

دراسة أعدت لنيل درجة البكالوريوس
في الهندسة المعمارية

مشروع مجمع سكني وتجاري في منطقة الفرن الالي بالملزة

بإشراف:

د.م سليمان مهنا

د.م غسان بدوان

تقديم الطالب:
نادر السمان

مقدمة:

تطورت أشكال المنشآت في عصرنا الحالي, وذلك نتيجة تطور تقنيات الإنشاء ومواد البناء , حيث انتقلت من المنشآت البسيطة المنفردة إلى المنشآت المعقدة ومتعددة الطوابق (الأبراج) وهذا يعود إلى أسباب اجتماعية واقتصادية وعمرانية ...

وتعددت أشكال هذه الأبراج وأصنافها حسب الوظيفة التي تؤديها, فكانت الأبراج الإدارية والترفيهية والتجارية والسكنية.

وهذه الأخيرة هي الموضوع الذي سنتناوله في دراستنا هذه. ونخص بالذكر الأبراج السكنية الاستثمارية وهي عبارة عن أبراج معدة للإيجار مفروشة ومجهزة بأحدث تقنيات الرفاهية والأمان.

فمع تطور قطاع السياحة والاستثمار في بلدنا كان لا بد من وجود أمثلة لهذه الأبراج التي تؤمن للسائح أو المستثمر الراحة و الإقامة الطيبة .

ويلحق بهذه الأبراج عادة خدمات أخرى ترفيهية وتجارية تلبى حاجات القاطن كافة. وتختلف في حجمها وتصميمها حسب الموقع والجوار وحاجات المقيمين.

ومشروعنا هو عبارة عن مجمع سكني استثماري وتجاري يلبي حاجات المستثمرين أو القاطنين وكذلك حاجات الجوار لهذا المجمع.

الموقع:

إنّ أي مبنى لا يؤدي وظيفته بالشكل الجيد إلا إذا كان في موقعه المناسب. يقع هذا المجمع في منطقة الفران الآلي بالمزة وتأتي أهميته من:

1- أهمية هذه المنطقة وصفاتها التجارية المتجذرة حيث تعتبر

امتداداً تجارياً هاماً لمنطقة الشيخ سعد.

2- خلق جو اجتماعي ترفيهي تخديمي من خلال الوظائف

المقترحة.

- 3- إمكانية التّخديم الجيد.
- 4- التّنظيم المقترح تجاري.

الدراسة التّخطيطية العمرانية:

لقد تم الأخذ بعين الاعتبار حجوم وكتل الأبنية المجاورة وارتفاعها بحيث يتناسب مع التخطيط العمراني ومع مستقبل هذه المنطقة وما سيقام بها من أبراج في المستقبل.

مساحة الأرض حوالي 8000 م².
عامل استثمار الأرض 75 %.

عناصر المشروع:

القسم السكني : يتألف من :

- 1- شقق مختلفة المساحات 130-120-90-75 م²
- 2- حدائق تراسية في الطوابق المبيّنة.

القسم التجاري : مساحته الإجمالية 10000 م² ويتألف من :

- 1- سوبرماركت .
- 2- محلات تجارية كبيرة.
- 3- صالات عرض وبيع .
- 4- ماركات عالمية.
- 5- محلات تجارية صغيرة وأكشاك.

القسم الترفيهي : مساحته الإجمالية 2000 م² ويتألف من :

- 1- مطعم وجبات سريعة.
- 2- كافيتريا عدد /2/.
- 3- صالات نشاطات مختلفة (بلياردو - سنوكر - طاولة)
- 4- صالة ألعاب أطفال.
- 5- صالة ألعاب كمبيوتر.

خدمات أخرى : مساحته الإجمالية 6000 م² وتتألف من :

- 1- مستودعات وبردادات.
- 2- تدفئة وتكييف.
- 3- ملجأ.
- 4- خدمات صحية وميكانيكية.
- 5- ورشات صيانة.
- 6- مرآب سيارات مخدم للمجمع.

مساحات أقسام المشروع:

القسم السكني: والذي يشكل كتلة البرج يحتوي على:

- 1- مدخل خاص في الطابق الأرضي
- 2- غرفة حارس للبرج 20 م² مع الخدمات
- 3- الشقق المولفة للكتلة:

• شقق 130 م² تتألف من :

- * موزع
- * 3 غرف نوم
- * غرفة معيشة كبيرة
- * مطبخ مناسب
- * حمام عدد 2

WC *

* تراسات

• شقق 110 م2 تتألف من :

* موزع

* 2 غرف نوم

* غرفة معيشة كبيرة

* مطبخ مناسب

* حمام عدد 1

WC *

* تراسات

• شقق 90 م2 تتألف من :

* موزع

* 2 غرف نوم

* غرفة معيشة

* مطبخ مناسب

* حمام عدد 1

WC *

* تراسات

• شقق 75 م2 تتألف من :

* موزع

* غرفة نوم

* غرفة معيشة

* مطبخ مناسب

* حمام عدد 1

WC *

* تراسات

4- حدائق تراسية حسب الطوابق المبينة مساحتها 40-60 م² يضاف إلى ذلك عناصر انتقال شاقولية ومكب قمامة ودرج نجاة وموزع للشقق.

