

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**حیات در
بلندمرتبه‌های
مسکونی**



سرشناسه: جهانبخش، حیدر، ۱۳۴۵ -
عنوان و نام پدیدآور: حیاط در بلندمرتبه‌های مسکونی / نویسندگان حیدر
جهانبخش، مریم قنبریور؛ ویراستار علمی میترا غفوریان .
مشخصات نشر: قزوین: جهاد دانشگاهی، سازمان انتشارات، واحد قزوین، ۱۳۹۸.
مشخصات ظاهری: ۲۳۷ص.: مصور، جدول، نمودار؛ ۱۴/۵ × ۲۱/۵ س.م.
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۷۸۶-۸۵-۶
وضعیت فهرست نویسی: فیبا
یادداشت: کتابنامه.

موضوع: حیاط -- ایران -- طرح و نقشه
موضوع: Courtyards -- Iran -- Designs and plans
موضوع: ساختمان‌های بلند -- ایران -- طرح و ساختمان
موضوع: Tall buildings -- Design and construction -- Iran
موضوع: فضا در معماری -- ایران
موضوع: Space (Architecture) -- Iran
موضوع: حیاط -- طرح و نقشه
موضوع: Courtyards -- Designs and plans
شناسه افزوده: قنبریور، مریم، ۱۳۶۴-
شناسه افزوده: غفوریان، میترا، ۱۳۵۰-، ویراستار
شناسه افزوده: جهاد دانشگاهی. سازمان انتشارات. واحد قزوین
رده‌بندی کنگره: ۹۱۳۹۸ ج ۹ / ۸۷۵۲۳ NA
رده‌بندی دیویی: ۷۲۸/۶
شماره کتابشناسی ملی: ۵۵۶۴۹۹۴

عنوان: حیاط در بلندمرتبه‌های مسکونی
نویسندگان: دکتر حیدر جهان بخش - مریم قنبریور
ویراستار علمی: میترا غفوریان
ویراستار: سیدمصطفی زرابادی
طراح گرافیک و صفحه‌آرایی: عاطفه ابراهیمی
شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۷۸۶-۸۵-۶
چاپ: نوبت اول - بهار ۱۳۹۸
شمارگان: ۱۰۰۰ نسخه
بهاء: ۳۸۰۰۰۰ ریال

مصوبه شورای شعبه انتشارات جهاد دانشگاهی قزوین

ناشر: انتشارات جهاد دانشگاهی قزوین
کلیه حقوق محفوظ است ©

حیات در بلندمرتبه‌های مسکونی

نویسندگان:

دکتر حیدر جهان بخش

(عضو هیأت عملی دانشگاه پیام نور)

مهندس مریم قنبرپور

فهرست مطالب

بیشگفتار مؤلفان.....	۱۵
مقدمه.....	۱۹
فصل اول: بلندمرتبه‌ها؛ چیستی و چرایی.....	۲۳
مقدمه.....	۲۵
۱-۱- تعاریف و مفاهیم.....	۲۷
۲-۱- نظریه‌ها و نظریه‌پردازان بلندمرتبه‌سازی.....	۲۸
۱-۲-۱- نظریه موافقان ساخت بناهای بلند.....	۲۹
۲-۲-۱- نظریه مخالفان ساخت بناهای بلند.....	۲۹
۳-۲-۱- نظریه‌های میانه در رابطه با احداث بناهای بلند.....	۳۰
۳-۱- فلسفه وجودی و سیرتاریخی پیدایش بلندمرتبه‌سازی؛ ضرورت‌ها و اهداف.....	۳۲
۴-۱- گونه‌شناسی و سبک‌شناسی انواع بلندمرتبه‌ها.....	۳۶
۵-۱- سیر تحول بلندمرتبه‌سازی از آغاز تا به امروز.....	۳۹

