



B
A
N
K
O
F
R
I
Y
A
D

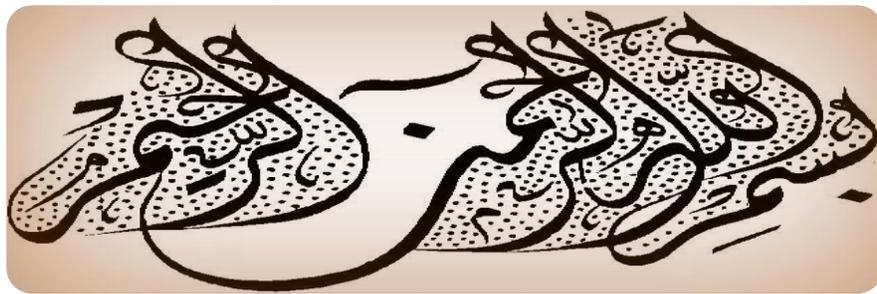


BANK OF RIYAD



INSERT YOUR CREDIT CARD





قال تعالى:

{أَفَمَنْ أَسَّسَ بُنْيَانَهُ عَلَى تَقْوَىٰ مِنَ اللَّهِ وَرِضْوَانٍ خَيْرٌ أَمْ مَنْ أَسَّسَ
بُنْيَانَهُ عَلَىٰ شَفَا جُرُفٍ هَارٍ فَانهَارَ بِهِ فِي نَارِ جَهَنَّمَ وَاللَّهُ لَا يَهْدِي
الْقَوْمَ الظَّالِمِينَ} التوبة 109

صدق الله العظيم

BANK OF RIYAD



INSERT YOUR CREDIT CARD



كلمة شكر:

لأبد لنا ونحن نخط خطواتنا الأخيرة من في الحياة الجامعية من وقفة نعود الي انموذج قضيناها في رحاب الجامعة مع اساتذتنا الكرام الذين قدموا لنا الكثير باذلين بذلك جسودا كبيرة في بناء جيل الغد لتبصر الأمة من جديد...

وقبل ان نمضي نقدم اسمى آيات الشكر والامتنان والتقدير والمحبة الي الذين حملوا اقدس رسالة في الحياة...

الي الذين مهدوا لنا طريق العلم والمعرفة...

الي جميع اساتذتنا الافاضل...

"كن عالماً.. فإن لو تستطع فكن معلماً.. فإن لو تستطع فأحبب العلماء.. فإن لو تستطع فلا تبغضهم"

وأخص بالتقدير والشكر:

الأستاذة المشرفة ومنسقة الدفعة: **أ.محاسن ابو الريش**

التي نقول لها بشرك قول رسول الله صلى الله عليه وسلم:

"ان الحوض في البحر، والطير في السماء، ليطلون علي معلم الناس الخير"

كما انني اتوجه له بخالص الشكر لراعي المعرفة ومربيها في جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا من علمنا التفاضل والمضي الي الامام، الي من ربانا وحافظ علمنا، الي من وقفنا الي جانبنا عندما خلتنا الطريق...

الدكتور وعميد كلية الهندسة والعمارة: **د.عوض سعد حسن**

وبذلك نشكر كل من ساعد في اتمام هذا البحث وقدم لنا العون ومد لنا يد المساعدة وزودنا بالمعلومات اللازمة لإتمام البحث ونخص بالذكر:

بنك بيبيلوس العالمي...

بنك قطر الاسلامي...

والي جميع اساتذتي في جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا... الي من زرعو التفاضل في دروبنا وقدموا لنا المساعدات والتسميات والافتخار والمعلومات، ربما دون ان يشعروا بدورهم بذلك فلمن منا كل الشكر.



INSERT YOUR CREDIT CARD



الإهداء:

بسم الله الرحمن الرحيم

(قل إن عملوا فسيرى الله عملهم ورسوله والمؤمنين)

-الهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلا بطاعتك.. ولا يطيب المحطات إلا بذكرك.. ولا تطيب الآخرة إلا بعفوك.. ولا تطيب الجنة إلا برويتك.. **الله جل جلاله...**

-الي من بلغ الرسالة وأدى الأمانة.. ونصح الأمة.. الي نبي الرحمة ونور العالمين.. **سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم...**

-الي من كلفه الله بالصيبة والوقار.. الي من علمني العطاء بدون انتظار.. الي من أجمل اسمه بكل افتخار.. ارجو من الله ان يمد في عمرك لتري ثمارا قد حان قطافها بعد طول انتظار وستبقي كلماتك امتدي بها اليوم والغد والي الأبد.. **والدي العزيز...**

-الي ملاكي في الحياة.. الي معني الحب ومعني الحنان والتفاني.. الي بسمه الحياة وسر الوجود الي من كان دعائها سر نجاحي وحنانها بلس جراحي الي انجلي الحبايب.. **امي الحبيبة...**

-الي من بمن اكبر وعلمني اعتمد.. الي شمعة متقدة تنير ظلمة حياتي.. الي من بوجوده من اكتسب قوة ومحبة لا حدود لها الي من عرفته معهم معني الحياة.. **اخواتي...**

-الي اخواني ورفقاء دربي في هذه الحياة.. بدونكم لا شيء معكم احون انا وبدونكم احون بلا شيء.. **اخواني...**

-الي الاخوات اللواتي لم تلدهم امي.. الي من تحلو بالأخاء وتميزوا بالوفاء والعطاء.. الي ينابيع الصدق الصافي الي من معهم سعدي.. **صديقاتي...**

1 2 3

7 8 9

0



INSERT YOUR CREDIT CARD



خلاصة البحث:

يهدف هذا البحث إلى تصميم مبنى مصرفي إسلامي متطور ومتميز به كافة الخدمات والمتطلبات البنكية والمصرفية وفقا لتعاليم الشريعة الإسلامية ليُلبي كافة خدمات العملاء بالمنطقة أولا وللجميع ثانيا.

وقد أشارت الدراسة إلى أنه وعند الشروع في عمل تصميم كهذا يجب أولا جمع المعلومات حول المكان المراد قيام المبنى به ودراسة كل التأثيرات البيئية المحيطة ، وكذلك الاطلاع على مشاريع مشابهة من أجل الإلمام بالمتطلبات الفراغية المختلفة.

يبدأ بعمل فكرة مبدئية للمشروع ومن ثم العمل علي تطويرها إلى الدرجة التي تجعلها قابلة للتنفيذ، كذلك عمل الحلول التقنية والإنشائية والخدمية المناسبة للمشروع للوصول للهدف من المشروع والنتائج المترتبة عليه .

لقد أشارت الدراسة إلى إمكانية اللجوء للتصميم المقترح للمبنى في حالة الحاجة لعمل مشروع مماثل والاستفادة من التجربة التصميمية.

ومن خلال الحاجة لمشروع بنك تجاري بحي الأملك، تم التوصل في الدراسة لجميع الظروف المحيطة بالمشروع لتصميم مبنى يضم كل احتياجات المقر الرئيسي للبنك وفرعه الرئيسي بكافة أنواع مكاتبه وتوفير كافة خدمات العملاء ومركز لتدريب البنوك وقاعة للمؤتمرات تخدم البنك أولا ويمكن أن تستثمر ثانيا .

