

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة تطبيقا علي مشروع القاهرة التاريخية

نيفين جمال محمد جادو

رسالة مقدمة إلي كلية الهندسة – جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول علي درجة الماجستير في تخصص علوم
وتكنولوجيا البناء

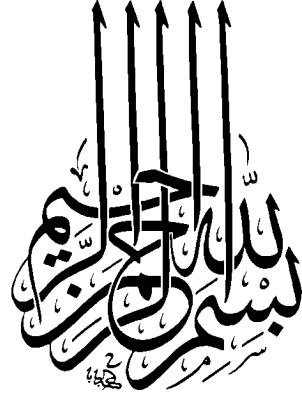
إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة تطبيقا علي مشروع القاهرة التاريخية

نيفين جمال محمد جادو
رسالة مقدمة إلي كلية الهندسة – جامعة القاهرة
كجزء من متطلبات الحصول علي درجة الماجستير في تخصص علوم
وتكنولوجيا البناء

تحت إشراف

أ.د. محمد سمير سيف اليزل
أستاذ بقسم العمارة
كلية فنون جميلة – جامعة حلوان

أ.د. هشام سامح حسين
أستاذ بقسم العمارة –
كلية الهندسة جامعة القاهرة



{يَرْفَعُ اللَّهُ الَّذِينَ آمَنُوا مِنْكُمْ وَالَّذِينَ أُوتُوا الْعِلْمَ دَرَجَاتٍ}

سورة المجادلة: ١١

إهداء

إلي والدتي الغالية

إلي والدي العزيز

حفظكم الله لما شملاني به من رعاية و تشجيع ، اهدي إليكم هذا العمل ، دائما

الله إن يجزيكم عنّي كل خير .

وقل رب ارحمهما كما ربياني ضيقا

شكر و تقدير

الحمد لله الذي وفقني لإنهاء هذه الرسالة، و أتوجه بالشكر إلي
أستاذي الدكتور/ هشام سامح حسين، أستاذ العمارة بجامعة القاهرة، و
الدكتور / محمد سمير سيف اليزل، أستاذ العمارة بكلية فنون جميلة
جامعة حلوان، هلي كل ما قدمه لي من نصائح و توجيهات و معلومات
إضافة إلي التشجيع المستمر لإتمام هذه الرسالة ، جزاها الله كل خير
علي هذا العمل .

كما أتوجه بالشكر و التقدير إلي كلا من الدكتورة/ راندا محمد
رضا كامل أستاذ العمارة و علوم التكنولوجيا و رئيس قسم الهندسة
المعمارية كلية الهندسة بالمطرية، و الدكتور / محمد مدحت حسن درة ،
أستاذ العمارة بجامعة القاهرة ، جزاهم الله كل خير .

قائمة المحتويات

I	.....	قائمة المحتويات
XII	.....	قائمة الأشكال
XVIII	.....	قائمة الجداول

مقدمة البحث

أ	.....	مقدمة
ب	.....	المشكلة البحثية
ب	.....	هدف البحث
ج	.....	منهجية البحث
د	.....	هيكل البحث

الباب الأول: علم و مستويات الحفاظ على المباني ذات القيمة

١	مقدمة
---	-------	-------

١-١ تعاريف ومفاهيم.

٢	.....	١-١-١ مفهوم التراث الحضاري
٣	.....	١-١-١-١ المكان
٣	.....	١-١-١-١-١ مكان طبيعي
٤	.....	١-١-١-١-٢ مكان تاريخي
٤	.....	١-١-١-١-٣ مكان علمي
٥	.....	١-١-١-١-٤ مكان عمراني
٥	.....	١-١-١-١-٥ مكان متنوع
٥	.....	١-١-١-٢ تعريف الأثر
٦	.....	١-٢-١-١-١ تطور مفهوم الأثر في القوانين المصرية
٧	.....	١-٢-١-١-٢ تصنيف الآثار
٩	.....	١-٢-١-١-٢ مفاهيم و نظريات من المواثيق الدولية
١١	.....	١-٢-١-١-٢ مراحل إصدار المواثيق الدولية لحماية الآثار
١٢	.....	١-٢-١-٢-٢ تقسيم مجموعة المواثيق الدولية
١٤	.....	خلاصة الفصل الأول

٢-١. المناطق و المباني ذات القيمة (تعريف – تصنيف- تقييم)

- ١٥ ١-٢-١. تعريف المناطق ذات القيمة التاريخية و الحضارية
- ١٦ ٢-٢-١. تصنيف المناطق ذات القيمة
- ١٧ ٣-٢-١. تعريف و تصنيف المباني ذات القيمة
- ١٧ ١-٣-٢-١. ما هو المبني ذو القيمة التاريخية
- ١٨ ٢-٣-٢-١. تصنيف المباني ذات القيمة
- ١٨ ١-٢-٣-٢-١. مباني تاريخية
- ١٩ ٢-٢-٣-٢-١. مباني مرتبطة بأحداث تاريخية هامة
- ١٩ ٣-٢-٣-٢-١. مباني تميز المدينة بصريا
- ٢٠ ٤-٢-٣-٢-١. مباني تعبر عن سلطة مهمة
- ٢٠ ٥-٢-٣-٢-١. مباني مرتبطة بشخصيات مهمة
- ٢١ ٦-٢-٣-٢-١. مباني ذات قيمة معمارية
- ٢١ ٤-٢-١. معايير تقييم المناطق و المباني ذات القيمة
- ٢٢ ١-٤-٢-١. مفهوم القيمة
- ٢٣ ٢-٤-٢-١. معايير تقويم المناطق ذات القيمة
- ٢٤ ١-٢-٤-٢-١. محددات القيمة الثقافية للمباني ذات الطابع التاريخي و الحضاري...
- ٢٧ ٢-٢-٤-٢-١. القيمة الاقتصادية – الاجتماعية للتراث الثقافي
- ٢٨ ٣-٢-٤-٢-١. القيمة الاجتماعية
- ٢٩ خلاصة الفصل الثاني

٣-١. أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة

- ٣٠ ١-٣-١. أهم عوامل تدهور وانهيار المباني ذات القيمة
- ٣١ ١-١-٣-١. أسباب التدهور المادي
- ٣٢ ١-١-٣-١. العوامل الطبيعية (البيئية)
- ٣٢ ٢-١-٣-١. العوامل الاجتماعية
- ٣٢ ٣-١-٣-١. العوامل الاقتصادية
- ٣٣ ٤-١-٣-١. عوامل التكنولوجيا

٣٣	.....٢-١-٣-١ أسباب التدهور الوظيفي
٣٣	.....١-٢-١-٣-١ سوء اختيار وظيفة المبني
٣٣	.....٢-٢-١-٣-١ تغيير نوع الاستخدام و كثافته
٣٤	.....٣-١-٣-١ رصد لبعض مظاهر التدهور
٣٧	.....٢-٣-١ اتجاهات الحفاظ المعماري والتراثي المتعلقة بمواد ووظائف المبني
٣٨	.....١-٢-٣-١ اتجاهات الحفاظ المادي
٣٨	.....١-١-٢-٣-١ الصيانة
٣٨	.....٢-١-٢-٣-١ أعمال الحماية و الوقاية (الحفظ)
٣٨	.....٣-١-٢-٣-١ أعمال القوية و التدعيم و الإصلاح
٣٩	.....٤-١-٢-٣-١ أعمال الترميم
٣٩	.....٥-١-٢-٣-١ أعمال إعادة التكوين
٤٠	.....٦-١-٢-٣-١ أعمال إعادة الطابع الأصلي للمبني
٤٠	.....٧-١-٢-٣-١ أعمال تحرير المبني من العناصر الداخلية
٤١	.....٨-١-٢-٣-١ أعمال التكميلية للأجزاء المفقودة و الناقصة
٤٢	.....٩-١-٢-٣-١ أعمال النقل و الإنقاذ
٤٢	.....١٠-١-٢-٣-١ أعمال الإحلال الكامل أو التدريجي
٤٣	.....٢-٢-٣-١ الاتجاه الوظيفي
٤٣	.....١-٢-٢-٣-١ أعمال التطوير
٤٣	.....٢-٢-٢-٣-١ أعمال التأهيل أو الأحياء
٤٤	.....٣-٢-٢-٣-١ أعمال التحديث و التجديد
٤٥	.....٤-٢-٢-٣-١ إعادة الاستخدام و التوظيف
٤٦	.....٥-٢-٢-٣-١ أعمال التوسيع و الإضافة
٤٩	.....خلاصة الفصل الثالث

الباب الثاني: مدخل إلى مفهوم إعادة إحياء المباني ذات القيمة

٥٠	..... مقدمة
١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي و المعماري	
٥١	..... ١-١-٢ . الترميم.
٥٣	..... ١-١-٢-٢ . نشأة و تطور الترميم و الصيانة
٥٦	..... ٢-١-٢ . أساليب ترميم المباني ذات القيمة
٥٦	..... ١-٢-١-٢ . الترميم الإنشائي
٦٠	..... ٢-٢-١-٢ . الترميم المعماري
٦٠	..... ٣-٢-١-٢ . الترميم الدقيق
٦٢	..... ٣-١-٢ . مشروعات ترميم الآثار
٦٤	..... ٤-١-٢ . الخطوات المتبعة لإعداد مشروعات ترميم و صيانة الآثار
٦٤	..... ١-٤-١-٢ . الدراسة التاريخية و الأثرية
٦٥	..... ٢-٤-١-٢ . دراسات الرفع و تقرير الوضع الراهن للأثر
٦٦	..... ١-٢-٤-١-٢ . رفع مساحي
٦٦	..... ٢-٢-٤-١-٢ . رفع معماري للوضع الراهن
٦٧	..... ٣-٢-٤-١-٢ . رفع و تصوير فوتوغرافي
٦٩	..... ٣-٤-١-٢ . جسات و اختبارات للمواد و للتربة
٦٩	..... ٤-٤-١-٢ . أعمال الرصد
٧٢	..... ٥-٤-١-٢ . ملخص تقرير الوضع الراهن للأثر
٧٣	..... ٥-١-٢ . الحماية ما بعد الترميم
٧٣	..... ١-٥-١-٢ . الحماية المباشرة
٧٣	..... ٢-٥-١-٢ . الحماية الغير مباشرة
٧٤	..... خلاصة الفصل الأول

٢-٢ مفهوم الصيانة، تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات

٧٥	..... ١-٢-٢ . التعريف بالصيانة
٧٨	..... ٢-٢-٢ . أنواع الصيانة
٧٨	..... ١-٢-٢-٢ . الصيانة التصحيحية (الإصلاحية)

٧٩	..... ٢-٢-٢-٢. الصيانة الوقائية (المخططة)
٨٠	..... ٣-٢-٢-٢. الصيانة الشرطية
٨١	..... ٤-٢-٢-٢. الصيانة المؤجلة
٨١	..... ٣-٢-٢. أعمال الصيانة
٨٢	..... ١-٣-٢-٢. أعمال الإصلاح
٨٢	..... ٢-٣-٢-٢. أعمال الإحلال والاستبدال
٨٢	..... ٣-٣-٢-٢. أعمال التوسعة أو التعديلات
٨٢	..... ٤-٣-٢-٢. أعمال التجديد وإعادة التأهيل للمبني
٨٢	..... ٥-٣-٢-٢. أعمال النظافة
٨٢	..... ٦-٣-٢-٢. أعمال إعادة التنسيق الخارجي
٨٣	..... ٧-٣-٢-٢. أعمال إعادة التجهيز
٨٣	..... ٨-٣-٢-٢. أعمال المحافظة
٨٣	..... ٤-٢-٢. سياسات الصيانة
٨٣	..... ١-٤-٢-٢. أنواع سياسات الصيانة
٨٤	..... ٢-٤-٢-٢. مراحل تكوين سياسة الصيانة
٨٤	..... ١-٢-٤-٢-٢. تحديد المستوي المطلوب للصيانة
٨٦	..... ٢-٢-٤-٢-٢. وضع خطة زمنية أو لأعمال الصيانة وفقاً لاحتياجات المبني
٨٦	..... ٥-٢-٢. أهداف الصيانة
٨٧	..... ١-٥-٢-٢. زيادة العمر الافتراضي للمبني
٨٧	..... ١-١-٥-٢-٢. العمر الإنشائي
٨٧	..... ٢-١-٥-٢-٢. العمر الاقتصادي
٨٧	..... ٢-٥-٢-٢. الحفاظ على القيمة الاستثمارية للمبني
٨٧	..... ٣-٥-٢-٢. تحسين البيئة الداخلية للمبني
٨٨	..... ٦-٢-٢. متطلبات أعمال الصيانة
٨٩	..... ٧-٢-٢. أهمية الصيانة
٨٩	..... ٨-٢-٢. صيانة المباني التاريخية و تهيئتها لإعادة الاستخدام
٨٩	..... ١-٨-٢-٢. تخطيط أعمال الصيانة للمباني ذات القيمة
٩٠	..... ٢-٨-٢-٢. مستويات تخطيط أعمال الصيانة

٩٢	.....١-٢-٨-٢-٢-٢ البرنامج الطويل المدى
٩٣	.....٢-٢-٨-٢-٢-٢ البرنامج المتوسطة المدى
٩٦	.....٣-٢-٨-٢-٢-٢ البرامج القصيرة المدى
٩٧	.....٩-٢-٢. تكنولوجيا صيانة المباني
٩٩	.....خلاصة الفصل الثاني

٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابية للحفاظ علي المباني ذات القيمة

١٠١	.....١-٣-٢. تطور اتجاهات تحديد الاستخدام الملائم للمباني ذات القيمة
١٠٢	.....٢-٣-٢. مفهوم إعادة الاستخدام أو التوظيف
١٠٢	.....١-٢-٣-٢. تصنيف إعادة توظيف المباني ذات القيمة
١٠٣	.....١-١-٢-٣-٢. الاستخدام الايجابي للمباني ذات القيمة
١٠٣	.....٢-١-٢-٣-٢. الاستخدام السلبي للمباني ذات القيمة
١٠٤	.....٣-٣-٢. أساليب تأهيل المباني فرغياً لإعادة الاستخدام
١٠٥	.....١-٣-٣-٢. تعديل تشكيل الفراغات الداخلية
١٠٦	.....٢-٣-٣-٢. إزالة جزء من المبنى
١٠٧	.....٣-٣-٣-٢. إضافة عنصر معماري إلي المبنى
١٠٨	.....٤-٣-٢. أهمية إعادة الاستخدام للمباني ذات القيمة
١٠٩	.....٥-٣-٢. مميزات إعادة استخدام و توظيف للمباني ذات القيمة
١١١	.....٦-٣-٢. أهداف إعادة توظيف المباني ذات القيمة
١١٢	.....١-٦-٣-٢. الحفاظ علي القيم التراثية والمعمارية
١١٢	.....٢-٦-٣-٢. تحقيق استثمار اقتصادي أمثل
١١٢	.....٣-٦-٣-٢. الحفاظ علي البيئات العمرانية ذات الطابع الخاص
١١٢	.....٤-٦-٣-٢. تحقيق الانتماء القومي والاجتماعي
١١٣	.....٧-٣-٢. أسباب إعادة توظيف المباني ذات القيمة
١١٣	.....١-٧-٣-٢. الأهمية الذاتية للمباني
١١٤	.....٢-٧-٣-٢. أسباب سياسية
١١٤	.....٣-٧-٣-٢. أسباب تخطيطية وبنائية
١١٤	.....٤-٧-٣-٢. أسباب تكنولوجية

١١٥	..... ٢-٣-٧-٥- توقف النشاط الأصلي للمنشأ
١١٥	..... ٢-٣-٧-٦- أسباب بيئية
١١٥	..... ٢-٣-٧-٧- أسباب اقتصادية
١١٦	..... ٢-٣-٨- جدوى إعادة توظيف المباني
١١٦	..... ٢-٣-٨-١- مميزات اقتصادية
١١٧	..... ٢-٣-٨-٢- مميزات اجتماعية
١١٧	..... ٢-٣-٨-٣- مميزات معمارية وفنية
١١٨	..... ٢-٣-٨-٤- مميزات بيئية
١١٩	..... ٢-٣-٩- المباني التاريخية من الناحية الوظيفية
١١٩	..... ٢-٣-٩-١- أنواع المباني الأثرية والتاريخية المهمة في المدن التاريخية
١٢١	..... ٢-٣-٩-٢- الوظائف المقترحة لإعادة استخدام المباني التاريخية
١٢٤	..... ٢-٣-١٠- العوامل المؤثرة علي فاعلية عملية التوظيف
١٢٤	..... ٢-٣-١٠-١- عوامل تصميمية
١٢٥	..... ٢-٣-١٠-٢- عوامل وظيفية
١٢٥	..... ٢-٣-١٠-٣- عوامل تاريخية
١٢٦	..... ٢-٣-١١- شروط اختيار الاستخدام الأمثل للمباني ذات القيمة
١٢٦	..... ٢-٣-١١-١- الملائمة للمبني
١٢٧	..... ٢-٣-١١-٢- تنمية البيئة المحيطة
١٢٨	..... ٢-٣-١١-٣- الكفاءة الاقتصادية للمبني
١٢٨	..... ٢-٣-١١-٤- الملائمة للعوامل الاجتماعية
١٢٨	..... ٢-٣-١٢- مردودات إعادة الاستخدام
١٢٩	..... ٢-٣-١٣- بعض معايير وقواعد إعادة الاستخدام للمباني ذات القيمة
١٣٣	..... ٢-٣-١٤- المقترحات العملية لتوظيف المباني ذات القيمة
١٣٣	..... ٢-٣-١٤-١- مقترحات البرنامج التنفيذي
١٣٣	..... ٢-٣-١٤-٢- مقترحات تطوير البيئة
١٣٣	..... ٢-٣-١٤-٣- مقترحات توظيف المبني
١٣٤	..... ٢-٣-١٤-٤- مقترحات العناصر الميكانيكية
١٣٦	..... ٢-٣-١٥- اقتصاديات إعادة توظيف المبني ذات القيمة

١٣٦	..... ١-١٥-٣-٢ . مصادر تمويل مشاريع إعادة التوظيف
١٣٨	..... ١٦-٣-٢ . التوجيهات المحلية في توظيف التراث المعماري
١٣٩	..... ١٧-٣-٢ . نصوص بعض توصيات المؤتمرات والمواثيق الدولية في شأن إعادة توظيف
١٤١	..... ١٨-٣-٢ . نموذج لتجربة إعادة الاستخدام
١٤١	..... ١-١٨-٣-٢ . مشروع قصر الأمير عمرو إبراهيم - القاهرة
١٤٤	..... خلاصة الفصل الثالث

الباب الثالث: الدراسة التحليلية

١٤٦	..... مقدمة
١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)	
١٤٧	..... ١-١-٣ . أهمية المبنى
١٤٧	..... ١-١-٣-١ . قيمة معمارية
١٤٨	..... ١-١-٣-٢ . قيمة عمرانية و تخطيطية
١٤٨	..... ١-١-٣-٣ . قيمة تاريخية
١٤٨	..... ٢-١-٣ . التوثيق المعماري
١٤٨	..... ١-٢-٣ . نبذة تاريخية
١٤٩	..... ٢-٢-٣ . وصف الموقع العام
١٤٩	..... ٣-٢-٣ . الوصف الأثري والتحليل
١٥٤	..... ٣-١-٣ . هدف الحفاظ و إعادة التوظيف
١٥٤	..... ٤-١-٣ . الدراسات الخاصة بإعادة التوظيف
١٥٤	..... ١-٤-٣ . الوظيفة الأصلية
١٥٥	..... ٢-٤-٣ . الوظيفة الحالية
١٥٥	..... ٥-١-٣ . الإجراءات و الخطوات الفعلية المتخذة
١٥٥	..... ١-٥-٣ . الترميمات السابقة لقصر الأمير طاز
١٥٨	..... ٢-٥-٣ . أعمال الحفاظ والترميم
١٥٩	..... ١-٢-٥-٣ . المرحلة الأولى درء الخطورة وتثبيت حركة المبنى
١٥٩	..... ٢-٢-٥-٣ . المرحلة الثانية: الكشف الأثري
١٦٢	..... ٣-٢-٥-٣ . المرحلة الثالثة: الدراسات المعمارية والإنشائية
١٦٣	..... ٣-٥-٣ . مكونات مشروع الترميم

١٦٥	٦-١-٣. النقد و التحليل.....
١٦٥	١-٦-١-٣. نقد إعادة الاستخدام و صيانة المبني قبل إعادة التأهيل.....
١٦٩	٢-٦-١-٣. إعادة الاستخدام و أعمال الصيانة بعد الانتهاء من أعمال إعادة التأهيل للقصر

٢-٣. وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)

١٧١	١-٢-٣. أهمية المبني.....
١٧١	١-١-٢-٣. قيمة معمارية.....
١٧١	٢-١-٢-٣. قيمة عمرانية وتخطيطية.....
١٧١	٣-١-٢-٣. قيمة وظيفية.....
١٧٢	٢-٢-٣. التوثيق المعماري.....
١٧٢	١-٢-٢-٣. نبذة تاريخية.....
١٧٢	٢-٢-٢-٣. وصف الموقع.....
١٧٢	٣-٢-٢-٣. الوصف العام للمبني و عناصر التكوين.....
١٧٣	٤-٢-٢-٣. الوصف المعماري للمبني.....
١٧٦	٥-٢-٢-٣. الأسلوب الإنشائي و مواد البناء المستخدمة.....
١٧٧	٣-٢-٣. هدف الحفاظ و اعادة التوظيف.....
١٧٧	٤-٢-٣. الدراسات الخاصة بإعادة التوظيف.....
١٧٧	١-٤-٢-٣. الوظيفة الأصلية.....
١٧٨	٢-٤-٢-٣. الوظيفة الحالية.....
١٧٨	٥-٢-٣. مستوى سياسات التدخل.....
١٧٨	١-٥-٢-٣. سياسة التعامل مع المنطقة.....
١٧٨	٢-٥-٢-٣. سياسة التعامل مع المبني التاريخي.....
١٧٩	٦-٢-٣. الإجراءات و الخطوات الفعلية المتخذة و المعالجة.....
١٧٩	١-٦-٢-٣. الترميمات السابقة للوكالة.....
١٧٩	٢-٦-٢-٣. أعمال الحفاظ و الترميم.....
١٨١	١-٢-٦-٢-٣. المشاكل الإنشائية.....
١٨٤	٧-٢-٣. النقد و التحليل.....
١٨٤	١-٧-٢-٣. مدي ملائمة إعادة الاستخدام.....

١٨٥ ٣-٢-٧-٢. ملائمة أعمال الصيانة

٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية

١٨٧	..... ١-٣-٣. أهمية المبني
١٨٧	..... ١-١-٣-٣. قيمة معمارية
١٨٧	..... ٢-١-٣-٣. قيمة تاريخية
١٨٨	..... ٢-٣-٣. التوثيق المعماري
١٨٨	..... ١-٢-٣-٣. وصف الموقع العام
١٨٨	..... ٢-٢-٣-٣. الوصف الأثري والتحليل
١٩١	..... ٣-٣-٣. هدف الحفاظ و إعادة التوظيف
١٩٢	..... ٤-٣-٣. الدراسات الخاصة بإعادة التوظيف
١٩٢	..... ١-٤-٣-٣. الوظيفة الأصلية
١٩٢	..... ٢-٤-٣-٣. الوظيفة الحالية
١٩٤	..... ٥-٣-٣. الإجراءات و الخطوات الفعلية المتخذة
١٩٤	..... ١-٥-٣-٣. الترميمات السابقة للمجموعة
١٩٤	..... ٢-٥-٣-٣. أعمال الحفاظ والترميم
١٩٤	..... ١-٢-٥-٣-٣. المرحلة الأولى: اختيار وتسجيل وتوثيق الأثر
١٩٥	..... ٢-٢-٥-٣-٣. المرحلة الثانية: الدراسات والفحوص
١٩٥	..... ٣-٢-٥-٣-٣. المرحلة الثالثة: وضع خطة التدخل (التقنيات، الخامات، الشروط والمواصفات، التمويل)
١٩٥	..... ٤-٢-٥-٣-٣. المرحلة الرابعة: إجراء أعمال الترميم (هندسي، معماري، دقيق)
٢٠١	..... ٥-٢-٥-٣-٣. المرحلة الخامسة: الأحياء – الارتقاء – الصيانة
٢٠١	..... ٦-٣-٣. النقد و التحليل
٢٠١	..... ١-٦-٣-٣. مدي ملائمة إعادة الاستخدام
٢٠٣	..... ٢-٦-٣-٣. ملائمة أعمال الصيانة
٢٠٤	..... خلاصة الباب الثالث

الباب الرابع: النتائج والتوصيات

٤-١ النتائج و التوصيات

- ٢٠٦ ٤-١-١. النتائج العامة
- ٢١٣ ٤-١-٢. التوصيات

٤-٢ الملاحق (النماذج المقترحة)

- ٢١٥ ٤-٢-١. نموذج لمتابعة اعمال الصيانة Check List
- ٢٢١ ٤-٢-٢. خطة / تقرير متابعة الصيانة الشهرية للعناصر المعمارية و الإنشائية
خلال شهر
- ٢٢٢ ٤-٢-٣. برنامج / متابعة أعمال الصيانة الدورية لمكونات العناصر الداخلية
شهر
- ٢٢٥ المراجع العلمية
- ٢٢٦ ملخص الرسالة باللغة العربية
- ٢٢٩ ملخص الرسالة باللغة الإنجليزية

قائمة الأشكال

الباب الأول علم و مستويات الحفاظ علي المباني ذات القيمة

٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة (تعريف – تصنيف- تقييم)

١٥	شكل (١-٢-١) :خريطة القاهرة التاريخية.....
١٨	شكل (٢-٢-١) : معبد الكرنك.....
١٩	شكل (٣-٢-١) : قصر عابدين.....
٢١	شكل (٤-٢-١) : تصنيف المباني ذات القيمة.....
٢٤	شكل (٥-٢-١) : منزل سعد باشا ز غلول.....
٢٤	شكل (٦-٢-١) : معبد أبو سمبل بالأقصر.....
٢٥	شكل (٧-٢-١) : مبني القلعة (مقر حكم محمد علي).....
٢٥	شكل (٨-٢-١) : الأزهر الشريف.....
٢٥	شكل (٩-٢-١) : منطقة الكوربة مصر الجديدة.....
٢٦	شكل (١٠-٢-١) : باب زويلة.....
٢٦	شكل (١١-٢-١) : قصر البارون امبان.....
٢٧	شكل (١٢-٢-١) : منزل محمود خليل.....

