

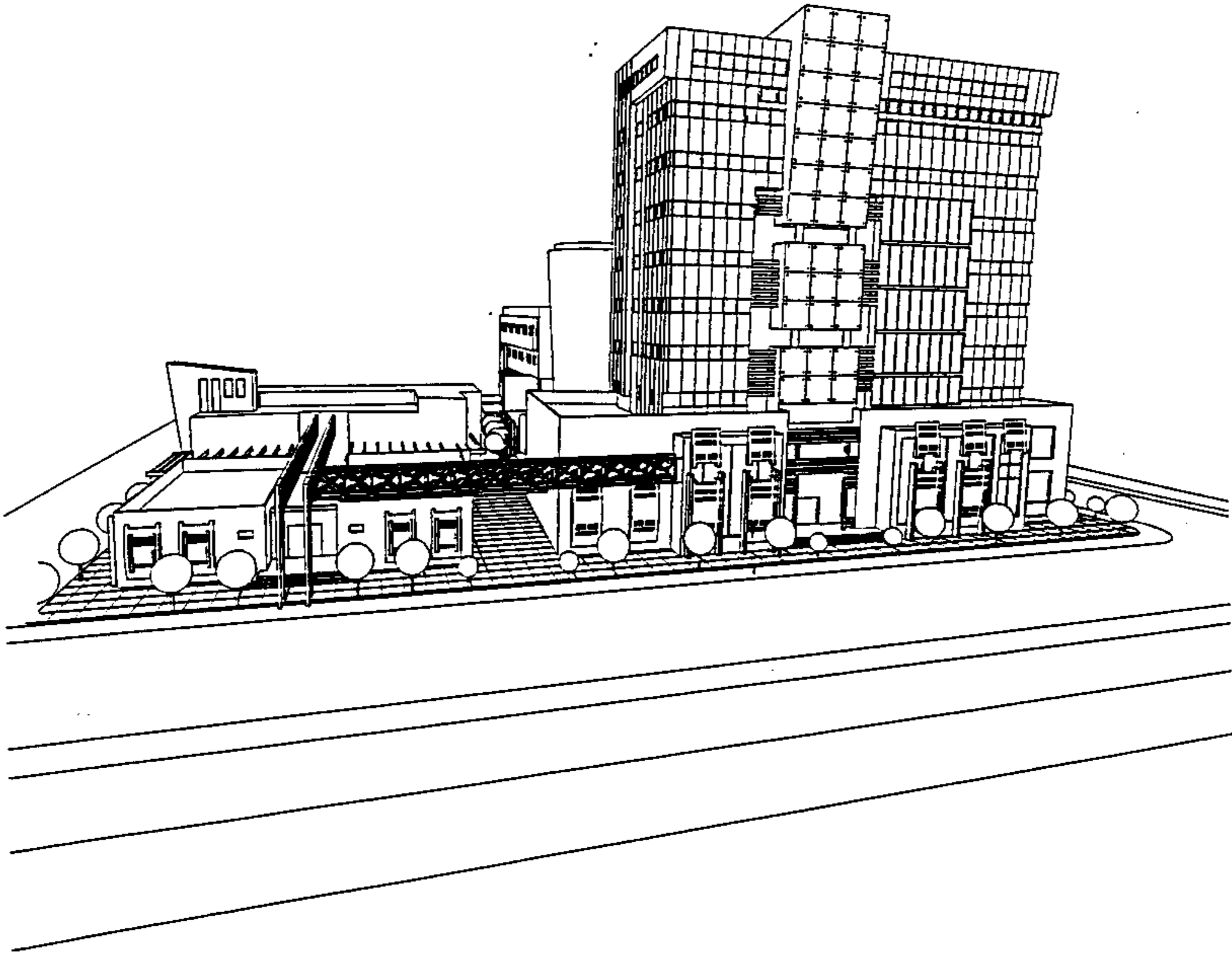
الجمهورية العربية السورية

جامعة دمشق

كلية لهندسة المعمارية

مذكرة مشروع تخرج

بناء المجمع الإداري الاستثماري في داريا



تقديم :
معن بربهان

بإشراف
د.م. أنور غيث
د.م. جميل فتة

بناء المجمع الإداري والاستثماري في مدينة داريا

أولاً : الغاية من المشروع :

