

جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

السنة الخامسة

مشروع تخرج:

تأهيل الفيلات الرئاسية

تقديم:

عبدو ضيف الله

عبد الاله بكري

اشراف:

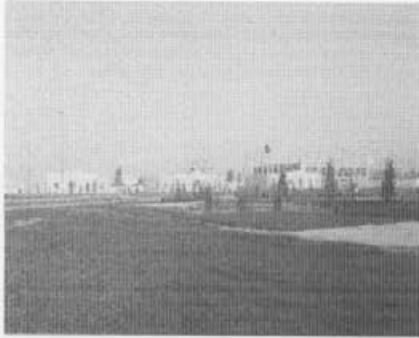
د. سلوى ميخائيل

د. محمد حيان عامر



- موقع الفيلات الفخمة الواقعة غرب مدينة المعارض على مساحة قدرها ١٧٢.٠٠٠ م^٢ تقريباً وتتألف من ٢٦ فيلا مستقلة من طابق واحد مساحة الواحدة منها حوالي ٣٥٠ م^٢ وتضم ثمان غرف وتتسع لـ ٨ أسرة على الأقل ومحاطة برواق خارجي وحديقة خاصة مساحتها حوالي ١٥٠ م^٢ أما باقي الموقع فعبرة عن طرقات وأرصفتها ومسطحات خضراء.
- عناصر الجذب المتوفرة في المنطقة :

- موقع المشروع ملائم للاستثمار السياحي بسبب سهولة الوصول إليه لوجود العديد من الشوارع والعقد الرئيسية المحيطة
- الموقع يقع ضمن التوسع المباشر لمدينة دمشق (يبعد عن المركز ١٠ كم) على محور سياحي رئيسي وهام، هو محور طريق المطار وغوطة دمشق، ذات المناظر الطبيعية الخلابة والمياه الوفيرة و المناخ اللطيف التي تعتبر مقصداً سياحياً ترفيهياً ذو أولوية لسكان دمشق والمناطق المحيطة، كما يتميز بقرية من دمشق القديمة الغنية بالمواقع الأثرية السياحية التي يقصدها السياح العرب والأجانب (باب شرقي- باب توما- كنيسة حنانيا- الكنيسة المريمية- كنيسة القديس بولس- كنيسة الزيتون- سوق مدحت باشا- سوق اليزورية...)



- توجد على هذا المحور عدد كبير من المنشآت السياحية والترفيهية والجمعيات السكنية والمراكز التجارية الحديثة (فنادق - مطاعم- مقاهي صيفية - مسابح- مدينة ملاهي) ويبلغ عدد الأسرة الفندقية المتوقع دخولها الخدمة في هذا المحور حتى عام ٢٠١٠ حوالي 2730 سرير، فيما يبلغ عدد الأسرة المستهدف حتى عام ٢٠٢٠ حوالي 10053 سرير فندقية، /حسب المؤشرات التخطيطية لوزارة السياحة/ وذلك بهدف تلبية الطلب السياحي المتزايد، ونمو عدد السياح في سورية

- الموقع يقع بجوار مدينة المعارض والتي تمتد على مساحة ١٢٠٠ دونم ، وتتظم سنوياً العديد من المعارض المحلية والدولية، وصل الى ٦٨ معرضاً متخصصاً، ويستقطب سنوياً ما يزيد عن ١.٥ مليون زائر، ١٠ % منهم من الزوار الأجانب، وبالتالي فهي تشكل نقطة

