

# ضوابط ساختمانی و معماری ماندگار

## BUILDING REGULATIONS AND ENDURING ARCHITECTURE

Faryar Javaherian

فریار جواهریان

مهوش عالمی، باغ‌شناس ایرانی، کاملاً از الگوهای ازلى معماری کهن و سنتی ایران آگاهی دارد. در مجموعه مسکونی ولنجک، از الگوی حیاط مرکزی استفاده کرده و آپارتمان‌ها را دور تا دور حیاط قرار داده است. وروودی این مجتمع کم ارتفاع -ولی پرترکم- یادآور کوچه‌باغ‌های ایرانی است. نماهای آجری و فضاهای داخلی، همه از معماری سنتی سخن می‌گویند، و در عین حال پاسخگوی همه نیازهای زندگی امروزی نیز هستند. تلفیق معماری سنتی و مدرن ایرانی در این مجموعه، یکی از موفق‌ترین نمونه‌های این سبک معماری است. در فیلم «لیلا» به وفور از این بنا و باغ آن استفاده کردم و هرگز از قدم زدن در این مجموعه خسته نمی‌شوم.

قوانين شهرداری قابل تفسیرهای متفاوت و بخصوص قابل مذاکره هستند و نباید آن‌ها را چشم‌بسته ملاک کار خود قرار دهند.

### Houshmand House

### خانه هوشمند

- کارفرما: روشنک بانو هوشمند طراحان: مهوش عالی، لودوویکو میکارا
- بیانکار: استاد معمار احمد
- تأسیسات برق و مکانیک: کاوه
- مکان: ولنجک
- Client: Roshanak banoo Houshmand
- Architects: Mahvash Alami, Ludovico Micara
- Contractor: Mr. Ahad
- Mechanical & Electrical: Kaveh
- Location: Tehran

قوانين ساختمانی شهرداری‌های اغلب شهرهای ما شبیه به هماند، و تهران شاید مستبدانه‌ترین آن‌ها را داشته باشد. فرض بر این بوده که این قوانین باعث یکپارچگی و هماهنگی مناظر شهری می‌شوند، که نشده‌اند، اما به اعتقاد من در چارچوب همین قوانین

هم می‌توان کارهای تماشایی و متنوع ساخت؛

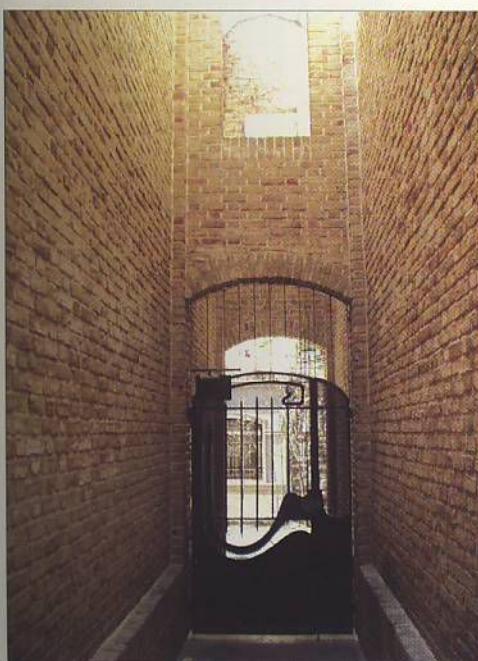
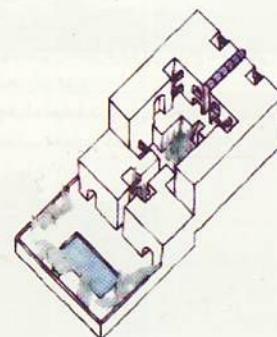
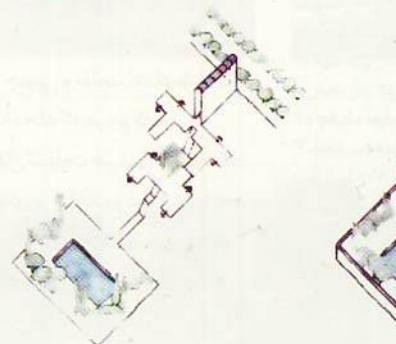
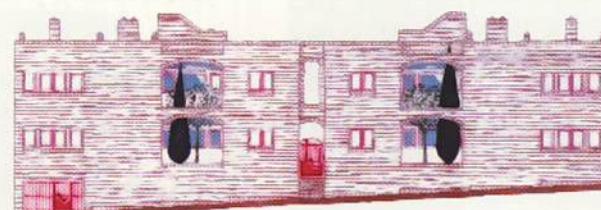
کارهایی که مشخصه معماری ماندگار را داشته باشند: این که همیشه میل به تماشای آن‌ها داشته باشیم و از دیدنشان خسته نشویم.

