



# الإسكان أنواع الإسكان

## *Housing* **Housing Prototypes**

“ لكل شخص حق في مستوى معيشة يكفي لضمان الصحة والرفاهية له ولأسرته، وخاصةً.....والمسكن.....”

أول اعتراف بالحق في الإسكان يرد في صك دولي الفقرة ١ من المادة ٢٥ من الإعلان العالمي لحقوق الإنسان

“ مشكلة الافتقار إلى المأوى وإلى السكن الملائم موجودة في جميع أنحاء العالم ولا تؤثر على البلدان النامية فحسب وإنما أيضاً على بعض المجتمعات الأكثر تقدماً من الناحية الاقتصادية ”

تعليق عام رقم ٤ (١٩٩١) بشأن الحق في السكن الملائم، اللجنة المعنية بالحقوق الاقتصادية والاجتماعية والثقافية، الدورة السادسة المعقودة في عام ١٩٩١

“ المأوى الملائم يعني... التمتع بالدرجة الملائمة من الحياة الخاصة، والمساحة الكافية، والأمن الكافي والإنارة والتهوية الكافيتين والهيكل الأساسي الملائم، والموقع الملائم بالنسبة لأمكنة العمل والمرافق الأساسية – وكل ذلك بتكاليف معقولة ”

لجنة المستوطنات البشرية

وتحقيقاً لهذه المبادئ وتحديد مدى ملائمة المأوى لسكانه يجب دراسة

مستويات الإسكان

و أنماط الإسكان



## مستويات الإسكان

● هو تقسيم الإسكان إلى أنواع مختلفة تبعاً لمجموعة من الأسس الاقتصادية والاجتماعية

وتتحدد هذه المستويات بمجموعة معايير هي :

- نصيب الفرد من مساحة الوحدة السكنية
- مستوى التشطيب الداخلي والخارجي للوحدات
- عدد الفراغات بالوحدة السكنية
- أماكن التواجد على مستوى المدينة

## أنماط الإسكان

● هو تقسيم الإسكان إلى أنواع مختلفة تبعاً لمجموعة من الأسس العمرانية والمعمارية

وتتحدد هذه الأنماط بمجموعة معايير هي:

- على مستوى الوحدة السكنية
- على مستوى المبنى السكني
- على مستوى المجموعة السكنية

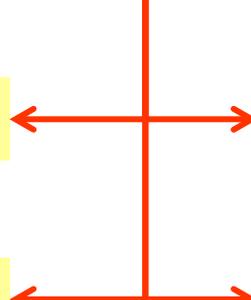
## مستويات الإسكان

المستوى المتوسط

المستوى الاقتصادي

المستوى المتميز

المستوى فوق المتوسط



## مستويات الإسكان



### ١- المستوى الاقتصادي

هي أدنى المستويات التي يقتصر البناء فيها على الضروريات للسكن، وغالباً ما تتواجد في الإسكان الحكومي بمساحة من ٦٠ - ٧٥ متراً للوحدة، ومستوى تشطيب اقتصادي، كذلك تتواجد هذه الوحدات في المناطق العشوائية



### ٢- المستوى المتوسط

هي ذات مستوى أعلى من الفئة السابقة، وعادةً تمثل النسبة الأكبر من الوحدات السكنية وتتواجد أيضاً في الإسكان الحكومي، لكنها تكثر في المناطق القديمة والامتدادات على محيطها الخارجي، كما تتواجد في مناطق الامتدادات العشوائية، وتتراوح مساحة الوحدة السكنية من ٧٥ إلى ٩٠ متراً ومستوى التشطيب متوسط



### ٣- المستوى فوق المتوسط

هي الوحدات ذات مستوى أعلى من الفئة السابقة، وغالبيتها يقوم القطاع الخاص ببنائها بغرض التمليك، وتتواجد في مناطق متعدد من وسط المدينة وعلى الشوارع الرئيسية كما تتواجد بمناطق الامتدادات وغالبيتها إسكان رسمي، وتتراوح مساحة الوحدة السكنية من ٩٠ إلى ١٢٠ متراً ومستوى التشطيب عالي



### ٤- المستوى المتميز

هي الوحدات ذات المستوى الأعلى وغالبية هذه الوحدات يقوم القطاع الخاص ببنائه بغرض التمليك لتلك الفئة، ويتواجد في شكل وحدات سكنية في عمارات متعددة الأدوار أو في شكل فيلات لأسرة واحدة أو أسرة ممتدة، ويتميز هذا المستوى أيضاً بمساحات كبيرة من ١٦٠ إلى ٢٠٠ متراً فأكثر، وكذلك بمستوى تشطيب فاخر، ويتواجد في المناطق المتميزة

## أنماط الإسكان

على مستوى الوحدة السكنية

على مستوى المبنى السكني

على مستوى المجموعة السكنية

# أنماط الإسكان

على مستوى الوحدة السكنية

على مستوى المبنى السكني

على مستوى المجموعة السكنية



## أنماط الإسكان

### على مستوى الوحدة السكنية



هي حجرة مستقلة بذاتها ليس لها منافع من الداخل بل تشترك عادة مع غيرها في المنافع المطبخ والحمام والمرحاض ومعدة اصلا للسكن وغالبا ما تقع بالأسطح او أفنية المباني ولا تعتبر الحجرات الداخلية في البيت الريفى حجرات مستقلة حتى لو شغلت كل منها بأسر قائمة بذاتها

### ١- حجرة مستقلة



تتكون من حجرة أو أكثر بالإضافة الى المنافع ويقفل عليها جميعا باب خارجى ويعتبر المسكن المكون من دورين فى بعض المباني ويربط بينهما سلم داخلى -ويطلق عليها فيلا - -وحدة سكنية واحدة -شقة

### ٢- شقة



هي أماكن غير معدة أساسا للسكن ولكنها مشغولة بأسر وقت الحصر مثل أجزاء مباني المنشآت التي يسكنها البواب او الخفير والدكان او الجراج المشغول بأسرة و احواش المدافن المشغولة بأسر وما شابه.... الخ

