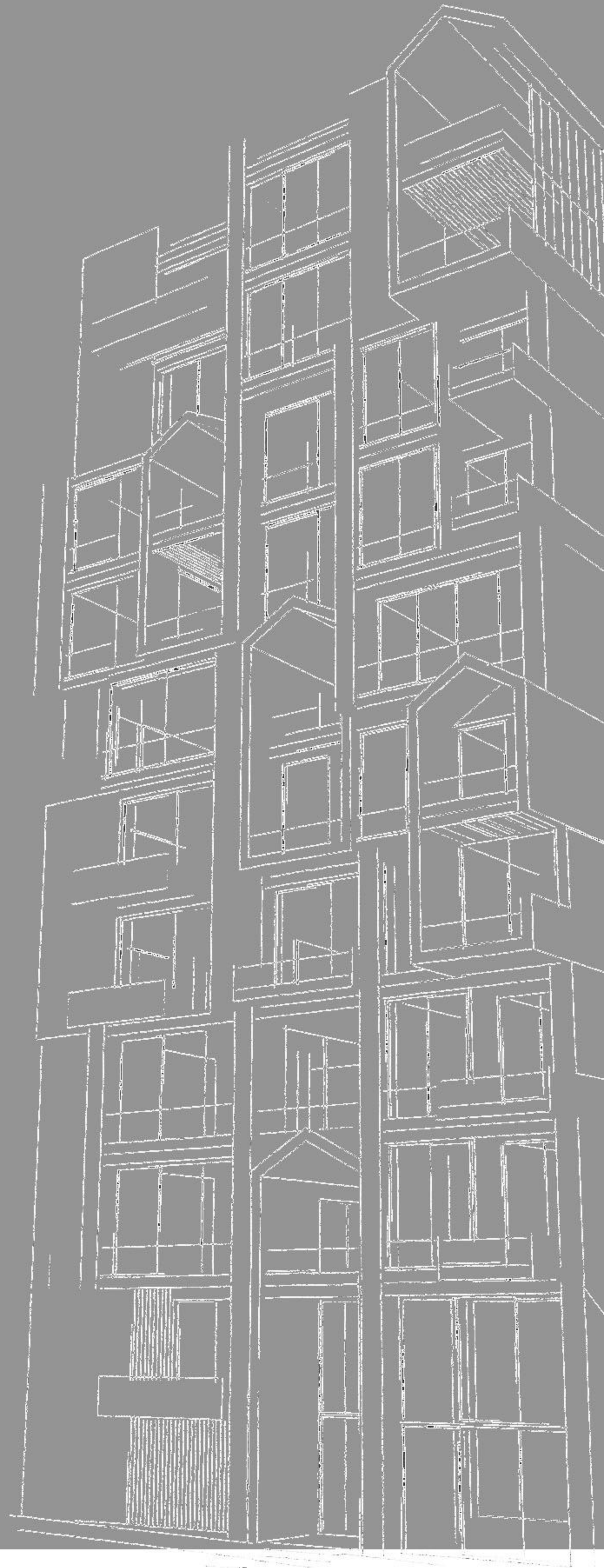
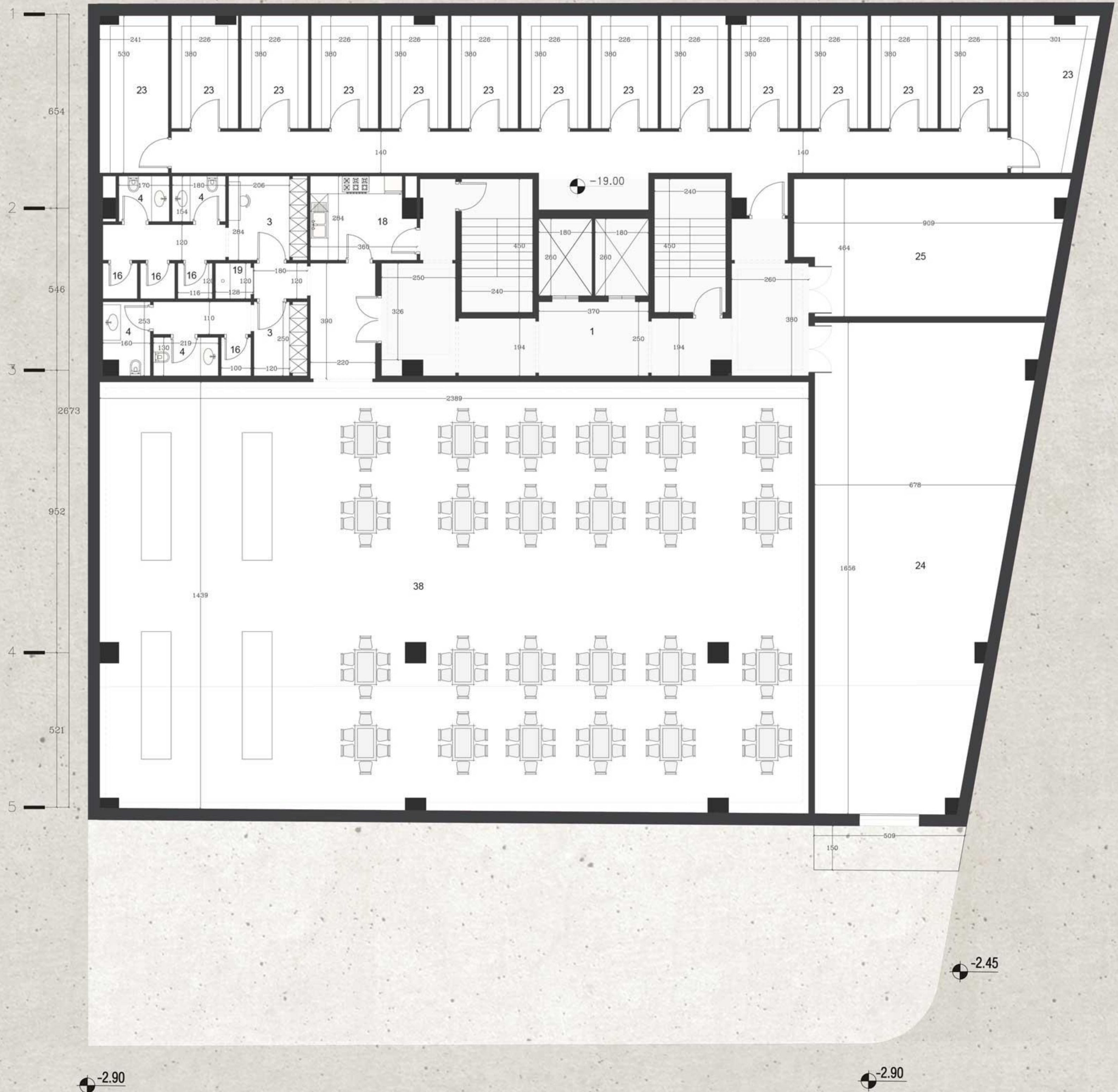
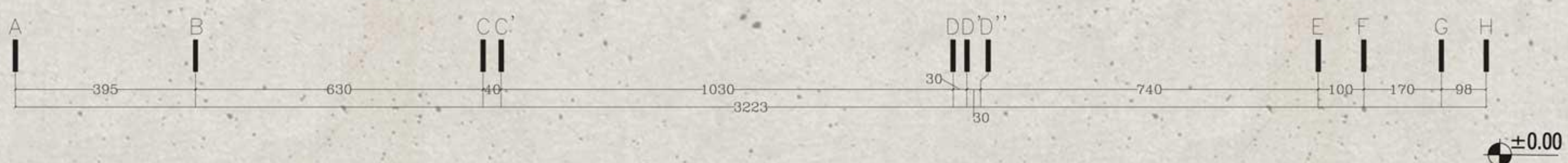


