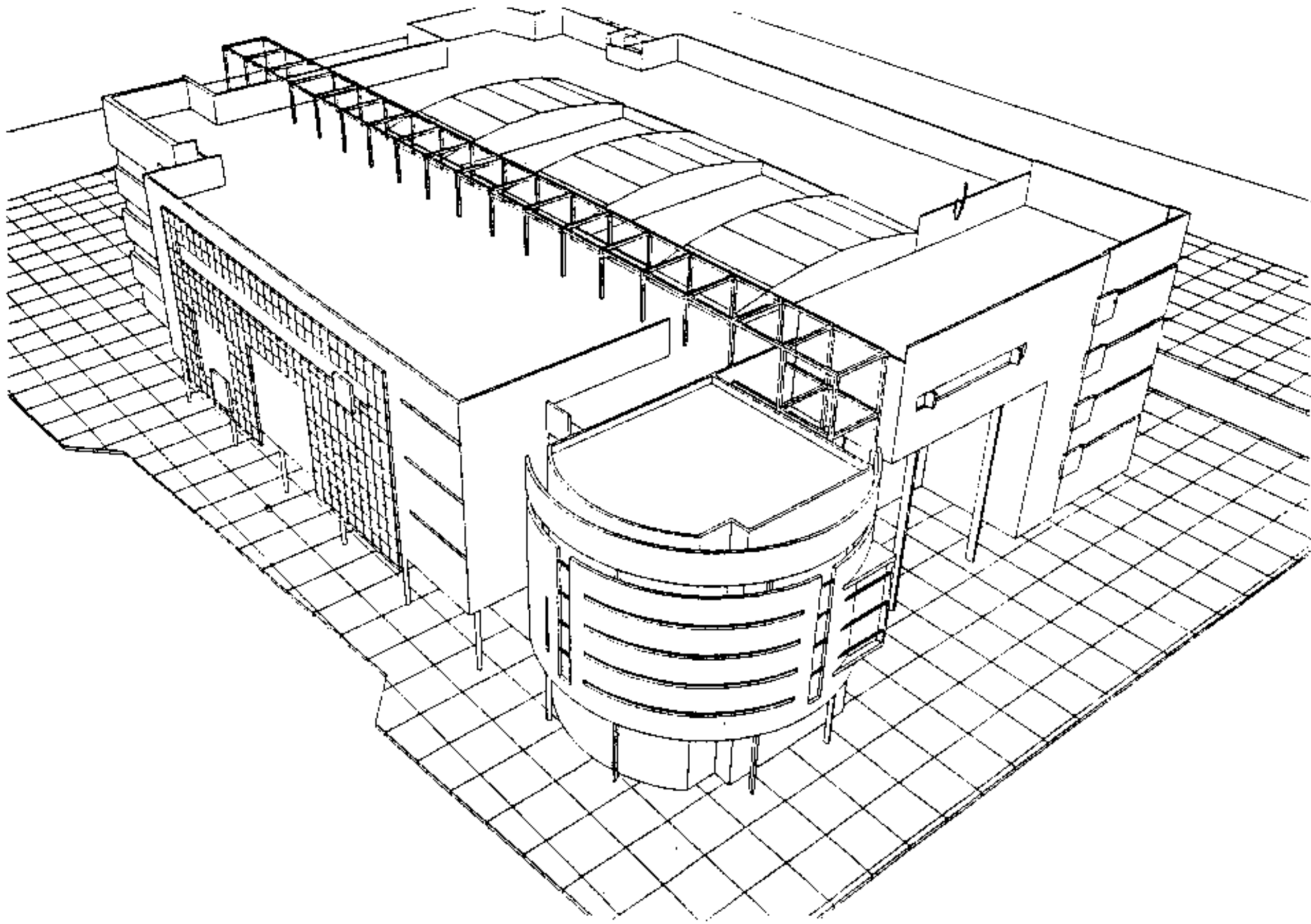


الجمهورية العربية السورية

جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

مركز تجاري ومكاتب في السويداء



دراسة أعدت لنيل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

إشراف

الدكتور المهندس: جهاد عيسى

الدكتور المهندس: وائل السمهوري

الدكتور المهندس: تمام فاكوش

إعداد وتقديم

سناء هلال

مقدمة :

منذ العصور القديمة والتجارة هي المحرك الأساسي في تطور المجتمعات وتعاونها واختلافها وقد جاء هذا نتيجة للتعامل التجاري الذي أخذ أشكالاً مختلفة عبر العصور باعتبارها الشريان الرئيسي في تطور الاقتصاد الوطني ، وكان لابد لنا من السير في ركب التطور التجاري العالمي على تنشيط التجارة ورعايتها انطلاقاً من أهميتها وحاجتنا الملحة لمثل هذه الأبنية التجارية التي تؤمن لنا اتصالات خارجية مع الدول المتقدمة وهي بالتالي تساعد على مواكبة التطور العالمي في كافة المجالات وانطلاقاً من هذا المبدأ كان لابد من اختيار مواقع ملائمة لمثل هذه الأبنية لكي تقوم بوظائفها على أكمل وجه .

ولا تكتمل وظيفة هذه الأبنية دون تفعيلها بوظائف سياحية وخدمات ترفيهية وتجارية نظراً لما تتمتع به بلادنا من مزايا سياحية متميزة .

أهمية الموقع

تقع أرض المشروع في موقع له أهمية خاصة بالنسبة لمدينة السويداء، فجغرافيا هي قريبة من مركز المدينة وتاريخيا هي ذات أهمية كبيرة لوجود أبنية هامة محيطة سواء في المحيط القريب أو البعيد.

