

جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

دراسة لمبنى مكاتب ومركز تجاري في مركز المدينة

تقديم الطالبة
ديمة السباعي

54 كبد

٢٠٠٢
٧٢٩٢
١٥١٢
٥

دراسة لمبنى مكاتب ومركز تجاري في مركز المدينة

موقع وفكرة المشروع:

يقع المشروع في مركز المدينة في منطقة الصالحية ، على تقاطع الشارعين الشارع الرئيسي (المتنبي) الموازي لشارع الفردوس والشارع الفرعي (بلقيس) المؤدي إلى شارع الفردوس إلى شارع المتنبي على الأرض المقام عليها حاليا مبنى مؤسسة الكهرباء.

والتي أبعادها 85 × 90 m

يحد الأرض المشروع من الضلعين المتبقيتين جوار مشغول بفعاليات تجارية، حيث أن الطابع العام لفعاليات المنطقة هو طابع تجاري (مخازن تجارية صغيرة، شركات الطيران، مقاهي، سينما الفردوس، سينما الكندي ، مكاتب...).

وتبعاً لذلك فإن كثافة السير وحركة السيارات متوسطة الكثافة على شارع المتنبي ومنخفضة نوعاً ما في شارع بلقيس وبالنسبة لارتفاعات البناء في المنطقة فهي تتراوح بين 3 إلى 6 طوابق.

وأما الطابع المعماري للمنطقة فهو قديم نوعاً ما يعود إلى فترات مختلفة.

وللموقع إطلالة هامة على بعض معالم مركز المدينة إذا أخذنا بعين الاعتبار خاصة الواجهة الجنوبية للمشروع ما دعانا إلى التفكير بأخذ الشكل البرجي والارتفاع العالي بالتصميم في عين الاعتبار (المطل على محور جسر فكتوريا، النهر، المرجة ، التكية السليمانية ،....) كما أن الشكل البرجي ذو الاثني عشر طابقاً لن يكون بالعنصر

الغريب في المنطقة مع وجود برج دمشق، فندق الشام ، فندق برج الفردوس التي لها الارتفاع ذاته باستثناء برج دمشق.

أما ما دعانا لاختيار مشروع المركز التجاري ومبنى المكاتب لهذا الموقع فهو :

الأول: أنه بعد دراسة واقع الأرض والمشاريع المستقبلية في المنطقة وجدنا أن الأرض ذات موقع حيوي هام فهي تشكل الربط بين محورين هامين الأول محور (ساحة المحافظة، يوسف العظمة ، المرجة...) شرقاً والمحور الثاني (امتداد شارع المتبني، حديقة الجلاء ، فندق الفصول الأربعة،.....).

مما يفرض حركة مشاة وسيارات هامة نوعاً ما كفيلة بنجاح المشروع تجارياً.

الثاني: وهو حاجة مركز المدينة عموماً والمنطقة خصوصاً لمراكز تجارية ومباني مخصصة للعمل والشركات ومكاتبها حيث يفتقر مركز مدينة دمشق إلى مثل هذا النوع من المباني المتخصصة.

ومن هنا كانت فكرة المشروع بخلق نقطة تجمع بشري كبير في الموقع المذكور يقصده الناس كحاجات مختلفة: العمل (برج المكاتب) التسوق (السوق التجاري) الرفاهية والتسلية (المطاعم والمقاهي،...) فكان المشروع بفعالياته المتنوعة تلبية لحاجات المنطقة ومركز لمدينة تجارية والثقافية والترفيهية.

برنامج المشروع:

أ- المركز التجاري :

الطابق الأرضي:

١- البهو الرئيسي عند المدخل ويحوي على :

- كونتوار استعلامات.

- ركن لبيع الجرائد والمجلات.

٢- فرع لأحد المصارف يحوي على :

- مدخل يحوي آلات للصرف.

- فرع المصرف كونتوارات.

- مكتب إداري.

٣- وكالة سفر سياحية.

٤- مخزن تجاري للألبسة :

- النسائية.

- الرجالية

- الولادية .

٥- مخزن تجاري لجلديات والحقائب.

٦- مخزن تجاري للأحذية الرجالية.

٧- مخزن تجاري.

٨- مختبر تصوير وتحميض أفلام

٩- صيدلية.

١٠- سوپر ماركت.

١١- مخزن تجاري لأدوات التجميل والمكياج.

١٢- مخزن تجاري للتحف والهدايا.

١٣- مخزن تجاري لألعاب الأطفال.

١٤- مخزن تجاري للألبسة الرياضية.

- ١٥- مخزن تجاري للأحذية النسائية.
- ١٦- مخزن تجاري للألبسة النسائية.
- ١٧- مخزن تجاري للمجوهرات.
- ١٨- مخزن تجاري للساعات والنظارات الشمسية.
- ١٩- خدمة رعاية الأطفال لساعات معينة يحوي على:
- صالة داخلية.
 - فراع خارجي (ألعاب أطفال ، أماكن استراحة وتسليية).
 - ٢٠- مقهى صغير في الداخل
- في الخارج أماكن جلوس استراحة
وأماكن للعرض في الهواء الطلق.
- ٢١- مكتب عامة للمطالعة وشراء الكتب :
- كونتوار استعلامات.
 - أماكن للقراءة .
- ٢٢- مطعم على طابقين يحوي على :
- مطبخ للتقديم.
 - كونتوار تقديم.
 - دورات مياه.
- ٢٣- صالة عرض ومقهى صغير للفنون تحوي على :
- صالة العرض
 - مستودع لوحات.
 - مكتب إدارة الصالة.

