

به نام معمار هستی

از بروانه تا کاشانه

✓ اقدامات قانونی و فنی لازم برای اجرای ساختمان

✓ رازهای مهم آپارتمان سازی، قبل از شروع ساخت و ساز

تألیف: مهندس مهرداد رنجبر

سر شناسه: رنجبر، مهرداد، ۱۳۵۸ -

عنوان و نام پدیدآور: از اقدامات قانونی و فنی لازم قبل از اجرای ساختمان، رازهای مهم آپارتمان‌سازی، قبل از شروع ساخت‌وساز / مهرداد رنجبر.

مشخصات نشر: شیراز: کوشامهر، ۱۳۹۶.

مشخصات ظاهری: ۲۰۸ ص.

شابک: ۷-۲۱۳-۹۷۴-۹۶۴-۹۷۸

فهرست‌نویسی: فیبا

یادداشت: کتابنامه.

موضوع: ساختمان‌سازی--ایران

موضوع: Building -- Iran

رده‌بندی کنگر: ۱۳۹۶ ۴ الف ۹ ر / TH۱۴۵

رده‌بندی دی.یو.ی: ۶۹۰/۰۲۹۵

شماره کتابشناسی ملی: ۴۸۲۶۴۹۲

انتشارات کوشامهر

مرکز نشر و پخش کتاب‌های دانشگاهی

شیراز: در کنار کوه خاند-روبروی خیام - پاساژ مسعود- پلاک ۳۳

تلفن: ۳۲۳۱۳۹۰ - نمایر: ۳۷۳۱۴۶۶۵

ناشر: برگزیده سال ۱۴۰۱ ای ۷۶، ۷۹، ۸۰، ۸۱

سازم نشر سال ۷ و ۸۳



انتشارات کوشامهر

از پروانه تا گاشان

اقدامات قانونی و فنی لازم قبل از اجرای ساختمان،
رازهای مهم آپارتمان‌سازی، قبل از شروع ساخت‌وساز

تألیف: مهندس مهرداد رنجبر

ناشر: انتشارات کوشامهر

حروف‌نگار: تاراسیستم ۰۹۱۷۷۱۶۶۳۲۶

لیتوگرافی و چاپ: واصف

شمارگان: ۲۰۰۰ نسخه چاپ اول: ۱۳۹۶

شابک: ۷-۲۱۳-۹۷۴-۹۶۴-۹۷۸

بها: ۱۹۰۰۰ تومان

فهرست

صفحه

عنوان

۷	همراهان تأثیرگذار و بی‌منت.....
۱۰	داستان من.....
۱۴	مقدمه.....
۱۹	مأموریت این کتاب.....

فصل اول - پروانه ساختمانی در یک نگاه

۲۱	پروانه ساختمانی.....
۲۳	درخواست‌های گروه پروانه.....
۲۴	درخواست‌های گروه گواهی.....
۲۷	درخواست‌های گروه استعلام.....
۳۰	مراحل گام به گام اخذ پروانه ساختمانی.....
۵۷	انواع کاربری‌ها.....
۵۹	آشنایی با کد نوسازی.....
۶۲	جمع‌بندی و خلاصه نکات فصل.....

فصل دوم - بستر قوانین شهرسازی و ساختمان‌سازی

۶۵	ابزارهای قانونی شهر و ساختمان.....
۶۶	شورای عالی شهرسازی و معماری.....
۶۷	طرح جامع.....
۶۸	طرح تفصیلی.....

