

الجمهورية العربية السورية  
جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

مشروع مركز تجاري إستثماري وأنطلاق دولي  
أعد لينيل البكالوريوس في الهندسة المعمارية

بإشراف

د.م. نادية البصير

د.م. رفيف مهنا

المعاد الطالب :

إياد صالح الصبان

شباط 2008

## مشروع التخرج

- منطقة المشروع ، البرامكة - مدينة دمشق ، يجاوره وكالة سانا من الجهة الغربية ومشفى التوليد الجامعي من الجهة الشمالية كنقاط علام رئيسية .
- مساحة الموقع ، 42 دونم .
- وظيفة الموقع ، نقطة انطلاق ووصول المسافرين من وإلى دمشق - بيروت و دمشق - عمان .

### استراتيجية المنطقة :

- ✓ يعتبر فراغ الموقع، من أبرز الفراغات الموجودة بالمنطقة وذلك لإتساع مساحته وتمركزه في منطقة من أكثر المناطق إزدحاما في العاصمة دمشق .
- ✓ يصنف الموقع على أنه من أكثر المناطق كثافة مرورية .
- ✓ يمر من الموقع سكة حديد .
- ✓ أول نقطة وصول للقادمين من عمان وبيروت .
- ✓ الموقع قريب جدا من مركز انطلاق وسائل النقل الداخلي لمدينة دمشق .

المعطيات السابقة والأستراتيجية المذكورة تدفعنا للدراسة وانتقاء الحل الأمثل لتحديث الموقع بما يساير نهضة العصر .

### الوضع السابق والراهن للموقع :

كراجات البرامكة، هو أسم لمساحة 42 دونم من الأرض المستوية في منطقة البرامكة بدمشق .  
منطقة ذات تزاخم سكني وعملي ومروري نظراً لموقعها، إذ يصل لهذه الكراجات القادمون من بيروت وعمان ومن المحافظات السويداء، درعا والقنيطرة بالإضافة إلى قسم من ريف دمشق .

تعاني المنطقة من أختناقات مرورية تعكس اختناقات مرورية داخل المدينة أيضاً . وإكتضاض جماهيري غير منتظم . ويتزاحم المتواجدون بإصطيد وسيلة النقل لإيصالهم هدفهم بالمدينة بسرعة قبل أن تكون من نصيب شخص آخر .

يحيط الموقع بسطحات مبيع خفيفة جدا كبطاقات الباناصيب والسجائر والعلكة .

تم حل هذه الأزمة بنقل هذه النقطة الى منطقة السومرية غرب مدينة دمشق، أملاً بتخفيف الضغط المروري والله أعلم .....

وجهة نظر : نأمل ألا يكون الحل المؤقت هذا ، حل شبه دائم والعمل على تنفيذ الحل البديل الأمثل قدر المستطاع للأسباب التالية :

1) إن وصول الزائر من بيروت أو عمان أو حتى من المحافظات إلى منطقة خارج المدينة وخارج سوقها ومراكزها التجارية ، هو إبعاد أو تخفيض الى حد كبير من الاندفاع الشرائي بدل من توفر العروض نصب أعينه .

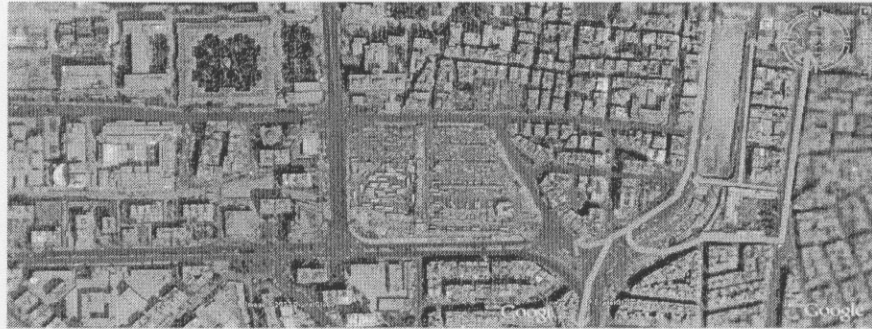
2) لا يتم الهروب من حل اختناق مروري داخل المدينة إلى الطرق الرئيسية ( الأوتوسترادات ) المؤدية إليها، ونشر تجمعات جماهيرية على جوانب هذه الأخيرة بغية إنتظار وصول وسيلة نقل لداخل المدينة . إذ أن بهذه الطريقة يتم تركيز حركة سير متدفقة ضمن شعاع واحد بدل نشرها بجميع الاتجاهات وبشكل منتظم .

3) الشكل الحضاري ودلالات المنطقه، إذ كيف ستنتبع الصورة الاولى بمخيلة الزائر عن حضارة الدولة، ومستوياتها الثقافية والاجتماعية والاقتصادية، حين تكون الأرض تحت قدميه اسفلتيه وسنغه السماء ( صيفاً وشتاء ) وحوله جدران أسمنتية . وكيف له أن يعلم أنه وصل دمشق عاصمة الثقافة العربية ، إن لم يرى دليل كجبل قاسيون مثلاً .

# الحل المقترح

الغاية من المشروع :

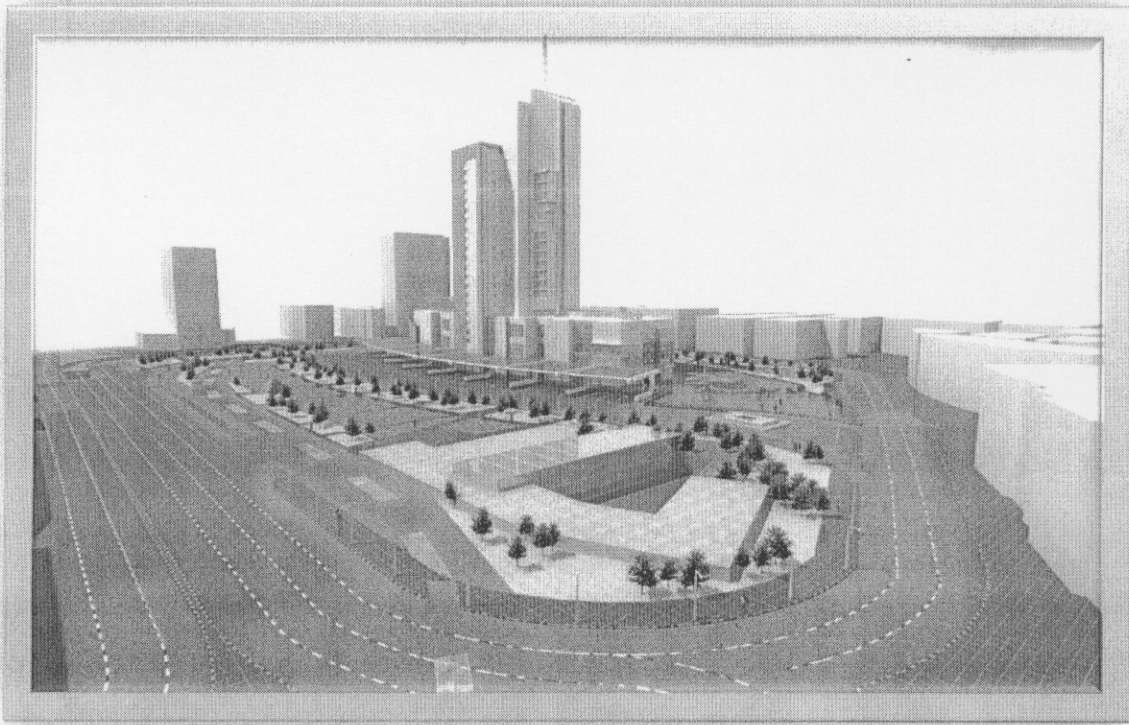
نظراً لأهمية الموقع وتميزه الاستراتيجي وكونه نقطة من أكثر النقاط حيوية بمدينة دمشق وضواحيها ، وعلى الصعيد الاقليمي مع العواصم الجيران عمان وبيروت. فقد اتت الفكرة بالارتقاء الى المستوى الدولي في بناء مركز تجاري استثماري يضم نقطة الانطلاق الدولية ، يضاهي نظرائه من المراكز في الدول المتقدمة في شكل السباق المعماري العالمي حالياً .



مراحل دراسة المشروع :

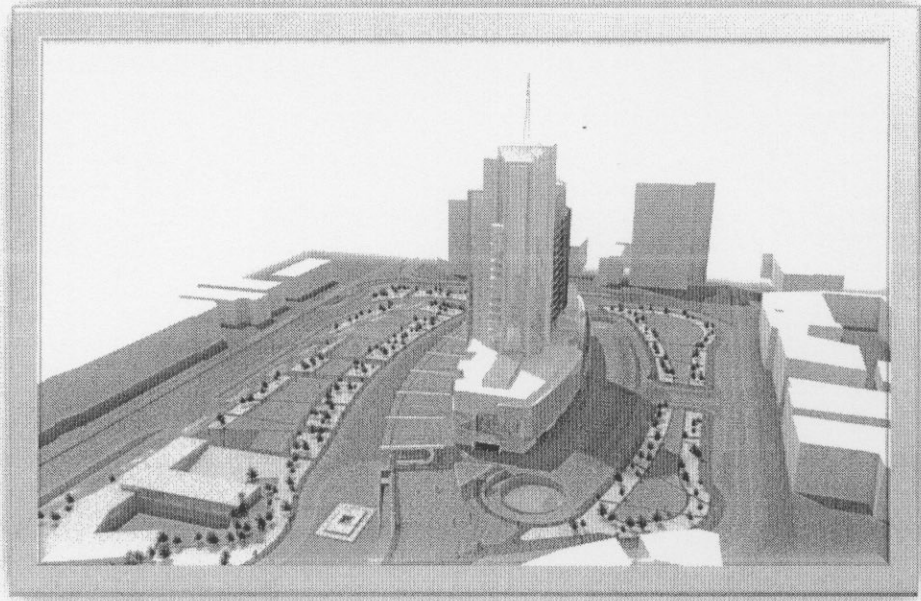
1. دراسة الحالة المرورية الموجودة والعمل على ايجاد معاور حركة تفصل بين حركة الجمهور وحركة المركبات وذلك عن طريق الانفاق وتنظيم اتجاهها السير وذلك بتفصيل

التقاطعات والاستعاضة عنها بالدوار.



