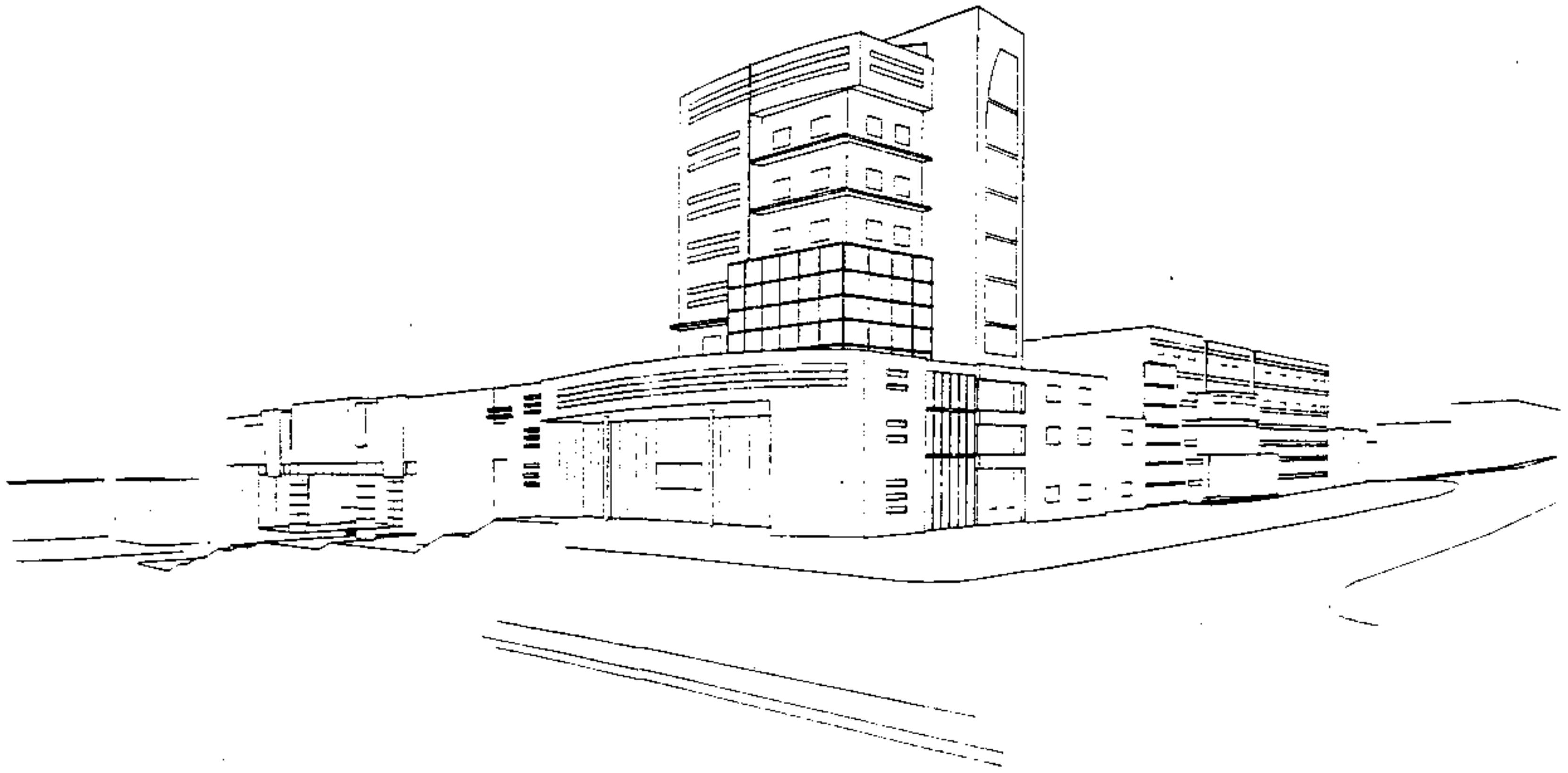


الجمهورية العربية السورية
جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

مجمع تجاري سياحي إداري في مدينة حماة

دراسة أعدت لنيل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية ١٩٩٨



إعداد:

ناريمان سلامة

بإشراف:

الدكتور المهندس: رضوان طحلاوي

الدكتور المهندس: عقبة فاكوش

الدكتور المهندس: غسان عبود

مُقَدِّمَةٌ

كثيراً ما يبهر المعماري الموقع الذي يصمم فيه بناءه حيث يكون هذا الموقع سبباً في التشكيل النهائي للمبنى من حيث تشكيل الكتل و توجه البناء و تحديد الواجهات و أسلوب الفتح فيها فيحاول قدر الإمكان التفاعل مع المحيط بحيث يحقق أفضل النتائج الممكنة.

