



تخطيط إسكان طلبة جامعة النجاح الوطنية / نابلس

إعداد الطالبة:

سجود حسام بطة

تحت إشراف :

الدكتور علي عبد الحميد

الدكتورة زهراء زواوي

تم تقديم هذا الجزء من البحث ضمن مساق مشروع التخرج (٢)

بقسم هندسة التخطيط العمراني، كلية الهندسة وتكنولوجيا

المعلومات، جامعة النجاح الوطنية، نابلس

أيار

2018

الإهداء

بدانا بأكثر من يد وقاسينا أكثر من هم وعانينا الكثير من الصعوبات وهانحن اليوم والحمد لله
نطوي سهر الليالي وتعب الأيام وخلاصة مشوارنا بين دفتي هذا العمل المتواضع

. إلى منارة العلم والامام المصطفي إلى الأمي الذي علم المعلمين إلى سيد الخلق إلى رسولنا
الكريم سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم

. إلى الينبوع الذي لا يمل العطاء إلى من حاكت سعادتي بخيوط منسوجة من قلبها إلى .
والدتي العزيزة

. إلى من سعى وشقى لأنعم بالراحة والهناء الذي لم يبخل بشئ من أجل دفعي في طريق
النجاح الذي علمني أن أرتقي سلم الحياة بحكمة وصبر إلى والدي العزيز

. إلى من حبهم يجري في عروقي ويلهج بذكراهم فؤادي وأخواتي وأخواني

. إلى من سرنا سوياً ونحن نشق الطريق معاً نحو النجاح والإبداع إلى من تكاتفنا يداً بيد ونحن
نقطف زهرة تعلمنا إلى صديقتي وزميلاتي

. إلى من علمونا حروفاً من ذهب وكلمات من درر وعبارات من أسمى وأجلى عبارات في
العلم إلى من صاغوا لنا علمهم حروفاً ومن فكرهم منارة تنير لنا سيرة العلم والنجاح إلى
أساتذتنا الكرام.

الشكر والتقدير

أشكر الله العليّ القدير الذي أنعم عليّ بنعمة العقل والدين. القائل في محكم سورة يوسف آية
"وَفَوْقَ كُلِّ ذِي عِلْمٍ عَلِيمٌ" ٧٦.... صدق الله العظيم
وقال رسول الله (صلي الله عليه وسلم): " من صنع إليكم معروفاً فكافنوه , فإن لم تجدوا ما
تكافنونه به فادعوا له حتى تروا أنكم كافأتموه"

. (رواه أبو داوود)

وأثني ثناء حسنا على د. علي عبد الحميد و د.زهراء زواوي
وأيضاً وفاءً وتقديراً وإعترافاً مني بالجميل أتقدم بجزيل الشكر لأولئك المخلصين الذين لم
يألوا جهداً في مساعدتنا ، وأخص بالذكر الأستاذ الفاضل م.صلاح الشخشير والمهندسة لوى
.حوراني فجزاهما الله كل خير

ولا أنسي أن أتقدم بجزيل الشكر للدكتورة فداء ياسين التي قامت بتقديم المساعدة والتوجيهات
لي خلال المشروع

وأخيراً , أتقدم بجزيل شكري إلي كل من مدوا لي يد العون والمساعدة في إخراج هذه الدراسة
علي أكمل وجه

فهرس المحتويات

الفصل الأول.....	١
١:١) مقدمة	١
٢:١) مشكلة الدراسة وأهميتها	٢
٣:١) أهداف الدراسة	٣
٤:١) خطة ومنهجية الدراسة.....	٣
٥:١) مصادر المعلومات	٣
الفصل الثاني.....	٥
١:٢) تعريف السكن والإسكان وحاجة الناس اليه.....	٥
٢:٢) نشوء المجتمعات السكنية.....	٧
٣:٢) العوامل المؤثرة في تطور المجتمعات السكنية.....	٧
٤:٢) مشكلة الإسكان في فلسطين.....	٨
٥:٢) مفاهيم عامة متعلقة بإسكان الطلبة.....	٩
١:٥:٢) تعريف إسكان الطلبة	
٢:٥:٢) سبب وجود اسكان الطلبة	
٣:٥:٢) نشأة إسكان الطلبة في فلسطين	
٦:٢) أنماط إسكانات الطلبة.....	١٠
الفصل الثالث.....	١٤
٣ : ١) الحالة الدراسية الأولى	١٤
مبنى إسكان سعاد منير الصباغ للطالبات (كلية فلسطين التقنية خضوري)	
٢:٣) الحالة الدراسية الثانية.....	١٨
قرية شاندر	
٣:٣) الحالة الدراسية الثالثة.....	٢١
سكن الأطباء العزاب التابع لمستشفى الملك عبد العزيز	
٤:٣) الحالة الدراسية الرابعة.....	٢٤
مبنى إسكان طلبة الجامعة الأمريكية	

٢٩ الفصل الرابع

٢٩.....(١:٤) مبررات المشروع واختيار الموقع

٣٥.....(٢:٤) تحليل الموقع

٣٩ الفصل الخامس

٣٩.....(١:٥) فكرة المشروع

٤١.....(٢:٥) تطوير فكرة المشروع

٤٣.....(٣:٥) المخطط الرئيسي للمشروع

فهرس الجداول

٤١..... جدول رقم (١:٥) برنامج المشروع

٤٢..... جدول رقم (٢:٥) المساحات وعدد الطوابق

فهرس الأشكال والصور

- صورة رقم (١:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين..... ١١
- صورة رقم (٢:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين..... ١١
- صورة رقم (٣:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين..... ١٢
- صورة رقم (٤:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين..... ١٢
- صورة رقم (٥:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين..... ١٣
- صورة رقم (٦:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين..... ١٣
- صورة رقم (١ : ٣ : ١) الواجهة الرئيسية للإسكان..... ١٤
- صورة رقم (٢ : ٣ : ١) مخطط الطابق الأرضي..... ١٥
- صورة رقم (٣ : ٣ : ١) مخطط الطابق الأول..... ١٥
- صورة رقم (٤ : ٣ : ١) الواجهة الرئيسية..... ١٦
- صورة رقم (٥ : ٣ : ١) الغرفة الثلاثية داخل السكن..... ١٦
- صورة رقم (١ : ٣ : ٢) الموقع العام..... ١٨
- صورة رقم (٢ : ٣ : ٢) ١٩
- اشكل رقم (١:٢:٣) مخطط تفصيلي لعناصر المشروع..... ١٩
- صورة رقم (٣ : ٢ : ٣) ٢٠
- صورة رقم (١ : ٣ : ٣) الموقع العام..... ٢١
- الشكل رقم (١:٣:٣) مخطط تفصيلي لعناصر المشروع..... ٢٢
- صورة رقم (٢ : ٣ : ٣) المسقط الأفقي لوحداث سكن العزاب..... ٢٢
- صورة رقم (٣ : ٣ : ٣) ٢٣
- صورة رقم (١ : ٤ : ٣) المدخل الرئيسي للإسكان..... ٢٤
- صورة رقم (٢ : ٤ : ٣) علاقة المشروع بالمنطقة المحيطة..... ٢٥
- صورة رقم (٣ : ٤ : ٣) مخطط الطابق الأرضي..... ٢٥
- صورة رقم (٤ : ٤ : ٣) مخطط الدور الأول..... ٢٦
- صورة رقم (٥ : ٤ : ٣) قطاع مار في الفناء الداخلي..... ٢٧
- صورة رقم (٦ : ٤ : ٣) صورة الفناء الداخلي في الإسكان..... ٢٧
- صور رقم (١:٣:٥) الاسكان..... ٤٥ - ٤٦

فهرس الخرائط

- خارطة رقم (١:١:٤) خارطة تصنيف الطلاب من حيث مكان إقامتهم الأصلي..... ٢٩
- خارطة رقم (٢:١:٤) خارطة مواقع الجامعات في مدينة نابلس..... ٣٠
- خارطة رقم (٣:١:٤) خارطة مواقع سكنات الطلبة..... ٣٠
- خارطة رقم (٤:١:٤) خارطة المعايير وتحديد الموقع..... ٣٢
- خارطة رقم (٥:١:٤)..... ٣٢
- خارطة رقم (٦:١:٤)..... ٣٣
- خارطة رقم (٧:١:٤)..... ٣٣
- خارطة رقم (٨:١:٤)..... ٣٤
- خارطة رقم (٩:١:٤)..... ٣٤
- خارطة رقم (١:٢:٤) خارطة موقع المشروع..... ٣٥
- خارطة رقم (٢:٢:٤) خارطة طبوغرافية الموقع..... ٣٥
- خارطة رقم (٣:٢:٤) خارطة طبوغرافية الموقع..... ٣٦
- خارطة رقم (٤:٢:٤) خارطة طبوغرافية الموقع..... ٣٦
- خارطة رقم (٥:٢:٤) خارطة إمكانية الوصول إلى الموقع..... ٣٧
- خارطة رقم (٦:٢:٤) خارطة إمكانية الوصول إلى شارع الأكاديمية..... ٣٧
- خارطة رقم (٧:٢:٤) خارطة العلاقة بين الموقع ومركز المدينة والحرم الجامعي القديم... ٣٨
- خارطة رقم (١:١:٥) خارطة فكرة المشروع..... ٣٩
- خارطة رقم (٢:٥) خارطة فكرة المشروع..... ٤٠
- خارطة رقم (٣:٥) خارطة الحركة داخل المشروع..... ٤١
- خارطة رقم (٤:٥) عدد الطوابق..... ٤٢
- خارطة رقم (٥:٥) المخطط الرئيسي للمشروع..... ٤٤
- خارطة رقم (٦:٥) منطقة الخدمات..... ٤٤

الفصل الأول

(مقدمة البحث)

تمهيد: يحتوي هذا الفصل على مقدمة عامة عن البحث, بالإضافة إلى مشكلة الدراسة وأهميتها والمتهجية التي تم اتباعها

١:١ المقدمة

يعتبر الإسكان من متطلبات الحياة العصرية , وهي متطلبات لم تتمكن أي دولة من دول العالم من الوصول إلى حل قاطع لها, وهو من أكثر المشاكل تفاقمًا بسبب الطلب المتزايد عليه من السكان. والإسكان مشكلة متحركة تتحرك مع التطور الاجتماعي والإقتصادي للشعوب ليس فقط لسد احتياجات المجتمع من الوحدات السكنية ولكن لمواجهة متطلباته المعيشية المتغيرة, والإسكان تتكامل فيه الجوانب الاقتصادية والاجتماعية والفنية والعمرانية والقانونية والتصنيعية والتنظيمية والادارية والتصميمية والتخطيطية وأي قصور في جانب منها يؤدي إلى خلل في خطط وبرامج الإسكان.

والإسكان عند المعماري هو تصميمات تتوافر فيها الراحة والجمال وهو عند المخطط العمراني توازن بين العرض والطلب.

وهو عند المنتج انتاج لسلعة وصناعة وتسويق وتأثيث, بناء أكثر عدد من الوحدات السكنية بأقل تكلفة ممكنة وفي أقل وقت ممكن في أي مكان مناسب.

وهو عند الاداري تنظيم وادارة وتشغيل وصيانة والإسكان عند العامة هو العامل الأول للاستقرار الفكري والعملية وهو امل للأولاد والأحفاد وهو تعبير عن حب الاقتناء كما هو سر استمرار الحياة هو مصدر من مصادر الرزق.

وهو عند الباحث قياس وتقييم, وهو معادلات بها أكثر من مجهول, هو تفاعلات ومرادفات. والإسكان في الدول المتقدمة مفاهيم مشتركة ومعايير موحدة وأهداف واضحة, وحركة متوازنة, وعمل متكامل وهو ليس مشكلة موسمية يجتمع لها المفكرون والمخططون والمهندسون كلما دعت الظروف إلى ذلك, ولكنها مشكلة مستمرة تقوم على رعايتها وتوجيهها وتطويرها أجهزة علمية وتنفيذية تقوم بالدراسة والتنفيذ تم المتابعة والتقويم ثم النشر لتصل كل المعلومات إلى كل العاملين في هذا المجال, إلى المعماري في مكتبه والطالب في كليته والمقاول في موقعه والمخطط في مكان عمله.

الإسكان في الدول النامية فهو مفاهيم متباينة, ومعايير متنافرة, وأهداف غامضة, وحركة لاتزال مشكلة الإسكان وستبقى تشغل أذهان المخططين والمعماريين والمنفذين والمشرعين والمسؤولين

ولا يزال الإنفصال الفكري بينهم مستمراً فلا التخطيط يرتبط بالتصميم ولا التصميم يرتبط بالبحوث النوعية والاقتصادية ولا التنفيذ يخضع لخطط وبرامج محددة على كافة المستويات. (م. مروه, ٢٠٠٧)

٢:١ مشكلة الدراسة وأهميتها

بشكل عام, يعد الإسكان من أكثر المشاكل حساسية بسبب مؤثراته السياسية والاجتماعية والاقتصادية وأكثر المشاكل تعقيداً بسبب تأخر العوامل التخطيطية والبيئية والصناعية والمكانية والإنسانية.

بحيث أدى غياب التخطيط والتنظيم والتطور السريع للمدن ظهرت التجمعات السكنية العشوائية , وكما أن النمو المرتفع والسريع للسكان ساعد في نشوء التجمعات السكنية حيث اشتدت موجات النزوح نحو المدن الكبرى والعواصم التي أخذت تتحول تدريجياً إلى مجتمعات ضخمة تضم خليطاً من السكن العشوائي غير المنظم.

مما أدى إلى ظهور مدن الصفيح التي تفتقد إلى الخدمات العامة والمرافق والتي تعمل على تشويه منظر المدينة العام وتحد من التطور في جميع الجهات .

يواجه قطاع الإسكان في فلسطين تحديات مختلفة تتمثل في سياسات الاحتلال المتمثلة بمصادرة وسلب وإغلاق معظم أراضي المواطنين الفلسطينيين وتضييق مساحة الأراضي المتاحة لبناء المساكن والتطوير, وتضييق فرصهم للحصول على رخص البناء بمختلف الأساليب و الإجراءات .

وبشكل خاص, تشكل مشكلة الإسكان الجامعي في فلسطين جنباً كبيراً من جوانب ومشاكل الحياة الاجتماعية نظراً لعدم توفر الإسكان الكافي لاستيعاب الطلاب من ناحية وعدم تناسبه مع احتياجاتهم الجسمية والنفسية والحيوية من ناحية أخرى أو من ناحية التكوين الخلفي والاجتماعي وإشاعة جو من العلاقات الاجتماعية بين الطلبة من ناحية ثالثة ويجب أن يتلاءم المسكن مع الطبيعة الإنسانية .

ومن هنا تبرز أهمية الدراسة كونها تبحث في هذا الموضوع , بحيث تقوم بعمل تحليل للوضع الحالي لإسكانات الطلبة ودراسة المشاكل الموجودة فيها, للعمل على تجنب الوقوع بها عن طريق التخطيط السليم و التصميم المناسب للسكن المراعي للجوانب المختلفة التي تم ذكرها سابقاً . (حسين, ١٩٩٩)

٣:١ أهداف الدراسة

يسعى البحث إلى تحقيق الأهداف التالية :

١. الهدف الرئيسي:

- مقترح تخطيط الإسكان الخاص بطلبة الجامعات.

٢. أهداف تفصيلية:

- استعراض الإطار المفاهيمي والنظري للإسكان.

- تشخيص وتحليل واقع الإسكان في فلسطين ووجود

الحاجة إلى إسكان لطلبة الجامعة.

- تعميم مقترح لمشروع إسكان خاص بطلبة الجامعة.

٤:١ خطة ومنهجية الدراسة

لتحقيق الاهداف المرجوة فإن منهجية الدراسة تركز على ثلاث محاور رئيسية, تتلخص في ما يلي :

١. المحتوى العام والنظري, الذي يتناول بشكل أساسي:

- دراسة المراجع العلمية العلمية المتخصصة بهدف جمع المعلومات حول الإسكان

بشكل عام, , وإسكانات الطلاب النموذجية ومعايير التصميم النموذجي لهذه الاسكانات بشكل خاص .

- دراسة بعض الحالات الدراسية المشابهة.

٢. الإطار المعلوماتي , ويتناول :

- دراسة واقع الاسكانات من حيث انماطها والمشاكل التي تعاني منها

تحديد منطقة الدراسة,والعمل على جمع المعلومات عن طريق المسح الميداني وتوزيع الاستبيانات , والقيام بتحليلها.

٣. الإطار التحليلي والتقييم

- تحليل وتقييم واقع الإسكانات.

- وضع مقترح لمشروع إسكان.

٥:١ مصادر المعلومات

استندت المعلومات في هذه الدراسة على المصادر التالية :

١. المصادر المكتبية:

وتشمل الكتب والرسائل الجامعية والدوريات المعمارية ذات العلاقة بموضوع الدراسة .

٢. المصادر الرسمية وغير الرسمية:

تضم الدراسات الصادرة عن المؤسسات الحكومية (الحكم المحلي , البلديات والمجالس ,
والجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني) .

٣. المراجع الالكترونية :

واقع الإنترنت , الاطلاع على سياسة المؤسسات و الإسكانات المتعلقة بإسكانات الطلبة
بالإضافة الى المعايير المتبعة .

٤. المصادر الشخصية :

شمل المعلومات التي قامت الباحثة بجمعها من خلال المقابلات والمسح الميداني وتوزيع
الاستبيانات بالإضافة الى خبرة الباحثة كمخططة عمرانية .

