

الجمهورية العربية السورية  
جامعة دمشق  
كلية الهندسة المدنية

# مشروع تجاري ترفيهي غربي الفصحة العبدلي جوار شارع النصر

دراسة أعدت لنيل درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

تقديم

أكرم محمد الزعبي

عصام علي الزعبي

بإشراف

د.م. أنور غيث

د.م. عمر القوتلي

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

# وقل ربی زدنی علماً

صدق الله العظيم

## كَلِمَةُ الشُّكْرِ

مثل العلماء في الأرض كمثل النجوم في السماء ، من غابت عنه تحير ومن تركها ضلّ .

وإذا كان لا يراد بالشكر توفية حق أو قضاء دين فإننا نتوجه بخاص الشكر المفعم بالعرفان إلى أولئك الأساتيد الذين أناروا الدرب وأسرجوا الظلمات ودمثوا الصعاب وأتى لنا أن نبلغ شكرهم وهم المَفزَعُ الذي نَفزَعُ إليه والظلال الوارقة التي نأوي إليها ...

شكر الله لهم وجزاهم خير الجزاء وأزكاه في الدارين

ونخص بالشكر الدكتور أنور غيث

الدكتور عمر القوتلي

أكرم . عصام

## بسم الله الرحمن الرحيم

- - إلى ذلك الجبين الأبّي الذي تفصد عرقاً من أجلنا ..
- إلى تلك اليد التي تشققت من الكفاح ...
- إلى تلك الروح التي بذلت وأعطت بغير حساب من أجل أن نسمو بالعلم ونزدان بالمعرفة .. أبسط بين يديك أول ثمار غرسك .

### والدي

- - إلى جنة النفس الخضراء التي ضمتنا وأسبلت ظلالها الوارقة علينا .
- إلى لفظة حبّ رددتها لسان عثر .
- إلى التي تجشمت خشونة الحياة من أجل أن نكون رموزاً وأعلاماً .
- إلى أعذب ما تحدّثه الشفاه

### أمي الحنون

- - إلى أشجار السنديان التي أتوكأ عليها .
- إلى الذين عضدوني في رحلتي هذه وآزروني في آمالي وآلامي .
- إلى الذين قال فيهم الشاعر  
أخاك أخاك إن من لا أخ له كساع إلى الهيجا بغير سلاح
- إلى تلك الدروع الحصينة التي اشمخ بها
- **أخوتي المهندس عفيف - الصحفي وليد - الصيدلاني باسل**
- إلى أزاهير حياتي الغضة ، تلك النفوس الطاهرة المطمئنة .
- إلى أطواق الياسمين الفواح التي تزدان بها عنقي .
- إلى رحمي الذي أحاطني بنبله وطهره وصدقه

### شقيقاتي

- - إلى ذلك الجيل الذي نبت وأينع، بهم تتعقد الآمال ومن أجلهم تُسقى الغراس .. أشبال  
حب ينتظر المستقبل بصماتهم فيه ..

### أنجال اخوتي وأخواتي

- - إلى رفقاء الدرب الذين مشينا معهم فشاطرونا حلو الحياة ومرّها ..
- إلى الذي أنست بهم رشداً

### أصدقائي

- - إلى تلك التي يلفها المجهول ، وأدخرها لي الغيب .. تكون انثى .. تكون حبيبة ..  
تكون زوجة .. أم لأولادي .. ومحضر نفسي ...
- ... وكتب ذلكم

عصام علي الزعبي

دمشق ١٥/٧/١٩٩٩

## بسم الله الرحمن الرحيم

- إلى ذلك الإنسان العظيم الذي رافقني في كل خطوة في حياتي ، إلى الشمعة التي أذابت نفسها بالجهد والتعب لتتير الدرب أمامي إلى مثلي الأعلى وقدوتي في المستقبل .

والدي العزيز

- إلى ذلك القلب الحنون الذي ألتجئ إليه وقت الشدة ومن أمضت الليالي في الدعاء لي إلى تلك الإنسانية الملاك التي لم تدخر جهداً في مساعدتي .

