



ORDIBEHESHT VILLA PROJECT



TARH2TARH

ARCHITECTURE
COMPETITION
PLATFORM

CLIENT: MR. AHMAD NIV

SELECTED
WORKS

—
2024



TARH2TARH.COM



TENIACO
CONSTRUCTION



GOLCHIN
Village



T
A
R
H
2
T
A
R
H

طراحی ویلا اردیبهشت

ORDIBEHESHT VILLA PROJECT

کارفرمای پروژه مهندس احمد نیو
ARCHITECT **AHMAD NIV**



مشاور پروژه مهندس آرش علی آبادی
ARCHITECT **ARASH ALIABADI**





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 ۱۲۰۰۰ دفتر معماری و آرشیتکت در طرح تو طرح شده است.

همچنین تاکنون ۱۲۷ 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.



TENIACO
CONSTRUCTION

آنجا که زمینی از بنایی بارور می‌شود، ارزشی پدیدار خواهد شد...

در سال ۱۳۹۵ «شرکت تنیاکو» با اتکا بر تجربیات قبلی و با رویکردی نظام‌مند در راستای سرمایه‌گذاری تخصصی در صنعت ساختمان تأسیس شد؛ سازمانی حرفه‌ای، ساختارمند و البته امروزی با نگاهی رو به آینده و تمرکز بر تأمین نیازها و خواسته‌های ایران معاصر. تنیاکوی امروز، میراثی‌ست به‌جامانده از فردی که ۵۲ سال قبل، سرمایه‌ی مادی و معنوی خود را صرف ساختن و آبادی کرد.

«شرکت تنیاکو» با تکیه بر میراث معنوی خویش و با اتکا به دانش و تجربه‌ی مدیران، مشاوران و کارشناسان نخبه و صاحب‌اندیشه از سال ۱۳۹۵ تاکنون توانسته است بیش از ۱۰ هزار مترمربع ساختمان بنا کند؛ ساختمان‌هایی آوانگارد، باکیفیت و با رویکردی انسان‌محور. آرمان ما، مسئولیت اجتماعی ماست؛

می‌کوشیم تا با احترام به طبیعت و ارزش‌های فرهنگی و اقلیمی ایران‌زمین، بدون آسیب رساندن به زیست‌بوم اطرافمان و با حرکت بر مدار معماری انسان‌محور، ساختمان‌هایی استاندارد و ارزش‌مند بسازیم تا از این طریق، آرامش روانی و تجربه و سبکی متفاوت از کیفیت زیستن را به مردم کشورمان هدیه دهیم؛ «خلق ساختمان‌هایی به سبک تنیاکو» با استانداردهای جهانی و به دست هنرمندانی از همین خاک.

دهکده‌ی ویلایی گلچین، واقع در نارنج‌بندبن، و در حوالی متلقو، که حالا کمتر از هشت ماه به افتتاح باشکوه آن مانده، امروز و بعد از تلاش مستمر مهندسان هنرمند این خاک، و در روزهایی که اوج عملیات اجرایی خود را تجربه می‌کند، به‌واسطه‌ی مشخصات و ویژگی‌های منحصر به‌فرد و فوق‌العاده خود، به یک سمبل بی‌نظیر برای پروژه‌های ساختمانی کشور تبدیل شده است! سمبلی که زمین‌پس، دیدگاه مهندسان و سرمایه‌گذاران را به مقوله‌ی شهرک‌سازی تغییر داده و توقعشان را افزایش می‌دهد، علی‌رغم اینکه حجم ویژگی‌های منحصر به‌فرد به‌کار گرفته شده در آن، دستیابی به یک نمونه‌ی دیگر برای آن را تا زمان‌های طولانی ناممکن یا سخت می‌کند.

اینجا و در دهکده‌ی گلچین، همه‌چیز فراهم شده تا شما به دور از همهمه‌ی شهر، درعین دسترسی کامل به امکانات آن، در رفاه و آرامش کامل باشید!

مشخصات دهکده‌ی ویلایی گلچین:

- مساحت کل ۱۲۲ هزار مترمربع
- مشاعات ۵۰ هزار مترمربع
- پارک اختصاصی به مساحت ۱۲۰۰۰ مترمربع
- دو عدد استخر روباز هرکدام به مساحت ۸۵۰ مترمربع به همراه:
- باشگاه ورزشی
- سالن ماساژ
- کافه بار
- سونا و جکوزی
- سالن تفریحات به مساحت ۱۱۰۰ مترمربع شامل:
- کافی شاپ
- بیلارد
- سینما
- بولینگ
- فضای مخصوص بازی‌های کامپیوتری
- زمین‌های چندمنظوره فوتبال، والیبال، بسکتبال، تنیس و بدمینتون
- لاین مخصوص دوچرخه سواری به طول ۱۲۰۰ متر
- ۷۰۰۰ مترمربع باغراه پیاده روی
- تاسیسات:
- کانال نفر رو مکانیکال - الکتریکال
- ۳ لاین آب برای هر ویلا
- سیستم آگو فاضلاب (تصفیه) سراسری
- برق باسداکت (شمش آلومینیوم)
- برق اضطراری و پشتیبانی برای همه مشاعات و ویلاها (۶ ژنراتور ۵۰۰KVA VOLVO)
- ۳۶۰ هزار لیتر مخازن ذخیره آب
- کانال هدایت آب های سطحی جهت آب معابر و محوطه ویلاها به مخازن تصفیه
- لازم به ذکر است، سطح اشغال ساخت هر ویلا ۳۰% متراژ کل بوده، که یعنی فقط ۲۲.۰۰۰ مترمربع از کل ۱۲۲.۰۰۰ مترمربع مساحت شهرک، توسط ویلاها اشغال شده است.

دهکده‌ی گلچین، فقط ۸۵ قطعه، و فقط برای آنان که "قدر زر" می‌شناسند!





مشخصات پروژه و مسابقه

موارد طراحی

- طراحی پلان
- طراحی نما
- طراحی محوطه
- طراحی روف‌گاردن

ضوابط طراحی پروژه

- جانمایی فقط در محدوده مشخص شده در فایل اتوکد آپلود شده در قسمت فایل‌های راهنما انجام شود.
- طبق ضوابط معماری حاکم بر شهرک، هر ویلا حداکثر در دو طبقه (طبقه همکف و اول) قابل احداث است.
- مساحت و ویدهای مسقف در هر دو طبقه محاسبه خواهد شد.
- چنانچه یک فضای پاسیو، باغچه و ... داخل ساختمان لحاظ گردد و سقف نداشته باشد یا سقف باز شو و موقت داشته باشد مساحت آن در یک طبقه محاسبه می‌گردد.
- رعایت حداقل فاصله ۳ متر از همسایه‌ها الزامی است چنانچه این عدد در محلی بر حسب نظر طراح بیشتر شود منعی ندارد.
- ارتفاع سقف آخر نهایتاً ۸.۲۰ متر از تراز صفر زمین به اضافه ۱.۱۰ متر دست انداز و مابقی اعضای ثابت ساختمان (خرپشته) نهایتاً ۹.۳۰ متر از تراز صفر زمین در نظر گرفته شود.
- احداث هر المان ثابت بالاتر از تراز ۹.۳۰ متر نسبت به کد صفر زمین درج شده در فایل اتوکد آپلود شده در قسمت فایل‌های راهنما مجاز نمی‌باشد.
- احداث هر نوع نرده و یا دیوار در مرز زمین با زمین مجاور و یا حد خیابان و نیز ایجاد پرچین‌های با ارتفاع بیش از ۸۰ سانتی‌متر ممنوع است.
- جانمایی استخر الزاماً در محوطه صورت بگیرد.

توضیحات کلی پروژه

- ویلا شامل سه طبقه (همکف، طبقه اول و زیرزمین جهت استقرار انباری و موتورخانه) است.
- دسترسی به زیرزمین می‌تواند از محوطه ویلا باشد.
- مساحت هر طبقه حداکثر سی درصد مساحت زمین (معادل ۲۰۶ مترمربع در هر طبقه که این مترها الزاماً باید در محدوده مشخص شده طراحی شود).
- حداکثر زیربنای مجموع دو طبقه حداکثر شصت درصد مساحت زمین (معادل ۴۱۲ مترمربع) می‌باشد.
- هر فضای مسقف جزو زیربنا محاسبه می‌گردد. تراس‌ها یا بیرون‌زدگی‌ها جهت ناماسازی اگر مسقف باشند در زیربنا محاسبه می‌شوند.
- سقف پرگولا یا سایبان یا هر المان موقت که ماهیت سقف سازه‌ای نداشته باشد مشمول مفهوم مسقف بودن نمی‌شود.
- برای ویلا آسانسور هیدرولیکی بین طبقه همکف و اول و پلکان مجزا از پلکان اصلی برای دسترسی به روف‌گاردن در نظر گرفته شود. با توجه به محدودیت ارتفاعی، آسانسور نمی‌تواند تا روف‌گاردن ادامه داشته باشد.
- پلکان مسیر دسترسی به روف‌گاردن نباید از قسمت تعیین شده جهت ساخت خارج شود.
- منعی برای جانمایی استخر در فاصله کمتر از ۳ متر از همسایگی وجود ندارد.



. ساختمان احداثی در هیچ قسمت نمی‌تواند شامل دو ساختمان مجزا از هم باشد به طور مثال ایجاد موتورخانه و انبار با فاصله از ساختمان اصلی و نظایر آن مورد تایید نیست.

. جانمایی حداقل ۲ واحد پارکینگ روباز در محوطه ویلا الزامی می‌باشد.
. محل ورود خودرو طبق فایل اتوکد آپلود شده در قسمت فایل‌های راهنما و جانمایی ورودی عابر در همان ضلع و به سلیقه طراح است.
. احداث تصفیه خانه استخر در محوطه به صورت دفنی بلامانع است.
. فرم کلی ساختمان الزاما به صورت L طراحی شود و در طراحی پلان و نما توجه به دید حداکثری به جنگل اهمیت ویژه‌ای دارد.
. کارفرما تمایلی به طراحی و اجرای VOID ندارد و استفاده حداکثری از مترائز ساخت مدنظر ایشان است.

وضعیت زمین

. زمین خالی

مساحت زمین

. ۶۸۶ مترمربع

سبک طراحی

. مدرن

نوع سازه و سقف

. اسکلت بتنی با سقف دال بتنی یا وافل

سیستم سرمایشی و گرمایشی

. VRF

فضاهای مورد نیاز در طبقه همکف

. جانمایی سوئیت مهمان با سرویس مستقل، آشپزخانه، سرویس مهمان، نهارخوری، نشیمن و پذیرایی و TV ROOM
. از پیشنهادات طراحان برای جانمایی سایر فضاها استقبال می‌شود.
. ارتفاع سقف طبقه همکف، به صورت حداکثر در نظر گرفته شود.

فضاهای مورد نیاز در طبقه اول

. جانمایی سه اتاق خواب مستر با سرویس مستقل و تراس، نشیمن خصوصی، سرویس عمومی و تراس عمومی طراحی شود.
. از پیشنهادات طراحان برای جانمایی سایر فضاها استقبال می‌شود.