الفصل الثاني

(الإطار المفاهيمي والنظري)

تمهيد: يحتوي هذا الفصل على تعريف بالسكن ومشكلات الاسكان في فلسطين بشكل عام، وتم يتطرق إلى إسكانات الطلبة بشكل خاص من حيث التعريف ومشاكله ونشأته وأنماطه.

(١:٢) تعريف السكن والإسكان وحاجة الناس اليه

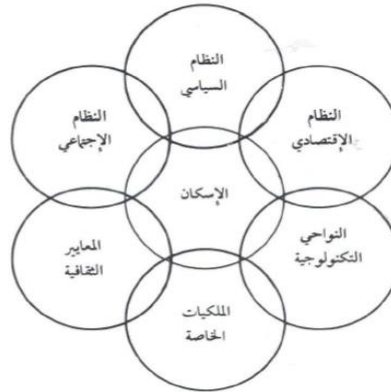
المسكن يعني السكن والسكينة أي الهدوء والاطمئنان ومن هنا فإن المسكن هو المكان الذي يجد فيه الإنسان الهدوء والاطمئنان.

((وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَابِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا أَثَاءًا وَمَتَاعًا إِلَى حِينٍ (٨٠) وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِمَّا خَلَقَ ظِلَالًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنَ الْجِبَالِ أَكْنَانًا وَجَعَلَ لَكُمْ سَرَابِيلَ تَقِيكُمُ الْحَرَّ وَسَرَابِيلَ تَقِيكُمُ بَأْسَكُمْ كَذَلِكَ يُتِمُّ نِعْمَتَهُ عَلَيْكُمْ لَعَلَّكُمْ تُسْلِمُونَ (((٨١))

(سوره النحل)

اما البيت فهو الإطار الوظيفي الذي يوحد الاسرة ، والفراغ المغلق التي يحتضنها، والتي تعتبر - أي الأسرة - نواة المجتمع ولبنة تكوينه وعمرانه (مجلس الاسكان الفلسطيني سنة ١٩٩٣ م . ص ٢)

اما الاسكان فهو النشاط الاجتماعي الذي يهدف الى ايجاد حيز يستطيع الإنسان أن يمارس فيه نشاطاته الحياتية بغض النظر عن تقلبات العوامل الطبيعية من شمس ومطر وهواء وحرارة وهو يسخر لخدمة الأفراد والمجموعة السكنية لملائمة حياتهم والمتطلبات المعاصرة لمستوى معيشة الافراد وحسب امكاناتهم إذا ان الإسكان ظاهرة اجتماعية فهو مرتبط بالتقسيم الجغرافي و الديموغرافي والطبيعي والاقتصادي للمجتمع (حسين، ٢٠٠٤)



شكل رقم (1) ارتباط نظام الإسكان بالأنظمة الأخرى بالمجتمع (المصدر: الأسطل، 2009، ص2)

_ ويمكن تصنيف الإسكان حسب النواحي التالية:

١- طرق تجميعها:

- مساكن منفصلة
- مساكن متصلة
- مساكن نصف متصلة
- مساكن التجمع الحر

٢- عدد أدوارها:

- مباني منخفضة الارتفاع
- مباني متعددة الأدوار من ٢-٣ طوابق
- مباني عالية من ٤-٨ طوابق
- أبراج سكنية

٣- مستوى الدخل:

- لذوي الدخل المرتفع جداً (إسكان سوبر لوكس) ممتاز
- لذوي الدخل المرتفع (إسكان لوكس) جيد جداً
- إسكان متوسط (جيد) أو تعاوني أو اقتصادي لذوي الدخل المتوسط
- إسكان أقل من المتوسط لذوي الدخل المحدود
- إسكان رديء لذوي الدخل المعدوم أو الفقير

٤- موقع المسكن:

- إسكان حضري في المدينة
- إسكان في ضواحي المدينة
- إسكان ريفي
- إسكان بدوي
- إسكان اللاجئين

٢:٢ نشوء المجتمعات السكنية

إن التطور السريع للمدن وضعف استراتيجية التخطيط وفقدان التنظيم في بعض الدول إلى ظهور التجمعات السكنية العشوائية، فالسكن المنفرج البعيد عن التجهيزات الجماعية صعب التطور حيث يكتسب المجتمع نوعاً من الترابط والقوة والتكامل. كما أن النمو السريع والمرتفع للسكان سعاد في نشوء المجتمعات السكنية حيث اشتدت موجات النزوح نحو المدن الكبرى والعواصم حيث أخذت تتحول تدريجياً إلى مجتمعات ضخمة وتضم خليطاً من السكن العشوائي وغير المنظم، مما أدى إلى ظهور مدن أو بيوت الصفيح وهي المناطق العشوائية التي بنيت من بقايا مواد خام من صفيح أو خشب رقائقي أو بلاستيك أو غيرها. (حسين, ٢٠٠٤)

وتتمثل ظاهرة نشوء المناطق العشوائية في قيام شريحة من المجتمع بأخذ المبادرة وحل مشكلاتها الإسكانية بمفردها خارج نطاق الجهات المختصة وبعيداً عن نفوذها أو تدخلها ويتم ذلك بإمكانيتها المادية والثقافية المحدودة مما ينتج عن ذلك بيئة عمرانية غير مقبولة من كافة النواحي حيث ينقصها الكثير من القيم والمبادئ المعمارية والبيئية والتخطيطية السليمة. غالباً ما تقتصر إلى المرافق الصحية المناسبة والكهرباء و الهاتف. (حسين, ٢٠٠٤)

٣:٢ العوامل المؤثرة في تطور المجتمعات السكنية

كان الإنسان يهتم بإنشاء مسكنه في السهول وعلى ضفاف الأنهار والوديان حيث الخضرة والخصبة الدائمة وتوفر الماء وقد تأثرت هذه التجمعات البشرية بعدة عوامل وهي: (حسين, ٢٠٠٤)

١- العامل التاريخي:

إن الهدوء والاستقرار السياسي يساعد على الاهتمام بالعمارة والفنون والعلوم الأخرى والاهتمام بتشييد المساكن بحيث تكون محمية من ويلات الحروب وجعلها في استقرار وأمان. كما أن تعاقب الشعوب على منطقة ما ووصول هجرات وموجات بشرية جديدة واستيطان هذه الشعوب في فترات متعاقبة يؤدي إلى تنوع المساكن.

٢- العامل الجيولوجي والمناخي:

توافر المواد في منطقة معينة أدى إلى تحديد معالم العمارة والمساكن في هذه المنطقة مثلاً غنى بلاد الرافدين بالمواد العضوية الجيدة ساعد على صنع اللبن والقرميد واستعمالها بشكل أساسي واستعمال الحجر بشكل ضيق وكذلك الأمر بالنسبة للمناخ يلعب دوراً أساسياً في عملية التصميم والتكوين المعماري.

٣- العامل الديني:

ترتبط العمارة بالعامل الديني ارتباطاً وثيقاً منذ أقدم العصور والحضارات حيث جاءت لتلبي حاجات الانسان بما يتناسب مع معتقداته الدينية وتحقيق أمور منها الخصوصية والأمان.

٤- العامل الاجتماعي:

يؤثر لحد كبير ومباشر على نظام الإسكان فاعتماد النظام الاجتماعي في المجتمع على نوع نظام الأسرة وتغيير اتجاه نوع الأسرة من المركبة أو الممتدة إلى الأسرة النووية واستقرار الأسر الجديدة في مساكن مستقلة بها بعد أن كانت تقطن مسكناً واحداً مكوناً من عدة طوابق أو على امتداد أفقي واسع ذو أجزاء خاصة لمعيشة كل أسرة بخصوصيتها وأجزاء أخرى يشترك فيها جميع أهل المسكن كغرف الطعام أو أماكن التسامر والجلوس، كل هذا أدى إلى تغيير نظام وسياسة الإسكان في كثير من دول العالم.

٥- العامل السياسي:

نظام الإسكان مرتبط بالنظام السياسي للدولة حيث أن سياسة الإسكان هي جزء من السياسة العامة للدولة. وقد يكون هذا التأثير مباشر كزيادة المشاريع والانشآت والمساكن وقد يكون التأثير غير مباشر كما هو الحال عند حدوث أزمات سياسية للدولة مع دول أخرى وحدوث حصار اقتصادي وما ينجم عنه من خفض أو منع الواردات من المواد الإنشائية الأساسية كالأسمنت والحديد إذا كان الإنتاج المحلي غير كافي لتغطية الاحتياجات المطلوبة، كما هو الوضع في فلسطين معظم مواد البناء تستورد من داخل الخط الأخضر (إسرائيل) بالإضافة إلى القيود التي تفرضها إسرائيل على التنمية الصناعية والقيود الشديدة على الإستيراد أدت إلى زيادة تكلفة المسكن والحد من توافره.

٦- مواد البناء وطرق الإنشاء:

يلعب دوراً ثانوياً، بحيث تؤثر طبيعة المواد على الشكل الخارجي والناحية الجمالية، قديماً كانت مواد البناء أولية بسيطة وتتناسب مع حياة السكان مثل (الطين والقش وأغصان الأشجار... إلخ

(

٢:٤ مشكلة الإسكان في فلسطين

أن المشكلة الإسكانية القائمة في فلسطين كان من أهم مسبباتها بجانب التزايد الديمغرافي الطبيعي مشكلة الاحتلال الذي استمر لعشرات السنين، وقد تباينت حدة المشكلة تزامناً مع الفترات التاريخية والسياسية المختلفة، وبعد تسلم السلطة الوطنية الفلسطينية مقاليد الحكم في بعض الأراضي الفلسطينية بدأت المشكلة الإسكانية تتضح أبعادها بشكل خطير فلم تكن هذه المشكلة منحصرة في نقص الوحدات السكنية وغياب الإطار التنظيمي للسكن، بل

وظهرت مشكلة لا تقل خطورة عن سابقتها ألا وهي مشكلة السكن العشوائي (مجلس الاسكان الفلسطيني, ١٩٩٣)

- حجم الظاهرة وأسبابها

منذ العام ١٩٤٨ أرغم الكثير من الفلسطينيين على ترك منازلهم مهاجرين إلى قطاع غزة هرباً من الحروب لقيموا في مخيمات أقيمت لهم هناك من المهجرين البدو الرحل الذين مكثوا خارج هذه المخيمات، وبالتالي انتشرت ظاهرة السكن العشوائي حيث شملت قطاع غزة بأكمله خارج وداخل حدود البلديات حجم المشكلة يتراوح من مساحة ٢ دونم إلى حوالي ٢٠٠ دونم بعدد سكان من ١١٠ شخص إلى ٥٠٠٠ نسمة في بعض التجمعات وتبلغ المساحة الإجمالية لأراضي التجمعات العشوائية حوالي ٢٢٠٠ دونم في حين أن مجموع السكان وصل إلى حوالي ٣٠ ألف نسمة وفق بيانات عام ١٩٩٨،

يوجد السكن العشوائي على الملكيات الخاصة او الحكومية او أراضي الوقف يمكن تلخيص ظهور المشكلة كما يلي: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

- ١- الكثافة السكانية العالية في المخيمات والمدن مما أجبر المواطنين للزحف على أطراف هذه المخيمات والمدن بشكل عشوائي
- ٢- سوء او انعدام الخدمات الأساسية في المخيمات مما أدى إلى انتقال السكان عشوائياً إلى أطراف المدن للاستفادة من الخدمات
- ٣- معدل النمو السكاني العالي في المخيمات مما أدى إلى التمدد العمراني بالشكل العشوائي باتجاه محاور المدن
- ٤- غياب الدور الفاعل للسلطة التنفيذية مما ساعد على نمو تلك المجتمعات في إطار عشوائي
- ٥- ارتفاع سعر الأرض
- ٦- محاولة المواطنين توفير سكن ملائم بشكل شخصي دون الالتزام بقوانين التنظيم
- ٧- السياسة الإسرائيلية من هدم وتدمير للمنازل

٥:٢ مفاهيم عامة متعلقة بإسكان الطلبة

١:٥:٢ تعريف إسكان الطلبة

هو بناء تتوافر فيه أسباب الراحة والهدوء والجو الدراسي ويقطن فيه الطلبة الذين يدرسون في المؤسسات التعليمية وتجمع بين السكان العائلي والفندق ولكنه يختلف بطبيعة أعضائه وأفراده والخدمات التي يقدمها . (حسين, ٢٠٠٤-٢٠٠٣)

٢:٥:٢ سبب وجود اسكان الطلبة

إن الجامعات مركز جذب لجميع الأجناس من جميع البلدان فإذا كان الطالب من نفس البلد الموجودة فيها الجامعة فذلك لا يستدعي وجود سكن أما إذا كان من خارج البلد فهذا يستدعي توفير مكان لنوم وإقامة الطلبة بإشراف الجامعة ومع التطور تطور مفهوم الإسكان من وجود مكان لإيواء الطلبة إلى مكان لممارستهم علاقاتهم الاجتماعية والتربوية والثقافية. (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

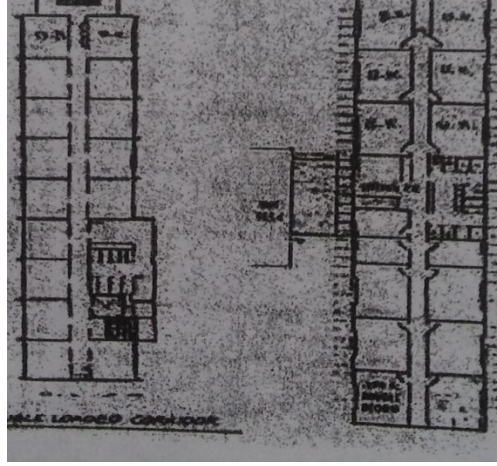
٢:٥:٣ نشأة إسكان الطلبة في فلسطين

اول منازل للطلبة أنشئت سنة ١٩٣٦م من أجل طلاب القرى الذين يرغبون في مواصلة دراستهم الجامعية بإشراف في دائرة المعارف في طولكرم وجنين واللد ويافا ثم في البيرة والخليل عام ١٩٤٢م, وصفد ونابلس عام ١٩٤٥م وغزة عام ١٩٤٦م والطلاب يتحملون فيها مصاريف مأكلمهم ومشربهم, وفي عام ١٩٤٦م كان عدد الطلاب الذين يقيمون في الفروع ٥٠٠ طالب. وأنشأت فروع داخلية في الكلية العربية وفي دار المعلمات (القدس) ودار المعلمات القرويات في رام الله ومدرسة الخضوري ومدرسة حيفا الصناعية ومدرسة بئر السبع التي كان فيها حوالي ١٠٠ طالب بدوي. (حسين, ٢٠٠٤-٢٠٠٣)

٢:٦:٢ أنماط إسكانات الطلبة

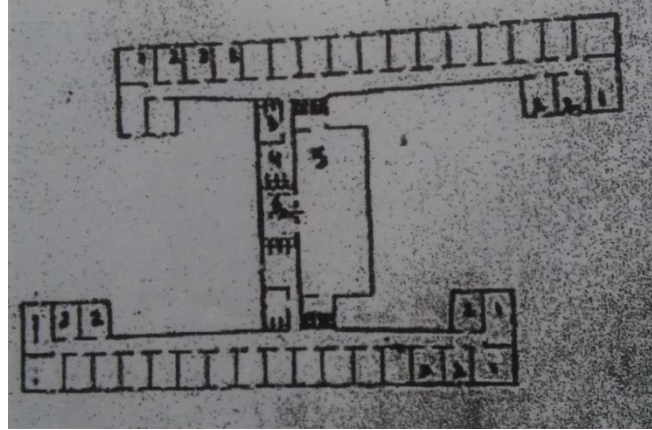
وتقسم الإسكانات من حيث النمط إلى أقسام تبعاً لطريقة الحركة وطريقة توزيع الغرف : (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

النمط الأول: الممرات ذات الغرف على الجانبين وهو عبارة عن مجموعة من الغرف المحيطة على شكل صفيين في نهايته يوجد درج ويوجد به حمامات جماعية. (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)



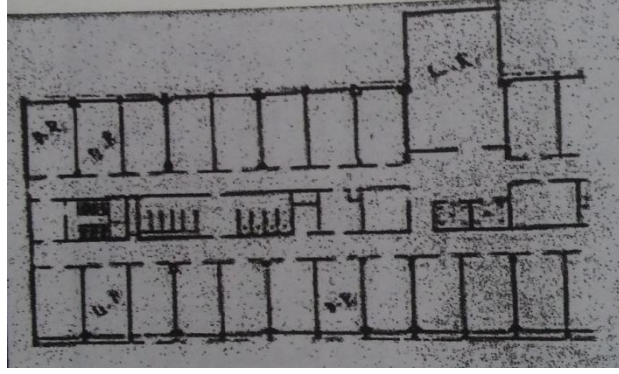
صورة رقم (١:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين
المصدر: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

النمط الثاني: نظام الأروقة , ويختلف عن السابق أن الغرف تكون إلى جانب واحد ويكون الممر إما مفتوح إلى الخارج وإما مغلق. (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)



صورة رقم (٢:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين
المصدر: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

