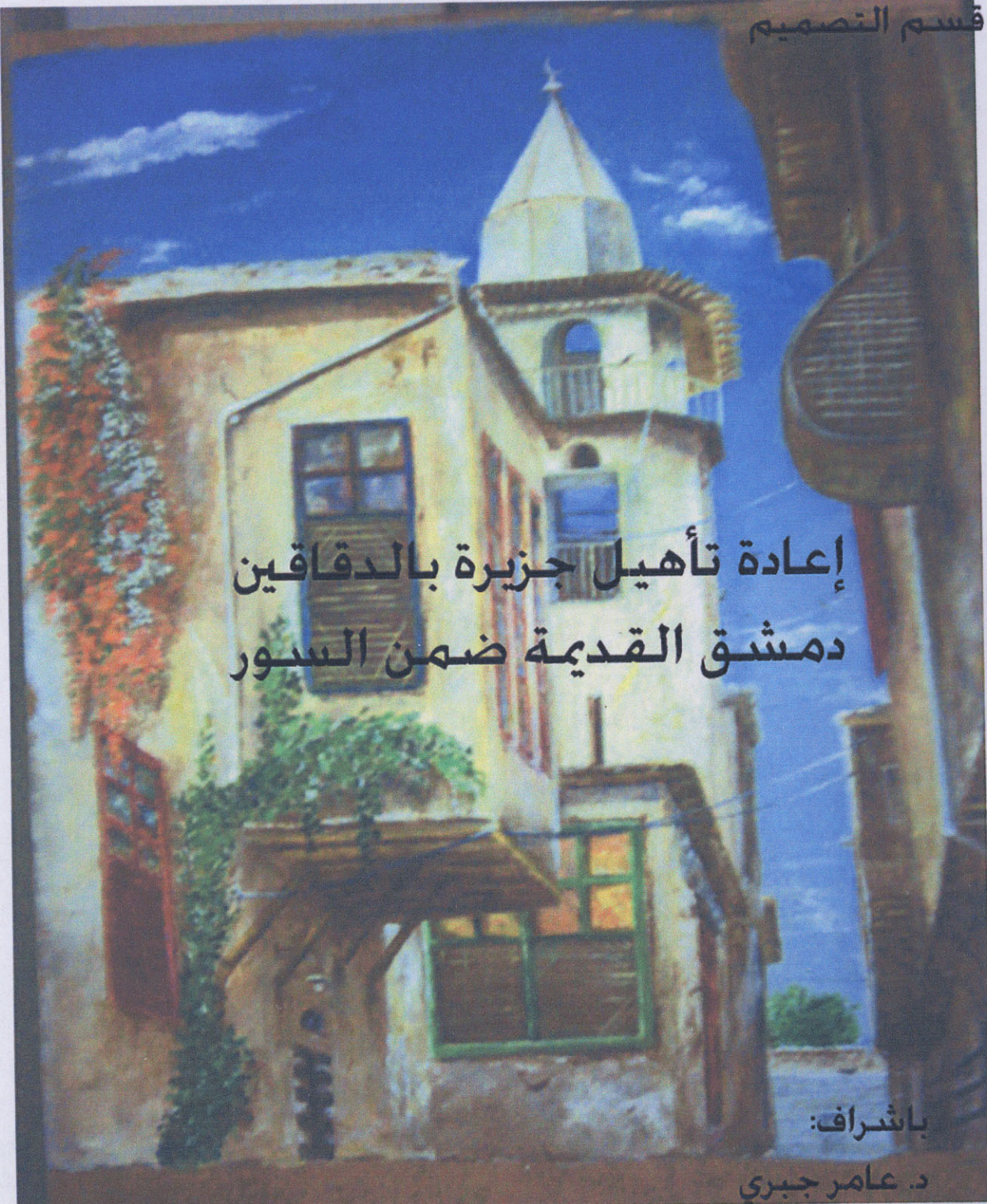


جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية
قسم التصميم



إعادة تأهيل جزيرة بالدقاقين
دمشق القديمة ضمن السور

بإشراف:

د. عامر جبيري

د. زياد الملا

تقديم:

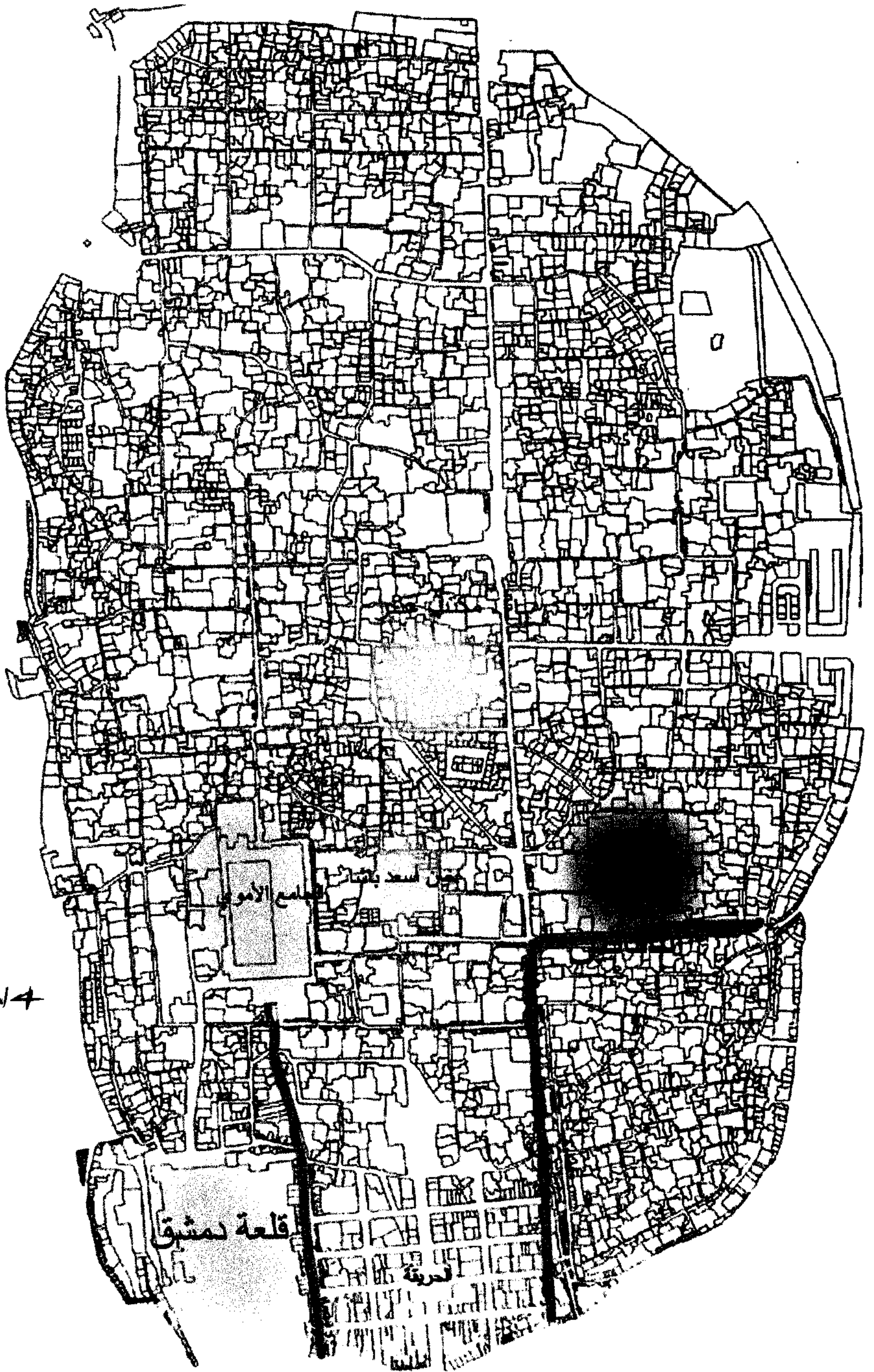
آمنة محمد عمايري

الهدف من المشروع

تتميز دمشق القديمة بمرور حقب تاريخية عديدة عليها مع العلم أنها أقدم مدينة مأهولة بالتاريخ و بوجود العديد من المناطق الأثرية كالجامع الأموي و قلعة دمشق والكنائس و المدارس و الخانات و الحمامات و الأسواق (كسوق الحميدية و سوق مدحت باشا) مع احتفاظها ببوابتها السبع (كباب شرقي و باب توما و باب الحديد و باب سريجة و باب السلام و باب الحميدية و باب ^{عزها} ~~الحميدية~~) و تميزها بروحانية منفردة و أجواء دمشقية خاصة بها و الطرز المعمارية المختلفة (عثماني أو باروكي و غيرها) التي تمثل الحضارات التي مرت عليها باتت مميزة بأزقتها الضيقة و حميمة بيوتها و خصوصا بساطتها و منطقيتها مع استخدام عناصر إنشائية كثيرة منها الأقواس بأنواعها و القباب المحمولة على مثلثات كروية أو حنيات و القبوات،،،،، و كانت عمارتها ردا على احتياجات مناخية و اجتماعية تضافرت جميعا لتكون وحدة معمارية و عمرانية متفردة،،،،، جاءت الواجهات الخارجية مصممة في مستواها الأرضي و انفتاحها المنطقي تجاه الداخل مما جعل من الفراغ الداخلي أي الفناء جزءا لا يتجزأ من سمات البيوت الدمشقية و مرتفعة تؤمن الحماية من الأخطار و تبعد أعين الفضوليين و قد غطي الكثير من الفتحات بما يسمح للرؤية من الداخل دون الخارج مع تأمين جو رطب محبب من هنا جاءت المشربيات، أما في مجال الزينة و النقوش فقد جاء القسم الأكبر منها لاحتياجات إنشائية كما في المثلثات الكروية و المقرنصات التي تطورت و أخذت عدة طرز فهي هندسية أو نباتية هندسية و كذلك امتدت إلى خارج المنزل كالقعد فوق باب الدخول و كذلك الابتكارات المتجددة للزخارف كالأبلق لتزين عقود الأبواب و النوافذ و الجدران من الداخل و الرسم على القماش لتغطية الأسقف و كذلك الرقش على الخشب في الأسقف و الجدران و المصنوعات المعدنية التي كانت تصنع بشكل مميز للأدراج و تزين الحافة الداخلية للفناء (الكرشنة) و الأروقة و غيرها و إضافة نباتاتها المميزة كالكباد و النارج و الياسمين في فئاتها ناهيك عن البحرات بأشكالها المتعددة ما جعلها نقطة استقطاب سياحية لجميع أنحاء العالم،،،،، أصبح الطابع السياحي يطغى على المنطقة مع إهمال الحقيقة التاريخية للمدينة و بسبب الجشع الإنساني بات الناس يتهاقون على استثمارها دون أن يأبهوا بما سيحل للمدينة القديمة بعد فترة قليلة من الزمن و ذلك بسبب الترميم العشوائي دون مراعاة النسيج العمراني للمدينة و إغفال السكن بمفهومه الحقيقي . و من بعد فترة و جيزة من معاشة الوضع في تلك الأزقة أصبح لدي رغبة في إعادة تأهيل منطقة بالمدينة القديمة بتصميم عمراني ينسجم مع النسيج العام و تصميم معماري يحترم خصوصية و عراققة البيت الدمشقي و يأمن الغاية السكانية و الاقتصادية و السياحية للمنطقة و تأمين الخدمات اللازمة لأهاليها على أن تبقى الأزقة و البيوت بروحانيتها و خصوصيتها

برنامج العمل

- الموقع : (١) خارطة دمشق القديمة (موقع الشريحة بالنسبة للمدينة القديمة)
(٢) حدود الشريحة .
- (٣) محاور الربط (مع المحاور الرئيسية للمدينة القديمة)
- لمحة تاريخية للشريحة : وذلك الفترات التاريخية التي مرت بها و حال العقارات ضمن هذه الشريحة .
- دراسة الجوار: وذلك لمعرفة الفعاليات و الوظائف الموجودة في الجوار و الخدمات المؤمنة و نوعيتها
- تحليل الفعاليات : وفقا لاستعمالات الأراضي و من خلال دراسة الجوار و المحاور المحيطة بالشريحة و وظائفها و كيف يمكن إعادة التأهيل .
- الوضع الراهن : (١) الوضع الحالي للشريحة .
(٢) وضع الشريحة وفقا للوثائق سنة ١٩٣٢ كما جاء في الأوصاف العقارية الأولى .
(٣) وضع الشريحة بعد ١٩٣٢ و صولا إلى الوضع الحالي .
- مخطط تاريخي تطوري : (١) الوضع عام ١٩٣١
(٢) الوضع بعد ١٩٣٢
(٣) الوضع الراهن .
- تقرير إعادة التأهيل وفقا للمقترحات بما يتناسب مع الموقع
- مرحلة الدراسة التحليلية للمقترحات و أسبابها .
- أسلوب العمل و إعادة البناء و التوظيف
- الدراسة النهائية .



