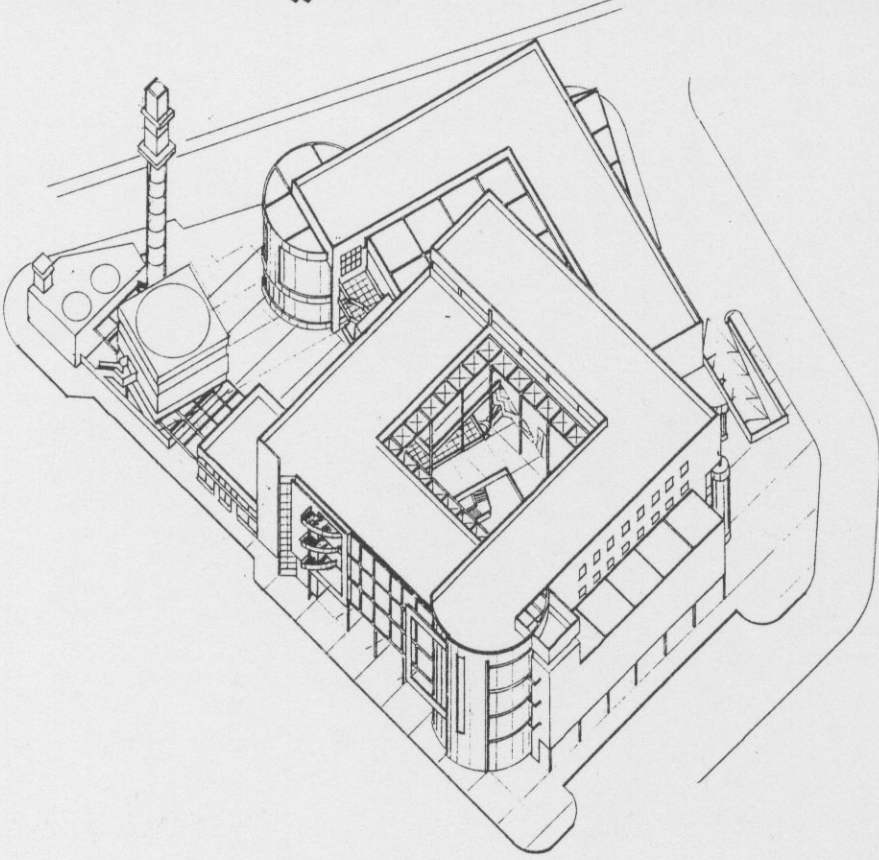


جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

مجمع خدمات في الطبالة



رسالة أعدت لنيل درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

إشراف

الدكتور المهندس رياض منصور

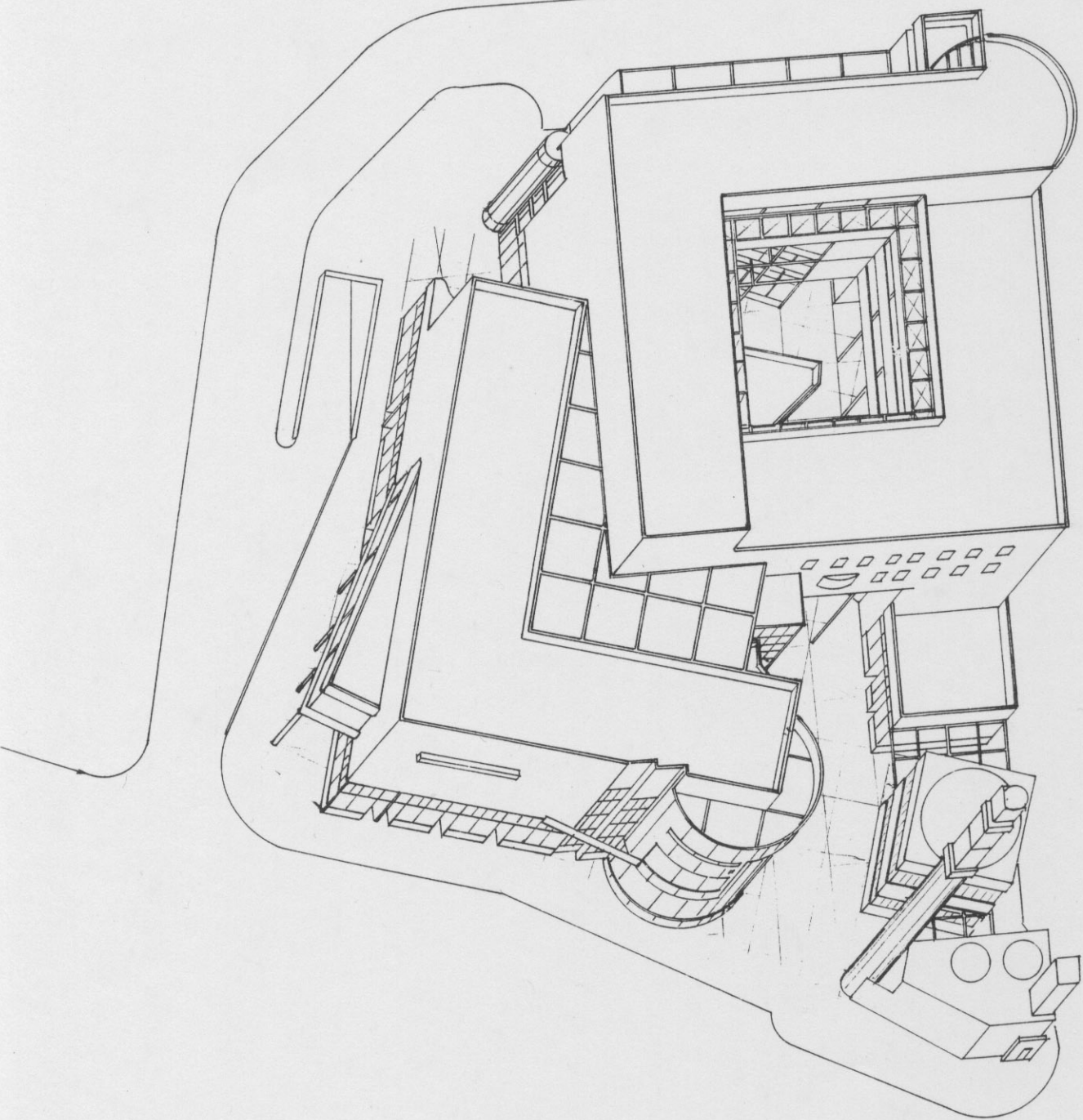
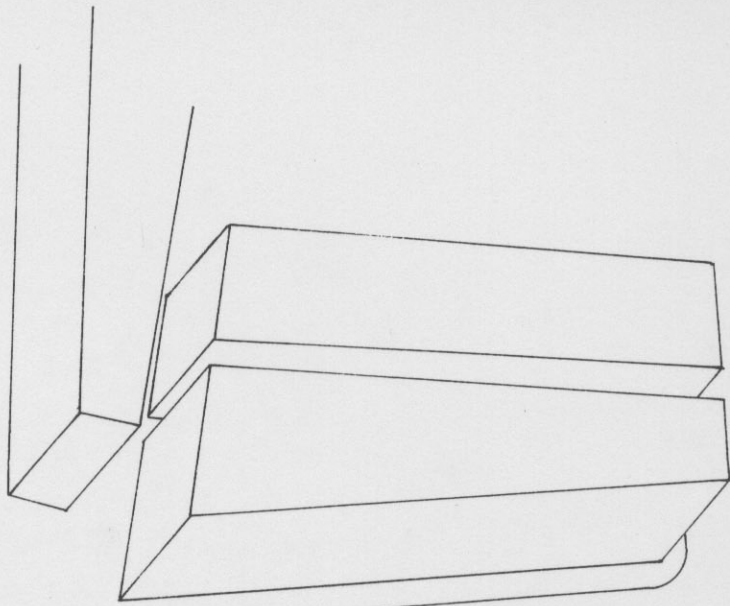
تقديم

وليد عيون

أنور صبحية

مقدمة :

منذ العصور القديمة والتجارة هي المحرك الأساسي في تطور المجتمعات وتعاونها واختلافها وهذا طبعاً نتيجة للتعامل التجاري الذي أخذ أشكالاً مختلفة عبر العصور ونظراً للدور الفعال الذي تلعبه التجارة في مجتمعنا المعاصر باعتبارها الشريان الرئيسي في تطور الاقتصاد الوطني، وكان لابد لنا السير في ركب التجاري العالمي على تنشيط التجارة ورعايتها انطلاقاً من أهميتها وحاجتها الملحة لمثل هذه الأبنية التجارية التي تؤمن لنا اتصالات خارجية مع الدول المتقدمة وهي بالتالي تساعد على مواكب التطور العالمي في كافة المجالات وانطلاقاً من هذا المبدأ كان لابد من اختيار مواقع ملائمة لمثل هذه الأبنية لي تقوم بوظائفها على أكمل وجه ، ولاتكتمل وظيفة هذا الأبنية دون تفعيلها بوظائف إدارية وسياحية وخدمات ترفيهية نظراً لما تتمتع به بلادنا من مزايا سياحية متنوعة .



