

جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

مركز تجاري ترفيهي

أوتستراد المزة عقدة 17 نيسان



دراسة أعدت لنيل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

- دورة تخرج شباط 2005 -

تقديم

ثروت شعبان

بإشراف

د.م. أنور غيث د.م. يسار عابدين

FUN COMMERCIAL CENTR

لمحة تاريخية

بدأت المراكز التجارية بأشكالها البدائية مع بداية ظهور المدن الأولى لكنها أخذت شكل أوساط تجارية صغيرة (مناطق تجارية غالباً ما تتواجد على أطراف المدن لتسهل التبادل التجاري الخارجي). وبدأت تتطور مع تطور هذه المدن.

ومع تطور التجارة وتأثيرها على المدينة تطورت التجمعات التجارية بمنحنيين:

الأول: على شكل مسار تجاري، وقد تطورت بحيث حوت مطاعم ومقاهي مما يساعد الزبائن على قضاء نهار كامل للتسوق والتبضع وكذلك للراحة والفسحة.

الثاني: الخانات

وقد بدأت هذه المراكز وظيفية مزدوجة (سكن مؤقت، تبادل تجاري) وجاءت حلاً ملائماً للتجار العابرين والقوافل. أما في العالم فقد تطورت المراكز التجارية ومراكز التسوق لتصبح أحد معالم المدينة العصرية.

وتتوعدت الخدمات التي تقدمها وفقاً لتتوع متطلبات الحياة المدنية العصرية فصارت تحوي متاجر الخدمات السريعة (Take away) والمخازن الكبرى إضافة للكافيتريات والمطاعم وأماكن للأطفال وصالات الترفيه بحيث تسمح لزبون أما أن يأخذ حاجاته ويغادر بشكل سهل وسريع أو أن يقضي فترة تسوق طويلة تتخللها فترات من التسلية والترفيه وحتى تناول وجبات الطعام.

لمحة عن أسواق دمشق القديمة:

تزايد عدد أسواق دمشق عبر العصور الإسلامية وبخاصة في العصر المملوكي والعصر العثماني ولكن أكثر هذه الأسواق قد غاب أو قل شأنها ثم أقيمت في العصر الحديث أسواق جديدة، ومن أشهر الأسواق الباقية وأهمها في الصالحية سوق الجمعة وسوق الشركسية، وحول القلعة سوق العتيق.

أما سوق الحميدية وهو أكبر أسواق دمشق فإنه يخترق مدينة دمشق القديمة من باب السعادة القديم على جنوبي القلعة وحتى الجامع الأموي ويتفرع منه ٨ أسواق سوق الأروام وسوق السليمانية وسوق باب البريد، وإلى جنوبه سوق العصرونية وسوق باب البريد وسوق المسكية.

والسوق الطويل وهو ثاني أهم الأسواق في دمشق، وهو سوق مدحت باشا وكان يسمى سوق جقمق ويمتد من باب الجابية وحتى الباب الشرقي ويتفرع عنه عدة أسواق من الجنوب يتفرع عنه سوق السكرية وسوق الحبالين وسوق الدقاقين، من جهة الشمال سوق الجوخ وسوق الخياطين وسوق البذورية.

مركز تجاري ترفيهي

تعتبر التجارة الشريان الرئيسي في تطوير 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.

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

موقع الأرض:

تقع الأرض على اوتستراد المزة عقدة ١٧ نيسان.

وبعد التحليل العام لمنطقة المشروع كان ما يلي:

المنطقة ذات كثافة عالية تفتقر إلى نشاط خدمي تجاري خاص بها فهي ذات كثافة سكنية عالية وتحتاج إلى مركز تجاري ترفيهي يخدمها لذلك كان اقتراح إنشاء مركز تجاري كبير بمثابة سوق تجاري رئيسي يخدم المنطقة والمناطق المجاورة وهو أيضاً يقوم مقام العمل الترفيهي حيث يعتبر التسوق عمل ترفيهي أيضاً مثلما هو تلبية للحاجات.

