

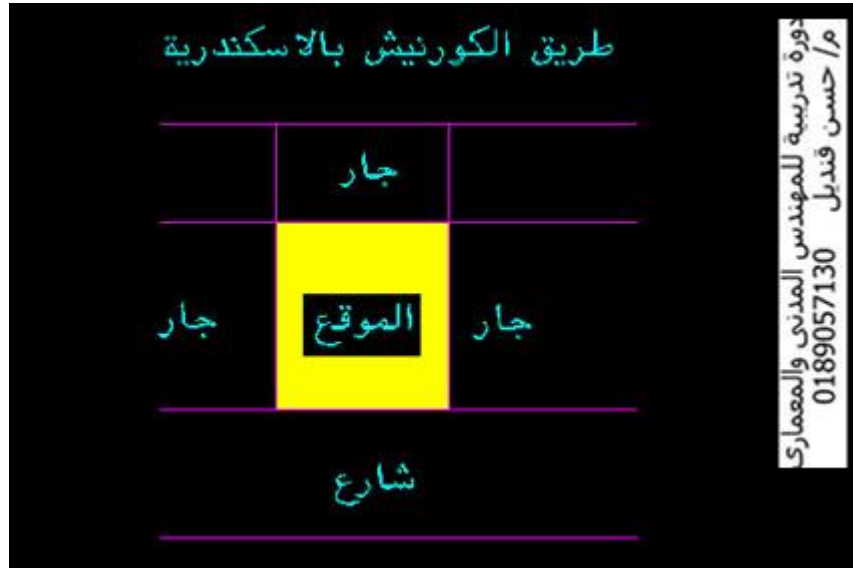
## معاينة الموقع

من الخطوات الهامة جدا عند البدء فى دراسة انشاء مبنى  
هى معاينة الموقع  
واول من يجب عليه القيام بذلك هو المهندس المعماري  
المصمم للمشروع  
ثم المهندس الاستشاري للتربة والاساسات  
ثم مقاول التنفيذ لتحديد اسعار البنود  
وساتحدث عن كل طرف على حدا لتحديد النقاط الهامة  
التي يجب دراستها عند معاينته للموقع  
وذلك لانها تختلف عند كل طرف من الاطراف الثلاثة  
او بمعنى اخر كل طرف له منظور  
معين عند معاينته للموقع وللأسف قد يغفل المهندس او  
المقاول عن معاينة الموقع معتمدا عما لديه  
من معلومات او بيانات وهذا خطأ كبير سيترتب عليه  
خسارة اكبر اما للمقاول المنفذ او للمالك

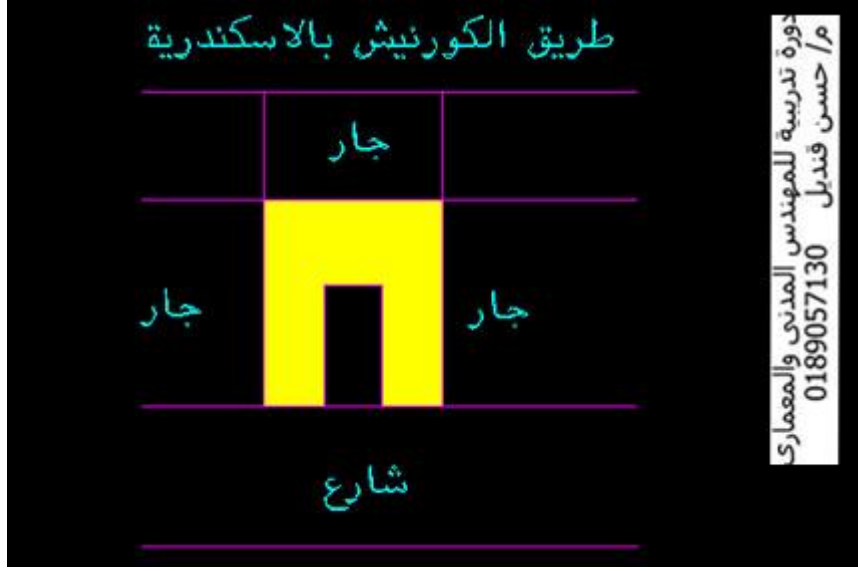
وسأيدء بالمهندس المعماري

وسأعطى مثال بسيط لتوضيح المقصود  
احد الاشخاص اشترى قطعة ارض بالاسكندرية لبناء  
عمارة سكنية وكما بكروكى الموقع المرفق  
قطعة الارض لها واجهة قبلية على شارع بعرض ٢٠  
متر موازي لطريق الكورنيش

وقام احد المهندسين المعماريين بتصميم المبنى دون  
معاينة الموقع معتمدا على ابعاد الارض وكروكي  
الموقع  
الذي ارسله له المالك  
الصور المرفقة



فجاءت فكرة تصميم الموقع ممتازة بناء على مالدیه من  
معلومات او بيانات  
ولان قطعة الارض كبيرة نوعا جعل كل الوحدات  
السكنية تطل على الشارع  
حيث عمل فراغ او باثيو يطل على الشارع الوحيد  
المتصل بموقع الارض  
كما بالكروكي المرفق  
الصور المرفقة



لكن للأسف نتيجة عدم معاينة المهندس المعماري للموقع  
او معاينته للموقع دون الالتفات لنقطة مهمة  
وهي ان الجار البحرى له عبارة عن مدرسة او مسجد او  
كنيسة

وكان يمكنه استغلال هذه الميزة فى تصميم المبنى  
بان يجعل الوحدات تطل عليها من خلال الفراغ او  
الباتيو ومن ثم طريق الكورنيش  
اى على البحر مباشرة وبالتالي سيرتفع ثمن الوحدة اربع  
اضعاف عما لو كانت ستطل  
على الشارع القبلى

