

مجتمع مسکونی دولت

این مجتمع مسکونی در محله دولت تهران در زمینی با مشخصات زیر طراحی شده است:

مساحت زمین: ۵۴۳ متر مربع

موقعیت زمین: شمالی، دو بر (دو گذر در سمت غرب و جنوب زمین)

طبقات: دو طبقه زیر زمین و پنج طبقه روی همکف

مطابق خواسته کارفرما هر طبقه مسکونی شامل دو واحد شمالی و جنوبی است. در این طرح واحد جنوبی سه خوابه با مساحت ۱۸۵ متر مربع (با احتساب تراس‌ها) و واحد شمالی دو خوابه با مساحت ۱۳۰ متر مربع (با احتساب تراس) طراحی شده‌اند.

نکات قوت طرح به طور خلاصه به شرح زیر است:

۱. نورگیری فضاها

واحد شمالی: با توجه به اینکه این واحد تنها از غرب امکان نورگیری مستقیم دارد، یک نورگیر در شمال شرقی آن تعبیه شده تا فضاهایی که دورتر از ضلع غربی هستند، نور لازم را بگیرند. نور آشپزخانه و یکی از اتاق خواب‌ها از این نورگیر تامین می‌شود. اتاق خواب بزرگتر و فضای نشیمن دارای نور غرب هستند. تراسی در مجاورت اتاق خواب بزرگتر تعبیه شده که از شدت نور مستقیم غرب تا حدی می‌کاهد. غذاخوری در مرکز پلان قرار گرفته و نور ملایمی از سمت غرب دریافت می‌کند.

واحد جنوبی: این واحد دارای نور مستقیم از دو سمت غرب و جنوب است. در این طرح دو اتاق خواب و همچنین فضای نشیمن خصوصی دارای نور جنوب هستند. فضای نشیمن عمومی (پذیرایی) در مرکز پلان قرار گرفته و با یک پارتیشن کوتاه از نشیمن خصوصی تفکیک می‌شود. به این ترتیب هم از جنوب و هم از غرب نور ملایمی دریافت می‌کند. آشپزخانه و غذاخوری، و یکی از اتاق خواب‌ها نور غربی دارند.

لابی همکف: فضای لابی از دو سمت جنوب و غرب نور مستقیم دریافت می‌کند.

سرایداری: سویییت سرایدار دارای نور غربی است.

پارکینگ‌ها: پارکینگ همکف و منفی یک دارای نور طبیعی هستند اما در طبقه منفی دو پارکینگ نور طبیعی ندارد.

حداکثر ۲. ویژگی‌های فضاها

زون فضاهای خدماتی در واحدهای مسکونی: مطابق شکل زیر در هر دو واحد، عمده فضاهای خدماتی شامل سرویس‌های بهداشتی، داکت‌های تاسیسات، انباری‌ها، لاندری‌ها و کمدها در ضلع شرقی واحدها یعنی جایی قرار گرفته‌اند که امکان نورگیری ندارد و همگی با هم یک باند خدماتی منظم را در پلان تشکیل داده‌اند.

تفکیک فضاهای عمومی و خصوصی: فضاهای عمومی و خصوصی در واحدهای مسکونی تا حد امکان از هم تفکیک شده‌اند. در واحد جنوبی دسترسی به اتاق‌های خواب از داخل نشیمن خصوصی انجام می‌شود و برای رسیدن به آنها نیازی به عبور از فضاهای عمومی تر خانه نیست. آشپزخانه واحدها با اینکه اوپن هستند در جای نسبتاً محفوظی قرار گرفته‌اند به طوری که میز غذاخوری در مجاورت آنها قرار می‌گیرد اما دید مستقیم از پذیرایی به آشپزخانه وجود ندارد.

