

# WINSEN

N I K S A  
R E S I D E N C E  
B Y  
T H E N O S T U D I O

2

0

2

6

TABLE OF CONTENT

<b>01</b>	<b>D I A G R A M S</b>
<b>02</b>	<b>3D SIMULATION</b>
<b>03</b>	<b>P L A N N I N G</b>
<b>04</b>	<b>I N T E R I O R S</b>
<b>05</b>	<b>2D DOCUMENTS</b>

TABLE OF CONTENT

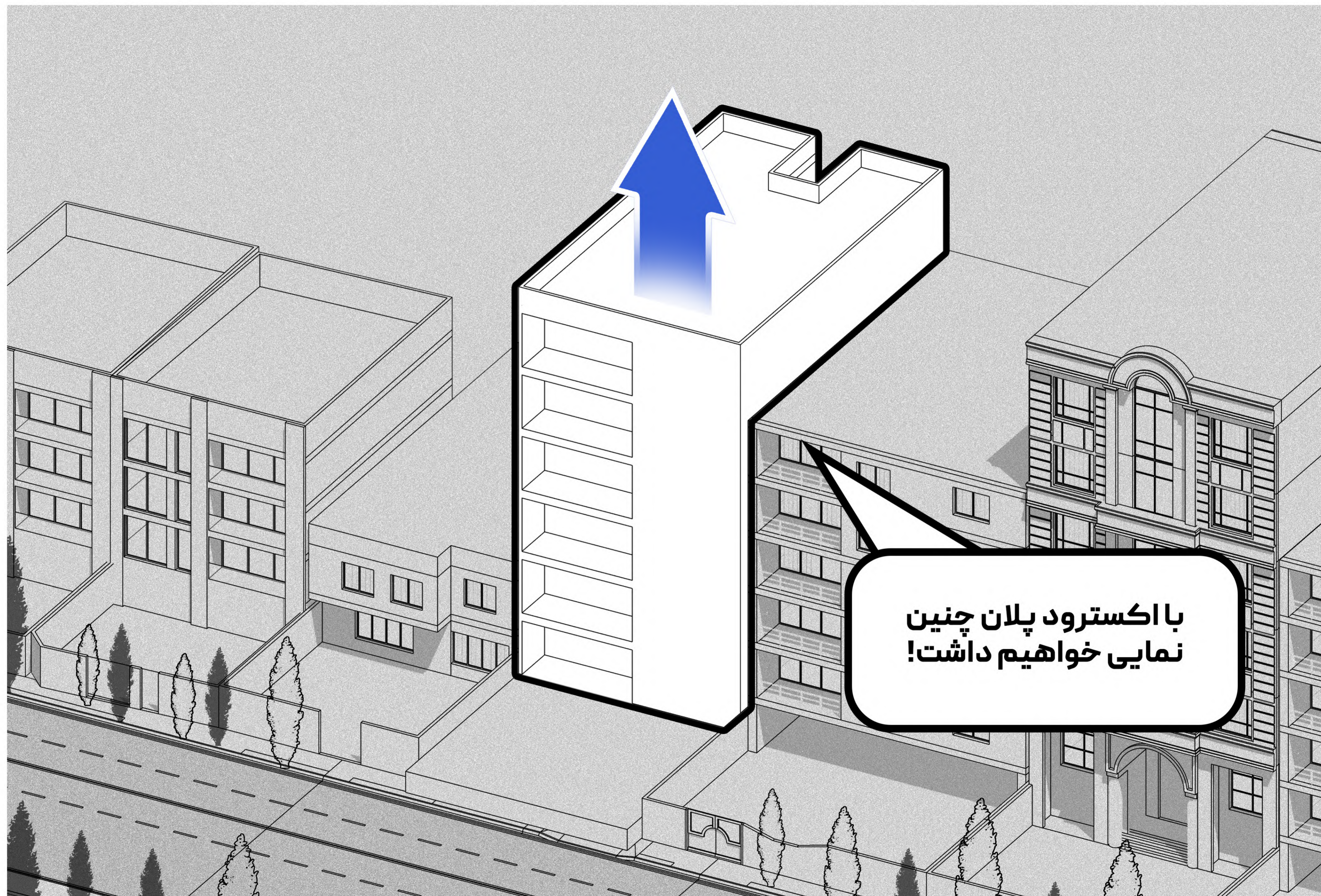
**01** **D I A G R A M S**

~~**02** **3D SIMULATION**~~

~~**03** **P L A N N I N G**~~

~~**04** **I N T E R I O R S**~~