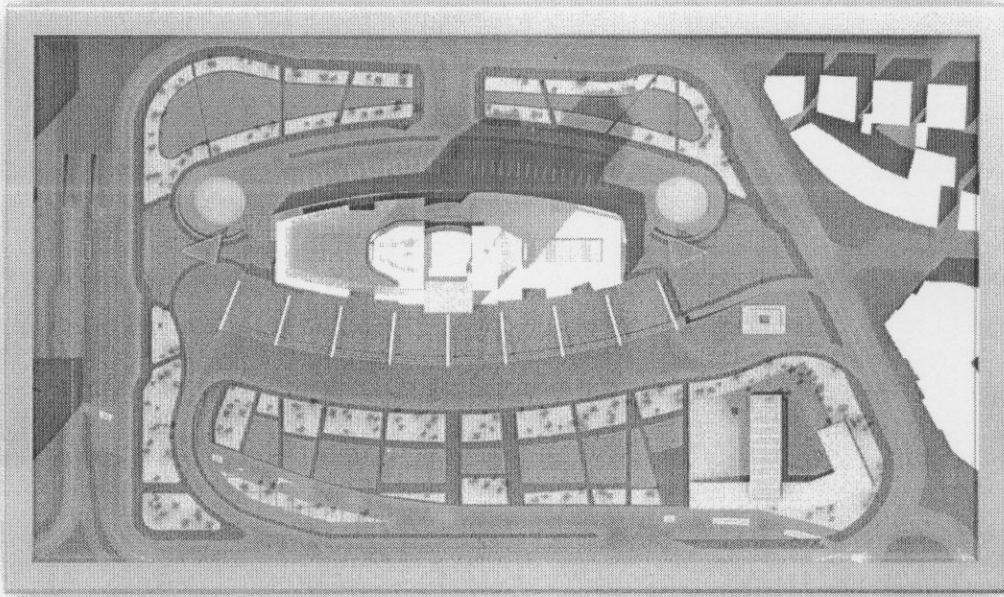
2. بحسب الوضع الراهن للنسيج المعماري تعددت محاور حركة المشاة وبالتالي تحديد مواقع المدراجل الرئيسية للمبنى .

1. المحور الاول : من الجهة الشرقية الات من مدينة دمشق القديمة بشعاع بهري الى الموقع
2. المحور الثاني : من الجهة الشمالية والقادم من منطقة الحلبيوني والتي تعد من أكثر المناطق ذات حيوية تجارية .
3. المحور الثالث : من الجهة الغربية من اتجاه الجمارك والمزة .
4. المحور الرابع : من الجهة الجنوبية من اتجاه كفر سوسة .



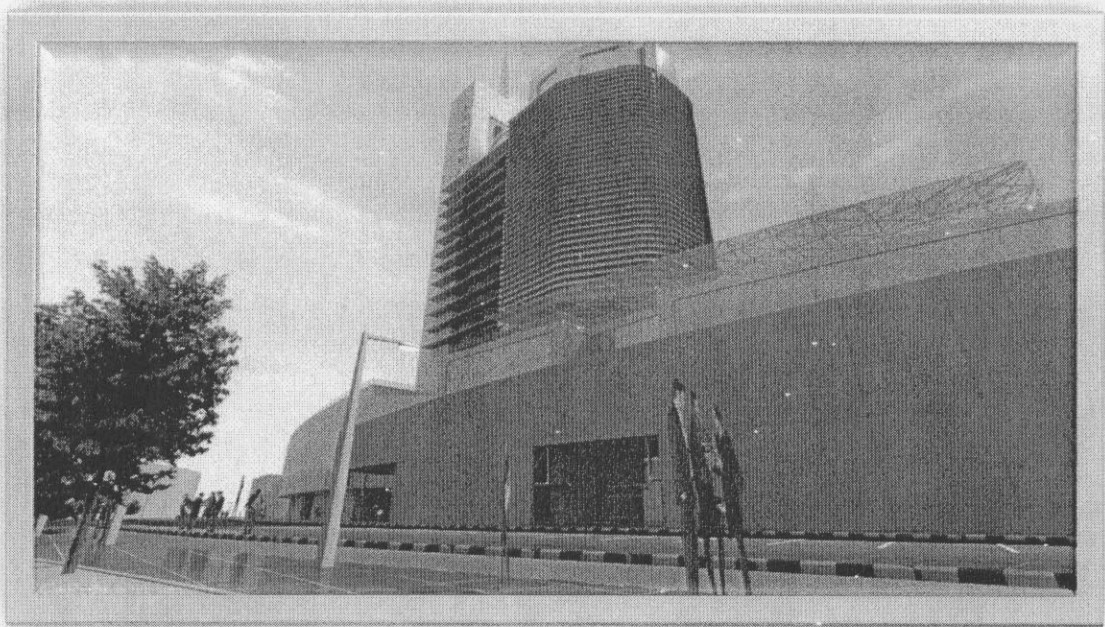
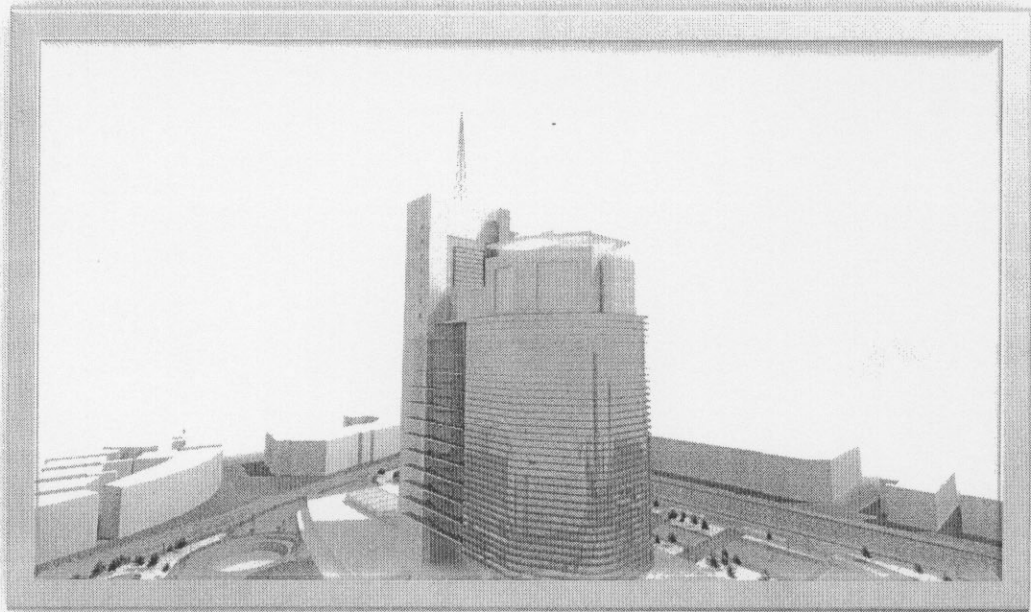
3. تحليل الوضع الراهن لمباني المحيطة : عبارة عن مباني مؤلفة من اربعة طوابق تتبع لنظام ك (تجاري وسكني) بالإضافة الى وجود مباني حكومية ( مشفى التوليد ، رئاسة جامعة دمشق ، وكالة سانا ، معهد تعليمي ) .
4. دراسة العلاقات الوظيفية وربطها مع بعض بالاتجاهين الافقي والشافولي بحيث تنسجم مع بعضها وتؤدي الهدف الوظيفي والشكل المعماري .
5. ضرورة وجود المساحات الخضراء التي تشكل الرنة للمنطقة، والتي هي من اساس ونسب التخطيط العمراني بالمدن وجب خلق أكبر مساحة الخضراء وتم الاتجاه الى البناء

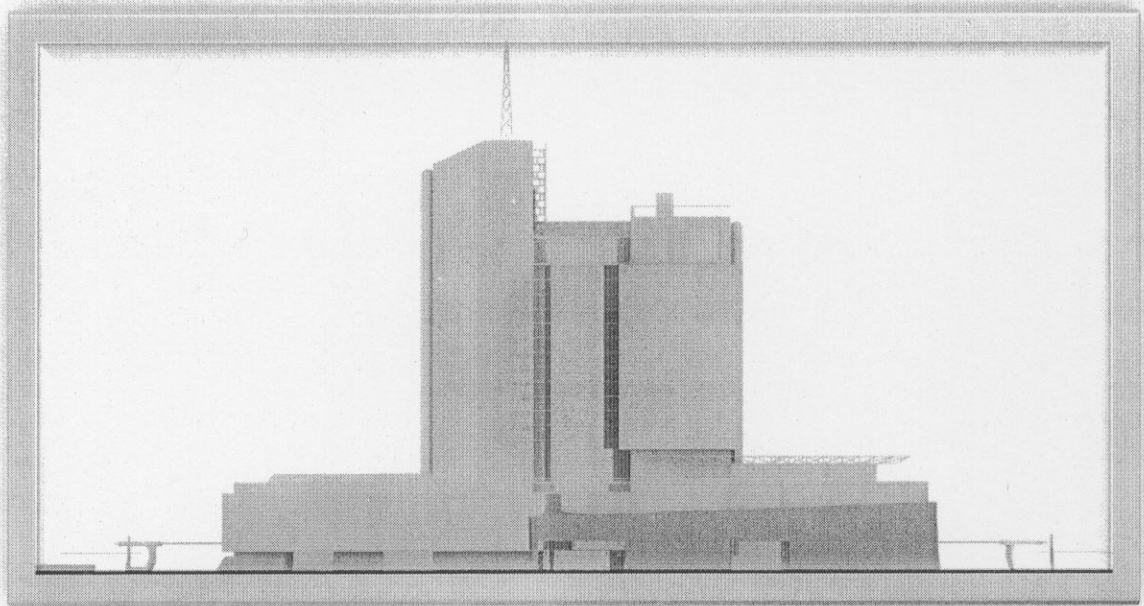
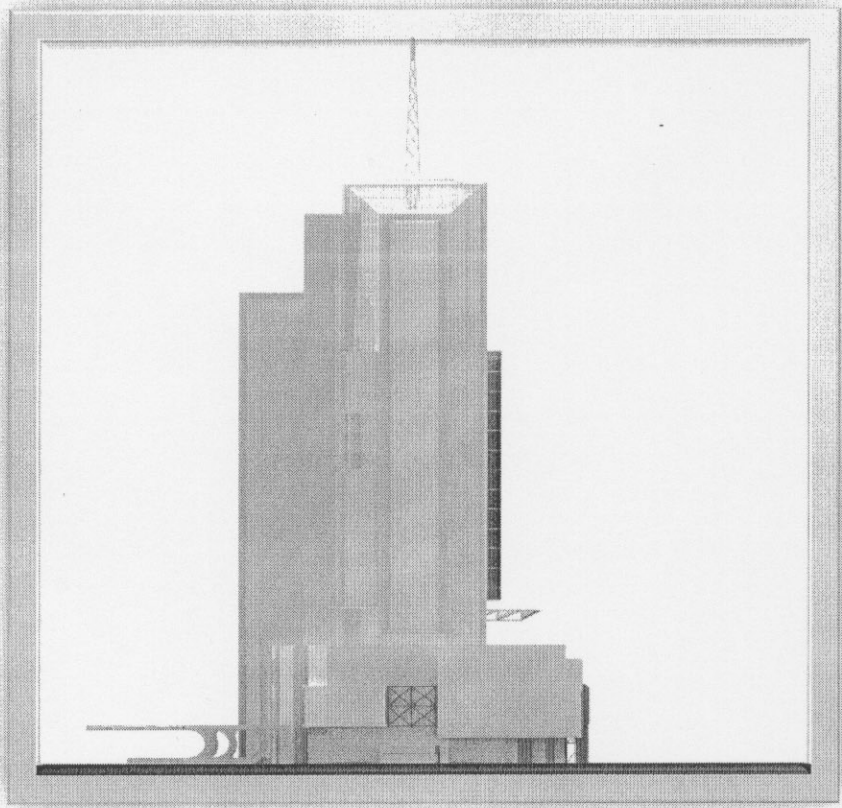
الشافولي .

