

مخطط البحث

- أولاً - مقدمة .
- ثانياً - برنامج المشروع .
- 1 - موقع المشروع .
- 2- أجزاء المشروع .
- ثالثاً - تحليل المشروع .
- رابعاً - خاتمة .

أولاً : المقدمة

تتميز مراكز المدن الحديثة بوجود مجموعة كبيرة من السكان " المقيمين وغير المقيمين " يشكلون العصب الرئيسي للحياة في هذه المدن وذلك من خلال مجموعة من العلاقات الاقتصادية والاجتماعية وغيرها من العلاقات التي تنظم المجتمع وتنظم الحياة الشخصية للفرد الواحد أو للأفراد مجتمعين .

إن شكل الحياة في المدن الكبيرة نسبياً يفرض طابعاً خاصاً على إنتاج هذه المدن من الناحية الاقتصادية والتجارية والاجتماعية والهندسية ونقصد بالأخيرة الشكل العام للأبنية جمالياً ووظيفياً واقتصادياً ، ومن هنا برزت أهمية المراكز التجارية والإدارية المجمع في مكان واحد بحيث تلي الحاجات المتزايدة للسكان في هذه المدن .

إن مدينة دمشق وإن لم تكن من المدن الكبيرة إلا أنها تعد أكبر المدن السورية من حيث عدد السكان ، وتتجمع فيها أغلب المراكز الإدارية ، مما يجعلنا نصنفها محلياً على أنها أكبر المدن السورية .

وتختلف المناطق من حيث أهميتها داخل المدينة الواحدة وذلك تبعاً لما تحويه هذه المنطقة من فعاليات تميزها عن غيرها ، فمنطقة شارع الثورة محور دراستنا عدا عن أنها تشكل المدخل الشمالي لمدينة دمشق فأما تحوي أغلب الفعاليات الإدارية والاقتصادية (القصر العدلي - سوق الحميدية الأثرى و مجموعة من المراكز الإدارية مثل المصالح العقارية ومؤسسة معامل الدفاع والمؤسسة الاجتماعية العسكرية) .

لذلك فإن دراستها تتطلب جهداً كبيراً حيث المقيدات كثيرة وكلها على نفس الدرجة من الأهمية

فمن الناحية التاريخية نجد هناك بدء سوق ساروجة التاريخي " حيث تم فصل النسيج المعماري في بدايات هذا القرن " إضافة لمجموعة من الأبنية الأثرية مثل بيت خالد العظم والقصر العدلي . ومن الناحية الاقتصادية نجد هناك سوق الحال القديم وهو أهم مركز تجاري قديم يعنى بتجارة الجملة ، وسوق الخجا ذو البناء الحديث " مقابل المنطقة المدروسة "

ثانياً: برنامج المشروع

الموقع :

تقع الأرض في شارع الثورة على الجانب الشرقي منه بجانب أبراج الطيران، ومديرية المصالح العقارية يراد إشادة مبنى تجاري إداري، يتميز هذا الموقع بتأثره بعناصر عديدة ألا وهي برج الثورة ومبنى المعاشات وفندق المستقبل. يتمتع الموقع بمحيط يغلب عليه الطابع السكني نسبة (70%) وإداري يصل إلى (14%) يتركز على الشارع الرئيسي، شارع الثورة، بالدرجة الأولى إضافة إلى الشوارع الرئيسية الأخرى.

أما المباني التجارية فتصل إلى (12%) حيث تتوزع على أطراف الطرقات الفرعية والرئيسية أما المباني الدينية فتصل نسبتها إلى (4%) من المباني. ومن هنا ننتقل إلى حاجة المنطقة إلى الوظيفة المناسبة لنجد أن المنطقة وبدرجة أساسية بحاجة إلى كتلة تجارية تقدم السكن كما أن لموقع الأرض على شارع الثورة يعطيها أهمية من نوع خاص يفرض عليها تدخل المباني الإدارية وذلك لأهمية شارع الثورة وحيويته كمدخل لمدينة دمشق المركزي، وشريان رئيسي يصل الشمال بالجنوب ومن هنا تأتي ضرورة استثمار الأرض بشكل جيد وذلك لارتفاع سعرها. كما يتميز الشارع بالازدحام في حركة السير مما يفرض على المنطقة ضرورة إيجاد حلول معمارية لهذه الأزمة بشكل لا يلوث البيئة .

*من دراسة واقع المنطقة نلاحظ أن الحركة الخلفية للمنطقة هي حركة المشاة التي تكون من جهة الشارع شبه معدومة .

مساحة الأرض (5000=125×40)م² بعامل استثمار يصل إلى (3)

المساحة الطابقية المستثمرة (2م¹¹⁴⁴⁰)

فكان الاقتراح توظيف المساحة بالنسبة التالية:

أولاً: (76%) من المساحة تجاري أي حوالي (2م⁸⁶⁴⁰)

ثانياً: (19%) من المساحة إداري أي حوالي (2م²²⁰⁰)

ثالثاً: (5%) أماكن ترفيهية (مطعم- كافيتريا- سناك)

المجموع العام للمساحات (2م11445)

يضاف للمجموع العام خدمات خاصة للمبنى تبلغ مساحتها (2م600) تقريباً.

يحتوي المشروع على الوظائف التالية:

أجزاء المشروع

يتألف المشروع من الوظائف والفعاليات التالية :

1" - مجموعة من المحلات التجارية متوسطة المساحة تتراوح مساحتها من (30 م² - 32 م²)

بنسبة وقدرها 18 % تقريباً وبمساحة إجمالية 1630 م² ويبلغ عدد هذه المحلات 51 محل تجاري

، وتخصص هذه المحال التجارية لوظائف مثل :

- تسجيلات صوتية ومرئية .
- مخازن وأدوات رياضية .
- ألعاب أطفال .
- أجهزة إنارة .

2" - مجموعة من المحلات التجارية كبيرة المساحة مساحة الواحد تقريباً 100 م²

بنسبة وقدرها 19 % تقريباً وبمساحة إجمالية 1700 م² ويبلغ عدد هذه المحلات 17 محل

تجاري ، وتخصص هذه المحال التجارية لوظائف مثل :

- مواد غذائية ومنظفات .
- مفروشات ولوازمها .
- تجهيزات منزلية .
- ألبسة جاهزة ومواد بحمّل .
- سوپر ماركت .

ثانياً- المساحة المخصصة لوظائف إدارية و مكتبية :

وهي بنسبة (19%) من المساحة العامة إلى (2م2200) على ارتفاع (10 طوابق) ابتداء

من الطابق الثالث.

مخصصة للوظائف التالية:

قسم مخصص لشركات الوكالات العالمية المختلفة مثل (آسيا-مازدا-دايو)

قسم مخصص مكاتب استثمار سياحية

ثالثاً: أماكن ترفيهية (مطاعم- كافيتيريا-000) بمساحة (2م600) تخصص بالشكل التالي :

- 1 - مطاعم بمساحة 150 م²
- 2 - كافتریات من (2 - 3) بمساحة 320 م²
- 3- سناكات للوجبات السريعة بمساحة 30 م²
- 4 - مقهى شعبي بمساحة 100 م²

الخدمات العامة للمبنى

وتقدر مساحتها بـ 600 م² تخصص بالشكل التالي :

- 1 - وحدة التفتة المركزية " المراحل - المستودعات - ... "
- 2 - وحدة التكييف
- 3- وحدة الكهرباء
- 4 - وحدة الصيانة

ملاحظة : مساحة الأرض 5000 م²

تبلغ مساحة إشغال الطابق الأول 3050 م² أي بنسبة 61 %

فيه فراغ حيوي تتراوح نسبته من 2% إلى 3 %

يضاف إلى عناصر المشروع :

- 2- ساحة خارجية .
- 3- ممرات معلقة + تراسات خارجية .