٣-١. أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة

٣١	شكل (١-٣-١) : عوامل تدهور وانهيار المباني الأثرية.....
٣٤	شكل (٢-٣-١) : التعدييات علي واجهه مسجد الغوري.....
٣٤	شكل (٣-٣-١) : التعدييات علي واجهه مسجد الغوري من شارع المعز.....
٣٤	شكل (٤-٣-١) : مظاهر التدهور بمسجد ومدرسة الغوري.....
٣٤	شكل (٥-٣-١) : التعدييات علي الواجهة الخلفية –مسجد الغوري.....
٣٤	شكل (٦-٣-١) : عوامل تلف وتدهور طبقات البياض لجامع أحمد بن طولون.....
٣٤	شكل (٧-٣-١) : صورة توضح تعدى المباني المجاورة.....
٣٥	شكل (٨-٣-١) : مظاهر التلف بالعناصر الفنية الدقيقة تقى الدين البسطامى.....
٣٥	شكل (٩-٣-١) : مظاهر التلف مدرسة وضريح وسبيل وكتاب أيتمش البجاس.....
٣٥	شكل (١٠-٣-١) : قبة ومنزل وخانقاه السلطان الغوري.....
٣٥	شكل (١١-٣-١) : الشروخ باليمارستان (مجموعة السلطان قلاوون بالنحاسين).....

٣٦	شكل (١٢-٣-١) : مظاهر التلف (كتاب ايتمش البجاسى).....
٣٦	شكل (١٣-٣-١) : نباتات عشوائية- مجموعة السلطان قلاوون بالنحاسين.....
٣٦	شكل (١٤-٣-١) : سور مجرى العيون.....
٣٦	شكل (١٥-٣-١) : مبنى دار الدرب بالقلعة.....
٣٩	شكل (١٦-٣-١) : جامع عمرو بن العاص.....
٣٩	شكل (١٧-٣-١) : عقار رقم ٥١ شارع قصر النيل.....
٤٠	شكل (١٨-٣-١) : سور مجري العيون.....
٤٢	شكل (١٩-٣-١) : تركيب راس الملك رمسيس.....
٤٣	شكل (٢٠-٣-١) : قاعة جوردون.....
٤٣	شكل (٢١-٣-١) : قصر سعيد حليم.....
٤٤	شكل (٢٢-٣-١) : مبني برلمان تكساس
٤٥	شكل (٢٣-٣-١) : مكتبة القاهرة الكبرى - قصر الأميرة سميحة كامل.....
٤٥	شكل (٢٤-٣-١) : مدرسة على عبد اللطيف بجاردن سيتي.....
٤٧	شكل (٢٥-٣-١) : متحف اللوفر.....
٤٨	شكل (٢٦-٣-١) : مستويات الحفاظ والتطوير المعماري للمباني ذات القيمة.....

الباب الثاني: مدخل إلى مفهوم إعادة إحياء المباني ذات القيمة

١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي و المعماري

٥٧	شكل (١-١-٢) : أعمال الصلب بالعقود -مسجد الغوري ومسجد السلطان.....
٥٧	شكل (٢-١-٢) : تفصيلية عمل حقن الحوائط.....
٥٨	شكل (٣-١-٢) : سياخ التريبط بعد الزرع والحقن.....
٥٨	شكل (٤-١-٢) : تفصيلية توضح احد أساليب الربط.....
٥٨	شكل (٥-١-٢) : معالجة الشروخ باستخدام البديل الخشبي.....
٦٠	شكل (٦-١-٢) : الحائط العلوي الخاص بمسجد الغوري قبل وبعد الترميم.....
٦١	شكل (٧-١-٢) : الشريط الكتابي قبل وبعد الترميم.....
٦٣	شكل (٨-١-٢) :ترقيم القطع.....
٦٤	شكل (٩-١-٢) : مشروع الحفاظ على المباني الأثرية.....

٦٦	شكل (١٠-١-٢) : يوضح الرفع المساحي للموقع العام والمباني المحيطة.....
٦٦	شكل (١١-١-٢) : يوضح أحد المساقط الأفقية.....
٦٧	شكل (١٢-١-٢) : صور عامة للمباني من الداخل والخارج.....
٦٩	شكل (١٣-١-٢): تسجيل الشروخ.....

٢-٢. مفهوم الصيانة، تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات

٧٨	شكل (١-٢-٢) : أنواع الصيانة.....
٨١	شكل (٢-٢-٢) : أنواع أعمال الصيانة المختلفة.....
٨٨	شكل (٣-٢-٢) : أهداف أعمال صيانة المباني.....
٩٠	شكل (٤-٢-٢) : العلاقة بين مستوي الصيانة و التكلفة المطلوبة.....
٩١	شكل (٥-٢-٢) : أهداف البرامج الطويلة المدى لأعمال الصيانة.....
٩٢	شكل (٦-٢-٢) : العوامل المؤثرة على معدلات الصيانة لعناصر المبنى.....
٩٣	شكل (٧-٢-٢) : أهداف البرامج الطويلة أمدى لأعمال الصيانة.....
٩٥	شكل (٨-٢-٢) : مشتملات بنود البرامج المتوسطة المدى.....
٩٥	شكل (٩-٢-٢) : مراحل البرامج المتوسطة المدى لأعمال الصيانة.....
٩٦	شكل (١٠-٢-٢) : مراحل البرامج القصيرة المدى لأعمال الصيانة.....
٩٧	شكل (١١-٢-٢) : نموذج مبسط لبرنامج زمني لأعمال الصيانة.....

٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابية للحفاظ علي المباني ذات القيمة

١٠٣	شكل (١-٣-٢) : قصر سراي الجزيرة.....
١٠٣	شكل (٢-٣-٢) : قصر أحمد شوقي.....
١٠٥	شكل (٣-٣-٢) : مبنى رئاسة مدينة بالتيمور - أمريكا قبل التعديل و بعد التعديل
١٠٦	شكل (٤-٣-٢) : لقطات داخلية توضح مبنى المحطة، و بعد إعادة توظيفه كمتحف
١٠٦	شكل (٥-٣-٢) : برج المياه بعد إعادة الاستخدام.....
١٠٧	شكل (٦-٣-٢) : ايزومتري لمتحف اللوفر بعد التعديل الهرم الزجاجي.....
١١٠	شكل (٧-٣-٢) : قصر باكنجهام بإنجلترا.....
١١١	شكل (٨-٣-٢) : أهداف إعادة التوظيف للمباني ذات القيمة.....
١١٣	شكل (٩-٣-٢) : أسباب إعادة توظيف للمباني.....

١٢٢	شكل (١٠-٣-٢) : معهد الموسيقى العربية.....
١٢٤	شكل (١١-٣-٢) : العوامل المؤثر على فاعلية إعادة التوظيف.....
١٢٦	شكل (١٢-٣-٢) : شروط اختيار الاستخدام الأمثل.....
١٤٣	شكل (١٣-٣-٢) : واجهة القصر الرئيسية بعد الترميم و إعادة استخدامه.....
١٤٣	شكل (١٤-٣-٢) : دور البدروم، الدور الأرضي والدور الأول بعد التعديل.....

الباب الثالث: الدراسة التحليلية

١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)

١٤٩	شكل (١-١-٣) : يوضح خريطة الوصول إلي الأثر.....
١٥٠	شكل (٢-١-٣) : القاعة الرئيسية للقصر.....
١٥١	شكل (٣-١-٣) : سقف الإيوان الشمالي.....
١٥٢	شكل (٤-١-٣) : المقعد.....
١٥٩	شكل (٥-١-٣) : أعمال درء الخطورة و البدء في فك أجزاء من المبني.....
١٥٩	شكل (٦-١-٣) : أعمال إزالة المخلفات.....
١٦٠	شكل (٧-١-٣) : ناتج فرز المخلفات الناتجة عن الانهيارات.....
١٦١	شكل (٨-١-٣) : مجارير أضيفت لشبكة الصرف لم تكن من اصل الإنشاء.....
١٦١	شكل (٩-١-٣) : فتحة المأخذ الخاصة بالصهرج.....
١٦١	شكل (١٠-١-٣) : الكشف عن الفورة التي تتوسط المقعد الأرضي.....
١٦١	شكل (١١-١-٣) : مسقط أفقي للصهرج.....
١٦١	شكل (١٢-١-٣) : مغطس الحمام السفلي.....
١٦١	شكل (١٣-١-٣) : الترس الراسي للساقية السقائية.....
١٦٢	شكل (١٤-١-٣) : تفاصيل زخارف المقعد.....
١٦٢	شكل (١٥-١-٣) : واجهة المقعد و الحراملك بالصحن.....
١٦٣	شكل (١٦-١-٣) : نموذج التمثيل الرياضي للقصر.....
١٦٣	شكل (١٧-١-٣) : إعادة انشاء القبوات الحاملة للحراملك.....
١٦٣	شكل (١٨-١-٣) : دراسة معمارية لسلم جناح السلامك.....
١٦٣	شكل (١٩-١-٣) : إعادة إنشاء قبة الحراملك.....
١٦٤	شكل (٢٠-١-٣) : السقف الذي تم تجميعه و إعادته إلي موقعة الأصلي.....

- شكل (٢١-١-٣) : نماذج من العناصر الخشبية غير المزخرفة قبل الترميم..... ١٦٦
- شكل (٢٢-١-٣) : مخازن وزارة التربية و التعليم و التي ساهمت في تدهور المبني... ١٦٧
- شكل (٢٣-١-٣) : الورش الفنية الخاصة بالأطفال..... ١٦٧
- شكل (٢٤-١-٣) : احد الصالونات الثقافية..... ١٦٨
- شكل (٢٥-١-٣) : نماذج من المعارض الفنية المقامة بالقصر..... ١٦٨
- شكل (٢٦-١-٣) : جانب من الحفلات المقامة بالفناء الرئيسي للقصر..... ١٦٩
- شكل (٢٧-١-٣) : أعمال تقليم و تهذيب النخيل بالإضافة إلي أعمال النظافة الدورية... ١٦٩

٢-٣. وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)

- شكل (١-٢-٣) : الموقع العام لوكالة الغوري..... ١٧٢
- شكل (٢-٢-٣) : المسقط الأفقي للدور الأرضي..... ١٧٣
- شكل (٣-٢-٣) : المسقط الأفقي للدور الأول..... ١٧٣
- شكل (٤-٢-٣) : المسقط الأفقي للدور الثاني..... ١٧٤
- شكل (٥-٢-٣) : المسقط الأفقي للدور الثالث..... ١٧٤
- شكل (٦-٢-٣) : المسقط الأفقي للدور الرابع..... ١٧٤
- شكل (٧-٢-٣) : الواجهة الرئيسية لوكالة الغوري..... ١٧٤
- شكل (٨-٢-٣) : الواجهات الداخلية لوكالة الغوري..... ١٧٥
- شكل (٩-٢-٣) : فتحات الواجهات الداخلية..... ١٧٥
- شكل (١٠-٢-٣) : سوء حالة الأسقف للوكالة..... ١٧٦
- شكل (١١-٢-٣) : استخدام الدور الأرضي كورش..... ١٨٠
- شكل (١٢-٢-٣) : انفصال في واجهة الوكالة..... ١٨٠
- شكل (١٣-٢-٣) : استخدام شبكة كهرباء غير آمنة..... ١٨١
- شكل (١٤-٢-٣) : تآكل شبكة المياه و الصرف الصحي..... ١٨٢
- شكل (١٥-٢-٣) : استخدام وسائل مساعدة كأنابيب البوتاجاز..... ١٨٢
- شكل (١٦-٢-٣) : استخدام حمامات الوكالة..... ١٨٣
- شكل (١٧-٢-٣) : كراسي العرض..... ١٨٤
- شكل (١٨-٢-٣) : استغلال الطابق الأول إثناء العروض..... ١٨٤

٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشوارع السيوفية

١٨٨	شكل (١-٣-٣) : خريطة الموقع العام للأثر.....
١٨٩	شكل (٢-٣-٣) : مسقط أفقي لمباني المجموعة.....
١٨٩	شكل (٣-٣-٣) : مسقط أفقي لقصر الأمير يشبك بن مهدي.....
١٩٠	شكل (٤-٣-٣) : مسقط أفقي تحليلي للتكية المولوية.....
١٩١	شكل (٥-٣-٣) : احد عروض الذكر الصوفي.....
١٩٢	شكل (٦-٣-٣) : مسرح التكية بعد الانتهاء من أعمال الترميم.....
١٩٢	شكل (٧-٣-٣) : جانب من طريقة عرض المقننيات الأثرية.....
١٩٢	شكل (٨-٣-٣) : طريقة عرض الصور الفوتوغرافية.....
١٩٣	شكل (٩-٣-٣) : إعادة استخدام التكية المولوية كمقر للبعثة الإيطالية.....
١٩٣	شكل (١٠-٣-٣) : تدعيم الأساسات لقاعات الذكر والهيكلي الإنشائي.....
١٩٦	شكل (١١-٣-٣) : تفاصيل ترميم العتب الحامل للشرفة العلوية.....
١٩٧	شكل (١٢-٣-٣) : تقوية الحوائط ودورة السطح.....
١٩٨	شكل (١٣-٣-٣) : تفاصيل ترميم سقف قاعة الذكر.....
١٩٩	شكل (١٤-٣-٣) : سقف المدرسة السعدية.....
٢٠٠	شكل (١٥-٣-٣) : ترميم المنقولات الأثرية.....
٢٠٠	شكل (١٦-٣-٣) : صورة توضح ترميم المنقولات الثرية.....
٢٠٣	شكل (١٧-٣-٣) : تقليم و تنسيق الزراعات الموجودة بالأثر.....
٢٠٣	شكل (١٨-٣-٣) : أعمال النظافة اليومية للمسرح الخشبي.....

الباب الرابع: النتائج والتوصيات

٢٠٦	شكل (١-٢-٤) : يوضح القيم الكامنة للتراث المعماري.....
٢٠٧	شكل (٢-٢-٤) : مستويات الحفاظ المعماري.....
	شكل (٣-٢-٤) : المراحل المختلفة لمنهجية إعادة توظيف المباني التاريخية أو ذات
٢١١	القيم.....

قائمة الجداول

الباب الأول: علم و مستويات الحفاظ على المباني ذات القيمة

١-١ تعاريف ومفاهيم.

جدول (١-١-١): مراحل إصدار المواثيق الدولية لحماية الآثار..... ١٢

٢-١. المناطق و المباني ذات القيمة (تعريف – تصنيف- تقييم)

جدول (١-٢-١) القيمة الثقافية للتراث الثقافي..... ٢٦

جدول (٢-٢-١) القيمة الاقتصادية للتراث الثقافي..... ٢٨

جدول (٣-٢-١) القيمة الاجتماعية للتراث الثقافي..... ٢٨

٣-١. أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة

جدول (١-٣-١) الأعمال المتعلقة بوظيفة المبني..... ٣٧

مقدمة البحث

١-١ تعاريف و مفاهيم	الباب الأول
٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة	علم و مستويات
٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	الحفاظ علي المباني ذات القيمة
١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري(الترميم)	الباب الثاني
٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة
٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ على المباني ذات القيمة	الباب الثالث
١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)	الدراسة التحليلية تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	الباب الرابع
٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السوفية	النتائج و التوصيات
١-٤ النتائج العامة	
٢-٤ التوصيات	
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة
تطبيقا على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة

تشهد مصر الآن اهتماما واسعا بالقاهرة التاريخية. و قد تطور هذا الاهتمام ليكون احد أهم المشروعات القومية الجاري تنفيذها بهدف الحفاظ علي التراث الأثري و المعماري الموجود بتلك المنطقة و إعادة تخطيطها لرفع الوعي الثقافي و الأثري للفئات السكانية الموجودة بالمنطقة. ثم إعادة توظيف الأثر و استثماره بصورة تتناسب مع مقاومته .

حيث ان دراسة أي أثار حضاري تزخر به إي مدينة تاريخية، و حمايته و صيانتته، يأتي من منطلق كونه يمثل خلفية حضارية، و تكوينا مميزا يجب الحفاظ عليه، حيث أنه يحمل في طيه تاريخ الماضي و أحداثه و فنونه و إبداعاته. فالآثار هي المصدر الرئيسي لكتابة التاريخ، و تاريخ إي امة لا ينفصل بأي حال عن حاضرها ، و هو زاد لمستقبلها .

و بمعنى أعم و أشمل، فإن أهمية الصيانة للمدن التاريخية ترتبط بالحفاظ و الإبقاء علي ما تتضمنه من قيم: القيمة المعمارية - التاريخية - الأثرية- الاجتماعية - الروحية - الفنية- الاقتصادية و السياسية.

وعليه ظهرت في الآونة الأخيرة احد صور الحفاظ و هي إعادة الاستخدام للمباني التاريخية و إعادة توظيفها داخل النسيج العمراني للمدينة بهدف إعادة إحياء تلك المباني، فان إحياء هذه المباني باستخداماتها الجديدة يعطي حياة و روجا للمدينة بعد إن كانت عبارة عن مناطق مهجورة.

و عملية التوظيف يجب إن تتم بحيث تكون الوظيفة متوافقة مع طبيعة المبني بقدر الإمكان ، و متوافقة أيضا مع احتياجات المدينة و تخدم في مجال صيانتها . و بطبيعة الحال ' فإن عملية التوظيف (إعادة الاستخدام) تكون لاحقة لعمليات الترميم و ما يسبقها من إجراءات للمبني التاريخي .

و قد أثبتت الدراسات و الأبحاث في الآونة الخيرة أن أفضل البدائل للحفاظ علي المباني التاريخية و ضمان صيانتها و الحفاظ عليها بعد الانتهاء من عمليات الترميم هو إعادة الاستخدام و الاستغلال لها مما يضمن تحقق الحفاظ الدائم لها ، بالإضافة إلي ما تدره من عائد مادي يغطي تكاليف الحماية و الصيانة لها بصفة مستمرة و دائما .

المشكلة البحثية:

- تملك معظم بلاد العالم العديد من المباني الأثرية و التاريخية ، و وجود هذه الأبنية داخل النطاق العمراني مع إعادة استخدامها يؤدي إلي انتعاش الحركة داخل هذه المناطق و بالتالي زيادة الاهتمام مما يمنع القيام بإعمال التعدي أو الإهمال التي تتعرض لها مثل هذه النوعية من المباني .
- وتعتبر إجراءات الإحياء للمباني التاريخية عنصرا هاما من عناصر خطة الصيانة. فالصيانة بمدلولها الواسع يدخل في إطارها الإحياء، حيث الصيانة المستمرة لها تضعها خارج نطاق الإهمال. و هكذا فإن عملية الحفاظ بمعناها الشامل من خلال إجراءات الترميم ، إذ لا يقتصر الأمر علي إبقاء المباني القديمة علي حالتها الأصلية و صيانتها و ترميمها ن و إنا ينبغي إعادة تنمية تلك المباني في إطار بيئتها ، و تحديد وظائفها ، و إنعاش الحياة فيها .
- و تكمن المشكلة في الصعوبات التي تواجه برامج الصيانة عند إعدادها، مثل هذه الصعوبات تنتج بشكل عام من كون عمليات الصيانة هي محاولة لبقاء و استمرارية أنماط لماضي، بما يتعارض مع التيارات الحديثة.
- و من ابرز تلك الصعوبات إن صيانة المباني التاريخية و البرنامج المعد لصيانتها لا يمكن تعميمه علي كافة المباني حيث التفاوت في ظروف كل مبني من حيث التكلفة مثل الدعم المالي اللازم لإعداد و تنفيذ تلك البرامج ،قلة أو ندرة الخبرات اللازمة لإعداد و تنفيذ تلك البرامج.

أهداف البحث:

إن إجراء إعادة استخدام المبني الأثري الذي توقف استخدامه ، يعتبر إجراء ضروريا ، و يمثل أحد عناصر الصيانة الهامة للمدن التاريخية، و ينبغي أن يكون لهذا الإجراء من المعايير و القواعد التي تنظمه. و تمثل هذه الدراسة محاولة لوضع بعض من هذه المعايير استنتاجا من دراسات ميدانية لمبان أثرية بمدينة القاهرة تم توظيفها.

و لذلك يعتبر الهدف الرئيسي هذا البحث هو تحليل و مناقشة استراتيجيات وعناصر الحفاظ للمباني ذات القيمة و المتمثلة أولاً في القواعد المتبعة في عمليات الترميم الشامل و و ما يتبعه من أسس و معايير لتحديد الوظيفة الملائمة لإعادة استخدام و توظيف تلك المباني و ما يترتب علي توظيف المبني من مردود يمكن تسميته بالصيانة الذاتية و تلك الصيانة التي تساعد علي احتفاظ المبني التاريخي بطابعه المميز و عدم امتداد يد الإهمال له.

و ذلك من خلال تحقيق الأهداف التالية:

- أهم المشاكل و الإخطار التي تهدد مدينة القاهرة التاريخية.
- بعض الملامح الرئيسية لاستراتيجيات الترميم و الصيانة للمباني التاريخية.
- أسس و قواعد عامة ترتبط بمفهوم و أهمية إعادة الاستخدام (التوظيف) للمباني التاريخية.
- الأسس التي يجب إن تسير عليها خطط و برامج الصيانة الخاصة بالمباني التاريخية

منهجية البحث:

تعتمد منهجية الدراسة البحثية للوصول إلي الأهداف السابقة علي كلا من المنهجين النظري و التحليلي كما يلي:

- **المنهج النظري:** و يتم تحقيق ذلك من خلال ستة فصول يتم فيهم التعرف علي أهم التعريفات و المفاهيم و السياسات الدولية الأساسية المتعلقة بالمباني التاريخية و ذات القيمة و ما يشمل ذلك من دراسة عدة جوانب ا الخاصة بالحفاظ بما يخدم النقطة البحثية من أسس و أساليب الترميم المستخدمة و التعرف علي أهم قواعد و معايير لإعادة الاستخدام و الشروط و الاعتبارات الواجب مراعاتها و كل ما سبق بهدف الوصول إلي الحفاظ علي المبني من خلال الصيانة الذاتية و الدائمة له.
- **المنهج التحليلي:** من خلال دراسة تحليلية لمجموعة من المباني التاريخية التي تم ترميمها و إعادة توظيفها بمشروع القاهرة التاريخية و تتم الدراسة من خلال تحليل عمليات الترميم و إعادة الاستخدام مع تقييم برنامج الصيانة الخاص بكل مبني إن وجد وذلك تمهيدا للوصول إلي النتائج و التوصيات النهائية.

هيكل البحث:

يتكون البحث من أربعة أبواب حيث تعتمد هيكله الدراسة البحثية على المنهج المتدرج للوصول إلى هدف البحث و يمكن إيجاز ذلك فيما يلي:

• الباب الأول: علم و مستويات الحفاظ على المباني ذات القيمة:

أشتمل هذا الباب على ثلاثة فصول دراسية، ففي الفصل الأول من هذا الباب تم تناول تعاريف و مفاهيم المكان و الآثار و تصنيفها فمنها ما هو منقول و آخر ثابت ثم تطور المفاهيم و نظريات و مراحل إصدار المواثيق الدولية. و في الفصل الثاني من هذا الباب تم تناول المباني ذات القيمة و تصنيفها و خصائصها، حيث تم التعريف بالقيمة و المناطق ذات القيمة و أهم معايير تقويم تلك المناطق.

إما في الفصل الثالث فتم لتعريف بأهم و أسباب عوامل تدهور المباني ذات القيمة بالإضافة إلى مفهوم و اتجاهات الحفاظ و أساليبه و التي من ضمنها الترميم و الصيانة و إعادة الاستخدام كمدخل لإلقاء الضوء على أهم الأعمال المتعلقة بوظائف المبني ذو القيمة.

• الباب الثاني: مدخل إلى مفهوم إعادة إحياء المباني ذات القيمة

أشتمل هذا الباب على ثلاثة فصول دراسية و استكمالاً للدراسة النظرية و في الفصل الأول تم المستوي الأول من الحفاظ على المباني ذات القيمة و الذي يتعامل مع مواد البناء و هو الترميم مروراً بنشأة و التطور و التعريف المختلفة له مروراً بأساليب الترميم و نهاية بكيفية أعداد المشروعات الترميم للمباني التاريخية.

إما الفصل الثاني فتم فيه استكمال دراسة المستوي الأول من الحفاظ و هو الصيانة كعنصر تكميلي لمرحلة الترميم و كمدخل إيجابي للحفاظ على تلك المباني .

و في الفصل الثالث من هذا الباب تم التركيز على أهمية إعادة الاستخدام و تصنيف الاستخدام إلى سلبي و إيجابي و التعرف على الشروط و المعايير التي يجب

مراعاتها عند اختيار إعادة الاستخدام ثم استعراض أهم المواثيق و المعاهدات التي تتادي أهمية الاستخدام الصحيح للمباني ذات القيمة.

