المحاضرة الخامسة

المنطقة السكنية: المباني السكنية وأنواعها

يمثل المسكن الترجمة المادية الهادفة لتلبية حاجات الانسان التي تتعدى الايواء والحماية من الظروف الطبيعية باتجاه توفير وسائل الراحة الاجتماعية والبيئية والنفسية.. بما يتناسب مع إمكانياته والحفاظ على حقه بسكن لائق.

من أهم الجوانب التي يجب مراعاتها عند دراسة المناطق السكنية ما يلي:

1- أنواع الأبنية السكنية.

2- توضع الأبنية السكنية ضمن المجموعة السكنية وتنظيمها وتخديمها عبر طرق السيارات.

3- التباعد بين الأبنية السكنية والوجائب المقترحة.

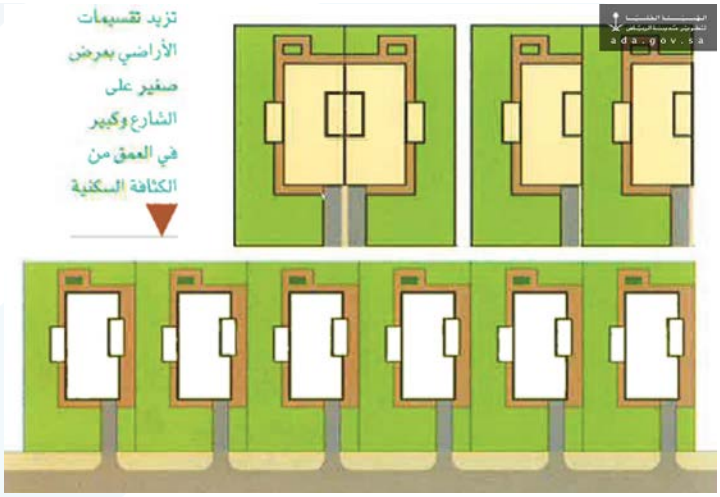
1- المباني السكنية وأنواعها

عمل المعماريون ومنظمو المدن على استعمال مختلف أنواع الأبنية والنماذج السكنية للحصول على أفضل النتائج من حيث:

- المحافظة على المحيط الطبيعي.
- تأمين راحة الساكن، ورفاهيته.
- خفض الكلفة.
- رفع الكثافة السكنية بشكل مقبول ..

أنواع المباني السكنية:

1- المساكن العائلية: ومنها المساكن الفردية، أو التوأمية المتلاصقة بجدار، أو المتلاصقة مع جدار مشترك من كل جهة؛ ويعرف هذا النوع من الاتصال بالاتصال الأفقي. عادة تتكون من طابق واحد أو طابقين.



نماذج تقريبية للسكن المنفصل
والتوأمي والمتصل

2- المباني الجماعية الصغيرة: أو المتوسطة الارتفاع وهي عادة تتكون من 3-4 طوابق وهذا ما يسمى بالتجمع الشاقولي للابنية السكنية.. يمكن لهذه المساكن تامين كثافة سكنية مرتفعة كما يسهل دمجها مع المحيط الطبيعي إذ أن ارتفاعها يبقى بحدود 10-12 م وهو ارتفاع علو الأشجار المتوسطة.

3- المباني الجماعية المتوسطة: وهي تتكون عادة من طابق أرضي وأربعة إلى ستة طوابق، والمصعد فيها ضروري. تؤمن هذه المباني كثافات أعلى ولكن أكثر تكلفة أيضا ولا تندمج بسهولة مع المحيط الطبيعي.

4- المباني الجماعية المرتفعة: وهي المباني التي تضم طابقا أرضيا وثمانية طوابق أو اكثر، وقد تبنى مصطفة أو فردية.

ضمن هذه الأنواع هناك العديد من النماذج التصميمة المختلفة بما يسمح بمرونة اختيار النموذج الأنسب ونستطيع تحديد نسبة كل منها من خلال دراسة التركيب الهرمي للسكان وبعد معرفة متوسط أفراد الأسرة ومتوسط دخل الفرد بما يحدد المستوى الاجتماعي والاقتصادي..