الوضع الراهن للموقع:

تحد الأرض من الناحية الشمالية أوتوستراد المزرة فأبنية سكنية بارتفاع ٨ طوابق بالإضافة إلى الوحدات الطلابية الجديدة الملحقة بالمدينة الجامعية، ومن الناحية الغربية أبنية سكنية على صفيين متدرجة بالارتفاع ٤ و ٩ طوابق بالتدرج، ومن الناحية الشرقية تتوضع مباني الجامعة (الطب البشري- طب الأسنان - الصيدلية...) بعد العقدة المرورية أما من الناحية الجنوبية فمنطقة سكن عشوائي وهي منطقة خضراء بشكل عام.

فكرة المشروع:

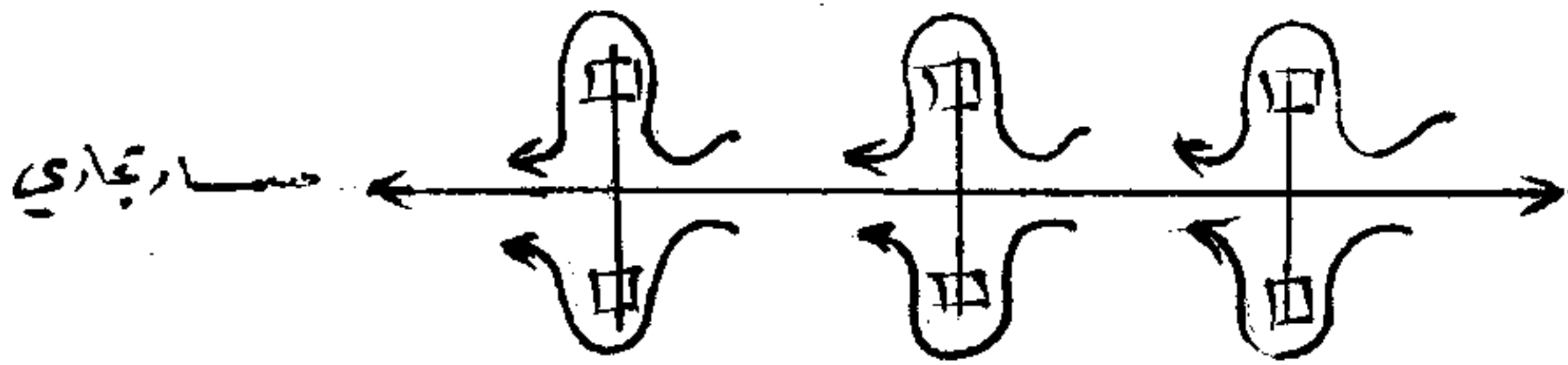
المزج بين القديم والحديث

بين الغرب والشرق، هذه الأفكار التي جاءت نتيجة للانفتاح الحاصل بين المجتمعات المختلفة وخاصة بين مجتمعنا الشرقي والمجتمعات الغربية ودخلت أغلب مناحي الحياة... علم - موسيقا - أزياء ... وعمارة.

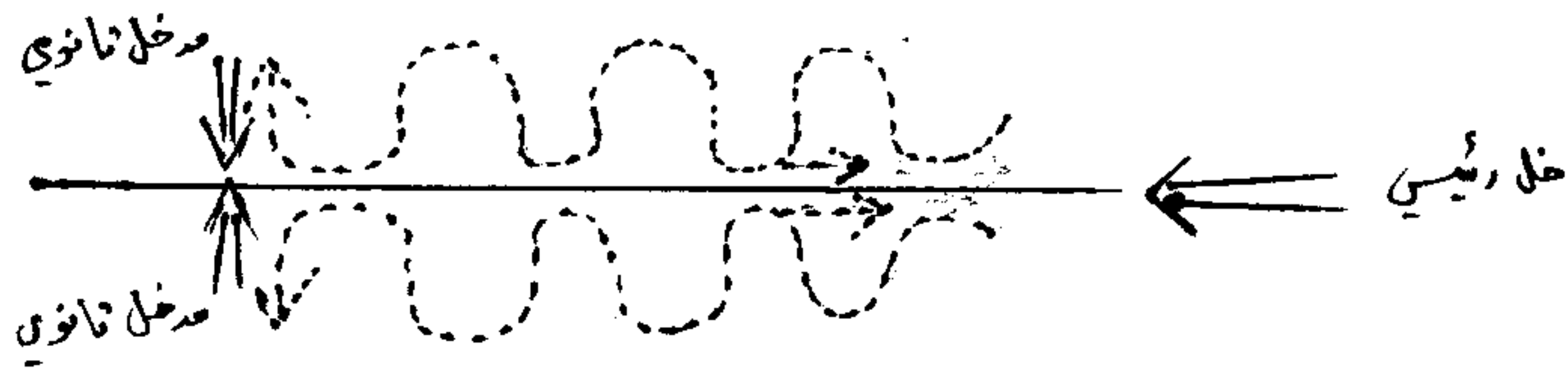
انطلقت بالفكرة الأساسية للمشروع متأثراً بالأسواق القديمة لمدينة دمشق التي كانت وما تزال مركز تجاري هام على طريق القوافل والطرق التجارية بحيث كانت هذه الأسواق تأخذ شكل مسار تجاري (شارع تصطف على جانبيه محلات تجارية متنوعة) مثل سوق الحميدية ويتفرع عنه عدة أسواق ويغطي عادة المسار بتغطية خفيفة للحماية من العوامل الجوية.

