

الجمهورية العربية السورية

كلية الهندسة المعمارية

دورة تخرج تموز ١٩٩٩ - ٢٠٠٠

مذكرة تفسيرية لمشروع شارع الثورة مقسم ١٤
سوق تجاري - مبنى مكاتب

الطالب : سمير الرفاعي

مشروع شارع الثورة مقسم ١٤ سوق تجاري + مبنى إداري

إن فكرة المشروع تعتمد على وجود مركز تجاري مبنى إداري مكون من سبعة عشر طابقاً وسوق تجاري يحتوي على ١٢٠ محل تجاري.

تقع أرض المشروع في منطقة شارعاً لثورة يحدها من الجنوب مبنى المصالح العقارية ومن الشركة فندق الدارة ومن الشمال مبنى الطيران ومن الغرب برج الثورة والمؤسسة العامة للتأمين والمعاشات.

تمتد الأرض على طول ١٢٦ متر باتجاه شمال جنوب و ٤٠ متر باتجاه شرق غرب وتبلغ مساحتها ٥٠٤٠ متر مربع والأرض في وضعها الراهن أصغر من هذه المساحة بسبب وجود تجاوزات غير قانونية لبعض المباني الغير مرخصة وهي محفورة بالكامل بعمق ٦ أمتار.

وبسبب كون شارع الثورة يقع في مركز البلد فهذا يعطي المشروع أهمية تجارية واسعة ويخفف من الازدحام الكثيف في سوق الحميدية المجار له.

يعتمد تصميم السوق التجاري على كون المحلات التجارية تتبع بملكيتها لأصحابها ضمن إدارة موحدة تعني بتنظيم أمور الاستلام والتسليم وكذلك الإشراف على الخدمات الإعلانية والفنية والتقنية وهذا مغاير لبعض الأسواق التجارية التي تتبع بملكيتها لفئة معينة، هذا النوع غالباً ما يتواجه خارج المدن عند التقاطعات الرئيسية.

الدراسة الكتلية للمشروع:

تعتمد هذه الدراسة على وجود ممرات مشاة تصل بين طرقي المشروع الشرقي والغربي بسبب امتداد أرض المشروع لمسافة ١٢٦ متر دون الدخول إلى السوق التجاري حيث يفصل بين الكتل ساحات عامة Public Speas مزودة بعناصر مائية وعناصر خضراء، وبسبب ذلك تكون المشروع من ثلاثة أجزاء اثنان منهما تجارين والثالث مبنى إداري. وترتفع الكتل إلى طابقين، وثلاث طوابق، وأربعة طوابق، وسبعة عشر طابقاً.

صممت المحلات التجارية في السوق ضمن مساحات محدودة تتراوح ما بين ٢٢٠م^٢ - ٤٠٠م^٢ وهي مناسبة للتاجر البسيط الذي يفضل أن يكون محل البيع صغير المساحة نسبياً كي يوفر رأس المال الثابت حيث أن وجود المشروع في مركز المدينة بسبب في ارتفاع سعر المتر المربع الواحد. وبسبب وجود كثافة سير للمشاة وللسيارات في هذه المنطقة فكان لابد من وجود محلات تجارية خارجية مفتوحة على الشارع تؤمن احتياجات الزبائن اليومية ويحتوي السوق التجاري من الداخل على أبنية داخلية تشرف على محلات تجارية تختص في الطابق الأرضي ببيع المأكولات والأدوات المتزلية والخدمات الطلابية ومفروشات منزلية وأكشاك لبيع الصحف والمجلات والإكسسوارات وأدوات التجميل بالإضافة إلى وجود مقها شعبي خارجي بالهواء الطلق. ويختص الطابق الأول ببيع المجوهرات والساعات والهدايا وألعاب الأطفال والألبسة والأحذية ولوازم الخياطة.

أما الطابق الثاني فيهتم ببيع المصنوعات اليدوية والأعمال الفنية والشرقية مع وود كافيتريا مطلة على الساحة الوسطى والتي تصل بين كتلتي السوق التجاري. أما الطابق الثالث فيهتم ببيع الأدوات الالكترونية وأفلام الفيديو والآلات الموسيقية بالإضافة إلى وجود قاعة "مقهى الإنترنت".

أما المبنى الإداري فيحتوي في الطابق الأرضي على بهو الدخول إلى المكاتب وبهو دخول آخر إلى المصعد البانورامي، ويقع فوقه مباشرة الطابق التقني. وفي الطابق الثاني والثالث تقع مكاتب الإدارة العامة للمشروع، ويوجد في الطابق الرابع قاعة اجتماعات كبيرة وبعض المكاتب الإدارية.

ويبتدئ عند الطابق الخامس وجود الطابق المتكرر الذي يحتوي على ستة مكاتب كل مكتب مؤلف من غرفتين بالإضافة إلى وجود شركة واحدة مؤلفة من سكرتاريا وإدارة وقاعة عمل للموظفين.

وفي الطابق الأخير يوجد مطعم صغير يتم الوصول إليه بواسطة المصعد البانورامي وهذا المطعم مزود بمطبخ يقع في القبو الثاني حيث يصل الأطعمة المطلوبة بواسطة مصعدين "مونشارج" إضافة إلى مصعد خدمة يصل إلى جميع الطوابق وفي المطعم ركن لإعداد الأطعمة قبل تقديمها للزبائن.

بما أن المشروع بضلعه الطويل "١٢٦ متر" موجه نحو الشرق والغرب فإن المشروع بأكمله معرض لأشعة الشمس فلا بد من اتخاذ إجراءات حماية الكتل والفراغات من أشعة الشمس.

فيوجد:

أولاً - كاسرات شمسية غربية على الواجهة الخارجية للسوق

التجاري لحماية المحلات الخارجية.

ثانياً - صغر مساحات الفتحات الخارجية الموجهة نحو الغرب بالإضافة إلى وجود كاسرات شمسية مائلة بزاوية ٧٠° عن الغرب وذلك في الممرات الطابقية العلوية.

ثالثاً - لتأمين الإنارة اللازمة للأبهاء الداخلية للسوق التجاري فقد وضع سقف زجاجي يغطي هذه الأبهاء ويوجد في كاسرات شمسية.

رابعاً - تم توجيه محور المبنى الإداري باتجاه شمال جنوب وذلك بسبب وجود إطلالة غير لائقة متأتية من مبنى المصالح العقارية والمبنى السكني فصال اتجاه الإطلالة في المبنى الإداري نحو الشرق والغرب وفوضعت في الجانب كاسرات شاقولية أما في الجانب الغربي وبسبب شدة الإشعاع الشمسي المباشرة فعولج الزجاج المنحني العاكس لأشعة الشمس بمضاعفته كي تسمح للهواء الساخن بالمرور ضمنه صعوداً إلى الأعلى وأيضاً مع وجود كاسرات شمسية شبكية بين الغلافين الزجاجيين.

