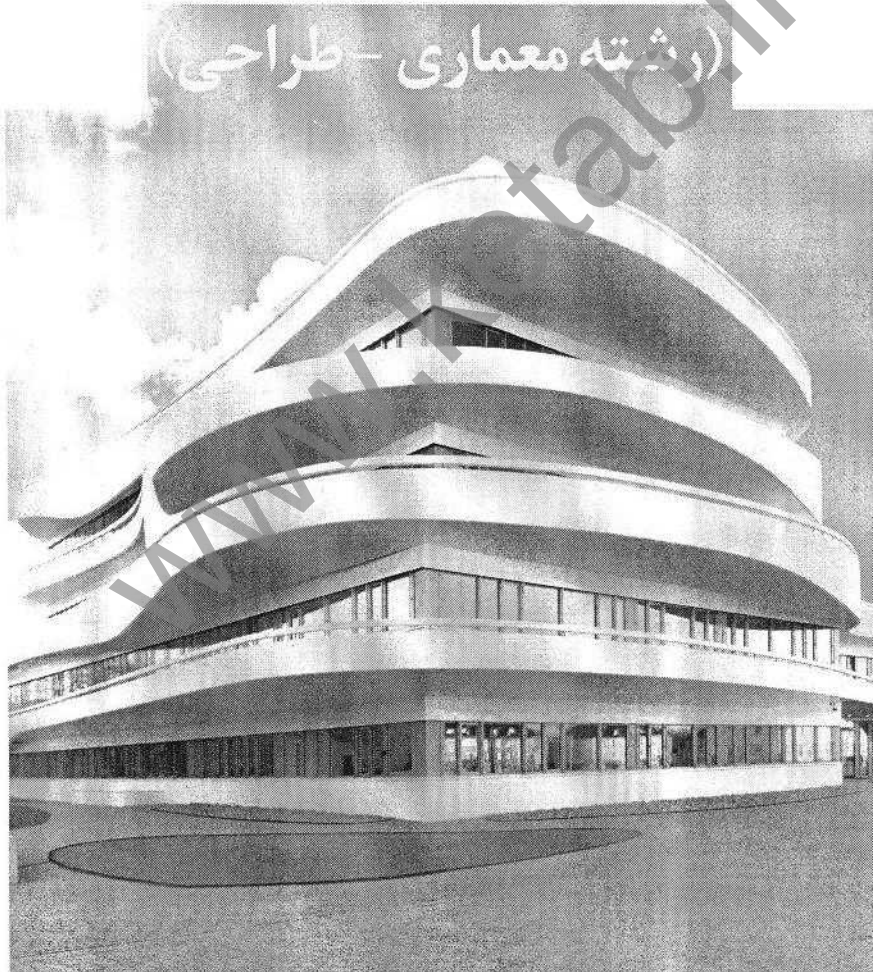


بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

طرح ویژه آزمون های نظام مهندسی معماری



ویلا، آپارتمان، مجتمع مسکونی

ضوابط ساخت و ساز

مقررات شهرسازی و معماری برای معلولین

قابل استفاده برای دانشجویان معماری دروس طراحی معماری ۲ و طراحی معماری ۵

مؤلف: مهندس مهدی دریانی

(پایه یک و مدرس دوره های نظام مهندسی)

سرشناسه	: دریانی، مهدی، ۱۳۵۸ -
عنوان و نام پدیدآور	: طرح معماری ویژه آزمون‌های نظام مهندسی (رشته معماری - طراحی) ویلا، آپارتمان، مجتمع مسکونی ...
مشخصات نشر	: تهران: نوآور، ۱۳۹۳.
مشخصات ظاهری	: ۳۵۲ ص: ۲۲ × ۲۹ س.م.
شابک	: ۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۱۲۴-۰۰
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
یادداشت	: این مدرک در آدرس http://opac.nla.ir قابل دسترسی است.
شماره کتابشناسی ملی	: ۳۶۰۴۹۵۰

طرح معماری ویژه آزمون‌های نظام مهندسی (رشته معماری - طراحی)

مهندس مهدی دریانی

نوآور

۱۰۰ نسخه

محمدرضا نصیرنیا

اول - ۱۳۹۳

۹۷۸-۶۰۰-۱۶۸-۱۲۴-۰۰

مؤلف:

ناشر:

شمارگان:

ناظر چاپ:

نوبت چاپ:

