

اداره کل راه و شهرسازی استان یزد

برگزاری مسابقه طراحی

مجموعه تجاری، اداری، مسکونی صفایه

برگزاری مسابقه طراحی مجموعه تجاری، اداری، مسکونی صفایه

مقدمه

اداره کل راه و شهرسازی استان یزد در نظر دارد از طریق برگزاری مسابقه معماری برای طراحی مجموعه تجاری، اداری، مسکونی صفایه یزد واقع در شهرک مهرآوران (مطابقه کروکی ارائه شده در پیوست) نسبت به انتخاب مشاور اقدام نماید.

کلیه مهندسين مشاور گروه معماری و شهرسازی که در پایه ساختمانهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و نظامی دارای رتبه ۱ می باشند و یا مهندسين مشاورى که در گروه یاد شده دارای پایه ۲ می باشند و با مهندسين مشاور بين المللى مشارکت دارند و تجربه طراحی منجر به اجرای حداقل سه مجموعه بلندتر از ۲۰ طبقه (۲۰ سقف) را در رزومه کاری خود دارا باشند نیز می توانند در این مسابقه شرکت نمایند.

لذا از کلیه مشاوران ذیصلاح دعوت می گردد تا در صورت تمایل به شرکت در مسابقه با مراجعه حضوری از تاریخ ۱۳۹۵/۰۴/۰۵ لغایت ۱۳۹۵/۰۴/۳۰ از ساعت ۸ الی ۱۳ به محل دبیرخانه نسبت به ثبت نام اقدام نمایند.

اطلاعات بیشتر در سایت www.yazdlandmark.ir موجود می باشد.

تبصره ۱ : محدودیتی در ارائه تعداد طرحهای ارائه شده از طرف یک مشاور صاحب صلاحیت شرکت در مسابقه وجود ندارد به عبارت دیگر هر مشاور می تواند با بیش از یک طرح در مسابقه شرکت نماید.

تبصره ۲: افراد حقیقی مشروط به ارائه معرفی نامه از مهندسین مشاور صاحب صلاحیت فوق الاشاره، مجاز به شرکت در مسابقه و ارائه طرح می باشند. بدیهی است در صورت برگزیده شدن طرح مربوطه و یا برنده شدن جایزه مشاور مربوطه طرف قرارداد دبیرخانه قرار خواهد گرفت.

آدرس دبیرخانه مسابقه:

یزد، خیابان کاشانی، خیابان مسکن و شهرسازی، ساختمان شماره ۲ اداره کل راه و شهرسازی، حوزه مدیریت مسکن و ساختمان، اتاق شماره ۱۰۴، تلفن ۰۳۵-۳۶۲۴۰۷۰۱

عنوان پروژه:

مجموعه تجاری، اداری، مسکونی صفاییه

مورد مسابقه:

طراحی مجموعه تجاری، اداری، مسکونی صفاییه در زمینی با مساحت بالغ بر ۱۳۳۰۰ مترمربع در منطقه مهرآوران نبش بلوار شهیدان انتظاری صورت می گیرد. مطابق کروکی پیوست (پیوست شماره ۱)

این مجموعه دارای کاربری تجاری، اداری، مسکونی می باشد.

این پروژه می تواند از یک یا چند ساختمان تشکیل شده باشد ولیکن در این طرح باید یک توده پیوسته بلندمرتبه موجود باشد، بنحوی که در مقیاس شهر به عنوان یک نشانه شهری در مواجهه با سایر ساخت و سازهای همجوار و مجموعه شهر عمل نماید.

برنامه فیزیکی:

- مساحت زمین ۱۳۳۱۰ متر مربع
- حداکثر سطح اشغال هر یک از طبقات زیرزمین (ها)، همکف و اول (با کاربری ترجیحا تجاری) حداکثر برابر با ۳۵٪ مساحت زمین می باشد.
- حداکثر سطح اشغال طبقات روی اول (با کاربری مختلط اداری و مسکونی) ۲۰٪ مساحت زمین می باشد.
- حداکثر تعداد طبقات روی طبقه اول ۳۰ طبقه و حداکثر ارتفاع ۱۱۰ متر از سطح زمین می باشد.

زیربنا ناخالص با کاربریهای ذکر شده در طرح به شرح زیر است.

- زیرزمین با سطح اشغال حداکثر ۴۶۵۰ متر مربع در هر طبقه و کاربری مورد تشخیص مشاور (به غیر مسکونی و اداری)
- زیر بنای ناخالص تجاری در طبقات همکف و اول حداکثر ۹۳۰۰ مترمربع
- زیربنای ناخالص اداری حداکثر ۸۰۰۰ متر مربع
- زیربنای ناخالص مسکونی حداکثر ۷۲۰۰۰ متر مربع
- زیربنای کل سازه حداکثر برابر با ۱۰۸۰۰۰ متر مربع

شایان ذکر است مترážهای معرفی شده در برنامه فیزیکی زیربنای حداکثر مجموعه می باشد که با توجه به سطح اشغال مجاز زمین محاسبه شده است و مشاور می تواند در طراحی مجموعه زیربنای کل را حداکثر به میزان ۳۵٪ کاهش دهد.

