

الجمهورية العربية السورية

جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

دورة تخرج تموز ٢٠٠٠

مشروع فندق سياحي ومركز تجاري في شارع الثورة

إعداد

الطالبة هند طارق الخاير

المقدمة

لقد كان هدف العمارة دوماً أن تجد للإنسان مأوى يحتوي نشاطاته، يحميه من الأخطار أياً كان مصدرها وكان لابد لهذا المأوى أن يكون ملائماً للنشاط الإنساني الذي يحويه وهكذا نجد أن العمارة بدأت عندما بدأ الإنسان بتنظيم الفراغ و ملاءمته مع احتياجاته. وقد مر الإنسان بحضارات كان لكل فرع ظروفها واحتياجاتها ودرجة تطورها وفي كل مرحلة كان للإنسان احتياجات وظروف لا تختلف من حيث الجوهر وإن اختلفت من حيث الشكل تبعاً للمرحلة التاريخية ومن بين تلك الحضارات هناك حضارات أثرت في مسيرة الإنسان مثل حضارة ما بين النهرين - الفرعونية - اليونانية - الرومانية، فالإسلامية فحضارة عصر النهضة وأخيراً كان القرن العشرين ثورة تقنية وتكنولوجية حيث شهدت البشرية تطوراً كبيراً في مختلف المجالات.

وعلى أعتاب الألفية الثالثة كان لابد من إبراز الوجه الحضاري الاقتصادي والسياحي المشرق للبلاد من خلال مراكز ومشاريع مختصة فكان مشروعنا هذا هو تصميم لأحد هذه المراكز وهو فندق سياحي ومركز تجاري.

أ- نماذج مختارة

لابد قبل دراسة أي مشروع من قراءة ما وتحليل لمشاريع مشابهة لها نفس الوظيفة في محاولة لاستقراء واقعها وتحليل علاقاتها والتأكيد من تلبيتها للوظيفة المطلوبة للاستفادة منها لتجربة سابقة.

و فيما يلي قراءة لنموذجين هما :

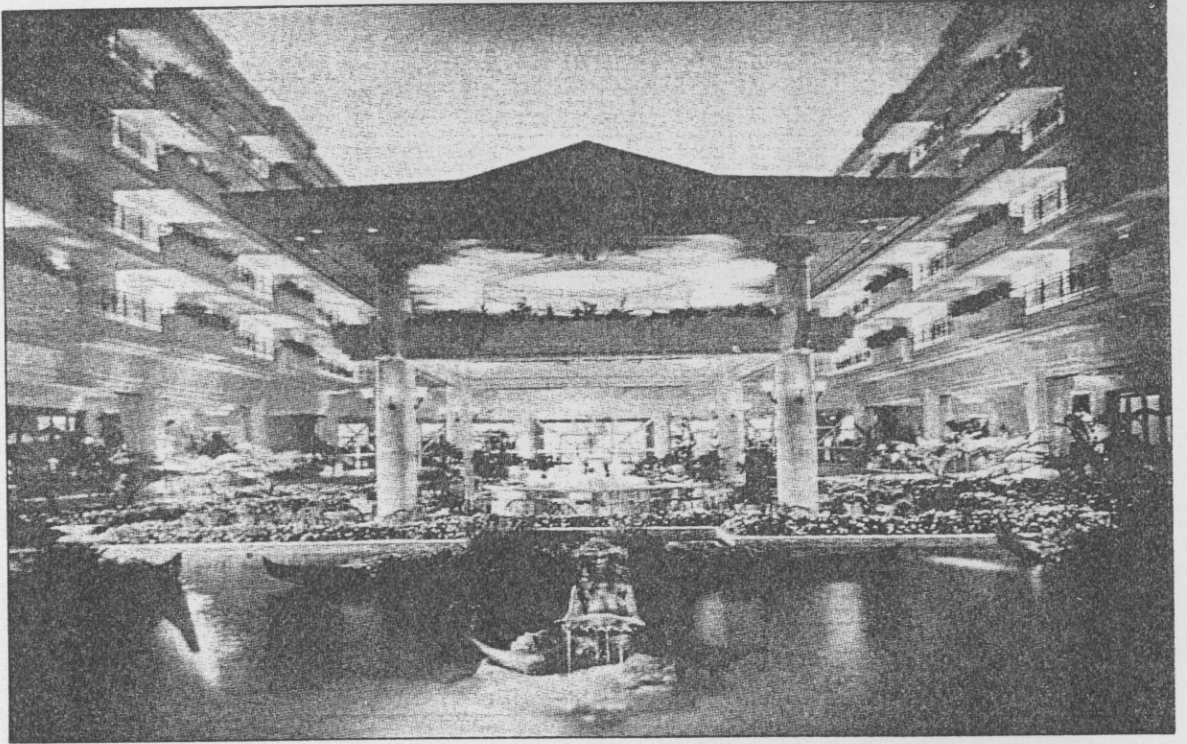
أ- فندق كوكوشيما في اليابان .

ب- مشروع أبها الجديدة السياحي .

