

بسم الله الرحمن الرحيم

مسکن برای نسل سوم

(راهنمای طراحی برای مسکن پناهگاهی مراقبت ویژه)

نویسندگان: دبیر دبیرسون

ان - ماری نیولسون

نیل بارکر

مترجم: دکتر اسماعیل ضرغامی (دانشیار دانشگاه

تربیت دبیر شهید رجایی)

مهندس میلاد الفت (دانش آموخته کارشناسی ارشد

دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی)



کلیه حقوق مادی و معنوی این کتاب برای انتشارات فرهیختگان دانشگاه محفوظ است و هیچ شخص حقوقی یا حقیقی حق چاپ و نشر تمام یا بخشی از این اثر را بدون موافقت کتبی ناشر به هر صورت اعم از فتوکپی، پلی کپی، جزوه و... ندارد و متخلفین به موجب بند ۵ ماده ۲ قانون حمایت از ناشرین مصوب مجلس محترم شورای اسلامی تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند.

سرشناسه	: رابسن ، دیوید Robson,David
عنوان و نام پدیدآور	: مسکن نسل سوم (راهنمای طراحی برای مسکن پناهگاهی مراقبت ویژه)
مشخصات نشر	: تهران * فرهیختگان دانشگاه ۱۳۹۳
مشخصات ظاهری	: ۳۹۴ص: مصور، جدول، نمودار
شابک	: ۹۷۸-۹۶۴-۶۷۵۴-۳۵-۵
وضعیت فهرست نویسی	: فیپای مختصر
یادداشت	: این مدرک در آدرس http://opac.nlai.ir قابل دسترسی است.
شناسه افزوده	: نیکلسون ، آن ماری Nicholson, Anne -Marie
شناسه افزوده	: بارکر ، نل Barker, Neil
شناسه افزوده	: ضرغامی، اسماعیل، ۱۳۳۸ - مترجم
شناسه افزوده	: الفت ، میلاد، ۱۳۶۷ - مترجم
شماره شابک ملی	: ۳۷۴۳۷۱۱



ناشر	: فرهیختگان دانشگاه
مدیر مسئول	: مهندس علیرضا لچینانی
عنوان کتاب	: کتاب مسکن برای نسل سوم
	(راهنمای طراحی برای مسکن پناهگاهی مراقبت ویژه)
نویسندگان:	دیوید رابسون- ماری نیکولسون / نیل بارکر
مترجمان:	دکتر اسماعیل ضرغامی / مهندس میلاد الفت
چاپ و صحافی	: محیا
نوبت چاپ	: اول ۱۳۹۵
تیراژ	: ۵۰ جلد
قیمت	: ۲۸۰۰۰ تومان
شابک	: ۹۷۸-۹۶۴-۶۷۵۴-۳۵-۵

