

مسابقه معماری مقیاس کشوری

طراحی تالار فرهنگی - اجتماعی شهر جدید پرند

بر گزار کننده: شرکت عمران شهر جدید پرند

مدیر مسابقه - محمدرضا حائری مازندرانی

شهریور 1398

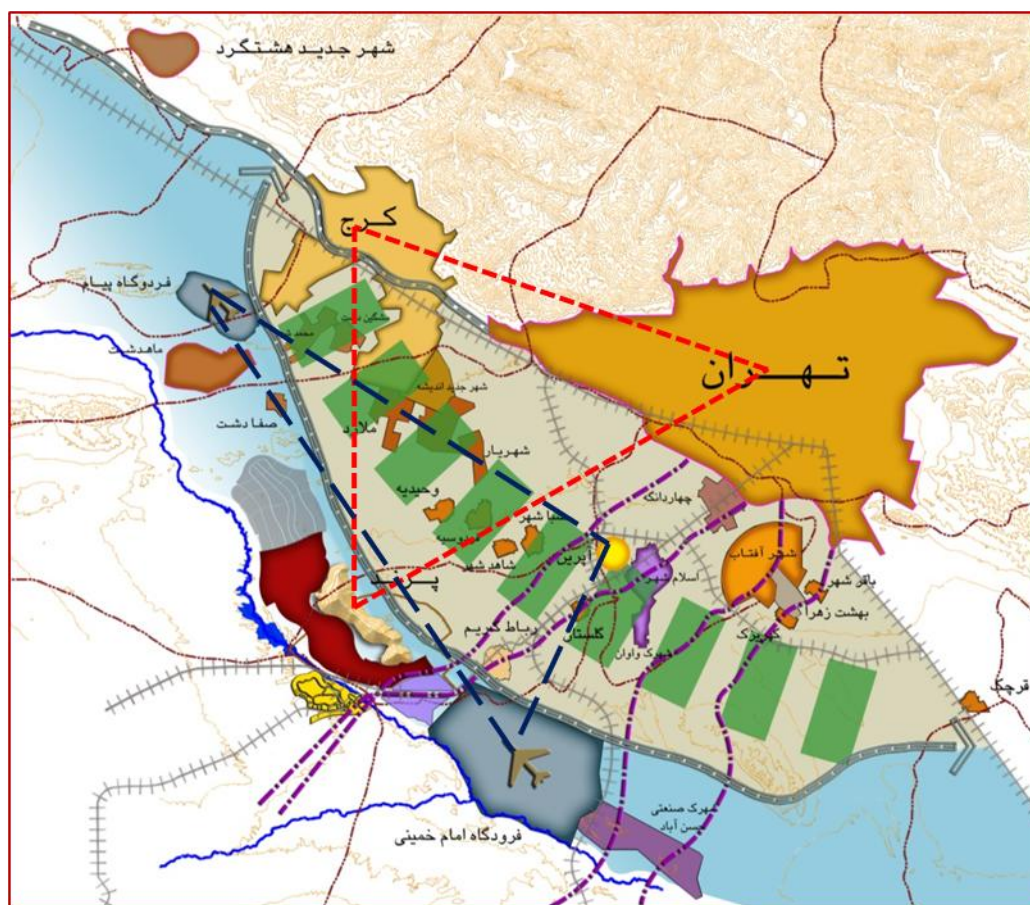
برنامه مسابقه کشوری معماری و شهرسازی تالار فرهنگی - اجتماعی شهر جدید پرند
واقع در 35 کیلومتری جنوب غربی تهران (دو مرحله‌ای)

شامل:

1. مقدمه
2. معرفی برگزار کننده
3. معرفی سایت طراحی
4. اهداف طرح
5. ملزومات هدایت کننده برنامه و طرح
6. شرایط شرکت کنندگان
7. جوایز
8. هیئت داوران مسابقه
9. برنامه زمان بندی
10. آدرس ثبت نام و سایت تحویل اسناد نقشه های مسابقه
11. بازدید از زمین مسابقه