Golestan Residential Building

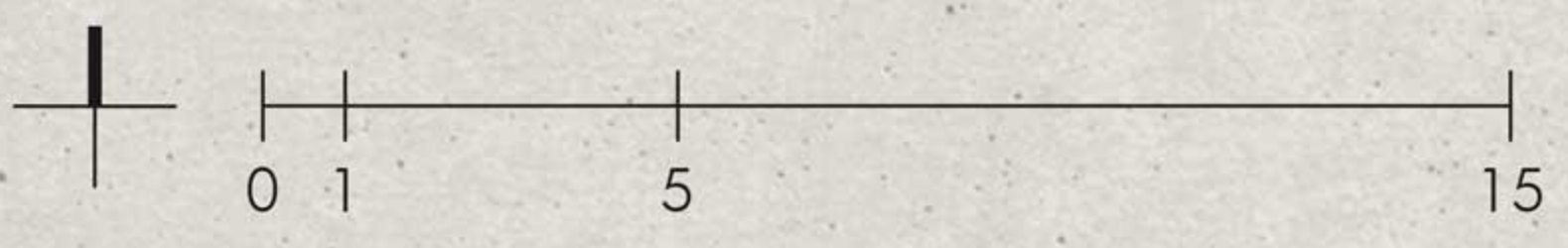
28 February 2023



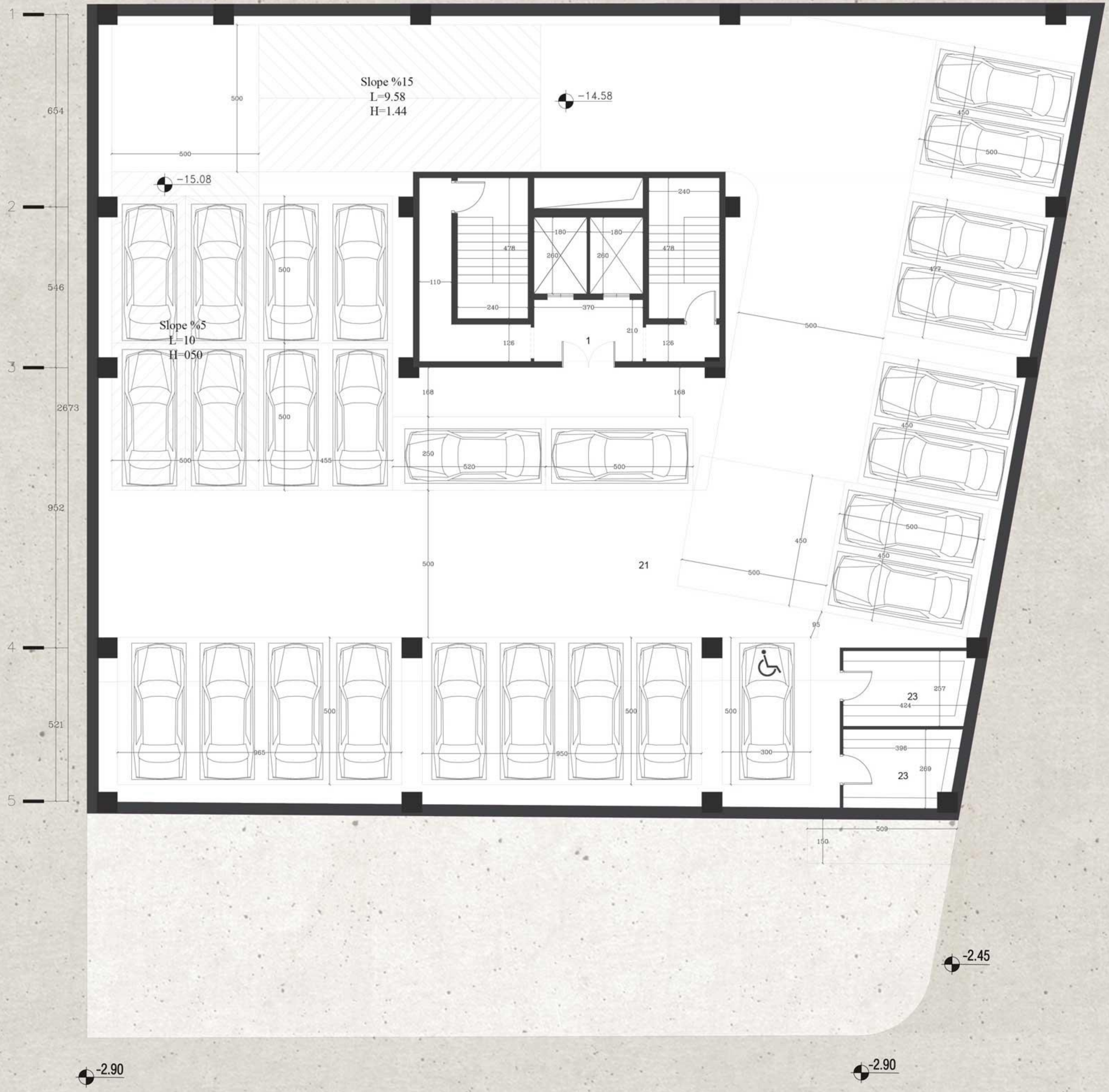
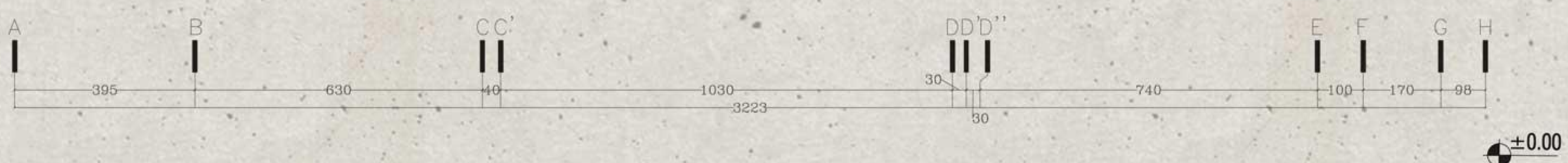


