

# ۷ نکته

در طراحی واحدهای مسکونی



ترفندهایی که بسیاری از معماران و  
طراحان ساختمان نمی دانند!

چگونه ساختمان های بهتری طراحی کنیم؟

**RAKHI**

## مقدمه

سلام دوست من!

من امیر صفایی راد، مدیر سایت رادآرشیستکت هستم و امروز قصد دارم در مورد طراحی پلان های مسکونی نکاتی رو در این کتاب آموزشی رایگان با تو دوست خوبم در میان بگذارم.

همه ما به نقش خانه و کیفیت فضاهای داخلی اون در احساس رضایت و آرامش درونی، آگاه هستیم. اما اگه فقط کمی به خانه ای که در آن زندگی می کنیم یا خانه های دوست، فامیل و اطرافیان با دقت بیشتری نگاه کنیم، متوجه می شیم که اکثر اونها از استانداردهای اولیه طراحی فاصله زیادی دارند.

نکاتی رو که در این کتاب الکترونیکی به اونها اشاره می کنم بخشی از تجربیات ۱۴ ساله منه که از کار کردن در شرکت های مطرح معماری و حضور در کنار معماران برجسته به دست آمده.

شاید در نگاه اول نکات این کتاب رایگان خیلی ساده و بدیهی به نظر برسند، اما اگه به خانه هایی که در اون زندگی می کنیم با دقت بیشتری نگاه کنید، (حتی آپارتمان ها و خونه هایی که تازه ساز هستند) خواهید دید که رعایت نکردن همین اصول ساده چقدر از کیفیت این بناها کم کرده و رعایت کردن این اصول ساده چقدر می تونست به افزایش رفاه و آسایش ساکنین این خانه ها کمک کنه.

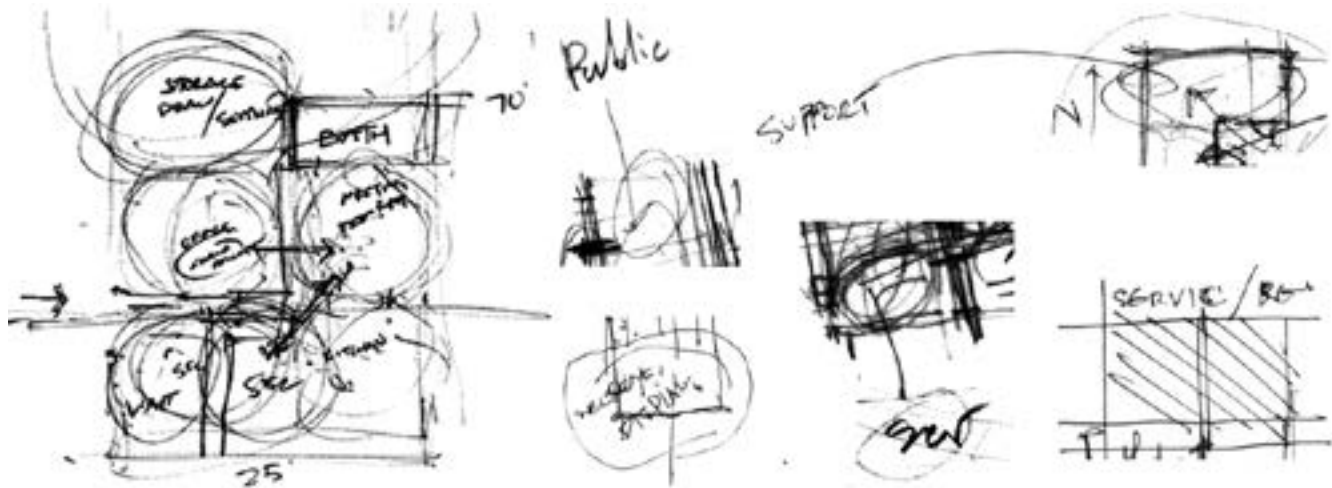
بنابراین ازت می خوام این نکات رو با دقت مطالعه کنی و سعی کنی در طراحی پلان همیشه این اصول ساده و در عین حال مهم و حیاتی رو در نظر بگیری.

البته یک هدیه ویژه و **کاملاً رایگان** هم برای تو دوست خوبم در نظر گرفتیم که می تونی در صفحه آخر همین کتاب الکترونیکی اون رو ببینی و ازش استفاده کنی.

