

بسم الله الرحمن الرحيم

بناهای سبز مداخله‌ای در مسکن اجتماعی

نویسنده:

پرومورا اجاک کوتا

مترجم:

سید محمد میری (پژوهشگر و کترای برنامه ریزی شهری)

اکرم شهیدی (کارشناس ارشد برنامه ریزی شهری)

عنوان و نام پدیدآور : بناهای سبز مداخله‌ای در مسکن اجتماعی / [برنامه اسکان بشر سازمان ملل متحد (UN-HABITAT)، ۲۰۱۵ برنامه محیط زیست ملل متحد (UNEP)] : ترجمه: سیدمحمد میرسیدی، اکرم شهیدی؛ [ویراستار ادبی: سمانه مدهوش طوسی].

مشخصات نشر : مشهد: پاپلی، ۱۳۹۴.
مشخصات ظاهری : ۲۲۲ ص. : جدول : ۲۱/۵×۱۴/۵ س.م.
شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۶۰۳۶-۴۹-۷
وضعیت فهرست نویسی : فیبا
یادداشت : عنوان اصلی: Green Building Interventions for Social Housing, 2015 .
موضوع : ساختمان‌های پایدار و برنامه ریزی شهری
موضوع : ساختمان‌های پایدار -- طرح و ساختمان
ویراستار علمی : حامی‌نژاد، حسین، ۱۳۲۵ - ، عضو هیات علمی دانشگاه تهران
شناسه افزوده : میرسیدی، سیدمحمد، ۱۳۵۲ - ، مترجم
شناسه افزوده : شهیدی، اکرم، ۱۳۶۱ - ، مترجم
شناسه افزوده : سازمان ملل متحد، برنامه اسکان بشر
شناسه افزوده : United Nations . Human Settlements Programme
شناسه افزوده : سازمان ملل متحد، برنامه محیط زیست
شناسه افزوده : United Nations Environment Programme
رده بندی کنگره : ۱۳۹۰۹/۰۳۱ :
رده بندی دیویی : ۴۷/۷۳۰ :
شماره کتابشناسی ملی : ۲۸۹۱۶۳۳

تلفن: ۰۵۱-۳۷۶۸۲۳۲۶-۰۵۱ مدیر فروش: امید خدایی ۰۹۱-۵۶۱۱۶۸۸

مشهد، بلوار سجاد، پلاک ۹۲ تلفن: ۴-۳۷۶۴۰۰۴۰-۴، دایرکس: ۳۷۶۲۱۶۵۸

e.Mail: publisher@amayeshco.co.ir
<http://book511.ir>

نام کتاب: بناهای سبز. مداخله‌ای در مسکن اجتماعی

ناشر: انتشارات پاپلی

مترجم: سید محمد میرسیدی - اکرم شهیدی

مدیر اجرایی: امید خدایی

تایپ: سید احمد میرسیدی، سید امیر میرسیدی

صفحه‌آرا، طرح جلد، مسئول فنی: مرضیه چاجی

قطع: وزیری - تعداد صفحات: ۲۲۲

شمارگان: ۱۱۰۰ نسخه - قیمت: ۱۶۰۰۰۰ ریال

نوبت چاپ: اول، ۱۳۹۴

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۶۰۲۶-۴۹-۷

چاپ و صحافی: چاپ سینا مشهد

Email: e.mirsayedi@gmail.com

ارتباط با مترجم:

فهرست مطالب

۹	پیشگفتار
۱۰	مشکلات پژوهش
۱۱	موضوع کتاب
۱۱	موارد آموختنی و نمونه‌های مورد مطالعه

فصل اول - مقدمه

۱۶	پیشینه و محتوا
۱۸	اهداف، روش پژوهش و نتایج تحقیق
۱۹	معرفی فصول کتاب

فصل دوم - بنای سبز، مداخلات در بخش مسکن اجتماعی

۲۳	فواید بناهای سبز
۲۶	ایجاد مشاغل سبز
۲۷	توان تأثیرگذاری مسکن اجتماعی پایدار در کاهش اثرات منفی تغییرات آب و هوایی
۲۹	رویکردهای جدید در مسکن اجتماعی و پیوند آن با بناهای سبز
۳۱	چالش‌ها و فرصت‌های یکپارچگی مداخلات سبز در مسکن اجتماعی
۳۵	خلاصه

