

جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

مشروع مركز تجاري في شارع الثورة



دراسة أعدت لنيل درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

إعداد

غصون الكردي

ربي عكام

مقدمة :

دمشق التي دبت على أرضها الحياة منذ بدء الخليقة وخطيت بالنماء والعمران وراحت تتقلب عليها الحضارات فتترك كل منها عليها شواهد وآثاراً لا تمحى تستيقظ في بداية هذا القرن لتجد نفسها أمام زحف المدينة الحديثة بكل مظاهرها ومبتكراتها فتقف بين القديم والحديث موقفاً وسطاً لاتبرحه فهي لاتريد أن تتكرر لماضيها كما لاتريد أن تلقي بنفسها مرة واحدة في خضم المدينة الحديثة وتياراتها المتقلبة .

فمن حق دمشق على القيميين عليها أن يصونوا تراثها وما بقي لها من تراثها المتجلي في كل بناء أو أثر من بناء يفوح منه عبق التاريخ ونتاج الأجداد حتى تغدو دمشق مدينتين فيهما من الانسجام والتناسق ما يرضي من يرى في دمشق وجهاً وملامح لا يراها في غيرها من المدن .

لمحة تاريخية :

ومفهوم الأسواق في دمشق مفهوم من أقدم المفاهيم المعمارية التي ترجع إلى العهد البيزنطي فقد كانت الأسواق في العهد الروماني مكشوفة ومزودة بأروقة جانبية (الشارع المستقيم) لم يبق منها اليوم سوى سوق المسكية الصغير على باب الجامع الأموي الغربي (باب البريد) وبنيت في القرون الوسطى مسقوفة كلها (بجمالون) ثم أضيفت القباب إلى بعضها في العهد العثماني واستعمل في بناءها الحجارة تارة والخشب تارة أخرى ثم حل الحديد محل الخشب في أواخر القرن التاسع عشر تجنباً للحرائق أما الخانات فكان بعضها مخصصاً لأهل مهنة معينة أو سلعة من السلع وبعضها الآخر للتجارة الخارجية ولنزول القوافل التجارية تكون مؤلفة من طبقتين ومزودة بباحة سماوية تتوسطها بركة واسعة وتحيط بها الأروقة وقد تكون ذات باحة مسقوفة بالقباب كخان أسعد باشا .

يقول المقدسي (القرن العاشر الميلادي) : « وأكثر أسواقها مغطاة ولهم سوق

(ويقصد السوق المستقيم)

على طول البلد مكشوف حسن »

بداية المشروع :

لقد أردت من المطروح في هذا المشروع أن استتبط من إرثنا المعماري الخصائص والمفاهيم المعمارية والبيئية والوظيفة التي أدت لظهور هذا النوع من البناء بهذا الأسلوب والشكل وإظهارها في إطار العمارة الحديثة بموادها وإمكاناتها مع مراعاة العامل الاقتصادي والتوافق مع خصائص الموقع المخصص لهذا المشروع ونظام البناء السائد .

مواصفات الموقع :