• الباب الثالث: الدراسة التحليلية:

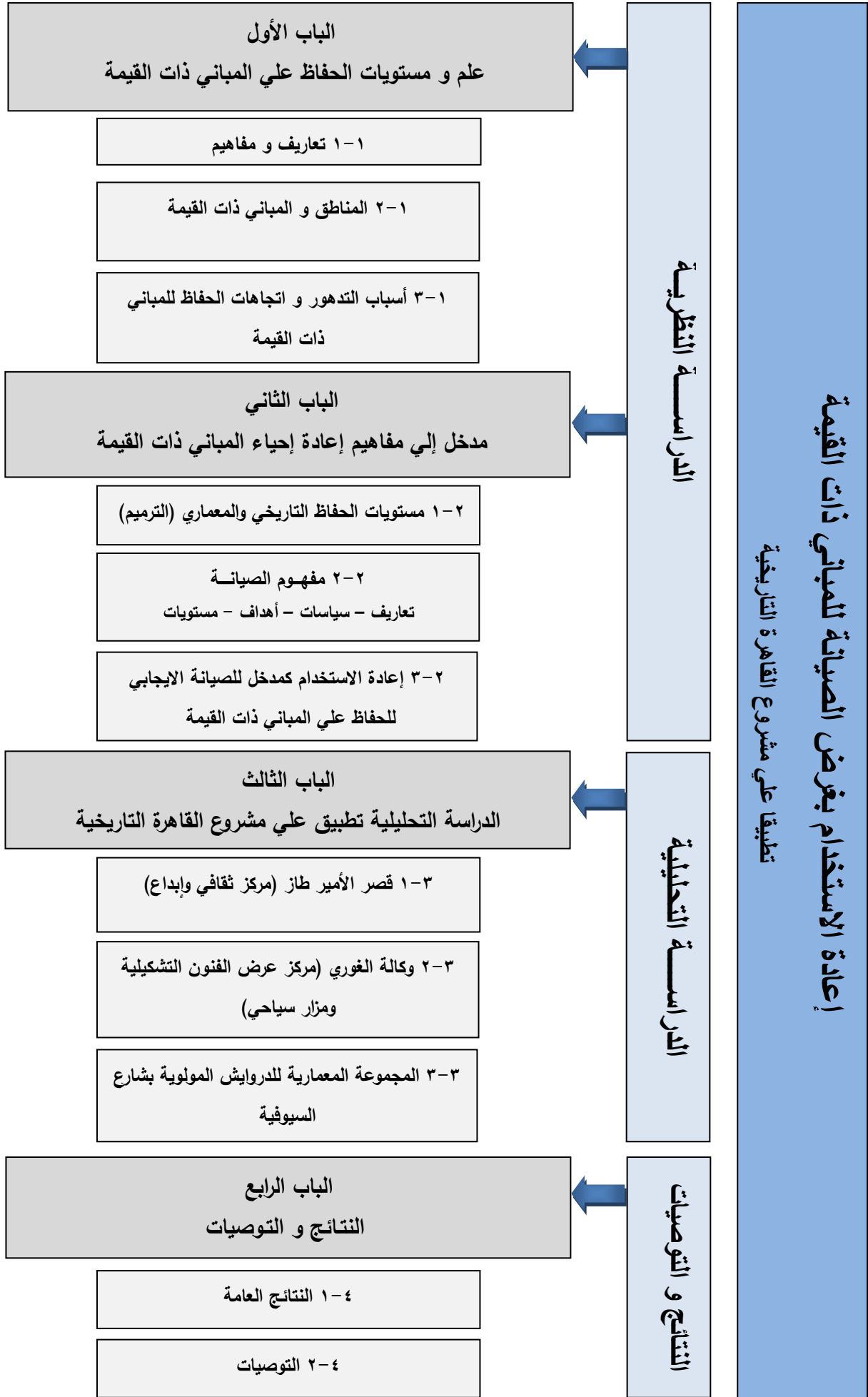
و يتضمن هذا الباب الدراسة التحليلية لمجموعة من المباني ذات القيمة بمشروع القاهرة التاريخية، و في الفصل الأول تم دراسة قصر الأمير طاز والذي تعرض لعدد من العناصر التدهور نتيجة لغياب الصيانة الدورية له و ذلك بالإضافة إلي الاستخدام الخطأ و مما أدى إلي انهياره و الأمر الذي أدى إلي تدخل سريع لترميم المبني ، و إعادة استخدامه بأسلوب ايجابي.

إما الفصل الثاني فيناقش إعادة استخدام وكالة الغوري و الذي تم استخدامها استخدام فني و هو استخدام جيد و إن كان من الأفضل استخدام المبني في الغرض الأساس له .

و في الفصل الثالث من هذا الباب تم دراسة مجموعة التكياء المولوية (سمعانة الدراويش) كأحد النماذج التي قام ترميمها و إعادة استخدامه بواسطة البعثات الأجنبية (البعثة الايطالية) و الذي تم تحويلها إلي المركز المصري الايطالي للترميم .

• الباب الرابع: النتائج و التوصيات:

و يوضح هذا الباب النتائج التي تم التوصل إليها من الدراسة النظرية و التحليلية و التي تؤكد علي ضرورة إيجاد أسس و معايير للتحكم في عملية إعادة الاستخدام مع ايجا برنامج خاص بصيانة المبني و ذلك بهدف الإبقاء علي سالمه المبني و ضمان استمرارية.



إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
1-1 تعاريف و مفاهيم	الباب الأول
2-1 المناطق و المباني ذات القيمة	علم و مستويات
3-1 أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	الحفاظ علي المباني ذات القيمة
1-2 مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري(الترميم)	الباب الثاني
2-2 مفهوم الصيانة	مدخل إلي مفاهيم
تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	إعادة إحياء المباني ذات القيمة
3-2 إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ علي المباني ذات القيمة	
1-3 قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)	الباب الثالث
2-3 وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	الدراسة التحليلية
3-3 المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
1-4 النتائج العامة	الباب الرابع
2-4 التوصيات	النتائج و التوصيات
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

مقدمة

تنامي الشعور الإنساني بأهمية التراث و حتمية الحفاظ عليه ، باعتباره أثراً إنسانياً متعدياً حدود المكان و الزمان و لكونه نتاج تجربة الإبداع الفكري للمجتمعات الإنسانية عبر الحضارات المختلفة، بالإضافة إلي تأكيده للهوية المحلية التي تمثل - في حد ذاتها - حلقة متفردة من التسلسل التراكمي للنمو الحضاري الفاعل في دوائر متعددة حدودها إلي العالمية. فمنذ تبلورت فلسفة الحفاظ علي التراث المادي و المعنوي في بدايات القرن العشرين ، و تعددت توجهاتها و تقاطعت آليات تنفيذها نتيجة لغياب الوعي بقيمة هذا التراث و مفرداته التاريخية و الاقتصادية و الجمالية ، و التي تتصادم غالباً مع سلبيات و ظروف من شأنها حيود ما يتم تنفيذه عن الأهداف المرجوة .

و لذلك يستعرض هذا الفصل مجموعة من التعريفات و المفاهيم و الدلالات و النظريات الخاصة بالحفاظ و التنمية و التي يغلب استخدامها من قبل القائمين و محددى السياسات العامة لعمليات الحفاظ المعماري و العمراني بالمناطق ذات القيمة.

و ذلك من خلال ما يتفق مع المواثيق و الاتفاقيات الدولية . مع رصد نشأة و تطور الحفاظ المعماري و الحضاري للمناطق ذات القيمة و من ثم تقييمها و أيضا التعرض للأسباب المختلفة التي تؤدي إلي تدهور المباني و المناطق ذات القيمة ، حيث تتعرض تلك المباني لإخطار كثيرة تؤدي إلي تداعيها و تدهورها . و أيضا يتم تناول اتجاهات الحفاظ المعماري الخاصة بالمناطق ذات القيمة و التي تم تقسيمها إلي المجموعتين رئيسيتين الأول الاتجاه المادي و الثاني الاتجاه الوظيفي

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
1-1 تعاريف و مفاهيم	الباب الأول علم و مستويات الحفاظ علي المباني ذات القيمة
2-1 المناطق و المباني ذات القيمة	
3-1 أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	
1-2 مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري(الترميم)	الباب الثاني مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة
2-2 مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	
3-2 إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ على المباني ذات القيمة	
1-3 قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)	الباب الثالث الدراسة التحليلية تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
2-3 وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	
3-3 المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	
1-4 النتائج العامة	الباب الرابع النتائج و التوصيات
2-4 التوصيات	
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

الفصل الأول

١/١ تعريف ومفاهيم

مقدمة:

إن دراسة الماضي ليست ترفاً يقصد به الماضي لذاته، إنها وعلي النقيض أمر حيوي من أجل الحاضر. إن هذا المعنى يمكن اعتباره مدخلاً مناسباً لإدراك أهمية الحفاظ على المدن، فماضي أي أمة هو تراثها وحضارتها، وأي انقطاع للماضي يؤثر بالسلب على الحاضر والمستقبل. فبقاء الشواهد والمعالم التاريخية هو بقاء لشواهد هامة و منطقية تتبع من أهمية التراث ذاته، فالتراث هو السجل الخالد الذي يحفظ تاريخ الأمم والشعوب، والدليل الواضح على تقدم الحضارات، وهو كلك المعين الذي تستقي منه الأجيال اللاحقة ثقافتها وخصائصها.

ودراسة الآثار، ومن ثم الحفاظ عليها، سواء كانت مدناً كاملة، أو مبان متفرقة، أو آثار منقولة، إنما يأتي ذلك نتيجة للغريزة الطبيعية للإنسان، والذي دائماً ما يهفوا إلى الماضي، يجد المتعة في رؤيته وكشف أسراره، وتتبع أخباره، وهذا ما يجعل من الآثار مزارات دائماً وذلك من خلال ما يتفق مع الموثيق والاتفاقيات الدولية والتي تعتبر مرجعية عالمية

١/١/١ مفهوم التراث الحضاري:

يمكن أن يعرف التراث الحضاري بأنه مزيج ونتاج تفاعل التراث الشعبي مع التراث الفني والمعماري، ويعتبر التراث الشعبي التراث اللامادي وهو جملة الموروث الثقافي من الأدب الشعبي مثل المعتقدات والعادات والأعراف واللغة واللهجة والتقاليد والفنون الشعبية ويشمل في محتواه الثقافة المكتسبة اجتماعياً لكل عناصر الحياة الاجتماعية والمادية والروحية من خلال التركيز على السلوك الشعبي السائد من الحكم والأمثال والحكايات والنوادر والأساطير والملاحم، والتي يتوارثها الابن عن الأجداد والآباء، وتنتقل من جيل إلى جيل شفهيًا.

والتراث المعماري هو الجزء المادي من التراث الحضاري ممثلاً في الأعمال الفنية والنصب التذكارية والجداريات والمنشآت والمباني والمواقع ذات القيمة التاريخية والأثرية والحدائق التاريخية، ويعتبر التجسيد الحي الذي يبرز التواصل بين حلقات الحضارات الإنسانية وعصورها.

والتسجيل المعماري هو احد الواجبات الأساسية للهيئات والمراكز القائمة علي حماية الأثر، هو إجراء يسعي إلي تنظيم المعلومات الخاصة بهذا التراث و التي تشتمل علي المكان والأثر^(١).

١/١/١/١ المكان^(٢):

تعريف المكان: يعتبر مكاناً كل منشأ سواء كان من عمل الإنسان أو الطبيعة علي أن تكون له أهمية فنية أو شكلية أو تاريخية أو بيئية أو علمية أو أدبية أو أسطورية تستوجب حمايته وتقويمه وتنقسم الأماكن إلي عدة أنواع:

- ١/١/١/١/١ - مكان طبيعي.
- ٢/١/١/١/١ - مكان تاريخي.
- ٣/١/١/١/١ - مكان علمي
- ٤/١/١/١/١ - مكان عمراني.
- ٥/١/١/١/١ - مكان متنوع.

تعريف بأنواع الأماكن التي ينبغي حمايتها:

١/١/١/١/١ الأماكن الطبيعية:

الأماكن الطبيعية هي تلك الأجزاء من الأراضي التي يجب حمايتها لقيمتها الطبيعية أو الجمالية ، أو من حيث الوحدات المكونة لها وقد تشمل على عناصر منفردة كثيرة (كهوف - تكوينات جيولوجية - مساقط مياه - مرتفعات بانورامية ... الخ) والإطار الخاص الذي ينظم التقويم الضروري لعناصرها المنفردة كأماكن أو أراضي ذات اتساعات كبيرة (الشواطئ - مجموعات الجبال - الوديان الخ)^(٣).

أسلوب الحفاظ عليها : إن الأعمال التي يجب أن تتم داخل هذا الأماكن يجب أن يراعي فيها الالتزام وبالمناهج والتقنيات المناسبة لظروفها ، وذلك بهدف الحفاظ عليها على أساس ما جاء بميثاق فينيسيا الدولي للترميم^(٤).

(١) د.سمير سيف اليزل ، "تسجيل التراث المعماري و البيئي"، المؤتمر العلمي العاشر الذي نظّمته الجمعية اللبنانية لتقديم العلوم بالجامعة الأمريكية، بيروت، ١٩٨٧م "ص ٤.

(٢) د.سمير سيف اليزل ، تسجيل التراث المعماري و البيئي ،، ١٩٨٧م، ص ٥.

(٣) المادة السادسة من ميثاق فينيسيا للترميم.

(٤) الحفاظ علي أساس ما جاء بميثاق فينيسيا للترميم ينطبق أيضاً علي المكان التاريخي والمكان العلمي والمكان العمراني والمكان المتنوع.

على أن تجري هذه الأعمال تحت المسؤولية المباشرة وتحت رقابة الهيئات المسؤولة حسب ما تنص عليه القوانين المعمول بها، وبما يتلاءم مع درجة الحماية الخاصة بكل جزء من أجزاء الأماكن.

٢/١/١/١/١ الأماكن التاريخية:

الأماكن التاريخية هي أجزاء الأراضي التي يكون لأهميتها التاريخية أو الأدبية أو الأسطورية ما يبرر حمايتها.
أسلوب الحفاظ عليها: يجب مراعاة الالتزام بهدف الحفاظ عليها علي أن تكون جميع الأعمال تحت مسؤولية ورقابة الهيئات المسؤولة وحسب ما تنص عليه القوانين المعمول بها.

٣/١/١/١/١ الأماكن العلمية:

الأماكن العلمية هي تلك الأجزاء من الأراضي التي اكتشف بداخلها بقايا وأثار ذات قيمة علمية ويمكن اعتبارها سنداً تاريخياً وهي تشتمل علي أماكن وجدت بها اكتشافات أو يحتمل أن يوجد بها اكتشافات ترجع إلي ما قبل التاريخ أو بداياته أو إلي العصور القديمة والعصور التالية. وتعتبر أماكن علمية تلك الأماكن التي يوجد بداخلها خصائص جيولوجية-تكوينات رسوبية- كهوف- بقايا ذات قيمة أثرية- بقايا ذات قيمة فلكرية وانتوجرافية-..إلخ.

أسلوب الحفاظ عليها: الأعمال التي يجب أن تتم داخل هذه الأماكن يجب أن يراعي فيها الالتزام بالحرص وبالمناهج والتقنيات المناسبة لظروفها وذلك بهدف الحفاظ عليها مع مراعاة التوصيات الصادرة من اليونسكو بشأن الحفائر الأثرية علي أن تجري هذه الأعمال تحت المسؤولية المباشرة وتحت رقابة الهيئات المسؤولة حسب ما تنص عليه القوانين المعمول بها و بما يتلاءم مع درجة الحماية الخاصة بكل جزء من أجزاء المكان.

٤/١/١/١/١ الأماكن العمرانية:

الأماكن العمرانية هي تلك الأجزاء من الأراضي المعمرة التي لها قيمة كسند تاريخي علي أساس ما ورد بالمادة الأولى من ميثاق فينسيا للترميم^(١). وذلك بسبب توازن وقيمة تركيبها الثقافي والتاريخي وكذلك علاقات نسيجها العمراني ووحدة وتناسب المكونات المعمارية الموجودة بهذا النسيج.

(١) المادة الأولى من ميثاق فينسيا للترميم- المرجع السابق ذكره.

أسلوب الحفاظ عليها: الأعمال التي يجب أن تتم داخل هذه الأماكن يجب أن تراعي فيها الالتزام بالحرص وبالمناهج والتقنيات الخاصة لظروفها والخاصة بالترميم العلمي سواء المعماري أو العمراني ويهدف الحفاظ عليها أن تجري هذه الأعمال تحت المسؤولية المباشرة وتحت رقابة الهيئات المسؤولة حسب ما تنص عليه القوانين المعمول بها وبما يتلاءم مع درجة الحماية الخاصة بكل جزء من أجزاء المكان.

٥/١/١/١/١ الأماكن المتنوعة:

الأماكن المتنوعة (عمرانية و طبيعية) هي تلك الأجزاء من الأراضي التي تميزت بأعمال الإنسان التي دخلت عليها. وقد تشتمل على تلك العناصر التي لا تنضوي بالكامل داخل مجموعة (الأماكن الطبيعية) أو في مجموعة (الأماكن العمرانية) وأن كانت تحمل خصائص من هذه ومن تلك.

أسلوب الحفاظ عليها: أن الأعمال التي ينبغي القيام بها داخل هذه الأماكن يجب أن تتم من خلال استخدام الحرص والطرق والمناهج والتقنيات المناسبة بهدف ضمان الحفاظ على العنصر الطبيعي وكذلك العنصر المعماري وترميمها. وهذه الأعمال ينبغي أن تتم تحت المسؤولية المباشرة ورقابة الهيئات المسؤولة وحسب ما تنص عليه القوانين المعمول بها وبما يتلاءم مع درجة الحماية الخاصة بكل جزء من أجزاء المكان.

٢/١/١/١ تعريف الأثر:

عرف الأثر بأنه:

Cultural heritage is the entire corpus of material signs- either artistic or symbolic- handed on by the past to each culture, and therefore, so the word humankind. ^(١)

إذا فالتراث الثقافي: هو كل علامات الماضي ذات الدلالات الفنية أو الرمزية لكل أمة، و من ثم فهي لكل الجنس البشري. و يعني أيضا أن أصبح مفهوم التراث يشير إلي عناصر مادية وأخرى حسية تشكل جانبا هاما في إطار الحياة^(٢).

(١) برنامج اليونسكو الوسيط ١٩٨٩ UNESCO medium – term program of

(٢) د. معاذ احمد عبد الله، "مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي السابع"، القاهرة، ٢٠٠٣م، ص٤٤.

١/١/١/٢. تطور مفهوم الأثر في القوانين المصرية:

١- قانون رقم (١٤) لسنة ١٩١٢:

وهو قانون خاص بحماية الآثار المصرية القديمة وقد جاء في عدد ٢٢ مادة، وعرف الأثر بـ" كل ما أظهرته وأحدثته الفنون والعلوم والأدب و الأخلاق والصناعات في القطر المصري من عهد الفراعنة وملوك اليونان والرومان والدولتين الغربية والشرقية الخ"^(١).
و بشكل عام ينصب اهتمام هذا القانون علي تحديد ملكية الآثار ولا تظهر به حماية المعمارية سوي في فقرتين خجولتين من المواد رقم ١٦-١٨ " و لذلك تعد قدرة الحفاظ الأثري خاصة المعماري لهذا القانون متدنية للغاية"^(٢).

٢- قانون رقم (٨) لسنة ١٩١٨^(٣):

وهو لحماية آثار العصر العربي، و قد صدر في عدد ١١ مادة تتعامل مع ما سماه آثار العصر العربي و عرف الأثر في مادته الأولى بـ" يعد أثرا كل ثابت أو منقول يرجع عهده إلي المدة المنحصرة بين فتح العرب لمصر و بين وفاة محمد علي باشا مما له قيمة فنية أو تاريخية أو أثرية باعتباره مظهرا من مظاهر الحضارة الإسلامية أو الحضارات المختلفة التي قامت علي سواحل البحر الأبيض المتوسط و كانت لها صلة تاريخية بمصر ، و تسري أحكام هذا القانون أيضا علي ما له قيمة فنية أو تاريخية أو أثرية من الأديرة و الكنائس القبطية المعمورة ، التي تقام فيها الشعائر الدينية التي يرجع عهدها إلي المدة المنحصرة منذ أوائل الدين المسيحي و بين وفاة محمد علي باشا.

و يعد هذا القانون مشابه لسابقة قانون رقم (١٤) لسنة ١٩١٢ في كل محدودية الأهداف وضعف مظاهر الحفاظ المعماري و لذا فهو ذو قدرة متدنية أيضا.

٣- قانون رقم (٢١٥) لسنة ١٩٥١ بشأن حفظ الآثار^(٤):

ينص في بنوده إلي تعريف الأثر كعناصر و مباني منفردة غير مرتبطة بالمحيط من الأراضي و المباني ، وأيضا أقتصر علي حفظ الآثار المصرية القديمة ، و القبطية و العربية حتى نهاية عصر الخديوي إسماعيل و قد نص التعريف علي انه" يعد أثرا كل عقار منقول

(١) حسام أبو الفتوح، "التجمعات السكنية بالمناطق ذات القيمة الحضارية مع ذكر خاص للقاهرة الفاطمية" ، مدخل للصيانة والمحافظه والتحكم في العمران ، ١٩٩٠م، عن الوقائع المصرية رقم ٧ لسنة ٨٣ .

(٢) معاذ احمد عبد الله، مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي السابع، " القاهرة"، ٢٠٠٣م، ص٥.

(٣) قانون رقم ٨ لسنة ١٩١٨م.

(٤) حسام أبو الفتوح ، "التجمعات السكنية بالمناطق ذات القيمة الحضارية مع ذكر خاص للقاهرة الفاطمية"،، ١٩٩٠م.

أظهرته أو أحدثته الفنون و العلوم والآداب والأديان والأخلاق وغيرها من عصر ما قبل التاريخ وفي العصور التالية إلى نهاية عصر إسماعيل . و كذلك كل عقار أو منقول ، يكتشف في مصر لحضارة أجنبية كان لها صلة بمصر في عصر من العصور المشار إليها . و كذلك كل عقار أو منقول يقرر مجلس الوزراء أن الدولة مصلحة قومية في حفظه وصيانته بشرط أن يتم تسجيله طبقاً للأوضاع المبينة في ذات القانون^(١).

٤- قانون رقم (١١٧) لسنة ١٩٨٣ الخاص بحماية الآثار:

عرف القانون الأثر في مادة الأولي بأنه "يعتبر أثراً كل عقار أو منقول أنتجته الحضارات المختلفة أو أحدثته الفنون و العلوم والآداب والأديان من عصر ما قبل التاريخ و خلال العصور التاريخية المتعاقبة حتى قبل مائة عام متى كان له قيمة أو أهمية أثرية أو تاريخية باعتباره مظهراً من مظاهر الحضارات المختلفة التي قامت علي أرض مصر أو كانت لها صلة تاريخية بها، وكذلك رفات السلالات البشرية و الكائنات المعاصرة لها"^(٢).

١/١/٢/٢. تصنيف الآثار:

يمكن تصنيف الآثار بناء علي عدة اعتبارات سواء كانت منقولة أو ثابتة أو حسب

قيمتها:

أ- آثار منقولة^(٣) :

هي الآثار التي نقلت من مكانها الأصلي سواء داخل البلاد أو خارجها لتعرض في متحف أو تثبت في ميدان أو مكان آخر غير مكانه الأصلي ، مثل القطع الأثرية المصنوعة من الذهب أو الفضة أو النحاس أو الخزف أو من الزجاج أو الأحجار أو الرخام بأنواعه..... و ما إلي ذلك كالتماثيل وكذلك اللوحات الفنية و الزخارف و الرسومات . و غيرها

ب- آثار ثابتة^(٤):

هي كل منشأة أو موقع أثري له أهمية معينة. و يعتبر المبنى الأثري أهم الآثار علي الإطلاق فعلاوة علي كونه أثراً ثابتاً ، فهو يحتوي علي العديد من الآثار الصغرى المنقولة تتمثل في أثائه ومقتنياته ، والتي تعتبر جزء منه لا يجوز نقلها.

(١) حسام أبو الفتوح، "التجمعات السكنية بالمناطق ذات القيمة الحضارية مع ذكر خاص للقاهرة الفاطمية"،، ١٩٩٠.

(٢) قانون رقم (١١٧) لسنة ١٩٨٣م.

(٣) د.سمير سيف اليزل، "وسائل الحفاظ علي التراث المعماري"، مجلة عالم البناء، عدد مارس، رقم ٣١، ١٩٨٣م، ص٣٠.

(٤) د.سمير سيف اليزل، "وسائل الحفاظ علي التراث المعماري"،، ١٩٨٣م، ص٣١.

من ذلك نجد أن الآثار تضم صنوف متعددة من النتاج الفكري للحضارات السابقة ، و تجمعها جميعا القيمة الفنية أو الأهمية التاريخية و تتصف بالقدم، فهناك آثار مادية كالمباني و المنقولات ، وأخري معنوية كالمواقف و الأحداث، وثالثة ليست من صنع الإنسان كرفات البشر و الكائنات .

ولم يختلف مفهوم الأثر في الغالبية العظمى من دول العالم عن هذا التعريف ، في حين تباينت كثيرا مقاييس القدم واختلفت من دولة لأخري ففي مصر قدرت فترة القدم بمائة عام، وفي هولندا مثلا تقدر بخمسين عاما . بينما نجد في دولة مثل الأردن قد حددت الآثار بما شيد قبل عام ١٧٠٠٠ ميلادية ، و هكذا نجد تنوع ملحوظ في مقياس قدم الآثار بين دولة وأخري تبعا للمعطيات الثقافية الخاصة بها^(١).

وكذلك لم يتغير كثيرا المفهوم الثقافي للأثر، فطوال القرن العشرين أحتفظ بلامحه الأساسية كشاهد علي التقاليد الموعلة في القدم ، بينما اتسع كثيرا مجال القيمة أو التاريخية إلي القيمة الثقافية و الاجتماعية و الاقتصادية التي تقدمها الآثار، و من جهة أخري فقد اتخذ تعريف الأثر بعض الاختلافات كما في الولايات الأمريكية مثلا حيث هو " كل عمل قد شيد و يؤدي إلي عدم وقوع شخص أو حدث في طي النسيان وهو تعريف وليد ظروف العالم الجديد الخاصة، أما ميثاق لوزان ١٩٩٠ فقد عرف الأثر " ذلك الموروث المادي الذي يمدنا بمعلومات أولية عن الحضارات السابقة" .

وفي نهايات القرن العشرين حدث تطور كبير في المفهوم العام للأثر ورد في ميثاق صوفيا ١٩٩٦ " أن الآثار هي نشاط جماعي ، وكل شخص معني برسم و توضيح ماضي حياته، وكل عمل من شأنه بتر أو تقليص معلومات الماضي هو خرق و تعدي علي استقلالية الشخص و هويته"^(٢) ، وكم هو عميق و شامل هذا المفهوم ، ولج بنا إلي أخص خصوصيات بناء الشخصية ، إلي قمة الحرية و حقوق الإنسان.