NA

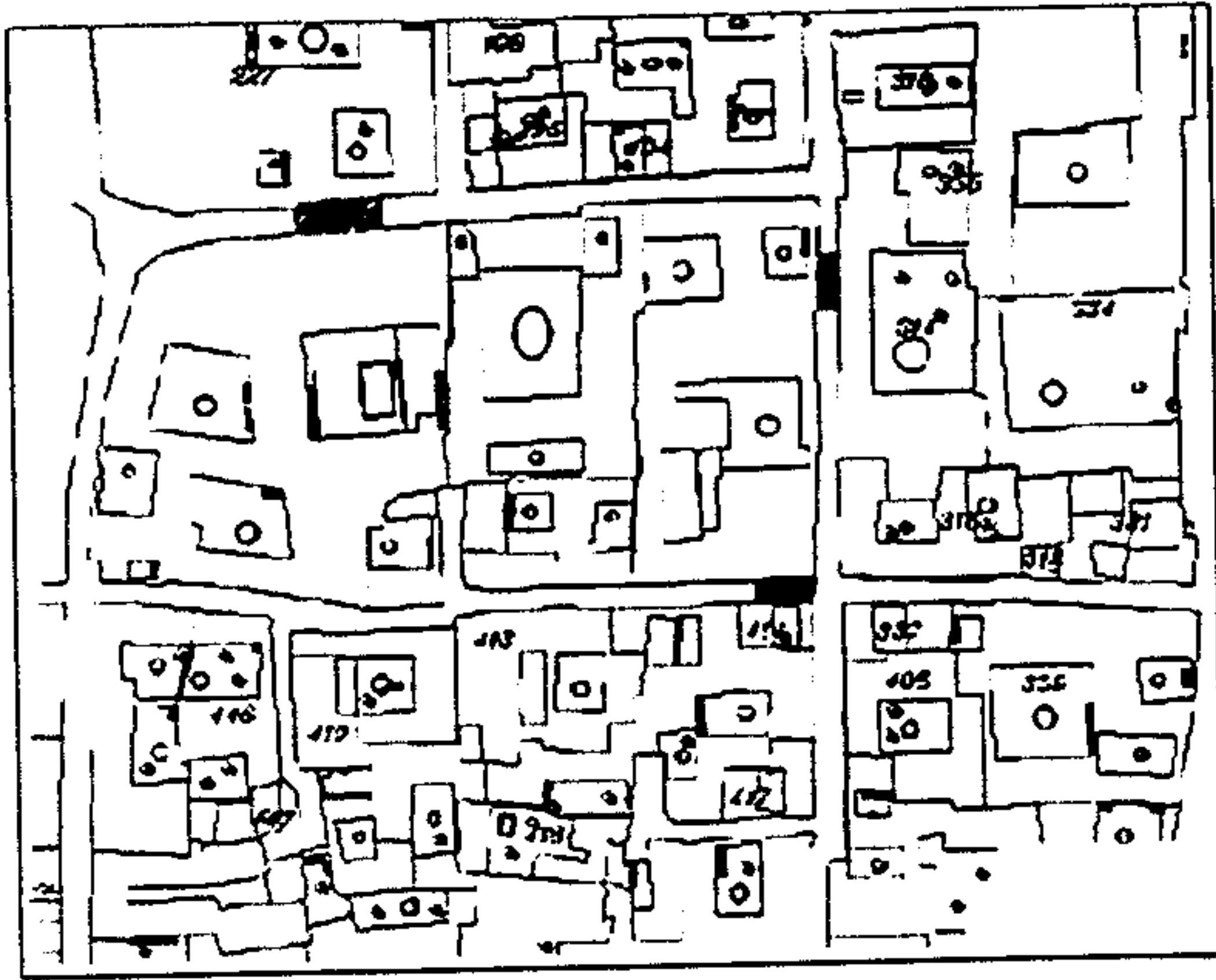
الامم

قلعة دمشق

الحديقة

مخطط تاريخي تطوري

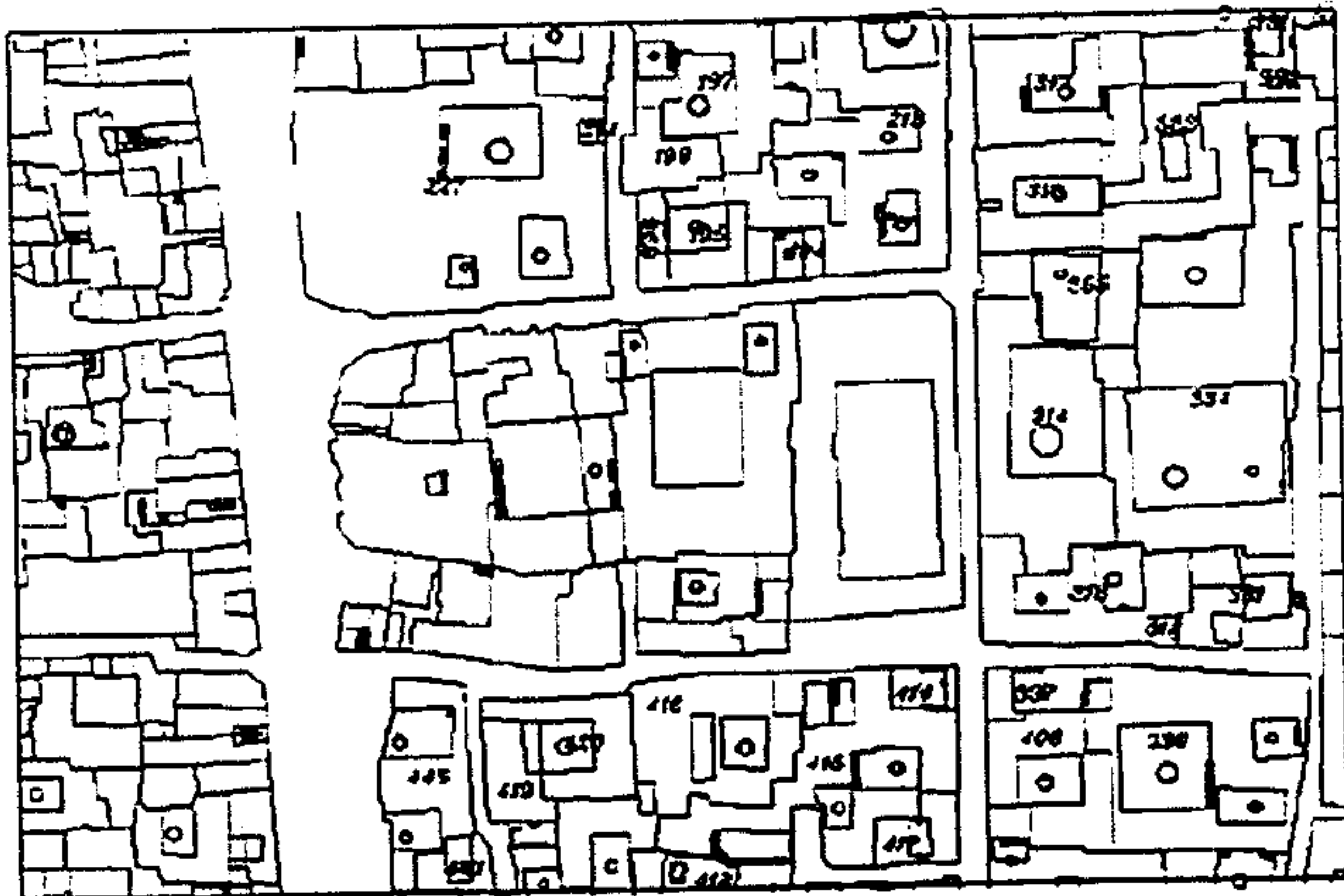
عام 1932



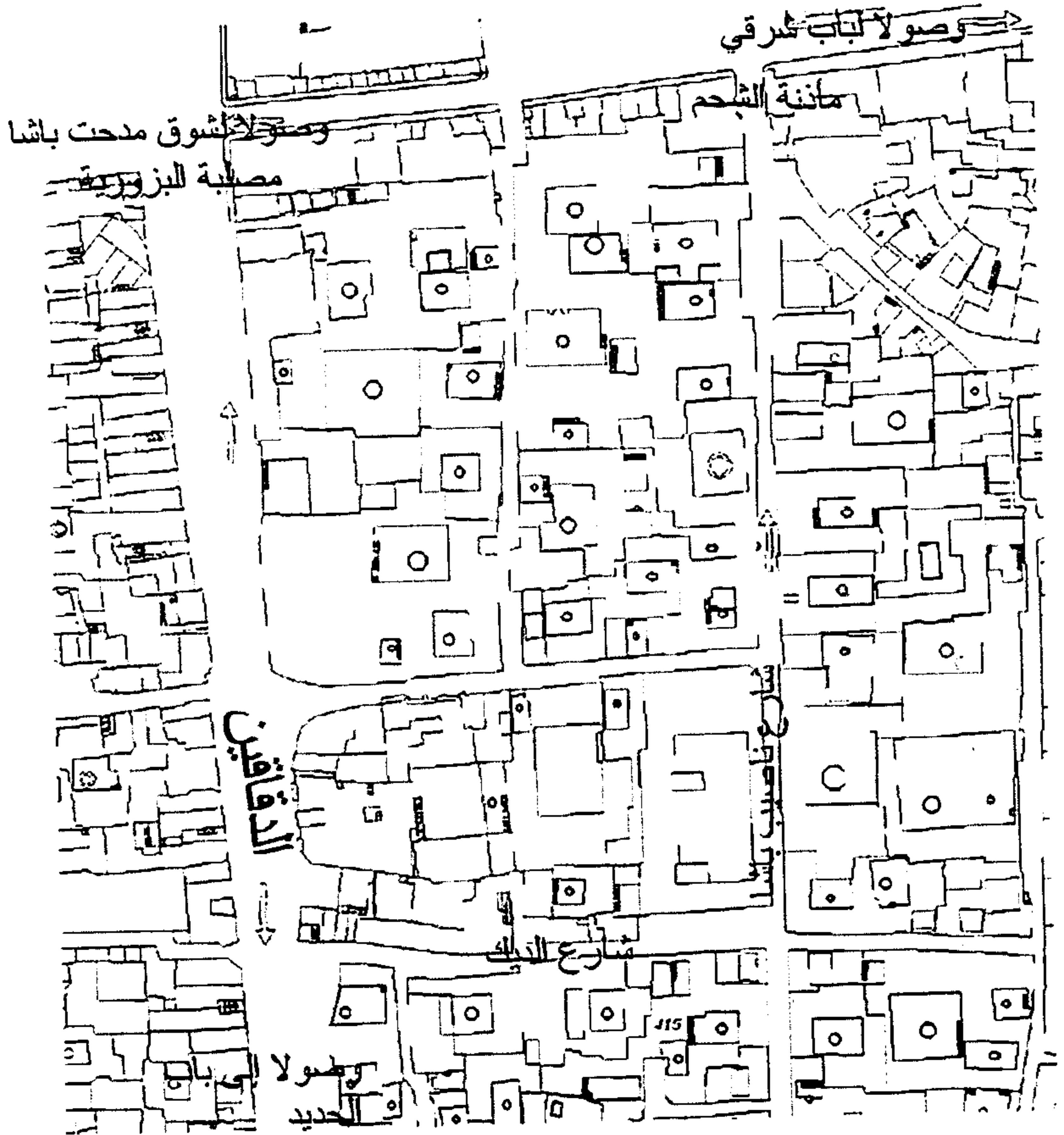
عام 1969



راهن
2004

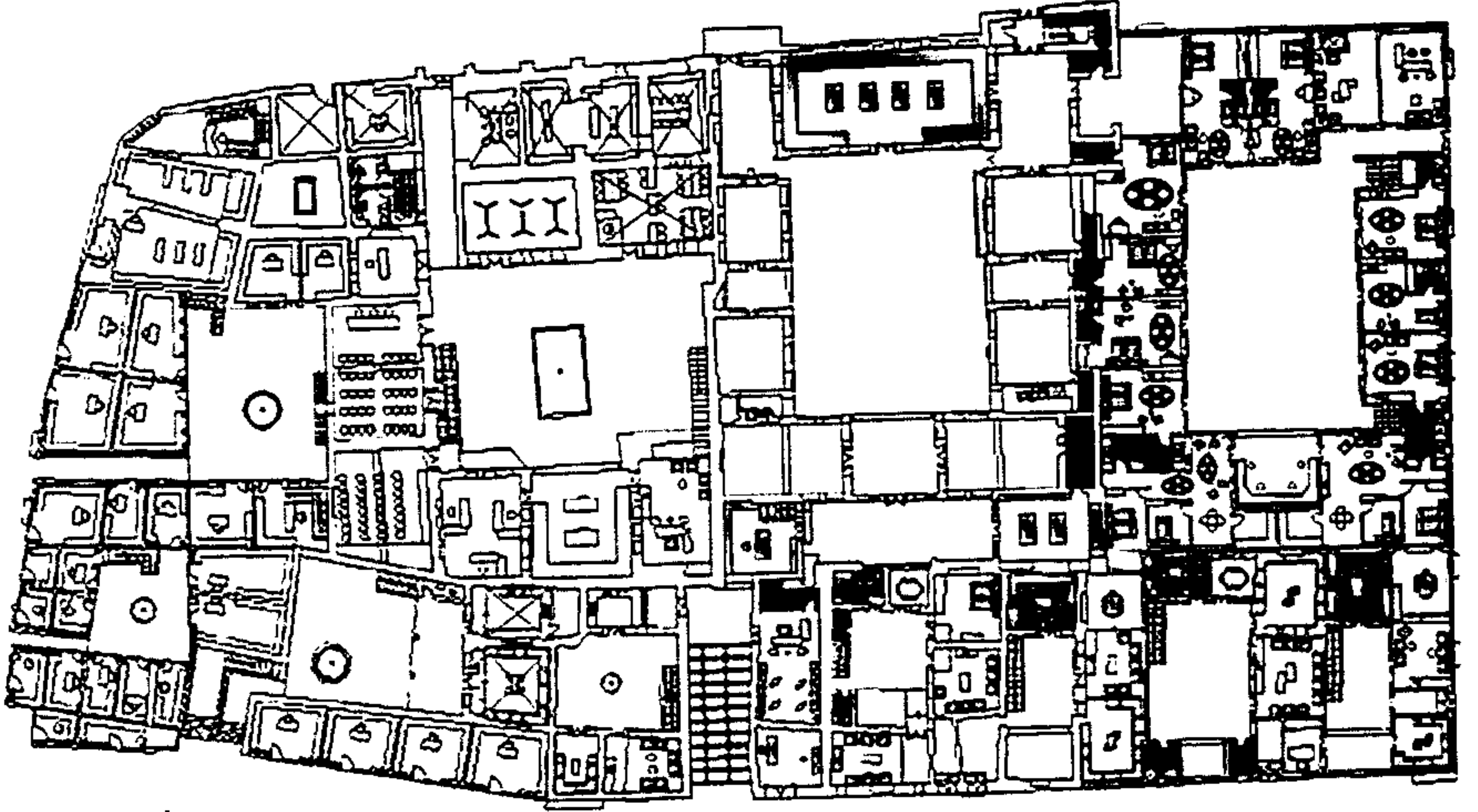


مخطط الربط الطرقي

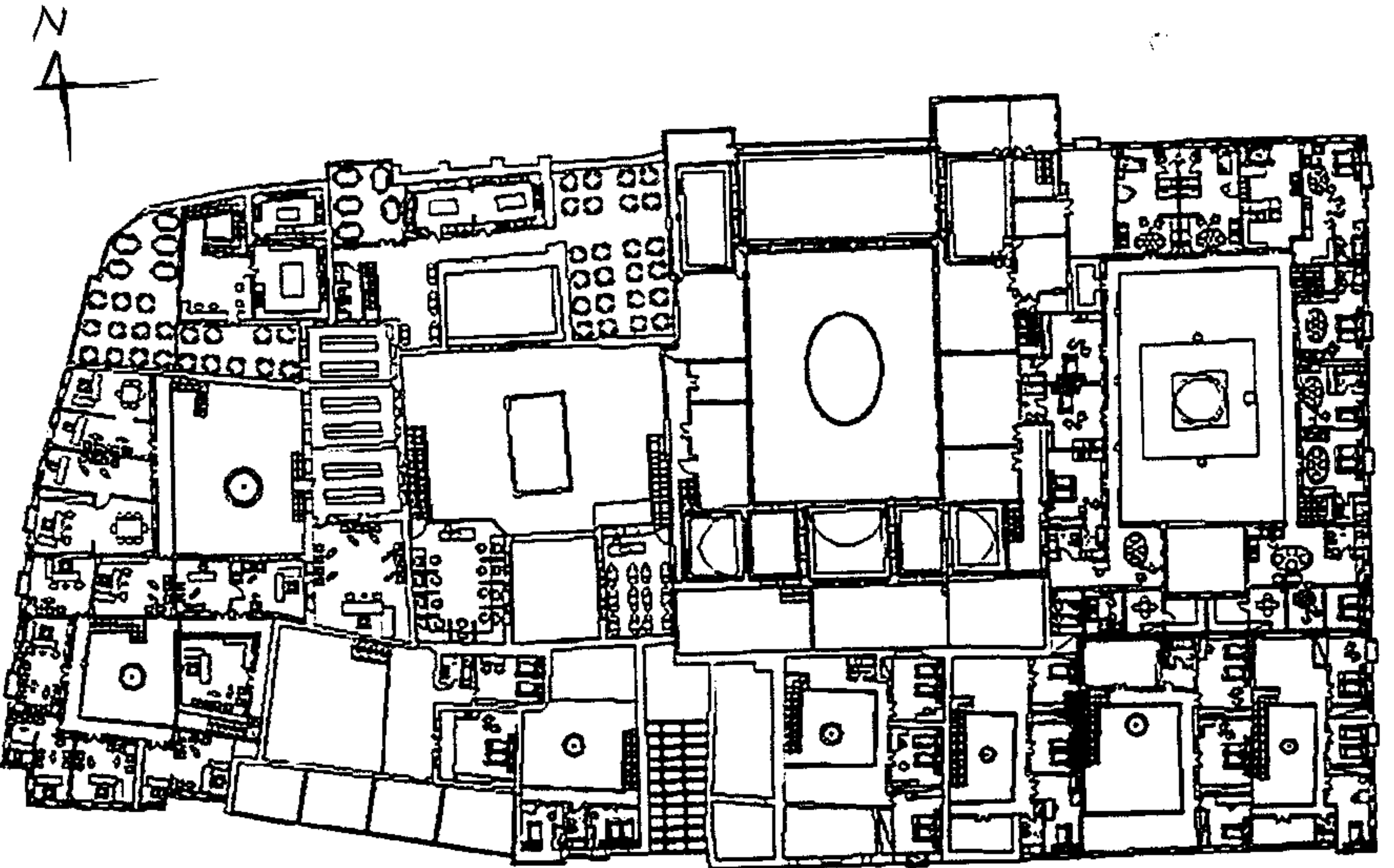


N4

مخططات المقترح



الطابق الأرضي



الطابق الأول

استراتيجية العمل

أولا : الوصف العقاري للشريحة وفقا للوثائق و صولا للوضع الراهن :

الشريحة مقسمة أصولا إلى ستة عقارات كل عقار منفرد عن الآخر :

العقار ٤٠٧ : وهو مؤلف من سبعة مقاسم تبلغ مساحته الإجمالية ١١٨٨ متر مربع مشتملة مساحات الباحات السماوية

تبلغ مساحتها منفردة ٣٠٠ تر مربع

أ- المقسم الأول :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أرضي بناؤه من حجر و لبن يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية و خمسة أشجار مثمرة و بجرة ماء و إيوان و ثلاث غرف سكن و قاعة ضمنا فستقية ماء و درج حجري و قسم من خشب و طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على ممشى و غرفتين سكن و مشرقة ..

ب _ المقسم الثاني :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أرضي بناؤه من حجر و لبن يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية و شجرتين و مطبخ و غرفة سكن ضمنها درج خشبي يؤدي إلى غرفة سكن علوية و درج حجري و في الجدار الغربي طالع ماء و طابق أول بناؤه من خشب و لبن و يحتوي على ممشى و مشرقة و غرفة سكن “

ج - المقسم الثالث :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أرضي بناؤه من حجر يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية و مطبخ ضمنه بجرة ماء و شجرة مثمرة و بجرة ماء و إيوان و غرفة مؤنه و أربع غرف سكن و قاعة ضمنا فستقية ماء و درجين حجريين و في الجدار الشرقي طالع ماء و طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على ممشى و غرفتين مؤنه و سبع غرف سكن ..

د_المقسم الرابع :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أرضي بناؤه من حجر يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية و مطبخ ضمنه بجرة ماء و شجرتين مشرتين و بجرة ماء و إيوان و غرفة مؤنه و غرفتين سكن و درجين حجريين و طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على مشيين و خمس غرف و غرفة مؤنه و مشرقة ..

