

---

# NIKA DAROOS PROJECT

OWNER:MR. MOHSEN AHSAN ESFAHANI & MR. MOHSEN NIKNEZHAD

TARH2TARH.COM

ARCHITECTURE COMPETITION PLATFORM



## فهرست

۲	طرح تو طرح
۳	کارفرما و متور پروژه
۴	مشخصات پروژه و مسابقه
۷	گروه توسعه پایدار هزاره سوم
۱۴	FOR ARCHITECTURE OFFICE
۲۵	آرشیتکت وحید میردار
۳۰	استودیو ژاو
۳۷	گروه معماری ای آر





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 ۱۲۵۰۰ دفتر معماری و آرشیوتکت 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.

طراحی نما و پلان ساختمان مسکونی نیکا دروس

## NIKA DAROUS PROJECT

کارفرما پروژه مهندس محسن احسن اصفهانی

ENG **MOHSEN AHSAN ESFAHANI**



کارفرما پروژه مهندس محسن نیک‌نژاد

ENG **MOHSEN NIKNEZHAD**



منتور پروژه مهندس محمد اسداللهی

ARCHITECT **MOHAMMAD ASADOLLAHI**



منتور پروژه مهندس محمد مدرس

ARCHITECT **MOHAMMAD MODARRES**



## مشخصات پروژه و مسابقه

### موارد طراحی

- . طراحی پلان
- . طراحی نمای شمالی و جنوبی

### توضیحات کلی پروژه

- . ساختمان مسکونی با متراژ زمین ۴۳۱.۲۸ مترمربع و زیربنای تقریبی ۲۲۰۰ مترمربع می‌باشد.
- . وضع موجود پروژه در حال حاضر یک ساختمان کلنگی موجود در ملک است.
- . سطح اشغال تمامی طبقات مسکونی و طبقات زیرزمین طبق محدوده تعریف شده در فایل اتوکد است.
- . رعایت ضوابط شهرداری و ضوابط آتش‌نشانی الزامی است.
- . توجه به اجرایی بودن طرح ارائه شده حائز اهمیت است.
- . طراحی نما و لابی و پلان‌ها می‌بایست با هم هماهنگ باشد.
- . تعداد طبقات بصورت ۲ طبقه زیرزمین، همکف و ۵ طبقه مسکونی روی همکف.

درختان موجود در گذر به هیچ عنوان قابلیت جا به جایی و قطع ندارند و درختان داخل سایت نیز مطابق توضیحات مندرج در فایل اتوکد لحاظ شود.

### سبک طراحی

- . مدرن

### نوع سازه

- . بتنی

### نوع سازه سقف

- . تیرچه یونولیت یا وافل

### سیستم سرمایش و گرمایش

- . داکت اسپلیت موتورخانه مرکزی

### ارتفاع مجاز طبقات

- . ارتفاع کف تا کف زیرزمین‌ها: مطابق با فایل اتوکد آپلود شده در بخش فایل‌های راهنما
- . ارتفاع کف تا کف طبقه همکف: مطابق با فایل اتوکد آپلود شده در بخش فایل‌های راهنما
- . ارتفاع کف تا کف طبقات مسکونی: مطابق با فایل اتوکد آپلود شده در بخش فایل‌های راهنما

### سطح اشغال و کاربری مجاز طبقه زیرزمین ۲-

- . سطح اشغال طبقه زیرزمین، حداکثر ۳۴۴.۹۶ مترمربع (مساحت مازاد زیرزمین ۲ - نسبت به زیر زمین ۱- فقط شامل رمپ سرپوشیده می‌باشد)
- . جانمایی سالن اجتماعات، سالن ورزشی (gym)، سونا و جکوزی
- . در صورت امکان جانمایی تعدادی پارکینگ مازاد بر حداقل ۱۰ پارکینگ مورد نیازی که در طبقات ۱- و همکف طراحی شده

### سطح اشغال و کاربری مجاز طبقه زیرزمین ۱-

- . سطح اشغال طبقه زیرزمین، مطابق با فایل اتوکد آپلود شده در بخش فایل‌های راهنما
- . جانمایی پارکینگ، انبار و تاسیسات (حداقل ۱۲ مترمربع)

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

- . کد صفرطبق فایل اتوکد.
- . کد ارتفاعی کف طبقه همکف حداکثر میتواند ۱۲۰ سانتی متر بالاتر از کد صفر در نظر گرفته شود.

### سطح اشغال و کاربری مجاز طبقه همکف

- . سطح اشغال طبقه همکف، مطابق با فایل اتوکد آپلود شده در بخش فایل‌های راهنما
- . جانمایی حداقل ۶۰ مترمربع لابی و پارکینگ

### تعداد طبقات روی همکف و کاربری آن

- . ۵ طبقه مسکونی دو واحدی
- . طبقات مسکونی به صورت تیپ طراحی شود.

### مشخصات واحد مسکونی

- . جانمایی واحدها به صورت یک واحد در شمال و یک واحد در جنوب باشد.
- . واحدها دارای حداکثر نورگیری طبیعی و حداقل پاسیو باشد.
- . در صورت نیاز به پاسیو تا حداکثر ۱۸ مترمربع مجاز میباشد.
- . واحدها میتوانند یا هم اندازه باشد یا واحد جنوبی بزرگتر باشد، اگر واحد بالاتر از ۱۳۰ متر باشد ۳ خوابه بصورت حداقل یک خواب مستر و دارای لانداری طراحی شود.
- . واحد شمالی دو خواب بصورت حداقل یک خواب مستر و دارای لانداری طراحی شود.
- . بالکن قابل چیدمان در نظر گرفته شود.

### تعداد پارکینگ

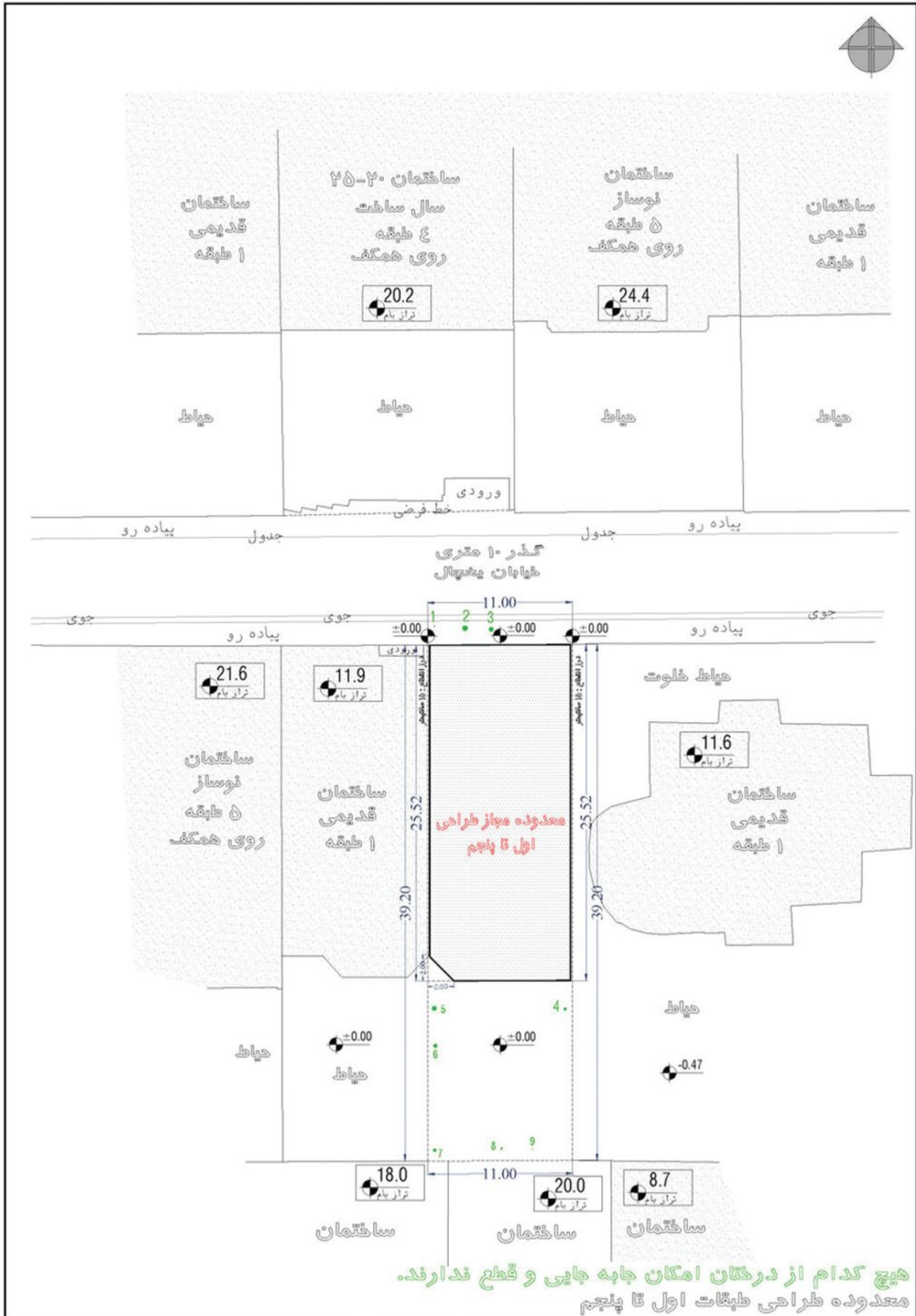
- . تامین حداقل ۱۰ واحد پارکینگ الزامی است. تامین پارکینگ بیشتر از این تعداد امتیاز ویژه محسوب می‌شود.
- . ضوابط پارکینگ در قسمت فایل‌های راهنما مطالعه شود.

