

بِسْمِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

## تأیید اعضای هیات داوران حاضر در جلسه دفاع از پایان نامه کارشناسی ارشد

اعضای هیات داوران نسخه نهایی پایان نامه خانم غزل ابوالوردی تحت عنوان طراحی اسکین مسکن پایدار در بافت کهن تهران (نمونه موردی: طراحی مجموعه مسکونی فرهنگیان پایدار در برابر زلزله در محله عودلاجان شهر تهران) را از نظر فرم و محتوی بررسی نموده و پذیرش آنرا برای تکمیل فرجه کارشناسی ارشد پیشنهاد می کنند.

اعضای هیات داوران	نام و نام خانوادگی	رتبه علمی	امضاء
۱- استاد راهنما	دکتر محمد جواد مهدوی نژاد	استادیار	
۲- استاد مشاور	دکتر محمد رضا بهمانیان	دانشیار	
۳- نماینده تحصیلات تکمیلی	دکتر مهدی حقیقت بین	استادیار	
۴- استاد ناظر	دکتر فرهاد تهرانی	دانشیار	
۵- استاد ناظر	دکتر مهدی حقیقت بین	استادیار	

## آیین‌نامه حق مالکیت فکری و معنوی در مورد نتایج پژوهش‌های علمی دانشگاه تربیت مدرس

مقدمه: با عنایت به سیاست‌های پژوهشی و فناوری دانشگاه در راستای تحقق عدالت و کرامت انسانها که لازمه شکوفایی علمی و فنی است و رعایت حقوق مادی و معنوی دانشگاه و پژوهشگران، لازم است اعضای هیأت علمی، دانشجویان، دانش‌آموختگان و دیگر معکاران طرح، در مورد نتایج پژوهش‌های علمی که تحت عناوین پایان‌نامه، رساله و طرح‌های تحقیقاتی با معاونت دانشگاه انجام شده است، موارد زیر را رعایت نمایند:

ماده ۱- حق نشر و تکثیر پایان‌نامه/ رساله و درآمدهای حاصل از آنها متعلق به دانشگاه می‌باشد ولی حقوق معنوی یدیه آورندگان محفوظ خواهد بود.

ماده ۲- انظار مقاله یا مقالات مستخرج از پایان‌نامه/ رساله به صورت چاپ در نشریات علمی و یا ارائه در مجامع علمی باید به نام دانشگاه بوده و با تایید استاد راهنمای اصلی، یکی از اساتید راهنما، مشاور و یا دانشجو مسئول مکاتبات مقاله باشد. ولی مسئولیت علمی مقاله مستخرج از پایان‌نامه و رساله به عهده اساتید راهنما و دانشجو می‌باشد.

تیمزه: در مقالاتی که پس از دانش‌آموختگی بصورت ترکیبی از اطلاعات جدید و نتایج حاصل از پایان‌نامه/ رساله نیز منتشر می‌شود نیز بایسته نام دانشگاه درج شود.

ماده ۳- انظار کتاب، نرم افزار و یا آثار ویژه (آلبوم علمی مانند فیلم، عکس، نقاشی و نمایشنامه) حاصل از نتایج پایان‌نامه/ رساله و تمامی طرح‌های تحقیقاتی کلیه واحدهای دانشگاه اعم از دانشکده ها، مراکز تحقیقاتی، پژوهشکده ها، پارک علم و فناوری و دیگر واحدها باید با مجوز کتبی صادره از معاونت پژوهشی دانشگاه و براساس آیین‌نامه های معنوی انجام شود.

ماده ۴- ثبت اختراع و تدوین دانش فنی و یا ارائه یافته ها در حقنواره‌های ملی، منطقه‌ای و بین‌المللی که حاصل نتایج مستخرج از پایان‌نامه/ رساله و تمامی طرح‌های تحقیقاتی دانشگاه، باید با معاونت استاد راهنما یا مجری طرح از طریق معاونت پژوهشی دانشگاه انجام گیرد.

