

شرح خدمات مطالعه برای طراحی و ساماندهی ارگ سلطانیه

مرحله اول: سنجش وضعیت

- ۱- چشم انداز اولیه
 - ۱-۱- بازدید میدانی و تدوین اسناد و مدارک
 - ۲-۱- ضرورت انجام طرح
 - ۳-۱- رویکرد و روش طراحی
 - ۴-۱- بررسی اسناد فرادست و هم سطح
 - ۵-۱- جمع بندی و تدوین چشم انداز مقدماتی

مرحله دوم: مطالعات و تهیه طرح بافت پیرامونی ارگ

۱- مطالعات حوزه نفوذ جداره خیابان های (بهشتی و گنبد) مشرف به ارگ سلطانیه (بافت پیرامونی حریم درجه ۱ اطراف ارگ به عمق یک بلوک)

- ۱-۱- برداشت های میدانی و تهیه نقشه های پایه به روز
- ۲-۱- مطالعات ریخت شناسی حوزه نفوذ شامل :
 - ۱-۲-۱- قطعه بندی زمین (شکل، جهت گیری قطعات، نسبت عرصه و اعیان، سطح اشغال و گونه شناسی رابطه توده و فضا)
 - ۲-۲-۱- ابنیه (قدمت، کیفیت ابنیه، نوع مصالح، تعداد طبقات، تراکم ساختمانی، بناهای ارزشمند و شاخص، الگوی معماری سنتی)
 - ۳-۲-۱- دید و منظر (دیدهای استراتژیک، کریدورهای بصری، انسدادها و موانع بصری، آلودگی های بصری و صوتی، منظر صوتی مطلوب و نامطلوب)
- ۳-۱- مطالعات کار کردی حوزه نفوذ شامل :
 - ۱-۳-۱- حرکت سواره (ترافیک ساکن و ترافیک متحرک)
 - ۲-۳-۱- حرکت پیاده و نظام های نزدیک به آن
 - ۳-۳-۱- حرکت گروه های ویژه اجتماعی (همه شمولی نظام حرکت و دسترسی)
 - ۴-۳-۱- فعالیت های مستقر در ابنیه
 - ۵-۳-۱- قرارگاه های رفتاری (پاتوق ها و فعالیت های جمعی آیینی در عرصه همگانی)
 - ۶-۳-۱- شبکه های تاسیسات زیربنایی در صورت لزوم
 - ۷-۳-۱- کاربری اراضی
- ۴-۱- مطالعات معنایی حوزه نفوذ شامل :

۱-۴-۱- بسترهای خاطرات جمعی (استخراج تصویر ذهنی مردم، مسوولان، متخصصان و گردشگران)

۲-۴-۱- مکان رویدادهای مستقر در ابنیه، حریم و مرتبط با عرصه

۳-۴-۱- تهیه نقشه های شناختی مربوطه

۵-۱- مطالعات زیست محیطی حوزه نفوذ شامل :

۱-۵-۱- کاربری های مولد آلودگی محیطی

مسئول مطالعه طرح

مدیر پلان

۱-۵-۲- سامانه دفع زباله

۱-۵-۳- شیوه جمع آوری و دفع آب های سطحی

۱-۵-۴- سایه اندازی و انباشت برف و یخبندان آنها در شرایط متغیر اقلیمی

۱-۵-۵- بررسی وضعیت زیرساخت ها در حوزه طراحی

۱-۶- مطالعات تکمیلی حوزه نفوذ شامل :

۱-۶-۱- بررسی تاریخی و سیر تحول تدریجی بافت پیرامونی

۱-۶-۲- بررسی اجتماعی و ساختار جمعیتی و طبقه اجتماعی ساکنان و کاربران

۱-۶-۳- بررسی اقتصاد معیشتی و شناسایی گرایشات موثر در آن

۱-۶-۴- حکم روایی و آسیب شناسی مدیریت شهری در شرایط عادی و بحران

۱-۶-۵- اسناد قانونی ملاک عمل در حوزه طراحی

۱-۶-۶- مرور آثار تاریخی و حرائم آنها موثر بر حوزه طراحی

۱-۶-۷- بررسی الزامات پرونده ثبت جهانی گنبد سلطانیه بر اراضی پیرامون

۱-۶-۸- تجارب مشارکت جویی جامعه محلی

۱-۷- تحلیل یکپارچه :