### ضوابط راهپله و آسانسور

- . یک باکس راهپله (با رعایت ضوابط آتش‌نشانی)
- . یک دستگاه آسانسور برانکاردبر با ابعاد حداقل ۲۶۰\*۱۶۰
- . آسانسور حتما تا بام ادامه پیدا کند.
- . راهپله مطابق با مبحث ۳ مقررات ملی و ضوابط شهرداری تهران و صرفا به صورت دو بازو (رفت و برگشتی) طراحی شود.
- . لابی آسانسور در کلیه طبقات از راهپله جدا باشد.
- . دودبند

### طراحی نما

- . طراحی نما به سبک مدرن
- . طراحی پنجره‌ها در نما بصورت قدی و با حداکثر نورگیری.
- . طراحی نما در سمت خیابان بصورت اصلی و نمای سمت حیاط بصورت فرعی در نظر گرفته شود.
- . متریال مورد استفاده: سنگ، فلز، شیشه و سیمان



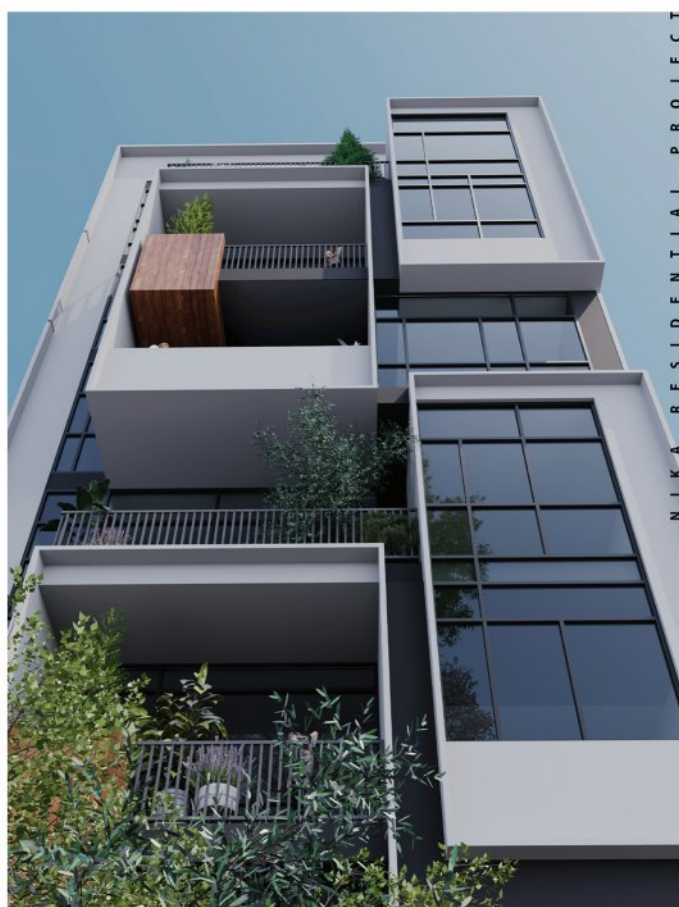


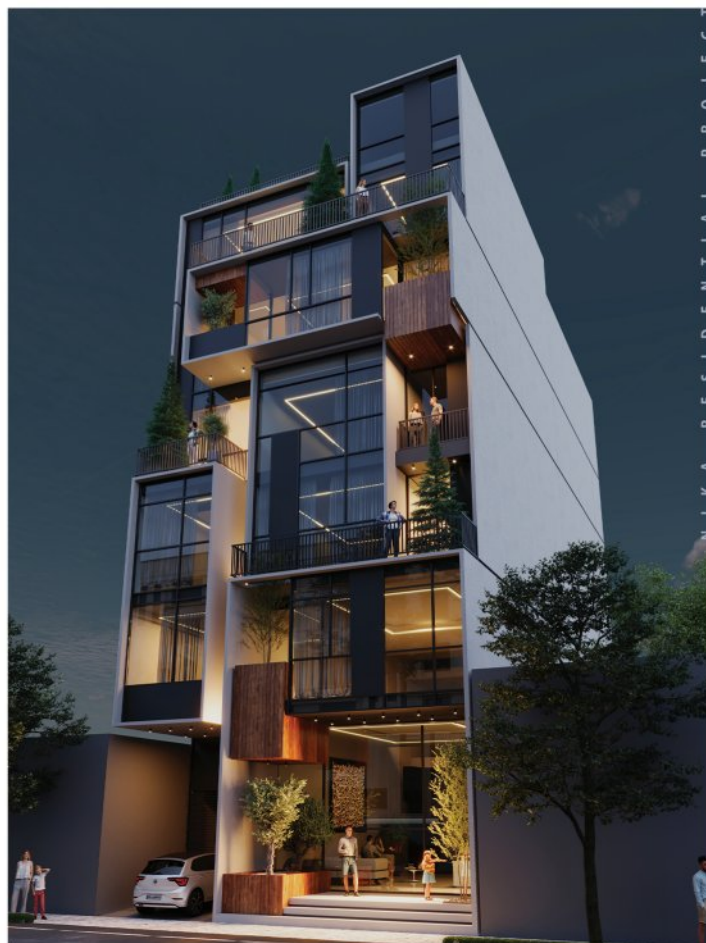
گروه معماری توسعه پایدار هزاره سوم  
**TOPSFIRM** STUDIO

