

فروشگاه ، بزرگترین سایت تخصصی معماری

جهت مشاهده آموزش نرم افزارهای معماری از صفر تا ۱۰۰ با زبان فارسی و با

کمترین هزینه [اینجا](#) را کلیک کنید.

جهت مشاهده نقشه ها ، پایان نامه و طرح های نهایی آماده معماری جهت کانسپت

گرفتن و یا تحویل پروژه [اینجا](#) را کلیک کنید.

جهت مشاهده مقالات ، رسالات و مطالعات نهایی آماده معماری جهت تحویل

پروژه [اینجا](#) را کلیک کنید.

بزرگترین سایت تخصصی معماری WWW.CADYAR.COM

جهت عضویت در کانال ما در تلگرام کافیسیت روی عکس زیر کلیک کنید.

برای انجام پروژه های عمران و معماری با ما تماس بگیرید.

۰۹۹۰۷۵۳۰۹۲۰



آیدی تلگرام

<https://t.me/Cadyar60>

آیدی تلگرام

<https://t.me/Cadyarmemar>

ایمیل

Vrya.cadyar@gmail.com

جهت مشاهده مطالب زیر به صورت رایگان کافیسیت روی لینک روبرو عنوان موردنظر کلیک کنید

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=473](http://WWW.CADYAR.COM/?CAT=473)

دانلود رایگان کتب معماری

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=262](http://WWW.CADYAR.COM/?CAT=262)

آموزش رایگان پست پروداکشن در معماری

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=1377](http://WWW.CADYAR.COM/?CAT=1377)

دانلود رایگان مقالات معماری

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=206](http://www.cadyar.com/?CAT=206)

دانلود رایگان نقشه های معماری

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=1300](http://www.cadyar.com/?CAT=1300)

دانلود رایگان رساله و مطالعات معماری

[HTTP://WWW.CADYAR.COM/?CAT=283](http://www.cadyar.com/?CAT=283)

آموزش رایگان نرم افزار های معماری

جهت مشاهده مطالب کاربران مهمان که مطالب خود را به صورت رایگان و یا در قبال هزینه به اشتراک گذاشته اند در سایت کدیاری [اینجا](#) کلیک کنید.

شما نیز میتوانید مطالب خود را در سایت کدیاری به اشتراک بگذارید تا بدون هیچ هزینه ای صاحب شغل دوم شوید. جهت اشتراک گذاشتن مطالب خود [اینجا](#) را کلیک کنید.

جهت دریافت هرگونه رساله و مطالعات معماری با
قیمت پایین با ما تماس بگیرید.

۰۹۹۰۷۵۳۰۹۲۰

قسمتی از رساله طراحی مجتمع مسکونی در ۷۲
صفحه در قالب ورد:

مجتمع مسکونی...

در تعریف مرکز آمار ایران مسکن یا واحد مسکونی، مکان، فضا و یا محوطه‌ای است که یک یا چند خانوار در آن سکونت داشته و به یک یا چند ورودی (شارع عام یا شارع خاص) راه داشته باشد.

مسکن شهری از نظر نوع، تراکم مسکونی و نیز تعداد طبقات و خانوار ساکن به چند دسته طبقه‌بندی میشود، اما از نظر جمعیتی به سه دسته تک خانواری، چند خانواری و مجتمع مسکونی قابل تقسیم است.

(به آن نوع از خانه‌ها اطلاق میشود که مستقل و جدا از هم و دارای حیاط و Detached مسکن مستقل ویلایی) فضای باز خصوصی می باشند. این خانه‌ها، که محل سکونت یک یا دو خانوار می‌باشند، بعضاً در محله های قدیمی دیده می شوند و دارای تعداد زیادی اتاق هستند. به خانه‌های مستقل نسبتاً بزرگ در بخشهای جدید شهری

اصطلاحاً مسکن ویلایی گفته میشود و محله‌هایی که این نوع خانه‌ها در آنها احداث شده است، جزء منطقه تراکم بسیار کم به شمار میروند.

(که به طور ردیفی در امتداد معابر شهری ساخته شده‌اند، **Semi-Detached** خانه های نیمه مستقل) بخشهای میانی شهرهای ایران را تشکیل میدهند. اقتصاد زمین و ساختمان و تأمین مسکن برای خانوارهای جوان، سبب احداث یک یا چند اشکوب جدید روی طبقه اصلی میشود.

(، بخش عمده‌ای از مسکن شهری را در شهرهای بزرگ و متوسط **Apartment Flats** خانه های آپارتمانی) تشکیل میدهند. خانه‌های آپارتمانی با توجه به اینکه در نواحی کم درآمد و یا پر درآمد احداث شوند، از نظر اندازه و نوع و میزان تنوع متفاوت خواهند بود. بخشهای مسکونی آپارتمانی، خاص نواحی پرتراکم شهری است. این نواحی خصوصیات اجتماعی و فرهنگی ویژه‌ای دارند که میتوان از آن با عنوان (شیوه زندگی شهری) یاد کرد.

(با تجمع تعدادی آپارتمان در یک بلوک شهری، که به شکل یکپارچه طراحی و **Clusters** مجتمع‌های مسکونی) ترکیب شده باشند، پدید می آید. بسیاری از مجتمع‌های مسکونی دارای فضای عمومی مشترکی هستند که مورد استفاده همگانی ساکنان مجتمع قرار می‌گیرد و دیگران حق استفاده و حتی ورود به آن را ندارند.