ماده ۵- این آیین‌نامه در ۵ ماده و یک تیمزه در تاریخ ۸۷/۱/۱ شورای پژوهشی و در تاریخ ۸۷/۳/۱۲ در هیأت رئیسه دانشگاه به تصویب رسیده و در جلسه مورخ ۸۷/۲/۱۵ شورای دانشگاه به تصویب رسیده و از تاریخ تصویب در شورای دانشگاه لازم‌الاجرا است.

«ایمضاء..... محمد علی احمدی»

رشته ..... مورخه ..... و روزی سال

تصویری..... ۱۳۸۷.....

مقطع ..... دانشکده ..... دانشگاه

..... هیر و طغاری ..... متعهد می شوم کلیه نکات مندرج در این نامه حق مالکیت مادی و معنوی در مورد نشانی و موضوع های علمی دانشگاه تربیت مدرس را در انظار پافته های علمی مندرج از پایان نامه / رساله تحصیلی خود رعایت نمایم. در صورت تخلف از مفاد این نامه فوق الاضمار به دانشگاه وکالت و نمایندگی می دهم که از طرف اینجانب نسبت به لغو امتیاز اختراع بنام بنده و یا هر گونه امتیاز دیگر و تغییر آن به نام دانشگاه اقدام نماید. ضمناً نسبت به جبران نوری ضرر و زیان حاصله بر اساس برآورد دانشگاه اقدام خواهم نمود و به وسیله حل هر گونه اعتراض را از خود طلب نمودم»

امضاء:  .....

تاریخ: ۸، ۱۱، ۸۹

.....

.....

آیین نامه چاپ پایان نامه (رساله) های دانشجویان دانشگاه تربیت مدرس

نظراً به اینکه چاپ و انتشار پایان نامه (رساله) های تحصیلی دانشجویان دانشگاه تربیت مدرس، مبین بخشی از فعالیت های علمی - پژوهشی دانشگاه است بنابراین به منظور آگاهی و رعایت حقوق دانشگاه دانشکده های آموختگان این دانشگاه نسبت به رعایت موارد ذیل مشهود می شوند:

ماده 1: در صورت اقدام به چاپ پایان نامه (رساله) های خود مراتب را قبلاً به طور کتبی به «دفتر نشر آثار علمی» دانشگاه اطلاع دهند.

ماده 2: در صفحه سوم کتاب (پس از برگ شناسنامه) عبارت ذیل را چاپ کند:

«کتاب حاضر، حاصل پایان نامه کارشناسی (رشته) رساله دکتری نگارنده در رشته **فلسفه** است که در سال

۱۳۸۹ در دانشگاه **تربیت مدرس** در دانشکده **تربیت مدرس** به راهنمایی سرکار

**محققان استاد آقای دکتر مرشد زوی حراز**، مشاوری سرکار **حاج آقا علی دکترو** انجام گردید.

و مشاوره سرکار **حاج آقا علی دکترو** از آن دفاع شده است»

ماده 3: به منظور جبران بخشی از هزینه های انتشارات دانشگاه تعداد یک درصد شمارگان کتاب (در هر نوبت چاپ) را به «دفتر نشر آثار علمی» دانشگاه اهدا کند. دانشگاه می تواند مزایای خود را به نفع مرکز نشر در معرض فروش قرار دهد.

ماده 4: در صورت عدم رعایت ماده 3، ۵۰٪ بهای شمارگان چاپ شده را به عنوان خسارت به دانشگاه تربیت مدرس، طلب کند.

ماده 5: دانشجویان تعداد و قبول می کنند در صورت خودداری از پرداختن بهای خسارت، دانشگاه می تواند خسارت مذکور را از طریق مراجع قضایی مطالبه و وصول کند. به علاوه به دانشگاه حق می دهد به منظور استیفای حقوق خود، از طریق

دادگاه، متقاضی وجه مذکور در ماده 4 را از محل توفیق کالاهای عرضه شده نگارنده برای فروش نامین نماید.

