



جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

دفعة تخرج آذار 2010

تجمع سكني

في منطقة مساكن برزة

تقديم الطالب :

عمر نجم الدين الشحرور

بإشراف :

الدكتور غسان حلبوني

الدكتور غسان بدوان

مقدمة :

بداية لابد لنا من التحدث عن موضوع السكن بمفهومه العام ثم نتقل للحديث عن السكن في هذا المشروع.

لاشك لنا أن أهمية ونجاح العمارة تكون بقدر ما تحقق من احتياجات للإنسان وتأمين كافة الفراغات التي تؤمن متطلباته وتحقق له اهتمامه .

فمفهوم السكن يتعدى كونه وجود شخص أو مجموعة أشخاص ضمن مجموعة جدران أو غرف بل هو أكثر من ذلك بكثير فهو حياة و أحاسيس و تفاعل و نمو و تأثير متبادل و بقدر ما أوليناه من اهتمام بقدر ما أعطانا راحة و حضارة و أجيال خلاقه.

إن موضوع السكن أكبر بكثير من أن يذكر ببضعة أسطر ولكن الشيء الأساسي الذي لا بد من ذكره هو عدم إغفال ضرورة تفاعل الناس في هذا الموضوع وعدم إنكار الإنسان للعيش منفردا بعيدا عن الآخرين وهنا نريد أن نميز بين معيشة الفرد ضمن الأسرة بما فيها من خصوصية وحب ومعيشته ضمن مجموعة الأسر بما فيها من تعايش وتطوير فلا بد من تحقيق هذين الشرطين الأساسيين .

وبعد هذه اللفتة الصغيرة عن السكن يجب أن نعي مدى أهميته بل ويجب أن نعطيه كافة احتياجاته ومتطلباته ومما يحظر ببالي أن السكن لن يصل إلى مرحلة الرقي والارتقاء المطلوب منه أداءها إلا إذا أبعدها عند الاتجار بالمساكن .

ويجب علينا تقديم السكن بالمظهر اللائق لأنه مهما كان حجم المشروع فإنه يرسم خطأ في واجهة هذه البلد الطيب ويعبر عن حضارته ناهيك عن تأثيره في نفوس الأشخاص .

موقع المشروع :

يتوضع المشروع في منطقة مساكن برزة على الأتسراد الذي يصل بين ساحة العباسيين وإلى التل .



وهي منطقة سكنية وجوارها سكني إن هذه المنطقة حيوية جداً سكنياً فهي تعتبر من مدينة دمشق ولكنها غير متمركزة في مركز المدينة فهي مناسبة جداً للسكن وقرية جداً من مركز المدينة

لحة عن الأرض :

إن هذه المنطقة هي مستملكة لصالح وزارة الإسكان وكانت طبيعة الأرض قبل الاستملاك زراعية ولكن وزارة الإسكان بدأت بتنظيمها كمساكن عمالية وتم تخطيطها وأعمارها ولكن قبل أن توزع على العمال

قامت حرب عام 1967 وقام مجموعة من النازحين بالقدوم والسكن بهذه المنطقة ولازالوا حتى هذا الوقت ولكن نتيجة للسكن طوال هذه الفترة ظهرت العديد من المخالفات و التعديلات التي أدت إلى وصول هذه المنطقة إلى هذه الطريقة السيئة

وتعتبر هذه المنطقة بأنها غير منظمة في نسيج عمراني خاضع للتنظيم مع وجود شارع رئيسي بجوارها .

الأرض تخطيطاً :

تتراوح مساحة الأرض حوالي 2,7 هكتار وهي منطقة سكنية ضمن جوار سكني فلا بد من الناحية التخطيطية دراسة جوار هذه المنطقة لنلاحظ وجود الخدمات الهامة والمكونة للوحدة السكنية من وجود مدارس ومساجد والقليل من الحدائق والخدمات كافة . ولكن لا بد لنا من دراسة تخطيطية بسيطة للمنطقة توضح لنا ماهية الفعاليات وكافة الضغوطات على المنطقة .

كثافة التجمع هي : 327 شخص / هكتار وهي ضمن الكثافة التخطيطية المتراوحة بين

250 – 350 شخص / هكتار . والجدير بالذكر أن عامل الاستثمار هو 1.5 .

عدد الوحدات السكنية هو 206 وحدة " شقة سكنية " مقسمة الى مجموعة من النماذج سيتم شرها لاحقاً .

وتشكل نسبة السكن الموجودة في الأرض حوالي 24 % أي بمساحة تقارب 6480 م²

وتشكل نسبة الخضار الموجودة في الأرض حوالي 36 % أي بمساحة تقارب 9720 م²

وتشكل نسبة الشوارع الموجودة في الأرض حوالي 30 % أي بمساحة تقارب 8100 م²

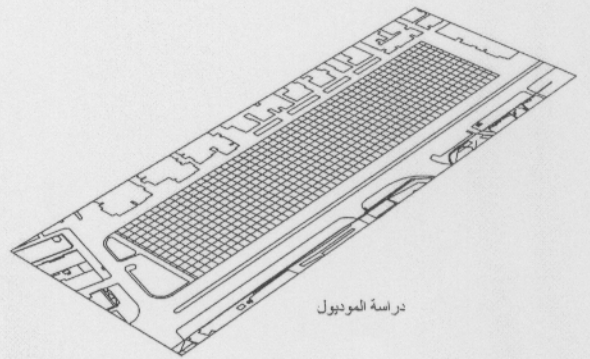
وتشكل نسبة الممرات للمشاة الموجودة في الأرض حوالي 10 % أي بمساحة تقارب 2700 م²

و تعود نسبة الشوارع الكبيرة كون الارض تضم شارع رئيسي ما بجوارها، وبسبب موقع التجمع السكني وحاجته لمجموعة من الفعاليات التجارية تم إحاطة التجمع بالمحلات التجارية المتوضعة في الطابق الأرضي .

