

Private Bank

مشروع بنك خاص

2004/6/21



تقديم : منال كوايه

Introduction

المقدمة

concept

المستوى الفكري

Function

المستوى الوظيفي

Site Relating

مستوى العلاقة بالجوار

construction

المستوى الإنشائي

التكوين الأساسي للمبنى تجاوز المفاهيم السائدة للبنك فلم يعتمد في أسلوب بنائه على ما تمليه عليه الضرورة الأمنية والصرحية التي تجعل منه معتمدا ماليا لكل الناس بل سبح ضد التيار في تبنيه مفهوم جديد جاعلا من التقنيات الجديدة سندا له في ذلك وهو عكس حركة الخط البياني للمال على المبنى ، هذه الحركة التي أعطت المبنى مزاياه التكوينية والانشائية وجعلت منه مبنى متمرد في ذلك الموقع .

يقع المشروع في قلب مدينة دمشق وتحديدا في الارض المستخدمة حاليا كسوق يسمى سوق الارماني بين شارعين :
من الشرق شارع الثورة ومن الشمال امتداد شارع بيروت . وهو شريان مرور رئيسي

تتوضع عليه فعاليات تجارية وسياحية هامة .
كما يحد المشروع من الغرب مبنى يلغا المخصص ليكون مبنى مكاتب .
ومن الجنوب حمام الارماني وساحة المرجة .

Introduction

المقدمة

concept

المستوى الفكري

Function

المستوى الوظيفي

Site Relating

مستوى العلاقة بالجوار

construction

المستوى الإنشائي

لما كان موقع المشروع هو نقطة تلاقي أهم محورين : شارع الثورة الذي يربط شرق المدينة بغربها وامتداد شارع بيروت الذي يربط شمالها بجنوبها فكان لا بد أن تكون تلك النقطة مركز تحول هام في المنطقة لذا اخترت أن تكون على تضاد مع النسيج العام وذلك لسببين :

1-بعد الدراسة التحليلية للموقع تبين أن مجموعة الأبنية المحيطة وبالرغم من أنها تعود لحقبة زمنية معينة إلا أنها تفتقد لعناصر معمارية تنسم بها تلك الحقبة وقد أبعدتها الإضافات المدخلة عليها عن روح النسيج العام فأصبح الموقع يتسم بروح عدم الإنسجام لذا كان لا بد من التضاد معه .

2- وقوع المشروع على امتداد شارع بيروت وكون هذا الشارع سوف يشكل المحور الأساسي في دمشق نتوضع عليه أهم الفعاليات التجارية المستحدثة لذا كان لا بد أن يتماشى البنك مع الحدائثة القادمة .