وتضاف مساحتها إلى المساحة السابقة

أما بالنسبة لمواقف السيارات فتتواجد في الطوابق السفلية للمبنى " القبو الثاني والقبو الثالث " ولا تدخل مساحتها ضمن عامل الاستثمار ، ويتراوح عدد السيارات من " 90 - إلى 100 "

سيارة في كل طابق ، بالإضافة إلى المستودعات المركزية

أما بالنسبة للقبو الأول فقد خصص قسم منه للمستودعات وغرف التدفئة والتكييف والقسم الآخر وظف كسوق حربي يضم العديد من الصناعات اليدوية القديمة مثل

1 - زجاج يدوي

2 - خزف

3 - موزايك

4 - أعمال نحاسية

5 - أعمال زجاجيه من نوع الفيشاني

6 - أعمال السجاد اليدوي والسط والحريير الدمشقي .

من الطوابق المدروسة بحيث يكون الطابق الأرضي
و الأول والثاني وقسم من القبو الأول ذو سمة تجارية والطوابق من الثالث وحتى السابع من
البرج ذو سمة إدارية

حيث نجد توزع الفعاليات في الطوابق كما يلي :

1- الطابق الأرضي : - 17 محل متوسط المساحة .

- 5 محلات كبيرة المساحة .

- مطعم بمساحة 150 م 2

- مقهى شعبي بمساحة 100 م 2

- الأدراج والمصاعد عدد 6 موزعة بحيث تأمن الحركة الشاقولية بين

كافة الطوابق بدأ من الطوابق السفلية وحتى الطوابق الأخيرة

- مساحات مخصصة للعرض 130 م 2 فقط .

2- الطابق الأول : - 17 محل متوسط المساحة .

- "5-7" محلات كبيرة المساحة .

- كافتريا بمساحة 70 م 2

3- الطابق الثاني : - 17 محل متوسط المساحة

- 4 محلات كبيرة

- كافتريا بمساحة 70 م 2

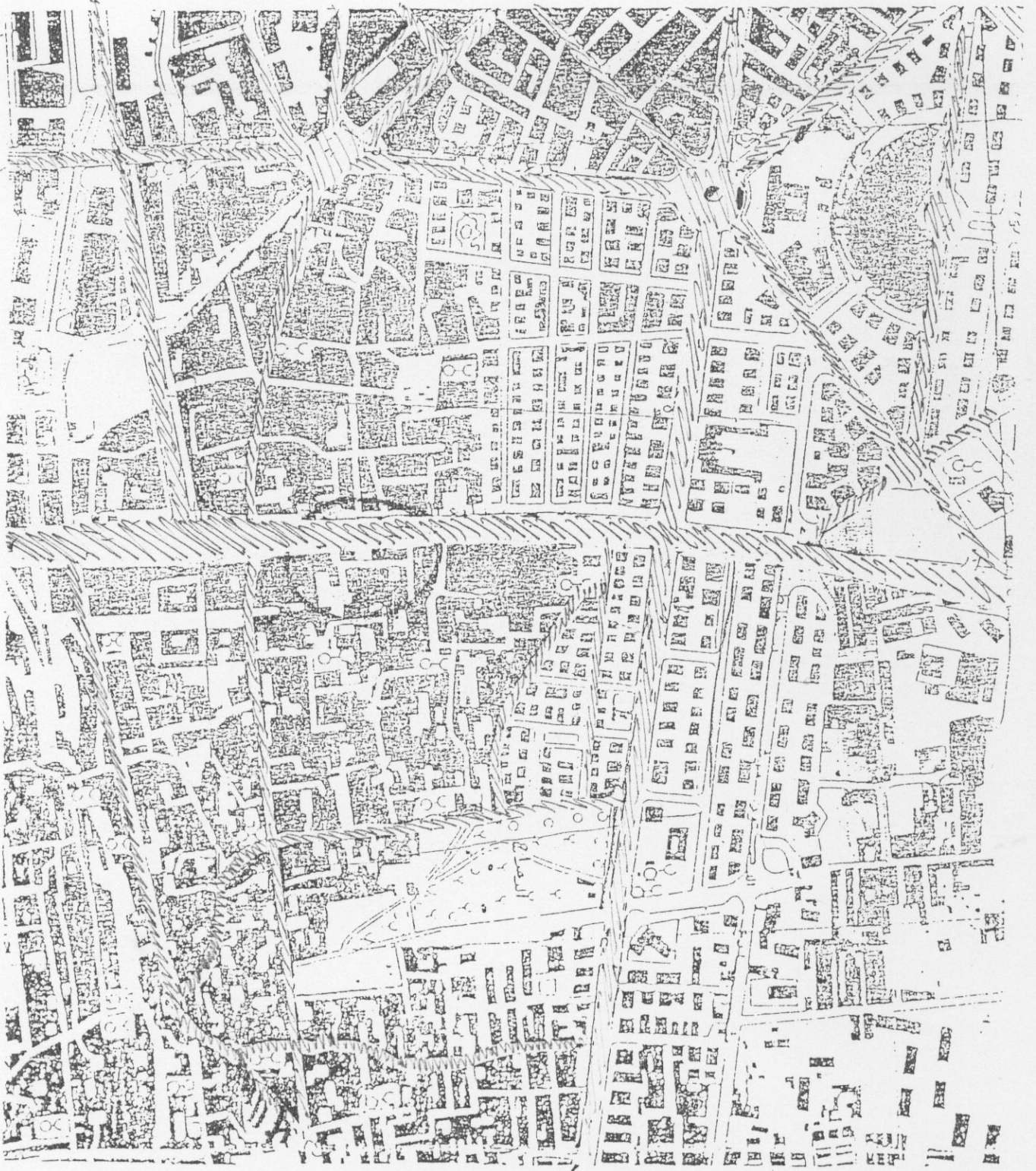
4- القبو الأول : ويضم مجموعة من المحال التجارية الحرفية

