

برج عين الشرق
مشروع بناء برجي للمكاتب الخاصة
على الارض الواقعة على اتوستراد المزة

اشراف

د. غسان عبود

د. رولامية

تقديم الطالب

عبد الرحمن الحنبرجي

برج عين الشرق

مشروع بناء برج للمكاتب الخاصة

على الارض الواقعة على اتوستراد المزة

تمهيد :

تأتي فكرة المشروع بداية من الحاجة الماسة لوجود ابنية مكتبية ذات سوية عالية من حيث الترخيم و المساحات الكبيرة و تأمين مواقف السيارات ، والموقع المناسب بالنسبة للمدينة ، فكما هو معروف يعاني رجال الاعمال و المهندسين و المحامين و الشركات التجارية الصغيرة و الكبيرة من عدم توفر عقارات مناسبة كما اسلفنا .

وعلى هذا الاساس اخترت فكرة تصميم برج للمكاتب الخاصة على الارض الواقعة في اخر شارع فايز منصور (اتوستراد المزة) المحضر رقم 1 غرب الشام الجديدة .

التحليل التخطيطي والعمراني للمشروع :

ولهذه الارض مزايا تجعل منها موقعا مميزا يؤولها لأن تحتضن مشروعا معماريا يشكل نقطة غلام في مدينة دمشق وبالتالي فإن إقامة برج للمكاتب الخاصة بارتفاع 155م

(ثلاثة أضعاف الكتل المجاورة) سيشكل عامل جذب بصري قوي وجاذب للقادمين خصوصا من طريق بيروت والقادمين من طريق المعضمية وأيضا فإن هذا البرج بتصميمه المتميز سيشكل نهاية منطقية من الناحية البصرية و حتى التخطيطية لمحور المزة .

وكذلك فإن موقع الارض عند تقاطع اتوستراد المزة مع اتوستراد المتعلق الجنوبي يشكل دافعا تصميميا و بصريا لإقامة مشروع ذو ارتفاع عالي .

الفكرة التصميمية للمشروع :

لقد تم تصميم شكل المشروع استلهاما من الرقصة الفلكلورية المشهورة في مدينة دمشق وسوريا عموما ألا وهي رقصة الدراويش (المولوية) و التي تعتبر من أشهر التراث الفني لهذه المدينة .

لقد عملت على ايجاد مقارنة شكلية مابين الراقص بزيه التقليدي ووقفته أثناء العرض وحركته الدوارة فتم العمل على دراسة كافة الخطوط الظاهرية والمنحنيات المتشكلة من

جسم الراقص والوضعيات التي يأخذها أثناء الدوران و أيضا تمت دراسة الخطوط المتشكلة من ثنيات (التنورة) أثناء الدوران .

فتم محاكاة منحنيات جسم الراقص في الشكل العام للبرج كما تمت التلميح و الترميز للخط المائل للقلنسوة التي يرتديها الراقص بالنهاية المائلة للبرج كما تم استلهاً خطوط الواجهة المنحنية و المتقاطعة من ثنيات (التنورة) .

أقسام المشروع :

المشروع عبارة عن برج للمكاتب الخاصة و الشركات على ارض بمساحة 4700مترمربع

- ويتألف المشروع من ثلاث أقسام رئيسية من حيث الوظيفة وهي :
- المول التجاري و يتوزع على الطابقين الأرضي و القبو الأول .
- برج المكاتب الخاصة و يتوزع على 40 طابق .
- المرانب الخاصة بالسيارات و هي تتوزع على أربعة اقبية .

المول التجاري

ويتألف من :

- 1 - بهو دخول بمساحة 300 م و يحتوي على ركن للانتظار و ركن للاستعلامات غرفة للامن و المراقبة .
- 2- بطارية الخدمة بمساحة 150 م و تحتوي على 6 مصاعد خدمة خاصة ببرج المكاتب + مصعد خاص بالعمال + مصعد خدمة ، اضافة لدرجين خدمة (طوارئ) كما تحتوي البطارية على غرف مستودعات مع الاخذ بعين الاعتبار ان المصاعد في البطارية مخصصة لقسم المكاتب .
- 3- مصعدين لخدمة المتسوقين بالمول التجاري .
- 4- متاجر البيع بالتجزئة (ملابس نسائية ، احذية ، مكياج ، البسة عرائس ، معاطف ، البس اطفال ... الخ) كل متجر بمساحة 130 م .
- 5- كافيتيريا للحديقة الخارجية ، كافيتيريا داخلية 266 م ، مطعمين بيتزا و وجبات سريعة مساحة كل واحد 300 م .
- 6 - سوبر ماركت لبيع المواد الغذائية و مواد التنظيف بمساحة بمساحة 600 م .
- 7 - دورة مياه للجنسين .

