

۱۸۴۵۵۵.

راهنمای مدیریت پروژه ها و مناسب سازی اماکن و فضاهای ورزشی

تألیف

دکتر محمد جوادی پور پارسه شهبازی، محسن غلام زاده علم

محمد رضا اسمعیلی



انتشارات نوید صبح

۱۳۹۶ - چاپ اول

راهنمای مدیریت پروژه ها و مناسب سازی اماکن و فضاهای ورزشی

تألیف: دکتر محمد جوادی پور، پوریا سهرابی، محسن غلام زاده علم

محمدرضا اسمعیلی،

ویراستار ادبی: جمیله فرهادی

ناشر: نوید صبح

نوبت چاپ: اول

شمارگان: ۵۰۰ نسخه

شابک: ۹۷۸-۶۰۰-۸۶۲۶-۰۵-۳

قیمت: ۲۵۰۰۰ تومان



حیابان ۱ نژاد، خیابان دانشگاه و فخرآزی، پلاک ۱۱۷، طبقه همکف

تلفن ۶۶۴۱۶۹۱۳ - ۰۹۱۲۸۴۸۶۲۹۴

Email: navidsobh@navidsobh.com

سرشناسه	:	پور، پوریا سهرابی، محسن غلام زاده علم، محسن
عنوان و نام پدیدآور	:	راهنمای مدیریت پروژه ها و مناسب سازی اماکن و فضاهای ورزشی / محمد جوادی پور، پوریا سهرابی، محسن غلام زاده علم
مشخصات نشر	:	تهران، نوید صبح، ۱۳۹۶
مشخصات ظاهری	:	۳۷۶
شابک	:	۹۷۸-۶۰۰-۸۶۲۶-۰۵-۳
وضعیت فهرست نویسی	:	فیا
موضوع	:	ورزشگاه‌ها -- ایران -- طرح و ساختمان پیش‌بینی‌پذیری
موضوع	:	ورزش -- ایران -- تسهیلات -- مدیریت
رده‌بندی کنگره	:	۴۱۳/۹۲ ۱۳۹۶
رده‌بندی دیویی	:	۷۲۵/۸۰۳۳۰۹۵۵
شماره کتابشناسی ملی	:	۵۰۳۳۹۱

فهرست

پیشگفتار.....	۱۷
مقدمه.....	۱۹
فصل اول: مطالعات امکان‌سنجی.....	۲۳
نیازسنجی.....	۲۵
وجود گپ: آسیب‌شناسی اماکن ورزشی و مطالعات ورود زرد.....	۲۷
مطالعات زمین.....	۲۷
الف: بررسی زمین.....	۲۸
ب: باستان‌شناسی.....	۳۰
ج: سنجش از دور و آزمون‌های مربوط به ژئوفیزیک.....	۳۰
ه: مکانیک خاک.....	۳۲
د: دینامیک خاک.....	۳۲
ز: بررسی سطح آب‌های زیر زمینی.....	۳۳
راهنمای مطالعات امکان‌سنجی برای تأسیسات ورزشی.....	۳۹

۳۹	مقدمه
۴۰	فرایند طرح‌ریزی تأسیسات
۴۴	مراحل مطالعات امکان‌سنجی
۴۴	برنامه اولیه
۴۴	آماده‌سازی
۴۶	حوزه اختیار
۴۶	مثال‌هایی در مورد حوزه اختیار
۴۷	الگوشناسی
۴۸	فرایند مطالعات امکان‌سنجی
۴۸	بررسی اطلاعات پیش‌زمینه‌ای
۴۹	فلسفه سازمانی
۴۹	تجزیه و تحلیل بازار
۵۱	رقابت
۵۲	توجیه تأسیسات پیشنهادی
۵۳	آزمایش گزینه‌ها
۵۴	پیش‌نویس برنامه مدیریت
۵۴	ساختار مدیریت
۵۶	پیش‌بینی میزان مشارکت
۵۶	برنامه‌ریزی روش اجرای کار
۵۷	طرح کلی اجزای ویژه اماکن
۵۷	مکان‌یابی منطقی
۵۸	ویژگی‌ها و مناسب بودن مکان
۵۹	ارزیابی فنی، طراحی
۶۰	هزینه‌های سرمایه‌ای

