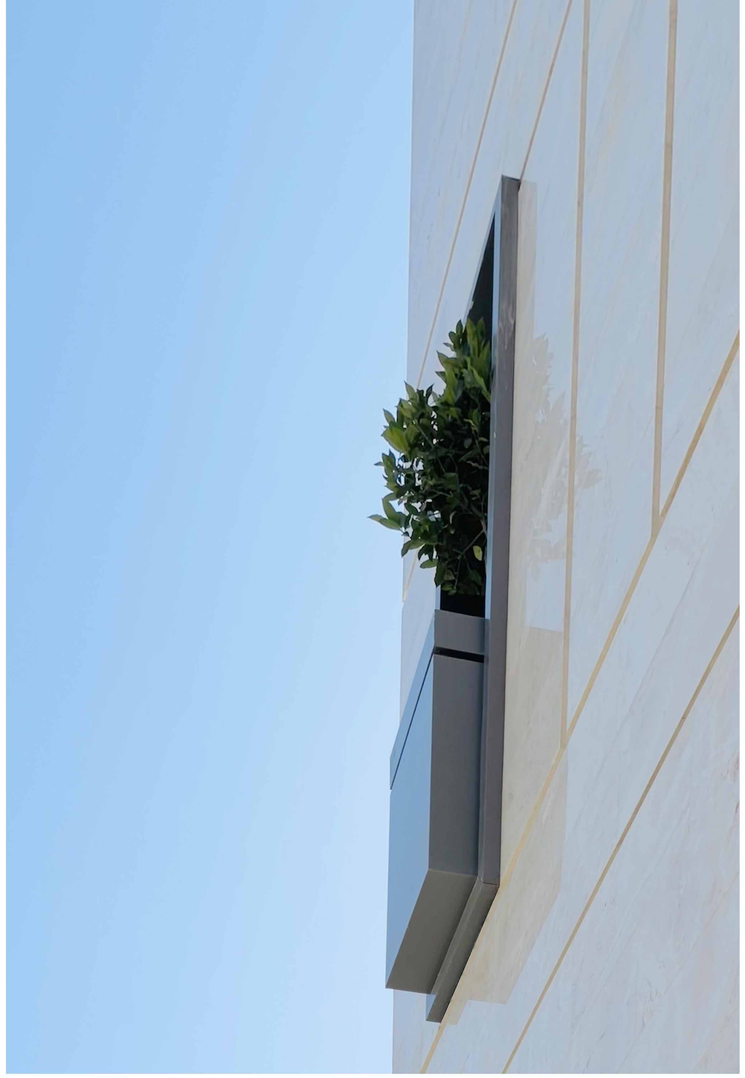


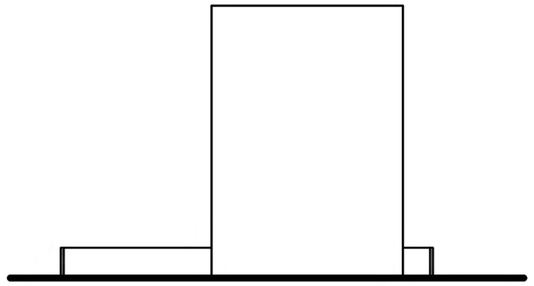
ساختمان مسکونی شماره ده، با زیربنای ۷۰۰۰ مترمربع، ٦ طبقه روی همکف و ۳۲ واحد مسکونی در زمینی به مساحت ۱۲۰۰ مترمربع می‌باشد.

این پروژه از مجموعه پروژه‌های کارفرمایی است که در منطقه‌ی ۱۲ شهر مشهد به صورت پیوسته در حال فعالیت می‌باشد. **منطقه‌ای نوپا، شامل زمین‌های بایر نسبتاً زیاد** و **جمعیت کم** که از **فقدان فضای سبز کافی و احساس تعلق ساکنان آن** رنج می‌برد. لذا در طراحی این پروژه تلاش برای **"تزریق حس زندگی به خانه‌ها"** و **"توسعه آن به شهر"** از اهداف اصلی طراحی بوده‌است.

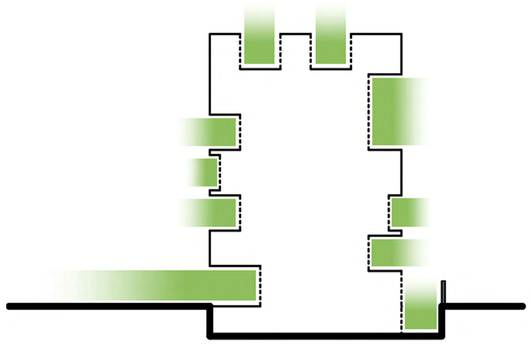
از آن‌جا که **حیاط و سبزینگی** را به عنوان عناصر حیات‌بخش می‌بینیم، از طریق **نفوذ فضای باز و سبز به توده بنا**، غنای بیشتری را به زندگی خانه‌ها بخشیدیم و با نشت و تراوش این زندگی به شهر، سعی در توسعه این حس به بیرون از پروژه داشتیم. لذا از طریق **"بازتعریف مرز بین درون و بیرون به کمک سازماندهی فضاهای سبز باز و نیمه باز بینابینی شهر و خانه"**، در این راستا گام برداشتیم. نگاهی که با توجه به حضور گسترده این کارفرما در این منطقه قابل توسعه می‌باشد.

در مواجهه با سایت پروژه، ضابطه شهری، توده‌گذاری ٦۰ درصد را در شمال زمین تصویب کرده‌بود. در صورت رعایت این ضابطه، به دلیل هندسه و موقعیت نامتعارف زمین، تاثیرات نامطلوبی بر پروژه، ساختمان‌های همسایه و جداره شهری رخ می‌داد.

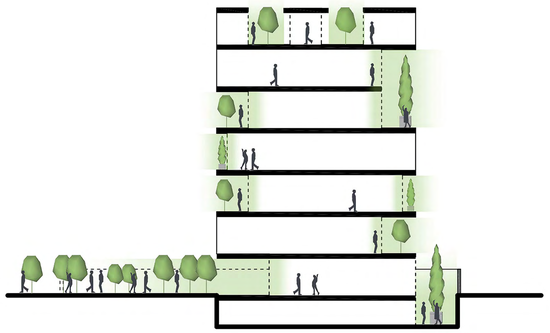
بنابراین **"تغییر توده‌گذاری ضابطه جهت رفع تأثیرات نامطلوب آن بر زمینه و با تمرکز بر اهداف اصلی طراحی"**، را از طریق مذاکره با شهرداری مبنای شروع طراحی قرار دادیم.