تم التعديل عام ١٩٦٩:

عقار بناؤه من حجر و لبن و خشب مؤلف من دكان ذات باب على الطريق العام ضمنها غرفة مكتب و سقيفة و درج حجري يؤدي إلى نصفية و مطبعة تحتوي على غرفة مكتب ذات باب على الطريق العام و بهو فيه مستودع و مغسلة و دار سكن تحتوي في الطابق الأرضي على مدخل مسقوف به درج حجري يصعد به إلى الطابق الأول الحاوي على غرفة و مطبخ ضمنه حمام و مرحاض و سقيفة و فسحة سماوية و ممشى مسقوف بع مرحاض و درج تحته داكوتة يصعد به إلى الطابق الثاني الحاوي على أربع غرف و حمام و ممشى مسقوف ..

هـ _المقسم الخامس :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أرضي بناؤه من حجر و لبن يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية و ستة أشجار مشرة و بجرة ماء و إيوان و ثلاث غرف سكن و قاعة ضمنا فسقية ماء و درج حجري كبير يؤدي إلى قبو كبير و درج حجري و طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على ممشى و غرفة سكن و مشرقة ..

و _المقسم السادس :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ عبارة عن سبيل ماء

ز _المقسم السابع :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ عبارة عن طريق عام ...

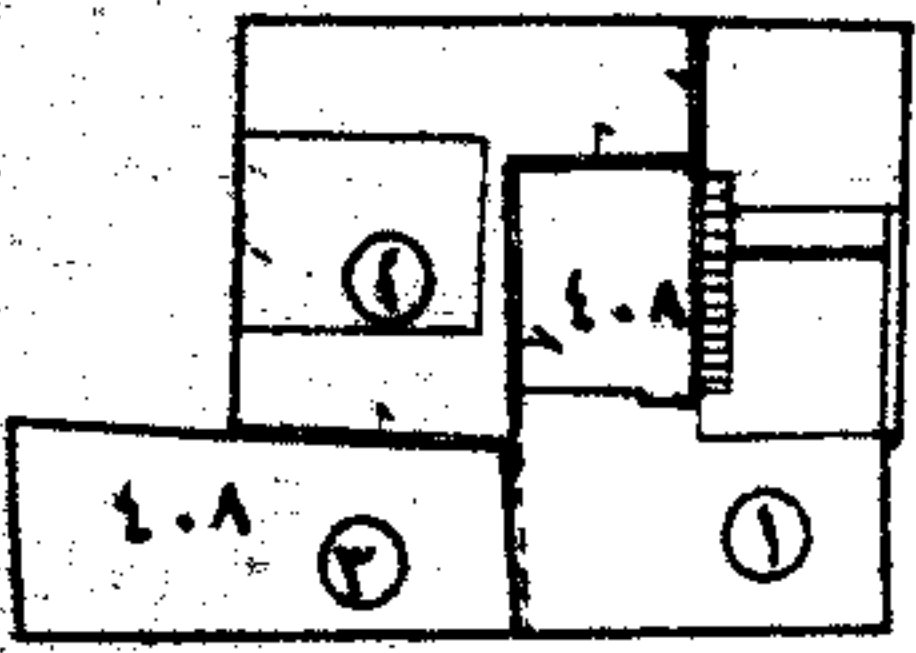
في عام ١٩٧٠ تم إزالة العقار بشكل كامل و حل محله مدرسة ببناء حديث

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

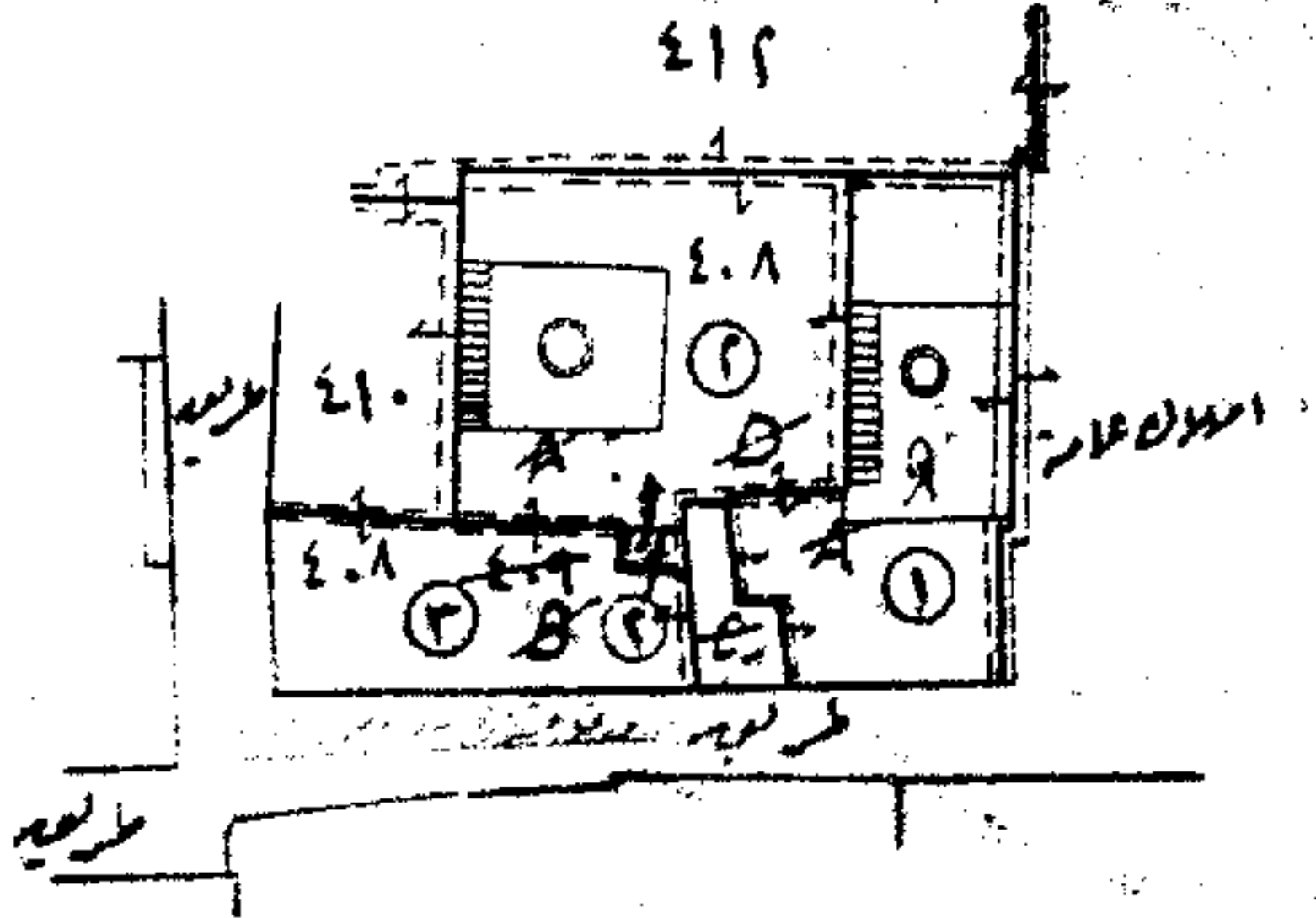
رقم القيد	٤١٢
تاريخ القيد	١٩٨٢/٧/١٩
ملاحظات	مبنى سكني مكون من ٩ وحدات سكنية
مساحة المبنى	٤٠٨ م ^٢
مساحة الأرض	٤٠٨ م ^٢
تاريخ المخطط	١٩٨٢/٧/١٩

- ١- المخطط المرفق
- ٢- المخطط القديم
- ٣- وحدة التخطيط

القيد رقم: ٤١٢



مخطط الطابق الأرضي



مخطط الطابق الأرضي

ان أمين السجل العقاري يفيد بأن الاعمال الناشئة من هذا المخطط ومن منحصر امانة المساحة المذكورة اعلاه
 خاتم وتوقيع أمين السجل العقاري بتاريخ ١٩٨٢/٧/١٩

السجل العقاري

مدرسة ابتدائية عدنان ناصر عبارة عن ثلاثة طوابق و بناؤها حديث ...

