

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



دانشکده معماری و شهرسازی

دانشگاه شهید بهشتی

پایان نامه جهت دریافت درجه کارشناسی ارشد

در رشته معماری

طراحی مسکن در محله نعمت آباد با حفظ الگوی سکونت بومی (فطری)

استاد راهنما: دکتر امیر بهمن ادیب زاده

استاد مشاور: دکتر هادی ندیمی

دانشجو: حدیث تام

زمستان ۸۸

مطالعات معماری
شهرسازی

۱۴۲۵۸۴

سپاس

سپاس و حمد می گویم:

خدایی را که رحمتش تا ابد آباد است.

اساتید گرامی دکتر محمود رازجویان و دکتر امیر بهمن ادیب زاده

کلیه مهندسين و کارکنان شرکت مهندسين مشاور رازاندیشان عمران

به ویژه آقای مهندس امیر حسین حاج رسولی ها

و خانواده ام که با صبر و مهربانی همراهی کردند.



دانشکده معماری
و شهرسازی

دانشجو: حدیث تام

استاد راهنما: دکتر امیر بهمن ادیب زاده

استاد مشاور: دکتر هادی ندیمی

عنوان رساله: طراحی مسکن در محله نعمت آباد با حفظ الگوی سکونت بومی (فطری)

چکیده

در این رساله سعی شده است تا روشی تحلیلی برای رسیدن به طراحی الگویی برای یک محدوده خاص شهری در تهران پیشنهاد گردد. مسئله اصلی در اینجا تطبیق دادن طرح مسکن پیشنهادی با شرایط موجود جامعه هدف است. بر این اساس رجوع به پایه های فطری جامعه هدف و تفسیر کالبدی خواسته های اولیه آن جامعه مد نظر قرار گرفت. رساله حاضر رساله ای تحقیقاتی و پژوهشی است که در نتیجه یک سال و سه ماه تلاش شکل گرفته و در غالب دو جلد اصلی و ضمیمه تدوین گردیده است. روش تحقیق بکار گرفته در این پژوهش، بصورت میدانی و کتابخانه ای بوده است. این فرآیند شامل: بررسی مطالعات طرح منظر شهری نعمت آباد شرقی و کتاب ها، مقالات و پایان نامه های مرتبط با موضوع، برداشت کالبدی ۳۰ نمونه از خانه های نعمت آباد، مصاحبه با کمک تکنیک های ضبط صوت فیلم برداری و پرکردن پرسشنامه؛ استفاده از تجربیات کلاس هنر مهندسی و حضور در میان ساکنین محله و شرکت در مراسم عزاداری و عروسی و در انتها بررسی ۵۰ نمونه خانه برداشت شده می باشد. رساله حاضر یکی از اهداف مورد توجه در طرح نوسازی نعمت آباد که فراهم آوردن شرایط لازم برای اسکان ریشه دار دائمی در مقابل اسکان موقت (کوچ نشینی) است را دنبال می کند و سعی دارد با مشارکت فعال مردم به طراحی مسکن بومی برای آنان بپردازد.

در این رساله به واسطه ارتباطی که طراحی مسکن بومی-فطری با امر ترویج نوسازی دارد این رویکرد را به عنوان گزینه ای تحقق پذیر مطرح کرده است و تبلیغات لازم و آگاه ساختن مردم از فعالیتهای صورت گرفته، جهت ایجاد اعتماد در ساکنین و افزایش مشارکت آنان را در امر نوسازی پیشنهاد می دهد؛ از اینروست که در ابتدا تلاش شده است تا با مطالعه بستر، مفهوم مسکن بومی-فطری نعمت آباد ترسیم گردد و سپس به محک نقد و بازبینی مجدد مردم و مسئولین گذاشته شود تا پلی گردد میان خواسته های بومی و الزامات مدیریت شهری تهران.

کلید واژگان: فطرت؛ تعالیم اسلامی؛ الگوی سکونت بومی؛ نعمت آباد، بافت فرسوده؛ نوسازی؛ تحقق پذیری

فهرست مطالب	صفحه	فهرست
مقدمه	۱	
فصل اول: (منشور) مسکن بومی (فطری)	۵	
۲.۱. مفاهیم پایه	۱۱	
۱.۲.۱. فطرت:	۱۱	
۲.۲.۱. بوم:	۱۲	
۳.۲.۱. مسکن	۱۳	
۴.۲.۱. مسکن بومی (فطری)	۱۴	
۳.۱. رویکرد طرح: نگاه بومی - فطری به سکونتگاه	۱۸	
فصل دوم: (مستند سازی منشور) الگوی مسکن	۲۳	
۱.۲. مقدمه	۲۴	
۲.۲. بستر طرح : محله نعمت آباد	۲۵	
۱.۲.۲. معرفی محله نعمت آباد	۲۵	
۲.۲.۲. اجتماع	۳۲	
۳.۲.۲. جمعیت	۳۸	
۴.۲.۲. اقتصاد	۴۰	
۵.۲.۲. شهرسازی	۴۵	
۶.۲.۲. معماری	۵۸	
۵.۲. مستندات: الگوها	۱۱۷	
۱.۵.۲. الگو	۱۱۷	

