

السكن المتجدد

أرض الدراسة : منطقة الطبالة المحصورة بين طريق المطار و طريق جرمانا

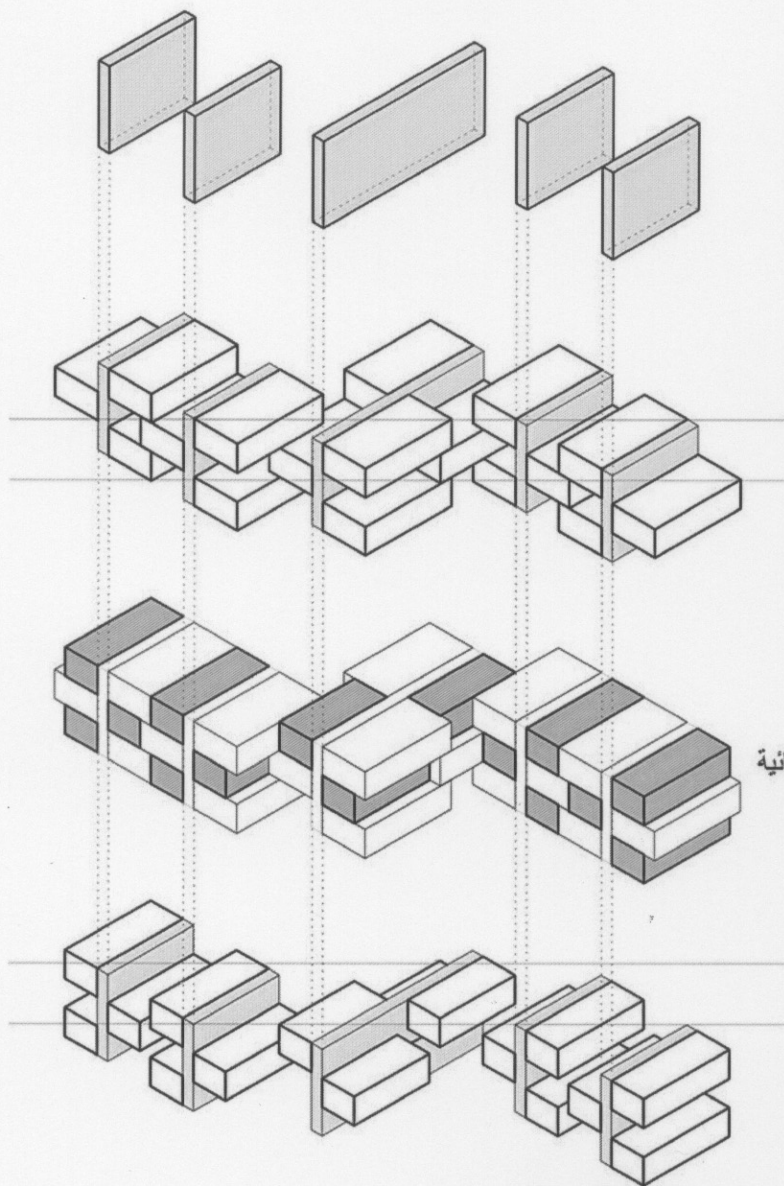
تقديم عهد الخطيب

بإشراف

د.م. غسان بدوان

د.م. سليمان مهنا

دورة تموز 2009



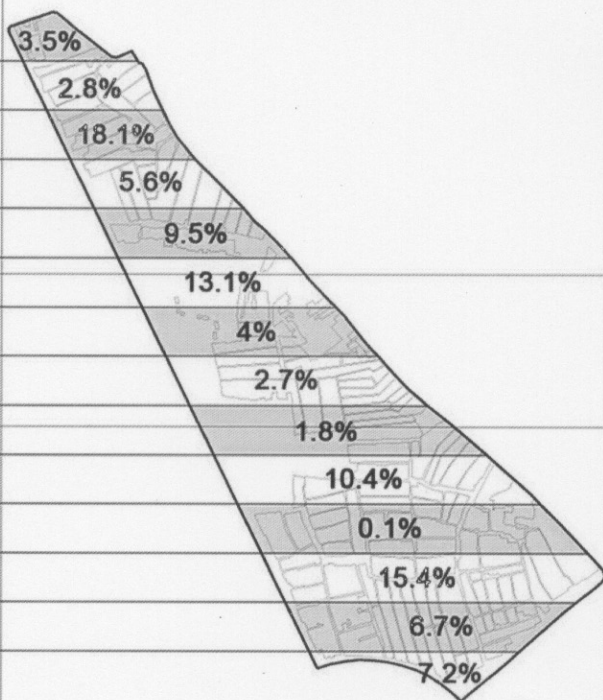
بطاريات الخدمة

كتل المرحلة الاولى