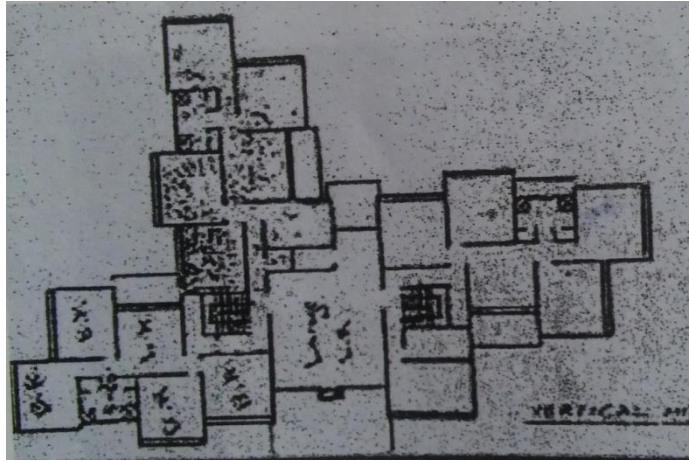
النمط الثالث: نظام المركز المتعامد وهو عبارة عن مجموعة من الغرف المحيطة ببناء مركزي ذو أربعة أوجه وهذا البناء عبارة عن مركز من الخدمات للغرف وتضم هذه الخدمات الحمامات المشتركة والمصاعد والخزائن والممر يحيط بالمركز من أربعة جوانب. (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)



صورة رقم (٣:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين

المصدر: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

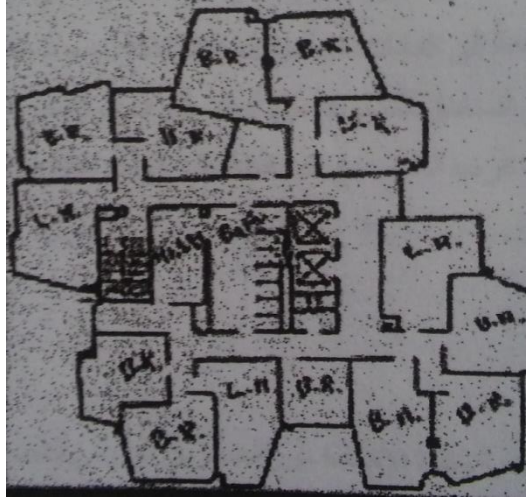
النمط الرابع: نمط البيت العمودي وهو مجموعة من ٨, ٦, ٤ غرف أو أجنحة يوجد درج يخدم على واحد أو اثنين من هذه المجموعات مما يخلق شعوراً بالبيت المنفرد, ويلاحظ أن في كل مجموعة يوجد حمامات خاصة وغرفة جلوس. (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)



صورة رقم (٤:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين

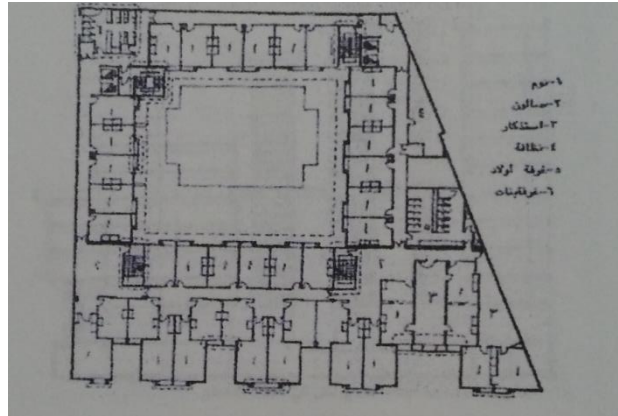
المصدر: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

النمط الخامس: نمط المركز البرجي, تبرز في معظم الأحيان في هذا النمط الحركة العمودية بشكل واضح مثل الأدراج والمصاعد في المركز بالإضافة إلى الحمامات الجماعية وغرف خدمة وحول هذا التشكيل تتوزع الغرف والأجنحة وغرف الجلوس. (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)



صورة رقم (٥:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين
المصدر: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

النمط السادس: نمط المساحة الوسطية, وفي هذا النمط يوجد مساحة سماوية في الوسط وإما أن تفتح عليها الممرات (أروقة) أو تطل عليها غرف النوم وهذا النمط يشبه الطراز الإسلامي وفي هذا النمط الارتفاع لا يتجاوز ٣ أو ٤ طوابق. (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)



صورة رقم (٦:٦:٢) نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين
المصدر: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

الفصل الثالث

(الحالات الدراسية)

تمهيد: يحتوي هذا الفصل على حالات دراسية على المستوى المحلي والوطني والعالمي مشابهة لمشروع اسكان طلبة, حيث تم التعرف عليها ومعرفة ايجابياتها وسلبياتها, والاستفادة منها من الناحية التخطيطية والتصميمية.

٣ : ١ الحالة الدراسية الأولى: مبنى إسكان سعاد منير الصباغ للطالبات (كلية فلسطين

التقنية اخضوري)

٣:١:١ الموقع :

فلسطين - مدينة طولكرم - على بعد ٢٠٠ م من الكلية.



صورة رقم (٣ : ١ : ١) الواجهة الرئيسية للإسكان

المصدر: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

٣:١:٢ الهدف من المشروع

تشجيعاً للتعليم في أوساط الطالبات وتوفير السكن الملائم الذي يوفر الطمأنينة والأمان للطالبات الجامعيات خاصة في الظروف التي يمر بها الوطن.

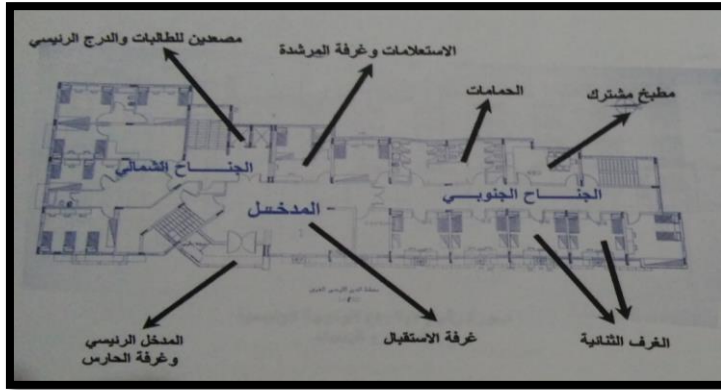
٣:١:٣ الفكرة التصميمية

جاءت الفكرة تحقيقاً لأهم مبادئ العمارة التقليدية وهو توفير الخصوصية اللازمة بأكبر قدر ممكن فكان الشكل الخارجي يوحي بذلك, واستخدام الأقواس بشكل مميز يعطي القوة والصلابة للمبنى, أما بالنسبة للارتفاع كان ملائماً مع ارتفاعات المباني في المنطقة

٤:١:٣ وصف المشروع

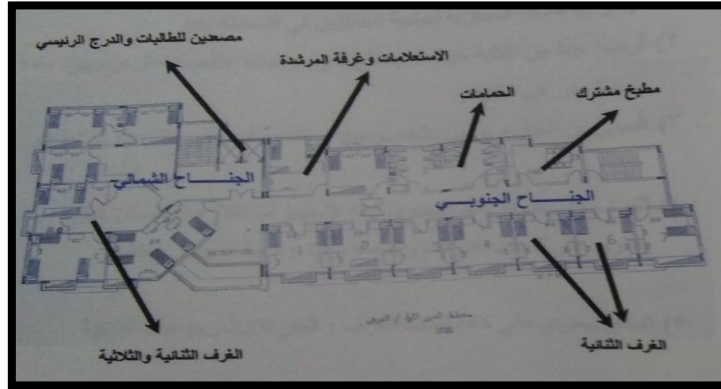
يحتوي المشروع على مسكن لحوالي مئة طالبة وجاء الإسكان على شكل عمارة سكنية من اربعة طوابق:

- التسوية للخدمات المختلفة.
- الطابق الأول يحتوي على الإدارة والاستقبال والكتفيريا.
- طابقين يحتويان على غرف النوم تتوزع بين مفردة ومزدوجة وثلاثية.
- الطابق الثالث يحتوي على غرف متعددة الأغراض وصالة مؤتمرات.
- جاء التصميم على نمط الممرات ذات الغرف على الجانبين حيث تتوزع الغرف على جانبي ممر ينتهي بمطبخ لكل طابق كما ويحتوي كل طابق على غرفة للدراسة.



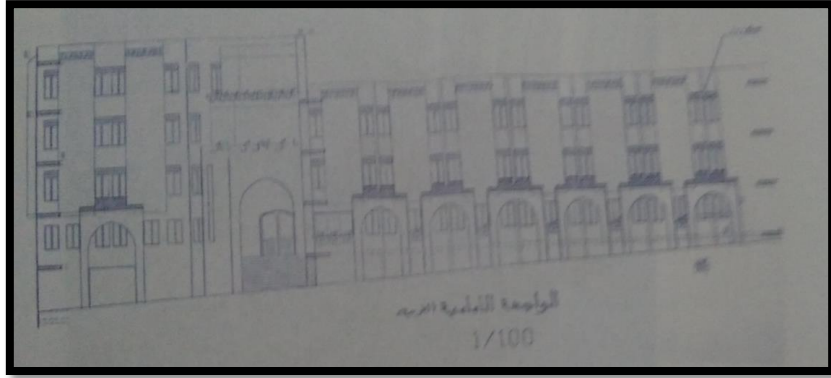
صورة رقم (٣ : ١ : ٢) مخطط الطابق الأرضي

المصدر: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)



صورة رقم (٣ : ١ : ٣) مخطط الطابق الأول

المصدر: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)



صورة رقم (٣ : ١ : ٤) الواجهة الرئيسية
المصدر: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

٣:١:٥ الايجابيات:

- السكن مريح جداً وفي منطقة هادئة حيث لا تحتوي إلا مجموعة العمارات السكنية والمحلات التجارية ولحاجة الساكنين في المنطقة فقط.
- قريب جداً من الكلية حيث لا يحتاج لأي مواصلة فالمسافة تتراوح بين ١٥٠-٢٠٠ م عن الكلية.
- المبنى من الخارج يوجي بالخصوصية وهذا مطلوب في مثل هذه المشاريع.
- السكن يحتوي على كافة أنماط الغرف: المفردة والمزدوجة والثلاثية.
- الغرف واسعة ومريحة والسكن يحتوي على قاعات للندوات والمحاضرات وقاعة كمبيوتر داخلية.



صورة رقم (٣ : ١ : ٥) الغرف الثلاثية داخل السكن
المصدر: (صالح, ٢٠٠٦/٢٠٠٧)

٣:١:٦ السليبيات:

- نظام الغرف السكنية من النظم الغير المحبذة كثيراً عند طلاب الجامعة لعدم توفيرها -
- الاتصال الاجتماعي المطلوب.
- استخدام نظام الأجنحة الطويلة غير المحتوية على مناطق استراحة يؤدي إلى نوع من الملل والإحساس بالضغط.

٢:٣ الحالة الدراسية الثانية: قرية شاندر

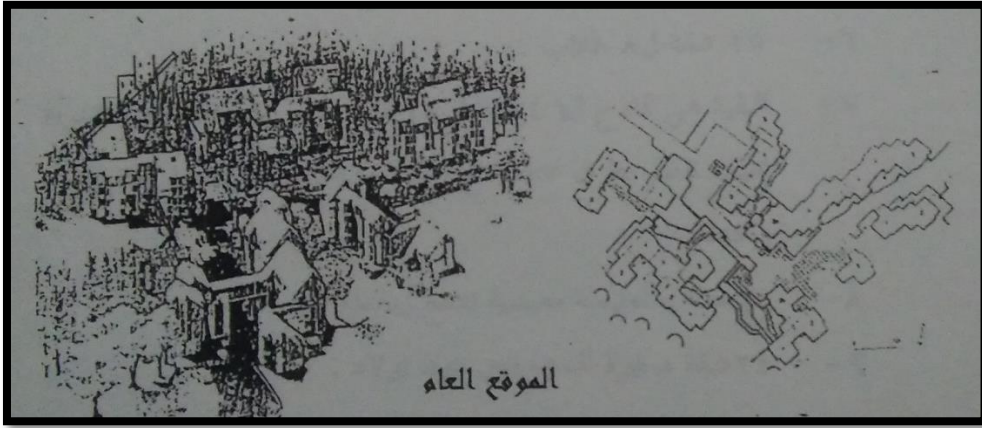
١:٢:٣ الموقع :

تقع في ولاية ماساشوشيتس في الولايات المتحدة الأمريكية.

المعماري:- اروستريت.

٢:٢:٣ الفكرة الرئيسية:

كان هدف إدارة الجامعة حث الطلاب على السكن داخل الجامعة وبالتالي زيادة ارتباطهم بالجامعة وخاصة وأن الجامعة أدخلت مسافات جديدة مثل التمريض التي تحتاج إلى الإقامة وقد تم تصميمها بشكل عضوي بحيث يكون تشكيلها بطرق مختلفة قرية صغيرة تضم الفضاءات العامة والحدايق المختلفة وتم اعتبار السكن على أنه مجتمع صغير وتم اعتماد ميزانية محدودة مما أدى إلى اعتماد ميزانية محدودة مما أدى إلى اعتماد عناصر ثابتة في التصميم وتكرارها.

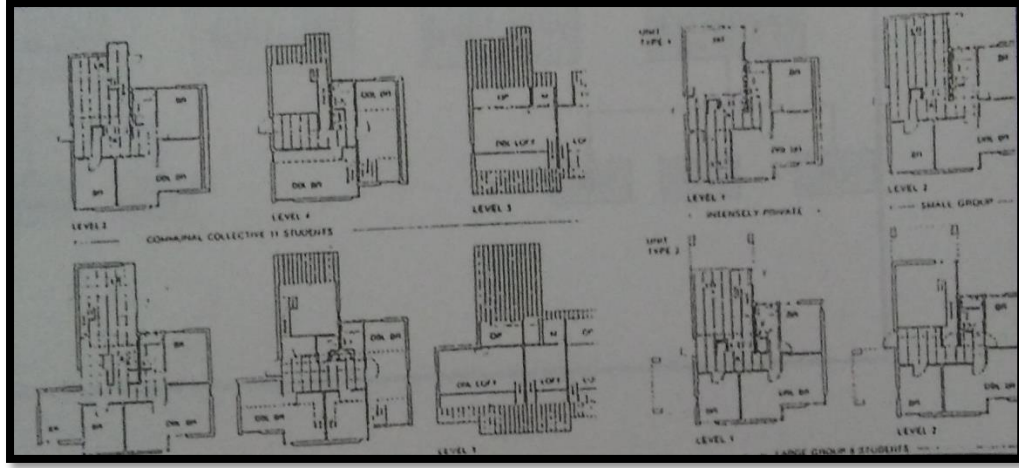


صورة رقم (٣ : ٢ : ١) الموقع العام

المصدر: (حسين, ٢٠٠٤|٢٠٠٣)

٣:٢:٣ وصف المشروع:

المشروع هو عبارة عن قرية سكنية لإسكان ٥٠٠ طالب يتكون من ٢٦ بيت منفصلة أو متصلة وتضم هذه البيوت ٦ نماذج سكنية كلها تتكون من ١١ جزء ثابت (غرف المعيشة, الطعام, المطابخ, الحمامات, وغرف النوم) وثلاث أجزاء متحركة تضم أدرج الحريق والبرندات إضافة إلى الجزء الذي يحتوي على المدخل والدرج والأجزاء الفولاذية التي تربط البيئات القريبة مع بعضها.



صورة رقم (٣ : ٢ : ٢)

المصدر: : (حسين, ٢٠٠٤/٢٠٠٣)

تضم ال ٢٦ بيتاً والتي تتكون من طابقين أو ثلاث أو أربع ما يلي:

- ٥٠ غرفة خاصة مع حمامات مشتركة.

- ٢٥ وحدة أو جناح كل وحدة لأربع تلاميذ.

- ٢٥ شقة ل ٨ طلاب.

- البقية هي نماذج ل (٨ , ١١ , ١٤) طالب وهي مصممة بطريقة مرنة بحيث تنظم

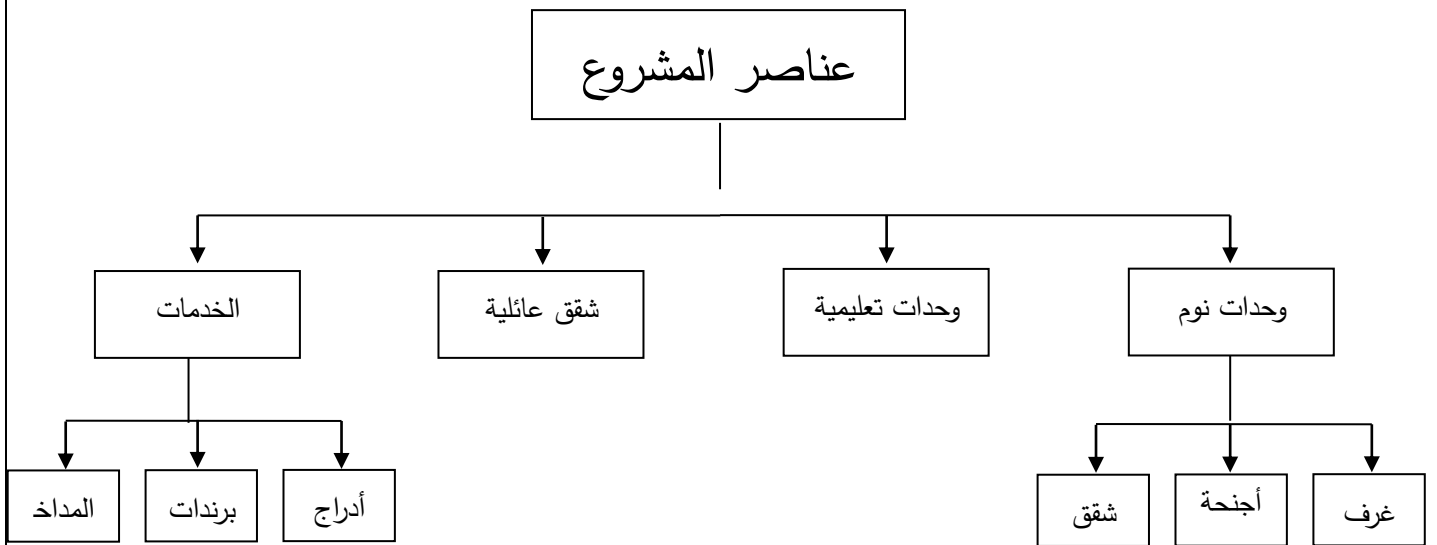
بطرق مختلفة مع وجود مداخل منفصلة خارجية لكل وحدة.