فصل سوم - سیاست بنای سبز، ابزاری برای پایداری مسکن اجتماعی

خط مشی‌هایی برای پایداری برنامه‌های مسکن اجتماعی موجود و جدید	۳۷
توانمندسازی چارچوب‌های قانون‌گذاری و مقررات	۴۳
ساز و کارهای مالی حمایت‌گر	۴۵
ترکیب ابزارهای سیاستی و موانع در اجرای آنها	۴۹
معرفی آخرین تجربیات در ارتقاء پایداری مسکن اجتماعی در سطوح سیاستی /	
قانون‌گذاری، سازمان فناوری و مالی	۵۴

فصل چهارم - راه‌رده‌ایی برای پایداری مسکن اجتماعی: بناهای جدید و

تعمیرات بناهای گذشته

معیارهای پایداری (سبز) برای مسکن اجتماعی	۹۳
اصول طراحی بناهای زیست - اقلیمی (طراحی غیرمسلک بناها)	۹۴
تکنیک‌های ساخت و ساز و مصالح ساختمانی کم‌انرژی	۹۹
روش‌ها و مصالح ساختمانی برای ساخت و ساز بناها در فضای پوششی آنها	۱۰۰
یکپارچگی سامانه‌های تجدیدپذیر	۱۱۳
شبکه فاضلاب، تأمین آب و بهداشت	۱۱۵
سیستم‌های پایدار زهکشی شهری	۱۱۶
توالتهای تولیدکننده کود	۱۱۸
بام‌های سبز	۱۱۹
رویکردهای مدیریت و نگهداری	۱۲۲
ارزیابی عملکرد ساختمان	۱۲۷
خلاصه	۱۳۲

فصل پنجم - نمونه‌های موردی درباره مسکن اجتماعی سبز

۱۳۶.....	موقعیت‌های مکانی نمونه‌های موردی
۱۴۵.....	بهترین نمونه‌های موردی
۱۴۹.....	روستای پایدار - احیاء و ساخت و ساز مجدد پس از وقوع زلزله در داپینگ
۱۵۳.....	مصرف اندک انرژی و مساکن غیرعامل در شهر لیوبلیانا
۱۵۷.....	برنامه‌ریزی سیستم فنی برای مساکن خودیار در اجتماع محلی کامبی موتو
۱۶۲.....	خیابان بزرگ نومانور
۱۶۶.....	نسل جدید خانه‌ها - غاری یوآدونگ و فلات‌های لُسی
۱۷۰.....	مساکن سنتی برودا - گینه نو
۱۷۴.....	روستاهایی با خانه‌های بسپار کوچک برای بی‌خانمان‌های ایالات متحده آمریکا
.....	طرح خانه‌های لیسنهول تراش در شهر دونگانو در ایرلند؛ اولین طرح ایرلندی دارای
۱۷۷.....	تأیید برای مسکن اجتماعی با طراحی غیرعامل
۱۸۲.....	خانه‌های غیرفعال خورشیدی در بیابان سرد شمالی هندوستان
۱۸۵.....	خلاصه: تجربیات آموخته شده از نمونه‌های موردی
۱۸۹.....	نمونه‌هایی از شکست پروژه‌های مساکن اجتماعی پایدار
۱۹۰.....	شکاف عملکردی در ۴ پروژه توسعه واحدهای مسکونی کم‌درآمد در انگلستان

فصل ششم - نتیجه‌گیری و پیشنهادها

۱۹۹.....	نتایج و پیشنهادها
۲۰۱.....	پیام‌ها و پیشنهادهای اصلی
۲۰۸.....	کتابشناسی
۲۱۷.....	پیوست الف: دستورالعملی برای سیاست‌گذاران

پیشگفتار

تأمین مسکن قابل استطاعت^۱ یکی از مسائل بسیار مهم بین‌المللی است. تخمین زده می‌شود که ۱/۶ میلیارد نفر از ساکنان کره زمین در مسکن بی کیفیت زندگی می‌کنند و ۱۰۰ میلیون نفر از آنها نیز بی‌خانمان هستند. این موضوع به ویژه در کشورهای جنوب، وضعیت حادثری دارد به این سبب که در آنجا بخش شهری در حال رشد است و هر هفته بیش از یک میلیون نفر در شهرها متولد می‌شوند و یا به سمت شهرها مهاجرت می‌کنند. حدود یک میلیارد نفر (۳۲ درصد از جمعیت شهری جهان) در زاغه‌های شهری^۲ زندگی می‌کنند. براساس گزارش‌های سازمان ملل اگر در این رابطه اقدامی صورت نگیرد تا سال آینده، ساکنان زاغه‌های شهری در سراسر جهان به ۲ میلیارد نفر خواهد رسید.