۱-۷-۱- مرور چشم انداز مقدماتی بر اساس یافته های بخش مرحله اول

۱-۷-۲- تهیه جداول سوات SWOT

۱-۷-۳- تهیه نقشه های تحلیل یکپارچه براساس نتایج جداول SWOT

۱-۷-۴- تهیه بیانیه مشکلات

۲- تهیه نقشه و طراحی حوزه نفوذ جداره خیابان های (بهشتی و گنبد) مشرف به ارگ سلطانیه (بافت پیرامونی حریم

درجه ۱ اطراف ارگ به عمق یک بلوک)

۲-۱- تهیه طرح تفضیلی حوزه طراحی

۲-۲- تفضیلی کردن گزینه بهینه در مقیاس ۱:۲۰۰ شامل :

-پلان کفسازی عرصه همگانی

-پلان مسیر حرکت گردشگری ورودی و خروجی در حوزه طراحی

-پلان مسیرهای دفع آب های سطحی و سایر تاسیسات زیر ساختی (کانال مشترک تاسیسات ، آبرسانی و ...)

-پلان استقرار و گونه شناسی پوشش گیاهی

-پلان جانمایی مبلمان و هنرهای شهری (طراحی ۳ مورد مبلمان شهری پر کاربرد ویژه شهر)

-انتخاب و معرفی مبلمان شهری قابل نصب در محل

-پلان روشنایی و نور پردازی شبانه حوزه طراحی

-پلان جانمایی استقرار تجهیزات نور پردازی و روشنایی

-پلان جانمایی تابلوهای معرفی و راهنما

-تهیه راهنمای تفضیلی برای نقشه های کفسازی ، پوشش گیاهی ، مبلمان شهری ، نور پردازی و روشنایی و دفع آب های

سطحی ، آب و فاضلاب ، برق ، گاز ، مخابرات (کانال مشترک تاسیسات)

محمد احمد
مدیر پروژه

۲
مدیر پروژه

-مقاطع طولی و عرضی باتدقیق وضعیت نظام های حرکتی سواره و پیاده و سایر نظامات چون دوچرخه و مسیرهای امن کم توانان جسمی - حرکتی و نظام روشنایی و..

-طراحی نمای بخش های منتخب بدنه های خیابان های پیرامون ه مقیاس ۱:۱۰۰ و ارائه جزئیات به مقیاس ۱:۲۰

-طراحی نمای نقاط شاخص دروازه گاهی به مقیاس ۱:۱۰۰ و ارائه جزئیات به مقیاس ۱:۲۰

۲-۳- تهیه دستور کار سفارش هنرهای عمومی در حریم و بدنه های حوزه طراحی

۲-۴- تهیه جانمایی و دستور کار طراحی برای ابنیه احتمالی و پیشنهادی در طرح

مرحله سوم : بررسی و جمع بندی مطالعات و اسناد ارگ سلطانیه به مساحت ۱۴/۸

۱- بازدید و بررسی های میدانی و تدوین اسناد و تمکیل مدارک مورد نیاز طرح

۲- مطالعه طرح های موجود و طرح های بالادست مرتبط با محدوده مورد مطالعه

۳- جمع بندی مطالعات انجام شده در خصوص تحولات تاریخی محوطه ارگ با تمرکز بر گنبد سلطانیه

۴- جمع بندی مطالعات انجام شده از کاوش ها و بقایای باستان شناسی

۵- جمع بندی مطالعات حوزه معماری و شهری مرتبط با ارگ و گنبد در سالیان گذشته

۶- بررسی مشکلات و پتانسیل های ساختار مدیریت فعلی محوطه ارگ و مکانیزم عملیاتی آن

۷- بررسی و شناسایی آثار ملموس، ناملموس و آیین های مرتبط با ارگ و گنبد سلطانیه

۸- بررسی و تهیه نقشه پراکندگی آثار مرتبط و وابسته به ارگ، گنبد و جایگاه آنها در ساختار کالبدی و سازمان فضایی محدوده

۹- بررسی کلیه مؤلفه های مؤثر در شناخت و فرآیند برنامه و طرح

۱۰- اشاره بر بیانیه یکپارچگی آثار جهانی، تشریح وضعیت موجود یکپارچگی در میراث جهانی گنبد سلطانیه (انسجام ساختاری،

بصری و عملکردی مجموعه مذکور در ارتباط با عناصر معماری و بافت شهری پیرامون آن)

۱۱- اشاره بر بیانیه اصالت آثار جهانی، تشریح وضعیت موجود اصالت در میراث جهانی گنبد سلطانیه (به لحاظ طرح، عملکرد،

ساختار، رنگ، مقیاس، بافت، مصالح، صنایع، هنرها و ...)