القسم التجاري:

محتويات الطابق الأرضي :

- 1- بهو رئيسي أول يحتوي عناصر مراقبة وأمن واستعلامات
- 2- مدخل ثاني
- 3- مدخل بضاعة
- 4- سوبرماركت مساحته 850م²
- 5- مطعم وجبات سريعة مساحته 200م²
- 6- صالة عرض وبيع مفروشات مساحتها 350 م²
- 7- صالة بيع أدوات كهربائية 230 م²
- 8- صالة بيع شرقيات 175 م²
- 9- صالة بيع ستائر 175 م²
- 10- محلات تجارية متوسطة 40 - 100 م²
- 11- محلات تجارية صغيرة 25 - 40 م²
- 12- أكشاك + هواتف + صرافات
- 13- خدمات صحية
- 14- فراغ تعايشي و عناصر انتقال شاقولية للخدمة و للزوار.

محتويات الطابق الأول :

- 1- القسم التجاري والترفيهي .ويتألف من:
 - صالة ألبسة رجالية وولادية 500 م²
 - صالة ألبسة نسائية 500 م²
 - صالة معروضات فنية 500 م²
 - ألعاب الكترونية ومقهى إنترنت 300 م²

• ماركات عالمية مساحة كل منها 100 م² ويلحق بها مستودع 50 م²

• صالة عرض ماركات عالمية مساحتها 400 م²

• كافيتريا 200 م²

• خدمات صحية

2- القسم الإداري .ويتألف من:

1- بهو واستعلامات

2- غرفة مدير 35 م²

3- غرفة اجتماعات 30 م²

4- سكرتاريا 25 م²

5- ديوان ومحاسبة 30 م²

6- بوفيه 6 م²

محتويات القبو الأول :