موقع المشروع الذي يتميز بما يلي:

- ١- تقع أرض المشروع تقريباً في مركز مدينة حماة على شارع رئيسي و هام و هو شارع جمال عبد الناصر (العلمين سابقاً) القادم من مدينة دمشق و المتجه نحو مدينة حلب ماراً في مركز المدينة.
- ٢- أرض المشروع تقريباً بشكل مثلث مساحتها بشكل تقريبي ١٢٦٠٠ م^٢ يقع الضلع الغربي للأرض على شارع جمال عبد الناصر و بقية الأضلاع على شوارع فرعية.
- ٣- المميز الهام للأرض أنها ذات ميل حيث نسبة الميل فيها (٨ - ١٠٪) فهي تتدرج من منسوب (٢٩٠) إلى منسوب (٢٧٧) باتجاه الشمال ، و تتدرج من منسوب (٢٩٢) إلى منسوب (٢٩٠) باتجاه الغرب.
- ٤- الأرض تقع ضمن منطقة هامة من مدينة حماة فهذه المنطقة تحتوي على عدد كبير من الخدمات الهامة و المباني الحكومية و الإدارية و مباني سكنية و عدد من المحلات التجارية، و لكنها تفتقر إلى المراكز التجارية الكبيرة و الضخمة .
- الانسجام مع شكل الأرض: روعي في التصميم الانسجام مع شكل الأرض لتصميم مجمع سياحي تجاري إداري .و محاولة الانفتاح نحو الداخل (الساحة الرئيسية للمجمع) فقد روعي في تنسيق و تصميم الموقع العام إيجاد تكامل بين الداخل و الخارج و تسلسل الفراغات و تحقيق تواصل حسي بين الفراغات الخارجية و الفراغات الداخلية الخضراء و المساحات المائية مع بعضها البعض.
- وقد روعي في التصميم أن يكون المبنى حديثاً يواكب التطور العمراني الذي تشهده المنطقة و يلبي بالإضافة إلى ذلك احتياجات السكان من خدمات تجارية و ترفيهية.

برنامج المشروع

(مجمع سياحي تجاري إداري في مدينة حماة)

١ - فندق سياحي

٢ - مركز تجاري ترفيهي

٣ - مبنى إداري

٤ - ساحة داخلية تؤمن الربط المباشر بين عناصر المشروع

١ - الفندق السياحي:

أ. الطابق الأرضي : منسوب (٢٩٠) ويحتوي على :

١- مدخل الفندق : و هو محمي من العوامل الجوية كما يمكن للسيارات أن تتوقف أمام المدخل لتفريغ الحقائب.

٢- صالة الفندق : فيها مكتب استقبال و استعلامات و أركان جلوس و انتظار (في مكان ظاهر يتمكنون فيه من مراقبة المداخل و المصاعد) و بأبعاد معقولة تكفي الحركة المتوقعة في الفندق بحيث لا يشعر المسافر أنه مراقب من الآخرين و أنه ليس في مكان فسيح يشعر فيه بالرهبة

٣- الأدراج و المصاعد: هناك درج خدمة بعرض ١٢٠ سم للشاحط مع مصعدين لإيصال النزلاء الى غرفهم و هناك مصعد خدمة للطعام و البياضات .

٤- صالة متعددة الاستعمال: بمساحة ٢١٦ م^٢ تقريباً على ارتفاع طابقين (أرضي وأول) تتسع لحوالي مئة شخص تستخدم لعدة مناسبات كالأفراح و الأعياد .. مع غرفة خدمة و تحضير للصالة على اتصال بالمطبخ الرئيسي عن طريق مصعد خدمة.