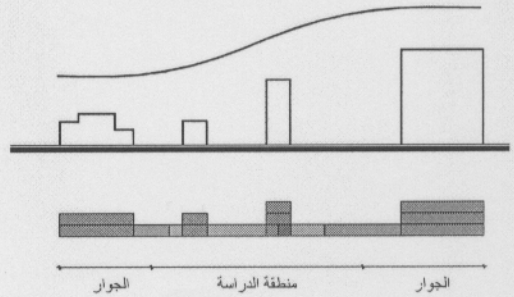
الدراسة التصميمية للمشروع :

بعد الوعي لمفهوم السكن وأهميته ومعرفة كافة احتياجاته وأبعاده ومقاساته وبعد الدراسة التخطيطية للأرض والجوار وتحديد النسب والمساحات اللازمة لابد لنا من صياغة المشروع بأسلوب وتكوين يحقق كافة الاحتياجات السابقة ويربط معها جمالية التكوين وحيويته وتنوعه فلا بد لنا من صياغة تكوين يبعد الملل ويحمل التشويق لاكتشاف المزيد فيه ولا يمكننا أن نرفض أن جمالية المشروع واتفاقيته مع الجوار تكسب المشروع تماسكاً وقوة وتحقيقاً لأغلب الفعاليات المطلوبة فيه وهنا تبدأ عملية التصميم فدراسة الأرض وجوارها نلاحظ إمكانية الارتفاع في جهة الشارع ومجاراة الجوار الذي يرتفع بطابقين أو ثلاثة من الجهة الأخرى .

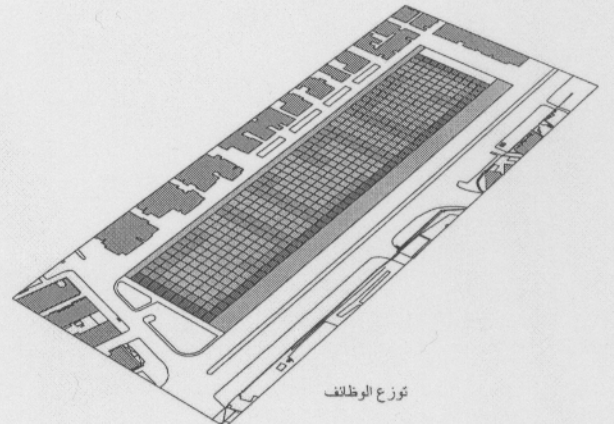
ومن جهة أخرى لابد من اتخاذ موديول على الأرض وهذا الموديول ينطلق من فعالية السكن فيجب أن يكون من مضاعفات الـ 60 سم \ وبعد الدراسة تم اتخاذ الموديول $5.4 * 5.4$ وملاءمته مع أرض المشروع .



وهنا بدأت عملية دراسة التكوين بعد اتخاذ هذا الموديول تم تحديد وحدة سكنية كالتالي :



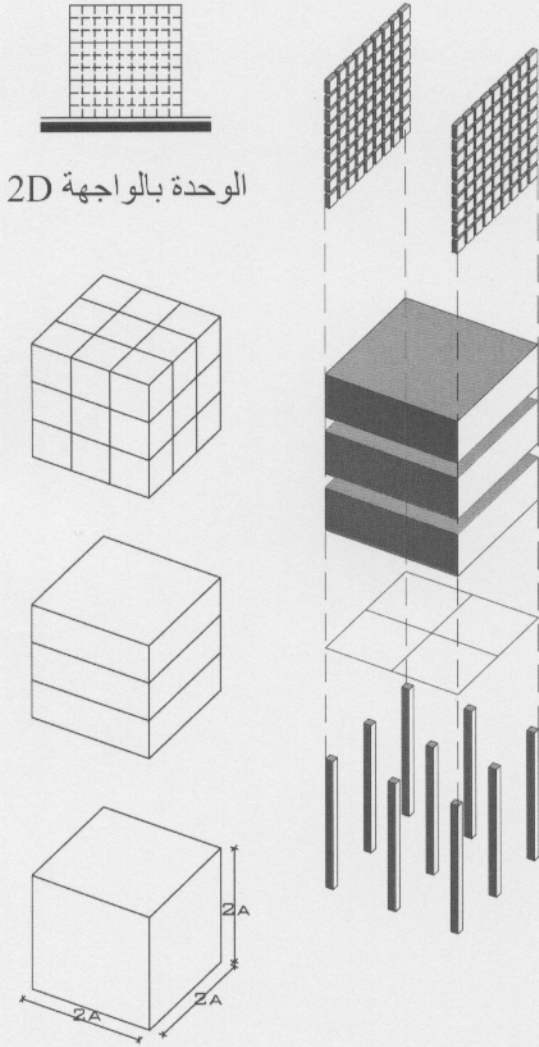
أخذنا أربع مربعات متجاورة بعد كل منها 5.4 م تشكل لنا مربع بعده 10.8 م وهي تشكل شقة سكنية بمساحة 110 م² وبالانتقال إلى البعد الثالث نأخذ هذا البعد للارتفاع بما يشكل لنا مكعب يكون بعده 10.8 م وهذا يحقق لنا ارتفاع طبقي



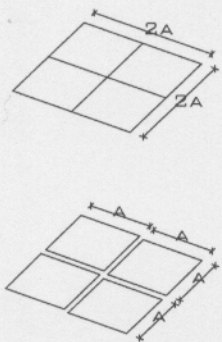
بمقدار 3.6 م وهذا المكعب يحوي 3 طوابق وبالانتقال إلى الواجهة يمكن استخدام هذه الأبعاد والنسب بتشكيل موديول يساعدنا في تشكيل الواجهة كما سيأتي .