۴۳.....	۱-۶- آسیب‌شناسی بلندمرتبه‌ها؛ تأثیرات آن بر محیط پیرامونی و سبک زندگی
۴۵.....	جمع‌بندی فصل اول
۴۷.....	فصل دوم: بلندمرتبه‌سازی در ایران
۴۹.....	مقدمه
۵۰.....	۱-۲- ورود و پیدایش بلندمرتبه‌سازی در ایران
۵۱.....	۲-۲- سیر تحول کالبدی و معنایی بلندمرتبه‌ها در ایران
۵۳.....	۲-۳- عوامل تأثیرگذار بر رواج بلندمرتبه‌سازی در کلان‌شهرهای کشور
۵۴.....	۲-۴- بلندمرتبه‌سازی در ارتباط با آداب و فرهنگ زندگی ایرانی - اسلامی؛ آسیب‌شناسی و چالش‌ها
۵۶.....	جمع‌بندی فصل دوم
۵۷.....	
۵۹.....	فصل سوم: بازشناسی مفهوم حیاط
۶۱.....	مقدمه
۶۳.....	۱-۳- مفهوم خانه؛ از شناخت تا طراحی
۶۶.....	۲-۳- سیری تاریخی به مفهوم خانه
۶۹.....	۳-۳- بازشناسی فلسفی و فرهنگی - اعتقادی حیاط
۷۱.....	۳-۴- بازشناسی لغوی، نقش و مفهوم حیاط در معماری مسکونی
۷۳.....	۳-۵- انواع حیاط و فضاهای باز مسکونی از منظر فرم و کالبد
۷۵.....	۳-۶- مشخصه‌های حیاط
۷۶.....	۳-۷- منشأ ساختمان‌های مسکونی حیاط‌دار
۸۲.....	۳-۸- ضرورت و نیاز انسان در توجه به محیط و طبیعت
۸۵.....	۳-۸-۱- نمودی از توجه انسان به طبیعت
۸۸.....	۳-۸-۲- آثار توجه به طبیعت و احداث فضاهای سبز در ایران

۸۹.....	۳-۸-۳-ریشه‌های ارجحیت محیطی انسان.....
۹۲.....	۳-۸-۴-سرانه فضای سبز.....
۹۵.....	۳-۹-آثار مثبت و منفی وجود و فقدان فضای سبز انسان در محیط‌های مسکونی.....
۹۶.....	جمع بندی فصل سوم.....
۹۹.....	فصل چهارم: نقش و جایگاه حیاط در معماری اصیل ایرانی - اسلامی.....
۱۰۱.....	مقدمه.....
۱۰۳.....	۴-۱-بازشناسی ارزش‌های نهفته حیاط در مسکن - قبل و بعد از اسلام.....
۱۰۷.....	۴-۲-مراحل شکل‌گیری الگوی خانه ایرانی.....
۱۱۳.....	۴-۳-توزیع الگوی فضایی در خانه‌های ایرانی.....
۱۱۳.....	۴-۳-۱-الگوی فضایی بسته.....
۱۱۴.....	۴-۳-۲-الگوی فضایی پوشیده.....
۱۱۴.....	۴-۳-۳-الگوی فضایی باز.....
۱۱۵.....	۴-۴-فلسفه وجودی و نقش حیاط در معماری دوره اسلامی.....
۱۱۸.....	۴-۵-نقش و ضرورت حیاط در معماری معاصر و کنونی کلان شهرهای کشور.....
۱۱۹.....	۴-۵-۱-مرکزیت.....
۱۱۹.....	۴-۵-۲-نظم.....
۱۱۹.....	۴-۵-۳-سلسله مراتب.....
۱۱۹.....	۴-۵-۴-عدالت.....
۱۲۰.....	۴-۵-۵-ابعاد فرهنگی.....
۱۲۰.....	۴-۵-۶-ابعاد روانی و اجتماعی.....
۱۲۴.....	جمع بندی فصل چهارم.....

