

جامعة دمشق  
كلية الهندسة المعمارية

# مشروع مبنى تجاري في منطقة الطلياني

إعداد الطالبة : ريم فرهود

بإشراف : الدكتور المهندس سعد الله جبور

:الدكتور المهندس غسان حلبوني

: الدكتور المهندس مزيد عبد الله

دراسة أعدت لنيل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية



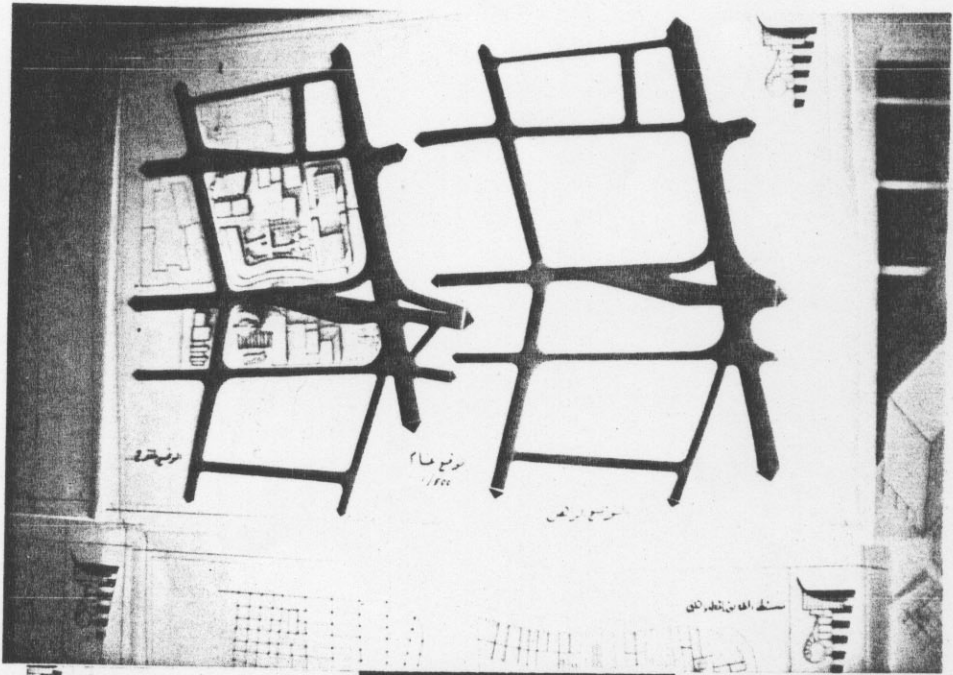
## مدرج مبنى تجاري ومطابق في منطقة إطلاب في

### المقدمة

لقد تطورت المدن تطوراً متقاً وأضلاعاً نترات زمنية وتكوينات اجتماعية واقتصادية متميزة والخدمات على أنواعاً ومختلف درجاتها بحكمه أنه تكون عنصر احياء لمراكز المدينة وفي هذه الحالة تجد أنه المركز يجب ان يحتوي على نسبة تتراوح ما بين ٢٠٪ الى ٤٠٪ من كامل الخدمات العائدة للمدينة لذلك لابد من تعديل استعمالات بعض الوظائف ليتم الوصول الى النسبة المطلوبة . وباعتبار أن مركز المدينة لم يعد بقدرته استيعاب شركة المواصلات لذلك كان من الضروري ايجاد وتأصيل المرافق المطلوبة للسيارات لذلك يجب الاهتمام بازالة العناصر العشوائية الموجودة في المركز وتحويلها الى مساحات فضراء أو مواقف سيارات أو شوارع حركة للسيارات . ان هذه الأعمال بحملها يجب ان تحافظ على التكوين العمراني ودوره الاضلاع بالتوازن الموجود .

ونلاحظ انه تسيطر على المدن الكبيرة الابنية الامة الرئيسية بحجم ومخاركة لتعطي أهمية خاصة وذلك عند طريقه مجموعة من الابنية الاثلة ذات الطابع المكتبي أو التجاري وجار التركيز على ذلك باعطاء الأهمية للقسم المكتبي في المركز وذلك برفعه برجياً وبكل يوجه الأهمية للمركز ويعطيه المركزية المطلوبة ونقطة التوجيه المحورية .

