

الجمهورية العربية السورية  
وزارة التعليم العالي  
جامعة دمشق  
كلية الهندسة المعمارية

مشروع

مبنى تجاري ترفيهي يقع في شارع 29 أيار



تقديم الطالبة  
رشا عمورة

بإشراف

د. جلال اسطنبولي

د. تمام فاكوش

## الموقع:

- تقع أرض المشروع في شارع 29 أيار بجانب سينما السفراء مقابل مبنى التأمينات الاجتماعية على أرض تبلغ مساحتها 24300م<sup>2</sup> ويحد الأرض من الجهة الشمالية سينما السفراء ومن الجهة الشرقية منطقة ساروجا ومن الجهة الجنوبية مبنى وزارة الإدارة المحلية ومبنى مكاتب أما من الجهة الغربية شارع 29 أيار ومبنى التأمينات الاجتماعية.
- وبالعودة إلى المخطط التنظيمي للمنطقة تبين أن الحد الأدنى لأعلى عدد من الطوابق المسموح بها ستة طوابق في نظام ضابطة البناء المقترح.

## فكرة المشروع:

### أ. الكتلة:

- نظراً لأهمية الموقع ووجوده بالقرب من منطقة ساروجا وخصوصيته تطلب التصميم إيجاد ترابط بين النسيج القديم والكتلة المقترحة بالإضافة إلى إيجاد محور مشاة للوصول لمنطقة ساروجا وبالعكس للخروج منها لذلك تم إيجاد كتلة حجرية بارتفاع لا يتجاوز ارتفاع النسيج القديم ومغطاة بقبب حجرية ومتداخلة مع كتلة حديثة مغلقة بعناصر معدنية.

### ب. حركة المشاة:

- تتميز المنطقة بحركة مشاة عالية وكثيفة وخاصة في ساعة الذروة وذلك بسبب وجود المحلات التجارية المجاورة.
- لذلك تم اقتراح نفق للمشاة ويحتوي على عدد من المحلات التجارية للدخول إلى المشروع من الجهة المقابلة بالإضافة إلى وجود مدخل من جهة مبنى الإدارة المحلية القادم من جهة البحصه ومدخل من جهة ساروجا.

## ج. حركة السيارات:

- نظراً لغزارة السيارات في شارع 29 أيار وعدم إمكانية دخول وخروج السيارات منه فقد تم اقتراح دخول السيارات من الشارع الفرعي المحاذي لسينما السفراء وإيجاد مواقف حوالي 150 سيارة موزعة على مستويين.

## عناصر المشروع:

- أ- خدمات تجارية: تتألف من محلات تجارية متنوعة وصالات عرض وبيع مختلفة.
- ب- خدمات ترفيهية: تتألف من مطاعم وكافتریات وصالات ألعاب ومعارض.
- ج- خدمات سياحية: تتألف من مطاعم شرقية وسوق مهن يدوية وحرف تقليدية ومقاهي انترنت.
- د- إدارة المشروع.
- هـ- شركات تجارية.