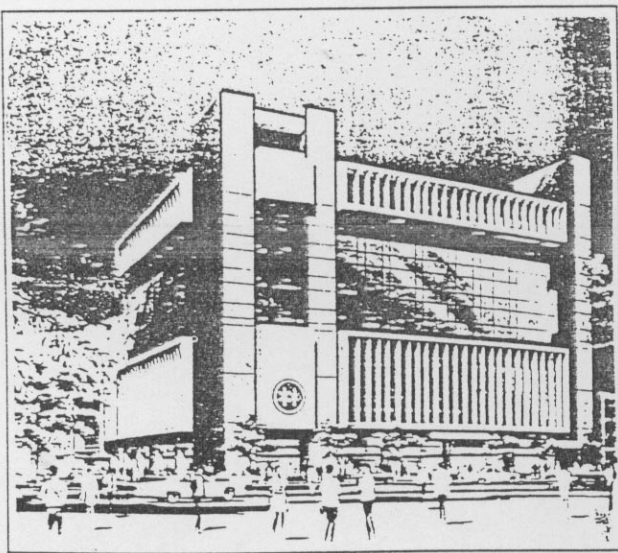
الفنادق

فندق كوكوشيما. اليابان

مصمم: المعماري ويمبلري وهويسيناند



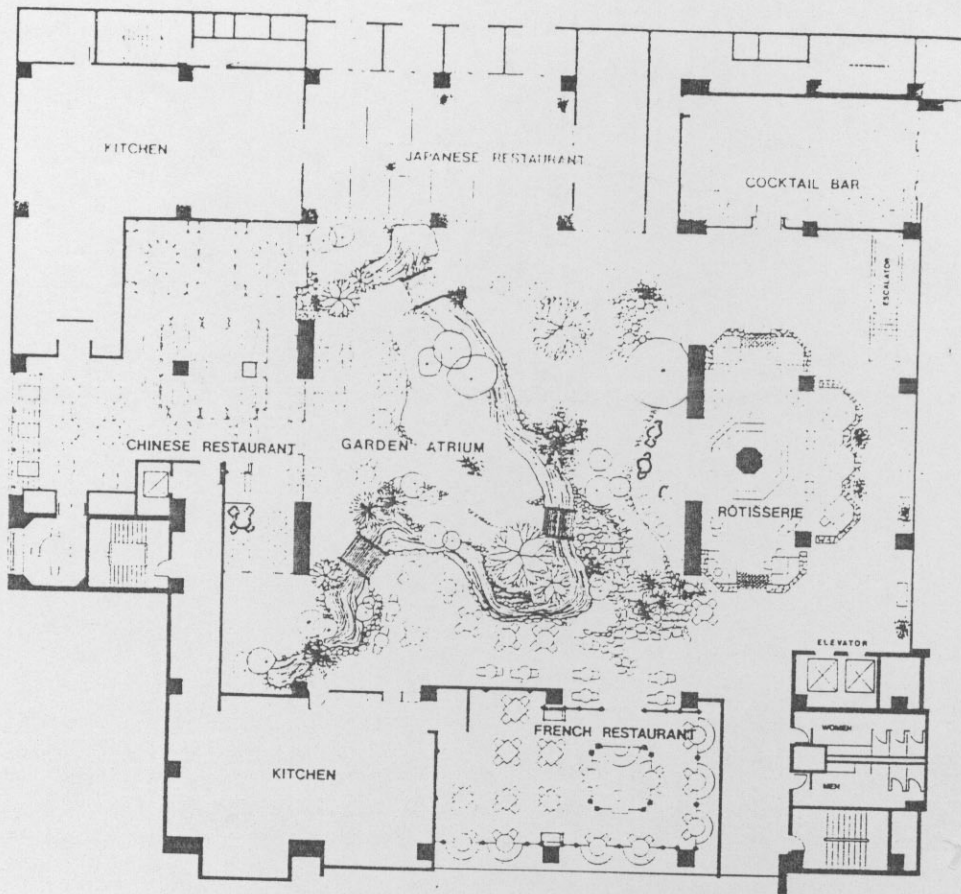
منظر الأتريوم



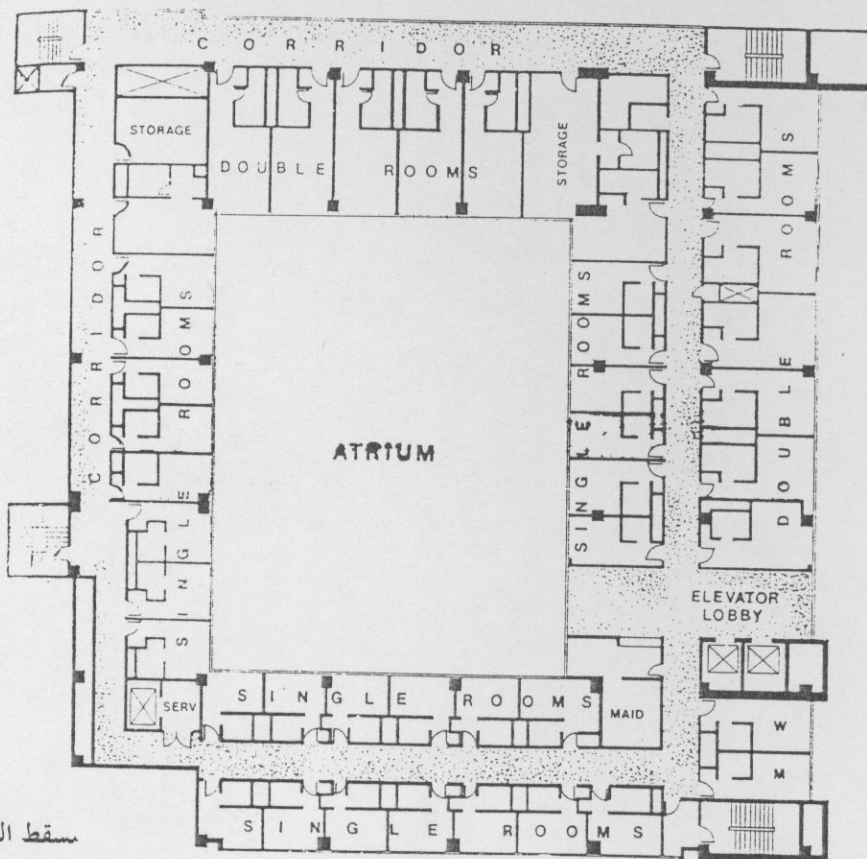
منظر خارجي للفندق

أنشئ هذا الفندق في منطقة صناعية على شكل حرف U
وقد اعتمد على الفناء الداخلي الذي تمت معالجته بشكل حدائقي
يل ونجبت تظل غرف النزلاء على الأراضي الطبيعية الشاسعة على مرمى
سر واستخدم كمطعم مفتوح. أما الواجهة الخارجية فهي مزججة
كامل وخاصة عند أجنحة النوم، كما نلاحظ في المنظر المجاور.
تكون الواجهات الخارجية من الزجاج السيکوريت البرونزي الذي يتيح
باهة البقايا البركانية القريبة من الفندق.

الفنادق
فندق كوكوشيما . اليابان



مسقط الطابق الأرضي



مسقط الطابق المتكرر

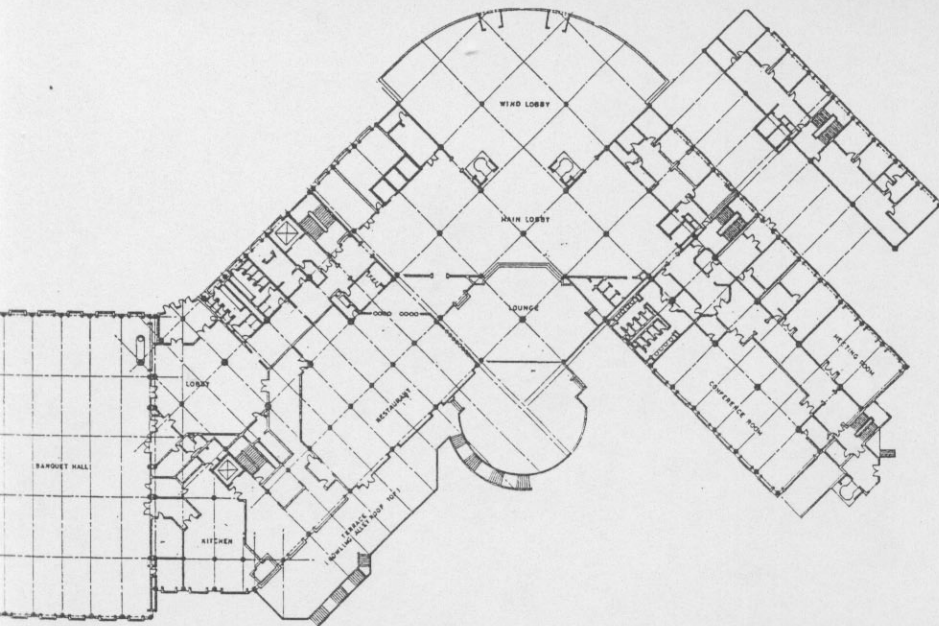
مشروع أبها الجديدة السياحي



فندق قصر أبها

المالك : الشركة الوطنية للسياحة

تزدهر مدينة أبها بموقعها وتراثها المعماري ووجود بحيرة السد التي تجعل من المناطق المحيطة بها تتميز بإطلالة ساحرة على مياه البحيرة الهادئة، وعلى معالم مدينة أبها في وقت واحد، ويعد الموقع المحاذي لبحيرة السد من الجهة الغربية أحد أجمل المواقع في مدينة أبها. وقد اختار صاحب السمو الملكي الأمير خالد الفيصل بن عبد العزيز أمير منطقة عسير الرئيس الفخري للشركة هذا الموقع لإقامة أكبر مشاريع الشركة عليه، حيث يحيط به من جميع الجهات الثلاث الشمالية والشرقية والجنوبية.



المسقط الأفقي للدور الأرضي لمبنى الفندق

أبها الجديدة السياحي من أكبر المشروعات السياحية ويقع على مساحة ٢٧٥٠٠٠ متر مربع على بعد (١) كم من وسط مدينة أبها في منطقة عسير، وعلى إرتفاع ٢٣٠٠ متر فوق سطح البحر.
مشروع أبها الجديدة السياحي يتكون من :

المنطقة المركزية

تحتوي المنطقة المركزية على فندق قصر أبها من الدرجة الممتازة تحت إدارة وتشغيل «روزوود» الأمريكية ويشمل (١٥٠) غرفة بالإضافة إلى الأجنحة الملكية والعادية.
كما يحتوي الفندق صالات الإحتفالات الملكية والعادية وصالات الإحتفالات الرئيسية وقاعات الإجتماعات، ومركز لرجال الأعمال والمطاعم والكافيتريات الراقية ومطعم نهران المطل من الدور الخامس على بحيرة السد و مدينة أبها، كما يشتمل على مركز صحي متكامل ومسبح وصالة بولينج.
كما تحتوي المنطقة على مركز تجاري للتسويق الداخلي يضم العديد من المحلات التجارية الراقية ذات المساحات المختلفة، بالإضافة إلى سوق مركزي وسوبر ماركت .
يوجد بالمنطقة المركزية مباني الإدارة العامة، ومساحات مكتبية مجهزة بالإضافة إلى المرافق الخدمية والأمنية والصحية والإستعلامات ومواقف السيارات والحدائق .

الترفيه

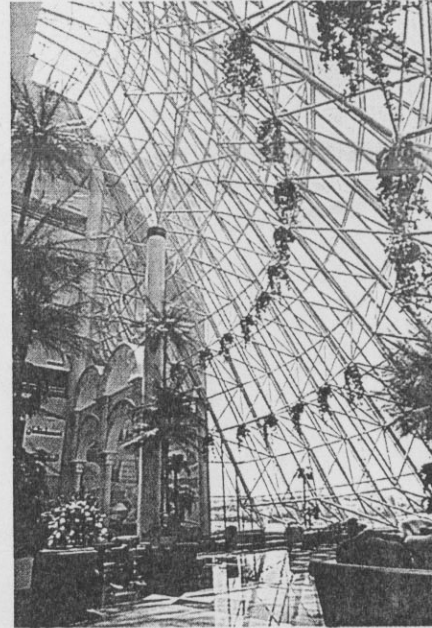
يوجد عدة خيارات من الأنشطة الترفيهية الخارجية فهناك ملاعب خاصة للصغار وحدائق وجلسات وممرات للمشاة ضمن مناطق الإسكان .
كما يتوفر بأبها الجديدة السياحي حديقة ترفيهية بمساحة ٩٠٠٠ متر مربع تطل مباشرة على بحيرة السد .
تم فصل الحديقة الترفيهية عن الإسكان للمحافظة على الخصوصية، وهي منطقة عامة للجميع، وتشتمل على جميع الأنشطة الترفيهية



الأدوار والمصاعد المظلة على الفراغ الداخلي



العقود بصالة المدخل



الهيكل الإنشائي لصالة هو المدخل

المشروع المقترح ومعطيات الموقع

يعتبر شارع الثورة من أهم الشرايين الحركية في مدينة دمشق حيث يتم الوصول إليه من خارج المدينة من جهتها الشمالية ليوزع إلى المدينة بقسميها القديم والحديث فقد جاء جلاً مهماً لتخديم منطقة واسعة من مدينة دمشق؛ إضافة لكونه مجاوراً للكثير من المعالم الأثرية المهمة في المدينة كمتحف دمشق التاريخي وقلعة دمشق وسوق الحميدية وسوق ساروجة ورفده لشارع الملك فيصل، كما وصوله إلى ساحة المرجة التي تعتبر أقدم ساحة في مدينة دمشق.

