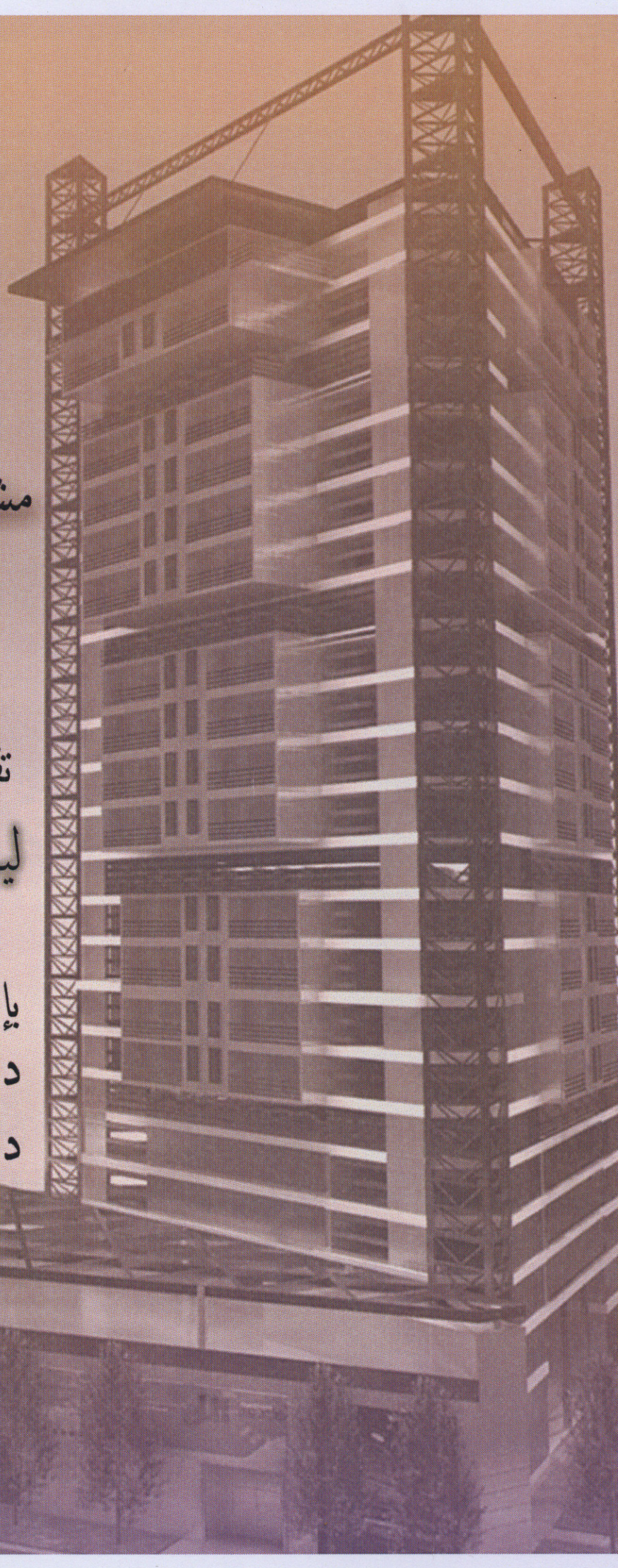


جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

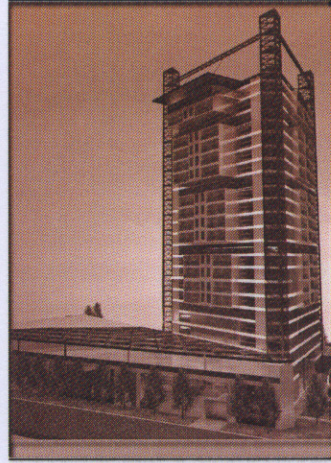
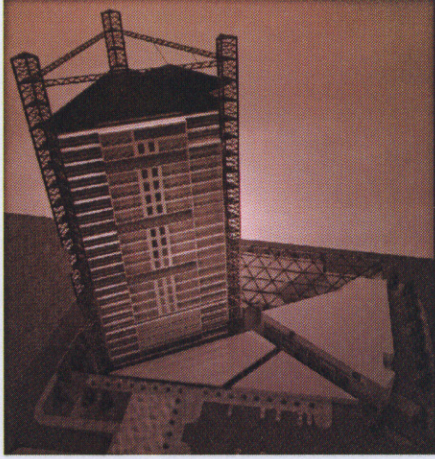
مشروع برج سكني شقق مفروش
للإيجار مع مركز تجاري