جداره ساختمان:مرز درون و بیرون



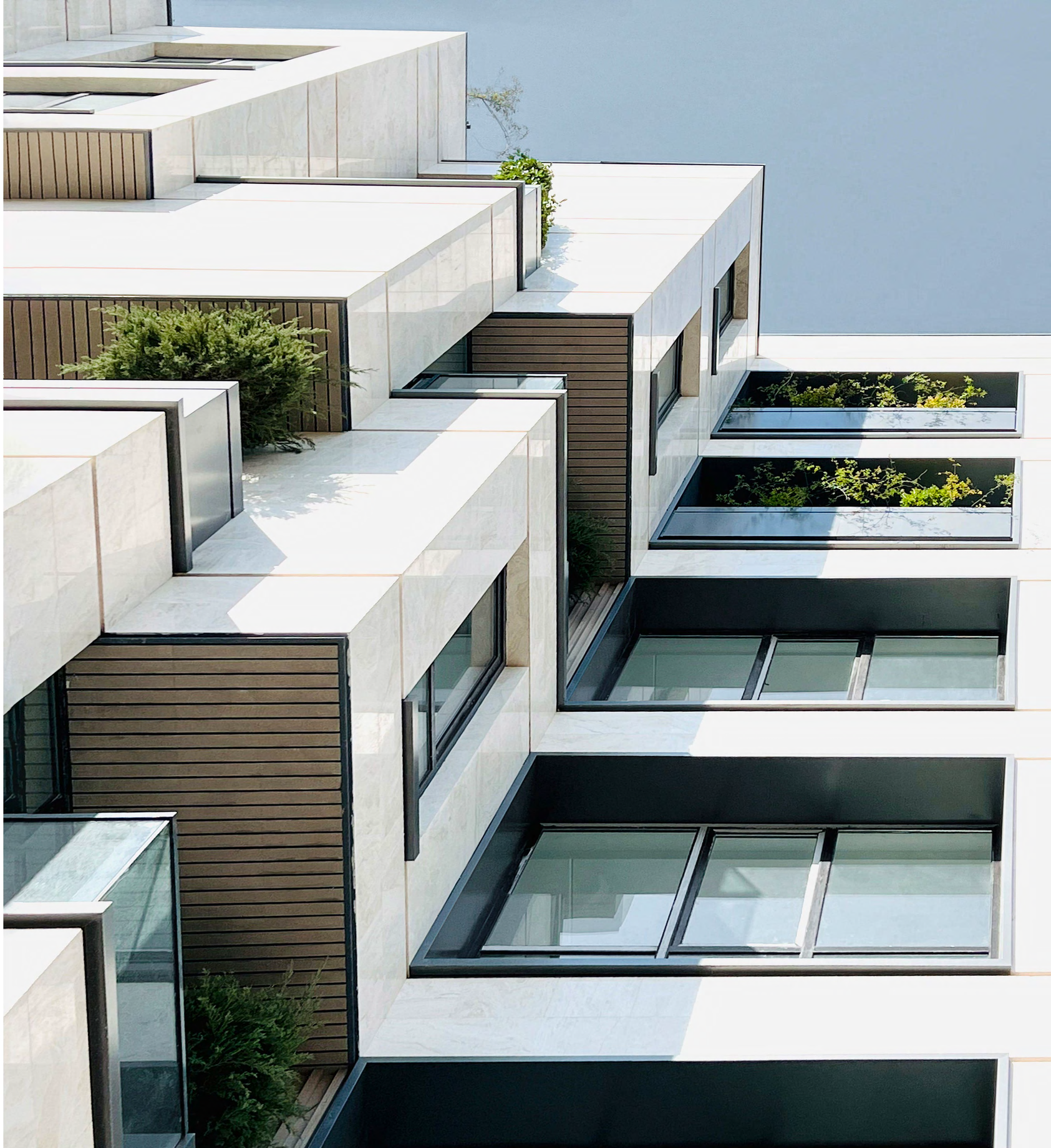
نفوذ فضای باز و سبز: خلق فضای بینابینی

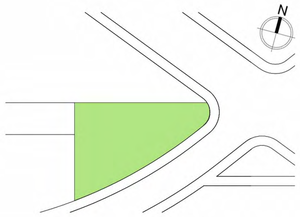


سازماندهی فعالیت‌های درون متناسب
با فضای باز و سبز موجود در نما

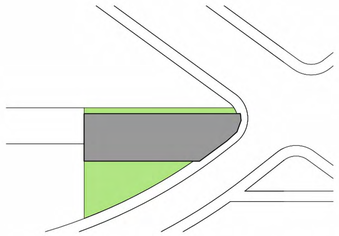
به منظور دستیابی به استراتژی اصلی پروژه و تبدیل جداره ساختمان از خط مرزی درون و بیرون به **فضای زنده بینابینی**، در طبقات پروژه، فضاهای درون خانه‌ها (نشیمن، غذاخوری، آشپزخانه و فضای مطالعه اتاق خواب) را متناسب و مرتبط با فضای باز و سبز موجود در نما سازماندهی کردیم.

در تراز پایه با **حذف جداره حیاط عمومی و اتصال آن به شهر**، فضاهای عمومی تراز پایه (ورودی پیاده، لابی و سالن چندمنظوره) درون مجموعه را به حیاط شهری ورودی مجموعه پیوند دادیم و به پیاده راه مجاور مجموعه، روح و زندگی بخشیدیم.





عرصه پروژه



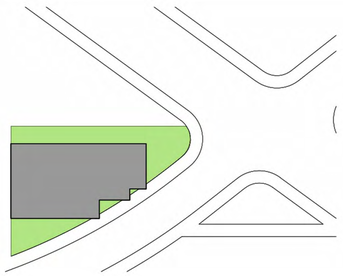
ضابطه توده‌گذاری شهری

ماتریـــــس توده‌گـــــــــذاری جایگزین

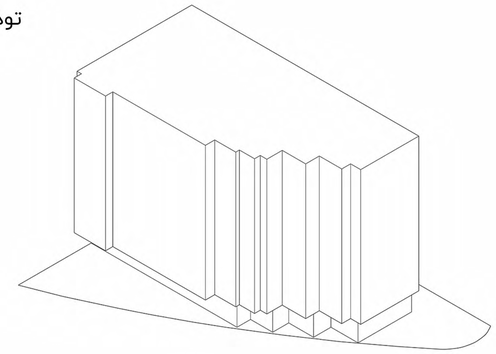
زمین پروژه به مساحت حدود ۱۲۰۰ مترمربع، با هندسه غیرمتعارف مثلثی، در محل تقاطع دو خیابان ۲۵ و ۱۸ متری قرار دارد. این زمین از شمال با همسایه و از غرب با کوچه بن‌بست و ساختمان همسایه همجوار می‌شود.
ضابطه‌ی شهری، توده‌گذاری ٦٠ درصد را در شمال زمین با رعایت حیات خلوت ۲ متری تصویب کرده بود.در صورت رعایت توده‌گذاری ضابطه، با گسترش توده‌ی پروژه تا لبه سایت و پیش‌آمدگی آن بر روی خیابان اصلی، وسعت فضایی-بصری مطلوب این تقاطع شهری بسته می‌شد.

از آن‌جا که با قرارگیری پروژه در انتهای کوچه بن‌بست، توده بنا نسبت به همسایه غربی عقب‌تر می‌ماند، بخش زیادی از آن، در سایه همسایه قرار می‌گرفت، به دلیل اختلاف سطح زیاد بین سطح نمای پروژه و همسایه‌ی غربی، امتداد بصری جداره‌ی شهری از بین می‌رفت و بخش زیادی از نمای جانبی صلب همسایه، رها باقی می‌ماند.
لذا جهت رفع تأثیرات نامطلوب فوق و خلق حیاط‌های با کارکردهای متفاوت، مطابق ماتریس روبرو، از حوزه‌های شمال و شرق توده کاسته و به بخش جنوبی آن افزوده و توده‌گذاری جایگزین را مبنای طراحی قرار دادیم.