طراحی نما

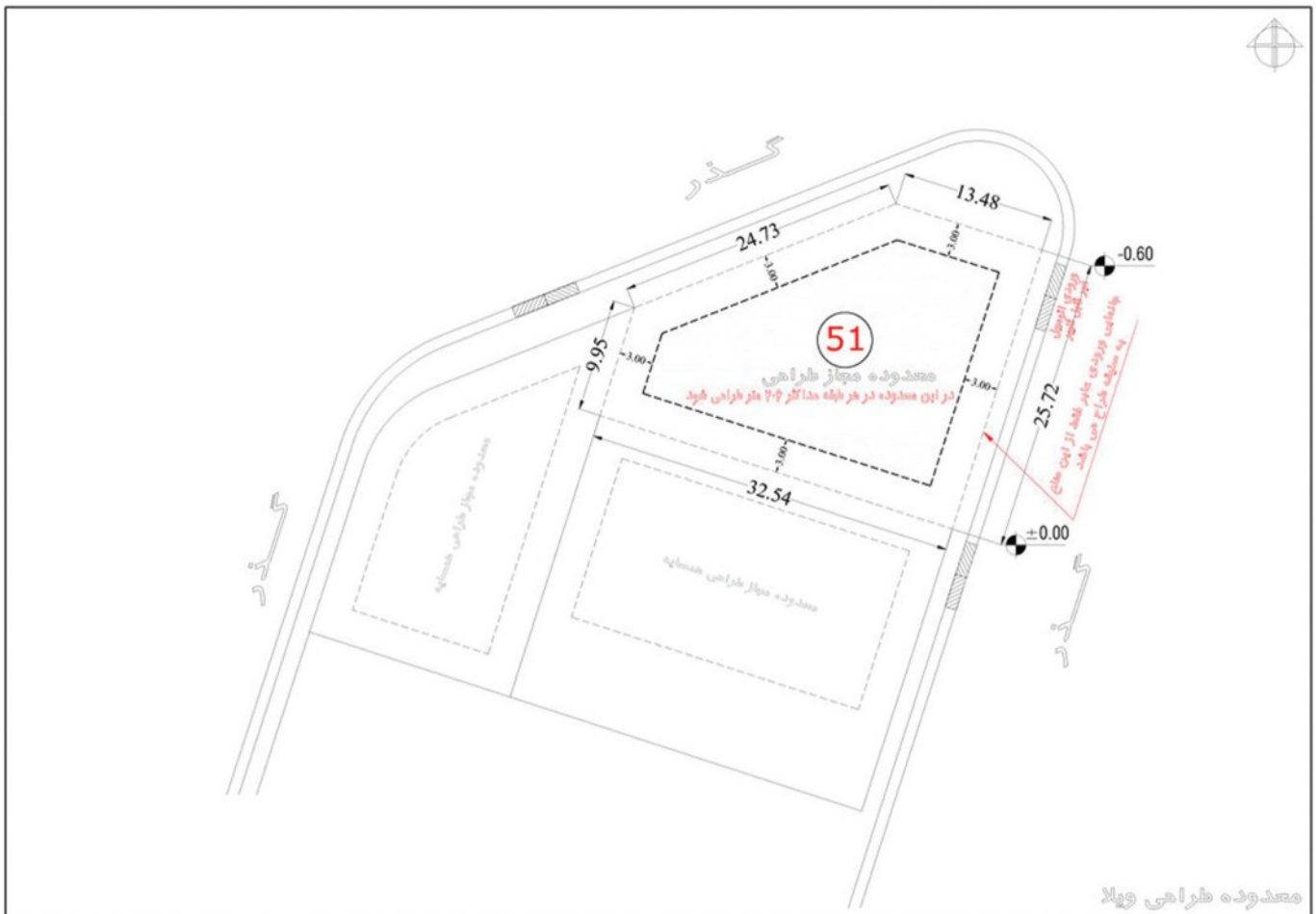
. طراحی ۴ وجه نما
. سبک طراحی نما مدرن
. سقف بام ویلا به صورت مسطح (غیرشیروانی) در نظر گرفته شود. ممکن است قسمتی از بام بسته به نظر طراح به صورت شیروانی طراحی شود.



- استفاده از پنجره‌های قدی با رعایت تناسب جهت استفاده حداکثری از نور و چشم انداز
- متریال مورد استفاده به سلیقه طراح است اما استفاده از چوب و چوب پلاست مجاز نیست.
- نورپردازی نما به صورتی انجام پذیرد که مزاحمتی برای مجاورین ایجاد نشود.

طراحی محوطه و روف‌گاردن

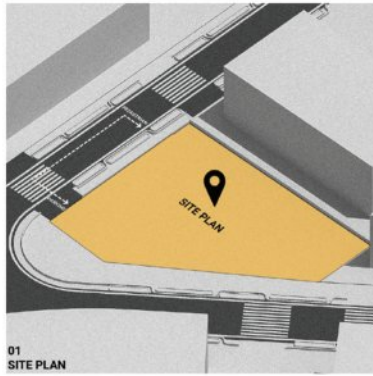
- در روف‌گاردن، جانمایی فضای نشیمن روباز، باربیکیو، جکوزی و انجام شود.
- ورودی مجموعه و دیوار محوطه با توجه به قوانین شهرک نمی‌تواند از مصالح بنایی باشد.
- از المان‌ها و متریال متعارف در ویلاهای لوکس استفاده شود.



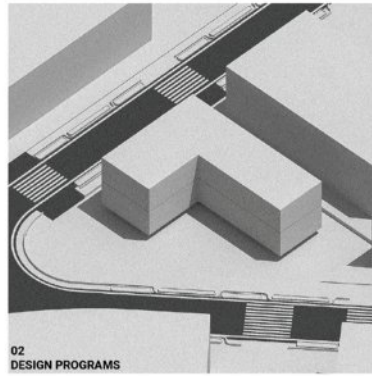


استودیو آرمین آرمان
ARMINARMAN STUDIO

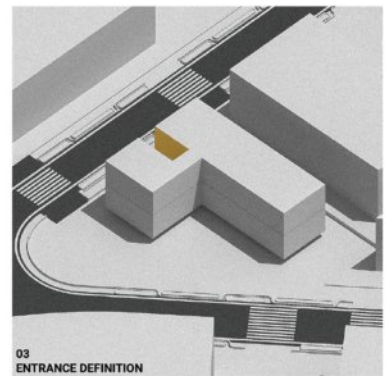




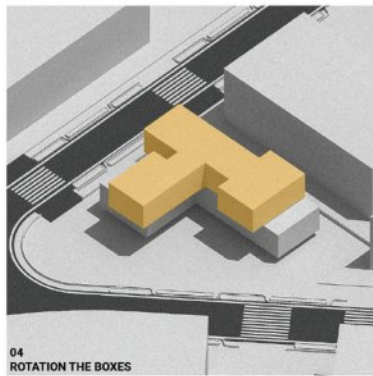
01
SITE PLAN
01.



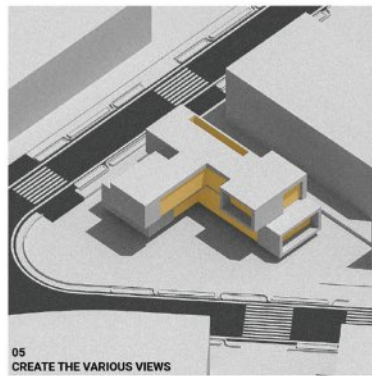
02
DESIGN PROGRAMS
02.



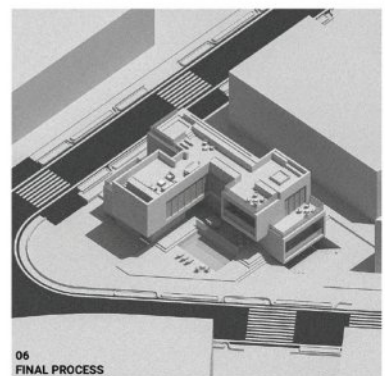
03
ENTRANCE DEFINITION
03.



04
ROTATION THE BOXES
04.



05
CREATE THE VARIOUS VIEWS
05.



06
FINAL PROCESS
06.



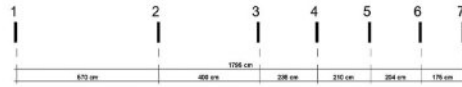








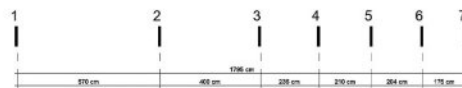




- 1 Entrance
- 2 Car Entrance
- 3 Elevator
- 4 Greenness
- 5 Terrace
- 6 Pool
- 7 Fountain
- 8 TV room
- 9 WC
- 10 Dining room
- 11 Living room
- 12 Guest room
- 13 Kitchen
- 14 Balcony
- 15 Open space
- 16 Library
- 17 Master room
- 18 Bath room
- 19 Laundry
- 20 Bar
- 21 Walk in closet
- 22 jacuzzi
- 23 Fire place
- 24 BBQ
- 25 Paly room
- 26 Dec
- 27 Mechanical
- 28 Store



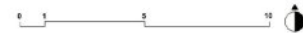
LEVEL GF

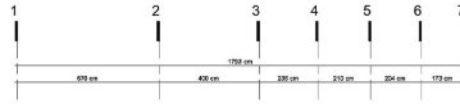


- 1 Entrance
- 2 Car Entrance
- 3 Elevator
- 4 Greenness
- 5 Terrace
- 6 Pool
- 7 Fountain
- 8 TV room
- 9 WC
- 10 Dining room
- 11 Living room
- 12 Guest room
- 13 Kitchen
- 14 Balcony
- 15 Open space
- 16 Library
- 17 Master room
- 18 Bath room
- 19 Laundry
- 20 Bar
- 21 Walk in closet
- 22 jacuzzi
- 23 Fire place
- 24 BBQ
- 25 Paly room
- 26 Dec
- 27 Mechanical
- 28 Store



LEVEL 01

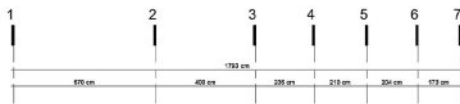




- 1 Entrance
- 2 Car Entrance
- 3 Elevator
- 4 Greenness
- 5 Terrace
- 6 Pool
- 7 Fountain
- 8 TV room
- 9 WC
- 10 Dining room
- 11 Living room
- 12 Guest room
- 13 Kitchen
- 14 Balcony
- 15 Open space
- 16 Library
- 17 Master room
- 18 Bath room
- 19 Laundry
- 20 Bar
- 21 Walk in closet
- 22 jacuzzi
- 23 Fire place
- 24 BBQ
- 25 Paly room
- 26 Dec
- 27 Mechanical
- 28 Store



LEVEL -01



- 1 Entrance
- 2 Car Entrance
- 3 Elevator
- 4 Greenness
- 5 Terrace
- 6 Pool
- 7 Fountain
- 8 TV room
- 9 WC
- 10 Dining room
- 11 Living room
- 12 Guest room
- 13 Kitchen
- 14 Balcony
- 15 Open space
- 16 Library
- 17 Master room
- 18 Bath room
- 19 Laundry
- 20 Bar
- 21 Walk in closet
- 22 jacuzzi
- 23 Fire place
- 24 BBQ
- 25 Paly room
- 26 Dec
- 27 Mechanical
- 28 Store