ماده 6: «**حاج آقا علی دکترو**، **فلسفه**، **فلسفه**، **فلسفه**»

تعداد فوق و صفحات اجرایی آن را قبول کرده به آن ملتزم می شوم

نام و نام خانوادگی **حراز ابراهیم**

۱۹، ۱۱، ۸۹

تاریخ و امضا  




دانشکده : هنر و معماری

## پایان نامه کارشناسی ارشد رشته معماری ( فنی )

طراحی الگوی مسکن پایدار در برابر زلزله در بافت کهن تهران

نمونه موردی: مسکن فرهنگیان در عودلاجان

غزل ابوالوردی

استاد راهنما:

دکتر محمدجواد مهدوی نژاد

استاد مشاور

دکتر محمدرضا بمانیان

بهمن ۱۳۸۹

## تقدیم به خانواده‌ام

خوشبختی را نمی توان وام گرفت...

نمی توان برای لحظه ای به عاریه خواست

نمی توان درزید

نمی توان خرید

نمی توان تکدی کرد...

خوشبختی باید تجربه کرد... خوشبختی برای من یعنی زندگی

در کنار مادری که ملذری کردن را نه فقط در مهروری و محبت بلکه در

توانمندسازی و بالنده سازی فرزندش می داند...

در کنار برادر و خواهری که درک و احترام همواره مبنای رابطه ی برادری و

خواهریشان است...

و در کنار همسری که همیشه با عشق و ایمان به توانایی های من در کنارم

ایستاده تا من قد بکشم...

به ثمر رسیدن تلاش هایم در این پژوهش جز در سایه ی آرامش این خوشبختی امکان پذیر نبود

از تمام همفکری ، همکاری ، هم صحبتی و همراهی هایتان

از تمام دلداری ها، محبت ها، تحسین ها و حمایت هایتان

**متشکرم**

به پاس آنان که ذاتشان معلمی است نه شغلشان

آموزش، نشان دادن امکان است و آموختن، برای خویش ممکن ساختن. تلاش در جهت  
ممکن ساختن این مهم برای من بدون کمک های اساتید عزیزم در تمامی مقاطع  
تحصیلی تا به امروز ممکن نبود؛ و امروز، به نتیجه رسیدن این تلاش را مدیون اساتید

گرامیم

جناب آقای دکتر محمدجواد مهدوی نژاد

و جناب آقای دکتر محمدرضا بهمنیان

می باشم.

سپاسگزاری این همیشه شاگردشان، سعی کوچکی است در

جهت جبران محبت های بی دریغشان



## چکیده:

این پژوهش، ابتدا به بررسی ویژگی ها، چالش ها و نیاز های بافت فرسوده قدیم تهران می پردازد. مسکن، از مهمترین نیازهای بافت های قدیم تهران می باشد زیرا علاوه بر اینکه بیشترین کاربری را در وضع موجود این بافت ها دارد، در برنامه های آینده نوسازی شهرداری متولی بیشترین ساخت و ساز با کاربری مسکونی خواهد بود. خطر بزرگ لرزه ای در این بافت ها به این دلیل که بیشترین بناهای موجود قبل از تصویب آیین نامه زلزله در ایران ساخته شده اند، از مهمترین چالش ها می باشد. سپس با بررسی رویکردهای طراحی و مداخله در این گونه بافت ها، هم در تجربیات داخل کشور و هم خارج از کشور، توجه به ویژگی های توسعه پایدار در طراحی های آینده را رویکرد مناسب برای نوسازی این گونه بافت ها می داند. توجه به پایداری لرزه ای بنا از ویژگی های توسعه پایدار است و توجه به سازه و خصوصا مقوله پایداری لرزه ای در ساختمان جدا از فرآیند طراحی معماری نمی باشد؛ در نتیجه وجود "الگویی برای مسکن پایدار در برابر زلزله" در بافت کهن، لازمه ی توسعه پایدار در این بافت ها می باشد. این پژوهش معتقد است "طراحی الگوی مسکن پایدار در برابر زلزله" علاوه بر برطرف کردن نیازهای امروز مبتنی بر ضرورت ساماندهی وضع موجود و نوسازی مسکن با توجه به برنامه های توسعه، فرآیند نوسازی بافت فرسوده و کهن عودلاجان را در آینده نیز کنترل می کند. در ادامه با تعریف الگو و ویژگی های آن و با بررسی مرحله به مرحله ی فرآیند طراحی معماری، الگوهایی برای طراحی مناسب لرزه ای ساختمان پیشنهاد می شود. در پایان از این الگوها برای طراحی "مجموعه مسکونی فرهنگیان عودلاجان" استفاده می شود. روش تحقیق در این پژوهش "روش تحقیق کیفی" بر اساس مقایسه تطبیقی می باشد.