- ٤ وحدات تعليمية معيشية تتسع ل ٨ طلاب.

- ٢٤ شقة صغيرة للمتزوجين دون أولاد.

- مواد البناء هي الطوب والتغطية مصنوعة من الألمنيوم إضافة إلى الهياكل الفولاذية.

عناصر المشروع

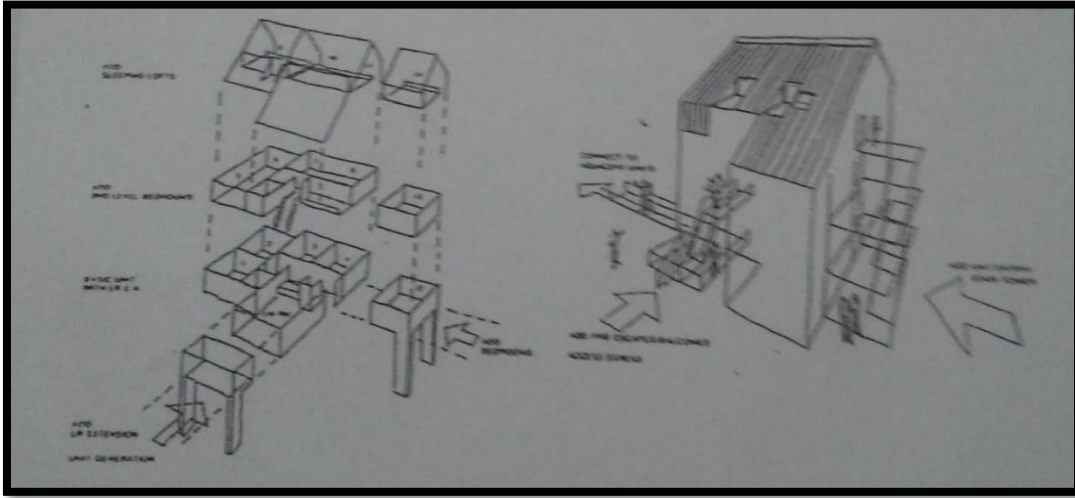


اشكل رقم (٣ : ٢ : ١) مخطط تفصيلي لعناصر المشروع

المصدر: : (حسين, ٢٠٠٤/٢٠٠٣)

٤:٢:٣ الايجابيات:

- ترتيب جميع أنماط السكنات في سكن واحد وبالتالي إرضاء جميع الرغبات لطلاب الجامعة وهذا أعطى الإمكانية لتشكيل فضاءات خارجية مختلفة بحيث يشعر الطلاب بانتمائهم أكثر للوحدة لفضاءاتها الخارجية.
- الخاصية العضوية للمشروع عن طريق اندماجه مع الغابة و الأشجار التي بنيت فيها النباتات.



صورة رقم (٣ : ٢ : ٣)

المصدر: : (حسين, ٢٠٠٤|٢٠٠٣)

٥:٢:٣ السلبيات:

- ظهرت المشاكل في الشقق التي تحتوي ١١ أو ١٤ طالب وذلك لعدم التعاون في العناية بالسكن فكثرت أعمال الصيانة.

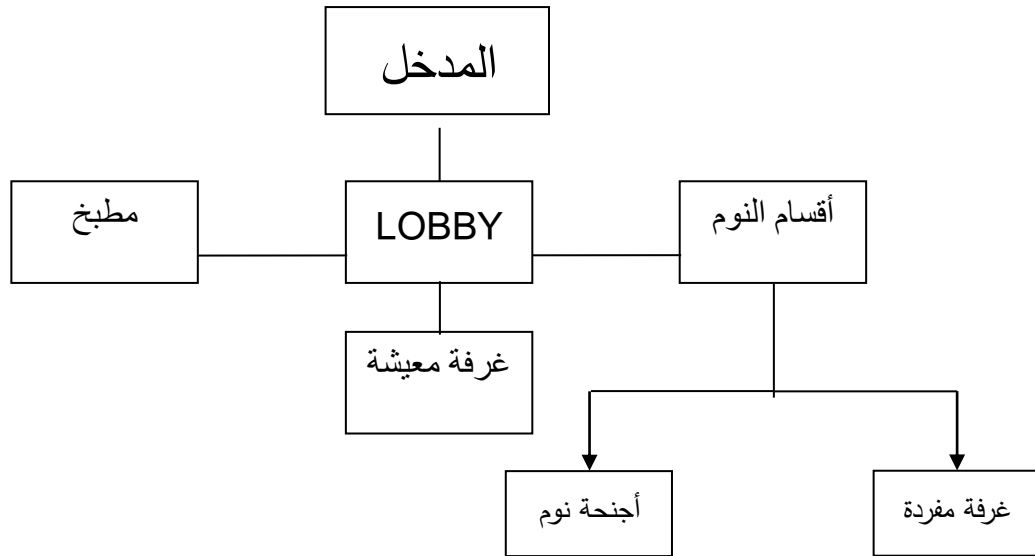
٣:٣ الحالة الدراسية الثانية: سكن الأطباء العزاب التابع لمستشفى الملك عبد العزيز
وهي حالة دراسية مشابهة في نفس نظام سكن الطلاب وهو سكن يتسع إلى حوالي ٢١٦
شخص خاص بالعزاب وهي معزولة داخل سور بعيدة عن الشقق العائلية والنساء التي توجد
داخل سور آخر.



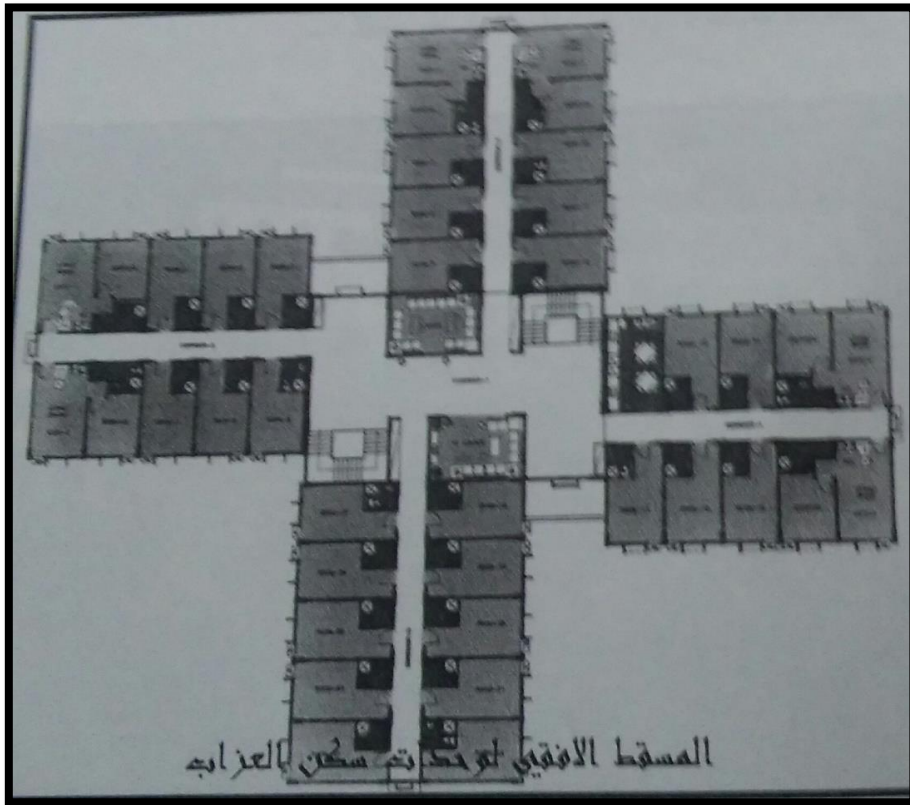
صورة رقم (٣ : ٣ : ١) الموقع العام

المصدر: : (حسين, ٢٠٠٤/٢٠٠٣)

ويحتوي على ٥٤ غرفة مفردة بالإضافة إلى ١٢ جناح يحتوي كل منها على غرفة
معيشة وغرفة للنوم ومطبخ وحمام أما الغرف المفردة فقد تم تزويدها بدورات مياه
مستقلة أما المطابخ وغرف التلفزيونات فهي مشتركة.



الشكل رقم (١:٣:٣) مخطط تفصيلي لعناصر المشروع
المصدر: : (حسين, ٢٠٠٤|٢٠٠٣)



صورة رقم (٣ : ٣ : ٢) المسقط الأفقي لوحدة سكن العزاب
المصدر: : (حسين, ٢٠٠٤|٢٠٠٣)

١:٣:٣ الایجابیات:

الفصل التام بین سکن العزاب والسکن العائلی وسکن الممرضات مما یعطي نوعاً من الخصوصية.

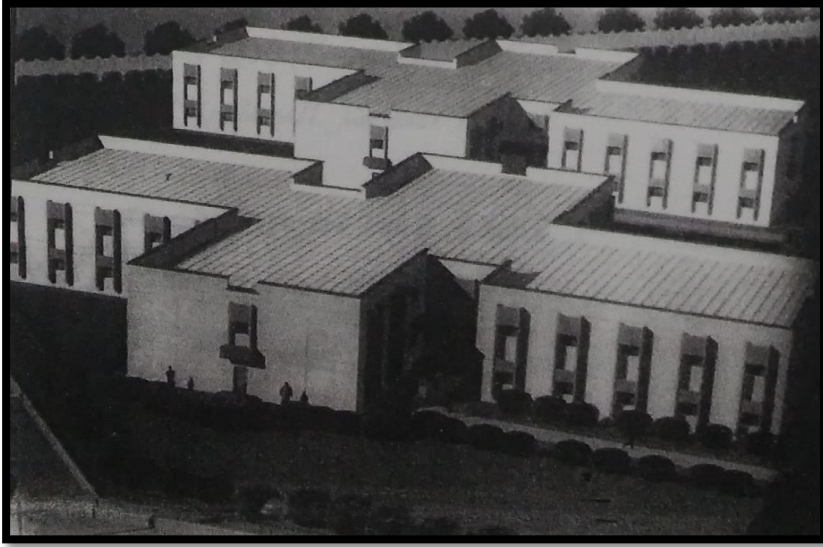
سهولة الحركة داخل السکن (وضوح الحركة) من خلال الممرات التي توصل إلى موزع مرتبط بالمدخل.

استخدام الغرف المفردة الذي یعطي خصوصية للفرد والأجنحة التي تضم أكثر من واحد وبالتالي تجمع بین نظامین لارضاء جميع الاذواق.

٢:٣:٣ السلبيات:

استخدام نظام الغرف السكنية وهو من النظم غير المحبذة عند طلاب جامعتنا.

الغرف المفردة لا توفر التواصل الاجتماعي المطلوب.



صورة رقم (٣ : ٣ : ٣)

المصدر: : (حسين, ٢٠٠٤|٢٠٠٣)

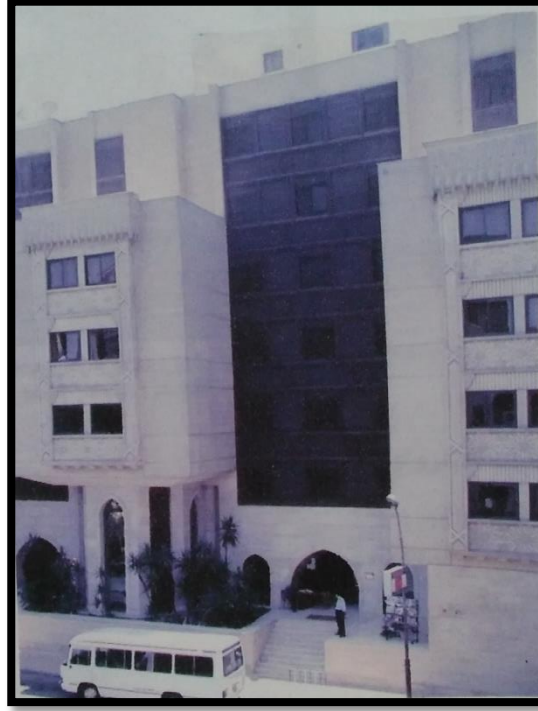
٤:٣ الحالة الدراسية الرابعة : مبنى إسكان طلبة الجامعة الأمريكية

١:٤:٣ الموقع:

مصر - مدينة القاهرة - الزمالك

المهندس المصمم: م. عمرو الألفي

المساحة: (٢٩٠٠) م^٢

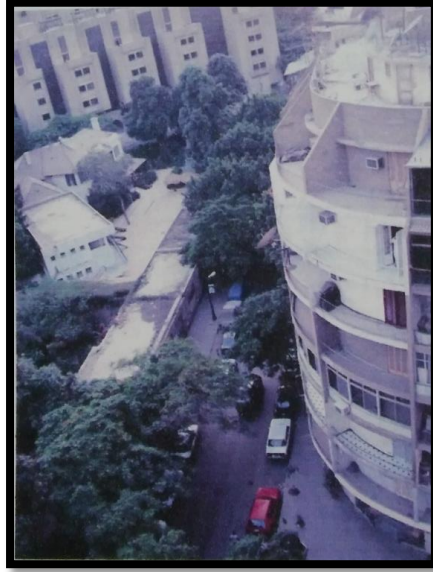


صورة رقم (١:٤:٣) المدخل الرئيسي للإسكان

المصدر: موقع الجامعة الأمريكية

٢:٤:٣ الفكرة التصميمية

جاءت الفكرة تحقيقاً لرغبة المالك وهي محاولة جمع بين الاحتياجات المعيشية في المبنى ومتطلبات البيئة المحيطة به، فالمنطقة في قلب الزمالك بضيق الشوارع، وكثافة الأشجار في المنطقة المحيطة بالموقع، والمباني متوسطة الارتفاع، مما دعا إلى ضرورة احترام طبيعة المنطقة وتحقيق التوازن بينها وبين الطبيعة.

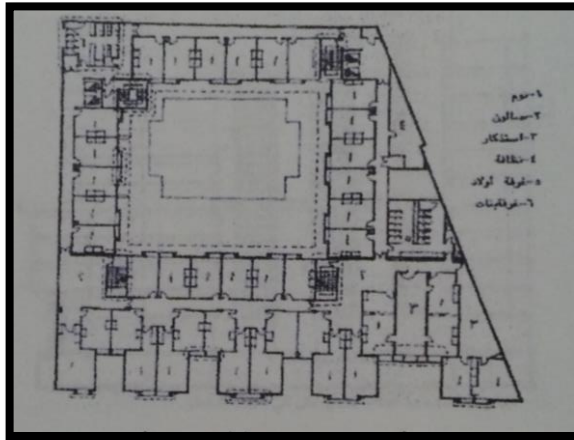


صورة رقم (٣:٤:٣) علاقة المشروع بالمنطقة المحيطة

المصدر: موقع الجامعة الأمريكية

٣:٤:٣ وصف المبنى

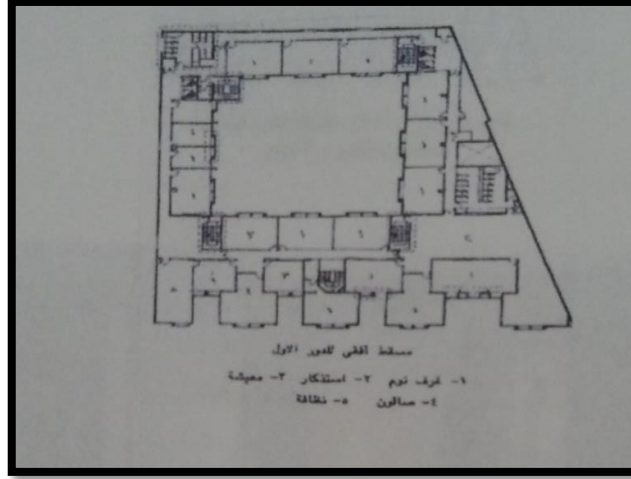
- يضم ١٨٠ غرفة لإقامة الطلبة بالإضافة إلى ٢٥ شقة لإقامة الهيئة التدريسية وتقع في ١٠ أدوار.
- يقدم المشروع نموذجاً لعمارة تحترم القيم المحلية وتوازنها مع المتطلبات الوظيفية
- يشمل الدور الأرضي: المدخل الرئيسي وصالونات للاستقبال والكفاتيريا المطلة على الفناء الداخلي بخلاف مداخل منفصلة للطلبة.



