

جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

مبنى تجاري احلري
مشروع احد لنيل اجازة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

اشراف
درضوان طلاوي
طلوي ميخائيل

تقديم
كورنيا جرجس

مقدمة

إن العمارة هي كالشعر. ذاكرة للمستقبل وتدخل في استحضر الأتي كما يجب إن يكون فالحداثة بحث عن شكل لا يدوم إن الذين يبحثون عن الشكل النهائي للعمارة إنما يبحثون عن موتها النهائي فليس من ثابت ألا الميت ، أن تحدث الحداثة الحقيقية يجب إن يتجلى في جملة واحدة متوحدة يتلاشى فيها الفرق بين القديم والحديث بين القيود والحرية.

تقوم النهضة الاقتصادية السورية على الاستثمار نظرا لما يخلقه الاستثمار من آفاق اقتصادية وفرص عمل و قد تم تكريس ذلك بوضوح في الخطة الخمسية العاشرة للدولة واهم صور الاستثمار في بلدنا هو الاستثمار الخدمي المتعلق بالمجالات التجارية وأماكن التسوق والترفيه وذلك لأسباب متعددة أهمها حاجة البلد لهذا النوع من الاستثمار و العائد الاقتصادي السريع والكبير الذي يأتي من هكذا استثمارات والمقومات التي تمتلكها سوريا في هذا الشأن كالمواد الأولية اللازمة والسوق المتعطشة لهذه الاستثمارات والطبيعة الجغرافية الجميلة ناهيك عن المساحات الواسعة كمنطقة كفر سوسة التي تعتبر منطقة هامة وجديدة في دمشق من حيث البناء والاستثمارات و التي يمكن إن تضم مشروعا خدميا: إضافة إلى أن التجارة تعتبر الشريان الرئيسي في تطوير الاقتصاد الوطني في أي بلد من البلدان ولقد أخذت التجارة إشكالا مختلفة ومتنوعة عبر العصور بدا من المقايضة إلى المجتمعات التجارية الكبرى فضلا عن اعتبارها المحور الأساسي في تطور المجتمعات فكلما كانت التجارة نشيطة كان تطور المجتمع أسرع . انطلاقا من هذا المبدأ كان لابد من اختيار مواقع ملائمة لاقامة المراكز التجارية المتطورة وابنية المكاتب التي تواكب العصر وتؤدي وظيفتها على اكمل وجه وتعمل على تقدم البلد. ونظرا للحاجة الملحة للابنية التجارية ومكاتب العمل لا بد من اختيار مواقع ملائمة لمثل هذه الابنية لتقوم بوظيفتها على اكمل وجه ولا تكتمل هذه الابنية الا اذا تم تفعيلها بوظائف ترفيهية كالمطاعم والكافيتريات وصلالات الالعاب.

البرنامج المساحي:

المساحة الكلية للأرض ٣٧٠٠ متر مربع .
المساحة الإجمالية للمبنى ٧١٠٠ متر مربع.
عامل الاستثمار ٢

أهمية الموقع

تقع أرض المشروع في منطقة كفرسوسة يحيط بالأرض من جهة الشمال شارع رئيسي هو شارع كفرسوسة المتفرع من دوار كفرسوسة ويحيط بالأرض من النواحي الشرقية والغربية مباني سكنية يتراوح ارتفاعها ٧ طوابق و ١٣ طابق ومن الناحية الجنوبية أيضا توجد ابنية سكنية اضافة الى شارع فرعي جانبي يتخلل المباني السكنية المجاورة .

خطائص الأرض:

تقع الأرض ضمن حي سكني راقي ذو سوية معيشية جيدة وتتميز المنطقة بغلاء سعر الأرض فيها كما أنها لا تزال تشهد حركة عمار واضحة وسريعة.

تحليل الفكرة:

الفكرة الرئيسية خلق فراغ داخلي ملائم يؤمن جوا تعايشيا لاقسام المشروع كما يؤمن الانارة لكافة المشروع عن طريق الفتحات الزجاجية الجانبية وعن طريق السقف .
يتم الدخول الى المشروع من الشارع الفرعي المجاور للمشروع من الناحية الجنوبية للمشروع وهذا يؤمن دخول هادئ وامن للسيارات والمشاة معا كون الشارع فرعي وليس رئيسي.

تم خلق جو معين للدخول من الناحية الجنوبية الغربية للمشروع عن طريق دراسة للارضية عند الدخول واتحديد المدخل بنوع من التبليطات لتعطي تحديدا للدخول وشعورا بالترحاب .
اضافة الى مدخل جانبي خاص بالدخول الى الكافيتيريا من الناحية الشمالية الغربية.
ومدخل الخاص بمبنى المكاتب من الناحية الجنوبية .
أما زوار المشروع القادمين بسياراتهم فقد تامن لهم مواقف سيارات خارجية ومواقف موجودة بالقبو الثاني للمبنى .

الدراسة الوظيفية :

تتصدر الفعاليات الموجودة في هذا المشروع بفعاليات تجارية في الطابق الارضي والاول والثاني والقبو الاول وفعاليات ادارية تتمثل بمبنى المكاتب في الطوابق الستة العليا وفعاليات ترفيهية تتوزع في الطوابق التجارية .
واعتمدت الدراسة على اعطاء الاهمية الكبرى في المشروع على سهولة الحركة والتخديم وتأمين جو ترفيهي جاذب في القسم التجاري وسهولة في الحركة في القسم الاداري .

فكرة المشروع:

حاولت في الخطوط العامة التي انطلقت منها ان تاخذ طابع منحني فاتجهت الى الخطوط المنحنية لاصنع شيئاً من التضاد الشكلي مع الابنية السكنية المجاورة ذات الاشكال الهندسية المستطيلة او المربعة لكي يتناسب مع التضاد الوظيفي للمشروع مع الوظائف المجاورة له.

عناصر المشروع:

الطابق الارضي:

بهو دخول بمساحة ٢٥٠ متر مربع ويحوي على ركن استعلامات وجهاز امني للداخلين والخارجين.