تقديم :
لين الطباع

إشراف :
د. م. ناديا بصير
د. م. ريف مهنا



برج سكني شقق مفروشة للايجار مع مركز تجاري
مذكرة المشروع



العمارة .. هي تجربة انسانية في ثورتها وهدوئها .. هي تسجيل للتاريخ الذي يتحول دائما الى اساطير .. جزء من التاريخ قابل دائما للتفسير ..

المسكن:

الجزء الأثير من العمارة الذي رافق الانسان عبر تاريخه دون أن تتغير وظيفة (الأمن) و(البحث عن الذات) التي شكلت ثنائية مركبة في سلم احتياجات الانسان عبر التاريخ.

الموقع : دمشق .. عاصمة الثقافة العربية

قلب ونواة بلاد الشام ، المدينة التي يمتد عمر الحضارة فيها آلاف السنين وتشكل طبقاتها الزمانية والمكانية حصيلة حضارية تراكمية هائلة وتقع في مفصل جغرافي وثقافي حيث تقاطعت الحضارات والديانات واللغات وشكلت حالة نادرة التنوع والغنى .. وكانت بينتها الطبيعية والانسانية حالة موالية لإزدهار الثقافات والفنون ومن بينها فنون العمارة والعمران.

إلا أنه وفي هذا الأوان..عصر الكثير الكثير من البناء والقليل القليل من العمارة وفي مدينة لاتعاني أزمة في الكم والإنتاج الكمي في قطاع البناء وإنما تعاني أزمة في الكيف والإنتاج النوعي كانت هذه المحاولة لتصميم فراغات معمارية سكنية ذات حس بيئي انساني وصولا إلى (عمارة انسانية مستدامة).

الهدف من المشروع:

_ بيان لفكرة السكن ليست في صورتها الوظيفية فقط والتي تجعل المسكن مجرد مأوى ولكن في صورتها الثقافية التي تجعل المسكن عنصر يستجيب للمحيط الاجتماعي والتقني المتحول دائما...
_ التصميم بنهايات مفتوحة (التقريب بين الثابت والمتحول) في العلاقة الانسانية بين من سيستخدم المسكن وبين المسكن أي ديناميكية وتطور المشاعر الانسانية وثبات الشكل المعماري.
_ محاولة تصميم المبنى بمساحات تقنية وبيئية ذات قيمة..

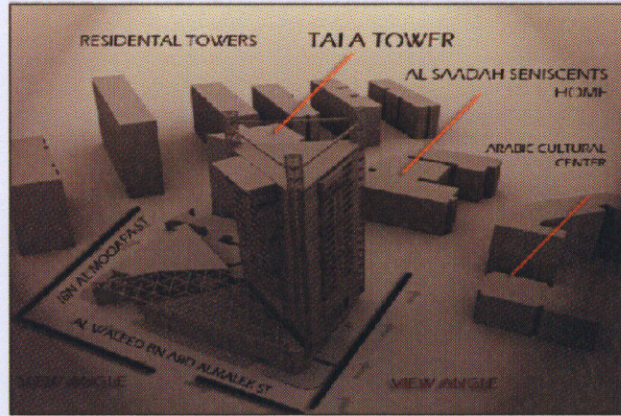
معطيات الموقع:

تقع أرض المشروع في منطقة المزة فيلات غربية عند تقاطع شارعي الوليد بن عبد الملك وابن المقفع بإطلالة شمالية على جبل قاسيون . تحتوي المنطقة على عدد من المباني العامة وأبراج سكنية بارتفاع 12 طابق.

