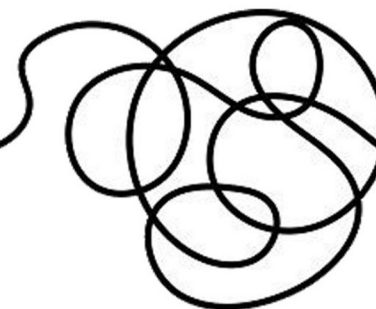


طرح دروازه ورودی منطقه آزاد و مجتمع خدماتی رفاهی چابهار



چابهار؛ سرزمینی که گفت‌وگوی بی‌پایان آب و خاک را از روزگار نخستین در خود دارد. مرز آب و خشکی در این جا تنها خطی روی نقشه نیست؛ رقصی پیوسته است که هر لحظه نقش تازه‌ای می‌زند، خشکی در موج آب گام می‌نهد و آب روی شن‌ها آرام و مطمئن پا می‌گذارد. این جا «قدم آب» مبارک است؛ سرزمینی از آب و آفتاب که چهار بهار را در یک نفس جای داده است.

هویت بصری چابهار محصول هم‌نشینی عناصر است: نخل و رمل، کوه و خلیج، کویر و دریا. هیچ کدام به تنهایی کافی نیستند؛ چابهار از پیوند این‌ها زاده می‌شود – گونه‌ای ترکیب که در آن هر جزء، دیگری را معنا می‌بخشد. ما در طراحی سردر منطقه‌ی آزاد چابهار و مجتمع خدماتی – رفاهی، از نگاه‌های تک‌محور پرهیز کردیم و حرکت را به سوی یک «مکان‌سازی چندصدایی» بردیم؛ جایی که عبور مسافر نه با یک مرز صرف، که با یک آغوش ساختارمند مواجه شود.

سردر پیشنهادی، همچون خلیج بزرگ چابهار، نخست پذیرنده است: گویی سرابی که به حقیقت رسیده و شهریار لحظه‌ای است برای مسافر. توقفی کوتاه اما آکنده از آرامش پدید می‌آورد؛ زمان کند می‌شود تا چشم و دل مهمان با روح مکان همنوا گردد. مصالح و سازمان فضایی طوری طراحی شده‌اند که سنگ و نخل و خاک، سایه ای ماندگار بر ذهن اندازند بی‌آن که زیست‌بوم بکر را آلوده کنند – از زمین برخاسته، به زمین باز می‌گردند.

در قلب مجتمع رفاهی، نخلستانی نمادین روح جنوب را پاس می‌دارد و اجزای خدماتی دور آن گرد می‌آیند تا برای جان خسته‌ی مسافر عالمی صمیمی و صادق بیافرینند؛ اقامتی که رفتار مهربانانه‌اش نخستین خاطره از چابهار را در دل می‌کارد. این طرح دعوتی ست به تأمل، به دیدن دوباره‌ی آنچه پیش از این می‌پنداشتیم می‌شناسیم. چابهارى که هم غریبه است و هم آشنا و هر بار، آغاز دیگری را رقم می‌زند.



P2

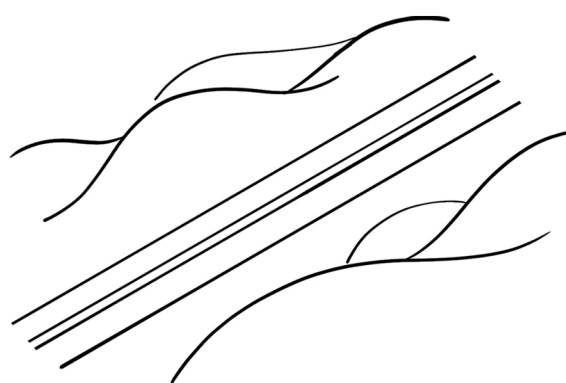
P1

P3

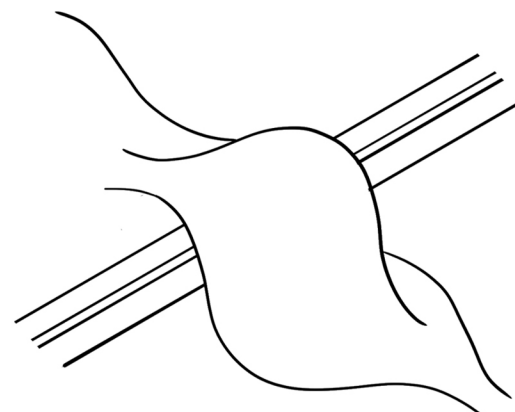
P5

P4

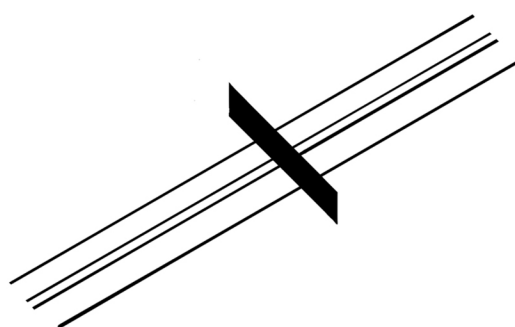
دروازه ورودی



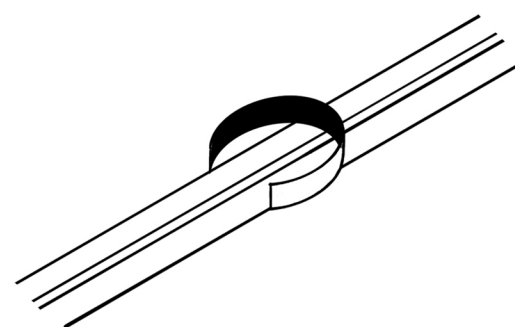
۱. هم‌نشینی جاده و بستر



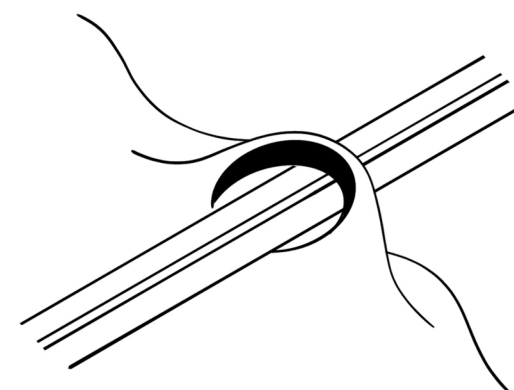
۲. درهم‌تنیدگی جاده و بستر



۱. تعریف مرز-دروازه ورودی

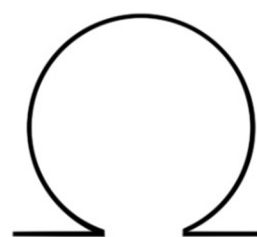
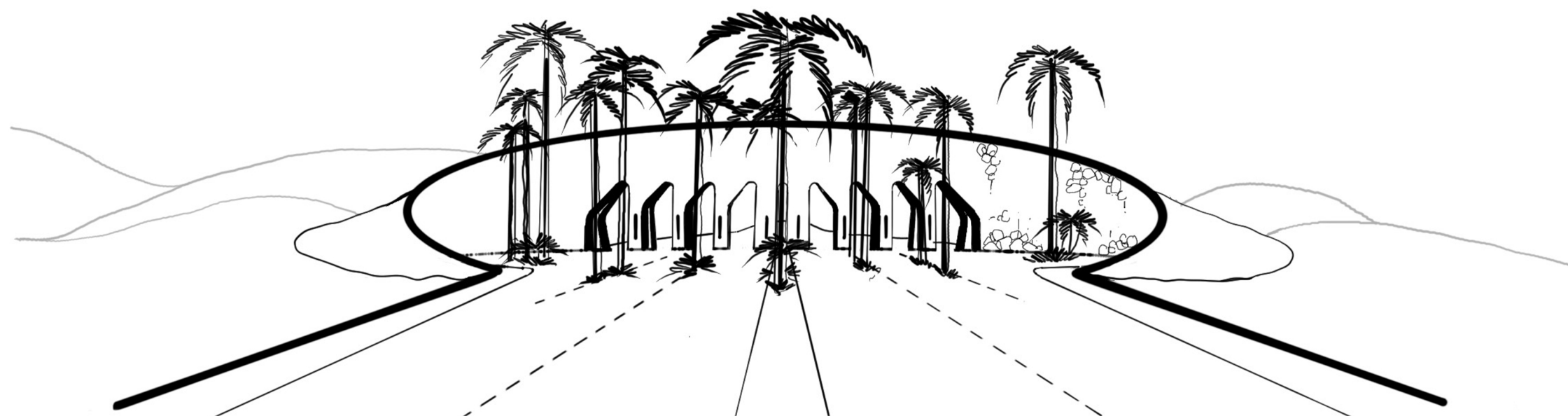


