

بازسازی بارویکرد پزشکی ساختمان
بازسازی ساختمان هویزه-تهران

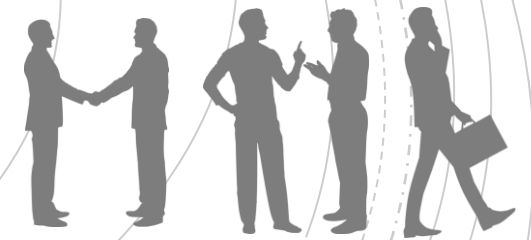
تهیه کننده: مهتاب تنکابنی
مدرس: مهندس هومن کوثری

۱۴۰۰/۱۱/۰۷



فهرست

۱۵-۱۰	پلان ها	۵-۳	گزارش
۱۸-۱۶	سه بعدی طبقه اول	۶	جنرال نت
۲۰-۱۹	فضا داخلی	۷	وضع موجود
۲۳-۲۱	نما و دیتیل	۸	پلان تخریب
۲۴	مقطع	۹	آنترناتیو ها



- موضوع پروژه

بازسازی ساختمان مسکونی در خیابان هویزه با زیربنای ۳۰۰۰ مترمربع و تغییر به مجموعه اداری پارس آنلاین که شامل دو قسمت شمالی و جنوبی و حیاطی در وسط می باشد.

- منشور پروژه

-ارزیابی وضع موجود:

ساختمان مسکونی هویزه در مرکز تهران سال ۱۳۵۴ می باشد. شامل دو بلوک مجزا که هر بلوک دارای پنج طبقه و در اختلاف سطح قرار دارند.

به دلیل عمر بالای پروژه، ساختمان از نظر سازه ای باید بررسی و مقاوم شود. فرسودگی تاسیساتی وجود دارد و هم چنین نم زدگی و نشت رطوبت ایجاد مشکلات را در فضا نشان می دهد.



-برنامه فیزیکی:

طبقات	ساختمان شمالی	ساختمان جنوبی
زیرزمین	سالن غذا خوری با ظرفیت ۸۰ نفر، قسمت آماده سازی غذا، شستشو و نگهداری ظروف، قسمت سرو و پشتیبانی، انبار پشتیبان سالن غذاخوری، سرویس بهداشتی ۳ چشمه، بارانداز خودروبی وانت، محل نگهداری زباله، لابی آسانسور و پلکان دسترسی، خدمات خودپرداز.	نمازخانه ، اتاق کمک های اولیه، اتاق استراحت، پارکینگ
همکف	پیش ورودی و پلکان، آسانسور، پلکان دسترسی، نگهداری و حراست، هال انتظار، سرویس بهداشتی ۳ چشمه، آبدارخانه، واحد NOC برای ۸ نفر، محدوده خلق ایده ها و خلاقیت ۱۲ نفر، منشی ۱ نفر، اتاق جلسات عمومی ۱۲ نفره .	دپارتمان (ND) : اتاق مدیر ۱ نفر، اتاق جلسات ۱۳ نفر، تیم change اتاق مجزا ۴ نفره، کارمندان ۴۰ نفر، اتاق لابراتوار کوچک، آبدارخانه، سرویس بهداشتی ۳ چشمه .
طبقه اول	دپارتمان (TA) : اتاق مدیر ۱ نفر، اتاق کارشناسان ۴ نفر، اتاق جلسات/ ورکشاپ/ پرزانت با ظرفیت ۲۴ نفر، اتاق capacity با ظرفیت ۵ نفر، کارمندان سالن اداری ۲۷ نفر، منشی ۱ نفر، آسانسور و پلکان دسترسی و لابی آسانسور، آبدارخانه، سرویس بهداشتی ۳ چشمه .	دپارتمان (NOC) : اتاق مدیر سیستم ۱ نفر، اتاق کارمندان NOC برای ۳۴ نفر، اتاق کارمندان سیستم ها ۴ نفر، اتاق کارمندان تحقیق و توسعه ۴ نفر، آبدارخانه، سرویس بهداشتی ۳ چشمه ، پلکان و پل دسترسی .
طبقه دوم	دپارتمان فروش : اتاق مدیر ۱ نفر، اتاق جلسات با ظرفیت ۱۲ نفر، منشی ۱ نفر، کارمندان سالن اداری ۳۳ نفر، آسانسور و پلکان دسترسی و لابی آسانسور، آبدارخانه، سرویس بهداشتی ۳ چشمه .	دپارتمان (IT) : اتاق مدیر ۱ نفر، اتاق جلسات ۱۲ نفر، اتاق مشاوران ۲ نفر، سالن اداری ۴۰ نفر، آبدارخانه، سرویس بهداشتی ۳ چشمه ، پلکان و پل دسترسی .
طبقه سوم	مدیریت مجموعه: اتاق مدیر عامل ۱ نفر، فضای انتظار مدیر عامل، منشی و رئیس دفتر مدیر عامل ۲ نفر، اتاق مدیر CTO یک نفر، اتاق مدیر داخلی ۱ نفر، اتاق مدیر کانال دیجیتال ۱ نفر، سالن جلسات مدیر عامل ۲۲ نفر، آرشیو، منشی عمومی ۱ نفر، کارمندان ۸ نفر، آسانسور و پلکان دسترسی و لابی آسانسور، آبدارخانه، سرویس بهداشتی ۳ چشمه .	دپارتمان (بازاریابی) : اتاق مدیر ۱ نفر، اتاق جلسات ۸ نفر، اتاق مشاوران ۲ نفر، کارمندان واحد بازاریابی ۱۲ نفر، سالن واحد تحقیق و توسعه ۱۲ نفر + واحد NA برای ۱۲ نفر، آبدارخانه، سرویس بهداشتی ۳ چشمه ، پلکان و پل دسترسی .
زیر حیاط : موتورخانه ، دیزل ژنراتور، منابع سوخت		
حیاط جنوبی : پارکینگ با ظرفیت ۵ ماشین و دو پارکینگ مزاحم، کیوسک نگهداری		

- رویکرد

- امکان سنجی و اقتصادی پروژه

ساختمان هویزه ۳۰۰۰ مترمربع بنای اداری برای ۲۰۰ نفر کارمند در نظر گرفته شده است.

زمان طراحی ۳ ماه موازی با تخریب، ۲ ماه تخریب، ۱ ماه زمان بهسازی، ۶ ماه زمان ساخت و در کل ۹ ماه زمان کل بازسازی در نظر گرفته شده است.

- طرح

-کلید واژه:

- طراحی همساز با طبیعت، کشیدن فضای سبز به داخل فضای اداری
- فضای انعطاف پذیر مانند تراس نیمه باز و فضای خلق ایده های جدید
- تاکید بر ارتقای کیفیت فضا و تعاملات اجتماعی
- تاکید بر مولفه نور و رنگ

با توجه به به خواسته های کارفرما، در بخش های مختلف بازسازی رویکردهای متفاوتی داریم:

• رویکرد تخفیفی: در نظر گرفتن روش هایی برای کاهش صدا و حرارت

• رویکرد تعدیلی: سبک سازی ساختمان، استفاده از سیستم سرمایشی و گرمایشی مناسب با پروژه

• رویکرد تثبیتی: حفظ ساختار کلی سازه

• رویکرد توسعه: اضافه کردن پل دسترسی بین دو قسمت شمالی و جنوبی، اضافه کردن زیر حیات جنوبی برای تاسیسات

- سند چشم اندازه پروژه

نمای شمالی سمت خیابان هویزه قرار دارد با نمایی متفاوت برای مجموعه اداری با مصالح و تکنولوژی جدید.

در طراحی معماری به دسترسی ها، نورگیری ها، فضای سبز و... توجه شده است ساختمان از نظر سازه ای بهسازی لرزه ای انجام می شود و از نظر معماری به دلیل تغییر کاربری نیاز به طراحی متناسب با کاربری ایجاد می شود.



و ۲ ساختمان که سعی کرده اند با پل هایی در این شکاف پیوند و وابستگی خودشان را حفظ کنند. این دیدگاه طراحی ست با مواجهه با ساختمان قدیمی هویزه، که میخواهیم جانی دوباره به آن ببخشیم.

با نزدیک شدن، قسمت جدیدی را کشف کرده ای. شکافی بین ساختمان ست مانند void سبز و تا بلندای ساختمان کشیده شده و تراس هایی در لبه ی ساختمان که افراد تکیه بر بالشتک های خود در حال گپ و یا در حال کار با سیستم دستی خود هستند. پنجره های جمع شده ای که در فصل زمستان مانند پوسته ای محافظ تراس است.

-دیاگرام

-پلان ها

-نما

از خیابان هویزه تهران وارد ساختمانی می شویم با نمایی ساده اما زیبا. با ورود به آن به فضایی می رسیم که آنقدر بازتاب نور در آن جریان دارد که گویی نوازش طلوع صبحگاهی است که ما را از خواب بیدار می کند و روشنی در چشمانمان هویداست. روبه روی خود چشمانمان به رفت و آمد در مکعب شیشه ای می افتد با وجود آسانسور که مظلومانه به آنها نگاه می کند. آری این همان راه پله ای است با جاذبه ای که دارد افراد به سمت آن کشیده می شوند.

با چرخش به راست انگار سطل رنگ به دیواره ها پاشیده شده که از سقف به دیواره ها و کف چکه کرده و با نظم خاصی می توانیم آبخاری از رنگ در فضا ببینیم که افراد در حال جنب و جوش و تکاپو در آن هستند. اینجا شباهتی با فضای اداری بی روح ندارد، اصلا انگار فضای اداری در کار نیست. از گوشه کنار آن مکعب شیشه ای نگاهی می اندازیم و پیچک هایی می بینیم که از پشت بام آویزان شده و در حال دلبری هستند.