**کلمات کلیدی: بافت قدیم، الگوی مسکن، معماری لرزه ای، عودلاجان**

## فهرست مطالب

عنوان	صفحه
۱- فصل اول: کلیات پایه تحقیق.....	۱
۱-۱- مقدمه.....	۱
۲-۱- تعریف مسئله.....	۱
۳-۱- ضرورت های انجام تحقیق.....	۳
۴-۱- اهداف و سوالات تحقیق.....	۵
۵-۱- سابقه و پیشینه تحقیق.....	۵
۶-۱- فرضیه ها/پیش فرض ها.....	۶
۷-۱- روش و مراحل انجام تحقیق.....	۶
۸-۱- جمع بندی.....	۷
۲- فصل دوم: چارچوب مفهومی تحقیق.....	۹
۱-۲- مقدمه.....	۹
۲-۲- شناخت بافت قدیم.....	۱۰
۳-۲- چالش های بافت قدیم.....	۱۵
۱-۳-۲- مسکن.....	۱۹
۲-۳-۲- پایداری لرزه ای.....	۲۲
۳-۳-۲- تحلیل چالش ها.....	۲۳
۴-۲- رویکردهای مداخله در بافت قدیم.....	۲۴
۱-۴-۲- تجربیات مداخله در بافت قدیم در جهان.....	۲۸
۲-۴-۲- تجارب مداخله در بافت قدیم در ایران.....	۳۲
۵-۲- جمع بندی :.....	۳۴
۳- فصل سوم: تبیین رویکرد نظری رساله.....	۳۶
۳-۱- مقدمه.....	۳۶
۲-۳- بافت فرسوده قدیم، توسعه ، حفاظت.....	۳۶
۳-۳- پایداری.....	۴۰
۱-۳-۳- توسعه پایدار.....	۴۱
۲-۳-۳- شهر پایدار.....	۴۲