## البرنامج الوظيفي ووصف المشروع:

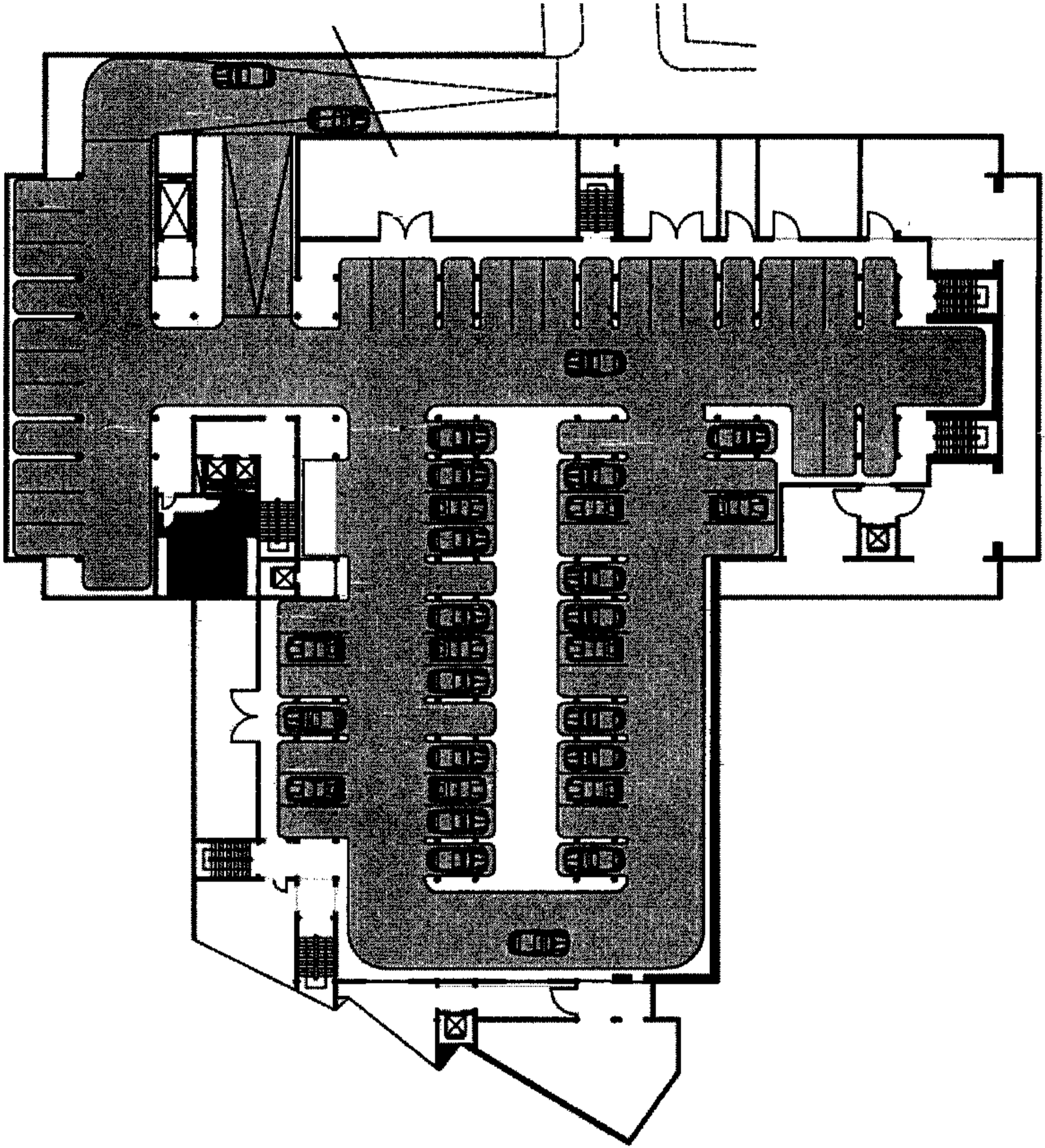
- يتألف المشروع من طابق أرضي وخمسة طوابق أخرى رئيسية بالإضافة إلى ثلاثة أبنية تمتد على مساحة المشروع.
- يبلغ عامل الاستثمار الطابقي 7.
- يبلغ نسبة البناء في الطابق الأرضي 95%.

## وتتوزع فعاليات المشروع في الطوابق كما يلي:

### 1. القبو الثاني والثالث يحتوي على:

- يحتوي كل طابق على موقف لـ 75 سيارة بالإضافة لسيارات الخدمة وبالإضافة إلى الخدمات التالية موزعة على طابقين:

(مستودعات - مطابخ - مراجل - تدفئة وتكييف - خزانات الوقود - خزانات المياه - غرف كهرباء - غرف تحكم....) بالإضافة إلى المصاعد التخدمية.



## 2- القبو الأول ويحتوي على:

- 1- محال تجارية صغيرة عدد ستة محلات بمساحة 15م<sup>2</sup> للمحل الواحد.
- 2- محال تجارية كبيرة عدد تسعة محلات بمساحة 90م<sup>2</sup> للمحل الواحد.

وتحتوي على الفعاليات التالية:

(فعاليات إلكترونية - صيانة كمبيوتر - محلات لبيع الكمبيوتر والسيدات - معرض إلكترونيات).

