



ROYAL SADF

شهر توریستی رویال صدف چابهار

- * شهر رویال صدف تلقین آینده برنامه ریزی شده در اسناد توسعه ملی و منطقه ای است
- * شهر رویال صدف پاسخی است به توسعه انتظاری (آینده انتظاری) که مورد انتظار بود در بندر چابهار و منطقه آزاد
- * پرچم بر افراشته آرمان های طرح توسعه محور شرق است
- * نماد (علامت) توسعه شرق ایران است و خواهد بود
- * آینده مجسم شده است در اکنون؛ آینده ای که وجود اکنونی؛ آن را خواهد ساخت
- * شهر رویال صدف میزبان توسعه منطقه آزاد
- * شهر رویال صدف به مثابه شوک، تکانه توسعه برای منطقه آزاد است
- * ایجاد شهر رویال صدف به مثابه مصداقی عینی از توسعه مورد انتظار در منطقه، نظر صاحبان سرمایه داخلی و خارجی را برای سرمایه گذاری به سوی منطقه آزاد در عرصه های مختلف جلب خواهد کرد.
- * شهر رویال صدف ایجاد می شود تا انعکاسی باشد درخور توجه، از توسعه و سرمایه گذاری های بندر همکار، گوادر پاکستان



مزیت های اختصاصی منطقه آزاد چابهار

۱. بندری ایرانی در چهارراه جهانی - در مسیر دو کریدور از سه کریدور ترانزیتی بزرگ جهان
۲. جایگاه چابهار در شبکه بین المللی انرژی و شبکه ارتباطات میان قاره ای
۳. افزایش امنیت سرمایه گذاری و توسعه همکاری های بین المللی اقتصادی
۴. توسعه زیرساخت های صنعتی و بازرگانی
۵. در واقع دریایی شدن مبادلات جهانی زمینه ساحلی شدن اقتصاد جهانی را مهیا کرده است - توسعه اقتصادی دریایی در جنوب کشور با محوریت سواحل مکران

۶. چابهار دروازه هند به آسیای میانه
۷. اقتصادی ترین بندر برای انجام مبادلات بازرگانی با کمترین هزینه حمل به شمار می رود.
۸. به سبب جایگاهش در کنار دریای عمان و اقیانوس تنها کلید توسعه شرق کشور است.
۹. از انزوا در آمدن جغرافیایی منطقه، سازماندهی فضا و آمایش سرزمین
۱۰. تلقی بخش بازرگانی به عنوان محور اصلی توسعه استان
۱۱. روند توسعه فراگیر استان - محروم سیستان و بلوچستان





این پروژه با مساحتی در حدود ۳۰۰,۰۰۰ متر مربع در بخش های مختلف با کاربری های تجاری، اداری، فراغتی و تفریحی، ورزشی و طیف گسترده ای از امکانات اقامتی به شرح زیر طراحی شده است:

(۱) تجاری

مساحت عرصه: ۲۸,۹۵۱
سطح اشغال: ۲۴,۶۰۸
زیربنای ناخالص: ۷۲,۳۷۸
تعداد طبقات: ۳
تعداد پارکینگ: ۳۰۰

(۲) تجاری و بازرگانی عمده فروشها

مساحت عرصه: ۲۶,۰۱۳
سطح اشغال: ۱۸,۲۰۹
زیربنای ناخالص: ۵۴,۶۲۷
تعداد طبقات: ۳
تعداد پارکینگ: ۲۵۰

(۳) بخش فرهنگی سینمایی

مساحت عرصه: ۵,۹۹۸
سطح اشغال: ۲,۹۹۹
زیربنای ناخالص: ۴,۷۹۸
تعداد طبقات: ۲
تعداد پارکینگ: ۱۰۰

(۴) بازارچه سنتی

مساحت عرصه: ۱۸,۸۷۴
سطح اشغال: ۱۱,۳۲۴
زیربنای ناخالص: ۲۲,۶۴۹
تعداد طبقات: ۲
تعداد پارکینگ: ۱۵۰

(۵) فراغتی و ورزشی

مساحت عرصه: ۳۵,۸۸۳
سطح اشغال: ۷,۰۸۳
زیربنای ناخالص: ۸,۴۲۳
تعداد طبقات: ۱
تعداد پارکینگ: ۸۰

(۶) اداری (درمانی و آموزشی)

مساحت عرصه: ۲,۶۱۱
سطح اشغال: ۲,۰۸۹
زیربنای ناخالص: ۱۰,۴۴۴
تعداد طبقات: ۵
تعداد پارکینگ: ۱۲۰

(۷) باکس هتلها

مساحت عرصه: ۵,۹۱۲
سطح اشغال: ۱,۴۷۸
زیربنای ناخالص: ۱,۴۷۸
تعداد طبقات: ۱
تعداد پارکینگ: ۶۰

(۸) رستوران

مساحت عرصه: ۱,۳۵۳
سطح اشغال: ۵۴۱
زیربنای ناخالص: ۸۱۲
تعداد طبقات: ۱,۵
تعداد پارکینگ: ۱۵

(۹) ویلایی لب ترانشه

مساحت عرصه: ۱۰,۲۸۴
سطح اشغال: ۴,۱۱۴
زیربنای ناخالص: ۱۰,۲۸۴
تعداد طبقات: ۲
تعداد پارکینگ: ۲۰

(۱۰) ویلایی

مساحت عرصه:
سطح اشغال: ۵,۸۹۰
زیربنای ناخالص: ۱۱,۷۸۰
تعداد طبقات: ۲
تعداد پارکینگ: ۲۶

(۱۱) آپارتمانی

مساحت عرصه:
سطح اشغال: ۸,۴۰۰
زیربنای ناخالص: ۱۱,۷۸۰
تعداد طبقات: ۵
تعداد پارکینگ: ۱۲۰

(۱۲) هتل آپارتمان تجاری

مساحت عرصه: ۶,۷۷۰
سطح اشغال: ۷۴۵
زیربنای ناخالص: ۱۶,۲۴۸
تعداد طبقات: ۱۵
تعداد پارکینگ: ۴۰



مجموعه تجاری رویال صدف چابهار

محدوده تجاری موجود با هدف به روز رسانی بازارهای موجود به عنوان نقطه ثابت طراحی فرض شده است. با توجه به اینکه مجموعه پاساژهای منطقه آزاد چابهار مربوط به بیست سال قبل است نیاز به احداث مجموعه های نوساز وجود دارد. این مجموعه با توجه به اینکه مجموعه صدف را به عنوان موفق ترین مجموعه تجاری در منطقه آزاد در رزومه خود دارد می تواند در این به روزرسانی موفق عمل نماید.

این مجموعه در زمینی به مساحت ۲۵۱۰۰ متر مربع در سه طبقه در نظر گرفته شده است. طبقه همکف با ورودی از جنوب سایت شامل ۱۱۰۰۰ متر خالص تجاری و مساحت ۱۰۰۰ متر راهروها و ۴۱۰۰ متر فضاهای پله، آسانسور و فضاهای تاسیساتی است.

طبقه اول مجموعه با مساحت ۲۳۸۷۰ متر مربع شامل ۱۰۱۰۰ متر مربع خالص تجاری قابل واگذاری، ۹۲۵۰ متر مربع فضای راهرو های مشاع و مساحت ۴۵۰۰ متر فضاهای پله، آسانسور، سرویس بهداشتی و فضاهای تاسیساتی است. مجموعاً در این دو طبقه ۴۳۰ مغازه در نظر گرفته شده است.

طبقه دوم شامل ۹۲۰۰ متر مربع فضای سرپوشیده است که از این مساحت ۲۷۴۰ متر به شهرسازی سرپوشیده، ۲۷۴۰ متر مربع به فودکورت و مابقی به دیگر خدمات مشاع اختصاص داده شده است. ۱۰۰۰۰ متر مربع به پارکینگ و ۳۵۰۰ متر به بام سبز در اختیار فود کورت اختصاص داده شده است. مجموعاً تعداد ۴۳۰ مغازه با مساحت متوسط ۵۰ متر مربع در این مجموعه در نظر گرفته شده است.



ROYAL SADAF SHOPPING MALL...

