

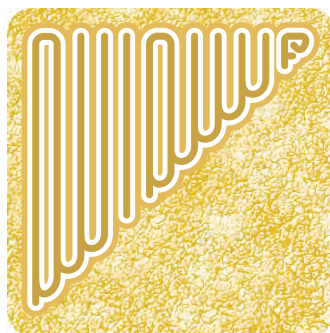
مجموعه کتب عملی‌های معماری ■ کتاب سوم

مجموعه اقامتی

چاپ چهارم / ویرایش دوم

ترجمه و تألیف:

نیما طالبیان ■ مهدی آتشی ■ سیمانی زاده



کتاب سوم: مجتمع اقامتی

تقدیم به: دکتر حسین سلطان زاده

طالبیان، نیما، ۱۳۶۰ -

مجتمع اقامتی/ترجمه و تألیف نیما طالبیان، مهدی آتشی، سیمانبی زاده.

مشهد: کتابکده کسری، ۱۳۸۹.

۲۰۸ ص. : مصور (رنگی).

فروست : مجموعه کتب عملکردهای معماری؛ کتاب سوم.

ISBN: ۹۷۸-۶۰۰-۹۲۰۸۲-۱-۰

فهرست نویسی بر اساس اطلاعات فیپا

موضوع : معماری -- طراحی

موضوع : ساختمان‌ها -- طراحی

موضوع : معماری -- طرح و نقشه

شناسه افزوده: آتشی، مهدی، ۱۳۶۰ -

شناسه افزوده : نبی زاده، سیما، ۱۳۶۰ -

NA۲۷۵۰/ط۱۶م۲۵ ۱۳۸۹

کتابخانه ملی ایران

۷۲۱/۰۱

۲۱۶۷۴۳۰



کتابکده تخصصی هنر، معماری و شهرسازی کسری

مجموعه کتب عملکردهای معماری

کتاب سوم: **مجتمع اقامتی**

ترجمه و تألیف: نیما طالبیان، مهدی آتشی، سیما نبی زاده

صفحه آرای و آماده سازی چاپ: غزاله عرفانی - مینو جامی

چاپ اول: بهار ۱۳۸۸

چاپ دوم: پائیز ۱۳۸۹

شمارگان: ۲۰۰۰

لیتوگرافی، چاپ و صحافی: مؤسسه چاپ آستان قدس رضوی

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۹۲۰۸۲-۱-۰

انتشارات: کتابکده کسری

نشانی انتشارات: مشهد - فلسطین ۱۴ - پلاک ۱۰ تلفن: ۰۵۱۱-۷۶۴۱۳۷۲/۷۶۷۰۰۱۹

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب برای مؤلفان محفوظ می باشد.

مرکز پخش: کتابکده کسری

تلفن: ۰۵۱۱-۷۶۷۰۰۱۹ همراه: ۰۵۱۱-۵۱۲۴۲۱۹

«مجموعه اقامتی» سومین کتاب از مجموعه کتب عملکردهای معماری می‌باشد که در آن نمونه‌های متنوعی از «خوابگاه دانشجویی»، «خانه سالمندان»، «خانه‌های کارمندان و کارگران» و «اقامتگاه شهروندان تحت مراقبت» معرفی و بررسی شده‌است. اکنون که در کتاب اول و دوم از این مجموعه (مجموعه مسکونی و هتل) دو مقوله سکونت و اقامت کوتاه‌مدت مورد بررسی قرار گرفته‌اند، بهتر می‌توان به پیچیدگی‌های طراحی فضاهای اقامتی میان‌مدت پی‌برد. پیداست که معماران نقشی اساسی در شکل‌گیری تصویر ذهنی عموم مردم از کاربری‌ها دارند و به همین دلیل پی‌بردن به تغییرات کیفی و کمی چنین عملکردهایی و آشنایی معماران با دیدگاه‌های نوین در خلق فضاهایی از این دست ضروری به نظر می‌رسد. متأسفانه در ایران تصور رایج در خصوص خوابگاه‌های دانشجویی و خانه‌های سالمندان به دور از معیارهای حقیقی و استانداردهای جهانی است و اقامت در چنین فضاهایی نشانه‌هایی از مشقت، اجبار، غربت و گاه فقر را در پی دارد، در حالیکه امروزه ارتقا کیفی و استقبال شهروندان از چنین اقامتگاه‌هایی حاکی از توجه به تغییر نیازها و انتظارات مخاطبین و همچنین شناخت مناسب و به‌روز معماران از این تغییرات می‌باشد.