وهكذا ولاحياء مراكز المدينة تم اضافة هذا البناء للموقع حيث يتم ترديد كان المدينة عليه في أوقات مختلفة تجلوه روح جديدة في المنطقة وذلك بايجار محلات تجارية وخدمات غذائية التي تجذب اليها عددراً من سكان المدينة وكذلك بعض المساحات المحفراء التي يرتادها السكان فعلاً حيث الانوار المنبغمة والحركة الدائمة التي تعيد النشاط الى هذه المنطقة وتم ربط المساحات بينه الابنية استناداً الى واقع الخدمة المطلوبة وارتباط عناصرها مع بعض البعض .





## مشروع مبنى تجاري ومطاب في منطقة اطلينا في

نظراً لأهمية موقع المشروع تجارياً وحيث أنه محاط بالمحلات التجارية فقد كان من الأفضل تحديد مركز تجاري يضم فعاليات متعددة تخدم المنطقة وتتكامل لتعطي في الخدمات المطلوبة بالإضافة إلى تنظيم الحركة وتسهيلها مع ايجار نسبي مستمر ومنير ضد على المنطقة .

ونتيجة لذلك جاء هدف المشروع احياء المنطقة وتطويرها بما يتواءم مع طبيعة الحياة المعاصرة بما في ذلك الحركة والفعاليات مع تأصيل مساحات مطاب ومحلات تجارية جديدة للمنطقة بحيث تكون البنية منجبة ومتفاعلة مع البنية التخطيطية للمنطقة وحيث تندمج عضوياً ووظيفياً مع جوارها من جوار بكل متفاعل ومتماثل .

باعتبار أن مساحة المشروع تبلغ  $1400 \text{ m}^2$  وتقع مقابل أرض مساحة  $2800 \text{ m}^2$  لذلك تم الاقتراح بأن ينقسم المشروع المقترح مع الأرض المقابلة له بحيث يؤديان نفس الوظيفة وترتبط بينهما فعاليات واحدة يمكن أن تزيد من نشاطات المنطقة تجارياً لذلك جاءت عناصر المشروع كما يلي :-

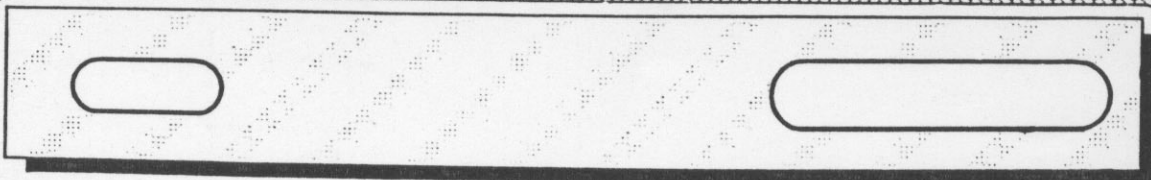
### عناصر المشروع :

أولاً :- القسم الأول من المشروع هو القسم التجاري مع كافتريات ومطاعم صغيرة للوجبات السريعة مع ما يقابلها من محاور حركة أنيقة وشاقولية تضمن حركة واضحة للجمهور .