صورة رقم (٣:٤:٣) مخطط الطابق الأرضي

المصدر: موقع الجامعة الأمريكية

- يشمل الدور الثاني: المدخل الخاص بقاعات الدروس، بالإضافة إلى معامل اللغات ومكاتب إدارية تابعة لقسم الخدمة العامة التابع للجامعة والذي يضم دورات تدريبية تخدم ١٠٠٠ موظف سنوياً

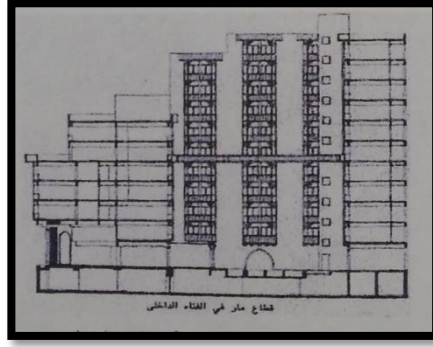


صورة رقم (٤:٤:٣) مخطط الدور الأول
المصدر: موقع الجامعة الأمريكية

- الأدوار المتكررة تضم غرف لإقامة الطلبة والطالبات، بالإضافة إلى شقق لإسكان الهيئة التدريسية.

٤:٤:٣ الايجابيات:

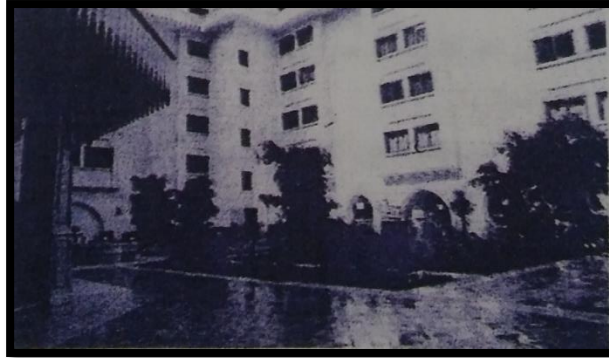
- تصميم المبنى حول فناء داخلي تشكل واجهته المطلة على الفناء مبني لعشرة أدوار وهي غير مرئية من الشارع، أدى إلى خلق فراغ داخلي مريح بالإضافة للتناغم مع البيئة المحيطة ذات المباني غير العالية.



صورة رقم (٥:٤:٣) قطاع مار في الفناء الداخلي

المصدر: : (حسين, ٢٠٠٤/٢٠٠٣)

- تكامل الفراغات من حيث الاستمرارية الأفقية والرأسية وتحقيق الترابط فيما بينها في التصميم الداخلي للمبنى.
- القدرة على التعامل مع الظروف المناخية المختلفة من خلال معالجات معمارية ساعدت على توجيه حركة الهواء والحماية من الشمس.
- استخدام الفناء العربي وتوافر عنصري المياه والخضرة ساعد على تلطيف المناخ الداخلي للمبنى وكذلك معالجات الواجهات الخارجية.



صورة رقم (٦:٤:٣) صورة الفناء الداخلي في الإسكان

المصدر: : (حسين, ٢٠٠٤/٢٠٠٣)

- استخدام المشربيات والعقود العرائس والزخارف الخارجية ساعدت على إضفاء الطابع المحلي.

- استخدام مواد يمكنها تحمل طبيعة المناخ والاهتمام بالتشطيبات ذات المستوى العالي سواء في الواجهات الداخلية أو الخارجية.

٣:٤:٥ السليبيات

- الجمع بين فئات مختلفة من المستخدمين من طلاب وطالبات ومدرسين وهذا يشكل إرباكاً في الحركة وكذلك عدم الحصول على الراحة النفسية والاجتماعية المطلوبة.

- كثرة الأدراج من أجل الفصل بين الطوابق يؤدي إلى كثرة التكاليف.

- استخدام الغرف السكنية غير مرغوب بين طلاب الجامعات لأنه لا يوفر الشعور بجو الأسرة الذي يهدف إليه اسكان الطلبة.

الفصل الرابع

(تحليل موقع المشروع)

تمهيد: في هذا الفصل تم التطرق إلى مبررات المشروع والآلية التي تم اتباعها لاختيار موقع المشروع

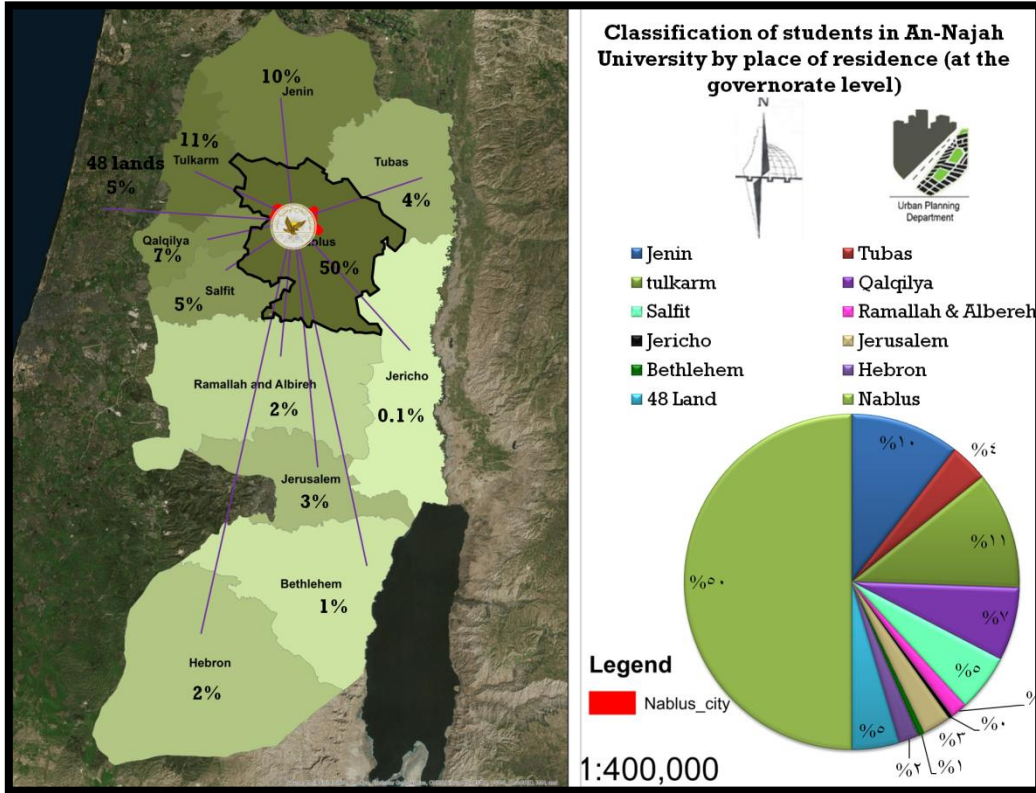
١:٤ مبررات المشروع واختيار الموقع

١:١:٤ مبرر المشروع

حتى الآن لا يوجد تجربة متعلقة بإنشاء سكن طلاب والمباني السكنية الخاصة بالطلاب الموجودة حاليا يتم إنشاءها والتحكم بها بوساطة القطاع الخاص وليس الجامعات.

٢:١:٤ اختيار الموقع

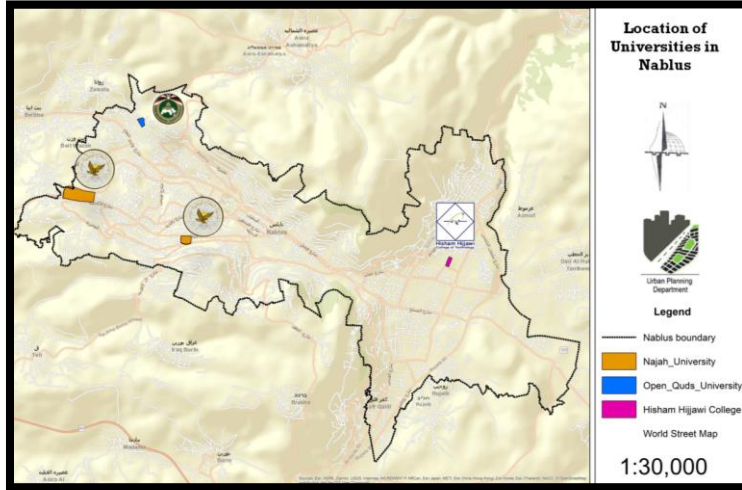
في البداية تطرقنا إلى التعرف إلى أعداد الطلاب من كل محافظة , فكانت النتيجة أن ٥٠% من الطلاب من محافظة نابلس تليها محافظة طولكرم ١١% كما هو مبين في الخارطة رقم (١:١:٤).



خارطة رقم (١:١:٤) خارطة تصنيف الطلاب من حيث مكان إقامتهم الأصلي

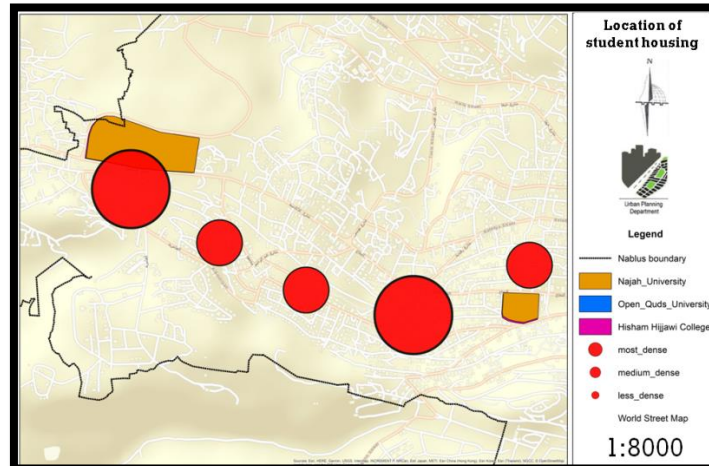
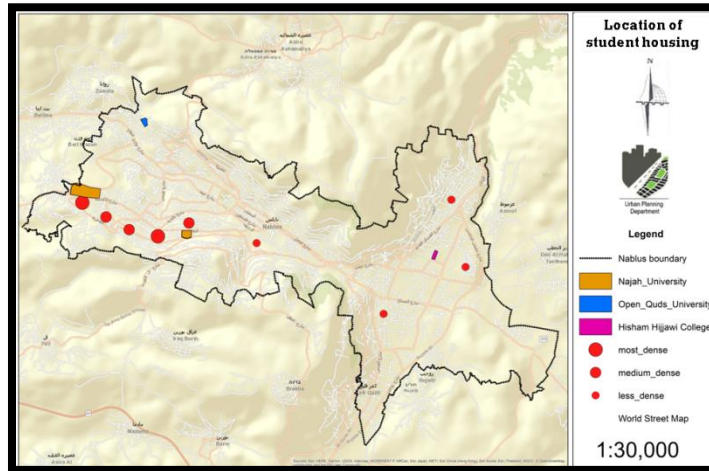
المصدر: الباحث

ثم بعد ذلك تم التعرف على أماكن توزع السكنات الخاصة في الطلاب وذلك بناءا ع توزيع الجامعات في مدينة نابلس كما هو موضح في الخارطة رقم (٢:١:٤) , فكان التركيز الرئيسي بين الحرمين القديم والجديد, كما هو موضح في الخارطة رقم (٣:١:٤).



خارطة رقم (٢:١:٤) خارطة مواقع الجامعات في مدينة نابلس

المصدر: الباحث



خارطة رقم (٣:١:٤) خارطة مواقع سكنات الطلبة

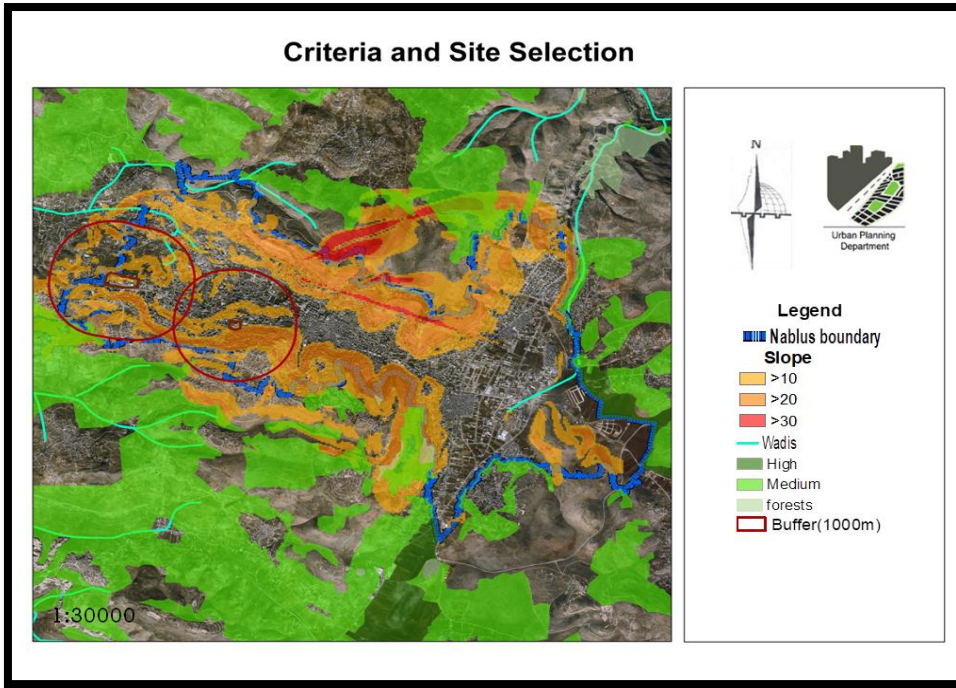
المصدر: الباحث

٤:١:٣ معايير اختيار الموقع

قبل اختيار الموقع تم وضع عدد من المعايير المهمة التي يجب الأخذ بها عند القيام بعملية اختيار الموقع, وهي :

- الطبوغرافيا
- البعد عن الوديان
- البعد عن الأراضي عالية القيمة الزراعية
- القرب من الجامعة
- قطع أراضي خالصة من المباني
- القرب من الشارع الرئيسي
- توفر البنية التحتية من شبكات مياه وصرف صحي
- سهولة الوصول
- الأمان
- أن تكون مساحة الموقع = ١٠٠ دونم وأكثر

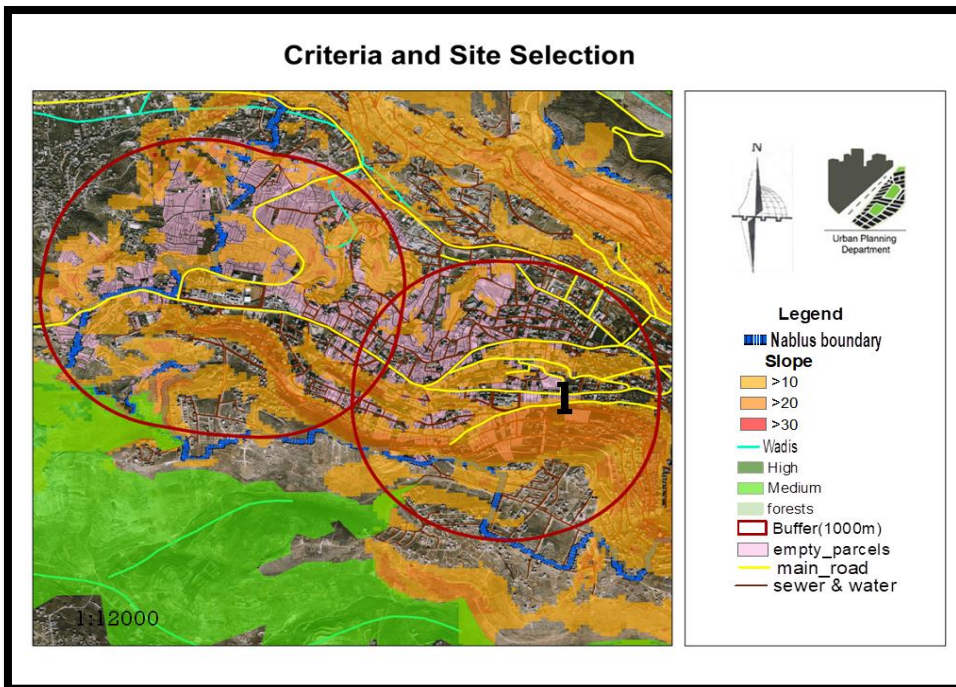
بعد ان تم اسقاط المعايير على الخريطة والابتعاد بمقدار ١ كم عن كل من الحرمين القديم والجديد, ظهر لدينا منطقتين كما هو موضح في الخارطة رقم (٤:١:٤) أدناه.



خارطة رقم (٤:١:٤) خارطة المعايير وتحديد الموقع

المصدر: الباحث

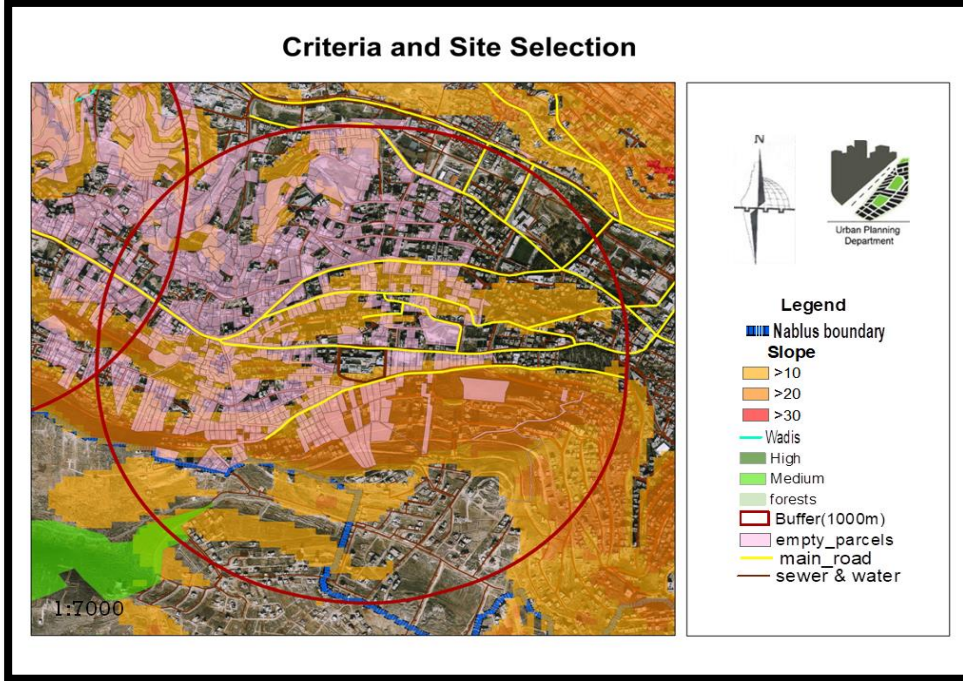
المنطقة الأولى في محيط الحرم القديم كما هو موضح في الخارطة رقم (٥:١:٤) أدناه.