مطعم للوجبات الشرقية

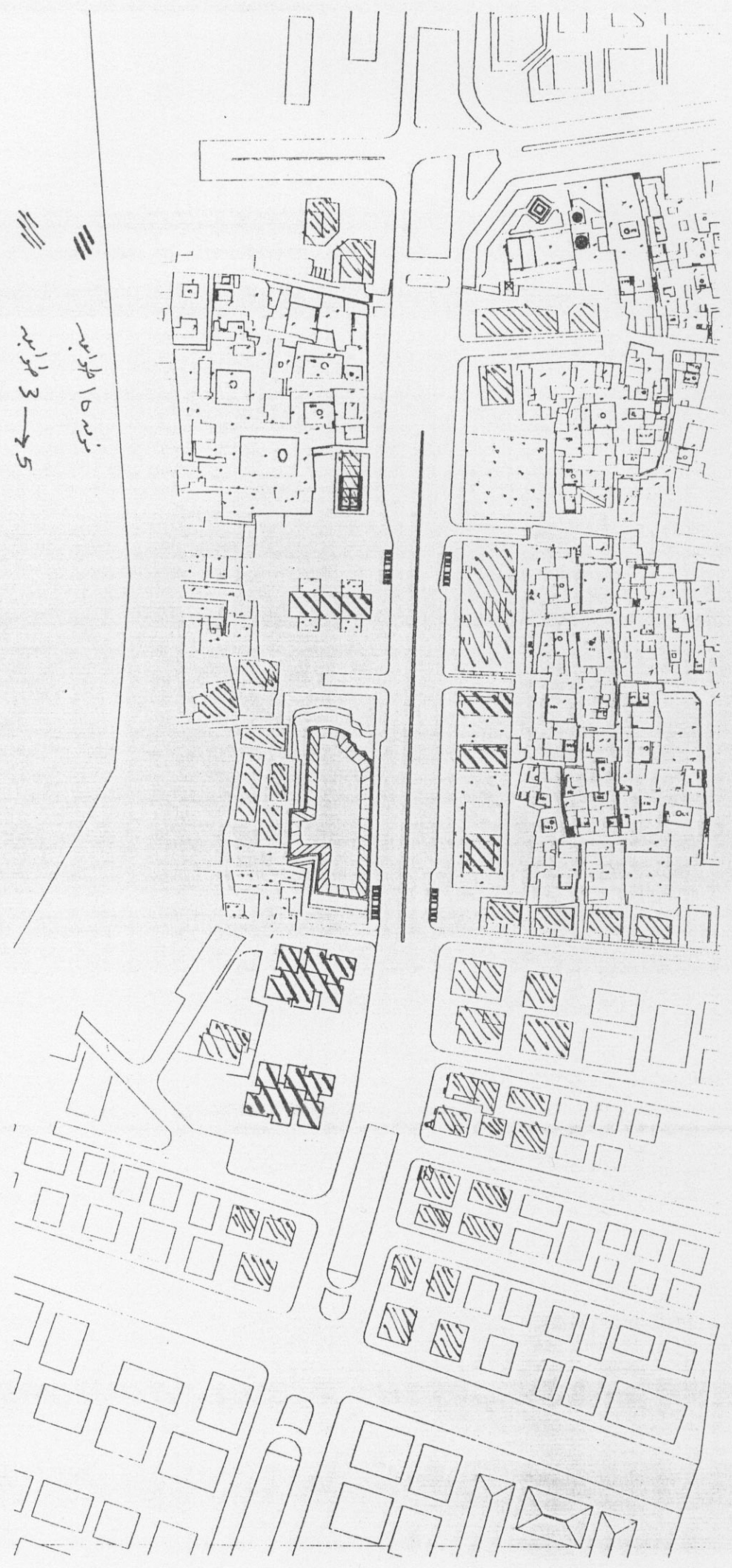
ألعاب أطفال

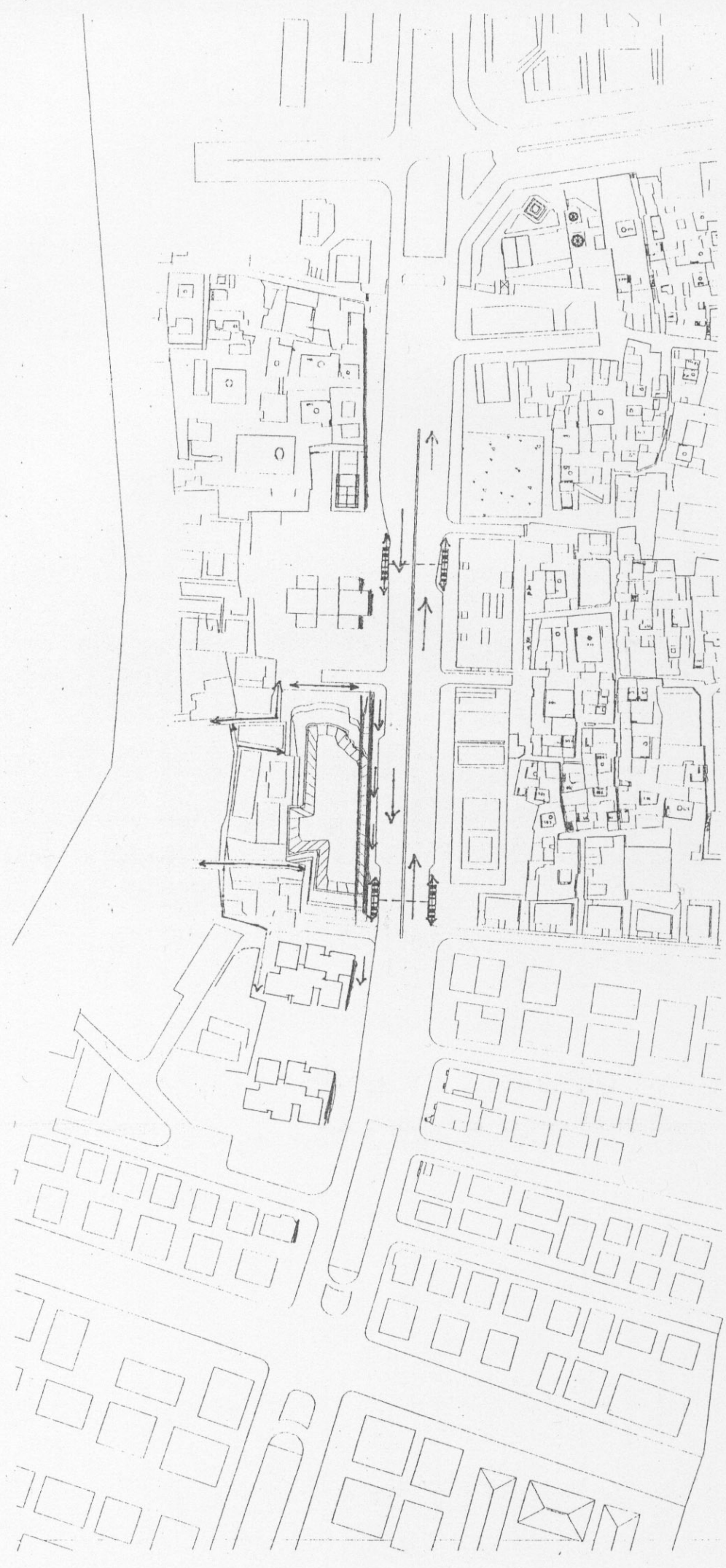
مستودعات

مخطط مدينة القاهرة