يهدف المشروع بشكل أساسي إلى الحصول على دراسة معمارية تتناسب مع الوظيفة الرئيسية لمجلس مدينة داريا وأهميتها ومع الدور البارز لهذه المدينة من الناحية التاريخية والاجتماعية والاقتصادية وبحيث يكون مجمع متميز يحقق الكفاءة الاستعمالية والاستثمارية المرجوة وأن يساهم في تحديث وتطوير النهضة العمرانية والمعمارية في المدينة وأن يكون نواة لهذا التطوير وثورة لخدمات المدينة الرئيسية والنشاطات الاجتماعية والثقافية والتجارية والإدارية . حيث تم التأكيد على الدور الجماهيري الهام والحيوي في مثل هذه الأبنية الخدمية العامة والتي تعتبر المركز الاعتباري لأي مدينة ولابد من التركيز على خصوصية قسم رئاسة المجلس البلدي الذي يعتبر لب المشروع من الناحية المركزية وذلك تعبيراً عن أهمية المشاركة الجماهيرية في الإدارة المحلية .

ثانياً : موقع المشروع :

يقع المشروع على الأرض الحالية لبناء مجلس مدينة داريا مع الأبنية المجاورة الملحقة بها والتي تحدها من الشمال شارع بعرض ١٢م وشرقا "شارع رئيسي بعرض ٢٠م وجنوبا" شارع رئيسي بعرض ١٢م تبلغ مساحة الموقع حوالي ٢٣٣٥٠م^٢ يوجد في أرض المشروع خزان مياه تم المحافظة عليه .
الفعاليات المحيطة بالموقع عبارة عن أبنية سكنية مؤلفة من ٥ طوابق وأخرى من ٤ طوابق كما يوجد مركز بريد وهاتف مجاور لموقع المشروع من الجهة الشمالية الغربية .

ثالثاً : أقسام المشروع :

ينقسم المشروع إلى أربعة أقسام :

- ١- قسم دار البلدية (مبنى مجلس مدينة داريا)
- ٢- قسم صالة متعددة الاستعمالات
- ٣- قسم كتلة المبنى الاستثماري والتجاري
- ٤- روضة أطفال والخدمات

١- البناء الأساسي : (دار البلدية) ويحتوي على :

أ - الطابق الأرضي : ويشمل :

- ١- الدخول
- ٢- استعلامات + استراحة
- ٣- صالة استقبالات (٦٠) شخص
- ٤- مكاتب إدارية (قسم التحقيقات)
عدد ٣ غرف بمساحة لكل غرفة ٦م٢
- ٥- قسم الجبابة (كواه جبابة) أو كونتوار
- ٦- بوفيه + خدمات صحية
- ٧- قسم شرطة المجلس بمساحة ٢٥م٢
- ٨- غرفة اللجنة النقابية
- ٩- أمين الصندوق + غرفة الخزنة بمساحة ٢٠م٢
- ١٠- غرفة الإعلام والشكاوي بمساحة ١٢م٢
- ١١- مكتب دفن الموتى بمساحة ٢٠م٢
- ١٢- قسم الإطفاء : رئيس القسم بمساحة ٢٠م٢
مكتب إدارة بمساحة ٦م٢

ب - الطابق الأول : ويشمل :

* رئاسة المجلس :

- مكتب رئيس المجلس ملحق به سكرتارية
- قاعة اجتماعات تتسع لأربعين شخص مرتبطة بمكتب رئيس المجلس

