



دانشگاه تربیت مدرس شهید رجایی

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

نظریه پایداری اجتماعی و مجتمع‌های مسکونی

تألیف:

دکتر اسماعیل ضرغامی

عضو هیأت علمی دانشگاه تربیت مدرس شهید رجایی

سرشناسه	ضرغامی، اسماعیل، ۱۳۳۸ -
عنوان و نام پدیدآور	نظریه پایداری اجتماعی و مجتمع‌های مسکونی/تالیف اسماعیل ضرغامی.
مشخصات نشر	تهران: دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی، ۱۳۹۶.
مشخصات ظاهری	۳۴۸ص.
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۶۵۹۴-۹۳-۴
وضعیت فهرست نویسی	فیا
یادداشت	واژه‌نامه.
یادداشت	کتابنامه: ص. ۳۱۵.
یادداشت	نمایه.
موضوع	طراحی پایدار
موضوع	Sustainable design
موضوع	مجتمع‌های مسکونی
موضوع	Housing development
موضوع	مجتمع‌های مسکونی -- ایران -- نمونه پژوهی
موضوع	Housing development -- Iran -- Case studies
شناسه افزوده	دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی
شناسه افزوده	Shahid Rajaee Teacher Training University
رده بندی کنگره	TS۱۷۱/۴/ع۴ن۱۹۶
رده بندی دیویی	۷۴۵
شماره کتابشناسی ملی	۴۸۰۶۳۸۶



دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی

عنوان	نظریه پایداری اجتماعی و مجتمع‌های مسکونی
تألیف	دکتر اسماعیل ضرغامی، عضو هیأت علمی دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی
ویراستار علمی	دکتر حمیدرضا عظمتی
ویراستار ادبی	عاطفه نجیبی
نویت چاپ	اول - پاییز ۱۳۹۶
انتشارات	دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی
لیتوگرافی	رجاء نقاشینه
چاپ	شریف
طراح جلد	مهندس هادی عارفی
ناظر چاپ	محمد معتمدی نژاد
صفحه‌آرا	محمدجواد رحیمیان
کارشناسان	نیره فیروزی/ طاهره کیا/ علی رضایی اهورانوی
شمارگان	۱۰۰۰ جلد
قیمت	۲۵۰،۰۰۰ ریال
شابک	۹۷۸-۶۰۰-۶۵۹۴-۹۳-۴
	ISBN: 978-600-6594-93-4

کلیه حقوق این اثر برای مؤلفان و مترجمان و دانشگاه تربیت دبیر شهید رجایی محفوظ است.

نشانی: تهران، لویزان - کد پستی ۱۵۸۱۱-۱۶۷۸۸ - صندوق پستی ۱۶۳ - ۱۶۷۸۵ - تلفن: (۲۶۳۲) ۹ - ۲۲۹۷۰۰۶۰.
 تلفکس: ۲۲۹۷۰۰۴۲، پست الکترونیکی: Publish@srtnu.edu، وب سایت: http://Publish.srtnu.edu

فهرست مطالب

پیش‌گفتار.....	۴
فصل اول.....	۱
تعاریف، کلیات و مسائل عده‌ی مسکن.....	۱
مقدمه.....	۲
مشکلات اجتماعی در عرصه مسکن معاصر و لزوم توجه به پایداری اجتماعی.....	۳
جنبه‌های پایداری اجتماعی مربوط به مسکن.....	۴
اهمیت مسکن در زندگی انسان.....	۶
واژه‌شناسی خانه و مسکن.....	۷
نقش خانه در حوزه‌های مختلف.....	۲۲
مسکن و زندگی اجتماعی ساکنین.....	۴۸
بررسی پایداری اجتماعی در خانه‌های ایرانی.....	۵۰
مسکن در دهه‌های اخیر ایران.....	۶۳
معیارهای طراحی و تاثیر آن در کیفیت مجتمع‌های مسکونی.....	۷۵
ایده‌های نو و متفاوت در طراحی مجتمع‌های مسکونی.....	۸۰
۲	
فصل دوم.....	۸۹
ناهنجاری‌های کالبدی- اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی.....	۸۹

۹۰	.....	مقدمه
۹۱	.....	ناهنجاری‌های کالبدی و اجتماعی
۹۴	.....	مشکلات موجود در سیاست‌گذاری، برنامه‌ریزی و طراحی مجتمع‌های مسکونی
۹۹	.....	طراحی مسکن و پایداری اجتماعی
۱۰۴	.....	تبعات اجتماعی کوچک‌سازی مسکن
۱۰۴	.....	اثار کالبدی کوچک‌سازی مسکن بر نیازهای خدماتی
۱۰۵	.....	مشکلات ناشی از بی‌هویتی مجتمع‌های مسکونی در دوران مدرن
۱۱۱	.....	جمع‌بندی

