

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

چکیده رساله

در این رساله به بررسی یکی از راهکارهای طراحان و برنامه ریزان شهری جهت به نظم کشیدن و بهبود بخشیدن شرایط اقتصادی و فرهنگی کلان شهرها، که همان احداث مجتمع های تجاری - مسکونی است، می پردازیم. از دیگر تأثیرات این مجموعه ها: بهبود کیفیت فضاهای شهری و به دنبال آن خدمات شهری که موجب نیاز روز افزون کلان شهرها به چنین مجموعه هایی شده است. احداث این مراکز و مجموعه ها با توجه به نیاز به تعامل با ابعاد وسیعی از عوامل تأثیر گذار شهری و همچنین نوعی نگرش و سیاست گذاری طراحان و برنامه ریزان شهری تأثیرات متفاوتی را در زمینه های مختلف خواهند داشت. پدیده هایی نظیر مجتمع های تجاری - مسکونی در عصر حاضر با توجه به اهمیت روز افزون برنامه ریزی و طراحی شهری و شهرسازی می توانند به عنوان نقاط شاخص، هویت ساز و ماندگار شهرها محسوب شوند، به طوری که حتی تبدیل به نشان ها و نمادهای شهر در فرهنگ معاصر شهرسازی شوند. چنین مراکزی علاوه بر آنکه نقش نماد شهر را ایفا کنند می توانند باعث خوانایی شهر، جهت یابی و تشخیص موقعیت، پیشرفت معماری معاصر شهر و ایجاد بستر مناسب برای اجرای طرح های بدیع و جذاب شهری گردند.

ارتباط نزدیک مراکز فرا منطقه ای مرتبط با هم که شامل کاربری های مختلفی هستند که حوزه ی کاری مشترک یا نزدیکی دارند. علاوه بر کاهش سفرهای درون شهری، موجب صرفه جویی در احداث زیر ساخت های فنی، تاسیساتی و ارتباطی مورد نیاز این مراکز و همچنین افزایش کیفیت ارائه خدمات آنها می شود. هر یک از مراکز شهری می توانند حداقل یکی از این بخش ها و کاربری های فرا منطقه ای و اجزا مرتبط به آن را در داخل یک مجموعه و با حداقل بعد زمانی و مکانی پوشش دهند. این مجتمع تجاری - مسکونی مجموعه ای است که سایت آن در شهر تهران، واقع در ضلع جنوبی پارک لاله می باشد، که می تواند گامی مثبت در جهت هویت بخشیدن به فضای و بهبود انتظام فضایی آن باشد. علاوه بر این با تامین عملکردهای متنوع پاسخگوی نیازهای منطقه باشد. این مجموعه ضمن برخورداری از جاذبه بصری کافی، علاوه بر جذب مخاطب به منطقه می تواند نقش خود را به عنوان ساختمانی شاخص و نمادین در منطقه به خوبی ایفا کند و نمادی برای آن نواحی باشد.

روش پژوهش در این پروژه مبتنی بر تحقیقات کتابخانه ای با تکیه بر اصول معماری و شهرسازی و جامعه شناختی، جستجوهای اینترنتی و ارائه نقطه نظرانی از واقعیت های معماری موفق مشابه در شهرهای مختلف ایران است.