۴۲	.....معماری پایدار ۳-۳-۳
۴۵	.....جمع بندی ۴-۳
۴۶	..... فصل چهارم: طراحی الگوها ۴-۴
۴۶	.....مقدمه ۱-۴-۴
۴۶	.....قوانین و الگوها ۲-۴-۴
۴۶	.....تعریف الگو ۱-۲-۴
۴۷	.....خصوصیات الگو ۲-۲-۴
۴۷	.....گستره ی کاربری یک الگو ۳-۲-۴
۴۸	.....معماری و پایداری لرزه ای ۳-۴
۵۰	.....سیستم های پایداری لرزه ای ساختمان ۴-۴
۵۳	.....سیستم انتقال بار جانبی عمودی ۱-۴-۴
۵۴	.....سیستم پایدار جانبی افقی ۲-۴-۴
۵۵	.....طراحی ساختمان و ملاحظات پایداری لرزه ای ۵-۴
۵۵	.....مطالعات ساختگاه ۱-۵-۴
۵۶	.....طراحی فرم ظاهری بنا ۲-۵-۴
۵۷	.....طراحی منظم و آیین نامه های لرزه ای جهان ۱-۲-۵-۴
۶۰	.....طبقات نرم و ضعیف ۲-۲-۵-۴
۶۴	.....دیوار های برشی غیر ممتد ۳-۲-۵-۴
۶۶	.....غیر همسان بودن سختی و مقاومت محیطی ساختمان ۳-۳-۵-۴
۶۹	.....ساختمان با گوشه های متعدد ۴-۳-۵-۴
۷۲	.....جزئیات اجرایی ۳-۵-۴
۸۰	.....الگوی پایداری لرزه ای ۶-۴
۸۲	.....الگوی مسکن ۷-۴
۸۲	.....عوامل شکل دهنده ی الگوی مسکن معاصر ۱-۷-۴
۸۵	.....الگوی مسکن پیشنهادی ۲-۷-۴
۸۶	.....نتیجه گیری ۷-۴
۸۷	..... فصل پنجم: معرفی سایت طراحی ۵-۴

۸۷	۱-۵-مقدمه
۸۸	۲-۵-سیاست های بالادست
۸۸	۱-۲-۵-طرح تفصیلی ملاک عمل تهران(۱۳۸۵)
۸۹	۲-۲-۵-طرح تفصیلی منطقه ۱۲
۹۰	۳-۵-سیر تحول عودلاجان
۹۱	۴-۵-معرفی محدوده طرح
۹۳	۵-۵-وضعیت موجود محله
۹۳	۱-۵-۵-ویژگی های عملکردی کاربردی
۹۵	۲-۵-۵-ویژگی های جمعیتی
۹۹	۳-۵-۵-ویژگی های اجتماعی
۱۰۱	۴-۵-۵-ویژگی های اقتصادی
۱۰۱	۵-۵-۵-ویژگی های سازمان فضایی
۱۰۷	۶-۵-جمع بندی و تبیین نکات موثر طرح
۱۰۹	۶-فصل ششم: طراحی نمونه موردی
۱۰۹	۱-۶-مقدمه
۱۰۹	۲-۶-فرآیند طراحی
۱۱۱	۳-۶-طراحی الگوی مسکن با دیدگاه پایداری لرزه ای
۱۱۱	۱-۳-۶-مطالعات ساختگاه
۱۱۱	۲-۳-۶-طراحی فرم کلی بنا
۱۱۸	۴-۶-طراحی نمونه موردی "مسکن فرهنگیان عودلاجان"
۱۱۸	۱-۴-۶-ایده یابی
۱۲۰	۲-۴-۶-طراحی فرم کلی بنا
۱۲۰	۳-۴-۶-طراحی جزئیات غیر سازه ای
۱۲۱	۵-۶-تطبيق طراحی بر بافت: تجربه ی چند همجواری
۱۲۲	۵-۶-جمع بندی
۱۲۳	منابع
۱۲۶	پیوست
۱۳۵	چکیده

## فهرست جداول:

عنوان	صفحه
جدول ۱-۲- بافت های فرسوده کشور- منبع: نگارندگان.....	۱۴
جدول ۱-۳- پایداری و معماری- منبع: نگارندگان.....	۴۴
جدول ۱-۴- روش های انتقال نیروی جانبی به ساختمان- منبع: نگارندگان.....	۵۲
جدول ۲-۴- نوع ساختمان با توجه به جنس ساختگاه- منبع: نگارندگان.....	۵۶
جدول ۱-۵- کیفیت ابنیه- منبع: (نوسازی، ۱۳۸۷، ۲۴).....	۹۳
جدول ۲-۵- تعداد اتاق در اختیار خانوار- منبع: (نوسازی، ۱۳۸۷، ۳۳).....	۹۶
جدول ۳-۵- مالکیت خودرو در عودلاجان- منبع: (نوسازی، ۱۳۸۷، ۴۵).....	۹۶
جدول ۱-۶- ملاحظات لرزه ای الگوی مسکن ۱-۱ و ۱-۲- منبع: نگارندگان.....	۱۱۴
جدول ۲-۶- تحلیل الگوی مسکن ۱-۳ و ۱-۴- منبع: نگارندگان.....	۱۱۵
جدول ۳-۶- تحلیل الگوی مسکن ۱-۲ و ۲-۲- منبع: نگارندگان.....	۱۱۶