~~**05** **2DDOCUMENTS**~~

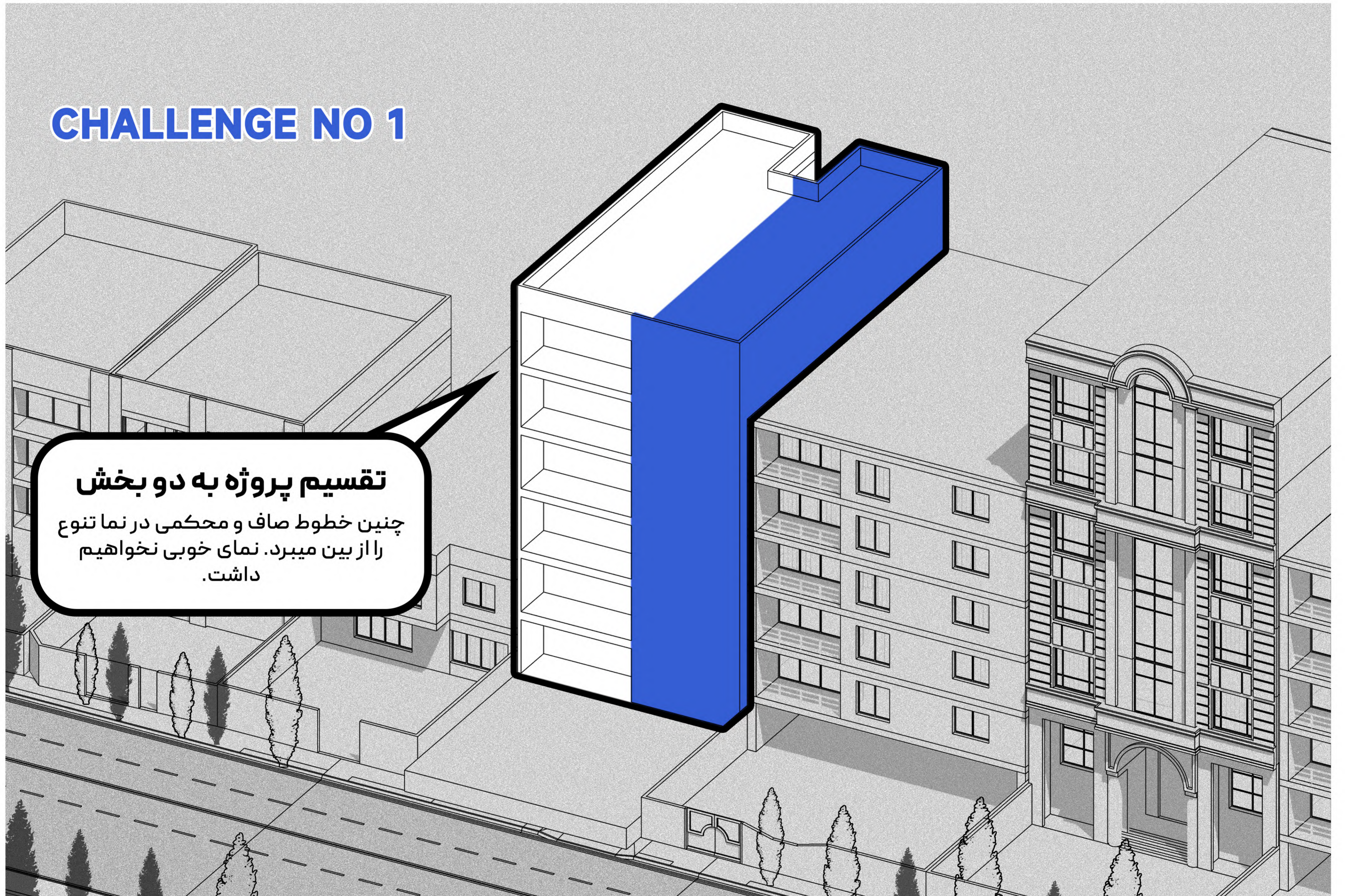


**با اکستروود پلان چنین  
نمایی خواهیم داشت!**

## CHALLENGE NO 1

### تقسیم پروژه به دو بخش

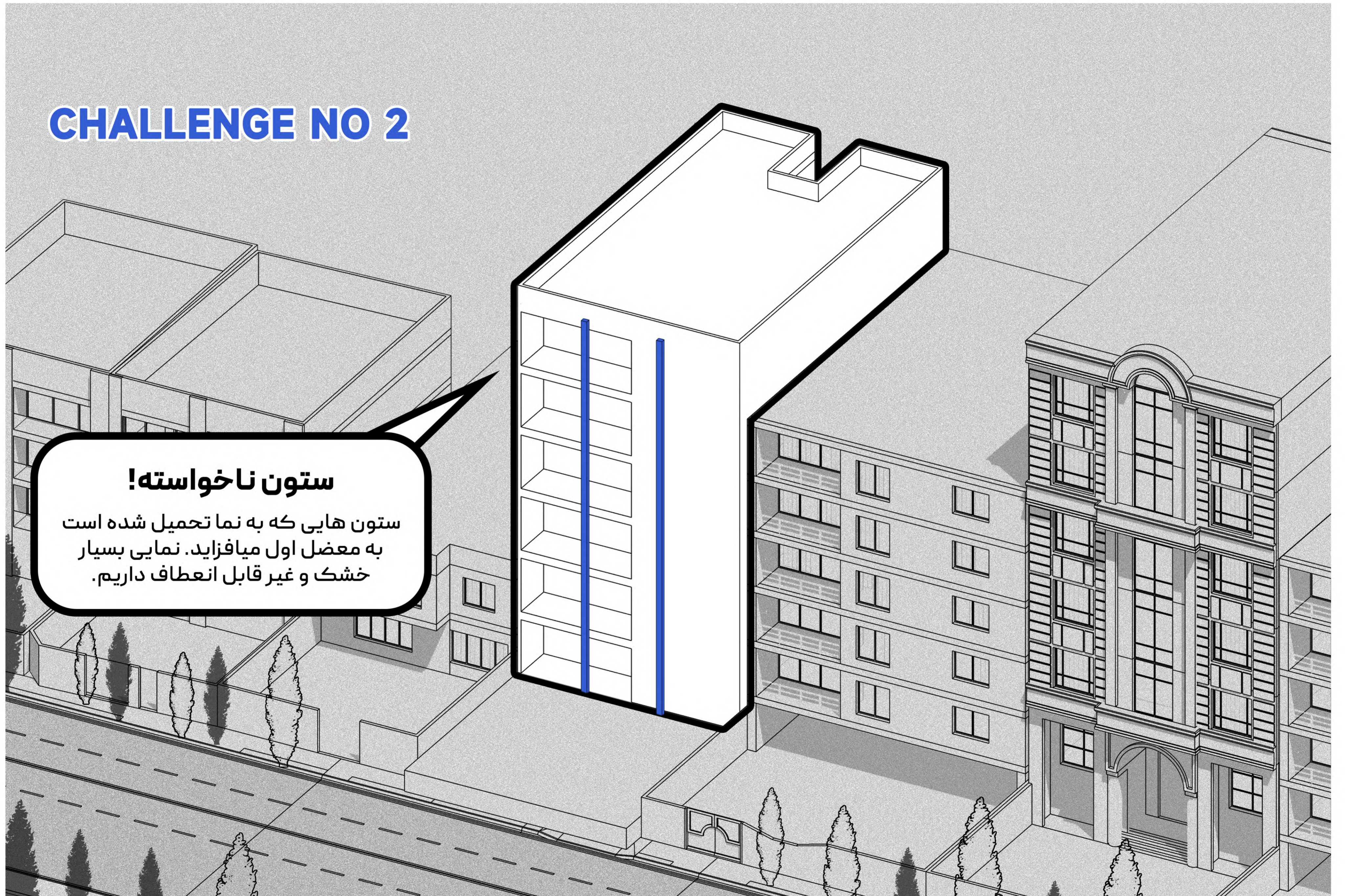
چنین خطوط صاف و محکمی در نما تنوع را از بین میبرد. نمای خوبی نخواهیم داشت.



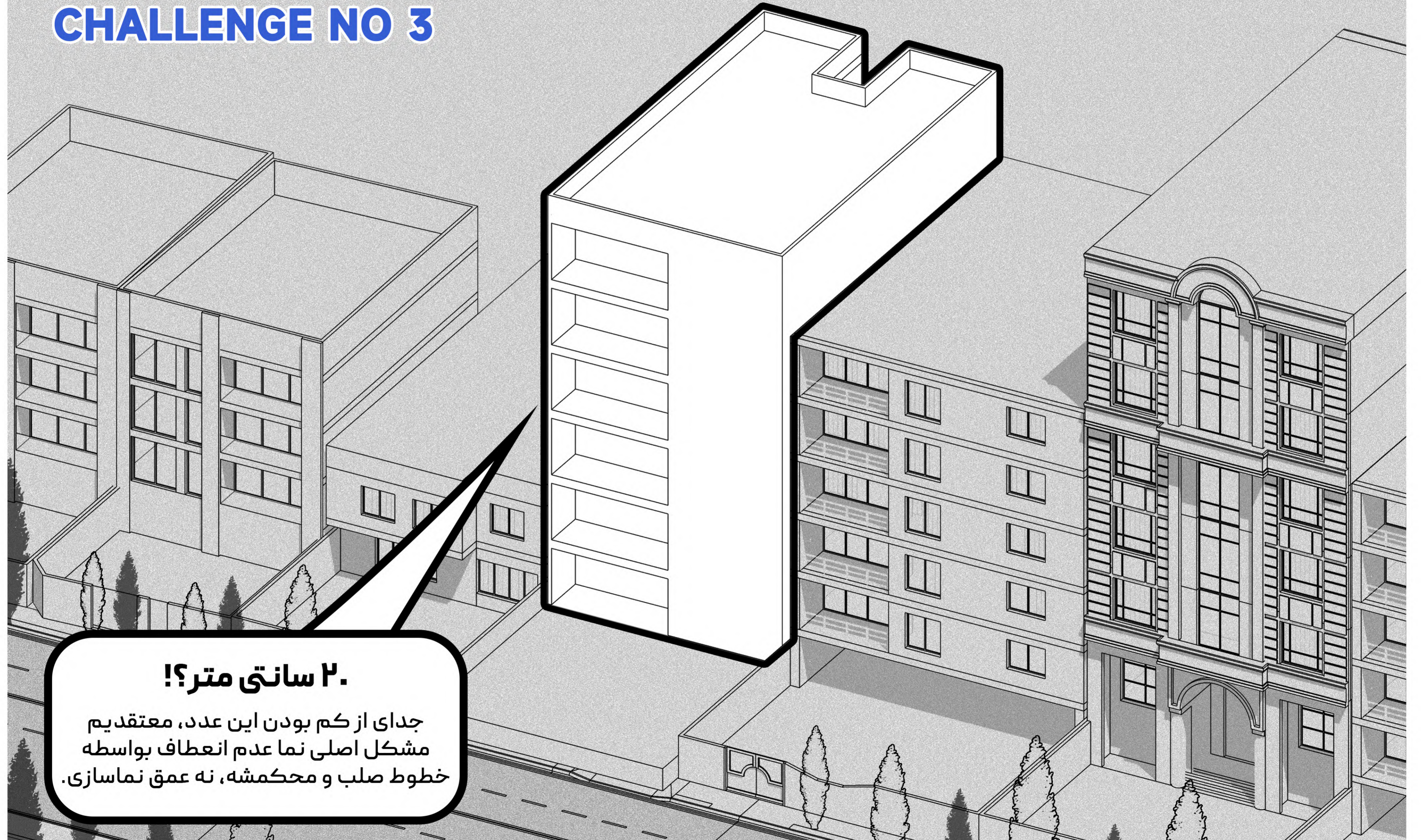
## CHALLENGE NO 2

### ستون ناخواسته!

ستون هایی که به نما تحمیل شده است  
به معضل اول میافزاید. نمایی بسیار  
خشک و غیر قابل انعطاف داریم.