LEVEL RF

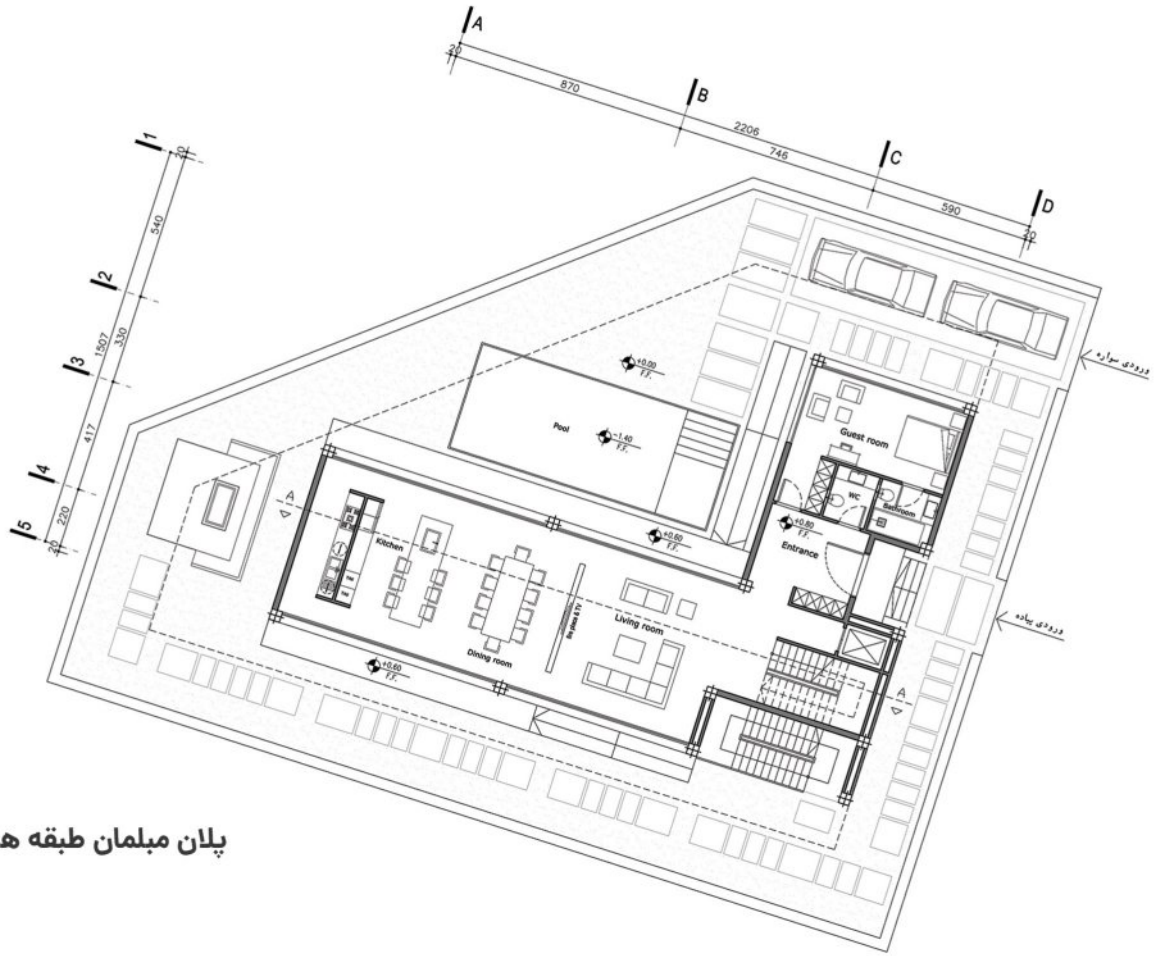




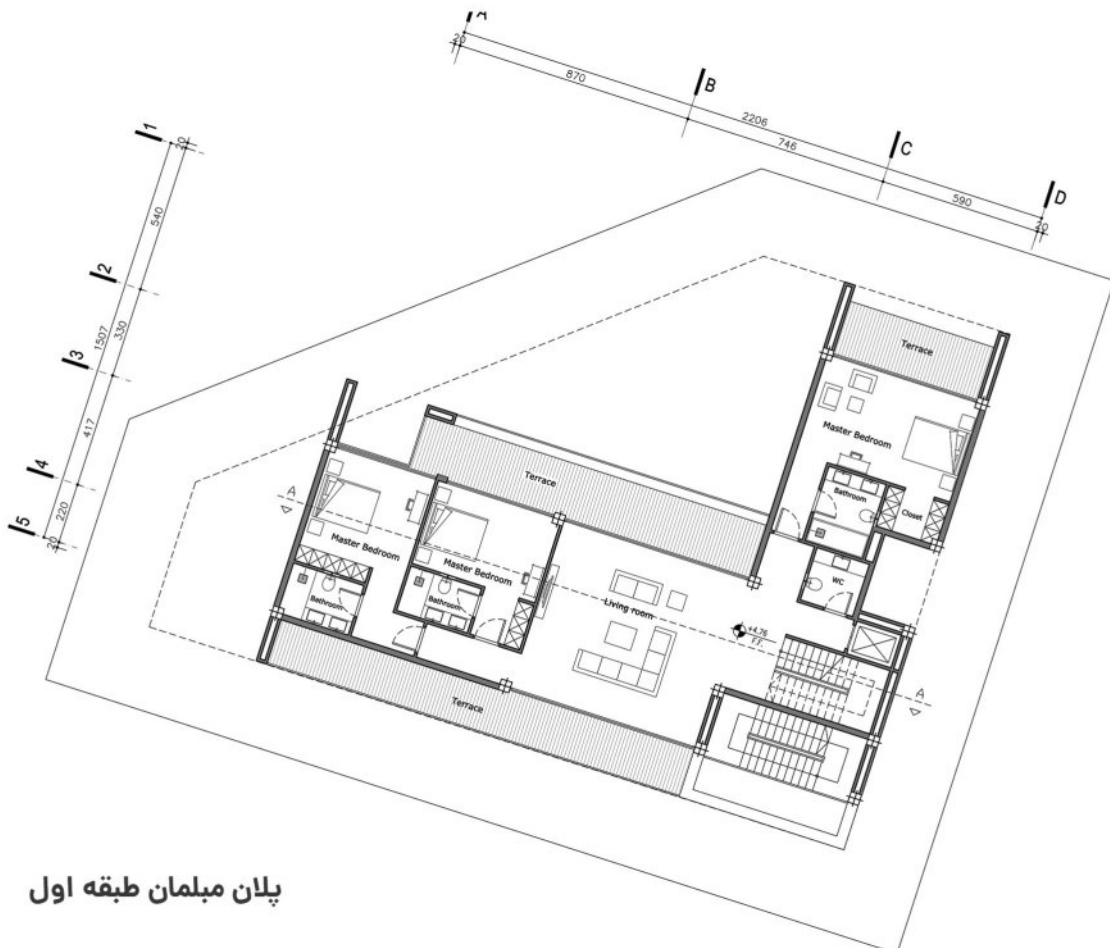




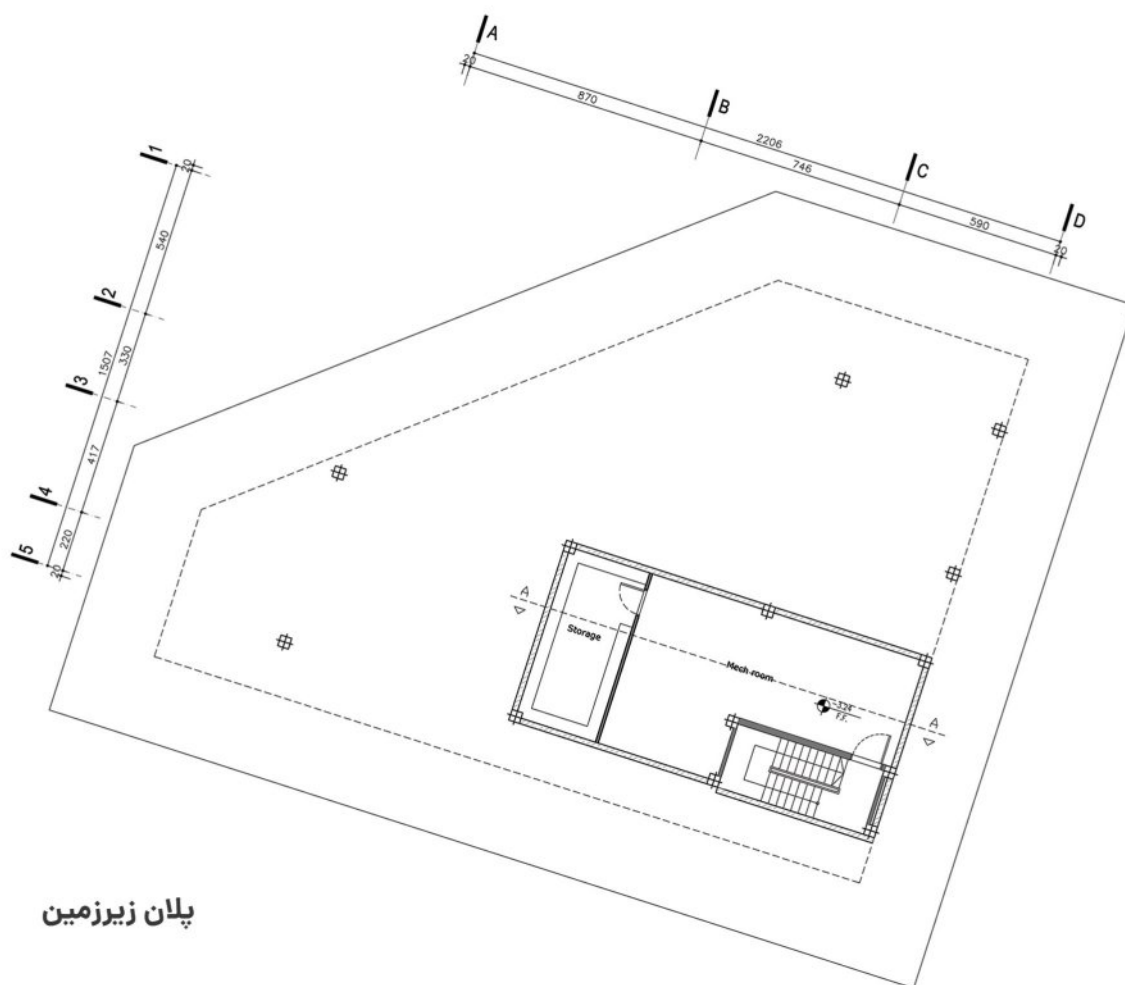




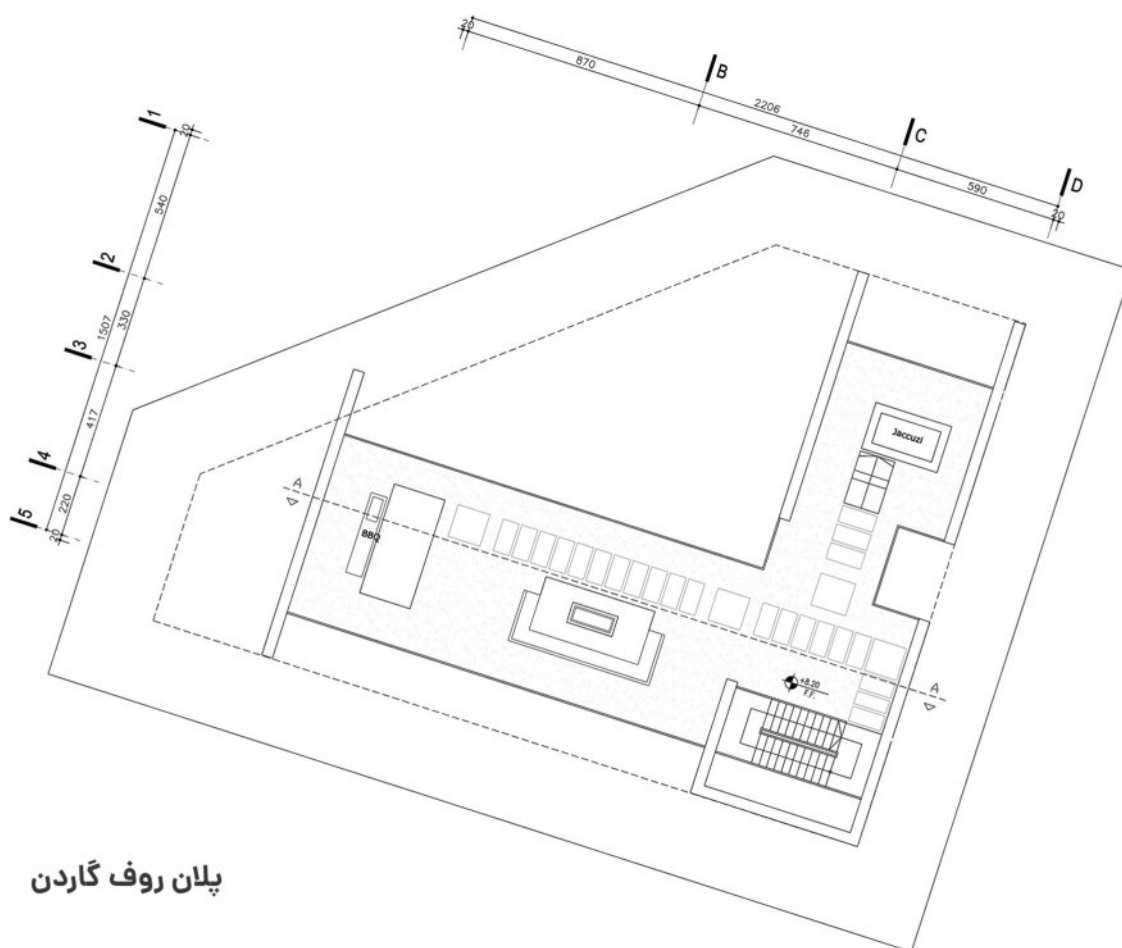
پلان میلان طبقه همکف



پلان میلان طبقه اول

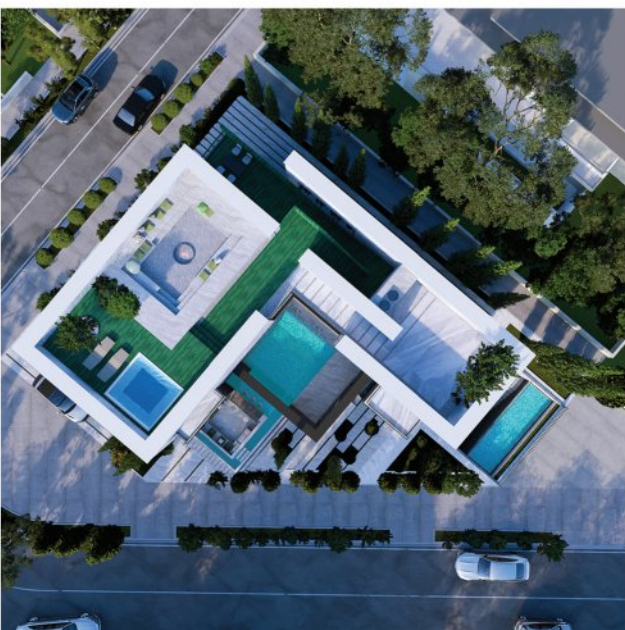


پلان زیرزمین



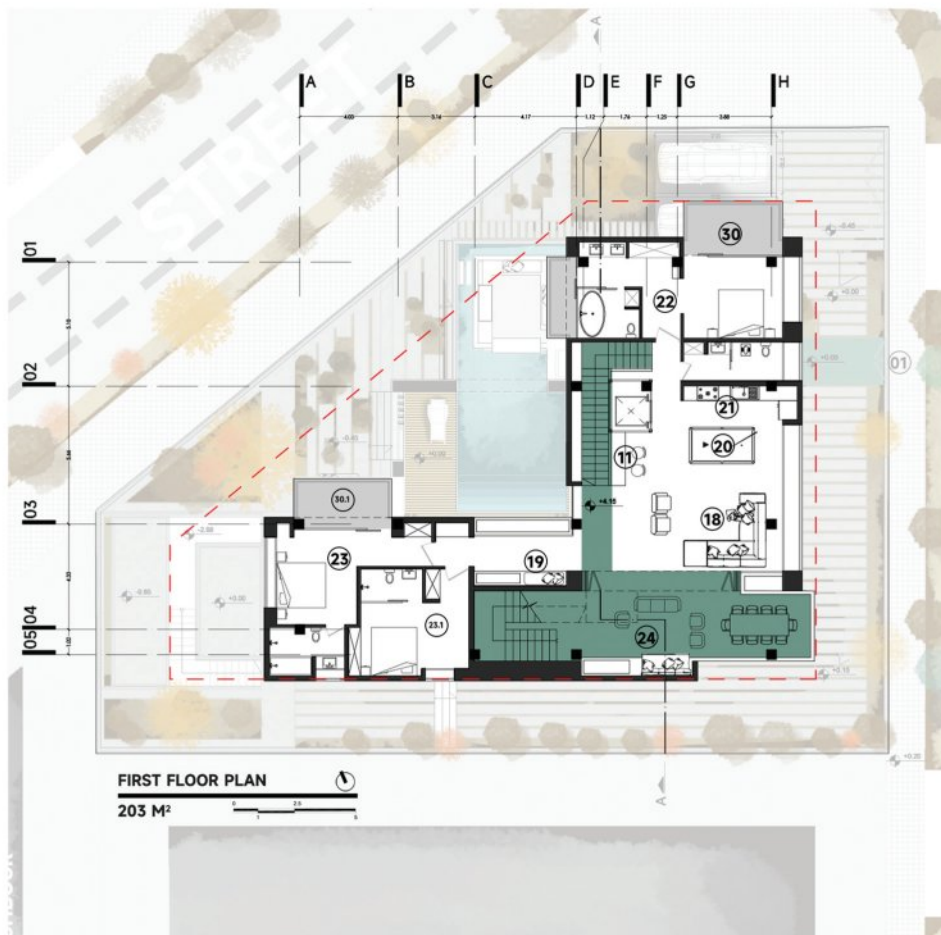
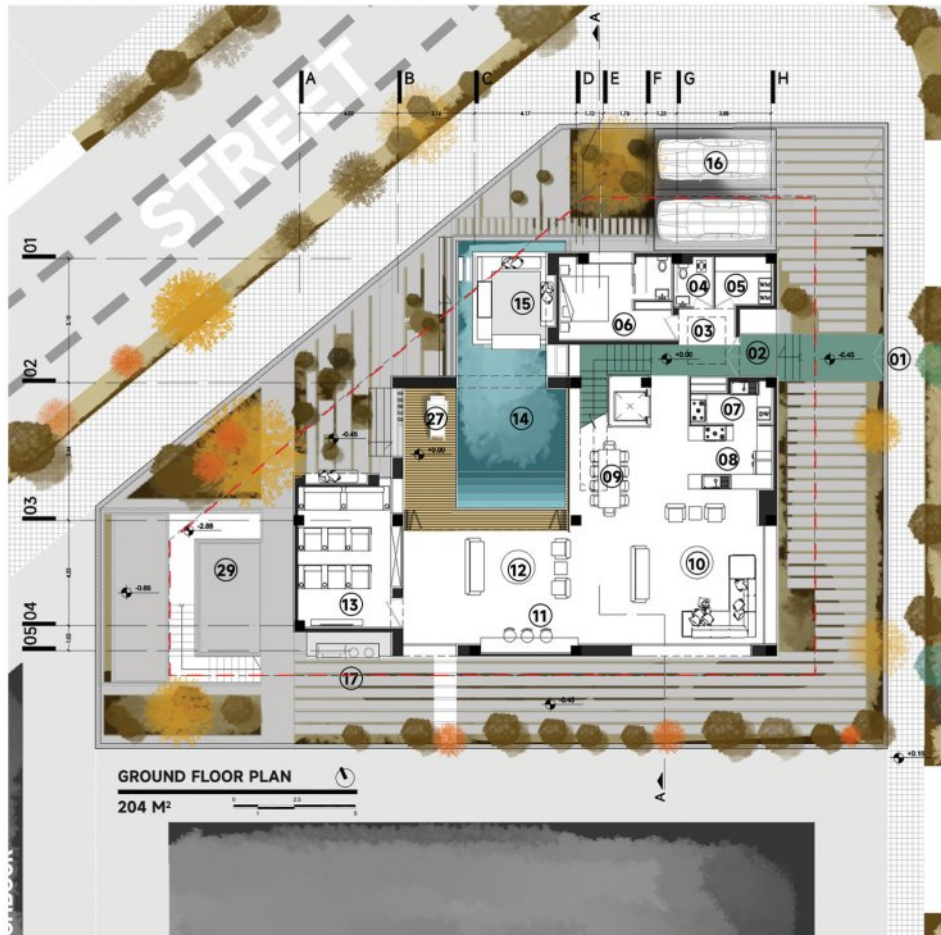
پلان روف گاردن

