



مسابقه طراحی ساختمان مسکونی بهسا رزیدنس



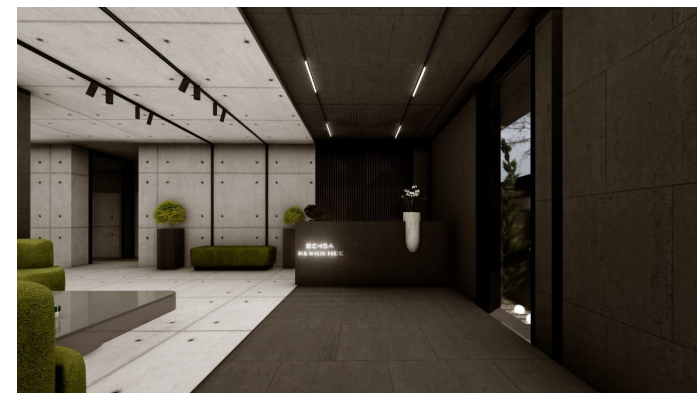
طرح تو طرح
زمستان ۱۴۰۳

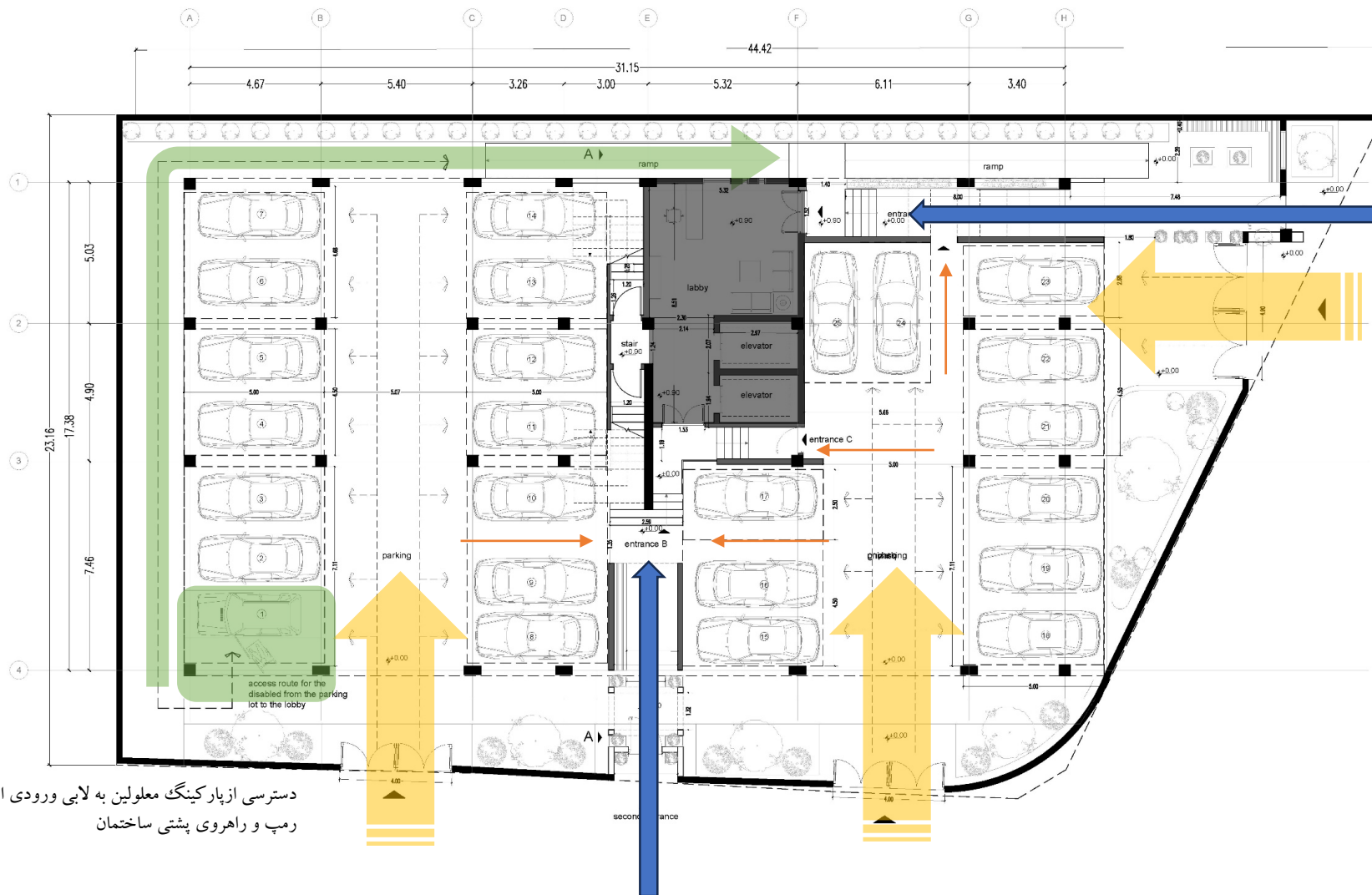
پروژه ساختمان مسکونی بهسا

طراحی این پروژه با توجه به نیازهای کارفرما و محدودیت‌ها و قابلیت‌های سایت پروژه و نیز با در نظر گرفتن نقش پررنگ کاربران این ساختمان که ساکنین آتی آن خواهند بود صورت گرفته است.

جانمایی

از نکات قابل توجه در نحوه جانمایی ساختمان و واحدها خوانایی دسترسی‌ها، تامین پارکینگ‌ها و حداکثر بهره‌گیری از فضا و زیربنا بوده است. در ابتدا با در نظر گرفتن یک درب ماشین رو در ضلع شرقی سایت و دو درب ماشین رو در ضلع جنوبی و نیز جانمایی لابی و عناصر جابجایی عمودی در مرکز ساختمان تعداد ۲۵ عدد پارکینگ استاندارد برای مجموعه تامین شد که یک مورد آن ویژه معلولین است. بر این اساس دو ورودی پیاده یکی در ضلع شرقی و دیگری در ضلع جنوبی تعبیه شد که در، ورودی اصلی، رمپ معلولین هم در نظر گرفته شده است و تمام استانداردها و فواصل جهت سهولت دسترسی به لابی و در نهایت واحدها مورد توجه طراح بوده است. موقعیت قرار گیری لابی ورودی بگونه‌ای است که نزدیکترین دسترسی را در طبقات به تمام واحدها تامین نموده و وجوه نورگیر ساختمان را اشغال نمی‌کند. در طبقه همکف هم هیچ یک از ورودی‌های پیاده تداخلی با سواره رو نداشته و کاملاً تفکیک شده‌اند. (که از موارد مهم در اثر گذاری برای مخاطبین در بدو ورود خواهد بود). طراحی مسیرهای ورودی دعوت کننده و رواقهای تفکیک شده از مواردی است که در طراحی مورد توجه بوده است.