## CHALLENGE NO 3

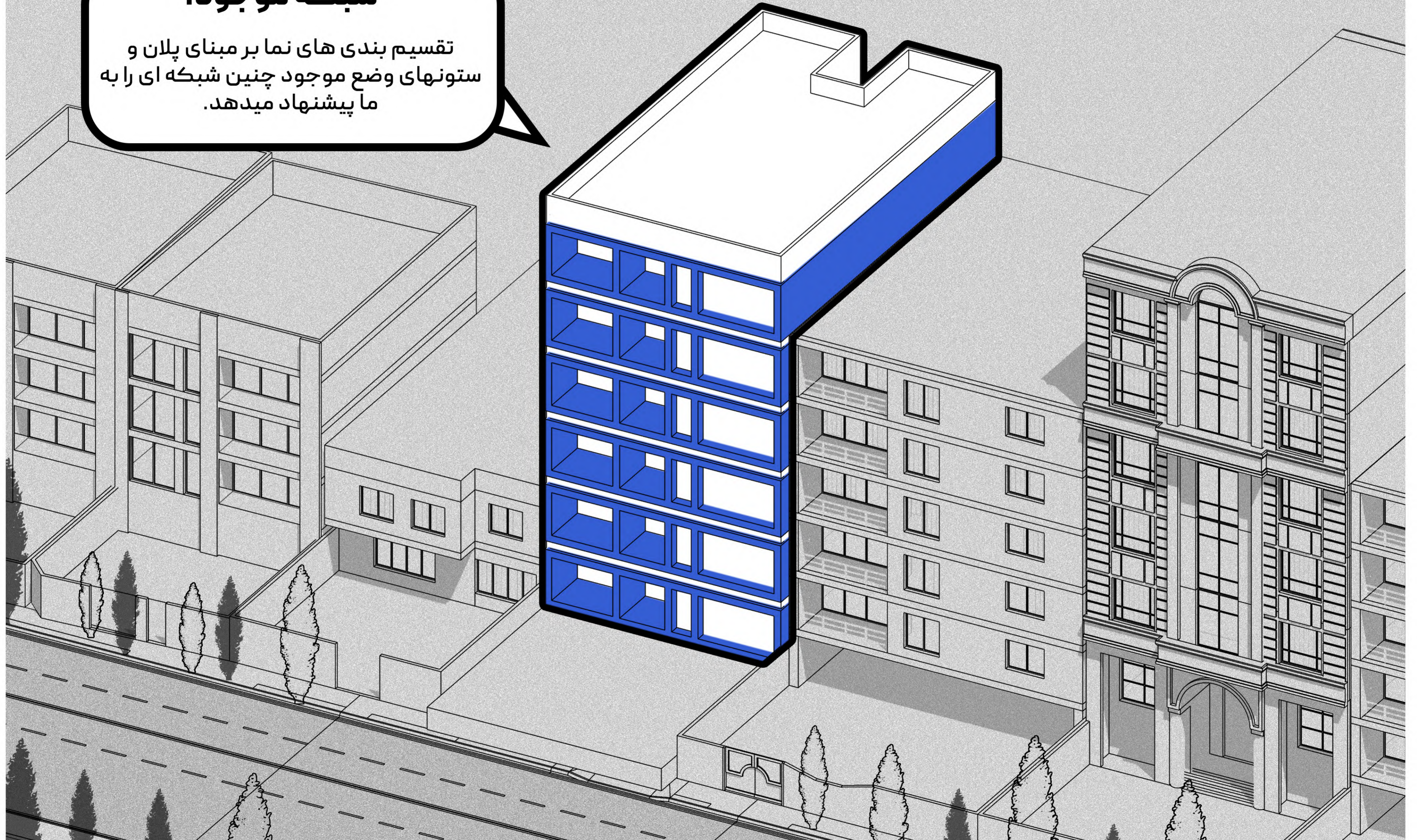


### ۲. سانتی متر؟!

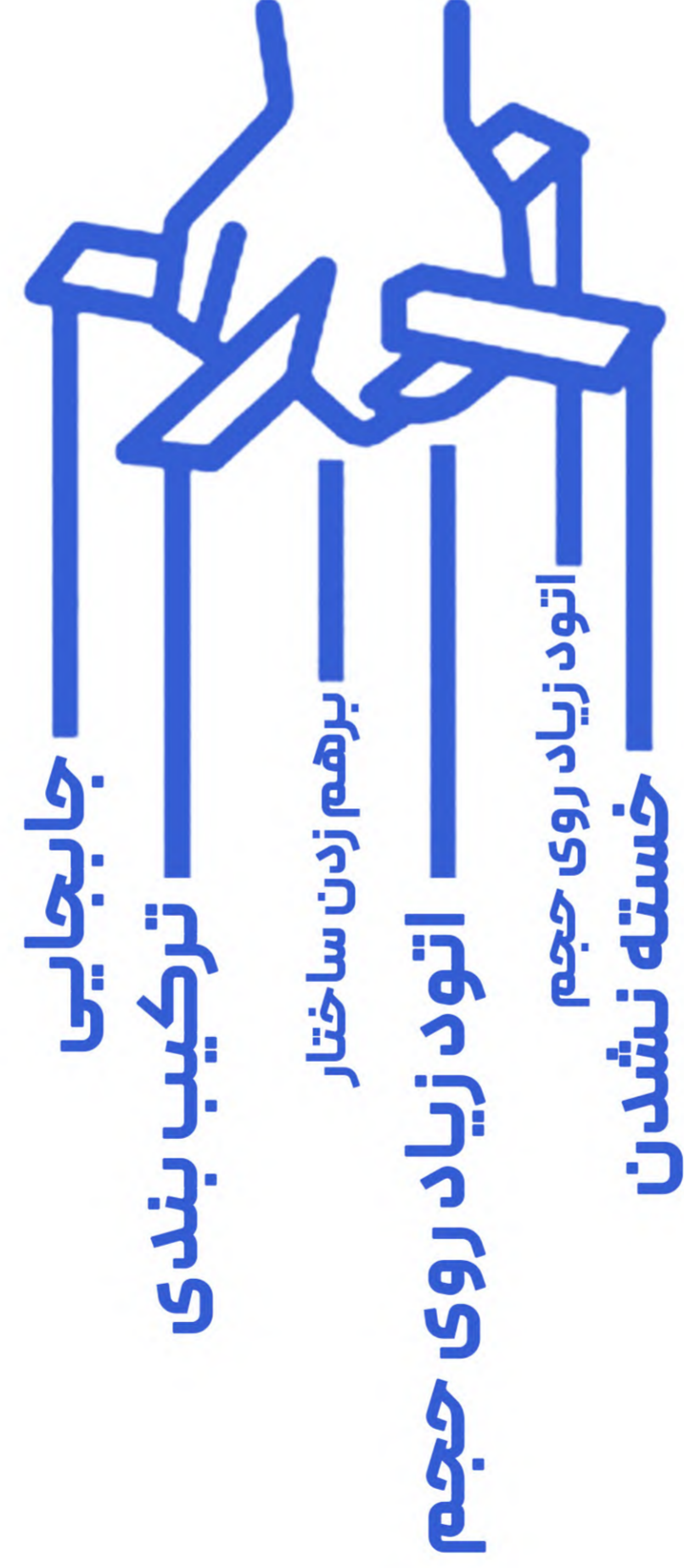
جدای از کم بودن این عدد، معتقدیم مشکل اصلی نما عدم انعطاف بواسطه خطوط صلب و محکم‌شده، نه عمق نماسازی.

## شبکه موجود!

تقسیم بندی های نما بر مبنای پلان و ستونهای وضع موجود چنین شبکه ای را به ما پیشنهاد میدهد.

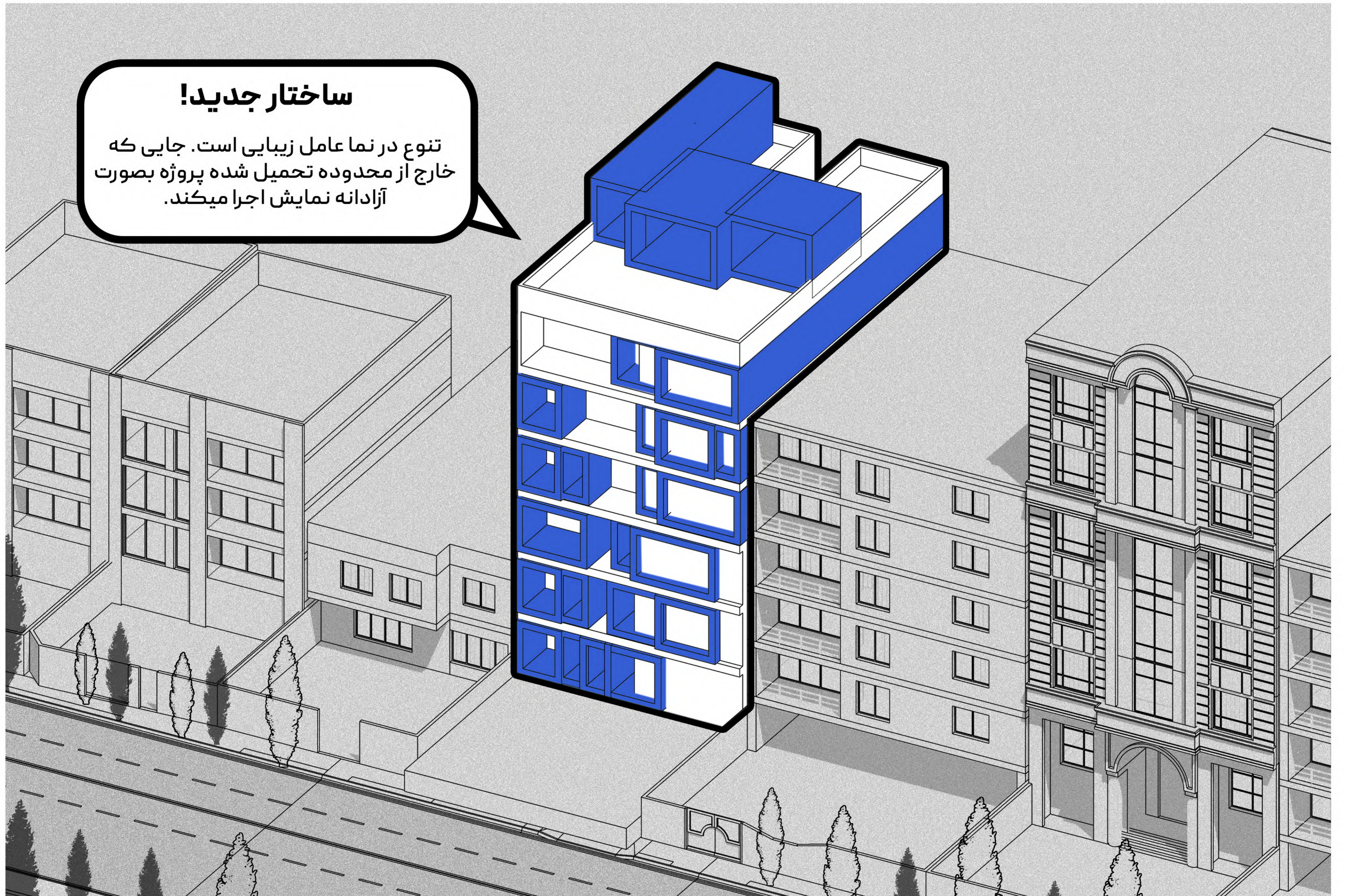


# PLAY OUT OF THE BOX



## ساختار جدید!

تنوع در نما عامل زیبایی است. جایی که  
خارج از محدوده تحمیل شده پروژه بصورت  
آزادانه نمایش اجرا میکند.



## فرم نهایی.

جهت درک بهتر فرم به رندر های سه بعدی مراجعه کنید.



TABLE OF CONTENT

01 DIAGRAMS

02 3DSIMULATION

03 PLANNING

04 INTERIORS

05 2DDOCUMENTS

**ALT-01**

~~**ALT-02**~~



## **FIRST IMPRESSION**

Have you noticed? the first impression is the most important aspect to decide.



## **TRIANGLE OF HAPPINESS**

There are some angles which the project has the best view. Its one of them.



## **CLOSE UP**

You will see more details when you come closer.





## **CLOSE UP**

You will see more details when you come closer.





## **ENTRANCE GATE**

Its exactly like when you have a guest. You will be so warm with a smile on your face. The architecture should be like that





## **NIGHT SHIFT**

When it gets dark, it's the light duty to glow and shine.



## **NIGHT SHIFT**

When it gets dark, it's the light duty to glow and shine.



~~ALT-01~~  
ALT-02



## **FIRST IMPRESSION**

Have you noticed? the first impression is the most important aspect to decide.



## **TRIANGLE OF HAPPINESS**

There are some angles which the project has the best view. Its one of them.



## **CLOSE UP**

You will see more details when you come closer.





**CLOSE UP**

You will see more details when you come closer.





## ENTRANCE GATE

Its exactly like when you have a guest. You will be so warm with a smile on your face. The architecture should be like that





## **ENTRANCE GATE**

Its exactly like when you have a guest. You will be so warm with a smile on your face. The architecture should be like that



## **NIGHT SHIFT**

When it gets dark, it's the light duty to glow and shine.



## **NIGHT SHIFT**

When it gets dark, it's the light duty to glow and shine.



## **NIGHT SHIFT**

When it gets dark, it's the light duty to glow and shine.



**ROOF GARDEN**



## **ROOF GARDEN**

when its time to party, you must go high and higher.



## **FIRE PLACE**

Fire will gather peoples together, so as an architecture.



## **FIRE PLACE**

Fire will gather peoples together, so as an architecture.



## **GAZEBO**

We will gather together, rain or shine.



## **ROOF GARDEN ENTRANCE**

Every place needs an appropriate entrance. So we tried to be effective.



## **YOUR BRAND**

We disagree to put your brand everywhere possible. But when its time to show off, we do our best.