۱۱۳	.....	فصل سوم
۱۱۳	.....	طراحی مسکن و نیازهای اجتماعی

۱۱۴	.....	مقدمه
۱۱۴	.....	انسان و نیازهای زیستی
۱۲۱	.....	نیازهای اجتماعی-محیطی
۱۲۳	.....	منطق اجتماعی-فضا
۱۲۵	.....	رویکرد فرهنگی-اجتماعی در طراحی محیط
۱۲۷	.....	طراحی مسکن و پایداری اجتماعی
۱۳۲	.....	معیارهای پایداری اجتماعی
۱۳۹	.....	نگاه اسلام به مسکن و جلوه آن در پایداری اجتماعی
۱۴۳	.....	ارزش‌های پایدار در معماری مسکونی اسلامی
۱۵۰	.....	اهمیت امنیت در پایداری اجتماعی فضاهای مسکونی و تاثیر کالبدی آن
۱۵۳	.....	شهر، هویت و پایداری
۱۵۵	.....	هویت مکان (مجتمع مسکونی) و هویت مکانی (سکونت)
۱۵۷	.....	روانشناسی و فضاهای سبز مسکونی
۱۵۹	.....	توسعه‌ی پایدار
۱۶۶	.....	چهارچوب نظری در مجتمع‌های مسکونی پایدار
۱۶۸	.....	جمع‌بندی

۱۷۱	.....	فصل چهارم
۱۷۱	.....	اصول پایداری اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی

۱۷۲	مقدمه
۱۹۵	عامل اول: آسایش درون خانه (فیزیکی)
۱۹۹	عامل دوم: بازی پذیری فضاهای باز و چندمنظوره برای کودکان
۲۰۲	عامل سوم: هویت اجتماعی - کالبدی
۲۰۴	عامل چهارم: نظم اجتماعی
۲۱۱	نکته اول
۲۱۲	نکته دوم
۲۱۳	نکته سوم
۲۱۳	مدل نهایی پایداری
۲۱۴	سلسله مراتب: رزشی در پایداری اجتماعی
۲۱۶	جمع بندی
۲۱۹	فصل پنجم
۲۱۹	نمونه مجتمع های مسکونی
۲۲۰	مقدمه
۲۲۰	مسکن سازی اجتماعی در شهر بگل فرانسه
۲۲۳	مسکن اجتماعی در پارلا
۶۶۶	مسکن اجتماعی در کستلون، مکزیکو
۲۳۰	مجتمع مسکونی Ecology and Economy
۲۳۶	مسکن اجتماعی در بارسلونا
۲۴۵	پروژه های حسن فتحی
۲۴۷	مجموعه نواری اثر چارلز کورئا
۲۵۴	مجتمع مسکونی Albion لندن
۲۶۱	مجتمع مسکونی Habitant 76
۲۶۵	مجتمع مسکونی ترکیبی MVRDV // (Urban Hybrid Housing)
۲۶۸	خانه ۸ (House/BIG)
۲۷۱	مجتمع مسکونی شهرک اکباتان
۲۷۳	توضیحاتی از اختصارات جزء به کل در اجزاء اصلی این مجموعه

۲۷۹	بررسی معیارهای زیبایی‌شناسی در شهرک اکباتان (ماخذ: نگارنده)
۲۷۹	مجتمع مسکونی آسمان تبریز
۲۸۱	مجتمع مسکونی زیتون اصفهان
۲۸۵	ساختمان مسکونی نیاوران
۲۸۷	مجتمع مسکونی بام نیاوران
۲۹۰	پروژه برج بلند شهران
۲۹۵	جمع‌بندی

۲۹۷	فصل ششم
۲۹۷	نظریه پایداری اجتماعی در معماری

۲۹۸	مقدمه
۲۹۹	تعریف پایداری اجتماعی و اهمیت آن در پایداری
۳۰۰	نظریه پایداری اجتماعی، تبدیل با معماری مسکن
۳۰۰	تاثیر پایداری اجتماعی در سیستم‌های پایداری
۳۰۴	اصول معماری سنتی و ارتباط آن با پایداری اجتماعی
۳۰۹	نظریه پایداری اجتماعی راه برون‌رفت از مسکن‌های اجتماعی
۳۱۰	نتیجه‌گیری نهایی

۳۱۵	فهرست منابع
۳۲۵	واژه‌نامه فارسی-انگلیسی
۳۲۷	واژه‌نامه انگلیسی-فارسی
۳۲۹	نمایه

