

جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

قسم التصميم المعماري



دراسة أعدت لنيل درجة الإجازة في الهندسة المعمارية

مشروع

مركز تجاري ترفيهي

مع مبنى مكاتب

بإشراف : د.م. أنور غيث .
د.م. أديب أومري .

تقديم الطالبة : بشرى ناجي الجبر .

التسوق هو نشاط إنساني يقوم به كل فرد في المجتمع المتحضر بشكل يومي تقريبا حيث يعتبر أحد الأنشطة الأساسية التي يقوم بها الفرد وبالتالي فإن المباني ووسائل الخدمات الضرورية للتسوق يجب توفيرها بشكل مترابط مع المجتمعات السكنية كما هي الحال بالنسبة للخدمات التعليمية والثقافية والصحية وكذلك الأمر فيما يتعلق بوسائل الترفيه والتسلية. إن المعماري الذي يتصدى لتصميم مركز تجاري ترفيهي يجب أن يكون متفهما لأهمية الأنشطة التي تقام فيه ومتعاطفا ومتجاوبا مع مشاعر مرتادي هذا المركز حيث يمكن أن تكون زيارتهم له إما روتينية للتسوق أو للمتعة والاسترخاء.

لمحة تاريخية لتطور المراكز التجارية:

بدأت المراكز التجارية بأشكالها البدائية مع بداية ظهور المدن الأولى لكنها أخذت شكل أوساط تجارية صغيرة (مناطق تجارية غالبا ما تتواجد على أطراف المدن لتسهيل التبادل التجاري الخارجي). وبدأت تتطور مع تطور هذه المدن. وفي العالم تطورت المراكز التجارية ومراكز التسوق لتصبح أحد معالم المدينة العصرية. وتتنوع الخدمات التي تقدمها وفقا لتنوع متطلبات الحياة العصرية. فصارت تحوي متاجر الخدمات السريعة (Take away) والمخازن الكبرى إضافة للكافيتيريات والمطاعم وأماكن للعب الأطفال وصالات الترفيه بحيث تسمح للزبون إما أن يأخذ حاجاته ويغادر بشكل سهل وسريع أو أن يقضي فترة تسوق طويلة تتخللها فترات من التسلية والترفيه وحتى تناول وجبات الطعام. وتبعاً لهذا التنوع تطورت الحلول المعمارية لهذه المراكز وتتنوع طرق التعامل مع هذه الحلول لتأدية الوظائف المرتبطة والمتقاطعة بشكل أمثل ولتأمين حركة صحيحة للزبائن والبضائع ومواقف السيارات والمستودعات والملحقات المكملة.

مبررات المشروع:

ازدادت الحاجة لهذا مشاريع وذلك لمواكبة العصر والوصول لمستوى متقدم في تقديم الخدمات التجارية والترفيهية. ولتطوير المدن الجديدة. وذلك لتحقيق القدرة على المنافسة وجذب الزبائن والوصول بتلك المراكز إلى درجة تستطيع تقديم الخدمات بشكل أكبر لتحقيق التكامل في عملية التطوير السريع للمركبة الاستثمارية والحاجة لجعل هذه الفعاليات التخديمية مجمعة وقريبة من بعضها البعض. أما البرج الإداري فهو لاستيعاب التطور وتشجيع الشركات ذات الطابع الإقليمي للقدوم وإنشاء مقرات لها مما يزيد في حركة الاستثمار فهذه المنشآت هي التي تعطي الوجه الحضاري المشرق للبلد وإمكانية تطويره والنهوض بمقدراته.

موقع المشروع :

يقع المشروع على أرض مستوية تقريبا بأبعاد (125 * 250) م على الطريق الرئيسي في مركز مدينة البعث في مدينة القنيطرة المحررة .
حيث تعتبر هذه المدينة من المدن الهامة في القطر العربي السوري لما تحتويه من مناطق سياحية هامة ومعالم أثرية هامة ، حيث تمتاز هذه المنطقة بطبيعتها المنبسطة والسهول الرائعة والمناطق الخضراء الشاسعة وإطلالتها الجميلة
كما تضم هذه المدينة عدد كبير من السكان لذلك لا بد من ضرورة تخديم هذه المدينة وما حولها بمجمع ترفيهي تجاري يغطي كافة الاحتياجات الضرورية واللازمة لهذه المنطقة بالإضافة إلى مبنى مكاتب للتخصيص الوظيفي وتخفيض ظاهرة استخدام أجزاء من البيوت كمكاتب و لتمكين المستثمرين من تطوير المدينة وتوفير راحة الناس
أي من أجل توفير جميع متطلبات المدينة.....

أقسام المشروع:

يتكون المشروع مما يلي :

أولا : الموقع العام :

- 1- المداخل الرئيسية للمشروع .
- 2- مواقف سيارات : 190 موقف .
- 3- مناطق خضراء .
- 4- عناصر مائية .
- 5- ساحات وممرات وتيراسات ومناطق للجلوس .
- 6- مطاعم خارجية وألعاب للأطفال .

ثانيا : المبنى الرئيسي :

المبنى مكون من كتلة المركز التجاري الترفيهي وكتلة مربعة (عبارة عن سوبر ماركت وصلالات بيع متنوعة) بالإضافة إلى كتلة مكاتب مرتبطة معه.
ويحتوي المركز على : قبو + طابق أرضي + طابق أول + طابق ثاني + طابق ثالث.
كتلة السوبر ماركت عبارة عن 5 طوابق كل طابق يشكل صالة عرض .
مبنى المكاتب عبارة عن كتلة مربعة بارتفاع 12 طابق وكل طابق يحتوي على 6 مكاتب .
الطابق الأرضي يحوي إدارة المشروع وباقي الطوابق عبارة عن مكاتب مختلفة الوظائف.

برنامج المشروع:

مركز تجاري ترفيهي مع مبنى مكاتب
يتألف المشروع من أربعة محاذل:

- 1- المدخل الرئيسي.
- 2- مدخل السوبر ماركت.
- 3- مدخل مبنى المكاتب.
- 4- المدخل التخديمي.

يتألف المشروع من المحالآت التالية:

1- القبو : بمساحة إجمالية 5050 م²
ويحتوي على:

- مستودعات. بمساحة 900 م².
- مطابخ للمطاعم. بمساحة 250 م².
- خدمات صحية للعمال.
- الخدمات الميكانيكية.
- المراجل وأجهزة التدفئة والتكييف.
- ورش للكهرباء والميكانيك.
- مواقف سيارات (60 موقف).
- عناصر الانتقال الشاقولي.
- ساحة خدمة.

2- الطابق الأرضي : بمساحة إجمالية 4350 م²
ويحتوي على:

- بهو الدخول. بمساحة تقريبية 130 م².
- أركان جلوس.
- استعلامات.
- أمانات.
- بطاريات خدمة.
- عناصر انتقال شاقولي.
- خدمات صحية للجنسين.
- محلات تجارية. عدد 7.

1. محلات ملابس نسائية. مساحة المحل الواحد 81 م².
2. محلات ملابس رجالية. مساحة المحل الواحد 81 م².
3. محلات ملابس ولادية. مساحة المحل الواحد 81 م².

4. محلات اكسسوارات نسائية. مساحة المحل الواحد 15 م2.
5. محلات ساعات. مساحة المحل الواحد 15 م2.
- صالة بلياردو. بمساحة 81 م2.
- صالة انترنت. بمساحة 81 م2.
- مناطق ومصاعد خدمة للمحلات.
- كافتيريات.
- إدارة المركز وأقسامه:
1. قسم المدير والسكرتارية. بمساحة 150 م2.
2. قسم المحاسبة. بمساحة 150 م2.
3. قسم الأرشفة. بمساحة 150 م2.
4. قسم التسويق. بمساحة 75 م2.
5. قسم الإنتاج. بمساحة 75 م2.
- السوبر ماركت. بمساحة 1090 م2.

