

مجمع سكني ميسور التكلفة وفاء ابودية (بدران)

المخلص :

(الإسكان حق طبيعي وعالمي) كثير من الدول يفوق النقص في الاسكان (والمساكن الاجتماعية الاقتصادية بشكل خاص) التوقعات. وارتفاع سعر المساكن هناك حاجة إلى إيجاد حلول جديدة وابداعية. فلا توجد دولة لا تعتبر توفير مساكن لمواطنيها الهدف الاجتماعي الأول للدولة، ولكن توجد كثير من العقبات في التنفيذ واهمها توفير قطعة ارض مناسبة من حيث المساحة والسعر والموقع وغيرها. تمويل المساكن ميسوره التكلفة الاجتماعية وخفض تكلفة التنفيذ هو الهاجس الأول للقائمين على هذا المشروع ولكن هذا لا يعني ان يتم اهمال نوعية الاسكان وجودته. وكان من الصعب الاستفادة من النماذج السكنية الغربية في تصميم الاسكان يقع في مجتمعات عربية لعدة اسباب مثل مساحه الفراغات (تكون اصغر عند الغرب)والخصوصية (يجب زيارتها في المناطق العربية) لزياده راحه الفرد تبعاً لثقافة المجتمع. ومن اهم الأمثلة في تصميم هذا النوع من الاسكانات هي الوحدات السكنية الجاهزة و تكون تابعه لمعايير مساحيه لا تتناسب مع افراد المجتمع العربي. تم التركيز في تصميم المشروع على اسلوب حياه الناس في المجتمع العربي والفهم العميق لرغباتهم وراحتهم . كان من المهم اشراك السكان في مرحله البحث ودراسة الوضع العام في المنطقة من حيث عدد الافراد المساحة المحبذة، كذلك النظر الى الدخل المالي للعائلات والحالات الاجتماعية وطبيعة العلاقات بين الافراد.

سياسه التخطيط المتبعه في التصميم ركزت على محاذات المبنى لحدود الأرض من الجهة الجنوبية والغربية (مع الالتزام بالارتداد المنصوص عليها ٤ متر) والتي تعد اراضي زراعيه غير قابله للزراعة ولا يسمح البناء عليها، ومن الناحية الشرقية والتي يحددها مباني مكونه من ٢ الى ٣ طوابق سكنيه و مخازن تجاريه اقيم مبنى يضم المراكز العامة في الطوابق الاولى والثانية بالإضافة الى وحدات سكنيه في باقي الطوابق، اما من الجهة الأمامية وهي المنطقة الشمالية، تشكل منطقه مفتوحه والمدخل الرئيسي للإسكان ويحده الشارع الرئيسي الذي يفصلها عن ارض مبنيه مباني سكنيه منفردة. تم تخطيط المنطقة الوسطية بحيث تكون تابعة الى فكرة للاستمرارية والمركزية بالإضافة الى القراءة الصحيحة للمداخل المبنى والمشروع ككل ، استخدامه العناصر الخضراء والمياه لتحقيق الراحة النفسية للسكان أيضا .

ان فكره المشروع العامة هي توفير مباني سكنيه ميسوره التكلفة واجتماعيه تراعي الاحتياجات البشرية للأفراد. يتألف المشروع من ثلاث مباني سكنيه متصلة تشكل كتله واحده ولكنها مقاومه بشكل منفصل على شكل حرف (L) وقريبة من حدود الأرض، تحتوي على شقق سكنيه موزعه بين وحدات الحركة العمودية، و المبنى الرابع فهو يشكل الضلع الاخير للحرف (U) بحيث تم استغلال حدود الارض الثلاث الخلفية للحفاظ على الاطلاع المستمرة، ايضا تابعة لحركة الشمس والهواء بحيث تراعي الظروف الصحية في جميع الشقق . بالتالي تم استغلال المساحات وتركيز جميع المساحة الاكبر في المنطقة الوسطى للمبنى لتصميمها كمساحات خضراء ومرافق خارجيه عامه مثل ملعب ومنزه وغيرها. تم استغلال ٤٠% من مساحه الارض الكلية وهي الحد الاقصى من المساحة المسموح بناء عليها في الارض، بارتفاع ٦-٨ طوابق (الارتفاع الطابق ٣،٢٥ متر) وتشكل بذلك ١٣٥ شقه سكنيه (تكونت من اربعة الى خمسة انواع مختلفة من الوحدات السكنية) حسب عدد السكان و موقعها بالنسبة للطابق .

وكان الاساس في تصميم الشقق السكنية يعتمد على موقعها بالنسبة للمبنى والإطلالة والمساحات. حيث تم استخدام الحد الأدنى من المساحة المناسبة للمجتمع القائم في المنطقة، اعتمد المشروع على جودة المساحة وليس على كميتها. تم توفير منطقه عامه وهي عباره عن كتلتين تتكون من طابقين يوجد فيها ممر وسطي يربط المساحات الخارجية الوسطية والمناطق الخضراء مع موقع مصف السيارات والشارع الداخلي. وتتألف من: روضه للأطفال مركز رياضي مطعم ومحلات تجاريه بالإضافة الى موقع شركة مكتبية . مع وجود الطوابق المرتفعة والمساحة المستمرة تشكلت كتله ضخمة ومغلقة من ثلاث جهات فكان لا بد من توفير حل معماري، فتم توجيه المبنى نحو تكوين طوابق متدرجه تفل كلما اتجه المبنى للأعلى بالإضافة الى الاعتماد على ممرات بارتفاع ٢ - ٣ طوابق بين الكتل واستخدام الاسطح المنحنية كشرافات بأقطار مختلفة في المناطق المطلة على الوسط واقطار ثابتة في المناطق المطلة الى الخارج، بالتالي كسر الجمود والملل في المبنى. لعبت الخصوصية دورا مهما في عمليه تصميم المشروع بدا من الدخول الى المجمع السكني حتى دخول الشقة حيث ان المناطق الخاصة مثل غرف النوم تقع في الجهة الخلفية وتطل الى الخارج اما المناطق الأقل خصوصية مثل غرفه الجلوس والمطابخ فهي مطله الى المنطقة الوسطية الخضراء وساعده الشرفات المستمرة على فصل المنطقة الوسطى عن المساحات الداخلية. ولكن استخدام الشرفات المستمرة على طول المبنى ادى على تشكيل خطوط افقيه مستمرة تم كسرها باستخدام الادراج والمصاعد الخارجية والتي ايضا ساعدت على قراءه مداخل المبنى بسهوله بالإضافة الى استخدام الفتحات المعمارية من ابواب وشبابيك طوليه واستخدام اطارات الألمنيوم بشكل طولي في الواجهات الزجاجية. عناصر الحركة العمودية المستخدمة في الاسكان عباره عن درج مفتوح بواجهات زجاجية مستمرة ومطله على المناطق الوسطية ومصاعد داخلية تصل كل منها الى اربع شقق سكنيه مع الحفاظ على خصوصيه المدخل في كل شقه. يعتمد نجاح مشروع لمبنى ميسور التكلفة هو اختيار المواد والذي يكون تابع ل عدة معايير اهمها سعر كل ماده مستخدمه في البناء بالإضافة الى توفير المقاول الذي يتقن استخدامها. تبعاً للمواد المتوفرة في المنطقة كان استخدام الكونكريت لتغطيه الواجهات الخارجية هو الحل الأمثل اما بالنسبة للمناطق الداخلية اعتمدت على الواجهات المطلية باللون الابيض بالإضافة الى الزجاج المستخدم في الشبابيك وارضيات الباركيه .