

خوانش
یک تجربه
مستند

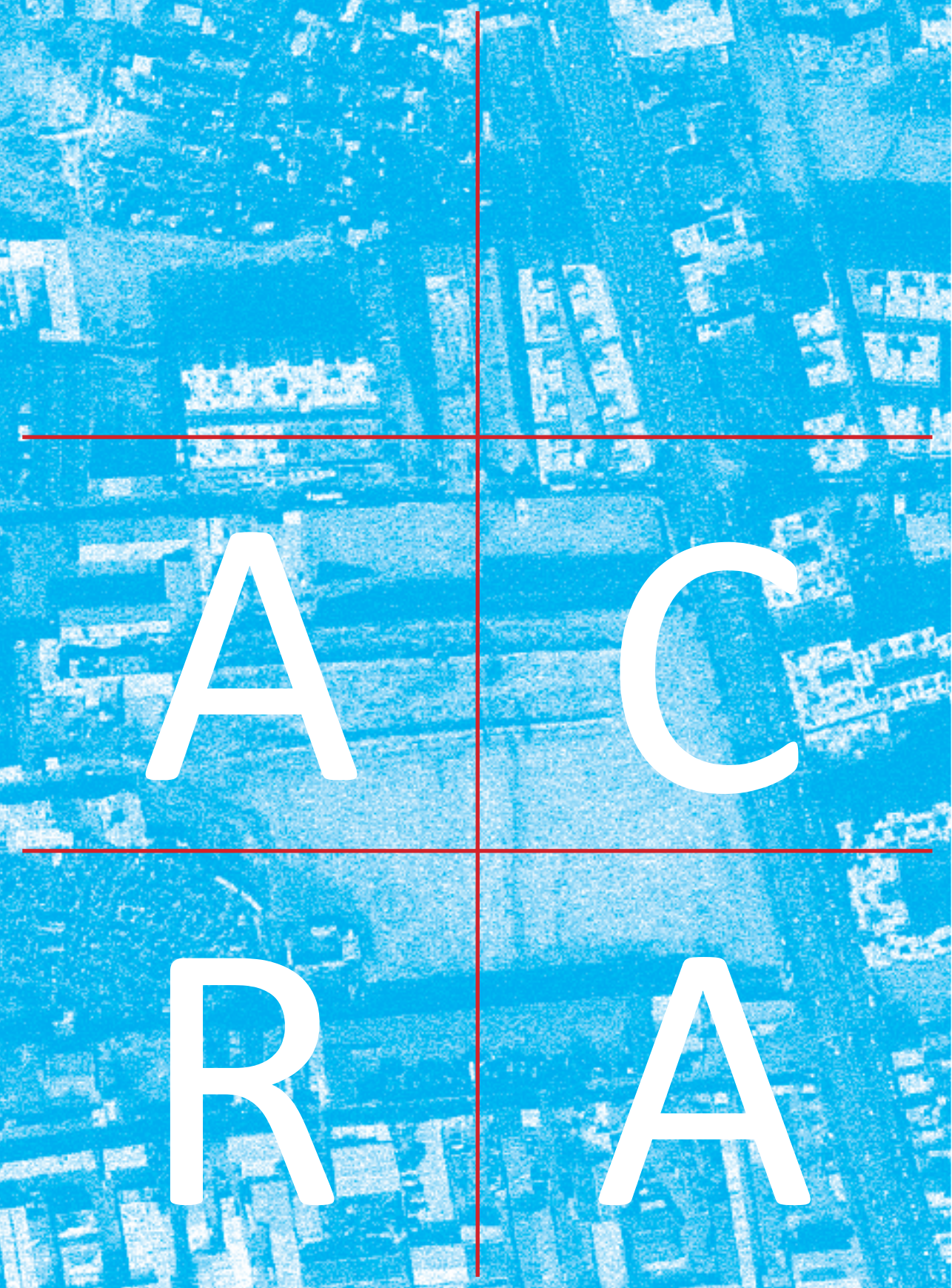
مسکن به
اندازه

C

O

A

C

An aerial photograph of a city grid, likely New York City, is shown in a monochromatic blue color. A red crosshair, consisting of a vertical and a horizontal line, divides the image into four equal quadrants. Large, white, sans-serif letters are placed in each quadrant: 'A' in the top-left, 'C' in the top-right, 'R' in the bottom-left, and 'A' in the bottom-right. The letters are centered within their respective quadrants.