concept

المستوى الفكري

Function

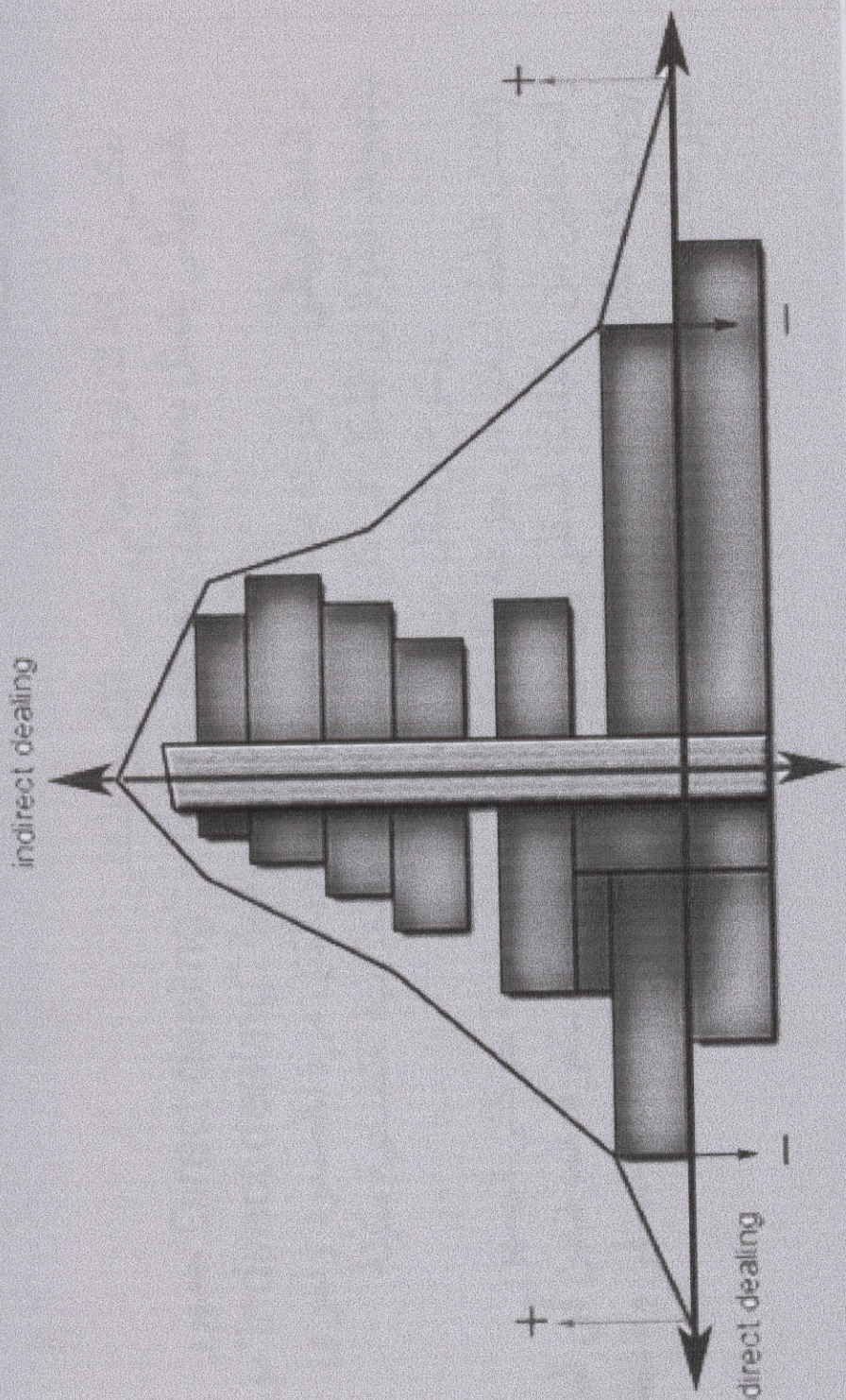
المستوى الوظيفي

Site Relating

مستوى العلاقة بالجوار

construction

المستوى الإنشائي



concept

المستوى الفكري

Function

المستوى الوظيفي

Site Relating
construction

مستوى العلاقة بالجوار
المستوى الإنشائي

المستوى الفكري:

- عكس حركة التداول المالي على التكوين الكلي:
- خط بياني يتمثل بمحورين: *حركة عامة أفقية: "Direct dealing" جمهور
*حركة شاقولية خاصة: "Indirect dealing" موظفين
- الخط البياني: - حركة مستمرة انسيابية تدرج بالكتل مرة بالصعود وأخرى
بالهبوط ليتوازن الشكل في كل نقطة من نقاطه ممثلا بنية اقتصادية متينة.
- يتنوع وينتقل من حال لحال :
- (انتقال الخط البياني من حركة ديناميكية تتمثل بازواجية حركتي الجمهور
والموظفين من الطبقات السفلى إلى حركة ستاتيكية تتمثل بانفراد الموظفين في البرج.)
(وبحركة الكتل حول محور يربطها بشریان صاعد من الخزانة ليصب في وظائف
متنوعة تدرج حسب الأهمية وحسب المال ضمنها).

Function

المستوى الوظيفي

Site Relating
construction

مستوى العلاقة بالجوار

المستوى الإقليمي

الخزنة هي المحرك الأساسي للمشروع ومنها تتصاعد قوى دفع شاقولية وأفقية لتنهض بالبرج بمراحل متعددة:

- المرحلة التكوينية للبرج: وهي تتأني من العنصر الثاني الناهض بالبرج وهو الجمهور

- المرحلة الفصل: وهي مرحلة رابطة فاصلة بين قاعدة البرج والبرج نفسه.

