

جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية
تخرج آب 2008

إعادة تأهيل منطقة الكراجات في ساحة الزبطني

تقديم : رؤى كسيري

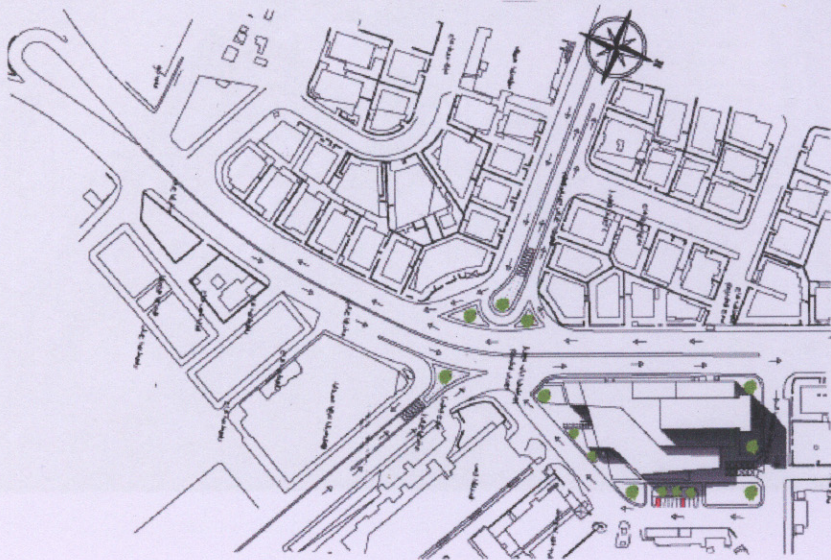
بإشراف : د.م زياد مهنا - د.م عبير عرقاوي

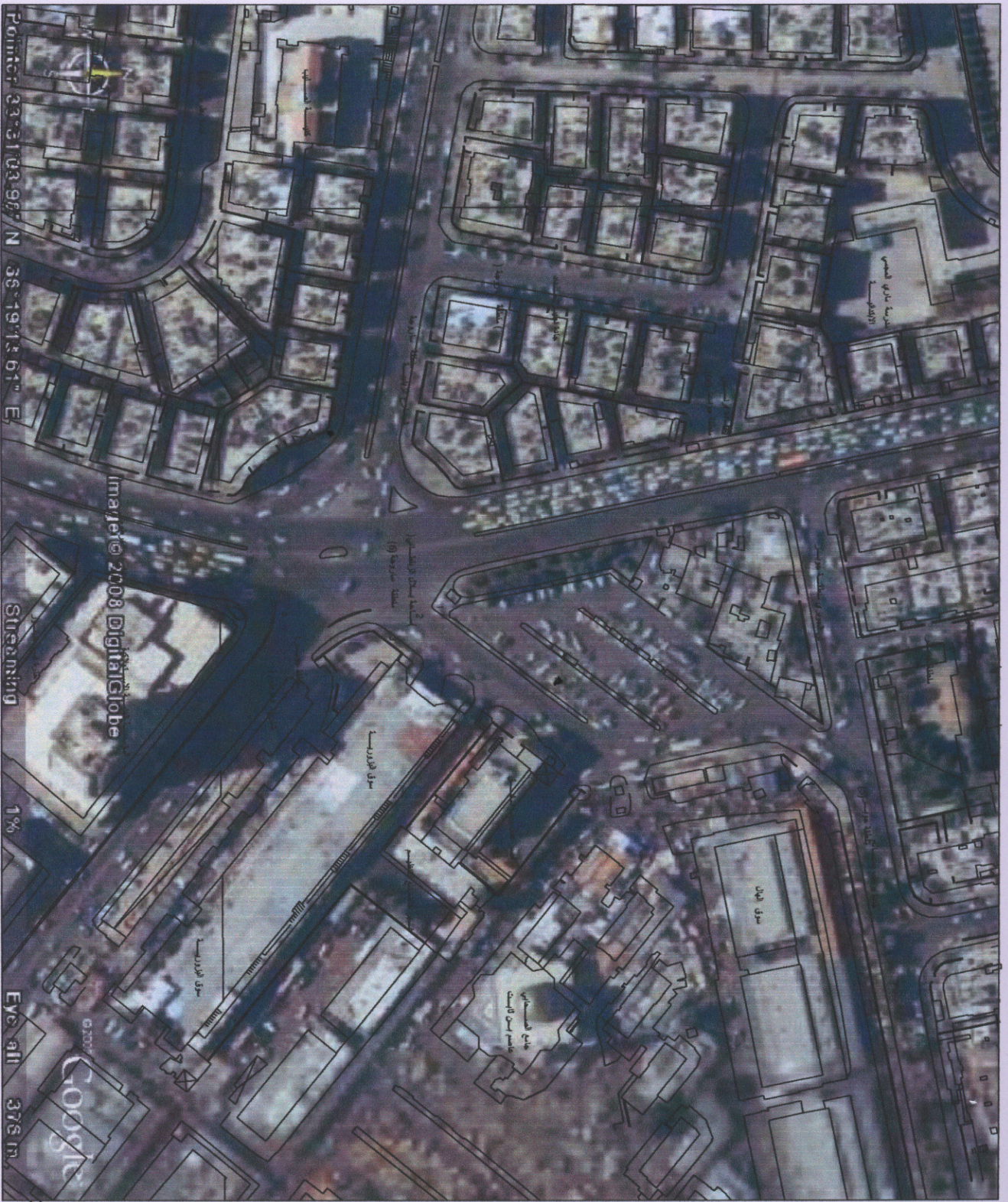
موقع المشروع:

إن المنطقة واقعة في ساحة الزبلطاني في وسط المدينة على علاقة مباشرة بساحة العباسيين و ساحة باب توما و ساحة التحرير



إن ساحة الزبلطاني تعاني من أزمة مرورية لذلك أقترح إعادة تنظيم حركة السير و تخفيف الزحمة المرورية و ذلك من خلال بناء نفق تحت الأرض





الوضع الراهن:

الأرض تحتوي على منطقة مخالفات وكراج صيدنايا الجوار:

يحدها إن من الشمال منطقة سكنية

يحدها من الغرب منطقة سكنية

يحدها من الجنوب المؤسسة الإستهلاكية(مجمع الزبلطاني)

يحدها من الشرق سوق الهال



إن المنطقة ذات طابع تجاري لذلك اقترح بناء مبنى تجاري اداري
يخلق التصميم بيئة مريحة للعمل و الحياة من خلال ايجاد حدائق مركزية كما يأخذ التصميم بعين الاعتبار بناء مبنى
حديث و معاصر بهدف توجيه الشعب لينظر لمستقبله بشكل ايجابي