فصل پنجم: نقش و تأثیر حیاط بر میزان رضایتمندی از سکونت در بلندمرتبه‌ها..... ۱۲۵

مقدمه..... ۱۲۷

۵-۱- دستیابی به ضرورت‌ها، نیازها به تعامل انسان و محیط..... ۱۲۹

۵-۲- مفهوم رضایت‌مندی (Satisfaction)..... ۱۳۱

۵-۳- رضایت‌مندی مسکونی..... ۱۳۳

۵-۴- بررسی الگوهای محیط و رفتار انسان الگوی رضایت از محیط مسکونی..... ۱۳۵

۵-۵- آثار مثبت بازآفرینی حیاط در بلندمرتبه‌های مسکونی..... ۱۴۰

۵-۶- تعیین مؤلفه‌های وابسته به رضایت‌مندی..... ۱۴۲

۵-۷- مدل‌سازی نظری رضایت‌مندی مسکونی جهت بازآفرینی حیاط در بلندمرتبه

مسکونی..... ۱۴۶

۵-۸- سنجش رضایت‌مندی - مطالعه نمونه موردی..... ۱۵۸

۵-۹- انسان، جامعه و منشأ‌گرایش انسان به زندگی اجتماعی..... ۱۶۲

۵-۱۰- زندگی اجتماعی در قرآن کریم و روایات ائمه (علیهم‌السلام)..... ۱۶۲

۵-۱۱- حیاط به مثابه محفل تعاملات و تبدلات اجتماعی ساکنین بلندمرتبه‌ها..... ۱۶۴

۵-۱۲- سنجش تعاملات اجتماعی در بلندمرتبه‌ها..... ۱۶۶

۵-۱۳- دستیابی به جنبه‌های ناپیدای تأثیر حیاط بر الگوهای ادراکی و رفتاری ساکنین

(تعاملات اجتماعی)..... ۱۶۹

جمع‌بندی فصل پنجم..... ۱۷۶

فصل ششم: بررسی و تحلیل نمونه‌های معاصر به‌کارگیری حیاط در ساختمان‌های

بلندمرتبه..... ۱۷۷

مقدمه..... ۱۷۹

۶-۱- بررسی نمونه‌هایی از معاصرسازی الگوی حیاط در ساختمان‌های بلندمرتبه

مسکونی در جهان..... ۱۸۰

- ۱۸۰.....۱-۱-۶- برج های فیلو تاکتیک
- ۱۸۲.....۲-۱-۶- برج های پوشیده از درخت و گیاهان سرسبز
- ۱۸۴.....۳-۱-۶- بزرگترین باغ عمده جهان
- ۱۸۵.....۴-۱-۶- ساختمان های مسکونی Habitat ۶۷
- ۱۸۶.....۵-۱-۶- ساختمان های مسکونی Central Bishan در سنگاپور
- ۱۸۸.....۶-۱-۶- مجموعه مسکونی ۱۴۲ واحدی نانت در شهر نانت کشور فرانسه
- ۱۸۹.....۷-۱-۶- برج آگورا
- ۱۹۰.....۸-۱-۶- مجتمع مسکونی خیابان ۵۷ نیویورک
- ۱۹۱.....۹-۱-۶- طراحی مجتمع مسکونی ۸ House / Copenhagen, Denmark
- ۱۹۳.....۲-۶- بررسی نمونه هایی از حیاط در ساختمان های بلندمرتبه مسکونی در ایران
- ۱۹۳.....۱-۲-۶- برج های سبز کوثر
- ۱۹۳.....۲-۲-۶- برج هزاره
- ۱۹۴.....۳-۲-۶- مجتمع زیتون
- ۱۹۶.....۴-۲-۶- مجتمع مسکونی باغ ونک
- ۱۹۷.....۵-۲-۶- مسابقه طراحی برج مسکونی نمک آبرود
- ۱۹۹.....جمع بندی فصل ششم

فصل هفتم: بازخوانی روش ها و الگوهای به کارگیری حیاط در

- ۲۰۱.....ساختمان های بلندمرتبه
- ۲۰۳.....مقدمه
- ۲۰۴.....۱-۷- بازخوانی روش ها و الگوهای معماری ایران
- ۲۰۶.....۲-۷- تأثیر حذف حیاط بر رفتار و ادراک شهروندان
- ۲۰۸.....۳-۷- آثار مفاهیم ادراک و رفتار بر طراحی
- ۲۱۰.....جمع بندی فصل هفتم

فصل هشتم: ارائه چارچوب‌ها، ضوابط و دستورالعمل‌های طراحی حیاط در بلندمرتبه‌ها.....	۲۱۳
مقدمه.....	۲۱۵
۸-۱- ارائه الگوی همگرا با ساختار بلندمرتبه‌های مسکونی امروزی.....	۲۱۶
جمع‌بندی فصل هشتم.....	۲۱۶
جمع‌بندی و نتیجه‌گیری.....	۲۲۱
سخن پایانی.....	۲۲۵
منابع و مآخذ.....	۲۲۷

پیشگفتار مؤلفان

مسکن مهم‌ترین نیاز کالبدی انسان شمرده می‌شود که بیش از هر مقوله‌ای به فرهنگ، سبک زندگی و هویت ساکنان وابسته بوده و خانه تنها فضایی است که ارتباط مستقیم با تمام نیازهای مادی و معنوی انسان دارد.

در جهان امروز گذر از دریچه‌های علم و فناوری به منظور رسیدن به جایگاهی تازه از پیشرفت جهانی با سرعتی فزاینده پیش می‌رود و به تبع آن نگاه به آینده معماری در فرآیند جهانی شدن دستخوش تغییرات زیادی گردیده و البته زندگی بشر را با چالش‌هایی روبرو می‌سازد. طراحان و معماران در پی افزایش جمعیت و رشد تقاضا برای مسکن، ناگزیر به جدایی انسان از طبیعت و نیز تغییر شکل و ماهیت در ساختمان‌های مسکونی شده‌اند. معماری بناهای افقی گذشته، امروز بلندمرتبه‌هایی را روبروی خود دارند که از الگوهای فضایی پیشین کاملاً دور شده‌اند.