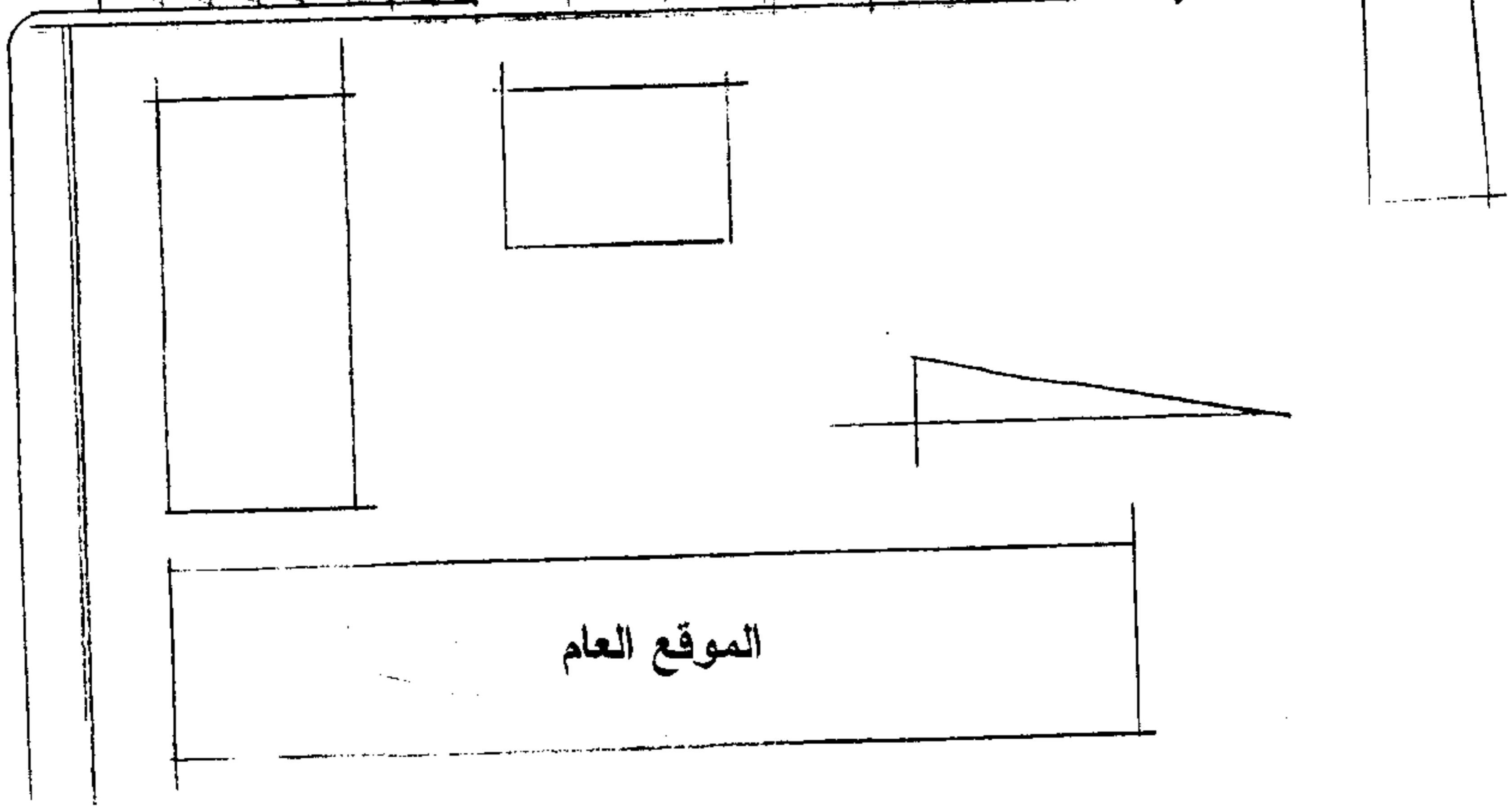
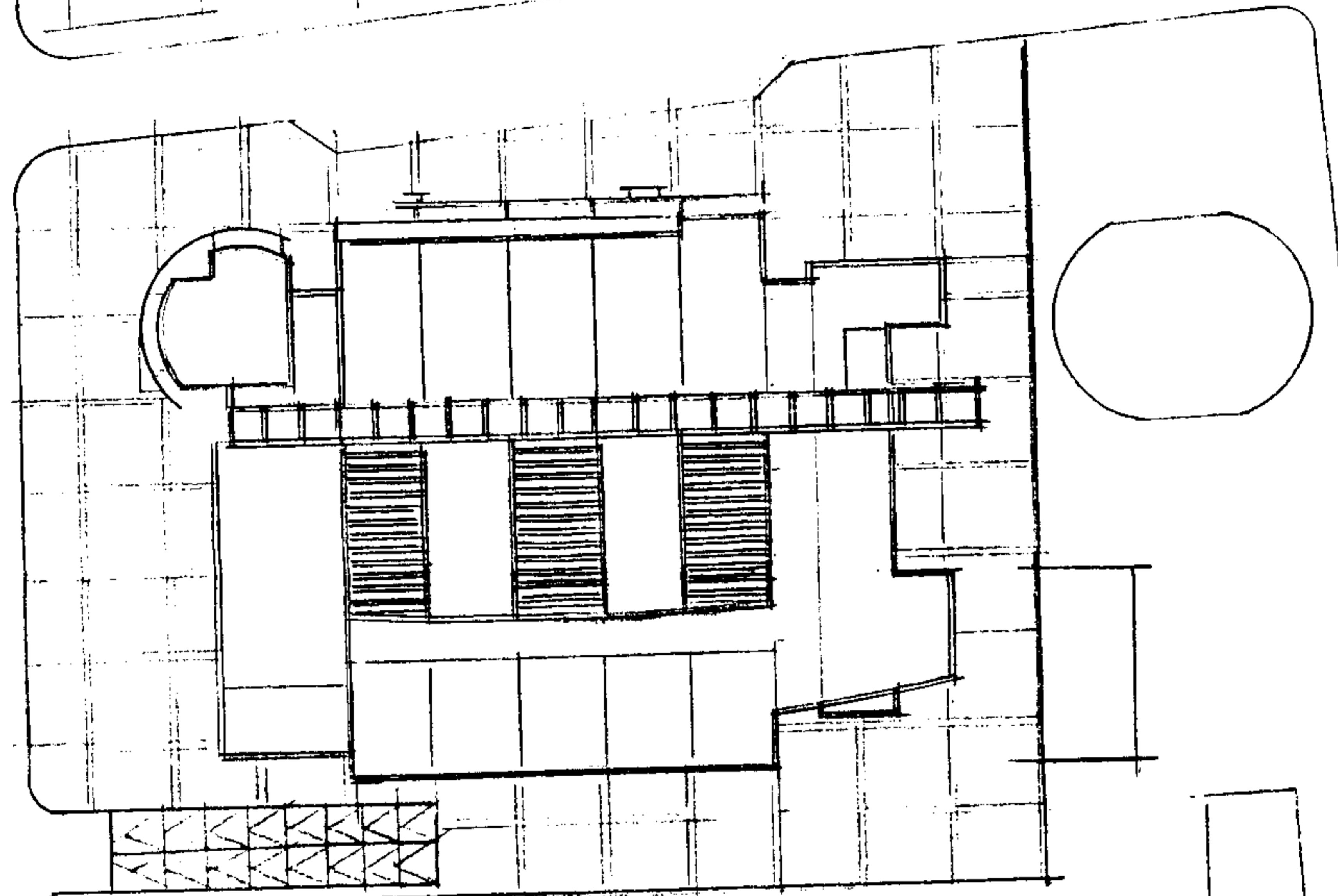
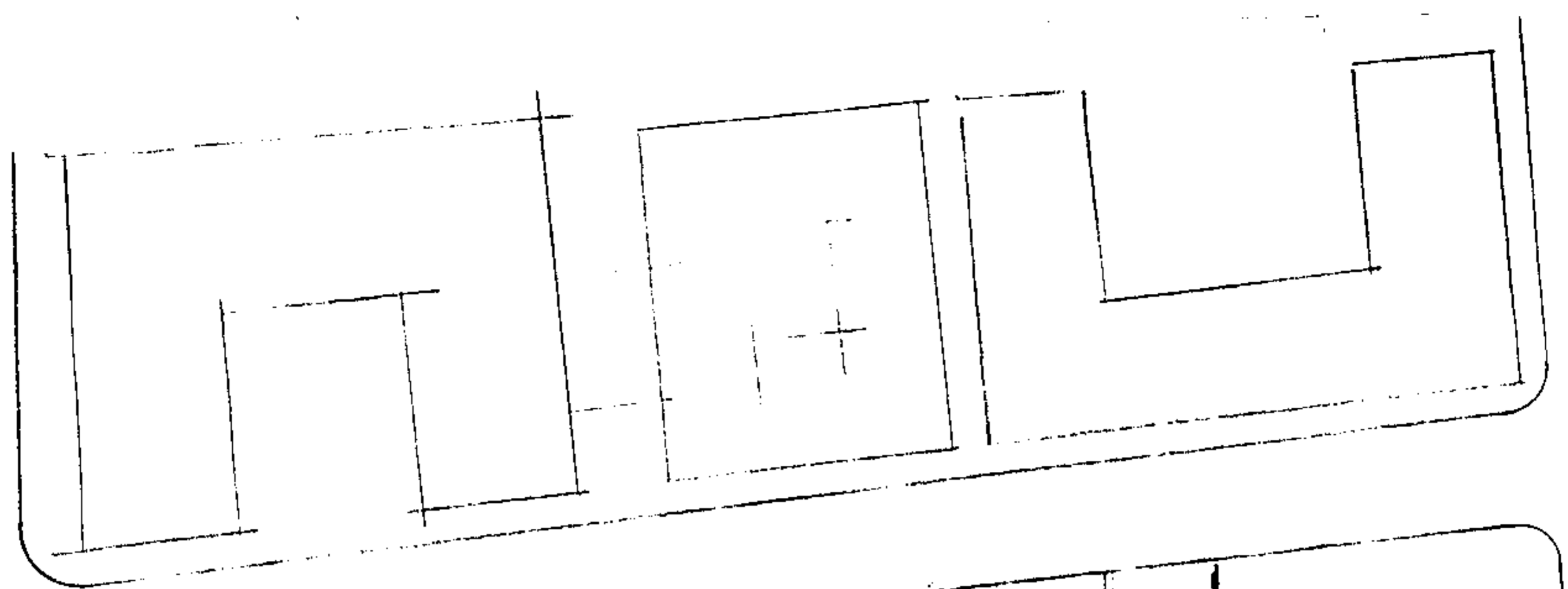
مثل بيت المحافظ يعود إلى ١٩٢٧ وقصر المحافظة الذي يعود لنفس التاريخ واللذين تم تجديدهما بما يتناسب مع عراقة الماضي وحدثة الحاضر بالإضافة إلى وجود جدار أثري قديم على الحدود الشمالية للأرض والذي تم تفعيله في خدمة المشروع. وتتوضع أرض المشروع بالقرب من مركز المدينة وعلى مقربة من ساحة أساسية في المدينة تحيط بها العديد من الأبنية ذات الأهمية المعمارية والتاريخية.

ويحد الأرض شارعين رئيسيين من الاتجاهين الجنوبي والغربي. الغربي يشكل شويان رئيسي وعصب هام للحركة وخاصة حركة المشاة والجنوبي هو رافد أساسي يغذي أرض المشروع بعدد كبير من المشاة حيث تشكل زوايا المشروع ملتقى لسهدين الشارعيين بدءا من السوق التجاري في قلب المدينة الذي يضم كامل الفعاليات التجارية والترفيهية والخدمية حيث تشكل هذه الزاوية عقدة هامة تتلقى ضخ كبير من المشاة والسيارات ونقطة استقطاب لعديد من المحاور البصرية.