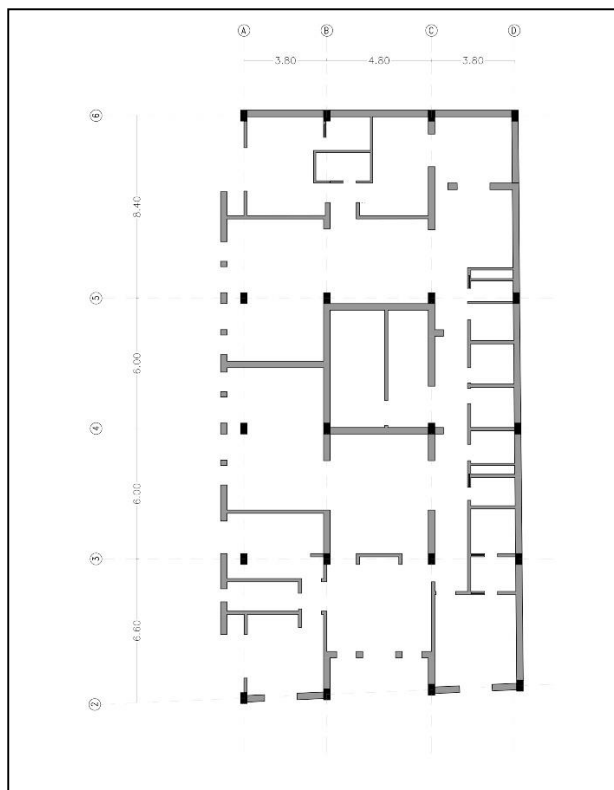
تناسبات فضاها: با توجه به مساحت بالای ۱۳۰ متری واحدها، هر دو واحد مسکونی دارای اتاق خواب‌های بزرگ (در صورت نیاز قابل استفاده برای دو نفر) هستند. همه اتاق خواب‌ها کمدهای دیواری بزرگ با طول حداقل ۵.۲ متر دارند. همچنین بخش‌های نشیمن و پذیرایی برای دورهمی‌های پرجمعیت مناسب‌اند، برای مثال محل غذاخوری در هر دو واحد گنجایش یک میز غذاخوردی ده نفره را دارد.

سازه: این بنا اسکلت بتنی دارد و ستون‌ها در یک شبکه شطرنجی کاملاً منظم طراحی شده‌اند که باعث انتقال متعادل نیروها و کاهش هزینه‌های سازه می‌شود. علاوه بر آن هماهنگی سازه و معماری کاملاً مدنظر بوده و همه فضاهای داخلی به بهترین شکل با دهانه‌های سازه تنظیم شده‌اند.

زون فضاهای خدماتی در پلان



نظم سازه



قرینه‌سازی نما: با توجه به خواسته کارفرما، هم نمای جنوبی و هم نمای شرقی قابلیت طراحی نمای قرینه را دارند. ورودی بنا و تراس‌های اصلی واحد جنوبی در وسط نمای جنوب قرار گرفته‌اند و یک فرو رفتگی منسجم در مرکز نما ایجاد می‌کنند. در نمای غربی دو تراس در گوشه شمالی و جنوبی ساختمان قرار گرفته و بازشوهای میانی هم در مرحله طراحی نما قابلیت طراحی قرینه را دارند.

محل انباری‌ها: انباری‌های هر دو واحد در همان طبقه خودشان (خارج از واحد) تعبیه شده است و دسترسی به آن نسبت به زمانی که انباری در زیرزمین قرار می‌گیرد بسیار آسان‌تر است. مساحت انباری هر واحد حدود ۴ متر مربع است. یک انباری مشاع به مساحت ۱۱ متر مربع نیز در طبقه منفی دو طراحی شده که می‌تواند برای نگهداری وسایل نظافت و تعمیرات ساختمان مورد استفاده قرار بگیرد.