موقع المشروع

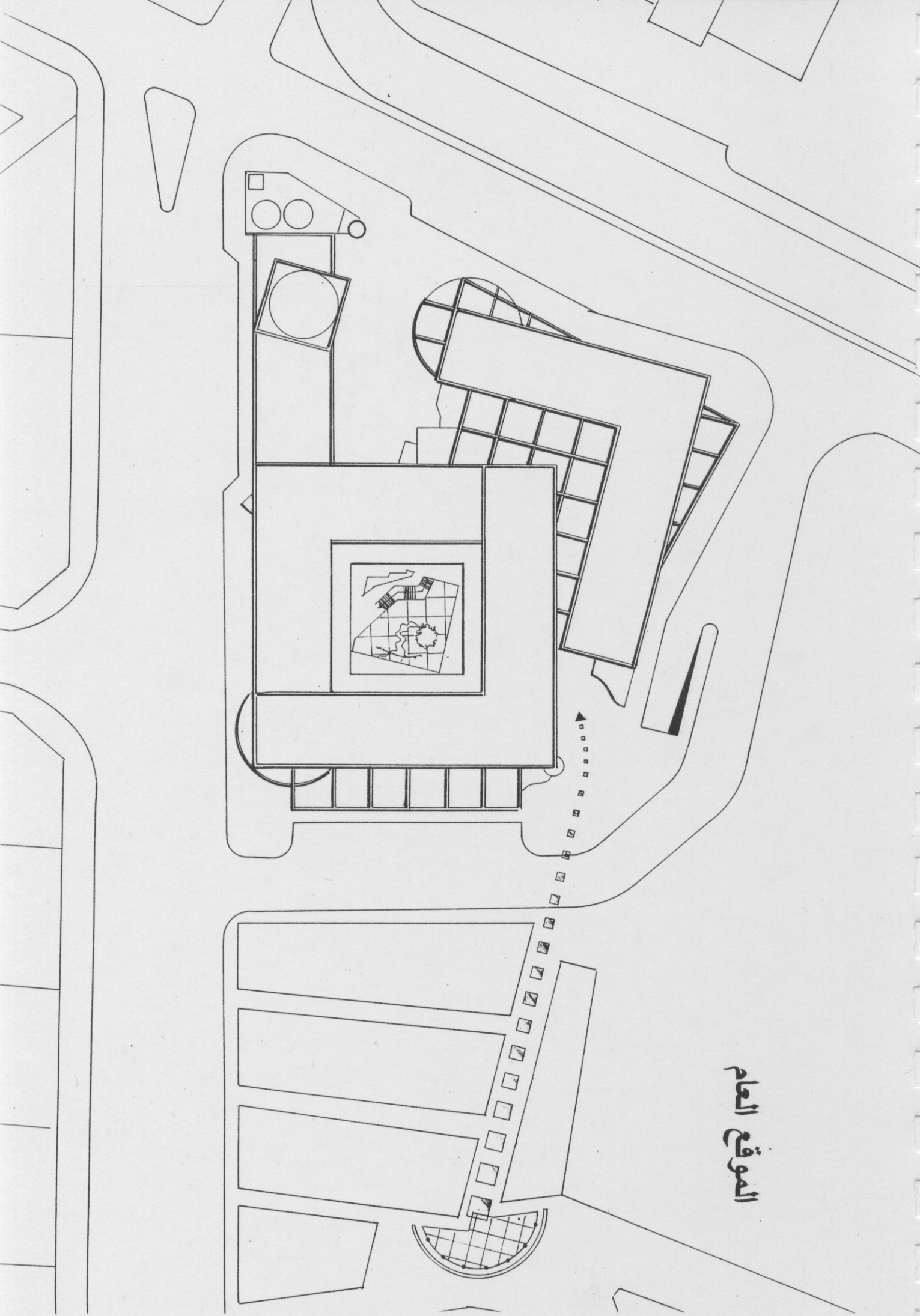
على الجنوب الشرقي من دمشق وبالأرض المحددة بالطريق المؤدية إلى المليحة، والطريق المؤدية إلى جرمانا والدويلعة، تقرر إنشاء مجمع استثماري (تجاري ومكاتب) لتخديم منطقة الطبالة .

علماً أن الوضع الراهن للمنطقة عبارة عن أبنية سكنية بارتفاع طابق إلى طابقين مع شغل الطابق الأرضي والمطل على الشارع الرئيسي بالمحلات التجارية.

الفعاليات المحيطة بالمشروع :

- بالنظر إلى تخطيط المحافظة وباعتبار الوضع الراهن:
- من الجهة الغربية أبنية سكنية بارتفاع ثلاث طوابق + طابقين تجاري .
 - من الجهة الشمالية الغربية سور دمشق (الباب الشرقي)
 - من الجهة الشمالية : أبنية حكومية .
 - من الجهة الشرقية : معامل حديثة .
 - من الجهة الجنوبية : أبنية حكومية .
 - وفي زاوية أرض المشروع الشمالية، جامع أثري قديم بارتفاع أربعة أمتار بقبطين في داخله ضريح الصحابي الجليل أبي بن كعب الأنصاري .

تبلغ المساحة الإجمالية لأرض المشروع حوالي (٥٣٠٠) ٢م .



الموقع العام

وعامل الاستثمار : (٢,٥) .

٢م	(٤٠٠٠)	وتبلغ مساحة الطابق الأرضي :
٢م	(٣٣٥٠)	تبلغ مساحة الطابق الأول :
٢م	(٣٤٦٠)	تبلغ مساحة الطابق الثاني :
٢م	(١٧٢٥)	تبلغ مساحة الطابق الثالث :
٢م	(٨٦٠)	تبلغ مساحة الطابق الرابع :

عناصر المشروع

- القسم التجاري

- القسم الإداري

- القسم الديني

ويلحق بهذين العنصرين كافة الخدمات اللازمة

أ- القسم التجاري :

ويتضمن عدة فعاليات على عدة مستويات.

