



## دور نظم تكنولوجيا البناء المعاصرة فى حل مشاكل المناطق العشوائية فى مصر

إعداد

**هدير ماهر عبد السلام .**

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة – جامعة القاهرة  
كجزء من متطلبات الحصول على درجة ماجستير العلوم  
في  
الهندسة المعمارية

كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
الجيزة - جمهورية مصر العربية

٢٠١٨



# دور نظم تكنولوجيا البناء المعاصرة فى حل مشاكل المناطق العشوائية فى مصر

إعداد

هدير ماهر عبد السلام.

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
كجزء من متطلبات الحصول على درجة ماجستير العلوم  
فى  
الهندسة المعمارية

تحت اشراف

أ. د محمد محمود عويضة

أستاذ العمارة وتكنولوجيا البناء - بقسم الهندسة المعمارية  
كلية الهندسة - جامعة القاهرة

كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
الجيزة - جمهورية مصر العربية

٢٠١٨



# دور نظم تكنولوجيا البناء المعاصرة فى حل مشاكل المناطق العشوائية فى مصر

إعداد

هدير ماهر عبد السلام.

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة القاهرة  
كجزء من متطلبات الحصول على درجة ماجستير العلوم  
في  
الهندسة المعمارية

يعتمد من لجنة الممتحنين :

---

أ.د / محمد محمود عويضة ..... (مشرف رئيسي )

أستاذ علوم وتكنولوجيا البناء - بقسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة - جامعة القاهرة

---

أ.د / محمد أنور زايد ..... (محكم داخلي )

أستاذ العمارة بقسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة - جامعة القاهرة

---

أ.د / حسين صبرى الشنوانى ..... (محكم خارجي)

أستاذ علوم وتكنولوجيا البناء - بقسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة - جامعة الزقازنق

كلية الهندسة - جامعة القاهرة

الجيزة ، جمهورية مصر العربية

٢٠١٨





مهندس : هدير ماهر عبد السلام محمد.

تاريخ الميلاد: ١٩٩١/١٢/١

الجنسية: مصرية.

تاريخ التسجيل : ٢٠١٣/١٠/١

تاريخ المنح: ٢٠١٨ / /

القسم: الهندسة المعمارية

الدرجة: ماجستير العلوم.

المشرفون:

أ / د / محمد محمود عبد المجيد عويضة (

( أستاذ العمارة وتكنولوجيا البناء - كلية الهندسة جامعة القاهرة)

الممتحنون :

أ / د / حسين صبري الشنواني (الممتحن الخارجي)

( أستاذ العمارة وتكنولوجيا البناء - كلية الهندسة جامعة الزقازيق)

أ / د / محمد أنور عبد الله زايد (الممتحن الداخلي)

( أستاذ العمارة - كلية الهندسة جامعة القاهرة)

أ / د / محمد محمود عبد المجيد عويضة

(المشرف الرئيسي)

عنوان الرسالة :

دور نظم تكنولوجيا البناء المعاصرة في حل مشاكل المناطق العشوائية في مصر

الكلمات الدالة :

(العشوائيات- التطوير والتنمية العمرانية- تكنولوجيا البناء)

ملخص الرسالة:

في هذا البحث يتم دراسة مشكلة تطوير المناطق العشوائية من الناحية الانشائية لأساليب تكنولوجيا البناء المعاصرة و أسس تطبيقها كوسيلة لحل مشكلة تطوير العشوائيات من خلال إستعراض لبعض التجارب العالمية و المحلية التي يمكن الاستفادة منها في تطوير العشوائيات و مشروعات الإسكان في مصر محققة أفضل جودة في أقل زمن وبأقل تكلفة.





## شكر وتقدير

أتوجه بجزيل الشكر والتقدير إلى كل من ساعدنى على إنجاز هذا العمل المتواضع بشتى الصور سواء بالمادة العلمية والمراجع أو بالنصح و الإرشاد أو بأى وسيلة أخرى سائلة المولى عز وجل أن يجزيهم عنى خير الجزاء .