1- صالة ألعاب بلياردو وسنوكر وطاولة 400م²

2- ماركات عالمية مساحة كل منها 100 م² ويلحق بها مستودع 50 م²

3- محلات تجارية متوسطة 40 م²

4- كافيتريا 200 م²

5- صالة لبيع ألعاب الأطفال 400 م²

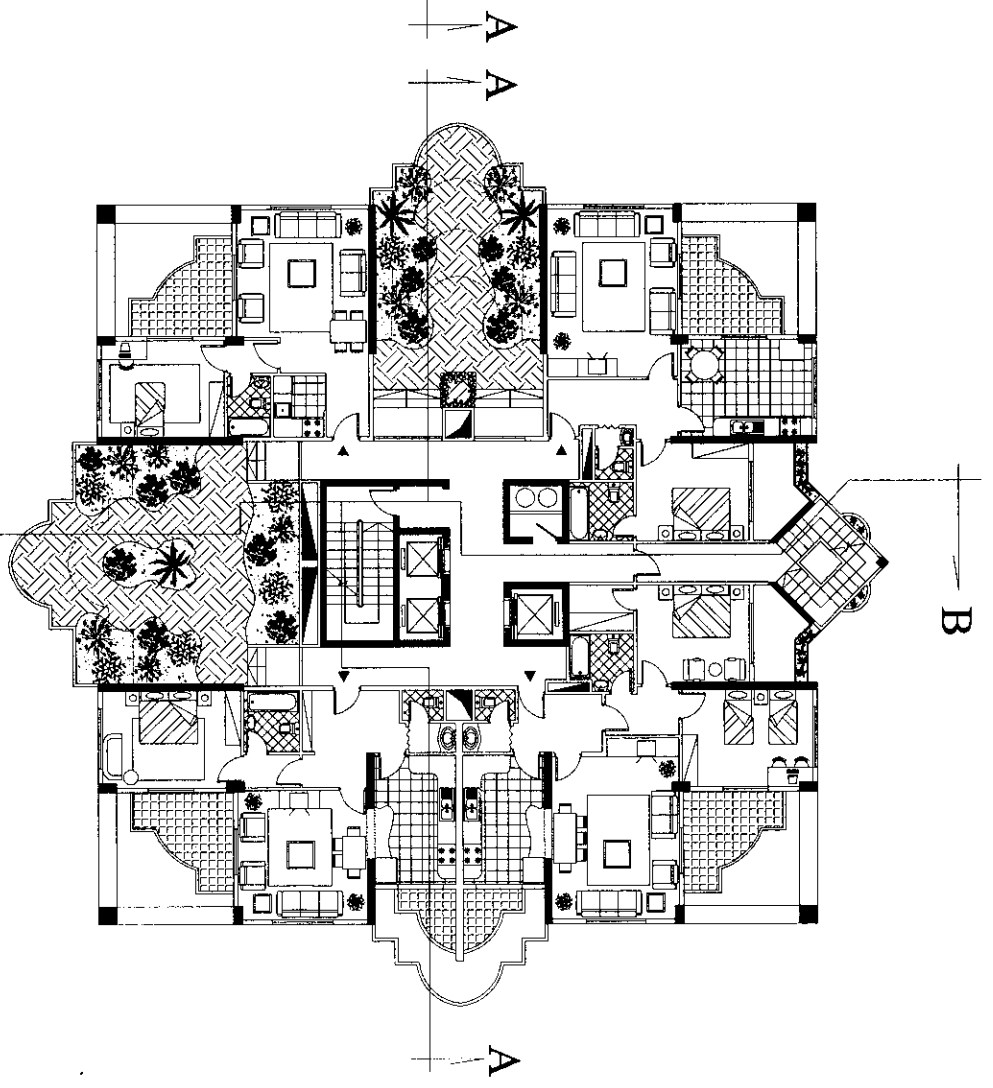
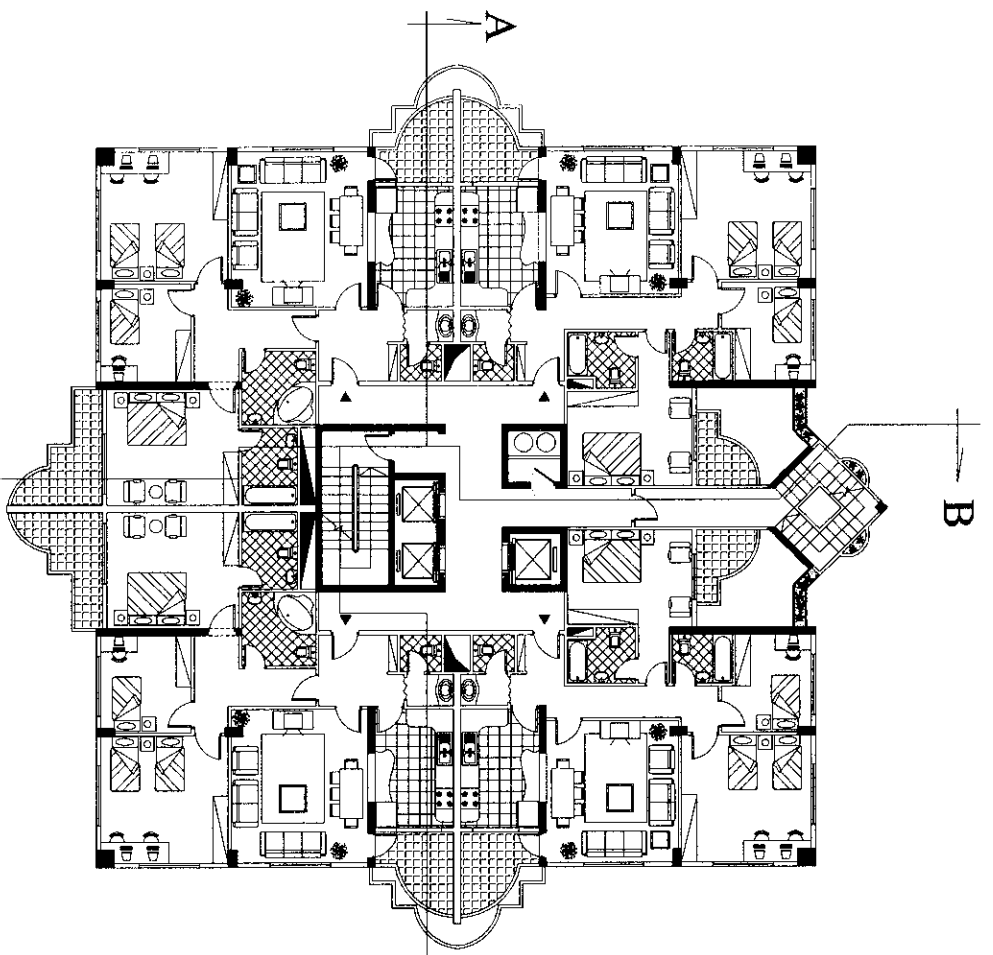
6- صالة لبيع مستلزمات الحاسوب 400 م²

7- صالة ألعاب الأطفال 400 م²

8- خدمات صحية.