فهرست مطالب	صفحه	فهرست
۲.۵.۲. الگوی سکونت در نعمت آباد.....	۱۲۰	
۳.۵.۲. الگوهای مسکن نعمت آباد.....	۱۲۸	
۴.۵.۲. نتیجه گیری.....	۱۳۱	
۶.۲. الزامات: احکام طراحی.....	۱۳۱	
۱.۶.۲. برنامه ریزی فیزیکی.....	۱۳۲	
۲.۶.۲. حکم شهرسازی مسکن نعمت آباد.....	۱۴۶	
۳.۲.۶. حکم اقتصادی مسکن نعمت آباد.....	۱۴۸	
۴.۲.۶. حکم اجتماعی مسکن نعمت آباد.....	۱۴۹	
۵.۶.۲. حکم معماری مسکن نعمت آباد.....	۱۵۰	
فصل سوم: (پیااده سازی منشور) طرح الگویی.....	۱۶۰	
۱.۳. مقدمه (فرایند طراحی).....	۱۶۱	
۲.۳. گونه بندی مسکن.....	۱۶۳	
۳.۳. اتود های طراحی.....	۱۶۶	
۴.۳. طرح های مسکن.....	۱۷۷	
۵.۳. بسته طراحی.....	۱۷۸	
فصل چهارم: (ارزیابی منشور)آزمون طرح.....	۱۷۹	
۱.۴. مقدمه.....	۱۸۰	
۲.۴. اجرای نمونه.....	۱۸۰	
۳.۴. بازنگری طرح.....	۱۸۲	
فهرست پیوست	صفحه	

مصاحبه با کارکنان دفتر محلی ساکن در محله نعمت آباد و واژه شناسی سکونت بومی (یافتن هویت فضاها در خانه)	۲
مطالعه واژگان در شهرستان های مبدا مهاجرت ساکنین محله نعمت آباد	۸
نمودار سازماندهی فضایی در شهرهای مبدا مهاجرت	۹
نمودار سازماندهی فضایی در نعمت آباد: (محله زنجانی ها)	۱۰
ریخت شناسی خانه ها و تشریح فضاها درونی خانه از منظر کارشناس اجتماعی دفتر نوسازی محلی	۱۰
استفاده از تجربیات کلاس هنر مهندسی	۱۵
سناریوی زندگی دانش آموزان کلاس هنر مهندسی	۱۸
نمونه ای از مشخصات فیزیکی خانه های دانش آموزان کلاس هنر مهندسی ترسیم شده توسط ایش آموز	۱۹
مصاحبه عمیق با نوجوانان درباره نحوه زندگی	۲۰
برداشت کالبدی ۳۰ نمونه خانه مسکونی و مصاحبه با ساکنین	۲۰
پرسشنامه ۱	۲۰
پرسشنامه ۲	۲۹
سناریوی زندگی تعدادی از ساکنین خانه های برداشت شده	۴۳
نمونه ای از پلان ترسیم شده توسط ساکنین خانه های برداشت شده	۴۵
استخراج الگوهای نما و حجم	۴۶
ترکیبات حجمی ساختمان های مسکونی در سطح محله	۵۰
مصالح در نما	۵۳
اطلاعات یک از ۲۰ خانه برداشت شده جهت تهیه طرح منظر شهری نعمت آباد غربی	۶۳
بررسی ۵۰ خانه های برداشت شده	۶۷