۱۲- مقایسه تطبیقی میراث جهانی گنبد سلطانیه با آثار مشابه جهانی و ملی در داخل ایران یا خارج از کشور

مرحله چهارم : تهیه اسناد مدیریت عرصه ۱۴/۸ هکتاری ارگ سلطانیه (حفاظت، گردشگری و توسعه)

۱- تهیه سند مدیریت حفاظت از میراث فرهنگی در مقیاس محدوده عرصه ۱۴/۸ هکتاری ارگ سلطانیه شامل:

۱-۱- بررسی وضعیت حفاظتی فعلی اثر، تاریخچه ای از اقدامات کلان حفاظتی که بر وضعیت فعلی اثر تاثیر جدی داشته اند.

۲-۱- اشاره بر تعاریف، اهداف و رویکردهای مداخله مرتبط با امر حفاظت (با تمرکز بر ویژگی های طبیعی، اقلیمی، اجتماعی،

اقتصادی و فرهنگی اثر)، شامل:

- بیان اهداف حفاظت

- بیان موضوعات نیازمند حفاظت (ظرفیت سنجی، آسیب پذیری)

- تبیین رویکردهای حفاظت

تبیین ابزارهای حفاظت (قوانین حاکم بر بناها و ابنیه تاریخی، مقررات و منشورهای ایکوموس، جمع آوری قوانین مرتبط و اشاره

به ارتباط موضوعی با اثر) از جمله: بررسی، گردآوری و تحلیل قوانین ضوابط و مقررات سایر دستگاههای اجرایی و متولی

مدیریت شهری (شهرداری ها، دستگاههای خدمات رسانی، زیر ساختی و اجرایی و ...) و ارتباط آن با اثر

۳-۱- بررسی اسناد و طرح های فرادست از جمله طرح های جامع و تفصیلی، باز آفرینی شهری، برنامه ی ملی و منطقه ای توسعه ای

گردشگری، برنامه های پنجم و ششم توسعه، طرح های ملی و بین المللی از جمله پرونده ی ثبت جهانی و نقش آن بر میراث جهانی

گنبد سلطانیه

۴-۱- گرد آوری گزارشات و اسناد اهم اقدامات حفاظت، مرمت و ساماندهی انجام شده در مجموعه میراث جهانی گنبد سلطانیه

مستشار
ستاد شهرداری

مدیر مایه

۵-۱- بررسی وضعیت فعلی حفاظت و شناسایی چالش های حفاظتی موجود و تاثیر آن بر ارزش های برجسته جهانی
۶-۱- جمع بندی و ارائه راهبرد و برنامه در حوزه حفاظت از میراث فرهنگی گنبد سلطانیه شامل:

-ارائه برنامه های کوتاه مدت

-ارائه برنامه های میان مدت

-ارائه برنامه های بلند مدت

۲- بررسی و تهیه سند معرفی و مدیریت گردشگری در مقیاس محدوده تعیین شده ساماندهی در عرصه ۱۴/۸ هکتاری ارگ سلطانیه شامل:

۱-۲- شناسایی و چگونگی پراکنش زیرساختهای گردشگری در محدوده تعیین شده واقع در عرصه و حریم

۲-۲- بررسی زیرساختهای مرتبط با مدیریت بازدید در داخل حصار ارگ از قبیل: بررسی موقعیت پذیرش و بلیط فروشی، تابلوهای راهنما و معرفی، مسیرهای بازدید، مکانهای بازدید، موزه، حمام، آرشيو و کتابخانه، مساجد، اقامتگاه مجموعه، بخش اداری

۳-۲- ارائه نقشه مدیریت گردشگری با در نظر گرفتن زیرساختهای لازم در محدوده عرصه در مقیاس ۱/۲۰۰۰ شامل:

- تعیین، طراحی و ساماندهی مبادی و ورودی ها

- تعیین، طراحی و ساماندهی مقاصد و خروجی های مختلف

- تعیین مسیرها و معابر بازدید گردشگران (با توجه به ورودی و خروجی مجموعه ارگ)

- تعیین محل تجمع و فروش محلی (کسب و کار محلی)

- ساماندهی مفاصل و محل تجمع گردشگران و بازدیدکنندگان

- معرفی آثار قابل بازدید و تدقیق موقعیت آنها

- ساماندهی تابلوهای معرفی و راهنما در مسیر و معابر

۴-۲- ارائه جدول زیرساخت های مورد نیاز در محدوده تعیین شده واقع در عرصه

۵-۲- جانمایی و تعیین موقعیت مبلمان محیطی مورد نیاز محدوده تعیین شده واقع در عرصه با مقیاس مناسب طرح

۶-۲- ارائه راهبرد و برنامه در حوزه گردشگری

۷-۲- بررسی و مطالعه میزان بازدید گردشگران و دسترسی جوامع محلی به محوطه ارگ سلطانیه

- جمع بندی مسائل مربوط به مدیریت گردشگری با توجه به استانداردهای ملی و جهانی در ارگ سلطانیه

- جمع بندی و ارائه راهکارهای مناسب طراحی در محوطه میراث جهانی گنبد سلطانیه

۳- تهیه سند مدیریت توسعه و تغییرات و طرح ساماندهی و تدقیق فضاها در محدوده تعیین شده در عرصه ۱۴/۸ هکتاری ارگ سلطانیه

۱-۳- بررسی مدیریت توسعه و تغییرات کالبدی اثر و پیرامون آن: (ارائه راهبرد، راهکار و برنامه- به همراه برنامه اجرائی- عملیاتی برای جلوگیری از توسعه نامتوازن و کاهش پیامدهای منفی آن از جمله مخدوش نمودن منظر. ارائه برنامه در راستای توسعه پایدار شهری در محدوده عرصه و حریم بر پایه مشاغلی مانند صنایع دستی، آموزش و ظرفیت سازی و ...)

۲-۳- بررسی و ارزیابی طرح های توسعه ای در محدوده عرصه

۳-۳- بررسی پیشنهادات طرح های توسعه ای و پروژه های مصوب در خصوص محدوده تعیین شده واقع در عرصه

۴-۳- ارائه نقشه ساماندهی محدوده تعیین شده واقع در عرصه در مقیاس ۱/۲۰۰۰

۵-۳- ارائه نقشه زون بندی محدوده تعیین شده واقع در عرصه در مقیاس ۱/۲۰۰۰

۶-۳- ارائه نقشه کاربری اراضی پیشنهادی محدوده تعیین شده واقع در عرصه در مقیاس ۱/۲۰۰۰

مسئول صدور مجوز

۴
مدیر نگاه

- ۷-۳- ارایه راهبرد و برنامه در حوزه مدیریت توسعه و تغییرات عرصه
- ۸-۳- تدقیق کاربری فضاها و طرح ساماندهی فضاهاایی که براساس مطالعات به کاربری جدید نیاز دارند

۴- تهیه نقشه و طراحی حوزه نفوذ حوزه ارگ سلطانیه به مساحت ۱۴/۸ هکتار

۱-۴- طراحی محوطه (تهیه نقشه فاز یک با مقیاس متناسب با طرح)