- محلات تجارية

- مجمع تجاري

- صالات عرض كبيرة

- مطاعم وكافتريا

- صالة أفراح وصالة متعدد الاستعمالات

- مقهى

المحلات التجارية : تتضمن محلات حلاقة - وكوافير - خياطة
- بيع أحذية - بيع ألبسة جاهزة - صالات عرض .
المطاعم :
- مطعم على طابقين
- مطعم خاص
- مقهى في الطابق الأرضي .
- كافتريا عدد /٢/
الصالة الترفيهية: - صالة للأفراح
- صالة متعددة الاستعمالات
المجمع التجاري : وهو عبارة عن منسوبين وبحركة شاقولية
معارض : وهي محلات كبيرة فيها عرض وبيع

ب- القسم الإداري :

قسم المكاتب : وهو على منسوبين وباختصاصات مختلفة :
مكاتب للمهندسين - مكاتب للمحامين - وكالات
(وكالة - شركة) - مكاتب لدور النشر - مكاتب
للجرائد والصحف .
ويلحق بهذين الجزئين كافة الخدمات الضرورية .
المطبخ : وهو في مستوي القبو ويتصل مع المطاعم بحركة
شاقولية (مصاعد وأدراج تخديم)
مستودعات : وهي أيضاً موجودة في مستوي القبو وهي
المستودعات اللازمة لتخديم المحلات التجارية .
مرآب للسيارات : وهو في مستوي القبو

خدمات التدفئة : وهي موجودة في مستوي القبو وتتضمن :

مستودعات الوقود - الحراق - المدخنة - أنابيب

التوصيل .

خدمات صحية

مصاعد وأدراج التي تربط كافة المستويات بحركة شاقولية .

ج - القسم الديني :

وهو يتضمن :

- البناء الذي يحوي الضريح .

- المسجد الذي تم انشاؤه وهو يحتوي على : فناء المسجد

وقسم المصلى وفيه السدة .

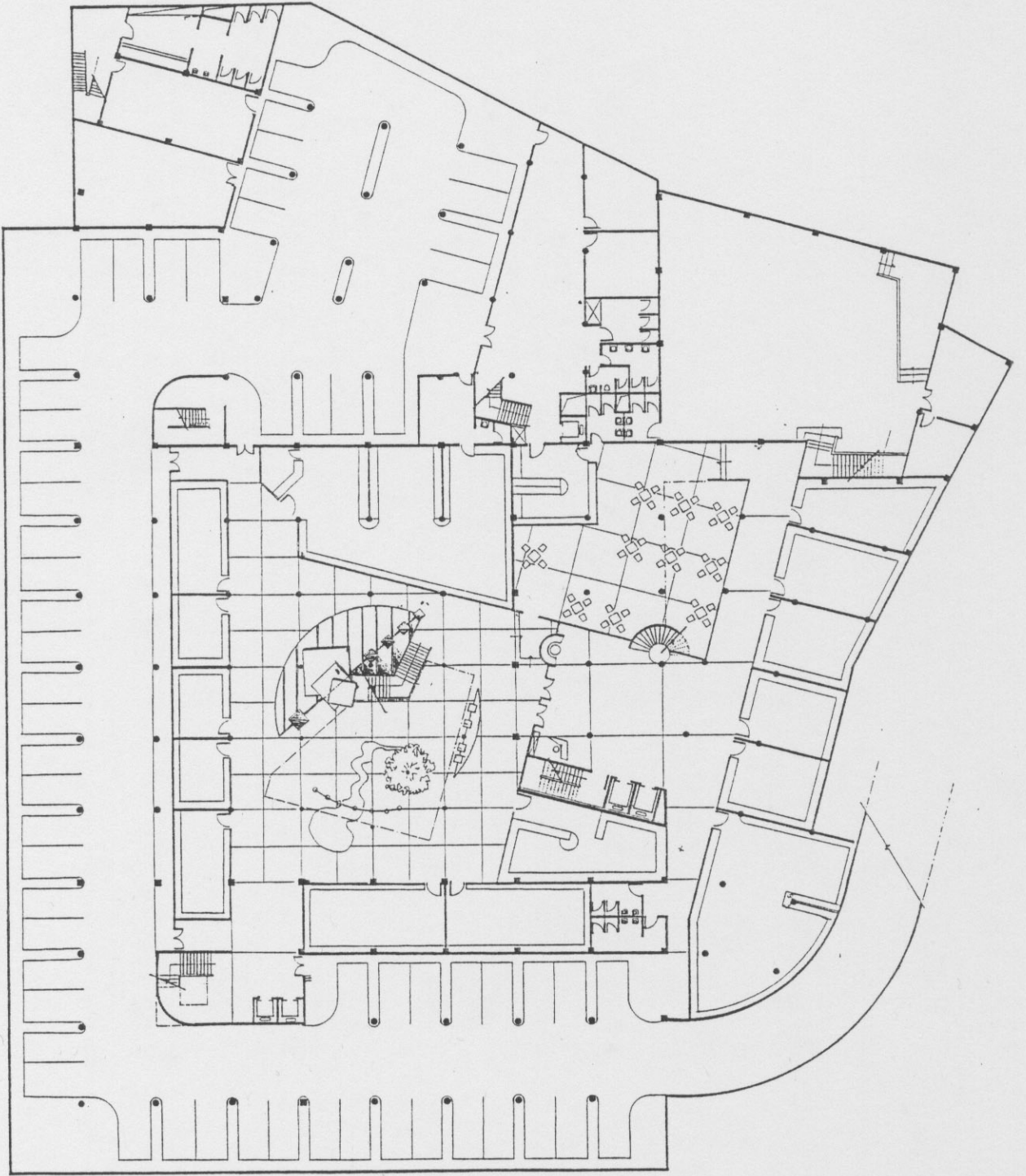
مقترحات الدراسة :