أصبحت الوحدة المعتمدة هي مكعب بعده 10.8 م تحوي ثلاث شقق سكنية بمقدار 110 م² لكل شقة وهنا نلاحظ الانتقال بالوحدة من الاتجاه الأفقي إلى الشاقولي وباتخاذ هذه الوحدة بدأت مجموعة من التجارب التي تؤدي إلى تطور التكوين الكتللي بما يحقق مجموعة الغايات التي تحقق الوظيفة المطلوبة ونلاحظ من خلال الصور كالتالي :

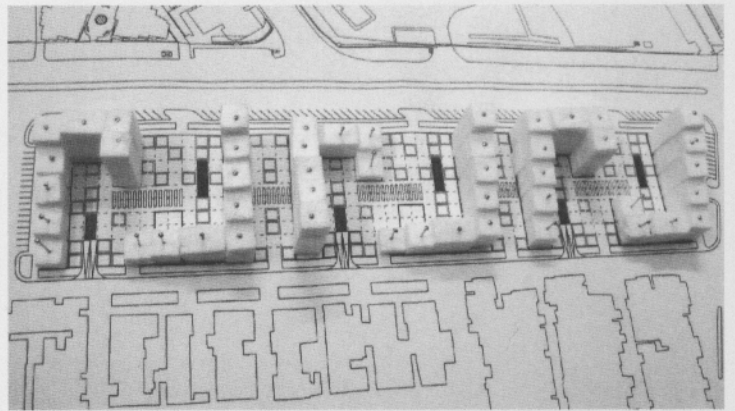
بداية الاتجاه بالتدرج من الشارع باتجاه الداخل وهذا التشكيل ظهر فيه مجموعة من المشاكل والمعطيات كوجود مجموعة من الكتل التي تحجب الشمس والرياح كما وتحجب الخصوصية والإطلالة وبالحدوث عن التجمع ككل انفتاح التجمع نحو الشارع ونتيجة لحل هذه المشاكل نتج لدينا التكوين التالي .



الوحدة بالمنظور 3D



الوحدة بالمسقط 2D

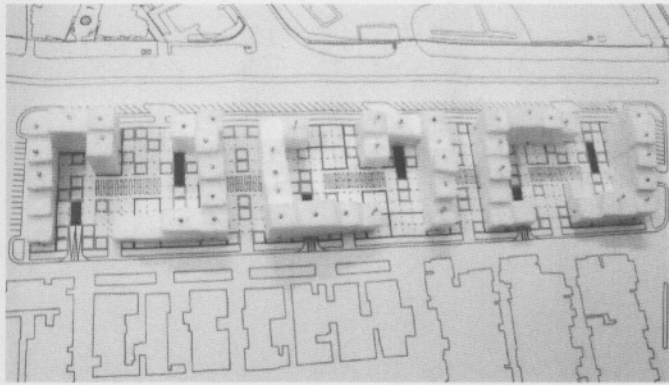




هنا نلاحظ أنه تم الانخفاض بالتكوين نتيجة لما سبق ولكن
ظهر لدينا مجموعة من المشاكل الأخرى أهمها هو وجود
كبيرة من الكتل ذات الطوابق المنخفضة التي يمكن
بشكل أكبر ونتيجة لذلك ظهر لدينا التكوين الثالث .



هنا بدأت عملية الحفاظ على الخصوصية بامتداد مجموعة من
الكتل التي يمكن أن تحصر التكوين وتشكل ضمنه فراغ
صريح له خصوصيته وله فعاليته وتمت دراسة الكتل بحيث
لا تعيق الإطلالة فيما بينها الأمر الذي يمكن أن يخلق التنوع
والحيوية في المشروع كون التراسات هي عبارة عن تراسات
حضراء مستخدمة .



أما في هذا التكوين فبعد دراسة عوامل التشميس و الرياح
و الإطلالة وعوامل أخرى تم الانتقال إلى ملاحظة الواجهات
ودراسة تأثيرها على بعضها البعض فيجب دراسة الواجهة
كاملة بما فيها الواجهة الأمامية والواجهة الخلفية وما بينهما
بحيث يظهر الواجهة كتكوين واحد وهنا نقول أنه تمت
دراسة البعد الثالث في الواجهة و قبل أن ينتهي التكوين
لابد لنا من إيجاد وحدة مشتركة أو صيغة متكاملة تضبط
المشروع وفي نفس الوقت تحافظ على تنوعه و قد تم اتخاذ وحدة تتألف



من كتلتين تم تكرارها ثلاث مرات في المسقط مع الاختلاف

في الارتفاع حسب الأسس والمعايير السابقة مع ملاحظة

مشكلة صغيرة وهي وجود ممرين صريحين يفصلان هذه

الوحدات الثلاث فلا بد من خلق بعض الانكسار

والحميمية في هذه الممرات وذلك من خلال مجموعة

من اليروزات والانخمصات في الطابق الأرضي منها

ما يشكل ممر بين كتلتين منها على ارتفاع طابق منها

على ارتفاع طابقين منها مظلة منها تعريشة وذلك بما

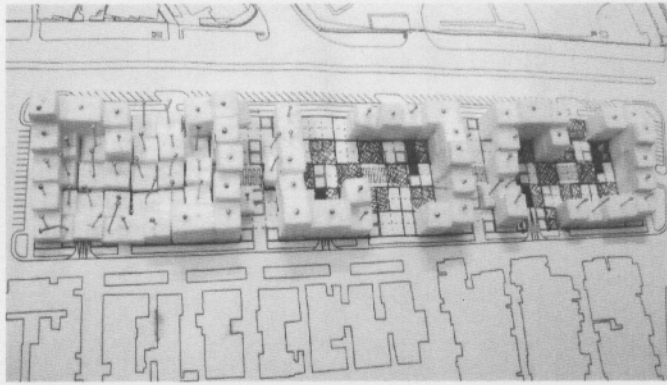
يحقق التنوع الذي أصبح موجود في التكوين وقبل