ومما زاد من أهميته انتشار أبنية إدارية وتجارية مميزة على طرفيه مثل مبنى المصالح العقارية وسوق الخجا ومبنى مؤسسة معامل الدفاع والمؤسسة الاجتماعية العسكرية.

مما أتاح إمكانية التفكير بوجود مركز سياحي تجاري يواكب معطيات الموقع وخدماته.

فكانت الدراسة لمشروع :

١- فندق سياحي يضمن انتشاره الشاقولي تناغماً مع الارتفاعات الواضحة لكتل الموقع وإطلالته على الجامع الأموي وجبل قاسيون والمدينة القديمة داخل السور اعتباراً من الطابق الثالث فما فوق .

٢- مركز تجاري يشكل نقطة تخدمية مهمة للمنطقة ويحقق بانتشاره الأفقي تماوجاً يخلق متنفساً بين الكتل الموجودة المتصنعة بالارتفاعات العالية.

برنامج المشروع

أولاً - الفندق السياحي : يتألف الفندق من :

١- بهو رئيسي ٤٠٠ م٢ يضم : أ - استعلامات

ب- أركان جلوس

ج- هواتف للعموم

٣- محلات تجارية تخدم الفندق والساحة الخارجية :

أ- محل لبيع الزهور ٣٠ م٢

ب- محل للجلديات الفاخرة ٤٠ م٢

ج- محل ألبسة نسائية فاخرة ٤٠ م٢

د- محل ألبسة رجالية فاخرة ٤٠ م٢

* نواة المصاعد والأدراج ومصعد بانورامي .

٣- صالة متعددة الاستعمالات تتسع لحوالي ٢٠٠ شخص

٤- بار يتسع لحوالي ١٥٠ شخص .

٥- مطعم وجبات سريعة يخدم الساحة الخارجية ١٥٠ م٢ + ركن تحضير

٦- مطعم رئيسي يتسع لحوالي ٢٠٠ شخص

٧- مطعم فطور ٢٠٠ م٢

٨- مصرف + بريد + سكرتاريه لرجال الأعمال

٩- الإدارة وتتألف من : أ- غرفة المدير والاجتماعات ٥٠ م٢

ب- القسم المالي (المحاسبة) ٢٥ م٢

ج- مدير المبيعات ٢٥ م٢

د- دورات مياه للإدارة

الموقع المقترح للمشروع

يقع الموقع المقترح للمشروع على أرض المقسم (١٤) في شارع الثورة؛ الأرض المجاورة لمبنى المصالح العقارية - المقابلة لمبنى المؤسسة الاجتماعية العسكرية ويتميز الموقع بإطلالة على جبل قاسيون وانفتاح واسع من ثلاث جهات على المدينة القديمة بقسميها داخل السور وخارجه؛ كما أم مآذن مسجد بني أمية يمكن رؤيتها اعتباراً من الطابق الثالث للفندق السياحي.

ويتميز أيضاً بسهولة الوصول إليه بواسطة المواصلات العامة والخاصة من وإلى نقاط الوصول الرئيسية في المدينة.

- منطقة الكراجات

- مطار دمشق الدولي.

وإمكانية بلوغ المناطق السياحية المحيطة بالمشروع سيراً على الأقدام :

كمتحف دمشق التاريخي - سوق ساروجة الخ .

١٠- أ: صالون حلاقة رجالية ٢٤٠

ب- صالون حلاقة نسائية ٢٤٠

ج- مكتب شركة سياحية ٢٢٥

د- محل لبيع الهدايا والتذكارات ٢٤٠

غرفة النزلاء موزعة كما يلي : أولا : ١٠ أجنحة

ثانيا : ٩٠ غرفة : أ- ٤٥ غ. سرير مزدوج

ب- ٤٥ غ. سريرين

ثانيا : المركز التجاري : يتألف من :

* ٦٠ محلا تجاريا تتراوح مساحاتها بين ٥٠-٢٢٠م

وتشمل الفعاليات التالية :

١- مطاعم وكافيتريات

٢- ألعاب إلكترونية للأطفال

٣- محلات بيع الصناعات اليدوية : أ- صناعة الزجاج

ب- صناعة الفخار والخزف

ج- صناعة الآلات الموسيقية الشرقية

٤- محلات لبيع خدمات الحاسوب والانترنت .

٥- محلات للتخديم اليومي للسكان:

أ- معلبات

ب- غذائيات

ج - قرطاسية

٦- أماكن عرض الصناعات النادرة. أ- صب الطرابيش

ب- صناعة البوابير

ثالثا : الأقبية :

١- القبو الأول للفندق السياحي

٢م٨٠	يضم : أ- غرفة تدفئة
٢م٤٠	ب- غرفة خزانات وقود
٢م٥٠	ج- غرفة مولدة احتياطية
٢م٣٠	د- غرفة للقمامة
٢م ٢٠	هـ- مكتب استلام وتسليم ومراقبة للدوام
٢م٥٠	و- مستودع عام
٢م٣٠	ز- ورشة صيانة
٢م٣٠	ح- غرفة الفنيين
٢م٥٠	ط- مشالح للعاملين والعاملات
٢م٣٠	ك- مطعم للعاملين
٢م٤٠٠	ل- المطبخ المركزي للفندق
٢م٥٠	م- برادان للحوم والأسماك
٢م٧٥	ن- مستودع للأرزاق
٢م٢٠٠	س- قسم الغسيل والكي

* المركز التجاري يضم :

١٢ مستودع ٢م٥٠ لكل منها

٦٠ موقف سيارة

٢- القبو الثاني :

أ- مواقف مشتركة للفندق السياحي والمركز التجاري

٦٠ للفندق السياحي

١١٢ للمركز التجاري

ب- غرف تدفئة وتكييف - تهوية- ورشات المركز التجاري ٢م ٤٠٠

العلاقات الوظيفية

نظرا لكون وظيفة الفندق تتمتع بنوع من الخصوصية؛ كان لابد من إغلاق فراغاته الوظيفية على فراغ داخلي تعايشي مغلق.

لتخفيف من تأثير الضجيج الموجود في المنطقة تم اختيار الحجم المتدرج الهرمي لكتلة الفندق .

إن الوظيفة التجارية أكثر انفتاحا نحو الخارج وعلى الرغم من ذلك تم اختيار فراغات تعايشية مربعة الشكل ضمن كتلة التجاري كنوع من العودة إلى النمط القديم في البيئة الدمشقية.

إن الالتحام الواصل بين الكتلتين السابقتين المختلفتين وظيفيا الذي تجلى بالساحة الرابطة جاء فراغا تعايشيا نصف داخلي - نصف خارجي .

تعد هذه الساحة مكان لقاء السكان المارين بالمنطقة، ومنتفس للمنطقة الخالية من مساحات مماثلة.

المساحات :

إن اقتراح المشروع على أرض في شارع تجاري رئيسي كشارع الثورة أكد على أهمية الاقتصاد بالمساحات نظرا لثمن الأرض الغالي.

وقد تم مراعاة هذه المساحات في الدراسة الوظيفية للمشروع .

الحركة :

إن حركة المشاة قليلة نسبيا في شارع الثورة وهي تتركز أمام مبان معينة كمبنى المصالح العقارية.

فكان ضروريا التفكير بتفصيل هذه الحركة وذلك بوجود الفندق السياحي وقربه من المناطق السياحية مما يؤدي إلى إمكانية تنشيط السياحة بزيادة السياح لهذه الأماكن سيرا على الأقدام دون الحاجة للباصات السياحية.

كما أن وجود المركز التجاري ((وسط التجمع السكني المحيطي)) يزيد من هذه الحركة وتعتبر الساحة الركيزة الأساسية لهذه الحركة.

أما حركة السيارات فهي الأغزر في شارع الثورة وتبدو الأكثر ازدحاماً أمام مبنى المصالح العقارية المجاور للمشروع المقترح.

لذلك تم تنظيم موقف سيارات مؤقت أمام مبنى المصالح العقارية مع إمكانية استخدام المواقع الطابقية في الأقبية.

إن حركة السيارات أمام الفندق تتم كما في الفنادق العالمية في الأماكن المزدهمة حيث يستلم سائق أمام باب الفندق سيارة الزائر ويقوم بتوصيلها إلى المكان المخصص لها في مواقف الفندق ويعيدها إليه عندما يطلبها.