- أ- اعتبار المشروع كتلة معمارية واحدة تتوفر فيها عدة مداخل رئيسية أو فرعية يمكن الوصول منها إلى بهو داخلي رئيسي كبير يضم مجموعة من السلالم ويتفرع منه مجموعة من الطرقات التي تصل إلى عناصر المشروع
- ب- تقسيم المشروع إلى أجزاء حسب الوظائف الموجودة فيه مع الربط الفراغي وإمكانية توفير مسطحات خضراء كمناطق مفتوحة مع الأخذ بعين الاعتبار علاقة العناصر المكونة للمشروع وتشكيله مع الوسط المحيط.
- ت- توزيع عناصر المشروع على أجنحة تتفرع من مركز توزيع رئيسي.
- ث- توزيع عناصر المشروع بحرية في فراغ واحد كبير تحت سقف وبشكل منتظم.
- ج- الخروج عن قاعدة المؤلف في التصميم المعماري الذي يلتزم بالمحددات الوظيفية والإنشائية
- ح- وضع محلات جذب الجمهور في موقع يضمن تنشيط حركة الجمهور ولذا لا بد من معرفة المواقع السلبية لمناطق جذب الأطفال
- خ- مراعاة التصميم والمساحات وأبعاد المركز التجاري بما ييسر حركة الجمهور من وإلى المركز وعدم تعارض حركة السيارات مع حركة المشاة
- د- تصنيف المحلات المتخصصة مع بعضها وعدم الخلط بين المحلات كان تخطط محلات اللحوم مع المحلات الصناعية أو غيرها.
- ذ- ألا يقطع التسلسل أي استعمال غير تجاري.
- ر- من المستحيل أن تتجاوز داخل المركز التجاري المحلات ذات الأنشطة المتماثلة مثل محلات الملابس ومحلات الصناعات الجلدية وكذلك محلات الكماليات وتجمع محلات الأدوات الكهربائية مثلا.

تشكيل الواجهات:

يعتبر المشروع على صلة وثيقة بالعنصر البشري من خلال الأنشطة الإنسانية المختلفة التي يقدمها وبالتالي لا بد أن تحترم الواجهات القياس الانساني في أبعادها بالإضافة إلى أن يتوفر فيها صراحة التعبير عن العناصر التي تحتويها

الناحية الجمالية:

تعتبر من أهم عوامل الجذب حيث إن الناحية الجمالية تشكل عامل جذب محيط بالمشروع فيراعى أن يكون النسيج المحيط بالموقع يمثل إطلالة جيدة ومتميزة سواء بالمساحات الخضراء أو جمال الطرق المؤدية لهم أو ربطه بمناظر طبيعية كالبنساتين والحدائقالخ.

الإضاءة والتهوية والتوجيه(النواحي البيئية)

مواد البناء وطرق الإنشاء

الاعتبارات الأمنية(النواحي الأمنية)

نواحي الإشراف والإدارة

محاور الحركة

العناصر المعمارية في المركز التجاري:

1. المداخل مداخل المركز التجاري لابد أن تكون واضحة و مؤكدة والمطلوب أن توجي بالعظمة والفخامة لأنها منطقة انتقالية من الخارج إلى الداخل ، و يستحب استخدام مواد ذات جودة عالية إضافة إلى أن عناصر التشجير و المزروعات بالمداخل تعزز أهمية المركز التجاري
2. صالة المدخل الرئيسية: تتجمع عندها مسارات الحركة بمركز التسوق وقد يتواجد بها أنشطة العروض الموسيقية أو تستغل أجزاء منها ككافيتريات مفتوحة
3. العناصر المتواجدة بالفراغات العامة في المراكز التجارية :
مثل الحدائق الداخلية وتوفير الوسائل الإرشادية المختلفة لتسهيل الوصول إلى مختلف المتاجر وفقا لأنواعها المختلفة, مناطق للجلوس والعب الأطفال والعب الفيديو.
4. تنسيق الموقع :

أولاً: خارجياً

استخدام الأشجار الطبيعية وأشجار لا تحتاج إلى الكثير من العناية, يجب أن توزع بشكل يؤكد الممرات مع تظليل أماكن الجلوس

ثانياً: داخلياً

يجب أن يشمل العديد من العناصر النباتية والمائية وتغير المستويات والألوان كما يجب أن تشمل على مقاعد داخلية. عناصر الحركة الرأسية:

يعتبر وضع عناصر الاتصال الرأسية مثل السلالم و المصاعد في غاية الأهمية و بصفة عامة فإن السلالم الرئيسية و المصاعد ينبغي تجميعها أمام المدخل الرئيسي مباشرة

المحلات التجارية:

يتم تصميم الفراغات التجارية بحيث تكون ملائمة لكافة المحلات التجارية المختلفة. متاجر الخدمة الذاتية :

• هي متاجر المواد الغذائية ولا يحتاج المستخدم إلى الإرشاد أو المساعدة.

محلات الخضراوات والفواكه :

• تحفظ الخضار الطازجة بمنأى عن الحرارة وليس بتبريدها.

• فطرينات الأسماك

• فطرينات الطرائد والدواجن

• متاجر الأقمشة

• متاجر الأحذية

• الصيدلية :

وهي من أهم الوحدات الموجودة بالدور الأرضي، وتكون هذه الحجرات محتوية على طاولات مكتب – مركز للتغليف

– حوض للغسيل – غرف للربط – غرف مواد – كهف للأدوية

المرافق والنظم العامة بالمركز التجاري

يحتاج مركز التسوق لتقديم بعض الخدمات العامة مثل:

خدمات المياه :حيث يجب أن يزود المركز بخدمة مياه للمعالم الخاصة مثل النفورات

أنظمة الأمن

الإذاعة الداخلية

دورات المياه

أماكن الخدمات

القسم الإداري:

تصميم المكاتب الإدارية:

نظراً للاستخدام المتعدد أو لتوفير أكثر من وظيفة للمباني التجارية عمد إلى إضافة أجزاء تخصص لاستعمال المكاتب

الإدارية بكافة أنواعها من شركات ومكاتب متخصصة وعيادات أطباء، وزودت بعناصر الحركة الرأسية لتوفير

الراحة والسرعة في الحركة

الطابق الأول:

مساحة الطابق (4030 م²)

- 1- مخزن تجاري للألبسة: نسائية-ولادية(300 م²)
- 2- مخزن تجاري للألبسة الرجالية(150 م²)
- 3- مخزن تجاري للألبسة الرياضية(150 م²)
- 4- مخزن تجاري للجلديات و الحقائب(100 م²)
- 5- مخزن تجاري لأدوات التجميل و المكياج(100 م²)
- 6- مخزن تجاري للتحف و الهدايا(100 م²)
- 7- مخزن تجاري للأحذية النسائية(100 م²)
- 8- مخزن تجاري للأحذية الرجالية(100 م²)
- 9- مخزن تجاري لألعاب الأطفال(100 م²)
- 10- مخزن تجاري للمجوهرات(100 م²)
- 11- مطعم ويحوي: (900 م²)
- مطبخ للتخديم- كوئنوار للتخديم - دورات مياه
- 12- مخزن للأشغال اليدوية(100م²)
- 13- صالة عرض تحف و لوحات أنتيك(100م²)
- 14- مخزن تجاري للشمع و العطور(100م²)
- 15- W.C(40 م²)