الانتهاء من دراسة التكوين لابد من دراسة تأثير

التكوين على الفراغ الداخلي وتوزيع الحدائق

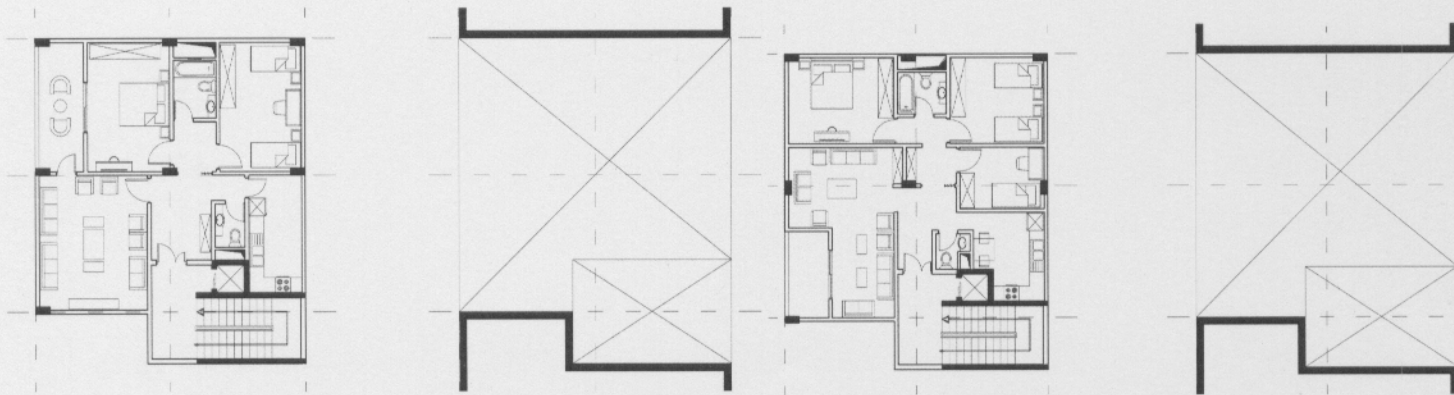
وارتفاعها ومجموعة العناصر المستخدمة في اللاند سكيب

وذلك باتخاذ نفس الموديل المتخذ في التكوين .

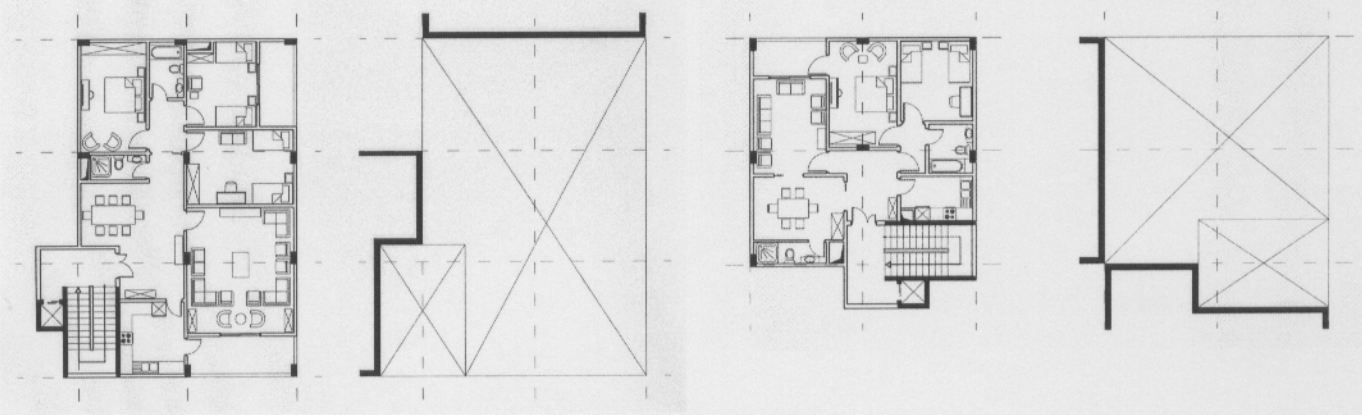


وهنا قبل المتابعة بتشكيل الواجهات لابد لنا من الإشارة إلى مرونة الموديل والوحدة السكنية فنلاحظ أنه بنفس

الموديل يمكننا إيجاد مجموعة من النماذج المختلفة بالتشكيل الداخلي لتوزيع الغرف .



فيمكن فيها حل شقة على زاوية لا يمكن تهويتها على ضلعين متعامدين وهذا النموذج يستوعب أربعة أشخاص ويمكن حل نموذج لا يمكن تهويته على ضلعين متوازيين ويمكن إيجاد مسقطين أحدهما يحوي غرفتين نوم والاخر ثلاث غرف نوم ،



ويمكن التوسع بموديول بما يخلق لنا شقة بمساحة 140م تحوي ثلاث غرف نوم كبيرة ومن هنا تأتي مرونة الوحدة السكنية وما تخلقه من تنوع في المشروع وبما يحقق رغبة عدد من طبقات المجتمع .

