

# آشنایی با مَرَمَّت ابنیه

طرح مَرَمَّت و امیای خانه فطیبی قزوین

تألیف

علی عباسی

|                     |                                                                            |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| سیرشناسی            | عباسی، علی، ۱۳۶۳                                                           |
| عنوان و نام پدیدآور | آشنایی با مرمت ابنیه : طرح مرمت و احیای خانه خطیبی قزوین / تألیف علی عباسی |
| مشخصات نشر          | تهران: منشور سمیر، ۱۳۹۸.                                                   |
| مشخصات ظاهری        | ۱۳۰ ص.: مصور.                                                              |
| شابک                | ۹۷۸-۶۰۰-۴۶۷-۳۴۶-۴                                                          |
| وضعیت فهرست نویسی   | فیا                                                                        |
| عنوان دیگر          | طرح مرمت و احیای خانه خطیبی قزوین.                                         |
| موضوع               | ساختارهای تاریخی -- ایران -- قزوین -- Qazvin -- Historic buildings         |
| موضوع               | ساختارهای تاریخی -- ایران -- قزوین -- نگهداری و مرمت                       |
| موضوع               | Iran -- Qazvin -- Historic buildings -- Conservation and restoration       |
| موضوع               | آثار تاریخی -- نگهداری و مرمت -- Antiquities-- Collection and preservation |
| موضوع               | خانه خطیبی (قزوین) House of Khatibi (Qazvin, Iran)                         |
| موضوع               | قزوین -- آثار تاریخی -- Qazvin (Iran) -- Antiquities                       |
| رده بندی کنگره      | NAT0V۳                                                                     |
| رده بندی دیویی      | ۰۹۵۳۶۳۳/۷۲۹                                                                |
| شماره کتابشناسی ملی | ۵۷۷۳۹۵۷                                                                    |



# آشنایی با مرمت ابنیه

طرح مرمت و احیای خانه خطیبی قزوین

تألیف: علی عباسی

ناشر: منشور سمیر

شمارگان: ۲۰۰ نسف

نوبت چاپ: اول-۹۸

قیمت: ۵۵۰۰۰۰ ریال

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۴۶۷-۳۴۶-۴

مق چاپ: ۱۳۹۸، انتشارات منشور سمیر [www. Manshoorsamir.ir](http://www.Manshoorsamir.ir)

همه حقوق محفوظ است. هر گونه نسخه برداری، اعم از زیراکس و بازنویسی، ذخیره کامپیوتری، اقتباس کلی و جزئی (به جز اقتباس جزئی در نقد و بررسی و اقتباس در گیومه در مستند نویسی و مانند آن‌ها) بدون مجوز کتبی از ناشر ممنوع و از طریق مراجع قانونی قابل پیگیری است.

## فهرست

|    |          |
|----|----------|
| ۱۳ | پیشگفتار |
|----|----------|

## فصل اول: کلیات

|    |       |
|----|-------|
| ۱۶ | مقدمه |
|----|-------|

## فصل دوم: مطالعات کلان

|    |                                                     |
|----|-----------------------------------------------------|
| ۱۸ | مطالعات کلان: شناخت جغرافیایی، تاریخی، فیزیکی قزوین |
| ۱۸ | موقعیت جغرافیایی استان قزوین                        |
| ۱۸ | موقعیت قرارگیری استان قزوین در کشور                 |
| ۱۸ | موقعیت جغرافیایی شهرستان قزوین                      |
| ۲۴ | پوشش گیاهی                                          |
| ۲۴ | بادهای قزوین                                        |
| ۲۵ | بارندگی                                             |
| ۲۵ | رودها                                               |
| ۲۶ | قنات‌ها                                             |
| ۲۷ | زلزله‌ها                                            |
| ۲۸ | جمعیت                                               |
| ۲۹ | مردم شناسی قزوین                                    |
| ۲۹ | مطالعات اقتصادی                                     |

