

كلمة

العدد ٣٠ قرشاً

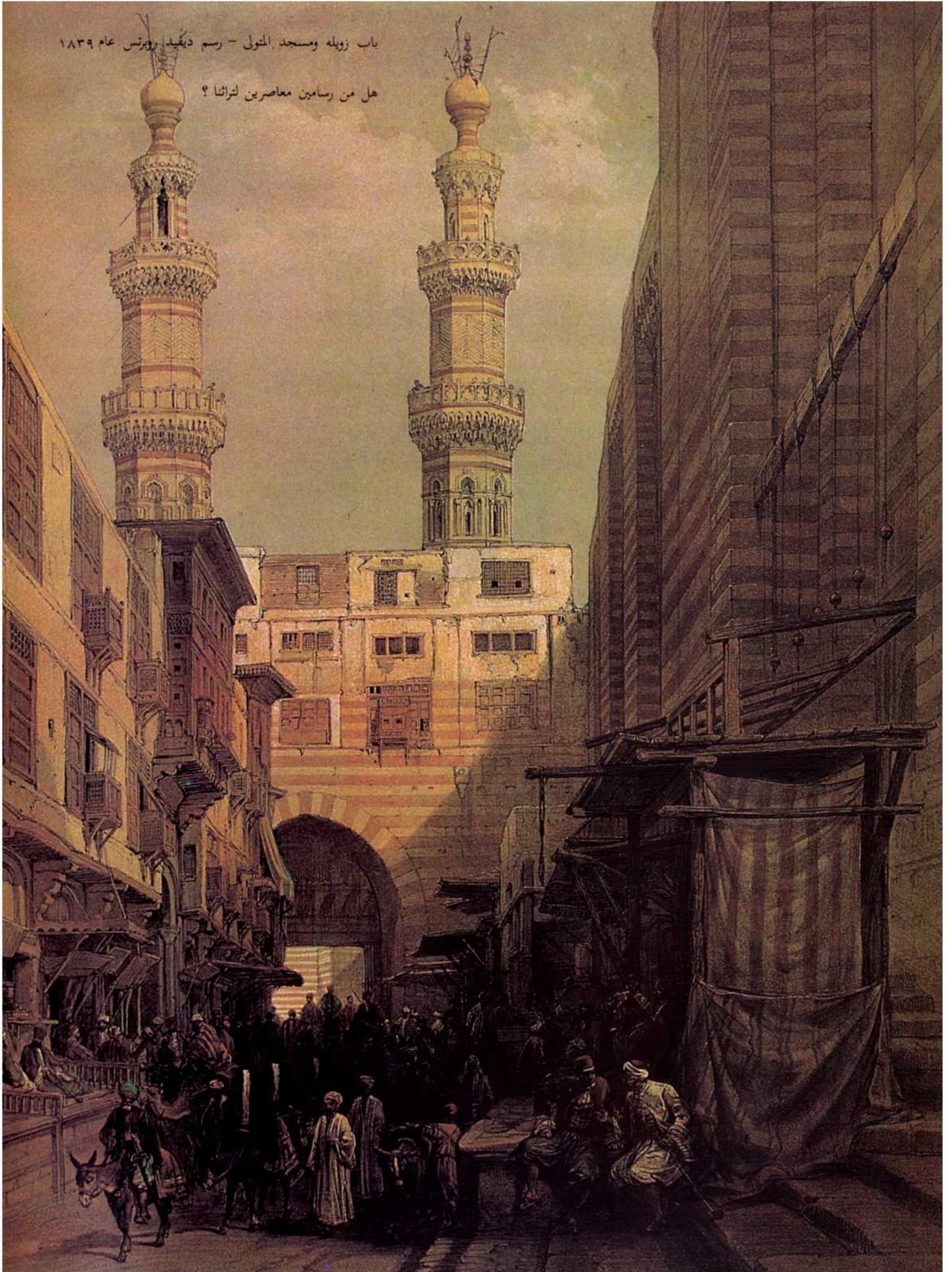
ALAM AL BENA

العدد الخامس • ديسمبر ١٩٨٠ • محرم ١٤٠١ هـ



باب زويلة ومسجد المتولى - رسم ديفيد روبرتس عام ١٨٣٩

هل من رسامين معاصرين لتراتنا ؟



عالم البناء

مجلة شهرية متخصصة

تصدرها جمعية إحياء التراث
التخطيطي والمعماري بمركز
الدراسات التخطيطية والمعمارية

السنة الأولى - العدد الخامس

ديسمبر ١٩٨٠ • محرم ١٤٠١

رئيس التحرير:

دكتور عبد الباقي ابراهيم

مساعد رئيس التحرير الفني:

د. حازم ابراهيم

مساعد رئيس التحرير الإداري:

حسين أباطة

مدير التحرير:

سامر المفتي

مساعد مدير التحرير:

أيمن زيتون

الاشتراك السنوي	سعر النسخة	
مصر	٣٠ قرشاً	٣٥٠ قرشاً
السودان	٥٠ قرشاً	٩٠٠ قرشاً
الأردن	٥٠٠ فلس	٧٠٥ دينار
العراق	٥٠٠ فلس	٧٠٥ دينار
الكويت	٧٥٠ فلس	٩٠٥ دينار
السعودية	٩ ريالاً	١١٠ ريال
سوريا	١٠ ليرات	١٣٠ ليرة
لبنان	١٠ ليرات	١٣٠ ليرة
المغرب العربي	٣ دولارات	٣٦ دولار
أوروبا	٥ دولارات	٦٢ دولار
الأمريكتين	٦ دولار	٧٢ دولار

متضمنه مصاريف البريد

العنوان: ١٤ شارع السبكي - منشية البكري
مصر الجديدة - القاهرة - جمهورية مصر العربية
تليفون: ٦٠٣٣٩٧ - ٦٠٣٨٤٣
تلكس: ٩٣٢٤٣ C.P.A.S.U.N.

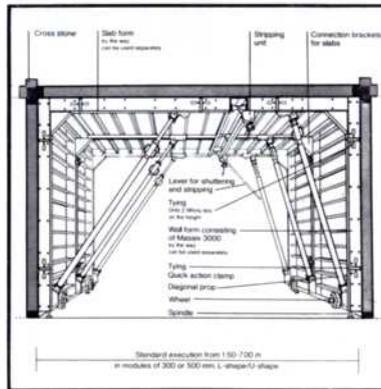
في هذا العدد:



حديث العدد مع اللواء حسن أنور ص ١٣



شخصية العدد: د. سيد كريم ص ١٧



موضوعات فنية: البناء بطريقة الهيكل النفقي ص ١٨

صفحة	
٥	الافتتاحية
٦	أخبار البناء
٩	أخبار مجتمع البناء
	تحقيق العدد
١٠	(المشاكل التنفيذية في المشروعات)
	حديث العدد
١٢	(تجربه المساكن الجاهزة)
	شخصية العدد
١٧	د : سيد كريم
	موضوعات فنية
١٨	(البناء بطريقة الهيكل النفقي)
٢٠	كتاب العدد
٢١	من الفن الاسلامي
	من المشروعات المختارة
٢٢	(مشروع تجربي للنجيمات السكنية المتكامله)
	مشروعات تخطيطية
٢٩	(توفير السكني للاعداد الكبيرة)
٣٤	سوق البناء
	من المشروعات المختارة
٣٦	(مركز للمؤتمرات وفندق بمكة المكرمة)
٣٨	مستشارك القانوني
٣٩	مستشارك الفني
٤٠	إصنعها بنفسك
٤٣	ركن المنزل
٤٦	شباب البناء
٤٨	من مشروعات الطلبة
٥٠	تفاصيل معمارية
٥١	مسابقة العدد
	الموئل
٥٣	الافتتاحية
٥٤	أخبار الموئل
٥٥	نشاط المركز
	بحث الموئل
٥٦	(أرض المطار القديم وأثرها في مدينة جده)



This is ASEA in power, in industry, in transportation

Technicians throughout the world actively engaged in high-voltage transmission, high-pressure production engineering, thyristor technology, etc. know what ASEA stands for.

We have solved many intricate problems in different areas. We want to tackle yours, too? To serve your needs, ASEA have 40,000 employees, factories in nine countries, sales offices and agents in over 70 countries.

That is ASEA.

Headquarters: S-721 83 Västerås, Sweden. Telex 4720

Egypt: ASEA Regional Office, Egypt
1, El-Sheriffein Str. Cairo
P.O.Box 1092 Cairo
Tel: 744039
Telex: 93622 ASEA

ASEA



تقديم الشركات الاستشارية المحلية

د. عبد الباقي ابراهيم

بدأت الشركات الاستشارية المحلية تأخذ مكانتها بين زميلاتها من الشركات الاستشارية الأجنبية تنظيمًا ونتاجًا وبدأت تغزو السوق الاستشارية في العالمين العربي والافريقي .. وهى بذلك بدأت تأخذ ابعادها الدولية .. لتنضم الى مجموعات الشركات العالمية .. فقد كان لوجود عدد كبير من الشركات الاستشارية الأجنبية في عالمنا العربي والافريقي خافزا قويا أمام الشركات المحلية لتجمع قواها التنظيمية والفنية وتضع لها القواعد والنظم التى تستطيع بها أن تنافس غيرها من الشركات العالمية .. وقد بدأ فعلا عدد قليل من الشركات المحلية في هذا الطريق وبخطى ثابتة .. حتى أثبتت وجودها .. فمنها من شارك الشركات العالمية واستفاد من خبراتها التنظيمية وبدأت تبني كيانها الخاص وتتقدم لتصميم المشروعات العمرانية الكبيرة في العالمين العربي والافريقي ومنها ما بدأت في اعقاب تنظيمات هندسية سابقة - ثم تطلعت الى المكاتب العالمية واقتبست منها نظمها ونتاجها . وبدأت تأخذ مكانها على الطريق .

ومع مشروعات التنمية المتكاملة التى بدأت تظهر مؤخرا في المنطقة العربية بدأت تظهر التنظيمات الاستشارية الكبيرة والمتكاملة التخصصات . وذلك أما بانضمام مكاتب صغيرة في مجموعات كبيرة أو انضمام حتى المكاتب الكبيرة في مجموعات أكبر تبعا لحجم المشروع ونوعيته . وقد بدأ الاحساس بأهمية هذه المجموعات الاستشارية بعد تجربة التعامل مع المكاتب الاجنبية الادراك بأن الخبرات العربية المتوفرة يمكن أن تكون أكثر انتاجا اذا ما نظمت صفوفها في قوالب ادارية وتنظيمية وفنية قوية فالكل يجمع على أن الجوانب التنظيمية والشكلية هى العنصر الوحيد الذى تفتقده الشركات الاستشارية المحلية .

لقد بدأ المسؤولون يدركون أنه لا بد من اللجوء الى المكاتب الاستشارية المحلية الكبيرة حتى بالنسبة للمشروعات الكبيرة خاصة التى يتم تمويلها محليا .. وبدأت الدعوات تصل الى مثل هذه المكاتب لتقديم عروضها في المشروعات الكبرى وبدأت هذه المكاتب بدورها تنظم صفوفها لمواجهة هذه الخطوة من قبل المسؤولين ولم يبق على المكاتب المحلية الكبيرة الا استغلال هذه الفرصة لاثبات وجودها في سوق الخدمات الاستشارية .. فهى اذا ما أثبتت نفسها .. وحازت على ثقة المسؤولين .. فسوف تتسع هذه الثقة بالتبعية لتصل الى انحاء اخرى من العالم العربي والافريقي .

وهناك بعض المكاتب الصغيرة التى تقوم بأعمال صغيرة أو كبيرة في وقت محدد لازالت تتردد في التجمع والتكتل في تنظيمات أكبر .. فالفردية لاتزال هى الموجه للنشاط الاستشارى .. والسبب هو غياب قواعد تنظيم المهنة .. قواعد تكوين المجموعات الاستشارية .. قواعد التعاقدات المهنية وهذه أمور صدر عنها كتب ومجلدات أعدتها التنظيمات المهنية في الدول المتقدمة .. فقد أصبحت هذه المنظمات هى ملتقى المكاتب الاستشارية تنظيمًا وتوظيفًا وتعليمًا .. بل هى المسيطرة على سوق الخدمات الاستشارية في بلادها .

انا هنا ونحن نقدم الكاتبات الأستشارية المحلية .. أو نقدم غير ذلك من كل جديد في عالم البناء . لا نبخل في سبيل ذلك وبالجهد أو بالمال .. حتى تستمر المجلة تصدر شهريا .. شاملة في مادتها جميلة في اخراجها .. عظيمة في طباعتها فالعدد الذى بين يديك يكلفنا خمس اضعاف ثمن البيع ..

ونحن على أبواب العدد السادس نرجو أن نقفز قفزة اخرى .. حيث تفصل المونل وهى النشرة العلى للمركز عن المجلة الأم بعد أن ظلت في احضانها خمسة شهور .. الأمر الذى قد يضطرنا الى مراجعة سعر الاعداد القادمة .. انا واثقين في تقدير القارىء لما نقوم به من جهد متواصل .. وما نبذل من مال في سبيل نشر رسالتها السامية .

رئيس التحرير

أخبار البناء في مصر

• يتم الاتفاق على بناء مصنع جديد للصلب في الدخيله جنوب غرب الاسكندرية ، المصنع رأسمال مصرى يابانى مشترك تشارك فيه ثلاث شركات يابانية هي : فييون كوكان وكوب المحدودة وتويو مينكا المحدودة بمقدار ١٠٪ من أجمالى ١١٠ مليون دولار هي رأسمال المصنع . بينما تشارك الحكومة المصرية بمبلغ ٨٦٪ من الرأسمال بالاشتراك مع البنك الدولى الذى يحتفظ لنفسه بفائدة قيمتها ٤٪ .

وتقوم الشركات اليابانية بدور رئيسى في وضع تصميم المشروع وعملية البناء بالاضافة الى امداده بالالات اللازمة . ويتوقع أن تتم المرحلة الاولى من بناء المصنع في نهاية عام ١٩٨٤ بتكالف تصل الى ٥٢٠ مليون دولار وتبلغ طاقة الانتاجية ٤٠٠,٠٠٠ طن من الصلب الخام سنويا .

• فى اطار الجهود المبذولة للحفاظ على الآثار والتراث الاسلامى ، قررت الدكتور كارلا بورى ، الملحق الثقافى الايطالى بالقاهرة ، دعوة كبار علماء الآثار فى العالم للقاء محاضرات بالقاهرة خلال شهر ديسمبر المقبل .

فى ٢ ديسمبر يلقى البروفيسور جانيلى دى جويش استاذ الآثار بالسوربون محاضرة عن المحافظة على الرسوم والنقوش فى قباب المساجد الاثرية ، فى مصر وفى ١٢ ديسمبر يلقى البروفيسور اندريه زمون فى جامعة بروفيانس محاضرة عن « السبيل » فى ايام الدولة العثمانية .

وفى ١٦ ديسمبر يلقى البروفيسور جرابار من جامعة هارفارد محاضرة عن الفن المعماري الاسلامى . وفى ١٧ ديسمبر يلقى البروفيسور شيرانو من جامعة روما محاضرة خاصة عن الفن الاسلامى فى ايطاليا .

• يعقد المؤتمر الدولى للحفاظ على القاهرة الاسلامية فى القاهرة فى الفترة بين ١٥ - ١٩ ديسمبر ١٩٨٠ والذى تنظمه جمعية محبى الآثار المصرية التى ترأسها سيدة مصر الأولى بالتعاون مع هيئة الآثار المصرية والمعروف ان هيئة الآثار قد لجأت الى هيئة اليونسكو لمعاونتها على وضع خطة شاملة للحفاظ على كنوز الحضارة الاسلامية فى القاهرة كما لجأت الى اللجنة الدولية للحفاظ على التراث العالمى الثقافى والطبيعى لتحقيق هذا الهدف . وسوف تقدم دراسات هيئة اليونسكو فى هذا الشأن الى اعضاء المؤتمر لدراسته وفى نفس الوقت تقوم مجموعه مختارة من الخبراء المصريين فى وضع دراسات مرادفة واقتراح برنامج عمل لانقاذ الآثار الاسلامية بالقاهرة ليكون معدا لعرضة فى نفس المؤتمر .

انتهت الاجراءات الخاصة بتسجيل جمعية ثقافية علمية - لأحياء التراث التخطيطى والمعمارى ، وذلك برئاسة الدكتور المهندس عبد الباقي ابراهيم أستاذ التخطيط العمرانى بجامعة عين شمس ورئيس لمركز الدراسات التخطيطية والمعمارية بالقاهرة .

• تقوم الشركة العربية للفنادق بأجراء الدراسات الأولية لانشاء قرى سياحية فى شبه جزيرة سيناء وتجري الآن الدراسات الأولية من قبل الشركات الفرنسية لاختيار المواقع المناسبة لها .

• شملت التخفيضات الجمركية والضريبية الأخيرة معدات ومواد البناء

• تم توقيع عقد بين هيئة مجارى الاسكندرية وهيئة المعونة الامريكية وذلك لتجديد مجارى الاسكندرية وسوف تقوم احدى الشركات الاستشارية الامريكية بتصميم الشبكة الجديدة وذلك بالتعاون مع اثنين من المكاتب المصرية المتخصصة فى هذا المجال ومن المعروف ان هيئة المعونة الامريكية قامت بتعيين شركة امريكية لتدريب العمالة الفنية المصرية التى تعمل فى هذا المجال .

• عقد فى مقر المركز الامريكى بالقاهرة ندوة خاصة باختيار مواقع المدن الجديدة اشترك فيها عدد كبير من الخبراء المصريين والاجانب فى تخطيط المدن . وقد شارك فى الندوة مستر لارى رايش مدير ادارة التخطيط فى بالتي مور بأمرىكا .

• عقدت منظمة المدن الجديدة العالمية بالتعاون مع هيئة التخطيط العمرانى فى مصر مؤتمرها فى القاهرة فى الفترة من ٧ الى ١٤ أكتوبر ١٩٨٠ وقد شارك فيه عدد كبير من المهتمين بهذا النشاط . وقد قدم عشرة من الاعضاء الاجانب فقط ابحاثهم التى تعالج موضوع الطاقة ونظم النقل ومصادر المياه فى المدن الجديدة . كما قدمت وزارة التعمير والدولة للاسكان واصلاح الاراضى تقريرا شاملا يعتبر مرجعا يوضح نشاطها فى هذا المجال .

• تقوم هيئة المعرض والاسواق الدولية بتطوير منطقة المعرض الزراعى بسوق القاهرة الدولى بمدينة نصر الى منطقة ترفيهية تجارية تخدم السوق اثناء انعقاده كما تخدم المنطقة المحيطة بالسوق فى غير ذلك من الاوقات .

أخبار البناء في العالم

• قطر :

قررت حكومة قطر البدء في تنفيذ مشروع مستشفى للسيدات يضم ٣٢٢ سريراً بجوار مستشفى حماد الحالي . ومن المقرر أن يبدأ العمل في المستشفى مع بداية عام ١٩٨١ على أن ينتهي العمل في النصف الثاني من ١٩٨٣ والمهندس الذي سوف يشيد المستشفى هو جون هاريس من إنجلترا .

وقد راعت التصميمات أن تتجنب المستشفى تقاطعات الطرق الرئيسية لكي يتسنى للمرضى أن ينعموا بالراحة .. كما أحتوت التصميمات على العديد من التغيرات التي طرأت على الرسومات والمشاريع الطبية التي حققت نجاحاً في كل من أوروبا والولايات المتحدة وكافة أنحاء العالم . ومن المقرر أن تصل التكاليف النهائية للمشروع الى حوالي ٢٢ مليون جنيه .

• فرنسا

ينظم اليونسكو مع الاتحاد العالمي للمعماريين مسابقة بين طلبة العمارة في العالم « لتطوير منطقة ذات مستوى عمراني منخفض » وذلك بمناسبة انعقاد المؤتمر الحادي عشر للاتحاد في يونيو ١٩٨١ في وارسو ببولندا . وقد بدأت الدعوة لهذه المسابقة في مارس ١٩٧٩ عن طريق الاتحاد وجمعيات العمارة المشاركة فيه على ان تسلم المسابقة بين أول أكتوبر وحتى آخر نوفمبر ١٩٨٠ ، وسوف تتم التنصيف بين المتسابقين في ١٥ فبراير ١٩٨١ لتبدأ المرحلة الثانية من المسابقة في ٥ يونيو ١٩٨١ قبل المؤتمر بعشرة أيام .

والمعروف ان الاتحاد الدولي للمعماريين - ومقرة باريس - هو الجهة الدولية التي تنظم المسابقات المعمارية والتخطيطية العالمية وتضع شروطها وتعين لجان التحكيم فيها .

الخارجية سوف تقام من الصخور المحلية لتوافق الطابع المحلي الذي يميز عدداً من المباني الحكومية القائمة في الرياض . والمبنى مشيد على هضبة مرتفعة موصولة بطريق فسيح من السلام ويتكون من أربعة أدوار ويحوى مجموعة من الحدائق الداخلية . وتحتل المكاتب الرئيسية مقدمة المبنى بينما تنقسم باقي المكاتب العامة الى ثلاثة مجموعات تطل كلها من خلال الممر المثلث على الحدائق الداخلية .. ومن خلال هذا الممر يمكن الوصول الى معظم ادارات الوزارة المختلفة .. وعلى يسار المدخل الرئيسي هناك بهو واسع للاعمال المصرفية ، وعلى اليمين هناك قاعة مؤتمرات نصف دائرية .. وبلى البهو الذي يتوسط أدوار المبنى الأربع مجموعة من الغرف المخصصة لمكاتب الخدمات العامة وصلات الطعام .

• من المتوقع أن يبدأ العمل في المرحلة الأولى من مشروع محطة مكة لتنقية وتحلية المياه الذي يقام في منطة الشوية على ساحل البحر الاحمر .. وتبلغ القيمة الانتاجية لهذه المرحلة ١١٤,٠٠٠,٠٠٠ لتر من المياه العذبة يوميا و ١٥٠,٠٠٠ كيلوات من الكهرباء .

• الاردن :

يتم التعاقد بين بلدية عمان من ناحية وهيلكرو فوكس وجوزية مع شركة اردنية على دراسة إقامة بعض التجديدات في مدينة عمان تبلغ قيمتها ٥٧,٦ مليون دولار وقد حصلت المؤسسات على مبلغ ١,٥ مليون دولار نظير هذه الدراسات ويشارك في تمويل المشروع البنك الدولي بقيمة تصل الى ٢١ مليون دولار بفائدة تصل الى ٨,٥٪ على ١٧ سنة . وتبلغ حصة بنك الاسكان الاردني ٢٥ مليون دولار في حين تتحمل الحكومة الاردنية ١٢ مليون دولار .

• المملكة العربية السعودية

تدعو منظمة المدن العربية من خلال معهد المدن العربية بالرياض الى عقد مؤتمر عن المدينة العربية وتراثها الثقافي وطابعها العمراني وذلك في أوائل مارس ١٩٨١ ، في المدينة المنورة . وسوف يناقش المؤتمر الموضوعات التالية :

أ - أثر القيم الاسلامية في بناء البيئة الحضرية .

ب - التغير الاجتماعي في اطار القيم الاسلامية .

ج - الخطط التخطيطية والمعمارية السائدة .

د - النظريات والتطبيقات المستقبلية في بناء المدن العربية .

ومن المعروف انه قد سبق لجامعة الملك فيصل بالدمام عقد مثل هذا المؤتمر على المستوى العالمي وذلك في اوائل يناير ١٩٨٠ .

• فاز معماري داتماركي بمشروع بناء مبنى مكاتب وزارة الخارجية السعودي الجديد في الرياض .. وسوف يقام المبنى على مساحة تقدر بحوالي ٦٠,٠٠٠ م^٢ ومن المقرر أن تصل تكاليفه المبدئية الى حوالي ١٠٤ مليون دولار على أن ينتهي انشائه في عام ١٩٨٢ . والمعماري هو البرفيسور هينج لارزن من كوينهاجن والذي فاز مؤخراً في مسابقة مجموعة مبنى نادى البوليس في ابو ظبي ويعتبر هذا العقد من أهم ما قام به المعماري الداتماركي .

وقد اقيمت مسابقة مبنى الخارجية بالرياض على عدة مراحل : في المرحلة الأولى خصصت الجوائز لاربع مشاريع ، وفي المرحلة الثانية حصل مشروع لارزن على الجائزة .. ومجموعة مبنى

حصاء الشهر

* اتخذ المهندس وزير التعمير والمجتمعات الجديدة والدولة للاسكان واستصلاح الأراضي عدة قرارات لمواجهة متاعب شركات وجمعيات الاستصلاح منها تخفيض مقدم الأرض الى ١٠% فقط ومنح قروض بفائدة ٣% سنويا وتقديم المرافق والخدمات بالمجان للجمعيات والشركات والأفراد بالمناطق المستصلحة .
(الاهرام فى ١٠/٢٩/١٩٨٠)

* يتم وضع حجر الأساس لمعهد البحوث الطبية الحيوية التابع لوحدة الابحاث البحرية الأمريكية (النمرو) والذي سيتكلف انشاؤه ١٠ ملايين دولار وينتهى العمل فيه خلال عامين . سيتم تجهيز المعهد بأحدث الأجهزة الطبية ويتكون من ستة طوابق تضم ١٢ معملا حديثا للكيمياء الحيوية والصوتيات والمرئيات وبحوث الطفيليات وبحوث المناعة .

(الاهرام فى ١٠/٣٠/١٩٨٠)

* تقرر البدء فى بناء ٧٢٠٠ وحدة سكنية فى حلوان وتطویر ٦ مناطق سكنية فى كل من حلوان وعين شمس يتكلف المشروع ١٦٠ مليون دولار قدمت منهم وكالة التنمية الدولية الامريكية ٨٠ مليون دولار منحة للمشروع .

(الاهرام فى ١٠/٣٠/١٩٨٠)

* تقرر تخطيط ٤ مناطق جديدة فى مدينة ٦ أكتوبر تشمل هذه المناطق الصناعة والسياحة والاسكان وخدمات مركزية تقرر تنفيذها فى أسرع وقت ممكن كما تقرر استمرار اعمال التخطيط الهيكلى فى المدينة والذي يقوم به هيئة التخطيط العمرانى وتشمل دراسات المرافق الخاصة بالمياه والصرف الصحى والكهرباء .

(الأخبار فى ١١/٢/١٩٨٠)

* فى ذلك المبنى المتميز الطابع فى حى مصر الجديدة بالقاهرة يقيم الدكتور عبد الباقي أبراهيم ويعمل ويدير مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية الذى يعتبر أول تعاون مصرى عربى فى مجال الخدمات الاستشارية والتدريب والدراسات والأبحاث والاعلام . وللمركز رسالة فى احياء التراث الثقافى العربى عن طريق جذب التكنولوجيا المتقدمة وتسخيرها لخدمة مشاريع التعمير فى العالم العربى .. وقد ساهم فى تأسيس المركز مجموعة متميزة من الخبراء والمستشارين العرب .

(عن مجلة البناء فى الشرق الاوسط أكتوبر ١٩٨٠)

* تقرر أن يبدأ فى يناير القادم تنفيذ مشروعى نفق الدفرسوار جنوب الاسماعيلية وكوبرى القنطرة غرب المعلق . وتجرى حاليا دراسات حول الموقع المقترحة لتنفيذ المشروعين وتحديد مدى صلاحية التربة وذلك بالتعاون بين اجهزة التعمير وبيوت الخبرة الانجليزية ومركز ابحاث هيئة القناة .

(الاهرام فى ١١/١/١٩٨٠)

* تقرر فتح باب الحجز فى ٢٠٦٤ شقة بأول مدينة للاسكان التعاونى بمدينة نصر يبدأ الحجز أول يناير القادم وتقرر تخصيص ٥٠% من الشقق للمتزوجين حديثا بأقدمية ٥ سنوات كما تقرر بدء تسليم الشقق للحاجزين فى مشروع الاسكان التعاونى بمصر الجديدة فى مايو القادم صرح بذلك المهندس رئيس الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان .

(الأخبار فى ١١/٣/١٩٨٠)

* صرح محافظ المنيا أنه تجرى دراسات لاقامة فندق سياحى عالمى بمدينة المنيا وقرية فرعونية فى البحيرة التى تتوسط النيل بالمدينة وتدرس أجهزة السياحة فى المحافظة العروض المقدمة من المستثمرين الأجانب لهذه المشروعات ومن بينهم عدد من المستثمرين فى أبو ظبى .

(الاهرام فى ١١/٩/١٩٨٠)

* وافقت الهيئة العامة لاستثمار المال العربى والاجنبى على ثمانية مشروعات فى مجال المقاولات برأس مال ٩ ملايين و ٥٠٥ الف جنية وتبلغ تكاليفها الاستثمارية ١٥ مليوناً و ٢٩٩ الف جنية ويصل حجم الطاقة الانتاجية لهذه المشروعات سنويا الى ٤٣ مليون جنية .

(الجمهورية فى ١١/٤/١٩٨٠)

* يتم خلال الشهر الحالى البدء فى بناء ١٠ الآف شقة تعاونية فى ٥ محافظات هى بورسعيد وسيناء الشمالية والاسماعيلية والاسكندرية وأسوان وتتكلف المشروعات حوالى ٦٠ مليون جنية تشمل شراء الارض واقامة الوحدات السكنية خلال ١٨ شهرا .

(الأخبار فى ١١/٥/١٩٨٠)

* تدرس النيابة العامة حاليا المشروع الجديد لقانون الاسكان لبدء ملاحظاتها على المشروع من واقع ما يعرض عليها من منازعات حول الشقق ومنازعات الملاك والمستأجرين .

(الأخبار فى ١١/٦/١٩٨٠)

* وافقت الهيئة العامة لتعاونيات البناء والاسكان على تأسيس جمعية لبناء مساكن تعاونية للدارسين المصريين بالمانيا الاتحادية .

الجمهورية فى ١١/٢٥/٨٠

أخبار مجتمع البناء

• أجتتمعت لجنة التنمية السياحية برئاسة المهندس إبراهيم نجيب لدراسة خطة التنمية السياحية وتنظيم المهرجانات الرياضية وتطویر منطقة قصر المنتزة بالاسكندرية .

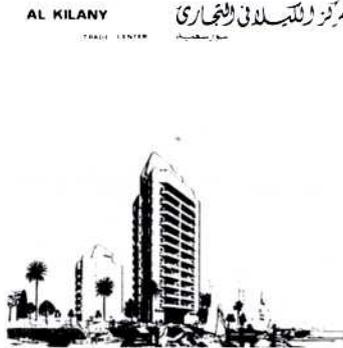
• أجتتمعت لجنة العمارة المنبثقة من المجلس من المجلس الاعلى للثقافة برئاسة الاستاذ المهندس محمود الحكيم بمقر المجلس لمناقشة خطة اللجنة لعام ٨٠ - ١٩٨١ والتي تشمل موضوعات هامة منها نشر الوعي العماری والتخطيطی لدى المواطنين بالوسائل المختلفة بطرق الاعلام المختلفة ومنها مجال النشر والتأليف ، وكذلك التعليم العماری وتنظيم المهنة ، وسوف تدعو اللجنة أساتذته العمارة بالجامعات وأعضاء جمعية المهندسين المعماريين المصرية وأعضاء شعبة العمارة بنقابة المهندسين الى أجتتماع موسع يعرضون فيه أسس تنظيم المهنة والارتقاء بالمستوى العمرانی للمدن المصرية .

• أجتتمعت لجنة تسجيل المساجد بنقابة المهندسين لوضع خطة عملية لرفع وتسجيل الآثار الاسلامية في القاهرة .

أقامت المجموعة الاستشارية المصرية الالمانية المشتركة حفل استقبال ومعرض بمناسبة تأسيس الشركة وبداية نشاطها في مجال التنمية العمرانية وذلك بمقر الشركة بعمارة النصر - شارع النيل بالقاهرة وحضر الحفل جمع كبير من المهتمين بعالم البناء وكان في استقبالهم المهندس / جمال بكرى رئيس مجلس ادارة الشركة .



• أقامت شركة إيكون مهرجاناً لمعدات البناء الثقيلة من إنتاج شركة جون ديبير الأمريكية بنادى الشمس وحضره لفيف من رجال الأعمال والمهتمين بصناعة البناء في مصر .



وقعت الباشا - جدة
شركة الباشا للمباني
وزارة الحج والادوية
وزارة الشؤون البلدية



• أهدت اللجنة الدولية لمؤسسة بالزان جائزتها لفن العمارة الى المهندس المعماری المصرى حسن فتحي وذلك خلال أجتتماعها في روما .

• أقامت شركة مصر للتعيمير حفل أستقبال بقاعة القاهرة بفندق الميريديان بمناسبة مرور عامين على تأسيس الشركة حضر الحفل لفيف من كبار رجال الدولة والوزراء الحاليين والسابقين .

• فى زيارته لدولة النيجر عرض الدكتور يحيى الزينى رئيس مجلس ادارة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية على السيد رئيس جمهورية النيجر التصميمات النهائية لمشروع تخطيط وتصميم جامعة النيجر، ومن المعروف أن مصر قد أهدت هذا المشروع الى دولة النيجر ضمن مساعداتها الفنية لتعمير الدول الافريقية وقد نشرت الصحف المحلية بالنيجر على صفحاتها الاولى انباء هذه المقابلة ، وقد دعا المكتب العربى فريق العمل الذى قام بأنجاز مشروع الجامعة الى حفل غداء بسقارة .

• أقام المركز التجارى الايطالى حفلا لاستقبال مجموعة من المهندسين والمعماريين الايطاليين الذين كانوا فى زيارة علمية لمصر لأستطلاع أوجه نشاط العمرانى فى مصر .

• أقام مستر روبرت هينزل مدير مكتب المعونة الفنية الامريكية حفل أستقبال فى منزلة فى المعادى بمناسبة تعيين المهندس حامد الوكيل رئيسا لجهاز المشروعات المشتركة بوزارة التعيمير .

• أشتרכת المهندسة الاستشارية منى سراج الدين فى هيئة تحكيم جائزة أغاخان للعمارة الاسلامية والتي بلغت قيمتها نصف مليون دولار وزعت على المتسابقين من ١٤ دولة اسلامية .

المشاكل التنفيذية في المشروعات المعمارية

سميه سعد الدين

شركات جديدة أو المشاركة في مشروع بذاته وكذلك التمويل الذاتي من الأرباح والمساهمات الحكومية .