٥- مطعم رئيسي للفندق : على اتصال مع البهو و يقع على طابقين الطابق الأرضي و القبو الأول بدرج داخلي خاص به بمساحة تقريبية ٤٠٠ م^٢ يتسع لحوالي ١٦٠ شخص من أجل النزلاء و الزوار و هو بإطلالة على الساحة الداخلية للمشروع و على الشارع الفرعي.

٦- كافيتيريا للمشروبات الخفيفة : تتسع لحوالي ١٠٠ شخص على اتصال مع البهو و إطلالة جيدة على الساحة الداخلية للمشروع.

ب. الطابق الأول : منسوب (٢٩٦) ويحتوي على :

١- قسم الإدارة : و يحوي على أربعة غرف للموظفين الإداريين و غرفة مدير فندق وسكرتارية

٢- محل كوافير و محل بيع مجلات و صحف .

٣- صالة فطور بمساحة تقريبية ٣٠٠ م^٢ مع تيراس لها

ج - الطابق الثاني منسوب (٣٠٢) + الطابق الثالث منسوب (٣٠٦) :

يحتوي على غرف الضيوف (النوم) و هي أربع و ثلاثين غرفة و جناحي نوم وجه نصفها باتجاه الجنوب و النصف الآخر باتجاه الشمال الشرقي و تتسع لحوالي سبعين شخص .

مساحة الغرفة ٢٦ م^٢ و مساحة الجناح ٥٧ م^٢ و هناك عزل صوتي بين الغرف و الممر عن طريق

الحمامات

- غرفة خدمة مع مصعد تخديم في كل طابق.

ء . الطابق الصحي:

منسوب (٣٠٠) يقع تحت الطابق الثاني و هو بارتفاع ٢ م .

و . القبو الأول: منسوب (٢٨٦):

يتم الوصول إليه عن طريق الساحة الداخلية للمشروع أو عن طريق المصاعد النظامية من الطابق الأرضي و الأدراج و يضم:

١- نادي ليلي مع خدماته الملحقة به بمساحة ٢١٥ م^٢ .

٢- المطبخ الرئيسي : و يحتوي غرفة مبردة و جمادات لحوم و برادات لحوم و مستودع طعام و مخزن للمؤونة و صالة للتوزيع الغذائي اليومي و مراقب تغذية و هو على اتصال مباشر مع المطعم الرئيسي

٣- مشالح عمال .

٤- المطعم الرئيسي مع خدماته .

هـ . قبو ثاني : منسوب (٢٨١) يحتوي على :

١- تدفئة .

٢- تكييف .

٣- غسيل .

٤- مستودع عام .

٥- غرفة محركات .

٦- مواقف سيارات .

٧- غرفة المولدات و العدادات .

٢ . المركز التجاري الترفيهي:

هيأنا الدخول الرئيسي للمركز التجاري بوضع بطارية خدمة رئيسية في طابق القبو الأول وسط التفريغ الموجود على مستوى طابقي القبو الأول و الأرضي في كتلة المبنى و على اتصال مباشر بالشارع الرئيسي و تحوي البطارية على درج و ثلاث مصاعد و يمتد المركز التجاري تحت المبنى الإداري في الجهة الجنوبية للموقع على مستوى أربعة طوابق قبو أول و أرضي و أول و ثاني مع وجود أدراج كهربائية

تصل ما بين الطوابق الأربعة و مع وجود مداخل فرعية أخرى للمركز التجاري من خلال الساحة الداخلية للمشروع و هناك مدخل للتجاري في الطابق الأرضي من المبنى من الجهة الغربية .

أ. الطابق الأرضي : منسوب (٢٩٠) ويضم:

- ١- صالة عرض مفروشات بمساحة ٣٢٤ م^٢.
- ٢- محل تجاري عدد ١١ بمساحات مختلفة للمواد الغذائية و الألبسة و الجلديات .
- ٣- مركز صيانة و تعليم كمبيوتر بمساحة ٢٧٠ م^٢.
- ٤- سوق حرة بمساحة ١٤٠ م^٢.
- ٥- صالة بيع مفروشات هندسية و مكتبية بمساحة ٢٧٥ م^٢.