تصویر ۱-۲: مناطق شهرداری شهر تهران	۲۵
تصویر ۲-۲: نواحی داخل منطقه ۱۹	۲۵
تصویر ۳-۲: موقعیت محله نعمت آباد در سطح ناحیه و محدوده طراحی در سطح محله	۲۶
تصویر ۴-۲: نقشه کل محله نعمت آباد و موقعیت محله نعمت آباد شرقی بر روی آن	۲۶
تصویر ۵-۲: سیر تحول کالبدی محله نعمت آباد	۲۸
تصویر ۶-۲: نقشه جایگاه محدوده در طرح جامع شهر تهران مصوب سال ۱۳۸۵ ..	۳۰
تصویر ۷-۲: نقشه توزیع قومیت ها	۳۲
تصاویر ۸-۲: روابط اجتماعی در مقیاس واحد همسایگی (کوچه)	۳۵
تصاویر ۹-۲: روابط اجتماعی در مقیاس محله	۳۵
تصاویر ۱۰-۲: کوچه، مکان زندگی	۳۶
تصاویر ۱۱-۲: محله، مکان تعاملات اجتماعی	۳۷
تصویر ۱۲-۲: نقشه جهات قیمت اراضی	۴۰
تصاویر ۱۳-۲: مشاغل عمده در محله	۴۴
تصویر ۱۴-۲: نقشه کیفیت ابنیه محله نعمت آباد شرقی	۴۵
تصویر ۱۵-۲: نقشه مساحت قطعات در نعمت آباد شرقی	۴۶
تصویر ۱۶-۲: نقشه قدمت قطعات اجرای نمونه	۴۶
تصویر ۱۷-۲: نقشه تعداد طبقات اجرای نمونه	۴۷
تصویر ۱۸-۲: نقشه سطح اشغال قطعات در نعمت آباد شرقی اجرای نمونه	۴۸

- تصویر ۲-۱۹: نقشه نوع اسکلت قطعات در نعمت آباد شرقی ۴۸
- تصویر ۲-۲۰: نقشه تراکم ساختمانی ۴۹
- تصویر ۲-۲۱: نقشه کاربری اراضی ۵۱
- تصویر ۲-۲۲: کلیت سه بعدی محدوده مورد مطالعه (نعمت آباد شرقی) ۵۲
- تصویر ۲-۲۳: نحوه ترکیب توده و فضا محدوده مورد مطالعه (نعمت آباد شرقی) ۵۲
- تصویر ۲-۲۴: سیمای کالبدی (مورفولوژی) محله و گونه‌شناسی معماری رایج ۵۳
- تصویر ۲-۲۵: نشانه ها ، نقاط عطف، عناصر و مکانهای خاطره انگیز و با هویت ۵۴
- تصویر ۲-۲۶: سیمای معابر ۵۵
- تصویر ۲-۲۷: سیمای طبیعی محله ۵۷
- تصویر ۲-۲۸: نقشه موقعیت خانه های برداشت شده در سطح محله (شرقی و غربی)
..... ۶۲
- تصاویر ۲-۲۹: معرفی خانه مسکونی پلاک ۱۰ - کوچه همتی - خانم گرجی ۶۳
- تصاویر ۲-۳۰: نقشه های طبقه همکف و زیرزمین خانه مسکونی پلاک ۱۰ - کوچه همتی - خانم گرجی ۶۴
- تصاویر ۲-۳۱: دیاگرام توده و فضا، عرصه بندی، تر و خشک ترسیم شده برای خانه مسکونی پلاک ۱۰ - کوچه همتی - خانم گرجی ۶۴
- تصاویر ۲-۳۲: دیاگرام حضور میهمان، ابعاد اتاق ترسیم شده برای خانه مسکونی پلاک ۱۰ - کوچه همتی - خانم گرجی ۶۵
- تصاویر ۲-۳۳: عملکردهای حیاط - خانه مسکونی پلاک ۱۰ - کوچه همتی - خانم گرجی ۶۶
- تصاویر ۲-۳۴: عملکردهای آشپزخانه - خانه مسکونی پلاک ۱۰ - کوچه همتی - خانم گرجی ۶۷

تصاویر ۲-۳۵: عملکردهای اتاق - خانه مسکونی پلاک ۱۰ - کوچه همتی - خانم	گرچی	۶۷
تصاویر ۲-۳۶: عملکردهای هال - خانه مسکونی پلاک ۱۰ - کوچه همتی - خانم	گرچی	۶۸
تصاویر ۲-۳۷: عملکردهای هال - خانه مسکونی پلاک ۱۰ - کوچه همتی - خانم	گرچی	۶۹
تصاویر ۲-۳۸: دید به حیاط از رختخواب خانم گرچی در هال		۶۹
تصاویر ۲-۳۹: گونه های مسکونی در محله نعمت آباد		۷۹
تصاویر ۲-۴۰: انواع ورودی		۸۰
تصاویر ۲-۴۱: فضای کفش کن، پلاک ۷ - کوچه باصفا		۸۱
تصاویر ۲-۴۳: کفش کن در آپارتمان فامیلی		۸۲
تصویر ۲-۴۳: راهرو در قطعه جنوبی، مصاحبه با ساکنین در فضای راهرو؛ خانه پلاک ۱۳، آقای ابهری		۸۲
تصاویر ۲-۴۴: فضای انباری (از فضای پاگرد و یا سقف حمام به عنوان انبار استفاده می شود)		۸۳
تصاویر ۲-۴۵: کمد در خریشته - پلاک ۵ نرمان زاده - ۴ سال سابقه ساخت		۸۴
تصاویر ۲-۴۶: موقعیت آشپزخانه در خانه های نوسازی شده اج		۸۵
تصویر ۲-۴۷: ورودی حمام		۸۷
تصویر ۲-۴۸: عملکرد های حیاط		۸۹
تصویر ۲-۴۹: عملکردهای تراس		۹۰
تصویر ۲-۵۰: عملکرد های اتاق		۹۱