دسترسی از پارکینگ معلولین به لابی ورودی از طریق
رamp و راهروی پشتی ساختمان



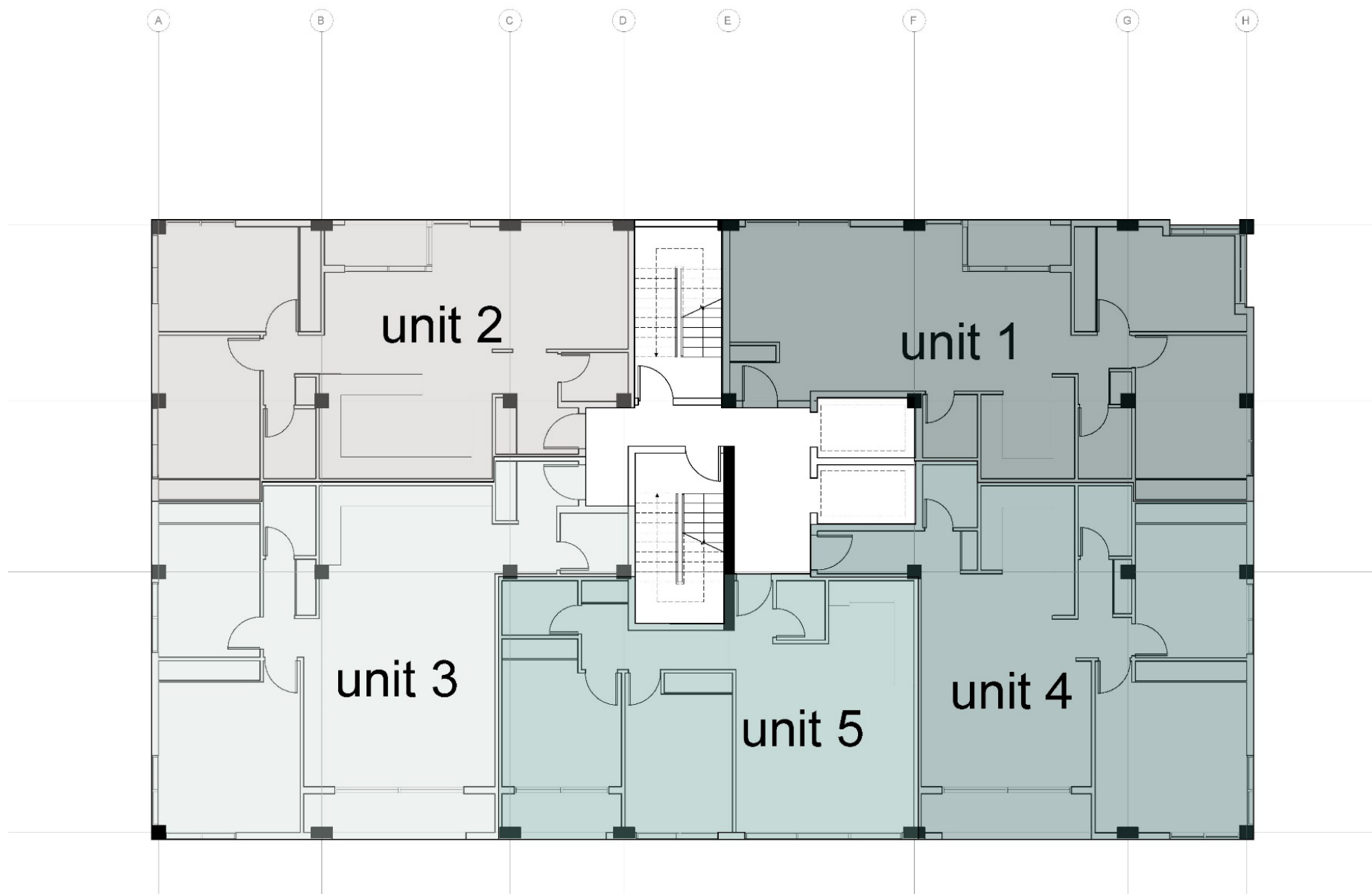
• سیستم جابجایی عمودی

در این طرح دو رشته پله رفت و برگشتی با رعایت استانداردهای معلولین و با عرض ۱۲۰ و ارتفاع پله ۱۸ سانتیمتر تعبیه شده است که کاملاً بسته بوده و پاگرد پله‌ها به کلی از لابی آسانسور مجزا است. در طبقه همکف از فضای زیر پله‌ها جهت تامین پارکینگ استفاده شده است و برای تامین ارتفاع مفید ۲.۲۰ سانتیمتر برای پارکینگ‌ها، قسمت لابی به اندازه ۹۰ سانتیمتر از همکف و پارکینگ‌ها بالاتر است.



ورودی‌های پیاده که از سواره رو ها مجزا شده و حس دعوت کنندگی و امنیت را به مخاطب القا میکند

- **چیدمان و ویژگیهای واحدهای مسکونی**
- در هر طبقه طبق خواسته های طرح ۵ واحد جانمایی شده که بین ۸۷ تا ۱۱۱ متر مربع زیربنا دارند. و در هر طبقه زیربنای چهار واحد از ۵ واحد بالای ۱۰۰ متر مربع است.
- کوتاه‌ترین مسیر از آسانسور و پله ها به واحدها فراهم شده و پرتی فضا از طریق سیرکولاسیون و راهروها به حداقل رسیده است.
- تمام فضاهای اصلی واحدها نورگیری طبیعی و مستقیم دارند.
- تمام واحدها بالکن های بزرگ و قابل چیدمان دارند.
- تمام واحدها دو خواب استاندارد با مساحت مفید ۱۲ متر یا بیشتر دارند.
- در تمام واحدها اتاق‌ها، حمام و فضاهای خصوصی از فضاهای عمومی جدا شده و هیچ اتاقی مستقیم به نشیمن و فضای عمومی باز نمی شود.
- تمام واحدها در قسمت راهروی حمام و اتاقها کمد لاندری و محل قرار گرفتن ماشین لباسشویی دارند.
- تمام اتاقها کمدهای استاندارد به عمق ۶۰ سانتیمتر دارند.
- ورودی تمام واحدها کمد لباس و جاکفشی توکار دارد.
- طراحی واحدها بگونه ایست که فضاهای تر در مجاورت هم و در هسته میانی ساختمان قرار گرفته اند و از این طریق امکان تامین نور طبیعی برای اتاق‌ها و فضاهای اصلی دورتادور ساختمان فراهم شده است.



• حجم و نما

• در طراحی نما و حجم سازی با تکیه بر تناسبات و همنشینی آگاهانه رنگ‌ها و متریال‌ها سعی در ایجاد تعادل وزنی و هارمونی میان عناصر عمودی و افقی نما و بازشوها و دیواره های صلب بنا شده است.

• رنگ ها و متریال های بکار رفته از طیف رنگی خنثی و با ترکیب سیاه و سفید و خاکستری انتخاب شده اند.

• بام ساختمان با توجه به موقعیت قرار گیری و اقلیم شهر رشت و نیز جهت هم نشینی با ساختمان ها و بافت پیرامونی و احترام به زمینه شیروانی انتخاب شده است. که بصورت دال بتنی و متناسب با سبک نما مدرن اجرایی شود.



متریال

متریال پیشنهادی برای این طرح بتن‌های پیش ساخته و پنل‌های سمنت برد و در مواردی بسته به نظر کارفرما سنگ‌های تراورتن است. استفاده از زهوارها و یراقهای فلزی مشکی رنگ نیز جهت تاکید بر خطوط و احجام در نظر گرفته شده است. جان‌پناه‌های بالکن‌ها همه شیشه‌ای است تا نهایت استفاده از بازشو و نور و ویو فراهم شود.

بام

در تراز بام علاوه بر تامین ۲۵ واحد انباری و فضای مورد نیاز برای تاسیسات و چیلرها سرایداری نیز تعبیه شده است.

در تراز بام فضای جیم و رووف گاردن طراحی شده که بعنوان پیشنهادی برای کارفرماست چون جز موارد خواسته شده نبوده و در صورت عدم تمایل امکان حذف این کاربریها وجود دارد.

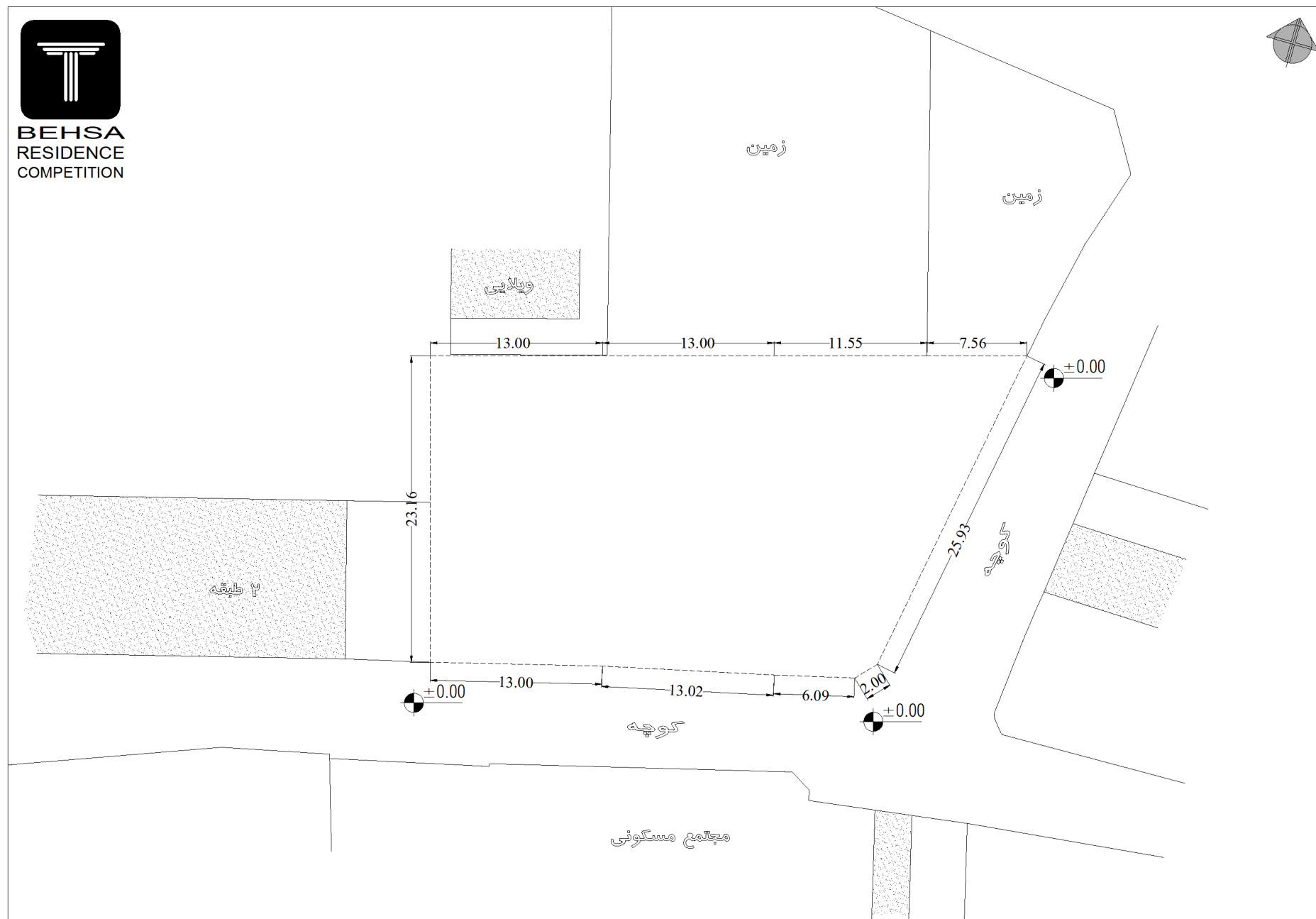
در تصویر سمت چپ پنجره سالن ورزش یا جیم بسمت رووف گاردن دیده می شود.