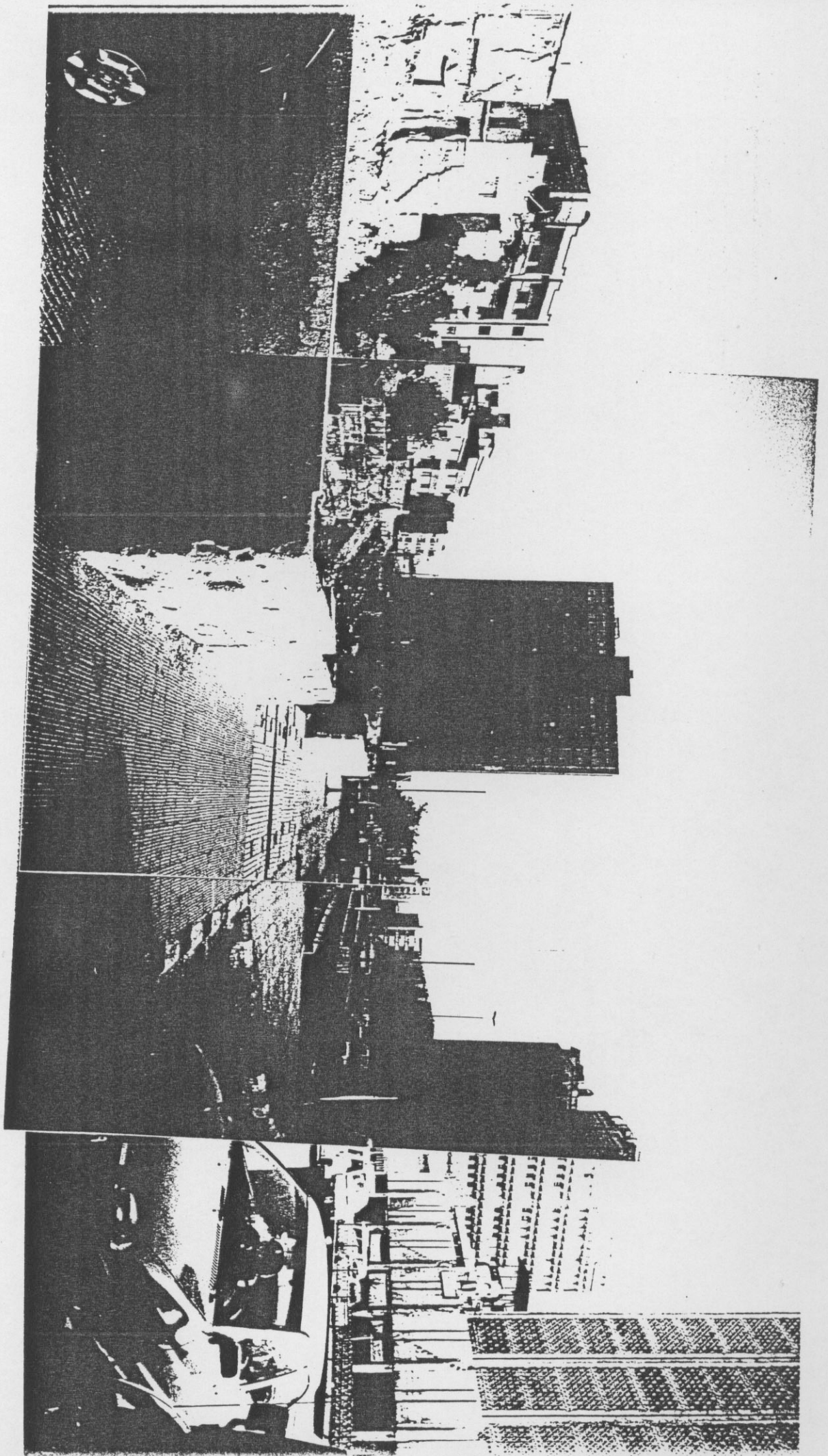
تقع أرض المشروع في شارع الثورة بمساحة أرض 5000 m تقريباً يحيط بها وظائف إدارية وتجارية متنوعة وتشكل المنطقة مرحلة برزخية بين القلعة وبوابات دمشق القديمة جنوباً وبين شارع بغداد شمالاً ويتصف بنظام بناء حديث .