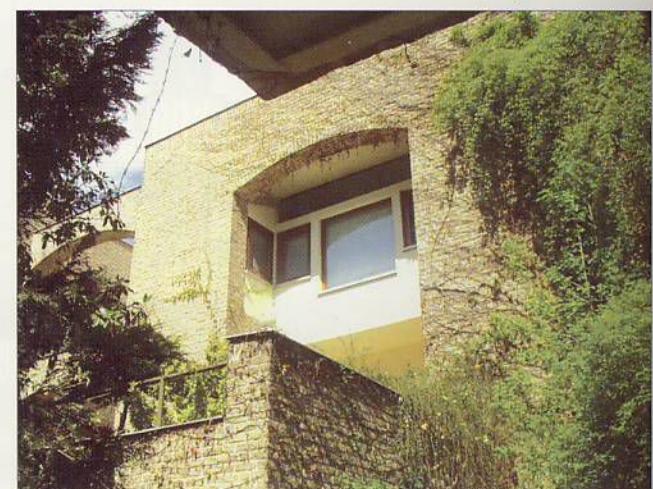
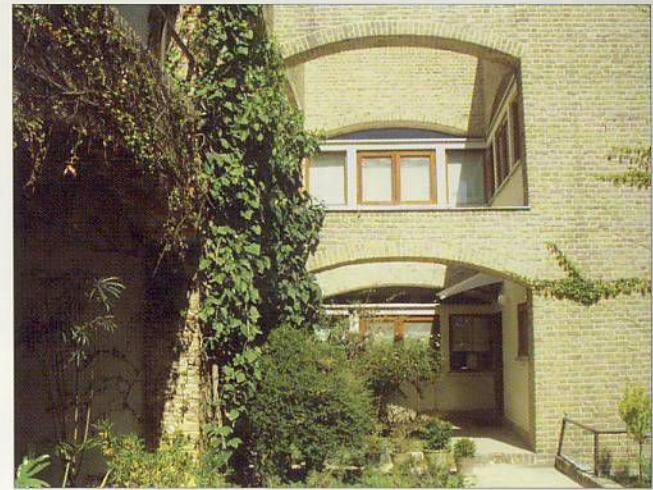
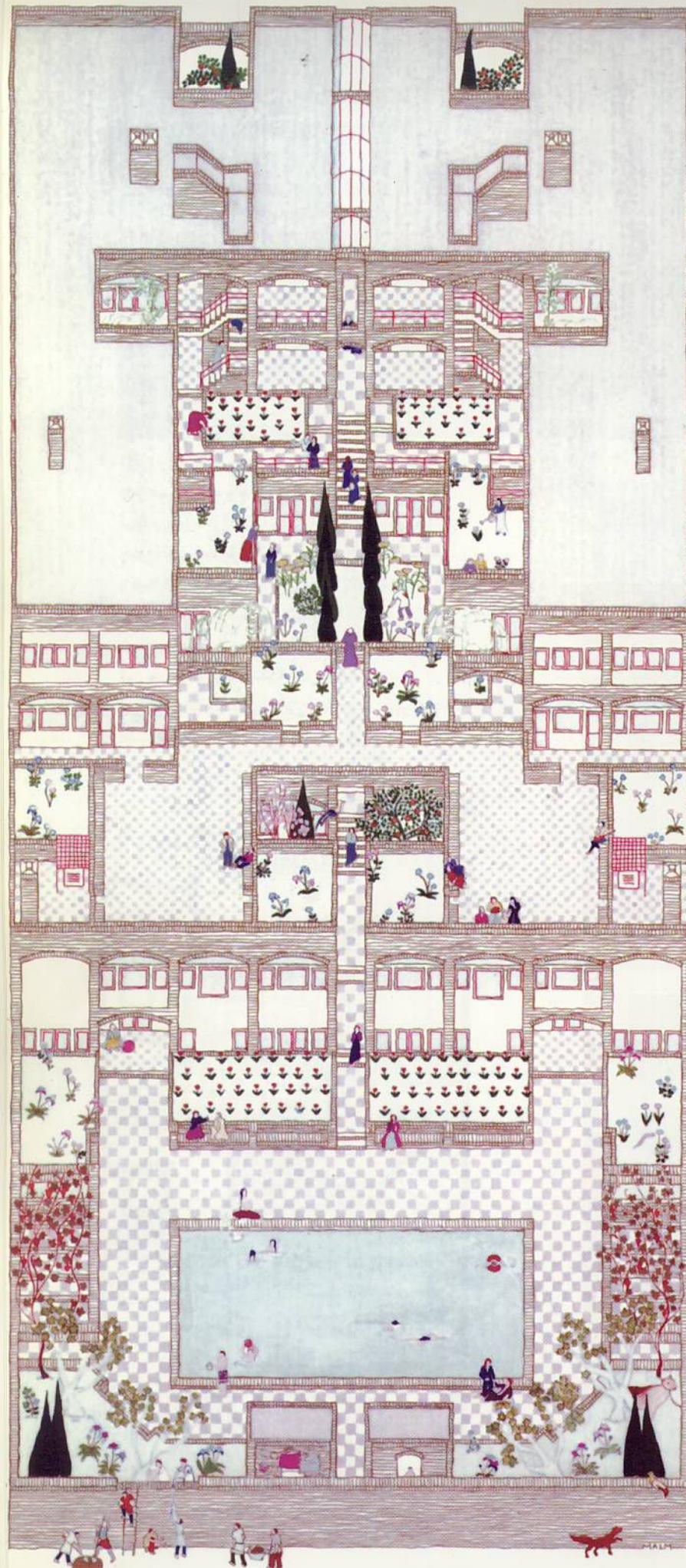
با این معیار در ذهنم، کوشیدم نمونه‌هایی را بیام و سه پروژه زیر را برگزیدم که یک وجه اشتراک دارند و برداشتی خاص از قوانین موجود را ارائه داده‌اند.