خارطة رقم (٥:١:٤)

المصدر: الباحث

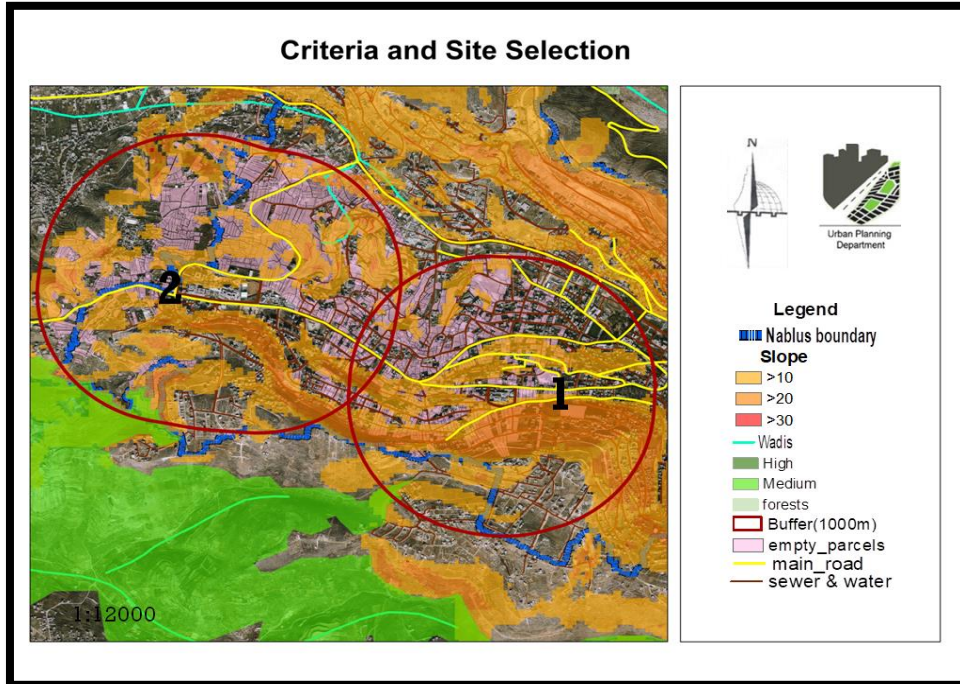
نلاحظ في الخارطة رقم (٦:١:٤) أدناه أنه في محيط الحرم القديم قطع الأراضي المتوفرة صغيرة وأغلبها واقع في منطقة المحددات التي نحاول الابتعاد عنها قدر الإمكان



خارطة رقم (٦:١:٤)

المصدر: الباحث

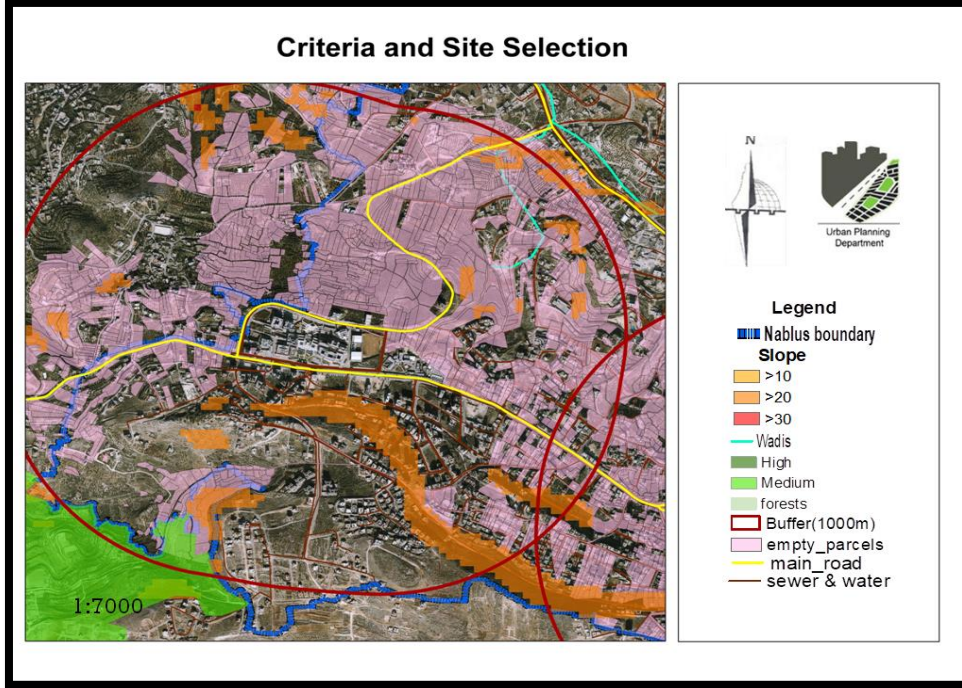
المنطقة الثانية في محيط الحرم الجديد (الأكاديمية) كما هو موضح في الخارطة رقم (٧:١:٤) أدناه



خارطة رقم (٧:١:٤)

المصدر: الباحث

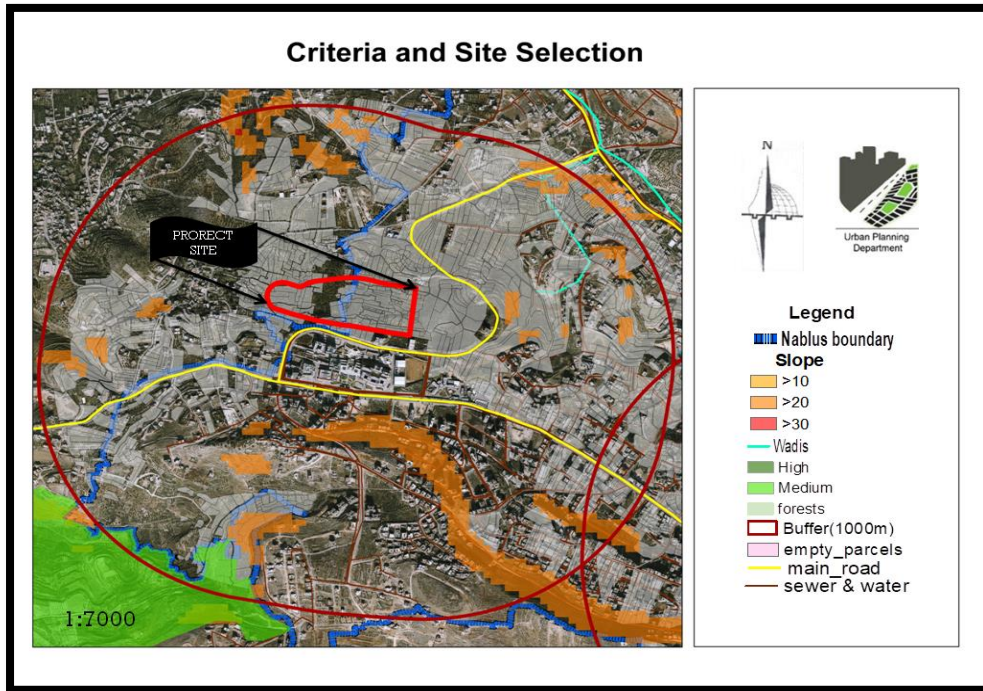
نلاحظ في الخارطة رقم (٨:١:٤) أدناه أنه في محيط الحرم الجديد قطع الأراضي المتوفرة صغيرة ومتلاصقة بحيث يمكن تجميعها وتوفير مساحة تزيد عن ١٠٠ دونم.



خارطة رقم (٨:١:٤)

المصدر : الباحث

وبناء على المعايير الموضوعية من القرب من الجامعة والاتصال المباشر بها وغيرها من المعايير, تم اختيار الموقع كما هو موضح في الخارطة رقم (٩:١:٤) أدناه.

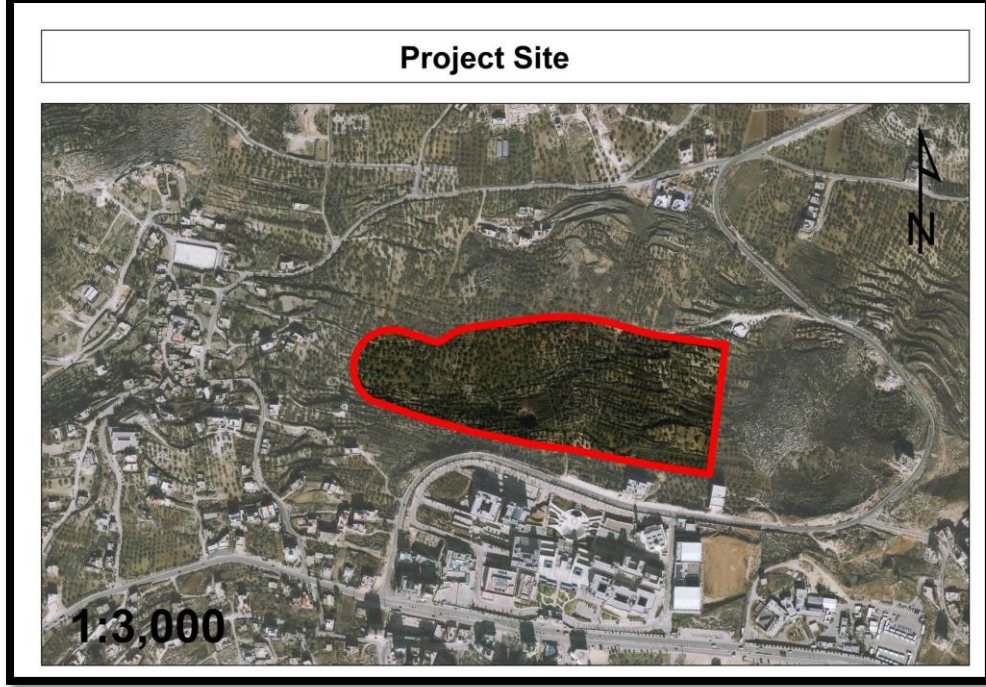


خارطة رقم (٩:١:٤)

المصدر : الباحث

٢:٤ تحليل الموقع

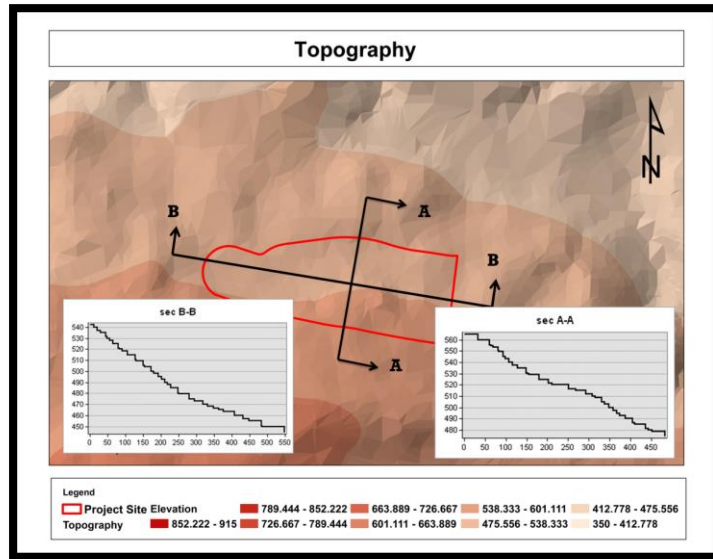
يقع الموقع المختار خلف الحرم الجديد قريب من الشارع الالتفافي بمساحة ١٠٩ دونم, كما هو موضح في الخارطة رقم (١:٢:٤) أدناه.



خارطة رقم (١:٢:٤) خارطة موقع المشروع

المصدر : الباحث

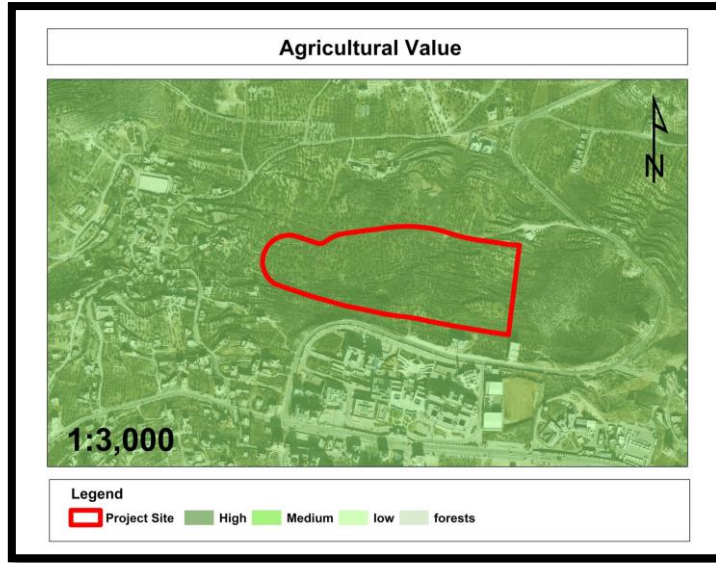
تنقسم طبيعة سطح أرض المشروع إلى قسمين : القسم العلوي ذات انحدار شبه متوسط والقسم السفلي من الأرض شبه منبسط كما هو موضح في الخارطة رقم (٢:٢:٤) أدناه.



خارطة رقم (٢:٢:٤) خارطة طبوغرافية الموقع

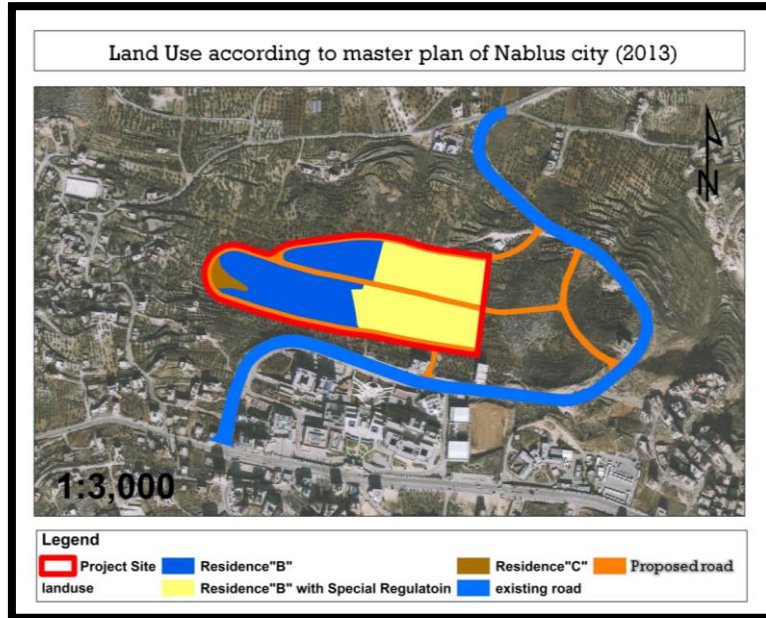
المصدر : الباحث

أرض المشروع منخفضة القيمة الزراعية ومزروعة بأشجار الزيتون, كما هو موضح في الخارطة رقم (٣:٢:٤) أدناه.