### ٣- أماكن سكن جوازية

## أنماط الإسكان

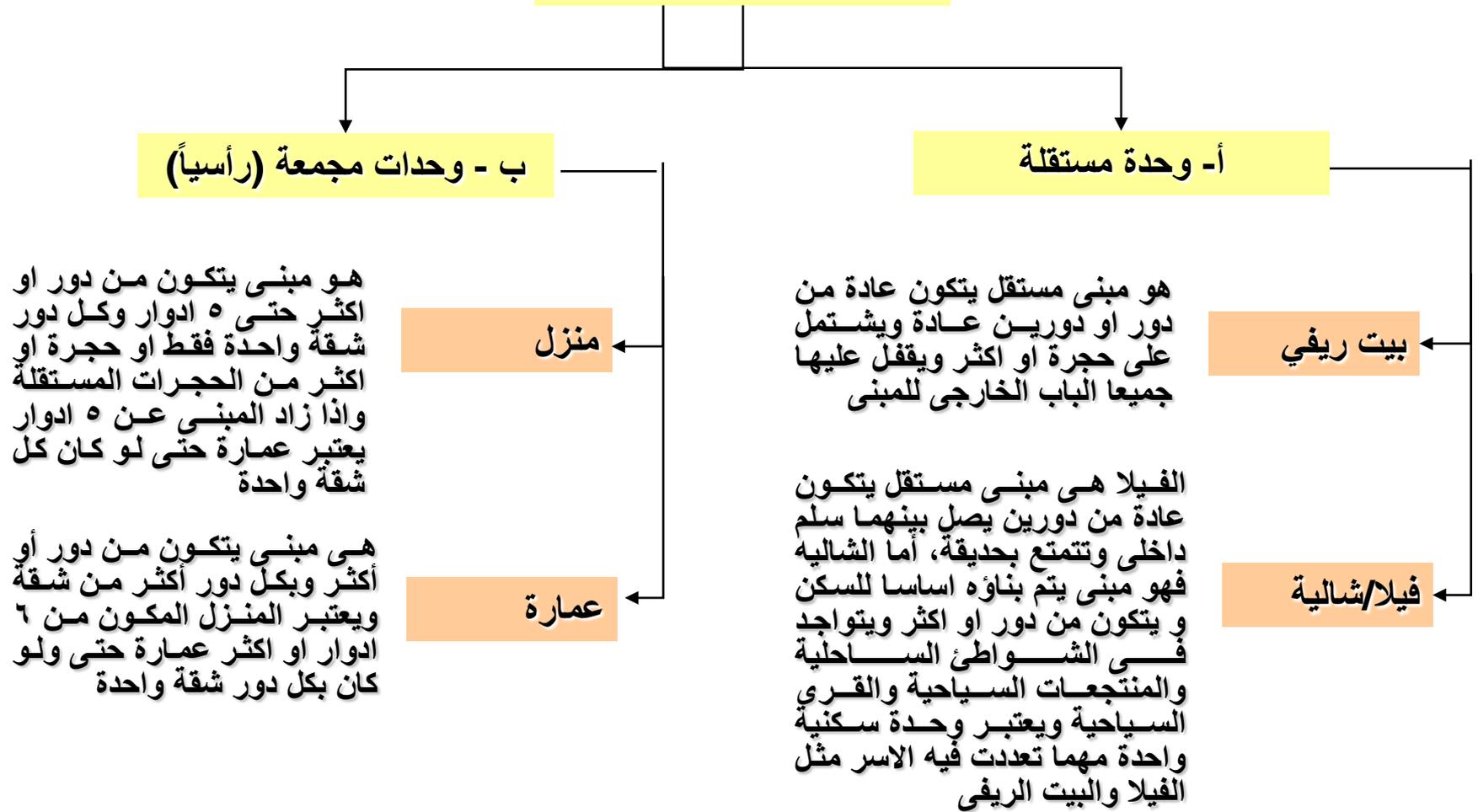
على مستوى الوحدة السكنية

على مستوى المبنى السكني

على مستوى المجموعة السكنية



## على مستوى المبنى السكني



## A- Detached Housing (Dwellings)/ single-unit housing:

**Detached** (free-standing): any house that is completely separated from its neighbours.

Only one unit allowed on each parcel

These vary greatly in scale and amount of accommodation provided.

Depending on the location and the type of finishing, these can be considered the highest cost in all housing types.



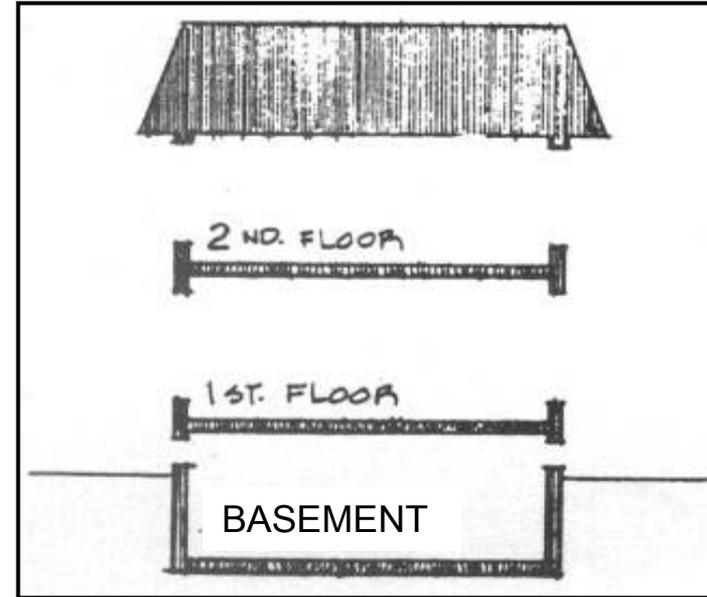
## Spatial Configuration:

### Two Story House:

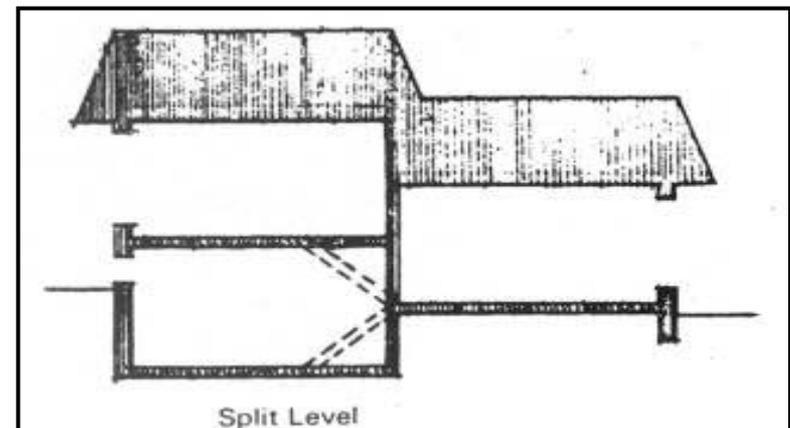
□ The lower level contains the kitchen – dining – living areas. The upper floor contains the sleeping areas. Provides maximum privacy.

### Split level Plan House:

□ The split level house separates living activities into three levels. The kitchen- dining- living is the main level close to the ground. The sleeping level is located one-half level above the main level. The garage and utility level is one-half level below the main level. The advantage is the partial separation of activities and greater privacy, produces maximum total interior area for a small-size house.