إعداد: م. صفية حمودي

تدرج ارتفاعات ومساحات مختلف المباني السكنية

2- توضع الأبنية السكنية وتنظيمها وارتباطها بطرق السيارات:

إن توزيع الأبنية السكنية على اختلاف أنواعها ضمن كل مجموعة مرتبط بمجموعة من العوامل منها:

1- شروط التوجيه الجيد للابنية بشكل يسمح بتشميس وتهوية جيدين.

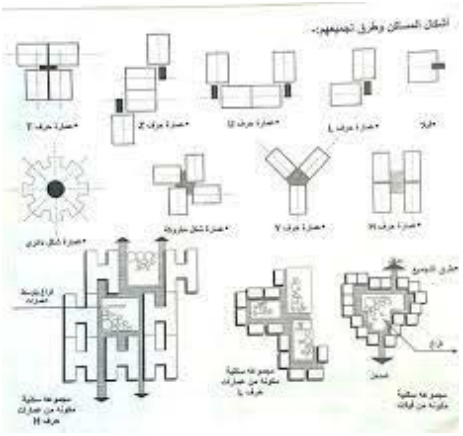
2- مكافحة الضجيج

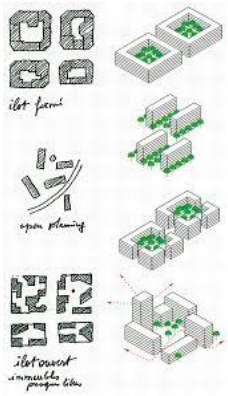
3- صد الرياح غير المحببة والاستفادة من الرياح المحببة

4- تأمين الخصوصية

5-مراعاة الشروط الطبوغرافية

وذلك بشكل مبتكر وحيوي يكسر الرتابة وبنفس الوقت يحقق الانسجام والتوازن.

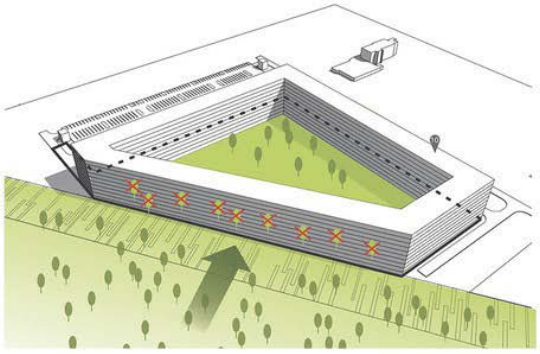


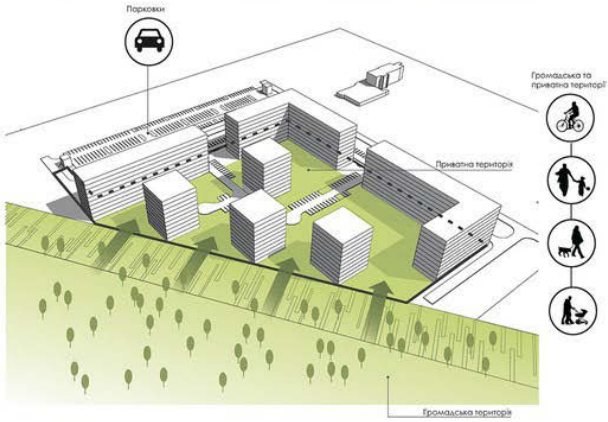


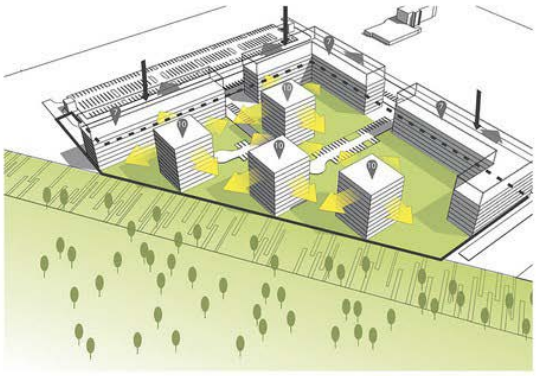
أشكال المساكن وطرق تجميعهم

بشكل عام قد تتوضع الأبنية السكنية:

- على طول الشوارع المحيطة بالمنطقة السكنية.
- حول المنطقة الخضراء الخاصة بمجموعة أبنية سكنية أو تلك المخصصة لإحدى المؤسسات كالمدرسة الابتدائية..