فهرست	صفحه	فهرست تصاویر
۹۳.....	تصویر ۲-۵۱: نحوه قرارگیری فرش ها در نشیمن	
۹۵.....	تصویر ۲-۵۲: عملکردهای بام	
۹۵.....	تصویر ۲-۵۳: عملکردهای پاکرد پله	
۹۶.....	تصویر ۲-۵۴: عملکرد های اتاق	
۹۶.....	تصویر ۲-۵۵: نورگیر و درب حمام که به آن باز می شود	
۹۶.....	تصویر ۲-۵۶: حیاط که به کارگاه تبدیل شده است.	
۹۷.....	تصویر ۲-۵۷: عملکردهای کوچه	
۹۷.....	تصویر ۲-۵۸: رفع دید مزاحم	
۹۸.....	تصویر ۲-۵۹: ساختمان های مجاور مرکز زیر محله به عنوان پاتوق محله - فضای نیمه باز به فضای بسته تبدیل شده است	
۹۸.....	تصاویر ۲-۶۰: طبقه همکف آپارتمان مسکونی واقع در نیش کوچه گلنار و خیابان میرزای - مهندسین مشاور رازندیشان	
۹۹.....	تصاویر ۲-۶۱: تبدیل حیاط به کارگاه	
۹۹.....	تصاویر ۲-۶۲: تبدیل بخشی از حیاط به مغازه و اجاره اجرای نمونه	
۱۰۳.....	تصویر ۲-۶۳: خیابان طالقانی - اولویت بندی از لحاظ سال ساخت	
۱۰۴.....	تصاویر ۲-۶۴: ترکیبات حجمی در ساختمان های موجود در محله	
۱۰۴.....	تصاویر ۲-۶۵: تزئینات در نما	
۱۰۶.....	تصاویر ۲-۶۵: الگوهای پنجره رایج در سطح محله	
۱۱۱.....	تصاویر ۲-۶۶: مقایسه سلسله مراتب حریمیت در خانه های نوساز و خانه های بالای ۱۵ سال ساخت	
۱۲۴.....	تصویر ۲-۶۷: نظام های فعالیت های موجود در سطح محله	

فهرست	صفحه
تصاویر ۲-۶۸: نمود الگوهای سکونت در محله	۱۲۷
تصویر ۲-۶۹: نقشه سازمان فضایی پیشنهادی نعمت آباد شرقی	۱۳۲
تصویر ۲-۷۰: نقشه کاربری اراضی پیشنهادی نعمت آباد شرقی - مهندسین مشاور رازاندیشان عمران	۱۳۳
تصویر ۲-۷۱: نقشه پهنه بندی محدوده مسکونی هدف رساله	۱۳۴
تصویر ۲-۷۲: نقشه ترکیب توده و فضا	۱۳۶
تصویر ۲-۷۳: نقشه وضع موجود بسته طراحی	۱۳۷
تصویر ۲-۷۴: توزیع توده و فضا در بسته طراحی	۱۳۸
تصویر ۲-۷۵: بسته طراحی در نقشه کاربری اراضی	۱۳۸
تصویر ۲-۷۶: نقشه گونه بندی معابر مجاور بسته طراحی	۱۳۹
تصویر ۲-۷۷: نقشه وضع موجود بسته طراحی	۱۳۹
تصویر ۳-۱: پهنه بندی بافت مسکونی (بافت هدف)	۱۶۳
تصویر ۳-۲: نقشه جانمایی الگوهای موجود مسکن در محدوده هدف - نعمت آباد شرقی	۱۶۵
تصویر ۳-۳: اتود های پلان برای قطعه ای با ابعاد (۱۹*۶)	۱۶۶
تصویر ۳-۴: اتود های پلان برای قطعه ای در کنج	۱۶۷
تصویر ۳-۵: اتود های نما برای قطعه به صورت منفرد	۱۶۸
تصویر ۳-۶: اتود های حجم برای قطعه ای منفرد	۱۷۰
تصویر ۳-۷: اتود های حجم برای قطعه ای در کنج	۱۷۱
تصویر ۳-۸: نما و حجمی اصلاحی	۱۷۲