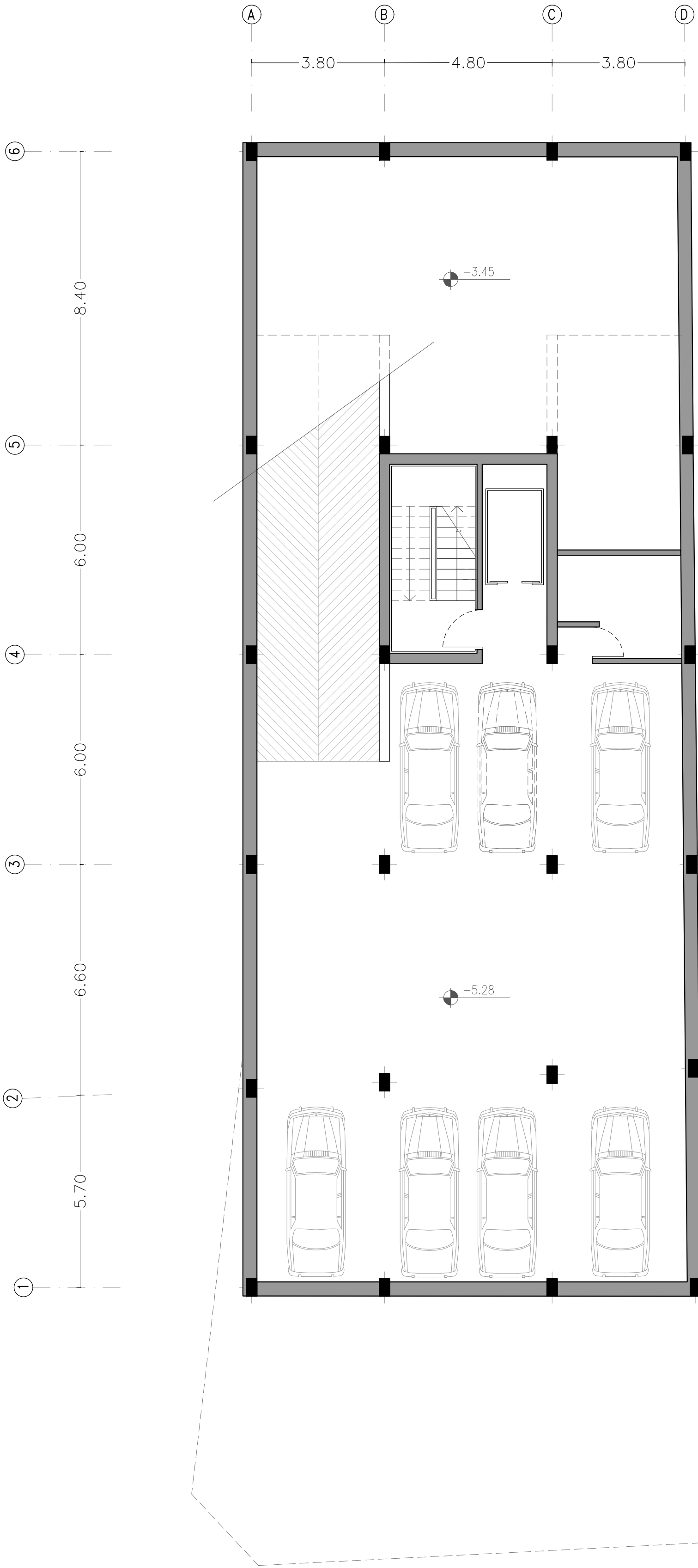
سرایداری: بخشی از فضای طبقه همکف به یک سوییت سرایداری به مساحت ۲۷ متر مربع اختصاص پیدا کرده است. طراحی این بخش جزو خواسته‌های کارفرما نبوده و در صورت عدم نیاز قابل حذف است.

لابی: ورودی اصلی پیاده از سمت حیاط و از وسط ضلع جنوبی است که با ۱۲ پله وارد لابی در طبقه همکف می‌شود. برای سهولت دسترسی معلولین، یک جک بالابر معلول کنار پله‌های ورودی در نظر گرفته شده است. مساحت خالص لابی بدون در نظر گرفتن پله و آسانسور و راهرو ۱۵۰ متر مربع است.