انتخاب موضوع «مجموعه اقامتی» برای کتاب سوم، که اولین منبع فارسی در خصوص طراحی معماری این عملکرد می‌باشد با علم به فقدان منابع ترجمه‌شده صورت گرفته و پیداست که با اندک بودن نمونه‌های موفق به اجرا درآمده و کمبود محسوس منابع به چاپ رسیده در این خصوص، گردآوری اطلاعات و انتخاب آثار نهایی با وسواس و به سختی صورت گرفته‌است. با این وجود، در این کتاب سعی شده‌است تا با اولویت و محوریت مدارک فنی فهم دقیق‌تری از چگونگی حل روابط عملکردی در این نوع از فضاهای اقامتی حاصل گردد.

امید است کتاب سوم از این مجموعه راهنمای مناسبی جهت استفاده متخصصین، معماران و خصوصاً دانشجویان رشته معماری قرار گرفته و با ارسال نظرات خود ما را در بهبود کیفی و کمی کتبی که از این مجموعه در دست انتشار است یاری رسانند.

«کتابکده کسری» برخود لازم می‌داند در این فرصت از همکاری کتابخانه سازمان نظام مهندسی استان خراسان و کلیه دوستان و اساتیدی که ما را در گردآوری این مجموعه یاری رسانده‌اند کمال سپاسگزاری را داشته‌باشد.

کتابکده تخصصی

معماری و شهرسازی کسری

زمستان ۱۳۸۷

سخن از کمبود منابع تخصصی معماری در ایران سخنی بدیهی و تکراری است. هر چند که دوران سخت و آغازین این عرصه سپری شده و با همت اساتید متخصص و اهل قلم در سال‌های اخیر شاهد انتشار کتب و مجلات تخصصی معماری بسیاری بوده‌ایم اما هنوز در مقام مقایسه، کمبود منابع معماری ترجمه‌شده کتمان‌ناپذیر می‌نماید.

از آنجاکه فرصت حضور در یک اثر معماری و درک بی‌واسطه فضای خلق شده برای بسیاری از معماران و دانشجویان ناممکن است، بیشترین شناخت از یک اثر معماری از طریق مشاهده تصاویر و دقت در مدارک فنی آن اثر حاصل خواهد شد، اما نحوه استفاده رایج در میان دانشجویان از تصاویر کتب لاتین معماری سبب شده‌است تا برخی اساتید در دانشکده‌ها توجه به این گونه کتب را مانع رشد خلافت در دانشجویان بدانند. حال آنکه تنها از طریق این کتب می‌توان به دگرگونی‌ها در عرصه معماری، به عنوان مثال تفاوت‌های معماری ملل گوناگون و تغییرات معماری در طول زمان، پی‌برد. دگرگونی‌هایی که بی‌شک ریشه در بسترهای فکری، فرهنگی و اقلیمی ملل مختلف داشته و در طول زمان سبب پیدایش سبک‌ها و دوره‌های متفاوتی گردیده‌اند.

مجموعه کتب عملکردهای معماری سعی دارد با معرفی آثار معماری به تفکیک عملکرد، گامی متفاوت در عرصه کتب تخصصی معماری بردارد. معرفی آثار شاخص و موفق از یک عملکرد در یک کتاب این امکان را ایجاد خواهد کرد تا خوانندگان علاوه بر آشنایی و مقایسه آثار مشابه بتوانند سیر تحولات این عملکردها را در طول زمان نیز پیگیری کنند.

هر کتاب از این مجموعه شامل دو بخش می‌باشد؛ در بخش اول هر کتاب تعداد بیست پروژه از معماران مختلف، در حد امکان به طور کامل معرفی شده‌است. هر پروژه شامل یک صفحه متن اصلی است که در آن به معرفی پروژه و معرفی مختصر معمار آن پرداخته شده‌است. در جهت کوتاه نمودن مطالب در این صفحات از شرح بدیهیات و نقد و بررسی آثار پرهیز و سعی شده‌است تا ساختار متن نه به صورت صفحات یک کتاب بلکه به شکل مقالاتی کوتاه و مجزا پیرامون هر پروژه تدوین گردد. در انتهای این صفحات نیز به منظور آشنایی بیشتر خوانندگان سایت اینترنتی و برخی از دیگر آثار معمار درج شده‌است. در این بخش سعی بر این بوده‌است تا از تصاویر و مدارک با کیفیت بالا استفاده شود و در صورت عدم دستیابی به چنین مدارکی، پلان‌ها، نماها یا مقاطع مجدداً ترسیم شده‌است. ملاک انتخاب این بیست پروژه از میان سایر پروژه‌ها، معرفی راهکارها و ایده‌های نو در هر عملکرد بوده است و به همین دلیل تنها به آثار معماران به‌نام و بین‌المللی بسنده نشده‌است.