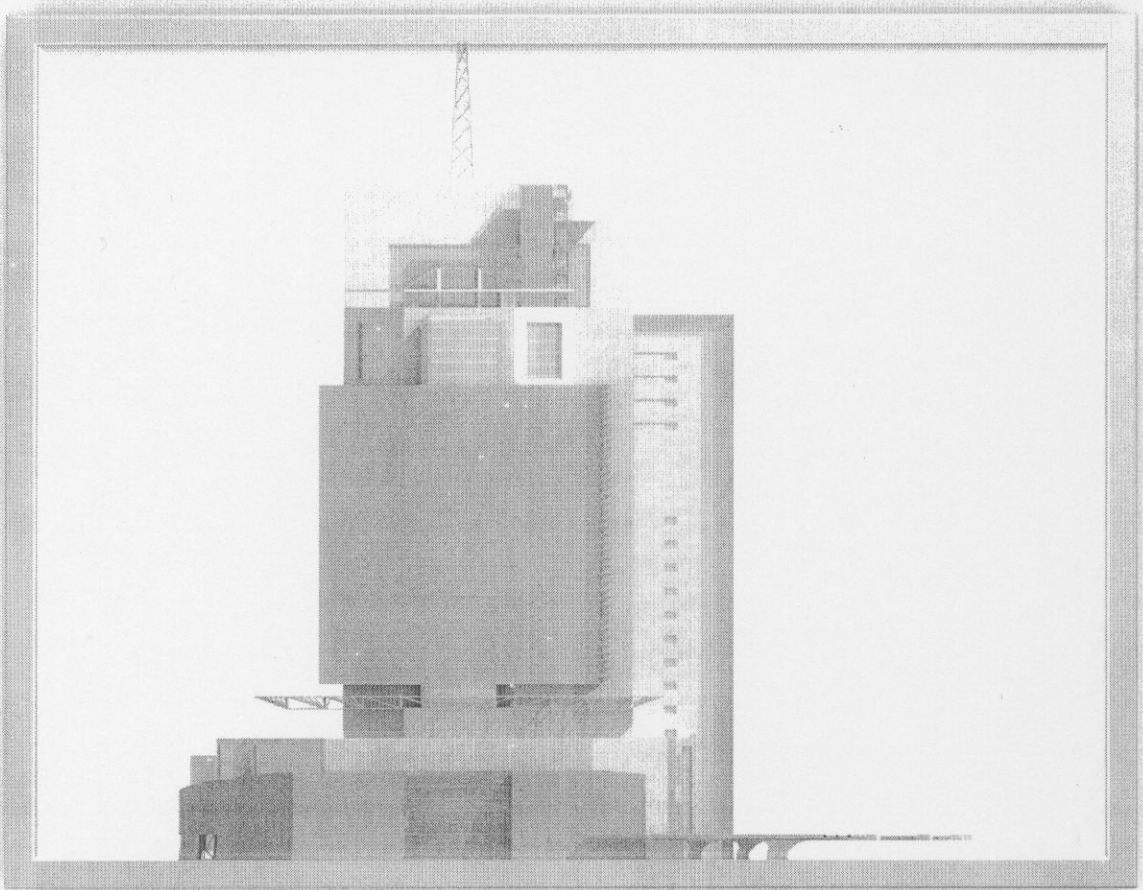
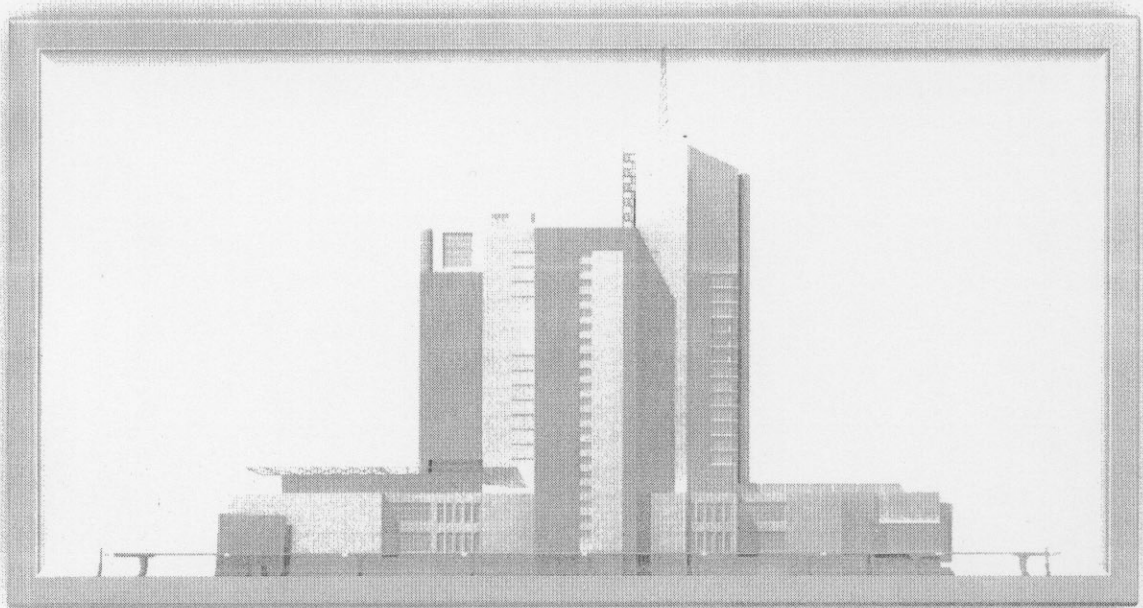


6. دراسة توجيه المبنى التي اخذت بعين الاعتبار التوجيهات البيئية، وذلك عن طريق التلاعب بشكل ونسب الفتحة، بحيث تميز فتحة الجهة الجنوبية بالنسب الصغيرة والشكل الأفقي، أما الجهة الشمالية فقد انتشر الفتحة بشكل واسع وذلك من اجل تأمين أكبر كمية من الأناقة الطبيعية .







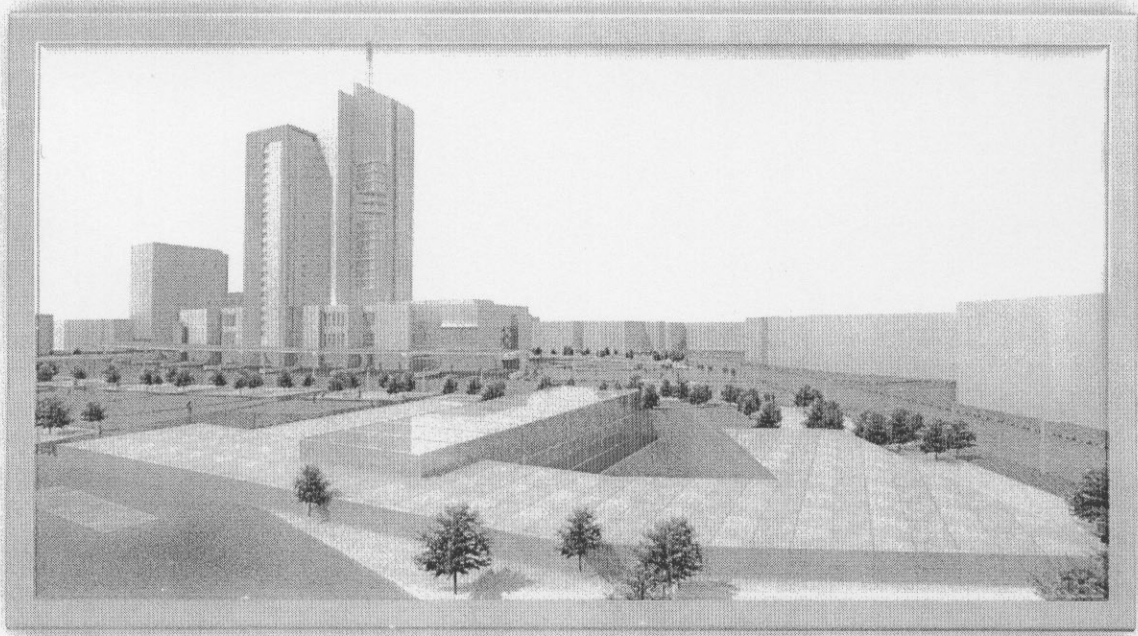


7. يتقسم المبنى الى :

اربعة طوابق تحت الارض (افبية). مراقبه ببوابات الدخول الذكية مع ارشادات بلوحات  
الالكترونية لتوجيه السائق لمكان الوقوف المحدد له مسبقا وفقا للفراغات المتوفرة. يتم الوصول  
اليها عن طريق مرتقيات لولبية بميل 5% . منها:

- (1) القبو الرابع يحوي القسم التقني والفني للمبنى وبه يتم التحكم الرئيسي بالتجهيزات الفنية للمبنى وكذلك مواقف سيارات للموظفين بالمبنى .
- (2) القبو الثالث مواقف سيارات يتسع لـ 180 سيارة .
- (3) القبو الثاني يحوي طابق تجاري يضم متجرين وكافيتريا بينهما. مع مواقف السيارات 64 سيارة و 10 سيارات لنوي الاحتياجات الخاصة .
- (4) القبو الاول لانطلاق سيارات الاجرة الدولية بحيث تكون وصول وانطلاق المسافرين منه بما يتضمن العجز والانتظار والمراقبة وبكامل الخدمات مثل عربات الجر .  
بالاضافة الى فراغ ترفيهي ( صالة بولينج ومتاجر )
- (5) الطابق الارضي : ومنه يتم انطلاق المسافرين بالحافلات وقدمهم عن طريق ربط حركة المسافرين بمعاور مباشرة الى بوابات السفر . كذلك يحوي محال تجارية .
- (6) الطابق الاول والثاني عبارة عن طوابق تجارية .
- (7) كتلة البرج تقسم الى عدة اقسام منها من طابق الثالث حتى الطابق الثامن عشر طوابق استثمارية متكررة تقسم الى قسمين تقديم شركة واحدة او تقديم شركتين .
- (8) الطوابق التاسع عشر وحتى الحادي والعشرين عبارة عن مطاعم مظلة على الجهات الاربعة .
- (9) الطوابق الثاني والعشرون حتى الخامس والعشرون لمكاتب الاداعه والبيث .