3- صالة انترنت بمساحة 350م<sup>2</sup> مع ملحقاتها.

4- صالة ألعاب أطفال بمساحة 160م<sup>2</sup> + مستودع بمساحة 50م<sup>2</sup>.

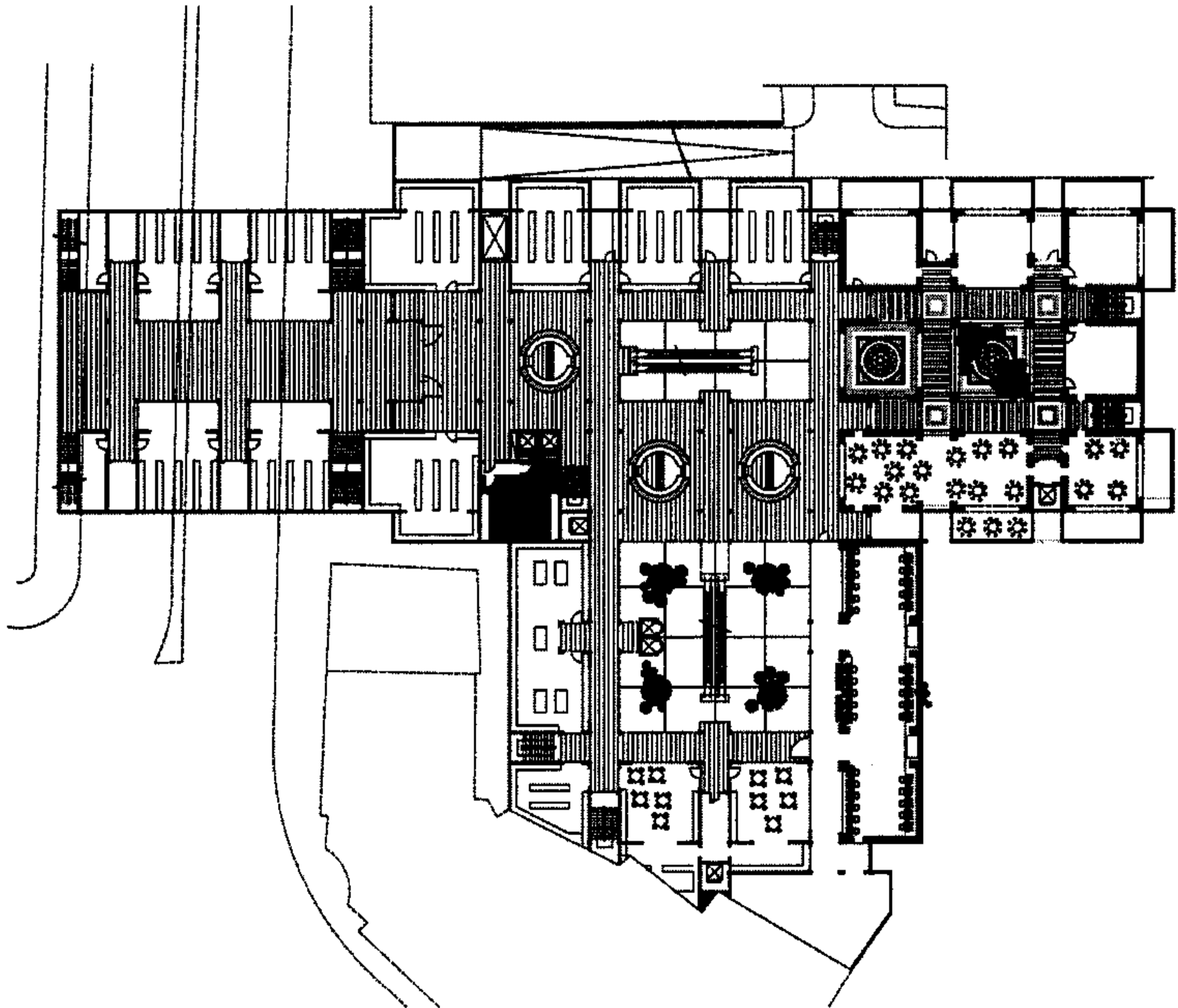
5- مطعم بمساحة 150م<sup>2</sup> مع الخدمات اللازمة.