مسار ⇨ محلات تجارية

اعتمدت هذه الهيكلية في المشروع بحيث كان المسار التجاري عبارة عن فراغ مركزي بطول حوالي ١٢٠م وعرض ٢٠م وتم تجميع عناصر الانتقال الشاقولي ضمن هذا الفراغ ويغطى بتغطية يوحي شكلها بتغطية الأسواق القديمة إلا أنها مشغولة من مواد حديثة تعتمد على الجوائز الشبكية والتغطيات القماشية المشدودة، ويتفرع من هذا الفراغ مسارات تؤدي إلى محلات تجارية صممت على شكل تجمعات حول فناءات مفتوحة بحيث أصبح كل تجمع عبارة عن سوق تخصصي.



تمت دراسة حركة الزبائن ضمن المركز بحيث تكون واضحة وبسيطة بالاعتماد على المسار الرئيسي والمسارات الثانوية المتفرعة عنه مع وجود المدخل الرئيسي ببداية المسار والمدخلين الثانويين بنهايته.



اعتمدت فكرة المشروع على وضع زوار المركز سواءً من خلال الشكل الخارجي للكتلة أو الأجواء الداخلية بحيث يتم وضعهم بأجواء الأسواق التجارية القديمة ممزوجة بطابع الحداثة.

برنامج المشروع:

المبنى مؤلف من (٦ طوابق) عبارة عن طابق قبو أول (ترفيهي مع خدمات تجارية) وقبو ثاني (قبو سيارات ومستودعات للمحلات التجارية) وأربع طوابق تجارية.

الطابق الأرضي:

وهو مخصص للمواد الغذائية والتجهيزات المنزلية وألعاب الأطفال.

- البهو الرئيسي ويحتوي كونتوار استعلامات وركن مراقبة أمنية.

- محلات تجارية بمساحة تتراوح بين ١٢-٢٤٠م^٢.

- مدجر لبيع المواد الغذائية بمساحة ٢٤٠٠م^٢.

- صالات عرض وبيع:

- صالتان عرض وبيع التجهيزات المنزلية بمساحة ٢٨٠م^٢ للصالة.

- صالتان عرض وبيع ألعاب أطفال بمساحة ٦٠م^٢ للصالة.

- صالة عرض وبيع للمفروشات بمساحة ٢٤٠٠م^٢.

الطابق الأول:

وهو مخصص للإلكترونيات.

- محلات تجارية بمساحة تتراوح بين ١٢-٢٤٠م^٢.

- صالتان عرض وبيع:

صالة عرض لأجهزة الكمبيوتر بمساحة ٢٤٠٠م^٢.

- صالة عرض لمعدات وتوابع أجهزة الكمبيوتر بمساحة ٢م٤٠٠.
- صالتان لعرض أجهزة الاتصالات بمساحة ٢م١٧٠ للصالة.
- صالة عرض للكاميرات الفوتوغرافية وكاميرات الفيديو بمساحة ٢م٢٠٠.

الطابق الثاني والثالث:

- مخصص للألبسة والأحذية بالإضافة للإدارة العامة للمركز.
- محلات تجارية بمساحات مختلفة.
- صالات عرض:
- وكالات عالمية بمساحة ٢م٤٠٠.
- صالة لعرض وبيع الأجهزة الرياضية بمساحة ٢م٤٠٠.
- مطعم للوجبات السريعة والمشروبات الخفيفة على منسوبين مع خدمات صحية وركن تحضير الطعام بمساحة ٢م٥٠٠.
- كافيتريا لتقديم المشروبات بمساحة ٢م٣٠٠
- الإدارة: وتتألف من غرفة للمدير بمساحة ٢م٣٥ وغرفة سكرتارية بمساحة ٢م١٠ وغرفة موظفين بمساحة ٢م٣٠.