یک مجتمع مسکونی ممکن است از خانه‌های ویلایی مستقل و یا آپارتمانهای چند طبقه شکل گیرد. اندازه مجتمع‌های مسکونی نیز متنوع است و برخی از آنها، مانند مجتمع اکباتان در تهران، به اندازه یک شهر متوسط جمعیت دارند.

(اصطلاحاً به آپارتمانهای بلندمرتبه بیش از ده اشکوب گفته میشود. آپارتمانهای بلندمرتبه **Sky Scraper** برج) معمولاً برای اسکان اقشار کم درآمد و متوسط درآمد شهری، مانند کارگران و کارمندان، احداث میشوند، اما در کلان شهری مانند تهران، الگوی دیگری از برج سازی شکل گرفته است. یعنی در نواحی مرفه‌نشین، که قدرت اقتصادی ساکنان آن و قیمت زمین بسیار زیاد است، آپارتمانهای بلندمرتبه بسیار مدرن برای استفاده طبقات پر درآمد شهری احداث میگردد. برجهای (اسکان، آ. اس. پ و ونک پارک) در تهران از جمله : این نمونه‌ها می باشند.

در سالهای اخیر برج سازی در نواحی بییلاقی، خوش آب و هوا و شمال شهر تهران به دلیل گرانی زمین و تقاضای زیاد، رواج یافته است که این برجهای با مسکن ویلایی پیرامون خود هماهنگی ندارند و لذا مشکلات خاصی، نظیر جریان هوا، اشرف، مشکلات ترافیکی و غیره، بوجود آورده است.

مجتمع های مسکونی و انواع آن می پردازیم: علل ایجاد

مسکونی الف) علت ایجاد مجتمع های

توسط نیروهای جمعی به نسبت نیروهای فردی، ۱- با توجه به نیاز بشر به حفظ امنیت و توانایی بیشتر برقراری امنیت

که به حریم خصوصی شان لطمه وارد نکند دوست دارند انسانها زندگی به صورت گروهی را تا آنجا

فضاهای این امکان را به مخاطبان می دهد تا از امکانات بیشتر و بهتری بهره گیرند. (مثل ۲- وجود مجتمع های مسکونی

(...خدماتی و تفریحی و

بین تعداد خانوار بیشتر ۳- کمتر شدن هزینه ها با توجه به تقسیم آنها

خصوصی ۴- امکان لذت بردن از زندگی جمعی در کنار حریم

مورد استفاده دائمی نیستند نیاز به همجواری واحدهای به این نکته نیز باید توجه کنیم که در مکانهای تفریحی و بیلاقی که

استفاده از امکانات تفریحی و امکان فعالیت های جمعی از موارد عادی (مجتمع های مسکونی برای حفظ امنیت و

مسکونی شهری) بیشتر احساس میشود

ب) انواع مجتمع های مسکونی

نوع مجتمع مسکونی وجود دارد به شرح زیر می باشد 4 به طور کلی

1) GARDEN APARTMENT

2) IN FILL APARTMENT

3) HIGH RISE APARTMENT

4) TERESSED APARTMENT

کمتر ساخته می (TERESSED APARTMENT) انواع مجتمع های مسکونی مجتمع های مسکونی تراسه در بین

می شوند. در زیر علل ساخت این نوع مجتمع بیان شده است شوند و معمولاً به صورت ویلا و برای تفریح طراحی

پلکانی علل ایجاد مجتمع های

۱. امکان بهره گیری بیشتر از فضا

...دید و منظر و تهویه طبیعی و ۲. مکان بهره گیری بهتر از نور و

طبیعی نه مقابله با آن ۳. علاقه انسان به همسو شدن با طبیعت و عوارض
های مسطح، فضایی فراموش شده اند ۴. امکان استفاده بهینه از بام خانه ها که در دیگر پروژه
مستقل ویلایی در کنار دارا بودن امتیازات زندگی آپارتمانی ۵. امکان بهره گیری از مزایای زندگی در خانه
فضای سبز و دیگر انرژی های موجود در طبیعت در هر واحد مسکونی ۶. امکان استفاده از

نمونه هایی از این سبک معماری وجود دارد در ایران نیز

در دشت و فلات واقع شده اند اما آن دسته که در دامنه کوه ها واقع اند غالباً با در کشور ما اکثر شهرها و مناطق مسکونی
میتوان به روستاهای کنگ ماسوله احترام به طبیعت و فرم و جهت گیری آن به صورت پلکانی ساخته شده اند از آن میان
مرطوب و گرم و خشک اشاره کرد و ابیانه در سه اقلیم متفاوت سردوخشک و معتدل و

آشنایی با مبانی برنامه ریزی مسکن

شاخص های اجتماعی و فرهنگی مسکن

در میان شاخص های مسکن، شاخص های اجتماعی، مناسب ترین ابزار اندازه گیری پیشرفت و تحقق هدف های کلی
مسکن است. به گونه ای که با استفاده از این شاخص ها می توان کلیه سطوح فردی و جمعی را مورد ارزیابی
قرار داد.

از سوی دیگر در یک وضعیت مطلوب، شاخص های اجتماعی مسکن می بایستی به نحوی بسط و توسعه پیدا کنند که
با شاخص های اقتصادی، درآمدی، بودجه دولت، منابع ساکنان، هزینه برنامه ها و بسیاری از شاخص های دیگر
که برای تصمیم گیری در این باره ضرورت دارند، متناسب باشند.