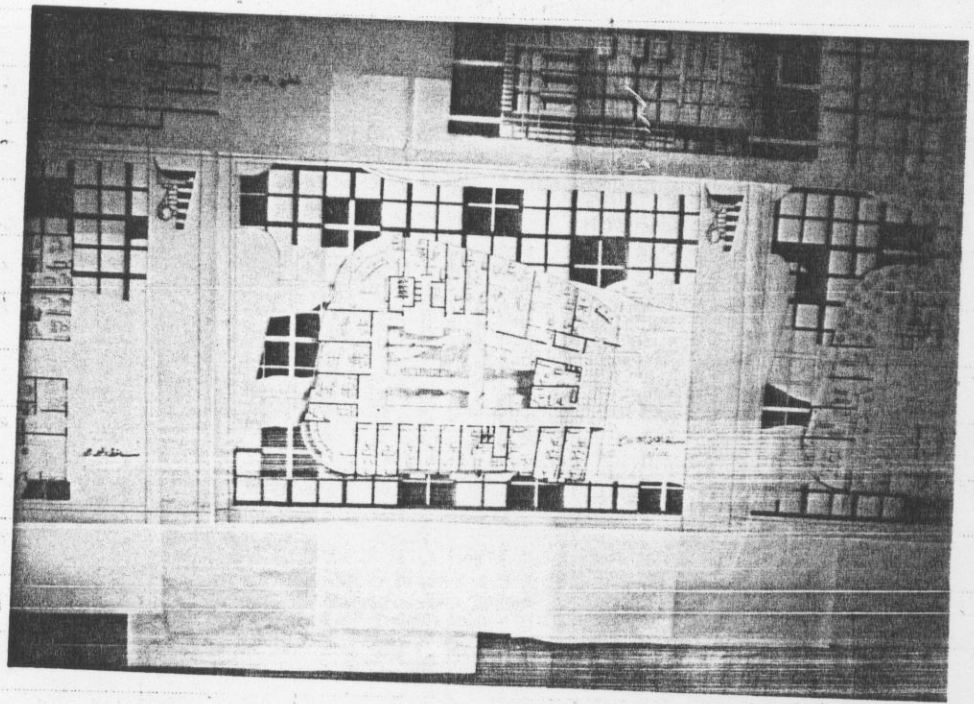
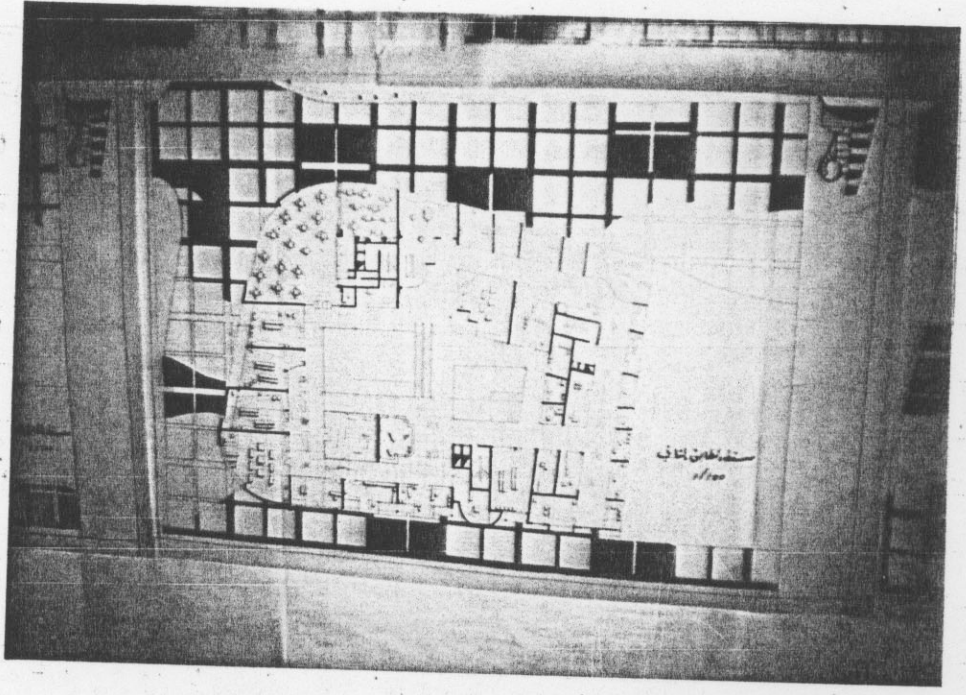
المساحات التجارية موزعة على مسوبيه أرضي وأول مع قسم من القبول الأول جاءت هذه المساحات في الطابق الأرضي كإعداد للفعاليات الموجودة في المنطقة وحيث نلاحظ رباطاً وظيفياً ومحوراً معاً وذلك عند طريقه محاور الحركة وأنواع النشاطات المختلفة التي تشكل تعاملات منسجماً مع المنطقة .

وقد تم تحديد محور حركة أفقي تجاري يربط رباطاً وظيفياً بينه أرض المشروع والأرض المقابلة له وذلك في القبول الأول والأرضي والأول . وجاء الربط في القبول يجعله نفقاً تحت الأرض يربط الأرضين معاً وهو له فعاليات تجارية بمساحة حوالي  $2600 \text{ m}^2$  تقريباً .





سندھ کے تاریخی مقامات کی تصویروں



ويضم القبول، الصالات، والمخازن، الكبيرة كصالة المفروشات وصالات  
تريات والصدقيات وصالات الألبسة، والألعاب، الإلكترونية  
كما يحتوي على جلات مفتوحة إلى الطوابق العلوية بالإضافة إلى  
الحذات الصحية.

ويتم الربط بينه القبول والطوابق العلوية عن طريق المصاعد والإدراج  
والدرج الكهربائي.