شابک:



قیمت: ۲۵۰۰۰ تومان

نمایشگاه دائمی و مرکز فروش:

نوآور: تهران - خ انقلاب، خ فخرآزی، خ شهدای ژاندارمری نرسیده به خ دانشگاه ساختمان ایرانیان، پلاک ۵۸، طبقه دوم، واحد ۶

تلفن: ۹۲-۶۶۴۸۴۱۹۱

www.noavarpub.com

کلیه حقوق چاپ و نشر این کتاب مطابق با قانون حقوق مؤلفان و مصنفان مصوب سال ۱۳۴۸ برای ناشر محفوظ و منحصراً متعلق به نشر نوآور می‌باشد. لذا هر گونه استفاده از کل یا قسمتی از این کتاب (از قبیل هر نوع چاپ، فتوکپی، اسکن، عکس برداری، نشر الکترونیکی، هر نوع انتشار به صورت اینترنتی، سی دی، دی وی دی، فیلم فایل صوتی یا تصویری و غیره) بدون اجازه کتبی از نشر نوآور ممنوع بوده و شرعاً حرام است و متخلفین تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

پیشگفتار

امروزه اهمیت طراحی با دست آزاد یا اسکیس بر معماران پوشیده نیست که در آزمون طراحی نظام مهندسی به کار گرفته می‌شود. از ویژگی‌های این روش نمایش صورت اتود زدن و طراحی بوده که هر معماری به عنوان طراح، باید بتواند از عهده‌اش برآید. اتود زدن در اینجا باید در غالب مقیاس باشد تا به معرفی دقیق‌تر طرح کمک کند. در این راستا کتاب طراحی معماری مسکونی در هفت فصل که در فصول زیر مشخص شده است شروع به تدوین شد.

در فصل اول سیر تحول خانه از قدیم به جدید بطور کلی ارزیابی شده است. این بررسی کوتاه، می‌تواند دیدی کل‌نگر بر مسئله خانه در ایران به خواننده ارائه کند. در فصل دوم ضوابط ساخت و ساز بررسی شده طبق منبع «آموزش ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری (حوزه معاونت شهرسازی و معماری - اداره کل تدوین ضوابط، نظارت و صدور پروانه) برداشت شده است که برای متقاضیان آزمون ورودی نظام مهندسی رشته معماری ضروری است.

در فصل سوم اصول طراحی مسکن آمده که این فصل نیز از کتاب اصول طراحی مسکن آمده است که برای دروس طراحی معماری ۲ و ۵ رشته مهندسی معماری ضروری است.

فصل چهارم به اصول طراحی معاری آپارتمان‌های شهری اختصاص دارد که برای متقاضیان آزمون ورودی نظام مهندسی مفید است.

فصل پنجم طراحی نما بررسی شده و بدلیل کمبود منابعی در این زمینه می‌تواند این فصل برای متقاضیان راهگشا باشد. در فصل ششم نمونه‌هایی از ساختمان‌های مسکونی ساخته شده آمده که جزء بناهای منتخب مسکونی سال‌های اخیر در ایران هستند.