عدم توافر مواد البناء

وتأتى مشكلة عدم توافر مواد البناء لتحتل المركز الثانى فى معوقات التنفيذ فالنقص والاختناقات فى مواد البناء الرئيسية مثل الاسمنت وحديد التسليح وخلافة يؤدى الى تأخر تنفيذ المشروعات عما هو مقرر فى عقود تنفيذها وترتفع أسعار المواد عام بعد آخر . وتتراكم الديون على الشركات المنفذه ومن هنا كان ضرورة العمل على احترام التعاقدات التى تم فى انشاء وتوريد وتركيب المصانع الجديدة والتوسعات فى المصانع القائمة لانتاج مواد البناء مع التركيز على جودتها ومطابقتها للمواصفات العالمية وتوقيع غرامات التأخير التى تتناسب مع الاضرار التى تترتب على هذا التأخير الى جانب تقرير مكافآت انجاز للمقاولين الذين يحققون تنفيذ الاعمال قبل مواعيد انتهائها المقررة لما يحققه ذلك من آثار اقتصادية إيجابية ويكون من الافضل وجود مخزون من مواد البناء يغطى احتياجات القطاع مع ضرورة وجود خطة قومية لانتاج واستيراد وتوزيع مواد البناء بحيث يمكن القضاء على الإختناقات التى تعترض تنفيذ المشروعات .

عدم توافر العمالة المدربة

وقد أدت أعمال التعمير ومشروعات الاستثمار والتى بدأت من عام ١٩٧٤ الى ازدياد الطلب على العمالة المصرية المدربة ، كما كان للدخل المرتفع للدول المجاورة المنتجة للبتترول وما تقوم به الآن من مشروعات كبرى للتنمية الى ازدياد الطلب على العمالة المصرية المدربة والى هجرة العمال المدربين ولذا فأن العامل المصرى على الرغم من أن دخلة فى

فى مصر تنقسم الى ثلاث قطاعات شركات المقاولات (قطاع عام) التابعة لوزارة الاسكان والتعمير وعددها ٢٩ شركة وتقوم بتنفيذ حوالى ٥٠% من خطة التشييد وقد قامت بتنفيذ حجم أعمال قدره ٥٢٦ مليون جنيه عام ١٩٧٨ طبقا لتقرير خطة الاسكان القومية ، وشركات المقاولات (قطاع عام) التابعة للوزارات والهيئات الاخرى وتقوم بتنفيذ حوالى ٢٥% من خطة التشييد وشركات المقاولات (القطاع الخاص) والشركات المشتركة والتى تقوم بتنفيذ حوالى ٢٥% من خطة التشييد .

ولما كان حجم التشييد شاملا الاسكان يصل الى ٤٥% من أجمالى استثمارات خطة التنمية والتى بلغت فى العام الحالى ١٤٠٠ مليون جنيه فإن ذلك يوضح مدى تأثير كفاءة قطاع التشييد على خطط التنمية الاقتصادية وعلى الرغم من ذلك فأنا نجد أن شركات القطاع العام تعاني من نقص السيولة المتاحة لتمويل عملياتها القائمة وازداد الموقف سوءا بتراكم المستحقات المتأخرة لها لدى قطاعات الدولة المختلفة والتى بلغت ٣٢٥ مليون جنيه مما يضطر الشركات الى الاقتراض من البنوك بفائدة كبيرة كما تلجأ احيانا الى السحب على المكشوف من البنوك وما يستتبع ذلك من فوائد ومصاريف بنكية يسبب ارتباكا آخر فى ميزانيات الشركات وقد وصل العجز فى رؤوس أموال هذه الشركات حوالى ٤٦ مليون جنيه ولحل هذه المشكلة يكون من المحتم ازالة المعوقات مع تطوير وتنمية امكانيات قطاع التشييد ليتمكن من القيام بدورة المستهدف ولذا فانه يتحتم اتخاذ اجراءات فورية لسداد مستحقات شركات المقاولات لدى الغير واتخاذ اللازم لتصويب رؤوس أموال المقاولات وتخفيف عبء سداد الدفعات المقدمة لمواد البناء الأساسية واعباء خطابات الضمان وقد أوضحت دراسات المجلس الأعلى لقطاع التشييد ومواد البناء أن رأس المال المشترك يحل جزء من مشاكل التمويل من زيادة رأس المال أو الدخول فى مشاركة مع الشركات الأجنبية سواء بإنشاء

بم تنفيذ أعمال الإنشاء والتشييد وفقا لخطة محددة يراعى فيها التنسيق بين التخطيط وتدير احتياجات التنفيذ الفعلية من مواد ومعدات وتمويل وعمالة الى جانب المتابعة وعلى الرغم من ذلك فإن تنفيذ المشاريع المعمارية يواجه الكثير من المشاكل التى تعوق سير العمل ، ومن البداية فإن أى مشروع إنشائى يبدأ بدراسة تحدد المطلوب تنفيذه يقوم بعدها المهندس ببلورة الطلبات فى صورة مشروع ابتدائى يطرح للمناقشة مع الجهات المختصة ، بعد الموافقة على المشروع الأبتدائى يقوم المكتب الاستشارى المكلف بالمشروع بتجهيز مستندات العملية بأعداد الرسومات الهندسية التنفيذية المعمارية والانشائية والأعمال المتكاملة من (كهرباء ، صحى تكييف ، مصاعد ، الخ ..) ويتم تجهيز المقايسة والمواصفات الخاصة بالعملية وعمل هدير مبدئى لتكاليف المشروع ومدته تنفيذ ثم يطرح فى مناقصة عامة تقدم اليها الشركات المختلفة وتدرس العطاءات ويتم اسناد العملية الى الشركة التى يعتبر عطاؤها مناسبة من حيث السعر والشروط بعد ذلك تبدأ مرحلة التنفيذ وبالتالي تبدأ المشاكل ومن اللحظة الأولى لبدء تنفيذ العملية . ومن أهم المشاكل التى تواجه التنفيذ عدم توافر الاعتمادات المخصصة للمشروعات وعدم توافر مواد البناء المستخدمة فى المراحل المختلفة وعدم توافر العمالة المدربة وعدم كفاءة الشركات المنفذه وطلبات التعديل التى قد تدخل على المشروع أثناء فترة تنفيذه .

عدم توافر الاعتمادات المخصصة للمشروعات

تعد مشكلة عدم توافر الاعتمادات للمشروعات من أهم المشاكل التى تواجه التنفيذ فشرركات التشييد



والحل الأمثل هنا هو إعادة تنظيم هيكل الشركات الادارية والتجارية بحيث يراعى فيها بالقدر الكافي التركيز على التخطيط والمتابعة والرقابة لعملية التشييد و بالنسبة للتخطيط فانه يتطلب عدة عناصر مثل تنظيم علاقة حجم التشييد المتاح والطاقة التنفيذية للقطاع سنويا وقيام الشركات صاحبة المشاريع بمسئولياتها التخطيطية من اختيار المواقع المناسبة لتنفيذ المشروعات ووضع التصميمات المناسبة وامكانية تنفيذها بالتكلفة الاقتصادية وتحديد مدة التنفيذ وأن تقوم الشركات المنفذة بتنمية أجهزة الدراسات واختيار العطاءات والتخصص في الأعمال .

أما بالنسبة للمتابعة والرقابة فأنها ترشد المنافسة وتتيح محاسبة الشركات المقصرة ومجازاة الشركات ذات الكفاءة العالية .

التعديلات على المشاريع المعمارية

ونأتى الى المشكلة الأخيرة وهى التعديلات التى يتم ادخالها على المشاريع أثناء التنفيذ مما يعرقل أحيانا سير العمل ولكن هذه المشكلة لا تقارن بغيرها من المشاكل ويمكن تداركها وحلها .

وفى النهاية فأن النظرة الجادة والموضوعية للمشكلات التى تواجه هذا القطاع الهام والرغبة الصادقة فى إيجاد الحل المناسب لها تعد المنفذ الوحيد لرفع العبء عن كاهل قطاع البناء والتشييد .

أن يقضى الطالب فترة تدريبه الصيفى فى أعمال التنفيذ بحيث يكون ملتزما فى حالة تخرجه بالخدمة فى نفس الشركة وهذا يحقق للطالب فرصة مناسبة لتعيينه فور تخرجه كما أنه يولد لديه الاحساس بالانتماء للشركة التى حصل على التدريب بها وعلى الجانب الآخر فأن الشركات تستفيد بتعيين المهندس المدرب مما يؤدي الى الارتفاع بمستوى التنفيذ، وكذلك لابد من تطوير الأداء باستخدام الأساليب الحديثة لإدارة مواقع العمل واستخدام المعدات الميكانيكية بما يحقق سرعة الانجاز وجودة الانتاج ووضع الضوابط لتوازن الأجر، مع تنمية معدلات الاداء وربط الأجر بالانتاج .

عدم كفاءة الشركات المنفذه

كل المشاكل السابقة بالإضافة الى الادمج الذى تم بالنسبة لبعض شركات المقاولات أدى لعدم توفر مقومات النمو لشركات القطاع العام فى رأس المال أو الكفاءة الفنية أو العماله المدربة أو الادارة الحديثة الى جانب نقص الدعم المخصص لعمليات الاحلال والتجديد وشراء المعدات ومن ناحية أخرى نجد أن الغاء أوامر التكليف أدى الى وجود منافسة قوية بين شركات القطاع العام والقطاع الخاص ونظرا لعدم تكافؤ الفرص بين الالتزامات فى القطاعين حيث مما لاشك فيه أن القطاع العام محمل بكثير من الأعباء التى لا يتحملها القطاع الخاص مما يقلل فرص حصول القطاع العام على حجم أعمال مناسب الى غير ذلك من منافسة شركات الاستثمار والانفتاح التى تعمل فى قطاع المقاولات .

مصر أصبح فى كثير من الأحيان يصل الى ١٥٠ أو ٢٠٠ جنيه إلا أنه يفضل العمل فى الخارج لأنه يحقق دخل أكثر ارتفاعا .

وبالنسبة للمهندسين الفنيين ومهندسو التنفيذ فأن المهندس ذو الخبرة يجد أن دخله لا يتوازي مع دخل العامل الحرفى على الرغم مما يحصل عليه من مرتبات وحوافز فيفضل بالتالى السفر للعمل أو العمل فى شركات الأستثمار وتلجأ الشركات المنفذة فى هذه الحالة الى اسناد الاشراف على تنفيذ المشاريع الى المهندسين الحديثى التخرج والذين لم يكتسبوا بعد الخبرة العملية الكافية ولا الخبرة الادارية .

لهذا لابد من توفير الاستثمارات المالية الكافية لتنفيذ خطط لتدريب العمالة الحرفية اللازمة للقطاع والتى تمثل الآن ٢٥٠ ألف عامل ينبغى أن تتزايد لتصل الى ٦٦٠ ألف عامل عام ١٩٨٥ مع ربط التعليم الفنى والجامعى بالاحتياجات الفعلية لقطاع التشييد اذ أنه على الرغم من وجود بعض مراكز التدريب الا أنها لا تؤدي مهامها على الوجه الأمثل لأن فترة التدريب بها تعد قصيرة اذ تستغرق من ٣ أشهر الى ٦ أشهر فقط وهى مدة غير كافية على الاطلاق لتأهيل العامل وتمكينه من أن يمارس باستقلال عمل تنفيذى ومن ناحية أخرى فأن الاعتمادات المخصصة للتدريب غير كافية ومن الممكن أن يصبح التدريب أساسا فى تعيين العامل وترقيته .

أما بالنسبة لتدريب المهندسين حديثى التخرج فبأستطاعة الشركات أن تدرج فى خططها برنامج لتدريب طلبة كلية الهندسة من السنوات الأولى على

حديث العدد

أميمة كمال



النواء حسن أنور

تجربة المساكن الجاهزة هل نحن في حاجة إليها؟

• يمكن تحقيق الطابع الإسلامي باستخدام المباني الجاهزة .

• الاتجاه إلى المساكن الجاهزة ليس معناه أن تكف عن البناء التقليدي .

* اذا كان نقص العمالة إحدى الأسباب الرئيسية التي دعت الى استخدام هذا الاسلوب فلماذا لم نتجه جديا الى فتح مركز للتدريب ، وهل التوسع في تجربة اشراك الأهالي في البناء يمكن أن يسهم في حل المشكلة ؟

* أننا يجب أن نسير في الاتجاهين معا لنفتح مراكز للتدريب تعمل بكل طاقتها لتخريج عمال مدرين وفي نفس الوقت نتجه لتصنيع المباني ولنكتشف كل الجهود والامكانيات الممكنة لتوفير الأعداد المطلوبة من الوحدات السكنية فليس معنى أن نتجه الى المساكن الجاهزة أن تكف عن أساليب البناء التقليدية فحجم المباني المطلوبة يتسع للأخذ بكل طرق البناء ، فالعالم الى الآن لم يثبت على طريقة مثلى للبناء .

أما عن تجربة اشراك الأهالي في البناء فهي تجربة عالمية استخدمت كثيرا في أمريكا الجنوبية وهي نجحت بالأساس في الدول النامية وسوف تنجح في مصر اذا توفر لها المناخ الملائم لنجاحها . فهي لا تصلح الا لإنشاء القرى أو التخطيط لمجتمعات جديدة في الصحراء أى في المناطق التي تتوسع فيها أفقيا وليس رأسيا ، ولكن في هذه الحالة يجب أن نستخدم أنماطا معينة في الأبواب والشبابيك ليستطيع الأهالي استخدامها .

* أصبحت القاهرة الان عبارة عن خليط من الأنماط المعمارية المختلفة وفقدت كل صلة بالتراث العربي فلم يعد هناك تجانس معماري . اليس تجربة المساكن الجاهزة تزيد من حدة هذه الظاهرة ؟

• ان صناعة المباني الجاهزة تختلف بالتأكيد عن صناعة السيارات أو المرواح أو غيرها من السلع الاستهلاكية التي تصلح لكل المجتمعات وبأختلاف البيئات ولكنها صناعة تخضع لظروف كل بيئة على حدة . فالنسبة للتصميم ليس هناك اختلاف بينه وبين التصميم الذي يوضع لبنى ينفذ بالطريقة التقليدية فالتصميم يخضع لاحتياجات المواطن المصرى في الأساس . أما عن التنفيذ فيمكن تطويعه وتطويرة تبعاً لتصميم الموضوع فليست المساكن الجاهزة كلها نمطا واحدا

تعتبر مشكلة الاسكان احدى التحديات التي تواجه العالم الآن وبما يفيد من حجم هذا التحدى ما أصدرته الامم المتحدة فى احصائية عن السكان عام ١٩٧٨ تقرر فيها أن العالم سوف يحتاج خلال ال ٢٥ سنة القادمة الى ٣٥٠٠ مدينة بحيث تتسع كل مدينة للمليون نسمة أى أن عدد المساكن الواجب انشاؤها فى ما تبقى من سنوات القرن العشرين تتجاوز ما بينته البشرية جمعا خلال الحقبة الطويلة الماضية وقد وعدت الدول المتقدمة هذه الحقيقة منذ الخمسينات فبدأت بالاتجاه الى ميكنة البناء كحل لهذه المشكلة وبالفعل حققت فى ظل ظروف الدمار الذى لحق بها نتيجة للحرب العالمية الثانية نجاحا ملموسا وإذا كان هذا حال الدول المتقدمة فإذا عن التجربة فى مصر ومدى ملائمة هذا التحديث لظروفنا الاقتصادية وليبتنا الاجتماعية ومدى تأثيرها على حجم العمالة وعلى تراثنا المعمارى ومن أجل مزيد من الرؤية للتجربة . كان لقاءنا مع اللواء حسن أنور مدير جهاز مشروعات الجيش .



● سوف نتجه إلى التصنيع سواء أردنا أو لم نرد .

ولكنها تختلف باختلاف الظروف الاقتصادية والمناخية وحجم الخبرة ولا تشكل هذه التجربة مزيدا من اليأس من التراث كما يعتقد البعض ، ربما يؤكد هذا أننا يمكن أن ننفذ واجهة أساس باستخدام المباني الجاهزة .

بداية التجربة

تظهر أهمية الإلتجاء إلى المساكن الجاهزة كحل لمشكلة الاسكان في مصر ، كما يقول اللواء حسن أنور إذا عرفنا أننا نحتاج إلى ٣٦ مليون وحدة سكنية خلال العشرين سنة القادمة أى بمعدل ٢٠٠ ألف وحدة سكنية سنويا ، كما تقول أرقام الخطة القومية للاسكان . لذا فقد أتجهت الدولة في أوائل السبعينات إلى المكنة فتماقتت على شراء عدد من المصانع لإنتاج الوحدات سابقة التجهيز فلدينا ١١ مصنعا تابعا للقطاع المدني ، ٥ مصانع تتبع القوات المسلحة ، وعدد من المصانع تتبع القطاع الخاص وهذه المصانع لا تمثل درجة واحدة من درجات تطور هذه المصانع في أوروبا ولكنها تمثل الاجيال المختلفة لهذه المصانع والمصنع عبارة عن مركز خلط خرسانى لتشكيل البلاطات وورش مساعدة ومعامل .

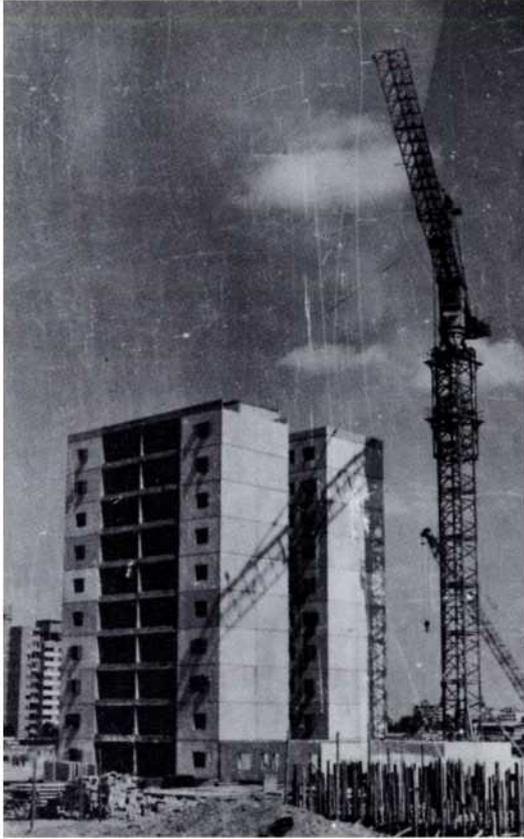
المساكن الجاهزة تسهم فى حل مشكلة الأسكان

* إذا كانت مشكلة الاسكان مشكلة اقتصادية بالاساس فالى أى مدى يمكن أن تسهم المساكن الجاهزة فى حل مشكلة الاسكان بالرغم من ارتفاع تكاليف الأتشاء بها .

* ان تكاليف الأتشاء بالوحدات الجاهزة بالفعل يزداد عن تكاليف الأتشاء بالاسلوب التقليدى بنسبة ٢٥% ولكن هناك عوامل أخرى يجب أن نضمها فى الاعتبار منها عامل السرعة حيث أن تكاليف البناء التقليدى يزداد بنسبة ١٥ : ٢٠% سنويا فالمساكن الجاهزة سوف تتم بشكل أسرع بحيث يتم توفير هذه الزيادة فى التكاليف وهذا بالفعل يقلل الفجوة بين تكاليف الطريقتين كما أن هناك عامل اخر وهو أنه يمكن خفض التكلفة وذلك عن طريق التقليل من مستوى التشطيبات حيث أنها تشكل ٥٠% من التكاليف الكلية ويشكل الاسلوب البنائى ٥٠% أخرى ومع الأقلال فى التكاليف يمكن أن نتجه إلى بناء المساكن الاقتصادية بحيث تساهم فى حل مشكلة الاسكان .

العمالة هى عنق الزجاجة لحركة البناء

* إذا كان هذا الاسلوب فى البناء يوفر فى حجم العمالة إلى حد يصل إلى ٥٠% إلى جانب ذلك نجد أنه هناك استعانة بالعنصر الكورى فى البناء الا يؤدي التوسع فى هذا الأسلوب على المدى الطويل إلى بطالة للعمال المصريين .



يرد اللواء حسن أنور بالارقام قائلا أن المركز القومى للتدريب يحدد حجم العمالة المطلوبة لتنفيذ الخطة الموضوعه بـ ٣٦٠ ألف عامل بزيادة ٦٠ ألف عامل كل سنة لمدة خمس سنوات وحجم العمالة الموجود لدينا فعليا هو ٢٥٠ عامل ومن هنا يتضح أن لدينا نقصا شديدا فى حجم العمالة وليس النقص قاصرا على الحجم فقط ولكن أيضا فى مستوى الأداء ولذا يجب أن نبحث عن البدائل للتغلب على طريقة البناء التى تعتمد على العمالة الزائدة .

أن ننفذ واجهة اسلامية باستخدام المباني الجاهزة .

شركات المقاولات عقبة فى سبيل التطوير

* من الصعب على المرء دائما أن يحكم على التجربة وهى مازالت فى المهد ، ولكن اذا حاولنا ذلك . كيف تبدو لنا الصورة الآن .

* ان المصانع الى الآن لم تغطى طاقتها بالكامل ولكن تغطى ١٥% من عدد الوحدات المطلوبة اذا عملت بكامل طاقتها ، ولكن أهم مانحتاج إليه لانجاح التجربة هو وجود مركز يتحكم فى عملية التطوير لانها تحتاج الى أبحاث ودراسات لتطوير العمل ولان هذ المصانع نشأت فى جسم شركات المقاولات فهى بالفعل لم تعمل على تطويرها أو تطويرها لخدمة احتياجات البيئه المصرية فجمود الفكر وعدم تطوير المصانع هى أهم عقبة يجب أن نتغلب عليها .

فكرة

تخطيط .. أولاتخطيط

التخطيطية .. أو فرق العمل التي تتولى هذه العملية .. تنظيم المهنة هو الطريق الى الأرتقاء بها في الممارسة والأداء فليس لكل من يتخرج في كليه - أى كلية - الحق في ان يعطى لنفسه وصف المخطط الا بعد أن يمارس هذه المهنة كعضو في فريق متكامل التخصصات التخطيطية .. فترة معينة من الزمن تعرض بعدها منجزاته على الجهة المسؤولة عن تنظيم المهنة لتمنحه حق العضوية أو الانتساب كمؤهل علمى بجانب المؤهل العلمى .. ليكون له الحق في العمل في هذا المجال كعضو في فريق ..

ويبقى بعد ذلك تعريف التخطيط العمرانى . كركن من الأركان الثلاثة الرئيسية للتخطيط مع التخطيط الأقتصادى والأجتاعى .. وتعريف التخطيط من واقع المجتمعات النامية أو المختلفة تعمل بصورة متكاملة على المدى القريب والمتوسط والطويل فى آن واحد ويخرجون منها ببرامج تنفيذيه على مراحل سنوية أو خمسية تخضع للتعديل فى ضوء العوامل والظروف المتغيرة . فهى اذن ليست عملية تنتهى بتقديم عدداً من المجلدات والخرائط .. وليست تصورات بعيدة عن المدى المتوقع .. بل هى معالجة لجسم حتى يستطيع ان يقف على قدميه ويتحرك بقدراته الذاتية كما هو الحال فى الدول المتقدمة علمياً ..

ومع الأيام يتساءل البعض .. أين هو التخطيط العمرانى فى المشروعات القائمة أو الجديده .. ويكاد يفقد البعض ايمانه بالتخطيط .. مع ان التخطيط عملية علاجية تظهر اثارها على فترات مترابطة على مدى طويل من الزمن وليس عصا سحرية أو قاعدة ذهبية تغير الأحوال فى يوم وليلة .

دكتور عبد الباقي ابراهيم

لخلفيته الاكاديمية سواء اكانت هندسية أو اقتصادية أو اجتاعية أو زراعية .. ومن خلال هذا التناقض تسللت تخصصات أخرى الى حقل التخطيط العمرانى مستعينة فى ذلك بأصحاب التخصصات المتصارعة .. مع ان كل منهم يؤكد ضرورة التكامل العمرانى والأقتصادى والاجتاعى فى العملية التخطيطية ويؤمن بأسلوب الفريق فى العمل .. لكن عند الضرورة يبحث عن الوضع الفردى الأمثل بسبب التنظيم المهنى الفعال ..

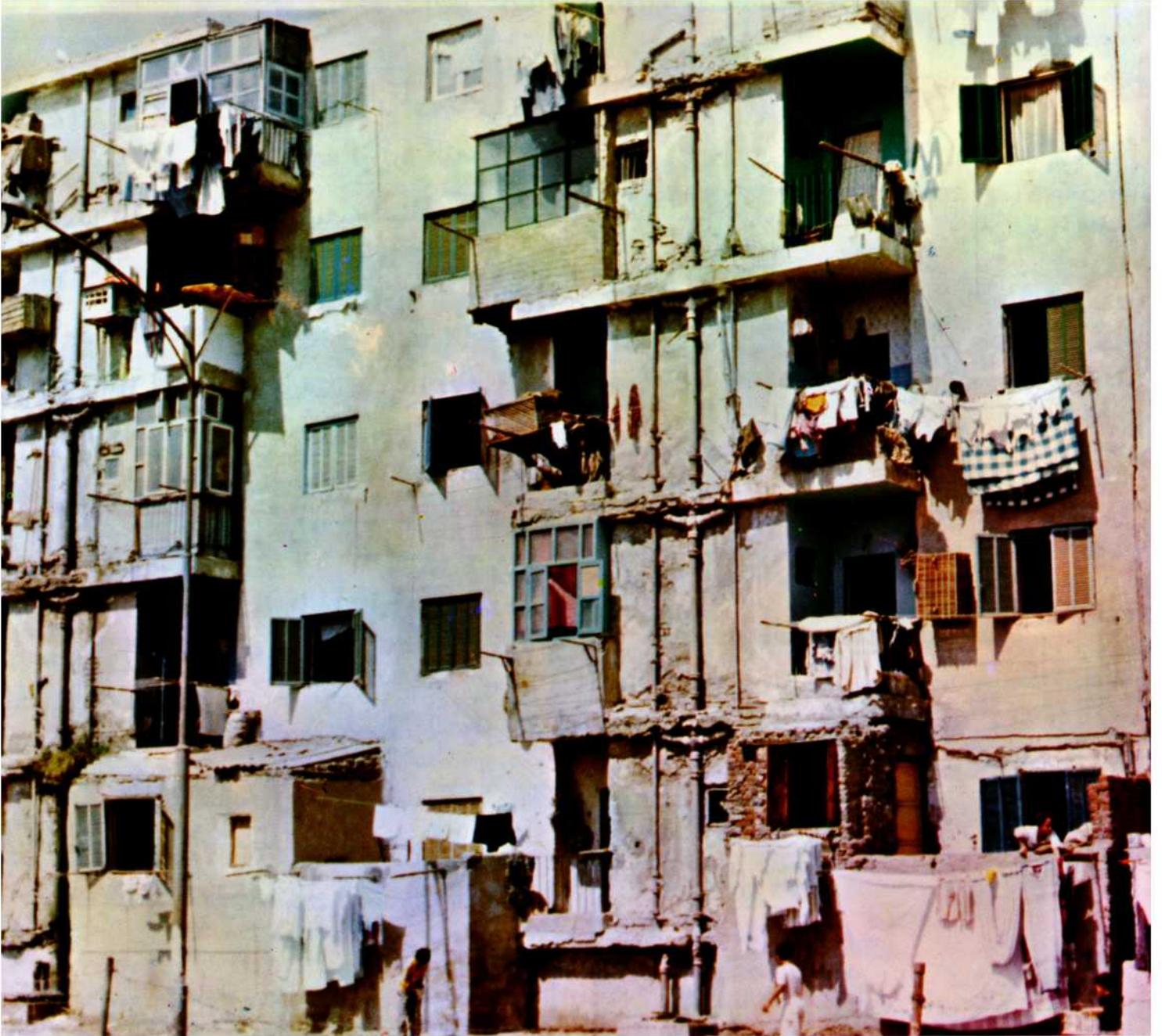
وبالمقارنة بالتنظيمات المشابهة فى الدول المتقدمة علمياً .. نجد أن فى المعهد الملكى للمعمارين (مثلاً) وهو يوازى فى مصر (مع الفارق العظيم) جمعية المهندسين الانشائين الذى يعرى تنظيم الممارسه للمهندسين الانشائين .. وهكذا بالنسبة لمثل هذه المعاهد المتخصصة .. وليس هناك جمعية للمهندسين أو نقابة لتنظيم هذه المهنة . وقد يكون هذا الوضع صالحاً منذ نصف قرن عندما كانت تختلط التخصصات المعمارية بالانشائية ولكن مع التطور وظهور التخصصات الدقيقة انبثقت الجمعيات العلمية المهنية التي تنظم الممارسة العملية لهذه التخصصات . أما بالنسبة لمهنة التخطيط العمرانى فالأمر يختلف فيها عن غيرها .. فهى مهنة مركبة يعمل فيها المعماري الذى تدرس عملياً فى مجال التخطيط العمرانى والأقتصادى الذى تدرس علمياً وعملياً فى مجال التخطيط العمرانى وبالمثل بالنسبة للأقتصادى والأدارى ومهندس المرافق والطرق . ولهذا المهنة المركبة معهداً آخر متخصصاً يعرى تنظيمها .. ويتقدم لعضويته كل التخصصات التي تدرست علمياً فى مجال التخطيط العمرانى .. وكل هذه التخصصات يعرف دوره فى العملية

التخطيط أصبح كلمة تتردد كلما ذكر مشروع أو بدء عمل من الأعمال وتداولها كل التخصصات .. فى كل المناسبات .. كما أصبحت كلمة تلقى عليها الأعباء فإذا فشل عمل من الأعمال .. رد ذلك الى عدم وجود التخطيط .. ويقف المسئولون بين فكى الرحى إما لأتخاذ القرارات العاجله لمواجهة المشاكل الملحة .. أو انتظار التخطيطات على حساب تفاهم الأمور .. وفى كلتا الحالتين يتحمل المسئول المسئوليه الكامله .. فهو فى النهاية صاحب القرار ..

وبالنسبة للتخطيط العمرانى فان مفهوم كلمة التخطيط تختلف من شخص الى آخر .. فهى فى مفهوم العامة شبكات من الطرق والمرافق .. ومجموعات من المباني .. وهى فى مفهوم المختص دراسات اقتصادية واجتاعية وعمرانية .. تسبقها دراسات تاريخية وأحصائية وتحليلية .. وهى فى مفهوم المسئولين مشروعات عمرانية .. برامج زمنية وتخصيصات مالية وعمالة فنيه .. وقد يرجع ذلك بطبيعة الحال الى التكوين الاساسى للشخص متخصصاً كان أو غير متخصص .. ومع ذلك فالمفهوم عند المتخصصين يختلف من متخصص لآخر .. فهناك المتخصص فى التصميم الحضرى والمتخصص فى تخطيط المدن والمتخصص فى التخطيط الاقليمى ثم المتخصص فى التخطيط القومى الشامل .. وربما يكون هناك متخصصاً فى التخطيط العالمى . وكل يدعو بلسان حاله ومن زاويته الخاصة

.. وبهذا المفهوم تتوقف الحياة فى الشارع الى حين وضع التخطيط القومى الشامل ..

وعلى هذه المستويات تتصارع التخصصات وتعطى لنفسها الافضليه فى التخطيط كل تبعاً



قام الاسكان الاقتصادى فى القاهرة على أساس أنماط غريبة عن البيئة المحلية سواء من الناحية التخطيطية أو الناحية التصميمية .. وانتقلت إليها مجموعات العائلات بعاداتهم وتقاليدهم ومتطلباتهم المعيشية التي لا تزال ترتبط بالجذور الريفية التي هاجرت منها هذه العائلات ..

وهكذا ظهرت آثار هذه الجذور الريفية واضحة على ما يقام فى الشرفات من أماكن لتربية الدواجن أو للتخزين ، كما ظهرت آثار هذه الجذور كذلك واضحة على أسلوب استعمال السكان للمرافق الصحية للوحدة السكنية . وزاد من تأثير هذه الآثار طبيعة مواد البناء المستعملة فى البناء .. باعتبار ان الاقلال من تكاليف البناء باستعمال مواد ضعيفة يزيد من اقتصادياته .. فليس كل رخيص .. اقتصادى .

هذا درس للمقدمين على مشروعات الاسكان الاقتصادى .. بل درس لكل العاملين فى عالم البناء .

شركة الطوب الرملى

إحدى الشركات التابعة لوزارة التعمير



تعمل شركة الطوب الرملى وهى -
احدى الشركات التابعة لوزارة التعمير
على اظهار المادة الطبيعية للبناء سواء
من الداخل أو الخارج وهو الإتجاهات
الحديثه للتصميم المعمارى حيث يؤدى -
هذا الغرض الطوب الرملى لما له من
الوان جذابه وثابته ذات درجات
متفاوته .

ويعتبر الطوب الرملى من
الأساليب العلميه الحديثه فى البناء
حيث يمكن الإستغناء عن البياض
الخارجى والداخلى وبذلك يتم توفير
تكاليف المبانى بالإضافة إلى سهولة
الصيانه والإستعمال والنظافه . كما أنه
يضيف لمسه من الجمال المعمارى على
الأبنيه .

ولقد ايدت آراء كبار المهندسين
والمعمارين والإنشائيين فى العماره
المعاصره الطوب الرملى حيث أنه أكثر
صلابه ومتانه من الطوب الأحمر

إدارة المبيعات :

ت : ٨٤٠٢٤٠ - ٨٤٤٥١١ القاهرة

٣٣ السكة البيضاء - العباسية



دكتور سيد كريم

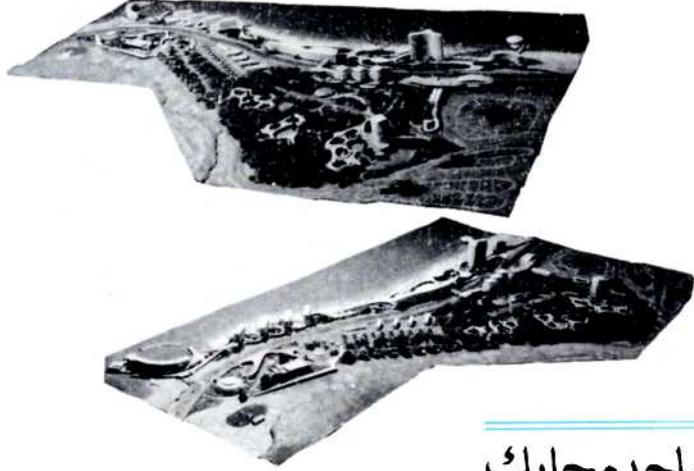
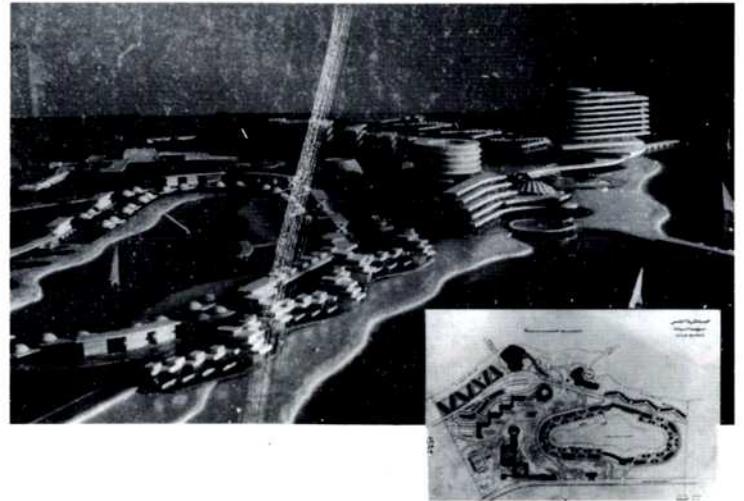
شخصية العدد

البناء دليل مادي على مدى الحضارة التي وصلت إليها الامم .. واذا كان البناء من صنع الانسان فحري بنا ان نتعرف على شخصية الانسان الذي صنع هذه الحضارة وترك في التاريخ علامات وضع فيها خلاصة علمه وتجربته ..

