

Him Royan



مطالعات طرح

مطالعات طرح

موقعیت: مازندران، رویان

آب و هوا: معتدل و مرطوب

مساحت زمین: ۵۵۴ مترمربع

زیربنای کل: ۷۵۰۰ مترمربع

تعداد طبقات: ۱۰+۴ طبقه

تعداد واحد: ۲۸ واحد

مساحت واحدها: ۱۲۰، ۱۵۰، ۱۷۵، ۱۹۰، ۲۵۵ مترمربع

چالش‌های طراحی

- سناریو، ساکنین غیربومی
- اقلیم، نزدیکی به دریا
- حریم همسایگی‌ها
- محدودیت‌های زمین
- تأمین پارکینگ

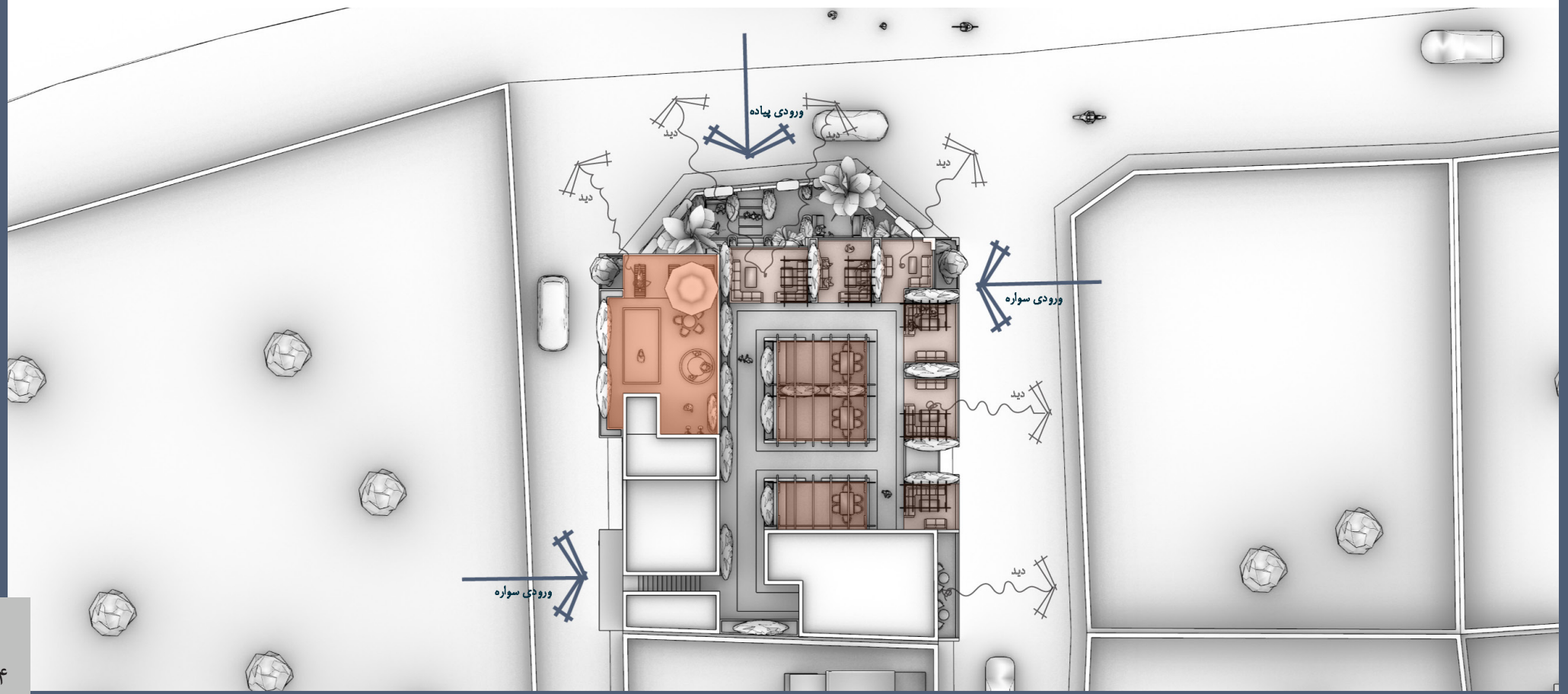
سناریو

مجتمع مسکونی حیم رویان برای ساکنین غیربومی است که در نظر دارند اوقات فراغت خود را در کنار دریا و لذت از آب و هوای معتدل شمال بگذرانند. با توجه به غیربومی بودن ساکنین، تمام واحدها همزمان استفاده نمی‌شوند و احتمال استفاده چند خانواده از یک واحد وجود دارد



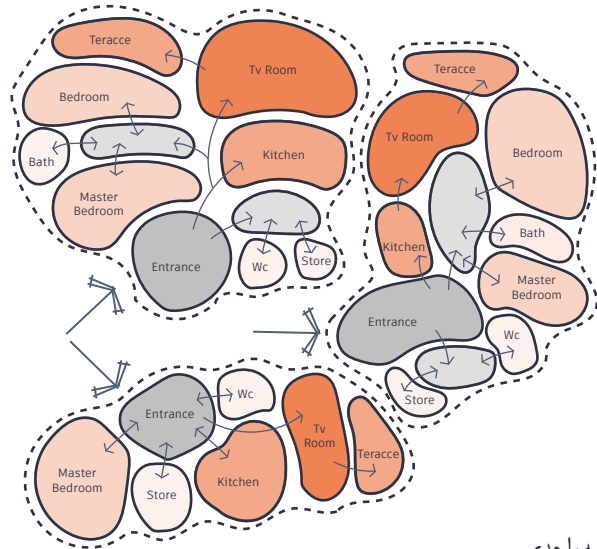
همکف و بام

ورودی‌های سواره از خیابان‌های شرق و غرب در نظر گرفته شده و ورودی پیاده با توجه به نزدیکی به دریا و استفاده از حیاط در جداره شمالی قرار گرفته است. لابی برای دید بهتر به خیابان و همجواری با حیاط در شمال واقع شده است. با توجه به کوچک بودن حیاط و عدم امکان ایجاد فضای با کیفیت، فضای تعامل در بام قرار گرفته و استفاده کنندگان می‌توانند برای تماشای دریا، غروب خورشید، صرف عصرانه به همنشینی بپردازند. استخر نیز در بام و در جداره شمال غرب واقع شده است و با افزایش ارتفاع از سطح بام حریم خود را حفظ کرده و دید مناسبی به دریا دارد. باشگاه نیز در جنوب شرق واقع شده و می‌تواند از شرق به شهر و خط ساحل و دریا دید داشته باشد. مسیر پیاده‌روی بر روی سطح بام در نظر گرفته شده است که استفاده کنندگان بتوانند در هوای خوب و آزاد پیاده‌روی کنند. این امکان در نظر گرفته شده است که استفاده کنندگان زمانی که به صورت خانوادگی تشریف می‌آورند، بتوانند برای صرف نهار و شام از بام استفاده کنند. برای حفظ حریم افراد و استفاده همزمان، سه فضاهای شست و شو و پخت پز مستقل قرار گرفته است

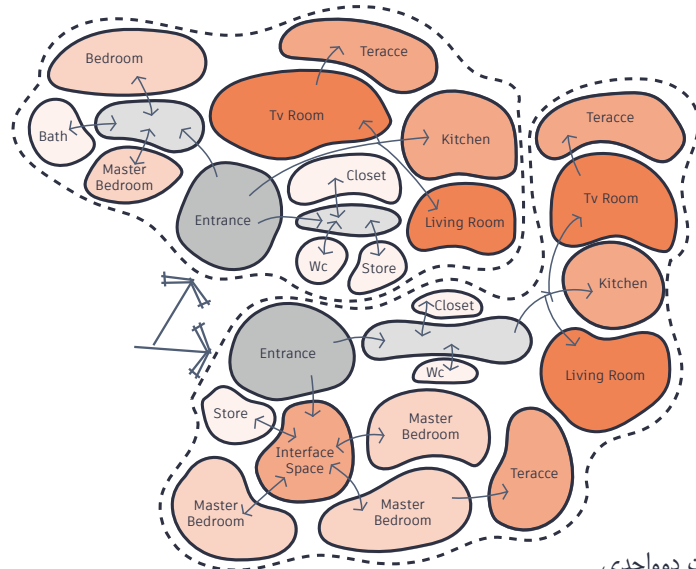


شکل‌گیری پلان

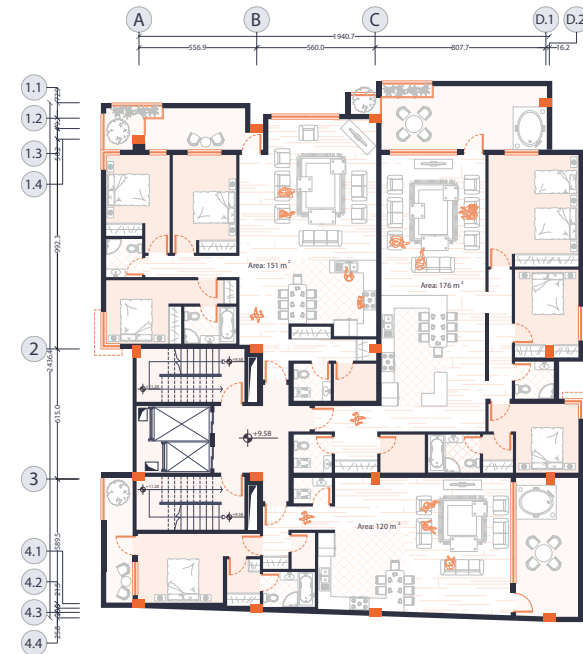
در طراحی پلان سعی شده فضاهای خدماتی که نیاز به نورگیر ندارند در مرکز پلان قرار گیرند. ورودی تمام واحدها با حفظ حریم از یکدیگر جدا شده‌اند؛ به هنگام ورود به واحدها در ابتدا شاهد یک پیش‌ورودی و رختکن هستیم و سپس با سلسه مراتب مشخص وارد فضاهای نشیمن و آشپزخانه می‌شویم. تا جایی که ممکن بوده سعی شده است که حریم فضاهای خصوصی از دیگر فضاها جدا شود. با توجه به سناریو پروژه، نشیمن در مقایسه با سایر فضاها بیشتر مورد استفاده قرار می‌گیرد و به همین منظور قلب خانه در نظر گرفته شده است. پنجره‌هایی تمام قدی در جداره نشیمن قرار گرفته شده و ارتباطی مستقیم با بالکن دارد، که دید به دریا را به صورت حداکثری امکان پذیر می‌کند. بالکن‌ها قابلیت مبلمان آزاد دارند و سبزی‌نگی‌هایی برای افزایش کیفیت فضا واقع شده‌اند. توده‌ی اتاق خواب‌ها، با توجه به اینکه می‌بایست شرایط خواب را برای چند خانواده تأمین کنند، ابعاد بزرگتری داشته و سعی شده است که حمام و سرویس مستقل داشته باشند. در این سناریو آشپزخانه استفاده محدودی خواهد داشت و بیشتر به عنوان محلی برای سرو غذا می‌باشد و میز ناهارخوری بیشتر مورد استفاده قرار می‌گیرد



سازماندهی طبقات سه‌واحدی

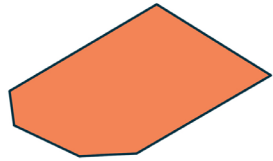


سازماندهی طبقات دوواحدی

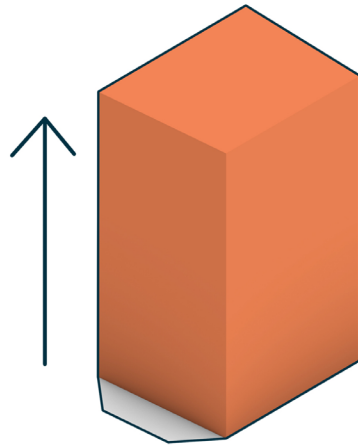


شکل‌گیری نما

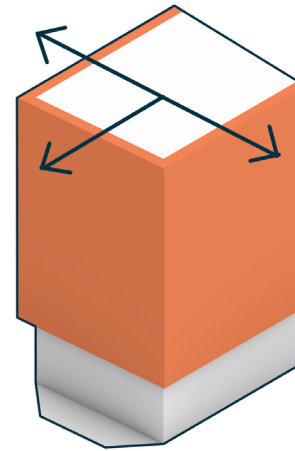
تقسیم‌بندی اصلی نما با توجه به تیپ بودن پلان‌ها به صورت عمودی در نظر گرفته شده است. برای مقابله با مرتفع بودن ساختمان، سعی شده است خطوط غالب نما به صورت افقی باشند و از لحاظ بصری نما کشیده‌تر دیده شود. عقب و جلو رفتگی‌هایی را در نما شاهد هستیم که برای حفظ حریم همسایگی بالکن‌ها اتفاق افتاده است و با ایجاد فضاهای خالی امکان حضور سبزیگی‌ها را در جداره ساختمان به وجود می‌آورد؛ حضوری که بتواند انسجام و همخوانی نما را حفظ کند و با ایجاد کیفیت بسزایی، استفاده از بالکن‌ها را دلپذیر سازد. در نمای شمالی با توجه به دید به دریا از پنجره‌های قدی استفاده شده است. قرارگیری پنجره‌هایی در کنج امکان دید بزرگ‌تری را به دریا خواهد داشت و تماشای غروب دریا کیفیت افزونی را به واحد‌ها می‌آفریند. در نمای شرق و غرب نیز برای کنترل تابش مستقیم از شیدرهای چوبی استفاده شده است و با توجه به کج باران‌های غرب، استفاده از بالکن را میسر سازد. تو رفتگی خطوط افقی را در جداره پارکینگ شاهد هستیم که با نورپردازی شب بر خطوط افقی نما تاکید می‌ورزد. تمرکز نور بر روی سبزیگی‌ها باعث می‌شود که در شب هم درخشش گیاهان را شاهد باشیم



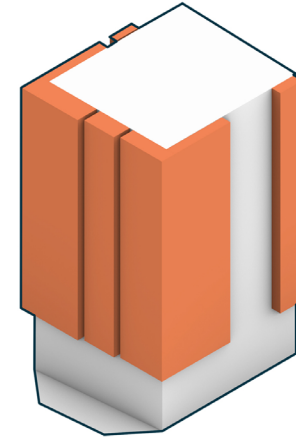
01 • Site



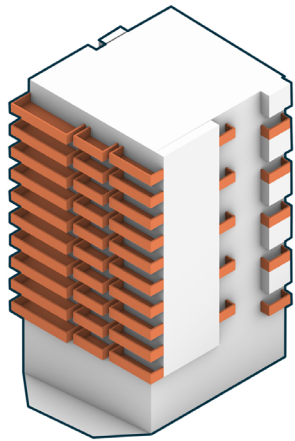
02 • Main Volume



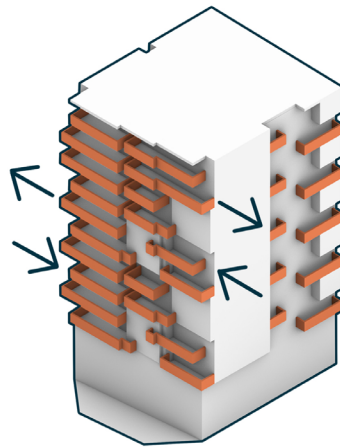
03 • Cantilever



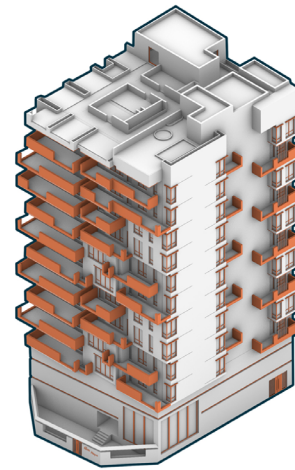
04 • Facade Division



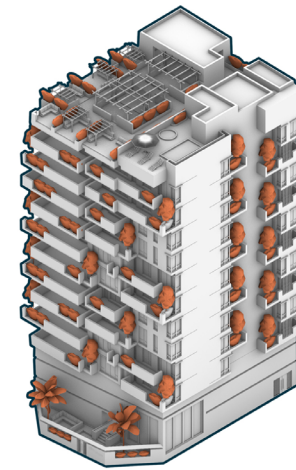
05 • Define Terraces



06 • Push Pull Terraces



07 • Openings



08 • Greenness

مصالح نما

با توجه به اقلیم و برای کنترل تابش آفتاب، مصالح اصلی و غالب بکار رفته در نما به رنگ سفید می‌باشد. غالب نمای شمالی برای دید حداکثری به دریا از شیشه استفاده شده است و بازشوهایی در کنج برای کسب دید حداکثری و امکان تماشای غروب تعبیه شده‌اند. مصالح پیشنهادی به منظور کنترل هزینه‌ها، مسائل زیست محیطی و خطرات احتمالی (همچون سقوط مصالح به هنگام زلزله، باد و باران ...) سیمان سفید یا پلاسترهایی به رنگ سفید در نظر گرفته شده است