Golestan Residential Building

-5 Basement Plan

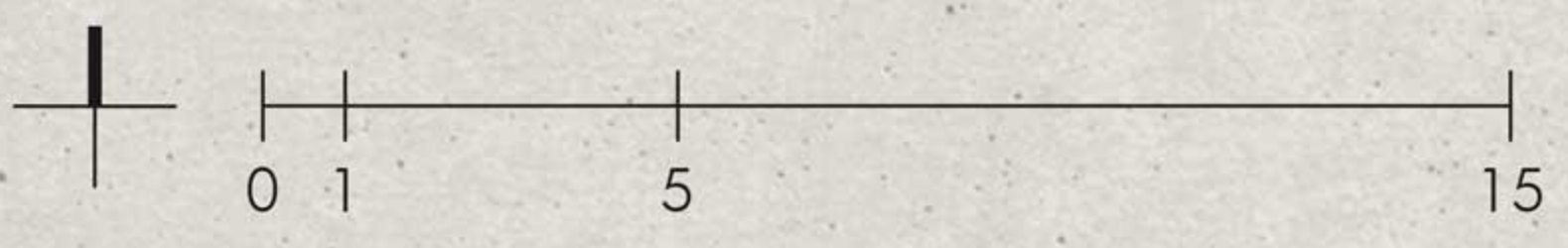


- | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Lobby | 5. Sitting Room | 9. Bedroom | 13. Laundry | 17. Gym | 21. Parking | 25. Pumping Room | 29. Coffee Shop | 33. Void | 37. Cinema |
| 2. Entrance | 6. Dining Room | 10. Master Bedroom | 14. Patio | 18. Pantry | 22. Janitory | 26. Fire Place | 30. Billiard | 34. Pool | 38. Multipurpose Hall |
| 3. Closet | 7. Living Room | 11. Bath | 15. Reception | 19. T-Wash | 23. Storage | 27. Fountain | 31. Meeting Room | 35. Sauna | |
| 4. WC | 8. Kitchen | 12. Terrace | 16. Changing Room | 20. Yard | 24. Mechanical Room | 28. Green Wall | 32. Office | 36. Jacuzzi | |

