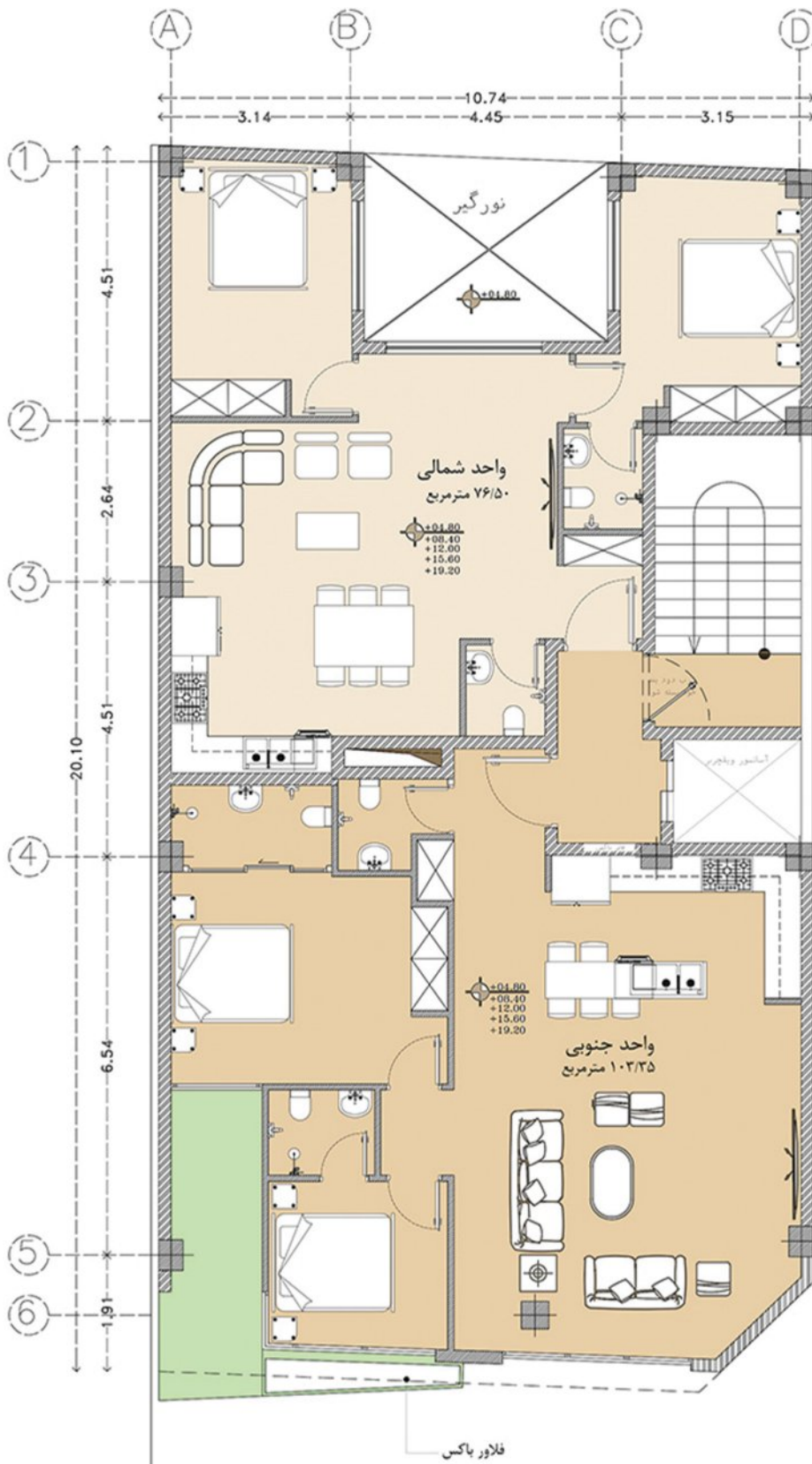
پلان مبلمان طبقه ی همکف



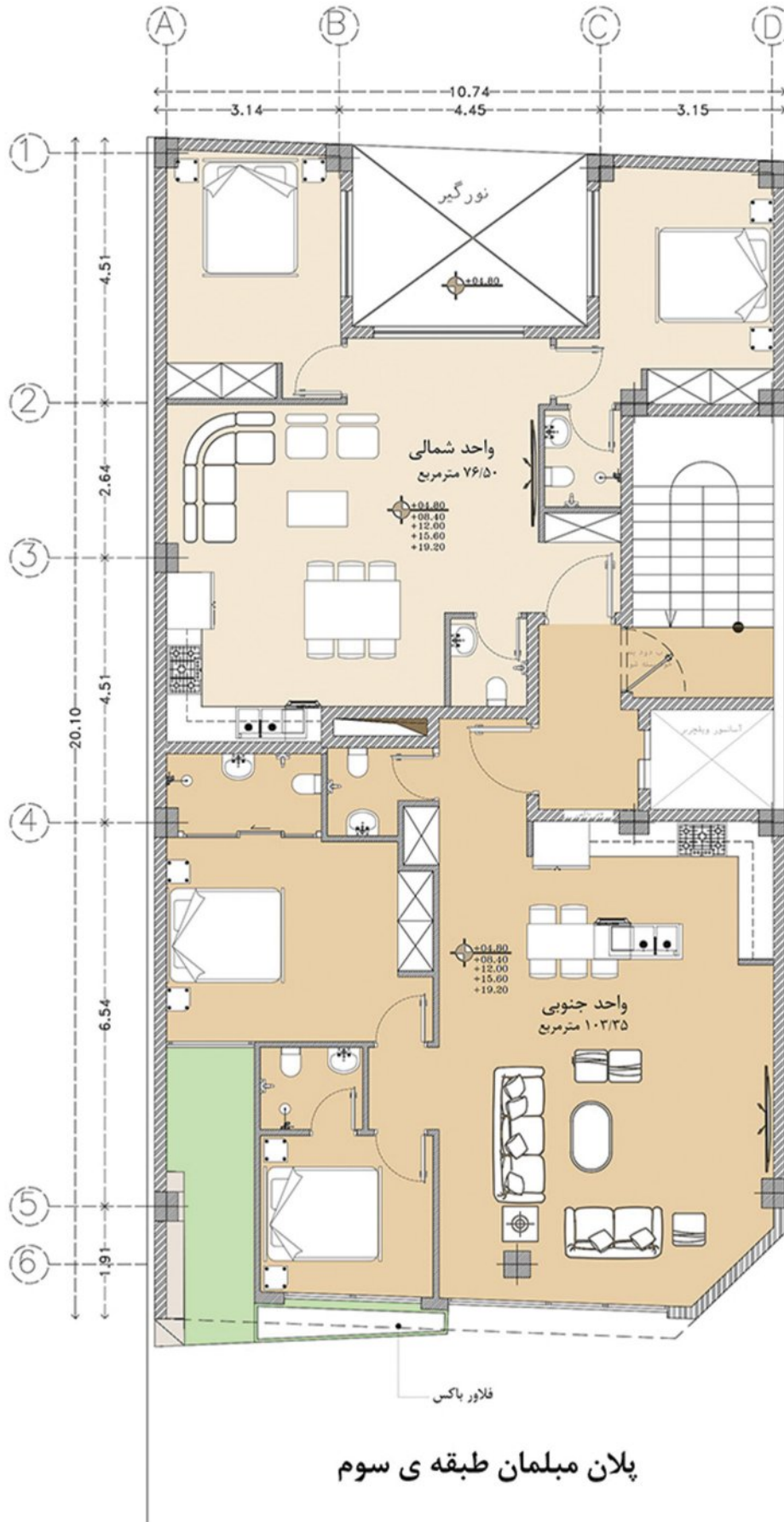
پلان مبلمان طبقه ی منفی یک

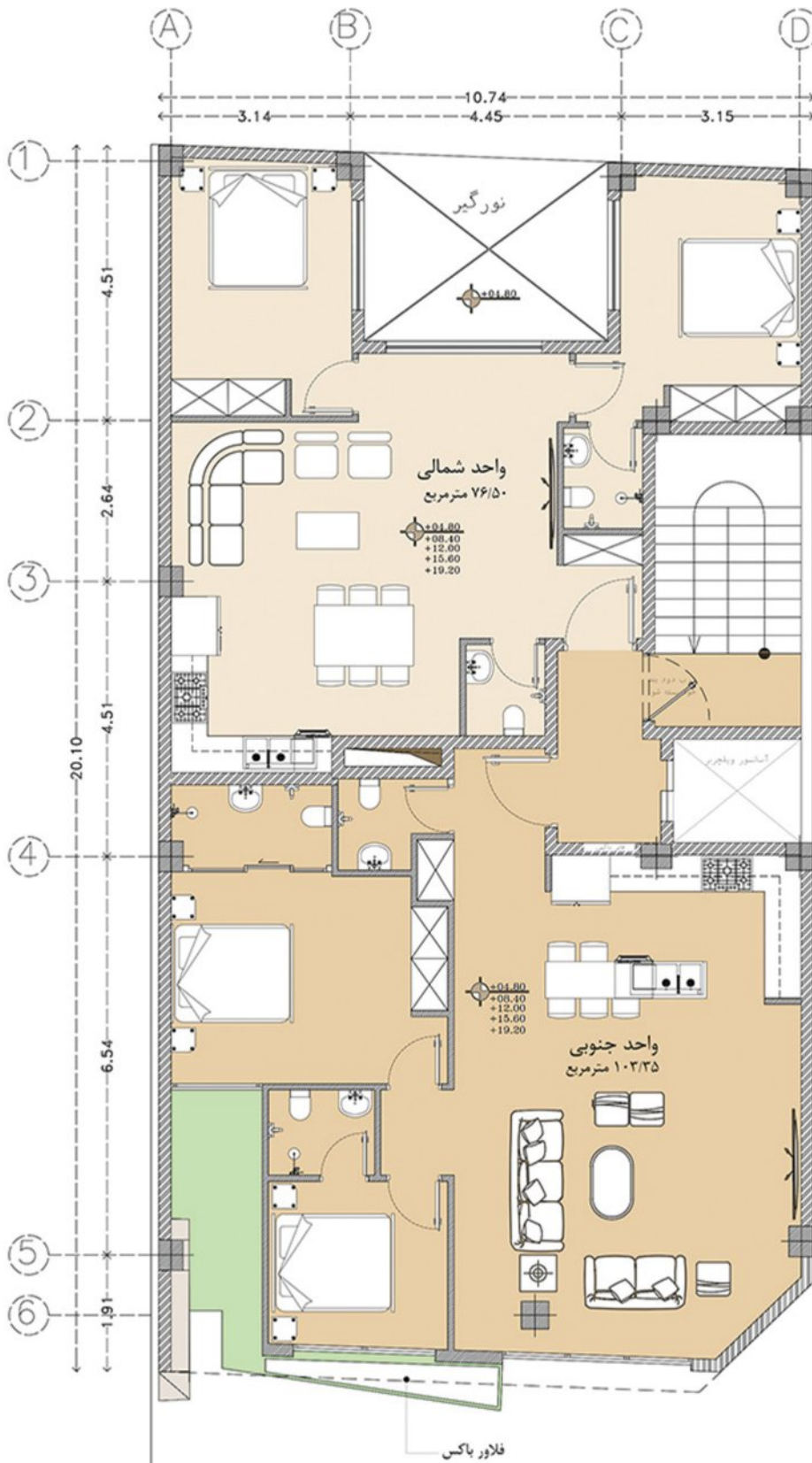


پلان مبلمان طبقه ی اول

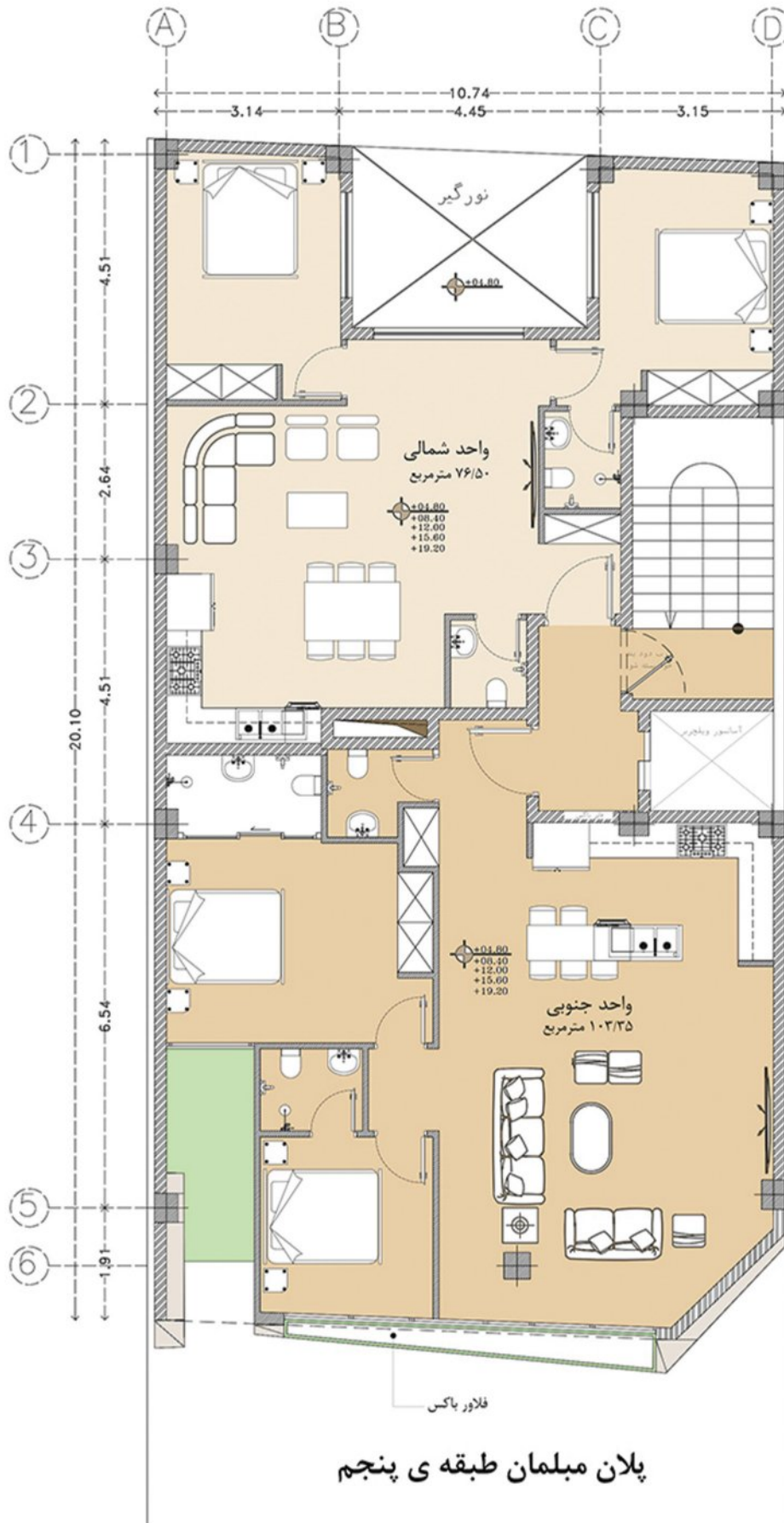