آلومینیوم

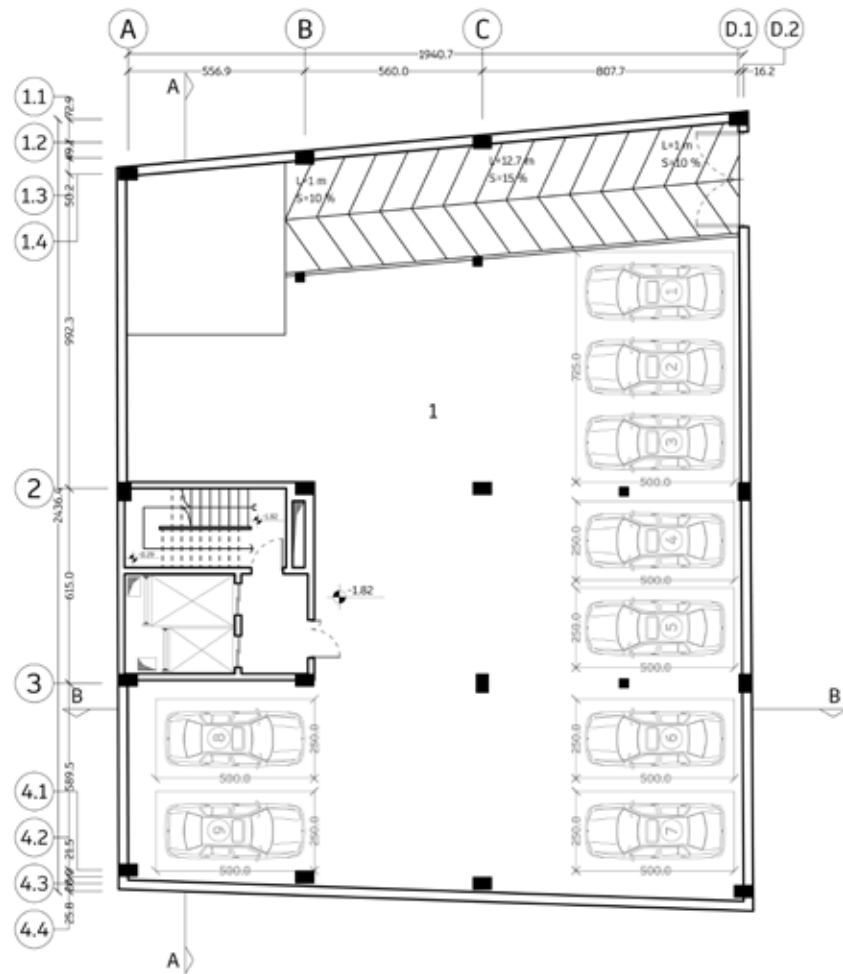
سبزی‌نگی

چوب

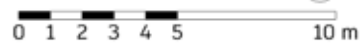
پلاستر



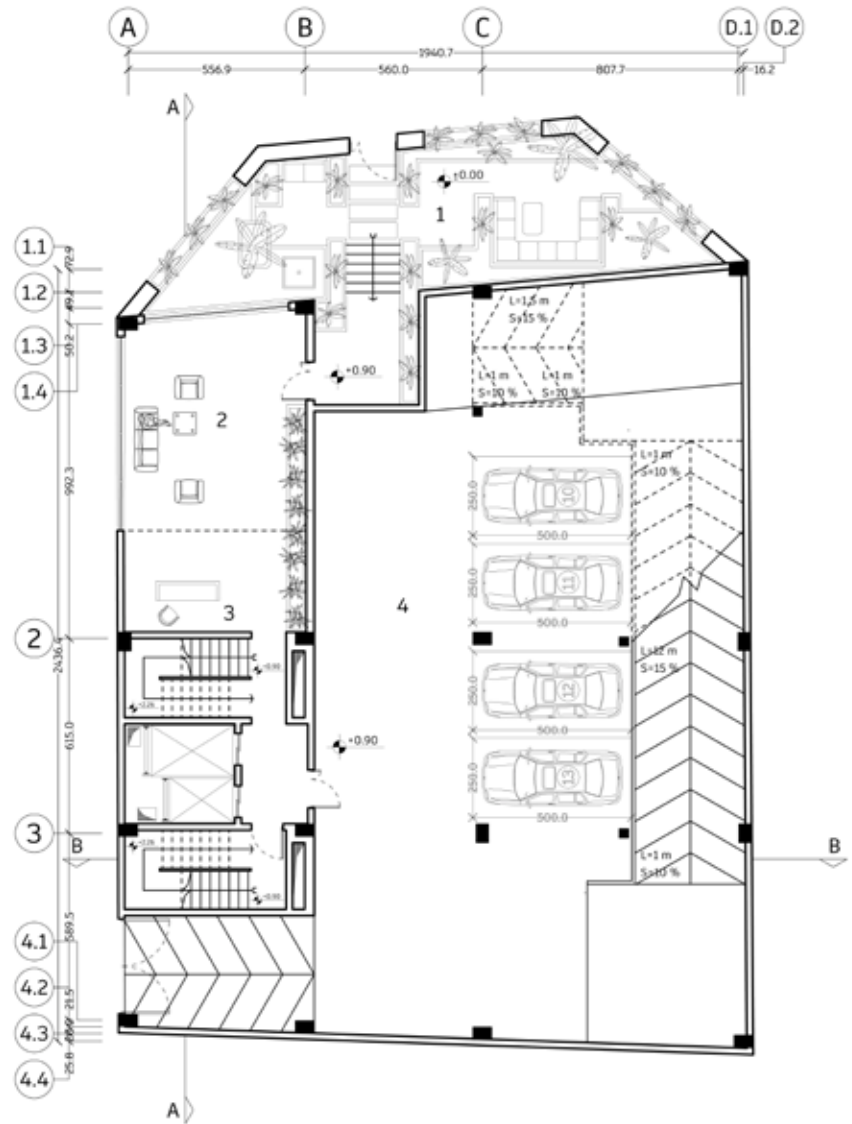
پلان مبلمان



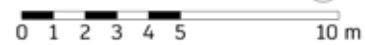
-1 Basement Plan



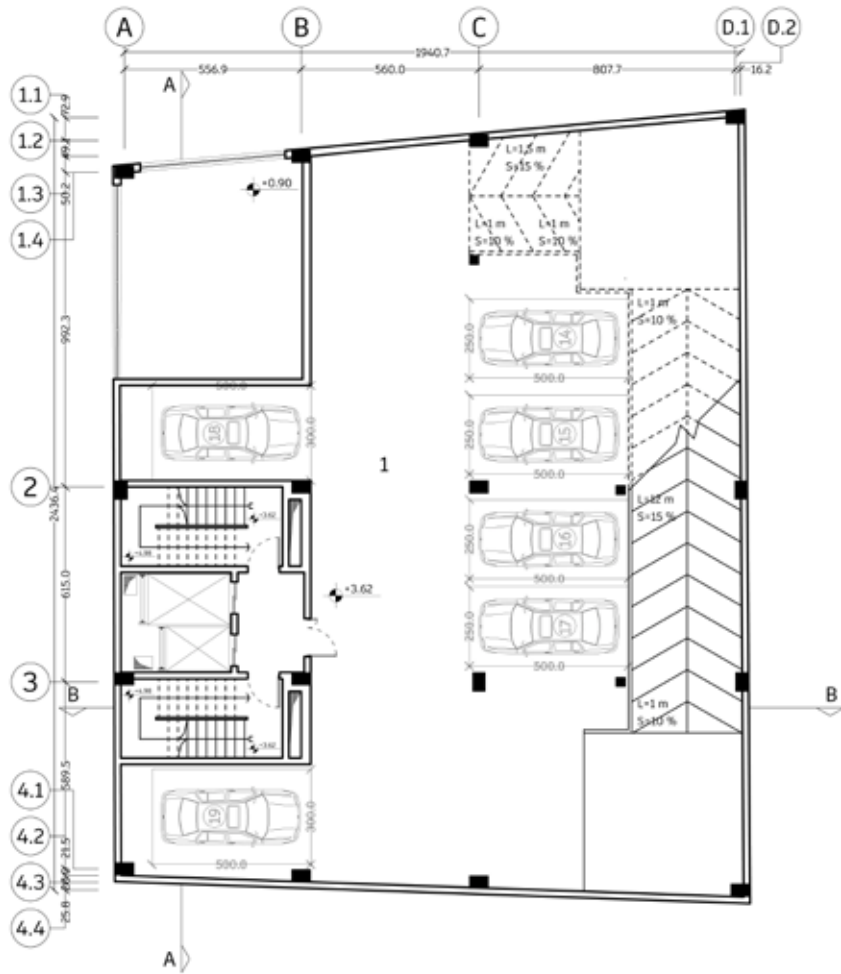
1 Parking



0.1 Ground Floor Plan



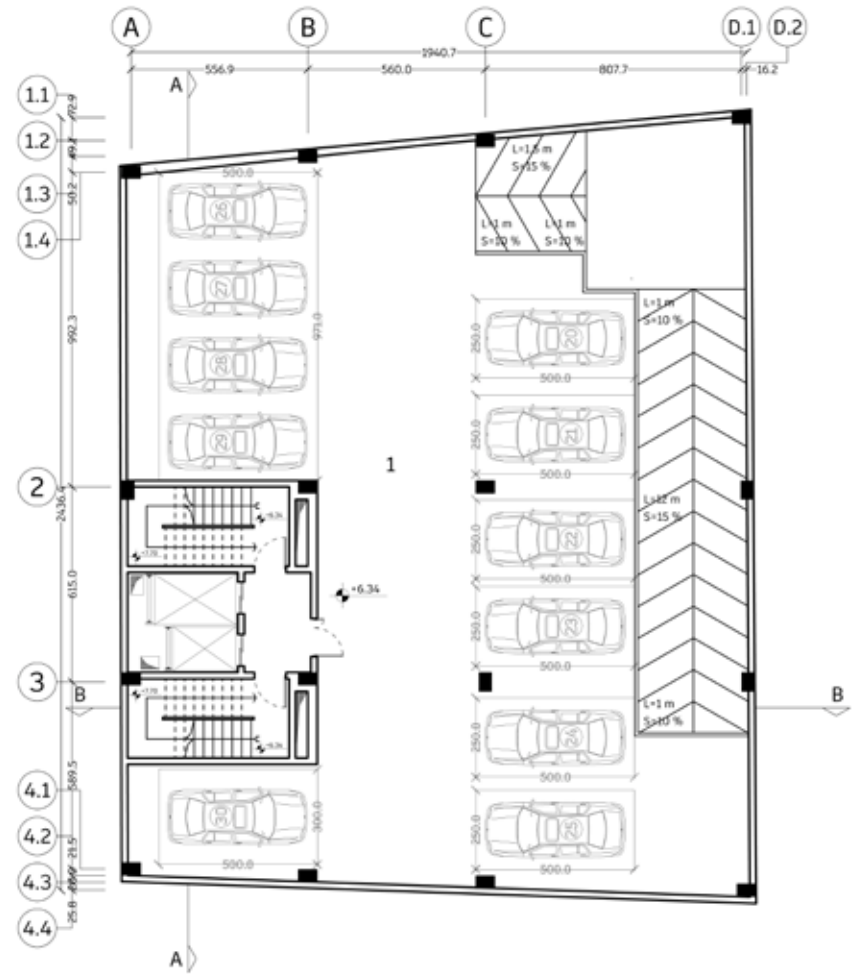
- 1 Yard
- 2 Lobby
- 3 Info
- 4 Parking



0.2 Ground Floor Plan



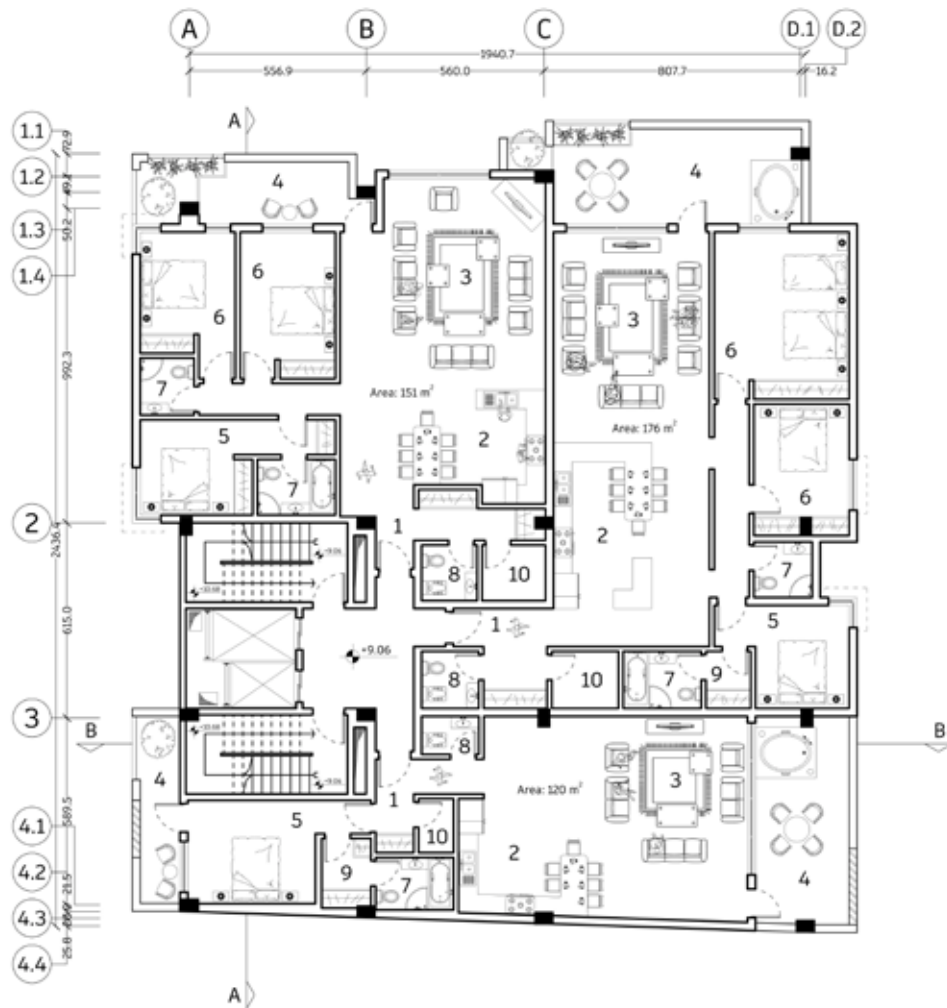
1 Parking



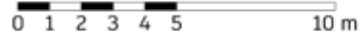
+1 First Floor Plan



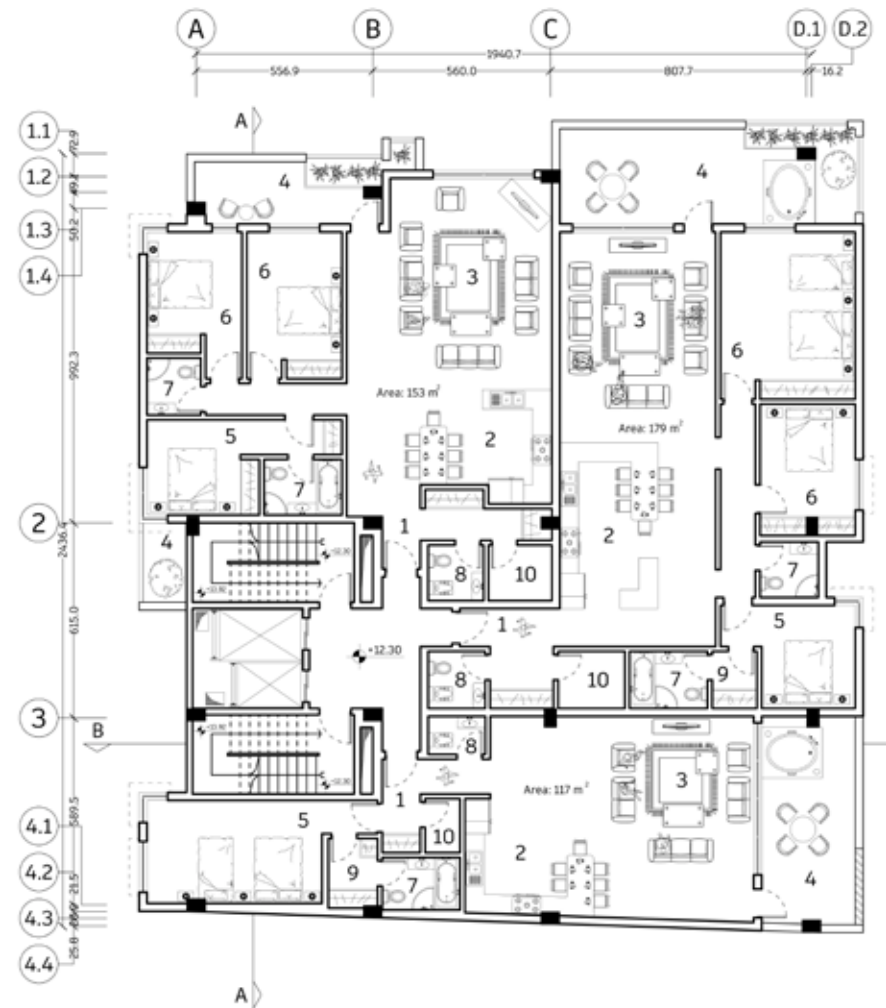
1 Parking



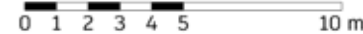
+2 Second Floor Plan



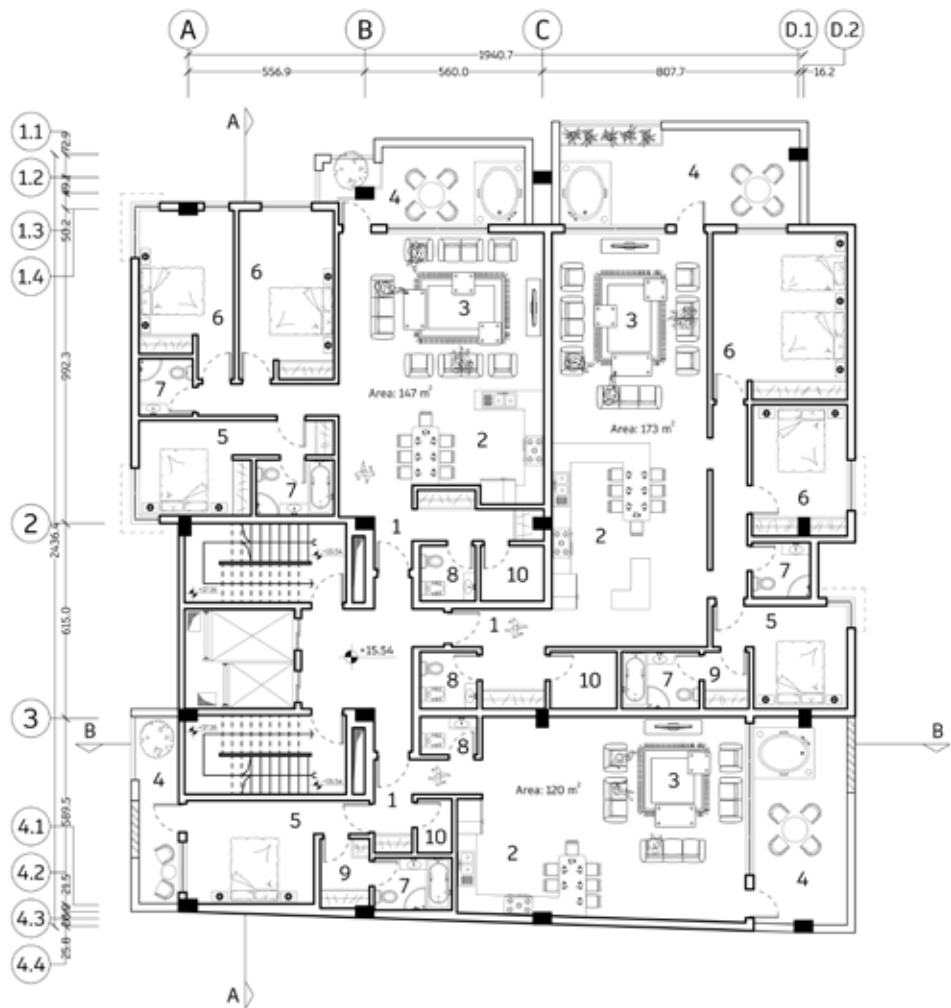
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