وشخصية العدد هي الدكتور المهندس / سيد كريم الذي كرمته الدولة في عيد المهندس في ١٢ أغسطس هذا العام ومنحته وسام التقدير .

بدأ الدكتور/ سيد كريم دراسته في جامعة القاهرة حيث حصل على البكالوريوس وتخرج منها بدرجة امتياز مع لوحة الشرف في عام ١٩٣٢ ، ولم تقطع رحلته مع دراسة العمارة بعد ذلك حيث حصل على بكالوريوس العمارة من جامعة زيورخ بألمانيا عام ١٩٣٢ ثم الدكتوراه في ١٩٣٨ فكان بذلك رائدا في مجال دراسته وعلمه .. فالدكتور سيد كريم هو اول مصري يعين خبيرا في هيئة الامم المتحدة في الاسكان والتعمير وكان ذلك عام ١٩٥٥ ثم عين في العام التالي مستشارا في تخطيط المدن في هيئة المساعدات الفنية بالامم المتحدة وعضوا في لجنة الخبراء فسجل اسمه بذلك ضمن مكتبة العمارة وهي واحدة من المكاتب الدولية لتخطيط المدن بهيئة الامم وتعاقدت معه الهيئة على التخطيط والاشراف على تنفيذ ست مدن في العالم العربي في كل من المملكة العربية السعودية والاردن والكويت والجزائر والمغرب .

وقد كرمت كثير من الدول الاوربية الدكتور سيد كريم فكان بذلك فخرا لمصر في كل مكان ووسام على صدرها .. فقد حصل على جائزة الدولة من الحكومة البلجيكية مع درجة فارس شرف عام ١٩٥٨ كما حصل على الميدالية الذهبية للعمارة من الحكومة البلجيكية على تصميم مبنى الجامعة العربية بمعرض بروكسل عام ١٩٥٩ .. ونقل اعماله بين عديد من الدول العربية حتى اطلق عليه لقب سفير مصر الغير رسمي .. كما فتح الطريق في نفس الوقت امام مئات من المهندسين المصريين الذين انتقل نشاطهم الى العالم العربي ..



ماجده حايك

اما فيما يختص بما قام به من نشاط في مصر سواء من الناحية الثقافية او الفنية بعمله كأستاذ مساعد بجامعة القاهرة من سنة ١٩٤٨ الى سنة ١٩٥١ ثم تفرغ بعد ذلك الى الاعمال الاستشارية والصحفية حيث اصدر مجلة العمارة فكانت اول مجلة رائدة في هذا المجال . كما اشترك في أكثر من مؤتمر من المؤتمرات العالمية وتقدم بأكثر من بحث سواء في العمارة او في تخطيط المدن .. والدكتور سيد كريم لم يحصر مجال عمله وعلمته في الهندسة فقط بل كانت له عدة اجنات في مجال التاريخ الفرعوني نشرتها له مجلة الهلال في سلسلة متصلة على ٤٠ حلقة وهو ينوي حاليا ان يجمع هذه المادة في كتاب باسم « لغز الحضارة » وهذه الاجنات تعتبر رؤيه جديدة في التاريخ استغرقت منه وقتا ومجهودا في البحث لكي يثبت خطأ بعض الدراسات الاثرية المعروفة .. ومنها مثلا ان النقوش التي على الهرم ليست بيان لكميات المون التي استخدمها العاملون بالهرم وانما هي تقوم فلكى دقيق استخدمه قدماء المصريين وله ايضا بعض المآخذ الاخرى على بعض المعلومات التاريخية .

وقد انتهى الدكتور سيد كريم في الوقت الحاضر من اعداد تصميماته لمركز ضخم للمؤتمرات مقره القاهرة ويعتبره انجازا جديدا نحو تعمير القاهرة التي تفتقر الى مركز متكامل للادارة والاعمال

وهكذا يتكامل لشخصية هذا العدد قدرة التصميم كمعماري .. وقدرة الكاتب كصحفي وقدرة المؤلف كأديب .. كما تتكامل المؤهلات والخبرات في شخصية واحدة فرضت نفسها على الصحف والمجلات في فترة من الزمن وتركت بصماتها على عدد من المشروعات المعمارية والتخطيطية في مصر والعالم العربي .

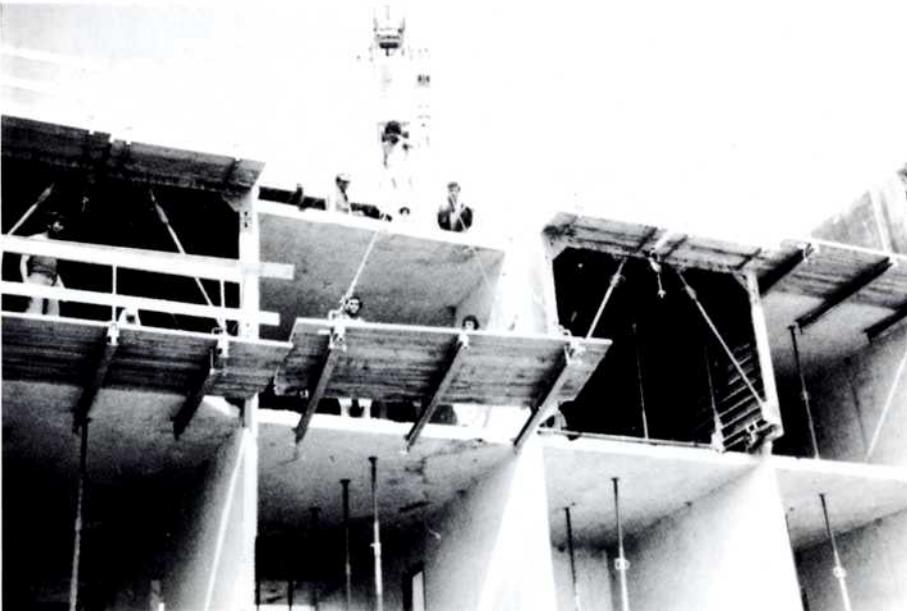
البناء بطريقة الهيكل النفقى

الهزاز ويسوى السطح بواسطة ماكينة خاصة .
وبعد ثلاثة أيام تشك الخرسانه وقد
تستخدم السخانات لتعجيل عملية الشك
ويبدأ في فك الشده .

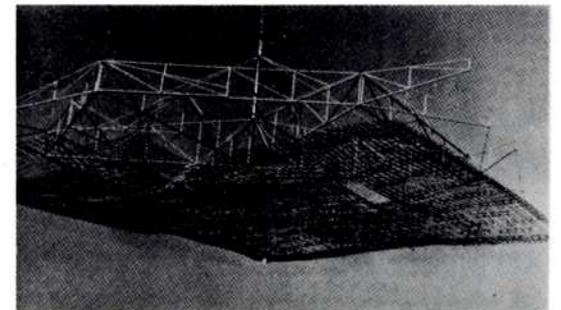
وفي النهاية تسحب الشده وترفع بواسطة
الونش على مكان آخر . ومن مميزات هذه
الطريقة السرعة في التنفيذ بالإضافة الى أنها لا
تستلزم عمالة كثيرة هذا الى جانب الكفاءة
العالية في التشغيل ، ولكن يؤخذ على هذه
الطريقة أنها لا تحقق المرونة في تصميم المبنى ولذا
نجد أن استخدامات هذه الطريقة تتركز في
الوحدات المتكررة الموجودة في الفنادق والمدارس
وبيوت الشباب .. وحيانا في المباني السكنية .

شك الخرسانه ونظرا لثقل الشده الذى يتراوح ما
بين ٤,٢ إلى ٣,٤ طن فانها ترفع وتنقل من
مكانها بواسطة الروافع الهيدروليكية . تركيب
الشده في الموقع تبعا لموضعها على المسقط
الافقى وتنظف جيدا ثم تدهن بالزيت لحمايتها
من الصدأ ولمنع التصاق الخرسانه بها بعد
الصب ، ويتم تركيب جميع هياكل الأبواب
والنوافذ في أماكنها تبعا للتصميم ثم يلى ذلك
تنبيت شبكة حديد التسليح المزود بفتحات
لتركيب التوصيلات المختلفة من توصيلات
كهربائية وصحية ، وبعد الضبط النهائى للشده
تصب الخرسانه رأسيا وافقيا على جانبي الشده
بمعدل ١٠ م^٣ في الساعة حيث تدك بواسطة

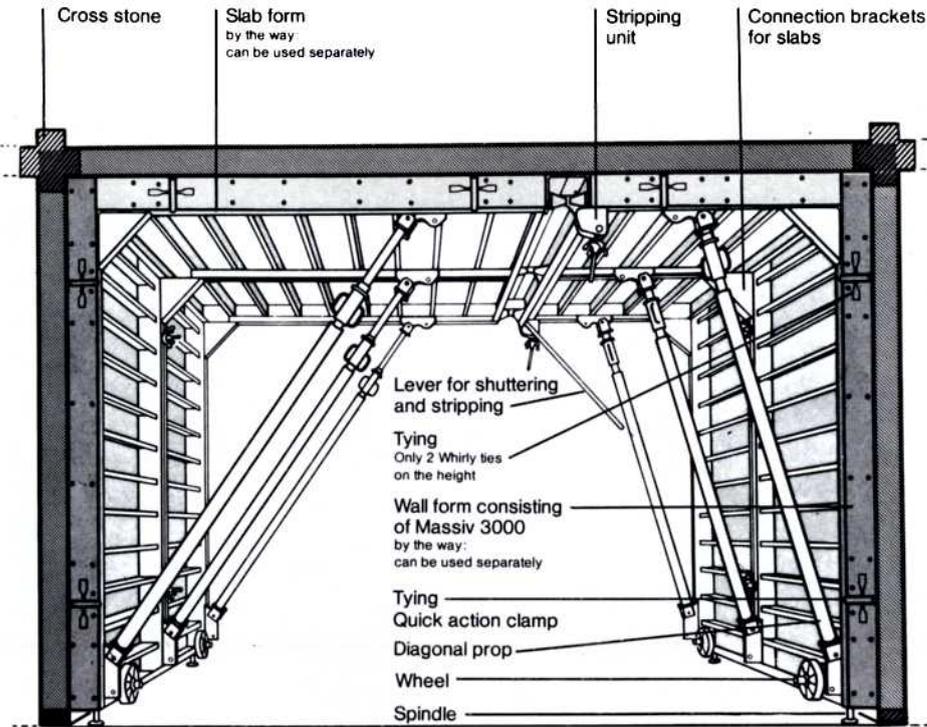
البناء بطريقة الهيكل النفقى هي إحدى
الطرق التكنولوجية المستخدمة حديثا في البناء
وهي تضمن السرعة في التنفيذ والكفاءة في
التشغيل - والنفق عبارة عن هيكل من
الصلب يأخذ شكل الوحدة الفراغية
(الحجرة) المراد انشائها بيد انه لا يحتوى على
ارضية كما انه مفتوح من الجانبين . على شكل
حرف U المقلوب ، والنفق ذو أبعاد قياسية
وحدتها (١,٢٠ م) وقد تختلف هذه الوحدة
باختلاف الشركة المصنعة تبعا للنظام القياسى
الخاص بها ، وتتحرك الشده على عجل مثبت
في اسفلها ومجهز بوحدات للضبط الأفقى
لها .
وقد تجهز الشده بمعدات تسخين لتعجيل



إزالة وتركيب الشدات



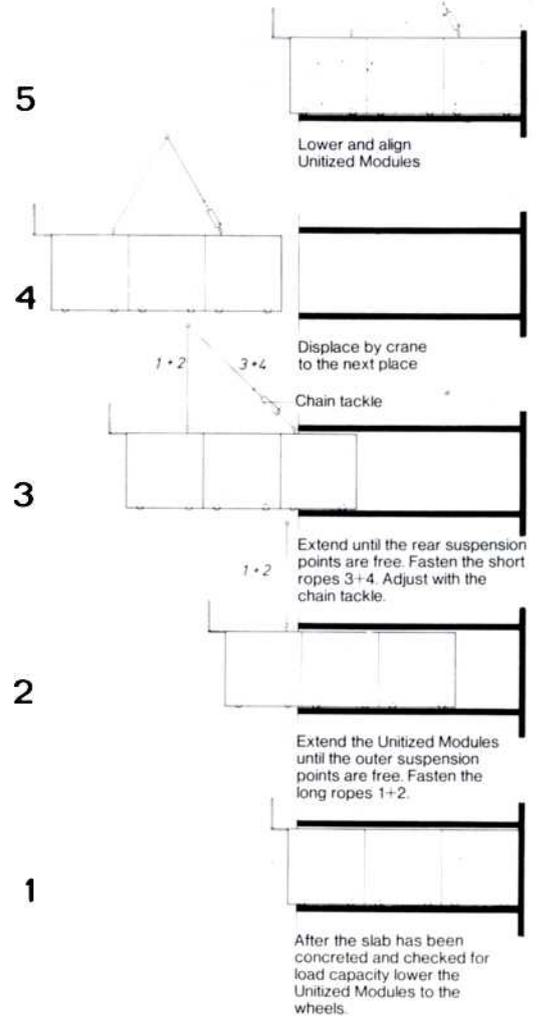
طريقة التركيب



تفاصيل الشدات



وضع الشدات



كتاب العدد

من الفن الإسلامي

أوان زجاجية

القطع الزجاجية التي أنتجها الحرفيون المسلمون في العصور الوسطى لم يتفوق عليها فنان بعد .. وأصل هؤلاء الفنانون تقاليد صناعة الزجاج التي كانت سائدة قبل الاسلام كما طوروا هذه الصناعة .. وهذه نماذج نعرضها أيضا لتكون نبعا للفنان المسلح المعاصر .. الاناء المغطى الظاهر على اليسار واحدا من نماذج الفنون الاسلامية القديمة استعمل فيها الفنان الخيوط الزجاجية ومشطها بعد ذلك لتكوين اشكال مختلفة هي غاية في الأتقان .

الأناء الذي يظهر على اليمين هو كأس من أصل سوري أو مصري صنع في القرن الثالث أو الرابع عشر ، نقشت عليه بعض الكتابات وزين بالاشكال النباتية وأشجار النخيل في وسط دوائر وقناطر .. وقد طلى الكأس بمادة لامعة بها ذرات معدنية وكانت أول مرة تستعمل فيها هذه المادة لتزيين الزجاج كما استعملت في تزيين الخزف والفخار بعد ذلك في البلاد الاسلامية وانتقلت بعدها الى أوروبا وأمريكا وبنفس المادة اللامعة طلى الطبق الذي في الوسط وقد صنع في العراق في القرن التاسع ونقش بأشكال تقليدية هي قمة في الإتقان .. فعادة مرة أخرى الى تراثنا فهو غنى بالدرجة التي يمكن أن تثرى فنوننا المعاصرة التي تظهر في منتجاتنا الوطنية .. ليس فقط من باب العودة الى الاصاله .. ولكن أيضا لما سوف تقابله من طلب في الأسواق العالمية .

ولنحاول مرة أخرى أحياء التراث الاسلامي في فنوننا التطبيقية المعاصرة .

إحياء القيم الحضارية في تخطيط المدينة الإسلامية

دكتور عبد الباقي ابراهيم

ظهرت الطبعة الأولى من هذا الكتاب في الكويت عام ١٩٦٨ وذلك بمناسبة انعقاد أحد المؤتمرات الهندسية العربية .. وطبع الكتاب بأمر بلدية الكويت وفي مطابع الدولة . واستمرت المناقشات والمؤتمرات وتوالى التوصيات واتخذت القرارات .. وكانت كلها لا تخرج عن صيغة واحدة - هي ضرورة العودة الى التراث الاسلامي في التخطيط والعمارة المعاصرة .. ولكن كيف السبيل الى ذلك .. بقي معلقا دون اجابة ..

ومن ناحية أخرى ظهرت بعض المحاولات الفردية هنا وهناك ولم تأخذ القرارات والتوصيات التي صدرت وضعها التنفيذي في بناء المجتمعات الجديدة واستمرت الدعوة .. دعوة فردية لم تصل بعد الى السياسات العامة التي يقرها متخذوا القرار في هذا الشأن . ومع ذلك فقد تعددت المؤتمرات والندوات وزاد الاقتناع بهذه الدعوة الحضارية .

والكتاب بعد مراجعته وتنقيحة يحاول أن يضيف اليه نتائج المؤتمرات التي عقدت في الفترة الاخيرة وذلك بالاضافة الى تجديد الفكر ووضع الحلول والمقترحات العلمية . وسيعرض الكتاب في صورته الجديدة جميع الجوانب المرتبطة بالمشروع شاملا العديد من المحاولات التي تمت في هذا الاتجاه .. والكتاب في صورته الجديدة يحاول تبييت الفكر ووضع التطور المتكامل للموضوع . فهو يشير الى المقومات الحضارية للمدينة العربية على مر العصور .. ويعطى أمثلة للمقومات التخطيطية لعدد من المدن العربية .. ثم يتحدث الكتاب عن العناصر التخطيطية للمدينة العربية ثم الطريق الى اظهار التراث الحضاري في المدينة المعاصرة ، ومناقشة دور التصنيع والتشريع في هذا الشأن . والطبعة الجديدة للكتاب سوف تصدر ان شاء الله عن مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية كبداية للبرنامج العلمي الذي يقوم به المركز .



مشروع تجريبي للتجمعات السكنية المتكاملة

العضوى للمجتمع المتكامل بمختلف فئاته ومستوياته حتى على مستوى المناطق السكنية .

و يبقى بعد ذلك البحث عن الأسلوب الأمثل لبناء التجمعات السكنية المتكاملة اجتماعيا واسكانيا وتوفير المتطلبات المعيشية اليومية فيها بحيث يساهم القطاع العام بنصيبه المعروف فى توفير المرافق والخدمات العامة بالإضافة الى بناء مركز الحى مع جزء من الاسكان على طول المحور الرئيسى للتجمع السكنى كما يساهم القطاع التعاونى معا فى بناء المجموعات السكنية على جانبي المحور الرئيسى للتجمع السكنى ثم تأتى مساهمة الأفراد فى بناء القسائم التى تخصص لهم سواء بالمنح او لشراء حسب الدراسات الاقتصادية لكل مشروع وعلى هذا الأساس تتحد القاعدة الاقتصادية للتنمية العمرانية فى المناطق السكنية الجديدة حيث تختلف نسبة مساهمة القطاعات المختلفة المشتركة فى التنمية العمرانية من منطقة لأخرى تبعاً لموقعها من المخطط العام للمدينة الحالية للمستوى المعيشى للسكان .

التخطيط الحضرى للمناطق السكنية المتكاملة :

لقد تعود المخططون على رسم مخططاتهم بادئين بشبكة الطرق الرئيسية التى تحدد مناطق الاستعمالات العامة ثم رسم شبكات الطرق المحلية التى تحدد مناطق الاستعمالات التفصيلية ويتبع ذلك تصميم شبكات المرافق العامة مطابقة لشبكات الطرق .. وهكذا تقرر حركة السيارات نفسها على الهيكل العمرانى لتخطيط المدن .

وترتبط شبكات المرافق دائما بشبكات الطرق وتأخذ ممرات المشاه بعد ذلك أهمية ثانوية الامر الذى تفقد معه المدن مقياسها الانسانى الطبيعى .

كما تعود المخططون من ناحية اخرى فى وضع الكثافات العليا للبناء على طول الشوارع الرئيسية وحفظها على الشوارع الفرعية الامر الذى يساعد على تعميم أطراف المناطق دون مراكزها .. سبب ذلك ضغطاً مرورياً اضافياً على هذه الشوارع وموزعة بذلك أيضاً حياة سكان الحى السكنى الى أطراف المناطق أكثر من توجيهها الى الداخل كأحدى القيم المعمارية فى تخطيط المناطق السكنية نضيف الى ذلك ماتسببه هذه الاتجاهات من الارتفاع الكبير فى اسعار الأراضى على الشوارع الرئيسية بنسبه تفوق كثيراً اسعارها فى مراكز الأحياء التى تنخفض فيها الكثافة ، وهكذا ينقلب الميزان الاقتصادى للمناطق السكنية كما ينقلب معه الميزان الاجتماعى وتصيح الشوارع الرئيسية حدوداً تفرق بين الأحياء بعد أن كانت فى الماضى محاوراً للترابط الاجتماعى عندما كانت ترتبط بالمقياس الطبيعى للانسان قبل ان تدخل عليه السيارات من هذا المنطلق كان لابد من البحث عن أسلوب أكثر تقدماً وانسب للخصائص الاقتصادية والاجتماعية للمجتمع الاسلامى مع الأخذ بكل معطيات التقية الحديثة دون أن يفقد شيئاً من القومات الحضارية الاسلاميه .

دائماً تعالج مشاكل الاسكان على المستويات القومية وفى اطار خطط التنمية الاقتصادية والاجتماعية بتقدير الاحتياجات المستقبلية من عدد الوحدات وتوزيعها اقليمياً وقد تعالج هذه المشاكل وبنفس الأسلوب على مستوى المدينة بالإضافة الى تحديد المناطق السكنية الجديدة التى يمكن أن تستوعب هذه الوحدات سواء اقامها القطاع العام أو الخاص ويترك الأمر بعد ذلك للمخطط الحضرى لتحديد مواقع كلا النوعين .

أما القطاع العام فيتولى دراسة مشروعاته كمجموعات سكنية منفصلة او متكاملة تبعاً لظروف الموقع فى كل حاله .

أما القطاع الخاص فلا يجد أمامه غير مشروعات تقسيم الأراضى حيث تختلف مساحات القطع ومواقعها وأسعارها فى مخططات تفصيلية عليها مواقع الخدمات التعليمية والمسجد والسوق التجارى والحديقة العامة .

وفى اطار نماذج معروفة من شبكات الطرق و بعد ذلك تبقى التنمية العمرانية لمناطق التقسيم تحت رحمة الوقت والظروف لا تخضع لبرنامج أو تستند الى تنظيم اللهم الا لشروط البناء المتواضعة ، ولهذا تسير عجلة التعمير فى كثير من مناطق التقسيم الجديدة ببطء شديد تظل معها نسبة استغلال المرافق العامة .

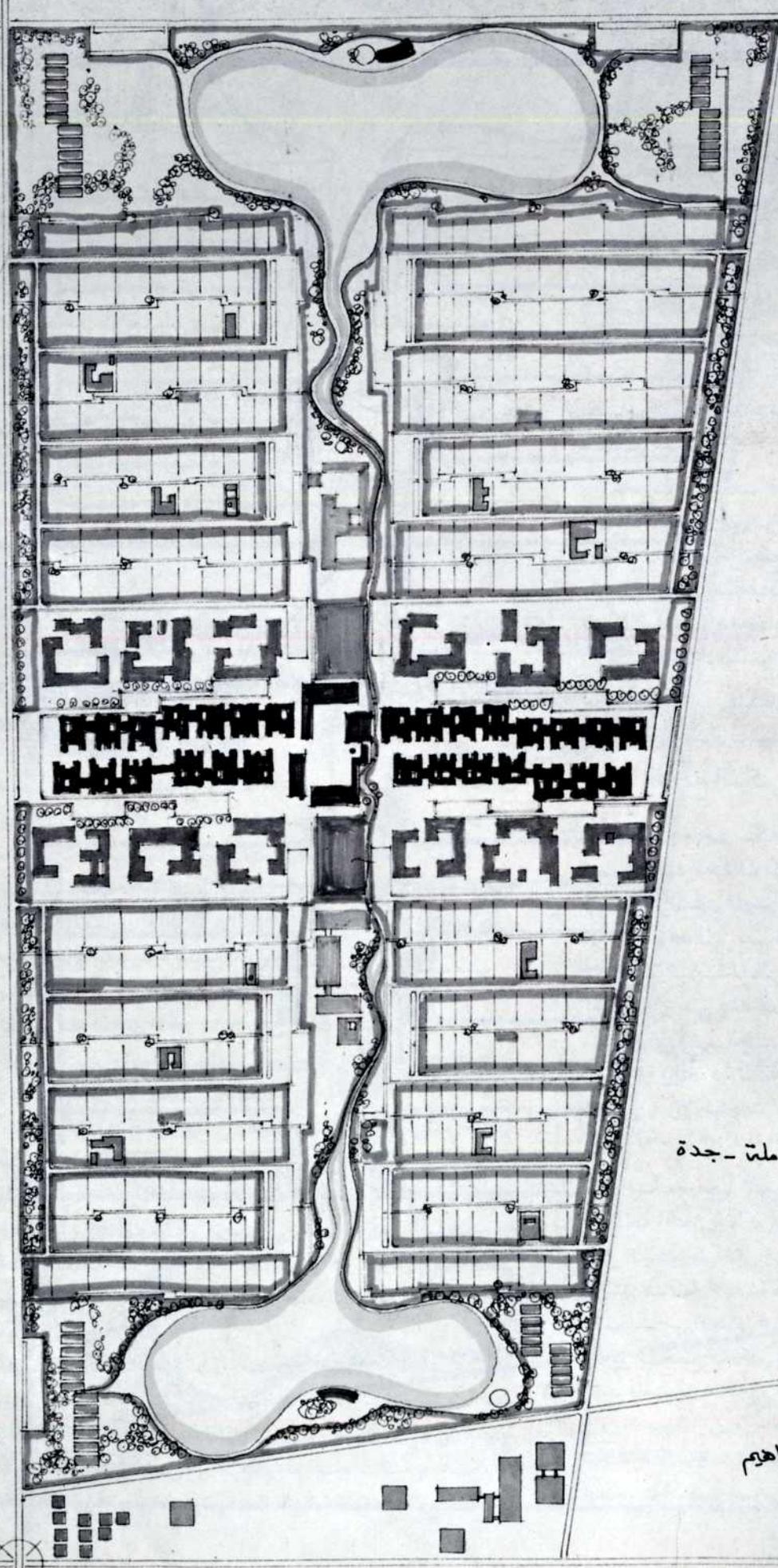
ففى مدينة جدة على سبيل المثال نرى ان حوالى ٣٠% من المناطق التى اعتمدت مخططاتها يتم فيها التعمير بنسبة تتراوح بين ١ و ٢٥% و باقى المناطق التى تمثل حوالى ٧٠% من مجموع المخططات المعتمده يتم فيها التعمير بأقل من ١% -

وهكذا ينخفض العدد الحقيقى لاستغلال الأرض الصالحة للتعمير وتظهر المضاربات العقارية وترتفع أسعار القسائم فيلجأ راغبي البناء بعد ذلك الى البحث عن أراضى أخرى أقل سعراً فيتجهون إلى أطراف المدن فيزيد بالتبعية الأقبال على المناطق البعيدة فترتفع أسعارها هكذا تتحرك التنمية العمرانية فى خطوات عشوائية محملة الأجهزة التنفيذية أعباء كثيرة فى مد شبكات واسعة من الطرق والمرافق العامة التى لا تستغل بكامل طاقتها خاصة المراحل الأولى للتعمير .

بالإضافة الى عدم نمو البناء الاجتماعى للأحياء الجديدة نمواً طبيعياً متماسكاً وققدانها للقيم التخطيطية والمعمارية الاسلامية .

وهكذا تم التنمية العمرانية للمناطق السكنية فى المدن أما عن طريق القطاع العام فى مناطق محدوده أو عن طريق القطاع الخاص فى مناطق مقسمة .

الأمر الذى يوجد نوعاً من البناء من النوعين المختلفين من التنمية ، وفى كثير من الأحياء تقوم مشروعات الاسكان التى تم عن طريق القطاع العام لا يواءم مستويات محدده من أصحاب الدخول المنخفضة والمتوسطة أو لا يواءم فئات خاصة من المهنيين أو الموظفين الامر الذى يوجد أيضاً نوعاً من التباين الاجتماعى من الفئات المختلفة بين المواطنين ، وهو مالا يتناسب مع التكوين



- المركز المدرسي
- الملاهي
- المحور الرئيسي
- المباني السكنية
- الفيلات
- الحدائق
- البيوت
- المناظر الخضراء

مشروع

التجمعات السكنية المتكاملة - جدة
استعمالات الأرض
المرادف الثالث

دكتور عبد الباقي ابراهيم



فكما يمكن الفصل بين حركة مرور السيارات والمشاة ، فإنه يمكن الفصل كذلك من مسارات السيارات ومسارات شبكات المرافق العامة التي يمكن ان تتطابق مع شبكة مرور المشاه التي تأخذ أهميتها المكانية الأولى في تخطيط المناطق السكنية . وهنا يمكن استعمال أحدث الاساليب الهندسية في مد شبكات المرافق مع سهولة صيانتها وتشغيلها دون التأثير على سريان مرور السيارة ومن ناحية أخرى يمكن تركيز الكثافات السكانية داخل المناطق بزيادة نسبة استغلال الأرض المحدد المركزي للحى السكنى والحد من زيادة استغلال الأرض عند الأطراف .

الأمر الذى يمكن ان يتم معه التوازن فى أسعار الأراضى ثم التوازن الاجتماعى بالتضام حول المسجد الجامع فى قلب الحى وارتباطهم على طول محور الخدمات الذى يمر فى قلب الحى ، وتستبعد السيارة خارج المناطق السكنية بوضاؤها ومخلفاتها التى تؤثر على صحة البيئة .

و يعالج التصميم الحضرى للمناطق السكنية المتكاملة الاتجاهات التاليه :

- ١- المسجد الجامع فى مركز الحى و يلتحم بناؤه بمباني الخدمات الثقافية والصحية والاجتماعية و يطل على المساحة المربعة للحى التى تحدها من الجانب الآخر مباني الخدمات البلدية والأمنيه والبرق والبريد والهاتف .
- ٢- تتوسط ساحة المسجد الجامع العمود الفقرى للحى الذى تمتد على طوله كطريق للمشاه ، الخدمات التجاريه واعلاها الخدمات الأداريه الخاصه ثم الوحدات السكنيه الصغيره وتتولى الجهات الحكوميه بناؤه مع مباني الساحة مع الالتزام بالقيم الفنيه للعماره الاسلاميه ويمكن التخديم عليه بالسيارات من الخلف .
- ٣- تمتد مجموعات سكنيه كبيره على جانبي العمود الفقرى للحى تأخذ كل منها طابعها المعمارى الخاص مع الالتزام بالمبادئ التصميميه الاسلاميه و يتولى بنائها القطاع الخاص ذو الامكانيات الماليه الكبيره .
- ٤- يتعامد على العمود الفقرى للحى محور الخدمات المحليه التعليميه والترفيهيه حيث تفصل فيه مدارس البنين عن مدارس البنات وتمتد على جانبيه شريائين رئيسيين للمشاه تضم تحتها الشرايين الرئيسيه للمرافق العامه من مياه ومجارى وكهرباء وهاتف ومجارى تصريف السيول .
- ٥- أما المساحات الأربعة المتبقية من المنطقه فتحصن كمناطق للتقسيم نقل منها مساحه القسامم و يزيد استغلالها فى اتجاه المحور الرئيسى للحى وتزيد مساحتها وتقل استغلالها فى الاتجاه الخارجى وتخضع عمارة هذه القسامم الى بعض نظم البناء التى تساعد أصحابها على الوصول الى مستوى معقول من العمارة .
- ٦- تحاط المنطقه السكنيه بحزام أخضر يفصلها عن الشرايين الرئيسيه للطرق والمواصلات المحيطه بها لحمايتها من تلوث الهواء وتترك مجالا لتوسعه هذه الطرق مستقبلا .
- ٧- تصميم الشبكة الداخليه للطرق باستخدام نظام الطرق الراده التى تصب فى طرق الخدمه والتى تصب بدورها عند نقاط قليله فى الشرايين الرئيسيه المحيطه بالمنطقه كما يتفرع من مسار المشاه الرئيسى على طول العمود الفقرى للمنطقه طرق فرعيه للمشاه تصل الى اطرافها وتخدم المجموعات السكنيه والقسامم من جانب آخر وتحمّل تحتها فروع شبكات المرافق العامه .

تساعد الأسس السابقه لتخطيط المنطقه السكنيه على غوها الحضري على مدى المراحل التنفيذيه المختلفه بحيث تمثل فى كل مرحله هيكل تخطيطيا متكامل الامر الذى يتطلب فى نفس الوقت دراسة الجزئيات التصميميه فى اطار الكليات ثم توجيه الكليات بما يتناسب مع الجزئيات حتى تكون أساسا للدراسة الاقتصادية اللازمه للاسكان بما فيه الطرق والمرافق ومباني الخدمات والاسكان وتنسيق المواقع ، وهكذا يصبح العمل التخطيطى لتصميم المناطق السكنيه عملا متكاملًا وتصبح الوحده السكنيه التى دائما كانت تعتبر وحده القياس فى خطط التنمية عنصرا من عناصر التجمعات السكنيه المتكامله لاتفصل عنها .