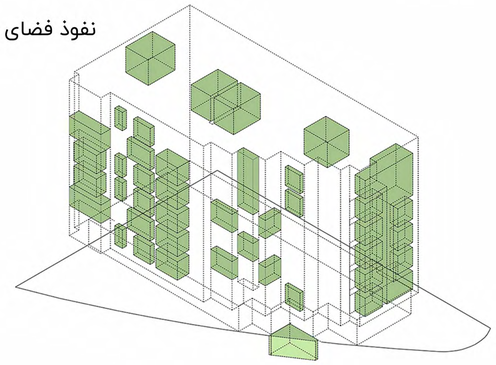
فرایند تغییر توده‌گذاری



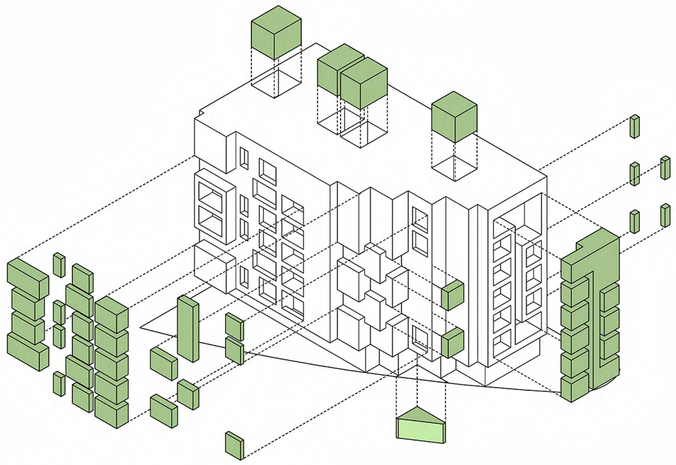
توده‌گذاری جایگزین



توده‌گذاری جایگزین



نفوذ فضای سبز و باز به توده



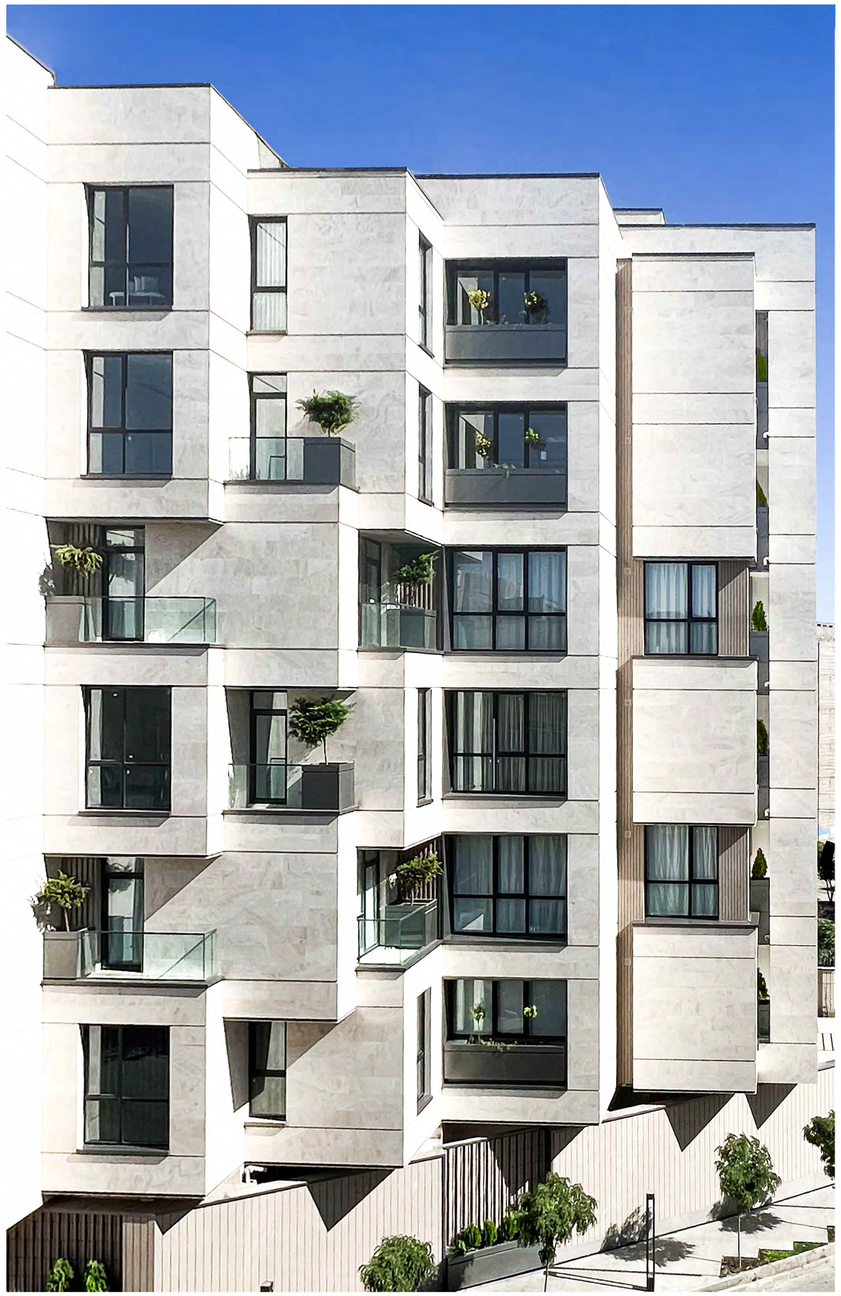
ایجاد پروخالی در مقیاس‌های مختلف

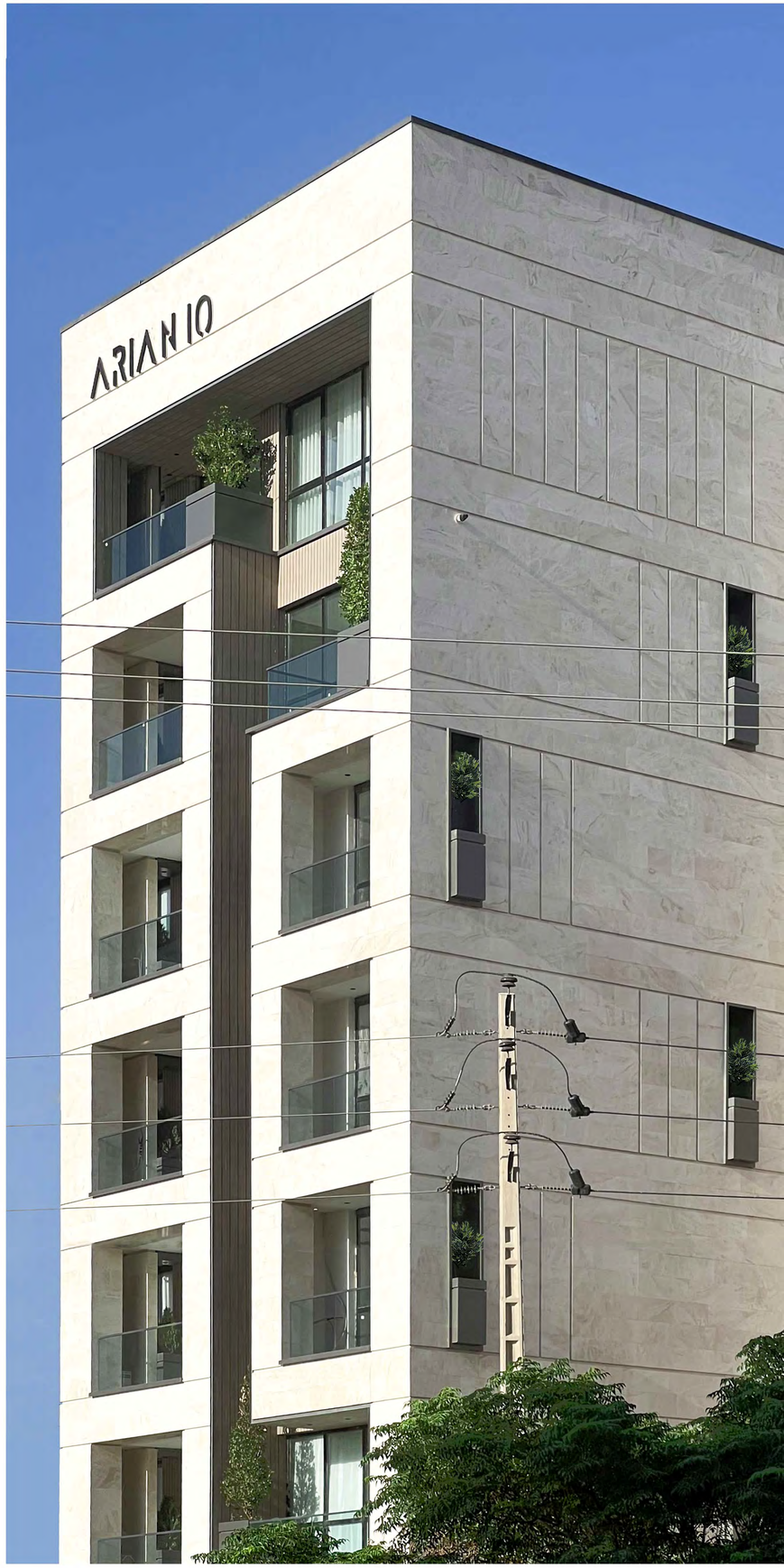
حجم نهایی پروژه

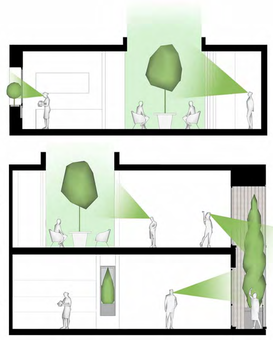
در طراحی حجم بنا، به منظور تبدیل جداره‌ی شهری به فضای زنده و پویا، با نفوذ فضای باز و سبز به درون توده به خلق **تراس، بالکن، ایوان و پنجره‌گاه‌هایی سبز** در مقیاس‌های مختلف پرداختیم و با استفاده از **آجر در ترکیب با فضای سبز** در لایه‌های درون حجم، ترزیق حس زندگی در مجموعه را تقویت کردیم.

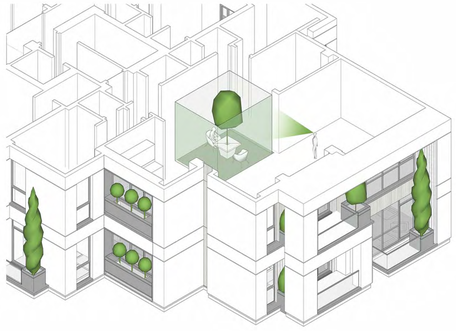