+3 Third Floor Plan



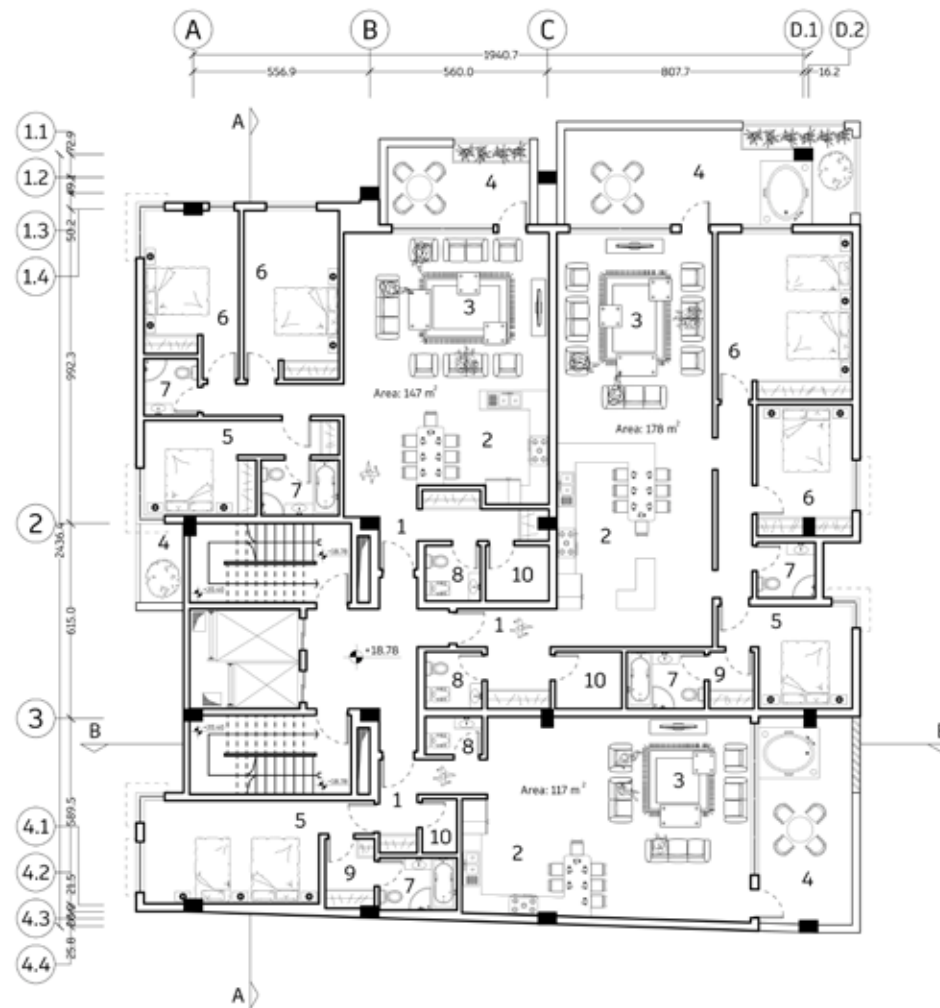
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



+4 Fourth Floor Plan

0 1 2 3 4 5 10 m

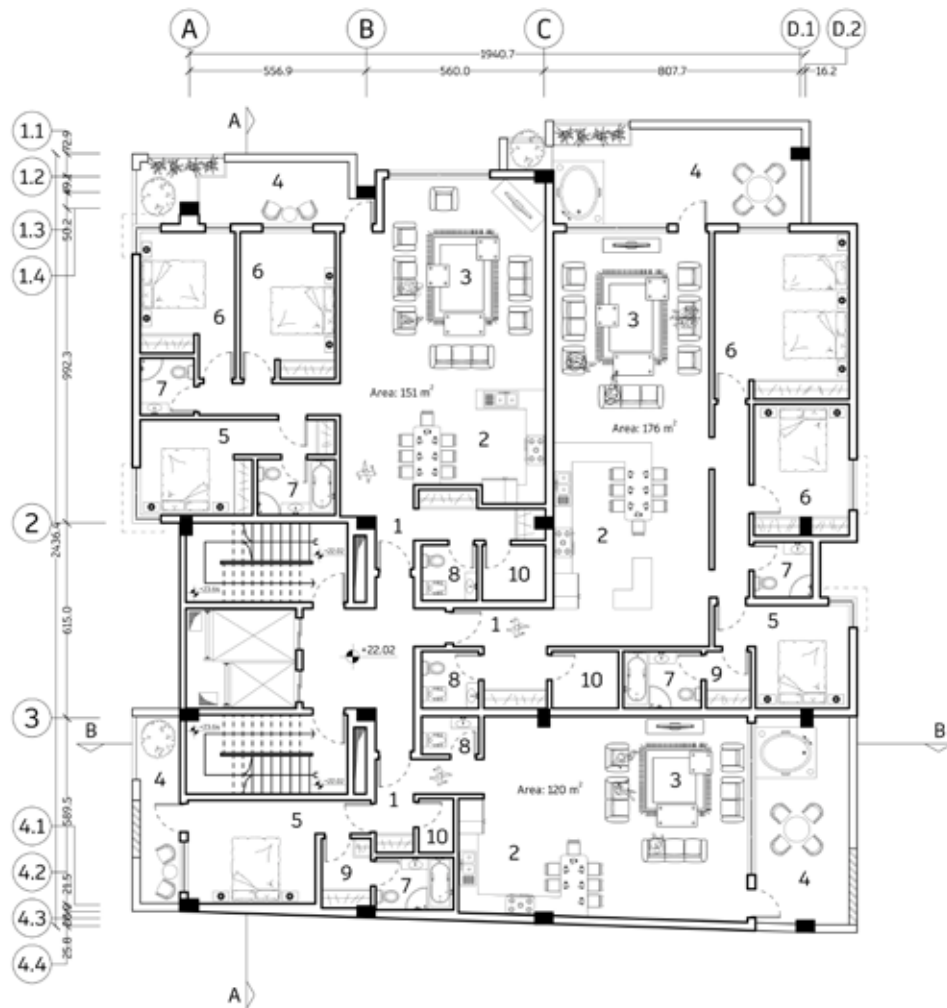
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Teracce | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



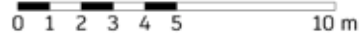
+5 Fifth Floor Plan

0 1 2 3 4 5 10 m

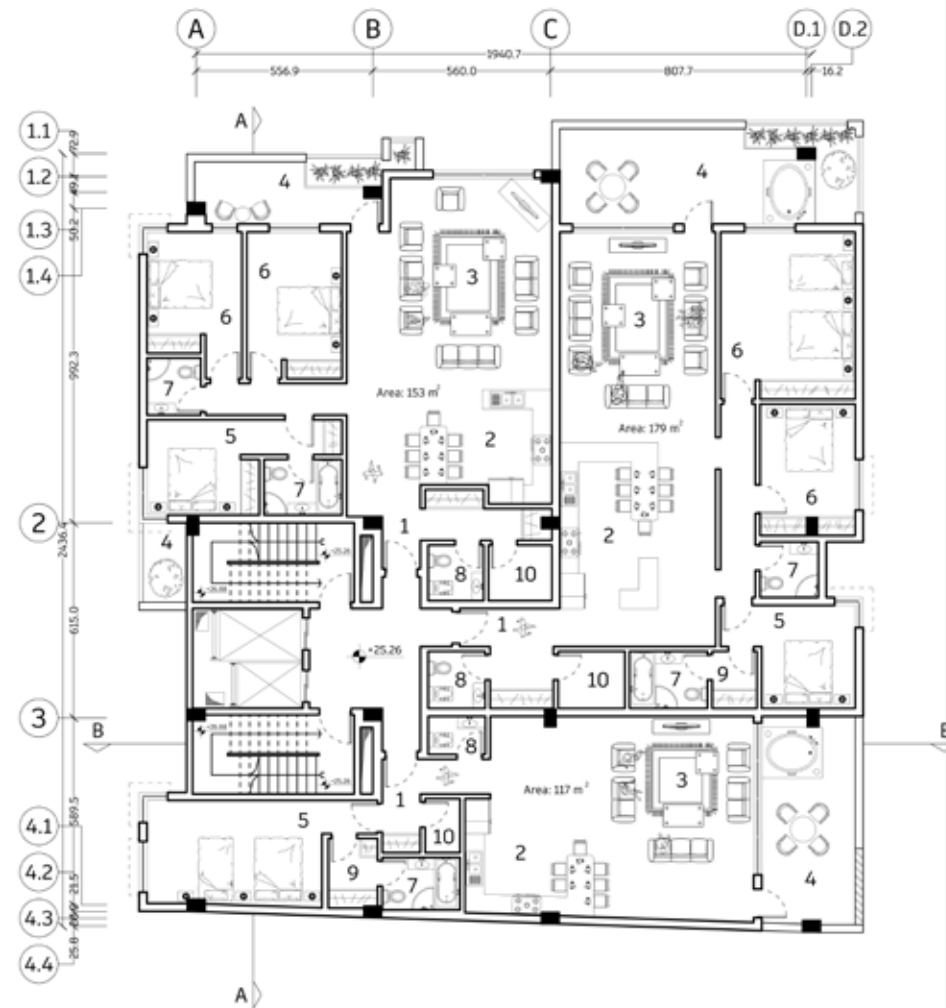
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Teracce | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



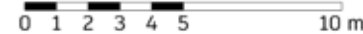
+6 Sixth Floor Plan



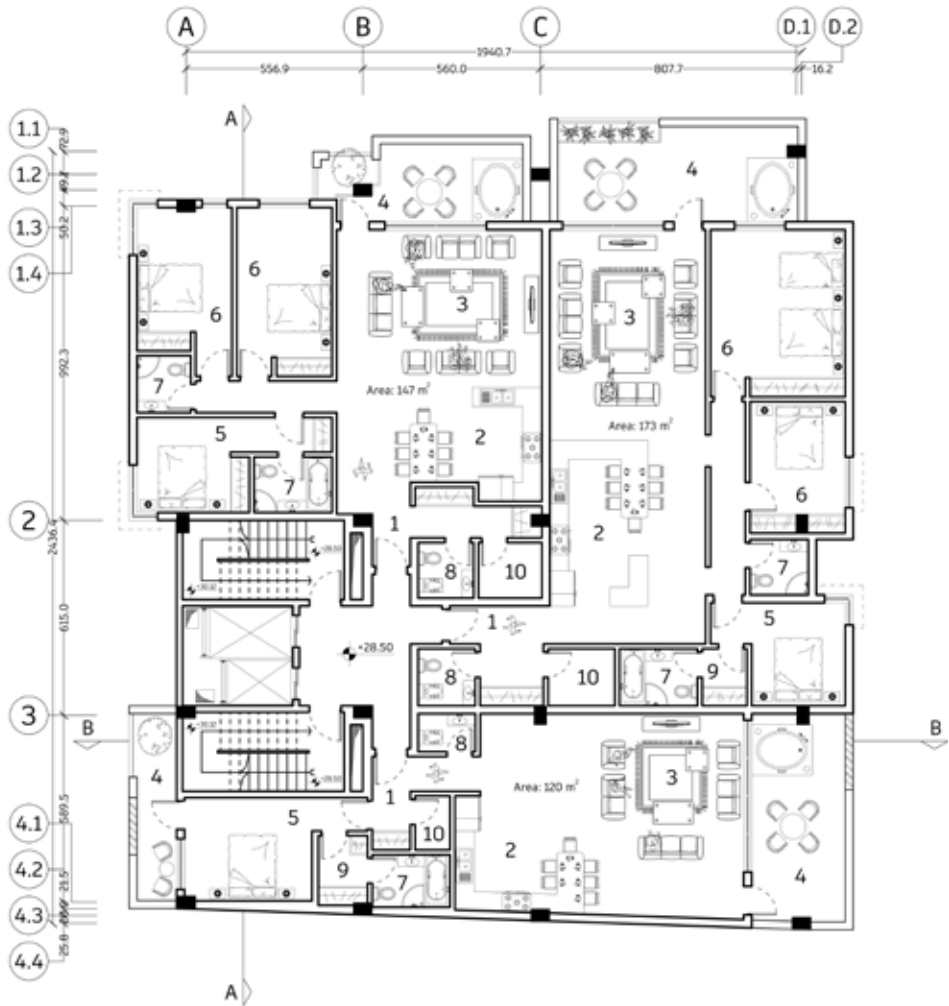
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