پلان مبلمان طبقه ی دوم





پلان مبلمان طبقه ی چهارم



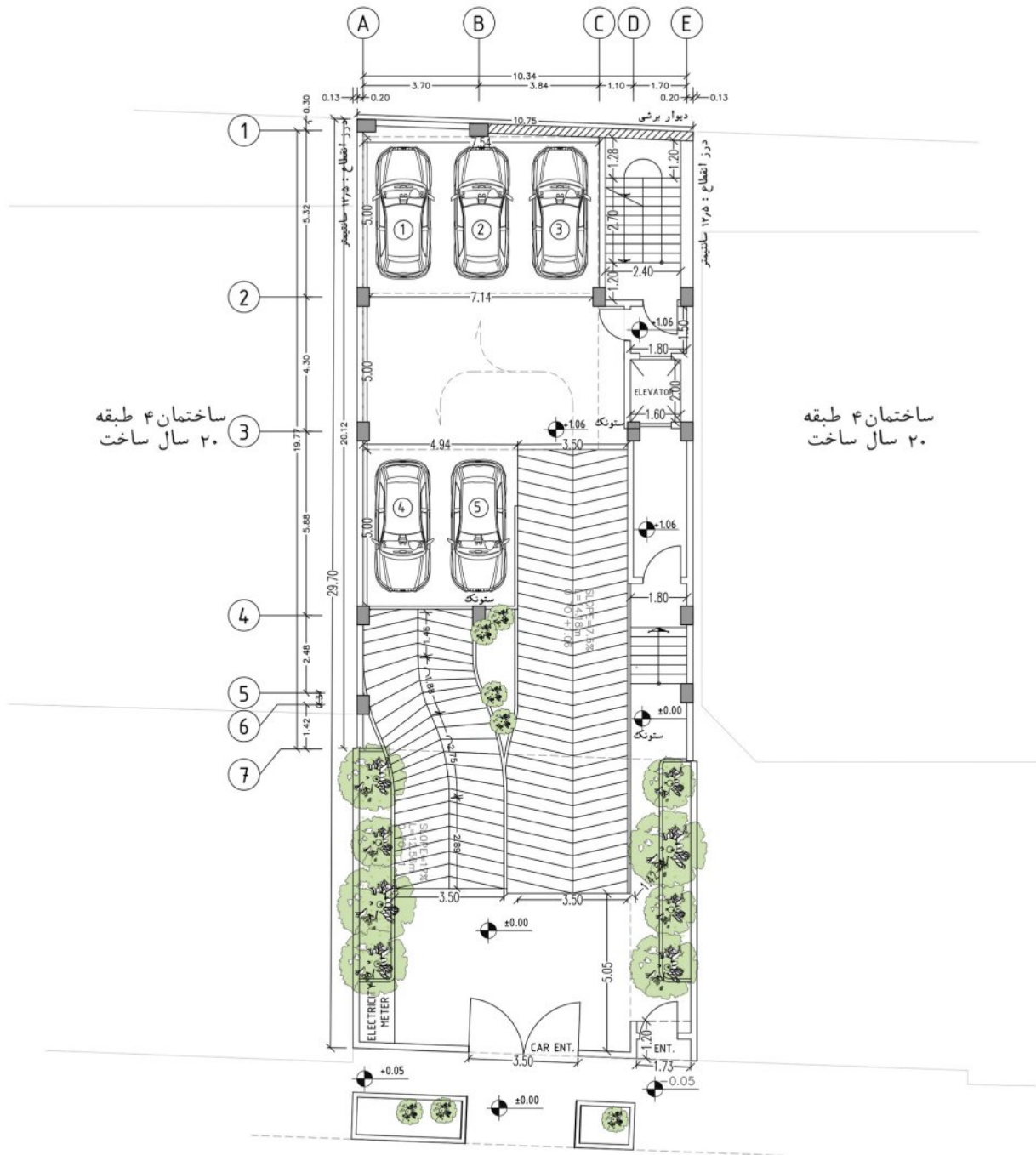
پلان مبلمان طبقه ی پنجم



آرشیئتکت نڭین توفیقی  
**ARCHITECT NEGIN TOFIGHI**

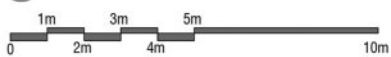


