

الجمهورية العربية السورية

جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

## دراسة عمرانية لمنطقة كراج البرامكة القديم



أشرفه : د. نادية بصير

د. محمد عامر جبيري

تقديم : محمد طلال النعلاوي - باسل مالك نصري

ان التدهور المستمر في مدينة دمشق واثارها على المواطنين وعلى البيئة بسبب التزايد المستمر في الكثافة السكانية والازمات المرورية الناتجة عن نقص في مواقف السيارات ، والحاجة الماسة الى وجود مراكز خدمية في قلب المدينة تساهم في حل الازمات المرورية والخدمية ...

### مميزات الموقع :

- تقع ارض المشروع بمنطقة حساسة بالقرب من وكالة سانا وجامعة دمشق ومبنى الصبرة والجوازات ومشفى التوليد بالإضافة الى اقتراح مرور احد خطوط مترو مدينة دمشق المستقبلية ( الخط الأخضر )
- بما اننا الارض تقع ضمن مركز حيوي هام وتقاطع عدد من الفعاليات ضمن مدينة دمشق لذلك تم التفكير والتصميم في منظور تجديد المدينة والعمل على ايجاد فراغات عامة بنوعية عالية تساهم في حل العديد من مشاكل المنطقة ( العمرانية ، التخطيطية ، بالإضافة الى البيئة .....)
- تفتقر المنطقة الى المساحات الخضراء ، فهي تقع ضمن نسيج عمراني كثيف يكاد يخلو من المساحات وأماكن الترفيه والعناصر الخضراء ....
- تتميز المنطقة بفوضى عمرانية افقدتها هفتها المعمارية ...
- بالإضافة الى الفوضى بشبكة الطرقات المحيطة بهذا الموقع والازمة المرورية التي تعتبر صفة من صفات تلك المنطقة ....
- إن موقع ومساحة المنطقة وقربها من مركز المدينة هو من المواقع القليلة والنادرة المتبقية في قلب دمشق التي يمكن إشادة البناء عليها . وبالتالي يجب أن يؤخذ بعين الاعتبار أن هذا البناء المقترح سيلبي حاجات الموقع التطويرية والوظيفية .
- ومن اهم مميزات الموقع ، انه يمكن اعتبارها المدخل الجنوبي لمركز المدينة.

حل هذه الاسباب جعلتنا نعيد النظر بدراسة هذه المنطقة وتطويرها لايجاد الحلول المناسبة والحد من العجز النوعي والكمي في مدينة دمشق

### المهدف من المشروع :

اقتراح نموذج خدمي عمراني بيئي من اجل تطوير جودة الحياة في منطقة البرامكة للقاطنين والذين يتواصلون معهما من زوار وطلاب جامعات ....

### أقسام المشروع :

- فعاليات تجارية - مركز تسوق - مرتبطة باحتياجات مدينة دمشق .
- فعاليات ثقافية مرتبطة بكون الموقع قريب من جامعة دمشق .
- فعاليات خدمية ( محطة مترو - مراكز استعلامات ... )
- فندق 5 نجوم يساهم بجذب الزوار والسياح للمنطقة وما حولها .
- حالات عرض مؤقتة .
- مكاتب تجارية وادارية مختلفة .
- مركز ترفيهي يتضمن دور للسينما حالات ألعاب مغلقة .....
- مواقف سيارات بما يتناسب مع البرنامج المقترح .
- ساحات تجمع عامة تتضمن فعاليات عمرانية تفاعلية .
- ساحات تجمع خاصة تابعة لكل مبنى .. تساهم بالحلول البيئية المقترحة

## أولا المركز التجاري :

يحتوي المركز على العديد من المحلات التجارية المفردة ذات المساحات المختلفة بالإضافة الى مركز الكتروني متكامل ، وسوبر ماركت تتميز بمدخل منفرد بمساحة حوالي 1200 متر مربع ، كما يوجد صالون سينما ، والعديد من المطاعم والكافريات وصالات العاب الاطفال ....

المستودعات المناسبة بالإضافة إلى مواقف السيارات المناسبة .

## ثانيا المركز الثقافي والترفيهي :

إن مزج الثقافة بالترفيه أحد المهام الأساسية ضمن المشروع من أجل جذب الناس إلى المركز بهدف لا يقتصر على التسوق فقط بل أيضا على أهداف تعليمية ثقافية.

مدرج رئيسي بحدود 300 شخص- قاعات محاضرات صغيرة بهدف الندوات الدورية مخصص ل 50 شخص .