مساحة الأرض 8000 متر مربع (80*100)

نسبة البناء المسموحة 50%

4000 متر مربع بناء + 4000 متر مربع دراسة حداثقية ومواقف سيارات



اجمالي البرنامج المساحي:

1000 متر مربع برج سكني _ 3000 متر مربع فعاليات تجارية وترفيهية = 4000 متر مربع مساحة بناء + 4000 متر مربع دراسات حداثقية وملاعب ومواقف سيارات مكشوفة .

أقسام المشروع:

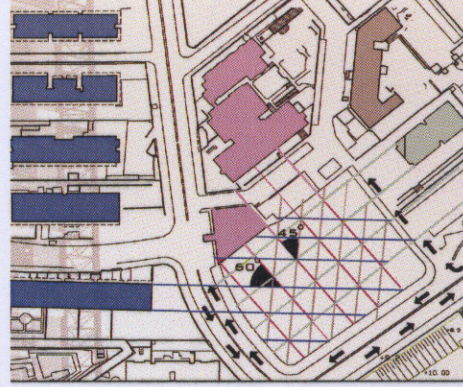
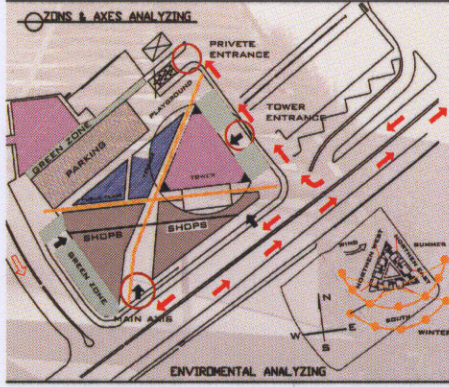
_ برج يحتوي وحدات سكنية مفروشة للايجار مع الخدمات ومواقف السيارات
_ فعاليات تجارية وترفيهية تخدم سكان الوحدات السكنية اضافة الى سكان المنطقة مع مواقف سيارات خاصة بها.

مادة الإنشاء: حديد

مميزات الحديد تجعله قادرا على التجاوب مع البيئة في مجال البناء
_ فهو مادة قابلة للتدوير يمكن اعادة تصنيعه دون أن يفقد من خواصه
_ يقلل من تلوث البيئة من خلال الغازات المنبعثة عند تصنيعه
_ يساعد على ايجاد حلول جيدة للعزل الحراري الخارجي للمباني
_ تفعيل الاستدامة كونها مادة طبيعية يمكن أن تتحول الى عناصرها الأولية.

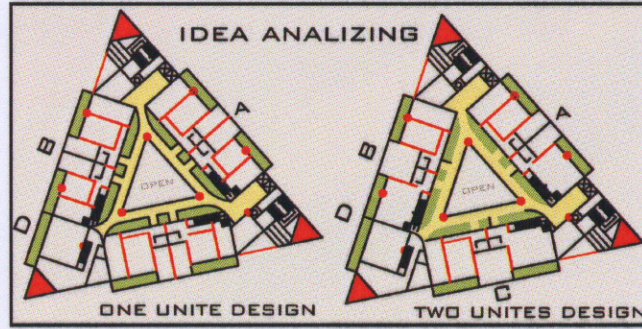
تحليل المشروع:

تتقاطع شبكة الأبنية المجاورة لأرض المشروع بزوايا 45 الى 60 درجة نتج عنها الشكل المثالي للبرج المتساوي الأضلاع من مركز تجاري بزوايا مكملة لتشكيل موقع عام مستطيل يتناسب مع الأرض والجوار.