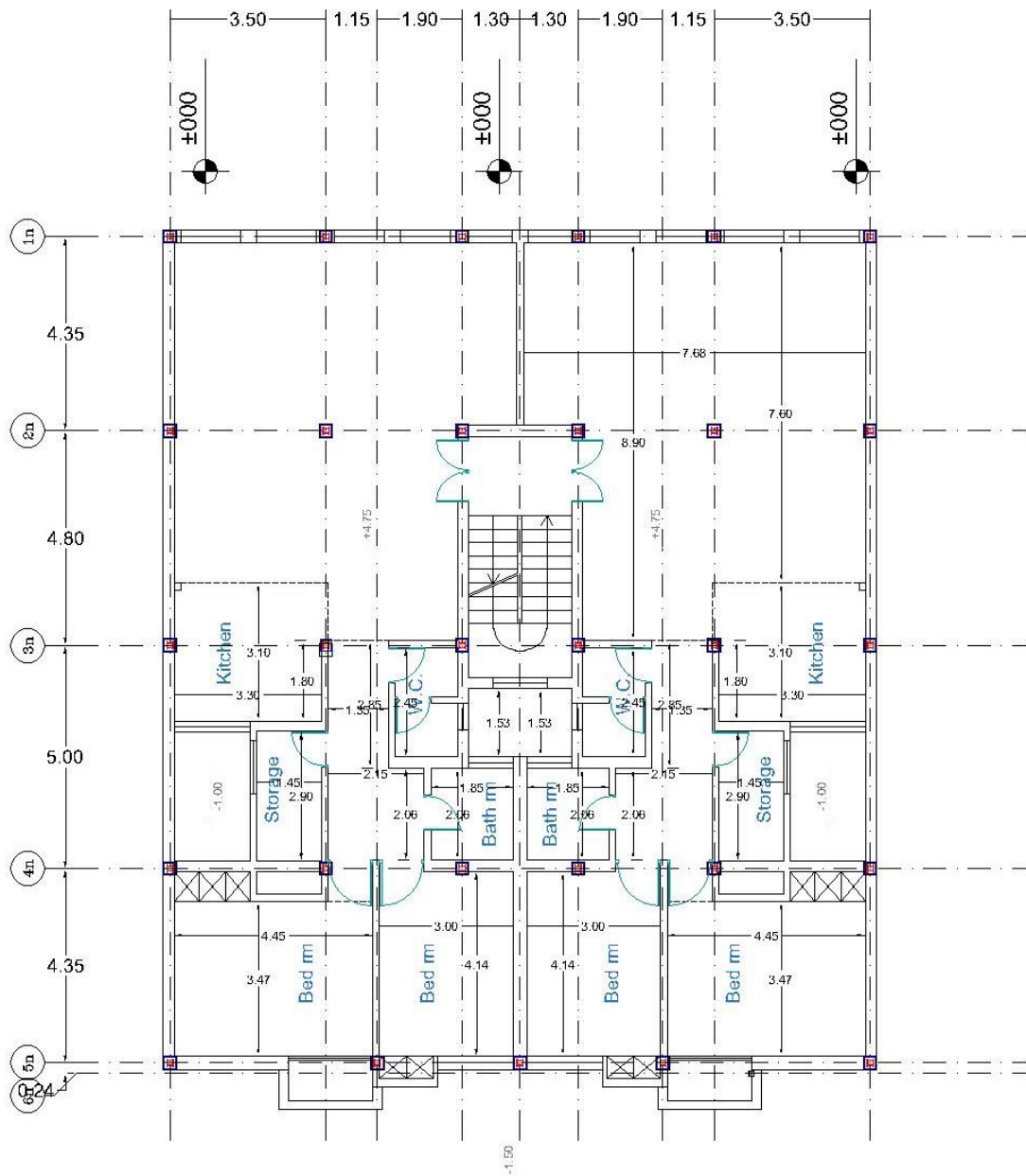


رنگ نهایی و بافت سطوح مطابق با نظر کارفرما انتخاب خواهد شد.	کلیه فضاهایی که به لحاظ صوتی نیازمند صدابندی نسبی هستند در صورت پارتیشن بندی جداره پارتیشن ها داخل سقف کاذب تا زیر سقف اصلی با جزییات مناسب امتداد یابند.
در تمامی فضاهای ترار تفاع عایق روی دیوارها تا ۴۰ سانتی متر بالاتر از کف تمام شده ادامه پیدا می کند.	نوع درب های اتوماتیک باید بگونه ای باشد که در زمان های اضطراری مانع تخلیه جمعیت نگردد.
برای افزایش استحکام شیشه های خارجی ضخامت آنها ۸ میلی متر در نظر گرفته شود.	به ازای هر ۱۵ کارمند یک عدد دستگاه تصفیه هوا موضعی قرار گیرد. ۴ عدد در (سالن اداری، اتاق مدیر، منشی، اتاق کنفرانس)
در آبدارخانه کف شور بصورت مخفی در زیر کابینت جانمایی گردد.	سازه نما استفاده از لور های متحرک بصورت عمودی (برای به حداقل رساندن نشستن خاک و فضولات پرندگان)
دستگاه های فکس و پرینتر ها در مسیر خروجی هوا جانمایی گردد.	سه عدد سرویس بهداشتی با مدل ایرانی، فرنگی و یک عدد سرویس برای معلولین.
به جهت تامین هوای فشار مثبت برج پله تعبیه فن متناسب الزامی است.	جانمایی آکواریوم در کریدور حرکتی که نقش عمده ای در جذب استرس کارکنان به لحاظ بصری دارد.
تایل گذاری پانل های سقف کاذب در(اتاق کنفرانس و راهرو ها) بصورت شطرنجی قرار گیرد.	سطح باقی مانده سطوح فلزی پس از نصب جوشکاری با دو دست ضد رنگ مرغوب پوشش شود.
سطوح کف با موکت دارای پرز بلند ضدحریق پوشانده شود و سرویس بهداشتی و تراس از سرامیک استفاده شود.	فن مربوط به اگزاست تهویه سرویس بهداشتی و آبدارخانه ترجیحا بصورت عمودی کار شود.



Hoveyzeh St

+1St Floor Plan

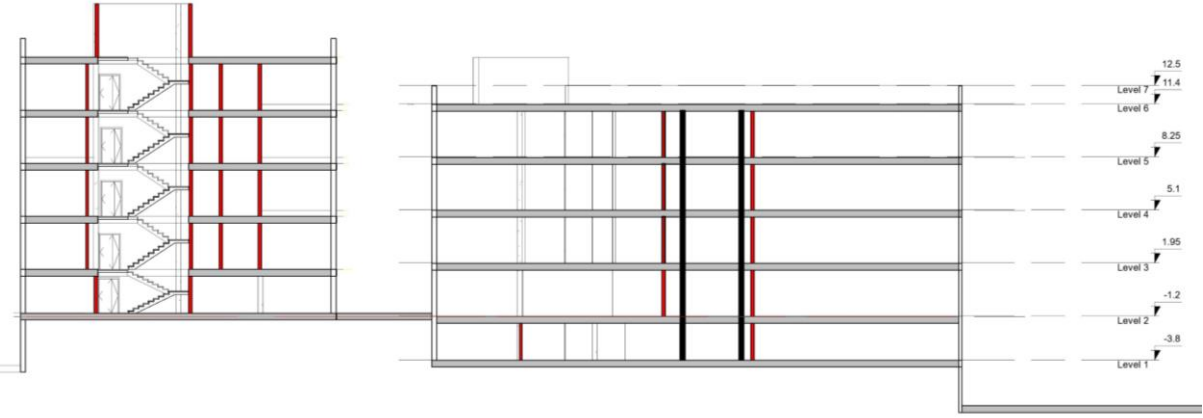
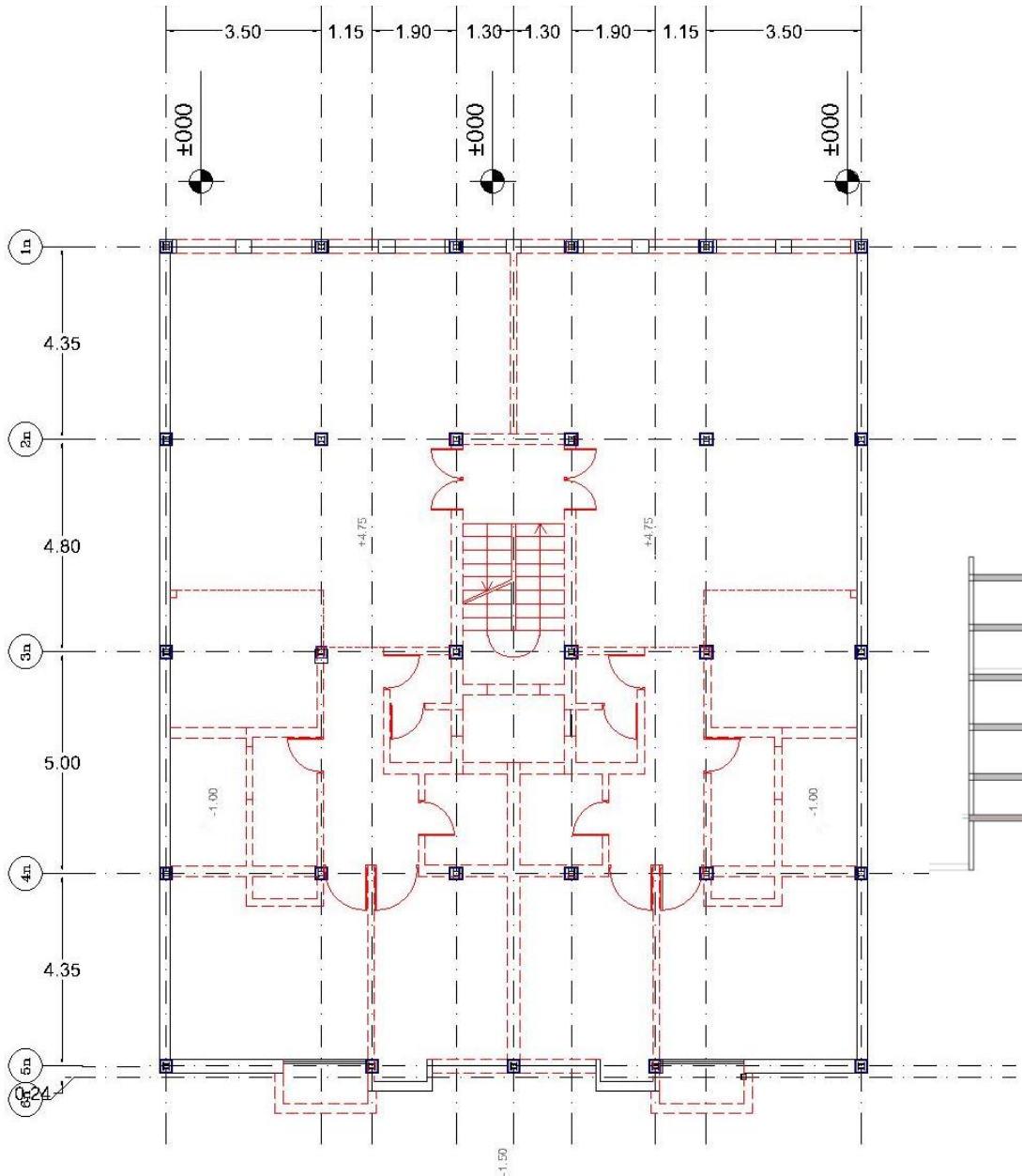


