

استفاده دوباره از ساختمان‌ها

نویسنده:

دکتر محمد پور ابراهیمی

www.ketab.ir



www.katibenovin.ir



سرشناسه	: پوراابراهیمی، محمد، ۱۳۴۷
عنوان و نام پدیدآور	: استفاده دوباره از ساختمان‌ها/ نویسنده محمد پوراابراهیمی.
مشخصات نشر	: شیراز: کتیبه نوین، ۱۴۰۱.
مشخصات ظاهری	: ۱۵۶ ص: مصور (رنگی)، جدول.
شابک	: ۵-۳۶-۰۳۷-۳۰۷-۶۲۲-۹۷۸-۵۰۰۰۰۰ ریال
وضعیت فهرست نویسی	: فیبا
موضوع	: ساختمان‌ها -- مرمت و بازسازی
موضوع	: Buildings -- Repair and reconstruction
موضوع	: ساختمان‌ها -- تغییر کاربری
موضوع	: Buildings -- Remodeling for other use
رده بندی کنگره	: TH۳۴۰۱
رده بندی دیویی	: ۲۴/۶۹۰
شماره کتابشناسی ملی	: ۸۸۲۷۳۶۶

عنوان کتاب:	استفاده دوباره از ساختمان‌ها
نویسنده:	دکتر محمد پوراابراهیمی
ناشر:	کتیبه نوین
نوبت چاپ:	اول ۱۴۰۱
شابک:	۵-۳۶-۰۳۷-۳۰۷-۶۲۲-۹۷۸
شمارگان:	جلد ۱۰۰۰
سرپرستار و صفحه آرا:	علی داودی
چاپ و صحافی:	گاندى
قیمت:	۵۰۰۰۰ تومان

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۹	مقدمه
۱۱	فصل اول: استفاده دوباره از ساختمان‌ها (مفهوم شناسی)
۱۳	مقدمه
۱۴	واژه‌شناسی
۱۸	سطوح مختلف انطباق
۲۱	پیشینه
۳۵	فصل دوم: توسعه پایدار و استفاده دوباره از ساختمان‌ها
۳۷	توسعه پایدار از طریق استفاده دوباره از ساختمان‌ها
۴۱	فرصت‌ها و مزایای استفاده مجدد انطباقی
۴۴	فرصت‌ها و مزایا در حوزه اقتصادی
۴۷	فرصت‌ها و مزایا در حوزه اجتماعی
۴۹	موانع و معایب استفاده مجدد انطباقی
۴۹	موانع و معایب در حوزه اقتصادی
۵۳	جمع‌بندی
۶۱	فصل سوم: عمر مفید و چرخه حیات ساختمان‌ها
۶۳	مقدمه
۶۵	از کارافتادگی ساختمانی
۶۷	گونه‌شناسی انواع از کارافتادگی‌های ساختمانی
۶۹	۱. دسته از کارافتادگی اقتصادی
۷۳	۲. دسته از کارافتادگی عملکردی
۷۵	۳. دسته از کارافتادگی کالبدی

۷۹	.....دسته از کارافتادگی موقعیت مکانی.....۴
۸۲	.....دسته از کارافتادگی مقرراتی.....۵
۸۴	.....دسته از کارافتادگی اجتماعی.....۶
۸۵	.....دسته از کارافتادگی فناوری.....۷
۸۷	.....دسته از کارافتادگی زیباشناختی.....۸
۹۰	.....دسته از کارافتادگی زیست محیطی.....۹
۹۱	.....دسته از کارافتادگی تصرفی.....۱۰
۹۲	.....تقسیم‌بندی کلی از کارافتادگی‌ها.....
۱۰۷	.....فصل چهارم: معیارها و روش‌های مختلف استفاده دوباره.....
۱۰۹	.....مقدمه.....
۱۱۰	.....معیارهای ارزیابی قابلیت بنا برای استفاده دوباره.....
۱۱۷	.....مدل قابلیت استفاده مجدد انطباقی (ARP).....
۱۱۸	.....عمر مفید.....
۱۱۹	.....اعتبار سنجی محاسبه عمر مفید.....
۱۲۰	.....از کارافتادگی.....
۱۲۷	.....خروجی مدل قابلیت استفاده مجدد انطباقی (ARP).....
۱۲۹	.....پیشینه مدل قابلیت استفاده مجدد انطباقی (ARP).....
۱۳۲	.....مدل ادایت استار.....
۱۳۷	.....معیارهای تعیین کاربری برای استفاده دوباره از بنا.....
۱۴۱	.....روش مناسب‌ترین و بهترین کاربری (HBU).....
۱۴۲	.....امکان‌پذیر بودن به لحاظ کالبدی.....
۱۴۶	.....مجاز بودن به لحاظ مقرراتی.....
۱۴۶	.....امکان‌پذیر بودن به لحاظ مالی.....
۱۴۷	.....سودآوری حداکثری.....
۱۴۸	.....جمع‌بندی.....

مقدمه

با سرعت گرفتن ساخت و سازها پس از انقلاب صنعتی و در عصر مدرن و به تبع آن توسعه شهرها و استفاده بی‌رویه از اراضی، منابع و ذخایر موجود بر روی زمین، بحث توسعه پایدار جوامع به منظور حفظ منابع برای نسل‌های آینده بشر شکل گرفت. استفاده دوباره از ساختمان‌های موجود به جای تخریب آن‌ها و ساخت یک بنای جدید از مهم‌ترین رویکردها در رسیدن به اهداف توسعه پایدار در حوزه ساختمان‌سازی و معماری است. تخریب نسنجیده یک بنا سبب هدر رفت سرمایه‌های اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی موجود در بک ساختمان و تمام منابع و مصالحی می‌شود که برای ساخت آن مصرف شده است. از طرف دیگر پسماندهای حاصل از تخریب نیز سبب آلودگی محیط زیست و آسیب‌های جدی آن می‌شود؛ اما استفاده دوباره از ساختمان‌های موجود سبب حفظ منابع و سرمایه‌هایی می‌شود که در تمام فرآیند ساخت و ساز یک بنا مورد استفاده قرار می‌گیرد؛ از معدنکاری و فرآوری منابع و مصالح، تا حمل و نقل، نصب و بهره‌برداری از آن‌ها. از طرف دیگر سرعت توسعه و پیشرفت فناوری در قرن حاضر سبب شده است که ساختمان‌ها سریع‌تر از گذشته انطباق خود با شرایط، نیازها و مطالبات روز کاربران را از دست دهند و از کار افتاده و متروک شوند؛ بنابراین بازنگری در وضعیت ساختمان‌های موجود به منظور انطباق با شرایط جدید از طریق استفاده دوباره امری ضروری است. با توجه به اهمیت استفاده دوباره از ساختمان‌های موجود به جای تخریب آن‌ها، امروزه بسیاری از کشورهای توسعه یافته در سطح جهان در سیاست‌ها و مقررات معماری و شهرسازی خود این رویکرد را به صورت جدی مورد توجه قرار داده‌اند. رویکردی که متأسفانه تا حد زیادی در کشور مورد غفلت واقع شده است. صدور پروانه‌های پر تعداد تخریب در سطح کشور در هر سال گواه روشنی بر این ادعا است.