أما الطابق الأرضي فالمساحة التجارية مع محاور الحركة التخدمجية  
والأجنحة حوالي  $1400 \text{ m}^2$  ومساحة الطابق الأرضي هي  
الأرض الثانية حوالي  $1700 \text{ m}^2$

ويضم الطابق الأرضي العديد من المخازن الصغرى لمخازن الأكسوارات  
والصياغة والزهور والعطور الخ... بالإضافة إلى سوبرماركت  
على طابقين ووجود كفتريات صغرى تستغل الزاوية الأرضي  
من أرض الشرف حيث يتم تخديمها داخلياً وخارجياً.

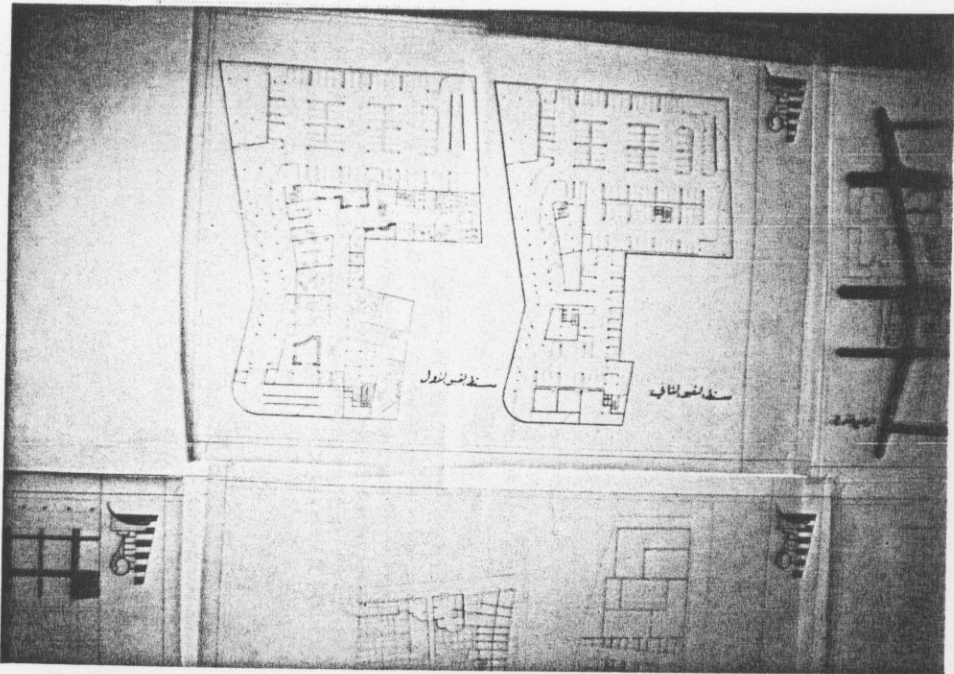
أما الطابق الأول والثاني فقد تم التوسع بهما والبروز فوق  
الرصيف كما لنظام المستدم في المنطقة حيث حافظنا على نظام

ويتم الانتقال الشاقولي بينه الطوابق الصغرى بالإدراج  
الكهربائي الموجود في البروز والتي تتوسط المحور الرئيسي  
فتكون المساحة الإجمالية لكل طابق منها حوالي  $1900 \text{ m}^2$   
وقد اختلفت مساحات المخازن في هذه الطوابق بينه مخازن  
صغرى وصغيرة وكبيرة.

أما المخازن الكبيرة فهي عبارة عن مخازن الألبسة ومخازن الألعاب  
أطفال ومسابح.

أما المخازن المتوسطة فهي عبارة عن أدوات منزلية وأدوات كهربائية  
مخازن أهدية وصناعات بمساحة تتراوح بين ٢٠ - ٦٠ م<sup>٢</sup>  
ومما يضم البروز المفتوح ومحاور الحركة هولة على أركان جلوس  
وعرض بالإضافة إلى وجود صالات عرض متنوع للبروكصالة  
لوفات زينة وصالات عروضات فضية وصينية وكذلك  
صالات عرض كمبيوتر بمساحة تتراوح بين ٥٠ - ١٢٠ م<sup>٢</sup>





أما الأرض الثانية فإلى مساحة التجارة في الطابق الأول والثاني حوالي  $1900 \text{ m}^2$  في طابقه .