|    |                                                                             |
|----|-----------------------------------------------------------------------------|
| ۲۹ | مذهب و اقلیت‌های دینی قزوین.                                                |
| ۳۰ | نام و ریشه‌های قزوین.                                                       |
| ۳۱ | پیشینه تاریخی قزوین.                                                        |
| ۳۲ | هسته اولیه شهر.                                                             |
| ۳۳ | دروازه‌های شهر قزوین.                                                       |
| ۳۵ | مطالعات مقیاس میانی.                                                        |
| ۳۵ | معماری قزوین.                                                               |
| ۳۷ | مطالعه مقیاس خرد.                                                           |
| ۳۷ | تیپولوژی خانه در ایران.                                                     |
| ۴۰ | عناصر موجود در خانه ایرانی.                                                 |
| ۴۴ | مقایسه تطبیقی.                                                              |
| ۴۵ | مقایسه پلان همکف خانه‌ها.                                                   |
| ۴۶ | مقایسه خانه‌ها از نظر داشتن پوشش سقف ما طرح - بی - پنجره ارسی و کاربرد قوس. |
| ۴۸ | مقایسه برخی آرایه‌های موجود در خانه‌ها.                                     |
| ۴۸ | مقایسه خانه‌ها از نظر گونه شناسی فضاها - موقعیت ورودی‌ها و فضاها - پروخالی. |
| ۴۹ | مطالعات مقیاس خرد.                                                          |
| ۴۹ | معرفی اجمالی بنا و موقعیت شهری.                                             |
| ۵۲ | بررسی معماری خانه خطیبی.                                                    |
| ۵۵ | معرفی پلان‌ها.                                                              |
| ۵۸ | معرفی فضاها و خانه خطیبی.                                                   |
| ۵۸ | حیاط حسینه.                                                                 |
| ۵۹ | جبهه شرقی حیاط حسینه.                                                       |
| ۶۰ | جبهه غربی حیاط حسینه.                                                       |
| ۶۱ | جبهه جنوبی حیاط حسینه.                                                      |

|    |                                  |
|----|----------------------------------|
| ۶۲ | جبهه شمالی حیاط حسینیه           |
| ۶۳ | حیاط اصلی                        |
| ۶۳ | جبهه غربی حیاط اصلی              |
| ۶۵ | جبهه شمالی حیاط اصلی             |
| ۶۶ | جبهه شرقی حیاط اصلی              |
| ۶۷ | جبهه جنوبی حیاط اصلی             |
| ۶۸ | حیاط اصطبل                       |
| ۶۸ | زیرزمین حیاط اصطبل د. جبهه غربی  |
| ۶۹ | اتاق‌های جبهه غربی حیاط اصطبل    |
| ۷۰ | جبهه شمالی حیاط اصطبل            |
| ۷۱ | جبهه شرقی حیاط اصطبل             |
| ۷۲ | جبهه جنوبی حیاط اصطبل            |
| ۷۳ | بررسی سازه و فن شناسی خانه خطیبی |
| ۷۳ | پی                               |
| ۷۵ | دیوار                            |
| ۷۸ | پلان‌ها، نماها و مقاطع بنا       |
| ۷۸ | پلان‌های اندازه گذاری            |
| ۸۰ | برش‌ها و مقاطع بنا               |
| ۸۱ | برش‌های سه بعدی بنا              |
| ۸۲ | شناخت تزئینات                    |
| ۸۲ | تزئینات آجری                     |
| ۸۵ | گچ‌بری الوان                     |
| ۸۶ | قواره بری                        |
| ۸۷ | نقاشی روی شیشه و چوب             |

