

الجمهورية العربية السورية  
جامعة دمشق  
كلية الهندسة المعمارية

مشروع

# مركز مدينة السويداء التجاري

أعد لنيل درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

د. غسان بدوان

إشراف  
د. سليمان مهنا

إعداد  
زياد جابر منذر

دورة شباط 2009



## مقدمة:

تطورت أشكال المنشآت في عصرنا الحالي, وذلك نتيجة تطور تقنيات الإنشاء ومواد البناء حيث انتقلت من المنشآت البسيطة المنفردة إلى المنشآت المعقدة ومتعددة الطوابق (الأبراج) وهذا يعود إلى أسباب اجتماعية واقتصادية وعمرانية ... وتعددت أشكال هذه الأبراج وأصنافها حسب الوظيفة التي تؤديها, فكانت الأبراج الترفيهية والسكنية والتجارية والإدارية. ويلحق بهذه الأبراج عادة خدمات أخرى ترفيهية وتجارية تلبي حاجات المواطن كافة. وتختلف في حجمها وتصميمها حسب الموقع والجوار وحاجات المنطقة. ومشروعنا هو عبارة عن مجمع تجاري مع برج مكاتب يلبي حاجات المدينة و حاجات الجوار. ونظراً لاتسام المشروع المطلوب لهذه الدورة بالواقعية والحاجة الفعلية تم اختيار هذا المشروع في موقعه مع العلم أن محافظة السويداء لا تحتوي على الفعاليات التالية:

- مرآب طبقي (حاجة فعلية بسبب الازدحام المروري الخانق في المدينة).
- مجمع تجاري متكامل.
- سينما.
- برج مكاتب معاصر.

## الموقع:

إنّ أي مبنى لا يؤدي وظيفته بالشكل الجيد إلا إذا كان في موقعه المناسب. يقع المشروع على الأرض المعروضة للاستثمار في قلب مدينة السويداء (سوق الحسبة القديم) والمطلّة على الشارع المحوري من الجهة الغربية .



وتأتي أهميته من:

- ١- أهمية هذه المنطقة وصفتها التجارية المتجدرة.
- ٢- خلق جو ترفيهي تخديمي من خلال الوظائف المقترحة.
- ٣- إمكانية الترخيم الجيد.
- ٤- التنظيم المقترح تجاري.

### الدراسة التخطيطية العمرانية

لقد تم الأخذ بعين الاعتبار حجوم وكتل الأبنية المجاورة وارتفاعها بحيث يتناسب مع التخطيط العمراني ومع مستقبل هذه المنطقة وما سيقام بها من أبراج في المستقبل.  
مساحة الأرض حوالي ١٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>.  
عامل استثمار الأرض ١٠٠%

### عناصر المشروع

القسم التجاري : ويتألف من :

- ١- سوبرماركت .
- ٢- محلات تجارية كبيرة.
- ٣- صالات عرض وبيع .
- ٤- مراكز عالمية.
- ٥- محلات تجارية صغيرة وأكشاك.

القسم الترفيهي : ويتألف من :

- ١- سينما
- ٢- مطعم عدد /٢/
- ٣- كافيتريا عدد /٣/.
- ٤- صالات نشاطات مختلفة ( بلياردو – سنوكر – طاولة بولينك )
- ٥- صالة ألعاب أطفال.
- ٦- صالة ألعاب كمبيوتر.

مرآب سيارات : يتسع ٢٢٥ سيارة مع امكانية تعدد الطوابق .  
خدمات أخرى : مساحته الإجمالية وتتألف من :

- ١- مستودعات وبردادات.
- ٢- تدفئة وتكييف.
- ٣- خدمات صحية وميكانيكية.
- ٤- ورشات صيانة.