۲. تبدیل مرز به عرصه ورودی



۳. تعریف عرصه ورود در هماهنگی با بستر





خلیج



رمل



سنگ



نخل





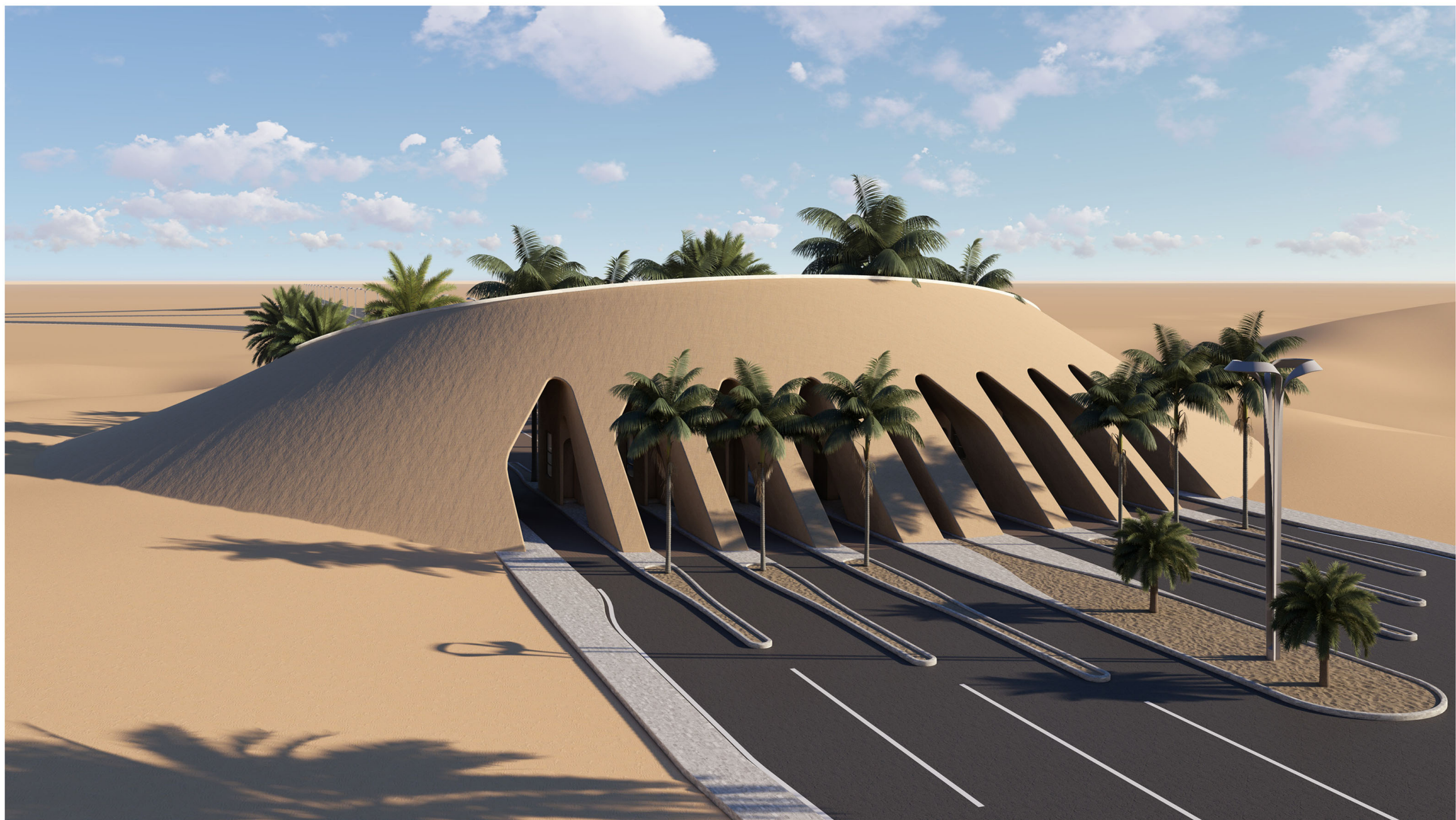




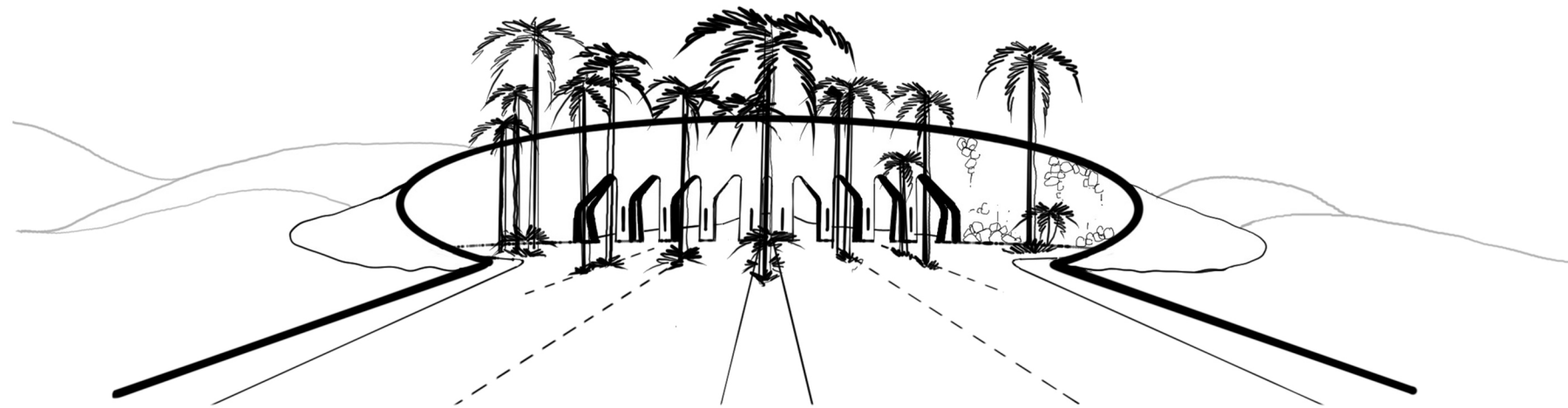




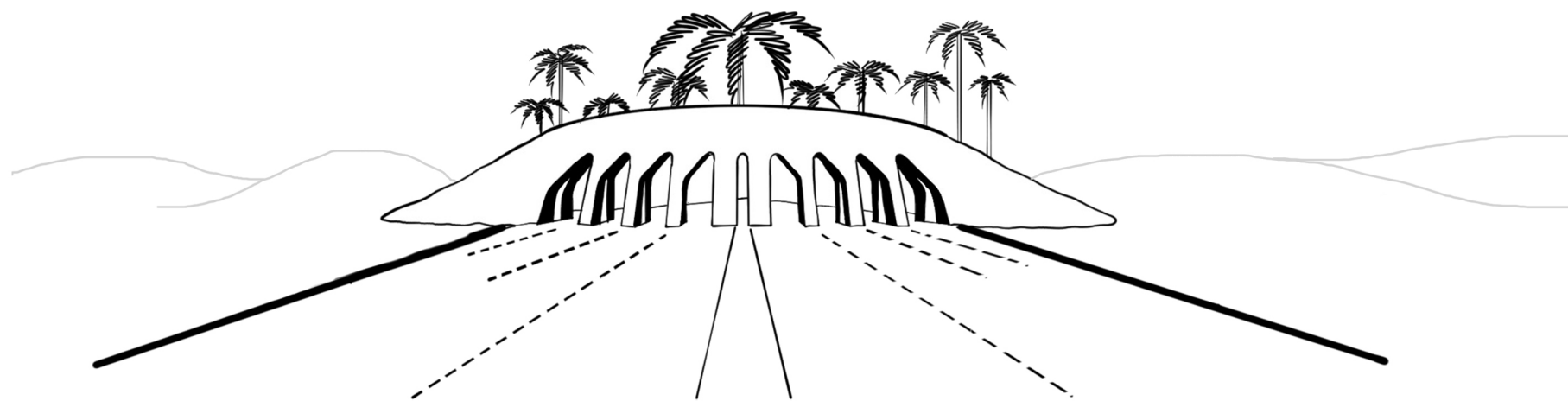




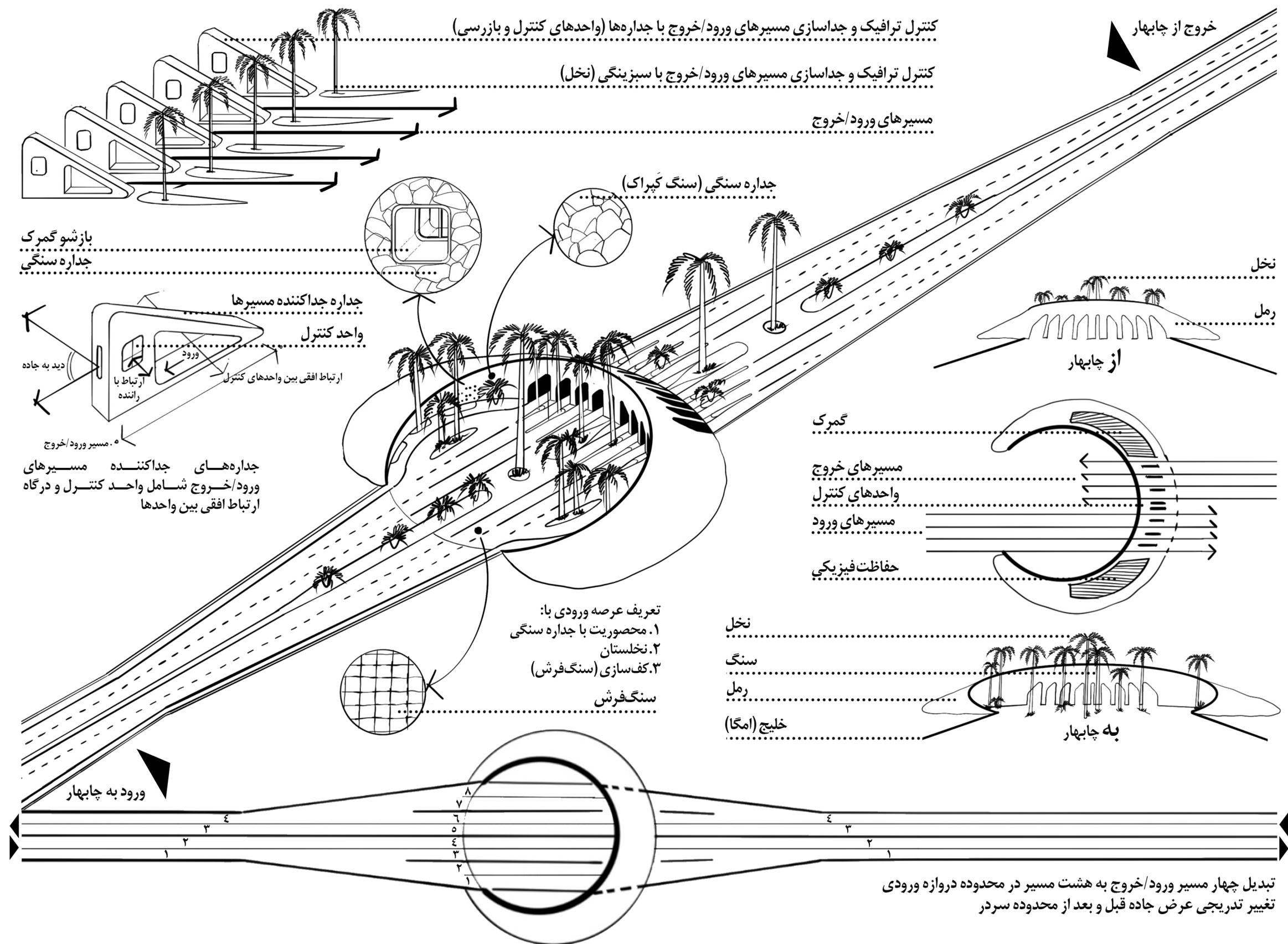




شان تقرب - دعوت به ورود

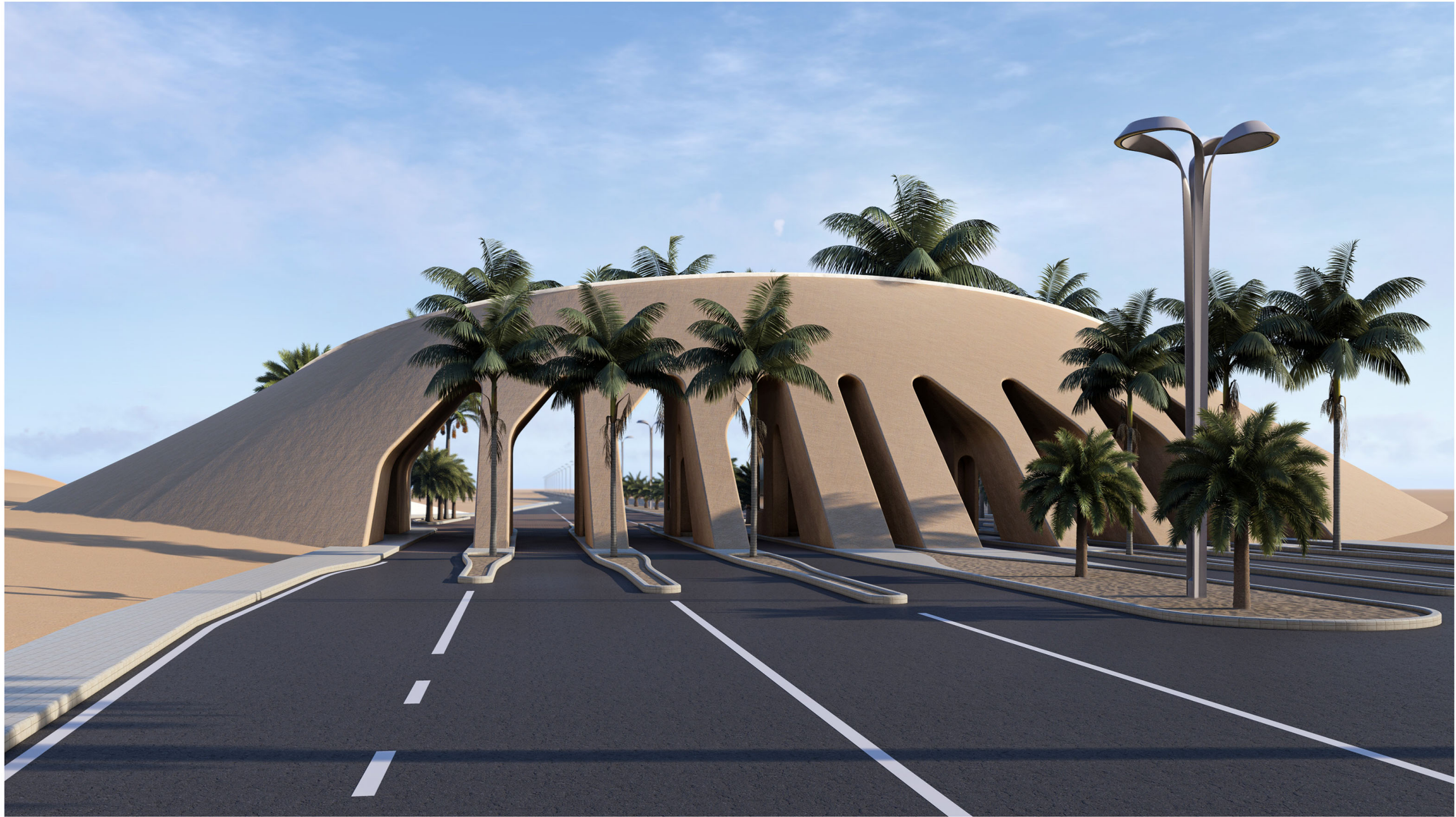


شان تقرب - بدرقه خروج













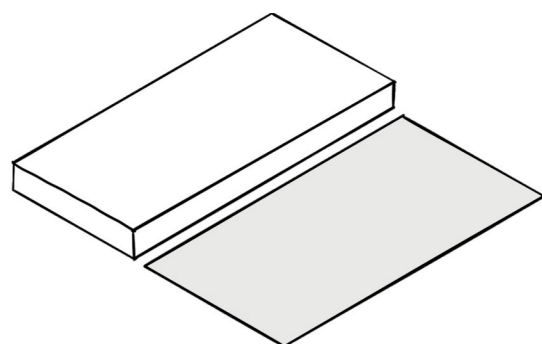




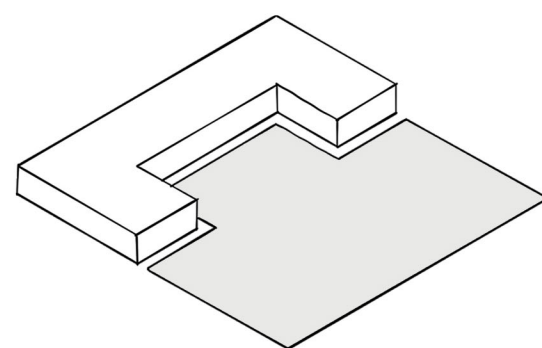




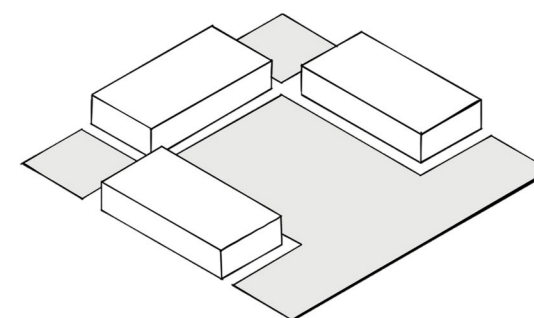
مجتمع خدماتی - رفاهی



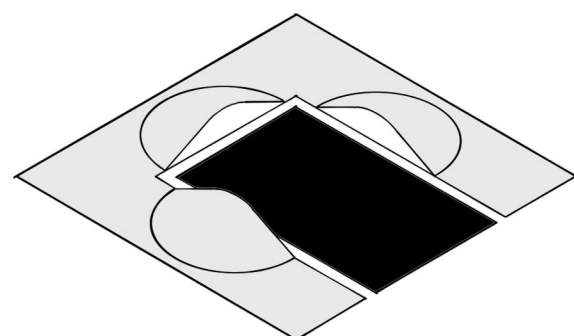
۱. هم‌نشینی و ارتباط معمول پر و خالی



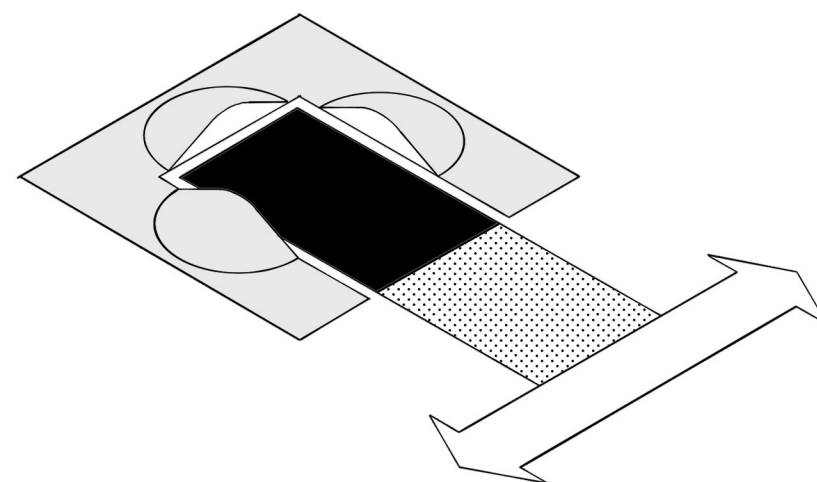
۲. درهم‌تنیدگی پروخالی و پدید آمدن فضای "میان"



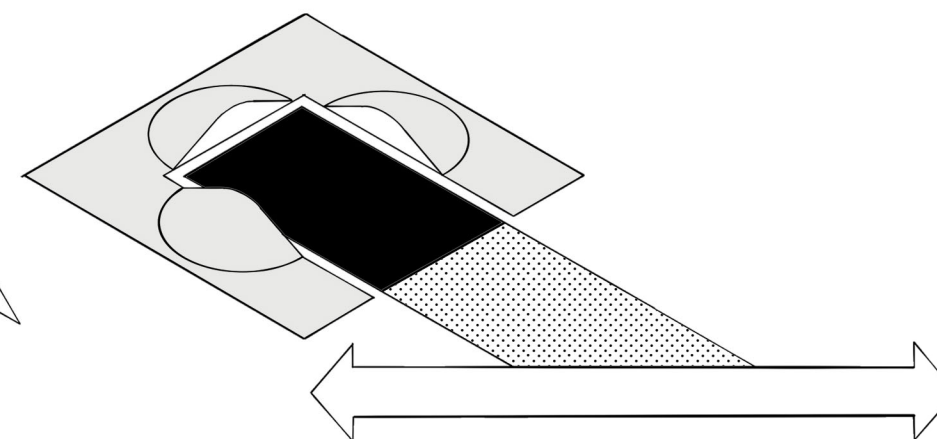
۳. دربرگرفته شدن فضای خالی با تبدیل توده به ریزدانه‌های متناسب با وسعت خالی میانی و ممکن سازی فازبندی اجرا و بهره‌برداری



۴. تغییر فرم لبه بیرونی توده به جهت افزایش هم‌پیوندی با بستر و ایجاد کیفیت متفاوت در فضای میانی و پدید آمدن "تخلستان"

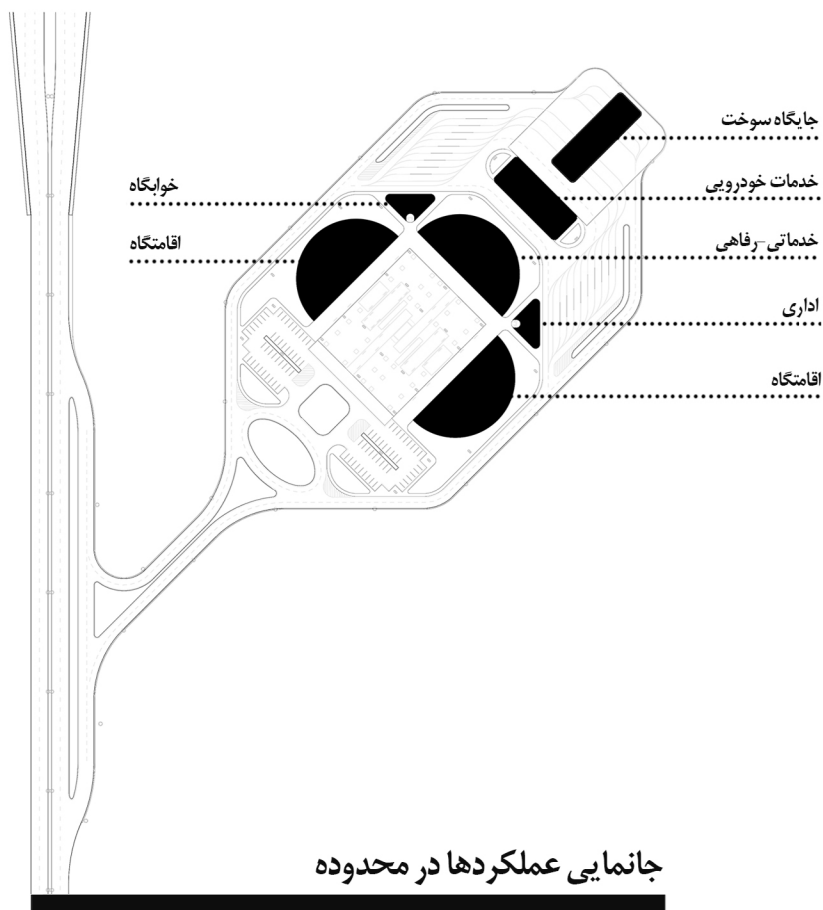
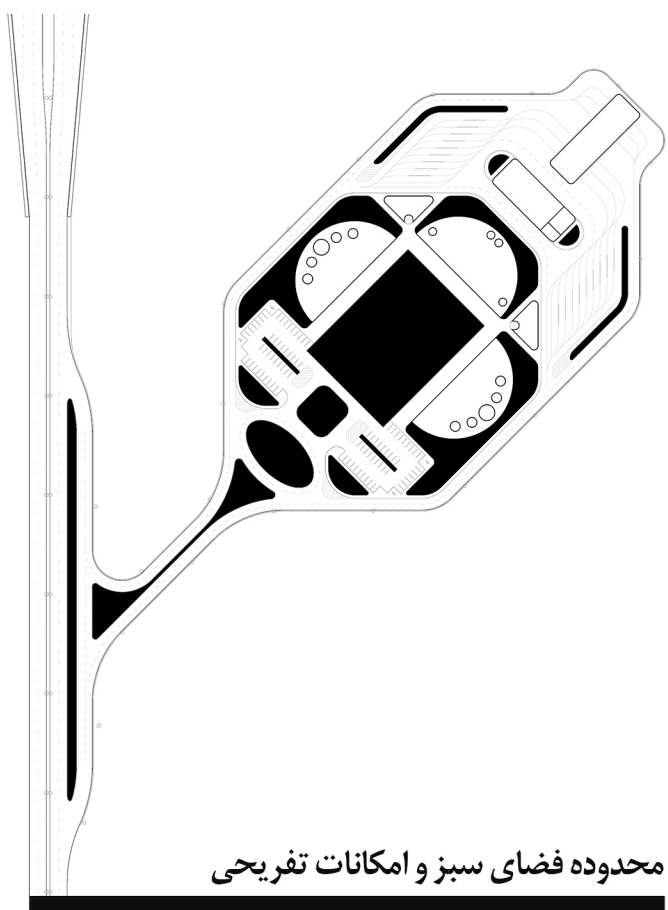
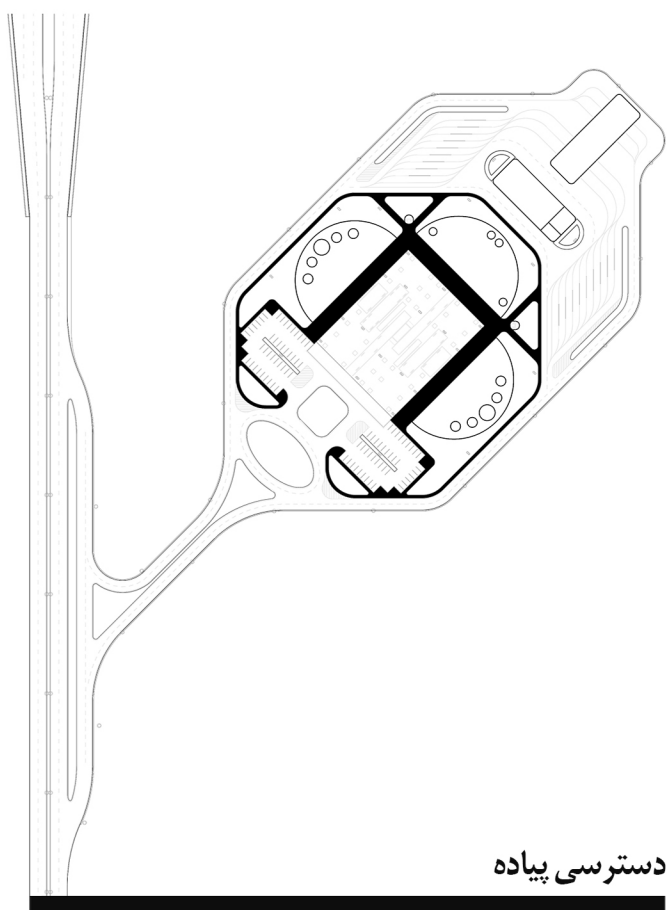
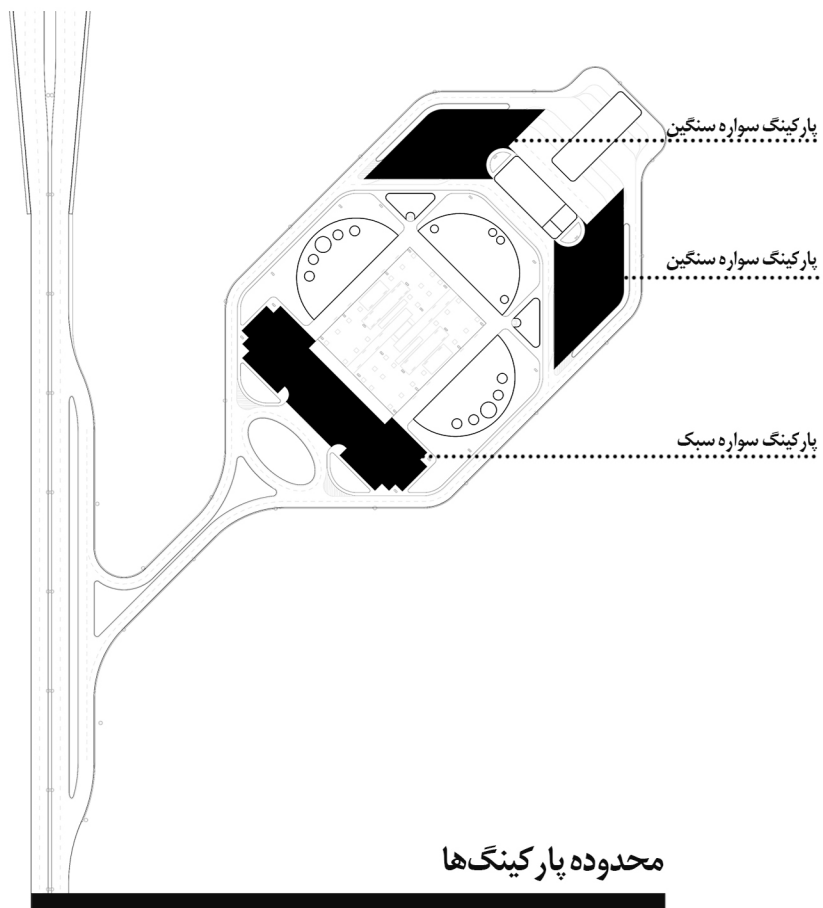
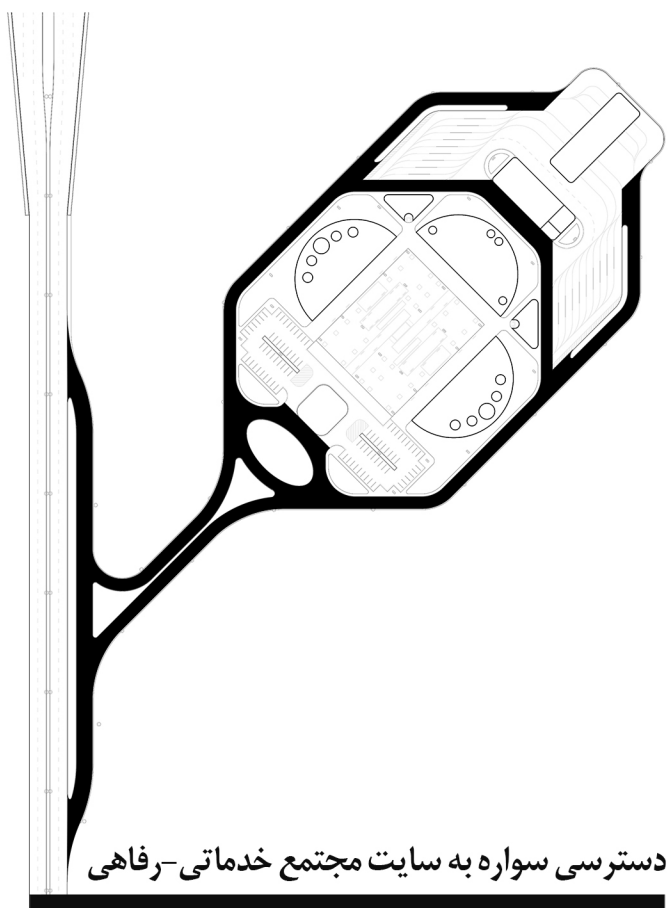
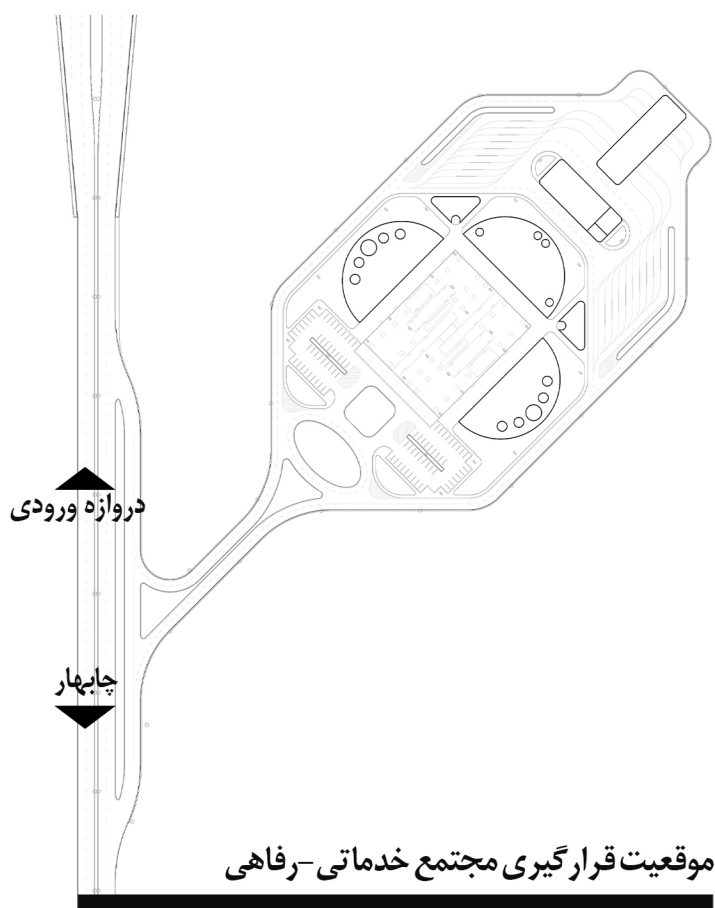