6- مطعم شرقي مساحة 250م<sup>2</sup>.

7- محلات شرقية عدد 4/ أربعة محلات بمساحة 85م<sup>2</sup> للمحل الواحد

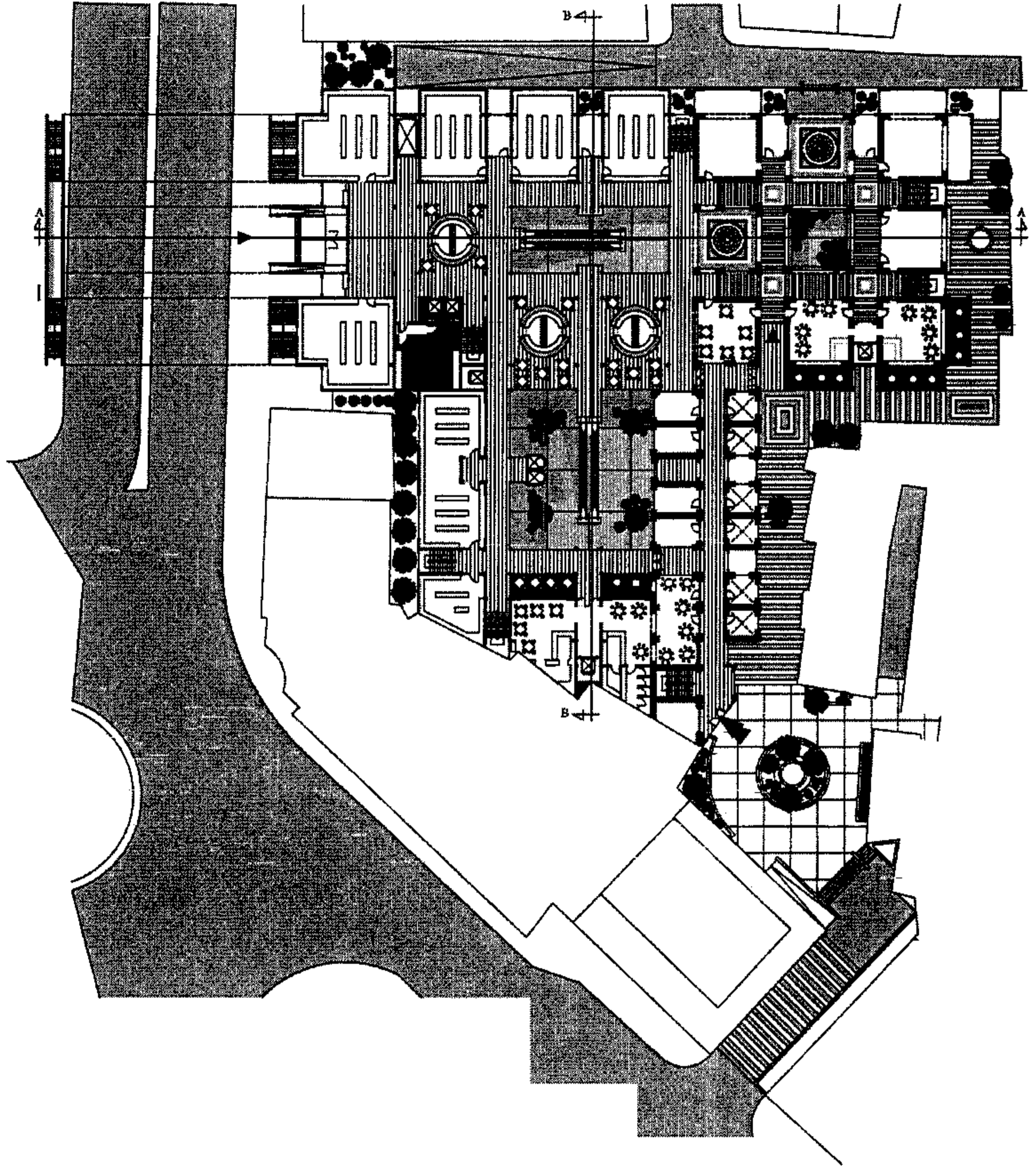
وتحتوي الفعاليات التالية:

(شقيقات - تحف - صناعات يدوية - جلود - فضيات.....).