|    |                                                                       |
|----|-----------------------------------------------------------------------|
| ۸۸ | ..... خوانچه پوش سقف اتاق‌ها.                                         |
| ۸۹ | ..... سقف، قوس‌ها، طاق‌ها، تویزه‌ها و نحوه اتصال آن‌ها در خانه خطیبی. |
| ۸۹ | ..... حیاط حسینه، جبهه شمالی زیر زمین.                                |
| ۹۰ | ..... ۲ حیاط حسینه، اتاق‌های غربی.                                    |
| ۹۲ | ..... طبقه همکف جبهه جنوبی حسینه.                                     |
| ۹۳ | ..... حیاط حسینه، زیر زمین غربی.                                      |
| ۹۳ | ..... زیرزمین جبهه غربی در حیاط اصطبل.                                |
| ۹۴ | ..... حیاط اصطبل، جبهه شمالی.                                         |
| ۹۵ | ..... مقطع اتاق‌ها و سقف بر چوبی در طبقات خانه خطیبی (Wall Section).  |

## فصل سوم: آسیب شناسی و آسیب نگاری

|     |                                         |
|-----|-----------------------------------------|
| ۹۸  | ..... مقدمه.                            |
| ۹۸  | ..... آسیب شناسی.                       |
| ۹۸  | ..... عارضه‌ها و عدم تعادل.             |
| ۹۹  | ..... عدم تعادل‌ها و عوامل مخل.         |
| ۹۹  | ..... عوامل مخل و درمان‌ها.             |
| ۱۰۰ | ..... مهم‌ترین عوامل موثر در تخریب اثر. |
| ۱۰۰ | ..... عوامل مخل بیرونی.                 |
| ۱۰۰ | ..... عوامل طبیعی.                      |
| ۱۰۰ | ..... عوامل اجتماعی و سوانح.            |
| ۱۰۱ | ..... عوامل انسانی.                     |
| ۱۰۱ | ..... عوامل شیمیایی.                    |
| ۱۰۱ | ..... عوامل بوتانیکی گیاهی.             |
| ۱۰۲ | ..... عوامل بیولوژیکی.                  |

|          |                                       |
|----------|---------------------------------------|
| ۱۰۲..... | عوامل مخل درونی.....                  |
| ۱۰۲..... | ضعف هندسی.....                        |
| ۱۰۲..... | ضعف عناصر.....                        |
| ۱۰۳..... | ضعف مدیریت.....                       |
| ۱۰۳..... | جداول آسیب شناسی.....                 |
| ۱۲۰..... | آسیب نگاری.....                       |
| ۱۲۰..... | آسیب نگاری حیاط اصلی.....             |
| ۱۲۰..... | آسیب نگاری جبهه غربی حیاط اصلی.....   |
| ۱۲۱..... | آسیب نگاری جبهه شمالی حیاط اصلی.....  |
| ۱۲۲..... | آسیب نگاری حیاط اصطبل.....            |
| ۱۲۲..... | آسیب نگاری جبهه شمالی حیاط اصطبل..... |
| ۱۲۳..... | آسیب نگاری جبهه غربی حیاط اصطبل.....  |
| ۱۲۴..... | آسیب نگاری جبهه شرقی حیاط اصطبل.....  |
| ۱۲۵..... | آسیب نگاری جبهه غربی حیاط.....        |
| ۱۲۶..... | آسیب نگاری جبهه شمالی حیاط.....       |

#### فصل چهارم: مبانی نظری ۱۱۱

|          |                                     |
|----------|-------------------------------------|
| ۱۲۸..... | کلیات.....                          |
| ۱۲۸..... | مقدمه‌ای بر روش شناسی طرح.....      |
| ۱۲۹..... | دیدگاه‌ها و کنواسیون‌های مرتبط..... |
| ۱۲۹..... | اوژن ویوله لودوک.....               |
| ۱۲۹..... | جان راسکین.....                     |
| ۱۳۰..... | کامیلو بویی تو.....                 |
| ۱۳۱..... | کامیلوسیت.....                      |

|          |                                                        |
|----------|--------------------------------------------------------|
| ۱۳۱..... | جایگاه مستندسازی در منشورهای بین المللی.               |
| ۱۳۲..... | منشور آتن.                                             |
| ۱۳۳..... | منشور ونیز.                                            |
| ۱۳۵..... | زمینه‌های مستندنگاری در بافت محله قرارگیری خانه خطیبی. |
| ۱۳۷..... | نقاط ضعف، قوت، فرصت و تهدید <i>SWOT</i> .              |
| ۱۴۰..... | چشم انداز.                                             |
| ۱۴۰..... | راهبردها.                                              |