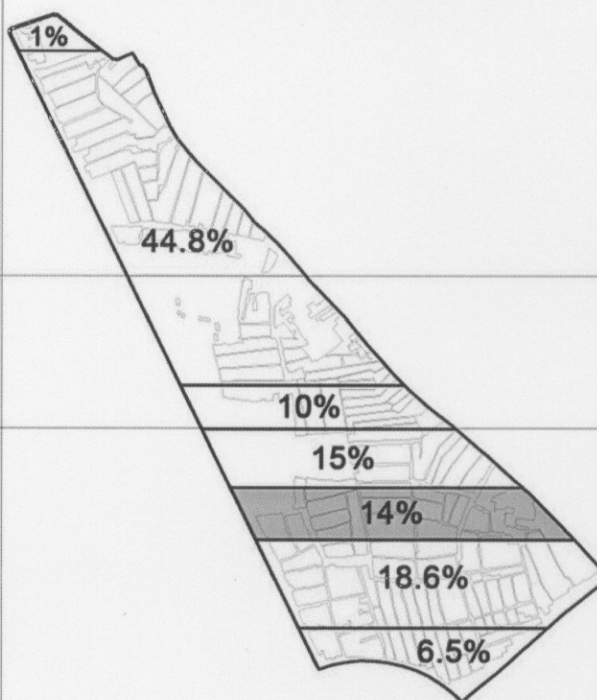
الوحدات السكنية في المرحلة النهائية

كتل المرحلة الثانية

توزع السكان حسب الإقامة السابقة



توزع المشتغلين حسب النشاط الاقتصادي



التأمين

الخدمات

الفنادق

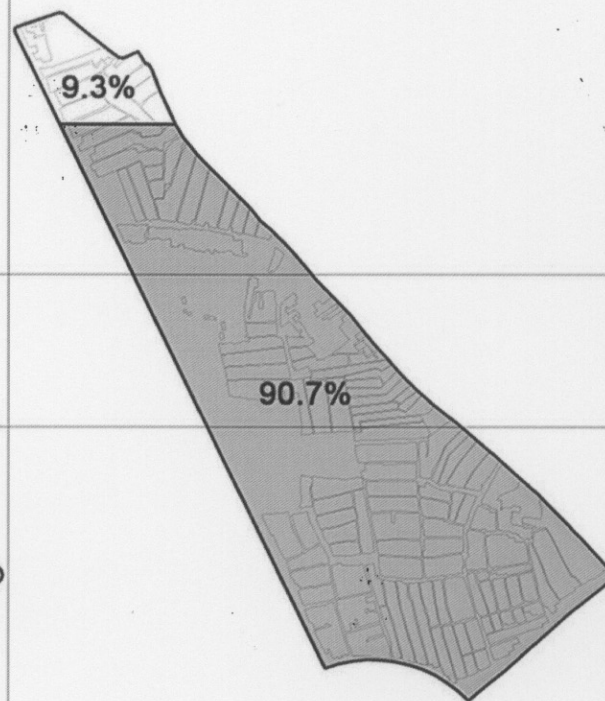
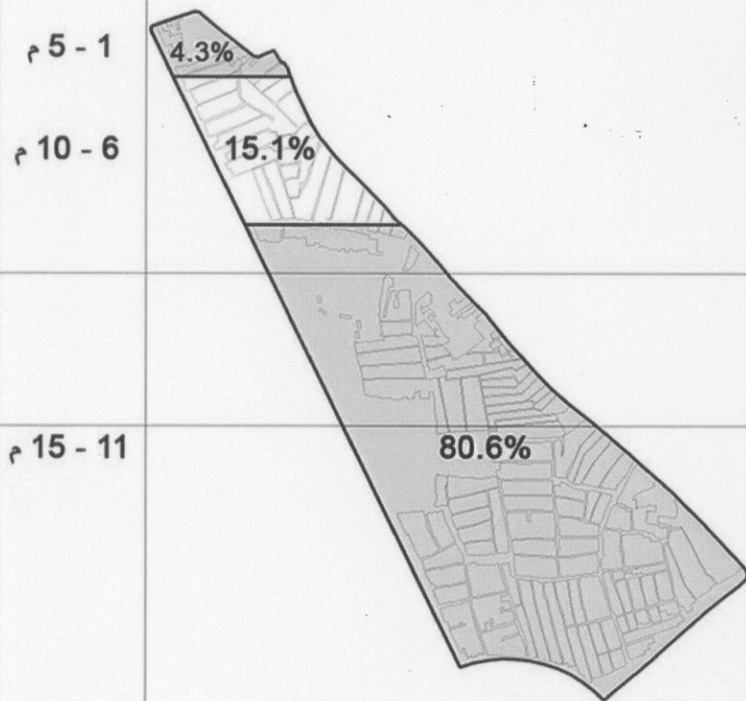
الزراعة