الجملة الإنشائية :

تتألف الجملة الإنشائية من مجموعة من أعمدة تتبع عن بعضها مسافة ٧,٣ متر تسمح بوجود محلين تجاريين فيما بينهما وذلك أيضاً ثلاث أماكن للسيارات في القبو. هذه الأعمدة هي أعمدة ظاهرة على الواجهة الشرقية والغربية وذلك بسبب التخفيف من الامتداد الأفقي للسوق التجاري وتبتعد هذه الأعمدة مسافة ٣ م عن الجار الخارجي للسوق ساحة بإنشاء رواق مواز للرصيف الخارجي

مغطى بزجاج أفقي يمتد بين كاسرات شمسية غربية، ويرتفع العمود الواحد بشكل مائل ثم ينحني باتجاه الداخل أن يصتدم الجسر بالعمود المقابل له. وبسبب كون السوق التجاري يمتد طولاً بمسافة أكثر من ٨٠ متر فكان لابد من وجود فواصل تمتد وهذه الفواصل تتوضع في الأرضيات وليس في الأعمدة حيث أن العمود الواحد عند نقطة اتصاله في الأرضيات مزود بنتوء خارجي يحمل الأرضيتين معاً مع وجود وصلات مطاطية تعمل كوسادة على العمود.

وبما أن وجود فرق شاسع بالارتفاع الطابقي بين مبنى المكاتب والسوق التجاري فكان لابد من وجود فاصل هبوط يتوضع فقط في القبو الأول والثاني لعدم وجود أية اتصال بين المبنيين سوى جسر يمتد بمسافة ٧,٣ م يقع في الطابق الثاني ويصل بين الإدارة والسوق حيث أن هذا الجسر يرتكز من جهة بمفصل متحرك ومن جهة أخرى بمسند حر.

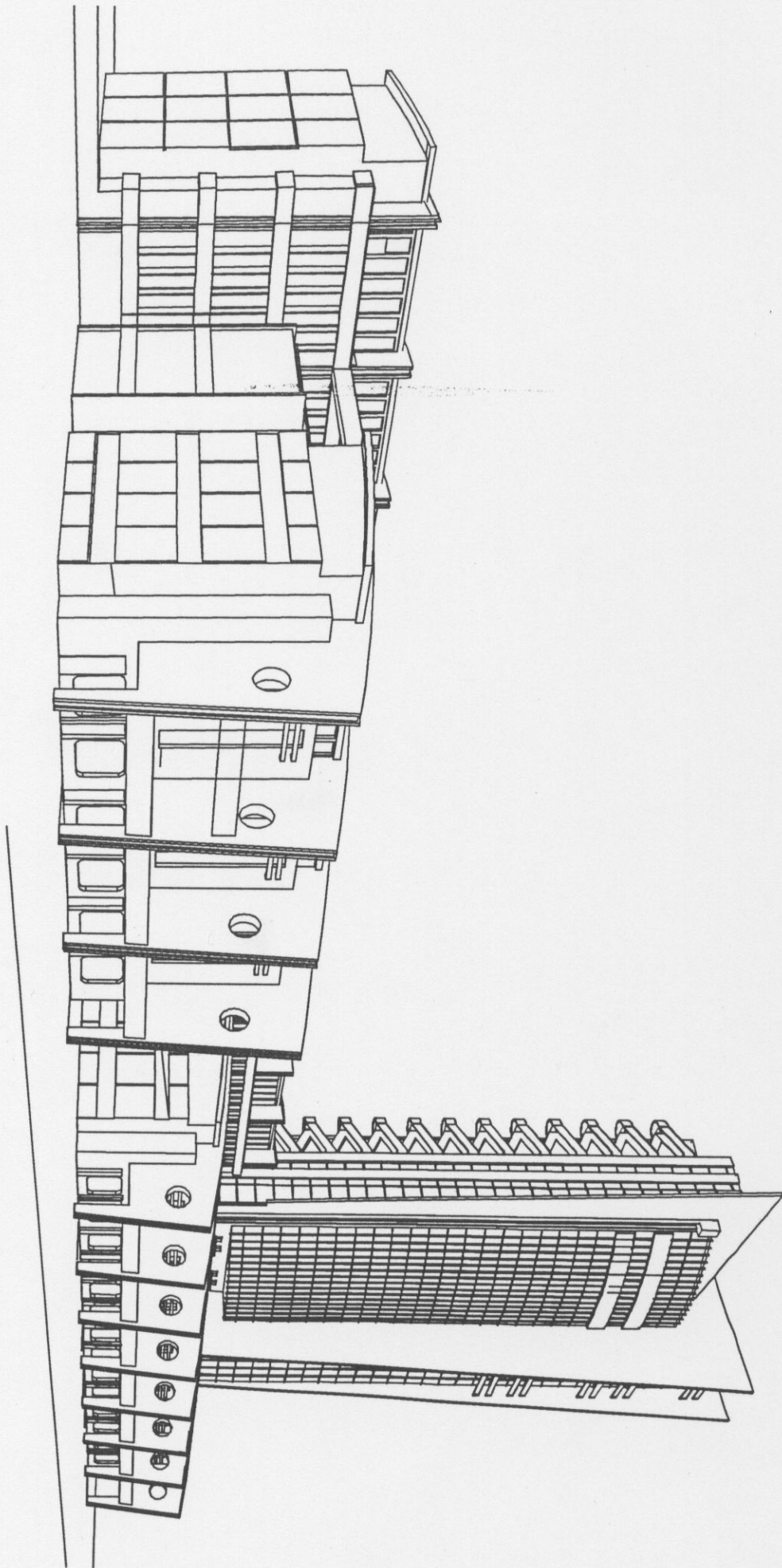
يرتفع الطابق الأرضي في مبنى المكاتب مسافة ٣,٩ م أما الطوابق الأخرى فترتفع مسافة ٣,٦ م مساحة بوجود زجاج بمقياس ١,٨ × ٠,٩ متر مع إزاحة بمقدار ٣٠ سم بالاتجاه الشاقولي، هذه الإزاحة بسببها عدم وجود البروفيل المعدني الحامل للزجاج في مستوى نظر الإنسان المتوسط الطول.