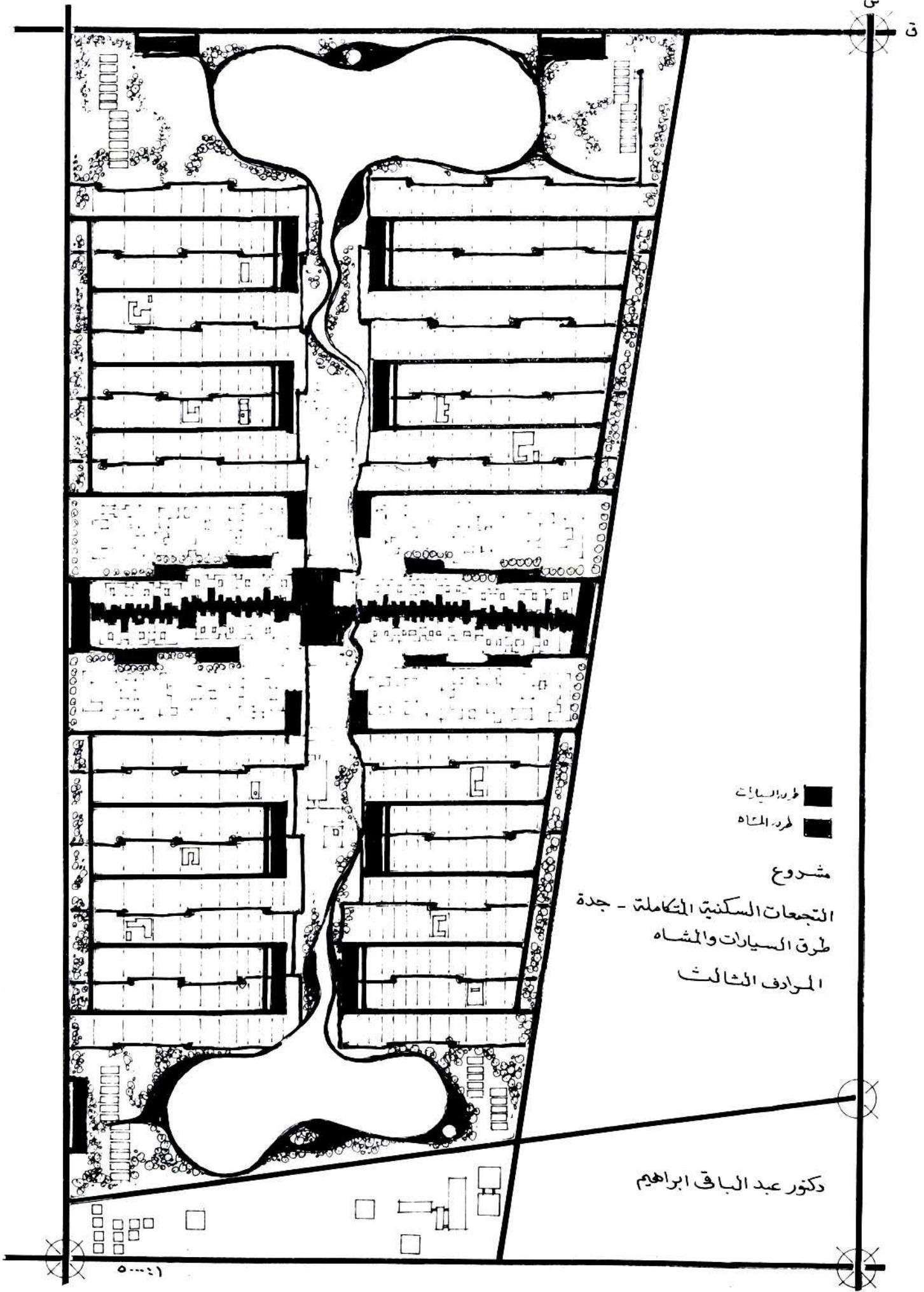
الامر الذى يتطلب تنظيما دقيقا لادارة المحليه لهذه المناطق بحيث لاتعارض الجهات المسئولة عن مرافقها وخدماتها وهذا المفهوم تصبح التجمعات السكنيه المتكامله ضروريا لوضع خطط الاسكان فى اطار برامج التنمية الاقتصادية والاجتماعية فى صورة متكامله مع برامج التنمية العمرانيه ، وتخرج بعد ذلك خطط الاسكان لتمييزها اعداد الوحدات بل تميزها الوحدات الطويله لشبكات الطرق والمرافق او الوحدات المساحيه للمناطق التى تستخدمها هذه المرافق .

وهذا مدخل جديد عليه أن يعتمد على برامج التنمية الاقتصادية والاجتماعيه التى تعد على المستويات الوطنيه للدول العربيه .

حجم التجمع السكنى المتكامل :

يختلف حجم سكان التجمع السكنى فيما بين خمسة الآف وعشرة الآف نسمة وذلك باختلاف المستوى العام للاسكان فى المناطق المختلفه من المدينه وباختلاف المستوى الميعشى لفئات السكان المنتمين بالحى السكنى وفى معظم الأحياء توجد فئتين منهم الأولى تقطن الحى وتعمل خارجه فى مجالات العمل المختلفه والثانيه تقطن الحى وتعمل داخله فى الخدمات العامه بمستوياتها المختلفه ، ويعنى ذلك ان هناك مزيج اجتماعى من السكان تختلف نسبته من منطقه الى أخرى تبعاً للمستوى العام للسكان الأمر الذى يحتاج الى دراسات اجتماعية واقتصادية لتنمية الحى السكنى بعد تحديد مستويات دخول السكان المنتمين به والاحتياجات السكنيه والمعيشيه لكل مستوى وتختلف هذه الدراسة بالنسبة للأحياء القائمة عنها للأحياء الجديده .

ويتحدد حجم التجمع السكنى المتكامل بالحجم الأمثل للخدمات التعليميه والصحيه والتجاريه وأكثر هذه الخدمات تحديدا هى الخدمات التعليميه حيث يحتاج الحى السكنى على الأقل الى مدرستين ابتدائيتين واثنتين متوسطتين واذا كان الحجم الأمثل للمدرسه الابتدائيه هو حوالى ٤٥٠ تلميذا وحجم المدرسه الاعداديه هو ٣٠٠ تلميذ وان سن الابتدائى ١٥٪ من السكان وسن الاعدادى يمثل ١٢٪ من السكان فان حجم التجمع السكنى يصبح ما بين ٥٠٠٠ نسمة و ٦٠٠٠ نسمة أو مضاعفه هذا الحجم ليصبح بين ١٠٠٠٠ و ١٢٠٠٠ نسمة اذا كان للحى أن يستوعب كذلك مدرسه ثانويه ومجموعه اخرى من الخدمات الاجتماعيه والصحيه واذا تضاعف الحجم زادت الكثافه السكانيه وتقلت تكاليف التنميه بالنسبة للفرد الواحد وهذا مايدخل فى دراسة اقتصاديات التخطيط العمرانى لكل منطقه .



طرق السيارات
طرق المشاة

مشروع

التجعات السكنية المتكاملة - جدة
طرق السيارات والمشاة
المرادف الثالث

دكتور عبد الباقي ابراهيم

٥٠٠٠٠

عناصر التجمع السكنى المتكامل :

إذا قدر حجم الحى للسكنى المتكامل بحوالى ١٠٠٠٠٠ نسمة فيمكن ان نتحدد عناصره على الوجه التالى :-

١- المركز الحضرى للحى ويضم المسجد الجامع وتلتحم به المكتبة العامة وقاعة المحاضرات وصالة العرض والمركز الاجتماعى والوحدة الصحية ثم مكاتب البريد والبرق والهاتف وفرع البلدية وادارة الحى ثم مركز الشرطة والاطفاء والمرور والسوق المركزى .

٢- المحور الرئيسى للحى ويتكون من الشارع التجارى الذى تعلو جوانبه الوحدات الادارية الخاصة واعلاها الوحدات السكنية الصغيرة على أربعة أدوار وتتحدد نوعية المحال التجارية على أساس نمط الاستهلاك المحلى للسكان من ناحية و بعد الحى عن المنطقة التجارية المركزية للمدينة من ناحية أخرى ، ومع ذلك فيمكن تقدير المتطلبات التجارية فى المحور الرئيسى للحى بحيث تشمل : ٨ محلات بقالة و ٢ صيدلية و ٤ جزار واسماك ودواجن و ٢ مكتبة وادوات مكتبية و ٢ لعب اطفال و ٤ ملابس سيدات وخردوات و ٢ ملابس رجالي و ١ محل هدايا و ٢ ادوات منزلية و ١ ادوات كهربائية و ٢ محل أكل وذلك بمتوسط ٢٠م ٢٠م للوحده التجارىه .

٣- المجمعات السكنية الكبيره وتضم اعدادا من الوحدات السكنية التى تتناسب مع متوسطى الدخل من الاسر المتوسطة وذلك فى اربعة ادوار تبنى على شكل عمارات متلاصقة تلتف حول فناء كبير يتوفر فيه الامن وملاعب الاطفال ويقوم ببنائها القطاع العام الكبير ويشرف على ادارتها مع المسؤولين الاداريين عن الحى .

٤- مناطق تقسيم الاراضى التى تخضع الى اللوائح التنظيمية التى يضعها المخططون للمناطق المختلفة ويمكن تمويل هذا النوع من الاسكان اما بواسطة اصحاب الاراضى الامر الذى يحتاج الى تنظيم خاص من قبل المسؤولين عن التنمية العمرانية او بواسطة بنوك الاسكان او صناديق التنمية العقارية ، كما يمكن ان يمد مرفق البناء الذى يقام فى كل حى القطاع الخاص بمتطلباته البنائية لتقوم بتركيبها بنفسه او بواسطة غيره كلها وفرها المال اللازم وذلك باستعمال الوحدات النمطية التى يمكن حملها وتركيبها بسهولة والتى قد تستعمل ايضا فى مباني المحور الرئيسى او المجموعات السكنية الكبيره الامر الذى يحتاج الى نوعية للترويج لهذا الاتجاه الذى يوفر الكثير من تكاليف البناء للقطاع الخاص ويوجد نمط البناء الخاص من المنطقة وان اختلفت احجام الوحدات السكنية تبعا للمتطلبات المعيشية لاصحابها .

٥- المناطق الترويحية والمفتوحة وتوزع على جانبي المحور الرئيسى للحى بحيث تتوفر فى كل منها المتطلبات الترويحية لفئات السن المختلفة بحيث لا تتعارض مع القيم والتقاليد الاسلامية مع توفير اكبر قدر من الخصوصية للعائلات .

٦- منطقة الخدمات وتحتوى على محطات محلية للمياه والمجارى والكهرباء والهاتف مع ما يرتبط بها من منشآت ومسكن للعمال ، ويمكن انشاء مزرعة محلية للدواجن او اضافة مساحة من الارض يمكن زراعتها بالفائض من المياه بعد معالجتها صحيا

لتوفير القدر المناسب من الخضروات مضيفة بذلك عاملا جديدا للتكامل التخطيطى للحى خاصة فى المناطق الجديده .

٧- شبكات الطرق ومواقف السيارات وما يقابلها من شبكة خاصة لطرق المشاه تضم تحتها شبكات المرافق العامة ويستعمل اسلوب الطرق الراده التى تصب فى طريق الخدمة التى تصب بدورها من الشرايين الرئيسية حول الموقع ويتحدد طول الطريق الراد بطول طريق المشاه الموازى والذي يبلغ طوله ما بين ٣٥٠ و ٤٠٠ متر كأقصى مسافة للسير فى المناخ الحار الى المدرسة وضعف هذه المسافة الى مركز الحى .

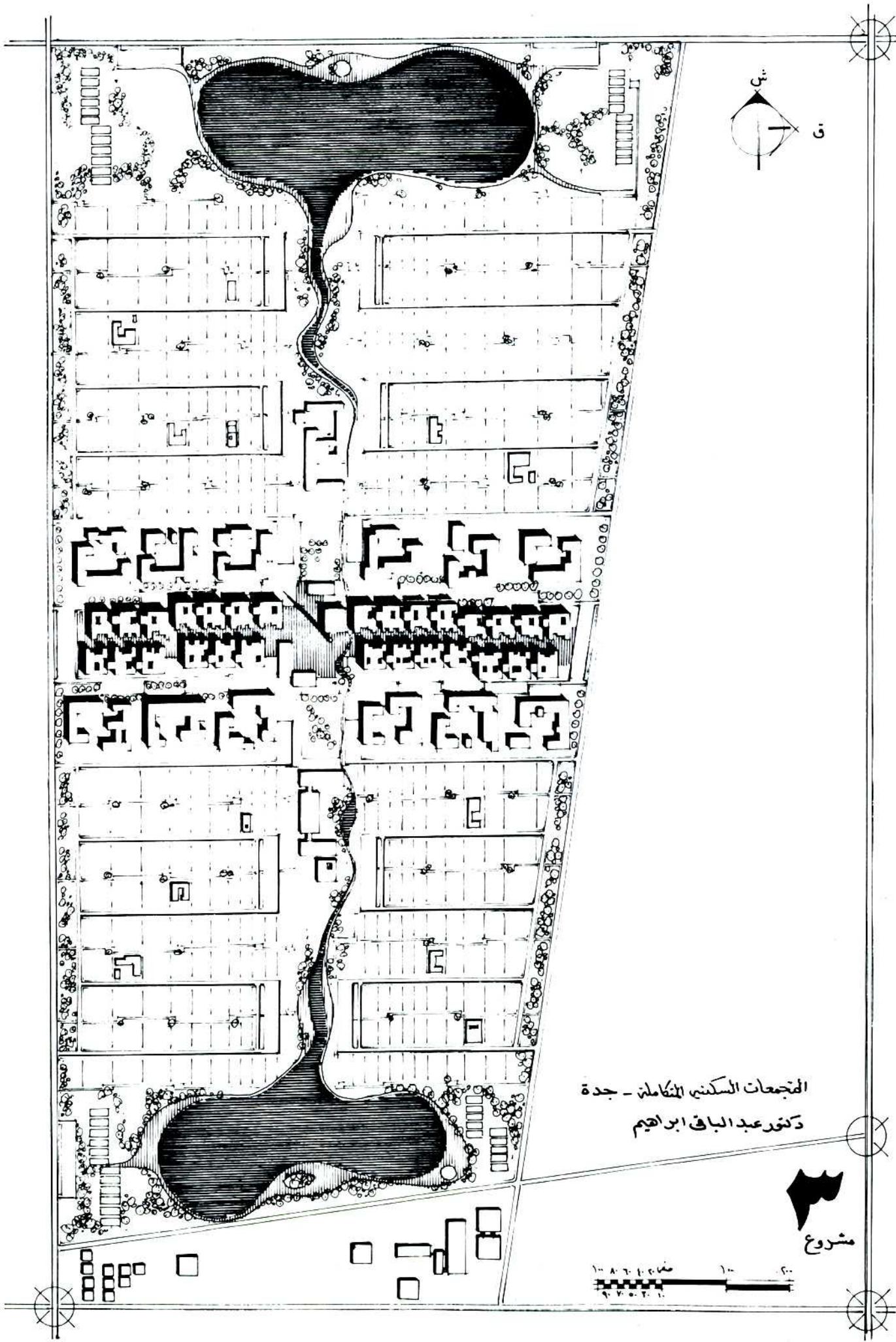
أما مساحات مواقف السيارات تختلف فى نوعيتها فمنها ما يخدم المحور الرئيسى للحى سواء مواقف السيارات الخاصة أو الشحن واخرى مواقف مجمعة للسيارات الخاصة مع المجموعة السكنية الكبيرة أو مواقف خاصة بكل عدة قسام على أن توفر المواقف الخاصة تحت الأبنية المختلفة كلها ذلك توفيراً لمساحات الأرض وحماية من العوامل الجوية والمناخية .

المرافق العامة :

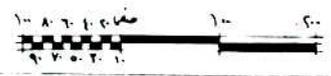
تختلف نسبة استهلاك السكان من المياه الصالحة للشرب أو الخاصة بالرى باختلاف مستوياتهم الثقافية والاقتصادي معاً فمعدل استهلاك السكان فى المدن العربية يتراوح بين ١٢٠ إلى ١٨٠ لتر يوميا ونصف هذا المقدار أو أكثر للرى والغسيل الامر الذى يتطلب ضرورة دراسة امكانية معالجة المياه الفائضة لاستعمالها فى هذه الاغراض ، وتتطلب شبكة المياه لعدد ١٢٠٠٠ نسمة فى التجمع السكنى الى اقامة محطة مضخات لرفع المياه المرشحة ويقدر صرفها بما لا يقل عن ١٣٥ متر مكعب فى الساحة مع وحدة اضافية للطوارئ كما تحتاج شبكة المياه فى مثل هذه الحالة الى خزان علوى لموازنة الضغط فى الشبكة على أن يكون بسعة قدرها ٥٠ متر مكعب وارتفاع لا يقل عن ٣٠م ٢ .

اما الطاقة الكهربائية التى يحتاجها التجمع السكانى المتكامل الذى يضم ١٢٠٠٠ نسمة فتحسب على أساس تخصيص ٢٠ كيلووات للفيليا و ١٠ كيلووات للشقة و ٢٠ كيلووات للمحل التجارى و ٣٠ كيلووات للمبنى العام الواحد ، ذلك بالاضافة الى الاحمال التى تستهلكها اعمدة الانارة فى الطريق ومحطات المياه ومحطات رفع المجارى مع العلم بان استهلاك المحطات يستمر طوال الوقت فى حين استهلاك الوحدات السكنية والمحال التجارية والمباني العامة يتعادل على مدى ساعات اليوم الواحد الامر الذى يجب اخذه فى الاعتبار .

وعلى أساس هذه التقديرات فان التجمع السكنى المتكامل يحتاج الى محطة توليد قدرها ٤٠ ميجاوات مكونة من وحدتين وبجهد ١١ كيلو فولت ، وذلك بخلاف أكشاك التحويل التى بكل منها محول قدرته ٧٠٠ كيلو فولت امبير بالاضافة الى أطوال كابلات الجهد ١١ ك. ف. وكابلات الضغط المنخفض ١٠٠٠ فولت ، كابلات انارة الشوارع التى تحتاج بدورها الى ما يقرب من ٣٠٠٠ عمود بمصابيح تتراوح قوتها بين ١٢٥ و ٤٠٠ وات .



المجمعات السكنية المتكاملة - جدة
دكتور عبد الباقي ابراهيم



مشروع

ITALIAN TRADE CENTRE
66 TAHRIR STREET — DOKKI — CAIRO
Ph.: 705474 — 705631 — 705691
TLX. 92676 INACE UN



يسر المركز التجارى الايطالى ، وهو المكتب الدائم بالقاهرة للمعهد الايطالى للتجارة الخارجية بروما تحت رعاية وزارة التجارة الخارجية الايطالية ، أن يعلن عن استعداده للترحيب برجال الأعمال المصريين الراغبين فى التعامل مع الشركات الايطالية فى مجالات البناء المختلفة .

وللمزيد من المعلومات نرجو الاتصال بالعنوان الآتى :

ت : ٧٠٥٤٧٤ - ٧٠٥٦٣١ - ٧٠٥٦٩١

تلكس : ٩٢٦٧٦INACE UN

المركز التجارى الايطالى

٦٦ ش التحرير - الدقى

توفير السكنى للأعداد الكبيرة

ان تناول هذه القضية من الناحية التقنية ليس هو بيت القصيد وعلى أى الأحوال فالحلول والبدائل ليست بعيدة المنال ولكن ما يهم الآن هو الاطار البيئى الذى سنوفره للسكان الجديد ابتداء من حجرته الصغيرة مرورا بداره ثم علاقة الدار بباقي دور الحى السكنى ثم علاقة مجموعات الاحياء بعضهم ببعض والتي يتكون منها أى تجمع سكانى . فلا شك أن تأثير البيئة على الانسان أصبح واقعا وأمرأ واضحا ، بل علما قائما بذاته ، وتزداد فطنة الدول المتحضرة لاهميهة وحيويته للانسان وبالتالي للمجتمع ، ولكنه اتضح بمرور الوقت أن التطور الزمنى غالبا ما يفرض نفسه على الاطار البيئى للمجتمع ، والادلة عديدة على ذلك ، وفى مجال المعمار على سبيل المثال غالبا ما يؤدى ذلك الى نتائج لا تخرج عن تكرار حمل لعدد من المباني المملة اصلا . وكَم يؤثر ذلك على قاطنى تلك البيئة التى تخيلنا أنها أصلح من غيرها للانسان ، والواضح أن الأطار البيئى الغير مناسب يؤدى عادة الى انتاج مجتمع من المعتلين عصبيا ونفسيا ومحترق الاجرام ، وهو ما تذخر به المدن المصطنعة ، أما الفنانين والعلماء والموسيقين والأدباء فينشأون عادة فى ظروف بيئية طبيعية مناسبة .

لكن ما هى تلك المعايير أو المقاييس التى سنعتبرها عند تخيلنا وتصورنا لبيئة جديدة ، يراد لفئة من البشر أن يقطنوها وأن يتفاعلوا معها بأسلوب طبيعى لا يشذ عن ايقاع حياتهم المستمر والمستمد من ازمان سحيقة ؟ وكيف يمكن الهروب من التكرار الممل للمباني باستعمال عدد محدود من النماذج والوحدات البسيطة التركيب عند استحداث وجدة

اعداد : ساع العاللى - معمارى

جوانب أخرى هامة أيضا وحيوية للانسان.

ان ما يقترح عادة على ذوى الدخل المحدود ليس دائما متناسب مع نوعيتهم وتقاليدهم وطرق حياتهم ، وخاصة جذورهم التاريخية العميقة . فالبناء السريع الانشاء المنخفض التكاليف هو بالتأكيد مشكلة تقنية ، يمكن التغلب عليها بطريقة أو بأخرى ، لكن تغيير هيكل الحياة بالمدينة والقرية وخاصة ظروفهم البيئية الناتج عن استعمال طرق وانظمة فى البناء ، قد تصلح لمجتمعات أخرى ، ولكنها لا تناسب بالضرورة ظروف مجتمع ذو صبغة تاريخية محسوسة وخصائص اجتماعية راسخة منذ زمن سحيق ، هو بالقطع امر ذو ابعاد انسانية عميقة ، يصعب على محترق البناء العاديين أو رجال الأعمال استيعابها بسهولة .

لا بأس ، وفى أطار بحثنا عن أنسب السبل لمواجهة هذه الازمة المستعصية من الاستعانة ببعض الافكار أو النتائج التى توصل اليها من سبقونا فى هذا المجال، ولكن ذلك يجب ان لا يكون على حساب العامل الحضارى لمجتمع ذو تقاليد تنطور ببطء شديد ، يجب ان لا نقع فى حبال مغريات المجتمع الاستهلاكى ، بل ان نستعين بما توصل اليه الغير فى مجالات متشابهة ويقدر محسوب ويحذر ، وبما يتناسب مع واقعا الحضارى والمادى وان نلفظ ما يمثل خطرا على التطور الطبيعى لمجتمعنا. لنقدح اذهاننا ونلهب خيالنا لاستنباط أفكارا تصلح لمجتمعنا ذو الايقاع الشرقى ، ولكنها تسير فى نفس الوقت امكانيات العصر والتطور السريع للمجتمعات الأخرى .

الخواطر والافكار الواردة فى هذا المقال ، هدفها المساهمة فى ارشاد الخطط الخاصة بعلاج احدى المشاكل المستعصية فى عصرنا هذا ، وهى سكنى الاعداد الكبيرة فى البوادر والمدن الجديدة . فالزيادة المضطردة فى عدد السكان مقرونه بضعف الامكانيات المادية والبشرية المتوفرة ، ارغم الى حد كبير المسئولين عن هذا القطاع الحيوى، فى لهفتهم وسباقهم مع الزمن ، لملاحقة الاحتياجات المتزايدة لطالبي السكنى ، على قبول حلولاً أو أنصاف حلول ، قد تتفق احيانا أو لا تتفق فى أغلب الاحوال وواقع المستفيدين منها، فقد خيل للبعض ان العلاج سيتحقق بتوفير المادة والالة المتطورة اللازمين للبناء السريع قليل التكلفة ، فان ذلك سيضمن على الاقل فى مدى قصير ، اعادة ابواء ذوى الدخل المحدود ، وعلى أى الاحوال فان هذه الفئة ستقبل باى مقترحات فليست لها رغبات أو « نزوات » محددة . وذلك لا يلبى فى الواقع الا الاحتياجات الظاهرة لهم . اما رغبات الجانب الروحى أو النفسى ، فهى صعبة المنال وتحتاج الى اسلوب مخالف ونظرة أكثر عمقا وانسانية كم استتبط الانسان من اساليب البناء ، وكَم سيفتق ذهنة عن حلول مدهشة لخفض تكاليف المباني وزيادة سرعه انشائها . ويكفيها فى هذا المضمار ما توصل اليه التقدم العلمى فى العالم الغربى ، حيث تكاد تعامل مع آلات وأجهزة شيطانية تتلع الحديد والأسمنت وأشياء أخرى عديدة لتخرج لنا منازل ومدارس ومصانع ومستشفيات . لكن عبقرية الانسان التى انبهرت دائما بالمعجزات التقنية التى تحدث يوميا على يديه ، نسيت أو تناست

معماري جديد للمجتمع؟ أو بمعنى آخر كيف يمكن حل مشكلة الاسكان والبيئة بطريق اقتصادية أساسها وحدات معمارية بسيطة في تكوينها .. غنية بتجمعها؟ لكن في نفس الوقت مرنة الى الحد الذي يسمح في انشائها باستخدام بعض ما افرزة العلم والتقدم التقني في هذا المجال ، وبالقدر الذي لا تطمس به شخصية المجتمع القديم الجديد في نفس الوقت ، وكيف يمكن على وجه الخصوص الاتعاظ من الدروس التي لقتها لنا الاجيال السابقة وبطريقة أكثر تخصيصا المدنية القديمة .. حقا ما أعجبها ورطة تلك التي تواجهها؟

المدينة القديمة .. هل هي أكثر انسانية :

ذلك الكيان الكثيف المكتظ بالمباني ، والذي قد يخيل للبعض انه عشوائى التركيب لكنه في الحقيقة ما هو الا ترجمة اصيلة لايقاع معين للحياة لمجموعة من الناس تعايشوا اجيالا و اجيال ، دون أن يتأثروا بما يحدث خارج عالمهم .. فالدار أصم تماما من الخارج .. وحياته كلها تدور في فلك فناء أو أكثر ذو منافع وفوائد حمة ، أما خارجه .. فالطرق والازقة ضيقة ملتويه تناسب تماما وسائل المواصلات المستخدمة في حينها أى الدواب ، دخول الدار دائما بطريقة غير مباشرة ، حيث كان المم الأكبر للسكان هو حمايتهم من تطرف الطبيعة والمناخ والسرقات والنظرات المتطفلة الغير مستحبة . وكانت الازقة والحوارى تتسع من حين لآخر لتشكيل مياديننا مختلفة الاحجام ، تسمح للاطفال باللهو واللعب باطمئنان ، كما تسمح ايضا لبعض أشجار التين والزيتون والنخيل بالتم والازدهار وسط هذه الكثافات السكانية لتضفى عليها ظلال رطبة وليلتقى من حولها العباد للمساومة ومناقشة أمور حياتهم وأعمالهم . أما الحوانيت

والتجار فهم موزعين من حين لأخر على طول الطريق ، بنظام مستمد من الاحتياج .

هذه الصورة القديمة هي قطعا أكثر اشراقا ، فالفرد رغم عزلة في داره ومع أسرته الا انه كان مرتبطا تماما في حياة اليومية بجيرانه وسكان الحي الذي يقيم فيه .. على العكس لما يحدث الان ... فقد ازلنا الاسوار والحوط حتى يتقرب الناس بعضهم لبعض .. وكف فجعا في النتيجة العكسية التي حصلنا عليها فالاستقلال وحرمة الدار أصبحا في خير كان ، واختلط الحابل بالنابل ، ومع ذلك ازداد الانسان وحدوية ونفورا من جيرانه ورفاقه . لقد خفى علينا أن في اعماق الانسان رغبة شديدة في العزلة ، وأن اختلاطه بمن حوله يجب أن يخضع لنظم وضوابط يحكمها الانسان بنفسه ، وليست الظروف المحيطة . لقد فشلنا حتى الآن في تقديم وابتكار بديل عن المدينة القديمة رغم ما توفره لنا وسائل العصر من امكانيات مادية بلغت حد الاعجاز .

ان ظل المدينة القديمة مازال يجثم على صدورنا وانفاسنا بروحها ودورها الساحرة .. ذلك الاحساس الغامض الذى ينتاب كل متسكع في ازقتها ، كيف يمكن الهروب من هذا السحر؟ ليس من الحكمة الانقياد وراء جاذبيتها للاتعاظ بدروسها وحكمتها ، وكيف يمكن استنباط نظام للبناء لمجتمعاتنا يتناسى تلك الروح القديمة المفعمة بروائح المسك والبخور والتوابل والصناع الحرفيين؟ انها المعادلة الصعبة ... البناء في اواخر القرن العشرين بروح قرون مضت . انها ليست دعوة للعودة للوراء ، انما فقط محاولة لاستيعاب دروس الماضي ، فهي الضمان الوحيد لمستقبل أفضل . والان اتبعني أيها القارئ لنستعرض معا في السطور والرسومات والصور التالية .. الخطوط العريضة لدراسة استحداث نظام جديد في البناء ،

استوحى من ظلال مدينة فاس القديمة في عام ١٩٧٧ ، وما هي الا خطوة على طريق صعب ، وبداية اسلوب مخالف في التفكير لمواجهة إحدى مشاكلنا المستعصية من زاوية جديدة .. ويجب ان يكون تقييمها من منطلق ما ستحققه من حياة اقرب للانسانية .

نظام مستحدث لبناء وحدات سكنية اقتصادية مستوحى من التركيب العضوي للمدينة القديمة :

- اساس النظام خلية ابعادها ٥,٥ مترا × ٥,٥ مترا . مسطحها الاجمالي ٣٠,٢٥ مترا . ثلاثة أرباع المسطح المغطى والربع الباقى فناء مكشوف .
- تتركب الخلية من حجرة ومكان لطهي الطعام ودورة مياة . الخلية صماء تماما من الخارج ومصدر اضائها وتهويتها الطبيعيين هو الفناء .
- ناتج تجمع خليتين باشكال متعددة : وحدة سكنية من حجرتين وخدماتهما مع مضاعفة مسطح الفناء .
- تجمع ثلاثة خلايا ينتج وحدة سكنية من ثلاثة حجرات واربعة خلايا تنتج وحدة من أربعة حجرات .. الخ . مع ازدياد حجم الخدمات عند كل اضافة لمسطحات جديدة ، مع مراعاة ان الوحدة السكنية صماء دائما من الخارج وحياتها مستمدة من المسطح المكشوف (الفناء) .
- تركيب هذه الخلايا لانتاج وحدات سكنية مختلفة يتم بمساعدة محاور متعامدة ذات ابعاد منتظمة (مضاعفات ٢,٧٥ مترا) ان الايقاع المنتظم والمتكرر للمحاور ما هو الا اساس الغير ظاهر للنظام ، ولن يكون له تأثير محسوس عند تجميع الوحدات السكنية ، حيث انه يتم بطرق متعددة متداخلة تحطم التكرار الملل الظاهرى للمباني .

معزولا تماما عما يحدث خارج حوائط الدار ، والثاني يبدأ بتخطيطية حدود بوابة دارة حيث يتواجد نمط مخالف وامتداد في نفس الوقت لحياة الخاصة .. حيث لقاء الآخرين بالازقة والميادين الصغيرة ذات المقاعد الحجرية أو الخشبية والنافورات المتناثرة في الاتساعات التي تسمح بها طرقات المشاة . والتي تسمح ايضا للاطفال بالانطلاق بعيدا عن الطرقات العامة التي تموج بالسيارات وخلافة وعندما يهبط الليل تزدان هذه الازقة والطرقات بمصابيح تقليدية ملاصقة للحوائط .. عوضا عن تلك الابراج الكئيبة التي تزخر بها احياء مدننا الحديثة . أما الاسلوب الثالث أي الحياة العامة بتعقيدها المتنوعة حيث الشرايين الاكبر حجما المخصصة للمواصلات وأماكن انتظار السيارات والخدمات العامة .. الخ . فتوجد خارج الحي السكني .

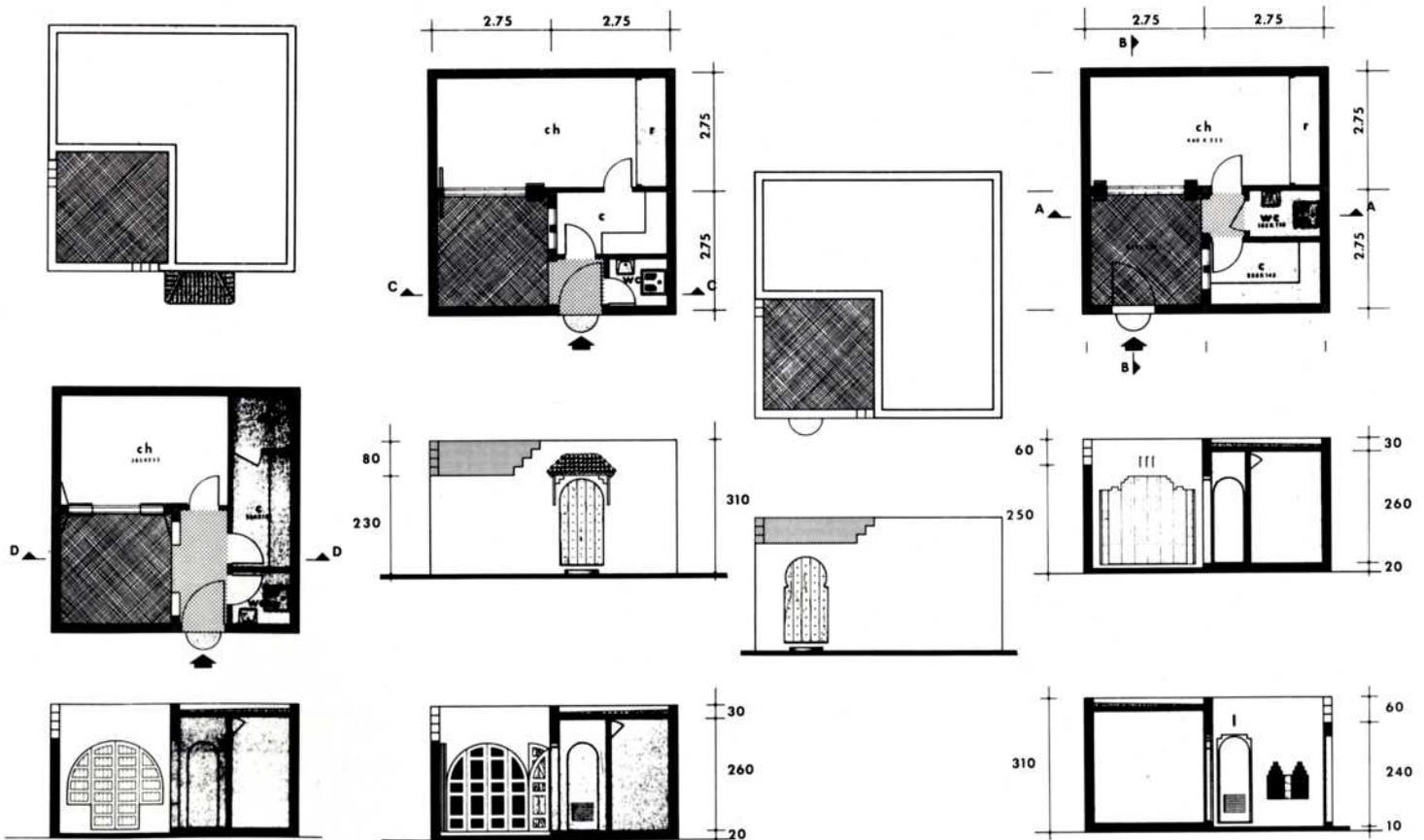
في الطابق الارضى دائما أكثر عدد . فكلما ارتفعنا رأسيا كلما قلت نسبة المساكن حيث انه لكل وحدة سكنية مهما صغر حجمها وبأى طابق كانت فناء مكشوف للسماء وللصعود للطبقات العليا تستعمل دروج ملاصقة للحوائط الخارجية للوحدات السفلية تؤدي الى اسطحها ومنه الى وحدات الدور العلوى وكل درج يؤدي الى مجموعه من الوحدات في الطابق الأول أو ما أعلاه .