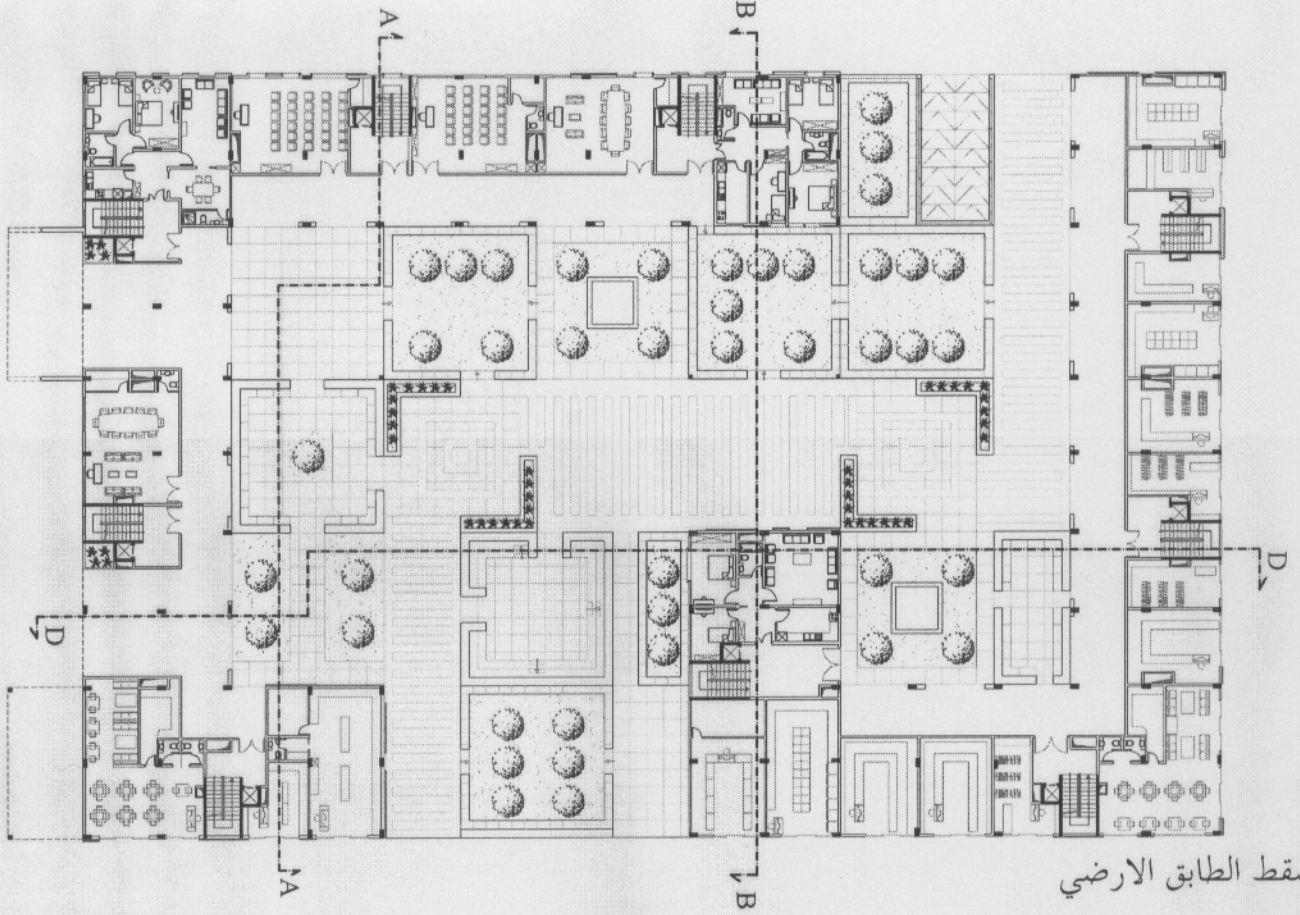
و هكذا أصبح لدينا التوزيع التالي للوحدات و النماذج السكنية :

37 شقة بمساحة 110 م² نموذج يتوضع على الزاوية "مغلق من ضلعين متعامدين " يتسع لأربعة أشخاص بنسبة تشكل حوالي 18 %.

111 شقة بمساحة 110م² نموذج سكن متصل "مغلق من ضلعين متوازيين " يتسع لأربعة أشخاص بنسبة تشكل حوالي 54 % .

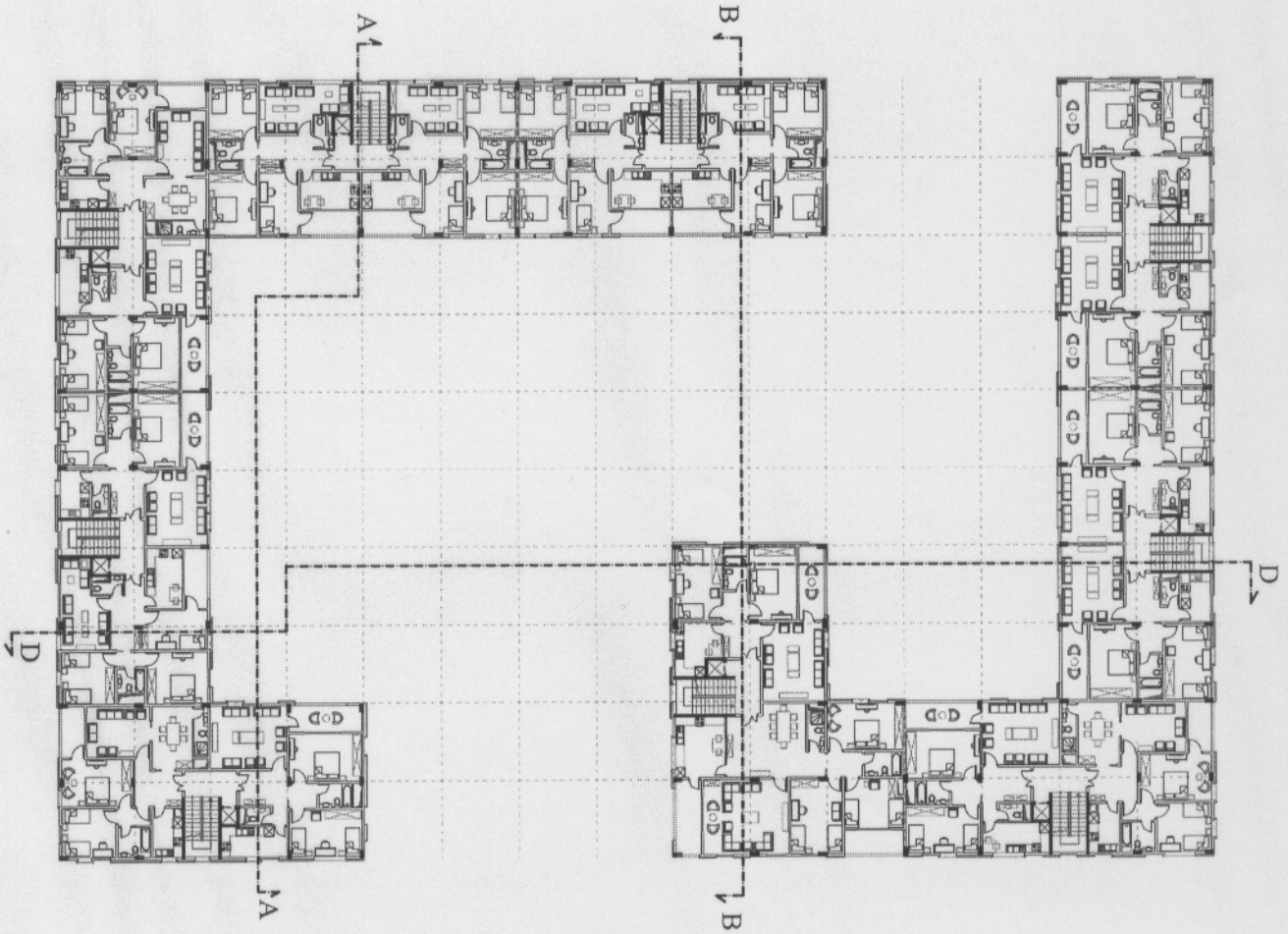
41 شقة بمساحة 110م² نموذج سكن متصل "مغلق من ضلعين متوازيين " يتسع لخمسة أشخاص بنسبة تشكل حوالي 20 %.