مكتبة تتسع ل 200 شخص وتتضمن قاعة مطالعة عامة قاعة مطالعة الكترونية

غرفة إدارية -بالإضافة للخدمات الصحية المناسبة.

مقهى الإنترنت .

صالات عرض دائمة ومؤقتة ، بالإضافة الى العديد من صالات متعددة الاستعمالات ..

غرفة محادثة .

مركز موسيقي متكامل بالإضافة الى الخدمات الملحقة به

مستودعات و صالات خدمة .

ثانيا : محطة مترو تحت الارض: تحتوي على الفعاليات التالية

- قاعة انتظار تتسع لحوالي 300 شخص
- كافيتريا على اتصال مباشر مع الساحة التجميعة في القبو الاول
- محلات تجارية مستقلة
- غرف تشغيل
- ادارة
- قسم الامن
- خدمات صحية

ثالثا : فندق 5 نجوم

- هو دخول على اتصال مباشر مع عدة فعاليات مرتبطة بالفندق ، يمكن الوصول اليه من ثلاث نقاط مختلفة ... يلحق به ركن استقبال واركازن جلوس والخدمات الصحية المناسبة..
- ثلاث مطاعم مختلفة تليى حاجة نزلاء الفندق والزوار ، يلحق بهم المطابخ التخديمية والمخازن وغرف التبريد ...
- صالون متعددة الاستعمال تتميز بساحات مناسبة يلحق بها مستودعات وخدمات صحية مستقلة

- مركز مؤتمرات : يضم صالات اجتماعات عامة و صالات اجتماعات مغلقة وحالات  
لكبار الزوار.

غرفة الترجمة الفورية بالإضافة الى اماكن تجمع الصحفيين ، بالإضافة الى الخدمات  
المناسبة

قسم اداري

-نادي صحي ورياضي : يضم مشالغ وادواش وحالات تمرين مغلقة تطل على الساحة  
الداخلية للمشروع .

غرفة مساج وطب بديل بالإضافة الى غرفة الساونا ، والخدمات الصحية المرتبطة بها.

- مسبح : يلحق به خدماته من مشالغ وادواش وخدمات صحية وامانات وغرفة تقنية  
مرتبطة بالمسبح المكشوف ....

- قسم اداري 10 غرفة إدارية بالإضافة للخدمات الملحق بها.

غرفة النزلاء بالإضافة إلى نقاط خدمة الغرف.

المستودعات وغرفة الخدمة المناسبة كما يلحق وصول سيارة الخدمة .

يلحق بالفندق :

## رابعاً : بنك خاص :

اماكن استقبال وانتظار ضمن البهو بالاضافة الى كوتتوراته من اجل المعاملات السريعة ، يرتبط بالبهو غرفه ايداعات ...

قسم اداري يوجد في الطابق الثاني

الآلة سحب النقود على اتصال مع الخارج وتخدم من الداخل عبر اماكن محمية جيداً .

يضم القبول على : مستودعات وغرفه للامن وحماية البنك بالاضافة الى وجود الخزنة مع تأمين تخديما بسيارة خدمة سهلة الوصول ..

## خامساً : مبنى المكاتب :

بهو دخول خاص على اتصال مباشر مع الشارع وساحة التجميع الداخلية تحتوي على استقبال وحراسة

عدد من المكاتب الخاصة بمساحات مختلفة يرتبط بكل منها خدماتها الصحية الخاصة القسم الأرضي:

## سادساً : محلات تجارية :

عدد من المحلات التجارية الخاصة المستقلة بمساحات مختلفة تتميز بواجهات زجاجية الواسعة

## سابعاً : مركز الخدمات :

- وهو دخول يرتبط به ركن استقبال وكافيتيريا وخدمات صحية وعنصر انتقال شاقولي يرتبط مع أماكن دفع الفواتير ومراكز الاستعلامات الموجودة في الطابق الأول .

- قسم ادارة المشروع يحتوي على عدد من المكاتب وغرفة اجتماعات وخدمات صحية.

- صالة ترفيهية على اتصال مع الحديقة العلوية الموجودة في الطابق الرابع: .

## ثامناً : متحف تاريخ جامعة دمشق :

- دخول خاص ذات درج بانورامي ينتهي به وهو دخول يحتوي على ركن استقبال واماكن جلوس لكبار الزوار يرتبط به خدمات صحية .

- قسم بيع مطبوعات الجامعة

- غرفة الكترونية للبحث و الارشفة

- معارض خارجية تحتوي على جدار تزكاري للجامعة .