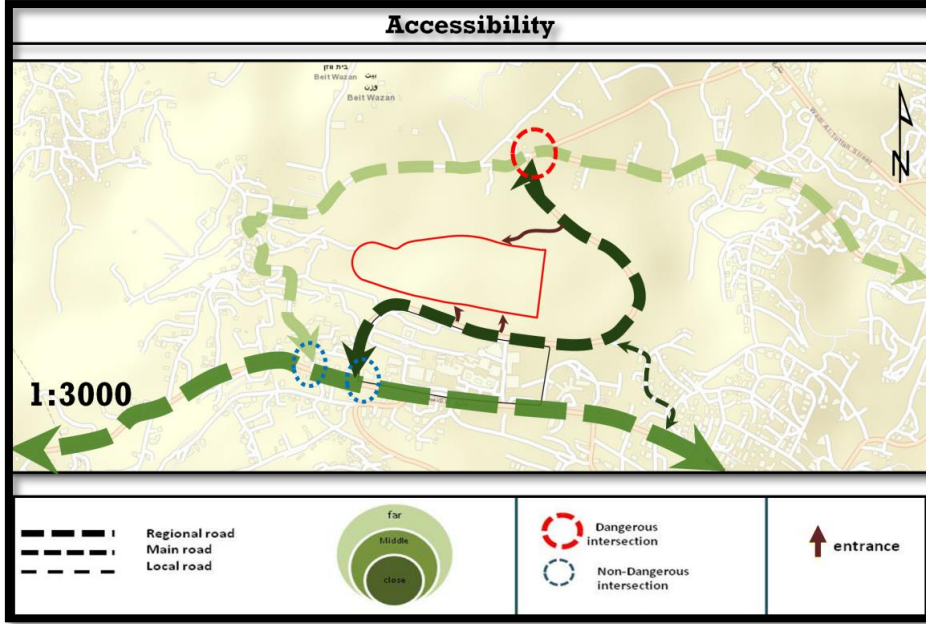
خارطة رقم (٣:٢:٤) خارطة طبوغرافية الموقع
المصدر : الباحث

ولمعرفة وضع الأرض بالنسبة للمخطط الهيكلي وجدنا ان هناك شبكة من الشوارع المقترحة التي سيتم الاستفادة منها في تخطيط الاسكان, كما هو موضح في الخارطة رقم (٤:٢:٤) أدناه



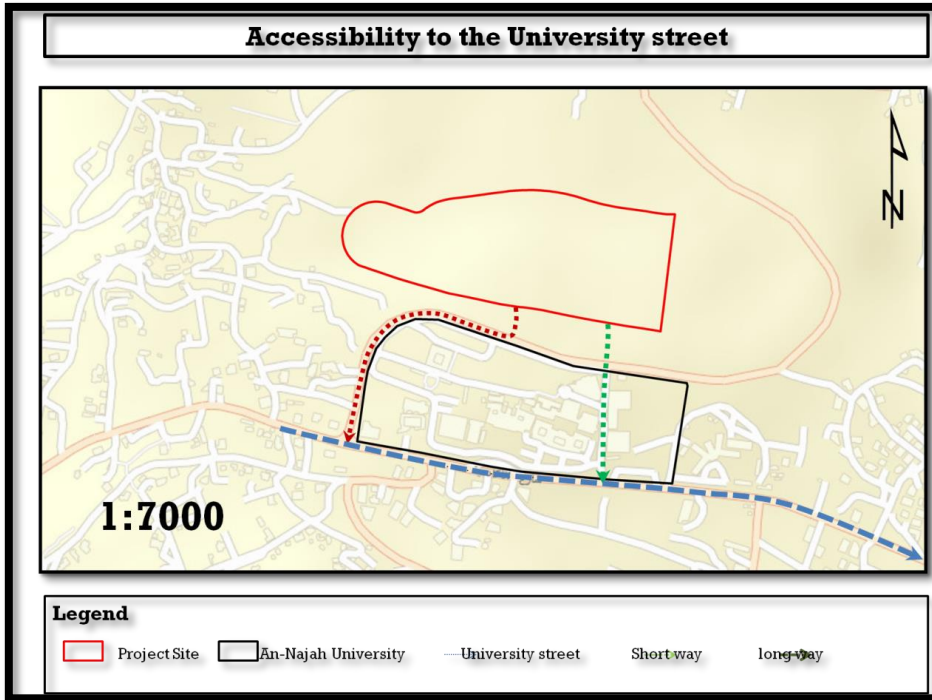
خارطة رقم (٤:٢:٤) خارطة طبوغرافية الموقع
المصدر : الباحث

كما هو مبين في الخارطة رقم (٥:٢:٤) هناك عدة طرق مصنفة كما هو موضح , بالإضافة إلى شوارع تسوية توصلنا مباشرة للموقع



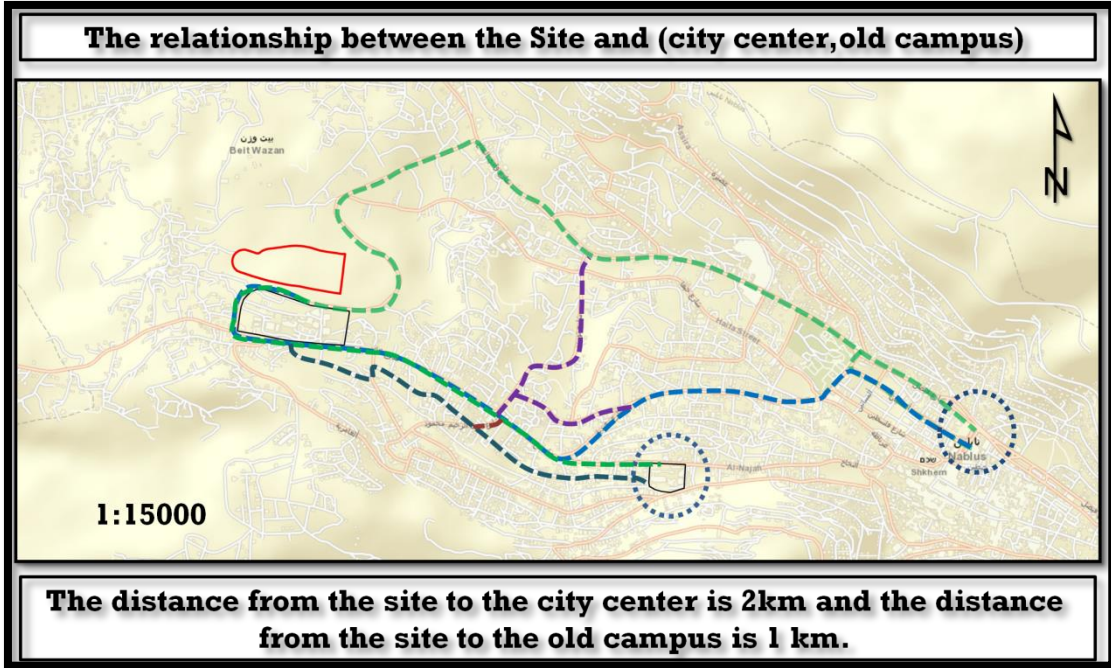
خارطة رقم (٥:٢:٤) خارطة إمكانية الوصول إلى الموقع
المصدر: الباحث

كما هو مبين في الخارطة رقم (٦:٢:٤) هناك عدة طرق توصلنا الموقع إلى شارع الأكاديمية.



خارطة رقم (٦:٢:٤) خارطة إمكانية الوصول إلى شارع الأكاديمية
المصدر: الباحث

الخارطة رقم (٧:٢:٤) توضح امكانية الوصول من الموقع إلى مركز المدينة حيث هناك ٣ طرق, بالإضافة إلى إمكانية الوصول الى الحرم الجامعي القديم حيث هناك طريقين.



خارطة رقم (٧:٢:٤) خارطة العلاقة بين الموقع ومركز المدينة والحرم الجامعي القديم
المصدر: الباحث

الفصل الخامس

(مقترح المشروع)

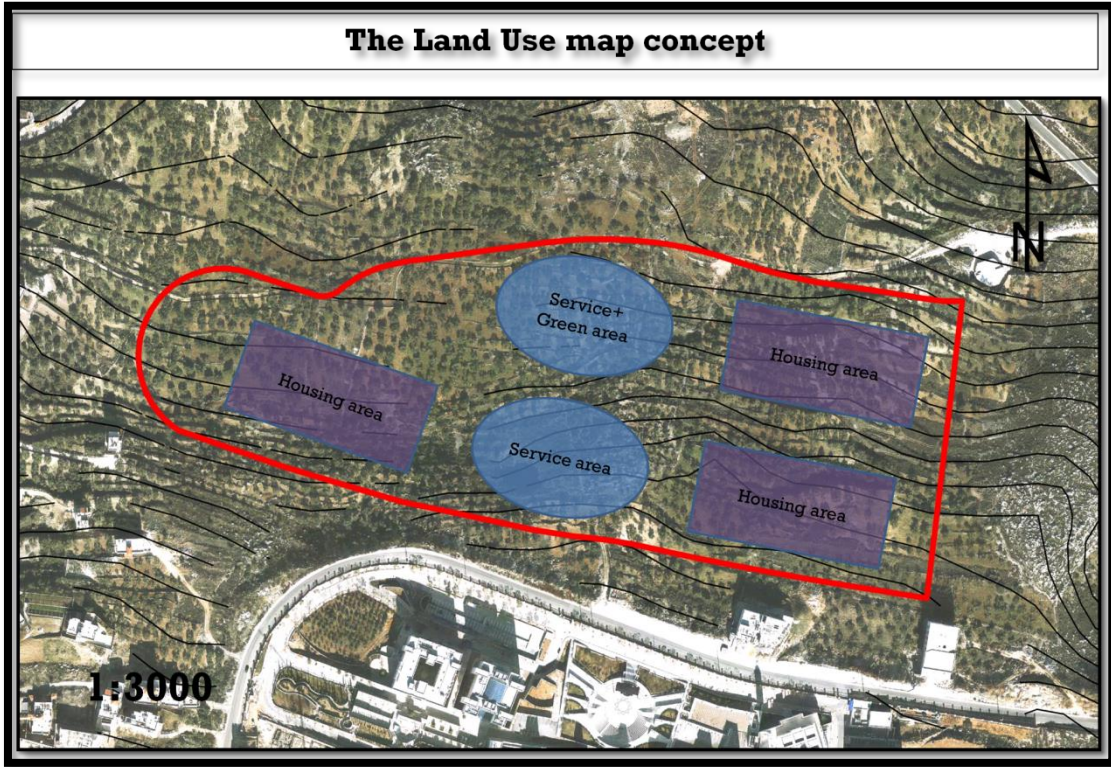
تمهيد: في هذا الفصل تم وضع الفكرة الرئيسية للمشروع وتطويرها وعمل الحسابات اللازمة, للخروج بالمقترح النهائي للمشروع.

١:٥ فكرة المشروع

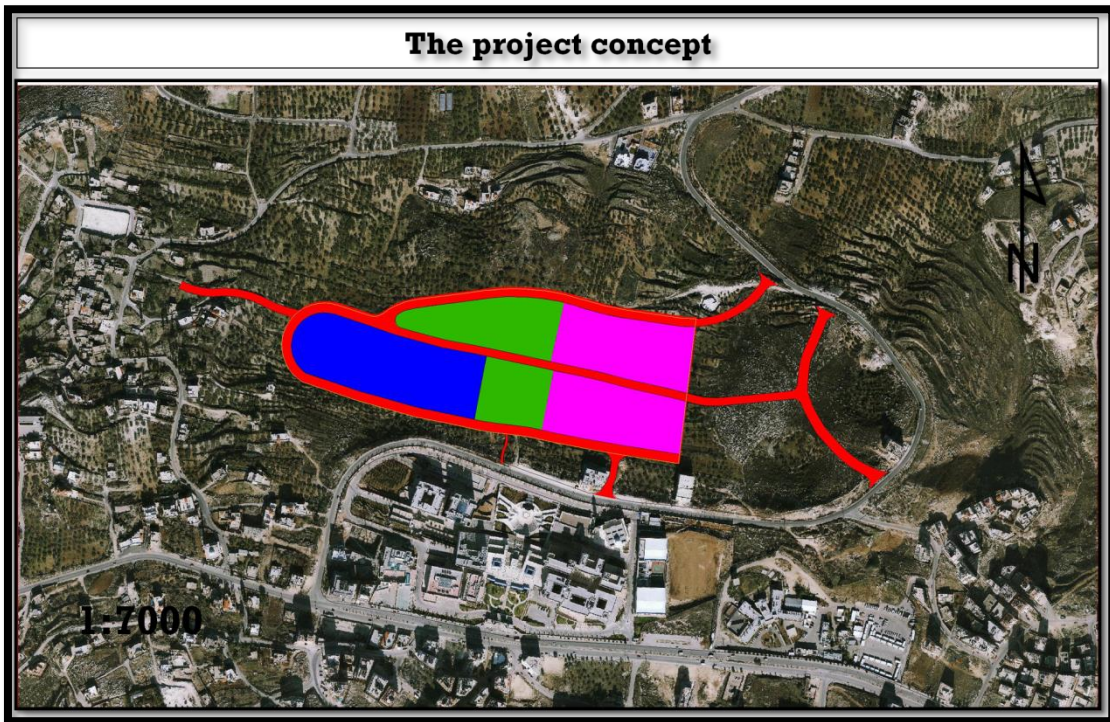
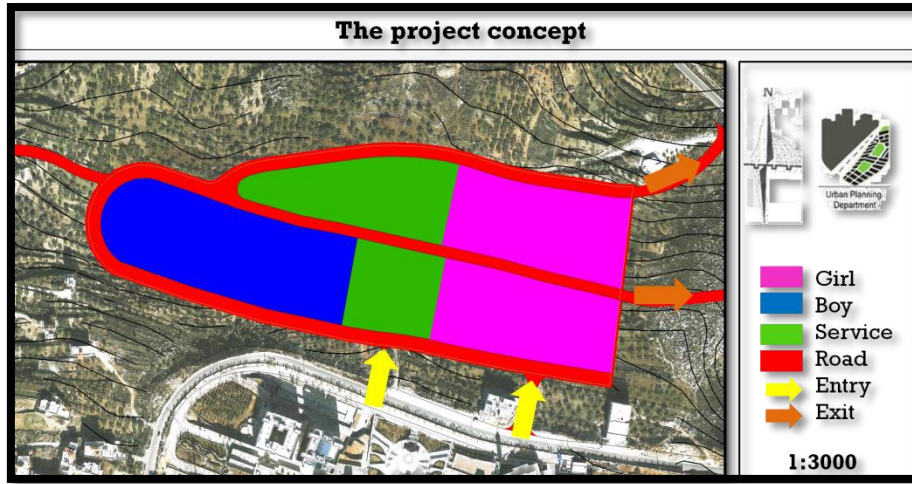
الإسكان قائم على أرض مساحتها ١٠٩ دونم ل ١٥٠٠ طالب

إناث (٦٥%) : ٩٧٥

ذكور (٣٥%) : ٥٢٥



خارطة رقم (١:١:٥) خارطة فكرة المشروع
المصدر: الباحث



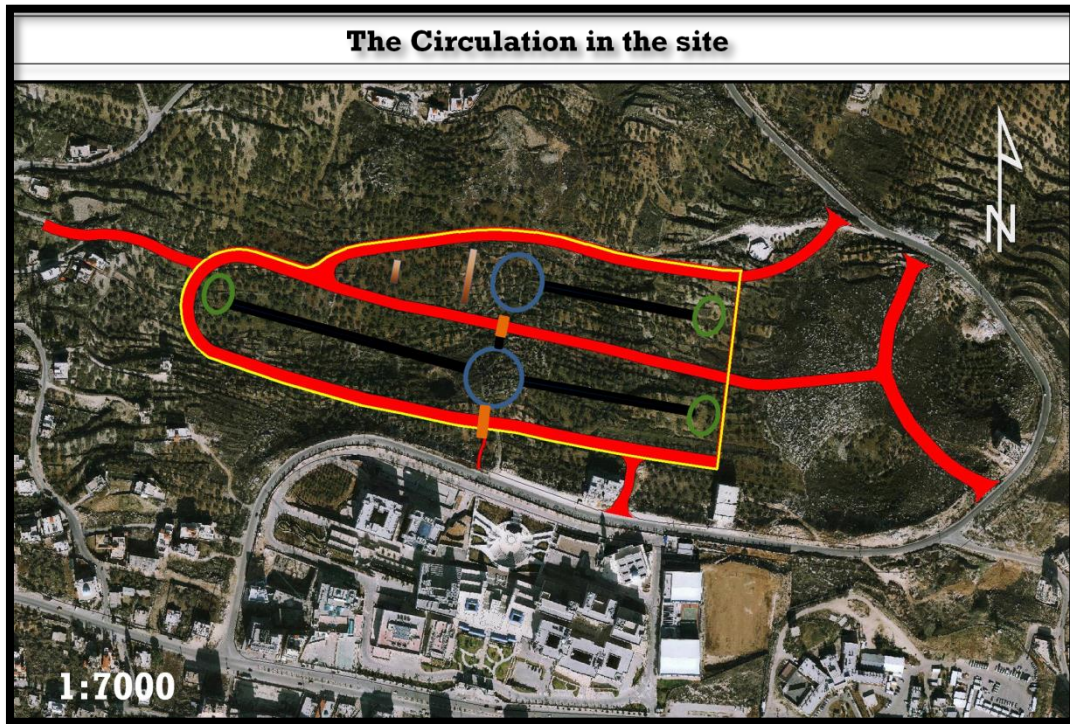
خارطة رقم (٢:٥) خارطة فكرة المشروع
المصدر: الباحث

٢:٥ تطوير فكرة المشروع
١:٢:٥ برنامج المشروع والمساحات

Zons	Total Area(m ²)	% from the site						
Residential Area	61871.9040	56%	Girl housing			Boy Housing		
			Area (m ²)	%from zons	% from site	Area (m ²)	%from zons	% from site
			35383.7981	57%	33%	26488.1059	43%	25%
Service Area	24652.7374	18%	Main Administrative			Service & Green		
			Area (m ²)	%from zons	% from site	Area (m ²)	%from zons	% from site
			9273.6251	37%	.2%	15379.1123	63%	15%
Street network								
	22475	26%						