القبو الثاني:

- مرآب للسيارات يتسع لـ ٥٠ سيارة.
- مستودعات خاصة بالمحلات التجارية.
- قسم الخدمات: - غرفة تدفئة مركزية.
- خزان ماء.

- خزان مازوت.

- تكييف وتبريد.

البرنامج المساحي للمشروع:

مساحة الأرض ٢م٣٥٥٠٠.

المساحة الطابقية ٢م٢٨٠٠٠.

مساحة الطابق الأرضي ٢م٥١٠٠ مع الفناءات الداخلية.

مساحة الطابق الأول ٢م٥٦٠٠.

مساحة الطابق الثاني ٢م٥٦٠٠.

مساحة الطابق الثالث ٢م٥٣٠٠.

مساحة القبو الأول ٢م٣٢٠٠.

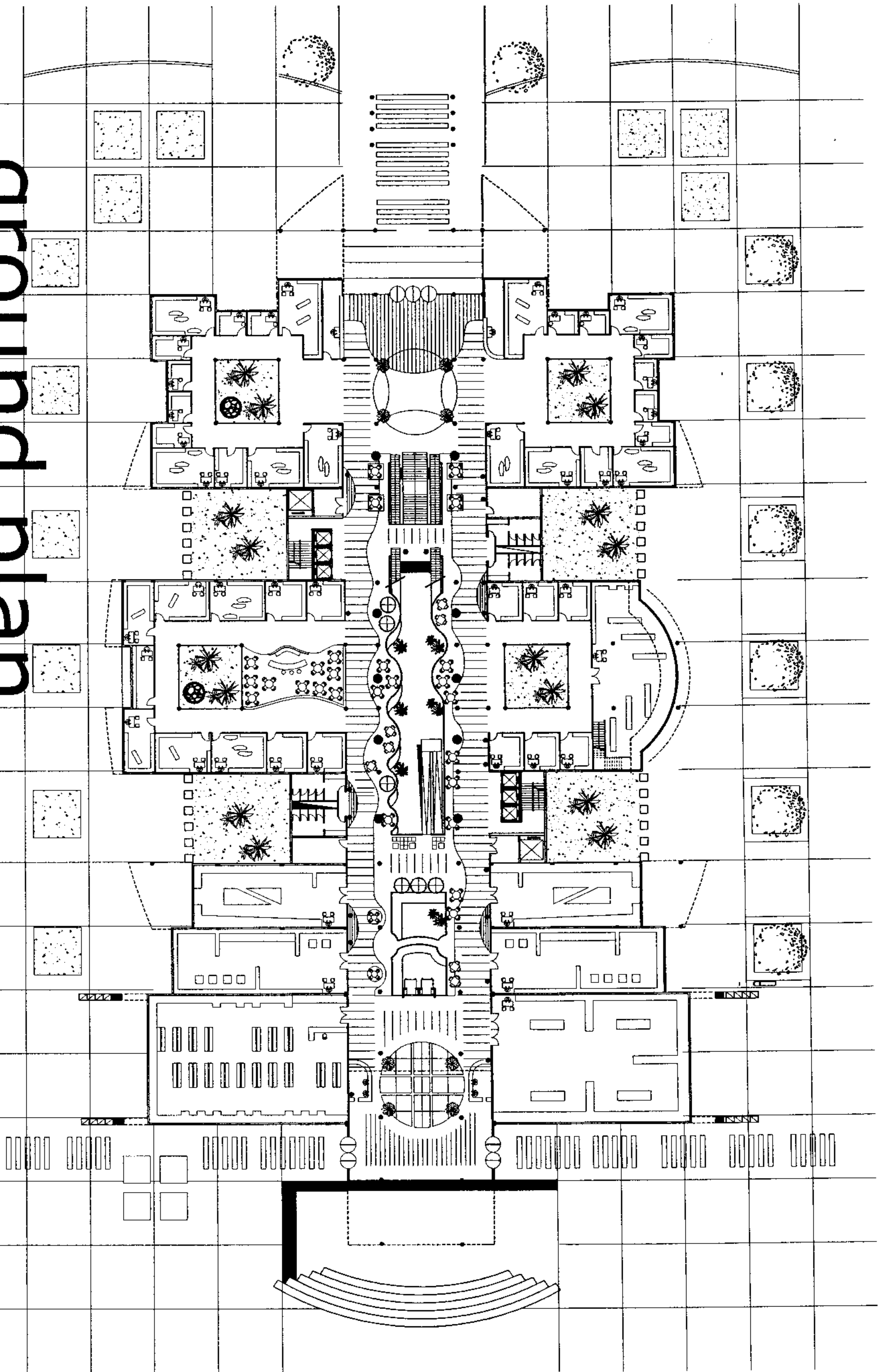
مساحة القبو الثاني ٢م٣٢٠٠.