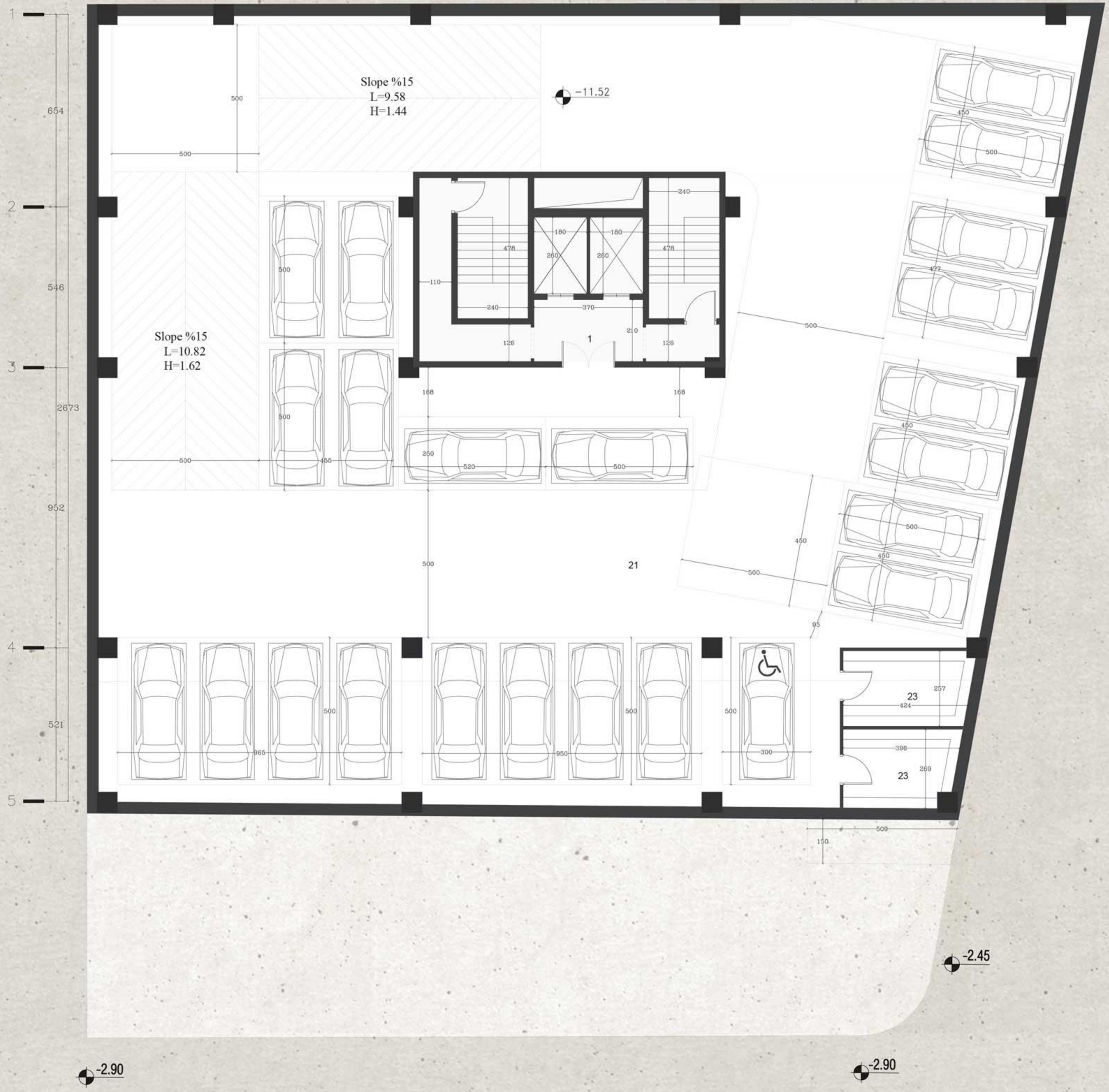


Golestan Residential Building

-4 Basement Plan

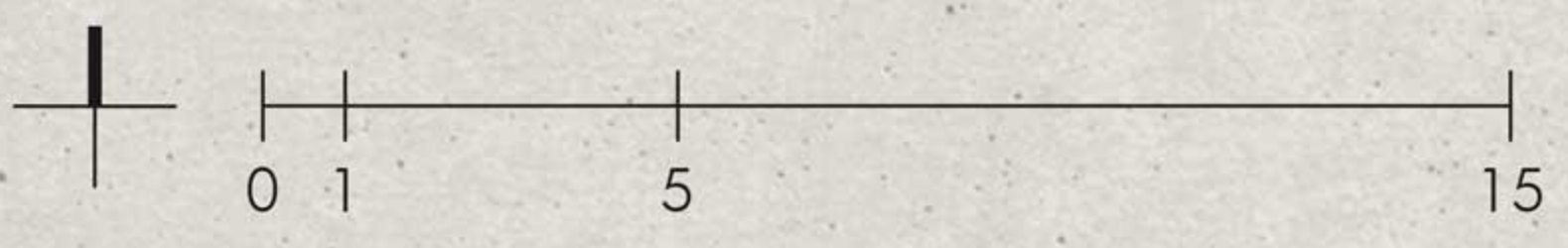


- | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Lobby | 5. Sitting Room | 9. Bedroom | 13. Laundry | 17. Gym | 21. Parking | 25. Pumping Room | 29. Coffee Shop | 33. Void | 37. Cinema |
| 2. Entrance | 6. Dining Room | 10. Master Bedroom | 14. Patio | 18. Pantry | 22. Janitory | 26. Fire Place | 30. Billiard | 34. Pool | 38. Multipurpose Hall |
| 3. Closet | 7. Living Room | 11. Bath | 15. Reception | 19. T-Wash | 23. Storage | 27. Fountain | 31. Meeting Room | 35. Sauna | |
| 4. WC | 8. Kitchen | 12. Terrace | 16. Changing Room | 20. Yard | 24. Mechanical Room | 28. Green Wall | 32. Office | 36. Jacuzzi | |