فهرست مطالب

مقدمه..... ۱

فصل اول

۱-۱- نقش و جایگاه کنونی مجتمع های تجاری..... ۳

۲-۱- دسته بندی انواع مجتمع های تجاری..... ۳

۳-۱- زیبا شناسی فرم و پیچیدگی عملکرد در فضاهای تجاری..... ۴

منابع و مآخذ..... ۵

فصل دوم: ادبیات تحقیق

۱-۲- تجارت..... ۶

۱-۱-۲- جلوه های تجارت..... ۶

۲-۱-۲- عناصر تجارت..... ۷

۲-۲- طبیعت..... ۸

۳-۲- پایداری..... ۸

۴-۲- فراغت..... ۹

منابع و مآخذ..... ۱۰

فصل سوم: مبانی نظری

۱-۳- مبانی نظری معماری..... ۱۱

۲-۳- مبانی نظری عام برای یک معمار در طراحی..... ۱۱

۳-۳- مبانی نظری طراحی معماری..... ۱۱

۳-۴- گذر زمان جبری فرا راه معماری سنتی..... ۱۲

منابع و مآخذ..... ۱۳

فصل چهارم: انواع مراکز خرید

۴-۱- انواع مراکز خرید از نظر وسعت و حوزه..... ۱۵

۴-۲- انواع مراکز خرید از نظر اقلیم..... ۱۶

منابع و مآخذ..... ۱۷

فصل پنجم: بررسی اصول و ضوابط نظری فضای تجاری

۵-۱- تاثیر تکنولوژی در فضاهای معماری..... ۱۸

۵-۲- نقش استفاده کنندگان در ایجاد فرم معماری..... ۱۸

۵-۳- معماری، فن و هنر..... ۱۸

۵-۴- فرم در معماری..... ۱۹

۵-۵- عوامل فرهنگی..... ۲۰

۵-۶- مبانی شکل گیری ایده معماری..... ۲۱

۵-۷- روند رسیدن به حجم نهایی..... ۲۱

۵-۸- اصول فرایند طراحی..... ۲۳

منابع و مآخذ..... ۲۵

فصل ششم: بررسی و تحلیل نمونه های خارجی و داخلی

۶-۱- مجتمع بزرگ تجاری و تفریحی خلیج فارس شیراز..... ۲۶

۳۰.....Smaralind Shopping Center -۲-۶

۳۵.....منابع و مآخذ.....

فصل هفتم: ضوابط طراحی مجتمع های تجاری

۳۶.....۱-۷- دسترسی ها.....

۳۷.....۲-۷- جداسازی انواع ترافیک.....

۳۷.....۳-۷- سیرکولاسیون وسایل نقلیه.....

۳۷.....۴-۷- سیرکولاسیون معلولان و سالمندان.....

۳۸.....۵-۷- طراحی شبکه دسترسی.....

۳۸.....۶-۷- پارکینگ.....

۳۹.....۷-۷- طراحی مجموعه تجاری.....

۴۰.....۸-۷- طرح یکپارچه و هماهنگ.....

۴۰.....۹-۷- طراحی معماری.....

۴۱.....۱۰-۷- ورودی ساختمان.....

۴۱.....۱۱-۷- طراحی داخلی.....

۴۲.....۱۲-۷- اجزاء ارتباطی در ساختمان های تجاری.....

۴۲.....۱-۱۲-۷- پله.....

۴۲.....۲-۱۲-۷- انواع پله.....

۴۳.....۳-۱۲-۷- ابعاد و ویژگی های پله.....

۴۵.....۴-۱۲-۷- پله برقی.....

۴۵.....۵-۱۲-۷- آسانسور.....

۴۶.....۱۳-۷- تاسیسات حرارتی و برودتی.....

۴۶.....۱-۱۳-۷- سیستم منطقه ای.....

۴۶	سیستم مرکزی..... ۲-۱۳-۷
۴۷	آب نما و فواره های تزئینی..... ۱۴-۷
۴۷	فضای سبز..... ۱۵-۷
۴۸	فضاهای تفریحی..... ۱۶-۷
۴۸	نورپردازی..... ۱۷-۷
۴۹	ویترین ها..... ۱-۱۷-۷
۴۹	سرویس های بهداشتی..... ۱۸-۷
۴۹	بانک..... ۱۹-۷
۴۹	رستورانها..... ۲۰-۷
۵۰	منابع و مآخذ.....

فصل هشتم: مسکونی

۵۱	مفهوم و تعریف مسکن..... ۱-۸
۵۲	بررسی اهمیت و نقش مسکن در ابعاد مختلف..... ۲-۸
۵۲	سرپناه..... ۱-۲-۸
۵۲	مسکن و خانواده..... ۲-۲-۸
۵۲	مسکن و اقتصاد..... ۳-۲-۸
۵۳	مسکن و مشارکت..... ۴-۲-۸
۵۳	محیط مسکونی..... ۳-۸
۵۴	جنبه های کمی و کیفی مسکن..... ۴-۸
۵۴	تعریف استاندارد مسکن..... ۵-۸
۵۴	ضوابط و استانداردهای ساختمان های مسکونی..... ۱-۵-۸
۵۴	تراکم..... ۲-۵-۸

۵۵	۳-۵-۸- ضوابط و قوانین شهرداری.....
۵۵	۶-۸- عملکرد و تجهیزات مسکن.....
۵۶	۱-۶-۸- عرصه خصوصی.....
۵۶	۲-۶-۸- عرصه خانوادگی.....
۵۷	۳-۶-۸- عرصه پذیرایی و مراسم.....
۵۷	۴-۶-۸- عرصه خدماتی و پشتیبانی.....
۵۷	۵-۶-۸- فضای ورودی و خروجی.....
۵۸	منابع و مآخذ.....

فصل نهم: بررسی نمونه های موجود مجتمع های مسکونی

۵۹	۱-۹- مجتمع مسکونی ونک.....
۶۰	Baker House -
۶۱	منابع و مآخذ.....

