



شرکت سرمایه‌گذاری مسکن زاینده‌رود

(سهامی عام)

پروژه مسکونی پرتو شفق



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاپنده‌رود
(سهامی عام)

منطقه شفق واقع در غرب اصفهان،
یکی از جوانترین و مستعد ترین
محله های شهر اصفهان به لحاظ
تعریف پروژه ها میان درآمدی است.
این محله زیر نظر شهرداری منطقه
۱۳ اداره می شود.



منطقه ۱۳





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

انتهای ذوب آهن

مزیت بزرگ این منطقه بافت نوساز،
خیابان بندی های منظم، آرامش و
سکون نسبی محله ها با تعدد
فضاهای سبز محلی می باشد.
همچنین تعدد مجتمع های بلند
مرتبه ای بعضاً با بیش از ۸ طبقه
روی پیلوت چشم انداز مطبوعی از
آینده منطقه را فراهم می آورد که
تراکم و جمعیت قابل توجهی را در
خود سکنی داده است.



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)



بلوار شفق

660 m

اتوبان ذوب آهن







شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهایی عام)

مساحت
پروژه

مساحت زمین : ۲۶۴۰ مترمربع

مساحت ناخالص مسکونی : ۱۱۷۰۹ مترمربع

مساحت ناخالص تجاری : ۴۱۰ مترمربع

مساحت ناخالص پارکینگ : ۴۲۷۵ مترمربع

کل ناخالص :
۱۶۳۹۴ مترمربع

مساحت ناخالص مسکونی : ۹۰۷۱ مترمربع

مساحت ناخالص تجاری : ۴۱۰ مترمربع

کل ناخالص :
۹۴۸۱ مترمربع

- پروژه شامل ۷۸ واحد مسکونی و ۳ واحد تجاری در منطقه ۱۳ اصفهان است که در یک زمین مستطیلی به مساحت ۲۶۴۰ مترمربع طراحی شده است.



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

مشخصات پروژه

سازه: تیرچه و بلوک

نما: ترکیب آجر، سنگ و فلز

تعداد طبقات: ۸ سقف (۵ طبقه + ۱ طبقه همکف + ۲ طبقه زیرزمین)

تعداد واحد مسکونی: ۷۸ عدد

تعداد پارکینگ: ۹۴ عدد

میانگین متراژ واحدها: ۱۲۰ مترمربع

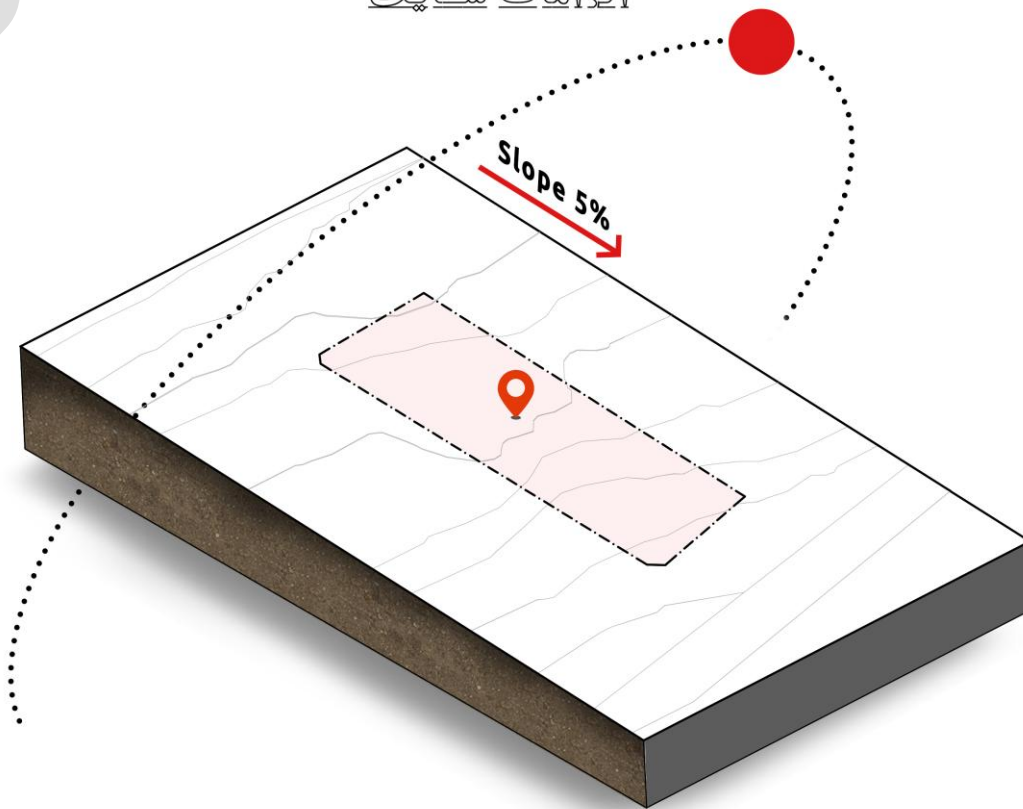
تاسیسات: پکیج و کولر آبی



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

Basic Site

الزامات سایت



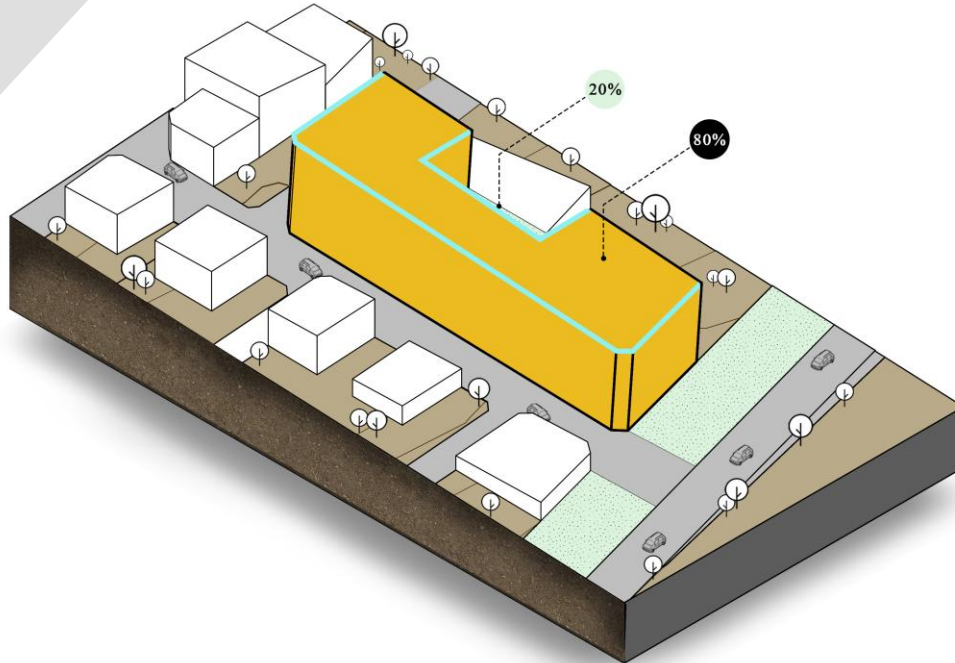
زمین مورد نظر پروژه و
الزامات محیطی سایت پروژه



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

Alternative Form03

حجم مطالعاتی سوم



حجم مطالعاتی نهایی با توجه به ایجاد
جداره های جداکننده به واسطه فضای سبز
داخلی و حذف نورگیرها و استفاده جداکننده از
نور طبیعی جهت فضاهای داخلی