### البرج:

المرحلة الاولى: المساحة الاجمالية ١٥٠٠\*٤ طابق ويتألف كل منها من:  
سبع مكاتب بمساحة متوسطة (٧٥-١٠٠) م<sup>٢</sup>  
اربع مكاتب بمساحة كبيرة (١٢٥-١٥٠) م<sup>٢</sup>  
خدمات صحية

المرحلة الثانية: المساحة الاجمالية ١١٠٠\*٦ طابق ويتألف كل منها من:  
خمس مكاتب بمساحة متوسطة (٧٥-١٠٠) م<sup>٢</sup>  
ثلاث مكاتب بمساحة كبيرة (١٢٥-١٥٠) م<sup>٢</sup>  
خدمات صحية

المرحلة الثالثة: المساحة الاجمالية ٨٠٠\*٦ طابق ويتألف كل منها من  
اربع مكاتب بمساحة متوسطة (٧٥-١٠٠) م<sup>٢</sup>  
مكتبان بمساحة كبيرة (١٢٥-١٥٠) م<sup>٢</sup>



## مساحات أقسام المشروع:

### القسم التجاري:

#### محتويات الطابق الأرضي :

- ١- بهو رئيسي أول يحتوي عناصر مراقبة وأمن واستعلامات
- ٢- مدخل ثان
- ٣- مدخل ثالث
- ٤- سينما مع مدخل خارجي ثان ١٠٠٠م<sup>٢</sup>
- ٥- صالة عرض وبيع مفروشات مساحتها ٧٠٠ م<sup>٢</sup>
- ٦- صالة بيع أدوات كهربائية ٣٨٠ م<sup>٢</sup>
- ٧- صالة بيع شرفيات ٣٨٠ م<sup>٢</sup>
- ٨- صالة بيع ستائر ٣٨٠ م<sup>٢</sup>
- ٩- صالة حاسوب ومستلزماته ١٥٠ م<sup>٢</sup>
- ١٠- صالة معروضات فنية
- ١١- محلات تجارية متوسطة ٨٠ م<sup>٢</sup>
- ١٢- مقهى انترنت ٢٢٠٠ م<sup>٢</sup>
- ١٣- أكشاك + هواتف + صرافات
- ١٤- خدمات صحية
- ١٥- فراغ تعائشي و عناصر انتقال شاقولية للخدمة و للزوار.

#### محتويات الطابق المتكرر :

#### ١- القسم التجاري والترفيهي. ويتألف من:

- صالة متعددة الاستعمالات ١٠٠٠ م<sup>٢</sup>
- مطعم مساحته ٥٠٠ م<sup>٢</sup>
- كافيتريا ٣٠٠ م<sup>٢</sup>
- صالة ألبسة رجالية ٥٥٠ م<sup>٢</sup>
- صالة ألبسة نسائية ٦٠٠ م<sup>٢</sup>
- صالة ألبسة ولادية ٥٥٠ م<sup>٢</sup>
- مراكز عالمية مساحة كل منها ٥٠٠ م<sup>٢</sup>
- خدمات صحية

#### ٢- القسم الإداري. ويتألف من:

- ١- بهو واستعلامات
- ٢- غرفة مدير ٣٠ م<sup>٢</sup>
- ٣- غرفة اجتماعات ٥٠ م<sup>٢</sup>
- ٤- سكرتاريا ٣٥ م<sup>٢</sup>
- ٥- ديوان ومحاسبة ٣٠ م<sup>٢</sup>