## ۷ نکته کلیدی در طراحی واحدهای آپارتمانی

همان طور که می دانید عوامل تأثیرگذار بسیاری در طراحی واحدهای مسکونی نقش دارند. یک معمار توانمند باید بتواند با توجه به الزامات و استانداردهای بنا، بهترین طراحی را مطابق با نیازها و خواسته های کارفرما انجام دهد. در ادامه ۷ نکته کلیدی در طراحی واحدهای مسکونی را بررسی می کنیم.

### ۱- توده گذاری و جانمایی فضاهای داخلی پلان



اولین و شاید مهم ترین نکته در طراحی واحدهای آپارتمانی توجه به توده گذاری پلان و جانمایی فضاهای عمومی، نیمه عمومی و خصوصی در پلان است. در ساختمان های شمالی که تقریباً تکلیف روشن است و همیشه فضای عمومی اصلی یعنی پذیرایی و در بسیاری موارد علاوه بر پذیرایی آشپزخانه و گاهی هم نشیمن خصوصی مشرف به حیاط می باشد که دارای بهترین نور یعنی نور جنوب است. در انتهای زمین هم معمولاً فضاهای خصوصی یعنی اتاق خوابها قرار می گیرند و نور و تهویه آنها توسط نورگیری که به همین منظور در انتهای زمین قرار می گیرد تأمین می شود.

اما مشکل اصلی و اشتباهی که اکثر طراحان مرتکب آن می‌شوند در طراحی ساختمان‌های جنوبی اتفاق می‌افتد. همان‌طور که می‌دانید در ساختمان‌های جنوبی از دو جبهه شمال و جنوب نورگیری کامل و بدون مزاحمت انجام می‌شود. در طراحی اینگونه ساختمان‌ها باید حتماً توجه شود که فضاهای عمومی مثل پذیرایی در انتهای بنا و مشرف به حیاط قرار گیرد تا از نور جنوب بهره‌مند گردد و اتاق خواب‌ها در ضلع جنوبی و مشرف به خیابان طراحی گردد.

از آنجاکه مهم‌ترین و مفیدترین نور در طول روز نور جنوب بوده و در ساختمان‌های جنوبی این نور از سمت حیاط تأمین می‌شود حتماً باید توجه داشت که جانمایی فضاها در پلان به گونه‌ای باشد که فضاهای عمومی و آشپزخانه مشرف به حیاط و خواب‌ها مشرف به خیابان باشد. در غیر این صورت در طول روز در اتاق‌ها که عملاً کسی از اتاق‌ها استفاده نمی‌کند بهترین و بیشترین نور طبیعی وجود دارد و قسمت‌های اصلی منزل که عموماً در طول روز بیشتر مورد استفاده قرار می‌گیرند، فاقد نور طبیعی و مستقیم می‌باشند. ضمن اینکه وجود اتاق‌ها در محلی با نور زیاد و مستقیم، سلب آسایش در زمان استفاده از اتاق را به همراه دارد.

## ۲- کنترل کردن نور



درست است که نور طبیعی نقش تعیین‌کننده‌ای در کیفیت فضاهای معماری دارد ولی در برخی فضاها نور زیاد و بیش‌ازحد می‌تواند باعث ایجاد مزاحمت و افت کیفیت فضای داخلی گردد. اشتباهی که اکثر طراحان جوان مرتکب آن می‌شوند این است که هر فضایی که به نور مستقیم دسترسی دارد را به گونه‌ای طراحی می‌کنند که حداکثر سطح نورگیری را دارد.

## ۷ نکته در طراحی پلان های مسکونی

این موضوع شاید برای فضایی مثل پذیرایی تا حدودی درست باشد اما برای سایر قسمت‌ها خیر. اتفاقاً در خیلی از موارد باید نور ورودی کنترل شده باشد تا ایجاد مزاحمت نکند. به‌عنوان مثال اتاق خوابی را در نظر بگیرید که عرض پنجره آن ۳ متر است. آیا در طول شبانه‌روز در این اتاق می‌توان راحت بود؟! مسلماً خیر.