TWO STORY HOUSE



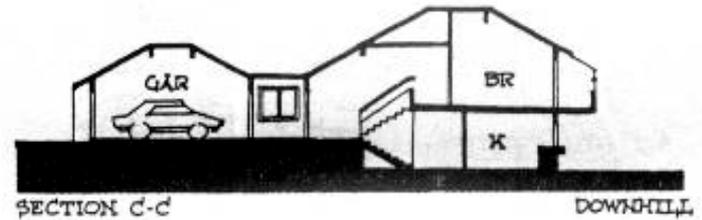
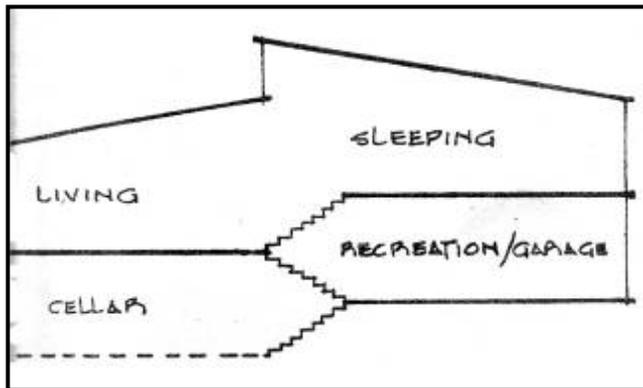
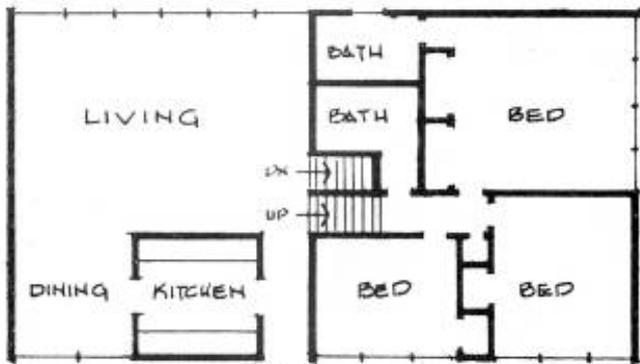
SPLIT LEVEL HOUSE

# Spatial Configuration:

## The Split level Plan House:

□ Multilevel unit can consist of up to three or four levels separated by one-half height.

Designed to take advantage of sloping terrain.



Examples:

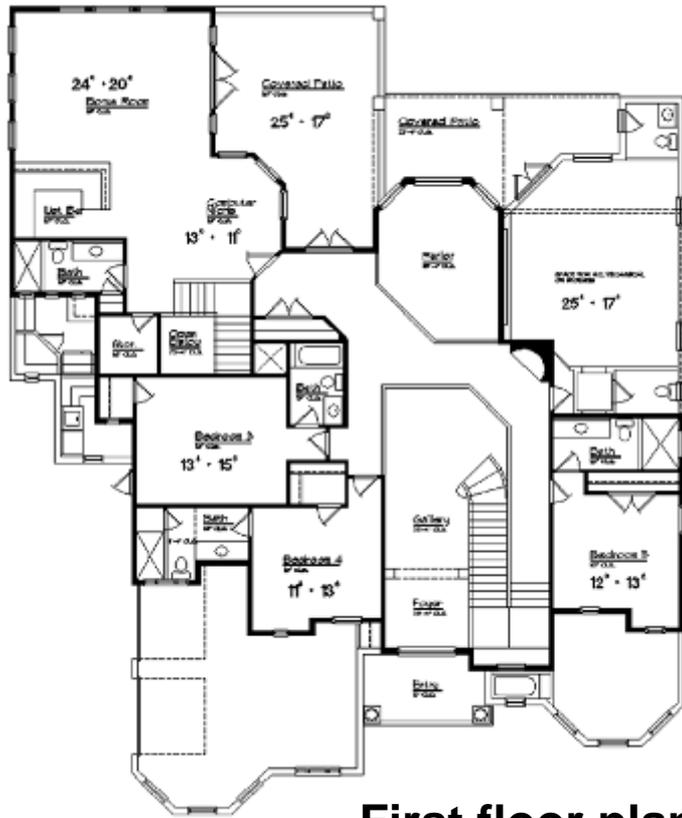
Mansion, a very large detached house



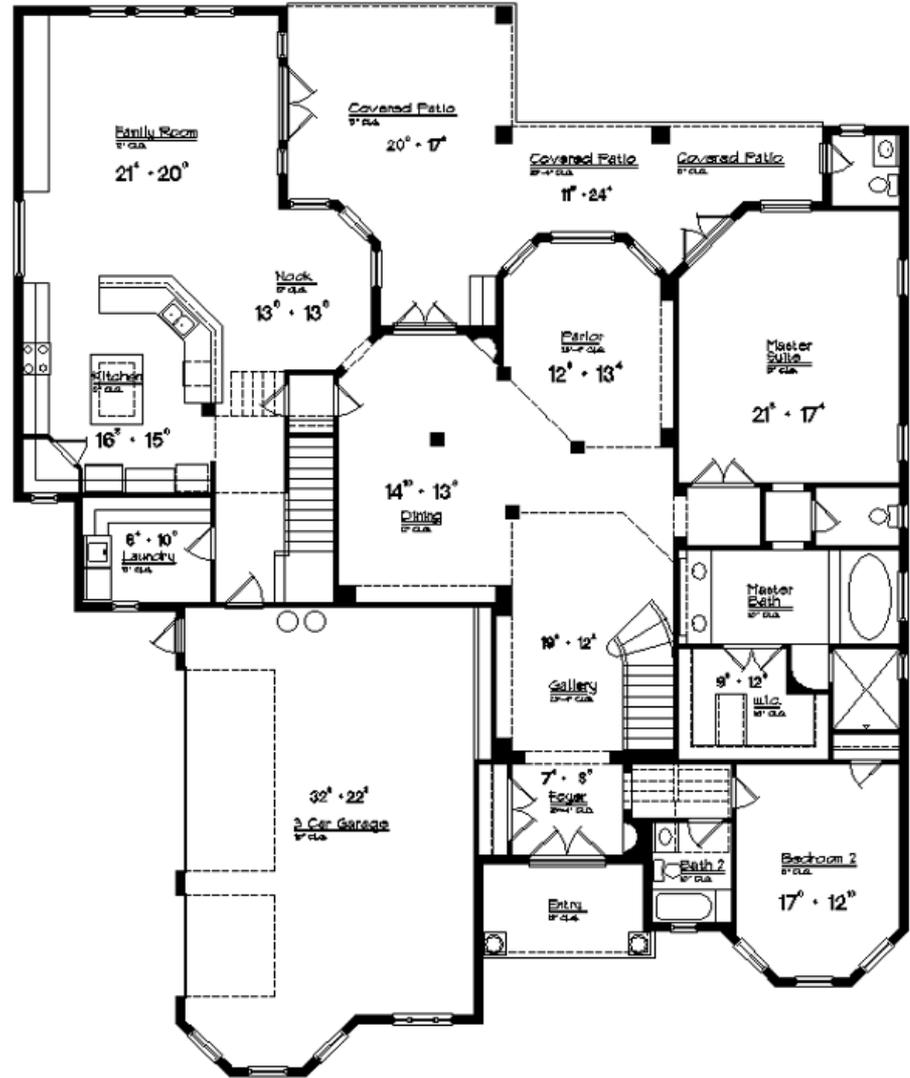
Villas, medium size to large detached house