حوزه میانی حجم را به کمک پروخالی های متنوع فرصتی مناسب جهت **بیان حداکثری نگاهمان** دیدیم. در گسترش جداره از حوزه میانه به دو طرف، حجم را متناسب با همسایه‌ها، تعدیل نمودیم. در گسترش سطوح نما به سمت همسایه غربی که نمایی مسطح و ۵ طبقه داشت، حجم پروژه را نیز، آرام و ساکن و در انتشار به سمت جبهه شرقی، به درون خیابان ۲۵ متری که همسایگی‌های بلندتر و مقیاس بزرگتر شهری را داشتیم، پروخالی‌های یکپارچه، بلند و بزرگ‌مقیاس به صورت ایوان‌های دو طبقه و درخت‌های مرتفع را طراحی کردیم.

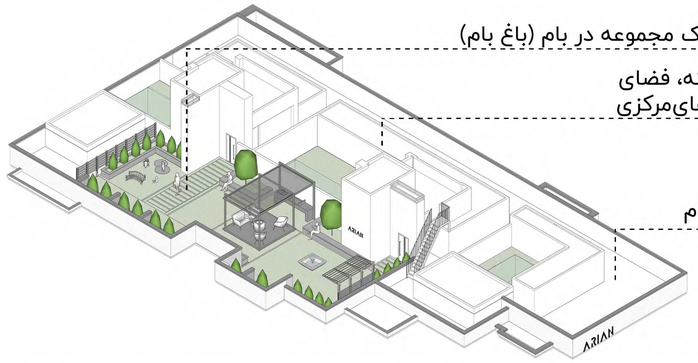
نمای شمالی پروژه دید قابل توجهی از خیابان اصلی دارد. لذا طراحی این نما، با وجود محدودیت ارتفاع بازشوها، از اهمیت ویژه‌ای برخوردار بود، بنابراین شکاف‌های سبز کنترل‌شده در سطح گسترده سنگی را **بیان نمادین نگاهمان** به پروژه قرار دادیم.



