# الايـــة

## قال تعالى فى كتابة الشريف فى سورة النساء الاية (28-31) :

(28) يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِنْكُمْ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا (29) وَمَنْ يَفْعَلْ ذَلِكَ عُدْوَانًا وَظُلْمًا فَسَوْفَ نُصْلِيهِ نَارًا وَكَانَ ذَلِكَ عَلَى اللَّهِ يَسِيرًا (30) إِنْ تَجْتَنِبُوا كَبَائِرَ مَا تُنْهَوْنَ عَنْهُ نُكَفِّرْ عَنْكُمْ سَيِّئَاتِكُمْ وَنُدْخِلْكُمْ مُدْخَلًا كَرِيمًا (31).

صدق الله العظيم ....

# الخلاصـــة

المبنى عبارة عن مشروع استثماري من الناحية التجارية ومن الناحية الادارية يهدف لرفع المستوي الاقتصادي للبلاد عن طريق البيع والشراء والإيجار .

ويقع المشروع بـمدينة الخرطوم في محلية امدرمان ، وبما أن العالم اصبح يهتم بالمال وتوجيهه إلى افضل المجالات التي تحقق افضل النتائج المحسوسة والملموسة نجد أن المشروع يطابق هذا المبدأ او الهدف حيث يحتوي المشروع علي محلات تجارية ومعارض ومساحات خارجية وداخلية ترفيهة وجزء من المشروع مخصص للنشاطات الإجتماعية بالإضافة لشقق مكتبية مختلفة المساحات ومكاتب للايجار ..

# الإهــداء

بدانا بأكثر من يد وقاسينا أكثر من هم وعانينا الكثير من الصعوبات وها نحن اليوم وبحــمد الله نطوي سهر الليالي وتعب الإيام وخلاصة مــشوارنا بين صفحات هذا العمل المتــواضع اهدية لكم انتم .....

- إلى مــنارة العلم والامام المصطفي إلى سيد الخلق إلى رسولنا الكريم سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم..
- إلى من سعى وشقى لأنعم بالراحة والهناء إلي الذي لم يبخل بشئ من أجل دفعي في طريق النجاح إلى من علمني النجاح والصبر و علمني أن أرتقي سلم الحياة بحكمة وعقل إلى والدي العزيز...
- إلى الينبوع الذي لا يمل العطاء إلى من حاكت سعادتي بخيوط منسوجة من قلبها وإلى من تتسابق الكلمات لتخرج معبرة عن مكنون ذاتها إلى من علمتني وعانت الصعاب لأصل إلى ما أنا فيه إلى والدتي العزيزة....

**أقول لكم : أنتم وهبتمونى الحياة والأمل والنشأة على شغف الاطلاع والمعرفة**

- إلى الذي كان لي دافعاً وسنداً في هذا المشوار إلى خالي محمد عبدالله محمد.
- إلى أبي الثاني جدي العزيز عبدالله محمد عبدالمولى.
- إلى أمي الثانية أطال الله عمرك جدتي عليا عثمان علي محمود.
- إلى من حبهم يجري في عروقي ويلهج بذكراهم فؤادي إلى أخواتي وأخي.

**وإلى كل عزيز إلى قلبي لم اذكره...**

# الشكر والعرفان

الشكر اولا" لله عز وجل الذي انعم علي بما انا فيه الان ...

واتقدم بكل الشكر إلي من أضاء بعلمه عقل غيره أو هدى بالجواب الصحيح حيرة سائليه فأظهر بسماحته تواضع العلماء وبرحابته سماحة العارفين إلي مشرفي الدكتور/ عوض سعد

والشكر إلى من علمونا حروفا من ذهب وكلمات من درر وعبارات من أسمى وأجلى عبارات في العلم إلى من صاغوا لنا علمهم حروفا ومن فكرهم منارة تنير لنا سيرة العلم والنجاح إلى أساتذتنا الكرام بقسم العمارة – كلية الهندسة بجامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا منهم...

- د /مها مهنى
- د/ دامر برانكو
- أ/ محمد عبد المجيد
- أ/ نيازي توفيق

إن الكلمات لتقف عاجزة والعبارات تائهة بل والأفكار قاصرة حينما أريد أن أقدم لك شكري صديقتي الغالية هبه صلاح الطيب.

والشكر إلى اصدقائي الاعزاء سلفيا مجدي جيد وأنور عبدالعال.

والشكر كل الشكر إلى السيد/ الهادي حسن علي.

والشكر كل الشكر إلى من كانت معي دائماً عوناً ومشورى صديقتي وأختي الغالية د/ نهى كمال الدين خضر.

## الفهرست


| الرقم | المحتــوي | رقم الصفحة |
|---|---|---|
| 1 | الآيــة | I |
| 2 | الخلاصة | II |
| 3 | الشكر والعرفان | II |
| 4 | الإهداء | IV |
| 5 | الفهرس | V |
| | الباب الاول : مقدمة عن المشروع | |
| 1-1 | اسم المشروع وطبيعتة. | 3 |
| 2-1 | تعريف المشروع | 3 |
| 3-1 | أهمية المشروع | 3 |
| 4-1 | الحوجة للمشروع. | 3 |
| 5-1 | اهداف المشروع | 4 |
| 6-1 | الفائدة الإقتصادية | 4 |
| 7-1 | طبيعة المستخدمين | 4 |
| 8-1 | التحديات المعمارية | 5 |
| | الباب الثانى : الإطار النظري للمشروع | |
| 1-2 | الفصل الاول :مقدمة عامة عن طبيعة المشروع : | |
| 1-1-2 | نبذة عن المباني التجارية. | 6 |
| 2-1-2 | تاريخ التجارة السودانية. | 7 |
| 3-1-2 | الأشكال المختلفة للمنشات التجارية. | 7 |
| 4-1-2 | طرق تخديم المراكز التجارية. | 8 |
| 5-1-2 | نبذة عن المباني الإدارية. | 8 |
| 6-1-2 | المديول في المباني الإدارية | 9 |
| 7-1-2 | العناصر الوظيفية في المباني الإدارية. | 9 |
| 8-1-2 | بعض المساحات المطلوبة للعاملين في المباني الإدارية ( اقل مساحة) | 10 |