- دراسة موقع عام للمشروع بمقياس ١/٥٠٠

أنت دراسة الموقع انسجاما مع الكتل المحيطة على اختلاف

أنشطتها وكتلها ومع الشوارع الرئيسية المحيطة بالموقع .

- دراسة كافة المستويات بشكل تفصيلي بمقياس ١/٢٠٠



مسقط القيو

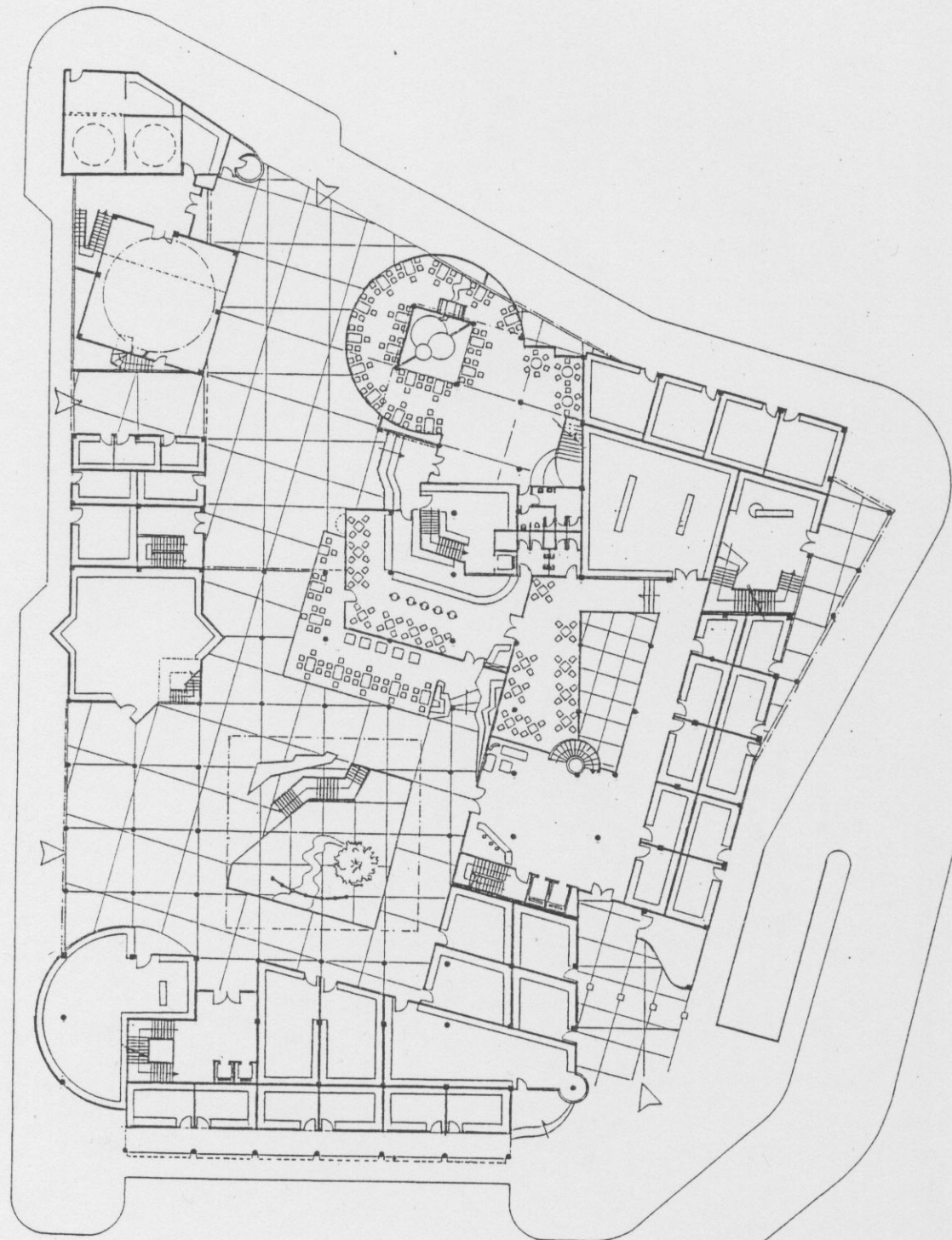
محتويات الطوابق :

محتويات الطابق الأرضي :