أمي الحبيبة

- زهور المستقبل، رفاقي في مسيرة الحياة والتي تفتتح أمامها آفاق المستقبل بعلمهم وحبهم إلى الذين أتمنى لهم حياة مكللة بالازدهار والسعادة

أخوتي : الأخ الصديق الدكتور نبيل

الأخت الحبيبة المهندسة نبيلة

الأخ الحبيب : رجل القانون أمجد

الأخ العزيز : المهندس خلدون

الأخ الحبيب : الدكتور فراس

- إلى ورود البيت وبراعم الغد الذي ينتظرهن المستقبل الواعد

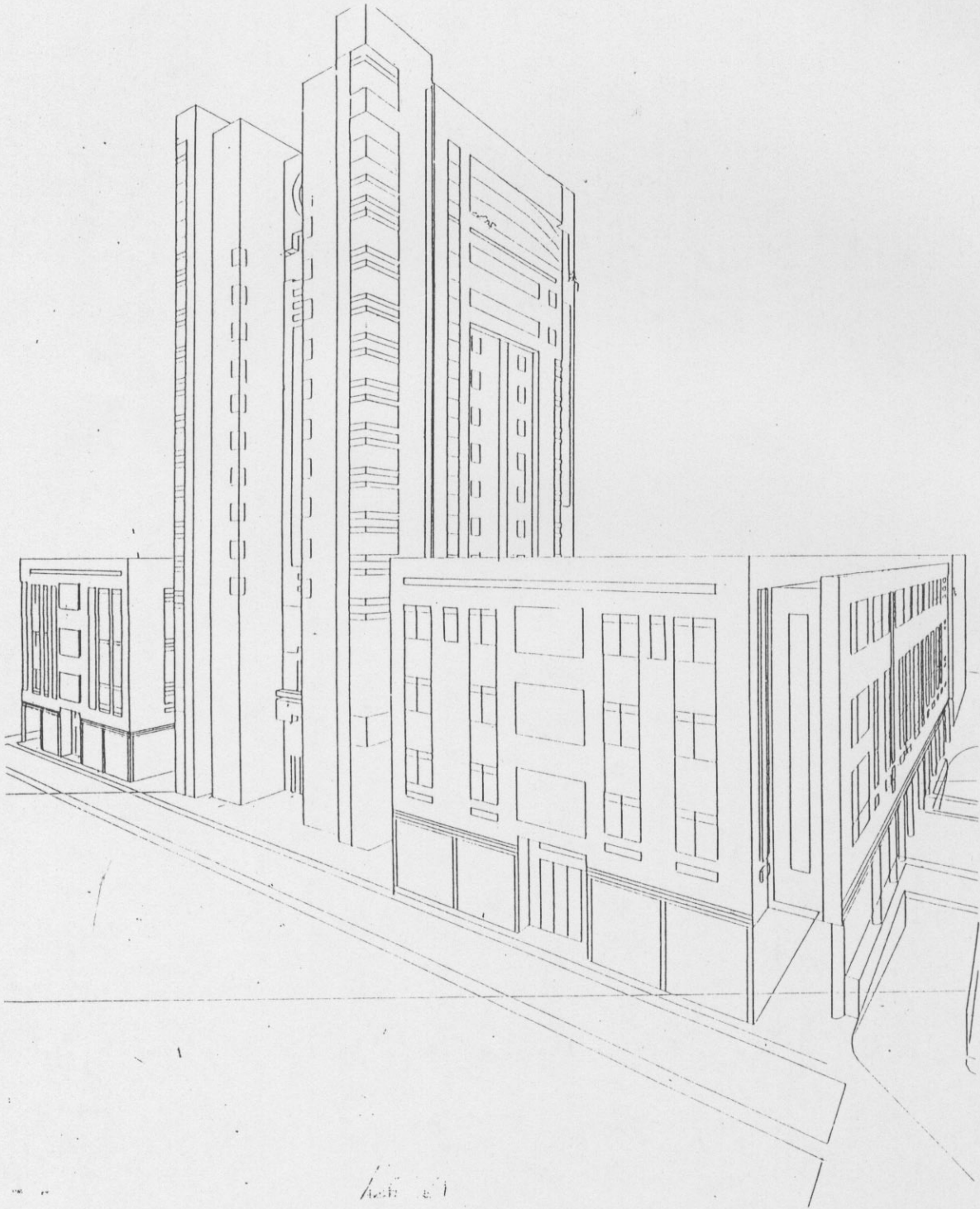
أخواتي (خلود العزيزة - ريم العزيزة)