A

C

R

A

استراتژی پروژه و مطالعات معماری

عارف بارانیان

سید علی سید عرب

راضیه رسا پور

ویرایش محتوا

زهرا عسکریان

طراح گرافیک

استودیو "ه" Studio HEH / همد جابرها

فهرست

معرفی روت پلت	۴
مشخصات کارفرما: آکو	۶
ابتدا	۸
ری	۲۰
سوالات روت	۳۲
آکوراک	۳۸
بیان مسئله‌ی پروژه	۴۰
معرفی شرکت کنندگان	۴۴
پروژه‌ها و ارائه	۵۰
جدول تراکم و مترها	۲۰۶
گفت و گو و تحلیل رضا دانشمیر، علیرضا تغابنی و محمدرضا قدوسی	۲۱۲
دیاگرام و تحلیل نشید نبیان	۲۴۸
قاعده‌سازی برای بهره برداری	۲۵۲
نمونه‌های موردی	۲۶۲
مسابقات مقرون به صرفه	۳۰۰
سوال‌هایی برای آینده	۳۲۴
معرفی منابع و پیوست	۳۲۸

FLEXIBILITY

D e n s i t y

Open Ending

ACCESS

TYPOLOGY

C o m m u n i t y

AFFORDABLE HOUSING

B u i l d i n g

E c o n o m y

2-3 billion tomans per unit

T a l e n t

Small Home

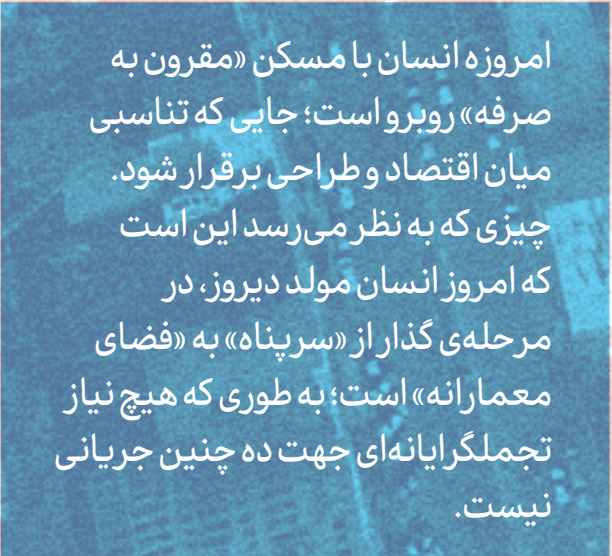
FUTURE PROOF



۲۰



شهری،
جامعه و سوالات



امروزه انسان با مسکن «مقرون به صرفه» روبرو است؛ جایی که تناسبی میان اقتصاد و طراحی برقرار شود. چیزی که به نظر می‌رسد این است که امروز انسان مولد دیروز، در مرحله‌ی گذار از «سرپناه» به «فضای معمارانه» است؛ به طوری که هیچ نیاز تجمّل‌گرایانه‌ای جهت ده‌چنین جریانی نیست.

آکورا، پروژه‌ی تعریف شده برای زمینی با ۲۳۰۰۰ مترمربع زیربنا، در شهری است و با تغییر در جریان جغرافیای شهری ساختمان‌ها، دسترسی قیمتی گروه‌های بزرگتری از مخاطبان را به فضای باکیفیت معمارانه فراهم می‌کند. این پروژه فرصتی است برای تفکر در مورد اثرات اجتماعی، فرهنگی و اقتصادی در طراحی، ساخت و بهره‌برداری پایدار. علاوه بر این، به دنبال امکانات اشتراکی پایدار است و دوراندیشانه به بهره‌برداری پایدار از آن‌ها توسط ساکنان می‌اندیشد. در ساختمان‌های با ایده‌ی کلان مسکن مقرون به صرفه، با توجه به اینکه کاستن از تراکم برای ارتقاء کیفیت فضایی (با توجه به اثرات اقتصادی آن) محدود است، ایجاد تنوع و انعطاف‌پذیری می‌تواند راهکار قدرتمندی برای پاسخگویی به انتظارات باشد.