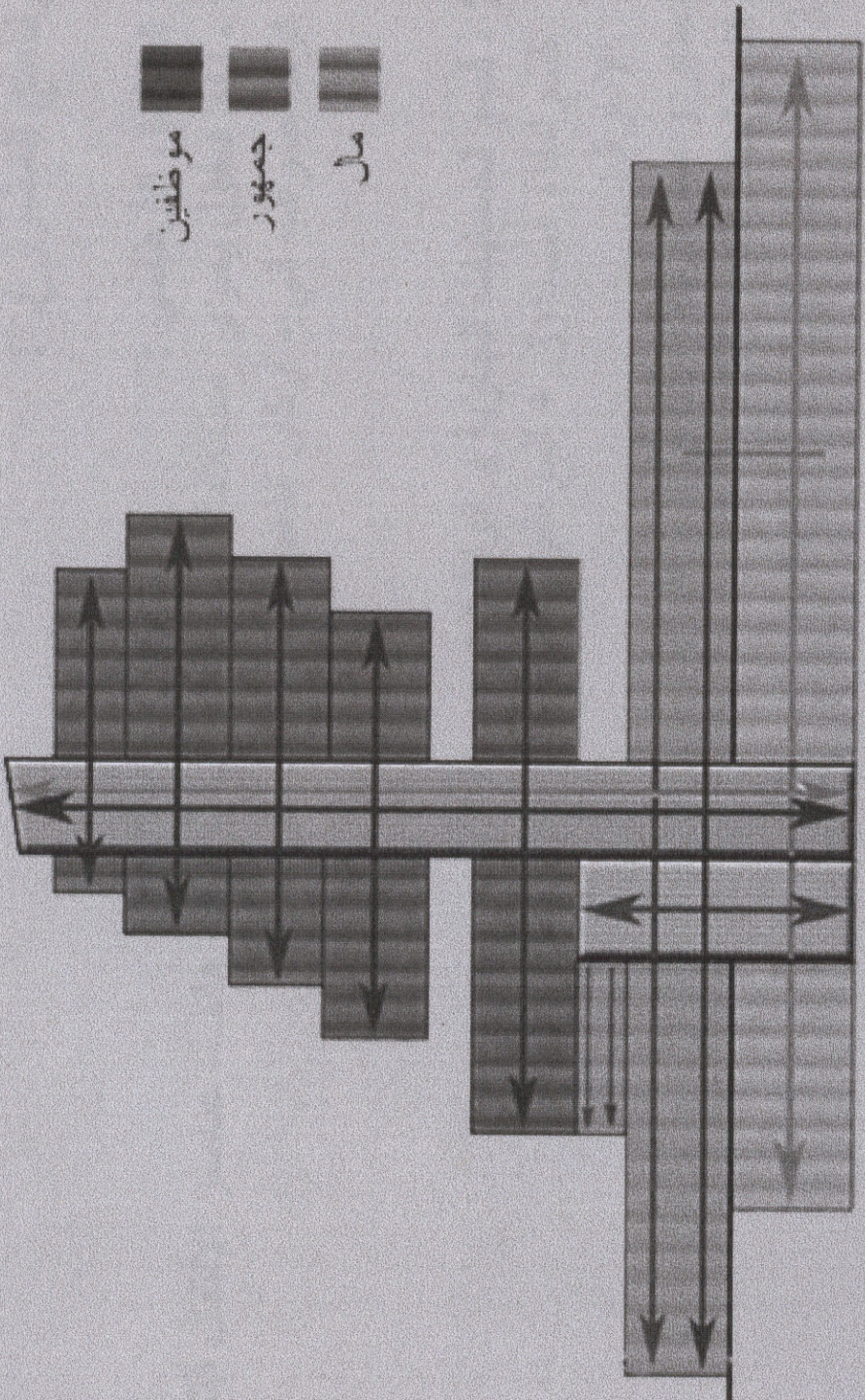
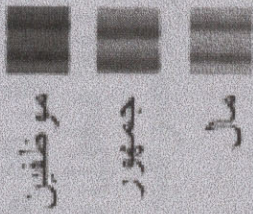
- مرحلة البرج: هنا يتوزع المل في حركات عدة ضمن وظائف مختلفة يتدرج بالصعود ثم بالهبوط ويدور حول محوره وهي حركة الموظفين والشركات المساهمة.

Function

المستوى الوظيفي

Site Relating
construction

مستوى العلاقة بالجوار
المستوى الإنشائي



Function	المستوى الوظيفي
Site Relating construction	مستوى العلاقة بالجوار المستوى الإنشائي

برنامج المشروع :

الطابق الأرضي :

- 1 - بهو دخول بحوي: استعلامات - غرفة مراقبة - كوات هاتف - عناصر الانتقال الشاقولي
- غرفة صراف الي - أركان انتظار - خدمات صحية

2 - قسم الحسابات الجارية و الودائع :

قسم أمناء الصندوق + الموظفين المدققين (50 م)

الإدارة :