+7 Seventh Floor Plan

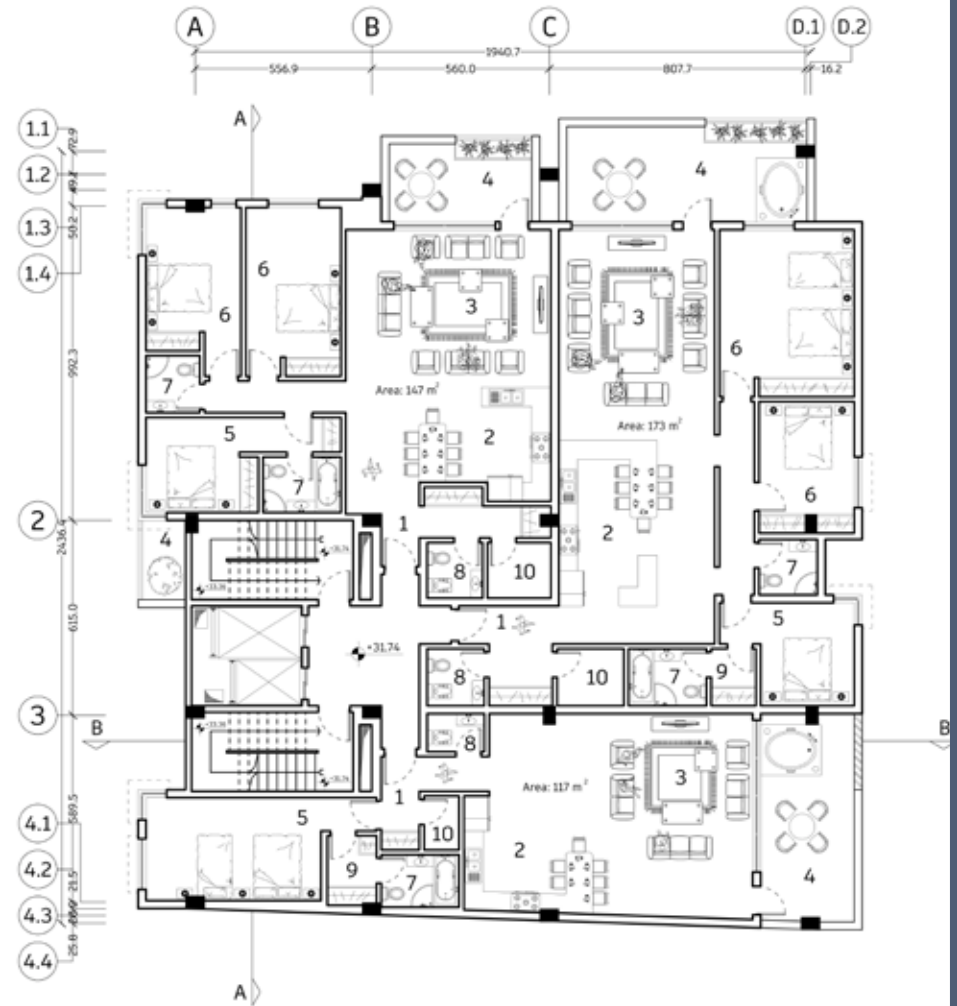


- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



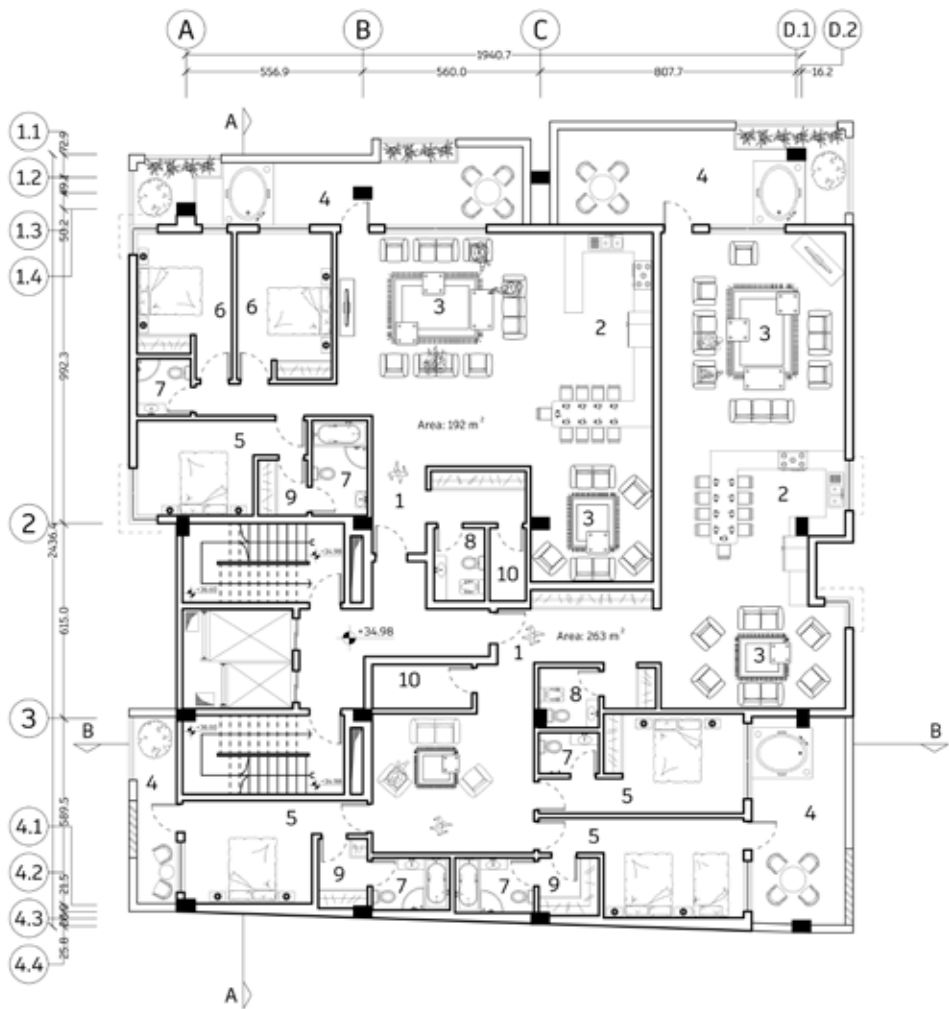
+8 Eighth Floor Plan

- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Teracce | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



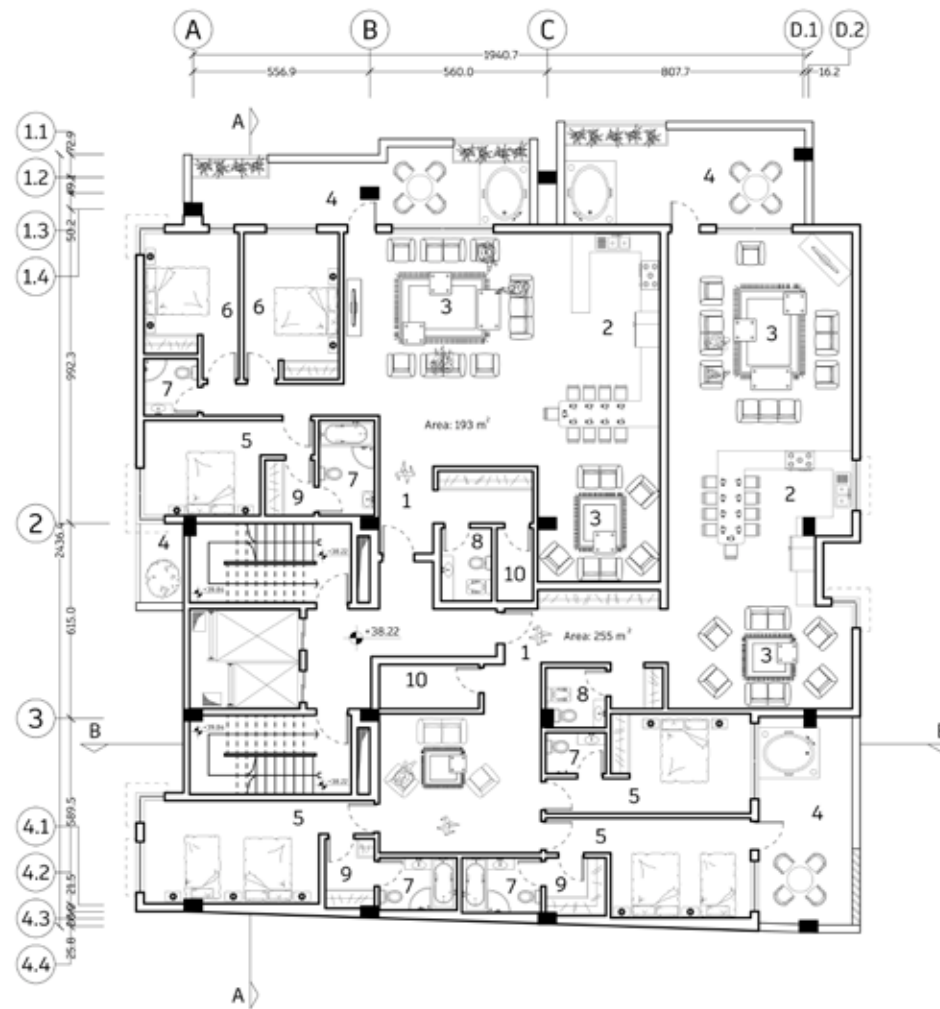
+9 Ninth Floor Plan

- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Teracce | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



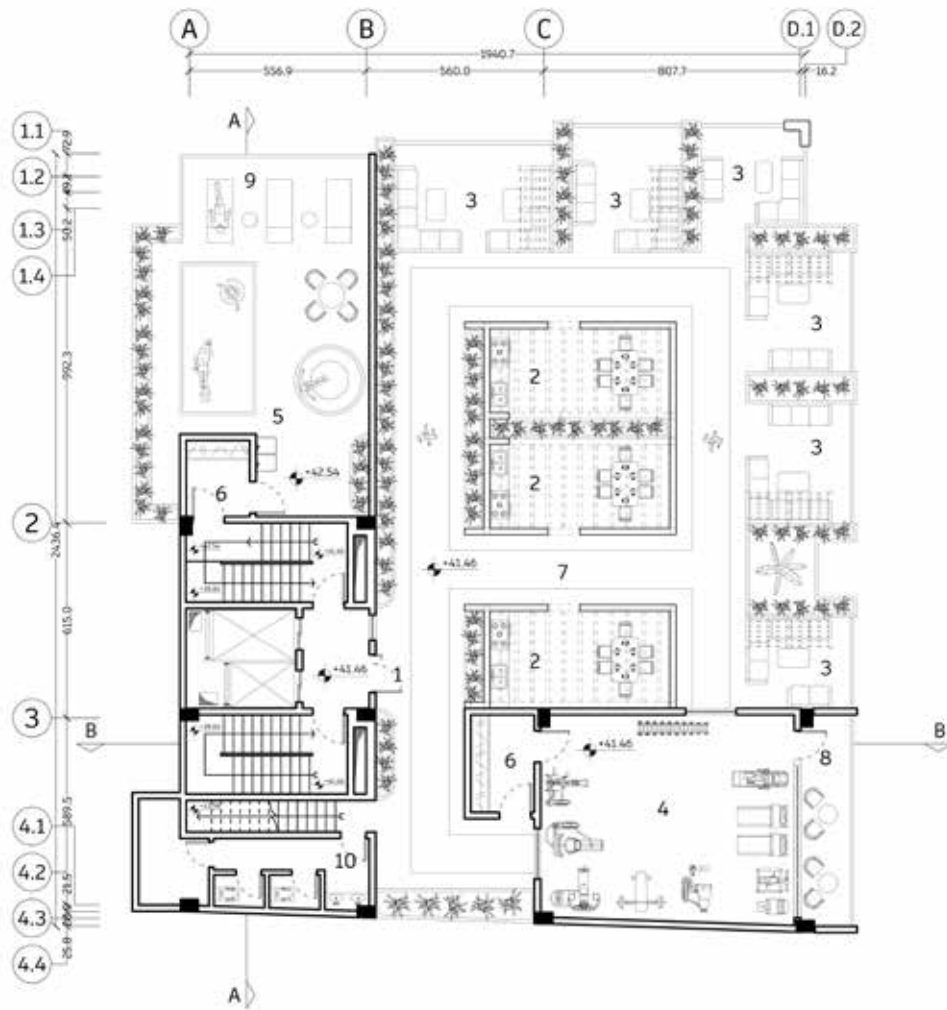
+10 Tenth Floor Plan

- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



+11 Eleventh Floor Plan

- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |

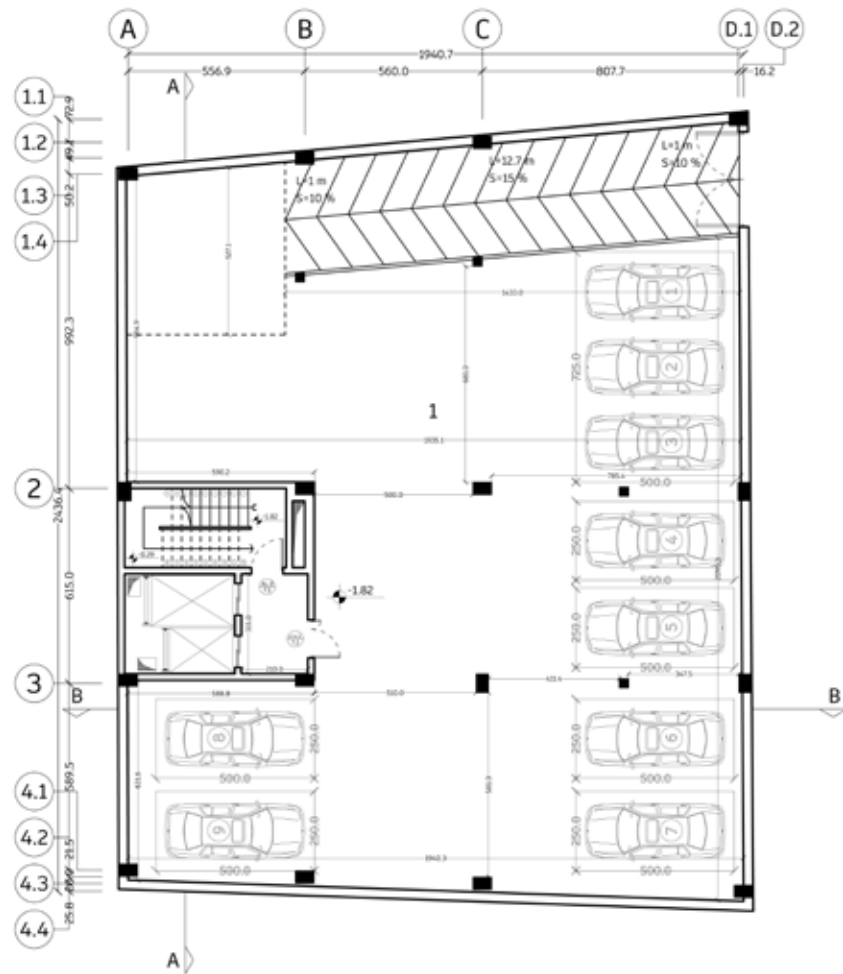


- | | |
|------------|-------------------|
| 1 Entrance | 6 Closet |
| 2 Barbeque | 7 Walking Pathway |
| 3 Pergola | 8 Terrace |
| 4 Gym | 9 Sun Bath |
| 5 Pool | 10 Wc |