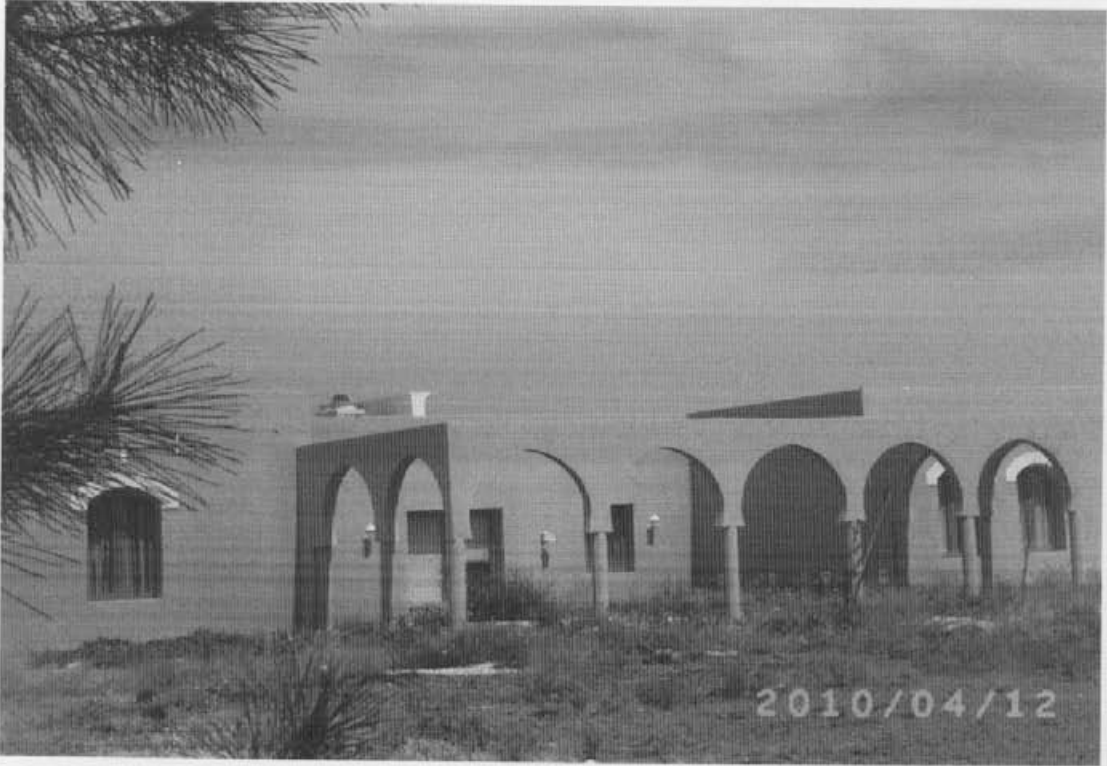
جذب هامة للمشروع.

- ملائمة الموقع لتطوير سياحة النخبة ورجال الأعمال من خلال استثمار موقع الفيلات بسوية عالية، وإمكانية تطوير سياحة المؤتمرات والمعارض وممارسة التسوق، مع إمكانية إقامة أنشطة سياحية وترفيهية متنوعة، مما يشجع على الاستثمار السياحي في المنطقة، وبالتالي يمكن أن يوجّه الى السياحة الأوروبية والعربية والمحلية وبشكل غير موسمي .
- تتميز المنطقة بالمناخ المعتدل الذي يساهم في إطالة الموسم السياحي، ووجود حركة سياحية وترفيهية قوية.

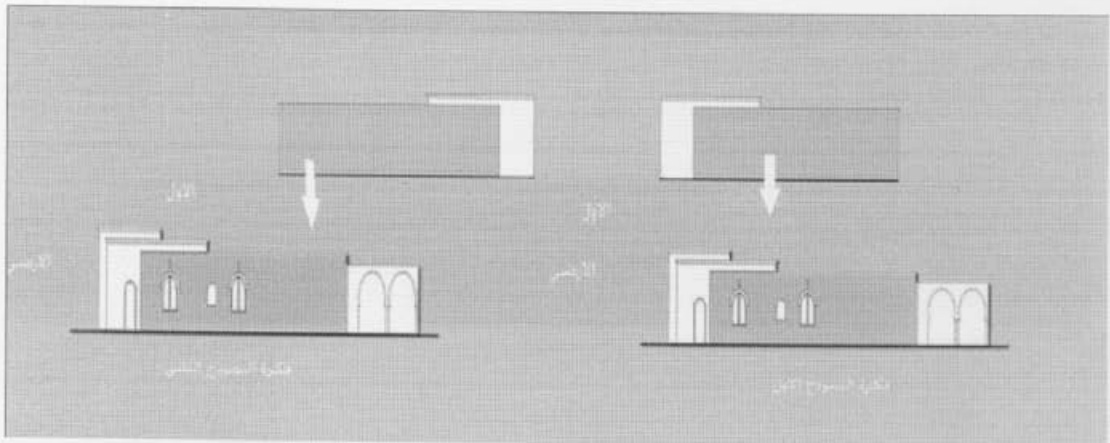
البرنامج الوظيفي:

البرنامج الوظيفي للفيلات :

الوضع الراهن للفيلات عبارة عن ٢٦ فيلا بطابق واحد وبشقتين مساحة الواحدة منهما ١٥٠ متر مربع

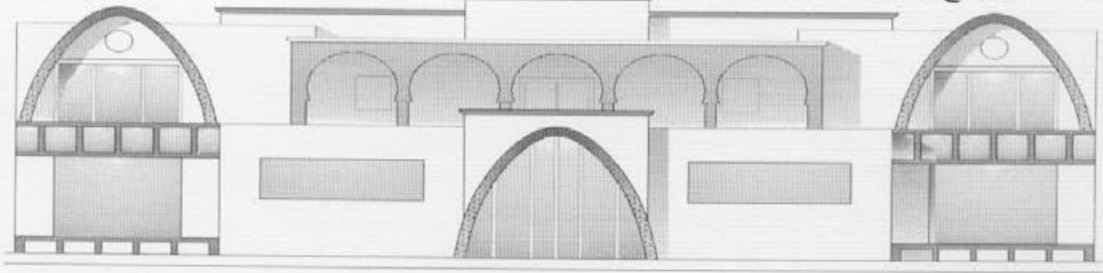


لذلك تمت الدراسة ووضع طابق ثاني وفق نموذجين مختلفين كما يلي





النموذج الاول



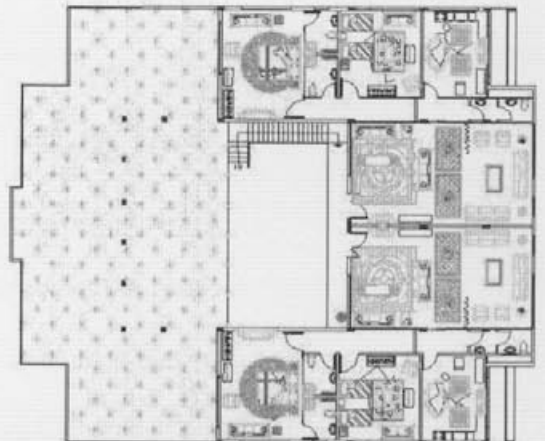
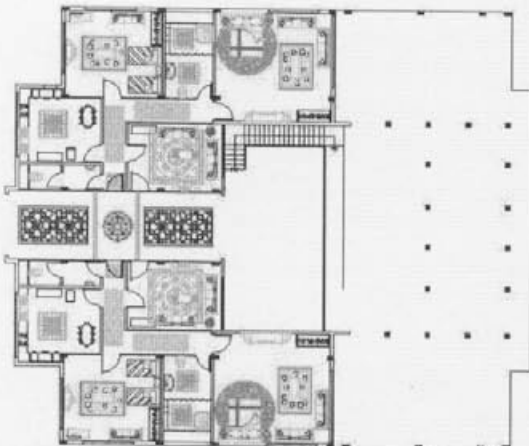
الواجهة الخلفية