## فهرست نمودارها و دیاگرام‌ها:

صفحه	عنوان
۸۲	دیاگرام ۴-۱-الگوی طراحی پایدار لرزه ای-منبع(نگارندگان).....
۹۹	نمودار ۵-۱-سهم جمعیت هر بلوک-منبع(نوسازی، ۱۳۸۷، ۵۵).....
۹۹	نمودار ۵-۲-قومیت ساکنینی عودلاجان-منبع(نوسازی، ۱۳۸۷، ۵۰).....
۱۱۰	دیاگرام ۶-۱-فرآیند طراحی الگوها-منبع(نگارندگان).....
۱۱۰	دیاگرام ۶-۲-جزئیات مراحل طراحی-منبع(نگارندگان).....
۱۱۲	دیاگرام ۶-۳-گونه های قطعات مناسب- منبع(نگارندگان).....
۱۲۰	دیاگرام ۶-۴-طراحی فرم بنا-منبع(نگارندگان).....
۱۲۰	دیاگرام ۶-۵-جداسازی پارکینگ از بنا-منبع(نگارندگان).....
۱۲۲	دیاگرام ۶-۶-نحوه ی همجواری الگوهای -منبع(نگارندگان).....

## فهرست نقشه ها:

صفحه	عنوان
۹۲.....	نقشه ۱-۵.....
۹۴.....	نقشه ۲-۵.....
۹۷.....	نقشه ۳-۵.....
۹۸.....	نقشه ۴-۵.....
۱۰۰.....	نقشه ۵-۵.....
۱۰۴.....	نقشه ۶-۵.....
۱۰۵.....	نقشه ۷-۵.....
۱۰۶.....	نقشه ۸-۵.....

## فهرست تصاویر:

صفحه	عنوان
۳۷	تصویر ۱-۳- مقایسه تطبیقی سیر تحول دامنه مفهوم حفاظت و توسعه
۳۸	تصویر ۲-۳- رویکردهای مبتنی بر توسعه و حفاظت
۵۴	تصویر ۱-۴- سیستم های انتقال بار جانبی- منبع: نگارندگان
۵۴	تصویر ۲-۴- مقایسه دال و تیر- منبع(نگارندگان)
۵۵	تصویر ۳-۴- مطالعات ساختگاه- منبع(نوری فر، ۱۳۸۷، ۳۸)
۶۰	تصویر ۴-۴- رفتار لرزه ای در طبقه نرم و ضعیف- منبع(نگارندگان)
۶۱	تصویر ۵-۴- طبقه ی نرم انعطاف پذیر- منبع(نگارندگان)
۶۲	تصویر ۶-۴- بارگذاری غیر ممتد- منبع(نگارندگان)
۶۲	تصویر ۷-۴- وزن سنگین طبقات فوقانی- منبع(نگارندگان)
۶۳	تصویر ۸-۴- زلزله ۱۹۹۴ Northridge- منبع( <a href="http://www.fema.gov">http://www.fema.gov</a> )
۶۴	تصویر ۹-۴- الگوی ۱: طراحی پایدار لرزه ای
۶۵	تصویر ۱۰-۴- زلزله ی Olive View Hospital - San Fernando
۶۶	تصویر ۱۱-۴- عدم تطابق مرکز جرم و مرکز سختی- منبع(FEMA, 2005)
۶۷	تصویر ۱۲-۴- طراحی نامناسب سختی پیرامونی- منبع(FEMA, 2005)
۶۸	تصویر ۱۳-۴- الگوی ۱-۳- استفاده از پوشش سبک- منبع(نگارندگان)
۶۸	تصویر ۱۴-۴- الگوی ۲-۳- استفاده از دیواره ی سخت- منبع(نگارندگان)
۶۸	تصویر ۱۵-۴- الگوی ۳-۳- استفاده از قاب خمشی- منبع(نگارندگان)
۶۹	تصویر ۱۶-۴- فرم های متعارف با گوشه های متعدد- منبع(نگارندگان)
۷۰	تصویر ۱۷-۴- زلزله ی Alaska ۱۹۶۴- منبع( <a href="http://www.fema.gov">http://www.fema.gov</a> )
۷۰	تصویر ۱۸-۴- الگوی ۱-۴- تبدیل فرم های پیچیده به به فرم های ساده- منبع(نگارندگان)
۷۱	تصویر ۱۹-۴- الگوی ۲-۴- مهاربندی مضاعف در زاویه ها- منبع(نگارندگان)
۷۲	تصویر ۲۰-۴- کاهش تنش در گوشه ها با اضافه کردن یک ضلع- منبع(نگارندگان)
۷۳	تصوی ۲۱-۴- اجزاء سازه ای و غیر سازه ای ساختمان- منبع(FEMA 2005)
۷۹	تصویر ۲۲-۴- رفتار هماهنگ ستون های هم ارتفاع- منبع(نگارندگان)