نموذج توضيحي عن مراعاة شروط التوجيه والتهوية وخلق بيئة تفاعلية مناسبة للمشي وللاطفال ولركوب الدراجات و*https://www.archdaily.com/797083/archimatika-architects-unveils-lively-plans-for-new-ukrainian-housing-*

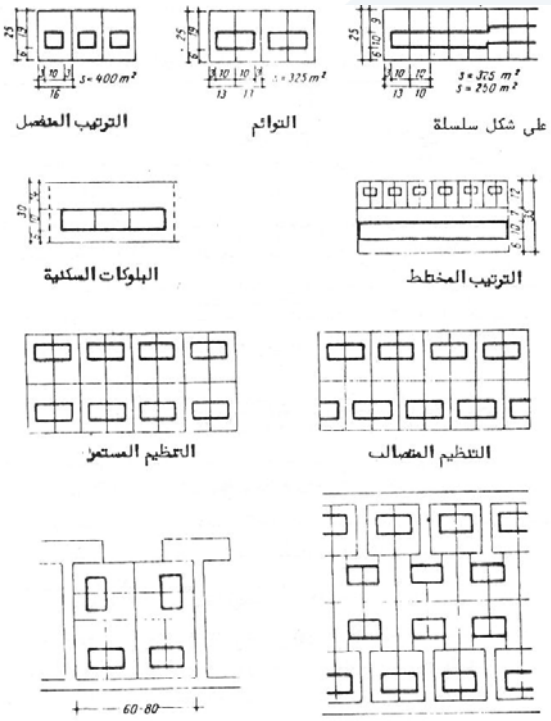
إعداد: م. صفية حمودي

3- التباعد بين الأبنية السكنية والوجائب المقترحة:

لا يمكن عزل حاجة الأبنية السكنية عن الشوارع التخديمية المجاورة لها، فقد تتوضع الأبنية ملاصقة لها من خلال الرصيف أو تنفصل عنها من خلال وجائب يتراوح عمقها ما بين (3-5-10) م مثلا.

<u>المزايا التي تقدمها الوجائب أمام الأبنية السكنية هي:</u>

- إبعاد الأبنية ما أمكن عن الشوارع وغبارها وضجيج وسائل النقل.
- تسمح بمزيد من الخضرة حول الأبنية السكنية.
- تشكل منطقة احتياط لتوسع الشوارع في المستقبل.
- مراعاة الخصوصية



