

طراحی کانسپت پروژه مسکونی و هتل سایت VIP (قطعه NVC13a, NVC13b) جزیره زیبای کیش

• ارکان مسابقه

- عنوان مسابقه: طراحی کانسپت مجموعه مسکونی، هتل و گردشگری سایت VIP کیش
- کارفرما: شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش
- هدف از اجرای پروژه: ارتقای سطح کیفی طراحی‌های معماری و آشنایی دانشجویان با اصول و الزامات اجرایی در جزیره کیش و نیاز به توسعه گردشگری و سرمایه گذاری در بخش مسکونی و گردشگری جزیره کیش

• ضوابط ارائه طرح:

۱. تحلیل سایت و موقعیت جغرافیایی: بررسی ویژگی‌های اقلیمی، آب و هوایی و فرهنگی کیش و چگونگی تطابق طراحی با این ویژگی‌ها.
 ۲. نیازسنجی و تحلیل کاربران: شناخت نیازهای مسافران و ساکنان جزیره برای ارائه خدمات مناسب.
 ۳. الزامات زیست‌محیطی و پایداری: استفاده از فناوری‌های سبز، کاهش مصرف انرژی و استفاده از مصالح پایدار.
 ۴. طراحی فضاهای عمومی و خصوصی: ایجاد تعادل میان فضاهای عمومی مانند لابی و رستوران‌ها با فضاهای خصوصی مانند اتاق‌های هتل و واحدهای مسکونی.
 ۵. فرهنگ و هنر محلی: ادغام عناصر فرهنگی و هنری بومی در طراحی به منظور ایجاد حس تعلق و هویت.
- مراحل و فرآیند مسابقه:

۱. طرح اجمالی (Conceptual Design):

در مرحله یک شرکت کنندگان خروجیهای مورد نظر را ظرف مدت ۳ هفته ارائه خواهند کرد و داوران این خروجی ها را بررسی میکنند. از میان شرکت کنندگان بیست نفر انتخاب و به مرحله دوم راه پیدا می کنند. هدف: ایجاد یک دید کلی و ابتدایی از پروژه. در این مرحله، ایده‌های اصلی و مفهومی پروژه مطرح می‌شوند. محتوا: شامل طرح‌های اولیه، نقشه‌های مفهومی، تحلیل سایت، و پیشنهادات کلی در مورد کاربری فضاها. نتیجه: یک نقشه راه برای توسعه طراحی و شناخت اولیه از پروژه با خروجی های مورد نظر در مرحله یک:

- اسکیس‌های ترسیمی اولیه
- ارائه مراحل پیشرفت و شکل‌گیری کانسپت طرح
- جانمایی پروژه و لکه‌گذاری در سایت
- تصاویر نهایی نما و احجام کانسپت (۶ تصویر)

۲. طرح تفصیلی (Detailed Design):

در مرحله دوم شرکت کنندگانی که در مرحله اول به عنوان طرح های برتر انتخاب شده اند به رقابت می پردازند و خروجیهای مورد نظر را ظرف مدت یک ماه ارائه خواهند کرد و داوران این خروجی ها را بررسی میکنند.

هدف: تبدیل ایده های اجمالی به طرح مقدماتی.

محتوا: عناصر طرح، روابط آنها با یکدیگر و با محیط و زمین به نحوی که بر اساس آن بتوان طرح را به تمامی دریافت و نقشه های جزئیات اجرایی را بر مبنای آن تهیه کرد.

نتیجه: خروجی های مورد نظر در مرحله دو:

- تکمیل کانسپت، تدقیق آن و اضافه نمودن جزئیات استاندارد معماری به فضاها
- لکه گذاری دقیقتر و جانمایی ساختمان پروژه در سایت و کاربریهای درون آن
- طراحی و ارائه احجام دقیقتر پروژه
- تهیه دیاگرامهای اولیه کلی عملکردی و سازماندهی فضاها، دیاگرامهای اولیه ارتباطات عمودی و افقی با توجه به عملکرد هر یک از فضاها داخلی و الزامات برای استقرار، نورگیری، تراکم طبقات و تهیه هرگونه دیاگرامهای معماری مورد نیاز پروژه
- دیاگرام روابط کلی داخلی، دیاگرام دسترسی ها
- ارائه کانسپت پلان با توجه به احجام، تراکم و تعادل بین فضاها پر و خالی متناسب با نما
- ارائه طرح سه بعدی نما و محوطه land scape
- ارائه نقشه فاز I معماری محوطه و یک تیپ از طبقات

