

السكن الم CERT



حكومة الشارقة
دائرة الإسكان
GOVERNMENT OF SHARJAH
DIRECTORATE OF HOUSING



NAZO
YOUR CERAMIC DESTINATION



www.nazoceramics.com

PAINT

VIVERE LA CASA A COLORI

الشارقة 634
+971 6667221
+971 6561191

وجعلنا إلـي
عـالم التـسـرـامـيك

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.

الإصدار الأول 2012

تم نشر هذا الكتاب لصالح حكومة الشارقة - دائرة الإسكان.

كل تصاميم الملك 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، سواءً بإعادة طبعه أو استخدام بعض أو كل محتوياته أو نشره بأية طريقة كانت سواءً بالتصوير أو الطباعة أو التسجيل أو الاستخدام الإلكتروني أو غيره. الجهة صاحبة الحقوق هي وحدة المخولة بإعطاء موافقة مكتوبة عن استخدام الكتاب بالطريقة التي تراها مناسبة. حيث أن جميع محتويات الكتاب محمية بموجب حقوق النشر.

حكومة الشارقة
دائرة الإسكان

GOVERNMENT OF SHARJAH
DIRECTORATE OF HOUSING

www.dh.sharjah.ae

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

هاتف 00971 65044444
براق 00971 65233331
FAX 00971 65233331



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

إيداعية تساعده الأسرة المواطننة على التخطيط المرحلي لبناء بيت العمر، بحيث يتم المباشرة بالنواة الأساسية للمسكن وتوسيعه مستقبلياً طبقاً للإمتداد الطبيعي للأسرة، مما يخفف الضغط على الموازنة المالية للأسرة وتغادي اللجوء لاقتراض مبالغ إضافية من المصادر.

جميع التصاميم المرفقة بهذا الكتيب مجانية للمسكينين من المساعدات السكنية لدائرة الإسكان وتميز كذلك بأنها مبنية على الاعتماد من الدوائر الحكومية وتحتوي على خيارات عديدة من الواجهات الهندسية الجذابة والمدروسة بعناية مما يعطي المسكينين مساحة أكبر من الخيارات التي تلاءم رغباتهم، ومن الممكن المباشرة بالبناء خلال عدة أيام من اختيار النموذج والمفاوض والإستشاري مما يوفر الوقت والكلفة المادية المترتبة.

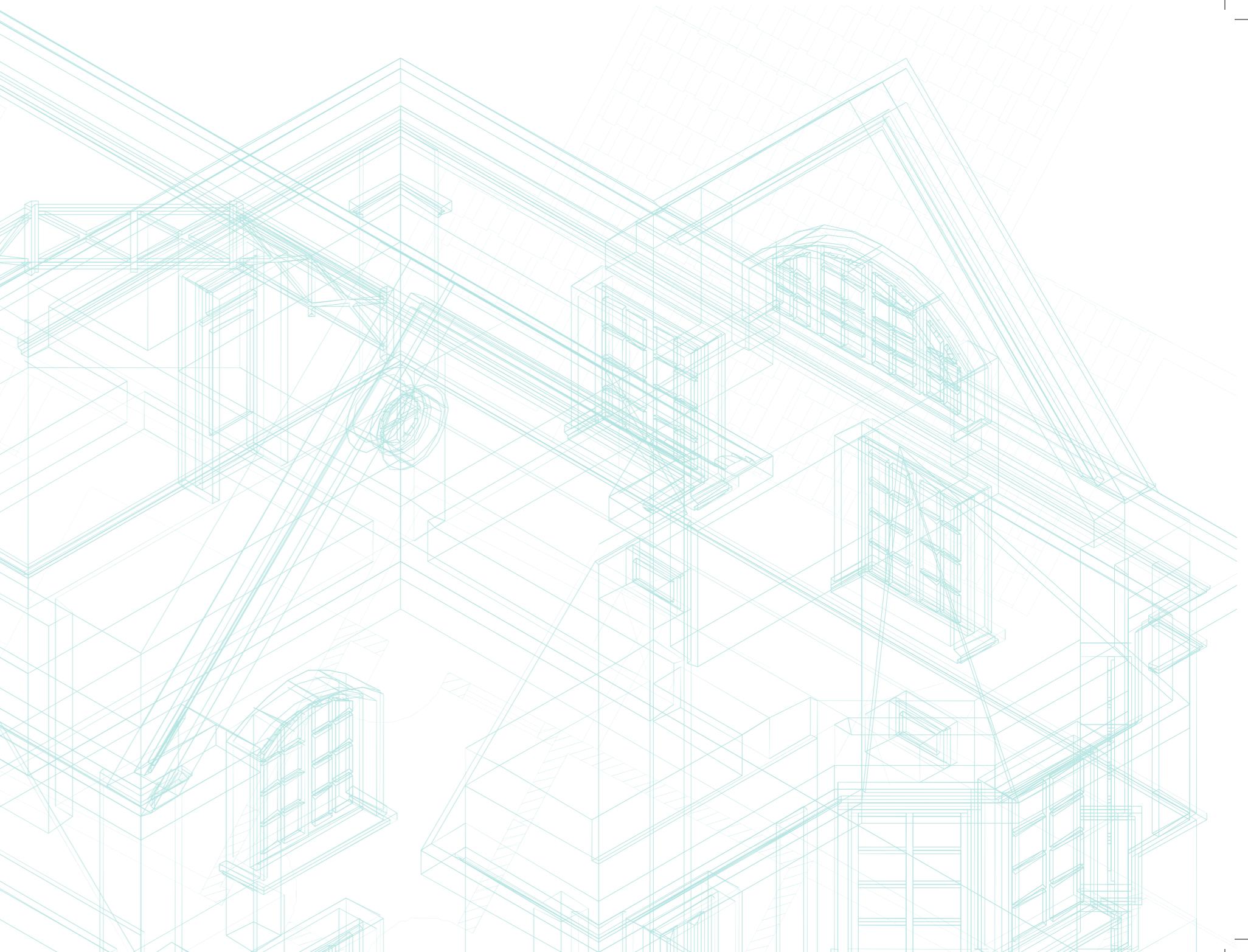
يعد هذا المشروع حلقة في سلسلة المبادرات الطموحة التي تعمل عليها دائرة الإسكان بشغف الوصول إلى التميز والهادفة كذلك إلى توفير أفضل الخدمات النوعية لعملائها، والقادم من الأيام يزخر بمفاجآت أفضل ... فاتّظرونا ..