۶۱	منابع تأمین سرمایه برای اجرای پروژه پیشنهادی
۶۲	تعهدات مالی درازمدت
۶۲	درآمد عملیاتی (بهره‌وری)
۶۴	پیش‌بینی‌های لازم در زمینه تأمین سرمایه
۶۷	پایداری (قابلیت دوام و ادامه به کار پروژه پیشنهادی)
۶۷	برآورد اقتصادی
۶۸	حیطی
۶۸	اثرات اجتماعی
۷۱	فصل دوم: محدودیت‌های حرکتی
۷۳	ناتوانی
۷۵	نیازهای قانونی
۷۵	اصول طراحی
۷۶	افراد با اختلالات حرکتی
۷۸	افراد با اختلالات بینایی
۷۸	افراد با اختلالات شنوایی
۷۹	افراد دچار اختلالات یادگیری و ذهنی
۸۰	چگونگی استفاده افراد از اماکن و مجموعه‌های ورزشی
۸۱	اصلاح و توسعه اماکن موجود
۸۲	توسعه اماکن و مجموعه‌های ورزشی
۸۲	اصلاحات و بازسازی اماکن و مجموعه‌های ورزشی
۸۳	بازبینی دسترسی
۸۴	فرایند بازبینی دسترسی
۸۵	روش شناسی بازبینی

۸۷	فصل سوم: طراحی ساختارهای بیرونی
۸۹	مقدمه
۸۹	ورود به اماکن
۹۱	پارکینگ
۹۴	مسیر دسترسی به اماکن
۹۷	نمای بیرونی
۹۷	طرح‌بندی نمای بیرونی
۹۸	مدام، مصالح
۹۹	تابلوه و علایم
۹۹	رسم‌ها
۱۰۲	پلکان
۱۰۴	وسایل و تجهیزات خیابان
۱۰۶	مسیر ورودی
۱۰۷	ورودی اصلی ساختمان
۱۰۷	درب‌های بیرونی
۱۰۹	درب‌های اتوماتیک باید
۱۱۰	راهروی ورودی
۱۱۱	ناحیه پذیرش
۱۱۳	میز پذیرش
۱۱۴	تلفن عمومی
۱۱۴	علایم
۱۱۷	فصل چهارم: طراحی ساختارهای درونی
۱۱۹	مقدمه
۱۱۹	ویژگی‌های درونی

۱۲۰.....	راهروها.....
۱۲۱.....	رمپ‌ها.....
۱۲۴.....	پلکان.....
۱۲۶.....	نرده‌ها.....
۱۲۷.....	درب‌ها.....
۱۲۷.....	۱. طراحی.....
۱۲۸.....	۲. جایابی (مکان‌یابی).....
۱۲۹.....	نما و ظاهر.....
۱۳۱.....	بستن درب‌ها.....
۱۳۱.....	تجهیزات درب‌ها.....
۱۳۴.....	آسانسور.....
۱۳۶.....	صفحه بالابر عمودی.....
۱۳۸.....	پله برقی.....
۱۳۹.....	تخلیه اضطراری.....
۱۴۰.....	ساختمان‌های چند طبقه.....
۱۴۰.....	تخلیه در هنگام آتش‌سوزی.....
۱۴۱.....	جان پناه.....
۱۴۳.....	آسانسور تخلیه.....
۱۴۴.....	زنگ اعلام خطر.....
۱۴۴.....	رختکن.....
۱۴۷.....	طرح‌بندی رختکن.....
۱۴۸.....	نیمکت‌ها.....
۱۴۹.....	جالباسی.....
۱۴۹.....	کمد‌ها.....