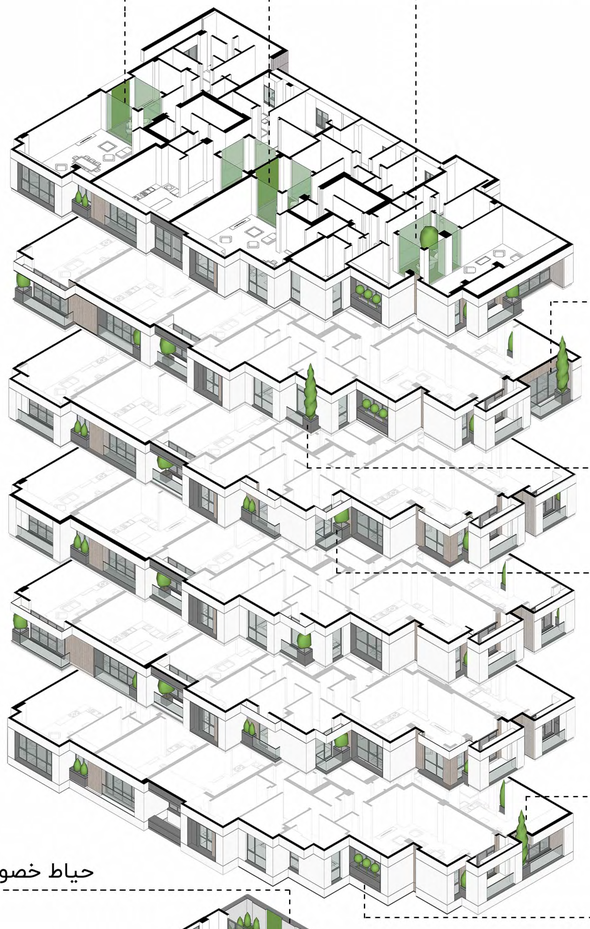


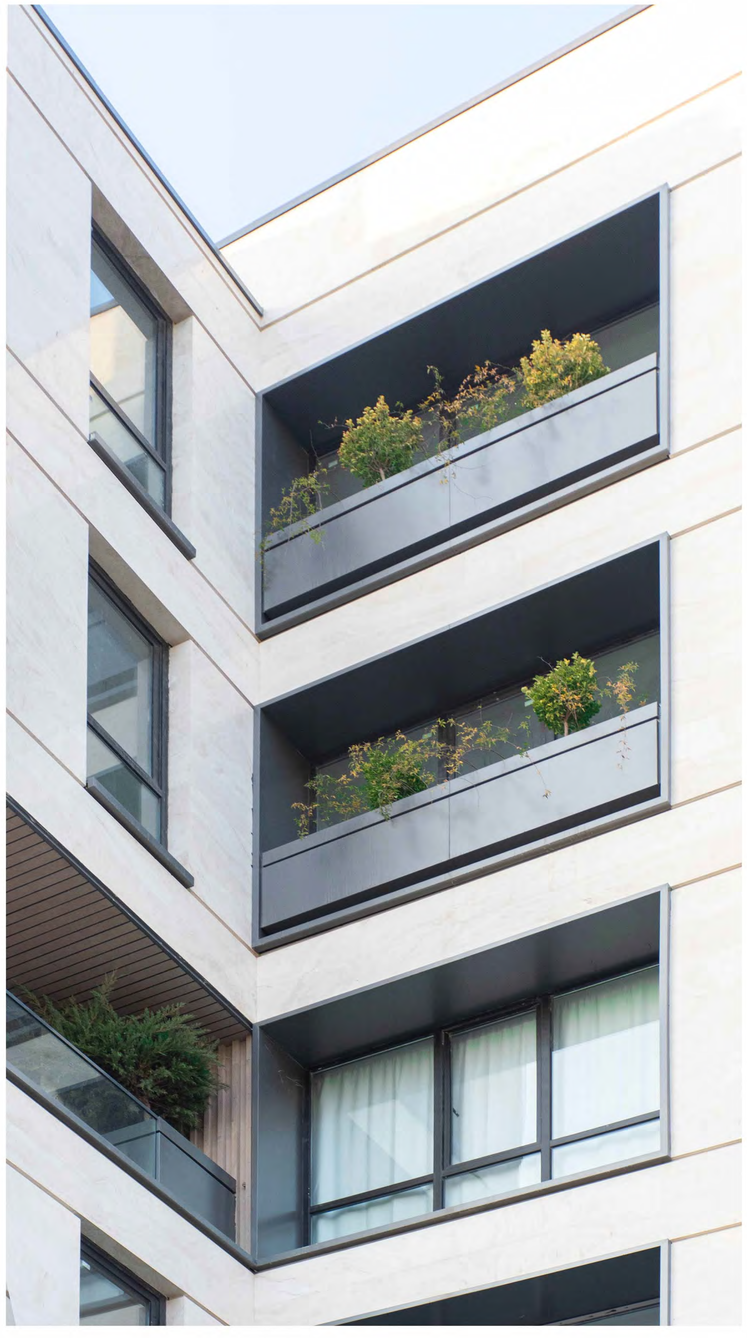


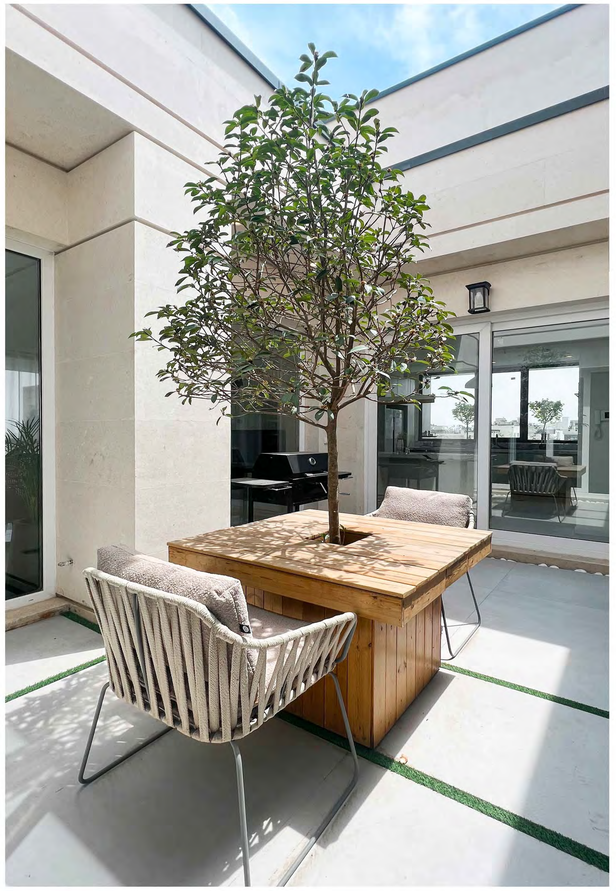


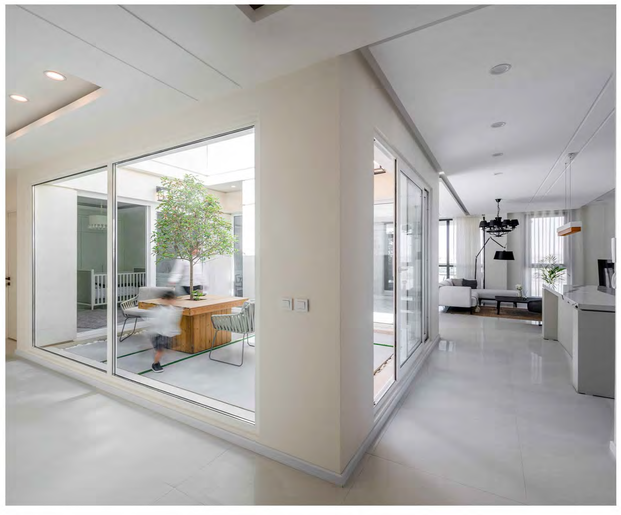


حیاط‌های مرکزی در دل خانه‌های مسکونی طبقه آخر، به عنوان قلب تپنده خانه، علاوه بر افزایش سهم سبزینگی، درخت، نور و آفتاب، کانون گردهم‌آیی خانواده بوده و سهمی از آسمان را بار دیگر به خانه‌های امروزی هدیه می‌دهند.