در این تکاپو، روح خانه ایرانی نیز متلاطم و ساکنان آن دچار گم‌گشتگی هویتی می‌باشند. مشخصات کیفی و حتی کمی برخی فضاها در معماری امروز دچار تنزل و کاهش گردیده و یا به‌طور کلی حذف شده‌اند. از آن جمله می‌توان به حیاط که یک عنصر سازمان دهنده در خانه تعریف می‌شود تأکید نمود. در معماری گذشته، حیاط از طریق حفظ حریم خصوصی، فضایی را برای ساکنان فراهم می‌سازد تا در تعامل طبیعت به درک واقعی حیات برسند. بعلاوه حیاط از گسستگی فضاها جلوگیری کرده و محیطی امن برای با هم بودن فراهم می‌آورد.

اما در بلندمرتبه‌های مسکونی معاصر، شاهد استقرار فضاهای کالبدی زندگی بدون در نظر گرفتن حجابی واسط بین عرصه‌های مختلف هستیم. از این رو بسیاری بر این باورند که تغییرات ایجاد شده در کالبد مسکن، دلیلی برای تغییرات در رفتار آدمی را فراهم آورده است. مدیریت این تغییرات در عرصه ساخت‌وساز نیازمند درک زبان مشترک الگوها برای سازماندهی فضا با توجه به نیاز ساکنین و عملکرد فضاهاست. الگویی همگرا با ساختار بلندمرتبه‌های مسکونی امروزی که برگرفته از هویت ایرانی-اسلامی است تا فضای باز نه به‌عنوان انبار خانه‌ها بلکه به‌عنوان فضایی باشد که انسان را به حضور دعوت می‌کند. در این راستا، کتاب حاضر با عنوان "حیاط در بلندمرتبه‌های مسکونی" از حیاط با مفهومی بیش از بخشی از ساختمان که چیزی روی آن بنا نشده و سقف نداشته باشد و آن قسمت از عرصه که در اشغال ساختمان نیست توصیف به میان می‌آورد.

سپس با تأکید بر طیف وسیعی از فضا‌های ذهنی انسان در تعامل با محیط جهت تحقق اهداف عالی و عینیت بخشیدن به این امکانات در طرح‌ها و برنامه‌ها و انعکاس مطلوب آن در ساختار بلندمرتبه‌های مسکونی، ضرورت عرصه حیاط را از ابعاد فرهنگی، آیینی و مذهبی، و نیز علوم رفتاری مورد بررسی قرار می‌دهد. مفاهیمی که در این کتاب از حیاط استنباط می‌شود را می‌توان در جستجوی راهکارهای طراحی در سه حوزه اصلی ادراک، رفتار و کیفیت در قالب عوامل کالبدی، عوامل فضایی- محیطی و عوامل رفتاری مورد بررسی و تحلیل قرار داد به نحوی که توجه به این حوزه‌ها موجب بازشناسی الگوهای مختلف طراحی حیاط در بلندمرتبه‌های مسکونی گردد.

کتاب در فصل اول، چرایی و چرایی بلندمرتبه‌ها و راهکار سازگاری با افزایش جمعیت در ساخت‌وسازهای مسکونی را پی می‌گیرد.

سپس در فصل دوم به منشأ ورود و پیدایش بلندمرتبه‌سازی و سیر تحول کالبدی و معنایی بلندمرتبه‌ها در ایران اشاره می‌کند و در ادامه به آسیب‌شناسی و چالش‌های بلندمرتبه‌سازی در ارتباط با آداب و فرهنگ زندگی ایرانی اسلامی می‌پردازد. فصل سوم کتاب به منظور پی بردن به ارزش‌های نهفته حیاط در مسکن، نقش و اصول متعالی حیاط را با توجه به مبانی فلسفی، اعتقادی و فرهنگی و ضرورت کلی فرآیند ارتباط با محیط، آثار مثبت و منفی وجود و فقدان فضای سبز بر انسان در محیط‌های مسکونی را در فرهنگ‌های مختلف مورد بررسی قرار می‌دهد.

در فصل چهارم، با بررسی مراحل شکل‌گیری الگوی خانه ایرانی و همچنین توزیع الگوی فضایی، فلسفه وجودی نقش و جایگاه حیاط را در معماری اصیل ایرانی- اسلامی به وضوح بیان می‌شود.

فصل پنجم کتاب، با بررسی الگوهای محیط و رفتار انسان در چارچوب ضرورت‌ها، نیاز به تعامل انسان و محیط در دستیابی به جنبه‌های ناپیدای نقش حیاط بر الگوهای ادراکی و رفتاری ساکنین به تأثیر حیاط بر میزان رضایتمندی از سکونت در بلندمرتبه‌ها اشاره داد. در نهایت پس از بررسی و تحلیل نمونه‌های معاصر استفاده از حیاط در ساختمان‌های بلندمرتبه در فصل ششم و همچنین بازخوانی روش‌ها و الگوهای به‌کارگیری حیاط در ساختمان‌های بلندمرتبه در فصل هفتم کتاب، به بیان چهارچوب‌ها، ضوابط و دستورالعمل‌های طراحی حیاط در بلندمرتبه‌ها با ارائه الگوی همگرا با ساختار بلندمرتبه‌های مسکونی امروزی، در فصل هشتم پرداخته است.