### 3- الطابق الأرضي ويحتوي على:

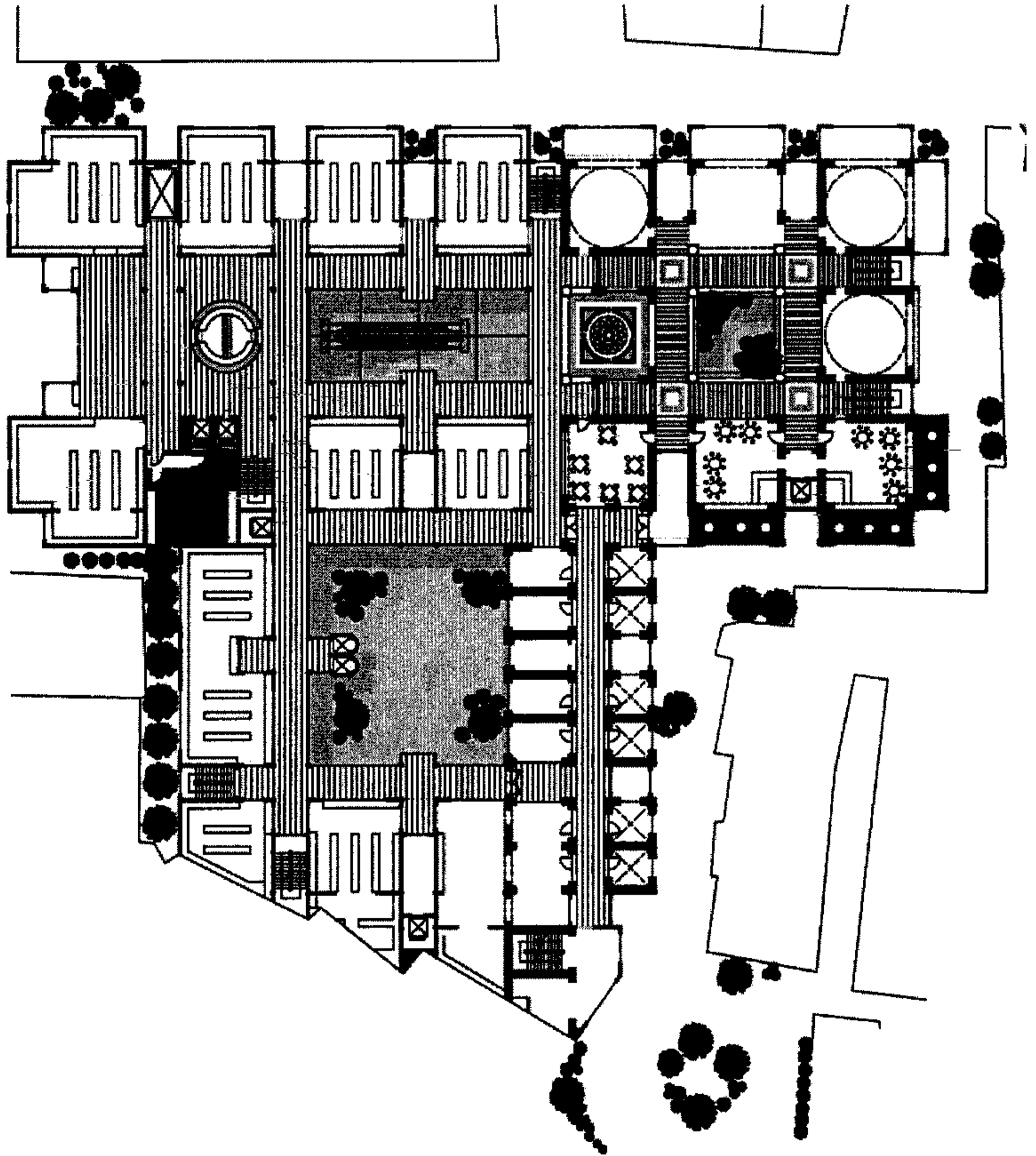
- (1) صالة عدد اثنان /2/ بمساحة 2م120 للصالة الواحدة مخصصة كل منها لبيع الألبسة الرجالية.
- (2) محلات بمساحة 2م100 للمحل الواحد أحدهما مخصص للألبسة النسائية والآخر للألبسة الولادية.
- (3) سوبر ماركت بمساحة 2م160 مع مستودع خاص بها بمساحة 2م50.
- (4) صيدلية بمساحة 2م64 مع مستودع.
- (5) مطعم عدد اثنان /2/ بمساحة 2م220 للمطعم الواحد مع خدماتها وتراساتها.
- (6) كافيتيريا عدد اثنان /2/ بمساحة 2م70 للكافيتيريا الواحدة.
- (7) ثلاثة أركان جلوس واستراحة في البهو.
- (8) محلات صغيرة للشرقيات عدد ثمانية /8/ محلات بمساحة 12 م 2 للمحل الواحد.
- (9) محلات للمهن اليدوية عدد خمسة محلات بمساحة 2م25 للمحل الواحد.
- (10) ثلاثة محلات لعرض اللوحات والتحف بمساحة 2م120 للمحل الواحد.