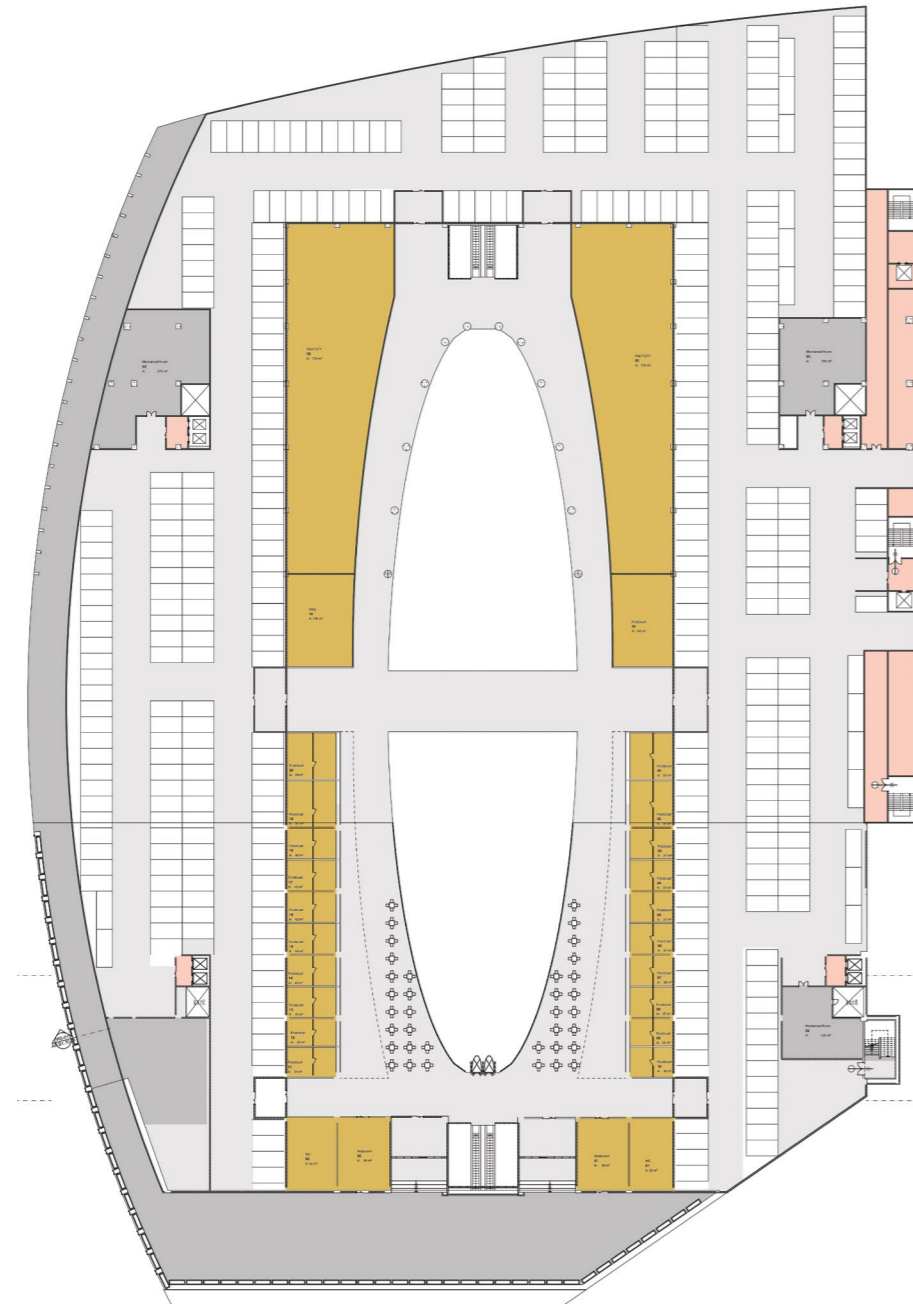


ROYAL SADAF

DAY
BRU
NCH

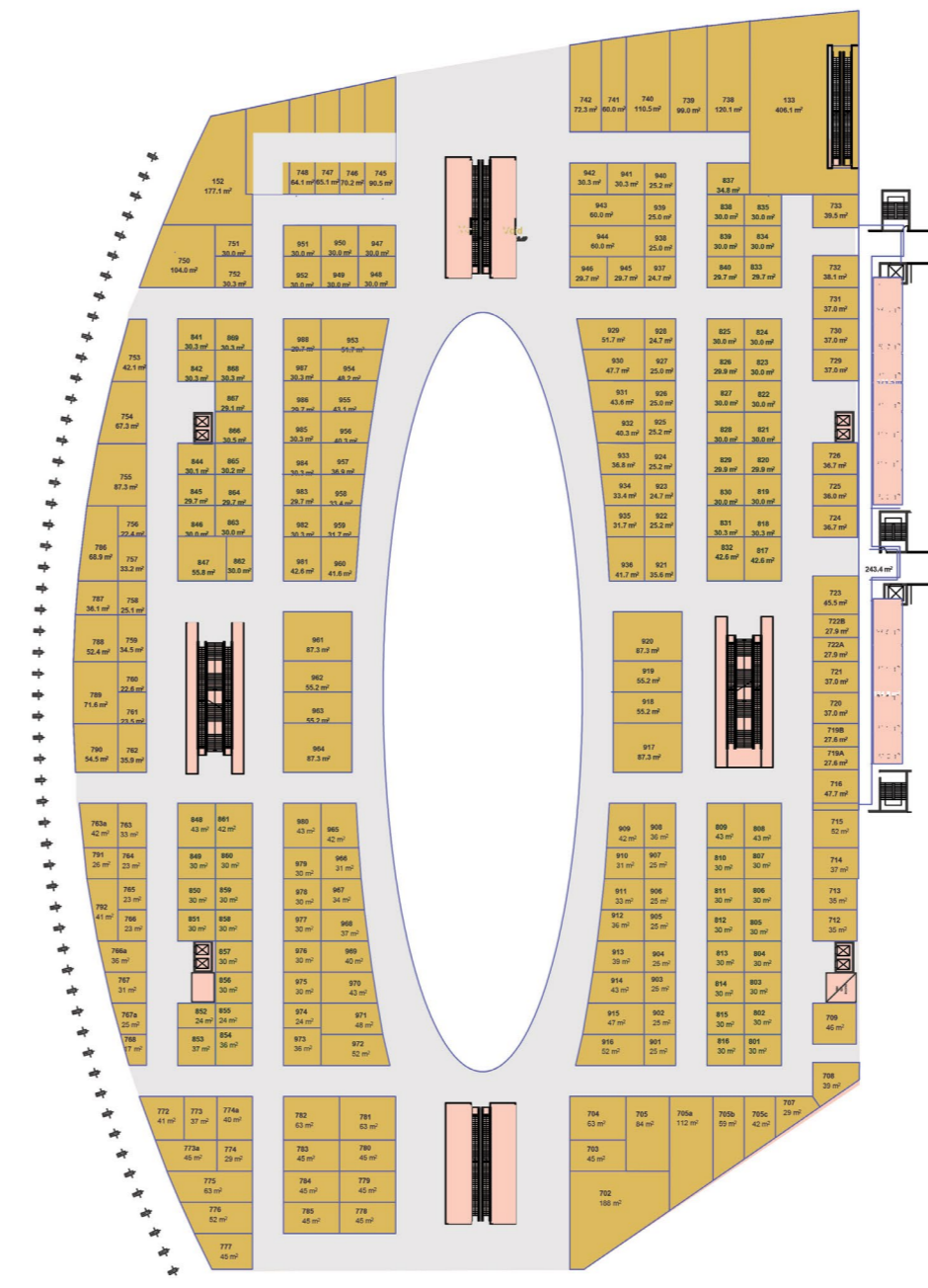
DON'T CRA
PRESSURE
TAG HEUER

JIMMY K



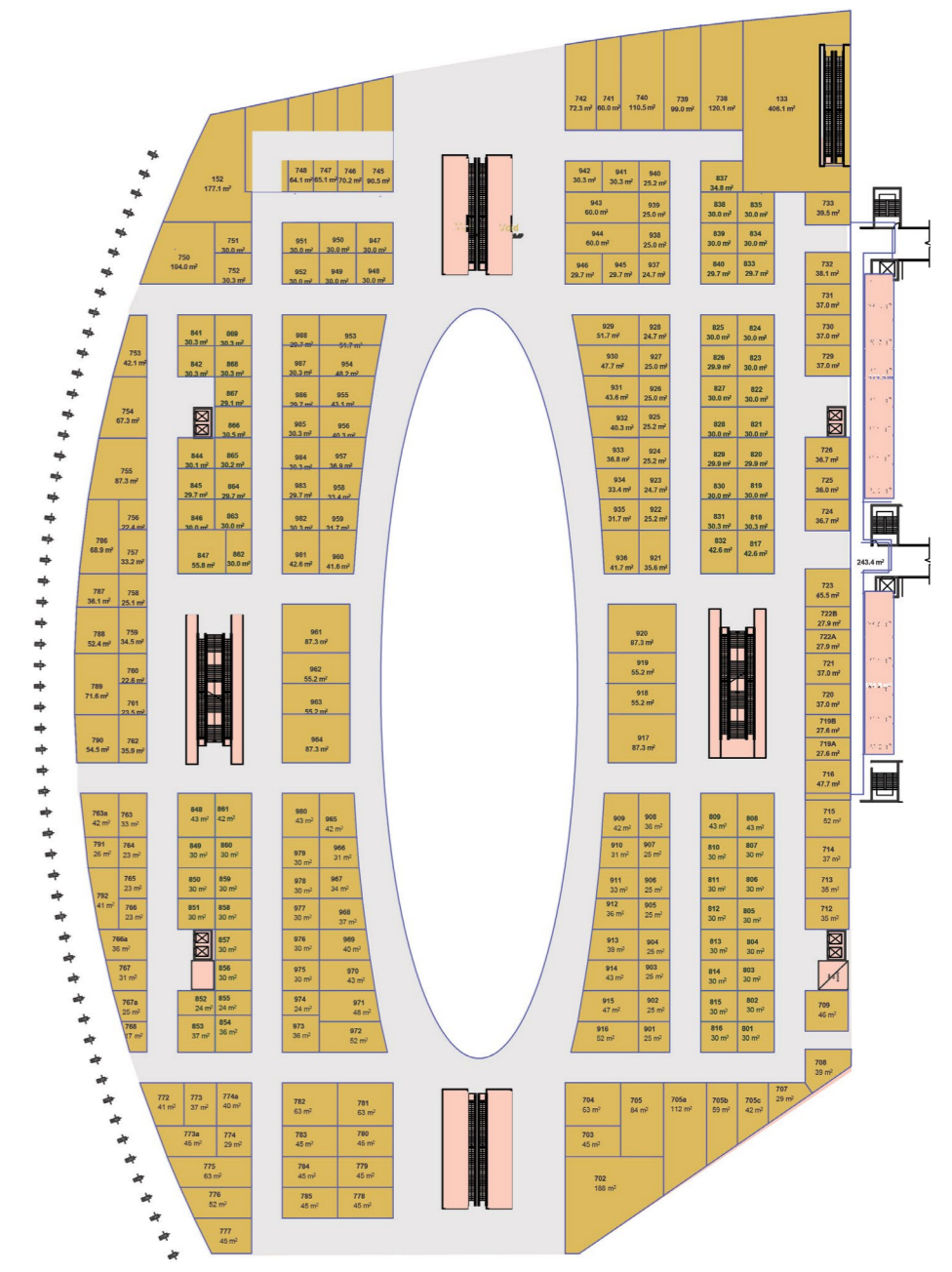
پلان طبقه دوم تجاری رویال صدف

مساحت ناخالص طبقه دوم: ۲۴۹۲۵ متر مربع
 مساحت خالص فود کورنر در طبقه دوم: ۲۴۷۰ متر مربع
 مساحت خالص شهرسازی در طبقه دوم: ۲۴۷۰ متر مربع
 تعداد پارکینگ تامین شده: ۳۰۰ واحد



پلان طبقه اول تجاری رویال صدف

مساحت ناخالص طبقه همکف: ۲۳۸۶۹ متر مربع
 مساحت خالص تجاری در طبقه همکف: ۱۰۰۹۹ متر مربع
 مساحت وید مرکزی با کاربری فراغتی: -
 تعداد واحد های تجاری: ۲۱۵ مغازه با مساحت متوسط ۴۵ متر مربع



پلان طبقه همکف تجاری رویال صدف

مساحت ناخالص طبقه همکف: ۲۵۰۹۳ متر مربع
 مساحت خالص تجاری در طبقه همکف: ۱۰۹۷۶ متر مربع
 مساحت وید مرکزی با کاربری فراغتی: ۳۰۰۰ متر مربع
 تعداد واحد های تجاری: ۲۱۵ مغازه با مساحت متوسط ۴۵ متر مربع