TABLE OF CONTENT

01 DIAGRAMS

02 3D SIMULATION

03 PLANNING

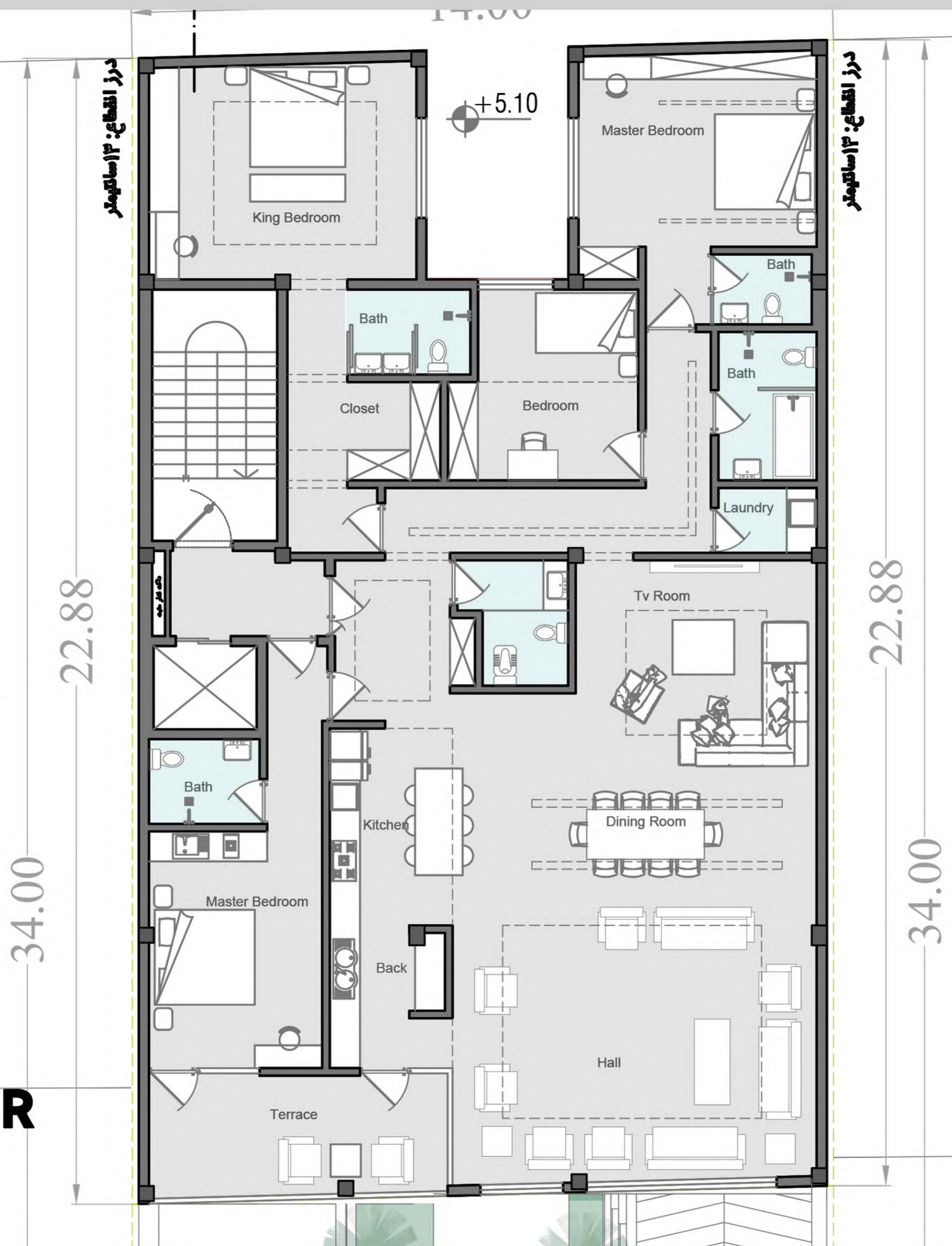
04 INTERIORS

05 2DDOCUMENTS

# TYPICAL FLOOR PLAN

ساختمان قدیمی  
یک طبقه  
روی همکف

ساختمان نوساز  
۵ طبقه  
روی همکف



# TYPICAL FLOOR PLAN

ساختمان قدیمی  
یک طبقه  
روی همکف

ساختمان نوساز  
۵ طبقه  
روی همکف

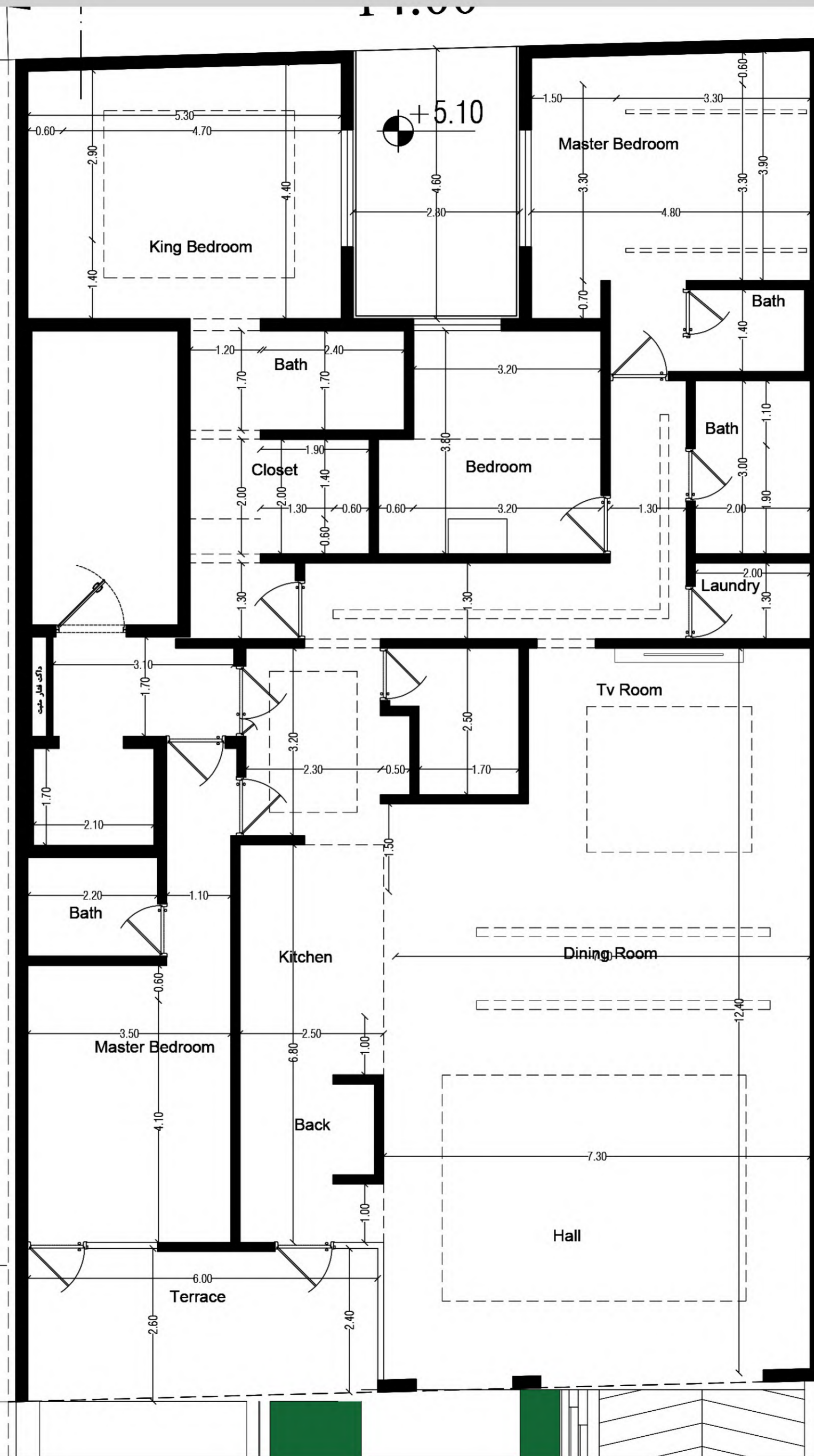
34.00

22.88

22.88

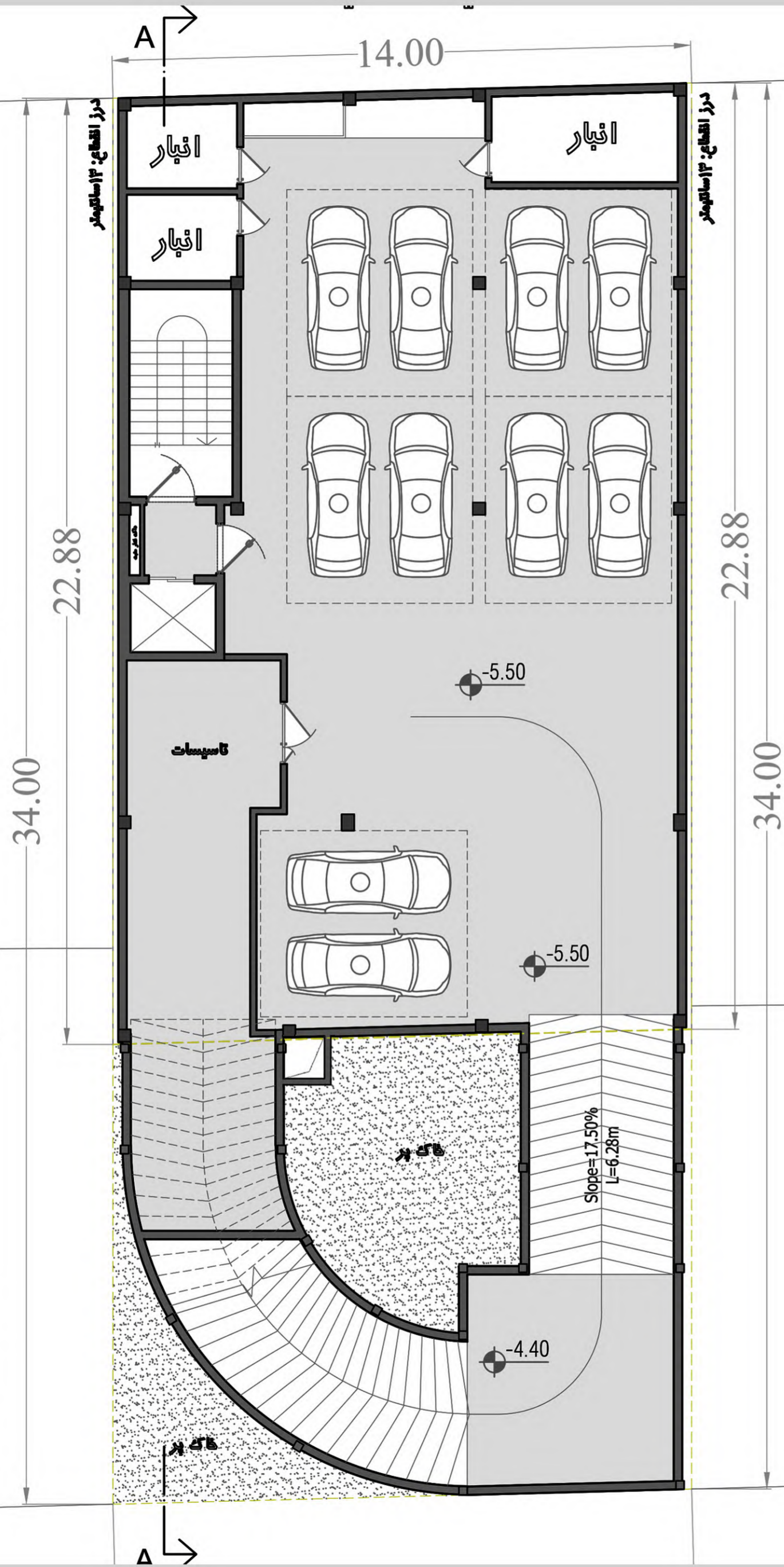
34.00

DIMENTION  
**TYPICAL FLOOR  
PLAN**

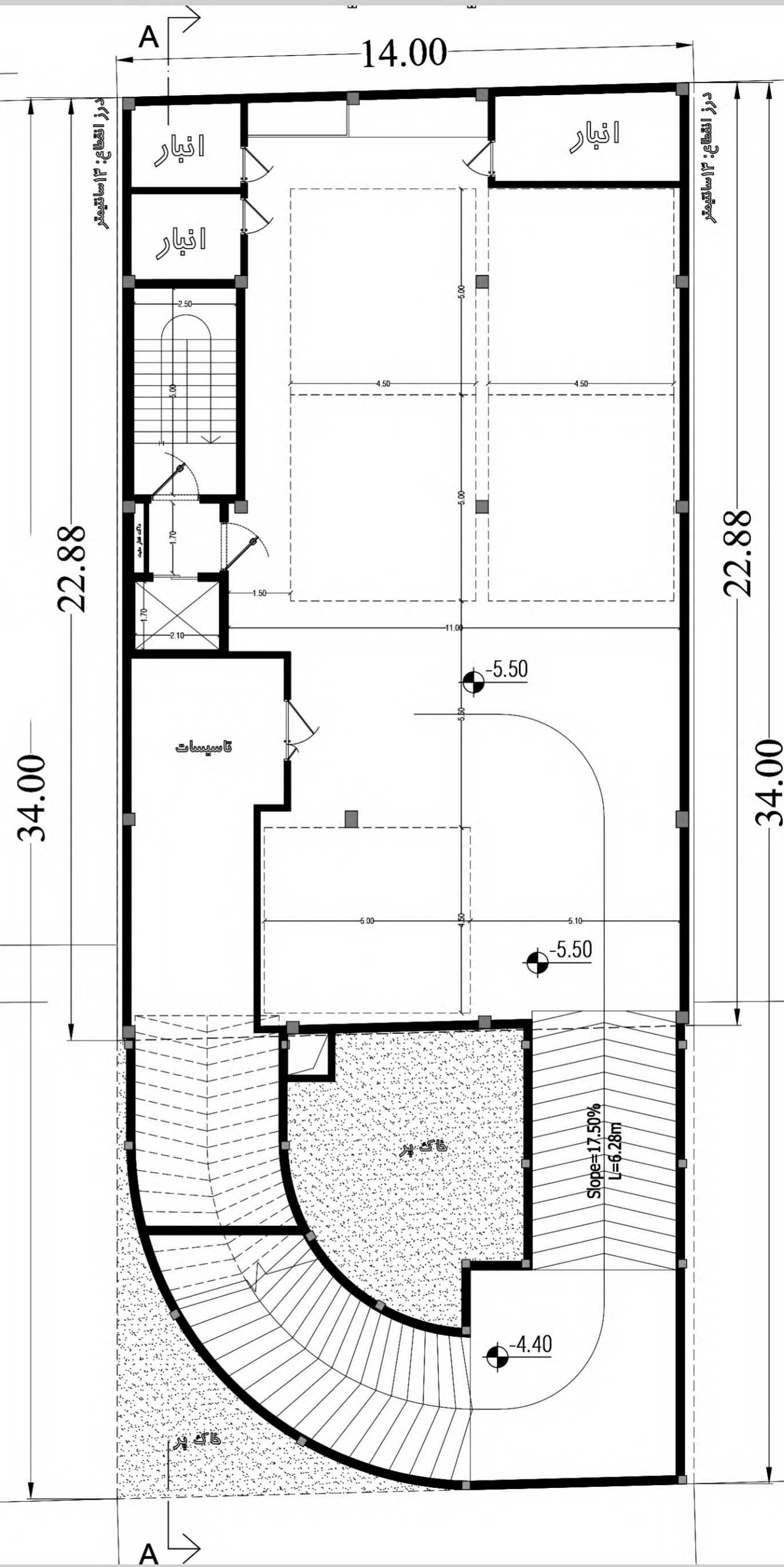


# 2ND BASEMENT ALT-01

ساختمان قدیمی  
یک طبقه  
روی همکف



