

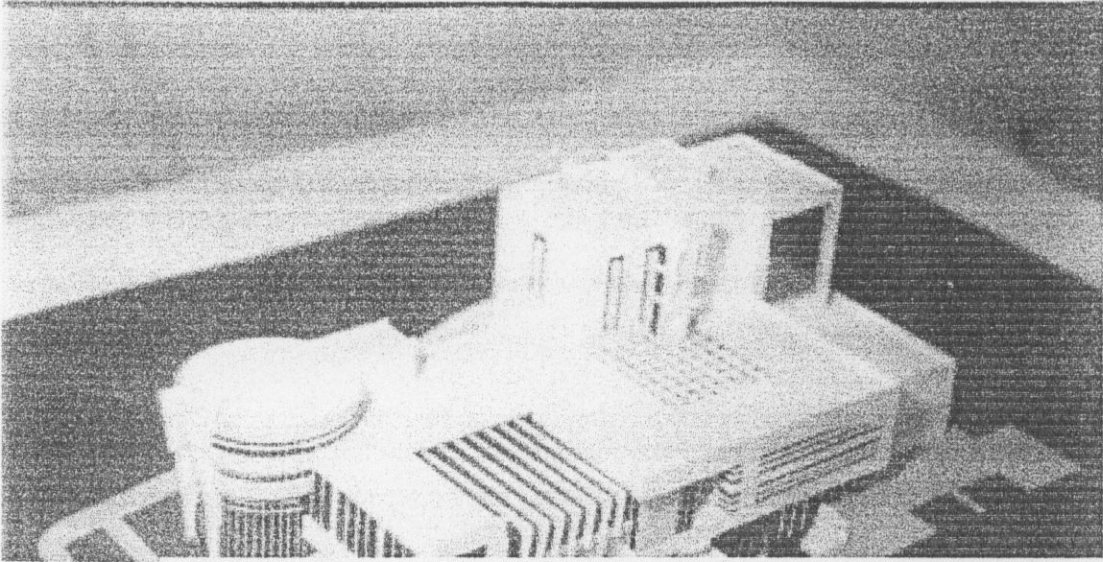
الجمهورية العربية السورية

جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

# مشروع مركز تجاري ترفيهي

في شارع فلسطين



دراسة أعدت لنيل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

إشراف :

د.م. عقبة فاكوش

د.م. زياد مهنا

د.م. جميل فته

تقديم:

بشرى بريبداني

## موقع أرض المشروع:

منطقة كيوان شارع فلسطين مقابل الباب الشمالي لمدينة باسل الأسد الجامعية .

• يحد الأرض جنوباً شارع فلسطين والمبنى الإداري لمدينة باسل الأسد الجامعية

• شرقاً أبنية سكنية

• غرباً مدرسة النيرين مؤلفة من ثلاث طوابق

• شمالاً جامع صغير والأبنية السكنية المحيطة وتتألف من أرضي و ثلاث طوابق

## أهمية الموقع:

تكمن أهمية أرض المشروع بأنها متوضعة على شارع هام يربط ما بين دوار مشفى المواساة ودوار مديرية الجمارك العامة ويقابل الأرض من الطرف الآخر للشارع المدخل الشمالي لمدينة باسل الأسد الجامعية والأرض ليست بعيدة عن مراكز هامة كمشفى المواساة ووزارة التعليم العالي و حديقة تشرين و تحظى الأرض بإطلالات ممتازة نحو جبل قاسيون والجبال المجاورة ومنطقة الربوة إضافة لتوسطها ضمن منطقة سكنية .

## الوضع الراهن:

الأرض حالياً مشغولة بالأكشاك والمحلات التجارية المتنوعة والعشوائية (منها المطاعم والمكبات و بيع المواد الاستهلاكية وظهرت مؤخراً مقاهي الإنترنت بالإضافة إلى بعض البيوت السكنية العشوائية بارتفاع طابق واحد) .

