

جامعة دمشق  
كلية الهندسة المعمارية

٥٠٠

# مشروع مركز ترفيهي تجاري في منطقة القصاع

بإشراف

د. م. سعد الله جبور

د. م. بيير ناتو

د. م. عامر جبوري

تقديم

حنا مارديني

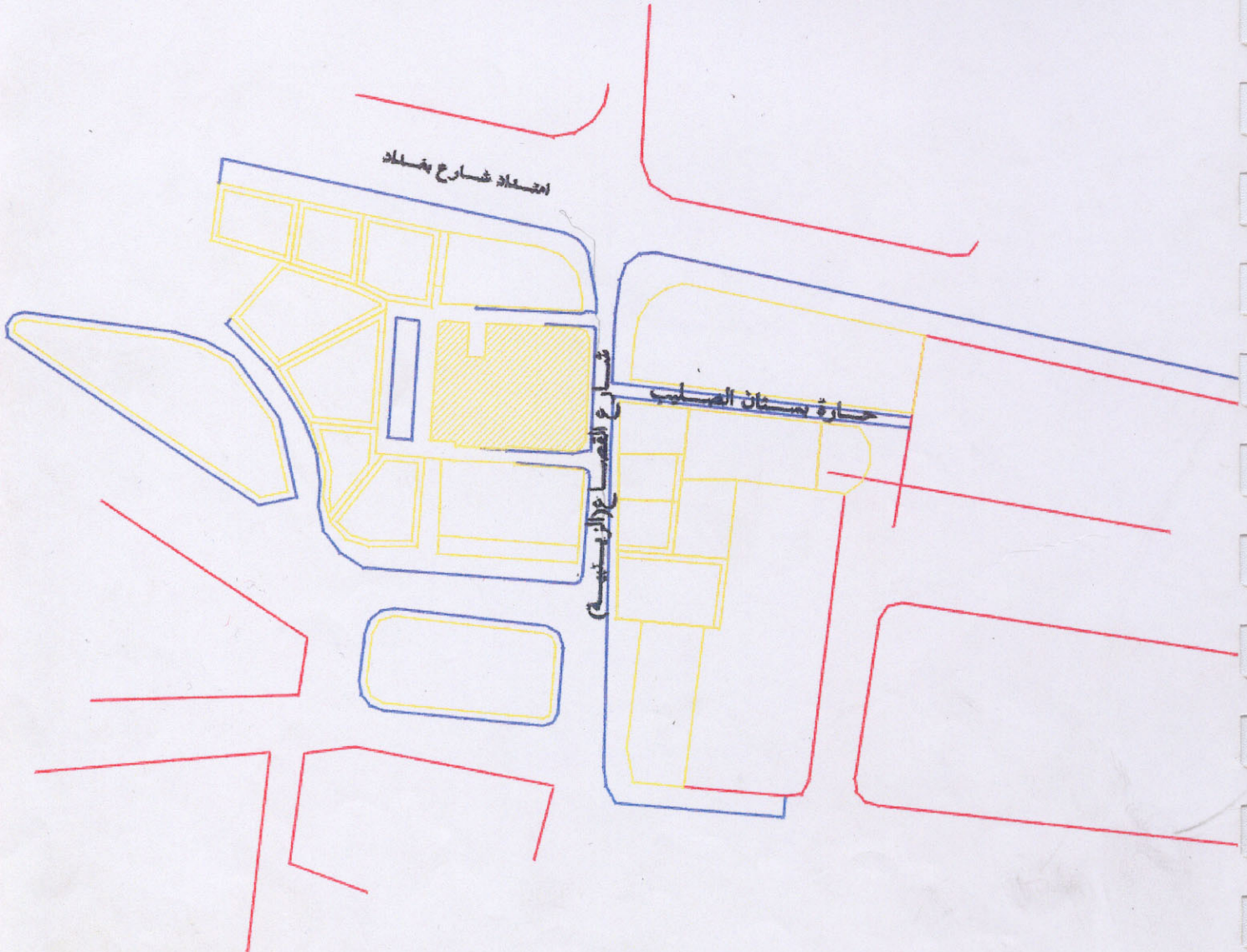
٥٠٠  
٧٥٥٠٠  
١٢  
١١

٥٦

## مجمع ترفيهي تجاري في منطقة القصاع

في إطار استثمار المساحات الضيقة ضمن الشرائح السكنية في المدن الكبرى بغية تخدم الأحياء المحيطة بها من جهة، والاستفادة من هذه المساحات الباهظة الثمن إلى أقصى الحدود الممكنة، بالإضافة إلى محاولة العمل على تخفيف الضغط عن مركز المدينة كونه مركز تجاري ترفيهي، أتت فكرة تحقيق مركز ترفيهي تجاري في منطقة القصاع السكنية، التجارية.