شرکت کنندگان و
آثار ارائه شده
به ترتیب ارائه



آرش نصیری، معمار

عضو مؤسس و مدیر عامل شرکت تجربه بنیادین معماری به همراه انسیه خسته از سال ۱۳۸۶ تاکنون
 جایزه ساختمان سال مسابقه دیزین در سال ۲۰۲۰
 رتبه اول جایزه معمار ۱۳۹۷ در بخش ساختمان های عمومی
 رتبه اول جایزه معمار ۱۳۹۰ در بخش ساختمان های عمومی
 رتبه سوم جایزه معمار ۱۳۹۳ در بخش ساختمان های عمومی
 رتبه های اول بخش عمومی مسابقه ۲A در یارسلون ۲۰۱۸ و مادرید ۲۰۱۹

تیم طراحی: آرش نصیری و انسیه خسته، مریم وزیریزاده، احسان اسکندری، محمد کریاسچی، سجاد کاشانی، محمدرضا مجیدیفر، زهرا جمالی، متین کوچک‌زاده
 دیگر همکاران: شادی بی‌طرف، جلال‌الدین سجادیان، امیر کاظم‌نژاد، نسترن صالح



محمدرضا محب‌علی، معمار

دفتر پراگماتیکا | بنیان‌گذار و معمار ارشد | ۱۳۹۴
 دانشگاه علم و صنعت | کارشناسی ارشد معماری | ۱۳۸۸ – ۱۳۹۰
 دانشگاه هنر تهران | کارشناسی معماری | ۱۳۸۸ – ۱۳۸۳
 جایزه معمار | رتبه سوم | ساختمان مسکونی | ۱۳۹۸ | ۱۰۶
 فستیوال معماری و مردم | رتبه اول | بخش بازسازی | اتاق‌شکار | ۱۴۰۳
 فستیوال معماری و مردم | رتبه دوم | بخش مسکونی | ساختمان مسکونی | ۱۴۰۳ | ۱۴۶
 World Architecture Community | اتاق‌شکار | ۱۴۰۲
 World Architecture Community | مجتمع مسکونی اکوراک | ۱۴۰۲
 World Architecture Community | پوشش محافظ کاخ آپادانا | ۱۴۰۲

تیم طراحی: سیاوش دستگردی، محمدرضا صادقی
 همکاران طراحی: پیمان نوزدی، اردلان مشعوف، محمدحسن مهدی، کیانا کسائی



مسعود حاتمی، معمار

دانش آموخته معماری دانشگاه شهید بهشتی
 تأسیس دفتر معماری دیدا | ۱۳۹۵
 برنده جایزه معمار ۱۴۰۱ | رتبه دوم | ایوان خانه
 فینالیست فستیوال جهانی معماری ۲۰۲۳ | ایوان خانه
 برنده جایزه معمار ۱۳۹۹ | رتبه دوم | ویلا مادی
 تقدیر ویژه جایزه معماری ایران ۱۳۹۸ | خانه طاق
 فینالیست جایزه معماری ۲۰۱۸ | ۲A | مضاف کریلا
 فینالیست جایزه معماری ۲۰۱۹ | ۲A | خانه طاق

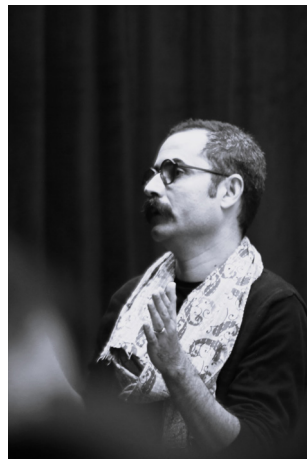
تیم طراحی:

مسعود حاتمی، محمد بینا، مجید قاسمی، نیما فیض، امیرحسین عرب، علی قربانعلی،
 حمیدرضا شعبانی، حبیبه شعبانی، مهتا سعادت



