



## طرح مجتمع فرهنگی، گردشگری دکتر مجتهدی

خلاصه طرح و کاربری فضاها

## ❖ مقدمه ای بر پروژه

پروژه مجتمع فرهنگی بنیاد فرهنگی دکتر مجتهدی در محدوده مرکزی زمینی به مساحت ۱۷،۰۰۰ متر مربع در لاهیجان استان گیلان در دامنه ای جنگلی مشرف به شهر قرار گرفته است. این زمین که توسط یکی از خیرین بومی به بنیاد فرهنگی دکتر مجتهدی وقف و اهداء شده است، پس از نقشه برداری ۱:۲۰۰۰ زمین و تهیه طرح ها و گزینه های مختلف بهره برداری از آن، نهایتاً پس از بحث و بررسی های فراوان طرح های پیشنهادی، گزینه مطلوب توسط اعضای بنیاد انتخاب و تایید گردید. هدف این پروژه این است که بتواند سرفصل جدیدی از عرضه خدمات فرهنگی آموزشی در قالب خانه موزه زنده یاد فرهیخته دکتر محمدعلی مجتهدی گیلانی ( لاهیجی) را در منطقه لاهیجان عرضه نماید. تصمیم بر آن است تا با استفاده بهینه از مورفولوژی و ساختار طبیعی شیب دار زمین، روابط فضایی با شهر و محدوده تله کابین، کلاس های اجتماعی و الگوی های مصرف محلی و گردشگری، مجموعه ای چند منظوره فرهنگی، آموزشی و علمی در این زمین احداث شود تا با الگوسازی فرهنگی، به مرکز راهبری و راهبردی اهداف عالی بنیاد تبدیل شود.

این کاربری ها در ۲ فاز شامل ساختمان مرکزی بنیاد که متشکل از تالارهای نمایش آثار فرهنگی و هنری زنده یاد دکتر مجتهدی، مرکز آموزش و توسعه منابع و سرمایه های اجتماعی ( رسالت اصلی بنیاد)، سالن های همایش، در طبقه زیر زمین و در طبقه فوقانی ( هم سطح) بنای یادمان و آرامگاهی زنده یاد دکتر مجتهدی طراحی و اجرا خواهد شد. در فاز ۲ فروشگاه ها و مراکز عرضه محصولات فرهنگی، هنرهای سنتی و خدمات عمومی نظیر مجموعه پذیرایی سنتی پیش بینی شده است. عرصه پیش بینی شده برای این مجموعه در قالب مجتمع فرهنگی گردشگری دکتر مجتهدی، در محدوده مرکزی زمین جناب آقای نعمت‌اله یاورزاده، عضو هیئت موسس و بازرس قانونی بنیاد و مالک محترم زمین، با توافق ایشان، حدود ۵،۰۰۰ متر مربع در نظر گرفته شده است.

❖ خلاصه برنامه فیزیکی مجتمع فرهنگی بنیاد در لاهیجان

اعداد سطح اشغال و زیر بنا به مترمربع

برنامه فیزیکی						
فاز	کاربری	نوع فضا	طبقات	تعداد	سطح اشغال اینیه	زیربنای کل اینیه
۱	خانه دکتر مجتهدی	سالن همایش جلسات و آموزشی بنیاد (۱۲۰ نفر)	۱	۱	۲۰۰	۲۰۰
		موزه گلری دکتر مجتهدی	۱	۱	۱۰۰	۱۰۰
		موزه گلری نمایش دائم آثار هنری گیلان و کشور	۱	۱	۱۰۰	۱۰۰
		سالن برپایی نمایشگاه های موقت هنرمندان استانی و کشوری	۱	۱	۱۵۰	۱۵۰
		اتاق تمرین و آموزش (تجهیز شده ویژه تمرین هنرجویان مبتدی و حرفه ای)	۱	۱	۳۵	۳۵
		اتاق مدیریت و اداری	۱	۱	۱۰۰	۱۰۰
		نبار و تاسیسات	۱	۱	۵۰	۵۰
		سرویس بهداشتی	۱	۴	۲۰	۲۰
		نمازخانه	۱	۲	۲۰	۲۰
		کافی شاپ	۱	۱	۱۲۰	۱۲۰
*	مجموع ساختمان مرکزی بنیاد				۸۹۵	
۲	مجموعه ورودی	رستوران و مجموعه پذیرایی سنتی	۲	۱	۲۰۰	۴۰۴
		تجاری (شامل فروشگاه محصولات فرهنگی و صنایع دستی و خدمات عمومی)	۱	۱	۳۰۰	۳۰۰
*	مجموع متر از ساختمان ورودی				۷۰۴	
۳	اقامتی	واحد اقامتی تیپ ۱	۲	۲	۶۰	۱۲۰
		واحد اقامتی تیپ ۲	۲	۲	۴۰	۸۰
		واحد خدماتی و پشتیبانی	۱	۱	۴۰	۴۰
*	مجموع متر از واحدهای اقامتی				۲۴۰	
		مجموع کل			۱۵۳۵	۱۸۳۹

❖ مدت زمان اجرای پروژه

مدت زمان اجرای پروژه		
ماه	۳	مدت زمان لازم جهت عملیات خاک برداری
	۳	اجرای فونداسیون
	۳	اجرای اسکلت (شامل آماده سازی اسکلت و بتن ریزی سقف ها)
	۳	دیوار چینی
	۲	سفارش خرید و نصب تجهیزات و تاسیسات
	۲	نازک کاری
	۲	نما
	۲	تجهیز کردن
	۴	زمان های پیش بینی نشده
	۲۴	مجموع

❖ نیروی انسانی و اشتغال قابل پیش بینی:

نیروی انسانی	
نفر	پرسنل مورد نیاز
۱	مدیریت
۵	اداری
۲	مسئول آموزشی
۲	مسئول گالری
۱	نگهبانی
۳	کارگر
۱	باغبان
۳	آشپز
۱	پذیرش
۲	سالن دار
۳	تجاری
۲	خدماتی و پشتیبانی
۲۶	مجموع

❖ سرمایه گذاری مورد پیش بینی

برآورد هزینه های احداث طرح									
مجموع هزینه ها	تجهیزات		تاسیسات		ابنیه		مساحت (مترمربع)	نام ساختمان	
	مبلغ کل (ریال اتمترمربع)	بهای واحد (ریال)	مبلغ کل (ریال اتمترمربع)	بهای واحد (ریال)	مبلغ کل (ریال اتمترمربع)	بهای واحد (ریال)			
۷۱,۶۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸,۹۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۳,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۹۵	خانه دکتر مجتهدی	ساختمان مرکزی
۵۱,۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۶۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۴۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۴	رستوران و مجموعه پذیرایی سنتی	مجموعه ورودی
	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰۰	تجاری	
۱۶,۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱,۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۲۰	واحد اقامتی تیپ ۱	اقامتی
	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۸۰	واحد اقامتی تیپ ۲	
	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰	۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰	واحد خدماتی و پشتیبانی	
۱۳۹,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	مجموع کل برآورد احداث طرح								

جدول خلاصه طرح	
۱۷۰۰۰	مساحت کل زمین
۵۰۰۰	مساحت عرصه پیش بینی شده
۱۵۳۵	سطح اشغال
۳۰٪	درصد سطح اشغال
۱۸۳۹	مساحت زیربنای کل ابنیه
۱۳۹,۷۰۰,۰۰۰,۰۰۰	برآورد کل هزینه طرح

مدیریت اجرایی

بنیاد فرهنگی دکتر مجتهدی، شهریور ۱۴۰۰