ادرس میدان انقلاب / خیابان ۱۶ آذر / کوچه پارسی / پلاک ۶

تلفن ۰۹۱۲۱۳۰۸۶۳۹-۶۶۴۹۰۱۷۸-۶۶۴۹۰۱۷۹

fardpub.ir

پیشگفتار

در این کتاب سعی بر آن است تا ضوابط طراحی مسکن پناهگاهی مراقبت ویژه ارائه شده و در طراحی سکونتگاههای سالمندی اعمال شود، این درحالیست که در کشور ایران هیچگونه استانداردی برای فضاها و سکونتگاههای متنوع سالمندی وجود نداشته و ترجمه این کتاب مستلزم آن بود تا بعد از وجود آمدن نوع خاص پناهگاه مراقبت ویژه برای سالمندان در ایران صورت پذیرد (نگارنده نیز در حال تألیف کتاب در زمینه انواع سکونتگاههای سالمندی میباشد). با وجود تمام این مشکلات میتوان ذکر کرد که اکثر خانه های سالمندی در ایران (که تنهایی از انواع سکونت گاههای سالمندی از میان تعداد بسیار دانشگاه در سطح دنیایه حساب می آید) با تبدیل خانه های مسکونی و یادبستان ها و کودکان گسترش یافته اند. های سالمندی تغییر کاربری داده اند که یکی از پیشنهادات برای تحقیقات آتی نویسندگان و طراحی می باشد بررسی یکی از این نمونه ها و ارائه پیشنهادات طراحی برای مناسب سازی و استاندارد سازی آن است. از دیگر موارد پیشنهادی شناسایی و ارائه استانداردها برای سکونتگاه های مختلف سالمند، می باشد که در سطح دنیا وجود دارند (همانند خانه های سالمندان، باشگاههای RSL، هاسپیک ها، دهکده های سالمندی، مسکن پناهگاهی و...)، از پیشنهادات دیگر برایت تحقیقات آتی پژوهش تخصصی در زمینه خانه های سالمندان و بخصوص مجموعه کهریزک (که تنها موردی میباشد که برای سالمندان طراحی شده است) میباشد تاراه برای استاندارد سازی خانه های سالمندان در ایران باز شود. منابع حاضر (منابع لاتین) مراجع جامعی میباشد که میتواند توسط پژوهشگران برای ادامه تحقیقات آتی مورد استفاده قرار گیرند. اما تنها توصیه مترجم آن است که بین انواع سکونت گاههای سالمندی تمایز قائل شده و هیچگاه استانداردهای آنها را با یکدیگر اشتباه نگرفته و با مطالعه و علم کافی دارند خانم دکتر مهتاب علیزاده میباشد که یکی از اساتیدی که در این زمینه مطالعه و علم کافی دارند خانم دکتر مهتاب علیزاده میباشد که در حال حاضر مقام استادیاری در دانشگاه کوپننلند و سیدنی استرالیا در رشته Gerontology را بر عهده دارند و مترجم را در این زمینه با راهنمایی های خود هدایت فراوان کردند. هدف از ترجمه کتاب حاضر آن است تاراه برای تحقیقات پژوهشگران حاضر باز شده و بانگاهی باریک بینانه تربه این مقوله بسیار با اهمیت به طراحی انواع سکونت گاههای سالمندی در ایران پرداخته شود.

مقدمه

هدف از این راهنما معرفی مبانی اولیه طراحی می باشد. این راهنما بر موارد مورد نیاز یک نوع خاص از مسکن ساله، رخت عنوان «مسکن پناهگاهی مراقبتی ویژه» تمرکز می کند که هدف آن پر کردن خلاء بین مسکن پناهگاهی و محیط مراقبتی مسکونی می باشد.

مسکن پناهگاهی در ابتدا در بریتانیا و در اوایل سال های ۱۹۶۰ بوجود آمد و امروزه به شکل های مختلفی وجود دارد و بعضی اوقات باجانمایی ها و شکل های سردرگم کننده ای توسط آژانس های در حال رقابت ساخته می شود.

اگر چه مقامات محلی هنوز به تازمه کنندگان اصلی مسکن پناهگاهی برای اجاره به شمار می روند، اما نقش سازمان های مسکن در بخش داورالباذ را نیز در بعضی از زمانها نمی توان نادیده گرفت. در حال حاضر ۷۰۰ سازمان جداگانه بیش از ۱۵۰ خانه را از بین آن ها مدیریت کرده اند (۱). به همین دلیل اغلب یک سردرگمی رایج در مورد نامگذاری برای سازمان های مختلفیکه از اسامی متفاوت برای گروه های مشابه استفاده می کنند یا نام مشخصی را به گروه های مختلفی می دهند، وجود داشته است.

واژه «پناهگاه مسکونی مراقبتی ویژه» به مفهومی خاص در مورد پناهگاه مسکونی اطلاق می گردد که در آن واحدهای مسکونی کاملاً مستقلی فراهم شده و در آن ساکنان از خدمات مراقبتی گسترش یافته و تجهیزات مشترک متنوعی به آن اضافه می شود.

با وجود دو سویه بودن این مفهوم، قبلاً اسامی گنج کننده ایبه آن اطلاق شده است «دسته ۲/۵ پناهگاه مسکونی»، «پناهگاه مسکونی پیشرو در سالمندان»، «پناهگاه خیلی مسکونی» و «پناهگاه همیار مسکونی».

واژه گنج کنندگی بیشتر از این حقیقت نشات می گیرد کهدر گذشته بعضی از سازمان ها از واژه «پناهگاه مسکونی مراقبتی ویژه» برای توصیف نسخه های واقعی امور رفاهی مسکونی و مراقبتی استفاده می کرده اند.