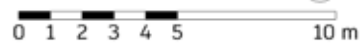
Roof Garden

0 1 2 3 4 5 10 m

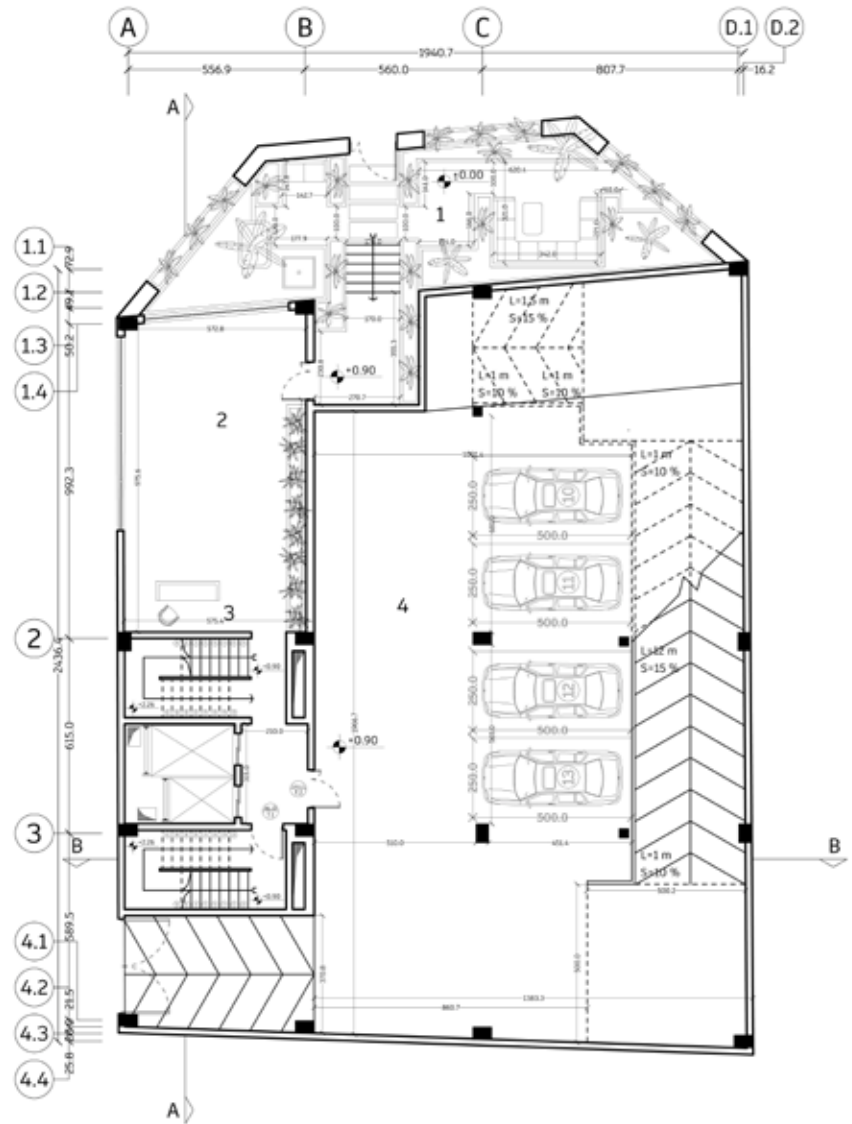
پلان اندازه گذاری



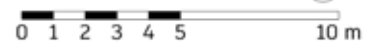
-1 Basement Plan



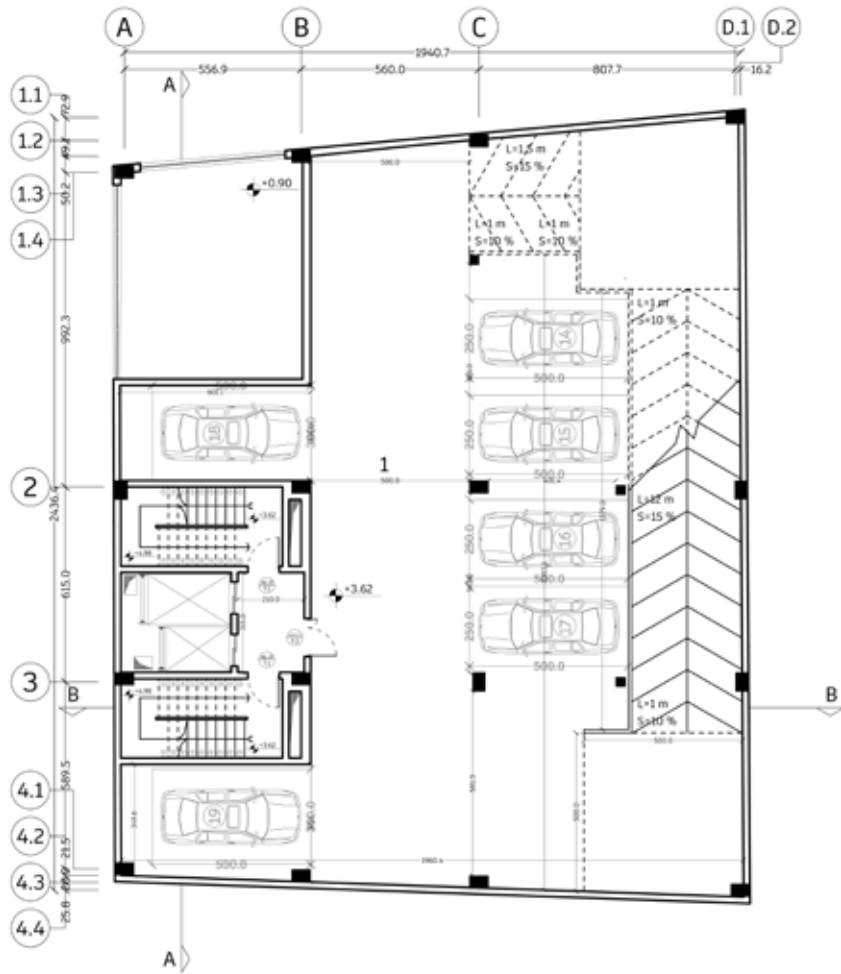
1 Parking



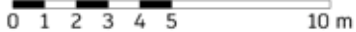
0.1 Ground Floor Plan



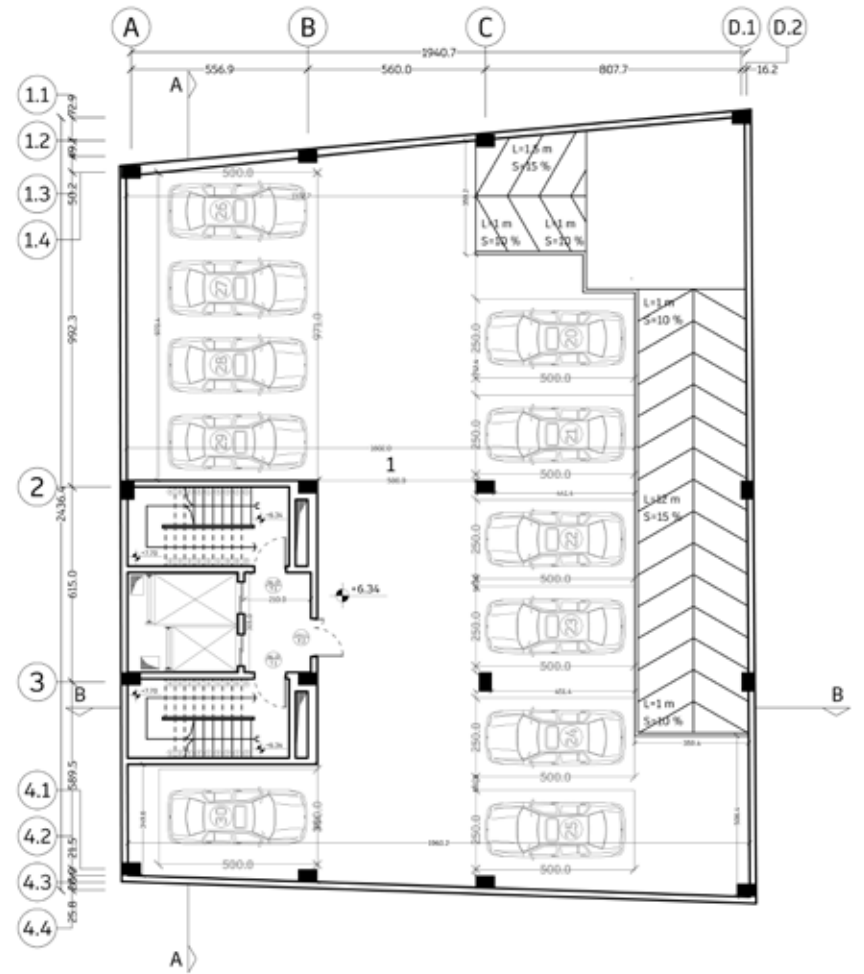
- 1 Yard
- 2 Lobby
- 3 Info
- 4 Parking



0.2 Ground Floor Plan



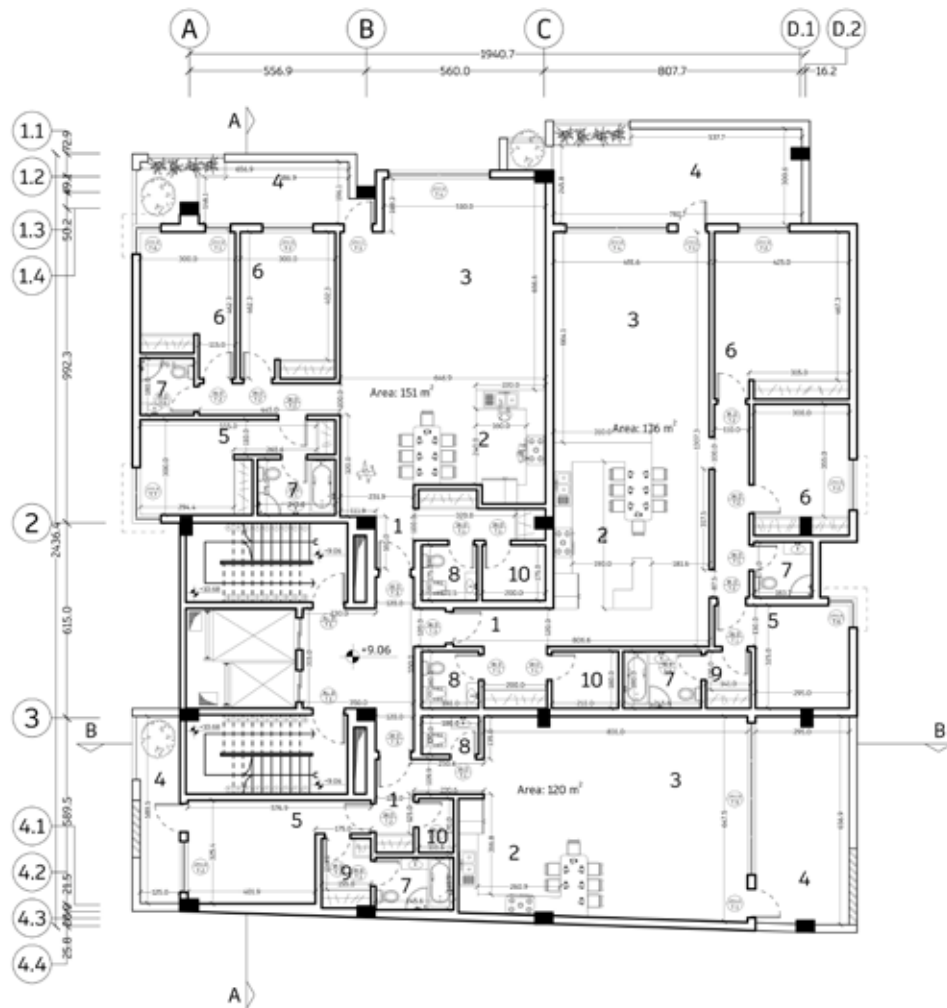
1 Parking



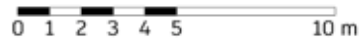
+1 First Floor Plan



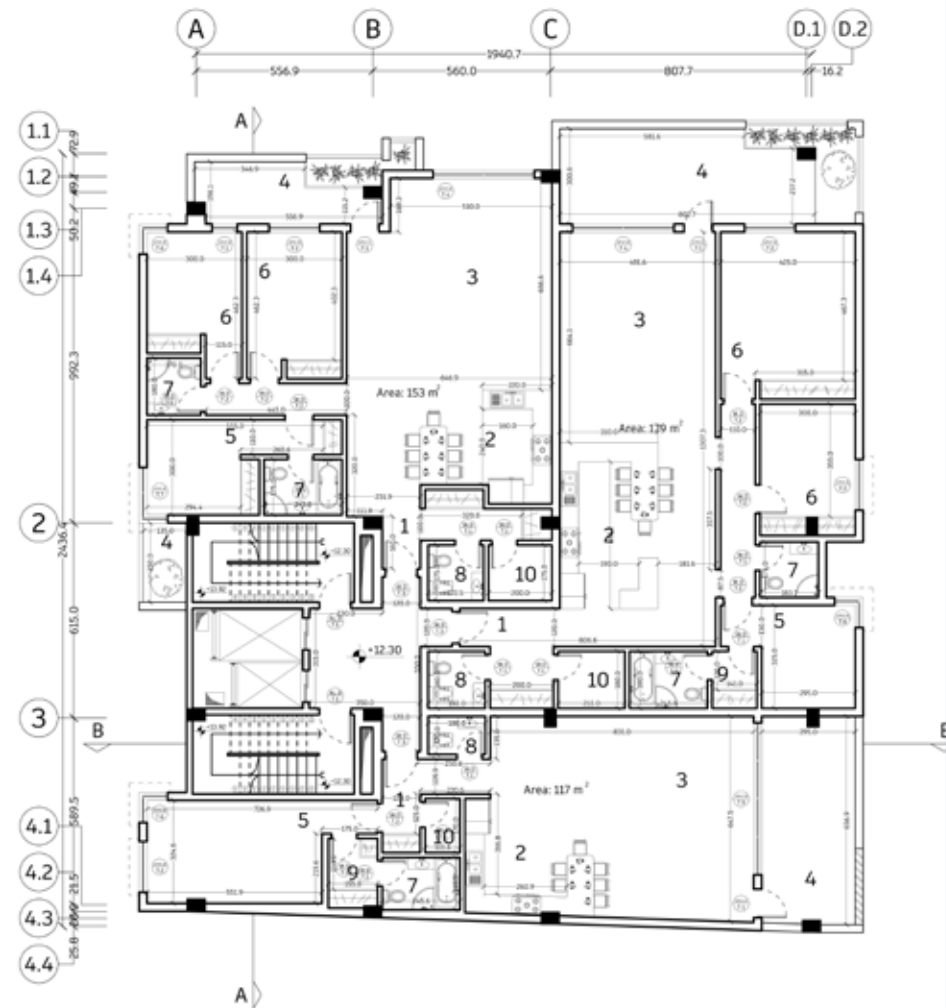
1 Parking



+2 Second Floor Plan



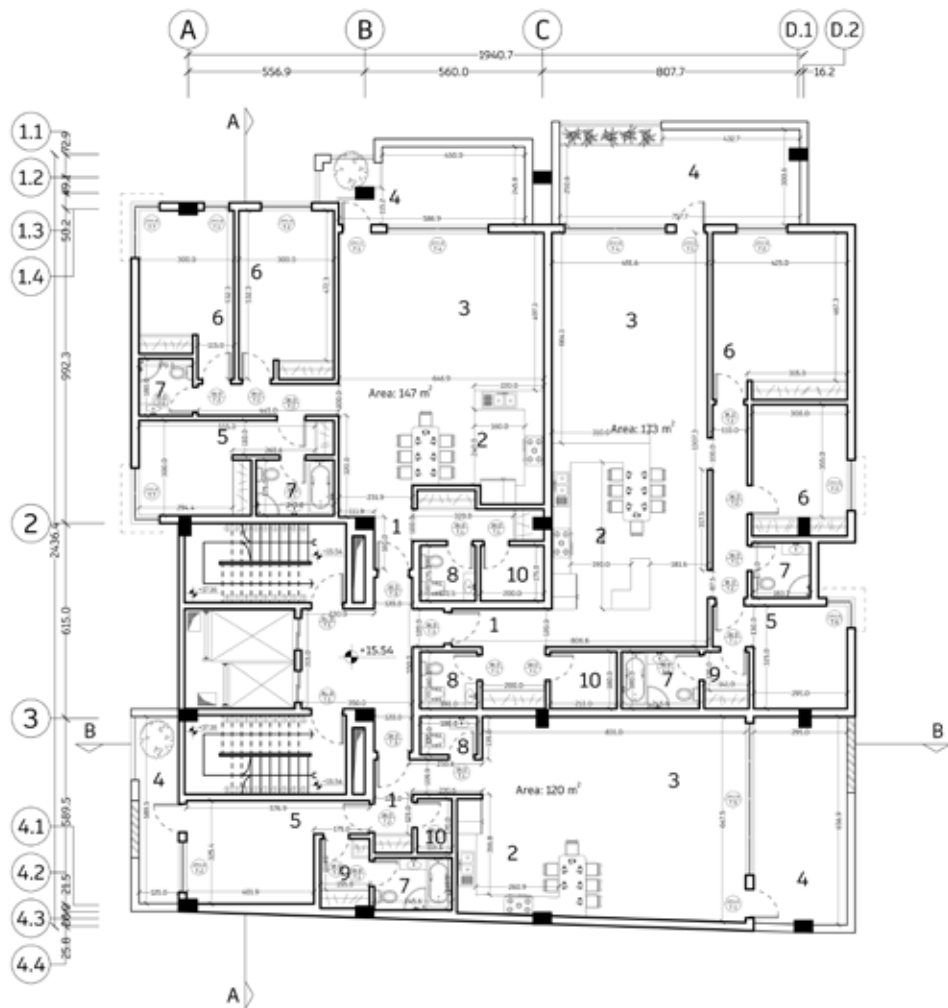
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