از آنجا که بشر موجودی اجتماعی است و یکی از نیازهای اساسی اش تشکیل نهاد خانواده، به عنوان مهم ترین و
بنیادی ترین تشکل اجتماعی است، به این جهت انسان ها برای حفاظت از کیان خانواده و مشخص شدن چهارچوب
خانوادگی خویش نیاز به مسکن مناسب دارند.

عدم وجود مسکن با افزایش میزان بزه کاری، طلاق، از هم گسیختگی های اجتماعی ارتباط مستقیم و تنگاتنگی دارد
و به عنوان یک عامل بازدارنده در رشد و اعتلای اجتماعی، فرهنگی و روانی به شمار می رود. همچنین نداشتن

مسکن موجب پیدایش پدیده‌های نابهنجار اجتماعی از جمله خیابان خوابی، کارتن‌خوابی، آلودگی‌های زیست‌محیطی و معضلات حادثه‌تری مانند تکدی‌گری می‌شود که هر یک آسیب‌های روانی و شخصیتی خاصی را به دنبال دارد.

اگر بخواهیم از دیدگاه اجتماعی به شناخت وضعیت موجود مسکن بپردازیم، ناگزیریم که ابتدا عوامل اجتماعی موثر در ایجاد نیاز به مسکن را شناسایی نماییم. این عوامل که در واقع در چهارچوب اهداف کلی اجتماعی مسکن قرار می‌گیرند، عبارتند از: مسائل مربوط به سرپناه، زندگی خانواده، ثبات اقتصادی، مشارکت خانواده در زندگی اجتماعی و دسترسی به تسهیلات عمومی و

نیاز به مسکن دو بعد کمی و کیفی دارد. در بعد کمی نیاز به مسکن، به فقدان سرپناه و میزان دسترسی به مسکن مربوط می‌شود و در بعد کیفی مسائل و پدیده‌هایی مطرح می‌شوند که به بی‌مسکنی، بدمسکنی و تنگ‌مسکنی مربوط اند. به عبارت دیگر در بعد کمی، درجه پاسخگویی به نیاز بدون در نظر گرفتن کیفیت آن مورد نظر است، اما در بعد کیفی، نوع و شکل نیاز مطرح می‌شود.

هر چند امروزه غالب بودن ماهیت اقتصادی مسکن موجب شده است که از نقش آن به عنوان یک نیاز اساسی انسان غفلت شود، اما در عمل مسکن همچنان دارای ابعاد اجتماعی و فرهنگی وسیعی است. دسترسی به مسکن به عنوان یکی از اهداف اجتماعی همواره و در هر جامعه‌ای مطرح است. در کلیه برنامه‌های توسعه، بر بهبود کیفیت زندگی به عنوان یک هدف کلی و اصلی تأکید می‌گردد. در صورتی که در برنامه‌های توسعه، به تمامی مردم، به خصوص اقشار آسیب‌پذیر پرداخته نشود و بخشی از جمعیت به سبب این روند، دچار نوعی «کنارگذاشتگی» شوند، مشکلات و آسیب‌های حادی نظیر حاشیه‌نشینی به وجود خواهد آمد. چرا که این کنارگذاشتگی باعث منتفی شدن نیاز این گروه به سرپناه نخواهد شد.

ارکان اساسی مسکن نظیر امنیت، مطلوبیت و انطباق بر توان مالی خانوارها در رأس معیارهای مرتبط با نیازهای اجتماعی قرار می‌گیرند. این معیارها بر اساس اولویت‌ها، تمایلات و ترجیحات مصرف‌کنندگان مسکن شکل می‌گیرند. در واقع مردم دنبال مسکنی هستند که در توان مالی آن‌ها باشد، به آن دسترسی داشته باشند، از نظر فیزیکی امن بوده، به‌طور مناسبی طراحی شده باشد و در مکان مناسبی قرار گرفته باشد.

بعد فرهنگی مسکن را نیز می‌باید از جمله موضوعات مهم در بخش مسکن و تدوین برنامه‌های آن دانست. تفاوت‌های منطقه‌ای در فرهنگ، سنت‌ها و قومیت‌ها و شیوه زیست مردم، منجر به بکارگیری نوع خاصی از مصالح ساختمانی و شکل‌گیری گونه‌های خاصی از مسکن می‌شود. هویت مذهبی، اجتماعی، اقتصادی، ملی و تاریخی افراد و جامعه و به عبارتی فرهنگ و تمدن، ارتباط عمیقی با مسکن دارد. زیبایی، امنیت، همسایگی، اشراف، ضوابط محرم و نامحرم، استفاده از فضاهای باز و روابط همسایگی را نیز می‌باید در این مقوله مورد توجه قرار داد.

نمونه‌ای از شاخص‌های اجتماعی و فرهنگی مسکن:

۱- میزان نیاز به مسکن و کمبود آن:

این شاخص با توجه به تعداد واحدهای مسکونی و تعداد خانوار موجود، محاسبه می‌شود. با روشن شدن این کمبود، تعداد واحدهای مسکونی که برای رسیدن به وضعیت مطلوب باید تولید شوند، مشخص می‌گردد. (تعداد خانوارهایی که با مشکل بی‌مسکنی مواجه هستند)

۲- نرخ رشد سالیانه خانوار (خانوارهای جدید نیازمند مسکن):

نرخ رشد سالیانه خانوار، تعداد مسکن مورد نیاز برای آینده را مشخص می‌کند. این شاخص به همراه شاخص بعد خانوار مفهوم می‌یابد.

