

الجمهورية العربية السورية

جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

مشروع مركز إداري ترفيهي

سياحي

على شارع جمال عبد الناصر

في مدينة حماة

تقديم :

عبير ماجد الحوش

ميسون قاسم الجهماني

دراسة أعدت لنيل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

دورة حزيران ١٩٩٧ - ١٩٩٨

حوارية . . . الإنسان والعمارة

- بيني وبينك يا عمارة قصة قديمة جديدة متواصلة . .
- أحسست بجور الطبيعة فانتقيت من بين أصدقائي فأصبحت ملجأئي حين كنت حافيا مثقلا بهموم الحياة .
- قد كنت وحيدا ما خلا أصدقائك الليل والضجر فبت خليلي .
- أنت حبيبي (الجميلة) وصمام أمانني .
- خلقت لأجلك يا رمز النسب وروعة التكوين .
- اعذرني فقد أجهفت بحقك يوما .
- أنت إنسان وجل من لا يخطئ .
- قد كنت ولا زلت مأواي . . وفرحي وحزني . . ومناجاتي
- فليكن حينا أزليا يا عمارة .

مركز تجاري إداري ترفيهي سياحي في مدينة حماة

مقدمة:

تعتبر التجارة الشريفة الرئسي في تطور الاقتصاد الوطني في أي بلد من البلدان . ولقد أخذت التجارة أشكالاً مختلفة ومتنوعة عبر العصور بدءاً من المقايضة إلى المجتمعات التجارية الكبرى ، فضلاً عن اعتبارها المحور الأساسي في تطور المجتمعات ، فكلما كانت التجارة نشيطة كان تطور المجتمع أسرع وعلاقاته التجارية العالمية جيدة .

انطلاقاً من هذا المبدأ كان لابد من اختيار مواقع ملائمة لإقامة المراكز التجارية المتطورة التي تواكب العصر وتؤدي وظيفتها على أكمل وجه وتعمل على تقديم البلد .

وقد يضاف إلى الوظيفة التجارية وظائف أخرى كوظائف إدارية وترفيهية تتفاعل معها وتزيد من أهميتها ونشاطاتها .

علاقة الموقع مع الجوار :

من خلال علاقة الموقع بالجوار نجد أن ما يحيط بالأرض عبارة عن أبنية تجارية يتراوح عدد طوابقها بين ثمانية وتسعة طوابق . غربي الأرض نجد أبنية سكنية حديثة تضم محور تجاري (محلات تجارية) في الطوابق الأرضية .

من ذلك نجد أنه نتيجة الحركة الدائمة والمستمرة على شارع جمال عبد الناصر الرئيسي الذي يصب فيه محاور فرعية قادمة من مراكز هامة (كلية الطب البيطري ، كلية طب الأسنان ..)

تم الأخذ بعين الاعتبار هذه المحاور ذات التجمعات الطلابية بالإضافة إلى وجود متحف حماة الأثري المؤدي إلى مركز المدينة الرئيسي فكل ذلك أدى إلى الانطلاق من ضرورة وجود مجمع تجاري إداري سياحي ، إقامة البناء التجاري الذي يتماشى مع المحور التجاري في الطابق الأرضي المتواجد على محور الشارع الرئيسي واحتواء هذا البناء على فعاليات متنوعة كصالات العرض المتنوعة وكافيتيريات ومطعم رئيسي .

الموقع :

إن أي مبنى لا يؤدي وظيفته بالشكل الجيد إلا إذا كان في موقعه المناسب .

يقع المركز التجاري المقترح في مركز مدينة حماة على شارع جمال عبد الناصر (القادم من دمشق والمؤدي إلى الساحة الرئيسية) ، وتأتي أهميته من :

- وقوع الأرض في مركز المدينة المحاطة بالمحلات التجارية . . (جامع، مركز هاتف حماة،

بريد . . .)