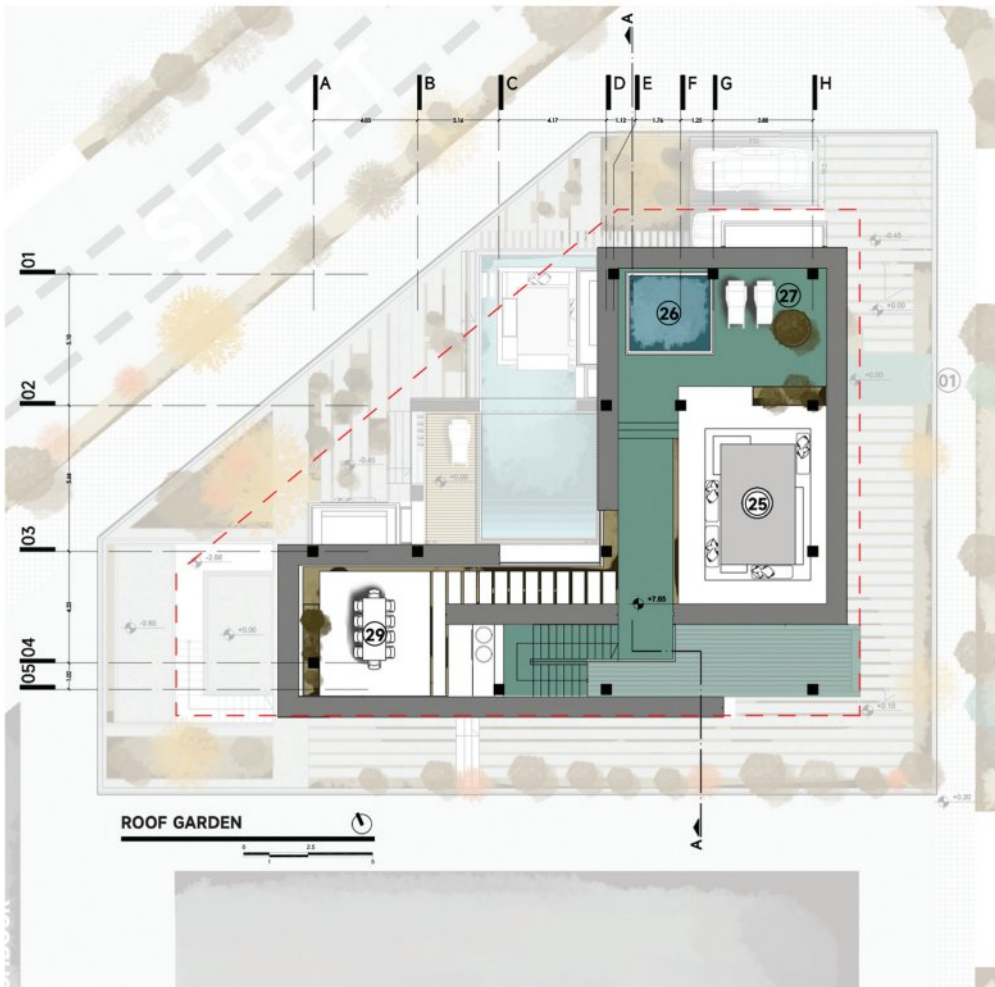
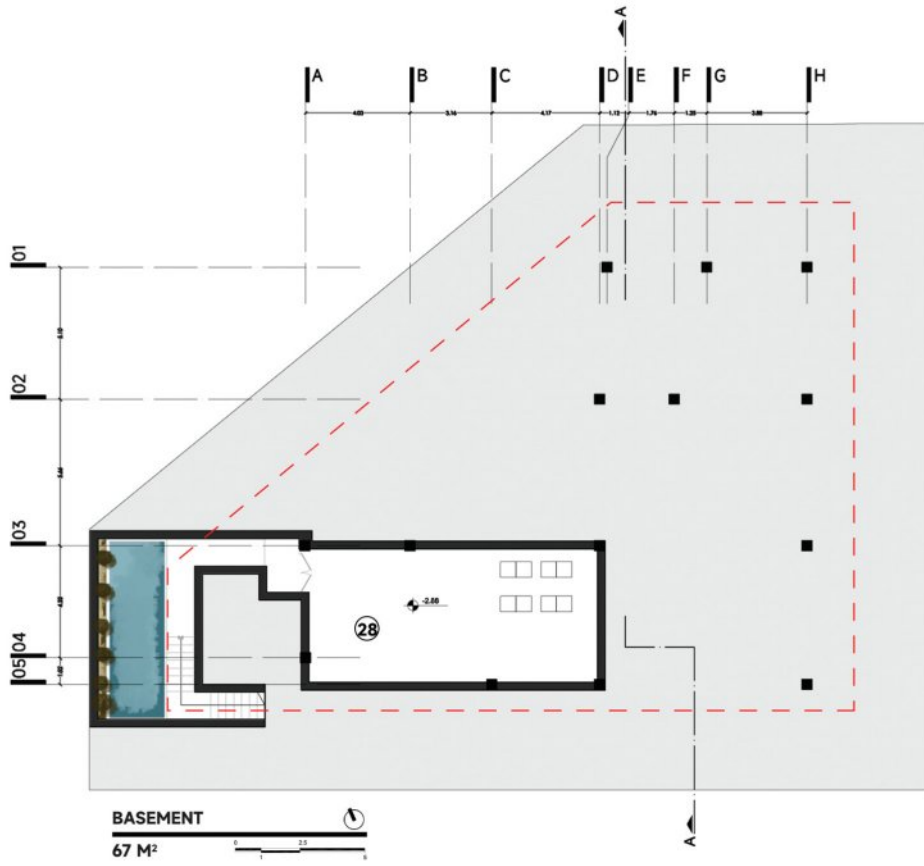
















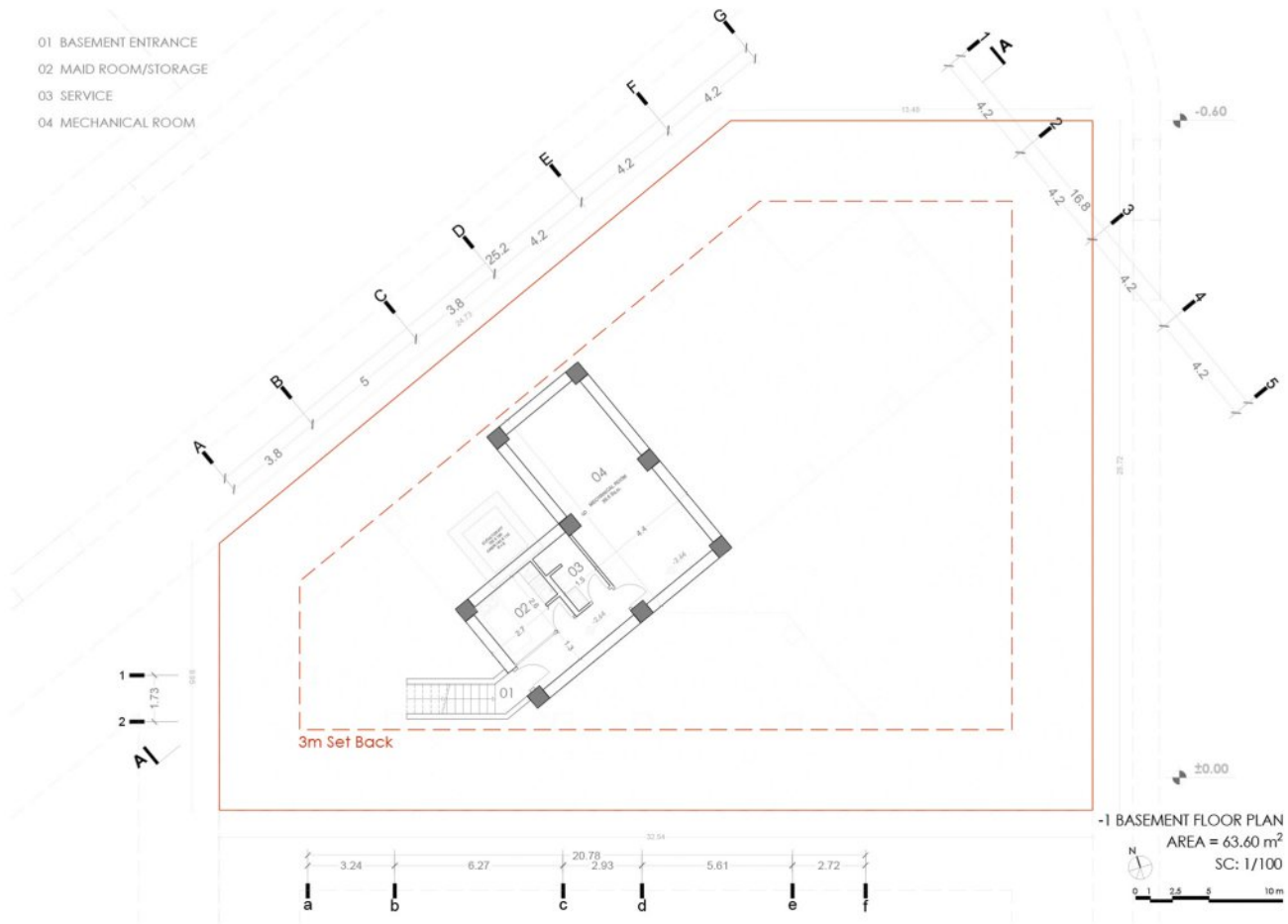




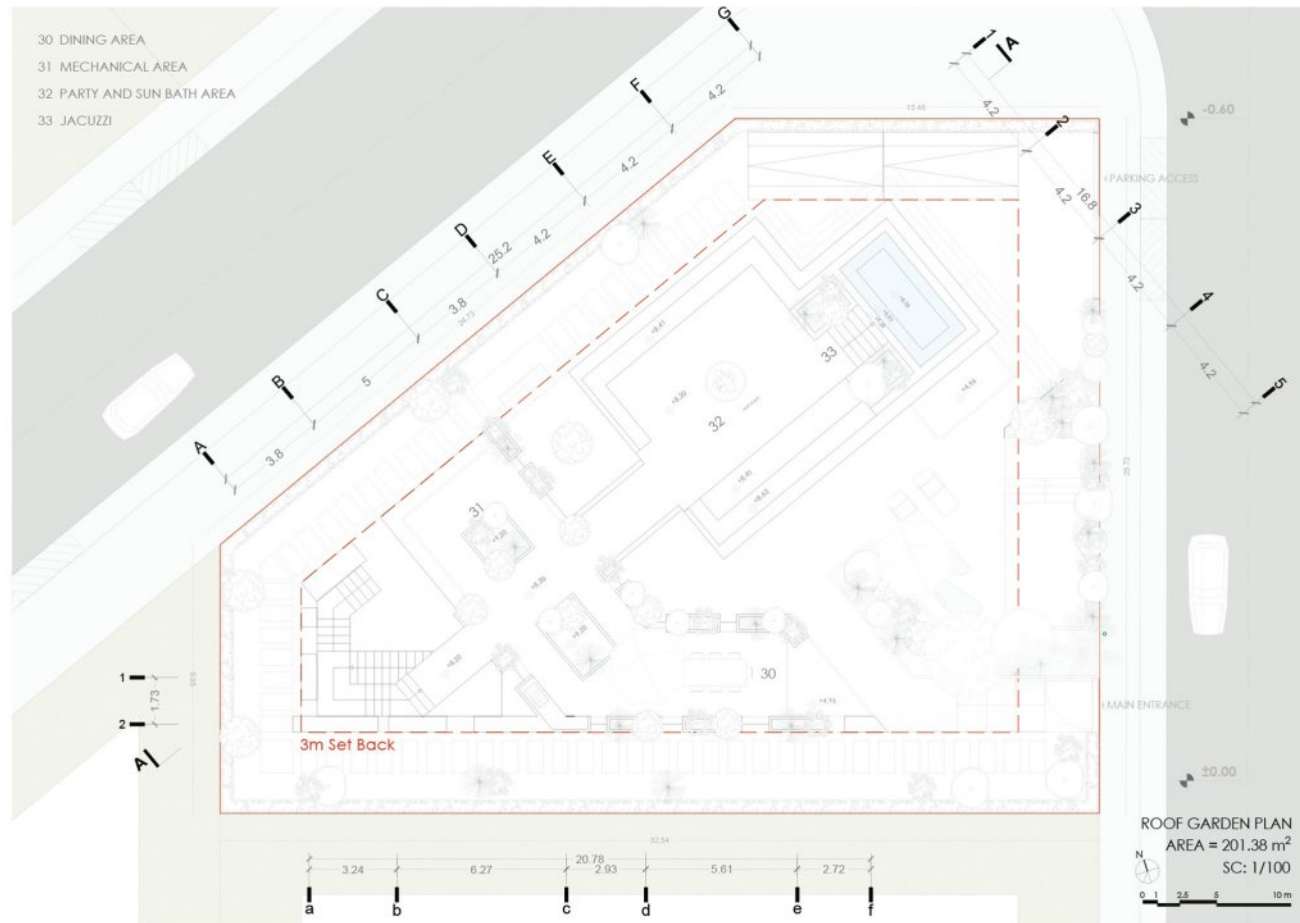




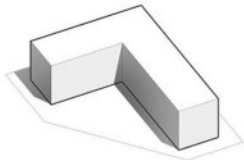
- 01 BASEMENT ENTRANCE
- 02 MAID ROOM/STORAGE
- 03 SERVICE
- 04 MECHANICAL ROOM



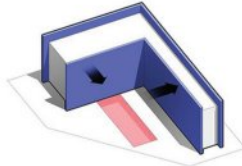
- 30 DINING AREA
- 31 MECHANICAL AREA
- 32 PARTY AND SUN BATH AREA
- 33 JACUZZI



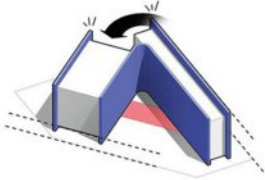




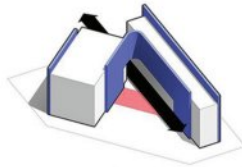
1. The scope and initial form proposed by the employer in the form of a simple L shape



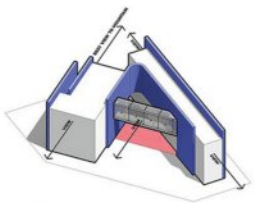
2. Changing the dimensions and thickness of the arms of the L-shaped form and adding two end-to-end walls on the sides of the volume and dividing the living spaces and bedrooms into two arms of the volume, as well as proposing the location of an outdoor swimming pool in the area.



