

جوابیه شماره ۲
سوالات متداول مشاوران شرکت کننده در مسابقه
محله نگین اسلامشهر

۱- متراژ محدوده طراحی موضوع مسابقه:

مطابق جدول صفحه ۱۲ فراخوان مسابقه و مشخصات زمین در صفحه ۳ فراخوان مساحت قطعات با کاربری مسکونی ۱۲۰۹۲۵ متر مربع صحیح می باشد.

۲- آیا طراحی ساختمان های با کاربری عمومی (تجاری، آموزشی و فرهنگی، فضای سبز و ...) الزامی است؟

هدف مسابقه طراحی قطعات مسکونی بوده و در خصوص طراحی قطعات با کاربری های عمومی از قبیل تجاری، فضای سبز و خدمات هفتگانه مشاوران تنها لازم است تاثیر آن کاربری ها را بروی قطعات مسکونی دیده شود و الزامی به طراحی نمی باشد.

۳- کاربری پلاک منفصل در شرق محدوده طراحی، شرق خیابان ولیعصر:

لازم به توضیح است نقشه محدوده طراحی در صفحه ۱۳ آورده شده است و قطعاتی که می بایست طراحی گردند با رنگ زرد مشخص شده اند، همچنین در نقشه اتوکد ارسالی محدوده های قابل طراحی هاشور خورده می باشد. مابقی قطعات سهم شهرداری بوده که نیاز به طراحی توسط مشاوران نمی باشد.

۴- آیا مرزبندی قطعات تفکیک شده الزامی می باشد؟

با رعایت حدود تفکیکی و مرزبندی منطبق بر طرح تفصیلی ارائه شده، می توان توده گذاری ها را انجام داد.

۵- امکان اضافه کردن معبر سواره یا پیاده به معابر موجود، وجود دارد؟

رعایت طرح تفصیلی در طراحی ها الزامی بوده و امکان کسر و اضافه نمودن معابر سواره وجود ندارد. ولیکن درخصوص معابر پیاده خصوصی مجموعه مطابق طرح محوطه سازی پیشنهادی می تواند در طرح ها لحاظ گردد.

۶- کاربری پهنه به عرض ۵۰ متر واقع در شرق خیابان امام خمینی:

پلاک مذکور متعلق به غیر بوده و به صورت همسایگی می بایست لحاظ شود (جزئی از پلاک های مسابقه نمی باشد). این پلاک گذر نبوده و در کمیسیون ماده کاربری آن مشخص نشده است.

۷- تراکم و سطح اشغال زمین موضوع مسابقه:

با عنایت به مصوبه کمیسیون ماده ۵، در انتهای مصوبه قید شده "با موضوع مورد درخواست موافقت گردیده است". و در همان کمیسیون اشاره شده موضوع مورد درخواست بنیاد مسکن افزایش تراکم قطعات با کاربری به ۳۶۰٪ و سطح اشغال ۶۰٪ در ۶ طبقه می باشد.

۸- آیا مشاوران مجاز به کاهش سطح اشغال یا تراکم مدنظر هستند؟

چنانچه در بند ۹ ردیف ۸ فراخوان مسابقه مطرح شده: در نظر گرفتن جنبه‌های مختلف اقتصاد پروژه مورد تأکید است. از اینرو مشاوران به هیچ عنوان مجاز به کاهش سطح اشغال و تراکم نیستند. سطح اشغال مطابق مصوبه کمیسیون ماده ۵ (۶۰٪) لحاظ گردد.

۹- آیا تراکم و سطح اشغال تمامی قطعات مشابه می‌باشد؟

در هر قطعه می‌بایست ضوابط سطح اشغال و تراکم مطابق مصوبه کمیسیون ماده ۵ رعایت گردد.

۱۰- رعایت مفاد مباحث مقررات ملی ساختمان الزامی می‌باشد؟

رعایت کلیه مباحث مقررات ملی ساختمان در طراحی‌ها الزامی است.

۱۱- تقسیم بندی متر از واحدها چگونه می‌باشد؟

مطابق بند ۶ از ماده ۸ (معیارهای ارزشیابی) فراخوان مسابقه و با عنایت به پاسخ سوال ۸ در جوابیه شماره ۱؛ مجدد تأکید می‌گردد همسازی با ویژگی‌های بهره برداران از واحدهای مسکونی و فضاهای مرتبط با تأکید بر همه شمولی و پاسخگویی به نیازها، بر عهده مشاورین محترم می‌باشد.

۱۲- نحوه قرار گیری بلوک‌ها و توزیع تراکم مسکونی به چه نحوی می‌باشد؟

نحوه قرار گیری بلوک‌های مسکونی موضوع مسابقه در هر قطعه در اختیار شرکت کنندگان می‌باشد.

۱۳- آیا این مجموعه می‌بایست به صورت کنترل شده و غیر قابل تردد برای غیر ساکنین طراحی شود یا به صورت باز و در دسترس عموم؟

مجموعه موضوع طراحی مطابق نقشه‌های فراخوان مسابقه قابل محصور شدن نیست.

۱۴- آیا می‌توان به همراه سایر مدارک مسابقه ماکت طرح یا بخشی از طرح نیز ارائه گردد؟

همانگونه که در بند ۱۲ از ماده ۱۱ (مدارک مسابقه) به صراحت بیان شده است، ارائه ماکت اختیاری است.

۱۵- زمان طراحی با توجه به وسعت کار کم بوده آیا امکان افزایش و یا تمدید زمان طراحی وجود دارد؟

امکان افزایش مدت مسابقه به هیچ عنوان وجود ندارد.

پی‌نوشت: سوالات مطروحه به استحضار داوران محترم رسیده و نظر ایشان در جوابیه‌ها اعمال شده است.