3- الطابق الأول : بمساحة إجمالية 4770 م2 ويحتوي على:

- صالة انترنت. بمساحة 81 م2.
- خدمات صحية للجنسين.
- بطاريات خدمة.
- عناصر الانتقال الشاقولي.
- محلات تجارية. عدد 15.
- 1. محلات ألبسة رجالية. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- 2. محلات اكسسوارات نسائية. مساحة المحل الواحد 20 م2.
- 3. محلات أحذية وحقائب. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- 4. محلات ألبسة ولادية. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- 5. محلات ساعات. مساحة المحل الواحد 15 م2.
- 6. محلات مجوهرات. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- 7. محلات عطور وهدايا. مساحة المحل الواحد 20 م2.
- 8. محلات ألبسة قطنية. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- 9. محلات أجهزة الموبايل. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- كافتيريات.
- فناءات مفتوحة مطلة على الطوابق السفلية.
- مكاتب متعددة الوظائف. مساحة المكتب الواحد 100 م2.
- صالة بيع أجهزة كهربائية. بمساحة 1090 م2.

4- الطابق الثاني : بمساحة إجمالية 4770 م2

ويحتوي على:

- صالة انترنت. بمساحة 81 م2.
- صالة بلياردو. بمساحة 81 م2.
- صالون حلاقة رجالية. بمساحة 81 م2.
- صالة حلاقة وتجميل سيدات. بمساحة 100 م2.
- خدمات صحية للجنسين.
- بطاريات خدمة.
- عناصر الانتقال الشاقولي.
- محلات تجارية. عدد 11.
- 1. محلات أحذية وحقائب. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- 2. محلات أجهزة الموبايل. مساحة المحل الواحد 20 م2.
- 3. محلات عطور. مساحة المحل الواحد 15 م2.
- 4. محلات ساعات. مساحة المحل الواحد 20 م2.
- 5. محلات أدوات خياطة. مساحة المحل الواحد 20 م2.
- 6. محلات تحف وهدايا. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- 7. محلات ألعاب أطفال. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- مطعم. بمساحة 100 م2.
- فناءات مفتوحة مظلة على الطوابق السفلية.
- مكاتب متعددة الوظائف. مساحة المكتب الواحد 100 م2.
- صالة بيع أدوات منزلية. بمساحة 1090 م2.

5- الطابق الثالث : بمساحة إجمالية 4770 م2

ويحتوي على:

- صالة انترنت. بمساحة 81 م2.
- صالون حلاقة رجالية. بمساحة 81 م2.
- صالة أجهزة موسيقية. بمساحة 81 م2.
- خدمات صحية للجنسين.
- بطاريات خدمة.
- عناصر الانتقال الشاقولي.
- محلات تجارية. عدد 14.
- 1. نوفوتيه. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- 2. محلات مجوهرات. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- 3. محلات ألعاب أطفال. مساحة المحل الواحد 81 م2.

4. محلات عطور. مساحة المحل الواحد 20 م2.
 5. محلات أدوات زينة. مساحة المحل الواحد 15 م2.
 6. محلات أدوات خياطة. مساحة المحل الواحد 20 م2.
 7. محلات مستحضرات تجميل. مساحة المحل الواحد 81 م2.
 8. محلات البسة رياضية. مساحة المحل الواحد 81 م2.
- مطعم. بمساحة 100 م2.
 - فناءات مفتوحة مطلة على الطوابق السفلية.
 - مكاتب متعددة الوظائف. مساحة المكتب الواحد 100 م2.
 - صالة بيع مفروشات. بمساحة 1090 م2.

6- الطابق الرابع : بمساحة إجمالية 2245 م2

ويحتوي على:

- بطاريات خدمة.
- عناصر الانتقال الشاقولي.
- مكاتب متعددة الوظائف. مساحة المكتب الواحد 100 م2.
- صالة بيع الكترونيات. بمساحة 1090 م2.

7- الطابق المتكرر : بمساحة إجمالية 1090 م2

ويحتوي على:

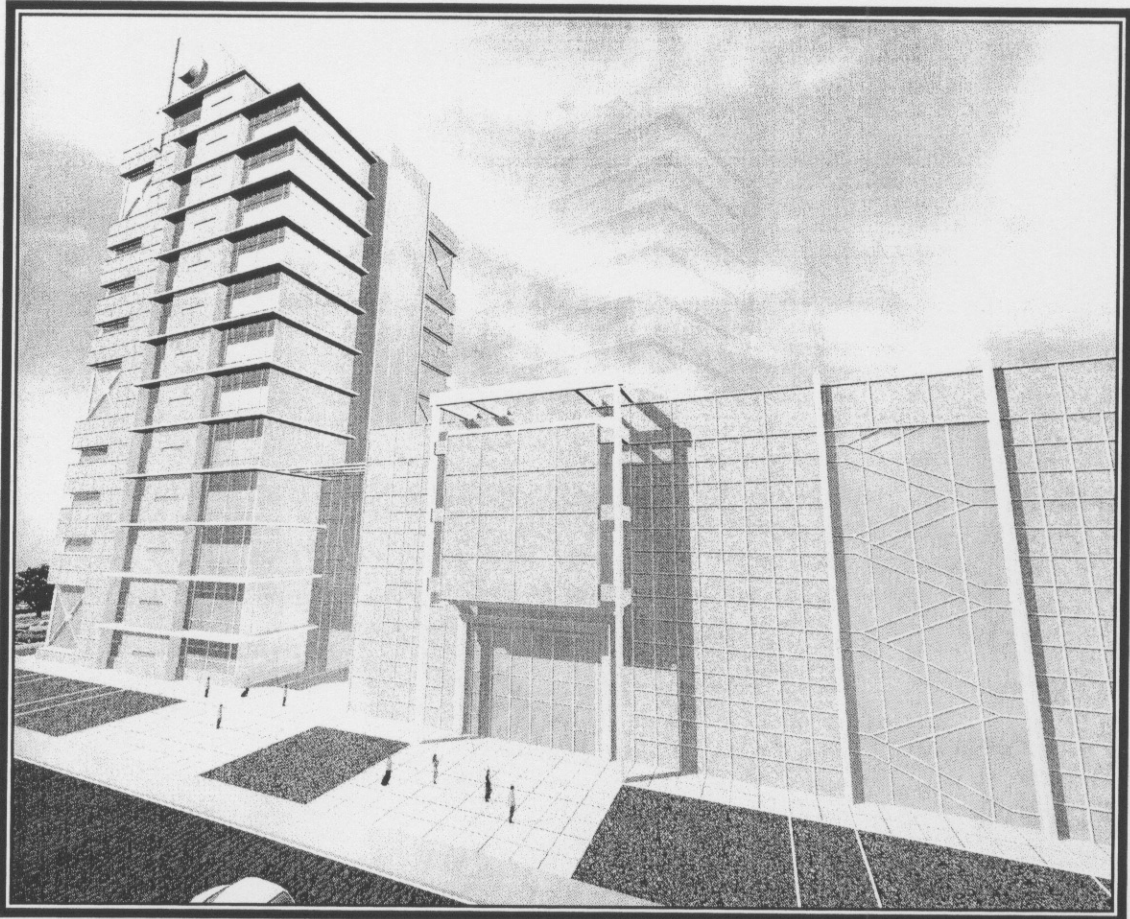
- مكاتب متعددة الوظائف. مساحة المكتب الواحد 100 م2.

وبذلك تكون المساحة الإجمالية للمشروع 28530 م2.