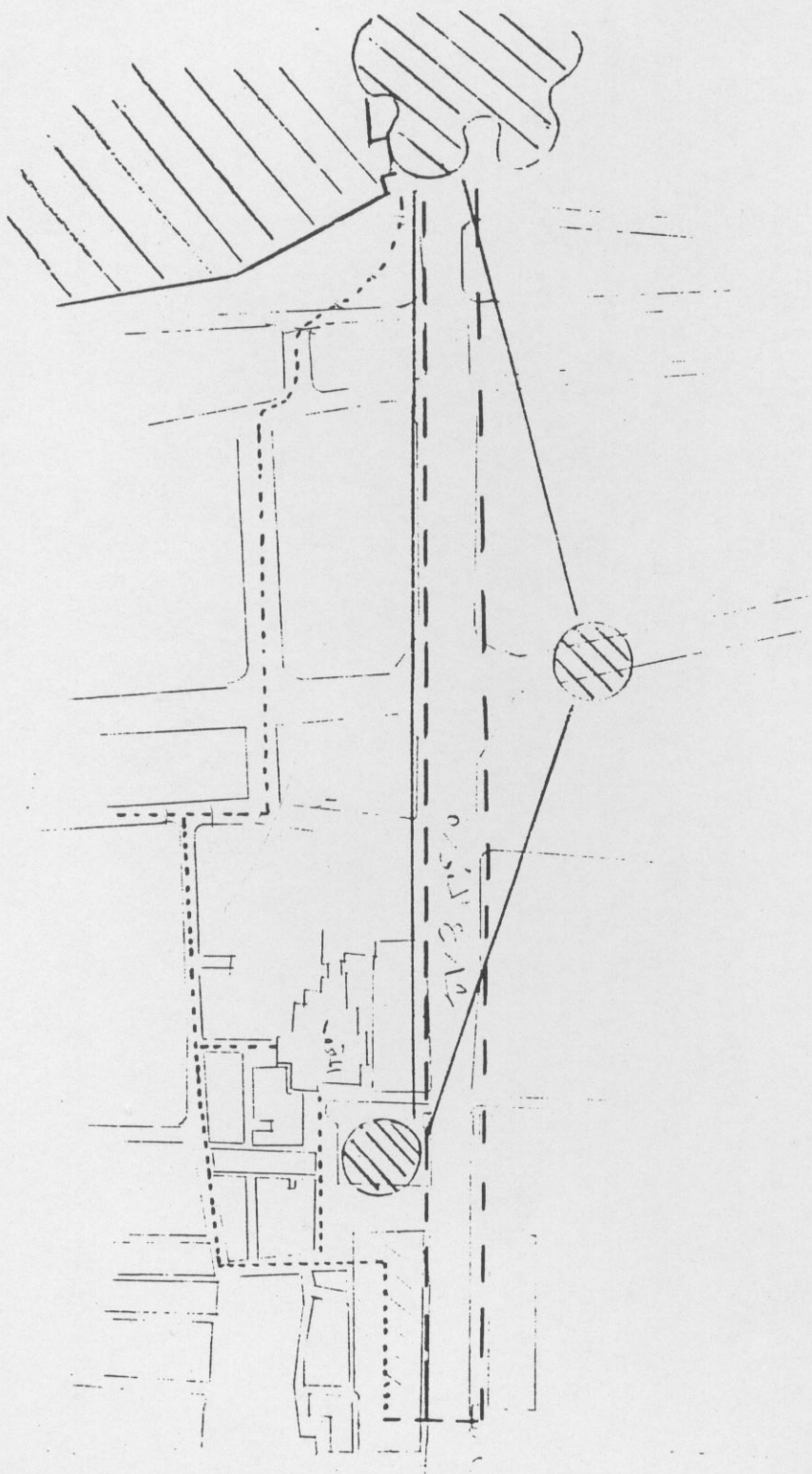
سلبات الموقع :

- 1- مشكلة التلوث بسبب حركة السيارات ووجود عقد مواصلات قريبة (في منطقة البحصة وشارع بغداد وشارع النصر) تم تجنبها بسبب الانفتاح نحو الداخل .
- 2- فقر المنطقة بالمساحات الخضراء لدرجة انعدامها لذلك تم إيجاد مساحات خضراء داخلية طابقية دون إضاعة في الواجهات واستغلالها تجارياً .
- 3- عدم كفاية الفعاليات التجارية الموجودة نسبة للشريحة السكنية الكبيرة نسبياً بجوار المنطقة وكثافة حركة المشاة فيها بسبب وجود وظائف إدارية هامة ووجود وظيفة المشروع يخفف من عبء الازدحام في كل من سوق القرماني والحميدية ومنطقة البحصة باستقطاب المشاة باتجاه شارع بغداد .

الربط مع الموقع :

يتميز الموقع الموجود في شارع الثورة بكونه يغلق حلقة الربط بين العناصر السياحية والتجارية الموجودة في المنطقة لذلك تم اختيار المحاور الأساسية في المشروع وفقاً لانسايية الحركة ضمن هذه الحلقة التي تبدأ بسوق





الحميدية ثم شارع الملك فيصل ثم سوق ساروجا الذي تصل منافذه إلى بوابات دمشق ثم متحف دمشق التاريخي ثم كتلة المشروع انتهاء بالنفق الذي يعيدنا إلى سوق الخجا والمدرسة الشامية وسوق القرماني عودة إلى سوق الحميدية. وقد تم ربط المشروع بمتحف دمشق عن طريق محور مشاة خلفي يحيط به العناصر الخضراء والمسطحات المائية التي تحتاجها بيئتنا الحارة والجافة.

