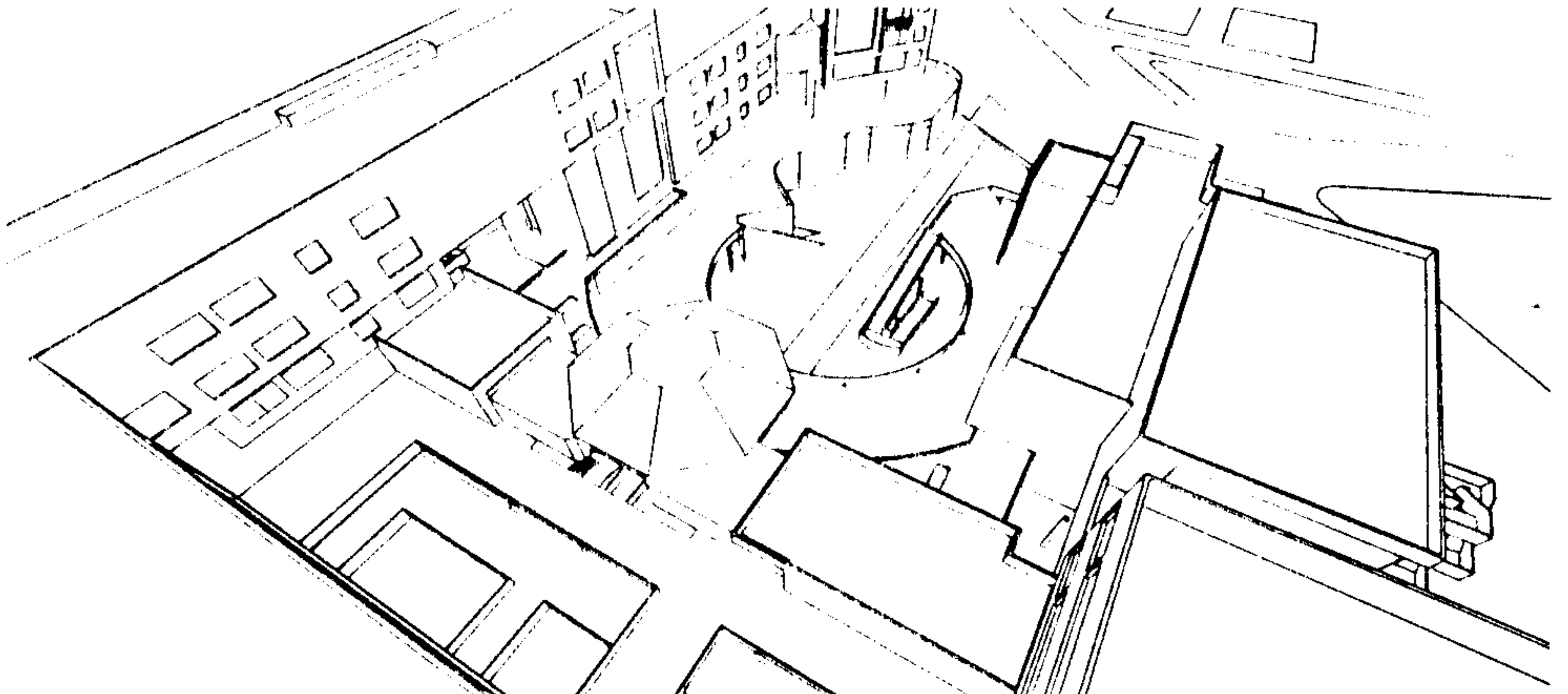


جامعة دمشق  
كلية الهندسة المعمارية  
مذكرة مشروع التخرج  
دورة حزيران ١٩٩٨ م

# مشروع تجاري - سياحي ترفيهي - إداري في مدينة حماة

مشروع أعد لنيل درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية



الإشراف

د.م. رضوان طحلاوي  
د.م. عقبة فاكوش  
د.م. خسان عبود

تقديم

طارق سماتك  
داؤود عبّاس

## قبل أن نبدأ :

- لا أدري لماذا تكتب المقدمات .. ومع ذلك فنحن نكتبها .  
نكتبها حيناً رسالة نجوى، وحيناً آخر وخزنة مبضع ، ولربما كتبناها حديث معلم ، أو تهويمة مناسبة ، ولتكن ما كانت ، فهي وليدة نوع من رهبة الكاتب حيال أثره عندما يقدمه للناس. فهو يحسّ نوعاً من الخشية إذا ما واجه القارئ وجهاً لوجه دفعة واحدة .  
فلابدّ إذن من ضربات على خشبة المسرح قبل أن يُفتح الستار. ولاغنى عن عاصفة من الموسيقى تسبق قصة راقصة من الباليه ، أو مسرحية شعرية من الأوبرا.  
«شوقي بغدادى».