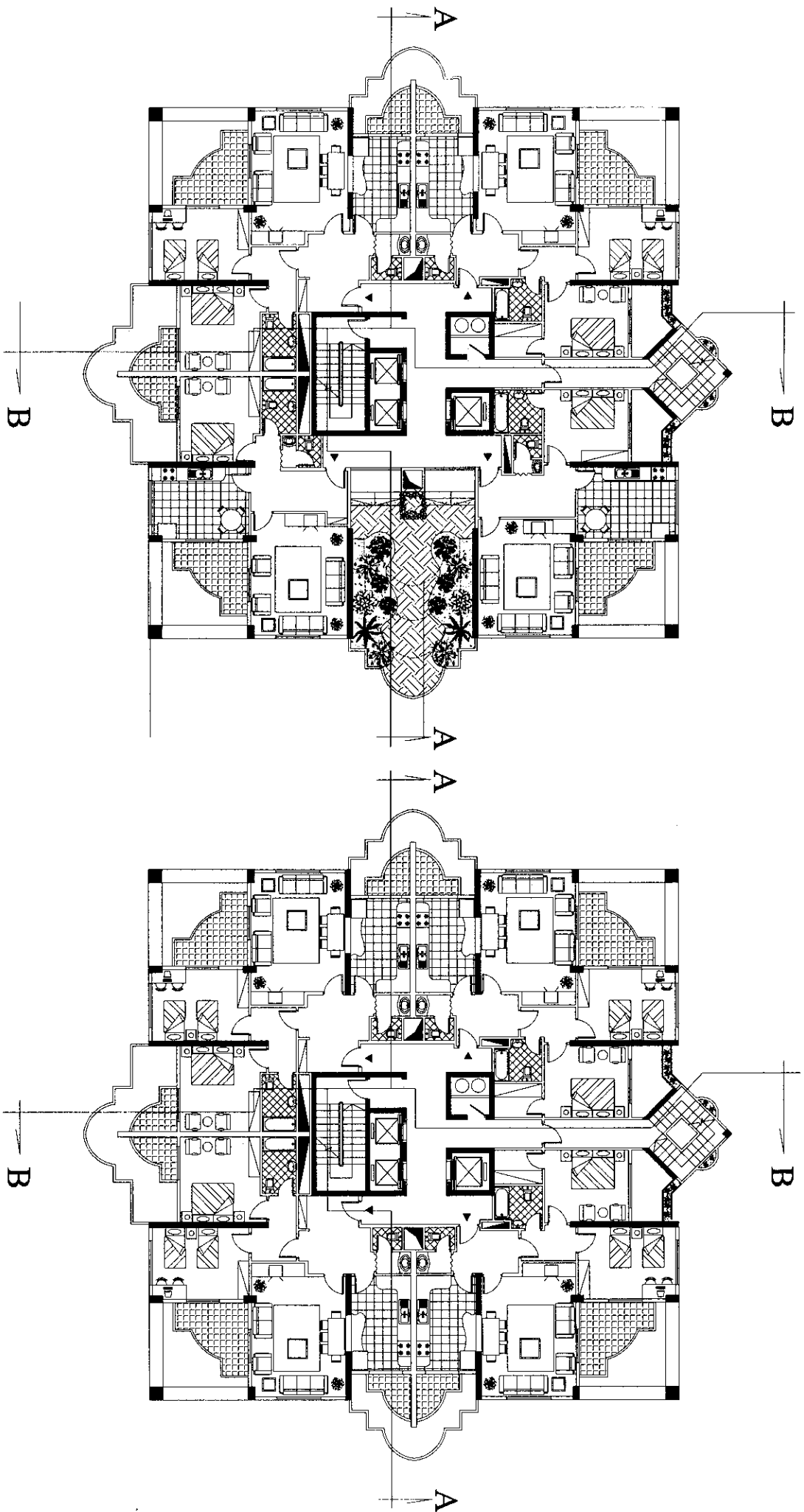
محتويات القبو الثاني :

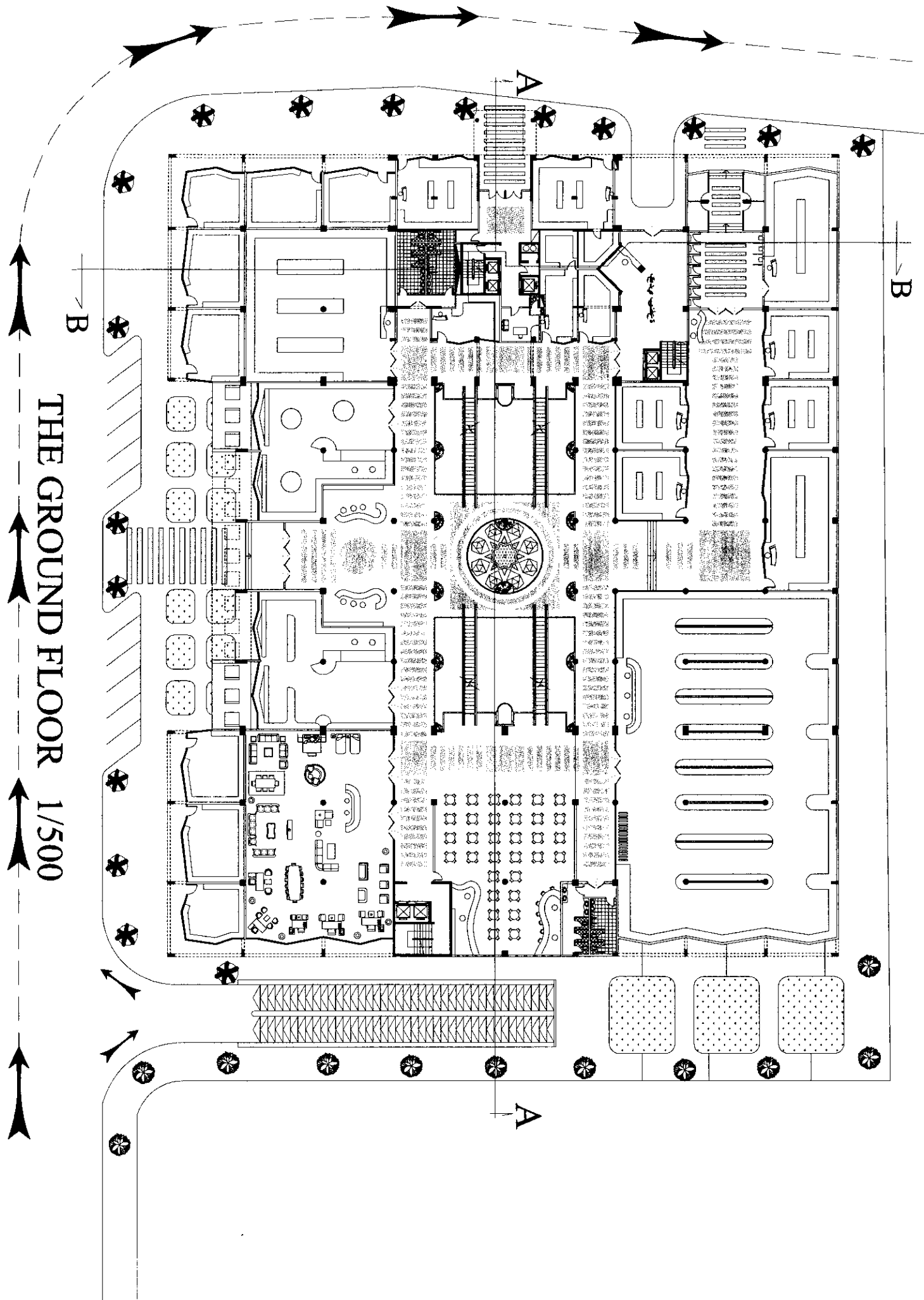
- 1- مستودعات مختلفة المساحة 50 - 250 م²
- 2- ملجأ مساحته 300 م²
- 3- صالة تقنيات البرج 150 م²
- 4- صالة تقنيات التجاري 150 م²
- 5- ورشة صيانة 25 م²
- 6- مكتب قمامة 25 م²
- 7- مرآب يتسع لـ 100 سيارة