3. The rotation of the living spaces according to the geometry of the land and more importantly to create a better view of the surrounding mountains as a special bonus for this project and separating the two parts of the project.



4. Creating a gap between the two parts of the volume and opening the bent wall between the two parts of the volume to create an extension of the view on both sides of the site. Of course, the movement path between the two sides of the site is blocked by placing an elongated pool in the middle of the volume to create a more private yard space.

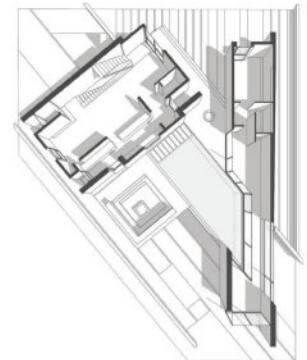


5. Placing a glass bridge between the two separated parts of the L-shaped volume to connect the bedrooms to the living room on the first floor. Volume rotations and the construction of large terraces have created diverse views of the surrounding environment.



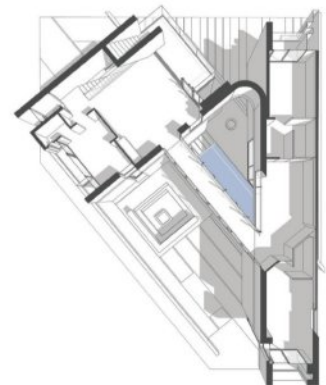
6. The final volume and the addition of facade and landscape details.