\* رجل البيت الصغير الذي لن يدخر جهداً أو تعباً في تحقيق هدفه الذي أتمناه له والذي أريد له الأفضل دائماً

أخي الصغير فواد « أبو جاسر العظيم »

إلى كل من وقف بجانبني وساعدني في هذا المشوار

أكرم

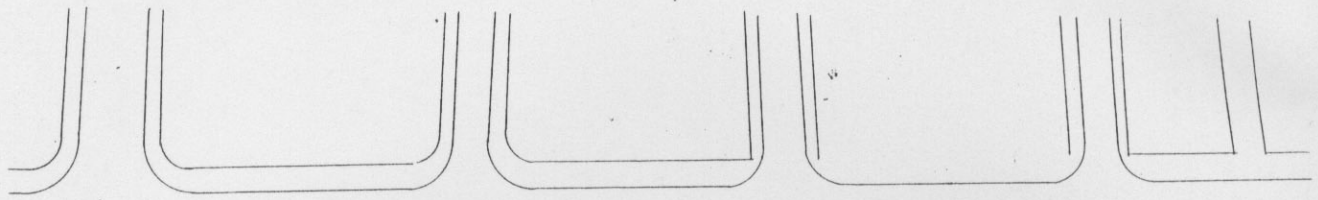


## وصف الموقع :

- الموقع المدروس واقع في مركز مدينة دمشق جوار شارع النصر الممتد من الحجاز إلى سوق الحميدية وقلعة دمشق وبالتالي إلى الجامع الأموي مركز دمشق القديمة.
- الموقع مجاور للقصر العدلي « مبنى إداري مهم » بالإضافة إلى مبنى البريد المركزي في الاتجاه الغربي .
- مجاور لمناطق تجارية مهمة في مركز مدينة دمشق « سوق الحميدية - سوق المرجة - وساحة الشهداء والمحلات التجارية والفنادق المحيطة بالساحة .
- مجاورة الموقع لباب الجابية السوق الشعبي المشهور .
- مجاورة الموقع للمنطقة السكنية القديمة (القنوات) من الناحية الجنوبية المحتوية على حارات وبيوت دمشقية لها أهمية أثرية وتاريخية تأخذ بعين الاعتبار .
- وجود الأبنية السكنية المتوضعة فوق محلات تجارية المجاورة لشارع النصر من الناحية الشمالية وهي ذات ارتفاع موحد.
- مع الأخذ بعين الاعتبار وجود أبنية مهمة على علاقة مباشرة بالموقع كمبنى الإذاعة القديمة ومسجد الشايقية والبيوت الدمشقية في منطقة القنوات .

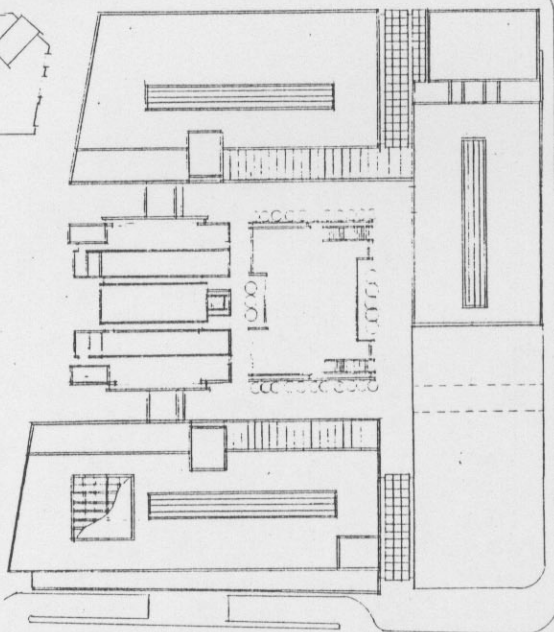
## الهدف من المشروع والمنهج التحليلي للوصول إلى الفكرة :