وظيفيا :

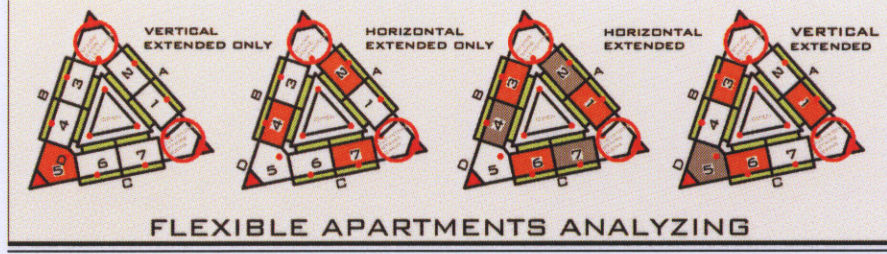
تم تقسيم البرج المكون من 24 طابق الى مكاتب وشقق سكنية . تتوضع المكاتب في الخمسة الأدوار الأولى مع الطابق الأرضي من المبنى وتليها الشقق السكنية التي صممت بشكل وحدات مرنة .



تصميم الوحدات المرنة:

يحتوي كل طابق على 7 وحدات بمساحة متساوية 75 متر مربع تحوي (مدخل ، غرفة معيشة ، مطبخ ، غرفة نوم ، حمام ، وتراس).
تم تصميم الوحدات بطريقة تكون فيها كل وحدتين قابلتين للإمتداد الأفقي أو العامودي بشكل مضاعف ، عن طريق فواصل الومينية مجهزة بعوازل داخلية.
بحيث تتضاعف في التوسع الأفقي بعض فراغات المسكن (حمامات ، مدخل ، تراسات) وتزيد مساحة الفراغات الأخرى (غرفة المعيشة ، المطبخ) لتصبح شقة بمساحة 150 متر مربع .
في التوسع الشاقولي تتضاعف الفراغات لتشكيل فصل جزئي أو اتصال غير مباشر يمكن استعماله لوظيفة جزئية أو علاقة أفراد متصلة بشكل غير مباشر.

هذه المرونة في الامتداد أو التوسع المساحي والفراغي تكون حسب رغبة المستخدم وتسمح بتعدد الخيارات المطروحة في التعامل مع الفراغات بشكل يلانم طلب المستأجر حسب وضعه وامكانياته ، بالإضافة الى أنها توفر للمالك امكانية الإستفادة من تأجير جميع الوحدات دون التقيد بمساحات معينة وفراغات محددة بطريقة استعمال واحدة.



بيئيا :

توضع المبنى على كل من الجهات الجنوبية ، الشمالية الشرقية ، والشمالية الغربية لتفادي الرياح الغربية والواجهة الشمالية .

كانت المراعاة للظروف البيئية واضحة على الواجهة الجنوبية .. ومن أجل الحماية من الشمس والإشعاعات الحرارية كان البروز المتسلسل للكتل على الواجهة لتشكيل ظلال تحمي من شمس الصيف وتسمح بدخول الأشعة الشمسية في الشتاء .

داخل المبنى وفي مركز البرج فراغ مفتوح يتوسع مع كل بروز على الواجهة بشكل يتناسب طرديا مع زيادة الإرتفاع ويتخلل الفراغ الداخلي أربعة حدائق داخلية تصله بالواجهة الجنوبية وتؤمن حركة هواء دورانية حتى أعلى الفراغ .

المركز التجاري الترفيهي :

مبنى المركز التجاري منفصل جزئيا بالمداخل والكتل ومواقف السيارات عن البرج السكني لتأمين الخصوصية اللازمة للسكان ، يتكون المركز من كتلتين منفصلتين في الطابق الأرضي يجمعهما محور حركي رئيسي مشترك تفتح عليه المداخل وجسر رابط في الطابق الثاني من المبنى ..

يحتوي الطابقان المتكرران من المركز على عدد من المحلات التجارية والخدمات وكافيتيريا وحضانة أطفال وقسم داخليا بتوفير محور حركة مستمر يمر في المبنى كاملا . ويلحق بالمركز سوبرماركت ومساحات حدائقية مظلة .