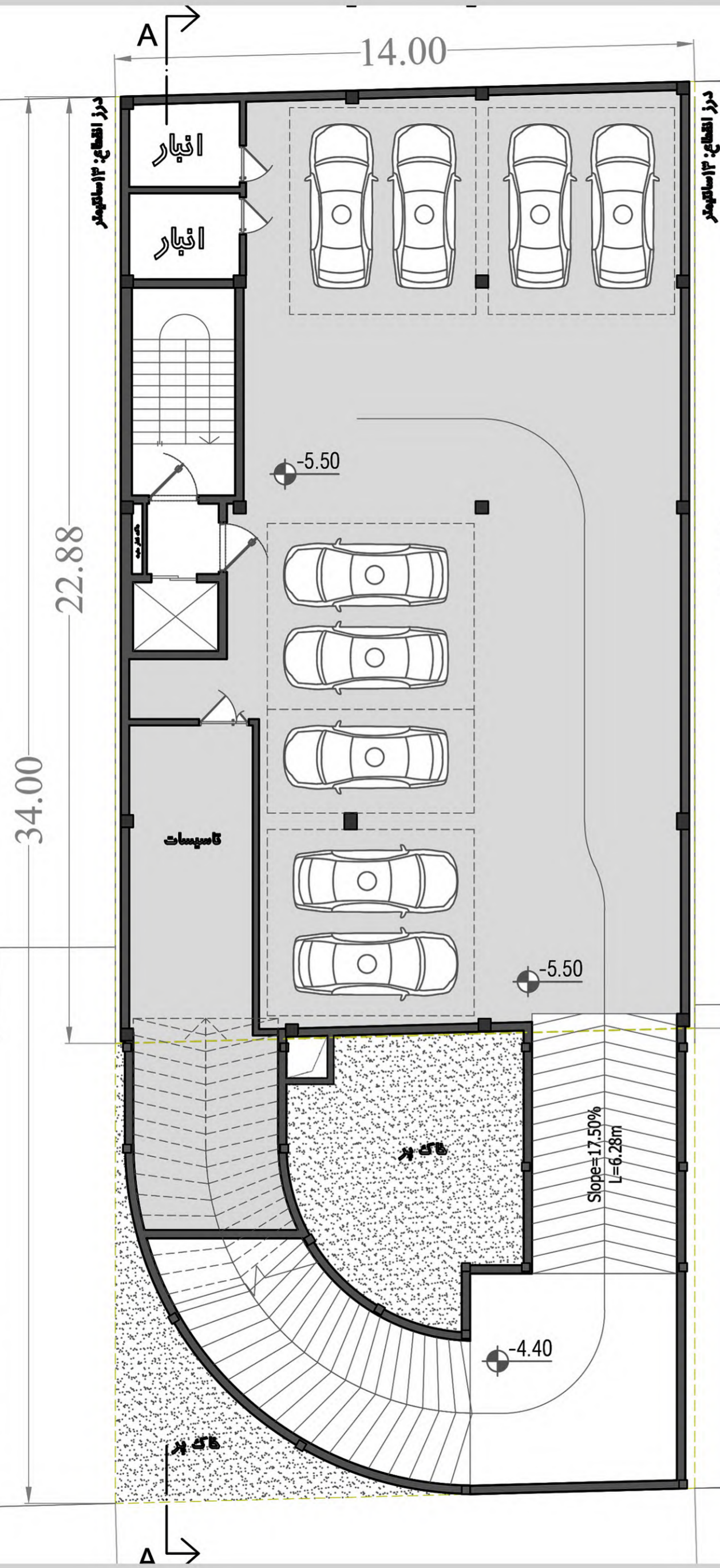
ساختمان نوساز  
۵ طبقه  
روی همکف



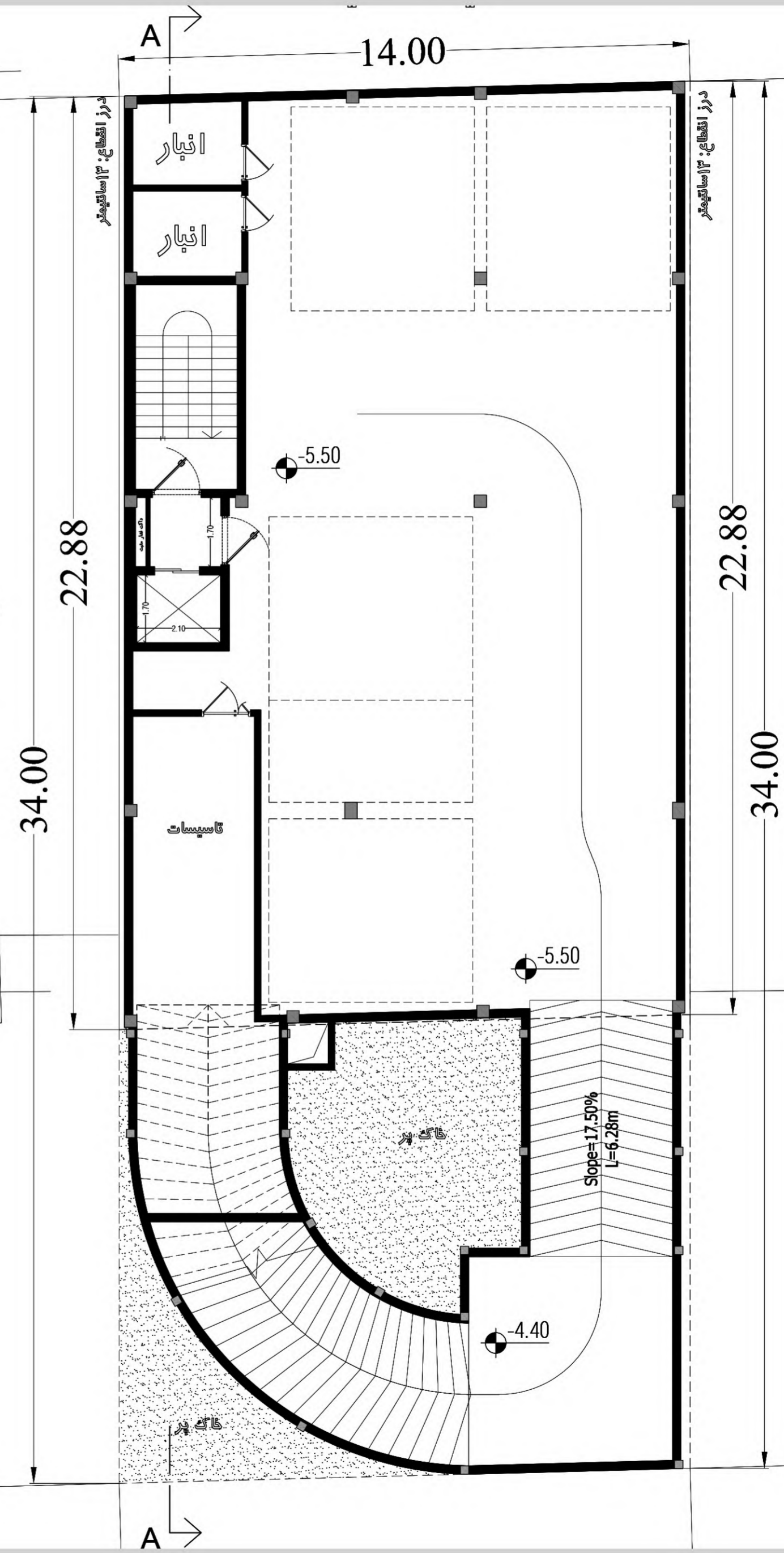
ساختمان نوساز  
۵ طبقه  
روی همکف

# 2ND BASEMENT ALT-02

ساختمان قدیمی  
یک طبقه  
روی همکف



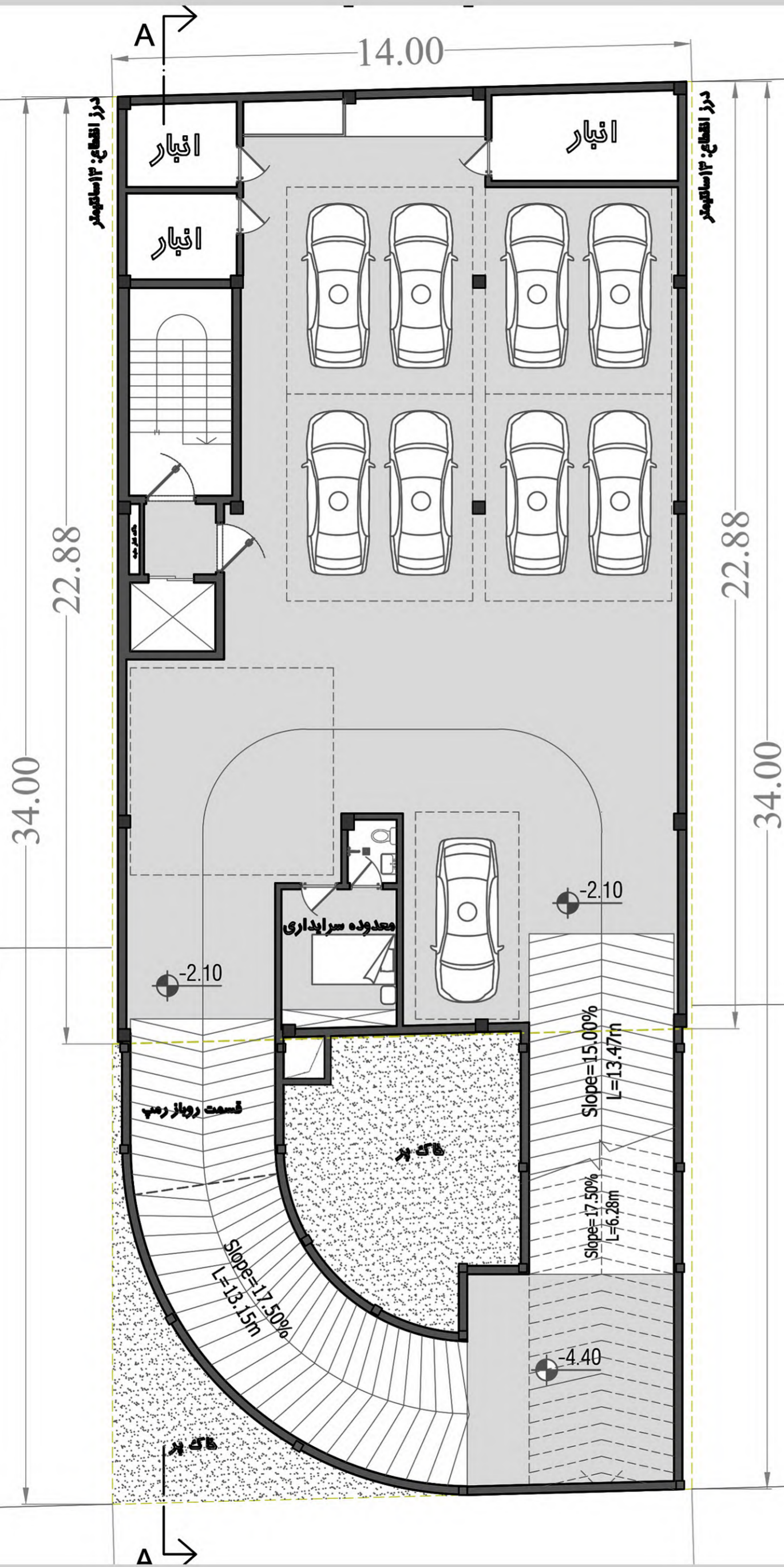
ساختمان نوساز  
۵ طبقه  
روی همکف



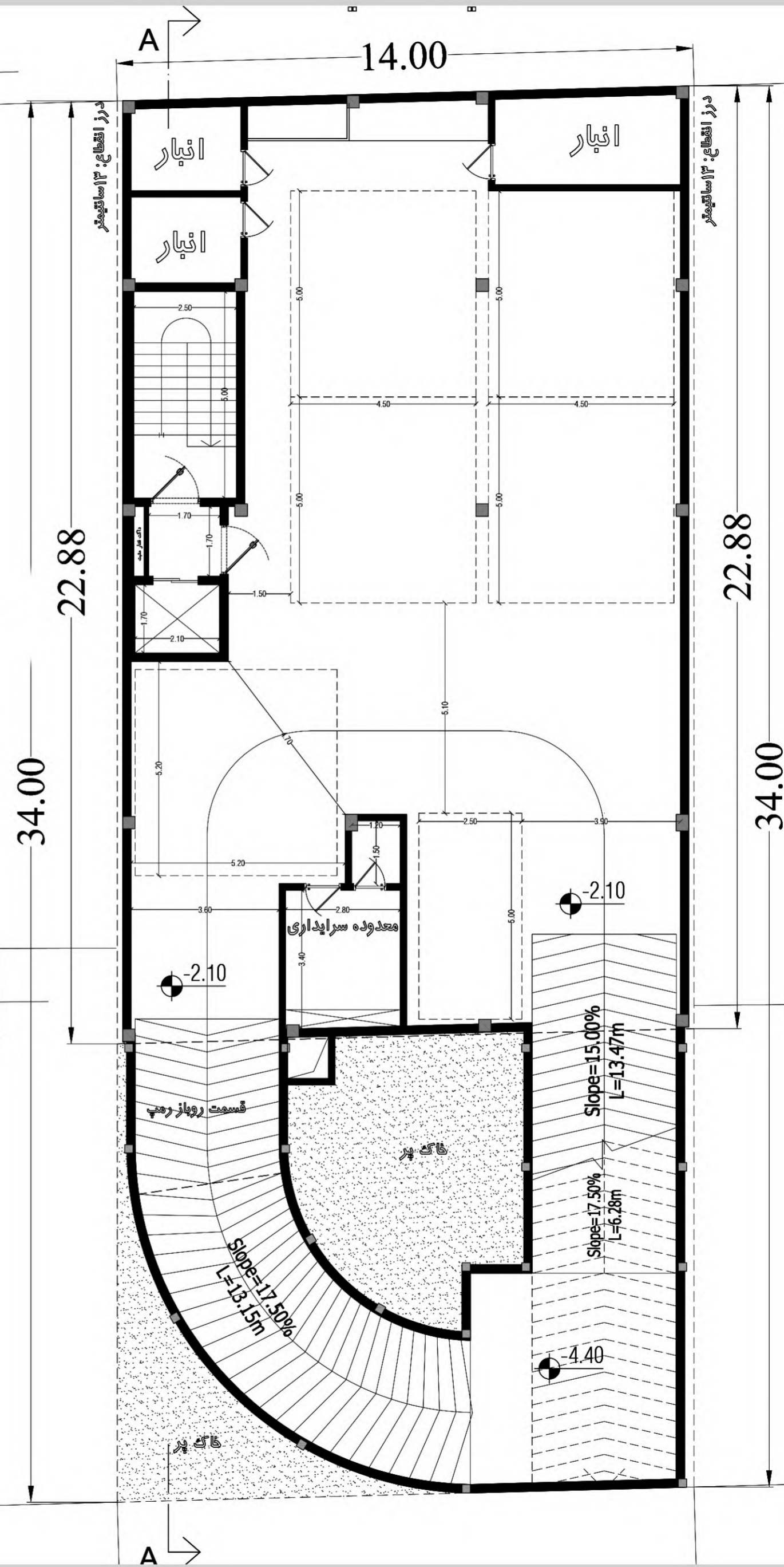
ساختمان نوساز  
۵ طبقه  
روی همکف

# 1ST BASEMENT

ساختمان قدیمی  
یک طبقه  
روی همکف



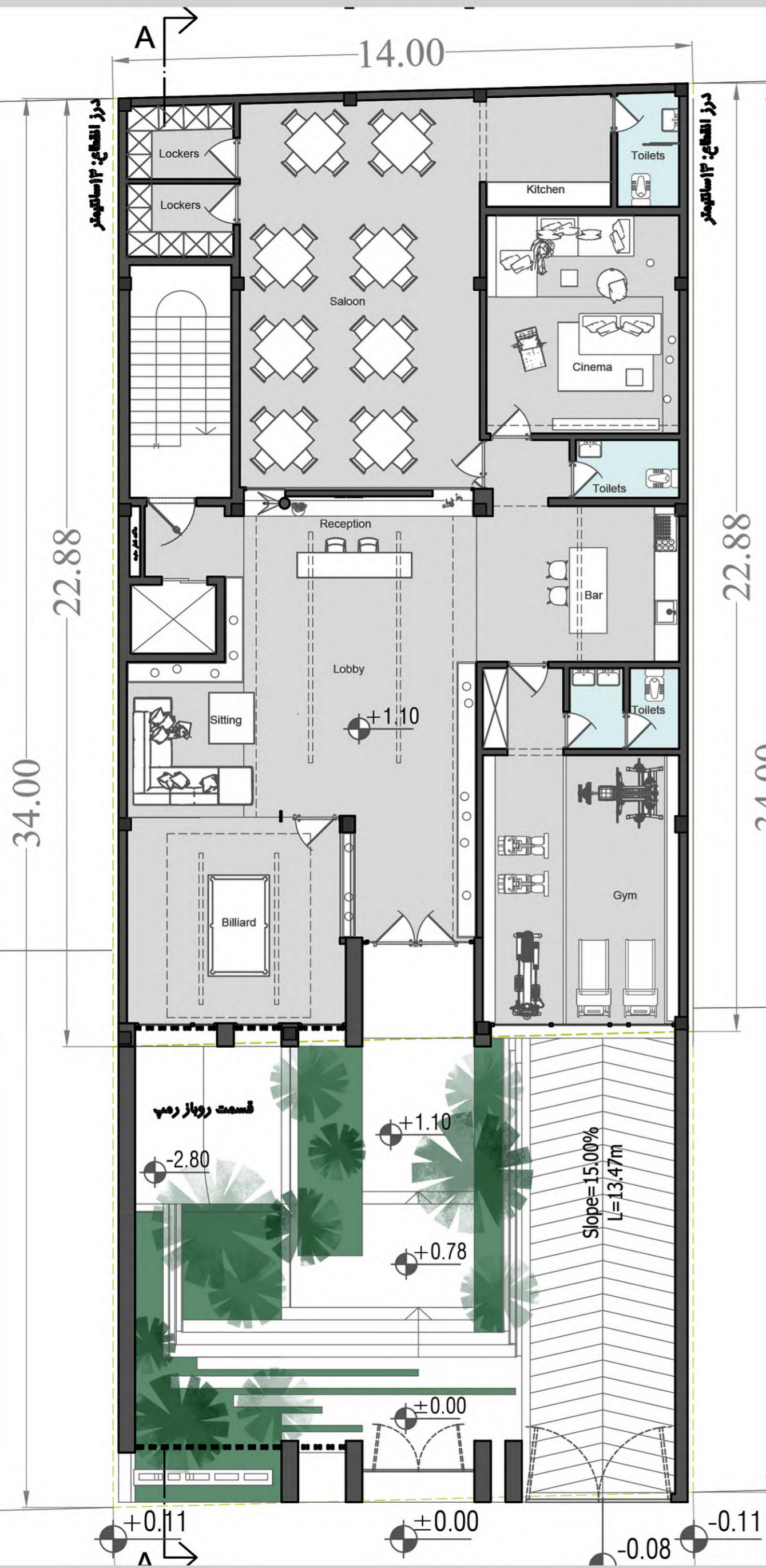
ساختمان نوساز  
۵ طبقه  
روی همکف



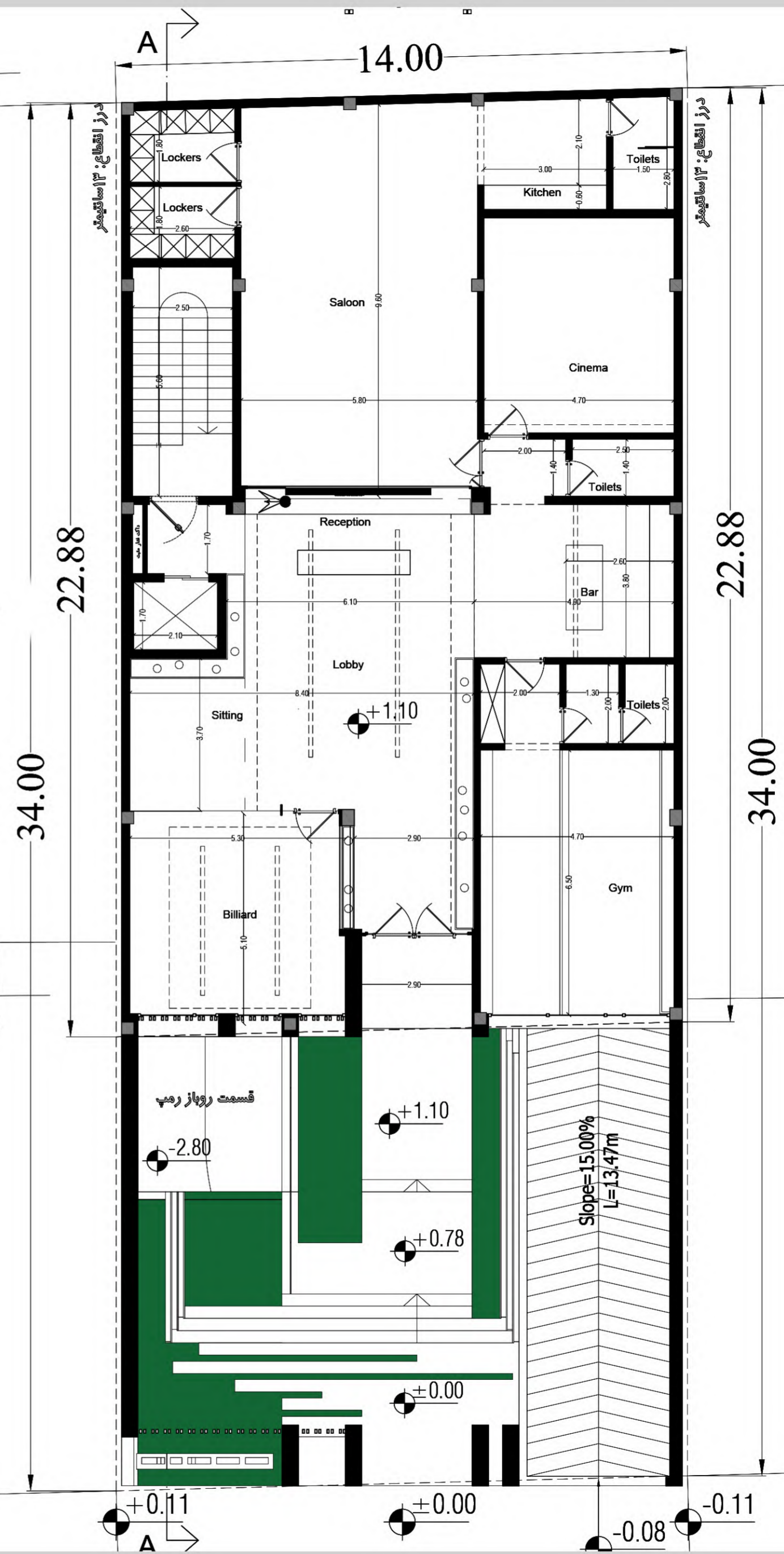
ساختمان نوساز  
۵ طبقه  