الطابق الثاني:

مساحة الطابق (2200 م²)

- 1- صالة عرض لأجهزة التلفزيونات و الفيديو (150 م²)
- 2- صالة عرض لأجهزة إضاءة و صوت(150 م²)
- 3- صالة عرض لأجهزة الفاكس (50 م²)
- 4- صالة عرض لأجهزة الكترونية - لأجهزة الكمبيوتر (150 م²)
- 5- صالة عرض لأجهزة الخليوي (50 م²)
- 6- صالة عرض للكاميرات الفوتوغرافية و كاميرات الفيديو (100 م²)
- 7- مكتبة موسيقية (CD- كاسيت) (100 م²)
- 8- صالة إنترنت (300 م²)
- 9- W.C(40 م²)

البرنامج الوظيفي:

مساحة الأرض (8300 م²)

نسبة البناء 50%

مشالغ و أدواش

مطبخ للمطعم

مخزن للسوبرماركت

- خدمات خاصة للمبنى:

- وحدة التدفئة المركزية المراجل و المستودعات 300 م²

- وحدة التكييف 200 م²

- وحدة الكهرباء 100 م²

- وحدة الصيانة 100 م²

PARKING في القبو على كامل مساحة الأرض

الطابق الأرضي:

مساحة الطابق (4080 م²)

1-البهو الرئيسي عند المدخل ويحوي:

- كونتوار استعلامات- ركن لبيع الجرائد

2- إذاعة (20 م²)

3- غرفة أمن (20 م²)

4- فرع ل احد المصارف بمساحة (60 م²) يحوي:

- مدخل يحوي الات الصرف

- فرع المصرف كونتوارات

5- صالة عرض مطابخ +حمامات (150 م²)

6- صالة عرض لعناصر الديكور (100 م²)

7- وكالة تجارية لأجهزة التدفئة و التكييف (150 م²)

8- صالة عرض أدوات منزلية و كهربائية (400 م²)

9- سوبرماركت (1000 م²)

10- صيدلية (50 م²)

11- صالة عرض مفروشات (200 م²)

12- صالة عرض لأقمشة الستائر و للسجاد و الموكيت (100-120 م²)

13- مخزن لمواد الإكساء للدهان و ورق الجدران (200 م²)

14- خدمة رعاية الطفل لساعات معينة (70 م²)

15- كافتريا (150 م²)

16- W.C (40 م²)

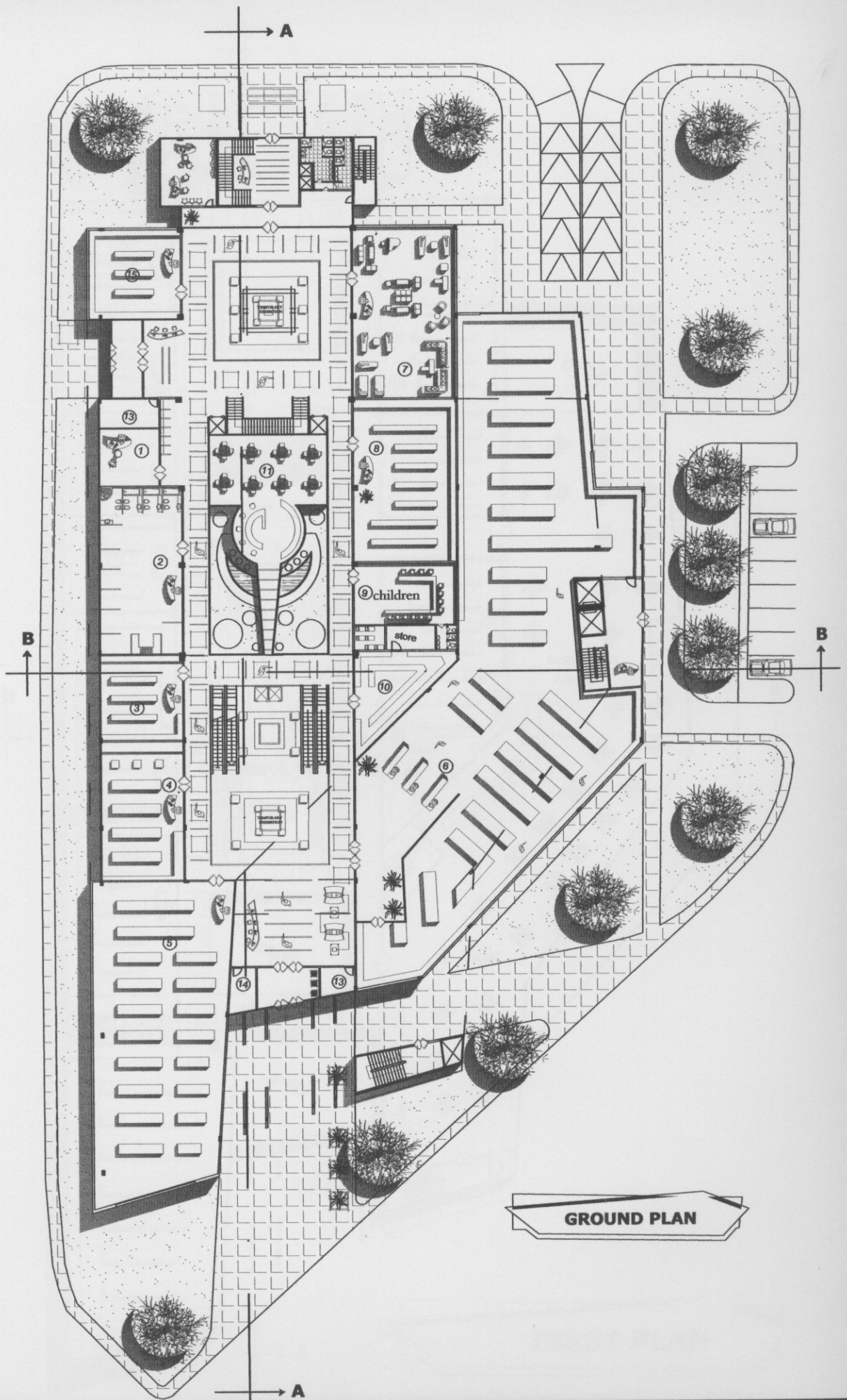
17- إدارة تتضمن: قاعة اجتماعات - مدير -سكرتيرة - محاسبة

