جدول المحتويات

1.0 المقدمة 3

1.1 الغرض من هذه المستند 3

2.0 المعلومات القائمة على الأداء والتوجيه 3

2.1 المعلومات المقدمة من الجهة العامة الخاصة بالنهج القائم على الأداء (إن وجدت) 3

2.2 المعلومات المقدمة من الجهة العامة الخاصة بالنهج القائم على التوجيه (إن وجدت) 3

3.0 جمع المعلومات 3

3.1 تحديد أهداف الجهة العامة وقيمها 3

3.1.1 الاقتصادية 3

3.1.2 التكوين والشكل 3

3.1.3 الوظيفية 3

3.1.4 المؤسسية 3

3.1.5 الوقت 3

3.2 تحديد متطلبات المبنى (المباني) 3

3.2.1 المستجدات وزيارات الموقع (إن وجدت) 3

3.2.2 بحث ومراجعة الدراسات السابقة 4

3.2.3مقابلة المشاركين في إعداد برامج الجهة العامة ......................................................................................................4

3.2.4 الملاحظة (إن وجدت) 4

3.2.5 الاستطلاعات والاستبيانات 4

3.2.6 الجلسات الجماعية (إن وجدت) 4

4.0 تحليل المعلومات 4

4.1 قائمة الغرف/ المساحات 4

4.1.1تخصيص صافي المساحة مقارنةً بإجمالي مساحة المناطق.............. 4

4.1.2 اعتماد صافي المساحة مقارنةً بإجمالي مساحة المناطق 4

4.1.3مناطق التجارب مقابل تعيينات المساحات الأصلية........ 4

4.2 قوائم بيانات الغرف 4

4.3 مصفوفات التجاور 5

4.4 المخططات الفقاعية ومخططات علاقة التجاور 5

4.5 المخططات التجميعية والمكدسة 5

# المقدمة

## الغرض من هذه المستند

توضح هذه الوثيقة الإجراءات النوعية الخاصة بإعداد برامج المساحات والغرف وتحدد المتطلبات الكمية لبرنامج المشروع كما هو معتمد لدى الجهة العامة والتخصصات الهندسية. تتضمن النماذج قائمة بالغرف/ المناطق الفارغة مع المساحات لجمع المعلومات الأساسية عن الغرف، وقائمة بيانات الغرف لجمع بيانات عن كل غرفة/ مساحة في المبنى، ومصفوفة التجاور التفاعلي التي ترتب المساحات بالنسبة لبعضها البعض.

# المعلومات القائمة على الأداء والتوجيه

## المعلومات المقدمة من الجهة العامة الخاصة بالنهج القائم على الأداء (إن وجدت)

أذكر المعلومات المقدمة من الجهة العامة القائمة على الأداء.

## المعلومات المقدمة من الجهة العامة الخاصة بالنهج القائم على التوجيه (إن وجدت)

أذكر المعلومات المقدمة من الجهة العامة القائمة على التوجيه. أوصف نوع المواد وكميتها، وطريقة التشييد والتنفيذ.

# جمع المعلومات

## تحديد أهداف الجهة العامة وقيمها

حدد أهداف المشروع وقيمه بالتنسيق الوثيق مع الجهة العامة

### الاقتصادية

حدد كافة الأهداف والقيم الاقتصادية.

### التكوين والشكل

حدد اللون، والشكل، والبنية، والمساحة التي تؤثر على مستخدم المبنى والبيئة المبنية بشكل عام.

### الوظيفية

أوصف وظيفة المبنى.

### المؤسسية

حدد المناهج والأهداف المؤسسية المحتمل تنفيذها في البرنامج.

### الوقت

حدد كافة القيود والعوامل المتعلقة بالجدول الزمني.

## تحديد متطلبات المبنى (المباني)

### المستجدات وزيارات الموقع (إن وجدت)

أذكر مستويات الأداء المتشابهة بين المشروع والمستجدات المحددة. إن أمكن، سجل كافة الإحصائيات حول الأداء خلال زيارة (زيارات) الموقع.

### بحث ومراجعة الدراسات السابقة

اجمع المستندات ذات الصلة وسجلها.

### مقابلة المشاركين في إعداد برامج الجهة العامة

إجراء مقابلات مع المشاركين في إعداد برامج الجهة العامة.