- تصوی ۴-۲۳-ستون کوتاه-منبع (نگارندگان)..... ۸۰
- تصویر ۴-۲۴-ستون کوتاه به دلیل تراز نامنظم کف طبقات- منبع (نگارندگان)..... ۸۰
- تصویر ۵-۱- محلات شهرداری منطقه ۱۲- منبع (نوسازی، ۱۳۸۷، ۱۴)..... ۹۱
- تصویر ۵-۲-الگوی قطعات در وضع موجود-منبع (نوسازی، ۱۳۸۷، ۷۰)..... ۱۰۷
- تصویر ۶-۱- الگوی قطعات در وضع موجود-منبع (نوسازی، ۱۳۸۷، ۷۰)..... ۱۱۱
- تصویر ۶-۳-الگوی مسکن قطعات بزرگتر از ۳۰۰ متر-منبع (نگارندگان)..... ۱۱۶

## ۱- فصل اول: کلیات پایه تحقیق

### ۱-۱- مقدمه

در این فصل کلیات و مراحل انجام رساله و سپس سوالات اصلی تحقیق و ضرورت انجام آن بیان خواهد شد. سپس، ضمن بیان فرضیات و اهداف تحقیق، روش تحقیق و کاربردهایی که از نتایج متصور است مرور می گردد. در پایان این فصل، مراحل انجام این پژوهش تبیین خواهد شد.

### ۱-۲- تعریف مسئله

در فرآیند شتابان توسعه شهر و برنامه های بهسازی شهری، خصوصاً در سال های اخیر، بافت های کهن بدون آنکه خود را به عنوان بستری مناسب برای زندگی آماده کنند در معرض آسیب های تدریجی و نهایی قرار گرفته است.

رشد ناگهانی جمعیت شهری و متحول شدن اشکال زندگی در پی آن، تقاضای مسکن و دسترسی به خدمات شهری و تسهیلات متنوع از یک طرف، اولویت دادن به بعد اقتصادی و سودآوری در تولیدات ساختمانی و ضوابط جلوگیری کننده برای ساخت و ساز در محدوده ی بافت های کهن از طرف دیگر، موجب خارج شدن این محدوده ها از معادله ی توسعه شده است. در نتیجه توسعه ها ی

جدید در جابگویی به نیازهای امروز شهری، در مسابقه ای نابرابر گوی سبقت را از بافت کهن ربوده و هستی آن را به عنوان کانون اصلی شهر مورد تهدید قرار داده و منفعل کرده است.