الواجهة الامامية

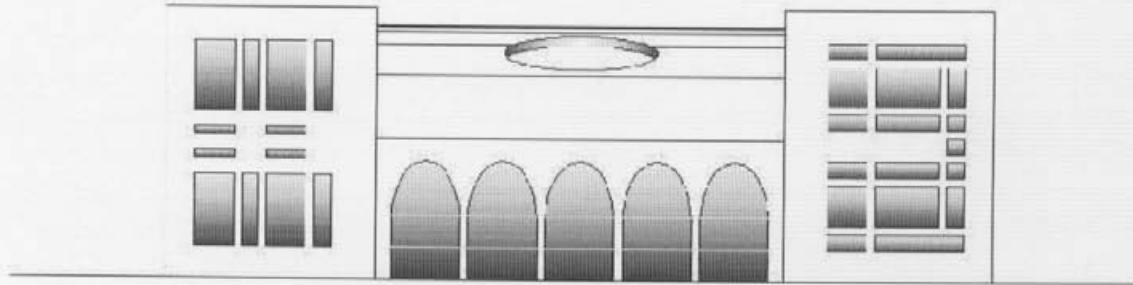


مسقط الارضي

مسقط الاول



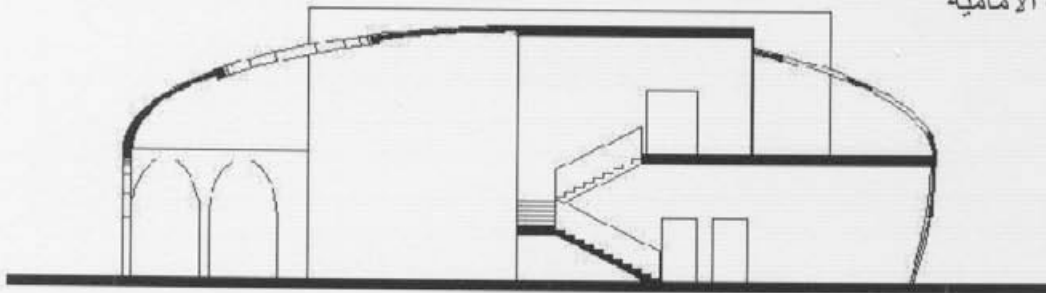
النموذج الثاني:



الواجهة الخلفية

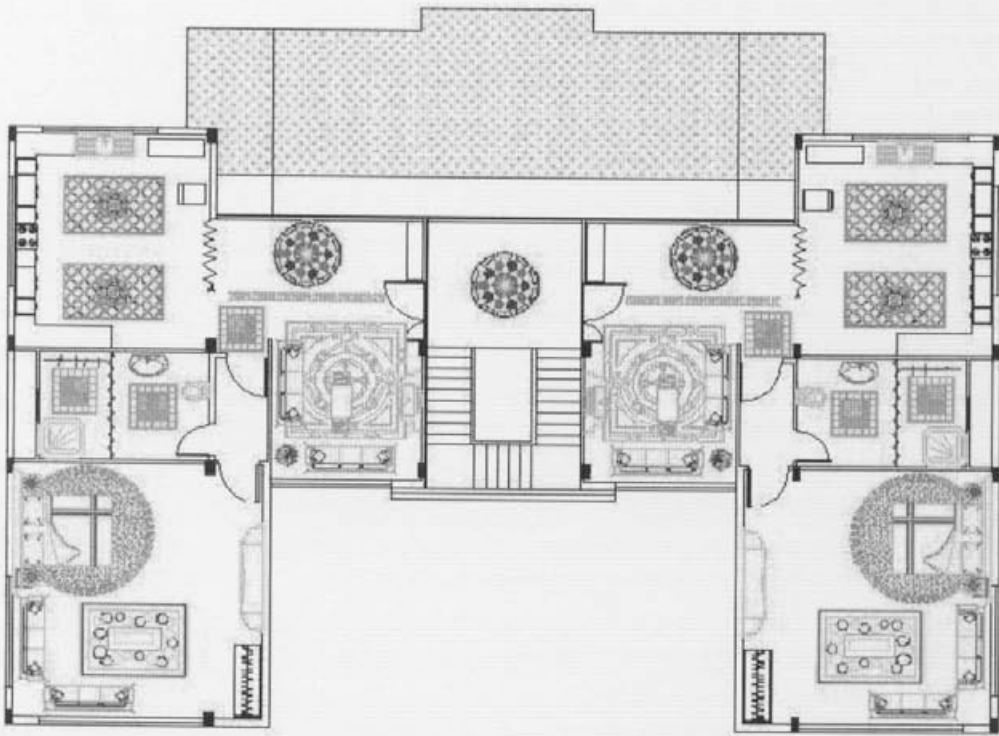
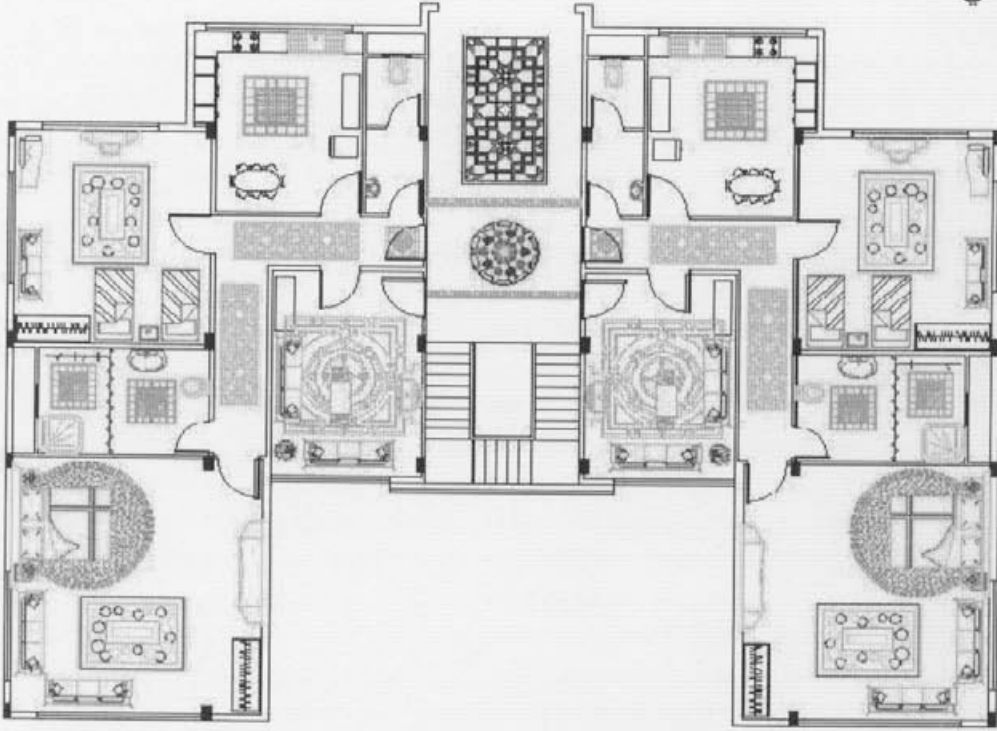