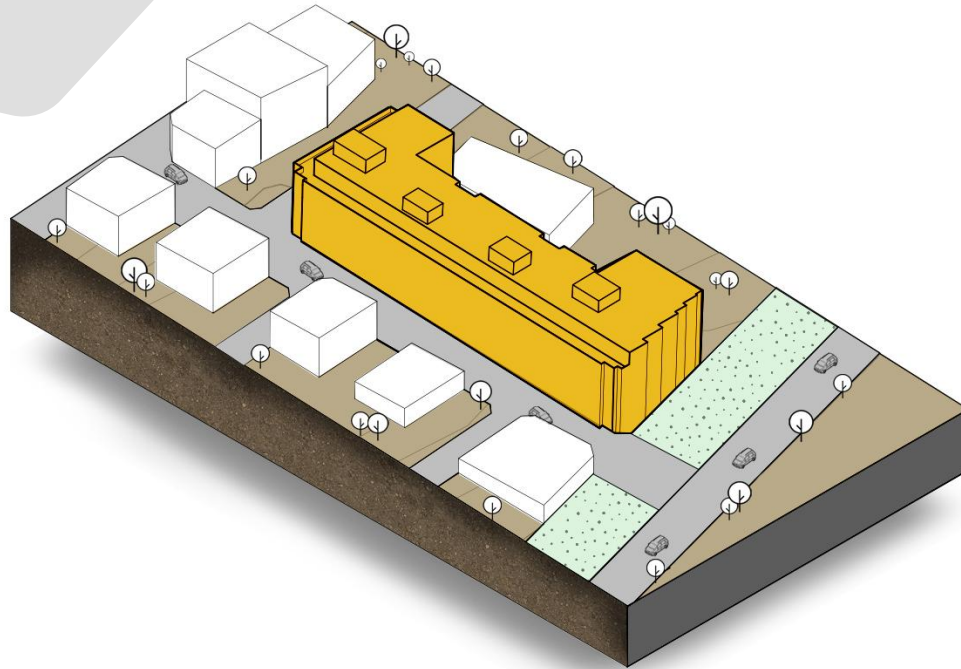
-ارتقای کیفیت زندگی شهری:
تأمین مسکن مدرن و استاندارد در
منطقه ۱۳ اصفهان.
بهبود تعامل اجتماعی از طریق طراحی
حیاط مرکزی و فضای باز.
استفاده از متریال‌های باکیفیت و
پایدار در ساخت بنا.



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

Final Form

حجم مطالعاتی نهایی



بهم مطالعاتی نهایی با توجه به الزامات
شهرداری و حریم ارتفاع منطقه و استفاده از جداره
های صداکشی جهت نورگیری فضاهای داخلی

چالش‌های طراحی و راهکارها

جهت‌گیری شمالی-جنوبی زمین باعث شده تا بدنه
غربی ساختمان طولانی باشد و این موضوع در جذب
نور نامطلوب غربی یک چالش ایجاد کرده است.

راهکارها برای کنترل نور غربی:

طراحی بازشوهای کنترل‌شده و هوشمند
(استفاده از پنجره‌های دو جداره، شیدرهای
عمودی و افقی).

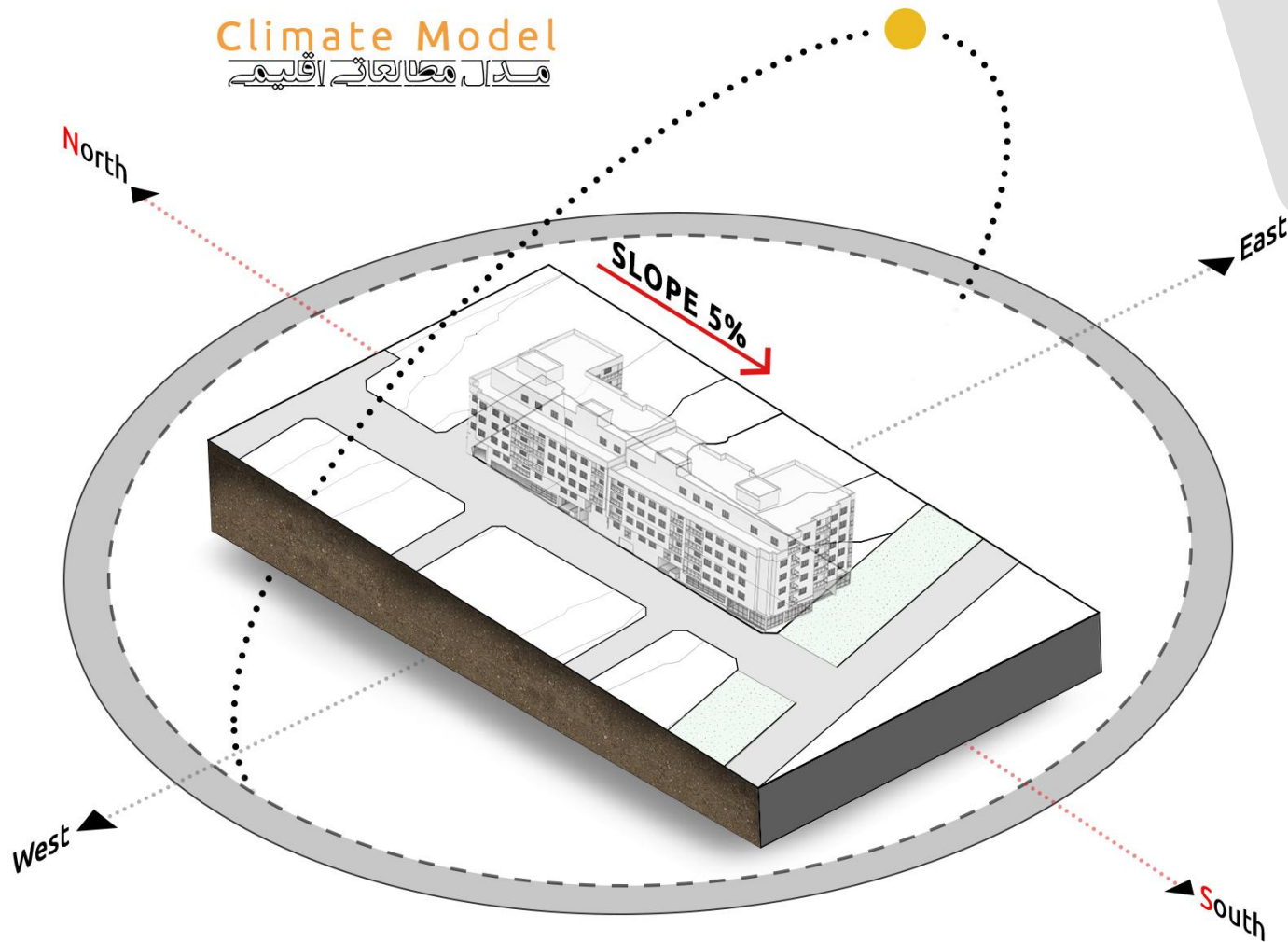
اجرای فلاورباکس‌ها و دیوارهای سبز برای
تعدیل تابش و افزایش کیفیت زیستی.
استفاده از متریال مقاوم و عایق در نما جهت
کاهش تأثیرات گرمایی.

فرم U شکل باعث شده:

تعدادی از واحدها از نور جنوب بهره‌مند شوند.
یک فضای نیمه‌خصوصی در بخش مرکزی ایجاد
شود که به‌عنوان حیاط داخلی مجموعه عمل
کند.