پلان وضع موجود
طبقه اول ساختمان شمالی



Hoveyzeh St

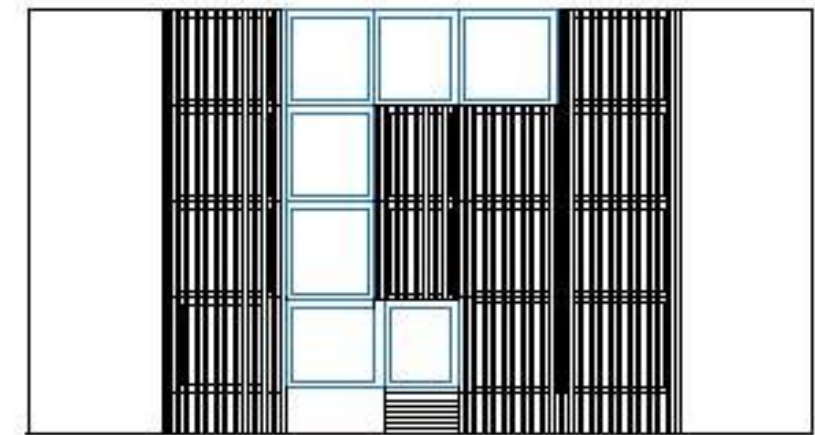
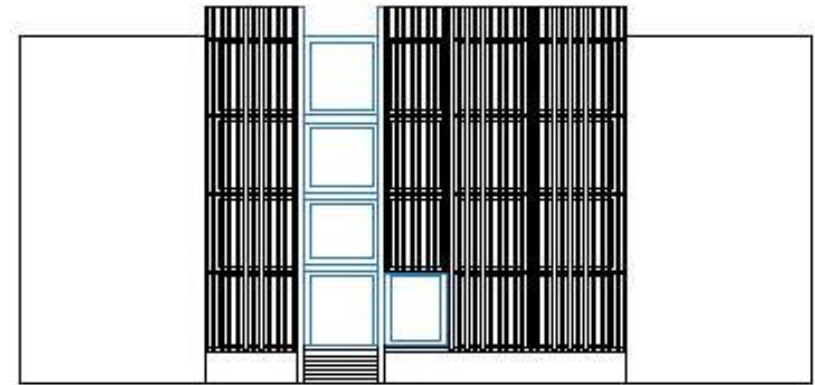
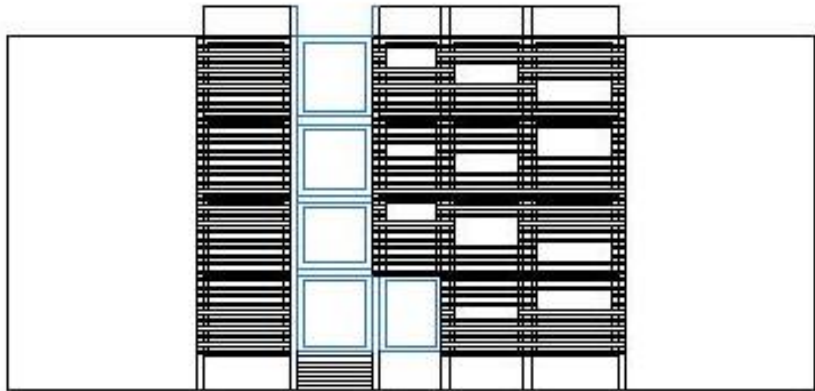
+1St Floor Plan



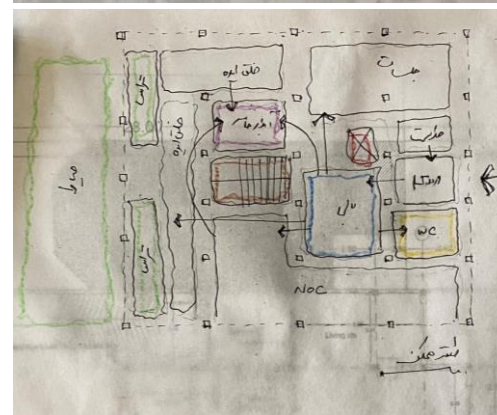
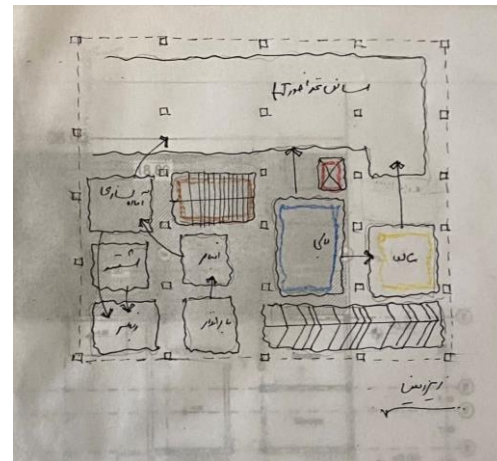
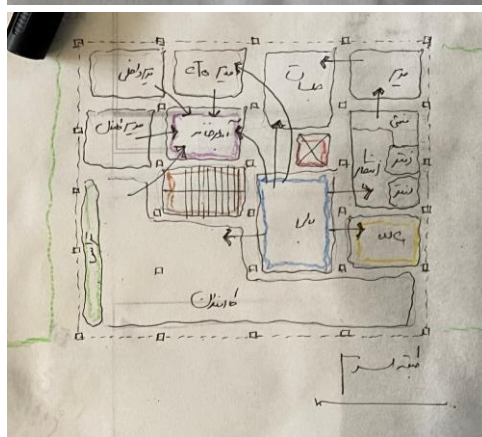
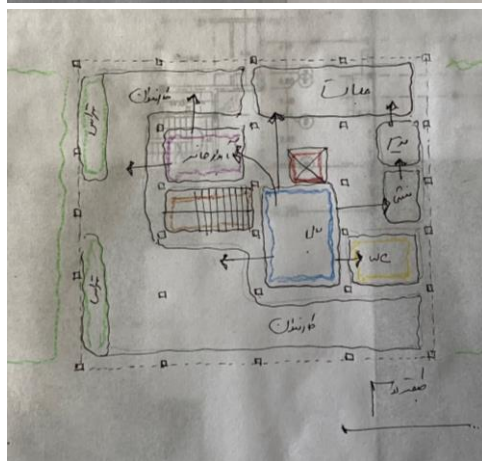
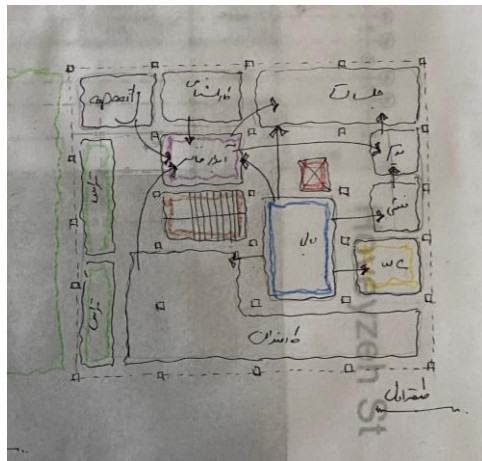
مقطع دو بلوک شمالی و جنوبی
ساختمان هویزه