فهرست مطالب

۱۶.....	مجرای خارجی نور و هوا.....	۳.....	سوابق مؤلف.....
۱۶.....	سطح الزامی.....	۴.....	پیشگفتار.....
۱۶.....	سطوح نورگیری و تعویض هوای الزامی.....	۸.....	مقدمه.....
۱۶.....	الزامات همجواری ساختمان‌ها، تصرف‌ها و فضاها.....		
۱۷.....	الزامات قرارگیری ساختمان در زمین.....	۹.....	فصل اول / مقدمات.....
۱۷.....	مشخصات بر کف زمین باید.....	۹.....	سیر تحول معماری مسکونی از قدم به جدید.....
۱۷.....	الزامات شکل و ارتفاع ساختمان.....	۱۱.....	دسته‌بندی ساختمان‌ها از نظر تعداد طبقات.....
۱۷.....	ارتفاع مجاز گروه‌های ساختمانی.....	۱۱.....	گروه‌بندی کلی.....
۱۸.....	الزامات نمای ساختمان.....	۱۱.....	گروه‌بندی جزئی.....
۱۸.....	الزامات فضاهای باز.....	۱۲.....	تصرف.....
۱۹.....	الزامات فضاهای نیمه باز ساختمان.....	۱۲.....	تصرف مسکونی.....
۱۹.....	بالکن.....	۱۲.....	تصرف آموزشی - تربیتی.....
۲۰.....	بالکن کم‌عرض.....	۱۲.....	تصرف درمانی و مراقبتی.....
۲۰.....	مهتابی (تراس).....	۱۲.....	تصرف تجمعی.....
۲۰.....	ایوان.....	۱۲.....	تصرف اداری و حرفه‌ای.....
۲۰.....	الزامات پیش‌آمدگی‌های بنا.....	۱۲.....	تصرف کسبی و تجاری.....
۲۰.....	پیش‌آمدگی‌های زیرزمین.....	۱۲.....	تصرف صنعتی.....
		۱۳.....	تصرف انباری.....
۲۲.....	فصل دوم / ضوابط ساخت و ساز.....	۱۳.....	تصرف مخاطره‌آمیز.....
۲۲.....	محل استقرار ساختمان در زمین.....	۱۳.....	فضا.....
۲۲.....	نحوه احداث بنا در شرق، غرب و یا جنوب ملک.....	۱۳.....	فضای اقامت.....
۲۲.....	نحوه اقدام درخصوص باقی مانده املاک واقع در طرح‌های اجرایی.....	۱۳.....	فضای اشتغال.....
۲۲.....	شهرداری.....	۱۳.....	فضای تجمع.....
۲۳.....	نحوه احداث بنا در املاک زیر ۱۰۰ مترمربع.....	۱۳.....	فضای انبار.....
۲۳.....	نحوه احداث بنا در املاک دارای اصلاحی.....	۱۳.....	فضای آشپزخانه.....
۲۳.....	لغو مصوبات عدم نیاز به رعایت اصلاحی در املاک بر گذرهای تعریضی.....	۱۴.....	فضای بهداشتی.....
۲۳.....	حداکثر پیش‌آمدگی مجاز.....	۱۴.....	فضای ارتباط داخلی.....
۲۳.....	نحوه احداث بنا در حد ۶۰ درصد به علاوه ۲ متر و عدم رعایت پنج ۴۵.....	۱۴.....	فضای تأسیسات.....
۲۴.....	درجه در مجاورت گذر.....	۱۴.....	توقفگاه‌های وسایل نقلیه.....
۲۴.....	حذف تدریجی پخها در نماهای شهری.....	۱۴.....	فضای توقفگاه وسایل نقلیه ساکنان در ساختمان.....
۲۴.....	لزوم رعایت ۶۰٪ مساحت.....	۱۴.....	فضاهای باز.....
۲۴.....	عدم رعایت پنج ۴۵ درجه.....	۱۴.....	الف) حیاط اصلی.....
۲۵.....	نحوه کاهش سطح اشغال و استفاده از ارتفاع.....	۱۴.....	ب) حیاط‌های داخلی.....
۲۵.....	تقلیل سطح اشغال با افزایش ارتفاع.....	۱۴.....	ج) فضاهای نیمه‌باز.....
۲۵.....	ارتفاع و طبقه مجاز در تراکم ۱۲۰ درصد.....	۱۵.....	فضاهای مشاع.....
۲۵.....	نوسازی املاک بنای موجود بیش‌تر از تراکم طرح تفصیلی.....	۱۵.....	جایگاه امداد رسانی.....
۲۶.....	زمینهای شیبدار و نحوه احداث بنا.....	۱۵.....	ساختمان‌های منفصل.....
۲۶.....	تعریف زیرزمین، در اراضی شیبدار.....	۱۵.....	ساختمان‌های متصل.....
۲۶.....	عدم احداث ساختمانهای مجزا.....	۱۵.....	پاکت حجمی بنا.....
۲۶.....	نحوه احداث بنا در املاک دارای واحد تجاری.....	۱۵.....	باز شو.....
۲۶.....	عدم احتساب سرسرای انتظار و اطلاعات ساختمان در تراکم.....	۱۵.....	مضالع غیرریزنده.....
۲۶.....	سطوح جزء تراکم.....	۱۵.....	نمای ساختمان.....
۲۷.....	ارائه تسهیلات به شهروندان و بهبود فضاهای عمومی.....	۱۵.....	نمای شیشه‌ای.....
۲۷.....	وضعیت داخلی ساختمانها.....	۱۶.....	شیب‌راه.....