الفراغ الداخلي :

عناصر الانتقال الشاقولي اسكليترات حركة ومصعد بانورامي وعناصر نباتية لاعطاء جو داخلي جميل للمبنى اضافة الى الحمامات العامة بمساحة ٥٠ متر مربع.

القسم التجاري ويحوي على محلات تجارية عدد ١٤ تتراوح مساحاته بين ٤٠ الى ٧٠ متر مربع .

ويحوي الطابق الارضي على كافيتريا تبلغ مساحتها ٦٥ متر مربع ولها مدخل مستقل خارجي ويأتي تخديمها بواسطة مصعد خاص من القبو تصل اليه سيارة الخدمة .
ويحوي الطابق الارضي على بطارية الخدمة التابعة للمبنى الاداري ذات المدخل المستقل اضافة لركن استقبال وحمامات عامة.

الطابق الاول:

ايضا محلات تجارية تصل مساحة الواحد منها الى ٧٠ متر مربع عدد ١٦
اضافة الى عناصر الانتقال الشاقولي .

حمامات عامة .

مستودعات للمحلات التجارية في الطابق.

الطابق الثاني:

هو طابق متكرر عن الطابق الاول.

الطابق الثالث :

هو طابق تقني.

المبنى الاداري:

يتالف المبنى من ٦ طوابق تحوي على المكاتب الادارية .
يتراوح عدد المكاتب في كل طابق بين ١٢ و ١٥ مكتب بمساحة ٥٠ متر مربع .
يحوي كل مكتب على دورة مياه خاص به اضافة الى بوفيه تخدمي صغير .
تبلغ مساحة الطابق الواحد في مبنى المكاتب ٧٥٠ متر مربع .

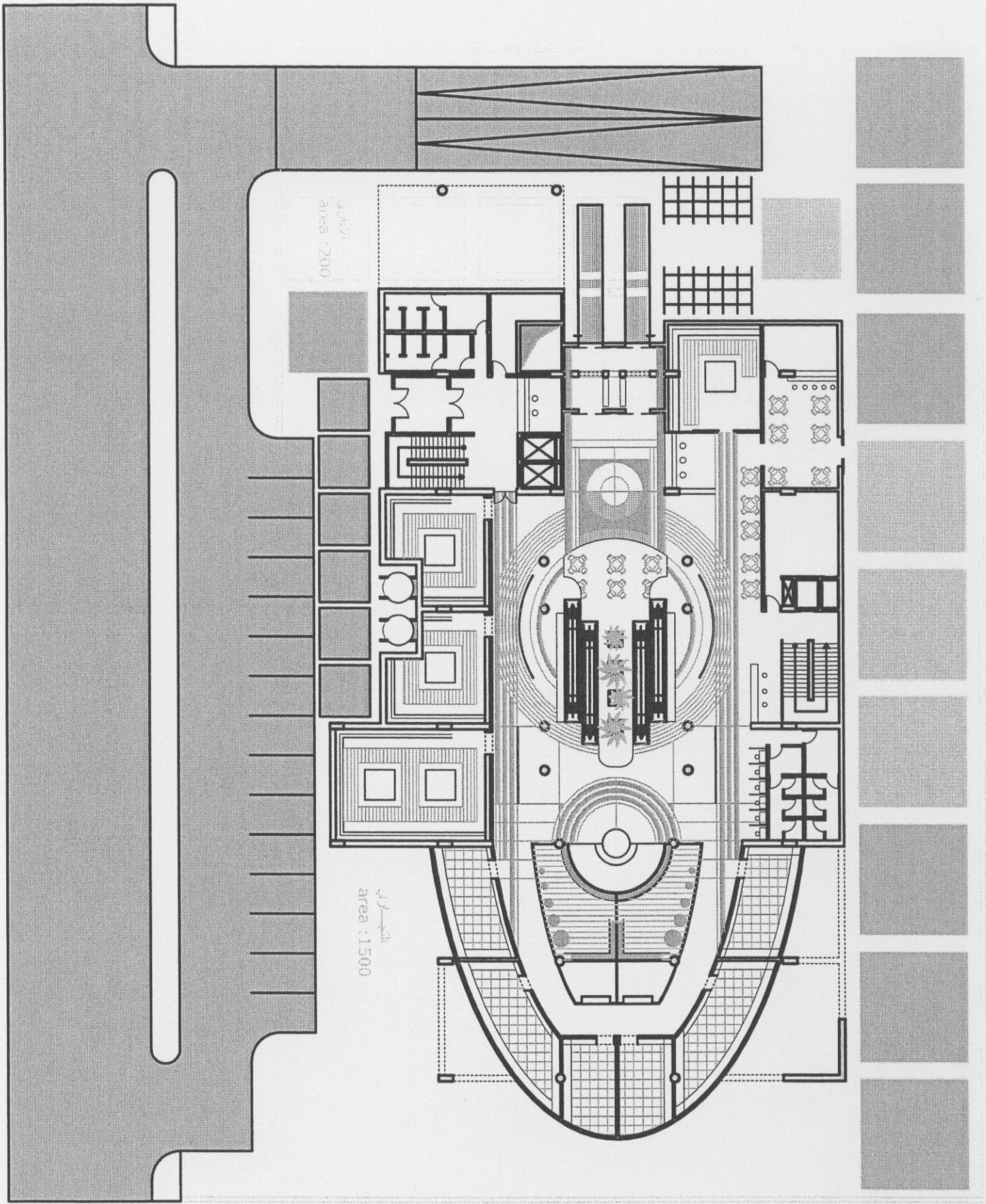
الطابق القبو الاول :

يحوي على القسم التجاري وتبلغ مساحته ٣٠٠ متر مربع .
القسم الترفيهي : مطاعم وكافيتريات بمساحة ١٠٠٠ متر مربع
حيث يوجد مكان توقف خاص لسيارات الخدمة التابعة لها.

