





ورشة عمل بعنوان متطلبات أساسية لتحقيق حلمك بتكلفة معقولة

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

(وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا وَجَعَلَ لَكُمْ مِنْ جُلُودِ الْأَنْعَامِ بُيُوتًا تَسْتَخِفُّونَهَا يَوْمَ ظَعْنِكُمْ وَيَوْمَ إِقَامَتِكُمْ^١ وَمِنْ أَصْوَابِهَا وَأَوْبَارِهَا وَأَشْعَارِهَا أَثَاثًا وَمَتَاعًا إِلَى حِينٍ)).

لا يزال توفير المسكن ذو التكلفة المناسبة يحتاج إلى العديد من الحلول والابتكارات والدراسات؛ فقد قدر مركز الأمم المتحدة للمستوطنات البشرية مؤخرًا أن أكثر من مليار نسمة في العالم يعيشون في مسكن غير مناسب، وأن أكثر من مئة مليون شخص يعيشون في شروط مصنفة على أنهم لا يجدون مأوى (مرجان، السيد: 2015 م)، كما أنه على النطاق العربي، لا يزال نمو الطلب على الوحدات السكنية يقدر بزيادة تبلغ حوالي 9% سنويًا، في حين أنه لم يزد معدل نمو المعروض من الوحدات السكنية عن 3% وهذا يعني أن حجم العرض المتاح سنويًا لا يستوعب إلا ثلث حجم الطلب على الوحدات السكنية في المدن العربية

تؤكد جميع المفاهيم المختلفة لتعريف المسكن، على أنه أحد ضروريات الحياة الإنسانية وواحدًا من أهم حقوق الفرد داخل المجتمع.

المفهوم اللفظي:

"المسكن" هو لفظ تشتق معانيه من السكن والسكينة والهدوء والسكون وأيضًا الاستقرار والراحة والطمأنينة، وكلمة "سكن" تعني هدأ وأرتاح واطمأن.

المفاهيم المتخصصة:

هناك العديد من المفاهيم التي صاحبت تعريف المسكن كنتيجة لتعدد التخصصات والمجالات ومنها أن مفهوم المسكن وفقًا للاستراتيجيات العالمية هو مكان ذو مساحة كافية وموقع مناسب تتوفر له البنية الأساسية وتتحقق به الخصوصية والأمن والإضاءة والتهوية وغيرها من العناصر الضرورية لاستقرار الفرد. وهو في القانون المدني المكان الذي يقيم فيه الفرد كمحل لإقامته أو موطنًا ومكانًا للسكنى التابعة له. وهو في القانون المقارن يعبر عن المكان الذي يقيم فيه الفرد وما يتبع هذا المكان من ملحقات، أو لا يقيم فيه ما دام هذا المكان ذو ملكية خاصة له وله الحق في سكناه.

إنك إن تذر ورثتك أغنياء خير لك من أن تذرهم عالة يتكفون الناس، وإنك لن تنفق نفقة تبتغي بها وجه الله إلا أجرت بها، حتى ما تجعل في امرأتك.

النبى صلى الله عليه وسلم: كَانَ يَبِيعُ نَخْلَ بَنِي النَّضِيرِ، وَيَحْبِسُ لِأَهْلِهِ قُوتَ سَنَتِهِمْ.

قال صلى الله عليه وسلم: أمسك عليك بعض مالك فهو خير لك.