عند اضافة وحدات سكنية في الطابق الأول وما أعلاه ، فانها ستغطي بذلك اجزاء من الطرقات الخاصة بالمشاة ، مما سيوفر لها الحماية من اشعة الشمس الحارقة صيفا ومن الامطار شتاء .

لا شك في ان الإقامة في مثل هذا النوع من السكنى توفر للسكان ثلاثة أساليب للحياة : الأول والخاص به وباسرته ، وتبدأ حدوده مع بوابة دارة حيث يجند نفسه

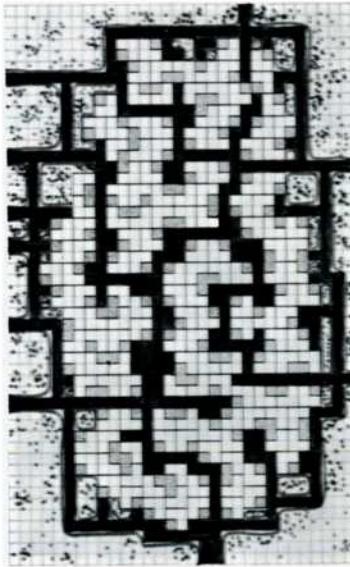
ان تجميع اعداد من الوحدات السكنية التي اساسها الخلية الاساسية ينتج عنه جسدا واحدا متصلا (هو الحي) وتتخلله فراغات أو شرايين للمشاة فقط ، غير منتظمة الشكل ، ينتج عنها ازقة وطرقات للمشاة تمتد احيانا وتضيق احيانا أخرى ، وتصب من آن لآخر في ميادين للمشاة ايضا متعددة الاشكال . ان الحوائط الصماء المحيطة بكل وحدة سكنية تسمح لهذه الوحدات بالتلاصق وذلك يعوضنا عن المسطحات الفارغة التي تضطر لتركها بين المباني عند انشاء مساكن تقليدية . بالاضافة الى ان استعمال الفراغات داخل الوحدة السكنية للاضاءة والتهوية يحمي سكانها من التطفل الخارجى ويسمح لربة الدار من جهة أخرى باستخدامات يومية ضرورية كالتصين وتربية الطيور .. الخ .

بالامكان اضافة طابق أو أكثر بالاضافة للطابق الأرضى وسيكون حجم الوحدات

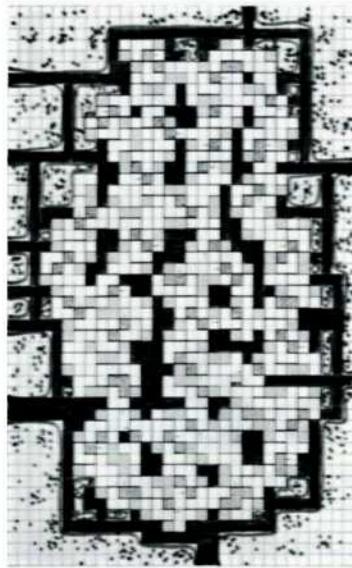


وحدة سكنية من حجرة وخدماتها .

الخلية الاساسية



R



R + 1

EXEMPLE :

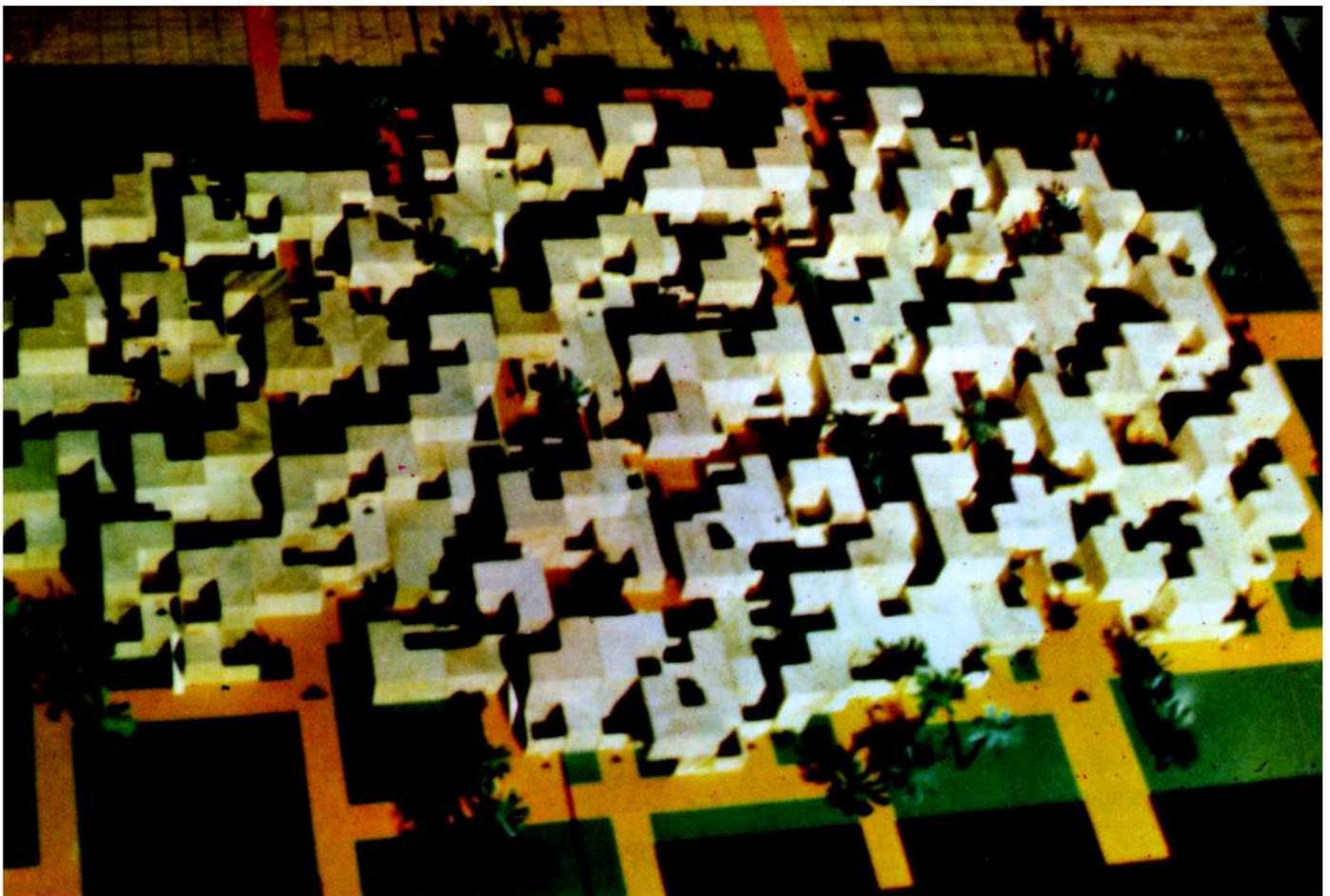
ilot de **143** logements

239 cellules de base

66 **1** p. 61 **2** p. 13 **3** p. 3 **4** p.

-  chemins piétonniers
-  accès des îlots
-  accès des logements
-  cour

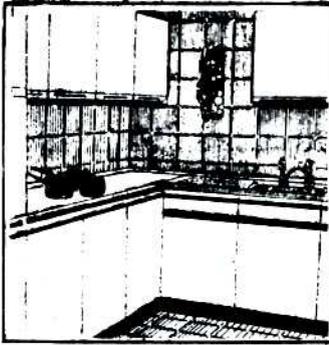
نموذج من مجموعته سكنيه من 143 وحدة وحدة من حجرة . 66 وحدة من حجرتين . 13 وحدة من ثلاثة حجرات . 30 وحدات من اربعة حجرات .



آرنيك

بيت الإلكتروني والذوئاس

التوكيل الوحيد
المطابخ الإنجليزية MFI



دايمشن

- * أكبر متخصص لتأثيث البنوك والشركات (تصميمات)
- * حجرات اجتماعات
- * مكاتب مديرين
- * وموظفين

الومنيوم رمسيس
ALUMINIUM RAMSES CO. CAIRO, EGYPT

- احدى شركات الاستثمار
- أبواب الومنيوم
- شبايك الومنيوم
- واجهات الومنيوم
- قواطع وتجليد الومنيوم
- درابز بنات الومنيوم
- ٤١٧ شارع الأهرام - الجيزة

الحماقت

فل صناعى
ستيروبور الحماقت
لعزل الصوت والحرارة

- كثافة من ١٨ : ٤٠
- مقاسات لغاية ٢٠٠ × ١٠٠ سم
- سمك من ١ سم
- معامل التوصيل ٠.١٦ ركيلو كالورى
- توجد أنواع غير قابلة للاشتعال
- توجد أنواع ملونة
- مواسير وتغليف خزانات بأى أقطار
- مكتب البيع : ٥ ميدان عربى - القاهرة
- ت : ٧٥٣٦٦٧ - ٧٥٣٥٨٨

من انتاج الحماقت مقاولون عموميون .

شركة قوم للصناعة والتجارة

عادل رفعت وشركاه
adeler

- تقدم البوليرتان .
- أفضل طريقة للعزل الحرارى
- أسطح المباني
- الفيلات
- عنابر الدواجن
- مواسير خطوط نقل السوائل
- بطريقة الرش المستمر أو بلاطات بتخانات مختلفة

سوق البناء

لما كانت «عالم البناء» مجلة شهرية متخصصة تهتم الخاصة والعامه ، فاقنناؤها سوف يكون هو العنصر المؤثر على الناحية الاعلامية .

وتهدف المجلة الى توصيل الاعلان عن الاجهزة والمنتجات المعمارية الى القارئ بالصورة المشوقة والبيانات الفنية التى تساعد المهندس على تطبيقها فى مشروعاته .

والمجلة بجهازها الفنى المتخصص تقوم باستكمال كافة الجوانب الفنية للاعلان الذى يتناسب مع المجلة الشهرية . والمجلة تهيب بالسادة المعلنين ان يوفروا كافة البيانات الفنية لمساعدة المجلة فى اداء رسالتها .

وخدمة للقارئ والمعلن فى نفس الوقت تنفرد المجلة بتخصيص صفحتين لسوق البناء وتحديد مساحة خاصة بالنوع والصنف والسعر واسم الشركة المنتجة وعنوانها . ويمكن الاتصال بادارة المجلة فى هذا الشأن .

هذا وسوف تقوم المجلة بعد ذلك بوضع ترقيم للاعلانات الخاصة حتى تكون تحت طلب القارئ عند أى استفسار مستقبلا . وبذلك تصبح المجلة موصلا جيدا بين القارئ والمعلن .



شركة الصناعات الهندسية المعمارية
للإنشاء والتعمير

إدارة مشروعات الألومنيوم

- * إنتاج أبواب وشبابيك وواجهات ودرابز بنات وقواطع وتجليد الومنيوم .
- * بدأ الإنتاج فى منتصف ١٩٧٨ .
- * الطاقة الإنتاجية ٢٥٠ طن سنويا تزداد الى ٧٥٠ طن سنويا .

بعض مانفذ فى السوق المحلى :

- * برج الارشاد الجوى بمطار القاهرة .
- * عمارات اسكان القوات المسلحة بمدينة التوفيق .
- * مصنع البيسى كولا بطنطا .
- * مبنى الإتصالات اللاسلكية التابع للهيئة المصرية للتصنيع بالمقطم .
- * أعمال قواطع الالومنيوم بشركة النصر لصناعة المواسير الصلب بجلوان .
- * تجهيز صالة الترانزيت بمطار القاهرة وصلات المكاتب .
- * توسعات مبنى كلية الهندسة جامعة عين شمس .
- * مشروع ١٠ آلاف وحدة سكنية بالمريلاند والمعادى .
- * مشروع انشاء ٧٢٠٠ وحدة سكنية بمصر الجديدة .

للتعاقد

- * إدارة مواد البناء : ٤٠ شارع عبد الخالق ثروت ت : ٧٥٩٢٣٥
- * المعرض الدائم : عمارة الكخيا ٢٦ شارع الجمهورية ت : ٩٣٣٦٠٩
- ت : ٩٢٠٢٨٥
- داخلى : ١٤٨

مودرن موتورز

الوكيل المعتمد والموزع الوحيد
١١ ش عقبة - الدقى - جيزة
ت : ٨٤٩٨٧٥ - ٩٨٠٨٥٣



سيارات ملاكى ونصف نقل
وميكرو باصات



سيارات نصف نقل
وموتوسيكلات ومحركات بحرية



سيارات نقل ثقيل حمولات من
٦ الى ٣٠ طن شاسيات
وقلاب ومحركات ديزل بيركترز.

EBRO



مصطفى ذهنى

- * أعمال كترن وول
- * أبواب وشبابيك الومنيوم
- * ترازبنات بسلام الومنيوم
- * قواطع داخلية
- * كسوات حوائط وأعمال ديكور
- ١١ شارع هارون بالدقى ت : ٨٤٢٥٧٠

مؤسسة الإستثمار والتجارة الخارجية

الأولى دائما

تقدم ورق الحائط الإيطالى



- موديلات ٨١
- فينيل قابل للغسيل
- استيل ومودرن
- السعر ١٤ جنيه للرول شاملا التركيب
- الرول يغطى ٥ متر مربع
- التركيب خلال ٤٨ ساعة
- ١٠ شارع علوى المتفرع من شارع قصر النيل - القاهرة .
- ت : ٧٤٤٠١٤

شركة الأهرام للتجارة والانشاءات

- * تضع كل امكانياتها وجهودها للعمل فى مجال الإسكان والانشاءات .
- * استجابة لتوجيهات السيد الرئيس المؤمن محمد أنور السادات لحاجة الوطن لحل مشكلة الاسكان .
- * وتقوم حاليا بتنفيذ مشروع ألف وحدة اسكان تعاونى بالهرم محافظة الجيزة مستخدمة أحدث الوسائل والمعدات المتطورة للتنفيذ فى أسرع وقت وعلى أحسن مستوى .
- * ١٠ شارع الشيمى - مدينة طيبة الهرم
- ت : ٨٥٣١٦٤
- رئيس مجلس الإدارة محمد حامد عبد الفتاح

مركز للمؤتمرات وفندق بمكة المكرمة

من المشروعات المختارة

المعماري : رالف جوبترود
الأنشائي : فراي أوتو
التجهيزات : اوف آروب

ظهرت فكرة المشروع فى مسابقة معمارية عالمية طرحت فى المملكة العربية السعودية سنة ١٩٦٦ لانشاء مجموعة معمارية تضم فندق ومركز مؤتمرات ومسجد وكانت فكرة المشروع تقوم على أساس التغطية الشاملة لعناصر المشروع السابقة الذكر بواسطة خيمة معلقة بواسطة الأسلاك المشدودة الى قوائم أرضية .

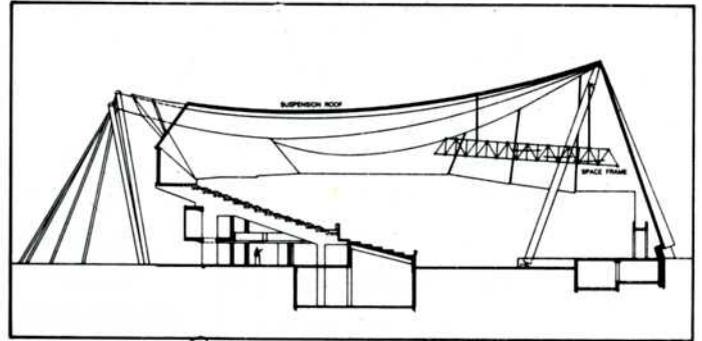
وقد تقرر انشاء المشروع فى منطقة قريبة من مكة المكرمة على طريق جدة ولظروف الموقع المحيط به الجبال والمرتفعات ، تحولت فكرة التغطية الشاملة الى تغطيات منفصلة للعناصر المختلفة بحيث لا تحجب منها المناظر المحيطة بها .

وقد روعى فى المشروع الجيو الترائى السائد فى مدينة جدة من حيث استعمال الاخشاب فى كثير من المباني مما أدى الى اتجاه التصميم الى استعمال الاخشاب فى عمليات التغطية ككاسرات للشمس . و يغطى قاعات الاجتماعات وقاعة العرض سقف من الجلد المغطى بألواح من الألمنيوم لاغراض العزل الحرارى .

ويقول مصمم المشروع بعد الانتهاء منه أنه ربما قد بعد كثيرا عما كان يمكن أن يكون عليه التصميم .. فهى أذن تجربة كغيرها من التجارب التى يقدم عليها مهندس الغرب فى بلاد المسلمين .. ان ابراز القيم الحضارية الاسلامية فى العمارة المعاصرة يحتاج الى فكر متعمق فى الكيان الاجتماعى والثقافى والبيئى للمجتمع الاسلامى .. وهذا ليس امرا سهلا ولكنه أمر واجب لا بد من الوصول إليه ..



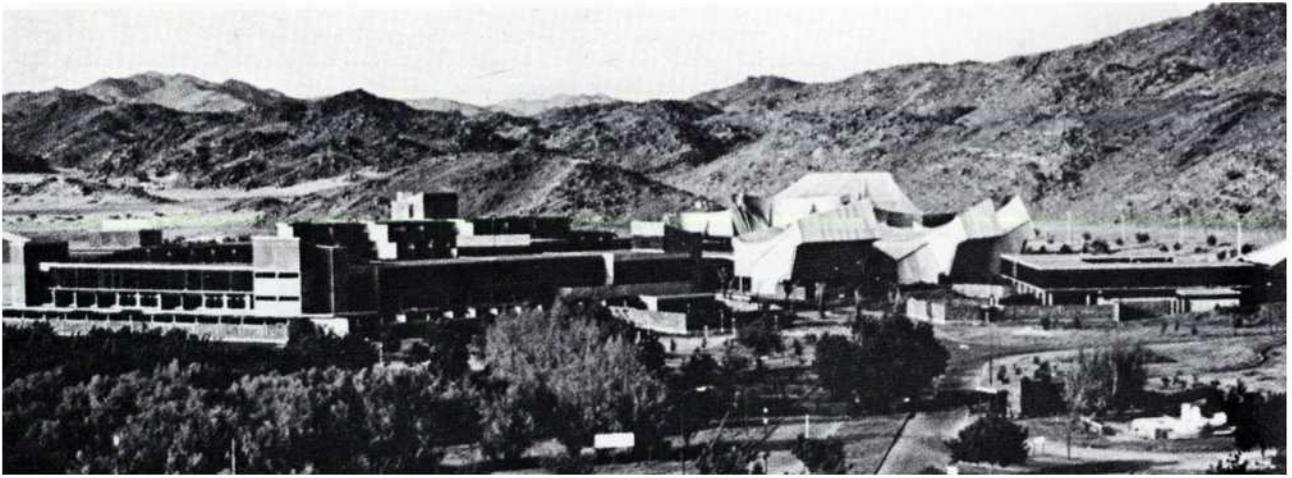
واجهه رئيسية لقاعة المؤتمرات بالفندق .



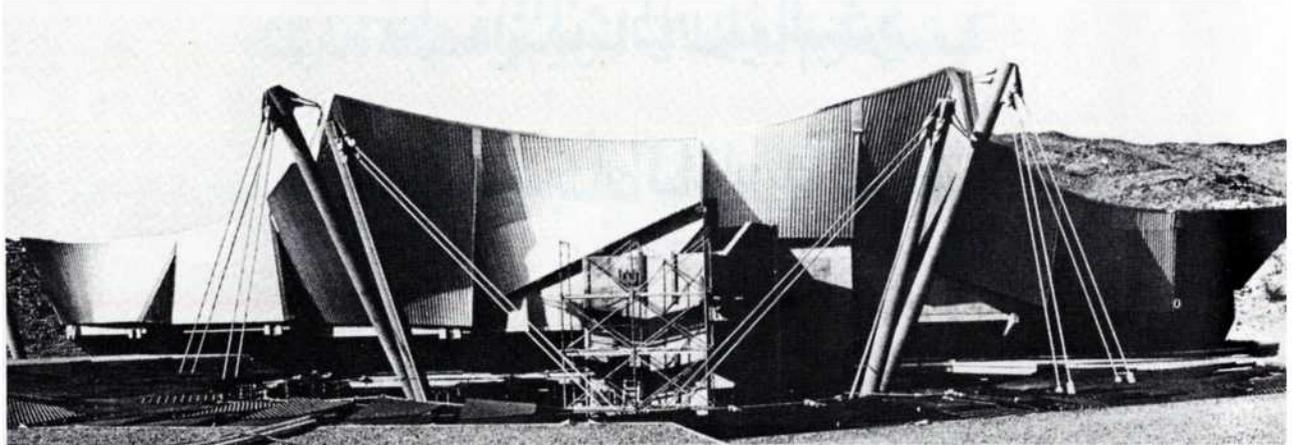
قطاع فى قاعة المؤتمرات بالفندق .



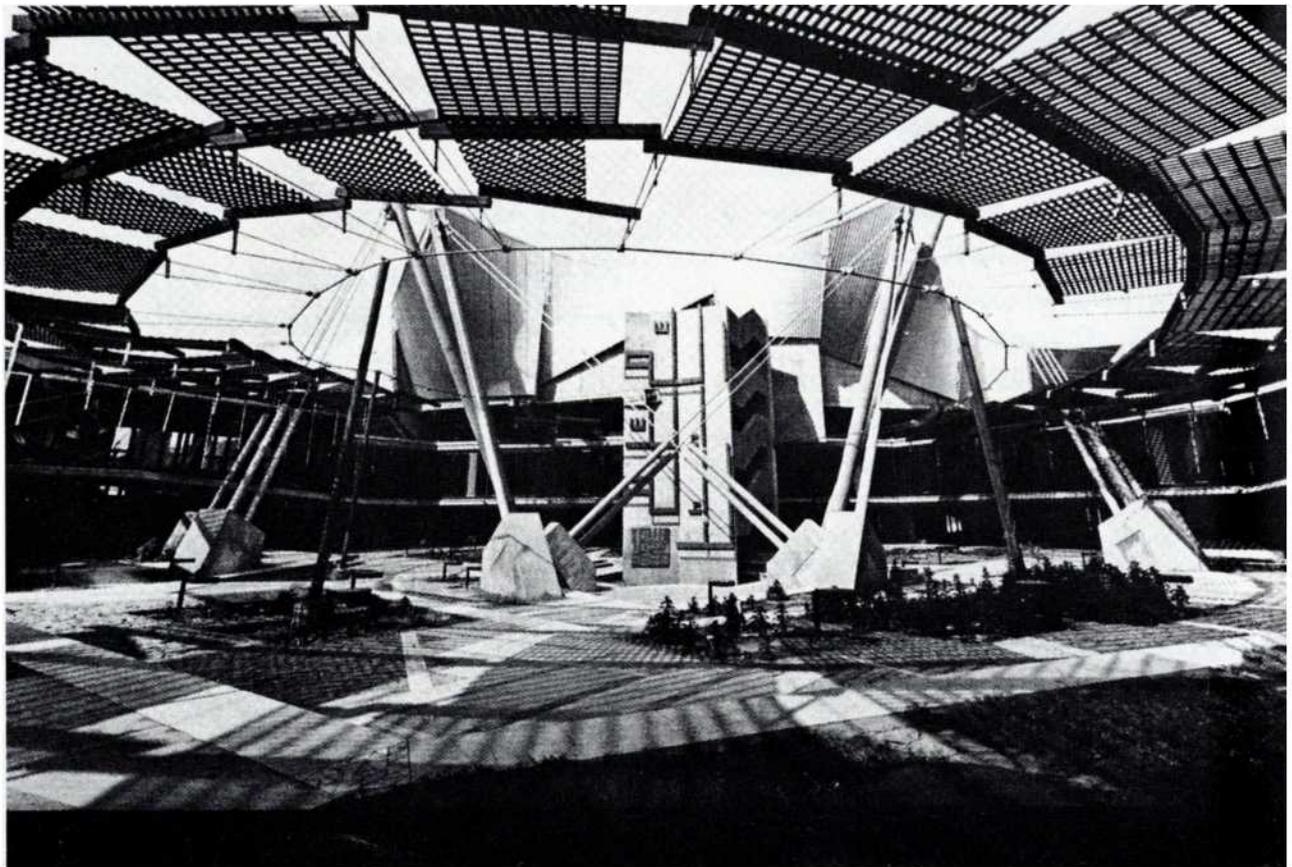
مسقط الدور الأرضى بين التداخلات الفراغية للأجزاء المختلفة بالفندق .



منظر عام لفندق مكة انتركونتيننتال في أحضان جبال مكة



طريق انشاء لقاعات المؤتمرات .



الفناء الداخلي للفندق - التظليل بالمشربيات .

مواصفات المنشآت الآيلة للسقوط

حكم القانون بشأن المباني الآيلة للسقوط

أمتناعهم عن تسلم الاعلان فتلصق نسخة من القرار على المنشأة الآيلة للسقوط وكذلك فى مقر نقطة البوليس الواقعة فى دائرتها المنشأة وعلى ذوى الشأن تنفيذ قرار اللجنة فى المدة المحددة لهذا التنفيذ .

٣- هل يجوز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم اخلاء البناء بالطريق الإدارى ؟

يجوز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم فى أحوال الخطر الداهم اخلاء البناء وكذلك المباني المجاورة عند الضرورة من السكان بالطريق الإدارى . وإتخاذ مآتره لازما من الاحتياطات والتدابير فى مدة لا تقل عن اسبوع الا فى حالة تهديد البناء بالانهيار العاجل فىكون لها الحق فى القيام بإخلائه فورا كما يكون لها فى حالة الضرورة القصوى هدم البناء بعد موافقة لجنة تؤلف برئاسة قاض يندبه رئيس المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار وعضوية اثنين من المهندسين وعلى السلطة القائمة على أعمال التنظيم إعلان أولى الشأن للحضور أمام اللجنة ، وتصدر اللجنة قرارها مسببا خلال أسبوع من تاريخ عرض الأمر عليها بعد سماع أقوال الخصوم واجراء مآتره من تحقيقات مستعجلة .

٤- ماهى عقوبة مخالفة هذا القانون ؟

كل مخالف لهذا القانون يعاقب بالحبس لمدة لا تزيد على أسبوع أو بغرامة لا تتجاوز عشرة جنيهات أو بأحدى هاتين العقوبتين فضلا عن الحكم بترميم المنشأة أو هدمها أو ازلتها ، فإذا لم يقم صاحب الشأن بتنفيذ الحكم الصادر بذلك فى المدة التى تحددها لهذا الغرض جاز للسلطة القائمة على أعمال التنظيم اجراء هذه الأعمال على نفقته وتحصل قيمة التكاليف بالطريق الإدارى .

١- ماهى مواصفات المنشآت الآيلة للسقوط ؟

طبقا للقانون رقم ٦٠٥ لسنة ١٩٥٤ يعتبر آيلا للسقوط كل بناء أو سياج أو نصب أو غير ذلك من منشآت اذا كان يخشى من سقوطه أو سقوط جزء منه ما يعرض للخطر حياة السكان أو الجيران أو المارة أو المنتفعين بالطريق أو أصحاب حقوق و يعتبر فى حكم المنشآت فى تطبيق أحكام القانون الاشجار والنخيل .

٢- ماهو حكم القانون بشأن المباني الآيلة للسقوط ؟

تنشأ فى كل مدينة أو قرية لها مجلس بلدى لجنة تختص بدراسة تختص بدراسة التقارير المقدمه من مهندس التنظيم فى شأن المنشآت الآيلة للسقوط ومعاينتها وفحصها وأصدار قرار فيها . وتشكل اللجنة على الوجه الآتى :
أ- وكيل المجلس البلدى وعند غيابه يقوم مقامه عضوية ويختاره المجلس .
ب- مهندس تختاره نقابة المهن الهندسية لمدة سنة قابلة للتجديد من موظفى إحدى المصالح الحكوميه بالمنطقة أو غيرهم المقيمين بها .
ج- المهندس الذى يرأس قسم التنظيم .

و يعرض التقرير على اللجنة المشكلة لاصدار قرارها فى هذا الشأن . وعلى اللجنة أن تصدر قرارها مسببا خلال أسبوع من تقديم تقرير مهندس التنظيم الا فى حالة الخطر فيجب أن يصدر القرار فى خلال أربعة وعشرين ساعة على الاكثر ويجب أن يشمل قرار اللجنة على المدة التى تحددها لتنفيذه . و يعلن قرار اللجنة الى ذوى الشأن بالطريق الإدارى وتعاد صورة منه الى السلطة القائمة على أعمال التنظيم فأذا لم يتيسر إعلانهم بسبب غيبتهم غيبة منقطعة أو عدم الاستدلال على محال اقامتهم أو

كيف تقوم بأعمال الترميم والصيانة لعمارتك

الحالة يتحمل شاغلو العقار هذه الزيادة ابتداء من أول الشهر التالي لاختبار الجهة الادارية المستأجر بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول بأتمام الترميم . وطلب الزيادة و يتم اعتماد قيمة التكاليف النهائية للترميم والصيانة من الجهة الادارية المختصة خلال ثلاثة شهور على الأكثر من انتهاء الترميم . وقد يعهد المالك الى احدى الجهات بتنفيذ أعمال الترميم والصيانة اذا كانت قيمة هذه الأعمال لا تتجاوز القيمة التجارية للمبنى لمدة سنتين وتعتبر تكاليف الترميم والصيانة قرصا للمالك بصرف للجهات القائمة بالتنفيذ وفقا للشروط التي تحددها وزارة الاسكان والتي يقبلها المالك .

رابعا : الاخلاء الموقت للبناء :

اذا اقتضت اعمال الترميم او الصيانة اخلاء البناء مؤقتا من شاغلية حرر محضر ادارى بأساء الشاغلين فعلا ثم تقوم السلطات المشرفة على أعمال التنظيم بأخطارهم بالاخلاء فى المدة التي تحددها فاذا لم يتم الاخلاء بعد انقضاءها جاز تنفيذه بالطريق الادارى . ولشاغلى البناء الحق فى العوده الى العين بعد ترميمها دون حاجة الى موافقة المالك وبشرط قبول الزيادة المقرره . وفى حالة اخلاء المستأجر للعين يؤجل دفع الاجرة الأصلية خلال فترة الترميم المحدده للمالك على أن تضاف الى نفقات الترميم والصيانة وتحصل بنفس الطريقة التي تحصل بها هذه النفقات وبشرط عدم تجاوز نسبة الـ ١٠% من القيمة التجارية ذلك ما لم يبد المستأجر رغبته فى انهاء العقد خلال خمسة عشر يوما من تاريخ اخطاره بقرار الاخلاء الموقت .

خامسا : قرص للمالك :

وأخيرا فأن للمالك الحق فى الحصول على قرص من الوزارة ومؤسساتها لمساعدته فى القيام بترميم وصيانة المبنى .

تناولنا فى أعدادنا السابقه كيف يمكنك الحصول على ترخيص لبناء أو تعليمة عمارة ونعرض هنا لجانب آخر هو كيف تقوم بأعمال ترميم وصيانة المباني القديمة على أن نتعرف معا على حقوق كل من المالك والمستأجر فى هذه الحالة .

أولا : تقديم طلب خاص بحاجة العقار للترميم أو الصيانة :

تبدأ الإجراءات بأن يتقدم شاغلو العقار بطلب الى الجهات المحلية المسؤولة بحاجة العقار الى أعمال الترميم والصيانة هذا اذا لم تقم السلطات المحلية المشرفة على أعمال التنظيم من تلقاء ذاتها بعبانة المباني التي تحتاج ترميم أو صيانة بفحصها واثبات حالتها وتقرير ما يلزم لحفظها من ترميم أو صيانة وما إذا كانت تلك الأعمال تستوجب اخلاء المبنى مؤقتا .

ثانيا : اخطار المالك والمستأجر :

يتم اخطار المالك والمستأجر بالأعمال المطلوب تنفيذها بخطاب مسجل مصحوب بعلم الوصول ويجب أن يشتمل الاخطار على المدة التي تحددت لهذا التنفيذ و يعتبر هذا الاخطار بمثابة ترخيص بأجراء الترميمات المطلوبه :

ثالثا : للمالك الحق فى زيادة الأيجار :

اذا قام المالك بتنفيذ الاعمال المطلوبة جازله زيادة الأجرة الشهرية للمبنى بنسبة ١٠% من القيمة التجارية الحالية وبشرط الا تجاوز الزيادة التي تحصل قيمة النفقات الفعلية مضافا إليها الفوائد المقررة فى حالة الأقتراض أو الفوائد التي تحددها وزارة الأسكان والمرافق فى حالة قيام المالك بالتنفيذ على نفقته الخاصة . وفى هذه

إصنعها بنفسك

إصلاح الزجاج والفخار

اعداد : حسناء جبر

أصلاح الزجاج

عادة ما يتشقق الزجاج الى شظايا صغيرة ، لكن اذا كانت القطع المكسورة نظيفة وكل الشظايا مجمعة ، عندئذ يمكن محاولة لصقه وترميمه ، كما هو الحال بالنسبة لهذه الكأس (أنظر الشكل) .

يجب ترتيب الشظايا حسب طريقة تجميعها

ثم صنفرة الشظية بورق الزجاج قبل وضع المادة اللاصقة ، ثم يتم لصق القطع الصغيره الى القطع الأكبر منها حتى يتم تجميع وتركيب النصفين بعضهما الى بعض . ومع وضع المادة اللاصقة على كل قطعة يمكن الأسراع بعملية الجفاف بأستعمال حرارة مجفف الشعر .

يمكن صنع حامل من بقايا الخشب لحماية الكأس من التفتت مرة أخرى ولضمان لصق متين ونظيف (كما هو موضح بالشكل) ، مع مراعاة شق الخشب حتى يمكن ازالة الحامل بعد أن يجف اللاصق .

لاصلاح الأشياء المصنوعه من الصيني أو الزجاج أو الخزف أو الفخار ، يجب أن تنظف الاجزاء تماما مع حك الحافه بمسحوق منظف .. وحيث أن المواد اللاصقة لا تثبت على السطح الدهني أو الرطب ، لذلك يجب ترك الاجزاء التي تم تنظيفها حتى تجف .

وبالنسبه للأشياء المصنوعه من مادة لا تسمح بنفاذ السوائل مثل الزجاج أو البورسلين أو الخزف العظمى فيمكن تجفيفها بسرعة بوضعها في فرن دافئ . وفي حالة الأشياء المصنوعه من المواد التي تسمح بنفاذ السوائل مثل الخزف ، تترك في مكان دافئ لمدة يومين على الأقل .