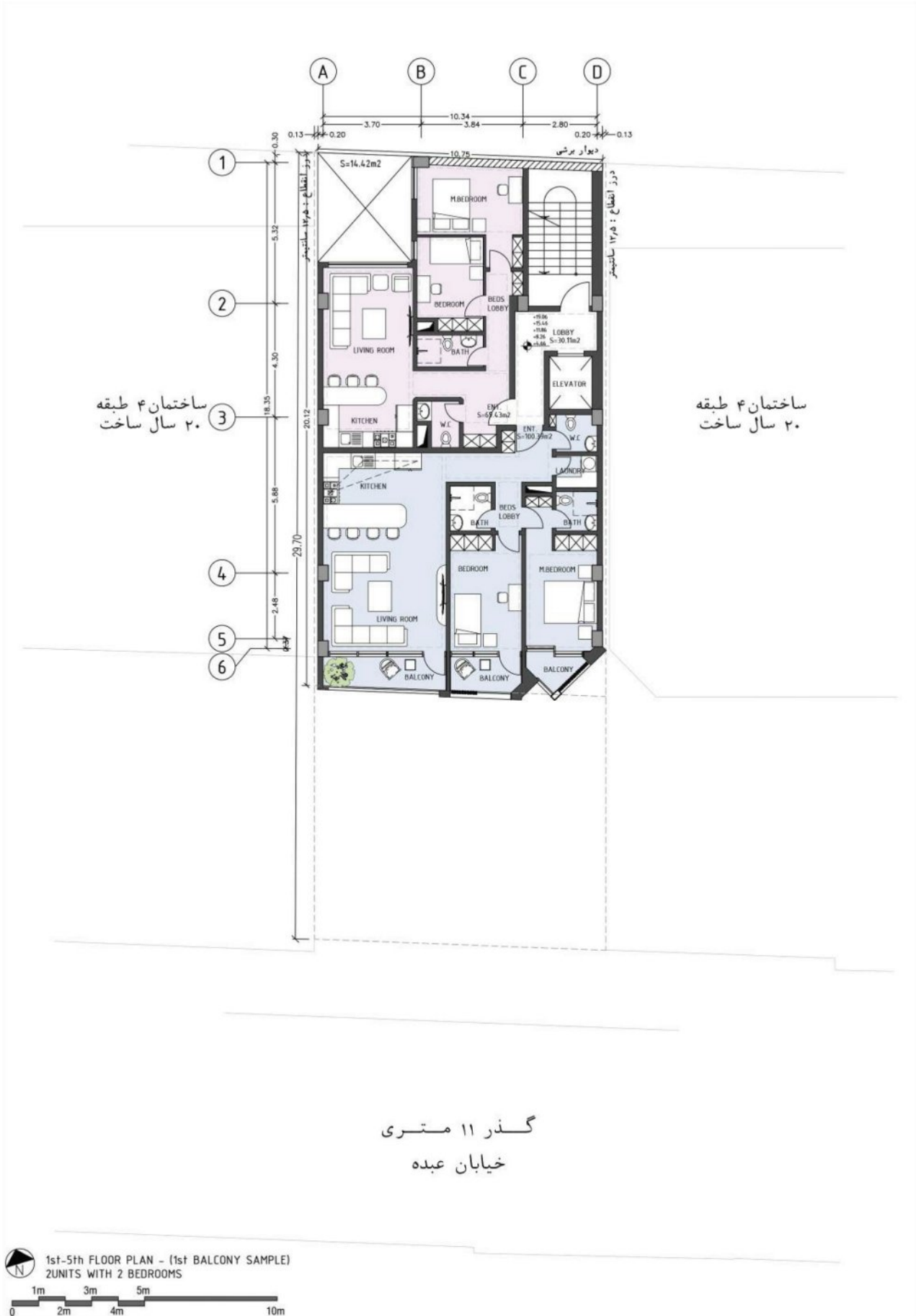




گذر ۱۱ متری  
خیابان عبده

GROUND FLOOR PLAN







گذر ۱۱ متری  
خیابان عبده





**PEYVAST**  
Architecture Studio

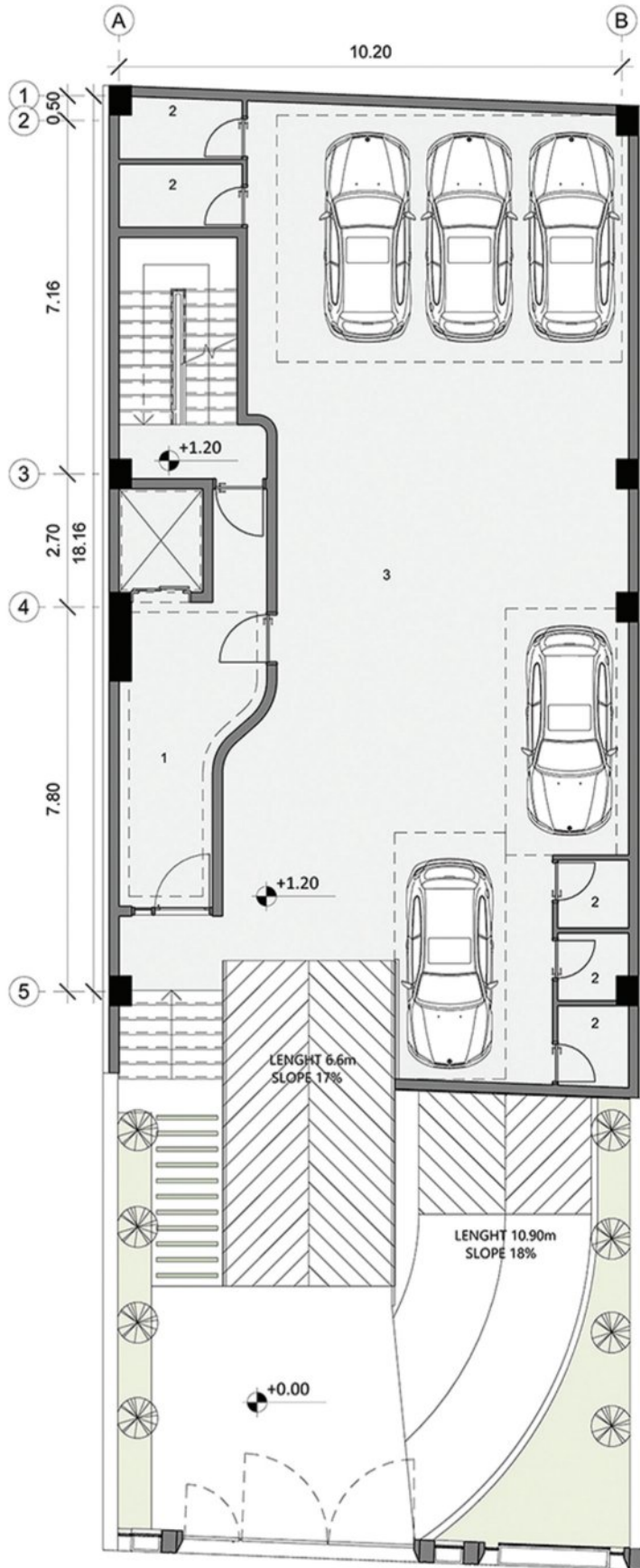
استودیو معماری پیوست  
**PEYVAST ARCHITECTURE STUDIO**