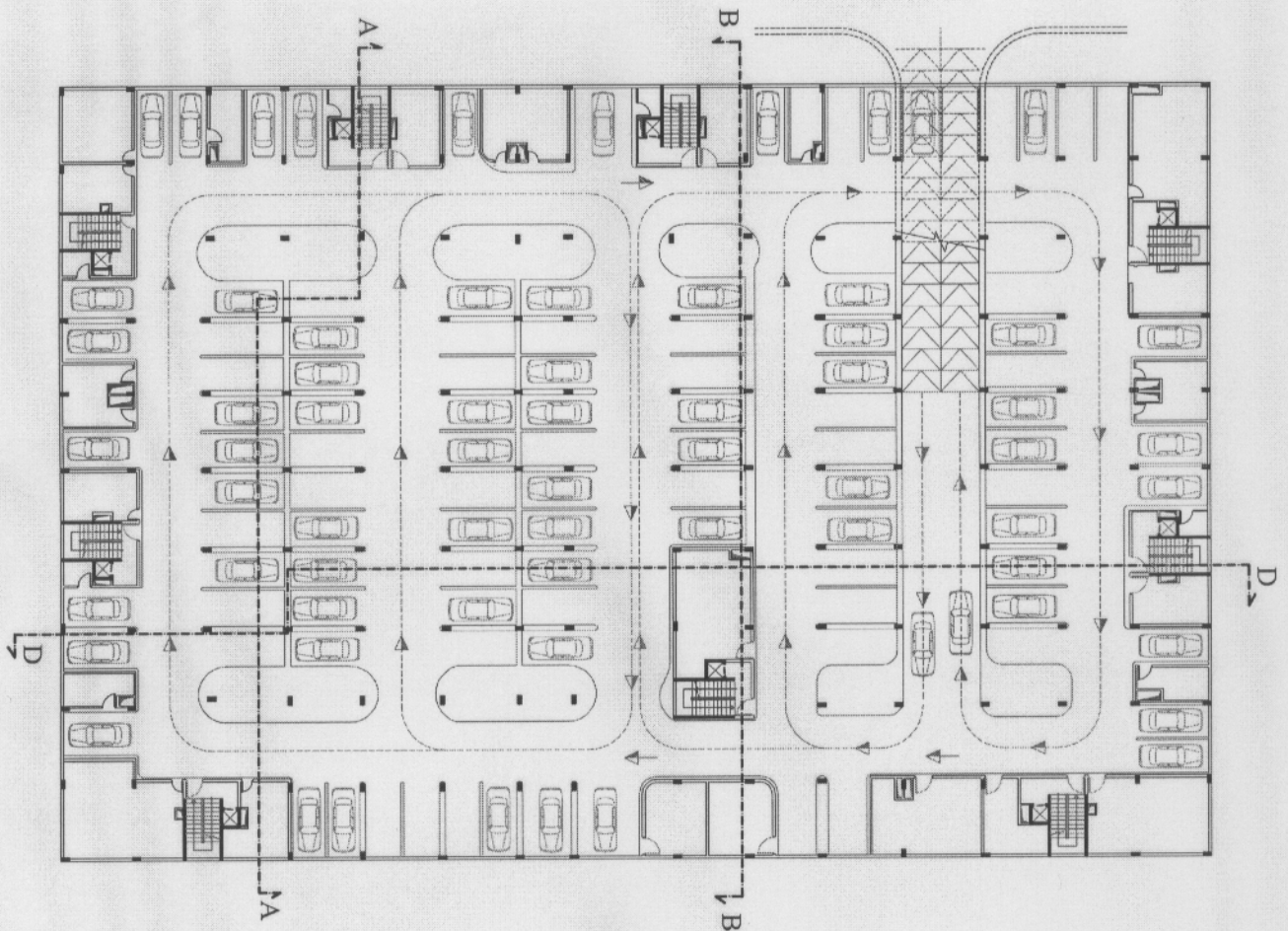
17 شقة بمساحة 150 م² تتوضع على الزاوية تتسع لستة أشخاص بنسبة تشكل حوالي 8 % .