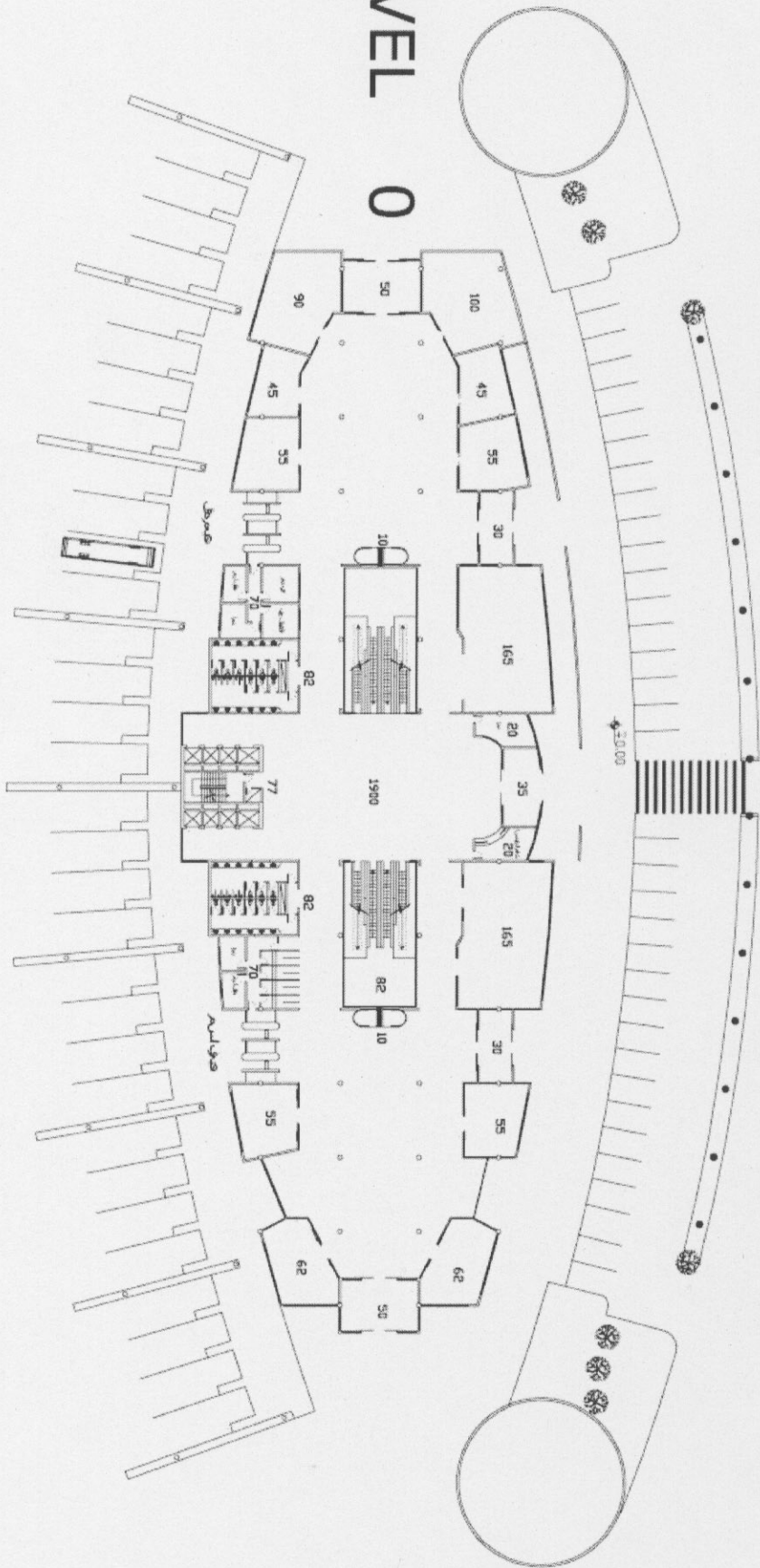
8. الدراسة الهندسية تضم دراسة نفق تجاري مع خدماته بالإضافة لكافيتيريا خارجية ويقوم  
بدور الرابط بين فارج الموقع وداخله وكذلك نفقان أخران لنفس الهدف من اجهتان الشرقية  
والغربية



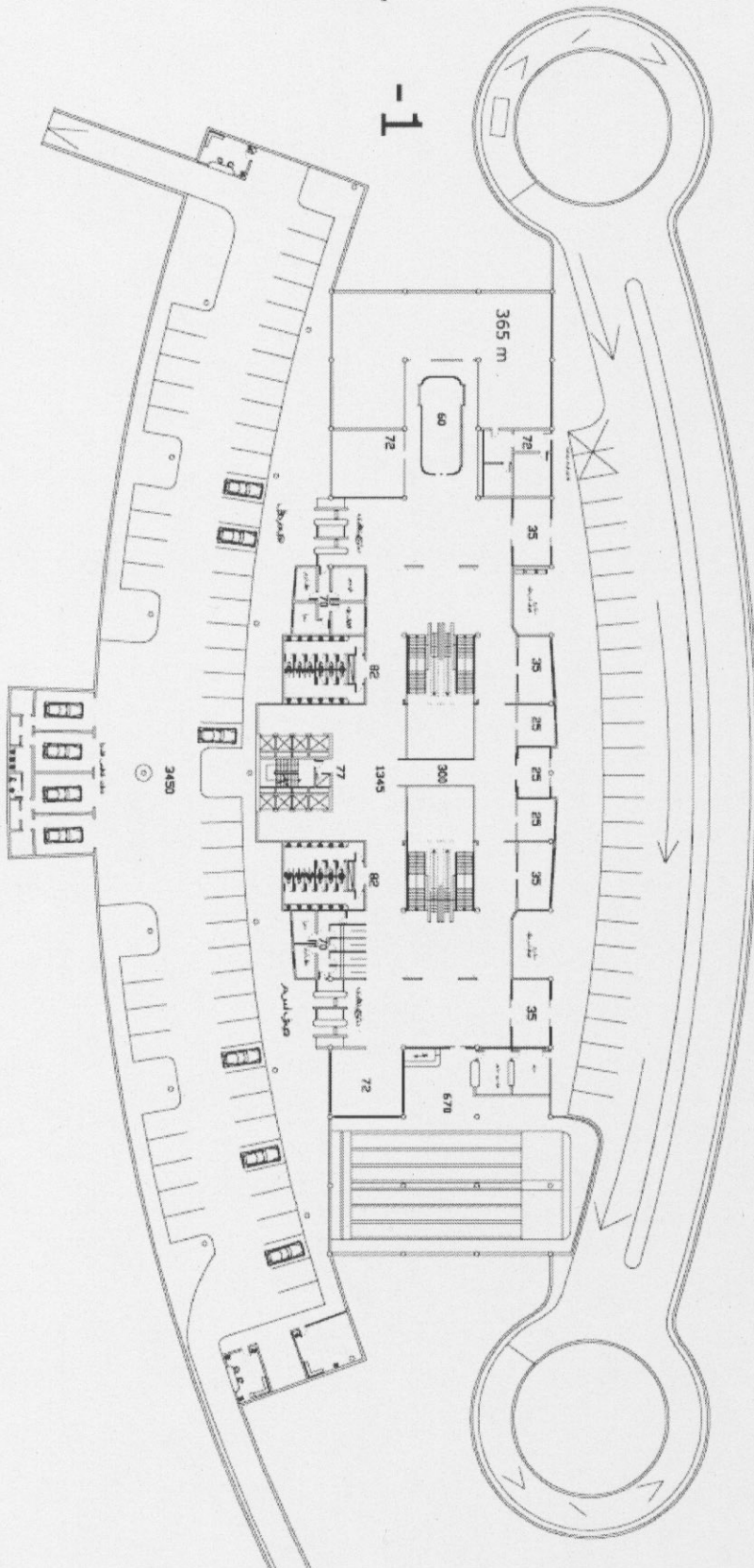
## المساحات الطابقية :

مرفق بالصفحات التالية المساقط المعمارية الموضح عليها المساحات المفردة بالمتر المربع لجميع المساحات الطابقية . يمكن اخذ المساحة المطلوبة منها مباشرة .

