

بسمه تعالی

## بیانیه هیئت داوران مسابقه طراحی محله ننگین اسلامشهر

نظر به اهمیت توسعه محلات مسکونی در چهارچوبی مشارکتی و مردم محور و در راستای شکل گیری و توسعه پایدار شهرها، مسابقه طراحی محله ننگین اسلامشهر، شامل واحدهای مسکونی متنوع، آماده سازی، محوطه سازی، احداث فضاهای خدماتی و تأمین فضای سبز و شوارع با کیفیت، برنامه ریزی و برگزار شد.

بدینوسیله مراتب تشکر و قدردانی هیئت داوران را از کلیه عوامل و دست اندرکاران برگزاری مسابقه به ویژه از اعضای شورای سیاستگذاری به جهت تکلیف به برگزاری مسابقه و اعتماد به هیئت داوران، از کارفرما و شرکاء پروژه بابت پذیرش و اهتمام به برگزاری مسابقه و تشکیل دبیرخانه و کمیته فنی، اولویت دادن به معیارهای کیفی، از اعضای دبیرخانه و کمیته فنی به خاطر راهبری شایسته این برنامه، هماهنگی کامل و تشکیل جلسات متعدد با داوران از آغاز فرآیند برگزاری مسابقه، ترتیب دادن بازدید میدانی هیئت داوران از سایت پروژه و پاسخگویی به کلیه سوالات مطروحه از سوی شرکت کنندگان و همچنین از ارائه دهندگان طرح و رعایت اصول اولیه مسابقه در کلیه پیشنهادات واصله اعلام می‌داریم.

در راستای برگزاری مسابقه، در گام اول شورای سیاست گذاری طی جلساتی با هماهنگی هیئت داوران و برگزارکننده مسابقه، لیست مشاورین، کلیات فراخوان و برنامه زمانبندی را مورد تأیید قرار داده و خود را به پایان فرآیند برگزاری مسابقه در پاییز ۱۴۰۳، متعهد دانستند.

در گام بعدی مدیر مسابقه مدارک لازم از جمله فرم‌های ثبت نام، نقشه‌های سایت پروژه، فرمت شیت‌ها، اطلاعات برنامه کالبدی را تهیه و با هماهنگی هیئت داوران متن نهائی فراخوان آماده و در تاریخ ۱۴۰۳/۰۶/۱۰ از طریق ایمیل به اطلاع مشاورین منتخب رسید.

از بین مشاورین دعوت شده تعداد ۲۰ مشاور مراحل ثبت نام را طی کردند و بر اساس برنامه زمانبندی، مرحله طراحی آغاز گردید. با توجه به ویژگی‌های پروژه و بنا به پیشنهاد هیئت داوران، کمیته فنی متشکل از تخصص‌های مختلف تشکیل و مأموریت بررسی آثار از کلیه جنبه‌های کمی و همچنین مطابقت طرح‌ها با استانداردها و مقررات ملی ساختمان، مصوبات و دستورالعمل‌های شورای عالی شهرسازی و معماری ایران، ضوابط طرح تفصیلی و مصوبه کمیسیون ماده ۵ و همچنین خواسته‌های مندرج در متن فراخوان، برای ایشان تعیین گردید.

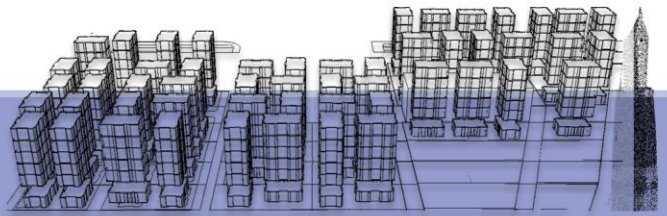
جهت تسلط بیشتر داوران به سایت پروژه، بازدید محلی از سوی کارفرما برنامه ریزی گردید و داوران و مدیران ذیربط از سایت بازدید نمودند.

هیئت داوران از آغاز فرآیند برگزاری مسابقه علاوه بر حضور مستمر و مشورت و پیگیری به صورت مجازی، در

۳ جلسه به صورت حضوری نیز گرد هم آمده و تصمیمات لازم از جمله پاسخ به سوالات مشاورین را اتخاذ نمودند.

از بین ۲۰ مشاور ثبت نام کننده، در نهایت تعداد ۱۱ مشاور مدارک و نقشه‌های خود را رأس مهلت تعیین شده به

دبیرخانه مسابقه تحویل نمودند.



جلسه نهایی ارزیابی طرح‌های واصله توسط هیئت داوران در تاریخ ۱۴۰۳/۰۹/۲۵ تشکیل و پس از ارائه گزارش دبیرخانه و همچنین گزارش کتبی کمیته فنی، فرآیند داوری آغاز گردید.