۵. تنظیم موقعیت مجموعه بر اساس حریم جاده



۶. تغییر تاب مجموعه نسبت به جاده جهت افزایش ظرفیت و جذابیت بصری









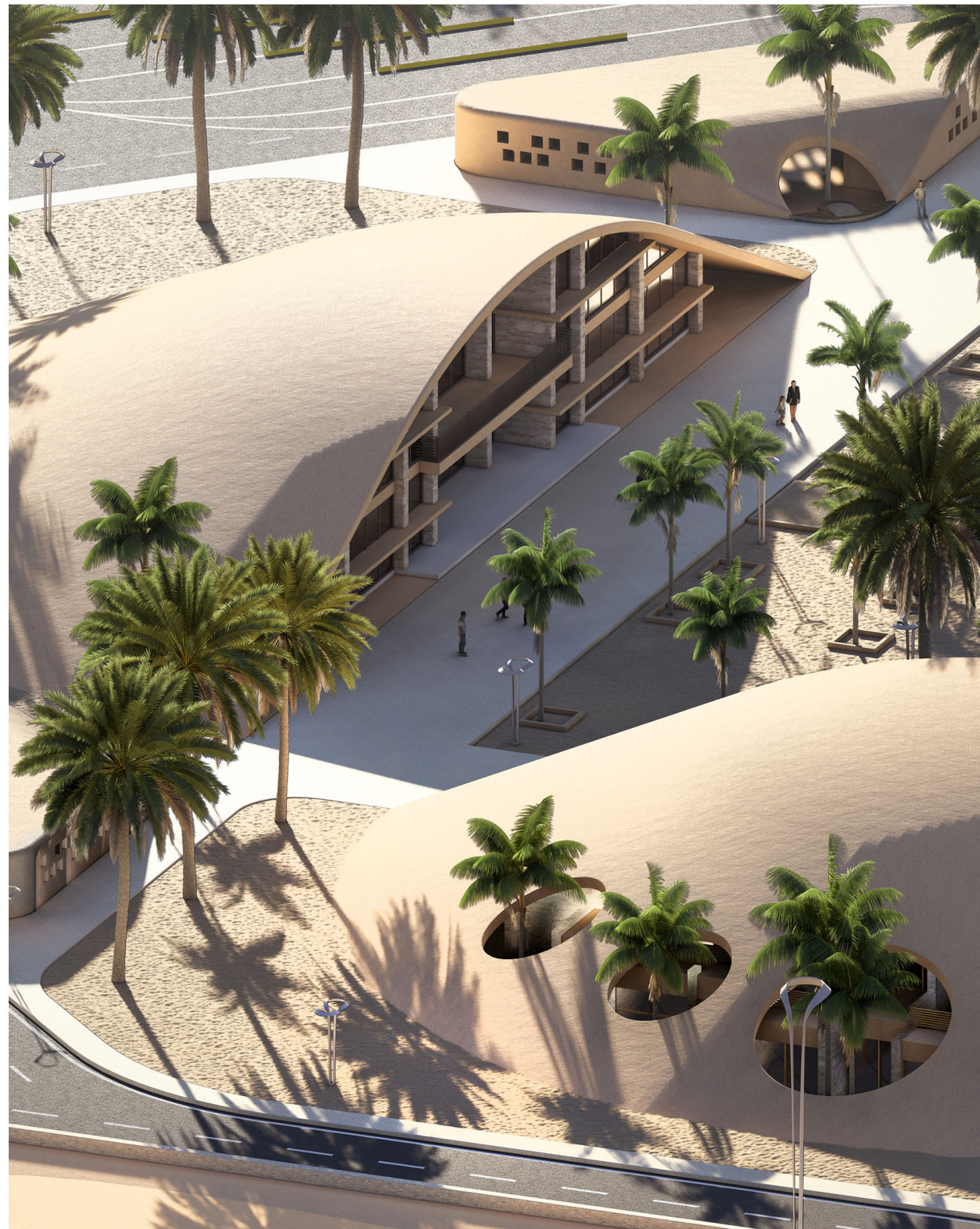


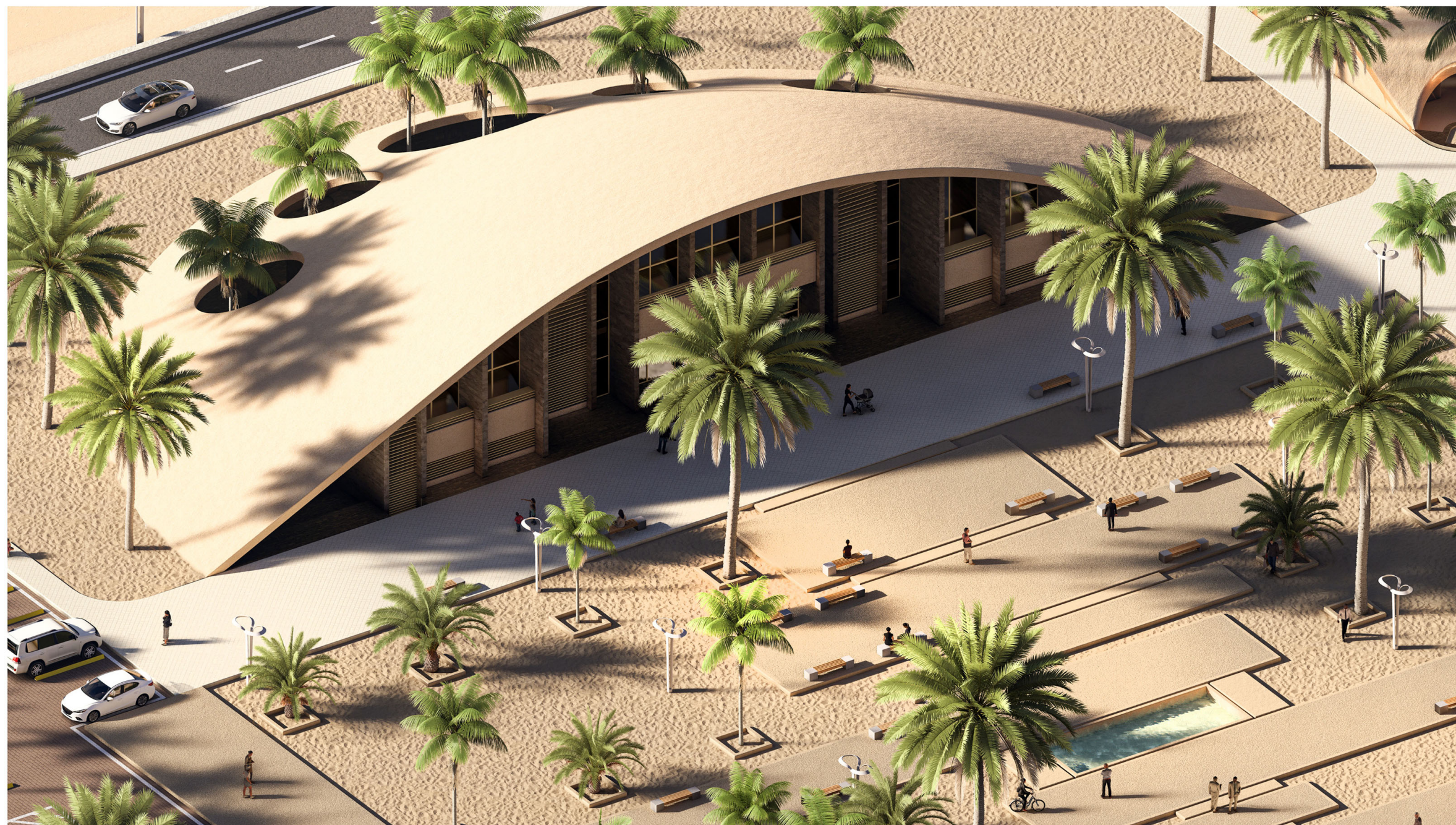














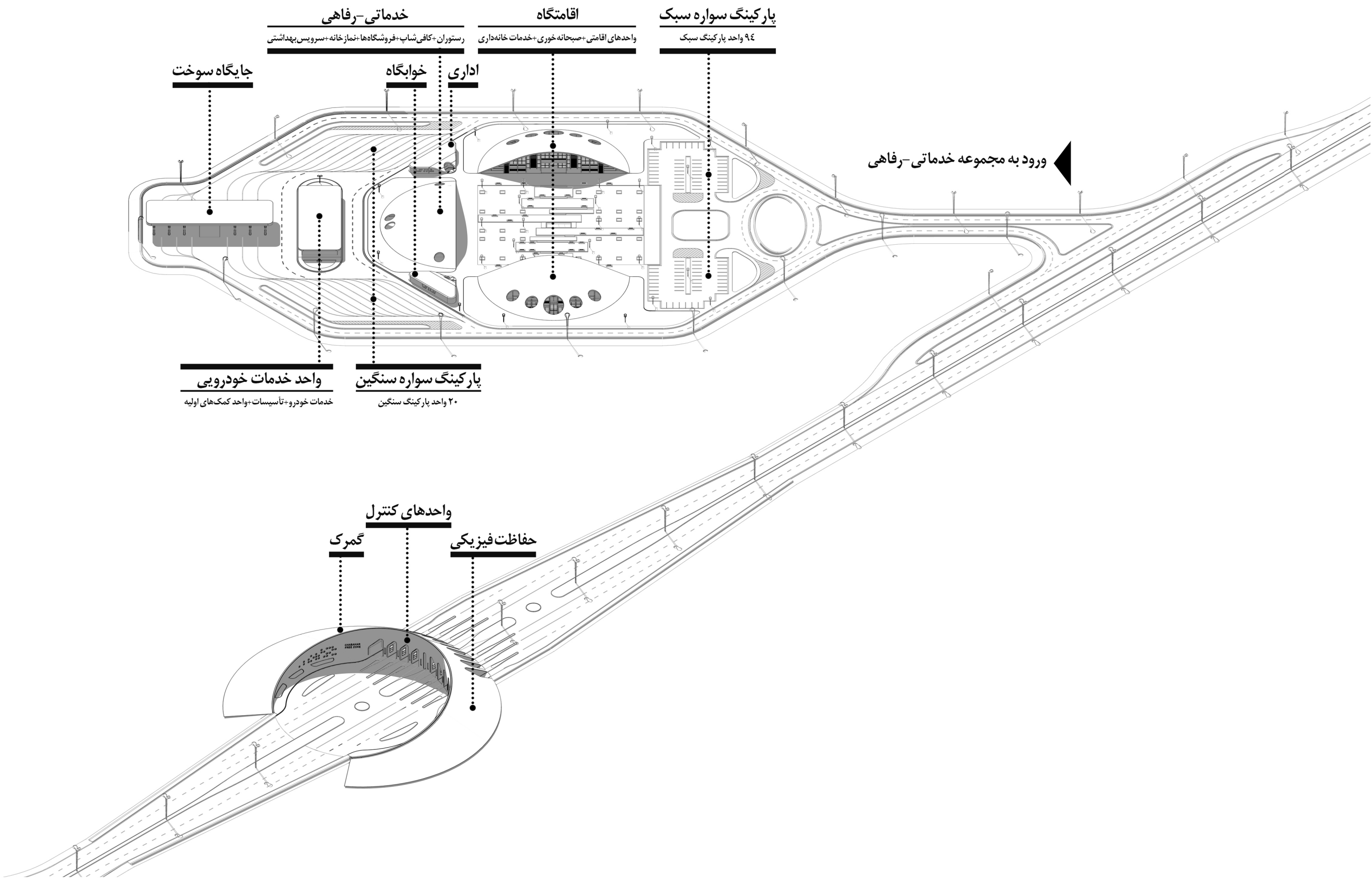


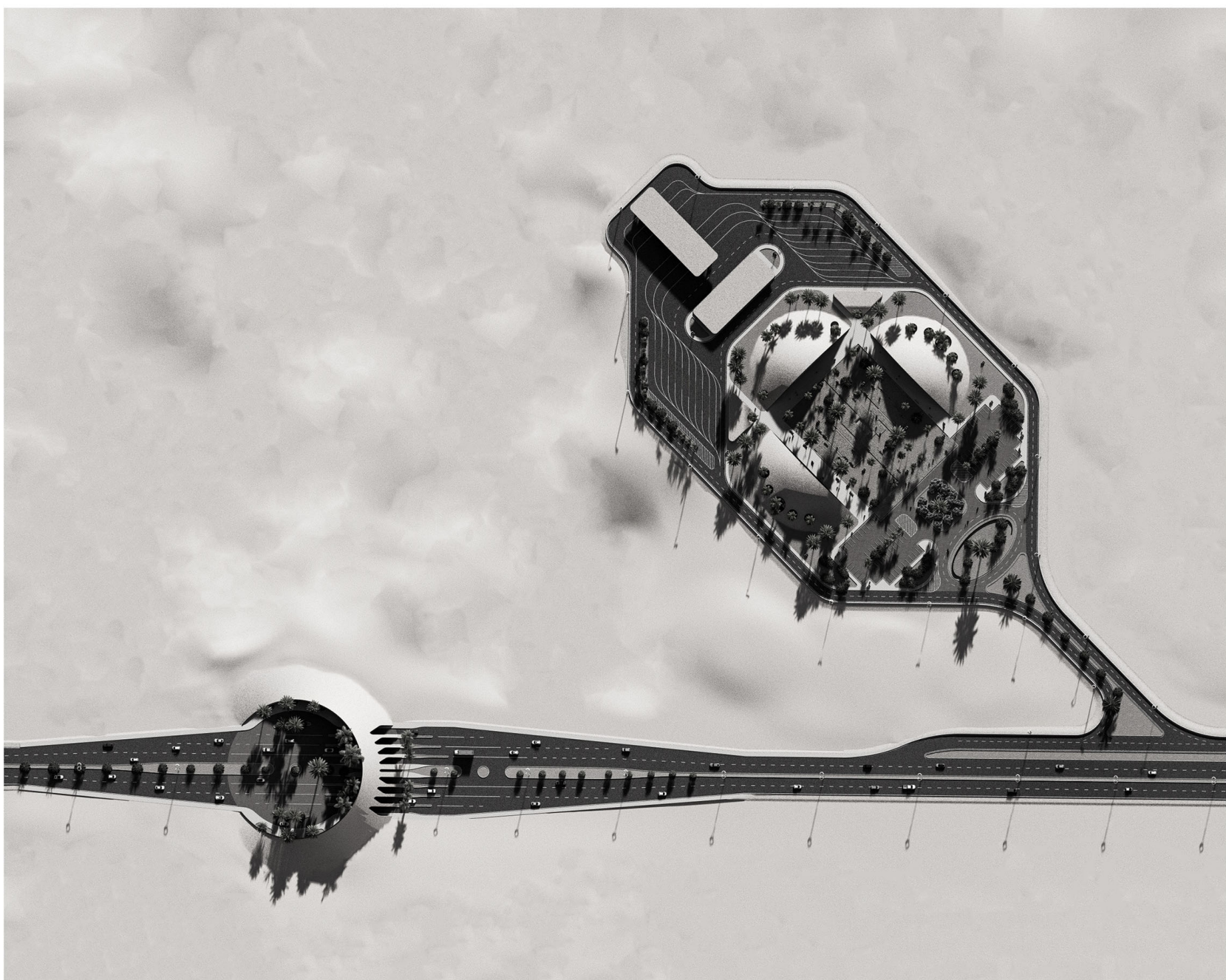


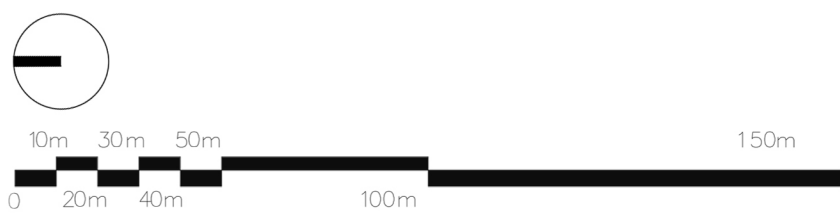
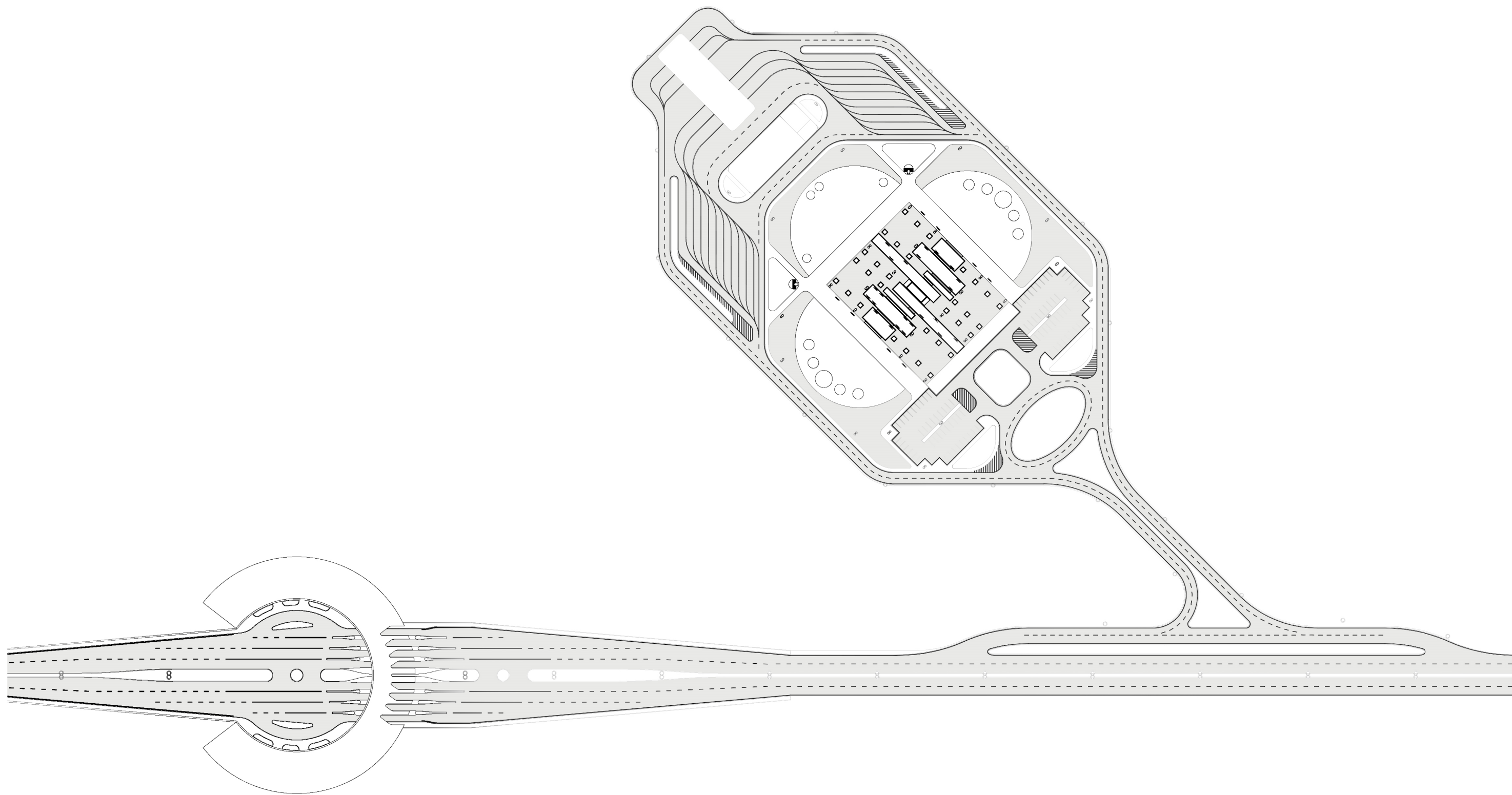


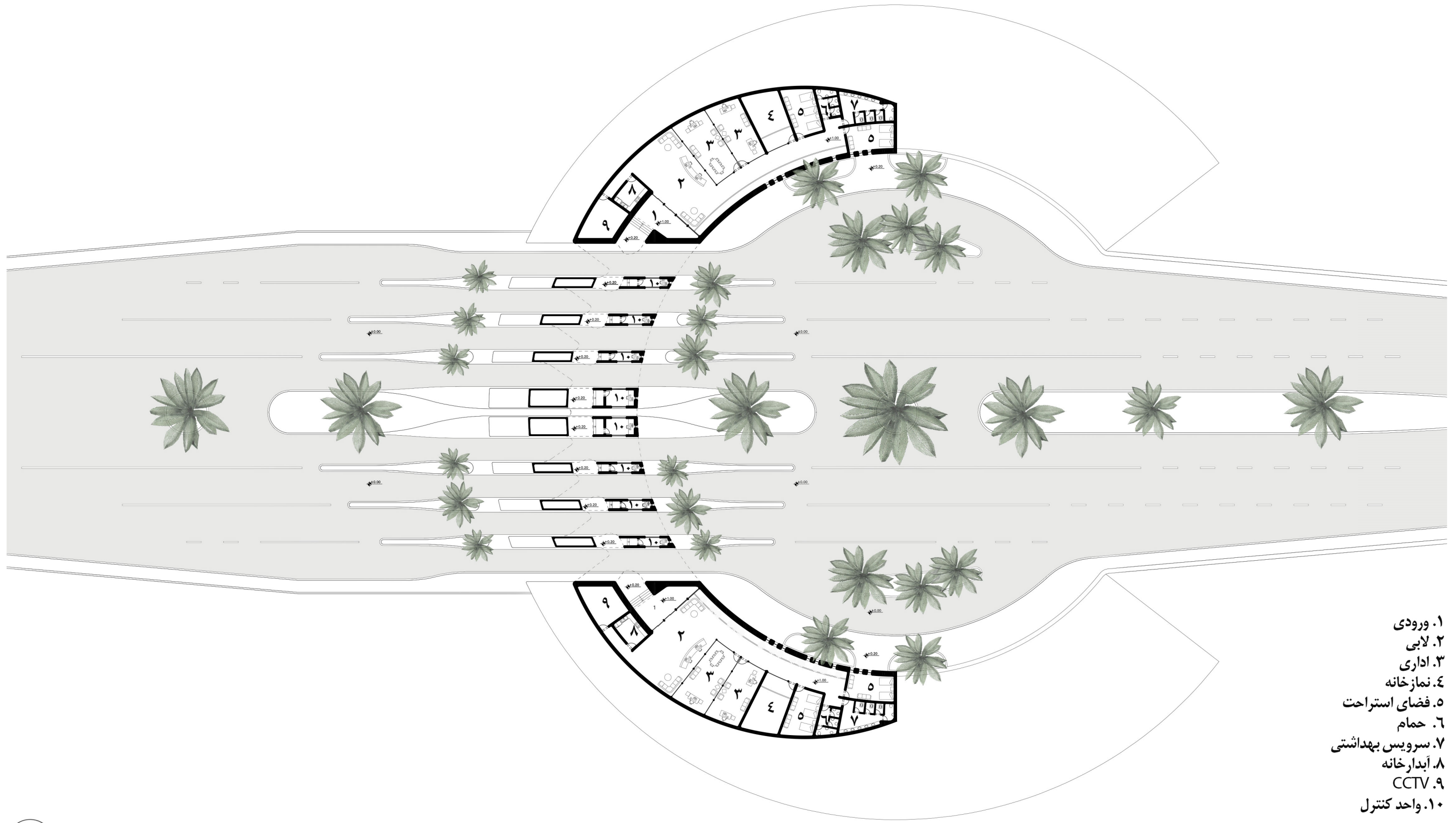