### الملاحظة (إن وجدت)

تسجيل الملاحظات المتعلقة بالمرافق الحالية.

### الاستبيانات والاستقصاءات

إعداد الاستبيانات والاستقصاءات المناسبة لحجم المؤسسة وتعقيدها.

### الجلسات الجماعية (إن وجدت)

إعداد المعلومات من الجلسات الجماعية وتسجيلها. أنظر نموذج 5 - جدول أعمال وملاحظات اجتماع الجلسة الجماعية.

# تحليل المعلومات

## قائمة الغرف/ المساحات

انظر نموذج 3 - قائمة الغرف/ المساحات بالإضافة إلى نموذج المناطق

فيما يتعلق بنهج الأداء، قم بتطوير قائمة الغرف/ المساحات والمناطق وتحليلها. فيما يتعلق بالنهج التوجيهي، قم بتحليل قائمة الغرف/ المساحات والمناطق المقدمة من الجهة العامة وتحقق منها.

### تخصيص صافي المساحة مقارنةً بإجمالي مساحة المناطق

تُشتق صافي مساحة المنطقة بدقة من ناتج صافي مساحة المناطق المسجلة والغرف الإضافية والمساحات المشتقة من المستجدات.

صافي المساحة بالمتر المربع لكل مساحة x عدد الوحدات = إجمالي صافي المساحة بالمتر المربع

إجمالي صافي المساحة بالمتر المربع x إجمالي مساحة وحدة إطار الحركة = إجمالي مساحة القطعة بالمتر المربع

إجمالي المساحة المبنية مقسومة على صافي المساحة = نسبة الصافي إلى الإجمالي.

### اعتماد صافي المساحة مقارنةً بإجمالي مساحة المناطق

قيم صافي مساحة المناطق المحددة والمناطق المخصصة للحركة، وهياكل البناء، والحوائط الداخلية والمساحات الميكانيكية والكهربائية والعناصر المشتركة الأخرى.

### مناطق التجارب مقابل تعيينات المساحات الأصلية

## *أعرض مقارنة بين المناطق التي تم تحليلها وتلك المقدمة من الجهة العامة.*

## قوائم بيانات الغرف

لكل غرفة ومساحة معتمدة من الجهة العامة، قم بإنشاء قائمة بيانات الغرفة لتسجيل المعلومات ذات الصلة بتلك الغرفة أو المساحة. أدرج كافة المتطلبات الفنية والخاصة بالأنظمة في كل قائمة من قوائم بيانات الغرف. تشمل المتطلبات الفنية الصوتيات، والمعدات، والتشطيبات، والمفروشات، وأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، ومستويات الإضاءة، الطاقة، والسباكة، والاحتياجات الأمنية. انظر الجدول 2 لنموذج قائمة بيانات الغرفة.

## مصفوفات التجاور

انظر المرجع 3 للحصول على أمثلة عن مصفوفة التجاور التفاعلي باستخدام التسلسل الهرمي الأبجدي.

أذكر الغرف والمساحات المعتمدة من المالك في مصفوفة التجاور التفاعلي. يوصى بشدة باستخدام القوائم الأبجدية لسهولة الرجوع إليها. يمكن أن تتناسب كل مصفوفة مع طابق محدد للتجاورات الأفقية أو طوابق متعددة للتجاورات الرأسية.. أضف المساحات إلى المصفوفة أو أحذفها كما هو مطلوب لاستيعاب الغرف والمساحات المطلوبة.

## المخططات الفقاعية ومخططات علاقة التجاور

قم بإعداد مخططات الفقاعية لكل من المتجاورات الأفقية والرأسية. بناءًا على هذه الدراسات، قم بإعداد مخططات علاقة التجاور.

## *انظر المرجع 1 للحصول على أمثلة عن مخططات الفقاعة و المرجع 2 للحصول على أمثلة عن مخططات علاقة التجاور.*

## المخططات التجميعية والمكدسة

*بناءًا على دراسات التجاور، قم بإعداد المخططات التجميعية والمكدسة. انظر المرجع 4 للحصول على أمثلة عن المخططات الصندوقية والمكدسة. قم بإعداد خطة موقع بناءًأ على المخططات الصندوقية والمكدسة لضمان إيجاد المساحات المبرمجة في الموقع المحدد.*