..والله ولي التوفيق..

BANK OF RIYAD



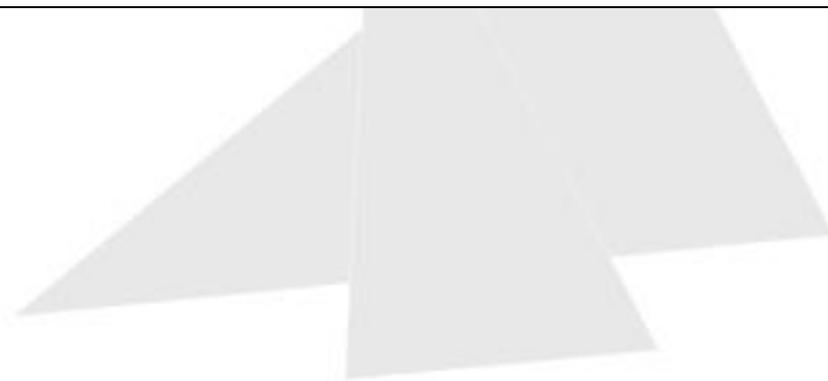
INSERT YOUR CREDIT CARD



الصفحة	الموضوع
2	الآية
3	الشكر
4	الإهداء
5	خلاصة البحث
6	الفهرس
الباب الأول: المقدمة	
9	تعريف المشروع واهمبته
10	ابعاد المشروع وتحدياته
الباب الثاني: الاطار النظري للمشروع	
14	انواع البنوك
16	الاقسام الداخلية للبنوك
16	اسس تصميم البنوك
18	النموذج العالمي
22	النموذج المحلي
الباب الثالث: تحليل المشروع	
29	مكونات المشروع
30	المكون المنشطي
31	المكون البشري
32	المكون الفراغي
33	دراسة الفراغات
42	جدول المناشط
61	دراسة الموقع
69	المؤشرات التصميمية والتخطيطية
الباب الرابع: فلسفة التصميم	
73	المقدمة



74	المبدأ والتشكيل المعماري
75	مراحل تطور المشروع
الباب الخامس: الحلول التقنية	
87	النظام الانشائي
90	الخدمات
الباب السادس: الخلاصة	
97	الخلاصة
98	نتائج البحث
99	الخاتمة
100	المراجع



BANK OF RIYAD



INSERT YOUR CREDIT CARD



الباب الأول

مقدمة

- 1- تعريف المشروع.
- 2- الاهداف والغرض من المشروع.
- 3- ابعاد المشروع.
- 4- اسباب اختيار المشروع.
- 5- موجبات الحلول التصميمية.
- 6- تحديات امشروع.

BANK OF RIYAD



INSERT YOUR CREDIT CARD



اسم المشروع:-

رئاسة بنك الرياض التجاري

1-1 تعريف المشروع:-

يقصد بالبنوك التجارية البنوك التي تقوم بقبول ودائع تدفع عند الطلب أو لآجال محددة، وتزاول عمليات التمويل الداخلي والخارجي وخدمته بما يحقق أهداف خطة التنمية، ودعم الاقتصاد القومي وتباشر عمليات تنمية الادخار والاستثمار المالي في الداخل والخارج بما في ذلك المساهمة في إنشاء المشروعات، وما ستلزمه من عمليات مصرفية وتجارية ومالية، وفقاً للأوضاع التي يقررها البنك المركزي.

2-1 الحاجة للمشروع:-

تكمن الحاجة في توفير خدمات بنكية متكاملة لسكان حي الأملاك أولاً ثم لسكان الأحياء المجاورة والولاية ككل، حيث أن المنطقة المخدومة قليلة الخدمات البنكية وبالتالي توفير العناء على العملاء ورفع مستوى الخدمات بالمنطقة.

3-1 أهداف المشروع:-

1. تجميع وقبول مدخرات العاملين.
2. تمويل عمليات التجارة الخارجية .
3. الدعم الاجتماعي والتكافلي وتحسين الظروف المعيشية لذوي الدخل المحدود من خلال الاستثمار في مشاريع مجدية متناهية الصغر.
4. يساهم البنك في تمويل مشروعات التنمية الاقتصادية والتعدين وقطاع التعاون والحرفيين والمهنيين .
5. إنشاء الشركات الخاصة بالبنك والمساهمة في إنشاء شركات مع الغير لخدمة أهداف البنك.
6. تحقيق العدالة الاجتماعية والتنمية المتوازنة وذلك بإنشاء الفروع في كل ولايات السودان.
7. تشجيع المواطنين على الدخول في مشروعات مبتكرة وتعزيز الإنتاجية.
8. المساهمة في توفير فرص عمل جديدة وتقليل مستوى البطالة.
9. تنمية اقتصاد البلاد.
10. تقديم جميع الحلول المصرفية المتوافقة مع الأحكام والضوابط الشرعية.
11. تحقيق عوائد مجزية للمساهمين .
12. منح قروض للعملاء قصيرة الأجل بضمان ما يقدمونه من ضمانات كضمانات أو أوراق مالية أو أوراق تجارية أو بضمانات شخصية.



INSERT YOUR CREDIT CARD



4-1 ابعاد المشروع:-

1-4-1 البعد الوظيفي:-

1- تقديم مشروع يجمع بين النشاطات الاداري والاستثماري في مشروع واحد والذي يتضمن عدة وظائف منها:

وظيفة الوساطة: وتتمثل في تجميع المدخرات والفوائض المالية ووضعها في متناول الأفراد والمشروعات الراغبة في الاقتراض ، ولا تختلف البنوك التجارية في قيامها بهذا الدور عن البنوك غير التجارية وسائر المؤسسات المالية التي يتألف منها السوق الائتماني بالوطن ، والتي تسمى الوسطاء الماليين.

وظيفة خلق النقود: وهي وظيفة أكثر أهمية وتأثيراً من الوظيفة الأولى، إذ هي الصفة الأساسية التي تتميز بها البنوك التجارية عن المؤسسات المالية الأخرى وعن سائر الوسطاء الماليين . ومعنى خلق النقود هو إمكان البنك إحلال تعهده بالدفع محل النقود الفعلية فيما يمنحه من قروض، وبذلك يخلق البنك وسائل دفع -تقوم مقام النقود- تتمثل في قدرة الزبون على التعامل بتلك

الوسائل وهي في شكل كتابي مثل الشيك يقبلها الآخرون في المعاملات.

2- تقديم خدمات ادارية وتجارية علي افضل مستوي.

3- تقديم مشروع يتلائم مع جميع النشاطات المحيطة به في المنطقة.

2-4-1 البعد الاقتصادي :-

1- ايجاد فرص عمل كبيرة.

2- يعمل علي زيادة الحركة التجارية والادارية والاستثمارية.

3- زيادة التنافس مع المشاريع المشابهة مما يؤدي الي ارتفاع مستوى الجود في التقديم الخدمات.