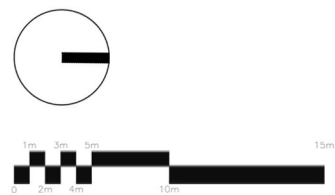






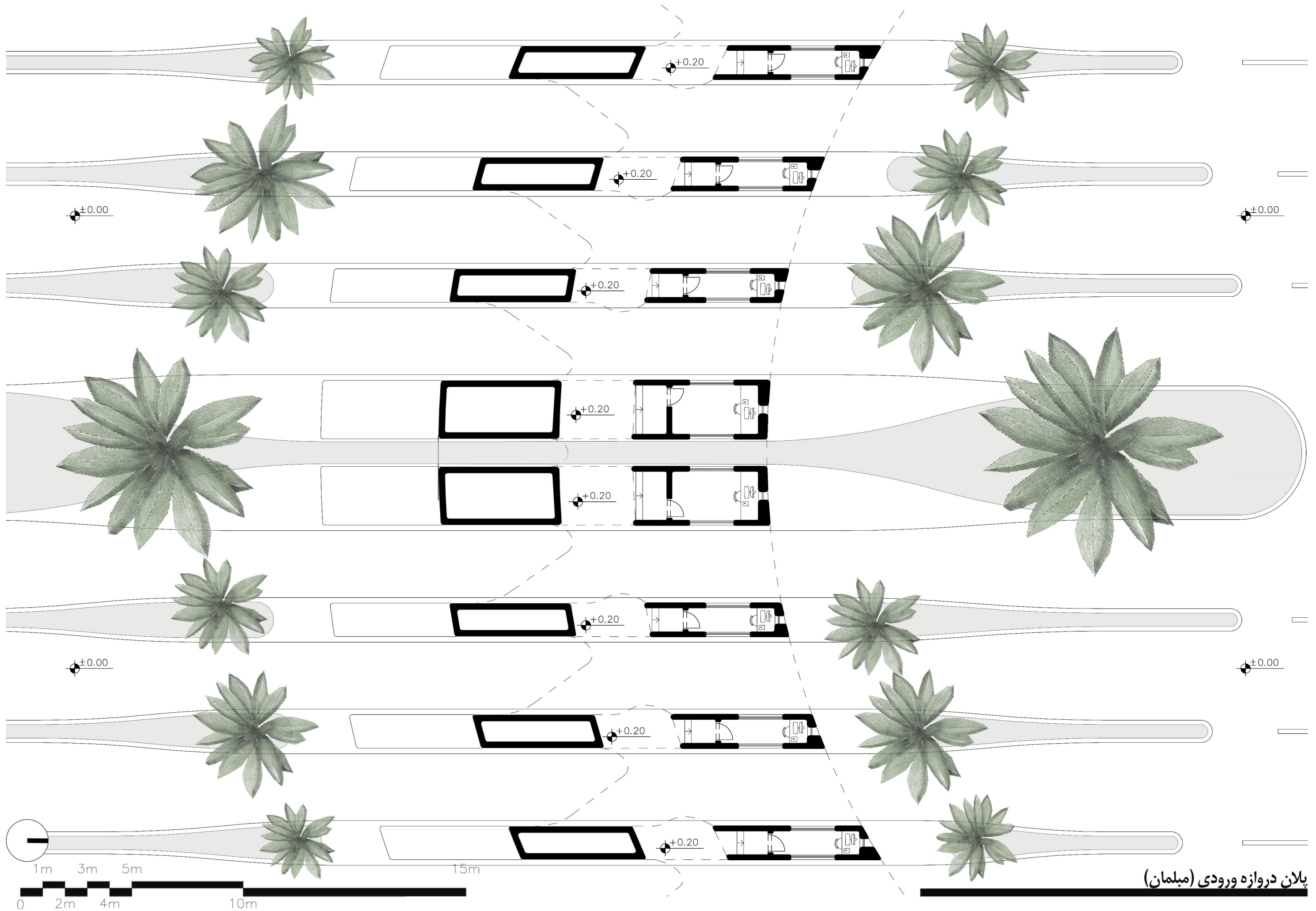


- ۱. ورودی
- ۲. لابی
- ۳. اداری
- ۴. نمازخانه
- ۵. فضای استراحت
- ۶. حمام
- ۷. سرویس بهداشتی
- ۸. آبدارخانه
- ۹. CCTV
- ۱۰. واحد کنترل

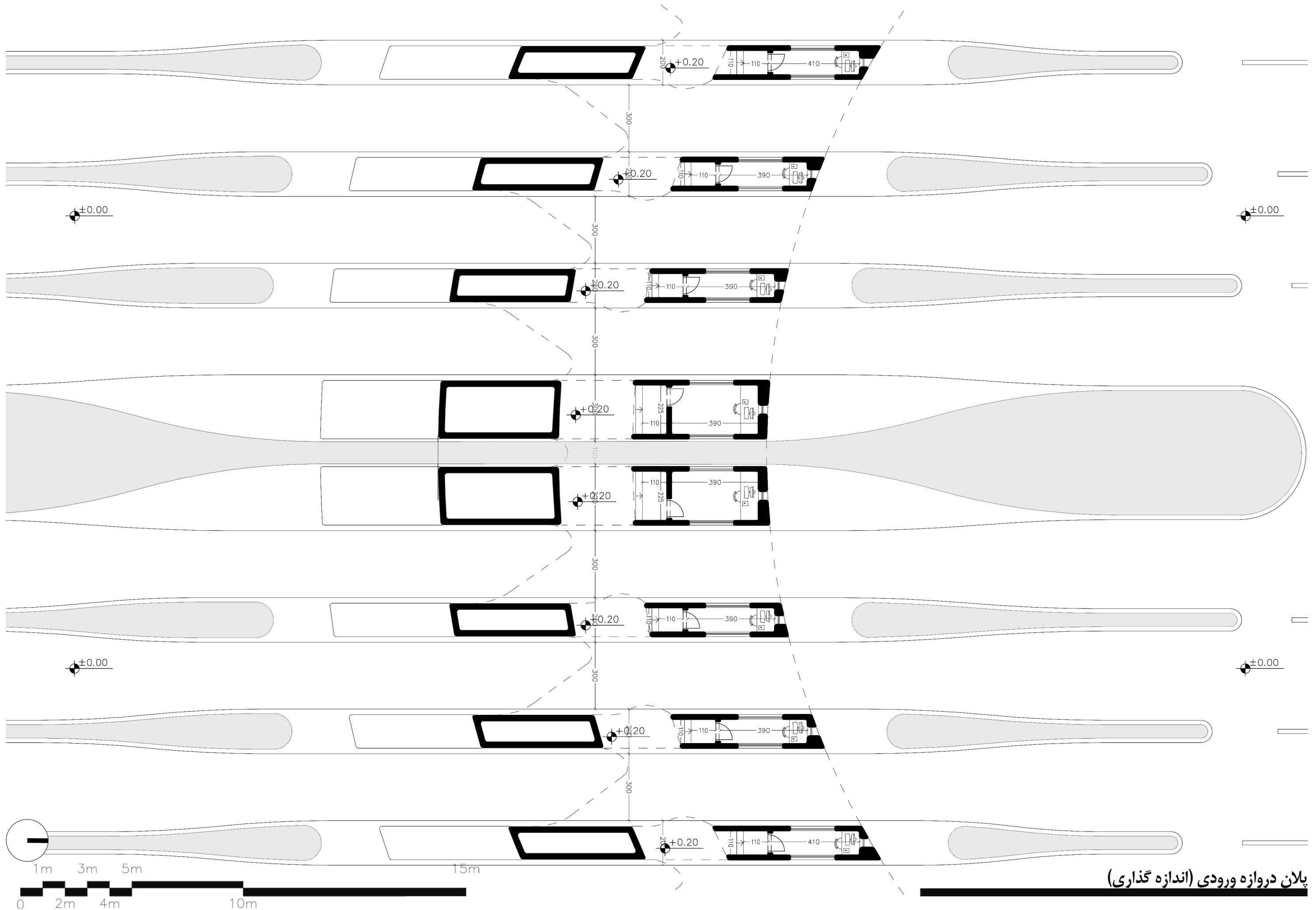








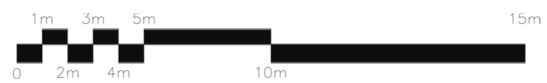
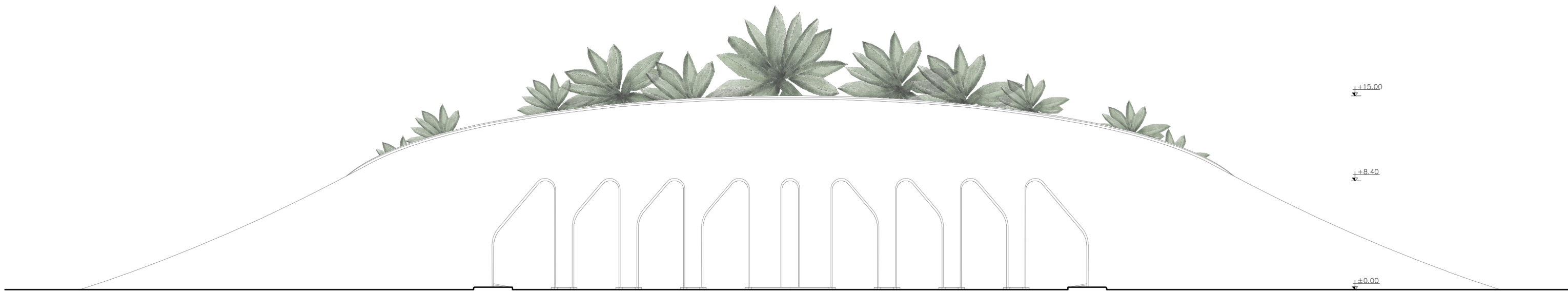
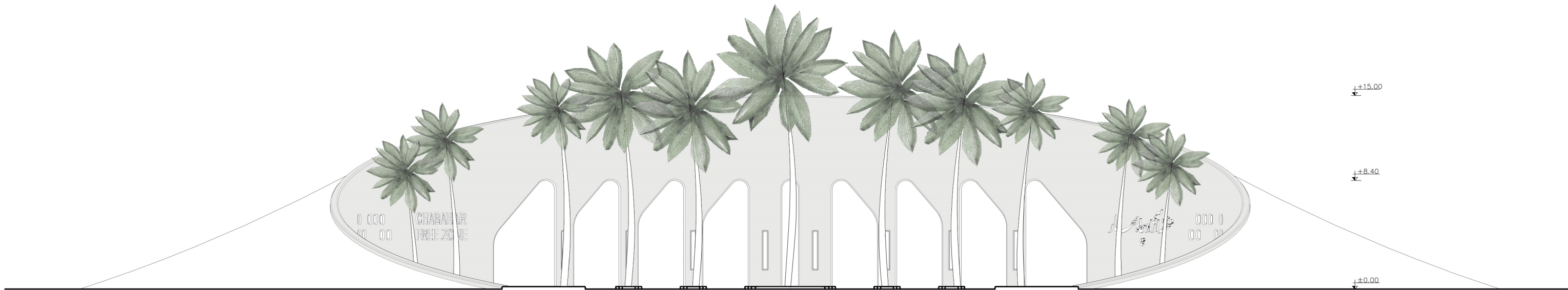
پلان دروازه ورودی (مبلمان)