قال صلى الله عليه وسلم: ما عال من اقتصد

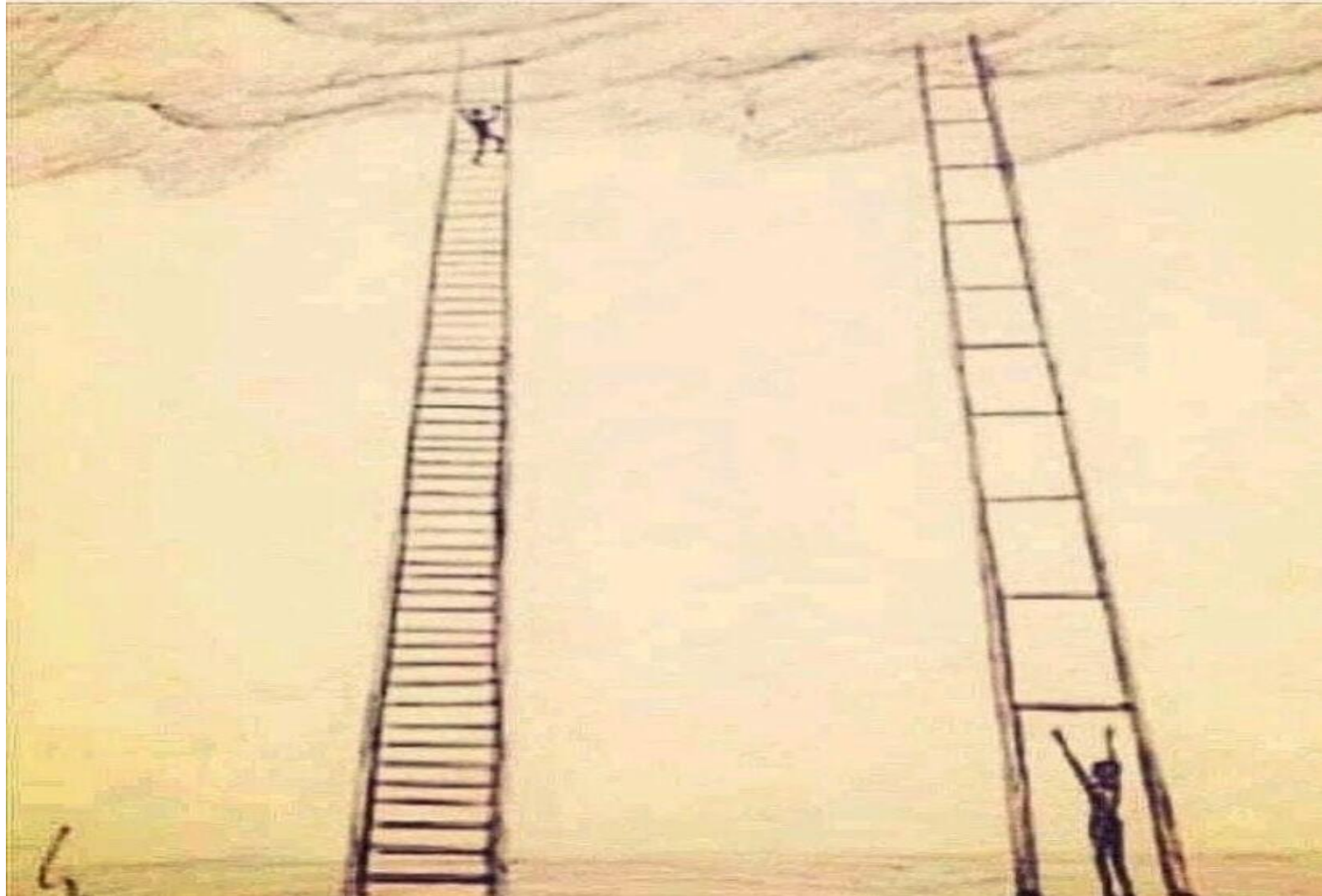
﴿ كَلُوا مِنْ ثَمَرِهِ إِذَا أَثْمَرَ وَآتُوا حَقَّهُ يَوْمَ حَصَادِهِ وَلَا تُسْرِفُوا إِنَّهُ لَا يُحِبُّ الْمُسْرِفِينَ ﴾