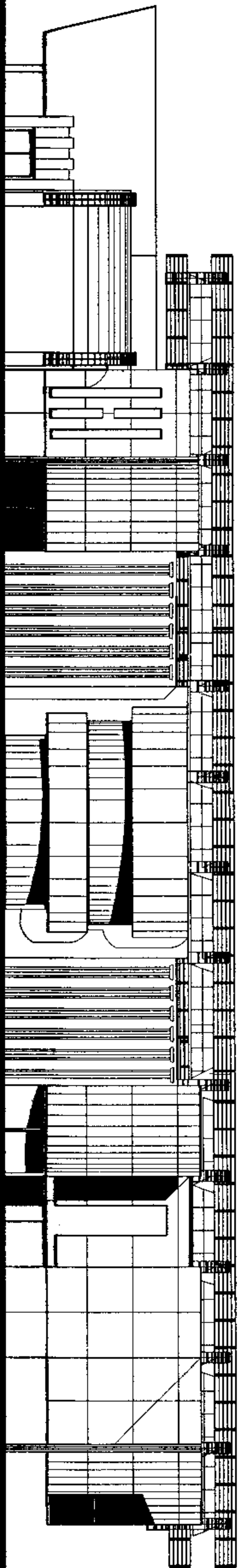
خاتمة:

فكرة المشروع تكمن في خلق جو اجتماعي ترفيهي تخدمي لسكان المنطقة المحيطة بالمركز من خلال تلبية حاجاتهم.