18- مدخل المكاتب يتضمن: استعلامات - بطارية الخدمة

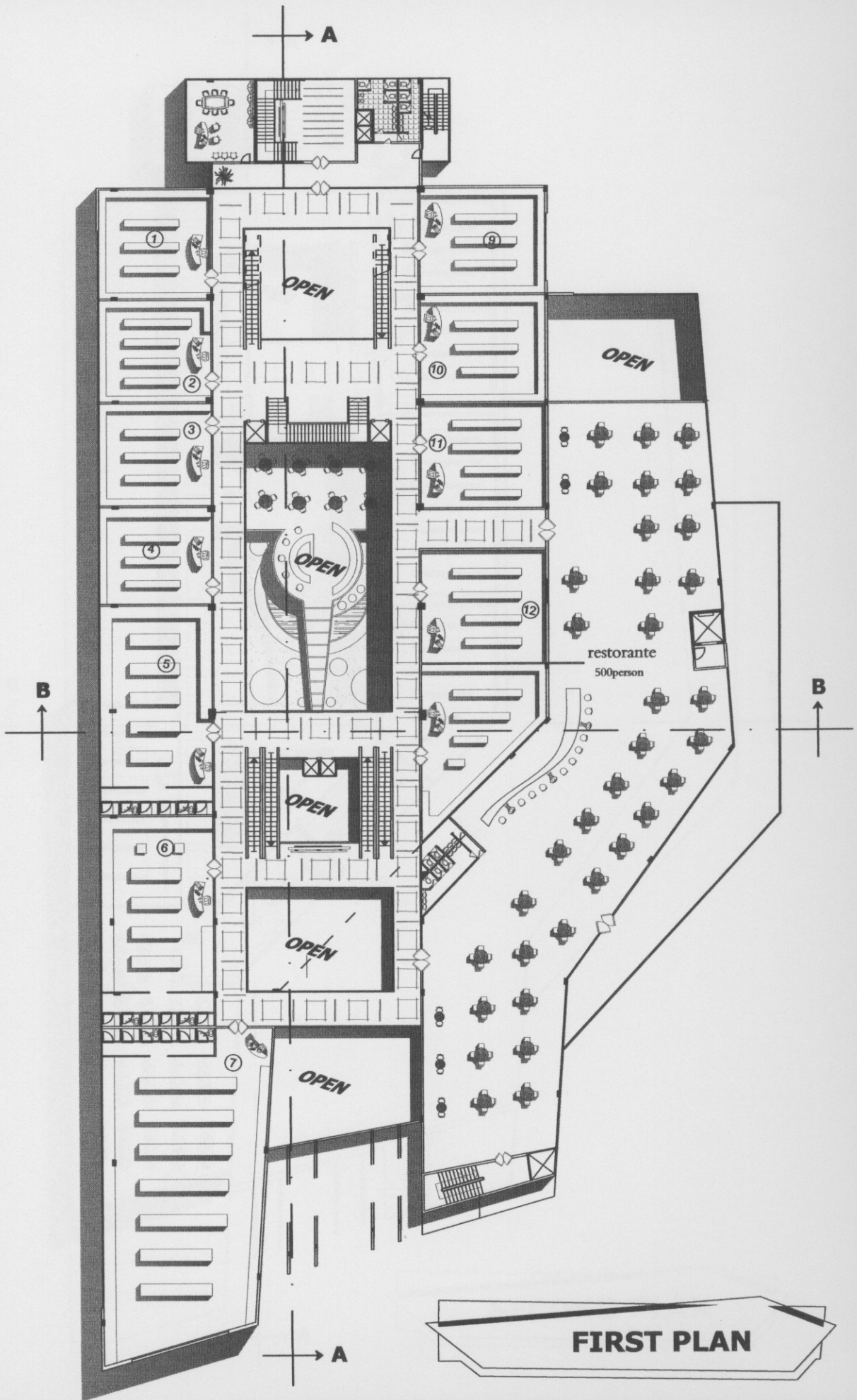
كثلة البرج:

الطابق الأرضي (900 م²):
كافتيريا (400 م²)
خدمات عامة للمكاتب : مكتبة
صالة عرض للشركات

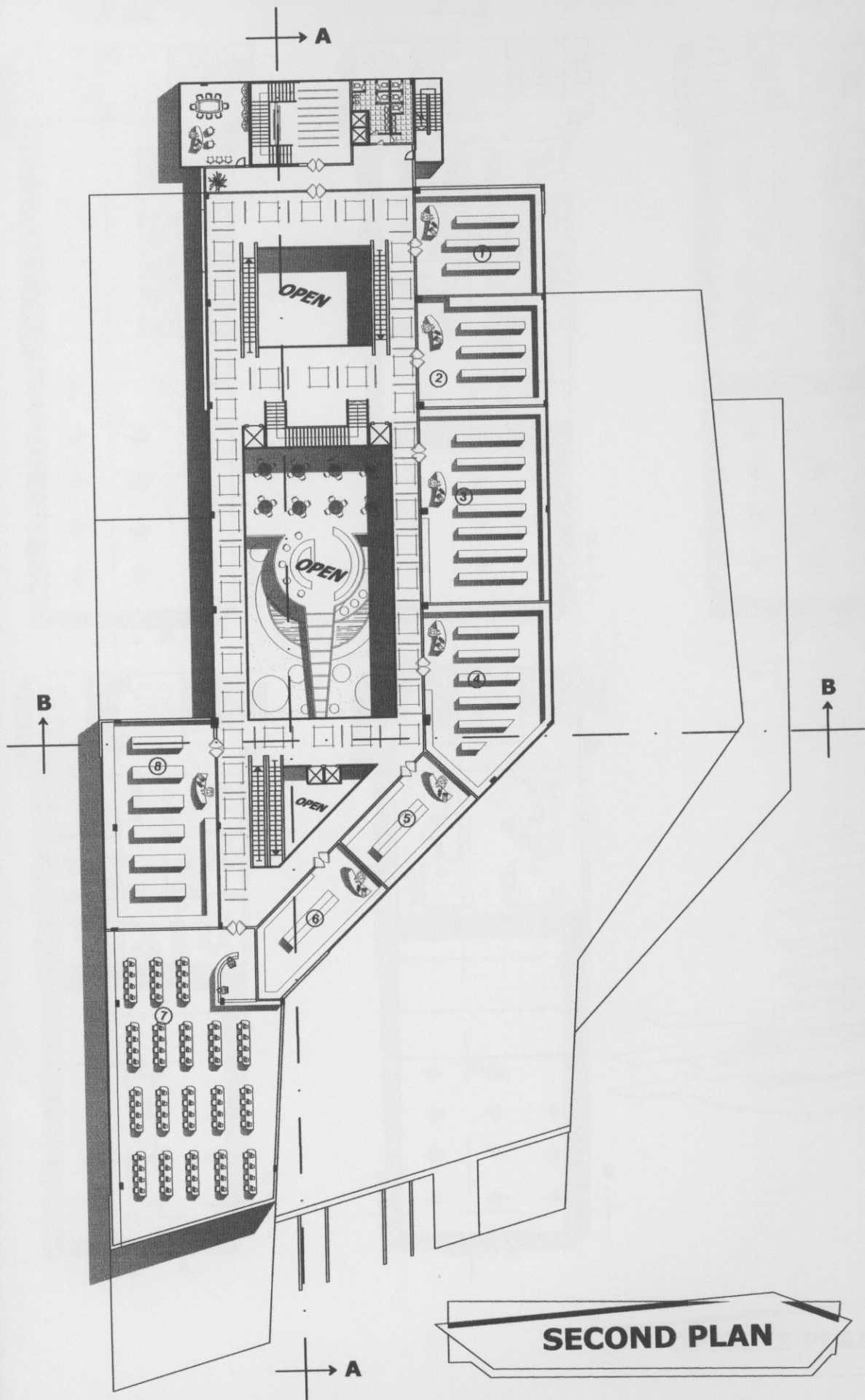
لطاقق المتكرر:
صالة إجتماعات (50 م²)
مكتب إدارة و سكرتيرة (50 م²)
مكتب موظفين (40 م²)
مكتب قسم المحاسبة المالية (30 م²)
مكتب القسم التقني (30 م²)
مكاتب القسم الإداري (30 م²)
الأرشيف و المستودع (40 م²)
دورات مياه (20 م²)