العقار ٤٠٨ ، ٤٠٩ : وهو مؤلف من ثلاثة مقاسم تبلغ مساحته الإجمالية ٢٨٠ متر مربع مشتملة مساحات الباحات

السماوية ...

أ - المقسم الأول :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١/٣/٢٥ طابق أرضي بناؤه من حجر و لبن يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية و ثلاثة أشجار مثمرة و بجرة ماء و إيوان و غرفتين سكن و مطبخ و درج حجري و طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على ممشى و غرفتين سكن و مشرقة و غرفة مؤنه ..

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

طابق أرض بناؤه من حجر و لبن يحتوي على مدل مسقوف و مشترك مع المقسم الثاني و كذلك فتح له بابين على الطريق العام من الغرفة الموجود على الطريق و كذلك تم إزالة الأشجار المثمرة و فيه شجرة عنب دالية و أزيلت البحرة و يوجد درج حديث الطابق الأول بناؤه من لبن و خشب غرفتين سكن و ممشى و مشرقة و غرفة ثالثة و درج خشبي يصعد به إلى غرفة و ممشى و مشرقة و وظيفته الحالية مكتب خاص ...

ب - المقسم الثاني :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أرضي بناؤه من حجر و لبن يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية شجرة مثمرة و بجرة ماء و إيوان و غرفتين سكن و مطبخ و يوجد غرفتين علويتين يصعد إليهما بسلم خشبي و درج خشبي و طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على ممشى و غرفتين سكن و مشرقة ..

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

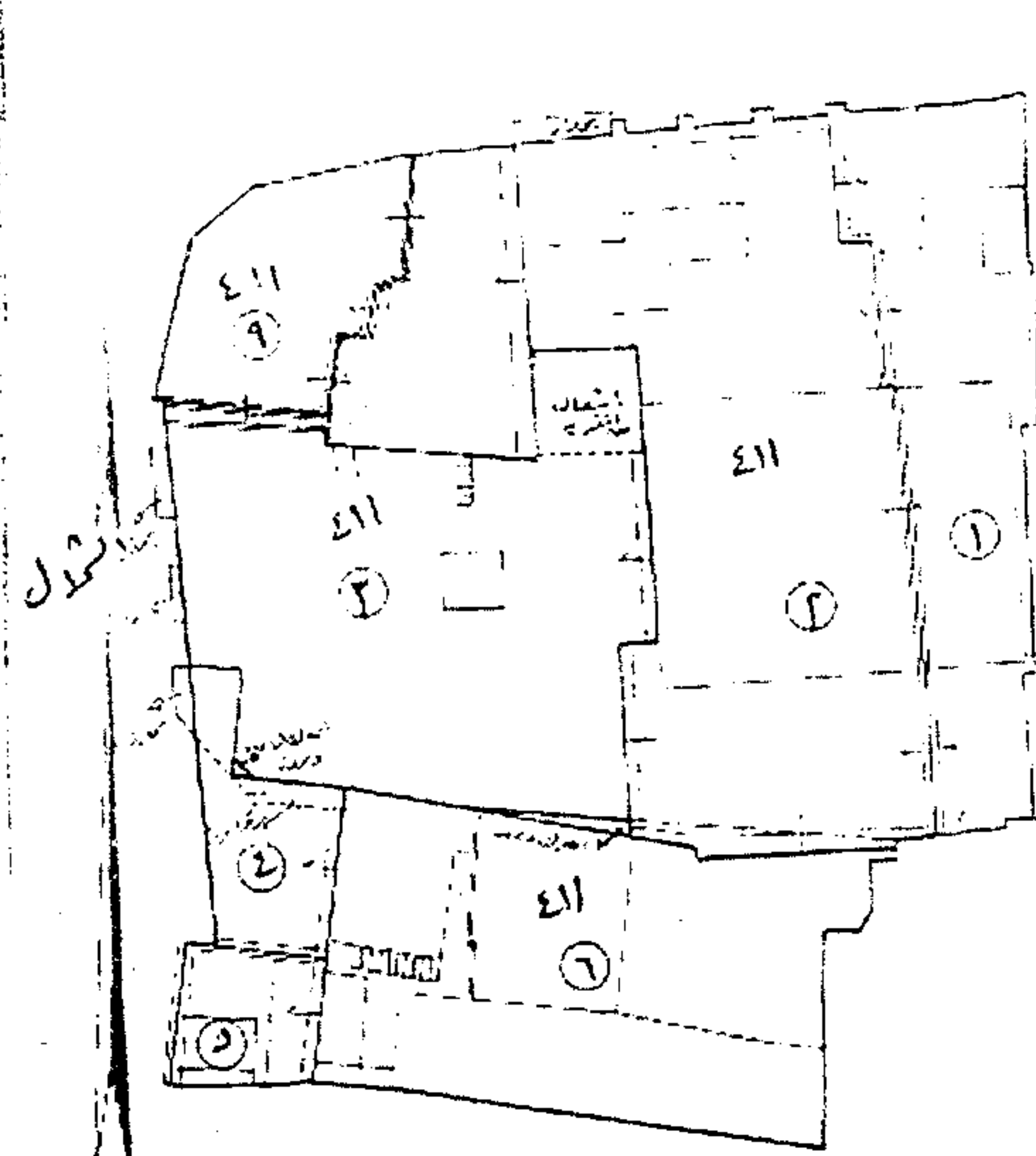
المقسم لا يزال على حاله مع إزالة الغرفة العلوية في الطابق الأول و استبدال الدرج الخشبي بججري تحته مرحاض و هو ما يزال منزل لعائلة ...

ج - المقسم الثالث :

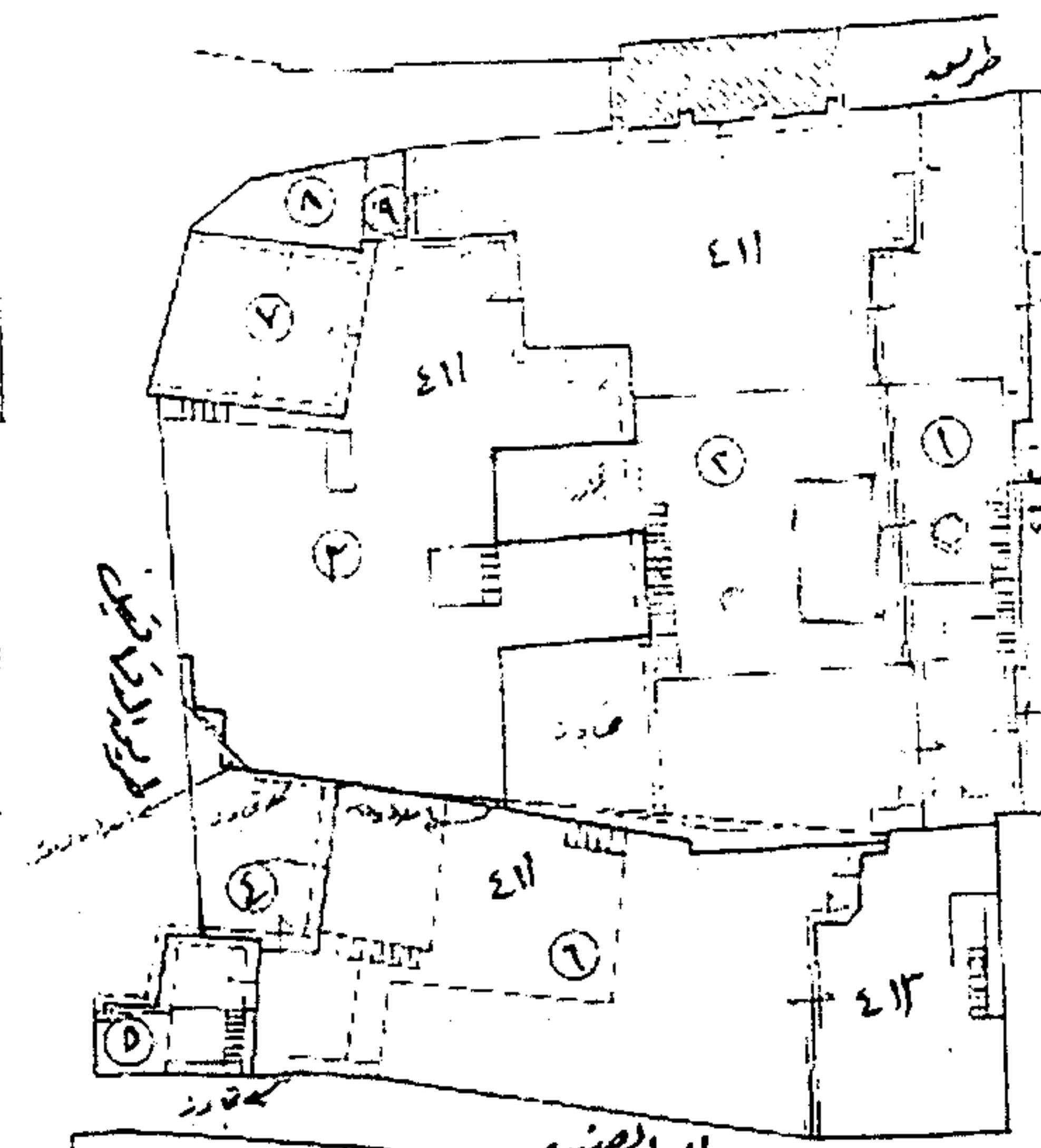
رقم العقار	المساحة بالامتار المربعة	منشآت العقارات المعدلة والتعديلات الفنية والتعديلات الطوبوغرافية	رئيس دائرة المساحة في
٤١١	١٨٣٩	رصفين أرضيات المضم ٣١، سقف رتم ٤١١، سبلان، ليمونة، بقبعة الطفالكم بدون ليمونة	محمد عبد الله
			الخاتم والتوقيع
			الإصلاحات
			الحدود القديمة المعدلة
			الحدود الجديدة
			مساحة المخطط

بمجرد الترخيص من المضم ٢ على المضم ٣، سبلان المضم ٣١، سبلان، ليمونة، بقبعة الطفالكم بدون ليمونة

١٥٠٠



منظر الطابق الأرضي



منظر الطابق الأرضي

رئيس مكتب الرسم
محمد عبد الله

الإشغال **محمد عبد الله** على المضم ٣ سبلان، سقف رتم ٤١١، سبلان، ليمونة، بقبعة الطفالكم بدون ليمونة
التاريخ ١٤ / ١٠ / ٢٠٠١

ان رئيس دائرة السجل العقاري يفيد بان الاعمال الناشئة عن هذا المخطط ومن محضر امانة المساحة المشار اليه اعلاه قد دونت في
السجل العقاري بتاريخ **١٤ / ١٠ / ٢٠٠١**

خاتم وتوقيع رئيس دائرة السجل العقاري

محمد عبد الله

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ عبارة عن إسطبل بناؤه من حجر ولبن وغير مسقوف ...

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

عبارة عن مستودعين من حجر ولبن طابق واحد الجدار الفاصل بينهما من البلوك لهما بابين على الطريق العام ...

العقار ٤١٠ :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ عبارة عن إسطبل بناؤه من حجر ولبن وغير مسقوف مساحته ٥٠ متر مربع

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

البناء من الحجر واللبن و مسقوف بتوتياء وهو الآن مهجور كان يستخدم كمعمل له باب على الحارة الضيقة ..

العقار ٤١١ :

وهو مؤلف من تسعة مقاسم تبلغ مساحته الإجمالية متر ١٨٧١,٥٠ مربع مشتملة مساحات الباحات السماوية تبلغ مساحتها

منفردة ٣٥٠ تر مربع

أ_ المقسم الأول :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أرضي بناؤه من حجر يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية

شجرة مثمرة و بجرة ماء و إيوان و غرفتين سكن و مطبخ و درجين حجريين و طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على

ممشى و أربعة غرف سكن و مشرقة ..