يقع المشروع في المنطقة الواقعة بين القصاع و برج الروس على مجموعة من العقارات قائمة عليها مجموعة من الأبنية القديمة تعود إلى أوائل الستينات عشوائية لا تحوي أي طراز معماري ذو قيمة فنية أو تاريخية، كما أنها ليست مبنية على أسس تتوافق مع الشروط والتنظيمية للفراغات و الكتل السكنية موضحة على المخطط المرفق.



الوضع الراهن للأرض

تقع هذه العقارات ضمن منطقة /عمارة-أقصاب-قصاع/ العائدة لمنطقة ساروجة, و تشمل العقارات من الرقم /٣٤٥/ إلى الرقم /٣٥٨/ و هي مجموعة العارات المواجهة لحرارة بستان الصليب محصورة بين شارعين تخديميين بعرض حوالي /٢٦/ , تتبع أول /٢٠٠/ من المنطقة من جهة الشارع العام إلى المنطقة التنظيمية / L / وعلى هذا الأساس يسمح فيها بالبناء على أساس أرضي و أربعة طوابق, أما تنمة الأرض فتقع ضمن المنطقة /K/ بالتالي أرضي و ثلاثة طوابق مع فرض وجيبة خاصة مقدارها /٢٢/ من جهة الشوارع المحيطة, لا يوجد عامل استثمار في المنطقة كما أنها غير مفرزة من ناحية الأرصفة.

يحتوي المشروع على العناصر التالية:

- 1- مجموعة نت المحلات التجارية
- 2- صالات عرض سينمائي عدد /٣/ , بحيث يكون لدينا صالتين صغيرتين تتسع كل منهما لـ /١٥٠/ شخص و صالة كبيرة تتسع لـ /٢٧٥/ شخص.
- 3- مقهى خارجي
- 4- صالة للإترنت و ألعاب الكمبيوتر
- 5- مجموعة من الكافتريات موزعة على كافة الطوابق
- 6- مطعم رئيسي
- 8- مواقف للسيارات
- 9- خدمات التدفئة و التكييف و الكهرباء و مجموعة من المستودعات

## فكرة المشروع

باعتبار أن المشروع يقع على مساحة ضيقة من الأرض فقد تم العمل على أساس تصاعدي من الأسفل إلى الأعلى . وكان ذلك بالنسبة لمساحات المحال التجارية, البهو الرئيسي, و الفراغ الداخلي, بالإضافة للكتلة الخارجية الموجودة في الناحية الشمالية الشرقية من المشروع.

كانت عناصر الانتقال الشاقولية من أهم المحاور التي تم العمل عليها, فبالإضافة للمصاعد, كان يتم الانتقال من كل طابق إلى الآخر عن طريق إما درج عادي أو درج كهربائي , بالإضافة إلى التراكيب في الحركة الشاقولية, التي نتج عنها هرمية فراغية داخلية تتزايد من الأسفل إلى الأعلى.

من النقاط المهمة الأخرى مجموعة المحاور البصرية المطللة على المشروع:

حيث يقابل المشروع تماماً لكنيسة الصليب المقدس, كما تطل عليه بشكل مباشر أيضاً كنيسة القديس كيرلس, مما أدى إلى زيادة التأكيد على المحاور البصرية بالإضافة للقيمة الدينية, أتنا القيمة المعمارية التاريخية لهذين المبنيين.

كسيت الواجهة الرئيسية بالزجاج العاكس و على كامل مساحتها لتمكين الأشخاص الموجودين في الداخل من رؤية العناصر المذكورة سابقاً , بالإضافة إلى تمكين المارة خارجاً من رؤية هذه العناصر عن طريق الانعكاس الضوئي على الزجاج ( زاوية الورد تساوي زاوية الخروج) , و بالتالي فقد تم عكس واجهة كنيسة الصليب المقدس إلى منطقة ساحة برج الروس.