بالإضافة إلى كون هذه الأرض فارغة من أي فعالية أو بناء ونظرا لاستعمالها كموقف عشوائي للسيارات التي تعود ملكيتها إلى جهات وأشخاص مختلفة وهذا ما أهلها لإقامة مشروع مركز تجاري عليها يحيي هذه الأرض ويضم عدد كبير من السيارات في القبو -٢ والقبو -٣ بالإضافة إلى حاجة المدينة لمثل هذه الفعاليات التي تشكل نمطا من أنماط الحياة اليومية المتطورة.

المحيطات التخطيطية:

- تقع أرض المشروع على الطرفين الغربي والجنوبي لشارعين أساسيين ويحيط بهما:
- ١- من الجهة الشمالية: مبنى نقابة المهندسين الزراعيين وهو بارتفاع ٤ طوابق وشكله دائري ومنه أخذت نسبة المربع الذي يحيط بهذه الدائرة.
 - ٢- من الجهة الشرقية: مجموعة من المدارس الثانوية والإعدادية والصناعية وهي بارتفاع ٣ طوابق.
 - ٣- من الجهة الجنوبية : مجموعة من الفعاليات التجارية بارتفاع طابقين يفصلهما عن أرض المشروع شارع بعرض ٨م.
 - ٤- من الجهة الغربية: مجموعة من المباني كمبنى مديرية التربية ومبنى الاتصالات السلكية واللاسلكية بالإضافة إلى وجود شركة نقل سفريات في الأرضي.



الموقع العام

المعايير التصميمية للترجع :

أرض الموقع محددة بعدة محاور أخذت بعين الاعتبار أثناء التصميم

١- محور أمامي قادم من الساحة الأساسية القريبة .

٢- محور أمامي أيضا قادم من مركز المدينة هو ملتقى لمحورين أساسيين .

وضمن هذه المعطيات تم تحديد الفكرة الرئيسية التي تعتمد على الامتداد الأفقي للمبنى المقترح بما يتناسب من النسيج العمراني المحيط في محاولة لخلق انسجام ومراعاة لهذه الأبنية ذات الوجود المتآلف مع الظروف المحلية للمدينة والمواد المشتقة من البيئة المحلية وهي الحجر البازلتي الأسود الذي تشتهر به محافظة السويداء.

الحل المعماري:

في الحل المعماري تم مراعاة جميع المحاور الأساسية المؤثرة بشكل أو آخر على أرض المشروع .

حيث تم استيعاب المشاة القادمين من الساحة وذلك بمدخلين جانبيين وتم استيعاب المشاة القادمين من مركز المدينة بفراغ تمهيدي كبير في الجهة الجنوبية كمؤهل للدخول ولاستيعاب المحاور البصرية هذا وقد خصص الطابق السفلي والقبو (-١) للمحلات التجارية بأنواعها وصلالات العرض والمقاهي وصلالات الألعاب بأنواعها في حين خصص الطابق الأول والثاني للمحلات التجارية الكبيرة والشركات وصلالات ذات المساحة المتوسطة بالإضافة إلى المطاعم والكافيتريات وخصص الطابق الثالث كطابق مكاتب خاصة كبيرة تعود ملكيتها إلى فعاليات كبيرة متخصصة تضم عدد من المكاتب كوحدة داخلية وذات فعاليات مختلفة وحرص على عدم الخلط بين رواد الطوابق التجارية والطوابق السفلية ليلا بأبواب تغلق البطاريات في أوقات محددة.

المعايير التصميمية للواجهات

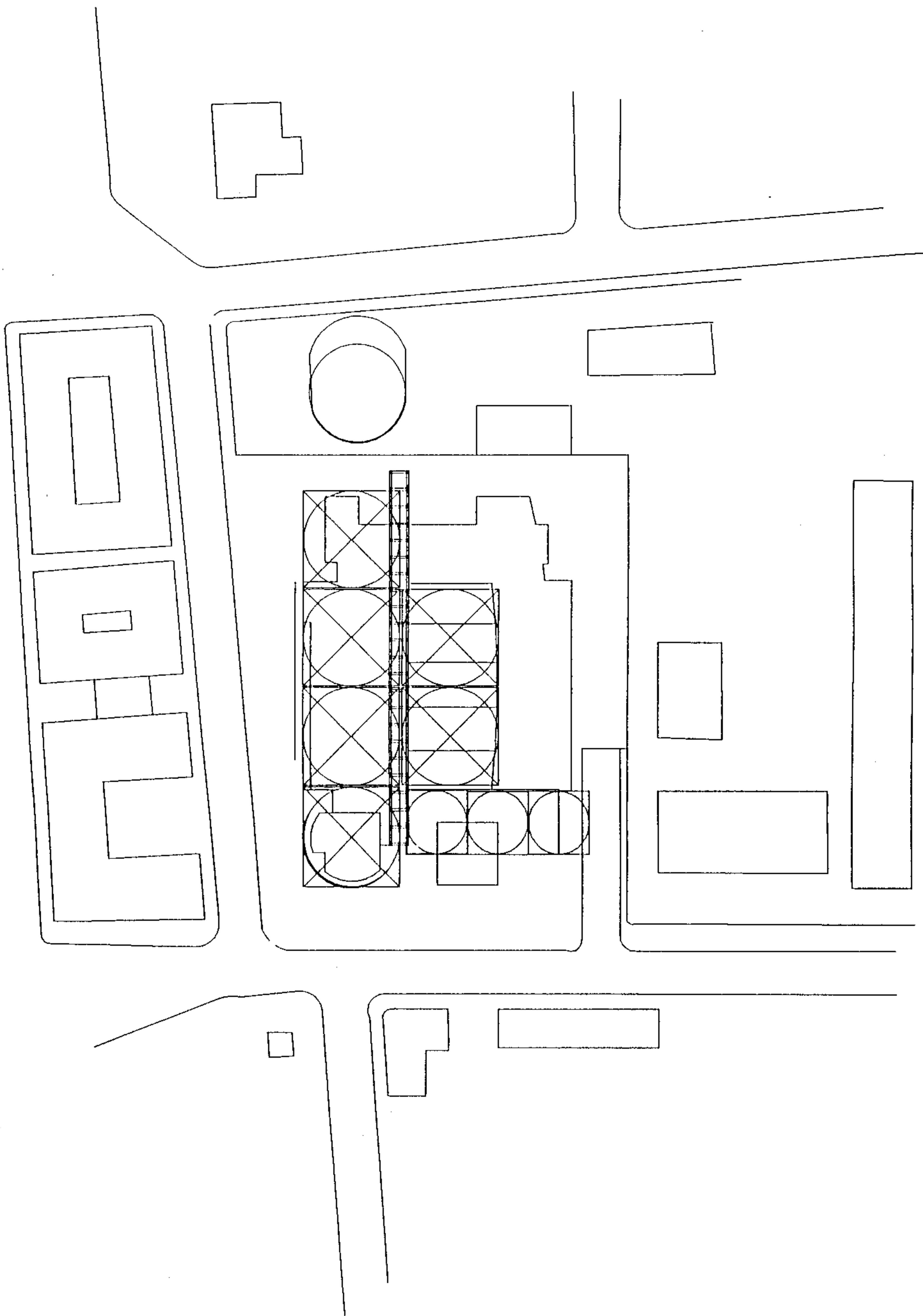
أثناء تصميم الواجهات تم مراعاة عد أمور:

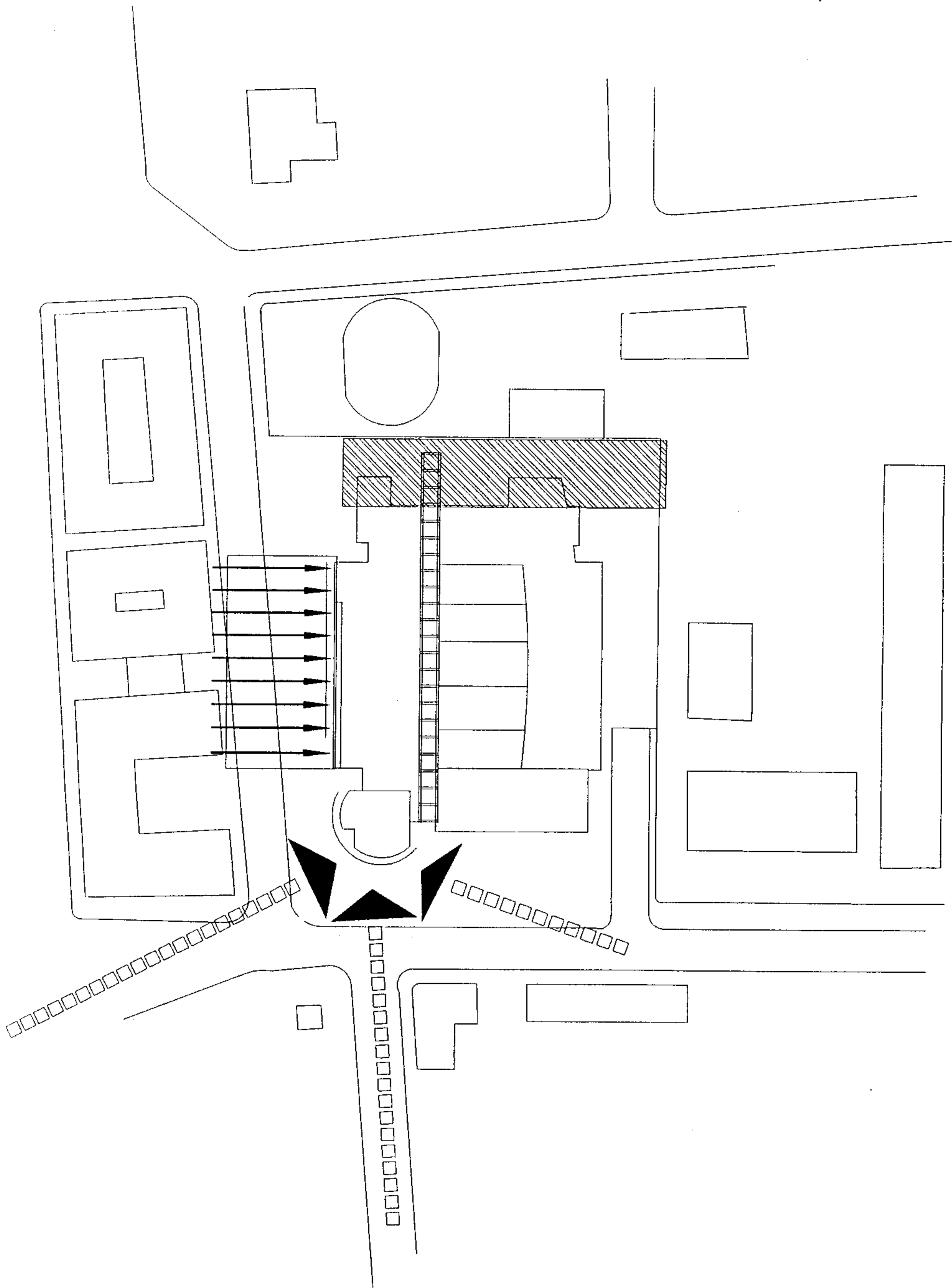
أولها : هو الأبنية المجاورة حيث تم استخدام الأفنية لتأمين استمرارية الامتداد مع الأبنية المجاورة.

ثانيها : تصميم جدار حصري في الواجهة الغربية بشكل مماثل للكتلة المقابلة وبنفس الارتفاع ومن نفس المادة الحجرية التي يكثر استخدامها في المحيط القريب حيث يشكل الحجر الأسود البازلتي مادة أساسية مستخدمة في الإكساء في المنطقة.

كما تم استخدام التيراس الخارجي لتحريك الحجم والتأكيد على أفقية المبنى بالإضافة للتفريغ الوسطي بالأفنية للتخفيف من ثقل الكتلة ذات الامتداد الأفقي الطويل واستخدام الجائز العلوي الذي يربط كامل المشروع من الشمال إلى الجنوب.

ثالثا : التركيز على دراسة الواجهتين الجنوبية والغربية كونها أماميتان ودراسة الواجهتين الشمالية والشرقية بما يتلاءم مع الأبنية الخلفية التي تحدها.





مساحات الموقع:

- ١- تبلغ المساحة الإجمالية التقريبية للمشروع ٦٢٠٠ م^٢
- ٢- تبلغ المساحة الإجمالية التقريبية المبنية للمشروع ١٥٠٠٠ م^٢
- ٣- مساحة الطابق الأرضي ٣٣٠٠ م^٢
- ٤- مساحة الطابق الأول : ٣٨٠٠ م^٢
- ٥- مساحة الطابق الثاني : ٣٨٠٠ م^٢
- ٦- مساحة الطابق الثالث : ٤٠٠٠ م^٢.

مستريات الطابق الأرضي:

- ١- سوبر ماركت كبير لكافة الاحتياجات مع ركن محاسبة بمساحة ٢٥٠ م^٢.
- ٢- صالة لبيع النحاسيات والتحف والشرقيات يلحق بها ركن محاسبة ومراقبة بمساحة ١٧٥ م^٢.
- ٣- صالة عرض وبيع بمساحة ١٥٠ م^٢.
- ٤- محلات تجارية عدد ١٠ بمساحة تقريبية ٣٥ م^٢.
- ٥- محلات تجارية عدد /٣/ بمساحة تقريبية ٥٠ م^٢.
- ٦- صالة عرض وبيع ألعاب أطفال عدد /٢/ بمساحة تقريبية ١٥٠ م^٢.
- ٧- خدمات صحية عدد /٢/
- ٨- كونتوارات بيع وعرض عطورات.
- ٩- عناصر الانتقال الشاقولي :
 - أ- مصاعد للجمهور عدد /٤/.
 - ب- أدراج نجاة عدد /٢/ .
 - ج- أدراج متحركة عدد /٤/
 - د- مصعدا خدمة.
 - هـ- منشارجات خدمة للمطاعم عدد /٢/.

مستريات الطابق الأول:

- ١- مطعم + خدمة بمساحة تقريبية ٢٣٥٠م.
- ٢- صالة عرض وبيع مفروشات + قسم إدارة ومحاسبة بمساحة ٢٣٠٠م.
- ٣- كافتريا + تخدم بمساحة ٢٥٠م.
- ٤- شركة تجارية + ركن محاسبة ومراقبة ومستودع صغير بمساحة إجمالية ٢١٢٥م.
- ٥- صالة عرض أدوات منزلية + ركن محاسبة ومراقبة بمساحة ٢١٥٠م.
- ٦- صالات عرض وبيع عدد ٢/ بمساحة ٢١٠٠م.
- ٧- محلات تجارية عدد ٣/ بمساحة ٢٧٥م.
- ٨- خدمات صحية عدد ٢/.
- ٩- عناصر الانتقال الشاقولي.

مستريات الطابق الثاني:

نفس محتويات الطابق الأول مع اختلاف صالة بيع مفروشات إلى صالة بيع للسجاد والموكيت واختلاف بسيط للفعاليات.

مستريات الطابق الثالث:

- ١- مكاتب كبيرة تخصصية مقسمة إلى عدة أقسام عدد ٥/ بمساحة ٢٧٠م.
- ٢- مكاتب كبيرة مقسمة لعدة أقسام عدد ٣/ بمساحة ٢٩٠م.
- ٣- شركات تجارية عدد ٢/ بمساحة ٢١٥٠م.
- ٤- قاعة اجتماعات ومحاضرات بمساحة ١٥٠م.
- ٥- مطعم كبير + تخدم وخدمات صحية بمساحة ٣٥٠م.
- ٦- مطعم آخر بمساحة إجمالية ٢٢٥٠م مع تخدم وخدمات صحية.
- ٧- خدمات صحية عدد ٢/.
- ٨- عناصر الانتقال الشاقولي.
- ٩- تراس خارجي غربي للمكاتب.

مستريات القبر الأول :