• الزامات طرح:

- رعایت ضوابط و آئین نامه های طراحی ساختمانهای مسکونی تجاری، رفاهی، تفریحی
- رعایت ضوابط و مقررات اختصاصی منطقه
- تامین خواسته های کارفرما
- توانایی رقابت با بازار ساخت و ساز فعلی کیش
- جذب مشتریان بالفعل

• ذینفعان پروژه

- شرکت بازرگانی و ساختمانی آینده ساز کرانه کیش، مدیر طرح پروژه، منطقه آزاد کیش، شهرداری کیش، سازمان مدیریت شهری کیش

• معیارهای ارزیابی طرح های ارسالی به مسابقه معماری دانشجویی

معیارهای زیر می توانند به داوران کمک کنند تا بهترین طرح را انتخاب کرده و از میان شرکت کنندگان، طرحی را برگزینند که بیشترین تطابق را با اهداف و الزامات مسابقه داشته باشد.

۱. اصالت و خلاقیت: طرح‌هایی که ایده‌های نوآورانه و خلاقانه ارائه می‌دهند و توانایی حل مسائل پیچیده را دارند، معمولاً برجسته‌تر هستند.
۲. عملکرد و کارایی: طرح‌هایی که بهترین استفاده را از فضا می‌برند و به نیازهای کاربران پاسخ می‌دهند، از اهمیت بالایی برخوردارند (طراحی مجموعه بعنوان یک عنصر شاخص معماری و یک نشانه که قابلیت ماندگار شدن بعنوان یک نماد شهری را داشته باشد).
۳. هارمونی با محیط: طرح‌هایی که با محیط اطراف جزیره کیش هماهنگ هستند و جنبه‌های زیست‌محیطی را مدنظر قرار می‌دهند، امتیاز بیشتری کسب می‌کنند.
۴. جزئیات فنی و دقت اجرایی: طرح‌هایی که جزئیات فنی دقیقی دارند و به صورت عملی قابل اجرا هستند، ارزیابی مثبتی دریافت می‌کنند.
۵. پایداری و سازگاری با محیط زیست: طرح‌هایی که از مواد و فناوری‌های پایدار استفاده می‌کنند و تأثیرات زیست‌محیطی کمتری دارند، امتیاز ویژه‌ای دریافت می‌کنند.

• اطلاعات تکمیلی پروژه:

- زمین پروژه VIP مساحتی در حدود ۱۴ هکتار با متراژ تقریبی کل مسکونی بصورت مفید و غیر مفید ۳۰۰,۰۰۰ (مترمربع) را در بر گرفته و در نوار ساحلی جنوب شرقی جزیره کیش واقع شده است.
- در حال حاضر مستحدثاتی که در زمین بنا شده است؛ شامل ۱۹ واحد ویلای "قارچی شکل" می باشد.
- مشخصات کلی پروژه به شرح ذیل می باشد:

○ شماره قطعه: **NVC13a, NVC13b**

○ متراژ زمین: ۱۴۲,۰۰۷ متر مربع

○ متراژ کاربری مسکونی: ۱۰ هکتار (۱۰۲۰۰۰ مترمربع)

○ متراژ کاربری هتل: ۴ هکتار (۴۰۰۰۷ مترمربع)

توضیحات: در شرق اراضی VIP، دریا و در سمت غرب آن پارک دلفین ها و در جنوب زمین، پارک نیلوفر قرار گرفته است. در شمال زمین در حال حاضر یک پروژه هتل در حال ساخت می باشد.