در بخش دوم هر کتاب نیز جهت راهنمایی بیشتر خوانندگان تعدادی پروژه (در این کتاب سسی پروژه) به طور مختصر معرفی شده‌است. همچنین در این بخش با استفاده از رنگ‌آمیزی برخی مدارک بر نکات حائز اهمیت در هر طرح تأکید بیشتری شده‌است.

01-10
MIT Senior Dormitory
Alvar Aalto
Massachusetts - USA
1946



02-18
Housing for Elderly
Herman Hertzberger
Amsterdam - Netherlands
1972



03-26
Old Age Home
Atelier 5
Brugg - Switzerland
1984



04-32
Elderly Residence
Markus Pernthaler
Salzburg - Austria
1992



05-38
Senior Housing
Arkkittehtitoimisto
Kiuruvesi - Finland
1992



06-46
University Dormitory
Arcom R&D
Tokyo - Japan
1993



07-54
Elderly Housing
Mecanoo Architects
Diemen - Netherlands
1994



08-62
Student Housing
Deubzer Konig
Regensburg - Germany
1995



09-70
Elderly Housing
Helin & Siitonen
Helsinki - Finland
1995



10-78
Student Housing
Architecture Studio
Paris - France
1996



11-86
Elderly Housing
EGM Architects
Rotterdam - Netherlands
1996



12-94
Elderly Housing
MVRDV
Amsterdam - Netherlands
1997



13-104
Yakult Dormitory
Toshio Akimoto
Tokyo - Japan
1998



14-110
Elderly Housing
Kcap Architects
Delftgauw - Netherlands
2000



15-120
Senior Housing
Kauffmann Theiling
Wemigerode - Germany
2000



16-128
Retirement Housing
Perkins Eastman
Takatsuki - Japan
2001



17-138
Senior Residence
Kleffel Kohnholdt
Hamburg - Germany
2001



18-146
MIT Dormitory
Steven Holl
Massachusetts - USA
2002



19-158
Senior Housing
Joan Lluís Casajuana
Turragona - Spain
2003



20-168
Student Housing
Lundgaard & Tranberg
Orestad - Denmark
2006



بخش دوم:

01-177 High Rise Apartment for seniors Aron En Gelauff Amsterdam - Netherlands 2006	02-178 Student Residence Mark Langengger Bern - Germany 2006	03-179 Student Residence Bogevischs Buero Munich - Germany 2005
04-180 Old Age Home Proff. Fridrich&Partners Sangerhausen - Germany 2004	05-181 Student Residence Bez & Kock Architects Stuttgart - Germany 2004	06-182 Student House Arno Lederer Stuttgart - Germany 2004
07-183 Student Holl Nasrin Seraji Paris - France 2003	08-184 Senior Residential Pfeifer Roser Kuhn Freiburg - Germany 2003	09-185 Houses for Middle Ages Mann & Schnebberger Mainz - Germany 2003
10-186 Nursing Home Maurer & Orsl Rennes - France 2002	11-187 Senior Citizens Home Kada & Wittfeld Neumarkt - Austria 2001	12-188 Residence for Diffrent Ages Kohlhof Architects Stuttgart - Germany 2001
13-189 Nursing Apartments Drie Architects Stuttgart - Germany 2001	14-190 Sandels Senior Housing Helin & Co Architects Helsinki - Finland 2000	15-191 Elderly Housing Patrick Magendie Sur Marne - France 1999
16-192 Factory Workers Homes Brenac Gonzalez Noisel - France 1998	17-193 Retirement Residence Architecture Studio Paris - Japan 1997	18-194 Senior Citizen Housing Lionel Dunet Saint Nazaire - France 1997
19-195 Hosing for the Elderly Alberto De Pineda Puigcerda - Spain 1997	20-196 University Dormitory Massimiliano Fuksas Saint Clair - France 1996	21-197 Old People Home Hentrich & Partners Stuttgart - Germany 1996
22-198 Workers Housing Josep Louis Mateo Campdevanol - Spain 1995	23-199 Housing for Students Ernest Hoffman Wien - Austria 1995	24-200 Overduin Complex Cees Dam & Partners Diemen - Netherlands 1995
25-201 Old People's Center Nickl & Partners Beilngries - Germany 1994	26-202 Housing for Students Herman & Bosch Marbach - Germany 1993	27-203 Housing for Seniors Erick van Egeraat Nijmegen - Netherlands 1993
28-204 Old People Home Hans Nickl Altenheim - Germany 1992	29-205 Housing for the Elderly Paul Rudolph New Haven - USA 1966	30-206 Married Student Housing Paul Rudolph New Haven - USA 1960

