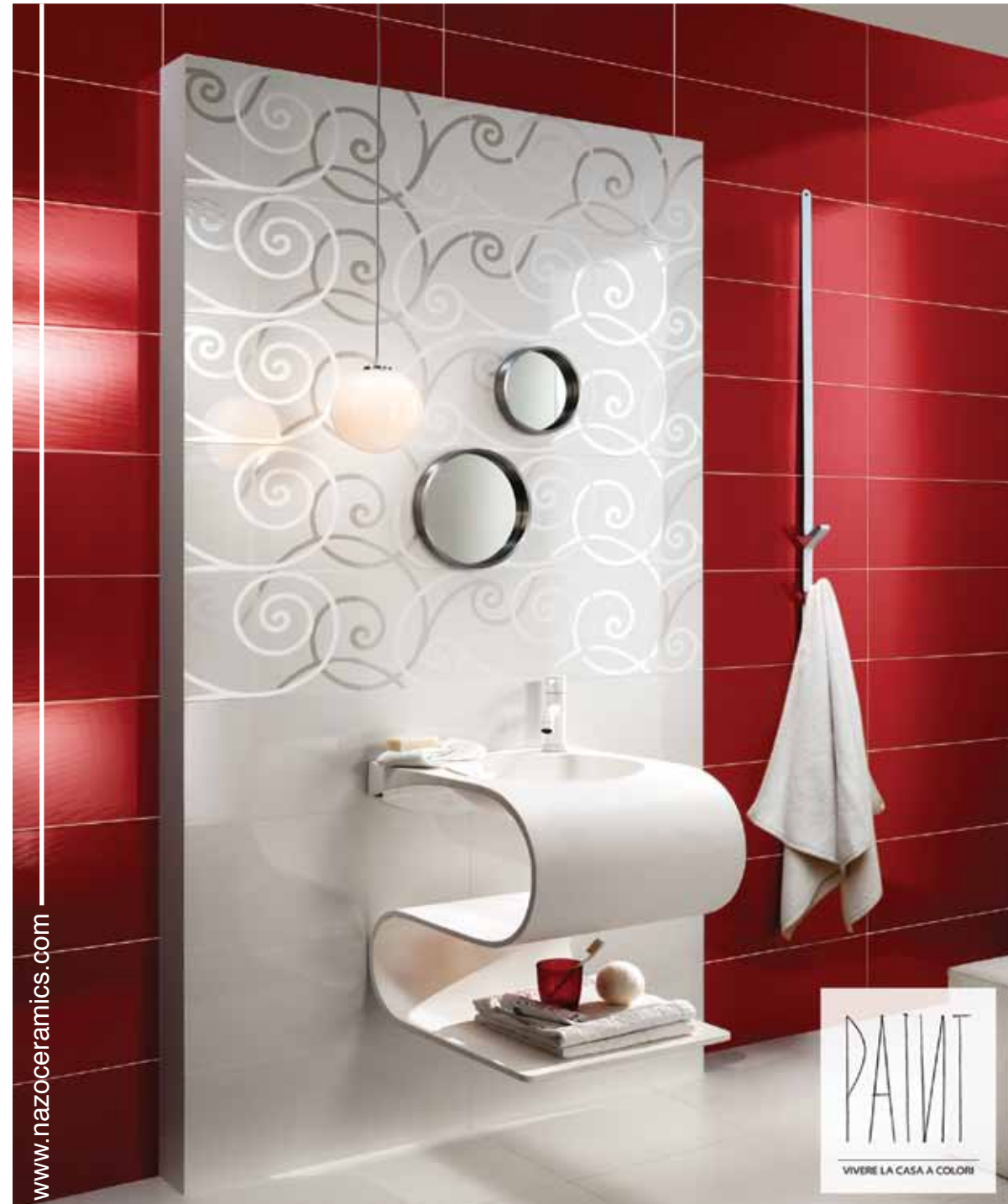




المسكن المرن

حكومة الشارقة
دائرة الإسكان
GOVERNMENT OF SHARJAH
DIRECTORATE OF HOUSING



وجهتك إلي
عالم السيراميك

ص.ب 6934 الشارقة إ.ع.م
هاتف +971 6 5671221
براق +971 6 5671191

www.nazoceramics.com

حكومة الشارقة
دائرة الإسكان

GOVERNMENT OF SHARJAH
DIRECTORATE OF HOUSING

www.dh.sharjah.ae

الإصدار الأول 2012

تم نشر هذا الكتاب لصالح
حكومة الشارقة - دائرة الإسكان.

كل التصميمم ملك دائرة الإسكان في الشارقة ولا يجوز الاقتباس أو النشر
أو استخدامها بأي حال من الأحوال.

جميع الحقوق محفوظة لدائرة الإسكان © 2012

جميع الحقوق محفوظة، لا يحق لأي جهة التصرف بأي جزء من هذا الكتاب،
سواء بإعادة طبعه أو استخدام بعض أو كل محتوياته أو نشرها بأيّة طريقة
كانت سواء بالتصوير أو الطباعة أو التسجيل أو الاستخدام الإلكتروني أو
غيره. الجهة صاحبة الحقوق هي وحدها المخولة بإعطاء موافقة مكتوبة
على استخدام الكتاب بالطريقة التي تراها مناسبة. حيث أن جميع محتويات
الكتاب محمية بموجب من حقوق النشر.

First Edition 2012

This book has been published for the benefit of
Sharjah Government - Directorate of Housing.

All designs present in this publication are owned and will remain
the property of Sharjah Directorate of Housing and no one has
the permission to use or publish the designs in any way possible.

Copyright © 2012 by the Directorate of Housing

All rights reserved. No part of this book may be reproduced in
any form or by any electronic or mechanical means including
photocopying, scanning, information storage and retrieval
systems or otherwise without prior permission of the copyright
holder.

ص.ب 2332، الشارقة إ.ع.م
P.O.Box 2332, SHARJAH-UAE

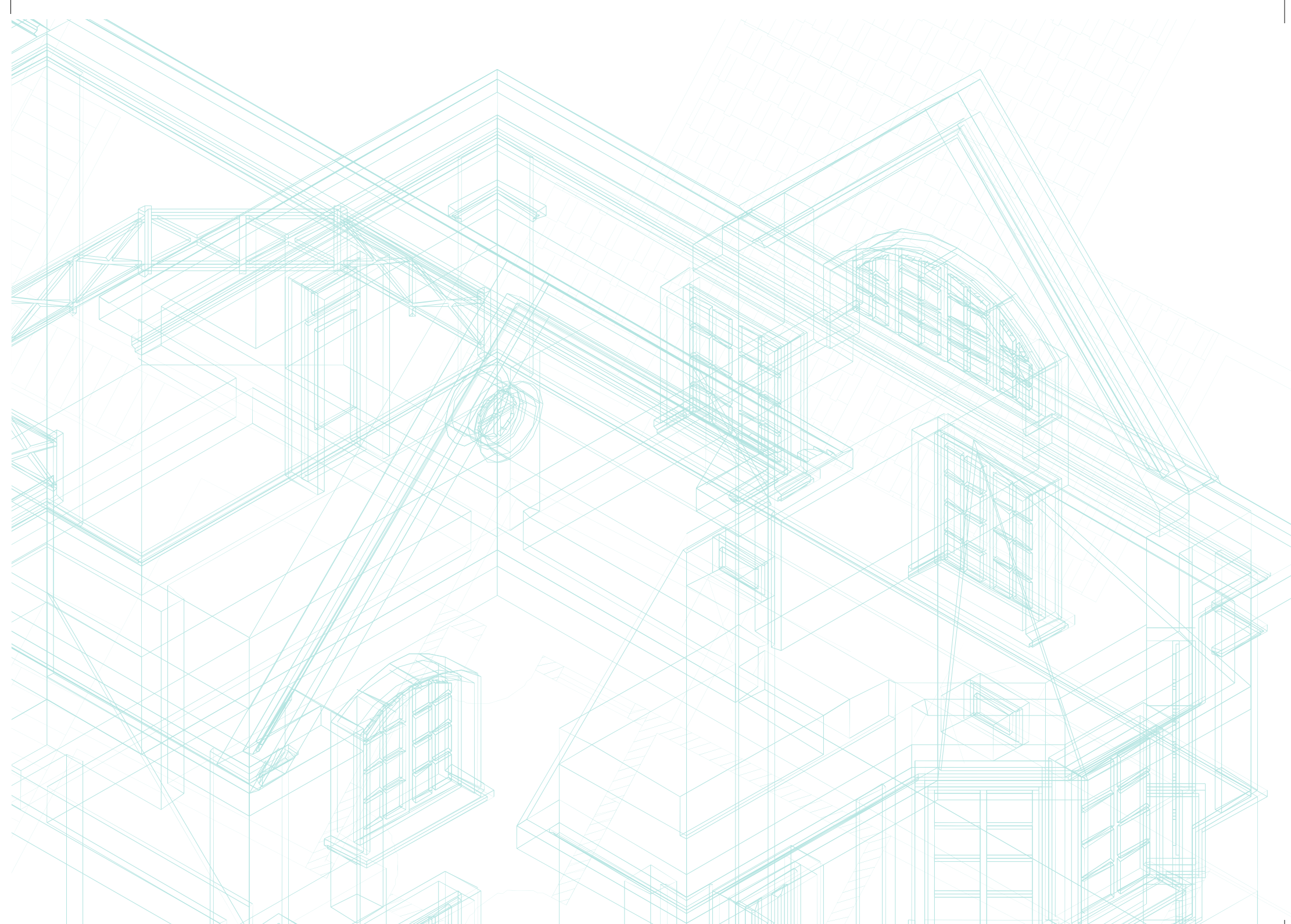
هاتف 00971 6 504 4444
براق 00971 6 523 3331



صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي
عضو المجلس الأعلى للاتحاد
حاكم إمارة الشارقة



سمو الشيخ سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي
ولي العهد نائب حاكم الشارقة
رئيس المجلس التنفيذي لإمارة الشارقة



كلمة الدائرة

يعتبر توفير المسكن الملائم على رأس الأولويات التي تحتاجها المجتمعات البشرية ، حيث أن توافر المسكن يعزز فرص الإستقرار والترابط الأسري.