العمل المعماري عند كبار المعماريين لم يكن أبداً عملية افراغ سريعة لايعود إليها المعمار إلا عند تصليح الهفوات ، وإنما هي بناء شاق طويل الأمد ، يتصاعد راسخاً ، حجراً فوق حجر ، حتى إذا رفعوا أيديهم عنه كي ينظروا إليه من بعيد وجدوا أمامهم أهراماً شامخاً باقياً على الدهر .

- ليس كالغرور شيء يقتل الأثر الفني المعماري . وفي مثل هذا الابداع ليس للوقت أي أثر في تقويم الأشياء. ولايمكن أن نعتذر أبداً بالعجلة إذا ما أخطأنا، ولا أن نتباهي بالحسنة عندما نخلقها في لمح البصر. فالحقيقة أن الفن المعماري صنعة بقدر ما هو موهبة . ولربما كان أميل إلى الأولى منه إلى الثانية. والصنعة مرادفها الجهد، والدرس، والصبر الطويل .  
ولرب فكرة وضعناها في الليل وخيل لنا أنها بدع في الثقافة المعمارية ، فتحنا عيوننا عليها في النهار ، بعد نومة مريحة طويلة، فإذا هي لغو وهذيان لا أكثر .  
ولا أبالغ فأنكر أنّ بعضاً من الآثار الخالدة تمّ خلقها في أمد قصير نسبياً .  
ولكن القضية مع ذلك تظل في صف العمل البناء الطويل .

## مشروع تجاري - سياحي ترفيهي - إداري

### في مدينة حماة

#### - موقع المدينة بالنسبة للجمهورية العربية السورية :

حماة مدينة داخلية تقع ضمن المنطقة الوسطى يخترقها نهر العاصي من الجنوب إلى الشمال .

ويتميز طقسها عموماً بالاعتدال . أمطارها قليلة تزداد في الأرياف الغربية ، ويعمل العاصي على ترطيب جوها نوعاً ما .

الرياح السائدة فيها غربية إلى جنوبية غربية ونادراً ما تكون شرقية أو شمالية .

يصلها طريق رئيسي بحمص جنوباً وحلب في الشمال .

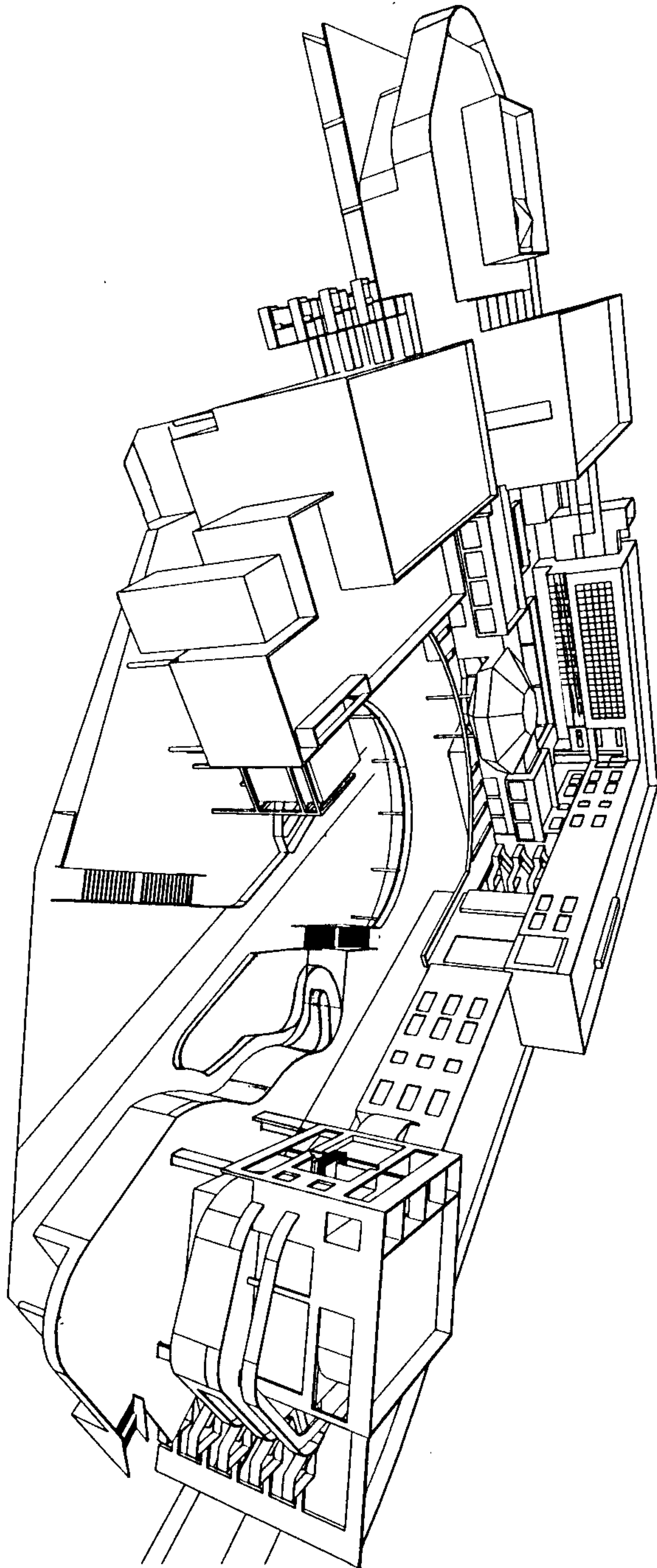
و يحيط بمركز المدينة مناطق أثرية هامة مثل (قلعة شيزر - مدينة أفاميا - قلعة المضيق...) وغيرها الكثير من المواقع الأثرية المتناثرة في كافة أرجاء المحافظة .