- مدير و سكرتارية (50 م)
- قاعة اجتماعات (35 م)
- 3- مكاتب خاصة للمقابلات (60 م)

3 - قسم الإعتمادات و القروض و السلف :

قسم أمناء الصندوق + الموظفين المدققين (50 م)

الإدارة :

مدير (30 م)

فراغ عمل (100 م) يضم شعبة قروض ، شعبة استحقاقات و محفظات ،
قسم اعتمادات مستندية

4 - قسم الكامبيو الخارجي : مهمته القيام بعمليات تبادل العملات المحلية بالعملات الأجنبية

ومتابعة حركة أسعار العملات في الأسواق العالمية وتحديد أسعار الصرف للعملة المحلية

ويشمل على:

قسم أمناء الصندوق + الموظفين المدققين (50 م)

الإدارة :

رئيس قسم (30 م)

فراغ عمل (230 م)

5 - قسم المراقبة الأمنية والتحكم

6 - مطعم خارجي

الطابق الأول :

1 - قسم الكمبيوتر :

- رئيس قسم (30 م)

- غرفة حاسبات (100 م)

2 - قسم الكمبيوترات و السندات :

قسم أمناء الصندوق + الموظفين المدققين (50 م)

الإدارة : مدير وسكرتارية (50 م)

- غرفتين إداريتين (40 م)
- فراغ عمل (250 م) يضم شعبة حسم السندات ، شعبة الإخطار ،
شعبة السندات برسم التحصيل

3 - غرفة العميل الخاص (50 م)

4 - قسم الأوراق المالية :
- مدير

- فراغ عمل (100 م) يضم شعبة الأسهم ، شعبة العمليات

كافيه + تخدم (60 م)

مطعم (180 م)

الطابق الثاني :

- 1 - الإدارة الرئيسية للمشروع :
- جناح المدير العام (60 م)
- سكرتارية (30 م)
- 3 معاونين للمدير (45 م)
- قاعة اجتماعات (60 م)

- 2 - إدارة الشؤون الداخلية :
- رئيس قسم (30 م)
- فراغ عمل (120 م)

الطابق الثالث :

1- إدارة البضائع :

- مدير ومعاون (50 م)

- فراغ عمل (150 م)

2- إدارة المحاسبة :

- رئيس قسم وسكرتارية (50 م)

- فراغ عمل (120 م)

الطابق الرابع :

- إدارة الشؤون القانونية والإستشارية والبحوث :

- مدير و معاون و سكرتارية (75 م)

- فراغ عمل (250 م) بحوي قسم الشؤون القانونية و العقود ، قسم البحوث والإستشارات

الطابق الخامس + الطابق السادس :

1- إدارة العلاقات العامة :

- مدير و معاون وسكرتارية (75 م)

- قسم العلاقات الخارجية (50 م)

- دائرة البريد والمراسلات (120 م)