تصویر ۳-۹: اتود های ترکیب حجمی برای ۲ و ۳ قطعه	۱۷۳
تصویر ۳-۱۰: طرح پیشنهادی برای ترکیب حجم سه قطعه مجاور (تیب ۵ و ۶ در حوزة یک)	۱۷۵
تصویر ۳-۱۱: طرح پیشنهادی برای ترکیب نمای سه قطعه مجاور (تیب ۵ و ۶ در حوزة یک)	۱۷۵
تصویر ۳-۱۲: طرح پیشنهادی برای ترکیب نمای سه قطعه مجاور (تیب ۱ و ۲ در حوزة یک)	۱۷۶
تصویر ۳-۱۳: طرح پیشنهادی برای ترکیب نمای سه قطعه مجاور (تیب ۱ و ۲ در حوزة یک)	۱۷۶
تصویر ۳-۱۴: اتود مرکز زیر محله	۱۷۹
تصویر ۴-۱: تصویر ماکت وضع موجود بلوک پایلوت (ساخت آن توسط دانش آموزان کلاس هنرمهندسی در پایان دوره)	۱۸۱
تصاویر ۴-۲: ارزیابی الگوهای مسکن	۱۸۳
تصاویر ۴-۳: عملکردهای پشت بام	۱۸۷
تصاویر ۴-۴: عملکردهای حیاط	۱۹۰
تصاویر ۴-۵: عملکردهای اتاق	۱۹۱
تصویر ۴-۶: عملکرد آشپزخانه	۱۹۲
تصویر ۴-۷: نقشه سایت پلان بسته طراحی و مرکز زیر محله مجاور آن؛ مقیاس ۱/۷۵۰	۱۹۳
تصویر ۴-۸: نقشه پارکینگ تراز ۲؛ مقیاس ۱/۵۰۰	۱۹۳
تصویر ۴-۹: نقشه پارکینگ تراز ۱؛ مقیاس ۱/۵۰۰	۱۹۳
تصویر ۴-۱۰: نقشه پلان طبقه همکف؛ مقیاس ۱/۴۰۰	۱۹۴

فهرست

- تصویر ۴-۱۱ : نقشه پلان طبقه اول ؛ مقیاس ۱/۳۰۰ ۱۹۵
- تصویر ۴-۱۲ : مقطع الف-الف ؛ مقیاس ۱/۳۰۰ ۱۹۶
- تصویر ۴-۱۳ : مقطع ب-ب ؛ مقیاس ۱/۳۰۰ ۱۹۶
- تصویر ۴-۱۴ : مقطع د-د ؛ مقیاس ۱/۳۰۰ ۱۹۶
- تصویر ۴-۱۵ : نمای جنوبی ؛ مقیاس ۱/۳۰۰ ۱۹۷
- تصویر ۴-۱۶ : نمای شمالی ؛ مقیاس ۱/۳۰۰ ۱۹۷
- تصویر ۴-۱۷ : نمای شرقی ؛ مقیاس ۱/۳۰۰ ۱۹۷
- تصویر ۴-۱۸ : کوچه جلو خان خانه ۱۹۸
- تصویر ۴-۱۹ : فضای جمعی از منظر پیاده ۱۹۸
- تصویر ۴-۲۰ : کوچه مکان زندگی ۱۹۹
- تصویر ۴-۲۱ : فضای جمعی بسته طراحی ۱۹۹
- تصویر ۴-۲۲ : دید به جداره شمالی بسته طراحی از مرکز محله ۲۰۰
- تصویر ۴-۲۳ : دید به مرکز زیر محله ۲۰۰
- تصویر ۴-۲۴ : دید پرنده بسته طراحی ۲۰۱