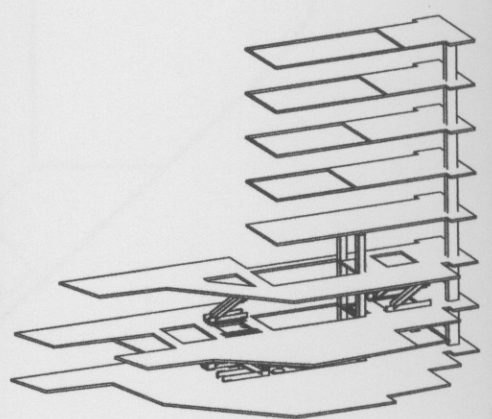
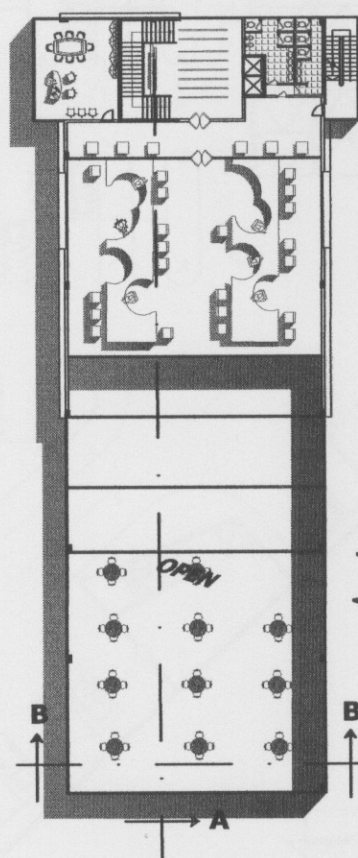
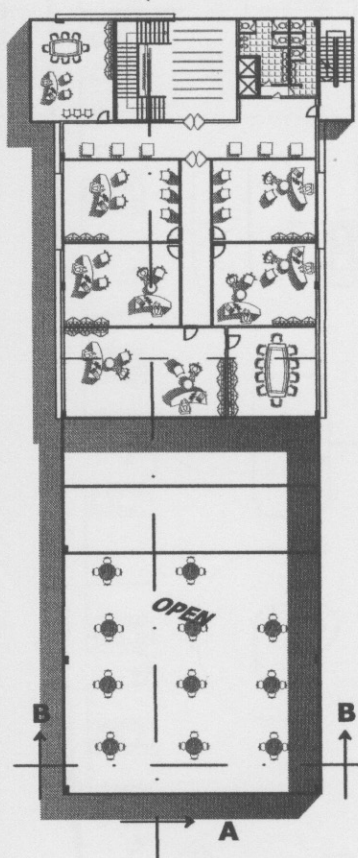
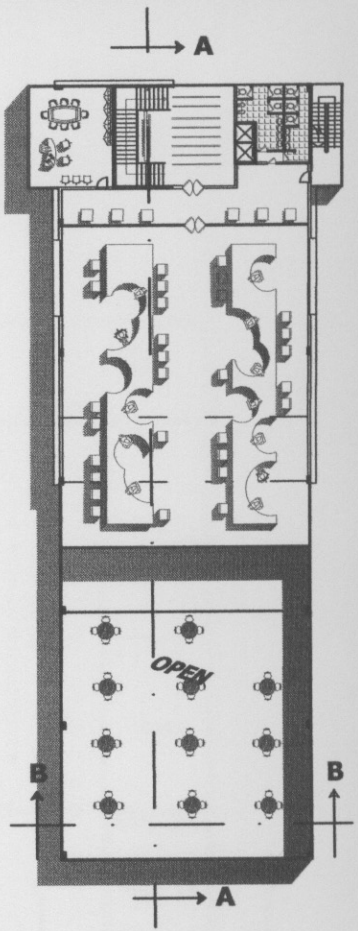
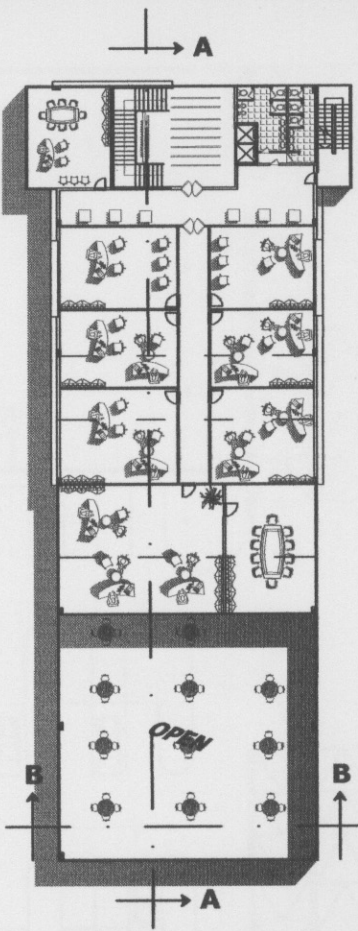
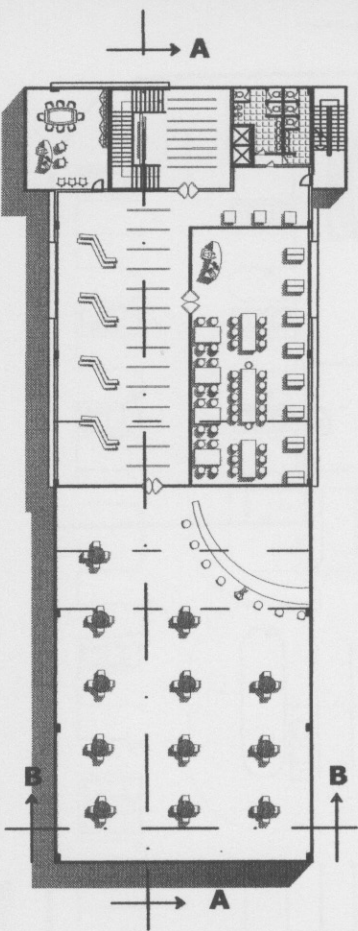
GROUND PLAN