#### 4. الطابق الأول ويحتوي على:

- (1) محلان تجاريان بمساحة 120م<sup>2</sup> للمحل الواحد.
- (2) أربعة محلات لبيع السلع التجارية بمساحة 100م<sup>2</sup> للمحل الواحد.
- (3) صالة للعرض بمساحة 160م<sup>2</sup> مع مستودع خاص بها بمساحة 50م<sup>2</sup>.
- (4) محلان أحدهما لبيع الزهور والآخر لبيع الهدايا بمساحة 64م<sup>2</sup> للمحل الواحد.

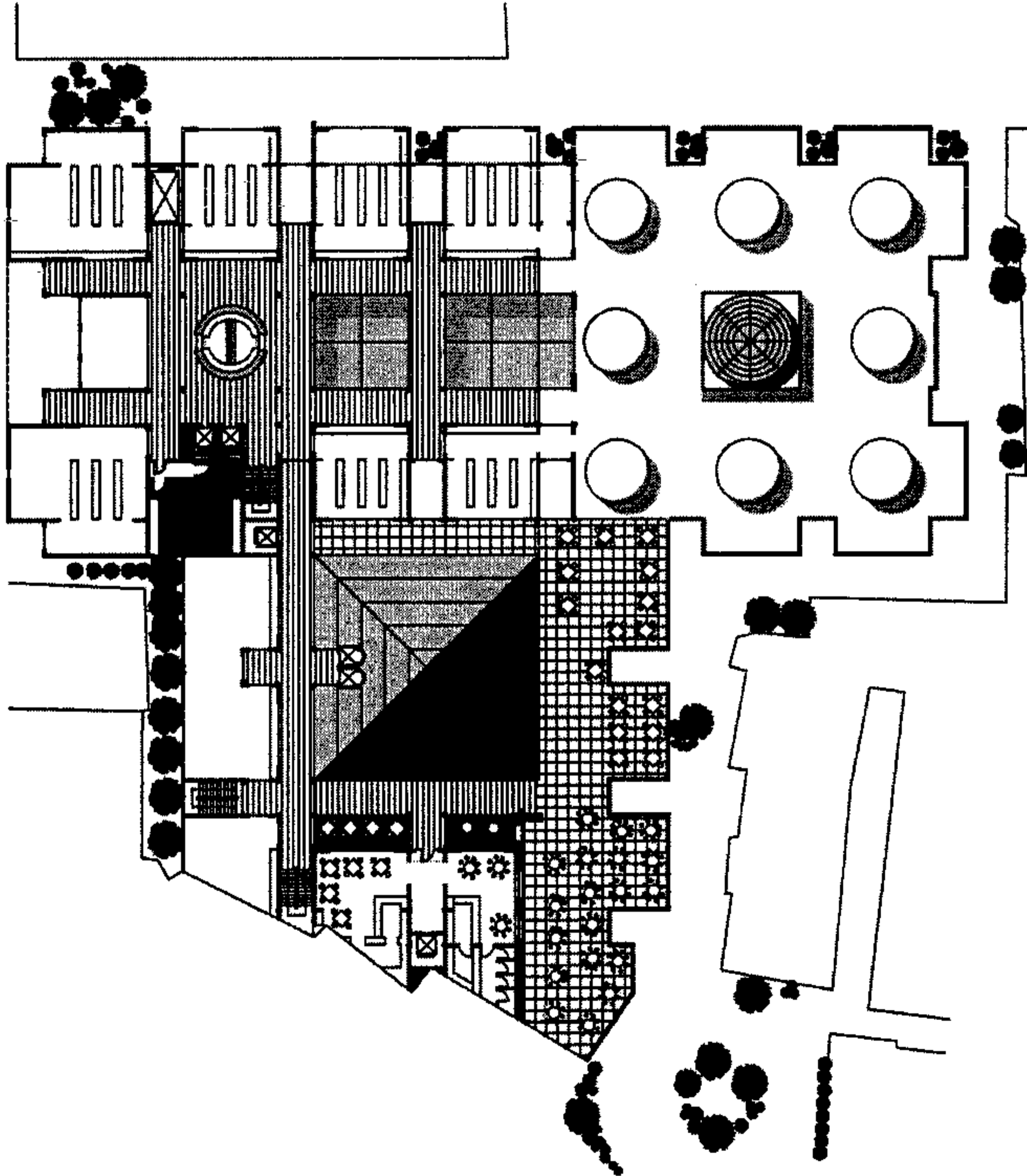
- (5) خمسة محلات بمساحة 25م<sup>2</sup> للمحل الواحد.
- (6) ثمانية محلات بمساحة 12م<sup>2</sup> للمحل الواحد.
- (7) محلان بمساحة 30م<sup>2</sup> للمحل الواحد.
- (8) أربعة محلات للحرف اليدوية بمساحة 120م<sup>2</sup> للمحل الواحد.
- (9) مطعم شرقي بمساحة 140م<sup>2</sup> مع خدماته.