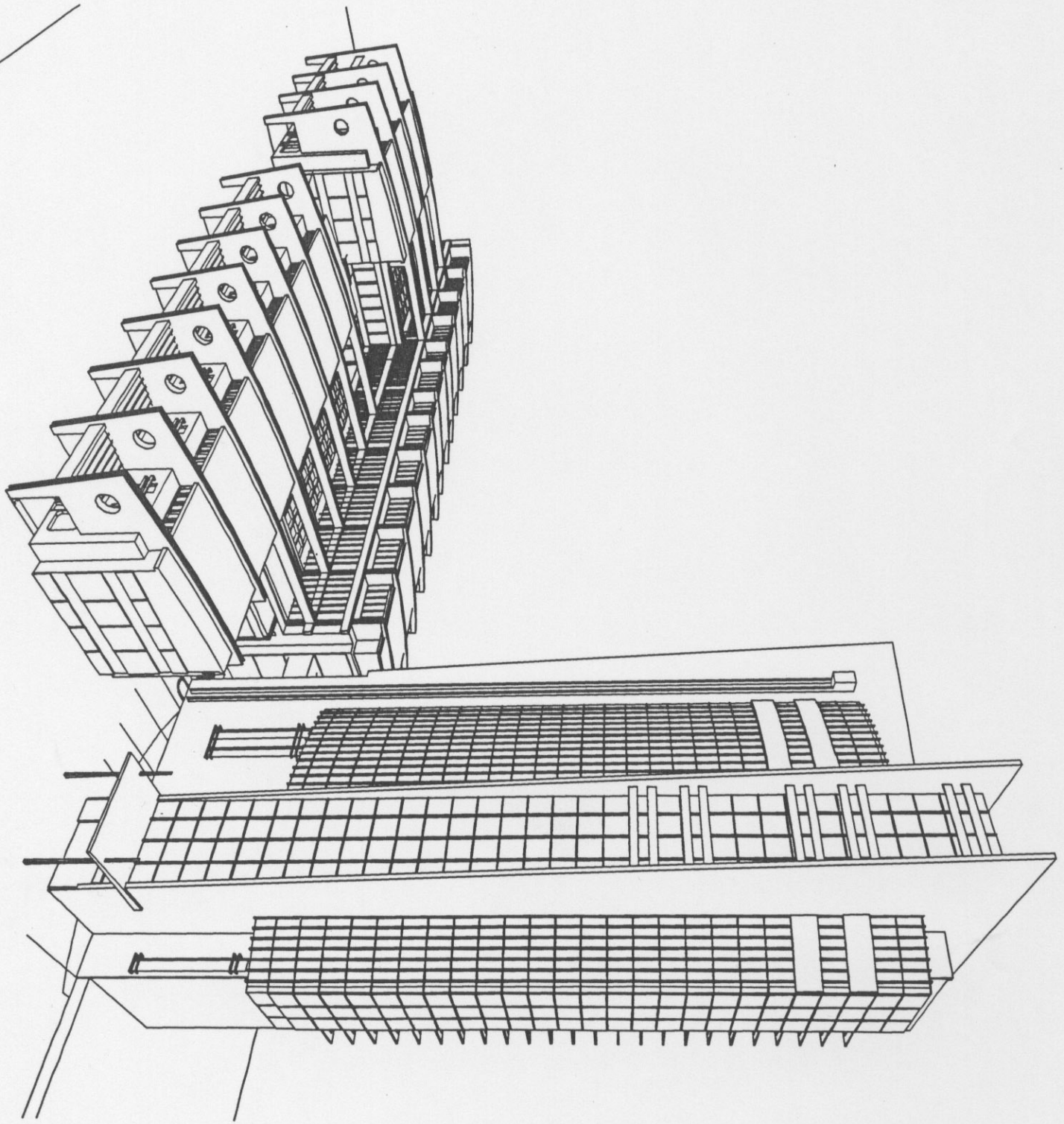
يتم الانتقال الشاقولي في السوق التجاري عبر أربعة مصاعد للزبائن ومصعدين للبضائع. وعبر أدراج متحركة كهربائية وأدراج عادية.

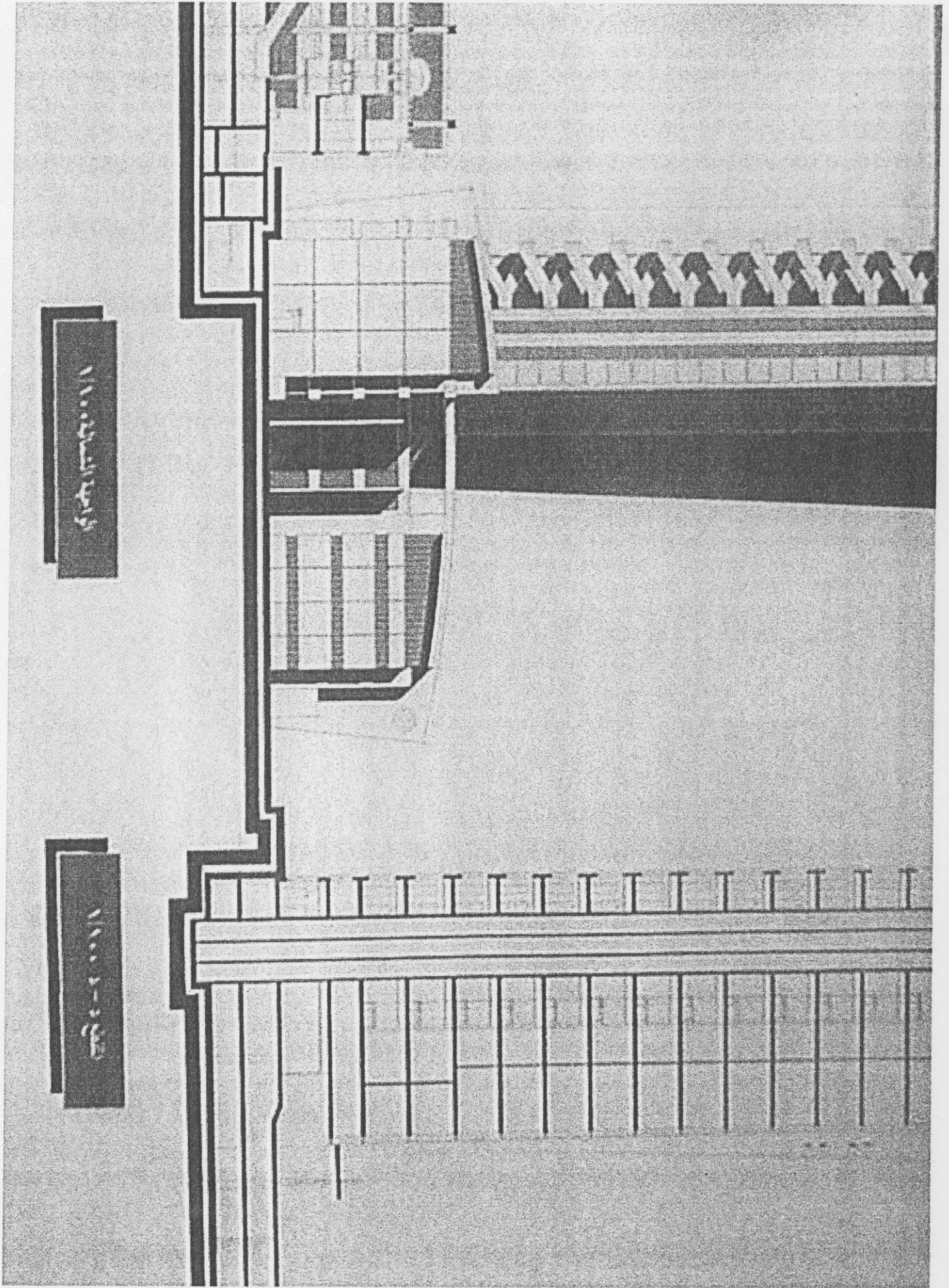
أما المبنى الإداري فيوجد ثلاثة مصاعد عادية واحد فقط يصل إلى المطعم بالإضافة إلى المصعد البانورامي ومصعد الخدمة.

