

المسكن الاقتصادي الجميل



م/ كمال حسني رشيد القبلي
alqobali@gmail.com

يمثل المسكن أحد العناصر الأساسية لاستقرار وراحة الأسرة، والمسكن منذ القدم والبشرية في تطور مستمر لهذا العنصر الهام في راحة الإنسان وسكوته، ولهذا تطورت المساكن عبر التاريخ وأصبح الكثير من الأفراد في تفكير دائم في كيفية إنجاز هذا المسكن بصورة مريحة تتوفر به جميع الوظائف المطلوبة للسكان سواء كان فرداً أو مجموعة، وبتكاليف مقبولة يستطيع هذا الفرد أو المواطن أن يدفعها دون أن تؤثر في مسيرة حياته المعيشية.

علاوة على الحصول على تصميم وإنجاز منزل مريح متكامل يحتوي على جميع الوظائف المطلوبة للأسرة السعودية متوسطة الحجم (٤ - ٦) أفراد، فقد فكرنا في عمل عدة نماذج مناسبة لذوي الدخل المحدود ومناسبة لكي يتم إنجازها وبنائها بقيمة قرض صندوق التنمية العقارية فقط دون أي زيادات تذكر للتخفيف عن كاهل المواطنين الكرام، وكان لزاماً علينا من

الإسكان طويلة وعميقة، حيث سبق لمكتبنا تصميم وتنفيذ تلبية لطلب الإسكان بالمدينة المنورة وعددها ٢٠٠٠ وحدة سكنية بطريقة تنفيذية وإنشائية مبدعة ومبتكرة ساهمت في خفض تكاليف التغطية بأكثر من ٥٠٪ من التكاليف السابقة للتغطية، كما سارعت في وتيرة الإنجاز لهذه الفلل وإنهاء الكثير منها - بفضل الله - ومن منطلق التكاليف الاقتصادية المناسبة،

حكومتنا الرشيدة في المملكة العربية السعودية قامت مؤخراً بشكورة بزيادة قرض صندوق التنمية العقارية من ٣٠٠,٠٠٠ ريال إلى ٥٠٠,٠٠٠ ريال، وساهمت هذه الزيادة في تخفيف عبء البناء على الكثيرين من ذوي الدخل المحدود الذين يعتمدون اعتماداً كاملاً على قيمة القرض في إنجاز وبناء وحداتهم السكنية. وحيث أن خبرتنا الهندسية في مجال مباني

المعماري والاقتصادي، ولكي يستطيع المواطن بكل سهولة وسلاسة الحصول على السكن المنشود بصورة لائقة وسريعة مع تكاليف اقتصادية مناسبة.

والمال في إنجاز وبناء تلك الفلل والمنازل المريحة التي تحتوي على خدمات الأسرة المتوسطة المتكاملة وبتكاليف قرض صندوق التنمية العقارية فقط، ليعم هذا المفهوم

مبدأ المساعدة والمساندة كمكتب استشاري هندسي سعودي يستشعر ضرورة المساندة للمواطن في هذه الخدمة الاجتماعية التي سوف توفر كثيراً من الوقت والجهد

النموذج التصميمي رقم (١)



الدور الأرضي:

لقد حاولنا أن يكون النموذج محتوياً علي جميع عناصر السكن المريح، والوظائف المطلوبة الدارجة مثل غرفة استقبال رجال، وغرفة استقبال نساء، وغرفة طعام، وصالة معيشة كبيرة، مع وجود مطبخ كبير وبمساحة كافية للأسرة حتى مع التمدد المستقبلي للأسرة. ولهذا فإن الدور الأرضي يتكون من غرفة استقبال رجال (٤م × ٦م)، وغرفة طعام (٤م × ٥م)، وغرفة استقبال نساء (٤م × ٤م)، وصالة معيشة متوسطة بمساحة (٦م × ٧م)، ومطبخ (٤م × ٥م)، مع وجود دورتين للمياه في الدور الأرضي بمساحة لا تقل عن (٢م × ٢م)، وبمساحة إجمالية للدور الأرضي (١٧٨ م^٢) .

الملحق العلوي :

يحتوي الملحق العلوي في السطح على غرفة خادمة مع حمام خاص بها، وغرفة غسيل وكوي لتكون جميع الأعمال الخاصة بالخدمة في السطح بعيداً عن مرافق الفيلا الأساسية. وتبلغ مساحة الملحق العلوي (٢٤ م^٢) . وإجمالي مساحة المباني في جميع الأدوار للفيلا (٢٣٩٠ م^٢) . ونتوقع تنفيذها بمبلغ يتراوح بين (١١٠٠ - ١٣٠٠) ريال / م^٢، أي بتكاليف إجمالية قدرها حوالي (٤٥٠,٠٠٠) ريال مع تقديرنا لتكاليف السور، وخزان الصرف الصحي، وخزان المياه الأرضي بباقي المبلغ أي حوالي (٥٠,٠٠٠) ريال. وهذا المبلغ بالنقص والزيادة يعتمد على مساحة وسعة خزان الصرف، والخزان الأرضي للمياه. وهذه الدراسة تتوقع المساحة المتوسطة والمقبولة لكل من خزان الصرف وخزان المياه الأرضي بمقاس (٣ م × ٣ م × ٢ م عمق) .



الملحق العلوي

الخلاصة والتوصيات :

من خلال هذا الريبورتاج المبسط نود فعلاً أن نشجذ عقول المهندسين في التفكير في بدائل تصميمية ومعمارية مبدعة وجديدة ومبتكرة. فالمهندس المعماري المصمم هو من يشكل عناصر التكاليف بكل تفاصيلها من خرسانات، وحديد تسليح، وتمديدات كهربائية، وسباكة وتغذية مياه، ومساحات مستخدمة بشكل جيد دون أي هدر بها، حيث تمثل تلك المساحات عناصر أساسية في ترجمة التكاليف المباشرة للمباني. ونود أن نهتمس في إذني المواطن الكريم، وكذلك في أذان مطورينا ومستثمرينا الكرام أن التصميم الجيد المدروس هو صمام الأمان لجميع جوانب تنفيذ المبني، والمشروعات العمرانية للمباني، وخصوصاً النواحي الاقتصادية سواءً التكاليف المباشرة، أو التكاليف لأعمال الصيانة والتشغيل أثناء عمر تشغيل المبني، ونرجو للجميع التوفيق والنجاح .



الدور الأول

الدور الأول:

مع وجود صالة علوية بمساحة (٦ م × ٧ م) ، ومطبخ خدمات صغير، وحمام. وقد راعينا قدر الإمكان جعل المنزل يبدو كبيراً ومريحاً بتوظيف المساحات بشكل جيد ومبدع، وهنا سر التصميم المبدع الجميل، وإجمالي مساحة الدور الأول (١٨٠ م^٢) .

يتكون الدور الأول من أربعة غرف نوم إحداها رئيسية بمساحة إجمالية قدرها (٢٣٠ م^٢) ، وبحمام وغرفة ملابس وغرفتان نوم بمساحة (٤ م × ٤ م) ، وبحمام خاص لكل منهما، وغرفة نوم بمساحة (٤ م × ٥ م) ،