بناء والتشييد

مواصلات

توزيع المساكن حسب عرض الطريق

ريف حضر



-	3.5%
2.5%	0.3%
17%	1.1%
4.8%	0.8%
8.8%	0.7%
12.6%	0.5%
3.8%	0.2%
2.7%	
1.1%	0.7%
9.7%	0.7%
-	0.1%
14.5%	0.9%
6.4%	0.3%
6.9%	0.2%

توزيع المساكن حسب نوع المسكن

توزيع المساكن حسب مادة بناء الجدران ضمن المحافظة

دار عربي

مسكن شعبي

شقة في مبنى



لبن
حجر

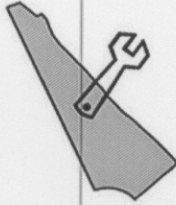
وك اسمنتي
مع أعمدة

وك اسمنتي



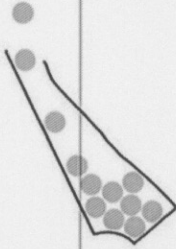
الاستفادة القصوى من الطاقات المتوفرة :

إن نتائج مسح و إحصاء مساكن المخالفات الصادرة عن المكتب المركزي للإحصاء أظهرت أن نسبة الأشخاص العاملين في البناء و التنفيذ في هذه المناطق هي %14. لذا فإن توجيه هذه الطاقات هو خطوة في مجال التقليل من نسبة البطالة المرتفعة، و تساهم في رفع المستوى المعاشي و المادي لهم دون الحاجة إلى اللجوء إلى الشركات الاستثمارية الضخمة التي يوجه فيها العائد المادي إلى فئة من المجتمع غير الفئة الموجودة في المنطقة، و التي ستنتظر لمشاريع تطوير و تحسين مناطق المخالفات بنظرة مادية.



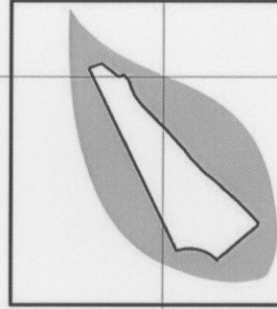
تأمين سكن اقتصادي :

باعتبار العائلات القاطنة في مناطق سكن المخالفات من الطبقة ذات الدخل المحدود، فهم بحاجة إلى سكن اقتصادي قادرة على تحمل نفقاته. إضافة إلى ذلك فقد أظهر المسح أن أغلبية القاطنين في هذه المناطق %97 هم مهاجرين من مختلف محافظات القطر، إما بقصد العمل أو دخول الجامعات أو غيره، فهم بحاجة إلى سكن مؤقت خلال هذه الفترة قبل البحث عن الاستقرار، لذا لا بد من تأمين سكن بأقل تكلفة ممكنة.