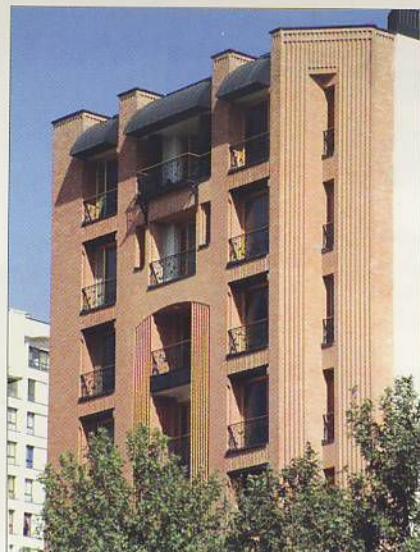
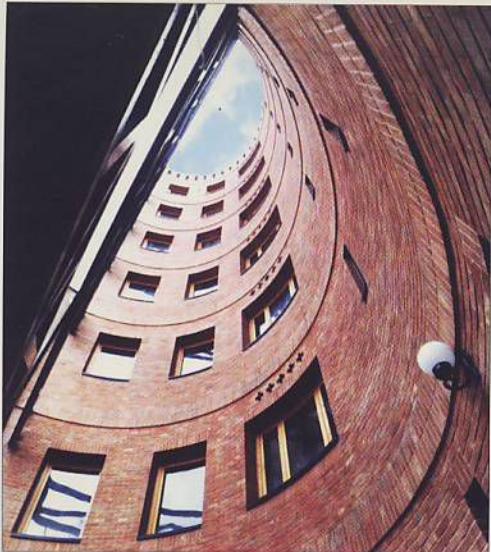
این سه پروژه به همه طراحان یادآوری می‌کند که