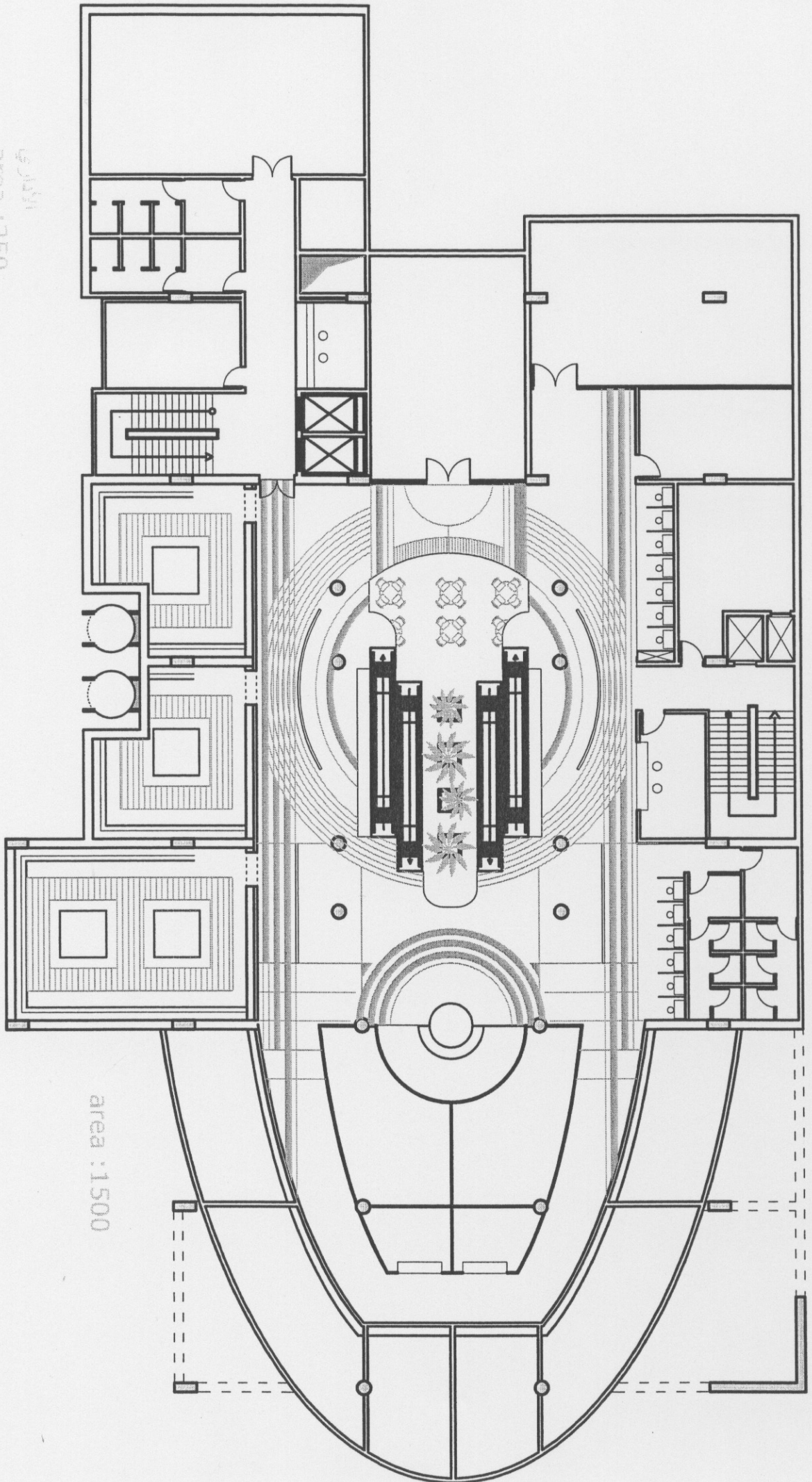
طابق القبو الثاني:

هو باركينغ للسيارات للمبنى التجاري ومبنى المكاتب على كامل مساحة الطابقية مساحة
٣٨٠٠ متر مربع .

اضافة الى بطاريات الخدمة ومستودعات للمحلات التجارية بمساحة ٢٦٠ متر مربع.