وحتى يمكن معرفة ما اذا كان الشيء المكسور مصنوع من الخزف أو من المواد غير المنفذه للماء والسريعة الجفاف ، يمكن لمس الحافة المكسورة بطرف اللسان ، فإن كان هناك شعور باللزوجه ، فغالبا ما تكون المادة خزفيه ، حيث أن المواد غير المنفذه للسوائل تكون ملساء وشبيهه بالزجاج .

يجب اختيار مادة لاصقة تصلح للأغراض التي تستعمل فيها الأشياء التي يتم إصلاحها . ويفضل قبل استعمال اللاصق محاولة ترتيب الاجزاء المكسورة لاعادة تركيبها حتى يمكن معرفة مدى تناسب الاجزاء مع بعضها البعض . وفي حالة وجود أجزاء كثيرة يجب ترتيبها حسب ترتيب تركيبها ثم بعد ذلك يبدأ في أستعمال اللاصق .

وإثناء اللصق يجب دائما البدء بلصق الأجزاء الصغيره غير الثابتة الى الأجزاء الأكبر منها والأكثر ثباتا على أن تترك المادة اللاصقة حتى تجف قبل لصق القطعة التاليه وتركيبها .



لصق مقبض الفنجان

الرئيسي للبناء مع لصقة بشرط في مكانه السليم . وان كان الكسر قد تسبب في ترك ثغور صغيره في الأبناء ، يجب استعمال كميته كبيرة من المعجون اللاصق للماء هذه الرقاقات بعد ذلك يجب ازاله المادة اللاصقة من السطح المصقول للبناء .

ان اصلاح المقابض يتطلب نوعية قوية من المواد اللاصقة . وقبل كل شيء يجب تنظيف الاجزاء وتركها حتى يجف ويتيبس بين كل خطوة والآخرى . وبعد أن تجمع كل الأجزاء ويجف اللاصق ، يتم تركيب المقبض على الجسم





وبالنسبة للشظايا الصغيرة ، كما في حافة الأبريق ، يمكن خلط قليل من مسحوق المادة اللاصقة مع الطلاء مع تسوية الخليط في التجويف ، والأسراع بتناسكه يكون بواسطة القليل من الحرارة ، حيث أن التسخين الكثير قد يحو اللون أو يفسد اللاصق .

من المادة اللاصقة .

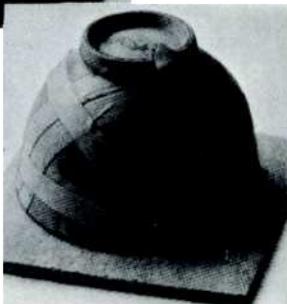
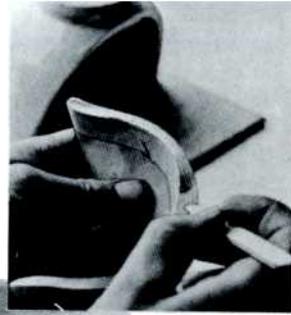
ويمكن تحضير طبقة ملونه من المادة اللاصقة بنفس لون الاناء لوضعها بعد أن يجف ، ويستغرق تحضيرها ١٥ ساعة تقريبا ، ويتم تحضير الطبقة الملونه عن طريق مزج كمية من مسحوق المادة اللاصقة بصبغة لها لون الاناء .

وبعد ذلك يبدأ إصلاح الفجوات الناتجة عن القطع المفقوده ، وذلك بملئها بمادة لاصقة أشبه بالصلصال والتي يمكن أن تشكل بحيث تسد الفجوة بعد أن يثبت المقبض في مكانه . ولضمان الحصول على لصق أكثر متانه يمكن تغطية الفجوة بطبقة لاصقة قبل الحشو .

يجب وضع الحشو ببطء مع تسويته بالأصبع بعد غمسه في ماء وصابون ، وعندما يتكون الشكل الصحيح ، يجب ازالة الفائض من السطح المحيط بالفجوة ، ثم يكشط الحشو بخفة حتى يصبح في مستوى أقل من مستوى الطبقة اللامعة حتى يسمح بوضع طبقة ملونه

أسفل الأناء لتفادي التصاقه بالقيشاني . ثم يزال الفائض من المادة اللاصقة الذي يبرز بين أطوال الشريط .

بعد ذلك تقوى الكسور التي تم لصقها بقطع أخرى من الشريط اللاصق حتى يجف اللاصق تماما ويصبح يابس . والمادة اللاصقة تتطلب تركها ١٤ الى ٤٨ ساعة في درجة حرارة الغرفة ومن ٣٠ الى ٤٠ دقيقة يوضع خلالها الاناء في فرن درجة حرارته ١٤٩ درجة مئوية .



مع عمل شق صغير بالشريط عند المنحنيات حتى يظل متصل ومستوى .

يفضل طلاء الحواف التي يتم لصقها مرتين أو ثلاث مع استخدام عصا حادة حتى يمكن وصول المادة اللاصقة الى مسام الجزء المكسور ، مع ترك فترات زمنية بين كل طبقة من الطلاء والأخرى حتى يجف تماما .

ثم يجب الملائمة بين الأجزاء بعضها مع بعض على قطعة من القيشاني حتى يمكن نقلها الى الفرن لكي تجف مع وضع قطع من البوليفين

أصلاح الفنجان والسلطانيه الفخار

يجب الملائمة بين الأجزاء بشكل دقيق مع تحديد أى الأجزاء يجب لصقها أولا ، مع ترك الشظايا لكي تلتصق بعد ان يتم تجميع ولصق الجزء الرئيسى . وتغلى التجويفات الناتجة عن الشظايا المفقوده باستخدام المادة اللاصقة .

بعد ذلك يجب لصق شريط على كل الحواف المكسوره للاناء حتى لا تتسرب المادة اللاصقة الى السطح ، مع مراعاة جعل الشريط أقرب ما يكون الى الحافة المكسورة ،



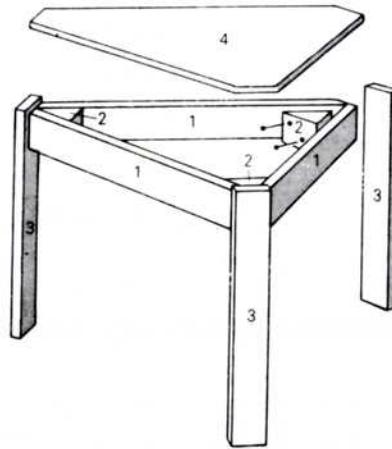


المنضدة الصغيرة

ثم قم بعمل ثقوب في زوايا التثبيت بحيث تسمح ببيات مسامير حلزونية بطول ٢ بوصة ، ويجب مراعاة عدم الطرق على المسامير لتفادي حدوث تشققات بخشب ارجل المائدة (قطعة رقم ٣) أو أية تلفيات أخرى بالخشب .

وبعد ذلك تثبت الارجل الى الاطار على أن تبرز القاعده عن الاطار بحوالى ٦ مم . وبعد عمل الثقوب في زوايا التثبيت تثبت الارجل بالغراء ثم بأستعمال مفك في ربط المسامير .

تقطع القاعدة (قطعة رقم ٤) الى المقاس المطلوب ، وتساوى الأركان بحيث تترك مسافة ١,٥ مم بين الزاوية ورجل المائد على أن يزيد مقياس القاعدة عن القضبان بحوالى ٦ مم من جميع الاتجاهات . وبعد ذلك تعمل التشطيبات اللازمة للاطار السفلى ماعدا العليا للقضبان ويوضع شريط لاصق على السطح السفلى للقاعدة في الأماكن التي سوف تلتصق على القضبان ، ثم تدهن القاعده وعندما يجف الطلاء ينزع الشريط ثم تغرى القاعده وتثبت على القضبان .



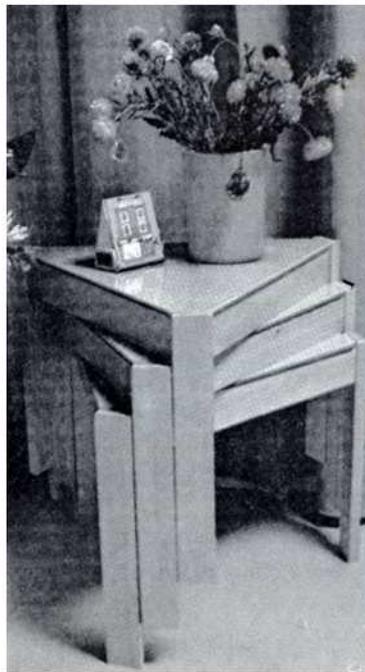
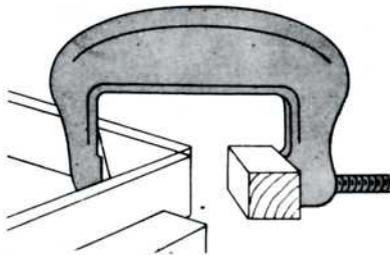
تعتبر المنضدة الصغيرة أو المنخفضة من بين قطع الأثاث المتعددة المنافع التي لا يمكن الاستغناء عنها في المنزل ، وتدخل في ديكور المنزل وتجميله وفي شغل الفراغات بأشكال متعددة خاصة في غرفة المعيشة ، وفي حالة عدم وجود مساحة كبيرة يمكن ادماجها مع باقي قطع الأثاث بحيث تملأ أقل فراغ ممكن . وعلى ذلك يمكن وضع العديد من المناضد المثلثة المنخفضة بشكل منسق .

ويمكن صنع هذه المنضدة بتثبيت قاعدة من خشب الابلاكاش على عوارض خشبية بحيث تكون مثلث متساوي الاضلاع ، ولتجمع ولصق هيكل سفلى من خشب الذان يمكن ضمان لصق دقيق للزوايا .

ونبدأ بصنع أطار للصق العوارض الخشبية عليه وذلك بلصق ومسمرة ثلاثة عوارض خشبية مقاسات كل منها ٤٠٦ × ٥٠ × ٥٠ مم على قاعدة من خشب الابلاكاش (شكل ٢) . تثبت كل منها العوارض على اضلاع مثلث متساوي الاضلاع كل ضلع ٤٨٦ مم ثم تثبت في كل زاوية احدى زوايا التثبيت التي تبلغ مقاسات كل منها ١٠٠ × ٥٠ × ٥٠ مم .

بعد ذلك تقطع القضبان (قطع رقم ١) بالطول المطلوب بحيث تكون حافها مربعة ثم تثبت على الهيكل وتثبت زوايا التثبيت على القضبان (شكل ٣)

بعد أن تجف المادة اللاصقة ، ينزع الاطار عن الهيكل ، ثم تقطع النهايات وتسحج بالفأرة حتى تكون زاوية ٦٠ درجة ، كما هو بشكل (٤) .

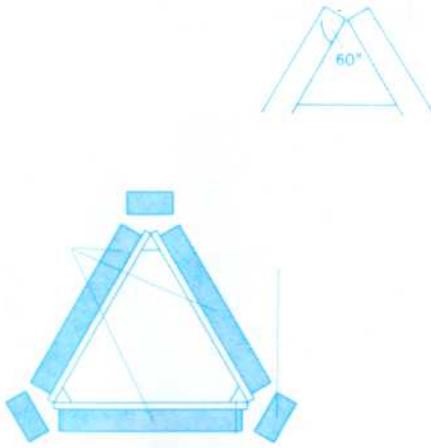


قائمة الأجزاء

الرقم	اسم	القطعة	الكمية	الطول	العرض	السلك	الخامة
١	قضيب	٣	٤٣١ مم	٥٥	١٥ مم	زان ابيض	
٢	زاوية تثبيت	٣	٥٥ مم	٤٨ مم (مثلثة)	١٥ مم	،	
٣	رجل المائده	٣	٣٥٥ مم	٤٨ مم	١٥ مم	،	
٤	قاعدة المائده	١	٥٠٢ مم	بشكل مثلث متساوى الأضلاع	٦ مم	ابلاكاش	

ملحوظة

يجب مراعاة ان هذه هي الأبعاد النهائية عند طلب كميات الخشب .



من معدات جون دير التي عرضت بواسطة شركة إيكون

دراسات الجدوى الاقتصادية :

مع أى مشروع اسكاني خاصة بالنسبة للتجمعات السكنية المتكاملة لابد من اجراء الدراسات الاولية ثم الابتدائية التى يمكن على ضوئها وضع دراسات الجدوى الاقتصادية شاملة سعر الأرض وتكاليف البناء ومساهمة المنتفعين من الفئات المختلفة من العاملين ثم تكاليف انشاء البنية الأساسية فى مراحل التنفيذ ثم تكاليف الصيانة والتشغيل ثم العائد من البيع والعوائد أو المساهمات فى الخدمات اللازمة للحى ، ودراسة الجدوى لمثل هذه المشروعات لابد من أن تتضمن مساهمة القطاع العام ممثلة فى وزارة الاسكان والبلديات أو المحافظة أو مؤسسات التنمية العقارية ثم مساهمة القطاعات الخاصة الكبيرة والصغيرة فى التنمية العمرانية للحى المتكامل وفى المراحل المختلفة لتنفيذه .

ذلك مع الأخذ فى الاعتبار الفوائد الغير مباشرة عن انشاء مثل هذه التجمعات السكنية المتكاملة سواء بالنسبة للدولة أو لتوفير وسائل الأنتقال والمواصلات والوفرى استهلاك الوقود أو الطاقة والاجهزة بالاضافة الى التمتع بالمستوى المرتفع من صحة البيئة والاقبال من الحوادث وتكاليف العلاج بالاضافة الى استخدام وسائل الترويج والتأثير الاجتماعى على السكان واثراء روح التجاور بينهم كما تظهر هذه الفوائد كذلك على ميزات الأفراد واستعمالهم للوحدات التمتية فى الأنشآت أو التجهيزات .

مشروع تجرىي للتجمعات السكنية (بقية)

أما شبكة المجارى فيتأثر تخطيطها وتصميمها بطبيعة الأرض وتضارها وتكوينات التربة ومعدلات الأمطار الموسمية والكثافة ومواقف السيارات ومعدلات استهلاك الفرد من المياه ادناه وأقصاه .

ادارة وتنظيم التجمعات السكنية المتكاملة :

يحتاج تطبيق او تنفيذ التجمعات السكنية المتكاملة الى تنظيم دقيق للادارة شاملا الجوانب الفنية والادارية والمالية حتى يمكن توفير الخدمات العامة واليومية على مستوى عالى من الكفاءة والتنظيم وحتى يمكن احياء قيم الجوار بين السكان لابد من اشتراكهم فى ادارة الحى واتخاذ المسجد الجامع وملحقاته ومركزا للاشعاع الحضارى ماديا ومعنويا مع تطوير سبل الحياة وتوفير البيئة السكنية الصالحة مع مراقبة ادارة المرافق وصيانتها فى اسلوب يمكن ان يكون تعاونيا حتى يخفف الاعباء المالية على سكان الحى ، وتأتى بعد ذلك وضع النظم المالية والادارية لتشغيل المرافق وعمليات البناء العام ويختلف اسلوب الإدارة اثناء مراحل التنفيذ الأولى عنها فى مراحل الاشغال اليومية للسكان الأوائل فى الحى و يساعد على ذلك التخطيط الحضرى للحى والتصميم الحضرى لعناصره المختلفة .



حديقة للأطفال بجنيف بسويسرا

شباب البناء

كيف تكون مكتبتك المعمارية

الشكل والمادة .. فى الحضارة .. فى الاصاله .
فبالرسم تعيش الموضوع ساعات وساعات فنستطيع
استيعابه وهضمة .. أما بالتصوير فالتعاش مع
الموضوع هو لحظة من اللحظات ..

وبناء المكتبة لا يقتصر على شراء الكتب .. أو
على استيعابها .. ولكنه عملية تنظيمية يسهل بها
الرجوع الى الموضوع المطلوب فى أى وقت وفى
أقصر وقت .. والفهرس هنا عامل هام فى هذه
الناحية .. ليس فقط عن أسم المؤلف أو أسم
الكتاب ولكن على المحتوى .. فلكل كتاب محتوى
يمكن تبويبه .. ثم تجمع الابواب المتشابهة أو
المقاربة تحت تقسيم خاص بالموضوعات .. ان
مجرد وضع هذا التبويب وهذا التقسيم هو فى حد
ذاته عملية تثرى الطالب وتنظم فكرة .. وتنظيم
الفكر ضرورى فى جميع الحالات .. فى
التصميم .. فى البحث .. فى الاشراف .. فى
المتابعة والتخطيط .. ولكن ذلك موضوع مقال
آخر لشباب البناء .

ويأتى بعد ذلك طريقه حفظ الكتب
والرسومات .. فالمكتبة مع لوحة الرسم مع المكتب
مجموعة لا يمكن الفصل بينها فى غرفة المعمارى أو
المخطط .. وهذه العملية تصميمية يستطيع شباب
البناء القيام بها وتنفيذها بأنسب المواد ، والعمل
اليدوى حتى فى مثل هذا الموقف .. جزء من بناء
الذات عند شباب البناء . فبناء المكتبة المعمارية
هى فى الواقع هدف لبناء الشخصية المعمارية .

والمعرفة امام شباب البناء بعيدا عن المواقع الحضارى
الذى يعيشون فيه و يتعلمون له . واذا تعذرت موارد
الكتب المتخصصة فى التخطيط العمرانى .. يستطيع
الطالب ان يجمع فى مكتبته مجموعه من الكتب التى
تعالج الجوانب الاقتصادية او الاجتماعيه او الجغرافيه
للتخطيط العمرانى .. حيث تزيد نسبة التكامل فيه
بين التخصصات المختلفه عنه فى التصميم المعمارى ..
الذى تتكامل فيه النواحي الفنية والهندسيه .. وهنا
يستطيع شباب البناء أن يقتنى الكتب المتخصصة فى
بعض المواد الانشائية أو الهندسه الصحيه أو مكيف
الهواء أو مواد البناء .

وليست الكتب دائما هى مصادر العلم
والمعرفة .. فأحد كبار المعماريين العالميين مثل
كوربوزيه لم يعتمد فى تعليمه على الكتاب المصور
أو المقرؤ لكنه أعتد على قلمه فى تصوير المشاهد
المعماريه التى كان يجلس أمامها بالساعات يرسم
ويتأمل .. ويقارن وهكذا أغنى نظره وعقله
بالقيم الحقيقية للعمارة .. وأغنى مكتبته بالمراجع
التي كتبها ورسمها بنفسه .. وهذا هو السبيل
الوحيد أمام شباب البناء لرسم تراثنا المعماري
بالقلم ليس فقط لاستكمال مجموعات الكتب التى
لديهم .. ولكن أيضا لبعث العمارة الاسلاميه
تشكيلا ومادة وفراغا وقيا وفنا .. بالرسم وليس
بالتصوير كما يلجأ العاجلون .. والرسم هنا ليس
التصوير بالقلم ولكن التعبير بالخط والنقطة ..
الامعان فى الشكل والمادة ... وبالتعمق فى وراء

دائما ما يبدأ طالب العمارة او تخطيط المدن
عند بدء الدراسه فى البحث عن المراجع التى
تساعده على استذكار دروسه التى يتلقاها من
اساتذته .. وهو فى كثير من الاحيان يرجع الى
مذكرات زملائه من السنوات السابقه او يبحث
عن بعض الكتب العربيه التى تظهر فى السوق
تعالج مبادئ التصميم او الانشاء المعماري او
تاريخ العمارة او الطرز المعماريه او الزخارف
الاسلاميه .. او بعض الكتب الاجنبيه التى يقوم
بتصويرها وتسويقها مجموعات من الطلبة او
غيرهم .. ومعظم هذه الكتب تباع فى السوق
بأسعار مقبوله .. وان كانت لا ترقى الى مستوى
المراجع العلميه .. حيث يمررها المتخصص وغير
المتخصص .. من المعماريين .

ومكتبة المعمارى مع كل ذلك هى سلاحه فى
الحياه بعد التخرج .. وبناء هذه المكتبة لا يتم فى يوم
وليله بل هى حصيلة لاقتناء الكتب كلما تيسر
الحال .. يوما بعد يوم . وهى من ناحية أخرى تقع فى
مصاف المأكّل والملبس من حيث الاهمية لشباب
البناء .. اذ يمكن الاستغناء عن ثمن بعض الملابس
لشراء الكتاب .. فهو ستر لصاحبه من الجهل والأمية .

ومن المؤلف ان المكتبة العربية الزاخره بالكتب
الأدبية والتاريخية والاقتصادية والاجتماعية والجغرافية
تفتقر الى الكتب المعماريه والتخطيطيه . الامر الذى
يؤثر بدوره على بناء المكتبة المعماريه بل على مستوى
التعليم والبحوث فى المعاهد والجامعات العربيه ..
وتبقى الكتب الاجنبيه هى المصدر الرئيسى للعلم

الشركة الجديدة للتوريدات

إبراهيم الخليلي وشركاه

تويوتا نقل

موديل ١٩٨٠

شاسيه - وتنقل قلاب
٦ سلندر - ديزل
١٥٠٠ سم^٢ - ١٤٠ حصان
نظام حقن بوش



تليفون: ٧٤٥٤٣٨

٢ ش ٢٦ يوليو - القاهرة

مؤسسة الإستثمار والتجارة الخارجية

الأولى دائماً !

نقدم الحوكيت الباهي

١٤ لونا عرض ٢ متر، ٤ متر

سمك ٨ مم

سعر المتر المربع شامل التركيب ٨٥ جنية

التركيب خلال ٦ ساعات

(١٠ ش علوى المتفرع من شارع قصر النيل - القاهرة . ت : ٧٤٤٠١٤)

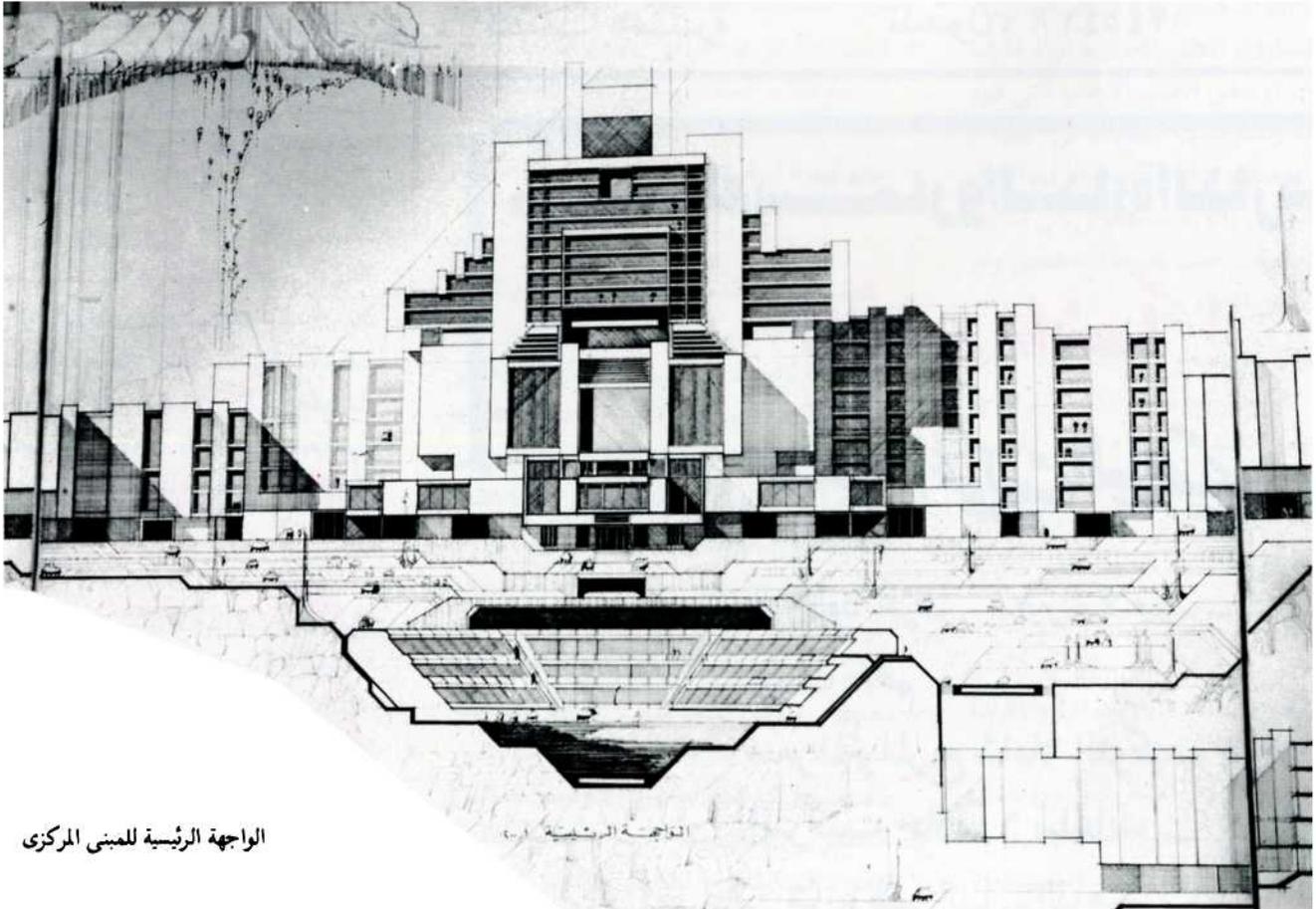


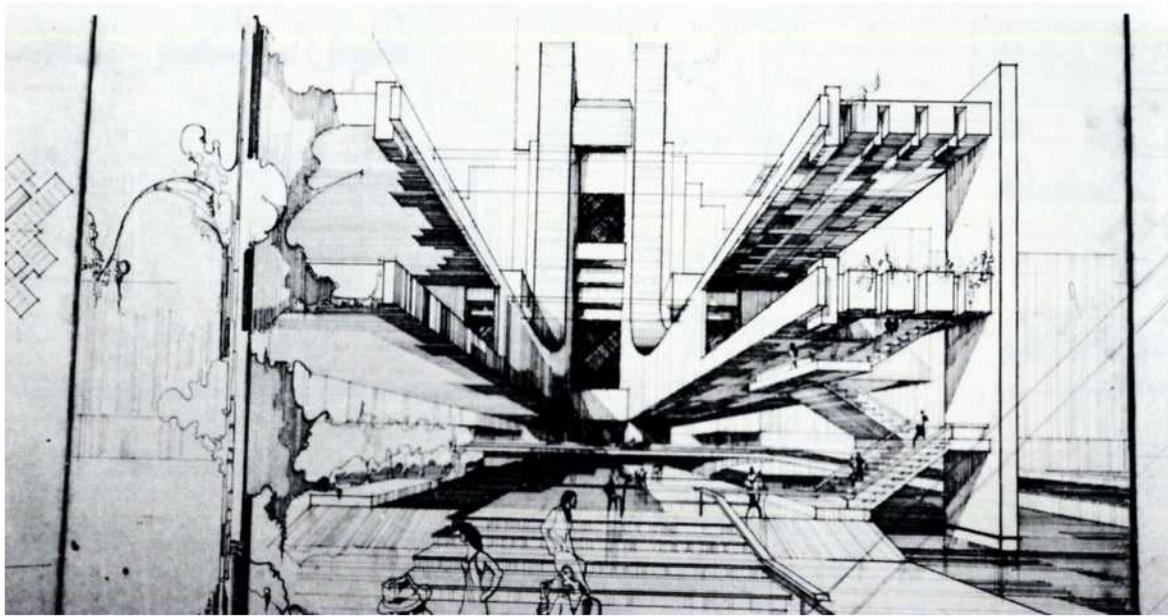
من مشروعات الطلبة

مجمع سياحي

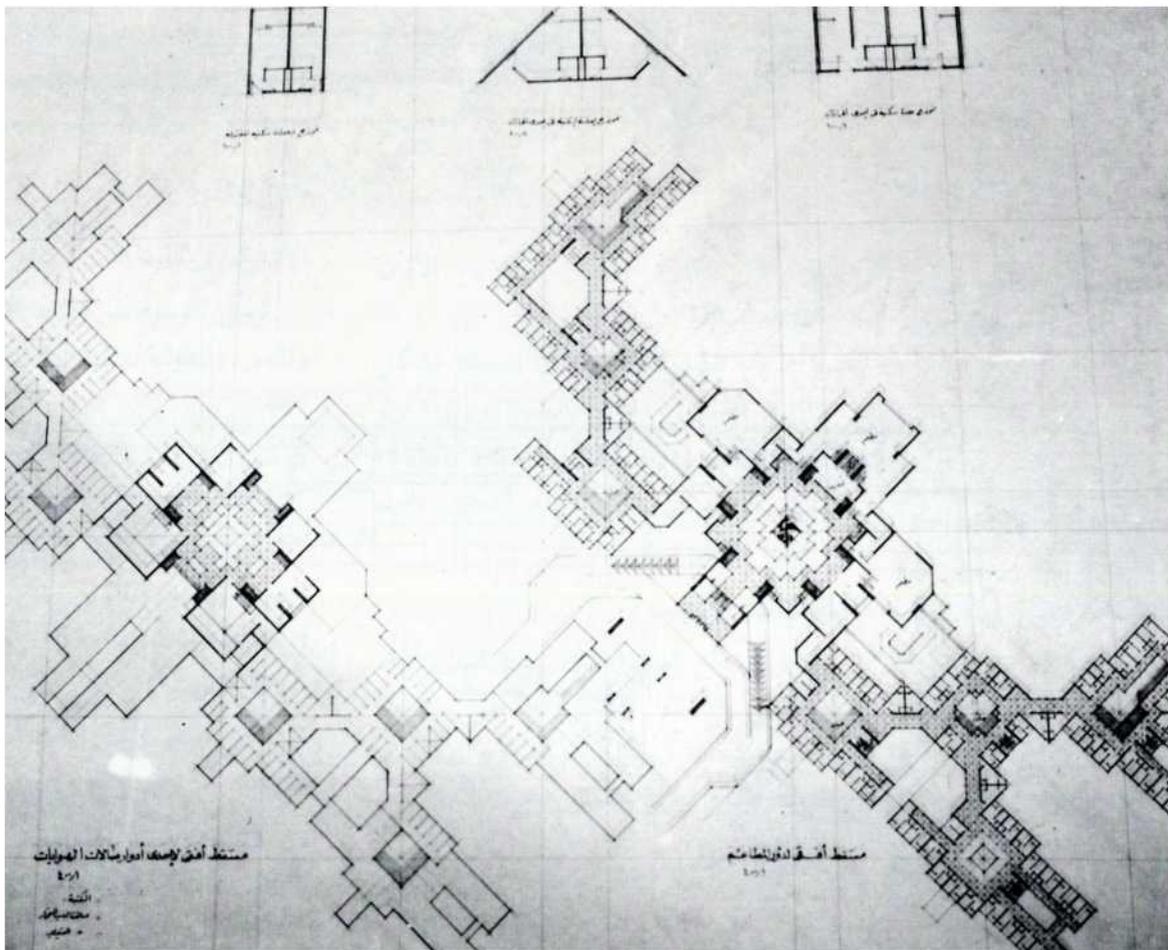
- ج- ترفيه : وهي تجمع ترفيهي يضم عدة مراكز ترفيهية متداخلة تشمل :
- ١- مركز ثقافي ترفيهي به سينا ومسرح مكشوف ومكتبة ومعرض ومتحف وعده صالات .
 - ٢- مركز رياضي ترفيهي به جمانيزيوم وملاعب وحمامات ومكان لجرى الخيل .
 - ٣- مركز اجتماعي ترفيهي .
 - د- ادارة وخدمات : وتشمل الادارة العامة والحسابات وادارات الاسكان والاعاشة والترفيه .

- بعد الاهتمام بالسياحة وتنشيطها في مصر ضرورة قومية ومشروع التخرج هنا لطالب العمارة محمد تامر زكريا ابراهيم (بكالوريوس عمارة ١٩٨٠) جامعة عين شمس والمشروع هو مجمع سياحي وعناصر المشروع الرئيسية هي :
- ١- أسكان : ٣٠٠٠ وحدة سكنية تخدم ٥٠٠٠ سائح .
 - ب- الاعاشة : وهو يتكون من عنصرين رئيسيين :
 - ١- المجموعة المركزية وتضم مطعم مركزي يخدم ١٥٠٠ شخص وكافيتريا مركزية تخدم ١٠٠٠ شخص .
 - ٢- المجموعة المتناثرة وتضم عدة مطاعم وكافيتريات للاكلات السريعة .



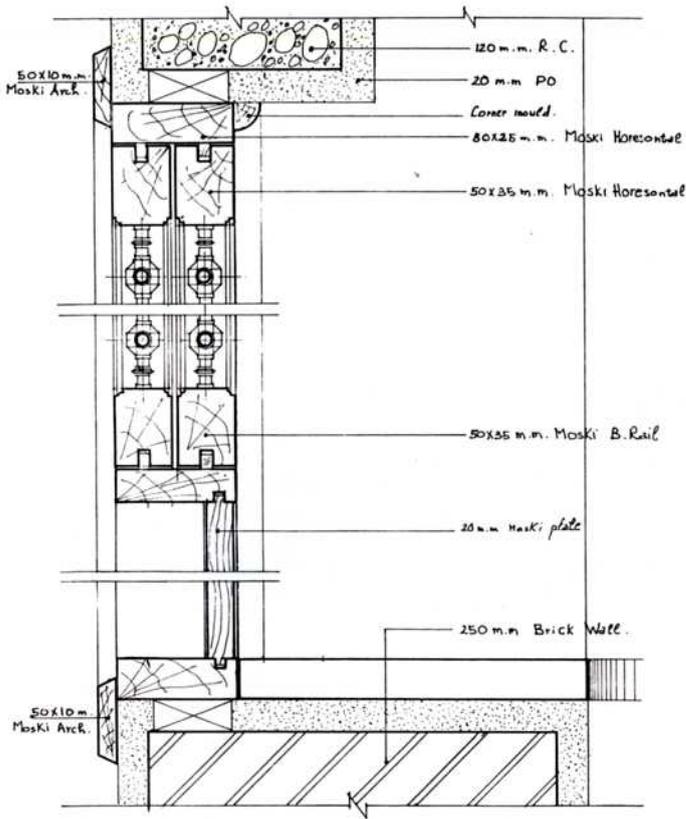


منظور

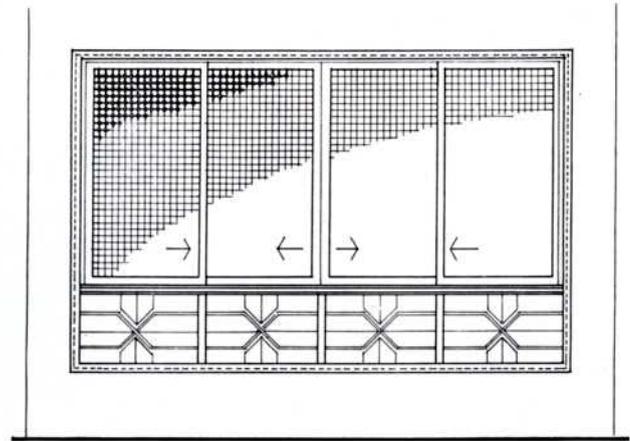


المسقط الأفقى لصالات الهويات بالمبنى الرئيسى .