1. مقدمه

شرکت عمران شهر جدید پرند (www.parand.ntdc.ir) براساس مصوبه هیئت مدیره و پیش بینی طرح جامع شهر در نظر دارد که طراحی تالار فرهنگی- اجتماعی شهر پرند را طی دو مرحله به مسابقه بگذارد. شهر جدید پرند در جنوب غربی استان تهران و 30 کیلومتری تهران واقع شده است. این شهر از شمال به ارتفاعات تخت رستم و از شرق به شهر رباط کریم و اراضی فرودگاه امام و از سمت غرب و جنوب به رودخانه شور محدود می گردد. ویژگی ها و امکانات بالقوه منطقه ای این شهر به شرح زیر می باشد:



- قرارگیری محدوده استقرار پرند در یکی از سه راس مثلث تهران - کرج - پرند
- مجاورت با شبکه های مهم ارتباطی جاده ای، ریلی
- نزدیکی به مرکز تفریحی گردشگری زرننده - سرزمین ایرانیان
- دارا بودن اراضی اختصاصی صنعتی در قالب شهرک صنعتی در جنوب شهر پرند
- نزدیکی به فرودگاه بین المللی امام خمینی
- دارا بودن جمعیت جوان، نیروی کار و مراکز دانشگاهی با 10000 دانشجو
- دارا بودن حوزه نفوذ و حوزه بازار گسترده

- نزدیکی به پایتخت در فاصله 30 کیلومتری
- نزدیکی به رودخانه شور

برای شناخت شهر جدید پرند نیز می بایست بر امکانات بالفعل و بالقوه شهر آگاه بود این ویژگی ها و امکانات مرتبط با شهر پرند عبارتند از:

- دانشگاه آزاد اسلامی
- شهرک صنعتی
- کارتینگ و اماکن ورزشی
- مرکز تجارت جهانی
- مجموعه نمایشگاهی
- راسته بازار ایرانی اسلامی
- رود دره بوستان مشاهیر
- دهکده سلامت
- بافتهای مسکونی پرتراکم
- پروژه های مختلط تجاری اداری محور مجهز
- پروژه مشارکت در ساخت محله آرمان - اراضی 88 هکتاری
- پروژه مشارکت در ساخت محله گلپهار - اراضی 130 هکتاری

پهنه‌هایی از شهر پرند به محل استقرار مسکن های مهر اختصاص دارد. این مجتمع‌های مسکونی از ابتدا در برنامه شهر پرند حضور نداشته‌اند و از سال 1386 استقرار 100000 واحد مسکونی در قالب آپارتمان‌های متوسط و بلندمرتبه برای این شهر در نظر گرفته شده و بسیاری از آن ها ساخته شده و هم اکنون مورد بهره برداری قرار گرفته‌اند. این پهنه‌ها عمدتاً توسط اقشار کم درآمد مورد بهره برداری و سکونت قرار گرفته‌اند.

شهرداری پرند در سال 1391 تاسیس شد و فازهای صفر، یک و دو به شهرداری تحویل شده است. در حال حاضر شهر جدید پرند از دو مدیریت شهری (شهرداری و شرکت عمران) برخوردار است.

با توجه به نیاز شهر به مراکز کارگاهی و صنعتی غیرآلاینده و با در نظر گرفتن بادهای غالب و تمرکز این قبیل کاربری ها، مکانی در حدود 900 هکتار در قسمت جنوبی شهر برای صنایع و استقرار کارگاه‌های

تولیدی در نظر گرفته شده است. پیش بینی طرح های کلان اقتصادی و اجتماعی پرنده برای دراز مدت، بر افزایش میزان شاغلین و کاهش وضعیت خوابگاهی شهر دلالت دارند.

2. معرفی برگزارکننده

شرکت عمران شهر جدید پرنده بعنوان برگزارکننده و کارفرمای طرح برنده مسابقه تالار فرهنگی - اجتماعی شهر جدید پرنده از شرکت های زیرمجموعه شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید وابسته به وزارت راه و شهرسازی می باشد.