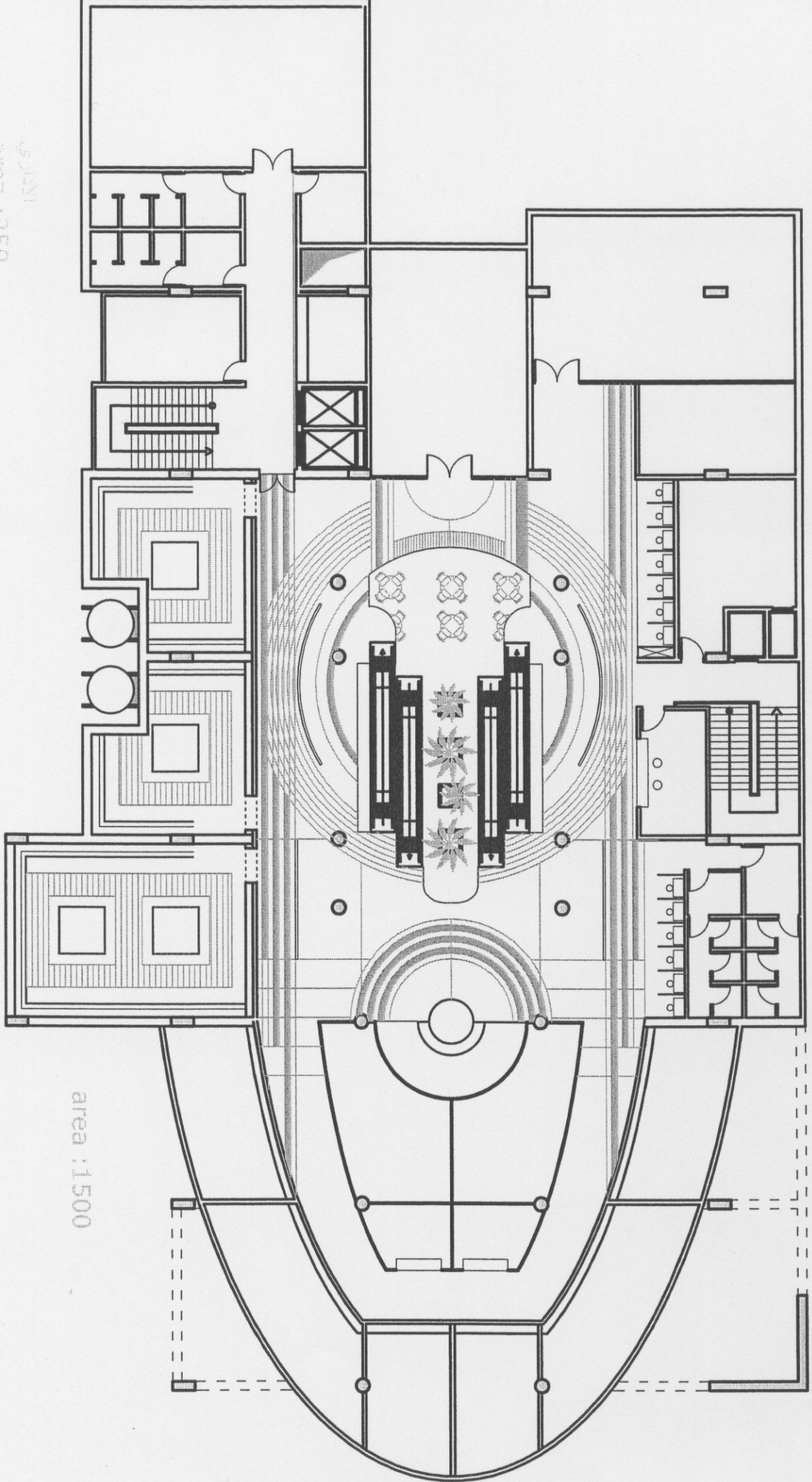


9.11.1
area : 250



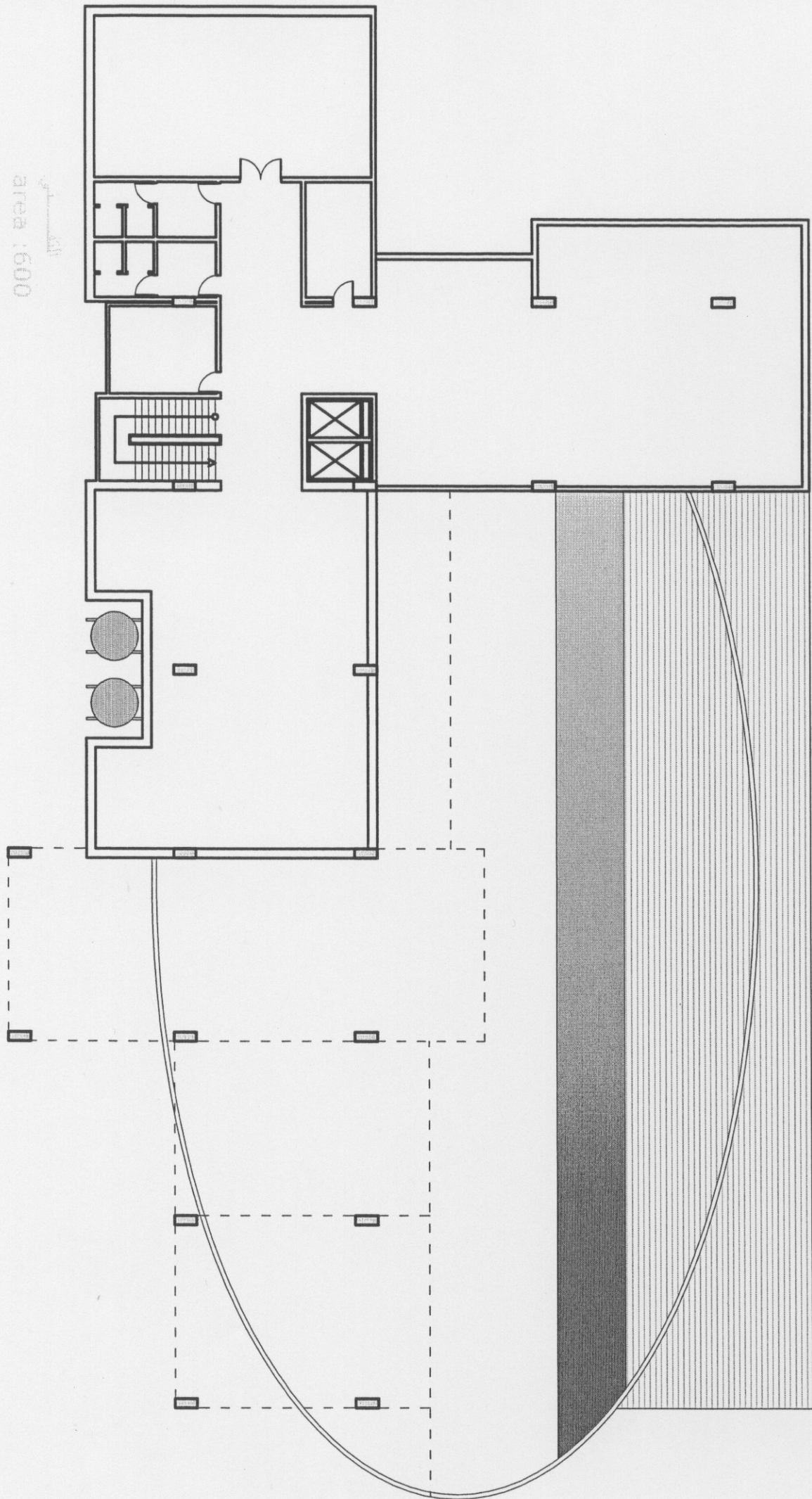
area : 1500

مساحة : 250