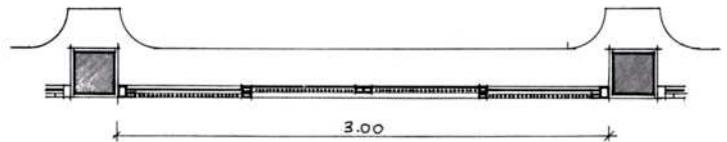
تفاصيل معمارية



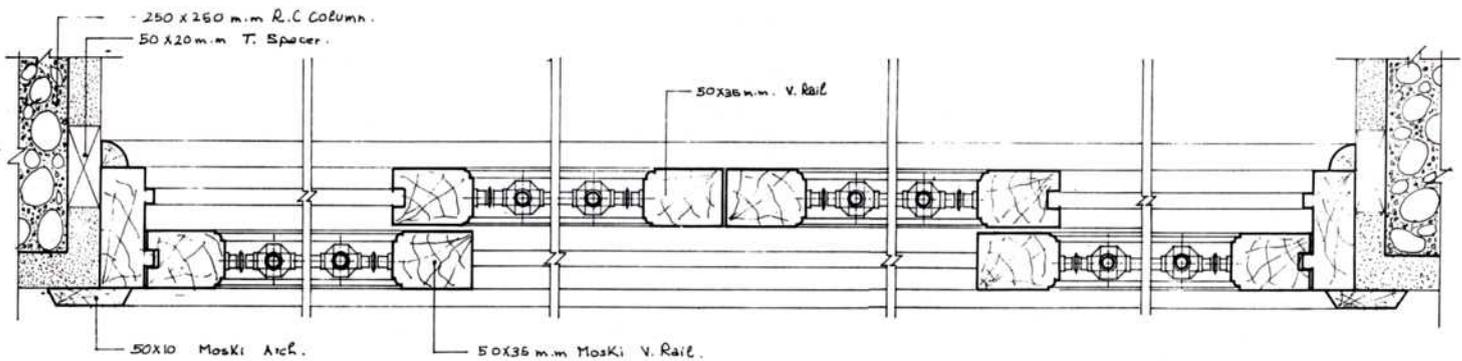
قطاع رأسي تفصيلي



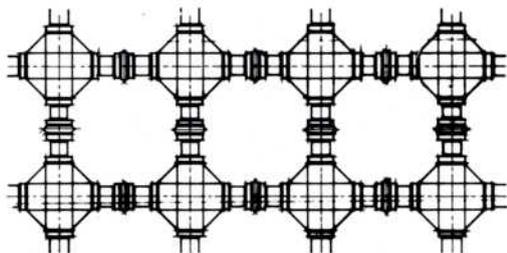
واجهة امامية



المسقط الأفقي

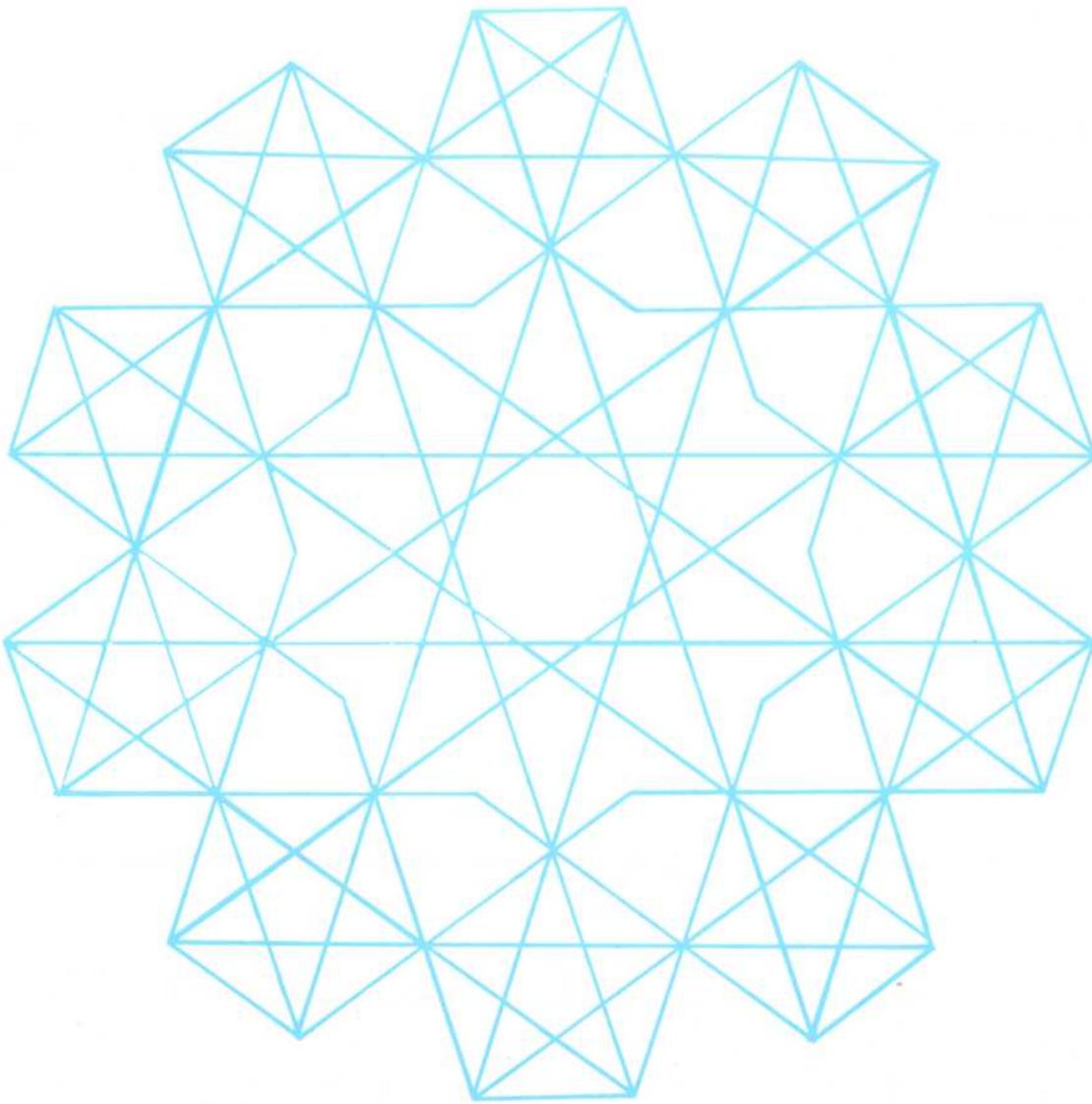


تفصيلة المسقط الأفقي



الوحدة التشكيلية

قاطوع متحرك
فشب فرط



مسابقة العدد

إيمان الزنقلى

الأشتراك فى المسابقة

ترسل الرسومات والأجابة مرفقة بالاسم والسن والعنوان والسنة الدراسية الى ادارة المجلة .

١٤ شارع السبكى - منشيّة البكرى - خلف نادى هليوبوليس .

يشترك فى المسابقة الأشبال من الجنسين ، يحصل بعدها الفائزين على جوائز مختلفة ويكتب على الظرف مسابقة أشبال البناء مع تمنياتنا بالتوفيق .

آخر موعد لأرسال حل المسابقة يوم ٢٠ ديسمبر

فازت بالجائزة الأولى فى مسابقة العدد الثالث الطالبة / ابتسام عبد الحميد ابراهيم - ٢٢ شارع كمال الشافعى - سفير - مصر الجديدة - القاهرة

بين كل شكلين خماسيين بلون من الألوان الثلاثة السابقة .

٣ - أما الطبق النجمى الذى يتوسطه الشكل الزخرفى الإسلامى عليك أن تقوم بتوزيع الألوان الثلاثة بحيث يكون متوافق .

٤ - عليك بعد ذلك تحديد الشكل باللون الاسود لظهاره وتوضيحه .

مثال

فى الشكل الذى أمامك اخترنا اللون الأزرق والأصفر والأخضر للشكل الخماسى وبداخله النجمة الاسلامية وعليك أن تختار من الألوان ما تفضله وتقوم بتلوين الشكل الزخرفى الإسلامى .

المطلوب منك

١ - تلوين الشكل الزخرفى الإسلامى بثلاث ألوان فقط

٢ - تحديد الشكل باللون الأسود .

أن الوحدات الاسلامية لها طابع هندسى خاصا بها وهو عبارة عن خطوط متداخلة تكون أشكال هندسية .

وأماننا شكل زخرفى من الزخارف الاسلاميه ، كما نرى فإنه يتكون من عشرة أشكال خماسيه تتكون من أضلاع وبداخلها النجمه الاسلاميه المكونة من خمس مثلثات ويتوسطهم شكل خماسى يربط بينهم ويوجد رباعى محصور بين كل خماسيين ثم يتوسط الشكل الزخرفى طبق نجمى يتكون من مثلثات وفى المركز شكل مكون من عشرة أضلاع .

طريقة حل المسابقة

١ - ان تبدأ فى تلوين الأشكال الخماسيه بثلاث ألوان بالنظام الذى تفضله .

٢ - ثم نقوم بتلوين الشكل الرباعى المحصور

بريد القراء

السيد الدكتور/ رئيس التحرير

خالص تمنياتي وآمالي لكم ولجلكم التي حازت بحق اعجاب جميع زملائي بقسم العمارة بالكلية الفنية العسكرية ، ونحيطكم علما بأن جميع المهندسين المعماريين المصريين قد وجدوا والحمد لله في اصدار هذه المجلة المعمارية (عالم البناء) ما كانوا يفتقدونه في بلدهم دون غيرها من بلاد العالم المتقدم .

شكرا لكم على هذا العمل الذي ندعو الله أن يثيبكم عليه خير الجزاء .

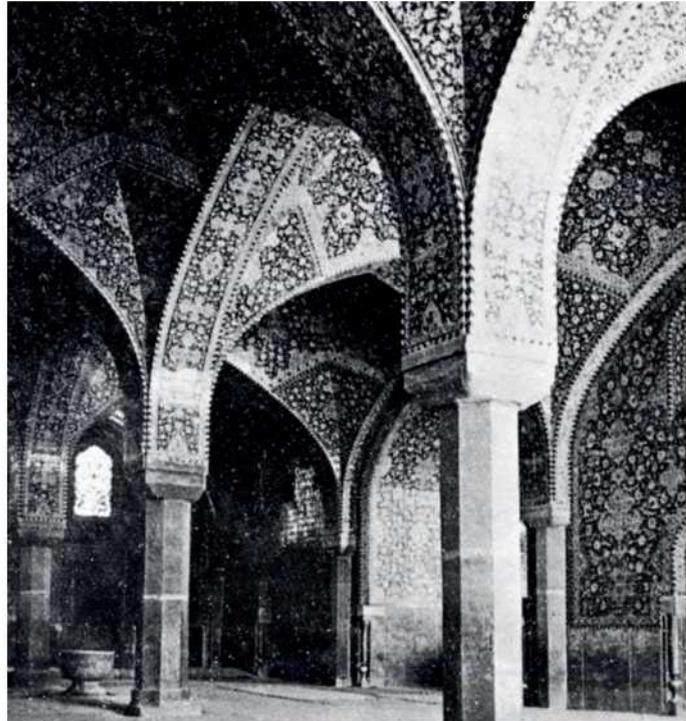
أحمد عبد الله درويش
بكالوريوس عمارة بالكلية الفنية العسكرية

السيد الاستاذ الدكتور رئيس التحرير

اود ان تفسحوالى المجال للمتحدث عن التعليم المعماري في مصر ورأى كطالب سابق في جامعة عين شمس ورأى كثير من زملاء .

أن من اهم النقاط التي يجب ملاحظتها عند الكلام عن التعليم في مصر بصفة عامه هو ذلك الاسلوب الروتيني والنظلي الذي يتبع في مدارسنا وجامعاتنا المصريه بصفة عامه منذ بداية التعليم في مصر حتى يومنا هذا دون اى تغيير وتطور ملحوظ فيه .

— نخص في كلامنا بالذات وهو مجال الحديث —
التعليم الجامعى فى كلية الهندسة وهى التى تعد الاجيال والاجيال من مهندسى المستقبل . هناك الاستاذ الذى يدخل المحاضرة ومعه المحاضر معه مسبقا وتلقى على الطلبة بطريقة املائية ويخرج الطلبة من المدرج ومعهم مايؤهلهم لدخول الامتحان وينجحوا فيه ولو حتى بأقل تقدير المهم هو الخلاص من سنة الى اخرى فقط . فإزال الطالب يتوجه للكلية وهو يعلم تماما ماسيحدث وما سيأخذ وما سيكتب لانه حصل على كشكول قديم من طالب سبقه بسنة او أكثر فما زال المقرر كما هو دون تغير .

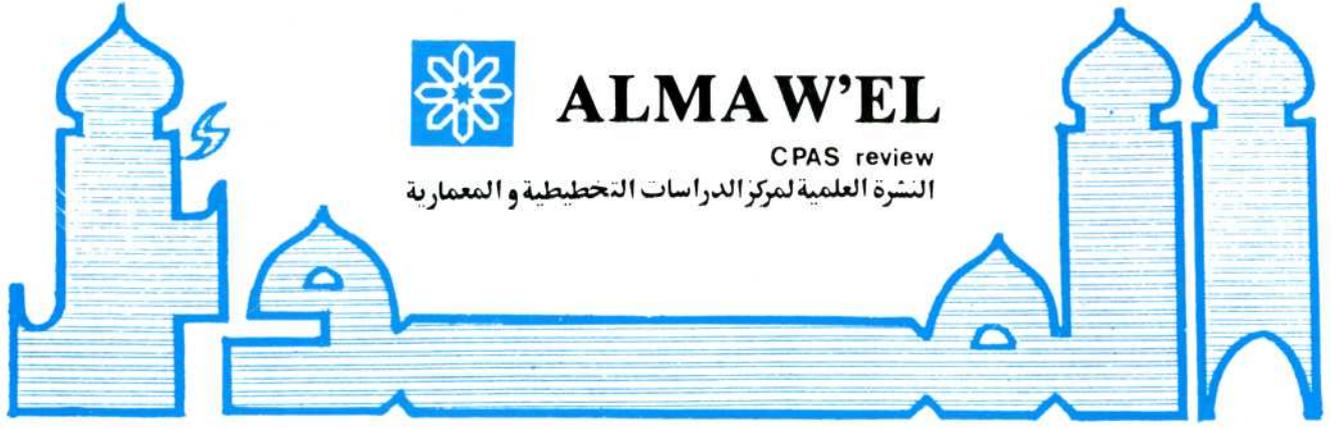


— العمارة لاحتياج لشرح وتفهم بالاسلوب القديم .. فالعماره كما عرفنا من قديم الزمن موسيقى هى غذاء للروح وللنفس البشريه هى ذلك المؤثر الكبير على حياتنا اليومية . فلكى تعرف مدى تقدم شعب ما ومدى حضارته فانظر الى عمارته . ايضا هناك كثير من المهندسين الشبان الذين يعملون معى يتخوقون و يفوقون مستوى الاجانب ولكن كبار المسؤولين لا يأخذون الا برأى ذلك الخبير المستورد من الخارج لانه يعرف احسن منا . لذلك فأننى اضم صوتى مع من يدقون اجراس الانذار لكل مصرى يجب بلده ويخلص لها .. ان الاحتلال الغربى قادم لك يا مصر جاء فى صورته مبانىك وشكل عماراتك فهناك العماره الغريبه التى تبدو واضحه فى كل مبانىك . ولا يعرف كثير من شعبنا الطيب ان هذه الاشياء التى تأتى لنا فى موجات عديده تأتى بعد ان يكون الانسان الغربى قد نفخ يده منها ولا يستعملها . فنحن الشعب المسلم ذو الحضاره الاسلاميه وكثيرا ماشهدت هذه البلاد نهضة معمارية وفنيه على مر العصور الاسلاميه السابقيه منذ ان دخلها عمرو بن العاص فاتحا للبلاد . ومع ذلك اتجه الملوك والامراء على مر العصور وكذلك الباشوات الى العماره الغريبه من اورو با وجلبوا المهندسين من الخارج ليبنوا لهم قصورهم ومبانىهم . اننى لاريد ان انسى ان هناك اسلوب مستحدث لتطور العماره الاسلاميه فى البلاد لكى تكون العماره من صميم حضارتنا واصلنا الاسلامى والعربى الاصيل . فهناك الكثير والكثير من تلك المجهودات والامثلة لا اذكرها وهناك استاذى الجليل الاستاذ/ الدكتور عبد الباقي ابراهيم وكذلك استاذى (الاستاذ الدكتور احمد كمال عبد الفتاح) فإذا وجد الماء بطل التيمم .

— من وجهة نظرى ونظر كثير من الزملاء فى شأن التعليم المعماري .. ان يتعود الطلبة على اسلوب البحث فى المراجع والكتب دون اعطائهم العلم بالملقه .

وأن شاء الله يصلكم فى خطابى القادم ما تكلم به عن التعليم فى الكلية وبعض المقترحات وعسى ان يكون هناك المفيد فيما كتبت لكم وعلى الله التوفيق .

مهندس
احمد ياسر عرفه



الافتاحية



صورة مبنى المركز

تستطيع الموثل بعد ذلك ان تجد طريقها مستقلة عن احضان أمها عالم البناء .. كنشرة علميه للمركز .. وهذا ما تنتظره الموثل في عددها السابع .. بعد وجودها .. في بطن عالم البناء مدة خمسة أشهر كاملة كانت كافيها لنضجها .. أما الصورة التي سوف تظهر بها بعد ذلك فهو ما لم يتحدد بعد .. هل تصدر في صورة ملحقه لعالم البناء أو في صورة نشرة علمية منفصلة .. وهذا ما سوف تحدده الدراسات الفنية والاقتصادي ..

والموثل وهي تخرج الى النور كمولود جديد نرجو ان يتلقاها القاريء بالحنان والعطف حتى تقف على قدميها شابه قوية . تكمل الحضارة للمركز ويظهرها .. والموثل من ناحية أخرى تفتح صفحاتها للاقلام الشابه المتخصصه التي تعمل في حدود المركز أو خارج حدوده .. المشاركة فيه أو المنتسبة اليه ..

واذا كانت مجلة « عالم البناء » تحاول ان تقدم الفكر الحضاري المعماري في العالم العربي الاسلامي دون الزام لفكر معين أو اتجاه تخطيطي أو معماري معين . فإن الموثل تلتزم بالخط الرئيسي « لأحياء القيم الاسلاميه » في التخطيط والعمارة المعاصرة . سوف تقدم تباعا المادة العلمية التي تستقيها من الدورات التدريبية المتابعة التي يقيمها المركز سوف تقدم الانتاج العلمي للعاملين في المركز تشجيعا لهم على الكتابه على التعبير بالقلم بالخط الرسوم والخط المكتوب سواء اكان ذلك في مشروع معماري أو فكر تخطيطي أو رأى في موضوع فني أو هندسي .. وهنا تفتح الموثل ابوابها لكل المهتمين بأحياء التراث الاسلامي في التخطيط والعمارة المعاصرة .

أخبار الموئل

- أفتحت الدورة التدريبية الثالثة وعنوانها « دراسات الجدوى الاقتصادية الفنية للمشروعات العمرانية » يوم الأحد ٢٤ ذو الحجة الموافق ٢ نوفمبر ١٩٨٠ . وقد حضر حفل الافتتاح عدد كبير من المهتمين بعالم البناء وكان منهم أعضاء المركز التجارى الإيطالى والسادة المشاركين فى الدورة والمحاضرين .
- يعد المركز البرنامج التفصيلى للدوره التدريبية الرابعة وعنوانها « ادارة تنفيذ المشروعات العمرانية » CONSTRUCTION « MANAGEMENT وهو التخصص الذى يهتم شركات المقاولات وشركات الاسكان والتعمير على حد سواء . وسوف تعقد هذه الدورة فى شهر يناير ١٩٨١ وسوف يعلن عنها فى حينه .
- زار المركز عدد كبير من المهندسين ورجال الأعمال والصحفيين وذلك للاطلاع على نشاطات المركز المتعدده فى مجال التصميم المعمارى والتخطيط بجانب مجالات النشر والتأليف والتدريب . وقد أشاد الجميع بالرسالة الحضارية للمركز والانجاز الكبير الذى حققه فى الفترة القصيرة منذ تأسيسه .
- نوهت مجلة « التشييد فى الشرق الأوسط » التى تصدر فى لندن وتوجه نشاطها واعلانها الى المنطقة العربية والشرق الأوسط - نوهت بنشاط المركز وذلك فى صفحاتها الأولى على انه أول مركز من نوعه فى الشرق الأوسط .
- تقوم مجموعه من رئيس المركز والمدير الفنى والأستاذ المهندس حسن فتحى والدكتور أحمد كمال عبد الفتاح والدكتور عادل يس بزيارة للمملكة العربية السعودية بدعوة من السيد المهندس محمد سعيد فارسى رئيس بلدية جدة وذلك للاطلاع على منجزات البلديات فى جدة ومكة المكرمة والمدينة المنوره .
- قام المركز بالاشتراك مع المكتب العربى للتصميمات والاستشارات ومكتب الدكتور أحمد عبد الوارث بتقديم العرض الخاص بتخطيط الساحل الشمالى وذلك ضمن سبع عروض قدمت الى وزارة الأسكان والتعمير واستصلاح الاراضى فى ٢٥ أكتوبر ١٩٨٠ .



جانبا من حفل إفتتاح الدورة التدريبية الثالثة التى أقيمت بالمركز

نشاط المركز



- طرق ومصادر تمويل المشروعات العمرانية .
- مذكرة بشأن طريقة كتابة تقارير دراسة الجدوى والنقاط الرئيسية بها وبعض التوصيات لتلافى الأخطاء العامة .
- شارك في لقاء المحاضرات :
- ١- الدكتور حاتم القرنشاوى الاستاذ المساعد بقسم الاقتصاد بكلية البنات الاسلامية جامعة الأزهر- والأستاذ المساعد بالجامعة الأمريكية بالقاهرة قسم الادارة- والمستشار الأقتصادي للهيئة العامة للاستثمار.
- ٢- الدكتور عبد الفتاح الشريبنى المدرس بقسم الادارة بجامعة القاهرة .
- ٣- الدكتور أحمد عبد الحلیم مدرس الاقتصاد بكلية التجارة جامعة الأزهر والباحث الأقتصادي بالبنك المركزى المصرى والمحاضر بمعهد الدراسات المصرفية بالبنك المركزى .
- ٤- الدكتور رفیق خليل المدرس بقسم العمارة بهندسة القاهرة .
- ٥- الدكتور محمد صقر المدرس بكلية الاقتصاد بجامعة القاهرة والمستشار الاقتصادى لهية الاستثمار.

هذا بالإضافة الى المحاضرات التى القاها الاستاذ الدكتور عبد الباقي ابراهيم رئيس المركز وأستاذ التخطيط بجامعة عين شمس والدكتور حازم ابراهيم أستاذ التخطيط المساعد بجامعة الأزهر والاستاذ حسين أباطة المدير الفنى للمركز وخبير الاقتصاد .

- عقدت قاعات للبحث عرضت فيها نماذج من دراسات جدوى اقتصادية أعدت لمشروعات عمرانية مختلفة الاستعمال وعرض كذلك الحالات التى يعرضها المشتركون للمناقشة والبحث وشمل البرنامج ندوات ومناقشات لدراسة مشاريع محددة .
- أقيم الحفل الختامى للدورة يوم الأحد الموافق ٢٢ نوفمبر ١٩٨٠ م حيث تم توزيع الشهادات على المشاركين بالدورة كما تم توزيع مجلداً يحتوى على النص الكامل لكافة المحاضرات والمناقشات التى تم القاؤها بالدورة على كل من المشاركين والجهات الوفدة لهم .

- أقيم فى مقر المركز فى ٢ نوفمبر ١٩٨٠ الموافق ٢٤ ذو الحجة ١٤٠٠ هـ حفل افتتاح الدورة التدريبية الثالثة وهى عن « دراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات العمرانية » ، حضر الحفل لفيف من المختصين فى هذا المجال ورجال الأعمال وأساتذة الجامعات ، من بينهم الدكتور يحيى الزينى والدكتور على صبرى يونس والدكتور حاتم القرنشاوى والمهندس عبد العظيم لقمة والمهندس أنور الحماقى والسيد ليلى ابراهيم والمهندس مختار أحمد حسين والمهندس ابراهيم كرم والدكتور أحمد كمال عبد الفتاح والدكتور شريف ابراهيم والدكتورة منى مختار والدكتور عادل ياسين والدكتور على عيد ، كما حضر الحفل وفد من المركز التجارى الايطالى .
- انعقدت الدورة لمدة ثلاثة أسابيع بدأت فى ٢ نوفمبر الى ٢٣ نوفمبر ١٩٨٠ وذلك بمقر المركز .
- تهدف الدورة الى تعريف المشتركين بأحدث وسائل اعداد ودراسات الجدوى الاقتصادية للمشروعات العمرانية مع ربط الدراسات الاقتصادية للمشروعات العمرانية بالجانب الفنى الهندسى والمعمارى والجمالى للمشروع . كما تهدف الدورة أيضا إلى عرض وسائل تحليل عناصر تكلفة أى مشروع ووسائل خفض هذه التكلفة بدون الاضرار بهيكل المشروع ذاته وتعرض أيضا الدورة وسائل تقدير ربحية المشروعات المختلفة من وجهات النظر المتباينة .
- شمل برنامج الدورة محاضرات فى الموضوعات التالية :
- مقدمة لأهداف دراسات الجدوى الأقتصادية للمشاريع وتطبيقاتها فى المجالات العمرانية والهندسية .
- المفاهيم الأساسية فى الاقتصاد من ناحية دراسة الجدوى ، بهدف التعريف لبعض المفاهيم الاساسية وتطبيقها وبيان مدى أهميتها .
- ميكانيكا دراسات الجدوى الاقتصادية .
- المؤثرات التخطيطية والتصميمية على اقتصاديات المشروعات العمرانية .
- وسائل التحليل فى حالات عدم اليقين .
- دراسات السوق وتقدير العائد وتقديرات التدفقات النقدية المستقلة .
- بعض التطبيقات على المشاريع الكبرى وبعض المسائل العامة .



أرض المطار القديم وأثره في مدينة جدة

قيام مدينة العباب وملاهي والتي تستلزم مساحة كبيرة وخاصة في مدينة تنمو نمواً سريعاً وتشاهد تطوراً هائلاً في النمو العمراني والحضاري .

ب - حديقة كبيرة :

والتي سوف تصبح الرئة التي تنفس من خلالها مدينة جدة ومن الممكن ان تحيط بهذه الحديقة بعمل الأنشطة الترفيهية مثل المتنزهات والمطاعم والكاзиноهات ومن الممكن ان تشمل بحيرة صناعية تطل عليها أماكن للاستراحة والتنزه .

ح - ملاعب رياضية :

لممارسة كافة الألعاب الرياضية من كرة قدم أو كرة يد أو طائرة أو تنس أرضي وكذلك إقامة ملاعب مغطاة لممارسة هواية التزلج على الجليد ice-skating على سبيل المثال .

٣ - ثقافي :

(متاحف + مسارح + قرى سياحية + حدائق للحيوان)

وذلك لافتقار مدينة جدة لمثل هذه الأنشطة والتي تعمل على تنشيط الحركة الثقافية لدى الشعب وزيادة الوعي العام والادراك الفكري والحضاري بصورة عامة .

٤ - تجاري :

فمن الممكن إقامة معارض دولية تحتوي على عدة أجنحة للدول المختلفة والتي تعمل على

المهندس/محمد رافت فيرة بلدية جدة/قسم الدراسات

٤ - يقع في الجزء الجنوبي الشرق للمطار مباني جامعة الملك عبد العزيز والتي يمكن ان تتداخل في الموقع بصورة خدمات وبذلك يمكن ان نستفيد من هذه الخدمات .

الاستعمالات المقترحة :

١ - كمنطقة سكنية :

وذلك لوجود أزمة سكنية في مدينة جدة والتي ستعمل هذه المساحة الكبيرة على تخفيف هذه الأزمة وذلك بالقيام بتوزيعها على الجمهور بحيث تكون فيلات أو عمارات سكنية ولكن هذا سيعمل على تكديس بشري داخل المدينة وكذلك يستلزم قيام مرافق وخدمات خاصة بالموقع كالمدارس والمستوصفات ومراكز شرطة وملاعب للأطفال وحدائق عامة .. الخ .

٢ - ترفيهي :

أ - (نوادي رياضية + مدينة العباب وملاهي)
وذلك لأن جدة كمدينة يبلغ تعداد سكانها قرابة المليون نسمة تشكو من قلة في مثل هذه الخدمات الترفيهية وان كان هناك مشاريع لرعاية الشباب تخدم مثل الملاعب الرياضية والنوادي البحرية والمراكز الرياضية . ولكن هذا لا يمنع من

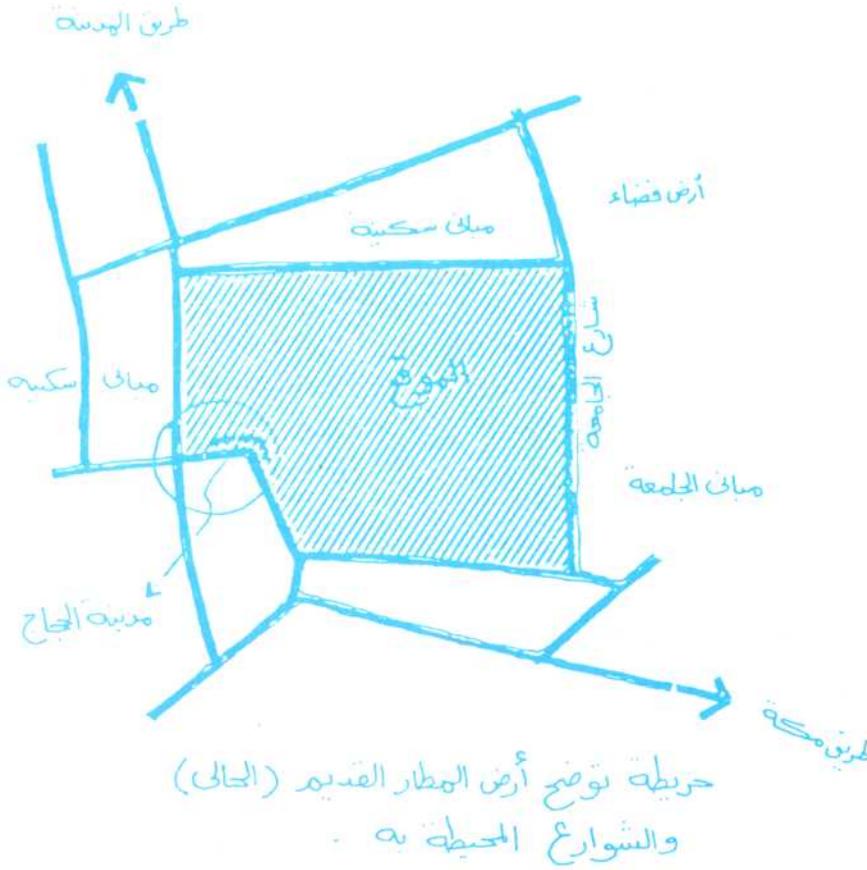
يعتبر هذا الموضوع من الموضوعات الحيوية في الأوضاع الراهنة لمدينة جدة وخاصة ان هذا الموضوع سوف يكون له نتائج سلبية أو ايجابية وذلك للمساحة الكبيرة التي يشغلها المطار الحالي « القديم » وكذلك باعتبار هذه المساحة في وسط مدينة جدة تقريبا .

فلذلك سنعمل على مناقشة كافة المقترحات والتوصيات والمشاكل التي ستعرض لها هذه المقترحات ونأمل أننا نستطيع أن نخرج على الأقل بتوصيات ايجابية قد يكون لها اثرا في تحسين البيئة العمرانية وخاصة في مدينة لها اوضاع معينة مثل مدينة جدة والتي تعتبر واجهة المملكة الحضارية وذلك كجسر يعمل مع تدفق الحجاج الى مكة المكرمة والمدينة المنورة وكذلك ايضا مركزا رئيسيا للتجارة .

فالمطار الحالي « القديم » يشغل الجزء الأوسط لمدينة جدة تقريبا ومساحته التقريبية حوالي ٥ كم × ٦ كم وسوف يتم انتقاله بمشيئة الله العام القادم سنة ١٩٨١م الى موقعه الجديد على طريق المدينة المنورة في الناحية الشمالية لجدة .

مميزات الموقع :

- ١ - ان هذا المطار القديم « الحالي » يشغل مساحة كبيرة جدا تبلغ حوالي ٣٠ مليون متر مربع تقريبا .
- ٢ - يقع تقريبا وسط مدينة جدة .
- ٣ - لا توجد اى أملاك خاصة « قطاع خاص » وبذلك لا توجد أشكالاً تنتج عن ذلك .



تسوية منتجاتها في اسواق المملكة أى بمعنى اخر معارض تجارية Trade-Center للعرض فقط وليس للبيع والشراء مع وجود المطارات الخاصة بهذا العرض . وبذلك نكون قد اتحنا الفرصة للتجار وللوكلاء لممارسة التجارة عن طريق الدعاية للبضائع والسلع المختلفة وذلك باعتبار ان مدينة جدة هي الميناء الرئيسى للمملكة السعودية حتى وقتنا الحاضر وايضا باعتبار ان التجارة هي الركيزة الاولى لمدينة جدة .

ففى هذه الخلاصة السريعة تطرقنا الى بعض الاقتراحات التى يمكن ان تكون ذات فائدة لاستغلال أرض المطار أحسن استغلال .

وبعد ذلك سنطرح بعض التساؤلات التى تثيرها المشاكل والعقبات التى تصادف اقامة مشاريع ومنشآت داخل أرض المطار .