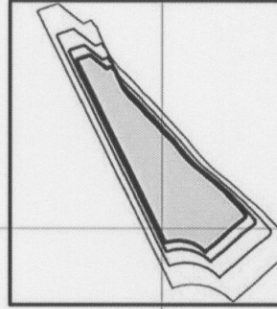
تأمين سكن بيئي :

فقد بينت نتائج المسح أن 90% من سكان مناطق المخالفات مهاجرين من الأرياف، مما يتطلب تأمين سكن بشروط و مواصفات بيئية لا تقل عن المساكن السابقة التي اعتادوا على العيش فيها، من خلال تأمين باحات سماوية مشتركة و توجيه الوحدات السكنية نحو الجنوب للاستفادة من شمس الشتاء و تأمين فراغات اجتماعية تقوي من الروابط بين الأسر. كما بين المسح أن 80% من مساكن المخالفات الحالية تتواجد على طرقات عرضها 1 - 5 م و أن 88% منها دون حدائق قريبة منها



قابلية التجدد و النمو :

الحاجة إلى تأمين مسكن قادر على التأقلم مع المتطلبات الاجتماعية و التفاعل مع نمو حجم الأسرة حيث يوفر إمكانية استيعاب هذه التطورات من خلال زيادة مساحة المسكن أو توفير سكن مستقل لأحد الأبناء. و بالتالي يكون المسكن قابل للبناء على مراحل زمنية لاحقة تبعاً لحاجة العائلة الساكنة و وفقاً لخطة مدروسة مسبقاً دون الحاجة إلى المخالفة و تشويه المنظر العام، وفي كل مرحلة يكون المشروع مكتمل.