۱۵۰	تجهیزات
۱۵۰	آینه و ششوار
۱۵۱	سیستم گرمایی
۱۵۴	دوش‌ها
۱۶۱	سرویس‌های بهداشتی
۱۶۴	طراحی
۱۶۷	نواحی تجمع (اجتماعات)
۱۶۷	طراحی
۱۶۷	اثاثیه و تجهیزات
۱۶۸	مدل نشستن
۱۶۸	بوفه و استرآن
۱۶۹	ماشین خودسر فرس
۱۷۰	تجهیزات و وسایل تناظر
۱۷۰	تلفن عمومی
۱۷۱	سیستم آدرس‌دهی عمومی
۱۷۱	سیستم القاء صدا و سیستم مادون قرمز
۱۷۳	کنترل‌ها (صفحه کلیدها)
۱۷۳	تابلوها و علائم
۱۷۴	نیازمندی‌های عمومی
۱۷۵	طراحی
۱۷۷	خط بریل
۱۷۹	فصل پنجم: کارهای تکمیلی
۱۸۱	کارهای تکمیلی
۱۸۱	الزامات صوتی

نیازهای و الزامات بصری	۱۸۲
نیازمندی‌ها و الزامات لمسی	۱۸۴
دیوارها	۱۸۵
سطوح کف	۱۸۵
دیوارهای شیشه‌ای	۱۸۷
سقف	۱۸۸
تجهیزات الکتریکی و گرمایی	۱۸۸
تجهیزات الکتریکی	۱۸۸
تجهیزات گرمایی	۱۸۸
سیستم روشنایی	۱۸۹
موضوعات مدیریت	۱۹۲
فصل ششم: نیازمندی‌ها و الزامات ورزش‌های خاص	۱۹۹
استخر شنا	۲۰۳
رختکن‌ها	۲۰۴
دوش‌ها	۲۰۶
مسیرهای استخر	۲۰۷
طراحی استخر	۲۰۸
کف‌های متحرک	۲۰۹
دسترسی به آب	۲۱۰
نردبان ورود به آب	۲۱۰
رمپ‌ها	۲۱۱
پلکان (ثابت و متحرک)	۲۱۱
شیب‌های متحرک (قابل حمل)	۲۱۲
بالابر	۲۱۲

۲۱۴	انتقال به استخر
۲۱۴	دیگر نواحی استخر
۲۱۴	سطوح
۲۱۵	تأمین گرما
۲۱۷	بوچیا
۲۲۰	قایق رانی
۲۲۱	نیازهای خاص قایق رانی
۲۲۲	آمادگ جسمانی
۲۲۵	گال
۲۲۶	پاورلیفتینگ
۲۲۷	قایق رانی با قایق بادبزن
۲۲۸	پارکینگ
۲۲۹	پل های موقت
۲۲۹	رمپ ها
۲۳۰	تیراندازی
۲۳۱	فصل هفتم: ورزش های با ویلچر
۲۳۳	ویلچر های ورزشی
۲۳۴	دو و میدانی (در فضای سر پوشیده و روباز)
۲۳۶	بدمیتون
۲۳۶	بسکتبال
۲۳۸	بولینگ روی چمن
۲۴۰	کریکت
۲۴۱	شمشیر بازی
۲۴۲	راگبی با ویلچر

۲۴۳.....	تنیس روی میز.....
۲۴۴.....	تنیس.....
۲۴۶.....	دسترسی به حومه شهر.....
۲۴۸.....	بحث.....
۲۴۹.....	فصل هفتم: طراحی پارکینگ.....
۲۵۱.....	طراحی پارکینگ و چشم انداز (محوطه بیرونی).....
۲۵۳.....	مکان یابی.....
۲۵۵.....	نیازهای فیزیکی و سنجش.....
۲۵۶.....	دسترسی بیرونی.....
۲۵۷.....	پیاده‌رو.....
۲۶۱.....	امنیت.....
۲۶۴.....	انواع سنگ فرش.....
۲۶۵.....	انواع سنگ فرش.....
۲۶۷.....	تجهیزات.....
۲۶۸.....	سطل زباله.....
۲۶۹.....	نیمکت.....
۲۷۰.....	تابلوه‌ها.....
۲۷۱.....	تغییرات سطح.....
۲۷۲.....	فاضلاب.....
۲۷۳.....	کاشت گیاهان.....
۲۷۴.....	چمن.....
۲۷۵.....	درختچه‌ها.....
۲۷۶.....	درختان.....
۲۷۷.....	فرش رشدکننده در هوای آزاد.....