3. معرفی سایت (به پاور پوینت مراجعه شود)

همانگونه که مستحضر هستید شرکت عمران شهر جدید پرنده در نظر دارد، در راستای ارتقای کیفی فضاهای شهری و هویت بخشی به شهرهای جدید، طراحی تالار اجتماعی فرهنگی شهر جدید پرنده را به عنوان مرکز تعاملات اجتماعی و فرهنگی شهروندان به مسابقه بگذارد. ایجاد فضاهای انسان محور و توجه در طراحی به عنوان نسل نوین شهرهای جدید و رعایت الزامات طراحی هوشمند و سازگار با محیط (eco smart design) و تاکید بر چند مقیاس بودن عملکرد مجموعه تالار شهر و پیش بینی فضاهایی با قابلیت رویداد محوری و انطباق با ضوابط معماری و شهرسازی طرح جامع از اهداف مهمی است که جزو سیاستهای شرکت عمران می باشد.

سایت تالار اجتماعی فرهنگی شهر جدید پرنده واقع در فاز 6 بربلوار مجهز قرار دارد. مساحت سایت مورد نظر 3/5 هکتار و در شمال محور مجهز واقع شده است. در شمال آن بافت مسکونی کم تراکم، در شرق فضای سبز عمومی و تجاری، در غرب معبر 45 متری و بافت مسکونی و در جنوب آن نیز بلوار چهارباند به عرض 80 متر (محور مجهز) قرار دارد. برای اطلاعات بیشتر به پاورپوینت مراجعه شود.

4. اهداف طرح

هدف مسابقه مرحله اول به مشارکت گرفتن نقطه نظرها، دانش، تجربه و خلاقیت عموم معماران و شهرسازان ایرانی، برای مشخص کردن رویکرد، مفهوم و ایده های طراحی مناسب برای تالار اجتماعی - فرهنگی پرند می باشد. شهر در حال ساخته شدن و پر شدن است و زمین در نظر گرفته شده در فاز شش توسعه پرند قرار گرفته است. پرسش و درخواست اصلی و اساسی کارفرما این است: کدام معماری برای ساماندهی تالار اجتماعی - فرهنگی شهری که در حال شکلگیریست، مناسب ترین است؟ کارفرما خواهان آنست که سازمان فضائی تالار اجتماعی - فرهنگی شهر پرند بعنوان یک قلمرو همگانی بتواند در شکلگیری شخصیت شهر نقشی تاثیر گذار داشته باشد. سایر اهداف مورد نظر برای طراحی این تالار اجتماعی - فرهنگی شهر پرند عبارتند از:

- تقویت جریان زندگی شهری، روزانه و شبانه؛ به منظور ایجاد یک مرکز شهری چند عملکردی با هدف ارتقای سرزندگی شهری
- رویارویی بهره برداران با فضایی □ رویداد مدار □ و در نظر گرفتن فضاها و عملکردهای مناسبی برای زندگی روزانه و شبانه این مجموعه؛
- تشویق به حضور هرچه بیشتر خانواده ها، زنان و جوانان در این مرکز و فراهم کردن ایمنی برای کودکان و سالمندان؛
- فراهم شدن امکانات فضائی - مکانی برای تولید چیدمان (هنر اینستالیشن)، هنر اجرا (پرفورمنس ارت)، هنر مردمی (**public art**) صنایع دستی و دیگر صورت های آفرینشهای هنری از طریق حضور سازندگان و هنرمندان در این سایت و ایجاد نوعی کارآفرینی؛
- چند مقیاس بودن عملکردها، مقیاسهایی که از پیرامون سایت شروع می شوند و تا مقیاسهای شهری و فرا شهری پیش می روند؛
- متصل شدن با پهنه های بلافصل شهر و فراهم آوردن پیوند بین فازهای توسعه یافته 1 و 2 و 3 با فازهای دیگر در حال شکلگیری؛
- توجه جدی به فرایند اجرا شدن طرح و کیفیت اجرا و در نظر داشتن تصویری از هزینه ها و برآورد مالی طرح، بویژه در مرحله دوم مسابقه.
- خواست کارفرما در مرحله دوم پرورش و پردازش ایده ها و ارائه نقشه های شهرسازی و معماری در حد فاز یک می باشد.