تعریف معیارها و تشخیص بافت های فرسوده و کهن و تعیین ضوابط بهسازی، نوسازی و بازسازی در این گونه بافت ها از اقدامات اخیر برای توسعه این بخش از شهرها بوده است. اما توسعه پایدار نیازمند ساخت و ساز بناهای پایدار می باشد و این موضوعی است که در ضوابط طراحی در اینگونه بافت ها کمتر به آن توجه شده است.

دو عامل اصلی برای پایداری بناها وجود دارد :

- استفاده مناسب و صحیح از تکنولوژی تولید ساختمان و فن آوری های روزآمد
- توجه و طراحی متناسب با نیازهای فرهنگی، اجتماعی و تاریخی بستر طراحی

این پژوهش معتقد است با توجه به موارد ذکر شده برای طراحی پایداری می توان "الگویی برای

**طراحی و اجرای بناهای جدید**" بر اساس تکنولوژی روزآمد ارائه کرد که با شرایط و ویژگی های فرهنگی، اجتماعی و تاریخی بستر مورد نظر برای ساخت "مجموعه های مسکونی" هماهنگی داشته باشد. رویکرد این پژوهش در حوزه ی تکنولوژی تولید ساختمان به "طراحی پایدار در برابر زلزله" می باشد و در حوزه ی بافت های فرسوده، طراحی در بافت فرسوده ی تاریخی محله **عودلاجان** شهر تهران را در نظر دارد.

نوآوری این پژوهش در آن است که به جای طراحی یک ساختمان یا یک مجتمع، هدف خود را بر طراحی الگویی برای طراحی مسکن پایدار در برابر زلزله برای بافت فرسوده "مورد نیاز محله **عودلاجان** شهر تهران قرار داده است و پس از طی فرآیند و بدست آوردن الگو، "مجموعه مسکونی فرهنگیان در محله **عودلاجان** شهر تهران" را به عنوان نمونه موردی طراحی و ارائه می نماید.

### ۱-۳- ضرورت های انجام تحقیق

شهر همانگونه که در طول تاریخ بنا بر نیازمندی هایش شکل گرفته است، اینک نیز باید بر اساس تقاضاهای امروزی تغییر شکل بیابد.

ضرورت توسعه پایدار و استفاده از فن آوری های روزآمد با توجه به سند چشم انداز بیست ساله که جامعه ایران را در افق چشم انداز خود، جامعه ای "توسعه یافته" و "برخوردار از دانش پیشرفته" می داند و همچنین تاکید این مهم در برنامه های سوم و چهارم توسعه کشور بر کسی پنهان نیست.

در زمینه ی توسعه ی بافت های فرسوده و روزآمد کردن آنها، مهم پیدا کردن چیزهایی است که از گذشته می توانند عرضه شوند و در زندگی امروز مشارکت نمایند و متقابلاً در مختصات محیطی و فضای جدید تاثیرات خود را بنمایند. در بافت های فرسوده تاریخی، چیزهایی که می توانند حفظ و عرضه شود، محتوای اصیل برگرفته از این بافت ها توأم با فن آوری امروز است.

در این بافت ها، از یک طرف، در وضع موجود بیشترین بناها کاربری مسکونی دارند و از طرف دیگر در برنامه ریزی های آینده بر اساس برنامه های چهارم و پنجم توسعه سازمان نوسازی و شهرداری تهران، عهده دار بیشترین ساخت و ساز در این بافت ها با کاربری مسکونی خواهد بود. علاوه بر این، نوسازی و ساماندهی بناها با کاربری مسکونی در بافت های کهن و تاریخی به منظور جلوگیری از متروکه شدن بافت و آسیب های ناشی از عواقب آن و یا تخلیه بافت از افراد بومی و جایگزینی افراد بدون احساس تعلق به بافت، از ضروری ترین نیازهای اینگونه بافت ها می باشد.