وغير ما يميز المدينة نواعيرها الأكثر شهرة في العالم ، والمشادة على نهر العاصي من خشب الجوز منذ القدم .

بالإضافة إلى قلعتها الأثرية والمتحف التاريخي والبقية المتبقية من الأسواق والمساكن التقليدية القديمة .

- وأقيم مؤخراً مهرجان الربيع (١٨-١٩) نيسان ١٩٩٨ بعد أن توقف خمسين عاماً والذي تضمن إحياء للتراث، ورافقته بعض الفعاليات والأنشطة السياحية .

- وتفتقر المدينة عموماً للمجمعات التجارية الحديثة ، ومراكز الإرشاد والجذب السياحي من (مطاعم ، مقاهي ، صالات عرض للفن الحديث) والتي تشكل عناصر لتشجيع السياحة .



## موقع المشروع :

تقع أرض المشروع على مقربة من مركز المدينة إلى الشرق من شارع جمال عبد الناصر (العلمين) المنحدر باتجاه الشمال ليصب في ساحة العاصي أشهر الساحات وأجملها على الإطلاق في مدينة أبي الفداء .. قادماً من حمص جنوباً .  
للأرض شكل مثلث كما هو مبين بالشكل المرفق .  
وتبلغ مساحتها الكلية بحدود ( ١٤٠٠٠ م<sup>٢</sup> )

## مواصفات الموقع :

الأرض محررة من جميع الجهات يحدها من الغرب شارع جمال عبد الناصر (العلمين) ، ومن الجنوب شارع تخديمي يتفرع من شارع العلمين متجهاً إلى حي الشريعة شرقاً ، ومنه ينبثق شارع تخديمي لحي الصابونية في الجنوب ، ويصل بين هذين الشارعين شارع ثالث (ابن الرومي) معطياً للأرض شكلها المثلث ويتفرع منه في الجهة الشمالية شارعين اثنين : يوصلنا الأول منهما إلى القصر العدلي أما الثاني فإلى الأمن الجنائي .  
ويحصران بينهما حديقة خضراء جميلة .

- تتمتع طبوغرافية الأرض بمقدار من الميل حوالي (٧٪) بالنسبة لشارع العلمين ، ولها إطلالة على وادي العاصي في الشمال الشرقي وعلى المدينة بشكل عام بدءاً من ارتفاع معين .

- ارتفاع الأبنية لا يزيد عن أربعة طوابق وطابق أرضي .  
باستثناء جنوب غرب الأرض حيث تتوضع ثلاث كتل بستة طوابق وطابق أرضي مسايرة لشارع العلمين لها وظيفة ادارية منها المؤسسة العامة للمواصلات السلوكية .  
نلاحظ وجود بعض المناطق الخضراء المتفرقة .