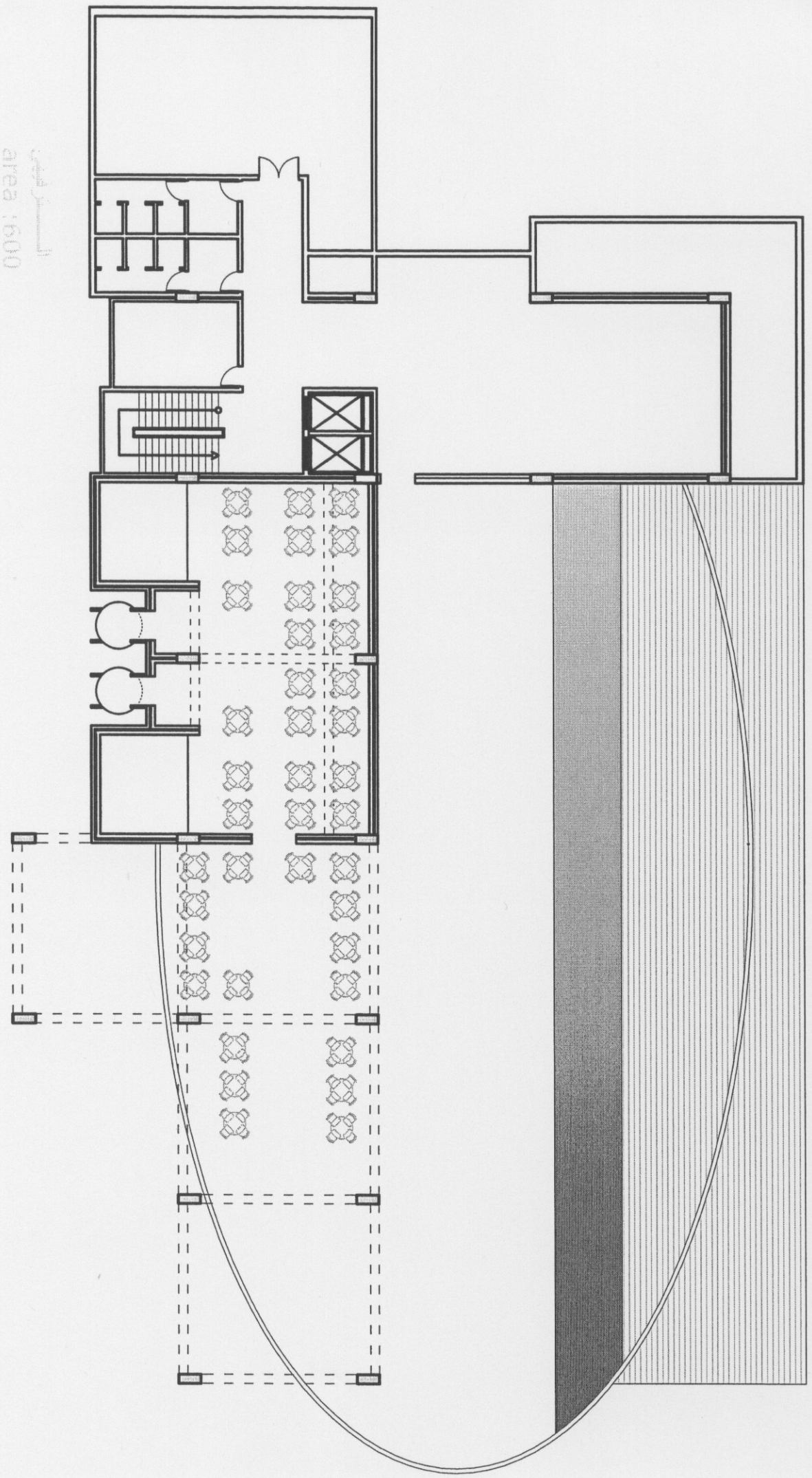


area : 1500

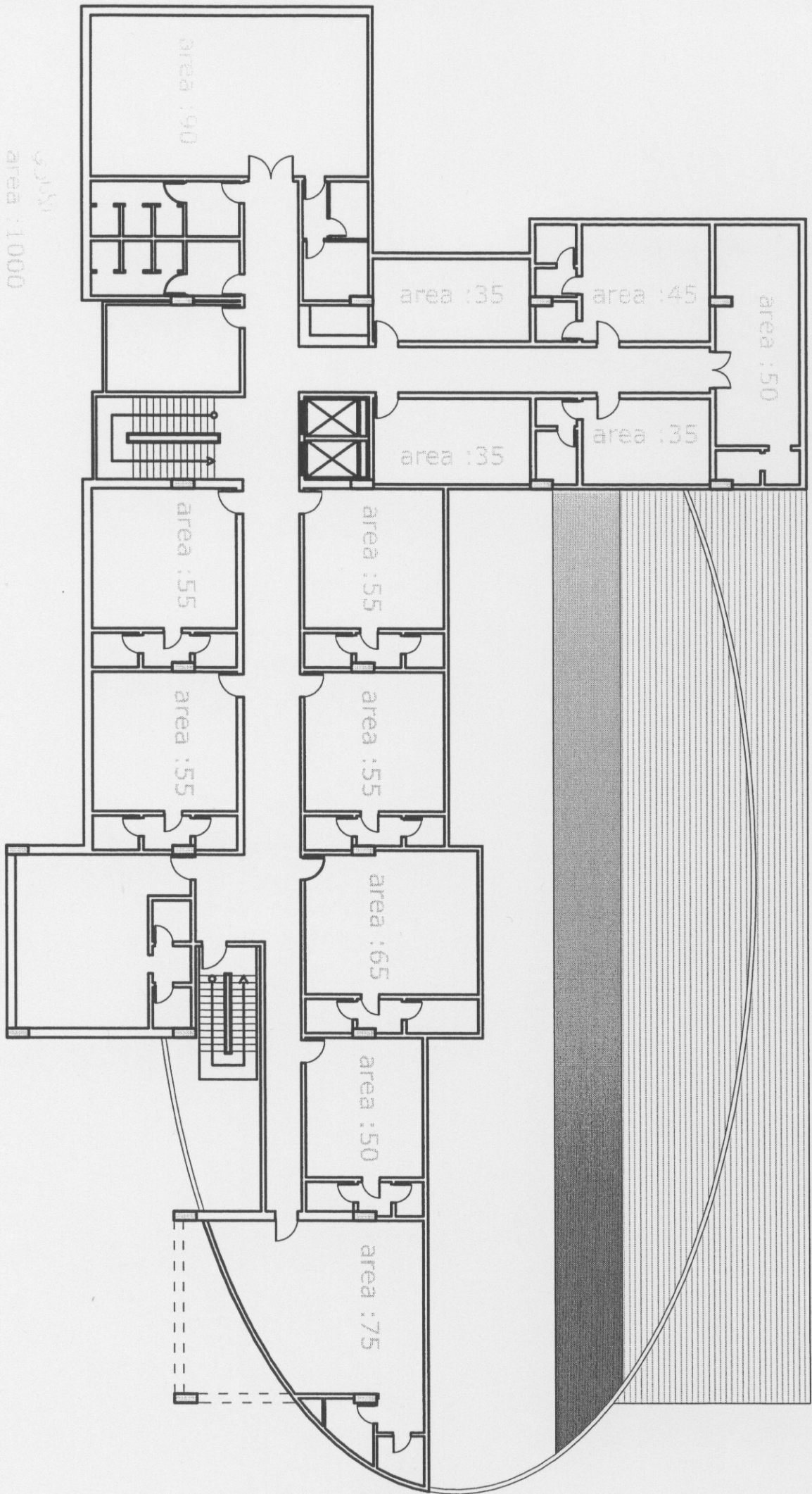
area : 600
g. m. d. l.

