



بسم الله الرحمن الرحيم
جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

كلية العمارة والتخطيط

قسم التصميم المعماري

بحث تكميلي لنيل درجة
إلسنغ الخامسة بكالوريوس

بكالوريوس العلوم

في هندسة العمارة

من جامعة السودان للعلوم

والتكنولوجيا

: بعنوان

مجمع إستثماري (تجاري -

اداري)

: اعداد الطالبة

فدوي الحسن عطا المنان

الحسين

: اشراف

د. نجاة البارودي

يونيو 2014

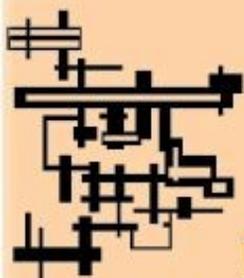
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

قال تعالى في محكم تنزيله

لَا يُكَلِّفُ



اللَّهُ نَفْسًا إِلَّا وُسْعَهَا لَهَا مَا كَسَبَتْ وَعَلَيْهَا مَا اكْتَسَبَتْ
 رَبَّنَا لَا تُؤَاخِذْنَا إِنْ نَسِينَا أَوْ أَخْطَأْنَا رَبَّنَا وَلَا تَحْمِلْ
 عَلَيْنَا إِصْرًا كَمَا حَمَلْتَهُ عَلَى الَّذِينَ مِنْ قَبْلِنَا رَبَّنَا وَلَا
 تُحْمِلْنَا مَا لَا طَاقَةَ لَنَا بِهِ ۗ وَاعْفُ عَنَّا وَارْحَمْنَا
 أَنْتَ مَوْلَانَا فَانصُرْنَا عَلَى الْقَوْمِ الْكَافِرِينَ



يشتمل هذا البحث على خمسة ابواب ، يتناول

الباب الاول

مقدمة المشروع وتعريف المشروع واهداف واهمية

ملخص

المشروع

كذلك يتضمن نبذة عن التجارة والاستثمار

ومعوقات كل في السودان

ثم انتقلت الى الباب الثانى الذى تطرقت فيه الى

دراسة الامثلة

المشابهة المحلية منها والعالمية والمعلومات التى

توصلت اليها من خلال دراستها،ومن ثم انتقلت الى

الباب الثالث التى درست فيها مكونات المشروع (بشرى

- منشطى- فراغى) ودراسة الفراغات وتضمينها فى

. جدول المناشط

ومنها توصلت الى المساحة الكلية للمشروع منها 30

%مساحة مبنية و70% منها مساحات خارجية (مساحات

(خضراء - مواقف - وجلسات خارجية

و العلاقات الوظيفية المختلفة للفراغات وكذلك

مخططات الحركة بالنسبة للزوار والموظفين والاداريين

والعمال... الخ

ثم تحدثت عن مقارنات الموقع واختيار الموقع

الافضل ثم دراسة الموقع من طرق الوصول والمجاورات

والتحليل البيئى للموقع ، التربة ، والمناخ (معدلات

(الامطار - والرياح - ودرجات الحرارة... الخ

والضوضاء حول الموقع ، ومن خلال الدراسات

السابقة توصلت الى المؤشرات و الموجهات التصميمية

.والتي بدورها قادتني الى التنطيق

اما فى الباب الرابع فتحدثت عن الفلسفة العامة

للمشروع

ووصف التصميم المبدئى والمتطور ومشاكل التصميم

فيهما

اما فى الباب الخامس والاخير فتحدثت عن الحلول

التقنية بالنسبة للمشروع وهى الانظمة الانشائية من

اساسات واعمدة وسقوفات ، والخدمات وهى مكافحة

الحريق والتصريف الصحى والسطحى ، والتغذية بالمياه ،

والامداد الكهربائى والتكييف والتبريد

ونظام الحمادة من الصواعق ونظام الامن و

لن أنسى أياماً مضت سهرأ قضيناها... بارفافة
 الليل نوء القمر أنست..... يوماً بعد يوم أقول
الأم سأمت..... وتنقضي أيام وستين... لأقول هذي
**اللحظة رألي فرحت**

أيام مضت وكأنها حلم جميل.... ولكنه حلم من غير نوم....ها الآن تنقضي ليالي السهر لأقدم
 بين يديكم خلاصة بحثي المتواضع... خلاصة
 ...دراستي المعمارية
وأهدي هذا البحث المتواضع

إلى من تدفق علي حنانها بلا استئذان
 في حضنها دوماً في وئام، إلى الشمعة الولهي
في ظلمة الليل والناس نيام الي رفيقة دربي
منذ طفولتي الزهرة التي لا تذبل .. نبع الحنان ..
التي ساندتني ووقفت الي جانبي حتى وصلت
الي هذه المرحلة من التقدم والنجاح .. إلى من
 تعجز الكلمات عن وصفها وتسكن امواج البحر
.. لسماع اسمها

أمي الحبيبة

إلى..... من دعمني مادياً ومعنوياً وذلل لي كل
 الصعاب لكي أرتقي، الماس الذي لا يذك سر نبع
العطاء الذي زرع الاخلاق بداخلي وعلمني طرق
 .. الارتقاء وعلمني كيف يكون المجد والافلاح
أبي العزيز.....

إلى.....رفقاء دربي منذ طفولتي
إخوتي الأعزاء.....

إلى.....من كانوا في الطريق الشاق هم
سندي بوجودهم قربي أصمد عند الأزمات وبهم
أفخر رفقاء دربي أعزائي
صديقاتي وأصدقائي

إلى كل من يهमे نجاحي وكان له يد فيه
 إلى كل عزيز لا قيته في مشوار الحياة
 . وأدلي لي بنصح

إلى أساتذة قسم الهندسة

شكر و عرفان

الشكر لله أولاً وأخيراً الذي وفقني لاتمام هذا البحث ونتوسل اليه أن يتقبله امتثالاً لقوله (ولئن شكرتم لازيدنكم)

والى الدكتور: عوض سعد عميد كلية العمارة والتخطيط.

والى الاستاذة: محاسن ابو الريش منسقة الدفعة بكلية العمارة والتخطيط.

وأخص بالشكر د. نجاة البارودي التى أشرفت على إخراج هذا البحث التى ما بذلت على بتوجيهها . ونصحها فنسأل الله أن يثنيها بما هو أهله .

وشكرى موصول الى كل الاساتذة بكلية العمارة .. الذين لم يبخلوا لى بعلمهم

والى جامعة السودان كلية العمارة والتخطيط التى شرفتنى بالالتحاق بها متمثلة فى عمادتها وأساتذتها . وموظفيها .

والى كل من ساعدنى فى إخراج هذا البحث الى .. جميع الأحاباب و الصديقات والاصدقاء و الزملاء

جزاكم الله عني كل خير ولكم مني وافرة تقديري وحبتي