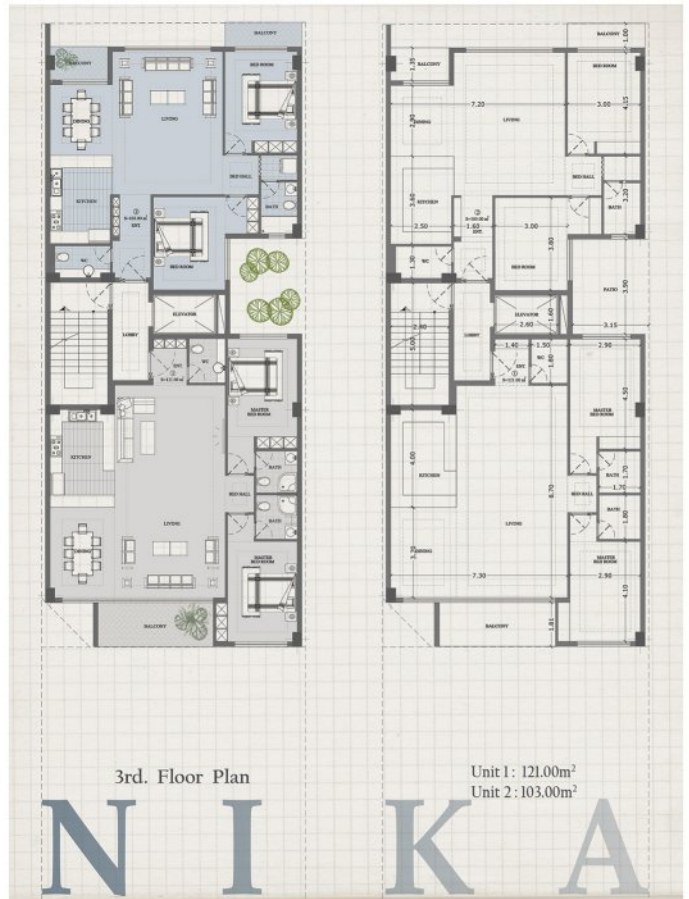
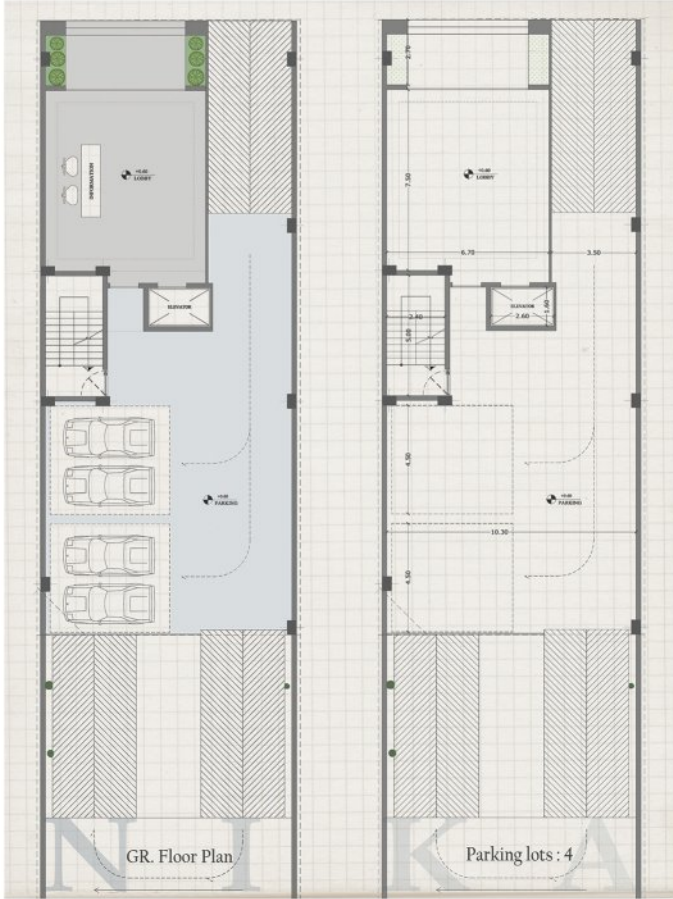


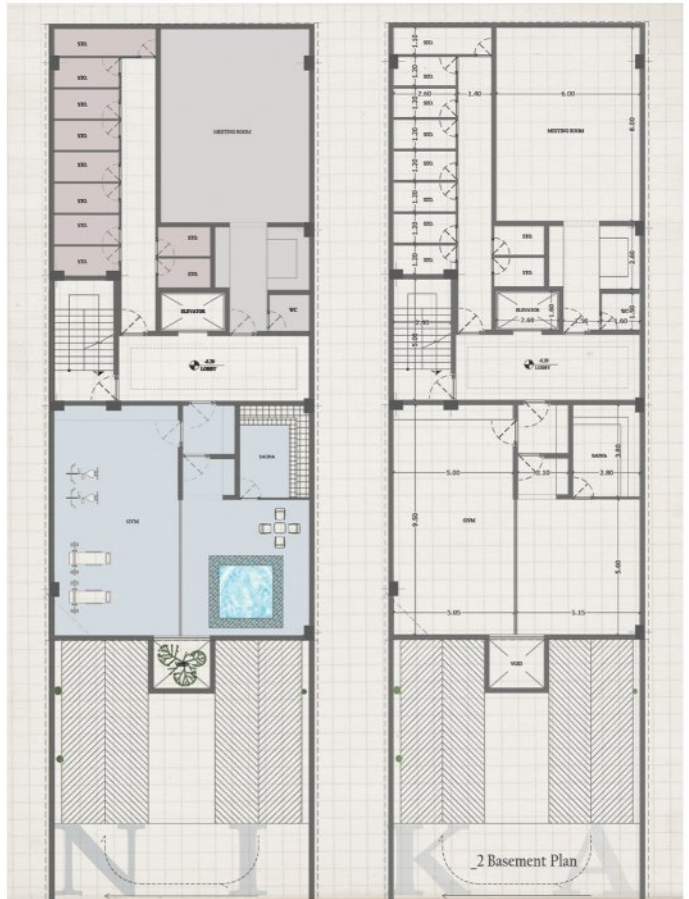
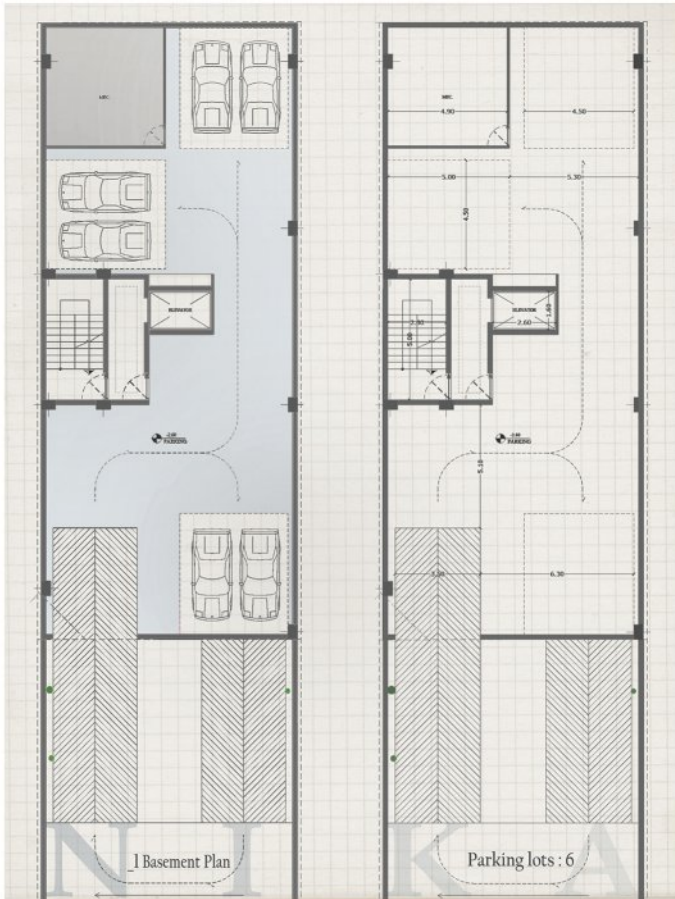
Cubic architecture is a modern-era architectural style that was commonly used at the end of the 1900s and into the early 2000s, but has a history that dates to the 1900s in Rotterdam, The Netherlands. Pictured below, the TA innovative cube houses were built on Overblaak Street above the Blaak Subway Station by architect Piet Blom in 1967. Blom based the design of the homes on the concept of living as an urban roof – offering high density housing that offered enough space on the ground level. Related image Most cubic homes have an average of two stories and are currently gaining in new construction popularity once again, often in the tiny home segment because they are such efficient spaces. But cubic homes are also still popular in the luxury home market where modern building design always has a strong following. Unusual home-building materials including a mix of glass, steel and wood are often used to highlight the building's basic geometric shapes to create a unique appearance, no matter the size the of the home. Sharp, clean lines are also a prominent feature that can be further accentuated with a colour pallet comprising one dominant colour along with one or two complimentary colours. Asymmetrical balance, combined with unity in characteristics, such as colour and material as just mentioned, also distinguish exceptional cubic design from the ordinary. In the luxury market cubic architecture houses are often sprawling buildings with plenty of space for living and entertaining. But when it comes to tiny living, this design is most popular because the compact spaces are simple and able to provide all of the necessities of a home. Many pre-fabricated models are available and can look just as sharp on a small urban lot as on a rocky lakeside property where a cube design can offer exceptional views and an interesting juxtaposition between the property's natural beauty and the home's modern, industrial design.