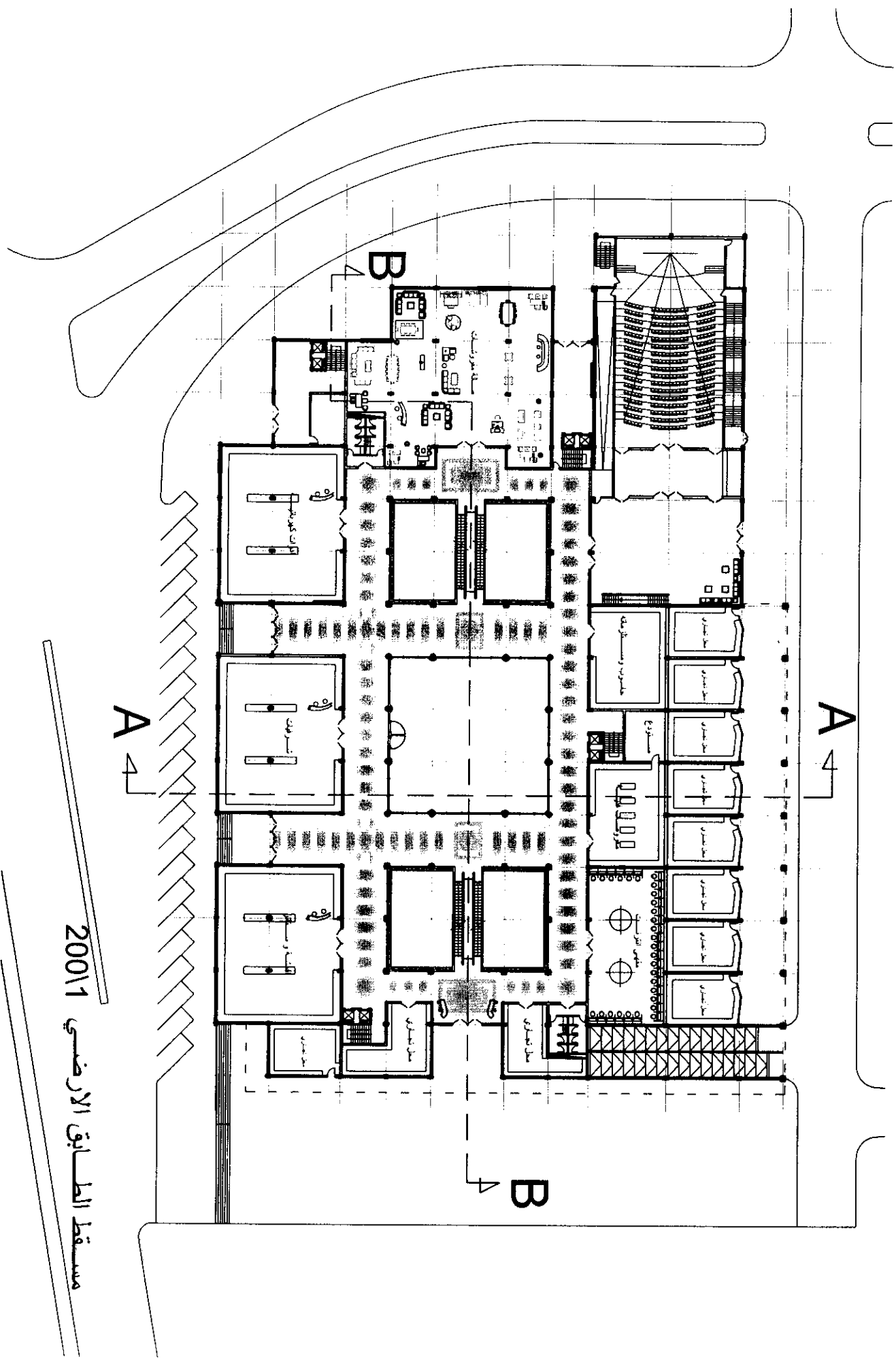
### محتويات القبو الأول :

- ١- سوبرماركت مساحته ١٦٠٠م<sup>٢</sup>
- ٢- صالة ألعاب بلياردو وسنوكر وطاولتي بولينك ٩٠٠م<sup>٢</sup>
- ٣- محلات تجارية مساحة كل منها ٣٠٠م<sup>٢</sup> ويلحق بها مستودع ٧٥م<sup>٢</sup>
- ٤- كافيتريا ٤٠٠م<sup>٢</sup>
- ٥- صالة ألعاب الأطفال ٥٥٠م<sup>٢</sup>
- ٦- مساحات عرض ٤٠٠م<sup>٢</sup>
- ٧- ألعاب الكترونية ١٥٠م<sup>٢</sup>
- ٨- خدمات صحية.

