

جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

كلية الدراسات العليا

برنامج ماجستير العمارة

بحث تكميلي لنيل ماجستير العلوم في العمارة

**ملاءمة المساكن للتغيرات في نمط حياة السكان**

**( الحالة الدراسية : مدينة الخرطوم )**

**Adaptability of Houses to Changes In**

**Inhabitants Life Style**

**( Case Study: Khartoum City )**

طالبة الماجستير : عزة الإسلام عيسى بشري محمد

الأستاذ المشرف : د. سليم الزين الحسن

الخرطوم - فبراير ٢٠٢١

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

" وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا  
يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ وَمِنْ أَصْوَابِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا أَثَا وَمَتَاعًا إِلَى حِينٍ "

النحل - الآية ( ٨٠ )

# شكر وتقدير

الحمد والشكر لله أولاً و آخراً

قال رسول الله صل الله عليه وسلم ( لا يشكر الله من لا يشكر الناس )

الشكر لكلية الدراسات العليا وكلية العمارة  
جامعة السودان لمنحي فرصة الدراسة

والشكر الجزيل لمشرفي الأستاذ الدكتور سليم  
الزين الحسن

والشكر للجنة المناقشة

والشكر يمتد لكل من أسهم وساعد في إتمام  
هذه الرسالة

## المستخلص

ملاءمة المساكن للتغيرات في نمط حياة السكان، أسلوب حياة السكان في تغيّر مستمر لأسباب وعوامل عديدة ولذلك لا بد لتصميم المسكن أن يتغير بما يوافق هذه التغيرات السكانية . بذلك هدفت الدراسة لتحديد هذه المتغيرات وإمكانية تعديل تصميم المساكن لملاءمة التغير في نمط حياة ساكنيه من مجتمع وسكان مدينة الخرطوم . فرضيات البحث أنه عند دراسة مجتمع ما أو مساكن في مدينة واحدة ، لا بد من وجود أنماط متشابهة مشتركة وكذلك مشاكل تصميمية مشتركة ، فلا بد من دراستها للتعرف على مواصفات الساكن الملائمة ومعالجة الغير ملائم منها . وتتبع المنهج الوصفي التحليلي للسكان والمساكن في المجتمعات والمدن عموماً، وبتطبيق الدراسة على مجتمع وسكان مدينة الخرطوم تم التوصل لنتائج أهمها أن لكل فرد إحتياجات أساسية يتم توفير منافع لها في كل مسكن ( غرفة، مطبخ وحمام) وبزيادة عدد الأفراد داخل المسكن يجب توفير مساحات كافية لهذه الإحتياجات ، أما الجزء الآخر المتعلق بتغيرات السكان فيتعلق بتنظيم فراغات المسكن على أهم ثلاث عناصر أساسية وهي الخصوصية، العلاقات الإجتماعية وعزل النساء أو الرجال . وأن معظم المساكن الغير ملائمة يكون بسبب سوء توزيع الفراغات الداخلية بسبب صغر مساحة المسكن مقارنة بعدد ساكنيه أو بسبب كثرة العلاقات الإجتماعية الخارجية داخل المسكن . بذلك نوصي بتصميم فراغات مرنة قابلة للتغيير بإستخدام الحلول المعمارية المتاحة ، وأن لا يكون هدف إستيعاب أكبر عدد من الأفراد داخل المسكن على حساب الإخلال بالخصوصية والأنشطة الداخلية المتوقعة .

## **Abstract**

Adaptability of Houses to Changes In Inhabitants Life Style. The lifestyle of the population is constantly changing for many reasons and factors. Therefore, the housing design must change in line with these population changes. Thus, the study aimed to determine these variables and the possibility of modifying the housing design to suit the change in the lifestyle of its residents from the community and residents of the city of Khartoum. The hypotheses of the research are that when studying a community or dwellings in one city, there must be similar common patterns as well as common design problems, so it must be studied to identify the appropriate specifications of the inhabitant and treat the inappropriate ones. By following the descriptive analytical approach to the population and housing in communities and cities in general, and by applying the study to the community and residents of the city of Khartoum, the most important results were reached is that each individual has basic needs for which benefits are provided in each dwelling (room, kitchen and bathroom) and by increasing the number of individuals inside the dwelling, sufficient spaces must be provided for these needs, As for the other part related to population changes, it relates to organizing housing spaces according to the most important three basic elements, namely privacy, social relations and the seclusion of women or men. And that most of the inappropriate housing is due to the poor distribution of internal spaces due to the small area of the dwelling compared to the number of its inhabitants, or because of the large number of external social relations inside the dwelling. Thus, we recommend designing flexible spaces that are subject to change using the available architectural solutions, and that the goal of accommodating the largest number of individuals inside the house should not be at the expense of violating the privacy and the expected internal activities.