در این گزارش واژه «پناهگاه مسکونی مراقبتی ویژه» برای تعریف یک مفهوم خاص استفاده می شود که در آن عناصر کلیدی عبارتند از:

- واحدهای آپارتمانی کاملاً مستقل
- تجهیزات و امکانات مشترک و جامع

- جدایی مدیریت مسکن از بخش مراقبتی
- یک روش کارآمد از لحاظ هزینه و انعطاف پذیر برای بسیج کردن مالیات های عمومی و صرفه جویی های فردی.

این راهنمای یک پاسخ مستقیم برای تعریف یک مفهوم خاص از پناهگاه مسکونی دارای مراقبت می باشد و اخیراً توسط سازمان مسکن هانورر بسط یافته است. هدف این مفهوم متوجه افراد سالمند ضعیف با توانایی مالی ضعیفی می باشد که در خانه های اجاره ای زندگی می کنند و هزینه های مسکن و مراقبت آن ها (حداقل بخشی از آن) از سودهای مسکن، حمایت مالی، حقوق های رسیدگی و حقوق بازنشستگی دولتی تامین گردد. اگر چه سازمان مسکن هانورر در حال حاضر به همراه ام سی کارتی و استون پی ال سی (سازنده ای پیشگام در زمینه ساخت خانه های بازنشستگی برای مستاجران مالکان) به کار برد ادامه می دهد تا از این طریق مفهوم پناهگاه مسکونی مراقبتی را به سمت بخش خصوصی مرجع کنند و هنوز هم راه برای نوآوری های جدیدی که روال معمول در امر حق تصرف را تغییر دهند، باز می باشد.

به همان نسبت که مزایای ملی به تدریج از نقش خود به عنوان تامین کنندگان مسکن عقب نشینی می کنند، به نظر می رسد که برآیند، نیازهای سکونتی گروه عمده ای از سالمندان ناتوان بیشتر توسط سازمان های مسکن و سازندگان خصوصی مسکنی برآورده شود که یا جدا از هم کار می کنند و یا با هم و با سازمان های خدمات اجتماعی همکاری می کنند. بنابراین امید است مواردی که در این گزارش وجود دارد، قابل کاربرد در هر دو بخش باشد.

این راهنما عمدتاً در زمینه شکل‌هایی از برنامه ریزی، موضوعات مربوط به فضا، محیط و ساختار می باشد که نسبت مستقیمی با طراحی و توسعه یک طرح پناهگاه مسکونی دارند. این موضوعات در ابتدا از دیدگاه دو گروه اصلی مردم که در چنین طرح های مسکن می فرزند، مورد ملاحظه قرار می گیرند: ساکنان و افراد حرفه ای حمایت کننده و مختلفی که به آن خدمات می کنند. این کتاب در مورد مدیریت، امور مالی یا موضوعات جزئی مربوط به تامین مراقبت نیز و همچنین مربوط به بخش های تکنیکی و بی ارتباط با مسکن پناهگاهی نمی شود.

این گزارش برای افرادی نوشته شده است که در ارتباط با ساخت ساختمان و طرح های پناهگاه مسکونی هستند: مدیران توسعه، مدیران طرح، کارگران اجتماعی، مراقبت کنندگان، معماران و برنامه ریزان. همه تلاش ها در جهت اجتناب از استفاده از زبان های فنی و تکنیکی و یا ترسیمات پیچیده صورت گرفته است. این گزارش توسط واحد پژوهش مسکن در دانشگاه برایتون و با همکاری سازمان مسکن هانورر و با حمایت شرکت مسکن تدوین شده است.

اعضای واحد، در آماده سازی این گزارش از تعداد زیادی طرح های پناهگاه مسکونی در همه نوع طیف و گروهی بازدید کرده اند و با تعداد گسترده ای از افراد نظیر ساکنان، مدیران طرح، مراقبت کنندگان و مدیران توسعه مصاحبه کرده اند.

فصل اول سابقه..... ۹

فصل دوم معیارهای طراحی ۳۷

فصل سوم برنامه ریزی ۱۰۳

فصل چهارم طراحی جزئی ۱۶۵

فصل پنجم طراحی محیطی ۲۴۱

فصل ششم طراحی عمومی ۳۲۱