



ساختمان تجاری اداری طالقانی

پیشنهاد فاز یک معماری
حسین اسلامی
بهار ۱۴۰۳

-کارفرما
جناب آقای صادقی

- برگزارکننده مسابقه
پلتفرم طرح تو طرح

- آرشیتکت
حسین اسلامی

عوامل مسابقه

| | |
|-------|--------------------------|
| | ۱. طرح مساله |
| | ۲. روند شکل گیری طرح |
| | ۳. برنامه ریزی فیزیکی |
| | ۴. مدارک دو بعدی پروژه |
| | ۵. مدارک سه بعدی پروژه |
| | ۶. بررسی نمونه های موردی |
| | ۷. مدل فیزیکی پروژه |

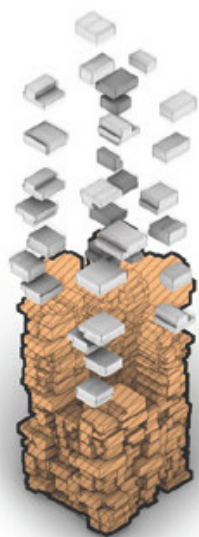
۱. طرح مساله

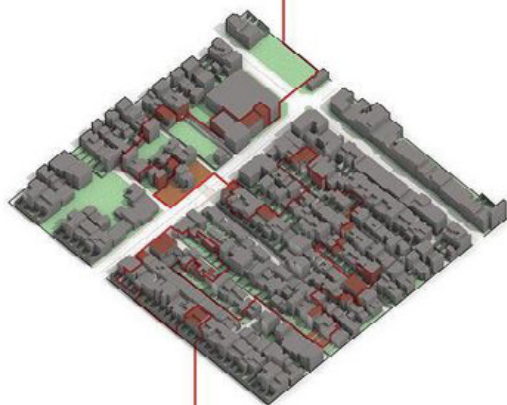
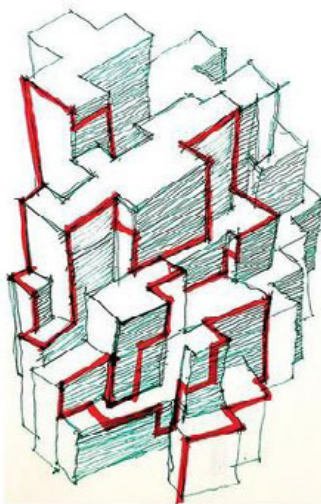
سوابق طرح مساله

مجتمع مسکونی قصر الدشت (همکاری با مهندسین مشاور ریرا)

الگوی ریخت شناسی حیاط های عمودی برای توازن نسبت عرصه به اعیان در

بافت مسکونی قصر الدشت تهران

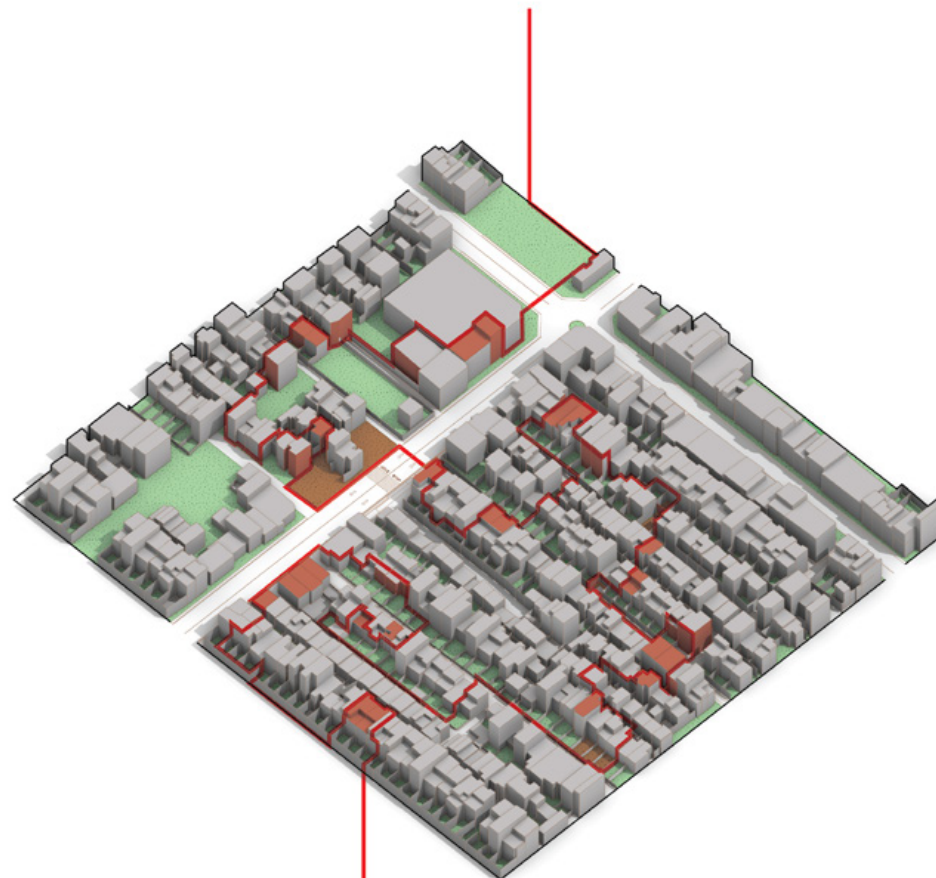




6TH:
FREE YARD
(YARD HOUSE)

سوابق طرح مساله

هفدهمین مسابقه معماری میرمیران با موضوع معماری حیاط



6TH:
FREE YARD
(YARD HOUSE)

زمینه شکل گیری مساله

خیابان طالقانی (تخت جمشید سابق)

ساختمان هایی با نمای شیشه ای فلزی همانند وال استریت نیویورک در دهه ۴۰ که رشد و توسعه شهری تبدیل به
یم خیابان با مشخصه تجاری می شود