- (١) ما هى العوامل التى تساعد على قيام مشروع نموذجى فى هذا الموقع ؟
- (٢) كيف يمكن الاستفادة من المنشآت الحالية الموجودة داخل الموقع ؟
- (٣) هل من الممكن الاستفادة من المطار الحالى كمطار محلى بحيث يمكن ان يعمل على تخفيف الضغط الذى يتحملة المطار الجديد وخاصة فى ايام المواسم والعطلة الصيفية ؟
- (٤) ما هى امكانية قيام عملية مقايضة للاراضى بين الدولة واصحاب الاراضى فى مختلف أنحاء جدة ؟

بعد أن قمنا بطرح هذه التساؤلات سنحاول الأجابة عنها بقدر الأمكان :

(١) من أهم العوامل التى تساعد على تكوين مشروع نموذجى هى

ان يكون هناك مقاول واحد فقط تتعامل معه وجهة مسئولة من الدولة حتى يمكن أن تعمل عملية تحكم وضبط وكذلك ايضا لابد من وجود الرجل ذو الشخصية القوية التى لها امكانية التحكم فى المشروع وما يصادفه من

الموقع لا يصبح مهجورا فى حالة استغلاله كمسارح أو متاحف وما شابه ذلك . وجود اراضى احتياطية للنمو المستقبلى الغير معروف ممكن جعلها منطقة خضراء أو مساحات لممارسة الهوايات الرياضية المختلفة .

جعل دور للقطاع الخاص فى المساهمة فى تنمية الموقع مع القطاعات الحكومية وذلك لاعطائهم الشعور بان هذه الاراضى ليست احتكارا لقطاع معين بل منهم وهذا يعمل على المحافظة على الأرض ومحاولة تحسين تنمية هذا الموقع .

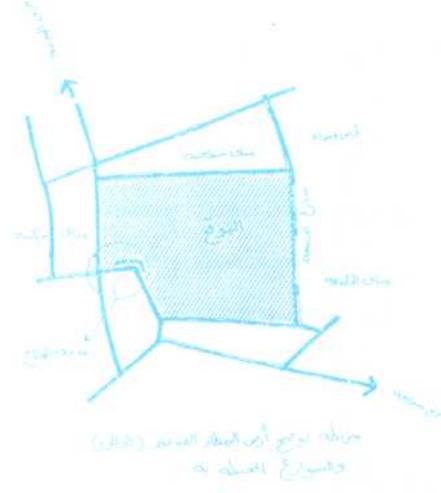
محاولة الاستفادة من الخدمات المنتشرة حول المطار كالجامعة بحيث يمكن أن تتداخل الخدمات المشتركة بينها وبين الموقع كالملاعب والمرافق الأخرى .

عقبات ومشاكل ويعمل على حلها بعيدا عن الروتين . وان يكون هناك تصميم متكامل للموقع وان يتم تنفيذ على مراحل حسب الاحتياجات المختلفة .

وجود خط عمرانى Patterne متكامل للموقع بحيث يمكن استغلال هذا التصميم العرنى القديم وابرار مزاياه سواء فى التخطيط أو فى المنازل حتى تكون هناك فرصة لمشاهدة هذه المنازل من قبل الجمهور والاقناع الواضح بها وبذلك نعمل على توسيع مدارك الناس والرجوع الى بيوتنا القديمة وترك ما هو جديد ودخيل على مجتمعنا وكل ما يعمل على أفساده .

العمل على تنويع الاستعمالات والانشطة كأن يكون استعمال مختلط كجزء اسكانى وجزء ترفيهى وجزء خدمات للحى كالحدايق العامة والمتزهات على ان يكون هناك طابع غالب على الموقع أو استعمال هو الاغلب وبذلك نضمن ان

ملكية فيمكن ان نقوم بعملية تبادل بين الأرض الموجودة في المطار والأرض الأخرى بحيث يمكن ان نرضى الطرف الآخر وخاصة ان الدولة تواجه صعوبات كبيرة في سبيل انتزاع ملكية وبالذات في مدينة رئيسية كمدينة جدة وذلك لارتفاع اسعار الاراضي والعلاء المستمر فيها .



الموقع . والمقصود بعملية المقايضة ان يكون هناك مشروع لاقامة مدرسة أو مستشفى أو مركز للشرطة مثلا وهذا المشروع يتطلب انتزاع

بعد ان انتهينا من الاجابة على الاسئلة التي اثارها النقاش يجب ان ندرس الاقتراحات المقدمة بعناية كافية وان تكون الاقتراحات مدروسة دراسة جدية مأخوذا فيها الاحتياجات المستقبلية لمدينة جدة . ونرجو الله تعالى ان يوفقنا في اقامة مشروع نموذجي يكون له الاثر الكبير في تحسين البيئة العمرانية لمدينة جدة . والسلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

(٢) كيف يمكن الاستفادة من المنشآت الحالية الموجودة داخل الموقع ؟

اولا لابد من العمل على تقييم هذه المنشآت الموجودة داخل الموقع ومعرفة تصاميمها ودراسة مواقعها المختلفة وما يمكن أن تقدم لنا من خدمات حسب احتياجاتنا المختلفة . فمثلا مدينة الحجاج الموجودة في جنوب المطار يمكن استخدامها فندق من الدرجة الثالثة يخدم فئة معينة من الزوار أو في أثناء المواسم حيث تزدهم الفنادق بجميع درجاتها وكذلك يمكن استخدامها كسكن لموظفي الوزارات أو جزء منه يمكن استخدامه كمستشفى عام .

(٣) هل من الممكن الاستفادة من المطار الحالي « القديم » كمطار محلي ؟

في الواقع ان وجود مطار محلي صغير داخل الكتل العمرانية غير مستحب لو كان يخدم على مدينة جدة فقط أو المدن المجاورة وايضا ان هذا المطار يحتاج الى خدمات خاصة حتى لا تتكرر هذه الخدمات في المطار الدولي فيمكن ان نضم هذا المطار المحلي الى المطار حتى يمكن ان يستفيد من الخدمات الخاصة بالمطار الدولي وايضا حتى يصبح مصدر اطمئنان في حالات الطوارئ من الجائر ان نستفيد من هذا المطار كمطار خاص للطائرات الصغيرة الخاصة برجال الاعماق والتجار للكبار بحيث يمكن ان يخدم المعارض التجارية show-rooms أو الأجنحة الدولية .

(٤) ما هي مدى امكانية قيام عملية مقايضة ؟

هذا اتجاه مخالف تماما لجميع الاتجاهات والاقتراحات التي سبق ذكرها وللاخذ بهذا الاقتراح يجب ان يكون هناك اتزان في تنفيذ هذه العملية بحيث لا تظفي الاراضي المخصصة للمقايضة على المشروع المقترح اقامته في

الندوة العالمية للحفاظ على خصائص المدينة الاسلاميه وعلى التراث الحضارى الاسلامى بها .

تحت اشراف المعهد العربى لاتحاد المدن بالرياض ومنظمة المدن العربيه سوف تعقد بمشيئة الله بالمدينة المنوره خلال الفتره من الثامن والعشرين من شهر فبراير وحتى الخامس من مارس ١٩٨١ .

ويدعو المركز جميع الراغبين فى الاشتراك فى هذه الندوة مراجعة ادارة التدريب بالمركز للاطلاع على اهداف دوره وموضوعات البحوث فيها . وتقدم ملخصات الابحاث فى حوالى ٥٠٠ كلمة وطريقة العرض او اللقاء وذلك فى ميعاد اقصاه ٣٠ ديسمبر ١٩٨٠ وسوف تقوم الجهات المنظمة للندوة بدعوة اصحاب البحوث الممتازه وتقديم تكاليف سفرهم واقامتهم .

والله الموفق الى احياء القيم الاسلاميه فى المدينه المعاصره .

Al-Maw'el News — Sixth Issue

● The third training course on Techno-Economic Feasibility Studies for Urban Projects run by the Center has started on the 2nd of November 1980. A large number of personalities interested in the world of construction have attended the reception given on this occasion, among whom were members of the Italian Trade Center in Cairo, course participants, lecturers and other businessmen.

● The Center is preparing the detailed programme for the fourth training course titled «Construction Management of Urban Projects». This course is scheduled to start mid-January 1981.

● An article was published in the Middle East Construction Magazine, in which they have referred to the uniqueness of the Center as an institution offering consultancy services and training as well as the publishing of a specialized magazine.

● A number of engineers, businessmen and journalists visited the Center to get acquainted with its various activities in the field of architecture, planning, publishing, writing and training.

● A team consisting of the Center's President, the Technical Director, Arch. Hassan Fathy,

Dr. Ahmad K. Abdel Fattah and Dr. Adel Yassin will be visiting the Kingdom of Saudi Arabia upon an invitation extended from His Excellency the Mayor of Jeddah Municipality Eng. Said Farsi to stand on the latest development in the Municipalities of Jeddah, Mecca and Madina.

● The Center, together with the Arabic Office for Consultation and Design and Dr. A. Abdel Warith have submitted an offer to the Ministry of Reconstruction and Land Reclamation on the 25th October 1980 for the planning of the North Coast as one of seven offers submitted.

أعلان

يتشرف مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية CPAS للاعلان عن بدء الدورة التدريبية الرابعة وموضوعها « ادارة عمليات التشييد والبناء » وذلك لمدة ثلاثة أسابيع تبدأ من يوم الأحد ٢٦ ربيع أول ٤٠١ هـ الموافق أول فبراير ١٩٨١ م

على الراغبين في الأشتراك في هذه الدورة الاتصال بسكرتاريه التدريب بالمركز ت : - ٦٠٣٣٩٧ - ٦٠٣٨٤٣ - تلکس CPAS UN ٩٣٢٤٣ وذلك لحجز أماكنهم في موعد اقصاه خمسة عشر يوما قبل بدء الدورة . والحجز النهائي بالحضور شخصيا للتسجيل بالمركز أسبوع قبل بدء الدورة .

AL MAW'EL (HABITAT)



CPAS REVIEW

1st year

6th issue

EDITORIAL - Sixth Issue

Al-Maw'el can now find its way independently from Alam Al-Bena'a (World of Construction) as a scientific publication of the Center. This is expected to take place on the seventh issue. The form and shape with which Al-Maw'el would appear, has not yet been defined. Would it appear in the form of an annex to Alam Al-Bena'a or in an independant scientific publication! The has not yet been decided.

Al-Maw'el coming out as a newly borne child, would wish that readers would receive it sympathetically until it could get on its feet. On the other hand , Al-Maw'el opens its pages for young specialized writers to express their views.

Though Alam Al-Bena'a tries to present the architectural and cultural thought to the Islamic and Arab World without confining itself to a specific ideology, Al-Maw'el is devoted to one main line of thought, that being the Revival of Islamic Values in Contemporary Architecture and Planning.

Al-Maw'el will also be presenting, on a continuous basis, the academic material drawn from the training courses run by the Center as well as the output of the Center's personnel as an incentive for them to present their views, whether that be in the form of an architectural project, a planning ideology or an idea. Al-Maw'el, therefore opens its doors for all those concerned with the revival of Islamic heritage in contemporary planning and architecture.

SYNOPSIS From Alam AlBena'a

● How to provide houses for the masses?

This is a new trend in urban design which combines the application of modern building systems in a traditional urban structure. This concept is applied in a neighbourhood of 500 inhabitants to live in an arid zone.

● Tunnel Form System

The article introduces the technique of tunnel form system in building construction, this technique has widely been applied in the Arab World and it was found that it was appropriate to introduce this system objectively.

● Selected Projects

1. The first selected project is the design of the Intercotinental Hotel in Mecca (Saudi Arabia). The design reflects the interpretation of Islamic Values in contemporary architecture. The project comprises a hotel of 500 rooms and three conference halls with all complimentary services.
2. The second project is a self-contained community. The planning concept shows the variation of development according to the participation of public, semi-public and private sectors. This is a pilot

project proposed for new community planning in Islamic countries. The community of 10,000 inhabitants has all the services along with two main spines. The first is shopping and administration and the second for schools and community centres. The two spines meet at the central plaza where the Mosque is integrated in the cultural centre.

● Book Review

The book of this issue is the recently published encyclopedia of art in Morocco. The book which consists of two volumes provides detailed coloured illustrations of the application of traditional art in architecture. This is one of the most significant references in the world dealing with Islamic Art.

● The Role of Architectural Competitions

This is the second part of the article published in the 3rd issue. It expresses the opinion of some leading Egyptian architects and gives examples of competitions organized in Egypt and abroad.

● The Experiment of Precast Systems

This is the personal reievow of Arch. Hassan Anwar based on

the experience he gained in the application of precast building systems in Egypt. The auther gives his personal opinion on the application of this system in Egypt.

● The Personality of the Issue

The personality of this issue is Dr. Said Karim who was one of the distinguished characters in the field of architecture and town planning. Dr. Said Karim was graduated from Cairo University and completed his studies in Zurich, Switzerland. His ideas have been transfered to Egypt and other arab countries during the fifties.

● Legal and technical advisors

This page answers legal and technical questions related to construction in Egypt.

● From the Islamic Art

The example shown in this issue illustrates the delicate handling of glass work in pots and plates. It also gives some inspiration to those who would like to develop their industrial design in this field.

● Souk Al-Bena'a

This is a categorized advertisement trying to bring the consumer and the producer together in one place.

Evaporative cooling:

Changes both the water vapour content and the temperature of the air.

VARIATIONS OF WIND TOWERS

The wind tower takes various shapes with respect to the climatic conditions and the direction of the wind.

A. Four or eight sided windtowers;

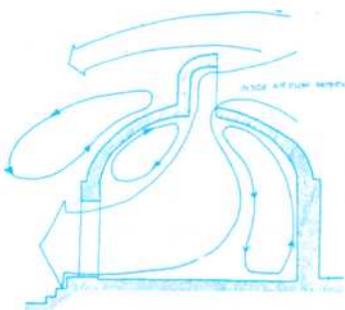
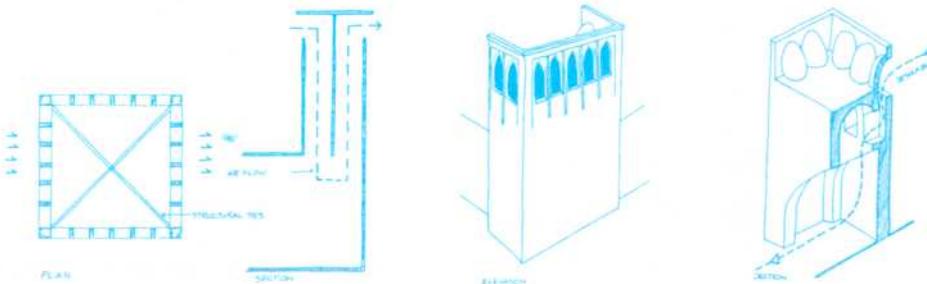
In regions where the cool winds blow from different directions.

B. One sided wind towers;

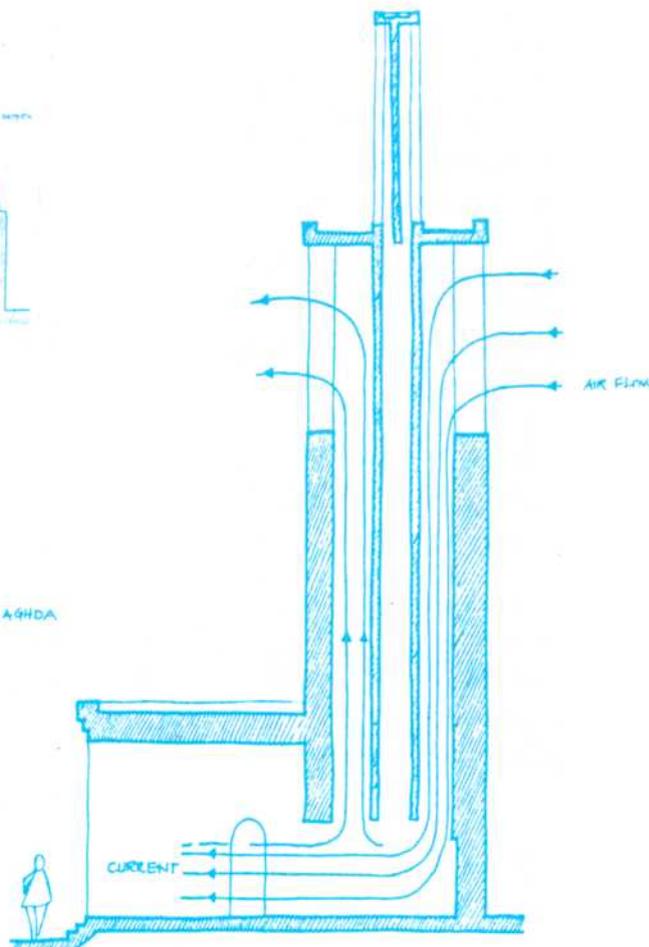
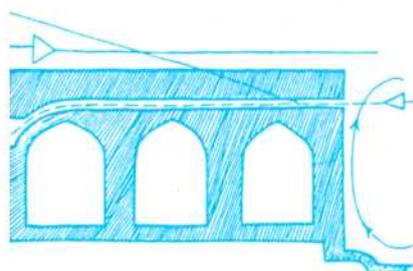
In areas that need protection from sand storms the windtower faces only one direction (North-East).

C. Rectangular;

In regions where the cool winds have a definite direction which usually is north-east to south-west. Thus the rectangle faces this direction length-wise.



IN AQHDA



One problem with the wind towers is that they admit dust, insects and birds to the building. Newer towers are equipped with screens to keep out at least the insects and birds. Taller towers bring in less dust, but they are expensive to build and maintain. Another way of keeping the dust out of a building is to construct the tower with a base that is wider than the rest of the tower. Increasing the cross-sectional area of the air flow results in the reduction of the wind velocity at the bottom of the tower, which allows the dust to settle on shelves called dust pockets.

Architecture In Persia

By Reza Izadi & Team

WIND TOWER

The windtower is one of the most characteristic features of Persian architecture in the country's hot and dry regions (Central and eastern Iran). It looks as if the city breathes through the windtower.

The function of the windtower is to circulate cool air through the building and can even keep the water cold and the KE frozen from winter until the of the hot long summer.

TECHNICAL PRINCIPLES OF WIND TOWER:

The wind tower is usually located in the living room of the summer quarter of the house and is connected to the basement (Sardab).

The wind tower operates by changing the temperature and thus the density of the air in and around the tower. The difference in density creates draft pulling air either up or down through the tower. Doors in the lower part of the tower open into the basement and the central hall of the main floor of the building. The flow of air through different parts of the building can be controlled by

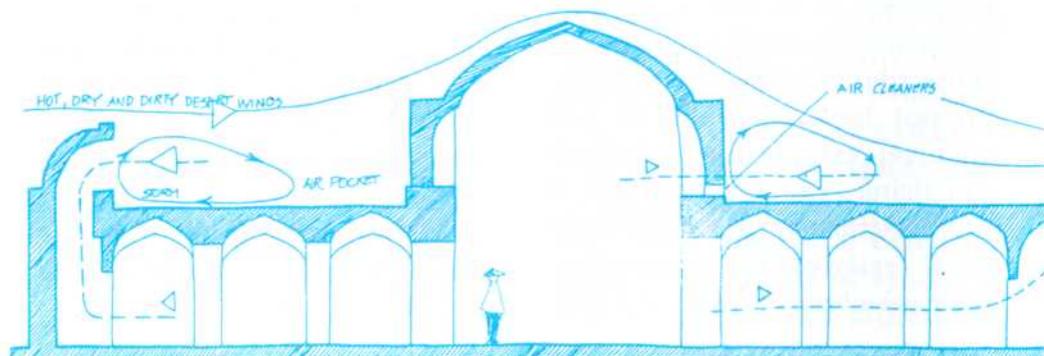
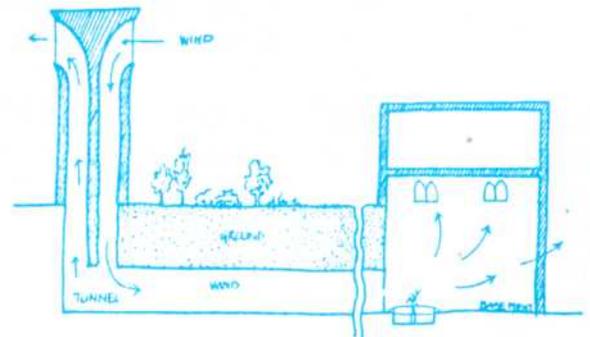
opening or closing the doors from the rooms off the central hall.

The wind tower usually

combines two cooling systems:
- Sensible cooling:
Decreases air temperature with no change in the water vapour content of the air.



BANDAR-E-LENGEH



This situation could be acceptable half a century ago, where the construction and the architecture professions were mixed together. However, with progress and development and with the emergence of detailed specializations, professional scientific societies have been established to organize the functioning of the various professions.

As for the profession of urban planning, the situation is different, where it is a multidisciplinary profession where the inputs of the architect, the economist, the administrator and the engineer are required. For this multidisciplinary profession there ought to be a specialized institute which organizes it.

The organization of this profession is therefore the way for raising its standard, where all those who graduate from college do not have the right to call themselves planners before practicing as members of a multidisciplinary team and their work reviewed before accepting their membership, whereby they

can be permitted to practice the profession.

There, remains after that the definition of urban planning as one of the three main components in planning together with socio-economic planning. The definition of planning, as it stems from the reality of developing communities, is a continuous process supervised by a multidisciplinary team providing execution programmes, on a continuous basis, subject to adjustments and changes. Therefore, it is not a process which is completed by the presentation of a number of volumes and plans or future projections, but a treatment of the structure of the society which enables it to get on its feet and function with its internal capacity as the case in advanced countries.

By time, some may ask where is urban planning at present? others almost loose their conviction in planning, though planning is a disciplinary process, the results of which take place after sometime and not in a overnight.

Editorial of Fifth Issue

is the absence of the basic principals of organizing the profession, operation of large firms and contracting procedures. These are actually subjects which have been published earlier by professional organization in advanced countries. Such organizations being the source from which consultancy offices sought advice in organizational and technical aspects.

We will be presenting activities of local consultancy offices that have started to adopt scientific approaches in management and organization. Offices which have been able to find markets in Egypt, and the Arab countries and are attempting to find scope

However, we would like to stress the fact that our attempt is not to propose a certain planning or architectural concept but to search for the cultural and physical identity of the Islamic Nation in our heritage which is full of human and technical values. The heritage which is picked up by others and presented to us in different forms of architecture and planning. It is, therefore, worth-while that we search in our heritage for sources of art and architecture which will lead us to the right path towards the formulation of the physical identity of the Islamic Nation.

NOTION

Fifth Issue

Planning has become a word mentioned whenever any project or activity is initiated in the different fields of activities and specializations. It has also become a discipline where all the blame is laid on whenever a project or a plan fails to achieve its ends.

Officials are therefore placed in a critical position, where they have either to take immediate decisions to solve urgent problems or to wait for proper planning on the expense of problems getting worse. In either cases, officials bear the whole responsibility as they are the decision-makers.

As far as physical planning is concerned, the definition of planning differs from one person to the other. It is referred to by the majority as public services, road networks and a group of buildings. As for the specialists, it is physical and socio-economic studies preceded by analytical, statistical and historical studies. As for officials, it is projects, time schedules, allocation of funds and technical manpower.

These different interpretations of planning could be attributed

to the background of the individual, whether a specialist or otherwise.

However, planning as a concept even differs from one specialist to another. This is because there is the urban designer, town planner, regional planner and that dealing with planning on the national or even the international level.

Each is looking at planning from a certain angle and with his own conception. This leaves officials mixed up in front of the different definition and conceptions of planning which might cause their losing conviction in planning as a discipline.

Some planners indicate that it is not possible to plan for a road prior to the planning of the district, which cannot be done prior to the planning of the area, which in turn cannot be planned for until the planning of the city is done, then the region and nation as a whole. This conception of planning would therefore, result in the cessation of life in the street until an overall national planning takes place.

Professionals, therefore,

struggle against one another, each giving credit to himself in the planning process, whether it be engineers, economists, sociologists or agronomists. Through these discrepancies other specializations have been able to creep in the field of physical planning assisted by the struggling professions. This is in spite of the fact that all disciplines believe in the necessity of integrated physical and socio-economic planning and in team work. The optimum individual solution is, therefore, only sought in the absence of effective professional organization.

In comparison to similar organizations in advanced countries, we find that the Royal Academy for Architects, which resembles the Society of Architectural Engineers in Egypt, with the wide difference between both, organizes the discipline of architects technically, administratively and legally, while the Institute of Construction Engineers organizes the discipline for construction engineers and so on. There, therefore, exists no engineering society or syndicate which organizes this profession.

The Editorial

ALAM ALBENA

Monthly Architectural Magazine
Published by the Society Of Revival Of
Planning and Architectural Heritage
-Center Of Planning and Architectural
Studies.

1st year - Fifth issue
DECEMBER 1980

- Chief Editor
Dr. ABDELBAKI IBRAHIM
- Assistant Chief Editor
Dr. HAZEM IBRAHIM
- Assistant Chief Editor
HUSSEIN ABAZA
- Managing Editor
SAMER EL - MOFTY
- Assitant Managing Editor
AYMAN ZEITON

SUBSCRIPTION :

	one Issue	Anual
EGYPT	30PT .	350PT .
SUDAN	50PT .	900PT .
JORDAN	0.5J.D	7.5J.D
IRAQ	0.5I.D	7.5I.D
KUWAIT	0.75K.D	9.5K.D
S.ARBABIA	9SR	110S.R
SYRIYA	10SL	130S.L
LEBANON	10LL	130L.L
MAGREB	3\$	36\$
EUROPE	5\$	62\$
N.AMERICA	6\$	72\$

Included mail cost .

ADDRESS :-

14 EL SOBKY STR.
M. EL BAKRY HELIOPLIS
T.603397 - 603843
Telex 93243 CPAS UN

INTRODUCTION OF LOCAL CONSULTANCY OFFICES

By

Dr. ABDELBAKI IBRAHIM

Local consultancy offices have started to emerge along with foreign consultancy offices offering their services at the same level of expertise and organization in both the Arab and African World. They have therefore started to appear in the international market along with other international firms. As a matter of fact, the presence of large number of foreign consultancy offices in the Arab and African World has been an incentive for local firms for reorganizing and setting down the principals which enable local offices to compete with other international firms. This is to the extent that some of the local offices have been able to prove themselves, where they collaborated with international firms in undertaking large scale projects, thus gaining more experience, until they have been in a position to propose for the undertaking of large scale physical planning projects independently in the Arab and African countries.

With integrated development projects which have started lately to take place in the Middle East, large multidisciplinary consultancy offices have started to emerge. This has taken place either through the amalgamation

of small offices or of large ones into even larger institutions. The importance of such cartels was recognized after it was realized that existing potentialities could be more productive and efficient if disciplined and organized. We almost all agree that the organizational aspect is the main aspect which most local consultancy offices lack and are deficient in.

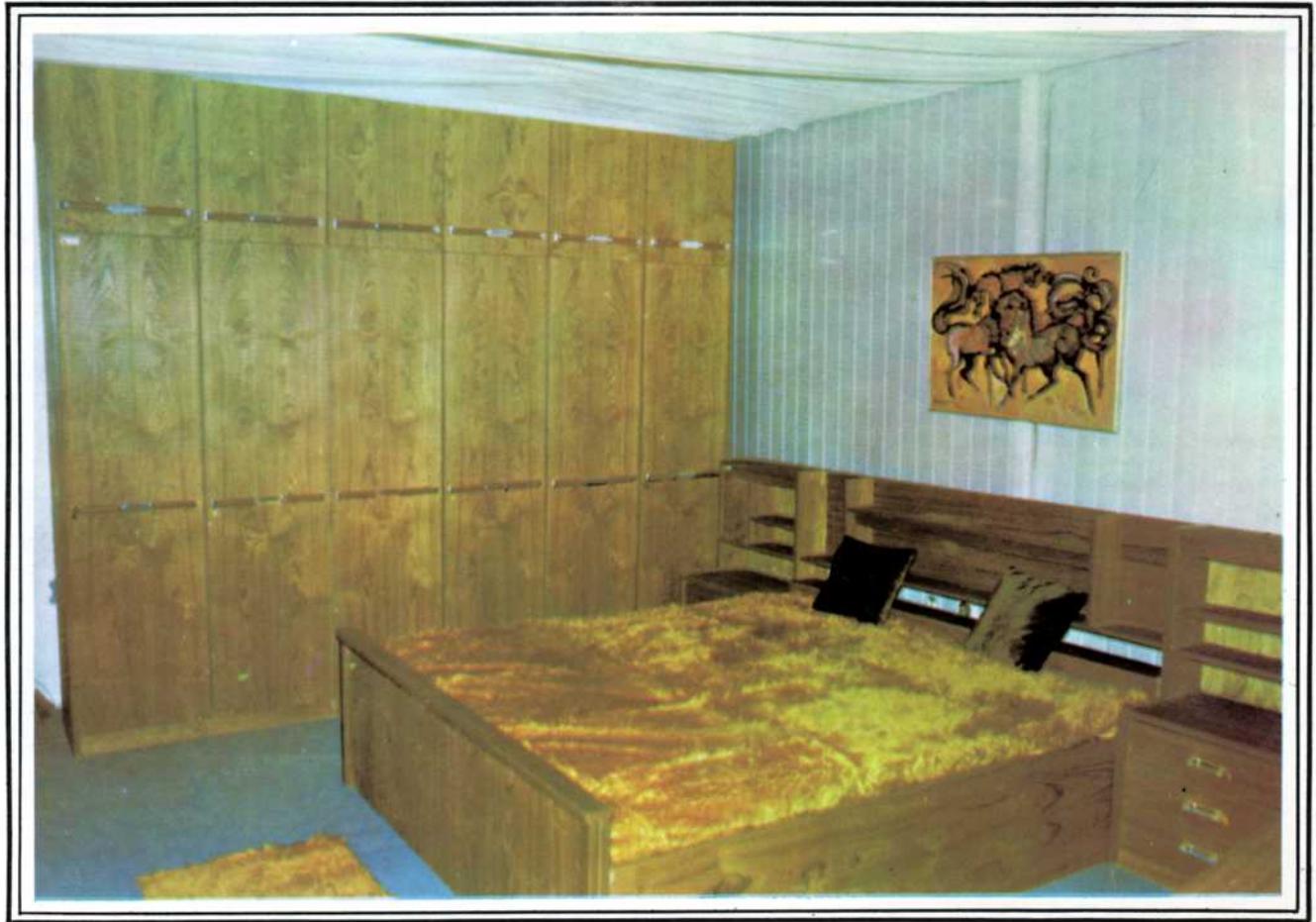
Officials have started to realize that it is essential that local consultancy offices be delegated the responsibility of undertaking large scale projects, especially those financed from local sources. Local offices have therefore been requested to submit proposals for planning large scale projects. This was a chance for local offices to prove themselves in the field of consultancy services, as once these offices have gained the confidence of the officials, their role will expand beyond Egypt to cover the Arab and African World.

However, there exist some offices which are still reluctant to form larger organization with small individual offices representing the general form in the field of architecture and planning. The reason behind this



أنتيكو

قلعة الصناعات المصرية الحديثة وكبرى مؤسسات الشرق في الصناعات الخشبية



الإدارة العامة للشئون التجارية ٤٩ شارع اسكندرية من ميدان الجامع (مصر الجديدة)

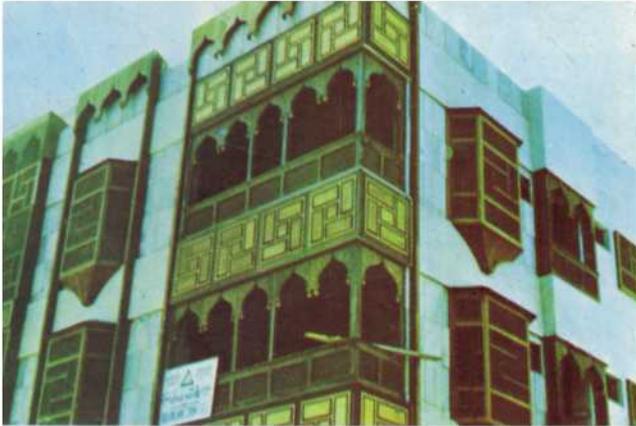
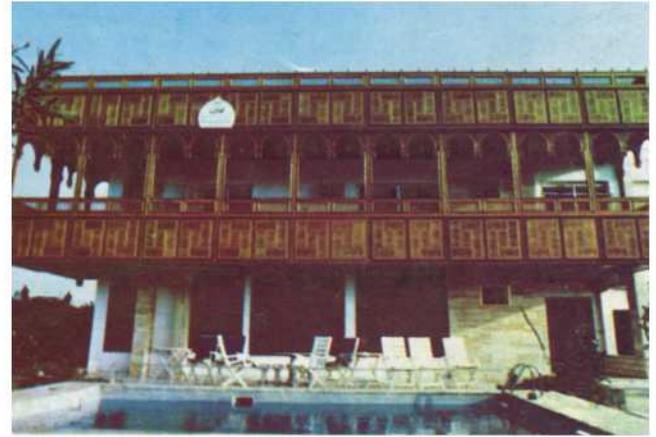
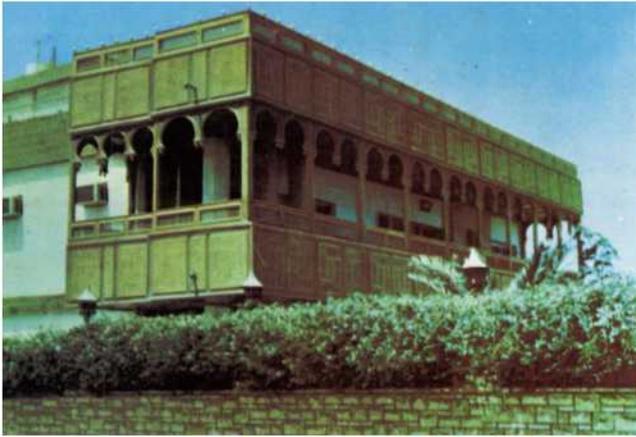
طبع بطابع

International Press
الطبعة الأولى ١٩٨٥

٥ جمال الساعد - مدينة الصحفيين ت ٨١٤٢٥٩

مؤسسة هاني للموبيليا والديكور

تعمل على احياء التراث العربي



إن العرب أمة ذات حضارة عريقة وأن الفن العربي والعمارة العربية كان لها تأثير كبير على الفن الغربي وأثار الفن والحضارة العربية ما زالت باقية شامخة في أجزاء كثيرة من أوروبا .
والاندلس خير دليل على هذه الأضالة .. فعودة جديدة إلى الفن العربي الاصيل عودة الى انفسنا مؤسسة هاني للموبيليا والديكور توفر لك هذا .. إن المؤسسة بها أمهر الصناع ومهندسون فنانون بكل ما لها هذه الكلمة من معاني والمؤسسة لا تتألغ . فأعمالنا تدل علينا سواء داخل القصور والفلل أو في وجهاتها ومشراياتها في الجوامع وفي واجهات العمارات مؤسسة هاني للموبيليا والديكور تضع اللمسات الفنية الاصيله في داخل البيت وخارجه .
إن كنت تريد أن يكون بيتك تحفة فنية من الداخل والخارج فمآ عليك الا بتشريفنا بالزيارة في المؤسسة بالحمرا .

إدارة ذات خبرة وفن توارثوها عن الأجداد .

جدة - المملكة العربية السعودية - تليفون ٧٧٠٥٢٨