NI KA









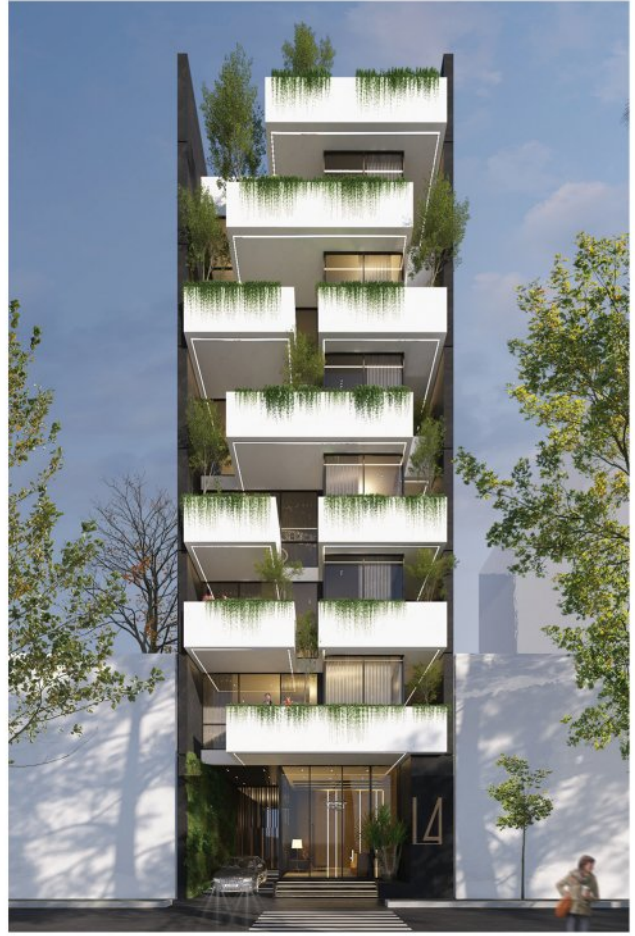
**FOR**  
ARCHITECTURE OFFICE

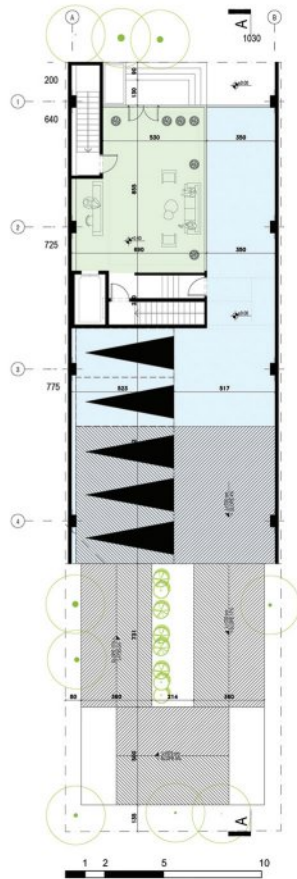
دفتر معماری فور

**FOR** ARCHITECTURE OFFICE



### ALT 01- 15 PARKING





**GRUNGE FLOOR PLAN**  
TOTAL AREA | 273 M2  
PARKING NUMBER | 5

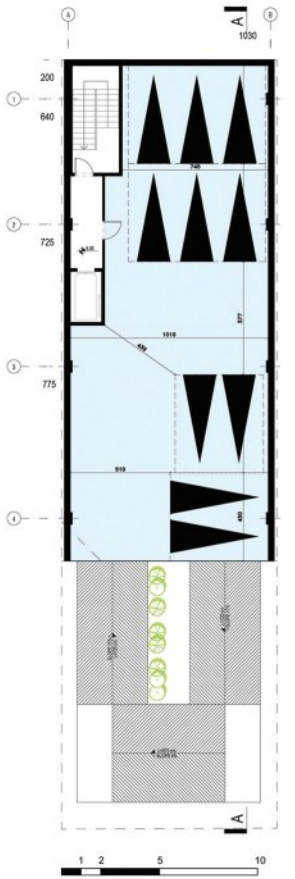


**TYPICAL FLOOR PLAN**  
TOTAL AREA | 271 M2

**ALT 01- 15 PARKING**



**BASEMENT -2**  
TOTAL AREA | 344 M2

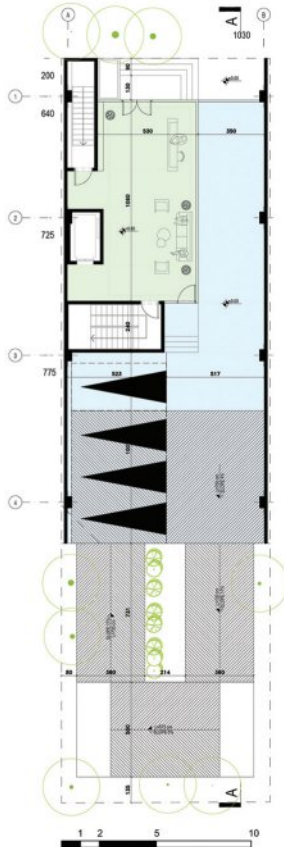


**BASEMENT -1**  
TOTAL AREA | 273 M2  
PARKING NUMBER | 10



**ALT 02- 14 PARKING**





**GRUNGE FLOOR PLAN**  
TOTAL AREA | 273 M2  
PARKING NUMBER | 4

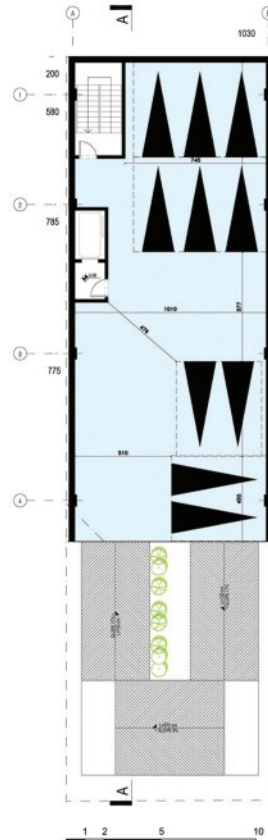


**TYPICAL FLOOR PLAN**  
TOTAL AREA | 269.06 M2

### ALT 02- 14 PARKING



**BASEMENT -2**  
TOTAL AREA | 344 M2



**BASEMENT -1**  
TOTAL AREA | 273 M2  
PARKING NUMBER | 10



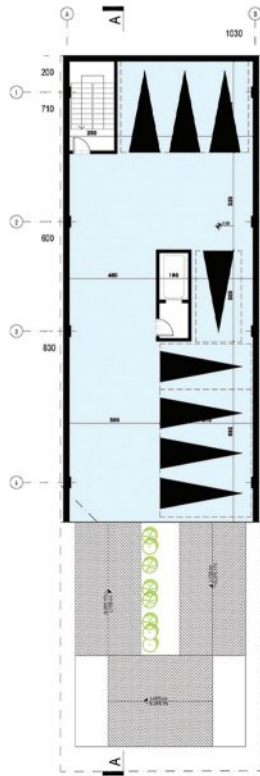
**ALT 03- 13 PARKING**



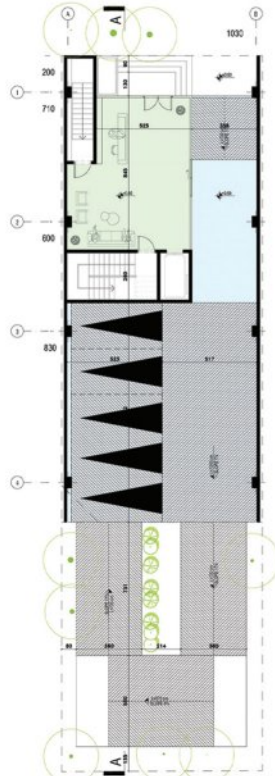