فصل دهم: جغرافیای تهران

۶۴	۱-۱۰- ارتفاع از سطح دریا.....
۶۵	۲-۱۰- موقعیت استقرار تهران.....
۶۵	۳-۱۰- شیب زمین در تهران.....
۶۵	۴-۱۰- زمین شناسی.....
۶۵	۱-۴-۱۰- لرزه خیزی.....
۶۶	۵-۱۰- اقلیم.....
۶۶	۱-۵-۱۰- آب و هوا.....

۶۸	۱۰-۵-۲- بارندگی
۶۹	۱۰-۵-۳- رطوبت
۶۹	۱۰-۵-۴- دما
۷۰	۱۰-۶-۶- معماری و شهرسازی تهران
۷۱	۱۰-۶-۱- ضوابط ساخت و ساز در پهنه سکونت
۷۲	۱۰-۶-۲- ضوابط ساخت و ساز در پهنه فعالیت
۷۲	۱۰-۶-۳- ضوابط ساخت و ساز در پهنه مختلط
۷۳	۱۰-۷-۷- نمای شهر
۷۴	۱۰-۸-۸- فضای سبز تهران
۷۵	۱۰-۹-۹- تقسیمات شهری
۷۶	۱۰-۹-۱- مناطق شهری
۷۷	۱۰-۱۰-۱- اقتصاد
۷۷	۱۰-۱۱-۱- جمعیت تهران
۸۷	۱۰-۱۲-۱- محرک های جمعیتی
۷۹	۱۰-۱۳-۱- منابع تامین آب مورد نیاز
۷۹	۱۰-۱۴-۱- حمل و نقل تهران
۸۰	۱۰-۱۴-۱- مترو تهران
۸۱	۱۰-۱۴-۲- ترافیک
۸۱	۱۰-۱۴-۳- بزرگراه های تهران
۸۱	۱۰-۱۵-۱- آلودگی های زیست محیطی
۸۱	۱۰-۱۵-۱- آلودگی هوا
۸۲	۱۰-۱۵-۲- آلودگی صوتی
۸۳	منابع و مآخذ

فصل یازدهم: موقعیت کلی سایت در شهر

۱-۱۱- پتانسیل فروش منطقه.....	۸۴
۲-۱۱- تحلیل جمعیتی منطقه.....	۸۴
۳-۱۱- میزان درآمد منطقه.....	۸۴
۴-۱۱- موقعیت و وضعیت فروشگاه های موجود.....	۸۵
۵-۱۱- ایجاد جذابیت برای مراجعه کنندگان.....	۸۵
۱-۵-۱۱- عوامل بصری.....	۸۵

فهرست جداول

آب و هوای شهر تهران.....	۶۷
پارک های جنگلی مهم.....	۷۴

فهرست نمودارها

تغییرات مکانی بارش سالیانه.....	۶۸
تغییرات مکانی تعداد روزهای همراه با بارش.....	۶۸
نمودار میانگین حداقل های دما در دوره سرد سال.....	۶۹
نمودار میانگین حداقل های دما در دوره گرم سال.....	۷۰
نمودار جمعیت تهران.....	۷۸
نمودار اقوام کلانشهر تهران.....	۷۹

فهرست تصاویر

- تصویر ۱-۶ - مجتمع تجاری خلیج فارس..... ۲۶
- تصویر ۲-۶ - ورودی مجتمع..... ۲۸
- تصویر ۳-۶ - مجتمع تجاری خلیج فارس..... ۳۰
- تصویر ۴-۶ - مجتمع تجاری Smaralind shopping center..... ۳۹
- تصویر ۵-۶ - سایت پلان مجتمع..... ۳۱
- تصویر ۶-۶ - نمای داخلی مجتمع..... ۳۲
- تصویر ۷-۶ - نما..... ۳۲
- تصویر ۸-۶ - پلان طبقه همکف..... ۳۳
- تصویر ۹-۶ - پلان طبقه اول..... ۳۳
- تصویر ۱۰-۶ - پلان طبقه دوم..... ۳۴
- تصویر ۱-۹ - مجتمع مسکونی ونک..... ۵۹
- تصویر ۲-۹ - مجتمع مسکونی ونک..... ۵۹
- تصویر ۳-۹ - خوابگاه دانشجویی Baker House..... ۶۰
- تصویر ۴-۹ - خوابگاه دانشجویی Baker House..... ۶۱
- تصویر ۵-۹ - پلان طبقه همکف..... ۶۲
- تصویر ۱-۱۰ - عکس هوایی از شهر تهران..... ۶۴
- تصویر ۲-۱۰ - نمای شهر تهران..... ۷۴
- تصویر ۳-۱۰ - نقشه شهر تهران..... ۷۶
- تصویر ۱-۱۱ - عکس هوایی از محوطه سایت..... ۸۵
- تصویر ۲-۱۱ - سایت پلان مجتمع تجاری مسکونی