- ۱-۴-۱- تهیه پلان جانمایی ساختمان ها
- ۱-۴-۲- تهیه پلان کف سازی
- ۱-۴-۳- تدقیق و جانمایی معابر، مسیرهای توقف، گردشی و دسترسی محوطه
- ۱-۴-۴- تهیه نقشه راه های سواره و پیاده محوطه
- ۱-۴-۵- جانمایی عناصر تزئینی، المان ها و ...
- ۱-۴-۶- طراحی عناصر تزئینی محوطه، المان ها و ...
- ۱-۴-۷- طراحی معماری دیوارها و عناصر تفکیک کننده محوطه
- ۱-۴-۸- طراحی و جانمایی تابلوهای معرفی و راهنما محوطه
- ۱-۴-۹- طراحی ورودی های مجموعه (شامل: سرویس بهداشتی، بلیط فروشی، سالن معرفی، غرفه های فروش و ...)
- ۱-۴-۱۰- طراحی و طرح کلی روشنایی ها (نور شبانه)
- ۱-۴-۱۱- جانمایی تجهیزات صوتی و الکترونیکی (دوربین های مدار بسته)
- ۱-۴-۱۲- طراحی ۳ مورد مبلمان شهری پر کاربرد ویژه
- ۱-۴-۱۳- پلان جانمایی اتاق و پست های نگهبانی
- ۱-۴-۱۴- پلان جانمایی آثار کشف شده و قابل اهمیت در حفاظت
- ۱-۴-۱۵- طراحی ۳ مورد حفاظ پیرامونی محوطه ارگ
- ۱-۴-۱۶- پلان جانمایی استقرار رمپ و پله های دسترسی از خندق به ارگ
- ۱-۴-۱۷- محدوده و طرح کلی فضاها سبز
- ۱-۴-۱۸- تهیه نقشه پروفیل از محوطه
- ۱-۴-۱۹- طراحی ورودی مسیر دسترسی به گنبد از ضلع شمالی
- ۲-۴- طراحی ورودی مسیر دسترسی به محوطه ارگ از ضلع غربی و شرقی و ایجاد پل، رمپ و پلکان
- ۳-۴- پلان کلی سیویل محوطه شامل: مسیرهای حرکتی، فضای سبز، محوطه حفاری شده و ... همراه با مقاطع و سایر نظامات چون دوچرخه و مسیرهای امن کم توانان جسمی - حرکتی و نظام روشنایی و جزییات لازم
- ۴-۴- تعیین پوشش های گیاهی مناسب محوطه با توجه به کاربری بخش های مختلف

۲-۴- طراحی معماری

- ۱-۲-۴- طراحی معماری فاز یک ساختمان ها و فضاها به صورت تفکیک شده
- ۲-۲-۴- ساخت فضای فروشگاهی گردشگری (آلاچیق) اصلی با مترائز تقریبی مورد نظر طرح
- ۳-۲-۴- ساخت فضای نشیمنگاهی (آلاچیق) با مترائز تقریبی مورد نظر طرح (در دو یا سه تپ)
- ۴-۲-۴- فضاها فرهنگی تفریحی روباز با مترائز تقریبی مورد نظر طرح
- ۱-۴-۲-۴- فضای برگزاری مناسبت ها و مراسمات روباز
- ۲-۴-۲-۴- فضای بازی کودکان
- ۳-۴-۲-۴- کافی شاپ
- ۴-۴-۲-۴- عرشه دید و منظر

مهندس
صادق میرزا

۵
عبدالله
مدیر

- ۴-۲-۵- ساختمان هاو فضاهای خدماتی با مترائز تقریبی مورد نظر طرح شامل : ساختمان اداری، یگان حفاظت و پایش (مونیتورینگ)، خوابگاه کارکنان، سالن معرفی، سرویس های بهداشتی، فضای نمایشگاهی موقت
- ۴-۲-۵-۱- تهیه نقشه پلان بام کلیه ساختمان هاو فضاها به تفکیک تیپ ساختمان
- ۴-۲-۵-۲- تهیه نقشه نمای کلیه جوانب ساختمان هاو فضاها همراه با مصالح اصلی نماسازی
- ۴-۲-۵-۳- مقاطع طولی و عرضی از ساختمان ها و فضاها

۴-۳- طراحی سازه

- ۴-۳-۱- طراحی مقدماتی سازه، تعیین نوع و حدود ابعاد پی ها، عناصر باربر و ... مؤثر در طراحی معماری به تفکیک تیپ بندی سازه های پیشنهادی و فضاهای معماری (مصالح مقاوم و شفاف)