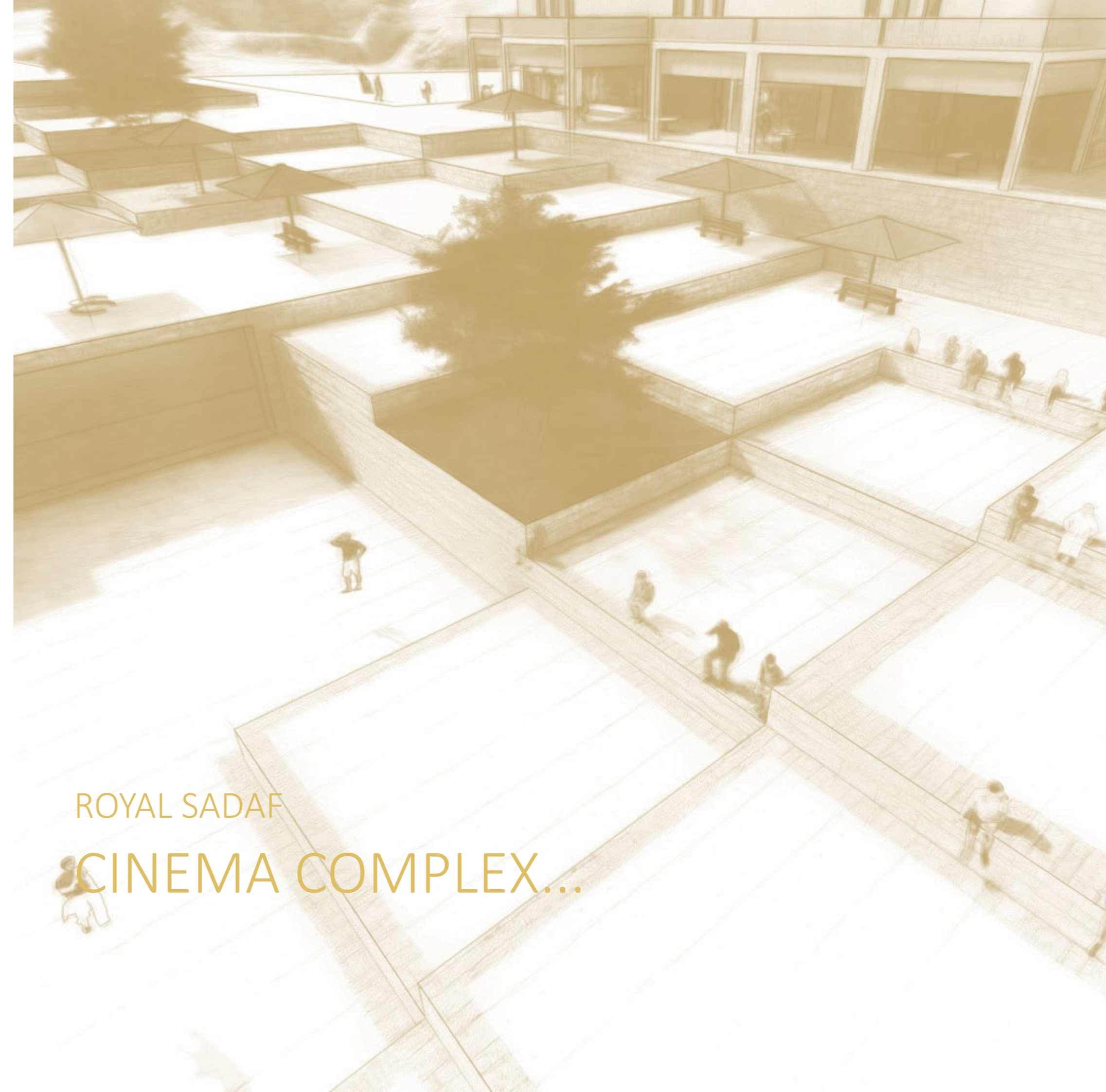
مجموعه پردیس سینمایی رویال صدف

وجود عارضه ای طبیعی بین پهنه ۳ و ۶ که اختلاف ارتفاعی در حدود ۱۵ متر و در بعضی نقاط ۲۵ متر را ایجاد کرده است عرصه ی واسطه ای را به وجود می آورد. این عرصه در واقع در میان چهار عملکرد تجاری قرار گرفته است و زمین آن دارای شیب زیاد است. از سوی دیگر قرار گیری این عرصه در میان چهار زون تجاری می تواند به عنوان مفصل اتصال و انفصال چهار زون تجاری عمل نماید. همچنین برجسته کردن مرکز شهر رویال در محل تقاطع گذر شمالی جنوبی و شرقی غربی می تواند باعث کم رنگ شدن زون های تجاری جنوب سایت شود. بنابراین در این محدوده سعی شد از عملکرد های جاذب جمعیت برای ایجاد توازن تراکم جمعیت و بالابردن کیفیت تجاری های جنوبی استفاده شود.

در این راستا در عرصه فوق قسمت شیب دار زمین به صورت پلکانی به عنوان آمفی تئاتر روباز در نظر گرفته شده و در مجاورت آن پردیس سینمایی رویال صدف شامل چند سالن سینما با ظرفیت های کم جانمایی شده است. آمفی تئاتر روباز می تواند به صورت مناسبی در تمام طول سال میزبان مراسمات مختلف شامل کنسرت های روباز، پخش فیلم و فوتبال، تئاتر و انواع برنامه های زنده باشد. این زون می تواند برد تبلیغاتی بلایی برای کل مجموعه داشته باشد و از طرف دیگر با جذب جمعیت باعث رونق فضاهای تجاری شود.

پردیس سینمایی یکی از کمبود های منطقه بوده که با اجرای آن علاوه بر جذب جمعیت و برند سازی و جذب مخاطب خاص برای سایت می تواند به خودی خود در آمد زایی داشته باشد.

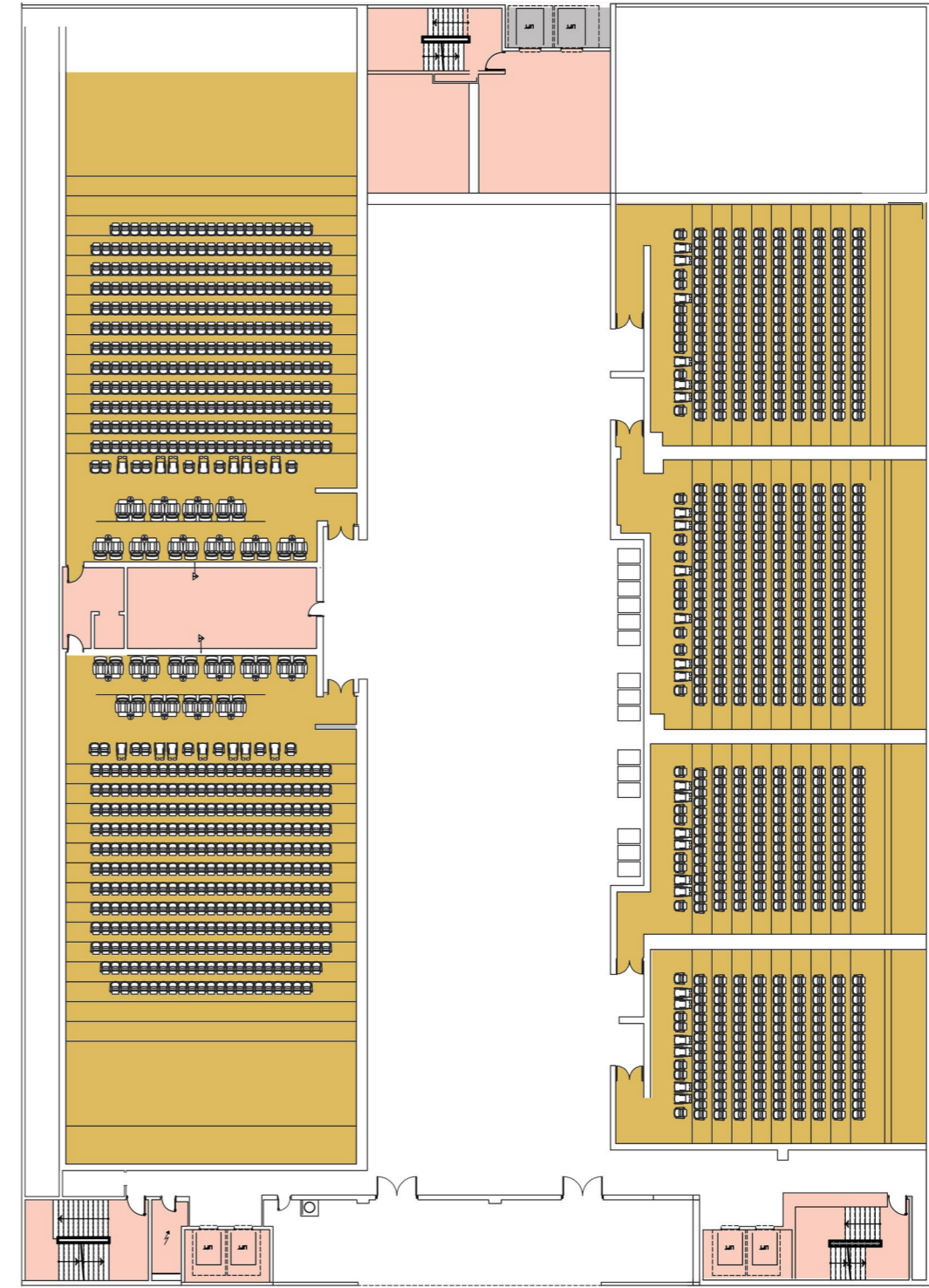
برای زون آمفی تئاتر روباز و پردیس سینمایی ۵۹۰۰ متر زمین اختصاص داده شده است که از این مساحت ۲۱۰۰ متر مربع در دو طبقه (۴۲۰۰ متر مربع زیر بنا) به پردیس سینمایی و ۳۵۰۰ متر مربع به آمفی تئاتر روباز اختصاص داده شده است.



ROYAL SADAF

CINEMA COMPLEX...





پلان پیشنهادی مجموعه سینمایی رویال صدف

مجموعه بازارچه سنتی رویال صدف

یکی از مهمترین قسمت های پروژه شهر رویال صدف بخش مرکزی آن در محل برخورد گذر اصلی شمالی جنوبی و شرقی غربی خواهد بود. این قسمت مرکزی قلب تپنده این مجموعه خواهد بود و پویا ترین عملکرد برای این محدوده باید در نظر گرفته شود. حیات این قسمت می تواند به منزله حیات کل پروژه بوده و بی رونقی آن نیز می تواند به مثابه بی رونقی کل پروژه باشد. بافت این عرصه باید کاملاً متخلخل و برون گرا باشد تا جمعیت را برای رهگذران و مخاطبان جدید به نمایش گذارد. علاوه براین با در نظر گرفتن عملکرد های توریستی خطر آن وجود دارد که در فصلهای گرم و کم مسافر این مجموعه دچار افت شود. از این رو در این عرصه بایستی به نحوه ای عمل شود که این بازار همانند بازار های سنتی شهر چابهار در تمام طول سال فعالیت کند. تنها راه ایجاد حیات در کل سال در این قسمت از پروژه درگیر شدن مردم محلی شهر چابهار با این قسمت پروژه است. بنابراین بایستی سعی شود در این محدوده بازارچه با نوع عملکرد بازارهای محلی و فرم این بازارها و با هدف جذب این بازارها در این عرصه طراحی شود.

بازارچه سنتی ایده ای است که برای این قسمت از پروژه در نظر گرفته شده است. بر خلاف پاساژها که در آن کاربر وارد ساختمان شده و از دید پنهان می شود، در این بازارچه مخاطب ها در سوق ها و چهار سوق ها حرکت کرده و با حرکت در این فضاها گوشه های پنهان این بازارچه را کشف می کند و ساعات بیشتری را در این بازارچه سپری خواهند کرد. این جمعیت به دلیل حرکت در فضای باز پروژه با عنوان سوق نمود بیرونی زیادی داشته و همواره جمعیت را به عنوان یک محرک به نمایش میگذارد. علاوه بر این مغازه ها تا حد زیادی به طور مستقل می توانند مدیریت شوند که برای مردم محلی بسیار جذاب تر از پاساژها خواهد بود. برای این بازارچه سنتی زمینی به مساحت تقریبی ۱۹۰۰۰ متر در نظر گرفته شده است. از این مساحت ۶۰۰۰ متر مربع به مغازه ها اختصاص داده شده است که با تراکم ۱۵۰ درصد مساحتی برابر با ۹۰۰۰ متر به دست می دهد. ۸۷۰۰ متر مربع به خیابان ها، سوق ها و چارسوق ها اختصاص داده شده است. همچنین زمینی به مساحت ۴۳۰۰ متر مربع به پارکینگ اختصاص داده شده است که می تواند پاسخگوی حدود ۱۴۰ پارکینگ در یک طبقه باشد که برای پارکینگ قسمت بازارچه سنتی و بخش فرهنگی کفایت خواهد کرد.