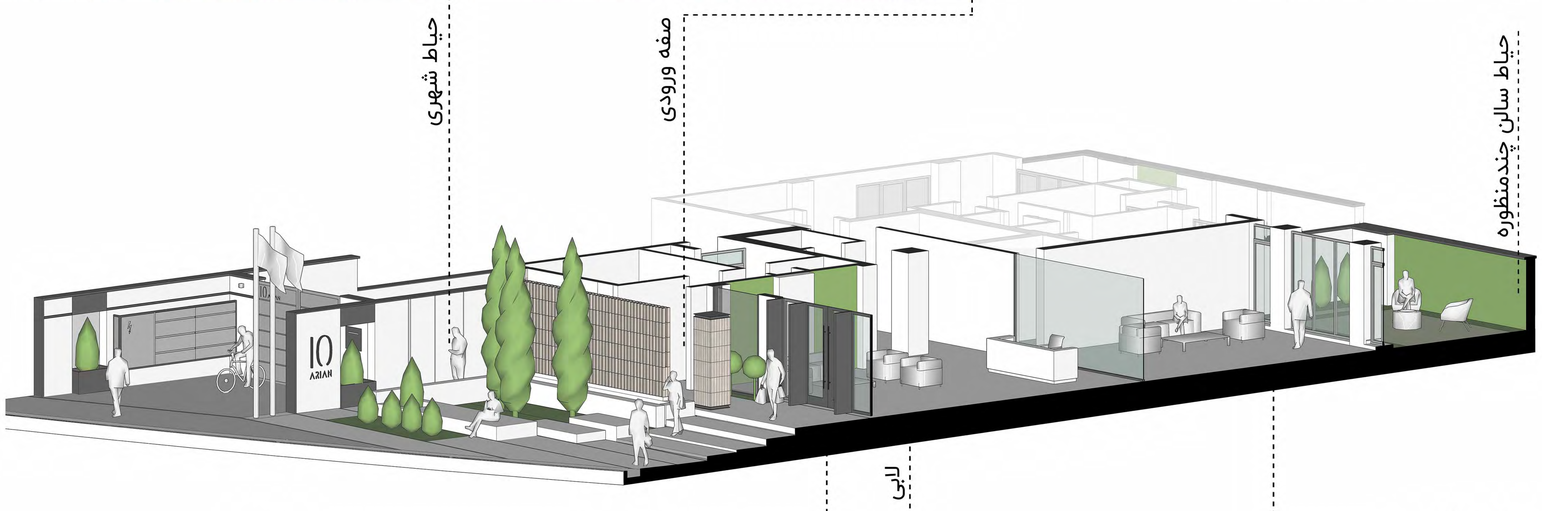


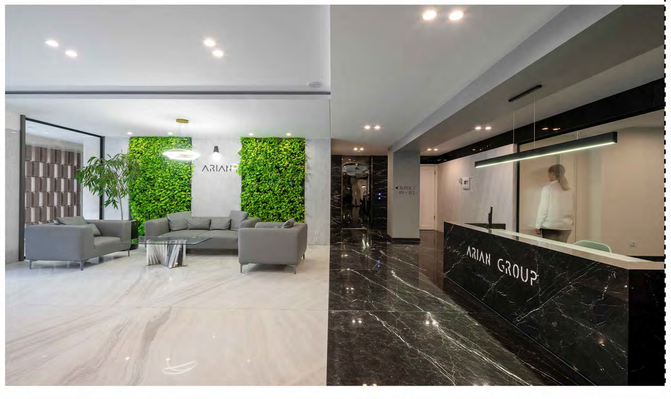


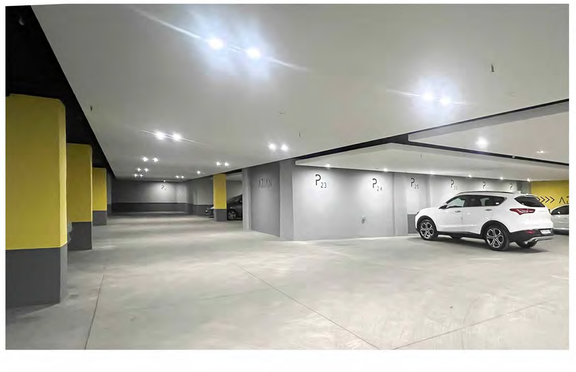
در فرایند طراحی **"توده‌گذاری جایگزین"**، در تراز پایه بنا به خلق **حیاط شهری** (حیاط عمومی ورودی واسط شهر و مجموعه)، **حیاط نیمه‌خصوصی** (حیاط مجاور سالن چندمنظوره و لابی ساختمان) و **حیاط‌های خصوصی** (حیاط واحدهای مسکونی همکف) پرداختیم و حیاط متداول تراز پایه در آپارتمان‌ها را از طریق پیش‌بینی **باغ‌بام** احیا نمودیم.

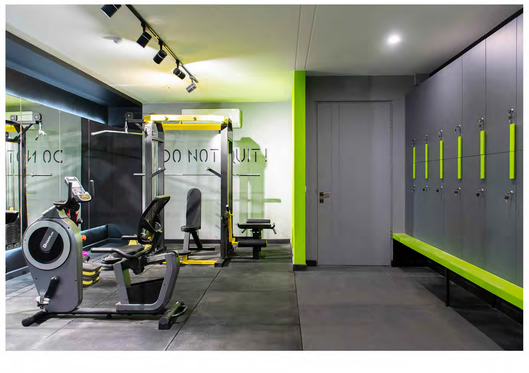
با حذف جداره حیاط ورودی، یکپارچگی میان این حیاط و پیاده رو برقرار کردیم و به خلق حیاط متصل به شهر دست یافتیم.

با طراحی شفاف فضاهای ورودی، لابی و اجتماعات، ارتباط بصری بین حیاط شهری جلوی پروژه و حیاط نیمه خصوصی مشترک پشت پروژه، برقرار کردیم.