مساحة الأرض 1.3 هكتار

عدد العائلات 90 $90 = 5.5 * 451$ شخص

الكثافة $345 = 1.3 / 451$ نسمة بالهكتار

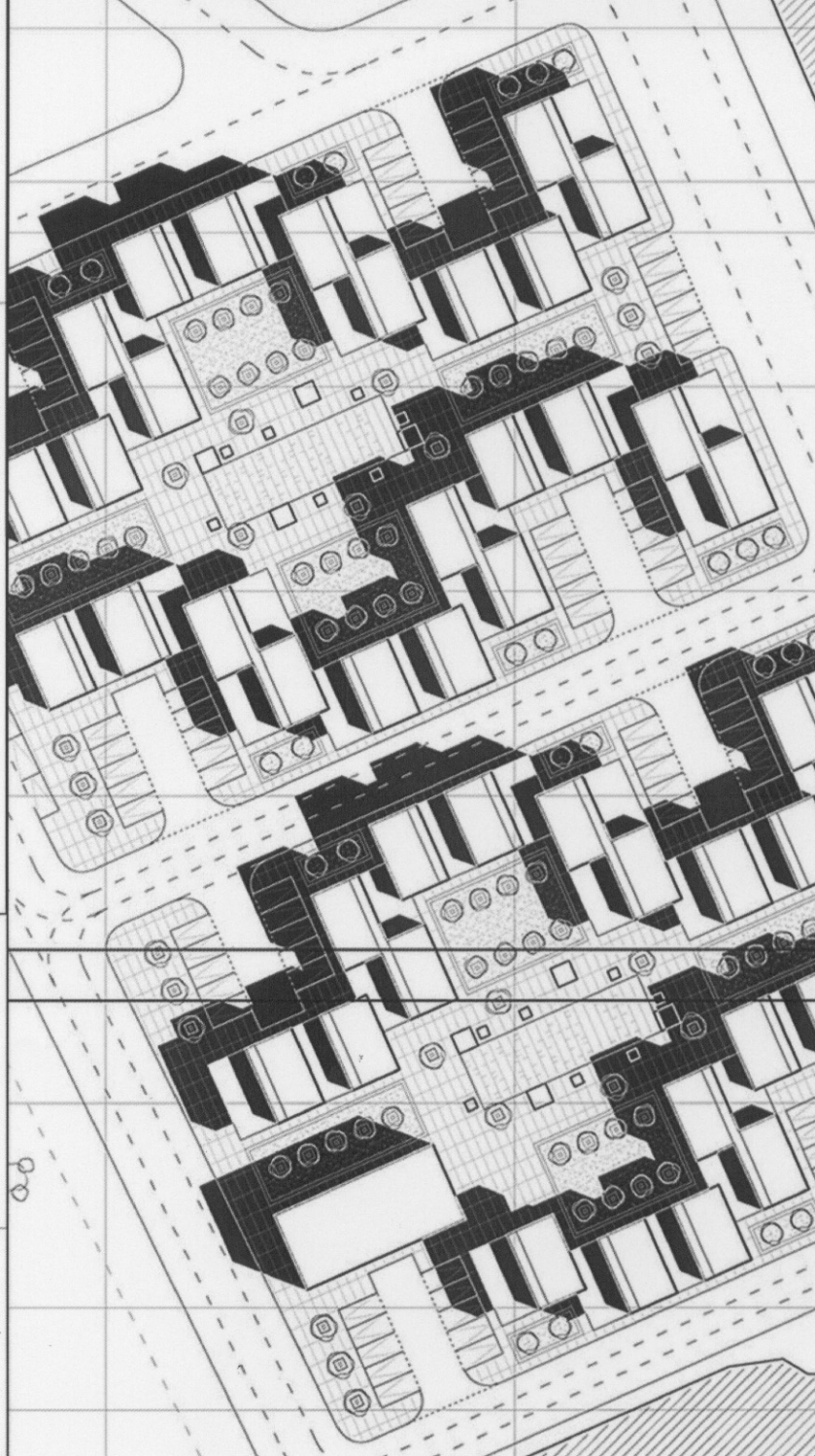
متوسط مساحة المنازل 90 م

360 شخص - 65 عائلة min $135 = 3 * 45$

$225 = 5 * 45$

630 شخص - 115 عائلة max $225 = 5 * 45$

$405 = 9 * 45$



سكن	35%
مساحات خضراء	18%
ممرات مشاة	40%
خدمات	5%
شوارع	12%

سكن 4500 م

مساحات خضراء 2400 م

ممرات مشاة 4000 م

خدمات 200 م

شوارع 1800 م

مواقف السيارات عدد 70

بمعدل سيارتين لكل 3 عائلات

10 شقق بمساحة 160 م غير قابلة للتوسع

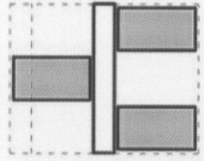
15 شقة بمساحة 80 م غير قابلة للتوسع

الساحة المتوسطة لإجمالي الشقق 90 م

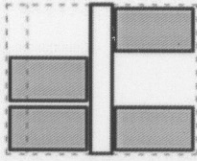
30 شقة بمساحة 50 م قابلة للتوسع حتى 80 م

25 شقة بمساحة 100 م قابلة للتوسع حتى 160 م

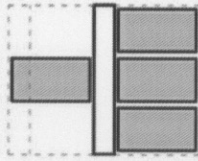
10 شقق بمساحة 130 م قابلة للتوسع حتى 160 م