وقيس على ذلك  
وجود مناور للجيران يمكن استغلالها او ميزات اخرى

يمكن اكتشافها بمعاينة الموقع  
هذا بالنسبة للمهندس المعماري المصمم

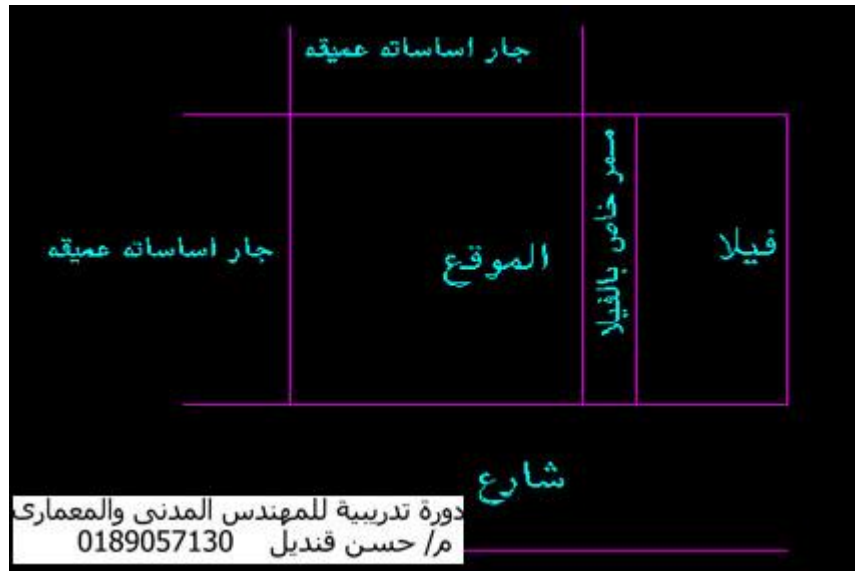
الصور المرفقة

دورة تدريبية للمهندس المدني والمعماري  
م/ حسن قنديل 0189057130

اما مهندس استشاري التربة والاساسات  
معاينته للموقع مهمة جدا خاصة وانه للاسف بعض  
المكاتب الهندسية  
تعتمد على الارشيف لديها لاصدار تقرير التربة دون  
معاينة الموقع  
واليك هذا المثال البسيط  
امامى ارض شرع فى بناءها لتكون عمارة سكنية اسفلها  
بدروم  
واثناء الحفر للبدروم بجوار فيلا قائمة مجاورة حدث  
هبوط لمبنى الفيلا  
نتج عنه شرخ واضح فى جدار الفيلا خاصة وهى  
حوائط حاملة مما ادى  
الى رفع قضية من اصحاب الفيلا على مالك العمارة  
المزمع انشاؤها  
وابلاغ الحى الذى قام بدوره بازالة الاساسات لانها  
كانت مخالفة لترخيص المباني  
وتعرض المالك للمسائل القانونية وربما للسجن اضافة  
لتعويض السكان  
وتم البدء من جديد فى عمل خوازيق سائده للجار

كل ذلك لان استشارى التربة اغفل عملية سند الجار  
اما لانه لم يعاين الموقع وينتبه للفيلا المجاورة او انه  
اعتمد فقط على الممر الفاصل  
بين مبنى الفيلا والعقار المزمع انشاؤه

الصور المرفقة



اما معاينة الموقع بالنسبة لمقاول التنفيذ او مهندس مقاول  
التنفيذ

لتحديد اسعار البنود الخاصة بالاعمال فهى مهمة جدا  
ايضا

ويتم مراعاة عدة نقاط منها

العمالة المستخدمة وبعدهم عن الموقع وهل سيتم  
احضارهم بسيارات خاصة

او بوسائل المواصلات العامة ام سيتم عمل ترتيبات  
اقامتهم بالموقع

اذا كانت الخرسانة سيتم خلطها بالموقع وليست خرسانة  
جاهزة

يجب الاهتمام بالمياه التى ستستخدم فى خلط الخرسانة  
وهل هى متوفرة ام لا

وان كانت غير متوفرة هل سيتم شراءها عن طريق  
سيارات تانكات المياه

ام سيتم حفر بئر ارتوازي لاستخراج المياه وتحليل  
المياه واخذ موافقة الاستشارى عليها

الصور المرفقة

دورة تدريبية للمهندس المدنى والمعماري  
م/ حسن قنديل 0189057130

قرب او بعد مواد التوريدات من سن ورمل واسمنت  
وخلافة وتأثر تكلفة توريدهم نظرا لبعدها عن توريدهم

اما ان كان سيستخدم الخرسانة الجاهزة  
فيتم دراسة مسافة اقرب محطة توريد خرسانة جاهزة  
لان الان يتم حساب تكلفة نقل الخرسانة بالكيلو متر  
وتضاف على سعر الخرسانة

دراسة الشوارع المحيطة بالموقع ومدى امكانية السماح  
بوقوف السيارات للتشوين  
لانه هناك بعض الشوارع فى المدن الرئيسية غير

مسموح بمرور سيارات النقل  
او مسموح فى اوقات محددة تحددھا ادارة المرور  
وغالبا ما تكون اوقات متأخرة  
وحتى الفجر

**للمهتمين بالتنفيذ**  
**يجرى الان اقامة دورات تدريبية على التنفيذ**  
**باستخدام افلام الفيديو المصورة من مواقع التنفيذ**  
**مهندس حسن قنديل**  
**موبايل/ ٠١٨٩٠٥٧١٣٠**  
**ايميل/**

**[architecture1410@gmail.com](mailto:architecture1410@gmail.com)**