محمدعرب و مینا معین‌الدینی، معمار
 موسسین دفتر، قضا، رویداد، شهر
 رتبه اول جایزه معمار ۱۳۹۵ | مهمان‌خانه قائلی
 رتبه اول جایزه معمار ۱۳۹۶ | مجتمع مسکونی خواب آرام
 رتبه اول جایزه معمار ۱۳۹۷ | خانه آبان
 رتبه دوم جایزه معمار ۱۴۰۲ | خانه شماره ۱۰ جلفا
 فینالیست جایزه آقاخان ۲۰۲۲ | خانه آبان

تیم طراحی: محمدعرب، مینا معین‌الدینی، الهه حاج‌دایی، قانزه طایفی، نازیل ریجی، عماد طاهری



مهران داوری، معمار
 هم‌بنیان‌گذار دفتر تهران پلتفرم | CEO
 دانش‌آموخته کارشناسی ارشد رشته قلمروهای نوظهور در انستیتوی معماری پیشرفته کاتالونیا IAAC

تیم طراحی: مهران داوری، نیلوفر نجفی، المیرا شیروانی
 همکاران طراحی: زهرا بابایی، محمدعلی دیانت، سپیده عسکری



آرین حکیمی، معمار
 کارشناسی معماری پردیس هنرهای زیبا و کارشناسی ارشد IAAC | UPC
 موسس استودیو AHA - AHD
 سابقه همکاری با دفتر زاحا حدید در بیش از ۲۶ پروژه
 تدریس و سخنرانی در بیش از ۱۷ ورکشاپ بین‌المللی در انگلستان، اسپانیا، رومانی و ایران
 ۱۰ سال سابقه پژوهش در حوزه طراحی bottom-up با تأکید بر روش‌های سیستماتیک

تیم طراحی: نریمان نجاتی، عادل کیمیامتش، نیلوفر طهماسبی، الهام قادری، زهرا پارسافر، رایکا بلوری



FEA

دفتر تجربه‌ی بنیادین معماری

آکوپلازا

ما نام این مجموعه را «پلازا» گذاشتیم. محله مورد بررسی قرار گرفت و مشاهده شد که هم‌شهری‌های امروز ما و شهروندان سابق عراق که در دوران صدام به ایران مهاجرت کرده‌اند، فرهنگ غذا، شیوه شهرنشینی و نوع خاصی از زندگی خود را به این منطقه وارد کرده‌اند؛ از جمله پاتوق‌نشینی، شب‌گردی و تجمع در پارک‌ها و مانند آن. در نتیجه این بررسی‌ها دریافتیم که اینجا یک محیط اجتماعی فعال است که خصوصیات محله‌ای، شهری و فعالیت‌های اجتماعی را هم‌زمان در خود دارد. نهایتاً از مطالعه زمینه و زمین پروژ، از منظر محتوایی به نوعی فرهنگ اجتماعی و پتانسیل عمومی پی بردیم و از منظر شکل و سازمان زمین، با چشم‌اندازی فوق‌العاده و در عین حال، محصورشدگی در میان توده‌گذاری‌های رایج ساختمانی مواجه شدیم. سؤال ما این بود که چگونه می‌توان به مسئله مجموعه‌ای از سکونتگاه‌های خصوصی به‌گونه‌ای نگاه کرد که در عین حال یک ساختمان عمومی نیز داشته باشیم؟ بنابراین به این نتیجه رسیدیم که به جای آنکه ساختمان، زمینه، محله و سایت را به دو بخش خصوصی و عمومی تقسیم کند، به ابزاری تبدیل شود برای بالفعل کردن این پتانسیل؛ اینکه چگونه می‌توان رابطه‌ای میان بخش خصوصی و عمومی ایجاد کرد و فضای عمومی را به درون مجموعه کشاند.





آکوراک

استودیوی طراحی پراگماتیکا

به نحوی آیا ما می‌توانیم «ژنی» را در این سایت تزریق کنیم که امکان تکثیر یا توسعه آن وجود داشته باشد؟ به گونه‌ای که تبدیل به یک الگوی جدید شود و زمین‌های خالی، سرنوشتی مشابه همسایگان و مجاوران فعلی‌شان پیدا نکنند.