ومن هذا المنطلق أولى صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي حاكم إمارة الشارقة - حفظه الله ورعاه - مسألة توفير المسكن اللائق للأسرة المواطنة جُل اهتمامه، وذلك عبر تفاعله المستمر مع أبناءه المواطنين وإدراكه العميق باحتياجاتهم واهتمامه بما يرفع من مستوى معيشتهم ويرتقي بنوعية حياتهم، وقد رصدت حكومة الإمارة موازنات سنوية على مدى العقود الأربعة الماضية لتوفير الخدمات الإسكانية حتى أثمرت هذه الجهود عن 10,000 مسكن حكومي بقيمة 4,5 مليار درهم.

وفي إطار التوجيهات السامية لصاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي حاكم إمارة الشارقة-حفظه الله ورعاه-والمتابعة الحثيثة لسمو الشيخ سلطان بن محمد بن سلطان القاسمي ولي العهد ونائب حاكم إمارة الشارقة بطرح المبادرات التي من شأنها تذليل العقبات وتسهيل إجراءات بناء المسكن للأسرة المواطنة، تضع دائرة الإسكان بين أيديكم الإصدار الأول من مشروع ((المسكن المرن)) والذي يحتوي أفكاراً



إبداعية تساعد الأسرة المواطنة على التخطيط المرحلي لبناء بيت العمر، بحيث يتم المباشرة بالنواة الأساسية للمسكن وتوسعته مستقبلياً طبقاً للإمتداد الطبيعي للأسرة، مما سيخفف الضغط على الموازنة المالية للأسرة وتغادي اللجوء لإقتراض مبالغ إضافية من المصارف.

جميع التصميم المرفقة بهذا الكتيب مجانية للمستفيدين من المساعدات السكنية لدائرة الإسكان، وتتميز كذلك بأنها مسابقة الإعتماد من الدوائر الحكومية، وتحتوي على خيارات عديدة من الواجهات الهندسية الجذابة والمدروسة بعناية مما يعطي المستفيدين مساحة أكبر من الخيارات التي تلاءم رغباتهم، ومن الممكن المباشرة بالبناء خلال عدة أيام من إختيار النموذج والمقاول والإستشاري مما سيوفر الوقت والكلفة المادية المترتبة.

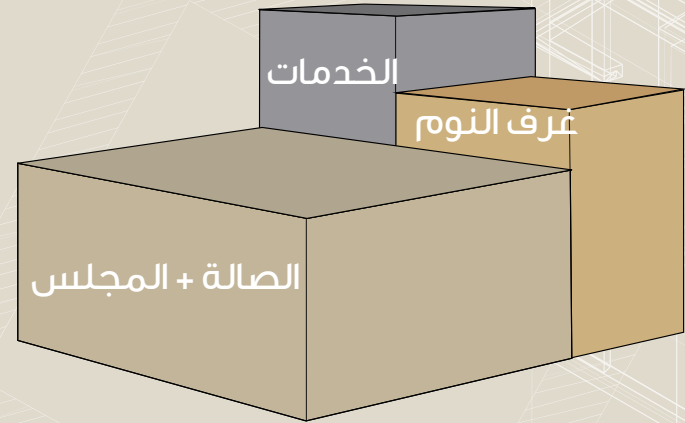
يعد هذا المشروع حلقة في سلسلة المبادرات الطموحة التي تعمل عليها دائرة الإسكان بشغف الوصول إلى التميز، والهادفة كذلك إلى توفير أفضل الخدمات النوعية لعملائها، والقادم من الأيام يزخر بمفاجآت أفضل ... فانتظرونا..

د. خليفة مصبح الطنيجي

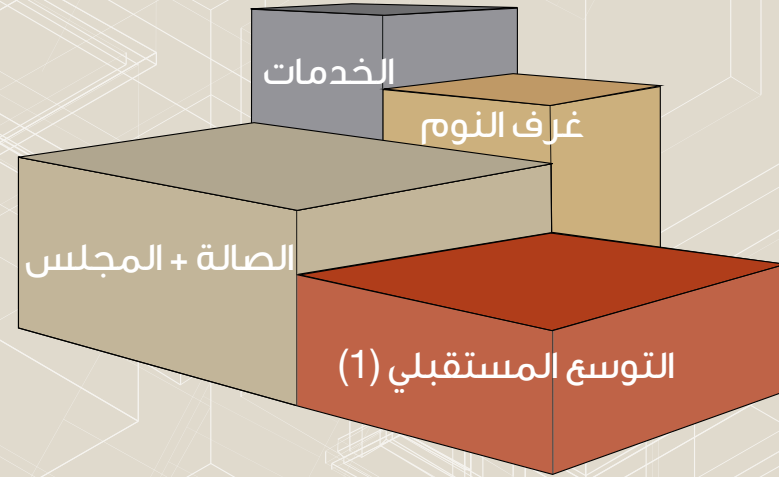
عضو المجلس التنفيذي، رئيس دائرة الإسكان
بإمارة الشارقة

تعريف المسكن المرن

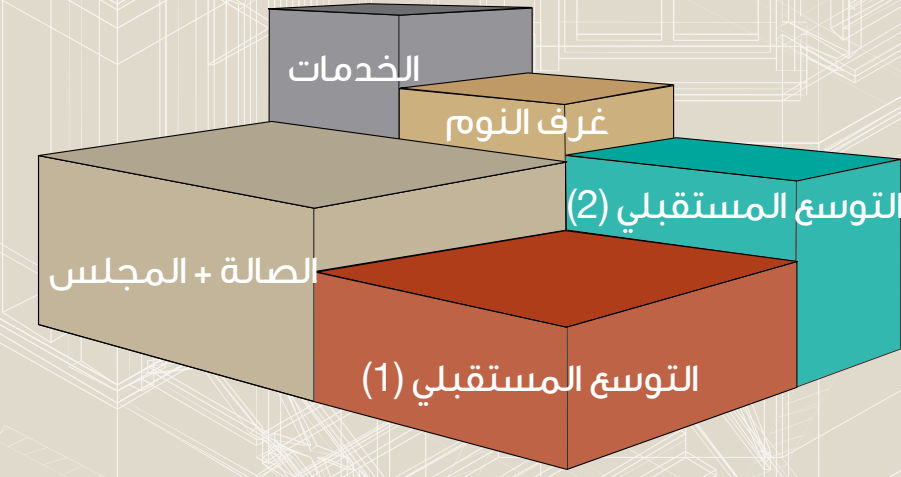
هو المنزل الذي يمتاز بسهولة إجراء التغييرات في التصميم وسهولة التوسع المستقبلي.



المنزل الأساسي



في حالة الحاجة إلى غرفة أخرى يمكن إضافة التوسعة المستقبلية (1)