## هدف المشروع:

انطلاقاً من وجود حاجة تجارية للمنطقة التي تعطي فكرة الطابع الاستثماري وحيث أن المحلات العشوائية في ازدياد مستمر كان من البد أن يتم توظيف الفعاليات العشوائية ضمن مبنى طابقي حيث يتسنى حينئذ استثمار الأرض بشكل جيد ولإعطاء المشروع طابع معماري معاصر .

## دراسة المشروع:

لدى رؤيتنا التصميمية تم مراعاة المحاور الأساسية والثانوية المؤثرة على التصميم لذلك تقرر الدخول الرئيسي من خلاله بالإضافة لوجود مدخلين فرعيين بالقرب من الطريقين الفرعيين المجاورين وذلك لتخدم الأبنية السكنية المجاورة .

وتم فصل الفعاليات المختلفة عن السوق كالسينما والمكاتب بمدخل مستقل مع إمكانية الاتصال مع السوق التجاري الذي توزعت فعالياته على طبقات حول ساحتين مسقوفتين أرضيتهما في القبو الأول حيث تم استثمارها بمحلات تجارية ذات صفة استهلاكية بالإضافة إلى وجود القسم الترفيهي الرياضي الذي يضم الصالات الرياضية وتستمر الحركة التجارية على أربعة طوابق متصلة شاقولياً من خلال ثلاثة أدراج بالإضافة إلى خمسة مصاعد تخدمية ومصعدين بانورامين ودرجين كهربائيين ، وبذلك تمت دراسة تكوين الكتل من خلال ثلاثة مدخل بثلاث بطاريات خدمة لتشكيل ثلاثة كتل (كتلة دائرية تضم المطاعم وكتلة عالية تضم المكاتب والكتلة الأكبر التجارية) .



## المساحات:

مساحة أرض المشروع التقريبية ٢م ٦٦٠٠

المساحة الإجمالية المبنية التقريبية ٢م ٨٧٠٠

مساحة الطابق الأرضي ٢م ٢٤١٤

مساحة الطابق الأول ٢م ٢٠٧٠

مساحة الطابق الثاني ٢م ٢٠٧٠

مساحة الطابق الثالث ٢م ٩٣٠

مساحة الطابق الرابع ٢م ٦١٠

مساحة الطابق الخامس ٢م ٦١٠

عامل الاستثمار ١,٣١

مساحة الطابق القبو الأول ٢م ٢٥٨٠

مساحة الطابق القبو الثاني ٢م ٣٠٨٠

## توزيع الفعاليات :

### • الطابق الأرضي :

١. صالة سينما وتسع لـ ٣٠٠ شخص تضم بهود دخول وركن قطع تذاكر مع ركن انتظار وبار تخدمي بالاضافة إلى دورات مياه للجنسين والصالة بمساحة إجمالية ٢م٥١٠
٢. سوپر ماركت تحوي صالة بيع وركن محاسبة ومستودع عربات بمساحة إجمالية ٢م٣٨٠
٣. محلات تجارية كبيرة عدد ٢ بمساحة تقريبية ٢م٤٥ لكل منها
٤. محلات تجارية متوسطة عدد ٤ بمساحة تقريبية ٢م٣٠ لكل منها
٥. محلات تجارية صغيرة عدد ١٤ بمساحة تقريبية ٢م٢٢ لكل منها
٦. دورات مياه دورتا مياه لكل جنس
٧. كافتريا بمساحة ٢م١٨٠ ملحقة بتراس صيفي بمساحة ٢م١٣٠
٨. عناصر الحركة الأفقية والشاقولية (مدخل رئيسي ومدخلين ثانويين يرفق كل مدخل بدرج خدمة ومصاعد ومصعدين بانورامين ودرجين كهربائين) .