پارکینگ: پارکینگ‌ها در سه سطح همکف (ارتفاع ۳۰+ سانتی متر) و منفی یک و منفی دو طراحی شده‌اند. در مجموع ۱۶ پارکینگ برای این آپارتمان ۱۰ واحدی تامین شده که دو تای آنها پارکینگ مزاحم در طبقه همکف است و یکی هم در طبقه منفی دو مقابل ورودی راه‌پله و آسانسور قرار می‌گیرد و قابل حذف است. این سه پارکینگ در پلان‌ها با گرافیک متفاوت مشخص شده‌اند.

حیاط: طراحی به گونه‌ای صورت گرفته که حیاط کاملاً قابلیت فضا سازی و استفاده به عنوان فضای سبز ساختمان را دارد و تنها بخش کوچکی از مساحت آن به رمپ پارکینگ اختصاص یافته. (این نکته از این جهت قابل توجه است که اکثر ساختمان‌های مشابه این بنا در همان محله، تمام مساحت مفید حیاط را با رمپ پارکینگ اشغال کرده‌اند و عملی چیزی از حیاط‌ها باقی نمانده است).

نکته: در طرح فعلی طبقه همکف دارای دو سطح است: لابی در کد ۱۲۰+ سانتی متر و پارکینگ در کد ۳۰+ سانتی متر. این امر باعث می‌شود برای سه پارکینگ موجود در این طبقه، دسترسی بدون پله به واحدها فراهم نباشد و نیاز است این اختلاف ارتفاع ۹۰ سانتی متری با پله طی شود تا به سطح آسانسور برسند. این امر ممکن است برای بیماران و سالمندان و معلولین مشکل ایجاد کند. یک راه حل آلترناتیو این است که تمام طبقه همکف در ارتفاع همسطح با پارکینگ این طبقه یعنی ۳۰+ طراحی شود. این امر مشکل دسترسی بدون پله از پارکینگ را حل می‌کند اما مستلزم آن است که کد ارتفاعی زیر زمین‌ها به اندازه این ۹۰ سانتی متر پایین‌تر باشد و علاوه بر آنکه هزینه‌های خاک‌برداری را افزایش خواهد داد، نورگیری و تهویه طبیعی پارکینگ منفی یک را هم منتفی می‌کند. اما به هر حال کارفرمای محترم می‌تواند با توجه به اولویت‌ها در این باره تصمیم‌گیری کند.



عنوان پروژه :

آپارتمان مسکونی دولت ۱

عنوان نقشه :

پلان مبلمان طبقه ۲-



تاریخ :

مقیاس نقشه :

1:100

ابعاد نقشه :