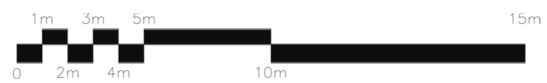
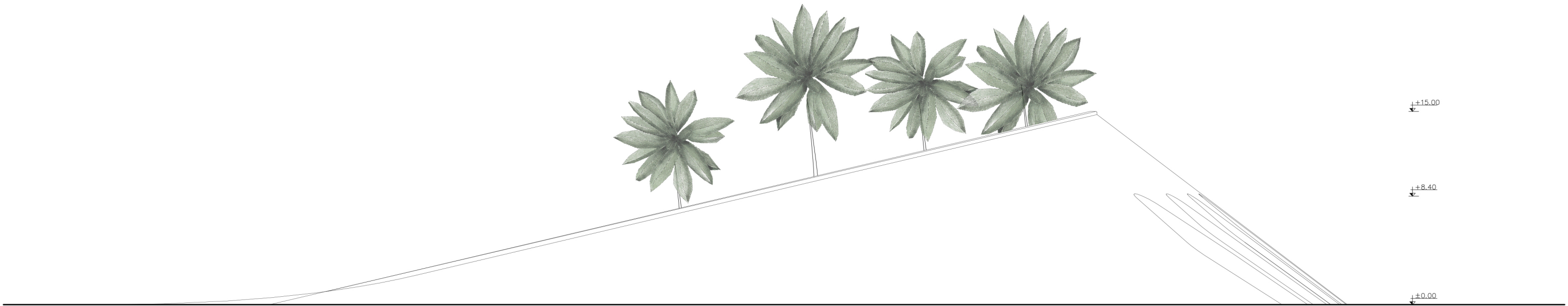
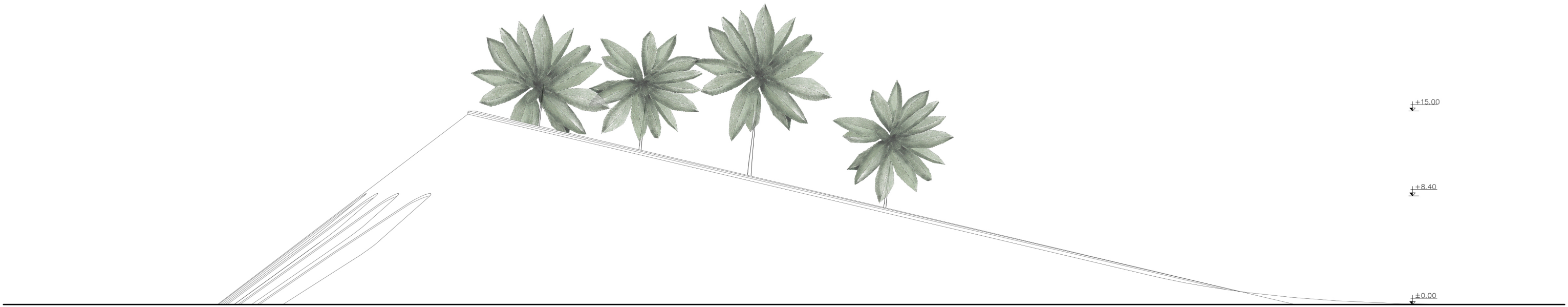
پلان دروازه ورودی (اندازه گذاری)



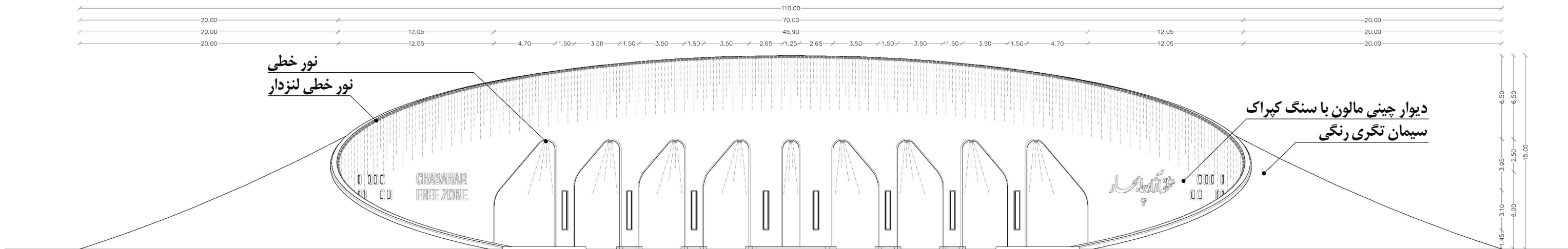
برش A_A دروازه ورودی



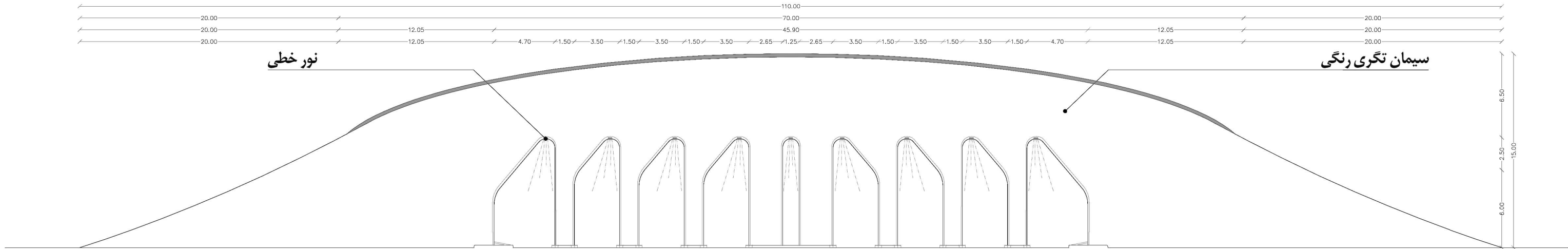
نما دروازه ورودی



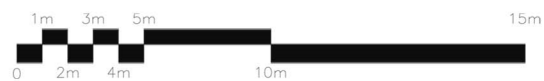
نما دروازه ورودی



North Elevation



South Elevation



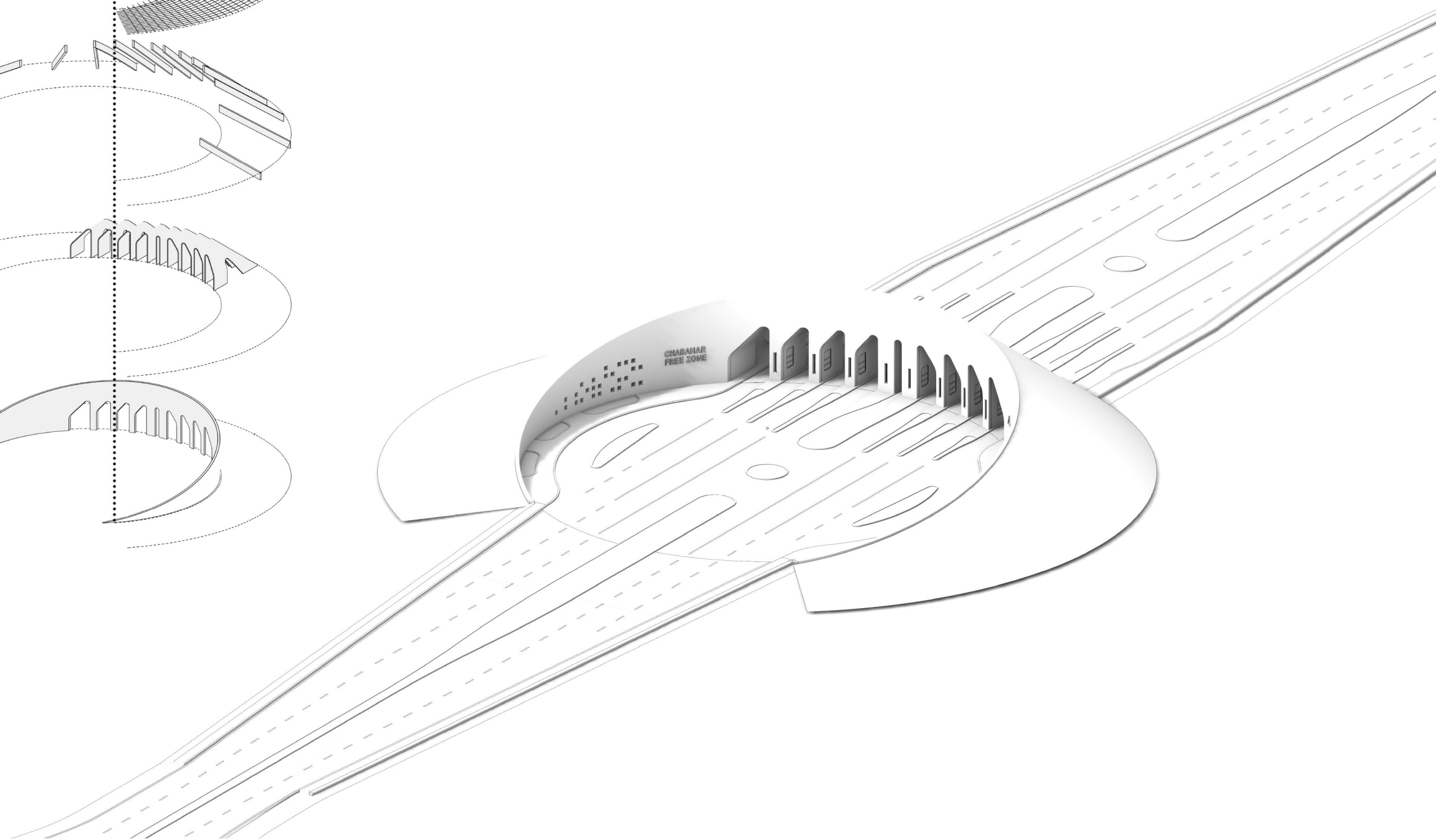
سطح بتنی با پوشش سیمان

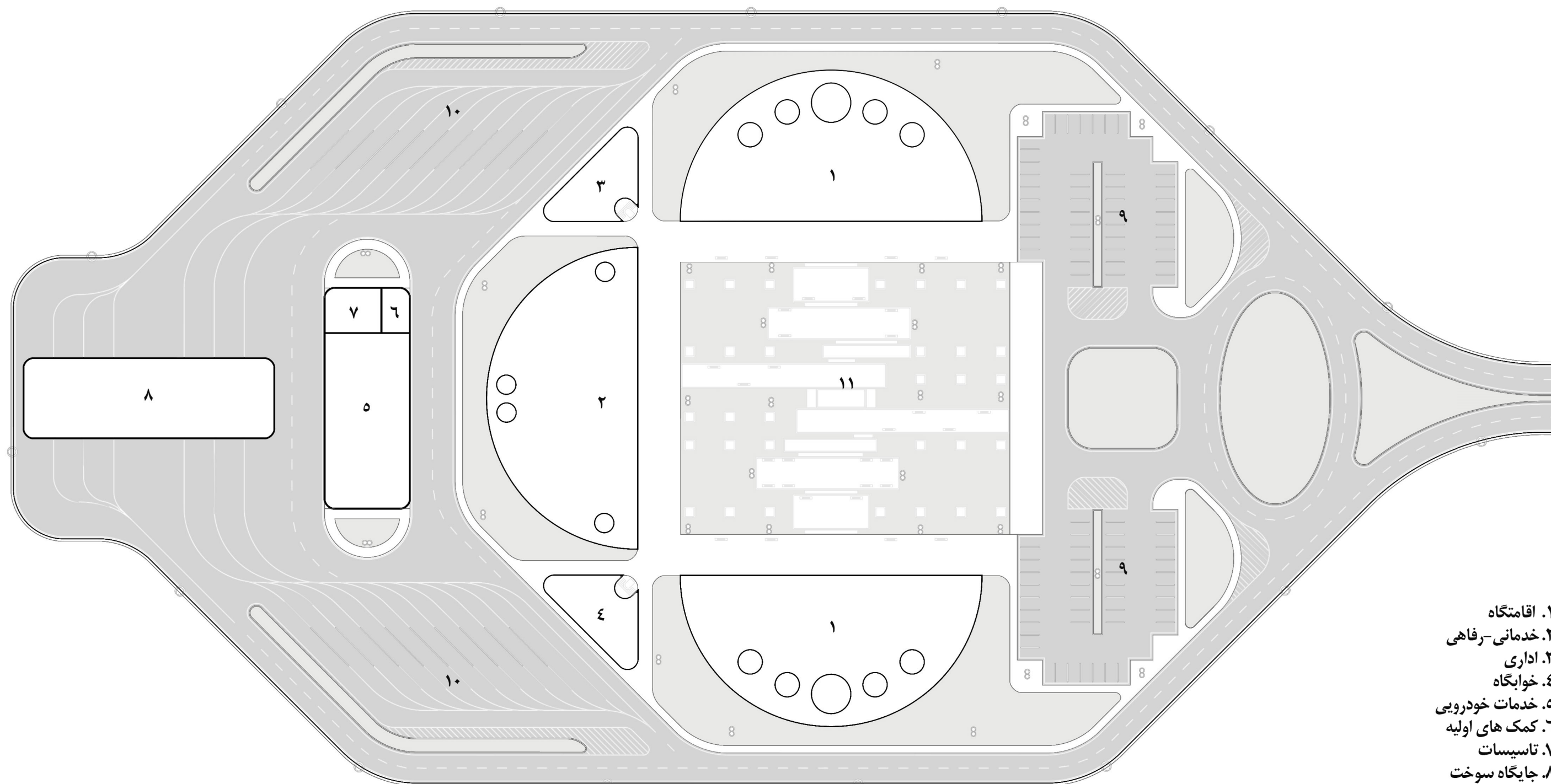
سازه شبکه‌ای-پوسته‌ای

سازه بتنی

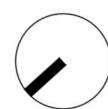
قاب بتنی با پوشش سیمان

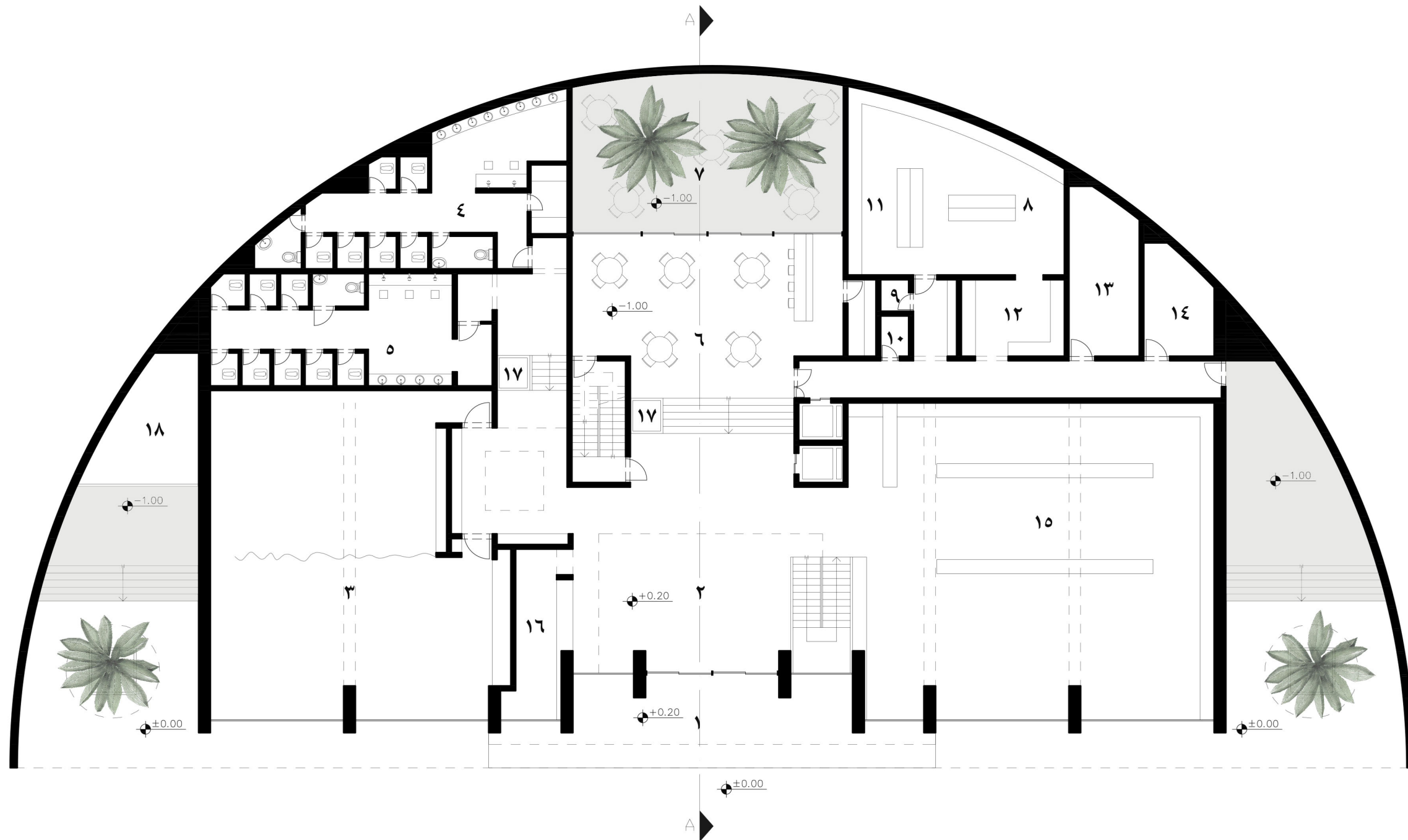
دیوار سنگی با اسکلت بتنی



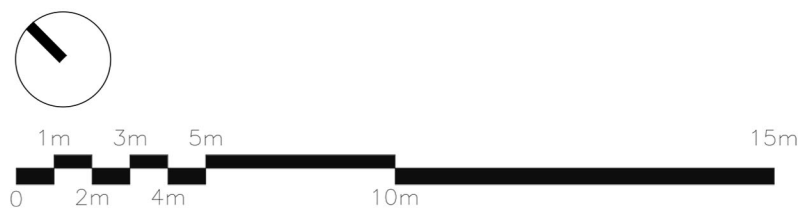


۱. اقامتگاه
۲. خدماتی-رفاهی
۳. اداری
۴. خوابگاه
۵. خدمات خودرویی
۶. کمک های اولیه
۷. تاسیسات
۸. جایگاه سوخت
۹. پارکینگ سواره سبک
۱۰. پارکینگ سواره سنگین
۱۱. فضای سبز و بازی کودکان

