

مسابقه طراحی مجتمع مسکونی ۶۵ واحدی سینا

موقعیت زمین پروژه

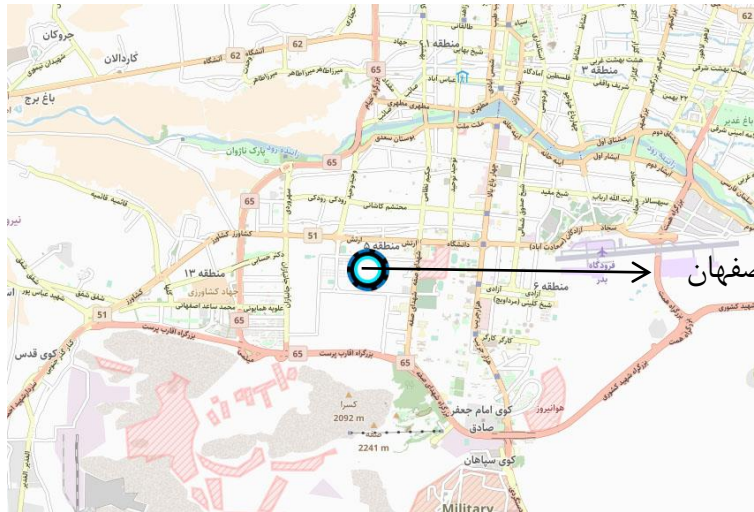
زمین پروژه در اراضی ۶۸ هکتاری موسوم به گل نرگس واقع در منطقه ۵ شهری اصفهان واقع شده است. محدوده منطقه عبارت است از:

از شرق: خیابان صفه

از جنوب: بیمارستان خانواده و بزرگراه اقارب پرست

از شمال: خیابان ارتش

از غرب: اراضی ارتش



ارضی گل نرگس اصفهان

از ۶۸ هکتار اراضی ارتش ۱۲ هکتار آن کاربری مسکونی با ۴۵۰۰ واحد مسکونی و ۲۲ هکتار از این اراضی نیز کاربری فضای سبز خواهد داشت.

سایت پروژه

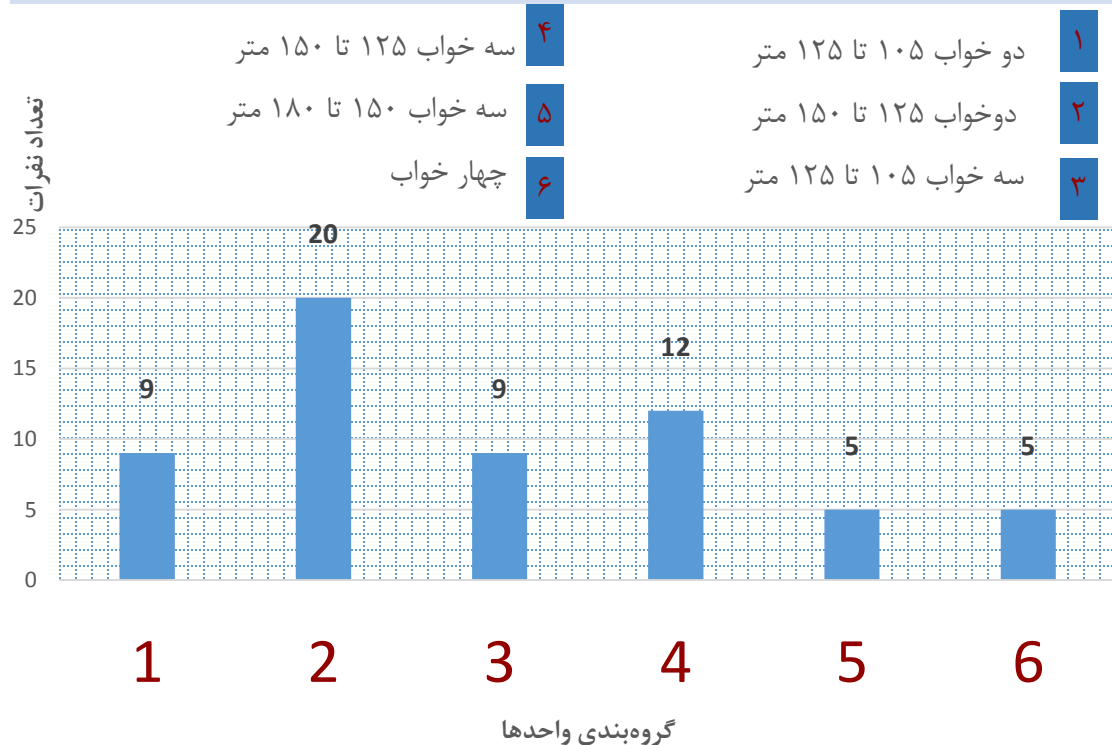
زمین مورد نظر در ضلع جنوب شرقی محدوده اراضی گل نرگس با مساحت تقریبی ۱۷۴۰ مترمربع با چهارگذر اصلی در همجواری غربی میدان عمومی مجموعه قرار دارد.