- ربط المشروع والتصميم بمنطقة القنوات الأثرية وبساحة الشهداء (المرجة) وإيجاد تشكيل فراغي مناسب مع توضع الكتل في شارع النصر إذ تبلغ الأهمية في الحفاظ على منظور الشارع وارتفاعات الأبنية المجاورة له تماماً .
- كما لا بد من إيجاد حيز فراغي اجتماعي يقوم بمقام متنفس للمشروع و رابط له وذو نوعية خاصة بعلاقاته مع مجمل الفعاليات الوظيفية المطروحة وأهمية بيئية ومحاكاة النظام القديم للفناء العربي بصيغة جديدة .
- إيجاد علاقات بصرية تربطه مع مناطق دمشق المهمة .
- التأكيد على محور الجامع الأموي سوق الحميدية ذو الفعالية الثقافية والتجارية من خلال نقطة علام صريحة واضحة المعالم باعتماد مبدأ التناقص بين الامتداد الأفقي والامتداد الشاقولي.
- إن المركز المعاصر لمدينة دمشق تطور ويتطور خطياً باستمرار نحو الغرب والشمال العربي نهاية بنقطة هي قصر الشعب فلا بد من إيجاد نقطة علام لتبيان الحدود الشرقية.
- التجانس والتناسب مع التشكيل الفراغي لأبنية شارع النصر .
- عامل كثافة الحركة من الغرب إلى الشرق في شارع النصر التي تتطلب عامل استثمار كبير في هذه المنطقة .