فعاليات الطابق الأول:

- ١- Coffee Shop
- ٢- صالة عرض مفروشات.
- ٣- صالة عرض أدوات منزلية كهربائية
- ٤- صالة عرض لعناصر الديكور
- ٥- صالة عرض تحف ولوحات وأنتيك
- ٦- صالة عرض مطابخ
- ٧- صالة عرض حمامات
- ٨- صالة عرض للتحف الشرقية
- ٩- صالة عرض لأقمشة الستائر والمفروشات
- ١٠- صالة عرض الأجهزة الكهربائية المنزلية (برادات ، غسالات....)
- ١١- صالة عرض للسجاد والموكيت.
- ١٢- مخزن تجاري للدهان، وورق الجدران ومواد الإكساء.
- ١٣- مخزن تجاري لعناصر البناء.
- ١٤- وكالة تجارية لأجهزة التدفئة والتكييف.
- ١٥- مخزن تجاري للأدوات المنزلية
- ١٦- مخزن تجاري لبيع الورد المجفف والشمع والعطور لزينة المنزل.
- ١٧- مخزن للتحف النحاسية والفضية.
- ١٨- مخزن للأشغال اليدوية.
- ١٩- مخزن للبياضات والشراشف
- ٢٠- مطاعم سريعة لها أماكن جلوس مشتركة وتخدمها دورات المياه العامة للسوق التجاري .
- ٢١- مكتبة عامة : - لها دورات مياه خاصة بها
- أماكن جلوس للقراءة والمطالعة.
- أجهزة كمبيوتر لإمكانية البحث .
- ٢٢- مقهى صغير تابع للمطعم في الطابق الأرضي.
- ٢٣- مطعم مع تيراس صغير له : - دورات مياه خاصة به
- مطبخ للتقديم
- كونتوار لتقديم.

٢- الطابق الثاني :

فعاليات الطابق الثاني :

١- Coffee Shop

- ٢- صالة عرض لأجهزة التلفزيونات والفيديو والمسجلات.
- ٣- صالة عرض أجهزة إضاءة وصوت.
- ٤- صالة أجهزة إلكترونية صغيرة ، حاسبات،....
- ٥- صالة عرض للكاميرات الفوتوغرافية وكاميرات الفيديو
- ٦- صالة عرض للأجهزة المكتبية ، فاكس ...
- ٧- صالة عرض لأجهزة الاتصال (التلفونات ، الأنترفون ، أجهزة الإنذار..)
- ٨- وكالة تجارية لماركة جهاز خليوي.
- ٩- مكتبة فيديو .
- ١٠- مكتبة موسيقية (CD و كاسيت ...)
- ١١- صالة عرض لأجهزة الكمبيوتر. ^{١٦٠ م}
- ١٢- صالة عرض لمعدات وتوابع أجهزة الكمبيوتر (طابعات،.....)
- ١٣- صالة ألعاب إلكترونية للأطفال (فيديو كيميز).
- ١٤- Café Internet .

فراغ مشترك لاستعمال الانترنت ومقهى صغير للاستراحة.

المبنى مزود بـ:

- درجين عاديين

- ٤ مصاعد

- درج متحرك كهربائي

له مدخل رئيسي ومدخل جانبي و ٤ مخارج للنجاة.

كتلة البرج :

فعاليات الطابق الأرضي:

- ١- صالة عرض للفنون :
- (مستودع ، الصالة ، إدارة الصالة)
ومقهى تابع لها.
- ٢- كونتوار استعلامات .
فراغ لموظفي الاستعلامات
- ٣- صالات عرض مخصصة للشركات المتواجدة في البرج

فعاليات الطابق الأول :

- صالة اجتماعات.
- مكتب إدارة .
- مكتب إدارة .
- مكتب موظفين.
- مكتب قسم السكرتارية.
- مكتب قسم المحاسبة والمالية.
- فراغ لموظفي السكرتارية.
- دورات مياه .

فعاليات الطابق الثاني:

- صالة اجتماعات .
- مكتب موظفين .
- مكتب القسم المالي والمحاسبة.
- الأرشيف والمستودع

- مكاتب القسم الإداري
- مكاتب القسم السكرتاري
- مكتب القسم التقني
- مكاتب القسم الفني.

فعاليات الطابق المتكرر:

- صالة اجتماعات .
- مكتب موظفين .
- مكتب القسم المالي والمحاسبة.
- الأرشيف والمستودع
- مكاتب القسم الإداري
- مكاتب القسم السكرتاري
- مكتب القسم التقني
- مكاتب القسم الفني.

يخدم البرج بطارية خـدم تتكون من :

- درج
- ٤ مصاعد
- مزودة بدرج نـجاة خارجي.