# أ- وحدة مستقلة



First floor plan

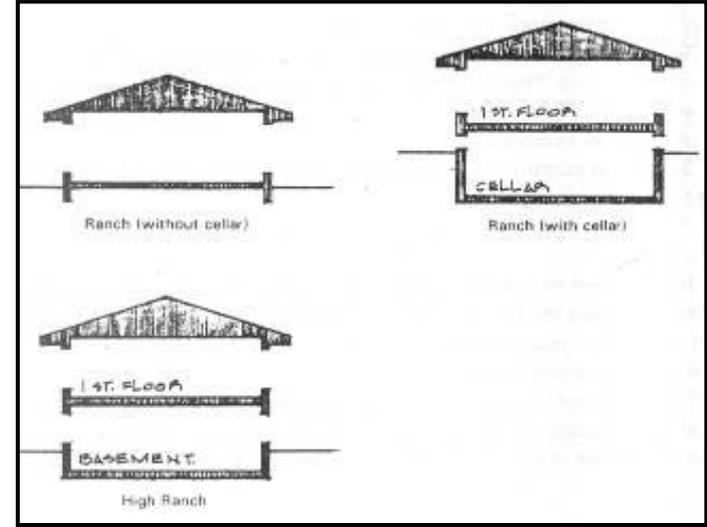


Ground floor plan

## Examples:

**Bungalow**, a single-story house (not including optional basement)

مبنى من دور واحد ويمكن وجود بديروم



**Ranch**, a single-story house, usually with garage and basement

مبنى من دور واحد به جراج وبديروم

**Farmhouse**, the main residence on a farm

المبنى الرئيسي فى المزرعة



# Single Family Houses

Freedom of choice

حرية الاختيار

Freedom of selection of style and architecture

حرية اختيار الأشكال والأنماط



# Advantages

- Freedom modification or improvement or addition.

حرية التغيير والتعديل والتحسين  
والإضافة

- Re-sale value is the highest.

سعر البيع مرة أخرى مرتفع

- No property management fees.

لا توجد اية مصاريف ادارية

# Disadvantages

- Maintenance and repair costs-interior, exterior, and landscaping

تتحمل الوحدة سعر الصيانة  
الداخلية والخارجية

- Lack of amenities (for example, pools, playgrounds, etc.).

عدم وجود أى مميزات

- Single family homes are more expensive.

الأكثر تكلفة

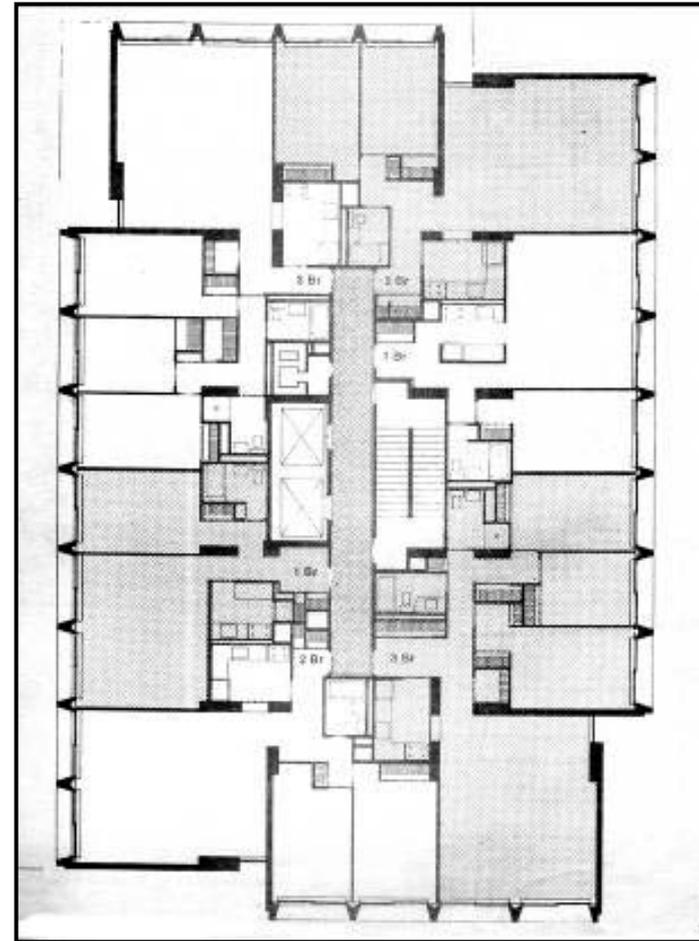
## Attached/ multi-unit housing:

**Apartment**: a relatively self-contained housing unit in a building which is often rented out to a family.

**Apartment building**: a multi-unit dwelling made up of several (generally four or more) apartments.

Apartment tower, block of flats or **tower block**: a high-rise apartment building

**Condominium**: a form of ownership of an individual apartment and a percentage of common areas



## Spatial Configurations:

### A- The Core Type Arrangement

The presence of a core around which units are arranged in a similar pattern.