مقدمه

مسکن از جمله نیازهای اساسی زندگی اجتماعی است که با توجه به محیط طبیعی، نوع معیشت، شکل خانه و سیر زندگی اجتماعی بر اساس عقاید، پندارها و باورهای درونی انسان شکل می‌گیرد و مبین نوعی کمال‌گرایی و تجلی حضور آگاهانه انسان است. طراحی محیطی امن جهت زیست انسان با در نظر گرفتن فضاهای خاص مورد استفاده بشر که با اصول و روحیات انسان هماهنگ باشد، در راستای فناوری‌های جدید دستخوش تغییرات قابل توجهی شده است به گونه‌ای که در مسکن امروزی با افزایش جمعیت شهرنشینی و اجبارهای محیطی با الگوهای ناهمگون با محیط زیست و نیازهای انسانی مواجه هستیم. به نحوی که این انتظام فضایی جدید ادراک و الگوهای رفتاری ساکنین را تحت الشعاع قرار خواهد داد. بررسی‌ها در سیر تحول و تکامل معماری، گواه تغییر نگرش الگوی همجواری عملکردها و روند کاهش تا حذف فضا است؛ از جمله این فضاها، حیاط است که به عنوان یک فرم سازمان دهنده در ارتباط متقابل با طبیعت به منظور تزریق روح زندگی در مجموعه‌های مسکونی حس آزادی و پویایی را برای ساکنین فراهم می‌آورد.

در این راستا کتاب حاضر با عنوان بازشناسی حیاط در مجموعه‌های مسکونی بلندمرتبه از واژه حیاط با مفهومی بیش از بخشی از ساختمان که چیزی روی آن بنا نشده و سقف نداشته باشد و آن قسمت از عرصه که در اشغال ساختمان نباشد توصیف به میان می‌آورد و سپس با تأکید بر طیف وسیعی از فضاهای ذهنی انسان در تعامل با محیط جهت تحقق اهداف عالی و عینیت بخشیدن به این امکانات در طرح‌ها و برنامه‌ها و انعکاس مطلوب آن در ساختار بلندمرتبه‌های مسکونی ضرورت عرصه حیاط را از چند بعد فرهنگی، آیینی و مذهبی، علوم رفتاری نیز مورد بررسی قرار می‌دهد. مفاهیمی که در این کتاب از حیاط استنباط می‌شود را می‌توان در جستجوی راهکارهای طراحی در سه حوزه اصلی ادراک، رفتار، کیفیت در قالب عوامل کالبدی، عوامل فضایی - محیطی، عوامل رفتاری مورد بررسی و تحلیل قرار داد به نحوی که توجه به این حوزه‌ها موجب بازشناسی الگوهای مختلف طراحی حیاط در بلندمرتبه‌های مسکونی خواهد شد.

کتاب در فصل اول به چیستی و چرایی بلندمرتبه‌ها و راهکار سازگاری با افزایش جمعیت در ساخت‌وسازهای مسکونی را پی می‌گیرد. سپس در فصل دوم به منشأ ورود و پیدایش بلندمرتبه‌سازی در ایران و سیر تحول کالبدی و معنایی بلندمرتبه‌ها در ایران اشاره می‌کند و در ادامه به آسیب‌شناسی و چالش‌های بلندمرتبه‌سازی در ارتباط با آداب و فرهنگ زندگی ایرانی- اسلامی می‌پردازد. در فصل سوم کتاب در جهت پی بردن به ارزش‌های نهفته حیاط در مسکن، نقش و اصول متعالی حیاط را با توجه به مبانی فلسفی، اعتقادی و فرهنگی و ضرورت کلی فرآیند ارتباط با محیط، آثار مثبت و منفی وجود و فقدان فضای سبز بر انسان در محیط‌های مسکونی را در فرهنگ‌ها مختلف مورد بررسی قرار می‌دهد.

در فصل چهارم کتاب با بررسی مراحل شکل‌گیری الگوی خانه ایرانی و همچنین توزیع الگوی فضایی، فلسفه وجودی نقش و جایگاه حیاط را در معماری اصیل ایرانی - اسلامی به وضوح مطرح می‌سازد.