ملزومات طراحی

۱	تراکم ساخت بلوکهای این اراضی ۱۰۰٪ است و ارتفاع پیشنهادی، حداکثر ۵ طبقه روی همکف معادل ۲۰/۲ متر تا روی جان پناه تعیین گردیده است.
۲	در طبقه همکف پارکینگ، لابی، نگهبانی و واحد مسکونی (به دلخواه) و در طبقه زیرزمین ۱- پارکینگ و انبار تعبیه گردد. در صورت نیاز و به دلخواه از زیرزمین ۲- نیز برای فضای پارکینگ و انبار می توان استفاده کرد.
۳	تعداد واحدهای احداثی ۵۵ الی ۶۵ واحد (بسته به نوع طراحی) لحاظ گردد.
۴	طراحی و اجرای نمای کلیه بناها بایستی به نحوی باشد که متناسب با مبانی و اصول شهرسازی و معماری شهر اصفهان و مطابق با شرایط اقلیمی و محلی شهر و با استفاده از مصالح بوم آورد باشد.
۵	رنگ زمینه و غالب شهر اصفهان برای استفاده در بدنه و نمای ساختمان ها، رنگ "کرم و بژ" است. (رنگ آجر سنتی)
۶	استفاده از رنگ های روشن شامل قهوه ای روشن، آبی فیروزه ای، اخراپی و گل بهی با مصالح متناسب و همخوان با معماری اصفهان و مطابق موارد مجاز مندرج در ضوابط، به عنوان رنگ مکمل و برای تنوع در نما و بدنه ساختمان ها مجاز است.
۷	استفاده از رنگ های تیره با مصالح مناسب حداکثر در ۵٪ سطح کل نمای ساختمان مجاز است.
۸	میزان سطح شیشه پنجره ها و بازشوهای ساختمان (سطوح نورگیری، تهویه و ..) در نمای اصلی حداکثر برابر ۲۵٪ سطح کل نمای اصلی ساختمان با رعایت نکات ایمنی و مشروط به رعایت مبحث چهارم مقررات ملی ساختمان ایران مجاز است.
۹	کلیه سطوح مشرف به گذرها و سطوح خارجی و داخلی بناهایی که از گذرهای عمومی قابل رویت باشند باید با مصالح مناسب و با نظر شهرداری در راستای یکپارچه سازی نمای مجتمع ها نماسازی شود.
۱۰	ایجاد سایه روشن از طریق عقب نشینی و جلوآمدگی بخش هایی از ساختمان در محدوده مجاز سطح اشغال مجاز به ویژه در محورهای خدماتی توصیه می شود.
۱۱	در نمای کلیه قطعات مالکیت بایستی محل مناسب برای نصب و استقرار حفاظ های کرکره ای نرده ای و همچنین سایبان ها و چارچوب درب های ریلی و موارد مشابه در داخل مجموعه به نحوی پیش بینی شود که از حد مالکیت تجاوز ننماید و در حریم معبر مجاور دخل و تصرفی ننماید.

۱۲	تمامی بدنه های شرق و غربی باید سایبان مناسب عمودی و یا افقی و با استفاده از سازه های سبک برایشان پیش بینی شود.
۱۳	در مورد مجموعه های مسکونی بیش از ۲۵ واحد ضرورت دارد حصارها به شکل نرده کوتاه و یا مشبک کوتاه باشد و تنها ۸۰ سانتیمتر آن می تواند از کف زمین به صورت دیوار اجرا گردد.
۱۴	جداسازی به وسیله کاشت شمشاد یا درختکاری و مشابه با ارتفاع و ضخامت متناسب مجاز است.
۱۵	ارتفاع کلیه حصارها و دیوارها هماهنگ با بدنه مجاور از کف معابر مجاور حداکثر ۳ متر است.
۱۶	فضاهای آزاد بناهای عمومی بایستی با استفاده از نرده، گیاه و غیره به نحوی محصور گردد که از گذرهای مجاور فضاهای مذکور قابل رویت باشد.
۱۷	حداکثر ارتفاع مجاز برای سطح پرچین ۱۲۰ سانتی متر است.



معیارهای طراحی

طراحی پلانها و نماهای اصلی ساختمان با احترام به دو مورد زیر:

- رعایت سایر ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری به ویژه فصل ۱۴ ضوابط طرح بازنگری تفصیلی شهر اصفهان (ضوابط و مقررات مجموعه سازی) و تأکید بر تأمین لابی و فضاسازی عمومی مورد نیاز در همکف.
- جامعه آماری درخواست کنندگان مطابق الگوی روبرو می باشد. پیشنهاد می گردد طرح نهایی به نوع درخواست کاربران تا حد امکان نزدیک باشد.

برنامه کالبدی اولیه پروژه مجموعه مسکونی کارکنان فولاد مبارکه

کاربری	طبقه	تعداد طبقه	سطح اشغال
پارکینگ و انبار	از طبقه ۲- تا همکف	۲ تا ۲.۵ طبقه	٪۱۰۰
مسکونی	همکف و ۵ طبقه روی پیلوت	۶ طبقه	٪۱۰۰
لابی و سرایداری	همکف	یک طبقه	٪۱۰۰
تعداد پارکینگ موردنیاز	به ازای تعداد واحدها+ پارکینگ مهمان		
	(پارکینگ مهمان= تعداد واحدها * ۰.۱۵)		

مدارک موردنیاز و نحوه ارسال:

- ❑ پلان ستونگذاری شده کلیه طبقات شامل پلان بام، پلان تیپ، پلان همکف، زیرزمین ۱- و ۲- (در صورت وجود)
- ❑ نماهای اصلی، مقاطع اصلی، تصاویر داخلی و خارجی، نمودارهای عملکردی و تشریحی و گزارش فنی
- ❑ ایده و کانسپت کار در حداکثر یک برگه A4
- ❑ مدارک مورد نظر به آدرس ایمیل درج شده در پوستر و یا به صورت هاردکپی به آدرس شرکت تعاونی در قالب CD حاوی پلانها با فرمت dwg و چاپ شده در سایز A3 ارسال شود.