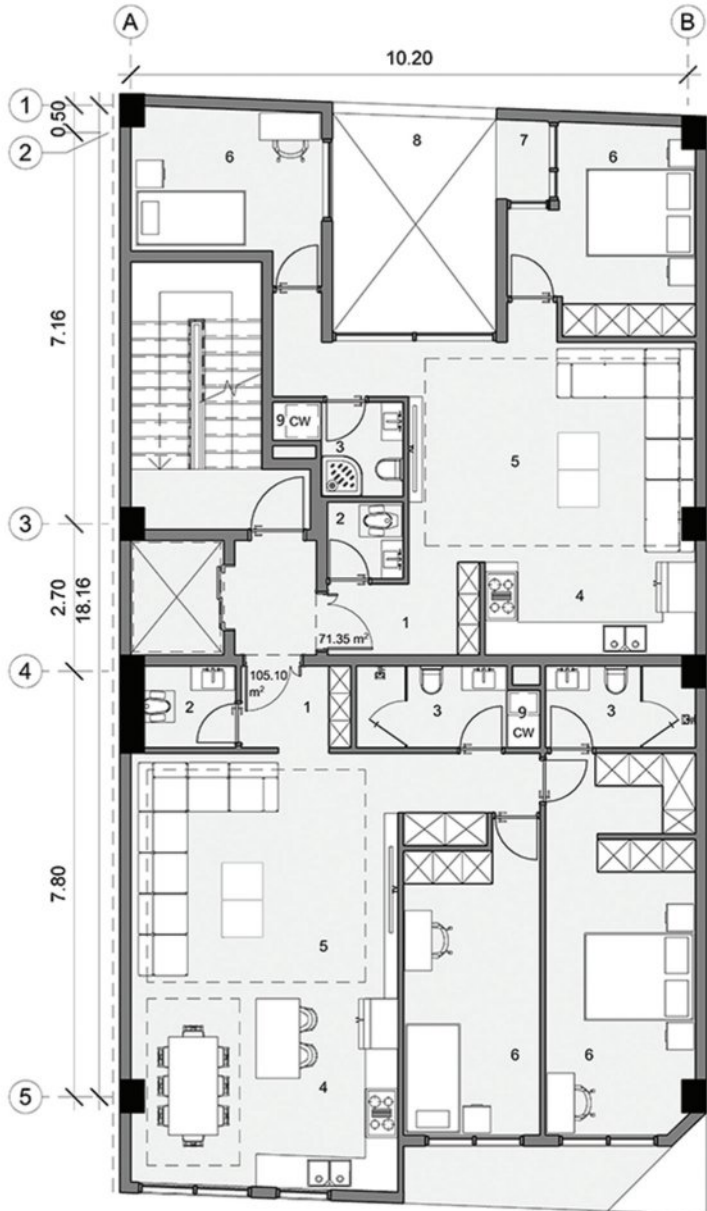




### GROUND FLOOR PLAN +1.20

#### LEGEND

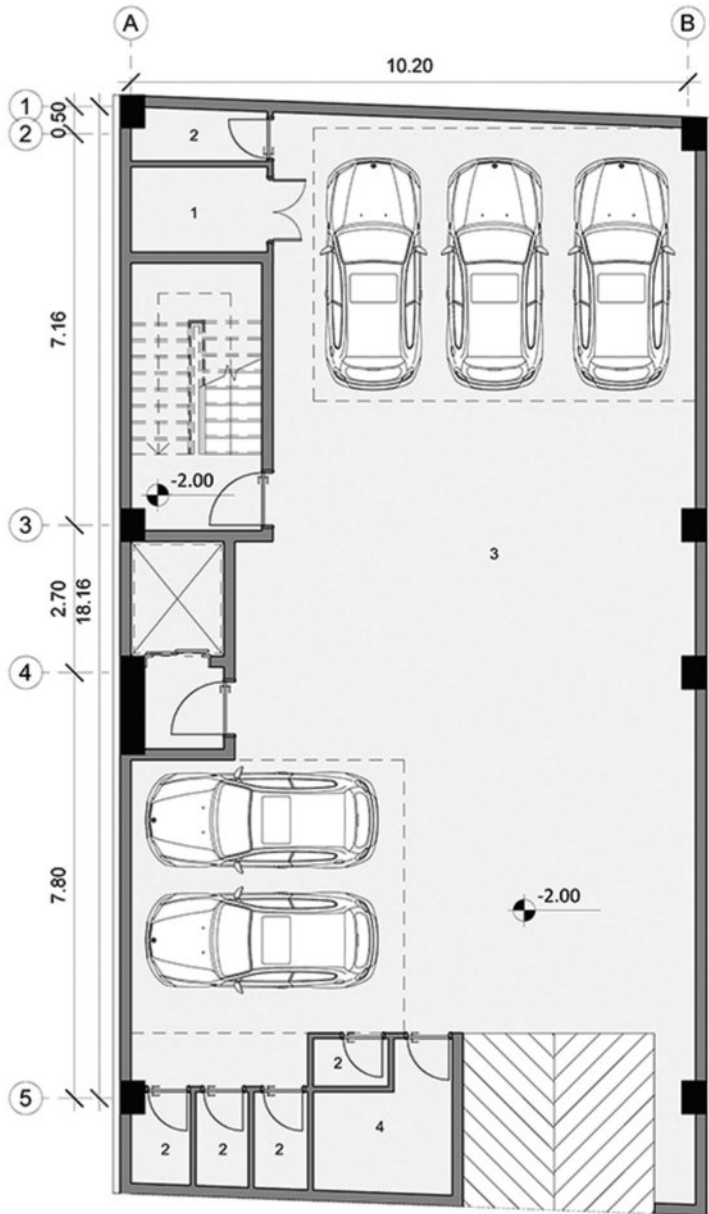
- 1. LOBBY
- 2. STORAGE
- 3. PAKING AREA