ROYAL SADAF BAZZAR...





مجموعه تفریحی ورزشی رویال صدف

هماهنگونه که گفته شد شکل خاص زمین در محدوده پهنه ۲ و وجود عوارض طبیعی مانند مسیل، تپه، ترانشه و جنس خاص زمین در این محدوده، قله سنگ های بسیار بزرگ این پهنه را از سایر پهنه ها متمایز می کند. چند عامل باعث می شود از این پهنه به تفریحی فراغتی نام ببریم:

- ۱- امتداد شرق و غرب این پهنه به عملکرد سبز گردشگری اختصاص یافته است.
- ۲- دخل و تصرف بیش از حد در زمین در این پهنه با توجه به قیمت زمین در منطقه و در اختیار داشتن مساحت زیاد برای ساخت و ساز در پروژه رویال صدف مقرون به صرفه نخواهد بود.
- ۳- تقریباً هیچ گونه فعالیت تفریحی در منطقه آزاد چابهار استقرار نیافته است.
- ۴- از شکل طبیعی زمین می توان برای نشانه سازی در پروژه استفاده کرد.
- ۵- فعالیت تفریحی می تواند باعث جذب جمعیت زیاد در پروژه و در نتیجه رونق هتل ها، اقامتی ها و تجاری ها شود.
- ۶- با توجه به تعریف پروژه رویال صدف به عنوان شهر توریستی تنوع عملکردی دارای اهمیت بالا بوده و فعالیت تفریحی جزو فعالیت های مهم برای مجموعه های توریستی است.

بنابراین این پهنه به دو محدوده اصلی تقسیم شد. محدوده فراغتی با مساحت ۱۵۱۰۰ متر مربع که به تفریحاتی نظیر کارتینگ، پینت بال و فعالیت هایی از این دست اختصاص خواهد یافت و محدوده سبز گردشگری به مساحت ۱۴۸۰۰ متر مربع که به دلیل دسترسی سخت از شمال و جنوب سایت به پارک دریانوردی و فضای سبز اختصاص داده شده است.

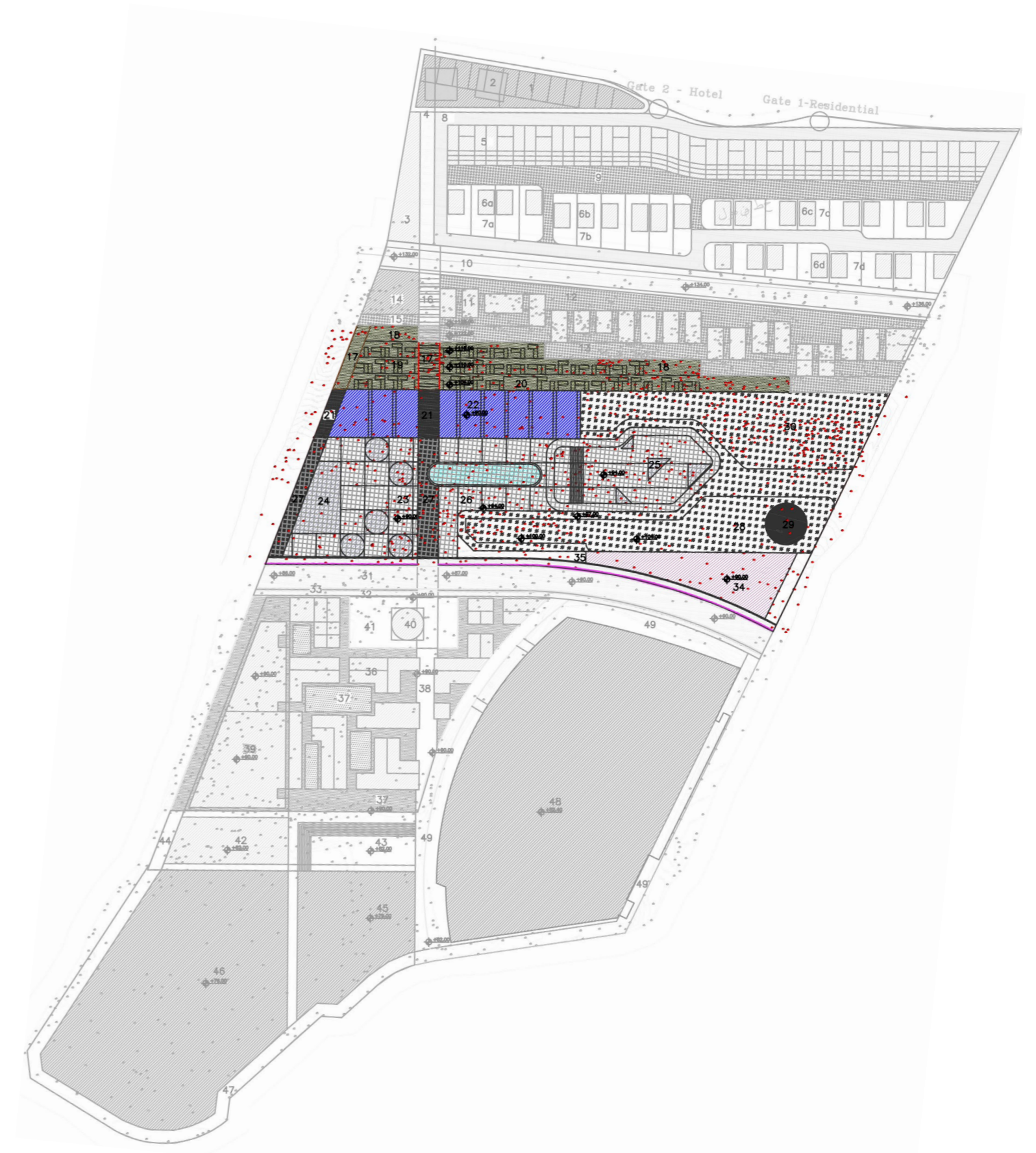
محدوده فراغتی به وسیله جاده شمالی جنوبی به دو زون شرقی و غربی تقسیم می شود. زون غربی مربوط به تفریحات کوچک مقیاس است که نیاز به ساختمان دارد. مساحت این عرصه ۵۳۰۰ متر مربع داشته و سطح اشغال ۵۰ درصد در یک طبقه دارد. زون شرقی در عرصه ای به مساحت ۸۲۰۰ متر مربع و ۱۰ درصد سطح اشغال برای این عرصه در نظر گرفته شده است. و از لحاظ ابعاد مقیاس ریز تری دارد. زون شرقی مربوط به عملکردها و سازه ها و تاسیسات بزرگتر است که نیاز به ساختمان ندارد. مسیر شمالی جنوبی نیز از میان این عرصه می گذرد و ۱۵۰۰ متر مساحت را به خود اختصاص می دهد.

محدوده سبز گردشگری به دو حوزه اصلی تقسیم شده است. یک قسمت بر روی تپه طبیعی موجود در زمین در انتها الیه جنوبی پهنه که به پارک دریا نوردی اختصاص داده شده است و مساحتی در حدود ۴۷۰۰ متر دارد. یک ساختمان به مساحت ۵۰۰ متر از این پارک پشتیبانی می کند که عملکردی شبیه به موزه دریانوردی و فعالیت های مکمل پارک دارد.

قسمت شمالی این پارک به دلیل عدم دسترسی مناسب از جاده های شرقی غربی و شمالی جنوبی به فضای سبز ارزان با استفاده از سنگ های طبیعی موجود و سبزیزگی محلی با ماهیت گردشگری جهت پیاده روی، دوچرخه سواری و اسکوتر و ... اختصاص داده شده است.

ROYAL SADAF

LEISURE ZONE...



مجموعه هتل های جعبه ای رویال صدف

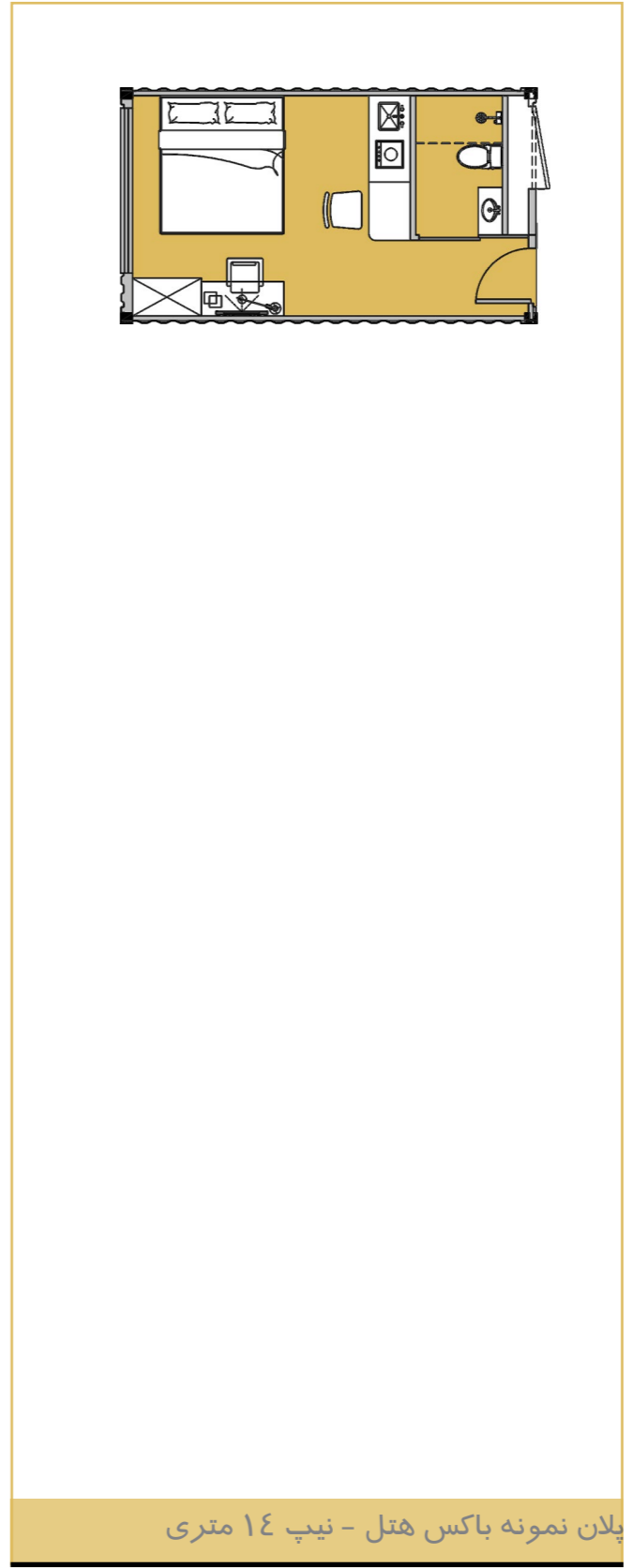
شکل و شیب خاص زمین در محدوده ترانشه امکان ساخت و ساز سنگین در این محدوده را کاسته و یا هزینه عملیات در آن را به شدت افزایش می دهد. همچنین تبدیل کردن این محدوده به فضای سبز بدون در نظر گرفتن منبع درآمد نه تنها نمی تواند موفقیتی برای پروژه کسب نماید بلکه به دلیل عدم استقرار فعالیت های تعریف شده در آن و در نتیجه عدم پشتیبانی و نگهداری از آن می تواند به نقطه ضعف پروژه تبدیل شود. بنابراین در این محدوده تلاش شد با توجه به منظر مناسب به دریا و قرار گیری در همجواری زون فراغتی و همچنین شکل خاصی طبیعی زمین از سازه های پیش ساخته به عنوان فضای اقامتی در این محدوده استفاده شود.

