الاشتراطات الخاصة باعمال البناء

الاشتراطات البنائية

الاشتراطات البنائية لقطعة الارض/ اسكان (عمارات متوسطة الارتفاع)

- الوحدة السكنية بنسبة بنائيةلا تتعدى ٦٠ ٪ تغطية على الدور الارضى لكل قطعة , مع تطبيق قانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحتة التنفيذية ويراعى شروط الانارة والتهوية للغرف السكنية وعناصر الخدمات

الردود والارتفاع والنسبة البنائية

- الارتفاع ثلاثة ادوار (ارضى+٢علوى)
- عمل ردود امامى لا يقل عن ٢متر طبقا لما ورد بالمخطط العام لتقسيم الجمعيات

الشروط الخاصة بالتقسيم

- مساحة ارض التقسيم= ١٠٥٩٩٦,٥١٨ متر٢
- اجمالى المسطح المخصص للطرق = ٣١١٢٤,٠٥٨٥ متر٢ = ٢٩,٣٦ ٪ اكبر من ٢٠ ٪ من مساحة التقسيم
- عدد قطع الاسكان بالتقسيم= ٤٨١ قطعة
- اجمالى مساحة القطعة السكنية = ١٥٠ م٢
- نسبة المبانى بالدور الارضى لكل قطعة ٦٠ ٪ = ٨٥ متر للوحدة

برنامج تنفيذ التقسيم ومراحله

المرحلة الاولى (الاعمال المساحية) (ثلاثة اشهر)

١ - تحديد حدود الارض طبقا لبيانات الاحداثيات التى تسلم للجمعية من التخطيط العمرانى بالمدينة

٢ - تسوية ارض المشروع بالكامل طبقا للمناسيب التصميمية و المرتبطة بمناسيب الطرق المحيطة

٣-تحديد موقع كل قطعة من قطع التقسيم وذلك بتحديد حدود كل قطعةاسكان والمناطق المفتوحة (الحدائق العامة)

المرحلة الثانية (مرحلة تنفيذ الاسكان) (١٥ شهر)

١ -استخراج تراخيص البناء وطرح مناقصة الاسكان بين المقاولين المصنفين بالاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء وطبقا لنصوص القانون رقم٨٩ لسنة ١٩٩٨ بشان المناقصات والمزايدات وقانون التعاون الاسكانى رقم ١٤لسنة ١٩٨١ وتعديلاتة بالقانون ١٢٢لسنة ٢٠٠٨ مع الوضع فى الاعتبار حين الطرح اعمال غرف التفتيش بالصرف الصحى ومحابس المياة ومدادات التغذية ومواسير عدادات الكهرباء والتليفونات العمومية باماكنها التصميمية من داخل قطعة الاسكان وحتى خارج المبنى او تسليم الاعضاء قطع الاراضى ليقوم كل عضو بالبناء طبقا للرسومات ذلك بعد موافقة السلطة المختصة (الجهة الادارية).

برنامج تنفيذ المرافق العامة بارض التقسيم

المرحلة الثالثة (مرحلة تنفيذ المرافق العامةبارض التقسيم) (١٢ شهر)

١ - اعتماد شبكات المرافق من الجهات المعنية مع الوضع فى الاعتبار تداخلها مع جمعيات اخرى وصولا الى المناسيب التصميمية للصرف الصحى ومصادر مياة الشرب وقدرة الموزع والمحولات والبيارات وخطوط التليفونات

٢ - طرح مناقصة تنفيذ شبكات المرافق شاملة الصرف الصحى والمياة والكهرباء والتليفونات والطرق و الارصفة

مراعاة ان يتم اعتماد شبكات المرافق واستخراج التراخيص للاسكان وتحديد المناسيب التصميمية قبل طرح اى من مناقصات انشاءات مبانى الاسكان واعمال المرافق .

يتم تنفيذ التقسيم تحت اشراف هندسى

نسب استعمال الاراضى لكامل المشروع

الاستعمال	المسطح بالمتر المربع	المسطح بالفدان	النسبة ٪
الاسكان	٧٢١٥٠م٢	١٧,١٧٨	٦٨ ٪
الخدمات	٢٥١٩,٨٤ م٢	٠,٥٩٩	٢,٣٨ ٪
مناطق خضراء	٣٠٢,٠٨٩م٢	٠,٠٧٢	٠,٢٨٥ ٪
الطرق الداخلية	٣١٠٢٤,٥٨٩م٢	٧,٣٨٨	٢٩,٣٣٥ ٪
الاجمــــــالى	١٠٥٩٩٦,٥١٨م٢	٢٥,٢٣٧	١٠٠ ٪

الاعتماد

الاسم /

التوقيع /

الجمعية التعاونية للبناء والاسكان للعاملين بشركة مياه الشرب والصرف الصحى بالبحر الأحمر