معالجة الإطلالة :

تفتقر المنطقة لعنصر الإطلالة لذلك كان الاتجاه للإطلالة الداخلية نظراً للانفتاح نحو الداخل فأدخلت العناصر الجمالية لتغطي مسألة الإطلالة وتم توجيه الوظائف الترفيهية نحوها مثل المطعم والكافيتريا وصالة الإنترنت وصلات العرض تمثل ذلك في الفناء المنفتح على حديقة القبو الأول تتوسطها بحرة كبيرة كذلك محور الدخول الواقع بجانب درج النفق حيث يقع على امتداده عناصر خضراء كذلك الحديقة الطابقية على امتداد بلاطة الطابق الثاني كذلك الانفتاح الداخلي بين الطوابق وامتداد محاور النظر بين العناصر في مختلف الطوابق قد لعبت دوراً كعنصر جذب ودعاية .

فكرة الحركة في المشروع :

مداخل المشروع الرئيسية عبارة عن محورين أساسيين أحدهما من جهة مبنى المصالح العقارية يصب في محور المشاة الخلفي الذي يصل المشروع بمتحف دمشق والثاني للقادمين من نفق المشاة من طرف الشارع الآخر . المحور الأول تقع على طرفيه فعاليات تجارية ومقهى شعبي تيراسه يطل على محور المشاة الخلفي ويتصل مع محور الدخول بليونان تتوسطه البحرة أما الطرف الآخر من المحور فينفتح على الفناء الرئيسي والفكرة مستوحاة من مبنى التكية السليمانية والمحور المؤدي إليها . يحيط بالفناء فعاليات تجارية متوزعة على أطراف الرواق المحيط بالفناء تنتهي هذه الأروقة بمدخلي المركز الرئيسيين ثم نجد في الداخل بهو يمتد برواقين تفتتح عليهما الفعاليات التجارية وهما متصلان بصرياً بالمحور الوسطي في القبو مستمدة ذلك من فكرة محور السوق القديم .

ثانياً : برنامج المشروع :

الموقع :

تقع الأرض في شارع الثورة على الجانب الشرقي منه بجانب أبراج الطيران، ومديرية المصالح العقارية يراد إشادة مبنى تجاري إداري، يتميز هذا الموقع بتأثره بعناصر عديدة ألا وهي برج الثورة ومبنى المعاشات وفندق المستقبل.

يتمتع الموقع بمحيط يغلب عليه الطابع السكني بنسبة (٧٠٪) وإداري يصل إلى (١٤٪) يتركز على الشارع الرئيسي، شارع الثورة بالدرجة الأولى إضافة إلى الشوارع الرئيسية الأخرى.

أما المباني التجارية فتصل إلى (١٢٪) حيث تتوزع على أطراف الطرقات الفرعية والرئيسية أما المباني الدينية فتصل نسبتها إلى (٤٪) من المباني.

ومن هنا ننطلق إلى حاجة المنطقة إلى الوظيفة المناسبة لنجد أن المنطقة وبدرجة أساسية بحاجة إلى كتلة تجارية تخدم السكن كما أن لموقع الأرض على شارع الثورة يعطيها أهمية من نوع خاص يفرض عليها تدخل المباني الإدارية وذلك لأهمية شارع الثورة وحيويته كمدخل لمدينة دمشق المركزي، وشريان رئيسي يصل إلى الشمال بالجنوب، ومن هنا تأتي ضرورة استثمار الأرض بشكل جيد وذلك لارتفاع سعرها .

كما يتميز الشارع بالازدحام في حركة السير مما يفرض على المنطقة ضرورة إيجاد حلول معمارية لهذه الأزمة بشكل لا يلوث البيئة .

❖ من دراسة واقع المنطقة نلاحظ أن الحركة الخلفية للمنطقة هي حركة المشاة التي تكون من جهة الشارع شبه معدومة.

مساحة الأرض ($125 \times 140 = 17500$ م^٢) بعامل استثمار يصل إلى (٣) .

المساحة الطابقية المستثمرة (١١٤٤٠ م^٢) .

فكان الاقتراح توظيف المساحة بالنسبة التالية :

أولاً : (٧٦٪) من المساحة تجاري أي حوالي (٨٦٤٠ م^٢) .

ثالثاً : (١٩%) من المساحة إداري أي حوالي (٢٢٠٠ م^٢)

ثالثاً : (٥%) أماكن ترفيهية (مطعم - كافترينا - سناك) .

المجموع العام للمساحة (١١٤٤٥ م^٢) .