3-4-1 البعد البيئي:-

تكامل الخدمات المحيطة بالمشروع مع المشروع لتحقيق افضل مستوى لتقديم الخدمات.

4-4-1 البعد الاجتماعي:-

1- العمل بمهنة عالية وذات كفاءة متطورة.

2- العمل علي ترسيخ روح الانتماء والمصادقة والشفافية.



INSERT YOUR CREDIT CARD



5-4-1 البعد التصميمي:-

- 1- تحقيق متطلبات العمارة الخضراء للحفاظ علي ممتلكات الاجيال القادمة باستهلاك الطاقة واستخدام العوازل و مواد مناسبة.
- 2- ملائمة المداخل والمخارج مع حركة السير في الشوارع المحيطة.
- 3- ان يراعى مطابقة التصميم للمعايير الخاصة بانظمة البناء العادية والبيئية ، كالارتفاعات و نوع الاستخدام والبروزات و الارتدادات الملائمة للتشكيل والمناخ ، نسبة البناء الي المناطق المفتوحة.
- 4- يجب وضع مواصفات وشروط للمعدات الموفرة للطاقة الكهربائية.
- 5- قبل تركيب معدات التكيف يجب التحقق من امكانية استخدام التكيف الطبيعي عبر الفتحات.

5-1 اسباب اختيار المشروع:-

- 1- طبيعة الموقع و احتياجه للمشروع.
- 2- تكامل المشروع مع بقية المشاريع الموجودة بالمنطقة.

6-1 موجهاً الحلول التصميمية:-

- 1- احترام المقياس الإنساني من خلال الارتداد الكافي لتهيئة المشاهد لهذا المبنى.
- 2- الانتقال التدريجي بين الشارع والمبنى.
- 3- الشعور بالأمان والاستقرار وهذا ضروري لتحقيق الهدف من إنشائه.
- 4- وضوح العلاقات البصرية والحركية والوظيفية بين أجزاء المبنى.
- 5- بساطة النظام الإنشائي والتوفير في تكاليف الإنشاء.
- 6- المرونة في تقسيم الفراغات الداخلية بما يتناسب مع الوظيفة المحددة لكل فراغ.
- 7- توزيع الخدمات في المبنى (المساعد، الخدمات الكهربائية والميكانيكية، الوحدات الصحية).



INSERT YOUR CREDIT CARD



7-1 تحديات المشروع:-

- 1- أن يتم هذا المشروع في مدينة نامية مثل مدينة الخرطوم ويكون من البنوك التجارية الرائدة على المستوى الإقليمي والدولي في الحفاظ على أموال المواطنين بما يسهم في تحقيق النمو الاقتصادي المستدام ويعزز الثقة في مصداقيتنا المصرفية.
- 2- أن يكون المبنى مواكبا لأحدث تقنيات العصر .
- 3- استخدام أحدث وسائل الأمن والسلامة.
- 4- المظهر الخارجي للمبنى وظهوره كعلامة مميزة في مدينة بحري.
- 5- مبنى صديق للبيئة ومطابقا لمواصفات في نظام الريادة في تصاميم الطاقة والبيئة.



BANK OF RIYAD



INSERT YOUR CREDIT CARD



الباب الثاني

الاطار النظري للمشروع

- 1- انواع البنوك.
- 2- الاقسام الداخلية للبنوك التجارية.
- 3- اسس تصميم البنوك.
- 4- النموذج العالمي والنموذج المحلي.

BANK OF RIYAD



INSERT YOUR CREDIT CARD



1-2 انواع البنوك:-

1-1-2 من حيث الوضع القانوني للبنك:

أ/ بنوك عامة:

هي البنوك التي تمتلكها الدولة وتمتلك كامل رأس مالها وتشرف على أعمالها وأنشطتها كالبنوك المركزية(بنك السودان المركزي)، البنوك الوطنية التجارية، البنوك المتخصصة(أي متخصصة في مجال معين) مثل البنك العقاري، البنك الزراعي، البنك الصناعي، ... الخ .

ب/ بنوك خاصة:

هي البنوك التي يملكها أشخاص سواء كانوا طبيعيين أو معنويين ويتولوا إدارة شؤونها ويتحملوا كافة مسؤولياتها القانونية والمالية إزاء الدولة (ممثلة في البنك المركزي).

ج/ بنوك مختلطة:

هي البنوك التي تشترك في ملكيتها وإدارتها كلا من الدولة والأفراد أو الهيئات ولكي تحافظ الدولة على سيطرتها على هذه البنوك فإنها تقوم (تعتمد) إلى امتلاك رأس المال بما يسمح لها بالإشراف عليها وتوجيهها بما ينسجم والسياسة المالية والاقتصادية للدولة.

2-1-2 من حيث طبيعة الأعمال التي تزاولها البنوك:-

أ/ بنوك تجارية:

هي البنوك التي تزاول الأعمال المصرفية من قبولها للودائع وتقديم القروض وخصم الأوراق التجارية أو تحصيلها وفتح الإعتمادات المستندية، وقد تمارس هذه البنوك أعمالا أخرى غير مصرفية مثل : المشاركة في المشاريع الاقتصادية وبيع وشراء الأسهم والسندات.

ب/ بنوك صناعية:

هي البنوك التي تختص في التعامل مع القطاع الصناعي وتساهم في عملية التنمية الصناعية من خلال دعم المشاريع الصناعية وذلك مقابل تقديم القروض ومنحها للتسهيلات المصرفية (البنكية والمصرفية).

ج/ بنوك زراعية:

هي البنوك التي تتعامل مع المؤسسات الزراعية حيث تختص بتقديم كافة التسهيلات والخدمات المصرفية لمساعدة هذه المؤسسات لأداء دورها في عملية التنمية الزراعية سواء كانت هذه المؤسسات تابعة لأفراد أو جمعيات تعاونية.

د/ بنوك عقارية :



هي البنوك التي تقدم كافة التسهيلات والخدمات المصرفية للأفراد أو المؤسسات أو الجمعيات التعاونية السكنية لمساعدتها في إنشاء العقارات.

✓ ملاحظة:

من الجدير بالذكر هنا أن البنك المركزي لا يدخل ضمن هذه التصنيف بصفته هو البنك الذي يشرف على عمليات الجهاز المصرفي ويراقب أنشطته دون أن يمارس أي نشاط معتاد من أنشطة المصارف السابقة.

2-1-3 من حيث مصادر الأموال تنقسم البنوك الي:

أ/ بنوك مركزية :

هي البنوك التي تنشئها الدولة لتتولى عملية الإشراف والتوجيه والرقابة على الجهاز المصرفي كما أن لها حق إصدار العملة و الاحتفاظ بالأصول السائلة الخاصة بالدولة كالذهب والعملات الأجنبية، ويكون رأس مال البنوك المركزية ما تخصصه الدولة لها و كذلك من ودائع البنوك التجارية لديها.

ب/ بنوك الودائع(البنك التجاري) :

هي البنوك التي تتكون أموالها الخاصة من رأس المال المملوك للشركاء كذلك من الودائع التي يقدمها الأفراد والمؤسسات لغرض الاستثمار أو الحسابات الجارية.

