

## مسابقه طراحی مجتمع مسکونی ۵۶ سینیوا واحدی گل نرگس

### موقعیت زمین پروژه

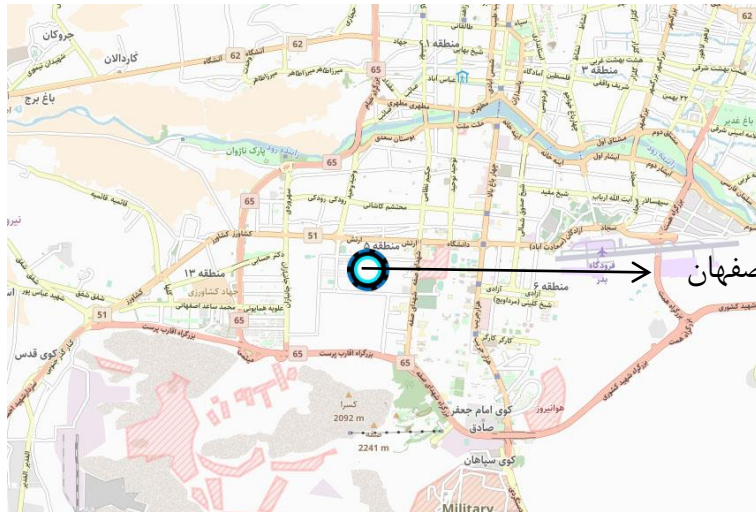
زمین پروژه در اراضی ۶۸ هکتاری موسوم به گل نرگس واقع در منطقه ۵ شهری اصفهان واقع شده است. محدوده منطقه عبارت است از:

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 ربلی و موارد مشابه در داخل مجموعه به نحوی پیش آبینی 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.

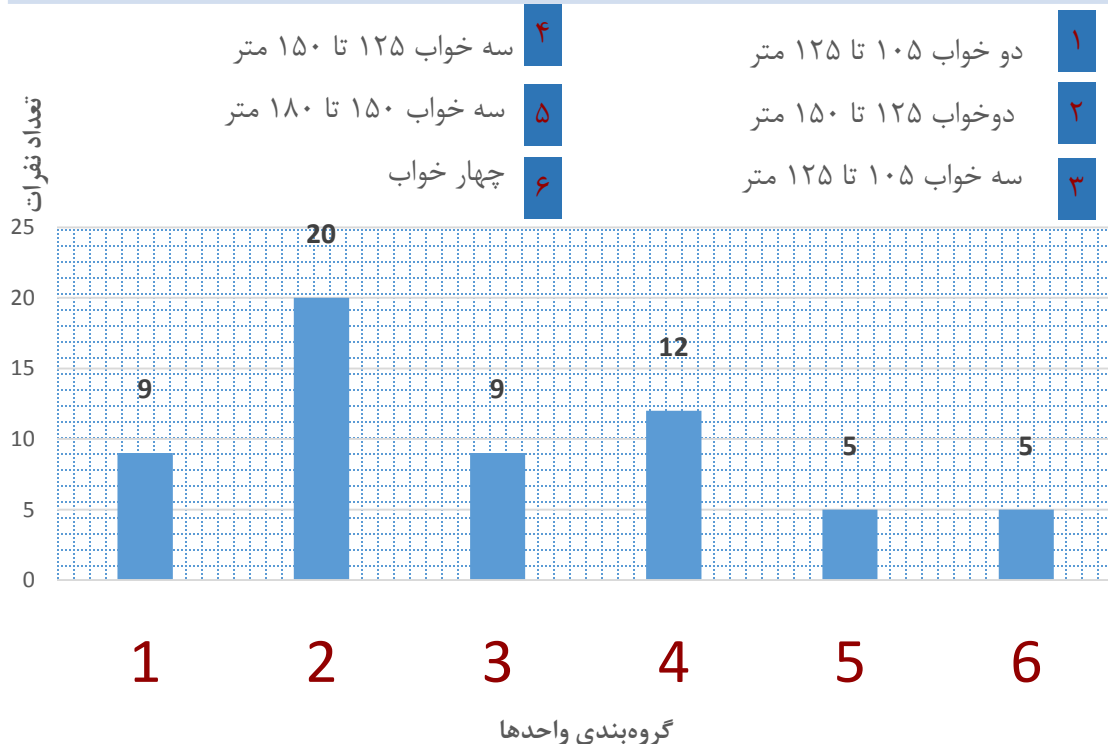
۱۳ در مورد مجموعه های مسکونی بیش از ۲۵ واحد ضرورت دارد حصارها به شکل نرده کوتاه و یا مشبک کوتاه باشد و تنها ۸۰ سانتیمتر آن می تواند از کف زمین به صورت دیوار اجرا گردد.

