



# الآية

{وَقُلِ اعْمَلُوا فَسَيَرَى اللَّهُ عَمَلَكُمْ وَرَسُولُهُ وَالْمُؤْمِنُونَ}  
[التوبة: 105]

## الملخص

مشروع سوق الخرطوم للأوراق المالية هو مشروع تصميم مجمع يحتوي على المبنى المركزي للتداولات المالية و الاعمال التجارية و الاقتصادية لمدينة الخرطوم اضافة الى مكاتب شركات التأمين و المحاماة و اي مكاتب أخرى قد تتبع لجهات لها تأثير على الاقتصاد الوطني بالاضافة الى بعض النشاطات و الاعمال التي لها علاقة بسوق الاوراق المالية مثل مركز الابحاث الإقتصادية و قاعة للمؤتمرات .

نسبة لعدم وجود مركز محدد يشكل وجهة لجميع المستثمرين المحليين و الاجانب و عندما كان مستوى سوق الاوراق المالية بالسودان في ضعف كان لابد من عمل مركز رئيسي يدعم الإقتصاد الوطني و سياسته و يحدد للسودان هوية اقتصادية تساعده على النهوض و التميز بين الدول .

لمعرفة سوق الخرطوم للأوراق المالية كان لا بد من معرفة نشأته و تطوره و لكي نفهم أهمية و معوقات و حجم المشروع كان لا بد من دراسة أمثلة مشابهة منها يتم التعرف على ما يمثله المشروع على أرض الواقع سواءً على المستوى المحلي و العالمي وذلك في الباب الثاني .

في الباب الثالث تم التعرف على المشروع بصورة أوسع و ذلك عن طريق التحليل الوظيفي للمشروع و من أجل الخروج بتطبيق و تصميم صحيح و جب دراسة الموقع المقترح للمشروع .

بعد ذلك كان من الممكن عمل فلسفة تصميمية للمشروع على ضوء ما درس و تم تطوير المشروع مع كل مرحلة مسلمة بالباب الرابع .

بعد الخروج بالتصميم النهائي و جب دراسة الخدمات و النظام الإنشائي و المعالجات الخارجية و الداخلية للمبنى الباب الخامس و الأخير .

## **Abstract :**

Khartoum stock market project is designed to contain a number of buildings such as the center building ( main tower ) for stock exchange , economic and commercial business in addition to leasable floors as rental offices and all stock exchange functions such as research center and conference hall .

Considering the inexistence of a local center for the investors, it was necessary to design a project which can be the landmark for investments which can support the national economy.

In order to comprehend Khartoum stock market, it was essential to comprehend its origination and development. And in order to comprehend the project's importance, it was essential to study international and local similar projects .**chapter two**

**Chapter three** discusses the project in a thirl method by analyzing the project's functions, and in order to produce efficient zoning and design it was fundamental to study the proposed location.

The design philosophy is discussed in a comprehensive matter in **Chapter four**.

Last but not least **chapter five** discusses the project's structural system and services.

## الإهداء

الى معلمي و سيدي و حبيبي أفضل الرسل و خاتم الأنبياء إليك

رسول الله (صل الله عليه و سلم)

الى كل شيء لي الى



# الشكر

الحمد لله أولاً و آخرً

الى امي

الى أعظم الرجال في حياتي أبي ، أخي ، ياسين مصطفى جمال الدين مصطفى

الى أخواتي نورا صلاح مصطفى ، إيلاف دفع الله بخيت

الى من جعل هذا ممكن إسراء عبد الله عبد الرحمن

الى رفقاء الدرب

الشكر موصول لكل العاملين بكلية العمارة و التخطيط و أخص بالذكر

قدوتي و مشرفي أ.د. سعود صادق حسن

عميد الكلية د. عوض سعد حسن

أ. دامر برانكو

## الفهرست :

الصفحة	الموضوع	التسلسل
	الآية	
	الملخص	
	Abstract	
	الاهداء	
	الشكر	
	الفهرست	
<b>الباب الاول : المقدمة</b>		
2	تعريف المشروع	1-1
2	الغرض من المشروع	2-1
2	اهداف المشروع	3-1
2	أسباب إختيار المشروع	4-1
<b>الباب الثاني : جمع المعلومات</b>		
5	سوق الخرطوم للأوراق المالية	1-2
5	البداية و التطور	1-1-2
5	عضوية سوق الخرطوم للأوراق المالية	2-1-2
5	الأوراق المالية المستخدمة في السوق	3-1-2
5	بعض المصطلحات الخاصة بسوق الأوراق المالية	4-1-2
7	فوائد الأوراق المالية	5-1-2
7	شروط إنشاء سوق المال	6-1-2
8	التجارة الالكترونية	7-1-2
10	الامتثلة المشابهة	2-2
10	المثال المحلي ( سوق الخرطوم للأوراق المالية )	1-2-2
15	المثال العالمي ( بورصة شينزن )	2-2-2
<b>الباب الثالث : تحليل المشروع</b>		
19	تحليل الوظائف	1-3
19	تحليل المكونات	1-1-3
22	جدول المناشط	2-1-3
36	دراسة الفراغات	3-1-3
44	المكون الفراغي	4-1-3
47	مخططات الحركة	5-1-3
48	العلاقات الوظيفية	6-1-3
52	دراسة الموقع	2-3
	الموقع المقترح	1-2-3
53	خدمات الموقع	2-2-3
53	تحليل مناخ الموقع	3-2-3