ج/ بنوك الأعمال أو الاستثمار:

هي البنوك التي تعتمد بشكل رئيسي على أموالها الخاصة بالإضافة إلى الودائع لأجل في قيامها بالأعمال التي أنشأت من أجلها ومن أهم هذه الأعمال تقديم القروض طويلة الأجل للمشروعات أو المساهمة فيها لأغراض الاستثمار، والقانون سمح لهذه البنوك بإنشاء شركات استثمارية.

2-1-4 من حيث شرعية العمليات:

أ/ بنوك تقليدية (ربوية):

وتقوم البنوك التقليدية بأداء الخدمات المصرفية المختلفة مقابل عمولات تتقاضاها .

ب/ بنوك إسلامية:

تقوم البنوك الإسلامية بالعمل وفق ما تفرضه الأحكام والقواعد في الشريعة الإسلامية وقد تميزت هذه البنوك بعدم التعامل بالفائدة أخذاً من المقترضين أو إعطاءً للمودعين، ولكن اتسمت علاقتها بعملائها بأنها علاقة شريك مع شريكه حيث لا يحدد عائداً مسبقاً على الأموال المودعة لديها أو تقدم أموال لعملائها في صورة أموال بالمرابحة أو المضاربة أو المشاركة .



2-2 الاقسام الداخلية للبنوك التجارية:-

اقسام البنوك التجارية:-

تختلف الاقسام الداخلية للبنك باختلاف الوظائف و الخدمات التي يقدمها العملاء فمنها ما هو مرتبط ارتباطا مباشرا بالعملاء وهي الاقسام الفنية للبنك اما الاقسام الدارية فهي التي تنظم عمليات الاقسام الفنية وتراقبها وتمسك حساباتها وتسجل اجماليات القيود المحاسبية للعمليات اليومية التي تحصل في الاقسام الفنية للبنك.

اولاً: الاقسام الادارية:-

هي الاقسام التي تكون مسؤولة عن تنظيم سير العمل في البنك ، وتحدد مسؤوليتها التنظيمية وفقا للهيكل التنظيمي المحدد للبنك ، وليس لهذذة الاقسام عدد محدد بتحتم وجودها في كل بنك بل ان هذا مرتبط بحجم العمل في البنك وعدد الاقسام الفنية فيه وتتكون من:

الشؤون الادارية ، الشؤون القانونية ، التحقيق والتفتيش ، المحاسبة العامة ، ادارة العلاقات الخارجية ، شؤون الفروع ، المطبوعات ، الاستعلامات ، الدراسات والابحاث ، العلاقات العامة شؤون الموظفين ، الحاسب الآلي ، الارشيف ، التسهيلات الائتمانية السلف ، المشتريات و اللوازم والصيانة.

ثانياً: الاقسام الفنية:-

وهي الاقسام التي يؤدي البنك من خلالها عمله ونشاطه اليومي للعملاء من امثلتها:

قسم كاونتر الصرافين ، قسم الخزينة ، قسم الحسابات الجارية ، قسم الودائع ، قسم المقاصة ، قسم الاوراق المالية ، قسم الاوراق التجارية ، قسم المستندات الاعتمادية ، قسم خطابات الضمان ، قسم الحوالات والعمليات الخارجية ، قسم تأجير الخزائن ، قسم صندوق التوفير ، قسم الصرف الاجنبي.

3-2 اسس تصميم البنوك:-

عند النظر الي تلك النوعية من المباني التي تغلب النواحي الوظيفية علي تصميمها المعماري (البنوك ، المباني الادارية ، المستشفيات ، ...) نلاحظ الصراع الدائم في ذهن المصمم المعماري بين الوظيفة والجمال والنسب المطلوبة لتحقيق كل منهما وذلك في الشكل الخارجي والتكوينات الداخلية وعلاقتها ببعضها فمثلا نجد ان ضمن وظائف المبني الرئيسية حفظ الودائع والامانات وهو ما يستدعي خلق كتلة حصينة متزنة صعبة الاقتحام كما ان الواجهة يجب ان تعبر عن نوعية الوظيفة ونوعية الخدمات وطبيعة العصر وتقنياته وطبيعة المكان وتراثه واسم البنك ورموزه التي يجب التعرف عليها عن بعد خاص اذا كانت تحمل مضمونا.

وبالنسبة للمساقط الافقية للمنشآت المصرفية فيغلب عليها البساطة وذلك لنوعية الخدمة التي يقدمها مما يسهل تجميع اماكن الخدمة واختيار اماكن المداخل الرئيسية والثانوية والخدمات.

وتجدر الاشارة الي ضرورة التأكيد علي مدخل البنك واهميته فتحديده بالوسائل المختلفة سواء بالالوان او الكتل او الاضاءة.





اما من حيث مكونات البنك ووظائفه نجد انه ينقسم الي قسمين:

الاول: هو خاص بالعملاء وخدماتهم.

الثاني: خاص بالموظفين وخدماتهم ولكل مداخلة الخاصة.

ويجب ملاحظة الآتي:

- 1- لابد من تجميع عناصر الحركة الرأسية والخدمات في فراغ انتقالي واحد.
- 2- الفصل العضوي بين صالات تعامل الجمهور وحركة الاتصال الرئيسية للمبني مثل فصل خزائن العملاء عن خزائن البنك بطريقة تحقق الأمن اللازم.
- 3- الامتداد الفراغي الرأسي لصالة التعامل مع الجمهور وتداخلها مع فراغات المكاتب بدور الميزانين والادارة العامة المطلوبة لهذه الصالة.
- 4- الفصل بين المداخل المختلفة لتحقيق الكفاءة الوظيفية وتوفير الأمان للمبني مع توزيع مخارج الهروب والطوارئ وذلك عن طريق الفصل بين حركة السيارات الصفحة والاوراق المالية البنكنوت وبين حركة المتعاملين واي وسيلة مباشرة من وسائل الاتصال الرئيسية المتصلة بالادوار العلوية للمبني ، بتوفير مكان مغلق لوقوف السيارات المصفحة بالبدروم ومصعد خاص مباشر بنقل الاوراق المالية الي الخزائن الخاصة بالدور المتوسط بين البدروم والارض.
- 5- يفضل فصل حركة الموظفين عن حركة الجمهور بتخصيص مدخل للجمهور وآخر للادارة العليا وموظفي المركز الرئيسي وتوفير مدخل ثانوي للخدمة.

دراسة النماذج:

BANK OF RIYAD

الهدف من دراستها:

1. التعرف على فكر المصمم وكيفية التطبيق.
2. التعرف على الفكرة التصميمية للمشروع والجوانب المهمة التي روعيت من قبل المصمم.
3. كيفية تعامل المصمم مع الموقع.
4. توزيع عناصر المشروع المختلفة.
5. الحركة الأساسية (رأسيا وأفقيا).
6. ملاحظة المشاكل والأخطاء إن وجدت لتجنب الوقوع فيها.