ساختمان سابق / بانک ایران



ساختمان مرکزی بانک ملت



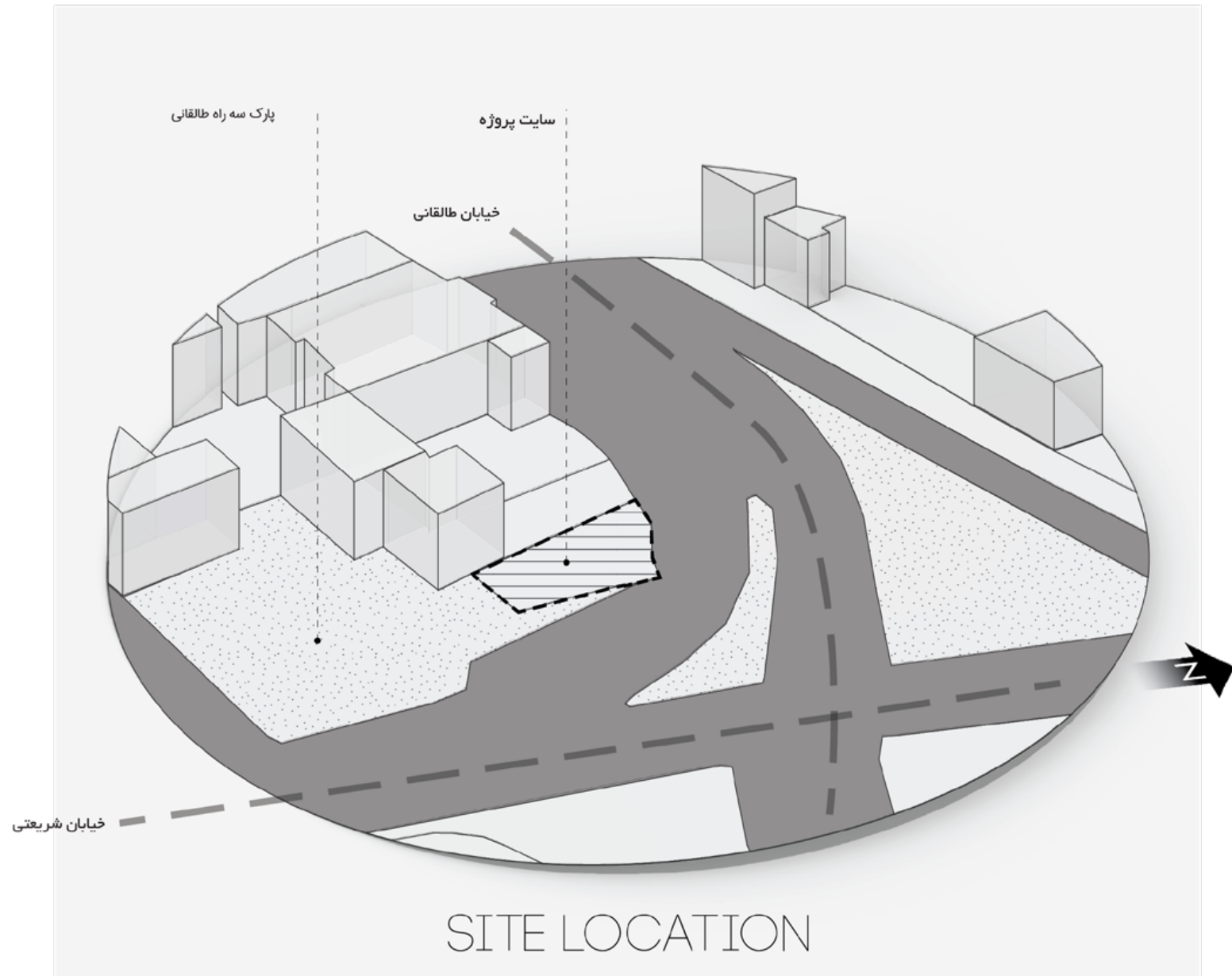
وزارت نفت / سال بهره برداری ۱۳۴۳

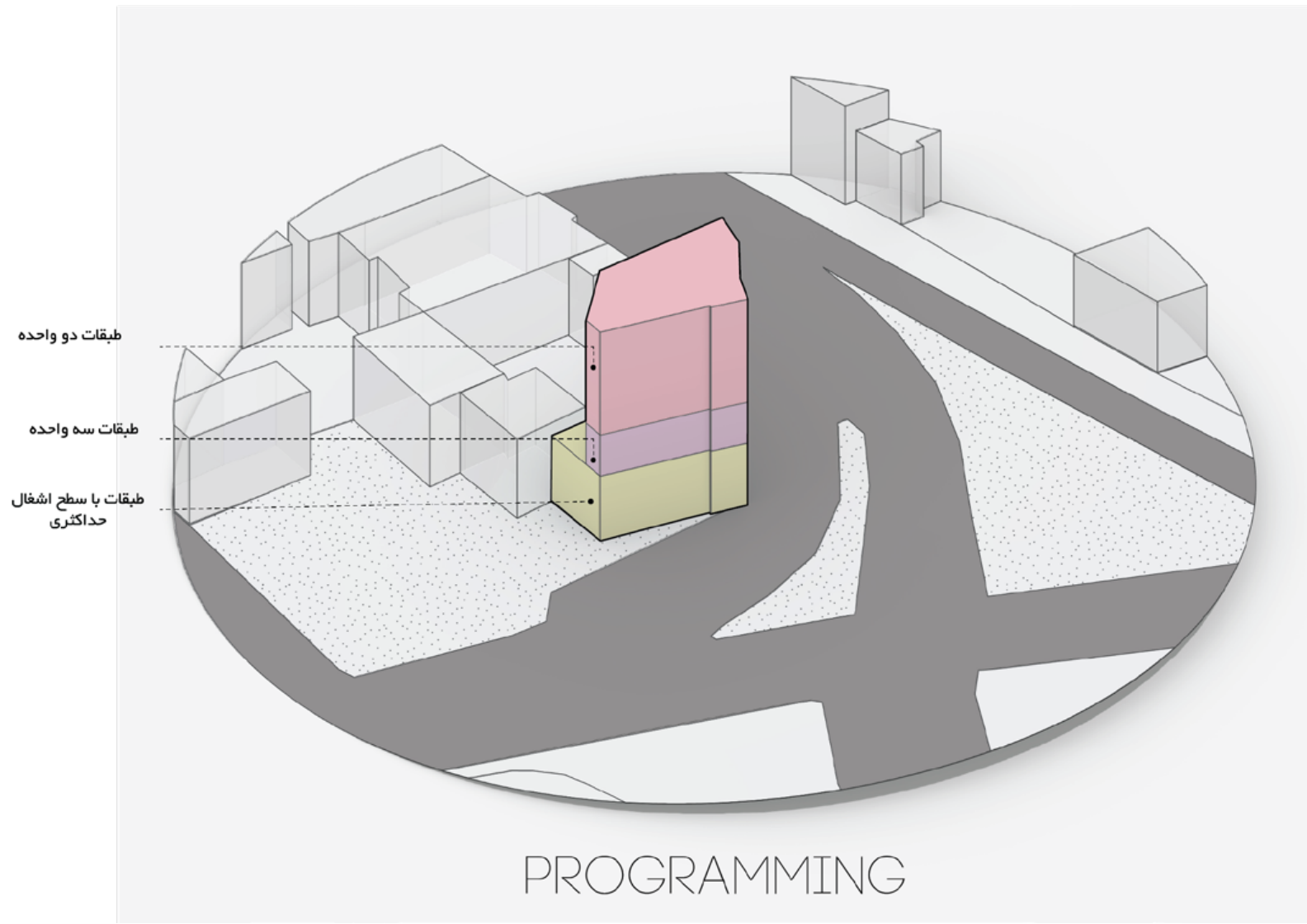


ساختمان بیمه آسیا

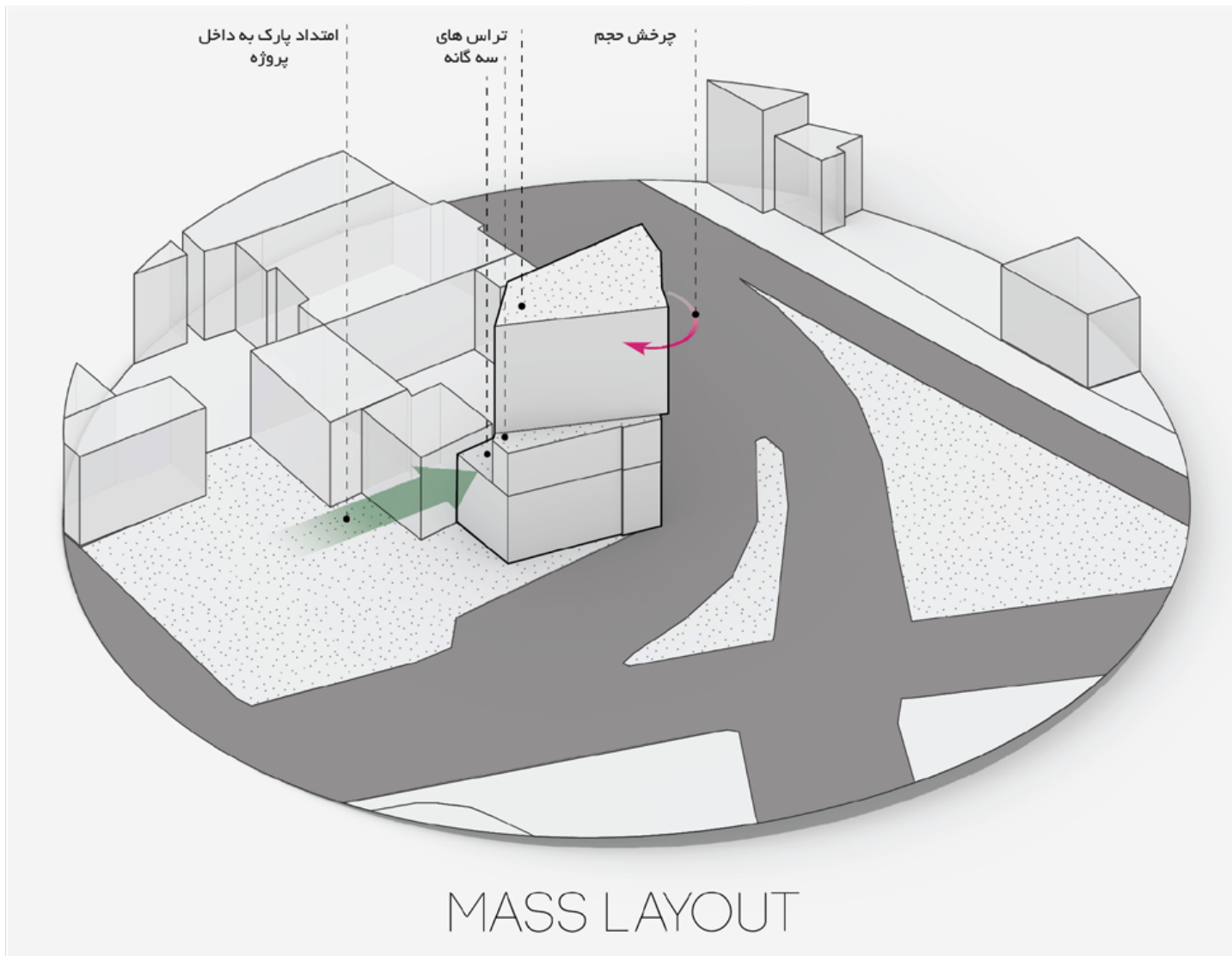
بانک تجارت

۲. روند شکل گیری طرح

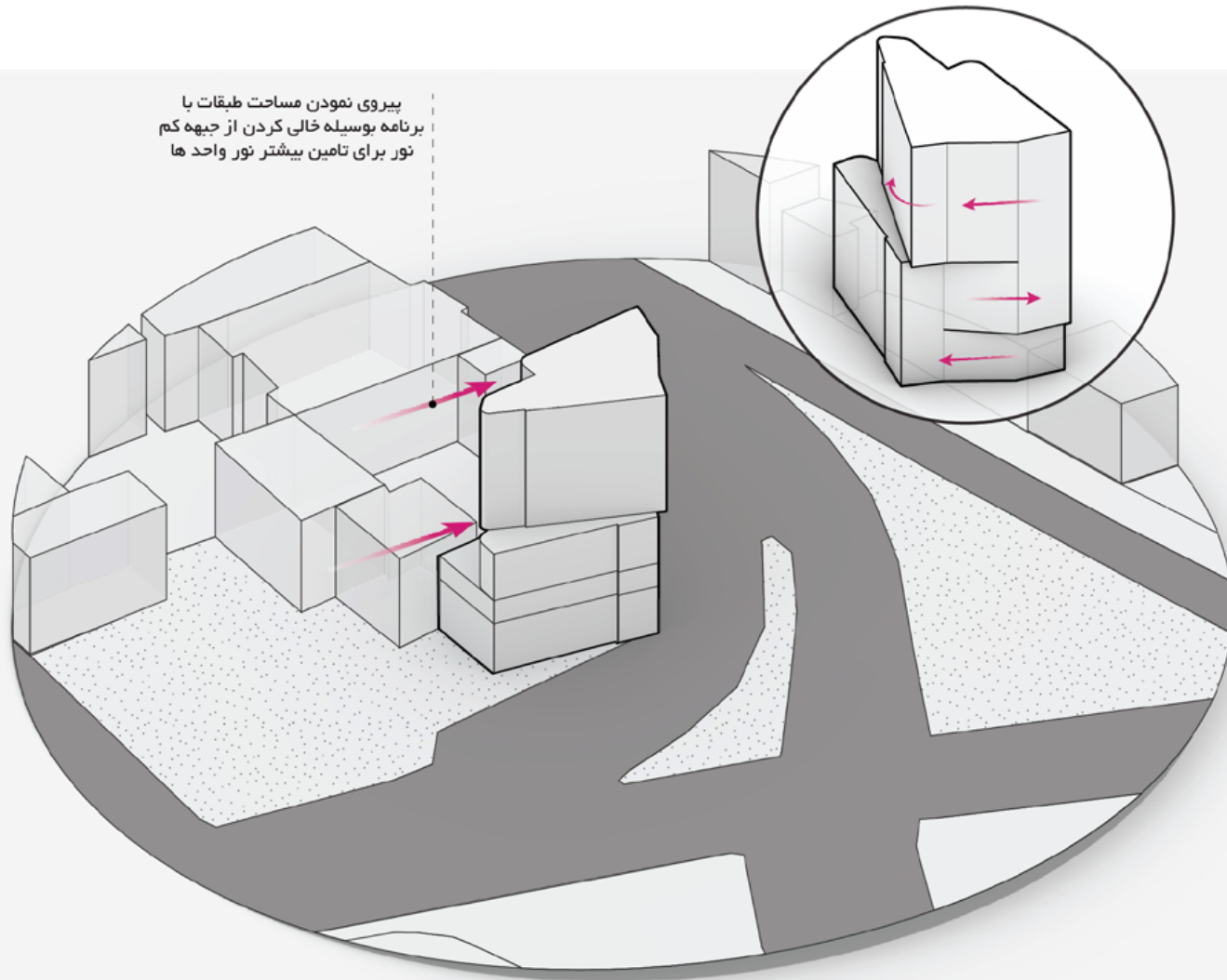




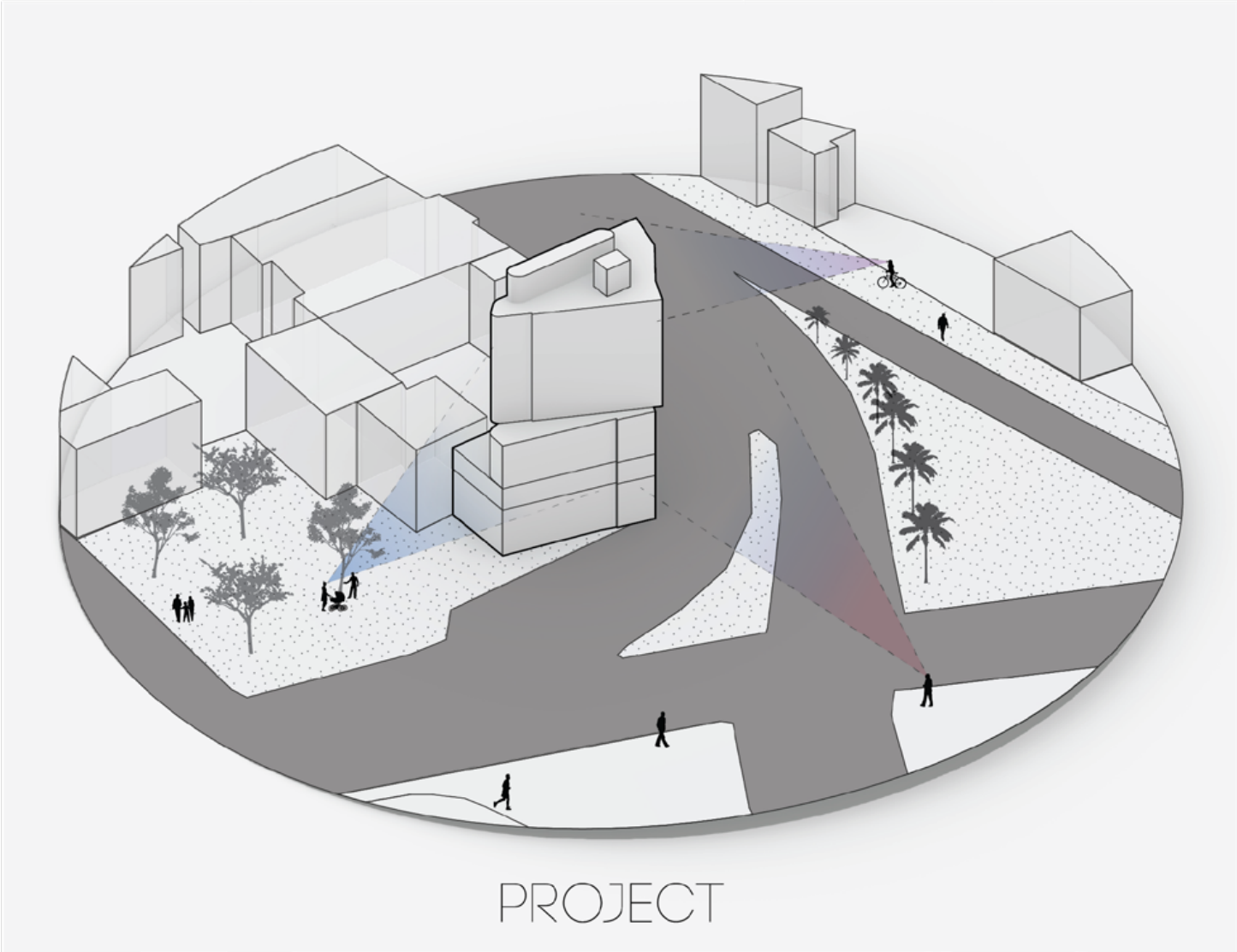
PROGRAMMING



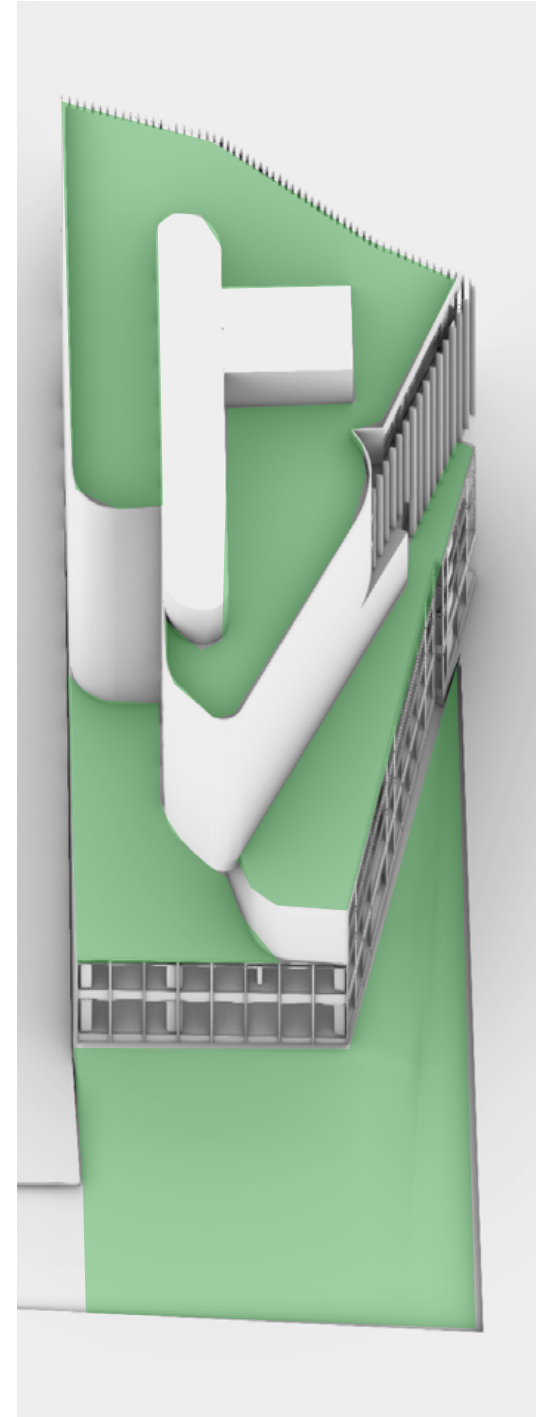
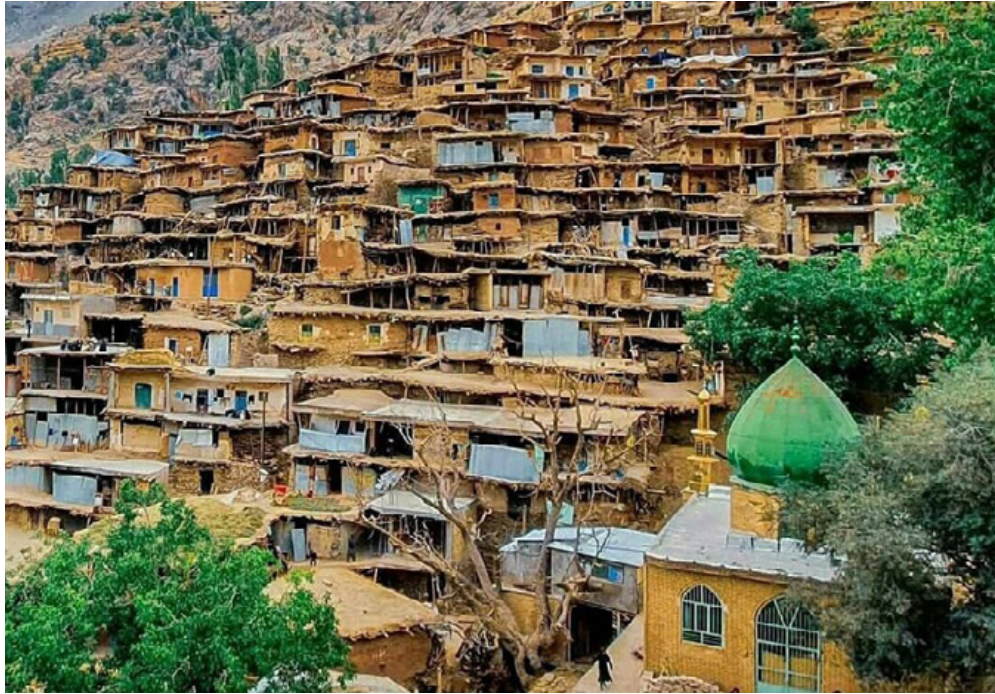
پیروی نمودن مساحت طبقات با
برنامه بوسیله خالی کردن از جبهه کم
نور برای تامین بیشتر نور واحد ها

