

الجمهورية العربية السورية  
جامعة دمشق  
كلية الهندسة المعمارية

# تنظيم منطقة المنشية



# مشاريع تجاريه سياحيه

دراسة أعدت لنيل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

بإشراف

د.م. رياض منصور

د.م. مأمون فحام

تقديم

محمد نزار حاج علي

عدنان العالوي

## العمارة والبيئة :

نعاني في وقتنا الحاضر من مشكلة كبيرة وهي تلوث البيئة إضافة إلى عدم احترام أو الاكتراث للحزام الأخضر وخاصة في مدينة دمشق والتي تميزت بثلاثة أشياء (بردى - قاسيون - الغوطة) والتي لم يبق منها إلا شيئاً نذيراً لذلك كان لابد من الاستفادة من تجربة القدماء في العمارة البيئية وإيجاد عمارة بيئية تقدم حلول للمشاكل الحالية .

- ربط العمارة بالبيئة
- جعل العناصر الخضراء عناصر مفيدة في التصميم والتشكيل .
- الاهتمام والاعتناء بالمناطق الخضراء الموجودة المحافظ عليها .
- معالجة المشاكل التي تعاني منها المناطق الخضراء والمياه الجارية .
- إدخال العناصر الخضراء والمياه في العمارة الداخلية .

## علاقة الموقع بالجوار :

إن توضع الموقع ووجود جرف ومناطق خضراء محيطة .  
يرتبط الموقع بالجوار من خلال علاقات بصرية من وإلى الموقع إضافة إلى  
ارتباط الموقع بارتفاعات الجوار .

## مجاور النظر :

للموقع أهمية خاصة من حيث الإطلالة والرؤيا .

### **مجاور النظر الأساسية :**

- باتجاه المباني التاريخية في الجنوب (المتحف الحربي والوطني والتكية) .
- باتجاه جبل قاسيون شمالا .

### **مجاور النظر الفرعية :**

- باتجاه حديقة الجلاء والريوة .

## مجاور الحركة :

إن وجود شوارع محيطة حول الموقع تجعل منه بؤرة هامة جدا فطبيعة الحركة في  
الجوار من الجهات الأربعة .

### **مجاور الحركة في المشروع :**

- حركة أساسية موازية لشارع بيروت
- وحركة فرعية متعامدة مع الحركة الأساسية .