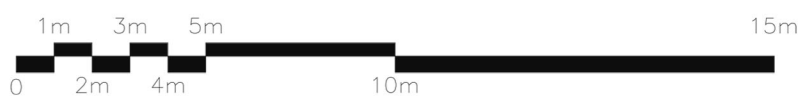
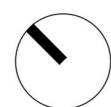
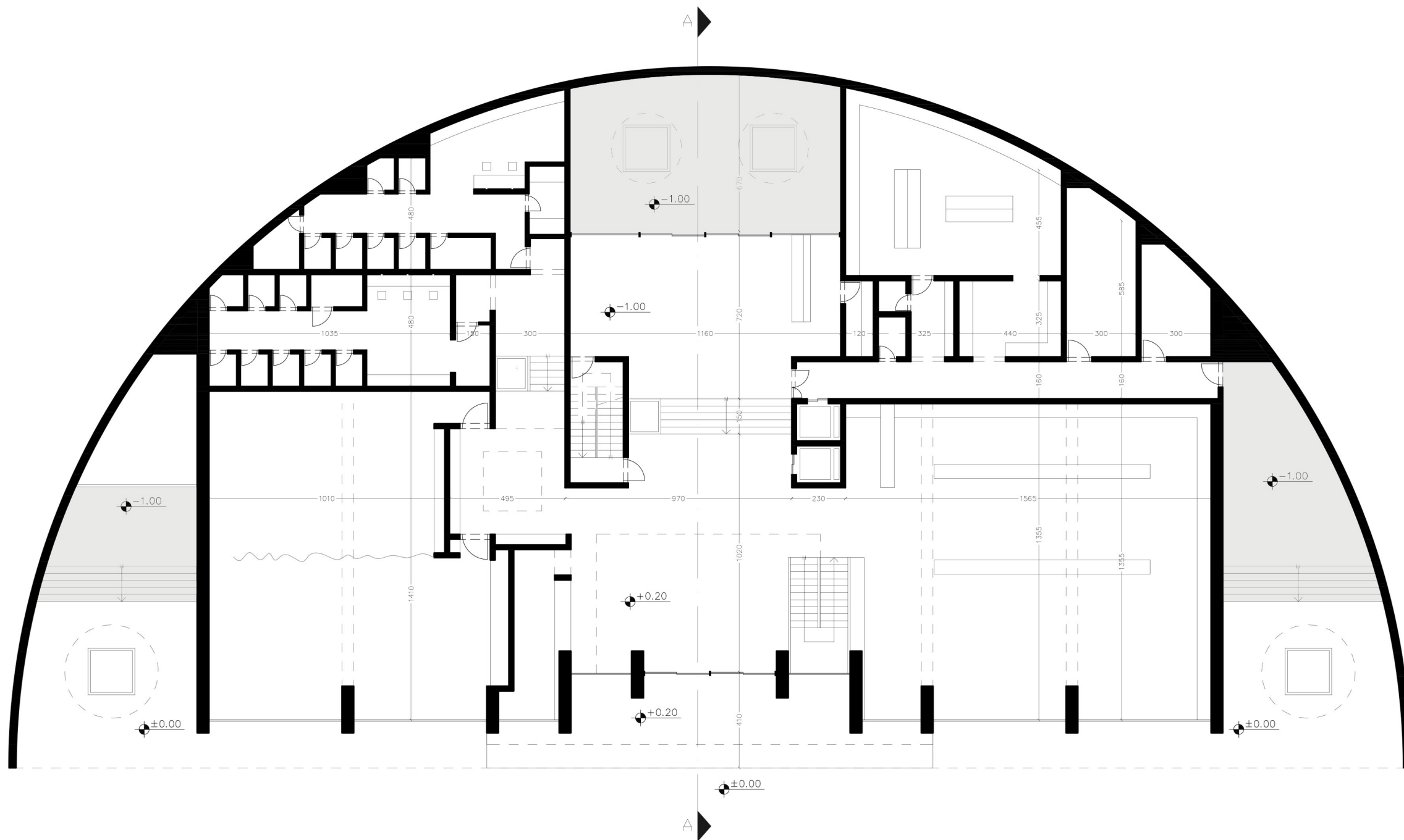




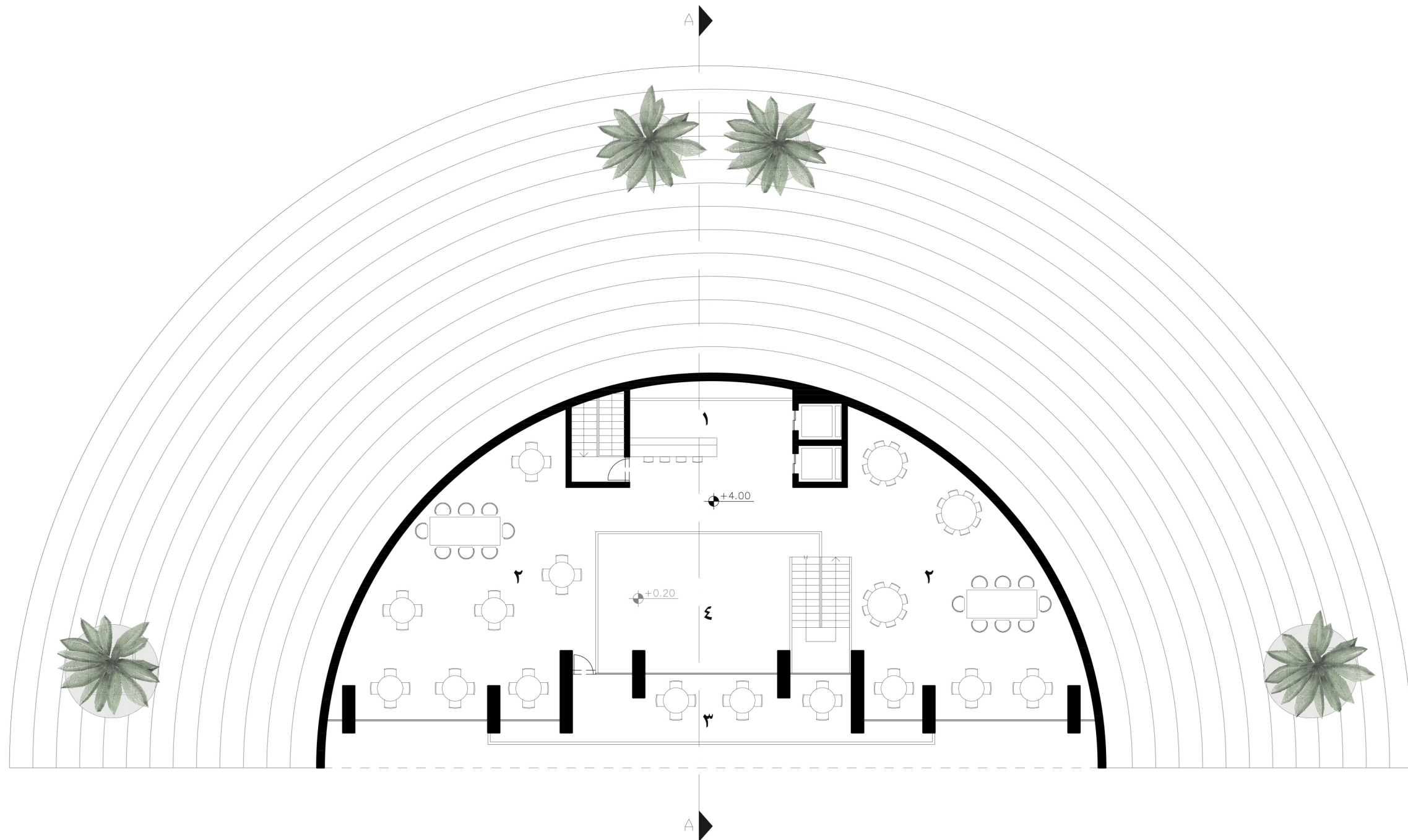
۱. ورودی
۲. لابی
۳. نمازخانه
۴. سرویس بانوان
۵. سرویس آقایان
۶. کافی شاپ
۷. حیاط کافی شاپ
۸. آشیپزخانه
۹. رختکن
۱۰. سرویس بهداشتی
۱۱. پخت و پز
۱۲. شستشو
۱۳. سردخانه زیر صفر
۱۴. سردخانه بالای صفر
۱۵. فروشگاه تجاری
۱۶. اطلاعات
۱۷. بالابر
۱۸. تاسیسات



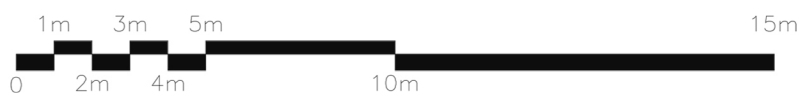
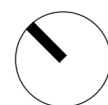
پلان مجتمع خدمات رفاهی همکف (مبلمان)



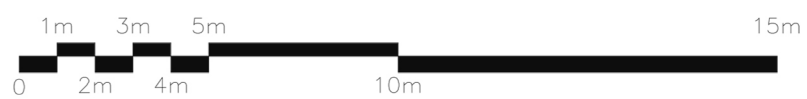
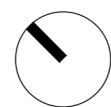
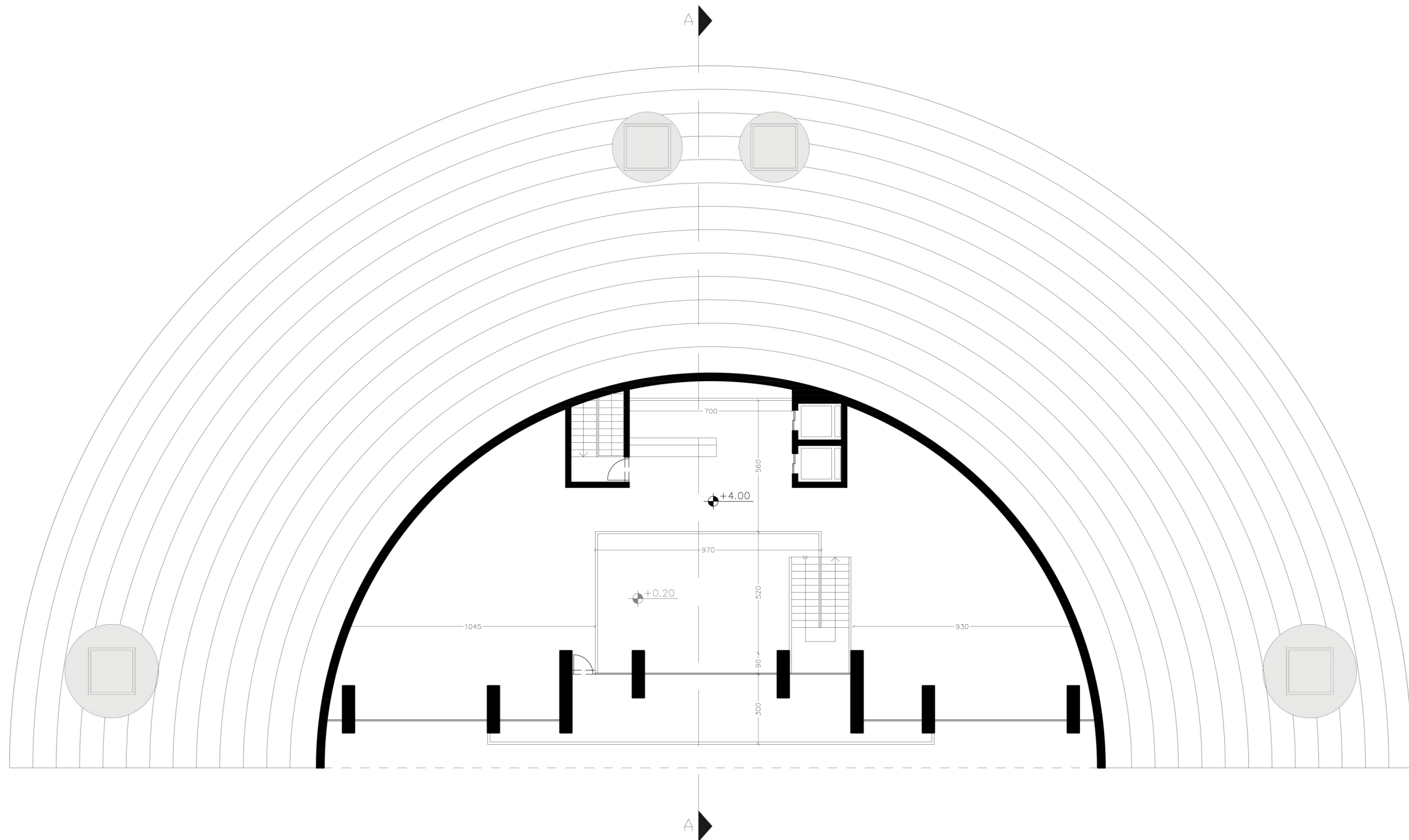
پلان مجتمع خدمات رفاهی همکف (اندازه گذاری)



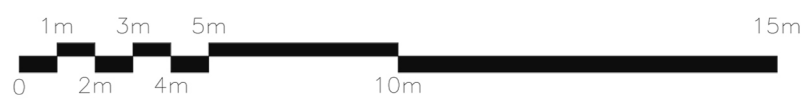
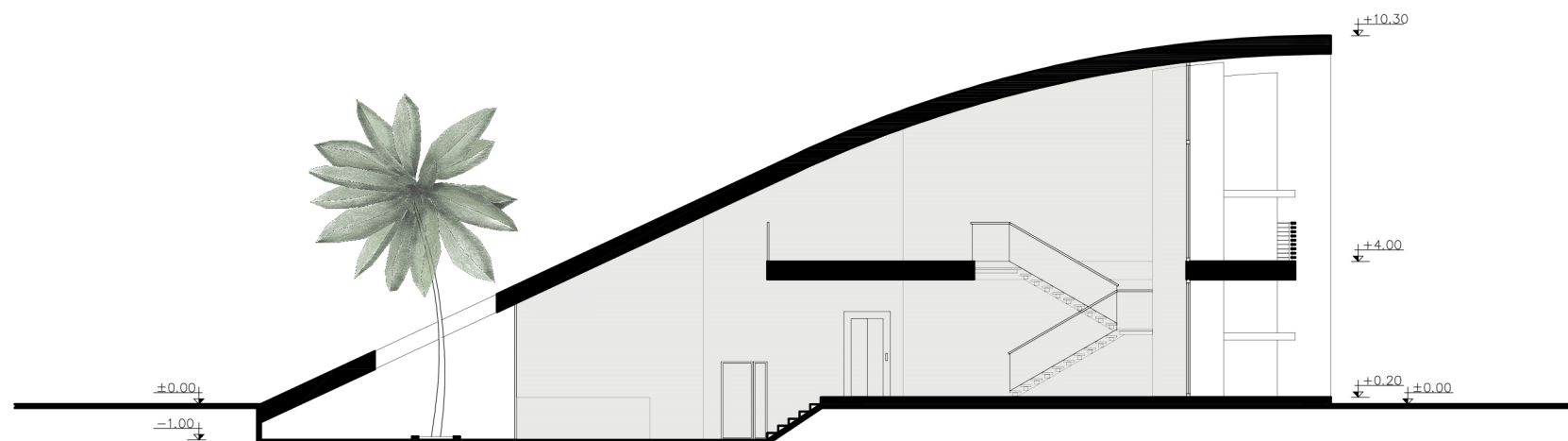
۱. پذیرش
۲. رستوران
۳. تراس
۴. بازشو (ووید)



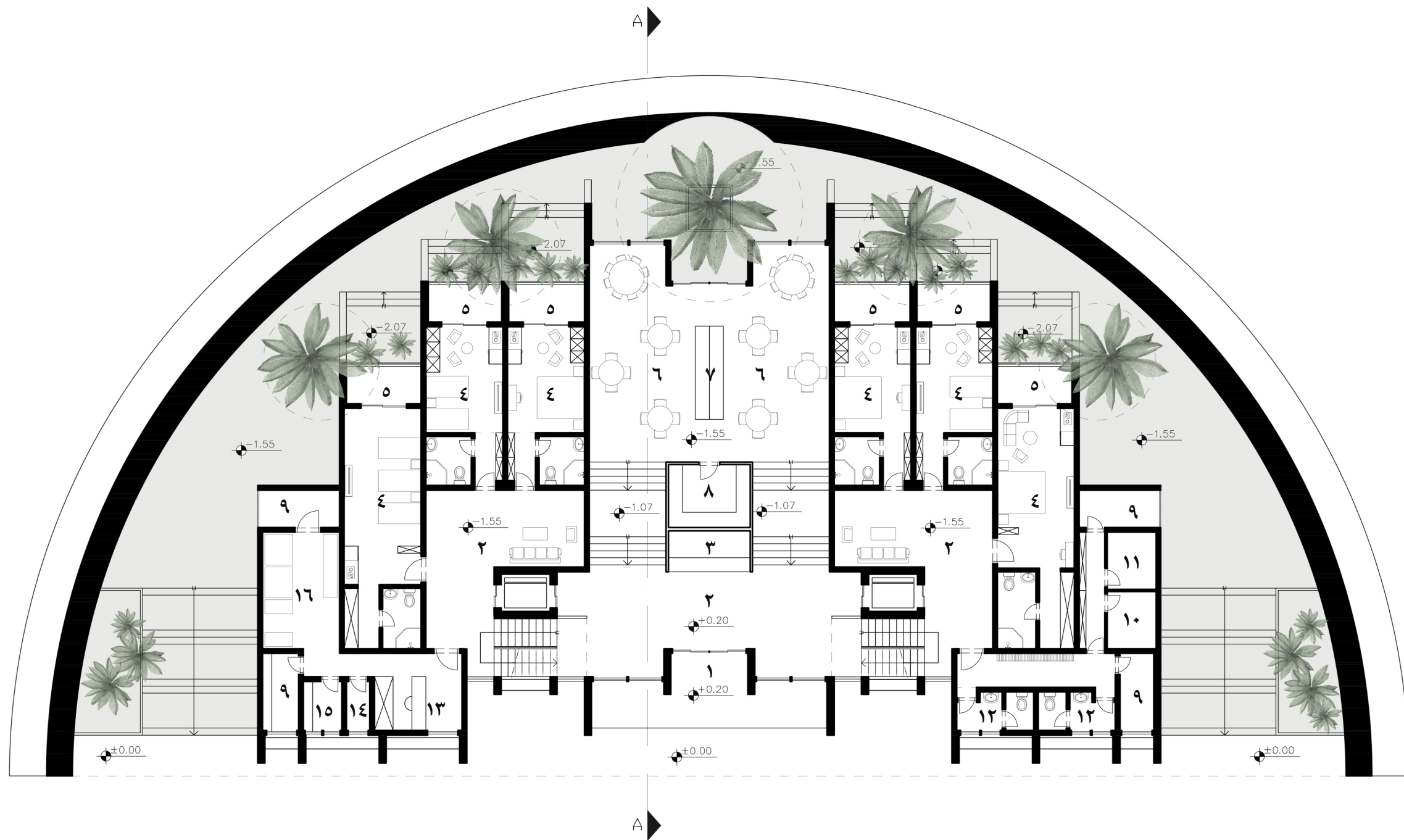
پلان مجتمع خدمات رفاهی طبقه اول (مبلمان)