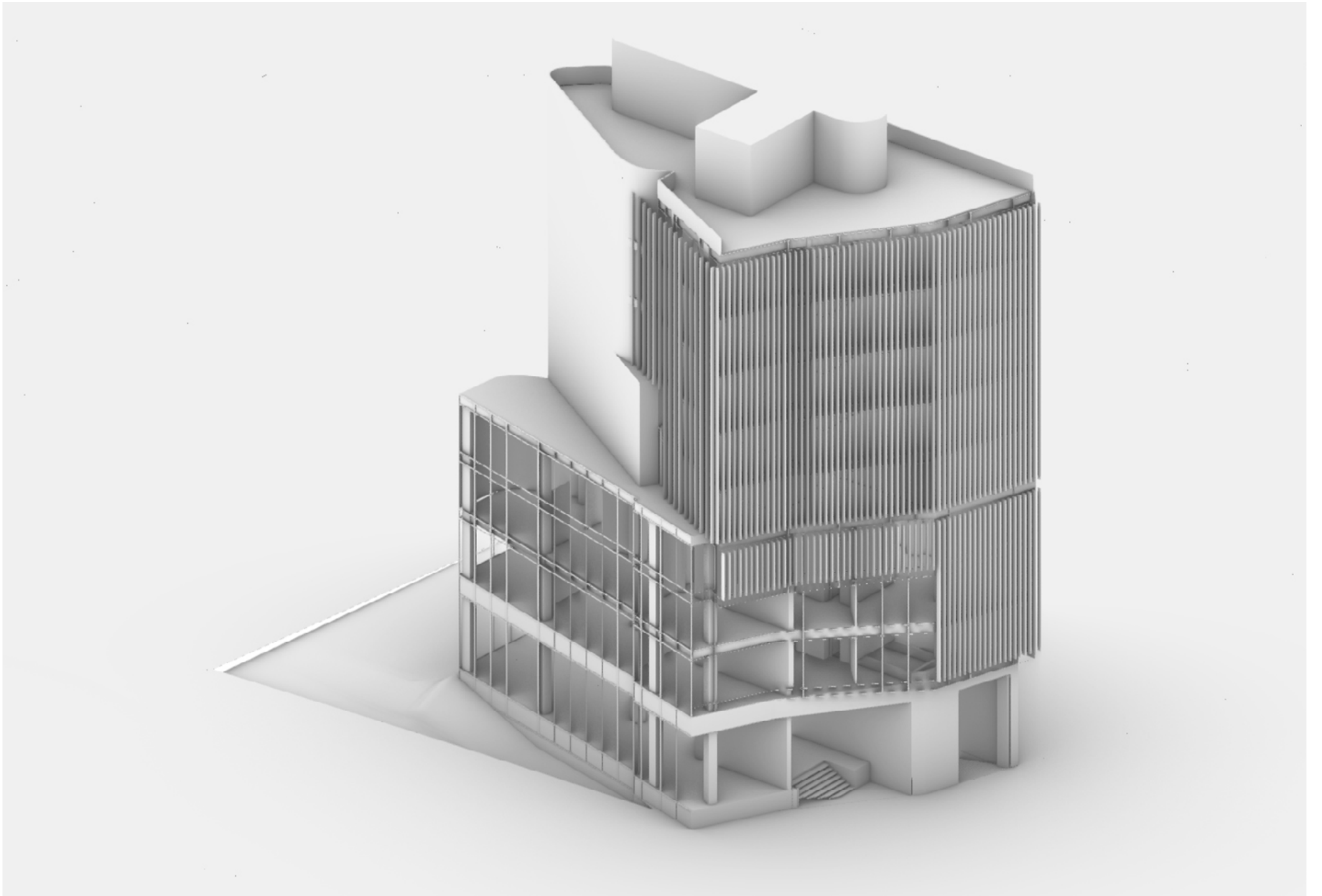


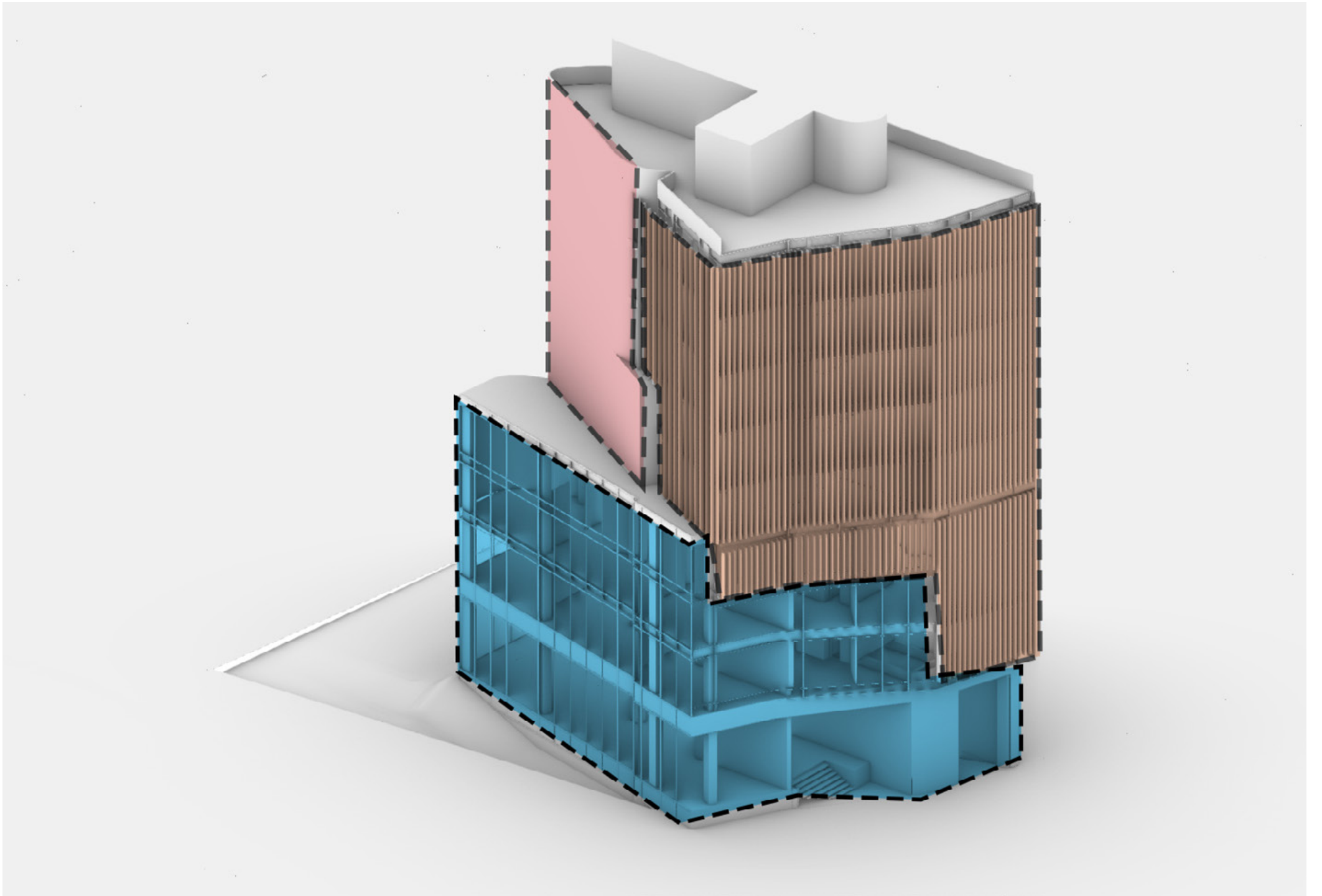
FORM FINDING



PROJECT





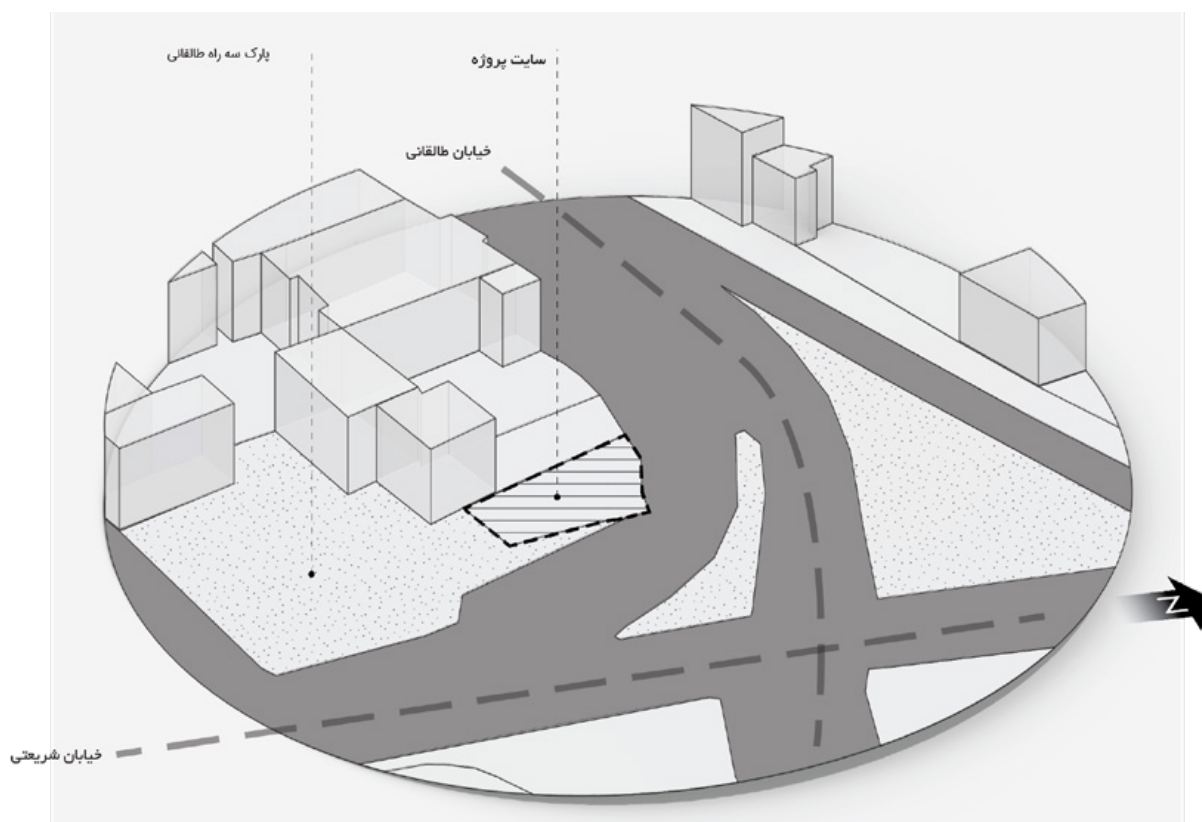


۳. برنامه ریزی فیزیکی

برنامه فیزیکی:

برنامه فیزیکی پروژه طالقانی بر اساس برنامه پروژه ذکر شده برای ساختمان‌های اداری تنظیم شده است و به صورت کلی شامل فضاهای زیر است:

- متراژ همکف (تجاری)، ۲۱۰ تا ۲۴۰ مترمربع که ۲۱۰ متر متراژ طبقه همکف و ۳۰ متر متراژ نیم طبقه است. برای تامین تعداد پارکینگ تجاری امکان کسر از متراژ نیم طبقه وجود دارد.
- متراژ طبقه اول، سطح اشغال ۱۰۰ درصد + کنسول (استفاده از دو پاسیو هریک با مساحت ۱۲ مترمربع مجاز است).
- متراژ طبقات دوم تا هشتم ۲۸۳ تا ۲۹۳ مترمربع + کنسول



جدول مساحت:

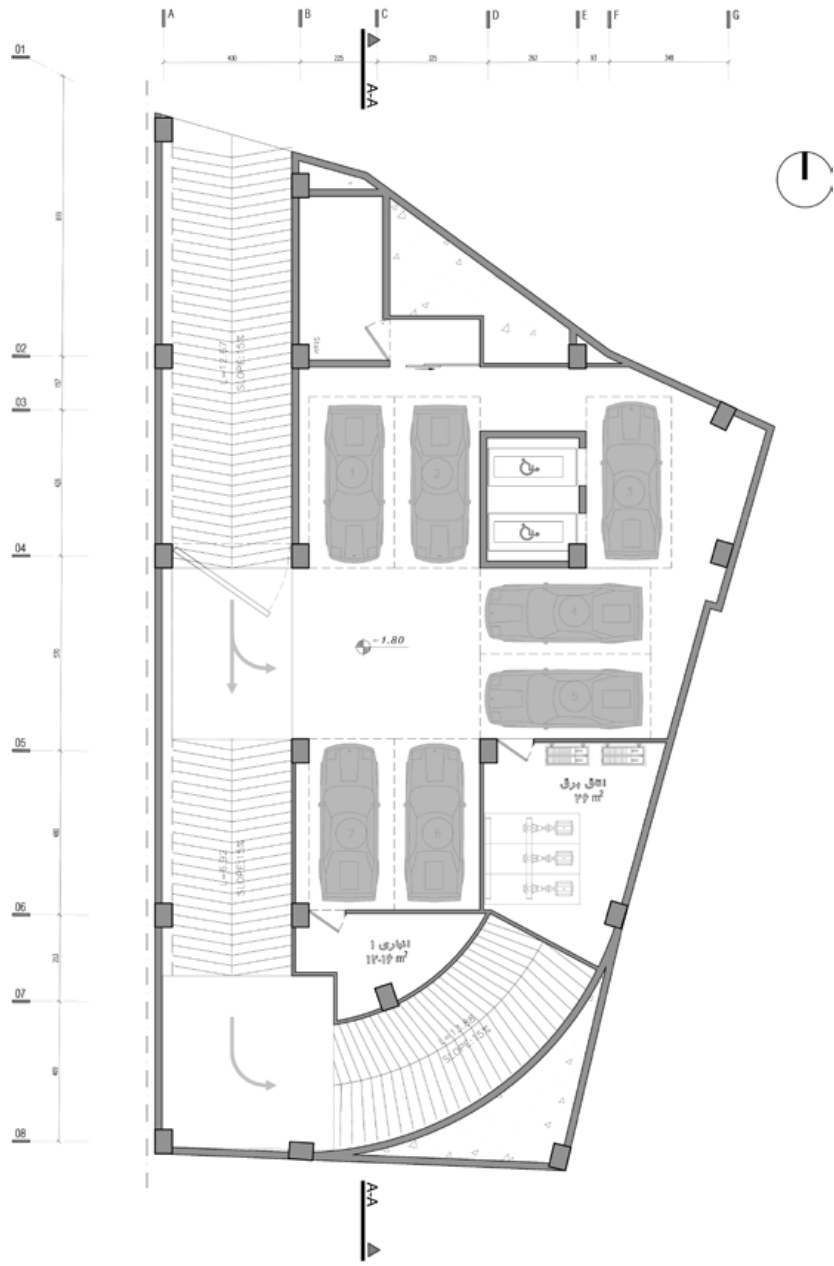
طبق برنامه‌ی فیزیکی ساختمان شامل ۸ طبقه روی زمین و سه طبقه زیرزمین طراحی شده است. مجموع مساحت سه طبقه‌ی روی زمین مطابق با حداکثر تراکم مجاز تامین شده است. طبقه‌ی زیر زمین برای پارکینگ و فضاهای تاسیساتی از جمله انبار و اتاق برق و موتور طراحی شده است. طبقه همکف تجاری و طبقات اول تا هشتم نیز هر کدام شامل دو واحد الی سه اداری هستند

| ساختمان اداری تجاری طالقانی | | | | | | | | | | | | | | |
|-----------------------------|---------|-------|-------------------|--------------|---------|------------|------------------------|------------|-------|--------|------------------------|---------|-----------|----------------------|
| ۴۱۸.۰ | | | | | | | مساحت زمین پس از اصلاح | | | | | | | |
| اداری خالص متهای کنسول | جمع | پاسیو | راه پله و آسانسور | لایه و راهرو | تاسیسات | انباری | | پارکینگ | | تجاری | اداری خالص همراه کنسول | | سطح اشغال | طبقه |
| | | مساحت | مساحت | مساحت | مساحت | تعداد واحد | مساحت | تعداد واحد | مساحت | مساحت | تعداد واحد | مساحت | | |
| | ۴۱۰.۰۰ | . | ۲۷ | ۲۵ | . | ۳ | ۳۳ | ۸ | ۰.۰۰ | . | . | . | ۹.۷٪ | زیرزمین ۳ |
| | ۴۱۰.۰۰ | . | ۲۷ | ۲۵ | . | ۳ | ۳۳ | ۷ | ۰.۰۰ | . | . | . | ۹.۷٪ | زیرزمین ۲ |
| | ۴۱۰.۰۰ | . | ۲۷ | ۲۵ | ۲۶ | ۱ | ۱۲ | ۷ | ۰.۰۰ | . | . | . | ۹.۷٪ | زیرزمین ۱ |
| | ۳۵۳ | . | ۶۰ | ۴۳ | . | . | . | . | . | ۳۵۰.۰۰ | . | . | ۸.۴٪ | همکف |
| | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | . | میان طبقه (طبقه اول) |
| ۳۴۵.۷۵ | ۴۱۸.۰۰ | . | ۳۰ | ۳۰ | . | . | . | . | . | . | ۳ | ۳۵۹.۰۰ | ۱۰۰٪ | طبقه ۱ |
| ۲۶۴.۷۵ | ۲۹۳.۰۰ | . | ۳۰ | ۴۷ | . | . | . | . | . | . | ۲ | ۲۷۸.۰۰ | ۷۰٪ | طبقه ۲ |
| ۲۷۳.۷۵ | ۲۹۳.۰۰ | . | ۳۰ | ۳۸ | . | . | . | . | . | . | ۲ | ۲۸۷.۰۰ | ۷۰٪ | طبقه ۳ |
| ۲۱۶.۴۴ | ۲۹۳.۰۰ | . | ۳۰ | ۳۹ | . | . | . | . | . | . | ۳ | ۲۴۰.۰۰ | ۷۰٪ | طبقه ۴ |
| ۲۳۱.۴۴ | ۲۹۳.۰۰ | . | ۳۰ | ۲۳ | . | . | . | . | . | . | ۲ | ۲۵۵.۰۰ | ۷۰٪ | طبقه ۵ |
| ۲۳۱.۴۴ | ۲۹۳.۰۰ | . | ۳۰ | ۲۳ | . | . | . | . | . | . | ۲ | ۲۵۵.۰۰ | ۷۰٪ | طبقه ۶ |
| ۲۳۱.۴۴ | ۲۹۳.۰۰ | . | ۳۰ | ۲۳ | . | . | . | . | . | . | ۲ | ۲۵۵.۰۰ | ۷۰٪ | طبقه ۷ |
| ۲۳۱.۴۴ | ۲۹۳.۰۰ | . | ۳۰ | ۲۳ | . | . | . | . | . | . | ۲ | ۲۵۵.۰۰ | ۷۰٪ | طبقه ۸ |
| ۲۰۷۶.۴۵ | ۴۰۵۲.۰۰ | . | ۳۸۲ | ۳۶۶ | ۲۶ | ۷ | ۷۸ | ۲۲ | ۰.۰۰ | ۲۵۰.۰۰ | ۱۸ | ۲۱۸۳.۰۰ | ۶۷۵٪ | جمع |

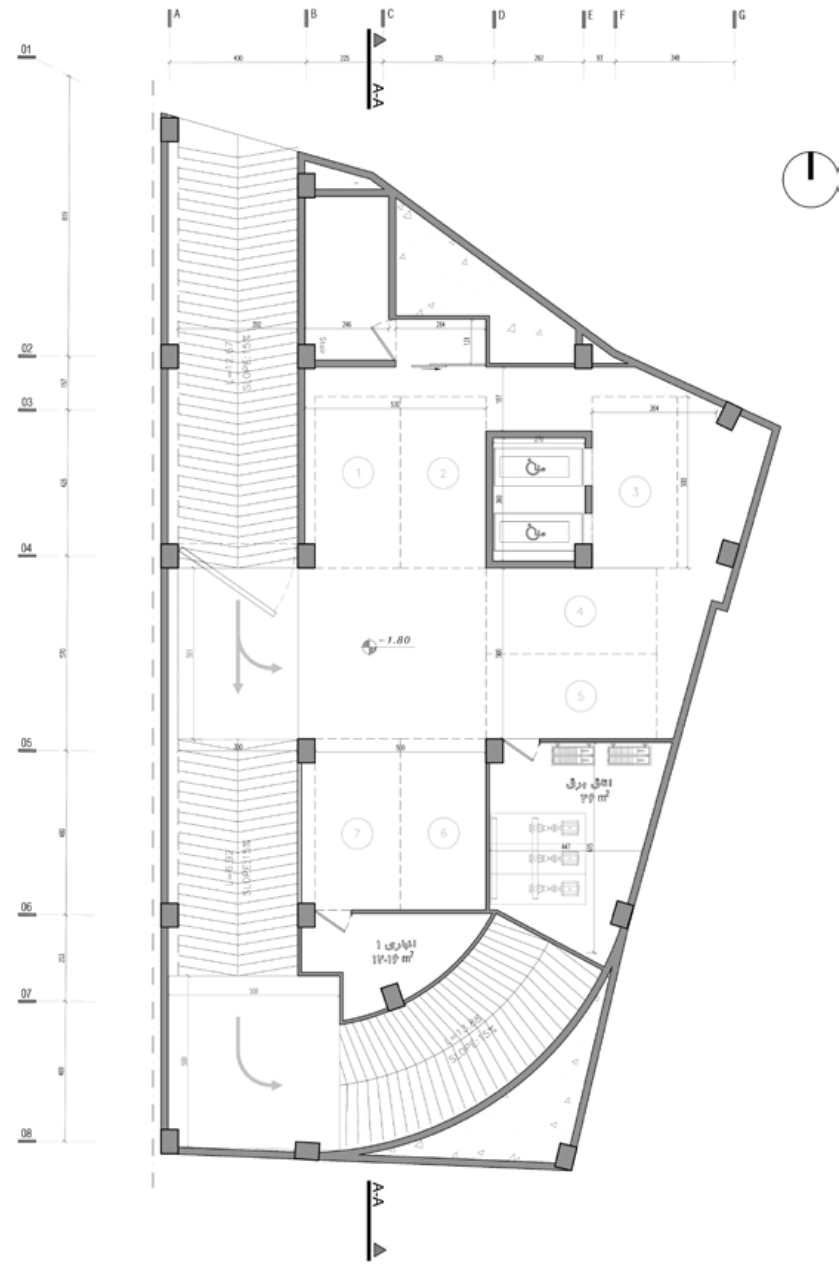
۴. مدارک دو بعدی پروژه

ملاحظات طراحی

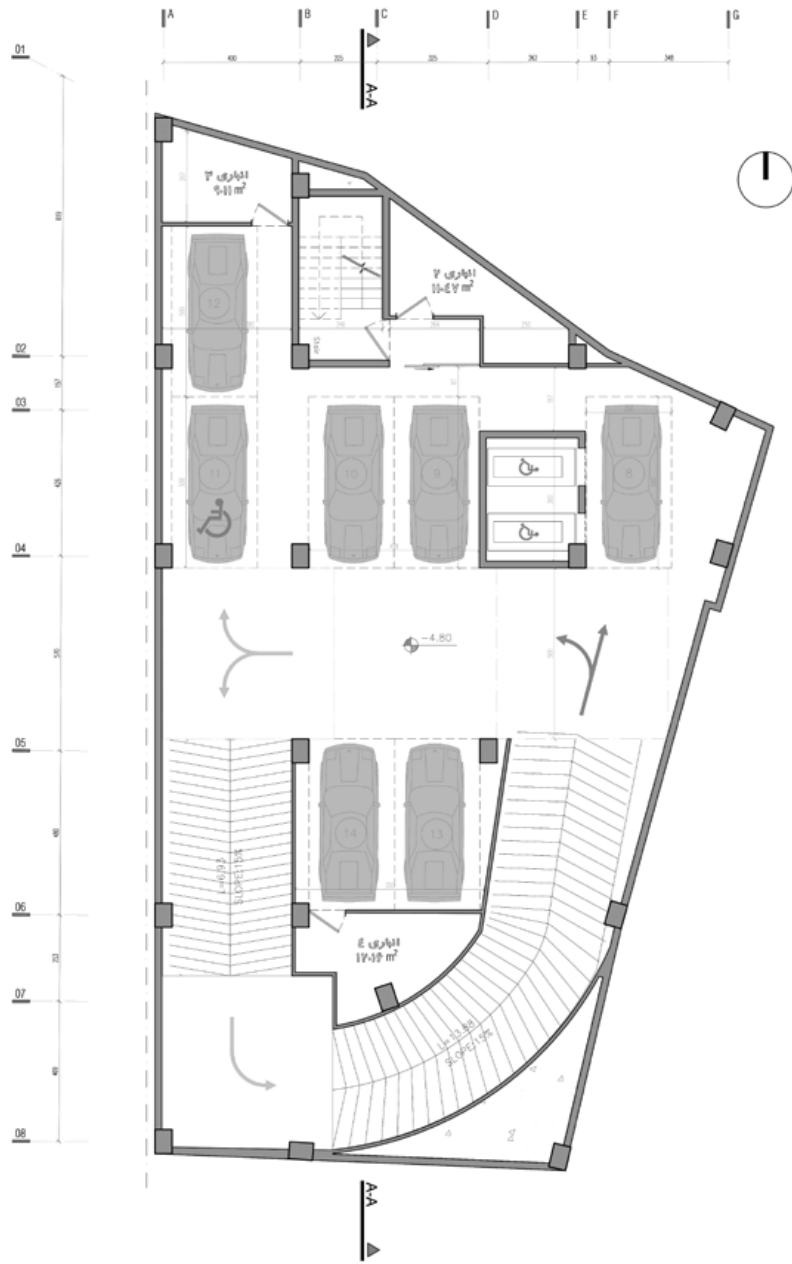
۱. در ورودی از لابی مجموعه و مواجه شدن با لاین های آسانسور به جای دستگاه آسانسور در نگاه اول
۲. تخصیص نورگیری یکسان برای تمام واحدهای اداری
۳. اپن آفیس قابل چیدمان و قابل تبدیل به واحد فلت
۴. پلان فروش قابل تبدیل تک ساختمان مرکزی به همراه شوروم ساختمان اداری به همراه شوروم و دو طبقه اداری روی آن و بقیه واحدها
۵. جانمایی ترانس طبقات پشت لوورهای دوکی شکل جهت حفظ ریختشناسی اداری پروژه
۶. ترانسهای سراسری قابل چیدمان قابل دسترسی از لابی دیگر طبقات.
۷. حجم و معماری پروژه تماماً برساخته نیروها و کاراکترهای سایت می باشد
۸. حجم کنسول و سازه ای منطقی این پروژه بواسطه رویکرد منطقی معماری در زمره ی ساختمان های B+ قرار میگیرد.
۹. امکان ادامه دادن دستگاه پله جنوبی در طبقات پایین پروژه جهت تامین پارکینگ بیشتر وجود دارد که در این صورت با در نظر گرفتن ۵ طبقه پارکینگ تعداد پارکینگ ها به عدد ۲۸ میرسد.
۱۰. سطح ویتترین حداکثری برای واحد تجاری از بر خیابان ولیعصر
۱۱. تامین طبقات سه واحدی و دو واحدی در تمام طبقات



