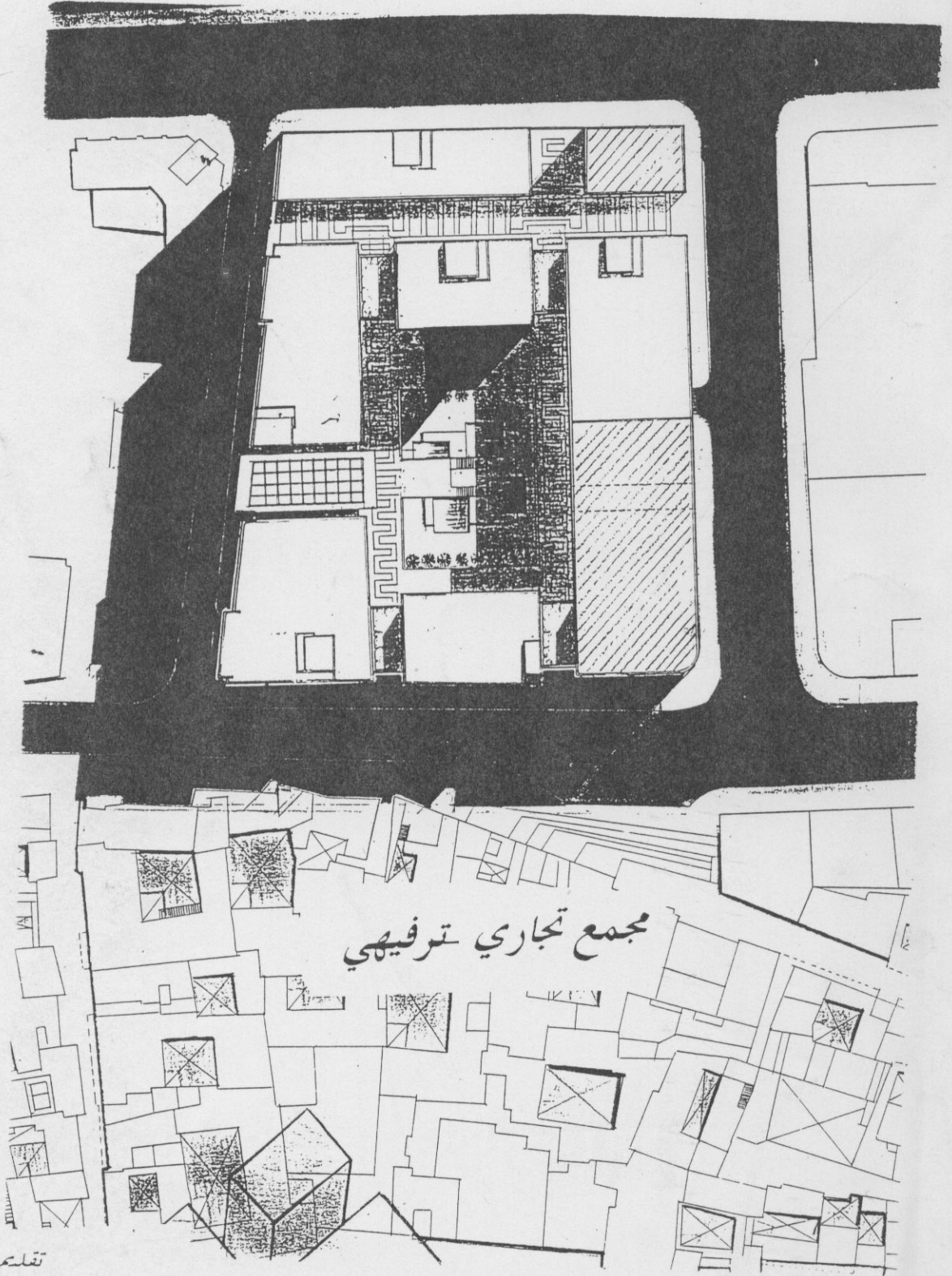


جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية



مجمع تجاري ترفيهي

تقدم الطالبتان :

هدى صائغ - مها داغر

بإشراف: الدكتور أنور الضيف

الدكتور عمر قوتلي

برنامج المشروع : تجاري - ترفيهي

## دراسة الوضع الحالي للأرض

من أجل دراسة الوضع الحالي لا بد من الاطلاع على عدة عناصر :

- استعمال الأرض الراهن .
- نموذج البناء المجاور للمنطقة واستعمالها .
- العناصر الخدمية الموجودة بالجوار .
- ارتفاعات الأبنية المجاورة .

### استعمال الأرض الراهن :

لا يوجد أي استعمال يذكر للأرض فهي خالية من أية فعالية سوى وجود منزل سكني بشكل مخالف وتستعمل كمرآب بشكل خاص .

### نموذج البناء المجاور للمنطقة واستعمالها :

المنطقة المخصصة للمشروع محاطة بأبنية إدارية + فنادق من اتجاهين والاتجاه الجنوبي يطل على شارع فخري البارودي أما الاتجاه الغربي فيوجد حاليا مرآب للسيارات .  
وهذه الأبنية المحيطة قد خصص من مساحة طوابقها الأرضية قسما للفعاليات التجارية التي تقتصر على الحاجيات اليومية الاستهلاكية والمواد الغذائية .

### العناصر الخدمية الموجودة بالجوار :

مركز هاتف النصر

مبنى مياه الشرب - وزارة الزراعة والإصلاح الزراعي  
المحكمة الشرعية - مصرف التجاري السوري .