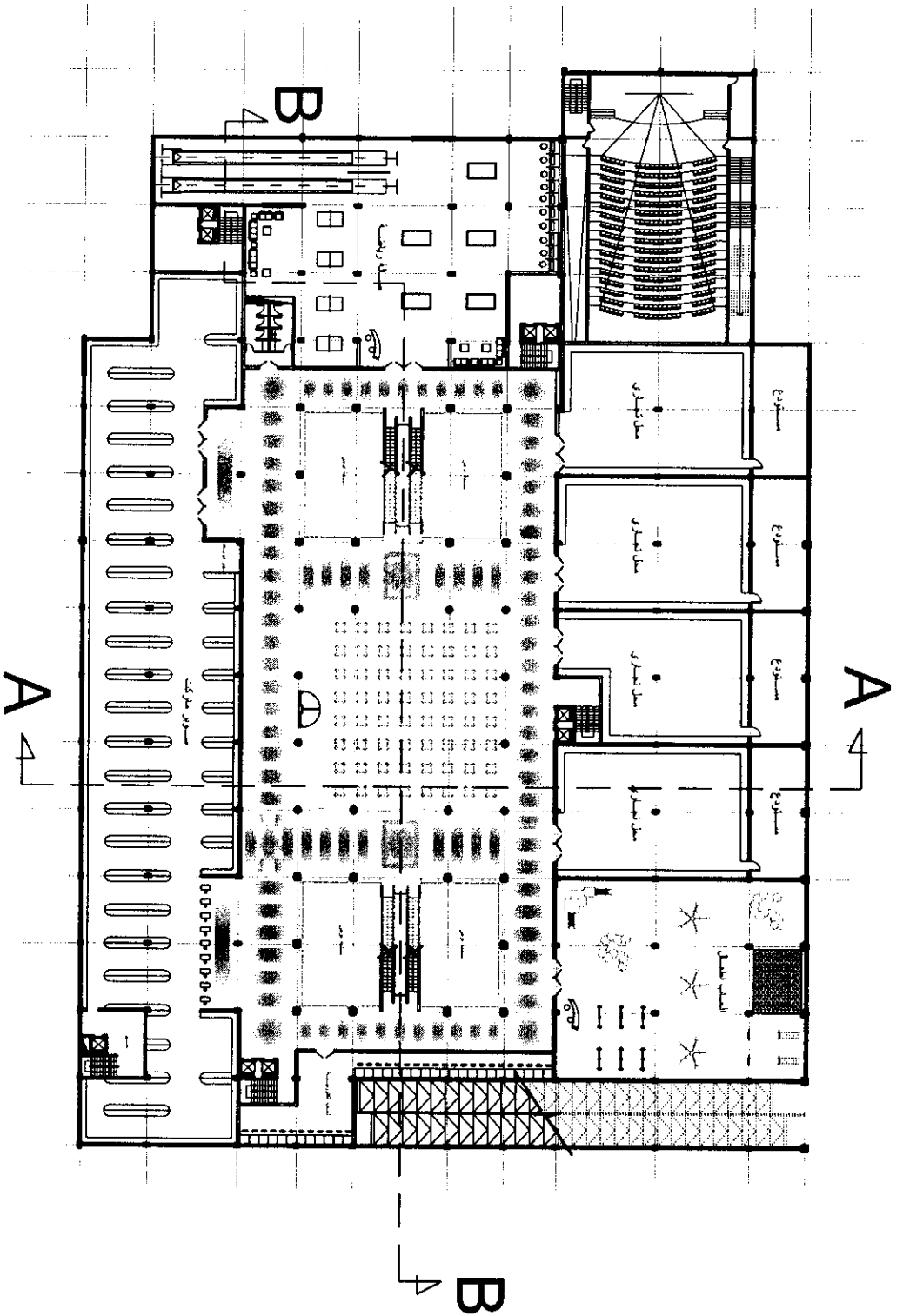
### محتويات القبو الثاني :

- ١- مستودعات مختلفة المساحة ٧٠ - ٢٥٠م<sup>٢</sup>
- ٢- صالة تقنيات البرج ١٠٠م<sup>٢</sup>
- ٣- صالة تقنيات التجاري ١٢٥م<sup>٢</sup>
- ٤- ورشة صيانة ٤٠م<sup>٢</sup>
- ٥- مرآب يتسع ل ٢٢٥ سيارة