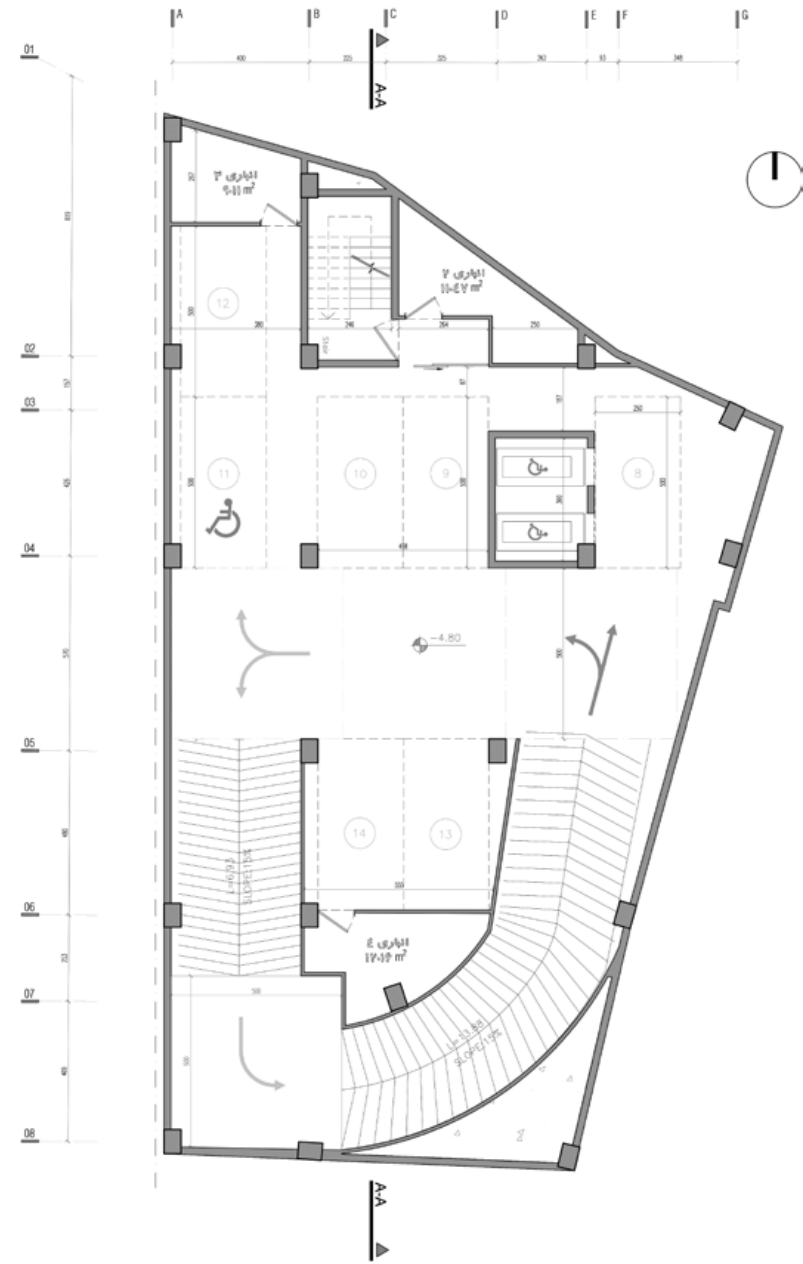
پلان طبقه پارکینگ یکم



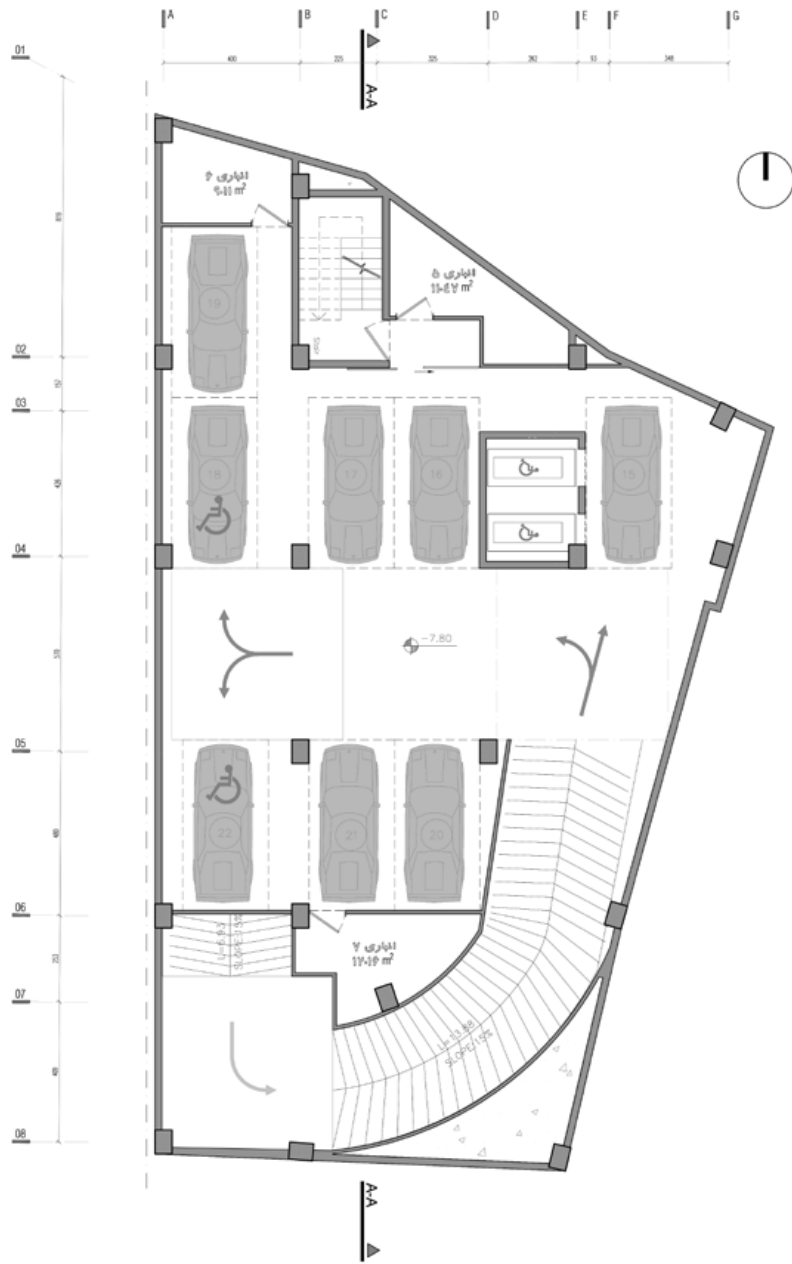
پلان طبقه پارکینگ یکم



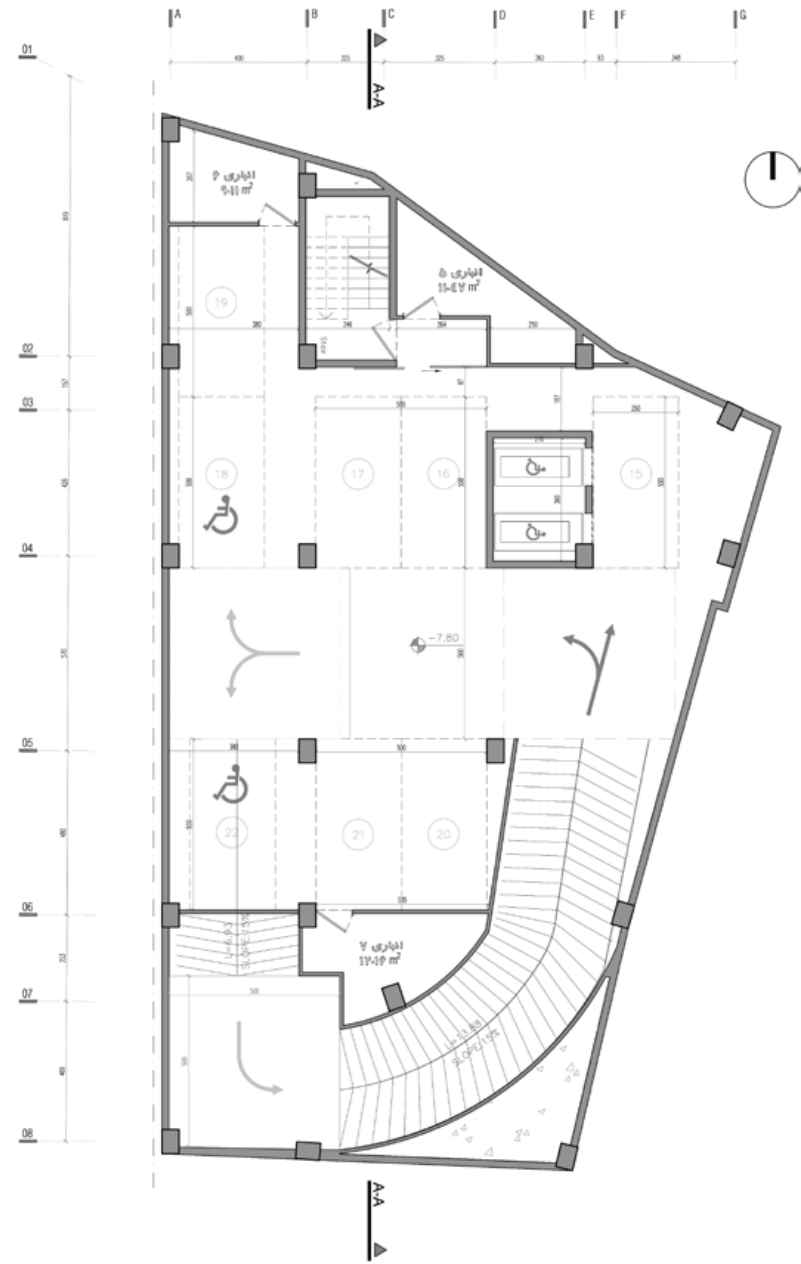
پلان طبقه پارکینگ دوم



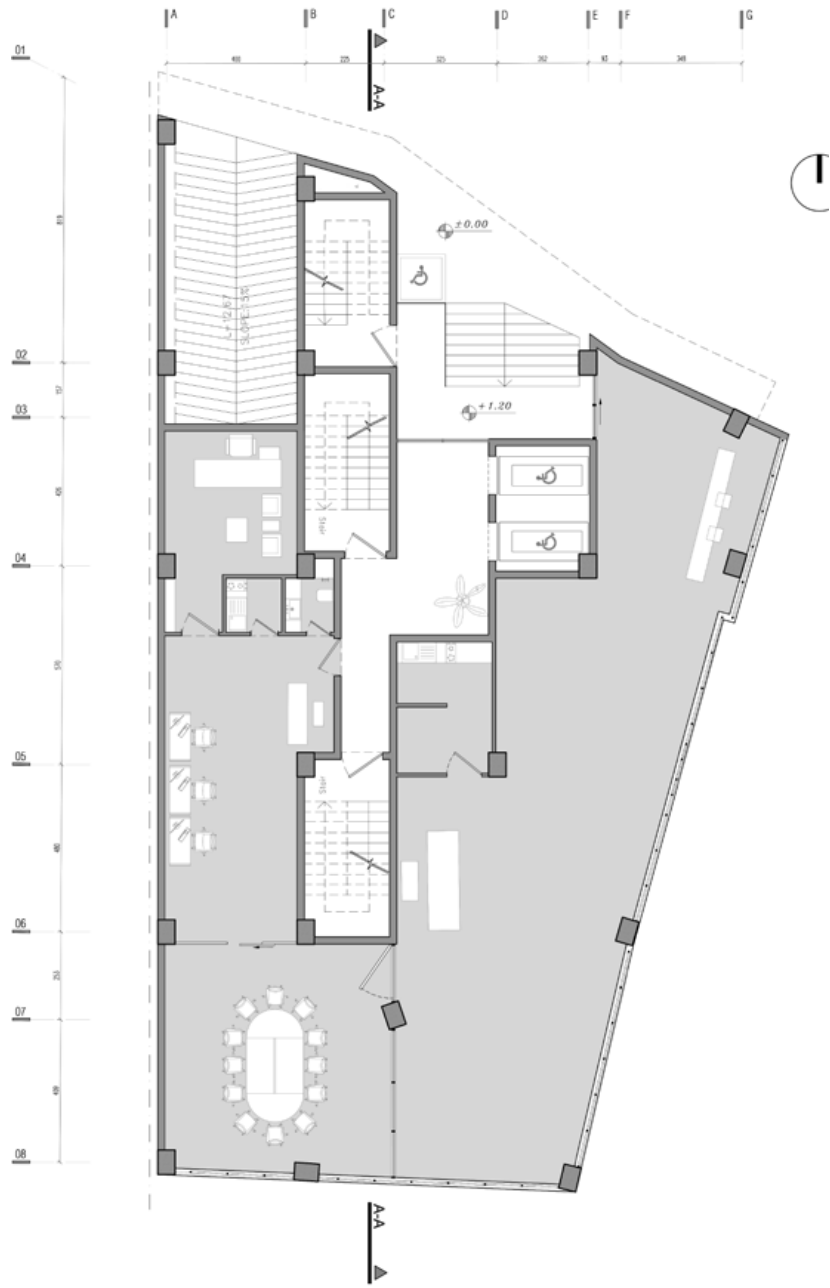
پلان طبقه پارکینگ دوم



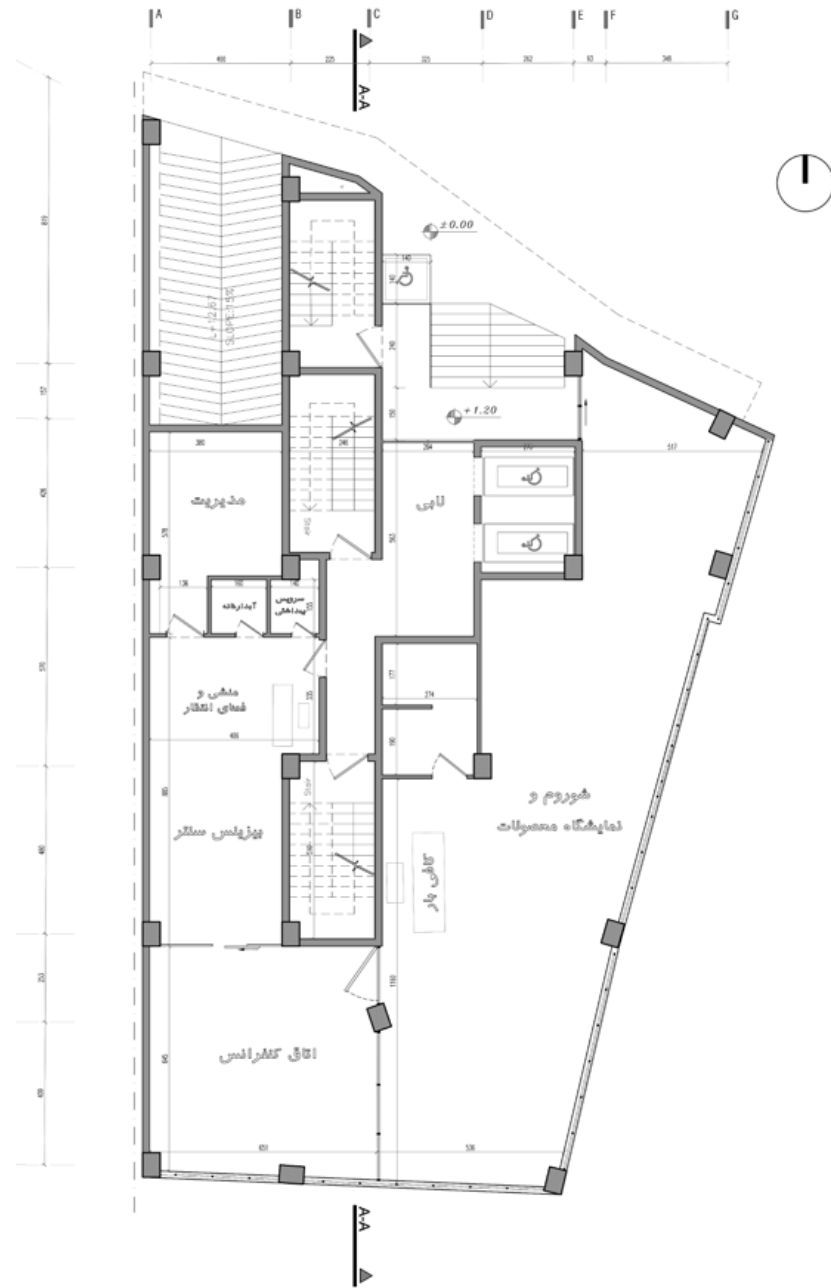
پلان طبقه پارکینگ سوم



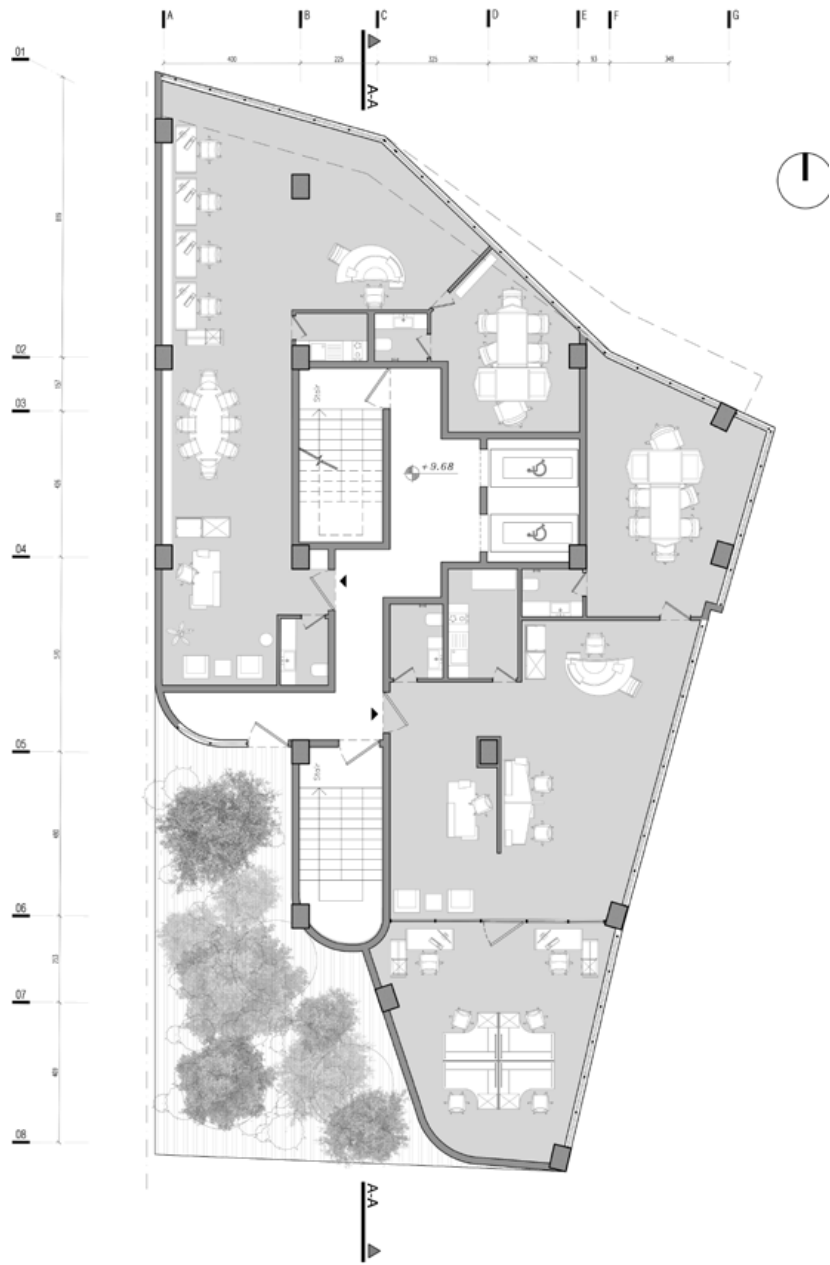
پلان طبقه پارکینگ سوم



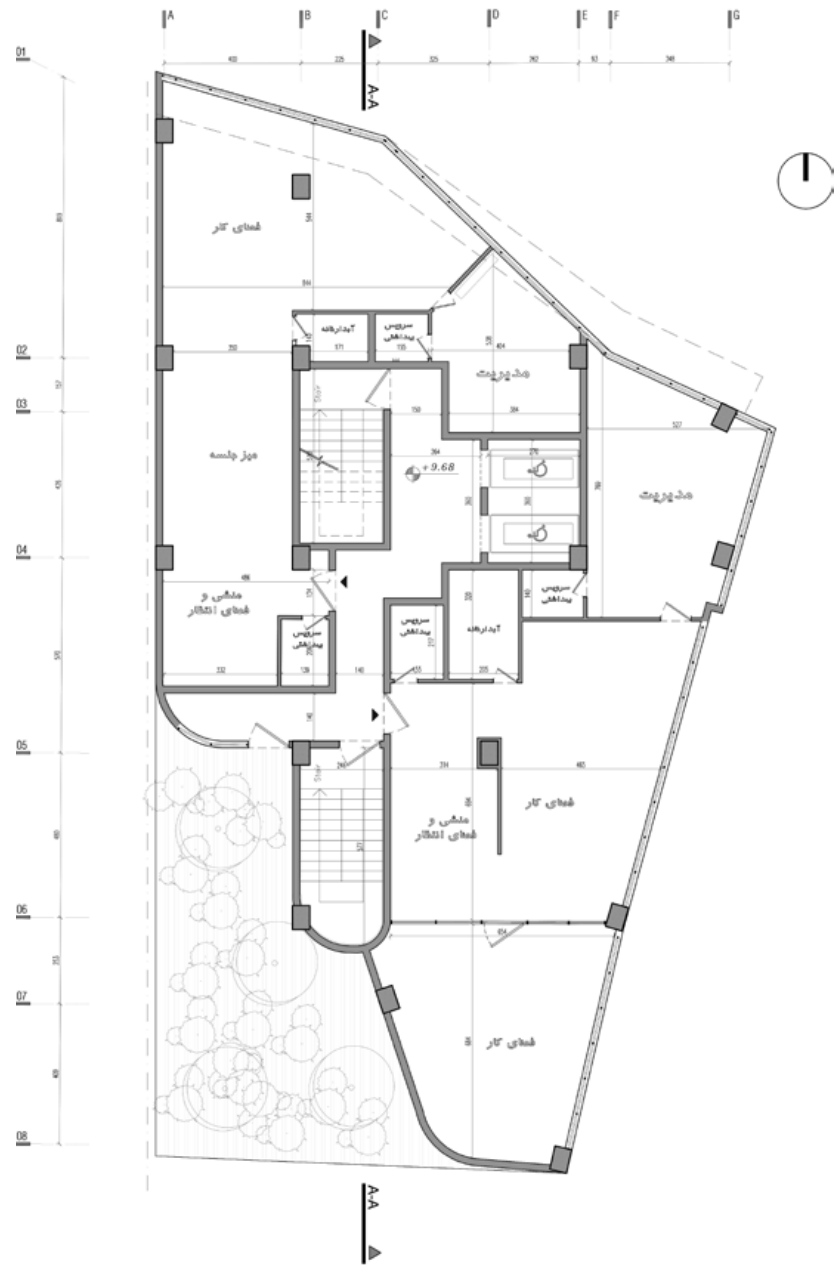