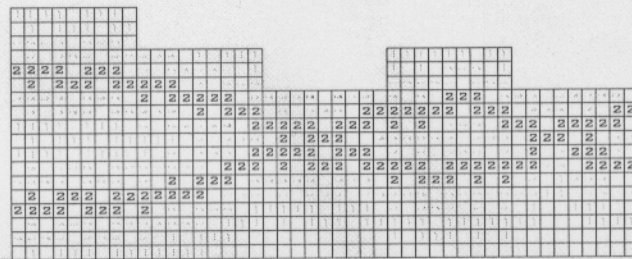
مسقط الطابق الارضي

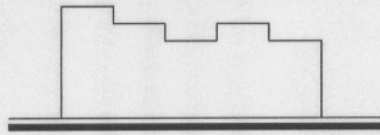
مسقط الطابق المتكرر



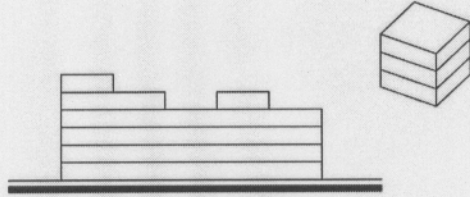


أما دراسة تشكيل الواجهة فقد تم الانطلاق فيها من الخطوط التي شكلتها واجهات التكوين فبعد تكوين شبكة الموديل على الواجهة بالاعتماد على الوحدة السكنية "المكعب" ومن جهة أخرى تمت دراسة الواجهة تبعاً للوظائف الموجودة خلفها لأجل الفتح فتم تشكيل شرائح تم تحديد النوافذ باجتماع الشرائح و الموديل

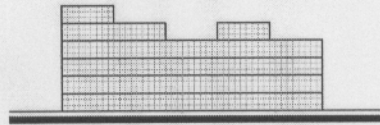




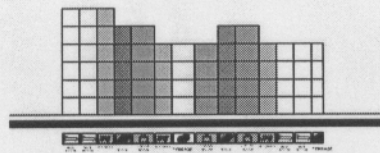
واجهة الكتلة



خط الطابق



موديول الواجهة



توزيع الوظائف



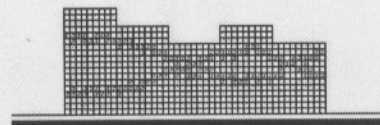
توزيع النواقد



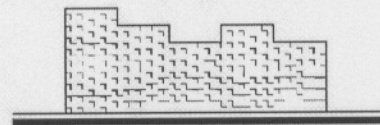
خط تشكيل الواجهة



بروز 20 سم
بروز 15 سم
بروز 10 سم

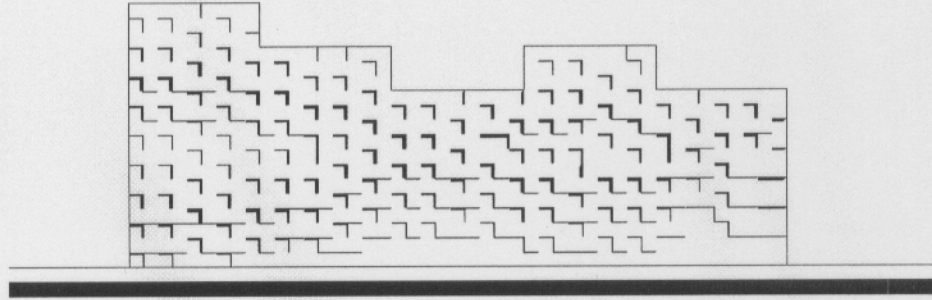


توزيع البروزات

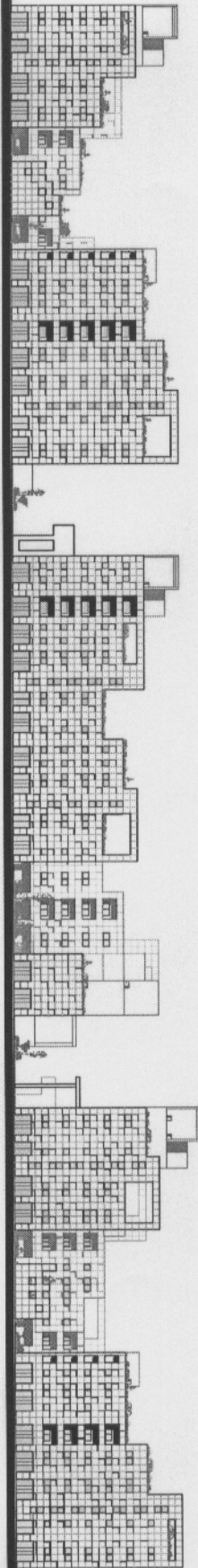
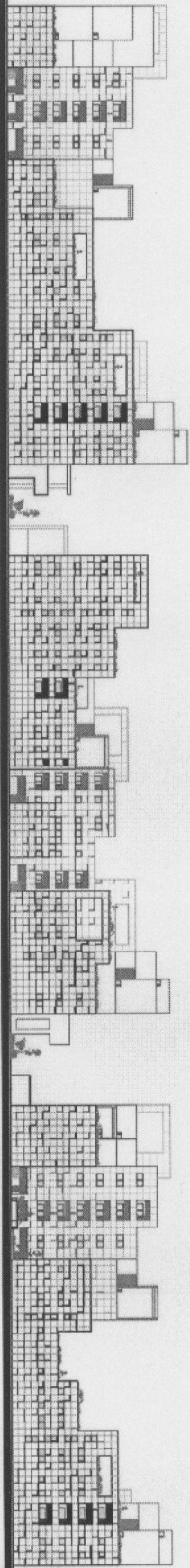