- ۲۷۷..... خاک‌ها
- ۲۷۸..... محافظت از گیاهان کاشته شده
- ۲۷۸..... نگهداری
- ۲۷۹..... درختچه‌ها
- ۲۷۹..... درختان
- ۲۸۱..... اصل بهم: مکان بهتر برای ورزش
- ۲۸۳..... مقدمه
- ۲۸۵..... مراحل برنامه‌ریزی پروژه
- ۲۸۶..... ۱- آماده‌سازی
- ۲۸۶..... طراحی
- ۲۸۷..... ساخت
- ۲۸۷..... استفاده
- ۲۸۷..... آماده‌سازی
- تعیین اهداف و چشم‌اندازی توسعه‌ای ورزشی - خلاصه‌ای از طرح کلی
- ۲۸۸..... شروع کردن
- ۲۹۰..... سهامداران
- ۲۹۳..... وضعیت تجاری و عملی بودن
- ۲۹۵..... توسعه و آماده‌سازی طرح کلی
- ۲۹۷..... روش اجرای پروژه
- ۲۹۸..... قراردادهای
- ۲۹۹..... فرایند انتخاب
- ۳۰۰..... طراحی
- ۳۰۲..... ۱-۲. تفصیل درآوردن خلاصه طراحی

۳۰۲.....	۲-۲. بررسی طرح
۳۰۴.....	۳-۲. بررسی کیفیت
۳۰۶.....	۴-۲. برنامه‌ریزی برای سکونت و اشتغال
۳۰۶.....	۵-۲. موافقت نامه‌ها (مجوزها)
۳۰۷.....	ساخت
۳۱۰.....	۱-۳. قراردادها
۳۱۰.....	۲-۳. خلق فرصت
۳۱۲.....	۳-۳. اجتناب از تغییرات بعدی
۳۱۳.....	۴-۳. تحویل به مشتری
۳۱۴.....	۴. استفاده
۳۱۴.....	۱-۴. گام اول
۳۱۵.....	۲-۴. افتتاح یا شروع کار
۳۱۶.....	۳-۴. میزان سازی دقیق ساختمان‌ها
۳۱۶.....	۴-۴. نظارت و ارزیابی
۳۱۷.....	۵-۴. گروه استفاده کننده
۳۱۸.....	۶-۴. مدیریت اماکن
۳۱۸.....	۷-۴. رشد و توسعه ورزش

فصل دهم: طرح‌های مربوط به حفظ محیط‌زیست و استفاده صحیح از منابع

۳۱۹.....	زیست‌محیطی در اماکن ورزشی و تفریحی
۳۲۱.....	مقدمه
۳۲۱.....	نکاتی درباره حفاظت از محیط‌زیست و استفاده درست از منابع
۳۲۲.....	زیست‌محیطی
۳۲۲.....	مزایای ساختمان‌های سبز
۳۲۳.....	حفاظت منابع طبیعی

۳۲۴.....	بازده انرژی و صرفه‌جویی در مصرف آب.....
۳۲۵.....	فضاهای داخلی ساختمان بهبود یافته.....
۳۲۸.....	سیستم‌های خودکار ساختمان.....
۳۲۹.....	هزینه بالقوه و صرفه‌جویی.....
۳۳۲.....	حفظ و نگهداری ساختمان سبز.....
۳۳۳.....	سیستم‌های ارزیابی ساختمان سبز.....
۳۳۶.....	جمع‌بندی مطالب.....
فصل یازدهم: ارزیابی راهکارهای مناسب در زمینه ساخت و ساز اماکن و	
۳۳۷.....	مجموعه‌های ورزشی.....
۳۳۹.....	راهکارها، بهداشت و نگهداری اماکن و مجموعه‌های ورزشی.....
۳۳۹.....	۱. راهکار بهداشت و نگهداری اماکن و فضاهای ورزشی.....
۳۴۱.....	۲. راهکار طراحی و آرکینگ اماکن و مجموعه‌های ورزشی.....
۳۴۳.....	۳. راهکار معیار طراحی آرکینگ اماکن و فضاهای ورزشی.....
۳۴۴.....	۴. راهکار معیارهای ایمنی، کنترل نظارت اماکن و فضاهای ورزشی.....
۳۵۰.....	۵. راهکار معیارهای زیبایی‌شناسی و فضای سبز.....
۳۵۱.....	مواد، روش‌ها و معیارهای مکان‌یابی فضای سبز.....
۳۵۲.....	۶. راهکاری معیارهای زیبایی‌شناختی و فضای سبز اماکن و فضاهای ورزشی.....
۳۵۳.....	۷. راهکار معیار دسترسی.....
۳۶۰.....	۸. راهکار معیارهای دسترسی اماکن و فضاهای ورزشی.....
۳۶۱.....	۹. راهکار معیار اطلاع‌رسانی.....
۳۶۲.....	تابلوها و علائم.....
۳۶۳.....	نیازمندی‌های عمومی.....
۳۶۵.....	طراحی.....