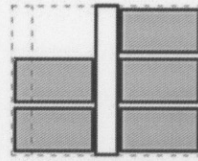
20*



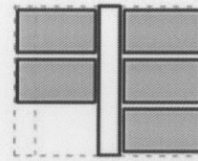
5*



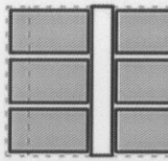
5*



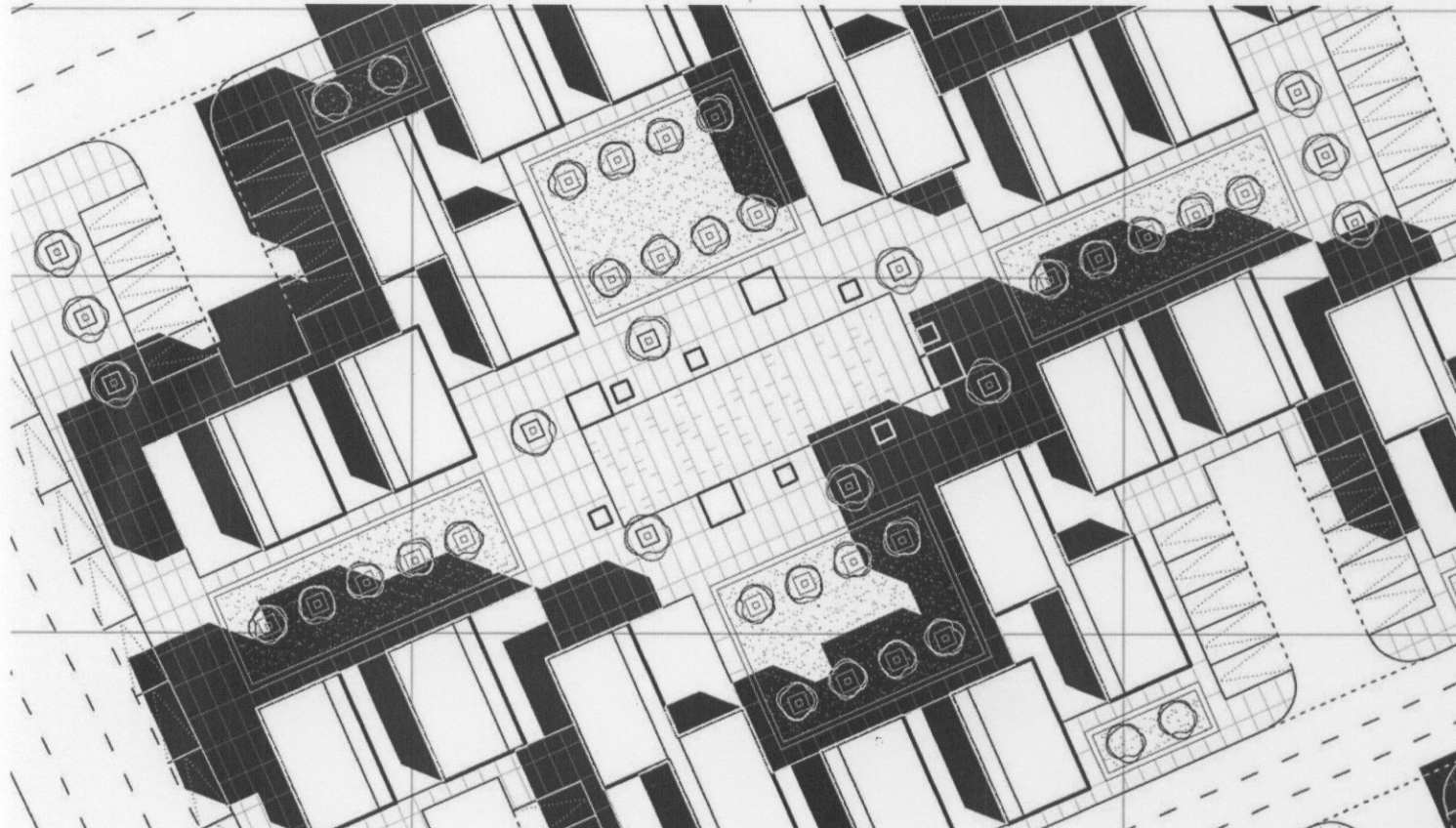
5*



5*

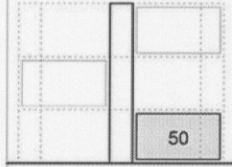
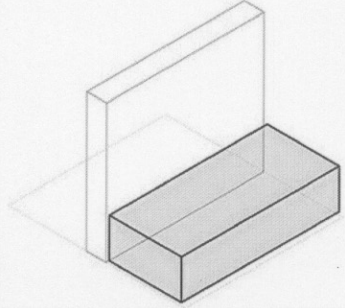


5*



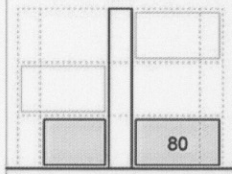
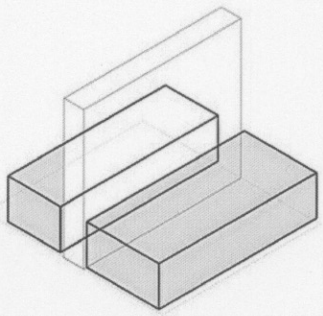
الحالة الابتدائية