معارن: مهوش عالی و لودوویکو میکارا  
خانه هوشمند







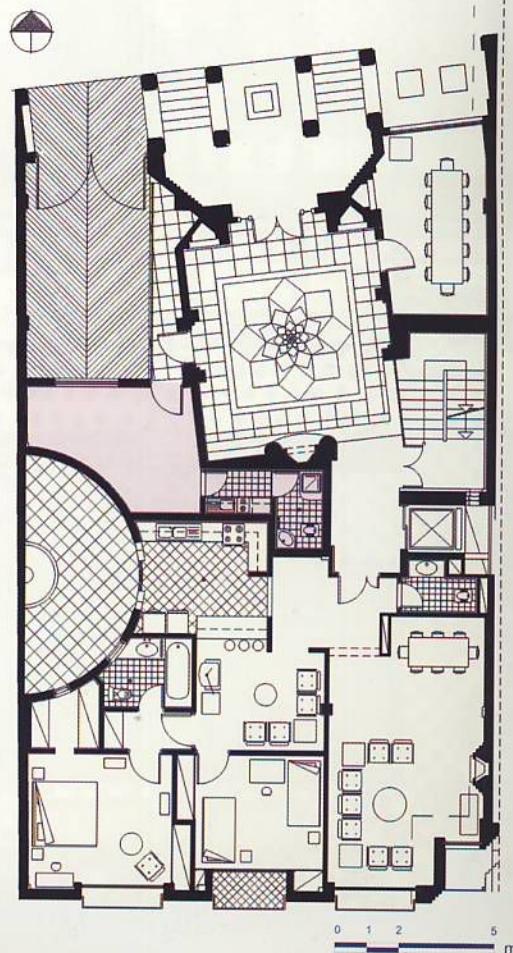
ساختمان نگاران  
Negaran Residential Building

• کارفرما: فرامرزی-فتحی • طراح: محمد رضا  
نیکبخت • مجری: مجتبی فتحی • مساحت: ۳۰۰۰  
مترمربع • مکان: تهران

- Client: Faramarzi-Fathi
- Architect: Mohammadreza Nikbakht
- Construction manager: Mojtaba Fathi
- Area: 3000m<sup>2</sup>
- Location: Tehran

ساختمان مسکونی نگاران، کار محمد رضا نیکبخت در کنار خیابان مقدس اردبیلی است. بدون شک، گذر از کنار این بنا بدون نگریستن به آن امکان پذیر نیست.

در این پروژه یکی از سترون ترین قوانین شهرداری، حیاط خلوت  $3 \times 4$  متری برای نورگیری به طور غیرمتعارف و چشم‌گیری تفسیر شده است: نیم دایره‌ای دوازده مترمربعی. سطوح این نیم استوانه با چنان دقیق نماسازی شده که واقعاً هیجان‌انگیز است و همه «پاسیو» یا نورگیرهای سیمان سفید را که به وفور در شهرمان دیده می‌شود، خجالت‌زده می‌کند. در اغلب ساختمان‌های بساز و بفروش، فضاهای دور این نورگیرها، بیشتر شبیه انباری هستند. در صورتی که اینجا عمار به این فضاهای همان قدر بدهد است که به نمای‌های اصلی شمالی و جنوبی.