Climate Model

مدل اقلیم

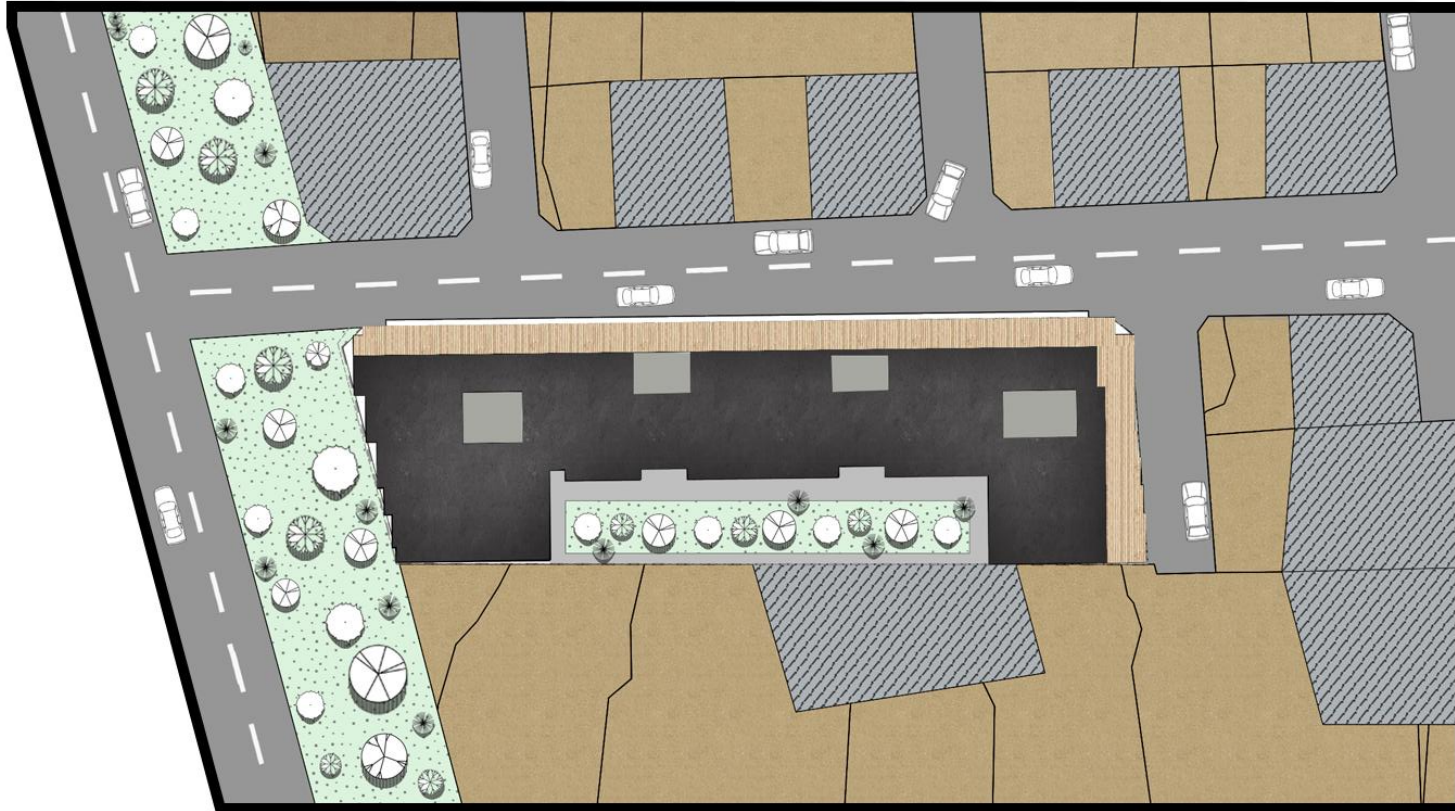


شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

سایت پلان



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

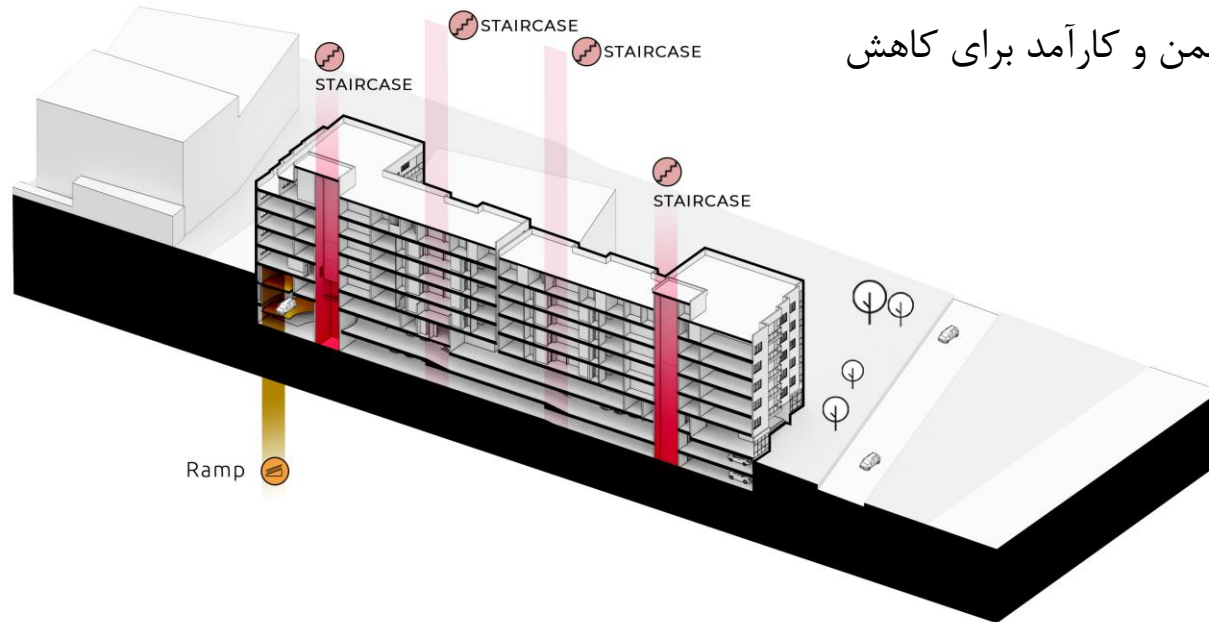
Section Diagram

مقطع سه بعدی دپاکرام

پارکینگ و زیرساخت‌ها:

دو طبقه زیرزمین شامل پارکینگ، تأسیسات و انباری‌ها

طراحی مسیرهای دسترسی ایمن و کارآمد برای کاهش ترافیک داخلی.