م. خليفة مصباح الطنيجي
عضو مجلس التنفيذي رئيس دائرة الإسكان
إمارة الشارقة

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

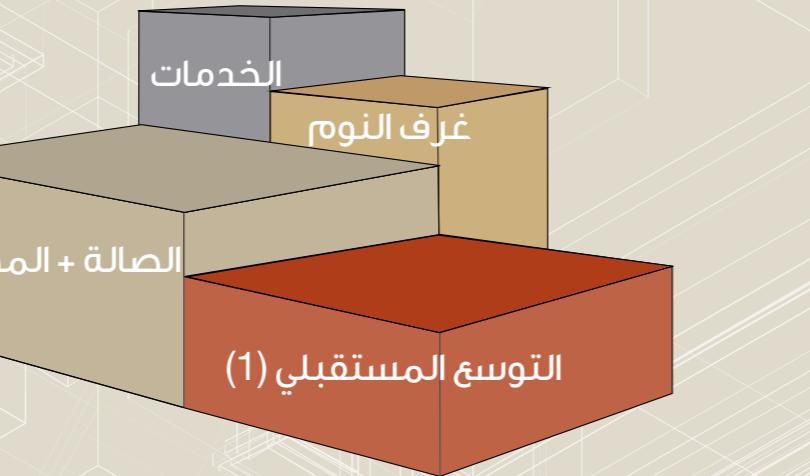
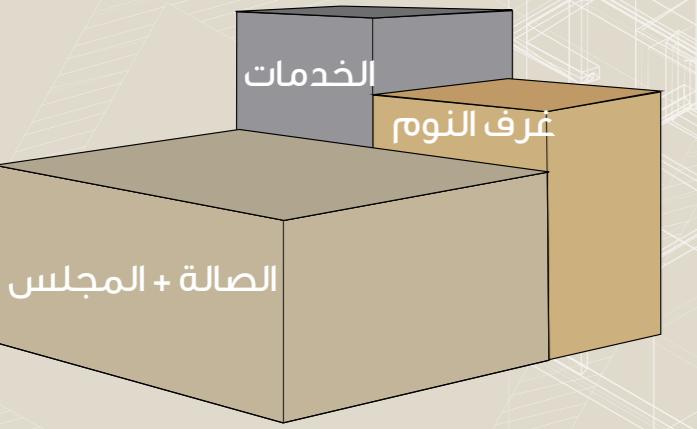
ومن هذا المنطلق أولى صاحب السمو الشيخ الدكتور سلطان بن محمد القاسمي حاكم إمارة الشارقة - حفظه الله ورعاه - مسالة توفير المسكن اللائق للأسرة المواطننة جل اهتمامه، وذلك عبر تفاعله المستمر مع أبناءه المواطنين وإدراكه العميق باحتياجاتهم واهتمامه بما يرفع من مستوى معيشتهم ويرتقي بنوعية حياتهم وقد رصدت حكومة إمارة موازنات سنوية على مدى العقود الأربع 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 المواطننة، تضع دائرة الإسكان بين أيديكم الإصدار الأول من مشروع ((السكن المرن)) والذي يحتوي أفكاراً

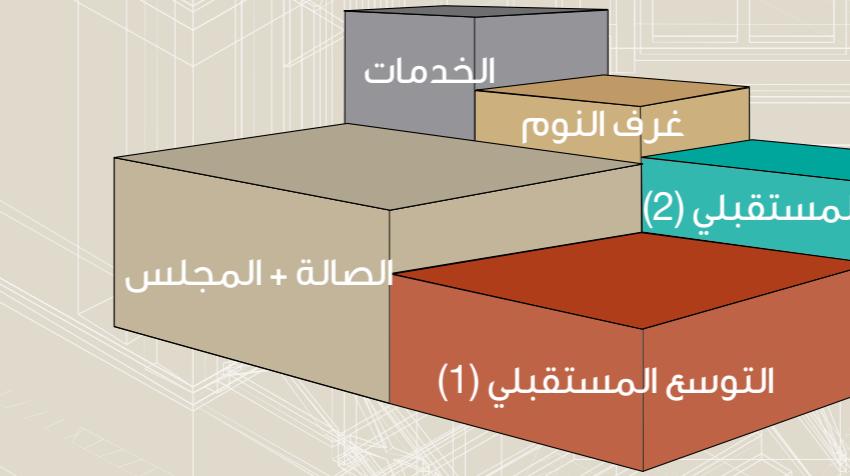


تعريف المسكن المرن

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



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

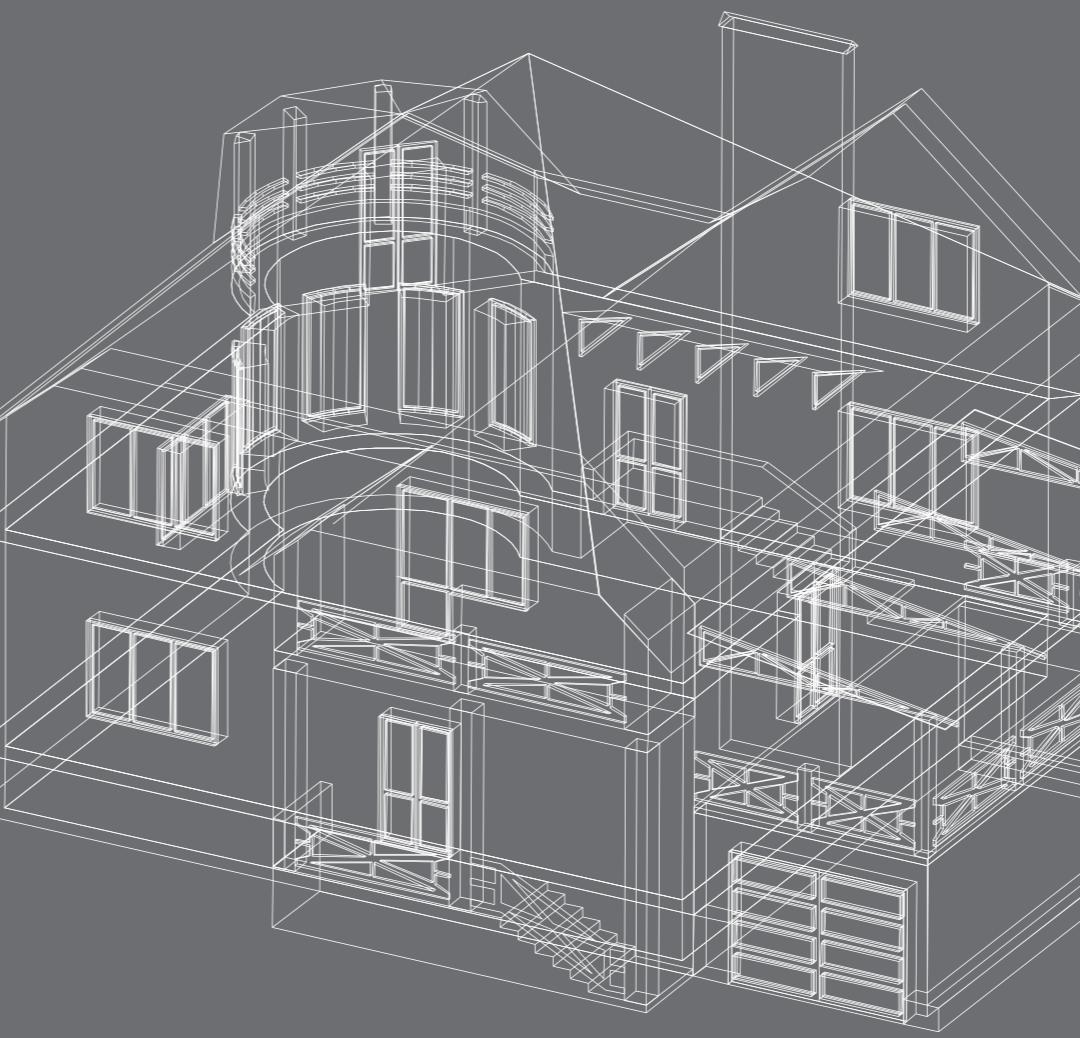


في حالة الحاجة إلى أكثر من غرفة أخرى يمكن إضافة التوسيعة المستقبلية (2)

● قبل أن تبدأ في بناء بيتك

النصيحة الأولى:

ضرورة التطبيق بالصبر والمرنة عند التعامل مع الأظرف العديدة المرتبطة ببناء المسكن وإيجاد الحلول المختلفة التي تتحقق جهداً ووقتاً لإتمامها.