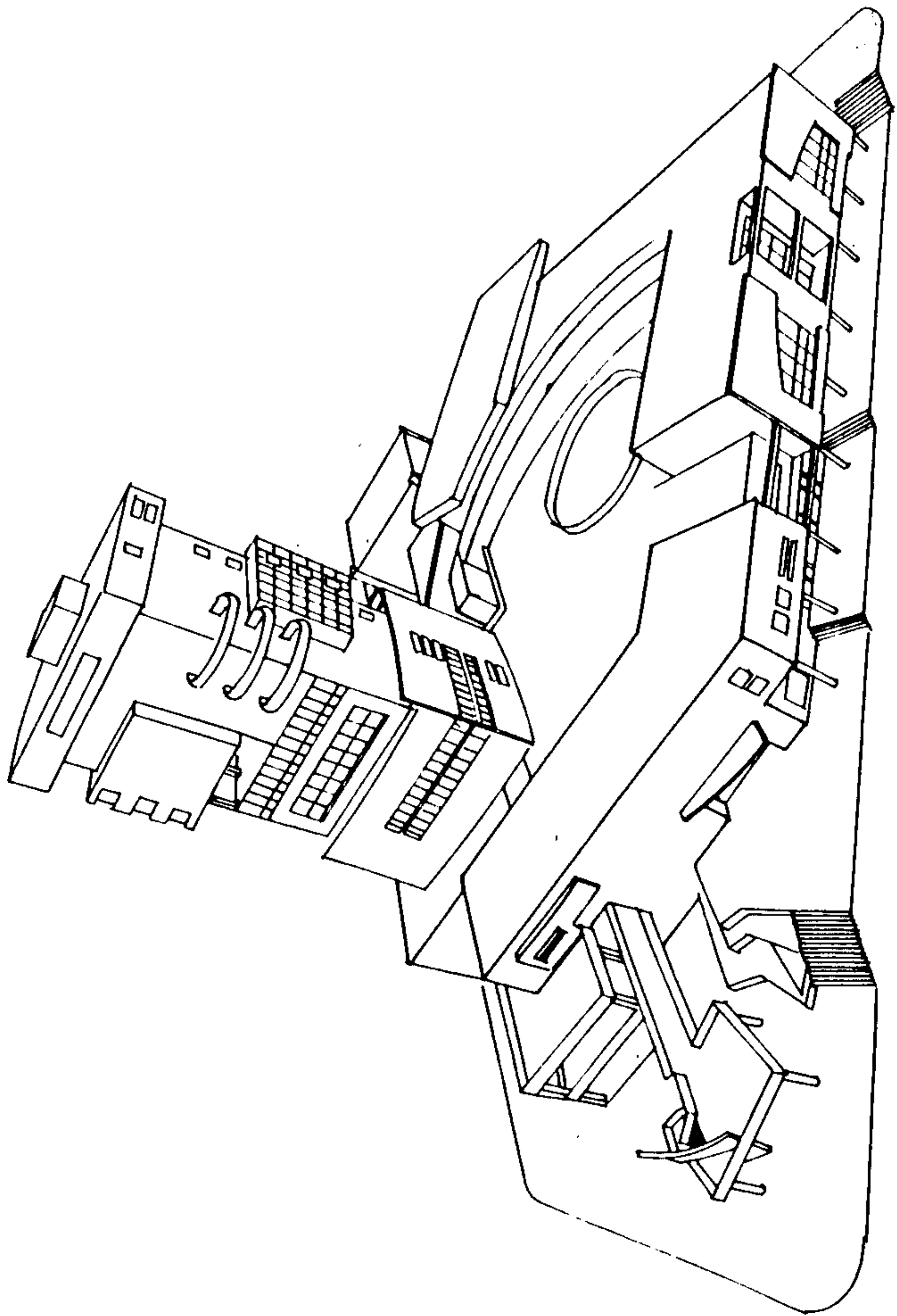
- أهمية شارع جمال عبد الناصر وامتداده وقدومه من دمشق .

- حاجة المنطقة إلى مركز تجاري يخدم المنطقة السكنية وما يحيط بها .

- التنظيم المقترح لتنظيم تجاري .