> Roof Plan
> Scale 1:200

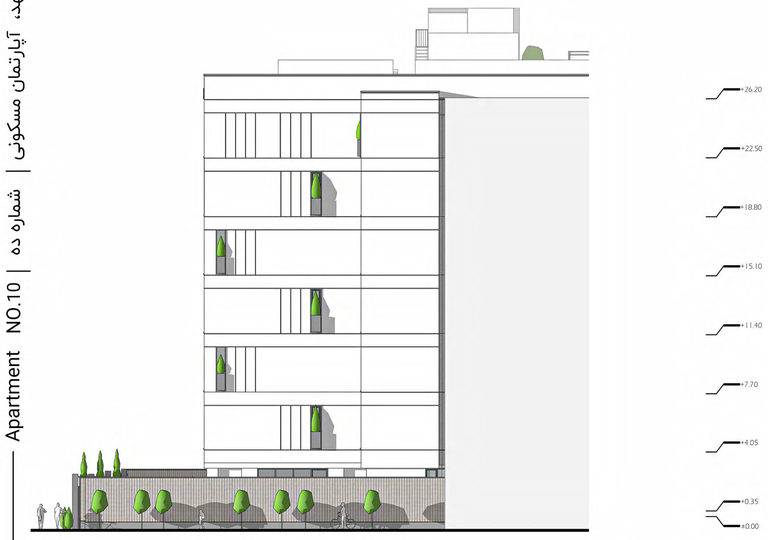
> 4th Floor Plan
> Scale 1:200

> 6th Floor Plan
> Scale 1:200

> 3rd Floor Plan
> Scale 1:200

> 5th Floor Plan
> Scale 1:200

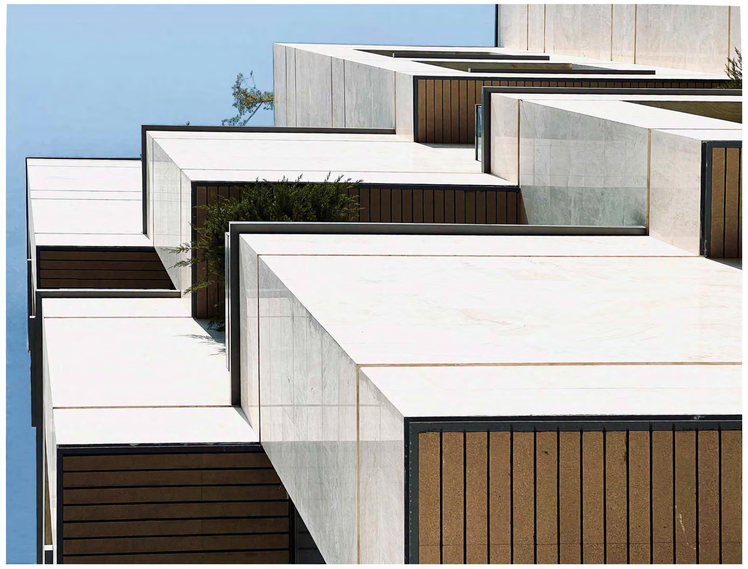
> Second Floor Plan
> Scale 1:200