5. ملزومات هدایت کننده برای برنامه ریزی و طراحی مرکز اجتماعی شهر جدید پرند

در چهارچوب برنامه فیزیکی تالار فرهنگی-اجتماعی شهر پرنده، سه دسته کاربری در نظر گرفته شده است. دسته ی اول تحت عنوان کاربریهای هنری-تفریحی به هفت هنر(سینما، تاتر، موسیقی، نقاشی، مجسمه سازی، معماری و شعر) توجه دارد و برای مثال شامل موارد زیر می باشد:

- سالنهای سینما و سالنهای همایش
- سالنهای تاتر و موسیقی
- فضاهای نمایشگاهی مشترک برای نمایش آثار نقاشی، مجسمه سازی و معماری
- سالنهای سخنرانی و شعر
- و سایر ریزفضاهای مرتبط

دسته ی دوم، کاربری های فرهنگی-اجتماعی شامل فضاهای زیر است :

- سالن تجمعات آیینی
- کتابخانه
- کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان
- نگارخانه
- موزه
- فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی
- بازارچه حراج های هنری
- موسسات و دفاتر روزنامه و مجله
- دفاتر NGO ها
- مسیرهای پیاده(مسیر تندرستی)
- لوپ های دوچرخه سواری
- فضاهای باز با کاربری های ورزشی
- گلخانه پرورش نهال و بذرهای بومی
- فضای اتفاقات اجتماعی رویداد محور
- کارگاه های خلاقیت
- و ...

دسته ی سوم از کاربری ها نیز تحت عنوان کاربریهای خدماتی نظیر پارکینگ، مسیرهای ارتباطی سواره و محوطه سازی مد نظر هستند.

شرکت کنندگان آزاد هستند که با حفظ چهارچوب سه کاربری اصلی هنری-تفریحی، فرهنگی-اجتماعی و خدماتی فضاهای ارائه شده را بر حسب طرح خود کم یا زیاد کنند.

در ادامه توجه به موارد زیر در فرایند طراحی می تواند راهگشا باشد:

ا. بر اساس ضوابط و معیارهای طرح جامع و طرح تفصیلی در دست تهیه، عملکرد غالب برای زمین تالاراجتماعی- فرهنگی شهر پرند با سطح اشغال 20 درصد در نظر گرفته شده؛

ب. 20 درصد سطح اشغال این اراضی حدود 7000 متر مربع است که در سه طبقه معادل 21000 متر مربع زیربنا می باشد؛ این میزان از ساخت و ساز به منزله حداکثر ساخت و ساز تلقی می شود و شرکت کنندگان می توانند با کمتر از این میزان نیز ایده طراحی را به سامان برسانند. اراضی باقیمانده در اختیار محوطه سازی قرار می گیرد. مسیرهای پیاده (مسیر تندرستی) و اتصال با پهنه های پیرامون، لوپ یا لوپ های دوچرخه سواری، درختکاری و انواع فضاهای باز تعریف شده و با سایه به همراه کاربری های ورزشی متناسب با زمین و سرزمین می توانند محوطه سازی را غنا بخشند؛

ت. از آنجا که فضای باز مجموعه مساحت کافی جهت استقرار کاربریهای خدماتی از جمله پارکینگ را در اختیار قرار می دهد لذا می توان مجموع زیربنای تالار را بین دو دسته کاربری هنری-تفریحی و فرهنگی-اجتماعی تقسیم کرد.