- خدمات صحية + بوفيه

* المحاسبة :

- مكتب رئيس قسم المحاسبة بمساحة ٢٥م٢
- غرفة عدد ٣ بمساحة ٦م٢ لكل غرفة (عقود + نفقات جارية + خطة استثمارية)

- مكتب معاون رئيس قسم المحاسبة بمساحة ٢م٦
- مكتب ذاتية بمساحة ٢م٦
- مكتب أرشيف الأضابير المحاسبين بمساحة ٢م٢٠ خاص بالأعمال السنوية
- غرفة محاسبين عدد ٢ بمساحة ٢م٦ لكل غرفة

* الديوان العام :

- رئيس الديوان : غرفة بمساحة ٢م٢٠
- موظفي الديوان : غرفة بمساحة ٢م٢٥
- أرشيف للأضابير : غرفة بمساحة ٢م١٥
- آلة كاتبة + كمبيوتر ونسخ : غرفة بمساحة ٢م٢٥
- مكتب لجنة السير
- غرفة لشبكة كمبيوتر مركزية : بمساحة ٢م٢٥
- غرفة موظفين إداريين عدد ٢ بمساحة ٢م٢٠ لكل غرفة
- دورات مياه + بوفيه عام للموظفين
- غرفة لجنة المشتريات بمساحة ٢م٦

ج - الطوابق الأخرى وتشمل :

- ١- الدائرة الفنية
- ٢- المكتب الفني
- ٣- قسم الصيانة

الدائرة الفنية : وتشمل :

- أ- مكتب رئيس الدائرة الفنية بمساحة ٢م٢٥
- ب- مكتب سكرتارية بمساحة ٢م١٢
- ج- ديوان المكتب الفني غرفة بمساحة ٢م٢٠
- د - قسم الرخص (رخص البناء) - مكتب رئيس قسم الرخص مساحة ٢م٢٠
- مكتب مهندسين بمساحة ٢م٢٠
- مكتب رسم مع حواسيب بمساحة ٢م٢٠
- هـ - قسم المشاريع - مكتب رئيس قسم بمساحة ٢م٢٠
- مكتب مهندسي قسم المشاريع بمساحة ٢م٢٠
- و- قسم الاستملاكات :- مكتب رئيس القسم بمساحة ٢م٦
- مكتب المهندسين بمساحة ٢م٢٠
- مكتب رسم المشاريع الاستملاكات بمساحة ٢م٢٠

ز - قسم الرخص الإدارية :- مكتب رئيس القسم بمساحة ٢م٢٠
- مكتب مهندسي قسم الرخص الإدارية بمساحة ٢م٢٠

- مكتب أرشيف الأضابير والرخص بمساحة
٢م١٦

ح - قاعة اجتماعات تتسع ل(٤٠ شخص)
ط- مكتب قسم النسخ والتصوير والآلة الكاتبة بمساحة ٢م٢٠
ي- دورة مياه للجنسين + بوفيه

المكتب الفني :

أ - قسم الدراسات :- مكتب رئيس القسم بمساحة ٢م٢٠
- مكتب مهندسي الدراسات بمساحة ٢م٢٠
- مكتب مرسم مع حواسيب بمساحة ٢م٣٥
ب - مستودع لأضابير الرخص بمساحة ٢٥ - ٣٥ م
ج - أرشيف خاص بالمخططات المساحية والتنظيمية بمساحة ٢م٢٥
د - قسم التحديد والتحرير :- مكتب رئيس القسم بمساحة ٢م١٦
- مكتب مهندسين بمساحة ٢م٢٠

- قسم الصيانة :

- مكتب رئيس القسم بمساحة ٢م٢٠
- غرفة مراقبين عدد ٢ بمساحة ٢م١٦ لكل غرفة
- غرفة ديوان صغير أو مراسلات بمساحة ٢م١٠
- مكتب البيئة والصحة العامة بمساحة ٢م١٦