حيث ستتعامل مع:



المقاول
الذي سيقوم بتنفيذ البناء.



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



الدواير الحكومية والمحلية
المعنية بالبناء والخدمات في مدينتك لاستخراج ما يلزم من مستندات.

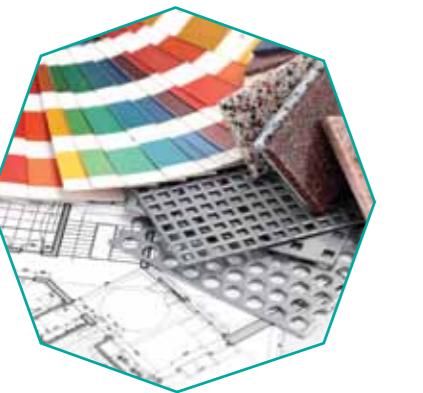


الاستشاري
الذي سيقوم بإعداد التصميم الهندسي ثم الإشراف على البناء.

النقطة الثانية:

تحديد الاحتياجات وتدوينها.

قطعة الأرض متطلبات التصميم وتشمل:



الاحتياجات والمتطلبات
المستقبلية للعائلة من
ناحية تصميم المنزل.



حدائق المنزل
ومواقف السيارات
التي تحتاجها.



شكل واجهة المنزل
المطلوبة.



حجم المنزل ومساحته
وعدد الطوابق وعدد الغرف
بالمنزل واستخداماتها
ومساحاتها المناسبة.



● قبل أن تبدأ في بناء بيتك

النصيحة الثانية:

تحديد الاحتياجات وتدوينها.



ميزانيتك والتي تتضمن: التكليف الفرعية:

مواقف السيارات.

الصيانة السنوية.

التأثيث والديكور الداخلي.

أعمال الحديقة.

ميزانيتك والتي تتضمن: التكليف الأساسية:

المقاول وتكليف البناء.

توصيل الخدمات.

الاستشاري والتصميم المعماري
والإشراف على تنفيذ البناء.

أعمال تنسيق الموقع من حفر
وتنسية الأرض الخ. (لولزم الأمر).



النصيحة الثالثة:

تحديد الاحتياجات وتدوينها.



النقطة الثانية:

تحديد الاحتياجات وتدوينها.

يمكنك تحديد السعر المبدئي لبناء المسكن بسؤالك الاستشاري الهندسي.

إذا لم تتوفر لديك الميزانية المناسبة لبناء المنزل المتكامل الذي تريده في الوقت الحالي، يمكنك بناء منزلك طبقاً للاحتياجات الحالية فقط مع الأخذ بعين الاعتبار اختيار التصميم الذي يسمح بإمكانية القيام بالتوسعة طبقاً للاحتياجات المستقبلية.





ص.ب : 47383, دبي, الإمارات العربية المتحدة, هاتف: 043272022, فاكس:

الفروع: أبوظبي
of-care.com

كمبو رووف®

علامه مسجله لشركة رووف

- العازل الوحيد الذي يحمي بيتك من
 - معتمد من قبل مختبر بلدية دبي المر
 - مضمون لمدة 25 سنة من المصنع
 - يمكن استعماله على كافة الاسطح (د
 - عازل لكافة الشبرات الصناعية والاد
 - يقلل استهلاك الطاقة الكهربائية
 - اكثر من 4000 مشروع في الامار



الشارقة ٦٩٣٤
+٩٧١ ٦ ٥٥٦٧١٢٢١
+٩٧١ ٦ ٥٥٦٧١١٩



النصيحة الثالثة:

تحتاج إلى الدقة والتروي قبل اتخاذ القرارات المهمة:

راجع بعض المقاولين الذين قاموا بتنفيذ مساكن أصدقائك أو أقربائك.

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

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

اختر مقاولاً معروفاً ذو سمعة طيبة ويستخدم مواد ذات جودة عالية.

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

التدقيق على دفعات المقاول.

إعداد المخططات واعتمادها من الدوائر الحكومية.

نضمه إلى المنزل.

إعداد مذكرة لمناقصة دراسة
أفضل العروض المقدمة من
المقاولين والمساعدة في اختيار
المقاول المناسب للعمل.

● قبل أن تبدأ في بناء بيتك

كيف تختار التصميم المناسب:

تجنب المساحات غير المستغلة في التصميم مثل (المرمرات 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 مستقبلاً مع الأخذ بعين الاعتبار موقع الحديقة المنزلية بالمساحة المناسبة لأفراد الأسرة.

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



عدد الغرف في المنزل:
إذا كانت اسرتك متنامية يجب عليك اخذ هذه النقطة بعين الاعتبار حيث بإمكانك اللجوء إلى التصميم المرن القابل للتعديل بالإضافة لاحقاً طبقاً لزيادة عدد أفراد الأسرة ، أو بناء أساس لدورين يمكنك من بناء طابق آخر وقت الحاجة ، أما إذا كانت اسرتك مستقرة فإنك لا تحتاج لذلك.



كيف تحصل على منزل اقتصادي:

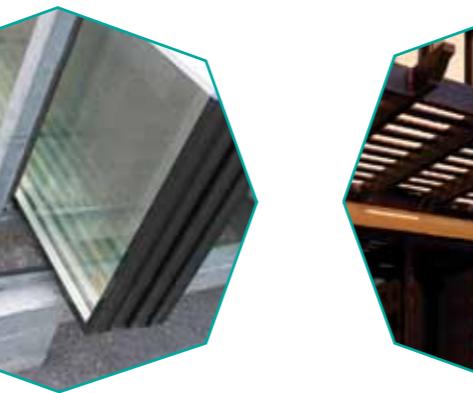
التشطيبات:



عدم المبالغة في تصاميم الديكور الداخلي للمنزل.



المطبخ والحمامات من اكثـر الغرف المكلفة لـذا حاول تجنب الحمامات ذات المساحات الكبيرة.



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



عدم المبالغة في تشطيبات الواجهة، اخـر الأبـسط والأـجمل.

✓ اخـر تصـميـمـا بـسيـطـا وـابـتـعدـعـنـالـتـصـامـيمـذـاـتـالـاشـكـالـ المـعـقدـةـلـانـهـاـسـتـكـلـفـكـأـكـثـرـفـيـمـرـحـلـةـالـبـنـاءـ.

✓ اخـر تصـميـمـا يـقـبـلـإـضـافـةـغـرـفـأـخـرـىـوـبـمـسـاحـاتـجـيـدةـ مـسـتـقـلـاـبـسـهـوـلـةـوـيـسـتـرـ.

✓ تـأـكـدـمـنـتـهـوـيـةـالـغـرـفـالـرـئـيـسـيـةـمـثـلـغـرـفـالـجـلـوسـ،ـ المـجـلـسـوـغـرـفـالـطـعـامـ،ـتـأـكـدـمـنـوـجـودـعـدـكـافـيـمـنـ النـوـافـذـبـهـذـهـالـغـرـفـيـسـمـحـبـدـخـولـكـمـيـةـكـافـيـةـمـنـ الـهـوـاءـوـدـخـولـالـنـارـةـالـطـبـيـعـيـةـوـبـالـتـالـيـتـقـلـيلـاـسـتـخـدـامـ الـطـاـقـةـالـكـهـرـيـائـيـةـوـطاـقـةـالـنـارـةـ.