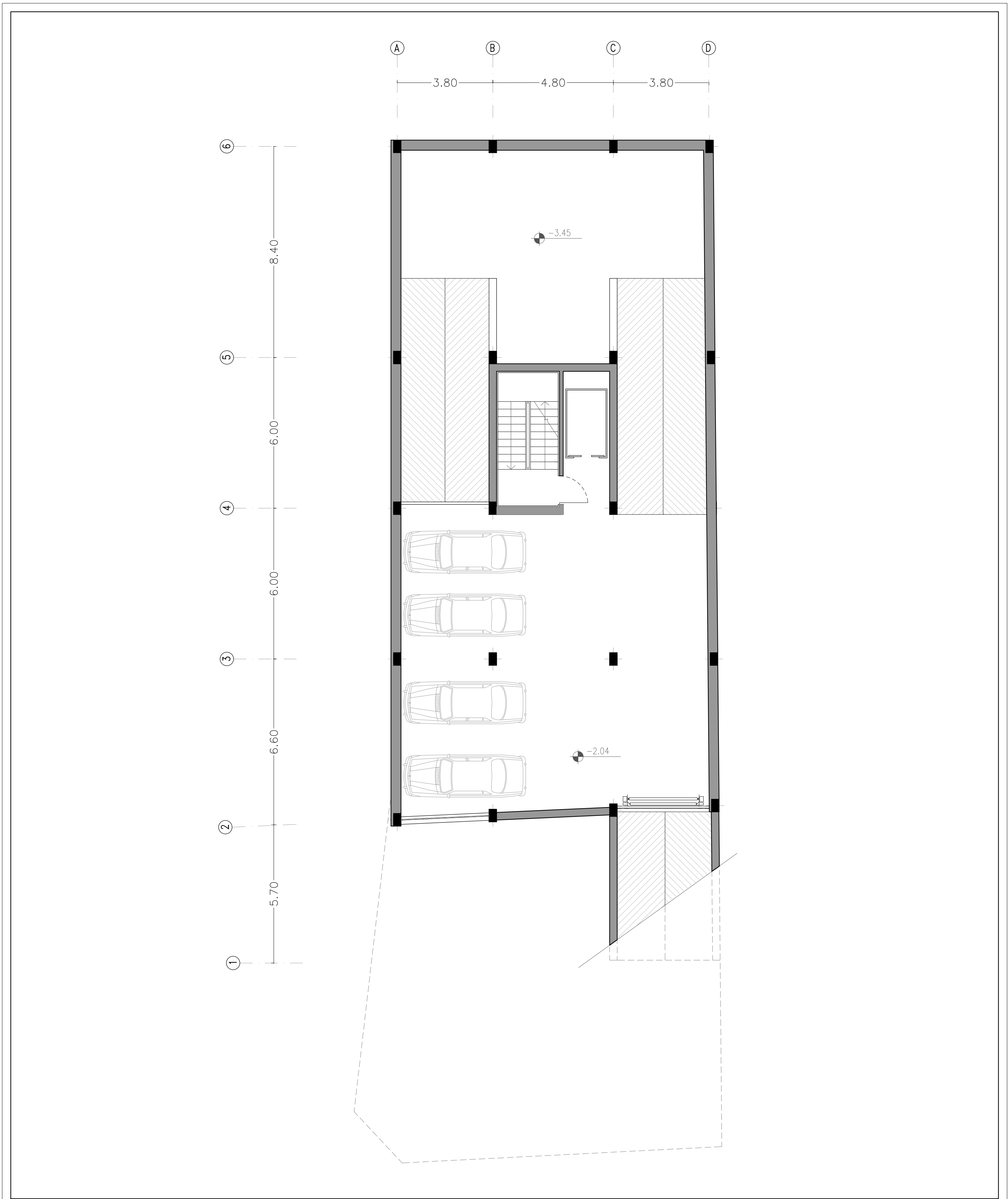
A2

خرداد ماه ۱۴۰۱

شماره نقشه :

A-01

شاخه :
معماری



عنوان پروژه :

آپارتمان مسکونی دولت ۱

عنوان نقشه :

پلان مبلمان طبقه ۱-



تاریخ :

مقیاس نقشه :

1:100

ابعاد نقشه :

A2

خرداد ماه ۱۴۰۱

شماره نقشه :

A-02

شاخه : معماری



عنوان پروژه :

آپارتمان مسکونی دولت ۱

عنوان نقشه :

پلان مبلمان طبقه اول



تاریخ :

مقیاس نقشه :

1:100

ابعاد نقشه :

A2

خرداد ماه ۱۴۰۱

شماره نقشه :

A-04

شاخه :
معماری



عنوان پروژه :

آپارتمان مسکونی دولت ۱

عنوان نقشه :

پلان مبلمان طبقات دوم تا پنجم

تاریخ :

مقیاس نقشه :

1:100

ابعاد نقشه :