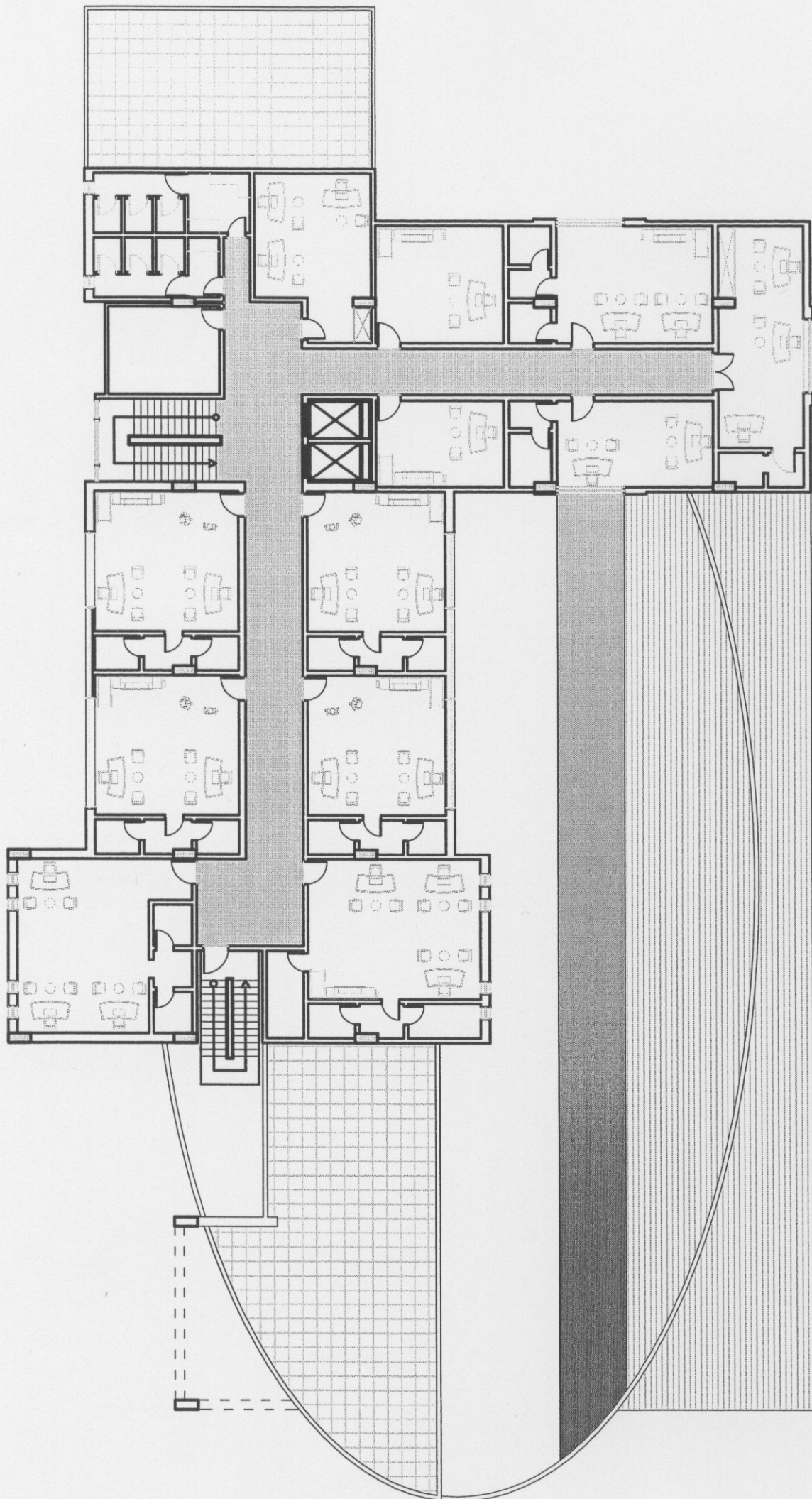


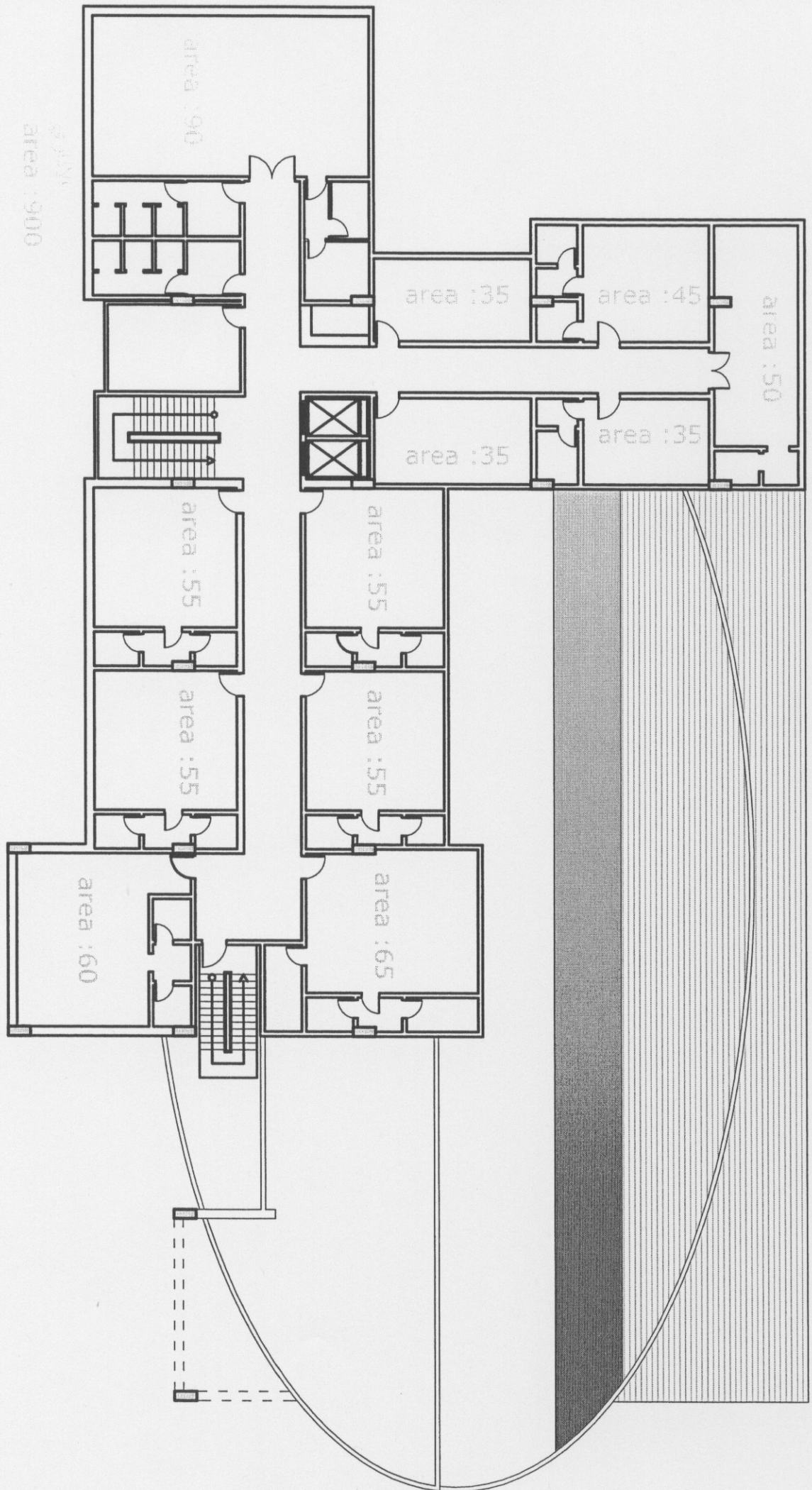
area: 600



area : 1000
9.35