# LEVEL 0

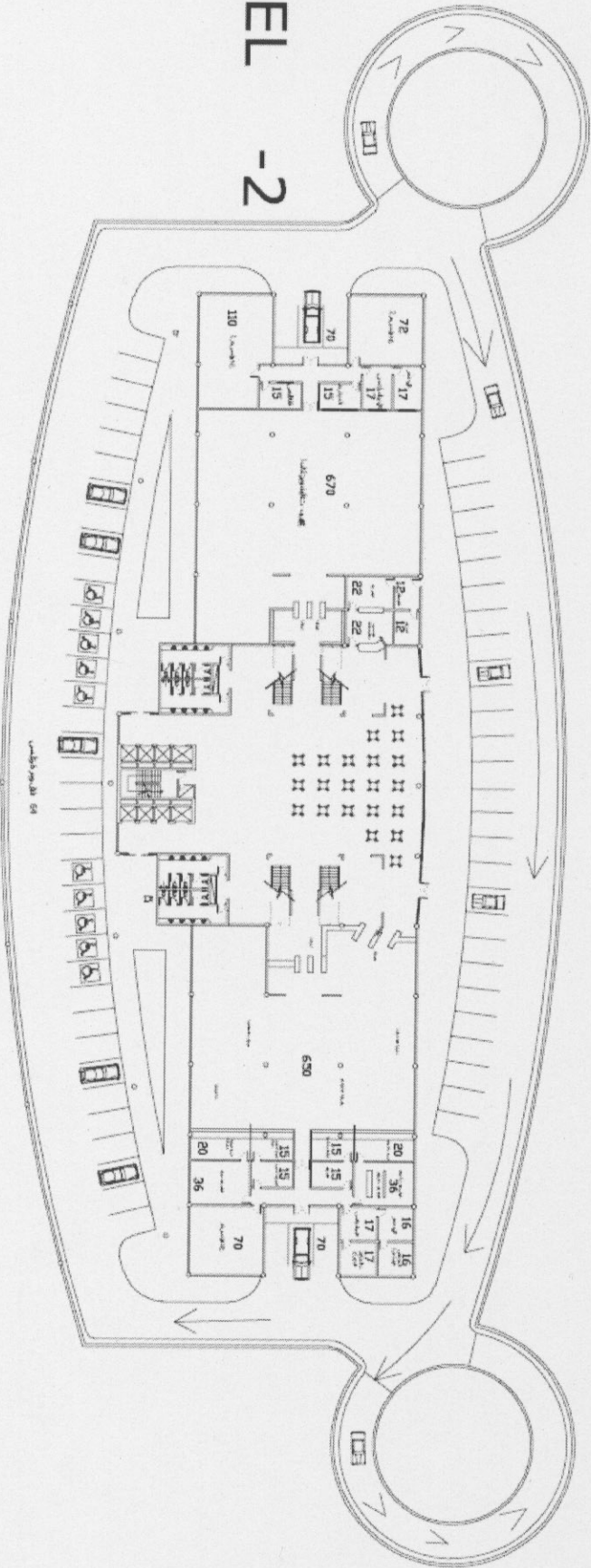


# LEVEL -1

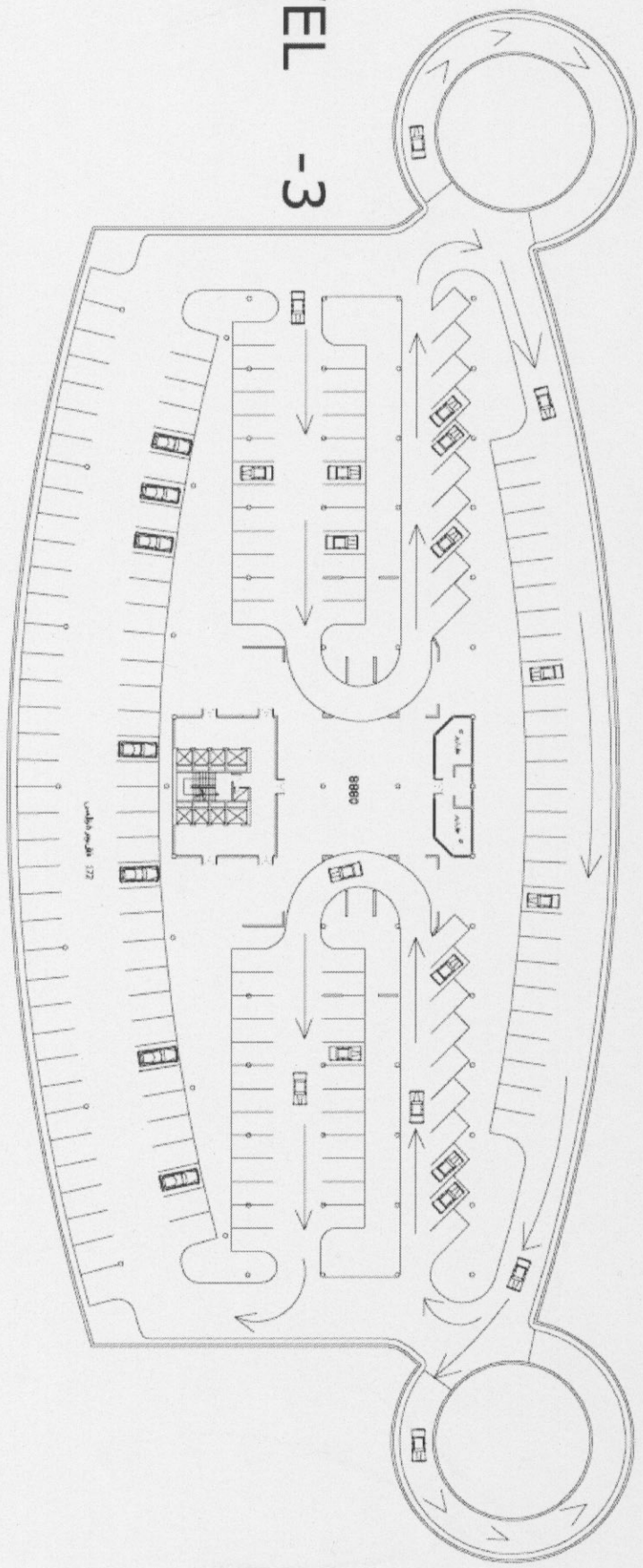




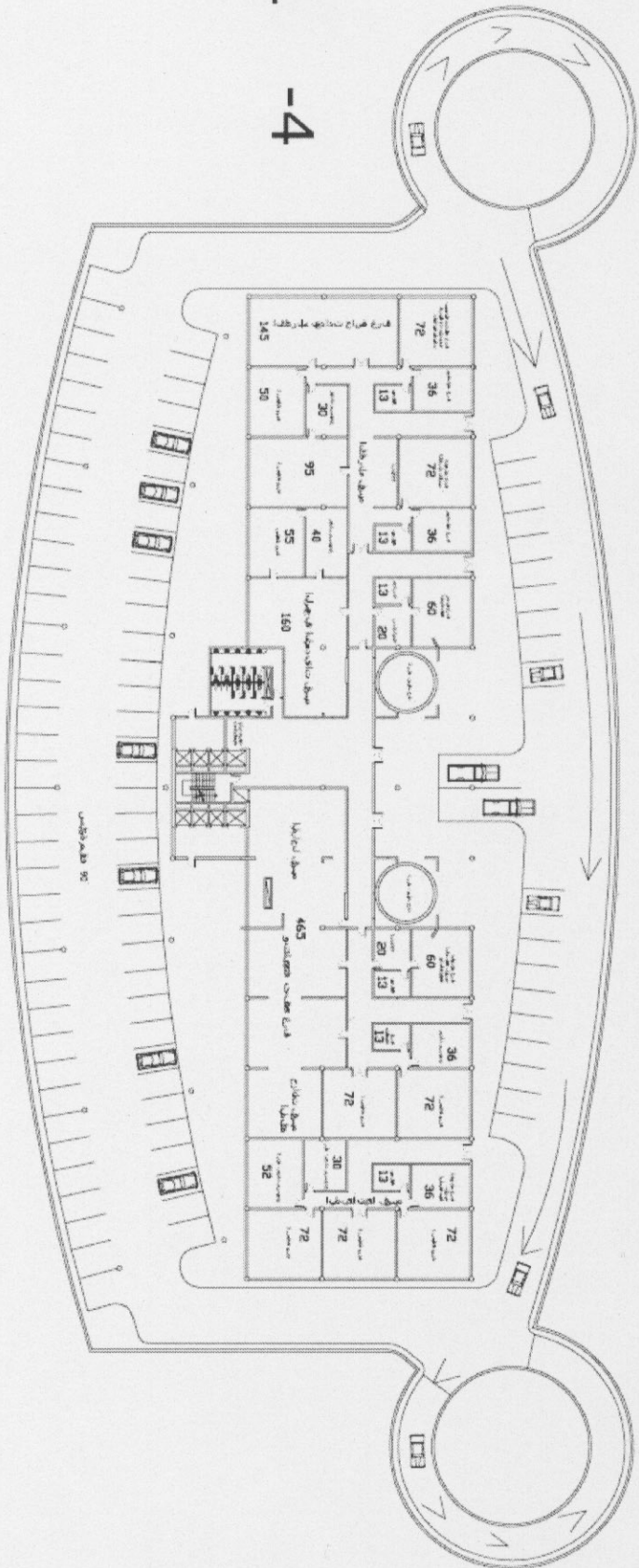
# LEVEL -2



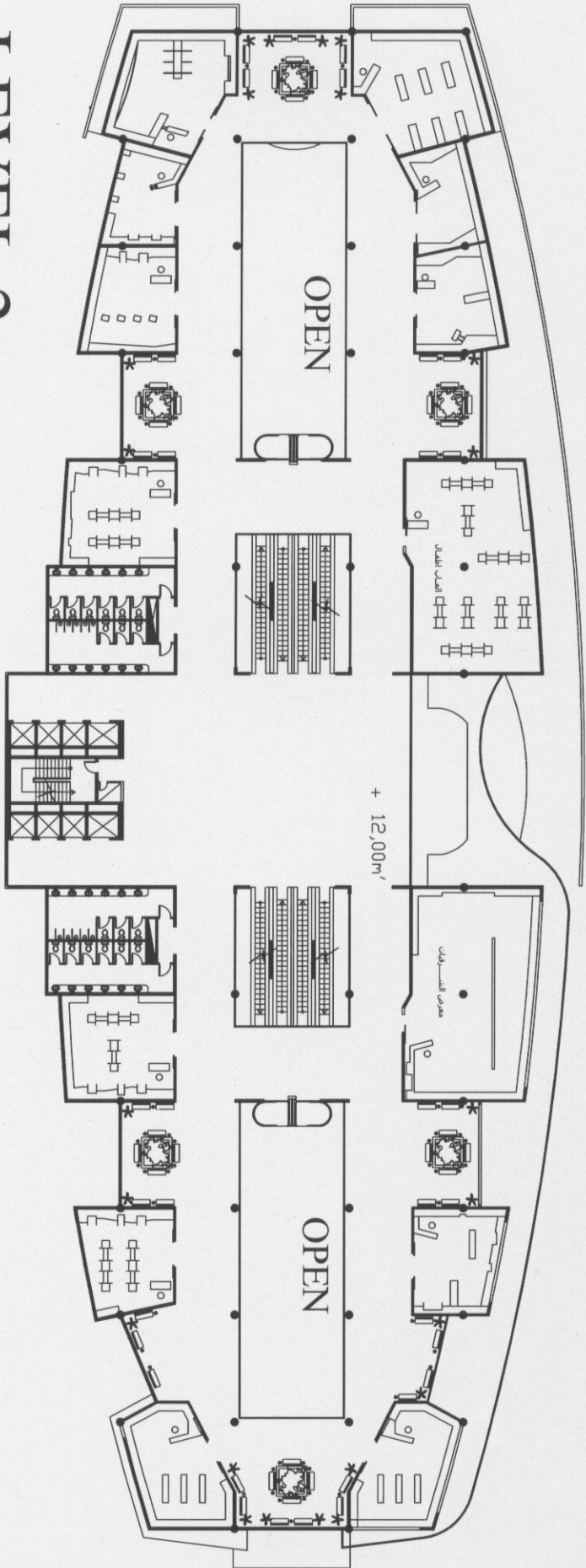