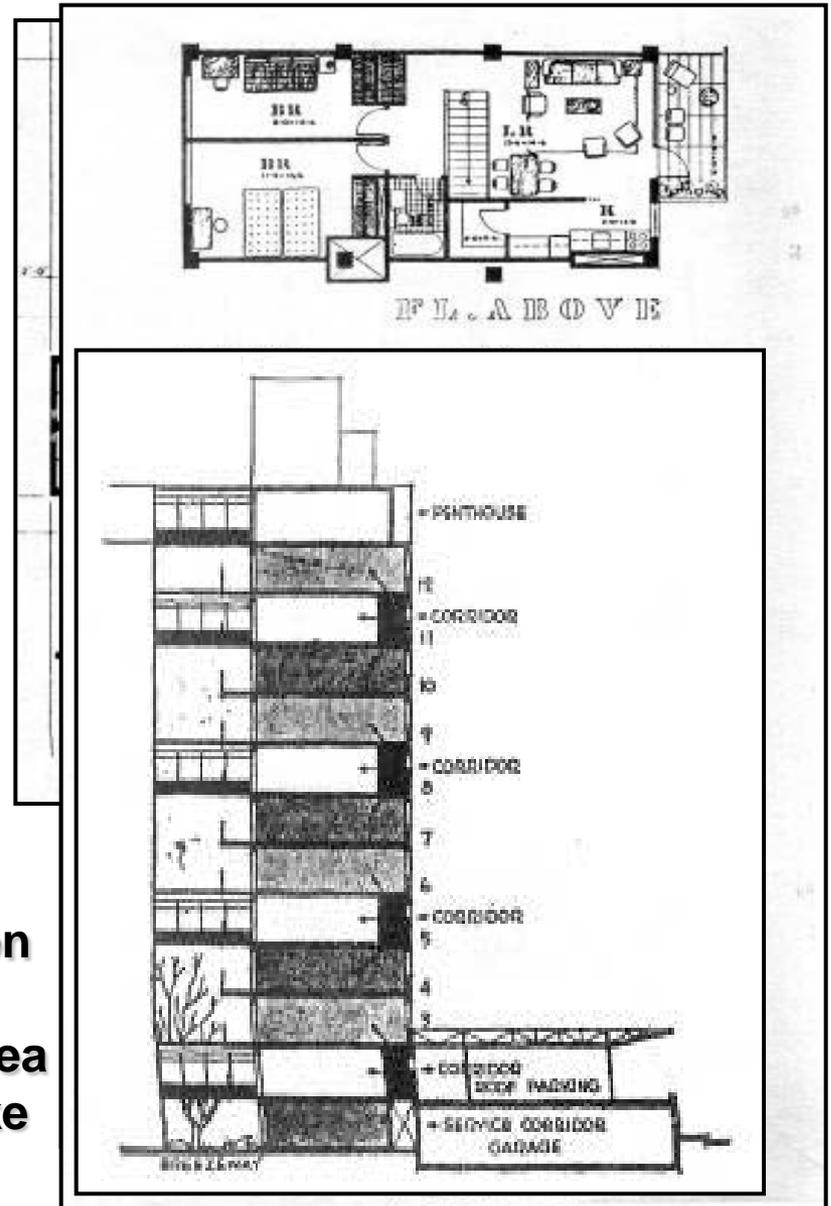
### B- Corridor Type Arrangement

The open corridor scheme - Double Loaded Corridor scheme also known as central corridor scheme. Can be extended, to allow maximum number of units. The total width of the building is limited to the depth of 2 units. Length of corridor depends on regulations.

Provided with extra stair for emergency

### C- Skip – Stop Plan:

In this arrangement, the elevator stops on alternate floors. The objective of this scheme is to eliminate nonliving floor area to reduce construction costs and to make the building more efficient.



## Spatial Arrangements:

### *A- Low-rise Apartment:*

□ Low-rise apartment building is considered to be a structure of three to five story high

Low rise apartment building is a common type of multiple dwellings.

Lot coverage is moderate (30 - 70%).

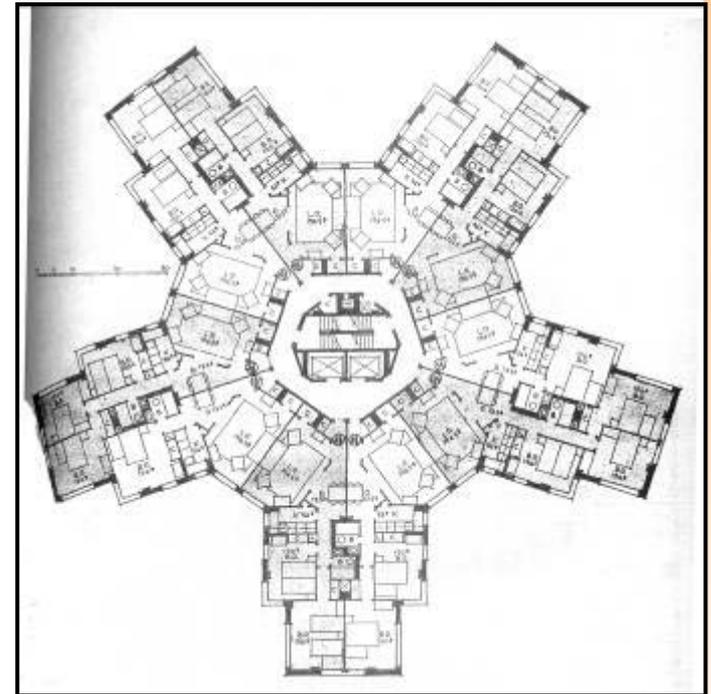
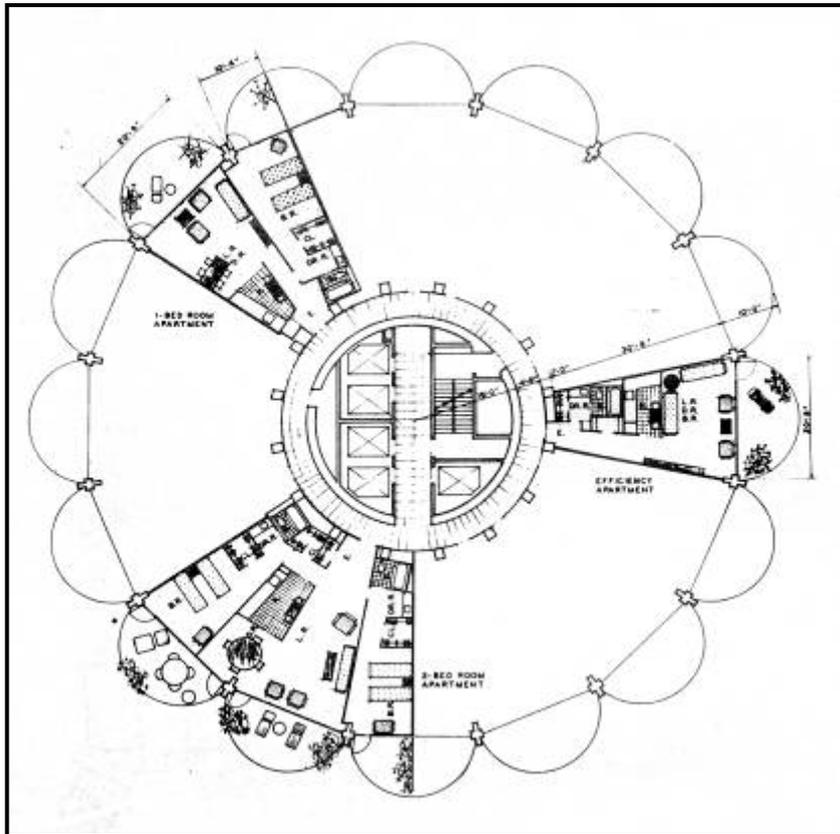


### *B- High-rise Apartment:*

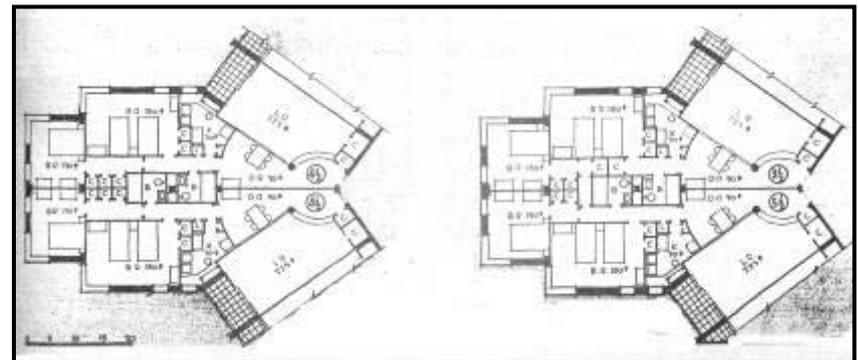
The high rise apartment building is any structure over six stories and up to twenty to Forty story buildings. The most common types of buildings are the tower. The reason for such construction is due to high land cost in central urban areas.