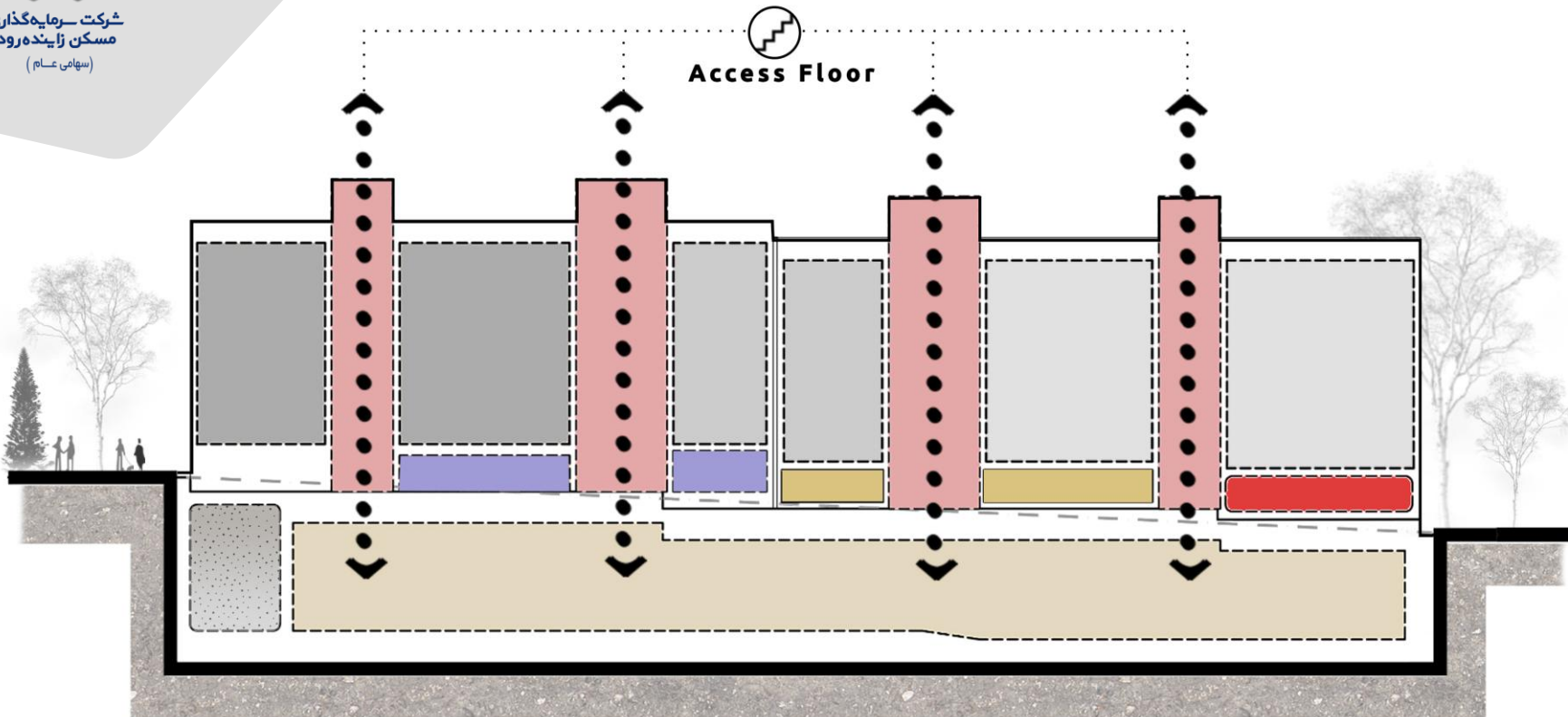




شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

Section Diagram

دیاگرام مقطع



Lobby
Residential

Shops
Ramp

Staircase

Parking



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

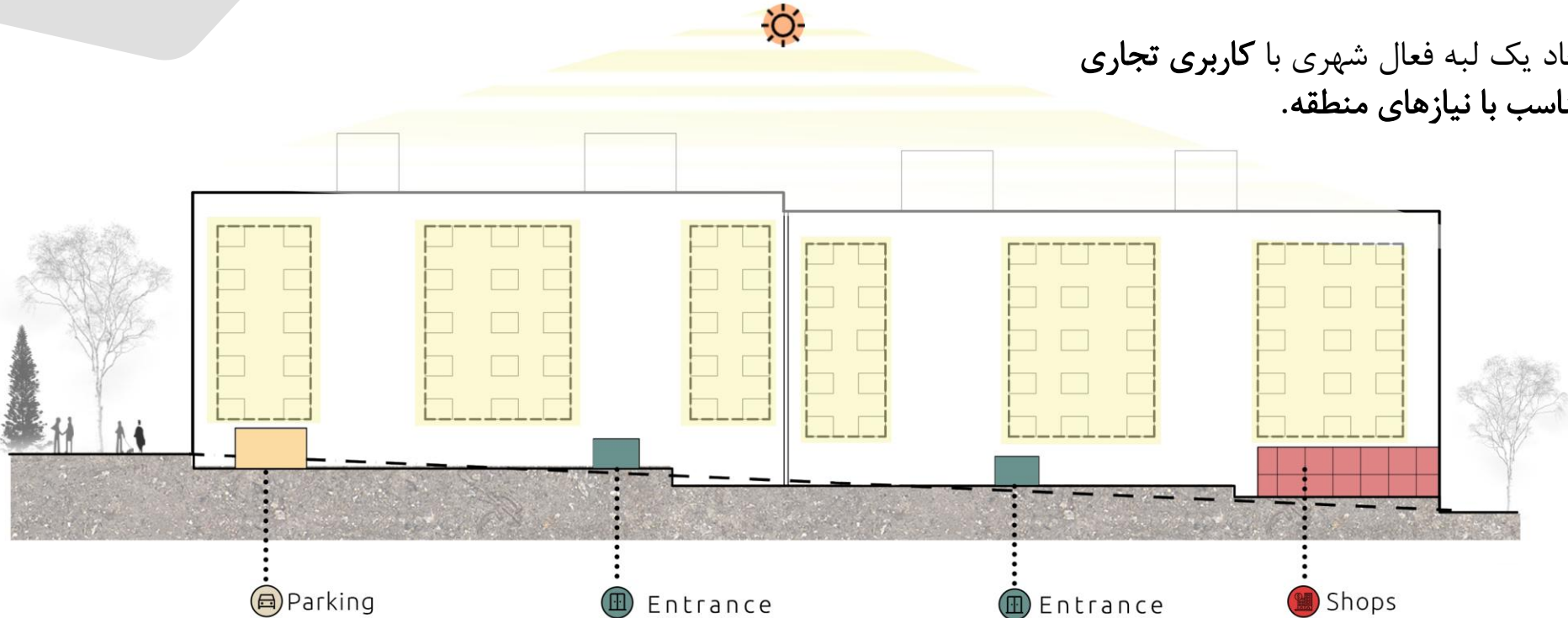
Section Diagram

دیاگرام مقطع

-واحدهای تجاری:

در همکف و مشرف به بلوار شفق قرار گرفته‌اند.

یجاد یک لبه فعال شهری با کاربری تجاری
متناسب با نیازهای منطقه.



Parking

Entrance

Entrance

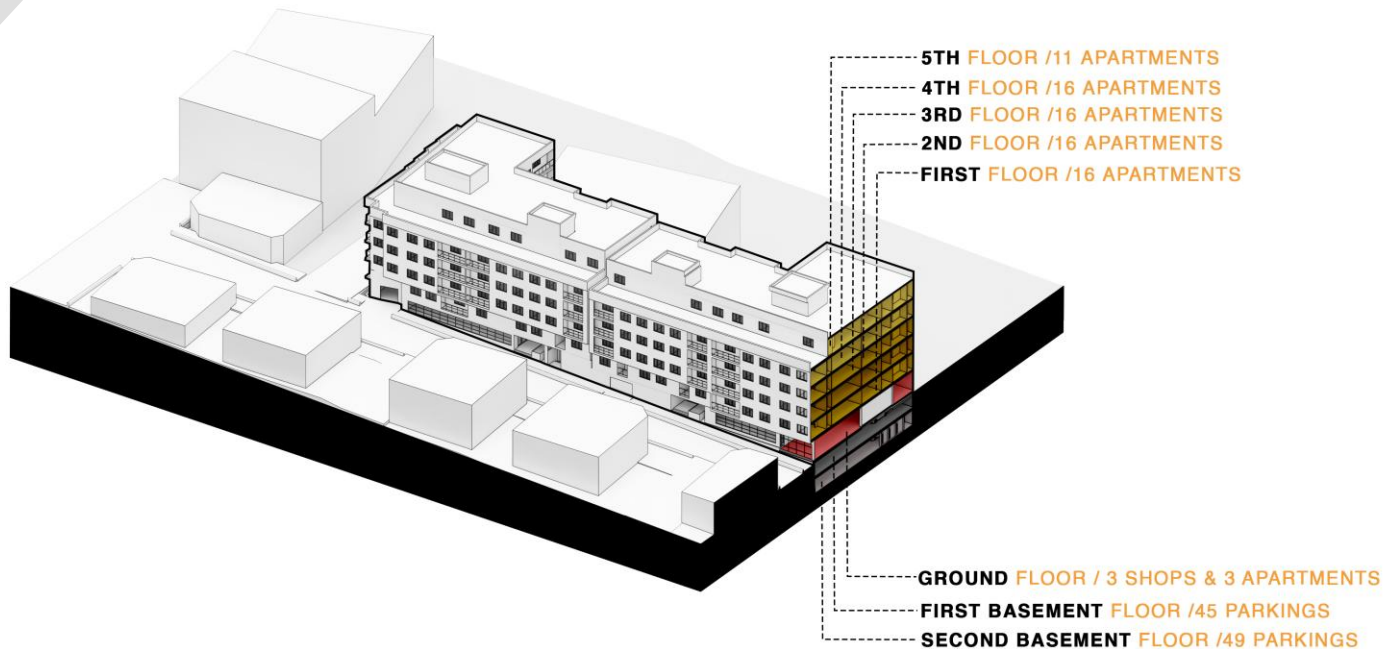
Shops



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

Section Diagram

مقطع سه بعدی آپارتمان

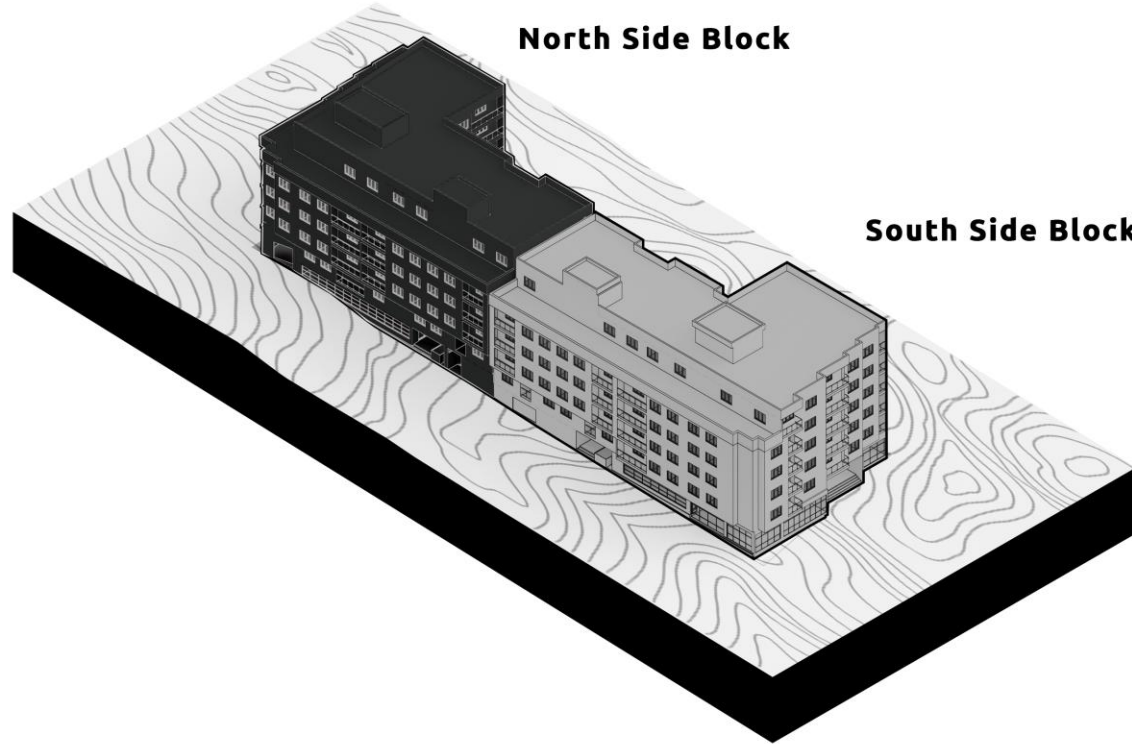


Section Diagram

مقطع سه بعدی دیاگرام



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)



