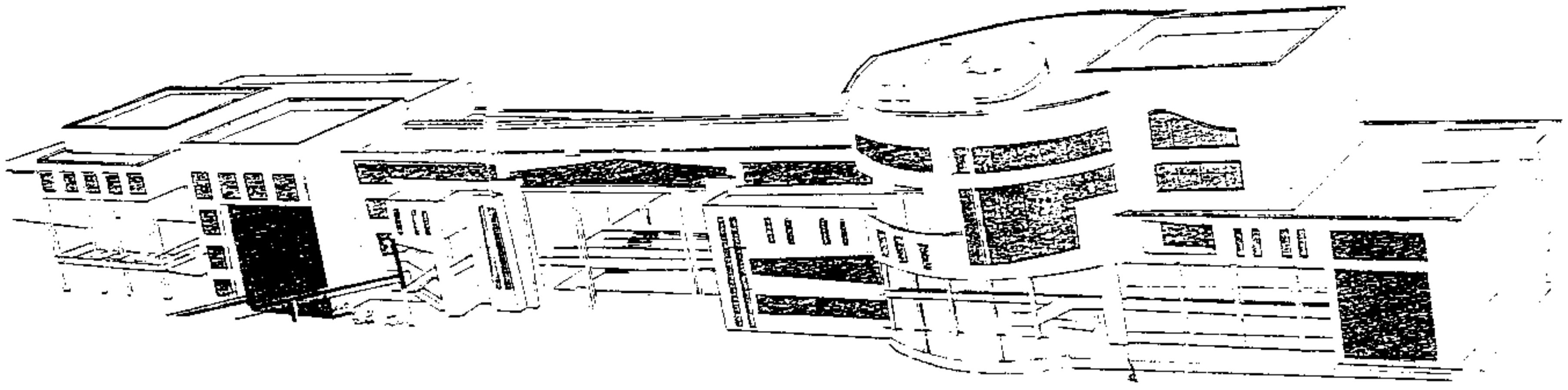


جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية
مذكرة مشروع تخرج دورة تموز ١٩٩٩ م

مشروع تجاري ترفيهي في المنشية



إعداد

نجاة نور الدين محي الدين

سماح ابراهيم الخن

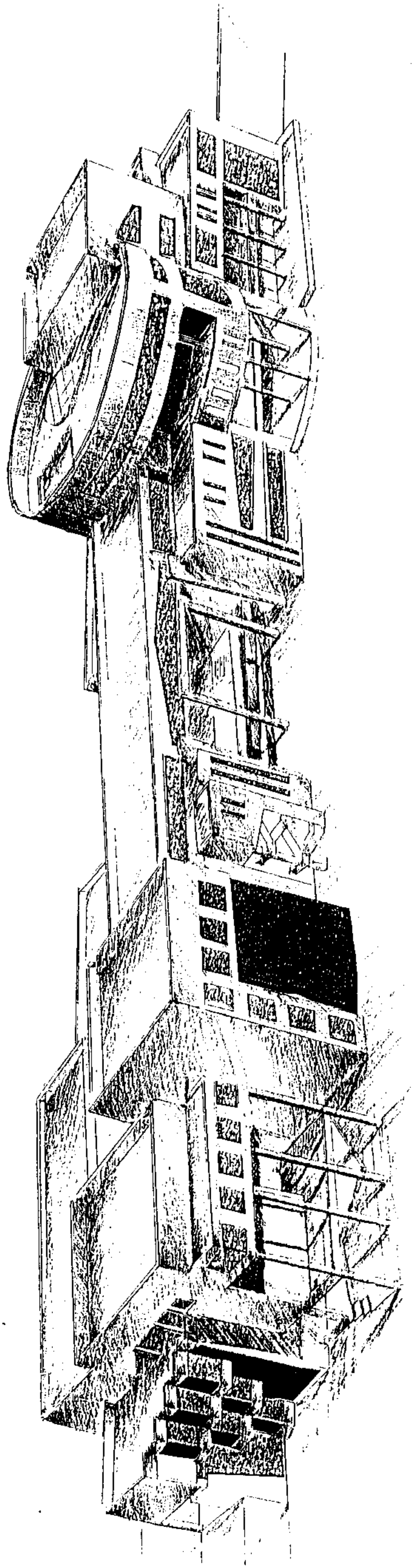
إشراف

د.م. مأمون فحام

د.م. محمد رياض منصور

مشروع أعدت لنيل درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

١٩٩٨-١٩٩٩



موقع المشروع:

تقع أرض المشروع وسط المدينة وفي اتجاه الغرب منها وعلى امتداد نهر بردى ومواجهة التكية السليمانية والمتحف الوطني ومواجهة محور الجامعة.