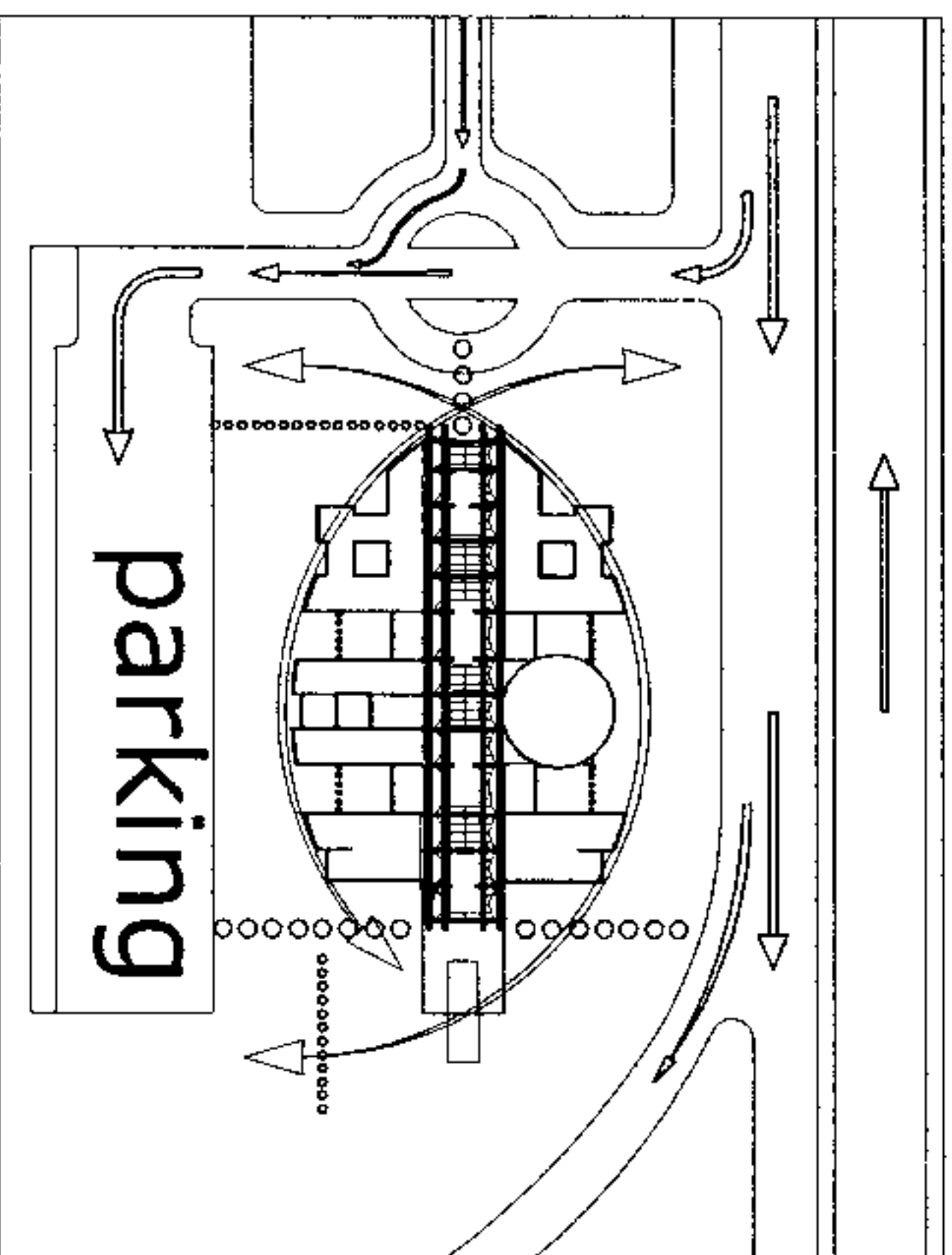