مجموعه پاسخ‌های ما در نهایت ما را به یک سیاست کلی در این پروژه می‌رساند؛ و آن، ارائه یک آلترناتیو به منظور تسهیل و کاتالیز توسعه در این بافت، در قالب یک مسکن پرتراکم است. ما فضای خالی را به کار می‌گیریم تا بتوانیم اتصال میان این مقیاس‌ها را برقرار کنیم.

طبقه همکف را در دو تراز به فضاهای مشاعی و امکانات رفاهی—که از ما درخواست شده—اختصاص می‌دهیم و ده طبقه بالایی را به برنامه مسکونی پروژه تخصیص می‌دهیم. این تفکیک نسبتاً قاطع که در برنامه دیده شده، برای ما این امکان را فراهم می‌کند که در صورت تغییر در سناریوی بهره‌برداری، فضاهای عمومی یا مشاع بتوانند نسبت خود را با شهر برقرار کنند؛ و موضوعاتی از قبیل گیتد بودن، باز بودن یا عمومی بودن فضاها، به واسطه همین تفکیک قابل تحقق باشد.



DIDA

آکورت

دفتر معماری دیدا

از پرسش‌های کارفرما شروع کردیم تا ببینیم خواسته اصلی او چیست. ما با فشردگی بافت، نبود عرصه، توده‌هایی با تراکم بسیار زیاد و در نتیجه نبود امکان ایجاد فضاهای باز مواجه بودیم.

موضوع کلی خود را «عرصه» در نظر گرفتیم؛ و عرصه را به معنای «نبود توده» تعریف کردیم. برای آن چهار نوع تقسیم‌بندی قائل شدیم: عرصه عمومی با مصداق شهر؛ عرصه خصوصی مانند موزه‌ها، گالری‌ها و...؛ فضاهای خصوصی - عمومی که نمونه آن را در محوطه مجموعه‌ها می‌بینیم؛ و فضای خصوصی که خانه است. از میان این چهار دسته، عرصه خصوصی - عمومی را به عنوان موضوع پروژه انتخاب کردیم. عرصه خصوصی - عمومی برای ما به معنای جهان درونی و تغییر تجربه زیستی بود. توده‌های مختلف را تحلیل کردیم و تلاش کردیم با استفاده از محاسبات و رویکردی ریاضی‌وار، به نتایجی مشخص برسیم.

بر اساس هندسه‌ای که تعریف کردیم، امکان ایجاد فضاهای خالی فراهم شد و





Use Studio

آکوراک

زندگی در پیچیدگی

دفتر معماری فضا، رویداد، شهر

سؤالی که برای ما مطرح می‌شود این است که عاملیت معماری بر این زندگی ما چه بوده است؟ معماری در طول این تاریخ، تا چه میزان توانسته در تاب‌آوری ما در تمام شرایطی که تجربه کرده‌ایم و همچنان در حال تجربه آن هستیم، مؤثر باشد؟ معماری و اجزای شهری ما چه نقشی در شکل‌گیری نهادهای مدنی و زیست جمعی در زیرسایه قدرت ایفا کرده‌اند؟ این موضوعی است که فکر می‌کنم چندین دهه از آن غافل مانده‌ایم و با توجه به شرایط امروز، نیازمند واکاوی دوباره آن هستیم. دو مفهوم بینابینی که نقش زیادی در ساختار و شکل‌گیری جامعه مدنی ایرانی در طول تاریخ داشته‌اند—و متأسفانه به گمان من آن‌ها را از دست داده‌ایم—مفهوم «همسایگی» و «محلّه» هستند؛ مفاهیمی که شاید ما آخرین نسل‌هایی بودیم که تا دوسه دهه گذشته توانستیم تجربه‌شان کنیم.