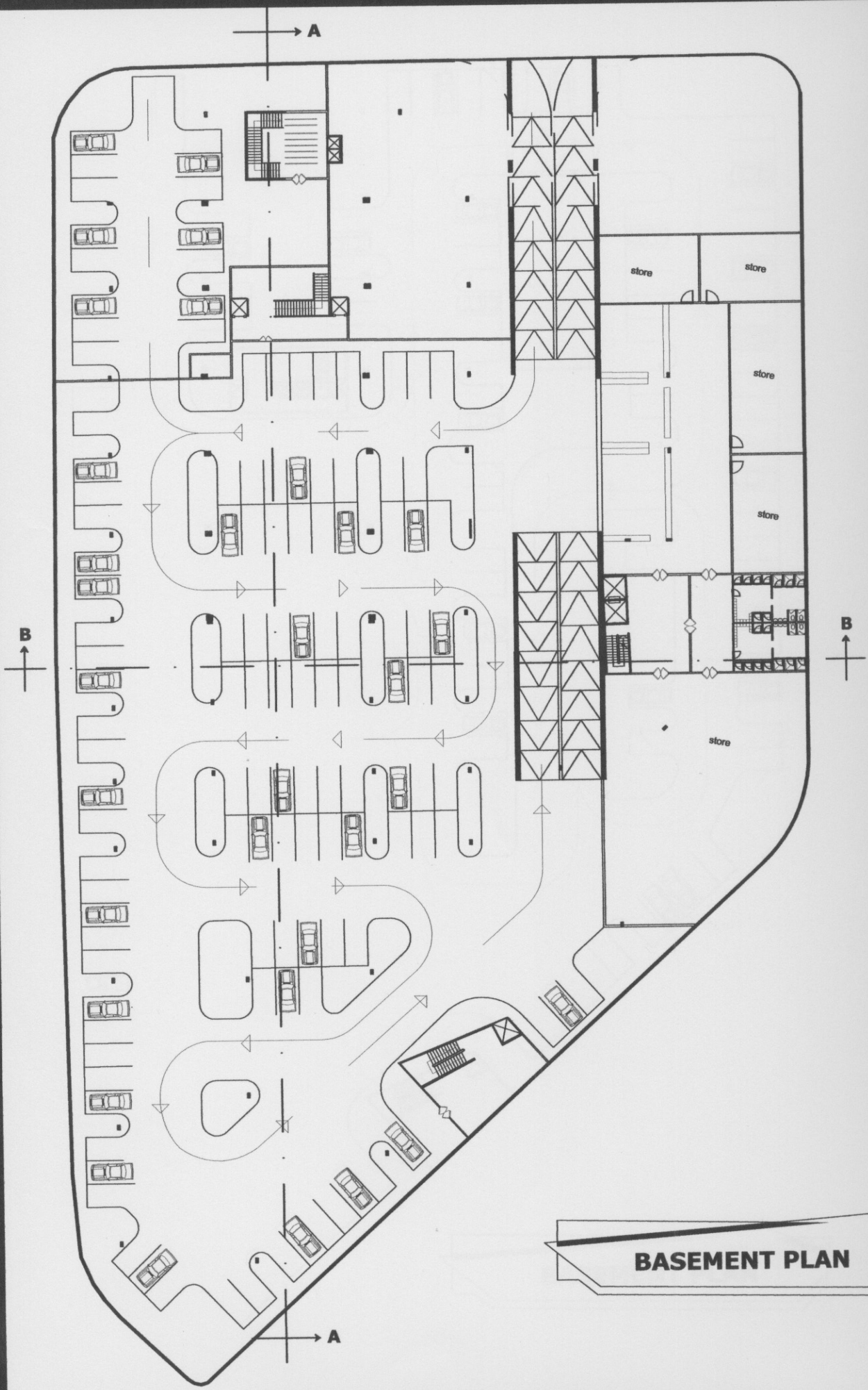
FIRST PLAN



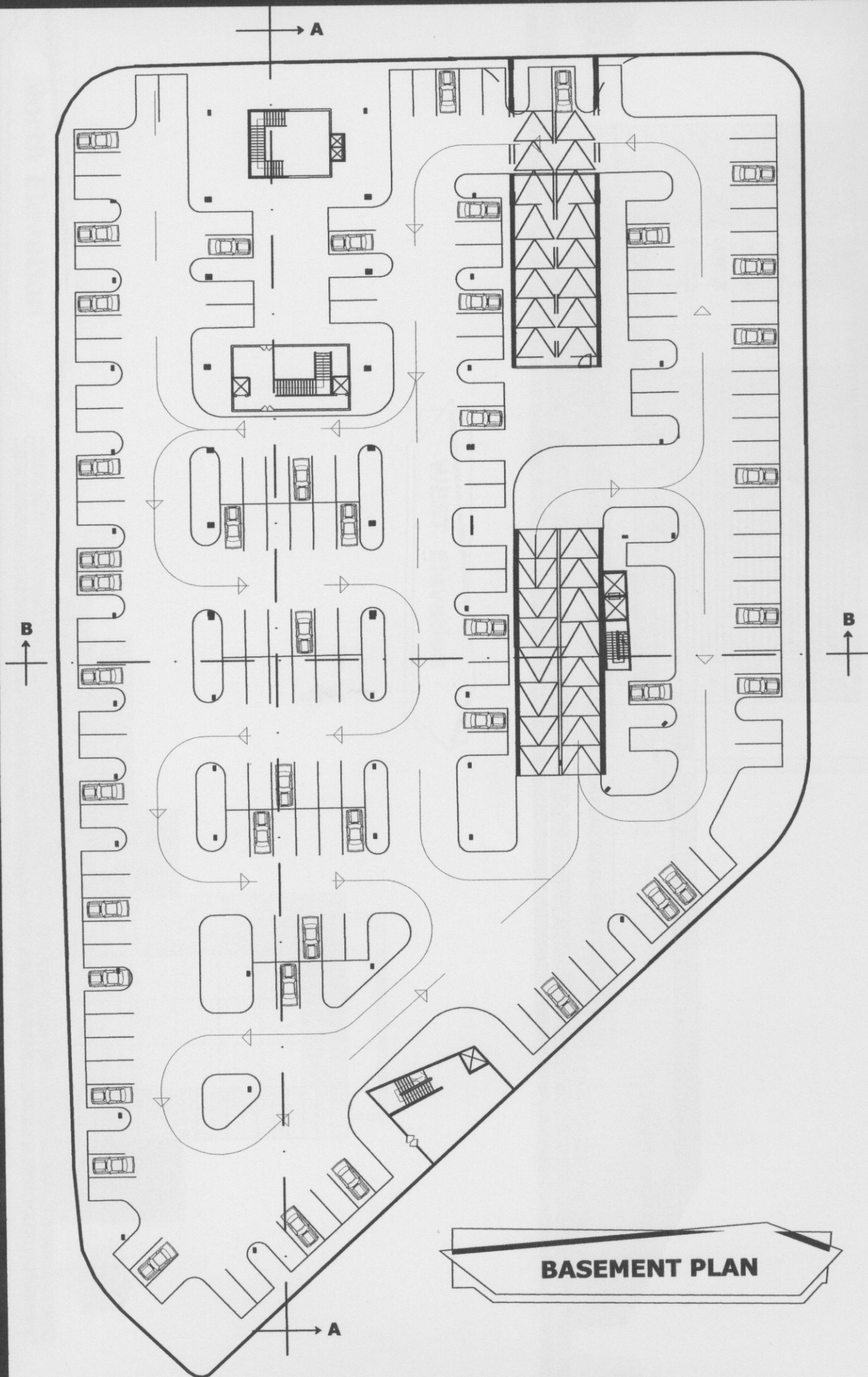
SECOND PLAN



OFFICES PLAN

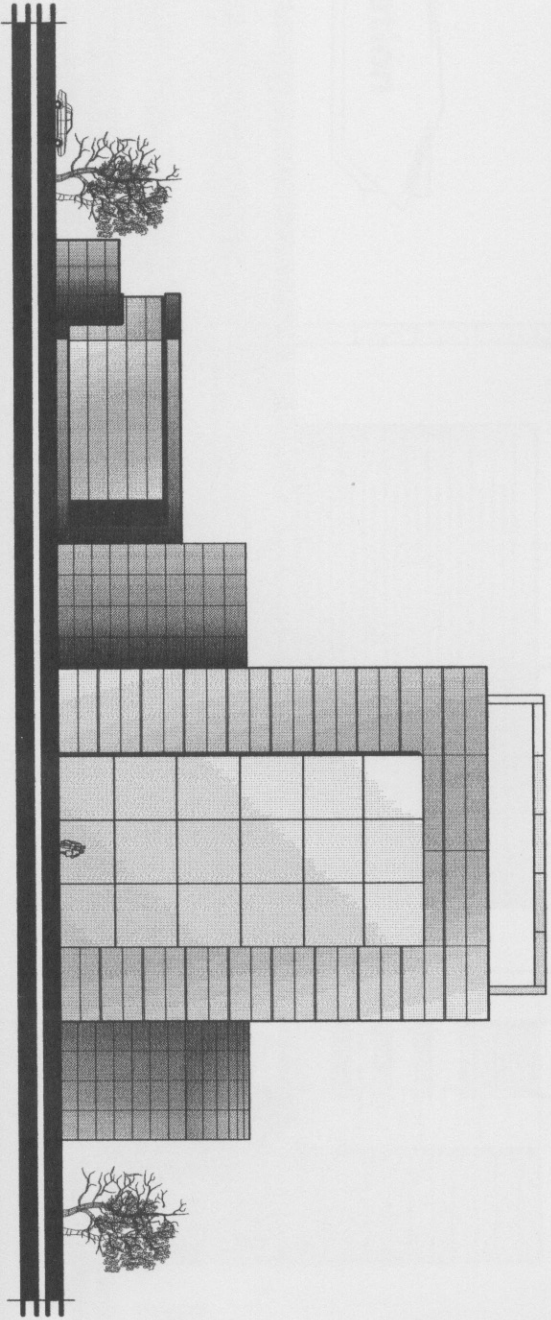