يضاف للمجموع العام خدمات خاصة للمبنى تبلغ مساحتها (٦٠٠ م^٢) تقريباً

يحتوي المشروع على الوظائف التالية :

أجزاء المشروع :

يتألف المشروع من الوظائف والفعاليات التالية :

١- مجموعة من المحلات التجارية متوسطة المساحة تتراوح مساحاتها (٢٣٠-٢٣٢ م^٢) بنسبة وقدرها ١٨% تقريباً وبمساحة إجمالية ٢١٦٣٠ م^٢ ،
ويبلغ عدد هذه المحلات ٥١ محل تجاري، وتخصص هذه المحال التجارية لوظائف مثل :

- تسجيلات صوتية ومرئية .
- مخازن وأدوات رياضية .
- ألعاب أطفال .
- أجهزة إنارة .

٢- مجموعة من المحلات التجارية كبيرة المساحة مساحة الواحد تقريباً ٢١٠٠ م^٢ بنسبة وقدرها ١٩% تقريباً وبمساحة إجمالية ١٧٠٠ م^٢ ويبلغ عدد هذه المحلات ١٧ محل تجاري، وتخصص هذه المحال التجارية لوظائف مثل :

- مواد غذائية ومنظفات .
- مفروشات ولوازمها .
- تجهيزات منزلية .
- البسة جاهزة ومواد تجميل .
- سوپر ماركت .

ثانياً - المساحة المخصصة لوظائف إدارية ومكتبية:

وهي بنسبة (١٩%) من المساحة العامة إلى (٢٢٠٠ م^٢) على ارتفاع (١٠ طوابق) ابتداءً من الطابق الثالث .

مخصصة للوظائف التالية :

- قسم مخصص لشركات الوكالات العالمية المختلفة مثل (أسيا - مازدا - دايو) .
- قسم مخصص مكاتب استثمار سياحة .

ثالثاً : أماكن ترفيهية (مطاعم - كافيتيريا -...) بمساحة ٢٦٠٠ م^٢ :

تخصص بالشكل التالي :

- ١- مطاعم بمساحة ٢١٥٠ م^٢ .
- ٢- كافيتيريا من (٢-٣) بمساحة ٢٣٢٠ م^٢ .
- ٣- سناكات للوجبات السريعة بمساحة ٢٣٠ م^٢ .
- ٤- مقهى شعبي بمساحة ٢١٠٠ م^٢ .

الخدمات العامة للمبنى :

وتقدر مساحتها بـ ٢٦٠٠ م^٢ تخصص بالشكل التالي :

- ١- وحدة التدفئة المركزية (المراجل - المستودعات -) .
- ٢- وحدة التكييف .
- ٣- وحدة الكهرباء .
- ٤- وحدة الصيانة .

ملاحظة: مساحة الأرض ٢٥٠٠٠ م^٢ .

تبلغ مساحة إشعال الطابق الأول ٢٣٠٥٠ م^٢ أي بنسبة ٦١% .

فيه فراغ حيوي تتراوح نسبته من ٢% إلى ٣% .

يضاف إلى عناصر المشروع :

١- ساحة خارجية .

٢- ممرات معلقة + تيراسات خارجية .

وتضاف مساحتها إلى المساحة السابقة :

أما بالنسبة لمواقف السيارات فتتواجد في الطوابق السفلية للمبنى « القبو الثاني والقبو الثالث) ولاتدخل مساحتها ضمن عامل الاستثمار ، ويتراوح عدد السيارات من ٩٠-١٠٠ سيارة في كل طابق ، بالإضافة إلى المستودعات المركزية .

أما بالنسبة للقبو الأول فقد خصص قسم منه للمستودعات وغرف التدفئة والتكييف والقسم الآخر خصص كمحلات لبيع ألعاب الأطفال من دمي والكترونيات وخصص جزء من هذا القسم كأماكن لتسالي الأطفال من ألعاب الكترونية ومسبح كرات إضافة إلى مقهى صغير للأطفال، بمقياس طفولي بما يحتويه من مقاعد وطاولات وهكذا يكون الطابق الأرضي والأول والثاني قسم من القبو الأول ذو سمة تجارية والطوابق من الرابع وحتى التاسع من البرج ذو سمة إدارية .

حيث نجد توزع الفعاليات في الطوابق كما يلي :

١- الطابق الأرضي : - /١٧/ محل متوسط المساحة .

- /٥/ محلات كبيرة المساحة

- مطعم بمساحة ١٥٠ م^٢ .