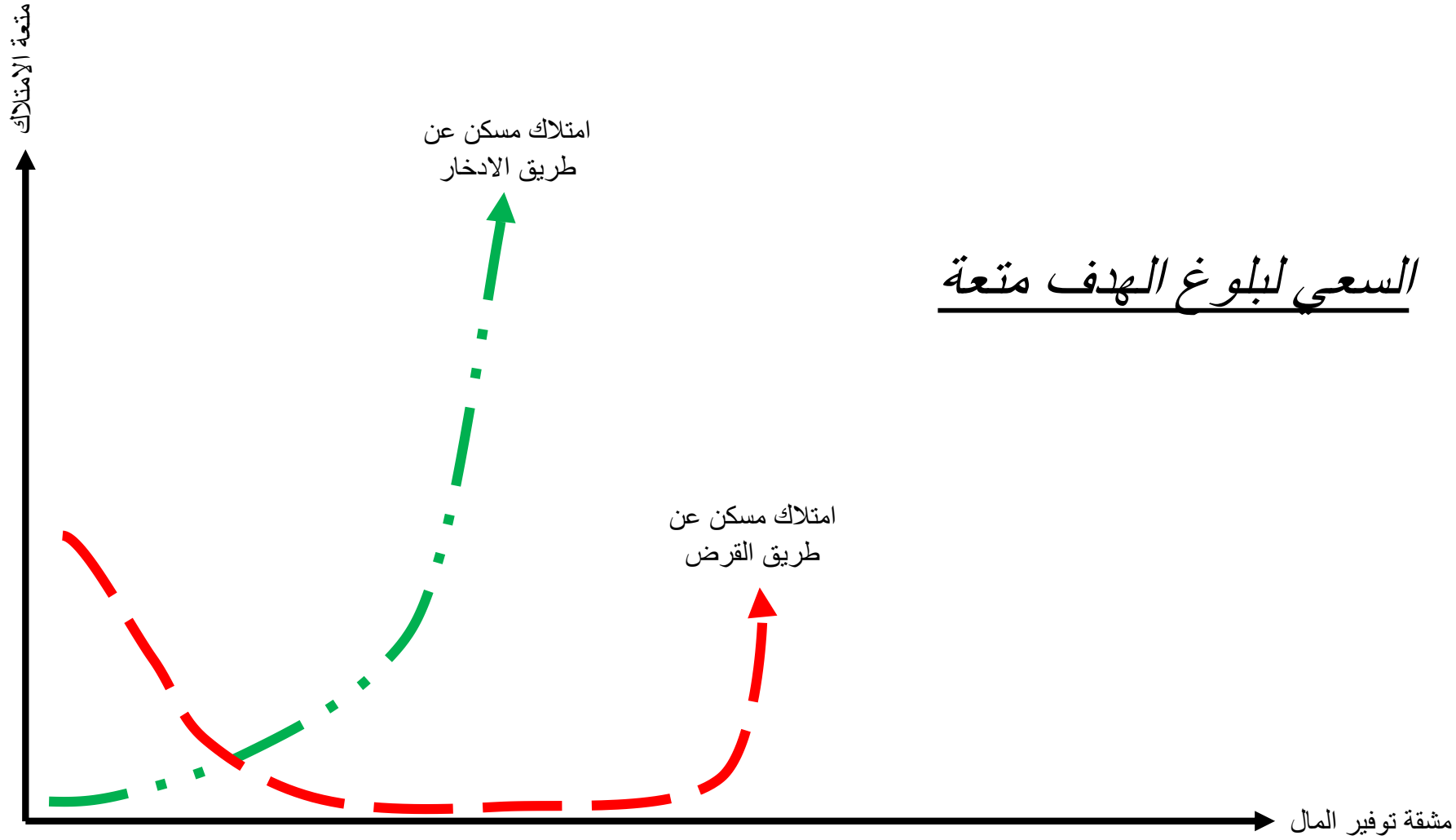
وَلَا تَجْعَلْ يَدَكَ مَغْلُولَةً إِلَىٰ عُنُقِكَ وَلَا تَبْسُطْهَا كُلَّ الْبَسْطِ فَتَقْعُدَ مَلُومًا مَّحْسُورًا

وَالَّذِينَ إِذَا أَنْفَقُوا لَمْ يُسْرِفُوا وَلَمْ يَقْتُرُوا وَكَانَ بَيْنَ ذَلِكَ قَوَامًا

قَالَ تَزْرَعُونَ سَبْعَ سِنِينَ دَأَبًا فَمَا حَصَدْتُمْ فَذُرُوهُ فِي سُبُلِهِ إِلَّا قَلِيلًا مِمَّا تَأْكُلُونَ

The Importance Of Small Steps!!!