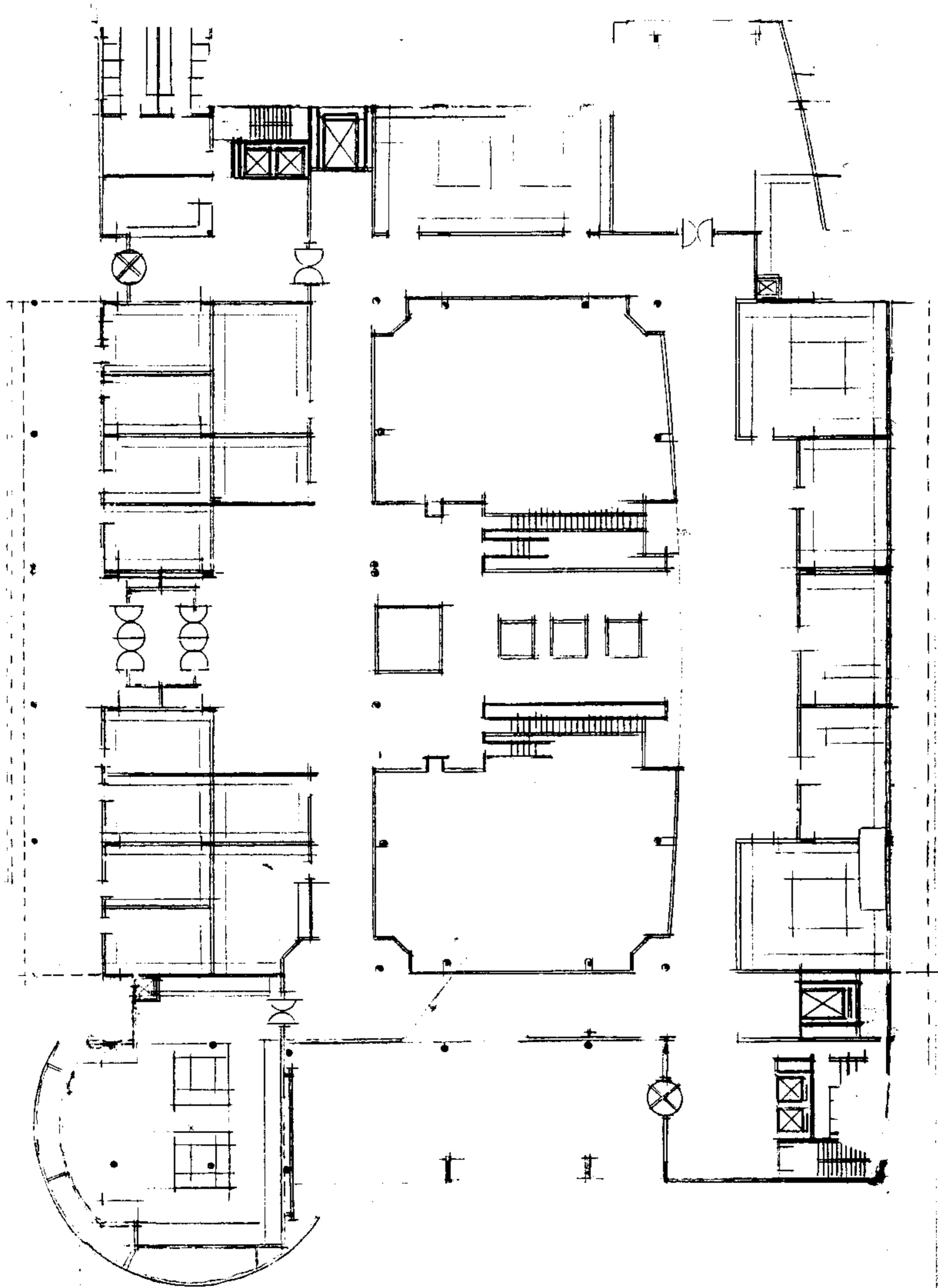
- ١- صالة لألعاب البولينغ بمساحة تقريبية ٢م٤٠٠.
- ٢- صالة للألعاب الالكترونية بمساحة ٢م١٠٠.
- ٣- مقهى + تخدم بمساحة ٢م٢٥٠.
- ٤- صالة لألعاب البلياردو بمساحة ٢م١٧٥ + غرفة إدارية + ركن مراقبة ومحاسبة بمساحة ٢م٤٠.
- ٥- صالة للشطرنج بمساحة ٢م١٧٥.
- ٦- صالات عرض وبيع كبيرة
 - عدد (١) بمساحة تقريبية ١٧٥ م٢.
 - عدد (١) بمساحة تقريبية ٢٠٠ م٢.
- ٧- عناصر الانتقال الشاقولي.
- ٨- فناء داخلي يوظف كمساحة تابعة للمقهى.
- ٩- فناء داخلي يوظف كمساحة خضراء ومساحات مياه وجلسات انتظار.
- ١٠- تراسات خارجية تابعة للمقهى .
- ١١- ساحة خارجية لألعاب الأطفال.

مستريات القبر الثاني :

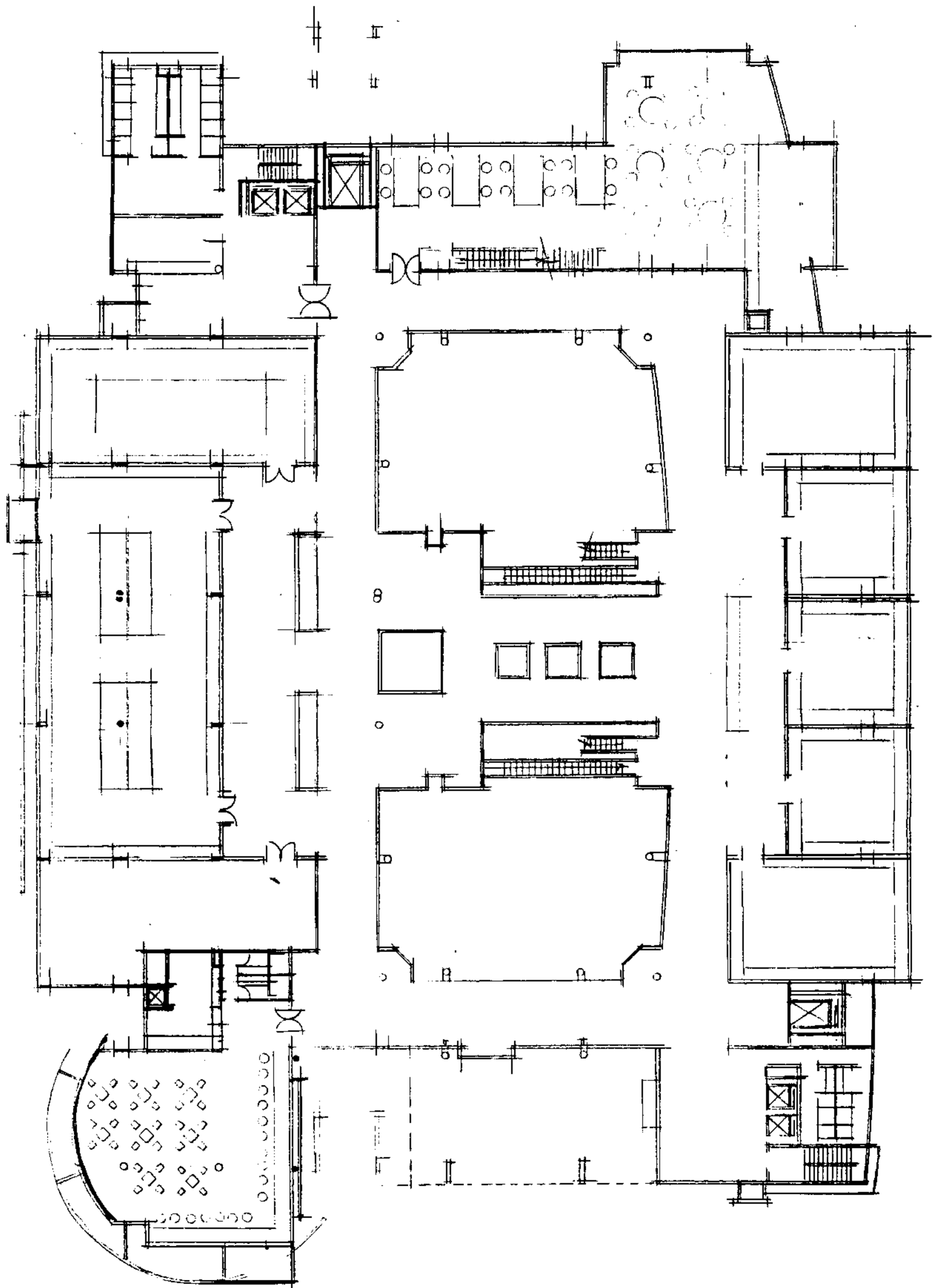
- ١- مواقف لحوالي ٤٥ سيارة.
- ٢- قسم التدفئة والتكييف بمساحة تقريبية ٢م٦٠٠.
 - غرفة مراجل.
 - غرفة خزانات وقود.
 - خزانات المياه
 - غرفة توليد احتياطي + غرفة كهرباء.
 - قسم التكييف وملحقاته
 - غرف التهوية
- ٣- مستودعات صيانة.
- ٤- عناصر الانتقال الشاقولي.