همچنین به واسطه ماهیت بندرگاهی شهر چابهار و قیمت مناسب کانتینر در این منطقه استفاده از سازه های کانتینر کاملاً معنا دار و به لحاظ اقتصادی توجیه پذیر است.

به این ترتیب قسمت غربی ترانشه در مجاورت با مسیر شمالی جنوبی به مساحت ۶۸۰۰ متر به این فعالیت اختصاص داده شد. در این محدوده با قرار گیری تعداد ۱۱۰ کانتینر ۲۰ فوتی یا ۵۵ کانتینر ۴۰ فوتی می توان به سطح اشغالی در حدود ۱۶۰۰ متر مربع (۲۵ درصد) رسید. در این محدوده می توان تعداد ۴۰ باکس اقامتی به مساحت متوسط ۴۰ متر مربعی یا ۵۵ باکس اقامتی به مساحت حدود ۲۸ متر مربع دست یافت. به این ترتیب فضای سبز طراحی شده در این محدوده به وسیله مجموعه باکس هتل ها نگهداری و از آن کسب درآمد خواهد شد. همچنین امکان فاز بندی پروژه در این سیستم یکی از امتیازات آن محسوب می شود.

ROYAL SADAF

BOX HOTELS...



مجموعه ویلاهای توریستی رویال صدف

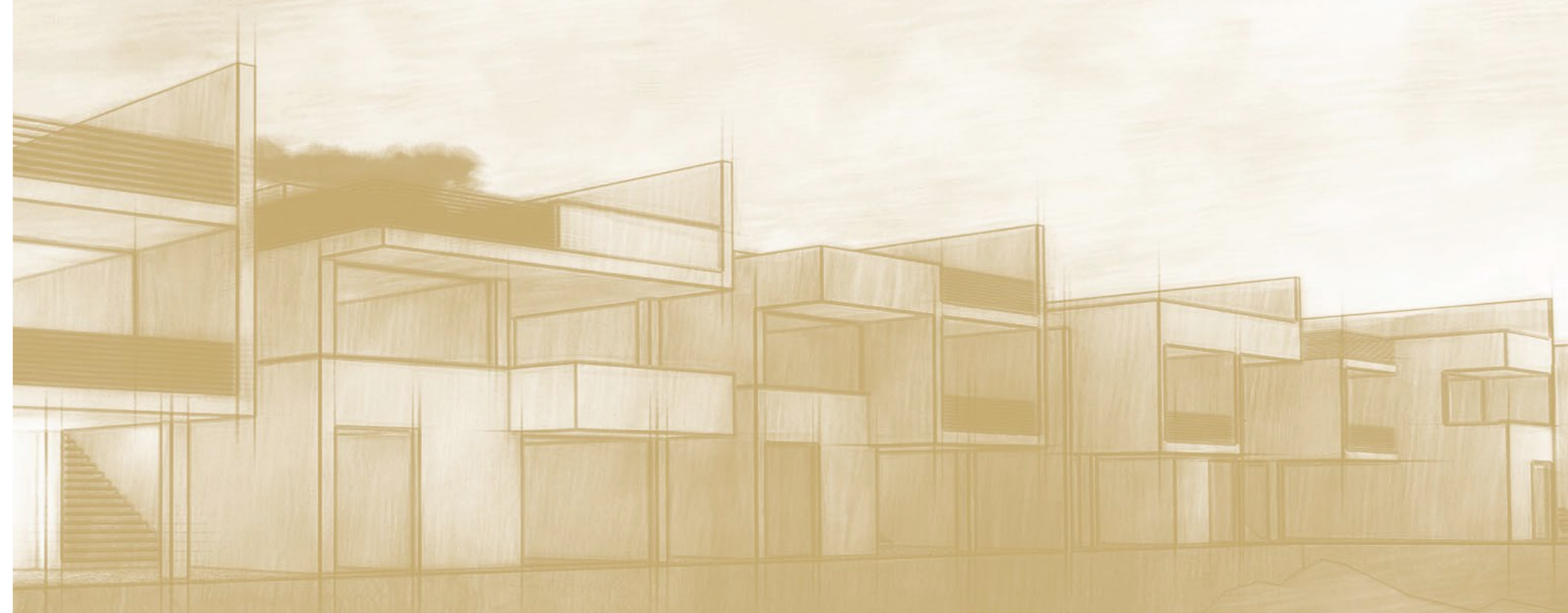
این بخش در بخش جنوبی تراس بهشت در لبه ترانشه قرار گرفته است. در این بخش به دلیل شرایط خاص توپوگرافی زمین، ویلاها به همراه فضای سبز در اختیار بدون حق دیوار کشی تحویل کاربر داده خواهد شد. این ویلاها به صورت دو و سه طبقه در نظر گرفته شده اند که تمامی دو و سه طبقه از سطح گذر شرقی غربی پایین تر می باشد. به عبارت دیگر ورودی سواره و پیاده شمالی این ویلاها از روی بام خواهد بود.

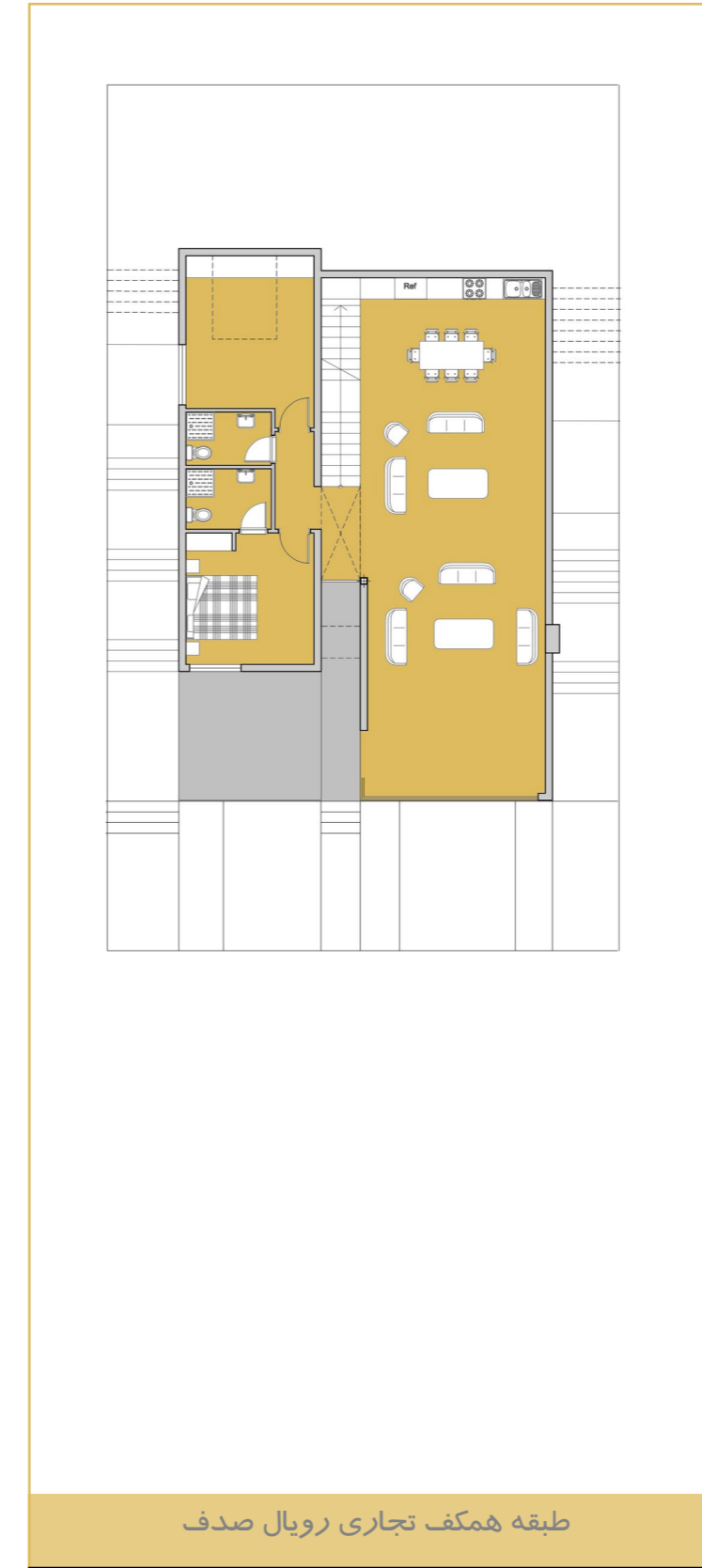
این مجموعه دارای دو فضای سبز در اختیار، در شمال و جنوب ویلاها است. در فضای سبز شمالی فضای سبز طراحی شده، گیت ورودی، مسیر حرکت خودروها و ورودی ویلاها در نظر گرفته شده است. فضای سبز جنوبی شامل درختان کم آب و فضای سبز با هزینه نگهداری پایین و همچنین فضای باز اختصاصی ویلاها قرار گرفته است. این ویلاها بدون هیچ واسط به فضای سبز بخش فراغتی مجموعه و همچنین اقیانوس دید مستقیم دارند. لازم به ذکر است چیدمان این ویلاها بر اساس کد ارتفاعی ترانشه زیرین به گونه در نظر گرفته شده که کمترین میزان خاکبرداری انجام شود. همچنین فرایند تثبیت زمین در این محدوده نیاز به مطالعات ژئوتکنیک و طراحی خاص دارد.

این مجموعه دارای ۲۰ ویلا به مساحت متوسط ۵۰۰ متر مربع در ۲،۵ طبقه است. سطح اشغال متوسط هر قطعه ۲۰۰ متر است که در ویلاهای دو طبقه ۴۰۰ و در ویلاهای سه طبقه ۶۰۰ متر زیربنا حاصل خواهد شد.