مواصفات الموقع:

المنشأة أرض محررة من جميع الجهات، تتميز باطلالاتها الهامة وموقعها الاستراتيجي الذي يتوسط المدينة.

- ❖ يحد الأرض من جهة الشمال شارع الأرجنتين الذي يتفرع منه طريقين لساحة النجمة حيث تشرف من خلالهما على سفح جبل قاسيون، وهذا ويعتبر شارع الأرجنتين محور سياحي هام يربط بين عدة فنادق سياحية "الشام-المريديان".
- ❖ أما من الجهة الجنوبية يحاذي أرض المشروع شارع شكري القوتلي الموازي لنهر بردى والفاصل بين أرض المشروع والتكية السليمانية ذو الأثر التاريخي الهام..
- بالإضافة للمتحف الوطني الذي يفصله عن التكية السليمانية محور هام يربط أرض المشروع بجامعة دمشق حيث يؤكد هذا الترابط جسر مشاة يربط بين طرفي الشارع
- ❖ أما من الجهة الشرقية توجد حديقة الجلاء التي تعتبر امتداداً للمناطق الخضراء في المنطقة.
- ❖ من الجهة الغربية نجد جسر السيد الرئيس وهو بمنسوب شارع الأرجنتين ونشاهد عناصر انتقال شاقولية (أدراج) تساعد على الانتقال إلى منسوب الأرض.
- من الملاحظ أيضاً أن ارتفاع الأبنية المحيطة بالأرض والتي تتركز في الجهة الشمالية وعلى الجهة المقابلة لشارع الأرجنتين لا يزيد عن أربعة طوابق.

طبوغرافية الأرض:

- مساحة أرض المشروع ٢٥٠٠ م تقريباً.
- تتميز الأرض بوجود جرف يقع في الناحية الشمالية بعرض ٤٠ م تقريباً على طول أرض المشروع، حيث يصل ارتفاع الجرف إلى ٦ م تقريباً ومن ثم نجد تدرج الميل نحو الجنوب وبتجاه شارع شكري القوتلي حيث يوجد فرق منسوب بين نهاية أرض المشروع وبدايتها من الجهة الشمالية ٨-٩ م تقريباً.
- تتميز الناحية الشمالية الغربية بوجود ضريح أم فاروخ شاة من العهد الأيوبي يلاصقه مسجد صغير يستخدم كمصلى حالياً.

تحليل لمحتوى الموقع:

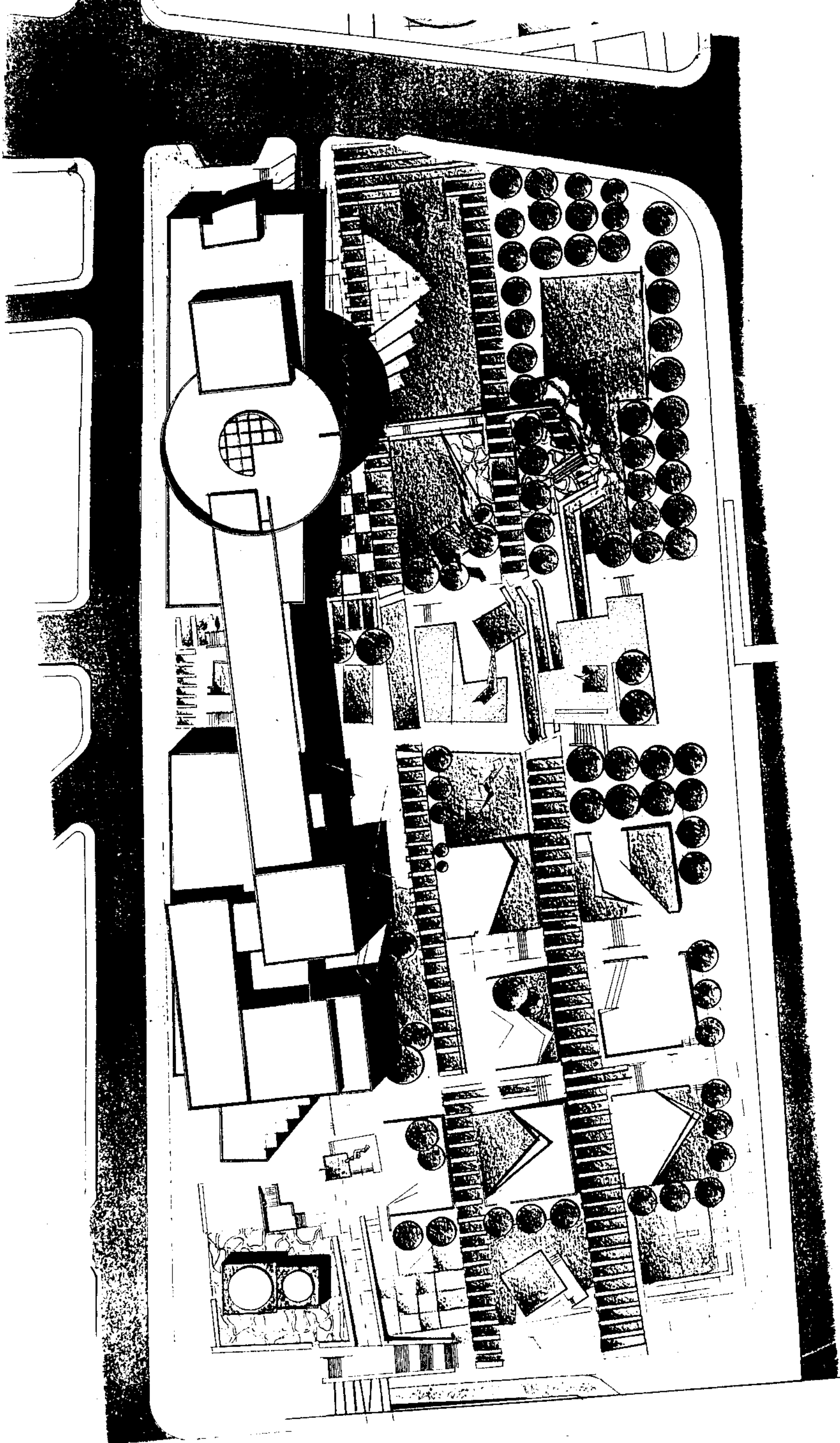
نلاحظ خلو المنطقة من المطاعم والوسائل الترفيهية المختلفة حيث تفتقر عموماً للتجمعات التجارية الحديثة ومراكز الجذب السياحي من مطاعم ومقاهي وصلات عرض للفن الحديث والتي تشكل عناصر هامة لتشجيع السياح.

وبالتالي نجد ضرورة توضع محلات تجارية على شارع الأرحنتين في الطابق الأرضي نظراً لكونه محور سياحي هام رابط بين عدة مفارق سياحية مهمة بالإضافة إلى أن جسر السيد الرئيس يعتبر محور طلبه هام ولا بد من توفير بعض النشاطات الترفيهية الثقافية في هذه المنطقة لخدمة الطلبة.

الخطوط الرئيسية للفكرة

بتحليل بسيط للفكرة نجد أنها عبارة عن مستطيل موازي لشارع الأرحنتين من منسوب الصفر حيث يتقاطع معه مستطيل آخر موازي لميل التكية السليمانية حيث أن مكان تلاقيهما عبارة عن مركز ثقل المشروع حيث تم وضع دائرة لتأكيد ترابط المستطيلين، بالإضافة إلى التأكيد على التفرغ في الكتلة في الطوابق السفلية من أجل تأمين أكبر شفافية نحو الجنوب وذلك لكشف المناطق الخضراء بالإضافة لتأمين محور بصري باتجاه التكية السليمانية .