فهرست تصاویر

عنوان
صفحه

شکل ۱-۱- اهداف پایداری اجتماعی و جنبه‌های مربوط به محیط مصنوع	۵
شکل ۲-۱- استراتژی طراحی مرسوم حیاط مرکزی در خانه‌های سنتی چهار فصل	۵۱
شکل ۳-۱- تناسبات مستطیل طلایی ایرانی در طراحی حیاط مرکزی در خانه‌های سنتی ایرانی	۵۲
شکل ۴-۱- فضای سبز و فضای نشستن در خانه عامری‌ها	۵۳
شکل ۵-۱- مهاجرت فصلی داخلی ساکنان در مقطع بروجردی‌ها	۵۴
شکل ۶-۱- سازمان‌دهی سوم لایه‌های جنوبی	۵۴
شکل ۷-۱- ایوان به عنوان فضای نشستن در خانه‌های سنتی. خانه شریفیان	۵۵
شکل ۸-۱- نفوذ نور طبیعی تالار جنوبی از طریق ایوان با استفاده از درها و پنجره‌ها در دو طبقه. خانه صالح	۵۵
شکل ۹-۱- مهتابی زمستان‌نشین در خانه‌های طباطبایی‌ها	۵۶
شکل ۱۰-۱- شاه‌نشین مرکزی در خانه بروجردی‌ها	۵۶
شکل ۱۱-۱- لایه میانی تابستان‌نشین در خانه بروجردی‌ها همراه با بازشوهای دوطبقه (چپ)، پنجره سقفی	۵۷
شکل ۱۲-۱- اتصال لایه‌های میانی و دوم از طریق بازشوهای متعدد در خانه بروجردی‌ها	۵۸
شکل ۱۳-۱- اتصال لایه‌های میانی و دوم از طریق بازشوهای متعدد در خانه بروجردی‌ها	۵۸
شکل ۱۴-۱- ارتباط فضای سبز با فضای داخلی خانه‌های سنتی ایران	۵۸
شکل ۱۵-۱- تیغه‌های نازک برای جلوگیری از نفوذ شدید نور خورشید در تابستان	۵۹
شکل ۱۶-۱- پنجره‌های ارسی قابل تنظیم برای دید بهتر و نور طبیعی بیشتر	۶۰
شکل ۱۷-۱- پنجره‌های مشبک برای جلوگیری از نور طبیعی بیش از حد و حفظ حریم خصوصی ساکنان	۶۰
شکل ۱۸-۱- کنترل نور، در عین ایجاد محیط جذاب در خانه‌های سنتی چهار فصل	۶۰
شکل ۱۹-۱- کنترل نور، در عین ایجاد محیط جذاب در خانه‌های سنتی چهار فصل	۶۲
شکل ۲۰-۱- اتاق‌های سه دری و پنج دری خانه‌های سنتی	۶۲
شکل ۲۱-۱- تناسبات خاص در لایه اول قسمت جنوبی در خانه‌های سنتی چهار فصل	۶۳
شکل ۲۲-۱- تناسبات خاص در لایه دوم تابستان‌نشین در خانه‌های سنتی چهار فصل	۶۴
شکل ۲۳-۱- تناسبات خاص لایه دوم جنوبی زمستان‌نشین	۶۵

- شکل ۱-۲۴- گونه‌شناسی خانه‌های حیاطدار "لس‌آنجلس" برحسب هم‌نشینی فضای باز و بسته..... ۷۲
- شکل ۱-۲۵- چیدمان مجتمع مسکونی..... ۷۴
- شکل ۱-۲۶- بررسی هم‌جواری فضاها با یکدیگر..... ۸۱
- شکل ۲-۱- مجتمع مسکونی پروت ایگو در حال تخریب و انهدام..... ۹۸
- شکل ۲-۲- عناصر اصلی پایداری در حوزه‌های مسکونی..... ۱۰۰
- شکل ۱-۳- هرم نیازهای انسانی مازلو..... ۱۱۶
- شکل ۲-۳- نمایش میزان روابط بین اعضای گروه‌ها..... ۱۱۸
- شکل ۳-۳- مروری بر روابط میان خلوت، فضای شخصی، قلمرو و ازدحام..... ۱۲۱
- شکل ۴-۳- نمودار توجیهی از یک بنای فرضی با دو ورودی..... ۱۲۴
- شکل ۵-۳- نمودار توجیهی شبیه به هم از دو بنا با نقشه‌های متفاوت..... ۱۲۴
- شکل ۶-۳- عناصر اصلی پایداری در حوزه‌های مسکونی..... ۱۲۹
- شکل ۷-۳- ضروریات اجتماعی در ایجاد پایداری اجتماعی، بنیاد جوان..... ۱۳۶
- شکل ۸-۳- طراحی فراگیر مقیاس وسیعی از دسترسی را فراهم می‌کند..... ۱۳۸
- شکل ۹-۳- استفاده از معیارهای متقارن و پایداری، از نشانه‌های مطلق‌گرایی در معماری مسکونی-مید، خانه لاری‌ها..... ۱۴۵
- شکل ۱۰-۳- توجه به تعادل نظم در بین حال سادگی در جلوه‌های بیرونی- یزد، دانشکده هنر و معماری..... ۱۴۵
- شکل ۱۱-۳- توجه به طبیعت به‌عنوان برگزیده‌ای در معماری اسلامی خانه‌های مسلمین-مید، خانه لاری‌ها..... ۱۴۷
- شکل ۱۲-۳- فرم‌های مرکزگرا و مدور علاوه بر خلاصه کردن تمام عالم در دوایر مختلف و یا به تصویر کشیدن جهان بر نظام دوری تمام عالم نیز تأکید می‌کند- قرین، خانه امینی (حسینی)..... ۱۴۷
- شکل ۱۳-۳- نموده‌های عینی از درونگرایی و حفظ حریم خصوصی با استفاده از حیاط مرکزی - خانه عامری‌ها، کاشان..... ۱۴۹
- شکل ۱۴-۳- رعایت حریم خصوصی..... ۱۴۹
- شکل ۱۵-۳- رابطه بین افزایش ارتکاب جرم و افزایش ارتفاع خانه‌ها..... ۱۵۲
- شکل ۱۶-۳- مدل مکان دیوید کانتز..... ۱۵۳
- شکل ۱۷-۳- مدل تشخیص هویت و پایداری..... ۱۵۷
- شکل ۱۹-۳- ارتباط درونی اجزاء در مدل مکان پایدار..... ۱۶۵
- شکل ۲۰-۳- چهارچوب نظری مجتمع مسکونی پایدار..... ۱۶۶
- شکل ۱-۴- گستره اطلاعات تحقیق (اجزای مدل)..... ۱۷۲
- شکل ۲-۴- اشتراک‌های جدید در محیط‌های غیرهمگن..... ۱۷۴