ولتسهيل هذه الحركة تم جعل الرامبات RAMP لقبو الفندق متتالية .

الجبوه :

من خلال دراسة ارتفاعات المباني المجاورة لموقع المشروع المقترح تم اختيار توضع الفندق بانتشار شاقولي بشكل يتناغم مع هذه الارتفاعات والمركز التجاري بانتشار أفقي يؤدي إلى انفتاح أكبر على المدينة القديمة.

المساقط:

اعتمدت في دراسة المساقط على استخدام الأشكال البسيطة والصريحة الواضحة لتأمين سهولة الحركة ووضوحها.

والانتقال الجيد واليسير مع تأمين دراسة لأبهاء الدخول وإعطائها جو من الأناقة والفخامة باستخدام الأعمدة التزيينية .

تتفتح المساقط في جميع الطوابق باتجاهين إما نحو الخارج أو نحو الداخل بإطلاله على الفناء الداخلي الذي يحيطه المبنى من جميع الاتجاهات .

الواجهات :

انطلقت من المساقط الصريحة ذات الأشكال البسيطة نحو واجهات تتناسب في دراستها مع طبيعة المسقط ومع الوظيفة التي أعد المبنى من أجلها وقد حاولت عدم المبالغة في الدراسة الخارجية واعتماد نمط موحد واتخذت الشكل المستطيل للفتحات وهو شكل اشتهرت به العمارة الشامية وحاولت التأكيد على المداخل وتميزها وإيجاد شكل ما من أشكال التداخل والتغير في البروزات للإستفادة من التشميس ومن لعبة الظل والنور.

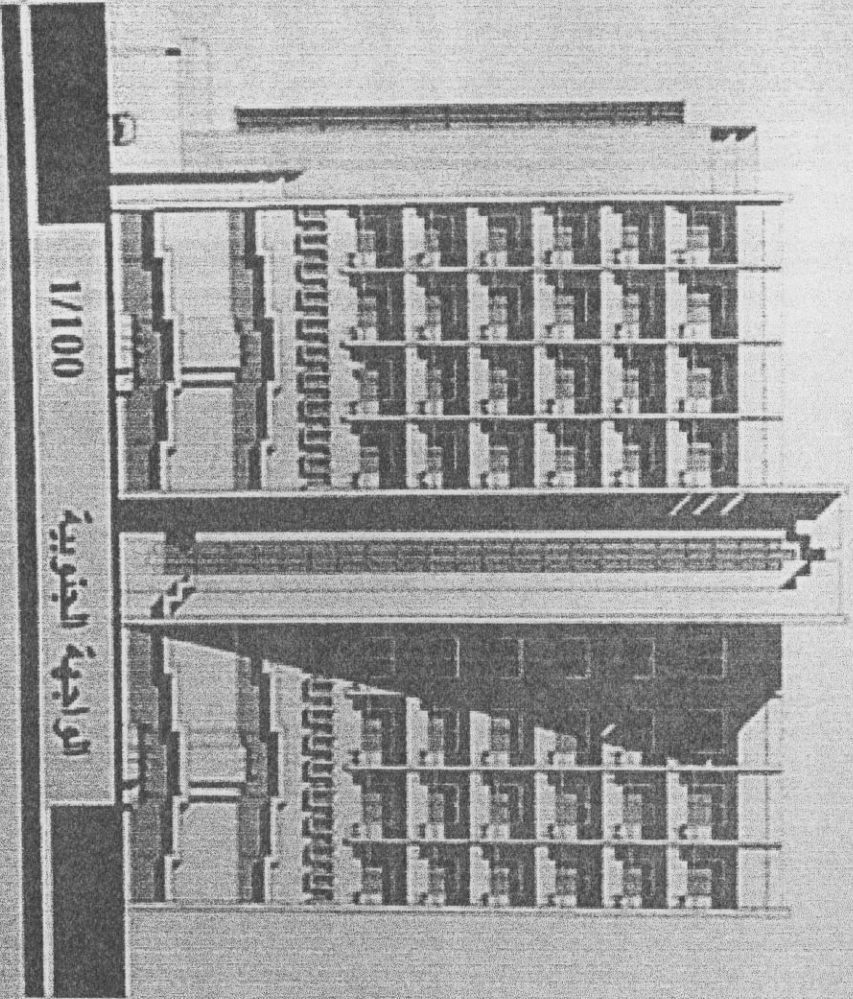
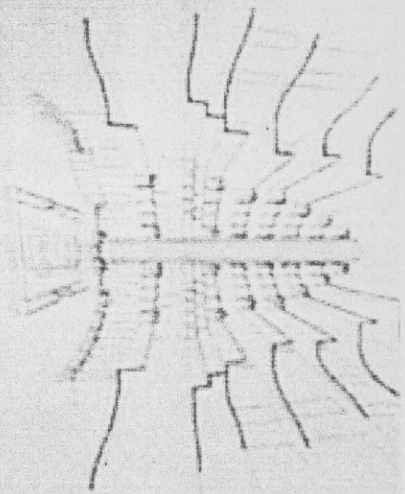
المقاطع :

يتألف المشروع من كتل متفاوتة الارتفاع ما بين طابقين للمركز التجاري إلى ثمانية طوابق للفندق والمادة المستخدمة في الإنشاء هي "البيتون" كما استخدمت نوعين من الجمل الإنشائية وذلك تبعاً للمجاز : فتم استخدام :

أ- الجملة الإطارية الهيكلية للفندق

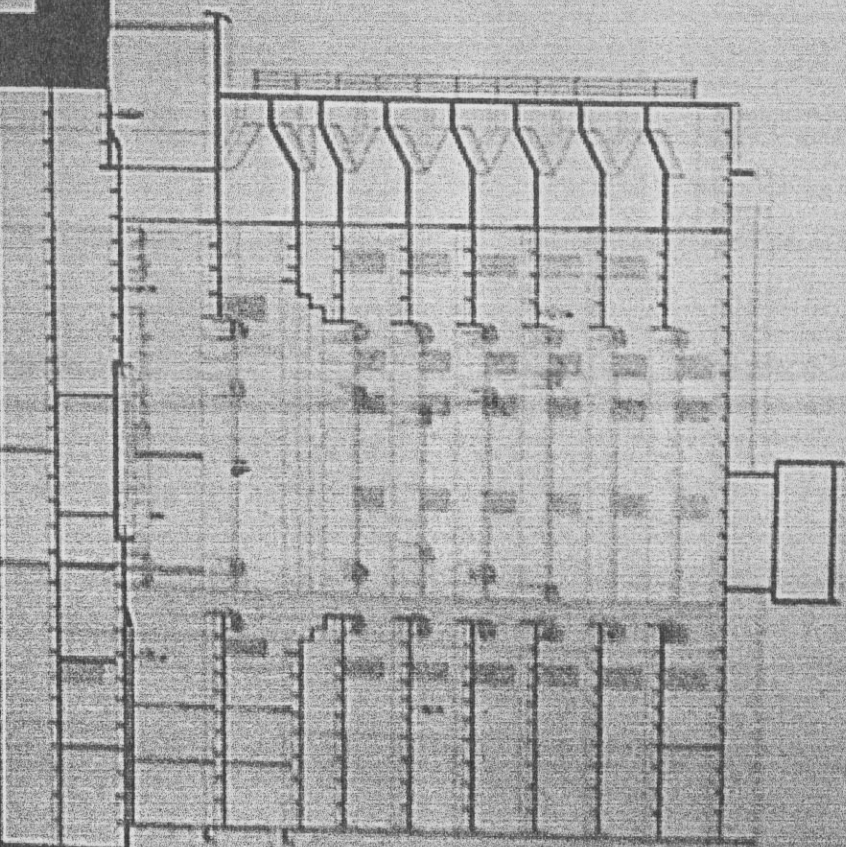
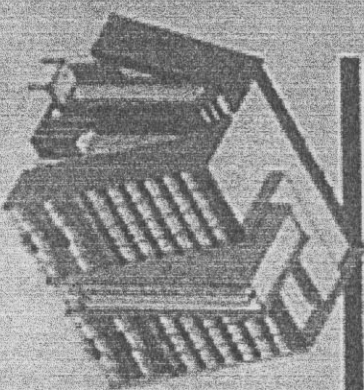
ب- جملة الأعمدة البسيطة للمركز التجاري

ج- البلاطة المعصبة نظراً للمجازات الواسعة.