- مقهى شعبي بمساحة ١٠٠ م^٢ .

- الأدراج والمصاعد عدد /٦/ موزعة بحيث تأمين

الحركة الشاقولية بين كافة الطوابق بدءاً من

الطوابق السفلية وحتى الطوابق الأخيرة .

٢- الطابق الأول :

- /١٧/ محل متوسط المساحة .

- ٧-٥ محلات كبيرة المساحة .

- كافتريا بمساحة ٢٧٠ م .

٣- الطابق الثاني :

- ١٧ محل متوسط المساحة .

- ٤ محلات كبيرة .

- كافتريا بمساحة ٢٧٠ م .

٤- القبو الأول :

ويضم مجموعة من المحال التجارية الحرفية

- مطعم للوجبات الشرقية .

- ألعاب أطفال .

- مستودعات .

مسجد ابراهيم الخليل

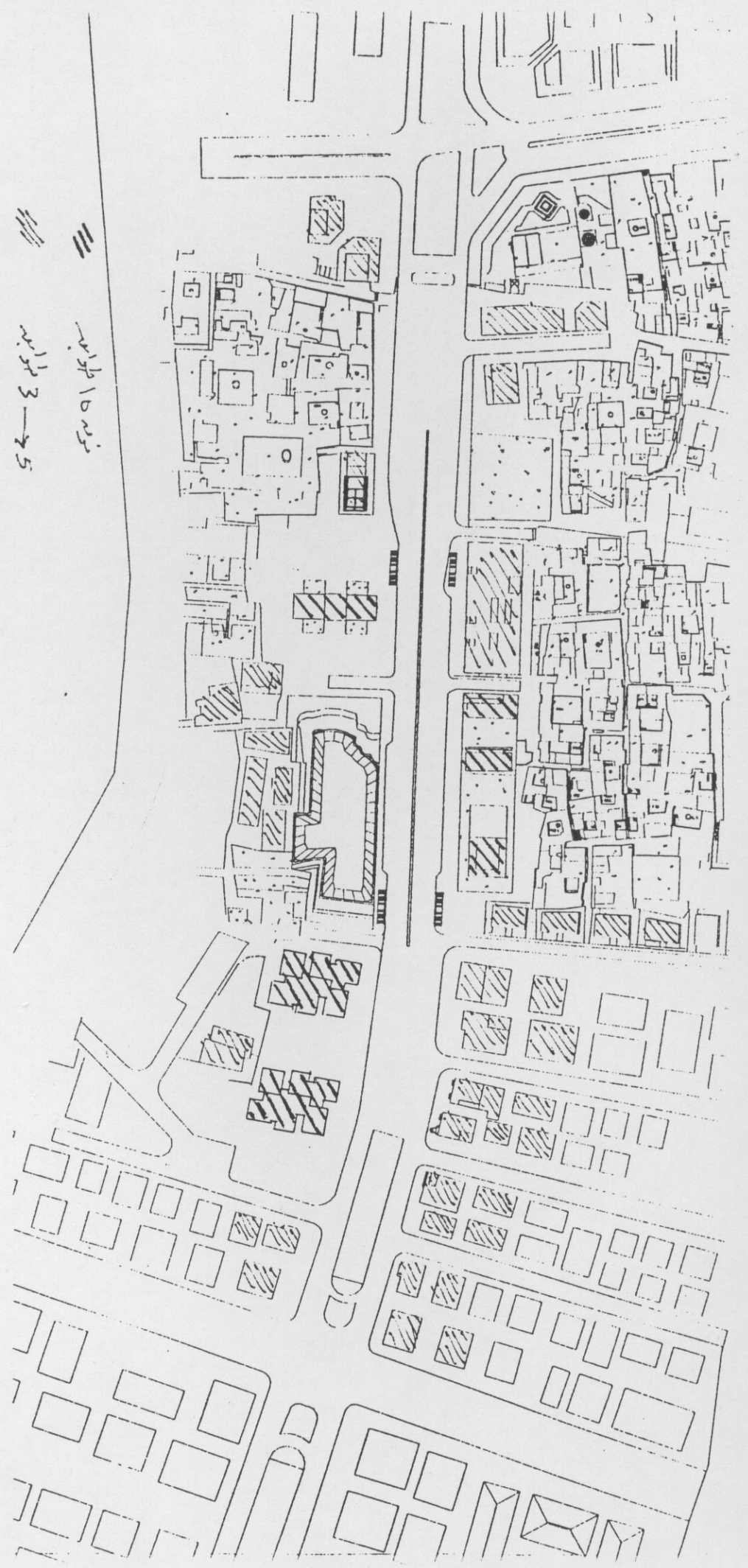


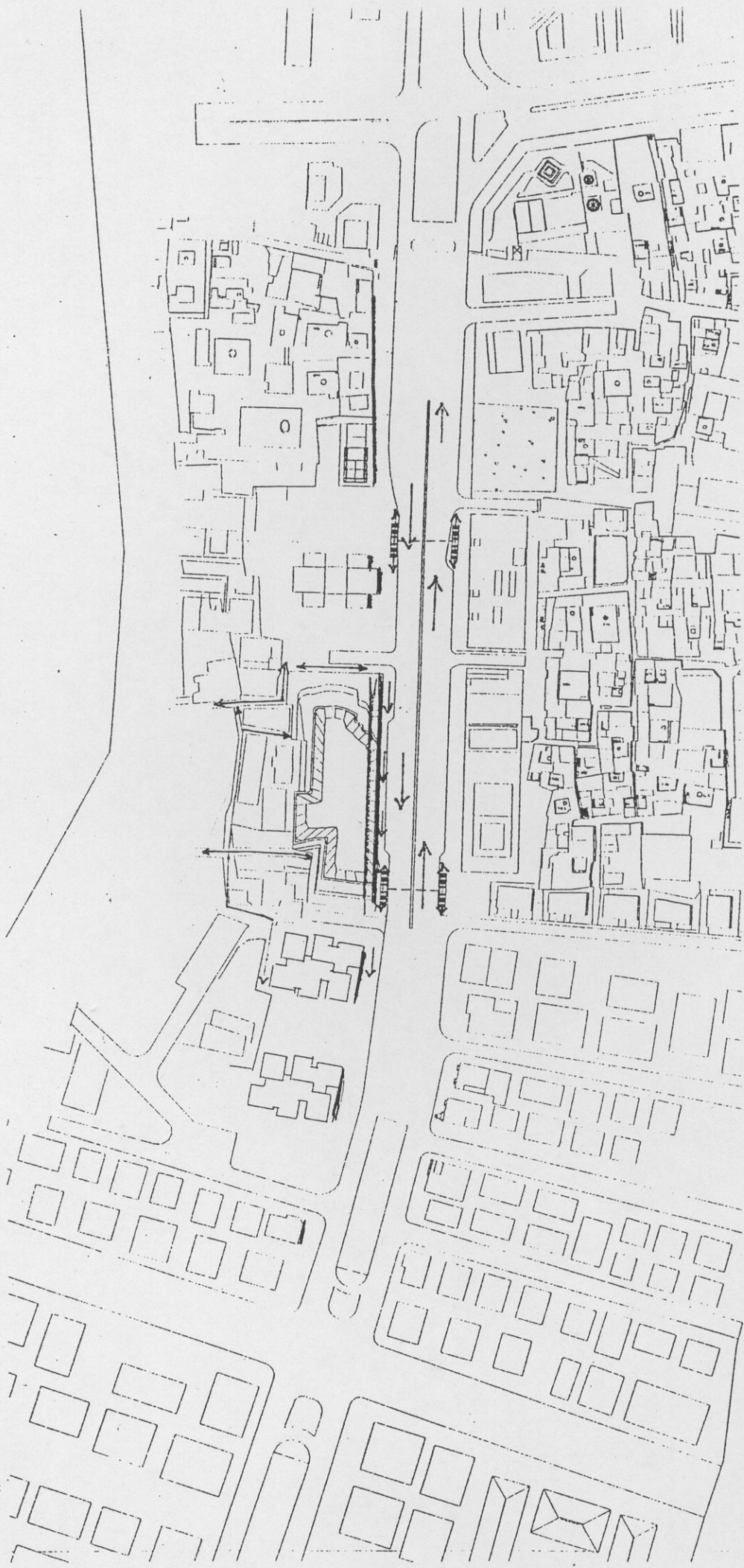


دردی
۱۵۵ کوچه لردانف

۱۲۵۰۰
مجموعه آموزشی

- /// بوم ۱۵ طبقه
- /// ۳ طبقه
- ... حائضه





مدرسه
کتابخانه

•
محلہ - ۱۲۰۰
محلہ - ۱۲۰۱