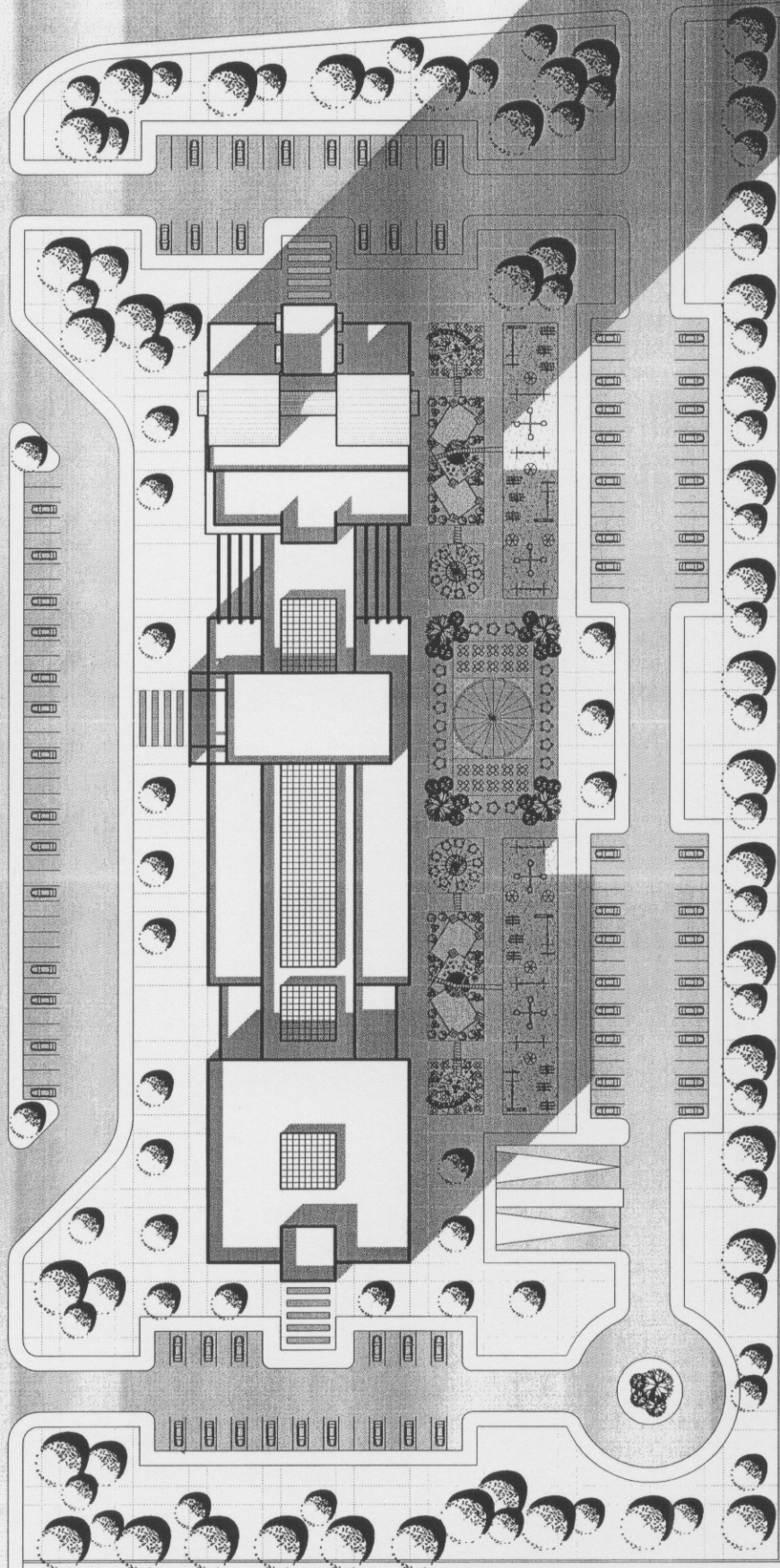
على النحو التالي:

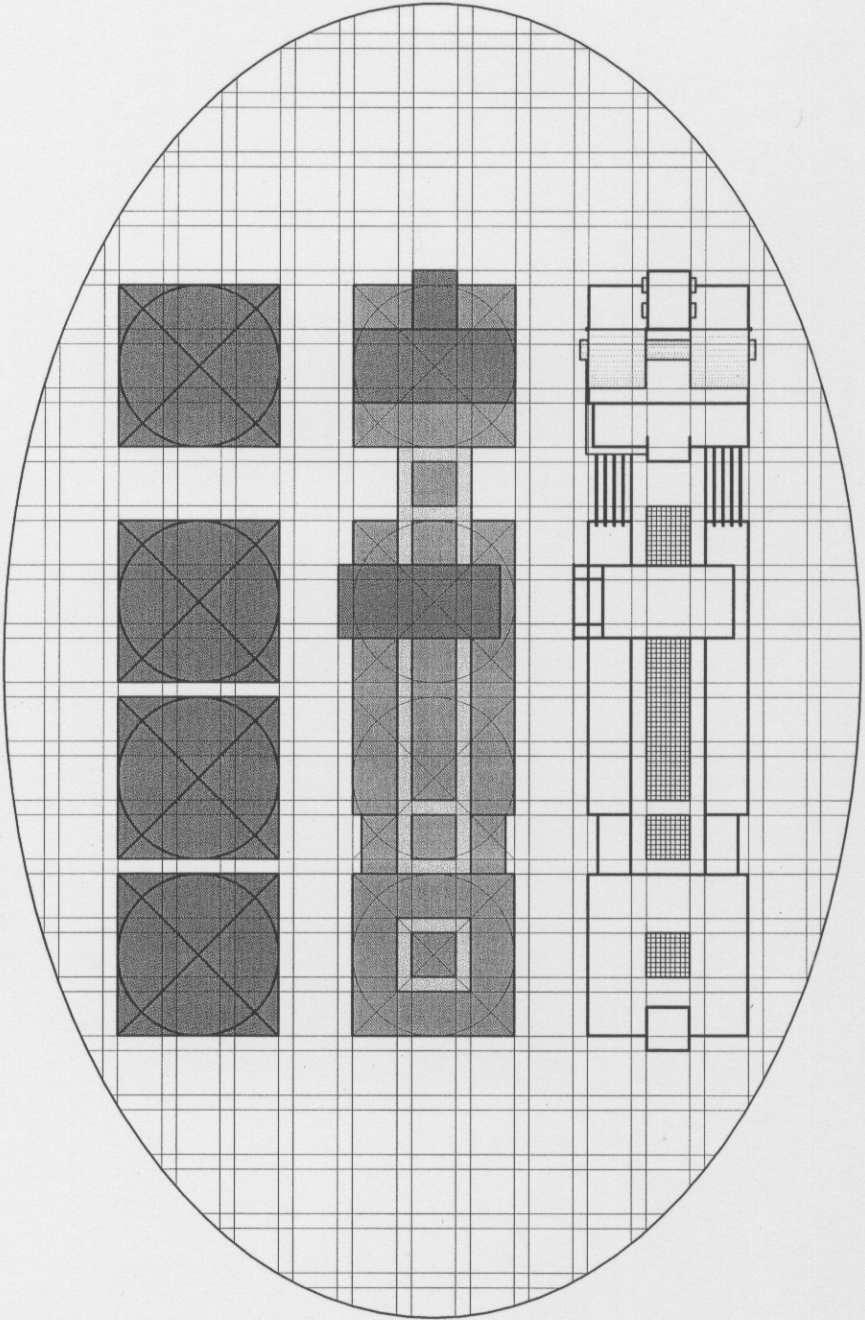
1. مبنى المكاتب بمساحة اجمالية 13080 م2.
2. المركز التجاري بمساحة اجمالية 10000 م2.
3. مبنى السوبر ماركت وصالات البيع 5450 م2.

والله ولي التوفيق..