1/100

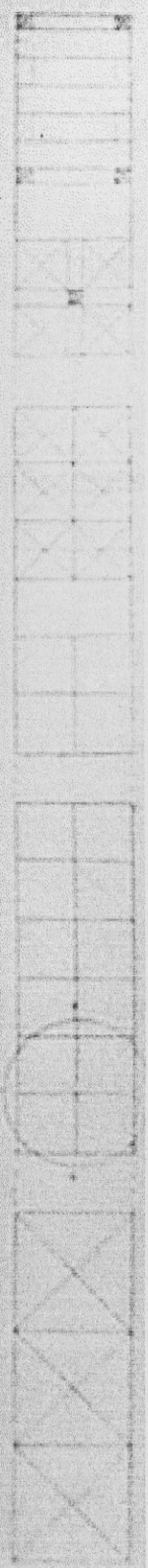
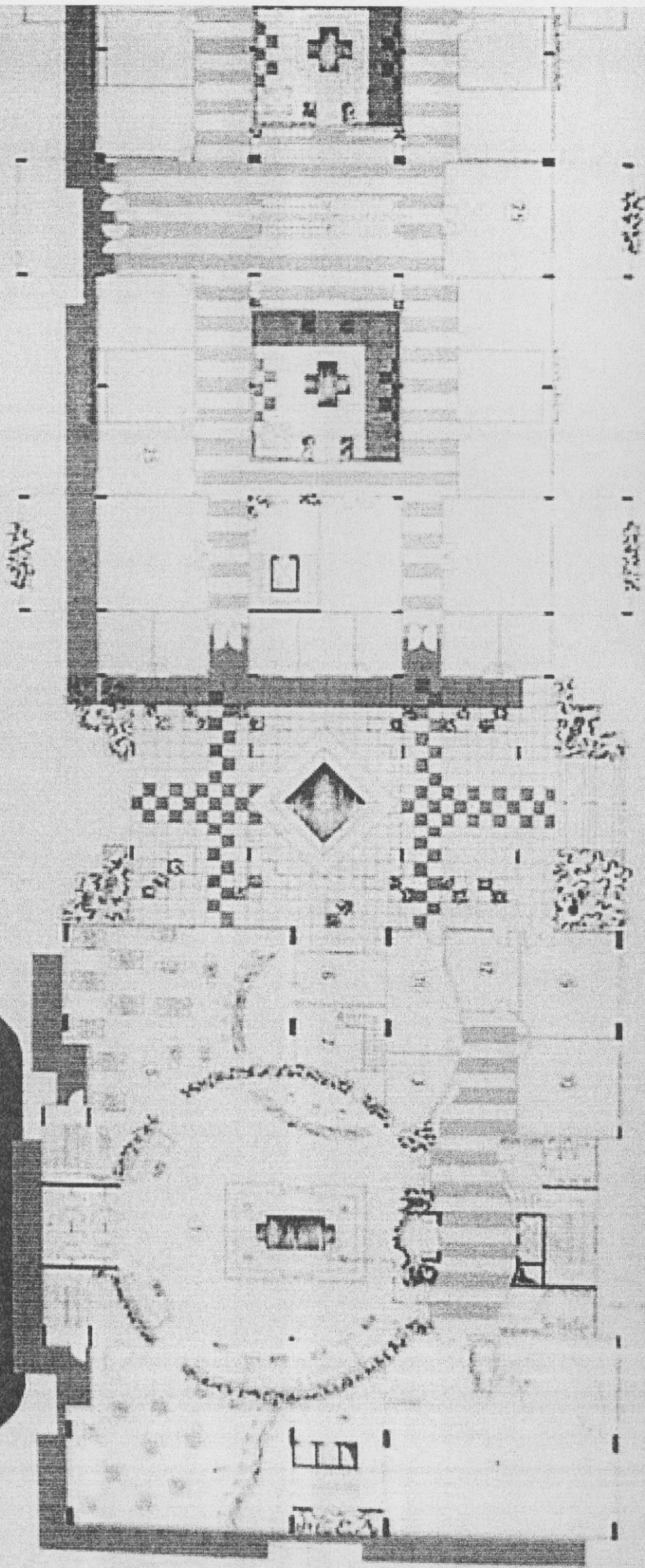
الواجهة الجنوبية



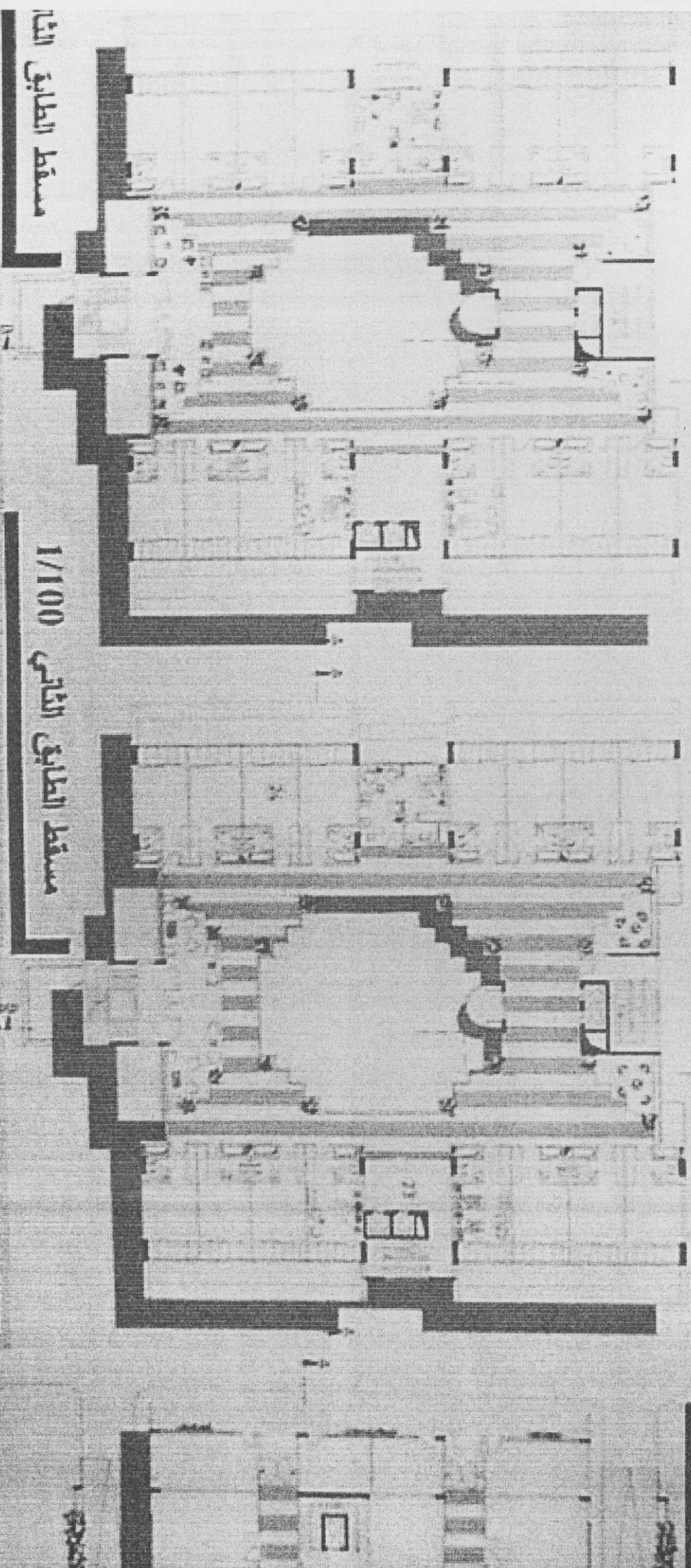
مقطع B - B 1/100

جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية
دورة تخرج تموز ٢٠٠٠

مسقط الطابق الأرضي 1/100



Room No.	Room Name	Area (sq. m)	Volume (cu. m)	Room No.	Room Name	Area (sq. m)	Volume (cu. m)
1	Living Room	15.0	45.0	11	Bed Room	10.0	30.0
2	Dining Room	10.0	30.0	12	Bed Room	10.0	30.0
3	Kitchen	8.0	24.0	13	Bed Room	10.0	30.0
4	Bathroom	5.0	15.0	14	Bed Room	10.0	30.0
5	W.C.	3.0	9.0	15	Bed Room	10.0	30.0
6	Living Room	15.0	45.0	16	Bed Room	10.0	30.0
7	Dining Room	10.0	30.0	17	Bed Room	10.0	30.0
8	Kitchen	8.0	24.0	18	Bed Room	10.0	30.0
9	Bathroom	5.0	15.0	19	Bed Room	10.0	30.0
10	W.C.	3.0	9.0	20	Bed Room	10.0	30.0