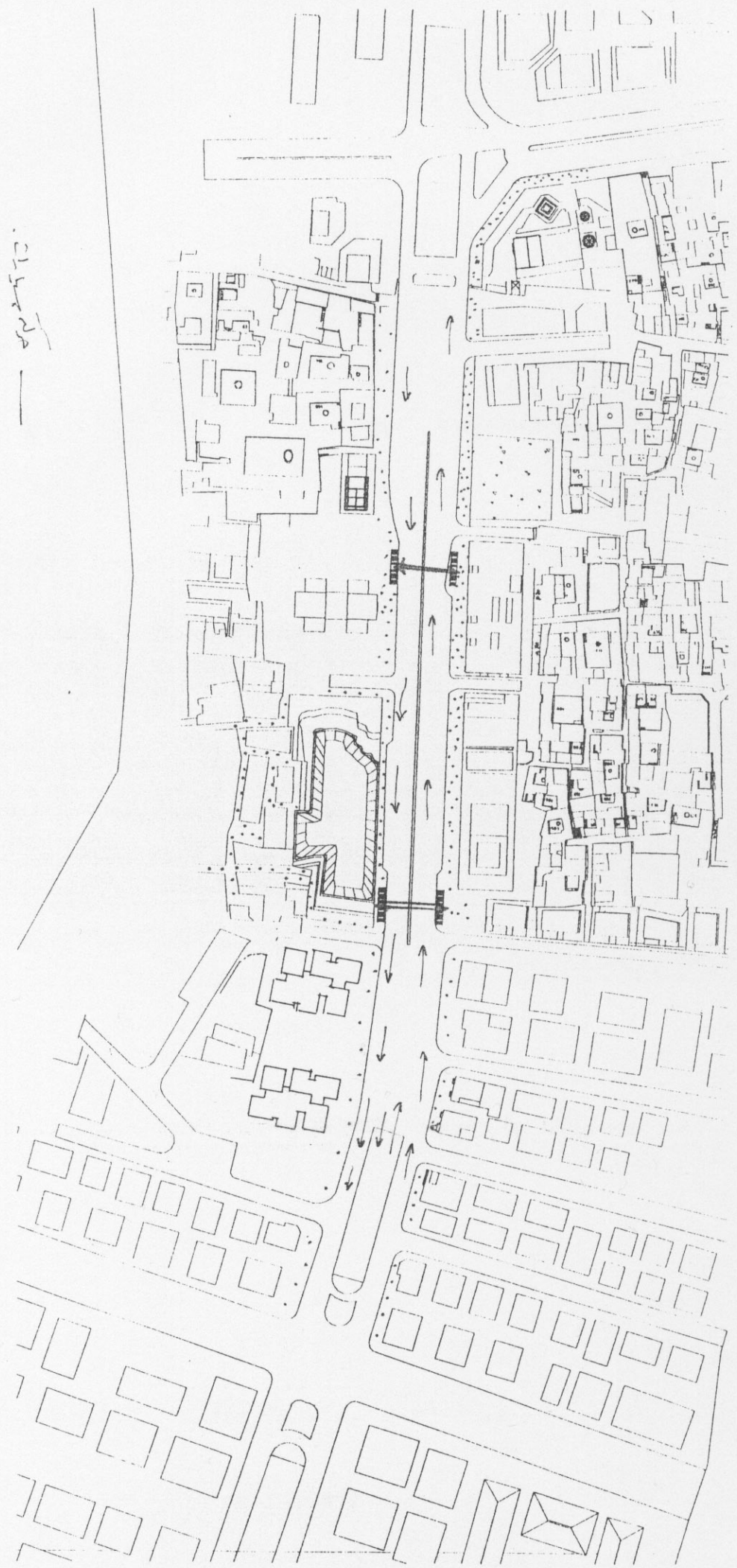
نوبه ۱۵ کلانبره
نوبه ۳ کلانبره
کلیس
۱۲۵۰۰
مجموعه آموزشی

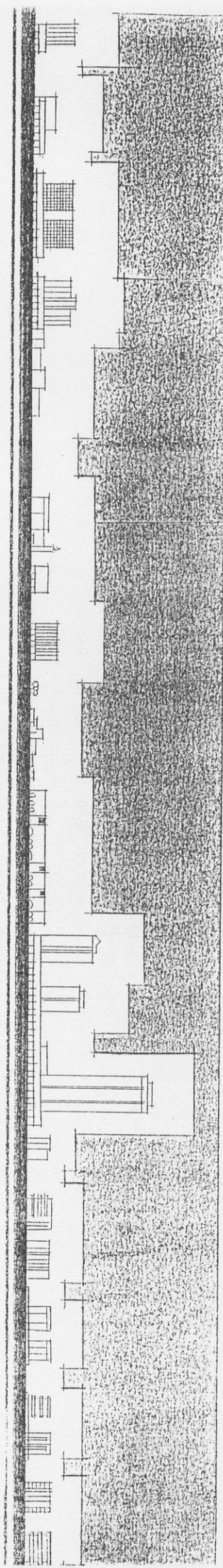
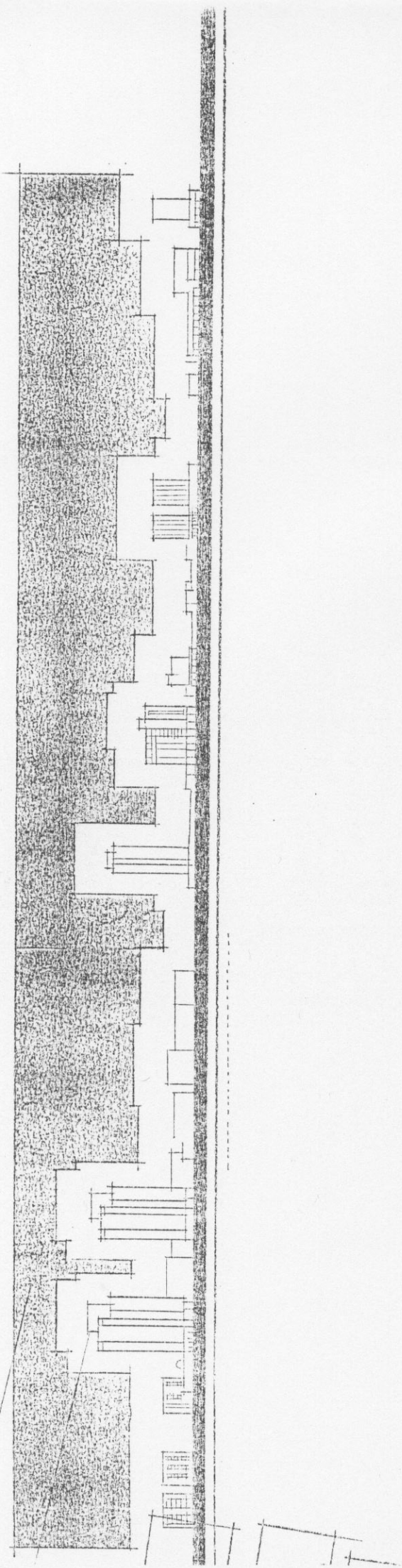