شراء مسكن جاهز

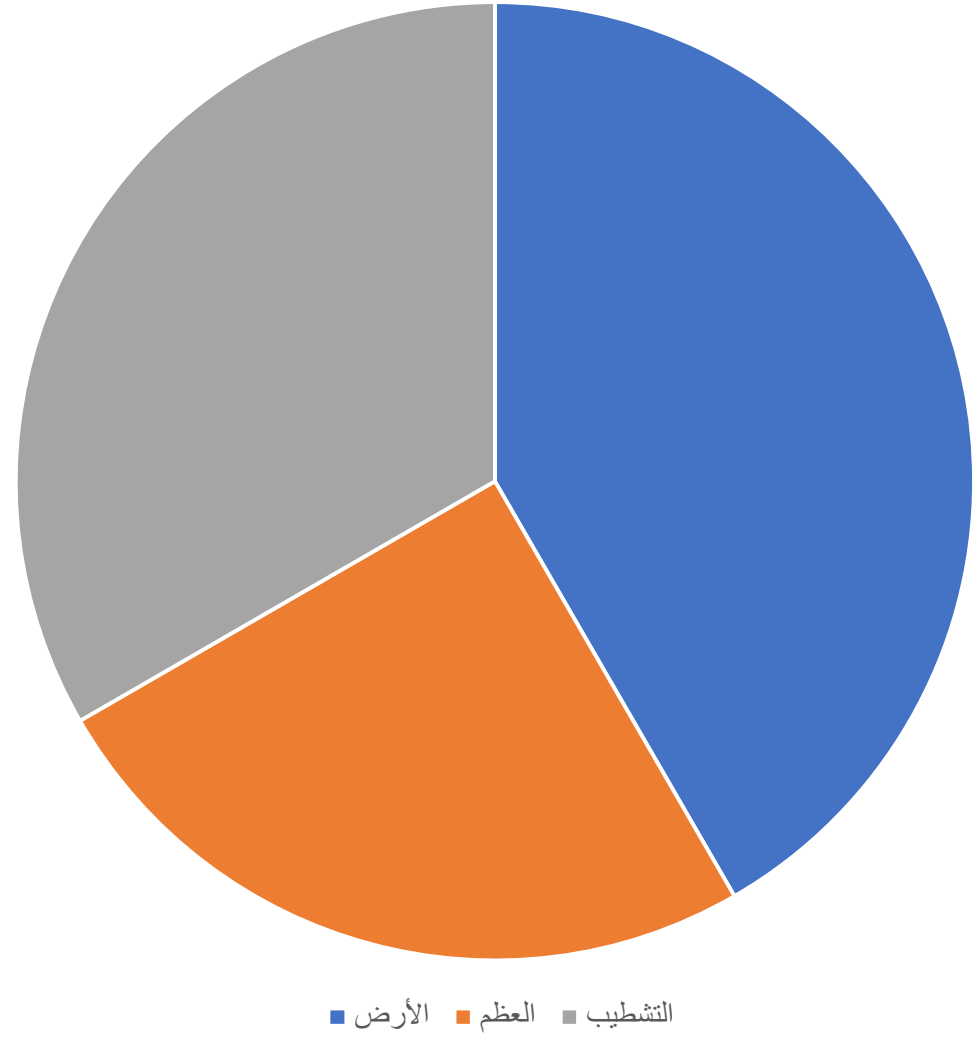
متوسط ربح المطور العقاري 25% أي ما يعادل 250000 ريال للمليون، أو ما يعادل ربع قيمة المسكن.

فكيف الشراء بالتمويل والقرض، تضاف عليه زيادة من 30% إلى 50%.