+3 Third Floor Plan



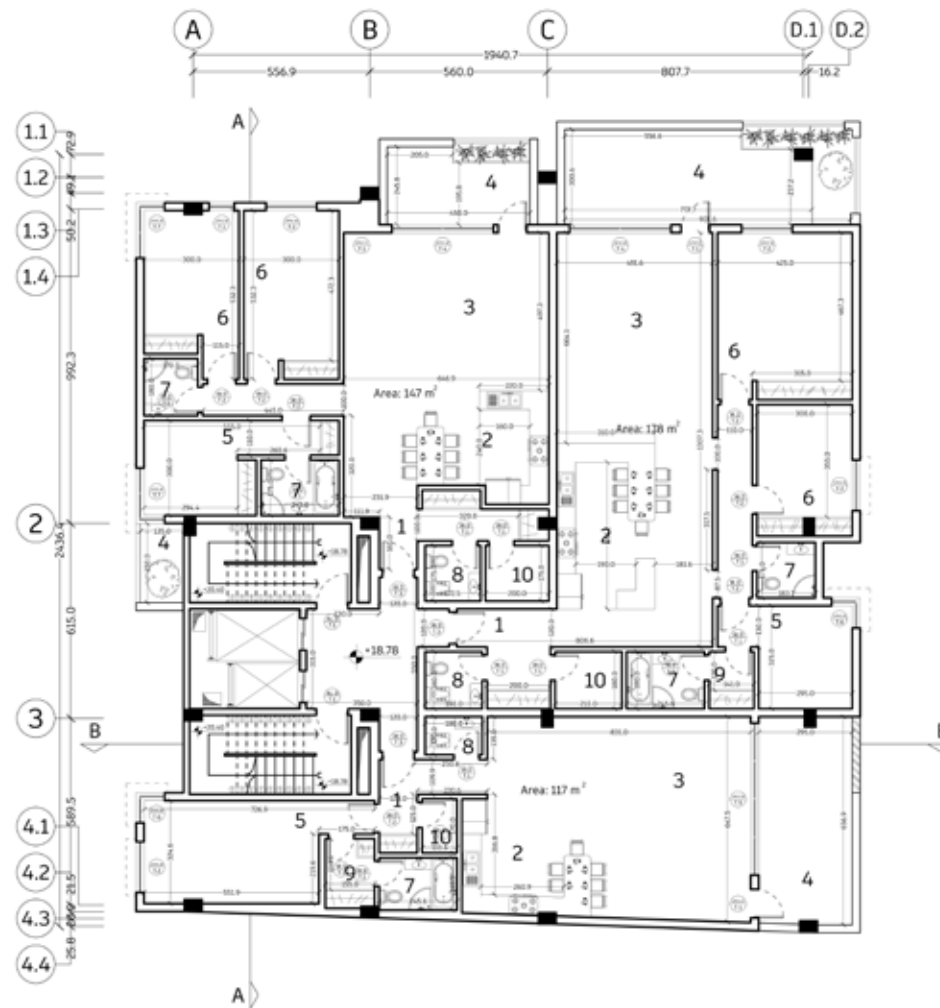
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



+4 Fourth Floor Plan

0 1 2 3 4 5 10 m

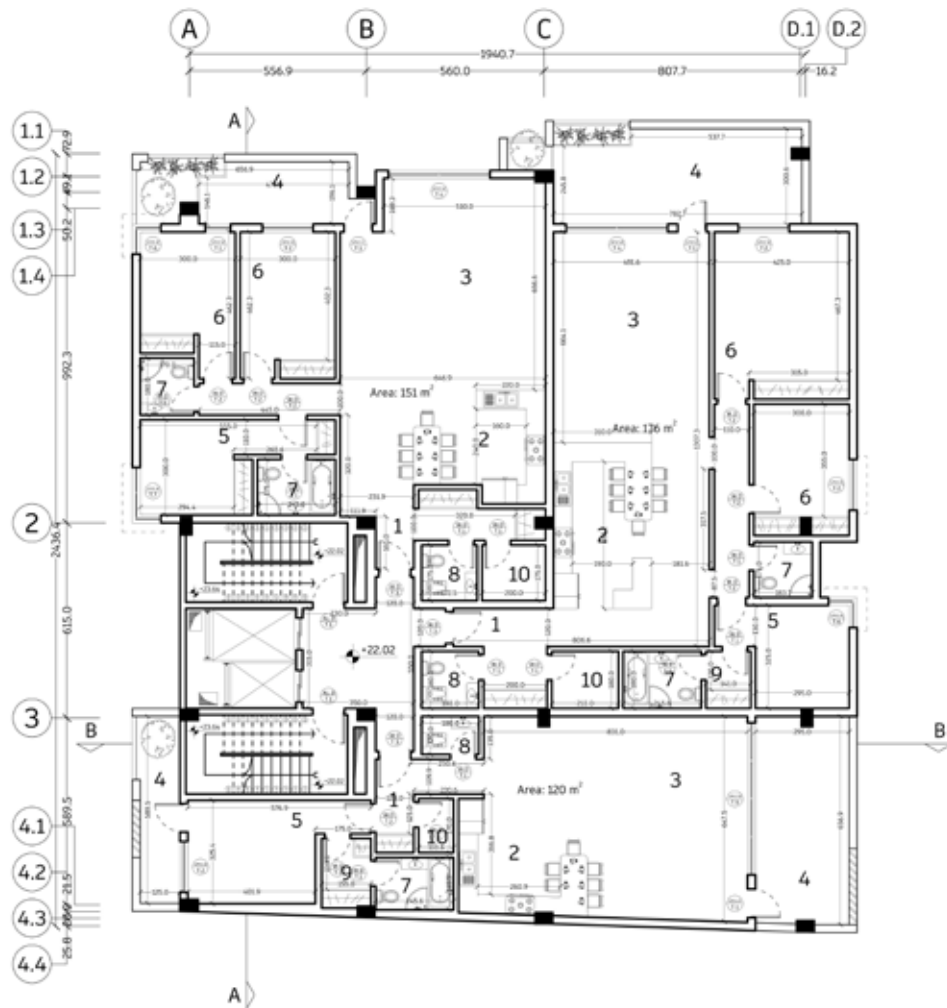
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



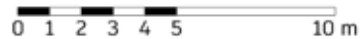
+5 Fifth Floor Plan

0 1 2 3 4 5 10 m

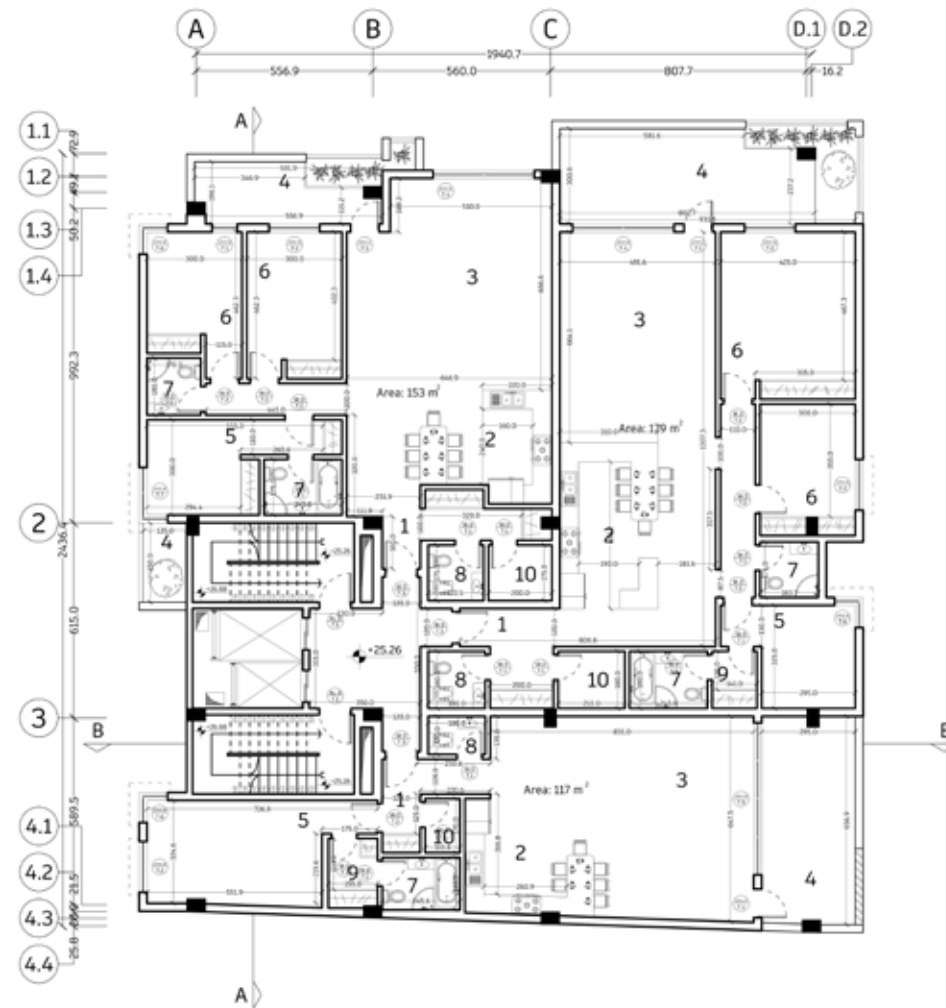
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



+6 Sixth Floor Plan



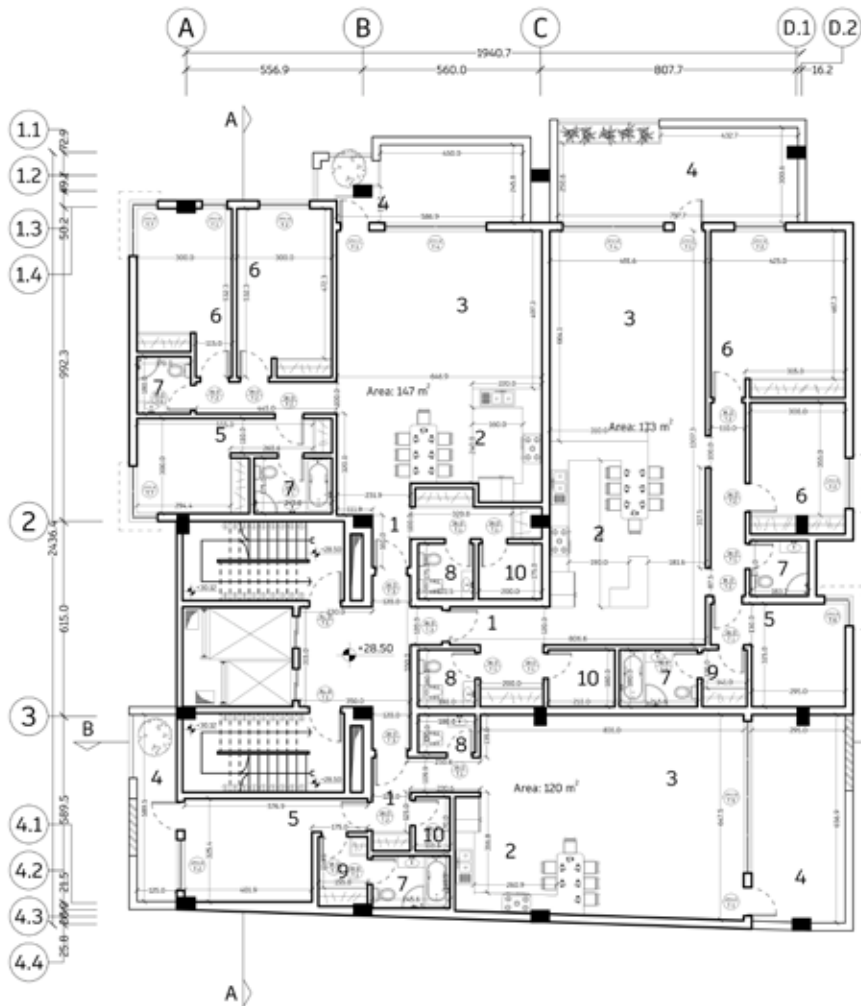
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



+7 Seventh Floor Plan



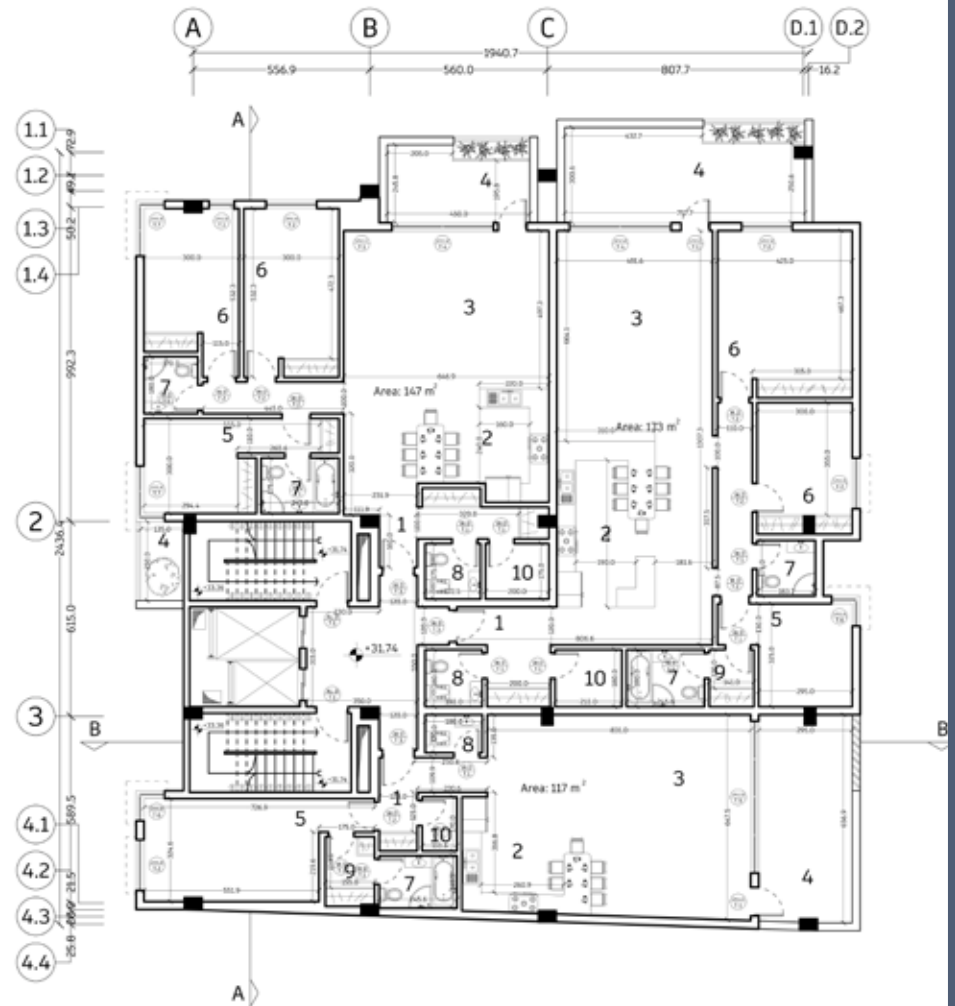
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