مقدمه

اقامت کوتاه مدت در جهت تأمین حداکثر رفاه و آرامش مد نظر است و در مقابل در طراحی خانه، بسیاری از مفاهیم عمیق همچون ارتباط میان فضا و انسان، نحوه زندگی، هویت و ... علاوه بر مسائل فیزیکی پیش گفته مطرح می‌شود. در طراحی مجتمع اقامتی همواره در جاتی از استقلال و هویت بخشی به بخش‌های اختصاصی در کنار اشتراک و ارتباط در قسمت‌های جمعی مطرح می‌شود. گویی خانه‌ای بزرگ برای خانواده‌ای که اعضای متعدد آن پیوسته در حال تغییر هستند و علایق شخصی و اشتراکات جمعی فراوان دارند، طراحی می‌گردد.

مدیریت و اداره امور در مجتمع‌های اقامتی نیز به‌گونه‌ای متفاوت است. از یک‌سو به دلیل ارائه برخی خدمات رفاهی نیاز به تشکیلات اداری احساس می‌شود و از سوی دیگر به دلیل عدم ارائه خدمات در سطح یک هتل همچون خانه‌داری و رستوران، تشکیلات اداری در حد مشخصی محدود می‌گردد.

از میان اساسی‌ترین نکات مورد توجه در طرح‌های موفق و برتر ارائه شده، می‌توان به استقلال و هویت فردی در کنار زندگی جمعی، ارتباط اجتماع کوچک درون با جامعه، پاسخ به نیازهای گروهی و جمعی از نظر شرایط سنی، کاری، تحصیلی و ...، ارتقاء کیفیت زندگی با بالا بردن کیفیت‌های فضایی توسط عناصری نظیر نور، دید، منظر و فضای باز اشاره نمود. این درحالی است که نگاه غالب و عموم مردم در کشور ما به این موضوع کماکان اقامتی اجباری و محدودکننده همراه با مجموعه‌ای از قوانین دست و پاگیر است. ازدحام، کیفیت پایین زندگی و خدمات در این مراکز، تداعی نوعی فقر، کمبود امکانات و زندگی سخت و دشوار را می‌نماید. ساختمان‌های تپ با فضاهای تکراری و بدون هویت، نورگیری‌های نامناسب، عدم رعایت استانداردها و سرانه فضای بهینه و بدتر از این‌ها ساختمان‌های اداری، مسکونی یا مسافرخانه‌های تغییر کاربری داده شده بدون حداقل هماهنگی با نیازهای فردی و جمعی، سال‌ها پس از بروز نیاز به فضاهای اقامتی در اکثر نقاط شهری، کماکان درصد بالایی از مجتمع‌های اقامتی به‌ویژه خوابگاه‌های دانشجویی را تشکیل می‌دهند. مفهوم خانه سالمندان همراه با نوعی طرد و ترک خانواده و شکست در روابط عاطفی خانواده‌ها تعبیر می‌شود، نه فضایی آرام و دلنشین همراه با مصاحبت همسالان و برخورداری از مراقبت‌های پزشکی و پرستاری و در عین حال دیدار و ارتباط با خانواده.

تغییر الگوی روابط اجتماعی و پدیده‌های جدید در زندگی سبب شده‌است تا بسیاری از افراد جامعه در دوره‌ای از زندگی خود در این نوع مسکن اقامت گزینند، لذا افزایش کمی و کیفی آن بیش از گذشته احساس می‌شود. اختصاص کتاب سوم از این مجموعه گامی است در جهت معرفی نمونه‌هایی موفق از این عملکرد، تا مطالعه و دقت در چگونگی حل مسائل مطرح شده در هر پروژه و ارائه پاسخ معماری به آن در ارتقاء دانش طراحی مؤثر واقع شود.