108

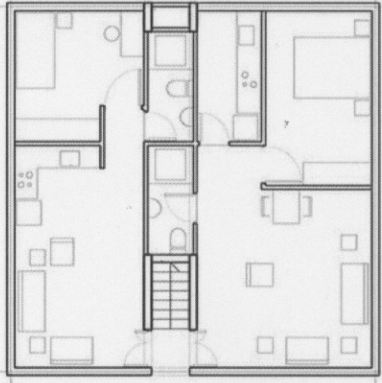
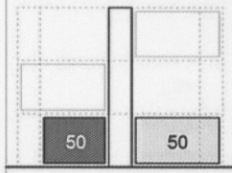
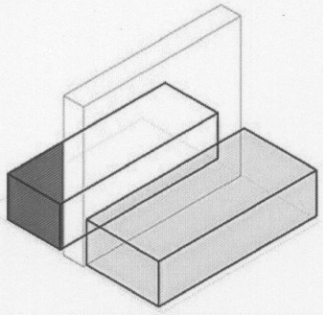


الحالة النهائية

188

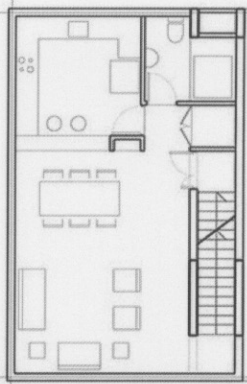
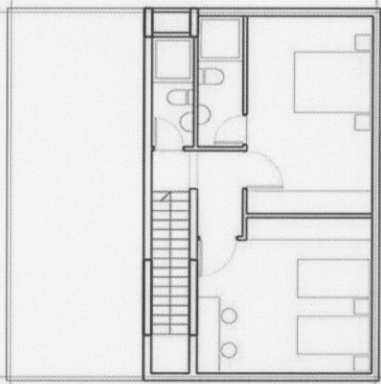
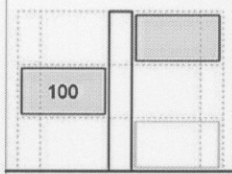
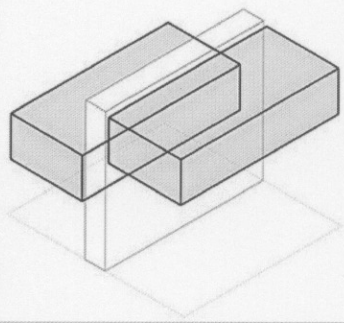


188



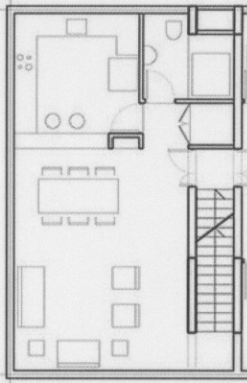
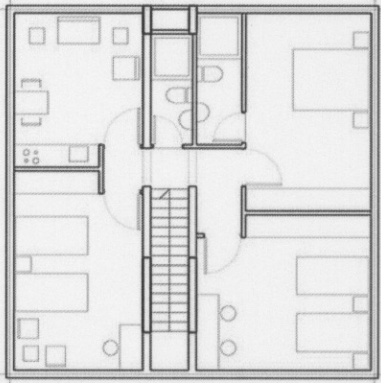
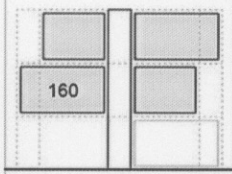
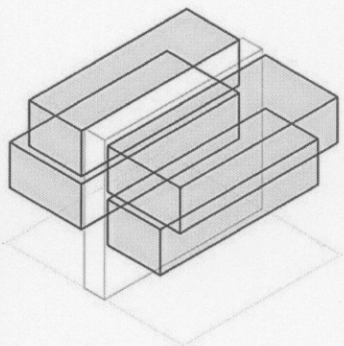
الحالة الابتدائية

288



الحالة النهائية

324



324