در مرحله اول داوری بر اساس نظرات داوران و میانگین نظرات، تعداد ۷ طرح برای مرحله دوم انتخاب و در این مرحله هر یک از طرح‌ها، بر اساس هر ۱۱ معیار ارزشیابی مندرج در فراخوان، ارزیابی شده و نهایتاً رتبه‌های ۱ و ۲ و ۳ به اتفاق آراء داوران تعیین گردید و نتایج داوری در تاریخ ۱۴۰۳/۱۰/۰۱ به اطلاع ۳ رتبه برتر رسید.

هیئت داوران از ابتدا نسبت به طرح تقسیم اراضی بین شرکاء (شهرداری و سرمایه گذاران) و همچنین محدودیت‌هایی که در ارتباط با لزوم رعایت طرح تفصیلی، حدود و ثغور قطعات تفکیکی مطرح بود، انتقاداتی داشتند که در جلسات مختلف مطرح گردید. لیکن با توجه به سوابق طولانی تعریف این پروژه و پیگیری‌های صورت گرفته توسط مسئولین در سال‌های گذشته، نهایتاً محدوده مسابقه بر اساس طرح تفصیلی و مصوبه کمیسیون ماده ۵ و تقسیم نامه اراضی بین شرکاء تعیین گردید.

علی‌رغم اینکه در صورت امکان تجمیع قطعات و اصلاح تقسیم نامه شرکاء، شاهد نتایج متفاوتی در طرح‌های پیشنهادی می‌بودیم، اما پس از بررسی طرح‌های پیشنهادی، خوشبختانه نمونه‌های قابل تأملی از شیوه توده گذاری در پلاک‌های پیوسته و مشابه به دست آمد که بعدها نیز می‌شود در پروژه‌های مشابه و همچنین در راستای فرار از توده گذاری کلیشه‌ای "۶۰٪ بنا در شمال ملک" از این الگوها استفاده نمود.

بنابراین از کلیه مسئولین محترم، بویژه استانداری تهران و شهرداری اسلامشهر تقاضا داریم در مراحل برنامه ریزی اجرائی هماهنگی‌های لازم را صورت داده تا امکان پیاده سازی این الگوها در همه قطعات (سهم شهرداری و شریک) فراهم گردد.

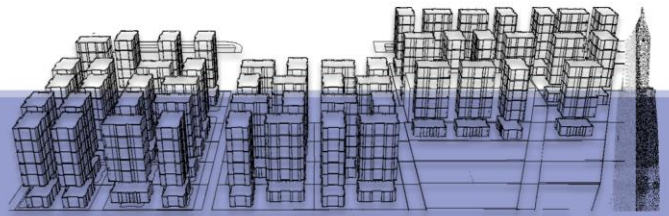
### مهمترین ویژگی‌های طرح‌های برگزیده

#### طرح برگزیده اول - ۴۰۱۶

- ۱- توجه به موضوعات اقلیمی و جزییات معماری مناسب در طراحی بلوک‌ها و محوطه‌های پیرامونی و انسجام ساختار کالبدی با حفظ کلیت فضایی در لفاف حجمی بناها و فضاهای میان ساختمان‌ها.
- ۲- توجه به مقیاس انسانی و تناسب مطلوب در عرصه‌های همگانی و مراکز واحدهای همسایگی.
- ۳- طراحی پلان‌های خلاقانه واحدهای مسکونی و ایده‌های بدیع در طراحی محوطه‌های مسکونی.
- ۴- توجه به جنبه‌های اقتصادی پروژه در عین در نظر گرفتن قدرت خرید بهره برداران با تامین تراکم و انتخاب تنوعی از مترها در واحدهای مسکونی.
- ۵- رعایت اصول طراحی مدولار در عین تنوع واحدهای مسکونی و فضاهای باز همگانی شامل مشاعات و عرصه‌های عمومی.

#### طرح برگزیده دوم - ۴۰۱۸

- ۱- تاکید مناسب بر موضوعات اقلیمی مانند نور طبیعی در واحدها و فضاهای باز و ایجاد هویت معماری بومی.



۲- توجه ویژه به خلق الگوهای متنوع واحدهای همسایگی در همکف با ایده هایی بدیع در فضاهاى نیمه باز طبقات.

۳- تنوع سیما و منظر و توجه ویژه به تجربه ادراکی و دیداری ساکنین از درون واحدها و از عرصه های عمومی.

۴- توجه ویژه به پیوستگی سیمای بام، تخلخل، نظام سایه و نور در حجم و نمای بلوک ها و اصول انرژی کارایی.

### طرح برگزیده سوم \_ ۴۰۴۱

۱- توجه ویژه به کیفیت های سازنده سرزندگی در مراکز واحدهای همسایگی و عرصه های عمومی و نیمه عمومی.

۲- بکارگیری رویکرد طراحی محله ای و توجه به ارزش های زیستی و مکانی.

۳- توجه مناسب به کیفیت های طراحی شهری در محیط های مسکونی با تاکید بر کیفیت های کالبدی و بصری

توجه ویژه به الگوی واحدهای همسایگی و مفاهیم.

### با احترام

هیئت داوران مسابقه طراحی محله نگین اسلامشهر