تم التعديل عام ١٩٧٢ :

عقار بناؤه من لبن و حجر و خشب يحتوي في الطابق الأرضي على دكان ذات باب على الطريق العام ضمنها مستودع آخر ذو

باب على الطريق العام ضمنه درج إسمنتي يصعد به إلى نصبة و دار للسكن تحوي في الطابق الأرضي على مدخل مسقوف ذم

مقطع ضمنه مرحاض و مطبخ ضمنه حمام و غرفة و فسحة سماوية بها بجرة ماء و درج حجري يصعد به إلى مشرقة و غرفة

ثم درج آخر من حجر يصعد به إلى الطابق العلوي يحتوي على أربع غرف ضمن أحدها سقيفة و فسحة سماوية قسم منها مسقوف و مطبخ ضمنه مرحاض و داكوتة ..

تم التعديل عام ١٩٨٩ :

بناء من لبن و حجر و خشب تم التعديل بوجود دكان آخر له مدخل على الشارع العم و بقيت دار السكن كما هي ..
الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

أصبح عبارة عن ثلاثة دكاكين أحدها كمستودع لها باب على الشارع العام أما مدخل المنزل فقد حول أيضا إلى مستودع له باب على الحارة الضيقة من الجهة الشمالية أما الدكان الثالثة فهو من الجهة الجنوبية ذات باب على الشارع العام ضمن درج إسمنتي يصعد به إلى سقيفة من خشب مدعمة بايبيمات أما الدار فقد ضمه إلى المقسم الثاني وهو حاليا مهجور و قسم العلوي منه مهدم ..

ب_ المقسم الثاني :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ / ٤ / ٩ طابق أرضي بناؤه من حجر يحتوي على مدخل مسقوف ضمنه غرفة للحطب و فسحتين سماويتين و أحد عشرة شجرة مثمرة و بجرة ماء و إيوان و ثلاث غرف سكن و مطبخ ضمنه بجرة ماء و درج و غرفة مؤنه و درج خشبي و قاعة ضمنها فسقية ماء و طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على ممشى و غرفتين سكن و مشرقة ..

تم التعديل عام ١٩٥٩ :

بناء من حجر و خشب و تراب و إسمنتي مؤلف من مخزين لكل منهما باب على الطريق العام ضمن أحدهما سقيفة خشب و دار تحتوي على مدخل مسقوف ضمنه مرحاض و بجرة يؤدي إلى فسحة سماوية مشجرة ضمنها بجرة ماء و إيوان و خمس غرف و درج حجري يصعد إلى غرفة ضمنها مدخل و درج يصعد إلى السطح و دار ثانية تحتوي على مدخل مسقوف و غرفة ضمنها سقيفة و فسحة سماوية مشجرة و مرحاض و داكوتة و درج من إسمنت يصعد إلى نصية و درج حجري يصعد

إلى الطابق الأول الحاوي على فسحة و أربع غرف و مطبخ و حمام و مغسلة و داكوتين و مشرقة و درج من اسمن يصعد الى نصفية ثم إلى سطح ضمنه غرفة ...

تم التعديل عام ١٩٦٧ :

مؤلف من ثلاث مستودعات لكل منها باب على الطريق العام ضمن أحدها غرفة مكتب و مرحاض و درج من الإسمنت يصعد إلى سقيفة و دارين الدار الأولى تجارية تحتوي في الطابق الأرضي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية بها خمس غرف اثنتين منها متداخلتين و إيوان و بحرة ماء و درج من حجر تحته داكوتة يصعد بها إلى الطابق الأول الحاوي على غرفة و ممشى مسقوف به درج من خشب يؤدي إلى السطح و الدار الثانية للسكن تحتوي في الطابق الأرضي على مدخل مسقوف به درج من إسمنت يصعد به إلى الطابق الأول الحاوي على فسحة سماوية و أربع غرف سكن و مطبخ و حمام و مرحاض و درج من اسمن يصعد به إلى الطابق الثاني الحاوي على غرفتين و مشرقة ...

تم التعديل عام ١٩٩٧ :

عقار بناؤه من حجر و لبن و خشب مؤلف من مستودع و دكانين في الطابق الأرضي الأولى ذات مقطع بها درج من حجر تحته مرحاض يصعد به إلى نصفية بها غرفة مكتب و دار تجارية تحتوي في الطابق الأرضي على مدخل مسقوف به داكوتة و غرفة جدرانها ألمنيوم و ثمان غرف اثنتان منهما متداخلتان و فسحة سماوية بها درج من حجر يؤدي إلى غرفة بالة خراب في الطابق الأول ثم مدخل مسقوف به درج من حجر يؤدي إلى دار سكنية في الطابق الأول تحتوي على ثلاثة غرف و مطبخ ضمنه حمام و فسحة سماوية بها خزانة حائط ثم درج من حجر ته مرحاض يصعد النصفية ثم يتم الدرج الى السطح به غرفة في الطابق الثاني بجالة خراب ...

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

الوضع كما هو عليه منذ عام ١٩٩٧ إلا أن الدار التجارية الأولى تم سقف جزء من الفسحة السماوية و سد الجزء العلوي للإيوان و تم تحويلها إلى مطحنة للحبوب و البهارات ...

ج_ المقسم الثالث :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أرضي بناؤه من حجر يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية و إيوان و بجرة ماء و سبعة أشجار مثمرة ومطبخ به بجرتين ماء وغرفتين مؤنه و درج حجري و قاعة ضمنها فسقية ماء و درجين حجريين يؤديان قبوين و خمس غرف سكن و ضمن إحدى الغرف درج خشبي يؤدي إلى غرفة سكن و درج حجري و طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على ممشى و دار و ستة غرف سكن و درج خشبي يؤدي إلى ممشى و مشرقة و ستة غرف سكن

تم التعديل عام ١٩٤٧ :

طابق أرضي بناؤه من حجر ولبن و تراب يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية و إيوان و بجرة ماء ومطبخ به بجرتين ماء و ثلاث غرف و درجين حجريين يؤديان إلى الطابق الأول الذي يحتوي خمس غرف سكن و ضمن إحدى الغرف بركة ماء و ممشى و درج خشب و طابق ثاني به ثلاثة غرف سكن.....

تم التعديل عام ٢٠٠١ :

بناؤه من حجر و لبن و خشب و إسمنت مسلح مؤلف من أربعة طوابق ارضي و تحت الأرضي و وسطي بين الأرضي و الأول و طابق أول الطابق الأرضي مؤلف من سبعة محازن ضمن الثاني مرحاض و مغسلة و الرابع ضمنه غرفتين متداخلتين و مرحاض و مغسلة و دكانين ضمن إحداهما مغسلة و مبولة و سقيفة و دار تجارية تحتوي على صالون له آلات و غرفة و داكونة ثم مدخل مسقوف قسم منه مكشوف ضمنه ثلاثة أدراج من الأسمنت الأول ينزل به إلى الطابق تحت الأرضي و الثاني يصعد به إلى الطوابق ثم مدخل مكشوف به درج يصعد به إلى الطابق الوسطي و الطابق تحت الأرضي مؤلف من مستودعين ضمن الأول درج من الأسمنت يتصل بالطابق الأرضي و الثاني ضمنه درج من حجر يصعد به إلى الطابق الأرضي و الطابق الوسطي مؤلف من خمسة دور تجارية و دار للسكن و الدار التجارية الأولى تحتي على صوفا ذات مقطع و غرفة و موزع و مغسلة و مرحاض و الدار الثانية تحتوي على غرفتين متداخلتين و الرابعة تحتوي على غرفتين متداخلتين و الخامسة تحتوي على غرفتين متداخلتين و دار للسكن تحتوي على مدخل و ثلاثة غرف و حمام و مرحاض بان واحد و فسحة سماوية مسقوفة بها

مجلى و درج من خشب يصعد به إلى السقيفة في الطابق الأول و الطابق الأول مؤلف من سطح به درج حديد و دار للسكن
تحتوي على صوفا و غرفة و مطبخ ضمنه حمام بان واحد و ممر مسقوف ثم غرفة و داكوتة خارج الدار ...

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

لو يجد أي تغيرات من عام ٢٠٠١ سو تغير بعض الوظائف تم إلغاء القبو ...

د _ المقسم الرابع :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أرضي بناؤه من حجر يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية و
إيوان و بجرة ماء و ثلاثة أشجار مثمرة و غرفة سكن و قاعة ضمنها فسقية ماء و مطبخ و درج حجري في منتصفه غرفة مؤنه
و درج خشبي و طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على ممشى و مشرقة و ثلاثة غرف سكن

تم التعديل عام ١٩٤٨ :

تم إزالة العقار كاملا و اصبح ارض عرصة ...

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

عبارة عن رصيف ...

هـ _ المقسم الخامس :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أرضي بناؤه من حجر يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية و
غرفة سكن و درج خشبي ضمن المدخل يؤدي إلى سقيفة و طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على ممشى و مشرقة و
غرفة سكن ...

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

مهدم كاملا حول جزء منه إلى دكان لها باب على الطريق العام . . .

و_ المقسم السادس :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أرضي بناؤه من حجر يحتوي على مدخل مسقوف و فسحة سماوية و بجرة ماء و تسعة أشجار مثمرة و غرفة مؤنه كبيرة و درج حجري و أربعة غرف بجالة الخراب و طابق أول بناؤه من حجر يحتوي على ممشى و ثلاثة غرف سكن و درج خشبي يؤدي إلى غرفة سكن . .

تم التعديل ١٩٧١:

بناؤه من لبن و خشب و حجر و اسمن مسلح و خشب مؤلف من ستة مخازن تجارية ضمن أحدهما مستودع لكل منها باب على الطريق العام و دارين للسكن و الدار الأولى تحتوي في الطابق الأرضي على ثلاثة غرف اثنتين منهما متداخلتين و ممشى مسقوف به حمام و فسحة سماوية بها بجرة ماء و درج من حجر تحته مرحاض يصعد به إلى الطابق الأول الحاوي على ممشى مسقوف و غرفتين ضمن إحداهما غرفة للمؤنه درج من خشب يصعد به إلى نصفية الدار الثانية تحتوي في الطابق الأرضي على مدخل مسقوف به مضخة ماء يؤدي إلى درج من إسمنت يصعد إلى الطابق الأول الحاوي على غرفتين م مطبخ ضمنه مرحاض و ممشى مكشوف . .

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

المخازن أصبحت أربعة أما الدار الأولى فهي على نفس الوضع من ١٩٧١ أما الدار الثانية فهي بجالة خراب . . .

ز_ المقسم السابع :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ عبارة عن زاوية قبر

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

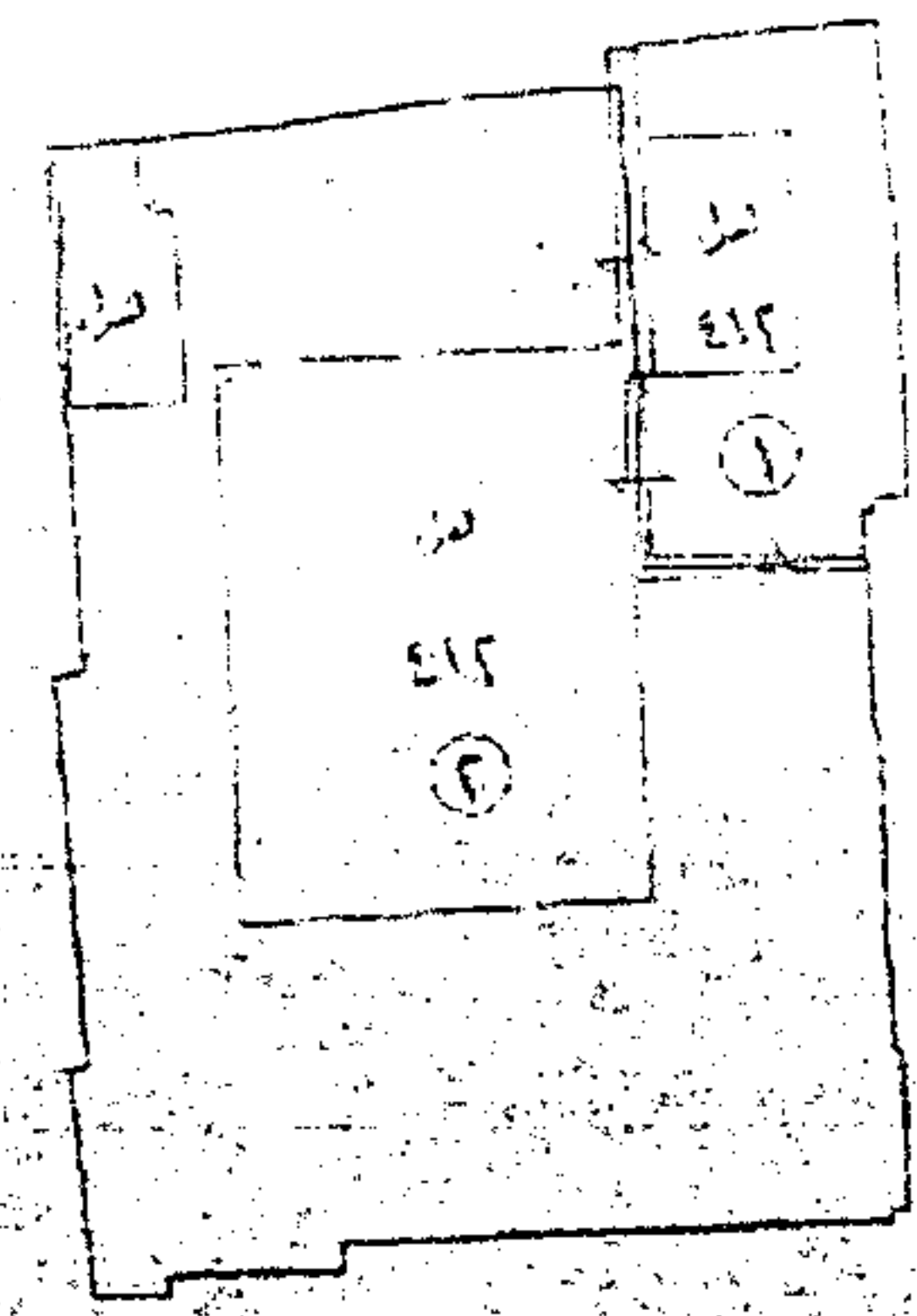
عبارة عن محل تجاري مؤلف من قسمين بناؤه من حجر و تم نقل القبر إلى الداخل . . .