وإذا نظرنا الآثار من جهة أخري، فقد يمدنا المعني اللغوي لكلمة أثر في بعض اللغات بجذور المفهوم الأساسي الأثر و مدلولاته عندهم، فنجد أن الآثار في اللغة الإنجليزية تسمي Cultural Heritage " أي التراث الثقافي بما لكلمة تراث من منزلة خاصة وما تعنيه كلمة الثقافي من نماء للفكر و المعرفة" ، وفي الفرنسية نجدها تسمي Patrimoine Historique

(١) معاذ احمد عبد الله، "تزايد حد الحماية في المواثيق الدولية للآثار"، مؤتمر الأزهر الدولي السادس، ٢٠٠٠م، ص ٥١٩.

(٢) ميثاق صوفيا ١٩٩٦ ، حماية وإدارة الآثار.

" أي الإرث التاريخي وهو يعادل ذات المعني في الإنجليزية و كلمة التاريخ في موضعها هذا بالفرنسية تعني التراكم الثقافي، أما اللغة الإيطالية فتسمي الآثار Beni Culturali ، وفي الأسبانية Bienes Culturales أي الثروة الثقافية، و بذلك نلاحظ اشتراك الجميع في تقدير الآثار كثروة معرفية تدخل في التكوين النفسي و العقائدي و الثقافي للإنسان^(١).

٢/١/١. مفاهيم ونظريات من المواثيق الدولية:

تتفق المواثيق و الاتفاقيات الدولية في التأكيد علي صفة الاستمرارية في مضمون التراث وفي كونه ضرورة اجتماعية لاستمرارية المجتمعات.

وفي البداية لابد من تحديد المصادر التقنية التي جري الرجوع إليها في تعريف وتقنين المفاهيم الأساسية للتراث و الحفاظ عليه وهي غالبا ما تكون " الميثاق ، الإتفاقية، والقانون^(٢).

١- الميثاق (Chater): هي وثيقة تعطي بموجبها حقوق و مسؤولية وقوة من قبل الدولة إلي الشعب أو إلي مجموعة منه- منظمة في مؤسسة أو في هيئة قد تكون مستقلة- و هو غالبا ما يكون صادرا عن طريق مجموعة من متخصصين أو عن طريق هيئة . وفي مجال الحفاظ علي التراث الثقافي ، قد تكون هذه الهيئة علي مستوي قطري أو دولي فالمجلس العالمي للمعالم و المواقع التراثية (ICOMOS) هو مؤسسة دولية لها أفرع قطرية، وتصدر مواثيقها علي مستوي عالمي من خلال مؤتمرها الذي يعقد مرة كل سنتين وأهمها ميثاق البندقية ((Venice Charter الصادر عام ١٩٦٤^(٣).

٢- الاتفاقية (Agreement): وهي وعد يؤدي إلي التزام بالتنفيذ وقد تكون الاتفاقية بين أقطار وبين أفراد ، وهي ملزمة لمن يوقع عليها ومنها الاتفاقيات التي سيتم الرجوع إليها في مجال البحث هي اتفاقيات "اليونسكو".

٣- وهدف كل من الميثاق و الاتفاقية أن تتحول إلي تطبيق إلزامي بموجب قوانين قطرية لينعكس ما اتفق عليه إلي تطبيق ملزم، كما أن الهدف من الاتفاقيات الدولية إلي قوانين داخل هذه الدول.

(١) معاذ احمد عبد الله، "تزايد حد الحماية في المواثيق الدولية للآثار"، مؤتمر الأزهر الدولي السادس، ٢٠٠٠م، ص٥١٩.

(٢) جمال عليان، "الحفاظ علي التراث الثقافي (نحو مدرسة عربية للحفاظ علي التراث الثقافي و إدارته)، عالم المعرفة عدد ٣٣٢، ٢٠٠٥م.

(٣) منظمة الأمم المتحدة للتربية و العلوم و الثقافة، "ميثاق البندقية للمحافظة وترميم الآثار و المواقع"، ١٩٦٤م.

٤- القانون (Law): ويحتوي علي كل الأسس و القواعد والتشريعات وتنفذ باسم الحكومة. ويعتبر تطبيق هذه القوانين السابقة احدي الطرق المتبعة لكيفية تطور الأفكار الثقافية للحفاظ (من أعلي إلي أسفل) أي من المؤسسة العالمية كاليونسكو إلي الدول القطرية الموقعة علي الاتفاقية. وتلجأ اليونسكو إلي تشكيل لجان متخصصة و تشارك فيها مؤسسات ثقافية غير حكومية مثل (الإيكومس و الإيكوم). أما الطريقة الأخرى لسن القوانين (من أسفل إلي أعلي) وتكون غالبا في الدول الديمقراطية . وهو الأمر الذي يؤكد أهمية دور المتخصصين المحليين و الوعي المجتمعي بالتراث وعلاقة ذلك في تطوير الأفكار الثقافية و تجسيدها في شكل قوانين ملزمة توجب التطبيق^(١).

(١) جمال عليان ، "الحفاظ علي التراث الثقافي"، عالم المعرفة عدد ٣٣٢، ٢٠٠٥م.

١/٢/١/١ مراحل إصدار المواثيق الدولية لحماية الآثار :

لقد مرت إليه إصدار المواثيق الدولية بمراحل ثلاث ، الأولى علي يد المعماريين لاهتمامهم بصيانة و حماية المباني الأثرية، و الثانية علي يد المعماريين و بمشاركة كل فنيي المباني و القطع الأثرية و الثالثة علي يد منظمات الحماية اليونسكو و المجلس الدولي ICOMOS وغيرها ، وقد صدر حتى الآن منذ بداية القرن العشرين و حتى عام ٢٠٠٠ عدد ثلاثة عشر ميثاقا دوليا^(١)

Madrid ١٩٠٤ International Congress of Architects.	١- مقررات المؤتمر الدولي للمعماريين بمديرد ١٩٠٤م.
The Athens Charter ١٩٣١.For the Restoration of Historical Monuments.	٢- ميثاق أثينا الأول لترميم المباني الأثرية ١٩٣١
The Athens Charter ١٩٣٣. The Historic Heritages of Cities.	٣- ميثاق أثينا الثاني ١٩٣٣، التراث التاريخي للمدن.
Venice ١٩٦٤.International Charter for the Conservation & Restoration of Monuments & Sites.	٤- ميثاق فينيسيا ١٩٦٤، لفظ و ترميم المباني و المواقع الأثرية.
Lahore Charter ١٩٨٠, on Conservation & Restoration of Islamic Architectural Heritage.	٥- ميثاق لاهور ١٩٨٠ صون و ترميم التراث المعماري الإسلامي.
Florence Charter ١٩٨٢, on Preservation of Historical gardens.	٦- ميثاق فلورنسيا ١٩٨٢، لفظ الحدائق الأثرية
Appleton Charter ١٩٨٣, for the Protection & Enhancement of the Built Environment.	٧- ميثاق ابلتون ١٩٨٣، لحماية و تعزيز البيئة المعمورة.
Washington Charter ١٩٨٧, on Conservation of Historical Towns & Urban Areas.	٨- ميثاق واشنطن ١٩٨٧، لصون المدن و المواقع العمرانية الأثرية.

Lausanne ١٩٩٠, International Charter for protection & Management of the Archaeological Heritage.	٩- ميثاق لوزان ١٩٩٠، الميثاق الدولي لحماية وإدارة التراث الأثري
Sofia Charter ١٩٩٦, on the Protection & Management of Underwater Cultural Heritage.	١٠- ميثاق صوفيا ١٩٩٦، لحماية وإدارة الآثار الغارقة.
ICOMOS Charter ١٩٩٩, Principles for the Preservation of Historical Timber Structures.	١١- ميثاق المجلس الدولي، ١٩٩٩، أسس حفظ المنشآت الخشبية التاريخية (الأثرية).
Mexico I ١٩٩٩, International Cultural Tourism Charter, Management Tourism at Places of Heritage Significance.	١٢- ميثاق مكسيكو الأول ١٩٩٩، السياحة الثقافية العالمية إدارة تنظيم السياحة في الأماكن ذات الدلالات التراثية.
Mexico II ٢٠٠٠, Charter on the Built Vernacular Heritage.	١٣- ميثاق مكسيكو الثاني ٢٠٠٠ : تراث البناء العفوي.

جدول (١-١-١)

مراحل إصدار المواثيق الدولية لحماية الآثار

٢/٢/١/١ ويمكن تقسيم مجموعة المواثيق الدولية هذه إلى ثلاثة أجيال تشمل ثلاث نوعيات متميزة كما يلي: (١)

- مواثيق الجيل الأول : و تشمل المواثيق الخمس الأولى - (ميثاق مؤتمر مدريد ١٩٠٤ - ميثاق أثينا الأول ١٩٣١ - ميثاق أثينا الثاني ١٩٣٣ - ميثاق فينيسيا ١٩٦٤ - ميثاق لاهور ١٩٨٠) ، وتتميز مواثيق الجيل الأول هذه باهتمامها بالأمر التنفيذي و التطبيقية و التقنية مع الأسس النظرية والفكرية المؤيدة و قد انصب اهتمامها بشكل خاص علي تهيئة سبل الحفاظ المادي للأثر.

(١) د. معاذ احمد عبد الله، "مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي السابع"، القاهرة، ٢٠٠٣م، ص٩.

- **موثيق الجيل الثاني :** و هي مجموعة من الموثيق ينصب اهتمامها الأساسي علي تأكيد المفاهيم و التنظيمات الإدارية لحماية الآثار أكثر من اهتمامها بالأمر التقنية و التنفيذية، و قد صيغت بناء علي تحديد أهداف الحفاظ ومبادئه أكثر من تحديد مواصفاته، و تشمل هذه المجموعة علي كل من (ميثاق أبلتون ١٩٨٣- ميثاق لوزان ١٩٩٠- ميثاق مكسيكو الأول ١٩٩٩).
- **موثيق الجيل الثالث :** و تشمل كل من (ميثاق فلورنسا ١٩٨٢- ميثاق صوفيا ١٩٩٦- ميثاق المجلس الدولي ICOMOS ١٩٩٩- ميثاق مكسيكو الثاني ٢٠٠٠) ، وتتميز موثيق هذا الجيل باتخاذها صفة التخصص في مجال أثري معين أو في خاصة بناء أثرية محددة، و قد تميزت صياغتها بالجمع بين أسلوب صياغة المجموعتين الأولى والثانية، حيث اهتمت بتحديد الأهداف في ذات الوقت .

خلاصة الفصل الأول:

- بعد دراسة التطور التاريخي للمفاهيم و التعاريف المتعلقة بالأثر مجال الدراسة و التعرف علي أنماط المكان نجد أن:
- المكان هو كل منشأ سواء كان من عمل الإنسان أو الطبيعة على أن تكون له أهمية فنية أو شكلية أو تاريخية أو بيئية أو علمية أو أدبية أو أسطورية تستوجب حمايته وتقويمه.
 - كلمة أثر كمفهوم لا يقتصر على العمل المعماري فقط و إنما يمتد ليشمل كل ما أظهرته الفنون و العلوم و الآداب و الديانات و الحضارات السابقة في أعمال النحت و التصوير و النقوش و المجموعات الأثرية و المواقع.
 - تقييم المبني علي انه منشأ أثري لا يخضع بالضرورة للقيمة الزمنية فقط و إنما قد يخضع لعدة قيم أخرى يمكن اعتباره من خلالها ثروة قومية يجب الحفاظ عليها.
 - هناك العديد من المواثيق و القوانين الدولية و الإقليمية و المحلية التي وضعت الأسس و القواعد التي تحكم ترميم و صيانة المباني الأثرية و تتكامل جميعها من أجل هدف واحد ألا و هو حماية المبني الأثري و الحفاظ علي الطابع التاريخي و المعماري و الثقافي المرتبط به .
 - إن تلك المواثيق تضع الإطار العام للأسس و القواعد التي تحكم ترميم و صيانة المباني الأثرية أما بتفاصيل تطبيق هذه الأسس و القواعد فهي متروكة لكل دولة وفقاً لظروفها و بيئتها وأولوياتها.
 - تكامل المواثيق الدولية و التي تهدف جميعها إلي حماية المبني الأثري و الحفاظ علي الطابع التاريخي و المعماري و الثقافي المرتبط به.

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
1-1 تعاريف و مفاهيم	الباب الأول علم و مستويات الحفاظ علي المباني ذات القيمة
2-1 المناطق و المباني ذات القيمة	
3-1 أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	
1-2 مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري(الترميم)	الباب الثاني مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة
2-2 مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	
3-2 إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ على المباني ذات القيمة	
1-3 قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)	الباب الثالث الدراسة التحليلية تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
2-3 وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	
3-3 المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	
1-4 النتائج العامة	الباب الرابع النتائج و التوصيات
2-4 التوصيات	
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

الفصل الثاني

٢/١ المناطق و المباني ذات القيمة

(تعريف - تصنيف - تقييم)

مقدمة:

علي قدر ما أصبح للعلم و تطوراته السريعة من أفضال علي البشرية و تطورها الحضاري في شتي مجالات الحياة ، إلا أن سلبيات هذا التقدم قد ألفت بظلالها المخيفة علي التراث الإنساني ، وما بقي من أثار حضارته القديمة. ذلك التطور السريع الذي أصبح لا يقتصر علي بلد دون سواها، أو دولة دون غيرها، فالاتصالات المباشرة، و النقل السريع، و التبادل العلمي، من سمات هذا العصر. والنتيجة المباشرة لهذا التطور هو ما يلزمه من تغيير في الأنماط المعيشية ووسائلها، والأخطار التي تهدد المدن و المباني الأثرية ما هي الإنتاج لهذه المدينة الحديثة ، يضاف إلي ذلك العامل البشري المتمثلا في النمو السكاني ، وما يترتب عليه من تكديس بشري و امتداد عمراني .

و من ثم يتعرض هذا الفصل لمجموعة من التعريفات بالمناطق و المباني التاريخية و من ثم تقييمها والتعرض لأسباب تدهورها.

١/٢/١ تعريف المناطق ذات القيمة التاريخية و الحضارية:

هي مناطق ذات النسيج التراثي المحدد بزمن معين و التي بها المباني ذات القيمة الحضارية والتاريخية وتزخر بمجموعة من المفردات التراثية والملاحم والصفات البصرية والمعنوية الرمزية والثقافات الحضارية وتراث التجربة الإنسانية والدينية(١). شكل (١-٢-١).



شكل (١-٢-١)

خريطة القاهرة التاريخية

(١) اسامة احمد إبراهيم، "سياسات الحفاظ علي التراث المعماري و العمراني للمناطق التاريخية"، المؤتمر العلمي الثالث، كلية الفنون الجميلة القاهرة ، ١٧-١٩ ابريل.

وتختلف تلك المناطق في مساحتها وحجمها كما تختلف طابعها نتيجة بعض الخصائص المميزة بكل منطقة من كتل المباني والفراغات والعلاقة بينهما ومواد البناء والارتفاعات والألوان والأشكال..

وليس معني أن يتجاوز عمر منطقة ما زمن معين أن تصبح منطقة تاريخية ولكن يشترط أن تكون:

- ١ - ذات بنية حضارية مميزة.
- ٢ - ذات مميزات معمارية و سمات خاصة.
- ٣ - الحياة و الأنشطة الاجتماعية ذات استمرارية بها.

و يمكن أن تقسم إلى:

١- مجموعات معمارية أثرية:

المناطق ذات القيمة التاريخية و الحضارية في قانون الآثار:

في المادة ٢١ من قانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ بالنسبة للمناطق التاريخية انه يتعين إن تراعي مواقع الآثار والأراضي الأثرية و المباني و المواقع ذات الأهمية التاريخية عند تغيير تخطيط المدن و الأحياء والقرى التي توجد بها و لا يجوز تنفيذ التخطيط المستحدث أو التوسيع أو التعديل في المناطق الأثرية و التاريخية و في زمامها إلا بعد موافقة هيئة الآثار كتابة علي ذلك مع مراعاة حقوق الارتفاع التي ترتبها الهيئة^(١) .

٢/٢/١. تصنيف المناطق ذات القيمة التاريخية:

إن قيمة المناطق الأثرية، تكمن بغناها بالآثار المعمارية، و نوعية وأهمية هذه الآثار نفسها و فنية واقتصادية أن عملية التصنيف تبين تفاوت الأهمية فيما بينها، و ذلك تبعاً لاعتبارات تاريخية ومعمارية وفنية واقتصادية.

يمكن أن تقوم بتصنيف المناطق ذات القيمة التاريخية و الحضارية إلى^(٢):

مجموعات مستقلة من المباني التاريخية مثل الضياع و القصور التاريخية و لكنها ليست مراكز حضرية.

- ١ - مراكز تاريخية ريفية.
- ٢ - مدن تاريخية (يصل تعدادها من ٢٠ إلى ١٠٠ ألف نسمة).

(١) قانون " حماية الآثار المصرية رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣، القاهرة".

(٢) سحر محمود زكي الارناؤطي ، "الإسكان والثقافة وعلاقتهم بالمحيط التاريخي للمدينة" ، بحث منشور.

٣ - قطاعات تاريخية من المدن الكبيرة و توجد عادة في:

- أ - مركز المدينة (مثل مدينة فاس).
- ب - علي مجري مائي يقطع المدينة (مثل القاهرة الفاطمية)
- ج - بالقرب من مجموعة أثرية أو موقع أثري هام في نطاق المدينة.
- د - بالقرب من الحزام الأخضر المحيط بالمدينة .
- هـ - في مراكز أحد القطاعات الحضرية الحديثة.

٣/٢/١. تعريف و تصنيف المباني ذات القيمة في المناطق التاريخية:

١/٣/٢/١ . ما هو المبني ذو القيمة التاريخية:

المبني التاريخي هو مبني اكتسب قيمته بمرور الزمن علي إنشائه، بحيث أن تغير العصر الحضارة جعله ينتقل من الواقع العلمي المتوافق مع عصره إلي ذاكرة التاريخ و القيمة التراثية.

ويعرف برنارد فيلدين المبني التاريخي علي انه المبني الذي يبهر كل من يراه ويرغب المشاهد في معرفة الكثير عن هذا المبني ، فهو يحتوي علي قيم جمالية و تاريخية و اجتماعية ورمزية وروحية وحتى سياسيا ، ولكن للوهلة الأولى ينفعل معه بالعاطفة حيث أنه رمز للشخصية الثقافية للمجتمع ومكون أساسي من مكونات التراث. و يضيف بأنه يكون المبني التراثي قد نجا من مخاطر مائة عام من عدم الاستغلال الصحيح و بالتالي فإنه يستحق أن يطلق عليه تاريخي^(١).

تتعدد أنواع المباني التي تتواجد في المناطق ذات القيمة التاريخية والحضارية كالتالي^(٢):

- ١ - مباني أثرية مسجلة كأثر.
- ٢ - مبان قام ببناء ها بعض المعماريين المشهورين حيث أصبح بعضها جزءا من التراث المعماري المحلي.
- ٣ - مبان تسجل حقبات أو عقود أو مراحل ذات قيمة.
- ٤ - مبان تعكس العمارة المحلية أو التقليدية المرتبطة بمكان.
- ٥ - مبان مرتبطة بتاريخ الشعوب ووجدانها و اللحظات الحاسمة في تاريخها.

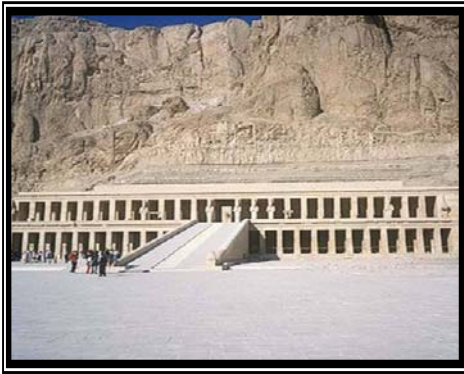
(١) محمد جمال عبد المنعم، "تأثير تطوير الأنظمة الهندسية علي الجوانب المعمارية لعملية إعادة تأهيل و إعادة استخدام المباني ذات القيمة"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ٢٠٠١م، ص١٣.

(٢) محمد صلاح الدين خيري غنيم، "رصد التغير في عمارة و عمران المناطق ذات القيمة الحضارية"، مع ذكر خاص لمدينة القاهرة، مدخل للحفاظ والتحكم، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ١٩٩٢م، ص١١.

٢/٣/٢/١ . تصنيف المباني ذات القيمة:

إن التصنيف هو الخطوة الأولى لتحديد السياسات العامة للحفاظ عليها، تبعاً للأهداف العامة للدولة و الروابط المعنوية للمجتمع بالموارد التراثية الموجودة. و يمكن تصنيف المباني التراثية ووسائل التعامل معها تبعاً لمنهج كورن كولن كالتالي :

١/٢/٣/٢/١ . مباني تاريخية: (١) :



شكل (١-٢-٢)

معبد الكرنك كأحد المباني التاريخية

وتتمثل في الأبنية القديمة التي تعود إلى عصور سابقة وتعد سجلاً تاريخياً لمجتمع ما وتزداد القيمة العامة لهذه المباني بزيادة عمرها و مدي تعبيرها عن عصورها و أصالة المواد فيها و ما طرأ عليها من تغييرات و التعامل مع هذه المباني يتطلب دقة متناهية ودراسات مستفيضة قبل وضع السياسة العامة للحفاظ عليها ، حيث إن إي إضافة علي المباني التاريخية تمثل خطورة شديدة على القيمة الفعلية لها و غالباً ما تكون هذه المباني غير مكتملة أو عبارة عن بقايا يتم الحصول عليها من الحفريات.

و يكون الحفاظ عليها في صورتها الحالية هو الحفاظ الفعلي علي قيمتها الأثرية و تتمثل في الأبنية القديمة من العصور الماضية و تعتبر كسجل تاريخي لمجتمع ما و القيمة العامة لهذه الأبنية تزداد بزيادة قدم المبني ومدي تعبير المبني عن عصره و أصالة مواد المبني و ما طرأ عليها من تغييرات شكل (١-٢-٢).

وقد تكون حالة المبني الأثري غير مكتملة أو جزئية أو عبارة عن بقايا حجرية يتم الحصول عليها من الحفريات و تمثل هذه البقايا القيمة التاريخية للأثر و يكون الحفاظ عليها في هذه الصورة هي الحفاظ الفعلي علي الأثر، و يتم التعامل مع هذه النوعية من الأبنية بدقة متناهية وبعده دراسات مستفيضة قبل تقرير السياسة الملائمة و يلاحظ إن الإضافة لهذه النوعية من الأبنية يمثل خطورة شديدة علي القيمة الفعلية للمبني و كذلك إعادة البناء لابد إن

(١) احمد مصطفى ميتو، "تحو منظومة معاصرة في تطوير المباني التذكيرية و ذات القيمة"، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس، ٢٠٠٣م، ص١٢.

يتم باستخدام مواد المبني القديمة فقط بدون اي إضافة إلا للضرورة الإنشائية و لحماية المبني و من الضرورة التمييز بين الأصلي و المضاف لهذه النوعية من الأبنية التاريخية في مصر مع الأخذ في الاعتبار أهمية هذه الأبنية فالكديد منها يعتبر تراثا بشريا عالميا مثل معبد الكرنك و معبد وادي الملوك لما تحويه من نقوش فرعونية هامة^(١).

١/٢/٣/٢/٢. مباني مرتبطة بأحداث تاريخية هامة:



شكل (١-٢-٣)

قصر عابدين و هو من الأبنية المرتبطة
بثورة عرابي

وهي مباني ترتبط بحدث ما في المجتمع سواء علي المحيط العمراني للمبني أو علي المستوي القومي وتزداد قيمتها بزيادة أهمية الحدث المرتبطة به، وتقل القيود المفروضة علي التعامل مع هذه المباني عن تلك المفروضة علي المباني الأثرية ويتم الحفاظ عليها بالإبقاء علي الأجزاء المرتبطة بالحدث بالدرجة الأولى و من الأبنية المرتبطة بإحداث تاريخية هامة في مصر قصر و ميدان عابدين لارتباطها بثورة الزعيم عرابي و دار ابن لقمان التي اسر فيها الملك لويس وكذلك مقابر منطقة العلمين و التي تعتبر من ذكرى الحرب العالمية شكل (١-٢-٣).

١/٢/٣/٣/٢. مباني تميز المدينة بصريا:

ويمكن تقسيم هذه النوعية من المباني إلي عدة أنواع منها:

أ - مباني ذات طابع محلي: و هي المباني التي تمثل السمات لفن العمارة في منطقة معينة باستخدام المواد المحلية في أعمال البناء وقد تمثل هذه المباني أهمية علي المستوي القومي كالعمارة المحلية في منطقة النوبة.

ب - مباني متميزة بصريا: وهي المباني المثيرة للانتباه و المتميزة في اللون أو الحجم أو التشكيل المعماري و التي يمكن تمييزها في المدينة بوضوح و يمكن من خلالها تكوين الصورة البصرية للمدينة بسهولة وإزالة هذه المباني يمكن أن يؤدي إلي

(١) أحمد مصطفى ميتو ، "نحو منظومة معاصرة في تطوير المباني التذكيرية و ذات القيمة" ، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس، ٢٠٠٣م ، ص١٢.

قصور التشكيل العمراني و تعتبر هذه المباني إن يؤدي إلي قصور التشكيل العمراني و تعتبر هذه المباني مهمة علي مستوي المحيط العمراني و يتم الحفاظ عليها بالإبقاء علي التشكيل الخارجي لها، مع إمكانية تغيير الداخل تبعاً للاحتياجات الوظيفية مثل مناطق القاهرة الفاطمية وأبنية غير مسجلة كأثار وخاصة التي بنيت لطبقة التجار و الأثرياء في نهاية القرن الثامن عشر والقرن التاسع عشر و التي يتم هدم أغلبها لإقامة عمائر حديثة.

ج - مباني متسقة مع تشكيل الطابع العام : و تشكل هذه المباني مع ما حولها من مباني طابعا عمرانيا مميزا للمنطقة بتناسق ألوانها و تشكيلها و خط السماء لها و عند التعامل مع هذه المباني لابد من الحفاظ علي الواجهات الخارجية لها و في حالة إعادة بناء أجزاء منها يراعي أن يتم ذلك بالرجوع إلي التصميمات الأصلية لها.