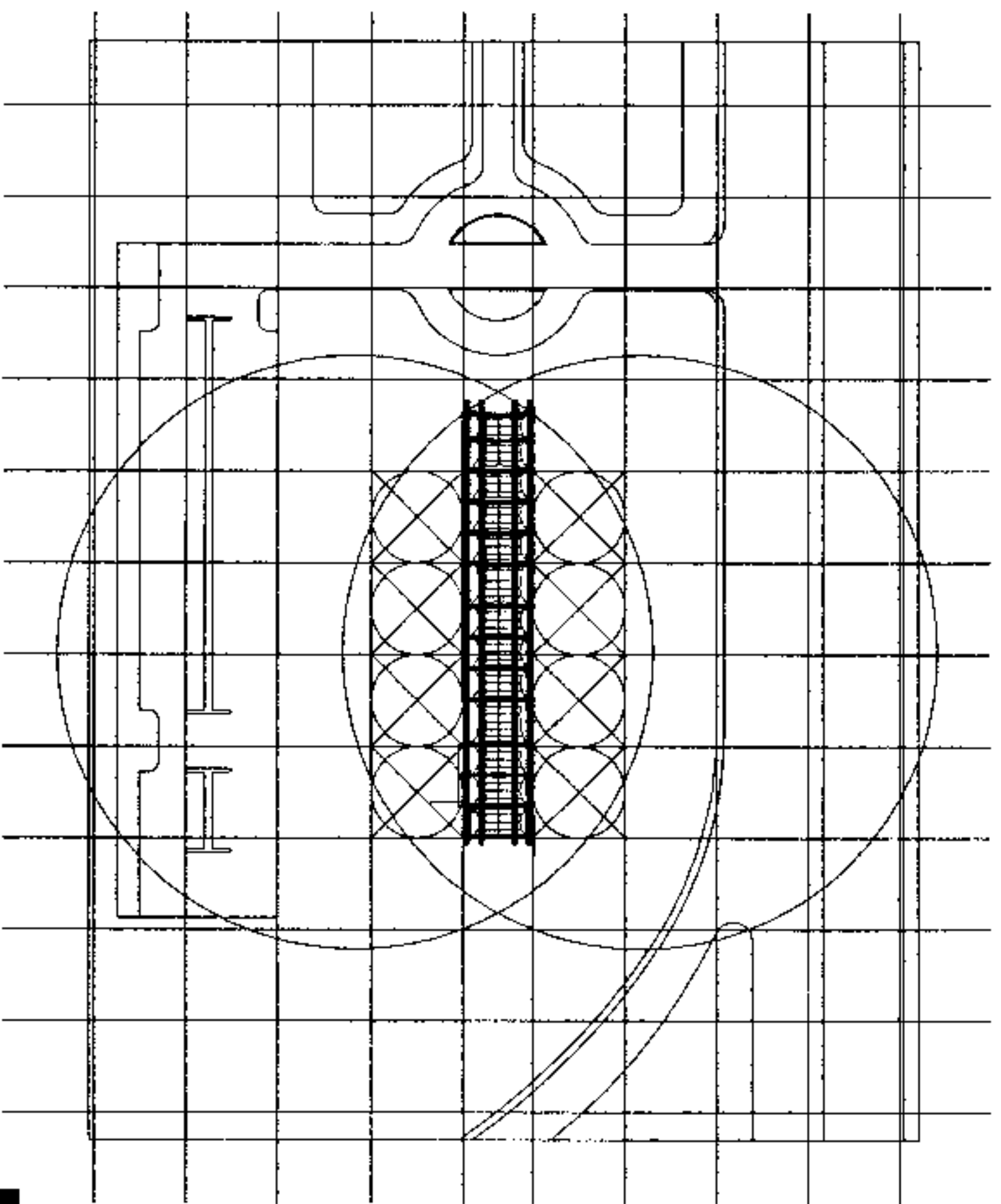
المخططات المعمارية

