



جامعة دمشق  
كلية الهندسة المعمارية

# مخططة مشروع ملحق ببناء سكنية تنظيم كفرسوسة

تقديم : مختار رستم

## مقدمته :

السكن هو التعبير عن المكانة الاقتصادية والاجتماعية وعن درجة التحضر الأسري وهو يحقق مدى التفرد الاجتماعي المناسب لكل أسرة .  
والمعماري أبدأ مسؤول عن اختزال العلوم الإنسانية لخدمة الابداع ومسؤول عن حفظ قطرة المياه والضوء والخضرة والهواء لأنها عوامل استمرار الحياة ولاسيما في تصميمه للبيت العربي الذي يعد مفهوم السكن الجماعي الطابقي مفهوماً حديثاً عليه يعرض تعاملأ خاصاً وتحدياً لإبداعه .

## الموقع :

يقع المحضر موضوع المشروع في أعلى الزاوية الشمالية الغربية الملاصقة للحزام الأخضر لتنظيم كفرسوسة يجاوره طريق عام سريع من الشمال وطريق متفرع منه عامودي عليه باتجاه شمال - جنوب بمساحة تقريبيه  $2400 \text{ m}^2$  ويجاوره مجموعة من المحاضر المبنية بارتفاعين مختلفين 7 طوابق فوق الأعمدة و 11 طابق فوق الأعمدة .

## شروط البناء :

- ١- الالتزام بقانون المباني لتنظيم كفرسوسة .
- ٢- مراعاة لعامل الاستثمار .
- ٣- اعتبار المبنى لفئة ذوي الدخل المرتفع .

## برنامج المشروع :

يهدف المشروع إلى بناء محضر سكني يحوي شقة سكنية لذوي الدخل المرتفع ذات بيئة حضارية وإنسانية مميزة تعكس الاحتياجات الأساسية للإنسان من مساحة وفراغ ولون وتوجيه وإحساس بتصميم مرن في استعمالات الفراغ بإطار الشروط الإنشائية والاقتصادية والجمالية والبيئية .

## معطيات التصميم :

يراعى بالتصميم المعاصرة وتلبية احتياجات المستخدمين حسب مستوياتهم الثقافية والاجتماعية والمادية واختيار أنسب الحلول العمرانية لا أرخصها واعتبار فرق التكاليف هو ثمن الرخاء النسبي للسكان وشعورهم بالانتماء للمسكن (الأرض - المكان) لا أن يكون التصميم مجرد كتل صماء داخل بيئة متدهورة واستثمارات مهدورة .

## الفكرة التصميمية :

تهدف الفكرة التصميمية لتكوين البنية الطبيعية والضرورية التي يحتاجها الإنسان ليعيش بصورة متميزة موفرة عناصر الراحة والهدوء والخدمات، وتميز البناء بالتوجيه والفراغ المفتوح والتوزيع والتنويع والتعامل مع البيئة والارتفاع لمزيد من الرفاهية والاحساس بالراحة فكلما ازداد طول مساحة المحيط كلما ازدادت العلاقة مع البيئة وتداخلت مع البناء وروعي في التصميم :

- ١- بساطة ووضوح التعبير عن الوظائف .
- ٢- وضوح خطوط الحركة للدخول والخروج مشاة - سيارات ، وسهولة الوصول من وإلى المحضر .
- ٣- التوجيه ليلي شمالي ونهاري جنوبي .

- ٤- الاستفادة القصوى من الفراغات مع وجود فراغات عامة تعطي احساسا أكبر بالراحة والجمال والرفاهية والفائدة .
- ٥- الدخول إلى الفراغات من فناء داخلي مشمس يخترقه مصعد بانورامي زجاجي يطل على الفناء من الداخل وعلى الإطلالة الشمالية .
- ٦- الاهتمام بالباركنغ وسعته حتى 28 سيارة بمعدل سيارتين لكل أسرة .
- ٧- احترام حركة الشمس والرياح في الفتح والاعلاق والتوجيه .