۶۶	۲- ساختمانهای مسکونی	۲۹	تسهیلات مربوط به حیاط خلوت و راه پله
		۳۰	ضوابط حیاط خلوتها
۶۹	فصل سوم / اصول طراحی مسکن	۳۰	محاسبه زیربنای نورگیرها
۶۹	انواع خانواده، تجزیه و تحلیل انواع عملکرد	۳۱	وحدت رویه در پیشروی طولی ساختمان
۸۱	انواع مختلف عملکرد	۳۱	الف: پیشروی طولی
۸۲	انواع مختلف پلان	۳۲	ضوابط بالکن‌ها
۸۲	هدف دسته‌بندی انواع مختلف پلان	۳۲	تراکمهای مسکونی
۸۳	ارزیابی انواع مختلف پلان	۳۲	تراکم کاربردی اداری
۸۴	گروه ۱	۳۳	تراکم جایگزین تجاری متفی شده
۸۴	گروه‌های ۲ و ۳	۳۳	ضوابط تکمیلی نورگیرها
۸۷	گروه‌های ۷ و ۸	الف) برای املاک با مساحت عرصه ۲۰۰ متر مربع و بیشتر (پس از اصلاحی)	۳۳
۸۸	گروه‌های ۹ و ۱۰	ب) برای املاک با مساحت عرصه کمتر از ۲۰۰ متر مربع (پس از رعایت اصلاحی)	۳۳
۸۹	گروه (۱۱)	نحوه مترکشی و محاسبه زیربنا	۳۴
۸۹	گروه ۱۲- تغییرپذیری خارجی	ضوابط پارکینگ	۲۵
۹۵	گروه ۱۳- تغییرپذیری داخلی	حوزه بندی پارکینگ	۲۸
۹۹	گروه ۱۴- سیستم‌های ساختمانی شهری	موارد عدم امکان تامین پارکینگ از نظر فنی و نحوه برخورد شهرداری	۳۹
۲۰۹	انواع مسکن	ضوابط و مقررات راه پله و آسانسور	۳۷
۲۰۹	هدف دسته‌بندی	ضوابط آسانسور	۵۱
۲۱۰	نوع مسکن - ارزش کیفی - مخارج	ضوابط راه پله	۵۲
۲۱۰	۱- مسکنی با نورگیری از یک جهت، پلان مربع، یک طبقه (شکل ۱۵)	ضوابط افراد معلول جسمی - حرکتی	۵۴
۲۱۰	ارزش‌های کیفی	ضوابط طراحی معماری برای افراد معلول جسمی - حرکتی	۵۵
۲۱۰	مخارج	ساختمانهای عمومی	۵۵
۲۱۰	۲- مسکنی با نورگیری از دو جهت، پلان مربع، یک طبقه (شکل ۱۶b و ۱۶a)	۱-۱- عناصر مشترک در کلیه ساختمانهای عمومی	۵۵
۲۱۰	ارزش‌های کیفی	۱-۱-۱- ورودیها	۵۵
۲۱۰	مخارج	۲-۱-۱- راهرو	۵۵
۲۱۰	۳- مسکنی با نورگیری از سه جهت، پلان مربع، یک طبقه (شکل ۱۷)	۳-۱-۱- بازشوها (در و پنجره)	۵۵
۲۱۰	ارزش‌های کیفی	۴-۱-۱- راهپله	۵۷
۲۱۰	مخارج	۵-۱-۱- سطح شیبدار	۵۷
۲۱۰	۵- مسکنی با نورگیری از دو جهت، دو یا سه طبقه (شکل‌های 19b و 19a)	۶-۱-۱- میله‌های دستگرد	۵۷
۲۱۱	ارزش‌های کیفی	۷-۱-۱- آسانسور	۵۹
۲۱۱	مخارج	۸-۱-۱- فضاهای بهداشتی	۶۰
۲۱۱	۶- مسکنی با پلان L شکل، یک طبقه (شکل ۲۰)	۹-۱-۱- آب‌خوری و آب سردکن	۶۱
۲۱۱	ارزش‌های کیفی	۱۰-۱-۱- علائم	۶۲
۲۱۱	مخارج	۱۱-۱-۱- کنترل الکتریکی	۶۲
۲۱۱	فرم‌های ساختمانی	۱۲-۱-۱- علائم خطر	۶۳
۲۱۲	فرم ساختمانی - ارزش‌های کیفی - مخارج	۱۳-۱-۱- تلفن	۶۳
۲۱۲	ارزش‌های کیفی	۱۴-۱-۱- فضاهای تجمع	۶۳
۲۱۲	مخارج	۱۵-۱-۱- نیمکت و میز کار	۶۳
		۲-۱- ضوابط خاص کاربریها	۶۴
		۱-۲-۱- استثنائات	۶۴
		۲-۲-۱- در سایر ساختمانهای عمومی رعایت موارد زیر الزامی است	۶۴
		۱-۲-۲-۱- رستوران و چایخانه	۶۴
		۲-۲-۲-۱- هتلها	۶۴
		۳-۲-۲-۱- مراکز بهداشتی، درمان و آسایشگاهی	۶۵
		۴-۲-۲-۱- مراکز تجاری	۶۵
		۵-۲-۲-۱- کتابخانه	۶۵
۲۳۱	فصل چهارم / اصول طراحی معماری آپارتمان‌های شهری		
۲۳۱	۱-۱- تقسیم‌بندی زمین از نظر فضای پر و خالی		
۲۳۲	۲-۱- تعیین تقسیم‌بندی واحدها در طبقات		
۲۳۲	طراحی دو واحد در یک طبقه با متراژ مساوی		
۲۳۳	۳-۱- جانمایی پله و آسانسور		
۲۳۳	روابط پلان مسکونی		
۲۴۵	۴-۱- ستونگذاری و تامین پارکینگ		