- اركان جلوس

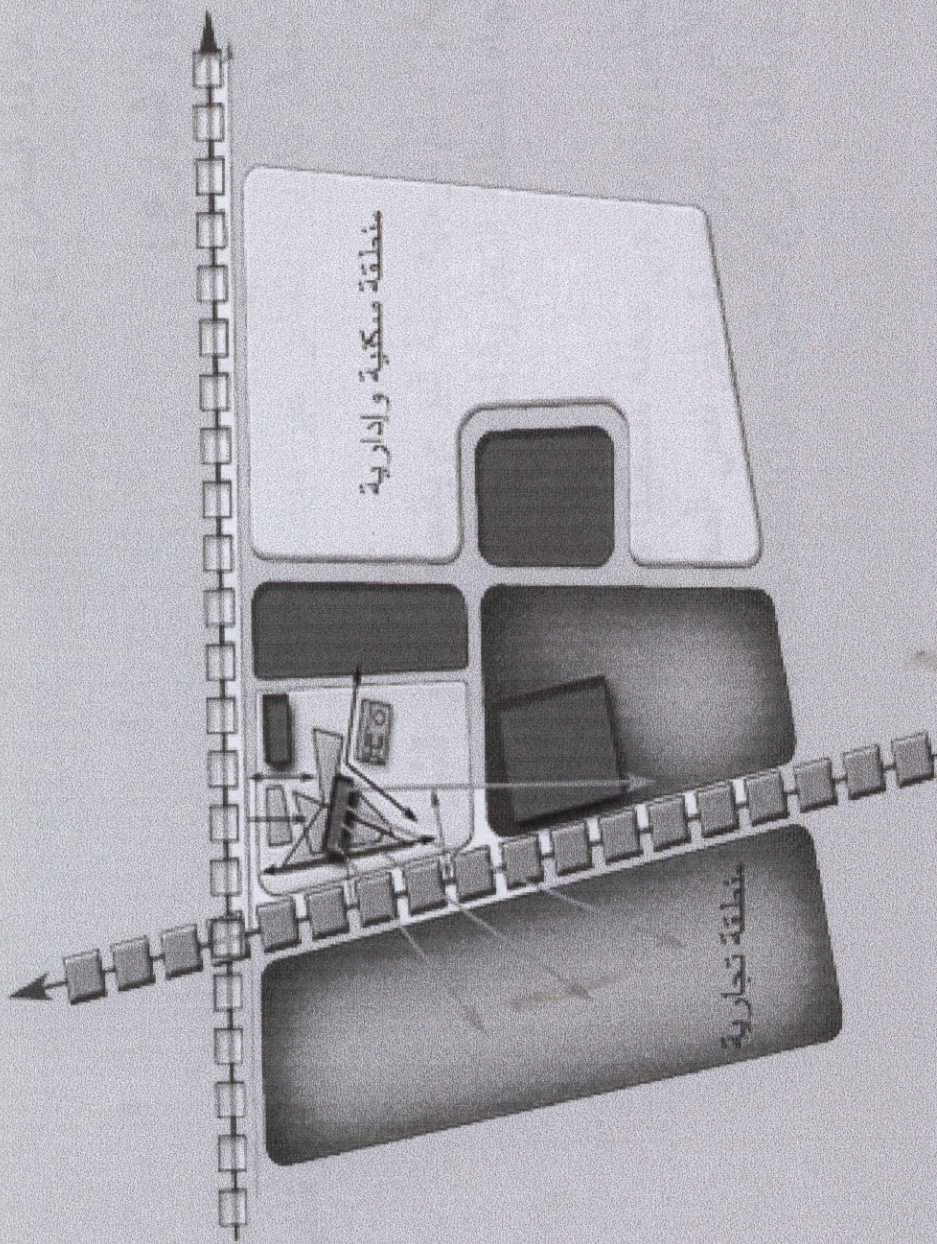
تخصص الطوابق العليا (7+8+9+10+11) لشركات التأمين والصرافة والتحويل.

الخدمات العامة :

- خدمات فنية و تقنية

- قسم الخزائن الحديدية

- مواقف سيارات للموظفين والجمهور على طابقين



Site Relating
construction

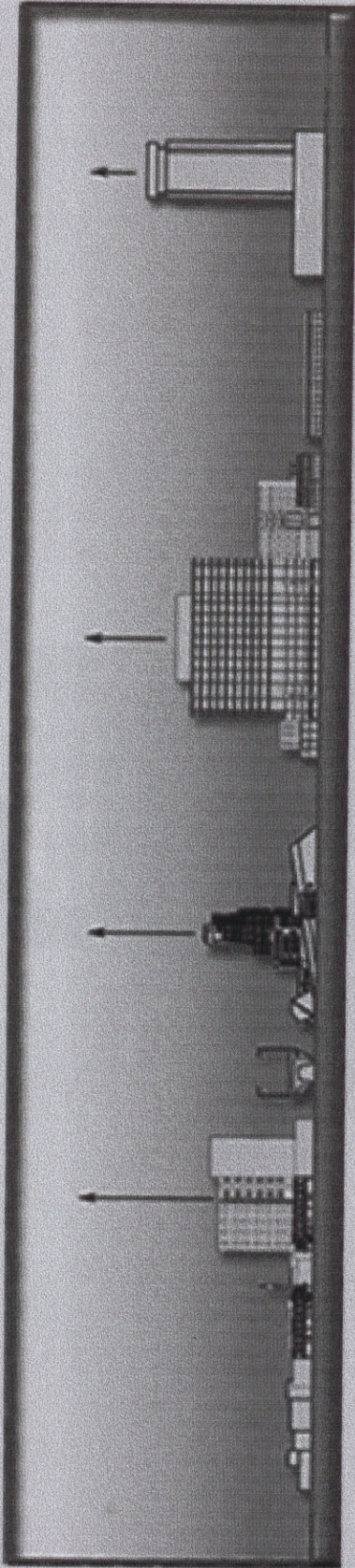
مستوى العلاقة بالجوار
المستوى الإنشائي

مستوى علاقة المشروع بالجوار :