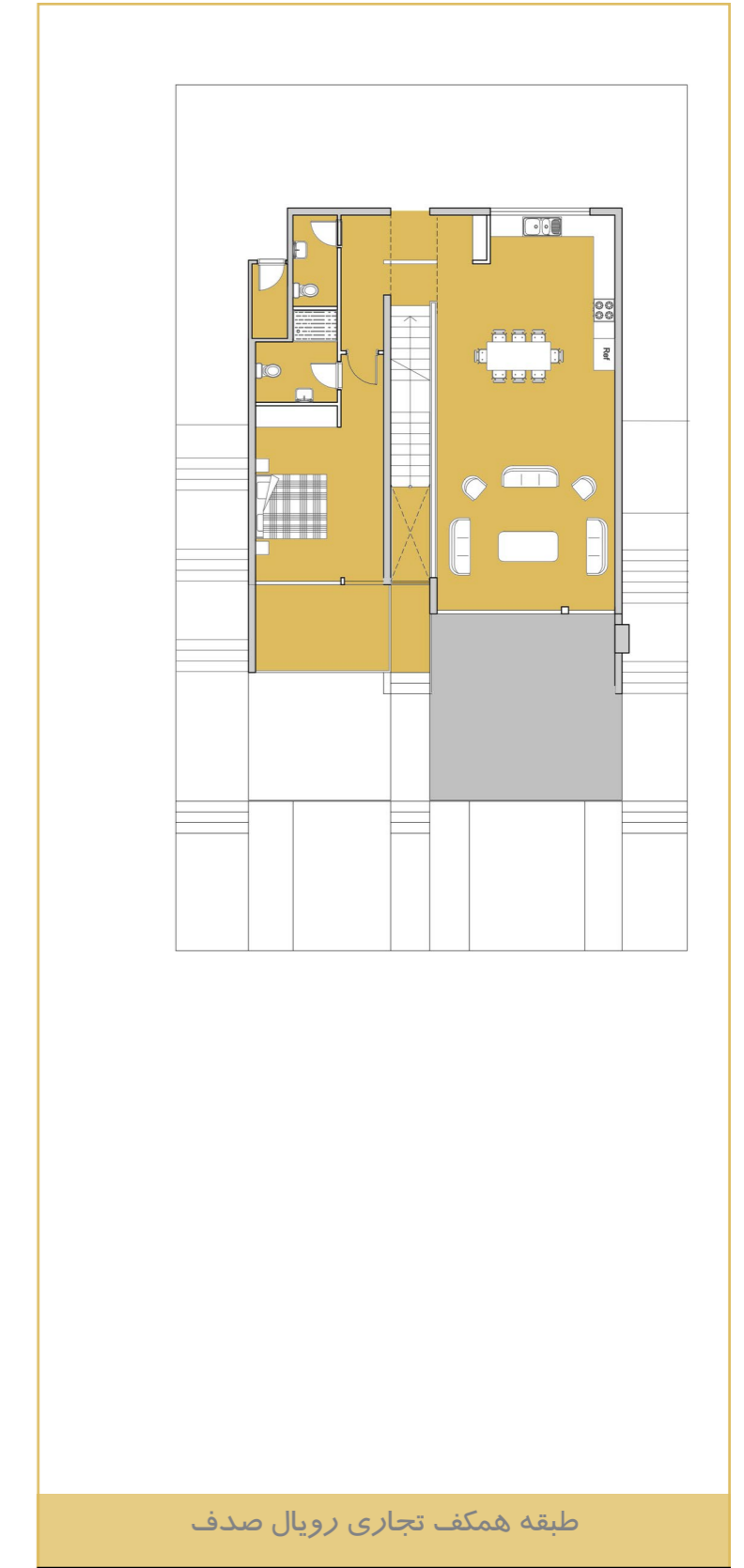


ROYAL SADAF VILLAS...





طبقه همکف تجاری رویال صدف



طبقه همکف تجاری رویال صدف

مجموعه مسکونی آپارتمانی رویال صدف

این بخش در سمت شمال تراس بهشت جانمایی شده است. طبقه همکف به پارکینگ و خدمات اختصاصی مجموعه آپارتمان مانند استخر و جیم و سالن اجتماعات اختصاص داده شده است. طبقات نیز به صورت آپارتمان های حیاط دار و آپارتمان های تراس دار در نظر گرفته شده است که به صورت چهار طبقه بر روی پارکینگ در نظر گرفته شده است.

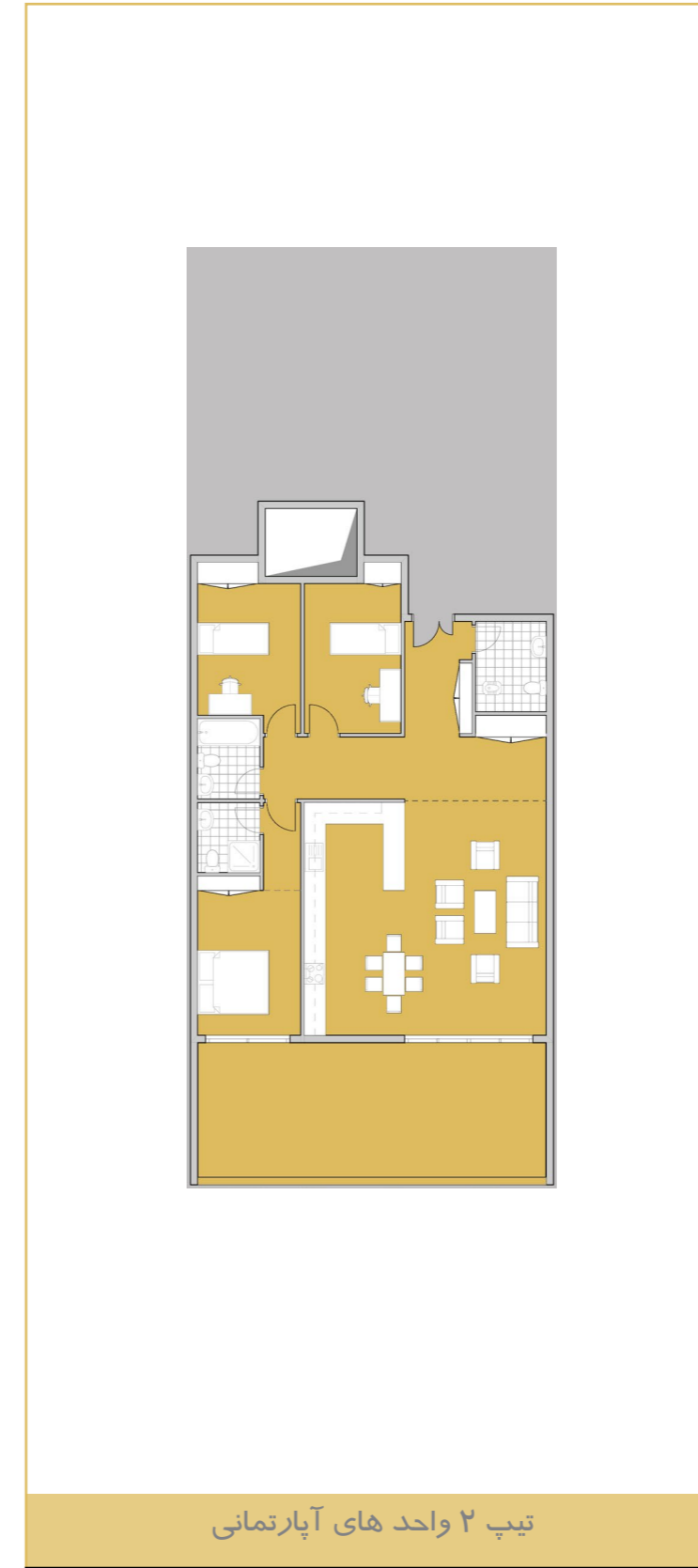
در مجموع ۱۲۰ واحد آپارتمانی با مساحت متوسط ۱۵۰ متر و حیاط ۲۰ متری به دست خواهد داد. این مجموعه شامل ۱۴ بلوک ۹ واحدی خواهد بود. هر بلوک ۶۰۰ متر سطح اشغال و ۲۴۰۰ متر مربع زیر بنا و ۲۲۰ متر حیاط سازی دارد. از این مساحت ۶۰۰ متر طبقه همکف به پارکینگ (۳۰۰ متر) انبار (۱۰۰ متر) لابی (۱۰۰ متر) و خدمات عمومی (۱۰۰ متر) اختصاص میابد. در طبقات نیز ۲۸۰ متر مربع به دستگاه پله و اسانسور و لابی طبقات اختصاص خواهد یافت. دسترسی سواره به آپارتمان ها از طریق رینگ پیرامونی و دسترسی پیاده به فضای سبز اختصاصی از سمت جنوب تعبیه خواهد شد.

مسیر پیاده اختصاصی:

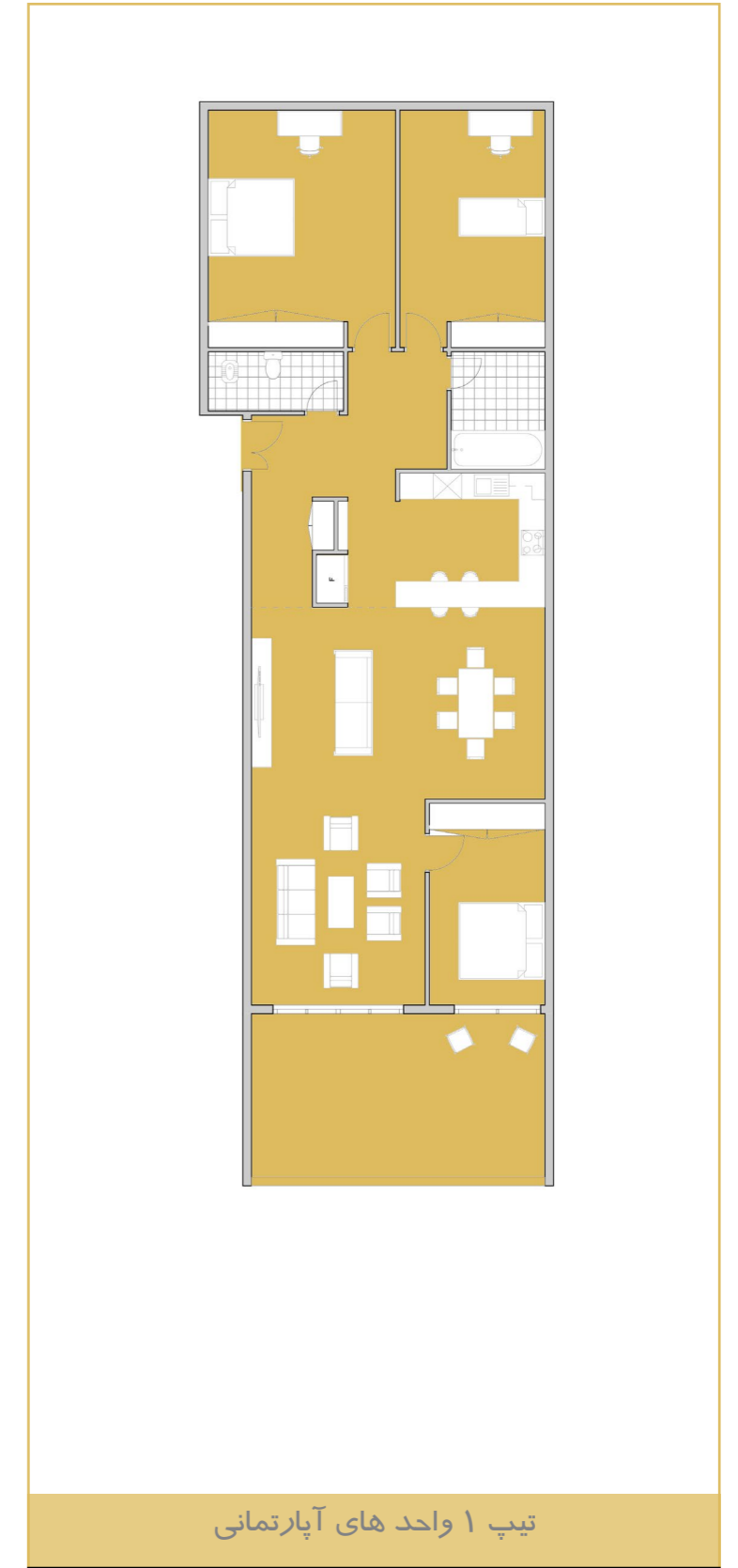
علاوه بر خدمات اختصاصی سر پوشیده یک فضای سبز اختصاصی کشیده در بخش جنوبی این آپارتمان ها قرار گرفته است. دسترسی به این فضای سبز منحصر به آپارتمان ها و ویلاهای مجموعه است و دسترسی عموم به این فضا وجود ندارد. این فضا باعث ایجاد ارزش افزوده به آپارتمان ها و ویلاها خواهد شد.