وأخص بالشكر والتقدير

الأستاذ الدكتور / محمد محمود عويضة أستاذى ومعلمى الذى كان له أعظم الفضل فى إنجاز هذا العمل والذى لم يبخل على بوقت ولا مجهود ولا بنصح وإرشاد فكان لى نعم الأستاذ ونعم المعلم .  
الأستاذ الدكتور / حسين صبرى الشنوانى لما قدمه لى من مجهود و وقت بذله لتوجيهى ومتابعتى منذ بداية العمل بالبحث وحتى مرحلة المناقشة .  
الأستاذ الدكتور / محمد أنور زايد لما قدمه لى من ونصح و إرشاد.

وأعجز عن شكر كل من أبى وأمى اللذان بذلا كل ما فى وسعهما ليذلا لى كل صعب لإتمام هذا العمل على الوجه الأمثل فجزاهما الله على خير الجزاء  
وأعجز عن شكر أخواتى الاثنتان وكل من ساعدنى لإتمام هذا العمل المتواضع وللكل منى أطيب تحية وتقدير وجزيل الشكر .

أدعو الله عز وجل أن تلاقى هذه الرسالة قبولا وإستحسانا لتكون علماً ينتفع به



## إهداء

إلى وطنى الحبيب إلى كل طالب علم  
وإلى كل من ساعدنى فى إنجاز هذا العمل  
أهدى إليهم هذا الجهد المتواضع



فهرس المحتويات

شكر وتقدير .....	
الإهداء .....	
فهرس المحتويات .....	أ.
فهرس الأشكال .....	و.
فهرس الجداول .....	ح
المقدمة .....	ى
المشكلة البحثية .....	ك.
مجال البحث .....	ك.
أهداف البحث .....	ك.
منهج البحث .....	ل.
مكونات البحث .....	ل.
هيكل البحث .....	ن.
ملخص الرسالة .....	س.

الباب الأول : خلفية عن مشكلة الإسكان وأسباب تفاقم مشكلة العشوائيات

الفصل الاول (مدخل نظرى ومفاهيم عامة) .....	
المقدمة .....	١
١-١-١ مفهوم التدهور والعشوائيات .....	١
٢-١-١ تعريف المناطق السكنية المتدهورة .....	٢
٣-١-١ أنماط المناطق المتدهورة .....	٦
٤-١-١ تعريف العشوائيات .....	١٠
٥-١-١ أسباب نشأة المناطق العشوائية .....	١٣
٦-١-١ أسباب نمو الاسكان العشوائي عامة .....	١٥



١٩	٧-١-١ نشأة وظهور المناطق العشوائية فى مصر .....
٢٠	٨-١-١ تقسيم العشوائيات.....
٢٥	٩-١-١ أنماط المناطق العشوائية.....
٢٨	١٠-١-١ مشاكل المناطق العشوائية.....
	الفصل الثانى (تكنولوجيا البناء المعاصرة كوسيلة لتطوير العشوائيات ) .....
٣٠	المقدمة .....
٣٠	١-٢-١ نظم إنشاء المباني.....
٣٤	٢-٢-١ أهم مميزات النظم الجاهزة .....
٣٥	٣-٢-١ أهداف التصنيع .....
٣٥	٤-٢-١ التكنولوجيا المتقدمة و إشكالية التنمية فى الدول النامية .....
٣٥	٥-٢-١ أوضاع التطبيق فى الدول النامية.....
٣٦	٦-٢-١ أسباب تعوق توجهات البلدان النامية الى تهيئة أوضاع تطبيق تكنولوجيا البناء .....
٣٧	٧-٢-١ نظم الانشاء بمصر .....
٤٢	٨-٢-١ الخلاصة .....

### الباب الثانى : أساليب وإستراتيجيات التعامل مع العشوائيات

٤٣	المقدمة .....
٤٣	١-٢ تصنيف العشوائيات.....
٤٤	٢-٢ الازالة و إعادة الاستغلال.....
٤٥	٣-٢ التحزيم والاحتواء.....
٤٦	٤-٢ التطوير والاحلال الجزئى.....
٤٦	٥-٢ الارتقاء.....
٤٨	٦-٢ مدخل التعامل مع العشوائيات.....
٥٠	٧-٢ مكونات إستراتيجية التعامل مع العشوائيات .....