نیماطالبیان، مهدی آتشی، سیمانی‌زاده

اقامت در «مجتمع اقامتی خاص»، گرچه می‌تواند همراه با نوعی اجبار به نظر برسد اما معماری نوین توانسته است با خلق کیفیات فضایی متفاوت، تعریف جدیدی از زندگی در مسکن دسته جمعی ارائه دهد. هر چند در گذشته نیاز و توجه چندانی به این عملکرد نبود اما با گذشت زمان و تغییر نحوه زندگی و روابط اجتماعی، لزوم توجه به این نوع از مسکن در کنار دیگر انواع بیش از گذشته احساس شد. از این رو آثار موفق بسیاری از معماران آن دوره در این زمینه دیده می‌شود تا حدی که امروزه می‌توان آن را بخشی اساسی از امکانات و کاربری‌های شهرها دانست که در ارتقاء کیفیت زندگی شهری مؤثر است.

در جهت ارائه تعریفی از عملکرد «مجتمع اقامتی» در حوزه معماری می‌توان سه شاخصه برای آن ارائه کرد؛ اول این که این مجتمع‌ها به گروهی خاص با نیازهای مشترک و جمعی تعلق دارد. دوم، اقامت در آن بلندمدت است به گونه‌ای که بتوان به آن «مکانی برای زندگی» اطلاق کرد و سوم اینکه مدیریت و اداره مجموعه به صورت تشکیلاتی است.

مخاطبین این نوع مسکن، برپایه نوعی اشتراک تعریف می‌شوند: اشتراک در شرایط سنی و جسمی، اشتراک کاری و یا تحصیلی و ... که به واسطه آن می‌توان به آن‌ها «گروه» اطلاق کرد؛ گروه اجتماعی، گروه کاری و یا گروه سنی. بدین ترتیب طیف وسیعی از انواع فضاها، خدمات و کاربری‌ها در این نوع از مسکن گنجانده می‌شود که کیفیت‌های فضایی متفاوتی را به وجود می‌آورد. از یک‌سو، یک گروه اجتماعی فعال مانند دانشجویان و مصصلین، غالباً کیفیتی به‌عنوان فضای خواب و استراحت را می‌طلبند و از سوی دیگر سالمندان و سالخوردگان دوران بازنشستگی همراه با انزوای اجتماعی خود را می‌بایست در یک اقامتگاه شبانه روزی همراه با مراقبت پرستاری سپری کنند. بنابراین فضاهای متعدد و گوناگونی که حاصل نیازهای فردی و گروهی ساکنین است، به وجود می‌آید. اولین و مهم‌ترین این فضاها، حوزه شخصی و واحد اختصاصی است، چه در حد یک اتاق چند نفره و چه آپارتمانی کامل و مستقل که می‌بایست امکاناتی برای پاسخگویی به نیازهای فردی را دارا باشد. فضاهای جمعی، ارتباطی مستقیم با گروه تعریف شده‌ی ساکنین دارد؛ سالن اجتماعات، نشیمن‌های جمعی، غذاخوری و محل استراحت مشترک، سالن‌ها و امکانات ورزشی و آبی، خدمات مراقبتی پرستاری و ... که هر یک می‌تواند متناسب با شرایط و نیازهای گروهی سالمندان، دانشجویان، کارکنان یک سازمان و ... به کار گرفته شود. امکانات متغییر در مجتمع‌های اقامتی مختلف، طیف وسیعی از یک اقامتی خوابگاهی تا یک مجتمع دارای امکانات وسیع که در طول شبانه روز فعال باشد را به وجود آورده‌است.

مدت اقامت طولانی است اما همیشگی نیست. اقامت در این نوع مسکن کوتاه مدت یا میان مدت نیست بلکه همواره بیش از یک سال در نظر گرفته می‌شود. از سوی دیگر نمی‌توان آن را همیشگی فرض کرد چرا که تنها به یک دوره زمانی خاص چون سالخوردگی، دانشجویی و یا اشتغال به کاری مشخص محدود می‌گردد. این کیفیت اقامت، شرایط خاصی از نظر طراحی ایجاد می‌کند که نه شبیه اقامتگاه‌های موقت است و نه دائمی؛ در این اقامتگاه تنها امکانات رفاهی و تجهیزات برای یک