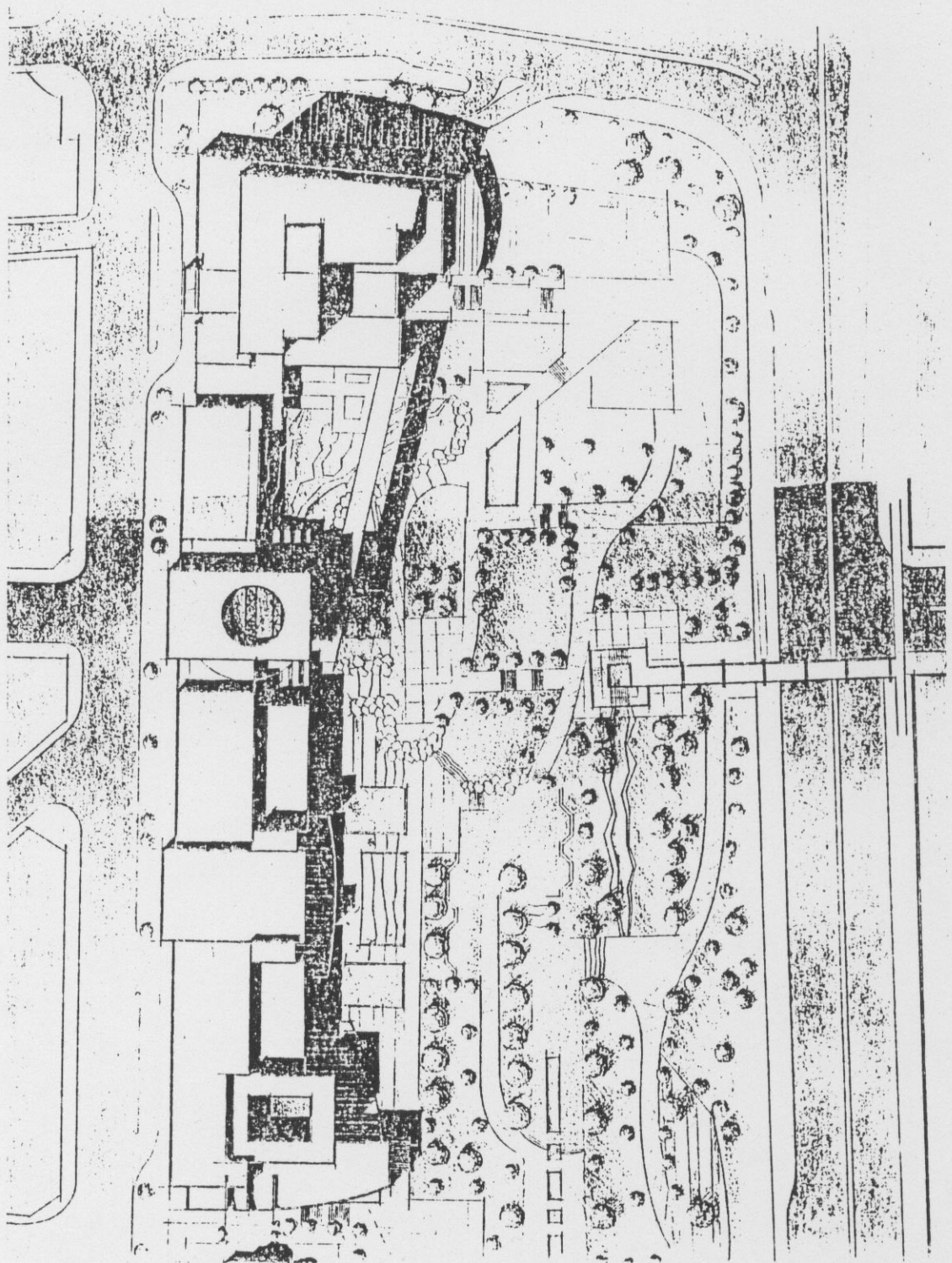


## استنتاج الموقع :

- انطلقنا في استنتاج الموقع من محددات أساسية :
- وجود جرف ( فرق منسوب ٨م ) .
  - وجود حديقة وعدد كبير من الأشجار القديمة .
  - وجود شوارع محيطة بالموقع .
  - الناحية الاقتصادية والاستثمار الأمثل للموقع .
  - ارتفاع الأبنية المجاورة .
  - وجود الضريح ( المدرسة الأيوبية وضريح الملك فاروخ شاه ) .
  - وجود نهر بردى والمباني التاريخية في الجهة الجنوبية .
  - مراعاة البيئة وإدخالها في العمارة .

من خلال توضع المشروع الموازي لشارع التجهيز كان لابد لنا من تفريغ المشروع في مناطق مميزة لإيجاد تواصل في الفراغ العمراني بين المشروع والمحيط .

- تم ربط المشروع بالجوار من خلال ارتفاع الأبنية .
- والتأكيد على المداخل عند الشوارع المهمة في المنطقة .
- توضع كتلة الفندق في زاوية الأرض الشمالية الشرقية حتى يكون أقرب ما يمكن إلى مباني تاريخية المحيطة ويكون نقطة علام للمشروع .



## جدول المساحات :

٢م٢٤٠٠٠	المساحة الكلية للأرض
. ٢م ٧٥٠٠	المساحة المسموح البناء عليها
٢م١٦٥٠٠	المساحات الخضراء
٢م ١٠٩٤٠	مساحة الشوارع
٢م ٢٦٧٠	مساحة ممرات المشاة

٢م ٦٠٠٠	المساحة المبنية في الطابق الأرضي
%٥٥	نسبة مساحة التجاري
%٣٠	نسبة مساحة السياحي
%١٥	نسبة مساحة ممرات المشاة

يتألف المشروع من الأقسام التالية :

- ١- القسم التجاري .
- ٢- القسم السياحي (فندق) .
- ٣- الحديقة العامة .



# القسم الأول فندق سياحي أربع نجوم :

## - مسقط الطابق الأرضي : يتألف من

- ١- بهو الدخول والاستعلامات
- ٢- كافيتيريا ٢م١٥٠
- ٣- صالة معارض ٢م١٧٥
- ٤- صالة فطور ٢م١٥٠
- ٥- تجاري للفندق ٢م١٠٠

## - مسقط الطابق الأول : يتألف من

- ١- مطعم رئيسي ٢م٥٠٠
- ٢- مطعم ثاني ٢م٣٠٠
- ٣- صالة اجتماعات عدد/٤/ ٢م٢٠٠
- ٤- أركان استراحة ٢م٥٠
- ٦- ممرات + بهو

## - مسقط الطابق المتكرر:

- ١- جناح منامة عدد/٢/ ٢م٦٠
- ٢- غرفة إقامة عدد /١٥/ ٢م٢٤
- ٣- غرفة بياضات ٢م١٢
- عدد الغرف /٤٥/ غرفة
- عدد الأجنحة /٦/ أجنحة .