North Side Block

South Side Block





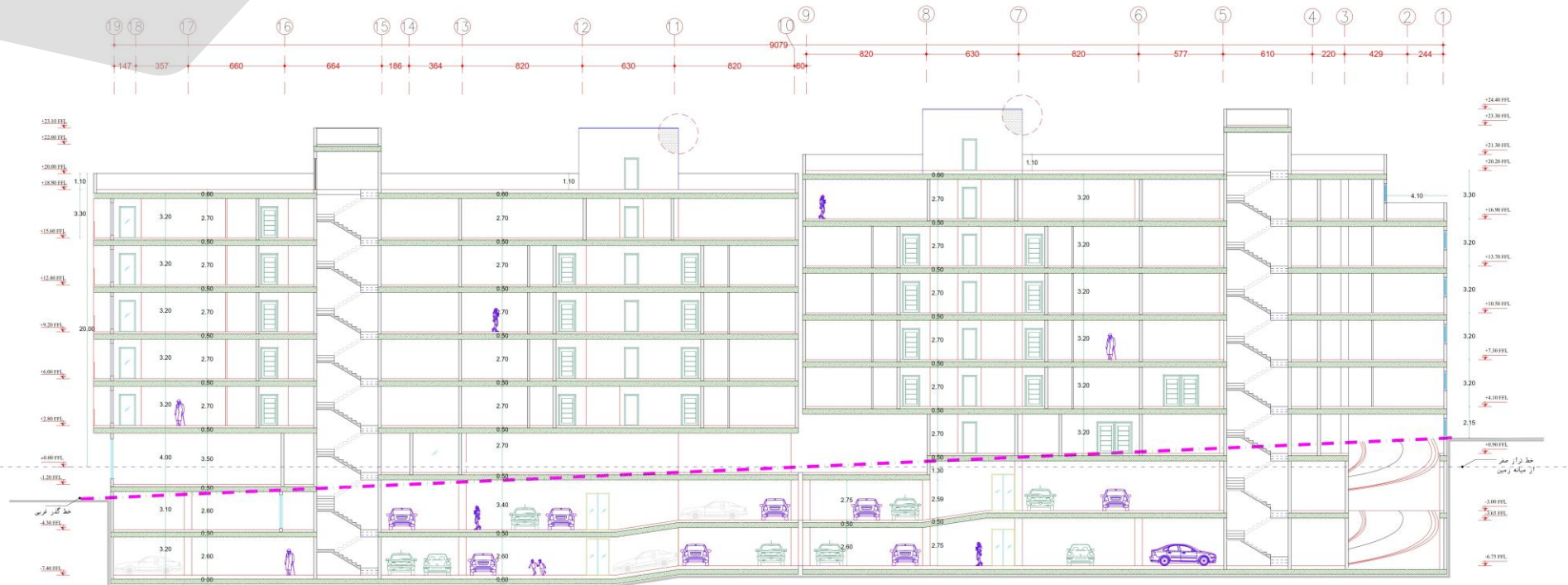
شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده رود
(سهامی عام)





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

برش طولی





پلان طبقه همکف



شرکت سرمایه گذاری
مسکن زاینده رود
(سهامی عام)

رنگ	موضوع	تعداد	متر از (متر مربع)
	واحد تک خواب	۱	۸۰
	واحد ۲ خواب	۲	۱۰۰
	واحد ۳ خواب	-	-