ground plan

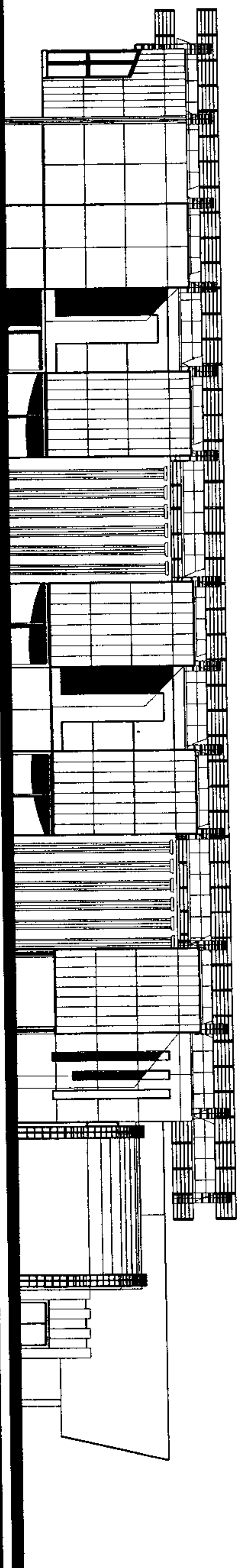




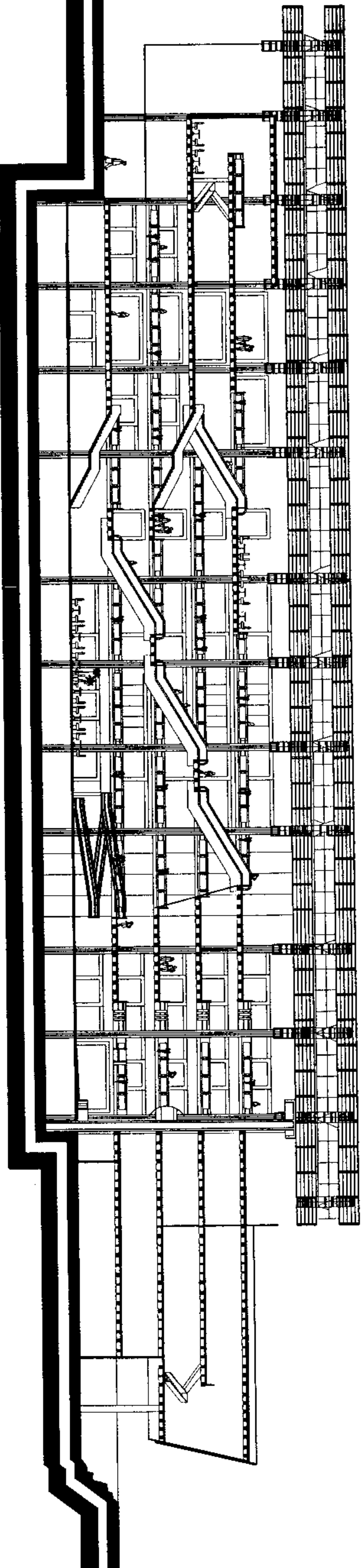
north elevation



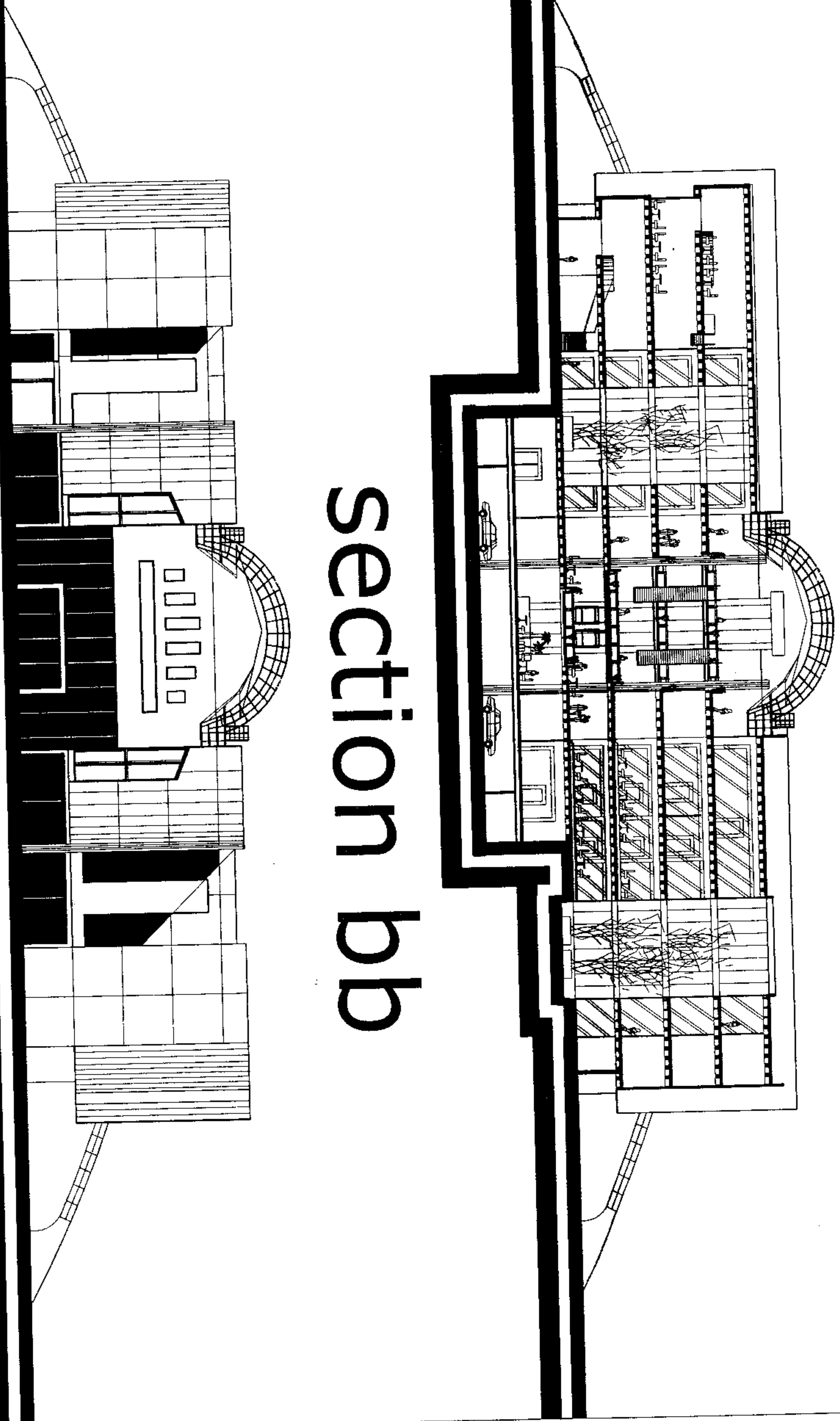
site plan



South elevation



Section aa



section bb

west elevation