✓ اسـتـخـدـمـمـوـادـعـاـلـةـفـيـالـجـدـارـوـالـأـسـقـفـوـالـأـرـضـيـاتـ لـتـقـلـيلـاـسـتـهـلـاكـطاـقـةـالـتـكـيـيفـوـبـالـتـالـيـتـوـفـيرـالـمـالـ.

✓ رـاجـعـالـاشـتـرـاطـاتـالـمـطـلـوـبـةـمـنـهـيـئـةـالـكـهـرـيـاءـوـالـمـاءـ بـشـانـالـطـابـوقـالـعـاـلـلـلـحـرـارـةـالـخـ.



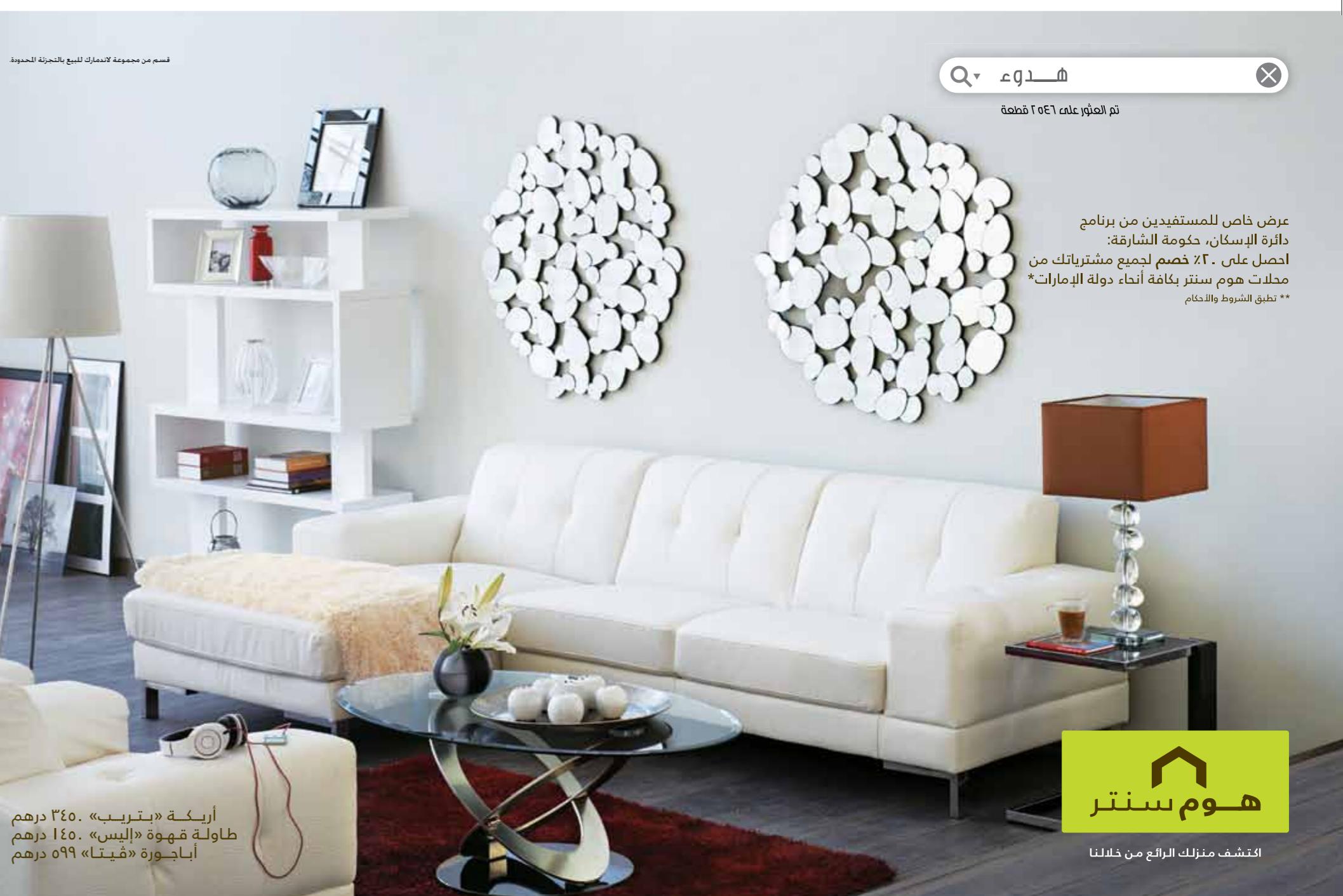




مصرف الإمارات الإسلامي
EMIRATES ISLAMIC BANK

اتصل
9 995
أرسل
oank.ae

٣٠ تطبق الشروط والحكام، **يتوفر أيضاً بيار نقل التمويل الموجود لديك من البنوك والمؤسسات المالية الأخرى إلى مصرف الإمارات الإسلامي بأقل معدلات ربح



مول الإمارات، الواجهة سنتر، الريفي مول، مردف سيتي سنتر، أبو ظبي: ليوا سنتر، المارينا كاسير للأموال، دلما مول، الشارقة: صهارى سنتر، شارع القاسمية، الفجيرة، العين: الجيمي مول، مركز المنار، سفير مول