مدارک و نقشه های پروژه

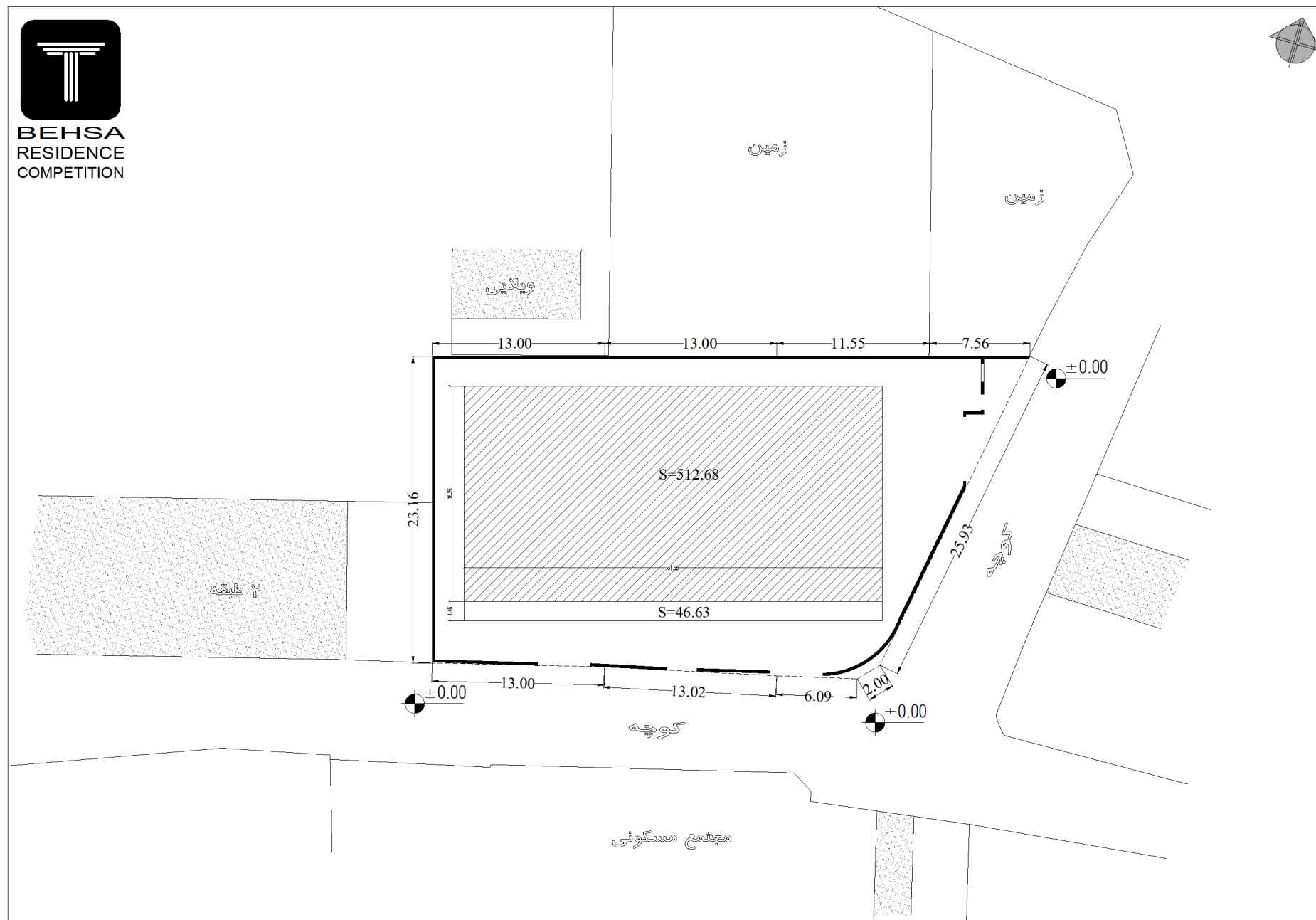


BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION



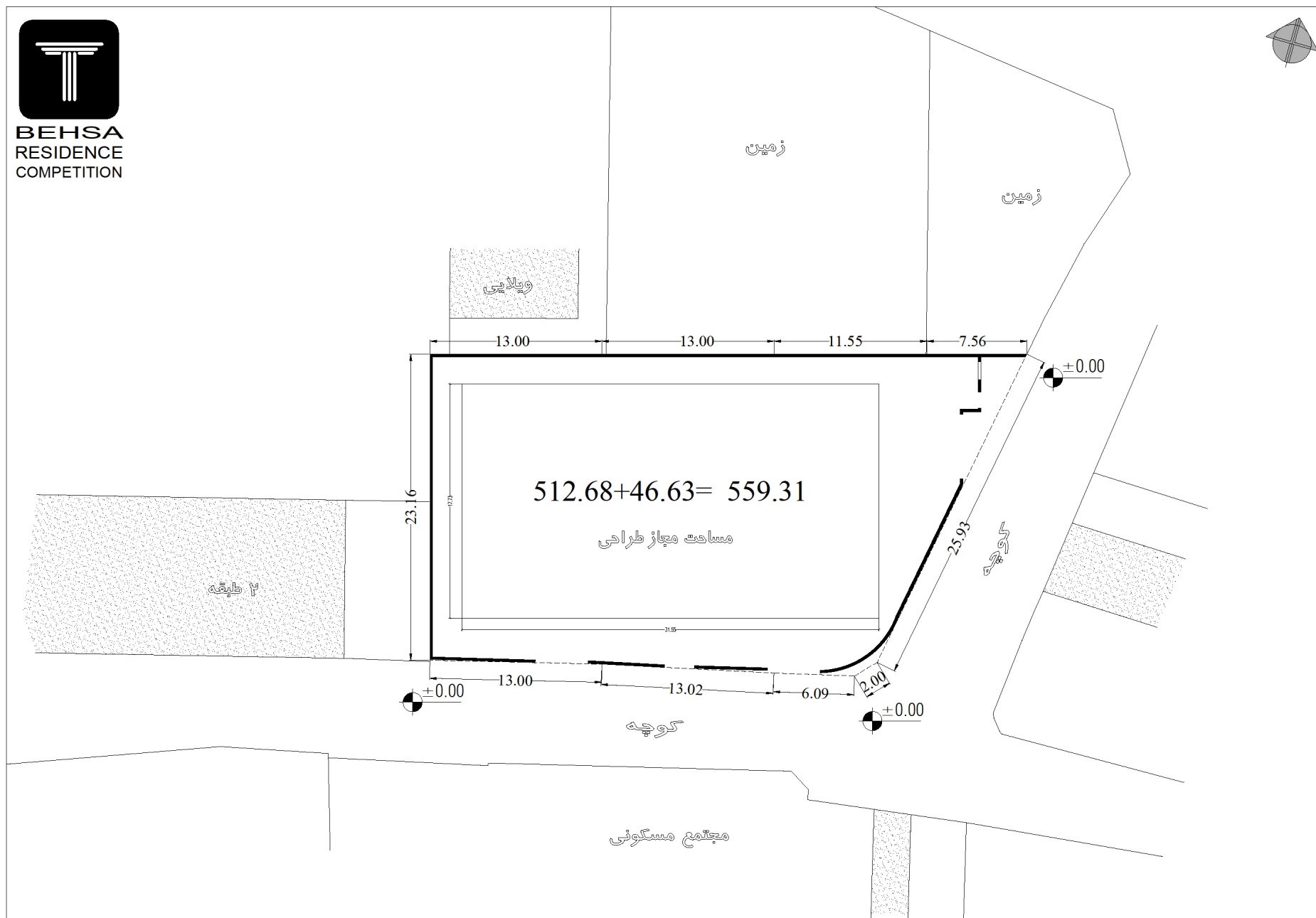


BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION



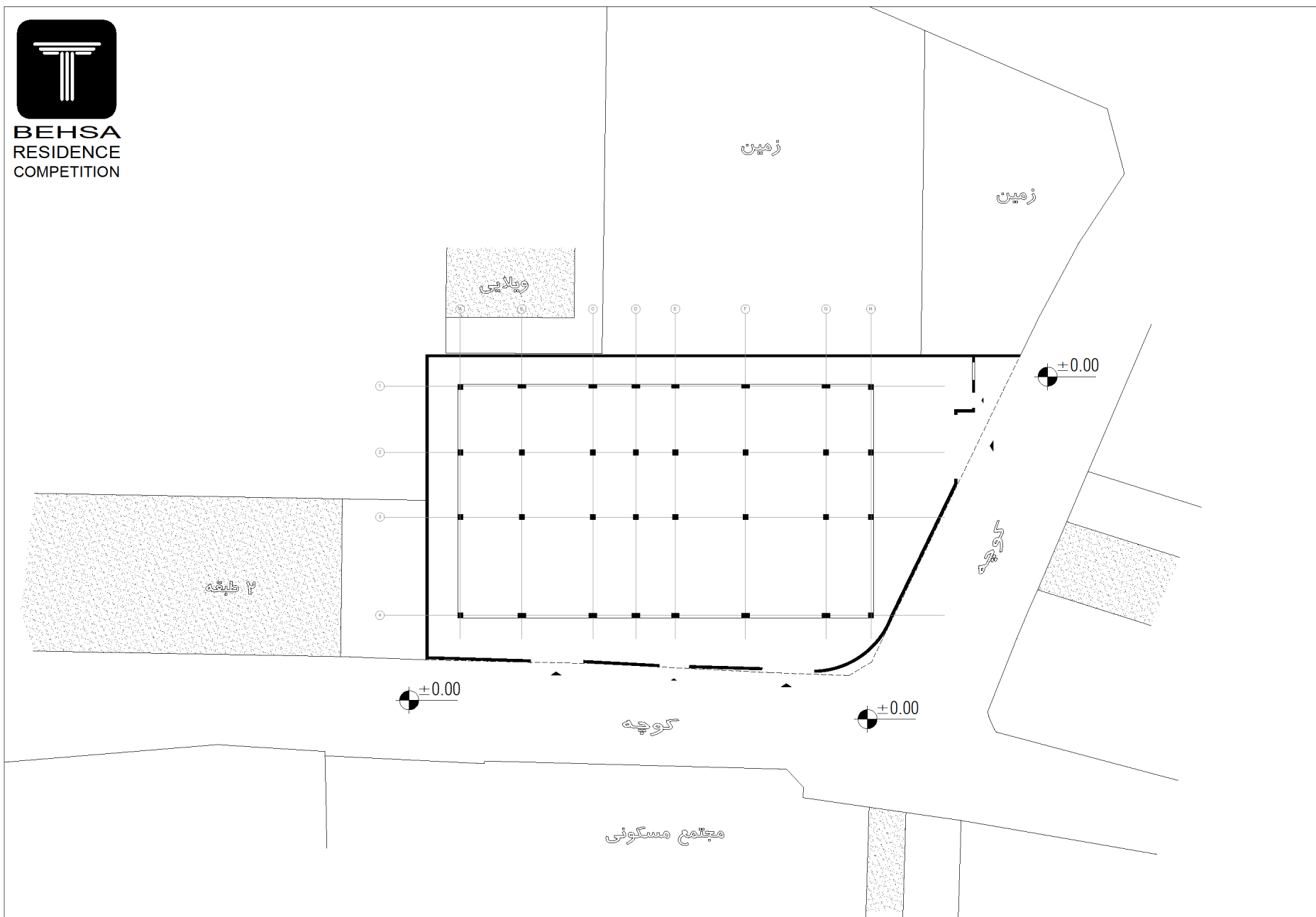


BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION



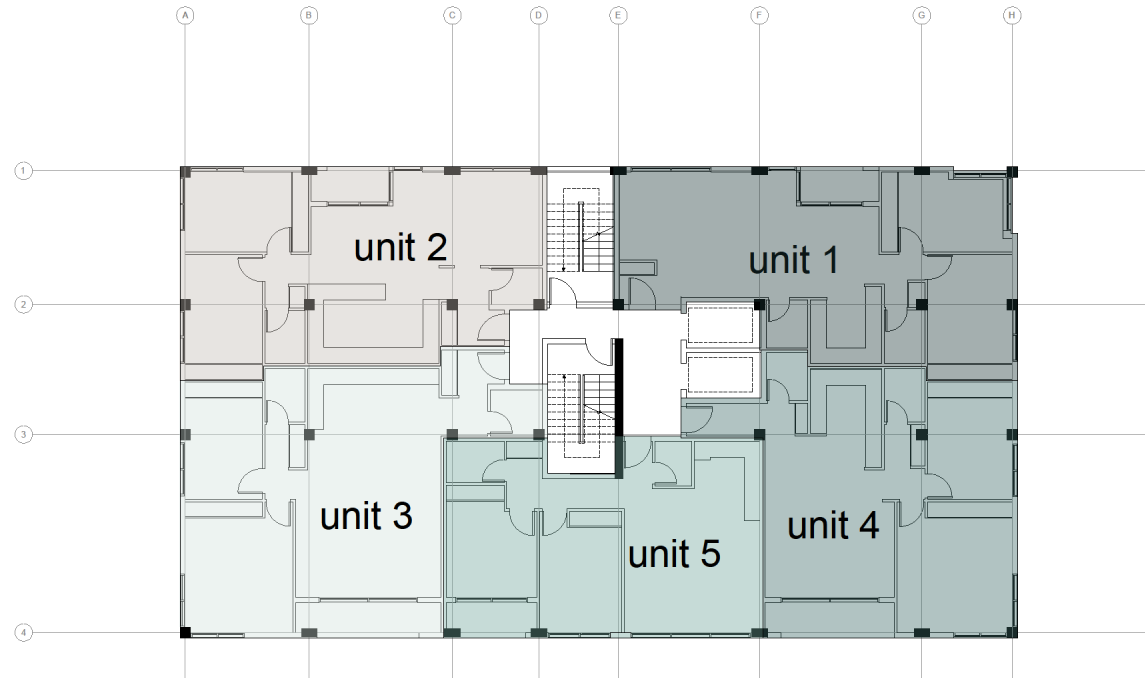


BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION





BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION

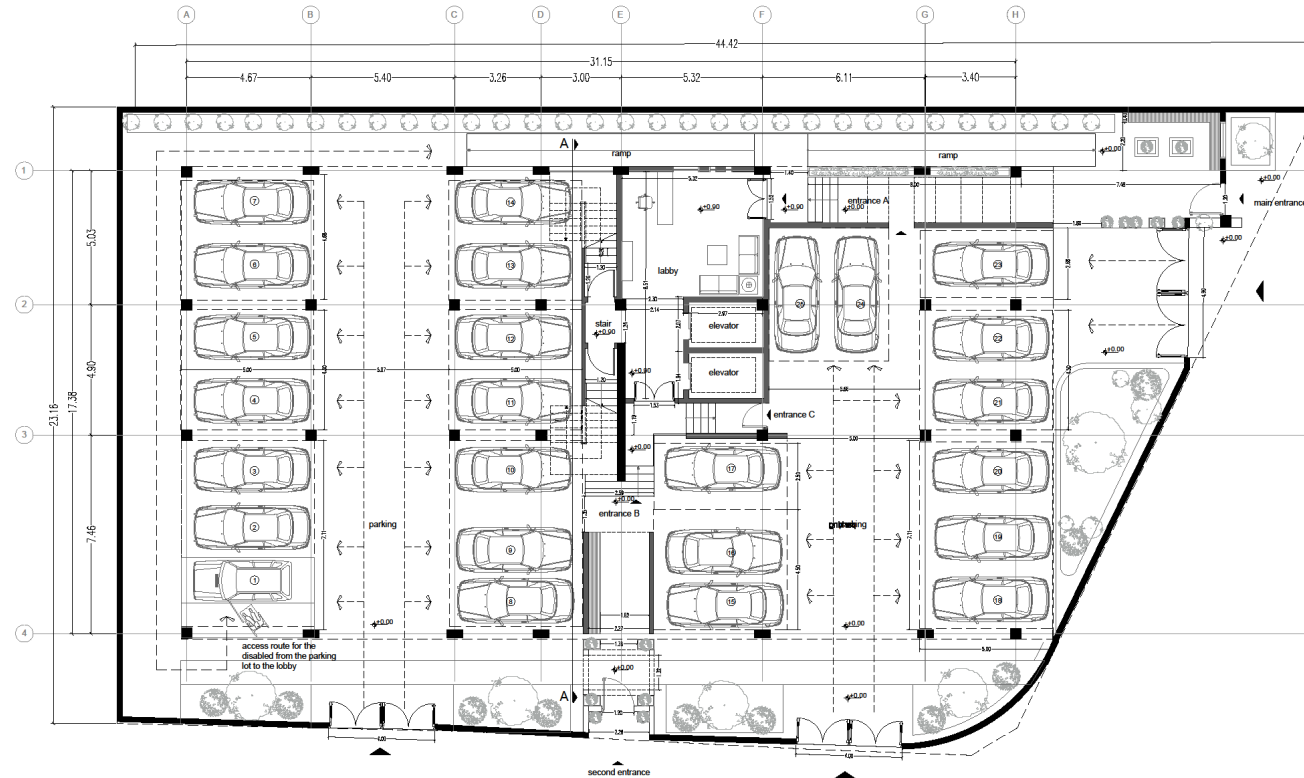


UNIT S BOUNDARY

sc:1:100



BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION

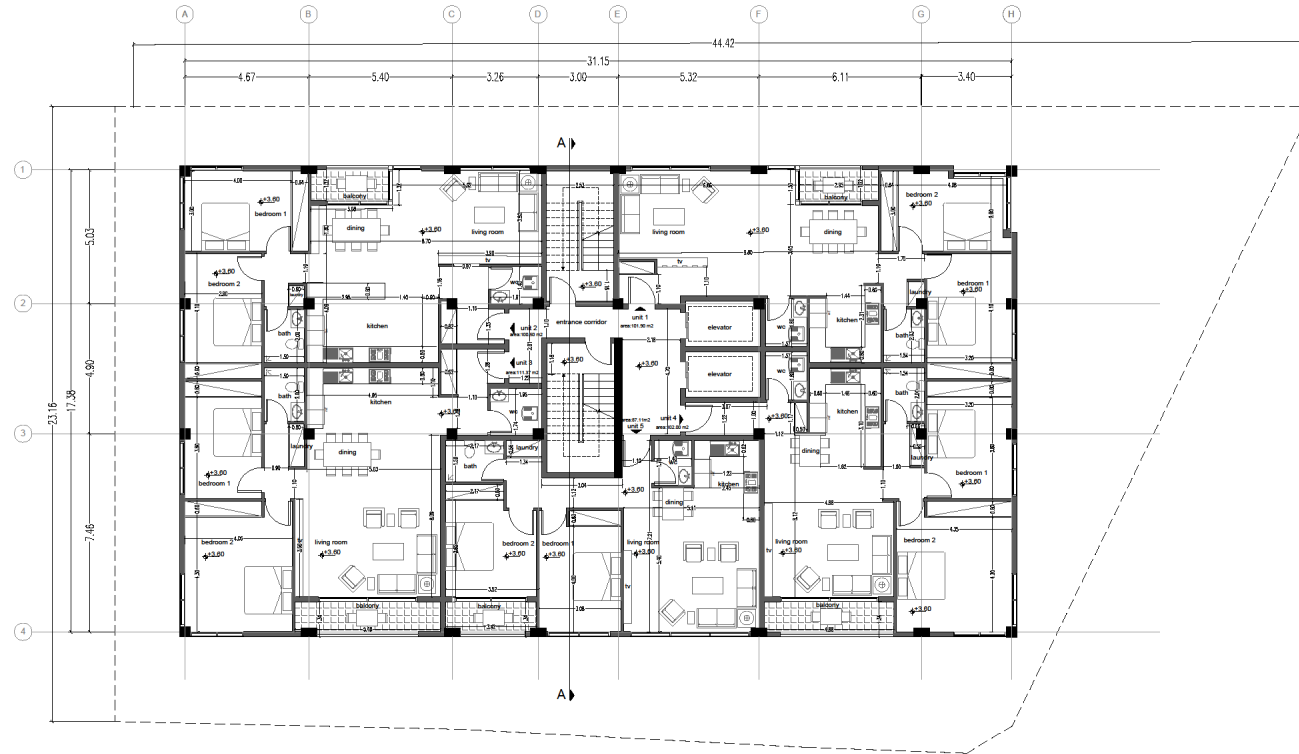


GROUND FLOOR PLAN

sc:1:100



BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION

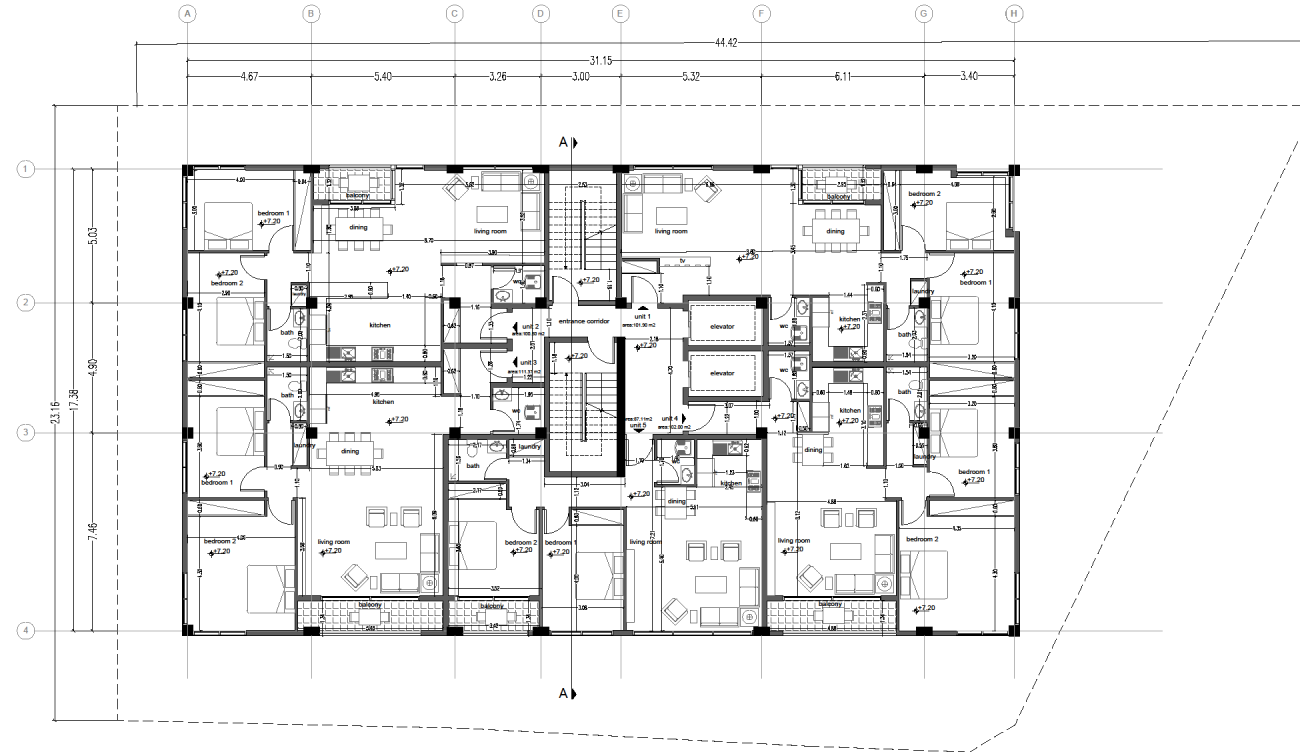


FIRST FLOOR PLAN

sc:1:100



BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION

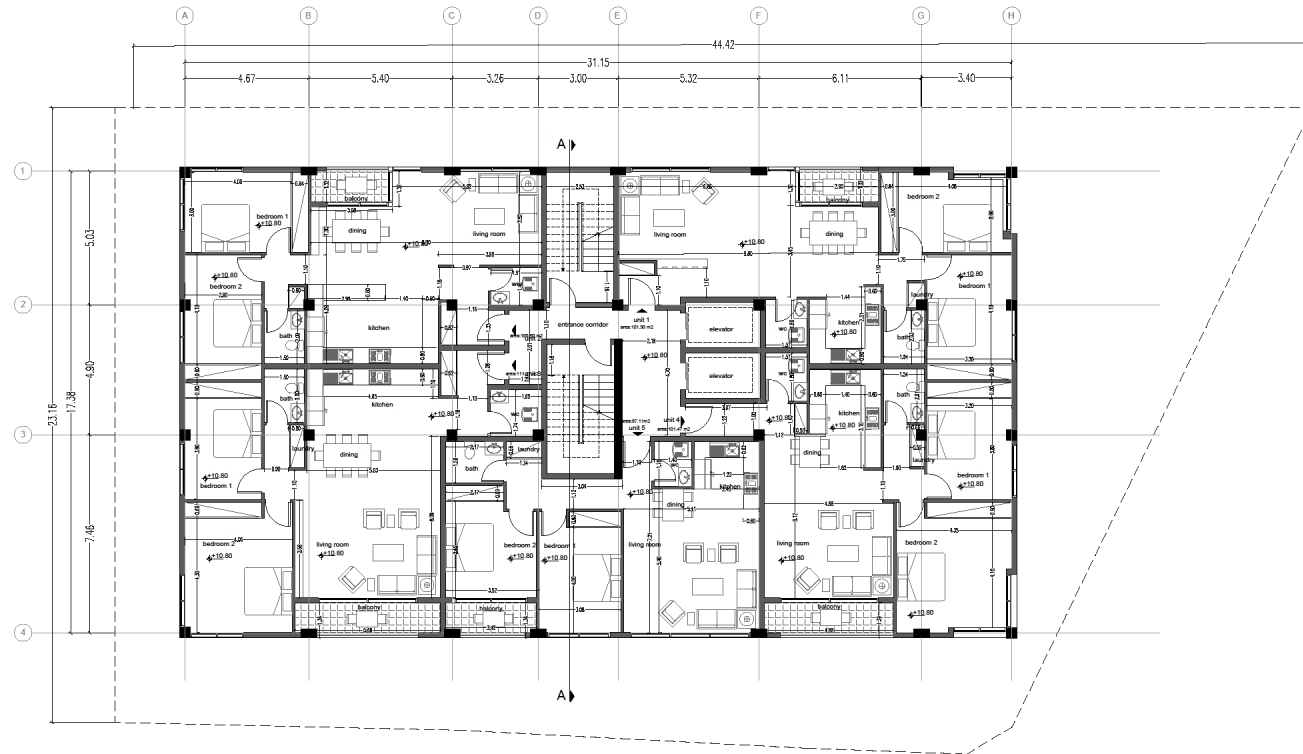


SECOND FLOOR PLAN

sc:1:100



BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION

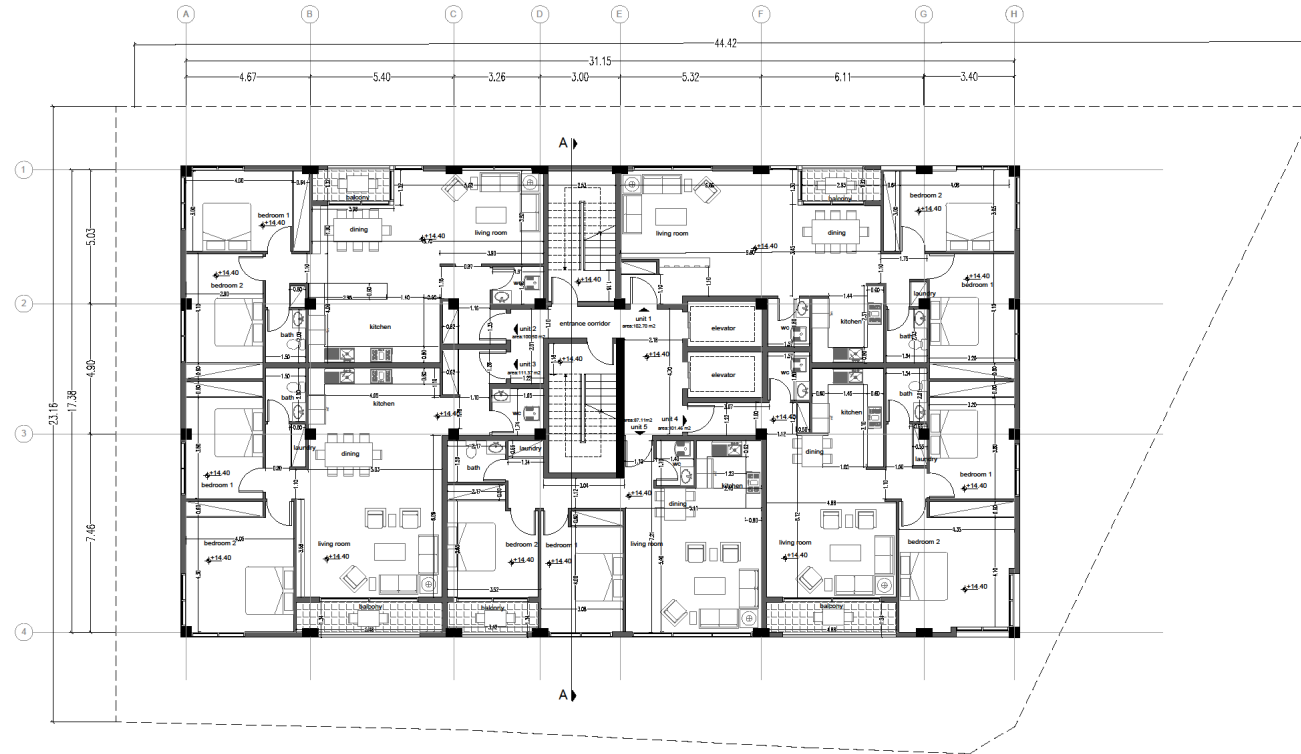


THIRD FLOOR PLAN

sc:1:100



BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION

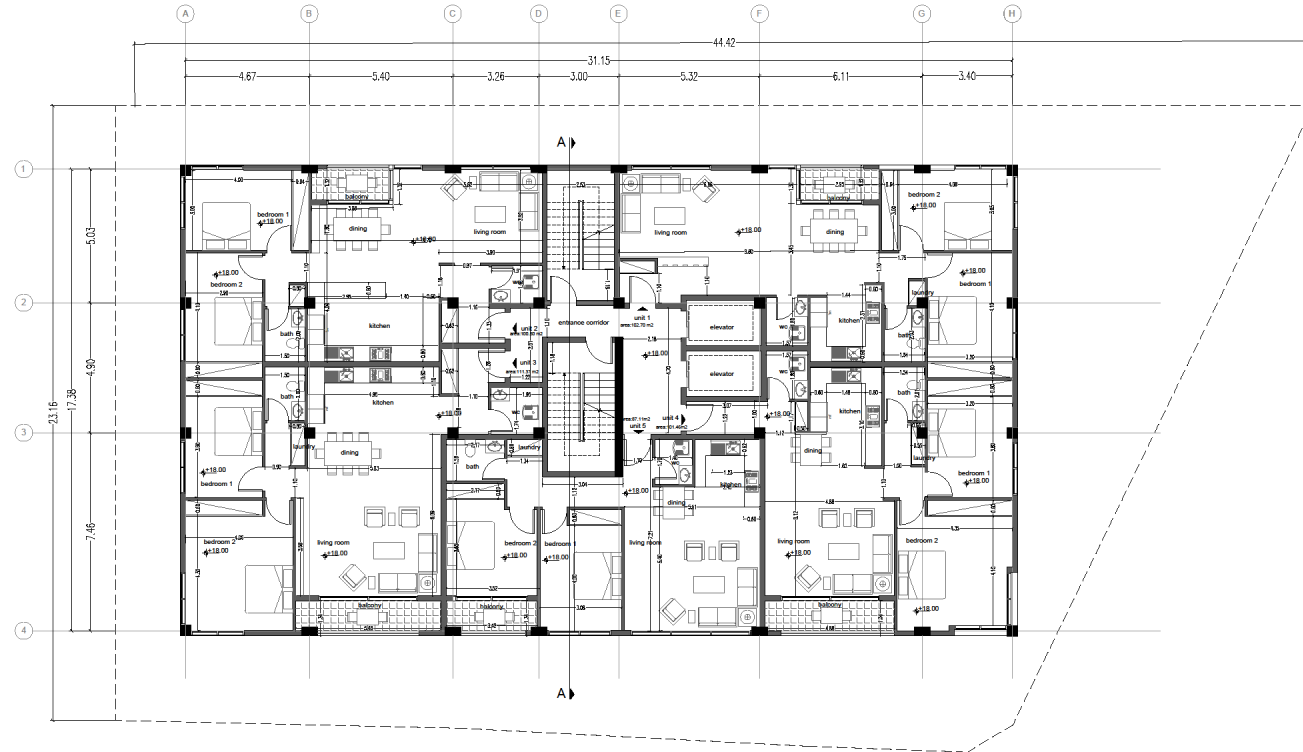


FORTH FLOOR PLAN

sc:1:100



BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION

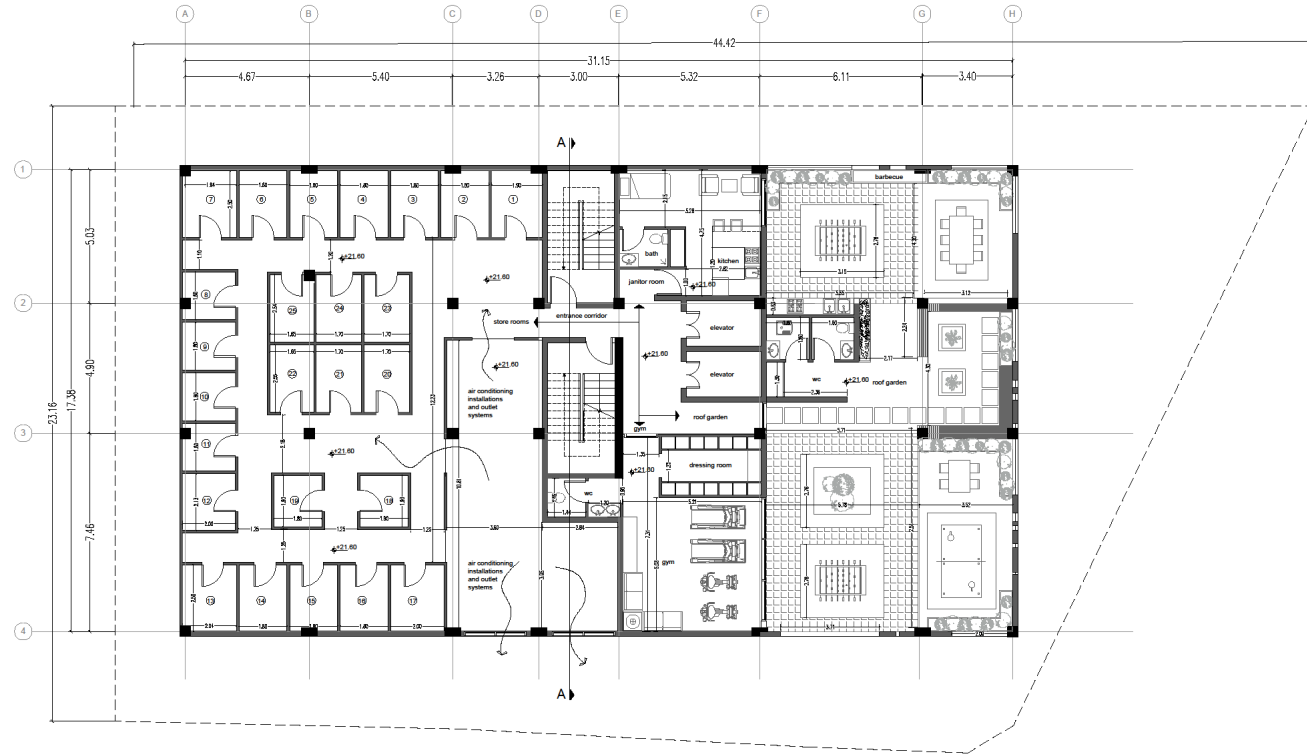


FIFTH FLOOR PLAN

sc:1:100



BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION

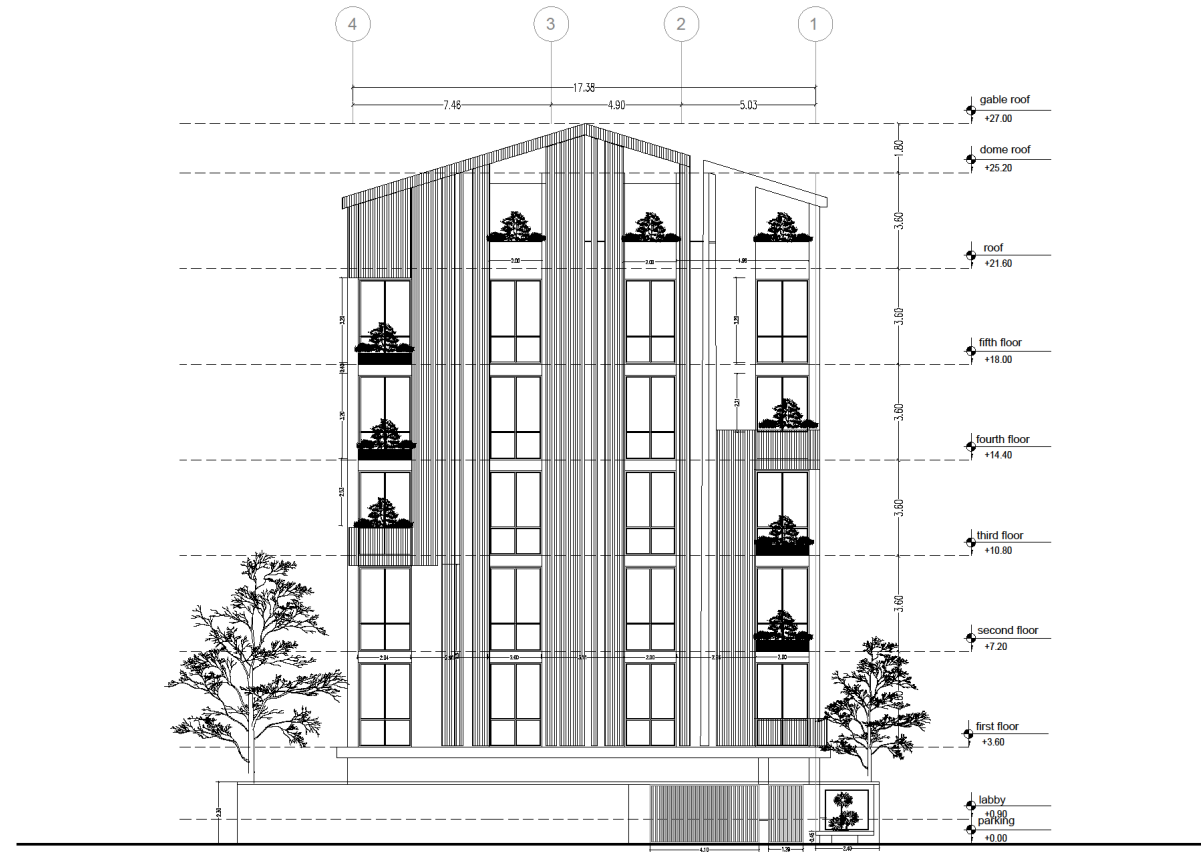


ROOF PLAN

sc:1:100



BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION

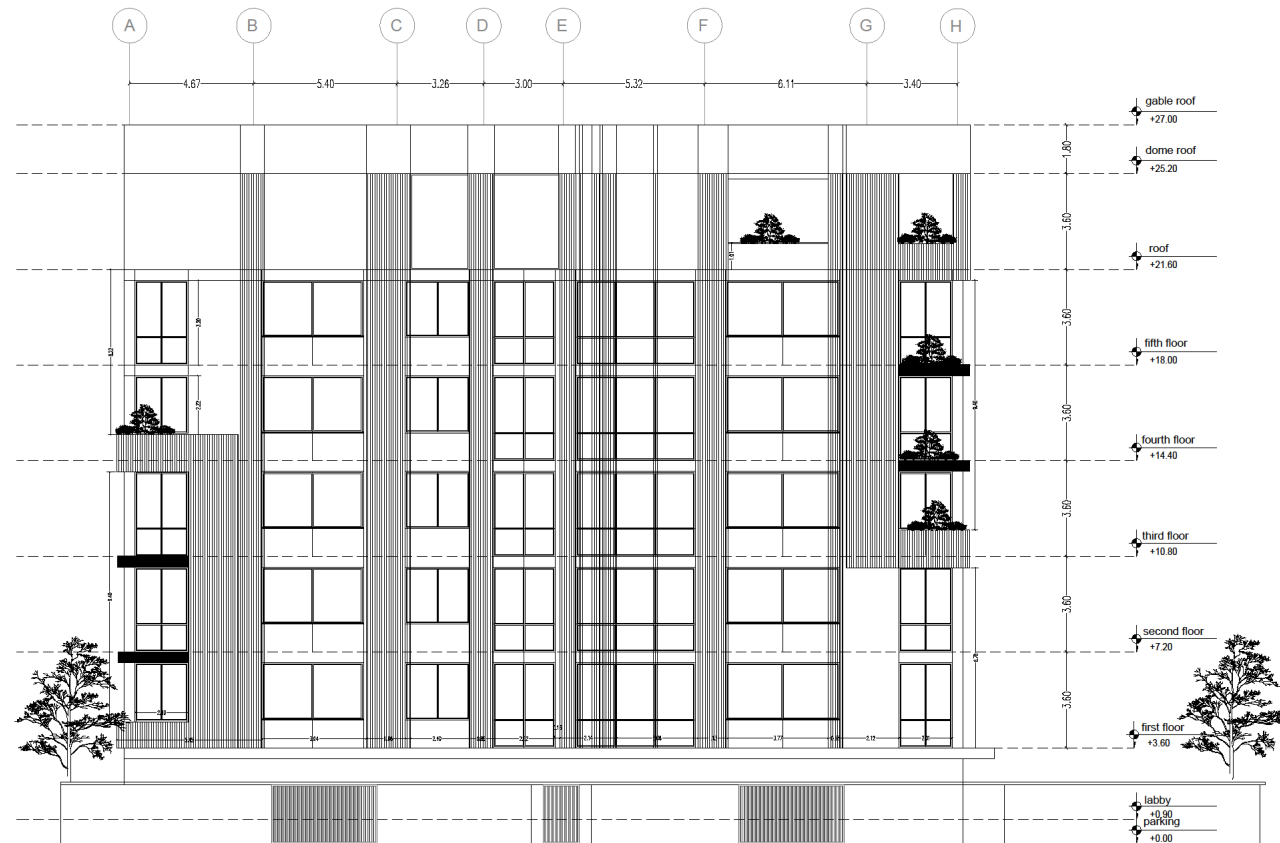


EAST VIEW

sc:1:100

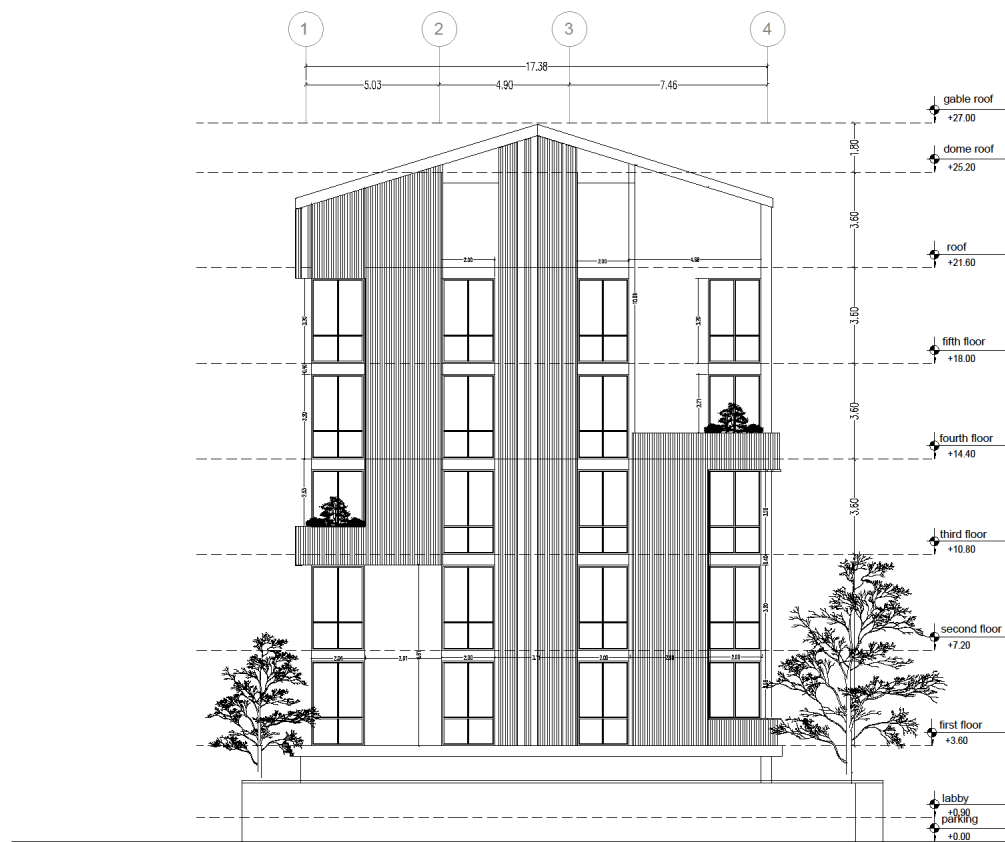
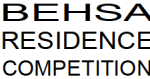


BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION



SOUTH VIEW

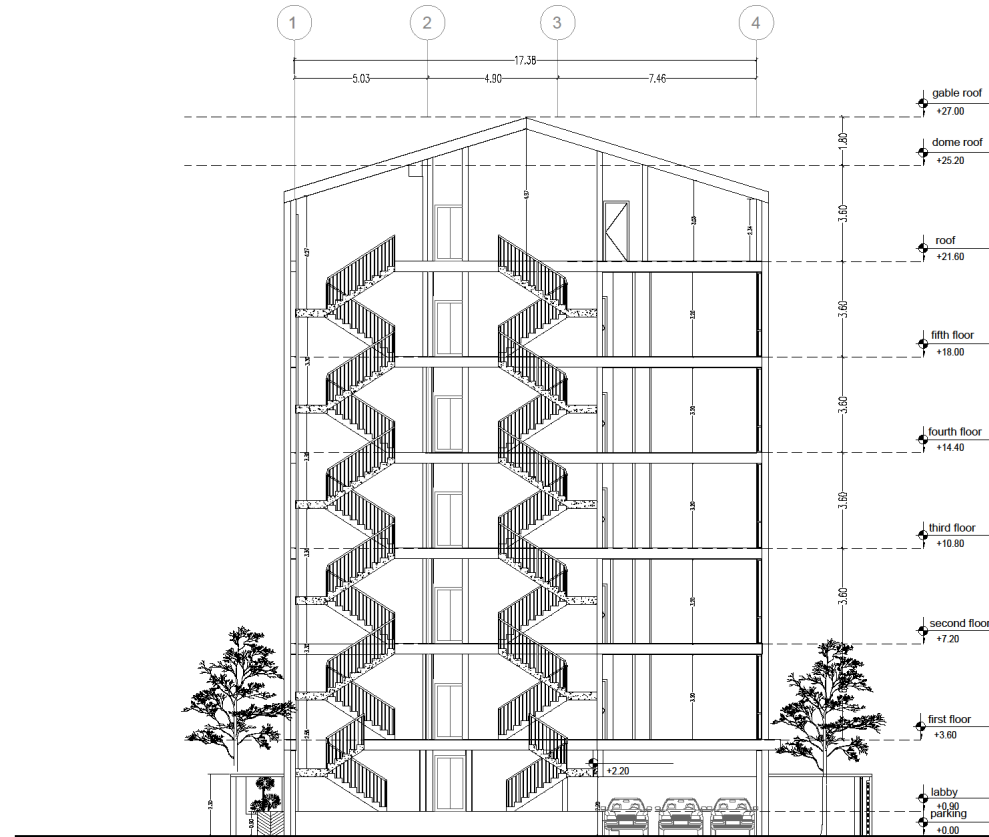
sc:1:100



sc:1:100



BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION



SECTION A - A

sc:1:100



BEHSA
RESIDENCE
COMPETITION

جدول مساحت کلی مسابقه بهسا رزیدنس

کاربری	مسکونی			راه پله + آسانسور و لابی	پارکینگ	افزار		مساحت کل طبقه
	واحد	مساحت	مساحت واحدها			واحد	مساحت	