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.

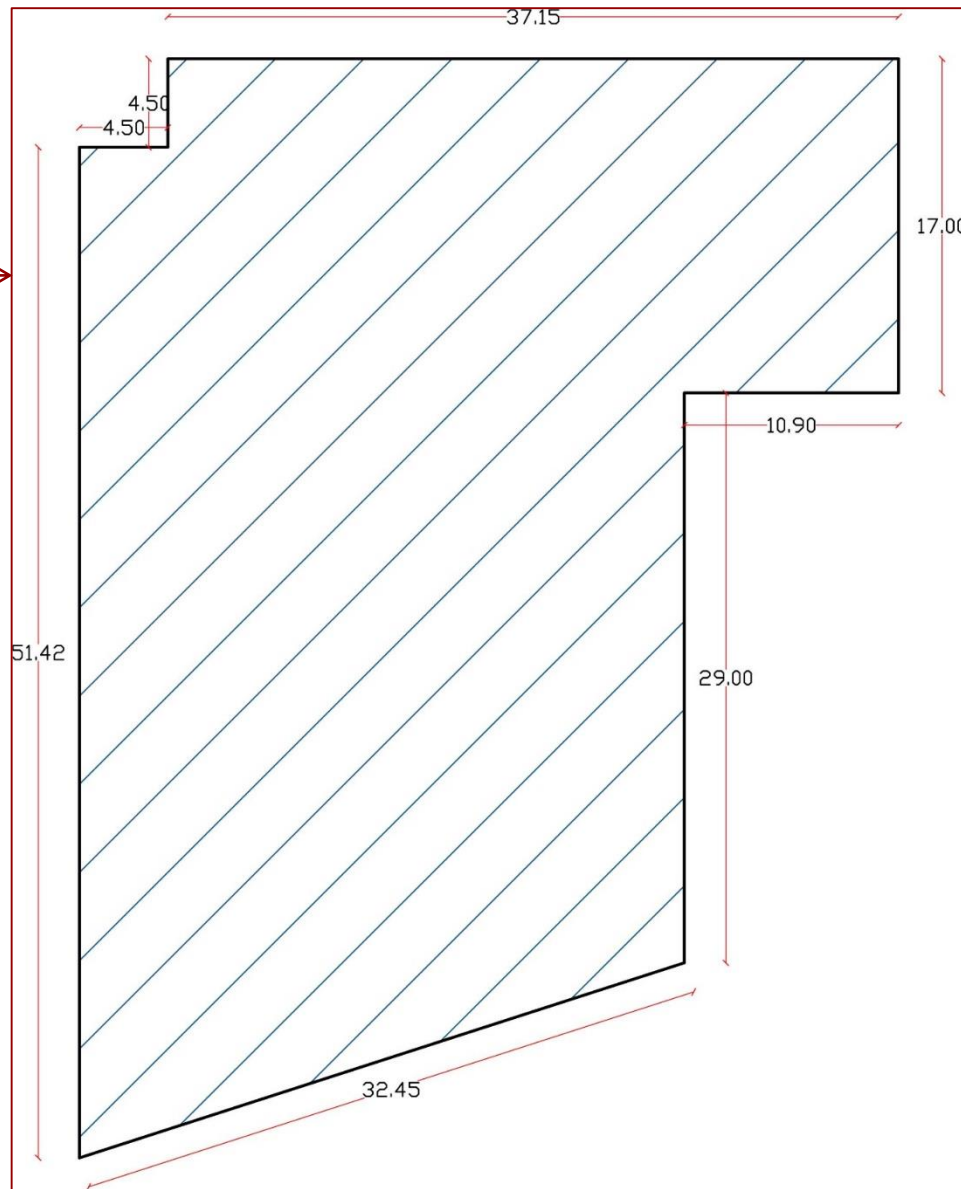
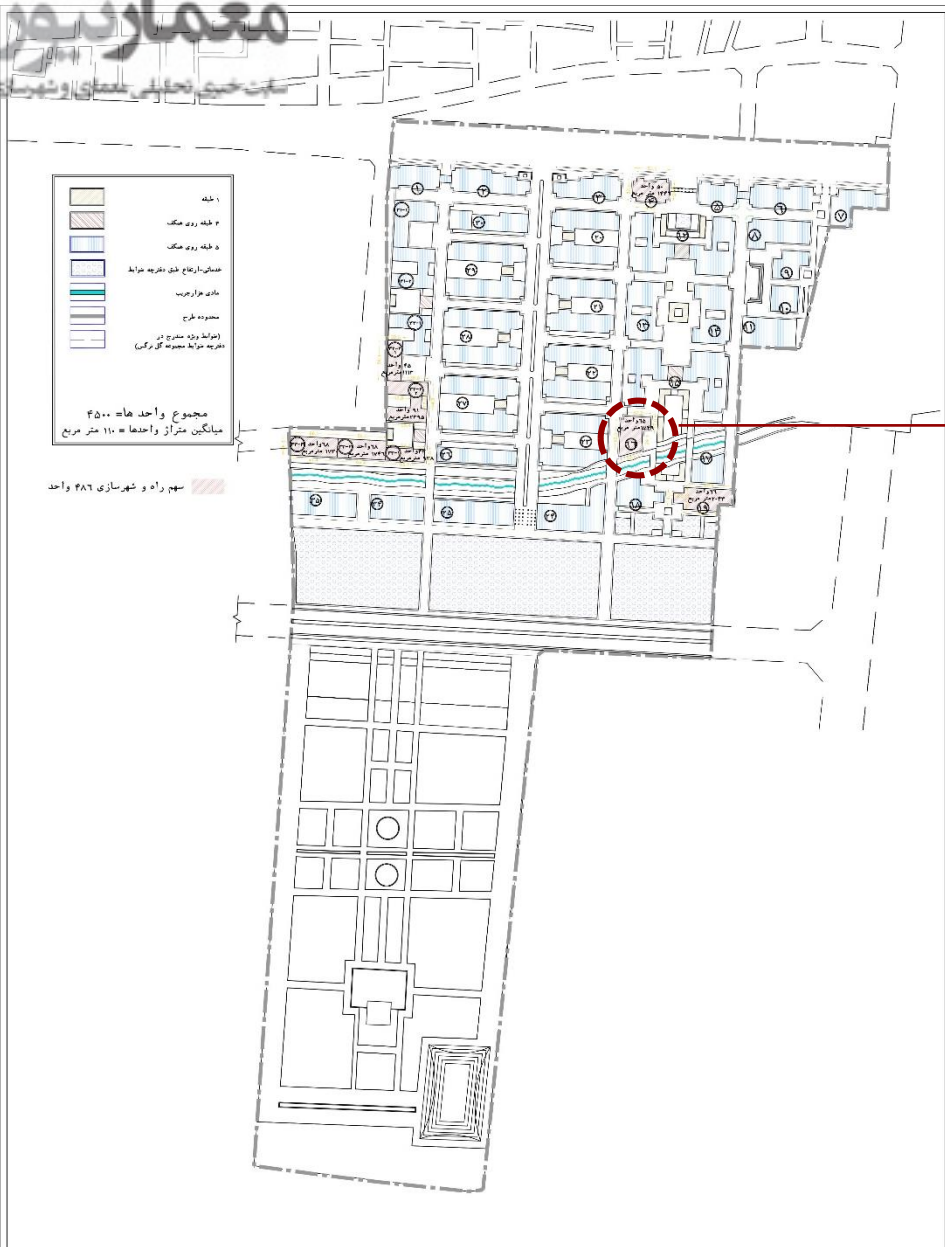
## برنامه کالبدی اولیه پروژه مجموعه مسکونی کارکنان فولاد مبارکه

| 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.

## مشخصات عمومی زمین



|   |                        |                                       |            |
|---|------------------------|---------------------------------------|------------|
| تاریخ: 1396/12/22   | شماره نقشه: 1396/12/22 | DEPT: ارگانی جمهوری اسلامی            | مهر: [مهر] |
| SCALE: [مقیاس]  | DATE: [تاریخ]          | PROJECT TITLE: مجموعه مسکونی گل رنگین | مهر: [مهر] |
| DESIGNED BY: [نام]  | APPROVED BY: [نام]     | SHEET TITLE: [عنوان برگه]             | مهر: [مهر] |
| <p>مهندسان مشاور پارامادان<br/>PARAMADAN CONSULTING ENGINEERS</p> |                        |                                       |            |