طراح باید با توجه به موقعیت جغرافیایی محل طرح و اطلاع از شرایط و شدت تابش نور خورشید اقدام به طراحی پنجره با عرض و ارتفاع مناسب با مساحت و کاربری فضای داخلی کند. به‌گونه‌ای که نور وارد شده دارای شدت بیش‌ازحد نباشد. در مورد نشیمن خصوصی و TV Room نیز این مسئله کاملاً صدق می‌کند. باید دقت شود که نشیمن از نور مستقیم با شدت زیاد برخوردار نباشد و نور کاملاً کنترل شده به داخل این فضا بتابد.

آشپزخانه قلب هر خانه‌ای است و معمولاً بانوی خانواده زمان زیادی از روز را در آن سپری می‌کند. بحث نورگیری و تهویه مستقیم آشپزخانه بسیار مهم و حیاتی است. اما باید توجه شود که با توجه به وجود وسایل گرمازا مثل اجاق گاز، پکیج و حتی یخچال در داخل آشپزخانه و انجام فعالیت‌های روزانه و خسته‌کننده نور مستقیم و زیاد می‌تواند باعث آزرده‌گی و ناراحتی استفاده‌کننده خصوصاً در فصول گرم سال شود. از این‌رو بهتر است که از طراحی آشپزخانه به‌گونه‌ای که نور با شدت به آن بتابد خودداری شود.

بهترین حالت در طراحی آشپزخانه زمانی اتفاق می‌افتد که آشپزخانه با کمی عقب‌نشینی و فاصله از جداره اصلی نما قرار گیرد تا ضمن بهره‌برداری از نور و تهویه مناسب از تابش نور مستقیم و گرم شدن بیش‌ازحد آشپزخانه جلوگیری شود.

### ۳- به هر قیمتی واحد ۳ خوابه طراحی نکنیم!

طبیعی است که خیلی از افراد واحدهای ۳ خوابه را به واحدهای ۲ خوابه ترجیح می‌دهند. اما باید توجه داشت که در هر ساختمانی و با هر متراتر زیربنایی نمی‌شود واحدهای ۳ خوابه طراحی کرد.

پیشنهاد جدی ما به شما این است که به‌هیچ‌عنوان در واحدهایی که مساحت مفید آن‌ها از ۱۳۰ مترمربع کمتر است ۳

## ۷ نکته در طراحی پلان های مسکونی

اتاق خواب طراحی نگردد. چون در این صورت از کیفیت کلیه فضاهای آپارتمان کاسته می شود. ضمن اینکه اتاق خواب سوم هم به احتمال زیاد فاقد استانداردهای اصلی طراحی به لحاظ مساحت، امکانات، شکل، نورگیری و تهویه مناسب خواهد بود. بنابراین توصیه می شود چنین واحدهایی به صورت ۲ خوابه طراحی گردد تا کلیه فضاها از کیفیت مناسبی به لحاظ عملکرد، جانمایی و مساحت مناسب برخوردار باشد.

### ۴- نشیمن خصوصی آری یا نه؟!

نشیمن خصوصی از جمله آن فضاهایی است که وجودش در هر خانه ای بر کیفیت طراحی و سطح رضایت ساکنین تا حد بسیار زیادی می افزاید. اما دقیقاً مشابه نکته قبلی باید توجه شود که در چه ساختمان هایی امکان جانمایی چنین فضایی وجود دارد.

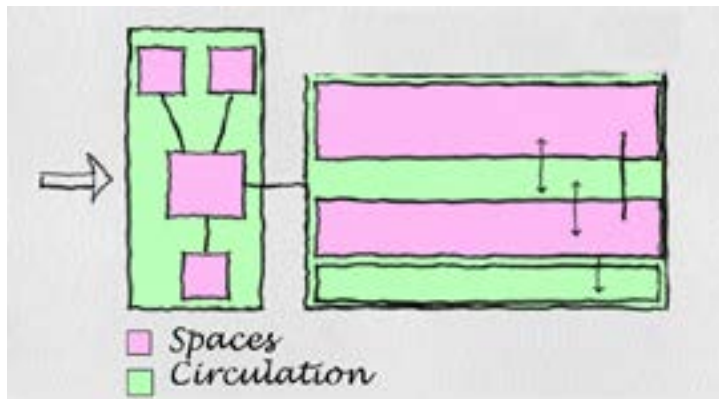


به لحاظ مساحت باید دقت شود که از آنجایی که

ساختمان هایی با متراژ ۱۴۰ تا ۱۸۰ مترمربع عموماً ۳ خوابه طراحی می گردند نباید در ساختمان هایی با زیربنای کمتر از ۱۵۰ مترمربع اقدام به طراحی نشیمن خصوصی کرد. مگر اینکه واحدهایی با مساحت کمتر به صورت ۲ خوابه طراحی گردد.