( فندق الدارة البيضاء - فندق قصر مورندا - فندق هشام ) على شارع النصر  
( فندق اشبيليا - إدارة قضايا الدولة - المؤسسة العامة للتجارة ) على شارع فخري البارودي من  
الجهة الجنوبية للأرض .  
ومن الجهة الشرقية قصر العدل ووزارة العدل .

### ارتفاعات الأبنية المجاورة :

معظم الأبنية المجاورة بارتفاع واحد تقريبا وهو ٣ إلى ٤ طوابق يزيد ارتفاع مبنى الاتصالات إلى ٧ طوابق .

### شبكة الطرق :

يحد المنطقة من الجهة الجنوبية شارع فخري البارودي ومن الشمال شارع النصر يمتد إلى جسر  
الرئيس باتجاه الغرب .

### تحليل أرض المشروع

يتضمن تحليل أرض المشروع دراسة ما يلي :

-دراسة الموقع وأهميته.

-طبيعة الأرض وميولها .

-شكل الأرض ومساحتها .

١-دراسة الموقع وأهميته :

تكمن أهمية الموقع بحكم قربه من مركز المدينة وأهمية المناطق المجاورة والنشاط التجاري فيها .

٢-طبيعة الأرض وميولها :

الأرض بكاملها مستوية ولا وجود لأي ميل يذكر فيها أو في الأراضي المحيطة ولا يحدها أي فرع  
لنهر بردى بشكل ملاصق مما يجعل عمليات الحفر فيها سهلة .

٣- شكل الأرض ومساحتها :

شكل الأرض شبه منحرف مع وجود بروز من الجهة الشمالية وآخر من الجهة الشرقية ومساحتها الإجمالية بحدود ٤٨٠٠ م

### الغاية من المشروع ومبرراته

إن الهدف من إنشاء المشروع إيجاد مركز تجاري إداري يحقق احتياجات المنطقة وينظمها ويكمل العناصر التجارية البسيطة الموجودة بالجوار مع تحقيق تخدم كامل للمنطقة (تجارية - ترفيهية) كما ينبغي إيجاد مركز منظم يضم خدمات تجارية تحقق أغراض واحتياجات القادمين إلى المنطقة عن طريق المارة وغيرهم .

الطابق الأرضي :

يتضمن فعاليات تجارية مختلفة تختلف في وظائفها وفي مساحاتها :  
فمنها ما يتقارب مساحته بين ( ١٨ - ٢٠ م ، ٣٠ - ٤٠ م ) صيدلية-سناك-محلات أحذية-  
ألبسة-نظارات .  
يوجد فيه بطاريات لتخدم المشروع  
تبلغ مساحته الإجمالية ٢٣٠٠ م .

الطابق الأول :

مساحته ٣٥٨٢ م يحتوي على فعاليات تجارية + ترفيهية الفعاليات التجارية تحتوي على محلات تتراوح مساحاتها ١٥ - ١٨ م وبين ٣٦ - ٨٠ م ومعرض تجاري بمساحة ٤٠٠ م  
الفعاليات الترفيهية : كافيتريا مساحتها ١٥٦ م تتسع ل ١٠٠ شخص مع خدمة مساحتها ٢٥ م  
وتيراسين متقابلين :  
التراس الأول : مساحته ٩٨ م يحتوي على محلين للخدمة بمساحة ٢٠ م مع خدمات ملحقة .  
التراس الثاني : ٣٤٠ م مع بوفيه للخدمة ٦٦ م .

الطابق الثاني : مماثل للطابق الأول ويحتوي على تيراسين يطل على الساحة الداخلية للمشروع ويحتوي على فعاليات تجارية مختلفة أحذية + ألبسة .

الطابق الثالث : يحتوي على مكاتب تجارية مساحته الإجمالية ٣٥٨٢ م<sup>٢</sup> يحتوي على مكاتب تجارية ( محامي - طبيب - مهندس ) تتراوح مساحة المكاتب التجارية بين ( ١٥ - ٣٦ م<sup>٢</sup> وبين ( ٧٢ - ٤٤٤ م<sup>٢</sup> .

الطابق الرابع : مماثل للطابق الثالث .

الطابق الخامس : يحتوي على ندوة من طابقين ١٥٠ م<sup>٢</sup> للمكاتب التجارية .

الطابق السادس : يحتوي على فعاليات ترفيهية كل منهما يحتوي كل منهما على مساحة تخدم عن طريق مصعد للخدمة .

الأول مساحته ٤٠٠ م<sup>٢</sup>

الثاني مساحته ٦٠٠ م<sup>٢</sup> .

عامل الاستثمار =  $4800 / 18000 = 3,8$

القبو الأول : يحتوي على فعاليات تجارية وترفيهية منها - كافيتيريا ومكان للعب الأطفال .  
- كافيتيريا ومكان للعب الكبار .

وبانوهات لعرض اللوحات الفنية .

تجمع هذه الفعاليات ساحة تضيء جو بيئي إنساني مريح وقد ربطت هذه الساحة مع الجوار عن طريق نفق تجاري يؤدي إلى المنطقة المجاورة في حال التطور المستقبلي للمشروع .  
ويحتوي أيضا على مستودعات لتخدم المشروع بكامله .

القبو الثاني : يحتوي على رامبين للصعود والتزول .

يحتوي على ١٢٦ سيارة و مجموعة من المستودعات التي توزع المحلات التجارية إلى جميع الطوابق وكذلك بطاريات الخدمة التي توصل إلى جميع الطوابق .