۳- تعداد خانوار و بعد خانوار:

یکی از شاخصه‌های فرهنگی هر جامعه‌ای بعد خانوار در آن جامعه می‌باشد که عبارت است از تعداد افرادی که در یک خانواده در کنار یکدیگر زندگی میکنند. این افراد در جوامعی مانند ایران شامل پدر و مادر و فرزندان و گاه پدربزرگ و مادر بزرگ می‌باشند. این شاخص‌ها تعداد مسکن مورد نیاز برای آینده و کمبود مسکن در وضعیت کنونی را مشخص می‌کنند.

۴- نسبت شهرنشینی:

این شاخص نسبت جمعیت شهرنشینی به جمعیت روستایی را در کشور مشخص می‌نماید. از آنجا که به دلیل تفاوت‌های فرهنگی، تعریف مسکن در نقاط شهری و روستایی می‌تواند متفاوت باشد، مقایسه نقاط شهری و روستایی مشکل بوده و ضروری است واحد مسکونی به درستی تعریف شود.

۵- سرانه زیربنا (سرانه حیاتی):

این شاخص که بر مبنای نسبت میان سطح زیربنای مجاز از کل مساحت قطعه محاسبه می‌گردد، علاوه بر بازتاب شرایط اقتصادی جامعه، تا حدودی بیانگر سیاست‌های اجتماعی- فرهنگی و سیاست‌های بخش زمین و مسکن نیز هست. رعایت ضوابط ساختمانی در زیربنا و طرح واحد مسکونی در برنامه‌های تامین مسکن به واسطه رعایت مسائل ایمنی و اقتصادی، ضروری محسوب می‌گردد. در این خصوص از یک بعد زیربنای کم، منجر به بالا رفتن تراکم در واحد مسکونی شده و از سوی دیگر زیربنای بالا از نظر اقتصادی مقرون به صرفه نمی‌باشد. در کشور ما به‌طور کلی گرایش مصرف‌کنندگان به سطح زیربنای بالاتر است.

در هر صورت بنابه تعریفی که از مسکن ارائه می‌شود، فضای مسکونی باید بتواند شرایط لازم را برای رشد فردی هر یک از افراد خانواده اعم از کوچک و بزرگ فراهم آورد. یعنی هر یک از افراد خانواده باید قادر باشند بر حسب

نیازهای روحی و روانی و علایق خود، فضای مناسب و حریم لازم را برای انجام فعالیت‌ها و کسب آسایش روانی و جسمانی بیابد. علاوه بر این فضای مسکن باید بتواند محیط لازم را برای برقراری رابطه خانوادگی و همبستگی آن جهت حفظ کیان خانوادگی ایجاد کند.

6- نوع مصالح ساختمانی و الگوی ساخت:

نوع مصالح ساختمانی به کاررفته در احداث بنا، اگرچه بعد کالبدی دارد، از جنبه‌های اجتماعی و فرهنگی نیز قابل بررسی است. از بعد اجتماعی، این شاخص بیانگر میزان دسترسی خانوارها به مسکن بادوام و قابل قبول از نظر نوع مصالح است. با توجه به فرهنگ خاص هر منطقه، مصالح بومی آن منطقه و نیز شیوه‌های ساخت مناسب با شرایط اقلیمی آن منطقه، شاخص مزبور می‌تواند بیانگر ویژگی‌های فرهنگی در جنبه‌های کالبدی مسکن باشد.

۷- میزان دسترسی به خدمات مسکونی:

این شاخص به عنوان یکی از مهم‌ترین شاخص‌های اجتماعی مسکن، به شرایط موجود در محیط پیرامون مسکن بستگی پیدا می‌کند. دسترسی به خدماتی نظیر فضای سبز، فضاهای آموزشی، درمانی، ورزشی و فرهنگی ارتقایی کیفیت سکونت را موجب می‌گردند.

۸- تراکم خانوار در واحد مسکونی:

این شاخص، میزان کمبود مسکن را نیز نشان می‌دهد. در صورتی که این شاخص عدد یک را نشان دهد، وضعیت مسکن بسیار مطلوب بوده و از نظر کمی، کمبود مسکن وجود نخواهد داشت.

۹- نحوه تصرف واحد مسکونی:

این شاخص اگرچه می‌تواند دارای مفهوم اقتصادی باشد و وضعیت اقتصادی خانوارهای ساکن را توصیف کند، اما از جنبه‌های اجتماعی و فرهنگی نیز قابل بررسی است. نحوه تلقی خانوار از مسکن به عنوان محل سکونت، یک کالا و یا پس‌انداز خانوار قابل تأمل است.

۱۰- تراکم نفر در واحد مسکونی:

بوسیله این شاخص می‌توان تا میزان زیادی به وضعیت اقتصادی - اجتماعی افراد پی برد. در خانواده‌های ایرانی پدر و مادر به همراه پدربزرگ و مادربزرگ و فرزندان داخل یک واحد زندگی می‌کنند که سبب می‌شود تا تراکم نفر در واحد مسکونی در ایران بالا باشد.

۱۱- تراکم نفر در اتاق:

این شاخص نیز در ارتباط با شاخص‌های تراکم خانوار در واحد مسکونی و بعد خانوار و تراکم اتاق در واحد مسکونی، بیانگر وضعیت فرهنگی، اجتماعی خانوارهای ساکن در واحد مسکونی است.