مستريات القبر الثالث:

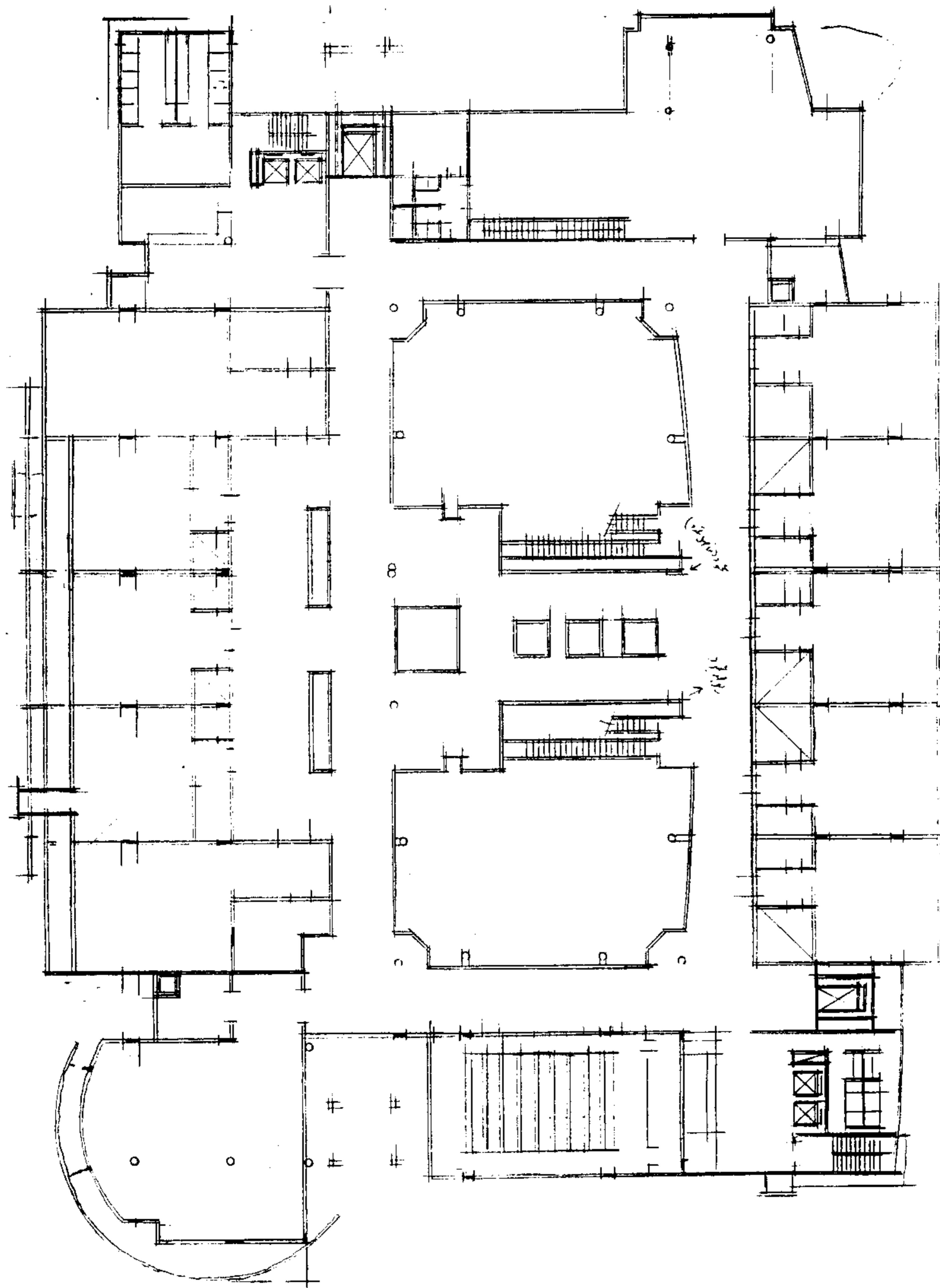
- ١- مواقف لحوالي ٤٥ سيارة.
- ٢- مستودعات عدد ١٦ بمساحة ٢٤٠م^٢.
- ٣- مستودعات عدد ٨ بمساحة ٣٢٠م^٢.
- ٤- مستودع عدد ١/١ بمساحة ٢١٥٠م^٢.
- ٥- عناصر الانتقال الشاقولي.