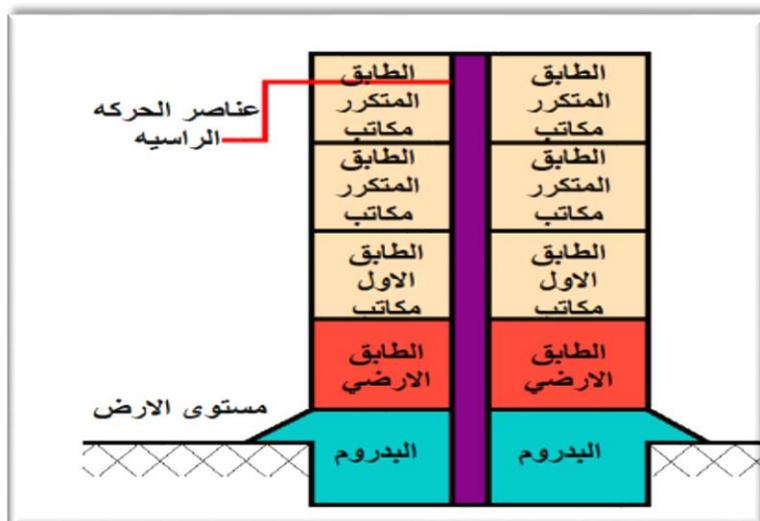


INSERT YOUR CREDIT CARD



مساحته 1196 متر مربع ، ويحتوي علي صالات القطاعات المختلفة للبنك وغرف الموظفين.

قطاع رأسي لتوضيح المبني:-



الواجهة الشرقية:-



الواجهة كلها مجلدة بالالمونيوم باللونين الاخضر والاصفر الخافت وبها عمودين باللون الفضي لتوضيح المدخل.



INSERT YOUR CREDIT CARD



مميزات النموذج العالمي:-

- 1- الانتقال التدريجي بين الشارع والمبنى.
- 2- الشعور الامان والاستقرار.
- 3- وضوح العلاقات البصرية والحركية والوظيفية بين اجزاء المبنى.
- 4- بساطة النظام الانشائي وقلّة التكاليف.
- 5- المرونة في تقسيم الفراغات الداخلية بما يتناسب مع الوظيفة المحددة لكل فراغ.
- 6- توزيع الخدمات في المبنى (المصاعد ، الخدمات الكهربائية والميكانيكة ، والوحدات الصحية) توزيعا عمليا يوفر التكاليف.

عيوب النموذج العالمي:-

- 1- عدم توفر غرفة اجتماعات كبيرة.
- 2- استخدام نظام المكاتب المغلقة في جميع مكاتب الفرع.
- 3- عدم التدرج في كتل المبنى مما جعل الواجهة جامدة.
- 4- عدم توفر مدخل خاص لسيارة الاموال.
- 5- عدم توفر جزء الاستثمار الذي يوجد في البنوك التجارية.

BANK OF RIYAD



INSERT YOUR CREDIT CARD



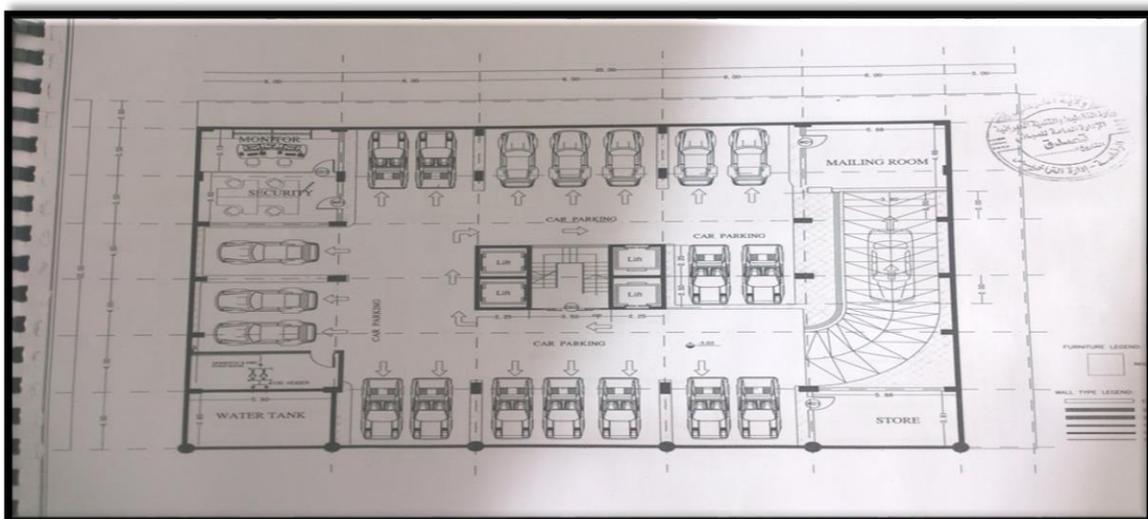
5-2 النموذج المحلي:-

بنك قطر الاسلامي

موقع المشروع:-

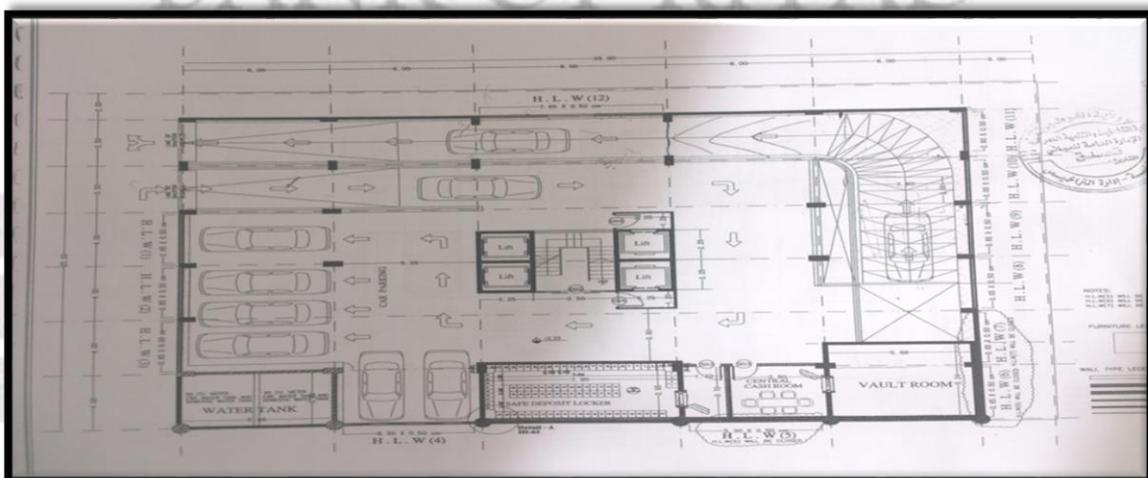
يقع بالعمارات محاط بشارع رئيسي من الجهة الشرقية مساحة الموقع 875 متر مربع.

البدروم(2):-



مساحته 785 متر مربع ، ويحتوي علي مواقف سيارات وخزان مياة و غرفة أمن.