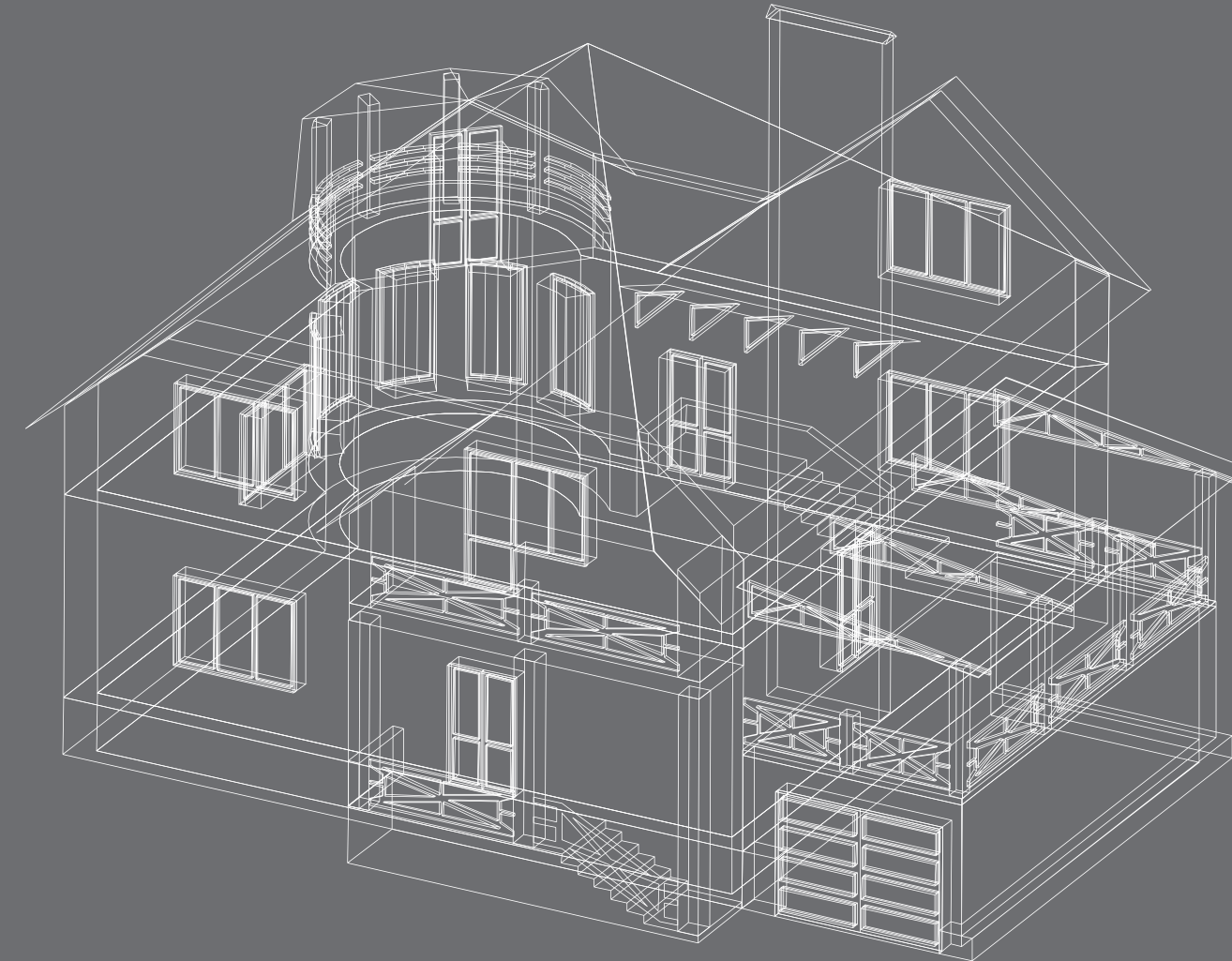


في حالة الحاجة إلى أكثر من غرفة أخرى يمكن إضافة التوسعة المستقبلية (2)

● قبل أن تبدأ في بناء بيتك

النصيحة الأولى:

ضرورة التحلي بالصبر والمرونة عند التعامل مع الأطراف العديدة المرتبطة ببناء المسكن والإجراءات المختلفة التي تستغرق جهدا ووقتا لإتمامها.



حيث ستتعامل مع:

الأسرة

أفراد أسرتك لمعرفة احتياجاتهم ورغباتهم المختلفة (عدد الغرف ومساحاتها).

المقاول

الذي سيقوم بتنفيذ البناء.

الاستشاري

الذي سيقوم بإعداد التصميم الهندسي ثم الإشراف على البناء.

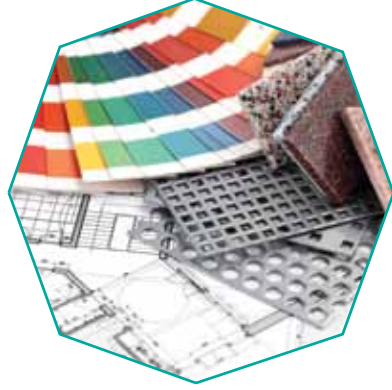
الدوائر الحكومية والمحلية

المعنية بالبناء والخدمات في مدينتك لاستخراج ما يلزم من مستندات.

النصيحة الثانية:

تحديد الاحتياجات وتدوينها.

قطعة الأرض متطلبات التصميم وتشمل:



الاحتياجات والمتطلبات
المستقبلية للعائلة من
ناحية تصميم المنزل.



حديقة المنزل
ومواقف السيارات
التي تحتاجها.



شكل واجهة المنزل
المطلوبة.



حجم المنزل و مساحته
وعدد الطوابق و عدد الغرف
بالمنزل و استخداماتها
ومساحاتها المناسبة.

● قبل أن تبدأ في بناء بيتك



النصيحة الثانية:

تحديد الاحتياجات وتدوينها.



ميزانيتك والتي تتضمن: التكاليف الفرعية:

مواقف السيارات.

التأثيث والديكور الداخلي.

الصيانة السنوية.

أعمال الحديقة.

ميزانيتك والتي تتضمن: التكاليف الأساسية:

المقاول وتكاليف البناء.

الاستشاري والتصميم المعماري والإشراف على تنفيذ البناء.

توصيل الخدمات.

أعمال تنسيق الموقع من حفر وتسوية الأرض الخ.. (لolzهم الأمر).



النصيحة الثانية:

تحديد الاحتياجات وتدوينها.

النصيحة الثانية:

تحديد الاحتياجات وتدوينها.

يمكنك تحديد السعر المبدئي لبناء المسكن بسؤالك الاستشاري الهندسي.

إذا لم تتوفر لديك الميزانية المناسبة لبناء المنزل المتكامل الذي تريد في الوقت الحالي ، يمكنك بناء منزلك طبقا للإحتياجات الحالية فقط مع الاخذ بعين الاعتبار اختيار التصميم الذي يسمح بإمكانية القيام بالتوسعة طبقا للإحتياجات المستقبلية.



وجهتك إلي
عالم السيراميك

ص.ب 6934 الشارقة إ.ع.م
هاتف +971 6 5671221
براق +971 6 5671191



www.nazoceramics.com



كمبو روف COMBO ROOF® علامة مسجلة لشركة روف كير

- العازل الوحيد الذي يحمي بيتك من الحرارة وتسرب المياه
- معتمد من قبل مختبر بلدية دبي المركزي (DCL).
- مضمون لمدة 25 سنة من المصنع (Henkel Polybit)
- يمكن استعماله على كافة الاسطح (خشب، حديد، اسمنت)
- عازل لكافة الشبرات الصناعية والاسطح المتعرجة
- يقلل استهلاك الطاقة الكهربائية
- أكثر من 4000 مشروع في الامارات

اتصل بنا اليوم
لترتيب زيارة الموقع الخاص بك
للمعينة وعروض الأسعار
800 7663



ص.ب : 47383 ,دبي ,الامارات العربية المتحدة, هاتف: 043272022 ,فاكس: 043272033
الفروع: أبوظبي ,دبي ,الشارقة , أم القيوين
www.roof-care.com



Henkel



● قبل أن تبدأ في بناء بيتك



النصيحة الثالثة:

تحتاج إلى الدقة والتروي قبل اتخاذ القرارات المهمة:



القرار الأول: اختيار الاستشاري المناسب

ويمكن اللجوء إلى سؤال أصحاب الخبرة أو ذوي الاختصاص بالمجال، حيث أن الاستشاري سيقوم بالمهام التالية لك:

تصميم المنزل.

التدقيق على دفعات المقاول.

الإشراف على المقاول في التنفيذ.

إعداد مستندات المناقصة ودراسة أفضل العروض المقدمة من المقاولين والمساعدة في اختيار المقاول المناسب للعمل.

إعداد المخططات واعتمادها من الدوائر الحكومية.

إستلام المنزل بعد انتهاء المقاول.



اختيار المقاول المناسب حيث أن المقاول هو من سيقوم بإنشاء المنزل.



راجع بعض المقاولين الذين قاموا بتنفيذ مساكن أصدقائك أو أقربتك.



اختر مقاولا معروفا وذو سمعة طيبة ويستخدم مواد ذات جودة عالية.



يوجد عقد بينك وبين المقاول يتضمن جميع اشتراطات ومواصفات البناء اللازمة طبقا لمواصفات البناء المعتمدة من الاستشاري ويجب ان توثق جميع الاتفاقيات والدفعات النقدية التي تدفعها وتحفظ في ملف خاص.

● قبل أن تبدأ في بناء بيتك

كيف تختار التصميم المناسب:

تجنب المساحات غير المستغلة في التصميم مثل (الممرات ذات المساحات الكبيرة، الأشكال الغير منتظمة التي تقلل من المساحة).

العمل على توفير عناصر وفراغات تخدم أكثر من وظيفة في آن واحد وتلبي احتياجات العائلة، يقلل من مساحة البناء ويوفر الميزانية ويخلق جو التعاون والتآلف داخل الأسرة.

المنزل الاقتصادي هو الذي يدوم لسنين طويلة مع استخدام مواد وتقنيات البناء التي تساهم في خفض تكاليف البناء والصيانة مع مراعاة الجودة ولا تكلف صيانته الكثير.

موقع المنزل بالنسبة لقطعة الأرض:

يفضل أن يكون في موقع يسمح بإضافة ملاحق أو زيادة مساحة المنزل عند الحاجة مستقبلا مع الأخذ بعين الاعتبار موقع الحديقة المنزلية بالمساحة المناسبة لأفراد الأسرة.

راجع جميع الرسومات الخاصة بمنزلك مع أفراد عائلتك لتجنب التغيرات غير الضرورية أثناء مرحلة البناء.

عدد الغرف في المنزل:

إذا كانت اسرترك متنامية يجب عليك اخذ هذه النقطة بعين الاعتبار حيث بإمكانك اللجوء إلى التصميم المرن القابل للتعديل والاضافة لاحقا طبقا لزيادة عدد أفراد الأسرة ، أو بناء أساس لدورين يمكنك من بناء طابق اخر وقت الحاجة ، أما إذا كانت اسرترك مستقرة فإنك لا تحتاج لذلك.



كيف تحصل على منزل اقتصادي:

✓ اختر تصميمًا بسيطًا وابتعد عن التصميمات ذات الأشكال المعقدة لأنها ستكون أكثر تكلفة في مرحلة البناء.

✓ اختر تصميمًا يقبل إضافة غرف أخرى وبمساحات جيدة مستقلة بسهولة ويسر.