GROUND FLOOR PLAN



-

FIRST FLOOR PLAN



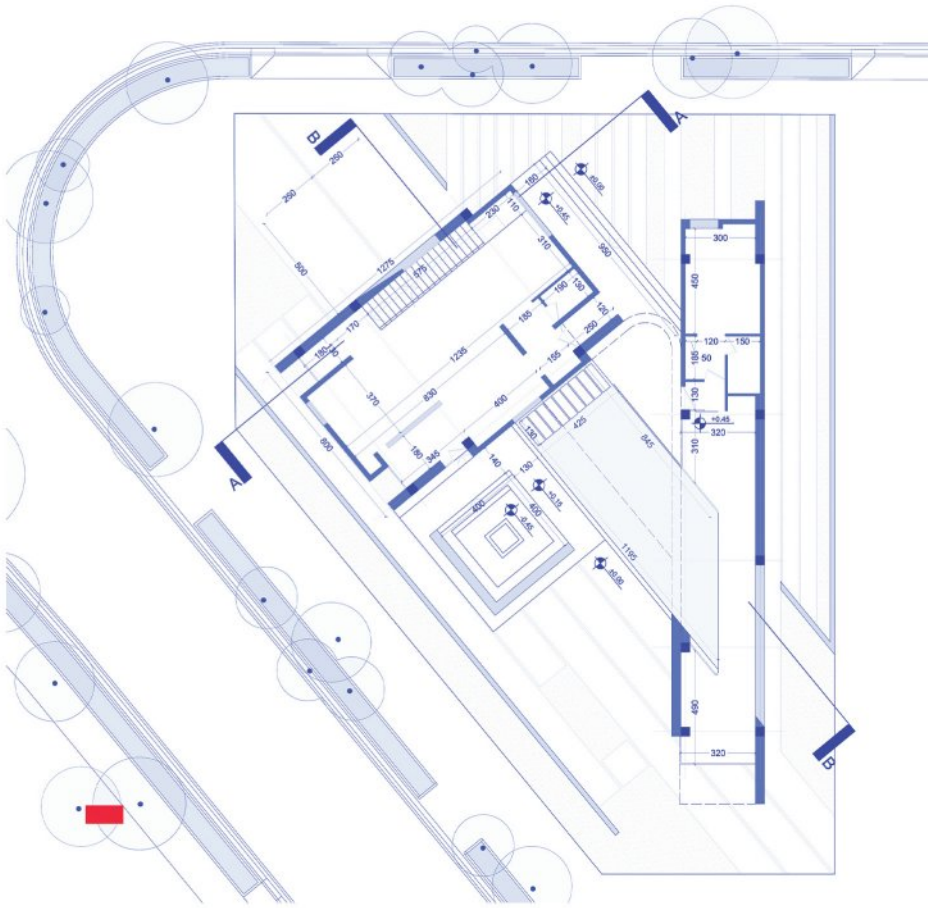
-



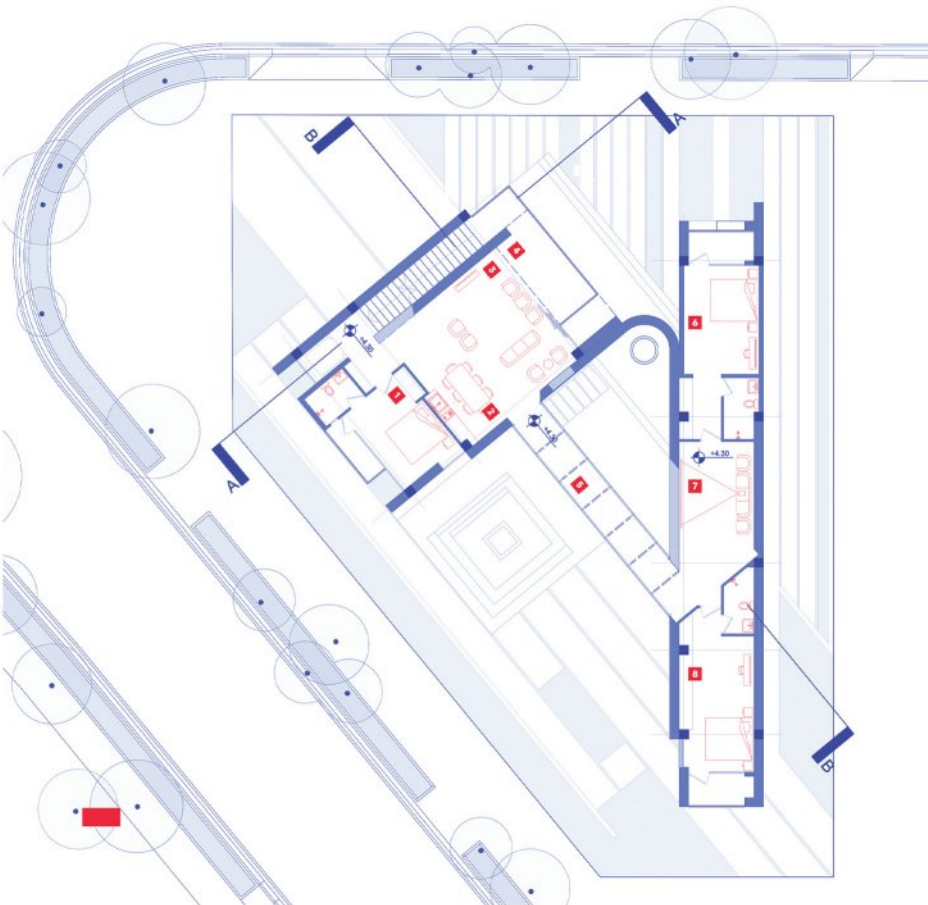








GROUND FLOOR PLAN
SCALE: 1:200



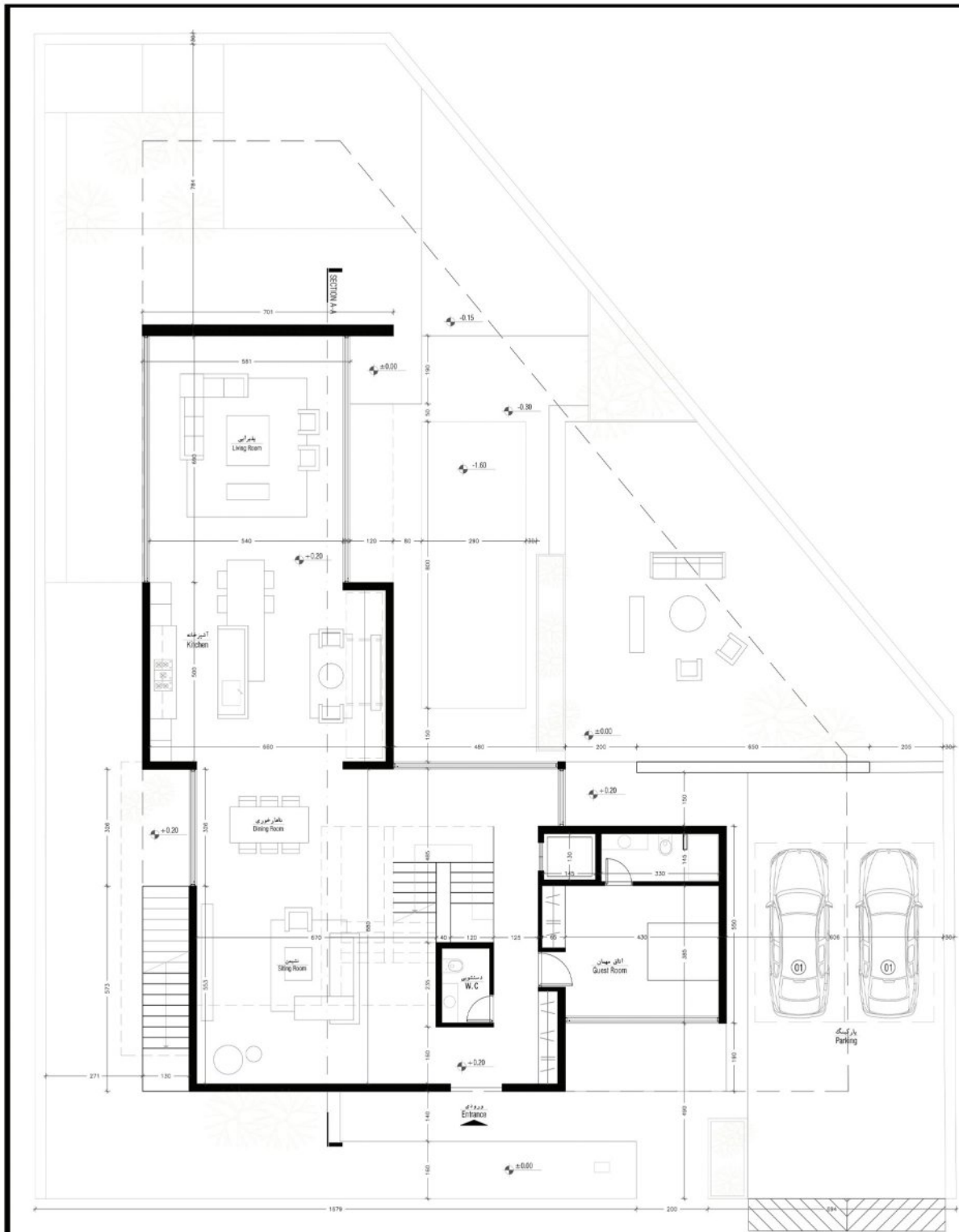
FIRST FLOOR PLAN
SCALE: 1:200

1. BEDROOM
2. BAR AND DINING
3. LIVING ROOM
4. BALCONY
5. BRIDGE
6. BEDROOM
7. TV ROOM
8. BEDROOM





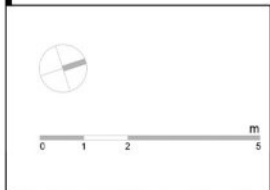