شکل ۳-۴- ۶ اصل عمومی توسعه پایدار.....	۱۷۵
شکل ۴-۴- شاخص‌ها و معیارهای ارتقای تعاملات اجتماعی.....	۱۷۷
شکل ۵-۴- رویکردها و شاخص‌های پایداری اجتماعی.....	۱۷۹
شکل ۶-۴- مدل مفهومی ارتباط سرمایه اجتماعی و مؤلفه‌های آن با پایداری شهری.....	۱۸۱
شکل ۷-۴- اولویت‌بندی نیازهای انسانی.....	۱۸۶
شکل ۸-۴- حس مکان و عوامل تاثیرگذار در آن.....	۱۸۹
شکل ۹-۴- رابطه مستقیم دو متغیر امنیت و تعاملات اجتماعی.....	۱۹۳
شکل ۱۰-۴- نمودار دسته‌بندی عوامل مؤثر در اصل اول پایداری (آسایش).....	۱۹۶
شکل ۱۱-۴- نمایش ترسیمی عامل اول.....	۱۹۷
شکل ۱۲-۴- نمودار دسته‌بندی عوامل مؤثر در اصل دوم پایداری (بازی‌پذیری).....	۲۰۰
شکل ۱۳-۴- نمایش ترسیمی رابطه متغیر فضای بازی کودکان با متغیرهای مستقل آن.....	۲۰۱
شکل ۱۴-۴- نمودار دسته‌بندی عوامل مؤثر در اصل سوم پایداری (هویت اجتماعی-کالبدی).....	۲۰۲
شکل ۱۵-۴- نمایش ترسیمی رابطه متغیر میانجی هویت اجتماعی با متغیرهای مستقل آن.....	۲۰۳
شکل ۱۶-۴- نمودار دسته‌بندی عوامل مؤثر در اصل چهارم پایداری (نظم اجتماعی).....	۲۰۴
شکل ۱۷-۴- نمایش ترسیمی رابطه متغیر نظم اجتماعی با متغیرهای مستقل آن.....	۲۰۶
شکل ۱۸-۴- نمودار ترسیمی رابطه ماهور، سیر و رون.....	۲۰۷
شکل ۱۹-۴- نمودار سیر تاریخی پیوند فضای سبز و سیر و رون.....	۲۰۷
شکل ۲۰-۴- ارتباط عامل دوم و سوم (۸۹٪ وجود فضای بازی و ۱۱٪ هویت و سنخیت اجتماعی در بازی‌پذیری فضاهای بازی و فضاهای باز مجتمع مؤثر است).....	۲۰۸
شکل ۲۱-۴- نمودار معرفی ابعاد پایداری.....	۲۱۰
شکل ۲۲-۴- نمودار سلسله‌مراتب اصول پایداری.....	۲۱۱
شکل ۲۳-۴- نمودار مقایسه سلسله‌مراتب اصول پایداری با سلسله‌مراتب پیرها از دیدگاه مازلو.....	۲۱۲
شکل ۲۴-۴- نمایش عددی یافته‌های عوامل پایداری در مدل نهایی.....	۲۱۴
شکل ۲۵-۴- مدل نهایی اصول پایداری مجتمع‌های مسکونی.....	۲۱۵
شکل ۱-۵- سایت پلان و پلان مجتمع‌ها.....	۲۲۱
شکل ۲-۵- گشایش فضایی در جلوی بلوک‌ها.....	۲۲۲
شکل ۳-۵- ارتباط بین مجتمع‌ها.....	۲۲۲
شکل ۴-۵- پلان طبقه اول مجموعه.....	۲۲۳
شکل ۵-۵- پلان طبقه دوم مجموعه.....	۲۲۴
شکل ۶-۵- نمای کلی مجتمع‌ها.....	۲۲۴
شکل ۷-۵- گشایش فضایی میان بلوک‌ها.....	۲۲۵