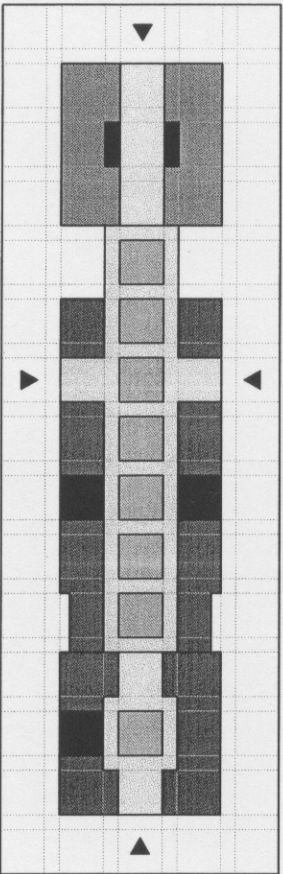
11. 2. 7. 1





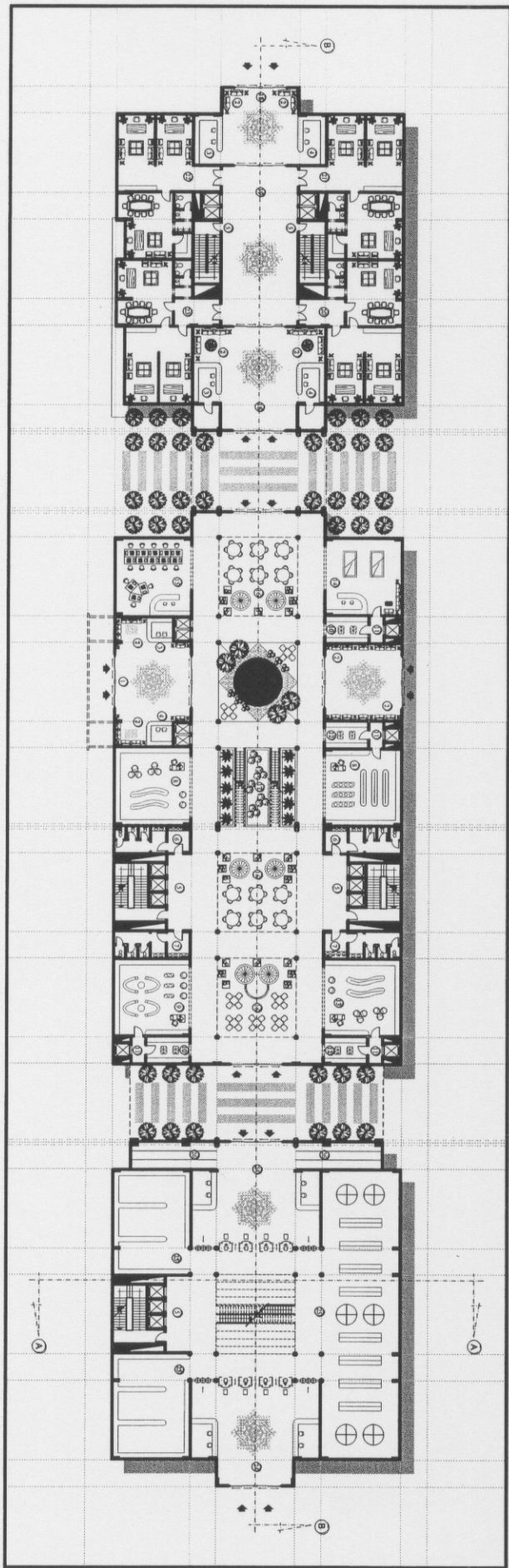
مخططات تحليلية للموقع العام

- مبنى
- ترابطة (مساحة مفتوحة)
- مساحة
- مساحات (مناطق خضراء)
- مسطح



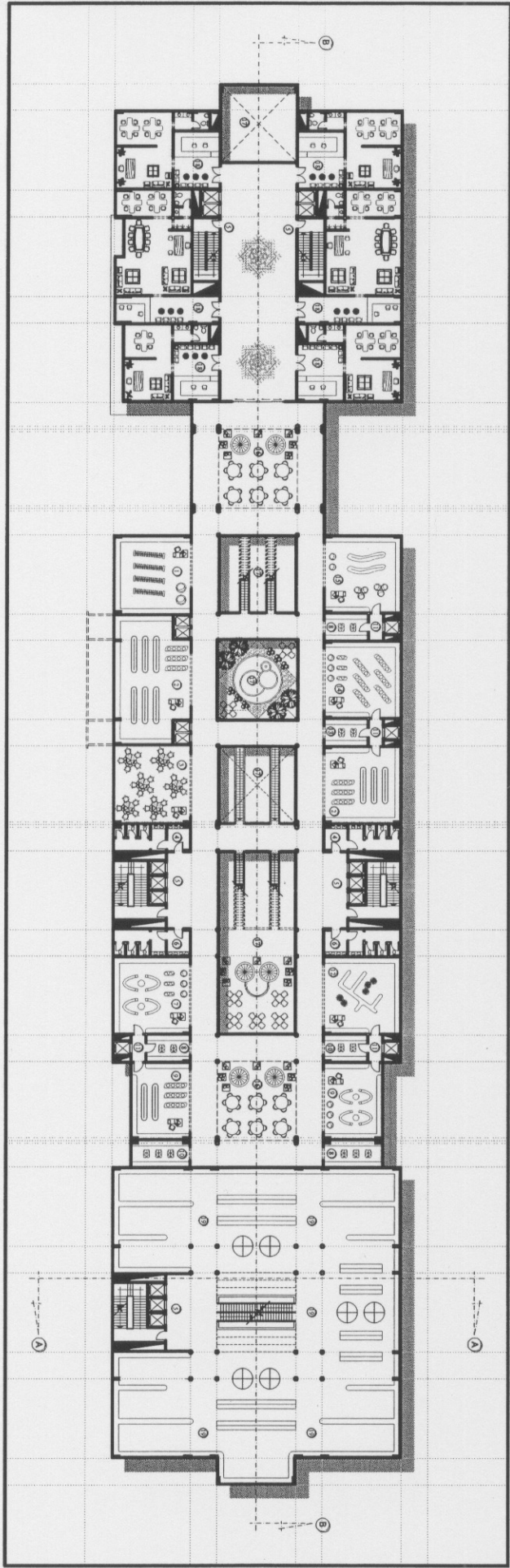
مخطط تحليلي للمسقط

مسجد الطابق الأرضي



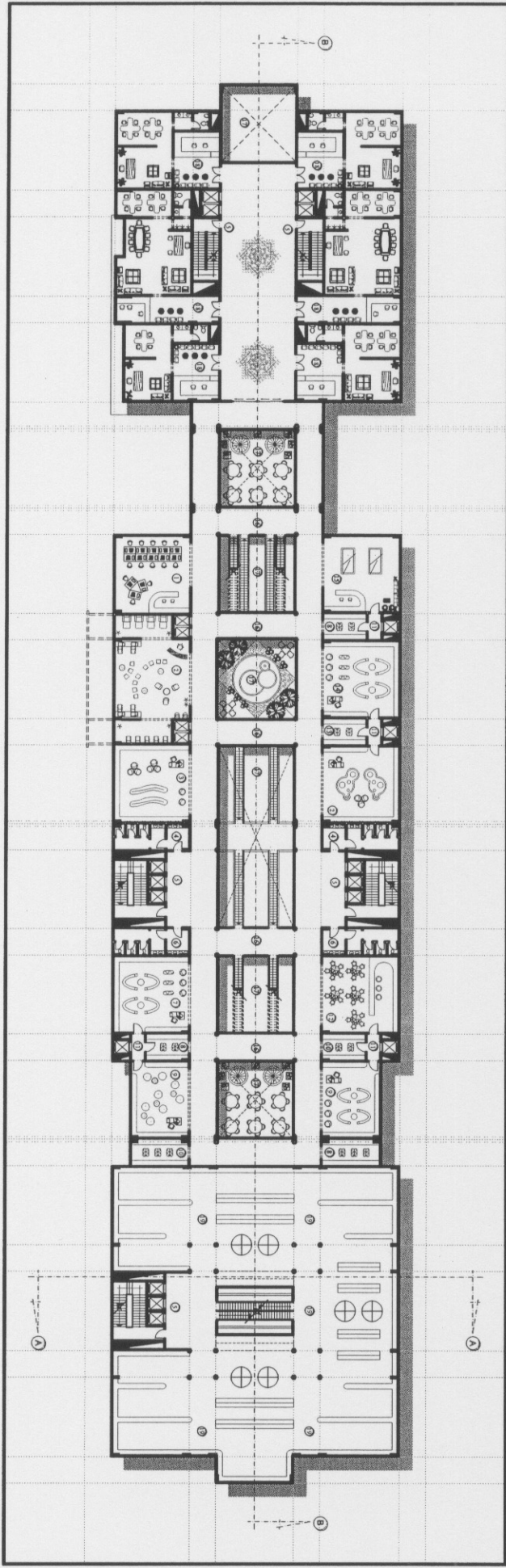
رقم	وصف	مساحة (م ²)
1	الدار الافتاء	40
2	الدار التربوية	30
3	مكتبة	100
4	قاعة اجتماعات	100
5	قاعة دراسية	100
6	قاعة دراسية	100
7	قاعة دراسية	100
8	قاعة دراسية	100
9	قاعة دراسية	100
10	قاعة دراسية	100
11	قاعة دراسية	100
12	قاعة دراسية	100
13	قاعة دراسية	100
14	قاعة دراسية	100
15	قاعة دراسية	100
16	قاعة دراسية	100
17	قاعة دراسية	100
18	قاعة دراسية	100
19	قاعة دراسية	100
20	قاعة دراسية	100
21	قاعة دراسية	100
22	قاعة دراسية	100
23	قاعة دراسية	100
24	قاعة دراسية	100
25	قاعة دراسية	100
26	قاعة دراسية	100