**TYPICAL FLOOR PLAN**  
**+4.80 + 8.40 + 12.00 + 15.60 + 19.20**

**LEGEND**

- 1. ENTRANCE
- 2. WC
- 3. BATH
- 4. KITCHEN
- 5. LIVING ROOM
- 6. BEDROOM
- 7. BALCONY
- 8. PATIO
- 9. LAUNDRAY



**BASEMENT FLOOR PLAN**  
**-2.00**

**LEGEND**

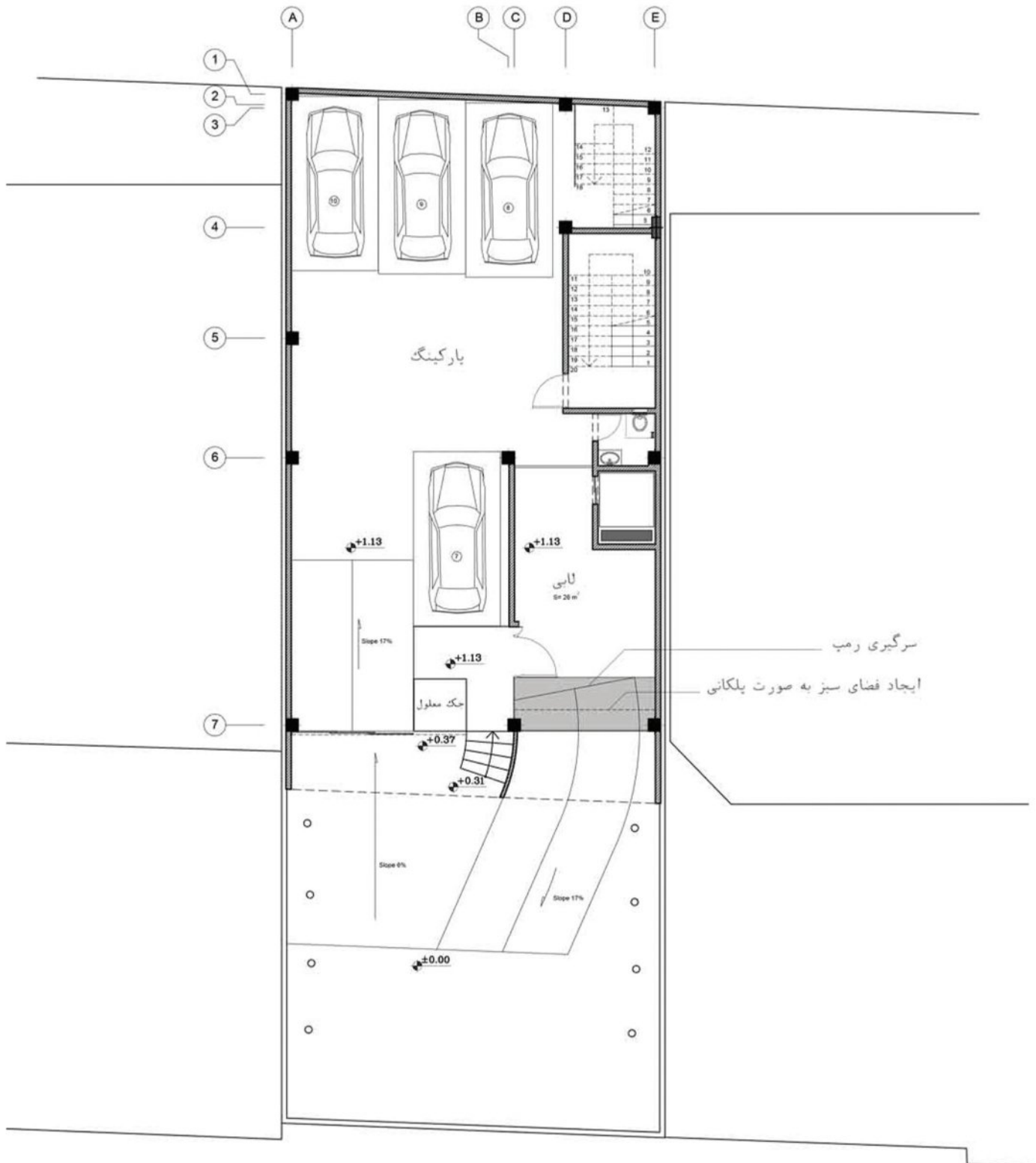
- 1. MECHANICAL
- 2. STORAGE
- 3. PARKING AREA
- 4. JANITORY