56	المؤشرات و الموجهات التصميمية	4-2-3
57	التنطيق	5-2-3
<b>الباب الرابع : التصميم المعماري</b>		
59	التصميم المعماري	1-4
59	الفكرة التصميمية	1-1-4
59	التصميم المبدئي	2-1-4
61	التصميم المتطور	3-1-4
62	التصميم النهائي	4-1-4
<b>الباب الخامس : الحلول التقنية</b>		
66	النظام الإنشائي	1-5
70	نظام الإمداد بالمياه	2-5
71	نظام الإمداد بالكهرباء	3-5
72	خدمات الصرف الصحي	4-5
73	نظام التكييف VRV	5-5
74	نظام مكافحة الحريق	6-5

## فهرست الصور

الصفحة	الموضوع	التسلسل
10	الموقع العام لسوق الخرطوم للأوراق المالية	1-2
11	مسقط أفقي للطابق الخامس	2-2
12	منظور داخلي لقاعة التداول	3-2
12	منظور داخلي لقاعة الوكلاء	4-2
13	مسقط أفقي للطابق العاشر	5-2
14	مسقط أفقي للطابق الحادي عشر	6-2
15	الموقع العام لبورصة شينزن	7-2
15	شكل المبنى الخارجي	8-2
16	الفلسفة التصميمية للمبنى	9-2
16	المسقط الأفقي للمبنى	10-2
16	المسقط الرأسي	11-2
17	منظور عام للمبنى	12-2
17	واجهه المبنى	13-2
36	وضعيات كاونتر الإستقبال	1-3
37	كاونتر الإستقبال	2-3
37	مكتب الوكيل	3-3
38	الجلسات الموزعة داخل ما قبل التداول	4-3
39	مساحة جلوس المضارب	5-3



39	قاعة التداول الرئيسية	6-3
41	الأبعاد القياسية للكراسي و الطاولات بالمكاتب	7-3
41	مقاطع رأسية توضح الأبعاد و الأثاثات في المكاتب	8-3
42	أمثلة لأشكال المكاتب و الممرات	9-3
43	الأبعاد التصميمية لقاعة المؤتمرات	10-3
52	الموقع المقترح	11-3
55	حركة الشمس و الرياح	12-3
60	الموقع العام للتصميم المبدئي	1-4
60	واجهه التصميم المبدئي	2-4
61	الموقع العام للتصميم المتطور	3-4
61	واجهه التصميم المتطور	4-4
62	الموقع العام للتصميم النهائي	5-4
66	مقطع رأسي للنظام الإنشائي	1-5
67	منظور عام للنظام الإنشائي	2-5
67	شكل الأساسات	3-5
68	طريقة ربط العمود مع القواعد	4-5
68	شكل الأسقف	5-5
69	فواصل التمدد و الهبوط	6-5
70	توزيع خدمات المياه	7-5
71	توزيع خدمات الكهرباء	8-5
72	نظام الصرف الصحي و السطحي	9-5
73	منظور عام لنظام التكييف	10-5
73	مسقط أفقي لنظام التكييف	11-5
74	منظور عام لنظام مكافحة الحريق	12-5
74	مسقط أفقي لنظام مكافحة الحريق	13-5

## فهرست الجداول :

الصفحة	الموضوع	التسلسل
14	ادارات سوق الخرطوم للأوراق المالية	1-2
28	جدول سوق الخرطوم للأوراق المالية	1-3
31	جدول المركز للأبحاث الإقتصادية	2-3
33	جدول المبنى الإستثمارية	3-3
34	جدول المساحات الكلية	4-3
56	المؤشرات و الموجهات التصميمية	5-3

## فهرست الأشكال :

الصفحة	الموضوع	التسلسل
19	مكونات المشروع	1-3
20	المكون المنشطي	2-3
21	المكون البشري	3-3
35	نسبة المساحات	4-3
44	المكون الفراغي	5-3
45	الفراغات الأساسية	6-3
46	الفراغات المساندة	7-3

## فهرست المخططات :

الصفحة	الموضوع	التسلسل
47	مخطط الحركة	1-3
48	مخطط العلاقات الوظيفية العام	2-3
49	المخطط الوظيفي لسوق الأوراق المالية	3-3
50	المخطط الوظيفي لمركز المؤتمرات	4-3
51	المخطط الوظيفي للبرج الإداري	5-3
54	مستويات هطول الأمطار بالخرطوم	6-3
54	معدلات الرطوبة	7-3
55	معدلات سرعة الرياح	8-3