ث. از آنجا که بهره برداری از این تالار در مقیاس های ناحیه، شهر و فراشهر صورت می گیرد، در مقیاس ناحیه ای فضاهای مورد نیاز عبارتند از: کتابخانه ها و سالن های اجتماعات، کانون های پرورش فکری کودکان و نوجوانان، سینما و فضاهائی از این قبیل؛

ج. در مقیاس شهر و فراشهر فضاهای مورد نیاز عبارتند از کتابخانه مرکزی و تخصصی، نگارخانه، موزه، فرهنگسرا و مجتمع های فرهنگی، سالن اجتماعات، سینما، تئاتر، سالن کنسرت، موسسات و دفاتر روزنامه و مجله و فضاهائی از این قبیل،

ح. شرکت کنندگان عزیز مناسب است بدانند که در این فاصله زمانی (1405-1398) امکاناتی به شهر پرند اضافه خواهد شد (مانند برقرار شدن مترو، بهره برداری کامل از دهکده سلامت و مراکز آموزش عالی و سایر امکاناتی که موجب ارتقا مقام شهر پرند نسبت به سایر شهرهای استان خواهد شد)؛

خ. طرح پیشنهادی باید در دو فاز نسبتاً مستقل قابلیت اجرا و بهره برداری داشته باشد؛

د. سالن مناسب موسیقی در مقیاس شهر و فراشهر و یک بازارچه حراج های هنری توصیه های مناسبی در این زمینه به شمار می آیند؛

د. کاشت درخت های بومی یکی از خواست های موکد کارفرما می باشد. درختکاری می بایست با توجه به گونه های بومی که به آب کمتری احتیاج دارند و در ترکیب با مسیرهای پیاده و دوچرخه، طراحی شوند. در نظر گرفتن یک گلخانه برای پرورش انواع نهال ها و بذرها بومی قابل مطالعه می باشد. بویژه معماری گلخانه خود می تواند نقش مهمی در ایجاد یک نشانه متفاوت حجمی ایفا کند.

ر. برای تمامی کاربری های شهری و فرا شهری می بایست فضای پارکینگ محاسبه و در پیرامون سایت مستقر شود به نحوی که تداخلی با مسیرهای پیاده نداشته باشند. بعلاوه مسیرهای سواره ویژه سرویس، اورژانس و حمل و نقل کالا و از این قبیل در نظر گرفته شود.

ز. نکته دیگری که در طراحی می توان به آن توجه داشت در نظر گرفتن توام فضاهای باز^۱، نیمه باز و بسته برای پاسخگویی به کاربریهای گفته شده است. به علاوه تشخیص بهترین موقعیت استقرار بنا با توجه به همجواری ها و دسترسی های سایت برعهده ی طراح است.

6. شرایط شرکت کنندگان

در مرحله اول، عموم فارغ التحصیلان و دانشجویان معماری و شهرسازی، شخصیت های حقیقی و حقوقی می توانند در این مسابقه شرکت کرده و ایده ها و پیشنهادهای خود را ارائه دهند. طرح های برنده شده مرحله اول به مرحله دوم مسابقه ورود پیدا خواهند کرد.

تذکر : طرحها می باید قابلیت اجرا داشته باشند.

شرکت کنندگان می بایست آگاه باشند که رابطه ی نسبی و سببی درجه اول و دوم با داورها و مدیر مسابقه نداشته باشند، در صورت مشخص شدن، طرح شرکت کننده از فرایند مسابقه حذف خواهد شد.

7. جوایز

پس از داوری مرحله اول، 10 طرح برگزیده خواهد شد. نام و طرح شرکت کنندگان برگزیده در یک بروشور به چاپ خواهد رسید. نام برندگان طی نشستی رسمی در رسانه ها اعلام و به هر 10 برنده مبلغ 3 میلیون تومان جایزه و لوح تقدیر اهدا خواهد شد. با برگزاری مراسم مسابقه در مرحله اول از 10 برنده برای حضور در مرحله دوم دعوت می شود. در پایان مرحله دوم مسابقه کارفرما با یکی از برندگان اول تا سوم که طرحشان مناسب برای اجرا باشد قرارداد امضا خواهد نمود. در صورتی که اجرایی بودن هر سه طرح از

¹ عملکردهای (کاربری ها) مستقر در فضای باز جزء زیربنا محاسبه نمی شوند.