همگن	-	-	-	-	25	-	-	559.20
اول	5	502.88	واحد ۱ : 101.90 واحد ۲ : 100.50 واحد ۳ : 111.37 واحد ۴ : 102.00 واحد ۵ : 87.11	55.59	-	-	-	558.47
دوم	5	502.88	واحد ۱ : 101.90 واحد ۲ : 100.50 واحد ۳ : 111.37 واحد ۴ : 102.00 واحد ۵ : 87.11	55.59	-	-	-	558.47
سوم	5	502.35	واحد ۱ : 101.90 واحد ۲ : 100.50 واحد ۳ : 111.37 واحد ۴ : 101.47 واحد ۵ : 87.11	55.59	-	-	-	557.94
چهارم	5	503.14	واحد ۱ : 102.70 واحد ۲ : 100.50 واحد ۳ : 111.37 واحد ۴ : 101.46 واحد ۵ : 87.11	55.59	-	-	-	558.73
پنجم	5	503.14	واحد ۱ : 102.70 واحد ۲ : 100.50 واحد ۳ : 111.37 واحد ۴ : 101.46 واحد ۵ : 87.11	55.59	-	-	-	558.73
پام	-	-	-	-	-	-	103.86	103.86
جمع	مجموع مساحت مسکونی			-	مجموع تعداد پارکینگ	مجموع مساحت افزار	مساحت کل مجموعه	
	25	2514.39	-	-	25	103.86	0	3455.4

without gym and janitor room ←

without roof and stores ←

3351.54

دیوارهای مشترک بین فضای مسکونی و مشاعات (راه پله، آسانسور و لابی) جزء مساحت مسکونی محاسبه می شود

نیازی به پر کردن خانه های با علامت (-) نیست

لطفاً پلی لاین مساحت کل طبقه و واحدهای مسکونی در فایل ائوگد قرار ندهید

3/3

جدول مساحت