### ALT 03-a | 13 PARKING



**BASEMENT -2**  
TOTAL AREA | 344 M2



**BASEMENT -1**  
TOTAL AREA | 273 M2  
PARKING NUMBER | 8



**GRUNGE FLOOR PLAN**  
TOTAL AREA | 273 M2  
PARKING NUMBER | 5

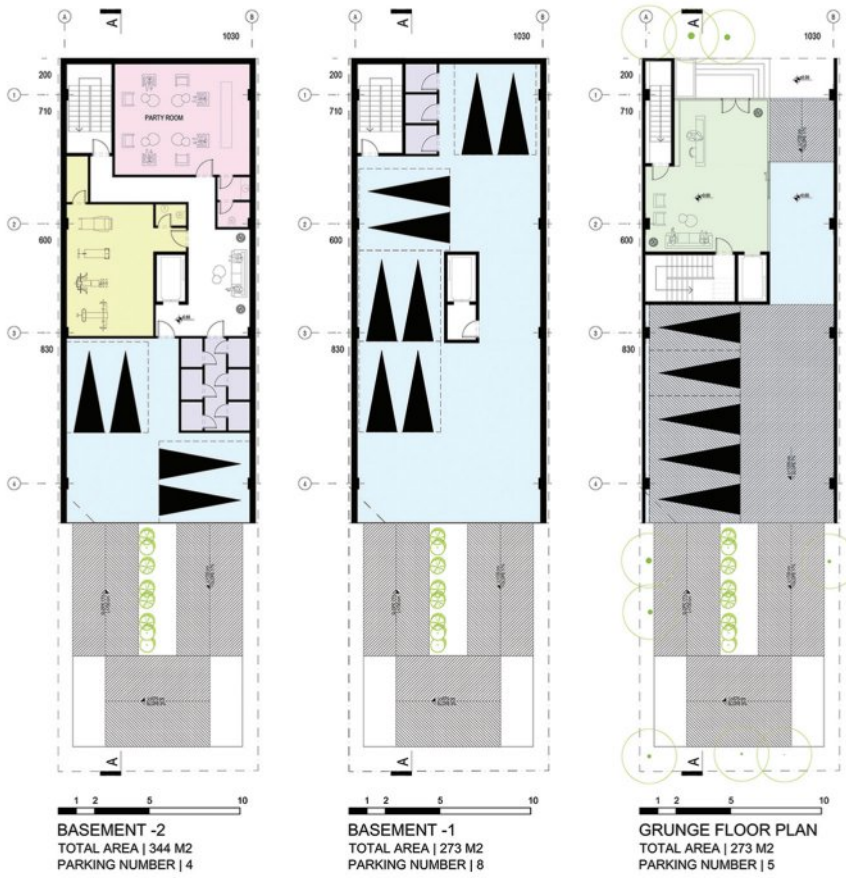


**MEZZANINE FLOOR PLAN**  
TOTAL AREA | 150 M2



**TYPICAL FLOOR PLAN**  
TOTAL AREA | 269.06 M2

**ALT 03-b | 17 PARKING**





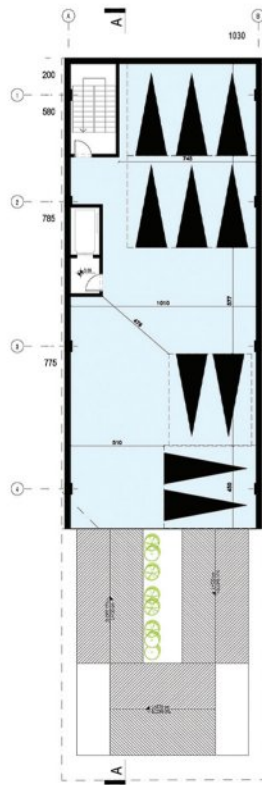
**ALT 04- 14 PARKING**



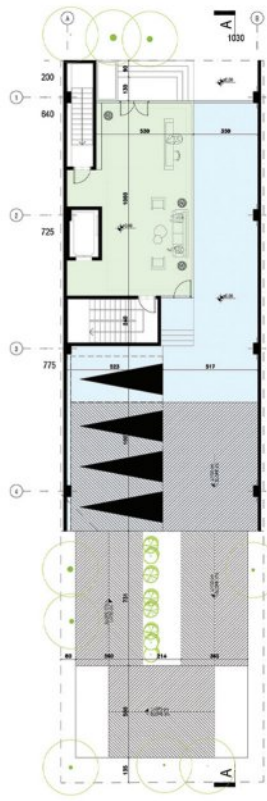
### ALT 04- 14 PARKING



**BASEMENT -2**  
TOTAL AREA | 344 M2



**BASEMENT -1**  
TOTAL AREA | 273 M2  
PARKING NUMBER | 10



**GRUNGE FLOOR PLAN**  
TOTAL AREA | 273 M2  
PARKING NUMBER | 4

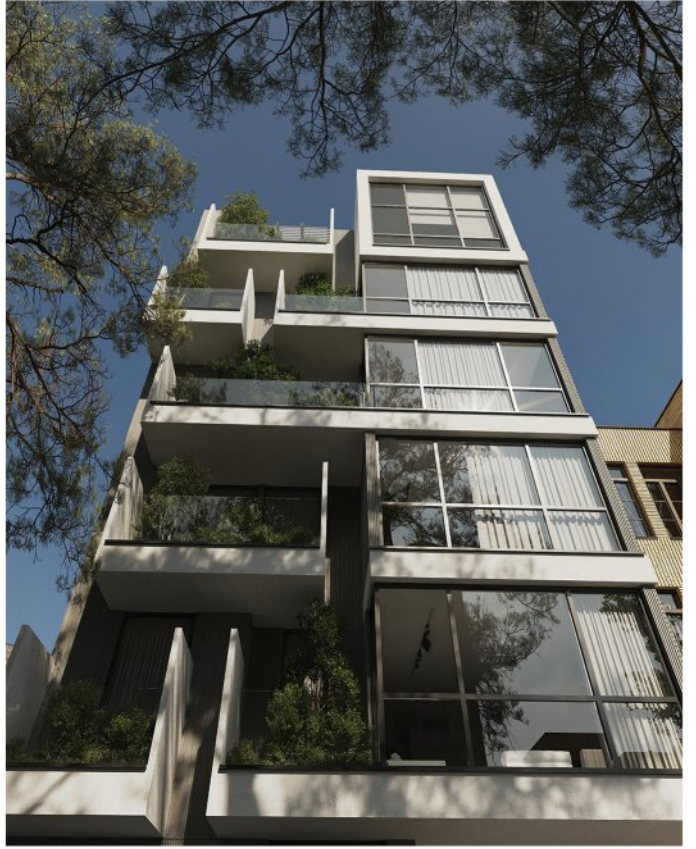


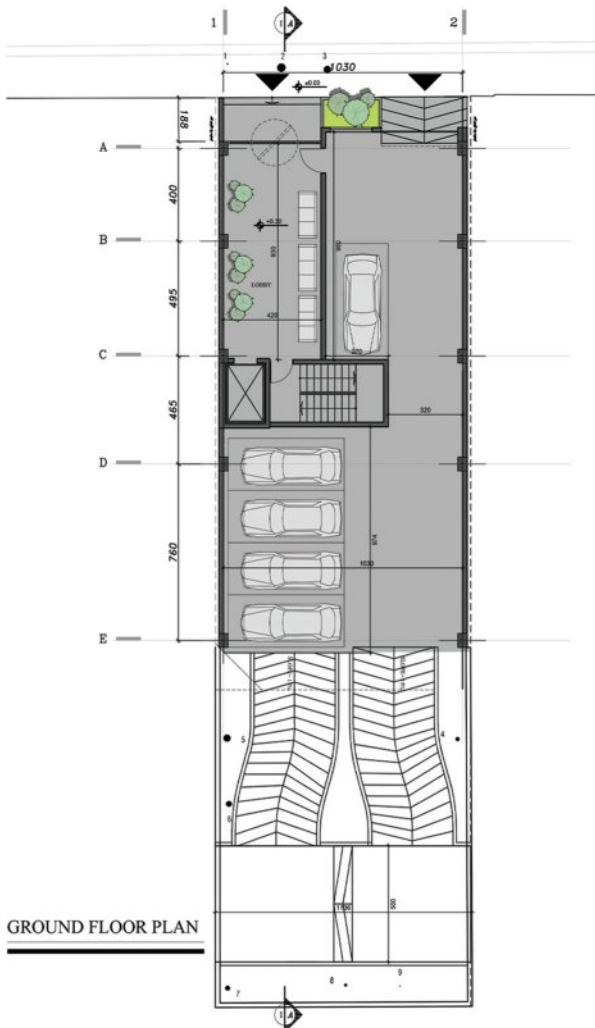
**TYPICAL FLOOR PLAN**  
TOTAL AREA | 269.06 M2



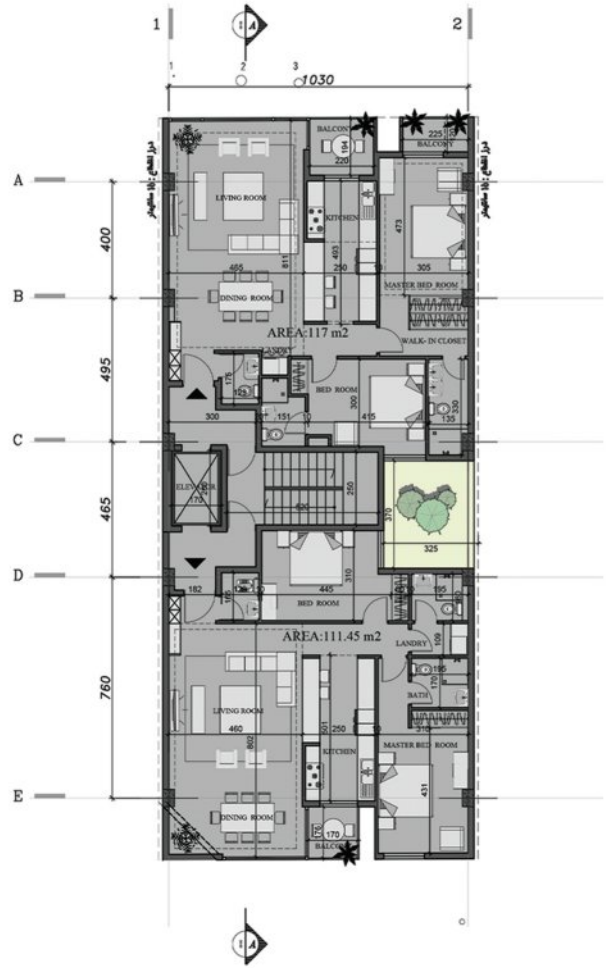
آرشیئتکت وحید میردار  
ARCHITECT **VAHID MIRDAR**