القبو يحتوي النشاطات الترفيهية الممثلة في ملاعب الأطفال وصالات البلياردو والكمبيوتر والنادي الرياضي ، بالإضافة للمستودعات الخاصة بالمحلات التجارية والقسم التقني .

برنامج المشروع:

(البرج السكني) :

*عامل الإستثمار 2

يقتضي 28 متر مربع مساحة بناء للشخص الواحد + 119 متر مربع مساحات متممة للسكن

= 147 متر مربع للفرد الواحد

- المساحة الطابقية 32000 متر مربع
- مساحة الطابق الواحد 1000 متر مربع

الطابق الأرضي:

مدخل خاص يضم بهو دخول 100 متر مربع ، استعلامات ، مكتب الحجز والاستئجار ، أماكن انتظار واستراحات . 4 مكاتب للإيجار مساحة المكتب الواحد اجمالي 75 متر مربع يضم غرفة سكرتاريا ، مستودع وخدمات صحية . تتوزع المكاتب في البرج على 6 طوابق .

الشقق السكنية:

عدد 7 وحدات مرنة في الطابق مساحة الوحدة 75 متر مربع تضم: غرفة معيشة ، مطبخ ، حمام ، غرفة نوم ، حمام ، تراس .

تتوزع الوحدات على 15 طابق

فيلا الدور العلوي عدد 3 فلل بمساحة 300 متر مربع تضم :

(الطابق الأرضي) جناح الضيوف:مدخل خاص، غرفة استقبال مع الخدمات ، غرفة طعام ، غرفة نوم الضيوف + تراس وغرفة ملابس وحمام

قسم المعيشة : مدخل ، غرفة المعيشة ، مطبخ ، خدمات صحية ، تراس

(الطابق الأول) : غرفة نوم رئيسية مع غرفة ملابس وحمام خاص ، غرفتين نوم مع حمام

مشترك ، غرفة معيشة متصلة بفراغ مفتوح مع غرفة المعيشة في الطابق الأرضي ، تراس.

الفعاليات التخدمية والتقنية :

القبو الأول : يحتوي المستودعات الخاصة بالمالك ، الخدمات التقنية للمبنى (غرفة تدفئة

وتكييف ، غرفة لوحات كهربائية+ مولدة احتياطية، مضخات و خزانات مياه)

القبو الثاني والثالث: مواقف السيارات الخاصة بالشقق السكنية عدد 85 موقف.

(الفعاليات التجارية):

محلات تجارية عدد 50 بمساحة اجمالية 1500 متر مربع بمعدل 30 متر مربع للمحل الواحد.

سوبر ماركت 300 متر مربع+مستودعات

دورات مياه للجنسين

(فعاليات النشاط الإجتماعي والترفيهي):

قسم حضانة أطفال بمساحة 50 متر مربع

كافيتيريا تتسع ل 50 شخص + القسم التخدمي

صالة بلياردو وكرة الطاولة بمساحة 60 متر مربع

صالة لألعاب الكمبيوتر + انترنت

صالة رياضية بمساحة 120 متر مربع ، الغرف الملحقة:

صالة تجهيزات 40 متر مربع، مشالح 20 متر مربع.

(الفعاليات الإدارية):

بمساحة اجمالية 100 متر مربع

تضم :

مكتب المدير + سكرتاريا ويلحق به حمام خاص ، مكتب المشرف التنفيذي ، مكتب المحاسبة ،

غرفة العقود ، غرفة الارشيف ، مكاتب للموظفين ، مكتب الحراسة والأمن ، خدمات صحية

مشتركة + استراحة خارجية

مواقف سيارات خارجية 50 موقف بمساحة 400 متر مربع

مستودعات خاصة للمحلات التجارية عدد 30 مستودع بمساحة 7 متر مربع للمستودع الواحد.



GENERAL PLAN
SCALE 1/100