



كلية العمارة والتخطيط  
College of Architecture and Planning

جامعة السودان للعلوم و التكنولوجيا  
كلية العمارة والتخطيط  
قسم التصميم المعماري  
السنة الخامسة بكالوريوس



تقرير مشروع التخرج  
بعنوان  
برج الخرطوم الاستثماري

اعداد :

براءة عماد الدين محمد ادريس

اشراف :

أ.تهاني عشميق

سبتمبر ٢٠١٨م



# الاهداء

الى من كلله الله بالهيبه و الوقار ، إلى قدوتي في الحياة ، إلى نوراً كم أضاء عتمة دربي بعطائه، إلى من لم تكل أنامله ليقدّم لنا لحظة سعادة ، إلى من حصد الأشواق عن الدرب ليمهد لنا طريق العلم إلى القلب الكبير والذي العزيز عماد الدين محمد ادريس

إلى بوصلة حياتي تلك التي ما إن خطوئُ خطوة في حياتي الا وكانت ببركة دعائها.. إلى ينبوع الصبر والتفاؤل والأمل سندي ومصدر طاقتي الأول والدتي العزيزه صفاء محمد الحاج من لا يتوقفن عن الدعوات و الخوف علي و الحب امي صفيه مفيول .. امي سكينه عثمان إلى سندي وعزوتي اخواني ورجالي محمد ، عمر ، مصطفى ، ابوبكر . إلى من ستكبر وستفتخر بي يوما ، ملاكي الصغيرة لين إلى القلوب الطاهرة النقية التي تعطي اكثر مما تأخذ و لا حدود لعطائها عمتي ابتهال و عمتي امال و خالتي راقية . إلى من يعطون الحب بلا حدود خالتي وفاء ، عفراء . اختي الاولى .. من تحملتني في اصعب اوقاتي خالتي تسنيم .. إلى اختي و توأم روعي الدكتورة ريان . إلى رفيقة دربي و الصحبة في الزمن الصعب المهندسة الاء نابغ . إلى كل من سهل علي و دعمني و انار ظلمة الطريق ..

الى ذاتي المشابرة التي ستكون هذه نقطة البداية و ستواصل على المسير و الوصول الى الحلم ..

براءة عماد الدين محمد

# شكر و عرفان

الشكر أجزله لخالق البرية و الحمد له ، ومن ثم تأبى العبارات أن تتجلى لأناس ساندوني بطريقة ما أو بأخرى في اخراج مشروعى المتواضع ، لا أملك لهم سوى أن أتقدم بخالص آيات الشكر و العرفان :

الى استاذتي العزيزة أ. تهاني عشميق

اشكر اخي الدكتور محمد المرتضى حسن الذي لم يردني خائبة في يوم ..

الى صديقتي و رفيقات الدرب اشكر كل الاوقات و الظروف و الضحكات التي جمعتني بكن ..  
ايات ، الاء ، بسمة ، ماب ، وفاء ، علياء ، هيفاء . شبيهات الروح  
وصديقا تشاركه خوفك فتأمن .. منى الصادق الى الابد

الحياة في شتى احوالها صعبة ، لكننا في طريقنا الى نهايتها نواجه من يخفف عنا التراكمات و يجعل الرحلة ممتعة .. اخي محمد عبد  
الله .

كل الذين لم اذكر اسمائهم لولاكم لما كان للمسير معنى ..

الى كل من انار لي الطريق و اخبرني بأني سأكون ما اريد يوما .

# الفهرست

	الفهرست
	الغلاف
I	الاية القرآنية
II	الاهداء
III	الشكر والعرفان
IV	الملخص
V	الفهرست
1	تعريف المشروع
2	الجهة المسؤلة عن المشروع
2	الهدف من المشروع
2	اهمية المشروع
3	ابعاد المشروع
3	تحديات المشروع
4	ملخص الخطوات
5	الباب الثاني
6	المراجع المعمارية
7	اختيار الموقع
9	النماذج المشابهة
	نبذة تاريخية عن
20	السياحة
22	التجارة
23	الادارة

	الباب القائق
٣٦	المكون المنشطي
٣٩	المكون البشري
٤٢	المكون الفراغي
٤٦	المخطط الهرمي للعلاقات الوظيفية
٥٠	المخطط الفقاعي للعلاقات الوظيفية
٥٢	مخطط الحركة
٥٥	مخطط المناخ
٥٩	مخطط الموقع
٦١	دراسة الفراغات
٧٢	جدول المناشط و المساحات
٧٩	جدول لأهم الموجهات و المحددات
٨٠	التنطيق
٨٣	الباب الرابع
٨٤	الوصول للفكرة المبدئية
٨٥	ابداع التكوين المعماري
٨٦	تطوير التصميم
٩٦	الحلول التقنية
١٠٠	الحلول الانشائية
١٠٣	الخدمات
١٠٣	امداد المياه
١٠٦	الصرف الصحي
١٠٨	الحركة الرأسية
١١٠	الامن والحماية ضد السرقة والاقترحام
١١١	الحريق
	الباب الخامس
١١٤	رسومات التصميم النهائي
	الخاتمة
	المراجع

## الخاتمة :

- في الختام أسأل الله العلي القدير أن أكون قد  
تمكنت من اىصال الهدف الأسمى لهذا المشروع لكم ،  
ألا وهو التفوق و التميز ، فإن أحسنت فمن عند الله وإن  
أسأت فمني والشيطان ، أختتم قلبي بكلمات العماد  
الأصفهاني حين قال :

(( ما كتب كاتب كتابا في يومه إلا قال في غده :

لو غير هذا لكان أحسن . . . . .

ولو زيد هذا لكان يستحسن . . . . .

ولو قدم هذا لكان أفضل . . . . .

ولو ترك هذا لكان أجمل . . . . .

وهذا من أعظم العبر ، وهو دليل على استيلاء النقص في جملة  
البشر ))

- سبحانك اللهم وتحيتهم فيها سلام وآخر  
دعواهم أن الحمد لله رب العالمين . . . . .