هدف کلان:

این مسابقه با هدف دستیابی به ایده‌های برتر در پاسخگویی همزمان به جنبه‌های انتفاعی، تکنولوژی روز، ایجاد شخصیت منحصر به فرد معماری و تناسب با زمینه‌ی فرهنگی و جغرافیایی یزد برگزار می‌گردد.

هدف عملیاتی:

طرح علاوه بر پاسخگویی به عملکردهای مورد نیاز، از نظر ابعاد اجتماعی، فضایی، اقلیمی، اجرایی، تاسیساتی با توجه به انگاره‌های زیبایی‌شناسانه مورد داوری قرار می‌گیرد. ویژگی‌های مختصری از این موارد ذیلاً آورده شده‌اند:

ابعاد اجتماعی:

- فضاهای مسکونی تبلوری از الگوی زندگی مردم یزد باشد. این الگو ناشی از اعتقادات و نیازهای آنهاست
- عرصه مسکن به عنوان حریمی مقدس از عرصه تجاری و اداری در عین ارتباط، به نحوی شایسته جدا شود.
- در اجزای خرد و در تولید فضاهای کلان حفظ محرمانیت مد نظر باشد
- بنا از تاثیرات منفی و ایجاد ارزش‌های کاذب به دور باشد
- به مقوله امنیت اجتماعی - فضایی توجه مکفی وجود داشته باشد.

ابعاد اقلیمی (کاهش مصرف منابع انرژی):

- بنا در جز و در کل تابع شرایط اقلیمی یزد بوده و روش‌هایی در طراحی به کار گرفته شوند که پیامد کاهش مصرف منابع انرژی را در پی داشته باشند. کنترل جداره‌ها، بازشوها، رنگ، نور و جنس مصالح در طراحی منطبق با اقلیم مد نظرست.
- توجه به شرایط طبیعی و جغرافیایی و متغیرهای اقلیمی چون تابش شدید آفتاب، دمای هوا، رطوبت کم مقدار، جریان هوا به ویژه در گداهای ارتفاعی بالای ده متر توجه و راهکارهای استفاده یا عدم استفاده از آنها با تاکید بر روش‌های نوین سازگاری حرارتی در معماری (Adaptation theory)
- با توجه به اختلاف دمای روز و شب، سیستم‌های حرارتی و برودتی فعال، تابع نوع طراحی و استفاده از راهکارهای غیر فعال، می‌توانند مصرف کنترل شده و بازده بیشینه منابع انرژی را به همراه داشته باشند. به این مهم توجه شود
- امکان استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در قالب سیستم‌های فعال خورشیدی با توجه به تابش مناسب آفتاب وجود داشته باشد

ابعاد اجرایی:

- ساختمان‌های بلند ارتفاع همواره از فناوری نو در ساخت خود بهره می‌برند. ضمن توصیه به استفاده از آخرین فناوری روز، این نکته مورد نظر است که فناوری در تاکید و نه در تضاد با عناصر نام‌آشنای معماری شهر یزد باشد
- قابلیت اجرایی در همه قسمت‌های طرح وجود داشته باشد
- در نظام اجرایی سادگی وجود داشته باشد
- نظام مدولار در طراحی معماری از ارزش ویژه‌ای برخوردار است

ابعاد فضایی:

- توجه به فضاهای پُر و خالی و توالی فضاهای بسته، باز و نیم باز از قدیم الایام از ویژگی های معماری یزد بوده است، در این طرح این ویژگی مد نظر باشد
- تولید فضاهای با هویت، خوانا، متناسب و اجتناب از ایجاد فضاهای مبهم و پیچیده و بدون پیوستگی معمارانه از ارکان مورد نظر در طراحی معماری مجموعه است.
- سلسله مراتب دسترسی و ارتباطات منطقی در دو بخش پیاده و سواره از مسائل با اهمیت و در خور توجه در نظام طراحی است
- توجه به انعطاف پذیری نسبی از امتیازات طرح قلمداد می شود
- اجتناب از هدر رفت فضایی هم در جز و هم در کل مورد نظر باشد

ابعاد زیبایی شناسانه:

- طرح از زیبایی برخوردار بوده و تطابق فرم معماری با عملکرد را در خود لحاظ کرده باشد
- مجموعه از ویژگی های نشانه شهری، در تداوم با تاریخ معماری یزد، برخوردار باشد طرح دارای زبانی ساده و خوانا باشد