طرح هادی.....	۶۹
قانون شهرداری‌ها.....	۶۹
ماده ۱۰۰ قانون شهرداری‌ها.....	۶۹
کمیسیونهای مهم شهرداری.....	۷۰
مقررات ملی ساختمان.....	۷۲
استاندارد ۲۸۰۰ ایران.....	۷۶

فصل سوم- اندر کنش شهرداری با ثبت و نقشه‌برداری

سند انواع آن از نظر قانون مدنی.....	۷۸
انواع سند مالکی.....	۷۸
ویژگی‌های سند مالکی.....	۸۱
تفاوت مهم سند رسمی با سند عادی.....	۸۵
روش‌های تشخیص و واراد دانه‌برداران ملکی.....	۸۵
شناسه ملی جغرافیایی املاک و مستعینات (جام).....	۸۸
UTM.....	۹۱
ضرورت تهیه نقشه UTM.....	۹۱
شناسایی موقعیت زمین.....	۹۴

فصل چهارم- ۶۰ اصطلاح پر کاربرد در شهرداری

تعاریف پر کاربرد.....	۹۵
-----------------------	----

فصل پنجم- پرداختی‌های پروانه ساختمانی

عوارض و هزینه‌های شهرداری.....	۱۱۲
خدمات مهندسی؛ حق الزحمه و عوارض مربوط به آن.....	۱۱۴
بیمه‌های ساختمانی.....	۱۱۶
همه بیمه‌های ساختمانی از نظر قانون الزامی هستند.....	۱۲۱

فصل ششم - معماری؛ هنر ساختن

۱۲۳	رازهای تأیید معماری.....
۱۲۷	پهنه بندی استفاده از اراضی.....
۱۳۱	برخی ضوابط مهم ساخت و ساز در پهنه سکونت.....
۱۳۳	برخی ضوابط و مقررات عمومی ایجاد پارکینگ.....
۱۳۴	ضوابط مهم مربوط به سیما و منظر شهری.....
۱۳۵	برخی از ضوابط عمومی احداث بنا.....
۱۳۶	دستورالعمل تهیه و ترسیم نقشه‌های معماری.....
۱۴۱	" کلیات طرح مورد تأیید است " فراموش نشود.....

فصل هفتم - خاک؛ موهبت، پر رمز و راز

۱۴۵	ضرورت مطالعات زمین پروژه.....
۱۴۸	سه مؤلفه مهم خاک در ارتباط با ساختمان.....
۱۴۹	انواع فونداسیون.....
۱۴۹	پی‌های سطحی.....
۱۵۱	پی‌های عمیق.....
۱۵۲	حفاظت دیواره گودبرداری؛ ضرورت‌ها و چالش‌ها.....
۱۵۴	انواع روش‌های مرسوم حفاظت جداره گودبرداری.....

فصل هشتم - سازه؛ زیرساخت تبدیل رؤیای معمار به واقعیت

۱۶۱	انتخاب سیستم سازه‌ای.....
۱۶۳	انواع اسکلت آپارتمان.....

اسکلت فلزی فولادی.....	۱۶۳
انواع روش‌های ساخت اسکلت فولادی.....	۱۶۴
اسکلت بتنی.....	۱۶۶
انواع سقف‌ها.....	۱۶۷
کدام یک؛ فلزی یا بتنی؟.....	۱۶۹
ساختمان، جهت مقاومت در برابر چند ریشتر زلزله طراحی شود؟!!!.....	۱۷۲
کنترل‌های فوق‌العاده الزامی؛ تطابق سازه با معماری.....	۱۷۴

فصل نهم - تأسیسات؛ قلب تپنده ساختمان

اهمیت تأسیسات.....	۱۷۷
تأسیسات برقی.....	۱۷۹
حداقل نقشه‌های مورد نیاز از تأسیسات برقی.....	۱۸۲
تأسیسات مکانیکی.....	۱۸۳
تأسیسات بهداشتی.....	۱۸۴
لوله‌کشی گاز طبیعی.....	۱۸۴
آتش‌نشانی و سیستم‌های اطفاء حریق.....	۱۸۵
پرکاربردترین سیستم‌های اطفاء حریق در ساختمان.....	۱۸۵
نقشه‌های مورد نیاز تأسیسات مکانیکی.....	۱۸۸
سیستم‌های سرمایش و گرمایش؛ مزایا و معایب.....	۱۸۹
تشابه ساختمان‌سازی با مسافرت؛ و نتیجه‌گیری نهایی.....	۲۰۱
منابع و مآخذ.....	۲۰۸