جدول رقم (١:٥) برنامج المشروع
المصدر: الباحث

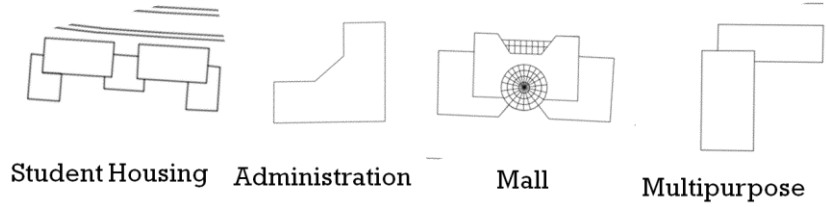
٢:٢:٥ الحركة والتنقل في داخل المشروع



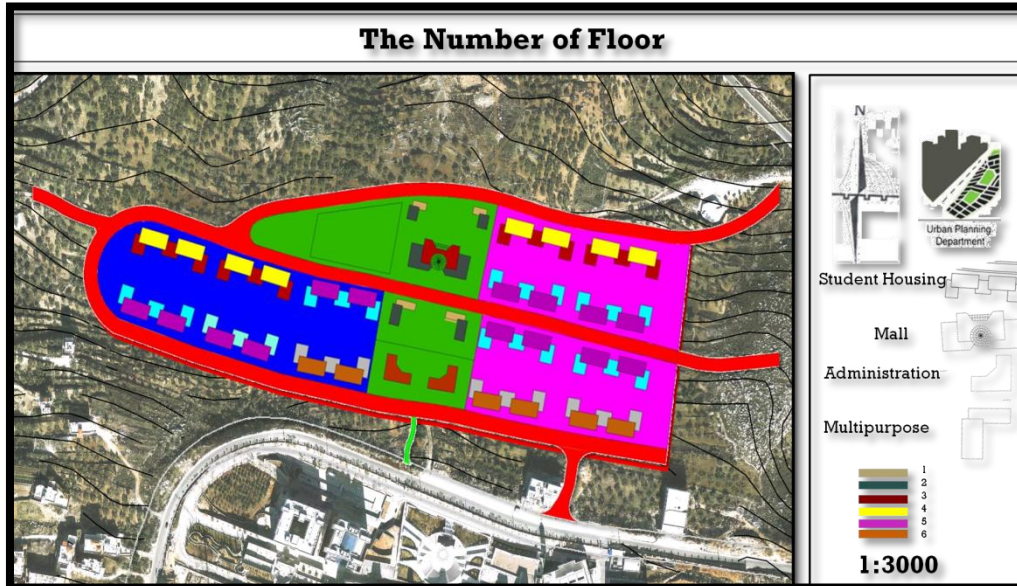
خارطة رقم (٣:٥) خارطة الحركة داخل المشروع
المصدر: الباحث

٣:٢:٥ مساحة الوحدات وعدد الطوابق

	Type	Number of unit	Number of Floor	Number of Apartment/ Area(m ²)		Number of Student in apartment	Area(m ²)
				4	95 m ²		
Residential 	Student Housing	8	4 - 6	4	95 m ²	3	1299
Public 	Administration	2	3			-	430
	Mall	1	2 - 3			-	1477
Multipurpose 	Bank, Library, Mosque	4	2 - 1			-	315
	Shops, Halls, cafeteria			214			
Road	Main Road	-	-			-	22475
Parking	Car Parking					-	730
Sport	Sport Field	-	-			-	4343
Green Area	Garden	-	-			-	1605

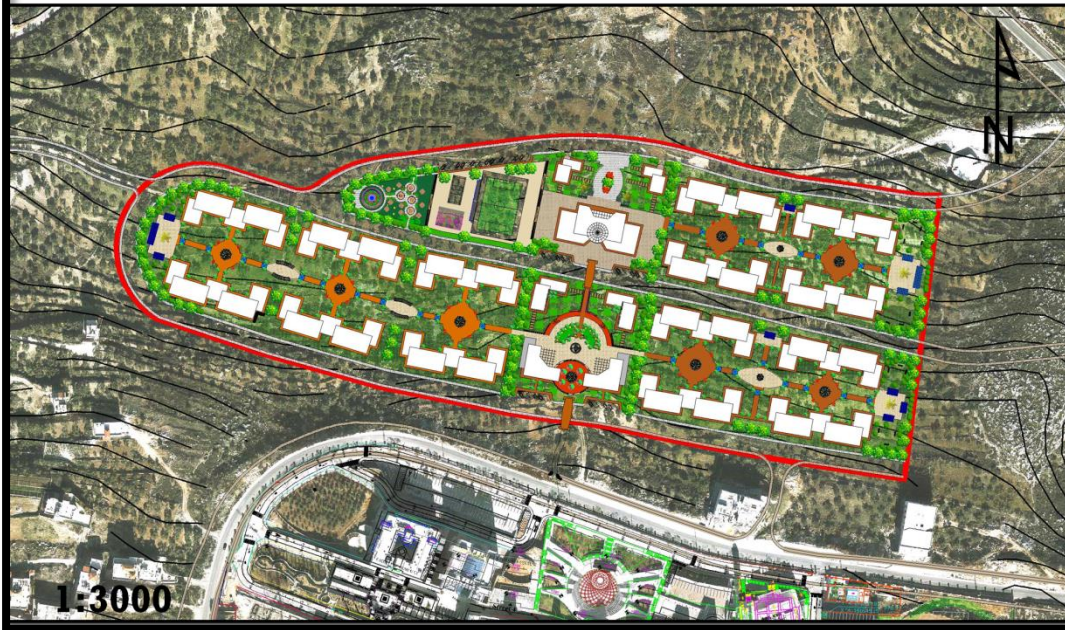


جدول رقم (٢:٥) المساحات وعدد الطوابق
المصدر: الباحث

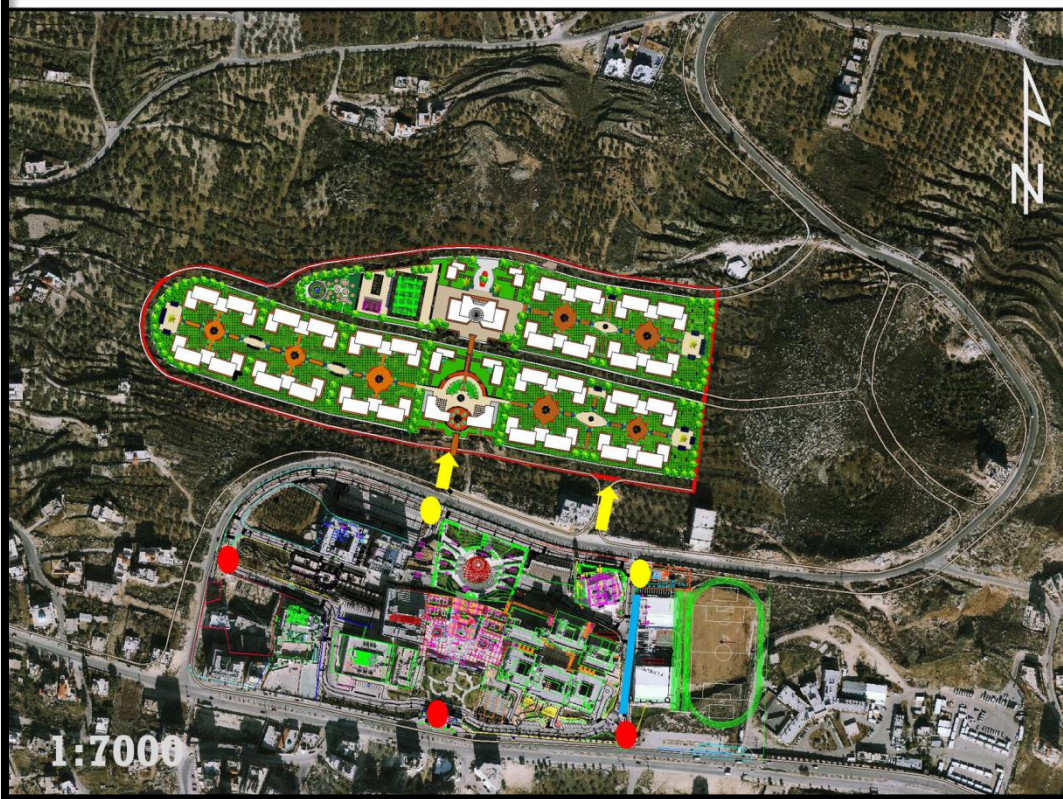


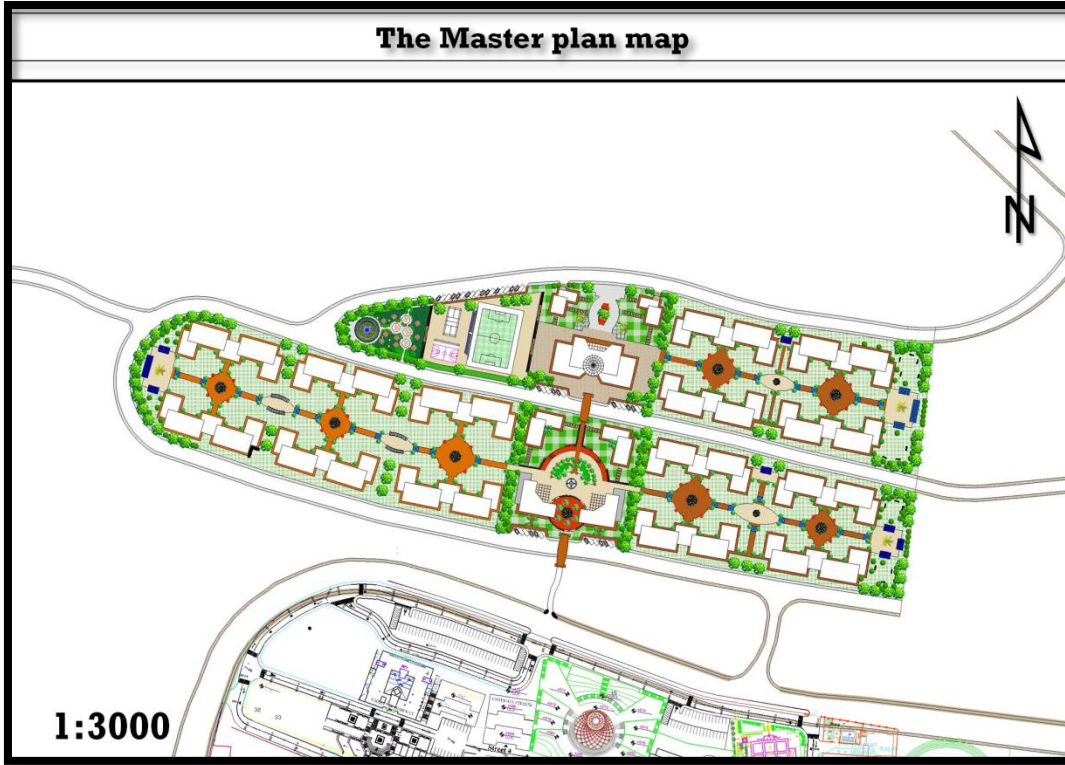
خارطة رقم (٤:٥) عدد الطوابق
المصدر: الباحث

The Masterplan map



The Masterplan map

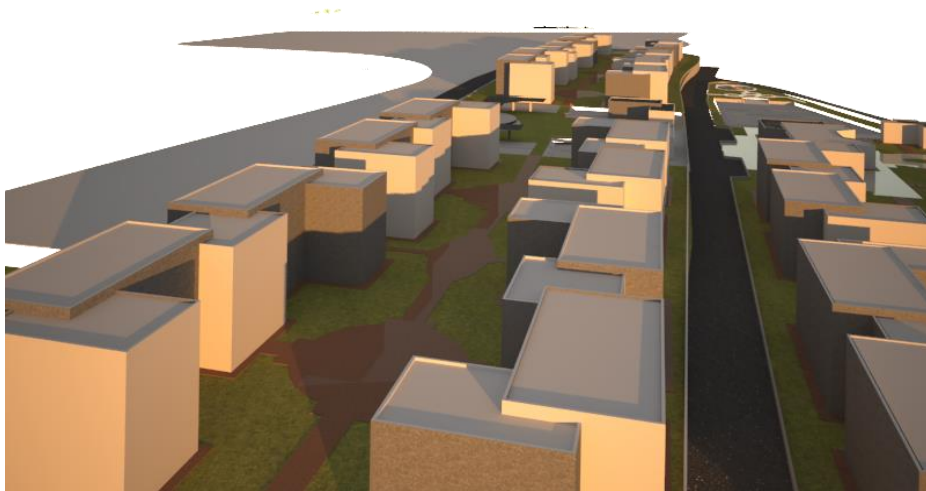


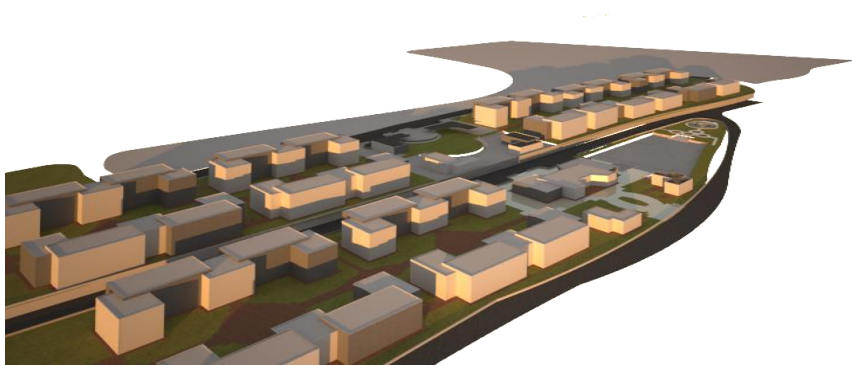
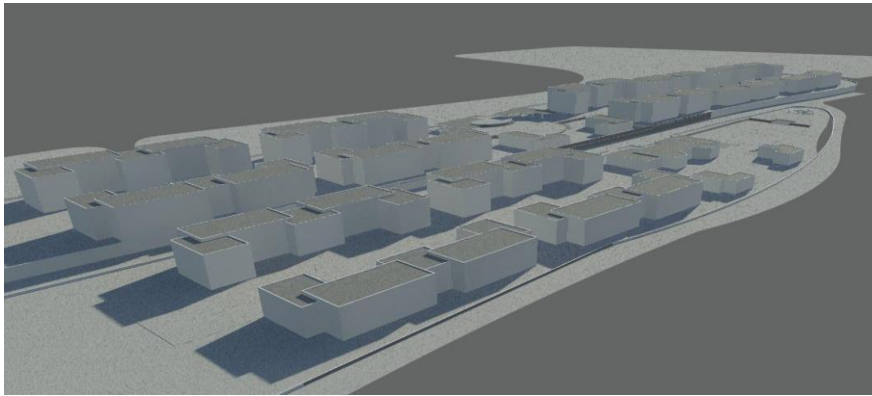
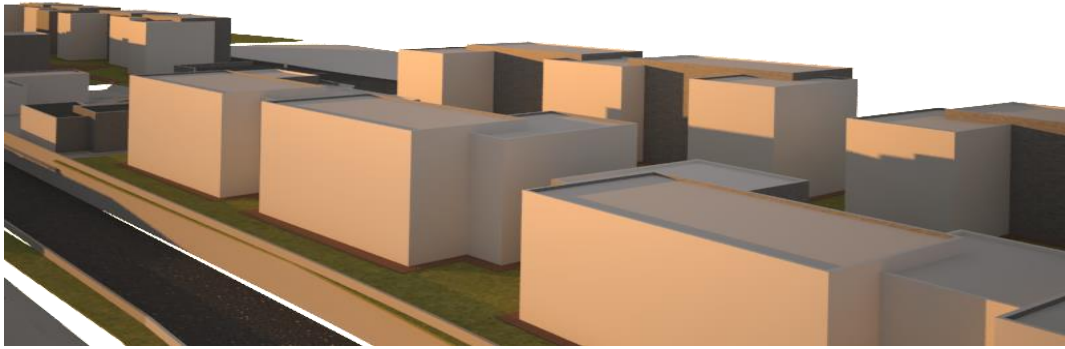
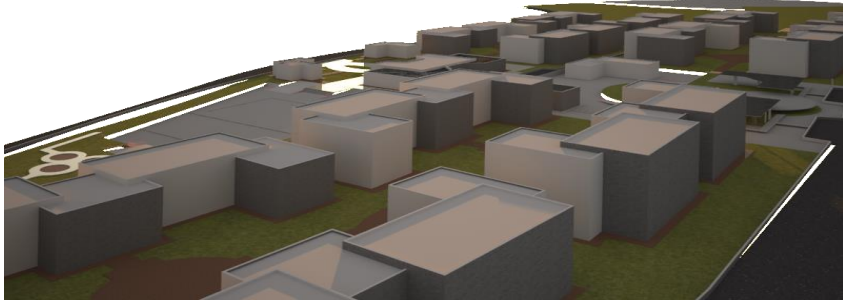


خارطة رقم (٥:٥) المخطط الرئيسي للمشروع
المصدر: الباحث



خارطة رقم (٦:٥) منطقة الخدمات
المصدر: الباحث





المصادر والمراجع

- حسين , أسامة, اسكان طلبة النجاح النموذجي, بحث مشروع تخرج بكالوريوس, قسم الهندسة المعمارية, جامعة النجاح الوطنية, ١٩٩٩ .
- إسكان في مدينة القدس, جامعة النجاح الوطنية , للطالبتين ديمة العالم ومها مجاهد, ٢٠٠٠
- مجلس الإسكان الفلسطيني, دراسة ميدانية حول الإسكان في فلسطين, القدس, ١٩٩٣ .
- موقع الجامعة الأمريكية في جمهورية مصر (www.aucegypt.sdu)
- حسين , جميلة, إسكان طالبات جامعة النجاح الوطنية, بحث مشروع تخرج بكالوريوس, قسم الهندسة المعمارية, جامعة النجاح الوطنية, ٢٠٠٤ .
- الشخشير , سهى, حي سكني, بحث مشروع تخرج بكالوريوس, قسم الهندسة المعمارية, جامعة النجاح الوطنية, ١٩٩٦ .