✓ تأكد من تهوية الغرف الرئيسية مثل غرفة الجلوس، المجلس وغرفة الطعام، تأكد من وجود عدد كافٍ من النوافذ بهذه الغرف يسمح بدخول كمية كافية من الهواء ودخول الأنارة الطبيعية وبالتالي تقليل استخدام الطاقة الكهربائية وطاقة الأنارة.

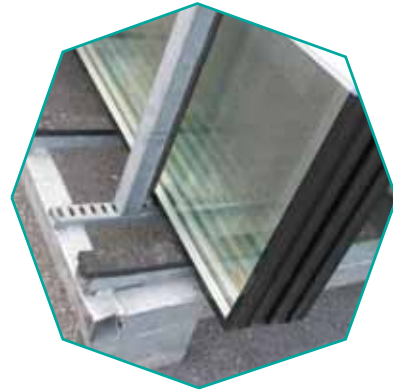
✓ استخدم مواد عازلة في الجدران والأسقف والأرضيات لتقليل استهلاك طاقة التكييف وبالتالي توفير المال.

✓ راجع الاشتراطات المطلوبة من هيئة الكهرباء والماء بشأن الطابوق العازل للحرارة الخ.

التشطيبات:



عدم المبالغة في تشطيبات الواجهة، اختر الأبسط والأجمل.



الأبواب والمسطحات الزجاجية تعتبر من التشطيبات المكلفة، استخدم high performance double glass reflected أكثر في الطاقة.



المطبخ والحمامات من أكثر الغرف المكلفة لذا حاول تجنب الحمامات ذات المساحات الكبيرة.



عدم المبالغة في تصميم الديكور الداخلي للمنزل.

تم العثور على ٢٥٤٦ قطعة

عرض خاص للمستفيدين من برنامج دائرة الإسكان، حكومة الشارقة: احصل على ٢٠% خصم لجميع مشترياتك من محلات هوم سنتر بكافة أنحاء دولة الإمارات*
** تطبق الشروط والاحكام

هوم سنتر

اكتشف منزلك الرائع من خلالنا

أريكة «بتريب» ٣٤٥٠ درهم
طاولة قهوة «إليس» ١٤٥٠ درهم
أباجورة «فيتا» ٥٩٩ درهم

امتلك منزل أحلامك مع تمويل لغاية 100%

إذا كنت أحد المستفيدين من برامج الإسكان الحكومية في الدولة وترغب في الحصول على مبلغ تمويل إضافي، فإن برنامج 'بناء' هو الحل الأمثل لك. يمكنك الآن تملك أو شراء أو تشييد منزل أحلامك مع برنامج تمويل المنازل الذي يمنح مواطني دولة الإمارات العربية المتحدة تمويلًا لغاية 100%.

يقدم لك برنامج 'بناء' مجموعة رائعة من المزايا*:

- خيار أسعار متغيرة بدءاً من 4.99% في السنة
- 0% رسوم على إجراءات نقل التمويل*
- إمكانية تأجيل دفع القسط لمدة 60 يوماً*
- موافقة مسبقة بـ 24 ساعة
- إمكانية الحصول على إصدار نقدي من المنازل المكتملة**

اتصل الآن

600 599 995

أرسل 'BINA' إلى 4451

emiratesislamicbank.ae

مصرف الإمارات الإسلامي
EMIRATES ISLAMIC BANK

*تطبق الشروط والاحكام. **يتوفر أيضاً خيار نقل التمويل الموجود لديك من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى إلى مصرف الإمارات الإسلامي بأقل معدلات ربح، وفترات أطول وبأقل الأقساط.

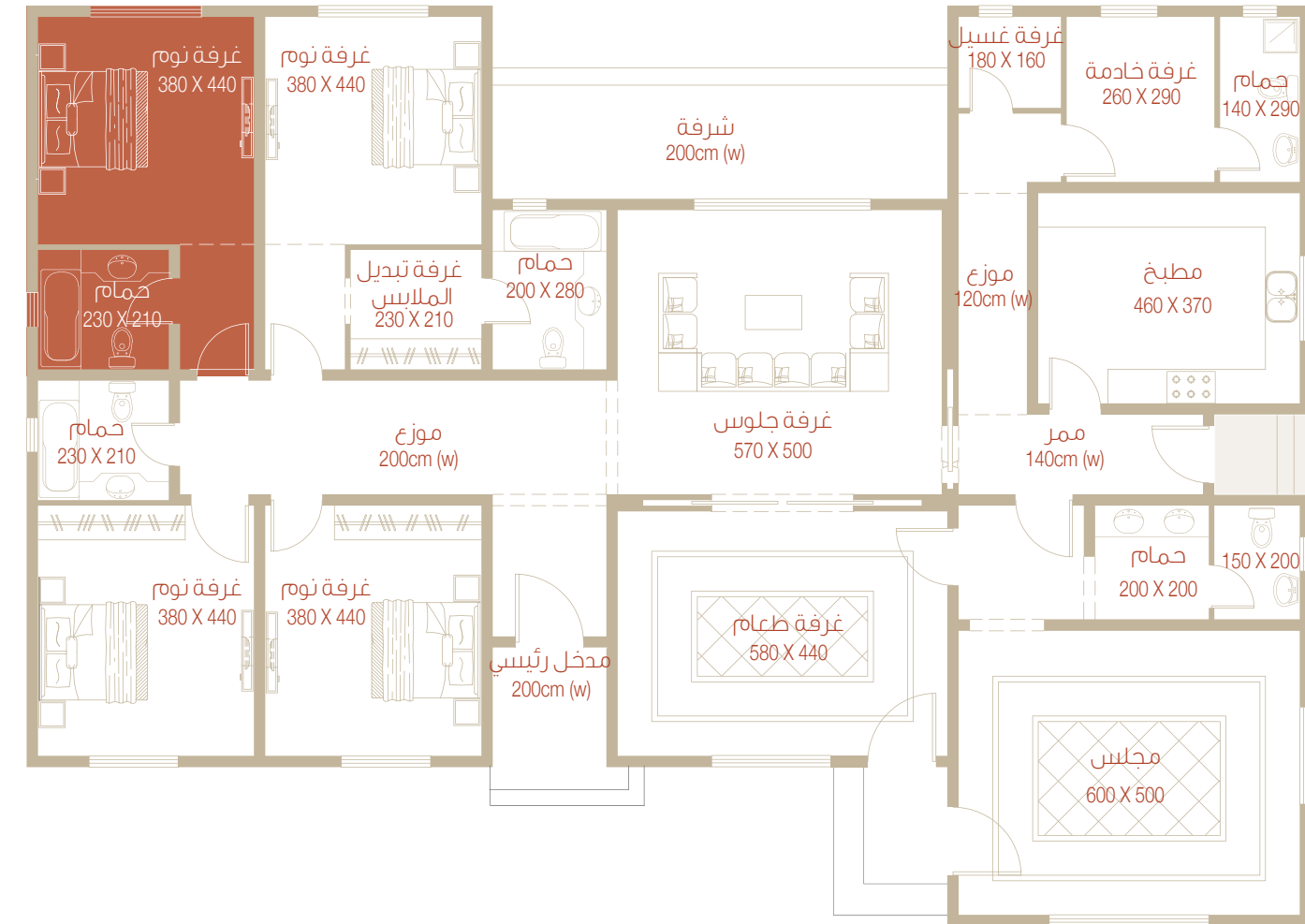
فيلا 1

عدد الطوابق: واحد
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية : 262 متر مربع

مساحة الإضافة: 28 متر مربع
(غرفة نوم + حمام)
المساحة الإجمالية: 290 متر مربع
عدد غرف النوم مع الإضافة: أربعة