۱۲- بی‌مسکنی:

وجود خانوارهای فاقد واحد مسکونی و سرپناه از مسائل و مشکلات عمده بسیاری از جوامع است که علاوه بر ضعف‌های سیستم اقتصادی و سیاست‌گذاری، دارای ریشه‌های اجتماعی نیز می‌باشد. حق داشتن مسکن برای تمامی اقشار جامعه، صرف‌نظر از جایگاه اجتماعی و اقتصادی آن‌ها، از ابعاد اجتماعی این مسئله است.

۱۳- بدمسکنی:

وجود واحدهای مسکونی نامناسب (بدمسکنی)، از معضلات اجتماعی جوامع امروز است. حاشیه‌نشینی، زاغه‌نشینی، هسته‌های خودرو از انواع بدمسکنی می‌باشند که از کیفیت پایین مسکن همراه با مشکلات دسترسی به خدمات، تراکم بالای نفر در واحد مسکونی رنج می‌برند.

۱۴- تراکم اتاق در واحد مسکونی:

این شاخص به لحاظ شناخت مهم هر خانوار یا افراد آن از فضاهای تفکیک شده مسکن و روند تحولات فضاهای یک خانه به کار می‌رود. افزایش میانگین تعداد اتاق در هر واحد مسکونی بدون در نظر گرفتن تعداد خانوار و افراد ساکن در آن می‌تواند ملاک و معیار جالبی برای سنجش بهبود سطح رفاه زیستی ساکنان آن باشد.

معیارهای طراحی مسکن

ای طراحی گردد که فقط از نماهای جالب و دلپذیر برخوردار بوده و فاقد فضاهای لازم چنانچه یک ساختمان بگونه و مفید باشد - چون انسان نه در درون نما و نه بر روی آن زندگی می‌نماید - این ساختمان از واقعیت خود بدور افتاده و جز مجسمه‌ای به حساب نخواهد آمد.

بطور کلی می‌توان گفت معماری موفق دارای فضاهای داخلی مطلوب بوده و چگونگی و ترکیب عناصر دوبعدی و سطوح افقی و عمودی آن فضاهای مطلوب را تشکیل داده موجب زیبایی و قابل استفاده شدن هر چه بهتر ساختمان خواهد گردید.

يك ساختمان موفق بايد تمام اجزاء آن داراي تركيب متناسب و صحيح بوده و به بهترين نحو وظيفه خود را انجام دهد. تركيب اعضاي بدن انسان نيز به همين ترتيب مي‌باشد. چهره انسان داراي اعضاي چون چشم، دهان، بيني، صورت كه داراي تركيب كلي و شناخته شده مي‌باشد، ليكن در عين حال اين تركيب در هر انساني متفاوت و مختص به خود اوست، بطوريكه شكل ظاهري او را از ديگران متمايز و مشخص مي‌نمايد.

خانه بايد متناسب با نيازهاي معقول يك انسان ساخته شود و اين تناسب دربرگيرنده دنياي مادي و معنوي انسان مي‌باشد. انسان داراي ابعاد معين، حرکات و اعمال او منطبق با اين ابعاد انجام مي‌گيرد، بدین جهت در ساختن يك بنا بايد ابعاد و حرکات در نظر گرفته شده، ساختمان متناسب با آن طراحي شود تا حرکت و اعمال به سهولت و بدون اشكال تنگي فضا انجام گيرد. ابعاد انساني (اندازه قد و قامت انسان) تعيين‌کننده مقياس يك ساختمان بوده و در تناسبات يك ساختمان نمايان مي‌گردد. در تمدن‌هاي گذشته دو عامل تناسب و مقياس همواره در نظر معماران طراحان ساختمان بوده و براي آن از رياضيات و قواعد هندسي استفاده نموده‌اند.

هدف انسان از ايجاد يك خانه (فضاي زندگي) چيست؟

- ۱- مصون بودن از سرما و گرما
- ۲- جلوگیری از سر و صدا
- ۳- مانع شدن از دید ديگران
- ۴- در امان بودن از ورود حيوانات
- ۵- جلوگیری از ورود حيوانات
- ۶- در امان بودن از ورود افراد ناخواسته
- ۷- مصون بودن از باد و آفتاب بيش از حد
- ۸- استراحت در ايمني كامل
- ۹- تضمين استقلال افراد خانواده
- ۱۰- فراهم آوردن امكانات نظافت و بهداشت
- ۱۱- امكان طبع و تهيه غذا
- ۱۲- پذيرايي از دوستان و آشنايان

۱۳- بازی و تعلیم و تربیت کودکان

۱۴- سایر فعالیت‌ها

پس خانه لازم است بگونه‌ای طراحی گردد تا از لحاظ روانی و اطمینان خاطر درونی که بدست می‌دهد، اثرات مثبتی در انسان ایجاد نماید.

مسائلی که در طرح خانه مؤثر می‌باشند، عبارتند از:

۱- سنت و آداب و رسوم

۲- وضع جامعه

۳- اقتصاد

۴- وضع خانواده

۵- طرز تفکر افراد جامعه

چون این عوامل خود نیز دائماً در حال تغییرند لذا مسئله مسکن نیز متغیر می‌باشد و باید دائماً مورد بررسی قرار گیرد. انسان به زندگی در خانواده و جامعه نیازمند می‌باشد، جامعه‌شناسان سعی می‌نمایند بین افراد جامعه هماهنگی بیشتری بوجود آورند. مشکلات و مسائل بصورت گروهی و مشترک حل گردند، در نتیجه انسجام و همبستگی بیشتری بین افراد جامعه پدید خواهد آمد.