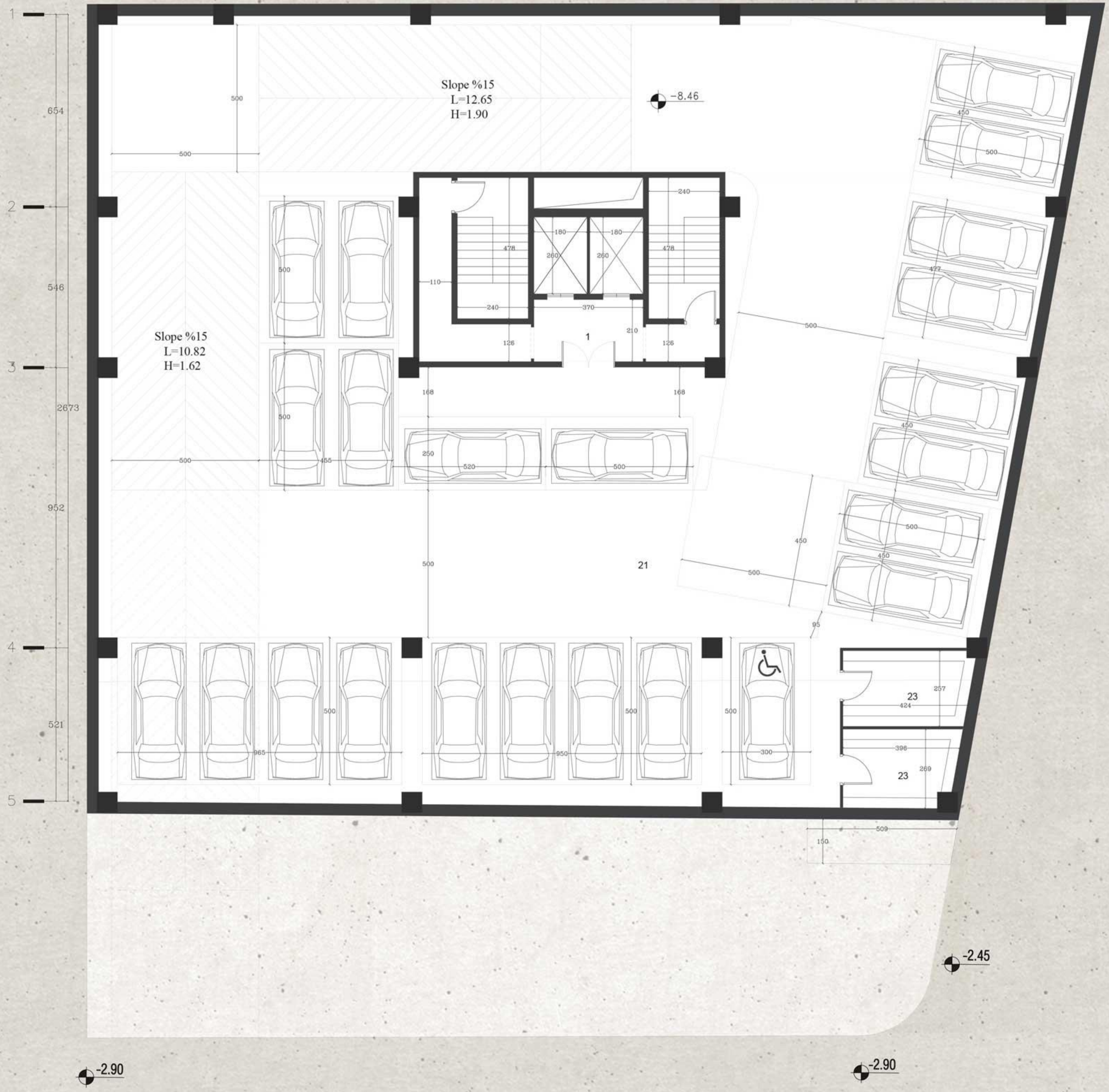


Golestan Residential Building

-3 Basement Plan

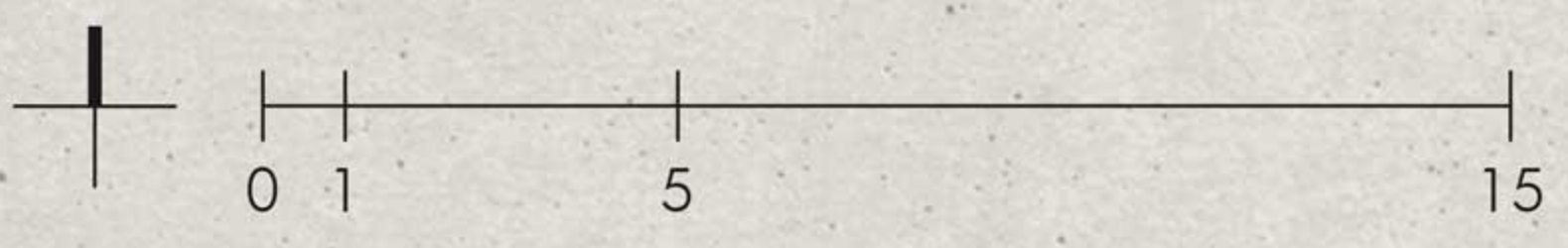


- | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Lobby | 5. Sitting Room | 9. Bedroom | 13. Laundry | 17. Gym | 21. Parking | 25. Pumping Room | 29. Coffee Shop | 33. Void | 37. Cinema |
| 2. Entrance | 6. Dining Room | 10. Master Bedroom | 14. Patio | 18. Pantry | 22. Janitory | 26. Fire Place | 30. Billiard | 34. Pool | 38. Multipurpose Hall |
| 3. Closet | 7. Living Room | 11. Bath | 15. Reception | 19. T-Wash | 23. Storage | 27. Fountain | 31. Meeting Room | 35. Sauna | |
| 4. WC | 8. Kitchen | 12. Terrace | 16. Changing Room | 20. Yard | 24. Mechanical Room | 28. Green Wall | 32. Office | 36. Jacuzzi | |

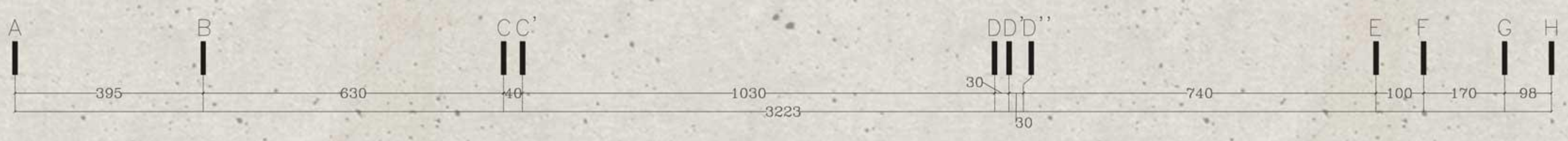


Golestan Residential Building

-2 Basement Plan

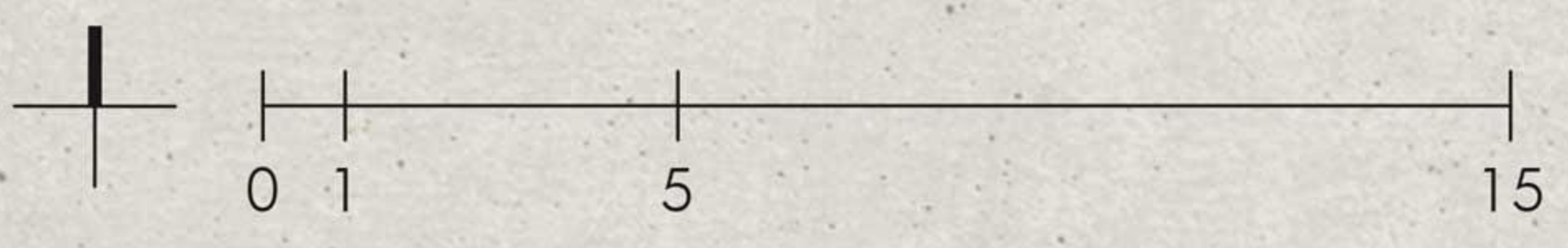


- | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Lobby | 5. Sitting Room | 9. Bedroom | 13. Laundry | 17. Gym | 21. Parking | 25. Pumping Room | 29. Coffee Shop | 33. Void | 37. Cinema |
| 2. Entrance | 6. Dining Room | 10. Master Bedroom | 14. Patio | 18. Pantry | 22. Janitory | 26. Fire Place | 30. Billiard | 34. Pool | 38. Multipurpose Hall |
| 3. Closet | 7. Living Room | 11. Bath | 15. Reception | 19. T-Wash | 23. Storage | 27. Fountain | 31. Meeting Room | 35. Sauna | |
| 4. WC | 8. Kitchen | 12. Terrace | 16. Changing Room | 20. Yard | 24. Mechanical Room | 28. Green Wall | 32. Office | 36. Jacuzzi | |



Golestan Residential Building

-1 Basement Plan



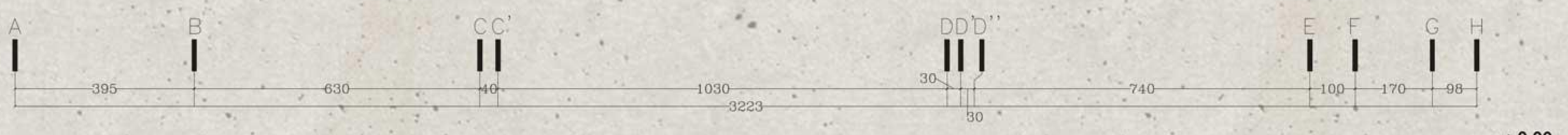
- | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Lobby | 5. Sitting Room | 9. Bedroom | 13. Laundry | 17. Gym | 21. Parking | 25. Pumping Room | 29. Coffee Shop | 33. Void | 37. Cinema |
| 2. Entrance | 6. Dining Room | 10. Master Bedroom | 14. Patio | 18. Pantry | 22. Janitory | 26. Fire Place | 30. Billiard | 34. Pool | 38. Multipurpose Hall |
| 3. Closet | 7. Living Room | 11. Bath | 15. Reception | 19. T-Wash | 23. Storage | 27. Fountain | 31. Meeting Room | 35. Sauna | |
| 4. WC | 8. Kitchen | 12. Terrace | 16. Changing Room | 20. Yard | 24. Mechanical Room | 28. Green Wall | 32. Office | 36. Jacuzzi | |