## فصل پنجم: طرح مرمت

|          |                                               |
|----------|-----------------------------------------------|
| ۱۴۴..... | طرح مرمت.                                     |
| ۱۴۴..... | مقدمه‌ای بر حفاظت.                            |
| ۱۴۶..... | ویژگی‌های بنا.                                |
| ۱۴۶..... | نقاط قوت و ضعف بنا.                           |
| ۱۴۷..... | نکاتی کلی در مورد مرمت بناهای تاریخی.         |
| ۱۵۵..... | بررسی‌های نخستین.                             |
| ۱۵۶..... | تداوم بخشیدن به مستندسازی.                    |
| ۱۵۶..... | حدود مداخله.                                  |
| ۱۵۷..... | رهنمودهایی برای طرح.                          |
| ۱۵۷..... | اقدامات حفاظتی مصالح.                         |
| ۱۵۹..... | بازسازی بنا.                                  |
| ۱۶۰..... | طرح مرمت خانه خطیبی قزوین.                    |
| ۱۶۰..... | طرح مرمت ساختاری.                             |
| ۱۶۲..... | پاکسازی فضا از زباله‌ها و نخاله‌های ساختمانی. |
| ۱۶۲..... | دفع رطوبت از بنا.                             |

|          |                                                   |
|----------|---------------------------------------------------|
| ۱۶۲..... | سیستم‌های کنترل و دفع آب باران                    |
| ۱۶۲..... | حفاظت در برابر رطوبت صعودی                        |
| ۱۶۷..... | روش اجرای کانال دفع رطوبت                         |
| ۱۶۸..... | استوار کردن شالوده‌ها                             |
| ۱۶۹..... | گسترش شالوده‌ها با زیرسازی آجری                   |
| ۱۷۱..... | تزییق بتن با روش سیستماتیک زیر پی‌های در حال نشست |
| ۱۷۲..... | مراحل کف‌سازی اتاقها و سقف طبقات                  |
| ۱۷۴..... | اجرا و تکمیل مجدد دیوارها                         |
| ۱۷۸..... | انواع پوشش‌های تاقی در خانه خطیبی                 |
| ۱۷۹..... | جاگذاری چوب‌های نعل در شاه                        |
| ۱۸۰..... | خارج کردن آجرهای فرسوده                           |
| ۱۸۲..... | مرمت و نحوه اجرای مجدد دیوارها                    |
| ۱۸۳..... | پیشگیری از کمانش دیوار                            |
| ۱۸۵..... | مرمت پله‌ها                                       |
| ۱۸۶..... | ساماندهی پشت بام                                  |
| ۱۹۵..... | کف‌سازی به وسیله بلوکاز                           |
| ۱۹۶..... | مرمت کف و دیوارها                                 |
| ۱۹۹..... | جزئیات اجرای اندود دیوارها                        |
| ۲۰۰..... | جزئیات اجرای دیوار حائل                           |
| ۲۰۲..... | تمیز کردن سطح آجر کاری و اندود                    |
| ۲۰۳..... | انجام شاهدگذاری گچی جهت شناخت ترک‌های فعال        |
| ۲۰۳..... | شمع گذاری                                         |
| ۲۰۴..... | نرمیم سنگ ازاره                                   |
| ۲۰۴..... | اجرای پله                                         |

۲۰۵..... اجرای سقف.

فصل ششم: طرح احیاء

۲۱۰..... طرح احیاء.

۲۱۱..... پلان‌های وضع موجود خانه خطیبی.

۲۱۳..... معرفی فضاهای خانه خطیبی.

۲۱۴..... امکان سنجی.

۲۱۶..... معرفی فضاهای موجود نیاز برای اجرای طرح پیشنهادی احیاء خانه خطیبی.