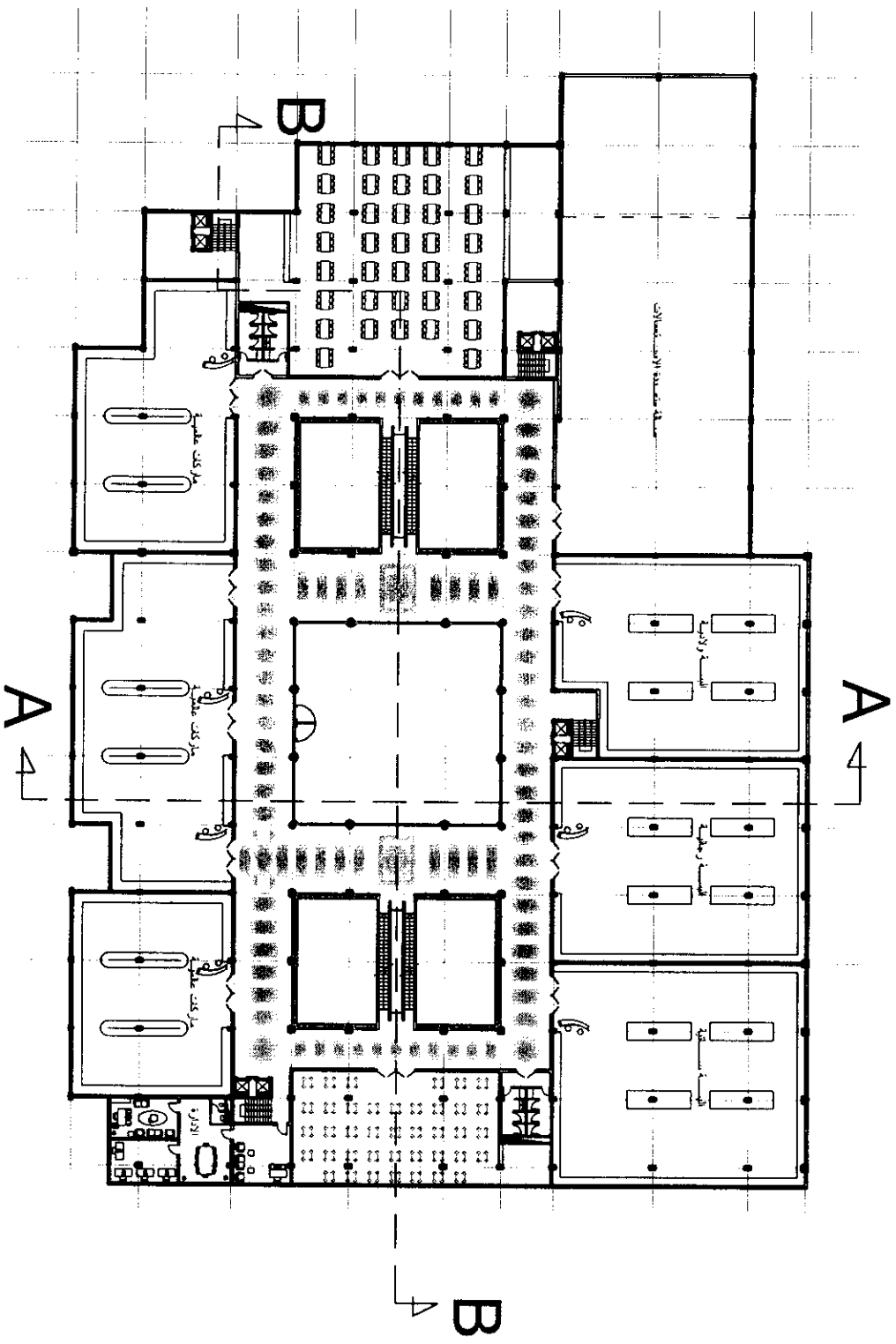


مسقط الطابق الارضي 20011

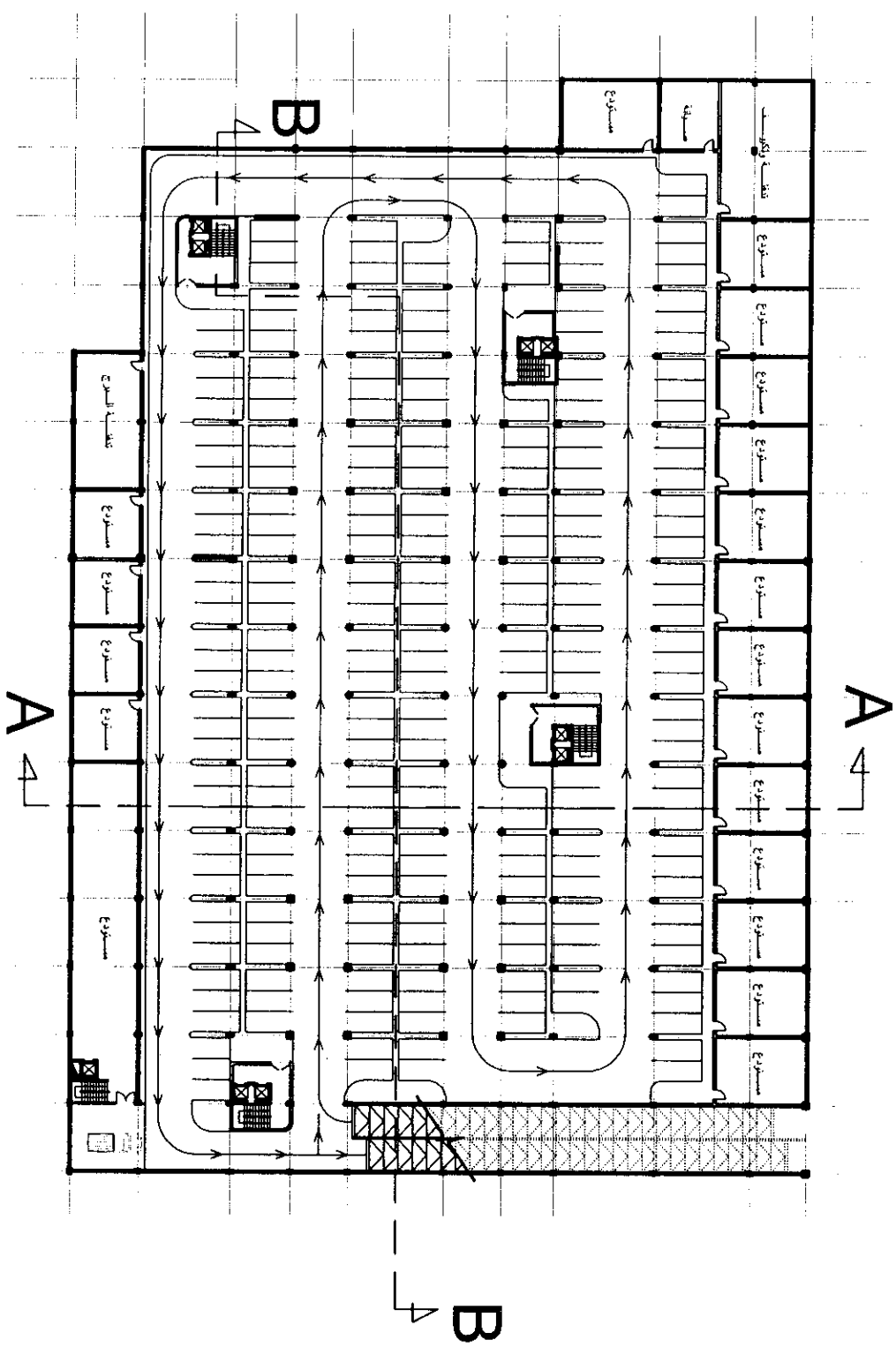


مسقط القوس الاول 2001