سارح النصر

اللا زعيم  
القصر

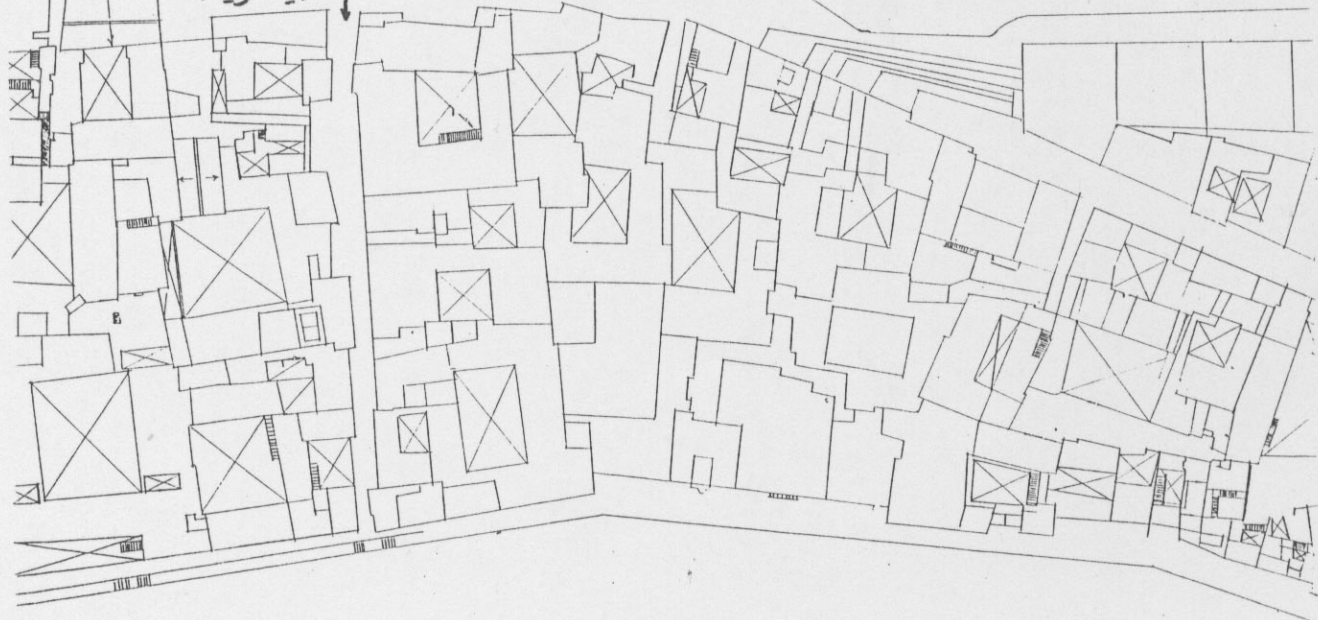


القصر العربي

السايكس

المقنرات

البيت فخري الباردي



## وظيفة المشروع

مما تقدم في وصف الموقع تقرر إقامة مبنى تجاري ترفيهي استثماري على أرض الموقع بكتل تجارية تمثل استمرار للحركة التجارية في شارع النصر وشارع منطقة القنوات الأثرية وبيرج يستخدم كمكاتب تجارية بشكل أساسي وخدمات معينة لما تحتاجه المنطقة.

- مساحة أرض المشروع حوالي ٦٠٠٠ م<sup>٢</sup>.
- عامل الاستثمار يتراوح من (٣-٤)
- المساحة الطابقية المستثمرة كحد أقصى (٢٢٤٠٠٠ م<sup>٢</sup>).

## أقسام المشروع :

### أ- فعاليات تجارية :

- ١- محلات تجارية كبيرة ٥٠-٨٠ م<sup>٢</sup>.
- ٢- محلات تجارية متوسطة ٢٠-٤٠ م<sup>٢</sup>.
- ٣- محلات تجارية صغيرة ١٥-٢٠ م<sup>٢</sup>.
- ٤- سوبر ماركت ١٠٠ م<sup>٢</sup>.
- ٥- سوق حرة ١٠٠ م<sup>٢</sup>.

### ب- الفعاليات المستخدمة في المكاتب التجارية :

- ١- مساحة مخصصة لشركات الوكالات العالمية المختلفة .
- ٢- مكاتب للمحامين .
- ٣- مكاتب للمهندسين .
- ٤- مكاتب استثمار سياحي وتقع ضمن البرج

### ج- صالات للمعرض :

- ١- صالات عرض للمنتجات الصناعية بمساحة ٤٠٠ م<sup>٢</sup>
- ٢- صالات عرض فنية بمساحة ٢٥٠ م<sup>٢</sup>
- ٣- مرسم خاص بالفنانين ٢٠٠ م<sup>٢</sup>



#### د- الفعاليات الترفيهية :

- ١- مطاعم بمساحة إجمالية مع الترخيم ٢م١٣٠٠
- مطعم تخصصي ٢م٤٠٠ يطل على شارع النصر
- مطعم شعبي ٢م٤٠٠ يطل على منطقة القنوات
- مطعم بانورامي ٢م٢٥٠ يقع في آخر طابقين في البرج
- ٢- مقهى شعبي بمساحة ٢م١٥٠ يطل على الفارغ التعايشي .
- ٣- كافيتريا عدد (٣) بمساحة ٨٠-٢م١٠٠ لكل واحدة
- ٤- سناكات للوجبات السريعة بمساحة ٢م٥٠ .

#### هـ- الفعاليات الرياضية :

- ١- صالة كرة طاولة ٢م١٠٠ .
- ٢- صالة بولينغ ٢م١٠٠ .
- ٣- صالة ألعاب كمبيوتر ٢م١٠٠ .
- ٤- صالة اللياقة البدنية ٢م٢٥٠ .

#### و- فعاليات ثقافية :

- ١- مركز لتعليم الكمبيوتر واللغات بمساحة ٢م٣٠٠ .