+8 Eighth Floor Plan

0 1 2 3 4 5 10 m

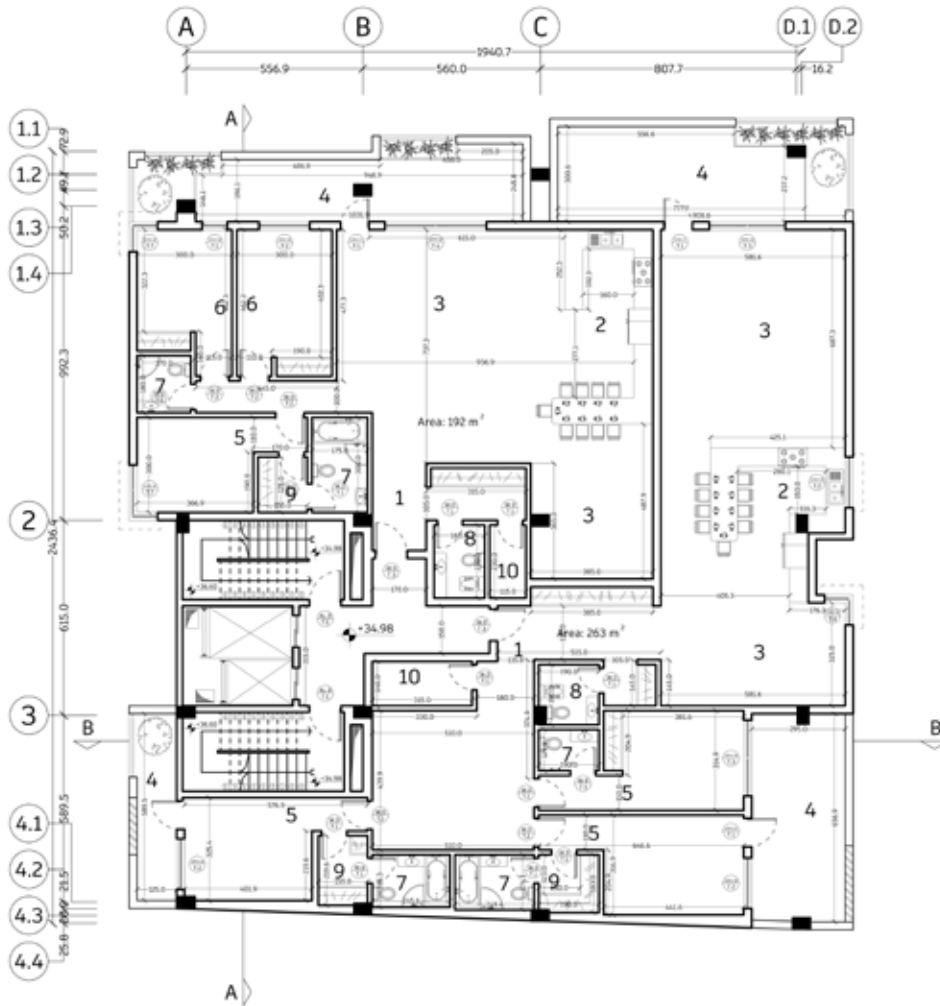
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



+9 Ninth Floor Plan

0 1 2 3 4 5 10 m

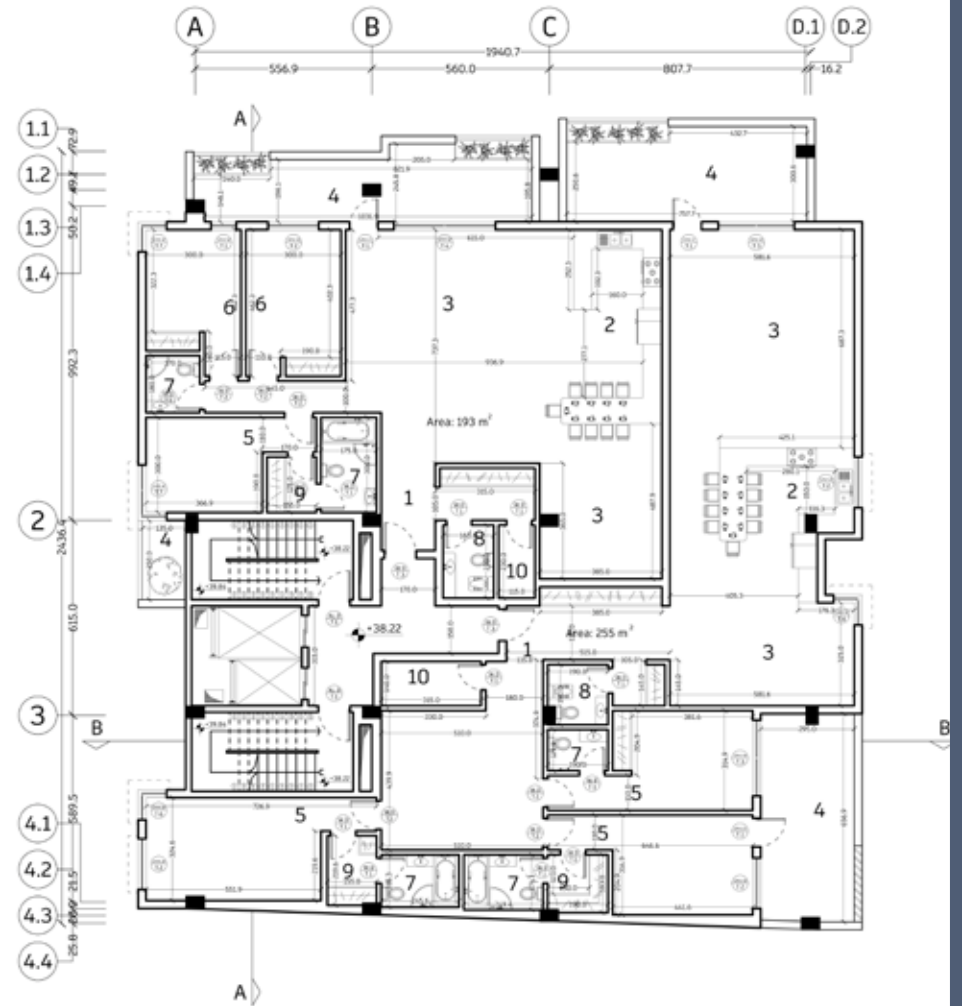
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Terrace | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



+10 Tenth Floor Plan

0 1 2 3 4 5 10 m

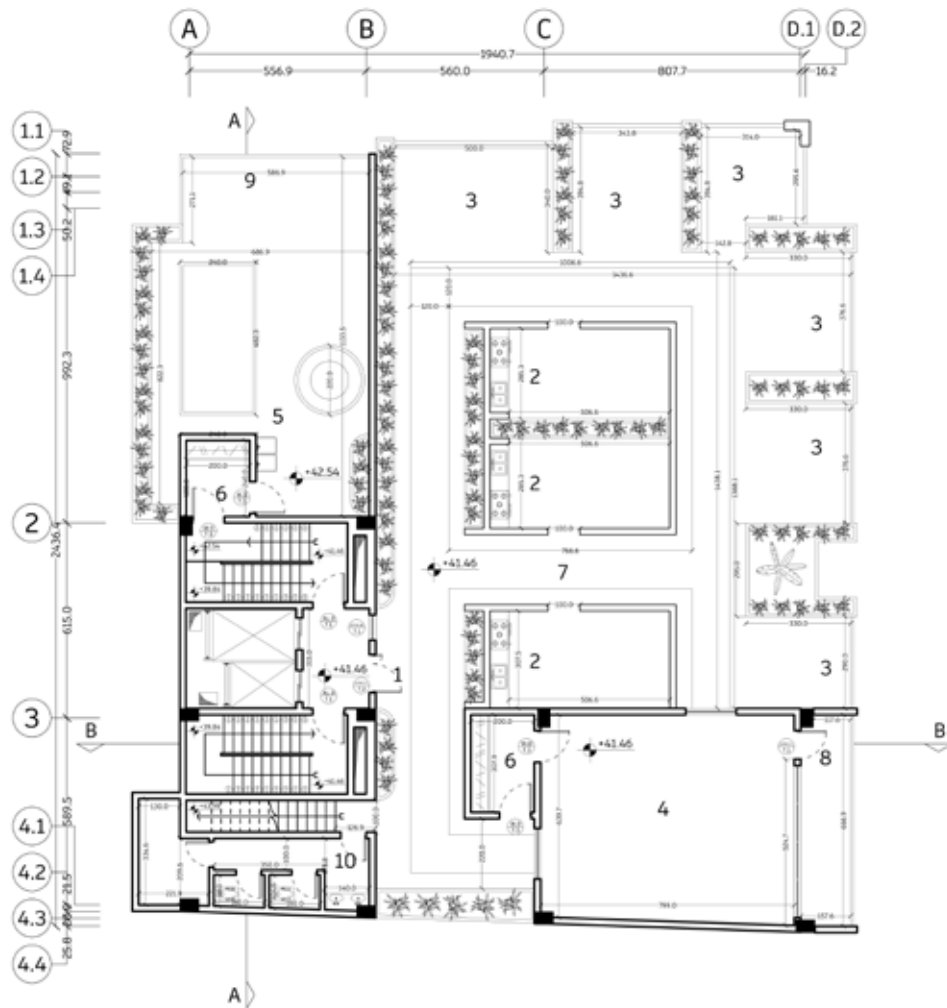
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Teracce | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



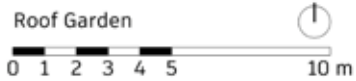
+11 Eleventh Floor Plan

0 1 2 3 4 5 10 m

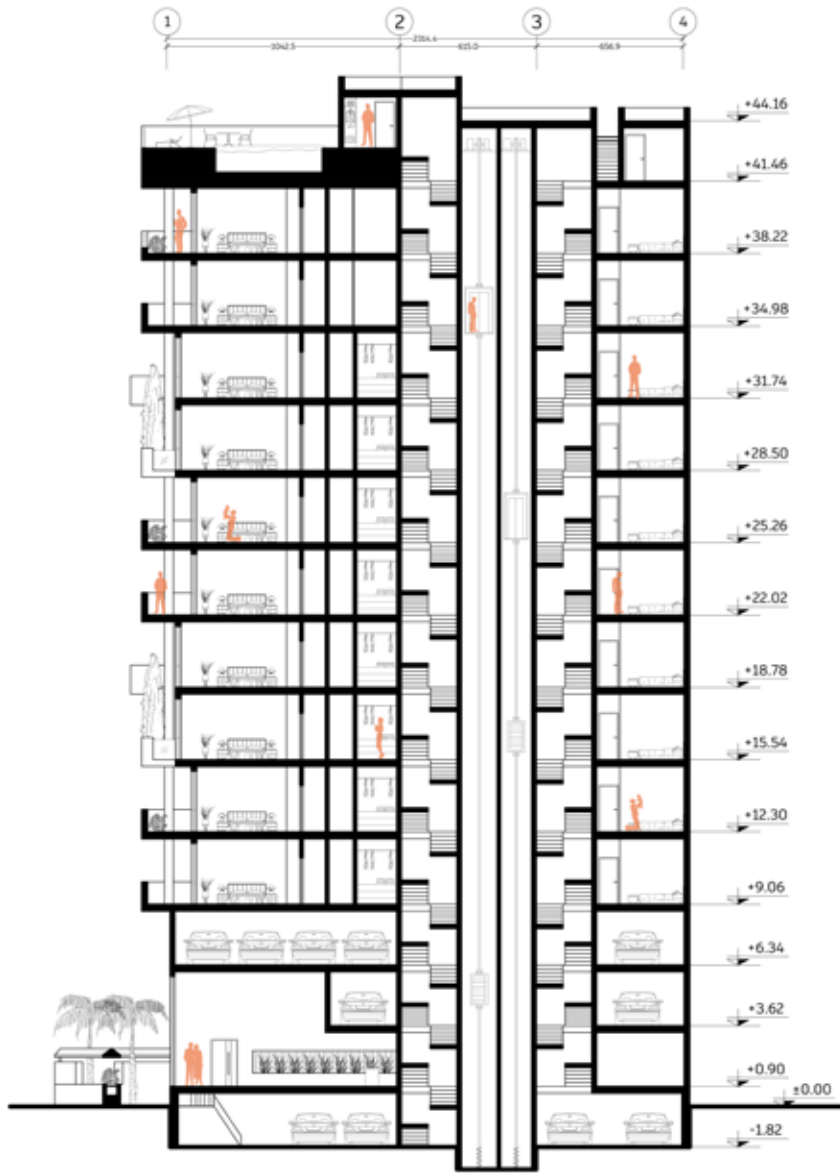
- | | |
|------------------|------------|
| 1 Entrance | 6 Bedroom |
| 2 Kitchen | 7 Bathroom |
| 3 Tv Room | 8 Wc |
| 4 Teracce | 9 Closet |
| 5 Master Bedroom | 10 Store |



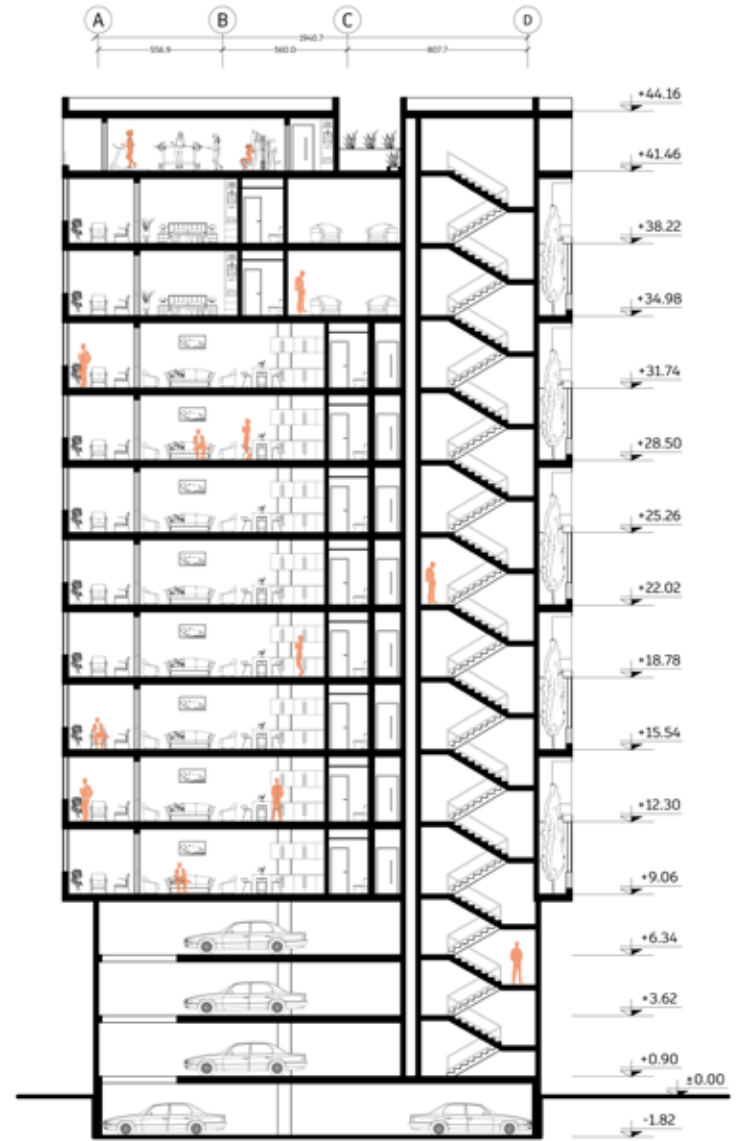
- | | |
|------------|-------------------|
| 1 Entrance | 6 Closet |
| 2 Barbeque | 7 Walking Pathway |
| 3 Pergola | 8 Teracce |
| 4 Gym | 9 Sun Bath |
| 5 Pool | 10 Wc |