مهندس التخطيط

الاسم /

التوقيع /

مدير التخطيط العمرانى

الاسم /

التوقيع /

رئيس المدينة

الاسم / ١٠

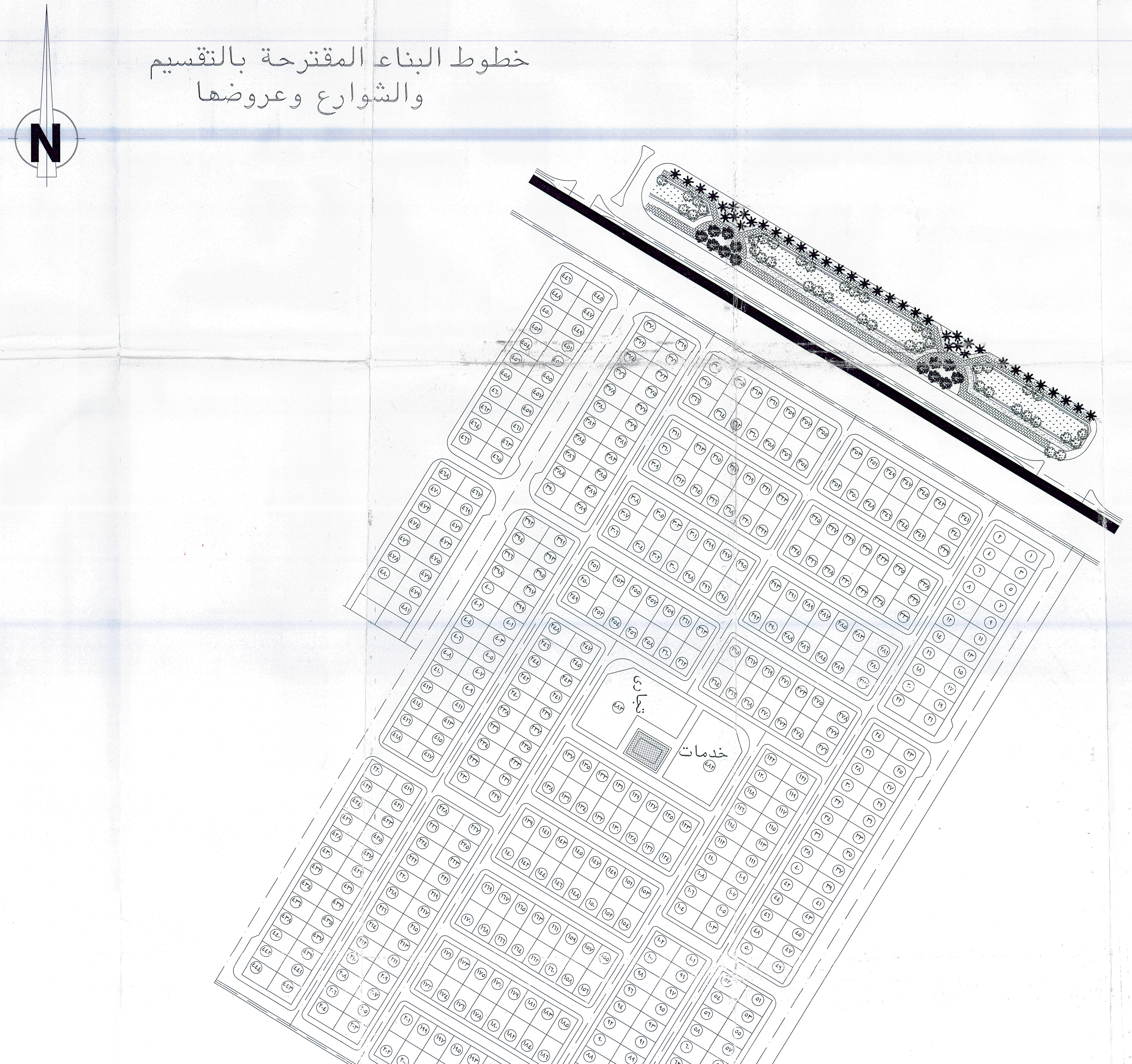
التوقيع /

يعتمد

٢١/٧

محافظ البحر الاحمر

خطوط البناء المقترحة بالتقسيم والشوارع وعروضها



المكتب الهندسى الاستشارى

لوتس

للتصميمات والاستشارات الهندسية

مهندس إستشارى/ نادى أيوب
بورسعيد-أرض الجولف-شارع محمدعلى-برج الرحمة الدور الثانى
ت/ ٠٦٦/٣٧٥٧٣٥٦ - فاكس/ ٣٧٣٩٨٨٧
القاهرة/ ١٥ شارع احمد حسن المتفرع من مصطفى النحاس
الدور السادس شقة ١٩ _ المنطقة التاسعة _ مدينة نصر
ت/ ٠٢/٢٤٧٢٤٥٠٦ - فاكس/ ٠٢/٢٤٧٢٤٥١٢

مشــــروع
مجمع سكنى الغردقة
قطعة رقم (٥٣-٥٤)تقسيم مخطط الجمعيات

اسم المالك وطالب التقسيم

الجمعية التعاونية للبناء والاسكان للعاملين بشركة مياة الشرب والصرف الصحى بالبحر الاحمر

لوحة رقم / (١)

اسم اللوحة /
مشروع التقسيم
الموقع العام

مقياس الرسم / ١ / ٥٠٠

مهندس إستشارى /
نادى لويس أيوب
التوقيع /

تسجيل مكتب هندسى استشارى
رقم (٧٦٣)

سجل هندسى للمكتب	بطاقة ضريبية
٢١٣ / ٩١	٠١٠ / ٧١١ / ٣٨٣ بورسعيد اول
قيد هندسى ١٠/٥٢٠	قيد إستشارى ١/٥٠٤٥