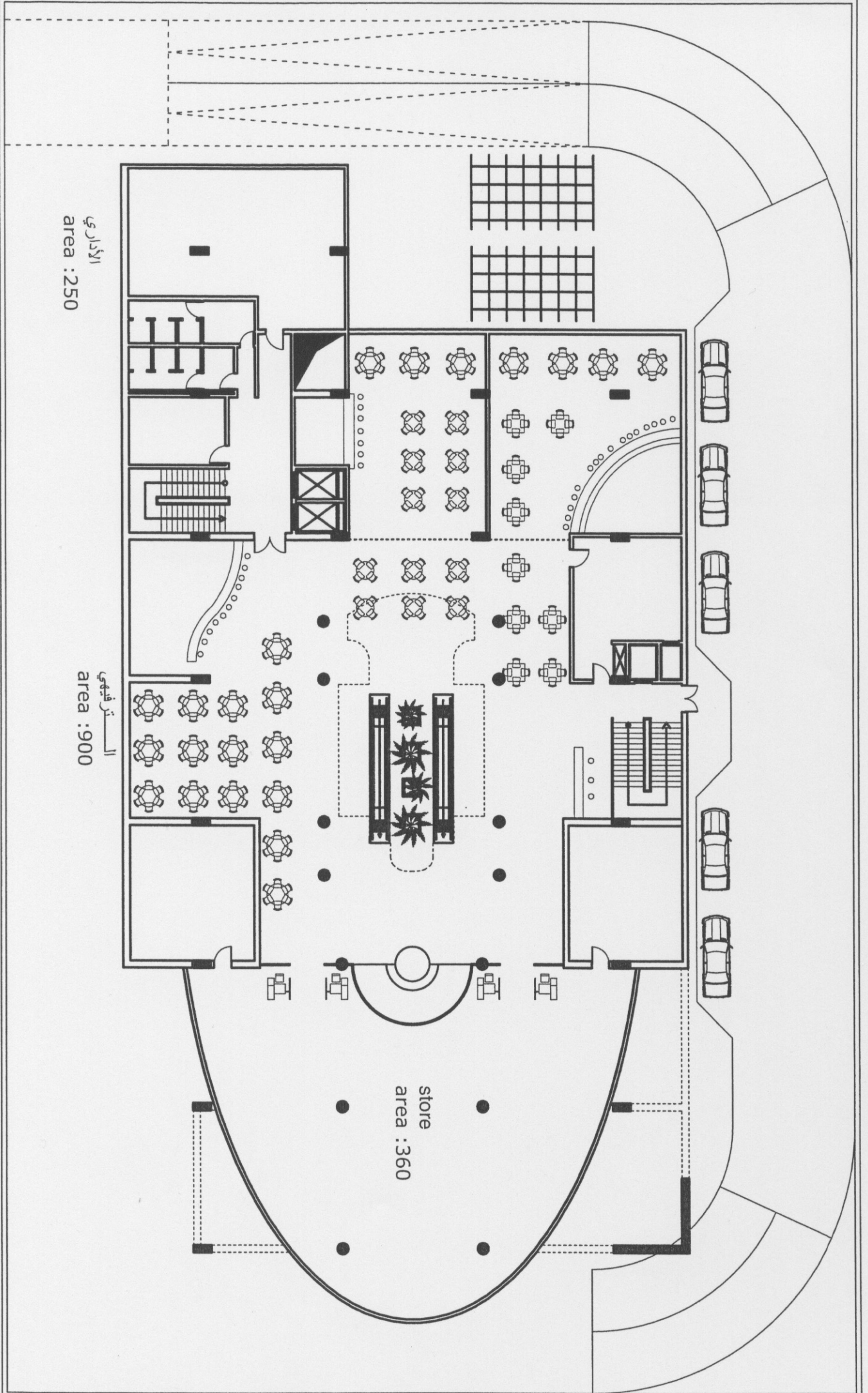


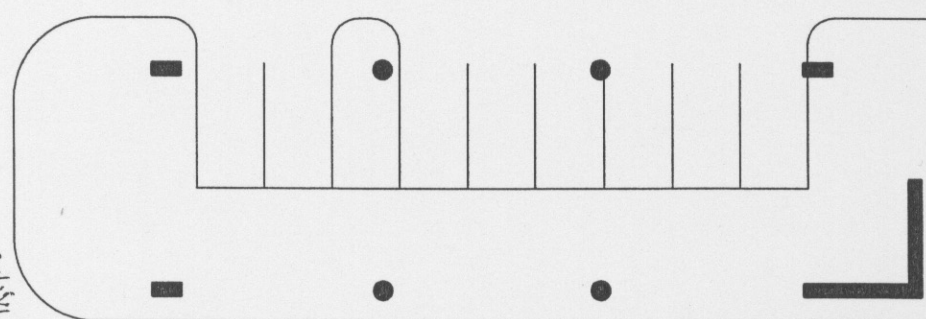
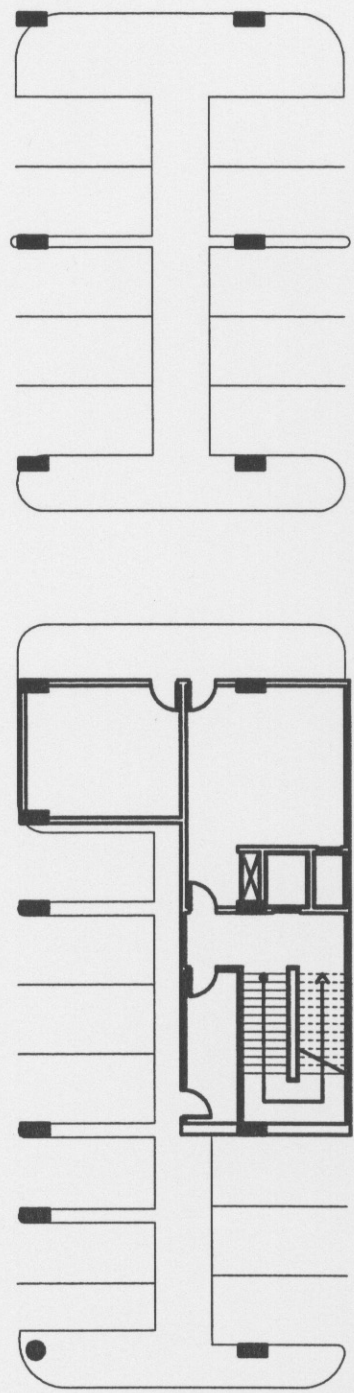