البدروم(1):-

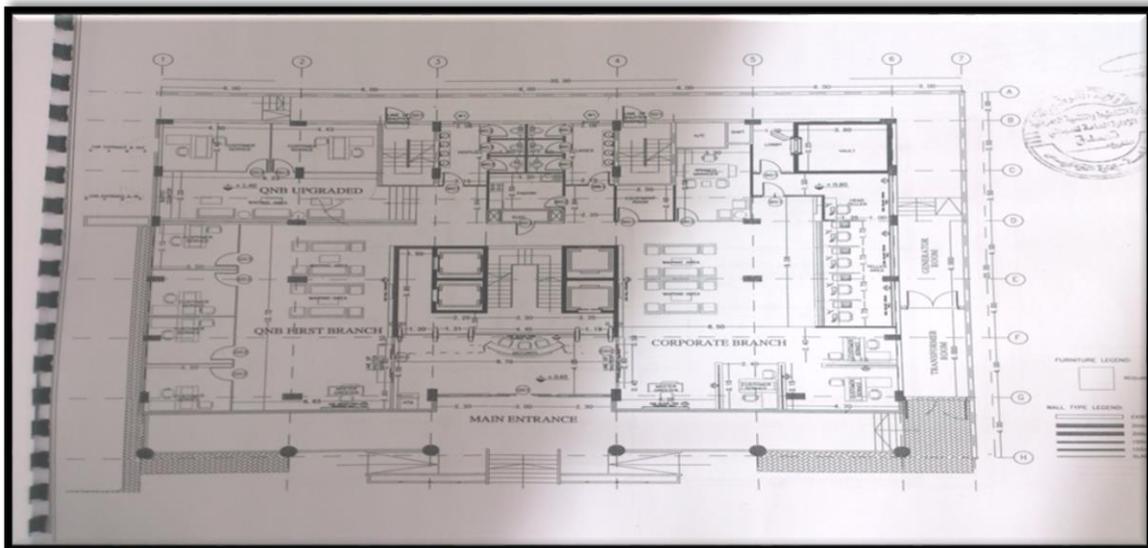


مساحته 785 متر مربع ، ويحتوي علي مواقف سيارات والخزينة وخزنة الممتلكات و غرفة أمن.

INSERT YOUR CREDIT CARD

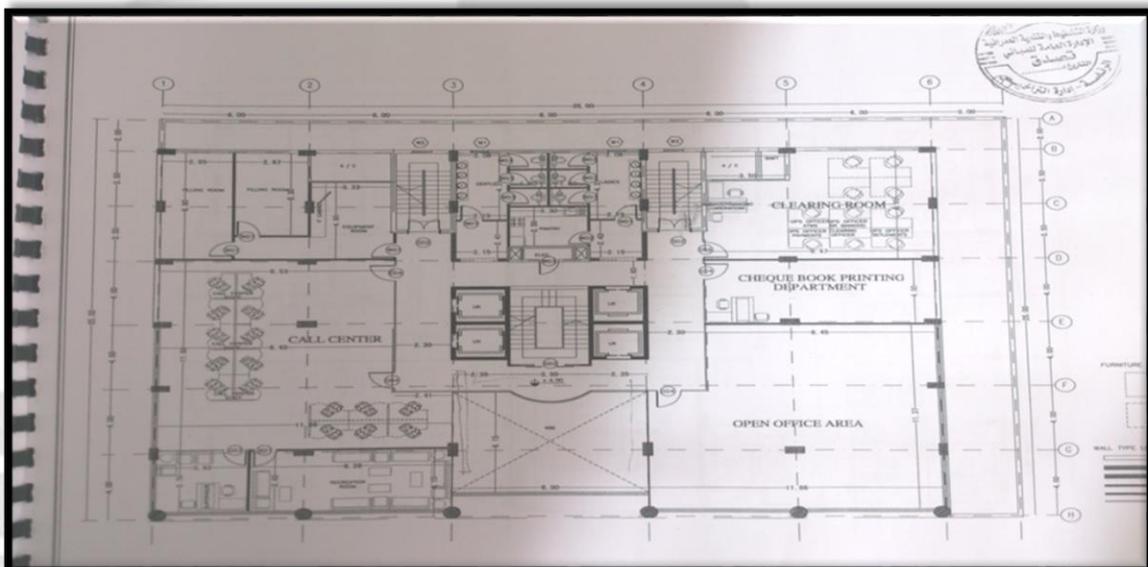


الطابق الارضي:-



مساحته 785 متر مربع ، ويحتوي علي المدخل الرئيسي ومنة يتفرع مدخل الموظفين ومدخل الصالة ، والصالة الرئيسية للبنك وكاونتر التعامل مع الجمهور وادارة الفرع وغرف الحاسب الآلي وغرف التحكم في الانظمة وغرف الموظفين

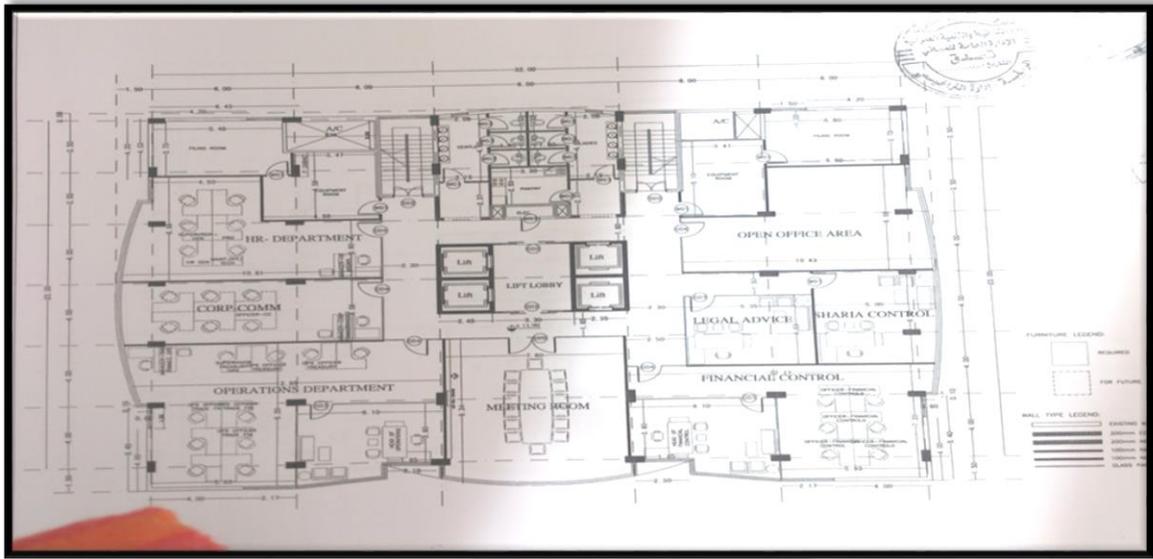
الميزانيين:-



مساحته 785 متر مربع ، ويحتوي علي مكاتب مفتوحة وقسم الشيكات ومركز اتصال وغرفة المفاصة.