- خلق جو اجتماعي ترفيهي تخدم من خلال الوظائف المقترحة .

- إمكانية التخدم الجيد .



الدراسة التخطيطية العمرانية :

بعد ملاحظة أحجام وكتل الأبنية المجاورة والمحيطه بالأرض وارتفاعاتها التي تتبع نفس نظام البناء والمقياس فوجدنا أنه لا بد من اقتراح كل معمارية مغايرة للأبنية المشادة لتؤدي الوظيفة والأغراض العديدة المتنوعة وتخدم مختلف النشاطات الداخلية والخارجية .

- مساحة الأرض الإجمالية ٢م١٥٠٠٠

- نسبة إشغال الأرض ٤٦٪ من مساحة الأرض الإجمالية .

- عامل استثمار الأرض ١,٥

- مساحة المنسوب ٠ هي ٢م٤٧٥٠

- مساحة المنسوب ٣,٥ هي ٢م٥١٠٠

- مساحة المنسوب ٨,٥ هي ٢م٥٣٨٠

- مساحة المنسوب ١٣,٥ هي ٢م١٨٩٠

- مساحة الأرض المبنية هي ٢م١٧١٢٠

برنامج المشروع

مشروع تجاري إداري سياحي ترفيهي في مدينة حماة

يتضمن المشروع:

- ١- عناصر تجارية .
- ٢- عناصر إدارية .
- ٣- عناصر ترفيهية سياحية وثقافية .

عناصر المشروع :

أ- خدمات تجارية وتشمل :

- ١- محلات تجارية صغيرة ٢٠-٢٥ م ٢ عدد ٣٧ محل تجاري بمساحة ٢٧٨٠ م
- محلات تجارية بمساحة ٤٠-٥٠ م ٢ عدد ٥ محلات بمساحة ١٩٠ م
- ٢- صالات عرض وبيع مختلفة .
- ٣- سوبر ماركت .

ب- خدمات إدارية ومكاتب :

- ١- مكاتب شركات كبيرة ١٢٠-١٦٠ م
- ٢- مكاتب شركات صغيرة ٨٠-١٢٠ م
- ٣- مكاتب صغيرة (محامين ، مهندسين ، أطباء ...) ٥٠-٧٠ م

ج- خدمات ترفيهية وثقافية :

- ١- مطعم درجة أولى عدد (٢) .
- ٢- مطعم درجة ثانية عدد (١) .
- ٣- كافيتيريا عدد (٢) .
- ٤- صالة متعددة الاستعمالات .
- ٥- صالة أيروبيك .

٦- صالة بولينغ .

٧- صالة ألعاب الكترونية وكمبيوتر .

٨- مكتبة وقاعة اجتماعات .

٩- صالة أفراح وصلات عرض .

د - خدمات أخرى :

١- مستودعات .

٢- تدفئة وتكييف .

٣- ورشات صيانة .

٤- مرآب داخلي .

٥- خدمات صحية وميكانيكية .

٦- مواقف سيارات خارجية وداخلية تخدم المشروع .

مقترحات الدراسة :

تم إشغال المنسوب ٣,٥ - ٤,٥ بحلات تجارية مختلفة المساحة والنوع بالإضافة إلى صالات عرض متنوعة الوظيفة وكافيتيريا وفراغ حركة داخلي لاستقطاب أكبر عدد ممكن من الزبائن .

أما المنسوب ٠ فإنه يحتوي على الفعاليات الترفيهية .

المنسوبان ٨,٥ و ١٣,٥ يحتويان على صالات العرض والمطعم الرئيسي والسوبرماركت .