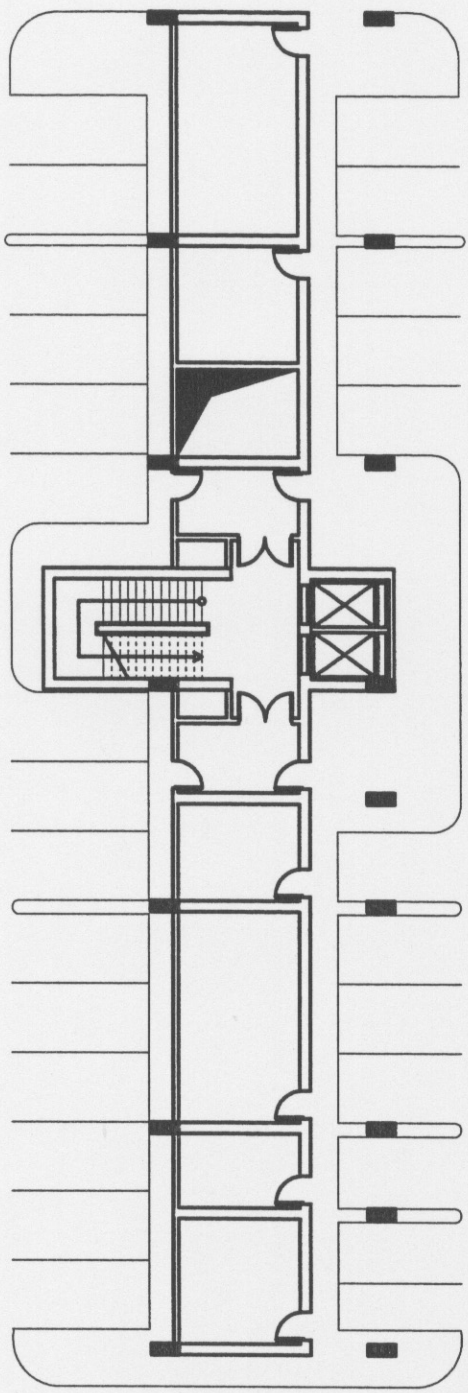


الإداري
area : 250

الاستقبال
area : 900

store
area : 360





الاداري
area : 3900