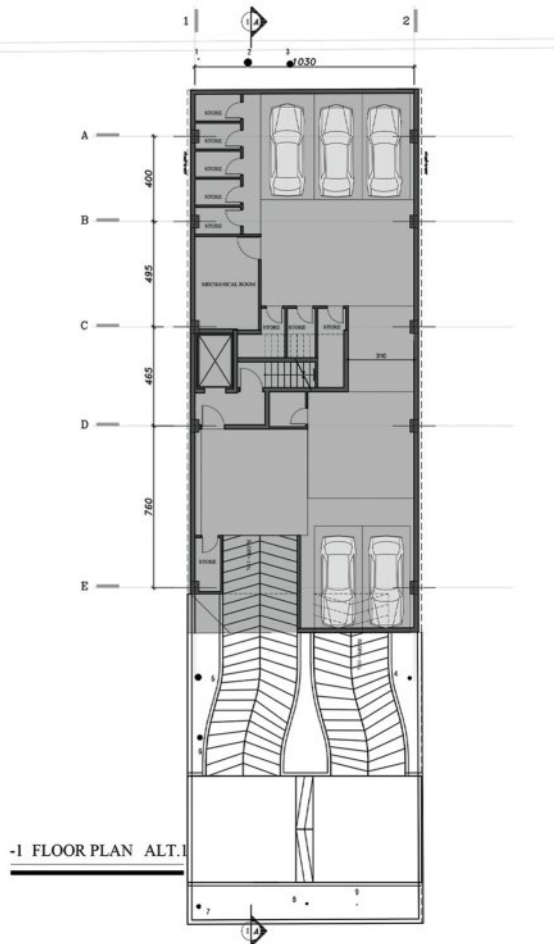




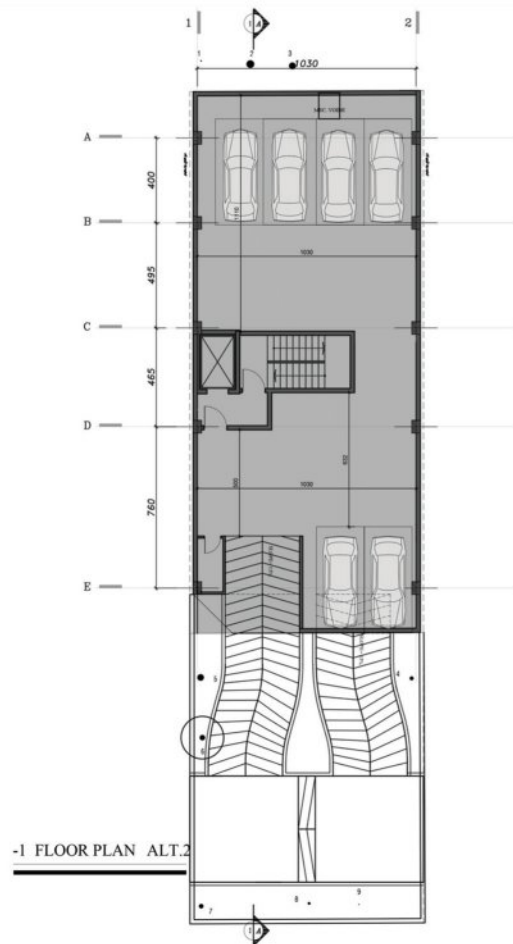
**GROUND FLOOR PLAN**



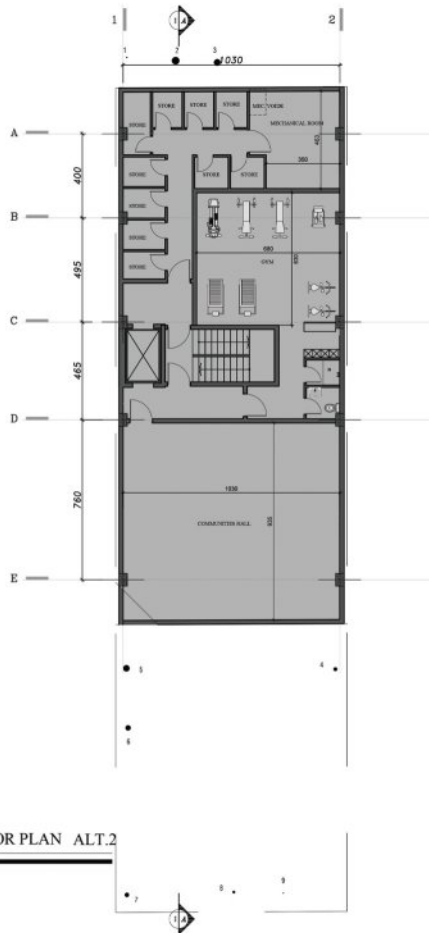
**TYPICAL FLOOR PLAN**



**-1 FLOOR PLAN ALT.1**



**-1 FLOOR PLAN ALT.2**



**-2 FLOOR PLAN