الإمارات العربية المتحدة: دبي
• رأس الخيمة: بالقرب من م
العوامة المسنة للعمارة •

800 MYHOME 694663

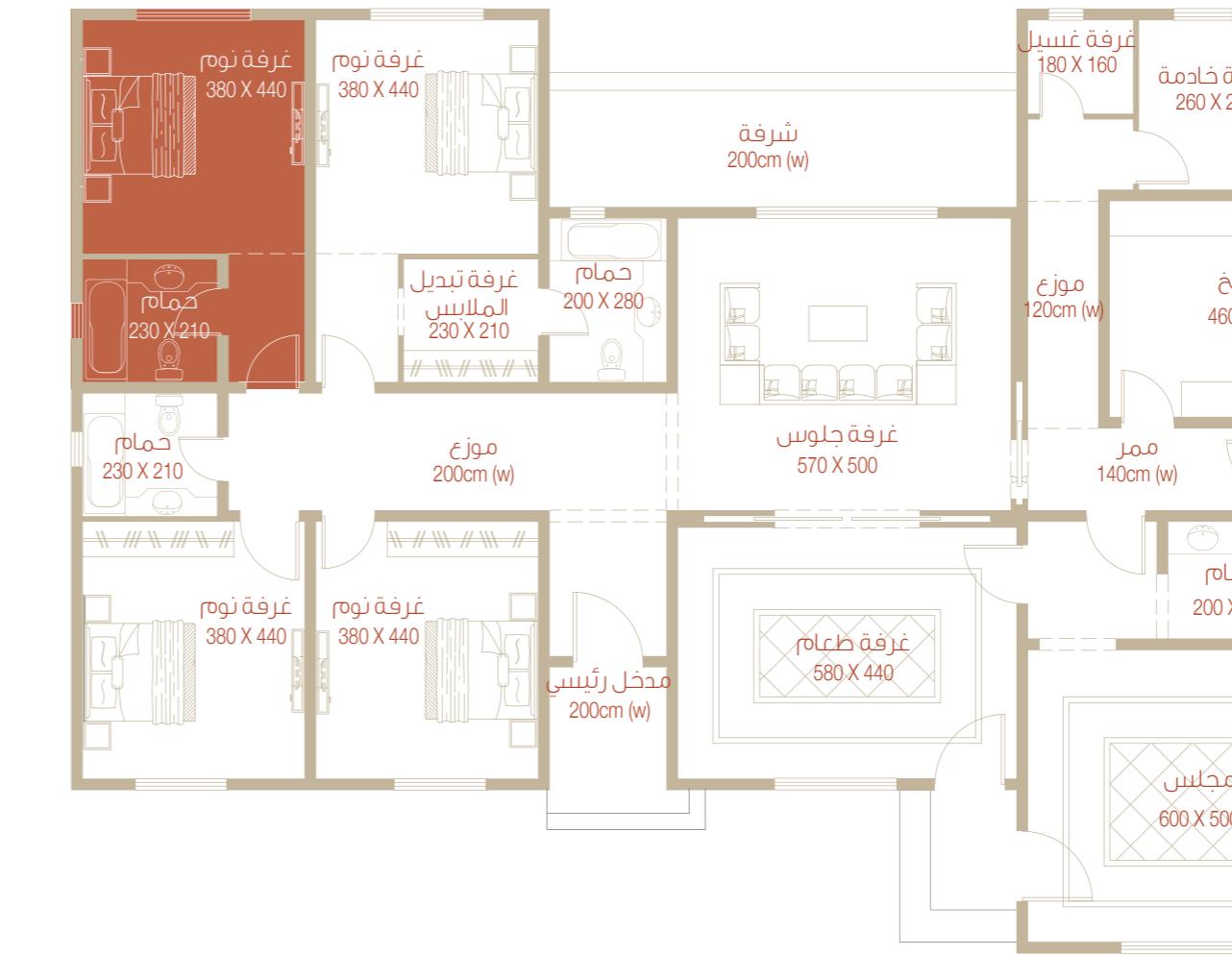


فِيلم 1

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

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

- مخطط الطابق الأرضي الأساسي
- توسيعة مستقبلية للطابق الأرضي



طراز آندر

طراز اسلامی

طراز معاصر



طراز إسلامي



طراز حديث

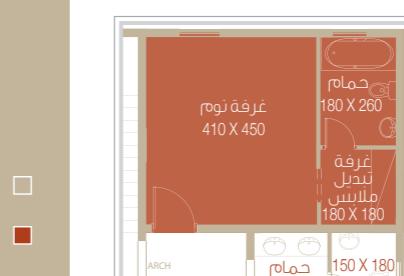


طراز محلي



فيلا 2

الطباق الأرضي



مخطط الطابق الأرضي الأساسي

توسيعة مستقبلية للطابق الأول

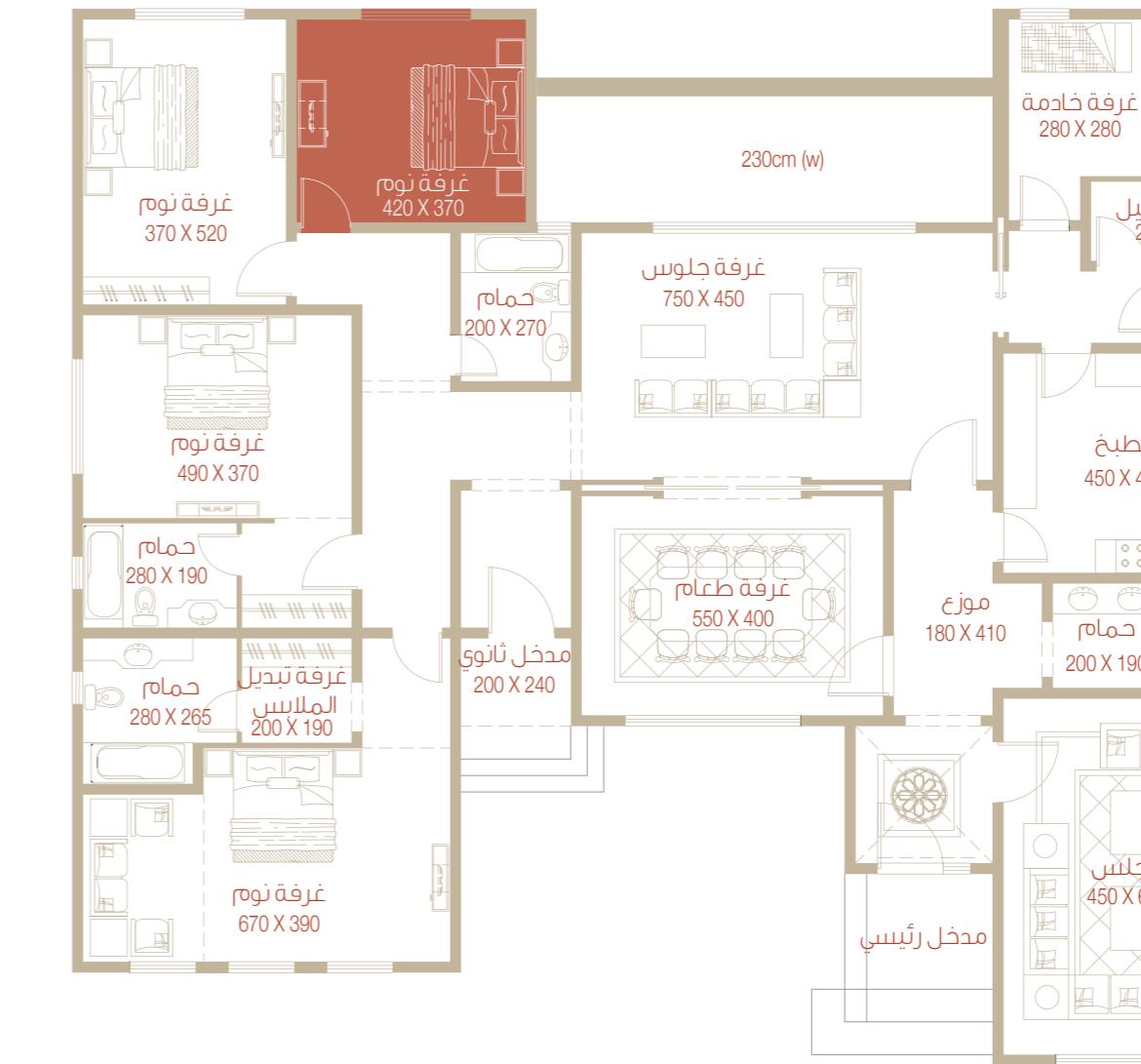
(غرفة طعام إضافية (أو غرفة نوم + حمام)

فِيلَـ 3

عدد الطوابق: واحد
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية:

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

- مخطط الطابق الأرضي الأساسى
- توسيعة مستقبلية للطابق الأرضى



طراز آنلاین

طراز اسلامی

طراز م



طراز آندر



طراز اسلامی



طراز مد

عدد الطوابق: اثنان
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية: 328 متر مربع



ال الأول



٤ ميلا



حابق الأرضي

مخطط الطابق الأرضي الأساسي توسعة مستقبلية للطابق الأرضي 1b

فيلا 5 (أساسي)