پلان تخریب



آنترناتیو نما شمالی ساختمان هوپزه

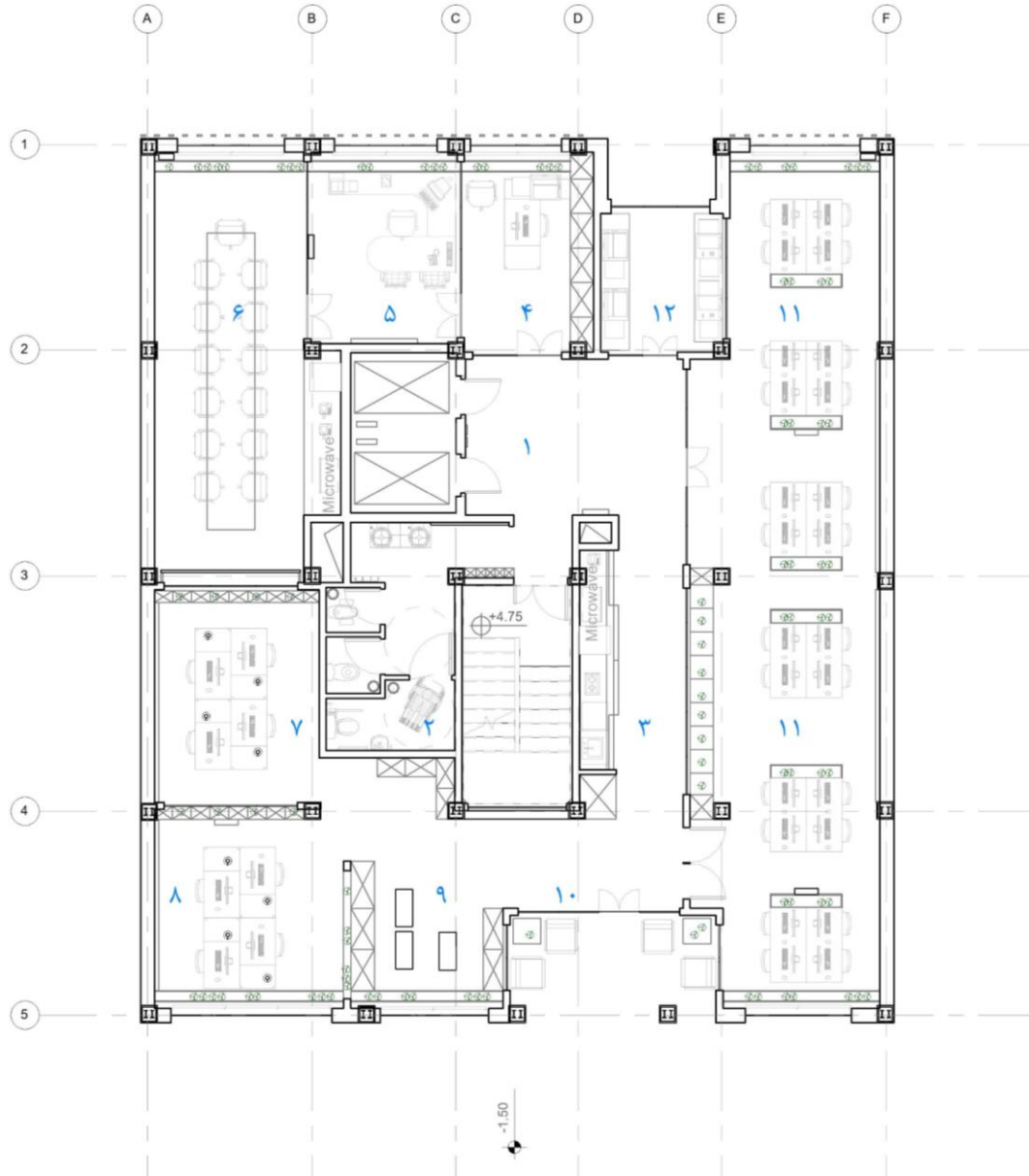


لکه گذاری طبقات شمالی ساختمان هوپزه



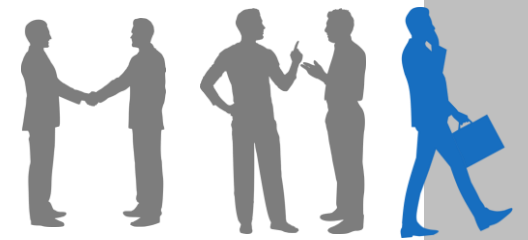
Hoveyzeh St

+1St Floor Plan



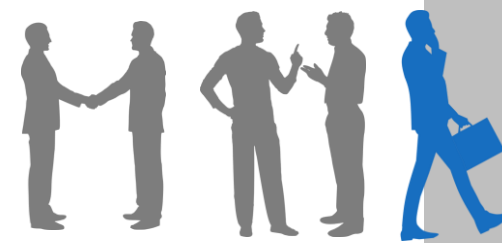
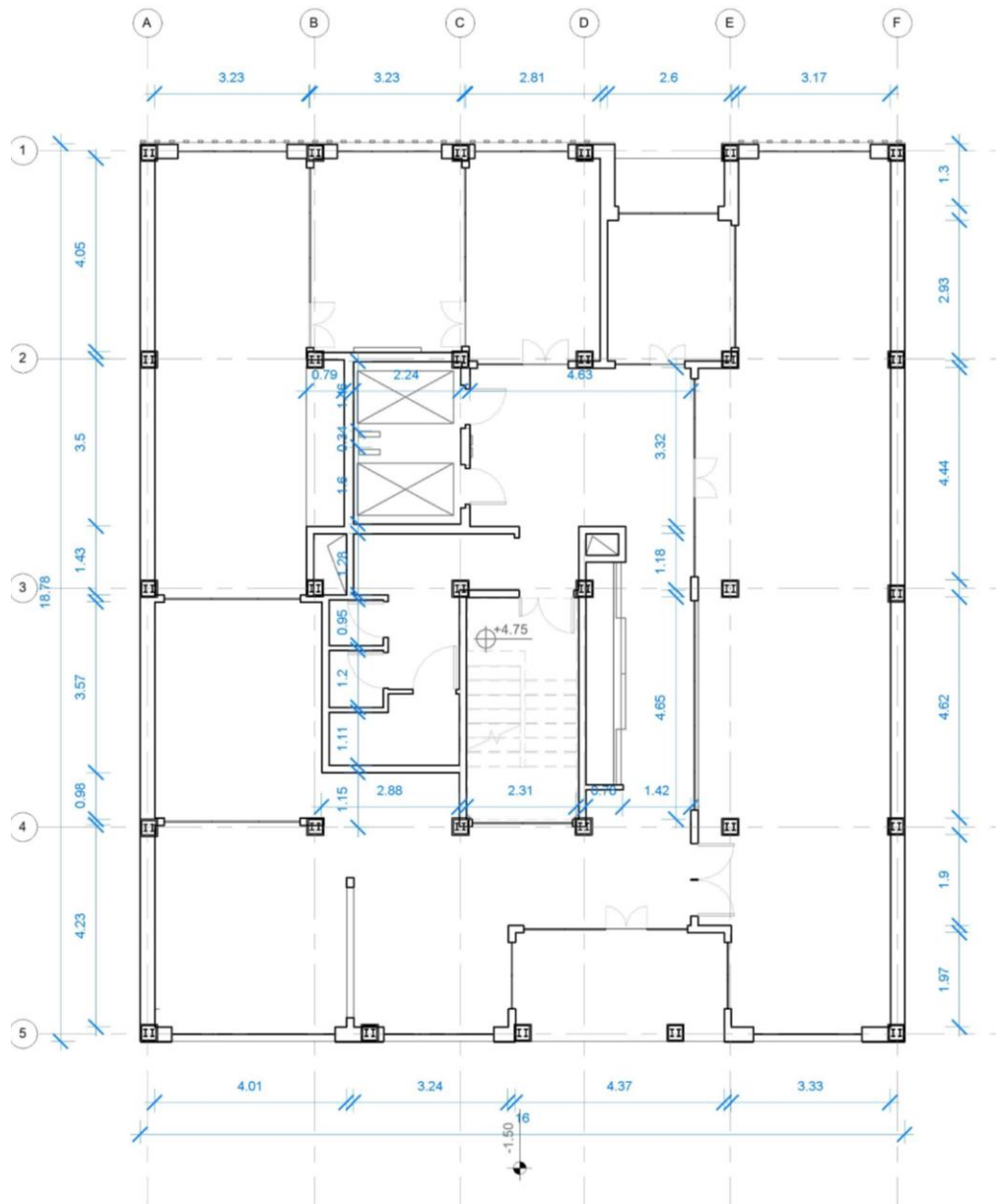
۱-لابی
۲-سرویس بهداشتی
۳-آبدارخانه
۴-اتاق منشی
۵-اتاق مدیر
۶-اتاق جلسات
۷-اتاق کارشناسان
۸- capacity
۹-فضای خلاقیت
۱۰-تراس
۱۱-سالن اداری
۱۲-فضای پرینتر

پلان مبلمان
طبقه اول ساختمان شمالی



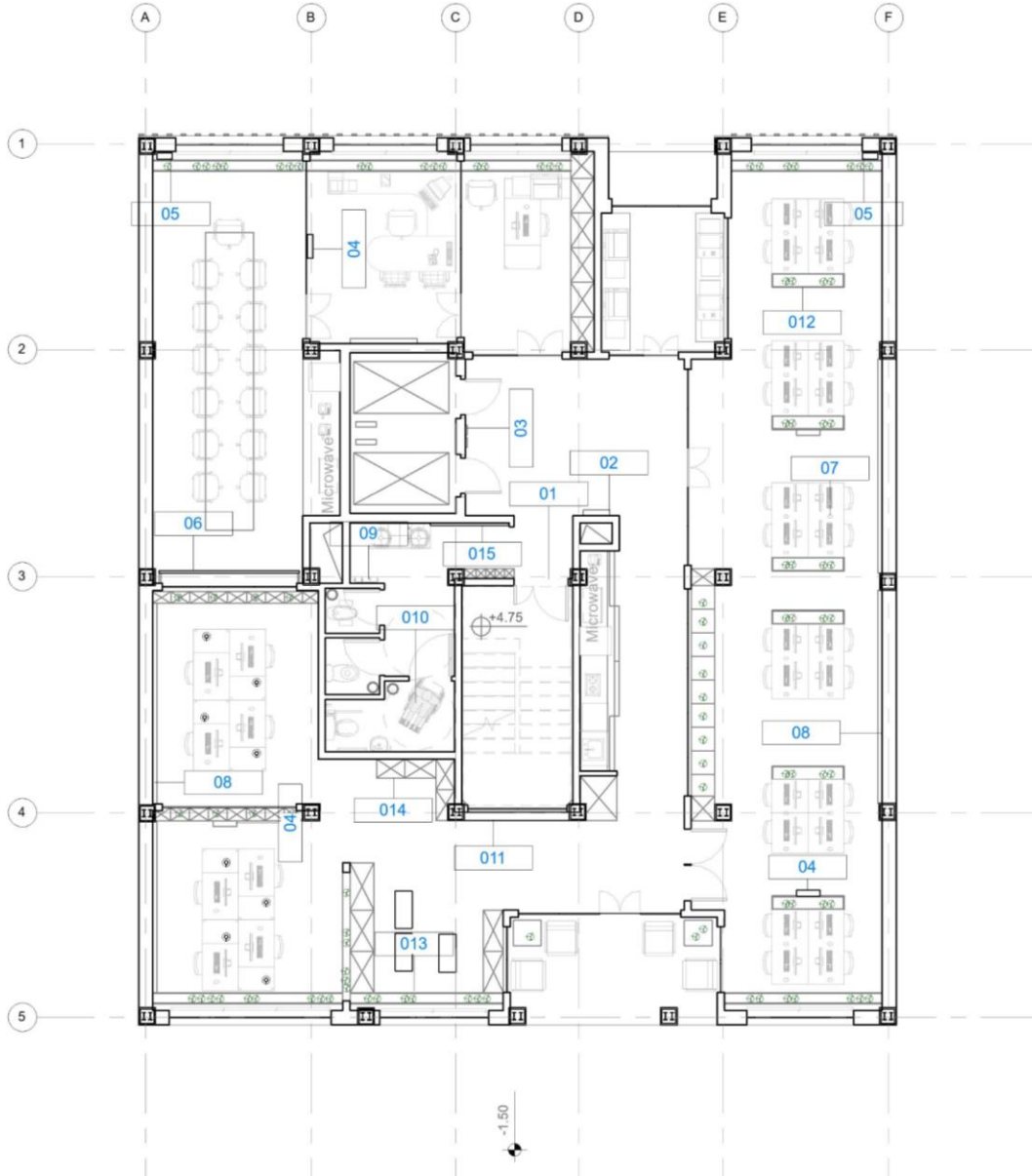
Hoveyzeh St

+1St Floor Plan



Hoveyzeh St

+1St Floor Plan

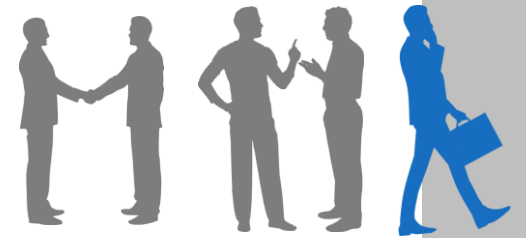
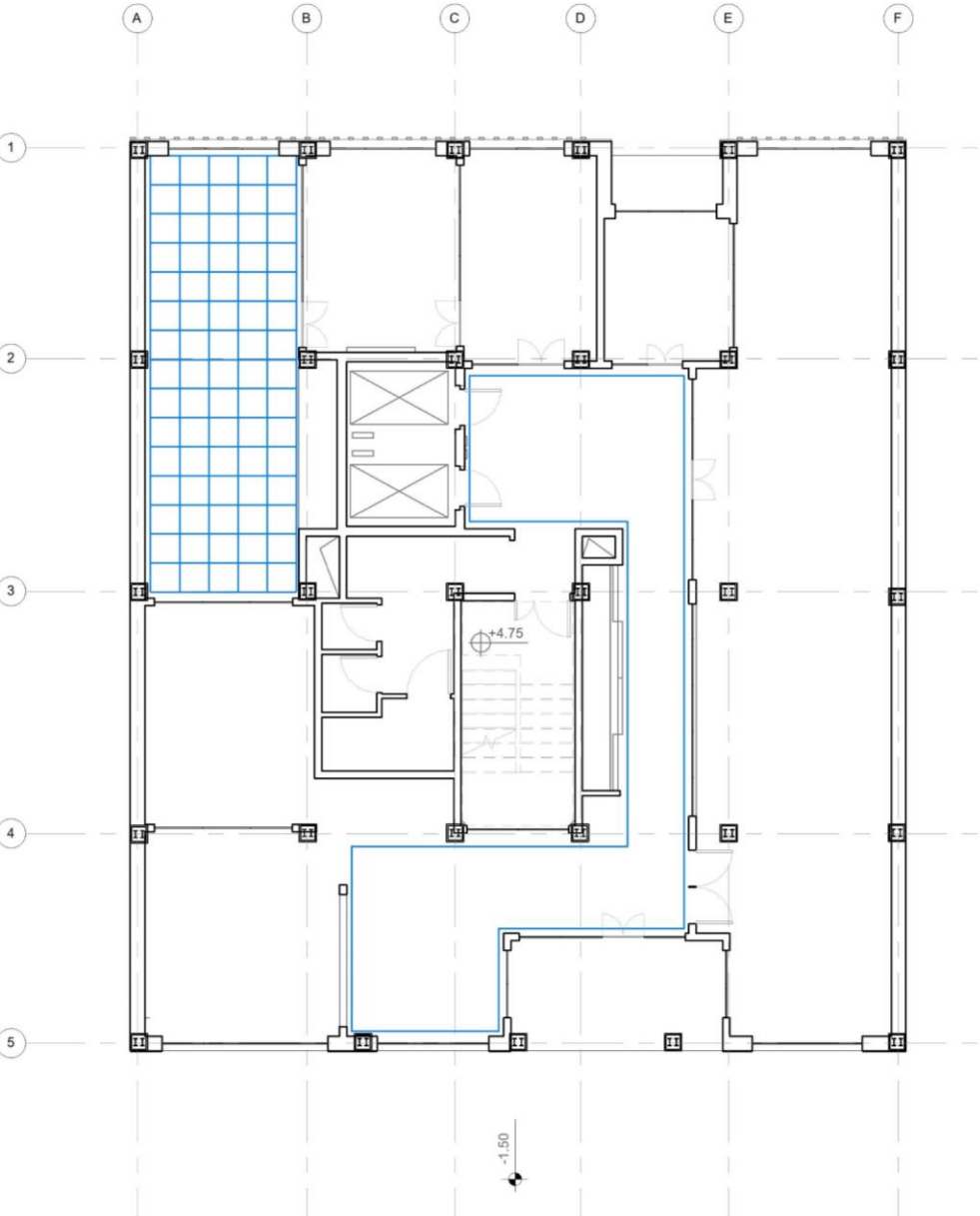