۲۹۱	ساختمان مسکونی شماره ۱۰، قزوین
۲۹۲	ویلای بی حیا، لواسان
۲۹۴	ساختمان مسکونی دامپار، تهران
۲۹۵	ساختمان اداری - مسکونی کارخانه سیمان پروفیل آسیا، اراک
۲۹۶	مجتمع مسکونی ۵۹، همدان
۲۹۷	آپارتمان مسکونی شماره ۱، محلات
۳۰۰	خانه بیدآباد، اصفهان
۳۰۲	ویلای اصطک، لواسان
۳۰۴	ساختمان مسکونی دستور، تهران
۳۰۵	خانه آخر هفته، شیراز
۳۰۶	ویلای محمدشهر، کرج
۳۰۷	مسکونی ۵ طبقه
۳۰۸	خانه‌ای برای روزهای تعطیل
۳۰۹	ساختمان کیکاووس
۳۰۹	مجموعه آراین
۳۱۰	خانه محرری
۳۱۱	مهمانسرای پدری، خوانسار
۳۱۵	مجموعه مسکونی کاشانک، تهران
۳۱۸	مجموعه مسکونی باغ نگار، اصفهان
۳۲۰	مجموعه مسکونی هفت دست، اصفهان
۳۲۲	خانه آجری شماره ۲، تهران
۳۲۳	خانه کوچک دربند، تهران
۳۲۴	ساختمان مسکونی، قشم
۳۲۵	ساختمان مسکونی افاقا، تهران
۳۲۶	ویلای مشا، جاده هراز
۳۲۷	مسکونی چهارباغ، تهران
۳۲۸	مسکونی انصاری، تهران
۳۲۹	ساختمان اداری شرکت آریارادان، تهران
۳۳۰	رتبه اول: خانه شماره هفت، نجف‌آباد
۳۳۲	رتبه دوم (به طور مشترک): خانه فیروزمندان، فارس
۳۳۵	مجتمع مسکونی باغ مهر، تهران
۳۳۶	ویلای شماره ۲، لواسان
۳۳۷	ساختمان ۴×۲۰، تهران
۳۳۹	آپارتمان مسکونی، قزوین
۳۴۰	ساختمان شهمار، سمنان
۳۴۱	ویلای ساوه
۳۴۴	ساختمانی در پنج، نجف‌آباد
۳۴۶	ساختمان شماره یک، قزوین
۳۴۸	ویلای باغ گل، لواسان
۳۴۹	ساختمان مسکونی، کرج
۳۵۲	کلیدواژه
۳۵۲	منابع