البته باید توجه داشت که صرفاً مساحت بیشتر از ۱۵۰ مترمربع ملاک قطعی طراحی نشیمن نیست و باید حتماً به روابط فضاهای داخلی توجه کرد و نشیمن به گونه ای طراحی گردد که از نورگیری مناسب برخوردار بوده و از قابلیت چیدمان و مبلمان شدن مناسب برخوردار باشد و صرفاً یک فضای کوریدور یا ارتباطی با مساحت زیاد نباشد. پیشنهاد می شود در واحدهای با مساحت ۱۸۰ مترمربع و بیشتر حتماً فضای نشیمن خصوصی در نظر گرفته شود.

### ۵- سیر کولاسیون و روابط فضاهای داخلی



در طراحی آپارتمان‌ها باید به روابط فضاهای داخلی، هم‌جواری و دسترسی آن‌ها بسیار توجه کرد. حتماً باید یک فیلتر در محل ورودی آپارتمان طراحی گردد. این فیلتر علاوه بر اینکه از ورود مستقیم افراد به فضاهای عمومی و خصوصی منزل جلوگیری می‌کند می‌تواند محل مناسبی برای قرارگیری رختکن، کفش کن، سرویس بهداشتی و گاهی ورودی مجزا به آشپزخانه یا نشیمن خصوصی باشد.

آشپزخانه باید در مجاورت فضای ناهارخوری و باقابلیت دسترسی مستقیم از نشیمن خصوصی باشد. پذیرایی در مجاورت ناهارخوری و با حداقل اشراف به آشپزخانه باید طراحی شود. در طراحی پذیرایی دقت شود که استفاده‌کنندگان از این فضا و میهمانان به فضای کار آشپزخانه دید مستقیم نداشته باشد تا کسی که در آشپزخانه مشغول فعالیت است مخصوصاً در زمان حضور میهمان در منزل معذب نباشد.

اتاق خواب‌ها باید دارای فیلتر و فضای تقسیم مستقل باشند و به‌گونه‌ای طراحی شود که در اتاق‌ها از سایر فضاهای منزل قابل‌رؤیت نباشد. در مورد سرویس بهداشتی و حمام حتماً دقت شود که این فضاها به‌گونه‌ای طراحی شوند که در ورودی آن‌ها به‌هیچ‌عنوان از هیچ‌کدام از فضاهای پذیرایی، ناهارخوری، نشیمن و آشپزخانه قابل‌رؤیت نباشد.

## ۶- نقش و جانمایی تراس



وجود تراس در واحدهای آپارتمانی یک ضرورت است. در طراحی تراس باید به نکات زیادی از جمله محل قرارگیری در پلان، بهترین دسترسی و همجواری با فضاهای داخلی، مساحت تراس و جنبه نمایی آن توجه نمود.

بهترین محل قرارگیری تراس در پلان چه در واحدهای شمالی و چه در واحدهای جنوبی مشرف به حیاط و در ارتباط مستقیم با آشپزخانه است. به طور کلی تراس‌ها زمانی بهترین عملکرد و کارایی را دارند که مستقیماً از فضای آشپزخانه قابل دسترسی باشد. بهتر است ابعاد تراس با توجه به زیربنای ساختمان به گونه‌ای باشد که حداقل یک میز صبحانه خوری ۲ نفره در آن قابل جانمایی باشد.

تراس‌ها بنا به نوع طراحی می‌توانند از محل‌های دیگری نظیر، نشیمن، ناهارخوری و اتاق خواب‌ها قابل دسترسی باشد که در این صورت از کیفیت و کارایی آن تا حد زیادی کاسته می‌شود. به جرئت می‌توان گفت که بدترین موقعیت قرارگیری تراس در واحدهای آپارتمانی در مجاورت پذیرایی و با دسترسی مستقیم از این فضا است.