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

رندر ایزومتریک داخلی



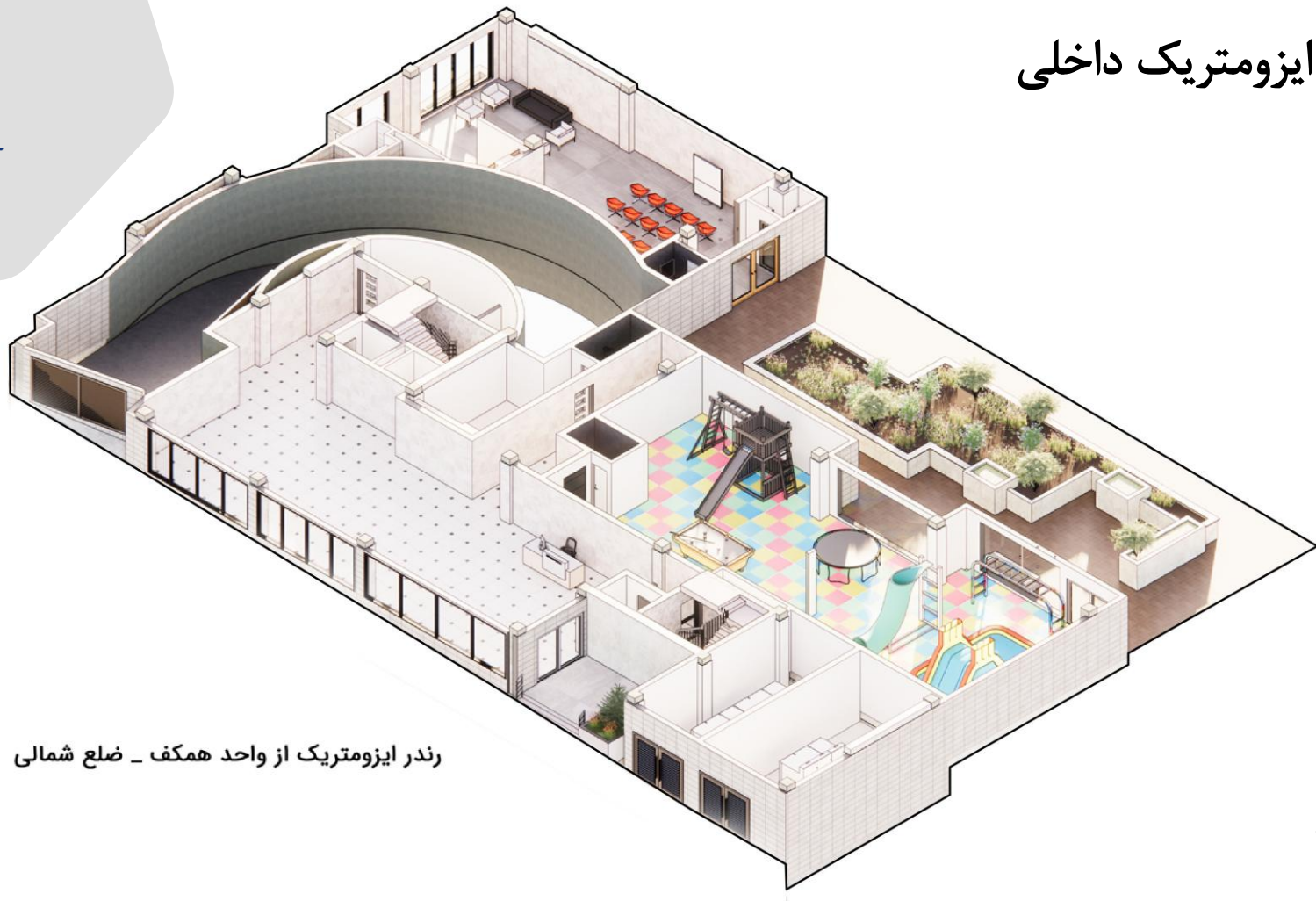
رندر ایزومتریک از واحد همکف - ضلع جنوبی





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

رندر ایزومتریک داخلی



رندر ایزومتریک از واحد همکف - ضلع شمالی





پلان طبقه اول



**شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود**
(سهامی عام)

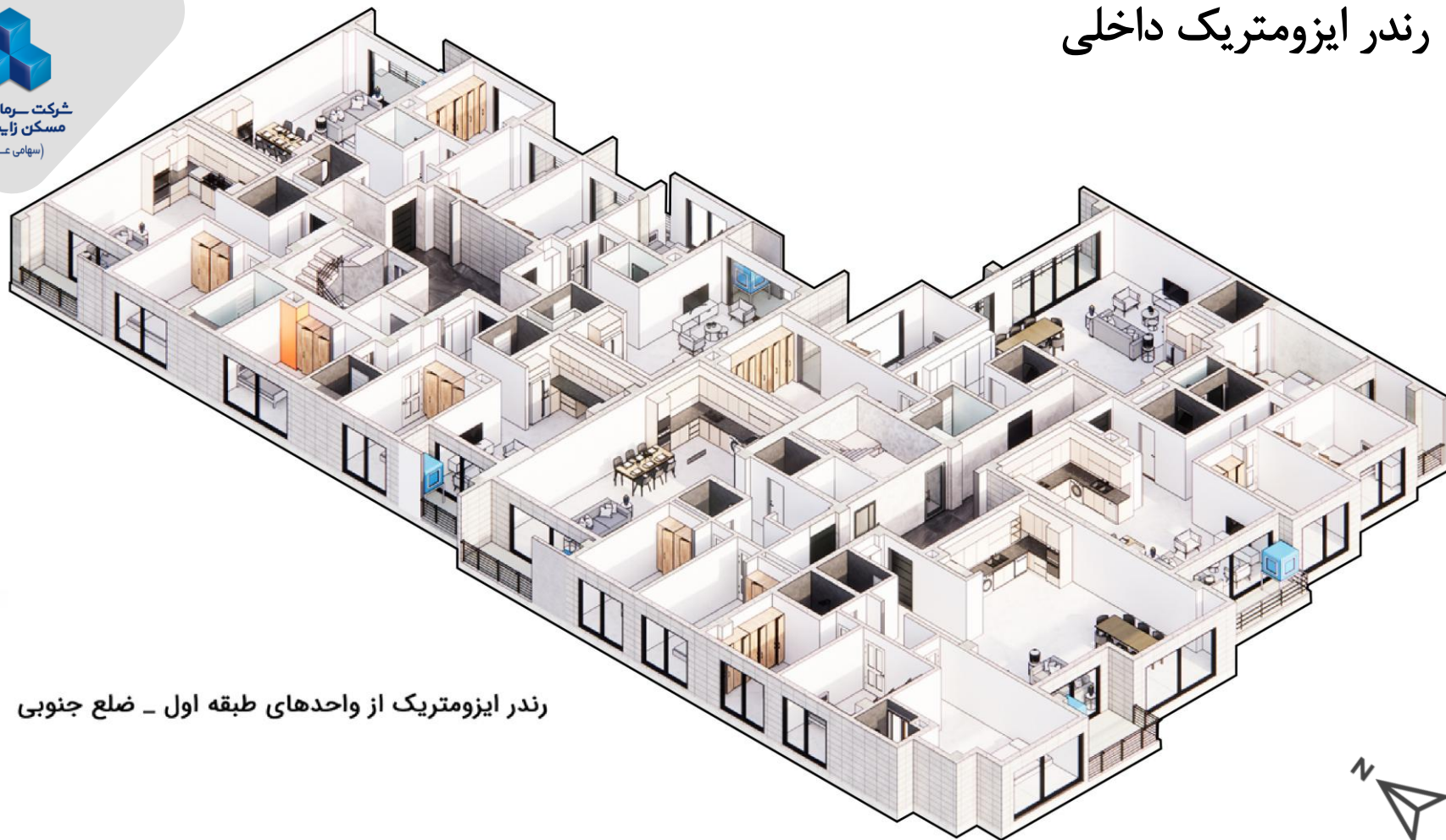
رنگ	موضوع	تعداد	متراز (متر مربع)
	واحد تک خواب	۳	۷۰ تا ۹۰
	واحد ۲ خواب	۱۰	۱۰۰ تا ۱۵۰
	واحد ۳ خواب	۳	۱۵۰ تا ۱۷۰





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

رندر ایزومتریک داخلی



رندر ایزومتریک از واحدهای طبقه اول - ضلع جنوبی



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

رندر ایزومتریک داخلی



رندر ایزومتریک از واحدهای طبقه اول - ضلع شمالی

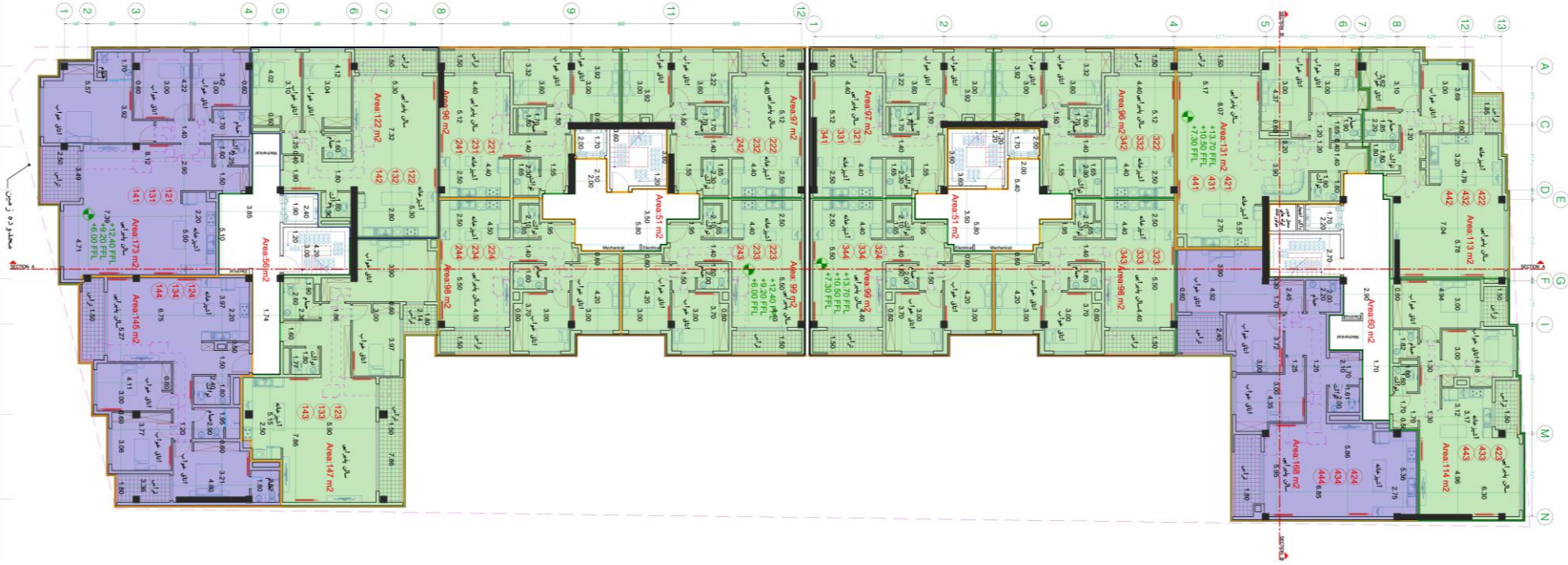


پلان طبقه دوم، سوم و چهارم



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

رنگ	موضوع	تعداد در هر طبقه	متراز (متر مربع)
	واحد تک خواب	-	-
	واحد ۲ خواب	۱۳	۱۰۰ تا ۱۵۰
	واحد ۳ خواب	۳	۱۵۰ تا ۱۷۰