تصویب داوران گذشته باشد، کارفرما در خصوص انعقاد قرارداد طراحی با یکی از نفرات اول تا سوم مخیر است.

جوایز:

الف. برندگان مرحله اول، 10 نفر، هرکدام 3 میلیون تومان + لوح تقدیر

ب. برندگان مرحله دوم، 3 نفر. نفر اول 20 میلیون تومان + لوح تقدیر، نفر دوم 17 میلیون تومان + لوح تقدیر، نفر سوم 15 میلیون تومان + لوح تقدیر

8. هیئت داوران

داوران مسابقه به ترتیب حروف الفبا عبارتند از:

- آقای فرهاد احمدی؛

- آقای مهرداد ایروانیان؛

- آقای محمدرضا حافظی؛

- آقای شاهین حیدری؛

- آقای رضا دانشمیر؛

- خانم مهری دهبان (داور علی البدل).

اعضاء هیئت داوران در فرایند تدوین فراخوان به طور موثر مشارکت داشته اند.

خانم دکتر داوودپور عضو هیات مدیره شرکت مادر تخصصی عمران شهرهای جدید

آقای دکتر وطن خواهی مدیر عامل شرکت عمران شهر جدید پیرند

9- شورای سیاستگذاری

آقای مهندس صمیمی فر، عضو هیات مدیره شرکت عمران شهر جدید پیرند

ریاست کمیته اجرایی: آقای مهندس صمیمی فر، عضو هیات مدیره شرکت عمران شهر جدید پرند

خانم مهندس اویسی معاون مسکن و شهرسازی شرکت عمران شهر جدید پرند

خانم مهندس زنده دل، کارشناس معماری و شهرسازی شرکت عمران شهر جدید پرند

10- کمیته اجرایی

آقای مهندس قزوینی، کارشناس معماری و شهرسازی شرکت عمران شهر جدید پرند

آقای مهندس قسمتی، مدیر روابط عمومی شرکت عمران شهر جدید پرند

11 - برنامه زمان بندی

با توجه به انتشار فراخوان در مهر ماه 1398 برنامه زمانی مسابقه آغاز شده و شرکت کنندگان نیازی به ثبت نام ندارند. ارسال طرح در زمان مقرر به همراه فرم مشخصات الزامی است. برنامه زمان بندی مسابقه به شرح زیر می باشد:

- تاریخ تحویل مرحله اول مسابقه: 29-30 آبان 1398 (ارسال طرح به همراه فرم مشخصات)؛
- تاریخ داوری مرحله اول و اعلام اسامی برندگان: 10 آذر 1398؛
- برگزاری نشست رسانه‌ای برندگان مرحله اول: 15 آذر 1398؛
- شروع مرحله دوم: 16 آذر 1398؛
- تحویل مرحله دوم: 15 اسفند 1398؛
- داوری مرحله دوم و اعلام نتایج: اردیبهشت 1399؛
- برگزاری نشست رسانه‌ای مرحله دوم: اردیبهشت 1399؛

کارفرما متعهد می شود که جوایز مسابقه را در نشست رسانه ای به برندگان اهدا کند. بنا به شرایط ذکر شده کارفرما با یکی از سه برنده قرارداد امضا خواهد کرد و در ادامه طراح می بایست متخصصین تیم اجرایی خود را معرفی نماید.