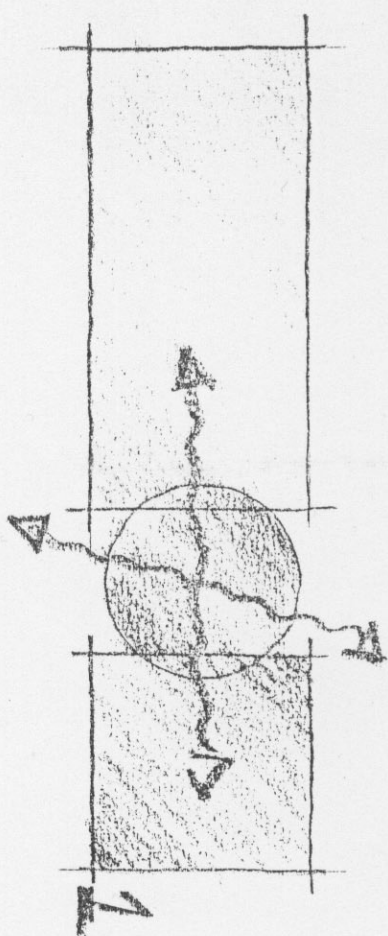
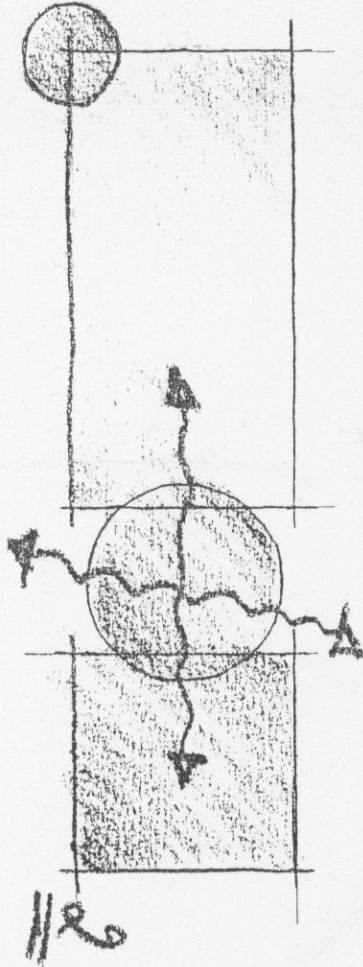
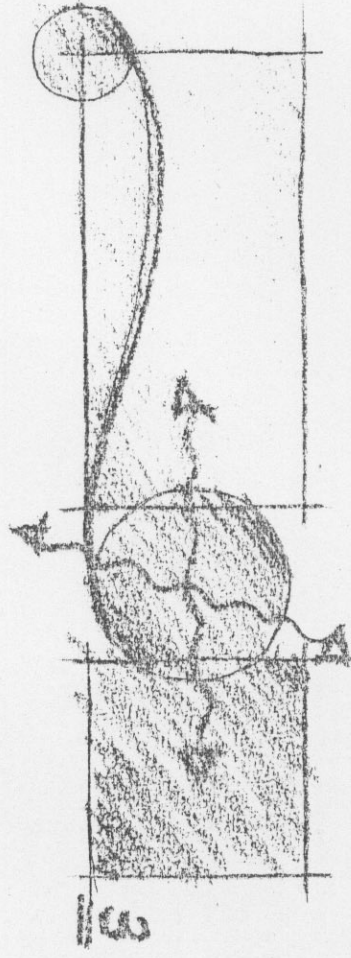
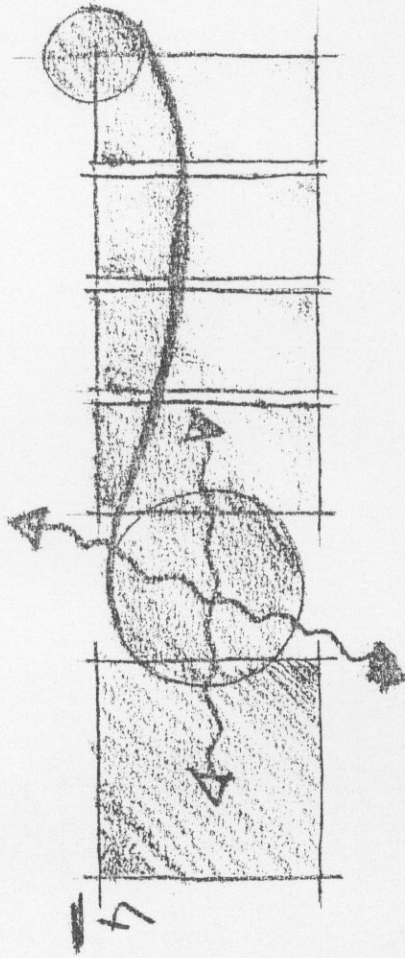