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

رندر ایزومتریک داخلی



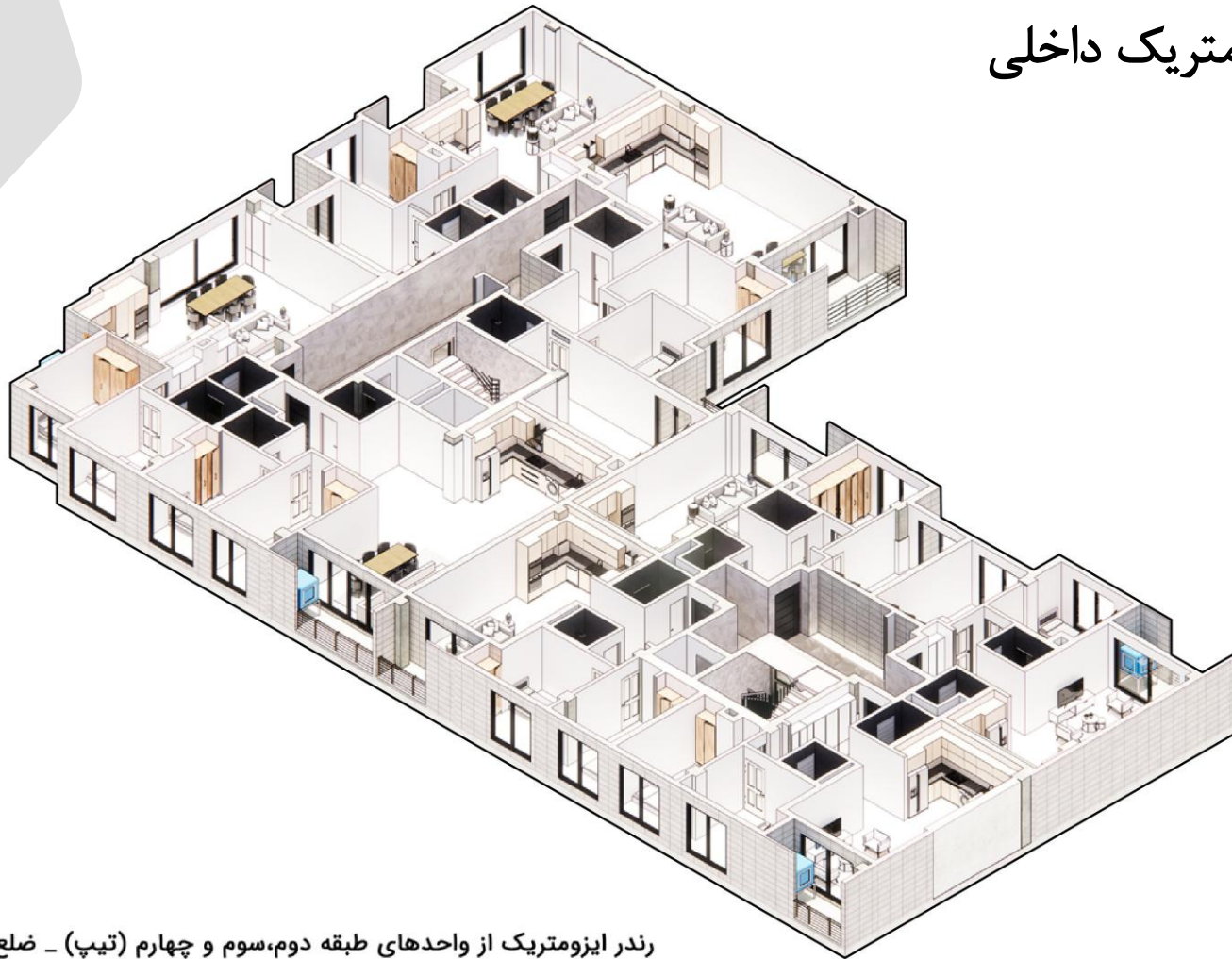
رندر ایزومتریک از واحدهای طبقه دوم، سوم و چهارم (تیپ) - ضلع جنوبی





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

رندر ایزومتریک داخلی



رندر ایزومتریک از واحدهای طبقه دوم، سوم و چهارم (تیپ) - ضلع شمالی



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

پلان طبقه پنجم



رنگ	موضوع	تعداد	متراز (متر مربع)
سبز	واحد تک خواب	۱	۷۰
بنفش	واحد ۲ خواب	۵	۱۰۰ تا ۱۵۰
بنفش	واحد ۳ خواب	۵	۱۵۰ تا ۱۷۰





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

رندر ایزومتریک داخلی



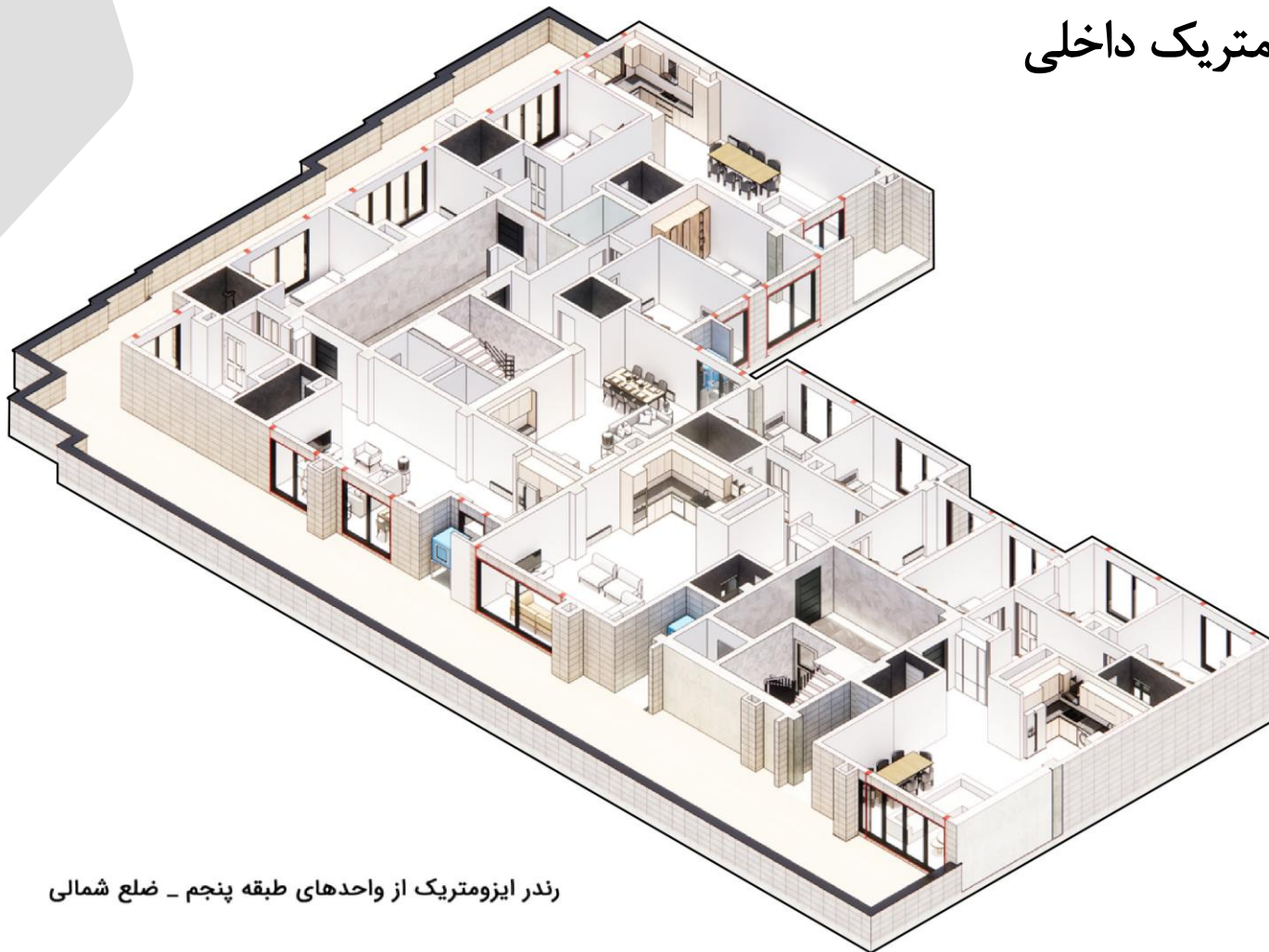
رندر ایزومتریک از واحدهای طبقه پنجم - ضلع جنوبی