بالإضافة إلى خلو المنطقة من المطاعم والوسائل الترفيهية المختلفة .  
ويشمل موقع المشروع تقريباً: كلية الطب البيطري ، والمصرف الزراعي التعاوني جنوباً وحتى ساحة العاصي حيث برج الساعة ومركز البريد شمالاً .

إلى ساحة العاصمي ←

إلى الأمن الجنائي →

إلى القصر العربي →

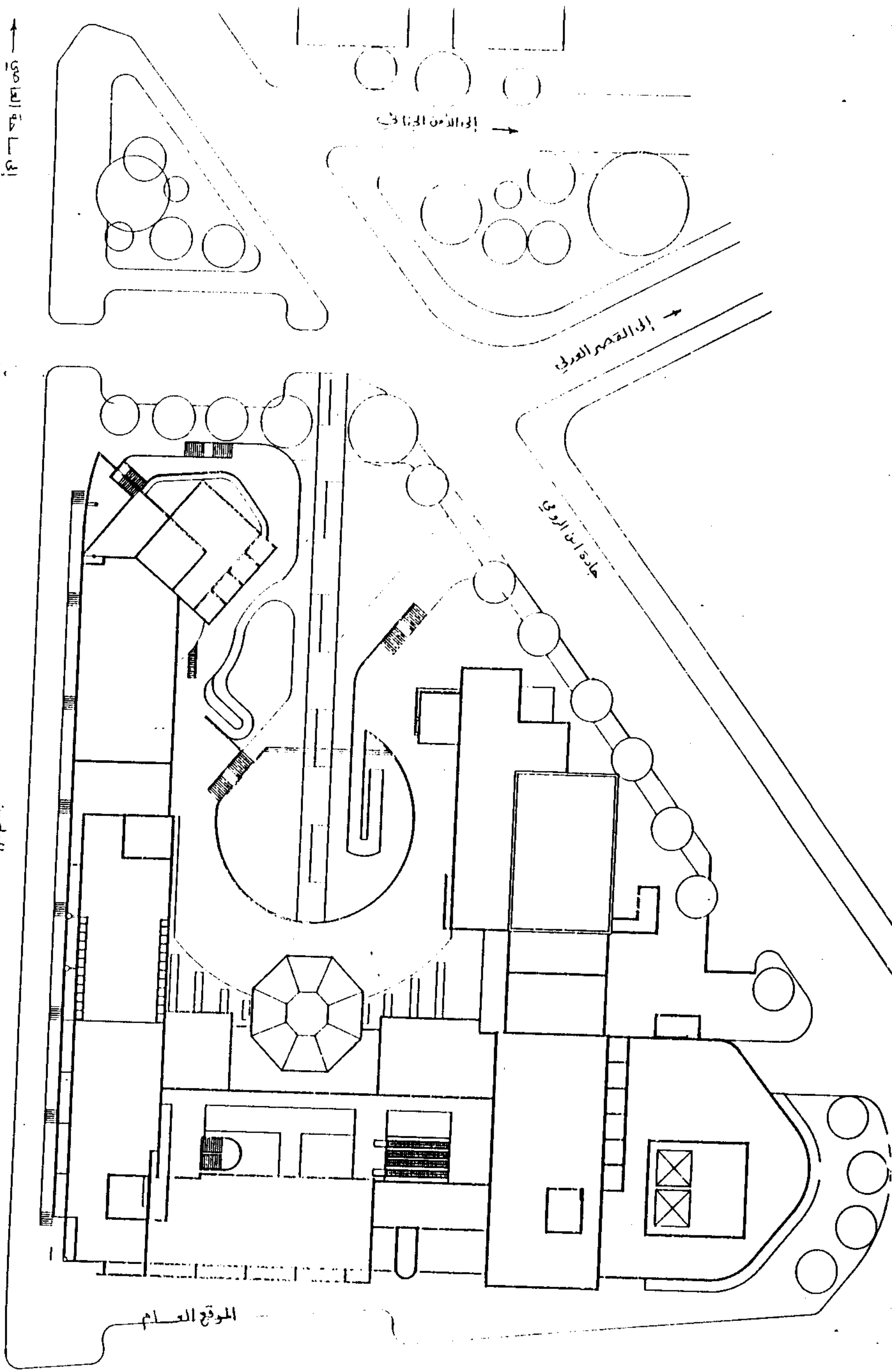
حديقة ابن الرومي

مشروع جمال عبد الناصر «الطمين»

الموقع العام

→ إلى هي الشريعة

إلى قبة  
القصري



## - تحليل لمحتوى الموقع :

- من ملاحظتنا لشارع العلمين ومن ثم تحليل ما فيه من فعاليات نجد توزيع المحلات التجارية في الطابق الأرضي على طرفي الشارع ويعلو هذه المحلات إما مكاتب تجارية مختلفة (محاماة - أطباء - مهندسين - شركات خاصة وعامة) وإما منازل سكنية . هذا بالنسبة لشارع العلمين .