- المنسوب ٠ :

مساحته ٤٧٥٠ م^٢ ويحتوي :

- كافيتيريا بمساحة ١٨٠ م^٢

- آيروبك وملحقاتها بمساحة ٢٢٠٠ م^٢

- مطبخ رئيسي عام بمساحة ٢٧٠٠ م^٢

- مطبخ فرعي بمساحة ١٢٠ م^٢

- صالة بولينغ بمساحة ٦٥٠ م^٢

- ألعاب رياضية خفيفة وملحقاتها بمساحة ٢٨٠ م^٢

- ألعاب إلكترونية وملحقاتها بمساحة ٢٨٠ م^٢

- كمبيوتر عدد (٢) بمساحة ٣٧٠ م^٢

المنسوب ٣,٥ - ٤,٥ :

مساحته ٥١٠٠ م^٢ ويحتوي :

- صالات عرض عدد ٥ بمساحة إجمالية ٢م^٢ ٨٢٠ وتشتمل على (صالة ثريات، مفروشات، مواد بناء) .

- سوپر ماركت على طابقين بمساحة ٢م^٢ ١٢٠٠

- كافيتيريا عدد (١) بمساحة ٢م^٢ ١٦٠

- كافيتيريا عدد (٢) بمساحة ٢م^٢ ١٠٠

- محلات تجارية صغيرة : ٣٤ محل تجاري بمساحة ٢٠-٢٥ م^٢ المساحة الإجمالية ٢م^٢ ٧٠٠

- محلات تجارية عدد (٢) بمساحة ٤٠-٥٠ م^٢ بمساحة ٢م^٢ ١٠٠

- مطعم درجة ثانية وملحقاته بمساحة ٢م^٢ ٣٠٠

- المنسوب ٨,٥ :

مساحته ٥٣٨٠ م^٢ ويحتوي :

-مطعم درجة أولى بمساحة ٢م^٢ ٤٨٠

- صالة متعددة الاستعمالات وملحقاتها بمساحة ٢م^٢ ٣٦٠

- صالة عرض + بيع أجهزة وأدوات طبية بمساحة ٢م^٢ ٣٤٠

- صالة عرض وبيع أدوات وألبسة رياضية بمساحة ٢م^٢ ٤٠٠

- محلات بيع تجارية عدد (٩) بمساحة ٣٠-٣٥ م^٢ ، وعدد (٥) بمساحة ٢م^٢ ٢٠

المنسوب ١٣,٥ :

يحتوي هذا المنسوب :

- مطعم درجة أولى بمساحة ٦٠٠ م٢

- قاعة اجتماعات ومحاضرات بمساحة ٣٠٠ م٢

- مكتبة قراءة وبيع بمساحة ٢٤٠ م٢

- سناك وجبات سريعة ٨٠ م٢

- محتويات طوابق البرج :

- المساحة ٤٠٠ م٢

- مكاتب صغيرة (محامين ، مهندسين ، مقاولين أطباء ..) مساحة المكتب

الواحد (٥٠-٧٠ م٢)

- مكاتب شركات سياحية كبيرة عدد (٨) مساحة المكتب الواحد (١٢٠-١٦٠ م٢) مع

خدمات ملحقة لكل منها .

- مكاتب شركات سياحية صغيرة عدد (٥) مساحة المكتب الواحد (٨٠-١٢٠ م٢)

- محتويات المنسوب ٣,٥ :

- مستودعات تخزين وتخديم عامة وخاصة بمساحة إجمالية ٢٦٠ م٢

- تدفئة وتكييف ومراقبة ورشات صيانة ومولدات احتياطية بمساحة إجمالية ٣٥٠ م٢

- مرآب سيارات صغيرة يتسع لحوالي ١٠٠ سيارة

الخاتمة

إن سر نجاح أي مشروع في العالم هو مدى استثماره بشكل فعلي وكامل من قبل مستخدميه أما الانتقال إلى الشكل هي إحدى القفزات التي يحقق بها المعمار ذاته وأفكاره .

وأخيرا نرجو أن نكون قد حققنا الفائدة في إطار هذا المشروع وأن يكون هذا المشروع قد حقق ما نسمو إليه ويسمو إليه كل مواطن شريف بما يحقق تطور هذا البلد ويجعله يجاري تقدم البلدان الأخرى في هذا الميدان وأن يكون قد لبي متطلبات إنساننا العربي العصري وأن نظل نعطي وتقدم الأفضل تستمر الأجيال وتستمر الحياة .

تمت إن شاء الله