الطابق الأرضي



الطابق الأول



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

طراز أندلسي



طراز إسلامي



طراز محلي



▪ مخطط الطابق الأرضي الأساسي
▪ توسيعة مستقبلية للطابق الأول

▪ مخطط الطابق الأول الأساسي
▪ توسيعة مستقبلية للطابق الأرضي



طراز آندر



طراز اسلامی



طراز محلی

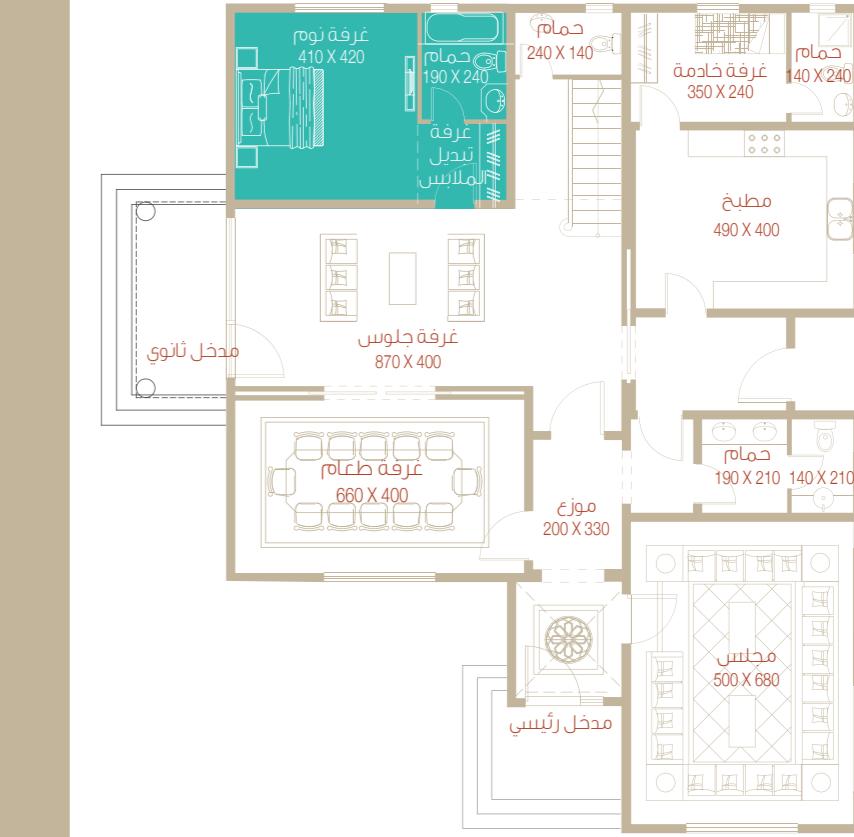
عدد الطوابق: اثنان
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية: 367 متر مربع



طابق الأول الأساسي

الطباق مستقبلية

الطباق مستقبلية

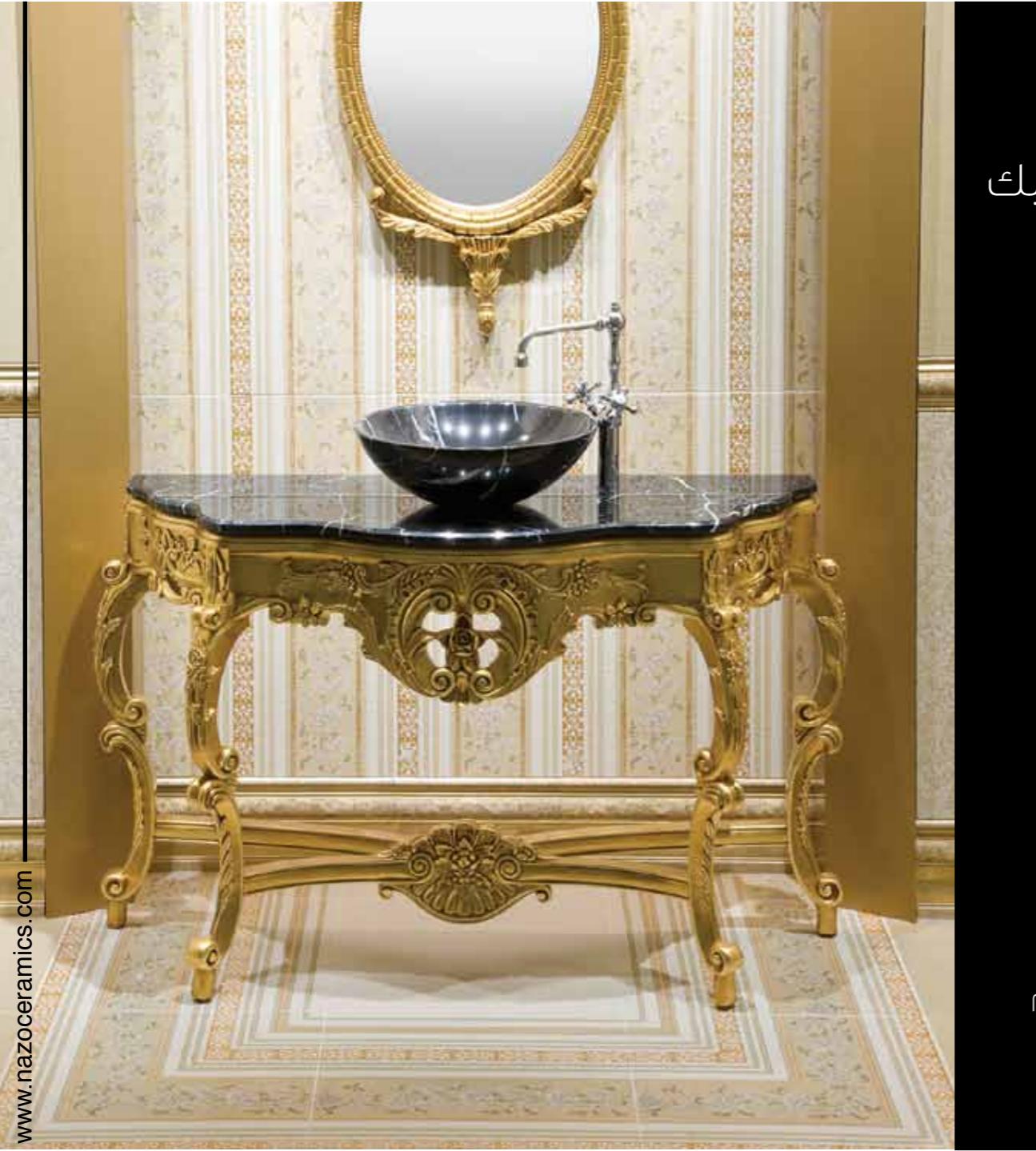


خط الطابق الأرضي الأساسي

سعة مستقبلية للطابق الأرضي b

فیلا 5 (موسع)

طابق الأرضي

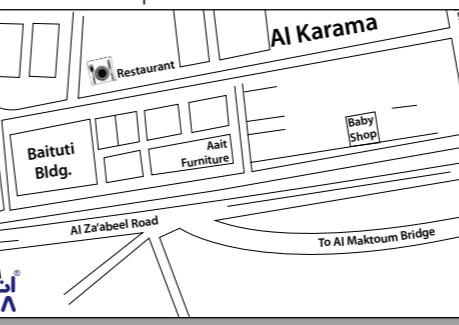


www.nazoceramics.com

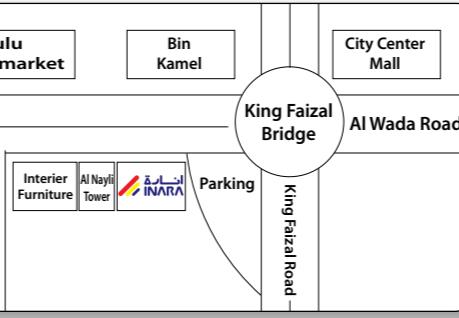
وَجْهْتُكَ إِلَى
عَالَمِ السِّيرَامِيكِ

ص.ب 6934 الشارقة - 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

انارة INARA lighting Solutions

خصومات خاصة تصل إلى 40% من معرضيات المعارض للحاطلين على منصة آلة الإيكارا في إمارة الشارقة.