# LEVEL -3



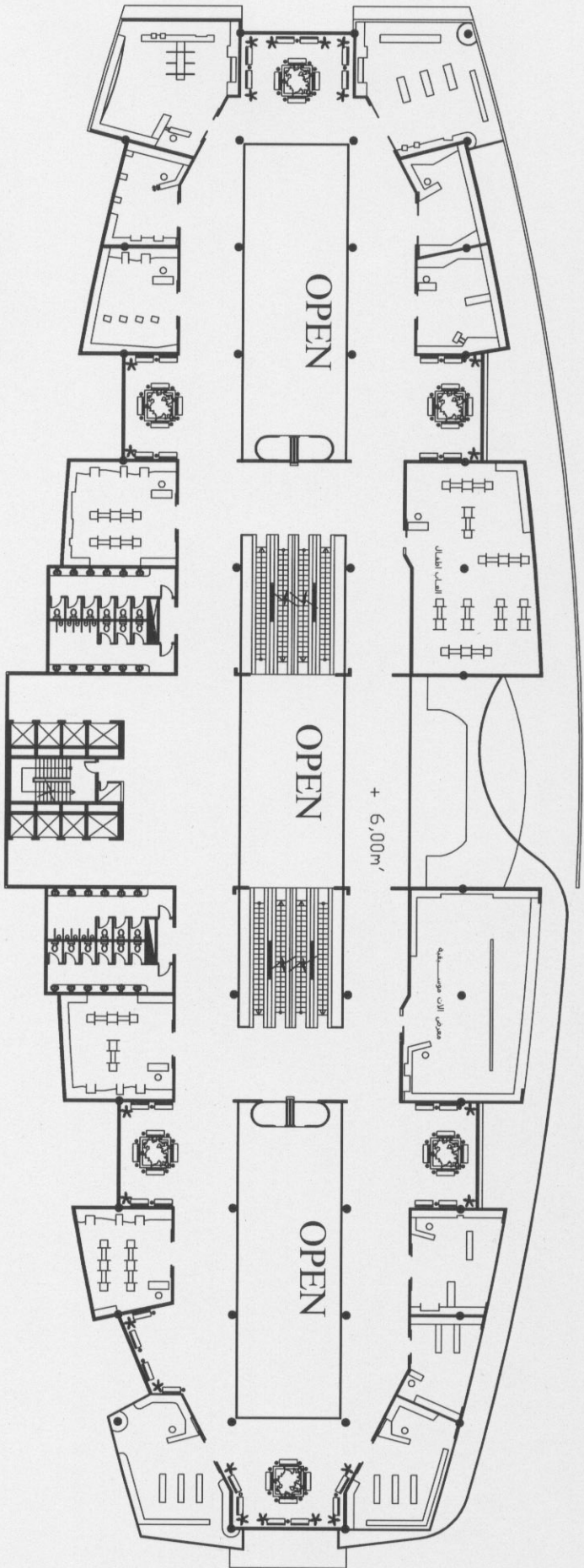
# LEVEL -4



# LEVEL 2

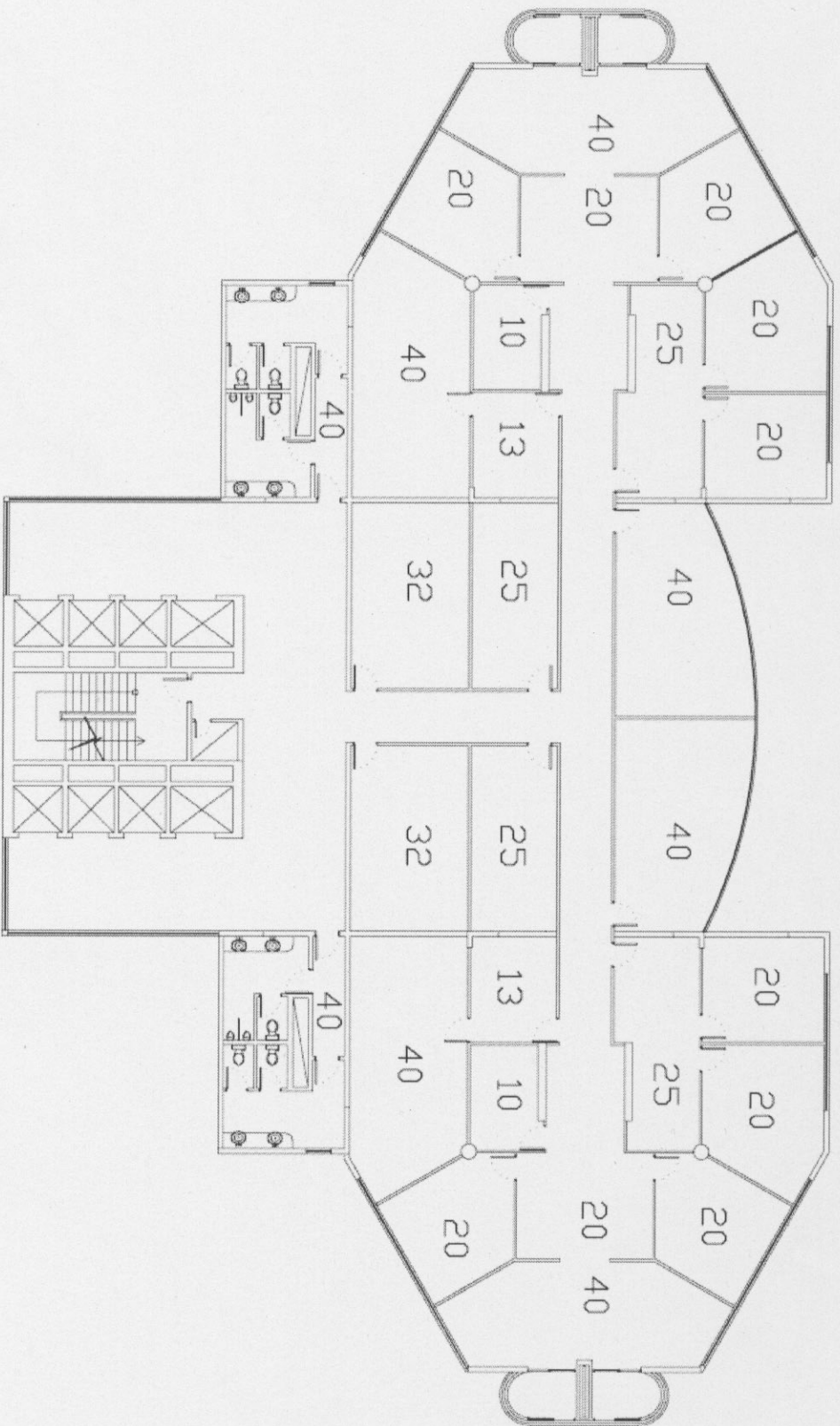


# LEVEL 1

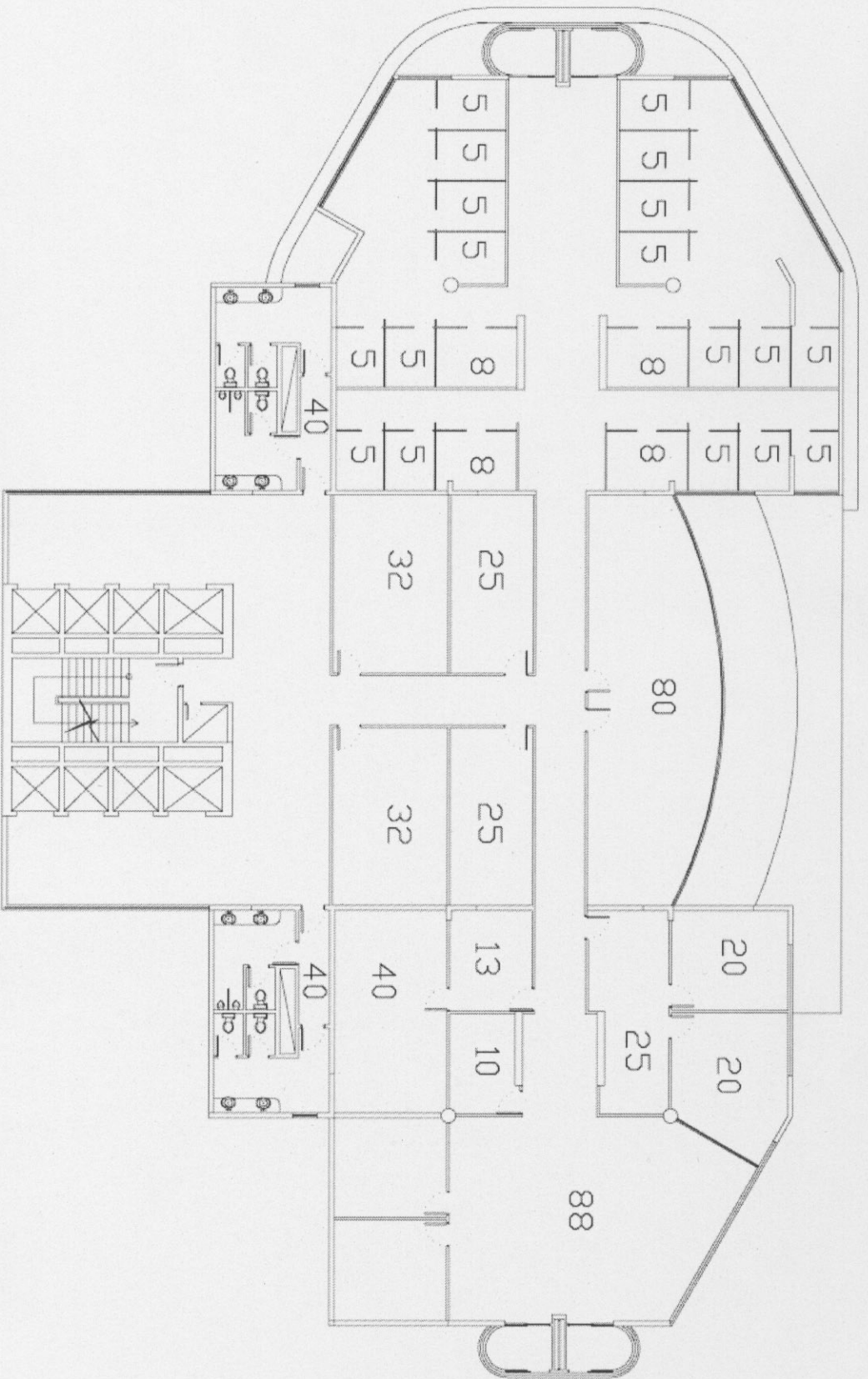




