

انبوه‌سازان

| اشاره |
|---|
| <div>درادامه‌ی بازدیدهای دوره ای انجمن انبوه سازان استان قزوین، تعدادی ازانبوه سازان ومسولان شهری قزوین با سفر به استان اصفهان از نزدیک باواقعتمندی ها و قابلیت‌های این خطه از کشورمان بیشتر آشنا شدند.</div> |

گزارش باز دیداعضای انجمن انبوه سازان قزوین از پروژه های استان اصفهان



شهر تاریخی اصفهان

این سفر که با حضور تنی چند از مدیران استانی و شهری، فضایی را برای تبادل تجربیات ، افکار و اندیشه ها فراهم نموده بود در دی ماه سال جاری به مدت ۳ روز انجام پذیرفت و طی آن از چندین پروژه زیر بنایی در سطح استان اصفهان به شرح زیر بازدید به عمل آمد:

ارگ تاریخی گوگد :

این بنای تاریخی متعلق به دوره صفوی که در نزدیکی شهر گلپایگان واقع شده به نحو بسیار مطلوبی توسط سرمایه گذار بخش خصوصی بازسازی و احیاء و مرمت گردیده و کاربری هایی نظیر : سوئیت‌های اقامتی ، رستوران ، موزه ، محوطه سازی ، آبنما و پیاده رو سازی و… در آن پیش بینی شده است که فضای دلنشینی جهت بازدید و اقامت بیاد ماندنی را ایجاد می نماید.

دهکده گردشگری زاینده رود

اجرای این دهکده که در مجاورت شهر و سد چادگان و به فاصله تقریبی ۱۲۰ کیلومتری از شهر اصفهان احداث گردیده است ببا تشکیل کمیته راهبریی به ریاست استاندار و مسوولین دستگاههای اجرایی آن استان از سال ۱۳۶۴ آغاز شده و در سال ۱۳۶۸ کلنگ احداث فاز یک پروژه در زمینی به مساحت ۳۰۰ هکتار زده شد و فضای عمده آن به سوئیت ویلایی و بلوک آپارتمانی جهت استراحتگاه متعلق به بخشهای دولتی و خصوصی ، پارک کوهستانی ،زمینهای ورزشی، اسکله قایقرانی، سینمای روباز ، زمین اسکیت ، استخر، رستوران، نانواپی، بهرداری، چایخانه ، مسجد و اختصاص دارد.

از سایر موارد قابل ذکر در این پروژه سرانه فضای سبز ۷۰درصدی پروژه ، حفظ سرمایه های استانی ، اشتغالزایی، تعامل مسوولین استانی در پیشبرد اهداف پروژه ، هدایت دستگاههای اجرایی ، بانکها، مؤسسات و بخش خصوصی جهت احداث پروژه ، موقعیت کوهستانی و خاص پروژه و نزدیکی به سد نام برد که می تواند با عنایت به پتانسیل بالقوه شهر قزوین به عنوان الگو جهت جذب سرمایه های استان ، ساماندهی ویلا سازی و اشتغالزایی در این بخش مورد توجه مسوولین استان قرار گیرد.

پروژه پارکینگ تجاری

این پروژه با مشارکت شهرداری و سازمان عمران و مسکن بنیاد مستضعفان در زمینی به مساحت ۳۳۰۰متر مربع با تراکم صد در صد و حداکثر مساحت ۱۹۶۰۰متر مربع و در شش طبقه و ۳طبقه دردمست اجراست که از ویژگیهای عمده این پروژه می توان به موارد زیر اشاره نمود :

- تخصیص تنها یک طبقه تجاری در طبقه همکف و

نیم طبقه انباری مورد نیاز فضاهای تجاری در زیر زمین که پس از اتمام پروژه متعلق به پیمانکار بوده و از محل فروش آن می تواند هزینه های اجرایی خود را تأمین نماید در عین حال پیش بینی یک طبقه تجاری بار ترافیکی منطقه را افزایش نمی دهد.

-نوع قرارداد و مناقصه که ماهیت طرح و ساخت داشته و آورده شهرداری تنها زمین پروژه است و در عین حال پیمانکار نهایت سعی خود در اجرای با کیفیت پروژه ، طراحی خاص یان به جهت فروش هر چه بیشتر واحد های تجاری را به عمل آورده است.

-سست بودن زمین ، سطح بالای آبهای زیر زمینی در محل احداث پروژه (عمق ۱۷/۵متری)که امکان گود برداری تا عمق ۱۱متری را با مشکل مواجه نموده و پیمانکار با اجرای فاز به فاز پروژه ، سازه های نگهدیان دیوار حائل و… نسبت به اجرا اقدام نموده است.