BASEMENT PLAN

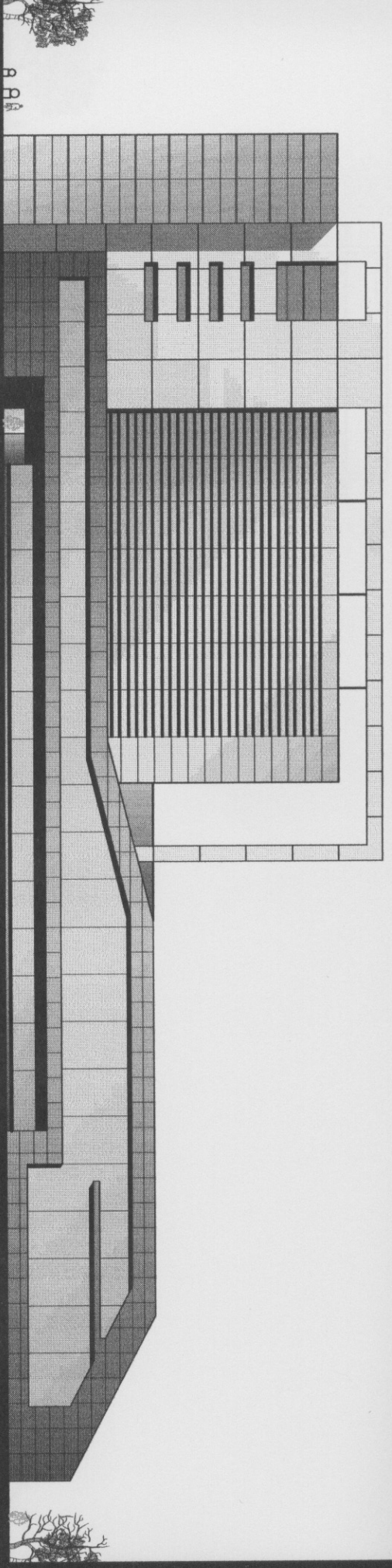


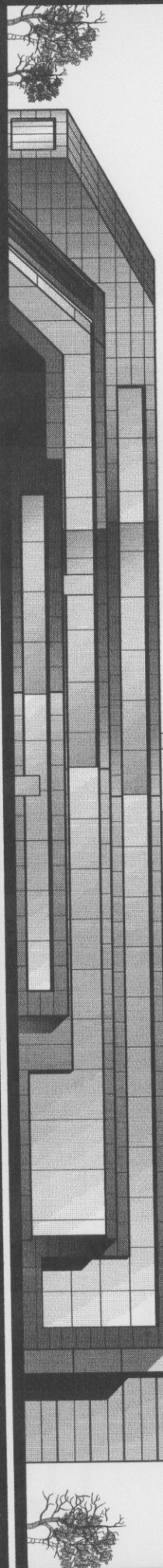
BASEMENT PLAN

North Elevation

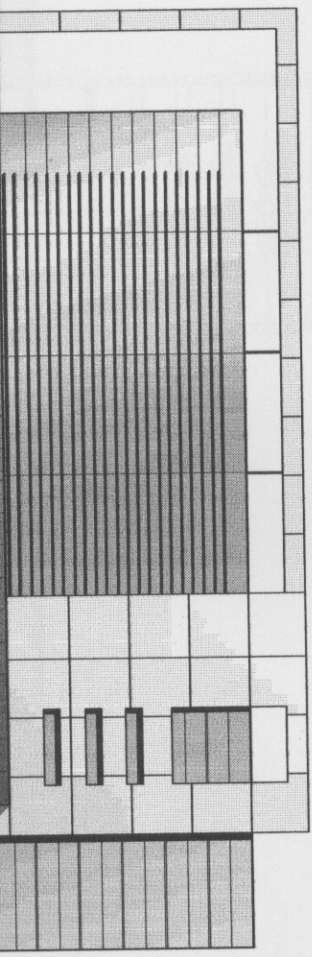