۲۱۹..... پلان جانمایی مبلمان طرح احیاء خانه خطیبی.

۲۲۲..... تصاویر طرح‌های سه بعدی: خانه خطیبی.

۲۲۴..... طرح‌های سه بعدی دیوارها و بدنه رختخواب خطیبی.

۲۲۵..... چگونگی رابطه ساختمان با عناصر پیرامون شهری خانه خطیبی.

۲۲۶..... طرح باززنده‌سازی مسیرهای دسترسی به بنا.

۲۲۷..... طراحی جداره گذر اصلی.

۲۲۸..... طراحی جداره گذر اصلی.

۲۲۹..... نتیجه‌گیری.

۲۳۰..... فهرست منابع فارسی.

یک بنای تاریخی قبل از آنکه معرف صورت مسأله‌های فنی ساختمان باشد در برگیرنده‌ی یک سلسله روش‌های تفکر و کردار است که راه و رسم زندگی مردمان عصر خود را بازگو می‌کنند صرف‌نظر از این که ما امروزه آن راه و رسم‌ها و آن تفکرها را نسبت به معانی و مفاهیم و فضا‌های معماری، تناسبات رنگ‌ها و آهنگ حرکت در محورها‌ی بنا... و آن روش کاربری مصالح، عناصر و شالوده کالبدی مجموعه‌ای ساخته شده را با سلیقه‌های فردی و جهان بینی خود منطبق بباییم یا با دیدن آن‌ها بیشتر بر فاصله زمانی که نسبت به تاریخ بنای آن فضا‌های معماری داریم واقف شویم، اگر قبول کنیم که باید به هر صورت به حفظ آنچه از گذشته برای ما باز مانده است بکوشیم به مسأله نزدیک شده‌ایم.

معماری بومی شهرها، شهرک و روستاهای پراکنده در مناطق قابل سکونت بشر، در لحظه‌ی به وجود آمدن و شکل کالبدی گرفتن نماینده تفکری خاص هستند که فرهنگ و تحرک فرهنگی زمان را متبلور می‌کند، با همه تأثیرپذیری‌ها می‌توانند از زمان‌های گذشته و فواصل دور از تمدن‌های گذشته و از شهرهای دوردست باشند. بازشناسی معمارهای قدیمی چه آن‌ها که بسته به عنوان "منومان"‌ها و یا بنا‌های تاریخی مورد نظرند و چه بنا‌هایی تحت عنوان معماری بومی مطرح می‌شوند گذشته از اینکه خود گشاینده مسائل متعددی در فرهنگ معماری سرزمین‌هاست، پایه لازم و از مصالح غیر قابل تدوین هر نظریه‌ای است که مبنای روش بازنده‌سازی معماری قرار می‌گیرد.

رابطه بین معماری و بازنده‌سازی معماری رابطه‌ای است فرهنگی که معیاره و ویژگی‌هایش در دانش‌های مردم شناسی، جامعه شناسی، معماری - شهرسازی، تاریخ نگاری، باستان شناسی، ادبیات اقوام بازیافته می‌شود. در بحث ثروت‌های فرهنگی - محلی صحبت از ارزش‌ها به میان می‌آید: تا آنجا که به بحث می‌رسد، ارزش‌های مستتر در فضای ساخته شده، با همه اهمیت بارزشان در زمینه‌ی مشروط نمودن محیط انسانی، مشروط کننده طراز اولی در تصمیمات خاص بازنده‌سازی معماری نیز به شمار می‌روند.

نخست بازشناسی ارزش‌های فرهنگی موجود در مرکز مسکونی و در بطن و در گوشه و کنار واحدهای معماری و متشکله آن به کمک علوم انسانی، و سپس تصمیم بر تغییر شکل شالوده کاربری و کالبدی که زاده معادله‌ای خاص از ارزش‌های فرهنگی است ظرفیت‌ترین مسئولیتی است که برای بازنده‌سازی فضا به معماری محول می‌گردد.