در طرح‌های کارشناسان و مهندسان شهرساز، سعی بر این می‌باشد که تعداد بیشتری از مردم بتوانند بصورت گروه‌های بزرگتری با یکدیگر زندگی نمایند تا برای کار و تهیه مایحتاج زندگی نیازی به طی مسافت طولانی نداشته باشد.

مسائلی که باید در مورد طرح يك خانه در نظر گرفت:

۱- خانه باید مورد پسند کلیه افراد خانواده قرار گیرد.

۲- خانه باید تصورات و آرزوهای افراد خانواده را برآورد.

۳- خانه باید محافظ افراد خانواده و باغث امنیت خاطر آنها باشد.

- ۴- خانه را باید استوار و محکم ساخت تا احتیاج به تعویض و تعمیر دائمی نداشته باشد.
- ۵- خانه باید فضاهای مستقل و مناسبی برای خواسته های افراد خانواده (مطالعه، کارهای خلاق، استراحت و یا معالجه بیماری) داشته باشد.
- ۶- حرکت و بازی بچه ها را نباید فراموش کرد.
- ۷- خانه باید محل مناسبی برای گردهمائی افراد خانواده و تماس با دوستان و آشنایان باشد.
- ۸- رابطه مستقیم خانه با طبیعت را نیز باید در نظر گرفت.
- ۹- خانه باید افراد خانواده را تشویق به سرگرمی و مطالعه کند و بازدارنده فعالیت های شخصی نگردد.
- ۱۰- ابعاد و اندازه های خانه باید با ابعاد انسانی و نیازهای وی مطابقت داشته باشد.
- ۱۱- باید بتوان از داخل خانه به بیرون نگاه کرد و طبیعت را دید و مطالعه نمود (لذت بردن از طبیعت)
- ۱۲- نظافت و بهداشت محل سکونت از مهمترین مسائل می باشد.

و ...

تمام مواردی که به نظر می رسد باید به بندهای بالا اضافه گردد و هرچه تعداد بایدها، بیشتر باشد، مسائل برای ما روشن تر و کامل تر خواهد بود.

تعریفی از مسکن پایدار

آن نوع مسکنی که نیازهای زیستی نسل کنونی را بر مبنای کارایی منابع طبیعی انرژی برآورده ساخته و در عین حال محلاتی جاذب و ایمن را ضمن توجه به مسائل اکولوژیکی، فرهنگی و اقتصادی ایجاد نماید، مسکن پایدار است. پس پایداری تنها مربوط به مسائل فیزیکی نمی شود، بلکه دامنه گسترده تری از آن ملاحظات اجتماعی، زیبا شناسانه و اعتقادی می باشد و توجه به مسائلی نظیر کیفیت هوا در درون و بیرون ساختمان، کاستن از مواد شیمیایی، هماهنگی بین مسکن و چشم انداز طبیعی، مشارکت استفاده کنندگان در طراحی و مدیریت مسکن، تنوع به جای یکسان بودن، حفظ و حمایت از سکونت گاه های موجود به جای تغییر یا تخریب آنها و هم چنین استفاده مجدد از آنها ضروری می باشد

پایداری یک پروسه است که پیشرفت های پایداری محصول آن می باشد

پروسه مسکن پایدار باید پنج حوزه مشخص زیر را در نظر بگیرد:

- ۲- استفاده منطقی از منابع ساخت بشر
- ۳- حفظ اکوسیستم و پتانسیل های حیاتی آن
- ۴- عدالت بین تولیدات، انسان و دسته بندی
- ۵- پیش بینی سلامتی، امنیت و ایمنی

مسکن پایدار و متراکم:

پر واضح است که تراکم مزایای زیادی دارد: صرفه جویی در انرژی، حمل و نقل بهتر، امنیت و خصوصیات جمعی. اما تراکم بیش از حد مشکل ساز است. مثلاً تراکم زیاد توأم با طراحی ضعیف می تواند موجبات افزایش جرم و جنایت و از خود بیگانگی را فراهم سازد.

مسکن مطلوب چیست:

در دوران معاصر یکی از مسائلی که در مورد جامعه بشریت وجود دارد مسئله مسکن مطلوب است. اکنون به دلیل کمبود زمین و گرانی خانه افراد مجبور به بسنده کردن به مساحت های کوچک برای مسکن خود هستند و طبعاً فضاهای خانه تا آنجا که ممکن است باید مورد استفاده قرار بگیرد و کارایی داشته باشد. علاوه بر کارایی داشتن و قابل استفاده بودن فضا، مسکن باید از نظر استفاده کنندگان نیز کارایی داشته باشد. مطلوب است؛ یعنی داشتن شرایطی که منطبق با نیازهای استفاده کنندگان است یعنی دارا بودن شرایط مورد طلب فردی که از آن پدیده استفاده می کند. لغت نامه دهخدا کلمه مطلوب را چنین معنی کرده است.