مسطح الطابق الثاني

مسطح الطابق الثاني 1/100

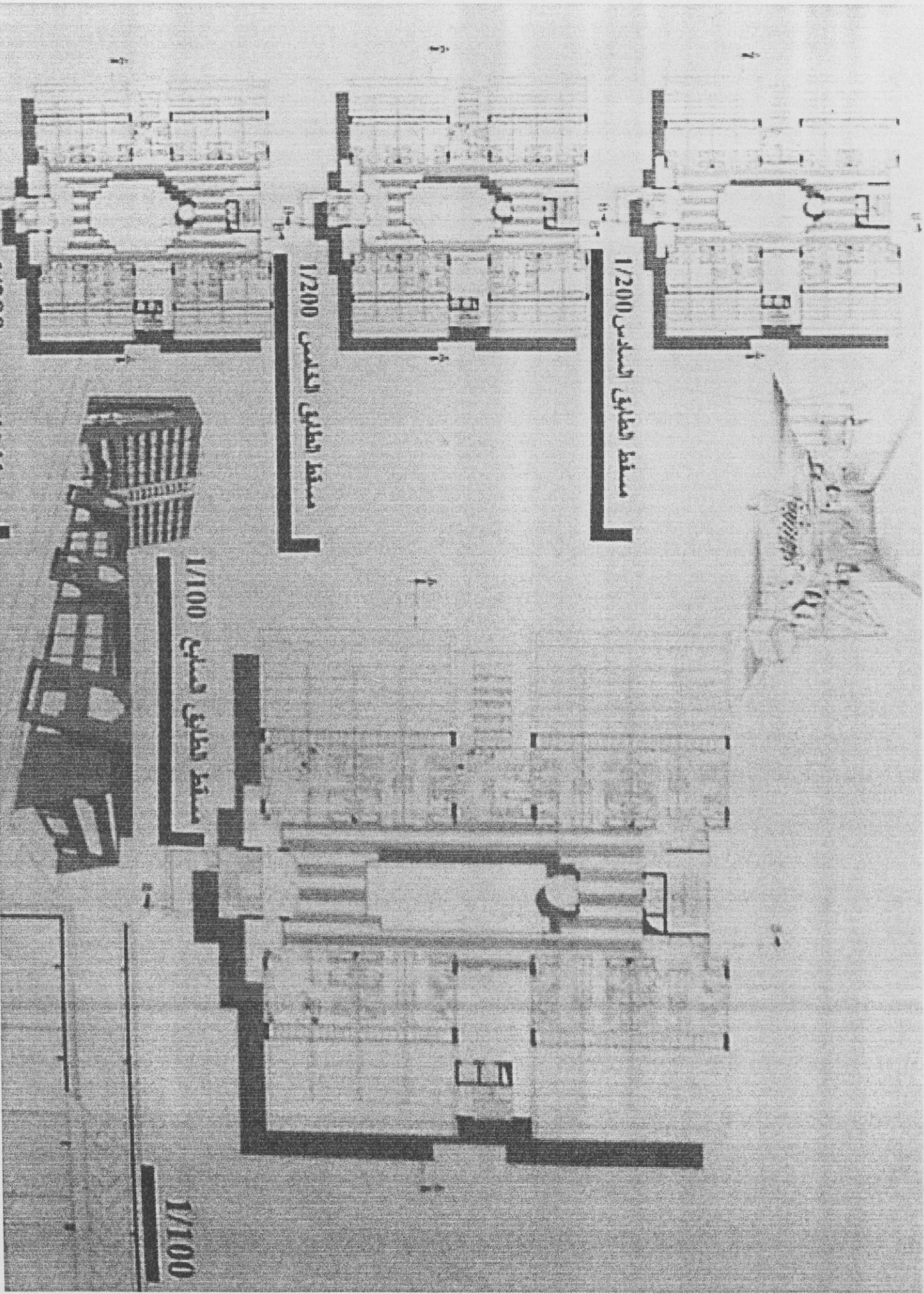


مسقط الطابق السادس 1/200

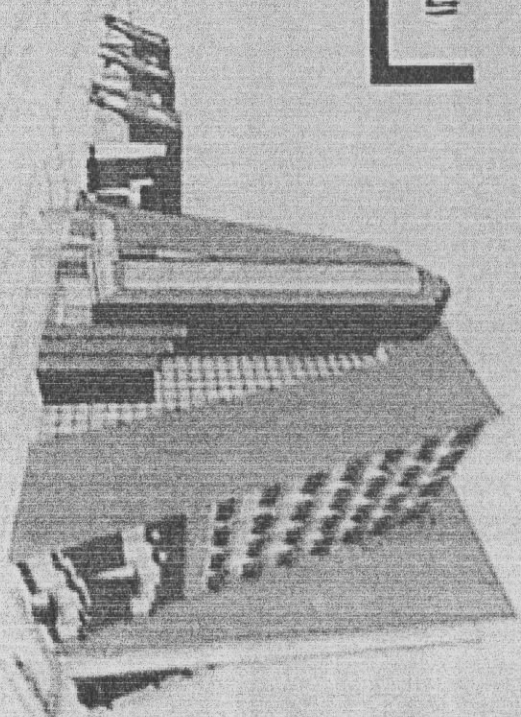
مسقط الطابق الخامس 1/200

مسقط الطابق السابع 1/100

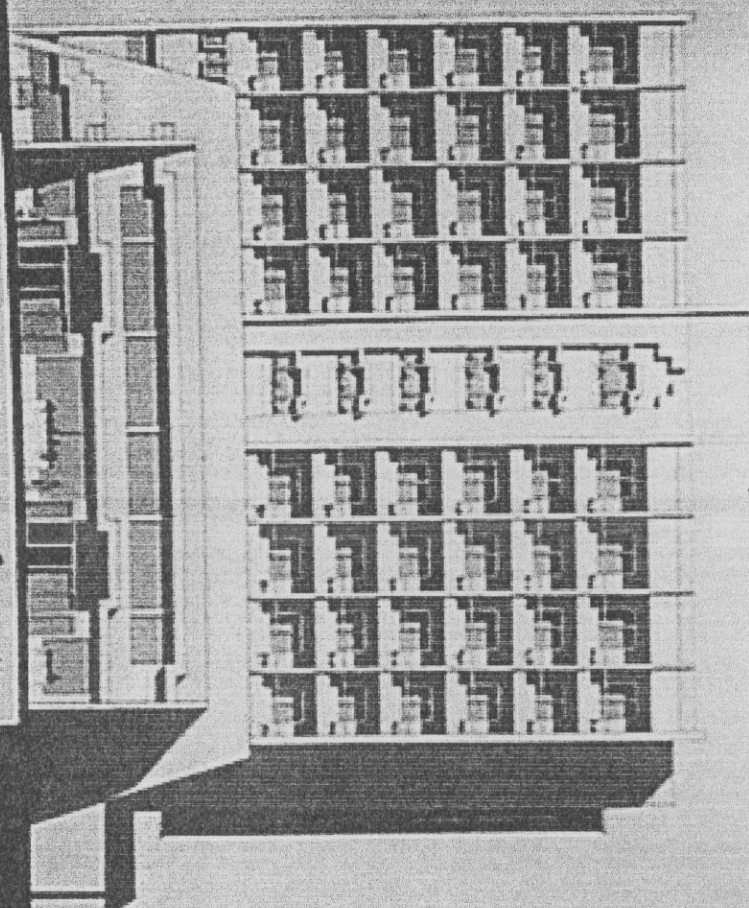
1/100



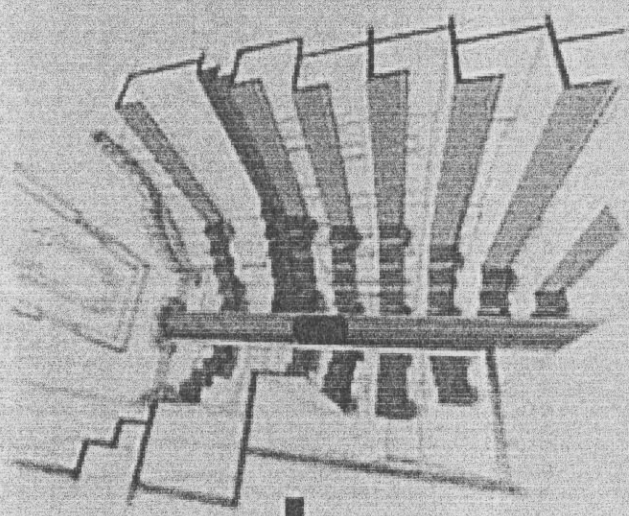
المنظور الخارجي للكتلة



1/100
الواجهة الشمالية



المنظور الداخلي للبيو



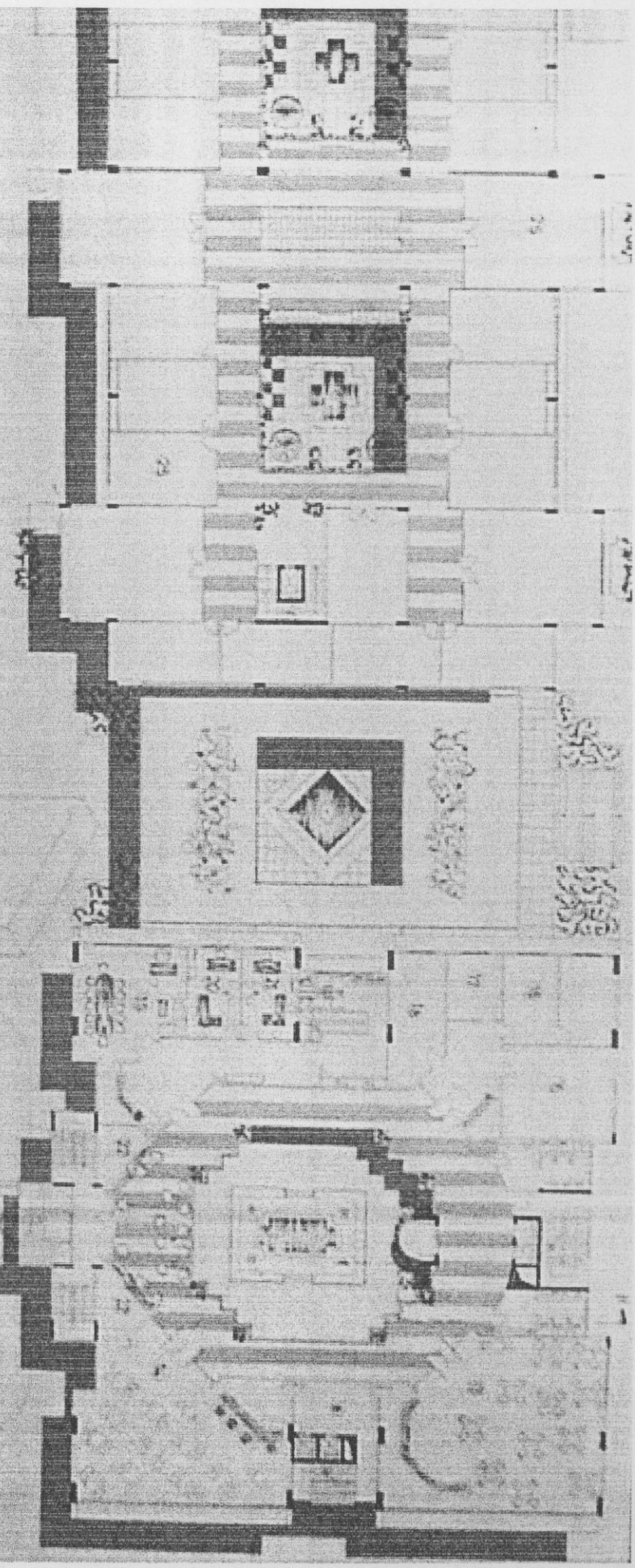
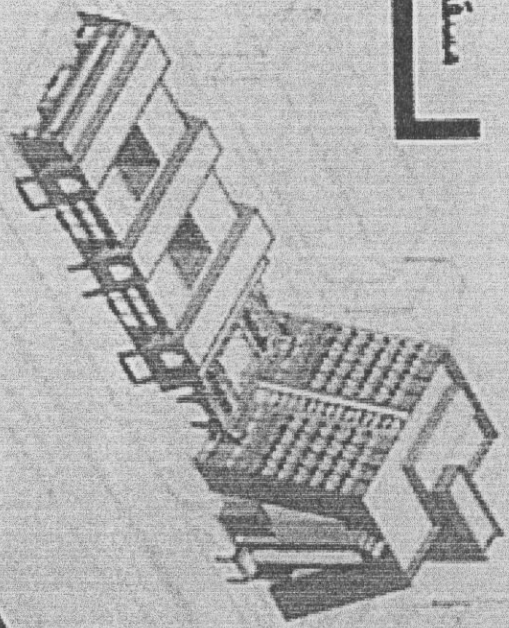
فندق سيلفي وسرکز تجاری
شارع الثورة