ALT.2**



آرشیتکت محمدرضا ریاحی خرمشاهی  
**JAAV** STUDIO

Alt-01





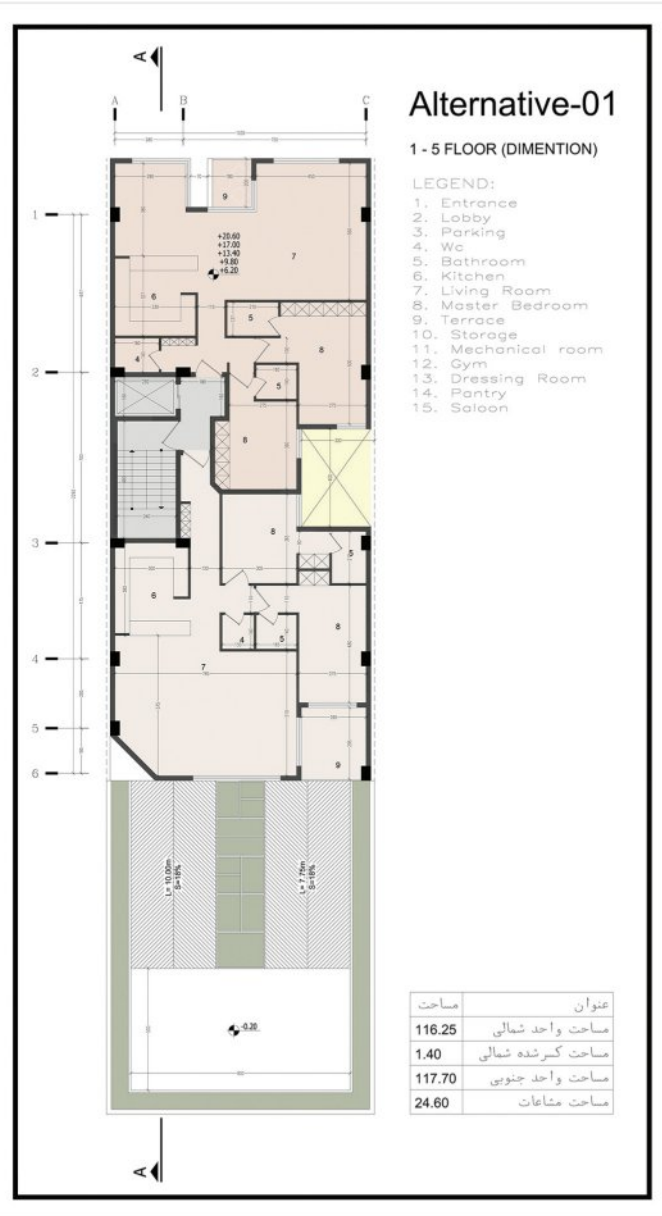
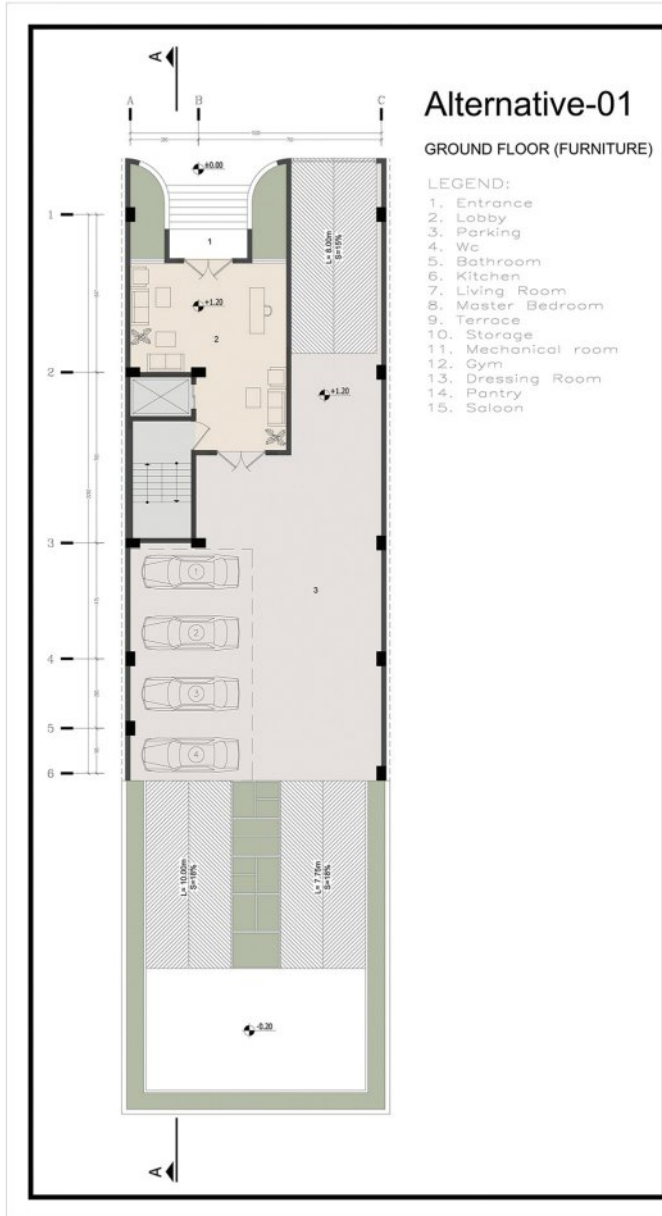
Alt-01



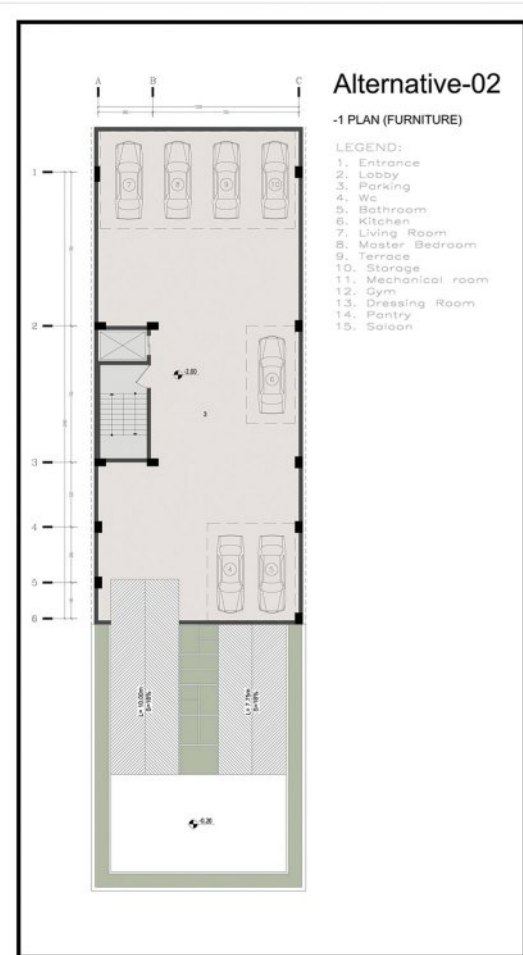
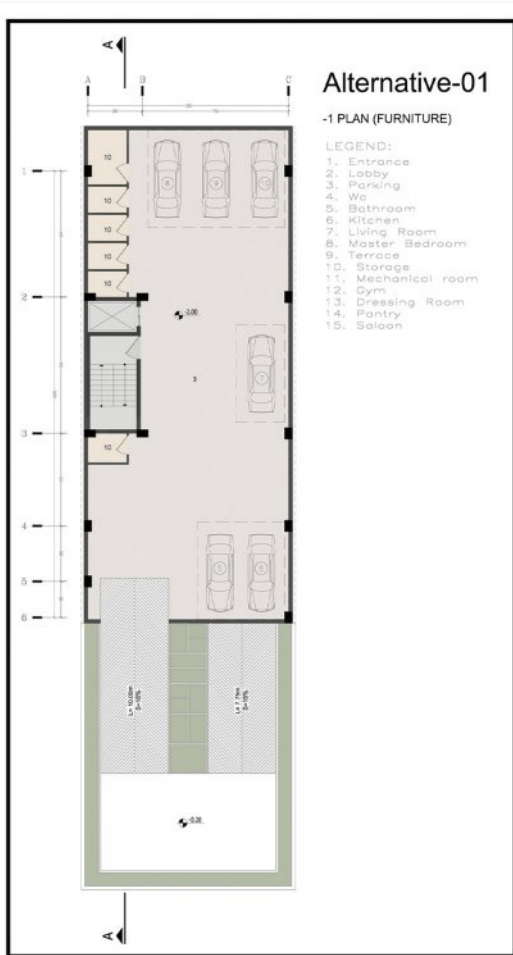
Alt-01