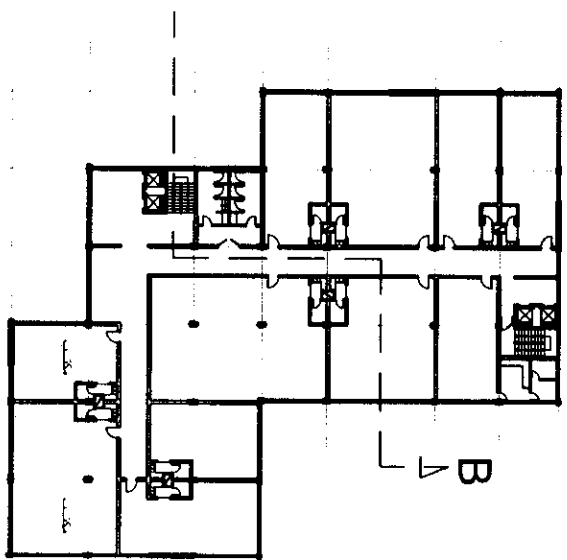
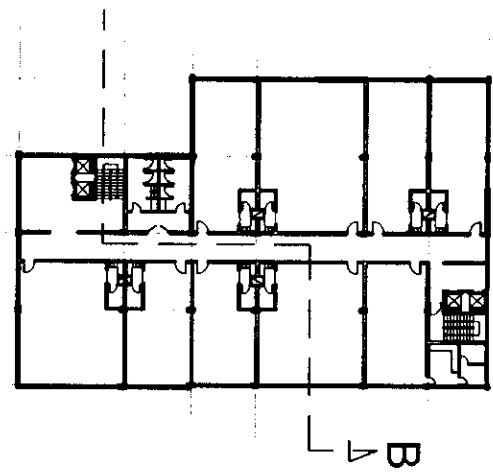
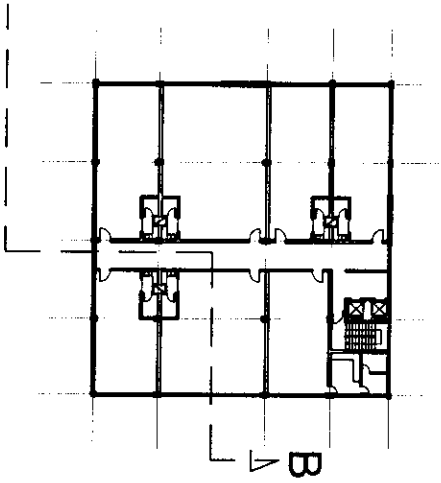