«درخواست شده و تجسس شده و طلب شده و خواهش شده و تقاضا شده و لازم شده و ضرور شده و احتیاج داشته شده و هر چیز آرزو شده و خوشایند و مرغوب، مقصود میل و خواهش» مطلوبیت مسکن نیز دقیقاً از همین تعریف ناشی می شود و مربوط به انتظاراتی است که هر فرد یا گروه استفاده کننده ای از خانه و کاشانه خود داشته و برای ایجاد آن به هر نحو ممکن می کوشد. ایجاد مطلوبیت مسکن برای افراد استفاده کننده در شرایط مختلف اجتماعی از جمله وظایفی است که به عهده برنامه ریزان، معماران و طراحان مسکن است و معماران موظفند که به دنبال عوامل مؤثر در مطلوبیت مسکن برای افرادی که دارای فرهنگ ملی و یا آداب و رسوم و انتظارات خاص برای خود هستند، باشند. افراد عادی بهترین مطلوبیت را برای خانه وجود روابط مطلوب و صحیح بین افراد خانواده می دانند یعنی روابط اجتماعی صحیح بهترین عامل مطلوبیت مسکن است.

ولي به هر حال عامل مطلوبيت فضايي نيز در مطلوبيت مسكن بي‌تأثير نيست و اين در واقع وظيفه معمار است كه بايد وظيفه خود را به بهترين وجه در اين باره انجام دهد و در واقع دانش كافي درباره عوامل مؤثر در مطلوبيت را پيدا كند. بهتر است در اينجا به چند تعريف كه صاحب نظران درباره خانه داشته‌اند توجه نماييم.

«خانه جايي كه ساكنان آن احساس ناراحتي نكنند و اندرون خانه يا جايي كه زن و بچه زندگي مي‌كنند مي‌بايست تنوع زيادي داشته باشد تا خستگي احساس نشود.» - پيرنيا

«خانه پوششي است كه در تطابق با برخي از شرايط رابطه محيطي را بين محيط خارج و پديده‌هاي زيستي انسان برقرار مي‌سازد. در خانه بايد يك فرد يا يك خانواده زندگي كند. يعني اينكه بخوابد، راه برد، دراز بكشد، ببيند و فكر كند.» - لوکوربوزيه

خانه مركز جهان است براي ساكنانش و براي محله اش شاخص ترين بنا در تحكيم مكان. - مور

«خانه در وهله اول يك نهاد است و نه يك سازه و اين نهاد براي مقاصد بسيار پيچيده‌اي به وجود آمده است از آنجا كه احداث يك خانه پديده‌اي فرهنگي است. شكل و سازمان فضايي آن به شدت تحت تأثير فرهنگي است كه بدان تعلق دارد. حتي در آن زمان نيز كه خانه براي بشر اوليه به عنوان سرپناه مطرح بود مفهوم عملكردها در فايده صرف يا فايده عملكردي محض خلاصه نمي‌شد. وجه سرپناهي خانه به عنوان وظيفه ضروري و انفعالي مطرح بود و جنبه مثبت مفهوم خانه ايجاد محيطي مطلوب براي زندگي خانواده به مثابه واحد اجتماعي بود.» - راپاپورت

«از ميان فضاي پيراموني، خانه بلافصل‌ترين فضاي مرتبط به آدمي است بطور روزمره بر او تأثير مي‌گذارد. اولين فضايي است كه آدمي احساس تعلق فضايي را در آن تجربه مي‌كند و مجموع حواس پنج‌گانه دائماً سرتاسر آن را طي مي‌كند و در مدت كوتاهي بدان خو مي‌گيرند. خانه مكاني است كه اولين تجربه‌هاي بي‌واسطه با فضا، در انزوا و جمع در آن صورت مي‌گيرد و خلوت با خود، با همسر و فرزندان، با دوست و ديگران همه و همه بي‌تعرض غير در آن ممكن مي‌گردد.» - محمدرضا حائر

حالا به برخي از مفاهيمي كه در اين تعاريف آمده اشاره مي‌كنيم.

اگر در تعريف چهارم دقيق شويم به مفاهيمي چون پديده فرهنگي و همچنين عبارت ايجاد محيطي مطلوب براي زندگي اجتماعي و واحد اجتماعي بر مي‌خوريم.

در تعریف پنجم نیز مفاهیمی چون احساس تعلق فضایی و تجربه های بی واسطه با فضا را مشاهده می کنیم هر دو تعریف به این قضیه اشاره می کنند که مسکن فضایی است که انسان در آن مطابق با اصول و تئوری خاص خود به عبارتی فرهنگی، فعالیت های خاص خود را می گذراند و مسکن مناسب مسکنی است که به بهترین نحوی فضایی مناسب با این فرهنگ را بسازد و یا به عبارتی فضایی کالبدی واجد شرایط و در برگیرنده ای برای فرهنگ و طرز زندگی درست کند.

مسکن یا فضایی زندگی از دو جهت باید کارایی داشته باشد یکی از نظر جوابگویی و ایجاد محیط راحتی از جنبه شرایط فیزیکی یعنی ایجاد محیطی با درجه حرارت مطلوب، فشار مناسب، رطوبت معقول و کوران هوا و نور مناسب و نظایر آن و دیگری از نظر جوابگویی به نیازهای معنوی مردم، یعنی ایجاد فضاهای مناسب با طرز زندگی و نوع فرهنگ و آداب و رسوم اجتماعی، این دو شرایط اگر با هم به کاملترین نحوی جمع شود ایجاد مطلوبترین مسکن را خواهند نمود و اگر هر کدام از این دو جنبه کمبودی داشته باشد مسکن به نحو خوبی پاسخگو نخواهد بود. به عنوان مثال مسکنی که از لحاظ شرایط فیزیکی با بهترین حالت طراحی و با استفاده از بهترین تکنولوژی به حالت بهینه باشد ولی فضایی مناسب با طرز زندگی افراد نداشته باشد به هیچ وجه مطلوبیت نیست و برعکس ایجاد فضایی کاملاً منطبق با شرایط فرهنگی ولی فاقد شرایط زیستی غیرقابل تحمل است.