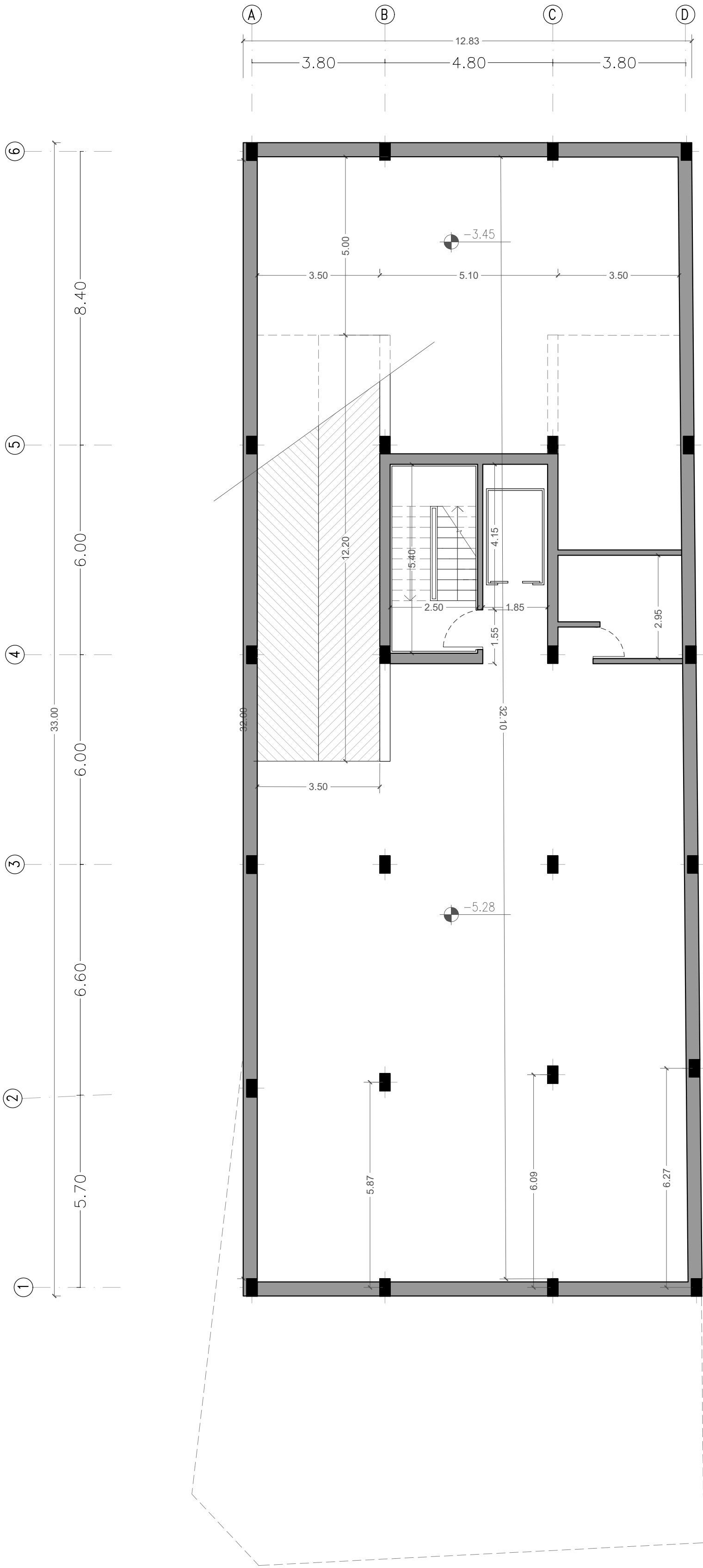
A2

خرداد ماه ۱۴۰۱

شماره نقشه :

A-05

شاخه :
معماری



عنوان پروژه :

آپارتمان مسکونی دولت ۱

عنوان نقشه :

پلان اندازه گذاری طبقه ۲-



تاریخ :

مقیاس نقشه :

1:100

ابعاد نقشه :