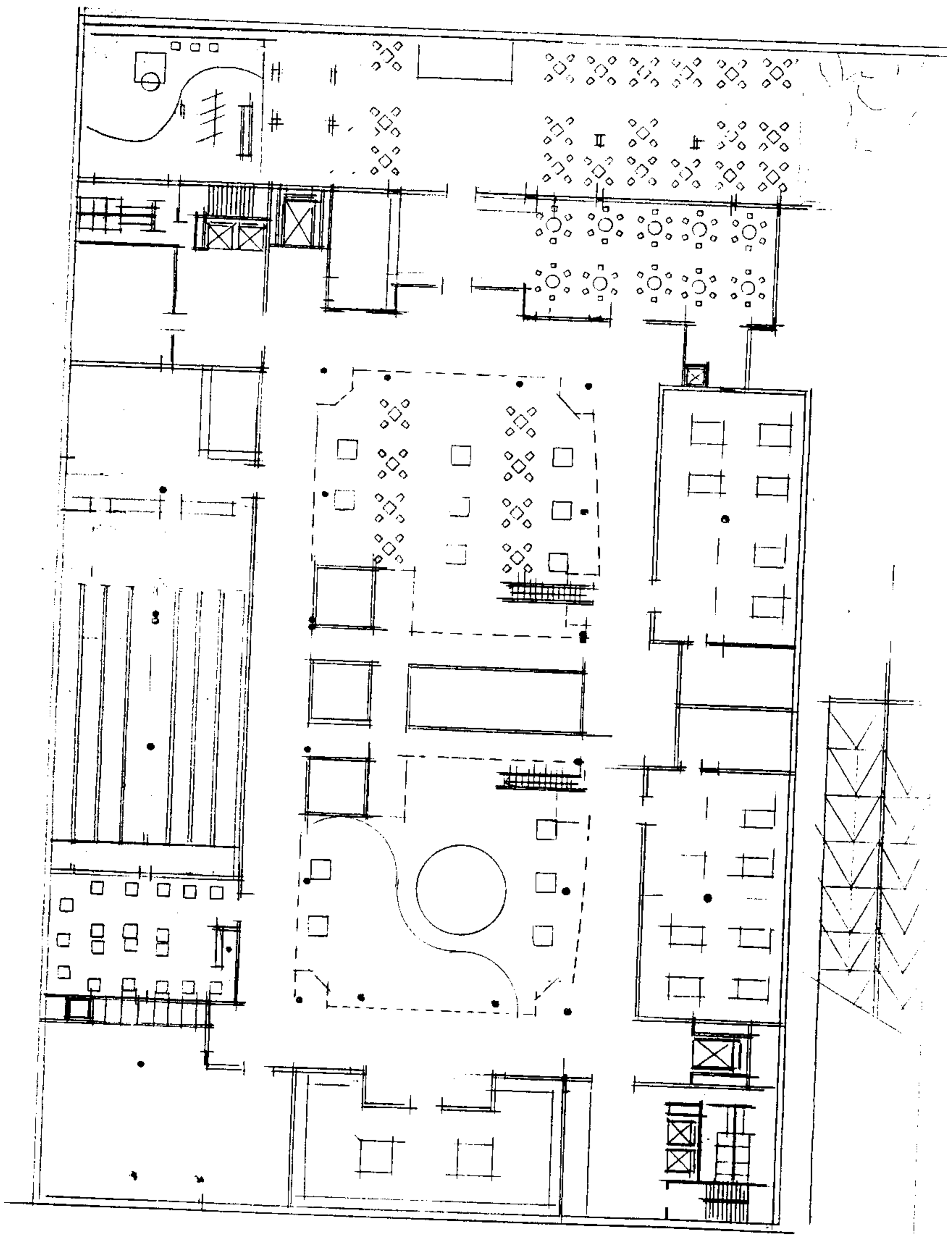
مسقط الطابق الأرضي



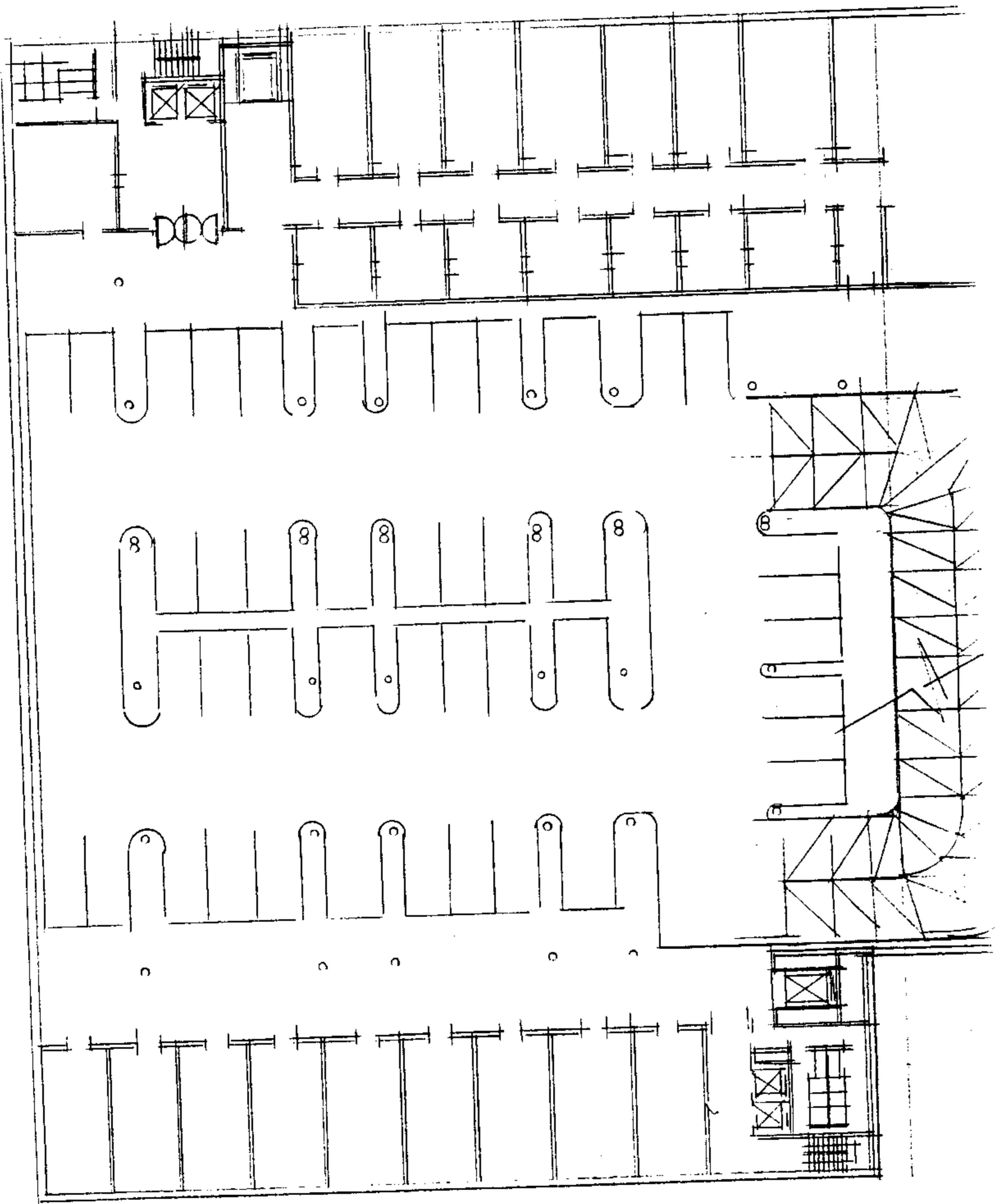
مسقط الطابق الأول + الثاني



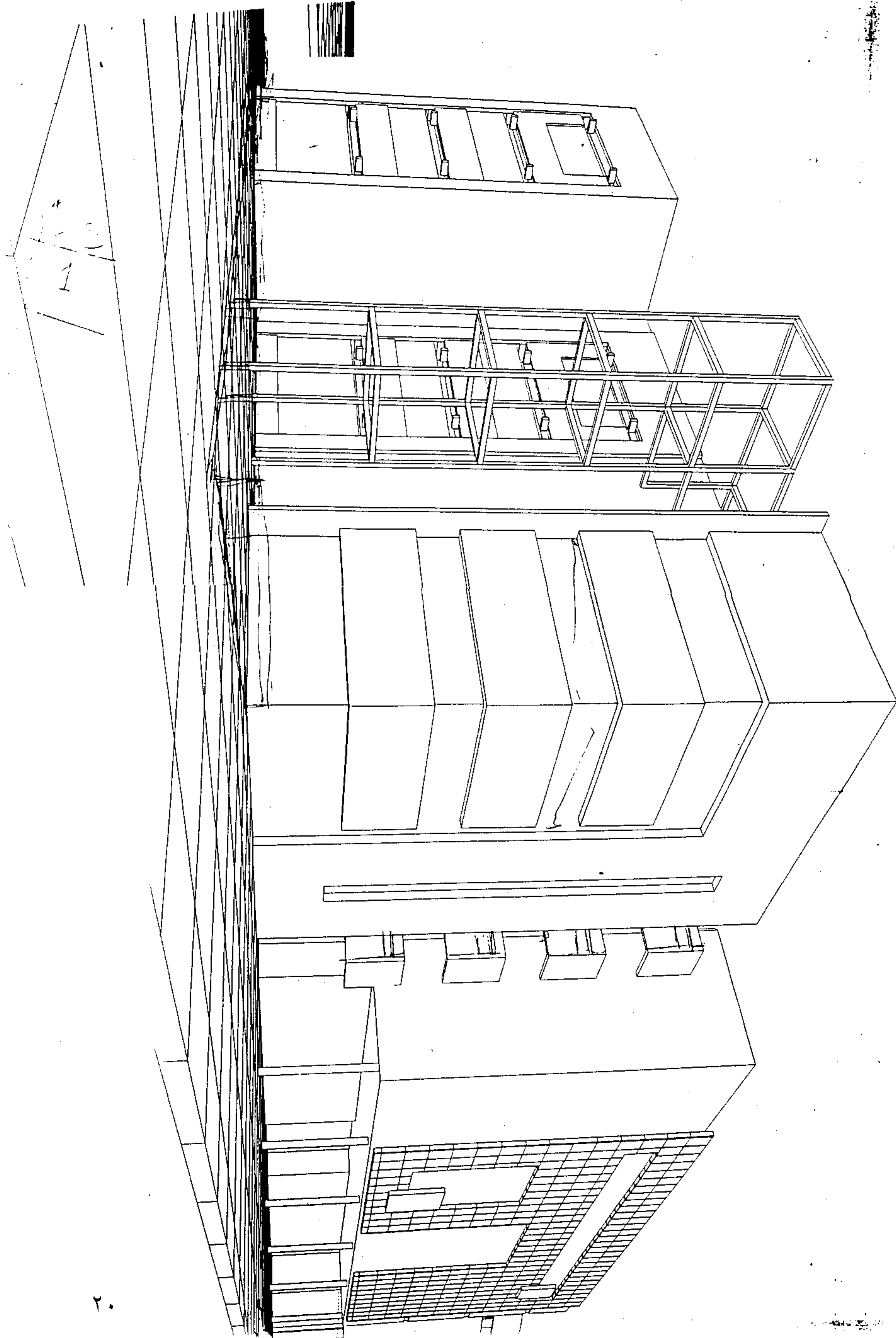
مسقط الطابق الثالث