- محلات عدد (٥) بمساحة تقريبية (١٥) م^٢
- محلات عدد (٩) بمساحة تقريبية (٣٥) م^٢
- محلات عدد (١٥) بمساحة تقريبية (٢٠) م^٢
- محلات عدد (٢) بمساحة تقريبية (٥٠) م^٢
- محلات عدد (٢) بمساحة تقريبية (١١٠) م^٢
- مجمع تجاري عدد (١) بمساحة تقريبية (١٤٤) م^٢
- المسجد مع المقام بمساحة (٣٤٠) م^٢ .
- مطعم عدد (١) بمساحة (٣٧٥) م^٢ .
- المقهى عدد (١) بمساحة (١٠٠) م^٢ مع تراس داخلي بمساحة (٧٠) م^٢ و تراس خارجي (٨٥) م^٢ .
- خدمات صحية .
- خدمات حركة انتقال شاقولي (مصاعد + أدراج)
- مراقبة
- أركان جلوس .
- ممرات وساحات تخديم .

محتويات القبو :

- محلات عدد (٣) بمساحة تقريبية (٣٠) م^٢
- محلات عدد (٧) بمساحة تقريبية (٤٥) م^٢
- محلات عدد (٥) بمساحة تقريبية (١٥) م^٢
- صالة عرض عدد (١) مساحة تقريبية (٢٠٠) م^٢

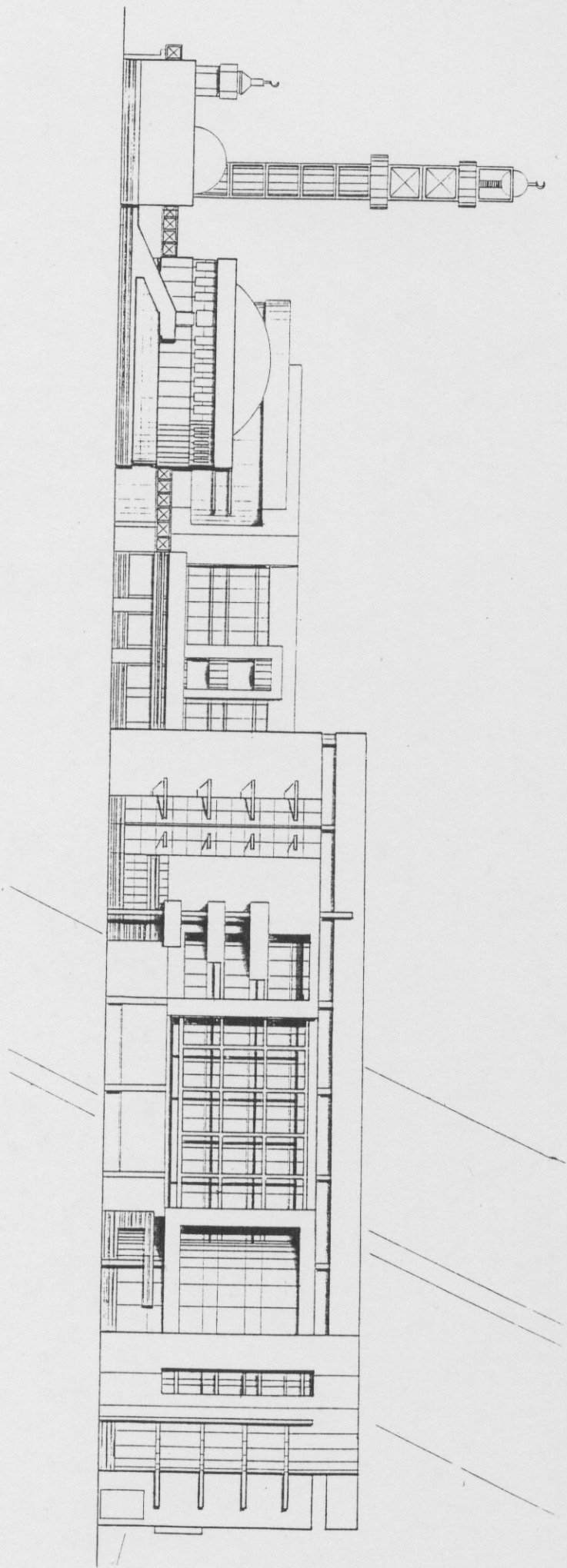


مسقط الطابق
الأرضي

- متجر كبير عدد (١) مساحة تقريبية (١٥٠) م٢
- صالة أفراح عدد (١) بمساحة تقريبية (٣٢٥) م٢
- كافيتريا عدد (١) بمساحة تقريبية (٢٤٠) م٢
- خدمات صحية عامة
- خدمات حركة انتقال شاقولي (مصاعد و أدراج)
- ممرات و ساحات تخديم
- مطبخ + مستودعات + ركن استلام + مصاعد التخديم الشاقولية .
- قسم التدفئة و التكييف
- مواقف سيارات : (٦٠) موقف
- مستودعات الجامع
- خدمات الجامع

محتويات الطابق الأول :

- محلات عدد (٧) بمساحة تقريبية (٤٠) م٢ .
- محلات عدد (٦) بمساحة تقريبية (٣٦) م٢ .
- صالة بيع كبيرة بمساحة (١١٠) م٢ .
- صالة عرض عدد (٣) بمساحة (١٦٠) م٢ .
- صالة متعدد الاستعمالات بمساحة (٣٢٥) م٢ .
- منسوب المطعم الثاني عائلي بمساحة (٢٧٥) م٢ .
- كافيتريا (١٤٠) م٢ مع تراس خارجي بمساحة (٣٠) م٢ .
- مجمع تجاري بمساحة (١٢٠) م٢ .