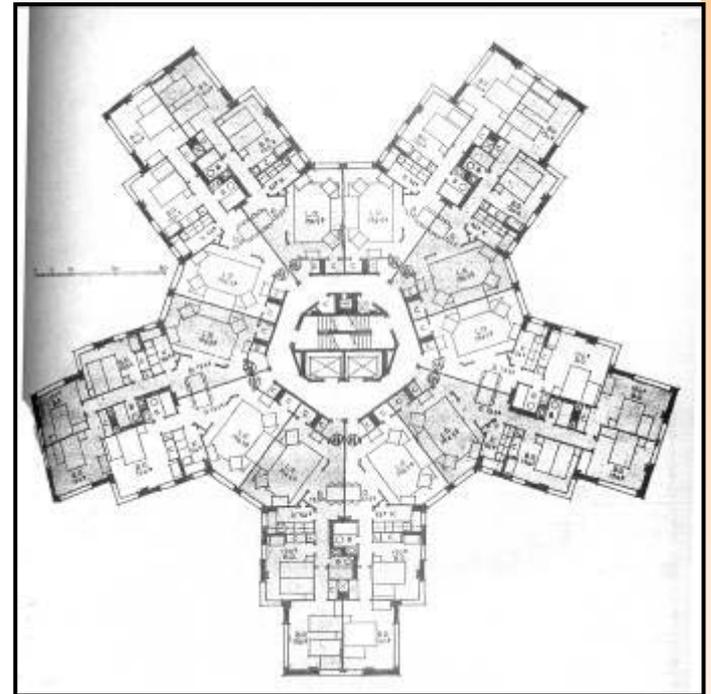
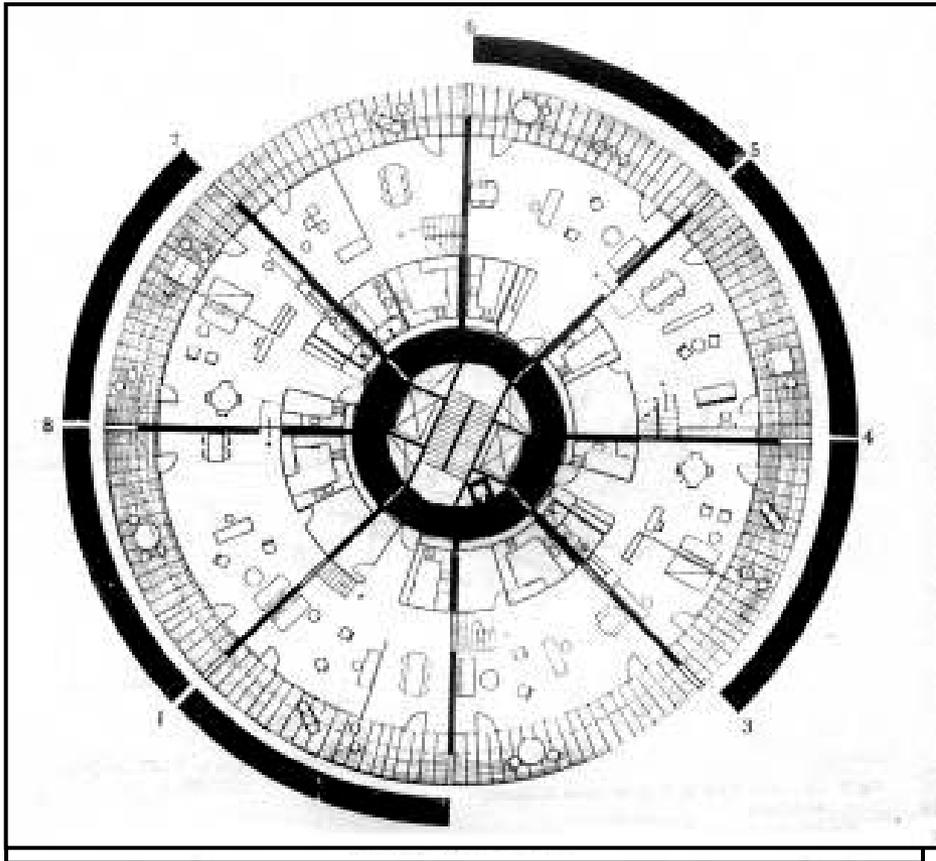
High rise buildings can be constructed individually on their own lots or in large development such as urban projects.



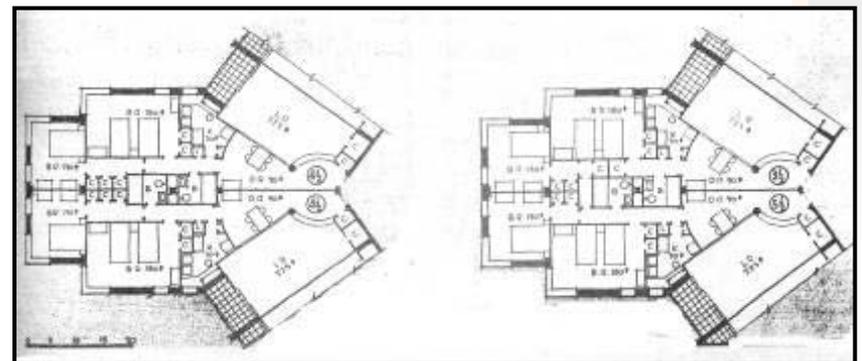


**Five Wing Tower Plan**





**Five Wing Tower Plan**



# Advantages

- **Not responsible for any exterior maintenance or repairs.**
- **Amenities (pools, play areas, tennis courts, etc.).**
- **Often located in locations convenient to centers of employment and shopping.**
- **More reasonably priced than other forms of housing.**

# Disadvantages

- **Responsible for payment of Management and Association fees.**
- **Less privacy in comparison to single-family houses.**
- **Ownership from interior walls inward. The rest of the structure and all of the land is owned in common with other owners.**
- **Usually takes longer time to sell.**
- **The options for changing the exterior look of your house will be limited**