PLANS OF TOWER

PLANS OF TOWER





THE GROUND FLOOR 1/500

B

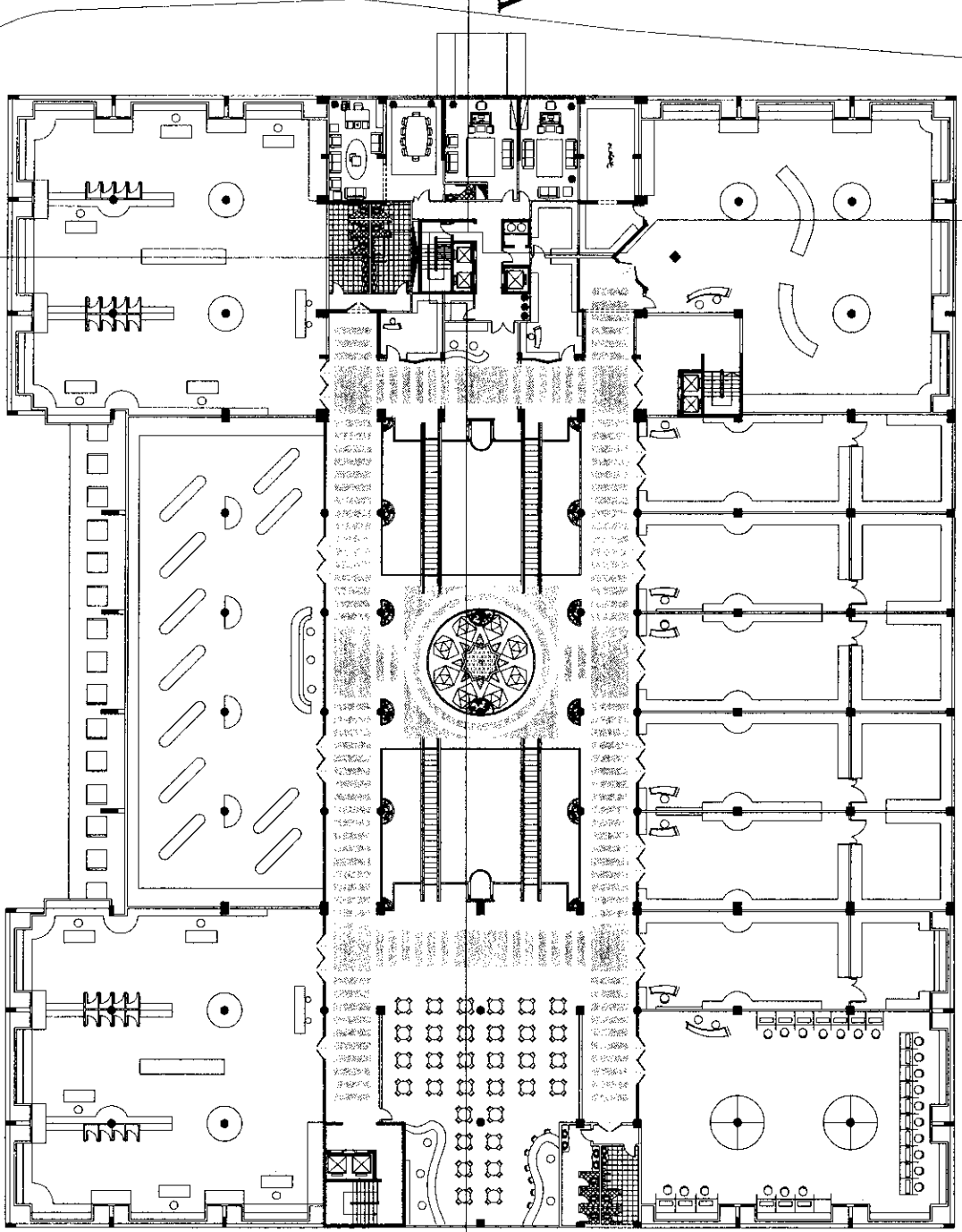