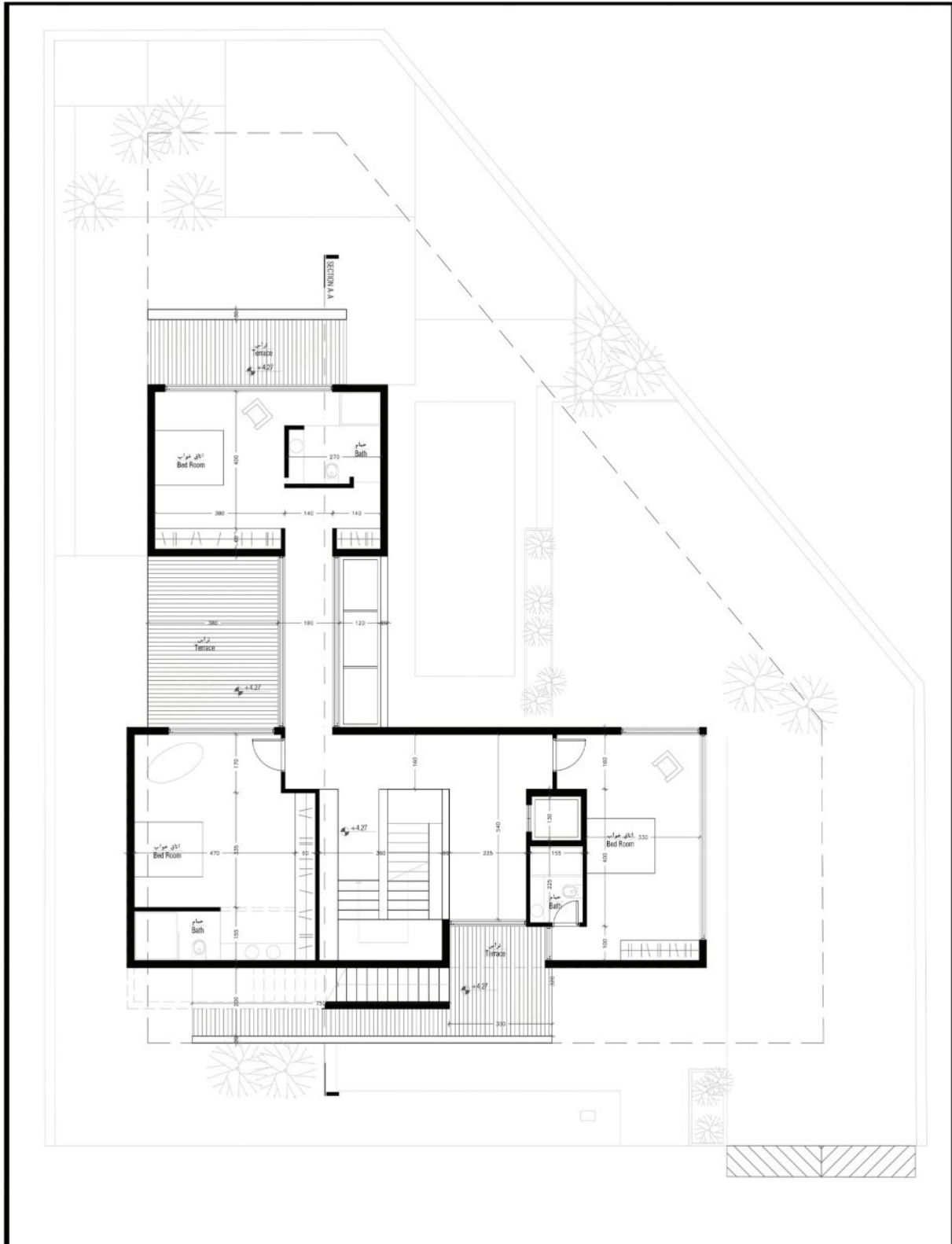




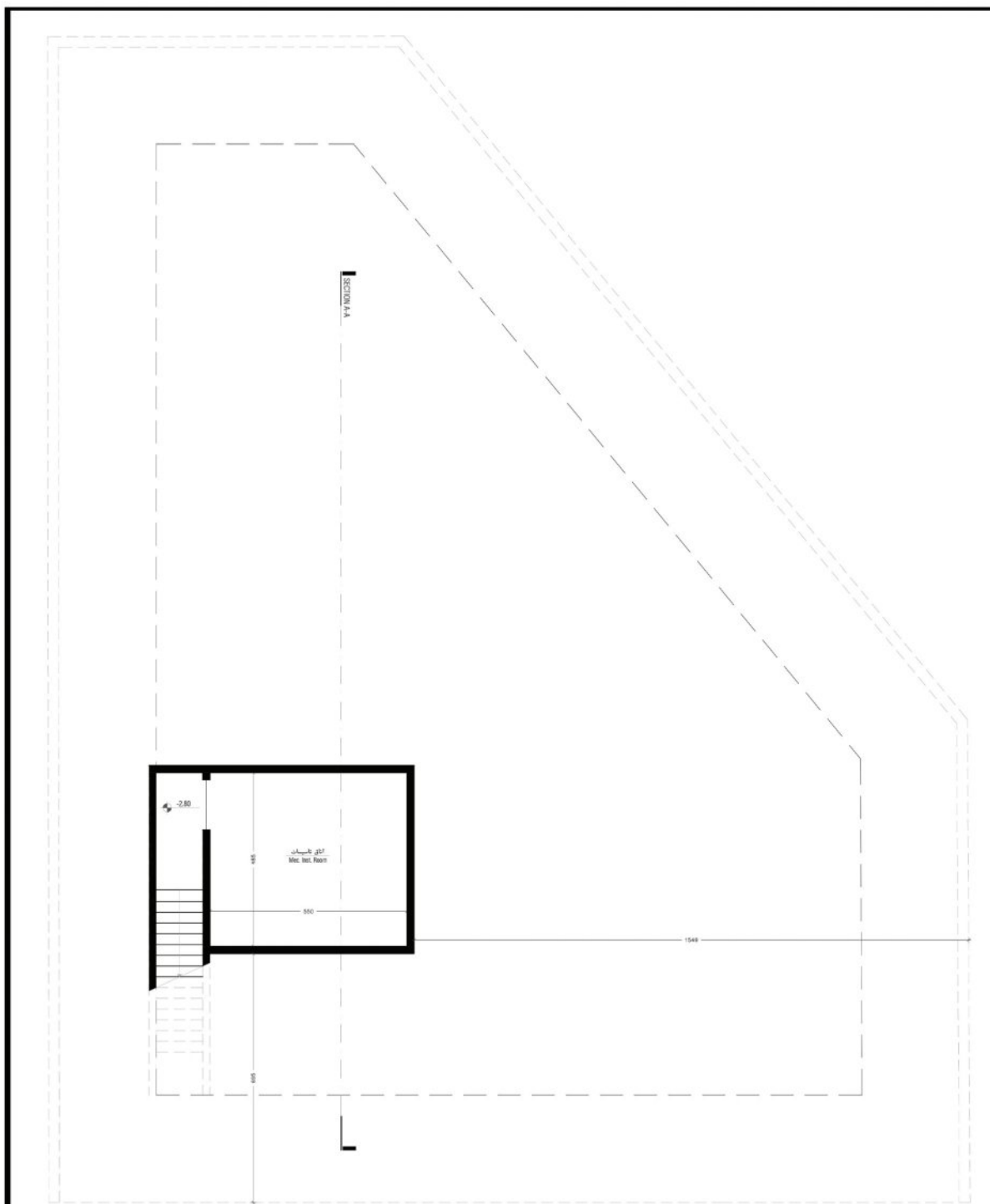
0 1 2 5 m

ARCHITECTURAL

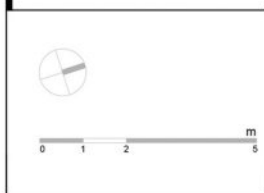
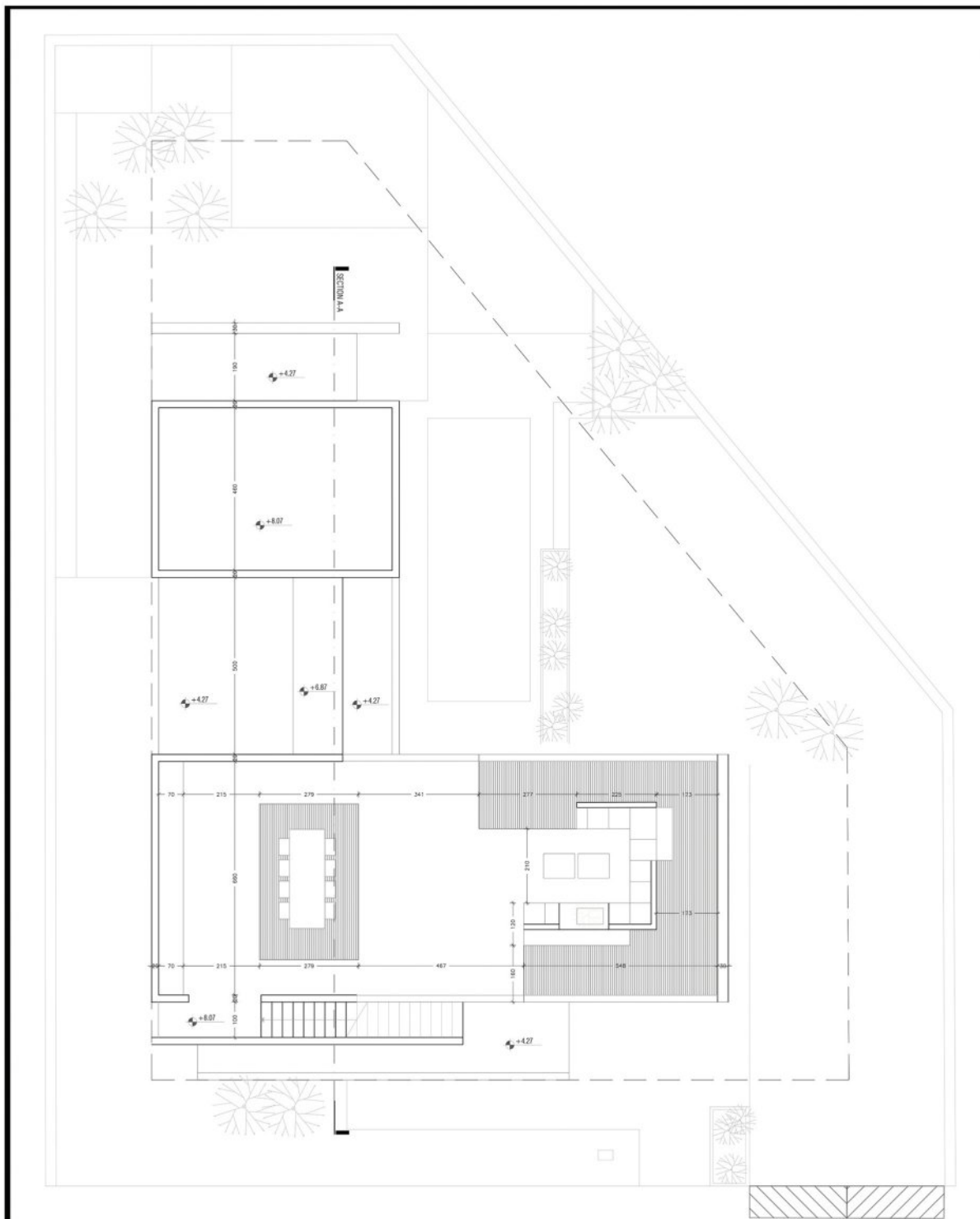
CLIENT	طرح نو طرح Tariztarh
PROJECT	ویلا آردیبهشت Ordibehesht Villa
DRAWING TITLE	پلان طبقه همکف Ground Floor Plan
PRJ. NO.	DATE. 1403/04/19 - 08 July, 2024
SHEET 02	SCALE 1:100