شکل ۵-۸- فضایی برای برقراری روابط اجتماعی میان واحدها.....	۲۲۵
شکل ۵-۹- چیدمان ساختمان‌ها در سایت.....	۲۲۷
شکل ۵-۱۰- پلان طبقات ساختمان‌ها.....	۲۲۸
شکل ۵-۱۱- طراحی فضاهای عمومی و نیمه عمومی برای برقراری تعاملات اجتماعی.....	۲۲۹
اشکال ۵-۱۲ و ۵-۱۳- مجتمع مسکونی ۸ طبقه ECOLOGY AND ECONOMY در- حاشیه رود کیمی در فنلاند.....	۲۳۰
شکل ۵-۱۴- مجتمع مسکونی ECOLOGY AND ECONOMY در فنلاند.....	۲۳۱
شکل ۵-۱۵- ماکت مجتمع مسکونی ECOLOGY AND ECONOMY در فنلاند.....	۲۳۲
اشکال ۵-۱۶ و ۵-۱۷- تحلیل پلان و هندسه‌ی مجتمع مسکونی ECOLOGY AND ECONOMY در فنلاند.....	۲۳۳
شکل ۵-۱۸- مدول به‌کاررفته در مجتمع مسکونی ECOLOGY AND ECONOMY.....	۲۳۴
شکل ۵-۱۹- تحلیل پلان و مدول به‌کاررفته در مجتمع مسکونی ECOLOGY AND ECONOMY.....	۲۳۴
شکل ۵-۲۰- سیستم به‌کاررفته در مجتمع مسکونی ECOLOGY AND ECONOMY.....	۲۳۵
شکل ۵-۲۱- روند ساخت ماکت و جانمایی بخشهای مختلف در سایت پلان- مجتمع مسکونی ECOLOGY AND ECONOMY.....	۲۳۵
شکل ۵-۲۲- نمای مجتمع مسکونی ECOLOGY AND ECONOMY.....	۲۳۶
شکل ۵-۲۳- پلان ساختمان‌ها.....	۲۳۷
شکل ۵-۲۴- بررسی طولی ساختمانها و استفاده از میلان جذاب در فضا.....	۲۳۸
شکل ۵-۲۵- حیاطهای عمومی.....	۲۳۸
شکل ۵-۲۶- مجتمع مسکونی دانی بروک در لندن.....	۲۴۰
شکل ۵-۲۷- ارتباطات مجتمع مسکونی دانی بروک در لندن.....	۲۴۱
شکل ۵-۲۸- ماکت مجتمع مسکونی دانی بروک در لندن.....	۲۴۲
شکل ۵-۲۹- ماکت مجتمع مسکونی دانی بروک در لندن.....	۲۴۲
اشکال ۵-۳۰- مجتمع مسکونی دانی بروک در لندن.....	۲۴۳
اشکال ۵-۳۱- فضاهای خصوصی و اجتماعی در مجتمع مسکونی دانی بروک.....	۲۴۳
اشکال ۵-۳۲- تراسها و پنجره‌های مجتمع مسکونی دانی بروک.....	۲۴۳
شکل ۵-۳۳- واحدهای تجاری مجتمع مسکونی دانی بروک.....	۲۴۴
شکل ۵-۳۴- واحدهای تجاری مجتمع مسکونی دانی بروک.....	۲۴۵
شکل ۵-۳۵- منزل حسن فتحی در سیدی کریر.....	۲۴۶
شکل ۵-۳۶- روستای پاریس در کوبر الخرقه.....	۲۴۷