٤/٢/٣/٢/١ . مباني تعبر عن سلطة مهمة:

و هي مباني تكتسب قيمتها و أهميتها من وظيفتها أو من شغلها بسلطة تشريعية أو تنفيذية أو قضائية والقيمة الأساسية لهذه المباني قيمة رمزية تزداد بزيادة قوة السلطة الشاغرة لها. و من أمثلة هذه المباني (مبني مجلس الشعب - مباني مراكز المدن والمحافظات - دار القضاء العالي)^(١).

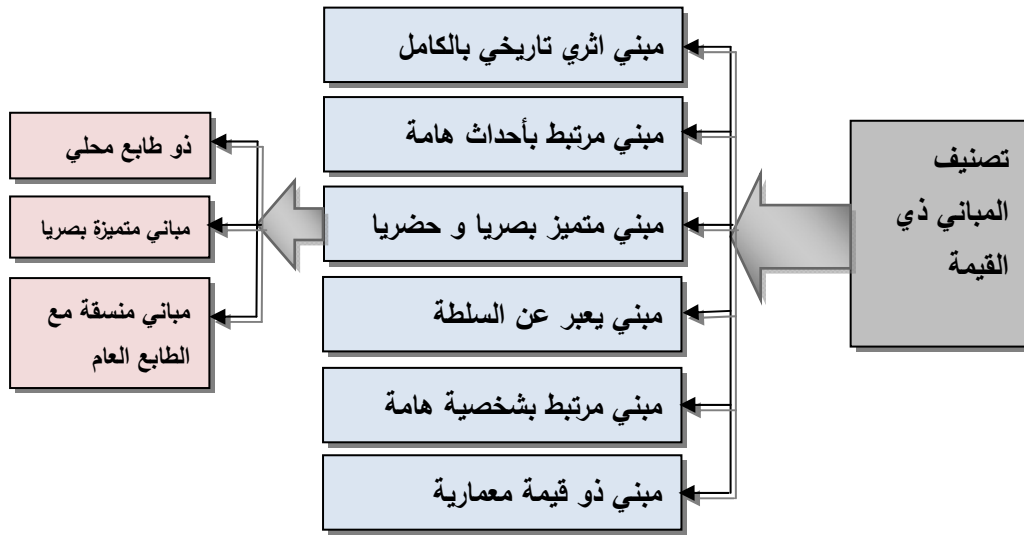
٥/٢/٣/٢/١ . مباني مرتبطة بشخصيات مهمة:

و ترتبط هذه المباني بشخصيات عامة في المجتمع شغلها في الماضي أو لازالت تشغلها في الوقت الحاضر وتزداد قيمة هذه المباني بزيادة أهمية الشخصيات المرتبطة بها و الحفاظ عليها يتمثل في الإبقاء علي نمط و أسلوب الحياة المرتبطة بهذه الشخصيات و أهم اعمالها. و من أمثلة هذه الأبنية في مصر (منزل النحاس باشا في جاردن سيتي- قصر البارون أمبان مصر الجديدة- قصر الملكة فريدة بالهرم- منزل احمد شوقي بالجيزة) .

(١) أحمد مصطفى ميتو ، "تحو منظومة معاصرة في تطوير المباني التذكيرية و ذات القيمة" ،م، ص١٢.

٦/٢/٣/٢/١ . مباني ذات قيمة معمارية:

و هي مباني متميزة معماريا أو جماليا أو إنشائيا و تتمثل في المباني التي نشئت بواسطة احد المعماريين المشهورين أو التي لقيمت لغرض جمالي بحت كالنصب التذكارية أو مداخل المدن أو المباني التذكارية أو للتعبير عن طراز معين و التي غالبا ما تكون بنيت لغرض مؤقت أو دائم و تمثل قيمتها فيما تحويه من إنشاء مادي مثل محطة سانت لويس بالولايات المتحدة والتي تعد نموذج لهذه النوعية من الأبنية.



شكل رقم (١-٢-٤)

يوضح تصنيف المباني ذات القيمة^(١)

٤/٢/١ . معايير تقييم المناطق و المباني ذات القيمة :

الغرض من عملية التقييم هو تحديد أولويات الصيانة و أسلوب التعامل الأمثل طبقا لتصنيف المباني التاريخية و درجة أهميتها ، و يعتبر مبدأ التقييم من المبادئ الأساسية للوصول إلي أولويات سياسات التعامل مع الأبنية الأثرية إلي الواقعية المطلوبة للتطبيق و ضمان تحقيق النجاح ، و التصنيف الدقيق للأبنية الأثرية و تحديد درجاتها يساعد علي الحفاظ علي الأبنية الهامة .

(١) أحمد مصطفى ميتو ، "تحو منظومة معاصرة في تطوير المباني التذكارية و ذات القيمة" ،م، ص١٣.

(١) **القيمة:**

تعتبر القيمة هي المقياس الذي ينسب إليه كل شئ في الحياة و التي علي أساسها يكتمل التعريف بعناصر الحياة المادية و المعنوية و من اجل الوصول إلي المعني المقصود من مدلول القيمة فإنه يجب مناقشة جزئيين هامين :

- مفهوم القيمة - تصنيف القيمة

١/٤/٢/١. مفهوم القيمة:

• **تعريف القيمة:** إن القيمة بالمفهوم العام (أخلاقية - اجتماعية - دينية) ، هي تعبير عن الوجود الإنساني في الوقت الذي تكون فيه حكماً يصدره الإنسان علي العالم^(٢).

ويري الفلاسفة " سارتر، ماركس" أن القيمة هي وسيلة وأداة لتنظيم جديد للوجود أو الواقع بإعادة تشكيله ، بحيث يحقق الإنسان غايات ومعاني منشودة.

ويري "ماكنزي" أن القيمة هي تعبير يحمل من السيولة والمرونة ما يجعله قابلاً للتعديل و التحوير ، فالبشر يتفقون علي وجود قيمة بعينها، لكنهم يختلفون علي مدي تحققها و وجودها في هذا الشئ أو ذلك.

والمباني ذات القيمة هي مباني مرتبطة بوجودان المجتمع و ذاكرته و تاريخه مما يجعل استعادتها أمام الذاكرة إثارة للعواطف بأنواعها و أيضا تعبر عن الوجود الإنساني حينما يصدر حكماً علي العالم ، أو كما يراها الفلاسفة أداة لتنظيم الوجود أو الواقع بحيث يعاد تشكيله بما يحقق أهداف الإنسان.

وهكذا فالتراث يشكل من وعي الإنسان و إدراكه لقيمة المبنى أو الأثر أو المناطق التاريخية بما يلمس فيها الإنسان من أهداف و غايات ينشدها.

وعندما يرتبط مفهوم القيمة بالتراث فهو ما يخلفه السلف من إرث مادي أو معنوي يستحق الإبقاء عليه و حمايته و الحفاظ عليه ممتدا عبر الأجيال المتعاقبة. و لا بد أن يرى و يقدر المجتمع جدوى ما خلفه السلف حتى لا يتوارى هذا الورث في زوايا النسيان إلى أن يزول.

(١) محمد محمد جمال، "تأثير تطوير الأنظمة الهندسية علي الجوانب المعمارية لعملية تأهيل وإعادة استخدام المباني ذات القيمة" ، رسالة ماجستير، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة، ٢٠٠١ م .

(٢) صلاح قنصوه، "نظرية القيمة في الفكر المعاصر"، القاهرة، ١٩٨٦ م.

١/٢/٤. معايير تقويم المناطق ذات القيمة^(١)

تختلف مناطق التراث الثقافي عن باقي المناطق ، وذلك لكونها تملك طابعا خاصا يميزها. كما أن كل منطقة تتفرد عن الأخرى سواء من الناحية الجمالية والفنية والتاريخية... الخ، وهي العناصر التي تضيف علي تلك المناطق الصبغة المميزة و تجعلها أماكن فريدة.

ويعتبر لب عملية الحفاظ المعماري والعمراني لمناطق التراث الثقافي هو الحفاظ علي القيم الكامنة فيه باختلافها. ويعتبر تحديد هذه القيم ومن ثم تقويمها، الخطوة الأولى لضمان نجاح الحفاظ وإدارة هذه المناطق، فهي أحد أهم الأهداف و المحددات الرئيسية والمعياري الأساسي في تحديد اتجاهاته. وحيث أن القيمة لغويا هي القدرة علي المقارنة بين الأشياء من منظور في مفاهيم ونظريات التراث الثقافي - إلي المحددات التالية:

١/٢/٤/٢/١ . محددات القيمة الثقافية للمباني ذات الطابع التاريخي و الحضاري

١/٢/٤/٢/١. القيمة الاقتصادية - الاجتماعية للتراث الثقافي

١/٢/٤/٢/١. القيمة الاجتماعية

(١) سمية بهي الدين محمد ،"سياسات الحفاظ المعماري و العمراني"رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ،جامعة عين شمس ٢٠٠٧م،ص٥٥.

١/٢/٤/٢/١ . محددات القيمة الثقافية للمباني ذات الطابع التاريخي و الحضاري:

لا يتم اعتبار المبني ذو قيمة ثقافية نظرا لعامل الزمن أو القدم فقط وإنما ترتبط هذه

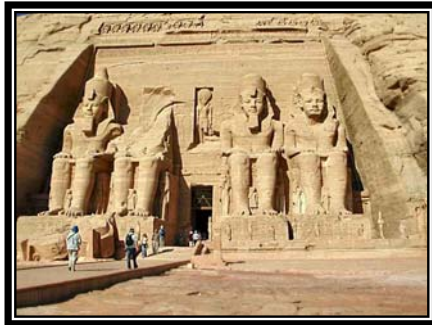
القيمة بعدة محددات متميزة يمكن توضيحها من خلال جدول (١-٢-١) التالي:

عناصر القيمة	التصنيف	مدلول القيمة
القيمة التاريخية	قيمة مطلقة لا يدخل في تحديدها أشخاص	تعبّر عن الحدث التاريخي المتفرد و تراكم الأحداث في المكان عبر الزمن ^(١) .
القيمة الأثرية	قيمة مطلقة يحددها المتخصصون في المجال	تعبّر عن تاريخ الإنشاء و تزداد كلما زاد عمر المبني أو المنطقة و كلما زادت الفترة الزمنية



شكل رقم (١-٢-٥)

منزل سعد باشا زغلول و الذي تحول إلي متحف ترجع قيمته التاريخية إلي كونه منزل زعيم الأمة.



شكل رقم (١-٢-٦)

معبد أبو سمبل بالأقصر

(١) جمال عليان ، "الحفاظ على التراث الثقافي نحو مدرسة عربية للحفاظ على التراث الثقافي وإدارته" ، عالم المعرفة ، العدد ٣٢٢ ، ٢٠٠٥ .



(٢) جمال عليان ، "الحفاظ على التراث الثقافي " ، ٢٠٠٥ .

	<p>تعتبر عن التقنيات الفنية و الإنشائية المتقدمة في عصر من العصور و دورها في دراسة التطور التاريخي للتقنيات في ذلك العصر.</p>	<p>قيمة نسبيه يحدها المتخصصون في المجال</p>	<p>القيمة الفنية</p>
	<p>تتبع من تاريخ مبني يكون له علاقة بدين، طائفة أو شعب معين</p>	<p>قيمة مطلقة لا يدخل في تحديثها أشخاص</p>	<p>القيمة الدينية</p>
	<p>تتبع القيمة المعمارية والعمرانية من كون المباني متميزة معماريا أو لانتماء المبني أو المنطقة التاريخية إلي تخطيط مميز لعصر من العصور أو لاحتواء المنطقة لإحدى طرق الإنشاء المميزة</p>	<p>قيمة نسبية يحدها المتخصصون في المجال</p>	<p>القيمة المعمارية والعمرانية</p>

شكل رقم (٧-٢-١)
مبني القلعة (مقر حكم محمد علي)

شكل رقم (٨-٢-١)
الأزهر الشريف و الذي يعد مركز إشعاعيا هاما للدين الإسلامي

شكل رقم (٩-٢-١)
منطقة الكربة مصر الجديدة حيث وحدة التشكيل للباقيات

 <p>شكل رقم (١-٢-١٠) باب زويلة</p>	<p>تعبّر عن ما يرمز له المبني أو أجزاء منه وربطها بأحداث معينة</p>	<p>قيمة مطلقة لا يدخل في تحديدتها أشخاص</p>	<p>القيمة الرمزية</p>
 <p>شكل رقم (١-٢-١١) قصر البارون أمبان وطرازه الفريد</p>	<p>يتم تحديدها إحصائياً و التي تعبّر عن تفرد المبني و ندرته في النمط أو نظم الإنشاء أو تاريخية.</p>	<p>قيمة مطلقة يحددها المتخصصون في المجال</p>	<p>القيمة النادرة</p>
	<p>تجيب عن تساؤلات العلماء في احد المجالات العلمية.</p>	<p>قيمة نسبية يحددها المتخصصون في المجال</p>	<p>القيمة العلمية</p>

جدول (١-٢-١)

القيمة الثقافية للتراث الثقافي

١/٢/٤/٢/٢. القيمة الاقتصادية - الاجتماعية للتراث الثقافي:



شكل (١-٢-١٢)

منزل محمد محمود خليل بالجيزة

يتم احتساب الجدوى الاقتصادية للتراث الثقافي سواء باستخدامه بنفس وظيفته الأصلية أو استحداث وظيفة بديله مناسبة. مع دراسة مدي تأثير طابعه المعماري و العمراني علي إمكانيات توظيفه و مردود تلك الوظيفة حفاظيا ، وأيضا إمكانية اعتباره محورا لتمويا شاملا للمنطقة المحيطة به و المجتمع ككل شكل (١-٢-١٢) .

بالإضافة إلي كونه أثرا مباشرا لدفع الاقتصاد المحلي وجذب الأعمال وزيادة فرص العمل ،وهناك بعدا جديدا للقيمة الاقتصادية للتراث الثقافي (الواقعي أو المبني) و هو القيمة الإضافية الناتجة عن توظيف تكنولوجيات الواقع الافتراضي (virtual reality) و نماذج المحاكاة (simulation models) أي تمثليه افتراضيا من خلال شبكات الاتصالات و المعلومات أو بمواقع الزيادة في المنطقة التراثية.

و هو الأمر الذي يمكن اعتباره قيمة إضافية للقيمة الاقتصادية الفعلية، حيث أن طرح التراث الثقافي افتراضيا يقوم بتوسيع و تعظيم قيمة الاستخدام لأنه يخلق شكلا جديدا من الزيارة، كما انه يغدو موضوعا للمعرفة و نشر الوعي. بالإضافة إلي أن التراث الافتراضي يتمتع ببعض الخصائص التي لا توجد في قرينه الواقعي. و أهم هذه الخصائص هو قدرته التشغيلية النهائية (أي يحقق الاستدامة في العرض) و تتزايد هذه القيمة تبعا لعاملين أساسيين:

- ١ - نسبة الإدراك والوعي لقيمة المباني والمواقع ذات القيمة.
- ٢ - الزيادة في عدد القيم النوعية التي يمكن التعرف عليها اجتماعيا في التراث الثقافي.

وبالتالي تصبح القيمة الاقتصادية الكلية = القيمة الاقتصادية الفعلية للتراث الواقعي + القيمة الاقتصادية الافتراضية، كما هو في جدول (٢-٢-١).

عناصر القيمة	التصنيف	مدلول القيمة
القيمة الاقتصادية الفعلية	قيمة نسبية يحددها المتخصصون في المجال	تتبع من إمكانيات توظيف التراث الثقافي و اعتباره محورا تنمويا شاملا للمنطقة المحيطة به المجتمع ككل ، و أثرا مباشرا لدفع الاقتصاد المحلي و جذب الأعمال وزيادة فرص العمل
القيمة الاقتصادية الافتراضية	قيمة نسبية يحددها المتخصصون في المجال	تتبع من إمكانيات توظيف تكنولوجيات الواقع الافتراضي و نماذج المحاكاة في توسيع و تعظيم قيمة الاستخدام واستدامة العرض ورفع الوعي بقيمة التراث الثقافي

جدول (٢-٢-١)

القيمة الاقتصادية للتراث الثقافي^(١)

١/٢/٤/٣. القيمة الاجتماعية:

أما عن القيمة الاجتماعية فتعتمد في تحديدها علي الأنشطة و الحرف التقليدية المربوطة باستخدامات المجتمع المحلي في حياته اليومية و أنماط و نظم الحياة. و يعتمد الحفاظ عليها و تعزيزها واستمرارها علي مدي إدراك ووعي أفراد المجتمع والجهات المسؤولة لمعني القيمة الكامنة بها . و هو الأمر الذي يعزز الهوية الثقافية و الاجتماعية لدي الأفراد المجتمع، والحفاظ عليها علي أصالة هذا المجتمع ، كما هو موضح بالجدول(٣-٢-١).

عناصر القيمة	التصنيف	مدلول القيمة
القيمة الاجتماعية	قيمة نسبية يحددها المتخصصون في المجال	تتبع من تواجد الأنشطة و الحرف التقليدية المربوطة باستخدامات المجتمع المحلي في حياته اليومية و أنماط الحياة و تعمل علي تعزيز الأصالة و الهوية الثقافية لدي أفراد المجتمع.

جدول (٣-٢-١)

القيمة الاجتماعية للتراث الثقافي^(٢)

(١) سمية بهي الدين، "سياسات الحفاظ المعماري والعمراني"، رسالة دكتوراه، جامعة عين شمس، ٢٠٠٧م، ص٦.

(٢) سمية بهي الدين، سياسات الحفاظ المعماري والعمراني.....، ٢٠٠٧، ص٧.

خلاصة الفصل الثاني :

تم في هذا الفصل التعرف علي مفهوم القيمة و التراث و إلقاء الضوء علي أهمية تصنيف القيمة و المداخل المختلفة لهذه التصنيفات، و قد أمكن التوصل إلي عدد من النقاط أهمها:

١- رغم اختلاف القيم التي يحملها التراث المعماري إلا أنه يرتبط بقيمة ثابتة هي القيمة الحضارية فالتراث المعماري هو مجموع المباني و المنشآت ذات القيمة التي استمرت و أثبتت أصالتها و تسامت إلي أن أصبحت المرجع البصري الذي يجسد علاقة المجتمع ببيئاته المختلفة.

٢- يرتبط مفهوم الحفاظ المعماري بشكل مباشر بتعريف القيمة و تصنيفها و علي الرغم من تعدد تصنيف القيمة إلا أن ذلك يساعد في تحديد أولويات الحفاظ.

٣- أجتهد المفكرون و الباحثون لتعريف المناطق ذات القيمة و اجتمعوا علي أنها المناطق التي تعبر عن حقبة زمنية معينة يظهر ذلك في المباني و الفراغات التي تعبر عن تفاعل الإنسان مع مجتمعه العمراني ، و هذه المناطق تتميز بخصائص عمرانية و غير عمرانية.

٤- تتميز المناطق ذات القيمة بخصائص غير عمرانية و هي خصائص اقتصادية و تتمثل في وجود الحرف التراثية المتنوعة، أما الخصائص الاجتماعية للمناطق ذات القيمة تتمثل في عادات و تقاليد مجتمع المناطق ذات القيمة الذي تأثر بالحضارات المتعاقبة علي هذه المناطق.

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
1-1 تعاريف و مفاهيم	الباب الأول علم و مستويات الحفاظ علي المباني ذات القيمة
2-1 المناطق و المباني ذات القيمة	
3-1 أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	
1-2 مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري(الترميم)	الباب الثاني مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة
2-2 مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	
3-2 إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ على المباني ذات القيمة	
1-3 قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)	الباب الثالث الدراسة التحليلية تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
2-3 وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	
3-3 المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	
1-4 النتائج العامة	الباب الرابع النتائج و التوصيات
2-4 التوصيات	
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

الفصل لثالث ٣/١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة

الأسباب و الأخطار التي تهدد المباني ذات القيمة:

١/٣/١. أهم عوامل تدهور وانهيار المباني ذات القيمة:

فإن أهم المشاكل والأخطار التي تهدد المدن التاريخية ما هي إلا نتاج لهذا المدينة الحديثة، يضاف إلي ذلك العامل البشري متمثلاً في النمو السكاني، وما يترتب عليه من تكسب بشري و امتداد عمراني.

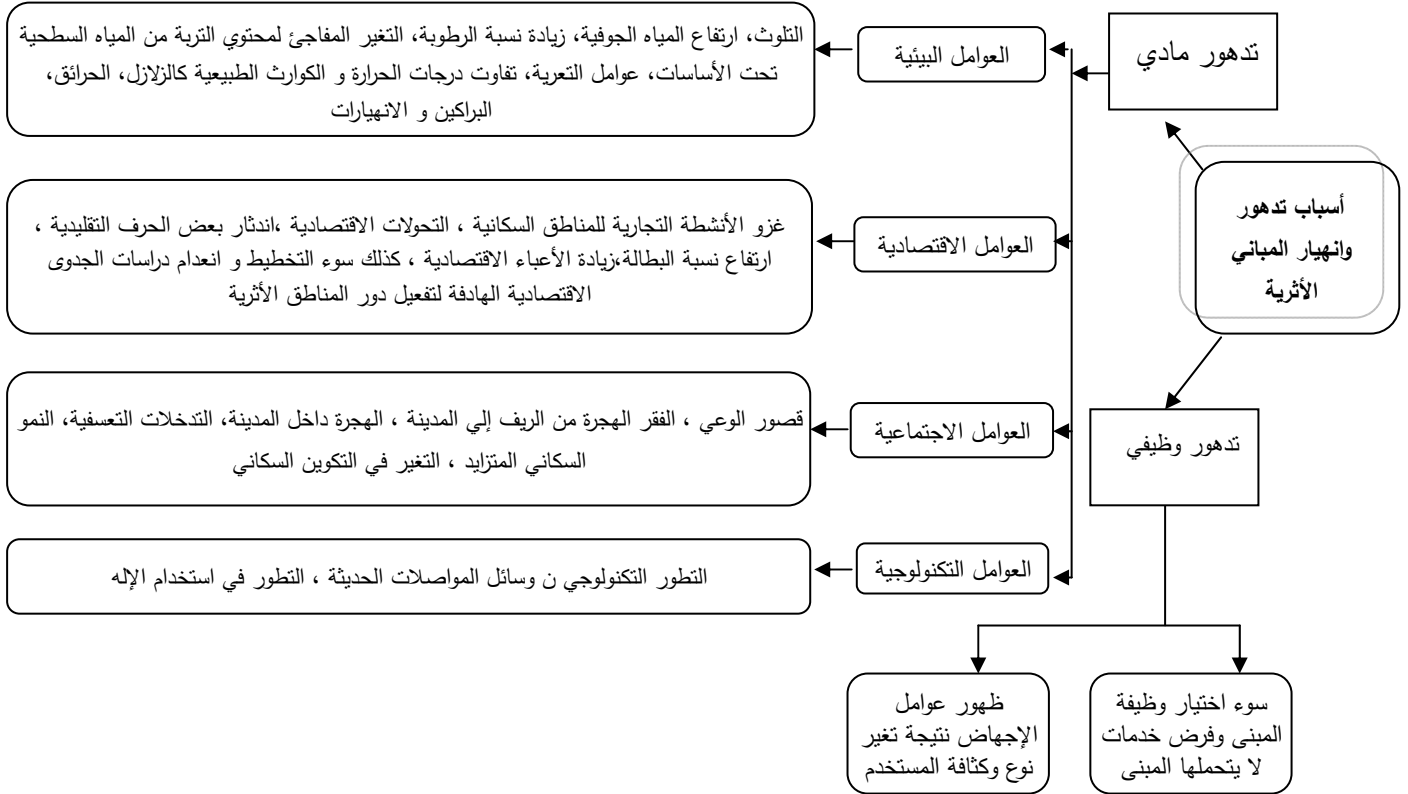
وحقيقة ، فإن العاملين - المدينة الحديثة والعامل البشري- لا يمكن فصلها ، بل ينظر إليهما كوحدة واحدة، حيث أن التأثير الناتج عن المدينة الحديثة ما هو إلا وسائل وأساليب يستخدمها الإنسان، وتحكم تصرفاته ، وأنماط معيشتة، ولهذا يجب النظر إلي هذه الأخطار من الناحيتين ، وان كانت توجد بعض المشاكل التي تختص بالناحية البشرية فقط ، كالزيادة السكانية ، ونظرة الناس إلي قيمة التراث.

لا تصل المباني ذات القيمة إلى الحالات المتردية التي تمنع المبنى من القيام بوظيفته إلا من خلال التعرض للعديد من عوامل التحلل و الانهيار التي تتسبب في ذلك و يجب معرفة هذه الأسباب لتجنب حدوثها مرة أخرى أو على الأقل أن لم نكن نستطيع تجنبها فعلى الأقل التقليل من تأثيرها على المبنى.

ويمكن تقسيم أسباب التدهور الذي تتعرض له المباني الأثرية إلى تدهور مادي وآخر وظيفي:

١/١/٣/١. أسباب التدهور المادي:

وتتمثل في العوامل البيئية و الاقتصادية و الاجتماعية والتكنولوجية



شكل (١-٣-١)

عوامل تدهور وانهيار المباني الأثرية.^(١)

١/١/١/٣/١ . العوامل الطبيعية (البيئية) (١):

و تشمل جميع العوامل المؤثرة علي تدهور الحالة المادية للمباني. كما تسبب انهيار بعض أجزاءها أو فقدانها بالكامل، و تكون بفعل الطبيعة كالتلوث، ارتفاع المياه الجوفية، زيادة نسبة الرطوبة، التغير المفاجئ لمحتوي التربة من المياه تحت السطحية تحت الأساسات، عوامل التعرية، تفاوت درجات الحرارة والكوارث الطبيعية كالزلازل، الحرائق، البراكين و الانهيارات.