۴-۴- طراحی تاسیسات و تهیه مشخصات تجهیزات

- ۴-۴-۱- تهیه مبانی تاسیسات پروژه با توجه به عملکرد هر یک از ساختمان ها، محاسبات جمعیتی، محیطی و ...
- ۴-۴-۱-۱- پلان جانمایی دستگاه ها همانند موتورخانه و ...
- ۴-۴-۱-۲- تعیین محل های عبور سیستم های توزیع انرژی
- ۴-۴-۱-۳- دیاگرام شماتیک شبکه های لوله کشی برای سیستم های توزیع انرژی
- ۴-۴-۲- بررسی سیستم های مختلف تاسیساتی و برآورد نیازهای تاسیساتی و الزامات فنی و اقتصادی و انتخاب گزینه برتر
- ۴-۴-۱-۲-۱- تاسیسات بهداشتی شامل : آب سرد و گرم، فاضلاب، باران، جمع آوری و دفع زباله
- ۴-۴-۲-۲- تاسیسات ایمنی شامل : برق اضطراری، آتش نشانی، اعلام و اطفاء حریق و ...
- ۴-۴-۲-۳- تاسیسات گرمایی شامل: گازرسانی، تهویه مطبوع
- ۴-۴-۲-۴- تاسیسات برق رسانی، نورپردازی، روشنایی، میزان نور مورد نیاز هر فضا، تلفن، اتصالات زمین و ...
- ۴-۴-۲-۵- تاسیسات محوطه، انتقال تاسیسات، آبیاری و ...

۴-۴-۳- تهیه طرح تاسیسات

- ۴-۴-۴- تعیین و تدوین مشخصات تجهیزات لازم و تعیین نیازهای ساختمانی و اجرایی مربوطه

۴-۵- مشخصات کلی مصالح

- ۵-۵-۱- ساختار اصلی
- ۵-۵-۲- نازک کاری
- ۵-۵-۳- نماسازی
- ۵-۵-۴- محوطه سازی

مرحله پنجم: تهیه طرح اجرایی و انجام محاسبات فنی و تهیه جزئیات اجرایی (فاز دو)

۱- محوطه

- ۱-۱- تهیه نقشه جزئیات اجرایی کف سازی، پل ها و پله های دسترسی و ...
- ۱-۲- تهیه نقشه جزئیات اجرایی عناصر تزئینی محوطه، عناصر شاخص و ارزشمند، المان ها و ...
- ۱-۳- تهیه نقشه اجرایی دیوارها و عناصر تفکیک کننده و جدا کننده محوطه
- ۱-۴- تهیه نقشه مختصات و ترازبندی شبکه های پیاده و سواره و مقاطع لازم
- ۱-۵- تهیه نقشه تمامی جزئیات مرتبط با تاسیسات و ... در محوطه
- ۱-۶- تهیه نقشه تمامی جزئیات مرتبط با ترانسه های باستان شناسی و ... در محوطه

۲- سازه

مهندسین مشاور

مدیر کارگاه

- ۱-۲- تهیه نقشه های فنی و اجرایی سازه
 ۱-۱-۲- تهیه نقشه کلیه اجزای سازه ای کف ها، دیوارها، ستون ها، سقف ها و ...
 ۲-۱-۲- تهیه جدول دقیق مصالح سازه

۳- معماری

- ۱-۳- جزییات سقف ها
 ۲-۳- جزییات کفسازی ها
 ۳-۳- جزییات دیوارها
 ۴-۳- جزییات نماسازی های داخلی و خارجی
 ۵-۳- جزییات بازشو ها و نورگیرها
 ۶-۳- جزییات جداکننده ها
 ۷-۳- جزییات اتصال نو به کهنه (جدید به تاریخی)
 ۴- تاسیسات
 ۱-۴- تهیه نقشه های دقیق تاسیسات مکانیکی
 ۲-۴- تهیه نقشه های دقیق تاسیسات الکتریکی

مرحله ششم : برآورد هزینه های اجرایی

۱- تهیه برآورد هزینه اجرای عملیات

- ۱-۱- تهیه متره مقادیر کارهای پروژه و تنظیم جداول مربوطه بر حسب ابنیه، محوطه، تاسیسات و ... به تفکیک بخش های مختلف پروژه بر اساس فهرس بهاء

۲- تهیه برنامه زمانبندی اجرای عملیات

- ۱-۲- فازبندی اجرا و تهیه برنامه زمانبندی پروژه

پیوست ۱ : برنامه زمانی کلی

هفته اول	هفته دوم	هفته سوم	هفته چهارم	هفته پنجم	هفته ششم	هفته هفتم	هفته هشتم	هفته نهم
مرحله اول								
مرحله دوم								
مرحله سوم								
مرحله چهارم								
مرحله پنجم								
مرحله ششم								

مسئول
 مشارکت

۷
 مدیر
 مریخی