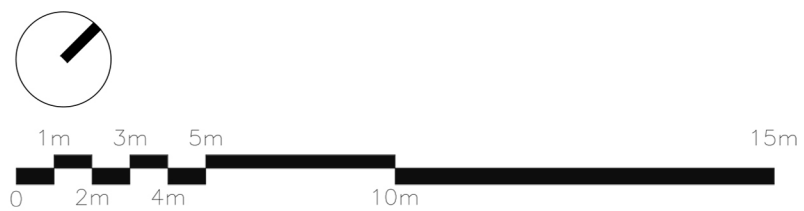
پلان مجتمع خدمات رفاهی طبقه اول (اندازه گذاری)



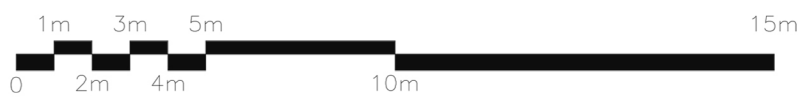
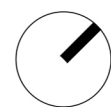
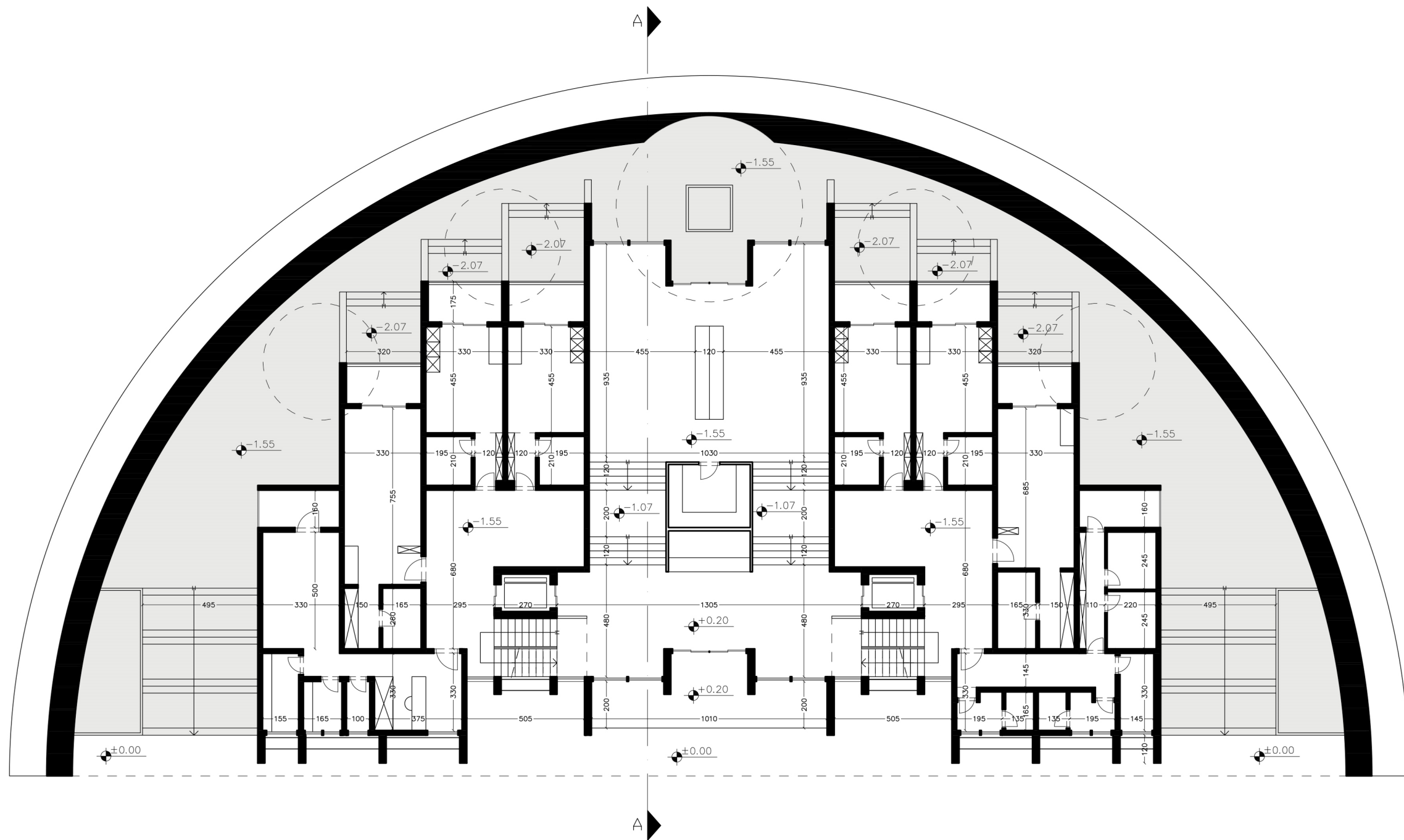
برش A_A مجتمع خدمات رفاهی



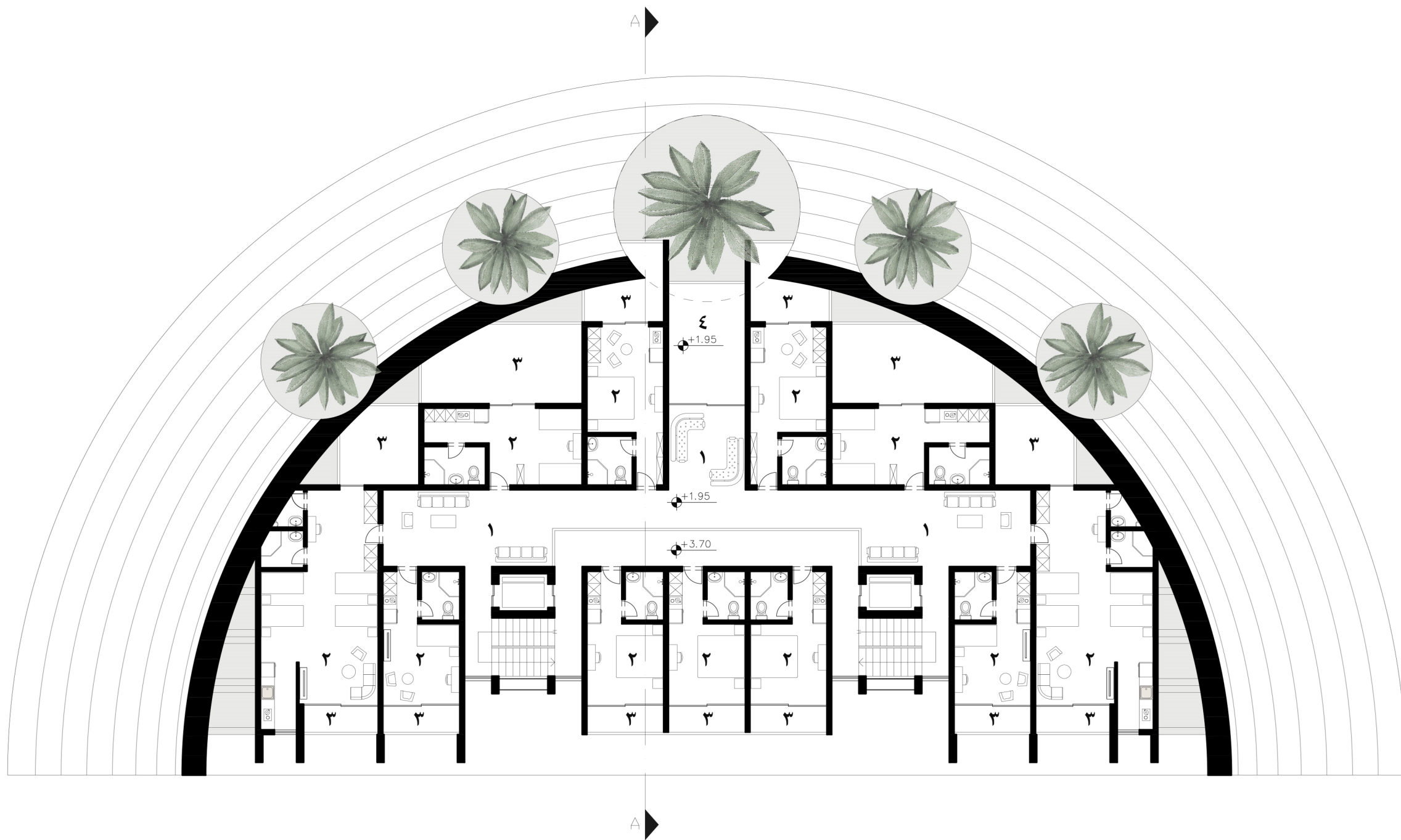
۱. ورودی
۲. لابی
۳. پذیرش
۴. واحد اقامتی
۵. ایوان
۶. صبحانه خوری
۷. سرو
۸. آماده سازی
۹. تاسیسات
۱۰. نمازخانه آقایان
۱۱. نمازخانه بانوان
۱۲. سرویس عمومی
۱۳. خانه داری
۱۴. تی شور
۱۵. انبار
۱۶. رخشویخانه



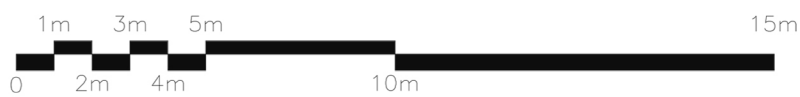
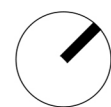
پلان سوئیت و اقامتگاه ها همکف (مبلمان)



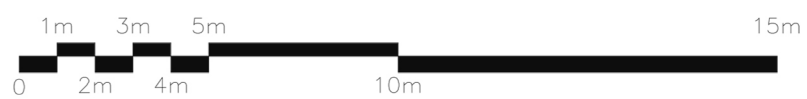
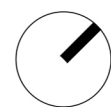
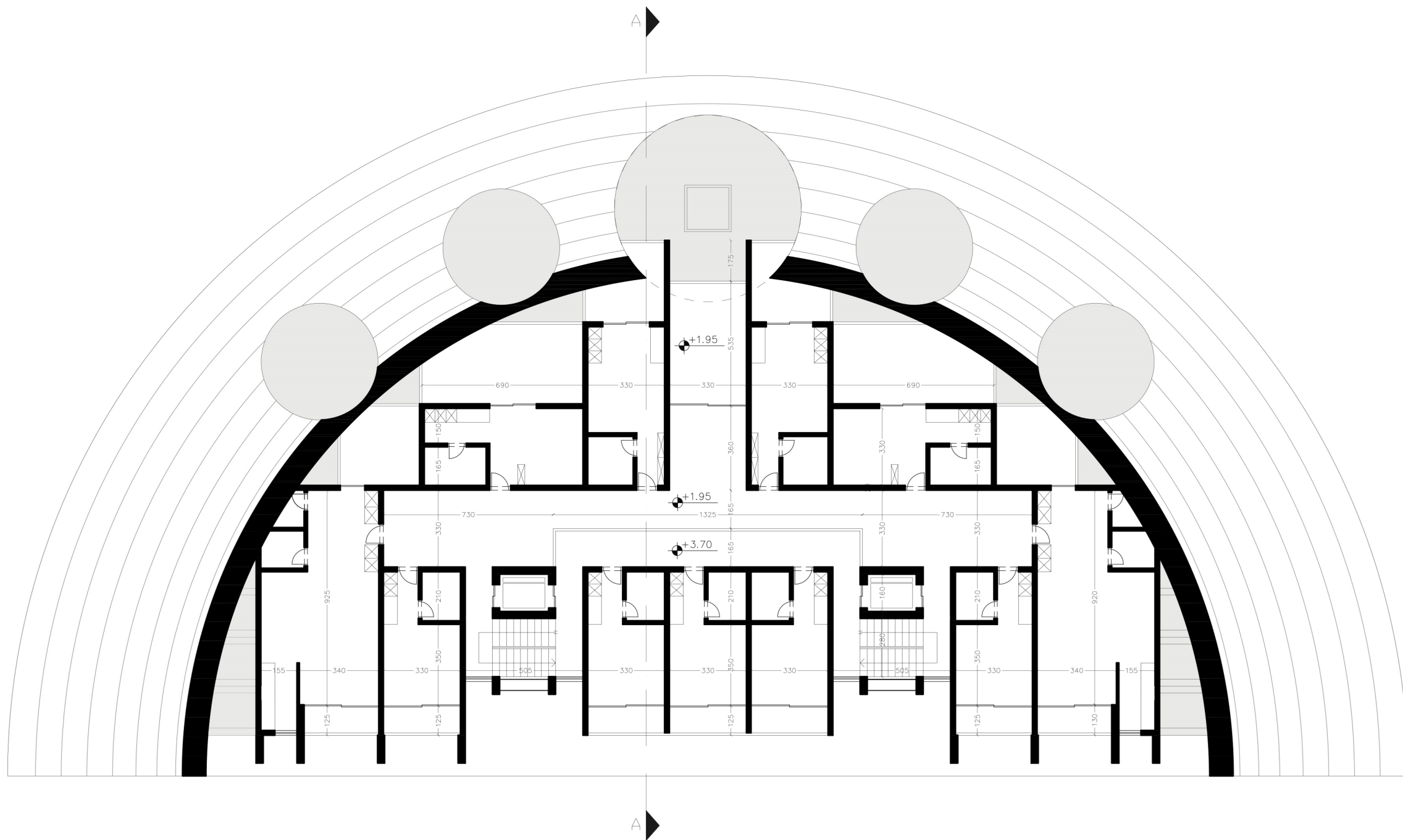
پلان سوئیت و اقامتگاه ها همکف (اندازه گذاری)



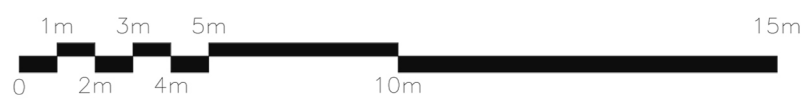
- ۱. لابی
- ۲. واحد اقامتی
- ۳. تراس
- ۴. تراس عمومی



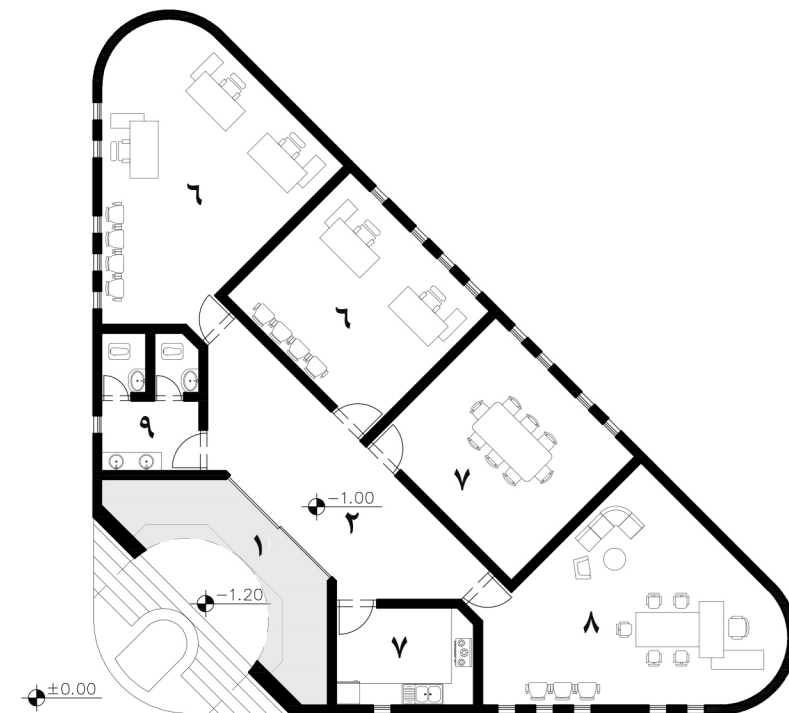
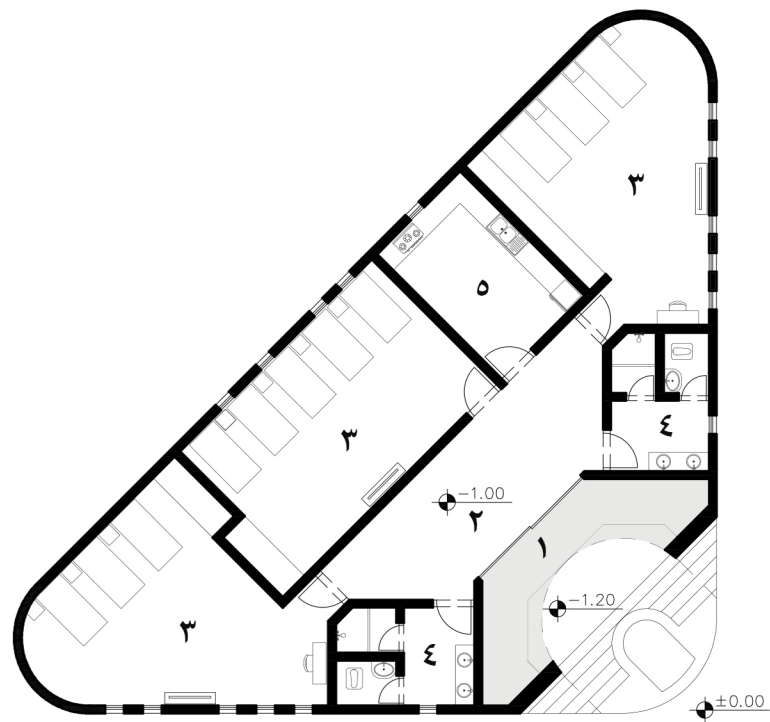
پلان سوئیت و اقامتگاه ها طبقه اول (مبلمان)



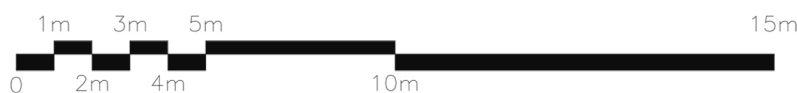
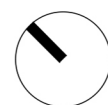
پلان سوئیت و اقامتگاه ها طبقه اول (اندازه گذاری)