برای درک بهتر این موضوع فقط کافی است دسترسی به تراس از پشت مبلمان چیده شده در پذیرایی و کنار زدن پرده شیک آن را در ذهن تصور کنید. و همین‌طور زمانی را تصور کنید که میهمان در منزل است و میزبان قصد استفاده از تراس را دارد...

در مورد تراس‌هایی که در ساختمان‌های جنوبی در نمای اصلی و مشرف به خیابان قرار می‌گیرند باید به این نکته مهم توجه کرد که به گونه‌ای طراحی شوند که به نمای اصلی ساختمان در زمان استفاده ساکنین خدشه‌ای وارد نکند. حتماً ساختمان‌هایی را دیده‌اید که به دلیل فرهنگ متفاوت ساکنین هر طبقه و برحسب نیاز آن‌ها برای استفاده از تراس چه نمای زشت و نامتوازنی پیدا کرده‌اند.

برای تأثیرگذاری بهتر تراس در نمای ساختمان بهتر است که دیواره جلویی تراس هم‌تراز با نمای اصلی نباشد و کمی جلوتر یا عقب‌تر از پوسته اصلی نما طراحی گردد.



## ۷- مساحت و اندازه فضاهای داخلی



فضاهای داخلی هر آپارتمان باید دارای حداقل مساحت استاندارد باشند. در مورد آشپزخانه که قلب تپنده هر خانه‌ای است معمولاً حداقل مساحت آن نباید از ۱۰ درصد زیربنای کل واحد کمتر باشد. به‌طور مثال در آپارتمانی با مساحت ۱۵۰ مترمربع، آشپزخانه‌ای باید مساحتی در حدود ۱۵ مترمربع داشته باشد.

اتاق خواب استاندارد جدای از شکل ظاهری اتاق و جداره‌ها که نقش تعیین‌کننده‌ای را در چیدمان و نحوه مبلمان کردن تجهیزات داخل اتاق دارد، حداقل باید دارای مساحت مفید حدود ۱۲ مترمربع باشد.

توجه داشته باشید که این میزان مساحت بدون در نظر گرفتن فضای اشغال‌شده توسط کمدها است.

پیشنهاد می‌شود از طراحی اتاق‌های با مساحت کمتر خودداری کنید، مگر با کاربری‌های خاص مثل اتاق کار یا مطالعه. البته بهتر است این اتاق‌ها هم با حداقل مساحت استاندارد طراحی گردند، چراکه ممکن است در آینده‌ای نزدیک، بنا به دلایلی مثل اضافه شدن یک عضو جدید به خانواده، کاربری آن را تغییر داده شود و از آن به‌عنوان اتاق خواب استفاده کنند.

طراح حتماً باید در زمان طراحی، یکی از اتاق‌ها را به‌عنوان اتاق والدین (مستر) بزرگ‌تر از سایر اتاق‌ها طراحی کند. حداقل فضای استاندارد و کافی برای اتاق خواب والدین به علت وجود تجهیزات بیشتر حدود ۱۵ مترمربع است که می‌تواند تا ۳۰ مترمربع و گاهی هم بیشتر طراحی گردد.

امبدوارم که این کتاب الکترونیکی تونسته باشه به تو دوست خوبم کنه و دید تازه‌ای نسبت به اهمیت طراحی پلان به شکل اصولی، بهت بده.

اما بریم سراغ **هدیه رایگانی** که در صفحه اول این کتاب الکترونیکی قولش رو بهت داده بودم. یک دوره رایگان آموزش نقشه‌کشی معماری برای شما دوست خوبم آماده کردم که می‌تونید روی لینک زیر کلیک کنید و در این دوره رایگان شرکت کنید.

[www.radarchitect.com/doreh](http://www.radarchitect.com/doreh)

لطفاً سوالات خودتون رو در مورد طراحی پلان با مراجعه به بخش تماس با ما در سایت [www.RadArchitect.com](http://www.RadArchitect.com) مطرح کنید.

برای یادگیری بیشتر و اصولی تکنیک‌های طراحی معماری و دریافت مقالات، کتاب و فیلم‌های آموزشی رایگان به وبسایت راد آرشیستکت مراجعه کنید.