٢/١/١/٣/١ . العوامل الاجتماعية (٢):

وتتمثل في قصور الوعي لدي قاطني تلك المناطق أو مستخدميها ، الفقر، الهجرة من الريف إلي المدن، الهجرة داخل المدينة الغير مرشدة، التدخلات التعسفية، النمو السكاني المتزايد ، التغير في التكوين السكاني ، ارتفاع معدلات الهدم الناتج عن قصور الوعي لدي الجهات المسؤولة . ويمكن القول بأن هذه العوامل منفردة أو مجتمعة تسبب مشاكل عمرانية في المناطق ذات القيمة كانهزالها ، تردي في البنية التحتية فيها ، سوء الاستخدام، قصور في مستوي الخدمات .

٣/١/١/٣/١ . العوامل الاقتصادية (٣):

تسببت التحولات الاجتماعية ، الزيادة في نمو السكان وغزو الأنشطة التجارية للمناطق السكنية ، في ظهور أشكال جديدة من التحولات الاقتصادية . وهي بدورها كان لها تأثيرا كبيرا علي تدهور بل واندثار بعض الحرف التقليدية وارتفاع نسبة البطالة، زيادة الأعباء الاقتصادية الهادفة لتفعيل دور مناطق التراث الثقافي في دفع عجلة التنمية أدي إلي انعدام الحافز لاستثمار تلك المناطق وبالتالي الحفاظ عليها

(١) سمية بهي الدين محمد، " إستراتيجية الترميم و الحفاظ علي المباني ذات القيمة التاريخية"، رسالة ماجستير، جامعة عين شمس، ٢٠٠٣م، ص٣٣.

(٢) The Development Dimension, Conservation Versus Development, Or Conservation As a part of Development Dimension , ٢٠٠٥

(٣) سمية بهي الدين محمد، " سياسات الحفاظ المعماري و العمراني"، رسالة دكتوراه، قسم العمارة، جامعة عين شمس - ٢٠٠٧م، ص١٢٠.

١/٣/١/٤. عوامل التكنولوجيا:

أن التحولات الاجتماعية والاقتصادية في المناطق ذات القيمة وارتباطها بالتطور التكنولوجي والصناعي وظهور وسائل المواصلات الحديثة، والتي لم تكن شبكات الطرق مؤهلة لتدققها وخصوصاً مع زيادة النمو السكاني، والتوسع الأفقي للمناطق ذات القيمة في غياب التخطيط السليم. وذلك لاستيعاب هذا التطور، مسببة تلوث واهتزازات تعمل على حدوث شروخ وانهيارات في الكتل البنائية، والتطور في استخدام لأله- دون التطويع لخدمة الصناعات التقليدية- أدى إلى اندثارها نتيجة للجوء العمالة للصناعات الحديثة التي وفرتها التكنولوجيا والتي توفر دخل مادي أسرع وأعلى.

١/٣/١/٢. أسباب التدهور الوظيفي^(١):

وتأتي من عدم قدرة المبني على تلبية احتياجات المستعمل وظهور عوامل الإجهاد نتيجة لتطور طبيعة الاستعمال بما لا يتلاءم مع المبني.

١/٣/١/٢/١. سوء اختيار وظيفة المبني

حيث أن ازدواجية استعمال المبني و اقتحامها في فضاءات المبني يؤدي إلى فرض تقنيات وخدمات فنية بمرور الزمن دون تحمل الفضاءات ، مما يؤدي إلى زيادة معدلات تدهور المبني عند ثبوت المواصفات المقدمة له.

١/٣/١/٢/٢. تغيير نوع الاستخدام و كثافته:

حيث أن تغيير وظيفة المبني يتبعه تغير في نوعية المستخدم و كثافته، والذي قد يؤثر سلبي على المبني و يؤدي إلى ظهور عوامل الإجهاد عليه.

(١) احمد مصطفى ميتو، " نحو منظومة معاصرة في تطوير المباني التذكيرية و ذات القيمة "، رسالة دكتوراه ، جامعة عين

شمس، ٢٠٠٣م، ص١٣٣.

٣/١/٣/١. رصد لبعض مظاهر التدهور :



شكل (٣-٣-١)
التعديت علي واجهه مسجد الغوري
من شارع المعز



شكل (٢-٣-١)
التعديت علي واجهه مسجد الغوري
من شارع المعز



شكل (٥-٣-١)
التعديت علي الواجهة الخلفية عند باب السر لمسجد
الغوري



شكل (٤-٣-١)
مظاهر التدهور و سقوط طبقات البياض الحواصل
بمسجد ومدرسة الغوري



شكل (٧-٣-١)
صورة توضح تعدي المباني المجاورة وكذلك طرف رباط
لأحد حوائط البيمارستان



شكل (٦-٣-١)
عوامل تلف وتدهور طبقات البياض (الشيد) التي تكسو
جدران الأسوار لجامع أحمد بن طولون



شكل (٩-٣-١)

صورة توضح الانبعاج السوء لسطح المصبغات المعدنية
ومدى تلف الحشوات وفقد أجزاء منها لمدرسة وضريح
وسبيل وكتاب أيتمش البجاس



شكل (٨-٣-١)

مظاهر التلف بالعناصر الفنية الدقيقة - الأخشاب تكية
تقى الدين البسظامي



شكل (١١-٣-١)

الشروخ وتهدم الحوائط باليمارستان مجموعة السلطان
قلاوون بالنحاسين



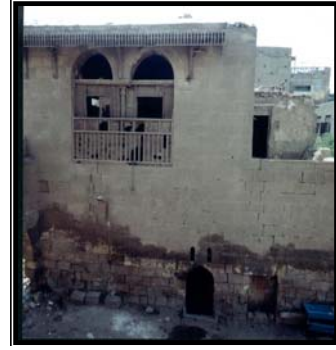
شكل (١٠-٣-١)

قبة ومنزل وخانقاه السلطان الغوري



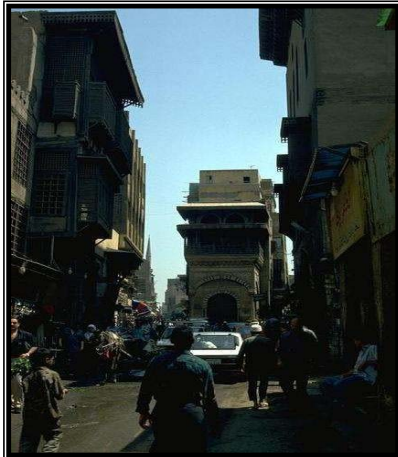
شكل (١٣-٣-١)

نباتات عشوائية وهيش وزواحف وهوام فوق أسقف
ايونات المدرسة - مجموعة السلطان قلاوون بالنحاسين



شكل (١٢-٣-١)

الواجهة الشمالية لحوض وكتاب ايتمش الجاسي ويتضح
الرتوية بالجزء السفلى من الواجهة لحوض وكتاب ايتمش
الجاسي



شكل (١٥-٣-١)

يوضح ضعف البنية الإنشائية لحوائط ووجود إزاحة
للحوائط بمبنى دار الدرب بالقلعة



شكل (١٤-٣-١)

يوضح أكثر تأثير النحر على أحجار البناء بسور مجرى
العيون

٢/٣/١. اتجاهات الحفاظ المعماري والتراثي المتعلقة بمواد ووظائف المبني :

تختلف سياسات واتجاهات الحفاظ المعماري والتراثي طبقاً للظروف والعوامل المؤثرة علي المناطق ذات القيمة، والتي تبلورت في العقد الأخير من القرن العشرين للوصول إلي أفضل النتائج والوسائل للتعامل مع هذه المناطق والاستفادة منها ودمجها ضمن نسيج المجتمع. ولقد تعددت جهات النظر و الاتجاهات الفكرية و العملية للمحافظة والعلاج تبعاً لاختلاف الغرض الأساسي من عملية الحفاظ. والتي قد تكون مادية كأعمال الحفاظ الكلي، الترميم الصيانة، الحماية، التقوية، أعمال التحرير، أعمال النقل والإنتقاذ، وإعادة البناء أو تتعامل مع النواحي الوظيفية كالتطوير، إعادة التوظيف والتحويل، و إعادة التأهيل و الإحياء.

فأن مشاريع الحفاظ في النطاقات التراثية تهدف بالدرجة الأولى إلي المحافظة علي الطابع الحضاري للنطاق و حماية المباني الأثرية والمباني ذات القيمة به وذلك من خلال مجموعة من السياسات و الأساليب .

ويمكن تقسيم أعمال الحفاظ علي المباني الأثرية والمبني ذات القيمة إلي مجموعتين رئيسيتين^(١):

الاتجاه الوظيفي		الاتجاه المادي	
المجموعة الثانية: الأعمال المتعلقة بوظائف المبني		المجموعة الأولى: الأعمال الخاصة بالتعامل مع مواد البناء	
Development	أعمال التطوير	Maintenance	أعمال الصيانة و الإحلال
Rehabilitation	أعمال التأهيل أو الأحياء	Preservation	أعمال الحماية و الوقاية (الحفظ)
Convert	أعمال التحويل و التحويل	Repair	أعمال التقوية و التدعيم و الإصلاح
Renewal/Renovation	أعمال التحديث و التجديد	Restoration	أعمال الترميم
Reuse-Adaptive reuse(Conservation)	إعادة الاستخدام	Rebuilding	أعمال إعادة التكوين/ إعادة البناء/ إعادة الإنشاء
Improvement	أعمال التوسيع -الإضافة	Remoulding	أعمال إعادة الطابع الأصلي للمبني
		Recreate	أعمال تحرير المبني من العناصر الداخلية
		Complete	أعمال التكميلية للأجزاء المفقودة والناقصة
		Saving	أعمال النقل و الإنتقاذ
		Replacement	أعمال الإحلال الكامل أو التدريجي

جدول (١-٣-١)

الأعمال المتعلقة بوظيفة المبني.

(١) سمية بهي الدين محمد، "سياسات الحفاظ المعماري و العمراني"، رسالة دكتوراه، قسم العمارة، جامعة عين شمس - ٢٠٠٧م، ص١٣.

التقسيم السابق للأعمال لا يعني الفصل بينها و يمكن أن تتم في المبني الواحد نوعين من الأعمال معا أو أكثر فقد يشمل المشروع للمبني الواحد أعمال تقويه و تدعيم مع أعمال ترميم و إصلاح مع حماية المبني من عوامل التلف.

١/٢/٣/١ . اتجاهات الحفاظ المادي: (١)

وتتعامل اتجاهات الحفاظ المادي مع الحالة المادية للمبني أو مجموعة المباني المتواجدة في منطقة ذات قيمة. حيث تهتم بالنواحي التشكيلية والإنشائية والطابع العام وفيما يلي سيتم تعريف جميع العناصر وسوف نختص بالترميم ، وما يعنيه من عمليات استكمال أو إصلاح أو حتى إعادة استخدام (الإحياء والارتقاء بمفهومه الشامل) ثم إجراء الصيانة أو الحفظ الدائم بشكل مفصل.

Maintenance: الصيانة: ١/١/٢/٣/١

تختص عمالية الصيانة بالمباني ذات القيمة السليمة أو التي استكملت كافة أعمال الترميم بها، وتهدف إلي تحديد الإجراءات والخطوات اللازمة للصيانة الدورية لمختلف مكونات المبني وتوقيتاتها، وكذلك أسلوب التنظيف الدوري ووسائله و أصوله^(٢)، وتعمل الصيانة علي إطالة العمر الافتراض للمبني وضمان أداء الوظيفة الأساسية أو المقترحة ضمن خطط الحفاظ.

٢/١/٢/٣/١ . أعمال الحماية و الوقاية (الحفظ): Preservation

بداية التعامل المباشر مع العناصر التراثية لإبقائها علي حالتها و منع التدهور الإنشائي ، لتجنب حدوث تلفيات أو انهيارات بسبب وجود كيماويات في التربة أو مياه جوفية أو تعرض زائد للاهتزاز نتيجة المرور أو تدهور لعناصر الواجهة نتيجة عوامل التعرية^(٣). وتستهدف هذه العملية إبقاء المبني دون إي تغيير وحمايته من العوامل البشرية أو المؤثرات البيئية أو سوء الاستخدام من خلال قوانين الآثار. وتعتبر عمليات الحماية هي أولى العمليات المبدئية التي تتم لحين البدء في خطة الحفاظ الشاملة^(٤).

(١) National Park Service, Guidelines for Rehabilitating Historic Buildings, Volume ٦ , Num.٣٣,

National Park Service, ٢٠٠٠.

(٢) ناجية عبد الغني سعيد، "تحو إستراتيجية قومية للحفاظ الايجابي علي التراث البيئي"، المؤتمر التاسع للمعماريين جمعية المهندسين المعماريين، القاهرة، ١٩٩٩م.

(٣) أماني السيد، "المواثيق والتوصيات الدولية للتعامل مع التراث المعماري والعمراني"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ٢٠٠٣م.

(٤) سمية بهي الدين، "سياسات الحفاظ المعماري و العمراني"، رسالة دكتوراه، قسم العمارة، جامعة عين شمس-٢٠٠٧م، ص١٥.

Repair: أعمال القوية و التدعيم و الإصلاح: ٣/١/٢/٣/١

(شكل ١-٣-١٦)

جزء من السقف المنهار يوضح انهيار
أحد الأعمدة بجامع عمرو بن العاص

تهدف إلى تدعيم الهيكل الإنشائي للمبني سواء كان بالصلب المؤقت للمبني لحين الانتهاء من كافة اختبارات التربة و المواد وغيرها من الإجراءات الكفيلة لمعرفة أسباب التدهور لوضع خطط الحفاظ المناسبة و التي يتم فيها اقتراح الأسلوب الأمثل للتقوية و التدعيم^(١) موضح بالشكل رقم (١-٣-١٦).

Restoration: أعمال الترميم: ٤/١/٢/٣

(شكل ١-٣-١٧)

عقار رقم ٥١ شارع قصر النيل
بعد ترميمه وتجديده

المقصود بها إعادة الأصل للمباني الأثرية بما يشمل الأعمال الإنشائية وعلاج التلفيات و العيوب بمواد المبني وذلك من خلال احترام المكونات و المواد الأصلية والتصميمي الأصلي للمبني ، مع التوثيق لجميع عناصر المبني بالرسومات والصور مع احترام القيمة التراثية للمبني، كما هو موضح بالشكل (١-٣-١٧).

و هناك عدة عناصر يجب أن تتوافر للوصول لعملية ترميمية متقنة تجتمع في أربعة عناصر هم : المنفعة و المتانة و الاقتصاد و الجمال.

(١) شرين محمد عطية ، " مقارنة تحليلية بين القوانين والسياسات الدولية والمحلية في مجال الحفاظ الأثري "، رسالة ماجستير ، القاهرة .

Rebuilding ٥/١/٢/٣/١. أعمال إعادة التكوين: إعادة البناء إعادة الإنشاء:

شكل رقم (١-٣-١٨)
إعادة بناء بعض الأجزاء المفقودة بسور
مجري العيون

هي عملية إعادة تشكيل و تجميع عناصر العمل المعماري عند تعرضها للتفكك أو التجزؤ، وتكون في حالة الحروب والكوارث الطبيعية وتتم استخدام عناصر المبني القديم دون إضافة جديدة ، أو في حالة تعرض الأبنية الأثرية أو ذات القيمة للانهدام الجزئي أو الكلي نتيجة الحوادث والكوارث.

تتم عملية إعادة البناء باستخدام بقايا المبني كما هو موضح بالشكل (١-٣-١٨)، ومن خطوات إعادة البناء تتم عملية إعادة الطابع والتي قد تتضمن إزالة أجزاء داخلية و كشط الدهانات الحديثة.

Remoulding ٦/١/٢/٣/١. أعمال إعادة الطابع الأصلي للمبني:

وهو إعادة المبني التاريخي القديم علي نحو يقارب حالته الأصلية، أو في مرحلة زمنية من تاريخه.

ويتم ذلك عن طريق عمل الترميمات اللازمة للمبني ، وأحيانا تتمثل عملية الاستعادة بالاحتفاظ ببعض عناصر من كل العهود التي شهدها المبني أو إزالة الأجزاء الداخلية أو إعادة الدهان باستخدام نفس الألوان القديمة وكشط الدهانات الحديثة، التي أدت إلي تشويه أو مسخ الطابع الأصلي القديم لها ، أو أدت إلي اختفاء بعض العناصر القديمة الأصلية بالمبني^(١).

Recreate ٧/١/٢/٣/١. أعمال تحرير المبني من العناصر الداخلية:

وتشمل إزالة أو استبعاد كافة العناصر أو المنشآت الداخلية- التي أقيمت في فترات لاحقة لتاريخ الإنشاء الأصلي للبناء- و ليست لها أية قيمة فنية أو تاريخية أو وظيفية أو أجزاء مشوهة لا أهمية لها وتؤثر علي الطابع العام للمبني بشكل سلبي.و تشمل الحفاظ علي ماله قيمة منها مهما كانت الحقبة التي تنتمي إليها، ويخضع الحكم علي أهمية أو عدم أهمية

(١) أحمد عبد الوهاب السيد، "صيانة وإعادة استخدام المباني الأثرية وذات القيمة"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ١٩٩٠م، ص ١٨٨.

الأجزاء المستبعدة لمجموعة من القيم وثيقة الصلة علي أن يكون للاستبعاد مبررات مؤكدة ولا يعتمد علي الحكم الشخصي^(١).

٨/١/٢/٣/١. أعمال التكميلية للأجزاء المفقودة و الناقصة: Completion

وفيها يتم إعادة بناء واستكمال الأجزاء المفقودة (كتدعيم أجزاء ضعيفة في البناء التاريخي ، أو فقد جزء هام من عناصر المبنى) ويتم ذلك في أضيق الحدود مع مراعاة استخدام مواد متجانسة مع الخامات الأصلية وتميزها عنها عدم تزييف الحقائق الأثرية وذلك طبقا لتوصيات ميثاق فينسيا ١٩٦٤م^(٢).

ويتم استكمال الأجزاء المفقودة والناقصة بإتباع أسلوبين^(٣) :

* **الأسلوب الأول:** تتم الأعمال بنفس المواد القديمة، وبحيث يصعب التفريق بينهما، وهذا الأسلوب لا يفضل في حالات الأبنية التاريخية الهامة إلا علي نطاق صغير جدا أو باستخدام مواد تم فكها من مبني آخر مشابه له، ومن نفس العصر.

* **الأسلوب الثاني:** تتم الأعمال بطريقة وأسلوب متباين مع طريقة البناء القديمة، وبحيث يمكن التفريق بينهما بسهولة لإعطاء الصراحة و الوضوح.

ويفضل الأسلوب الثاني في حالة اتساع حجم الأعمال . ومثال علي ذلك مشروع كاتدرائية ويلز حيث صاحب أعمال الإصلاح تكملة الأجزاء المفقودة من تماثيل الواجهة لاستكمال الطابع العام للواجهة و التي تمت باستخدام نفس المواد القديمة .

وتشير بعض النظريات بعدم استكمال الأجزاء المفقودة و ترك الأطلال تماما كما وجدت فهي جميلة هكذا، وإذا انطبقت نظرية جمال الأطلال علي الحجر فلا يمكن تطبيقها علي الخشب مثلا.

(١) سامي سيدهم جاد سليمان، "منهجيته إعادة توظيف المباني الأثرية" ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ٢٠٠٣م، ص٤٠٣ .

(٢) ميثاق البندقية للحفاظ للمحافظة علي ترميم الآثار والمواقع، ١٩٦٤م.

(٣) لوي أبو خشبة ، " استخدام المباني الأثرية في مجال السياحة " ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ١٩٩٧، ص١٧٠ .

١/٣/٢/٩. أعمال النقل والإنقاذ: Saving



شكل رقم (١-٣-١٩)

تركيب رأس الملك رمسيس أثناء إنقاذ
معبد أبو سمبل

يتم نقل المبني ذو القيمة بهدف إنقاذه و يكون ذلك في حالات الضرورة القصوى بعد استنفاد كل السبل الكفيلة بالحفاظ عليه، حيث إن كافة المواثيق والاتفاقيات الدولية تشدد علي كون المبني مرتبط بالموقع الذي أنشئ فيه وشاهد علي تاريخه^(١)، ويكون النقل بهدف الإنقاذ من الانهيار أو الغرق أو إذا اقتضت المصلحة الوطنية شكل رقم (١-٣-١٩).

١/٣/٢/١٠. أعمال الإحلال الكامل أو التدريجي

ويقصد به إحلال و إزالة المناطق المتدهورة عمرانيا واجتماعيا واقتصاديا وقد تكون الإزالة كلية عن طريق إزالة المناطق أو الأحياء بأكملها أو إن تكون إزالة جزئية عن طريق مشروعات تساعد علي تنمية وتطوير المنطقة التاريخية ولا بفضل تطبيقه إلا في أضيق الحدود.^(٢)

أما الإحلال التدريجي فيعتبر الصورة المعتدلة للإزالة وبهذا يتم تجنب الأضرار التي قد تحدثها الإزالة الشاملة علي الهيكل الاجتماعي والاقتصادي للسكان.

(١) ميثاق البندقية للحفاظ ، ميثاق البندقية للحفاظ علي وترميم الآثار .

(٢) داليا عبد المنعم عثمان، "نقفي الأزهر وإعادة أحياء القاهرة التاريخية"، رسالة ماجستير، كلية فنون جميلة، جامعة حلوان، ص١٧.

١/٣/٢/٢. الاتجاه الوظيفي:**المجموعة الثانية: العمال المتعلقة بوظائف المبني:****١/٣/٢/٢. أعمال التطوير Development**

شكل (١-٣-٢٠)

قاعة جوردون بعد أعمال التطوير

أعمال تتم في حالة الأبنية المتدهورة والغير صالحة الاستخدام وظيفيا نتيجة عدم ملائمة الشبكات والعناصر الميكانيكية بالمبني أو وجود انهيارات وتلفيات تعوق أداء وظيفة المبني، ويصاحب أعمال الارتقاء، الاستغلال الأمثل للفراغات الغير مستغلة و تحسين عناصر الحركة والاتصال^(١). ومثال علي ذلك قاعة جوردون وهي معهد للموسيقي بإنجلترا، شكل رقم (١-٣-٢٠).

ويعتبر من العلامات القومية المميزة في بوسطن حيث اشتهرت بجمالها وقيمتها وتجهيزاتها الصوتية فتمت عملية التطوير لإعطاء الروح العصرية اللاتقة بالأداء الحديث حيث تم ترميم العناصر المعمارية والصوتية وإزالة كل ما يعوق المداخل و المخارج^(٢).

١/٣/٢/٢. أعمال التأهيل أو الأحياء Rehabilitation

هو مجموعة الإجراءات التي تتعامل مع المباني والمناطق ذات القيمة بشكل يتناسب مع متطلبات التنمية وسرعة إيقاع عجلة الحياة و متطلبات مواجهة المشاكل القائمة، كعدم ملائمة شبكات الطرق والمياه والصرف الصحي والكهرباء والغاز وغيرها وغالبا ما يسبقها احد اتجاهات الحفاظ المادي كالترميم والتدعيم والحماية والصيانة .



شكل (١-٣-٢١)

قصر سعيد حلیم في حاجة إلى ترميم
واعادة توظيف لاستعادة حالته الأصلية

(١) شرين محمد عطية عيسي، "مقارنة تحليلية بين القوانين والسياسات الدولية والمحلية في مجال الحفاظ علي التراث"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ٢٠٠٤م.

(٢) سمية بهي الدين " إستراتيجية الترميم والحفاظ علي المباني الأثرية والمباني ذات القيمة التاريخية"، رسالة ماجستير، جامعة عين شمس، ٢٠٠٤م.

وتهدف إلى الارتقاء بالمباني والمناطق التي تحتوي مباني ذات قيمة بحيث يكون الهدف الأساسي منه هو المحافظة على الطابع الحضاري لها و ينعكس ذلك على كل ما هو قائم سواء كان مباني سكنية أو تجارية أو صناعية أو تعليمية وما يستجد أيضا من مباني في المنطقة مع اختيار الأنشطة الاقتصادية التي تتناسب مع المكان بقيمته الحضارية ولرفع مستوى الرفاهية وإراحة للسكان المقيمين بالمنطقة^(١)، شكل رقم (١-٣-٢١).

٣/٢/٢/٣/١. أعمال التحديث و التجديد: Renewal/Renovation

وهو تحديث المبني أو المباني ذات القيمة والمنطقة المحيطة بها، وذلك بإعادة تجسيد البناء العضوي للمبني والروحي للمجتمع والمنطقة المحيطة بها، وانتشالها من أوضاعها المتردية اجتماعيا واقتصاديا تعتبر أعمال التحديث بالنسبة للمبني ذو القيمة أعمال تغيير شاملة وما يصاحبها أحيانا من إعادة تصميم للأجزاء والفراغات الداخلية للمبني ، مع تدعيم الهيكل الإنشائي، ويفضل هذا الاتجاه في المباني ذات القيمة والتي تتمثل أهميتها في الواجهات الخارجية كجزء من الطابع العام من المدينة^(٢).



ومن أمثلة ذلك مبني برلمان ولاية تكساس والذي تم تجديد وإصلاح الأعمال الميكانيكية والكهربائية والصرف وإدخال أنظمة الاتصال والتقنيات الحديثة كذلك تم تجديد الأعمال المعدنية في القبة والإضاءة العلوية كما تم استنساخ العناصر المفقودة وذلك بالرجوع إلى العناصر الموجودة شكل رقم (١-٣-٢٢).

شكل (١-٣-٢٢)

مبني برلمان تكساس بعد أعمال الإصلاح
و التجديد

٤/٢/٢/٣/١. إعادة الاستخدام و التوظيف: Reuse-Adaptive Reuse(Conservation)

تعني إدخال المبني التاريخي في دائرة الاستعمال مرة أخرى أما بنفس الوظيفة ولكن بعد التجديد وإضافة احتياجات العصر ، أو بتغيير الوظيفة تماما.

(١)سمية بهي الدين ، " سياسات الحفاظ المعماري و العمراني"، رسالة دكتوراه، قسم العمارة، جامعة عين شمس-٢٠٠٧م، ص١٧٠.
(٢) لؤي محمد أبو خشبة،" استخدام المباني الأثرية في مجال السياحة"، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس، ١٩٩٧م، ص١٧٢.