روی همکف

# GROUND FLOOR

ساختمان قدیمی  
یک طبقه  
روی همکف



ساختمان نوساز  
۵ طبقه  
روی همکف



ساختمان نوساز  
۵ طبقه  
روی همکف



TABLE OF CONTENT

01 DIAGRAMS

02 3D SIMULATION

03 PLANNING

04 INTERIORS

05 2D DOCUMENTS

جدول مساحت کلی مسابقه ساختمان "نیکسا"

مساحت کل طبقه مساحت	انبار		پارکینگ مزاحم	پارکینگ سالم	راه پله + آسانسور، لابی	مسکونی		کاربری طبقات
	مساحت	واحد	تعداد	تعداد	مساحت	مساحت کل	واحد	
409.14	26.00	03	04	06	-	-	-	زیرزمین ۲-
313.68	26.00	03	04	05	-	-	-	زیرزمین ۱-
313.68	-	-	-	-	95	-	-	همکف
301.21	-	-	-	-	25.13	276.10	1	اول
301.21	-	-	-	-	25.13	276.10	1	دوم
301.21	-	-	-	-	25.13	276.10	1	سوم
301.21	-	-	-	-	25.13	276.10	1	چهارم
301.21	-	-	-	-	25.13	276.10	1	پنجم
مساحت کل مجموعه	مجموع مساحت انبار		مجموع تعداد پارکینگ مزاحم	مجموع تعداد پارکینگ سالم	-	مجموع مساحت مسکونی		جمع
<b>2542.55</b>	52.00	06	08	11	-	1380.50	5	

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

لطفا پلی لاین مساحت کل طبقه و واحدهای مسکونی در فایل اتوکد ترسیم شود

**PUBLIC SPACES**  
~~**UNIT INTERIOR**~~



## LOBBY

You will be greeted with our warmest welcome reflected in both our hospitality and our architectural design.