ب. الطابق الأول: منسوب (٢٩٦) يضم هذا الطابق:

- ١- مكتبة بمساحة ٢٧٥ م^٢.
- ٢- محل عدد ٥ لبيع المواد الغذائية بمساحة ٣٦ م^٢ للمحل الواحد
- ٣- صالة عدد ٤ لبيع الأدوات الكهربائية بمساحة ٧٢ م^٢ للصالة الواحدة .
- ٤- محل عدد ٢ لبيع الجلديات بمساحة ٤٢ م^٢ للمحل الواحد .
- ٥- صالة عدد ٢ لبيع الكتب بمساحة ٦٦ م^٢ للصالة الواحدة .
- ٦- مركز عدد ٢ للتصوير بمساحة ٦٠ م^٢ للمركز الواحد .
- ٧- محل عدد ٢ لبيع التحف الشرقية بمساحة ٥٦ م^٢ للأول و ٥٠ م^٢ للثاني .
- ٨- صيدلية بمساحة ٤٠ م^٢ .
- ٩- محل لبيع مواد تنظيف بمساحة ٤٠ م^٢ .
- ١٠- صالة عرض لوحات فنية مساحة ١٣٠ م^٢ .
- ١١- صالة للصوتيات مساحة ١١٢ م^٢ .
- ١٢- محل عدد ٤ مساحة ٤٨ م^٢ للمحل الواحد (سوبر ماركت)
- ١٣- محل عدد ٢ لبيع الحلويات الشرقية بمساحة ٦٠ م^٢ للمحل الواحد .
- ١٤- محل بيع قطع إلكترونية بمساحة ٧٨ م^٢ .
- ١٥- محل بيع اسطوانات و كاسيت بمساحة ٣٠ م^٢ .

ج. الطابق الثاني : منسوب (٣٠٠) يضم :

- ١- محل عدد ٣ لبيع الكومبيوترات بمساحة ٧٢ م^٢ للمحل الواحد .
- ٢- محل عدد ٢ لبيع المشغولات الذهبية و المجوهرات .
- ٣- محل عدد ٢ لبيع الألبسة و التجهيزات الرياضية بمساحة ٥٦ م^٢ للأول و ٥٠ م^٢ للثاني .
- ٤- صالة عدد ٢ لألعاب الفيديو بمساحة ٦٦ م^٢ للصالة الواحدة .
- ٥- صالة عدد ٢ للألعاب الإلكترونية بمساحة ٦٠ م^٢ للصالة الواحدة .
- ٦- قاعة تعليم لغة بمساحة ١٣٠ م^٢ .
- ٧- صالة معارض للمنتجات بمساحة ١١٢ م^٢ .
- ٨- محل عدد ٤ لبيع الهدايا و الإكسسوارات بمساحة ٤٨ م^٢ للمحل الواحد .
- ٩- محل عدد ٤ لبيع ألعاب الأطفال بمساحة ٣٦ م^٢ للمحل الواحد .
- ١٠- محل عدد ٥ لبيع الألبسة النسائية و الرجالية بمساحة ٦٠ م^٢ للمحل الواحد .
- ١١- محل لبيع ألبسة الأطفال بمساحة ٧٨ م^٢ .
- ١٢- محل جلديات بمساحة ٥٠ م^٢ .

و هناك درج خارجي له أهمية خاصة في هذا المشروع تتجلى في كونه العنصر الرئيسي الذي يؤمن الربط المباشر بين درج نجاة المبنى الإداري و الساحة و ربط الطابقين التجاريين بالساحة الرئيسية ضمن إطلالة جيدة على الساحة الرئيسية .

د. القبو الأول : منسوب (٢٨٦) يحتوي على :

- ١- الساحة الرئيسية للمشروع .
- ٢- صالة ألعاب أطفال بمساحة ٢٧٥ م^٢ .
- ٣- محل عدد ٥ لبيع المكياج و العطورات و الهدايا و الأقمشة و الأحذية بمساحة ٧٢ م^٢ للمحل الواحد .
- ٤- محل عدد ٤ لبيع الأدوات المنزلية بمساحة ٤٨ م^٢ للمحل الواحد .
- ٥- محل عدد ٣ لبيع ألبسة الأطفال بمساحة ٥٤ م^٢ للمحل الواحد .
- ٦- محل بيع قرطاسية و أدوات مدرسية بمساحة ٦٠ م^٢ .