□ مخطط الطابق الأرضي الأساسي

■ توسعة مستقبلية للطابق الأرضي



طراز أندلسي



طراز محلي



طراز اسلامي

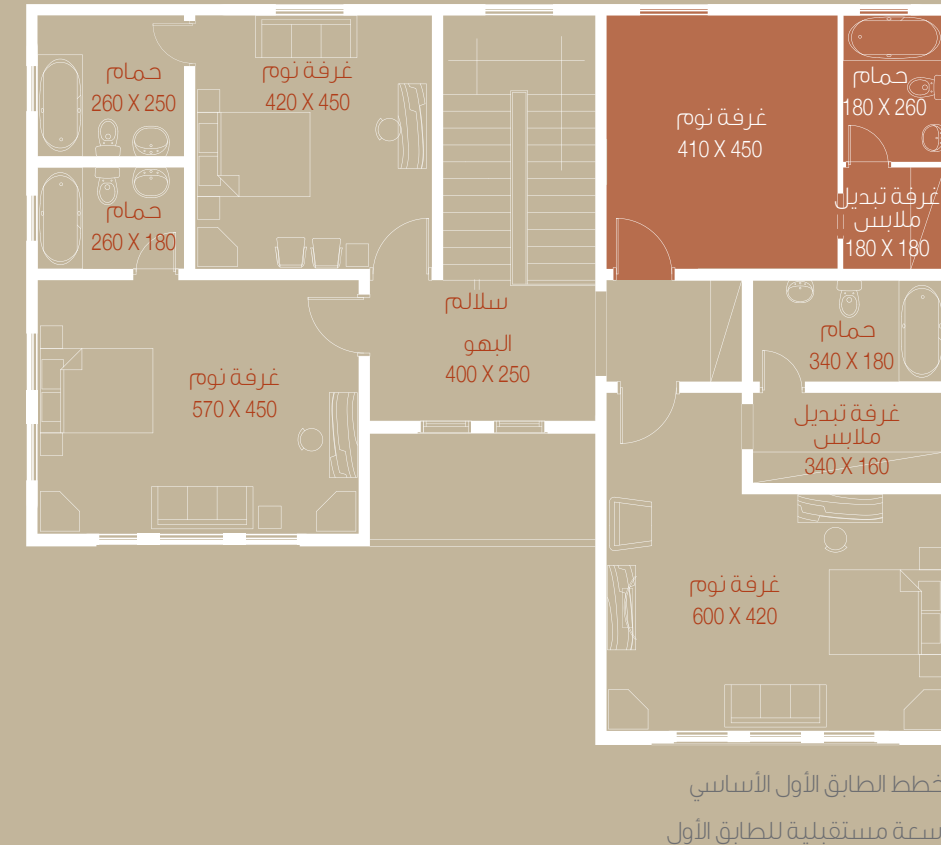


فيلا 2

الطابق الأرضي



الطابق الأول



طراز اسلامي



طراز محلي



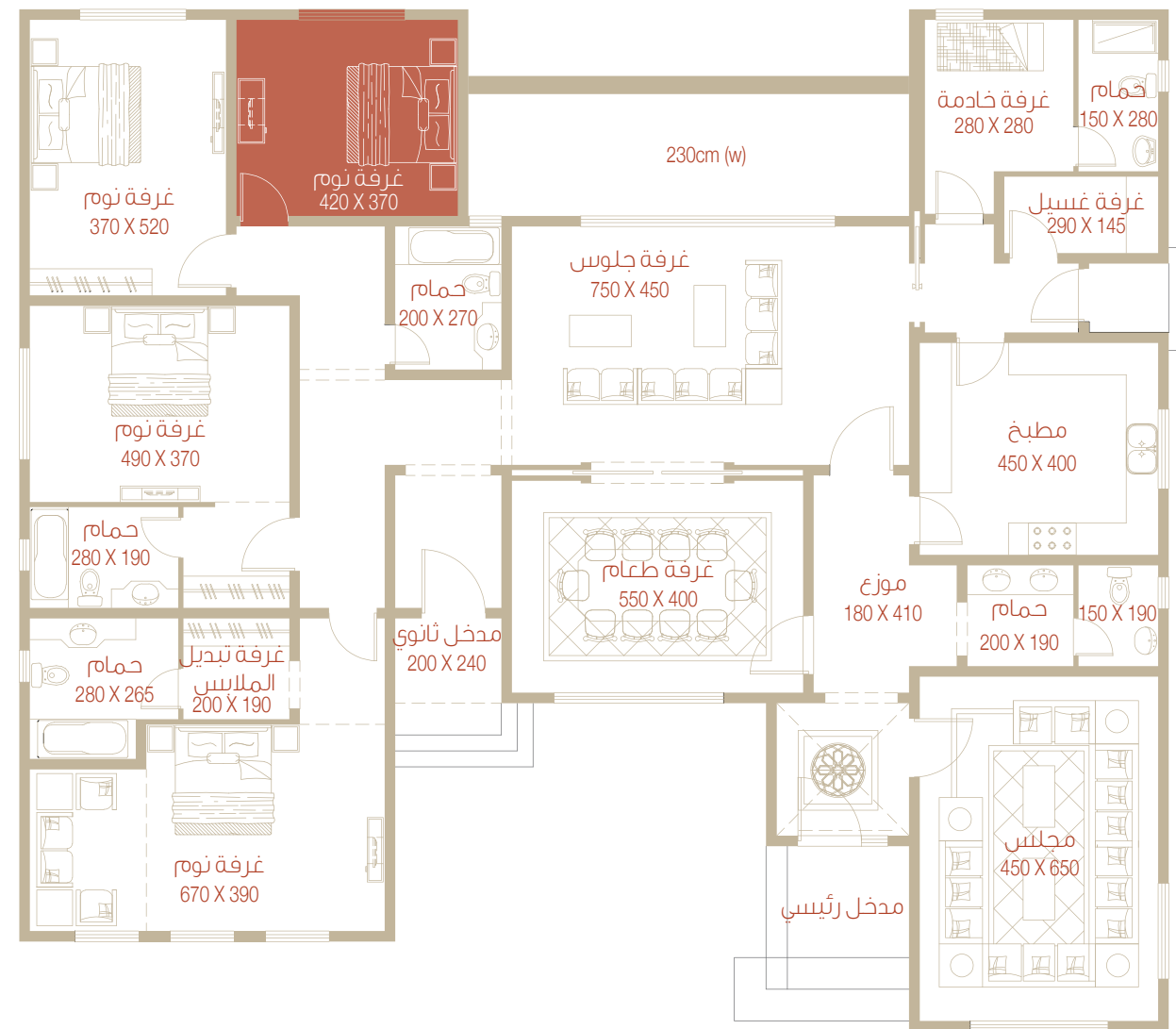
طراز حديث



عدد الطوابق: اثنان
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية: 296.46 متر مربع

مساحة الإضافة: 29.14 متر مربع
الطابق الأرضي (غرفة طعام)
أو (غرفة نوم + حمام)
المساحة الإجمالية: 325.6 متر مربع

مساحة الإضافة: 29.14 متر مربع
الطابق الأول (غرفة نوم + حمام)
المساحة الإجمالية: 354.74 متر مربع



عدد الطوابق: واحد
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية: 302.41 متر مربع

مساحة الإضافة: 17.30 متر مربع
(غرفة نوم)
المساحة الإجمالية: 319.70 متر مربع
عدد غرف النوم مع الإضافة: أربعة

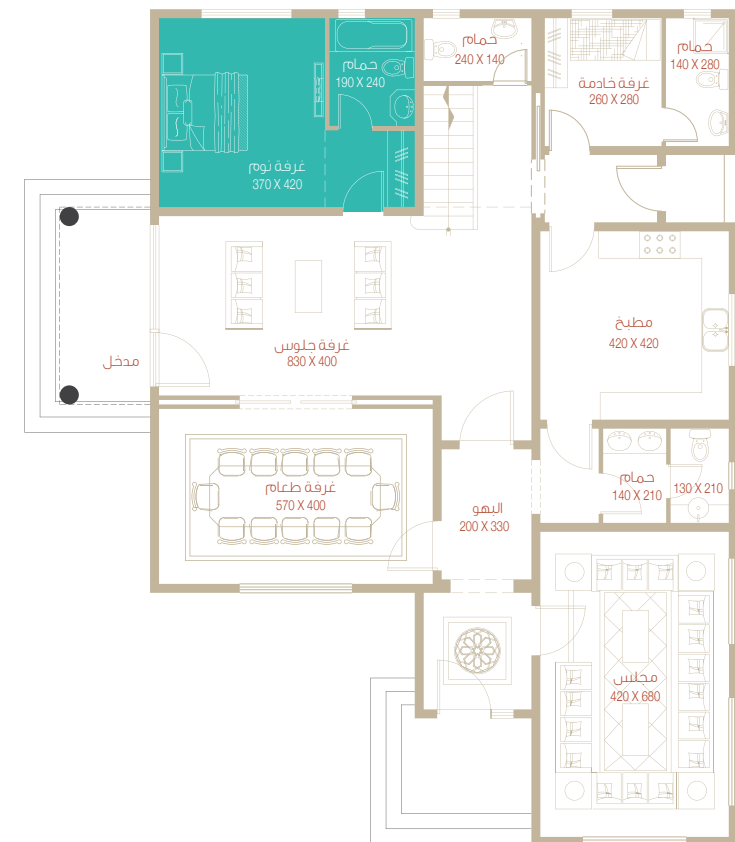
□ مخطط الطابق الأرضي الأساسي

توسعة مستقبلية للطابق الأرضي



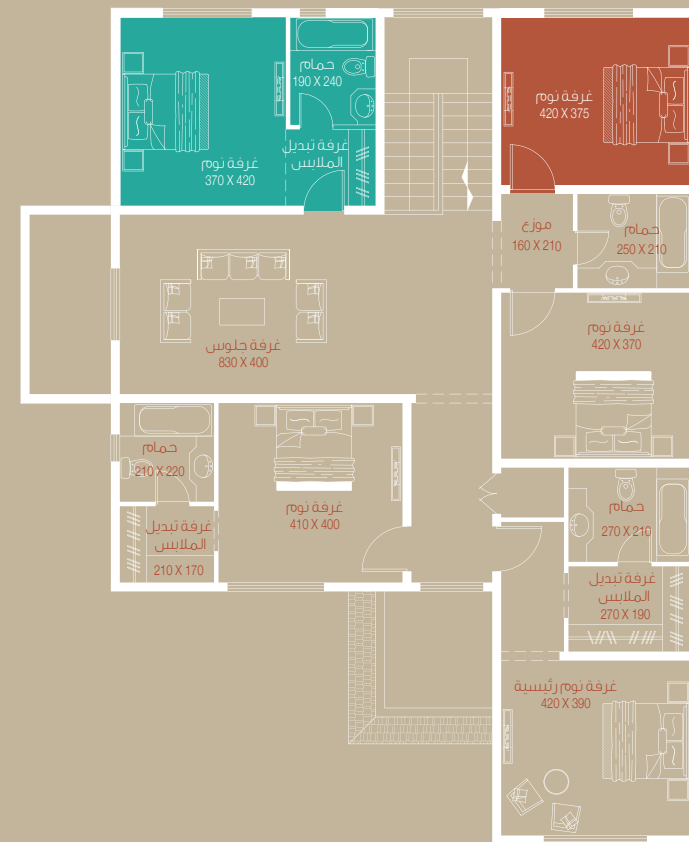
4 فيلا

الطابق الأرضي



□ مخطط الطابق الأرضي الأساسي

توسعة مستقبلية للطابق الأرضي 1b

☐ مخطط الطابق الأول الأساسي

توسعة مستقبلية للطابق الأول 1a

توسعة مستقبلية للطابق الأول 2b



طراز أندلسي



طراز اسلامي



طراز محلي

عدد الطوابق: اثنان
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية: 336 متر مربع