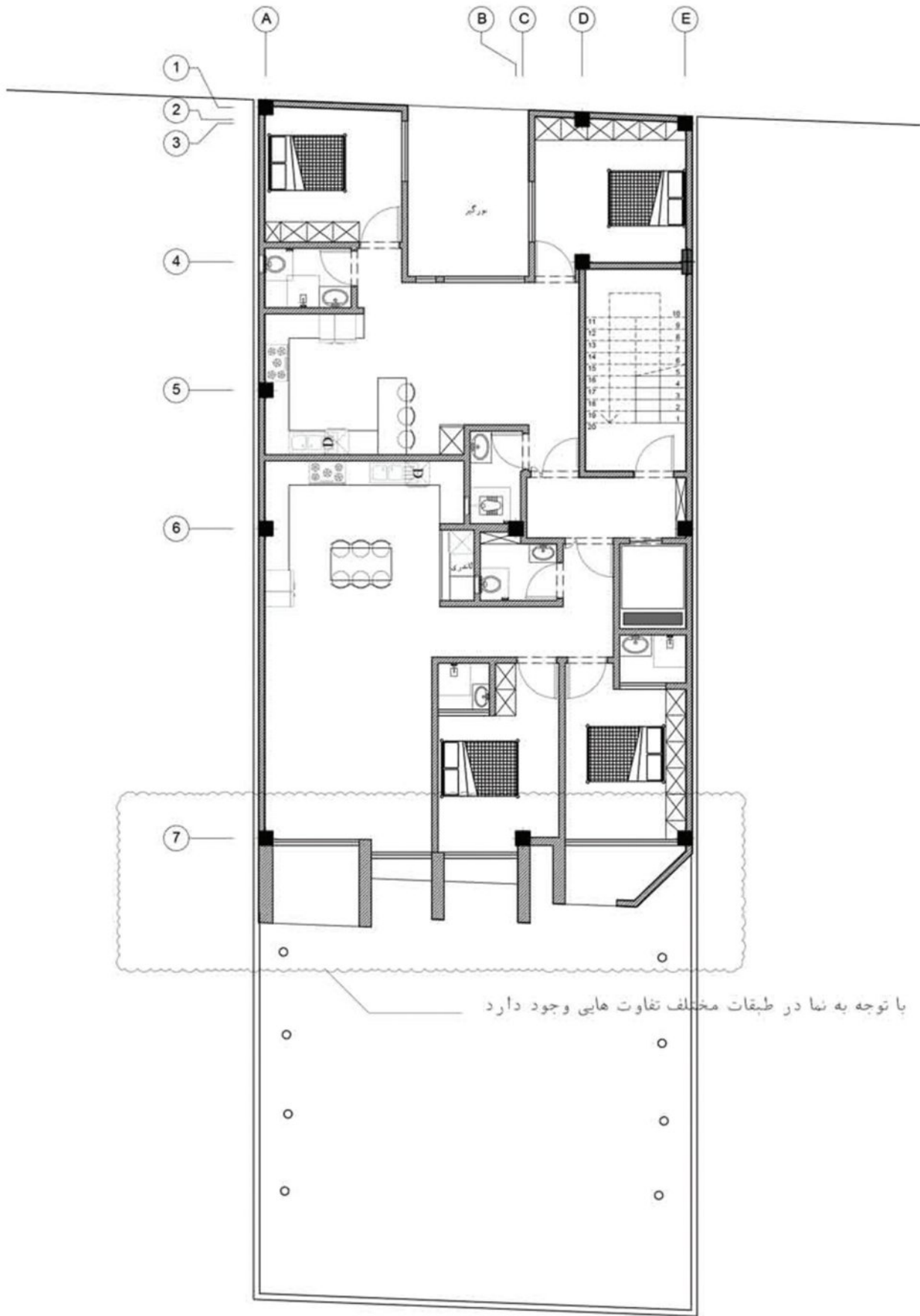






پلان طبقه همکف

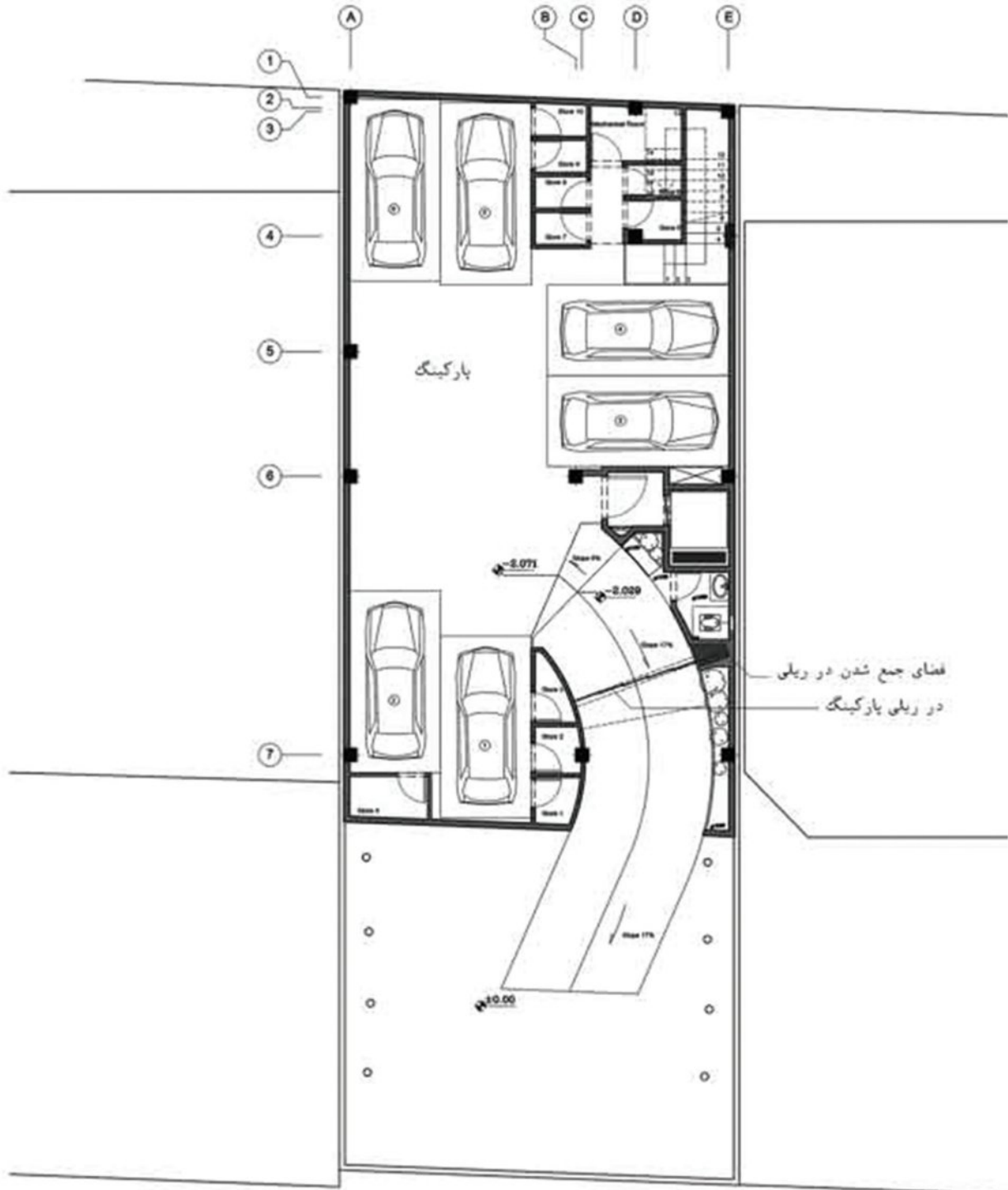
پلان مبلمان



با توجه به نما در طبقات مختلف تفاوت هایی وجود دارد

پلان تپ طبقات

پلان مبلمان

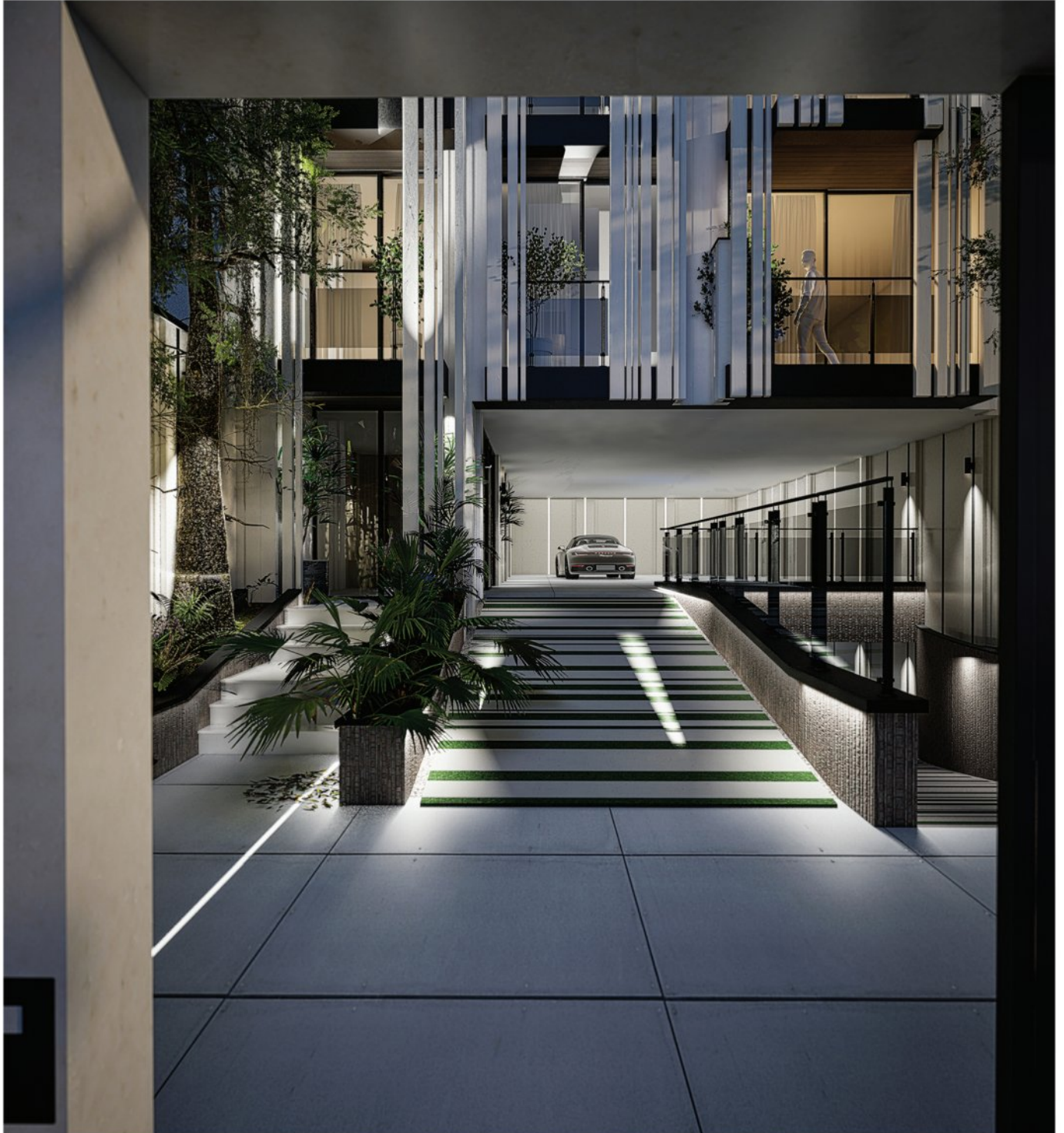


پلان طبقه زیر زمین  
پلان میلان

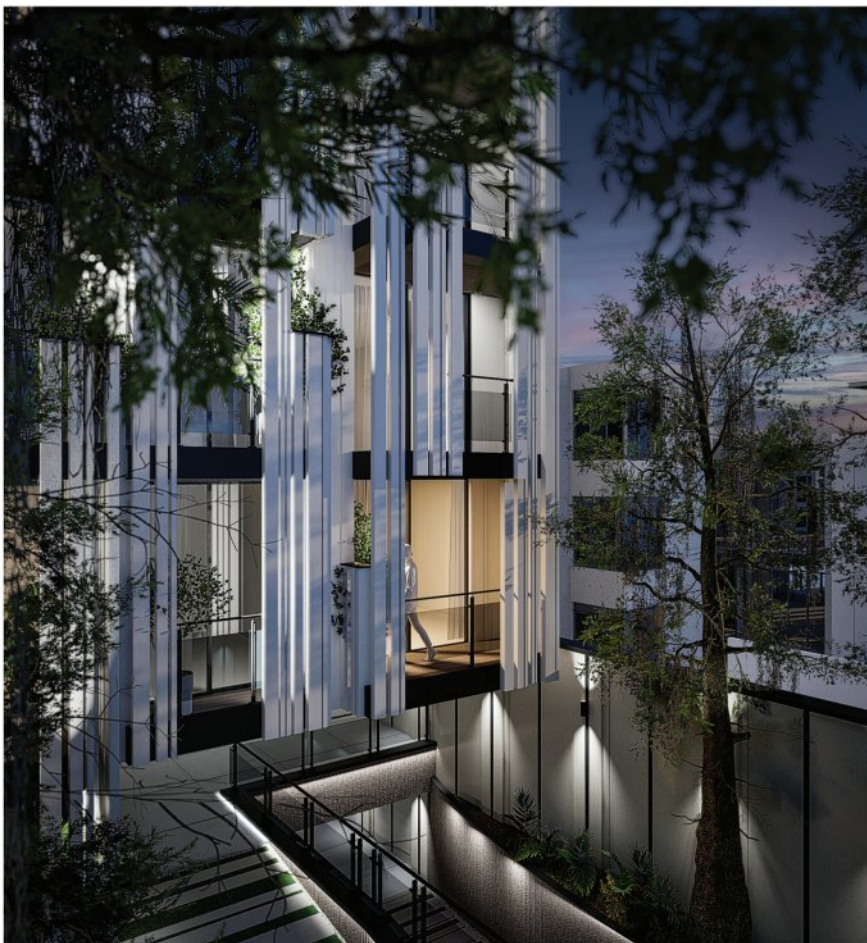
هارمونی  
**HARMONY**

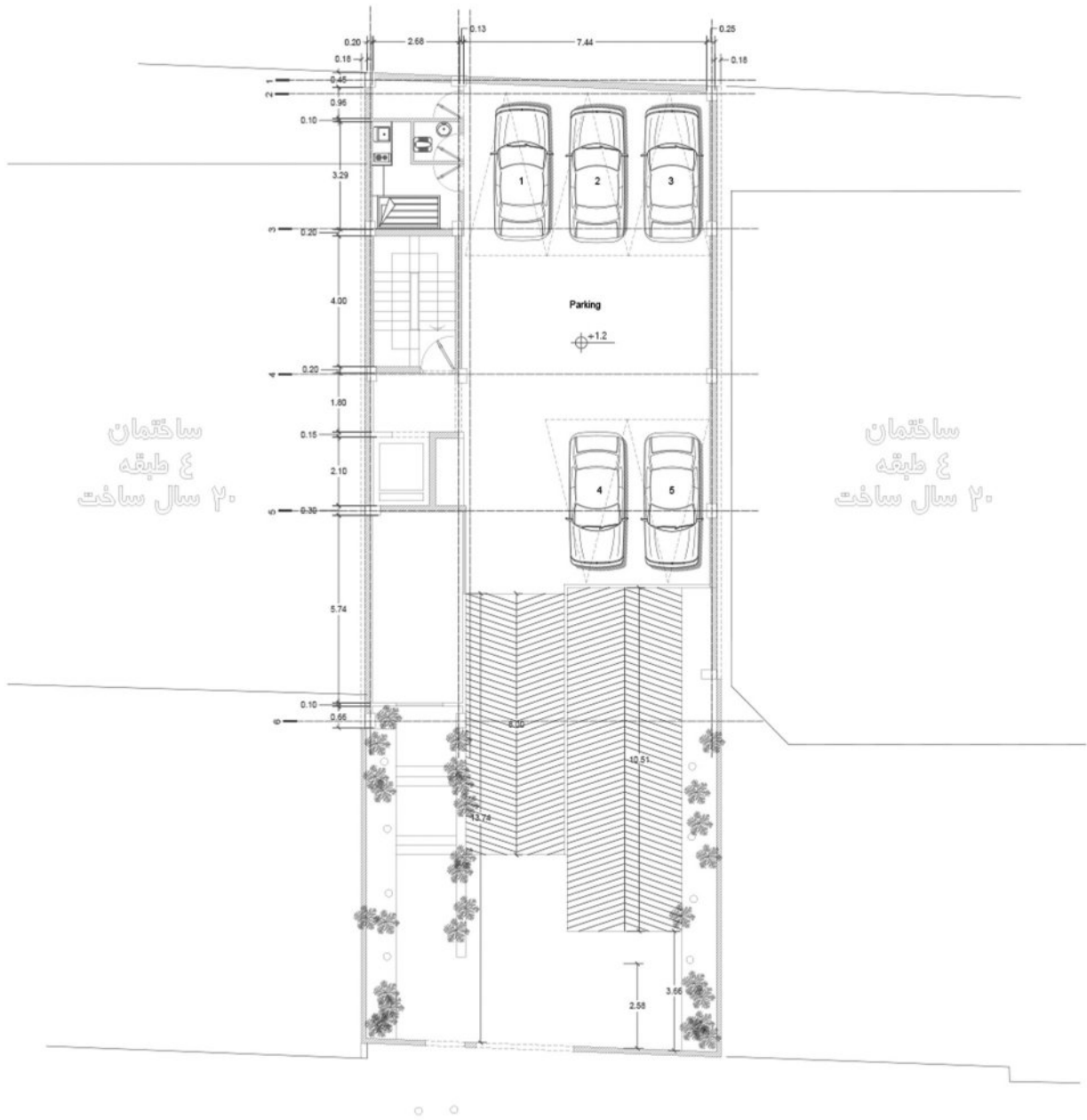