- ۰۱ درب ضدحریق دستگاه پله
- ۰۲ دستگاه ضدعفونی کننده دست
- ۰۳ دکمه آسانسور
- ۰۴ دستگاه تصفیه هوا
- ۰۵ داکت هوای تازه
- ۰۶ دیتاشور اتاق جلسه
- ۰۷ توجه به افراد دست چپ
- ۰۸ فضای تابلوها
- ۰۹ دستگاه دست خشک کن
- ۰۱۰ گردش ۱/۵۰ برای معلول
- ۰۱۱ اکواریوم
- ۰۱۲ میزهای جدا کننده
- ۰۱۳ وجود فضای سبز در فضا
- ۰۱۴ کمد شخصی کارکنان
- ۰۱۵ آئینه در ورودی سرویس بهداشتی



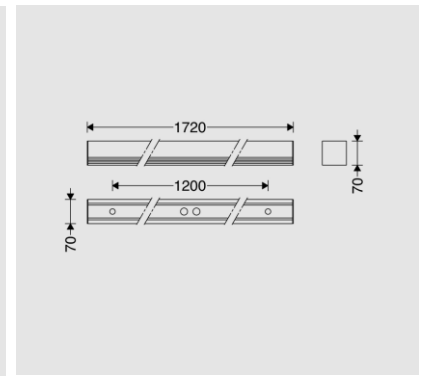
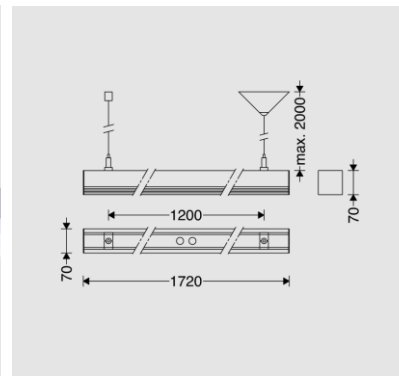
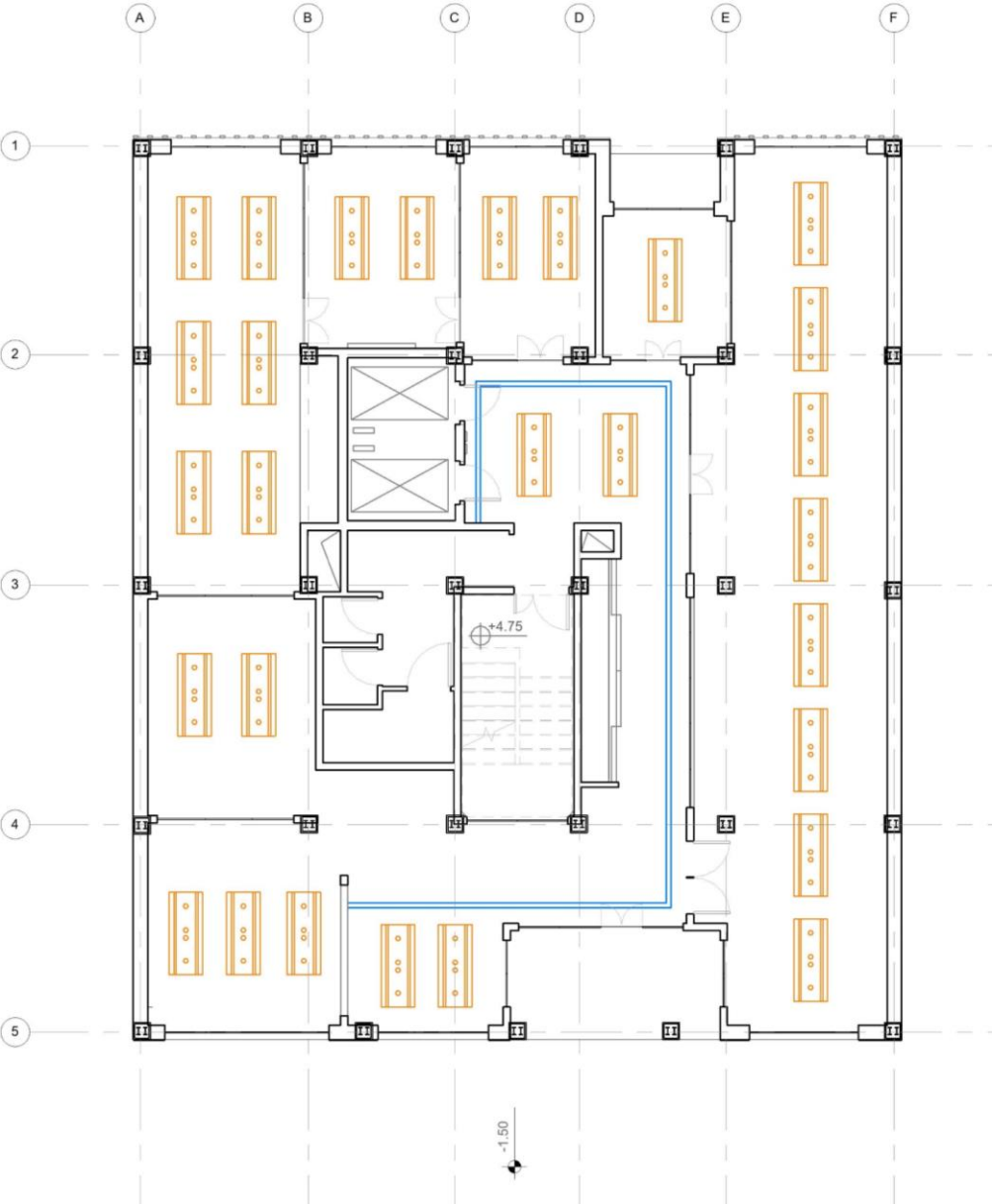
Hoveyzeh St

+1St Floor Plan

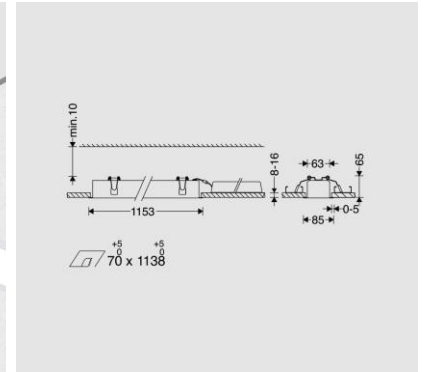
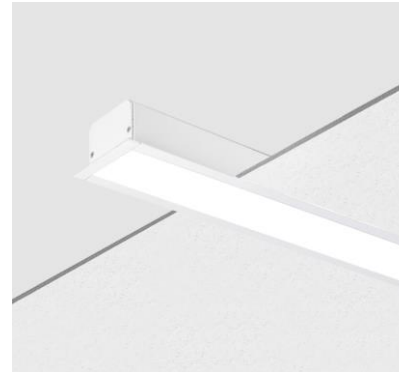