در فصل پنجم کتاب با بررسی الگوهای محیط و رفتار انسان در دستیابی به ضرورت‌ها، نیازها به تعامل انسان و محیط در دستیابی به جنبه‌های ناپیدای تأثیر حیاط بر الگوهای ادراکی و رفتاری ساکنین به نقش و تأثیر حیاط بر میزان رضایتمندی از سکونت در بلندمرتبه‌ها اشاره خواهد نمود.

و در نهایت پس از بررسی و تحلیل نمونه‌های معاصر به‌کارگیری حیاط در ساختمان‌های بلندمرتبه در فصل ششم و همچنین بازخوانی روش‌ها و الگوهای به‌کارگیری حیاط در ساختمان‌های بلندمرتبه در فصل هفتم کتاب در فصل هشتم به ارائه چارچوب‌ها، ضوابط و دستورالعمل‌های طراحی حیاط در بلندمرتبه‌ها با ارائه الگوی همگرا با ساختار بلندمرتبه‌های مسکونی امروزی می‌پردازد.

این پژوهش حاصل مشاهده، مطالعه و بررسی نمونه‌های معاصر سازی الگوی بکار رفته حیاط در ساختمان‌های بلندمرتبه مسکونی در ایران و جهان بوده و طیف وسیعی از دانشجویان و معماران علاقه‌مند به موضوع حفظ اصالت، امنیت و حس تعلق در مجموعه‌های مسکونی کنونی را در بر می‌گیرد.

در نهایت کتاب با در نظر داشتن این هدف به‌گونه‌ای طراحی شده تا بتواند معماری نومیدانه را، از بازسازی نظری صرف برهاند و

خواننده را به‌گونه‌ای یاری دهد تا بتواند در ردیابی راهبردهای خلاقیت به چاره‌اندیشی در بازشناسی حیاط و پیوند مجدد با گذشته، در جهت تجلی متناسب با آرمان‌های جدید گام بردارد، راهبردهایی که با استعانت از آن‌ها و تأثیرپذیری میان ابتکارات شخصی و قراردادهای رسمی سنتی می‌توان قوه تخیل و تصور را به حرکت واداشت و خلاقیت معماری را پرورش داد.

بلند مرتبه‌ها؛ چیستی و چرایی

فصل ۱

مقدمه

شهر، نمود بارزترین و ملموس‌ترین جلوه فرهنگ و تمدن بشر است. نقش طرح‌ریزی آگاهانه و برنامه‌ریزی در شکل‌گیری شهرها، در قالب هنر، معماری و شهرسازی غیرقابل انکار است. جدایی هنر، از بستر تفکر و تمدنی که در آن نمود یافته ممکن نیست و جهت‌گیری‌های هنری که در تمدن‌ها به وجود آمده و رواج می‌یابند، با جهان بینی و رویکرد آن تمدن نسبت به عالم، ارتباطی ریشه‌ای و تام و تمام دارد. ساختار، اصول و ویژگی‌های کالبدی شهر و سایر موارد مرتبط با آن نیز از این قاعده مستثنا نیستند.

در دنیای امروز تغییرات با سرعت در حال انجام است و به تبع آن نگاه به آینده معماری و طراحی شهری در فرآیند جهانی شدن دستخوش تغییرات زیادی قرار می‌گیرد؛ با ورود تکنولوژی به فعالیت‌های بشر طرح‌های توسعه شهری با چالش‌های جدید روبرو شده است به نحوی که پدیده‌ای بلندمرتبه‌سازی یکی از شیوه‌ها و ابزارهای شهرسازی در جهان امروز معرفی می‌گردد که توانسته است از اواخر قرن ۱۹ و اوایل قرن ۲۰ چهره خود را به ثبت برساند.

نخستین گام‌ها در تولید آسمان‌خراش‌ها از حدود سال ۱۸۸۰ تا ۱۹۰۰ در سیکاگو برداشته شد که با رشد و رونق اقتصاد و پیشرفت‌های تکنیکی که در این دوران پشت سر هم حاصل می‌شد از سوی صاحبان صنایع، تجار، شرکت‌های بیمه، بانک‌ها و... در مراکز شهری بسیار مورد توجه قرار گرفت و به این ترتیب ساختن اولین آسمان‌خراش‌ها یکی پس از دیگری به‌عنوان توسعه‌یافتگی در مراکز شهری رونق گرفت.