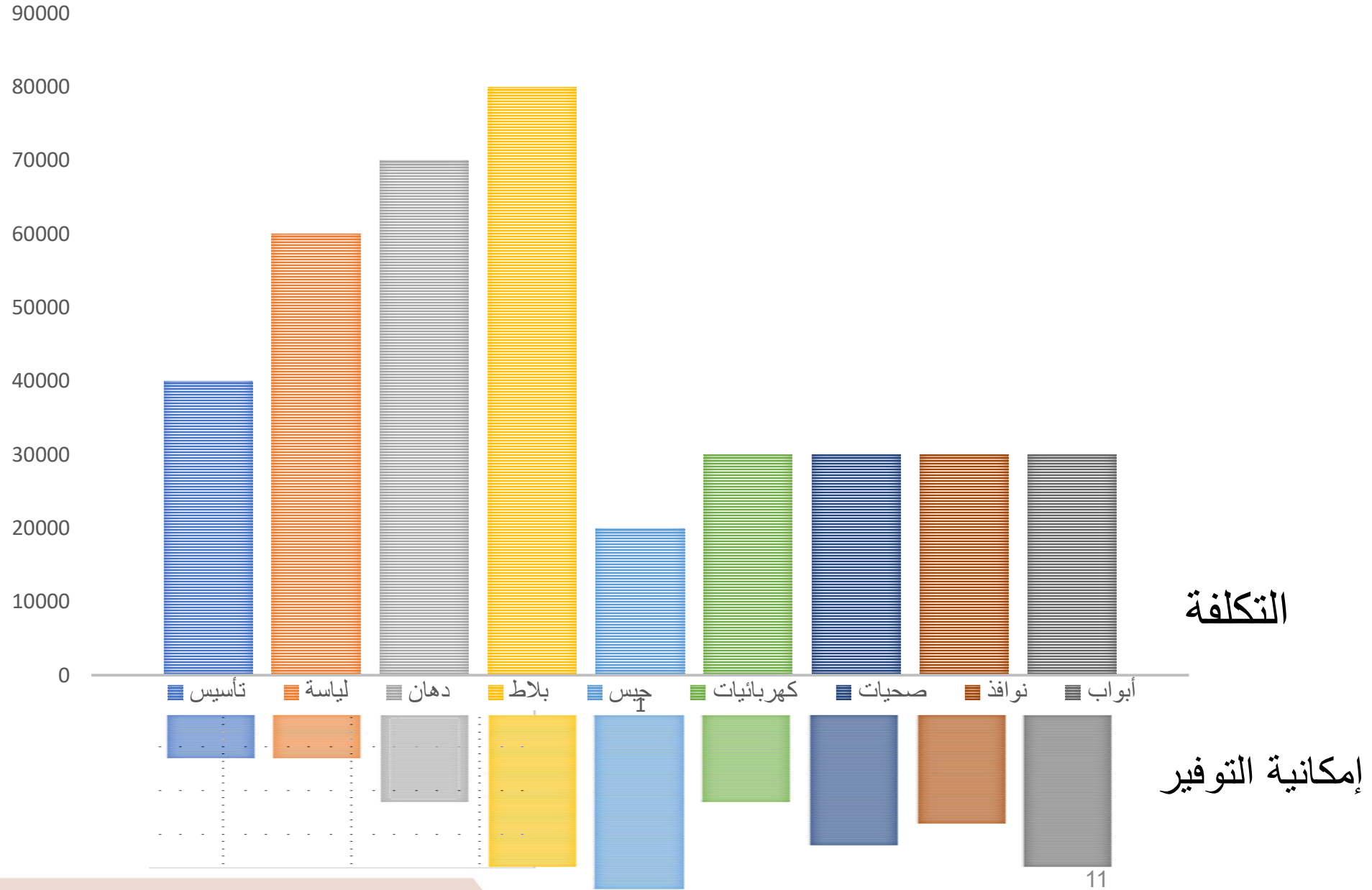
بناء المسكن ذاتياً

مهندس مشرف، ومتوسط أتعابه لكامل المشروع 20000 ريال، أي ما يعادل 2% فقط

مكونات المسكن



مراحل التشطيب



التدفقات النقدية

الأرض: دفعة واحدة

العظم: موزع على ثلاثة أشهر

التشطيب: موزع على تسعة أشهر أو أكثر

أنماط المقاولات

عظم بالمصنعية

عظم بالمواد

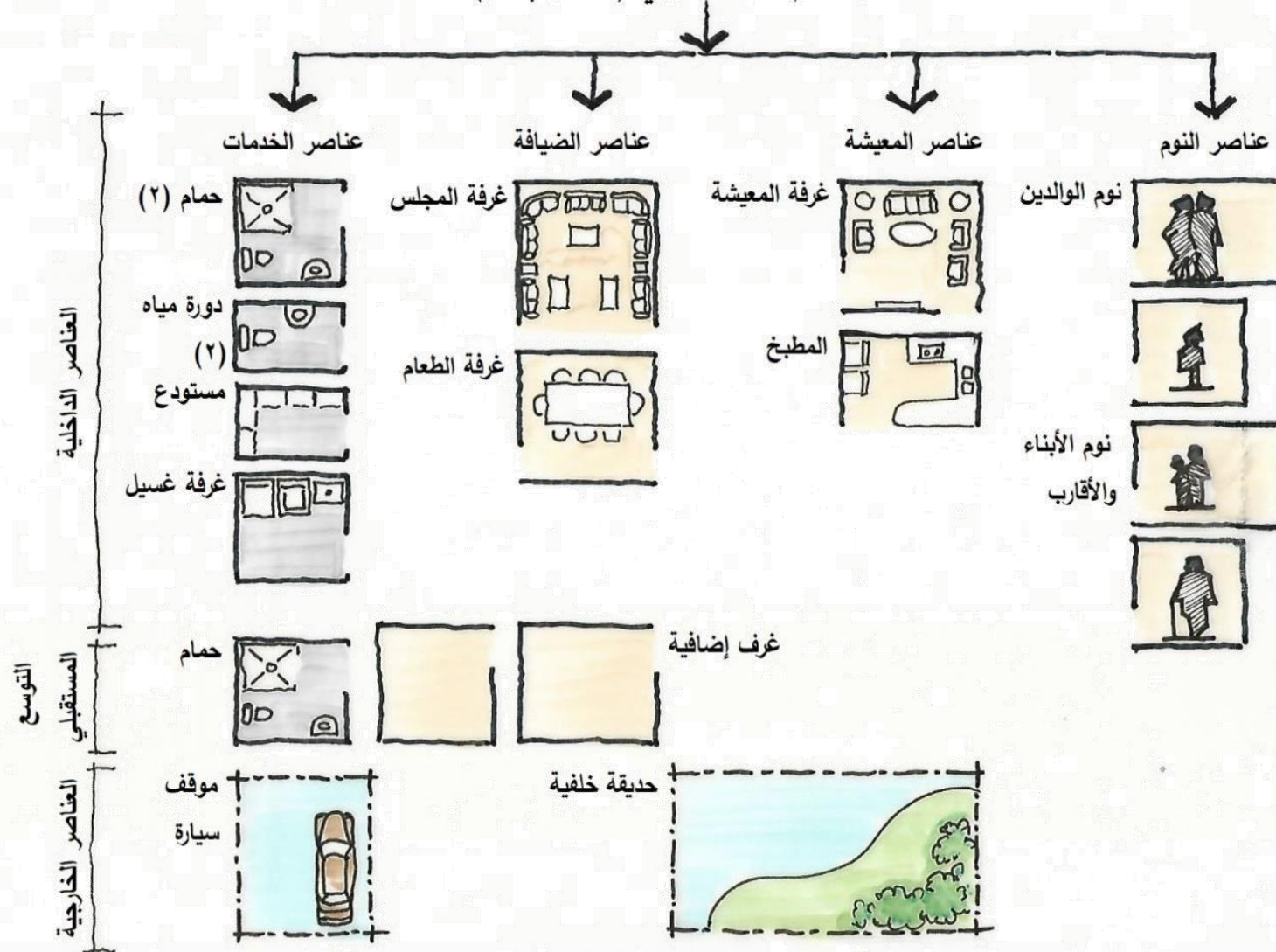
تسليم مفتاح

التصميم النموذج للمسكن في المملكة

إن إطلاق وصف النموذجي على تصميم مسكن في المملكة العربية السعودية بشكل مطلق أمر غير ممكن، لتفاوت احتياجات المستخدمين، ولتنوع عاداتهم، إلا أن التصميم المقترح هو نموذج تقريبي لما يمكن أن يكون عليه تصميم المسكن وفقا للاحتياجات العامة للأسر، وقياسا بالمعدلات العالمية، وقد أجريت عدة دراسات بهذا الصدد وحصرت المتطلبات الأساسية للمسكن.