## - مسقط القبو الأول :

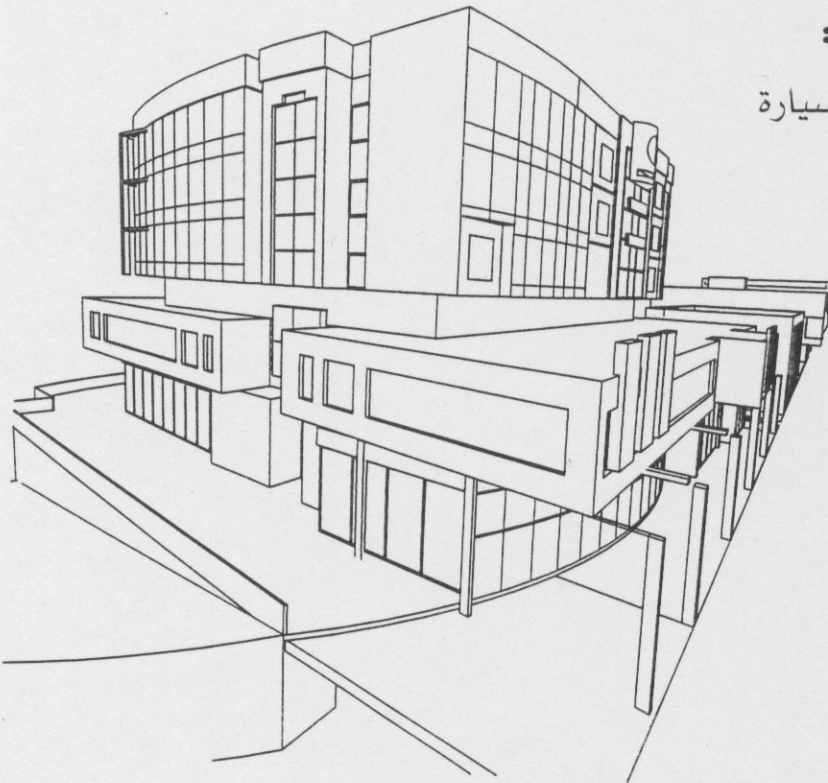
- ١- صالة بولينغ
- ٢- مقسم هاتف واستعلامات ومراقبة ٢م٦٠
- ٣- مقهى شعبي ٢م٢٠٠
- ٤- صالة متعددة الاستعمالات ٢م٣٠٠

## - مسقط القبو الثاني :

- ١- قسم المطبخ الرئيسي ٢م٤٠٠
- ٢- مطعم العمال ٢م٤٠٠
- ٣- مصبغة وتنظيف ٢م١٥٠
- ٤- مستودع مواد عدد /٢/ ٢م٦٠
- ٥- مستودع محروقات ٢م٦٠
- ٦- تدفئة وتكييف ٢م١٠٠
- ٧- تخدم للصالة ٢م ٣٠

## - مسقط القبو الثالث :

- ١- مرآب سيارات يتسع لـ ٢٨ سيارة
- ٢- غرفة مراقبة .





## القسم التجاري :

- ١- صالة معارض ٢م٤٠٠
- ٢- محلات تجاري ٢م٤٠-٢٠
- ٣- مطعم وجبات خفيفة ٢م٢٠٠
- ٤- كافيتريا ٢م١٥٠
- ٥- مقهى شعبي ٢م١٠٠

### مسقط القبو الأول : منسوب +٤

- ١- محلات تجارية ٢م١٠٠-٥٠
- ٢- دار تصميم أزياء ٢م٢٠٠-١٥٠
- ٣- نادي رياضي ٢م٣٠٠
- ٤- ألعاب كمبيوتر ٢م ١٥٠
- ٥- أيروبك ٢م١٥٠
- ٦- خدمات عامة W.C ٢م١٠٠

### مسقط القبو الثاني : منسوب +١

- ١- مرآب سيارات يتسع لـ ٩٣ سيارة .
- ٢- تدفئة وتكييف ٢م٣٠٠
- ٣- مستودعات عامة

## مسقط الطابق الأول :

- ١- محلات تجارية ٢٠-٢٤٠م
- ٢- مطعم بانورامي ٢٠٠م
- ٣- مقهى شعبي ١٠٠م
- ٤- صالة معارض تجارية دورية ٢٠٠م
- ٥- كافيتيريا ١٥٠م

## مسقط الطابق الثاني :

- ١- مكاتب تجارية ٢٠-٤٠م
- ٢- مكاتب سياحية ٦٠م
- ٣- صالة اجتماعات ١٦٠م
- ٤- ممرات مشاة + أدراج