## • الطابق الأول:

١. محلات تجارية عدد ٢ بمساحة تقريبية ٢م٣٢
٢. متجر البسة عدد ٣ بمساحة تقريبية ٢م١٠٠
٣. مطعم كبير ويحوي صالة الطعام وقسم الترخيم ومصاعد خاصة مرتبطة بالمطبخ في القبو بالإضافة إلى دورات مياه دورتا مياه لكل شخص بمساحة إجمالية ٢م٣٦٠
٤. مقهى شعبي بمساحة ٢م١٠٥ يلحق به تيراس صيفي بمساحة ٢م ٢٠٠
٥. إدارة المشروع ويشمل (مكتب المدير ومكتب الموظفين واستراحة الحارس) ٢م٦٠
٦. عناصر الحركة الشاقولية والأفقية.



• الطابق الثاني :

- ٧ . صالة بيع المفروشات ٢م٢٥٠
- ٨ . صالة بيع ألعاب الأطفال ٢م٢٠٨
- ٩ . صالة بيع أدوات منزلية ٢م١٤٤
- ١٠ . صالة بيع أدوات كهربائية ٢م١٩٠
- ١١ . المصرف المالي (صالة حسابات جارية والصندوق بمساحة ٢م١٣٨ ومكاتب كل من المدير وموظفي التدقيق والديوان بمساحة ٢م٨٧ )
- ١٢ . قسم الدورات التعليمية ويحوي (٤ قاعات تدريس بمساحة ٢م٤٠ لكل قاعة وقاعة تعليم عملي بمساحة ٢م٦٤ بالإضافة إلى مكتبي المدير والمدرسين)
- ١٣ . مقهى الإنترنت على طابقين بمساحة ٢م٢٥٠ لكل طابق
- ١٤ . دورات مياه للجنسين
- ١٥ . عناصر الحركة الشاقولية والأفقية .

## • القبو الأول:

١. محلات تجارية كبيرة عدد ١ بمساحة تقريبية ٢م٦٠ لكل منها
٢. محلات تجارية صغيرة عدد ٢٨ بمساحة تقريبية ٢م٢٢ لكل منها
٣. محل لبيع الورود مع ركن لصنع الباقات الكبيرة بمساحة ٨٠ م٢
٤. مخبز سياحي مساحته ١٩٠ م٢
٥. مطبخ يخدم المطعم والكافيتريات عن طريق مصاعد تخدمية خاصة صغيرة ويحتوي المطبخ على ركن تنظيم الطلبات ومستودع المواد الغذائية والغرف الباردة وقسم تحضير الوجبات الساخنة والباردة وقسم الغسيل بمساحة إجمالية ٢م٢٦٠
٦. صالة بولينغ ذات ثلاث مسارات طول المسار ١٩ م يلحق بالصالة بار تخدمي وركن إدارة ومحاسبة والصالة بمساحة ٣٣٥ م٢
٧. صالة كرة طاولة تتسع لست طاولات مع ركن للمراقبة والمحاسبة والمساحة ٣٢٠ م٢
٨. صالة بلياردو تتسع لسبع طاولات مع ركن للمراقبة والمحاسبة والمساحة ١٨٧ م٢
٩. الشالغ والأدواش أربعة أدواش لكل جنس
١٠. دورات مياه للجنسين دورتا مياه لكل جنس
١١. عناصر الحركة الشاقولية والأفقية



## • القبو الثاني:

١. غرفة المراجل ٢م٢٠٠
٢. غرفة خزانات الوقود
٣. غرفة التكييف
٤. غرفة المولدة الإحتياطية ٢م٤٠
٥. مستودعات عدد ٦ بمساحة ٢م٥٠ لكل منها
٦. مرآب للسيارات يتسع ل٦٢ سيارة سياحية
٧. عناصر حركة السيارات من منحدرات وطرقات وأرصفت حماية
٨. عناصر حركة المشاة الشاقولية والأفقية

## • الطابق المتكرر:

١. مكاتب استثمارية عدد ١٠ بمساحة ٢م٣٢
٢. مكاتب استثمارية عدد ١٠ بمساحة ٢م٣٢
٣. مكاتب استثمارية عدد ١٠ بمساحة ٢م٣٢
٤. دورات مياه دورتي مياه لكل جنس بالإضافة إلى بوفية تخدم
٥. عناصر الحركة الشاقولية والأفقية