



به نام خدا



# اصول طراحی مجتمع های مسکونی

صفر تا صد طراحی مجتمع های مسکونی

مؤلفان:

فریبرز علی اصغری

فریناز علی اصغری



هرگونه چاپ و تکثیر از محتویات این کتاب بدون اجازه کتبی ناشر ممنوع است. متخلفان به موجب قانون حمایت حقوق مؤلفان، مصنفان و هنرمندان تحت پیگرد قانونی قرار می‌گیرند.

## ◀ عنوان کتاب: اصول طراحی مجتمع های مسکونی

### صفر تاصد طراحی مجتمع های مسکونی

◀ مولفان: فریبرز علی اصغری - فریناز علی اصغری

◀ ناشر: موسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران

◀ ویراستار: مهدیه مخبری

◀ صفحه آرای: شبنم هاشم زاده

◀ نوبت چاپ: اول

◀ تاریخ نشر: ۱۴۰۰

◀ چاپ و صحافی: صدف

◀ تیراژ: ۱۰۰ جلد

◀ قیمت: ۷۵۰۰۰۰ ریال

◀ شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۱۸-۴۶۰-۵

نشانی واحد فروش: تهران، میدان انقلاب،

خ کارگر جنوبی، روبروی پاساژ مهستان،

پلاک ۱۲۵۱-تلفن: ۰۴۶-۶۶۴۱۰۰۴۶-۲۲۰۸۵۱۱۱

فروشگاههای اینترنتی دیباگران تهران :

[WWW.MFTBOOK.IR](http://WWW.MFTBOOK.IR)

[www.dibagaran-tehran.com](http://www.dibagaran-tehran.com)

سرشناسه: علی اصغری، فریبرز، ۱۳۵۷-

عنوان و نام پدیدآور: اصول طراحی مجتمع های

مسکونی: صفر تاصد طراحی مجتمع مسکونی / مولفان:

فریبرز علی اصغری، فریناز علی اصغری؛

ویراستار: مهدیه مخبری.

مشخصات نشر: تهران: دیباگران تهران: ۱۴۰۰

مشخصات ظاهری: ۱۷۴ ص: مصور، جدول. نمودار

شابک: ۵-۴۶۰-۲۱۸-۶۲۲-۹۷۸ یادداشت: کتابنامه: ص: {۱۷۳} ۱۷۴

وضعیت فهرست نویسی: فیا

عنوان دیگر: صفر تاصد طراحی مجتمع مسکونی.

موضوع: مجتمع های مسکونی-طراحی و ساخت

موضوع: Housing development-design and construction

موضوع: مجتمع های مسکونی-ایران-طراحی و ساخت-نمونه

پژوهی

موضوع: Housing development-design and construction-

Iran-case studies

رده بندی کنگره: NA ۷۱۱۵

رده بندی دیویی: ۳۰۷/۳۳۶

شماره کتابشناسی ملی: ۸۵۲۳۱۰۹

نشانی اینستاگرام دیبا [dibagaran\\_publishing](https://www.instagram.com/dibagaran_publishing) نشانی تلگرام: [@mftbook](https://www.t.me/mftbook)

هر کتاب دیباگران، یک فرصت جدید شغلی و علمی.

هرگوشی همراه، یک فروشگاه کتاب دیباگران تهران.

از طریق سایتهای دیباگران، در هر جای ایران به کتابهای ما دسترسی دارید.

# فهرست مطالب

## فصل اول

### پیشینه و تعاریف

۱۳	تعریف مسکن و مجتمع مسکونی
۱۳	مسکن
۱۳	مفهوم سکونت
۱۳	مسکن مطلوب چیست
۱۴	اهمیت مسکن در زندگی انسان
۱۶	علل ایجاد مجتمع مسکونی
۱۶	انواع خانه‌های مسکونی
۱۶	مسکن مستقل ویلایی (Detached)
۱۷	خانه‌های نیمه مستقل (Semi-Detached)
۱۷	خانه‌های آپارتمانی (Apartment Flats)
۱۸	مجتمع‌های مسکونی (Clusters)
۱۹	برج (Sky Scraper)
۲۰	بررسی الگوهای متداول مجتمع‌های مسکونی