و ينقسم إعادة الاستعمال إلى نوعين:

أ- إعادة الاستخدام Reuse-Adaptive:



شكل (٢٣-٣-١)

مكتبة القاهرة الكبرى - قصر الأميرة
سميحة كامل بنت السلطان حسين كامل

وهي عملية يتم فيها تأهيل المبني للقيام بالوظيفة الأساسية التي أنشأ من أجلها كما هو الحال في غالبية المباني الدينية التي يتم ترميمها في مصر. وهي مرحلة تالية لأي من السياسات السابقة للحفاظ فبعد علاج كافة التدهورات بالمبني ، وتأهيله ووصله لمرحلة يمكن معها استخدامه في نفس وظيفته^(١).

ب- إعادة التوظيف: أعمال التحويل و التحويل Convert



شكل (٢٤-٣-١)

مدرسة على عبد اللطيف بجاردن سيتي
داخل قصر ذو طراز عصر النهضة

و يمكن إن نعتبر أعمال التحويل ، هي إعادة توظيف المبني عن طريق تحويل المبني القديم الذي صمم في الأصل لوظائف محددة إلي مبني يستخدم لوظائف أخرى مختلفة و تشمل كافة الإجراءات المتبعة في المباني و المناطق ذات القيمة، و اللازمة لعملية التحويل لوظيفة جديدة غير الوظيفية الأساسية ن في

إطار الحفاظ علي أصالة المبني وشخصيته التاريخية والطابع العام للمنطقة ذات القيمة. شكل رقم (١-٣-٢٣) و (٢٣-٣-٢٤).

وغالبا ما يسبقها احد اتجاهات الحفاظ المادي كالترميم و التدعيم و الإضافة وأحيانا الامتداد الراسي أو الأفقي ، ويتم اللجوء إلي استحداث وظائف جديدة للمباني والمناطق ذات القيمة عند انتهاء الحاجة إلي الوظيفة الأساسية رغم صلاحية الحالة الإنشائية، أو دراسات الجدوى التي تشير إلي وجود فائدة اقتصادية عالية من عائد استخدام ذاك المبني ، أو كاتجاه حفاظي فقط حيث إن استخدام المباني بدلا من تركها مهجورة يعمل علي الحفاظ عليها^(٢).

(١) سامي سيدهم جاد سيلمان، "منهاجية إعادة توظيف المباني الأثرية" ، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ٢٠٠٣م، ص٤٦.

(٢) بلدية، " وثيقة دبي للحفاظ وصيانة المباني والمناطق التاريخية"، ٢٠٠٢.

Improvement: أعمال التوسيع والإضافة: ٥/٢/٢/٣/١

وهي أعمال تتم لزيادة الاحتياجات الفراغية أو زيادة ونمو الوظائف أو إضافة وظائف جديدة للمبني ويتم التوسيع والإضافة للمبني بعدة طرق أهمها:

١- عمل امتداد للمبني بنفس نوع ومواد وطرق الإنشاء الأصلي و باستعمال نفس التفاصيل وتكون النتيجة غير ملحوظة و من الصعب التمييز بين الأصلي و المضاف إليها و يكون جزء واحدا بنفس المقاييس و نفس الألوان و يفضل هذا الاتجاه في حالة:

أ- توافر مواد المبني و إمكانية الإنشاء بنفس الطريقة القديمة.

ب-تعدد الإضافات الصادقة علي المبني وكذلك عدم أهمية المبني الأثرية وذات القيمة ويمكن أن تفضل في الأبنية الهامة في الناحية البصرية أو الهامة في تكوين الطابع العام للمدينة و يراد الاحتفاظ بنفس الطابع دون تغيير.

٢- إنشاء مبني حديث مجاور للمبني القديم إتباع عدة أساليب تشكيلية

٣- ويمكن إن تتم إضافة فراغات للمبني و تتم بعمل الارتفاع المزدوج مثل عمل دورين أو إنشاء ادوار الميزانين أو استغلال التراسات والأفنية الداخلية واستغلال الفراغات الغير مستغلة ويفضل هذه النوعية من الأعمال في حالة الرغبة للمحافظة علي الواجهة الداخلية والموقع المحيط دون تغيير.



شكل (١-٣-٢٥)

متحف اللوفر بعد أعمال التوسيع و
الإضافة

ومن أشهر الأمثلة لهذه الأعمال هو متحف اللوفر حيث تقرر توسيع المتحف وإصلاح الجناح الشمالي والامتداد السفلي تحت الأرض ، حيث تم التصميم وحل ثلاثة نوعيات من المشاكل وهي وظيفية وتخطيطية ورمزية، فتم تشكيل هرم زجاجي يحدد مدخل رمزي في مدخل احد أجنحة اللوفر الثلاثة من تلك النقطة يمكن للزائر اختيار إي جناح يتجه إليه في المتحف شكل رقم (١-٣-٢٥).^(١)

وتحدد حالة المبني وقيمه والهدف من الحفاظ عليه نوعية السياسة أو الأسلوب الذي يتبع للحفاظ عليه مع مراعاة إمكانية الدمج بين أكثر من أسلوب في نفس الوقت يتوقف ذلك بصفة خاصة علي عدة عوامل أهمها:

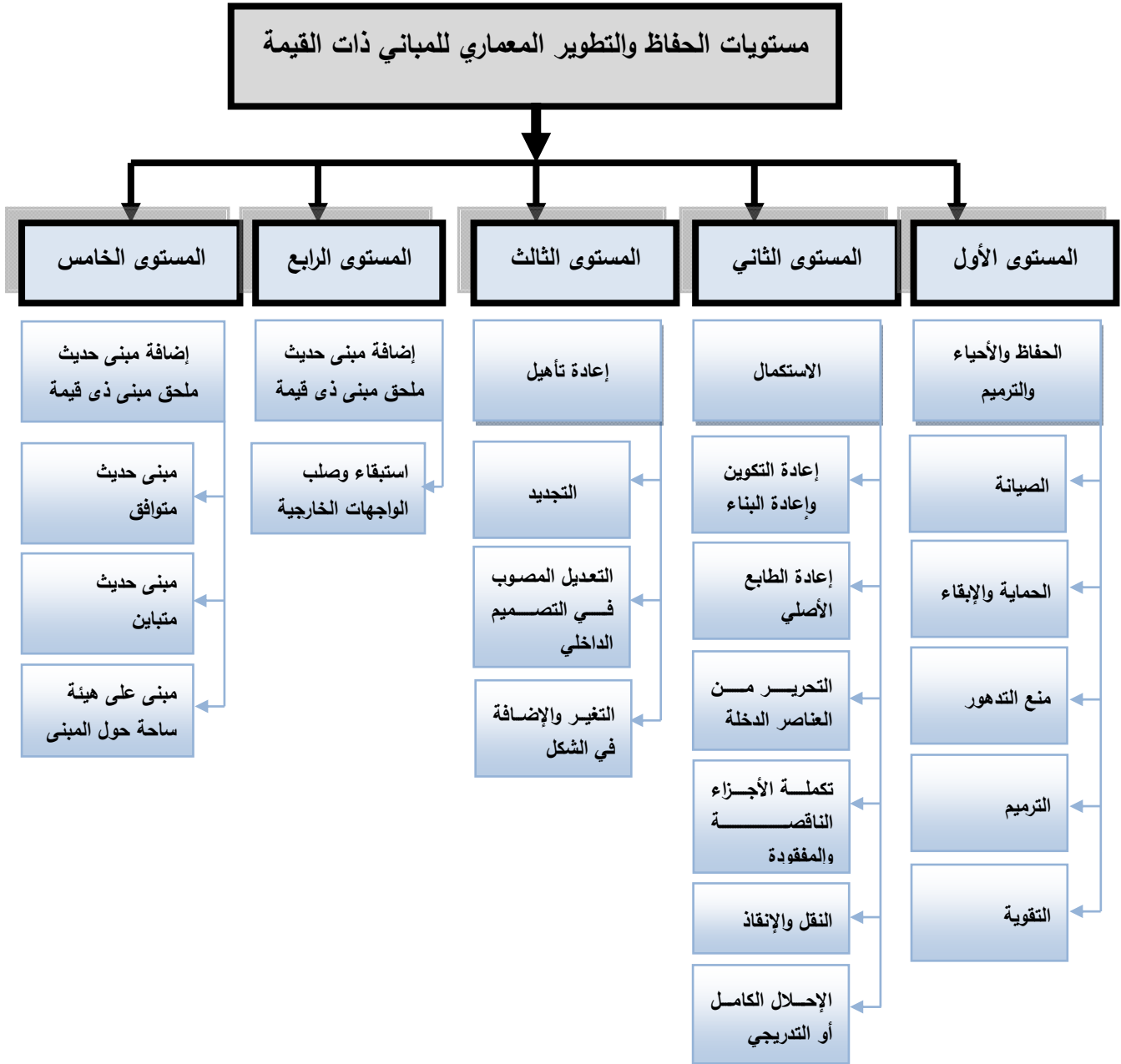
- حالة المبني ونوع التلفيات والانهيارات الحادثة ومدى تأثيرها علي مواد المبني الأخرى.

- القيمة التاريخية و الفنية للمبني.

- تصنيف المبني و مدى أهميته.

(١) احمد مصطفى ميتو، "تحو منظومة معاصرة في تطوير المباني التذكيرية و ذات القيمة"، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس، ٢٠٠٣م، ص٥١.

و يمكن أيضا تقسيم مستويات الحفاظ كما يلي: (١)



شكل (١-٣-٢٦)

مستويات الحفاظ والتطوير المعماري للمباني ذات القيمة

(١) احمد مصطفى ميتو، "تحو منظومة معاصرة في تطوير المباني التذكيرية و ذات القيمة"، رسالة دكتوراه، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، ٢٠٠٣م، ص ٥٤.

خلاصة الفصل الثالث :

- ١- تتعرض المباني ذات القيمة إلى مشكلات عديدة و يمكن تقسيمها إلى مشكلات اجتماعية - اقتصادية - ثقافية و تنظيمية و يظهر أثر هذه المشكلات علي المباني ذات القيمة في صورة التدهور الناجم أما عن تعدي المستخدمين أو قاطني المكان علي هذه المباني نظرا لعدم الوعي الكافي بأهمية المباني ذات القيمة ، أو التدهور الناجم عن عدم وجود صيانة دورية لهذه المباني .
- ٢- يمكن تعريف الحفاظ المعماري علي انه " عملية حماية و إصلاح المنشآت و المفردات المعمارية و ذلك لإزالة التشويه الذي تتعرض له البيئة العمرانية.
- ٣- للحفاظ أساليب مختلفة يمكن إن تقسم إلي :
 - الأعمال الخاصة بالتعامل مع مواد البناء.
 - الأعمال المتعلقة بوظائف المبني .
- ٤- للحفاظ مستويات مختلفة ، و يتم تحديد المستوي الذي من خلاله يتم التعامل مع المبني ذو القيمة علي حسب حالة المبني و نوع التلفيات و القيمة التاريخية للمبني.
- ٥- تتباين أنماط الحفاظ و تختلف في مفهومها (اختلاف مفهوم الحفاظ عن الصيانة عن التحديث ... الخ) و شروط و طريقة تحقيقها كذلك يمكن تطبيق نمط و احد أو أكثر لنفس الأثر اعتماداً علي مدي احتياج الأثر للتدخل في الحفاظ عليه.

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
١-١ تعاريف و مفاهيم	الباب الأول
٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة	علم و مستويات
٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	الحفاظ علي المباني ذات القيمة
١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري(الترميم)	الباب الثاني
٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة
٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ علي المباني ذات القيمة	
١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وابداع)	الباب الثالث
٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	الدراسة التحليلية تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	
١-٤ النتائج العامة	الباب الرابع
٢-٤ التوصيات	النتائج و التوصيات
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

مقدمة

هناك محوران رئيسيان للاهتمام بالتراث الأثري أولهما يبدأ بالبحث و الدراسة و ينتهي بالنشر، أما الآخر فيتعلق بالعلاج و الصيانة، أو ما هو متعارف عليه باسم الترميم.

لذلك تعتبر مشروعات التوثيق و الترميم للمباني و المناطق الأثرية هي الوسيلة المثلى لتحقيق غاية الحفاظ علي التراث.

و يعتبر ترميم المباني الأثرية و التاريخية من أهم الأمور و أكثرها دقة و تعقيد، لذا فانه يتطلب خبرة فنية و عملية عالية المستوي كذلك يحتاج إلي تجربة راسخة و ممارسة طويلة إلي جانب فكر و فلسفة و دراسة واعية للتاريخ.

و من ناحية أخرى لابد من التأكيد علي أهمية اختيار الوظيفة الملائمة للمباني التاريخية ذات القيمة، و التي بسببها ما زال المبني ذو القيمة ينبض بالحياة ، فهناك العديد من الأمثلة التي توضح لنا أن اختيار وظيفة غير ملائمة للمبني ذو القيمة من الناحية الإنشائية و الفراغية ، و كقيمة المبني الجمالية أو الرمزية أو الاقتصادية أو التاريخية ، و مثال علي ذلك العديد من القصور التي تم إعادة استخدامها في وظائف غير ملائمة لها كما يظهر ذلك في العديد من القصور التي تحولت إلي مؤسسات تعليمية ، و هذا التدهور ناجم عن عدة أسباب ، و السبب الرئيسي هو عدم توظيف المبني ذو القيمة الوظيفية الملائمة لفراغاته داخليا و لقيمته المعمارية ، و بسبب تعديات المستخدمين و سوء استعمالهم له، نظرا لغياب الوعي الثقافي لديهم، و أيضا لعدم توافر الصيانة الدورية للمبني ذو القيمة بسبب عدم توافر مصادر تمويل له.

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
١-١ تعاريف و مفاهيم	الباب الأول
٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة	علم و مستويات
٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	الحفاظ علي المباني ذات القيمة
١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري(الترميم)	الباب الثاني
٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة
٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ علي المباني ذات القيمة	
١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وابداع)	الباب الثالث
٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	الدراسة التحليلية
٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
١-٤ النتائج العامة	الباب الرابع
٢-٤ التوصيات	النتائج و التوصيات
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

الفصل الأول

١/٢ مستويات الحفاظ التاريخي و المعماري

أولاً: المستوى الأول للحفاظ التاريخي و المعماري
الأعمال الخاصة بالتعامل مع مواد البناء(الترميم و الصيانة):

مقدمة:

مهما اختلفت وجهات النظر في كيفية صيانة وترميم المباني الأثرية والتاريخية، فإجراءات الترميم ليست على أية حال مجرد عمليات إصلاح لما يتلف من عناصر معمارية، بل هي عمليات ذات طبيعة خاصة لها أصولها وتقاليدها، ولا بد أن تمارس من منطلق الخبرة الواسعة والدراية الكاملة بطبيعة وخصائص النوعيات المختلفة من المباني الأثرية، وإلا فقدت عمليات الترميم الغرض منها، وكم أضع الترميم الخاطئ آثاراً نادرة وعناصر أثرية هامة، وانطلاقاً من هذا لا بد أن تتلاءم وتتوسع عمليات الترميم حسب نوعية وخصائص الحالة المطلوب ترميمها من حيث مادتها وشكلها ومظهرها وسماتها الفنية، وذلك على اعتبار أن المبنى الأثري أو التاريخي ليس كياناً مادياً مجرداً من المحتوى الفكري والفني الحضاري.

١/١/٢. الترميم:

يتضمن الترميم التعامل مع النواحي المعمارية، و الإنشائية، والزخارف الداخلية و الخارجية للمبنى، و تتعامل مع المبنى بشكل منفرد. وتهدف إعادته إلي حالته الأصلية مع علاج التلف الحادث فيه، إزالة الإضافات 'استكمال الأجزاء المفقودة في المبنى باستخدام مواد البناء الأصلية، مع ضرورة إظهار كافة الترميمات الحديثة الواقعة عليه لعدم تزييف الحقائق التاريخية. مع الوضع في الاعتبار إمكانية استرجاعها مستقبلاً عند ظهور طرق أو مواد أفضل ، و يستلزم الأمر إجراء التوثيق المعماري، المساحي، الفوتوغرافي لرصد الوضع الراهن و مدي التدهور و أسبابه لتلافيها ، مع إجراء التحاليل الطبيعية و الكيميائية علي مواد البناء و بناء علي الدراسات السابقة يتم اقتراح خطط الترميم التي تتناسب مع كل مبني علي حده^(١).

(١) American Research in Egypt, Conservation Projects, American Research in Egypt, Inc ١٩٩٤.

فالترميم هو محاولة استعادة شكل الأثر الأصلي بقدر الإمكان من خلال عمليات متعددة كالتنظيف و الاستكمال و التقوية والإصلاح . و بمعنى آخر فإن الترميم يعني تخليص الأثر مما تراكم عليه عبر الزمن، مع المحافظة علي شكله و تفاصيله دون أي تغيير ، فالترميم أذن ليس تجديدا للأثر بقدر ما هو محاولة لاستعادة الشكل الذي كان عليه^(١).

وفي تعريف آخر للترميم : نشاط يستهدف إعادة المظهر الأقرب قدر الإمكان إلي المظهر الأصلي - أو علي أي حال المظهر الأكثر أهمية- للعمل ، بقدر ما تسمح به حاله حفظه و علي ضوء الحاجتين الأساسيتين فاحترام أصالة (الدواعي الجمالية) و تاريخ العمل (الدواعي الجمالية) .

وبصفة عامة فان مفهوم ترميم الآثار و صيانتها هو حماية لها ليس لكونها أعمالا فنيا فقط، و إنما لقيمتها كشواهد تاريخية. كما أن الهدف من الترميم هو حفظ و كشف القيم الجمالية والتاريخية للأثر، و يقوم علي احترام المادة الأصلية^(٢).

ومن المعروف أن معظم أعمال الترميم في الماضي كانت لا تحكمها أسس عملية تحفظ للأثر طابعه الأصلي و قيمة الفنية و الأثرية و التاريخية التي تميزه عن غيره من الأعمال الفنية و المعمارية.و كان من جراء هذه الأعمال أن فقدت معظم المنشآت الأثرية و مابها من تحف و مقتنيات فنية الكثير من عناصرها الزخرفية و طابعها القديم. لأن المرمم في ذلك الوقت و خاصة في القرنين الخامس و السادس عشر الميلاديين. كان يعتبر مجال الترميم من المجالات التي يحاول أن يظهر فيها براعته الفنية و إتقانه لعمله الذي يجعله متفوقا علي غيره من المرممين المعاصرين.

فكان من الطبيعي أن ينادي المثقفون و المهتمون بأمر المحافظة علي التراث الإنساني و كذلك مؤرخي الفنون في القرن الثامن عشر الميلادي بأن تكون أعمال ترميم الآثار والمقتنيات الفنية موجهة لعلاج ما بها من تلف دون أن تفقد شيئا من قيمتها الفنية وعناصرها الزخرفية والمعمارية والأصلية.

(١) د. السيد محمود البناء، "المدن التاريخية (خطط ترميمها وصيانتها)" ، مكتبة زهراء الشرق ، ٢٠٠٢م، ص٧٩.

(٢) د. السيد محمود البناء، "المدن التاريخية (خطط ترميمها وصيانتها)" ، مكتبة زهراء الشرق ، ٢٠٠٢م، ص٨٠.

١/١/١/٢. نشأة و تطور الترميم و الصيانة:

ليس من السهل تتبع المراحل التاريخية التي تكشف عن نشأة عمليات ترميم وصيانة الآثار وتميط اللثام عن تطور هذه العمليات وتلك الفنون بكل دقة وذلك لعدم وجود وثائق كافية يمكن الاستناد إليها لتوضيح هذه الحقائق. فالترميم الذي يعني إصلاح وعلاج ما قد تلف ولكن يمكن قول مصطلح تلف من الأشياء المادية التي لها قيمة نفعية أو جمالية أو تراثية بالنسبة للإنسان، فإن عمليات ترميم وإصلاح ما قد تلف من المباني والمقتنيات المختلفة قد عرفها الإنسان القديم منذ أن عرف حياة الاستقرار واتخذ له مسكنا سواء شيده من جذوع النخيل أو الأشجار وقام بتسقيفه بسعف النخيل والنباتات الجافة المختلفة وغطى سطحه الخارجي في بعض المراحل التاريخية بطبقات من الطين لسد الفراغات التي قد توجد بين جذوع الأشجار والنخيل، كما توصل الإنسان بعد ذلك إلى تشييد منزل أكثر قوة وصلابة من هذا المنزل البسيط حيث قام بتشبيده بالطوب البين المخلوط بالتبن المفرط. وعندما كانت تتعرض هذه المنازل للانهدام بفعل الزلازل أو الأمطار أو العواصف الرعدية أو الحرائق وغيرها من العوامل الطبيعية المختلفة كان الإنسان القديم يعيد بناء هذه المنازل أو إصلاح ما قد تلف من أجزائها^(١)

١/١/١/٢. تطور مفاهيم الترميم في الفترة ما بين (١٨٣٠-١٩٤٥):

- ١ - ١٨٣٠ : ١٨٧٠ : الترميم يقوم علي إعادة البناء طبقا للوثائق و المستندات التاريخية، و تبقي الأعمال مجرد أشكال ممسوخة من الآثار وكان يقود هذا الاتجاه الفرنسي فيوليت لي دوك بنظريته التي تقول أن ترميم مبني هو أرجاءه إلي حالته المثالية و التي يمكن ألا يكون قد وصل إليها أبدا^(٢).
- ٢ - حوالي ١٨٥٠: بدأت حركة الترميم الرومانسي و التي كان يقودها الإنجليزي روسكين و الذي يرفض قطعيا أية أعمال علي الأثر حتى لا تخلق شيئا غير حقيقي ، و يجب الإبقاء علي المبني كما هو للاستمتاع بوجوده الطبيعي، مع العمل علي منع تدهوره.

(١) توفيق، سيد، "معالم تاريخ وحضارة مصر الفرعونية"، مطبعة جامعة القاهرة، ١٩٨٣ م
 (٢) د.سمير سيف النيل، "تسجيل التراث المعماري و البيئي"، المؤتمر العلمي العاشر الذي نظمه الجمعية اللبنانية لتقديم العلوم بالجامعة الأمريكية، بيروت، ١٩٨٧م، ص٣.

٣- ١٨٨٠ - ١٨٩٠: يظهر في نفس الوقت مفهومين للترميم الأول وهو الترميم التاريخي بقيادة الايطالي لوكا بلترامي و بدأ ينادي بالتوثيق التاريخي للآثار والآخر للايطالي كاميللو بويتي يقوم علي المعرفة التاريخية العلمية^(١).

أعتمد هذا الاتجاه علي السماح بالإضافات أثناء عملية الحفاظ بهدف التقوية و التدعيم بشكل يختلف عن المبني، وغالبا ما يكون إضافات غير جمالية و لكن عملية وفي ظل شروط محددة منها:

- * التمييز بين الطراز الأصلي القديم و بين الجديد.
- * إمكانية التمييز بين المواد المستخدمة حديثا و الأصلية .
- * عدم ترميم الزخرفة طبق الأصل.
- * إظهار العناصر الأصلية علي كل عنصر جديد، ووصف و تسجيل جميع الأعمال الترميمية.

٤- ١٩٣١ : و بانعقاد المؤتمر الدولي بأثينا بدأ الترميم يأخذ مجالا جديدا بقيادة الايطالي جوفانوني، وظهرت توصيات للحفاظ علي الآثار وتقويتها باستخدام التكنولوجيا الحديثة في المواد.

- **طريقة الترميم:**
- أكد المؤتمر المبادئ و الاعتبارات الفنية الآتية:
- أ - اتخاذ الخطوات اللازمة لإعادة تركيب الأجزاء التي يمكن إعادتها إلي حالتها الأولى كلما أمكن.
- ب - يجب استخدام المواد الجديدة في كل حالات الترميم.
- ج - يدفن الأثر المكتشف في الحفائر في الأرض بعد تسجيله تسجيلا دقيقا إذا لم يتم ترميمه.
- د- ضرورة التعاون بين المعماريين و علماء الآثار في الأعمال الفنية الخاصة بالترميم.
- هـ- إجراء تحليل كامل لمظاهر وطبيعية التلف قبل أجزاء الترميم.

(١) د.سمير سيف اليزل، "تسجيل التراث المعماري و البيئي"، المؤتمر العلمي العاشر الذي نظّمته الجمعية اللبنانية لتقديم العلوم بالجامعة الأمريكية، بيروت، ١٩٨٧م، ص٤٤.

٥- ١٩٤٥: بدأ يظهر الترميم النقدي بقيادة (روبرتو باني) و نظرية الترميم و المعرفة، و نظرية ترميم الوحدة الكامنة و أهم السمات المميزة لنظرية الترميم النقدي أن الترميم يتطلب التقييم النقدي للأثر حتى تتحول عملية الترميم إلى عملية إبداعية تعطي إنتاجاً فنياً لهذا لا يمكن أن يرتبط الترميم بقواعد جامدة، ومن هنا وبدأ الترميم يأخذ فلسفات جديدة من ناحية قيم الشكل والاستخدام.

٢/١/٢. أساليب ترميم المباني ذات القيمة التاريخية^(١):

١/٢/١/٢. الترميم الإنشائي:

ويتضمن تدعيم و حقن وعزل الأساسات وإقامة الحوائط الساندة المانعة للانهدامات وصلب السقوف والأعتاب وحل المشكلات المترتبة علي مياه الرشح والنشع وغير ذلك من أعمال هندسية إنشائية تضمن بقاء المباني التراثية وعدم اختلال توازنها، مع مراعاة استخدام مواد تتلاءم في خواصها الطبيعية مع المواد القديمة ، بحيث لا يترتب علي استخدامها أية ضرار جانبية في المستقبل، ويمكن تفصيل أعمال الترميم الهندسي الذي يتم علي المباني التراثية كالتالي:

١- التدعيم والتقوية:

وهي الأعمال التي يتم اللجوء إليها في حالة حدوث هبوط أو شروخ في المبني، أو الميل في احد حوائطه بشكل قد يؤدي إلي الانهيار المفاجئ للمبني ، و يتم في هذه الأعمال ما يلي :

أ- **الترميم التحتي**: و يعني تدعيم أسفل منسوب سطح الأرض ويتم به تقوية وتدعيم الأساسات وذلك عن طريق عدة طرق أهمها:

- **حقن التربة**: وذلك لتحسين خواص التربة و لزيادة قدرتها علي تحمل الأحمال الواقعة عليها حتى لا يحدث هبوط لتلك التربة.