اگرچه پدیده بلندمرتبه‌سازی در طی حیات خود همواره از سوی اندیشمندان گوناگون مسائل اجتماعی، اقتصادی و شهرسازی مورد انتقاد واقع شده و به کاربرد آن با شک و تردید نگریده شده است اما باید توجه داشت که در دنیای کنونی با افزایش تراکم در شهرها رفتن به سمت بلندمرتبه‌سازی و ایجاد معماری محدود همواره بنا به ضرورت‌ها به‌عنوان یکی از اشکال معماری، در صحنه معماری و شهرسازی جهان، چهره خود را به ثبت رسانده است. بنابراین حضور دائمی بلندمرتبه‌ها به‌عنوان یک ضرورت و محور اساسی در شهرها علی‌رغم تصاویر مبهم آن در برخورد با شهر، محیط، کالبد و جنبه‌های ناپیدای تأثیرات آن بر الگوهای ادراکی و رفتاری شهروندان در گذر زمان را نمی‌توان نفی کرد.

رشد و گسترش بلندمرتبه‌سازی به‌عنوان یک ضرورت در برخورد با شهرها در مرزهای معماری کنونی به یک پدیده دوسویه تبدیل شده است. این پدیده از سویی می‌تواند به بسیاری از مسائل شهری مانند کمبود زمین، کمبود مسکن و... پاسخ دهد، اما از سویی دیگر خود می‌تواند پدیدآورنده مشکلات و نارسایی‌های دیگری باشد.

در این کتاب سعی شده است تا با ایجاد پلی میان تجربیات و الگوهای گذشته، مبانی نظری روزآمد، روش‌های علمی، جامع و نوین مدیریت شهری و نیز فناوری‌های کارآمد، گامی در مسیر تعالی بخشی اهداف و عملیاتی کردن آنچه در این حوزه نیاز است، برداشته شود تا توسعه کمی جایگزین توسعه کیفی شود. فرصتی است مطلوب برای ایجاد رابطه‌ای دوسویه میان حوزه‌های نظری و عملی. امید می‌رود با ارائه راهکارهای عملی و امکان‌سنجی اجرای آن‌ها در وضعیت جاری نتایج قابل قبول و ارزنده‌ای برای ارتقاء معماری و شهرسازی معاصر به ارمغان آورد.

۱-۱- تعاریف و مفاهیم

به یک ساختمان بسیار بلند که طبقات آن هریک پس از دیگری قابل اقامت باشند **آسمان‌خراش** یا **ساختمان بلندمرتبه** گفته می‌شود. در فارسی در دهه اخیر واژه برج نیز برای اشاره به این مفهوم کاربرد یافته است. هرچند برای تعریف آسمان‌خراش استاندارد رسمی در دست نیست اما بلندای دست‌کم ۱۵۰ متر به عنوان معیار تعریف آسمان‌خراش‌ها به کار می‌رود. این واژه نخستین بار در اواخر سده نوزدهم برای ساختمان‌های بلند شهر نیویورک آمریکا به کار رفت. بعدها تاریخ‌نگاران معماری از کاربرد این واژه برای ساختمان‌های بلند آجری خودداری کرده و آن را تنها در مورد ساختمان‌های بلندمرتبه با اسکلت فولادی به کار بردند. برای ساختمان‌های بلند، از دیدگاه‌های مختلف تعاریف متفاوتی ارائه شده است که هریک از منظر خود به تعریف بلندمرتبه‌سازی پرداخته‌اند. در طول زمان و در مکان‌های مختلف نیز تعاریف ساختمان‌های بلند متفاوت بوده است.

منابع گوناگون سعی در تعریف مفهوم ساختمان بلندمرتبه کرده‌اند: کنفرانس بین‌المللی ایمنی در آتش در ساختمان‌های بلندمرتبه چنین گفته است: هر سازه‌ای که ارتفاعش بر کار تخلیه مردم از آن به‌طور جدی اثر داشته باشد.

فرهنگ جدید انگلیس کوتاه آکسفورد می‌گوید: ساختمانی که طبقات بسیار داشته باشد. قوانین عمومی ماساچوست بلندمرتبه را هر چیزی بیش از هفتاد فوت (۲۳ متر) می‌دانند. اکثر مهندسان ساختمان، بازرسان، معماران و متخصصان مشابه بلندمرتبه را بیش از ۷۵ فوت (۲۵ متر) تعریف می‌کنند.

ساختمان‌های مرتفع؛ مهم‌ترین و متمایزترین نقش را در قیاس با سایر عناصر و اجزاء تشکیل‌دهنده در ساختار فضایی کالبدی شهرها دارند و تأثیرات مثبت و منفی متمایزی بر ساکنین و افراد در محیط‌های شهری در نحوه ادراک، احساس و مسائل روان‌شناختی و زیباییشناختی به جا می‌گذارند.