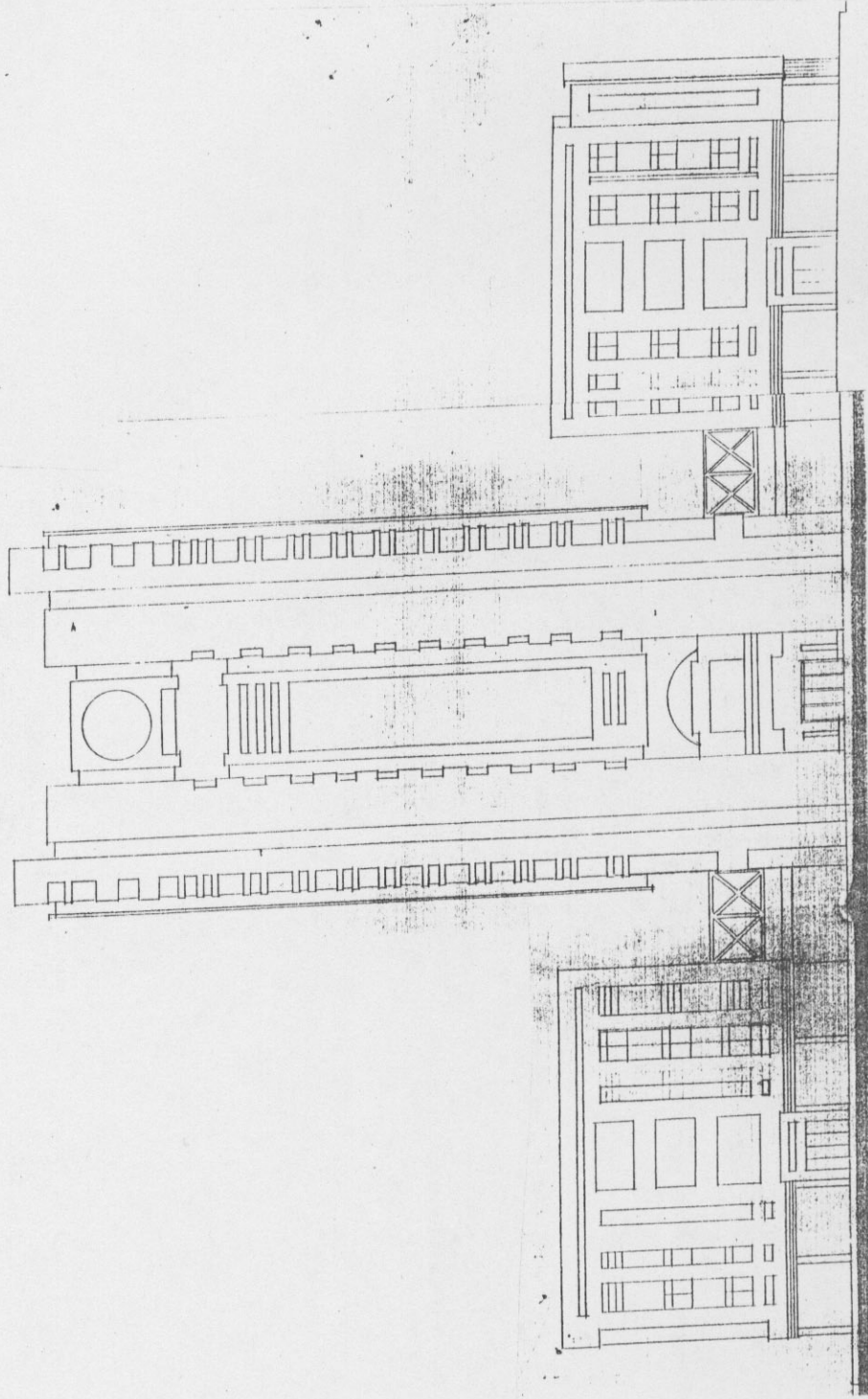
هناك خدمات عامة للمبنى بمساحة إجمالية ٣م٣٥٠

- ١- مركز بريد + مصرف صغير .
- ٢- كبائن هاتف .
- ٣- مركز لشحن الطرود .
- ٤- إدارة عامة للمشروع .