- شکل ۳۷-۵- خانه عبدالرحمن نظیف..... ۲۴۸
- شکل ۳۸-۵- مجموعه نواری اثر چارلز کوریا..... ۲۴۹
- شکل ۳۹-۵- پرسپکتیو مجموعه نواری اثر چارلز کوریا..... ۲۵۰
- شکل ۴۰-۵- مقاطع مجموعه نواری اثر چارلز کوریا..... ۲۵۱
- شکل ۴۱-۵- مدارک طراحی مجموعه نواری اثر چارلز کوریا..... ۲۵۳
- شکل ۴۲-۵- آنالیز سایت مجتمع مسکونی ALBION لندن..... ۲۵۵
- اشکال ۴۳-۵- میزان فضای سبز سایت و حجم کلی مجتمع مسکونی ALBION لندن..... ۲۵۶
- اشکال ۴۴-۵- ورودی و عرضی مجتمع مسکونی ALBION لندن..... ۲۵۷
- شکل ۴۵-۵- پلان: تیپ طبقات در مجتمع مسکونی ALBION لندن..... ۲۵۷
- شکل ۴۶-۵- پلان طبقات دوبلکس دو طبقه فوقانی..... ۲۵۸
- شکل ۴۷-۵- جزییات داخلی: حدهای دوبلکس..... ۲۵۹
- شکل ۴۸-۵- پلان طبقات دوبلکس دو طبقه فوقانی..... ۲۶۰
- شکل ۴۹-۵- نمای کلی مجموعه..... ۲۶۱
- شکل ۵۰-۵- نمای کلی مجتمع مسکونی..... ۲۶۲
- شکل ۵۱-۵- راهروهای ارتباطی در طبقات ششم و دهم..... ۲۶۴
- شکل ۵۲-۵- پلان یک واحد مسکونی دوبلکس و نحوه ارتباط آن با راهروی اصلی در طبقه پایین..... ۲۶۵
- شکل ۵۳-۵- روند طراحی، مأخذ: WWW.PCHDAILY.IR..... ۲۶۶
- شکل ۵۴-۵- مسکنی مرکب از آپارتمان‌های کوچک در گوشه خانه‌های شهری در امتداد خیابان و خانه‌های حیاط دار در داخل مجموعه..... ۲۶۷
- شکل ۵۵-۵- تقسیم فضای باز به دو بخش خصوصی و عمومی..... ۲۶۸
- شکل ۵۶-۵- روند طراحی..... ۲۶۸
- شکل ۵۷-۵- نمای کلی مجموعه..... ۲۷۰
- شکل ۵۸-۵- جزییات بازشوها..... ۲۷۱
- شکل ۵۹-۵- مجموعه شهرک اکباتان..... ۲۷۲
- شکل ۶۰-۵- فضای محصورشده..... ۲۷۴
- شکل ۶۱-۵- تغییر در شکل بدنه فضای محصورکننده..... ۲۷۴
- شکل ۶۲-۵- عقب‌رفتگی در ارتفاع به‌جای بدنه صلب و یکنواخت..... ۲۷۵
- شکل ۶۳-۵- نمای شماتیک دو بلوک..... ۲۷۶
- شکل ۶۴-۵- تغییر در روشنایی..... ۲۷۶
- شکل ۶۵-۵- نمونه‌ای از ارتباط فضای پویا و ایستا، حرکت و مکث..... ۲۷۷
- شکل ۶۶-۵- اختلاف ارتفاع و ایجاد تناسب..... ۲۷۸

شکل ۵-۶۷- مکان یابی فضاهای موجود در مجموعه آسمان	۲۸۰
شکل ۵-۶۸- سلسله مراتب دسترسی در مجتمع مسکونی زیتون اصفهان	۲۸۲
شکل ۵-۶۹- مدول بلوکهای تکرارشونده در مجتمع مسکونی زیتون اصفهان	۲۸۲
شکل ۵-۷۰- فضاهای خالی میان مجموعه - مجتمع مسکونی زیتون اصفهان	۲۸۳
شکل ۵-۷۱- فضاهای خالی میان مجموعه - مجتمع مسکونی زیتون اصفهان	۲۸۳
شکل ۵-۷۲- مسیر سواره‌رو و پارکینگ‌ها در زیرزمین - مجتمع مسکونی زیتون اصفهان	۲۸۴
شکل ۵-۷۳- نماهای مختلف مجتمع مسکونی زیتون اصفهان	۲۸۴
شکل ۵-۷۴- نور طبیعی دریافتی و تهویه طرح - مجتمع مسکونی زیتون اصفهان	۲۸۵
شکل ۵-۷۵- ساختمان مسکونی نیاوران	۲۸۶
شکل ۵-۷۶- پلان ساختمان مسکونی نیاوران	۲۸۷
شکل ۵-۷۷- پلان‌های ساختمان بام نیاوران	۲۸۸
شکل ۵-۷۸- پلان‌های ساختمان بام نیاوران	۲۸۹
شکل ۵-۷۹- موقعیت برج شهران	۲۹۱
شکل ۵-۸۰- پلان زیرزمین ۱ -	۲۹۱
شکل ۵-۸۱- پلان زیرزمین ۲ -	۲۹۲
شکل ۵-۸۲- پلان زیرزمین ۳ -	۲۹۲
شکل ۵-۸۳- جانمایی فضاهای داخلی مجموعه	۲۹۳
شکل ۵-۸۴- واحدها و متراژ دقیق آن‌ها	۲۹۴
شکل ۵-۸۵- نمای مجموعه	۲۹۴