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

نقدم لكم مجموعتنا الجديدة من أجهزة الإضاءة الكلاسيكية والمعصرة
لإضاءة منزلك.



طراز آندر



طراز اسلامی



طراز محلی

عدد الطوابق: اثنان
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية: 340.61



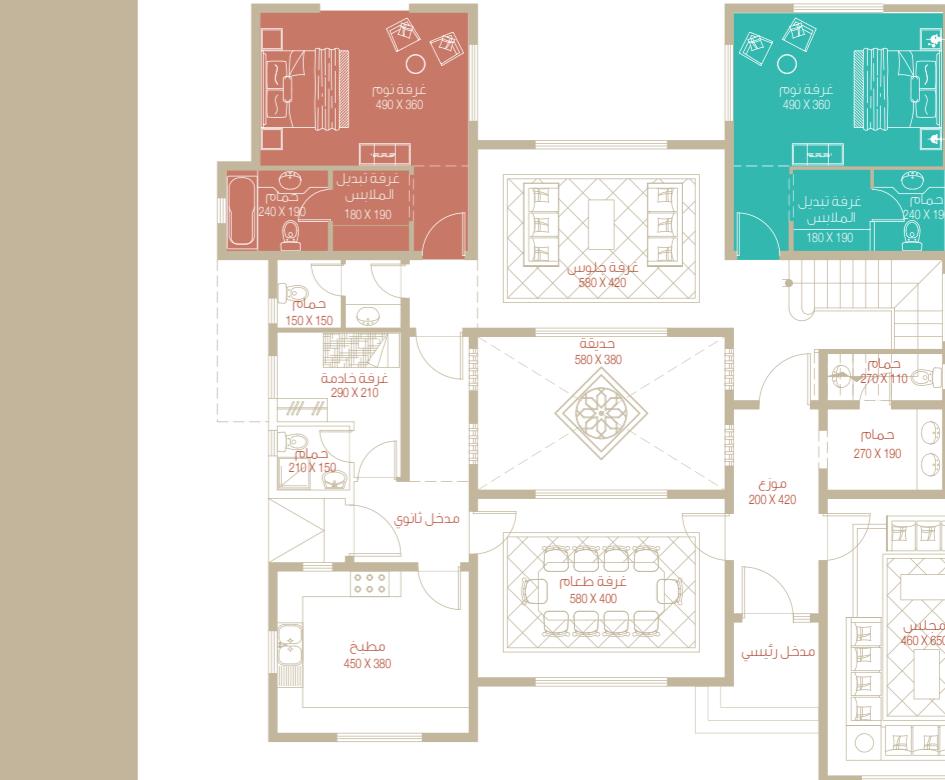
- ٢a. تقبيلية للطابق الأول
- ٢b. تقبيلية للطابق الأول