Alt-01



مساحت	عنوان
116.25	مساحت واحد شمالی
1.40	مساحت گسترده شمالی
117.70	مساحت واحد جنوبی
24.60	مساحت مشاعات



Alt-02





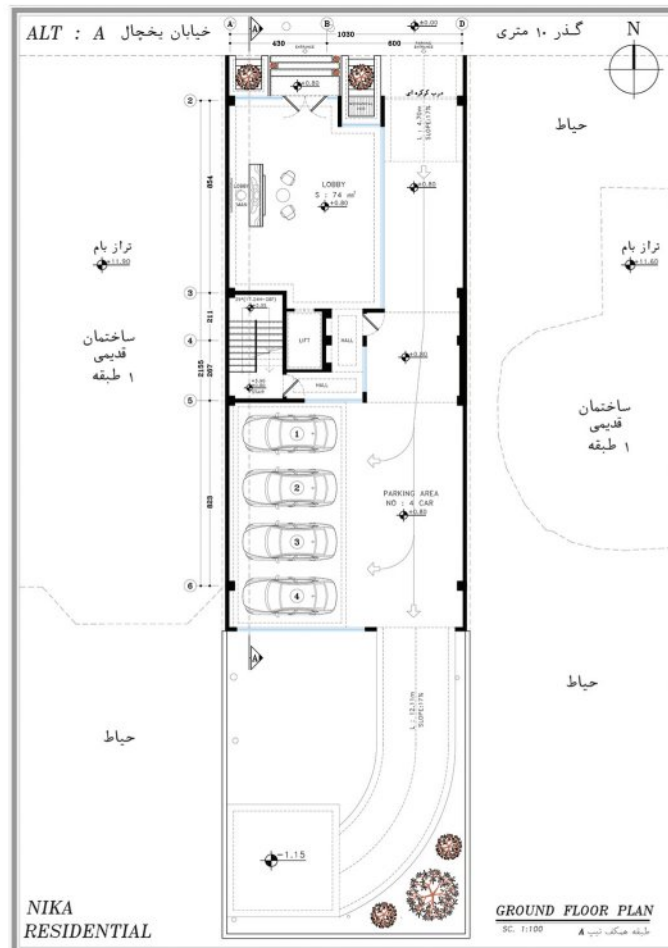
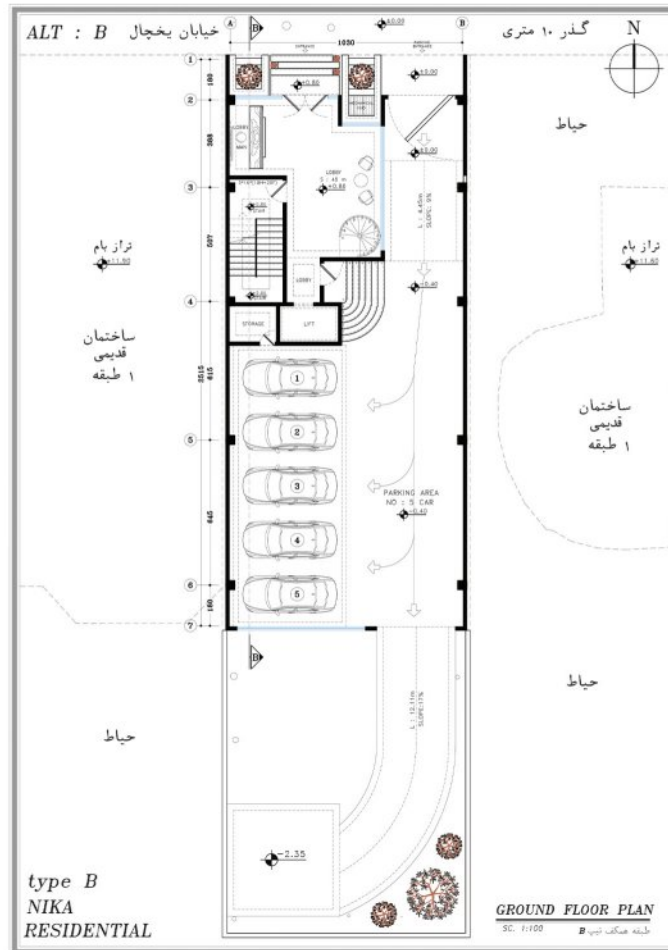


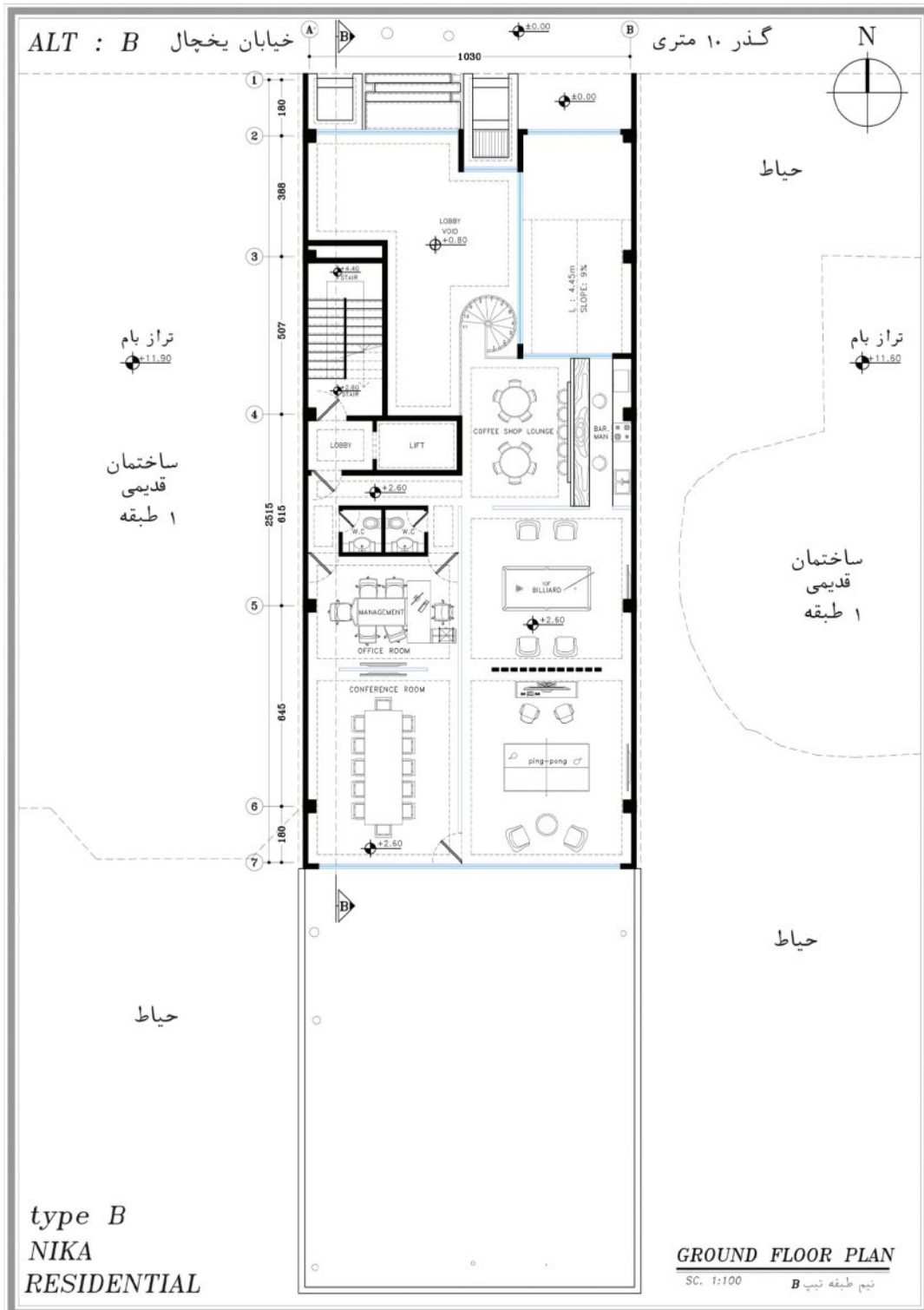
گروه مهندسی ای آر  
**AR** ARCHITECTURE GROUP

















TARH2TARH.COM