صفحه	فهرست جداول
۳۲	جدول ۱-۲ : سطح اشغال حوزه های قومی
۳۳	جدول ۲-۲ : تعداد خانوارهای اقوام و خویشاوندان در محدوده مطالعاتی نعمت آباد
۳۴	جدول ۲-۳ : میزان روابط همسایگان در محدوده مطالعاتی نعمت آباد
۳۸	جدول ۲-۴ : تحولات تعداد خانوار در دوره ۶۵-۸۵ در محدوده مطالعاتی
۴۰	جدول ۲-۵ : نحوه تصرف واحدهای مسکونی در محدوده مطالعاتی نعمت آباد ..
۴۱	جدول ۲-۶ : نوع سند مالکیت در محدوده مطالعاتی نعمت آباد
۴۵	جدول ۲-۷ : الگوی توزیع قطعات تفکیکی بر حسب کیفیت ابنیه
۴۶	جدول ۲-۸ : الگوی توزیع قطعات تفکیکی بر حسب مساحت قطعات
۴۶	جدول ۲-۹ : الگوی توزیع قطعات تفکیکی بر حسب قدمت ابنیه
۴۷	جدول ۲-۱۰ : الگوی توزیع قطعات تفکیکی بر حسب تعداد طبقات
۴۸	جدول ۲-۱۱ : سطح اشغال قطعات در محدوده مورد مطالعه
۴۹	جدول ۲-۱۲ : الگوی توزیع قطعات تفکیکی بر حسب نوع اسکلت ابنیه
۴۹	جدول ۲-۱۳ : تراکم ساختمانی در محدوده مورد مطالعه
۵۱	جدول ۲-۱۴ : کاربری اراضی وضع موجود و سرانه ها در محدوده مورد مطالعه در سال ۱۳۸۵
۶۲	جدول ۲-۱۵ : دسته بندی ۵۰ نمونه خانه های برداشت شده به لحاظ سال ساخت، تعداد طبقات
۷۸	جدول ۲-۱۶ : بررسی نوع واحدهای مسکونی محدوده مطالعاتی (مهندسین مشاور رازاندیشان؛ ۱۳۸۶)

جدول ۲-۱۷: جمع بندی جهت نورگیری آشپزخانه - نگارنده.....	۸۶
جدول ۲-۱۸: جمع بندی محل ورودی آشپزخانه - نگارنده	۸۷
جدول ۲-۱۹: جمع بندی ورودی حمام - نگارنده	۸۷
جدول ۲-۲۰: دسته بندی به لحاظ تعداد اتاق (باتوجه به تعریف ساکنین از اتاق) - نگارنده	۹۲
جدول ۲-۲۱: جمع بندی جهت نورگیری اتاق پذیرایی ؛ نشیمن - نگارنده.....	۹۲
جدول ۲-۲۲: جمع بندی جهت نورگیری اتاق (برای خواب، کار و ... بکار می رود) - نگارنده	۹۲
جدول ۲-۲۳: الگوهای رفتاری در سطح محله (ادیب زاده ؛ ۱۳۸۷)	۱۲۳
جدول ۲-۲۴: تراکم پیشنهادی در محدوده هدف	۱۳۴
جدول ۲-۲۵: : تعداد طبقات و سطح اشغال پیشنهادی برای طبقات در محدوده مسکونی هدف	۱۳۵
جدول ۳-۱: راهنمای رنگهای نقشه جانمایی الگوهای مسکن در محدوده هدف ..	۱۶۴

فهرست

صفحه	فهرست نمودار
..... ۴	نمودار ۱-۱: روند جمع آوری اطلاعات
..... ۳۸	نمودار ۱-۲: تحولات بعد خانوار طی ۸۶-۱۳۶۵
..... ۳۸	نمودار ۲-۲: بررسی تعداد اتاق در واحد مسکونی
..... ۳۹	نمودار ۲-۳: مطالعه نحوه ترکیب جمعیت خانوارها در محدوده مطالعاتی
..... ۳۹	نمودار ۲-۴: هرم سنی و جنسی محدوده مورد مطالعه
..... ۴۱	نمودار ۲-۵: بررسی خانوارهای دارای وسیله نقلیه شخصی در محدوده مطالعاتی
..... ۴۲	نمودار ۲-۶: تعداد خانوار در واحد مسکونی مقدمه
..... ۴۳	نمودار ۲-۷: نوع مشاغل سرپرست خانوارها در محدوده نعمت آباد
..... ۴۳	نمودار ۲-۸: بررسی تعداد شاغلین در خانوارهای مورد مطالعه محدوده
..... ۶۳	نمودار ۲-۹: نمودار سازمان فضایی خانه مسکونی پلاک ۱۰ - کوچه همتی - خانم گرجی
..... ۱۲۰	نمودار ۲-۱۰: جدول زمان بندی انجام پروژه و ارتباط با مردم

رساله حاضر رساله ای تحقیقاتی و پژوهشی است که در نتیجه یک سال و سه ماه تلاش شکل گرفته است. و روش تحقیق بکار گرفته در این پژوهش، بصورت میدانی و کتابخانه ای بوده است. این فرآیند شامل: بررسی مطالعات طرح منظر شهری نعمت آباد شرقی و کتاب ها، مقالات و پایان نامه های مرتبط با موضوع، برداشت کالبدی ۳۰ نمونه از خانه های نعمت آباد، مصاحبه با کمک تکنیک های ضبط صوت فیلم برداری و پرکردن پرسشنامه؛ استفاده از تجربیات کلاس هنر مهندسی و حضور در میان ساکنین محله و شرکت در مراسم عزاداری و عروسی می باشد. بستر مورد مطالعه در این رساله، بافت فرسوده نعمت آباد واقع در منطقه ۱۹ تهران می باشد.