مسقط الطابق السيد 20011

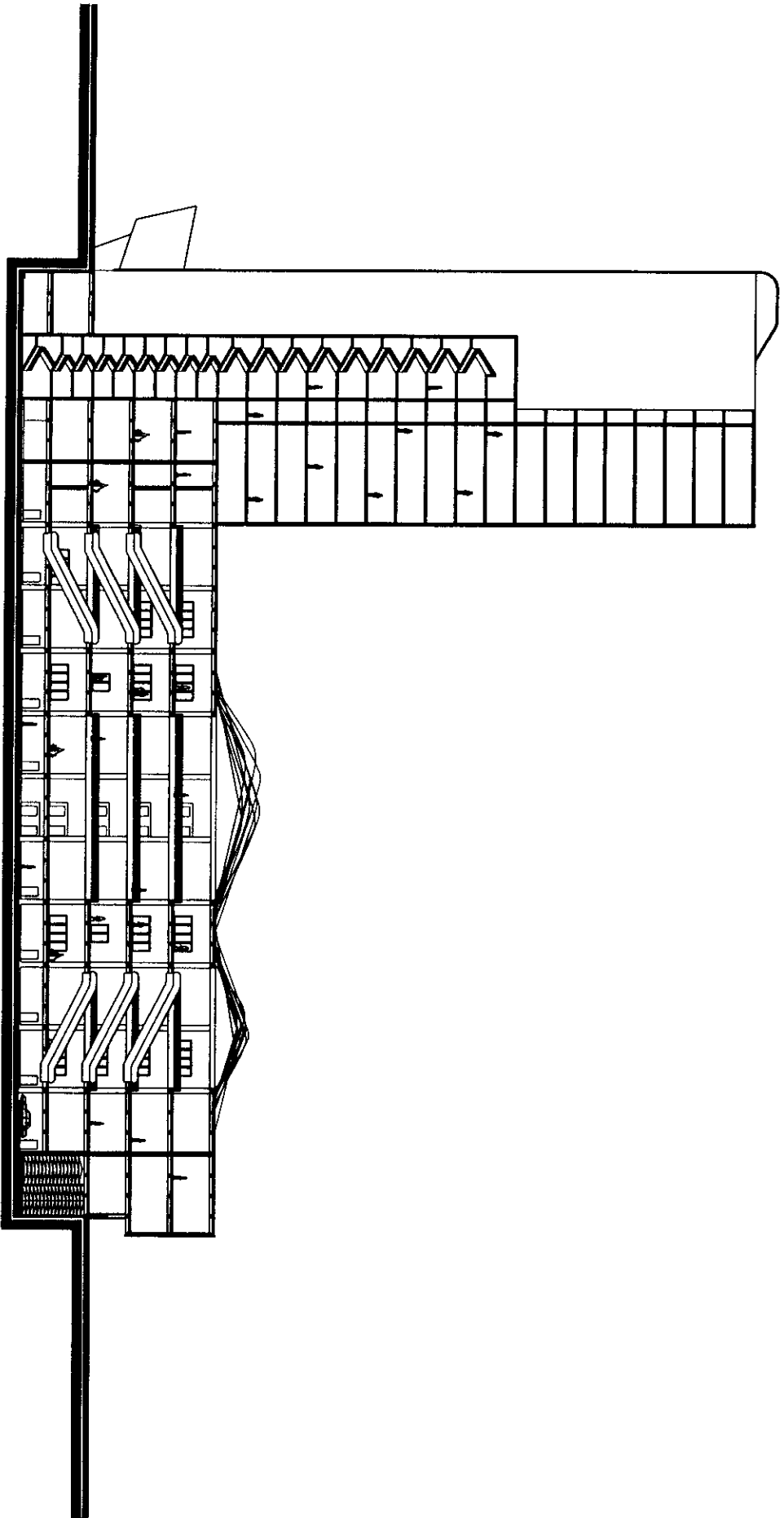


مسقط القيو الثاني 2001