520



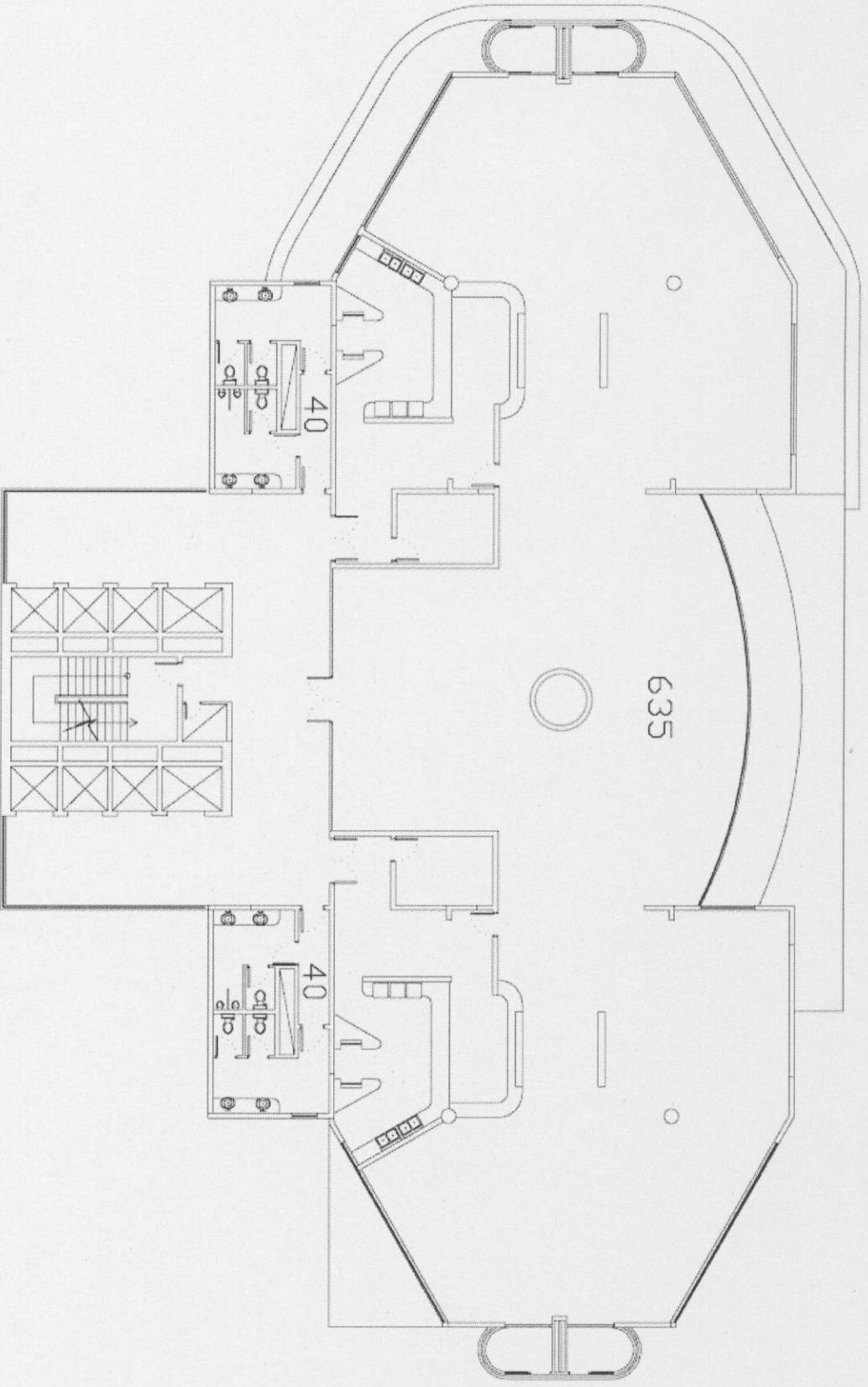
# LEVEL 3-6



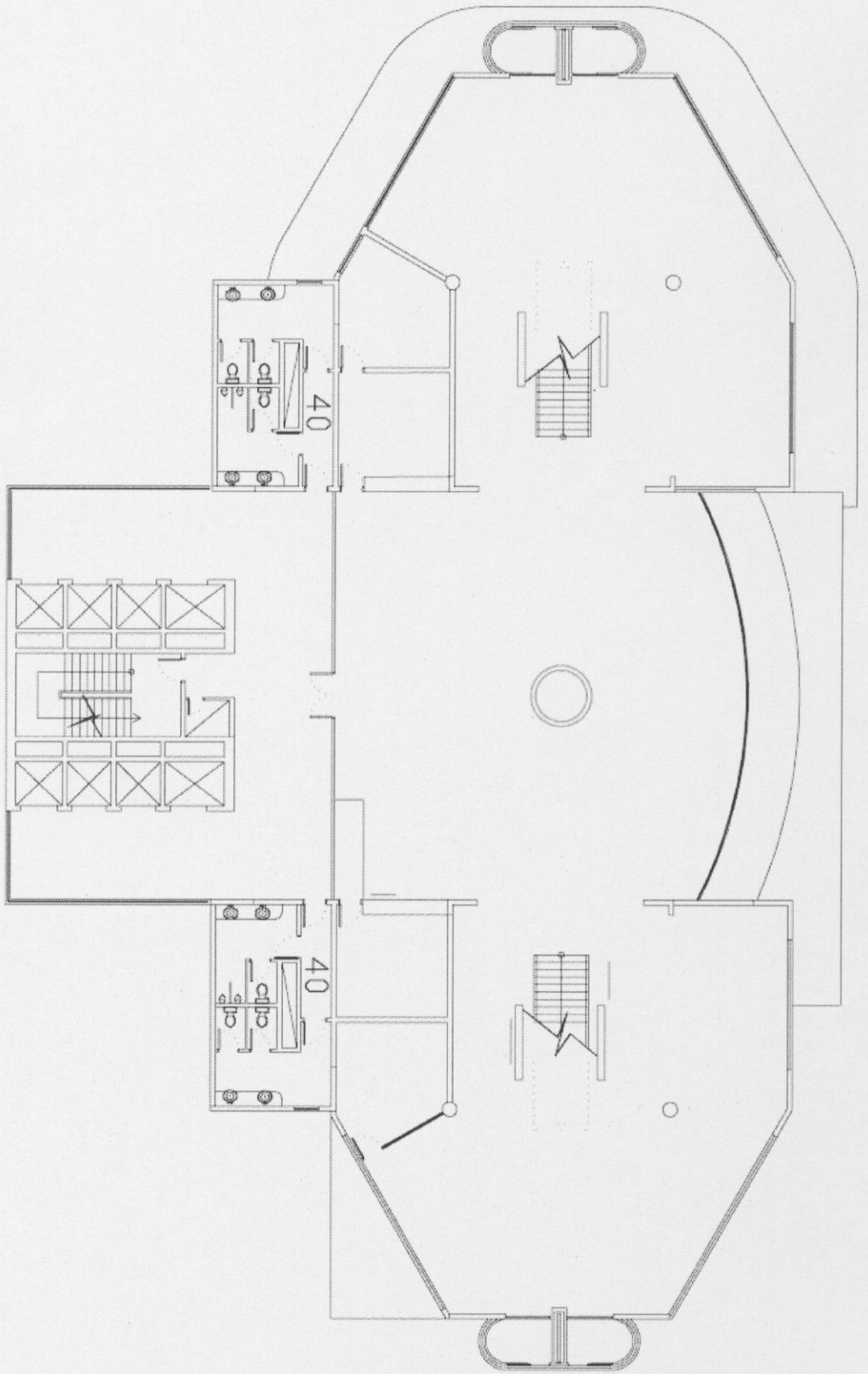
# LEVEL 7-18

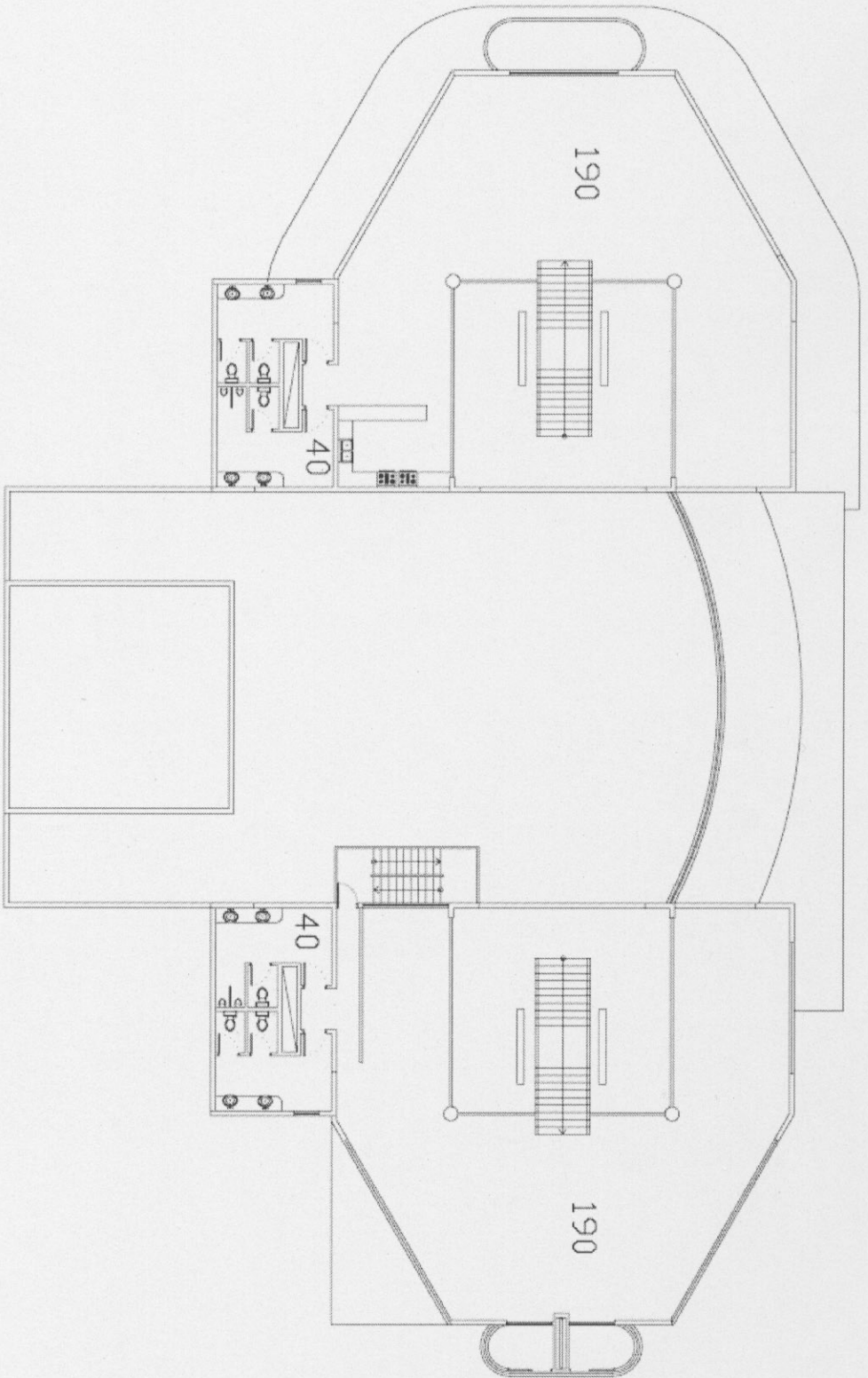