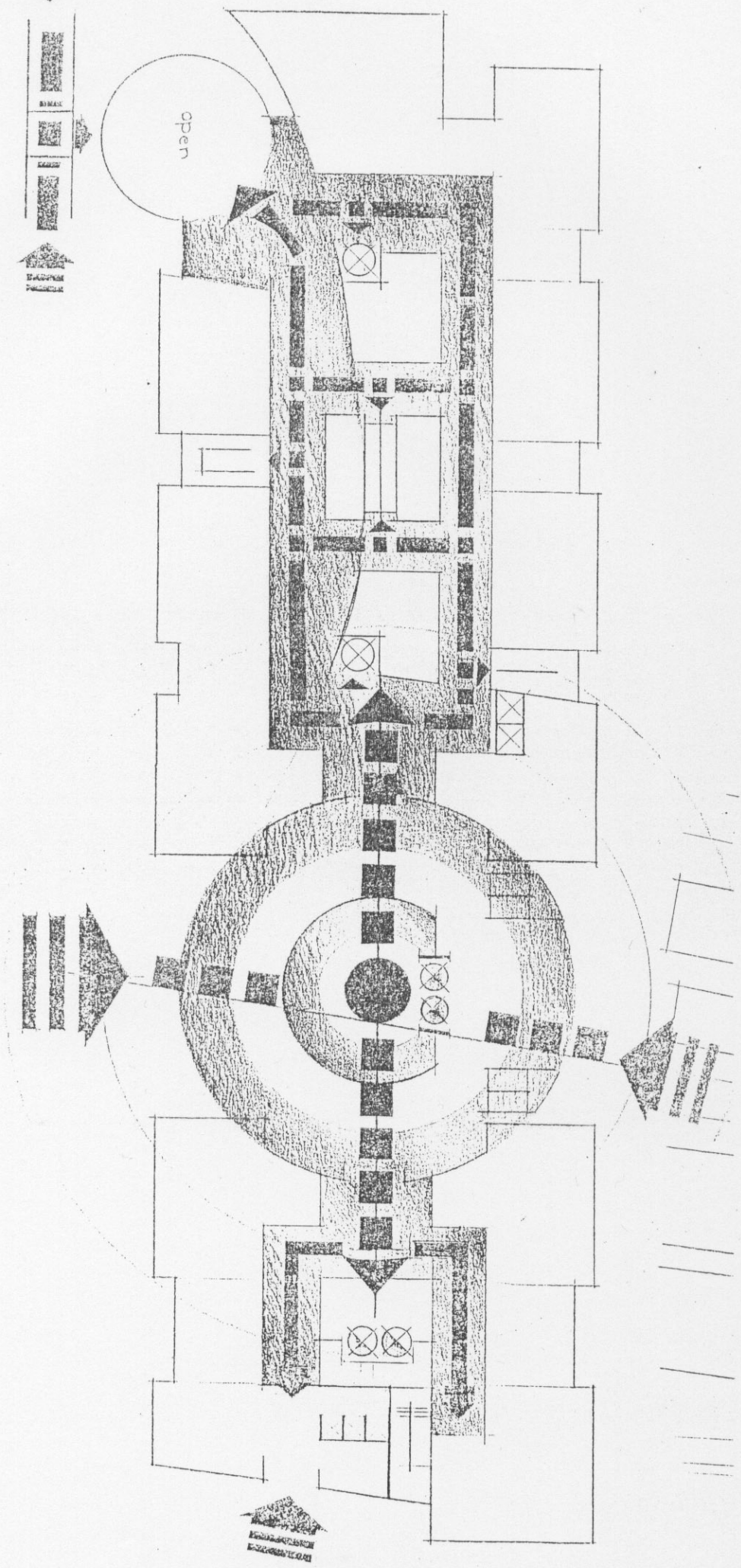
↓
↓
21
22

مخطط المساحة
مخطط المساحة

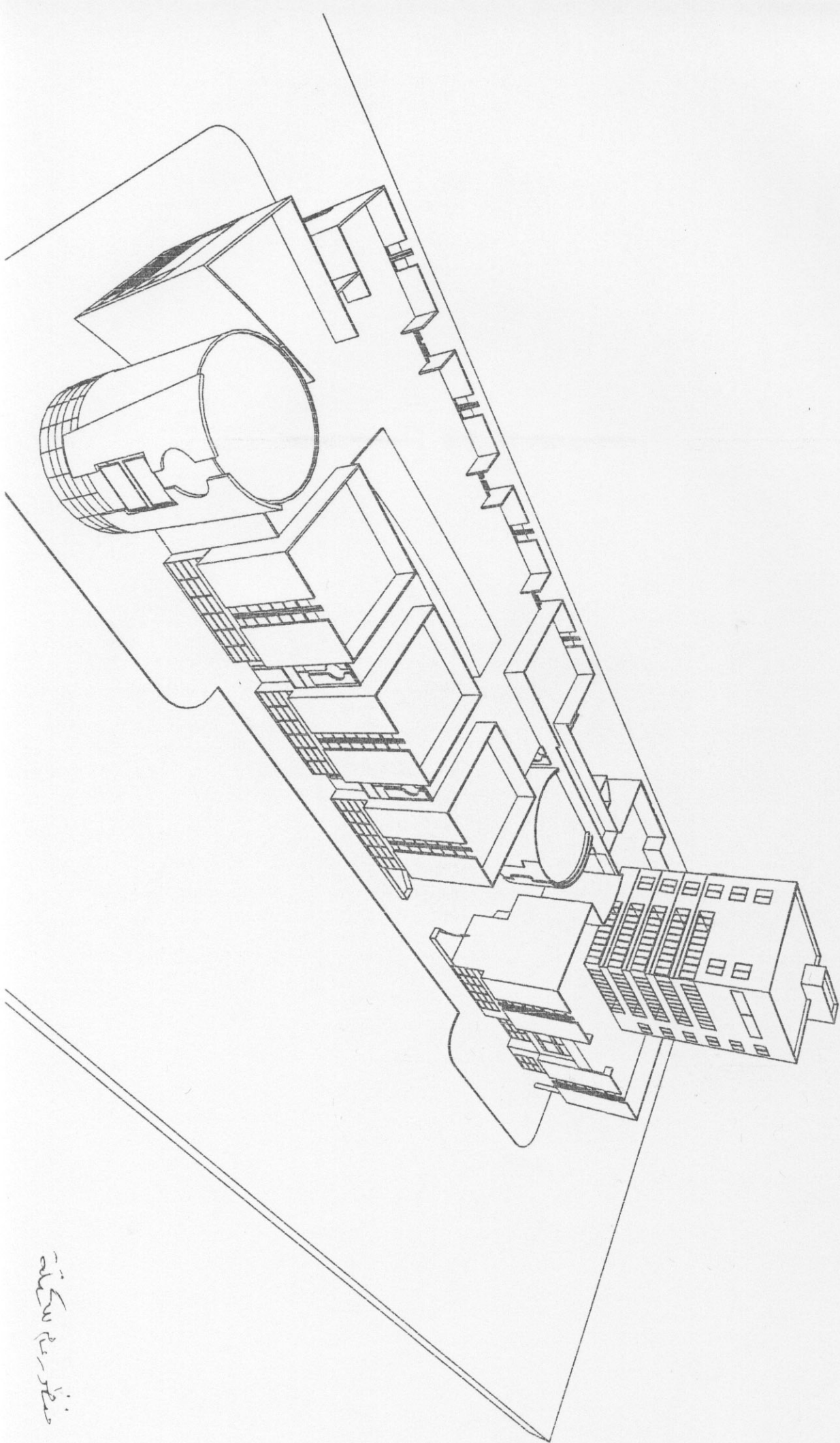






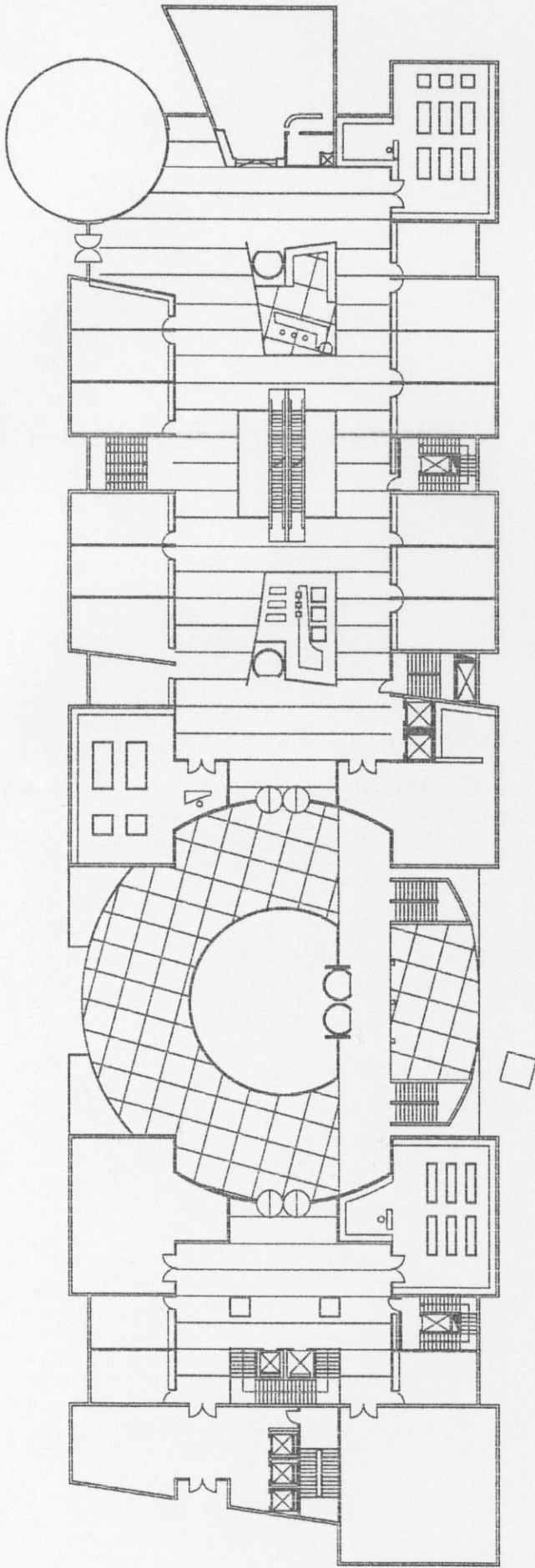


PROTECTOR
PROTECTOR

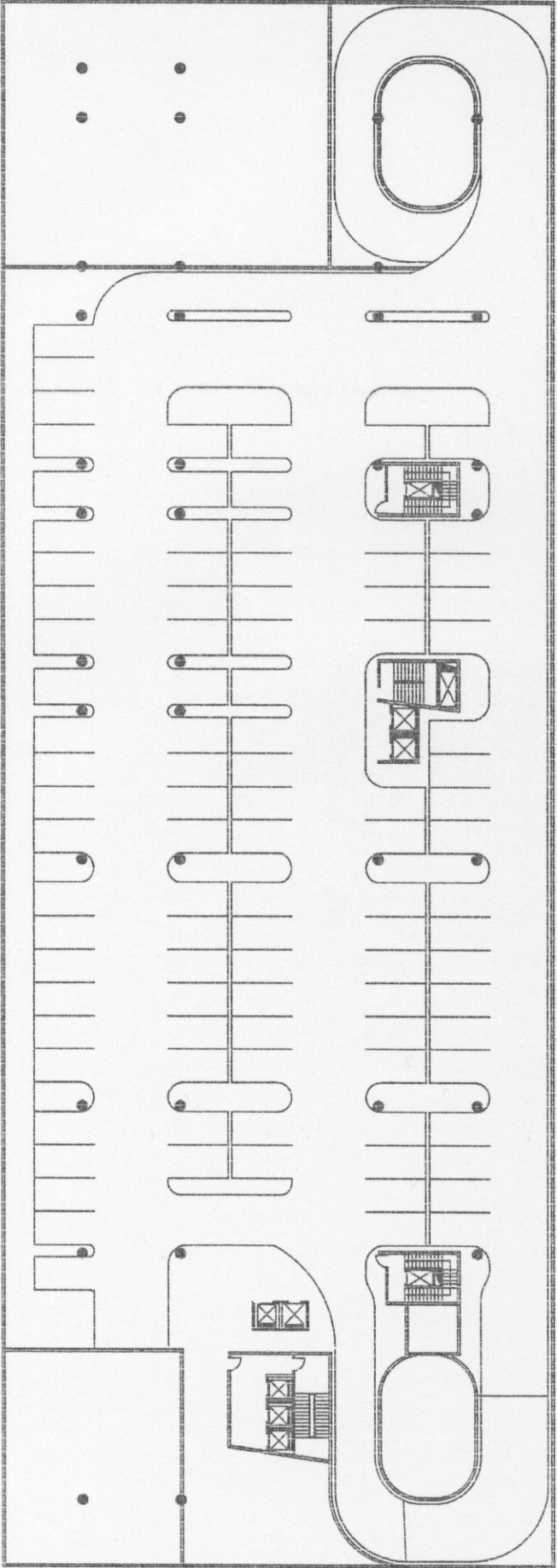


aiSu re-feris

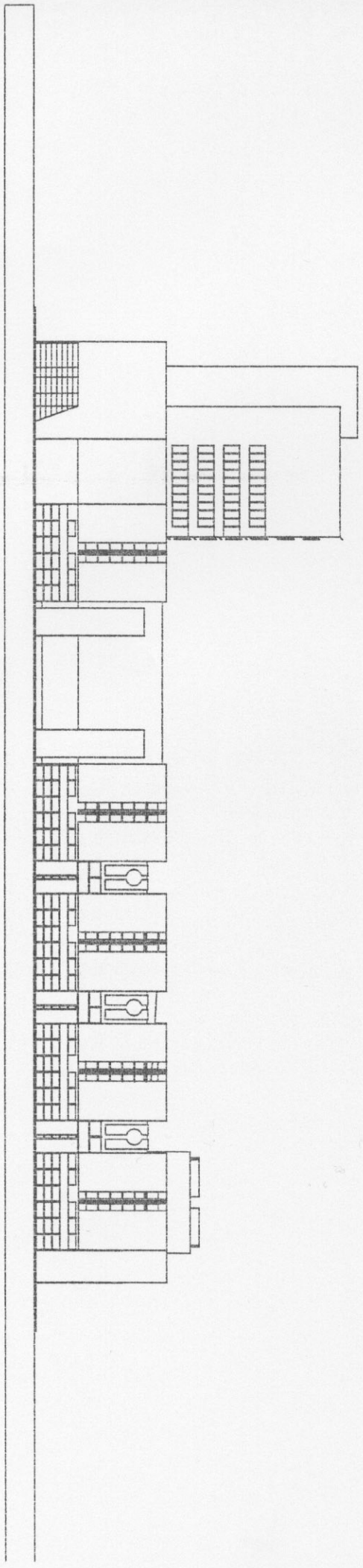