Golestan Residential Building

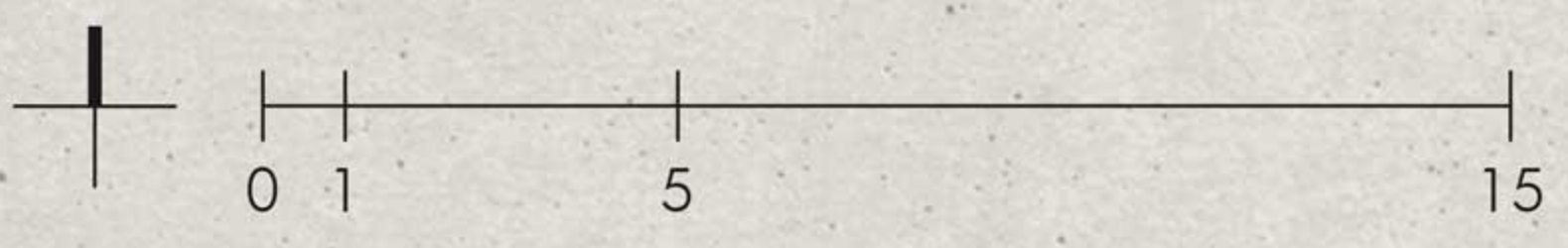
Ground Floor Plan

- | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Lobby | 5. Sitting Room | 9. Bedroom | 13. Laundry | 17. Gym | 21. Parking | 25. Pumping Room | 29. Coffee Shop | 33. Void | 37. Cinema |
| 2. Entrance | 6. Dining Room | 10. Master Bedroom | 14. Patio | 18. Pantry | 22. Janitory | 26. Fire Place | 30. Billiard | 34. Pool | 38. Multipurpose Hall |
| 3. Closet | 7. Living Room | 11. Bath | 15. Reception | 19. T-Wash | 23. Storage | 27. Fountain | 31. Meeting Room | 35. Sauna | |
| 4. WC | 8. Kitchen | 12. Terrace | 16. Changing Room | 20. Yard | 24. Mechanical Room | 28. Green Wall | 32. Office | 36. Jacuzzi | |



Golestan Residential Building

Ground Floor Mezzanine Plan

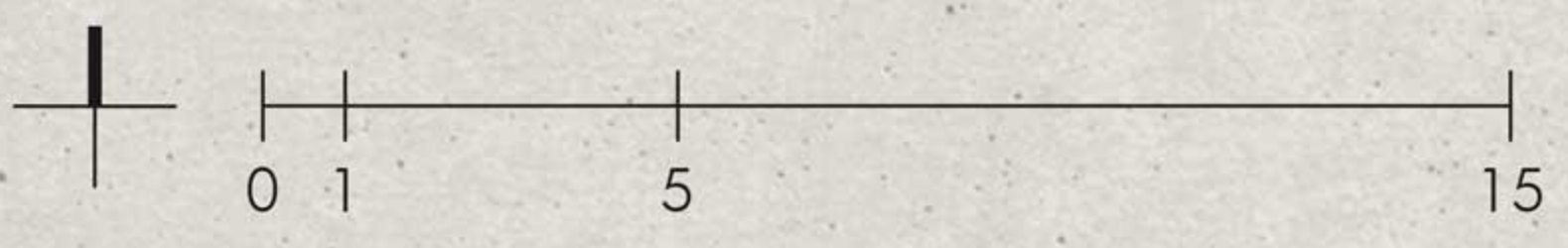


- | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Lobby | 5. Sitting Room | 9. Bedroom | 13. Laundry | 17. Gym | 21. Parking | 25. Pumping Room | 29. Coffee Shop | 33. Void | 37. Cinema |
| 2. Entrance | 6. Dining Room | 10. Master Bedroom | 14. Patio | 18. Pantry | 22. Janitory | 26. Fire Place | 30. Billiard | 34. Pool | 38. Multipurpose Hall |
| 3. Closet | 7. Living Room | 11. Bath | 15. Reception | 19. T-Wash | 23. Storage | 27. Fountain | 31. Meeting Room | 35. Sauna | |
| 4. WC | 8. Kitchen | 12. Terrace | 16. Changing Room | 20. Yard | 24. Mechanical Room | 28. Green Wall | 32. Office | 36. Jacuzzi | |



Golestan Residential Building

1st-7th Floor - Type A Plan

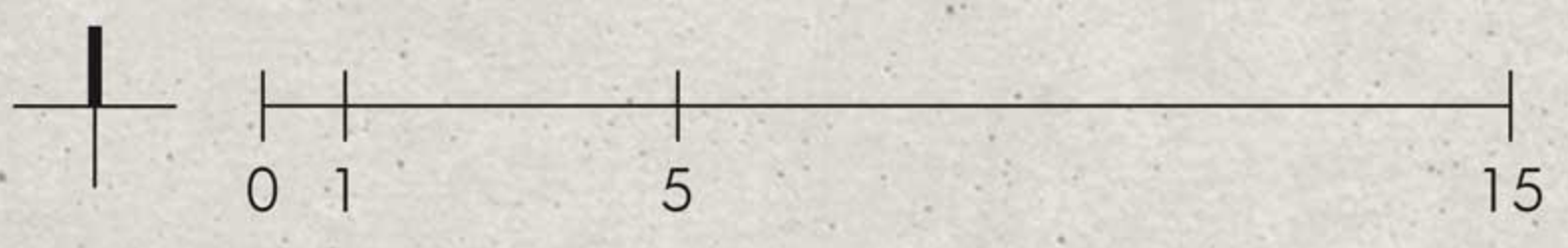


- | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Lobby | 5. Sitting Room | 9. Bedroom | 13. Laundry | 17. Gym | 21. Parking | 25. Pumping Room | 29. Coffee Shop | 33. Void | 37. Cinema |
| 2. Entrance | 6. Dining Room | 10. Master Bedroom | 14. Patio | 18. Pantry | 22. Janitory | 26. Fire Place | 30. Billiard | 34. Pool | 38. Multipurpose Hall |
| 3. Closet | 7. Living Room | 11. Bath | 15. Reception | 19. T-Wash | 23. Storage | 27. Fountain | 31. Meeting Room | 35. Sauna | |
| 4. WC | 8. Kitchen | 12. Terrace | 16. Changing Room | 20. Yard | 24. Mechanical Room | 28. Green Wall | 32. Office | 36. Jacuzzi | |