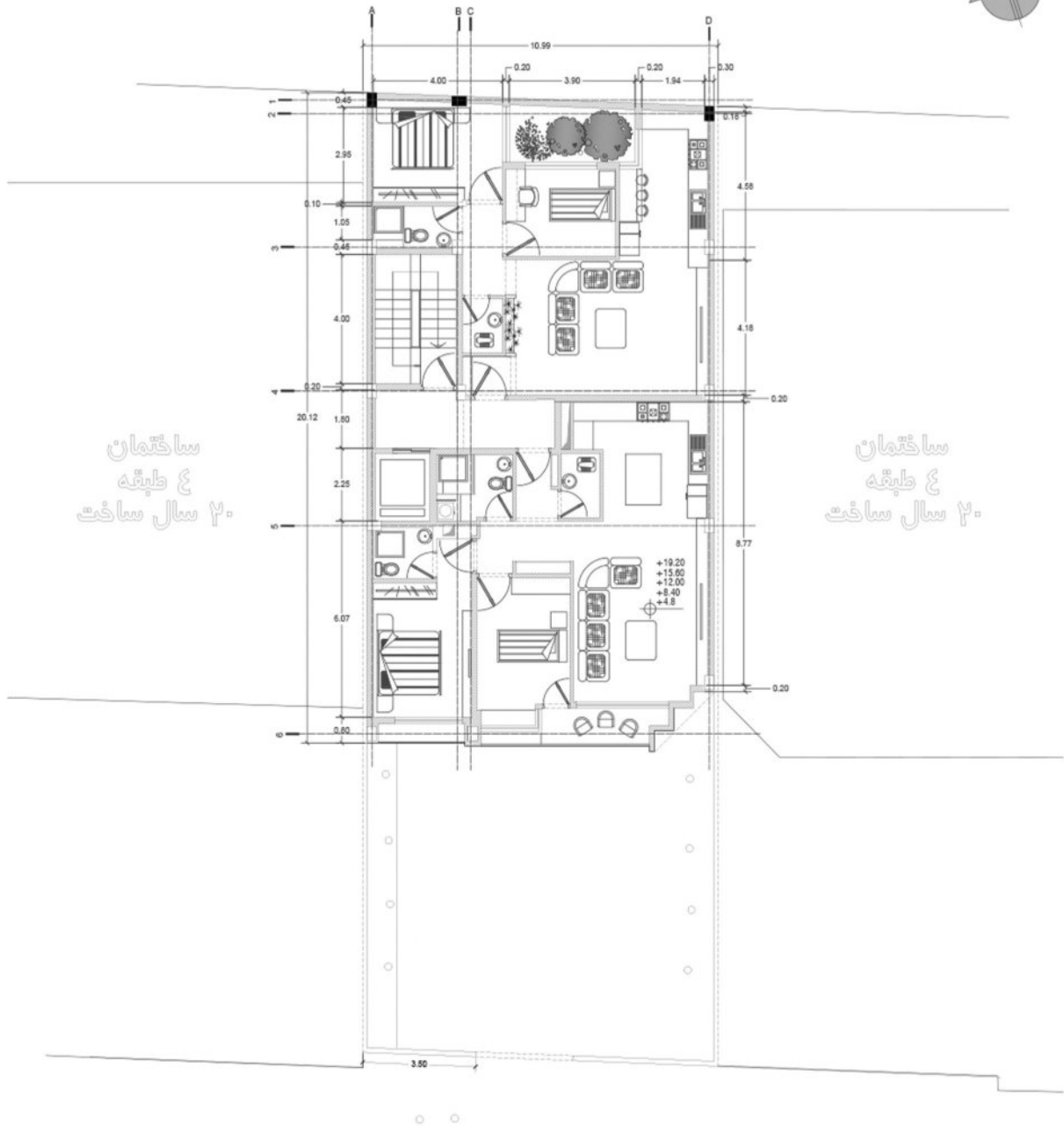




گذر ۱۱ متری  
خیابان عبده

Ground floor Plan

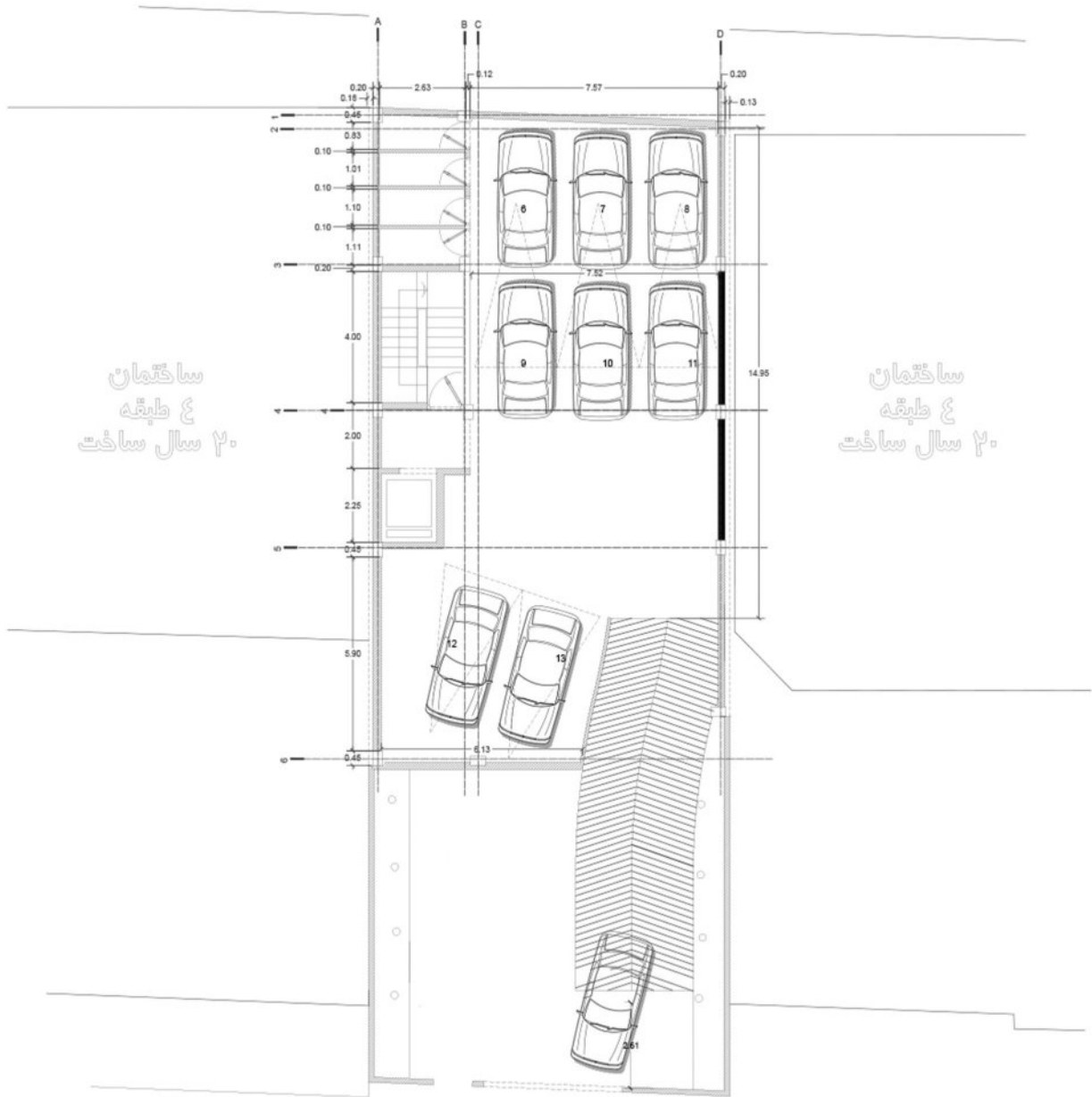




گذر ۱۱ متری  
خیابان عبده

Typical Plan





ساختمان  
۲۰ سال ساخت  
ع طبقه

ساختمان  
۲۰ سال ساخت  
ع طبقه

گذر ۱۱ متری  
خیابان عبده

Basement Plan



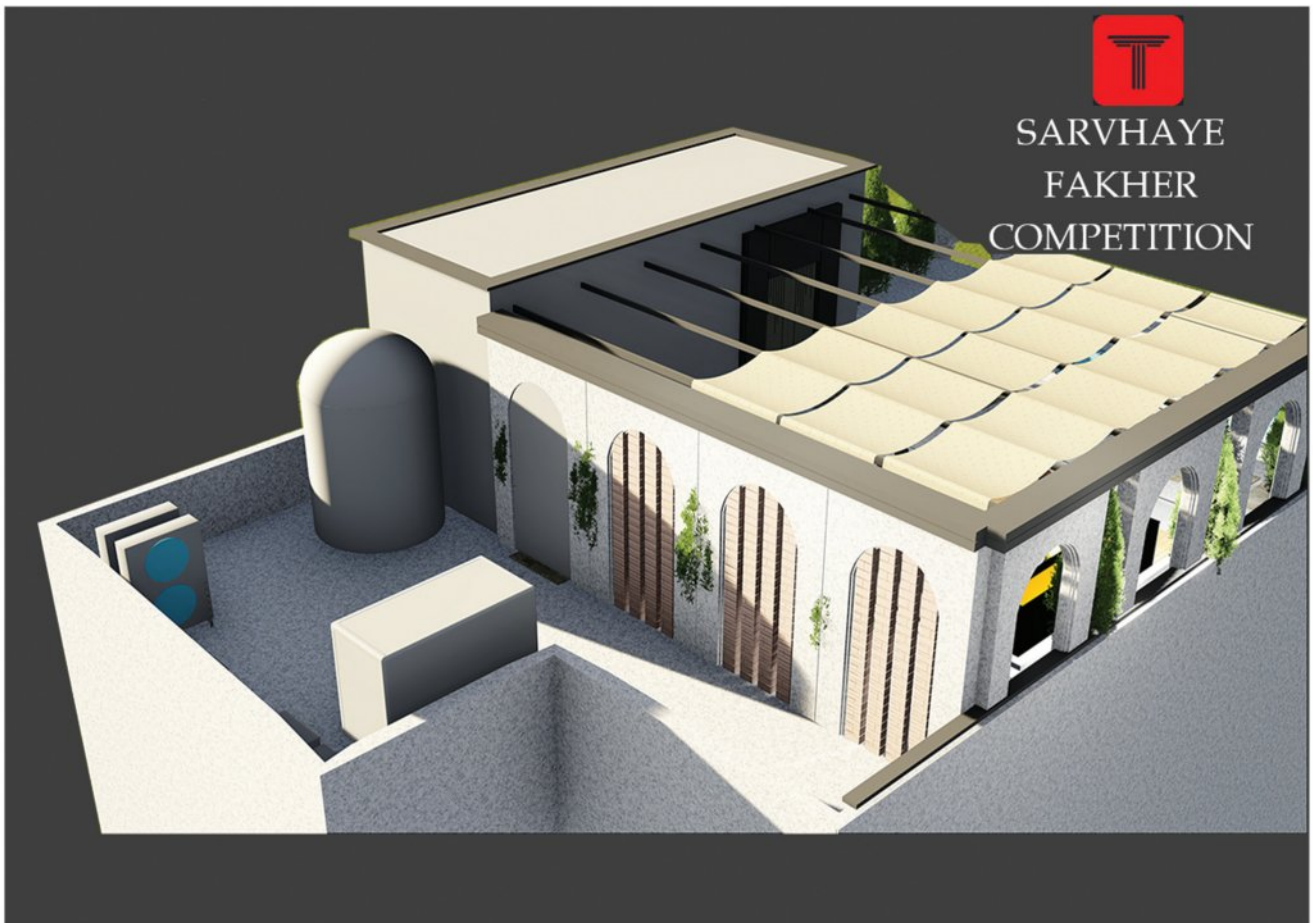
آرشیئتکت وحید ستایش  
ARCHITECT **VAHID SETAYESH**