B

A

A

B

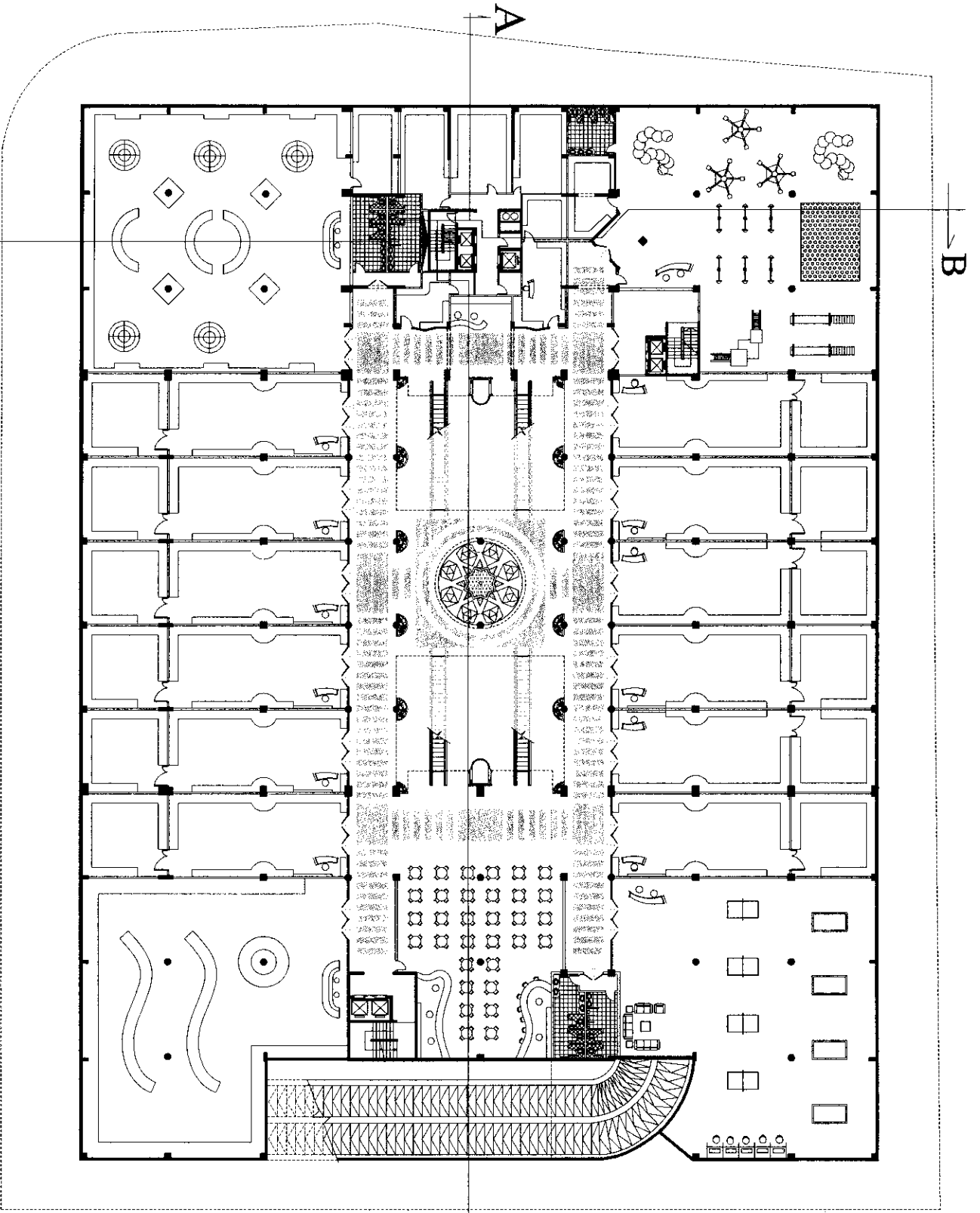
A



A

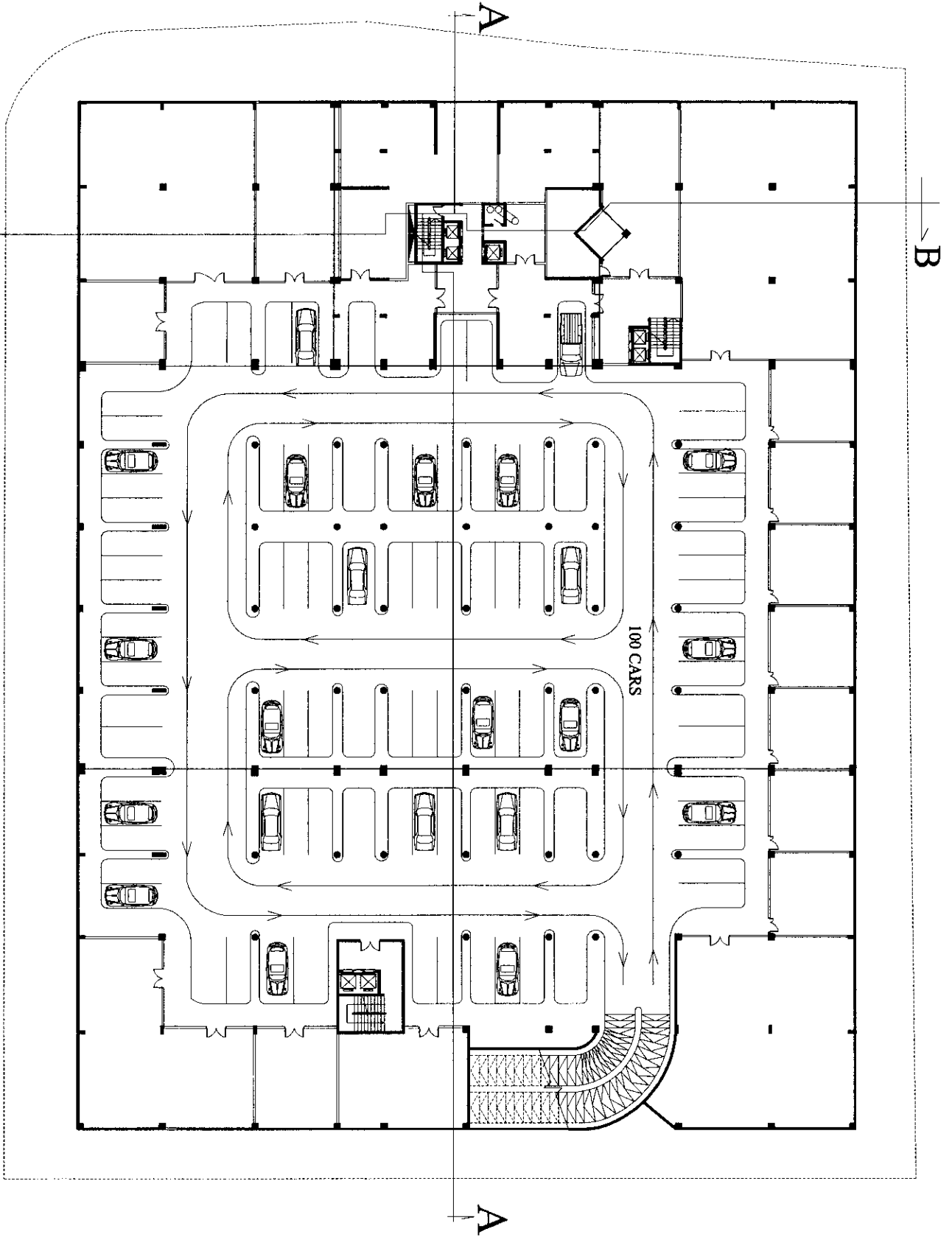
B