پلان طبقه همکف



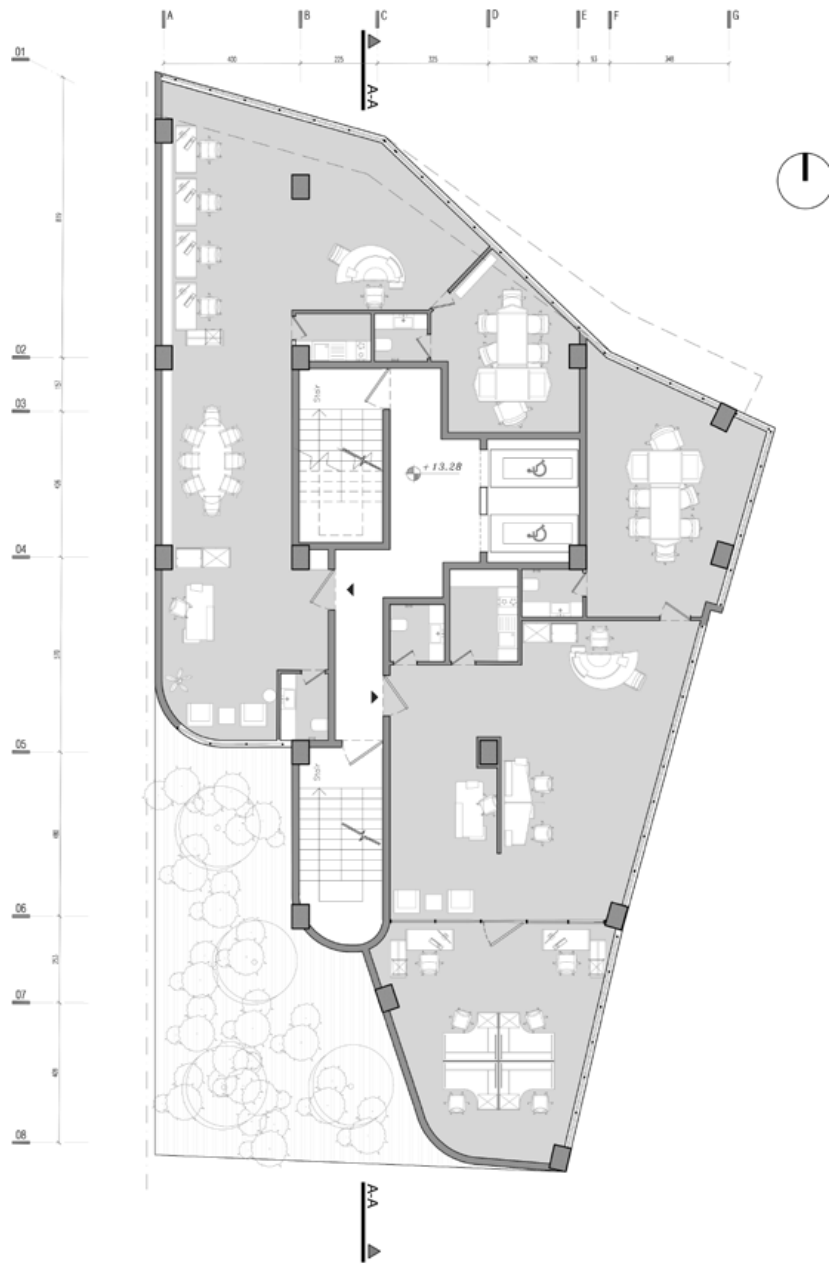
پلان طبقه همکف



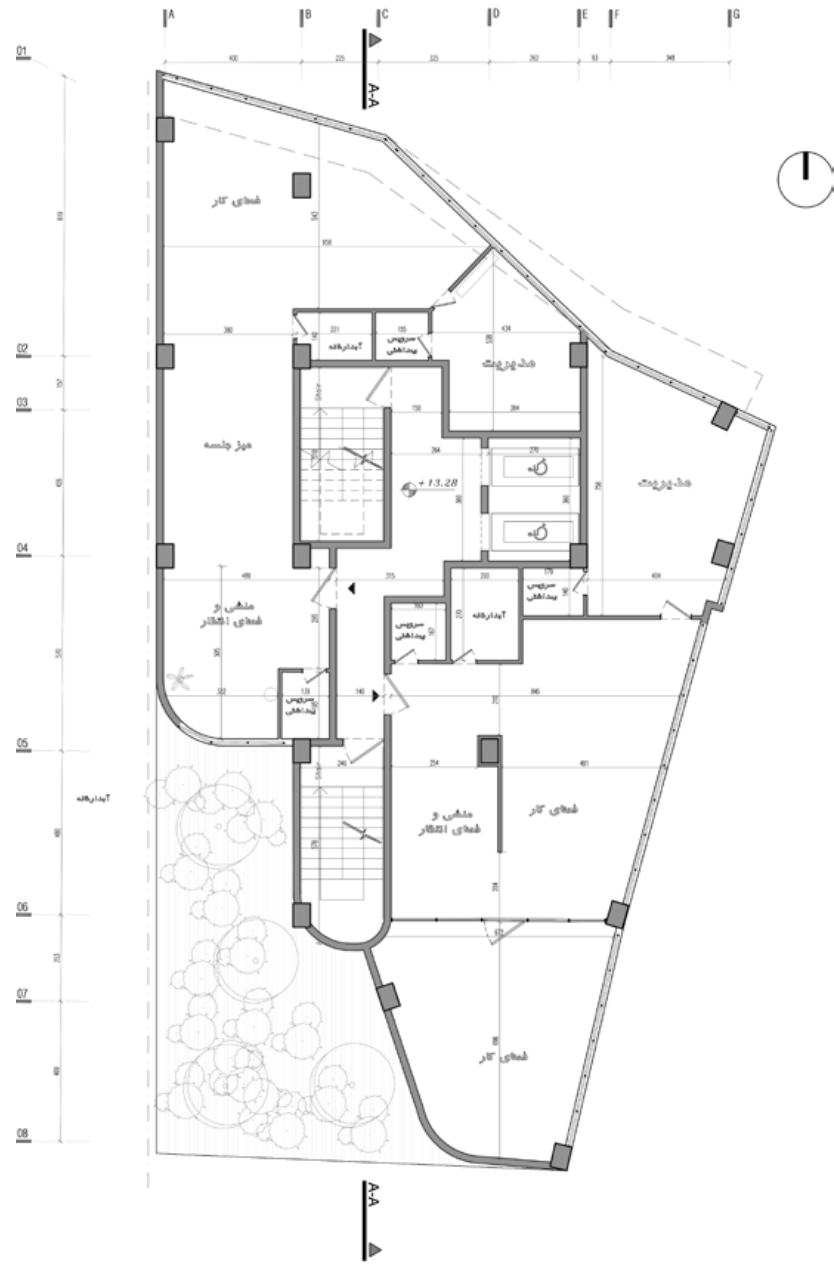
پلان طبقه دوم



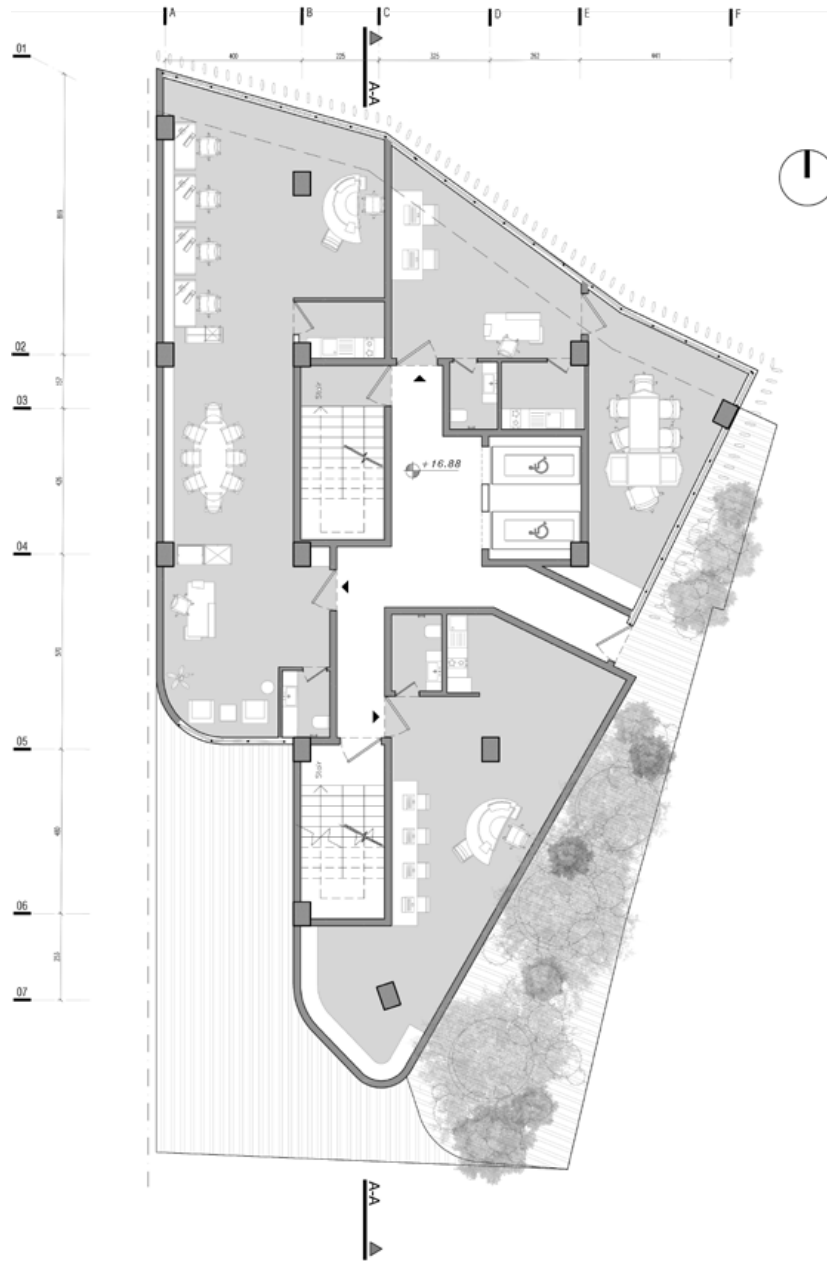
پلان طبقه دوم



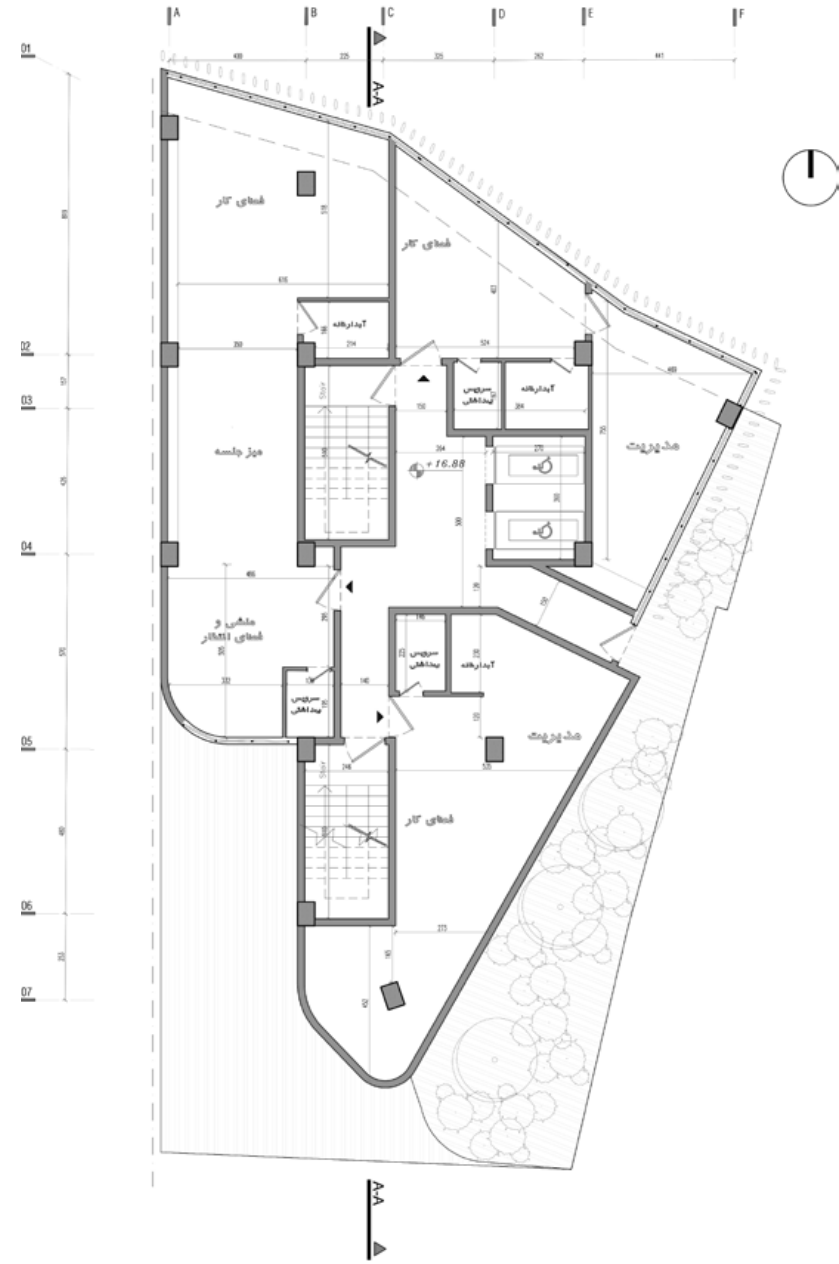
پلان طبقه سوم



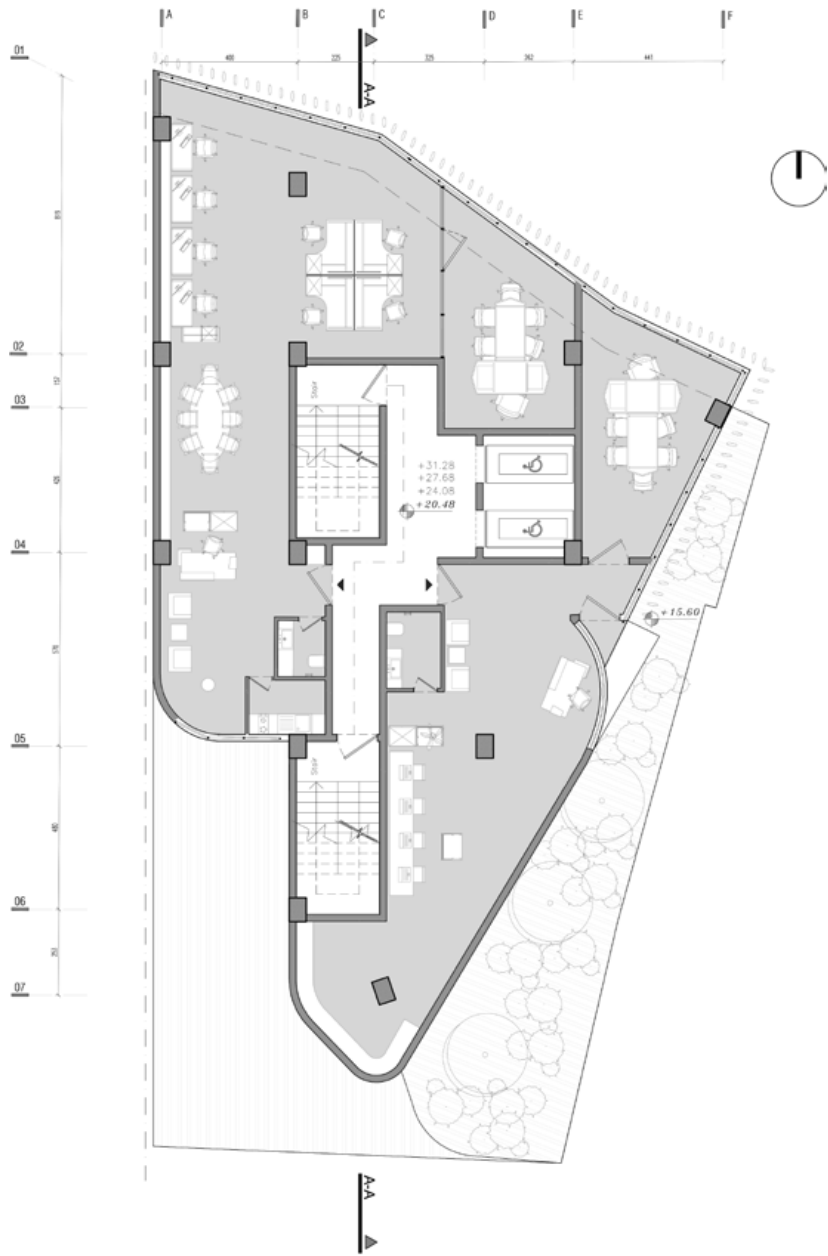
پلان طبقه سوم



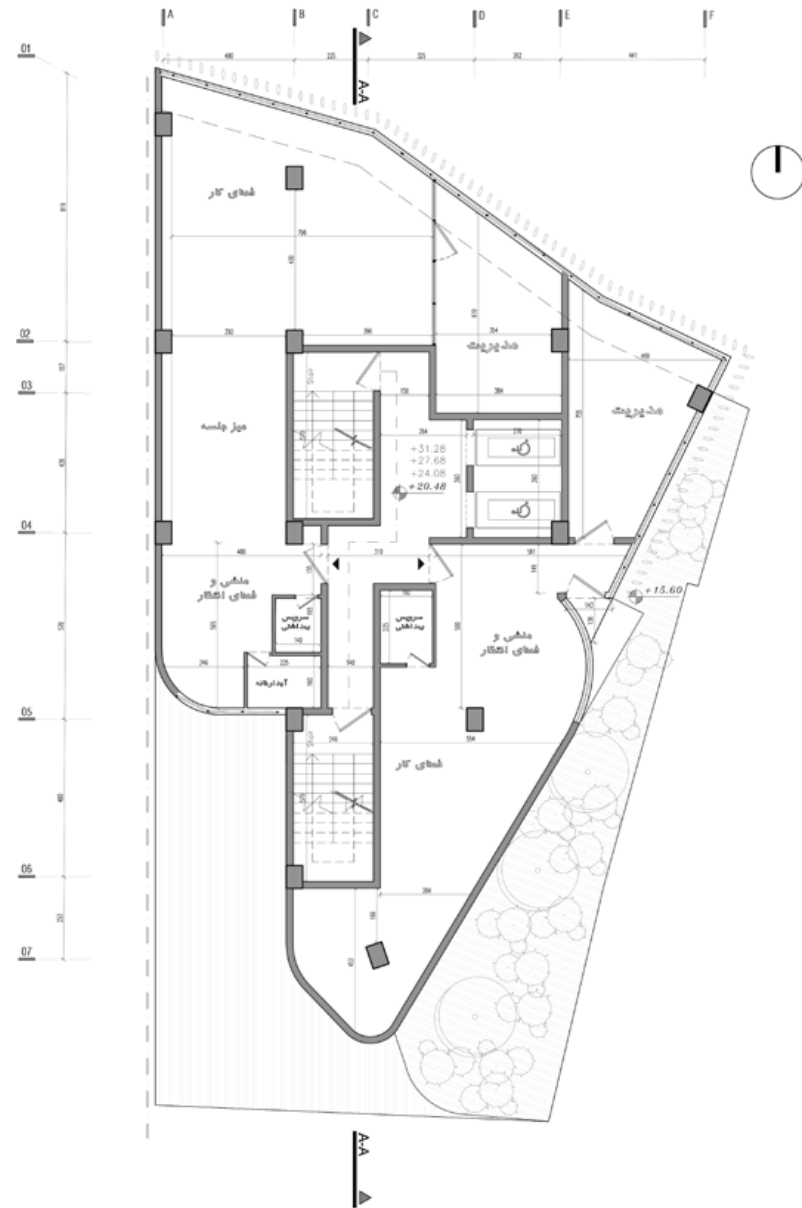
پلان طبقه چهارم



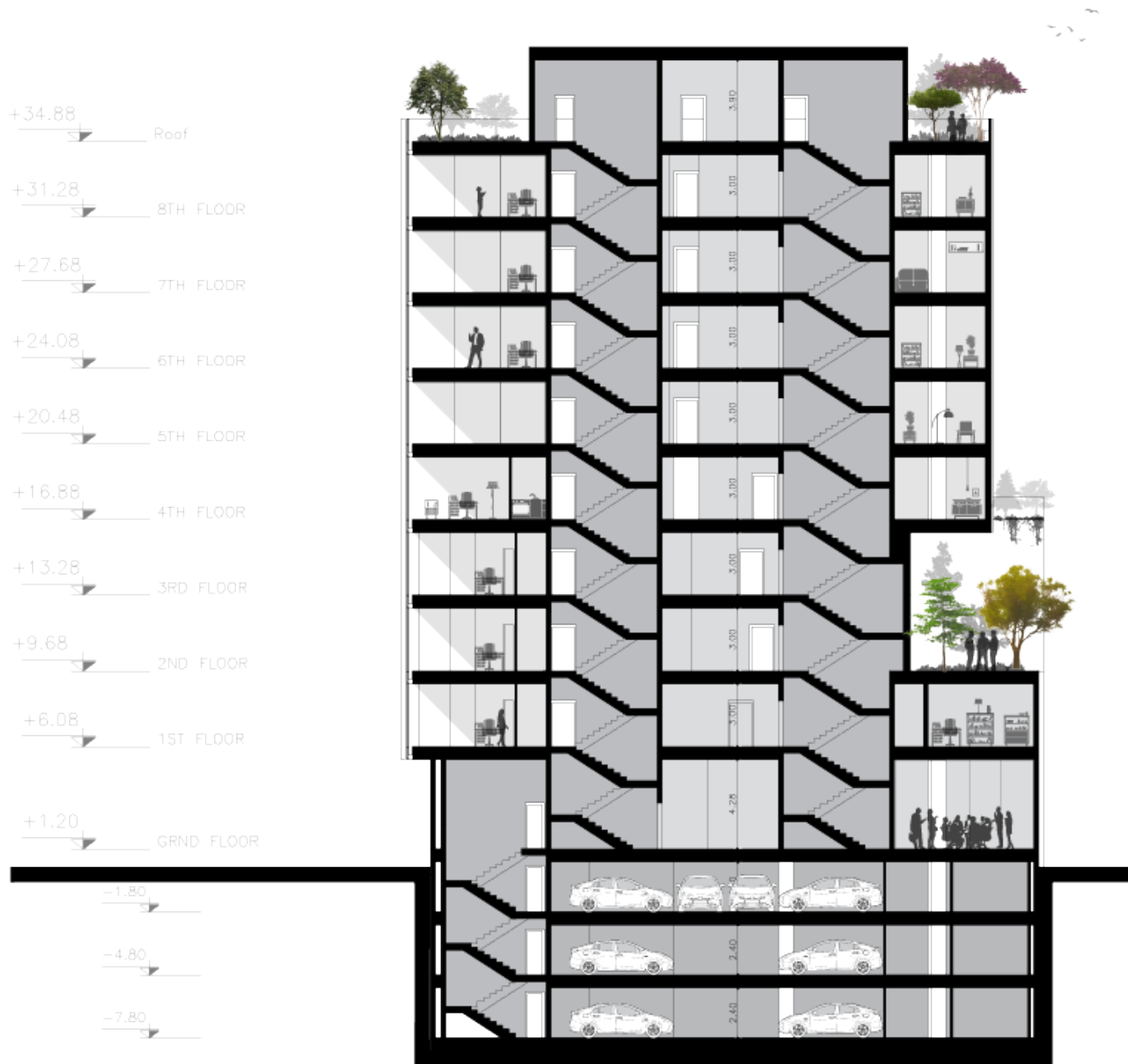
پلان طبقه چهارم