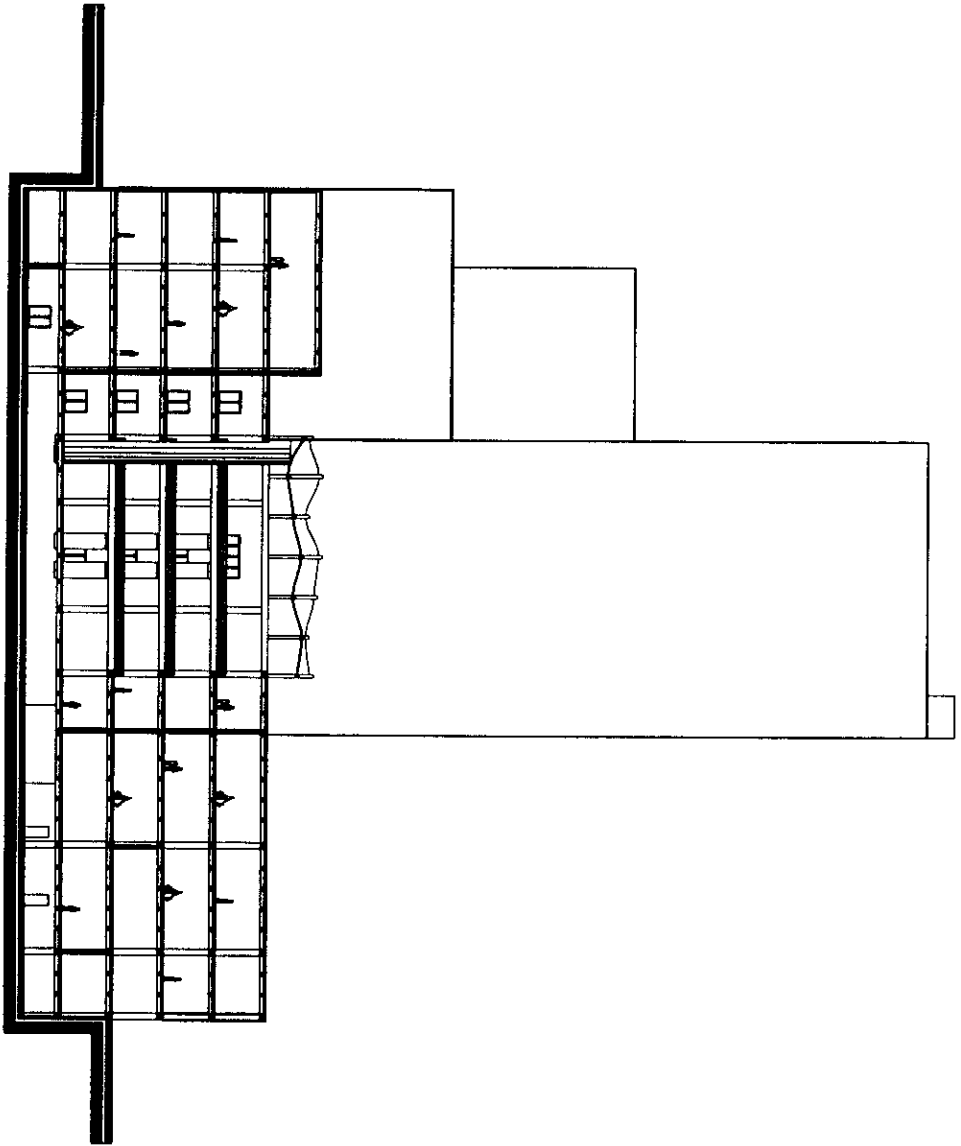


مساقط الطوابق المتدرجة للسبرج 2001



المقطع B-B 200\1





المقطع A-A 200\1