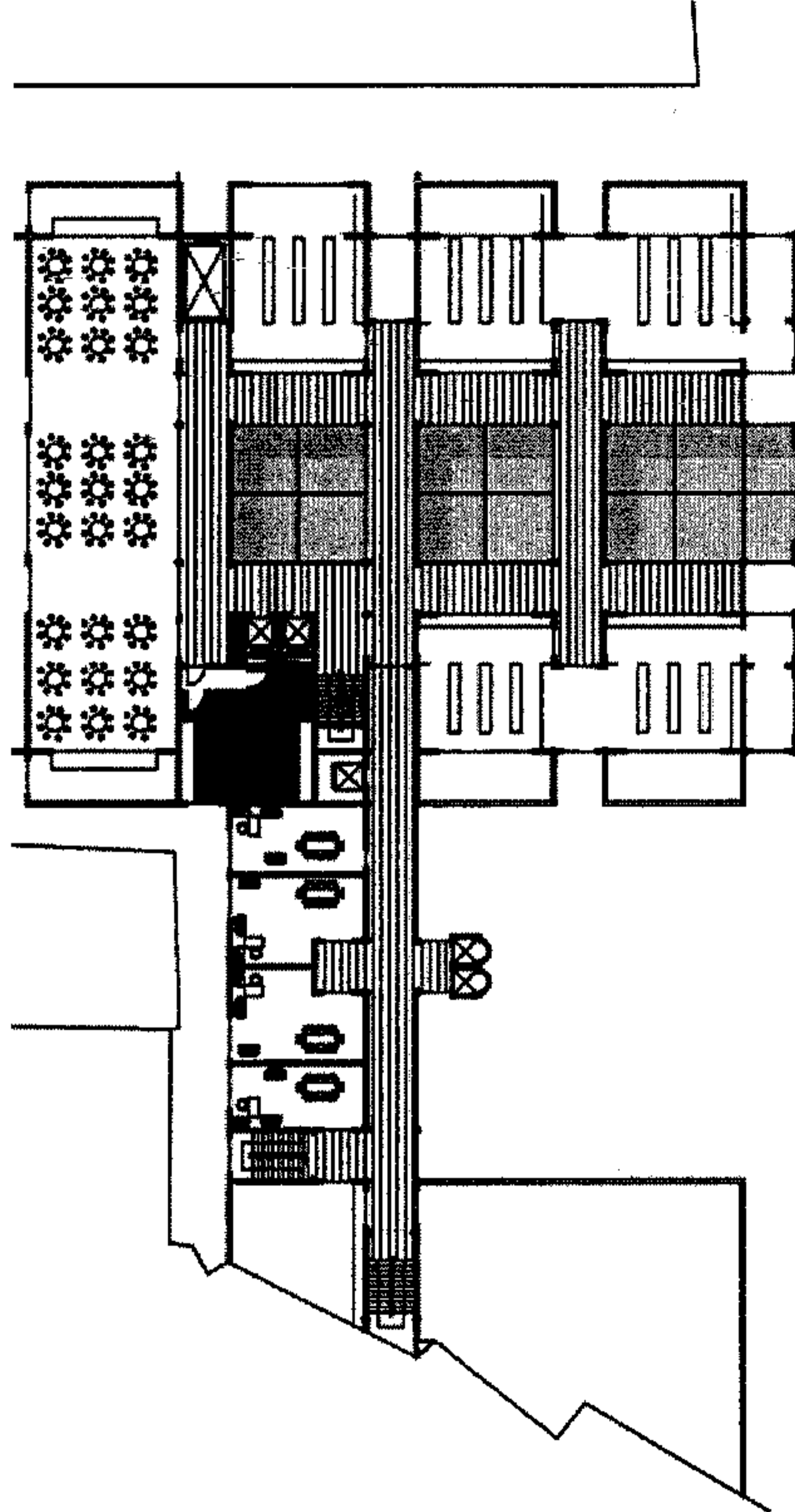
## 5. الطابق الثاني ويحتوي على:

- (1) أربعة محلات تجارية بمساحة 90م<sup>2</sup> للمحل الواحد.
- (2) محلان لبيع السندويش والعصير بمساحة 90م<sup>2</sup> للمحل الواحد.
- (3) محلان بمساحة 120م<sup>2</sup> للمحل الواحد.
- (4) صالة للعرض بمساحة 150م<sup>2</sup> مع مستودعاتها.
- (5) مطعم لخدمة تراسات مظلة على مدينة دمشق بمساحة 140م<sup>2</sup> مع أركان التخديم.
- (6) صالة عرض لوحات فنية مساحة 160م<sup>2</sup> مع مستودع خاص بها بمساحة 50 م<sup>2</sup>.



**6. الطوابق المتكررة (ثالث - رابع - خامس) وتحتوي على:**

- (1) الإدارة وتحتوي أربع غرف إدارية ومستودع والخدمات الملحقة بها بمساحة إجمالية 2م160.
- (2) مجموع المحلات التجارية في الطوابق الثلاث خمسة عشر محل تجاري /15/ بمساحة 2م90 للمحل الواحد.
- (3) شركات للاستثمار بمساحة 2م160 للشركة الواحدة.
- (4) مستودعات تخدمية.
- (5) مطعم بانورامي بمساحة 2م210 في الطابق الواحد.



## مواد البناء والجملة الإنشائية المستخدمة:

- تم اختيار جملة إنشائية مؤلفة من موديول  $8 \times 8$  و  $3 \times 8$  مربعات متقاطعة طولاً وعرضاً.
- البلاطات الإنشائية تتألف من بلاطات معصبة وأعمدة بيتونية.
- بالنسبة لإكساء المبنى الخارجي يتألف من:
  - أ- مبنى حديث.
  - ب- مبنى قديم.
- أ- المبنى الحديث: مكسي بصفائح معدنية وزجاج عاكس وحجر وقبوة معدنية وهرم زجاجي.
- ب- المبنى القديم: يتألف من مواد إنشاء تقليدية (حجر - زجاج) والأعمدة الحجرية وأقواس وقبوات متصالبة وقبب.