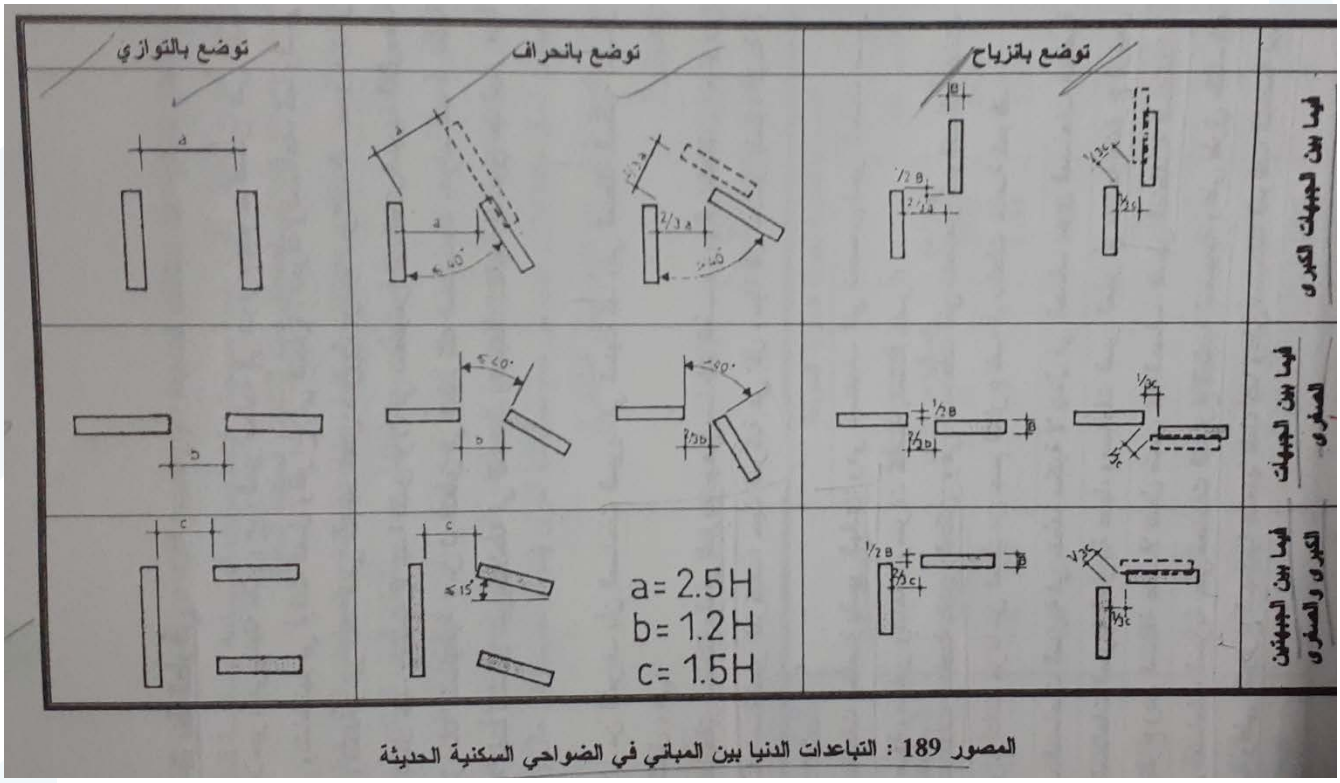
علما ان **الوجيبة هي:** فراغ وظيفي يفصل بين حد العقار وحد البناء يترك كمساحة مكشوفة غير قابلة للبناء لأسباب وظيفية وصحية وجمالية؛ ينظمها قانون الضابطة وأنظمة البناء المعتمدة.

أساليب تجميع الفيلات السكنية الإفرادية والتوأم والمتصلة على شكل سلسلة – الوجائب والمساحات الدنيا اللازمة

أما **التباعد بين الأبنية** فتحدده ضرورات التهوية والتشميس والخصوصية، يتراوح هذا التباعد من التساوي إلى أن يكون التباعد بين المبنيين 3 أضعاف ارتفاع المبنى.

علما أن هذه المسافة تتغير تبعا للظروف المناخية في المنطقة فكلما اقتربنا من المناطق الباردة زادت المسافة بين الأبنية في حين تتناقص في المناطق المعتدلة والحارة بهدف تأمين الظل والتخفيف من أشعة الشمس شرط التوجيه الصحيح للأبنية.

في كل الأحوال يجب ألا تنقص هذه المسافة W عن ارتفاع أعلى بنائين متقابلين عند دراسة ترتيب البلوكات السكنية، كما أن المسافة بين واجهتي بنائين متعامدين يجب أن لا تنقص عن 6 أمتار وهي المسافة اللازمة لعبور سيارات الاطفاء عند الحريق.



المصور 189 : التباعدات الدنيا بين المباني في الضواحي السكنية الحديثة

مصور للتباعدات الدنيا بين المباني في الضواحي السكنية الحديثة