پلان طبقات پنجم تا هشتم



پلان طبقات پنجم تا هشتم



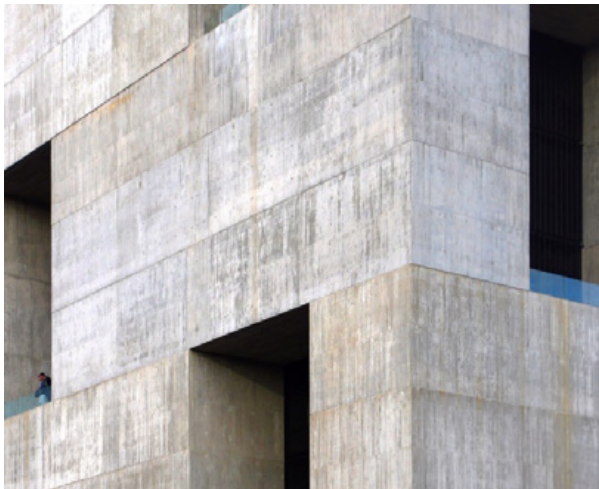
۵. مدارک سه بعدی پروژه







۶. بررسی نمونه موردی



نمونه‌هایی از پروژه‌ها با رویکرد متریالی مشابه

• مرکز نوآوری آنجلینی

Angelini Innovation Center, Chile

BY: Alejandro Aravena

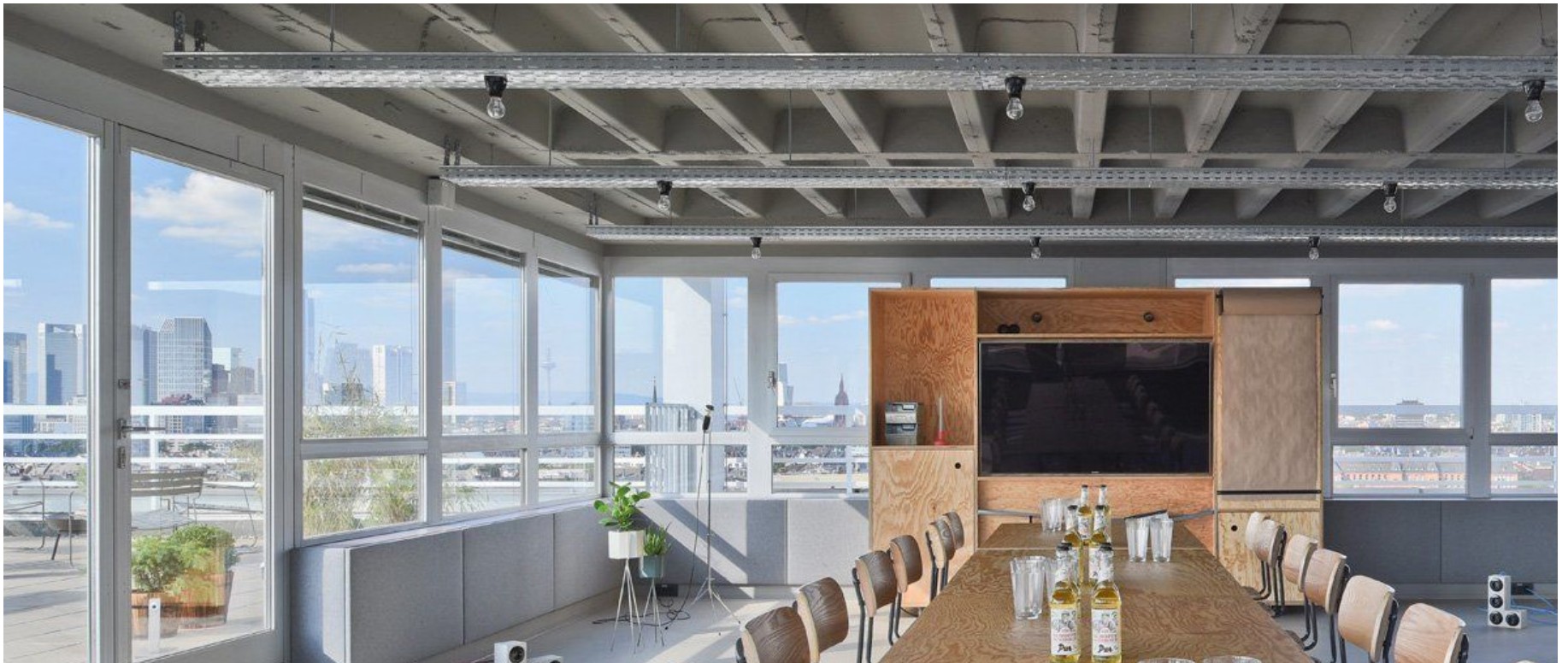




● ساختمان اداری در فرانکفورت

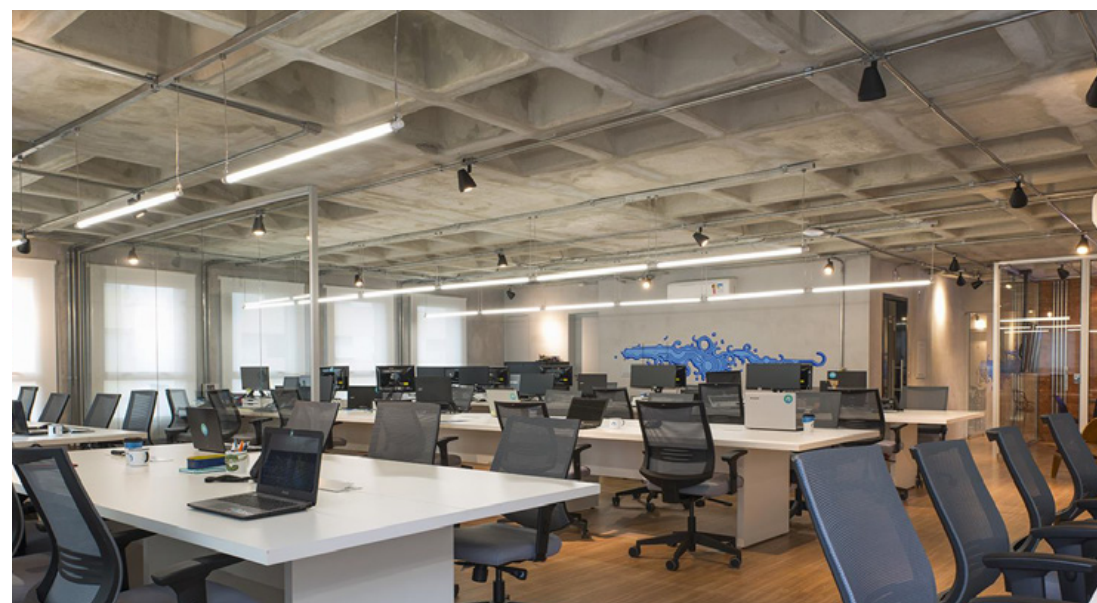
OutOfOffice, Frankfurt

BY: VON M