ARCHITECTURAL	CLIENT	طرح تو طرح Tarh2tarh
	PROJECT	ویلا آردیبهشت Ordibehesth Villa
	DRAWING TITLE	پلان طبقه اول First Floor Plan
	PRJ. NO.	DATE. 1403/04/19 - 08 July, 2024
	SHEET 03	SCALE 1:100



ARCHITECTURAL	CLIENT	طرح نو طرح Tarh2tarh
	PROJECT	ویلا آردبیهشت Ordibehesht Villa
	DRAWING TITLE	پلان زیر زمین Basement Plan
	PRJ. NO.	DATE: 1403/04/19 - 08 اردیبهشت 2024
	SHEET 01	SCALE 1:100



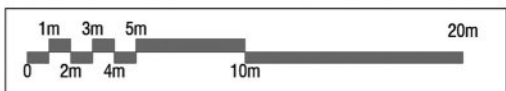
ARCHITECTURAL	CLIENT	طرح نو طرح TarhZtarh
	PROJECT	ویلا آردبیهشت Ordibehest Villa
	DRAWING TITLE	پلان روف Roof Plan
	PRJ. NO.	DATE. 1403/04/19 - 08 July, 2024
	SHEET 04	SCALE 1:100



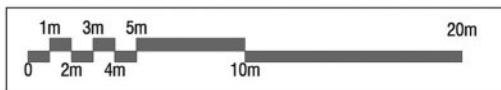
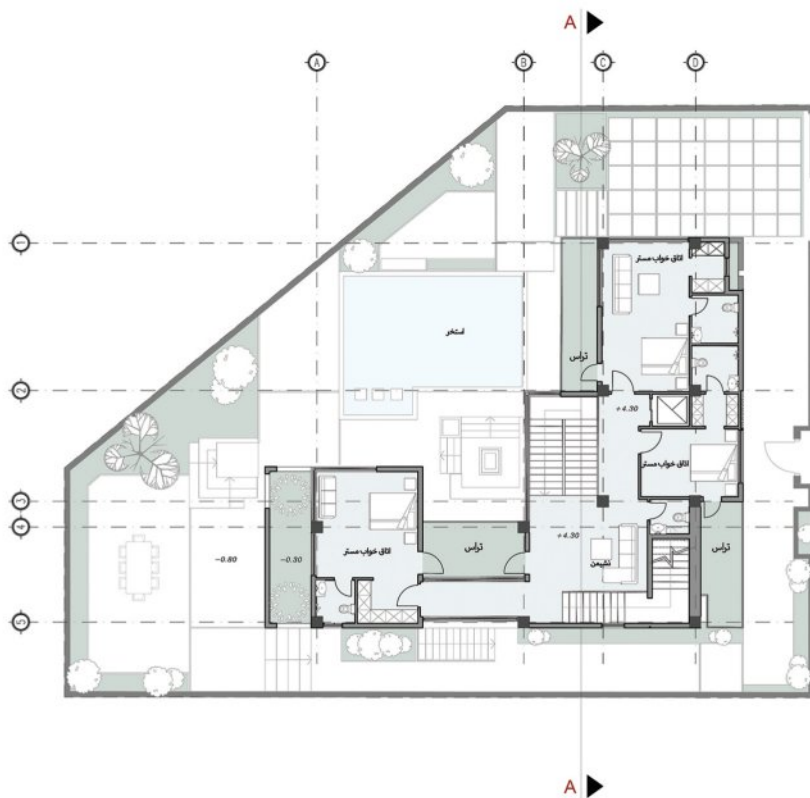






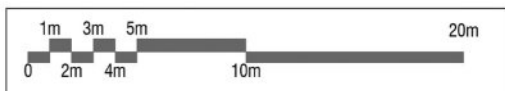
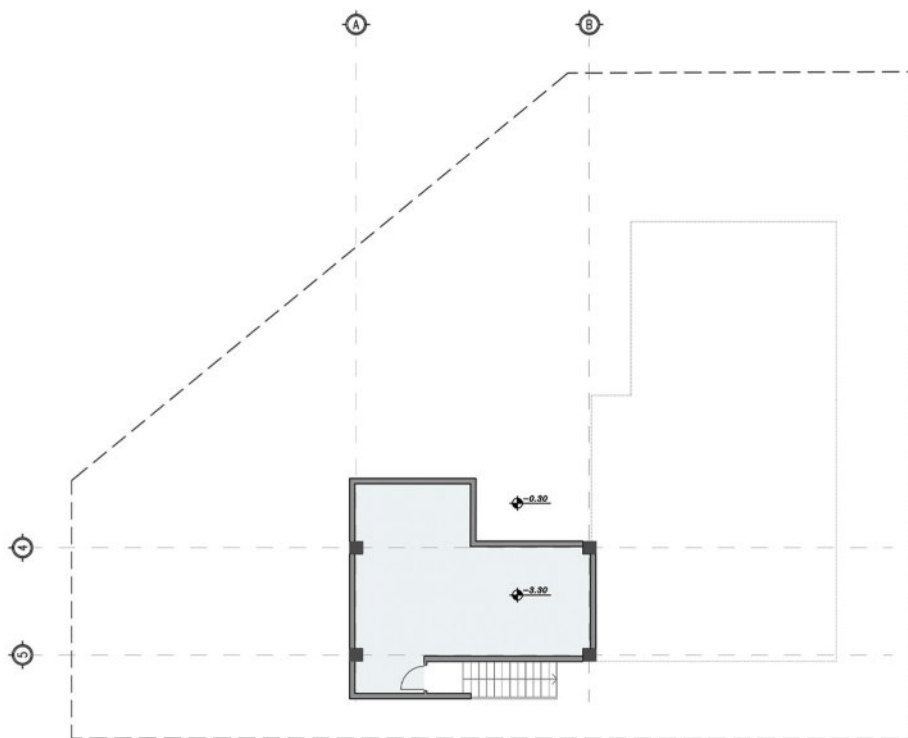


ویلا اردیبهشت
پلان میلمان طبقه همکف

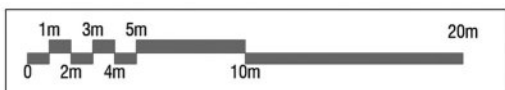
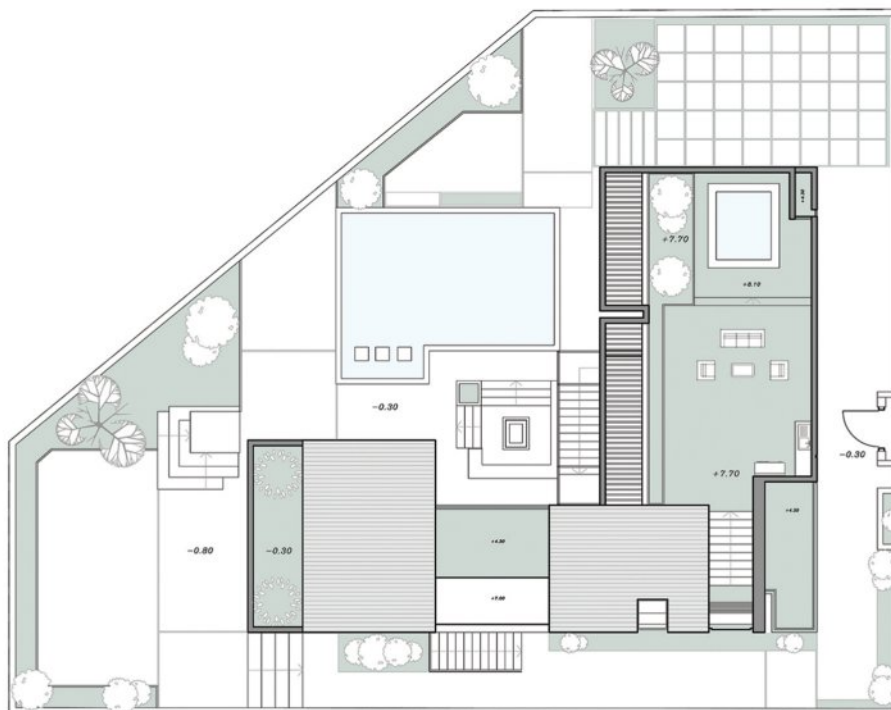


ویلا اردیبهشت
پلان میلمان طبقه اول





ویلا اردیبهشت
پلان طبقه زیر زمین



ویلا اردیبهشت
پلان میلمان بام





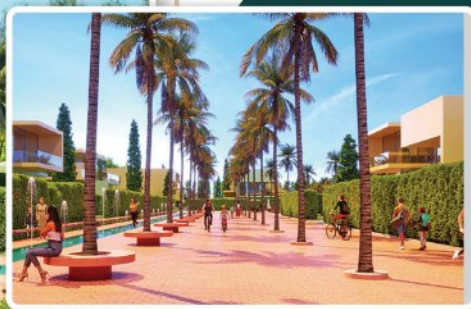
شهرک ۲۳ قطعه‌ای آوند، با تکیه بر موقعیت جغرافیایی خاص خود، در نزدیک‌ترین بخش مازندران، به تهران واقع شده است. آوند در مجاورت دریا و جنگل، در یکی از بهترین مناطق مازندران به جهت سکونت یا سرمایه‌گذاری و فقط ۲ ساعت فاصله از شهر تهران قرار گرفته است. جایی که در آن همه چیز دست به دست هم داده تا شما از جهان بیرون فارغ شده و با انرژی بی‌نظیر طبیعت به آرامش برسید. آوند طراحی شده که با حضور در آن، مثل یک گلخانه شما را به طبیعت پیوند بزند.



شهرک ویلایی آوند، شهرک همیشه سبز و هوشمند در مجاورت تهران

پروژه در حال ساخت شهرک ویلایی
الند UNDER CONSTRUCTION

LAND
Villa Town Life



TENIACO
CONSTRUCTION

مشخصات

- ✓ ۲۷۰۰۰ متر مربع زمین
- ✓ ۸۰۰۰ متر مربع مشاعات
- ✓ دو میدان ۲۴۰۰ متر مربعی
- ✓ ۱۰۰۰ متر مربع ساختمان مشاعات اختصاصی
- ✓ ۷ فضای کاربردی دوره‌می
- ✓ سیستم برق اضطراری
- ✓ سیستم آگرو سراسری
- ✓ مخازن ذخیره آب
- ✓ سیستم هدایت آب‌های سطحی جهت استفاده مجدد

الند، آنجا که آرامشی ناب، در پیوند با طبیعت تجربه می‌شود...