○ ضوابط طراحی قطعه **NVC13a** مسکونی

- تراکم ساختمانی : ۲۵۰ درصد
- سطح اشغال: ۵۰ درصد در تراز همکف
- ۳۰ و ۲۰ درصد در طبقات اول و بالاتر
- میانگین طبقات: ۵ طبقه به صورت تراسه مشروط به نورگیری مناسب فضاها
- ارائه طرح فاخر و سازه های بلندمرتبه با در نظر گرفتن محدودیت تراکم
- ارائه طرح فاخر و نمونه (با سیما و منظر و ترکیب حجمی ویژه)

○ ضوابط طراحی قطعه **NVC13b** هتل

- تراکم ساختمانی : ۲۰۰ درصد در ترکیب با مجموعه مسکونی و به صورت یکپارچه
- سطح اشغال: ۴۰ درصد در تراز همکف و زیرزمین برای بخشهای خدماتی و امکانات ویژه

▪ سطح اشغال: ۲۰ تا ۳۰ درصد در طبقات بالاتر به صورت بلندمرتبه سازی و یا به شکل تراسه

▪ طراحی هتل با استفاده از ضوابط بلندمرتبه سازی

▪ طراحی رستوران روی آب و آب نمای موزیکال در اشل آب نمای موزیکال برج خلیفه

• **جوایز:** برای تأمین بخشی از هزینه های شرکت در مسابقه به نفرات برگزیده مبالغی به عنوان جایزه پرداخت می گردد:

نفر/ تیم، رتبه اول: مبلغ ۳ میلیارد ریال

نفر/ تیم، رتبه دوم: مبلغ ۲ میلیارد ریال

نفر/ تیم، رتبه سوم: مبلغ ۱ میلیارد ریال

نفر/ تیم، رتبه چهارم تا بیستم: هر کدام مبلغ ۲۰۰ میلیون ریال

توضیح: در صورت شرکت بصورت تیم دانشجویی، ضمن ضرورت ارسال گواهی مشارکت در مسابقه توسط کلیه اعضای تیم دانشجویی، تمامی تسهیلات و جوایز بالمناصفه بین اعضای تیم تقسیم خواهد گردید.

• **شرایط شرکت کنندگان:** دانشجویان مقطع کارشناسی و بالاتر در رشته های مهندسی معماری و معماری از تمامی دانشگاه های کشور. ضروری است کلیه شرکت کنندگان در مسابقه در زمان ارسال طرح دانشجوی بوده و گواهی / کارت دانشجویی اشتغال به تحصیل داشته باشند.

• **خروجیهای مورد انتظار**

۱. طرح های خلاقانه و نوآورانه: این طرح ها باید ایده های جدید و متفاوتی ارائه دهند که نشان دهنده توانایی طراحی و تفکر خلاقانه دانشجویان باشد.

۲. تحلیل های دقیق و علمی: انتظار می رود که شرکت کنندگان تحلیل های جامع و دقیقی از سایت پروژه، شرایط اقلیمی و نیازهای کاربران ارائه دهند تا طرح هایشان منطقی و قابل اجرا باشند.

۳. پیشنهادات اجرایی: حتی در مرحله مفهومی، شرکت کنندگان باید بتوانند ایده های خود را به صورت عملی و اجرایی تبیین کنند.

۴. مستندات و نقشه ها: شرکت کنندگان باید مستندات دقیقی از طرح خود شامل نقشه ها، طرح های سه بعدی، جزییات فنی، و توضیحات طراحی ارائه دهند که برای پیاده سازی پروژه مفید باشد.

۵. ارائه طرح های پایداری: طرح ها باید به مسئله پایداری توجه داشته باشند، از جمله استفاده از منابع انرژی تجدیدپذیر، طراحی برای کاهش مصرف انرژی، و استفاده از مواد سازگار با محیط زیست.

به برندگان و طرح های برتر معمولاً فرصت های شغلی یا همکاری در پروژه های واقعی داده می شود، که می تواند به رشد حرفه ای آنان کمک کند. این خروجی ها نه تنها به ارتقای سطح مهارت های دانشجویان کمک می کند، بلکه فرصتی برای اعمال ایده های نوآورانه در دنیای واقعی فراهم می آورد.