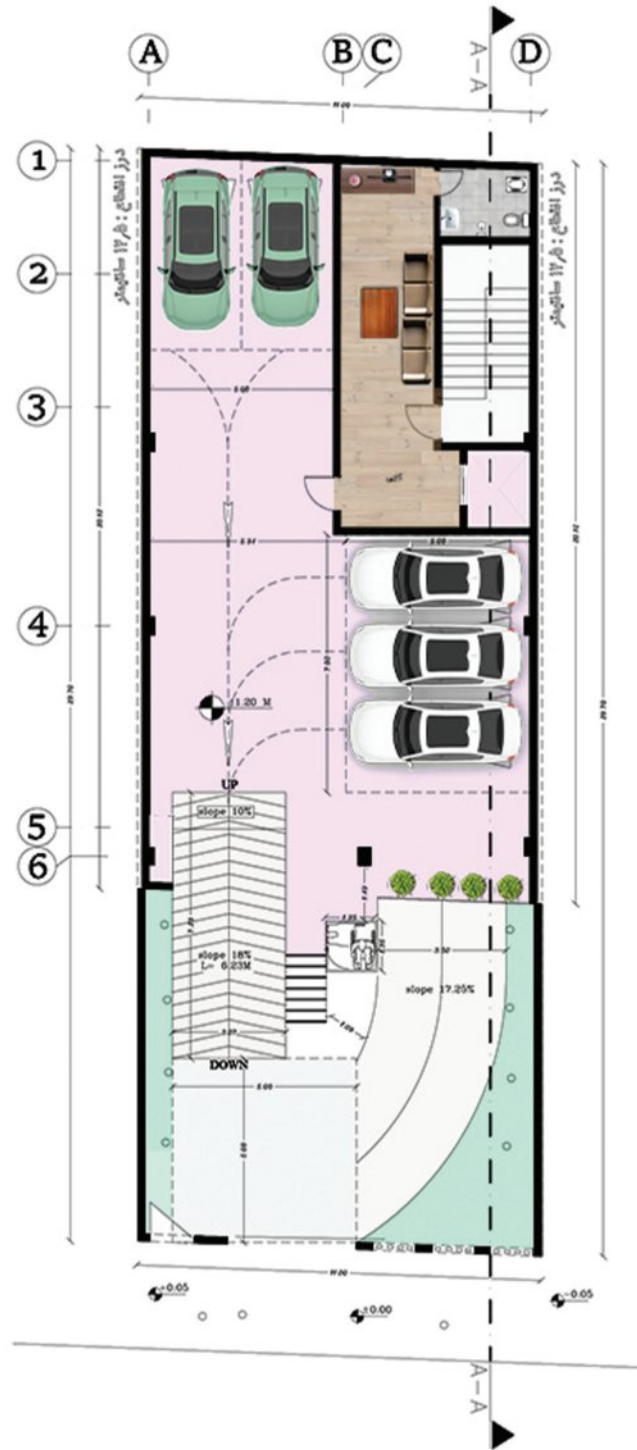
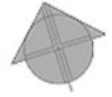


SARVHAYE  
FAKHER  
COMPETITION



SARVHAYE  
FAKHER  
COMPETITION





پلان همکف

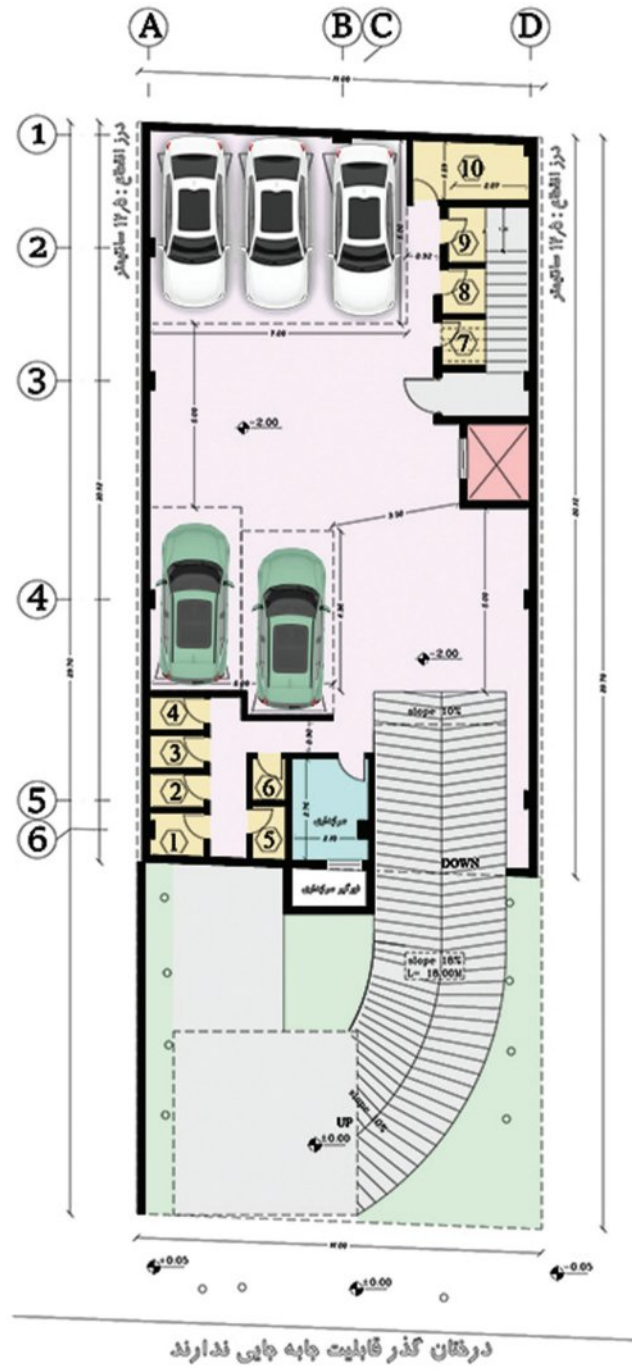




پلان تیپ طبقات

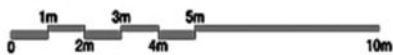
معدوده طراحی طبقات اول تا پنجم





## پلان زیر زمین

معدوده طراحی همگف و زیرزمین ۱-





TARH2TARH.COM