سقف بهایه ایستگاه



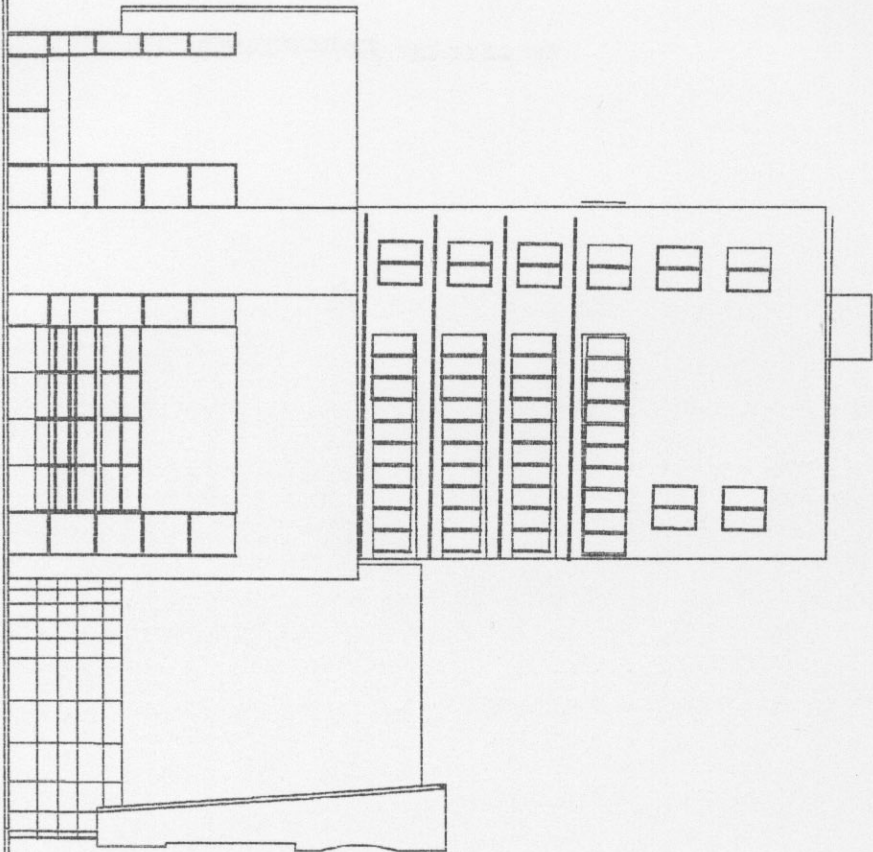
سیدہ امینہ رضی اللہ عنہا



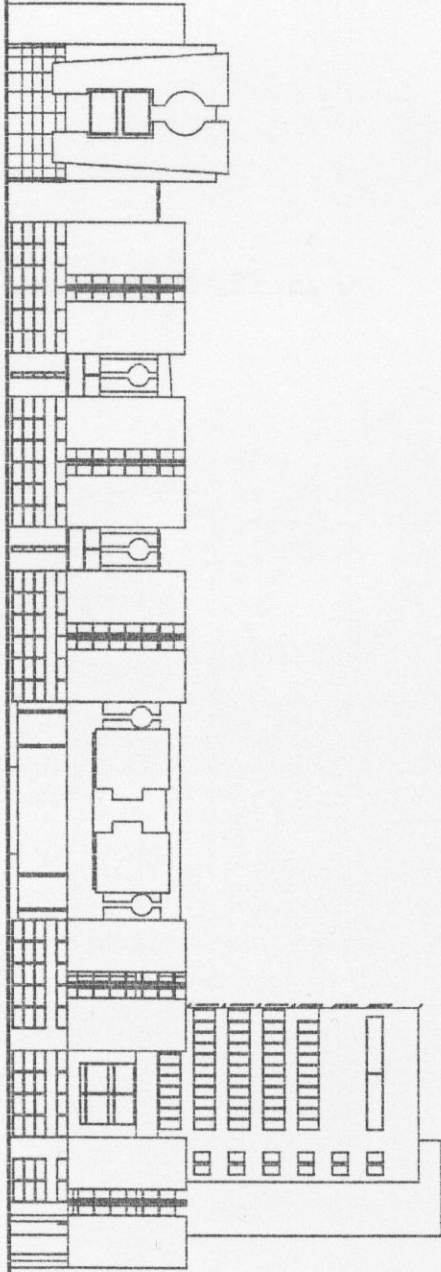
برای استفاده از فضای

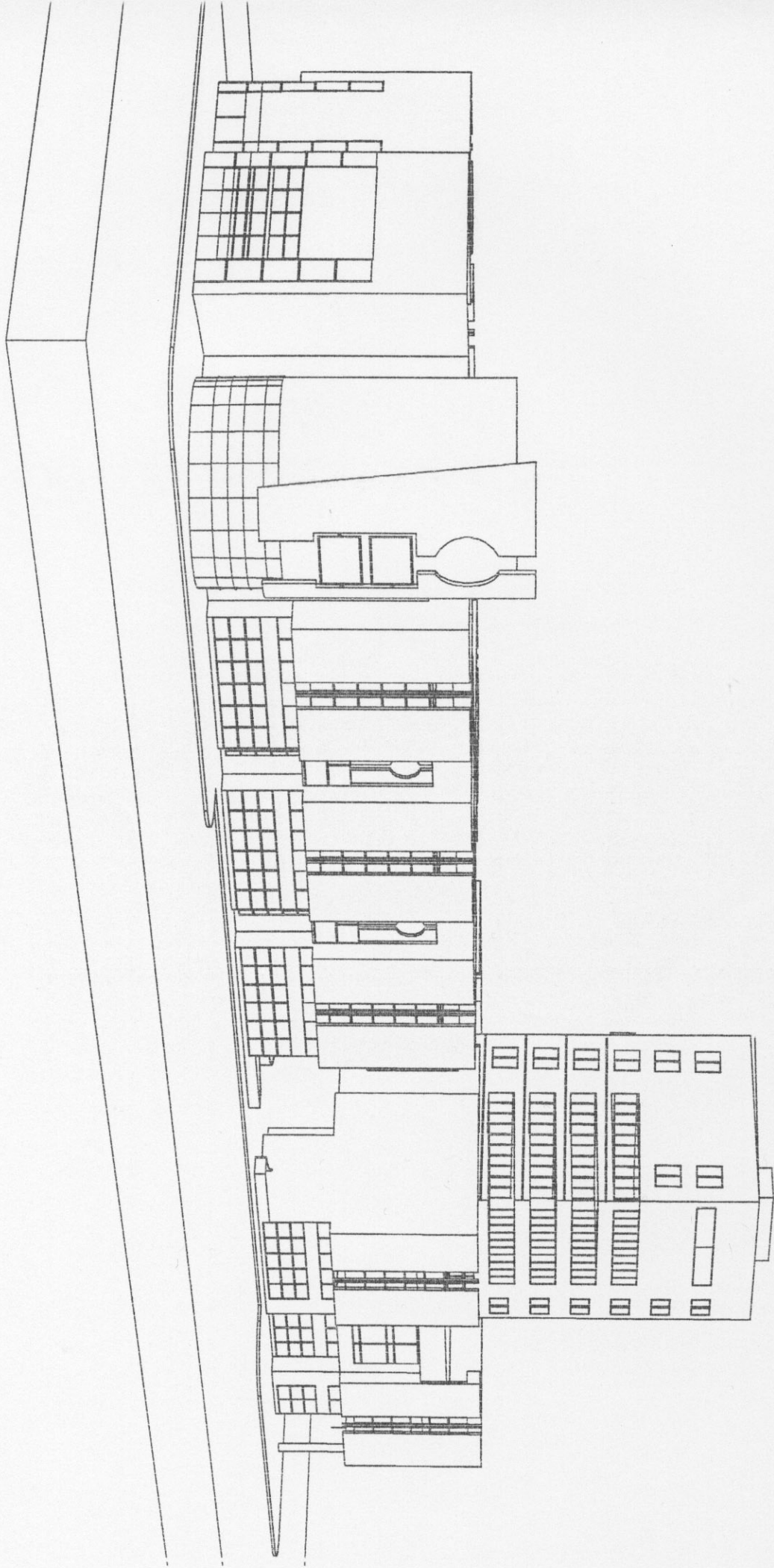


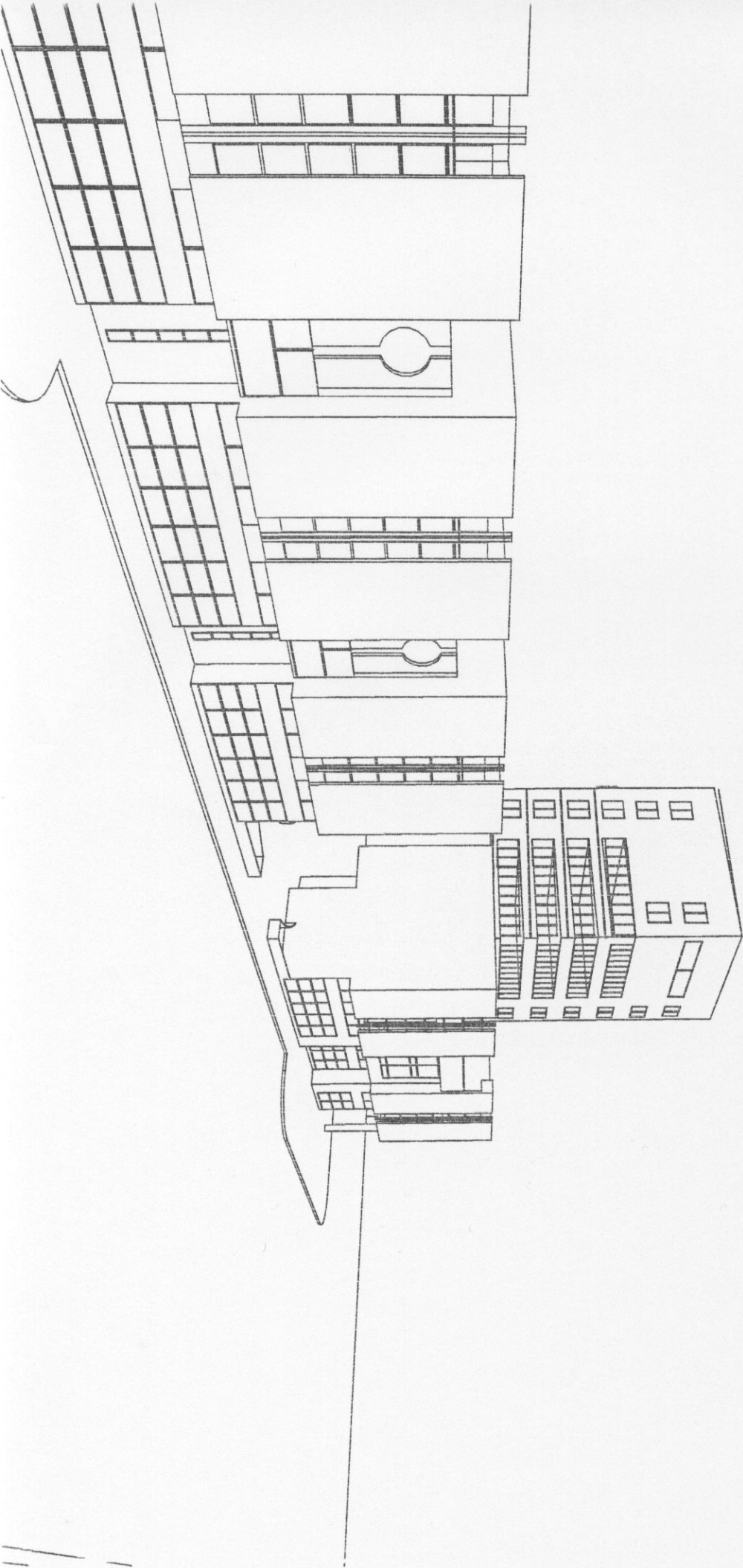
طابق اول



طابق زیر زمین







الخاتمة :

في نهاية هذا البحث الذي استغرق منا وقتاً ليس بالقليل نرجو من الله أن نكون قد وفقنا في إنجاز هذا العمل الذي لا يخلو من الأخطاء التي نجت من ضيق الوقت من جهة وعن قلة الخبرة من جهة أخرى .

كما أننا نحدد شكرنا لكل من ساهم في إنجاز هذا العمل والله ولي التوفيق .