خط بریل	۳۶۶
۹. راهکار معیارهای هم جوارى و مکان‌یابی اماکن و فضاهای های	
ورزشی	۳۶۸
۱۰. ارایه راهکار معیار طراحی اماکن و مجموعه های ورزشی برای	
جانبازان و معلولین	۳۷۰
منابع	۳۷۳
پیوست	۳۷۵

پیشگفتار

از خداوند منان سپاسگذاریم که توفیق نگارش این کتاب را به ما عطا فرمود. این کتاب نیازمندی‌هایی که باید در طراحی و ساخت اماکن و مجموعه‌های ورزشی برای دسترسی کامل افراد معلول و ناتوان در نظر گرفته شود را نشان می‌دهد. هرچند که این کتاب می‌تواند به طور کامل به شرح تمامی نیازها و الزامات خاص ورزش معلومین و جانبازان بپردازد؛ ولی می‌تواند ملاکی مناسب برای ارایه شرایط مطلوب و قابل قبول در تأسیسات و اماکن ورزشی مدرن جهت استفاده این افراد باشد. منظور از دسترسی کامل برای افراد معلول و ناتوان، بیشتر از توانایی وارد شدن از درب ورودی و استفاده از سرویس‌های بهداشتی است. معنای واقعی آن، توانایی استفاده بهینه از اماکن به عنوان یک ورزشکار، یک تماشاگر و نیز یک عضو یا کارمند مجموعه است. چنانچه هنگام طراحی و ساخت، امکان دسترسی کامل برای این افراد فراهم نشود؛ این خود، به معنای افزایش هزینه‌ها است. اگر فرآیند طراحی و توسعه به صورت کامل و

یکپارچه صورت پذیرد؛ این کار می‌تواند منجر به طراحی مجموعه‌ای قابل استفاده همراه با دسترسی مطلوب برای همگان شود.

به هر حال مزایا و فواید فراهم کردن شرایط دسترسی کامل در کلیه رشته‌های ورزشی برای جوانان و سالمندان، افراد تندرست و غیرتندرست، والدین حامل کالسکه بچه و افرادی که کیف‌های بزرگ و تجهیزات سنگین ورزشی را حمل و نقل می‌کنند؛ به طرز وسیعی گسترش یافته است.

ما در این کتاب برآنیم تا به معرفی حداقل نیازمندی‌ها، به منظور دسترسی مناسب افراد معلول و ناتوان به مجموعه‌های ورزشی بپردازیم که می‌تواند دمی اساسی برای ساختن اماکن و مجموعه‌هایی باشد که تمامی افراد جامعه بتوانند به سهولت و به‌طور مستقل از آن بهره بگیرند. امیدواریم که با رعایت این معیارها و استانداردها در کنار کتاب‌های دیگری از این قبیل، شاهد اصلاح و توسعه اماکن ورزشی باشیم. بدون شک این کتاب خالی از نقص و ایراد نخواهد بود؛ بنابراین نظرات و پیشنهادات اصلاحی شما به غنای بیشتر این کتاب در ویرایش‌های بعدی کمک شایانی خواهد کرد.

در پایان از همه عزیزانی که در این راه مشوق ما بوده و به طرق مختلف به ما یاری رسانده‌اند؛ به ویژه از آقایان کیومرث زونیا و حسین برهانی و سرکار خانم جمیله فرهادی که در مراحل تدوین و ویرایش این کتاب مهربانانه یار و یاور ما بوده‌اند کمال تقدیر و تشکر را داریم.