آن چیزی که ما به آن فکر کردیم و گمان می‌بریم تا حد بسیار زیادی بتواند این قابلیت—یعنی تفکیک سکونت از زندگی اجتماعی—را بازگرداند، در اصل امتداد



آکومان

Ac(Commun)

دفتر معماری تهران پلتفرم

یک تکنیکی در آمار وجود دارد به نام «تاپسیس» که به دنبال بهترین پاسخ می‌گردد و بر اساس پارامترهایی که شما به آن اختصاص می‌دهید، رتبه‌بندی می‌کند. تهران ۳۷۶ محله ثبت شده دارد. محله‌های تهران بر اساس پارامترهای کیفی رتبه‌بندی شده‌اند. پارامترهای اصلی شامل جمعیت اجتماعی، اقتصاد محله، فرهنگ، هویت و حس تعلق به محله، حکمرانی، مدیریت شهری و امنیت اجتماعی، محیط زیست محله، شهرسازی و امکانات کالبدی، اماکن ورزشی، تفریحی و فرهنگی، کیفیت جابه‌جایی و معابر در محله است. رتبه اول و دوم به شهرک غرب و جماران و رتبه سوم به هفت حوض اختصاص دارد. دولت‌آباد از این منظر پنجاهویکم است.

تبدیل شدن خانه از دارایی به سرمایه در جامعه امروز ایران موجب پدید آمدن پدیده‌ای به نام «سوشال اینتگریشن» (ادغام اجتماعی) می‌شود. یعنی افرادی در آن مناطق زندگی می‌کنند که برحسب نیازها، اتفاق‌ها و کیفیت زندگی‌شان در طبقه متوسط قرار دارند و پیش‌بینی می‌شود که در سال‌های آتی به سمت مناطق پایین‌تر حرکت کنند. همان‌طور که ساکنان شمال شهر به مرکز شهر سوق پیدا کردند، امروز ساکنان مرکز شهر نیز به سمت جنوب شهر، که قیمت‌های ارزان‌تری دارد اما کیفیت زیستی برابری ارائه می‌دهد، مهاجرت می‌کنند. بخشی از این موضوع، ناشی از تحمیل ایدئولوژیک است که از سوی فرهنگ جامعه به افراد القامی‌شود.

ما تصمیم گرفتیم جامعه محلی را در ساختمان تعریف کنیم، نه بیرون از ساختمان؛ به دلیل ادغام اجتماعی و معضلات آن.



ساختمان را به هم وصل می‌کنند، می‌توانند به‌خوبی یک جدایی ذهنی از صحنه قبلی (فضای داخلی/ فضای شهری) ایجاد کنند. ما در این پروژه تلاش کردیم احتمال برخوردهای تصادفی همسایگان را افزایش دهیم؛ بسان زیستن در یک محله قدیمی.

به واسطه کنترل نهاد قدرت و بخشی هم مسئله فرهنگی- اجتماعی مردم ایران، عرصه عمومی در شهر تحت کنترل ایدئولوژیک حاکمیت است. ما برای مقابله با این پدیده، بخشی از فعالیت اجتماعی روزمره ساکنان آکومان را وارد عرصه میانه پروژه کردیم و تلاش‌مان بر آن بوده است که جایگاه جدیدی برای فضاهای نیمه‌خصوصی و نیمه‌عمومی در زندگی روزمره ساختمان آکومان به وجود آوریم. در حقیقت، عرصه میانه و زندگی عمومی در ساختمان آکومان، مداخلات نادیده‌گرفته‌شده‌ای هستند که پروژه را شکل می‌دهند.

AHA

دفتر معماری آراین حکیمی

هوم آکو

HomAcco

«تبدیل فضای عدم توده گذاری به یک باغ که بتواند دور تا دور بچرخد و یک اوت دور گاردن مناسب ایجاد شود. ساختمان در طبقه همکف دبل هایت شده و در دو طبقه آخر از نظر فرم کمی عقب نشینی دارد تا خط آسمان و احساس متفاوت بودن پنت هاوس نسبت به باقی طبقات ایجاد شود. مهم ترین بخش پروژه و گران ترین بخش آن نما است که باید ساختمان را از نظر دما، آب و هوایی و زیبایی مهر و موم کند.

سیستم نما، سیستم پری فب با متریال جی آر سی است؛ این قطعات نما در کارگاه توسط نیروی متخصص ساخته می شوند که آلودگی کمتری تولید می کند و در محل پروژه تنها نصب می شوند. این امر هم مدت زمان ساخت را کاهش می دهد و هم فرم پیچیده را منطقی کرده تا تعداد تیپ ها به حداقل برسد و هزینه نیز به پایین ترین سطح خود کاهش یابد.