پروژه قطار شهری و مسیر های زیر زمینی قطار شهر اصفهان

این پروژه در مجاورت پایانه ۸مسافر بری شهر اصفهان احداث گردیده و ایستگاه مرکزی قطار شهری اصفهان محسوب می شود. موارد قابل ذکر این پروژه عبارتند از:

- طراحی معماری و سازه ای مدرن ایستگاه مرکزی ، همچنین استفاده از خدمات مهندسین مشاور در طراحی داخلی که تعامل آنها این پروژه را به صورت پروژه خاص مطرح نموده است.

اجرای مسیر های زیر زمینی با مراحل اجرایی ویژه ، شامل حفاری با عمق کم ، حفر چاهک ، جاگذاری پایه های بتنی ، دالهای بتنی ، اتصال پایه ها و… که اجرای سریع پروژه را امکان پذیر کرده است.

- هزینه اجرای تونلها که با احتساب جابجایی تأسیسات زیر زمینی در هر کیلومتر بتن ۱۵ تا۱۵ میلیارد تومان هزینه در بردارد.

- بر خورد با موانع خاص پروژه همچون رود خانه زاینده رود ، خاک های سست ،خاک هایی با عمق بالای سطح آبهای زیر زمینی تأسیسات زیر زمینی ، بنا های واجد ارزش تاریخی ، خیابان های اصلی پر تردد.

اجرای مسیرهای روگذر ، زیر گذر ، پل ها

-از موارد قابل ذکر پروژه های مذکور عبارتند از :
-کیفیت اجرایی بالا ، سرعت اجرای بالا
یکبارگیری ۳تا۳ شیفت کاری عوامل اجرایی که در پروژه اجرائی زیر گذر سردار شهید آفاخانی ۶ ماه زودتر به بهره برداری رسیده است)

- امکان استفاده همزمان سرامیک به عنوان قالب و

بازدید

شماره ۸ / زمستان ۱۳۸۷

در ادامه‌ی دیدار نشست مشترکی با حضور مدیر کل نوسازی و بهسازی شهرداری اصفهان برگزار گردید که در این نشست دیدگاهها و نقطه نظرات وی در خصوص پروژه های شهرداری اصفهان به شرح ذیل مطرح و مورد بحث و بررسی اعضا قرار گرفت :
-تلاش برای جذب سرمایه گذاران داخلی و خارجی جهت اجرای پروژه های شهرداری

- تعریف ۳ رینگ ترافیکی در شهر اصفهان و برنامه ریزی کلان در جهت کاهش ترافیک و هدایت آن ، حذف کره های ترافیکی و روان سازی ترافیکی در محورهای پر تردد شهر

-شناسایی محله دوره سلجوقی واقع در مقابل مسجد جامع عتیق توسط مشاور و مطالعه و طرح و برنامه ریزی جهت احیای محله مذکور که بنا بر برآورد مشاور نیاز مند به ۱۰۰۰میلیارد تومان اعتبار (خرید بیش از ۲۰ هزار متر مربع تجاری در وضع موجود)می باشد و به گفته کارفرما نوع قرارداد این پروژه به نحوی است که مشاور موظف است هزینه خود و سرمایه گذار پروژه را جهت اجرا بدون اخذ وجه از جانب شهرداری یا در نظر گرفتن توجیه فنی و اقتصادی پروژه از محل فروش کاربریهای پیش بینی شده در محل فراهم نماید.
-شناسایی بافتها و محورهای تاریخی -فرهنگی شهر اصفهان و تلاش جهت احیای آنها همچنین شناسایی ابنیه قدیمی واجد ارزش تاریخی در شهر و برنامه ریزی جهت بازسازی و احیا آنها
همانند ساختمان سازمان نوسازی و بهسازی شهر اصفهان و هتل محل اقامت اعضاکه خود از بناهای قدیمی شهر اصفهان می باشد.

- تعامل مسوولین شهری اصفهان جهت پیشبرد پروژه‌های شهری

-احیای گذر چهار باغ ، تملک کاربریهای تجاری محور و قرارداد خاص منعقد بین شهرداری و پیمانکار پس از اتمام بازدید از شهر اصفهان جلسه ای در شورای شهر قزوین و استانداری با حضور مسوولین

ذیربط جهت ارائه گزارش سفر و مطالبات متقابل مسوولین و انجمن انبوه سازان استان قزوین در حوزه مسائل و معضلات شهری و ارائه راهکارهای سازنده جهت پیشبرد اهداف برگزار گردید که گزارش آن در همین شماره فصلنامه به سمع و نظر خوانندگان محترم می رسد.