### **العناصر المكونة للمشروع :**

- ١- مساحة المحضر  $2400 \text{ m}^2$  تقريبا .
- ٢- مساحة المبنى  $460 \text{ m}^2$  .
- ٣- متوسط حجم الأسرة 4-6 افراد للإسرة الواحدة .
- ٤- عدد الشقق 14 شقة سكنية بمعدل شقتين في الطابق الواحد .

### **الطابق الأرضي ومستوى الدخول :**

يتم الدخول إليه من الوجيبة الأمامية عبر ممر موجب مغطى بإهرامات زجاجية زجاجية شفافة يعبر المسطح العشبي والترابي والمائي عبر جسر وصولا إلى بهو الدخول وأيضا عبر ممر فرعي من الشارع العام أو من المرآب .  
ويحتوي الفعاليات التالية :

- ١- بهو دخول مع كتلة المصاعد البانورامية ومصعد الخدمة والدرج .
- ٢- صالة متعددة الاستعمالات .
- ٣- منزل القيم على البناء .
- ٤- مسبح داخلي .
- ٥- صالة صغيرة للألعاب الرياضية .
- ٦- مغاسل وحمامات وأدواش وساونا .

- ٧- تراسات وجلسات وألعاب أطفال .  
٨- عناصر طبيعية تتوسط البهو ( شجرة - مسطح مائي - صخرة - نبات).

## الطابق المتكرر :

عبر ممر يطل على البهو المزجج بتراجع يكفل مزيداً من الفراغ والمخترق بالمصعد البانورامي والمغطى بهرم زجاجي كفتحة ضوء سماوية نصل إلى الشقق السكنية وهي :

### ١- شقة نموذج A بمساحة تقديرية $200 \text{ m}^2$ :

وتتكون من مدخل فخم وغرفتي نوم بحمام وغرفة نوم رئيسية مع حمام خاص بها وفراغ كبير يحوي المعيشة والطعام والاستقبال ومطبخ مع حمام ليلي نحو الشمال ونهاري نحو الجنوب وموجه نحو الحزام الأخضر .

### ٢- شقة نموذج B بمساحة تقديرية $180 \text{ m}^2$ :

وتتكون من مدخل فخم وفراغ كبير للمعيشة والطعام والاستقبال وغرفتين نوم لهما حمام وغرفة نوم رئيسية مع حمام خاص بها .

## المرآب والقبو :

يشمل المرآب جزءاً من أرض المحضر ومدخله من الجهة الغربية المتفرع من الشارع العام ودرس مسار السيارات بحيث يتيح حرية وسهولة الحركة فيه ولله فتحات تهوية وإنارة ويتسع لـ 28 سيارة بمعدل سيارة لكل شقة ، أما القبو فيحتوي على كتلة مصعد الخدمة والدرج والمصاعد البانورامية والمستودعات والملجأ وغرف التدفئة والتكييف والمولدة وخزان المازوت ومضخات رفع المياه .

## الخلاصة :

درُس المشروع لكي يفي بحاجات السكان الصحية والنفسية والاجتماعية فكل شقة إضاءة طبيعية وتهوية مثالية فالمعيشة والنوم تطل على مساحات مفتوحة تتخللها الشمس والهواء مع مساحات فراغية تخلق جو من البهجة .  
وتتضمن الدراسة تجهيز المبنى وتزويده بأحدث التجهيزات ووسائل التكنولوجيا ( تدفئة - تكييف - تهوية ميكانيكية - شبكات انذار حريق وانذار آلي - نظم أمن وحراسة وتحكم ورقابة مرئية - نداء واذاعة داخلية - معلوماتية ) .

وكلما تطور الاسنان بعلمه وسلوكه وقيمه تتطور حاجاته وأنماط العيش والمسكن وفي عصر المعلوماتية وانصهار الحضارات لم يعد هناك طابعاً مميزاً إلا الطابع الملبي للحاجات الأساسية وعلاقتها مع العناصر الأربعة للحياة الماء - الهواء - التراب - الضوء والتي يحركها الزمن