معیارهای طراحی

- قابلیت اجرایی بودن طرح
- توجه ویژه به شاخصهای معماری بومی و سنتی استان یزد
- توجه ویژه به تکنولوژی روز صنعت ساختمان (این موضوع باید به گونه ای در طرح معماری فاز اول پروژه نشان داده شود).
- توجه به اقلیم، موضوعات زیست محیطی و صرفه جویی در مصرف انرژی (ساختمانهای سبز) (باید خود را در این مرحله از طراحی که کلیت معماری ارائه می گردد، مشهود باشد).
- تطابق فرم معماری با عملکرد مجموعه
- هماهنگی فرم و فضا در طراحی
- طراحی مجموعه به عنوان یک عنصر شاخص معماری و یک نشانه شهری در حوزه نفوذ خود

الزامات طرح:

- طرح ارائه شده می تواند از یک یا چند ساختمان تشکیل شده باشد ولیکن در این طرح باید یک توده پیوسته با ارتفاع بلند موجود باشد، بنحوی که در مقیاس شهر به عنوان یک نشانه شهری در مواجهه با سایر ساخت و سازهای همجوار و مجموعه شهر عمل نماید.
- حداکثر سطح اشغال هر یک از طبقات زیرزمین (ها)، همکف و اول حداکثر برابر با ۳۵٪ مساحت زمین.
- حداکثر سطح اشغال طبقات روی اول ۲۰٪ مساحت زمین.
- حداکثر تعداد طبقات روی طبقه اول ۳۰ طبقه می باشد.
- حداکثر ارتفاع در طبقه همکف ۵/۵ متر و در طبقه اول ۴/۵ متر می باشد و مجموع کل ارتفاع بنا حداکثر ۱۱۰ متر می باشد.
- رعایت پارکینگ برای واحدهای مسکونی، اداری و تجاری مطابق با ضوابط طرح تفصیلی الزامی است
- ایجاد روزنه و پنجره در هر چهار طرف بنا بلامانع است. (مطابق نظریه کمیسیون ماده پنج)
- در طرح ارائه شده باید روشهایی برای کاهش مصرف انرژی در ساختمان دیده شود.

مدارک لازم جهت شرکت در مسابقه:

- ۱- تصویر برابر با اصل شده گواهی رتبه بندی سازمان مدیریت و برنامه ریزی کشور.
- ۲- تحویل نامه مشاور با امضای مدیر عامل در خصوص درخواست شرکت در مسابقه توسط نماینده مشاور به دبیرخانه مسابقه
- ۳- ارائه طرح سه مجموعه بلندتر از ۲۰ طبقه برای مشاورین گروه معماری و شهرسازی که در پایه ساختمانهای مسکونی، تجاری، اداری، صنعتی و نظامی دارای رتبه ۲ می باشند، به همراه ارائه رضایت نامه از کارفرما در خصوص پروژه های مذکور.
- ۴- ارائه مدارک لازم در خصوص داشتن شریک خارجی برای مشاورین گروه معماری و شهرسازی در پایه ۲

شرح خدمات:

شرح خدمات مهندسیین مشاور شرکت کننده در مسابقه مطابق با شرح خدمات همسان ارائه خدمات معماری مصوب سازمان مدیریت و برنامه ریزی می باشد ولیکن با توجه به شرایط خاص پروژه تغییراتی به شرح زیر در آن اعمال می گردد.

ارائه طرحهای سه بعدی که در شرح خدمات همسان دیده نشده است به شرح خدمات شرکت کنندگان اضافه شده است.

در شرح خدمات همسان که بصورت عمومی برای طرح های عمرانی مورد استفاده قرار می گیرد، برخی مطالعات از قبیل بررسی طرح های هادی و جامع، مذاکره با کارفرما درخصوص نیازهای کالبدی پروژه و غیره وجود دارد، که با توجه به موارد ارائه شده در این دستورالعمل اینگونه خدمات حذف می شود. لیکن بررسی طرح های بالادست که در طراحی موثر است همچنان در شرح خدمات می باشد.