نظر برخی از مسوولین در رابطه با سفر اخیر اعضای انجمن انبوه سازان استان قزوین به اصفهان

مهندس نصرتی معاون شهرسازی و معماری شهرداری قزوین، یکی از مسوولین حاضر در سفر اصفهان:

بازدید از پروژه های عمرانی که متولی آن به ویژه شهرداریها و بخش خصوصی در کلان شهرهایی که دارای بافت تاریخی هستند بسیار ارزشمند بوده و می تواند درصد بالایی از تجربیات آنان را بدون صرف انرژی زمانی و ریالی بهره برداری کرد.

لذا جای تشکر فراوان از متولیان این سفرها وجود دارد و من از هر سفر چه در داخل و چه در خارج از کشور استفاده های زیادی کرده ام ، به عنوان مثال به نحوه مداخله در بافت، که سوابق آنرا بعد از سفر پیگیری کردم، مرتبط با پروژه باغ گلدمسته اصفهان و بین الحرمین شهر و پارک چادگان اصفهان و تونل شهید آفاخانی بود که هر چهار مورد را با پروژه های مشابه در شهر قزوین مطابقت دادیم و در حال بررسی و بهره برداری هستیم ولی مشکل اساسی شهر ما ناهماهنگی است که انشاءالله با درایت مدیران شهری و ارشد استانی و افزایش عمر و تجربه استان حل و فصل خواهد شد.
آقای خورشیدی ،عضو شورای اسلامی شهر قزوین:

سفر بسیار خوب و آموزنده ای بود ، برگزاری چنین سفرهایی و بازدید از پروژه های بزرگ دیگر استانهای کشور می تواند سرمشق خوبی برای مسوولین و مدیران باشد .

باید گفت که انجمن انبوه سازان استان قزوین نوآوری خوبی در این عرصه داشته است و امیدوارم با همکاری و تعامل بیشتر ارگانها بتوانیم استان خود را هر چه بیشتر در مسیر توسعه پیش ببریم .

شماره ۸ / زمستان ۱۳۸۷

معرفی

■ مهندس فاطمه بهرامی

رییس هیأت مدیره شرکت مینا بنا قزوین

باغی در نما

در موزه "که برانله" پاریس



زمانی که در پاریس، شهر عطرها و زیبایی ها هستبد و در خیابان برانله قدم می‌زید بوی گیاهان سبز را حس کرده و به ناگاه با ساختمانی عجیب و غیر منتظره مواجه می شوید. نمایی چهار طبقه به شکل جنگلی سبز که در سطحی عمودی اجرا شده باشد با پنجرههایی ساده و بزرگ که طرح آسمان و حرکت ابرها را در خود نشان می دهد.

شما در واقع با ساختمان موزه مردم شناسی که برانله ۲ مواجه شده‌اید که در فاصله اندکی از برج ایفل قرار دارد. یک ساختمان ناهمگون و خاص که به عنوان عنصر شاخص در هویت بخشی به خیابان برانله عمل می کند. ساختمان موزه به وسیله ژان نول ۲ معمار معروف فرانسوی و برنده جایزه معتبر پریتزکر ۲۰۰۸ ۳طراحی شده است. نول اساسا معمار نماهای

خلاقانه و هنرمندانه است و تنوع رنگ و مصالح در طرحهای او حضوری قوی و پررمنی دارد.۴.ایده نمای سبز رنگ نول از طریق گیاهان به مثابه مصالحی زنده و پویا شکل گرفته که اجرای آن به مدد هوشمندی یک گیاهان به درون بسته های نمدی مستقر می شوند که به وسیله مواد مخصوص و سبکی پر شده تا نقش محیط رشد گیاه۱۱ را ایفا نماید. همین امر وزن کلی را کاهش



۸۰۰متر مربعی این طرح، در طول ۲۰۰متر در ارتفاع ۱۲ متر، بر روی بخشی از نمای خارجی موزه توسط پاتریک بلانش ۶ طرح و اجرا شده است. او که مخترع، طراح و یک دانشمند بین المللی است بیش از ۸۰ پروژه در سراسر دنیا انجام داده است.۷.او توانسته انواعی از رنگ سبز را با توانیته های مختلف از طریق ۱۵۰ گونه گیاهی مختلف ایجاد نماید که در مجموع حدود ۱۵ هزار نشاء گیاهی را شامل میشود .

سیستم باغ عمودی بلانش به اسم «دیوارهای گیاهی» ۹ در فرانسه شناخته می شود و به شکلی است که اجازه می دهد تا هم گیاهان و هم ساختمان به صورتی هماهنگ باهم زندگی کنند. او در حدود ۱۰ سال پیش در مرکز تحقیقات ملی فرانسه (CNRS) توانست نوعی از باغهای عمودی را ابداع نماید که تا قبل از آن بدین شکل قابل تصور نبودند. ایده آن را نیز از گیاهانی که در صخره ها به صورت عمودی لا بالای سنگها رشد می کنند گرفته بود. این سیستم برای نقاط مختلف در دنیا چه اقلیم های مرطوب و چه خشک قابل اجراست.