## فصل دوم

### اصول طراحی مجتمع‌های مسکونی با رویکردهای مختلف

۲۳	.....	مجتمع مسکونی با رویکرد ارتقا کیفیت زندگی
۲۳	.....	معیارهای تحقق حس سرزندگی
۲۹	.....	طراحی مجموعه مسکونی با رویکرد معماری پایدار
۳۰	.....	پایداری از نظر لغوی
۳۰	.....	تعاریفی از معماری پایدار
۳۱	.....	الگوهای معماری پایدار
۳۲	.....	تعریف توسعه پایدار
۳۲	.....	اهداف توسعه پایدار
۳۲	.....	اصول معماری سبز یا پایدار
۳۶	.....	تعریف انرژی
۳۶	.....	انرژی‌های تجدیدپذیر
۳۷	.....	معماری سبز
۳۹	.....	مفهوم سبز و معماری سبز
۳۹	.....	ویژگی‌های معماری سبز
۴۰	.....	تعاریف ساختمان سبز
۴۱	.....	مزایای ساختمان سبز
۴۲	.....	بررسی نمونه‌های کارشده فضای سبز در ساختمان‌ها و برج‌های مسکونی
۴۲	.....	مجتمع مسکونی دیوارهای سفید
۴۳	.....	مجتمع مسکونی دیوارهای سفید
۴۴	.....	مجتمع مسکونی SIEDLUNG GOLDSTEIN از فرانک گری
۴۵	.....	طرح مجتمع مسکونی مکزیک توسط زاها حدید
۴۶	.....	مجتمع مسکونی با رویکرد تعامل اجتماعی
۴۶	.....	فضای همگانی در مجتمع مسکونی
۴۷	.....	اجزا و عناصر در فضای باز مجتمع مسکونی
۴۸	.....	بازی پذیری فضاهای باز و چندمنظوره برای کودکان
۴۸	.....	فضاهای عمومی و فعالیت‌های جمعی

چیدمان اجتماع‌پذیر و اجتماع‌گریز ..... ۴۹

## فصل سوم

### مراحل طراحی سایت مسکونی

طراحی بلوک‌های مجتمع مسکونی و انواع آن .....	۵۳
طراحی معماری مجموعه مسکونی با الگو منفرد .....	۵۴
طراحی معماری مجموعه‌های خطی .....	۵۴
طراحی معماری مجموعه‌های حول حیاط مرکزی .....	۵۴
طراحی معماری فرم‌های ترکیبی .....	۵۴
ضوابط طراحی معماری الگوی خانه نمونه شهری .....	۵۵
عملکرد مسکن در ارتباط با محیط خارج .....	۵۵
اصول طراحی سایت مجتمع مسکونی .....	۵۶
ویژگی‌های طراحی معماری مسکن مطلوب .....	۵۷
طراحی مسیر خیابان، ورودی یک منطقه مسکونی .....	۵۷
دستورالعمل طراحی معماری محلات مسکونی .....	۵۷
طراحی فضاهایی برای مردم .....	۵۹
فضاهای مختلف مسکونی .....	۵۹
ارزیابی ساختمان در برابر زلزله .....	۶۱
حداقل ضوابط همسان‌سازی نقشه‌های سازه .....	۶۱
دسترسی‌ها، ترافیک و محل پارک .....	۶۲
طراحی فضاهایی برای مردم .....	۶۲
مبانی و اصول طراحی فضاهای عمومی محیط مسکونی .....	۶۳
عناصر و اصول کلی سایت .....	۶۶
ترکیب گونه‌بندی معابر و گونه‌های بلوک شهری تنظیم اهداف و سیاست‌های طراحی .....	۶۶
تعیین فضاها .....	۶۶
تعیین استاندارد تراکم مسکونی - تراکم تجاری / اداری .....	۶۷
اصول کلی طراحی واحدهای همسایگی .....	۶۷

۶۸	اصول و ضوابط طراحی شهرک مسکونی
۶۹	طراحی معابر در شهرک مسکونی
۷۰	راه‌های گوناگون حل مشکل تقاطع معابر سواره هم‌عرض

## فصل چهارم

### ضوابط و الزامات

۷۳	استانداردهای طراحی مجتمع مسکونی
۷۳	دسترسی‌ها، ترافیک و محل پارک
۷۴	ابعاد و اندازه‌های استاندارد در مجتمع‌های مسکونی
۷۴	روابط درون واحدها
۷۴	شناخت فضاهای مسکونی
۸۲	نور و مصالح مصرفی
۸۲	سرانه
۸۲	مسیرها
۸۴	پله فرار و آسانسور
۸۵	پخی
۸۵	پیش‌آمدگی ساختمانی در گذرها
۸۷	رعایت محدودیت ارتفاع
۸۷	پارکینگ
۸۸	ضوابط ساختمانی مجتمع‌های مسکونی
۸۹	ضوابط تأسیسات الکتریکی مجتمع‌های مسکونی
۹۰	مستندات به ترتیب اولویت
۹۰	روشنایی
۹۳	لزوم استفاده از تجهیزات برقی مختلف
۹۴	اصول کلی