محصول مسابقه:

طرح های ارائه شده شامل طرح معماری فاز اول پروژه می باشد که بصورت شاسی هایی به ابعاد ۵۰*۷۰ سانتیمتر (حداقل ۵ شاسی و حداکثر ۱۲ شاسی) ارائه خواهد شد. مدارک مربوط به طراحی معماری:

- شرح ایده (Concept) و سناریوی اولیه طراحی پروژه
- سایت پلان کل مجموعه و مشخص نمودن نحوه دسترسی ها و ارتباط بین اجزای پروژه
- تصاویر سه بعدی به تعداد کافی که گویای طرح و حجم و نمای پروژه باشد.
- دیاگرام فضای ارتباطی بین طبقات
- پلان اولیه طبقات که گویای روابط فضایی و کاربری های مربوطه باشد

خاطر نشان می گردد شاسی های ارائه شده بدون نام می باشد و شرکت کنندگان موظفند به همراه آنها یک لوح فشرده حاوی فایل های لایه باز پروژه به همراه تصاویر شاسیهای ارائه

شده با فرمت jpg در ابعاد حداقل ۱۲۴۰*۱۷۵۴ پیکسل با ذکر نام و مشخصات شرکت کننده به دبیرخانه مسابقه تحویل نمایند.

شاسی ها و لوح فشرده می بایست در دو بسته مجزای مهروموم شده توسط نماینده مشاور به دبیرخانه تحویل و رسید اخذ گردد.

جوایز مسابقه:

- جایزه نفر اول معادل ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال به همراه لوح تقدیر
- جایزه نفر دوم معادل ۴۰۰۰۰۰۰۰ ریال به همراه لوح تقدیر
- جایزه نفر سوم معادل ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال به همراه لوح تقدیر
- جایزه نفر چهارم معادل ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال به همراه لوح تقدیر
- جایزه نفر پنجم معادل ۵۰۰۰۰۰۰۰ ریال به همراه لوح تقدیر

توضیح:

- حقوق مادی و معنوی آثار طبق قانون حمایت از حقوق مولفان، مصنفان و هنرمندان مصوبه ۱۳۴۸/۱۰/۱۱ می باشد.

مراحل مسابقه:

- مراجعه مهندسین مشاور به وب سایت www.yazdlandmark.ir و یا دبیرخانه مسابقه و دریافت مدارک.
 - تحویل مدارک مشاور به همراه درخواست شرکت در مسابقه توسط نماینده مشاور به دبیرخانه مسابقه.
-

- بررسی مدارک ارائه شده توسط هر یک از مشاورین و در صورت لزوم درخواست رفع نواقص احتمالی مدارک ارسالی و در نهایت صدور تاییدیه شرکت در مسابقه برای هر از شرکت کنندگان.
- جمع آوری مدارک طرحهای مسابقه و بررسی اولیه طرحها و مدارک دریافتی از نظر انطباق با شرح خدمات و تهیه گزارش برای جلسات هیات داوری.
- داوری طرحها و مشخص شدن طرح برنده و اعطای جوایز نفرات اول تا پنجم.

هیات داوران:

هیات داوران شامل حداقل ۵ نفر از ۶ نفر زیر می باشد:

- ۱- آقای دکتر حامد مظاہریان، دکتری معماری اسلامی، استادیار دانشگاه تهران، معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی.
- ۲- آقای دکتر شاهین حیدری، فوق دکتری معماری انرژی، استاد دانشگاه تهران، رئیس دانشکده معماری پردیس هنرهای زیبای دانشگاه تهران.
- ۳- آقای دکتر سید محمد حسین آیت الهی، دکتری معماری، رییس دانشکده معماری دانشگاه یزد.
- ۴- آقای دکتر علی اکبر کوششگران، دکتری معماری، استادیار و عضو هیات علمی دانشکده معماری دانشگاه یزد.
- ۵- آقای دکتر سید عباس یزدان فر، دانشیار و عضو هیات علمی دانشکده معماری دانشگاه علم و صنعت تهران.
- ۶- آقای دکتر محمد رضا نقصان محمدی، دکتری معماری، دانشیار دانشگاه یزد، مدیر کل اداره کل راه و شهرسازی استان یزد.

برنامه زمان بندی برگزاری مسابقه

- اعلان فراخوان عمومی برگزاری مسابقه در تاریخ ۱۳۹۵/۰۴/۰۳

اداره کل راه و شهرسازی استان یزد
دستورالعمل برگزاری مسابقه طراحی مجموعه تجاری، اداری، مسکونی صفایه

- ثبت نام از مشاورین دارای صلاحیت از ۱۳۹۵/۰۴/۰۵ لغایت ۱۳۹۵/۰۴/۳۰
- بررسی مدارک ارسال شده از سوی مشاورین و صدور تاییدیه شرکت در مسابقه از ۱۳۹۵/۰۴/۰۶ لغایت ۱۳۹۵/۰۴/۳۱
- دریافت آثار مشاورین ۱۳۹۵/۰۶/۰۳ (آخرین مهلت)
- داوری آثار و اعلام نتایج برگزیدگان و انتخاب گزینه نهایی از تاریخ ۱۳۹۵/۰۶/۰۴ لغایت ۱۳۹۵/۰۶/۰۸

پیوستها :

۱- نقشه های موقعیت مکانی و شرایط وضع موجود سایت