رقم ١٧٩٣ المؤرخ في ١٤/٩/١٩٦٦
 للتعظيم من قبل المهندس الخلف السيد فياصه السخيرة

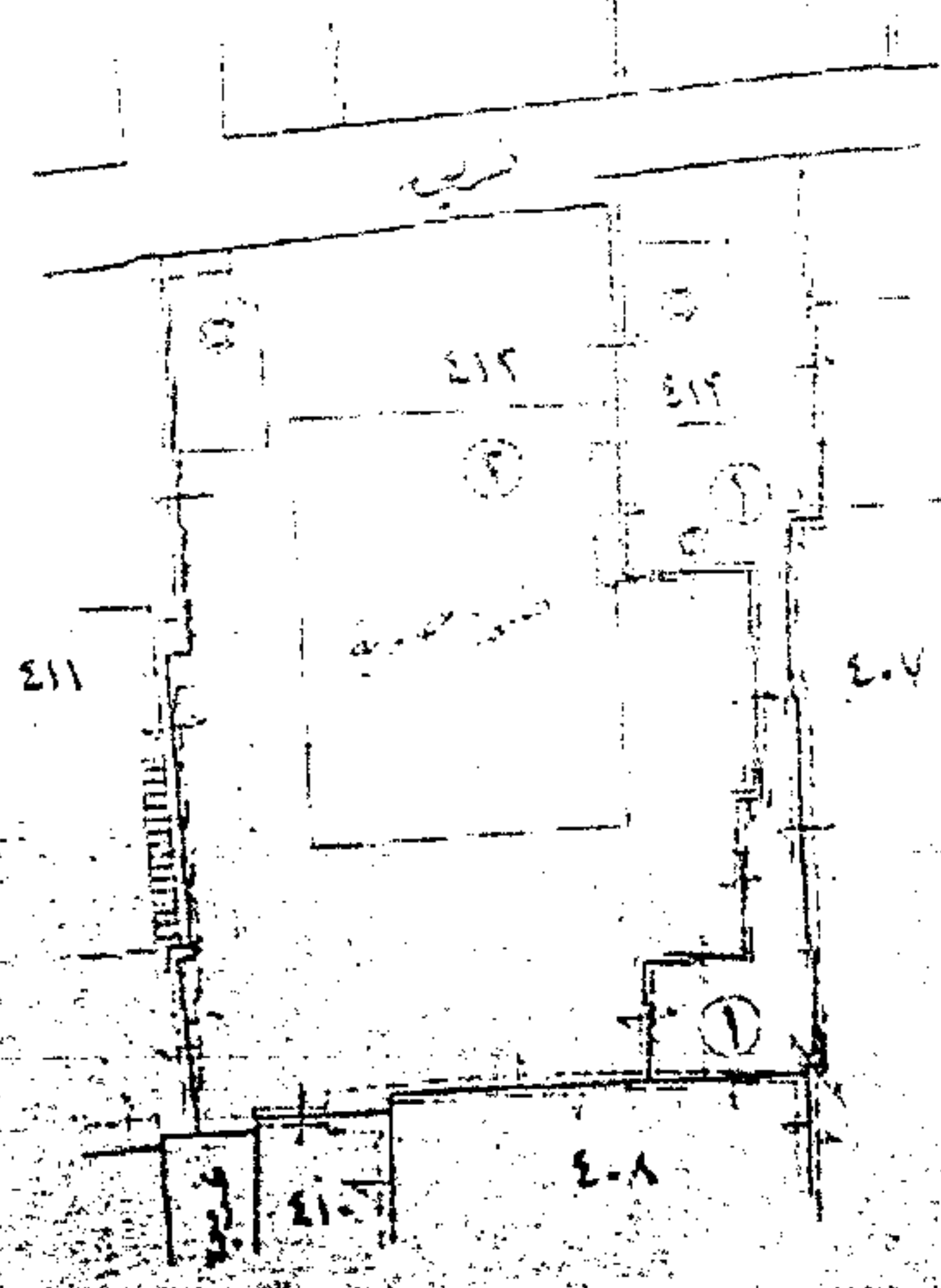
المطابق حسب ميثاق السجل العقاري في
 وتعظيم التعديلات المؤرخ في ١٩٦٦/٩/١٤

رقم العقار	المساحة بالأمتار المربعة	مشتا المقادرات المحددة والعمليات الفنية والتعديلات الطارئة الخ...	رئيس الاعمال الفنية الخاتم والتوقيع
٤١٢	٨٠٩	تصحيح أوصاف القسم ٢ من المقادير رقم ٤١٢ - القسم (١) بدون تعديل	
الاستعلامات			
١- الحدود القديمة للمطابق			
٢- الحدود الجديدة			
٣- وجية التخطيط			

التأسيس ١٩٥٠



مخطط التطوير الأول



مخطط التطوير المعدل

أنت أمين السجل يفيد بان الاعمال الناشئة عن هذه النسخة وعن محضر التعديل انشأ اليه اذلاء قد عرفت في السجل العقاري
 بتاريخ ٢٥/٩/١٩٦٦
 خاتم وتوقيع أمين السجل العقاري
 محمد: الاوتاد

ح _ المقسم الثامن :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ عبارة عن مدخل من الحجر للمقاسم العلوية ..

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

عبارة عن مدخل للطابق الأول و هو يحتوي على درج إسمنت و به داكوتة له بوابة مميزة و يستخدم كمحل لبيع الزيت ...

ط _ المقسم التاسع :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على ممشى و مشرقة و غرفة سكن و

طابق أول بناؤه من خشب و لبن يحتوي على مشرقة و ثلاث غرف سكن ..

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

جزء منه تحول إلى قبر و الآخر مخزن له باب على الطريق العام أما الطابق الأول له درج حجري مكشوف ..

العقار ٤١٢ :

بيت القوتلي بحالة ترميم ٢٠٠٤

العقار ٤١٣ :

منذ بدء فتح الصحيفة العقارية عام ١٩٣١ عبارة عن طابق أرضي بناؤه من حجر و لبن يحتوي على مدخل مسقوف و

فسحة سماوية و ثلاثة أشجار مثمرة و بحرة ماء و ثلاث غرف للسكن درج حجري و طابق أول بناؤه من خشب و لبن

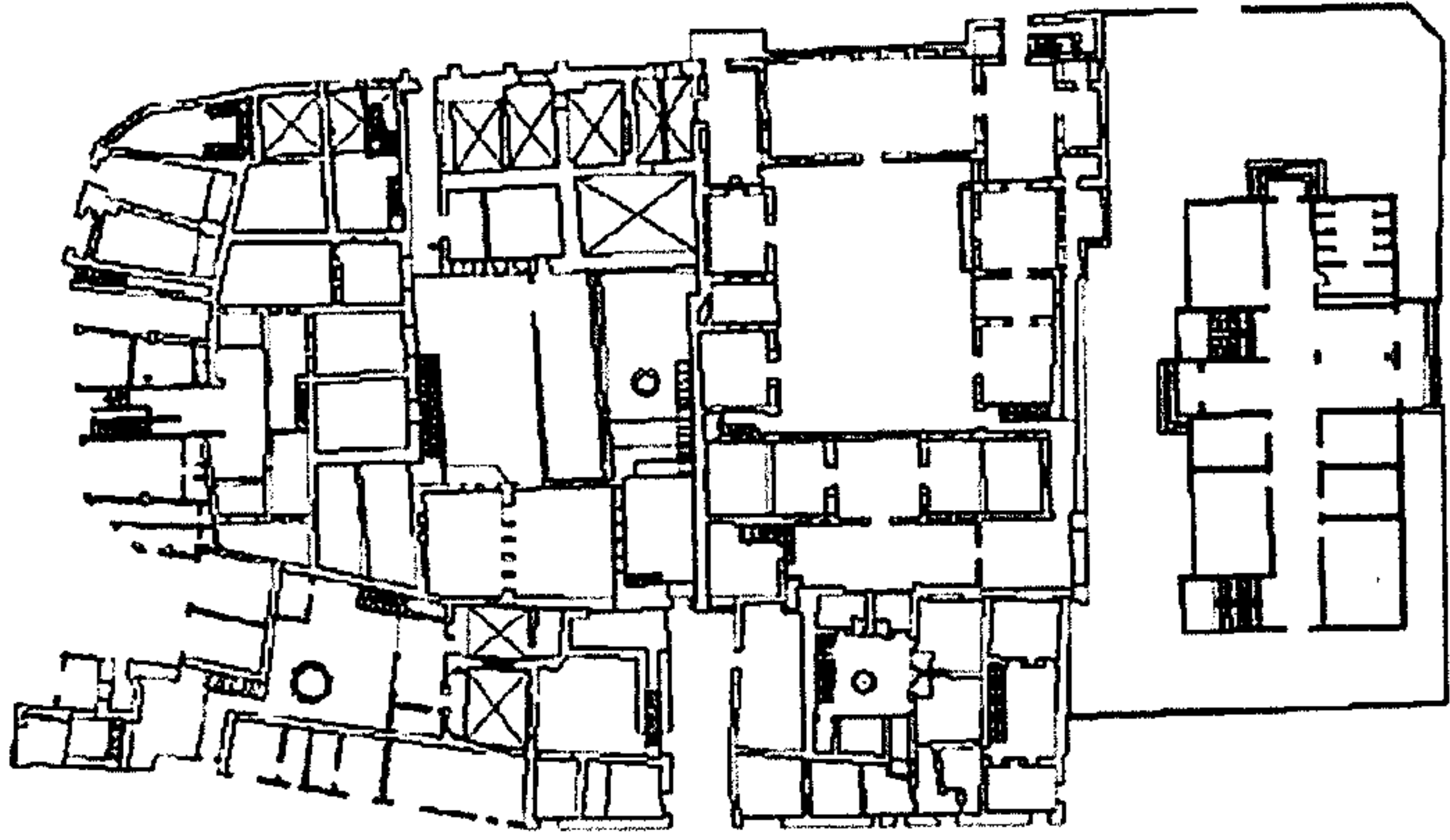
يحتوي على ممشى و غرفتين سكن ...

الوضع الراهن ٢٠٠٤ :

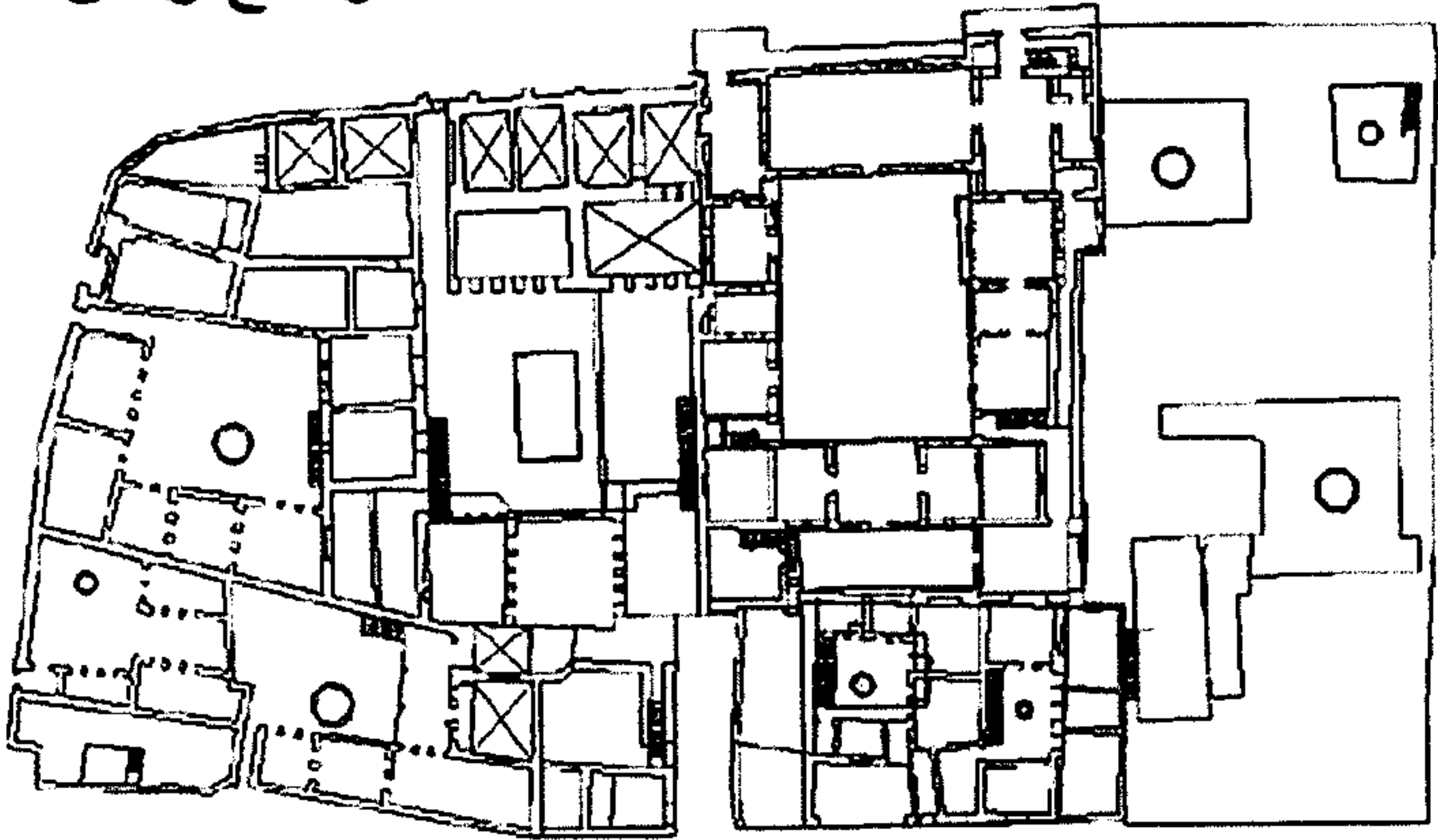
حول جزء منه إلى محلين و دار للسكن و هي بحالة خراب

