

ACCORAC

آکوراک

Home,

خانه کوچک، زندگی بزرگ

Lar

بیان مسئله طراحی

Life

root PLAT

مهر ۱۴۰۱

Innovative

Flexibility

Open ending

Density

Access typology

Diversity

Keywords

Affordable housing

User Oriented

Building economy

2-3 billion tomans per unit

Small home

Talent

Community

این دفترچه با رویکرد
مسئله‌کاوی و بر پایه‌ی شناخت
روت‌پلت از مخاطبان بازار
مسکن ایران و مطالعات
میدانی صورت‌گرفته تدوین
شده است.

امید است این سند بتواند در
تسهیل گفت‌وگو و نزدیکی افکار
میان کارفرما، معمار و کاربران
این ساختمان موثر واقع شود.

چگونگی چالش معماری و ارزیابی آثار

ارکان چالش معماری

کارفرما | گروه ساخت و ساز آکو
بیان مسئله و استراتژی پروژه | محمدعارف بارانیان
طراحی و مدیریت فرآیند انتخاب طرح | RootPlat

اهداف راهبردی طراحی (معیارهای ارزیابی)

- ارائه‌ی استراتژی با رویکرد خلق تایپ (هایی) از فضای زندگی معاصر
- توجه کافی به تایپولوژی دسترسی ها
- بکارگیری اصولی انعطاف پذیری* در اجزا مختلف
- استراتژی مبتنی بر مسکن مقرون به صرفه
- طراحی تجربه‌ی کاربری | مدنظر قراردادن مکانیک صرفنظر در تصمیم گیری روزمره‌ی کاربر نهایی
- رویکرد خلاقانه و غیر کلیشه ای به ماده‌های ساختمانی
- قابلیت اجرایی (اطمینان از تأمین خواسته‌های قوانین شهری در مرحله‌ی توسعه‌ی طرح)
- توجه به تداخلات شنیداری و دیداری فضاها (بویژه در امکانات اشتراکی)
- جذابیت فرمی و تطابق بهینه‌ی فرم معماری با عملکرد
- توجه به عناصر اقلیمی، نور طبیعی، فضای سبز و بهینه‌سازی مصرف انرژی
- توجه به سهولت نگهداری و بهره‌برداری ساختمان
- قابلیت گفتمان سازی در هر دو زمینه‌ی کیفیت معمارانه و کیفیت عملکردی نسبت به منطقه
- بهینه بودن نظام سازه ای و تاسیساتی در معماری ساختمان

*انعطاف پذیری راهبردی است برای پاسخگویی فضایی کوچک به نیازهای متنوع. می تواند چنین ایده هایی را دربرگیرد:
نورگذر بودن برخی عناصر / درجاتی از انتخاب های جایگزین در پلان ها / امکان تداخل عملکردها / ترتیب سیال لایه‌های اتاق ها با عناصر لغزشی نظیر درهای کشویی / امکان ارتقاء متراژ آپارتمان

انتخاب طرح جهت اجرا، برپایه مشاوره کارفرما با معماران تراز اول کشور و متخصصینی از دیسپلین های دیگر صورت خواهد گرفت.

درباره آکوراک

آکوراک پاسخ‌گوی چه مسئله‌ای است؟

تهران در میان گران‌ترین شهرهای جهان در زمینه قیمت آپارتمان است. اقتصاد ایران علیرغم حکمرانی اقتصادی ناتوان و انزوای جهانی، به کمک استعدادها و خلاق خود توانسته است دوام بیاورد و به محض باز شدن روزنه‌هایی از گشایش اقتصادی و اجتماعی، شکوفایی خیره‌کننده‌ای از خود به نمایش گذاشته است.

این قشر مستعد خلاق و مولد، نیازمند ثبات در مسکن است تا بتواند نقش حرفه‌ای خود را با بیشترین تاثیر به انجام برساند. مسکن با کیفیت و دسترس پذیر اقتصادی، در شرایط فعلی عمدتاً با پایین آوردن هزینه تملک زمین از قیمت تمام شده آپارتمان قابل حصول است. راهکار، رجوع به مناطقی از تهران با قیمت زمین پایین است. مهاجرت‌های آبی از استان‌های دچاری آبی، تقاضای مسکن مقرون به صرفه را در سال‌های آتی بیشتر خواهد کرد.

آکوراک در پی آن است با تغییر در جریان جغرافیای شهری ساختمان‌ها، دسترسی قیمتی گروه‌های بزرگتری از مخاطبان خرید ساختمان را به فضای با کیفیت معمارانه فراهم کند.

این پروژه فرصتی است برای تفکر در مورد اثرات اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در طراحی، ساخت و بهره‌برداری پایدار.

آکوراک به دنبال امکانات اشتراکی پایدار است و دوراندیشانه به بهره‌برداری پایدار از آن‌ها توسط ساکنان می‌اندیشد.

در ساختمان‌های با ایده‌ی کلان مسکن مقرون به صرفه، با توجه به اینکه کاستن از تراکم برای ارتقاء کیفیت فضایی (با توجه به اثرات اقتصادی آن) محدود است، ایجاد تنوع و انعطاف پذیری می‌تواند راهکار قدرتمندی برای پاسخگویی به انتظارات باشد.

کاربران نهایی آکوراک



- مجردِ متخصص

- زوج

- زوج با کودک

- Single
Professionals
- Couples
- Family

مشخصات کلی آپارتمان‌ها

توزیع متراژ آپارتمان‌ها

مجرد متخصص Single Professionals	یک خواب	۴۰٪ (معادل نیمی از طبقات اول تا هشتم)	حدود ۵۰ متر مربع
			زوج Couples
زوج با کودک Family	دو خواب	۴۰٪ (معادل نیمی از طبقات اول تا هشتم)	حدود ۷۰ متر مربع
	سه خواب	۲۰٪ (طبقه نهم و دهم)	حدود ۱۲۰ متر مربع

- آشپزخانه | دارای فضای انبار اقلام روزمره
- اتاق خواب | در واحدهای بزرگ، اتاق خواب مستر
- بالکن یا فضای باز میانی | برای همه واحدها | حداقل متراژ ۵ متر مربع
- ورودی آپارتمان | آیا می‌توان فضای پیش ورودی نیمه محصور در قلمرو فضاهای اشتراکی اما با کارکرد دیو موقت اقلام اختصاصی آپارتمان ایجاد کرد؟ مثلاً کالسکه
- واحدهای بزرگ طبقه هشتم و نهم | با امکانات ویژه | آیا می‌توان با حداقل اثرات اقتصادی به خاص تر شدن واحدهای طبقات نهم و دهم کمک کرد؟ مثلاً آسانسور مجزا

پارکینگ

- کمیت پارکینگها، مطابق ضوابط شهرداری
- در صورت امکان جانمایی حداقل ۱۰ پارکینگ مهمان
- تامین پارکینگ از چالش‌های پروژه‌های دارای آپارتمان ریزمتراژ است. تا چه میزان می‌توان از تبعیت فرم بنا از پارکینگ جلوگیری کرد؟

Instagram: @rootplat
Email: rootplat@gmail.com