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

رندر ایزومتریک داخلی



رندر ایزومتریک از واحدهای طبقه پنجم - ضلع شمالی





میانگین
متراژ
واحدها

زیر ۸۰ مترمربع: ۲ واحد

بین ۸۰ تا ۱۰۰ مترمربع: ۳۵ واحد

بین ۱۰۰ تا ۱۳۰ مترمربع: ۱۹ واحد

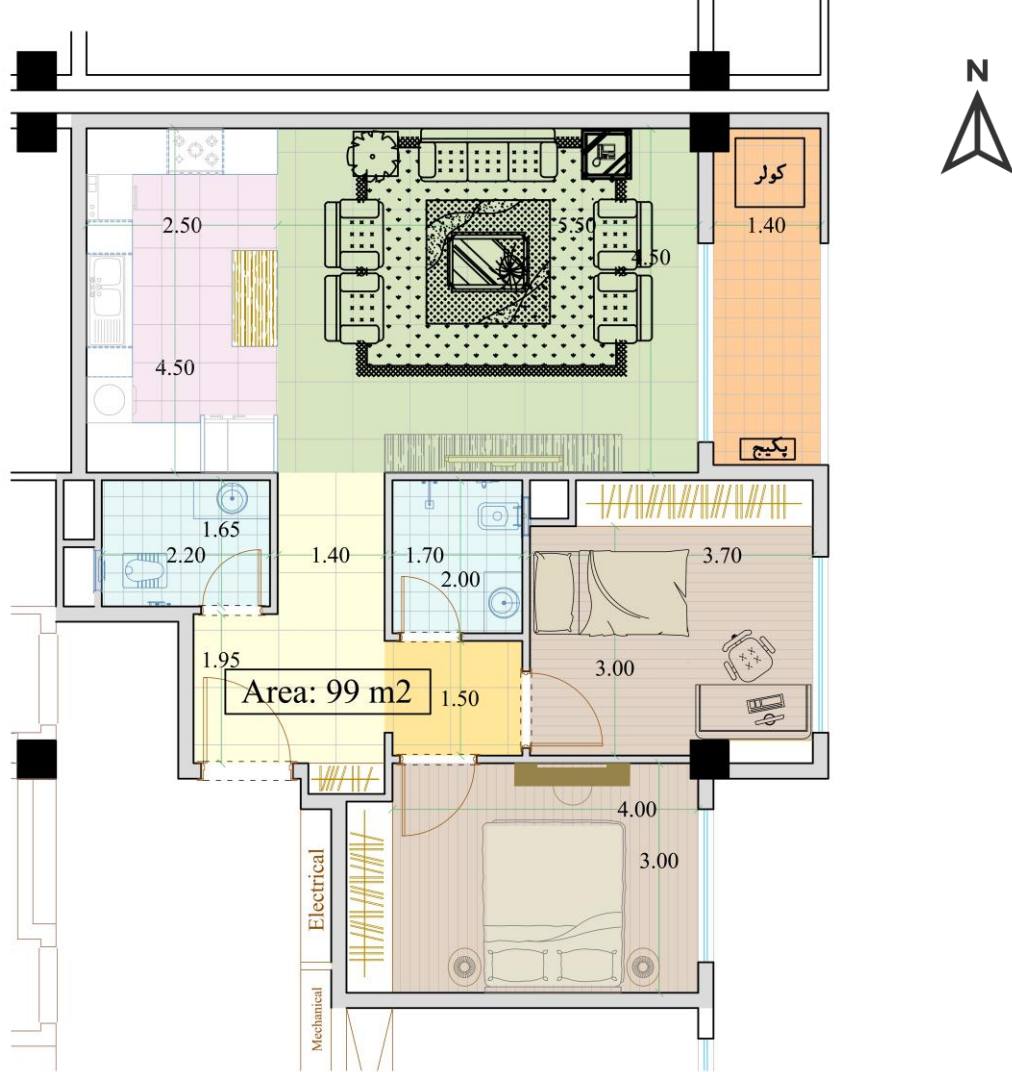
بین ۱۳۰ تا ۱۵۰ مترمربع: ۱۴ واحد

بالای ۱۵۰ مترمربع: ۸ واحد



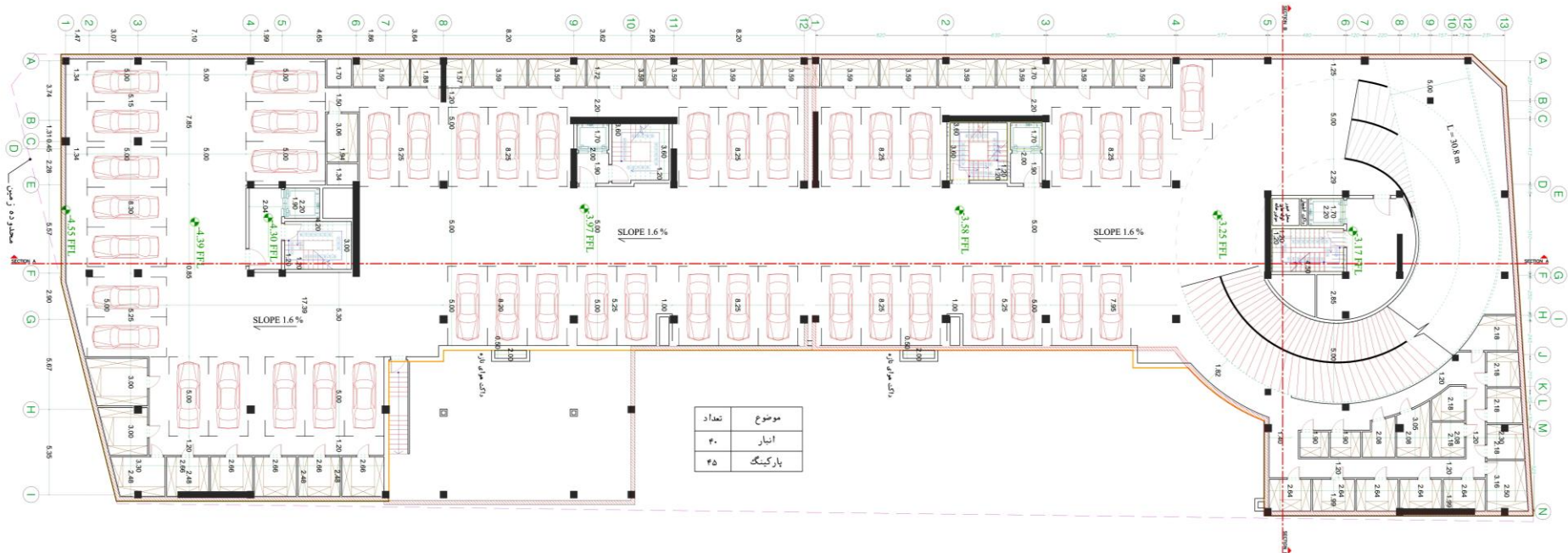
شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

واحد های تیپ شرقی ۹۹ متری ۲ خوابه





تعداد	موضوع
۴۰	انبار
۴۵	پارکینگ



رندر ایزومتریک داخلی

رندر ایزومتریک از پارکینگ زیرزمین منفی یک



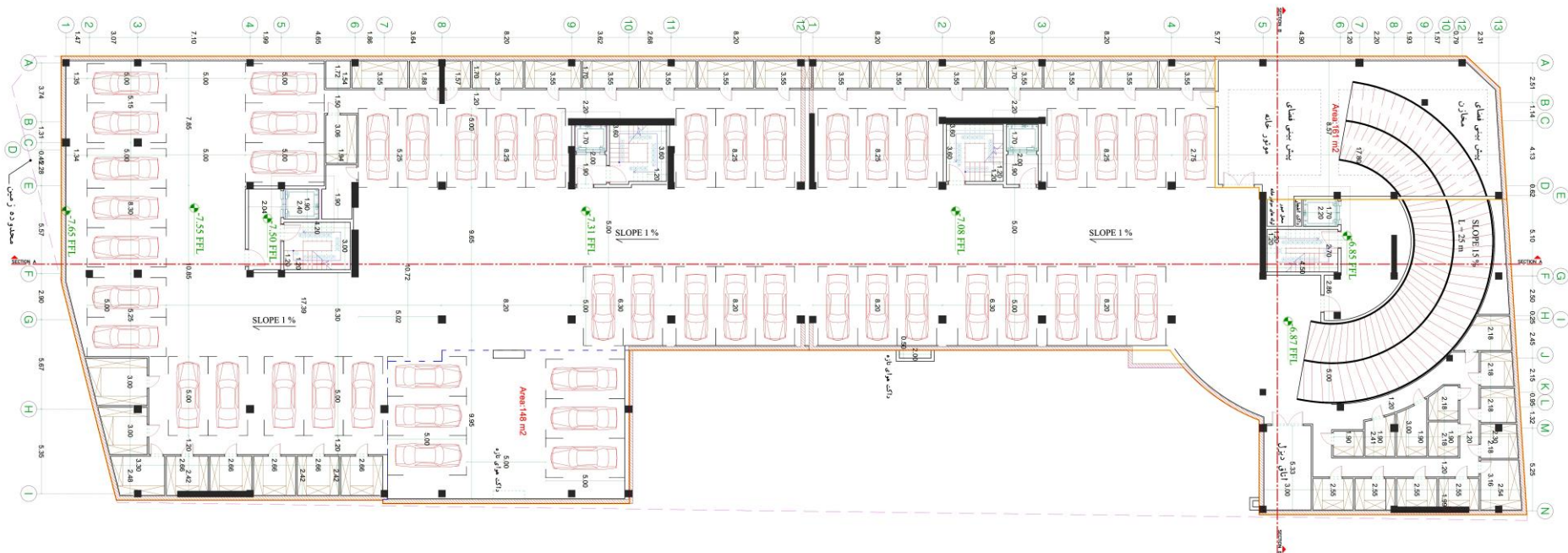


پلان زیرزمین دوم



**شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود**
(سهامی عام)

تعداد	موضوع
۳۹	انبار
۴۹	پارکینگ





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

رندر ایزومتریک داخلی



رندر ایزومتریک از پارکینگ زیرزمین منفی دو



شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

نمای ایزومتریک داخلی واحد های مسکونی



نمای جنوبی - غربی





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

نمای غربی





شرکت سرمایه‌گذاری
مسکن زاینده‌رود
(سهامی عام)

نمای جنوبی