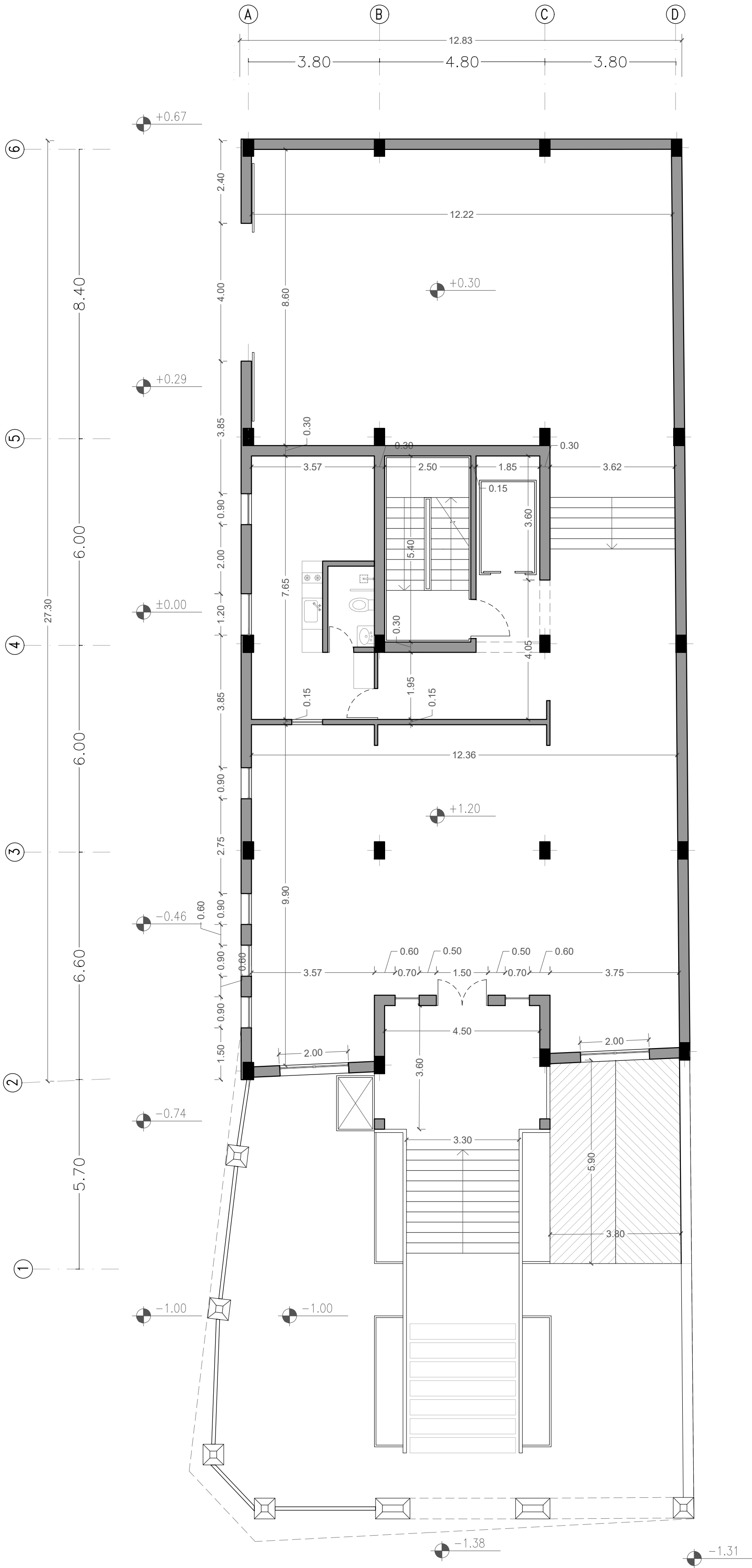
A2

خرداد ماه ۱۴۰۱

شماره نقشه :

A-06

شاخه : معماری



عنوان پروژه :

آپارتمان مسکونی دولت ۱

عنوان نقشه :

پلان اندازه گذاری طبقه همکف



تاریخ :

مقیاس نقشه :

1:100

ابعاد نقشه :