Hoveyzeh St

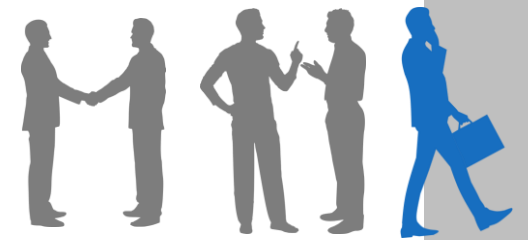
+1St Floor Plan



چراغ آویز با نور پیوسته

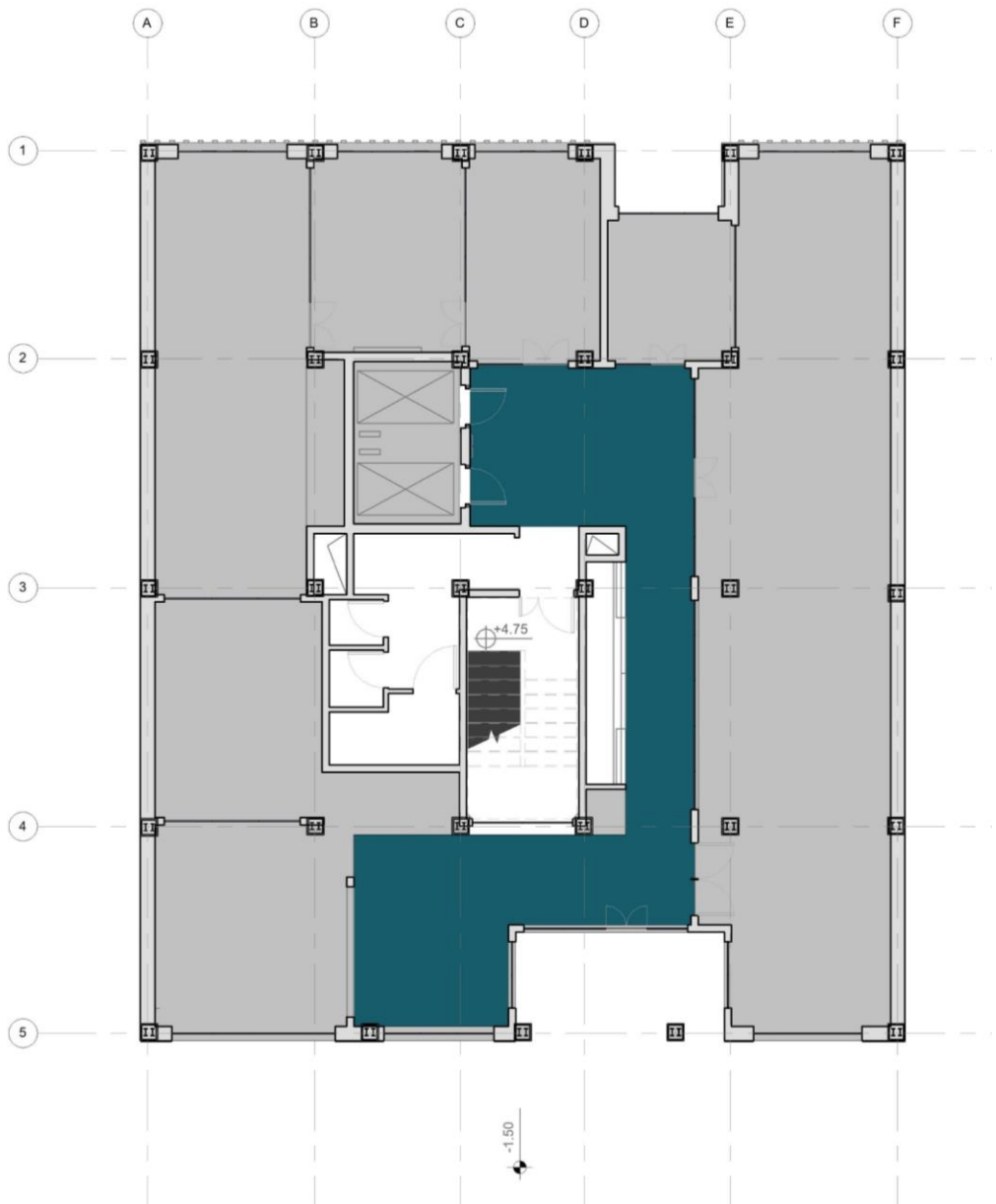


نور خطی پیوسته



Hoveyzeh St

+1St Floor Plan



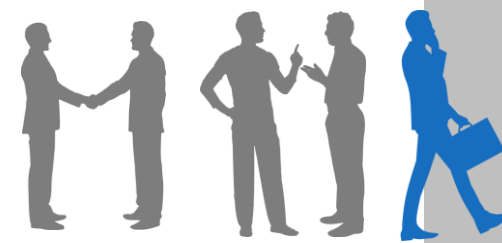
موکت رنگی



موکت طوسی



سرامیک



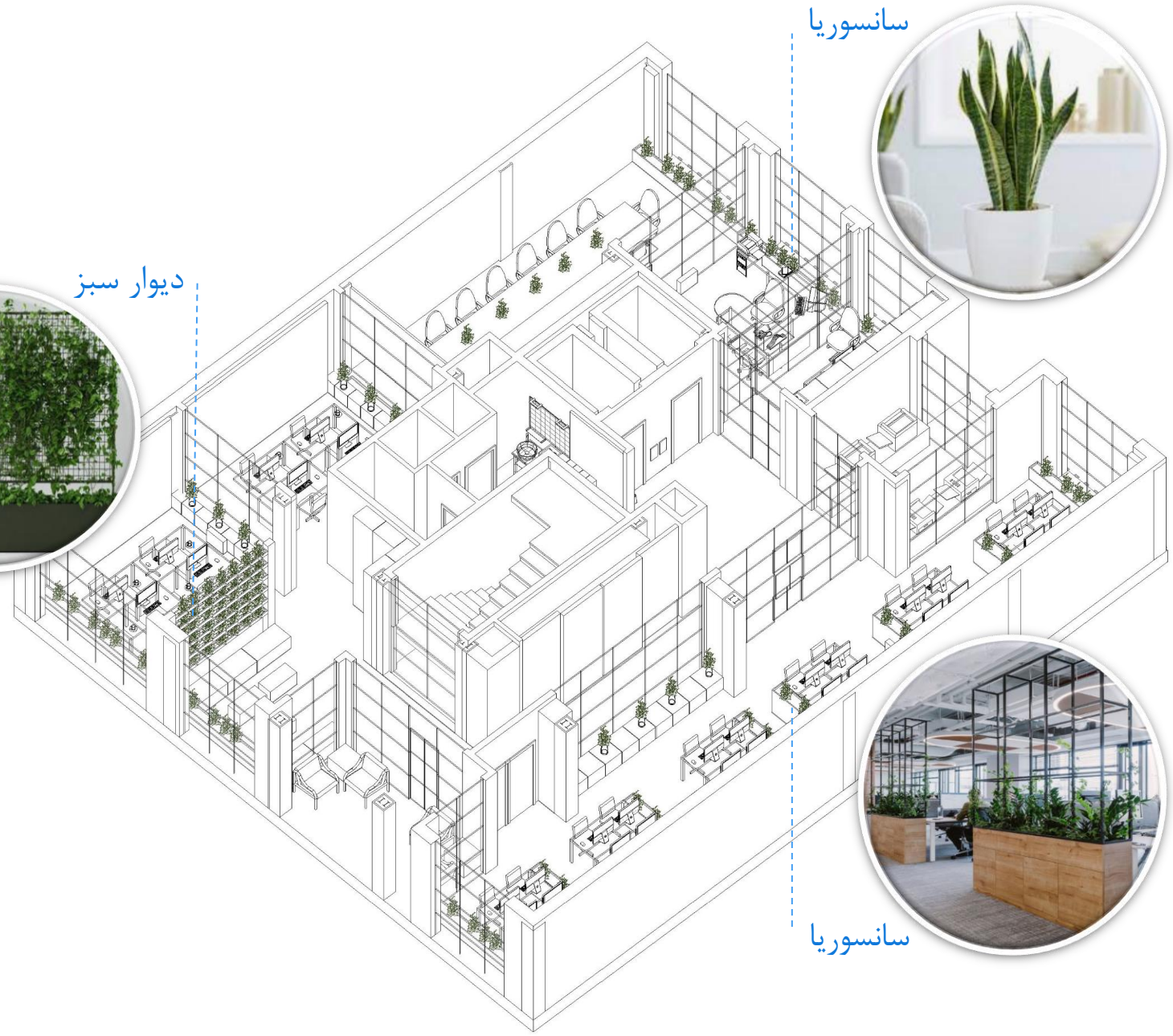


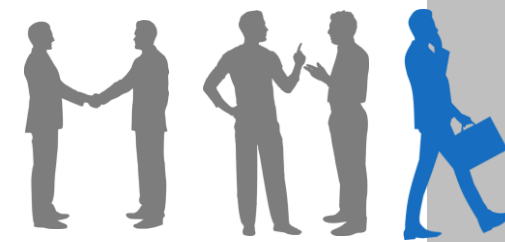
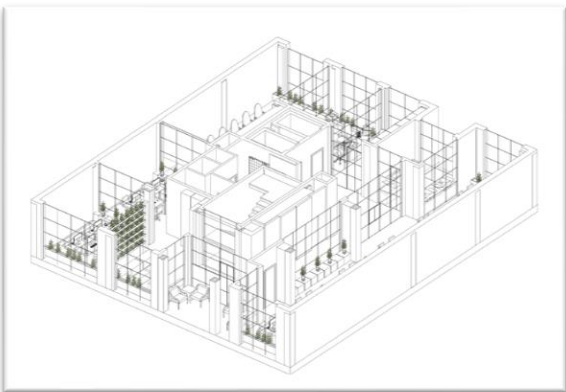
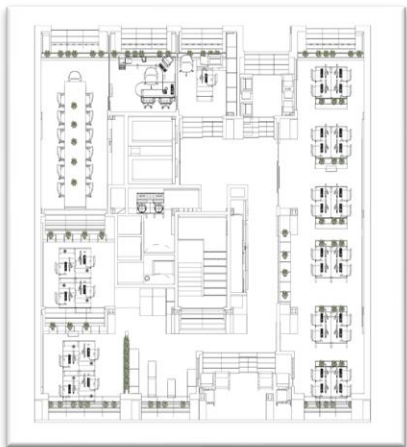
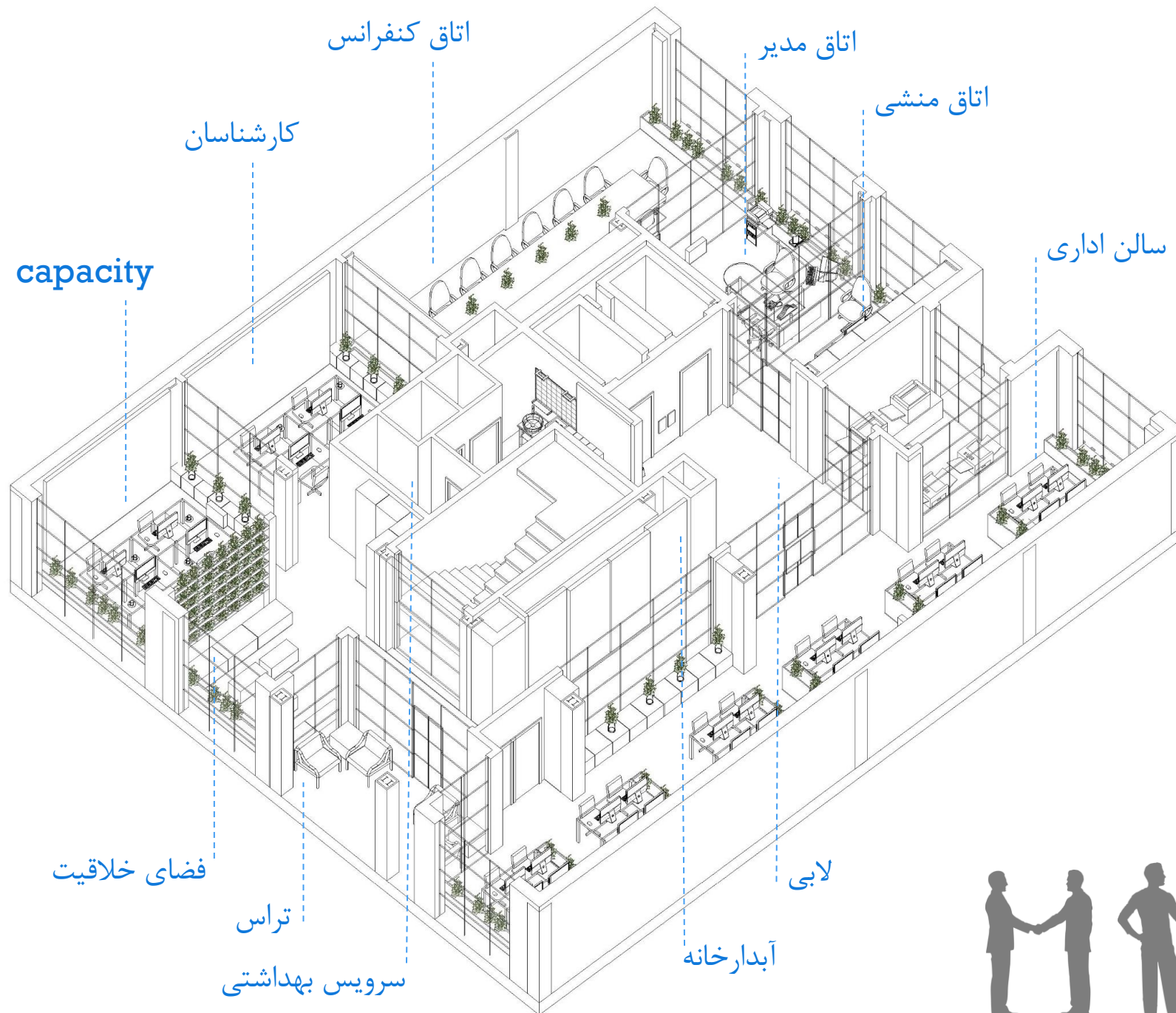
سانسوریا