۹۴	..... انواع سیستم‌های الکتریکی جدید
۹۴	..... سیستم آنتن مرکزی
۹۴	..... سیستم تلویزیون مدار بسته
۹۴	..... سیستم تلویزیون تحت شبکه (IPTV)
۹۵	..... سیستم دوربین مدار بسته
۹۶	..... سیستم تلفن
۹۸	..... سیستم در بازکن - فراخوان
۹۸	..... سیستم حفاظتی
۹۹	..... سیستم‌های صوتی
۹۹	..... سیستم صوت آنالوگ
۹۹	..... سیستم صوت تحت شبکه (IP)
۱۰۰	..... ups منبع تغذیه بدون وقفه
۱۰۰	..... سیستم اعلان حریق
۱۰۲	..... سیستم شبکه کامپیوتر / انتقال داده
۱۰۳	..... عملکرد سیستم در زمان حریق
۱۰۴	..... سیستم کنترل تردد (SAC: System Access Control)
۱۰۶	..... سیستم برق ایمنی
۱۰۷	..... سیستم مکانیکی مجتمع مسکونی
۱۱۰	..... لوله کشی آب باران ساختمان
۱۱۱	..... استانداردهای فضاها برای معلولین
۱۱۳	..... انباری
۱۱۳	..... اتاق‌ها
۱۱۵	..... فضاهای بهداشتی
۱۱۷	..... ضوابط و مقررات تراکم و بلند مرتبه‌سازی

## فصل پنجم

### اقلیم

- ۲ عامل اساسی در طراحی خانه در اقلیم‌های متفاوت ..... ۱۲۰
- ارتفاع سقف متناسب با هر اقلیم ..... ۱۲۰
- عدم توجه به رطوبت در اقلیم ..... ۱۲۰
- مصالح مناسب به کاررفته بنا در اقلیم‌های متفاوت ..... ۱۲۰
- مناسب‌ترین مصالح ساختمانی در مناطق معتدل و مرطوب ..... ۱۲۰
- مصالح مناسب ساختمانی در اقلیم گرم و خشک ..... ۱۲۰
- مصالح به کاررفته ساختمانی در اقلیم سرد و کوهستانی ..... ۱۲۱
- جهت و نورگیری مناسب ساختمان در اقلیم‌های مختلف چگونه است؟ ..... ۱۲۱
- پوشش سقف در مناطق مختلف چگونه است؟ ..... ۱۲۴

## فصل ششم

### بررسی نمونه‌های موردی

- مجتمع مسکونی آبشار ..... ۱۳۰
- کاربری‌های مختلف در مجتمع مسکونی ..... ۱۳۵
- مجتمع مسکونی اصفهان ..... ۱۳۶
- مجتمع مسکونی VM کپنهانگ دانمارک ..... ۱۴۰
- بررسی کانسپت طرح ..... ۱۴۱
- نمونه پلان‌های مجتمع ..... ۱۴۴
- مجتمع مسکونی کازانوا ..... ۱۴۵
- سلسله مراتب شبکه دسترسی ..... ۱۴۵
- ورودی ها ..... ۱۴۷
- نسبت فضاهای پر و خالی ..... ۱۴۷
- شناسایی ریزفضاها و فعالیت آنها ..... ۱۴۸



۱۵۲.....	برج‌های مسکونی سبز کوثر.....
۱۵۶.....	عملکرد طبقه همکف.....
۱۵۷.....	عملکرد طبقه اول.....
۱۶۰.....	نمای داخلی.....
۱۶۱.....	وضعیت برج در فصل‌های مختلف سال.....
۱۶۲.....	پلان.....
۱۶۴.....	وضعیت تابش نور و باد.....
۱۶۴.....	مقطع.....
۱۶۵.....	دیتیل.....
۱۶۶.....	مجتمع مسکونی عمارت سفید.....
۱۶۶.....	عمارتی بسان کاخ.....
۱۶۸.....	پلان‌های مجموعه.....
۱۶۹.....	برج داوینچی DAVINCI TOWER.....