۲۱۲

گفت‌وگو و تحلیل



رضا دانشمیر
علیرضا تغابنی
محمد رضا قدوسی

به نظر می‌رسد، به جز یک پروژه که زمینه فکری متفاوتی داشت، پنج پروژه دیگر می‌توانستند حاصل کاریک معمار واحد باشند، اما با چند رویکرد متفاوت. این خود پدیده‌ای است؛ نمی‌دانم لزوماً پدیده‌ای مثبت است یا نه، اما در حال حاضر همین است. البته در جزئیات و دیتیل‌ها، هر پروژه با پروژه دیگر تفاوت دارد. از نظر کلی، پروژه‌ها همگی باکس هستند؛ یعنی زبان معماری، زبان ساختاری، زبان باکس است، هر چند با رفتارهای متفاوت.

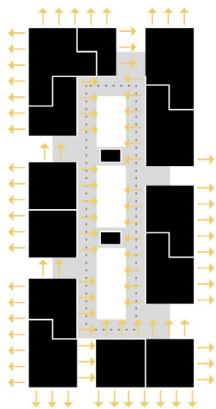
—رضا دانشمیر

ما داریم رجعت می‌کنیم توی تمام این پروژه‌ها؛ یعنی یا داریم راجع به محله صحبت می‌کنیم، فکر می‌کنیم که از دستش دادیم، یا متاخرتر داریم در مورد سامان و اکباتان و غیره حرف می‌زنیم. چرا خب راجع به آینده فکر نمی‌کنیم؟ یعنی به تایپولوژی‌هایی فکر بکنیم که تایپولوژی‌های کلی‌ای که تا الان بهشون فکر نشده باشه، یا این ریسک رو بپذیریم که توی همچین شرایطی به سمتشون بریم.

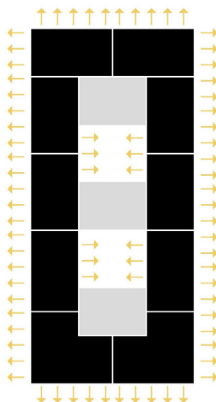
—محمدرضا قدوسی

دیدگاه رضا، دیدگاهی مبتنی بر ساختار و فرم است و به همین دلیل است که پروژه‌ها را—تقریباً همه را— به مثابه یک پروژه می‌بیند و بر اساس این نگاه، تفاوت‌ها را جزئی تلقی می‌کند. محمدرضا از زاویه‌ای کاملاً متفاوت شروع می‌کند؛ از مشاهده. از مشاهده‌ای ظریف و توجه به دیتیل‌های بسیار مشخص سایت؛ از اینکه زندگی چگونه در آنجا در حال تغییر است، بافت چگونه دگرگون می‌شود، ذائقه‌ها به چه صورتی هستند... هر دوی این دیدگاه‌ها نیز معتبر هستند.

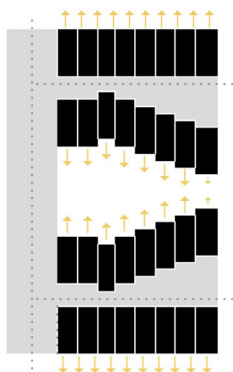
—علیرضا تغابنی



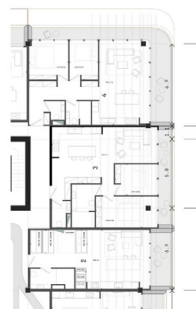
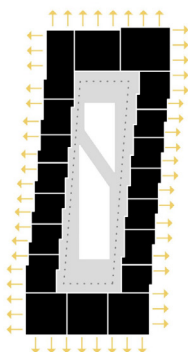
چیدمان واحدها/ انعطاف و محدودیت‌ها