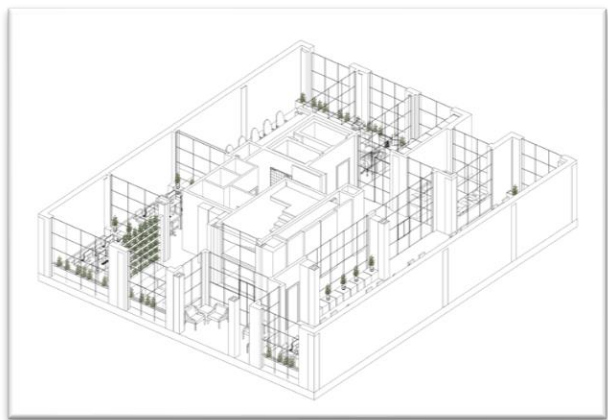
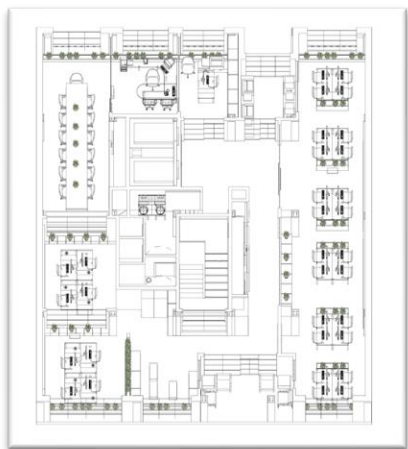
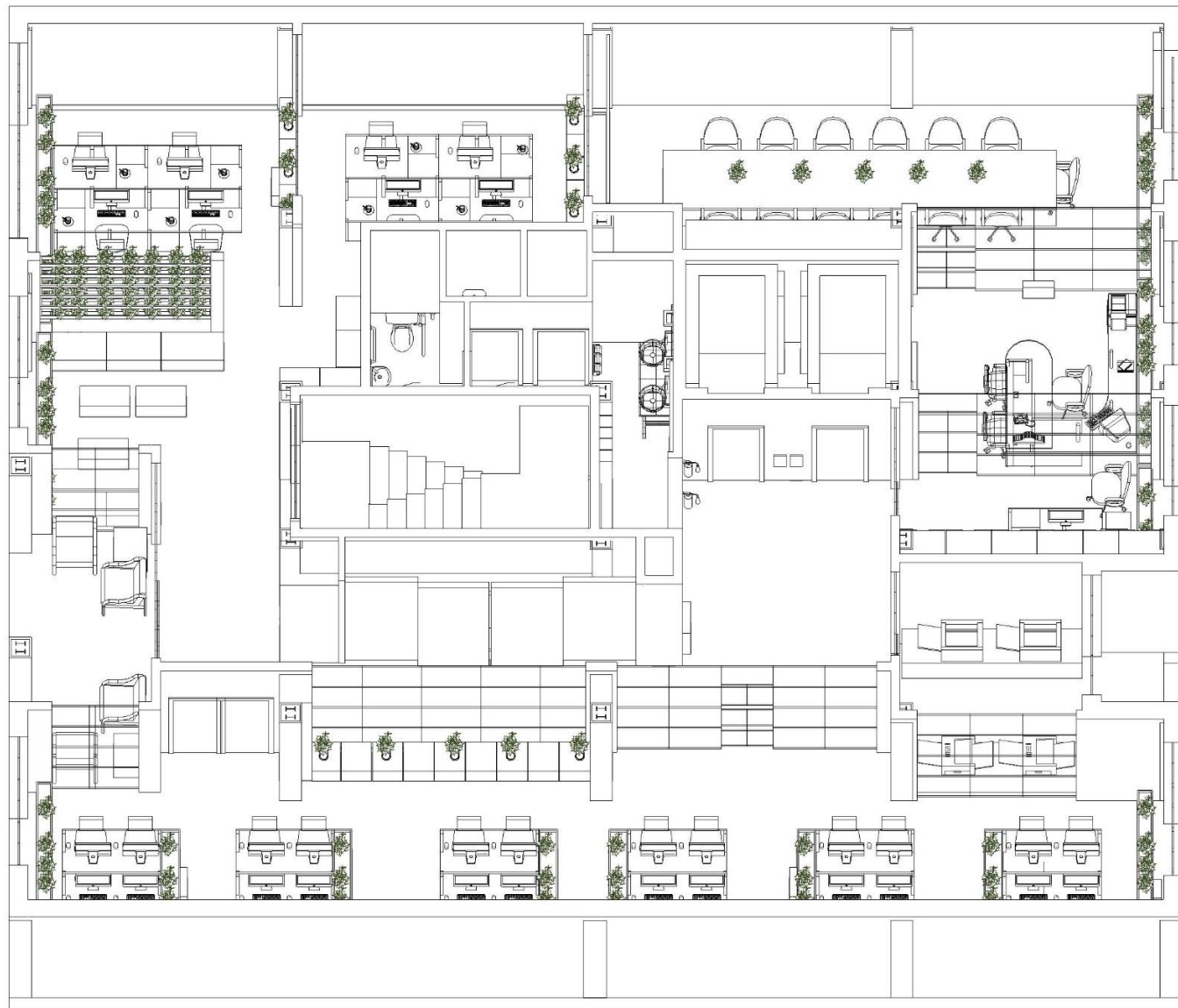


سانسوریا

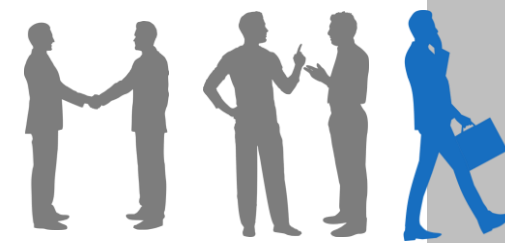
دیوار سبز

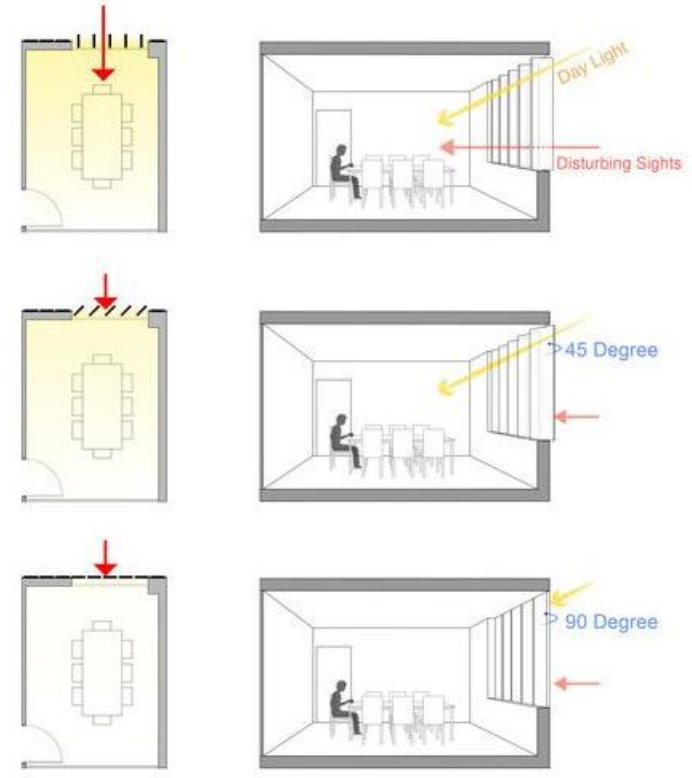
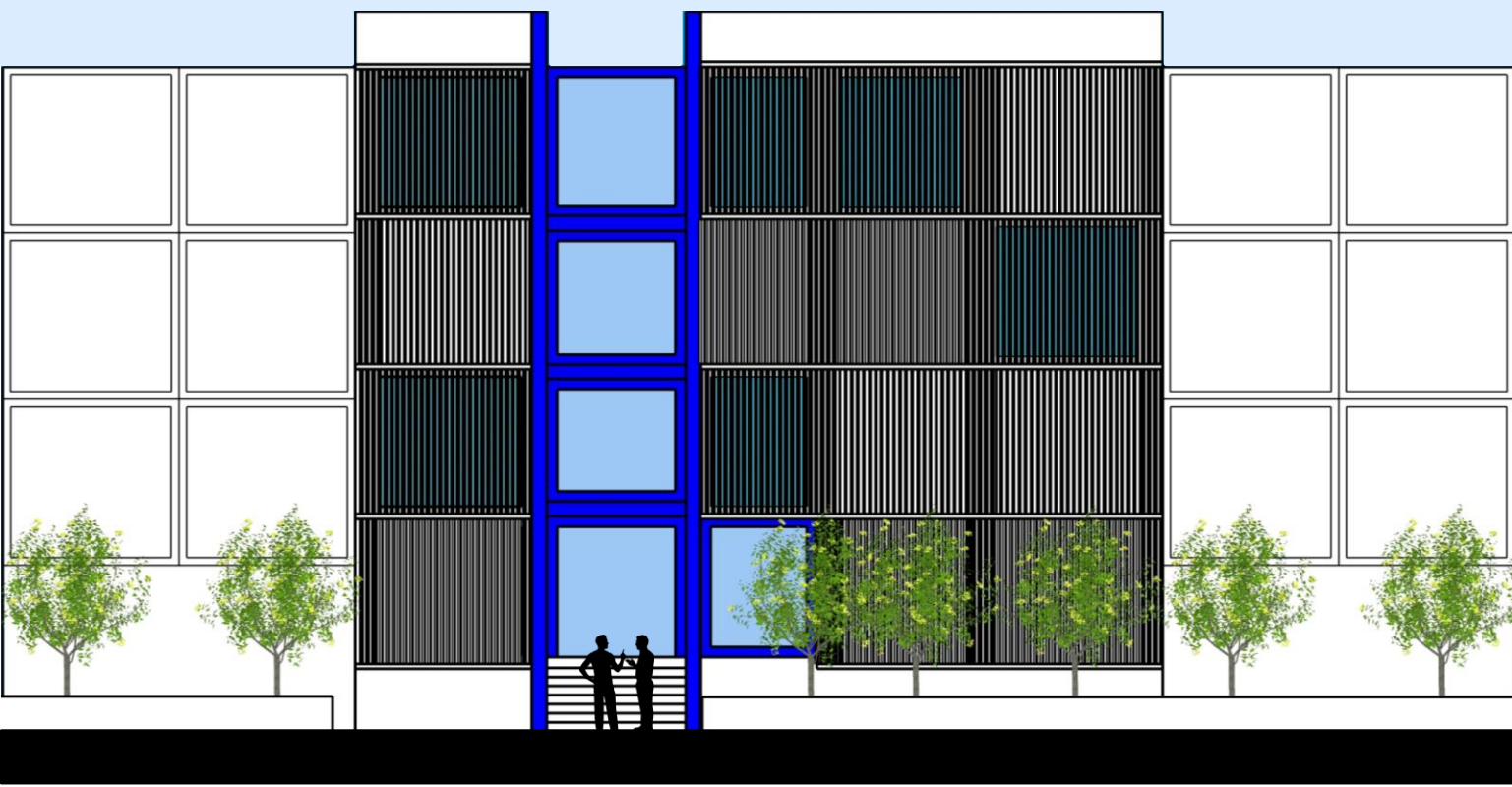












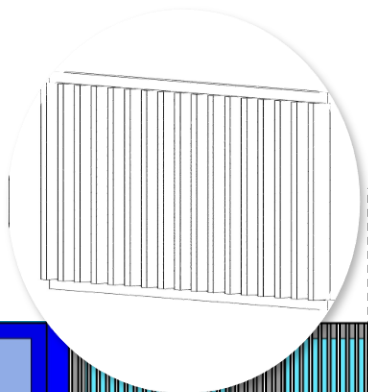
Influence of North Facade Louvers on interior space

هدف:

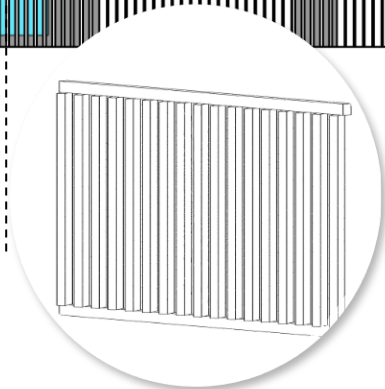
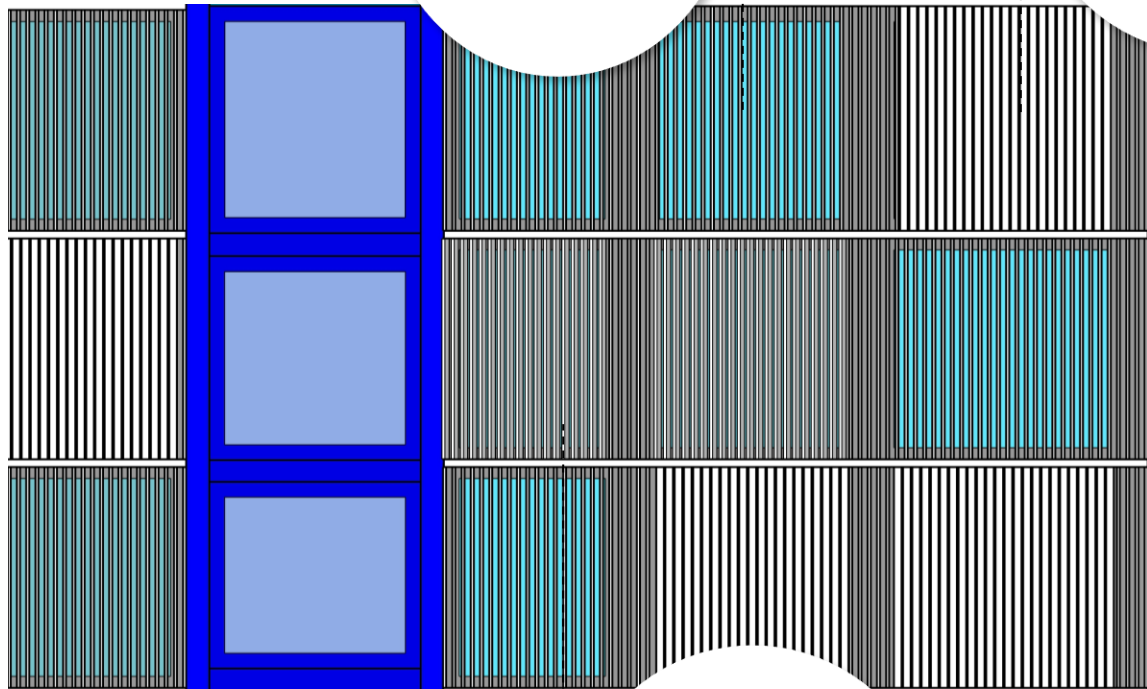
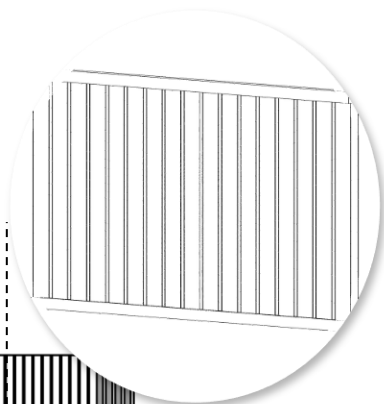
- شاخص شدن ورودی با استفاده از رنگ.
- کنترل نور با استفاده لورهای متحرک.
- حرکت متنوع لورها بر اساس نیاز کارمندان در نما نشان دهنده وجودی ساختمان پویا و انعطاف پذیر.



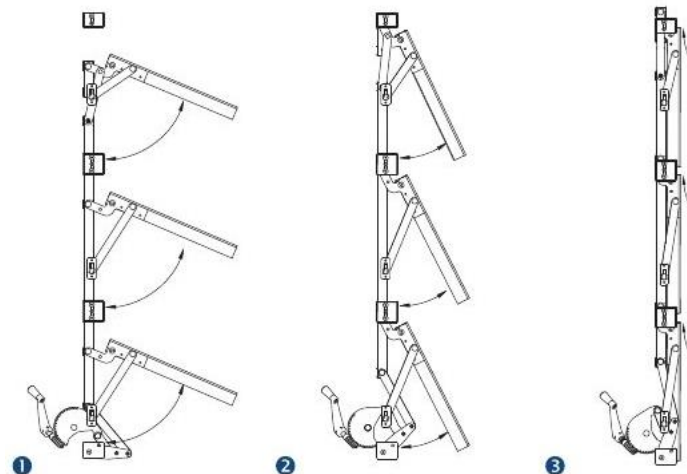
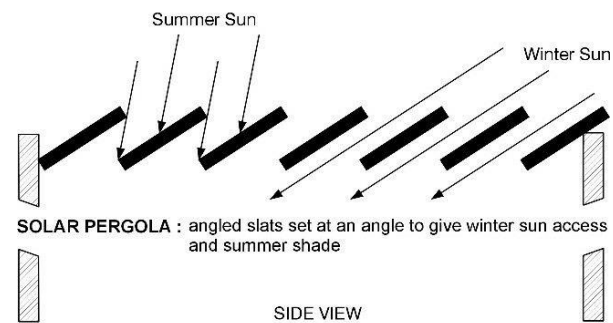
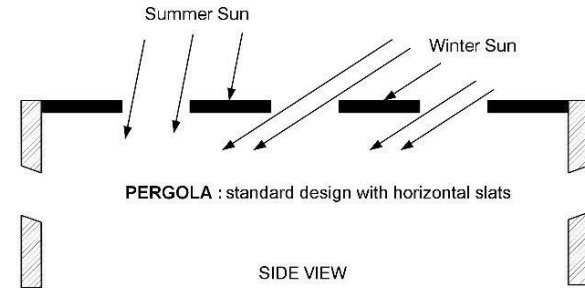
لورهای باز

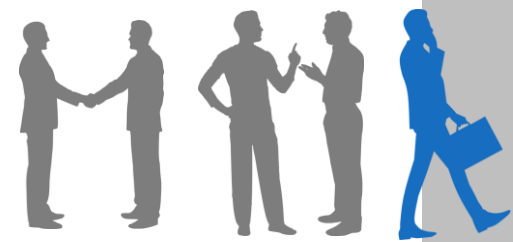


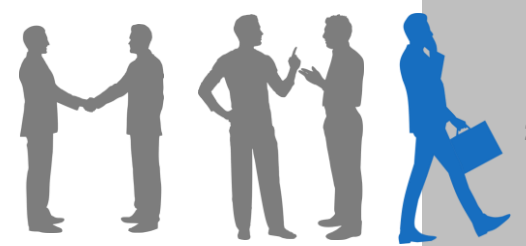
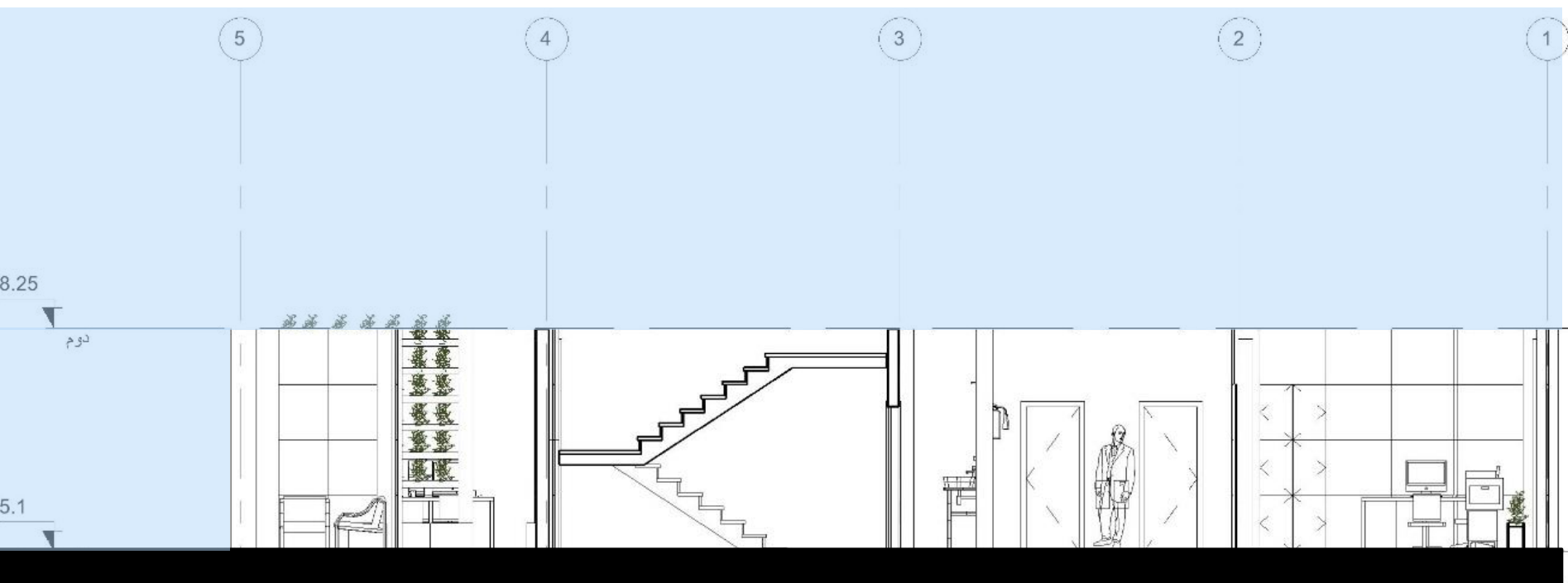
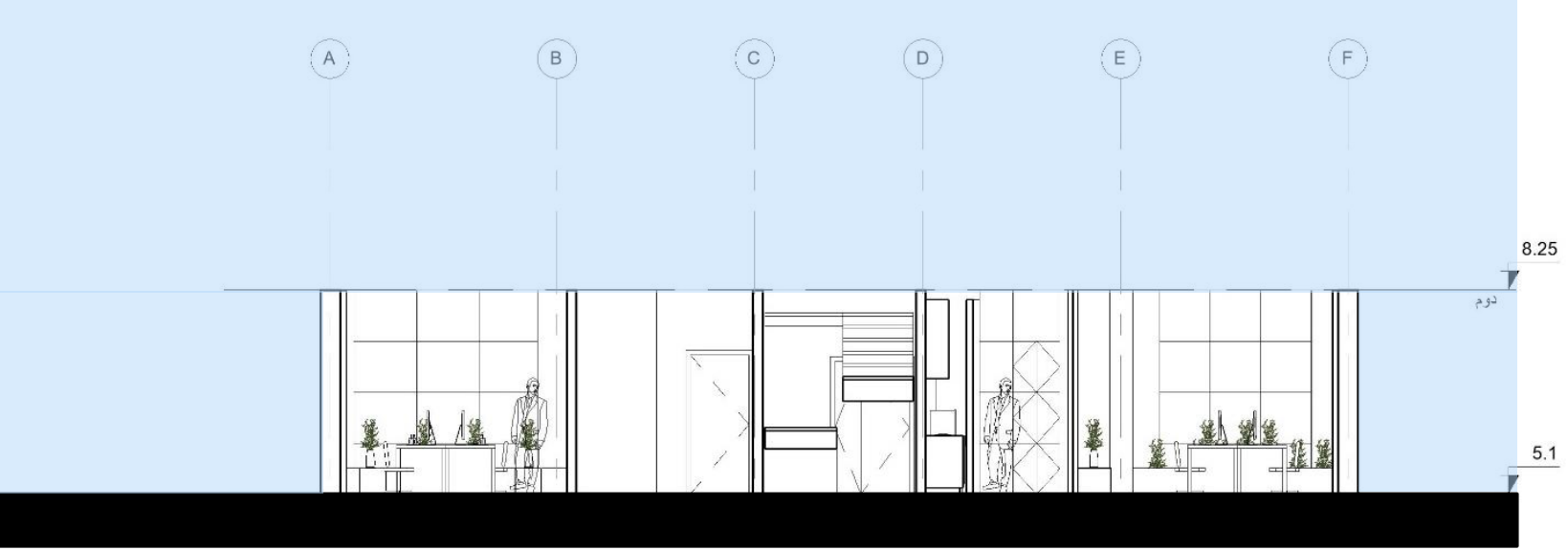
لورهای بسته



لورهای ۳۰ درجه







Mahtab.tnk@gmail.com