برش



Section A-A



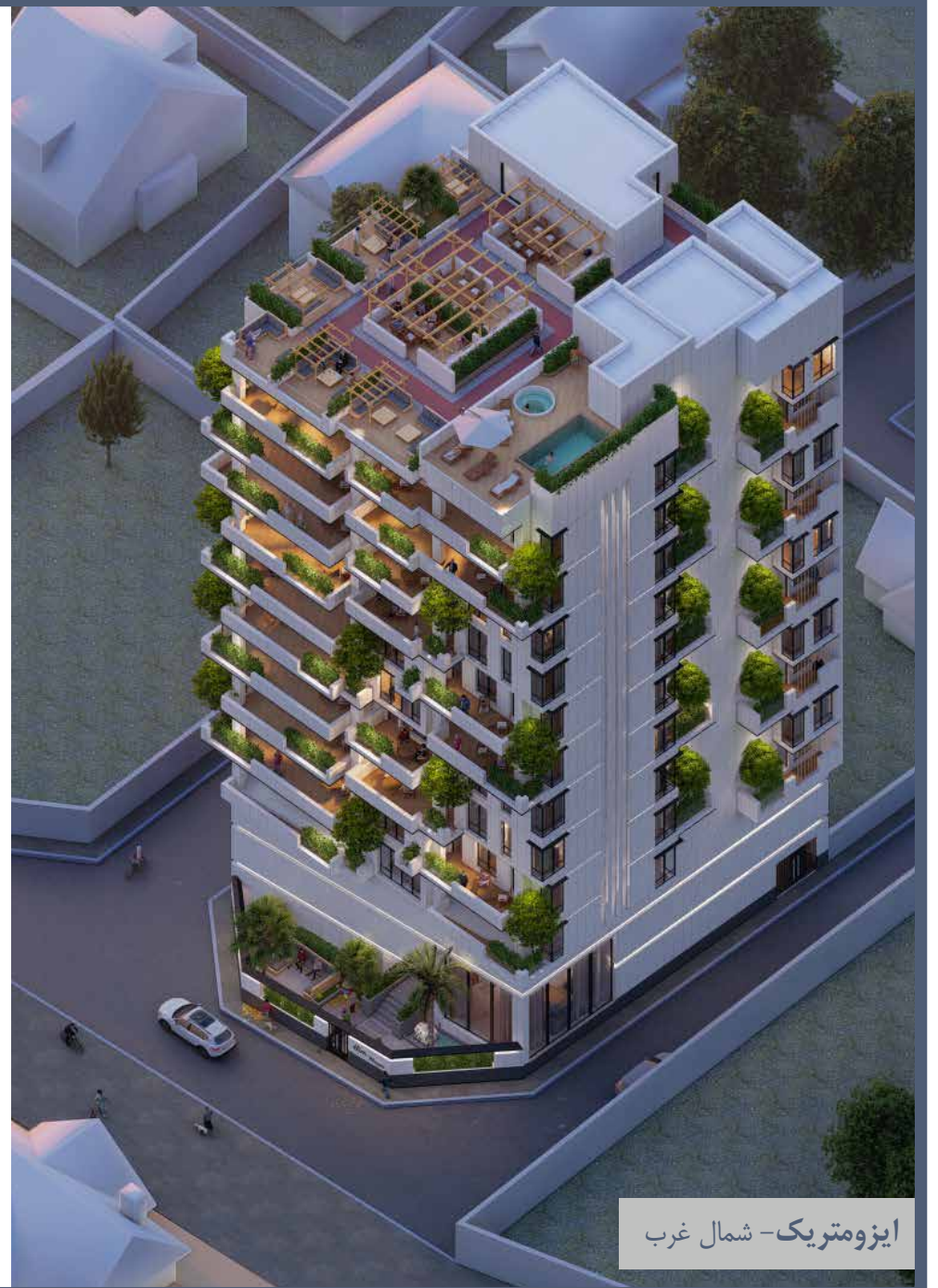
Section B-B



ایزومتریک و نما



ایزومتريک - شمال شرق



ایزومتريک - شمال غرب



ایزومتريک - جنوب شرق



ایزومتريک - جنوب غرب



نما سه بعدی - شمال



نما سه بعدی - جنوب



نما سه بعدی - غرب



نما سه بعدی - شرق





نما - شمال



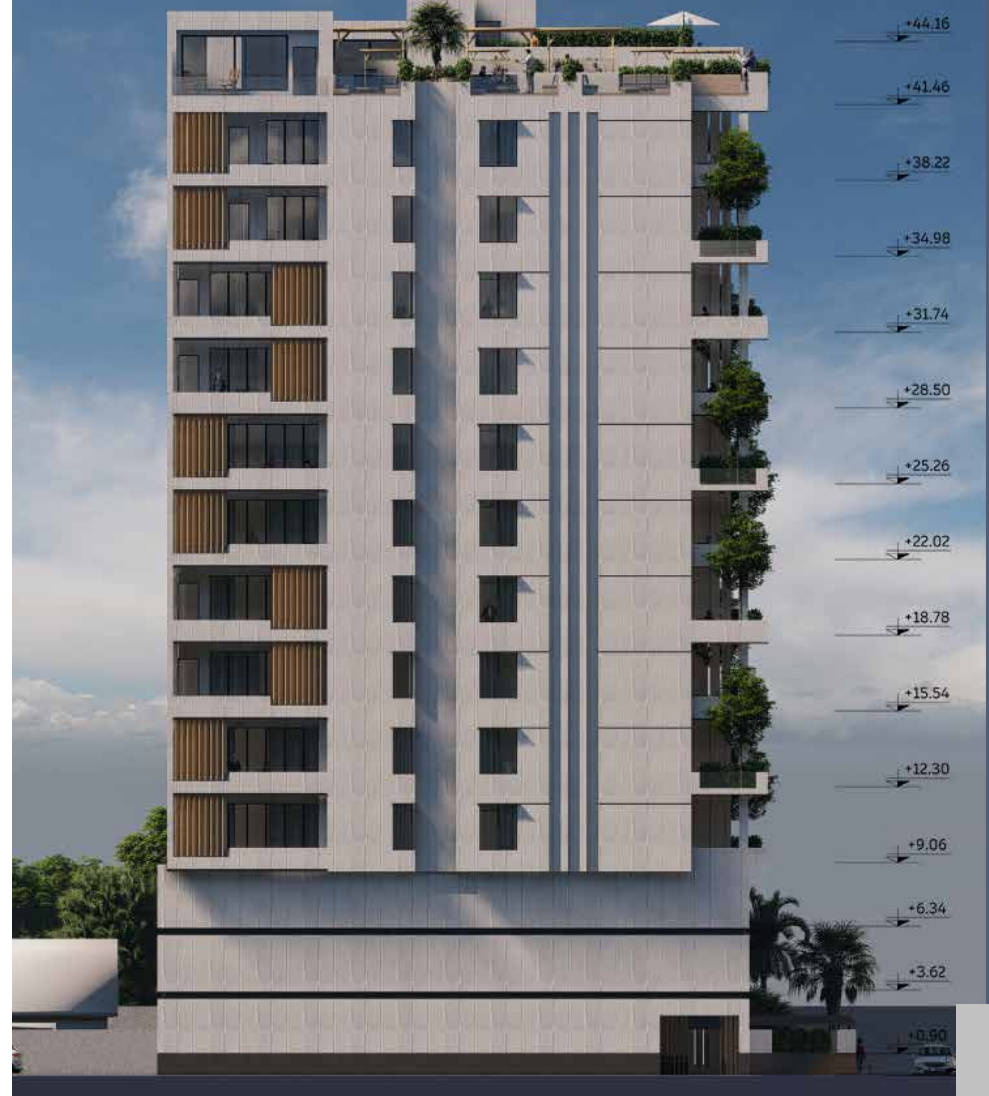
نما - جنوب



نما - غرب



نما - شرق



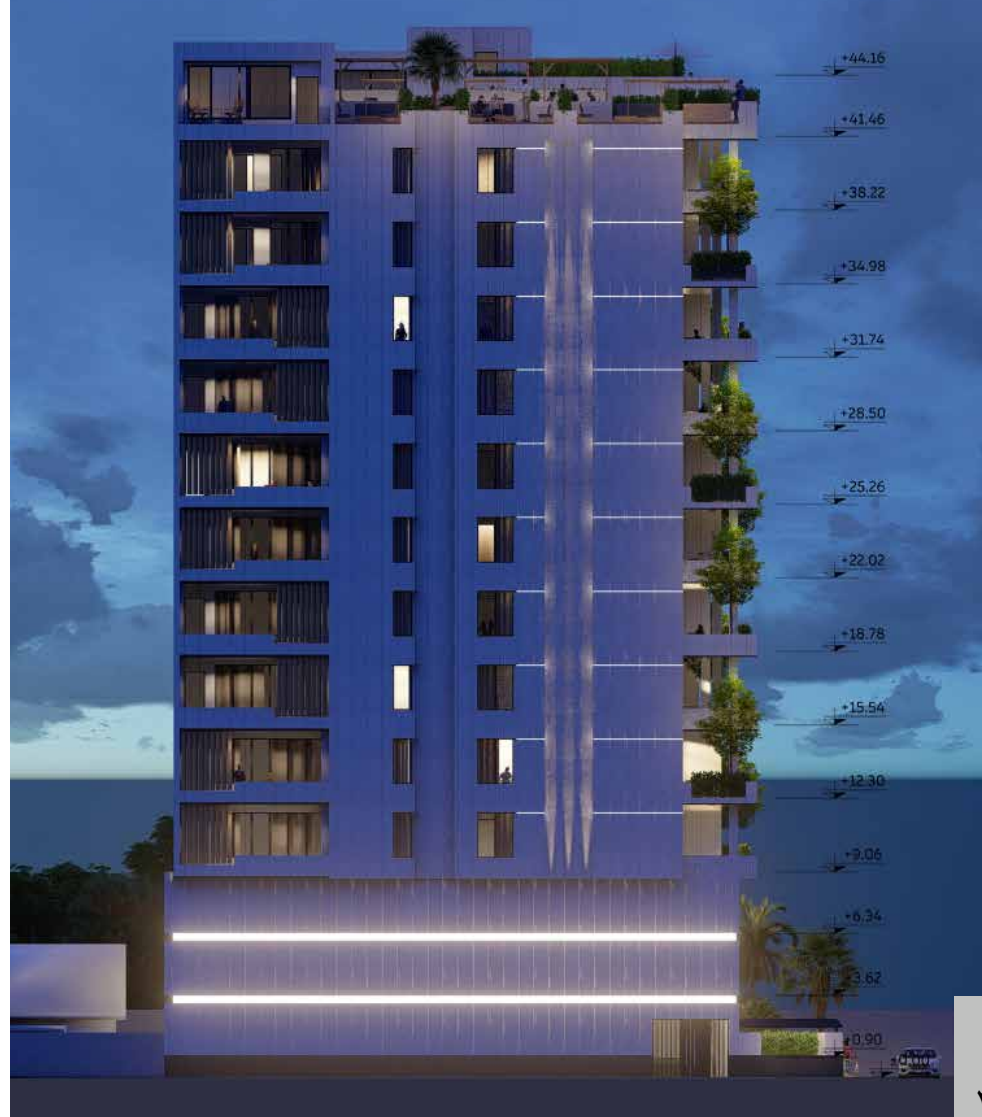
نورپردازی نما - شمال



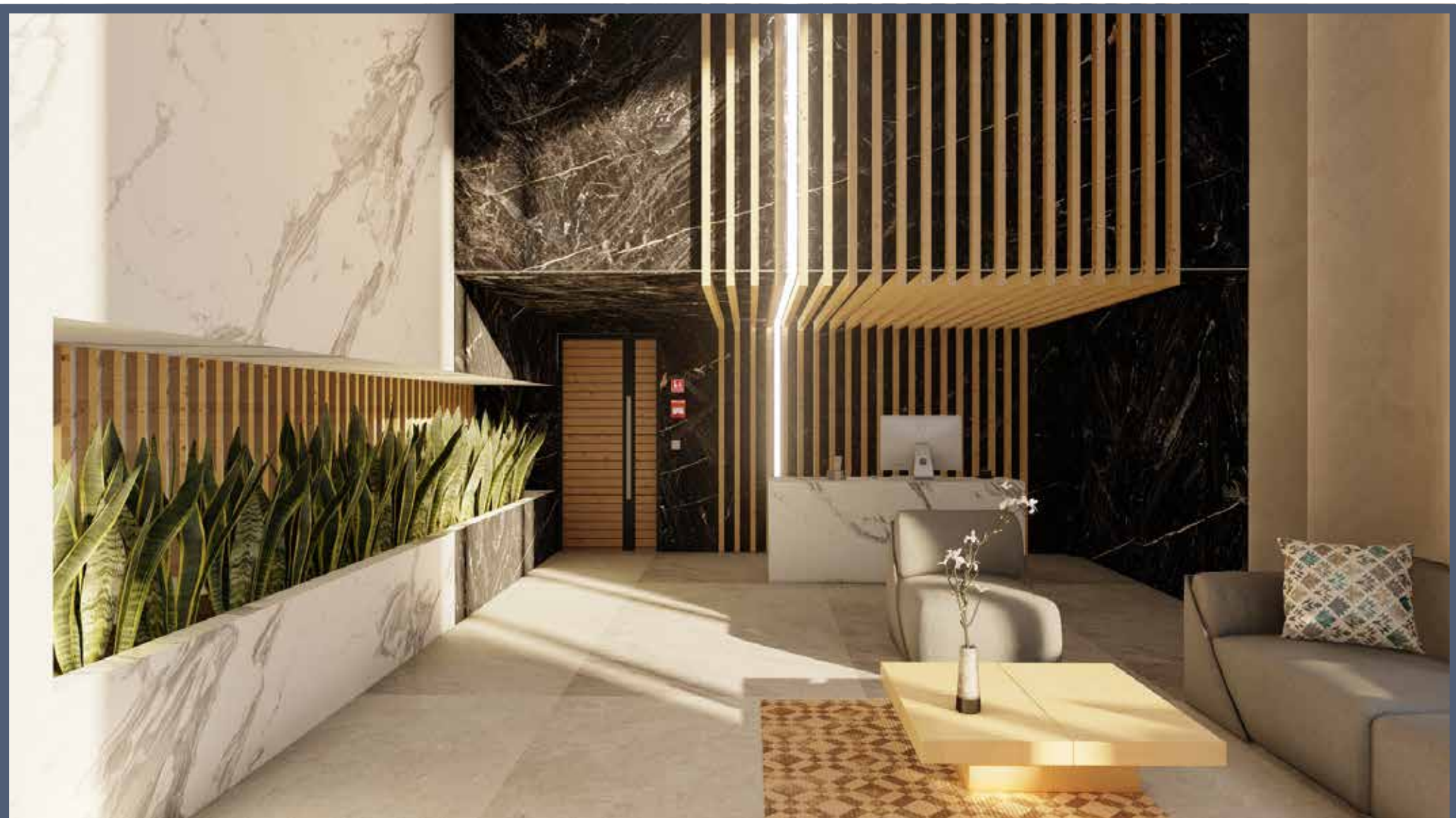
نورپردازی نما- غرب



نورپردازی نما- شرق



پرسپکتیو



لابی



لابی



لابی



بام - استخر



بام - استخر



بام - الأحيق



بام - باربيكيو



بام مسیر پیاده روی



بام - باشگاه



بام - باشگاه



ورودی پیاده



حیات



حياط



حياط



نما



نما



نما



نما



بالكن