## قائمة المحتويات

الصفحة	الموضوع	
١	الفصل الأول : المقدمة	١
١	تمهيد	١-١
١	أهمية البحث	٢-١
٢	أهداف البحث	٣-١
٢	مشكلة البحث	٤-١
٢	فرضيات البحث	٥-١
٢	منهجية البحث	٦-١
٣	الفصل الثاني: الإطار النظري	٢
٤	المبحث الأول : المسكن والعوامل المتغيرة المؤثرة على تصميم المسكن	١-٢
١٢	المبحث الثاني : المجتمع	٢-٢
٢٧	المبحث الثالث : المسكن الملائم	٣-٢
٣٦	المبحث الرابع : الدراسات السابقة	٤-٢
٤٥	خلاصات الفصل الثاني	٥-٢
٤٨	الفصل الثالث : دراسة حالة ( مدينة الخرطوم )	٣
٤٩	مدينة الخرطوم	١-٣
٥٨	مساكن مدينة الخرطوم	٢-٣
٦٥	أنماط مختلفة من المساكن	٣-٣
٧٣	تصميم المساكن في مدينة الخرطوم	٤-٣
٨٨	الإستنتاجات	٥-٣
٩٠	الخلاصات والتوصيات	٤
٩٠	الخلاصات	١-٤
٩٣	التوصيات	٢-٤
٩٤	قائمة المصادر والمراجع	

قائمة الأشكال والجداول :

قائمة الأشكال :

الرقم	العنوان	الصفحة
( ١ )	المستويات التصميمية ل " هابراكن "	١٠
( ٢ )	فيلا سافواي بفرنسا للمعماري لوكوربوزيه	٢٩
( ٣ )	أمثلة للفراغ المفتوح ل " ميس فان ديره "	٣٠
( ٤ )	مبنى الإزاعة بطوكيو اليابان للمعماري " كنزو تانج "	٣١
( ٥ )	برج الكبسولة في اليابان للمعماري " كيشو كوروكاوا "	٣٣
( ٦ )	مدينة الخرطوم	٥١-٥٠
( ٧ )	مراحل تطور مدينة الخرطوم خلال القرن الماضي منذ أن تم إختيارها كعاصمة	٥٣
( ٨ )	توزيع المناطق السكنية وأنواعها داخل مدينة الخرطوم	٦٢
( ٩ )	نموذج مساكن القرى	٦٦
( ١٠ )	نموذج للمسكن العربي	٦٧
( ١١ )	نموذج للمسكن البريطاني	٦٨
( ١٢ )	نموذج للمسكن التقليدي	٦٩
( ١٣ )	نموذج للإسكان الشعبي	٧٠
( ١٤ )	نموذج توضيحي لشكل وتقسيم الفراغات لمعظم المساكن الخاصة المطابقة للوائح تنظيم البناء الولائية .	٧١
( ١٥ )	نموذج للإسكان الشعبي	٧٨
( ١٦ )	نموذج لمساكن الحوائط الحاملة	٧٩
( ١٧ )	نموذج توضيحي للوحدات السكنية بالمساكن متعددة الطوابق	٨٠
( ١٨ )	منزل محمد الحاج	٨١
( ١٩ )	منزل أحمد حسن	٨١
( ٢٠ )	منزل محمد أبكر	٨٢
( ٢١ )	منزل السيد فرح	٨٢
( ٢٢ )	منزل السيد أشرف	٨٢

٨٤	شقق السيدة عبير	الشكل ( ٢٣ )
٨٤	شقق السيدة إيمان	الشكل ( ٢٤ )
٨٤	شقق السيد الصديق	الشكل ( ٢٥ )
٨٤	شقق السيد ميرغني	الشكل ( ٢٦ )
٨٥	شقق لعدة ملاك	الشكل ( ٢٧ )
٨٥	شقق السيد متوكل	الشكل ( ٢٨ )
٨٦	شقق عواطف الإستثمارية	الشكل ( ٢٩ )
٨٧	فيلا السيد عبد الرحمن	الشكل ( ٣٠ )
٨٧	فيلا السيد صديق	الشكل ( ٣١ )
٨٨	شقق السيد صديق	الشكل ( ٣٢ )

## قائمة الجداول

الصفحة	العنوان	الرقم
٥٥	معدل الهجرة إلى الخرطوم	جدول ( ١ )
٥٨	تأثير الثقافة والإقتصاد علي عناصر تصميم المسكن	جدول ( ٢ )
٦١	أنماط السكن في مدينة الخرطوم	جدول ( ٣ )
٦٤	النسبة شخص/قطعة ، ومتوسط الأشغال/غرفة ، في الدرجات الأولى والثالثة بالخرطوم والخرطوم بحري	جدول ( ٤ )
٧٢	مقارنة السكان والمسكن بين الريف ومدينة الخرطوم	جدول ( ٥ )
٧٣	الضوابط والمعايير الخاصة بالمباني السكنية بلوائح البناء ٢٠٠٨	جدول ( ٦ )
٧٥	مقارنة بين الوحدات السكنية	جدول ( ٧ )
٧٦	أفراد الأسرة النووية	جدول ( ٨ )
٧٦	الأنشطة المنزلية وعلاقتها بعناصر تصميم المسكن	جدول ( ٩ )
٨٣	مقارنة تحليلية للشقق	جدول ( ١٠ )