متوسط حجم الأسرة حوالي (6 أفراد/أسرة)



الدولة	مساحة الوحدة م ²	عدد أفراد الأسرة	مساحة الفرد م ²
أستراليا	227.6	3.1	73
كندا	128	2.5	51
بريطانيا	86.9	2.4	44
ألمانيا	89.7	2.2	40
النمسا	93.9	2.5	38
اليابان	94.1	2.8	37
إيطاليا	96	2.6	37
بولندا	69	3.2	23
هونغ كونغ	36.5	2.9	13
المتوسط	102.4	2.7	39.5

العنصر	المساحة م ²	ملحوظات
نوم والدين	20	-
نوم أبناء	20	على اعتبار أن استقلال الطفل بغرفة خاصة غير محبذ اجتماعياً
نوم بنات	20	لتفريق الأولاد عن البنات
مجلس رجال	24	6×4م
مجلس نساء	20	5×4م
صالة	20	5×4م
مطبخ	15	-
3 حمامات	12	كل حمام 2×2م
مستودع	5	-
ممرات وموزعات وجدران	25	نسبة 15% من مجموع المساحات
المجموع	181	-

وعرة SFUDJP2020
SYNERGIES IN BUILDING UP HUMAN CAPITAL AND
SUSTAINABLE ECONOMIC DEVELOPMENT

برعاية صاحب السمو الملكي الأمير
فيصل بن نواف بن عبدالعزيز
أمير منطقة الجوف
تدعوكم جامعة الجوف لحضور
ندوة عن مستقبل التنمية العمرانية
لمنطقة الجوف (الفرص والتحديات
التي تنظمها كلية الهندسة.

11/10 ربيع ثاني 1442 هـ - 26/25 نوفمبر 2020 م
الجلسة الافتتاحية - 10/1 / 1442 هـ
التاسعة صباحاً.

البرامج وروابط الجلسة
رابط الجلسة الافتتاحية

جامعة الجوف - احد معالم النهضة الواعدة في شمال المملكة

التاريخ: 16 يناير 1442 هـ
الرقم: 25 ديسمبر 2020 م

سعادة الدكتور / **أحمد بن رشدي طومان** - **بسم الله**
السلام عليكم ورحمة الله وبركاته .. وبعد
إشارة إلى البحث المقدم منكم المعنون:

الاستدامة في التصميم، وأثرها في تسهيل امتلاك المسكن

المشاركة في ندوة مستقل التنمية العمرانية لمنطقة الجوف (الفرص والتحديات) والتي
تنظمها كلية الهندسة بجامعة الجوف، خلال الفترة من 24 - 25 جمادى الآخرة 1442 هـ
الموافق 18 - 19 فبراير 2020م، بمدينة الجوف.

لقد تم بيان اللجنة العلمية بناء على آراء الأعضاء، وافقت على قبول بحثكم ونشره في سجل
بحوث الشؤفة.

وتفضلوا بقبول التحية.

رئيس اللجنة العلمية



أحمد طومان Ahmad Toman

@AhmadToman3



ندوة مستقبل التنمية العمرانية لمنطقة
الجوف، الفرص والتحديات
تعقد الندوة إن شاء الله في 10 و 11 ربيع
الآخر 1442هـ
أسعد بملحوظاتكم على بحثي المحكم
بعنوان: الاستدامة في التصميم وأثرها في
تسهيل امتلاك المسكن.

رابط تحميل الأبحاث

ju.edu.sa/fileadmin/sfud...

[. pic.twitter.com/h1EInRmtYt](https://pic.twitter.com/h1EInRmtYt)

pic.twitter.com/LKBaguboLV

﴿وَاللَّهُ جَعَلَ لَكُمْ مِنْ بُيُوتِكُمْ سَكَنًا﴾



تعديل الملف الشخصي

أحمد طومان Ahmad Toman

@AhmadToman3

معماري . . الحساب خاص بالمسكن، أتمنى لكل أسرة أن تملك بيتا تسكنه.
أمل من خلال هذا الحساب وضع مفاهيم وأسس تساعد على امتلاك المسكن





تعديل الملف الشخصي

أحمد طومان Ahmad Toman

@ahmadroshditoma

معماري #عمارة #المساجد

شكراً