Golestan Residential Building

1st-7th Floor - Type B Plan

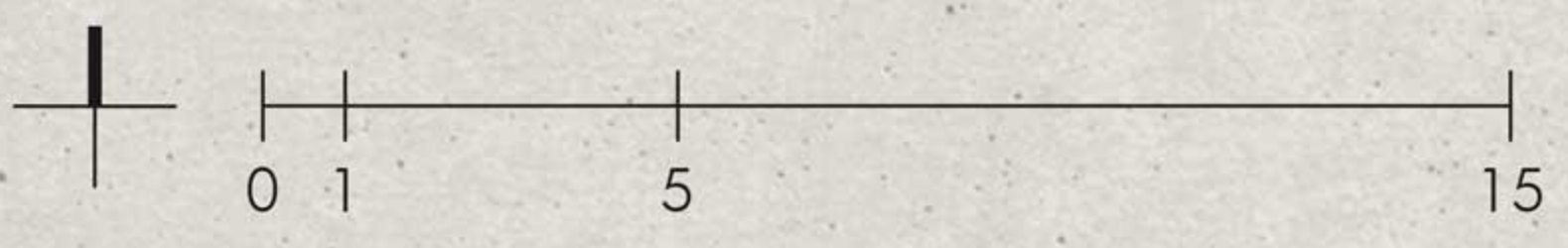


- | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Lobby | 5. Sitting Room | 9. Bedroom | 13. Laundry | 17. Gym | 21. Parking | 25. Pumping Room | 29. Coffee Shop | 33. Void | 37. Cinema |
| 2. Entrance | 6. Dining Room | 10. Master Bedroom | 14. Patio | 18. Pantry | 22. Janitory | 26. Fire Place | 30. Billiard | 34. Pool | 38. Multipurpose Hall |
| 3. Closet | 7. Living Room | 11. Bath | 15. Reception | 19. T-Wash | 23. Storage | 27. Fountain | 31. Meeting Room | 35. Sauna | |
| 4. WC | 8. Kitchen | 12. Terrace | 16. Changing Room | 20. Yard | 24. Mechanical Room | 28. Green Wall | 32. Office | 36. Jacuzzi | |



Golestan Residential Building

1st-7th Floor - Type C Plan

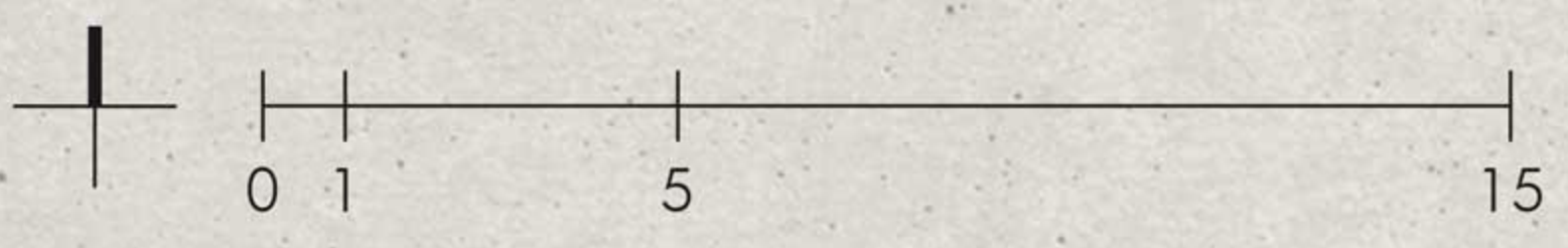


- | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Lobby | 5. Sitting Room | 9. Bedroom | 13. Laundry | 17. Gym | 21. Parking | 25. Pumping Room | 29. Coffee Shop | 33. Void | 37. Cinema |
| 2. Entrance | 6. Dining Room | 10. Master Bedroom | 14. Patio | 18. Pantry | 22. Janitory | 26. Fire Place | 30. Billiard | 34. Pool | 38. Multipurpose Hall |
| 3. Closet | 7. Living Room | 11. Bath | 15. Reception | 19. T-Wash | 23. Storage | 27. Fountain | 31. Meeting Room | 35. Sauna | |
| 4. WC | 8. Kitchen | 12. Terrace | 16. Changing Room | 20. Yard | 24. Mechanical Room | 28. Green Wall | 32. Office | 36. Jacuzzi | |