۱۷۳..... منابع

خط‌مشی انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران در عرصه کتاب‌هایی با کیفیت عالی است که تواند  
خواسته‌های به روز جامعه فرهنگی و علمی کشور را تا حد امکان پوشش دهد.  
هر کتاب دیباگران تهران، یک فرصت جدید شغلی و علمی

حمد و سپاس ایزد منان را که با الطاف بی‌کران خود این توفیق را به ما ارزانی داشت تا بتوانیم در راه ارتقای دانش عمومی و فرهنگی این مرز و بوم در زمینه چاپ و نشر کتب علمی و آموزشی گام‌هایی هرچند کوچک برداشته و در انجام رسالتی که بر عهده داریم، مؤثر واقع شویم.

گسترده‌گی علوم و سرعت توسعه روزافزون آن، شرایطی را به وجود آورده که هر روز شاهد تحولات اساسی چشمگیری در سطح جهان هستیم. این گسترش و توسعه، نیاز به منابع مختلف از جمله کتاب را به عنوان قدیمی‌ترین و راحت‌ترین راه دستیابی به اطلاعات و اطلاع‌رسانی، بیش از پیش برجسته نموده است.

در این راستا، واحد انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران با همکاری اساتید، مؤلفان، مترجمان، متخصصان، پژوهشگران و محققان در زمینه‌های گوناگون و مورد نیاز جامعه تلاش نموده برای رفع کمبودها و نیازهای موجود، منابعی پُر بار، معتبر و با کیفیت مناسب در اختیار علاقمندان قرار دهد.

کتابی که در دست دارید با همت "جناب آقای فریبرز علی اصغری - و سرکار خانم فریناز علی اصغری" و تلاش جمعی از همکاران انتشارات میسر گشته که شایسته است از یکایک این گرامیان تشکر و قدردانی کنیم.

**با نظرات خود مشوق و راهنمای ما باشید**

با ارائه نظرات و پیشنهادات و خواسته‌های خود، به ما کمک کنید تا بهتر و دقیق‌تر در جهت رفع نیازهای علمی و آموزشی کشورمان قدم برداریم. برای رساندن پیام‌هایتان به ما از انواع رسانه‌های دیباگران تهران شامل سایتهای فروشگاهی و صفحه اینستاگرام و شماره‌های تماس که در صفحه شناسنامه کتاب آمده استفاده نمایید.

مدیر انتشارات

مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران  
dibagaran@mftplus.com

## مقدمه مولف

همواره معماری به معنی ساماندهی حکیمانه و عادلانه فضای زیست انسان ها با عناصر طبیعی و مصنوعی، متناسب با نیازهای مادی و بستر ساز نیازهای معنوی آنهاست. خدا را شاکریم که در ادامه فعالیت های قبلی، نظیر آموزش، تدریس معماری و اجرا و بعضی منابع و اطلاعات روز معماری در حوزه ساختمانی و ساخت ساز ارائه دادیم، در این کتاب به موضوع مهم و پر اهمیت و روز طراحی مجتمع مسکونی پرداخته ایم.

تلاش حاضر به عنوان جمع آوری اطلاعات و دغدغه های روز معماری در ایران و جهان با موضوع مجتمع های مسکونی می باشد، که نتیجه آن پیش روی شماست. اگرچه هیچ اثری بدون نقص نیست، اما مستقل از ایراداتی که احیانا می توان به روش ها و یا تقسیم بندی های آن وارد نمود، مهم این است که این اثر، نقطه شروعی برای بهبود و جمع آوری این گستره دانشی و در اختیار قرار دادن آن جهت تکمیل همکاران عزیز برای ارتقا کیفیت فضای سکونت به سبک و نیاز های امروزه انسان ها می باشد. لازم به توضیح می باشد فراموش شدن مفاهیم معماری در ساختمان های امروزی از مسکن باعث شده است که معماری بی کیفیت و آشفته و سلیقه ای را به وجود آورد که در نهایت پاسخگوی نیاز های امروزی نمی باشد.

در این کتاب برآن شدیم علاوه بر استفاده از کتاب ها و مقاله های مرتبط، از اطلاعات و تجارب شخصی خود و همکاران که بیش از دو دهه در این رشته فعالیت داشتند در جهت افزایش کیفیت محتوایی و به روز بودن اطلاعات کمک گرفته شود همچنین مصالح و تکنولوژی جدید اجرایی در تکمیل فرایند طراحی که همواره مد نظر بوده است را معرفی و بررسی کنیم. در پایان امیدواریم انتشار این اثر خدمتی به جامعه مهندسين معماری ایران باشد.

با درود و امید

فریبرز علی اصغری

فریناز علی اصغری

تابستان ۱۴۰۰