مجلد پیش رو، دارای ۴ فصل است. در فصل ابتدایی یعنی "منشورمسکن بومی (فطری)" به بیان مبحث نوسازی در بافت های فرسوده و پیشنهاد طراحی مسکن بومی - فطری در نمونه موردی محله نعمت آباد در راستای ترویج امر نوسازی می پردازد و آن را به عنوان گزینه ای نه تنها تحقق پذیر مطرح می سازد بلکه با تبلیغات لازم و آگاه ساختن مردم از فعالیتهای صورت گرفته، ایجاد اعتماد در ساکنین به وجود خواهد آمد که مشارکت آنان را در امر نوسازی افزایش خواهد داد. ساکنین با مشاهده تلاشهایی که طراحان در جهت تامین حداکثری خواسته های مردم در طرح های مسکن انجام می دهند و ارتباطات دوستانه و اعتمادسازی که در این زمینه صورت میگیرد حتی می تواند از خروجی نهایی کار که طرحهایی الگویی است ارزشمند تر باشد. زیرا امری که به شدت در این محدوده با چالش روبرو است اساس قانونی سازی است. میزان بالای تخلفات در امر ساخت و ساز ناشی از وجود قوانین و مقررات سختگیرانه مدیریت شهری است که در چارچوب اجتماعی نعمت آباد پذیرفته نشده است. اقدام ارزشمندی که در این راستا صورت گرفته است از یکطرف آشنا ساختن مردم به اهمیت وجودی پاره ای از ضوابط شهرداری و از طرف دیگر تلاش برای کاهش ضوابط نا متجانس با شرایط عینی جامعه نعمت آباد است. در ادامه به شرح مفاهیم پایه مطرح در طراحی مسکن بومی - فطری پردازد و از طرف دیگر برای تبیین رویکرد طرح که نگاه بومی - فطری به مسکن است از منابع مرتبط در تعالیم اسلام کمک گرفته شده است و ویژگی های کیفی برای مسکن به منظور ارتقاء کیفیاتی که برای حیات انسان در این تعالیم مورد توجه بوده اند، را بیان می کند.

در فصل "مستندسازی منشور" الگوی مسکن به واسطه اینکه کار معمار را شکل دادن به مکان زندگی انسان می داند به شناخت بستر طرح یعنی ظرف و مظهر مردمان ساکن در محله در دو مقیاس محله؛ واحد همسایگی (کوچه) و خانه می پردازد.

این فصل شناخت شامل دو قسمت است:

قسمت اول از مطالعات طرح منظر شهری نعمت آباد شرقی استخراج شده است و اطلاعاتی که به کلیت محله مربوط می شود و شامل سرفصل های معرفی محله؛ اجتماع؛ شهرسازی را در بر می گیرد. فصل دوم، حاصل اقدامات میدانی نگارنده می باشد. و دارای زیرفصل "معماری" است، شرح چگونگی کسب اطلاعات و نوع آنها در ابتدای قسمت مربوطه آورده می شود.

مقدمه

در ادامه با شناسایی الگوها و قرارگاه های رفتاری موجود در محله نعمت آباد به تدوین الگوها پرداخته شده است که این نیز در دو سطح مطرح می شود. الگوهای سکونت در محله که از مطالعات طرح منظر شهری نعمت آباد شرقی استخراج شده است و الگوهای مسکن که طی اقدامات میدانی در روند رساله به دست آمده است.

و در زیر فصل "الزامات" برنامه فیزیکی ارائه گردیده و احکامی کلی با موضوعات شهری؛ اقتصادی؛ اجتماعی و معماری داده شده که در فصل معماری آن علاوه بر حکم کلی احکامی خرد جهت طراحی مسکن بومی این مردمان توصیه داده می شود.