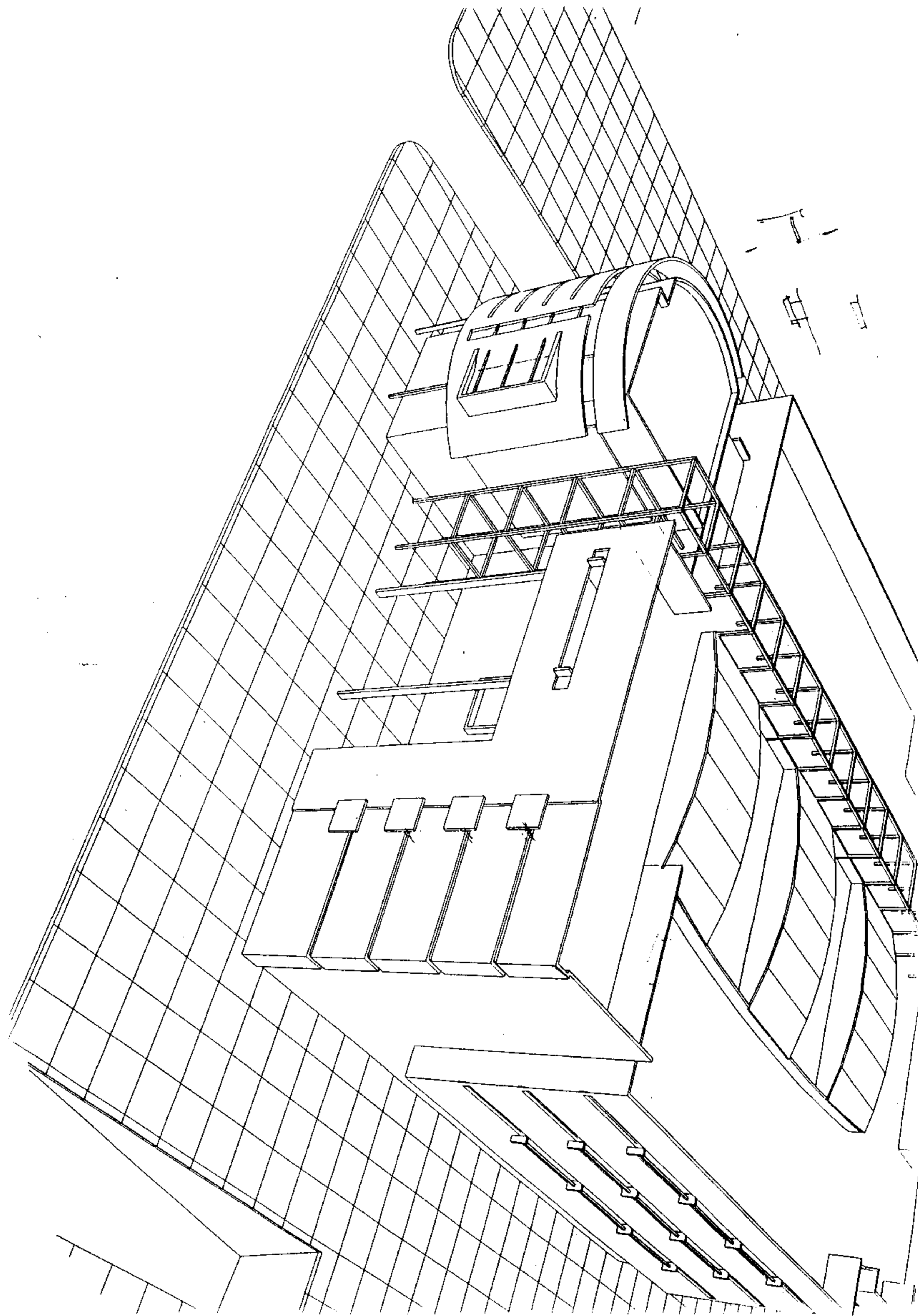


مسقط القبو - ١

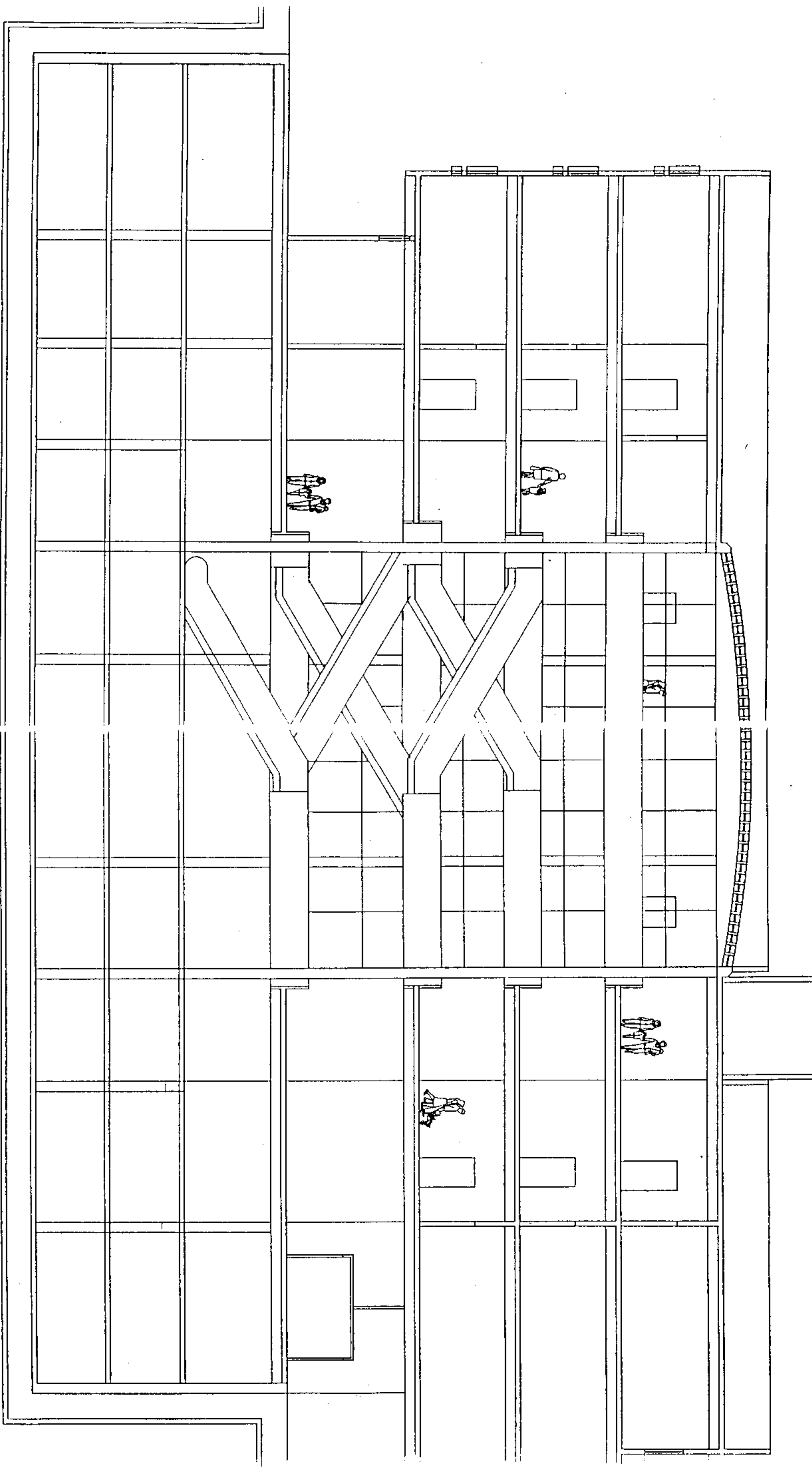


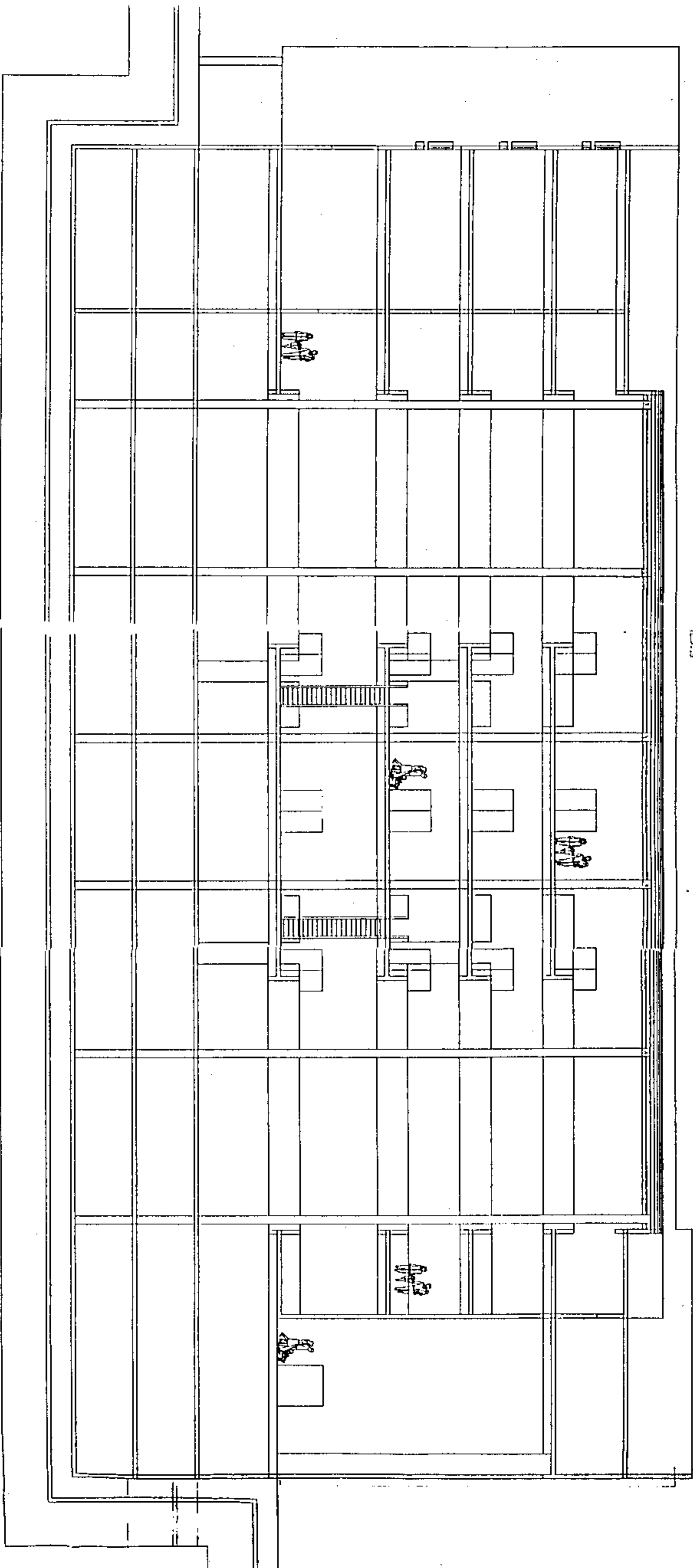
مسقط القبو - ٣





مقطع AA





B B ۲۱