۲۴۵	۵- طراحی واحدها
۲۴۵	ابعاد الزامی در داخل بنا
۲۴۷	فصل پنجم / طراحی نما
۲۴۷	۱- اصل غنای حسی (تناسبات بصری)
۲۴۸	۲- اصل تعادل
۲۴۹	۳- اصل تضاد (کنتراست)
۲۴۹	۴- اصل هارمونی
۲۵۰	۵- اصل تکرار
۲۵۰	۶- اصل تناوب
۲۵۱	۷- اصل تنوع
۲۵۲	۸- اصل نمایش بافت (نقش مصالح در طراحی نما)
۲۵۲	خانه محرری
۲۵۳	۹- اصل هم‌باد شدن
۲۵۳	۱۰- اصل خرد کردن
۲۵۵	فصل ششم / نمونه‌های موردی
۲۵۵	ویلای شماره ۳، مازندران
۲۵۹	ساختمان مسکونی دولت، تهران
۲۶۱	مجتمع اردیبهشت، اصفهان
۲۶۲	ویلای شماره ۲، مازندران
۲۶۳	مجتمع مسکونی کوی پروانه، تهران
۲۶۴	مجتمع مسکونی آوا آهنگ، تهران
۲۶۵	خانه پدرام، اصفهان
۲۶۶	مجتمع مسکونی آبکوه، تهران
۲۶۶	ویلای گیلاوند، دماوند
۲۶۷	ساختمان رویا، تهران
۲۶۹	مجتمع مسکونی اخوان، تهران
۲۷۰	ساختمان آوا، تهران
۲۷۱	ویلای ۱۴۱ شهرک نارنج، رویان
۲۷۳	خانه نوآموز، کرج
۲۷۴	ویلای نقاش، لواسان
۲۷۵	آپارتمان مستأجران، تهران
۲۷۶	ویلای بهشتی، شیراز
۲۷۷	ساختمان اداری - استیجاری خرسند، تهران
۲۷۹	رتبه دوم: ساختمان یارمند، اصفهان
۲۸۲	رتبه سوم: دهکده خانوادگی خلیلی، مازندران
۲۸۴	ویلای باغ دریاچه، لواسان
۲۸۶	ویلای شماره ۱ دهکده البرز، مازندران
۲۸۷	خانه شماره ۱، محلات
۲۸۸	خانه خیابان «ب»، تهران
۲۸۹	منزل مسکونی یک معمار، تهران
۲۹۰	ساختمان شماره ۵۲ تهرانپارس

مقدمه

کتابی که پیش رو دارید حاصل تلاش مستمر در جهت ارائه‌ی شیوه‌ای در طراحی معماری مسکونی است. متأسفانه در زمینه‌ی معماری مسکونی و فرآیند طراحی مسکن، کتابی منتشر نشده و انتشار این مجموعه، بیان دینی در این زمینه است. این کتاب به بررسی طراحی معماری مسکونی پرداخته و سعی شده در این زمینه از منابع معتبری استفاده شود به طوریکه از چند جهت نیاز متقاضیان ارجمند را جوابگو باشد. از یک سو، آزمون اسکیس نظام مهندسی رشته‌ی معماری است که آزمونی کوتاه مدت است و از متقاضیان خواسته می‌شوند در ساعتی کوتاه به طراحی معماری مسکونی در زمین داده شده بپردازند. از سویی دیگر می‌تواند جوابگوی نیاز دانشجویان رشته‌های معماری در درس تخصصی طراحی معماری ۲ و ۵ باشد. در آخر این کتاب جوابگوی نیاز کارآموزانی است که به تازگی در شرکت‌های مهندسین مشاور مشغول فعالیت شده‌اند.

در آزمون اسکیس (طراحی) نظام مهندسی، حدود ۸ ساعت وقت داده می‌شود تا متقاضی، طرح معماری مسکونی را ترسیم نماید. در این آزمون، علاوه بر اصول طراحی معماری مسکونی که بیشتر شامل آپارتمان مسکونی به همراه یک فضای جانبی (اداری یا تجاری) است، توجه به طراحی با دست آزاد، ترکیب‌بندی شیت و نحوه‌ی ارائه که نشان از ذوق و سلیقه‌ی طراح داشته و می‌تواند او را معماری و طراحی خوش سلیقه نیز نشان دهد. دو کتاب دیگر که اثر مؤلف این کتاب است در رسیدن به اهداف فوق راهگشا بوده که اولی «ترکیب‌بندی و شیت‌بندی» و دومی «مدیریت ترسیم فضا» است. امید است این دو منبع آنان را در جهت اهداف متعالی و هنرمون سازد.

مهدی دریانی

Info@noavarpub.com