WEST Elevation



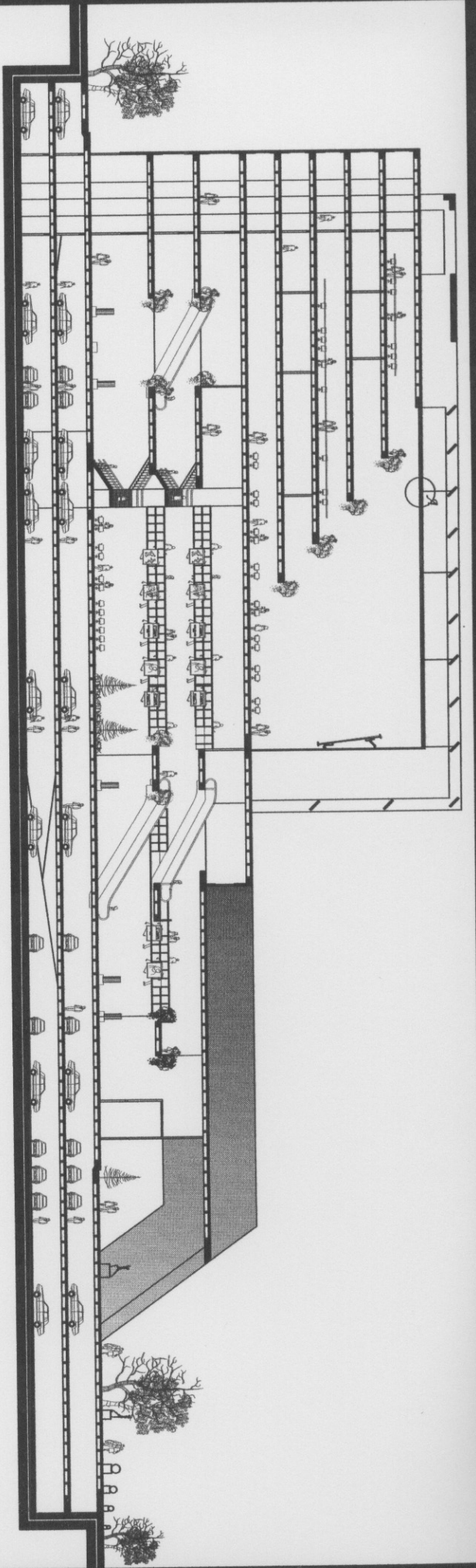


East Elevation

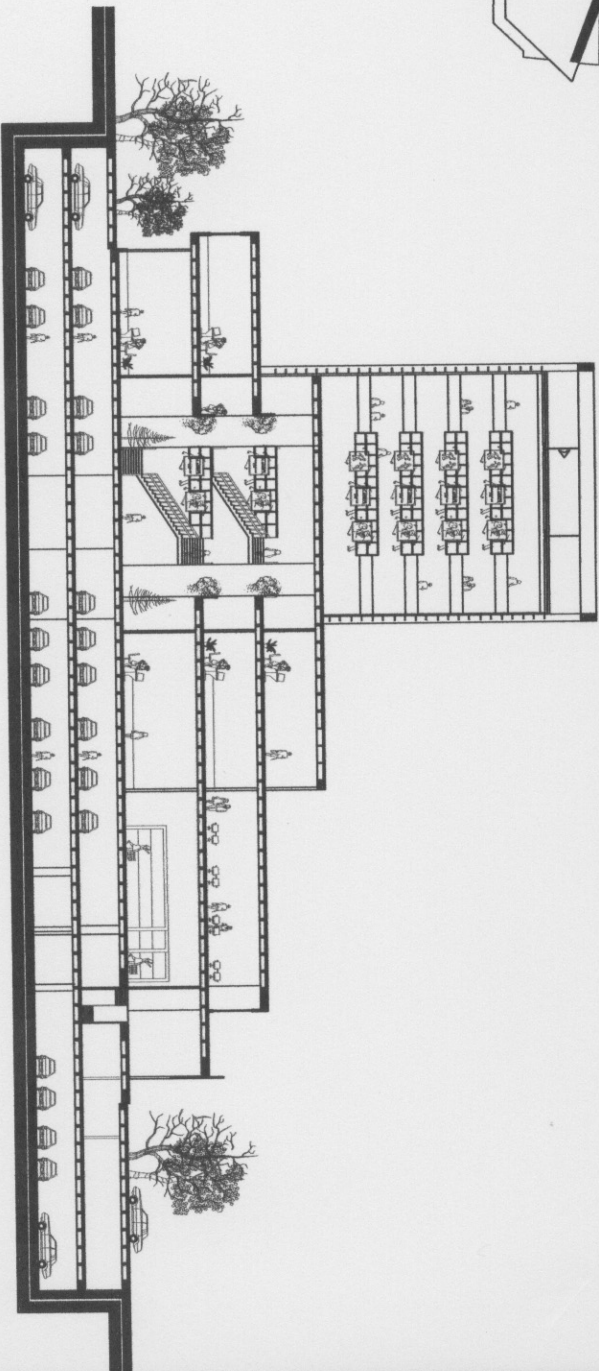


South Elevation





SECTION A.A



SECTION B.B