ثانياً: الوضع الراهن للطرق المحيطة بالشريحة و فعاليات الجوار :

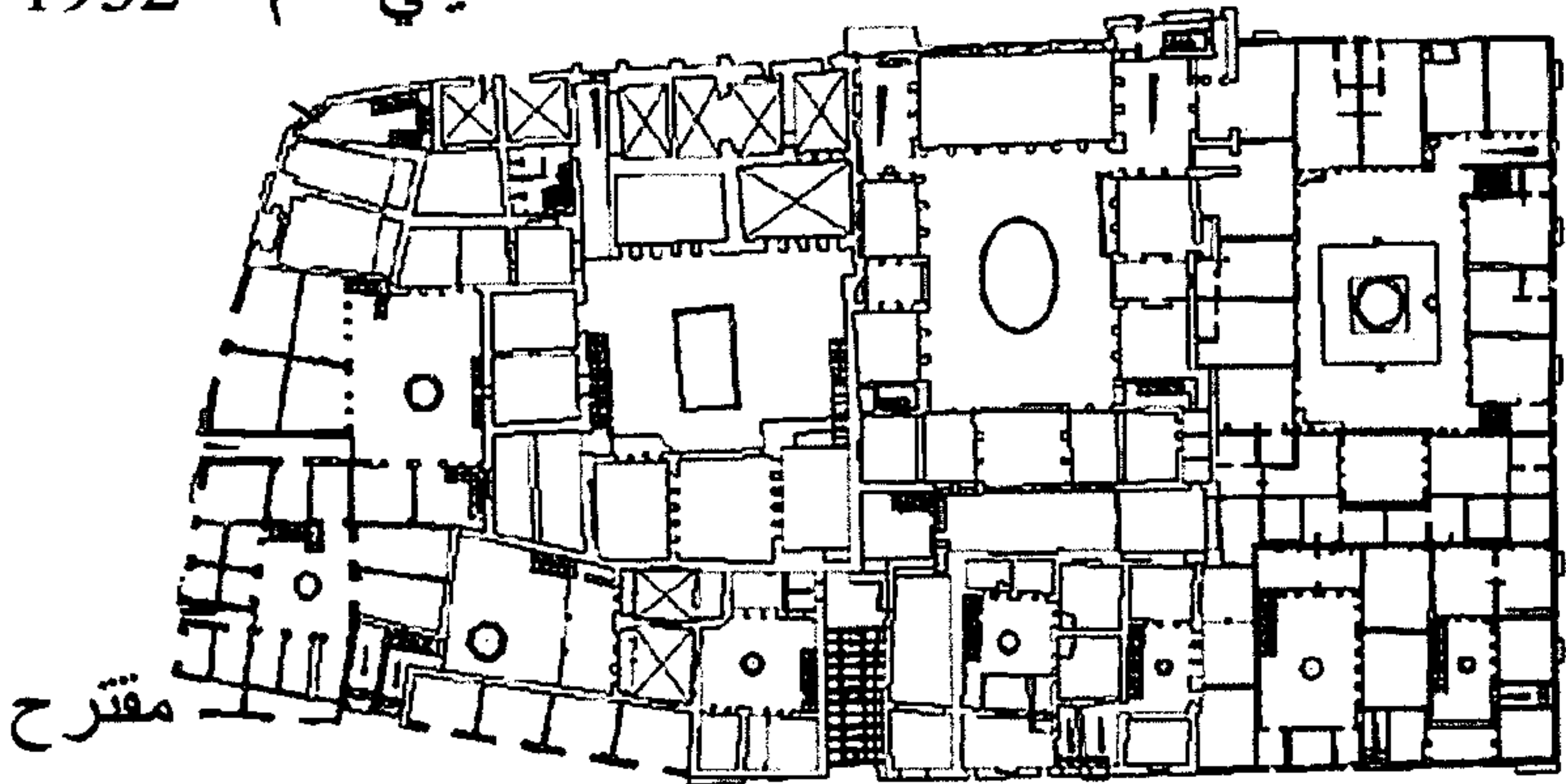
مخطط يوضح استراتيجية



وضع راهن



تفصيلي عام 1932



مقترح

من الجهة الغربية للشريحة محور الدقاقين الفعاليات معظمها تجارية محلات بيع و مكاتب استثمارية و يوجد نقطة إسعاف أولية و كذلك مركز لإطفاء الحريق فهو محور تجاري يبدأ باب الحديد (الباب الصغير) جنوبا و ينتهي بمصلبة البزورية شمالا تم قص المحور بقصد التوسعة و قامت أبنية حديثة البناء و النمط بالجهة المقابلة ،،

أما الجهة الشرقية للشريحة يوجد بيت نظام و هو من أحد البيوت الدمشقية العريقة المحفوظة بجما ليتها و التي تعطي انطباع صحيح و شامل عن البيوت الدمشقية مع وجود بعض المستودعات التجارية و المنازل السكنية و في الجهة الجنوبية للحارة جامع الطفطافية و شمالا و تنهي بمذنة الشحم و يوجد معهد للتعليم الفندقية بيت الكسم على نفس المحور

والجهة الجنوبية للشريحة معظم البيوت لا تزال مأهولة بقصد السكن مع وجود مدرسة أم الفضل الابتدائية بأحد البيوت

والجهة الشمالية للشريحة يوجد بيت سباعي و هو أيضا من البيوت الدمشقية العريقة و التي ما تزال محتفظة بطابعها الدمشقي مع وجود المخازن و المستودعات التجارية و كذلك منزلين سكنيين ...

ثالثا تقرير إعادة التأهيل وفقا للمقترحات بما يتناسب مع الموقع :

بعد دراسة الشريحة وفق الفعاليات الراهنة قررت الدراسة كما يلي شريطة المحافظة على ما هو قديم و إزالة كل ما هو حديث و مراعاة الخطوط الخارجية للشريحة وفق المخطط الكاد سترائي لعام ١٩٣١ و كذلك الفسحات السماوية

العقار ٤٠٧ :

تم إزالة المدرسة كاملة و أعدت البناء بتصميم يتناسب مع النسيج العمراني للجوار مستفيدة من الحدود الخارجية للمخطط الكاد سترائي و كذلك مجموع مساحات الباحات السماوية و هو عبارة عن نزل سياحي و منزلين سكنيين يتم استثمارهما كسكن بما يتناسب مع وظيفة الجوار

النزل :

المساحة الإجمالية ١٠٠٠ متر مربع و مساحة الفناء ٢٤٠ متر مربع

الفعاليات :

الطابق الأرضي :

- غرفة استقبال و استعلامات بمساحة ٥٠ متر مربع .
- غرف نوم عددها ٩ مع خدماتها بمساحة تتراوح ما بين ٢٠ - ٢٥ متر مربع .
- جناحين (سويت) بغرفتين نوم و ركن تحضير صغير و حمام و ركن جلوس بمساحة ٨٥ متر مربع .

الطابق الأول :

- غرف نوم عددها ٨ مع خدماتها بمساحة تتراوح ما بين ٢٠ - ٢٥ متر مربع .
- رواق مسقوف و مغلق بنوافذ
- غرفة مستودع للبيضات بمساحة ١٥ متر مربع .
- مطبخ علوي لتأمين طلبات النازلين بمساحة ٢٥ متر مربع .

القبو :

- مطبخ عام كبير بمساحة ١٠٠ متر مربع .
- غرف لغسيل البيضات .
- مستودع أغذية .
- غرف المراجل والوقود .
- كافتيريا صغيرة لوجبة الإفطار بمساحة ١٢٠ متر مربع .

المنزل الأول :

- مدخله من الحارة الشرقية و هو بمساحة ١٢٠ متر مربع يحتوي على :
- فسحة سماوية بمساحة ٣٠ متر مربع .

- إيوان .
- ثلاثة غرف معيشة واستقبال وغرفة مكتب .
- مطبخ مع غرفة طعام .
- الطابق الأول :

- ممشى .
- مشرقة .
- غرف نوم عدد ثلاثة
- حمام .
- غرفة معيشة شتوية .

المنزل الثاني :

مدخله من الحارة الجنوبية و هو بمساحة ٢٠٠ متر مربع يحتوي على :

- فسحة سماوية بمساحة ٦٢ متر مربع .

- إيوان .
- غرفتين معيشة واستقبال .
- مطبخ مع غرفة طعام .
- مستودع .
- حمام .
- الطابق الأول :
- ممشى .

- مشرقة .
- غرف نوم عدد ثلاثة
- حمام .
- غرفة معيشة شتوية .

العقار ٤٠٨ :

تم الحفاظ على البناء القديم مع إزالة المخالفات وإعادةه للوصف العقاري عام ١٩٣١

المنزل الأول :

مدخله من الحارة الشرقية و هو بمساحة ١٢٠ متر مربع يحتوي على :

- فسحة سماوية بمساحة ٢٥ متر مربع .
- إيوان .
- ثلاثة غرف معيشة واستقبال وغرفة طعام .
- مطبخ .
- الطابق الأول :

- ممشى .
- مشرقة .
- غرف نوم عدد ثلاثة
- حمام .
- غرفة معيشة شتوية .

المنزل الثاني :

مدخله من الحارة الجنوبية و هو بمساحة ١٥٠ متر مربع يحتوي على :

- فسحة سماوية بمساحة ٣٢ متر مربع .
- إيوان .
- غرفتين معيشة ونوم .
- مطبخ
- غرفة طعام .
- حمام .
- قاعة خلف الإيوان .
- الطابق الأول :

- ممشى .
- مشرقة .
- غرف نوم عدد ثلاثة
- حمام .
- غرفة معيشة شتوية .

العقار ٤١٠ :

تم توظيفه على أنه مكتب للمختار يحتوي على :

- مكتب للمختار واجتماع .
- غرفة كاتب .
- خدمات ملحقة .

العقار ٤١١ :

تم الحفاظ على الجزء القديم وإعادة ترميمه وإزالة المخالفات منه وإزالة البناء الحديث تماما وأعدت التصميم وفق المخطط الكاد سترائي من الحدود الخارجية والباحات السماوية وهو يحتوي على عدة فعاليات :

أولا : المركز الثقافي :

تم ضم المقسم الأول و المقسم الثاني مع إزالة كافة المخالفات وإعادة ترميم الأجزاء المهدامة منه :
الفعاليات :

□ الطرزات :

■ قاعة ندوات تتسع ل ٤٠ شخص بمساحة ٦٥ متر مربع .

■ قاعة عرض كاميرا تتسع ل ٣٠ شخص بمساحة ٥٠ متر مربع .

□ القبوات مقابل الإيوان

■ مكتبة تتسع ٥٠ قارئ مع مكان للكتب بمساحة ١٠٠ متر مربع .

□ القاعة تم توظيفها صالة عرض بمساحة ٧٠ متر مربع وهي على ارتفاع طابقين .

□ غرفة خدمات و مراقب .

□ الغرف على طرفين الإيوان غرف الإدارة واحدة لمدير المشروع بمساحة ٣٥ متر مربع و الثانية لثلاثة موظفين بمساحة ٤٠ متر مربع .

□ دورات مياه و مطلع درج للطابق الأول

□ يوجد بالباحة درجين حجريين

■ أحدهما يطلع إلى غرفة تم توظيفها كصالة إنترنت تتسع ل ١٠ أشخاص

■ الغرفة الثانية صالة ترفيه تتسع ل ٢٠ شخص .

□ الإيوان استخدم كجلسة و استراحة .

□ الطابق الأول :

عبارة عن كافتيريا خاصة بالمركز تشع ٦٠ شخص و مطبخ و خدماتها .

ثانيا : المنزل : المقسم السادس :

أعدت صياغته يتألف من :

مدخله من الحارة الجنوبية و هو بمساحة ١٦٠ متر مربع يحتوي على :

□ فسحة سماوية بمساحة ٦٥ متر مربع .

□ غرفة معيشة .

□ مطبخ

□ حمام .

□ الطابق الأول :

■ ممشى .

■ غرفتين نوم

■ حمام .

المخازن التجارية على الطريق العام تم إعادة صياغتها و بقيت بوظيفة تجارية .