قسم الشركات التجارية (لوبي رجال الاعمال)

و هو يشغل الطابق الاول و يحتوي على :

- 1 - بطارية خدمة بمساحة 150 م .
- 2- مقرات لكل مما يلي : شركة نقل سياحي 80 م شركة حوالات مالية 80 م ، شركة تسويق سياحي 80 م ، فرع لبنك خاص 160 م ، مكتب للخطوط الجوية 80 م ، شركتي تأمين كل منهما 80 م .
- 3- مطعم بمساحة 350 م يتسع ل 80 شخص .

قسم المكاتب الخاصة (كتلة البرج)

و هو يشغل 40 طابق و يحتوي الطابق المتكرر على ما يلي :

- 1 - بطارية خدمة بمساحة 150 م .
 - 2- 4 مكاتب خاصة كل مكتب بمساحة 130 م و يحتوي كل مكتب على دورتي مياه للجنسين كما يحتوي على مطبخ صغير .
- و الجدير بالذكر ان الطوابق المتكررة لها عدة احتمالات من حيث مساحة المكاتب فهي توفر المكاتب بمساحات التالية :
- 520 م للشركات الكبيرة نسبيا .
 - 260 للشركات المتوسطة الحجم .
 - 130 م للشركات الصغيرة و مكاتب رجال الاعمال و المهندسين و المحامين ...
- كما ان بعض الطوابق تحتوي على حديقة ببنية داخلية لتلطيف الاجواء النفسية و زيادة كمية الاوكسجين في فراغ العمل مما يجعل مكان العمل مكانا صحيا .
- كما يحتوي البرج على 3 طوابق تقنية موزعة بالتساوي على ارتفاع البرج ليقوم كل طابق تقني بخدمة 13 طابق .

قسم المرأب

و يشغل 4 اقبية بمعدل 80 سيارة لكل قبو .

قسم المطاعم

يحتوي المشروع على مطعمين رئيسيين كبيرين (مطاعم بانورامية) يتوضع احدهما في الطابق 20 بمساحة 500م ويتسع ل 240 شخص ، و يتوضع الاخر في الطابق 39 بمساحة 800 م و يتسع ل 350 شخص .

قسم منصة المراقبة

طابق الاخير من البرج و يشكل منصة لمشاهدة و مراقبة مدينة دمشق من ارتفاع 155 م .

- يوفر البرج العديد من أحدث الأنظمة الذكية ويخلق بيئة تتناسب مع المتغيرات الضرورية لعالم الأعمال في الوقت الحالي . يحتوي البرج على 6 مصاعدا ذات السرعة الفائقة صعودا وهبوطا بمعدل طابقين في الثانية الواحدة بالإضافة الى مصعد خدمة . ويعرض الشريط الإعلامي المكون من شاشات الكترونية في لوبي المبنى أخباراً متنوعة من العالم . ويوفر المبنى حركة سهلة لجميع الموظفين والزوار ، بالإضافة إلى نظام دخول ذو تكنولوجيا حديثة يتيح الدخول إلى البرج على مدار الساعة وطيلة أيام الأسبوع .
- يتخطى البرج مشكلة توفر مواقف للسيارات فيؤمّن في طوابقه السفلية الاربعة حوالي 320 موقف سيارة .
- يوجد مطعم فاخر في البرج .
- يتألف البرج من 40 طابقاً مكتبياً ويبلغ ارتفاعه حوالي 160 م , بينما تصل مساحته التاجيرية لحوالي 24500 متر مربع .
- يتميز البرج بنظام دخول آمن مع نظام مراقبة تلفزيوني و بطاقات ذكية .