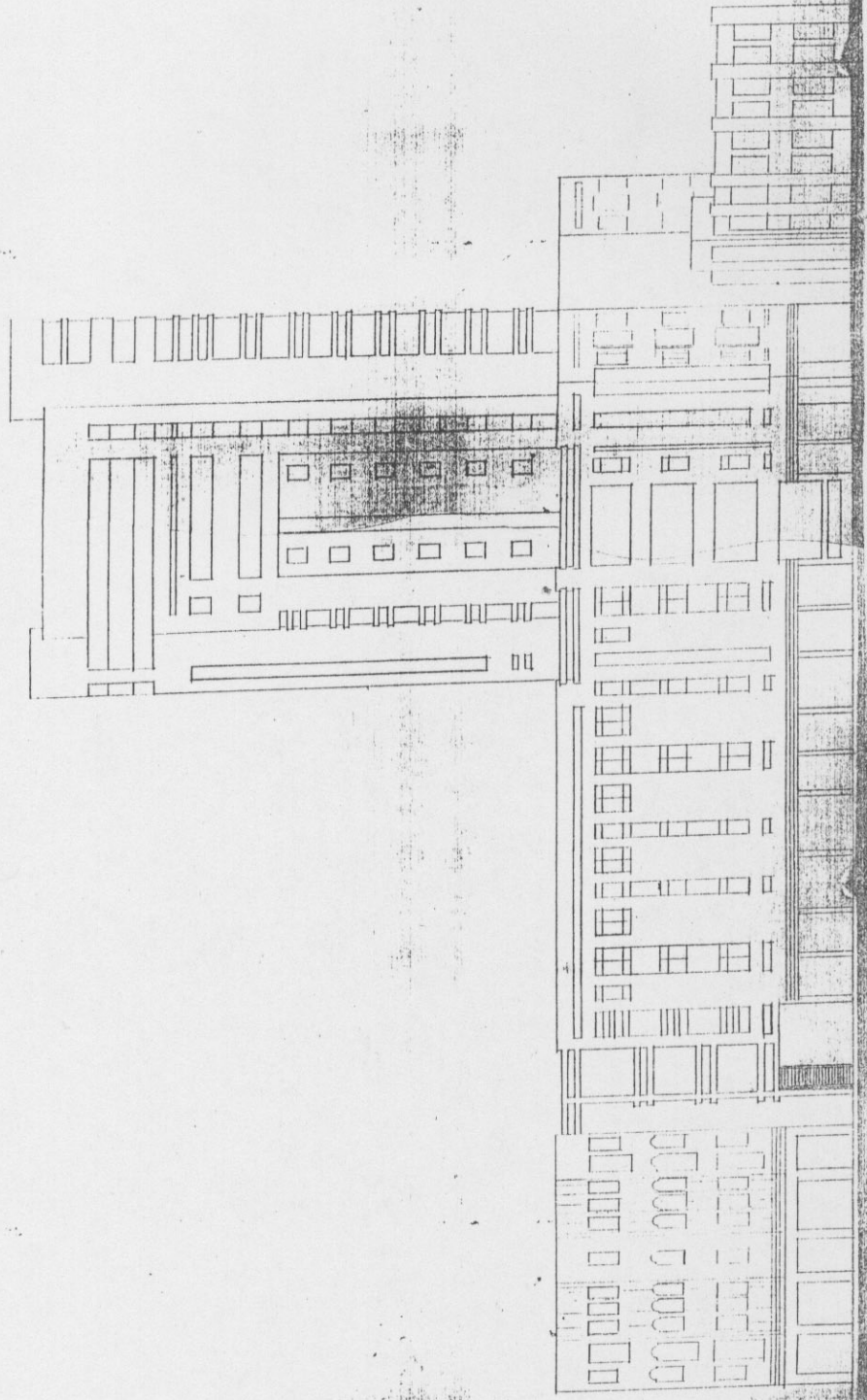
#### ز - خدمات خاصة بالمبنى :

- ١- وحدة التدفئة المركزية المراجل والمستودعات بمساحة ٢م٤٠٠ .
- ٢- وحدة التكييف ٢م٢٥٠ .
- ٣- وحدة الكهرباء ٢م١٠٠ .
- ٤- وحدة الصيانة ٢م١٠٠ .