الواجهة الغربية

محتويات الطابق الثاني :

- محلات تجارية عدد (٧) بمساحة (٤٠) م^٢ .
- محلات تجارية عدد (٥) بمساحة (٣٦) م^٢ .
- صالات عرض عدد (٤) بمساحة (١٦٠) م^٢ .
- مطعم خاص بمساحة (٢٧٥) م^٢ .
- كافيتيريا عدد (٢) بمساحة (١١٠) م^٢ .
- أركان جلوس
- خدمات صحية .
- خدمات حركة الانتقال الشاقولي (مصاعد وأدراج) .

محتويات الطابق الثالث :

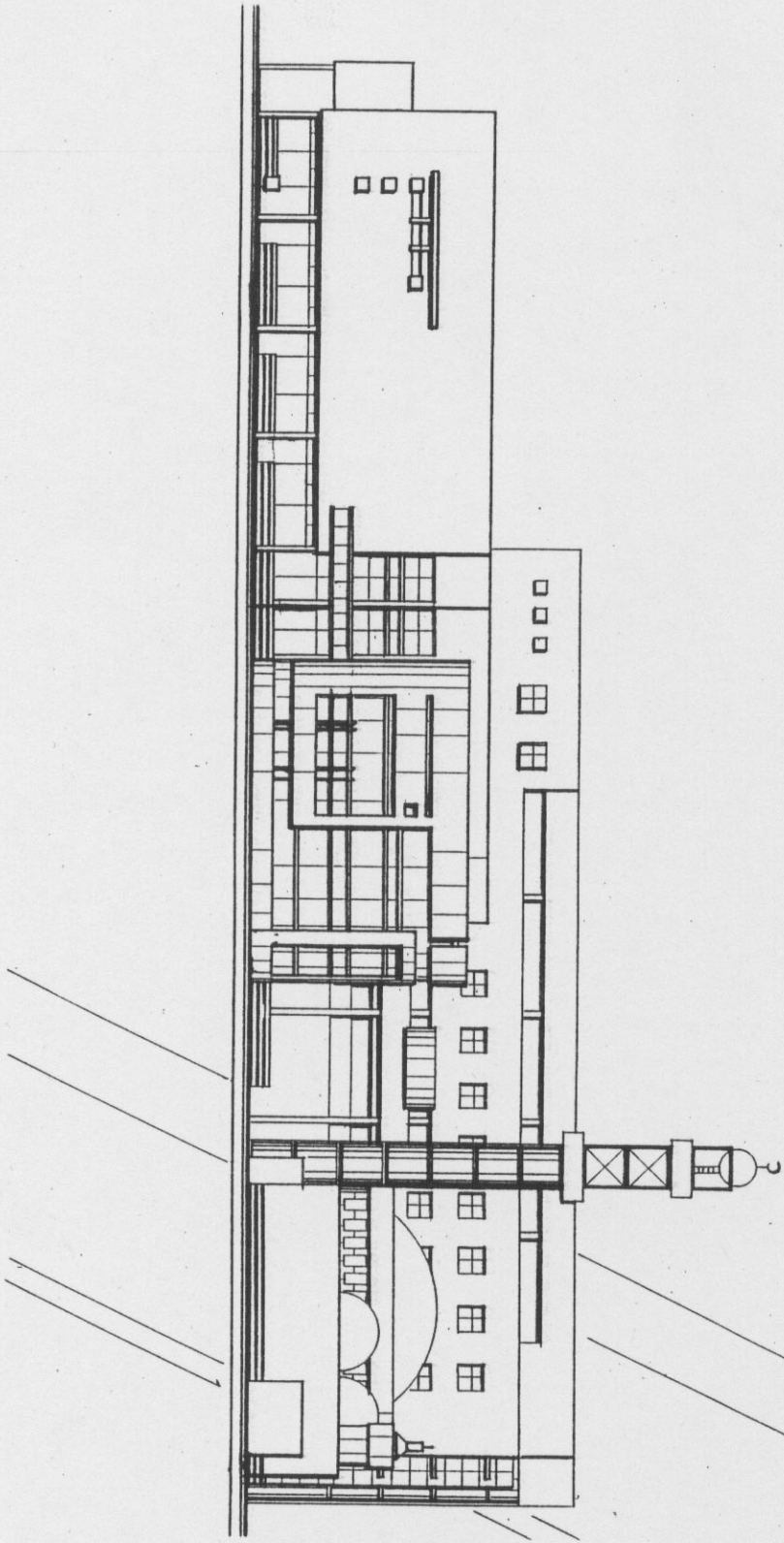
ويتضمن مكاتب إدارية بمساحات مختلفة :

- مكاتب عدد (٤) بمساحة (١٥٠) م^٢ .
- مكاتب عدد (٦) بمساحة (١١٠) م^٢ .
- خدمات صحية .
- ممرات وساحات تخديم .
- أدراج ومصاعد .