مساحة الطابق الاول



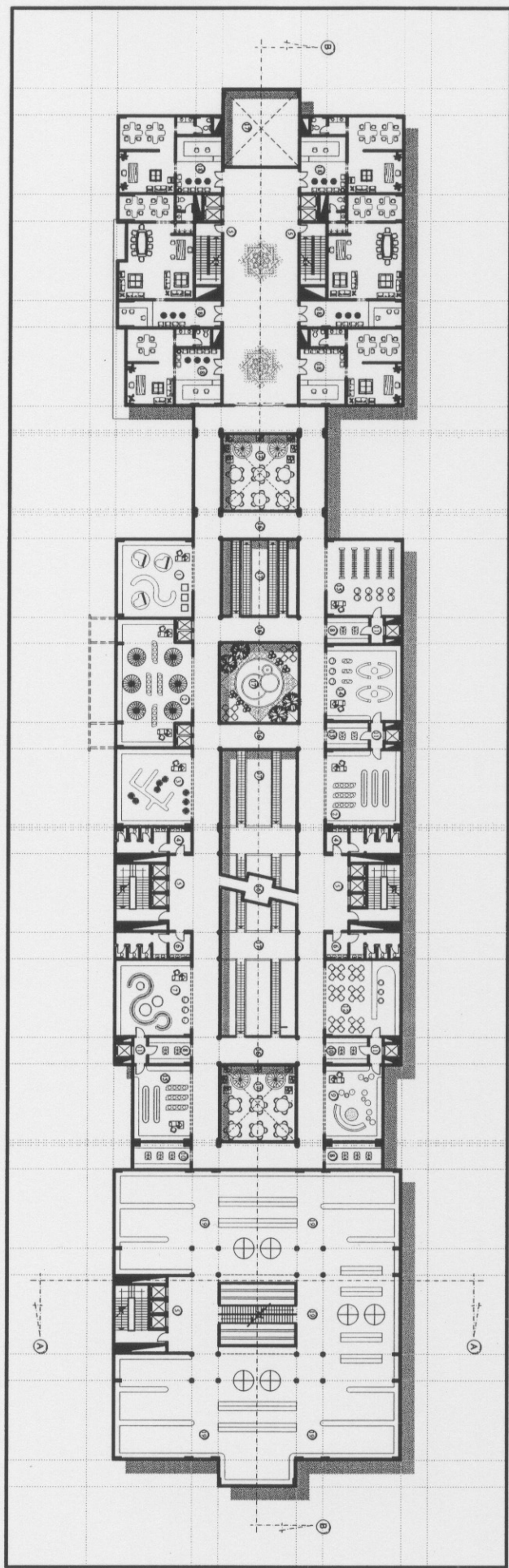
رقم	وصف
1	مكتب
2	مكتب
3	مكتب
4	مكتب
5	مكتب
6	مكتب
7	مكتب
8	مكتب
9	مكتب
10	مكتب
11	مكتب
12	مكتب
13	مكتب
14	مكتب
15	مكتب
16	مكتب
17	OPEN
18	مكتب
19	مكتب

مسجد الطابق الثاني



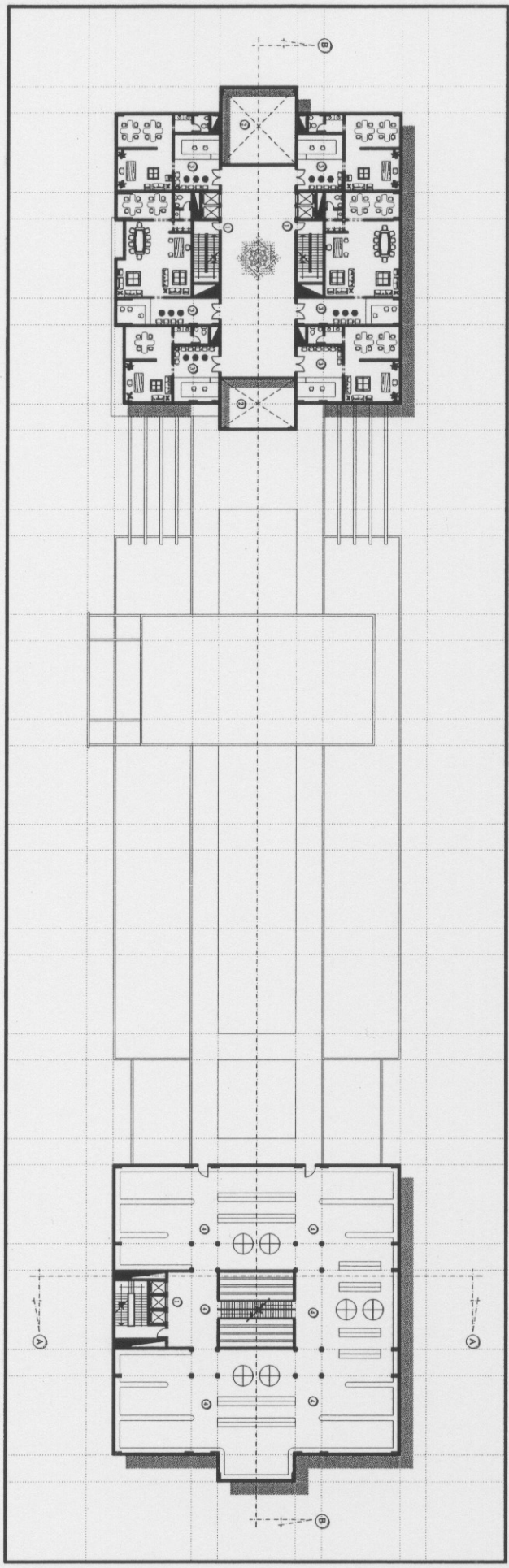
رقم	اسم الغرفة
1	مكتب
2	مكتب
3	مكتب
4	مكتب
5	مكتب
6	مكتب
7	مكتب
8	مكتب
9	مكتب
10	مكتب
11	مكتب
12	مكتب
13	مكتب
14	مكتب
15	مكتب
16	مكتب
17	OPEN
18	مكتب
19	مكتب