## أنماط الإسكان

على مستوى الوحدة السكنية

على مستوى المبنى السكني

على مستوى المجموعة السكنية

## أنماط الإسكان

### على مستوى المجموعة السكنية

وحداتان مستقلتان يشتركان معاً في جدار واحد – لكل منهما مدخل مستقل

١- مساكن شبة متصلة  
(Duplex)

وحدات مستقلة متلاصقة – لكل منهم مدخل مستقل

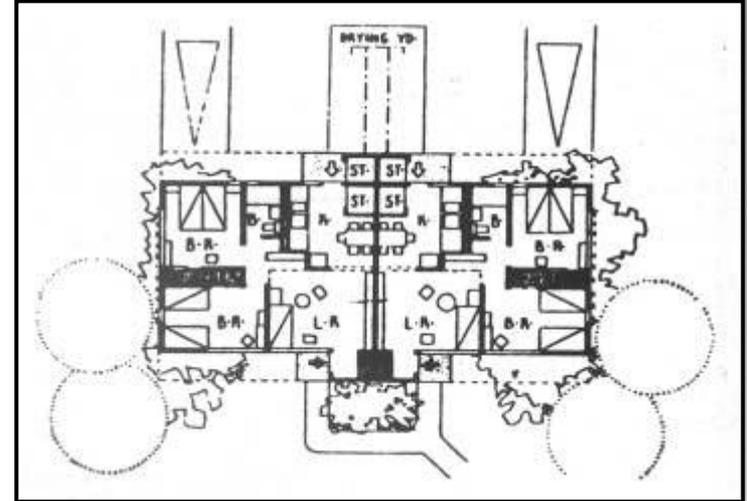
٢- المساكن الصفية  
(Town houses)

أربع وحدات مستقلة يشترك كل اثنين في جدار – لكل منهم مدخل مستقل

٣- مساكن رباعية  
(Quadraplex)

## Duplexes:

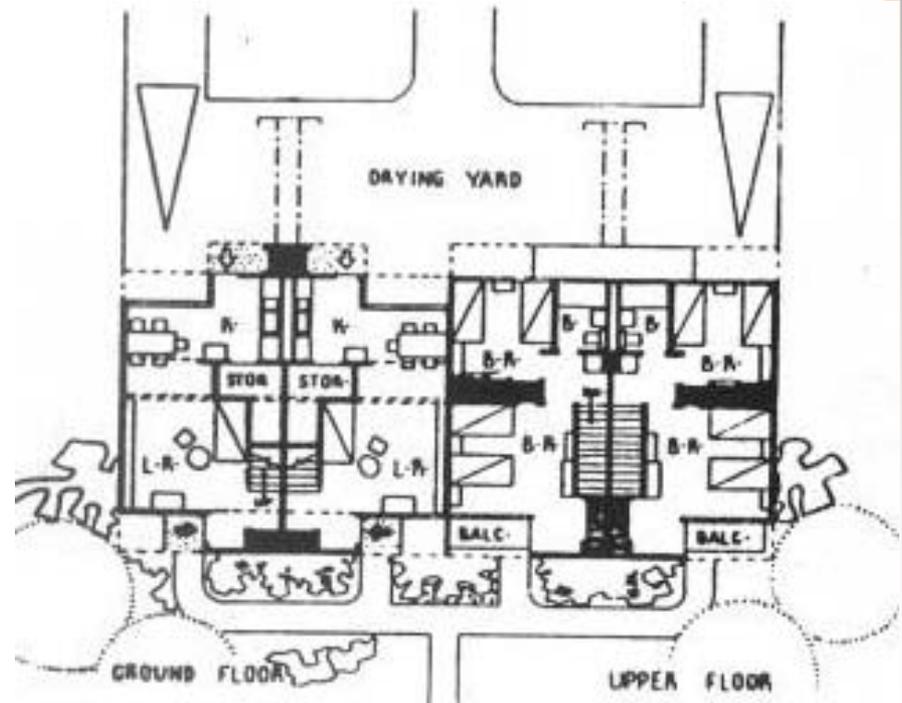
- The term "duplex" refers to a single structure consisting of two separate dwelling units.
- It may be a two-story building in which one dwelling unit is situated over another with access to the upper unit by means of a private staircase.
- It may be also a structure having two dwelling units located side by side along a common wall.
- A duplex apartment can be a single dwelling unit spread over two floors connected by an indoor staircase
- The main advantage of this type of construction is the economy achieved in the construction of the common wall.



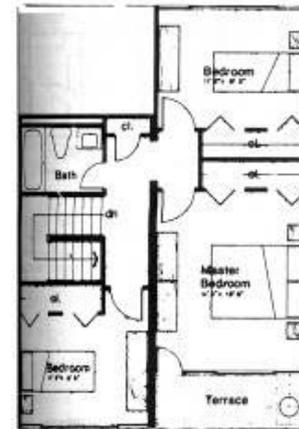
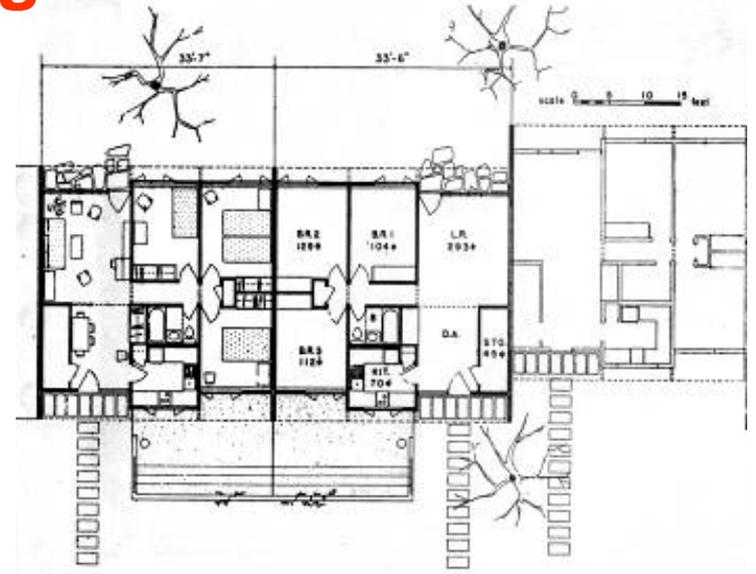
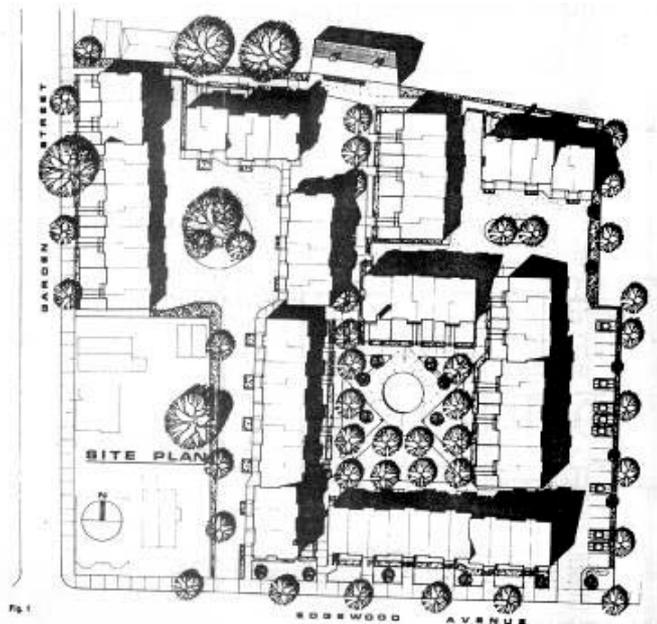
# Attached / multi-unit housing:

**Rowhouse:** also called "terraced home, "townhouse"; ٣ or more houses in a row sharing a wall with its adjacent neighbour.