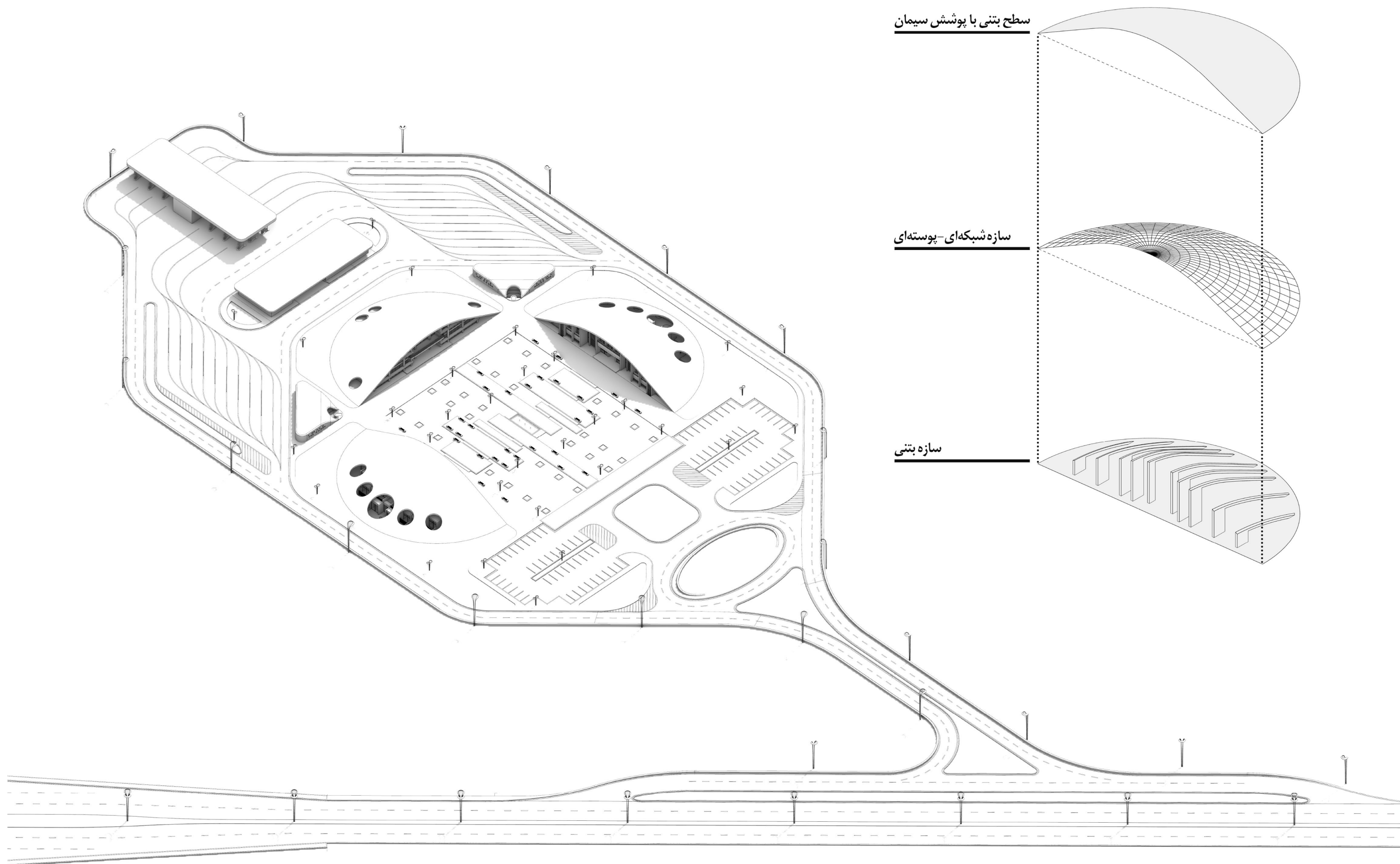
برش A_A سوئیت و اقامتگاه ها



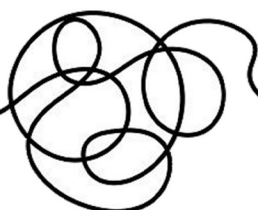
۱. ورودی
۲. لابی
۳. خوابگاه
۴. سرویس و حمام
۵. آبدارخانه
۶. اداری
۷. اتاق جلسات
۸. مدیریت
۹. سرویس بهداشتی



پلان اداری و خوابگاه کارکنان (مبلمان)



فضا	مساحت (مترمربع)
دروازه ورودی	گیت کنترل و بازرسی
	۶۷
	اداری و مدیریت
	۸۶
	استراحت کارکنان
	۵۷
	حمام و سرویس بهداشتی و آبدارخانه
مجتمع خدمات رفاهی	۵۸
	فضای تجهیزات دوربین های کنترل
	۳۳
	نمازخانه
	۳۹
	لابی و مشاعات
	۱۹۰
سوئیت و فضاهای اقامتی	اطلاعات
	۲۲
	نمازخانه
	۱۸۰
	سرویس بهداشتی
	۱۴۰
	فروشگاه تجاری
اداری و خوابگاه کارکنان	۲۲۰
	کافی شاپ
	۱۷۶
	رستوران
	۵۰۳
	لابی و مشاعات
	۱۸۷
خدمات خودرویی	اطلاعات و پذیرش
	۱۲
	سوئیت ها
	۱۲۹۴
	صبحانه خوری
	۲۴۸
	خدمات و پشتیبانی
فضای سبز , آبنما و پیاده راه	۲۲۸
	لابی و مشاعات
	۶۸۰
	اداری و مدیریت
	۱۳۵
	خوابگاه کارکنان
	۱۱۷
امکانات تفریحی و فضای بازی کودکان	سرویس و حمام و آبدارخانه
	۶۳
	لابی و مشاعات
	۵۲
	خدمات خودرویی
	۵۹۳
	تاسیسات
پارکینگ سبک و سنگین	۱۰۱
	واحد کمک های اولیه
	۵۰
	جایگاه سوخت
	۳۴۳۰
	۱۲۰۰۰
	۲۰۰۹
۳۵۰۵	



مبانی نظری طراحی



کاربری

هدف: تأمین خدمات چندلایه برای توقف کوتاه‌مدت، اقامت و سوخت‌رسانی.

راهنبرد: تعریف ساختاری منعطف که هم امکان بهره‌برداری تدریجی داشته باشد و هم پاسخ‌گوی مقیاس‌های متفاوت استفاده باشد.

راهکارها:

- تفکیک عملکردها به سه دسته‌ی اصلی: پذیرایی/رفاهی، اقامتی، خدمات خودرویی و پمپ‌بنزین.
- طراحی ماژولار برای توسعه یا تکمیل در مراحل بعدی.
- جانمایی بخش‌های پرمراجعه در نزدیک‌ترین نقطه به ورودی و جاده.

کالبدی

هدف: خلق «قلب سبز» در میانه‌ی مجموعه به‌عنوان محور سازمان‌دهنده‌ی معماری.

راهنبرد: ترکیب فضای باز مرکزی با توده‌گذاری پیرامونی برای تعریف هم‌زمان بازبودگی و محصوریت.

راهکارها:

- پیش‌بینی میدان سبز مرکزی با ظرفیت تجمع، رویدادهای فرهنگی و استراحت.
- استقرار بناها در پیرامون این فضای باز.
- تنظیم ورودی کل مجموعه با زاویه ۴۵ درجه نسبت به جاده به سمت قلب سبز برای ایجاد کشش بصری.

رفتاری

هدف: ارتقای کیفیت تجربه کاربر و افزایش تعاملات اجتماعی.

راهنبرد: پهنه‌بندی مبتنی بر هم‌افزایی عملکردها و توالی فضایی قابل درک برای کاربر.

راهکارها:

- قرارگیری اقامت، رفاه و پذیرایی در لبه‌ی فضای باز به‌عنوان فعالیت‌های اجتماعی.
- جای‌دهی خدمات خودرویی و پمپ‌بنزین در بخش عقبی برای کاهش مزاحمت بصری و صوتی.
- مسیرهای حرکتی پیاده و سواره سبک و سنگین با کمترین تداخل.
- ایجاد فضاهای نشست، سایه‌انداز و نقاط تعامل در اطراف میدان سبز.

معنایی

هدف: بازآفرینی مفهوم «آبادانی در دل بیابان».

راهنبرد: بهره‌گیری از استعاره‌ی نخلستان و آبادی برای القای حس تعلق.

راهکارها:

- طراحی فضای سبز مرکزی به مثابه «نخلستان».
- ترکیب گیاهان مقاوم به اقلیم خشک برای القای پایداری.
- تعریف آب‌نما یا عنصر آبی کوچک به‌عنوان نماد حیات.

هویت‌ی

هدف: هویت‌بخشی از طریق فرم و مصالح هم‌پیوند با بستر.

راهنبرد: الهام از طبیعت بیابانی و ریخت‌شناسی رمل‌ها.

راهکارها:

- فرم‌های تپه‌ای و سیال در حجم بناها.
- استفاده از رنگ و بافت هم‌سو با زمین (رنگ‌های خاکی و ماسه‌ای).
- پروژه در مقیاس جاده بدون تضاد شدید با بستر.

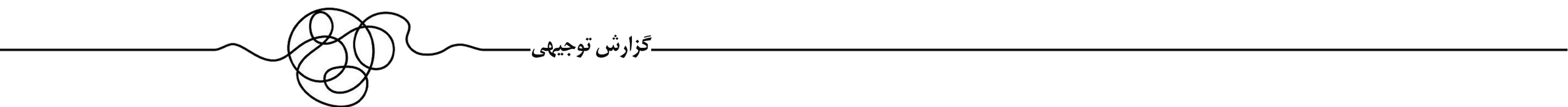
بصری

هدف: خلق تجربه بصری ماندگار و پرهیز از مخدوش کردن افق طبیعی.

راهنبرد: کنترل دید و جهت‌گیری مجموعه برای بیشترین جذابیت ورودی.

راهکارها:

- جانمایی مجموعه با زاویه مورب برای ایجاد کشش دیداری از جاده.
- طراحی ورودی با نشانه‌گذاری معماری ساده اما شاخص.
- پرهیز از ارتفاع بیش‌ازحد بناها برای حفظ خط افق بیابان.



گزارش توجیهی



۱. معرفی پروژه

طراحی ورودی برای شهر چابهار در قالب مسابقه‌ای ملی، با هدف بازنمایی موقعیت استراتژیک این بندر به‌عنوان تنها بندر اقیانوسی ایران، برنامه‌ریزی گردیده است. اهمیت روزافزون توسعه منطقه آزاد چابهار و نقش آن در شبکه های لجستیکی، تجاری و گردشگری کشور، ضرورت خلق یک آستانه شاخص را ایجاب می‌کند؛ آستانه‌ای که هم تصویری درخور و ماندگار از منطقه به ذهن مسافران القا نماید و هم نیازهای رفاهی آنان را پاسخ دهد.

اهداف کلان پروژه را می‌توان در سه محور تعریف کرد: نخست، ایجاد سردری شاخص که تصویری روشن و امیدبخش از آینده چابهار ارائه دهد؛ دوم، طراحی یک مجتمع خدماتی و رفاهی چندلایه که امکان توقف کوتاه‌مدت، اقامت میان‌مدت و بهره‌مندی از خدمات تجاری و خودرویی را فراهم آورد؛ و سوم، ارتقای تجربه سفر از طریق خلق مکانی با کیفیت فضایی و کالبدی ممتاز.

سایت پروژه با قرارگیری در بستر اقلیم گرم و مرطوب و در امتداد یکی از ورودی‌های اصلی شهر، ظرفیت آن را دارد که هم به‌مثابه دروازه‌ای نمادین و هم به‌عنوان مجموعه‌ای کارکردی عمل کند. فرصت بایر بودن اراضی اطراف، امکان برنامه‌ریزی توسعه‌محور و دوراندیشانه را نیز فراهم می‌آورد.

۲. کانسپت طراحی

ایده اصلی طرح بر سه اصل سادگی، تجانس با بستر طبیعی، و هماهنگی با منظر پیرامونی استوار است. طراحی از پرداختن به نشانه‌های صرفاً نمادین پرهیز کرده و به سمت «مکان‌سازی چندصدایی» حرکت نموده است؛ جایی که عناصر طبیعی و فرهنگی در هم‌تنیدگی قرار گیرند و تجربه عبور را به تجربه «حضور» بدل سازند.

الهام مفهومی پروژه از هم‌نشینی عناصر بنیادین طبیعت چابهار — نخل، رمل، کوه، دریا و کویر — برآمده است. این عناصر به‌تنهایی قادر به بازنمایی هویت منطقه نیستند، اما ترکیب آن‌ها تصویری اصیل و جامع پدید می‌آورد. همان گونه که فرهنگ بلوچ با سادگی و صداقت شناخته می‌شود، معماری این مجموعه نیز با پرهیز از اغراق و تصنع، در پی بازتاب صریح و روشن زمینه جغرافیایی و فرهنگی است.



۳. شرح عملکردها

الف) عملکردهای دروازه ورودی

- کنترل و هدایت ورودی: طراحی سردر به گونه‌ای است که جریان ورود و خروج خودروها سامان یابد و در عین تأمین امنیت، تجربه‌ای آرام و اطمینان‌بخش برای گردشگران ایجاد کند.
- معرفی هویت منطقه آزاد: سردر به مثابه نشانه آغازین منطقه آزاد، هویت تجاری و گردشگری چابهار را معرفی می‌کند و نقش خود را به عنوان «نشانه شهری» تثبیت می‌سازد.
- نماد فرهنگی - اقتصادی چابهار: با تأکید بر بندری بودن شهر و جایگاه آن در شبکه تجارت بین‌المللی، طرح ورودی چشم‌اندازی روشن از توسعه اقتصادی منطقه به تصویر می‌کشد.

ب) عملکردهای مجتمع خدماتی - رفاهی

- خدمات گردشگری و رفاهی: شامل پارکینگ، سرویس‌های بهداشتی، نمازخانه و فضای سبز که نیازهای فوری مسافران را پاسخ می‌دهد و تجربه‌ای شایسته از «آبادانی در دل بیابان» ایجاد می‌کند.
- خدمات اقامتی: پیش‌بینی واحدهای اقامتی برای توقف بلندمدت، برگ برنده‌ای برای مجموعه است که نیازهای متنوع گردشگران داخلی و خارجی را پوشش می‌دهد.
- خدمات تجاری: غرفه‌ها، فروشگاه‌ها و رستوران‌ها، ضمن تأمین نیازهای روزمره مسافران، به رونق اقتصادی و جذب سرمایه‌گذاران کمک می‌کنند.
- خدمات مکمل: پمپ‌بنزین و خدمات خودرویی در لایه پشتی مجموعه جانمایی شده‌اند تا ضمن پاسخ‌گویی به نیازهای سفر، منظر اصلی را مخدوش نسازند.

روابط عملکردی

سازمان فضایی پروژه در سه لایه تدریجی تعریف شده است: نخست، سردر و نخلستان نمادین به عنوان آستانه؛ دوم، لایه میانی شامل خدمات رفاهی، اقامتی و تجاری به عنوان فضای اصلی توقف؛ و سوم، لایه پشتی با کاربری‌های مکمل. این سلسله‌مراتب، کمترین تداخل میان حرکت سواره و پیاده را تضمین کرده و امنیت و آسایش را به حداکثر رسانده است.



۴. متریاال و مصالح

مصالح اصلی پروژه بتن مسلح و سنگ محلی «کپراک» است که رنگ و بافت آن هم‌خوان با بستر ماسه‌ای چابهار انتخاب شده است. این مصالح ضمن دارا بودن دوام و پایداری در اقلیم گرم و مرطوب، به لحاظ اقتصادی مقرون به صرفه بوده و از نظر نگهداری و تعمیر نیز سهولت ایجاد می‌کنند. انتخاب مصالح بومی، علاوه بر تقویت پیوند پروژه با بستر، امکان بهره‌گیری از توان اجرایی محلی را نیز فراهم می‌سازد.

۵. توجیه فنی

سیستم سازه‌ای پروژه بر پایه اسکلت بتنی طراحی شده است که با دانش و مهارت نیروی انسانی محلی قابل اجراست. مدولاسیون سازه متناسب با مقیاس عملکردی و اقتصادی پروژه انتخاب گردیده و از پیچیدگی‌های غیرضروری پرهیز شده است.

از منظر ایمنی و پدافند غیرعامل، طراحی با در نظر گرفتن دسترسی‌های اضطراری، روشنایی شبانه، ایمنی آتش نشانی و مقاومت مصالح در برابر رطوبت بالا و خوردگی برنامه‌ریزی شده است. همچنین، جانمایی کاربری‌ها به گونه‌ای است که کارکردهای حیاتی (سوخت‌رسانی، اقامت، و کنترل ورودی) در موقعیت‌های امن و با دسترسی سریع قرار گیرند.

۶. توجیه اقتصادی

برآورد هزینه ساخت با توجه به مصالح و تکنولوژی‌های بومی، به‌صورت واقع‌بینانه تنظیم شده است: هزینه احداث سردر حدود ۳۷,۵ میلیون تومان و ساختمان‌های مجتمع رفاهی و گردشگری حدود ۳۲,۵ میلیون تومان به‌ازای هر مترمربع محاسبه گردیده است.

در تحلیل هزینه - فایده، مجموعه از دو مسیر بازگشت سرمایه برخوردار است:

- میان‌مدت از طریق واگذاری بخشی از فضاهای تجاری و اقامتی؛
- بلندمدت از طریق مدل BOT و مشارکت بخش خصوصی.

انعطاف‌پذیری طراحی و امکان فازبندی ساخت، جذابیت سرمایه‌گذاری را افزایش داده و ریسک مالی پروژه را کاهش می‌دهد. هر یک از عملکردها (اقامتی، تجاری، خدماتی) قابلیت اجرا به‌صورت مستقل دارند و این امر جریان نقدینگی پروژه را هم‌زمان با بهره‌برداری تسهیل می‌کند.



۷. جمع‌بندی و ارزش‌های افزوده

طرح حاضر با ایجاد سردری شاخص، به منطقه آزاد چابهار هویتی ماندگار می‌بخشد و به‌عنوان نمادی نوین در حافظه جمعی تثبیت خواهد شد. مجتمع خدماتی - رفاهی پیش‌بینی‌شده، کیفیت تجربه سفر گردشگران و مراجعان را ارتقا می‌دهد و کمبودهای زیرساختی موجود را تا حد قابل توجهی جبران می‌نماید. انعطاف‌پذیری ساختاری و امکان توسعه آتی، پروژه را به الگویی برای سایر ورودی‌های شهر تبدیل می‌کند و ارزش اجتماعی آن فراتر از بعد اقتصادی خواهد بود.



پیام طراحی

چابهار آستانه‌ای است میان آب و خاک؛ جایی که عبور به حضور بدل می‌شود. سردر و مجتمع پیشنهادی، دعوتی است برای مکث، تجربه و هم‌نوا شدن با سرزمین شگفتی‌ها.



P2

P1

P3

P4

P5