مسجد الطابع الثقافي



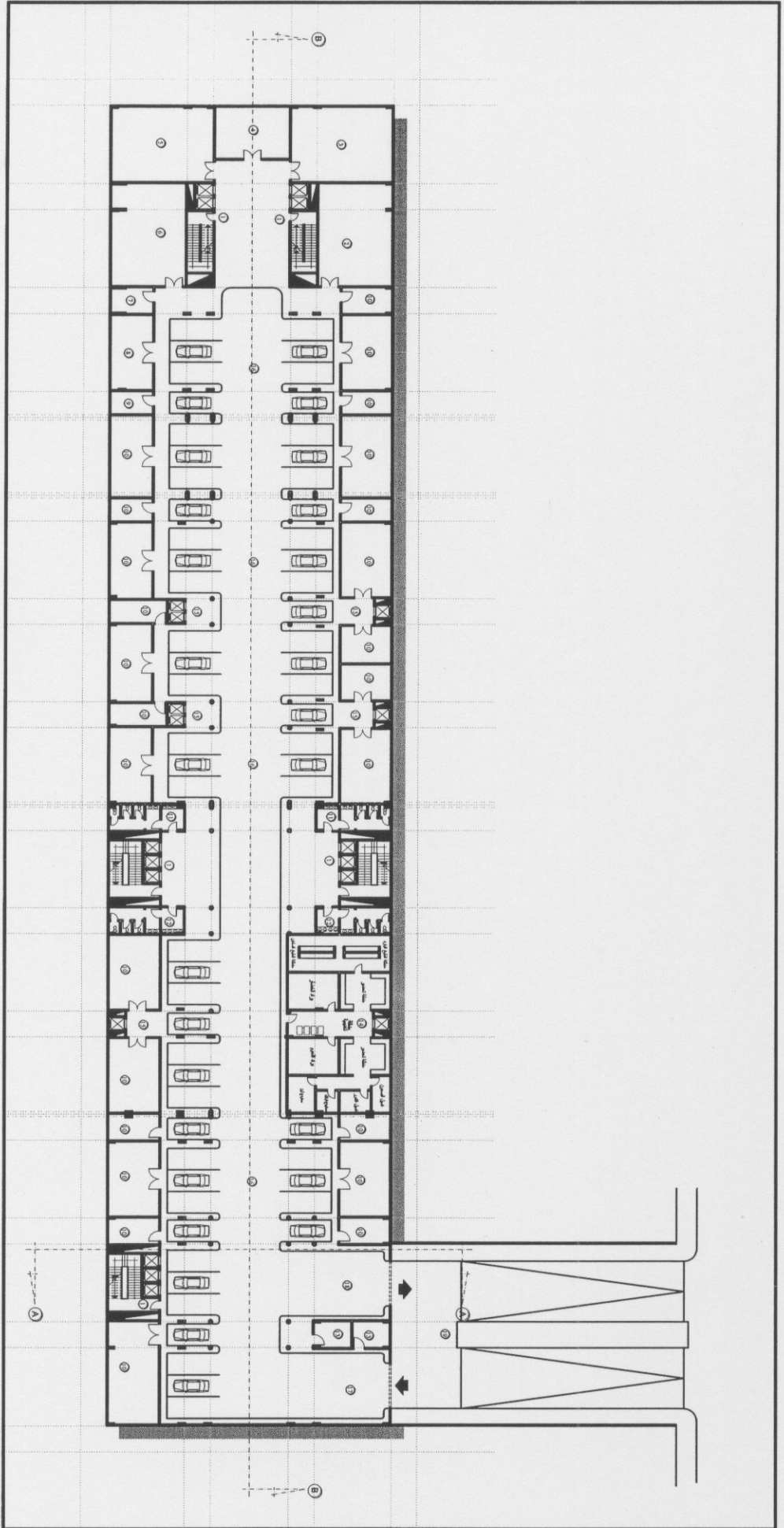
رقم	الوصف	المساحة (م ²)
1	مسجد الطابع الثقافي	1000
2	مسجد الطابع الثقافي	1000
3	مسجد الطابع الثقافي	1000
4	مسجد الطابع الثقافي	1000
5	مسجد الطابع الثقافي	1000
6	مسجد الطابع الثقافي	1000
7	مسجد الطابع الثقافي	1000
8	مسجد الطابع الثقافي	1000
9	مسجد الطابع الثقافي	1000
10	مسجد الطابع الثقافي	1000
11	مسجد الطابع الثقافي	1000
12	مسجد الطابع الثقافي	1000
13	مسجد الطابع الثقافي	1000
14	مسجد الطابع الثقافي	1000
15	مسجد الطابع الثقافي	1000
16	مسجد الطابع الثقافي	1000
17	مسجد الطابع الثقافي	1000
18	مسجد الطابع الثقافي	1000
19	مسجد الطابع الثقافي	1000