در فصل "پیاده سازی منشور" طرح الگویی، در سطح محله به پهنه بندی با توجه به شرایط کالبدی بافت پرداخته، قطعات گونه بندی کرده؛ ۵ گونه برای قطعات به صورت منفرد و ۴ نمونه برای قطعات تجمیع شده که هر کدام دارای تعدادی نمونه است استخراج و برای آنها پلان، نما و مقطع ارائه میدهد و به واسطه توجه به خواسته ساکنین در تعدادی از الگوها دو الترناتیو برای پلان پیشنهاد شده است. در طراحی نما نیز ابتدا برای هر نمونه نما با الگوهای موجود در محله ارائه گردید و بر روی آن اصلاحاتی انجام گیرد و چون مسئله ای که تهدیدی برای منظر شهری نعمت آباد می باشد، ریزدانی واحدهای مسکونی است که نتیجه آن می تواند اغتشاش بصری در صورت ناهماهنگی بین واحدهای مجاور باشد. لذا در صدد بر می آید به بررسی الگوها و نتایج حاصل از ترکیب پلان ها و نماها آنان بپردازد از آنجایی که طرح تجمیع قطعات در نعمت آباد منتفی است لذا پیشنهاد طرح "تجمیع در سیما و منظر" به جای "تجمیع در قطعات" را مطرح می کند. این پیشنهاد را تنها با تکرار مشابه و یا قرینه یک پلان در قطعات مجاور صورت می دهد و ریتمی قابل قبول را ایجاد می نماید در این صورت دو، سه و یا چهار قطعه مجاور از یک اسلوب ساخت استفاده خواهند کرد اما مالکیت تک تک قطعات حفظ خواهد شد. ساخت این قطعات می تواند همزمان و هماهنگ باشد و یا نباشد. هر چند ساخت همزمان منافع اقتصادی و اجرایی بیشتری در پی دارد. اما نکته ای که لازم به ذکر است میزان تکرار این الگوهاست. الگوهای پیشنهادی نه امکان و نه مفید خواهد بود که به صورت یکپارچه در یک کوی پیاده سازی شود. این الگوهای یکپارچه (تجمیع سیما و منظر) در هر حوزه ای که امکان اجرای آن بیشتر باشد قابل پیاده سازی است در سایر قطعات امکان استفاده از الگوهای ساده تر و مستقل از قطعات مجاور وجود دارد. این ترکیب ریتمی مطلوب در حوزه مسکونی ایجاد می کند که با واقعیت موجود سازگاری بیشتری خواهد داشت.

در ادامه روند طراحی جهت بررسی میزان تطابق طرح های ارائه شده با واقعیت و نمود الگوهای برداشت شده در طراحی؛ بلوک شهری گزینش و برای آن طراحی صورت می گیرد. این بلوک با معیار های زیر در سطح محله گزینش شد:

- مجاورت با مرکز زیر محله و استفاده از پارکینگ جمعی

- وجود فضای باز میانی و بین بست در میان بلوک جهت نمود الگوی کوچه جلوخان خانه

در فصل آخر نیز به واسطه این که یکی از راهکارهای رسیدن به الگویی مناسب برای ساخت و ساز استفاده از تجربیات صورت گرفته است. از آنرو که پروژه حاضر نیز در آینده ای نه چندان دور تبدیل به تجربه ای در این زمینه خواهد شد لازم است تا با آزمون طرح و اجرا، به ارزیابی منشور اولیه

مقدمه

بپردازیم تا مشخص گردد تا چه میزان اهداف اولیه محقق گشته است. از این جهت با اجرای پروژه ای نمونه در قالب طرح پایلوت می توان زمان تاثیر پذیری از این تجربه را جلو انداخت تا ارزیابی طرح قبل از تکمیل و اجرای کل طرح صورت پذیرد.

این فصل از رساله در زمانی تکمیل خواهد گشت که اجرای نمونه صورت گرفته باشد و ارزیابی های لازم در مورد کیفیت زندگی و میزان تطبیق پذیری با خواسته های مردمی انجام شده باشد. در حقیقت این فصل پس از اجرایی شدن طرح فرصت بروز می یابد. هدف از بازنگری در طرح، بالا بردن کیفیت زندگی و در عین حال افزایش میزان تحقق پذیری نوسازی مسکن در نعمت آباد خواهد بود. چرا که یک طرح مناسب می تواند مطابق با الگوی مسکن نعمت آباد شکل گیرد. برای این ارزیابی لازم است تا از مردم نظر سنجی شود. نظر سنجی به دو شیوه صورت می پذیرد:

- نظر سنجی مستقیم : از طریق پرسشنامه و جلسات حضوری
- نظر سنجی غیر مستقیم : با مشاهده میزان تغییراتی که مردم به مرور زمان و یا در حین اجرا بر روی طرح اولیه داشته اند.

ارزیابی دیگری که در طرح صورت می پذیرد ارزیابی کارشناسی خواهد بود. در این ارزیابی بار دیگر طرح های داده شده با الگوی بدست آمده مقایسه می گردد تا میزان وفاداری طرح به مطالعات صورت گرفته شده مشخص گردد که در ادامه فصل تعدادی از این ارزیابی آورده شده است.