وفي كل المبنيين توجد مخارج للحريق عبر أدراج النجاة المتوضعة على أطراف المباني.

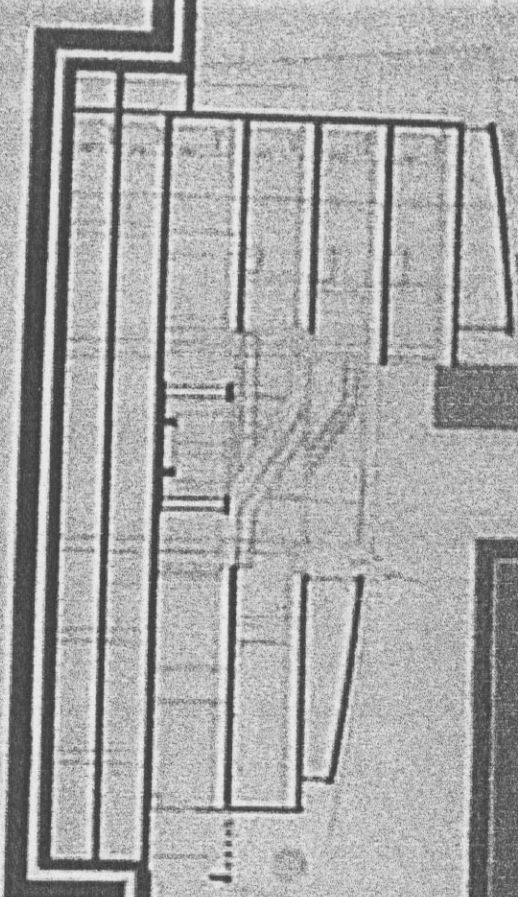
أما القبو فيحتوي على ٢٩٠ مكان لوقوف السيارات بينها أماكن خاصة لوقوف سيارات نقل البضائع وسيارة نقل الأتعمة وبسيارة الوقود، ويرتفع سقف الطابق في القبو ٢,٤ متر. ويحتوي القبو الأول على غرفة التدفئة والقبو الثاني على المطبخ وبعض المستودعات وغرفة عداد المياه وغرفة المولدة الكهربائية وعدادات الكهرباء.



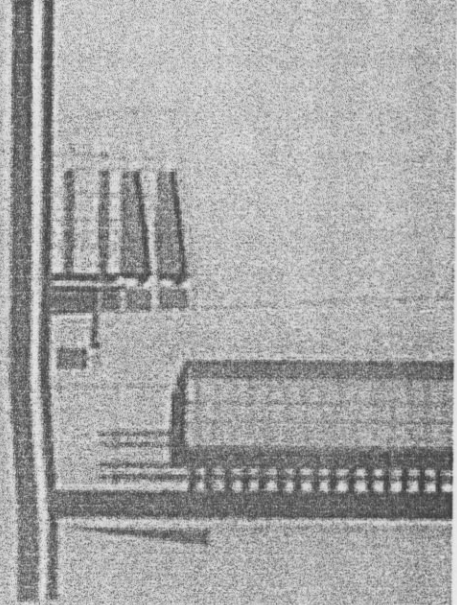




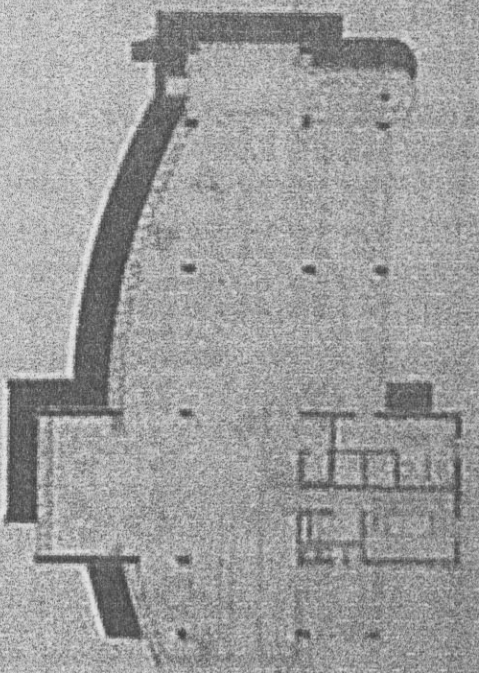
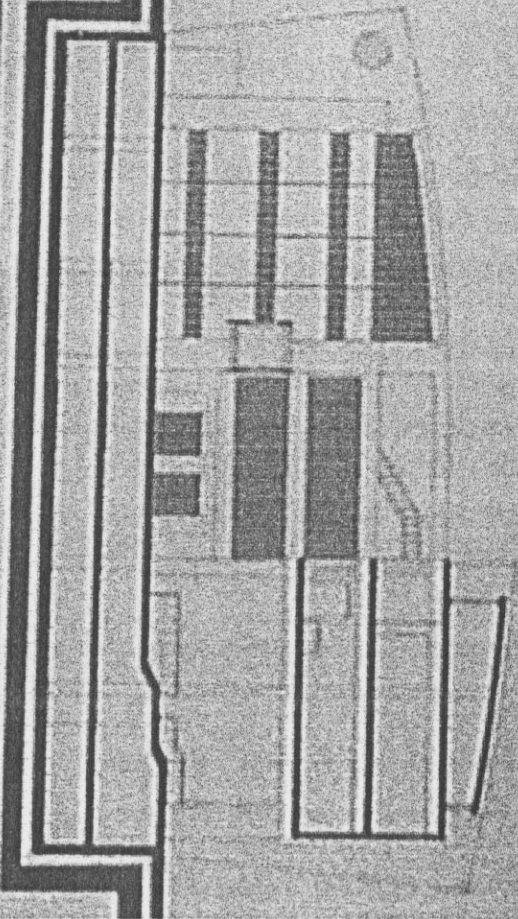
11111-1111