| | | |
|---|---|---|
| 9-1-2 | عناصر الاتصال في المباني الإدارية. | 10 |
| 2-2 | الفصل الثاني: دراسة مشاريع مشابهه : | |
| 1-2-2 | اسم المشروع المحلي. | 12 |
| 2-2-2 | نبذة عن المشروع. | 12 |
| 3-2-2 | مكونات المشروع. | 12 |
| 4-2-2 | مميزات وعيوب المشروع. | 16 |
| 5-2-2 | اسم المشروع العالمي. | 17 |
| 6-2-2 | نبذة عن المشروع. | 17 |
| 7-2-2 | مكونات المشروع. | 17 |
| 8-2-2 | نبذة عن الطابع المعماري للمشروع. | 19 |
| 9-2-2 | مميزات وعيوب المشروع. | 19 |
| | الباب الثالث : دراسة وتحليل المشروع | |
| 1-3 | الفصل الاول: التحليل الوظيفي للمشروع : | |
| 1-1-3 | المكون المنشطي للمشروع. | 20 |
| 2-1-3 | المكون البشري للمشروع | 25 |
| 3-1-3 | المكون الفراغي للمشروع | 26 |
| 1-7-1-3 | دراسة اعداد السكان والزوار. | 31 |
| 4-1-3 | دراسة الفراغات الادارية | 32 |
| 5-1-3 | دراسة الفراغات التجارية . | 36 |
| 6-1-3 | دراسة الفراغات الترفيهة . | 41 |
| 7-1-3 | دراسة الفراغات الخدمية. | 46 |
| 8-1-3 | جدول المساحات والانشطة للمشروع: | 54 |
| 9-1-3 | حساب المساحات النهائية لمكونات المشروع | 58 |
| 10-1-3 | دراسة مخططات الحركة | 59 |
| 11-1-3 | مخططات العلاقات الوظيفية | 62 |
| 2-3 | الفصل الثاني : تحليل الموقع: | |
| 1-2-3 | الموقع العام. | 70 |
| 2-2-3 | موقع المشروع. | 71 |
| 3-2-3 | اسباب اختيار الموقع. | 71 |
| 4-2-3 | مجاورات الموقع. | 71 |
| 5-2-3 | تاثيرالموقع علي المجاورات و تاثير المجاورات علي الموقع. | 71 |
| 6-2-3 | الوصولية للموقع العام | 72 |
| 7-2-3 | دراسة الاطلاله. | 73 |
| 8-2-3 | دراسة حركة الشمس والرياح. | 74 |
| 9-2-3 | دراسة الضوضاء. | 74 |
| 10-2-3 | الخدمات في الموقع. | 75 |

| | | |
|---|---|---|
| 11-2-3 | تحليل المناخ العام لمدينة امدرمان. | 76 |
| 12-2-3 | تحليل الاشعاع الشمسي وحركة الشمس وسطوعها. | 76 |
| 13-2-3 | تحليل سرعة الرياح. | 77 |
| 14-2-3 | تحليل حركة الشمس والرياح مع وضعيات المبني. | 78 |
| 15-2-3 | تحليل درجات الحرارة. | 79 |
| 16-2-3 | تحليل منسوب الامطار. | 80 |
| 17-2-3 | تحليل مناسيب فيضان النيل. | 81 |
| 18-2-3 | تحليل الرطوبة النسبية. | 81 |
| 19-2-3 | تحليل طبوغرافية الارض. | 82 |
| 2-3 | الفصل الثالث :المؤشرات التصميمية والتنطيق: | |
| 1-3-3 | المؤشرات و الموجهات التصميمية | 84 |
| 2-3-3 | التنطيق | 86 |
| | الباب الرابع : المرحلة التصميمية للمشروع | |
| 1-4 | الفلسفة التصميمية للمشروع. | 88 |
| 3-4 | الفكرة المبدئية للتصميم. | 88 |
| 4-4 | تطوير الفكرة المبدئية للوصول للفكرة المتطورة النهائية للتصميم | 91 |
| 5-4 | محتويات الطوابق المكونة للمشروع | 94 |
| | الباب الخامس : الحلول الانشائية والتقنية | |
| 1-5 | الفصل الاول : الحلول الانشائية للمشروع : | |
| 1-1-5 | النظام الانشائي المستخدم | 97 |
| 2-1-5 | اعداد الموقع | 98 |
| 3-1-5 | تشطيبات المبني | 100 |
| 2-5 | الفصل الثاني: الحلول التقنية: | |
| 1-2-5 | العزل الحراري للمبني. | 102 |
| 2-2-5 | توصيل الكهرباء للموقع. | 102 |
| 3-2-5 | توصيل المياة للموقع. | 103 |
| 4-2-5 | الصرف الصحي والسطحي للموقع. | 104 |
| 5-2-5 | نظام التكيف في المبني. | 107 |
| 6-2-5 | نظام الحماية من الحريق. | 108 |
| 7-2-5 | نظام الاضاءة. | 108 |
| 3-5 | المراجع. | 109 |
| 4-5 | الخاتمة. | 110 |