- صالة عرض دائمة وصالة عرض مؤقتة على اتصال مع مستودعات

- كافيتيريا مع خدماتها .

- بانوراما تتمتع باطلالة مباشرة على حرم الجامعة والساحة الداخلية للمشروع



## تاسعا : مواصفات السيارات :

- تم تخذيم المشروع بعدد 2500 سيارة مقسمة على ثلاث طوابق تحت الأرض له مدخل مستقل من الجهة الجنوبية عن طريق مسار الخدمة المجمود سابقا
- تم تقسيم الباركنج حسب الارتفاعات الموجودة في الطابق العلوي التي يتم الاتصال بها عن طريق بطاريات الخدمة الخاصة بكل مبنى مع تأمين بطارية خدمة مركزية تصل الزوار الى ساحة التجميع المركزية .
- تم تأمين تهوية الباركنج بطريقة ذاتية عن طريق تأمين فتحات تهوية بالجهة الغربية تعمل على تسميل حركة الهواء ضمنها .



## المحاور التي يقوم عليها المشروع :

- عمراية الارض مع الجوار

- خدمية

- بيئية

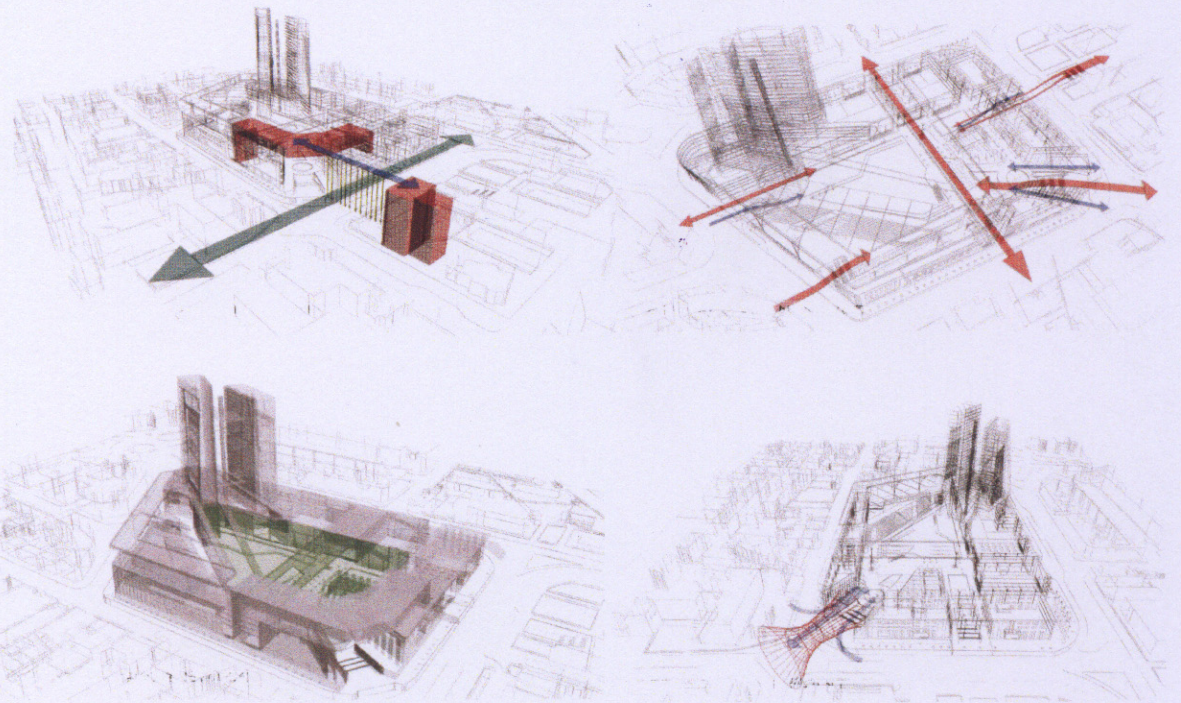
- سياحية - ترفيهية

## من الناحية العمرانية :

- الانسجام مع الجوار من ناحية الارتفاعات

- تحديد مداخل الأرض بما ينسجم مع الشوارع المحيطة بالأرض

- إيجاد ساحة داخلية لتخفيف من الكثافة الموجودة بالجوار





## من الناحية البيئية:

- زيادة نسبة التخضير لمنطقة ذات كثافة سكانية عالية

- الاقتصاد بالطاقة عن طريق الأسقف الخضراء

- زيادة نسبة الأوكسجين بالجو

- كسر العلاقة بين الارتفاع العالي