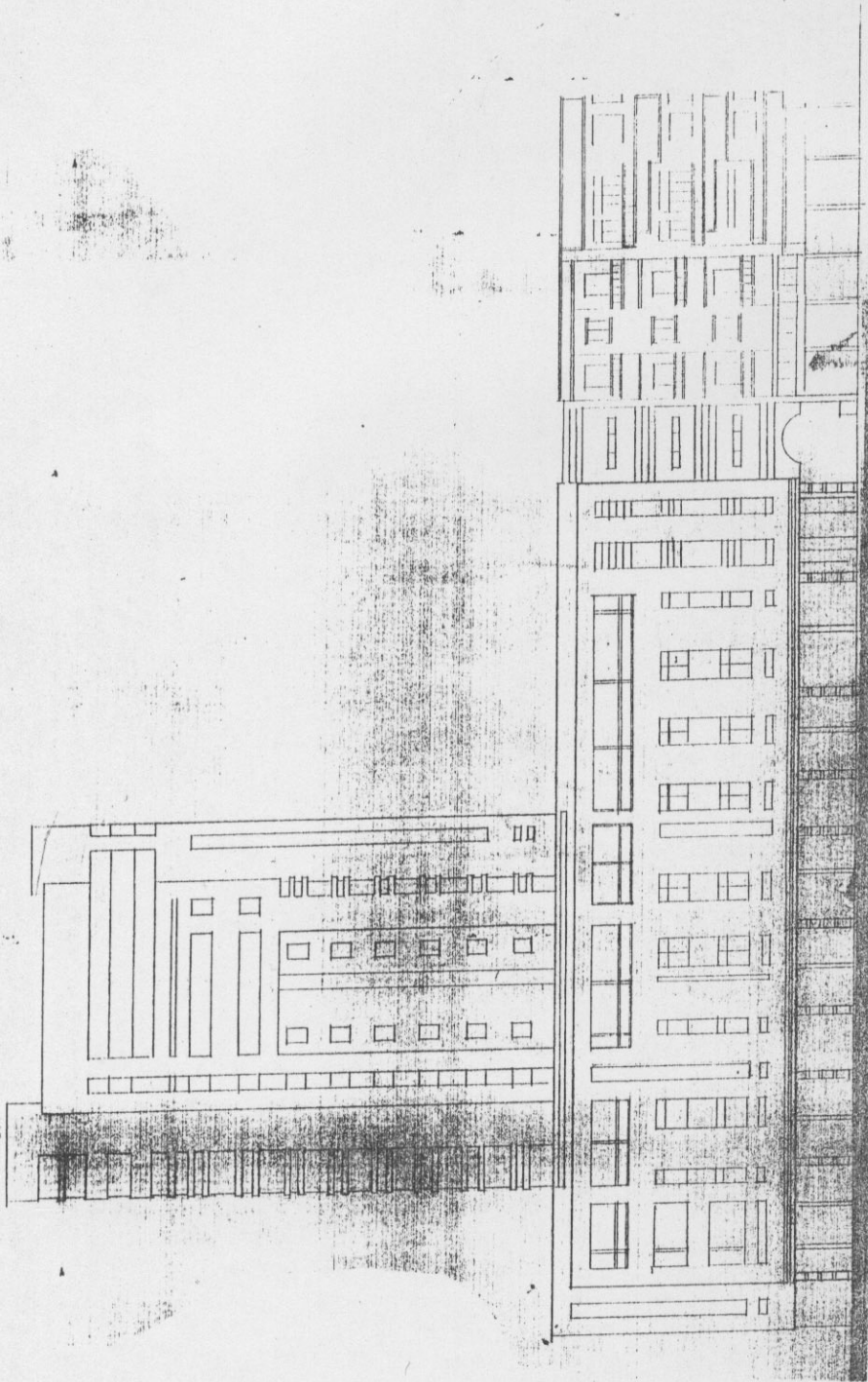
مرآب سيارة يتسع لـ ٢٥٠ سيارة تقريباً مع مكان لصيانة السيارات .



الواجهة الغربية... ٥/١



کتابخانه السیاحیة ۱۰



الواجهة الجنوبية ١٥٠