# LEVEL 19

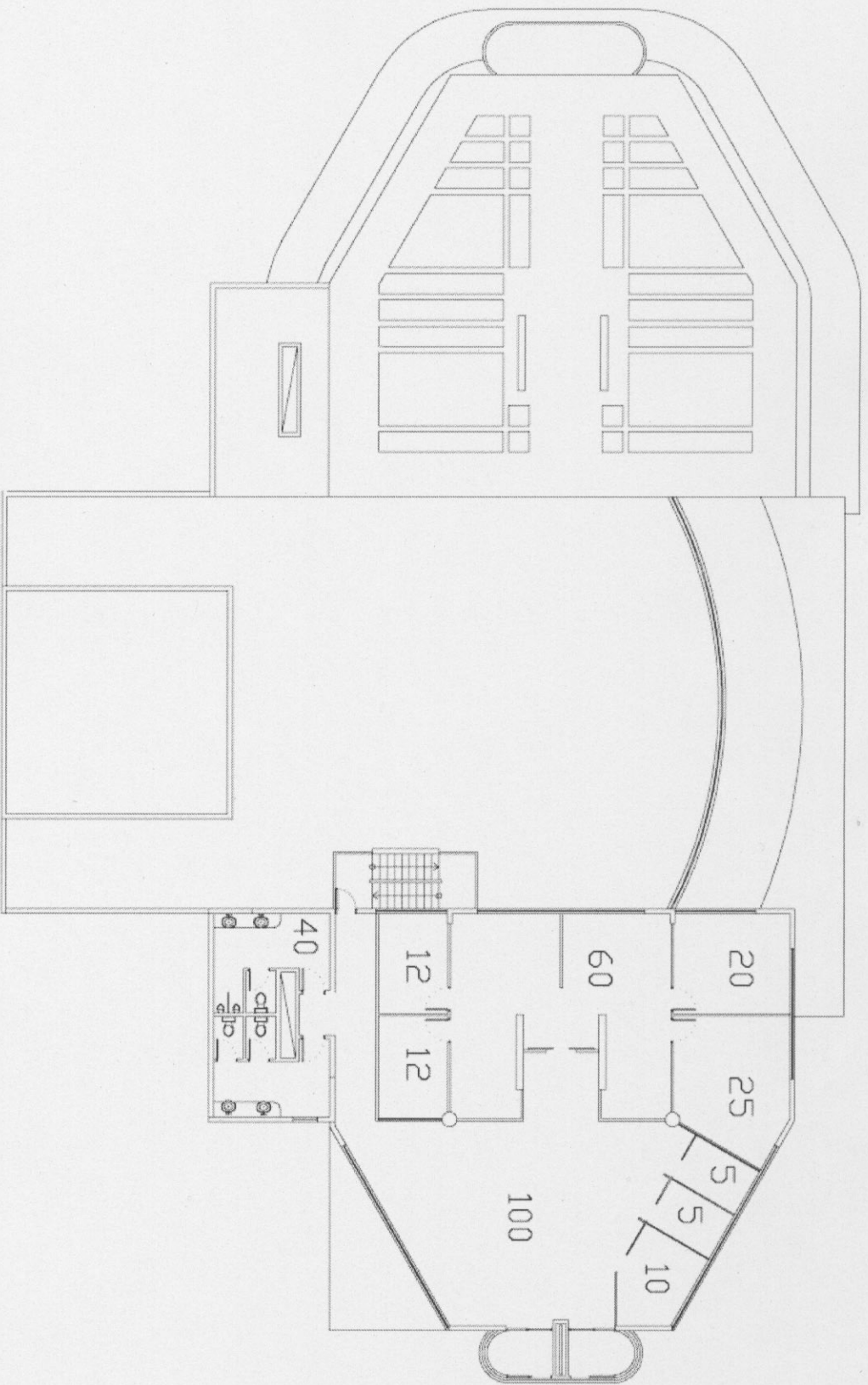


# LEVEL 20

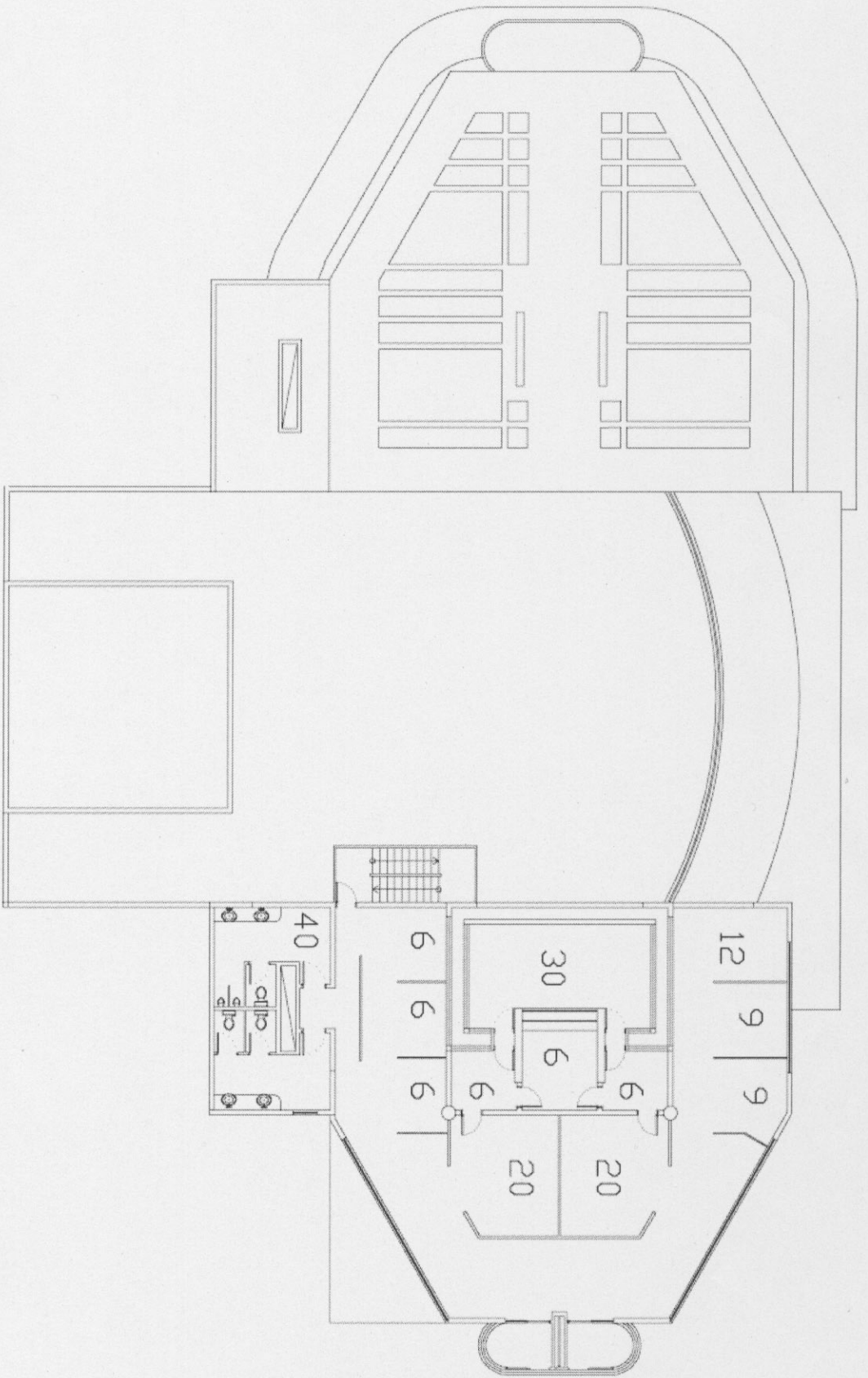




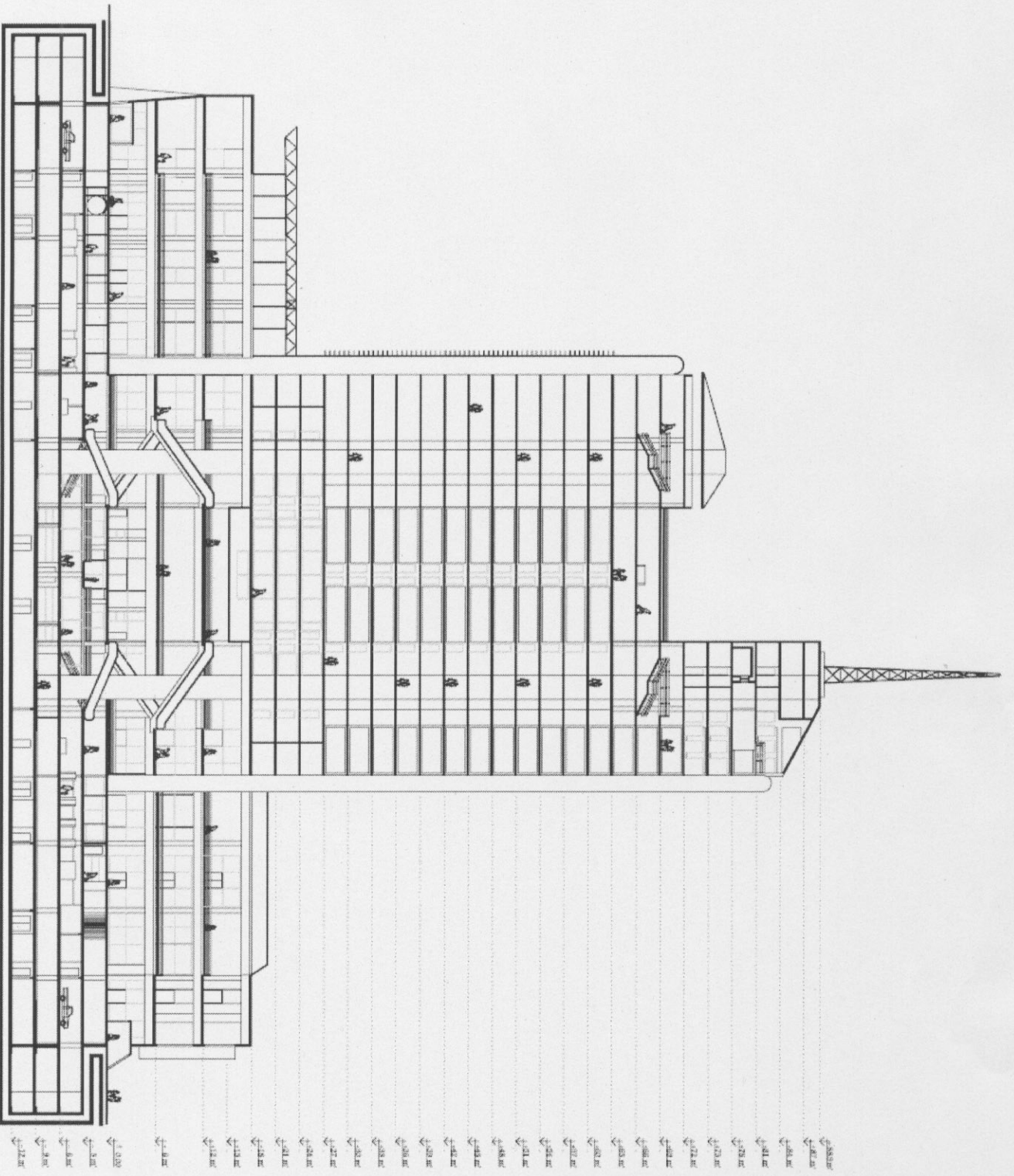
# LEVEL 21



# LEVEL 22-23



# LEVEL 24-25



MEAN SECTION