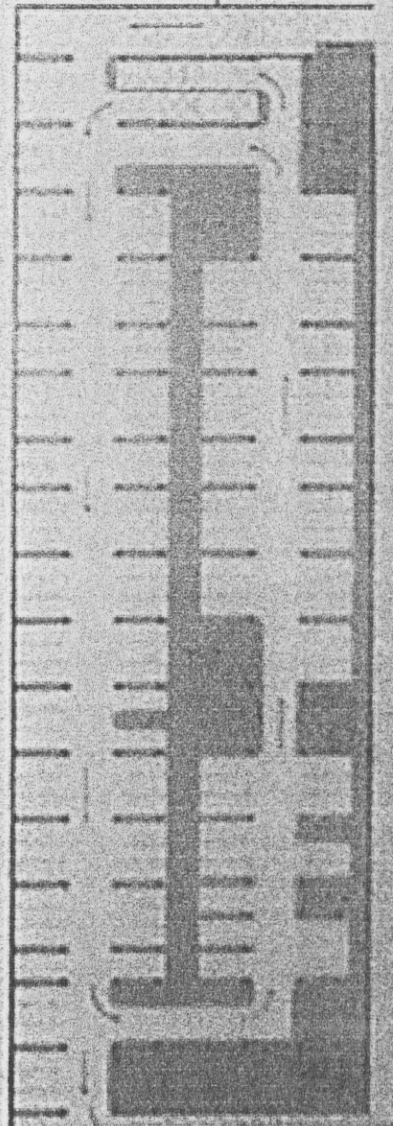


11111-1111

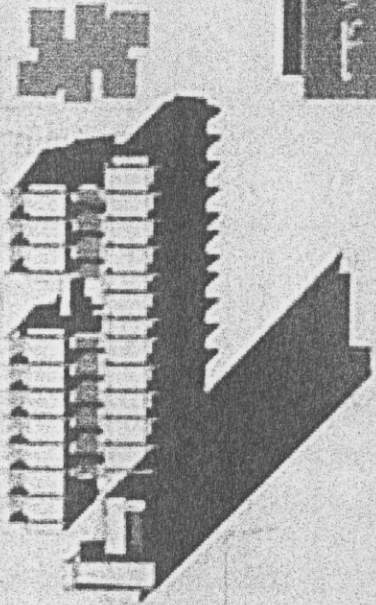


11111-1111

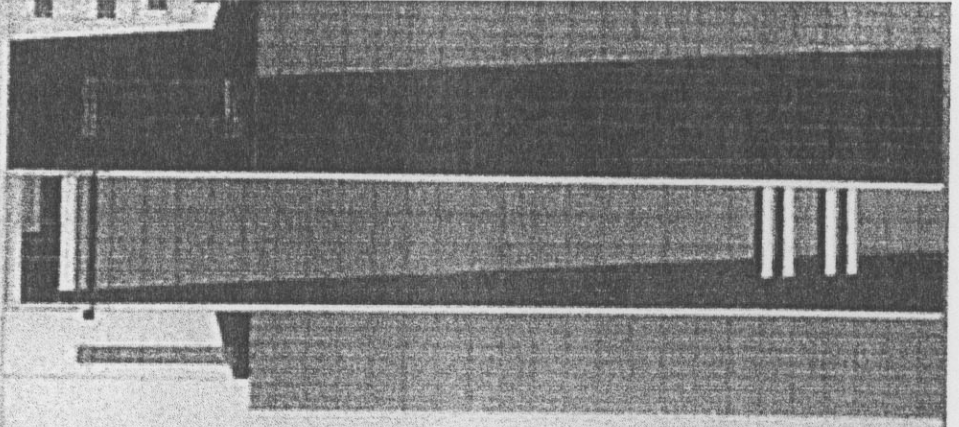


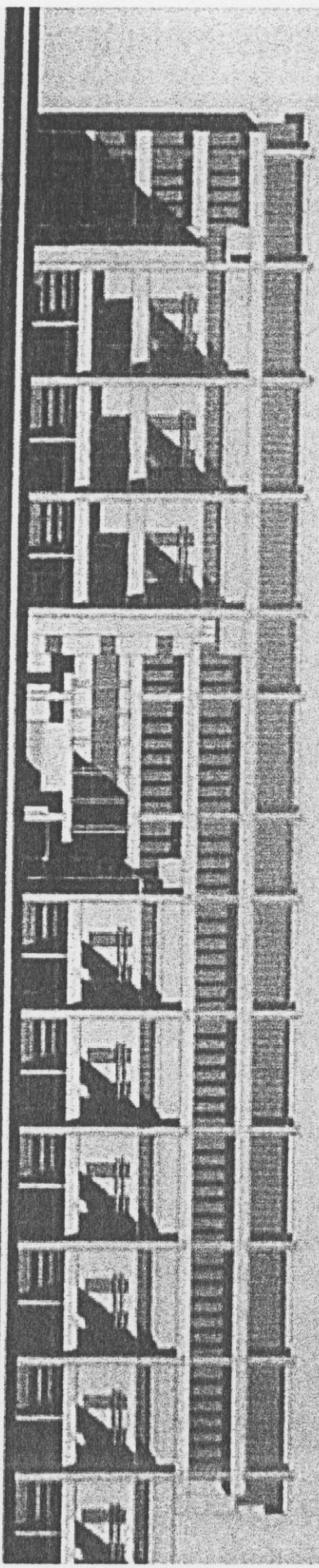
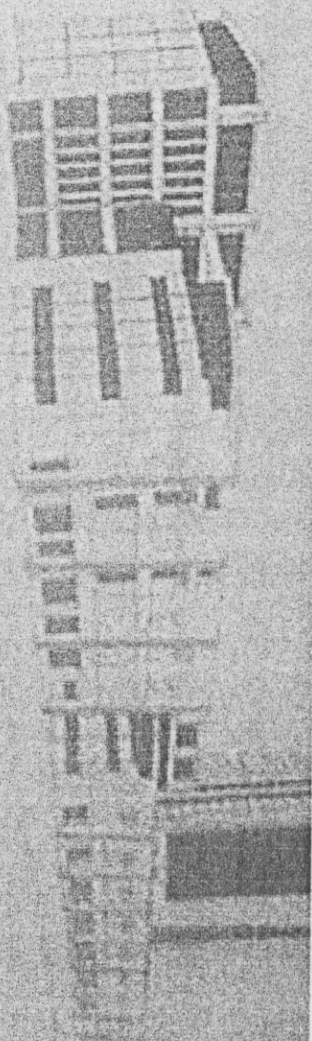
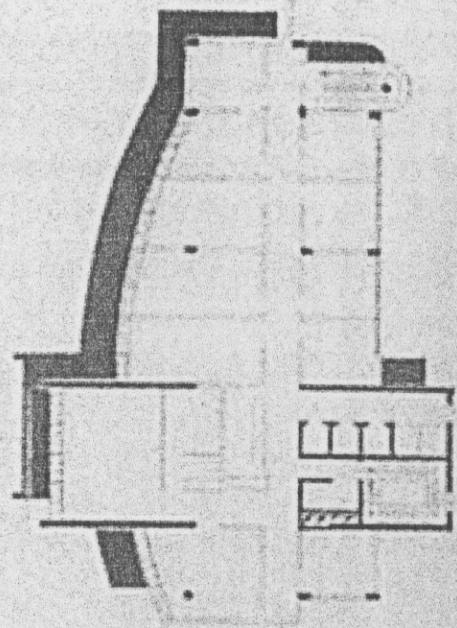