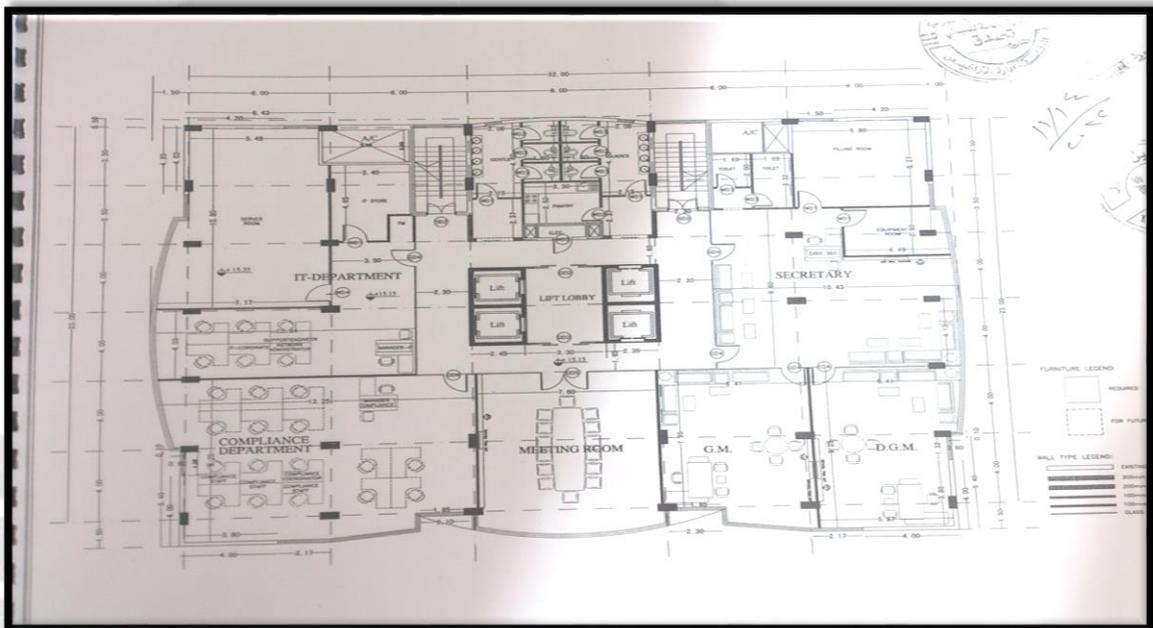


الطابق الاول:-



مساحته 785 متر مربع ، ويحتوي علي الرقابة المالية وقسم العمليات و غرفة اجتماعات والشؤون القانونية وقسم الشريعة وقسم الموارد البشرية.

الطابق الثاني والمتكرر:-

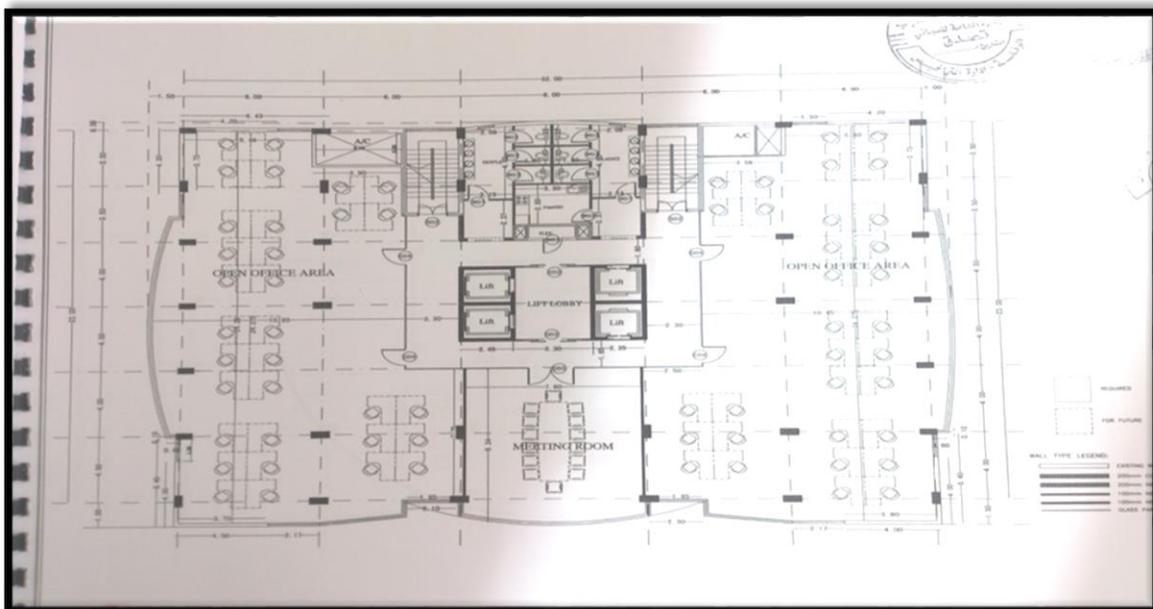


مساحته 785 متر مربع ، ويحتوي علي فراغ المدير ونائب المدير والسكرتارية وقسم تقنية المعلومات و غرفة اجتماعات وقسم ادارة الالتزام.

INSERT YOUR CREDIT CARD

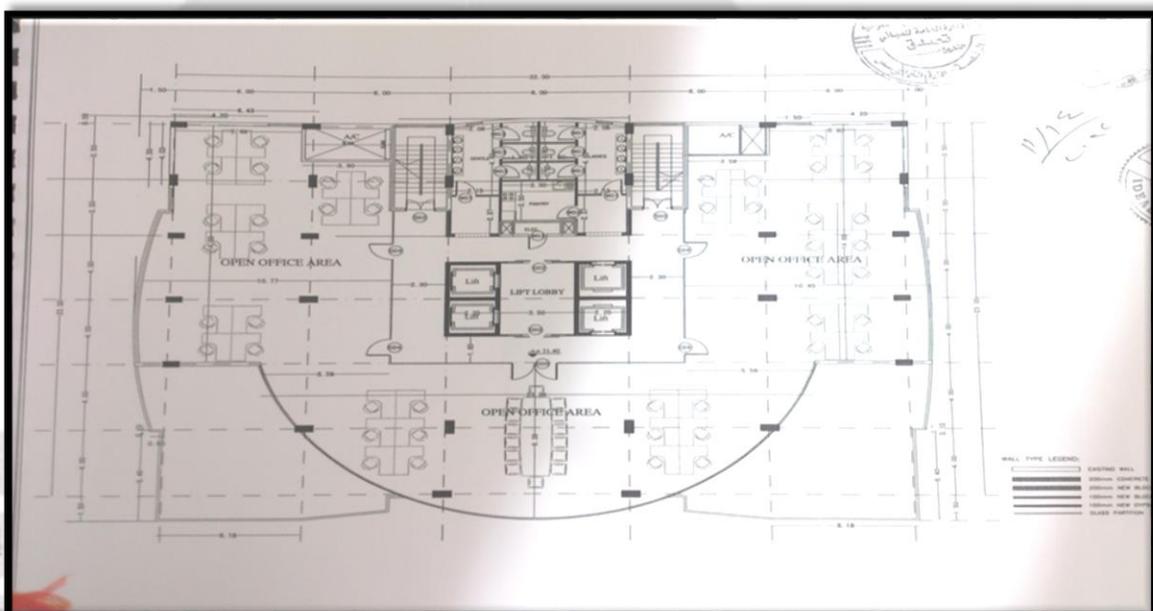


الطابق الرابع والمتكرر:-



مساحته 785 متر مربع ، ويحتوي علي مكاتب مفتوحة فقط.