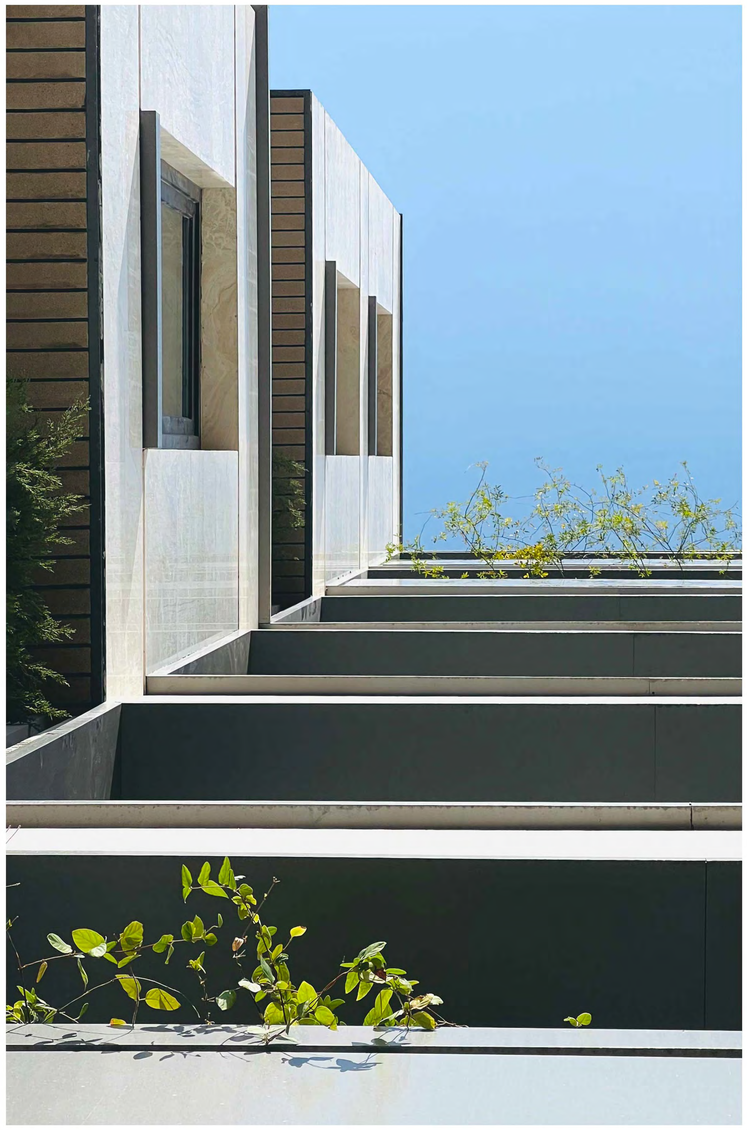


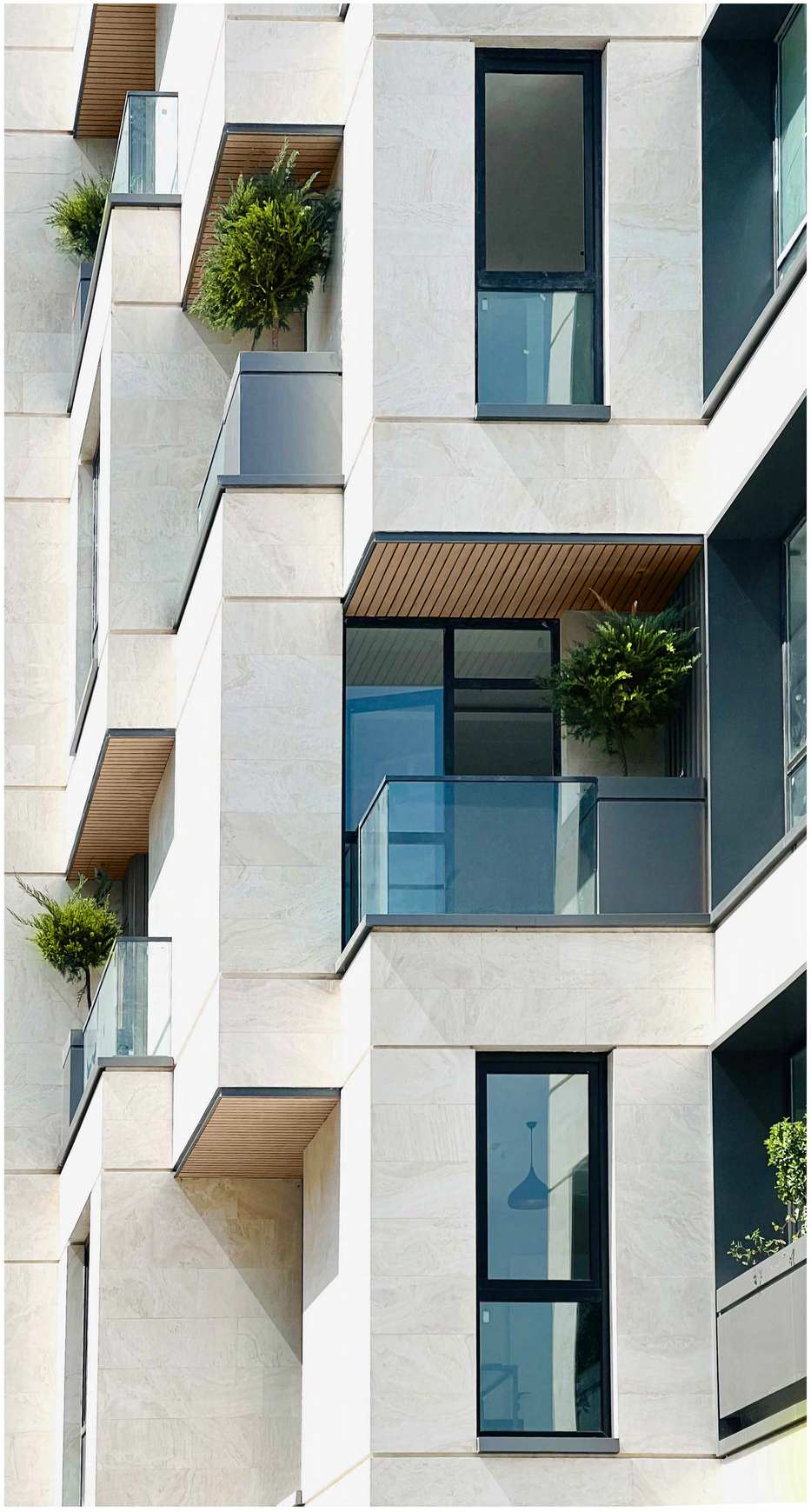
> North Elevation
> Scale 1:200

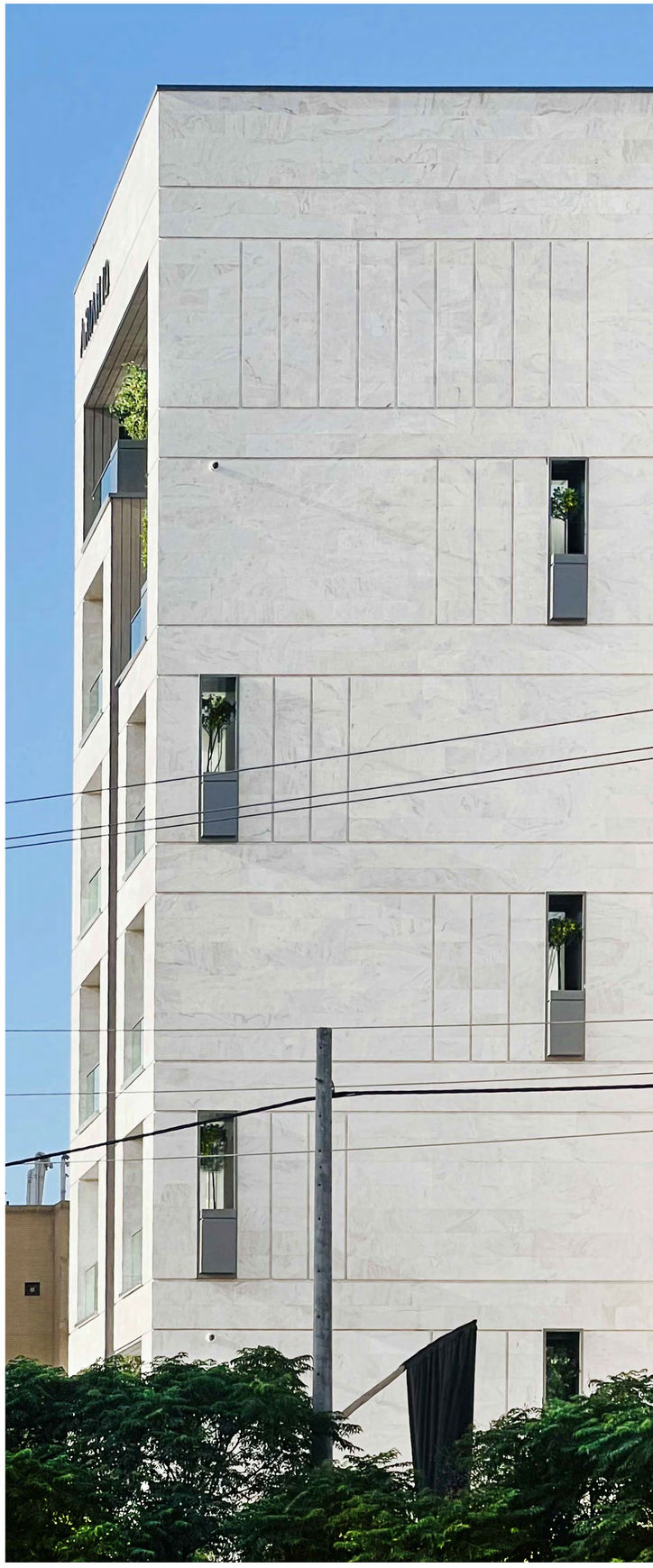
> East Elevation
> Scale 1:200

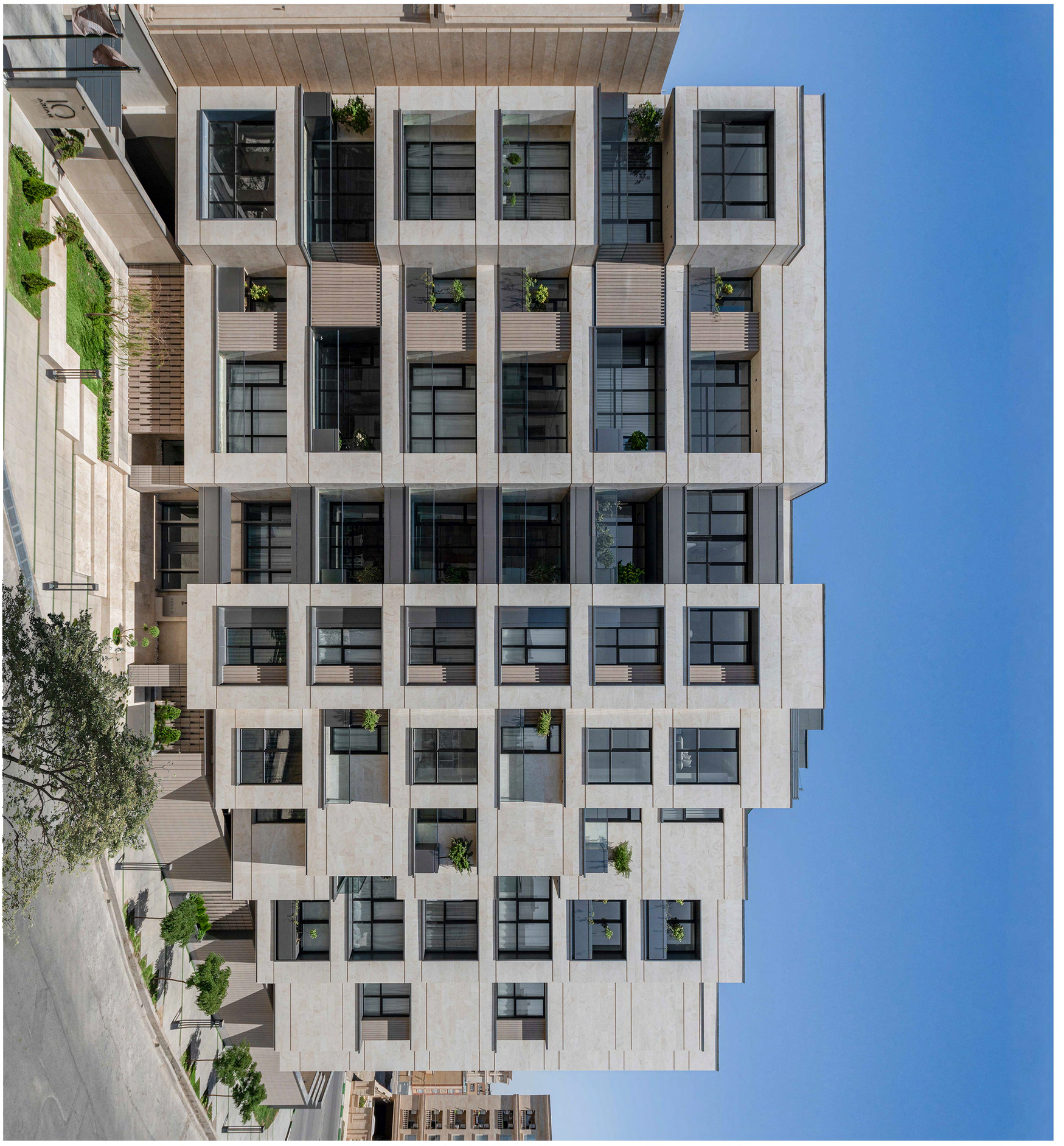
> South Elevation
> Scale 1:200










10
APARTMENT