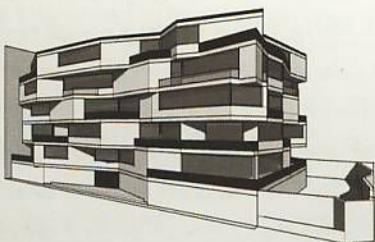
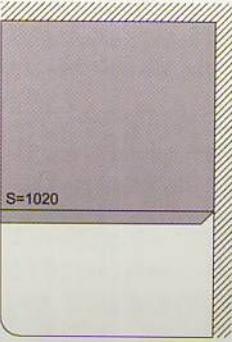
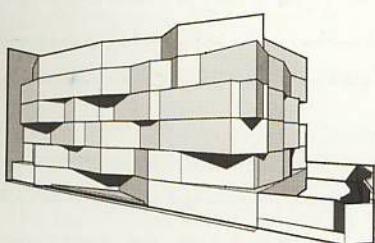
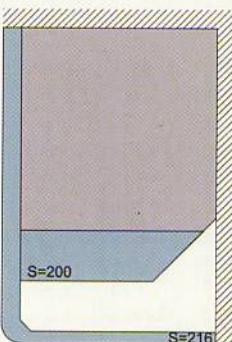
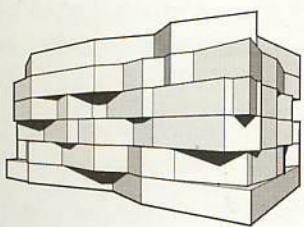
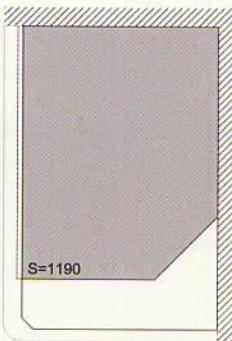
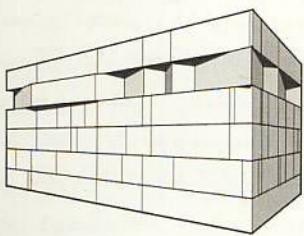
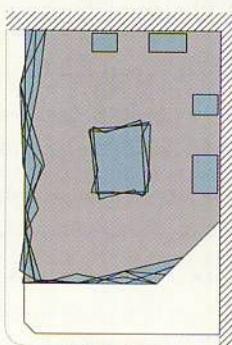
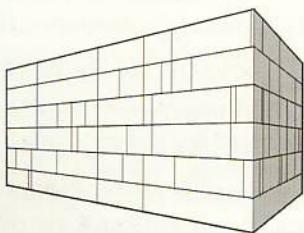


• طراح: استودیو ۱۱ • کارگردان: امیر مظلومین • مدیر طراحی: رضا نجفیان • گروه طراحی: رضا مفاخر، بهار واعظی، محمد رضا عزیزی، شکوفه ابرهام • فاز ۲:

شرکت شار • تأسیسات مکانیکی و الکتریکی: شرکت شار • مکان پروژه: فرمانیه، خیابان ارغوانیه

● Designer: Studio 11 ● Client: Amir Mazloumin ● Design Manager: Reza Najafian ● Design Team: Reza Mafakher, Bahar Vaezi, Mohammad Reza Azizi, Shokoufeh Abarham ● Phase 2: Shaar Group ● Mechanical & Electrical: Shaar Group ● Location: Tehran

پروژه سوم که ساخت آن آغاز خواهد شد، کار رضا نجفیان است. در این پروژه که شامل «اصلاحی» شدیدی از سوی شهرداری شده، پس از مذاکراتی، برای جبران کاهش متراد زمین به علت عقب نشینی در جبهه جنوبی و غربی، سطح اشغال مجاز زمین را شهرداری منطقه تا ۸۰ درصد افزایش داد، با این شرط که فقط به اندازه ۰ درصد مساحت زمین ساخته شود و ۲۰ درصد بقیه سطح، خالی و یا نورگیر شود. این مسئله باعث شده تا در طراحی حجم، کاهش مساحت طبقات در اثر عقب رفتن قسمت هایی از نما، به وسیله کاستن از سطح نورگیرهای داخلی جبران شود و مشکل کاهش متراد و مساحت قابل ساخت وجود نداشته باشد. با این که پروژه در اصل فقط دو نما (جنوبی و غربی) را شامل می شود، تلاش بر این بوده که ساختمان از ابتدا به صورت حجمی هدفمند طراحی شود. خطوط اصلی حجم و نما با جلوآمدگی و عقب رفتگی، بالکن یا باغچهای کوچک برای طبقات بالا و یا سایبان برای طبقات پایین تراز خود می سازند. با این که حرکت خطوط نما در نگاه اول پیچیده و اتفاقی به نظر می رسد، اما پس و پیش شدن این خطوط، با تنظیم و عمدتاً در یک امتداد عمودی است؛ حتی قرار گیری لبه پنجره های کشویی ساختمان هماهنگ با این خطوط و شکسته طراحی شده است. لطف بزرگ این ساختمان به خیابان این است که نمارا به داخل خطوط مالکیت برده تا حجمی سه بعدی و جذاب از آن بسازد. حال آن که می دانیم اکثر نماهای ساختمان های تهران به صورت طرح گرافیکی و دوبعدی طراحی می شوند.



Process of elevation design

مراحل طراحی نما

Diagram- plan

دیagram