منه طارق الخليل

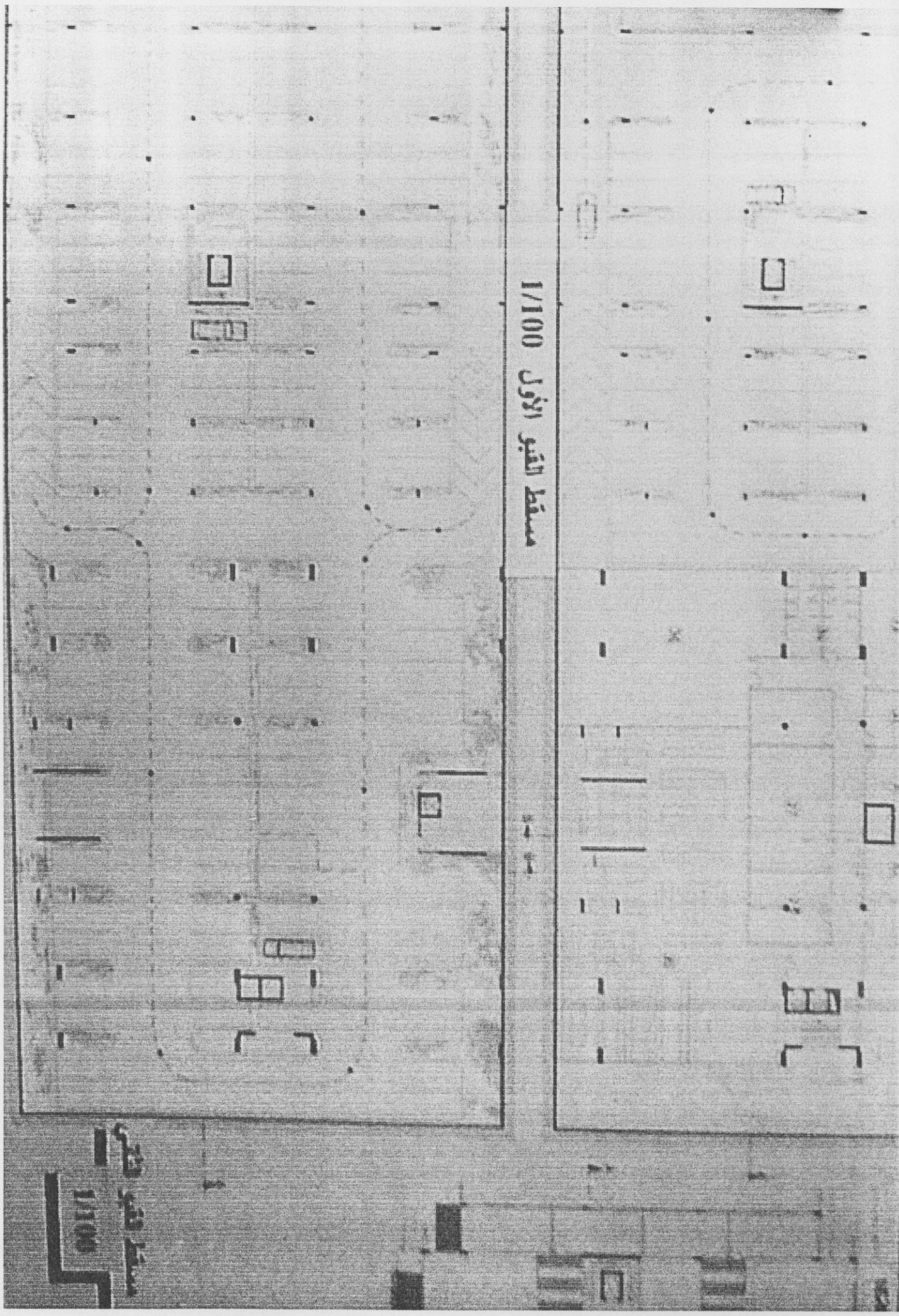
الموقع العام
1/500

الواجهة الغربية الرئيسية
1/100

مسقط الطابق الأول 1/100



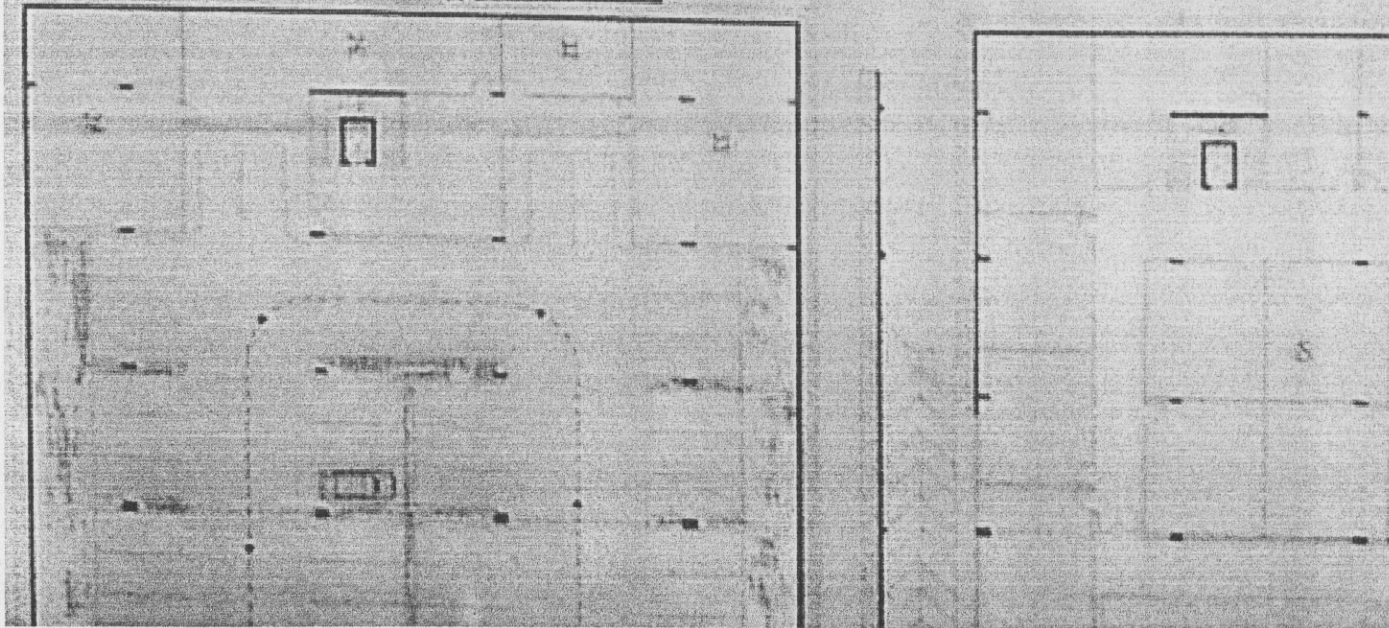