الطابق السابع:-

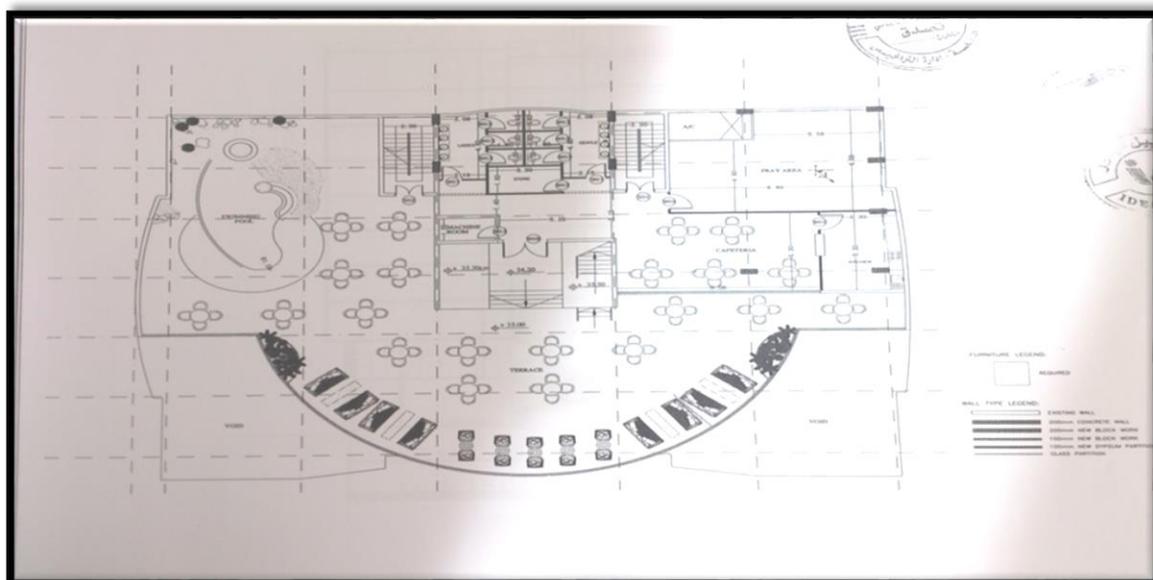


مساحته 750 متر مربع ، ويحتوي علي مكاتب مفتوحة فقط.

↑
INSERT YOUR CREDIT CARD

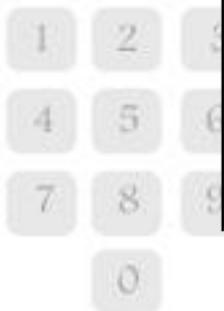
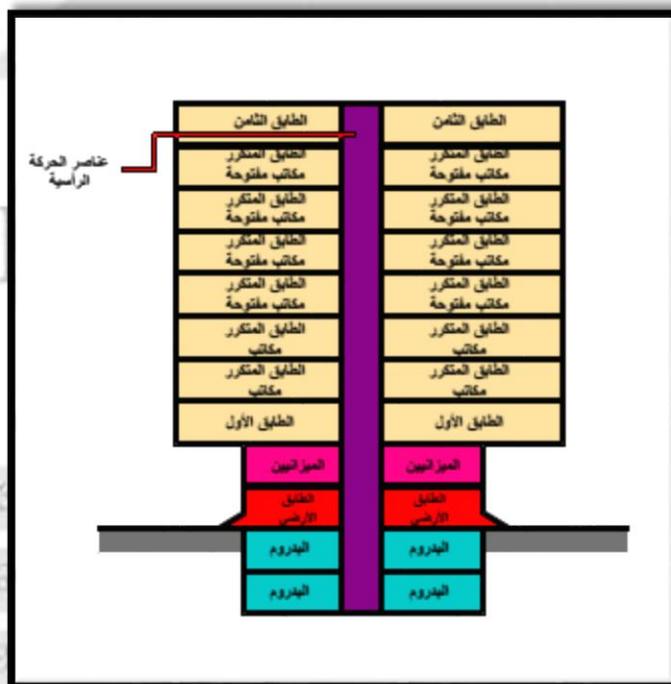


الطابق الثامن:-



مساحته 750 متر مربع ، ويحتوي علي كافيتيريا ومصلي ومسبح.

قطاع رأسي لتوضيح المبني:-



INSERT YOUR CREDIT CARD



مميزات النموذج المحلي:-

- 1- عمل مكاتب المهندسين بالقرب من عملهم.
- 2- التعامل مع الجمهور يتم في الطابق الارضي.
- 3- وضوح العلاقات البصرية والحركية والوظيفية بين اجزاء المبنى.
- 4- بساطة النظام الانشائي وقلّة التكاليف.
- 5- المرونة في تقسيم الفراغات الداخلية بما يتناسب مع الوظيفة المحددة لكل فراغ.
- 6- عناصر الحركة الرأسية في المنتصف.
- 7- توزيع الخدمات في المبنى (المصاعد ، الخدمات الكهربائية والميكانيكية ، والوحدات الصحية) توزيعا عمليا يوفر التكاليف.

عيوب النموذج العالمي:-

- 1- وجود مدخل واحد للعملاء والموظفين.
- 2- عدم توفر غرفة اجتماعات كبيرة.
- 3- لا يوجد مصعد خاص بالأموال.
- 4- عدم التدرج في كتل المبنى مما يجعل الواحة جامدة.

من خلال دراسة النماذج المشابهة:-

توصلنا الي الآتي:

- ان الفراغات الخدمية التي لها علاقة مباشرة مع الجمهور موجودة في الطابق الارضي.
- وجود الادارات في الطوابق العليا وذلك لاحتياجها للهدوء و الاطلالة ايضا وخلق جو للعمل.
- وجود الفراغات الخدمية غير المباشرة في البدروم.
- الاهتمام بمواقف السيارات.
- التعرف علي كيفية الربط والتنسيق بين عناصر المشروع.
- الخروج بفكرة عامة عن المشروع المراد انشائه.



INSERT YOUR CREDIT CARD



الباب الثالث

التحليل

1- التحليل الوظيفي:-

1. دراسة مكونات المشروع.
2. دراسة الفراغات.
3. جدول المناشط.
4. مخططات الحركة.
5. العلاقات الوظيفية.

2- تحليل الموقع:-

1. الموقع والمجاورات.
2. الخدمات.
3. التحليل البيئي.
4. التطبيق.
5. المؤشرات التخطيطية والتصميمية.



INSERT YOUR CREDIT CARD



1-3 التحليل الوظيفي:-

1-1-3 مكونات المشروع:-

B
A
N
K
O
F
R
I
Y
A
D



▲
INSERT YOUR CREDIT CARD