پاسخ به این مسأله نیازمند رویکردی جامع، چند سطحی و میان رشته‌ای است، که باید با توجه به عوامل فرهنگ محله، شرایط زیست محیطی محلی و عوامل اقتصادی و قانونی محلی تدوین شود. مسکن پایدار به عنوان رویکردی جامع نگریسته می‌شود که در آن ملاحظات زیست محیطی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی و نهادی مورد توجه است (UN – Habitat, 2012a).

نیاز به یافتن راه حل‌هایی برای معضل مسکن بسیار جدی و فوری است، اما در عین حال این راه حل‌ها نباید تأثیر نامطلوبی بر قابل استطاعت بودن مسکن و ارتقاء سطح زندگی‌های شهری داشته باشد. علاوه بر این بایستی به دنبال راه حل‌هایی دستیابی به مسکن پایدار نیز بود. مسکن پایدار رشد اثرات منفی تولید کربن ناشی از محیط‌های مصنوع را بررسی می‌کند و (همانند موقعیتی که در حال حاضر، عملکرد عمده مسکن در کشورهای ثروتمند دارند)، چنین عملکرد ضعیفی اگر در مقیاس جهانی در زمینه

1. Affordable
2. Urban Slums
3. Sustainable Housing

تأمین مسکن قابل استطاعت به کار رود، وضعیت تغییرات زیست محیطی را بدتر خواهد کرد. در عوض برای پاسخ‌گویی به بحران مسکن قابل استطاعت و مناسب راه‌حلهایی باید مورد توجه باشند که بطور همزمان به کاهش اثرات منفی بحران تغییرات آب و هوایی نیز پاسخ دهد. بنابراین شهرنشینی پایدار نیازمند گزینه‌هایی برای مسکن سبز، کافی و قابل استطاعت است تا بتواند پاسخ‌گوی رشد سریع جمعیت جهان خصوصاً در نواحی مسکونی گروه‌های کم درآمد کشورها باشد.

مشکلات پژوهش

هدف این پژوهش توسعه نشریات علمی است که رابطه بین مسکن اجتماعی در کشورها را با مداخلات مربوط به مسکن پایدار فراهم می‌سازد. همچنین این نشریات در برگیرنده اطلاعاتی در مورد اثرهای ارتقاء پایداری مسکن اجتماعی در سطوح قانونی، سیاست‌گذاری، نهادی، مالی و ... می‌باشند. این پژوهش در قالب همکاری اسکان بشر سازمان ملل متحد^۲ و برنامه محیط زیست سازمان ملل^۳ درباره ساختمان‌های پایدار اجرا شده است و بخشی از فعالیت‌های شبکه جهانی برای مسکن پایدار^۴ (GNSH) را تشکیل می‌دهد. این شبکه به منظور یاری رساندن به توسعه راه‌حلهای مسکن قابل استطاعت و پایدار در کشورهای در حال توسعه و در حال گذار ایجاد شده است. این برنامه تمرکز ویژه‌ای بر ارتقاء پایداری زیست محیطی، اقتصادی اجتماعی و فرهنگی در بهسازی و بازسازی^۵ زائغه‌ها دارد و همچنین بر برنامه‌های بزرگ مقیاس مسکن اجتماعی و مسکن قابل استطاعت تأکید دارد.

1. Green Housing

2. UN - Habitat

3. UNEP

4. The Global Network for Sustainable Housing (GNSH)

5. Reconstruction

موضوع کتاب

این کتاب دلایل مطرح شده بناهای سبز در پروژه‌های مسکن اجتماعی را بیان می‌کند همچنین مثال‌های بین‌المللی از چارچوب‌های قانونی و مقررات پایداری ساختمان‌های مسکن اجتماعی را تشریح می‌کند و در ادامه اشکال جهانی و منطقه‌ای را تعریف کرده و رویکردهایی برای دستیابی به مسکن اجتماعی پایدار ارائه می‌کند. مجموعه‌ای از ابزارهای فنی برای مسکن اجتماعی جدید و تغییرات و تجهیزات زیست محیطی مسکن اجتماعی را شرح می‌دهد که همراه با ارزیابی نمونه‌های مورد مطالعه (نمونه‌های موفق و ناموفق) است. درس کلیدی این کتاب، اهمیت مشارکت و فعالیت ساکنان مسکن اجتماعی است از طریق افزایش آگاهی‌ها و تغییر رفتار که مورد تأکید در این کتاب است.