ويبلغ مجموع المساحات التجارية في الأرض الأولى حوالي  $5200 \text{ m}^2$  وفي الأرض الثانية حوالي  $5600 \text{ m}^2$  أما المساحة الإجمالية التجارية مع القبو في الأرضين حوالي  $13300 \text{ m}^2$  .

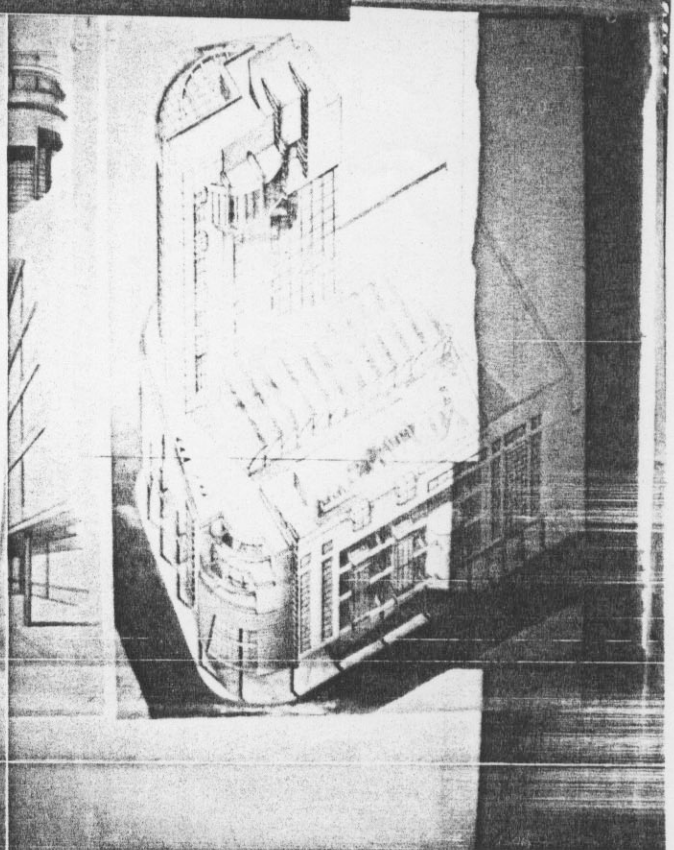
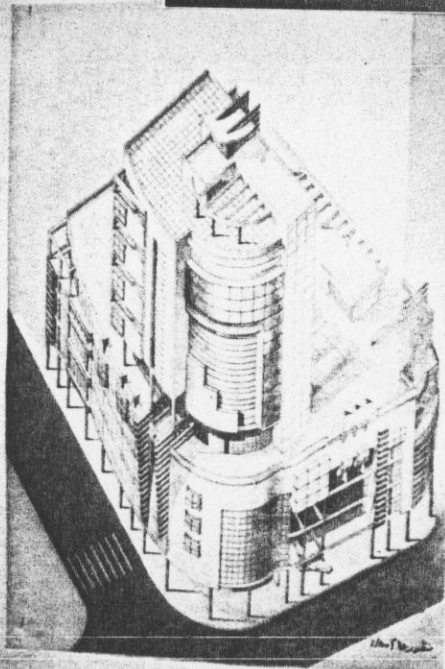
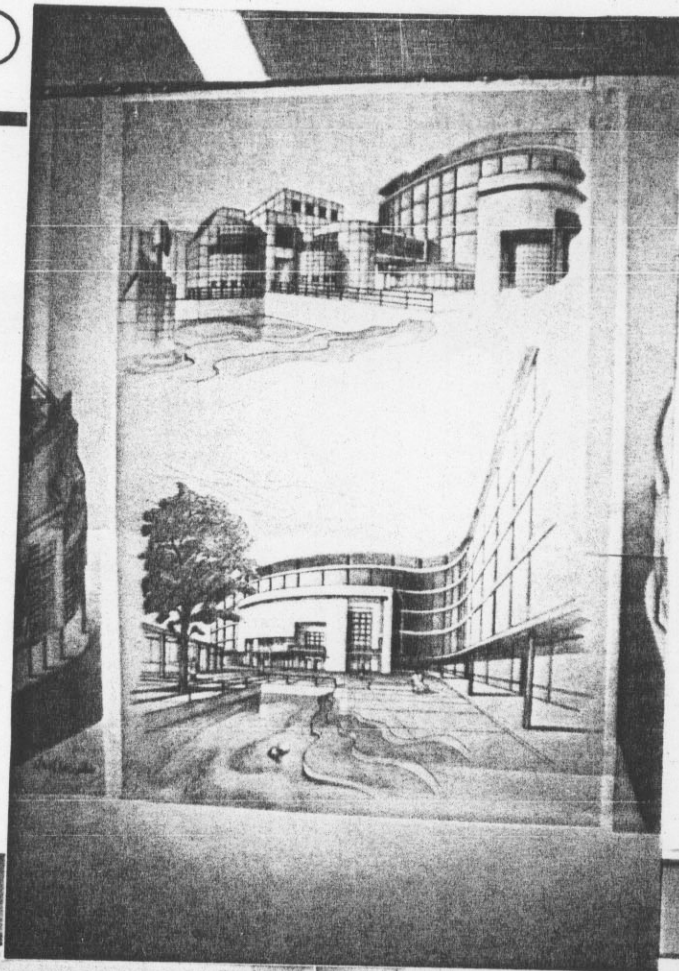
ثانياً :- المطبات :-  
نظراً لأهمية المنطقة التجارية فقد تم تأميم مطاب بمساحات مختلفة مع محركات التمددية وضغطاً بما يتناسب مع احتياجات المشروع بحيث يتواءم النظام المطلوب وذلك في الطابق الثالث والرابع وقد كانت هذه المطبات عبارة عن مطاب مبنية عاملاً لإمداد مباشرة مع الجمهور المطبات السباقة والسفر والاستيراد والتصدير والمطبات ذوات المدقات التجارية وأصنوا أيضاً على مصرف لأعلى ضمن المنزل .