12- آدرس ثبت نام و سایت تحویل مدارک مسابقه

شرکت کنندگان برای کسب اطلاعات و دریافت مدارک مورد نیاز مسابقه به لینک مخصوص مسابقه در وبسایت شرکت عمران شهر جدید پرند (www.parand.ntdc.ir) مراجعه کنند. مدارک ارسالی درمورد مقرر برای مرحله اول به صورت دیجیتال و به شرح زیر می باشند:

1. فرم مشخصات شرکت کننده/شرکت کنندگان؛
2. 4 اسلاید شامل تمامی ایدئوگرامها، دیاگرامها، نقشه های معماری ترسیمات سه بعدی، متن ها و تحلیلها؛

اسلایدها در قطع (A3) قابلیت چاپ داشته باشند، با کیفیت تصویر (300 dpi) در فرمت PDF با حجم حداکثر 15 Mb ارائه شوند، توضیح ایده ها حداکثر در 100 کلمه بر روی اسلایدها آورده شود. توجه شود که در زمان داوری، اسلایدها بر روی صفحه نمایش داده (Project) می شوند. توضیحات کلی نیز باید حداکثر در 500 کلمه در یک صفحه A4 به صورت یک فایل PDF جداگانه ارائه شود. بر روی مدارک ارسالی نباید نام، عکس، لوگو یا نشانه و اطلاعات دیگری از شرکت کنندگان قرار گیرد. فرم ثبت نام و اطلاعات مورد نیاز در سایت مسابقه قابل دانلود است، این فرم باید توسط شرکت کنندگان تکمیل و امضا شود و به همراه مدارک مرحله اول آپلود و ارسال شود.

ارسال همزمان فرم مشخصات و مدارک خواسته شده به منزله شرکت در مسابقه می باشد و شرکت کننده پس از ارسال و معلوم شدن کفایت مدارک یک شناسه پیگیری دریافت می کند. پیگیری های آتی از طریق این شناسه میسر خواهد بود. ارسال ناقص و یا مازاد مدارک به حذف شرکت کننده منجر می شود.

در سایت شرکت عمران شهر جدید پرند مجموعه نقشه ها و مدارک مورد نیاز و پژوهش های مرتبط برای مطالعه شرکت کنندگان تدارک دیده شده است.

13- بازدید از زمین مسابقه

علاقمندان می توانند جهت هماهنگی برای بازدید زمین از ساعت 15 الی 16 با آقای مهندس رضا قزوینی تماس بگیرند.

شماره تماس شرکت عمران: 8-56790036 داخلی 254 و داخلی 234 و داخلی 202

موبایل: 09128813810 ساعت تماس: 15 الی 16

❖ علاقمندان می‌توانند برای طرح پرسش‌های فنی و موضوعی با آدرس ایمیل مدیر مسابقه، محمدرضا حائری مازندرانی ارتباط برقرار کنند:

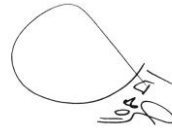
Andishe.Iranshahr@yahoo.com



فرهاد احمدی (داور اصلی)



مهرداد ایروانیان (داور اصلی)



محمدرضا حافظی (داور اصلی)



شاهین حیدری (داور اصلی)



رضا دانشمیر (داور اصلی)



مه‌ری دهبان (داور علی‌البدل)

31 شهریور 1398

مسابقه طراحی تالار فرهنگی - اجتماعی شهر جدید پرند

فرم ثبت مشخصات

نام شرکت یا شرکت کننده:.....
آدرس:.....
مدرک تحصیلی:.....
سن:..... شماره تماس:..... شماره تماس دوم:.....
ایمیل:.....
نحوه شرکت در مسابقه:

○ فردی

○ گروهی

اگر به صورت گروهی شرکت می کنید لطفا:

نام و نام خانوادگی و تخصص اعضا:

1. امضا:.....
2. امضا:.....
3. امضا:.....
4. امضا:.....

اینجانب و همه اعضای تیم شرکت کننده متعهد می شویم که:

- هیچ گونه رابطه ی نسبی و سببی درجه اول و دوم با داورها و مدیر مسابقه نداریم.
- فراخوان مسابقه را مطالعه کرده، از مقررات مسابقه آگاهیم و در طرح ارسالی آن مقررات را رعایت کرده ایم.

امضا:.....