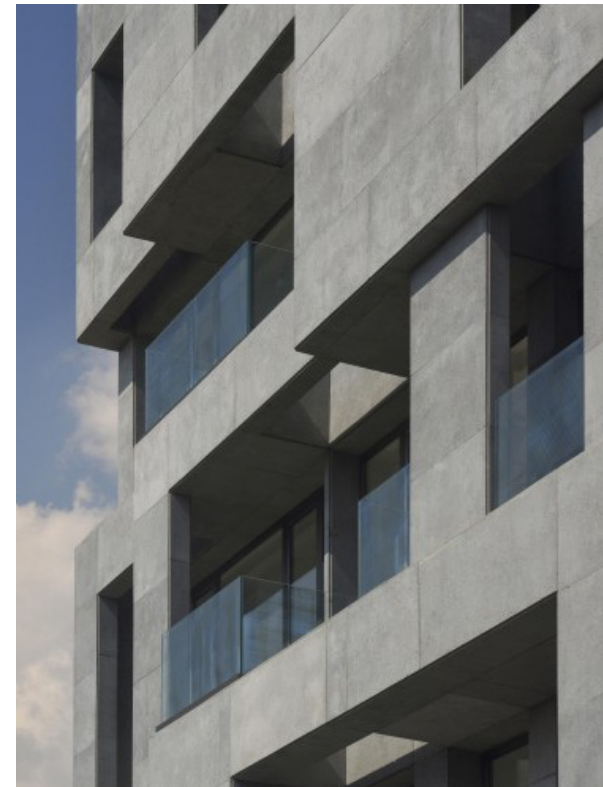
● ساختمان اداری در برزیل

BANCO NEON office, Brasil
BY: Viviane Gobbato Arquitetura



● ساختمان شماره یک

Farmaniyeh Building BY:Behzad Maneshgar



۷. مدل فیزیکی پروژه



نمای پروژه از سمت جنوب سایت



نمای پروژه از سمت جنوب سایت



نمای پروژه از سمت جنوب سایت



نمای پروژه از سمت شمال سایت

سپاس از توجهتان

Phone | (+98) 912-2394429 E-mail | Hosseinesslami@gmail.com LinkedIn | Hossein Eslami