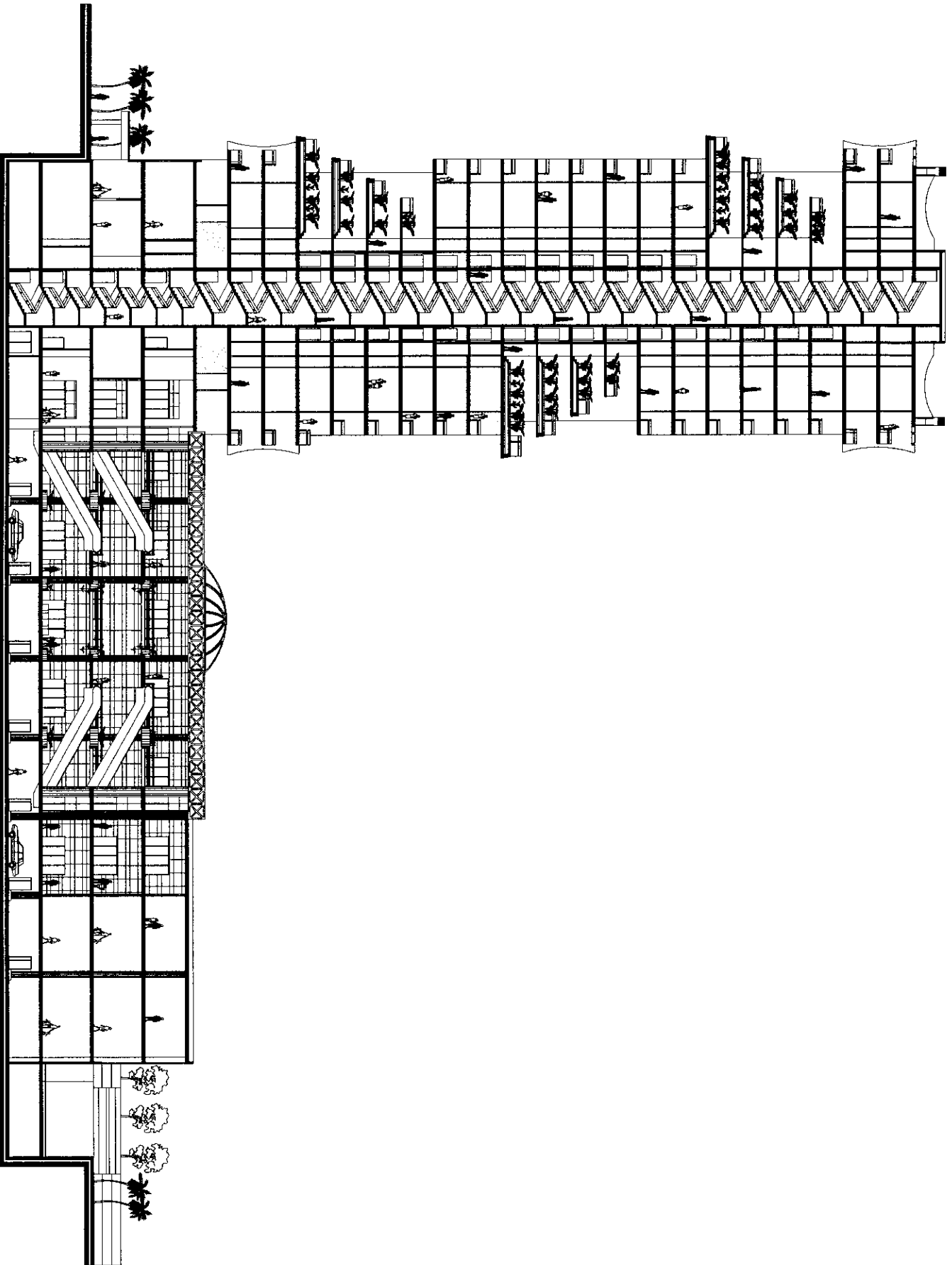
THE FIRST FLOOR 1/500



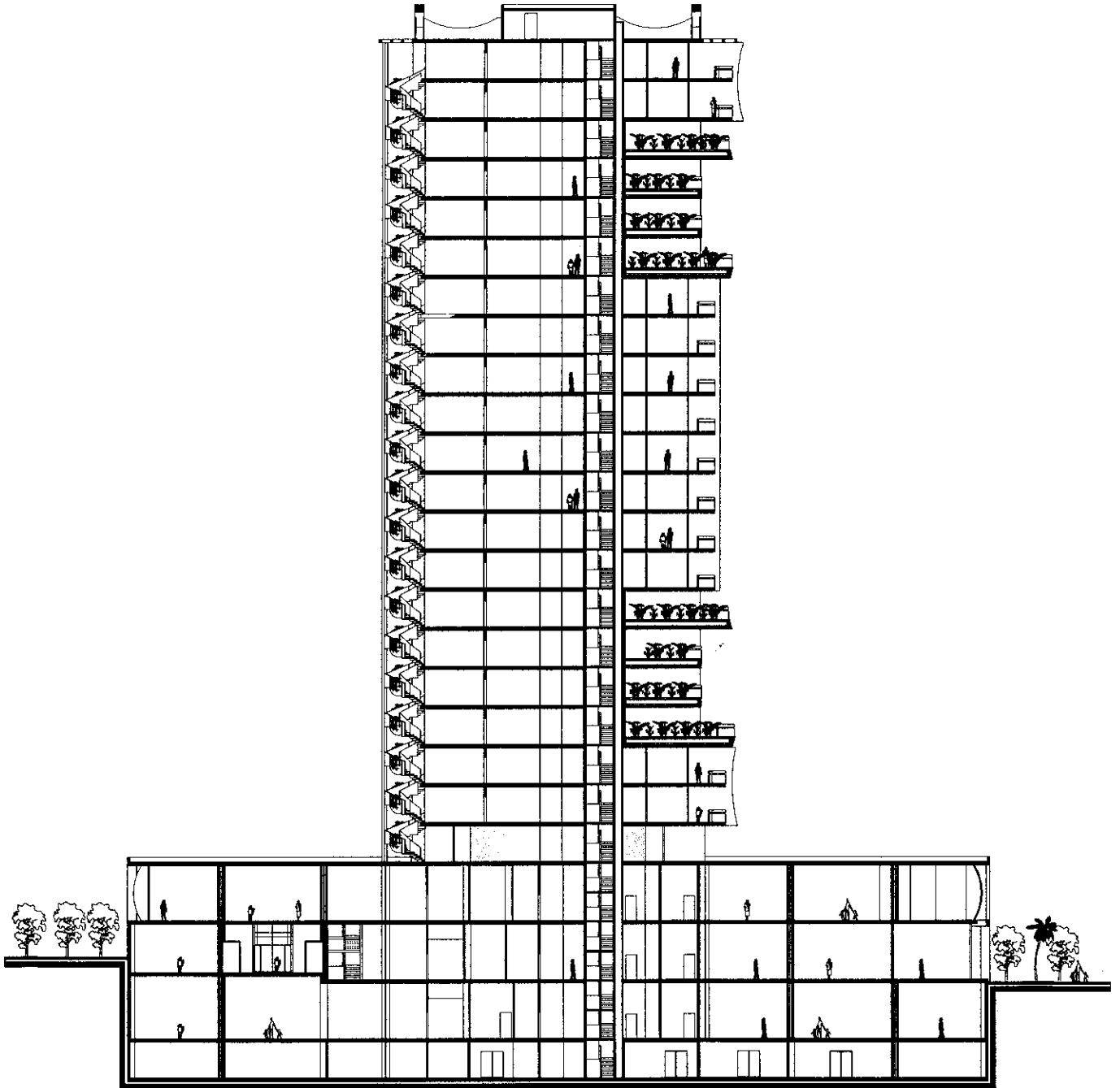
THE SECOND BASEMENT 1/500

THE FIRST BASEMENT 1/500





section A-A 1/500



section B-B 1/500