هـ- القبو الثاني : منسوب (٢٨١) و يضم :

- ١- صالة عرض مفروشات بمساحة ١٤٤ م^٢ .
- ٢- محل عدد ٢ لبيع لوحات فنية و تحف بمساحة ٨٤ م^٢ للمحل الواحد .
- ٣- محل عدد ٣ لبيع الأزهار الطبيعية و الصناعية بمساحة ٧٢ م^٢ للمحل الواحد .
- ٤- محل عدد ٣ لبيع الحلويات الغربية بمساحة ٥٤ م^٢ للمحل الواحد .
- ٥- محل لبيع أشرطة الفيديو و التسجيل بمساحة ٣٦ م^٢ .
- ٦- محل لصيانة الأدوات الكهربائية بمساحة ٦٠ م^٢ .
- ٧- محل بيع أحذية رجالية و ولادية بمساحة ٧٨ م^٢ .
- ٨- موقف سيارات للمجمع يتسع لمائة و ثلاث سيارات بالإضافة إلى موقف كبير للخدمة .
- ٩- دورات مياه .
- ١٠- تدفئة .

و- القبو الثالث : منسوب (٢٧٧) و يضم :

- ١- مستودعات خاصة عدد ٩ .
- ٢- محل لبيع المرطبات و المشروبات و البوظة بمساحة ٧٢ م^٢ .
- ٣- صالة عدد ٢ للمعارض الفنية بمساحة ١٣٨ م^٢ للصالة الواحدة .

ز- القبو الرابع : منسوب (٢٧٣) و يضم :

التدفئة و التكييف و الصيانة .

٣- المبنى الإداري :

عبارة عن ستة طوابق يحتوي كل طابق على ستة مكاتب إدارية مع خدماتها الخاصة و تتوضع هذه المكاتب فوق التجاري ابتداءً من الطابق الثالث (منسوب ٣٠٦) و حتى الطابق الثامن مع وجود طابق صحي على منسوب (٣٠٤) أسفل الطابق الثالث ، و وجود درج نجاة خارجي يصل إلى سطح الطابق الثاني التجاري و توصله مع الدرج النازل من التجاري إلى الساحة .

و قد روعي في تصميم المبنى الإداري عدم الارتفاع الشاهق للبناء ليتناسب مع الجوار .

٤ - الساحة الداخلية :

تتدرج من منسوب قبو أول (٢٨٦) إلى منسوب (٢٧٧) قبو ثالث ،تتفرد هذه الساحة بنظرة خاصة عن ربط هذا المشروع بما حوله عن طريق مناسيب تتدرج من التجاري و الفندق إلى منسوب (٢٧٧) حيث الشارع الفرعي و هي تؤمن جواً داخلياً مميزاً من الاتساع و الرحابة في مركز المشروع و تؤمن له متعة في الانتقال بين مناسيب المشروع مما يضيفي إطلالة سريعة للناظر أثناء تجوله في المركز و تزداد أهمية الساحة بوجود الفعاليات المحيطة بها و سهولة الوصول إليها و ربطها مع الشارع الرئيسي في المشروع حيث تتم إمكانية رؤيتها و جذب الناظر للدخول .

إنشائية المجمع :

تتألف إنشائية المجمع من الأعمدة البيتونية المسلحة و الأرضيات عبارة عن بلاطة معصبة باتجاهين مع جسور ساقطة في منطقة التفريغ و جدران الأدراج و المصاعد نفذت من البيتون المسلح مع درابزين معدني ، و الواجهات الخارجية نفذت من القرميد المفرغ بغية العزل الحراري ، كما تم اكساء الخدمات بالبورسلان و السيراميك ، و الاكساء الداخلي للمدخل الرئيسي و غرف النوم من الغربي الناعم .

الأرضيات: المدخل و غرف النوم ذات أرضيات من السجاد المتصل .

و قد حاولنا في هذا المشروع قدر المستطاع أن نوفق ما بين احترام المبنى للجوار و مدى احترامه للسلوك البيئي و الاجتماعي و الإنساني و ما بين برنامج المشروع المطلوب لتحقيق مشروع متكامل نهائي و مبتغانا به الوصول إلى ما هو واجب علينا كمعماريين نحو عمارتنا و فننا و بلادنا و حضارتنا الأصيلة .

والله الموفق