ROYAL SADAF RESIDENTIAL COMPLEX...

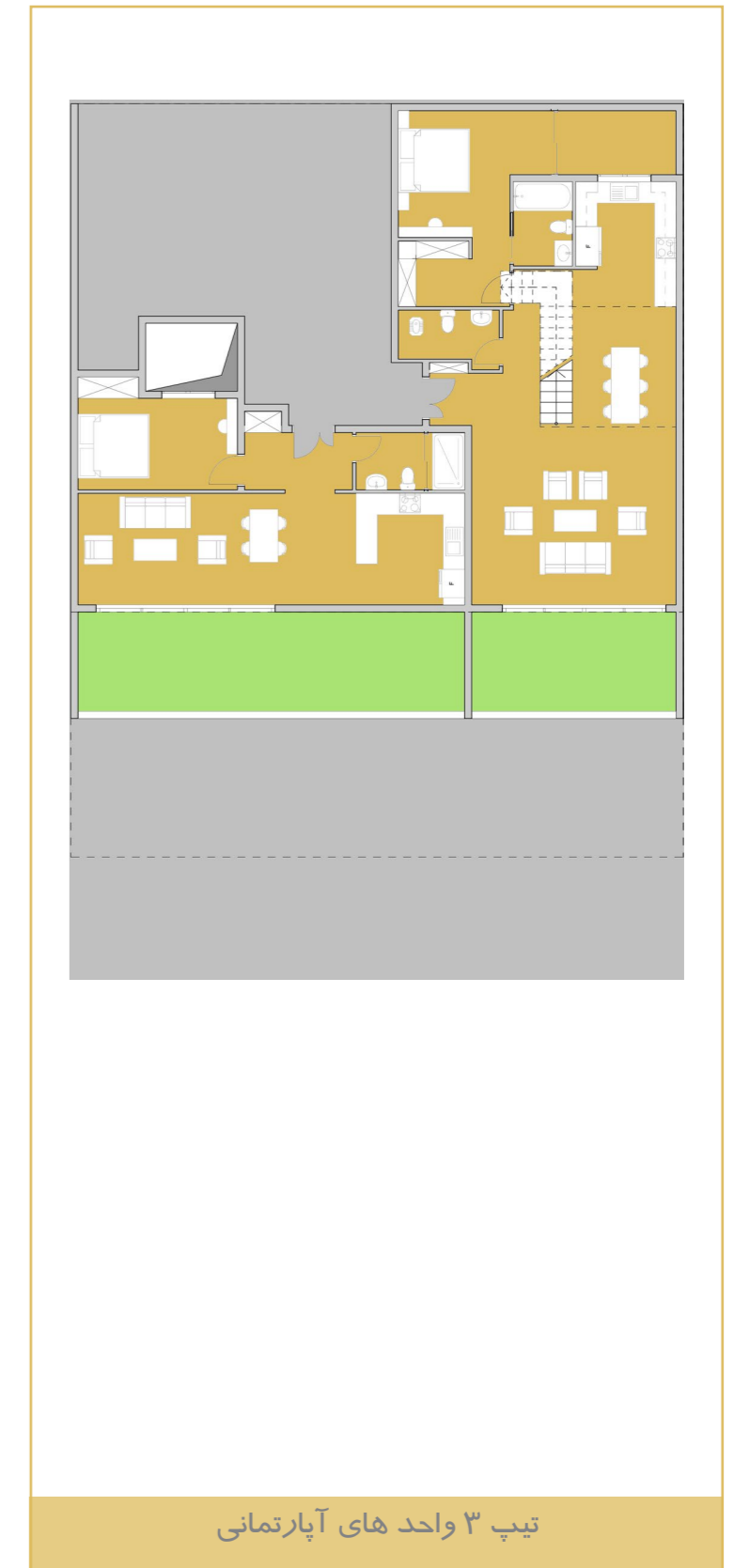
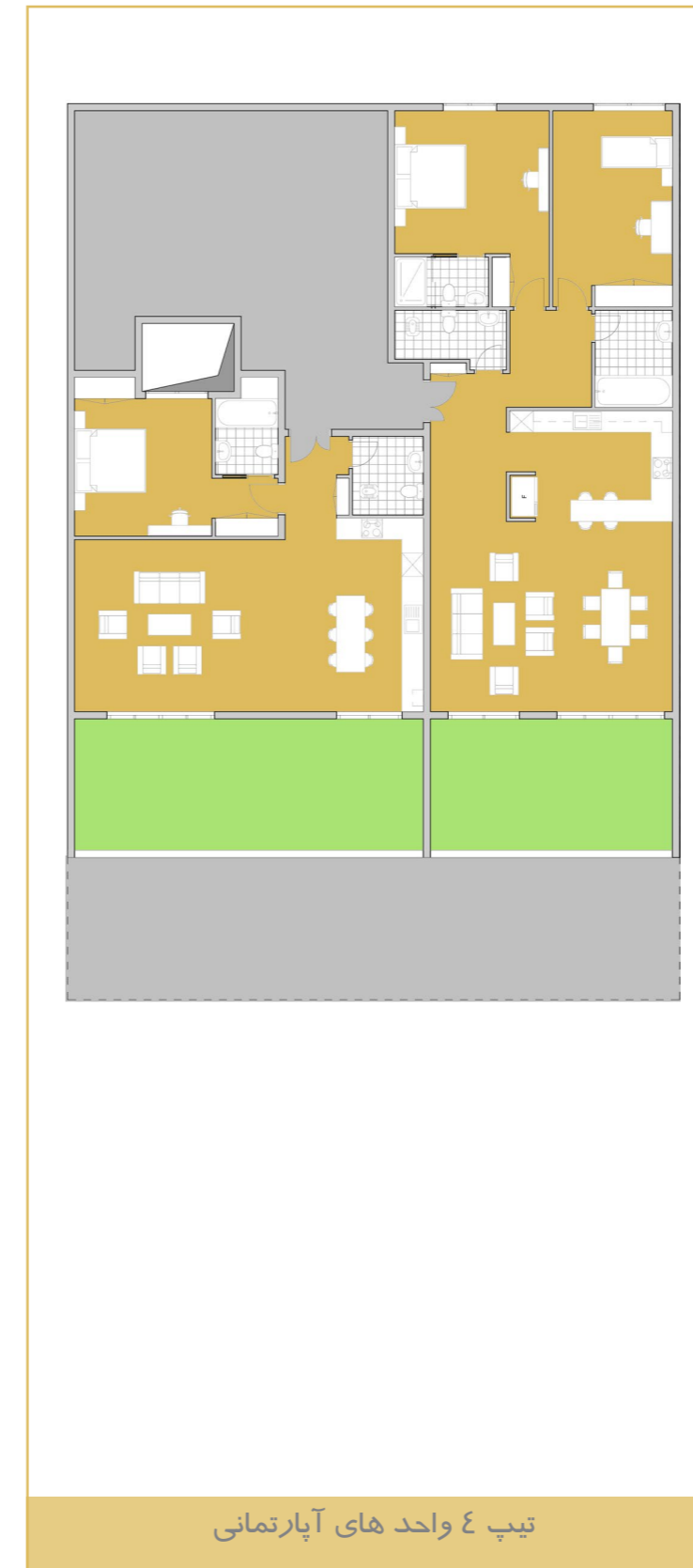