یک دیوار) نیز اجرا کرد. ۱۰

اگرچه بلانش برای هر پروژه دیتیل متفاوتی طراحی کرده است و به صورت تجاری و تولید انبوه موجود نیست ولی سیستم به طور کلی شامل سه بخش اصلی میشود. یک قاب سازه‌ای، یک لایه پیوستی و یک لایه نمذ از پلی آمید.

گیاهان به درون بسته های نمدی مستقر می شوند که به وسیله مواد مخصوص و سبکی پر شده تا نقش محیط رشد گیاه۱۱ را ایفا نماید. همین امر وزن کلی را کاهش دهد
رحال شما با ساختمانی با فضایی جادویی مواجه (اگرچه کل ساختمان موزه از چهار بخش مختلف و مجزا از هم طراحی شده است که از نظر شکلی شباهتی به هم ندارند).یک دیوار شیشه‌ای نیز در بخشی از نمای مشرف به خیابان، تعبیه شده که به اطلاع رسانی رویدادهای داخل موزه می پردازد. برنامه اصلی موزه پس از بازگشایی در سال ۲۰۰۶ ، به ارائه فرهنگ تمدنهای غیر اروپایی اختصاص دارد.۱۳.در حال حاضر بیش از ۲۶۰ هزار قطعه از آفریقا، آسیا، اقیانوسیه و آمریکای پیش از کلمب در این موزه گردآوری شده که از آن تعداد حدود ۴هزار شی از آثار هنری اقوام ابتدایی به نمایش عموم قرار داده شده است. شرحی از این آثار در سایت موزه به چند زبان قابل دسترس است.۱۴.

پاورقی

۱- Muse du quai Branl y

که در زبان انگلیسی به اختصار MQB خوانده می شود.

۲- Jean Nouvel

۳- Pritzker Priez

۴- www.jeannouvel.com

۵- Living wall

۶- Patrick Blanc

۷- www.verticalgardenpatrickblanc.com

۸- www.subtropicaldesign.bee.qut.edu.au

۹- Le Mur Vgtal

۱۰- www.frenchgardening.com

۱۱- Growing medum

۱۲- www.gardenvisit.com

۱۳- www.greenroofs.com

۱۴- www.quaibranyl.fr

انبوه‌سازان



هستید که همانطور که در عکس دیده می‌شود۱۲نمای آن به شکلی زنده و طبیعی به وسیله فرش عمودی از گیاهان سبز پوشیده شده است.علت اصلی به‌کارگیری آن، تأمین زیبایی بصری خیره‌کننده‌ای ست که مردم توریستها زمانی که امتداد خیابان را طی می‌کنند با آن درگیر شده و در نهایت به غنای بصری نما می‌انجامد. یک همزیستی مسالمت‌آمیز از طبیعت و معماری که اولین مزیت زیست محیطی آن تلطیف هواست. بدین جهت شکل ظاهری موزه بسیار خاطره‌انگیز بوده و مشوق حفظ و حمایت محیط زیست در پاریس است (اگرچه کل ساختمان موزه از چهار بخش مختلف و مجزا از هم طراحی شده است که از نظر شکلی شباهتی به هم ندارند).یک دیوار شیشه‌ای نیز در بخشی از نمای مشرف به خیابان، تعبیه شده که به اطلاع رسانی رویدادهای داخل موزه می‌پردازد. برنامه اصلی موزه پس از بازگشایی در سال ۲۰۰۶ ، به ارائه فرهنگ تمدنهای غیر اروپایی اختصاص دارد.۱۳.در حال حاضر بیش از ۲۶۰ هزار قطعه از آفریقا، آسیا، اقیانوسیه و آمریکای پیش از کلمب در این موزه گردآوری شده که از آن تعداد حدود ۴هزار شی از آثار هنری اقوام ابتدایی به نمایش عموم قرار داده شده است. شرحی از این آثار در سایت موزه به چند زبان قابل دسترس است.۱۴.

پاورقی

۱- Muse du quai Branl y

که در زبان انگلیسی به اختصار MQB خوانده می شود.

۲- Jean Nouvel

۳- Pritzker Priez

۴- www.jeannouvel.com

۵- Living wall

۶- Patrick Blanc

۷- www.verticalgardenpatrickblanc.com

۸- www.subtropicaldesign.bee.qut.edu.au

۹- Le Mur Vgtal

۱۰- www.frenchgardening.com

۱۱- Growing medum

۱۲- www.gardenvisit.com

۱۳- www.greenroofs.com

۱۴- www.quaibranyl.fr