۱-۲- نظریه‌ها و نظریه‌پردازان بلندمرتبه‌سازی

تفکر انتزاعی و تعمیم‌دهنده گسترش شهرهای عمودی به جای سکونت در سطح و همچنین گرایش به سمت بلندمرتبه‌ها که باید تأمین‌کننده‌های اسکان و آسایش ساکنین آن باشد اگرچه همواره پاسخی به مسائل شهری نظیر: کمبود زمین، کمبود مسکن، سرعت در ساخت‌وساز و تمرکز در شبکه‌های تأسیساتی بوده است اما از سوی دیگر همواره این پدیده با نظرات مثبت و منفی مواجه بوده است. در این بین، نظر مخالفان و موافقان این پدیده نوظهور در عرصه شهری را در پی می‌گیریم.

۱-۲-۱- نظریه موافقان ساخت بناهای بلند.

موافقان با ساخت بناهای بلند ضمن ارائه دیدگاه‌ها و نظریات گوناگون دلایل بسیاری را در خصوص ضرورت استفاده از این گونه بناها جهت حل مشکل کنونی جوامع مطرح می‌نماید. بعضی از این نظریات احداث بناهای بلند را با توجه به شرایطی که در قرن حاضر ایجاد گردیده است، نوعی واقع‌گرایی دانسته و بر فواید استفاده از ساختمان‌های بلند تأکید می‌نماید.

مزایای ساختمان‌های بلند از دیدگاه موافقان این نظریه عبارت‌اند از:

۱. امکان استفاده بیشتر از زمین خصوصاً در مراکز شهرها و مناطق پرتراکم.
۲. راه حلی به منظور کاهش تراکم در شهرها.
۳. متمرکز نمودن مراکز اداری و تجاری و فضاهای مسکونی در نقاط مناسب.
۴. کسب نور بهتر و بیشتر.
۵. راه حل مناسب جهت اسکان مردم در شهرهای بزرگ.
۶. ایجاد نقاط تأکید در شهرها.

اکثر مطرح کنندگان این دیدگاه ضمن موافقت با احداث بناهای بلند بر این باورند که مواردی مانند کمبود اراضی شهری، کنترل توسعه شهر، نیاز به مسکن و وجود تقاضا سبب گردیده است طراحی و اجرای ساختمان‌های بلندمرتبه به عنوان یک ضرورت در جوامع کنونی مطرح گردد (مقدم ۱۳۸۸، ۹).

۱-۲-۲- نظریه مخالفان ساخت بناهای بلند.

صاحبان این نظریه بر این عقیده می‌باشند که بناهای بلند سبب تنزل کیفیت زندگی شهری به طرق مختلف گردیده است و بازیرپا گذاشتن ارزش‌ها و سنت‌ها، شرایط نامطلوبی از نظر زندگی در شهر فراهم آورده و صرفاً اجبار باعث گردیده است که نسبت به ساخت این‌گونه بناها در شهرهای بزرگ اقدام شود.

اشکالات ساختمان‌های از دیدگاه مخالفان ساخت این‌گونه بناها عبارت‌اند از:

۱. برهم خوردن مقیاس‌های انسانی در محیط شهری.
۲. از بین رفتن مناظر طبیعی در دیدگاه‌ها و مناظر شهری.
۳. جداسازی انسان‌ها از یکدیگر و ایجاد زمینه برای وقوع جنایات.
۴. زیر پا گذاشتن ارزش‌ها و سنت‌های قدیمی در کالبد و سیمای شهرها.
۵. ایجاد تراکم بیش از حد و ازدحام جمعیت در مناطق شهری خاص. (مقدم ۱۳۸۸، ۹)

۱-۲-۳- نظریه‌های میانه در رابطه با احداث بناهای بلند.

صاحبان این نظریه استفاده از بناهای بلند را تحت شرایطی می‌پذیرند. این گروه ضمن مخالفتی که با دو دیدگاه قبلی دارند، ساخت بنا در ارتفاع زیاد را به شرایط خاصی معطوف می‌دارند. طرفداران و معتقدان به این نظریه، شرایطی را برای احداث ساختمان‌های بلند مدنظر دارند که عبارت‌اند از:

۱. احداث ساختمان‌های بلند در شرایط زمانی و مکانی مناسب.
۲. احداث بناهای بلند برای بعضی کاربری‌های خاص.
۳. تعیین حد ارتفاع برای ساخت ساختمان‌های بلند. (مقدم ۱۳۸۸، ۹)

در این بین باید در نظر داشت با گرایش به سمت آنچه تمایل جهان روبه رشد صنعتی به دنبال آن است و با احداث بلندمرتبه‌ها به عنوان یک ضرورت و نیاز روز مسائل و مشکلاتی همواره فراروی این پدیده و به تبع گریبان شهر و ساختار شهری است که باید مد نظر قرار گیرند اگرچه با تأمل عمیق و دقیق و با بررسی همه‌جانبه و فراگیر این مسائل می‌توان به استراتژی‌های مناسب جهت رسیدن به اهداف متعالی آن دست یافت.