پیش‌گفتار

امروزه، توسعه پایدار از آرمان‌های مهم برای دولت‌ها و جامعه مدنی محسوب می‌شود که به‌طور گسترده‌ای به عنوان چارچوب مفهومی مهم جهت ایجاد زمینه‌ی برنامه‌ریزی و ادبیات معماری استفاده می‌گردد. بنابراین، مفهوم طراحی پایدار به‌عنوان انعکاسی از مفهوم توسعه پایدار در نظر گرفته شد. مفهوم توسعه پایدار مدرن که برگرفته از گزارش برانتلند در سال ۱۹۸۷ است، به شتاب در زوال منابع طبیعی و تأثیر منفی آن بر توسعه اقتصادی و اجتماعی اشاره می‌کند. این بیانیه نشان می‌دهد که هماهنگی و ارتباط بین همه‌ی زیست محیطی با فعالیت‌های اجتماعی و اقتصادی در اصول توسعه پایدار بسیار مهم است. در نتیجه، توسعه پایدار آکسفورد گزارش داد که رویکردی جامع در طراحی، با توجه به جنبه‌های اجتماعی، اقتصادی و زیست محیطی، منجر به تحولات موفق در آینده می‌گردد. بنابراین، می‌توان اظهار داشت که یکی از چگلی این جنبه‌ها برای مفهوم توسعه پایدار در محیط انسان‌ساخت مورد نیاز است. با وجود این که، توسعه پایدار مورد تأکید عرصه معماری قرار گرفته، جنبه‌های اجتماعی به‌دلیل اعتقاد به کم‌اهمیت بودن آن نسبت به دیگر جنبه‌ها، تاکنون کم‌تر در توسعه پایدار مورد توجه عام بوده است.

به تازگی، طراحان متوجه شده‌اند که معماری علاوه بر تأثیرات کیفی زیست محیطی، می‌تواند عامل مهمی برای ایجاد پایداری اجتماعی باشد که قادر است جنبه‌های انسانی محور گفتمان پایداری مانند روابط انسانی، نیازها و کیفیت زندگی را پاسخ دهد. با این وجود در محث جاری توسعه پایدار، توجه کمی به جنبه‌های پایداری اجتماعی مربوط به محیط انسان‌ساخت شده است. در عمل در حد ذکر نام و تعارف از آن یاد می‌گردد. در حالی که پایداری اجتماعی باید جنبه‌های انسان‌محور را به‌صورت موثر و عملکردی در زمینه معماری ایجاد نماید. اصل و اساس پروژه‌ها و طرح‌ها باید به انسان محور بودن آنها و توجه به انسان‌ها و جمع و اجتماع انسان‌ها سنجیده شود. توسعه پایدار در این کتاب به این معنی توضیح داده شده، به کار می‌رود. نظریه پایداری اجتماعی در معماری هم تعبیر و توسعه همین نگرش است. منظور از پایداری اجتماعی تمامی مسائل مربوط به انسان و استفاده‌کنندگان طرح‌ها و پروژه و ارجحیت و اولویت دادن به آنها نسبت به سایر جهات توسعه است. منظور از نظریه پایداری اجتماعی صرف بحث‌های جامعه‌شناسی و اجتماعی نیست، بلکه منظور از پایداری اجتماعی توجه به تمام مسائل انسان‌محور از زیبایی‌شناسی و حض و تلطیف بصر، آرامش و آسایش روانی و جسمی گرفته تا نگهداری آسان و بهره‌وری بالا و انسان‌مدارانه بودن آنها و ارتقاء و تحکیم روابط اجتماعی استفاده-

کنندگان و سایر مسائل مشابه طرح و پروژه‌ها است. که این مسائل در تعیین اهداف پروژه‌ها باید اصل تلقی شده و در ابتدا از مرحله امکان‌سنجی، سیاست‌گذاری، تا مرحله برنامه‌ریزی و طراحی اجرایی پروژه‌ها منظور گردند. به‌خصوص این‌که پایداری اجتماعی به سایر جهات توسعه از جمله به زیست محیطی و اقتصادی ارجحیت داشته باشد. به‌طوری‌که اگر پروژه‌ای از لحاظ پایداری اجتماعی به معنی فوق پاسخ‌ده و جوابگو باشد و مسائل انسانی و اجتماع انسانی را تضمین کند، اجازه طی‌روند بعدی را داشته باشد. در غیراین‌صورت به‌عنوان یک پیشنهاد مغایر با مسائل انسانی و آتیه جامعه او از دور خارج گردیده و یا اصلاحات لازم را برای احراز صلاحیت از نظر پایداری اجتماعی ملزم به انجام گردد و پس از حصول اطمینان از پایداری اجتماعی آن دوباره در روند بررسی و انجام قرار گیرد.