تیپ ۲ واحد های آپارتمانی



تیپ ۱ واحد های آپارتمانی

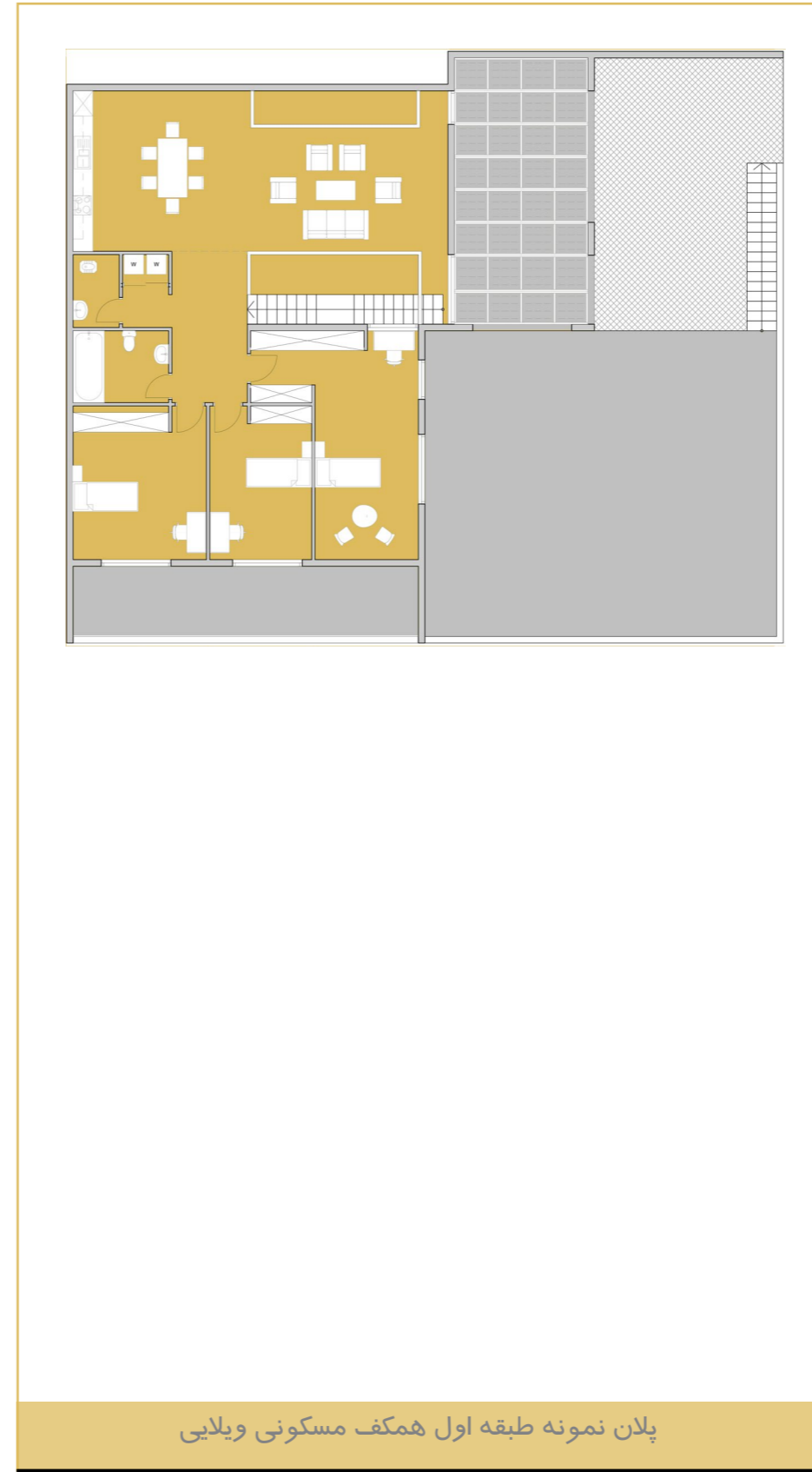


مجموعه مسکونی ویلایی رویال صدف

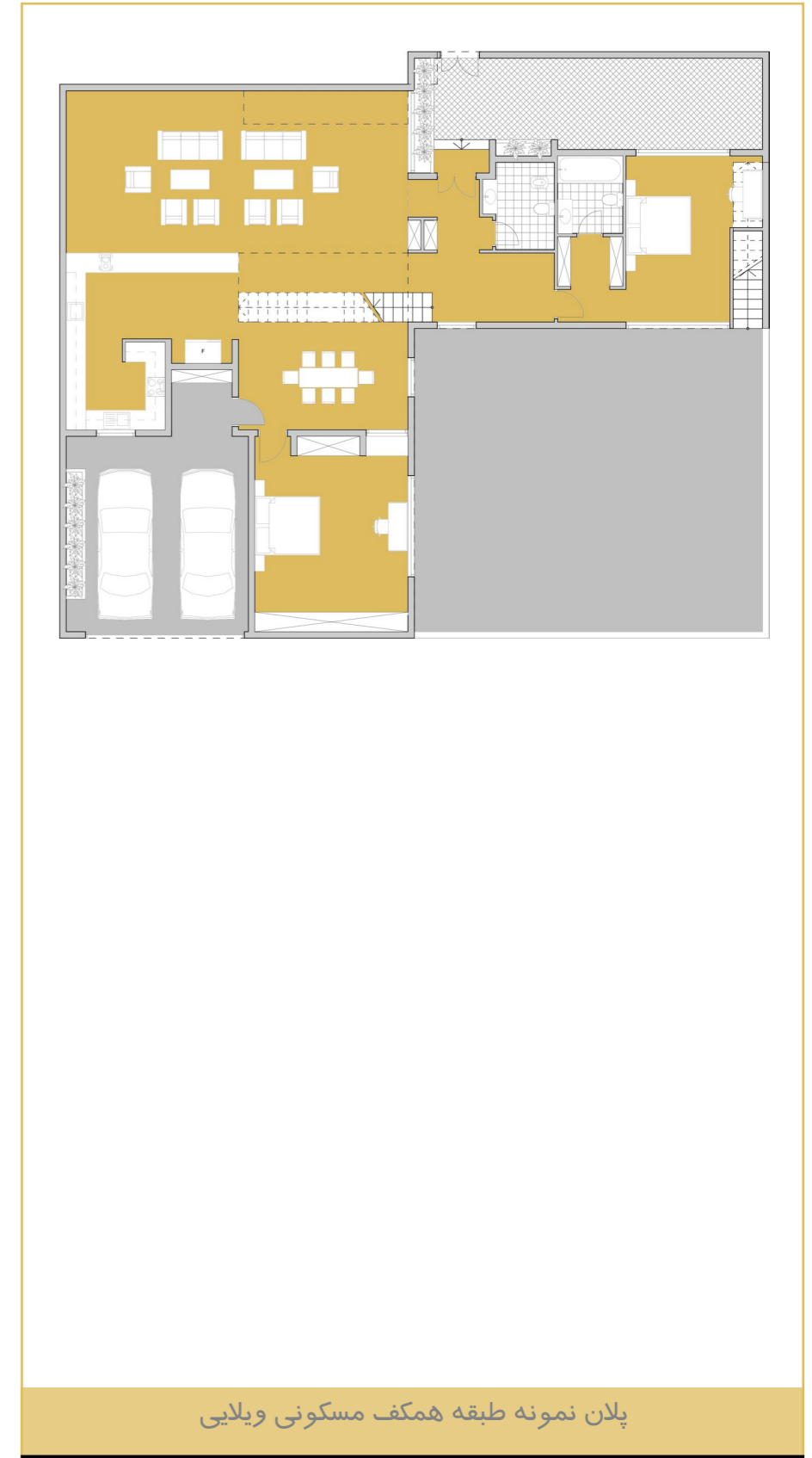
این بخش شامل چهار بلوک مسکونی ویلایی است. سطح اشغال در هر واحد ۶۰ درصد و تراکم ۱۰۰ درصد است. این جانمایی به طوری است که هر واحد نمی تواند تمام عرض زمین را به صورت دو طبقه ساخت نماید. به این ترتیب مسیر دید و حرکت نسیم اقیانوسی به سمت آپارتمان ها باز خواهد ماند.

این مجموعه شامل ۳۴ قطعه ویلایی با مساحت متوسط ۴۰۰ متر مربع است. دسترسی سواره تمام قطعات از رینگ داخلی پیرامونی در نظر گرفته شده و کل این مجموعه به همراه آپارتمان ها کاملا محصور و دارای گیت ورودی است. استفاده از فضای سبز مرکزی برای تمام قطعات ویلایی امکان پذیر است و این جانمایی به نحوی انجام شده است که تمامی واحد ها دارای ارزش یکنواختی باشند.

ROYAL SADAF
RESIDENTIAL COMPLEX...



پلان نمونه طبقه اول همکف مسکونی ویلایی



پلان نمونه طبقه همکف مسکونی ویلایی

مجموعه مسکونی ویلایی رویال صدف

این بخش از یک سو در امتداد گذر اصلی مواصلی پیکره یکم منطقه آزاد (بخش تجاری) به پیکره سوم منطقه آزاد (بخش مسکونی جدید) و از سوی دیگر در انتهای مسیر پیاده اصلی داخلی سایت توریستی رویال صدف قرار گرفته است و از این جهت به نظر می‌رسد بهینه‌ترین ترکیب فعالیت در این نقطه است. به عبارت دیگر در طبقه همکف که دید به دریا وجود ندارد مجموعه تجاری واقع شده است که با گذر شمالی درگیر خواهد بود و در طبقات که دید به دریا به دست می‌آید هتل آپارتمان واقع شده است. این هتل آپارتمان از طریق مسیر پیاده شمالی جنوبی به خدمات تفریحی تجاری جنوب سایت متصل می‌شود.

بخش تجاری:

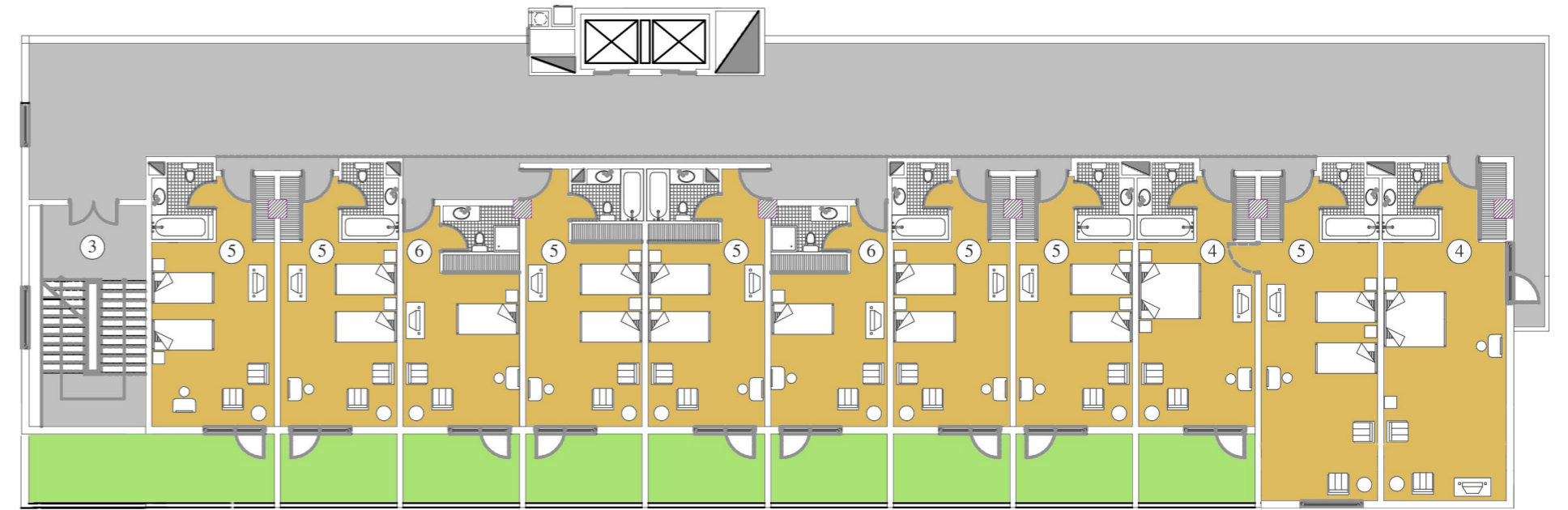
برای این بخش مساحتی در حدود ۲۴۰۰ متر در نظر گرفته شده است که در به طور مفید ۱۳ مغازه با مساحت حدود ۱۶۰ متر قابل استحصال است.

بخش هتل:

این بخش در قسمت فوقانی تجاری قرار گرفته است که سطحی اشغالی برابر ۶۰۰ متر در ارتفاع ۱۵ طبقه را به خود اختصاص خواهد داد. بنابراین زیر بنای ناخالص هتل برابر ۹۰۰۰ متر خواهد بود. دسترسی این هتل از بخش جنوبی خواهد بود و تعداد ۶۰ مجموعه دو خوابه به دست خواهد.

ROYAL SADAF HOTEL





پلان شماتیک هتل رویال صدف