ثالثاً :- مرآب سيارات :-  
نظراً لحاجة المنطقة الملحة لمواقف السيارات حيث إن المنطقة تجارية وتحتاج إلى تخدم واسع ومساحات لمواقف السيارات فقد تم تأميم مواقف سيارات وذلك على ضوئيه القبو الأول والقبو الثاني ووزعت كما يلي :

القبو الأول : مساحة تتسع لـ ٨٥ سيارة .  
القبو الثاني : مساحة تتسع لـ ١٤٥ سيارة .  
والثاني جاذب مناحه تخدم مواقف السيارات تتسع لكل إجمالي لـ ٤٥٥ سيارة .

رابعاً :- الخدعات التقنية للمشروع :-  
وهي عبارة عن مشورعات وعزوف تدفئة وتكييف وعزوف مشروبات بالإضافة إلى عرفة المولدات الكهر بائية مع قس عام للصيانة وكذلك وجود مدفئة ومنور لهم ، وقد تم تجهيز هذه الخدعات في القبو الثاني بمساحة إجمالية تبلغ  $2000 \text{ m}^2$  .





خاماً :- المساحات المحفزة :-

للتحفز أهمية المساحات المحفزة التي تخفف من طرقة الجود وتأثير الغازات الضارة إضافة الى العامل الجيني وما يخلقه من راحة وهدوء نفسي ، وكذلك تنقية الجو وغيبه تركيب الهواء .

ومن هنا جاءت أهمية المناظر المحفزة التي تم توزيعها على شكل مساحات صيفية مع فضاءات كافتريات ومقاهي التي تحفزه الحضانة المطلوبة للمسروق وقد تم تأميمه مساحة كبيرة في الحديقة الثانية تفصل بينه وبينها ولكن نجاءت كإحدى تعاليم بينها تحوي على عناصر فضراء وعناصر مائية

سادساً :- برج المطاتب :-

نتيجة لأهمية وجود نقطة جذب تيبية وهامة للمسروق انطلقنا من أهمية الرطيفة التي توزعها جوار برج المطاتب ليكون نهاية الجود ونقطة النظر المطلوبة والمحورية للمسروق . جوار برج المطاتب حققنا ذلك من الطابق الخامس الى الطابق الخامس عشر هذه المطاتب تحوي على عيارات ومطاتب صحاياه ومطاتب هندسية وغيرها مع فضاءات مشتركة ومساحات مكانيات

مساحة الطابق  $470 m^2$  في الطابق السادس  $560 m^2$  في الباتية المساحة المتبقية للبرج  $5600 m^2$

وتتم الحاقه مطعم بالدرابي في الطابق الأخير مساحة  $350 m^2$  يتبع له ١٩. منحور

وفي الختام فان عامل الاستتار يستدع له 4, 2



Two empty oval-shaped labels at the top of the page, likely for a title or name.