## **LOBBY**

While you wait, we will be there to support you every step of the way.



## **LOBBY**

Or you might prefer to enjoy some entertainment while you wait.



## **LOBBY**

Feel free to order from our beverage bar. We have strived to anticipate and cover all our guests' needs.



## LOBBY

Please follow the pathways; we have curated a range of diverse spaces for your enjoyment.



## **LOBBY**

Or you may head directly to the floor you need



## GYM

We have created the space, and you make it your own



## GYM

We have created the space, and you make it your own



## GYM

We have created the space, and you make it your own



## GYM

We have created the space, and you make it your own



## CINEMA

Only living in the moment can save you



## CINEMA

Only living in the moment can save you



## **CINEMA**

Only living in the moment can save you



## **CINEMA**

Only living in the moment can save you



## **ENTRANCE LOBBY**

You have nearly arrived. Our final moment with you is in the elevator lobby. Enjoy life.



## **ENTRANCE LOBBY**

You have nearly arrived. Our final moment with you is in the elevator lobby. Enjoy life.



## **ENTRANCE LOBBY**

You have nearly arrived. Our final moment with you is in the elevator lobby. Enjoy life.

~~PUBLIC SPACES~~  
UNIT INTERIOR



## **SALOON**

Life is short. Make the most of being alive



## **SALOON**

A kitchen connected to the living space, while simultaneously preserving separate areas.



## **SALOON**

Life is short. Make the most of being alive



## **SALOON**

Life is short. Make the most of being alive



## **SALOON**

A kitchen connected to the living space, while simultaneously preserving separate areas.



## **SALOON**

Life is short. Make the most of being alive



## **KING MASTER BEDROOM**

You have built this life, and you deserve it.



## **KING MASTER BEDROOM**

You have built this life, and you deserve it.



## **KING MASTER BEDROOM**

You have built this life, and you deserve it.



## **KING MASTER BEDROOM**

We have planned for all your needs, and all you need to do is make use of them.



## **KING MASTER BEDROOM**

We have planned for all your needs, and all you need to do is make use of them.



## **KING MASTER BEDROOM**

We have planned for all your needs, and all you need to do is make use of them.



**BATHROOM**



**BATHROOM**



TABLE OF CONTENT

01 DIAGRAMS

02 3D SIMULATION

03 PLANNING

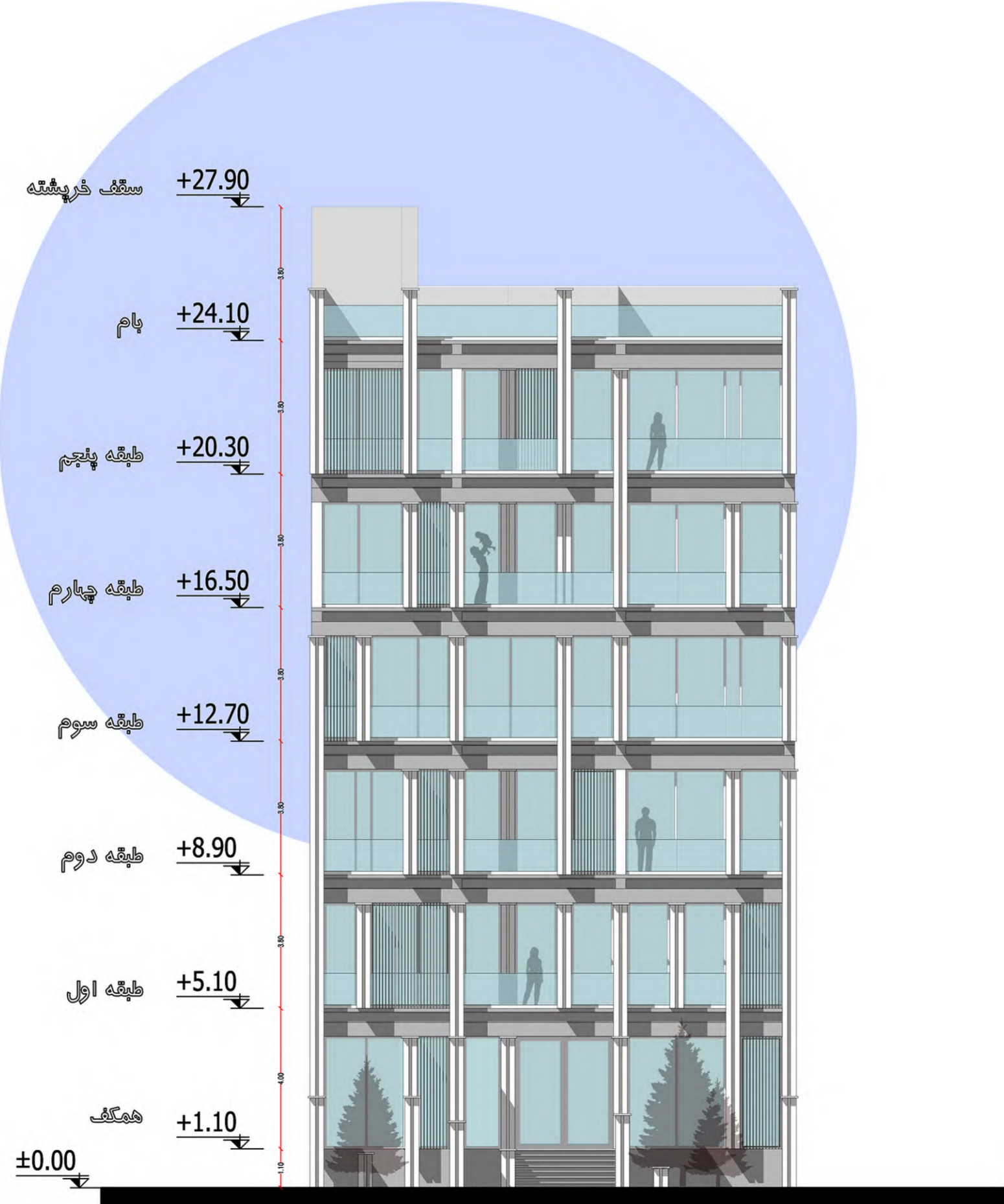
04 INTERIORS

05 2D DOCUMENTS

**NORTH ELV-ALT 01**



**NORTH ELV-ALT 02**



**SECTION**



T H E . E N D

**NIKSA**

N I K S A  
R E S I D E N C E  
B Y  
T H E N O S T U D I O

2 0 2 6





متریال
Limestone سنگ
سنگ دبل بلک بوش همر
ورق فلزی ۱.۲ میلیمتر stainless با رنگ کوره
قوطی ۳*۶ با زنگ کوره
جانپناه شیشه لمینت با فریم آلومینیوم مات

## ELEVATION



## ROOF GARDEN & LANDSCAPE

گرانیت فلیم شده
چمن به همراه زیرسازی و زه کشی
چوب Green Vessel
سنگ Limestone
سنگ دبل بلک بوش هم
ورق فلزی ۱.۲ میلیمتر stainless با رنگ کوره
قوطی ۳*۶ با رنگ کوره
جانپناه شیشه لمینت با فریم آلومینیوم مات



### ENTRANCE GATE

Its exactly like when you have a guest. You will be so warm with a smile on your face. The architecture should be like that





## INTERORS

سرامیک اسلب تیره ۳۰۰*۱۰۰
سرامیک اسلب روشن ۳۰۰*۱۰۰
ورق فلزی ۱.۲ میلیمتر stainless با رنگ کوره + سنگ قلوه
موکت تایل سیزال
نازک کاری گچ و پرداخت رنگ اکریک
ام دی اف خام با رنگ پلی استر
اسلب مرمر سفید پاندا
قرنیز فلزی توکار
شیشه لمینت با فریم و یراق آلومینیوم
کناف با پوشش رنگ اکریک
ام دی اف خام با پوشش رنگ پلی استر



موقعیت	متریال	محل استفاده
نما	سنگ Limestone	سطح بیرونی-تراس
	سنگ دبل بلک بوش همر	سطح بیرونی-تراس
	ورق فلزی ۱.۲ میلیمتر stainless با رنگ کوره	تراس
	قوطی ۳*۶ با زنگ کوره	تراس
	جانپناه شیشه لمینت با فریم آلومینیوم مات	تراس
روف گاردن و محوطه	گرانیت فلیم شده	کف
	چمن به همراه زیرسازی و زه کشی	کف
	چوب Green Vessel	کف
	سنگ Limestone	دیوار
	سنگ دبل بلک بوش همر	دیوار
	ورق فلزی ۱.۲ میلیمتر stainless با رنگ کوره	قرنیز- گلدان درجا- آبنما
	قوطی ۳*۶ با زنگ کوره	سقف سبک
	جانپناه شیشه لمینت با فریم آلومینیوم مات	جانپناه
داخلی	سرامیک اسلب تیره ۳۰۰*۱۰۰	کف لابی و مشاعات
	سرامیک اسلب روشن ۳۰۰*۱۰۰	کف لابی و مشاعات
	ورق فلزی ۱.۲ میلیمتر stainless با رنگ کوره + سنگ قلوه	گلدان زمینی
	موکت تایل سیزال	کفسازی جیم و سینما
	نازک کاری گچ و پرداخت رنگ اکریک	دیوار (مشاعات و واحد)
	ام دی اف خام با رنگ پلی استر	دیوار (مشاعات و واحد)
	اسلب مرمر سفید پاندا	دیوار لابی ( لوگو وال)
	قرنیز فلزی توکار	دیوار لابی و مشاعات
	شیشه لمینت با فریم و یراق آلومینیوم	دیوار لابی و مشاعات
	کناف با پوشش رنگ اکریک	سقف ( مشاعات و واحد)
	ام دی اف خام با پوشش رنگ پلی استر	سقف ( مشاعات و واحد)