مكتبة المجمع العلمي ١٥٠٠



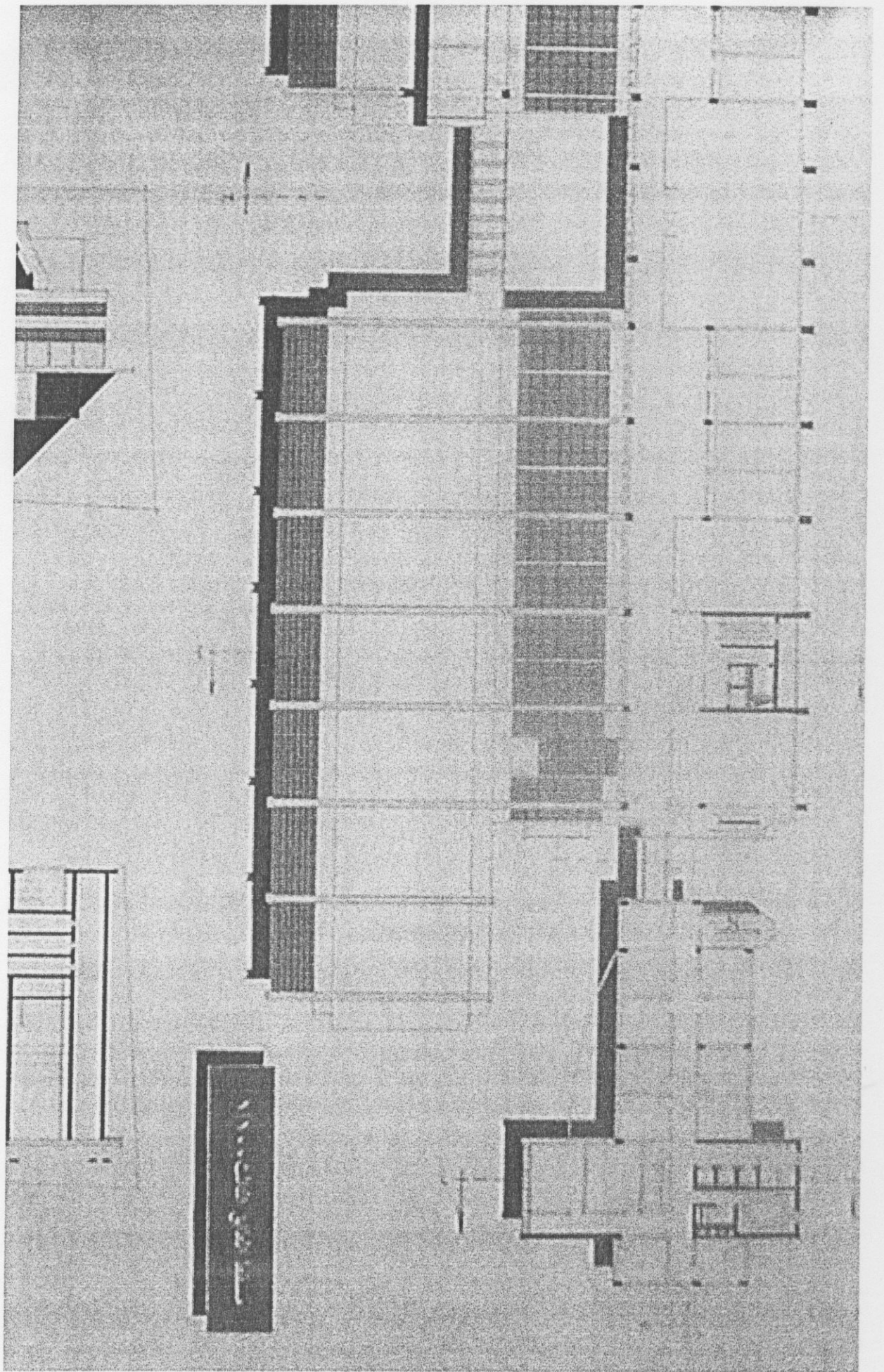
مكتبة المجمع العلمي ١٥٠٠

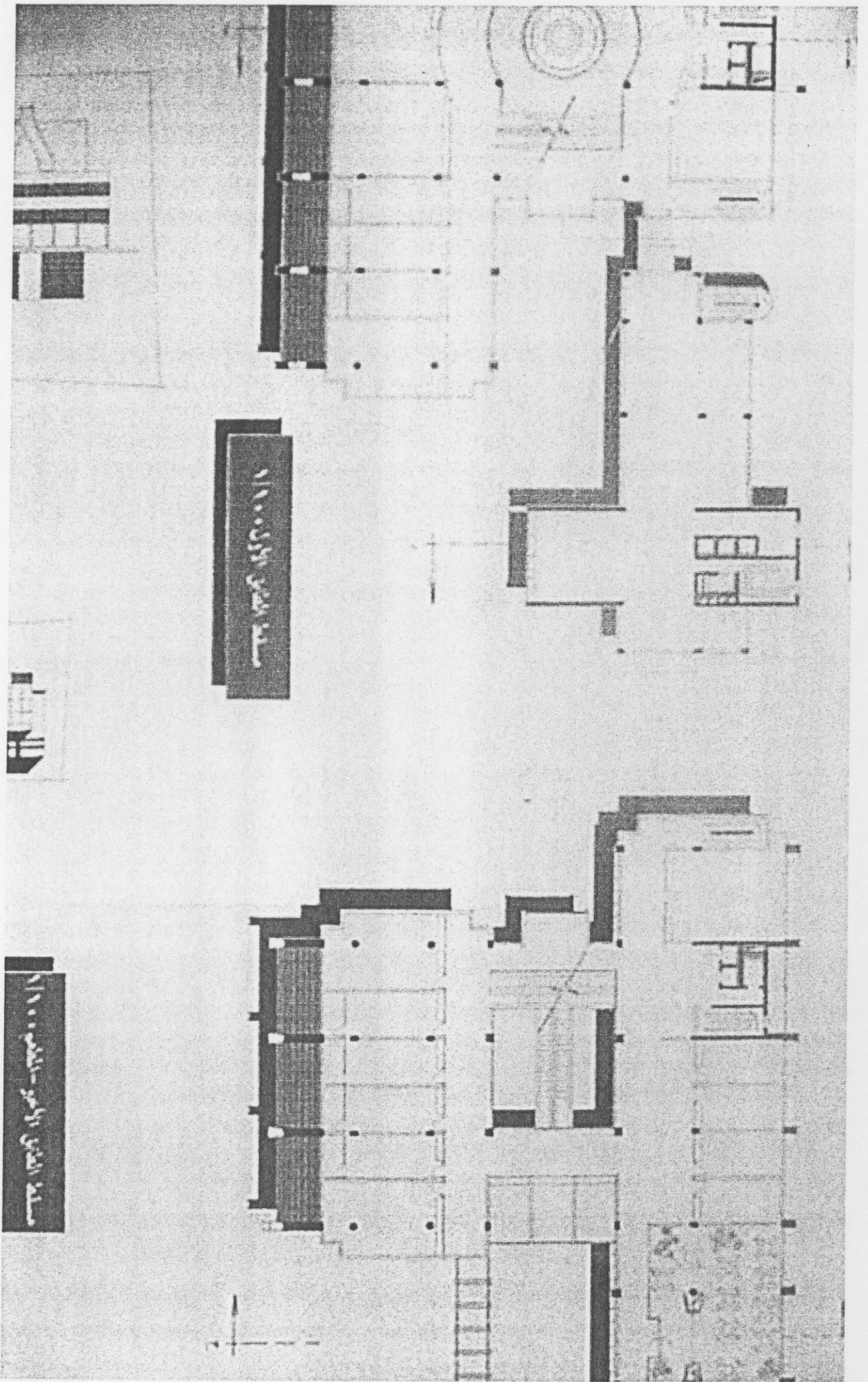