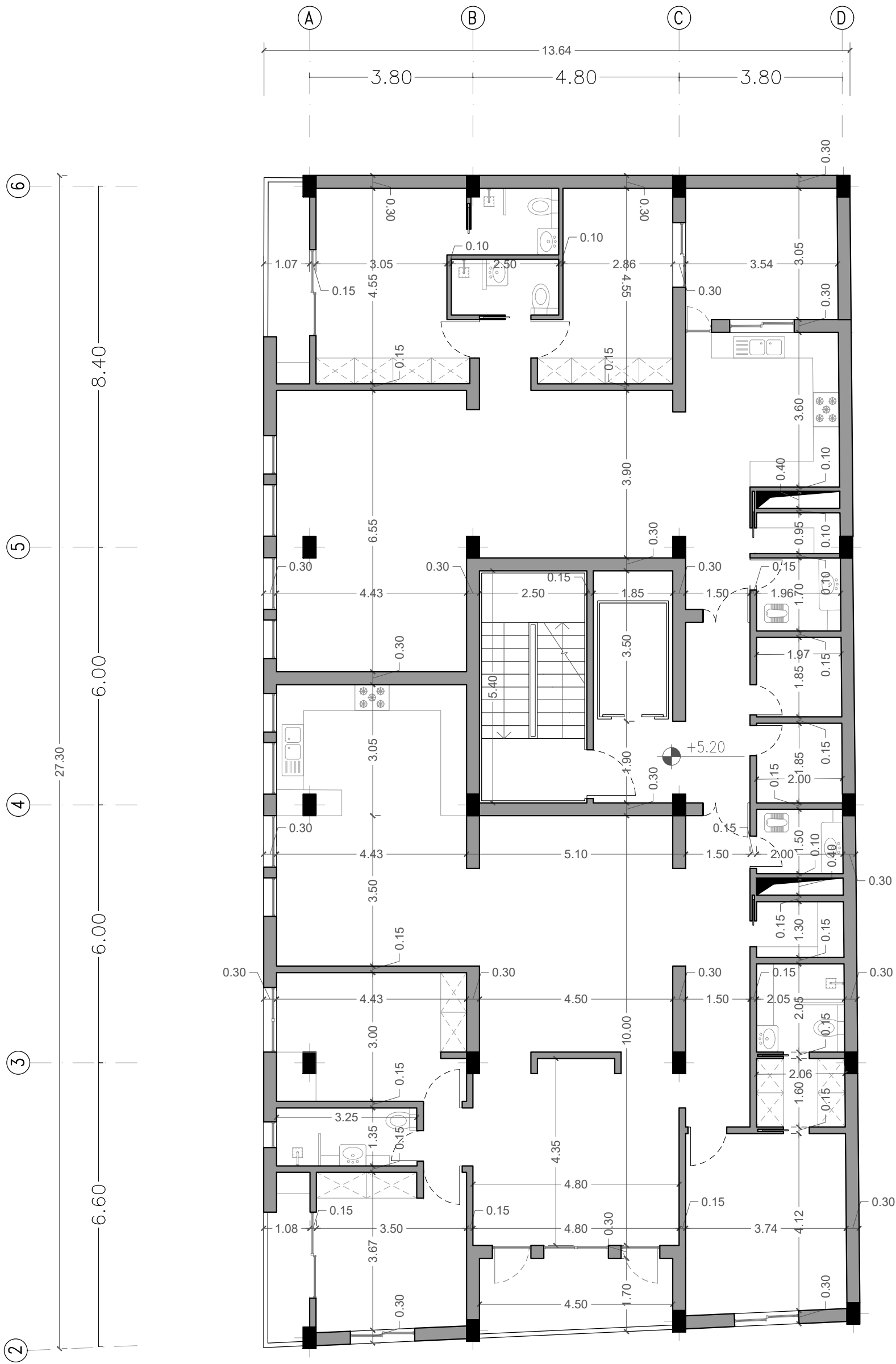
A2

خرداد ماه ۱۴۰۱

شماره نقشه :

A-08

شاخه : معماری



عنوان پروژه :

آپارتمان مسکونی دولت ۱

عنوان نقشه :

پلان اندازه گذاری طبقه اول

تاریخ :



مقیاس نقشه :

1:100

ابعاد نقشه :

A2

شماره نقشه :

A-09

شاخه :

معماری

خرداد ماه ۱۴۰۱



عنوان پروژه :

آپارتمان مسکونی دولت ۱

عنوان نقشه :

پلان اندازه گذاری
طبقات دوم تا پنجم



تاریخ :

مقیاس نقشه :

1:100

ابعاد نقشه :

A2

شماره نقشه :

A-10

شاخه :
معماری

خرداد ماه ۱۴۰۱