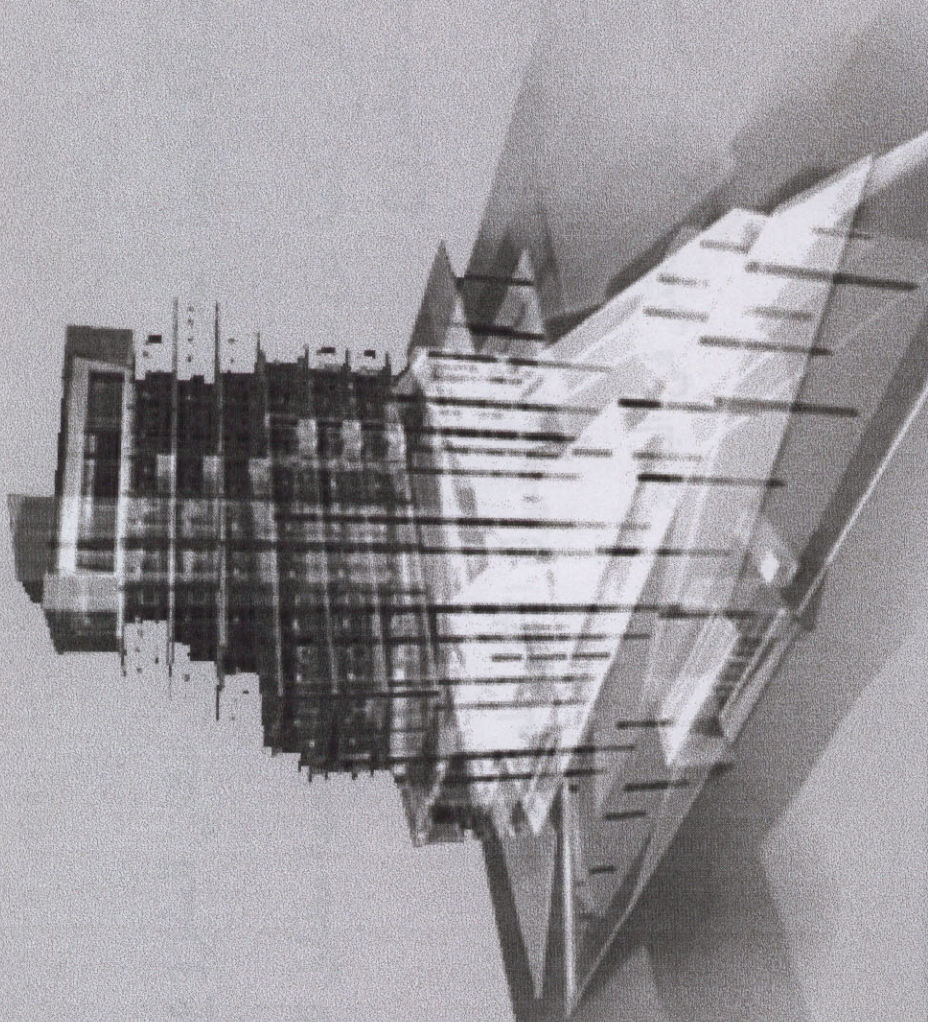
- مداخل و شوارع :
- محور شرق غرب على تماس مباشر مع المشروع نتج عنه مدخل رئيسي للمشروع
- محور شمال جنوب بتماس غير مباشر (جسر الثورة) - مدخل ثانوي للموظفين .

- توجيه: - تم توجيه كتلة البرج باتجاه المحور الشرقي الغربي
وباتجاه المنطقة التجارية لمدينة دمشق

- كون المبنى بناء برجي جعله متماشياً مع الأبنية
العالية الأخرى الموجودة على نفس المحور
(مجمع بلغا - برج دمشق - four seasons) .



والجهة : احترام المباني المجاورة (كبنى الحمام الأثري)
بالترجح بالارتقاء نحوه
باحتوائه.



construction

المستوى الإنشائي

المستوى الإنشائي :

- استخدام جملة انشائية موحدة اعطى توازن مكمل للتوازن الكتلي للمشروع

- التراجعات بكتل البرج ناتجة عن موديول مستخدم ضمن الواجهة مطابقت للموديول الإنشائي المستخدم للمشروع

- علاقة تفاعلية بين الموديول الشاقولي و المديول الأفقي للمشروع.

- اظهار النواة كعنصر انشائي اساسي في البرج