موضوع مطلوبیت مسکن از لحاظ بیرونی و درونی نیز قابل بحث است به این صورت که از لحاظ درونی همچنان که بحث آن رفت مسکن از لحاظ بیرونی و درونی نیز قابل بحث است به این صورت که از لحاظ درونی همچنان که بحث آن رفت مسکن از لحاظ شرایط فیزیکی و فرهنگی معقول باشد. ولی این مسکن که در رابطه با محیط بیرونی خود نیز باید هماهنگی داشته باشد و بطور قطع مسکنی که از لحاظ شرایط درونی کامل است ولی از لحاظ انطباق با محیط بیرون مثلاً از نظر شرایط فرهنگی انطباق کافی نداشته باشد چندان مطلوب نخواهد بود.

در این حالت فردی که در چنین محیطی زندگی می کند تنها در درون مسکن خود آرامش خواهد داشت و این حالت را اصلاً در مورد فضایی بیرونی خانه اش بدست نخواهد آورد. بنابراین هماهنگی محیط بیرون پیرامونی با مسکن نیز از شرایط لازم مطلوبیت مسکن است. در واقع وجود يك بافت مسکونی مطلوب، صحبت درباره مطلوبیت بافت مسکونی در مجال این بحث نیست و در این جا ما به بررسی عواملی که در مطلوبیت مسکن از لحاظ درونی مؤثر است می پردازیم.

مقررات و ضوابط طراحی

سرانه مسکونی پیشنهادی وزارت مسکن و شهرسازی برای کاربری مسکونی بین ۴۰ تا ۵۰ مترمربع می باشد. سرانه کاربری مسکونی تهران نیز ۲۶/۷۳ متر مربع می باشد. که بدین ترتیب از حداقل سرانه های پیشنهادی وزارت مسکن و شهرسازی کمتر می باشد. دلیل این امر نیز بالا بودن تراکم ساختمانی در تهران نسبت به شهرهای مذکور می باشد که خود نشان دهنده استفاده بیشتر اراضی شهر در تهران می باشد لذا با اضافه نمودن طبقات در این کاربری می توان از سرانه آن کاست. سرانه پیشنهادی طرح ساماندهی ۲۰/۹۳۱ متر مربع است. اراضی مسکونی که در همسایگی مراکز خدماتی منطقه و حوزه قرار می گیرد. افزایش تراکم یافته بر اساس ضریب اشتغال کمتر از ۴۰ درصد به ارتفاع بیش از ۲ طبقه بسته به وضعیت قرار گیری و نیاز جمعیتی ارتقا یابند.

یک مجتمع مسکونی عرصه ای است که در آن بسیاری از اجزا و روابط شهری جای می گیرد و به یک تعبیر باید گفت که منظره ای است طبیعی که انسان آن را می آفریند.

با توجه به تعداد خانوار متقاضی مسکن و سطح مورد نیاز متوسط و بعد خانوار شهری متوسط زیر بنای حداقل ۷۵-۸۰ مترمربع می باشد و سرانه حداقل هر نفر ۱۲ مترمربع می باشد.

فرم های متفاوت مسکن شهری با ایجاد فرم های متفاوت محیط شهری، هویت شهر مؤثر هستند.

زمانی که فضای کافی و مناسب برای انجام فعالیت های ضروری و اولیه افراد خانواده در خانه تامین نمی باشد، ناگزیر این فعالیت ها به فضاهای شهری کشانده می شود.

ضوابط ساختمانی مجتمع های مسکونی:

۱- سطح کل زیربنای مجموع واحدهای مسکونی حداکثر معادل ۱۲۰٪ نسبت به سطح زمین مجاز می باشد.

۲- سرانه زمین ناخالص به ازای هر واحد مسکونی حداقل معادل ۱۰۰ مترمربع می باشد.

۳- مساحت کوچکترین واحد مسکونی نباید از ۸۰ مترمربع کمتر باشد.

۴- حداکثر سطح اشغال مجاز در همکف معادل ۳۵٪ سطح کل زمین می باشد. سطوح زیربنای نگهبانی، گلخانه، دوش و رختکن و سرویس های بهداشتی و استخر و فضای سرپوشیده تفریحی کودکان مسئول محدوده فوق نمی شود.

۵- احداث محل پارک اتومبیل به تعداد معادل حداقل ۷۵٪ نسبت به تعداد واحدهای مسکونی الزامی است.

۶- حداقل سطح خالص پارکینگ به ازای هر اتومبیل ۱۲/۵ مترمربع می باشد.

۷- حداقل عرض معابر دسترسی به محل های پارک ۵/۵ متر رعایت گردد.

۸- مجموع سطوح تحت اشغال زیربنای ساختمان های مسکونی در همکف به اضافه سطح اشغال مسیرهای اتومبیل رو و پارکینگ ها در شرایطی که پارکینگ ها در محوطه روباز پیش بینی می شود نباید از ۶۰ درصد سطح کل زمین بیشتر باشد.

ضوابط شهرداری تاثیر گذار روی پروژه:

جهت دریافت هرگونه رساله و مطالعات
معماری با قیمت پایین با ما تماس بگیرید.

۰۹۹۰۷۵۳۰۹۲۰