مساحة الإضافة: 17.34 متر مربع
الطابق الأول (غرفة نوم)
المساحة الإجمالية: 354.32 متر مربع



الطابق الأول

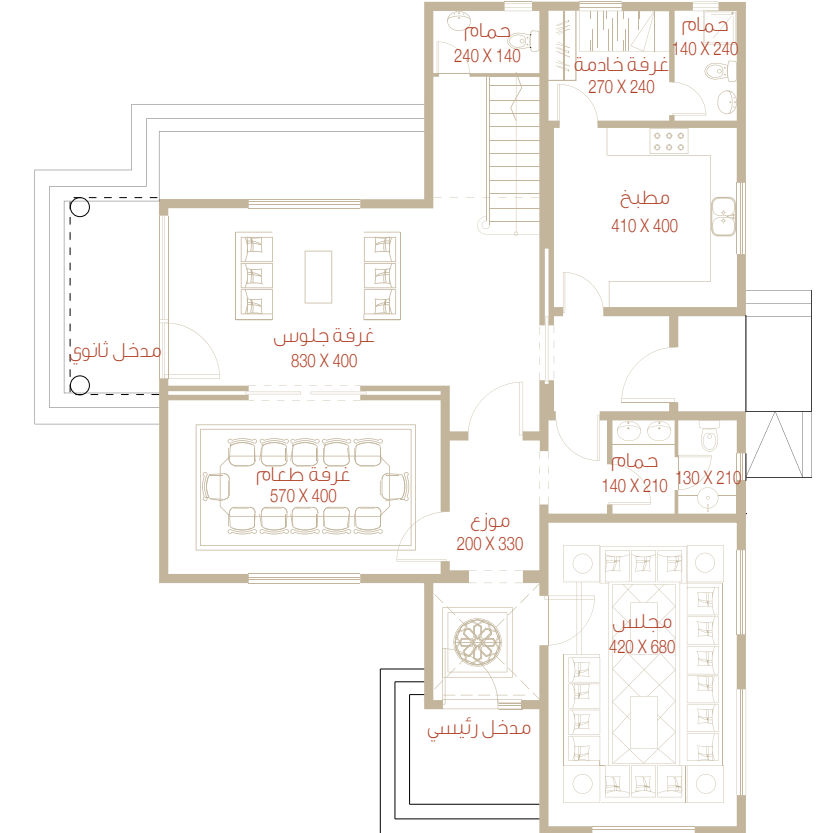


مخطط الطابق الأول الأساسي

توسعة مستقبلية للطابق الأول

فيلا 5 (أساسي)

الطابق الأرضي



مخطط الطابق الأرضي الأساسي

توسعة مستقبلية للطابق الأرضي



فیلا 5 (موسع)

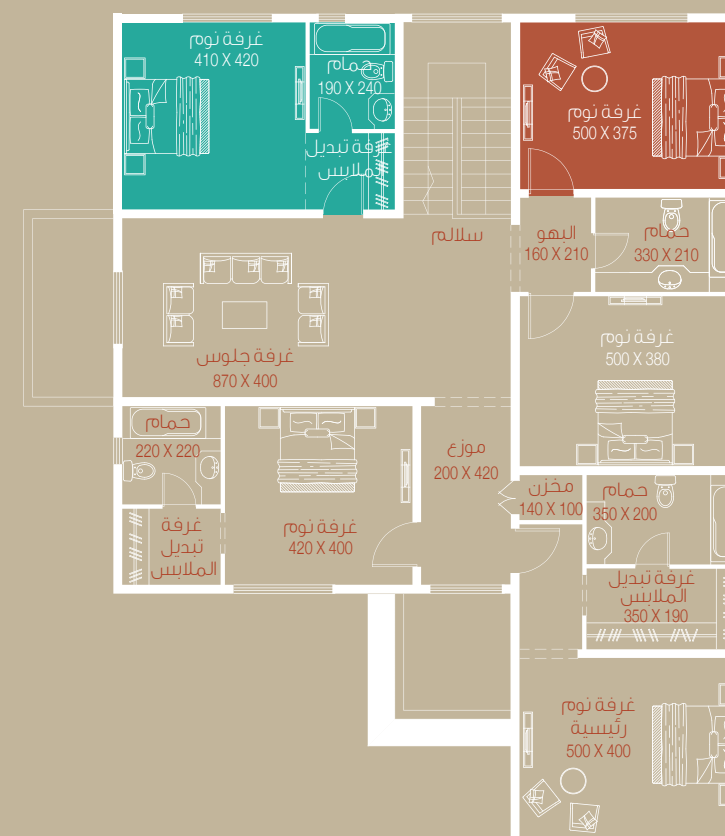
الطابق الأرضي



□ مخطط الطابق الأرضي الأساسي

توسعة مستقبلية للطابق الأرضي 1b

الطابق الأول

☐ مخطط الطابق الأول الأساسي

توسعة مستقبلية للطابق الأول 1a

توسعة مستقبلية للطابق الأول 2b

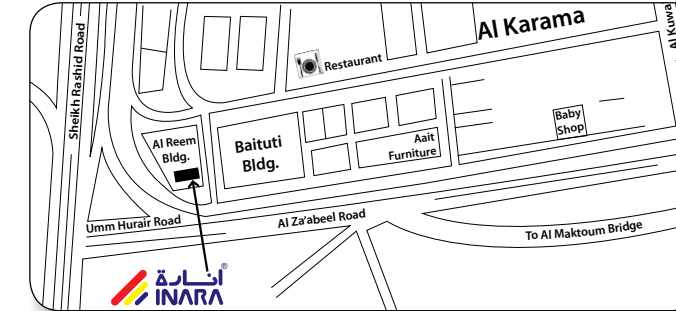


www.nazoceramics.com

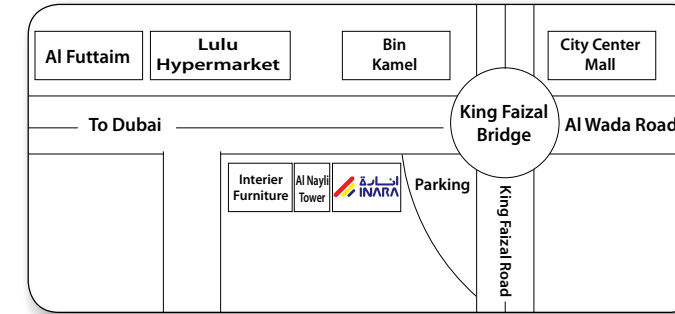
وجهتك إلي
عالم السيراميك

ص.ب 6934 الشارقة إ.ع.م
هاتف +971 6 5671221
براق +971 6 5671191

DUBAI Showroom
PO Box 27841, Reem Residency Building, Karama
Tel: +971 4 3348900 | Fax: +971 4 3344417

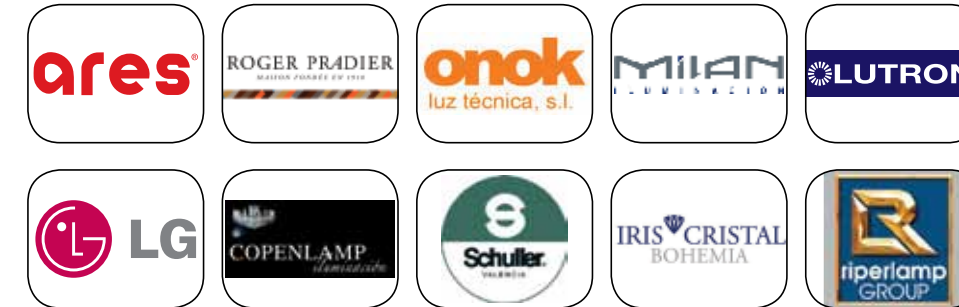


SHARJAH Showroom
PO Box 23065, Al Nayli Tower, Al Wahda Street
Tel: +971 6 5559920 | Fax: +971 6 5552866



ABU DHABI Office
PO Box 33903, Yateem Optician Building, Khalife Road
Tel: +971 2 6265700 | Fax: +971 2 6260460

Our Partners



www.inara.ae

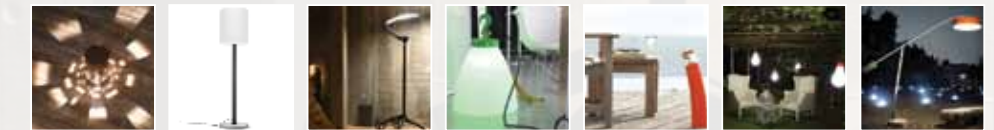


خصومات خاصة تصل إلى 40% من
معروضات المعارض للحاصلين على
منحة دائرة الإسكان في إمارة الشارقة.



Introducing our newest collection of classical and modern lighting fixtures to
Light up your home.

نقدم مجموعتنا الحديثة من أجهزة الإضاءة الكلاسيكية والحديثة
لإضاءة منزلك.