مخطط الطابق الرابع

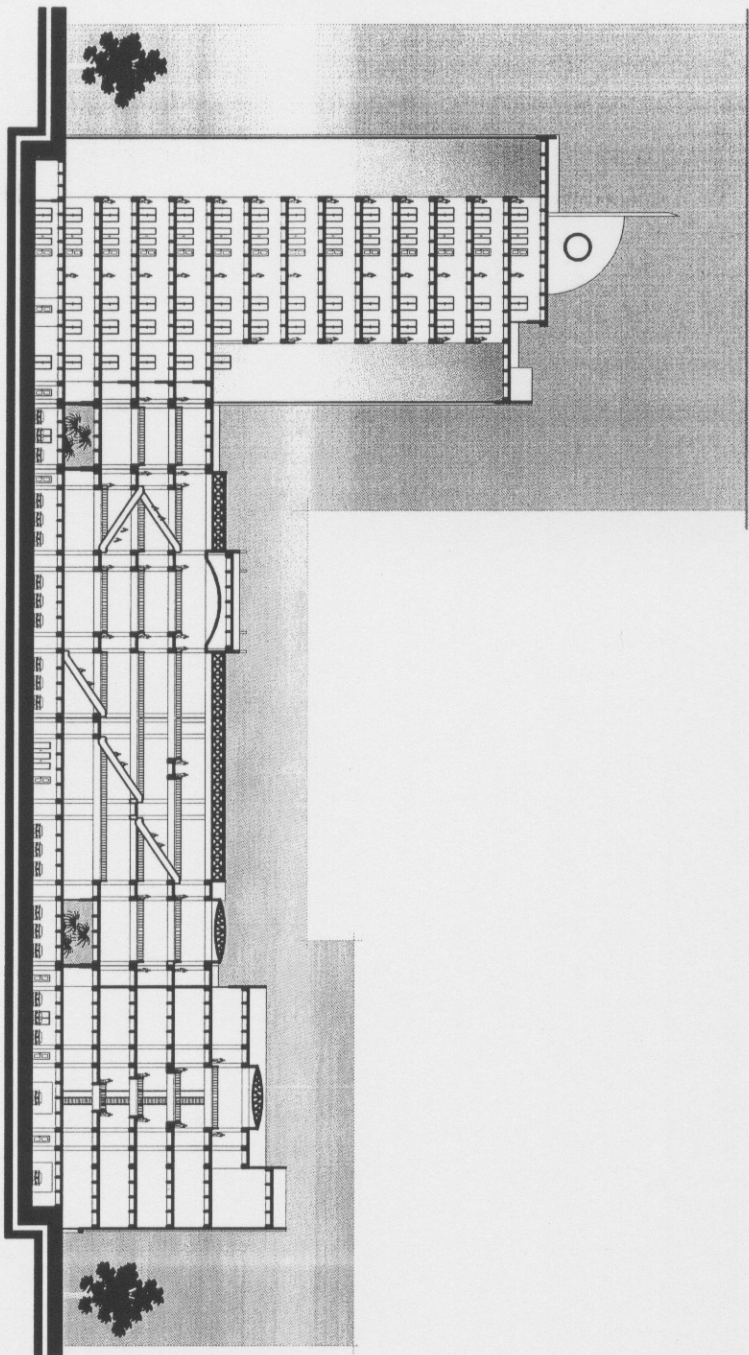


رقم	وصف
1	مكتب
2	مكتب
3	مكتب
4	مكتب

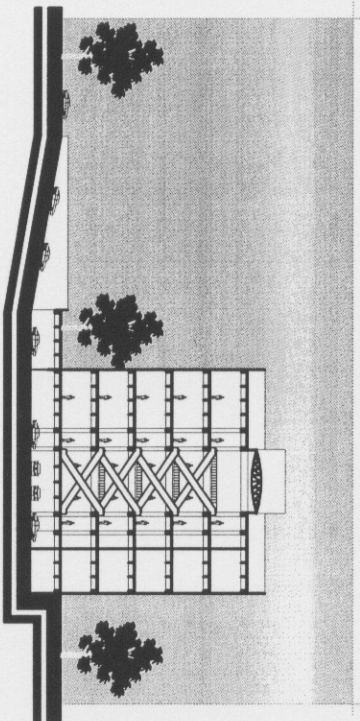
مسقط القوس



رقم	اسم الغرفة	مساحة
1	غرفة استقبال	10
2	غرفة انتظار	15
3	غرفة اجتماع	20
4	غرفة عمل	12
5	غرفة عمل	12
6	غرفة عمل	12
7	غرفة عمل	12
8	غرفة عمل	12
9	غرفة عمل	12
10	غرفة عمل	12
11	غرفة عمل	12
12	غرفة عمل	12
13	غرفة عمل	12
14	غرفة عمل	12
15	غرفة عمل	12
16	غرفة عمل	12
17	غرفة عمل	12
18	غرفة عمل	12
19	غرفة عمل	12