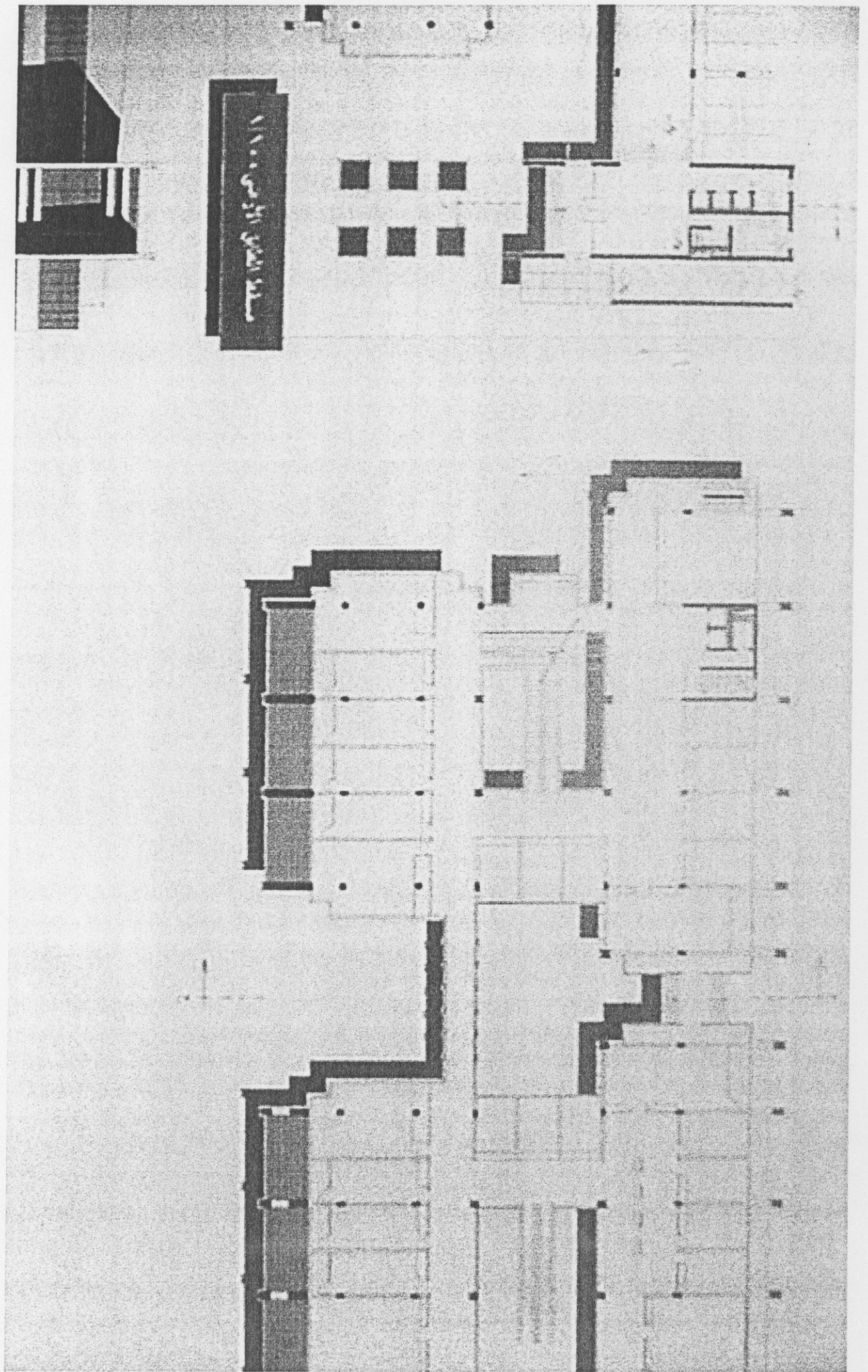


مركز البحوث والدراسات
البيئية والريحية

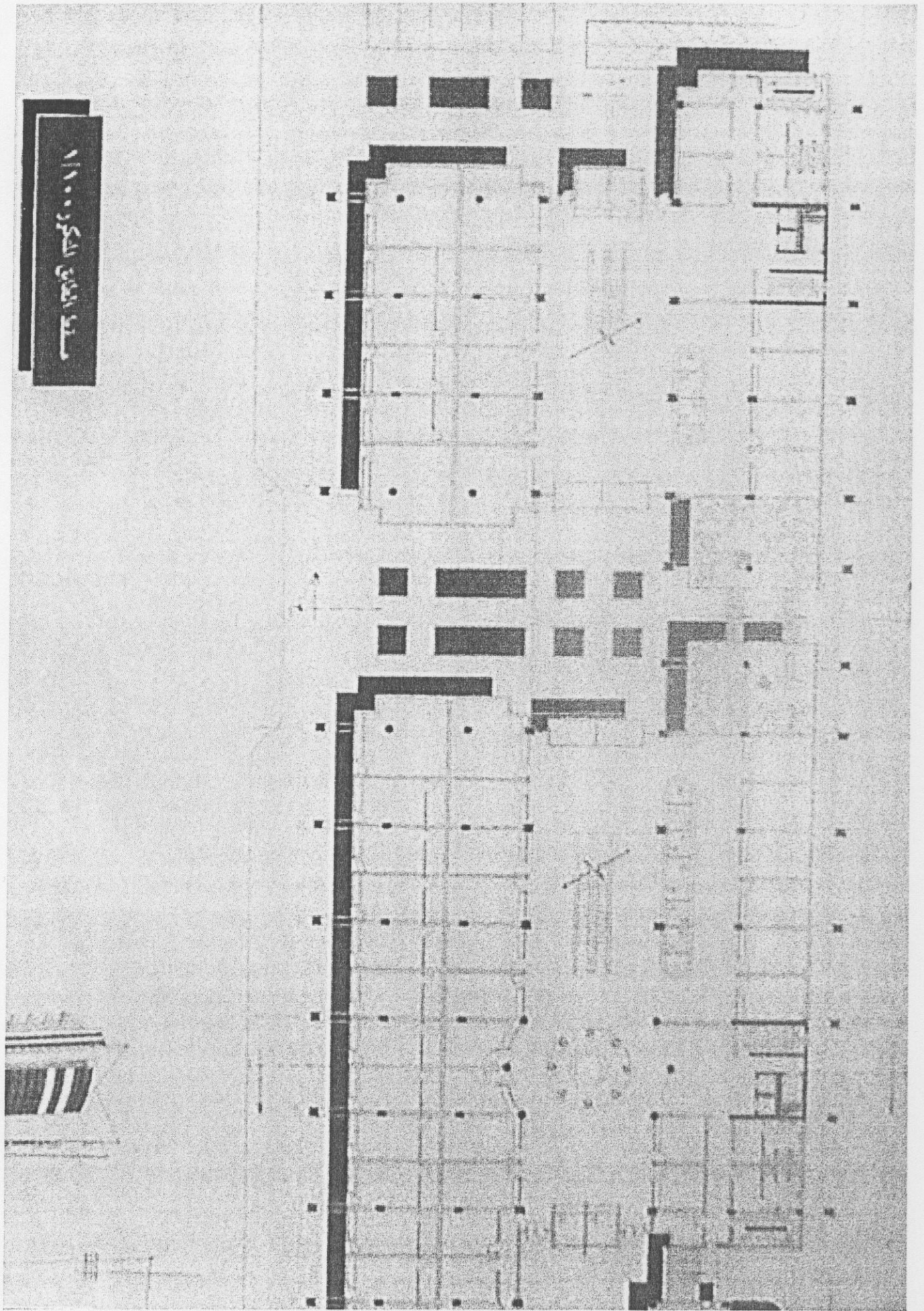