6 فيلا

الطابق الأرضي



توسعة مستقبلية للطابق الأرضي 1a

توسعة مستقبلية للطابق الأرضي 1b



توسعة مستقبلية للطابق الأول 2a

توسعة مستقبلية للطابق الأول 2b



طراز أندلسي



طراز حديث

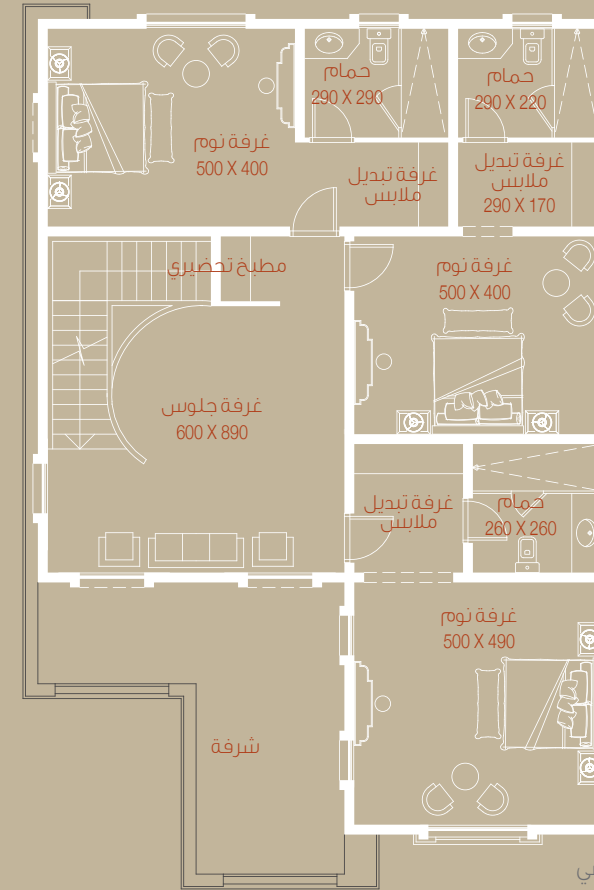


طراز محلي

عدد الطوابق: اثنان
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية: 345 متر مربع

مساحة الإضافة: ملحق خارجي
53 متر مربع
المساحة الإجمالية: 424 متر مربع

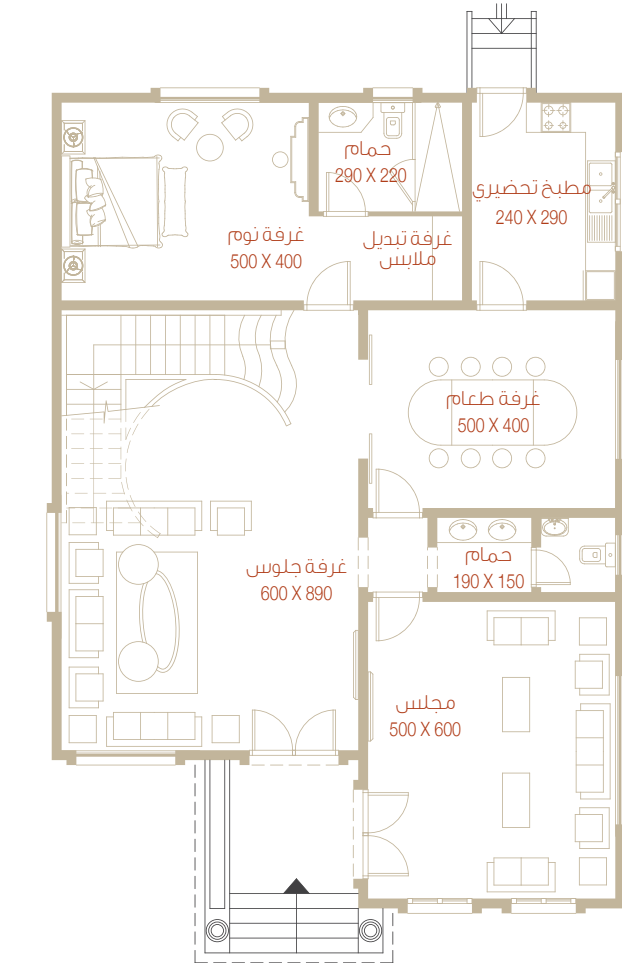
الطابق الأول



مخطط الطابق الأول الأساسي

فيلا 7a

الطابق الأرضي



مخطط الطابق الأرضي الأساسي

توسعة مستقبلية
ملحق خارجي



طراز أنطلسي



طراز حديث



طراز محلي

عدد الطوابق: اثنان
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية: 345 متر مربع

مساحة الإضافة: 42 متر مربع
الطابق الأرضي (غرفة نوم + حمام)
المساحة الإجمالية: 387 متر مربع

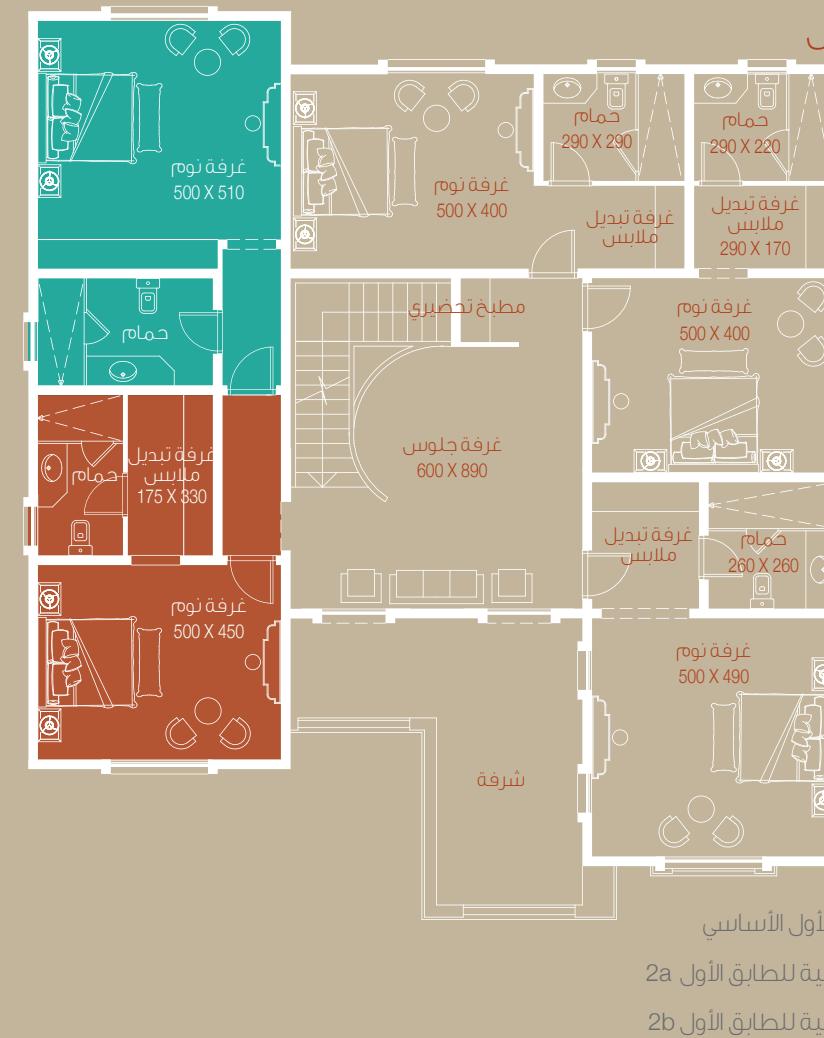
مساحة الإضافة: 41 متر مربع
الطابق الأول (غرفة نوم + حمام)
المساحة الإجمالية: 428 متر مربع

مساحة الإضافة: 40 متر مربع
الطابق الأرضي (غرفة نوم + حمام)
المساحة الإجمالية: 468 متر مربع

مساحة الإضافة: 41 متر مربع
الطابق الأول (غرفة نوم + حمام)
المساحة الإجمالية: 509 متر مربع