لأول



6 مل



- ١a توسيعة مستقبلية للطابق الأرضي
- ١b توسيعة مستقبلية للطابق الأرضي



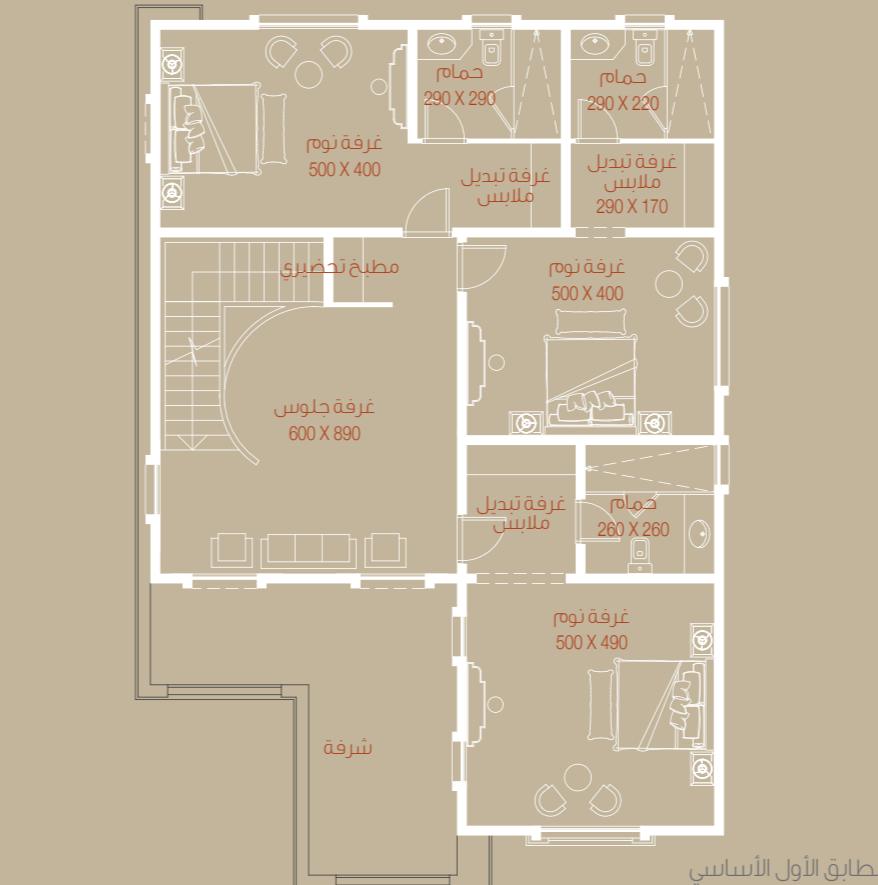
طراز آندر



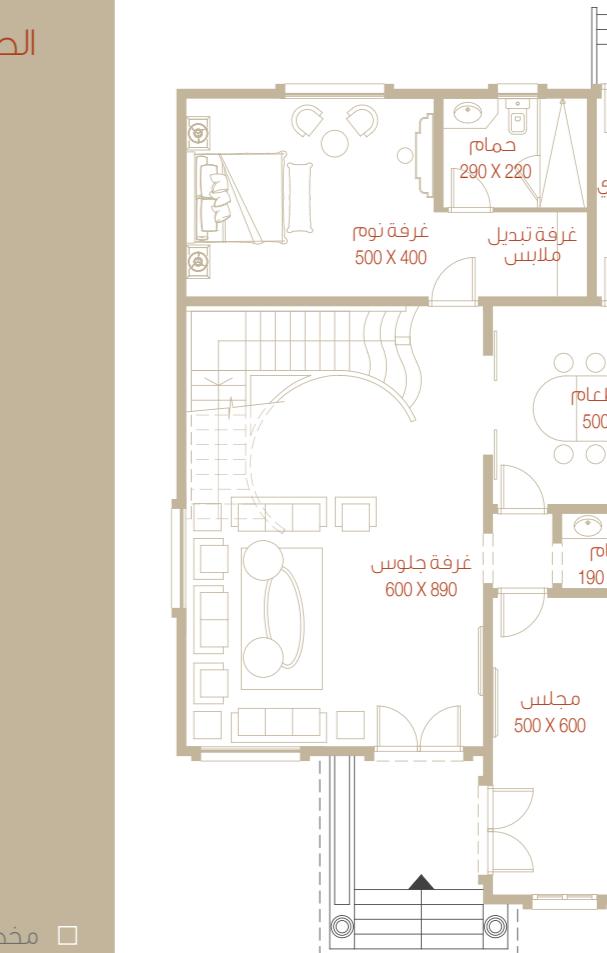
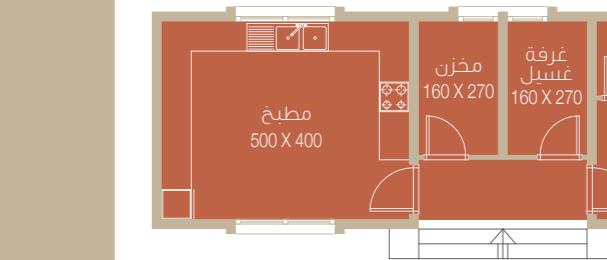
طراز حدیث



عدد الطوابق: اثنان
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية



الأول الأساسي



7a

طابق الأرضي

مخطط الطابق الأرضي الأساسي

توسعة مستقبلية

ملحق خارجي

فيلا 8

عد الطرز: واحد
عد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأرضية: 346 متر مربع

مساحة الأرضية: 315.2 متر مربع
غرفة نوم + حمام
المساحة الإجمالية: 381.5 متر مربع
عد غرف النوم مع الأرضية: أربعة

مساحة الأرضية: 242.6 متر مربع
غرفة نوم
المساحة الإجمالية: 338.15 متر مربع
عد غرف النوم مع الأرضية: خمسة



طراز أندلسي



طراز إسلامي



طراز محلي





طراز آنجلس



طراز اسلامی



طراز محلی

عدد الطوابق: اثنان
عدد غرف النوم: ثلاثة
المساحة الأساسية: 461.6 متر



اللّيْقَةُ الْأُولَى



- ٢٦ الطابق الأول الأساسي
- ٢٧ مسقبيلية للطابق الأول
- ٢٨ مسقبيلية للطابق الأول



٩



- ١a توسيعة مستقبلية للطابق الأرضي
- ١b توسيعة مستقبلية للطابق الأرضي

فيلا 10



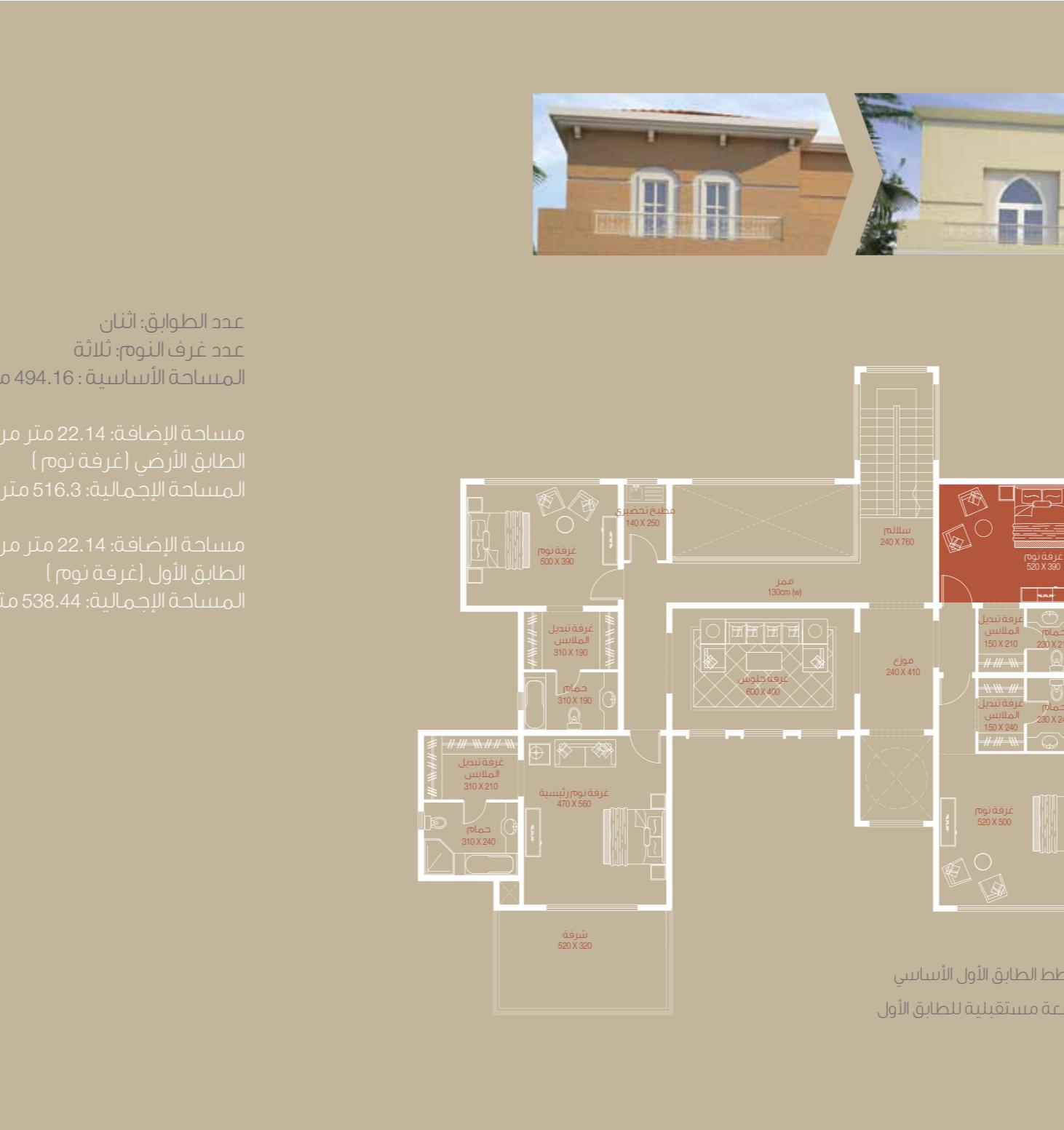
طراز أندلسي



طراز إسلامي



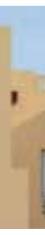
طراز محلي



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

مساحة الإضافة: 22.14 متر مربع
الطابق الأرضي (غرفة نوم)
المساحة الإجمالية: 516.3 متر مربع

مساحة الإضافة: 22.14 متر مربع
الطابق الأول (غرفة نوم)
المساحة الإجمالية: 538.44 متر مربع



مخطط الطابق الأرضي الأساسي

توسيعة مستقبلية للطابق الأول

مخطط الطابق الأرضي الأساسي

توسيعة مستقبلية للطابق الأول

شكر وتقدير

الدوائر والهيئات والمؤسسات



المكاتب الهندسية:

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

الراعي الرسمي:

نازو

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

تصميم و執行 الكتيب
agenda Branding & Advertising



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



دائرة التخطيط والمساحة
Directorate of Town Planning & Survey