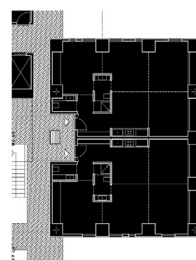
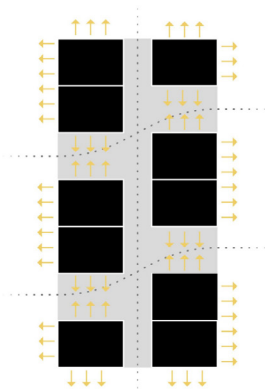
چیدمان واحدها/ انعطاف و محدودیت‌ها



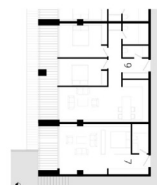
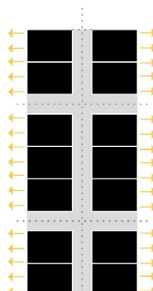
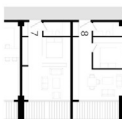
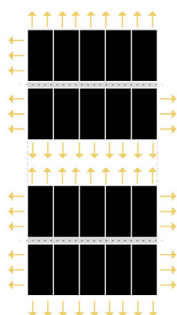
چیدمان واحدها/ انعطاف و محدودیت‌ها



چیدمان واحدها/انعطاف و محدودیت‌ها



چیدمان واحدها/انعطاف و محدودیت‌ها



چیدمان واحدها/انعطاف و محدودیت‌ها



۲۴۸

دیاگرام و تحلیل
نشید نبیان



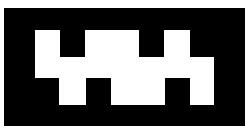
Dida



AHA



Fea



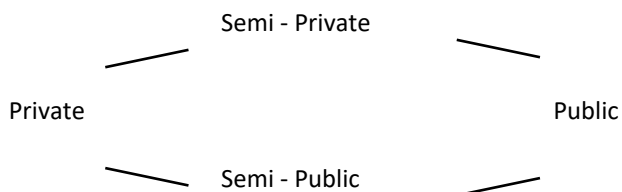
Tehran Platform



Use Studio



Pragmatica



Buildability	Disciplinary Criticality
A Arash nasiri (Fea)	A MohebAli (Pragmatica)
B MohebAli (Pragmatica)	B Arash nasiri (Fea)
C Mehran Davari (Tehran Platform)	C Mehran Davari (Tehran Platform)

An aerial photograph of a city grid, likely New York City, with a red overlay. The image is divided into four quadrants by a white cross. The text "سوالاتی برای آینده" is in the top right, and "۳۲۴" is in the bottom left.

سوالاتی برای آینده

۳۲۴

- آیا در نهایت، پلازا و پابلیک اسپیس در فضای هر پروژه‌ای مزیت محسوب می‌شود؟ این مسئله الزاماً به محیطی که پروژه در آن ساخته می‌شود بر نمی‌گردد؟ برای مثال در فضایی که در مجاورت پلازای شهری دیگری قرار دارد، ایجاد دسترسی عمومی دیگری موجب بالا رفتن کیفیت منطقه است؟ آیا در هر سائیزی از پروژه باید فضای پابلیک ایجاد کرد؟

- چه میزان از مسکن به اندازه، در عین حفظ هویت معمارانه می‌تواند در اجرا به پیش‌ساختگی تعلق بگیرد؟

- اثرات ادغام اجتماعی و سرریز قشر مولد به سمت منطقه‌ای با ساختار اجتماعی متفاوت به چه صورت خواهد بود؟ آیا منطقه این ادغام را پس می‌زند؟ چه ساختاری در حالت پس از ادغام شکل خواهد گرفت؟

- چگونه می‌توان مدل‌هایی از تأمین مالی ایجاد کرد که منجر

به دسترسی پایدار و عادلانه به مسکن شود؟

- چگونه می‌توان معماری مسکن را همزمان پایدار، اقتصادی و زیباشناختی نگه داشت؟

- چگونه می‌توان فضای مسکونی را طوری طراحی کرد که هم تعامل اجتماعی را تقویت کند و هم حریم خصوصی را حفظ نماید؟

- آیا مسکن به اندازه تایپولوژی مشاعات مختص به خود را نیاز دارد؟

- چند نسلی شدن مجتمع‌های مسکونی پروا حد چه تبعات و لوازمی دارد؟

- انعطاف‌پذیری در کجای مسکن به اندازه جای می‌گیرد؟