أما من الجنوب فتنشر المساكن الشعبية العشوائية التي تمتد لتغطي كامل الجهة الشرقية .

## عناصر المشروع :

تنقسم عناصر المشروع كما يشير اسمه إلى فعاليات تجارية سياحية ترفيهية وإدارية .

### أ- أما التجارية فتجلى بـ :

محلات تجارية على الشارع الرئيسي استكمالاً ومتابعة للمحلات التجارية القائمة على طرفي الشارع .

ولزيادة الكثافة التجارية في المنطقة من أجل تخديم القاطنين والزائرين في آن معاً ، اقترحنا محوراً تجارياً عمودياً على الشارع حيث توضع فيه كل ما يمكن له أن يفيد أبناء المنطقة من سلع متنوعة .

محلات تصوير وحلويات وأدوات كهربائية وقرطاسية وكمبيوتر وآلة كاتبة وتسجيلات سمعية وبصرية ومفروشات ...

وتوزعت هذه الفعاليات المتنوعة على مناسيب ثلاثة ابتداءً من منسوب الطابق السفلي الأول مروراً بالطابق الأرضي وانتهاءً بالطابق الأول الذي حوى أيضاً مطعمًا للمأكولات السريعة ومكتبة فيها قاعة للمطالعة وقسماً للإعادة الخارجية .

وعناصر الانتقال الشاقولية كانت عبارة عن مصاعد وأدراج كهربائية وأخرى عادية بحيث يمكن للمتسوق الانتقال بيسر وسهولة من المنسوب الذي هو فيه إلى أي منسوب يريد وتقدر مساحة المحلات التجارية بحدود ٧٧٧٥ م<sup>٢</sup> تقريباً . ويتخلل السوق أيضاً سوبر ماركت تصل مساحته في منسوبه إلى ١٧٥٠ م<sup>٢</sup> . يجد المتسوق فيه متعة التسوق بشكلة الحديث والمتقن .

ب- قسم الألعاب الرياضية والترفيهية : في الطابق السفلي الثاني مساحة ٢٥١٠٠ م<sup>٢</sup> يمكننا الولوج إليه إما من الساحة الرئيسية أو من السوق وفيه نجد صالة لألعاب الأطفال وأخرى لألعاب الكمبيوتر وثالثة لكرة الطاولة ورابعة للبياردو .

وهناك صالة للبولينغ ومثلها للألعاب البدنية ويحيط بالساحة بعض المحلات التجارية المختصة بالأدوات الرياضية وسناك لتقديم الوجبات الساخنة وكافتريا للمشروبات بأنواعها .

ج- قسم السكن الاستثماري (جنوب شرق) وفيه يتوزع عدد من الاستوديوهات السكنية بمساحات مختلفة (٢٠-٢٥-٢٥٠ م<sup>٢</sup>)

وبعدد إجمالي = ٤٧ وحدة سكنية بمساحة ٢١٥٧٥ م<sup>٢</sup> .

مع قسم اداري وصناديق بريد وكبائن هاتف وقسم للغسيل بالإضافة لتوضعها فوق السوق التجاري الذي يخدم ساكني القسم بكل ما يحتاجونه خلال إقامتهم .

د- تم وضع القسم الاداري بما يحويه من مكاتب مختلفة في الزاوية الجنوبية الغربية للأرض أي على الشارع الرئيسي (العلمين) وبمحاذاة الجوار في الجنوب . وعلى امتداد الشارع غرباً وبمساحة ٢٦٣٧٥ م<sup>٢</sup> .

وقد توزعت في هذا القسم مختلف المكاتب (هندسية - حقوقية - طبية ..) وشركات سياحية متعددة وفي القسم الذي يعلو النافذة المقترحة توضع صالة للعرض مع قسمها الاداري وبوفيه لتخديم زائريها .