محتويات الطابق الرابع :

ويتضمن مكاتب إدارية مختلفة :

- مكاتب عدد (٣) بمساحة (١٥٠) م^٢ .
- مكاتب عدد (٢) بمساحة (١١٠) م^٢ .
- مكاتب عدد (١) بمساحة (٨٠) م^٢ .
- خدمات صحية .
- ممرات وساحات تخديم .
- أدراج ومصاعد .

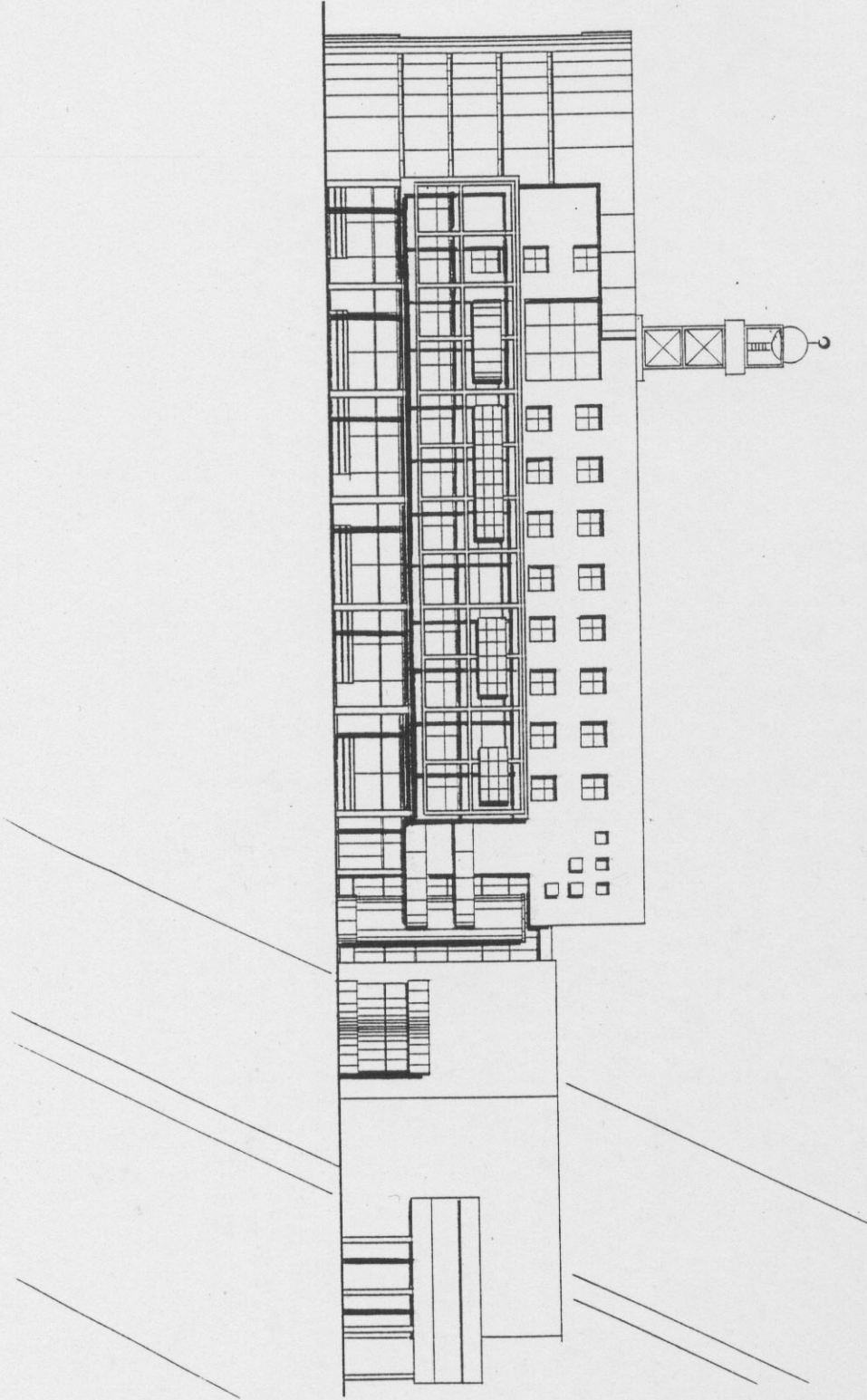


الواجهة الشمالية

خاتمة :

إن المجتمعات التجارية والسياحية وأبنية المكاتب أخذت اليوم في العالم مكانة متميزة وهي تتطور وتتقدم خدماتها المتنوعة في سباق دائم مع الزمن وتطور وسائل الاتصالات والرفاهية التي ليس لها حدود لتلبية حاجات المستهلك المتزايدة يوماً بعد يوم بتقدم الصناعة وتنوعها .

نأمل أن يكون عملنا المتواضع قد وصل إلى شيء مما يجب أن يتوصل إليه في محاكاة العصر وتلبية حاجة إنساننا العربي وعكست صورة لنموذج مجتمع تجاري .



الواجهة الجنوبية