كل من المقاسم الثالث و الرابع و الخامس تم إزالة الجزء المهدم و الحديث و أعدت تصميمها وفق المخطط الكاد سترائي من

الحدود الخارجية و الباحات السماوية و تم توظيفها بوظيفة تجاري على مبدأ الخان

ثالثا : الخان الأول :

مساحته ١٧٢,٨ متر مربع و مساحة الباحة السماوية ٤٧ متر مربع

أ_ الطابق الأرضي :

□ محلات تجارية عدد ٥ تنفتح على الفناء بمساحة تقريبية ٢٠ متر مربع .

□ محلات تجارية تفتح على المحور الدقاين عدد ٣ بمساحة تقريبية ١٥ متر مربع .
ب _ طابق أول :

□ أربع مكاتب استثمارية أو مكاتب بيع جملة بمساحة تقريبية ٣٥ متر مربع .

رابعا : الخان الثاني :

مساحته ٤٣٩,٧ متر مربع و مساحة الباحة السماوية ١١٣,٦ متر مربع

□ محلات تجارية عدد ٨ تفتح على الفناء بمساحة تقريبية ٢٠ متر مربع .

□ محلات تجارية تفتح على المحور الدقاين عدد ٢ بمساحة تقريبية ٢٠ متر مربع .

ب _ طابق أول :

□ ثلاث مكاتب استثمارية أو مكاتب بيع جملة بمساحة تقريبية ٣٥ متر مربع .

ج _ القاعة :

و قد تم الحفاظ عليها و أعيد الدرج القديم وظيفتها صالة تجارية بمساحة ١٢٠ متر مربع .

د _ القبو :

يتم النزول إليه من أحد المحلات و وظيف كصالة تجارية مع مستودعاتها بمساحة ١٣٢ متر مربع .

خامسا : كافتيريا للعموم :

و هي بالطابق العلوي يتم الصعود إليها من المقسم الثامن و هي بمساحة ٢٥٠ متر مربع مع المطبخ وخدماتها ...

العقار ٤١٢ :

و هو بيت القوتلي يتم الآن ترميمه مساحته الإجمالية ٩٨٩,٧ متر مربع بأربع باحات سماوية الرئيسية بمساحة ٢٢٤,٥ متر

مربع و أخرى خلفية بمساحة ٥١ متر مربع و أخرى صغيرة فوق مدخل الزوار و الأخيرة بارتفاع طابق واحد

تم توظيفه بمجموعة محترفات وهو يخدم وظيفة تجارية و سياحية للتعريف على الصناعات اليدوية الدمشقية القديمة ، تم اختيار الوظيفة بما يتناسب مع المساحات و موقعه يحتوي على الفعاليات التالية :

- مدخل للزوار .
- مدخل تخدمي .
- غرفة خدمات بمساحة ٥٠ متر مربع .
- القاعة تم توظيفها صالة عرض بمساحة ٨٥ متر مربع و هي بارتفاع طابقين .
- أما المحترفات تم توزيعها على الفراغات بما يتوافق مع المساحات :
 - صناعات جلدية خفيفة .
 - رسم على الزجاج .
 - رسم على القماش .
 - نقش على النحاس .
 - صناعة فضة يدوية .
 - صناعة زجاج و قد تم وضع هذا المحترف في المطبخ الأساسي للمنزل بسبب وجود فرن مداخنه .
 - و صناعات أخرى ...

العقار ٤١٣ :

وهو بمساحة إجمالية ١٨٠ متر مربع و باحته السماوية ٥٠ متر مربع .

تم إزالة الحلين و إعادة البيت إلى حاله القديمة :

الطابق الأرضي :

- مطبخ .

□ غرفتي معيشة واستقبال .

□ مرحاض .

الطابق الثاني

□ غرفتي نوم .

□ حمام .

□ ممشى .

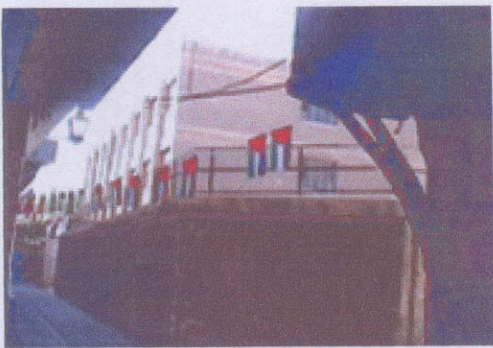
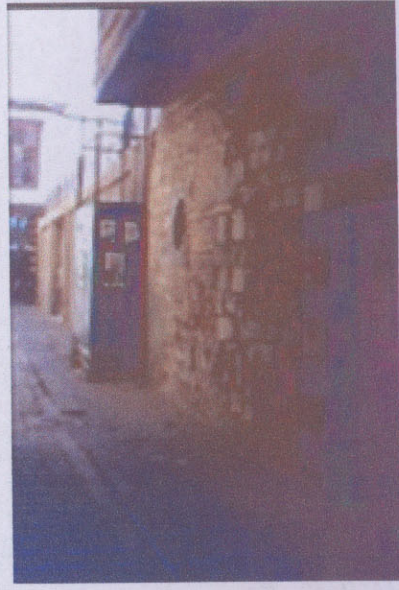
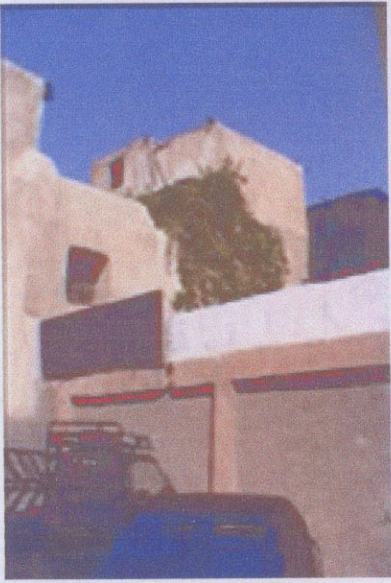
الخاتمة

في نهاية هذا العمل أرى عند إعادة الترميم أو التوظيف لأي من عقارات دمشق القديمة أن يتم الحفاظ على الفسحات السماوية وأشكال وأبعاد الفتحات ، ولون ونوع الإكساء للواجهات الداخلية والخارجية ، واحترام الحدود الخارجية للعقارات ، استخدام متطلبات لا تتعارض مع الثابت ، توظيف الفراغات بما يتناسب مع حجم الوظائف ، وعدم إدخال

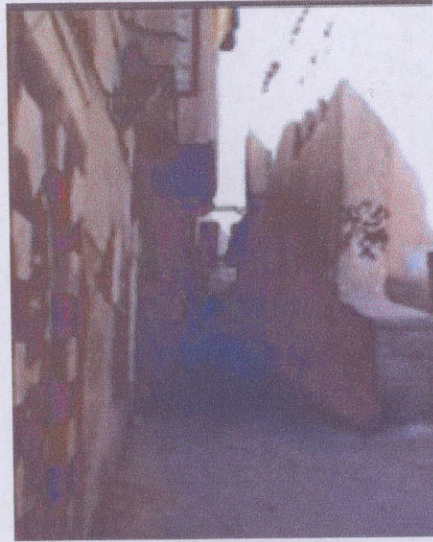
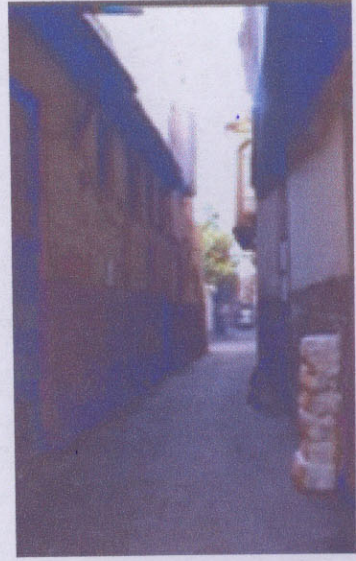
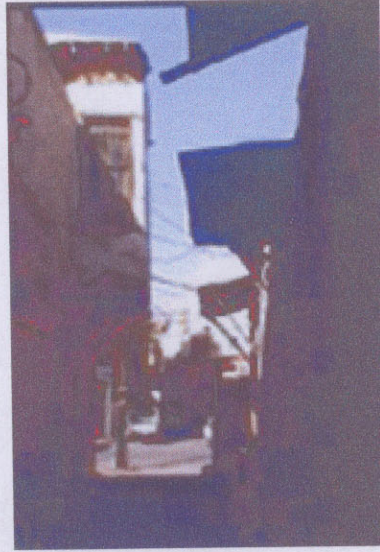
وظائف تؤثر من ناحية عمل المنشأة أو الجوار ، وكذلك من الناحية الإنشائية أو البيئية من اهتزاز أو ضجيج ، احترام محاور السكن وعدم إغفال أن هذه الشريحة تنتمي أساسها إلى محور تجاري فهي صلة الوصل و الجدار الواقعي بين التجاري و السكن

“ انتهى ”

علاقة المدرسة بالجوار



الحارة الجنوبية للشريحة

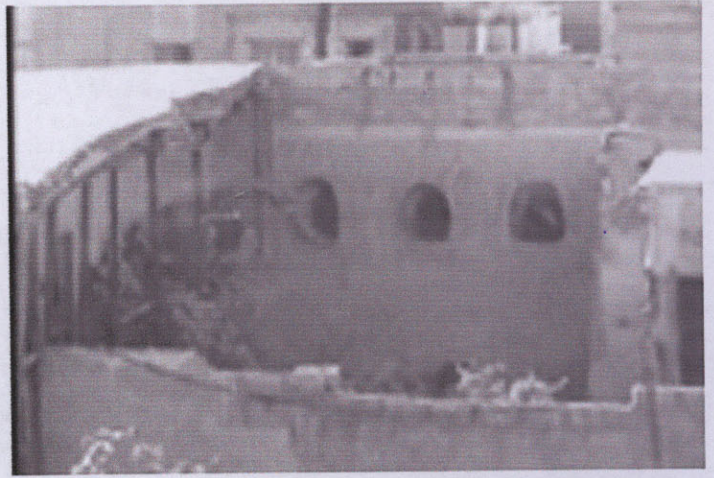


العناصر التي تم الاستفادة منها
اثناء اعادة الدراسة للواجهات

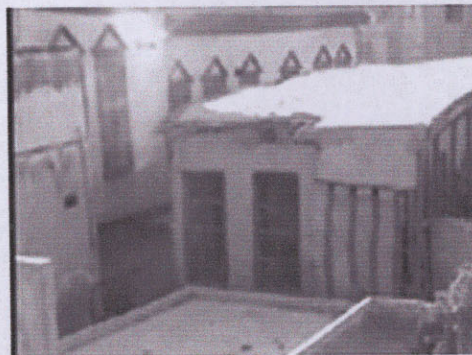




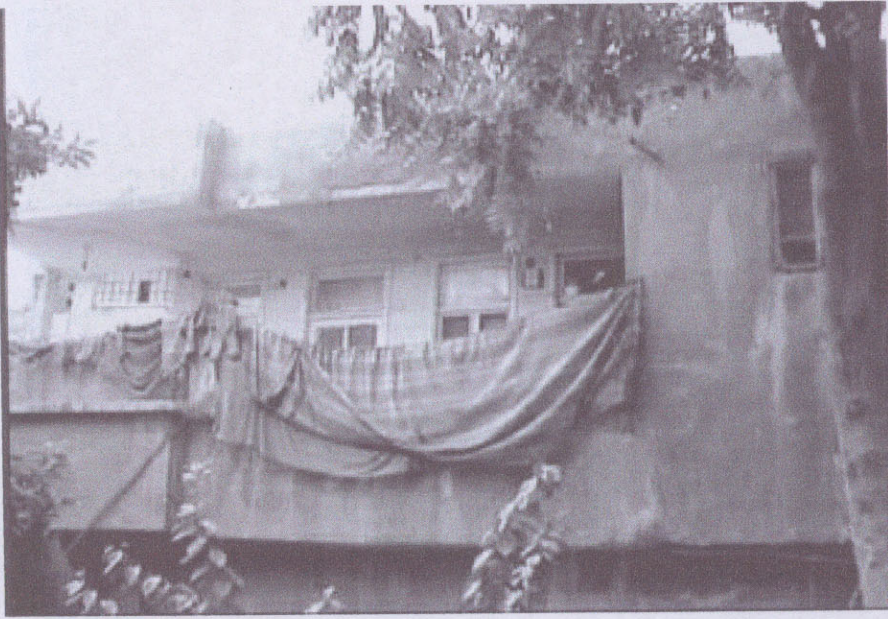
المطحنة من سطح الجيران و المخافات و تقسيم الفناء
و تغطيته

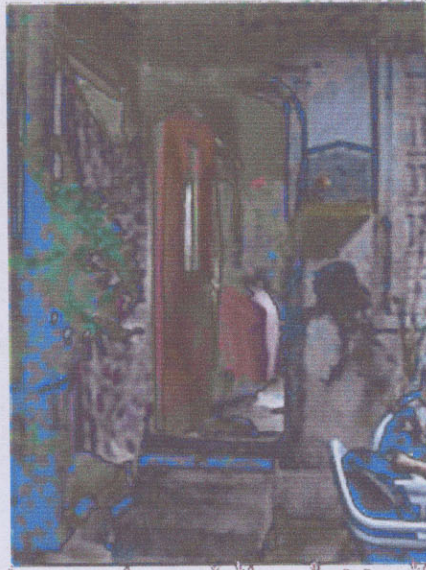


بيت مهجور
وشبه مهدم من
الجهة الجنوبية



منزل مهجور
بالزاوية الجنوبية
الغربية للشريحة





المنزل الذي إعيد توظيفه
كقنطرة يا للعموم