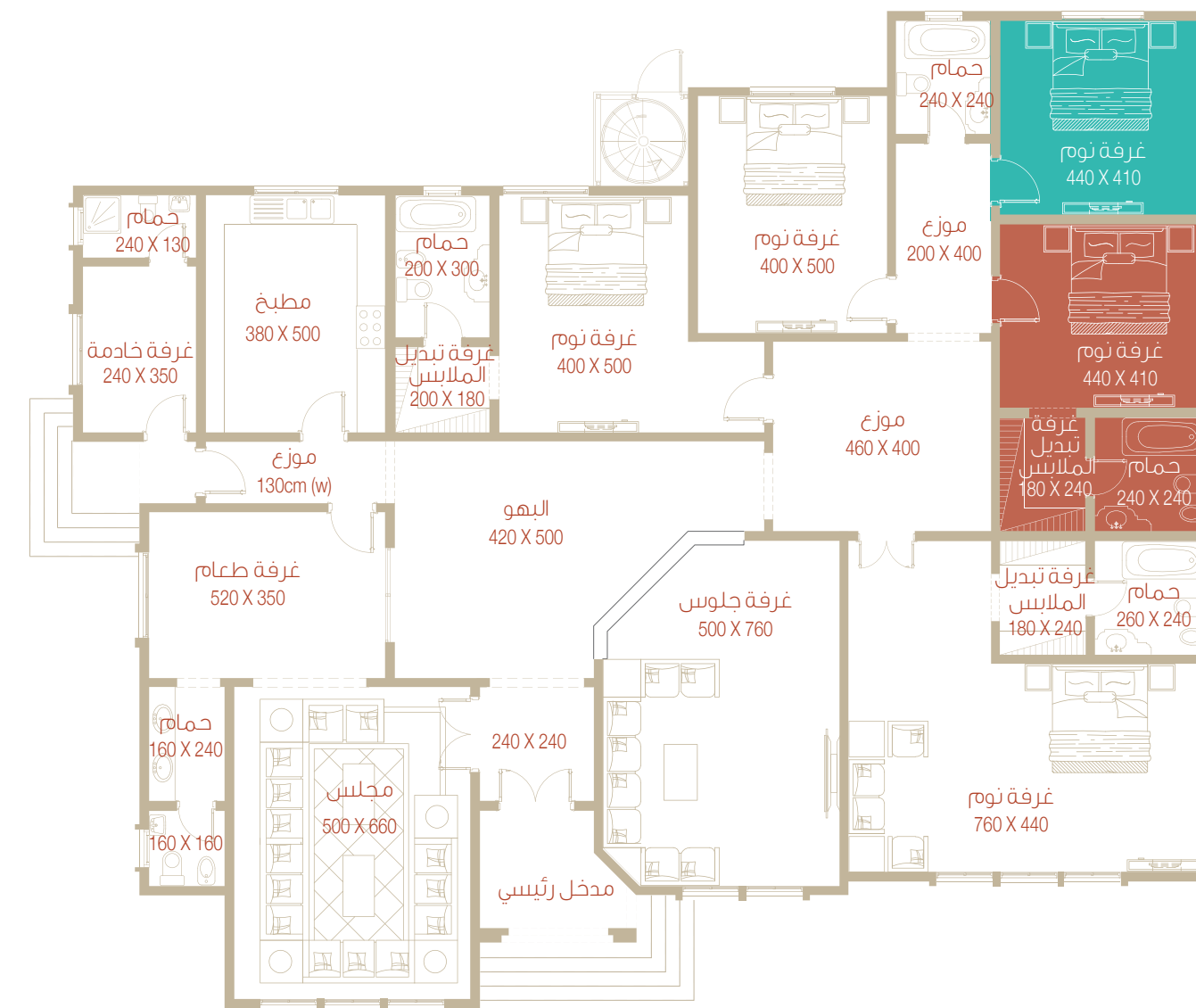
الطابق الأول



فيلا 7b

الطابق الأرضي





8 فيلا

عدد الطوابق: واحد
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية: 346 متر مربع

مساحة الإضافة 1a: 32.15 متر مربع
(غرفة نوم + حمام)
المساحة الإجمالية: 378.15 متر مربع
عدد غرف النوم مع الإضافة: أربعة

مساحة الإضافة 2a : 20.64 متر مربع
(غرفة نوم)
المساحة الإجمالية: 398.15 متر مربع
عدد غرف النوم مع الإضافة: خمسة

- ☐ مخطط الطابق الأرضي الأساسي
☒ 1a توسعة مستقبلية للطابق الأرضي
☒ 2a توسعة مستقبلية للطابق الأرضي



فیلا 9

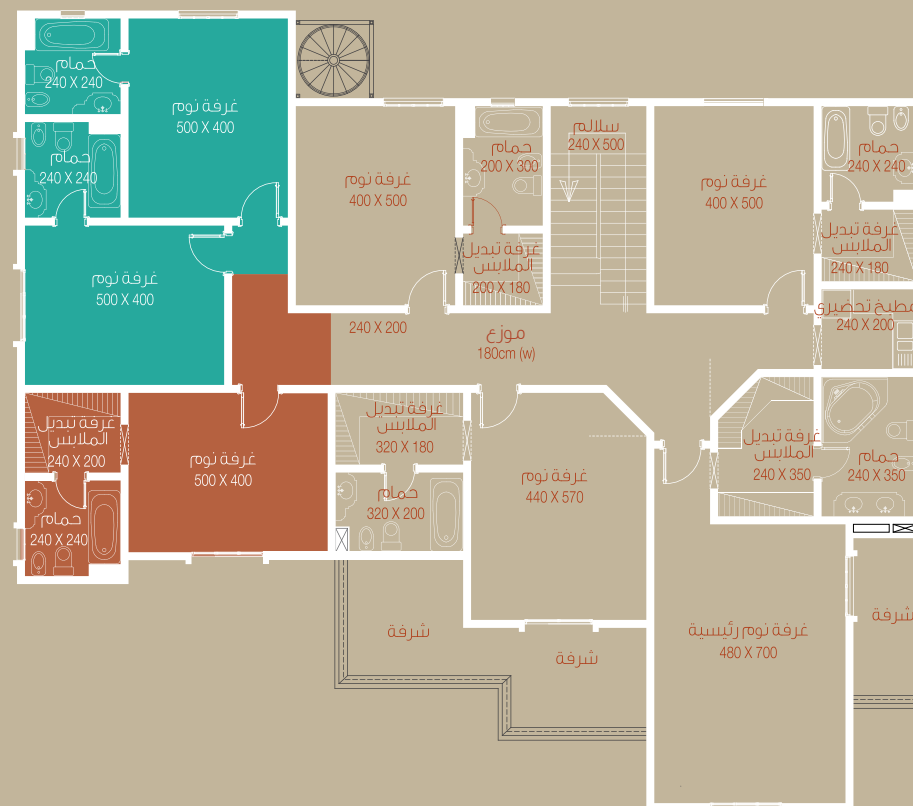
الطابق الأرضي



مخطط الطابق الأرضي الأساسي

■ توسعة مستقبلية للطابق الأرضي 1a

توسعة مستقبلية للطابق الأرضي 1b

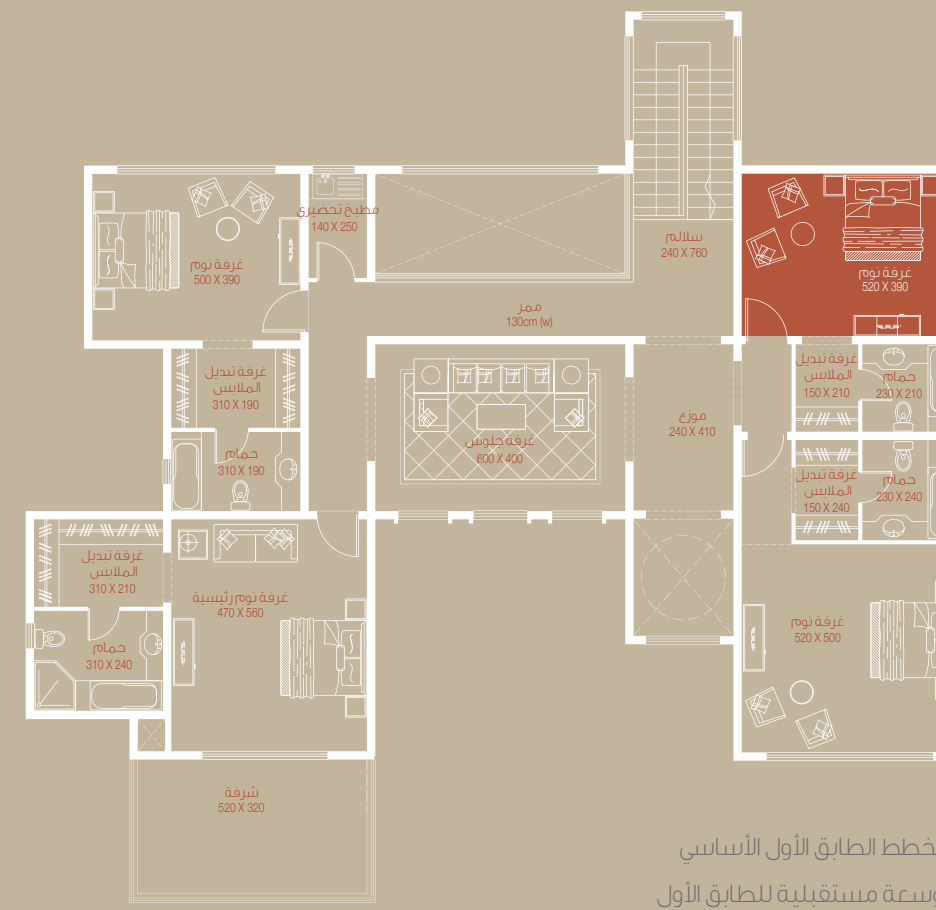
☐ مخطط الطابق الأول الأساسي

توسعة مستقبلية للطابق الأول 2a

توسعة مستقبلية للطابق الأول 2b



عدد الطوابق: اثنان
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية: 494.16 متر مربع



شكر و تقدير

الدوائر والهيئات والمؤسسات



دائرة الأشغال العامة
Directorate of Public Works



اتصالات
etisalat



هيئة كهرباء ومياه الشارقة
Sharjah Electricity and Water Authority



دائرة التخطيط والمساحة
Directorate of Town Planning & Survey

المكاتب الهندسية :

المكتب الاستشاري للعمارة والهندسة المدنية (كاب)
بن دلموك للاستشارات الهندسية
راشد العويس للاستشارات الهندسية

الراعي الرسمي :

نازو

والشكر موصول أخيرا إلى كل من أسهم في وضع بصمته على هذا الجهد المتميز
وإخراجه بهذا الشكل من موظفي دائرة الإسكان وعلى الخصوص:
المهندسة إيمان الجوهري
السيد عصام محمد خيال



تصميم واخراج الكتيب