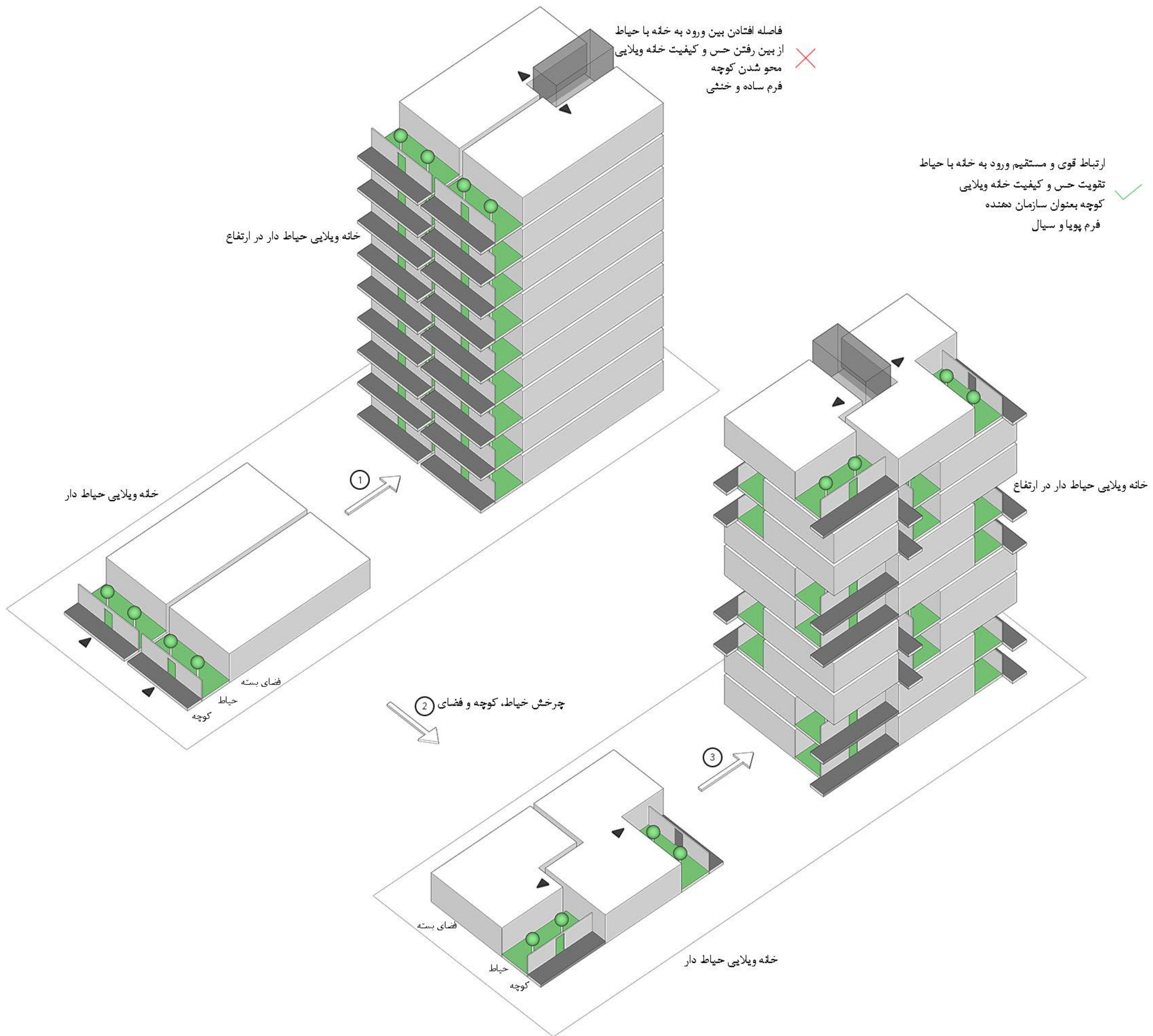


Golestan Residential Building

8th-9th Floor Plan



- | | | | | | | | | | |
|-------------|-----------------|--------------------|-------------------|------------|---------------------|------------------|------------------|-------------|-----------------------|
| 1. Lobby | 5. Sitting Room | 9. Bedroom | 13. Laundry | 17. Gym | 21. Parking | 25. Pumping Room | 29. Coffee Shop | 33. Void | 37. Cinema |
| 2. Entrance | 6. Dining Room | 10. Master Bedroom | 14. Patio | 18. Pantry | 22. Janitory | 26. Fire Place | 30. Billiard | 34. Pool | 38. Multipurpose Hall |
| 3. Closet | 7. Living Room | 11. Bath | 15. Reception | 19. T-Wash | 23. Storage | 27. Fountain | 31. Meeting Room | 35. Sauna | |
| 4. WC | 8. Kitchen | 12. Terrace | 16. Changing Room | 20. Yard | 24. Mechanical Room | 28. Green Wall | 32. Office | 36. Jacuzzi | |



طرح توجیحی

در سالهای اخیر موضوع مسکن و علی الخصوص آپارتمان مسکونی با توجه به رشد افسارگسیخته تورم، قیمت بالای مصالح و کمبود زمین و ارزش زیاد آن، دچار تحولات اساسی شده است. این موضوع در مناطق شمالی تهران محسوس تر بوده و دیگر ساخت مسکن کم تراکم و خانه ویلایی ایده آل توجیهی ندارد و در واقع آپارتمان مسکونی جایگزین خانه ویلایی شده و جایگاهی (به اصطلاح بازار) لاکچری پیدا کرده است. این امر موجب کاهش کیفیتهای فضایی خانه بمعنای واقعی آن شده است، کیفیتهایی چون سلسله مراتب رسیدن به فضا، مفصل کوچه و حیاط و برقراری ارتباط و تجربه کردن فضاهای باز و نیمه باز سبز و فعالیت های پویای شکل گرفته در حیاط بعنوان بخش جدایی ناپذیر یک خانه ویلایی ایده ال.

ز این رو در طراحی پروژه گلستان سعی بر این شد تا با بازنگری مجدد روابط فضایی و سلسله مراتب در خانه های ویلایی حیاط دار تا حد امکان همان حس و حال و پویایی بین فضای باز(حیاط) و فضای بسته(خانه) شکل گیرد.

در این طرح مخاطب هر واحد مسکونی در بدو ورود با تراسی به مقیاس بزرگ(چه در سطح و چه در ارتفاع) مواجه می شود، تراسی که تا حد زیادی نقش خود را به حیاط نزدیک کرده است. حیاطی در عمق و محفوظ از اشراف از گذر کم عرض ۱۵ متری که در طول فضای عمومی امتداد یافته و بدون واسطه و موانعی چون پرده و آفتاب شدید قابل استفاده و پر از زندگی خواهد بود. فضایی منعطف که با بسته شدن جداره های شفاف آن می تواند بخشی از فضای داخل و با باز شدن آنها بخشی از فضای بیرون شود. فضایی چند عملکردی با قابلیت استفاده فصلی و زمانی برای فعالیت هایی چون بازی بچه ها، شومینه، باربیکیو، پذیرایی، ناهار خوری، صبحانه خوری، پیش بینی جکوزی، نانو، فضای ورزشی، گلخانه، بار، و در مواقع شیوع اپیدمی بعنوان فضای ایزوله. این سازماندهی در طبقات همکف و منهای یک نیز در فضای لابی آسانسورها و جیم و استخر لحاظ گردید تا این مفهوم در تمامی پروژه بعنوان یک هویت جریان یابد.

در ساختار فرم و نما سعی بر آن شد تا با تاکید روی حیاطهای دوطبقه با فرم متمایز سقف شیبدار و استفاده از متریال لوکس چوب در آنها و نیز جرزهای سنگی بافت دار کشیده و عمودی و حضور فضای سبز و درختچه بین آنها، شخصیت خاص و لوکس ساختمان شکل گیرد. لذا فرم و نمای ساختمان در نقش یک مجتمع آپارتمان مسکونی لوکس در شمال تهران نسبت به مجتمع های آپارتمانی ارزان و متوسط متمایز می گردد. از سویی تا حد امکان سعی بر آن شد تا فضاهای باز معلق و حیاط دار در کنج شمال شرقی نما، بازی های حجمی ایجاد کنند و کشیده شدن این احجام در عمق نمای پنجم(نمای شمالی) پویایی و یکپارچگی در نما ایجاد کند. لازم به ذکر است در مراحل اجرا با توجه به مساحت تایید شده نهایی، ویرایش احجام کنسول شده نما امکانپذیر خواهد بود.

اطلاعات مربوط به کاربری ها	طبقه
لابی-۱۴ عدد انباری-پمپ خانه و تاسیسات مکانیکی-سالن اجتماعات	طبقه ۵-
لابی-۲ عدد انباری-۲۷ عدد پارکینگ	طبقه ۴-
لابی-۲ عدد انباری-۲۳ عدد پارکینگ	طبقه ۳-
لابی-۲ عدد انباری-۲۳ عدد پارکینگ	طبقه ۲-
لابی-حیاط-استخر شامل: استخر، جکوزی، سونای خشک و بخار-فضای ورزشی-سینما-سرابداری	طبقه ۱-
لابی-حیاط-واحد دوبلکس شرقی ۲۴۴مترمربع-واحد غربی ۲۳۰مترمربع-فضای بیلبارد-اتاق کنترل فرمان-اتاق جلسات	طبقه همکف
لابی و مشاعات ۸۰مترمربع-واحد شرقی ۳۷۵مترمربع-واحد غربی ۲۷۰مترمربع-نورگیر ۱۸مترمربع	طبقه ۱ الی ۷
لابی و مشاعات ۷۳مترمربع-تک واحد ۶۵۲مترمربع-نورگیر ۱۸مترمربع	طبقه ۸و ۹