مركز البحوث والدراسات
البيئية والريحية



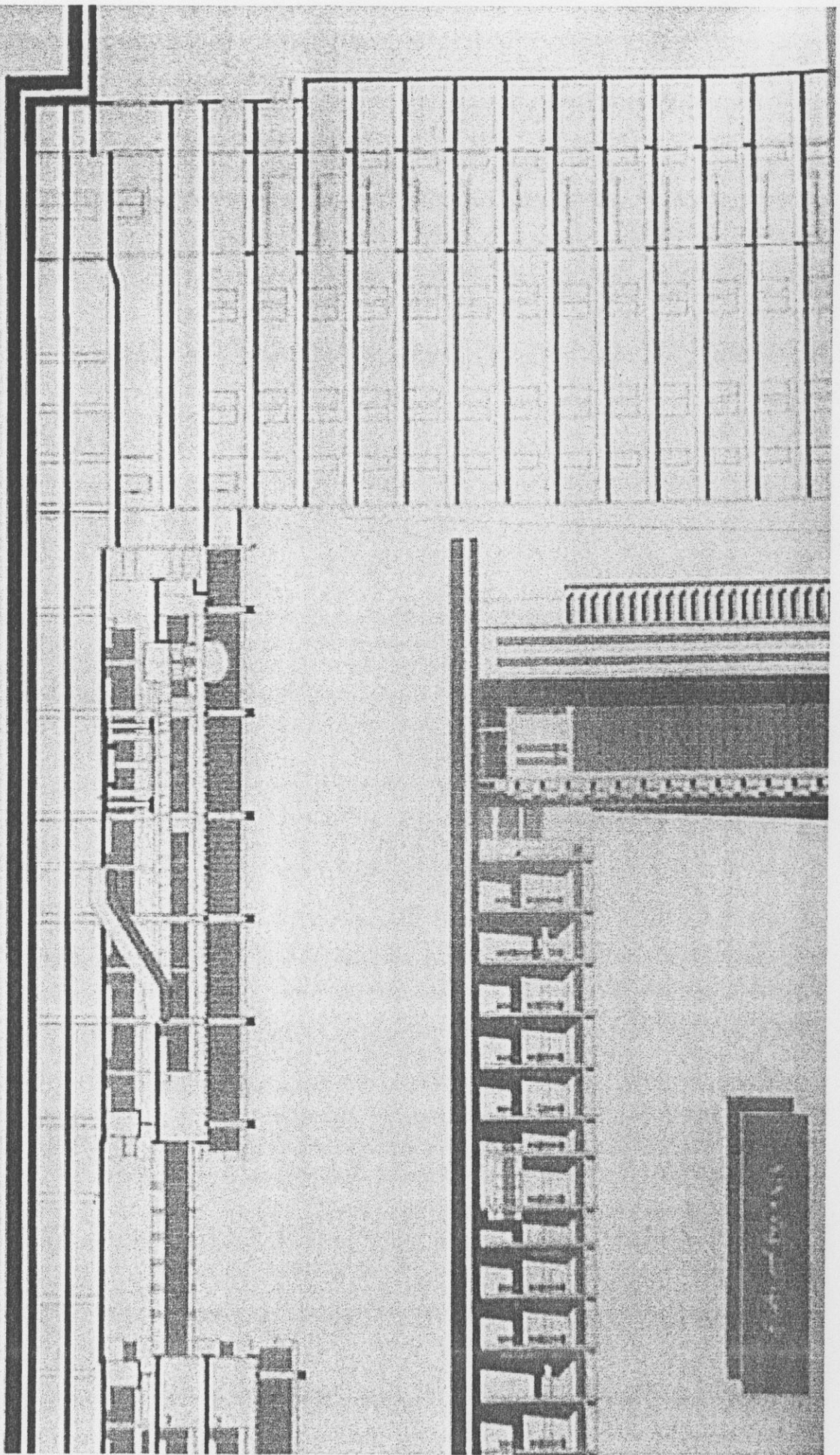




مسجد الشيخ محمد بن عبد الوهاب



1001-1002



1001-1002