الواجهة الامامية



مقطع طولي

مسقط الارضي



مركز لرجال الاعمال:

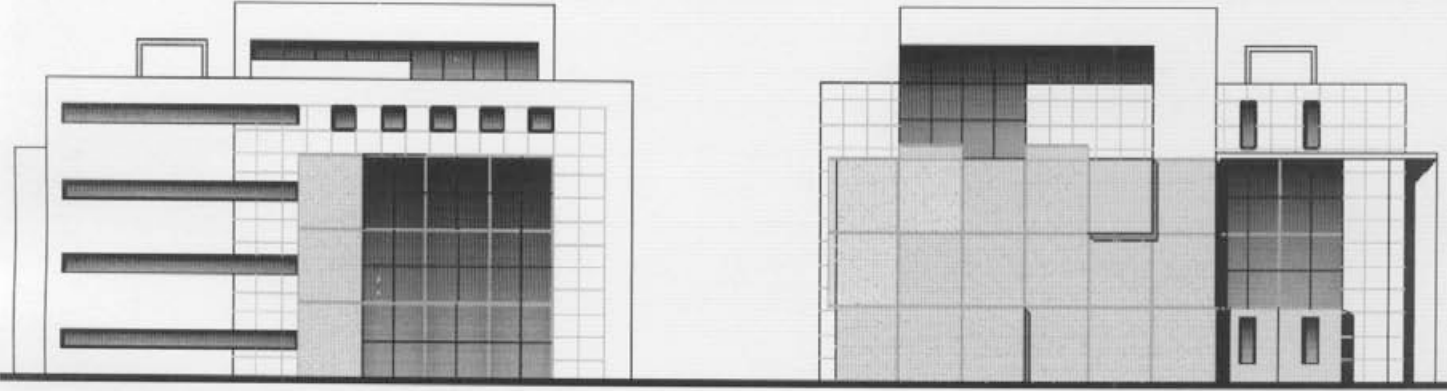
البرنامج الوظيفي:

- بهو رئيسي بمساحة اجمالية ٣٥٠ متر مربع
- صالة عرض رئيسي للشركات لكافة المنتوجات (عقارية - سياحية - استثمارية.....) بمساحة اجمالية ٨٠٠ متر مربع
- مدرج يتسع ل ٢٢٠ شخص بمساحة اجمالية ٢٧٠ متر مربع
- صالتي استقبال بمساحة على التوالي ١٢٠ متر مربع و ٢٢٠ متر مربع
- صالتي نت وطباعة بمساحة اجمالية ١٥٠ متر مربع
- صالة متعددة الاستعمالات بمساحة اجمالية ٢٥٠ متر مربع
- فرع صغير لبنك بمساحة اجمالية ٣٠٠ متر مربع
- صالتي للاعمال الصحفية بمساحة اجمالية ٢٧٠ متر مربع
- صالة للترجمة المباشرة واللاحقة بمساحة اجمالية ١٢٠ متر مربع
- مكاتب للتخليص الجمركي والبريد الدولي بمساحة اجمالية ١٤٠ متر مربع
- ٣ صالات كبيرة للاجتماعات بمساحة اجمالية ٣٩٠ متر مربع
- صالتي صغيرتين للاجتماعات بمساحة ١٤٠ متر
- جناحين للموظفين مساحة الواحد منهما ٣٠٠ متر مربع
- اجنحة ادارية للشركات قابلة للفتح على بعضها بمساحة ١٠٠٠ متر مربع
- كافيتريا تتسع ل ١٥٠ شخص بمساحة ٢٢٠ متر مع الخدمات اللازمة
- الخدمات اللازمة
- قبو تخديمي
- الادارة وتتكون من ٥ غرف ادارية وغرفة مدير وسكرتارية وارشيف وبوفيه والخدمات اللازمة بمساحة ٢٢٠ متر مربع



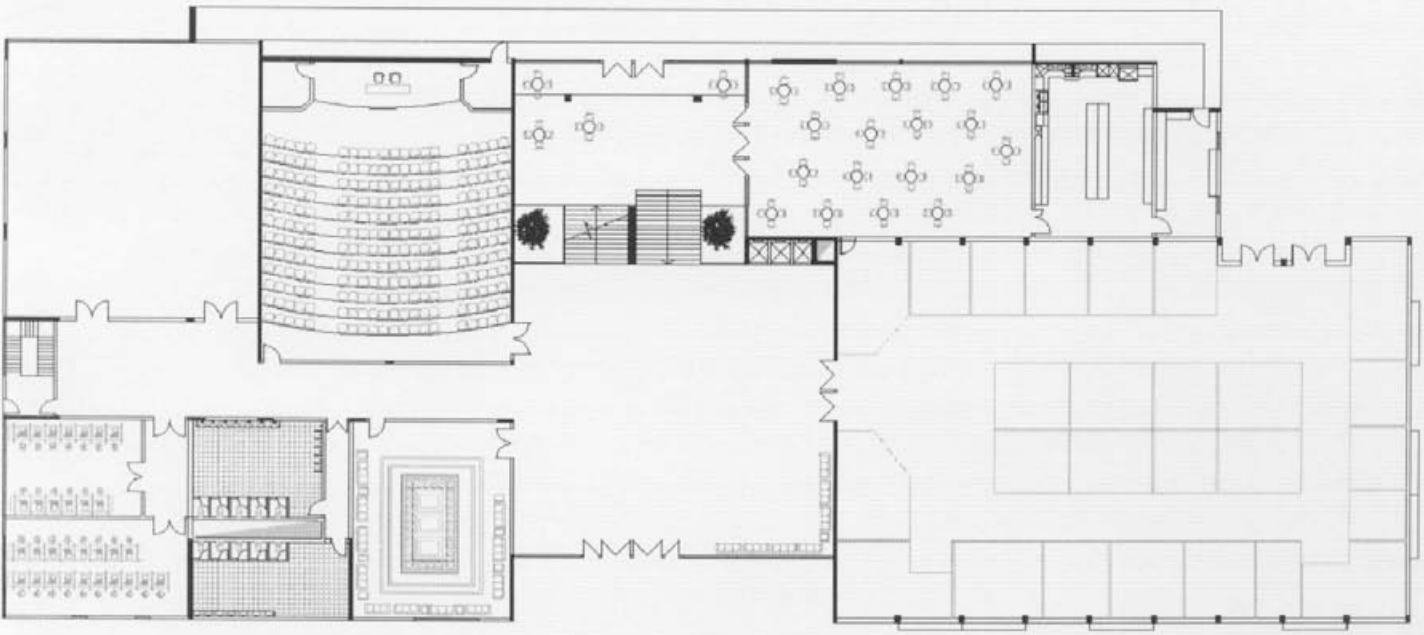
الواجهة الشمالية

الواجهة الجنوبية



الواجهة الغربية





المسقط الارضي

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

الموقع العام 01/200