هذا وقد تم معالجة الضريح عن طريق تعرية الكتلة عن الجوار ومحاولة إظهارها كصرح، وتم التأكيد على وجود علاقة بصرية (محور بصري) بين الكتلة والضريح من الجهة الغربية ومحاولة إضفاء شيء من القدم على الكتلة القريبة من الضريح بأسلوب حديث حيث تم التركيز على توضع مقرنص في الزاوية الجنوبية الغربية من الكتلة.



عناصر المشروع :

تقسم عناصر المشروع وكما يشير اسمه إلى فعاليات تجارية - ترفيهية - ألعاب رياضية - معارض ...

❖ الفعاليات التجارية: وتتجلى في:

◀ محلات تجارية متنوعة حيث تتوزع هذه الفعاليات على ثلاث مناسيب ابتداء من منسوب الطابق السفلي ومرورا بالطابق الأرضي وانتهاء بالطابق الأول.

هذا وتتركز في الطابق الأرضي محلات تجارية متعددة الفعاليات تتناول كل ما يمكن أن يخدم القاطنين والزائرين معا من خدمات مختلفة (محلات تصوير - حلويات - تسجيلات سمعية وبصرية - سوبرماركت) ثم تنتقل من العام إلى التخصص في الفعاليات التجارية فإذا انتقلنا لطابق القبو نجد معارض مفروشات وأدوات كهربائية وتحف منزلية و... الخ.

وتم تخصيص الطابق الأول لبيع الأزياء والجلديات والصاغة ومستحضرات المكياج و... الخ.

◀ مول شرقيات لبيع التحف الشرقية والأشياء النادرة يتوضع في الطابق الأرضي

تصل مساحته إلى ٣٦٠ م^٢

◀ معرض زهور تصل مساحته إلى ٣٦٠ م^٢ على اتصال مباشرة مع حديقة القبر

◀ قسم المعارض: وهو عبارة عن معارض فنية تتركز في الطابق الأول تصل مساحتها إلى ٧٦٨ م^٢

وهم عبارة عن ثلاث صالات عرض يمكن فتحها على بعضها البعض حيث يتم الوصول إليها بعناصر انتقال شاقولية مع بعض الغرف الإدارية الخاصة بهذه الصالات.

◀ صالة متعددة الاستعمالات وتقع في الطابق الأول ولها مدخل خارجي على الواجهة الشرقية

لتحقيق الخصوصية تصل مساحتها إلى ٣٦٠ م^٢ بالإضافة إلى وجود قسم استقبال يشرف على الجهة الجنوبية والخدمات الملحقه من دورات مياه ومشاجب وبوفيه.

❖ صالة عرض الأزياء: تصل مساحتها إلى ٣٦٠ م^٢ تقريبا حيث تتوسطه خشبة العرض

ويلحق به غرف العارضات وأمكنة لتبديل الملابس وخدمات أخرى بالإضافة لوجود بوفيه

للتخلم يقع في الطابق الأول

❖ القسم الترفيهي: ويشمل:

المطاعم: حيث يتركز قسم المطاعم في الزاوية الجنوبية الغربية ويمتد قسم منها إلى الناحية الشمالية حيث نجد المأكولات الشرقية والمتنوعة حسب المواسم وهي موزعة على درجات مختلفة ومنها المقاهي الشعبية التي يتجلى فيها إحياء للعادات والتقاليد القديمة.

تتوزع المطاعم في الطابق الأرضي باتجاه الجنوب بالإضافة إلى وجود مطعمين في الطابق الثاني وما يلحقهما من خدمات ومطبخ يقوم بتخدم المطاعم.

تصل مساحة المطاعم تقريبا إلى ١٥٦٥ م^٢

كافيتيريا: وتصل مساحتها إلى ٤٧٦ م^٢ تتوزع على طابقين أرضي وأول وتتركز في الناحية الجنوبية الغربية حيث تشرف على الإطلالة بموقعها الاستراتيجي.

مقهى شعبي: تصل مساحته إلى ١٨٧ م^٢ ويوجد في طابق القبو وهو على علاقة مباشرة بالحدائق ويلحق بهذا القسم قسم المطاعم والكافيتيريات وكل ما يلزم هذا التجمع من مستودعات وأقسام تحضير وتخدم وخدمات صحية وعناصر انتقال...