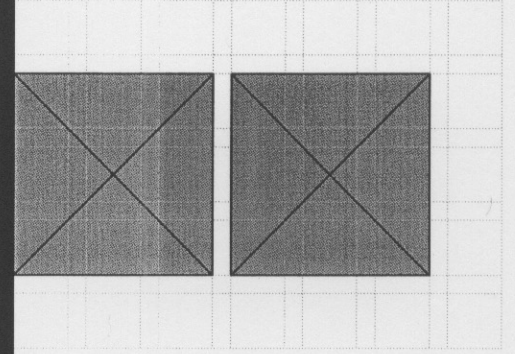


A-A ۶۱۱۱

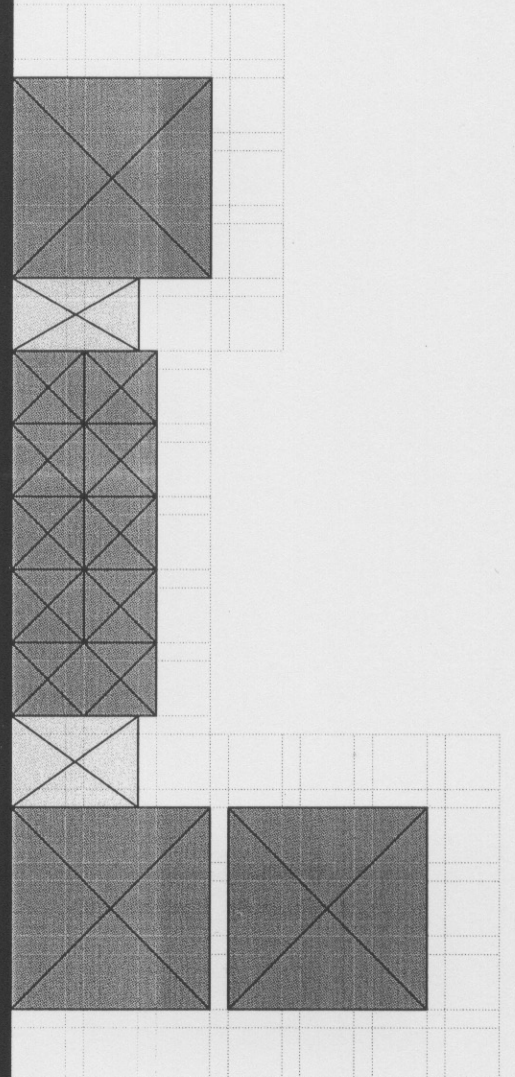


B-B ۶۱۱۱

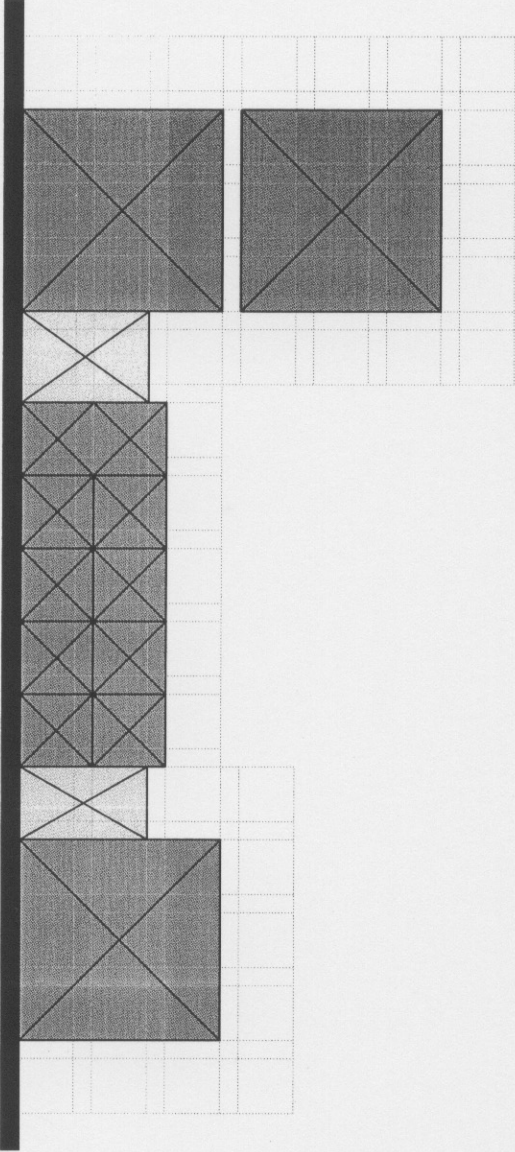
تحليل فكرة الواجهة الغربية



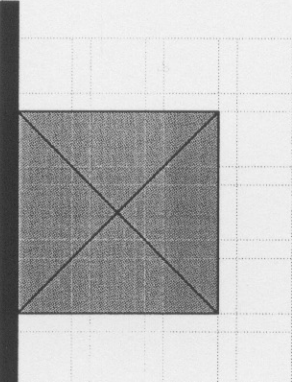
تحليل فكرة الواجهة الشمالية



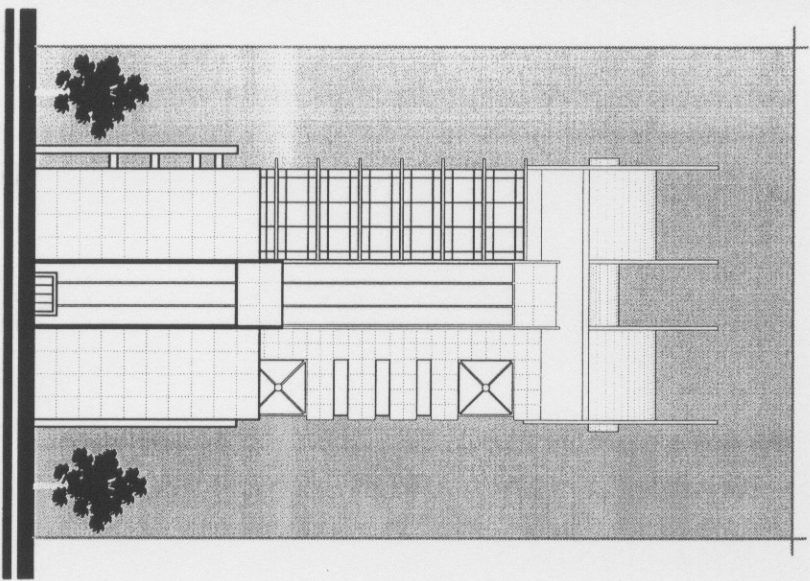
تحليل فكرة الواجهة الجنوبية



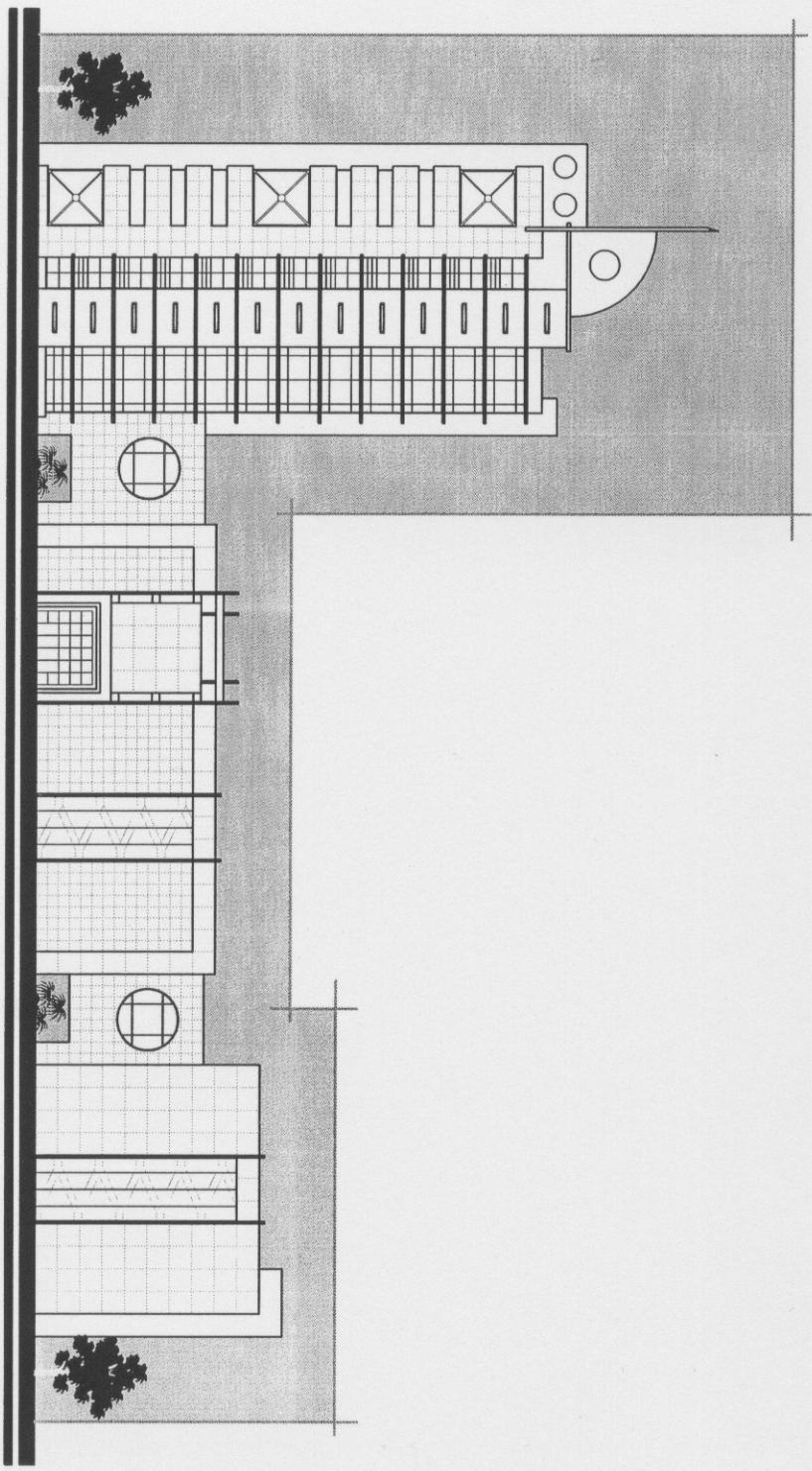
تحليل فكرة الواجهة الشرقية



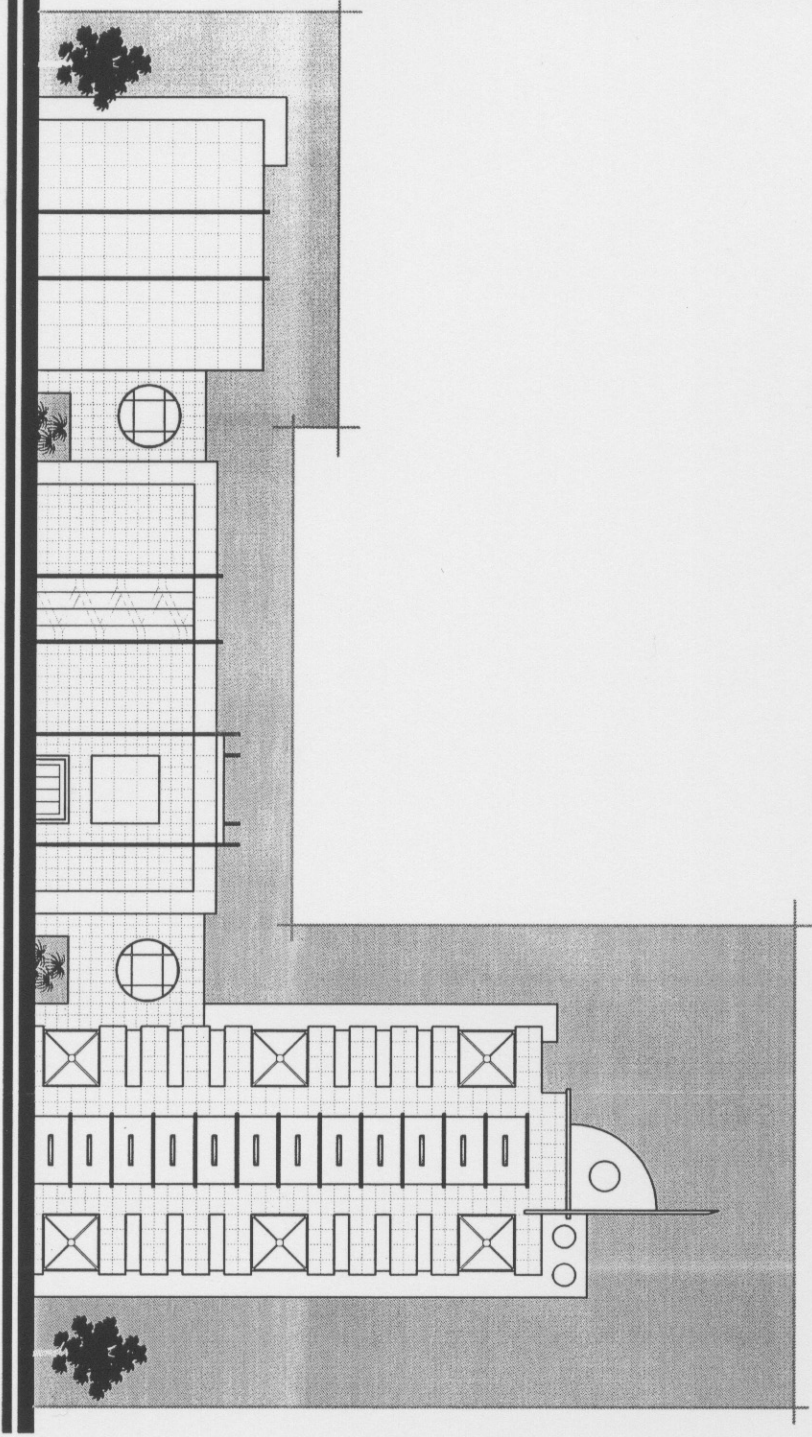
الواجهة الشمالية



الواجهة الغربية



الواجهة الشمالية



الواجهة الغربية