تشكيل الظل

مع مراعاة أن الفتحة في المطبخ يختلف عن الفتحة في غرفة المعيشة يختلف عن الفتحة في غرفة النوم وبعدها تم أخذ خط السماء للواجهات وعكسه ليشكل لنا خط من البروزات على الواجهة مقداره 20 سم ومن ثم تم معالجة الواجهة ككل بمصفوفة تحقق لنا التدرج من البروز 20 سم حتى 15 سم حتى 10 سم كالشكل السابق

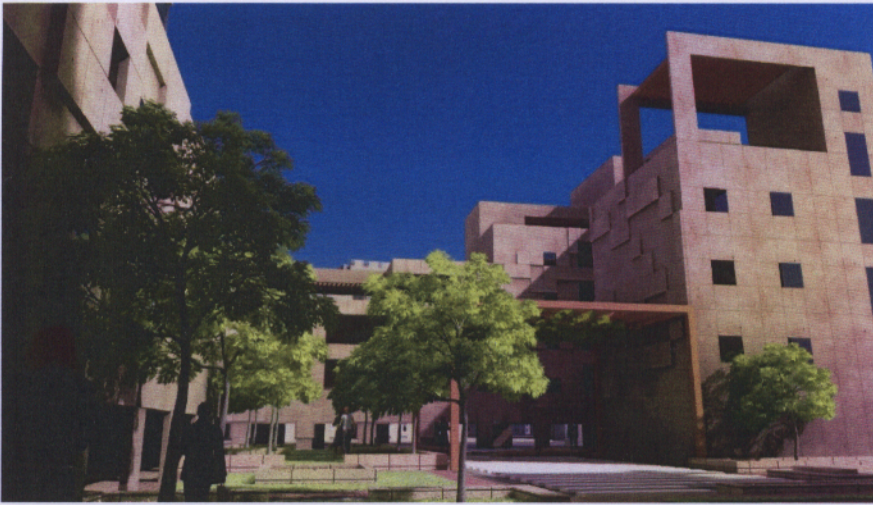


ونتيجة لذلك يتشكل لنا ظل يرسم هذا الخط "خط السماء للواجهات" ناتج عن البروزات المتشكلة مما يعطي جمالية عالية وتنوع كبير في الواجهة.



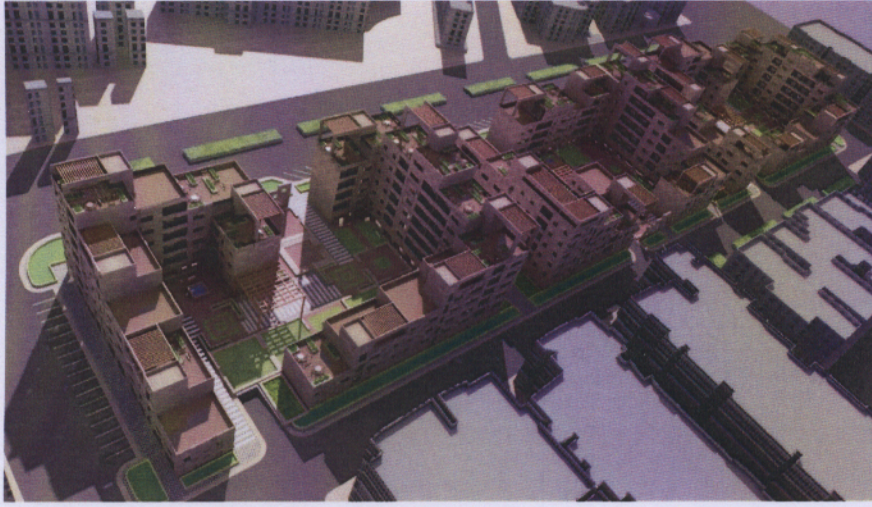


وهكذا تمت دراسة هذا المشروع محاولاً إيجاد الحلول الفضلى والتحليل السليم لكافة الخطوات ولا بد لنا من ذكر أنه تم استغلال التراسات أو الأسطح الناتجة عن هذه التراجعات كأسطح خضراء و تراسات مستخدمة بجلسات ذات جمالية وقيمة عالية وبذكر هذه الأشياء قد يقول قائل لما ذا لم يتم الارتفاع بكامل الأرض حتى الطوابق العليا ولماذا هذا التدرج ذو القيمة الاستثمارية المنخفضة؟



قد يكون هذا المشروع هو عبارة عن مشروع سكني ولا يمكننا قول أن السكن غير موجود فإذا أننا لن نعيد اختراع السكن من جديد كما أننا لن نأتي بمكوك من الفضاء ليكون مكان للسكن ولكن أقل واجب يمكن أن نقدمه هو إعادة صياغة السكن بأسلوب جديد يرسم تلك الواجهة المشرقة لحضارة هذا البلد ناهيك عن الضغط الكبير والخلل الذي قد ينتج إذا تم زيادة عدد أفراد هذا التجمع عن الحد العالي





لمعيار الكثافة في أسس التخطيط
العمراني مما قد يخلف نقص في
الخدمة وازدحام كبير وخدمات
أخرى يجب تأمينها وتكبيرها مما
قد يكلف قد لا يكون على مستوى
إقامة البناء بل على مستوى
الاهتمام به مدى فترة حياة المبنى
أكثر مما يحققه الاستثمار المرجو من

زيادة العدد وهنا نعود لفكرة أن الارتقاء بالسكن لن يتم إلا إذا تم فصله عن عملية الاتجار بالمساكن لا أقول
أن نغفل القيمة الاقتصادية بل أن نرقى بالسكن لكافة الطبقات في المجتمع .