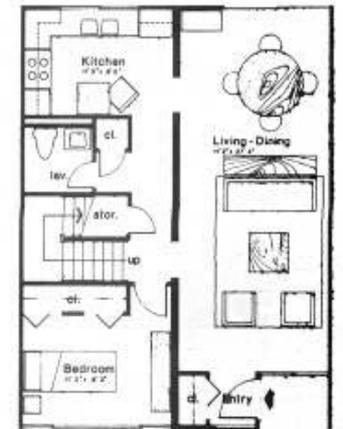
Rowhouses are typically multiple stories..



# Attached / multi-unit housing:

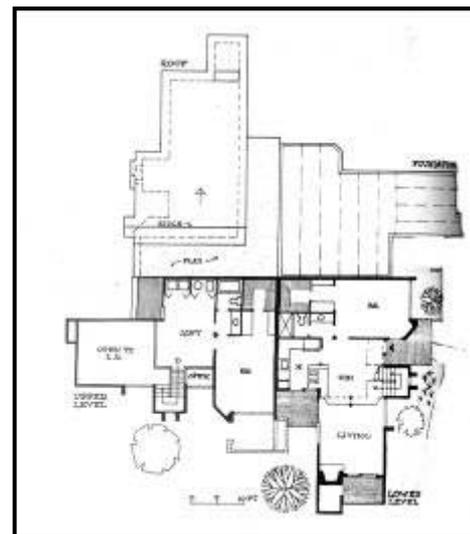
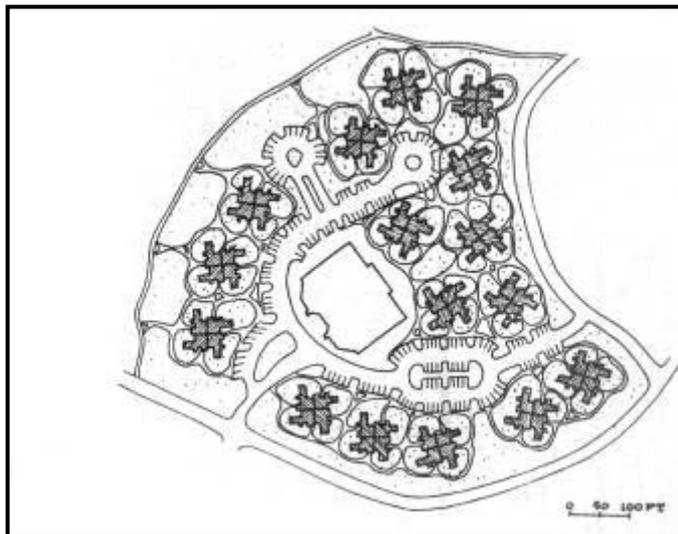
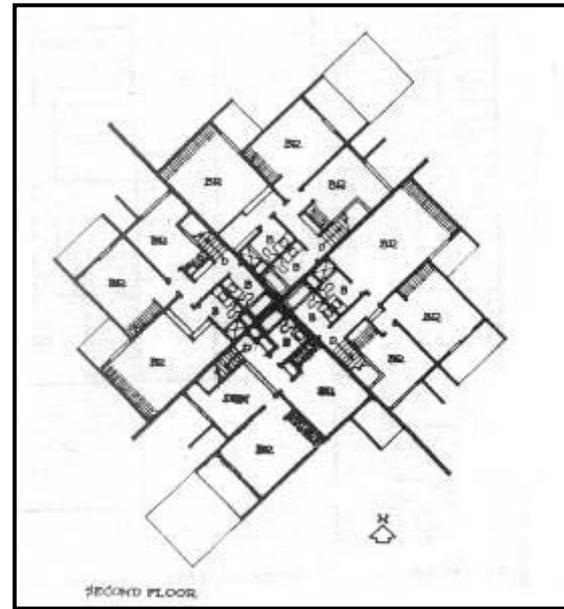
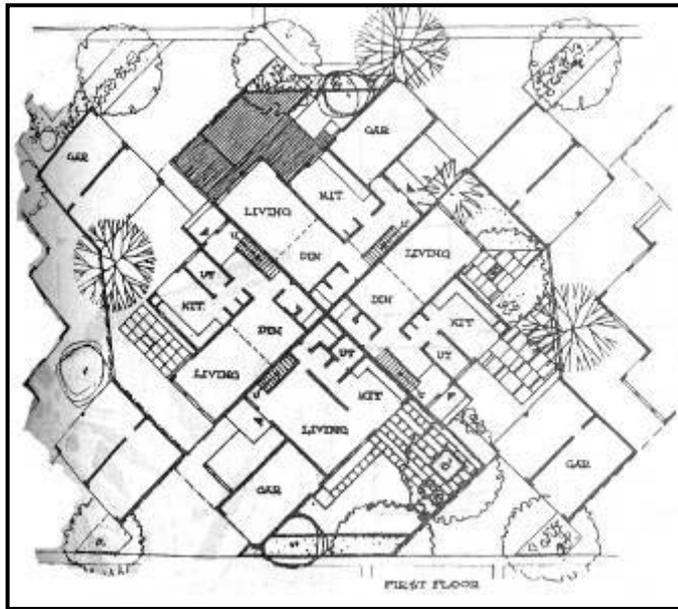


Second Floor



First Floor

Quadrplex:





# Exercise



.....: مستوى الإسكان

.....: نمط الإسكان



مستوى الإسكان:.....

نمط الإسكان:.....



.....مستوى الإسكان:

.....نمط الإسكان:



مستوى الإسكان:.....

نمط الإسكان:.....



مستوى الإسكان:.....

نمط الإسكان:.....



مستوى الإسكان:.....

نمط الإسكان:.....



مستوى الإسكان:.....

نمط الإسكان:.....



.....:مستوى الإسكان

.....:نمط الإسكان



.....: مستوى الإسكان:

.....: نمط الإسكان:



.....: مستوى الإسكان

.....: نمط الإسكان



مستوى الإسكان:.....

نمط الإسكان:.....