اعتقاد بر این است که این روند هم توسعه هم‌سو را تضمین می‌کند و طرح‌های عمرانی را در جهت رسالت خود سوق می‌دهد و همچنین بیشترین جذابیت و مقبولیت محیطی را برای طرح‌ها به صورت دائمی به ارجحان می‌آورد و سهم و دین معماری و شهرسازی را در نسبت جامعه اداء می‌کند. همچنین ضمن اذعان به نقش سایر عرصه‌ها در توسعه پایدار که واقعی است، اعتقاد بر این است که عرصه طرح-های عمرانی و معماری سهم به‌سزایی در توسعه پایدار دارد و برای برآورده شدن این نقش برنامه-ریزی طرح‌های عمرانی و معماری بایستی انسان‌محور بوده با اولویت دادن به مسائل پایداری اجتماعی انجام گیرد.

برنامه‌ریزی و طراحی بر اساس موافقه‌های پایداری اجتماعی در تمامی طرح‌ها و پروژه‌ها اعم از بناهای عام‌المنفعه و خصوصی مانند ساخت کارخانجات، بیمارستان‌سازی، ساخت بناهای فرهنگی مذهبی، اداری، صنعتی، آموزشی و مسکونی مقدور است. برای محقق شدن آن بایستی اصول و معیارهای مربوطه را در هر زمینه‌ای را تحقیق و پیدا کرده و با تبدیل به نمودهای کالبدی آن را عینیت بخشید. برای توضیح و تفسیر بیشتر موضوع و نشان دادن چرایی و امکان شدن آن، در این کتاب یک زمینه عام، اجتماعی و همه‌گیر به‌عنوان مجتمع‌های مسکونی انتخاب شده است. تا نمودهای و اصول پایداری اجتماعی در آن کنکاش و استخراج گردد و چگونگی تبدیل اصول پایداری به معماری نیز به صورت روش‌مند و تجربی طی و مکتوب شود، تا نشان داده شود که پایداری اجتماعی در عرصه معماری واقعیتی معماری دارد ملموس بوده و عینیتی کالبدی دارد. با اطمینان می‌توان گفت این روش مثالی قدرتمند و اطمینان بخش برای سایر عرصه‌های معماری خواهد شد. بدین ترتیب پایداری اجتماعی وارد متن طرح‌ها و پروژه‌های معماری می‌گردد.

با توجه به رشد روزافزون جمعیت، بخش مربوط به مجتمع مسکونی از تاثیرگذارترین بخش‌های معماری در فضای شهری تلقی می‌شود. در کشور ایران، رشد جمعیت باعث ایجاد مجتمع‌های مسکونی متعددی شده است. متأسفانه عدم وجود قوانین مختص پایداری در ایران، تمامی تلاش‌ها فقط منجر به ساخت و ساز توده‌ای، بدون اعمال مسائل پایداری اجتماعی شده است. درحالی مسائل پایداری از الزامات در طراحی مجتمع‌های مسکونی کشورهای پیشرفته است. با توجه به این مشکلات موجود در

ساخت‌وساز مجتمع مسکونی در ایران، نیازی اساسی به طراحی ساختمان‌های مسکونی جدید به شیوه-ای که سازگار با انسان باشد، دیده می‌شود.

همان‌طور که اشاره شد این کتاب سعی دارد تا با بررسی بیش‌تر عوامل اثرگذار به پایداری اجتماعی و فراروی از مباحث تئوریک موجود در پایداری اجتماعی، به جنبه‌های عملکردی آن در معماری توجه کند. بنابراین، ابتدا پس از آشنائی کلی با تعریف و مسائل کلی مسکن به تعریف مشکلات اجتماعی در عرصه مسکن معاصر و لزوم توجه به پایداری اجتماعی پرداخته خواهد شد. پس از آن، با تمرکز بیش‌تر به پایداری اجتماعی در زمینه معماری، به تعریف ناهنجاری‌های کالبدی-اجتماعی در مجتمع‌های مسکونی توجه می‌شود. با پیگیری حل مسائل مطرح شده، در نهایت، با زمینه‌سازی نیازهای اجتماعی معاصر از معماری پایداری اجتماعی و اصول طراحی مسکن انسان‌محور کنکاش و استخراج شده و پس از پردازش، بسته می‌شود. در فصل بعد با بررسی و تحلیل نمونه‌های طراحی و اجراء شده، زمینه‌های عینی موضوع نشان داده می‌شود. در فصل آخر نظریه پایداری اجتماعی تئوریزه گردیده و به‌صورت خلاصه بیان می‌گردد. تأثیرات آن در زمینه‌های حرفه‌ای از سیاست‌گذاری و برنامه‌ریزی و طراحی و سیستم‌های ارزیابی ساختمان‌ها، در جهان رایج است، شرح داده شده و مورد تأکید قرار می‌گیرد.