موارد آموختنی از نمونه‌های مورد مطالعه

به منظور تضمین افزایش آگاهی از اقدامات سازنده در مسکن اجتماعی و اینکه آنها بتوانند در خصوص چگونگی مصرف درستی انرژی و ذخیره آن اقدام کنند، لازم است که صاحبان این خانه‌ها و یا ساکنان آنها در بخش‌های تمام مراحل این برنامه حضور داشته باشند. در مرحله طراحی و برنامه‌ریزی، همیشه تأکید بر هزینه‌های چرخه حیات^۱ ساختمان‌هاست نه صرفاً هزینه‌های اولیه ساخت و ساز. برای اینکه مشارکت ساکنین مؤثر باشد، حضور آنها در اولین مرحله ممکن، الزامی است و استفاده از گروه طراحی که اشتیاق کافی و مهارت‌های لازم برای همکاری مناسب با ساکنین را داشته باشند، ضروری است. ملاحظات جدی برای ارتقاءبخشی^۲ زاغه‌ها زمانی باید اتفاق بیفتد که ساکنان زاغه‌ها از آن مکان‌ها خارج شده‌اند، مکان‌هایی که در آن‌جا مسئولیتی در مقابل هزینه‌های سوخت، آب و فاضلاب ندارند. در مرحله ساخت، ارائه مدل و ماکت در

متقاعد ساختن ساکنان برای پذیرش ایده‌های جدید می‌تواند کمک کننده باشد و می‌تواند به سازندگان مساکن اجتماعی در درک روش‌های جدید ساخت و استفاده از مصالح ساختمانی جدید یاری رساند. در محل‌های سکونت بعدی، بازبینی نظرات ساکنین به منظور ارزیابی عملکرد ساختمان‌ها و شناخت چگونگی عملکرد ساختمان‌ها در مقایسه با انتظارات ضروری است. تجربیات مهم همیشه از ارزیابی عملکرد ساختمان‌ها و توجه به تجربیات ساکنین بدست می‌آید.

نظارت و ارزیابی اقدامات انجام شده در خصوص مسکن پایدار، ابزار مهمی برای نشان دادن عوامل مختلف دخیل در این موضوع است که در برگیرنده نهادهای سیاسی و مؤسسات مالی و بن المللی هستند و همچنین نظارت و ارزیابی برای نشان دادن منافع مساکن اجتماعی پایدار اقدامی مهم است. کنترل و ارزیابی باید بر سیاست‌ها تأثیر گذار باشد و به تأمین بودجه پایدار کمک کند. نظارت و ارزیابی همه ابعاد مسکن پایدار شامل ابعاد اقتصادی، اجتماعی، فرهنگی و زیست‌محیطی است. علاوه بر این روش‌های ارزیابی می‌تواند توسعه پیشرفت ایده‌ها، بناهای سبز، تصمیمات طراحی، استفاده از مصالح ساختمانی، مأموریت و نصب سامانه‌ها را از طریق گام اساسی مستندسازی، درس‌ها و تجربیات گذشته تضمین کند. برای این که این مرحله به طور مؤثری به انجام برسد، ضروری است که همه گروه‌ها، آموخته‌ها و نتایج کار خود را برای استفاده در تصمیمات ساخت و سازها و طراحی‌های آینده مستندسازی کنند. گروه ساختمان‌های سبز محلی یا ملی در اشاعه تجربیات و استفاده از این فرآیند ارزشمند راه را هموار شد.

این کتاب در شش فصل اصلی تدوین شده است:

۱- فصل نخست در خصوص پیشینه موضوع، اهداف و روش شناسی این کتاب بحث می‌کند.

۲- فصل دوم کتاب دلایل مداخله مساکن سبز در پروژه‌های مسکن اجتماعی را تبیین می‌کند.

۳- فصل سوم نگاهی به ابزارهای سیاسی مرتبط و کاربرد این ابزارها در کشورهای مورد مطالعه خواهد داشت.

۴- در فصل چهارم موضوعات مرتبط با مصالح ساختمانی ساختمان‌های سبز، روش‌ها، نظام‌ها و اقدامات آن مطرح می‌شود.

۵- فصل پنجم مجموعه‌ای منتخب از بهترین نمونه‌های اجرا شده و نمونه‌های موردی ناموفق را که ارزیابی شده‌اند، ارائه می‌دهد. در این فصل پیام‌ها و پیشنهادهای مهم برای پایدار کردن مساکن اجتماعی موجود و جدید در کشورهای در حال توسعه و اقتصادهای نوظهور ارائه می‌شود.

۶- در فصل ششم به نتیجه‌گیری از مباحث کتاب پرداخته می‌شود. علاوه بر این، پیوستی به عنوان چک لیست در قالب سؤال‌های کلیدی طراحی شده است که می‌تواند از آن برای بازبینی سیاست‌ها و برنامه‌های خود که برای تأمین مسکن پایدار، قابل دستیابی و قابل استطاعت داشته‌اند، استفاده نمایند.