هـ- قسم الإنارة :- مكتب رئيس القسم بمساحة ٢م٢٠
- مكاتب الإدارة عدد ٢ بمساحة ٢م١٦ لكل غرفة
- غرفة عمال الصيانة بمساحة ٢م١٦

ن - مكتب رئيس قسم الآليات بمساحة ٢م٢٠ + مكتب ملحق به ٢م١٦

د - طابق القبو : ويشمل على :

- أ- قسم الصيانة : - غرفة عمال النظافة بمساحة ٢م٢٥
- غرفة عمال الحدائق بمساحة ٢م٢٥
- مكتب إدارة بمساحة ٢م١٢
- مستودع لأدوات النظافة مع غرفة أمين مستودع بمساحة ٢م٣٠
- مستودع لأدوات عمال الحدائق بمساحة ٢م٣٠

ب - قسم الآليات : - مكتب إدارة عدد ٢ بمساحة ٢م١٦ لكل مكتب

- مستودع مع غرفة أمين مستودع ٢م٥٠

- مواقف سيارات الخدمة وعددها ١٢ سيارة

ج - مستودع مفروشات وأثاث بمساحة ٢م٤٠

د- مستودع الأرشيف العام للأضابير الخاصة برخص البناء بمساحة ٢م٤٠ + غرفة أمين مستودع بمساحة ٢م٩

هـ - خدمات المجمع : - غرفة المراجع

- غرفة الكهرباء

- مستودع

- مقسم هاتف

يمكن أن تكون هذه الفراغات تحت أي قسم من أقسام المجمع الإداري

و - دورات مياه للعمال + بوفيه

ملاحظة

لحظ مصاعد وأدراج خدمة شاقولية واسعة في كتلة مبنى الرئاسة وكل ما يراه المصمم ملائماً للتوضيح فكرته .

ب - صالة متعددة الاستعمالات :

قاعة متعددة الاستعمالات تتسع ل ٤٠٠ شخص وتشمل :

* مدخل خاص

* بهو دخول مع أركان جلوس واستراحة ويمكن أن يكون مرتبطاً مع مبنى الرئاسة

* فراغ الصالة

* غرفة متحف بمساحة ٢م٤٠

- * مكتب إدارة + محاسبة
- * كافيتيريا تخدم البهو والقاعة
- * الخدمات اللازمة للصالة من (غرف إذاعة + مشالغ + دورات + غرفة فنانيين + غرفة إسقاط) ويمكن أن تستخدم الصالة كصالة أفراح واجتماعات لأهل المدينة ولجان الأحياء وفي الاحتفالات الرسمية والوطنية .

ج - كتلة المبنى الاستثماري :

- ١- الطابق الأرضي : سوق تجاري ومحلات تجارية ويشمل :
مدخل خاص واسع للمبنى + كتلة المصاعد والأدراج وركن للاستعلامات +
غرفة سكرتارية بمساحة ٢١٠م^٢
غرفة إدارة بمساحة ٢٢٠م^٢ + غرفة أمن للمبنى بمساحة ٢١٦م^٢ + دورات
مياه للجنسين
- ٢- الطوابق المتكررة - مكاتب مع خدمات وعددها ٧ طوابق
- ٣- الطابق التاسع (صالة مطعم) أو قاعة احتفالية مع خدماتها

د- البناء الخدمي :

- ١- روضة أطفال وتشمل :
- روضة أطفال تخدم ١٠٠ طفل مع ملحقاتها
- مكتب الاتحاد النسائي عدد ٢
- خدمات صحية للجنسين + بوفيه
- عدد صفوف الروضة (٥) صفوف
- باحة صغيرة للروضة
- ٢- مستوصف صغير مع ملحقاته
- ٣- الحدائق والممرات والمظلات التي تربط بين كتل المباني بالإضافة إلى البوابة الرئيسية والمداخل والسور والحارس