أما في الزاوية الشمالية فتمركز قسم المطاعم وفيه نجد المأكولات العربية الشرقية والمأكولات المتنوعة حسب المواسم بمساحة ٢١١٢٥ م<sup>٢</sup> وموزعة على مناسيب مختلفة وفي أدنى منسوب توضع مقهى شعبي احياء للعادات والتقاليد القديمة بمساحة ٢٣٠٠ م<sup>٢</sup> تقريباً بالإضافة إلى كل مايلزم هذا التجمع للمطاعم من مستوعات وأقسام تحضير وتخديم وخدمات صحية وعناصر انتقال .

ووجود هذا القسم في الجهة الشمالي جعل منه نقطة علام من كل الاتجاهات سواء للصاعد أو النازل من وإلى ساحة العاصي أو القادم من محوري القصر العدلي والأمن الجنائي شرقاً أو من محور الشيخ حلوان في الشمال الغربي .



## صالة العرض السينمائي + كافتريا (٢م٩٠٠)

حماة مدينة رائعة تتمتع بطبيعة خلابة، وقد ازداد التوجه إليها لتصوير العديد من الأفلام السينمائية التي كان آخرها فيلم الترحال .

ونظراً لقلّة دور السينما في المدينة رأينا ضرورة وجود صالة للعرض السينمائي تقدم لساكني المنطقة المتعة والفائدة في آن معاً .

ويمكن الاستفادة منها كقاعة للمحاضرات أو المناظرات الثقافية وقد ألحق بالسينما كافتريا على منسوبين وتوضع في أسفلها سناك عدد /٣/ مساحة (٢م٣٤٠) لتخديم منسوب +4.3 من الساحة والذي تتوزع فيه العديد من المحال التجارية في جهات ثلاث حيث تبقى جهة الشمال محررة لتتداخل مع الحديقة المحصورة بين محوري القصر العدلي والأمن الجنائي متغللة في لب المشروع الذي أضحي جزءاً لا يتجزأ من الموقع .

يستطيع السائر الوصول إليه إما عن طريق المنسوب السفلي للساحة (0.000 ±) من الشمال والشمال الشرقي ، أو عن طريق المحور (شرق غرب) على منسوب (+4.3) الذي يصل الشارع الرئيسي بجادة (ابن الرومي) حيث مدخل الباركنغ ماراً بالعديد من المحلات التجارية المتنوعة .

وضمن كل فعالية توزعت المستودعات والخدمات الصحية بما يتناسب مع مساحة ووظيفة كل جزء من أجزاء المشروع .

كذلك مواقف السيارات فقسم منها في الهواء الطلق بحدود ٤٠ سيارة وقسم آخر مغطى وعلى منسوبين لكل منسوب مدخله ومخرجه الخاص مستغلين الميل في تحقيق ذلك وبسعة ٣٥ سيارة في كل منها أي ٧٠+٤٠ = ١١٠ سيارة مئة وعشر سيارات . بمساحة ٢م٢٢٠٠ يمكنها تغطية كل عناصر وفعاليات المشروع .

وأخيراً وليس آخراً نعود لنؤكد على أن الفكرة الرئيسية في المشروع هي إيجاد ساحة داخلية تربط بين مختلف أقسامه وفعالياته يمكننا الوصول إليها من كافة الاتجاهات لاسيما من الشارع الرئيسي حيث تم وضع تفريغ على شكل نافذة لجذب أكبر كثافة ممكنة لداخل المشروع .

يستطيع الزائر من خلالها الوقوف في الساحة المركزية المنقسمة إلى منسوين ومنها يمكنه الوصول إلى أي قسم من أقسام المشروع قاطبة .

وبذلك تم إعطاء الخصوصية لكل من المشروع من جهة والجوار من كل الاتجاهات من جهة أخرى .

بلغت مساحات جميع عناصر المشروع مايلي :

- محلات تجارية ٩٥٢٥ م<sup>٢</sup> .
- سكن استثماري ١٥٧٥ م<sup>٢</sup>
- مطاعم وكافيتريات ٢٠٠٠ م<sup>٢</sup>
- مواقف سيارات ٢٢٠٠ م<sup>٢</sup>
- ألعاب رياضية ترفيهية ٥١٠٠ م<sup>٢</sup>
- سينما وخدماتها ١٣٢٥ م<sup>٢</sup> .
- مكاتب بمختلف وظائفها ٦٤٠٠ م<sup>٢</sup>
- فكانت المساحة الطابقية الإجمالية ٢٨١٢٥ م<sup>٢</sup> .

$$\text{عامل الاستثمار} = ٢٨١٢٥ \div ١٢٧٥٠ = ٢,٢$$