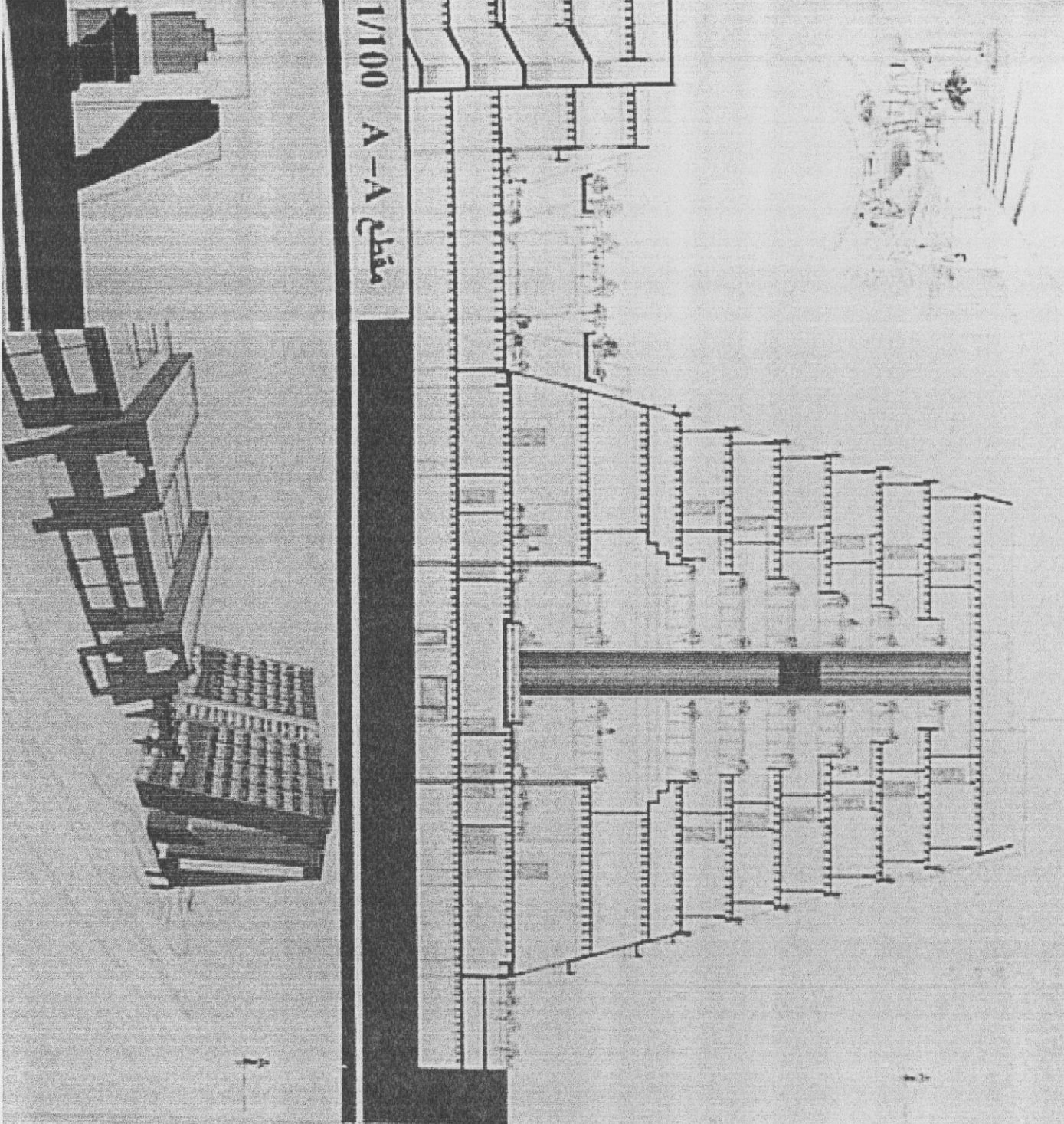
مسقط القبر الأول 1/100

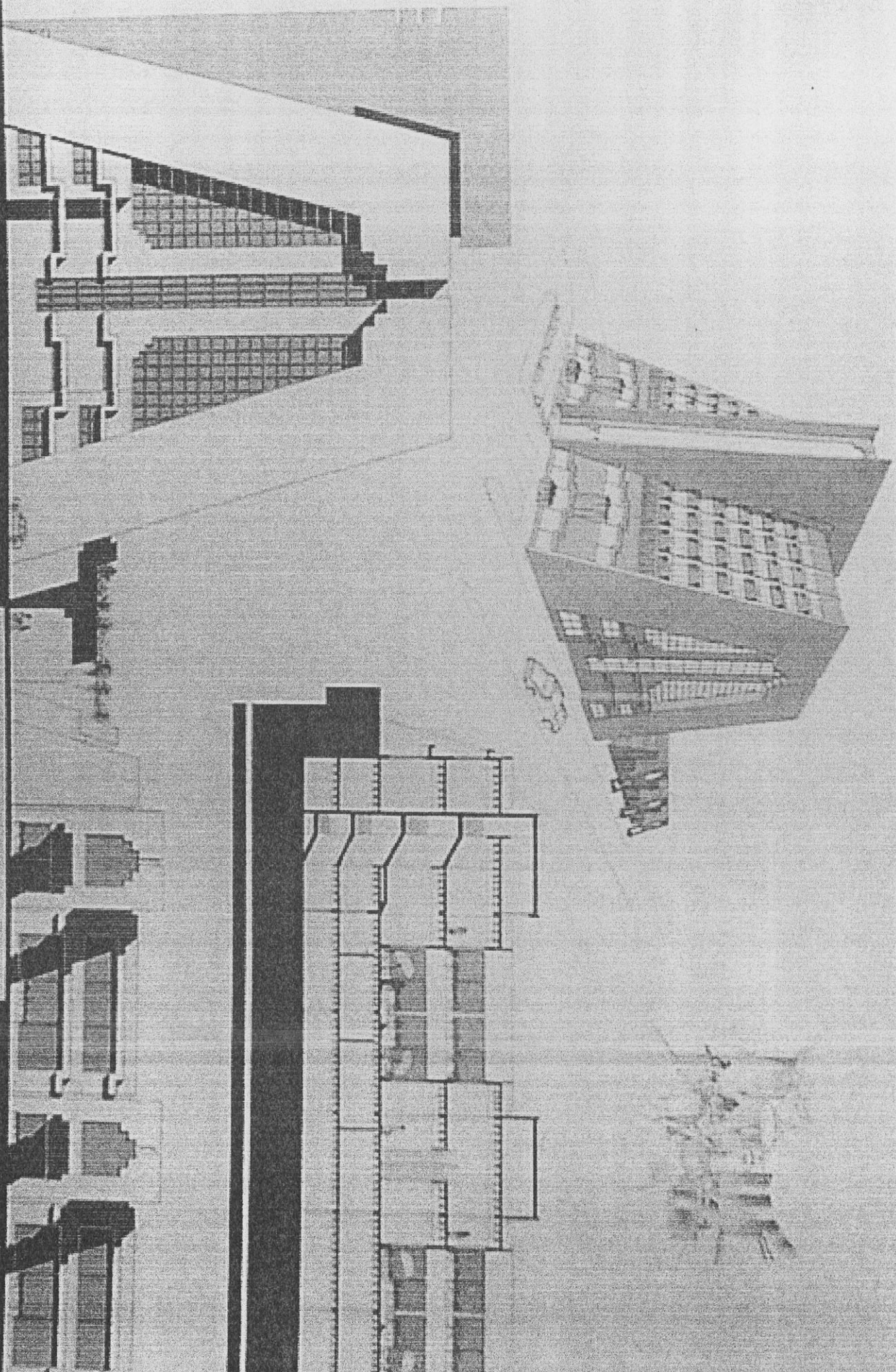


1/100

مسقط القبر الثاني

1/100 A-A 001/1





1/100

الواجهة الشرقية