قسم الألعاب الترفيهية: يتوضع في طابق طابق قبو الأول مساحته ٦٨٤ م^٢ يمكننا الولوج إليه من المدخل الرئيسي أو من الحدائق من الجهة الجنوبية نظرا لعلاقتها القوية مع الحدائق حيث يوجد صالة ألعاب كمبيوتر وصالة بولينغ تصل مساحتها إلى ٥٧٦ م^٢ وصالة بلياردو تصل مساحتها إلى ١٠٨ م^٢.

صالة المسرح: مساحتها ٤٧٥ م^٢ تتسع ل ٣٣٠ شخص وهي بارتفاع طابقين (قبو ١-قبو ٢) وميلها حوالي ٠,١٦، يتم وصول السائر إليها عن طريق منسوب القبو الأول وذلك من الدخول الرئيسي ويلحق بها شرفة تتسع ل ١٤٠ شخص أي تتسع ل ٤٦٥ شخص تقريبا وملحق بها خدماتها التي تقسم لقسمين: خدمات خاصة بالفنانين من (غرف فنانين-غرف ماكياج-استراحة-دورات مياه-بوفيه صغير-كواليس) وخدمات خاصة بالجمهور من (بهو انتظار-أماكن قطع تذاكر-بوفيه-استراحة مدخنين).

بالإضافة لوجود مخارج نجاه أحدهما على منسوب القبو الأول وهو مستوى الدخول و الآخر بمنسوب وسطي تقريبا حيث يتم الوصول إلى منسوب القبو الأول عن طريق درج نجاه، ويمكن

استخدام المسرح حين الحاجة كصالة للعرض السينمائي تقدم لسائحي المنطقة المتعة والفائدة في آن واحد.

إن عناصر الانتقال الشاقولية كانت عبارة عن مصاعد وأدراج كهربائية وأخرى عادية حيث يمكن للمتسوق الانتقال بيسر وسهولة من المنسوب الذي هو فيه إلى أي منسوب يريد.

إن الخدمات السابقة تتوزع على الطابق الأرضي والأول والقبو الأول

◀ الخدمات الكمبيوترية: حيث يتم توضعها في الطابق الثاني والثالث وهي عبارة عن جزء من الكتلة وهي تتركز في الكتلة المعلقة حيث تتناول مكينة برمجيات ٣٦٠ م٢ .

◀ صالة عرض وشرح برامج (software) بالإضافة لخدمات كمبيوترية من تصوير وإعلام وتنفيذ وطباعة وأتمتة صناعية، وألحق بهذه المجموعة مقهى انترنت بمساحة ٣٦٠ م٢ وما يلحق به من كافيتريا وقسم للمعلوماتية.

ويأخذ هذا المقهى إطلاقات ثلاث (جنوب-شرق-شمال) أما قسم المعلوماتية فيتركز في الجهة الشمالية .

◀ مواقف سيارات: تم وضعها في طابق القبو الثاني ولها مدخلين دخول وخروج الدخول إليه من الجهة الغربية ومن تحت جسر السيد الرئيس والخروج من الجهة الشرقية وباتجاه شارع شكري القوتلي حيث يبلغ عدد السيارات ٨٠ سيارة.

هذا ويوجد في القبو الثاني بعض المستودعات وغرف تبريد وتكييف ومركز لوحات كهربائية.

مساحة الطابق الأرضي ٤٥٠٠ م٢

مساحة الطابق الأول ٤٦٠٠ م٢

مساحة القبو الأول ٤٧٤٠ م٢

مساحة الطابق الثاني ٢٩٦٠ م٢

مساحة الطابق الثالث ١١٦٣ م٢

مجموع المساحات الطابقية ١٧٩٦٣ م٢

عامل الاستثمار الطابقي $3,9 = 4500 \div 17963$

عامل الاستثمار الأرضي $0,5 = 2500 \div 4500$

❖ خاتمة:

نعود لناكد على الفكرة الرئيسية في المشروع وهي إيجاد الشفافية بين الشمال والجنوب والتأكد على الإطلالة نحو الجنوب وذلك لجذب أكبر كثافة ممكنة لداخل المشروع حيث يستطيع الزائر الوصول إلى المشروع بكل يسر وسهولة .

والله الموفق