- **استخدام الخوازيق الأبرية** : حيث يتم تربيط الأساسات القديمة بالخوازيق الأبرية والتي تقوم بدورها بنقل الأحمال إلي التربة.

- **استخدام الميد الخرسانية**: حيث تحاط الأساسات الجزئية بقمصان خرسانية، وذلك لزيادة قطاعها بقيمة تتناسب مع الاجتهادات الواقعة علي التربة، و هذه الطريقة يوصي بها في حالة ثبات منسوب المياه الجوفية، وان تكون التربة الموجود أسفل الأساسات بحالة جيدة.

(١) رانيا إسماعيل احمد، " تكنولوجيا الترميم الحديثة آية لاستمرار حياة المباني التراثية"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ٢٠٠٦م، ص٩٠.

ب - تدعيم ما هو فوق مستوي سطح الأرض:

و تتضمن هذه الأعمال ما يلي:

- **التدعيم المؤقت:** حيث يتم اللجوء إليه كحل سريع لحفظ المبني من الانهيار لحين الانتهاء من ترميمه، و يشتمل علي:



شكل (١-١-٢)

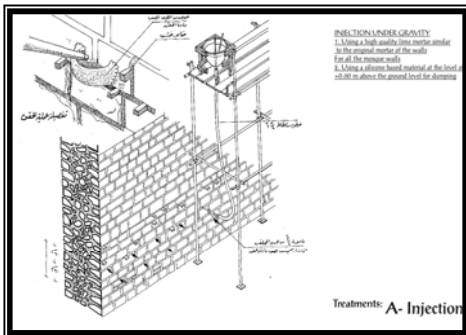
يوضح أعمال الصلب الخاصة بالعقود

مسجد السلطان الغوري

أعمال الصلب: حيث يتم استخدام أعمال الصلب بهدف حفظ اتزان المبني ، و هو إصلاح مؤقت للمحافظة علي الجزء الباقي من الانهيار ، وأول ما يتم صلبه في المبني هي الفتحات (كالأبواب والشبابيك و العقود) و هو ما يسمى بالصلب الجزئي، و هناك صلب كلي المبني و يتم للمحافظة علي جميع عناصر المبني الإنشائية.

- **عمليات التحزيم:** حيث يتم استخدام أحزمة من الحديد أو غير ذلك من مواد و يتم ذلك لربط الحوائط ببعضها البعض و يمكن استخدامها لربط القبة عند مناطق الانتقال الخارجية.

٢ - التدعيم الدائم:

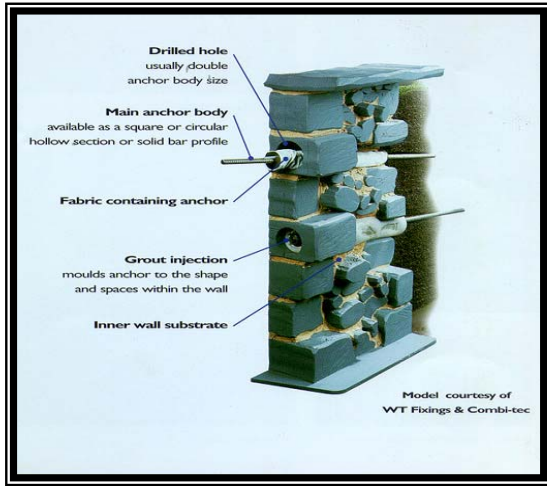


شكل (٢-١-٢)

تفصيلية عمل حقن الحوائط

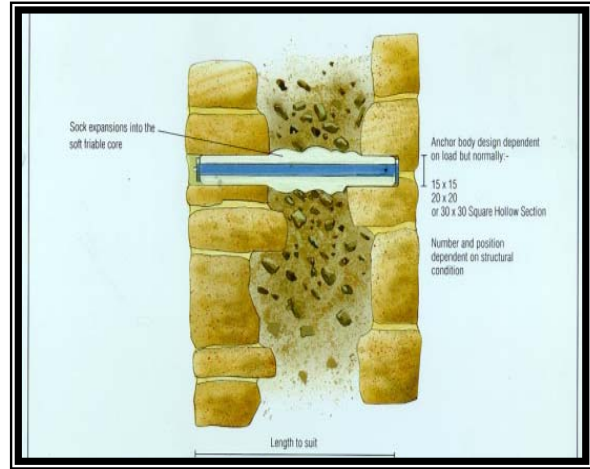
و هي الأعمال التي تبقى مع المبني بعد الانتهاء من أعمال الترميم، وتعتبر عنصرا أساسيا من عناصر تدعيمه الإنشائي حيث يتم فيه استعمال عناصر جديدة لتقوية عناصر المبني الإنشائية القديمة، و يمكن إن تكون هذه الأعمال ظاهرة أو مختفية خلف عناصر المبني القديم ، وتشمل هذه الأعمال علي :

- أعمال حقن الحوائط: وتتم هذه الأعمال لسد شروخ في الحوائط ولتقوية وتدعيم مادة البناء لكي تؤدي دورها الإنشائي شكل رقم (٢-١-٢) .
- تدعيم الحوائط باستخدام أسلوب الحقن بغرض تقوية الحوائط شكل رقم (٢-١-٢) (٣) (١) .
- أعمال تريبط الحوائط : وتتم في حالة تريبط الشروخ وبذلك يعمل المبني كوحدة واحدة شكل رقم (٢-١-٤) .



شكل (٢-١-٤)

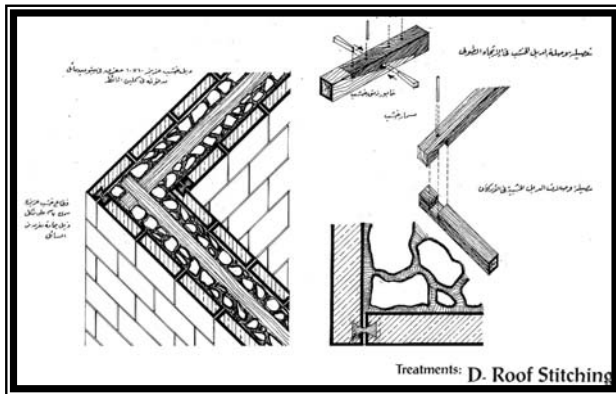
تفصيلة توضح احد أساليب الربط



شكل (٢-١-٣)

سياخ التريبط بعد الزرع والحقن

- تدعيم العقود و القباب: حيث يتم عمل تقوية بحيث لا تضر بالزخارف والنقوش الموجودة عليها، ومن هذه الطرق الأكثر استخداما الدبل الخشبية والأسياخ الحديدية في ربط الشروخ و منع اتساعها، شكل (٢-١-٥) .



شكل (٢-١-٥)

معالجة الشروخ باستخدام البديل الخشبي

■ **أعمال الفك و التركيب:** في حالة تدهور عناصر المبنى الإنشائية بصورة تصعب استخدام الطرق السابقة في التدعيم كزيادة الشروخ أو تدهور قواعد الأعمدة وتدهور مواد البناء ، يتم في هذه الطريقة ترقيم الأحجار ، و الصلب المؤقت للجزء المراد استبداله (ويتم تصميم الشدات المعدنية لتحمل الأحمال الواقعة عليها لحين الانتهاء من أعمال الفك والتركيب للعنصر الإنشائي) ثم استبدال الأجزاء التالفة من المبنى بآخري مع مراعاة استخدام مواد مشابهة للقديمة في الخواص الكيميائية و الفيزيائية.

■ **أسقف التخفيف:** في حالة تدهور السقف القديم للمبنى التراثي وعدم قدرته علي تحمل الأحمال الواقعة عليه، يتم إبقاءه كما هو كمظهر جمالي وتاريخي، ويتم الاستعانة بعمل سقف تخفيف آخر لكي يؤدي الوظيفة الإنشائية للسقف القديم.

٢- حماية المباني التراثية من أخطار التلف الفيزيوكيميائي^١

يمكن إيجاز أهم الأعمال التي تتم لحماية المباني التراثية من أخطار التلف الفيزيوكيميائي إلي ما يلي:

- خفض منسوب المياه الجوفية أو المياه التحتية حول المبنى الأثري
- عزل الحوائط والجدران و الأسقف.

و تتم بعدة طرق منها طرق العزل الطبيعية وطرق العزل الكيميائي سواء بالحقن أو بطريقة الأنظمة الأنبوبية و العزل بالطرق الميكانيكية.

(١) رانيا إسماعيل احمد، "تكنولوجيا الترميم الحديثة آلية لاستمرار حياة المباني التراثية"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ٢٠٠٦ م

٢/٢/١/٢. الترميم المعماري:

و يتضمن إقامة المباني الأثرية المنهارة واستبدال الأجزاء المتآكلة بمواد حديثة تتماثل مع المواد الأثرية في طبيعتها وشكلها و خواصها ، وتكملة الأجزاء الناقصة إذا كان من شأنها تدعيم المبني أو تحميل أجزاء آيلة للسقوط مثل الأسقف والأعتاب أو إبراز خصائص معمارية ذات دلالة معينة مع مراعاة عدم طمس أو تغيير الطرز المعمارية الأثرية ، وبطريقة يسهل معها التفريق بين الأجزاء القديمة والأجزاء التي أقيمت حديثا من المبني شكل رقم (٢-١-٦) .



شكل (٢-١-٦)
الحائط العلوي الخاص بمسجد الغوري قبل وبعد الترميم

٣/٢/١/٢. الترميم الدقيق^(١):

ويتضمن جميع الأعمال الخاصة بملء الشقوق و الفجوات و حقن الشروخ و تثبيت القشور السطحية وعلاج النقوش الجدارية والزخارف و الحليات وتنظيف وتثبيت الألوان وتجميع وتقوية الكتل الحجرية واستخلاص الأملاح وترميم كل ما يتعلق بالنحت و النقوش والتصوير ، و يمكن عرض أعمال الترميم الدقيق التي علي المباني الأثرية كما يلي:

(١) رانيا إسماعيل احمد، "تكنولوجيا الترميم الحديثة آلية لاستمرار حياة المباني التراثية"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ٢٠٠٦م، ص٩٣.

أ- أعمال التنظيف و تنقسم إلي:

- **التنظيف الميكانيكي** و يتم فيه عمليات غسل مواد البناء و استخدام فرش التنظيف، وأجهزة الكشط سواء علي البارد أو الساخن.
- **التنظيف الكيميائي** و يتم فيه استعمال الكمادات المعالجة بالمواد الكيميائية في عمليات التنظيف شكل رقم (٢-١-٧).
- **التقنيات الخاصة بالتنظيف** مثل استخدام الليزر وطريقة الاندفاع الحراري والبكتيريا.....



شكل (٢-١-٧)

الشريط الكتابي قبل وبعد الترميم

ب- استخلاص الأملاح: الأملاح من أكثر العوامل التي تسبب تلف مواد البناء و تنقسم إلي:

- أملاح تنوب في المياه و يتم استخلاصها بطريقتي الحمامات المائية والكمادات .
- أملاح لا تنوب في المياه وهي نوعان كربونات الكالسيوم وكبريتات الكالسيوم.

ت- أعمال التقوية: و هي عمليات لتقوية المواد الداخلية وتتم كما يلي:

- الاستقاء: و هو أسقاء الكتل الحجرية بمحاليل المواد المقاومة أما باستخدام فرشاة ناعمة أو مسدس رش مناسب القوة.
- الحقن: ويتم بمحلول واقى من خلال الشقوق أو الفجوات الموجودة بالكتل الحجرية.

٣/١/٢. مشروعات ترميم الآثار:

هي دراسة عملية هندسية متكاملة تعتمد علي البحث و التقصي لإيجاد الحلول والتقنيات اللازمة و الملائمة لترميم و إصلاح و من ثم صيانة مبني الأثر، ويمكن تقسيم مشروعات ترميم و صيانة الآثار إلي النوعيات التالية^(١):

١- مشروع ترميم جزئي، و هو ما يخص بدراسة مجال محدد مثل تأثير المياه الجوفية أو السطحية أو الرطوبة علي الأثر. وهذه الدراسات تهدف بدورها إلى تحديد الحلول العلمية والهندسية لمعالجة الأضرار الحالية والمتوقعة، ومقترحات جديدة لأعمال تكميلية قد يتطلبها الأثر فيما بعد.

٢- مشروع ترميم شامل، و يشمل علي دراسات لأكثر من مجال ترميمي واحد.

٣- مشروع فك وإعادة بناء، و يختص لفك عنصر معماري أو أكثر حل اضطراري لا بديل منه.. ولا بد من إتباع الخطوات الآتية في خالة الفك وإعادة البناء:

أ- عمل دراسة متكاملة عن الوضع الراهن للأثر من رفع معماري وتسجيل فوتوغرافي.

ب- عمل نظام ترقيم قطع المبنى بحيث يحدد أماكنها بدقة، وتوقع على الرسومات. شكل (٢-١-٨).

ت- مراعاة عدم التشويه أو الإضرار بالقطع المرقمة والمحافظة عليها، ولا بد أيضا من توقيع القطع على كافة الرسومات بحيث يظهر رقم القطعة الواحدة في رسمين مختلفين مثل المساقط والواجهات.

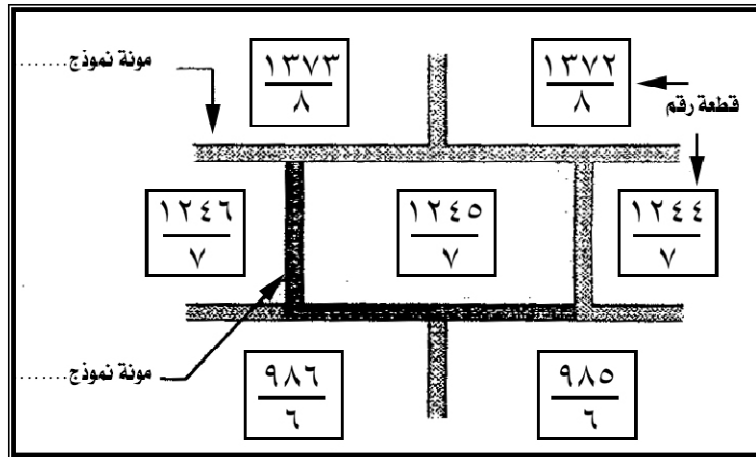
ث- يتم عمل جدولة لتوصيف القطع المرقمة قبل عملية الفك، يتم تحديد رقم القطعة ومواصفاتها وتوصيفها من ناحية الخصائص الهندسية (الشكل، الاتجاه، المقاسات) والطبيعية والكيميائية.

ج- ويفضل تقسيم الأجزاء المراد فكها إلى مناطق لتسهيل الحصر.

ح- لا بد من تخزين القطع تخزينا صحيحا بعيدا عن أية تأثيرات ضارة مثل الرطوبة أو الانهيار أو التلوث.

(١) د/ معاذ أحمد عبد الله - د/ على غالب أحمد، " دليل إعداد مشروعات صيانة وترميم الآثار"، وزارة الثقافة، هيئة الآثار المصرية.

- خ- قبل عملية فك الزخارف أو المقرنصات أو الحليات لا بد من عمل قوالب لكافة القطع بحيث يراعى أن تكون من مادة قوية وحساسة، ويجب تسليح القوالب وتقويتها.
- د- لا بد من اختبار القطع المفكوة أولاً بأول وذلك لاستبدال التالف منها بنفس المواصفات.
- ذ- تبدأ إجراءات عملية الفك من أعلى أفقياً مدماكاً فدماكاً، هذا بالإضافة إلى أنه يجب تغليف القطع أثناء تنزيلها وحتى تخزينها، ويراعى ذلك أيضاً أثناء إعادة التركيب.
- ر- يراعى توصيف القطع توصيفاً دقيقاً بحيث توضح علاقة التجاور للقطعة المرقمة من على يمينها ويسارها و فوقها وتحتها، وتحديد سمك المونة ومواصفات.



شكل (٨-١-٢)

ترقيم القطع وتوضيح نوعية المونة أثناء عمليات الفك وإعادة التركيب

- ٤- مشروع الصيانة الدورية و النظافة، ويختص بالمباني الأثرية والسليمة والتي استكملت جميع أعمال الترميم. ، ويجب إتباع الأساليب الصحيحة للنظافة الدورية والتوقيات المناسبة لذلك.
- ٥- مشروعات الوقاية، لمجابهة الأخطار أو التعديلات أو سوء المعاملة التي قد يتعرض لها الأثر.
- ٦- مشروعات تأهيل الوسط المحيط بالأثر، وتتناول تخطيط وتنسيق الوسط المحيط بالأثر مثل الشوارع والميادين بهدف تأهيل ذلك الوسط ليتلاءم مع الأثر و يبرز مكانه.

٢/١/٤. الخطوات المتبعة لإعداد مشروعات ترميم و صيانة الآثار:

• مشتملات مشروع الترميم^(١) :

يجب أن يشمل مشروع الترميم علي مجموعة من الدراسات والاعتبارات والقياسات تغطي كافة الجوانب الآتية:

- دراسة تاريخية أثرية.
- دراسات و اختبارات وقياسات الوضع الراهن .
- الدراسات و الحلول المقترحة.

٢/١/٤/١. الدراسة التاريخية و الأثرية:

الغرض من الدراسة :

تحديد واستبيان الظروف التاريخية والهندسية التي واكبت نشأة الأثر وتطوره واستعماله الأساسي ، ومراحل تنفيذها و أسلوب ومواد بناءه ، ومواد التشطيبات و كافة المكملات و التجهيزات و الزيادات و التعديلات التي طرأت علي الأثر حتى تاريخ إعداد مشروع الترميم، وذلك من أجل الاسترشاد بها في تحديد منهج وأسلوب الترميم المناسب تمهيدا لإعداد الحلول العلمية والهندسية اللازمة والتي تتوافق مع الوضع الأثري شكل رقم (٢-١-٩).^(٢)



شكل (٢-١-٩)

مشروع الحفاظ على المباني الأثرية

(١) د/ معاذ أحمد عبد الله - د/ علي غالب أحمد ، " دليل إعداد مشروعات صيانة وترميم الآثار "، وزارة الثقافة ، هيئة الآثار المصرية

(٢) قسم صيانة و ترميم القصور، المقاولون العرب

١/٢/٤/١/٢. كيفية إعداد الدراسة التاريخية الأثرية: (١)

- **الوصف التاريخي** : تعد دراسة علي هيئة وصف تاريخي موجز يعد بواسطة شخص متخصص بحيث يكون هذا الوصف التاريخي موثقا بالمراجع العلمية ، و يزود بالرسومات الهندسية و الصور المكتملة كلما أمكن ذلك كالمساقط والقطاعات و التفاصيل بمقاس رسم مناسب ن بحيث توضح بطريقة خاصة ومحددة كافة أعمال الزيادات والتعديلات التي طرأت عليه

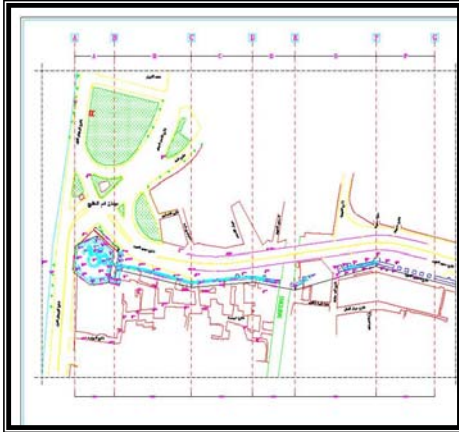
- **تقرير فني**: عن مواد و أسلوب البناء الأصلي الذي استخدم في بناء وتشبيد الأثر ، و في حالة تعدد مراحل بناء الأثر ، يجب أن يشمل التقرير بكافة الإيضاحات سواء بالرسومات أو الصور اعتمادا علي معلومات علمية محققة و موثقة بالمراجع الوافية ، و يشترك في إعداد هذا التقرير متخصص في الدراسات الأثرية اللازمة ، وآخر متخصص في المجال الهندسي المناسب.

٢/٤/١/٢. دراسات الرفع و تقرير الوضع الراهن للأثر:

الغرض من الدراسة :

تحديد و حصر و بيان حالة سلامة و اتزان عناصر المبني و مكملاته وأيضا تحديد و حصر التلفيات أو الأضرار أو الانهيارات التي قد توجد بالأثر ، و تشمل هذه الدراسة كافة عناصر الأثر كالأساسات والحوائط والدعامات والعقود والأسقف و المكملات المعمارية والزخارف ومواد البناء ومواد النهو والتشطيب والتجهيزات والمرافق و خلافه بالكامل . وذلك من أجل تحديد أنسب الطرق والوسائل الملائمة لترميمها وصيانتها، وتشتمل أعمال الرفع وتقرير الوضع الراهن علي ما يلي :

(١) د/ معاذ أحمد عبد الله - د/ علي غالب أحمد ،"دليل إعداد مشروعات صيانة وترميم الآثار"، وزارة الثقافة ، هيئة الآثار المصرية .

١/٢/٤/١/٢. رفع مساحي^(١):

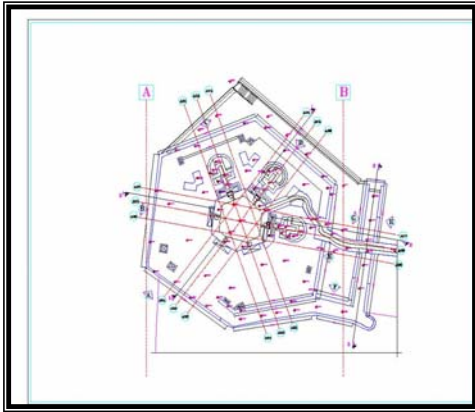
شكل (١٠-١-٢)

يوضح الرفع المساحي للموقع العام
والمباني المحيطة

(١٠-١)

يعمل رفع مساحي لمبني الأثر بغرض تحديد علاقته بالوسط المحيط من مباني مجاوره و تلك المحيطة بالأثر و بيان حالاتها واستعمالاتها و الشوارع والميادين المحيطة بالأثر ومناسيب الموقع و ما عليه، و شبكات المرافق العامة بالكامل وتوجيه الأثر وطرق الوصول إليه ومسمياتها شكل رقم (٢-١٠-١)

٢/٢/٤/١/٢. رفع معماري للوضع الراهن:



شكل (١١-١-٢)

يوضح أحد المساقط الأفقية.

الغرض الأساسي من الرفع المعماري للوضع الراهن للأثر هو تسجيل وتحديد حالة سلامة واتزان عناصر المبنى المختلفة، بالإضافة إلي تحديد وحصر وتوقيع التلفيات والأضرار و خصائصها ومواصفاتها التي قد توجد في جميع مكونات الأثر، وتسجيل كل ذلك علي هيئة رسومات رفع تفصيلية مستكملة البيانات والقياسات شكل رقم (١١-١-٢).

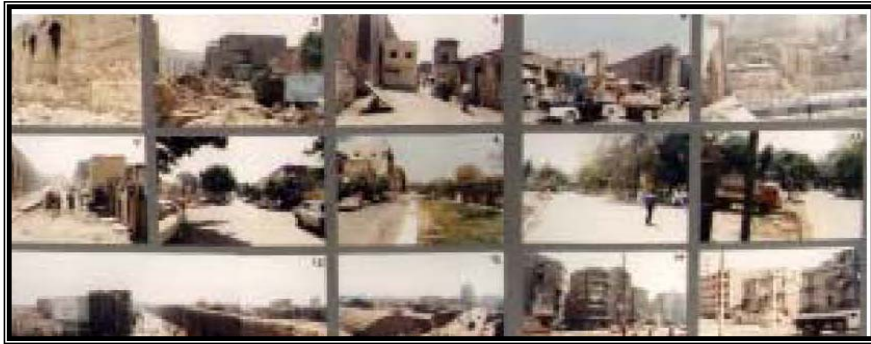
٣/٢/٤/١/٢. رفع و تصوير فوتوغرافي^(٢):

يعمل تسجيل تصويري كامل لجميع مكونات المبنى و عناصره، بحيث يحتوي علي صور عامه للمبني من الخارج وأخري من الداخل ، وصور تفصيلية لمواقع التلفيات والأضرار ، والمناطق و الأجزاء السليمة شكل رقم (٢-١٢-١).

^(١) د/ معاذ أحمد عبد الله - د/ على غالب أحمد ، " دليل إعداد مشروعات صيانة وترميم الآثار "، وزارة الثقافة ، هيئة الآثار المصرية.

^(٢) د/ معاذ أحمد عبد الله - د/ على غالب أحمد ، " دليل إعداد مشروعات صيانة وترميم الآثار "، وزارة الثقافة ، هيئة الآثار المصرية.

- تستعمل آلة تصوير دقيقة يفضل أن تكون من النوع الذي يحدد الوقت و التاريخ أليا علي الصورة.
- تطبع الصور ملونه علي ورق يفصل أن تكون من النوع المظفي و لا يقل مقاسها عن (١٠ * ١٥ سم) موضحا علي كل صورة تاريخ التصوير و بيانات الصورة ورقمها.
- يفضل عدم استعمال العدسات التي تعطي تأثيرات تحويريه مثل عدسات الـ wide angle أو عدسات عين السمكة وخلافه.
- بشكل عام يفضل عدم استعمال Flash وفي حالة الضرورة القصوى عند استعماله يجب أن تكون من النوع الذي لا يحدث تغيير في الألوان الطبيعية .
- يفضل دائما أن تكون اتجاه التصوير عمودي علي المستوي المراد تصويره كالحوائط أو الأرضيات أو الأسقف فيما عدي صور التقابلات كالنواصي أو الأكتاف أو الزخارف البارزة أو الغائرة و ما إلي ذلك .



شكل (٢-١-٢) (١٢)

صور عامة للمباني من الداخل والخارج

أولاً: جداول الصور

يرفق بمجلد مجموعات صور الرفع و التسجيل الفوتوغرافي جداول للصور تتكون

من جزئيين:

- الأول: جدول أرقام و بيانات الصور ويجب أن تحتوي علي الآتي:
 - رقم الصورة.
 - تاريخ التصوير.
 - موضع الصورة في التقسيم العام لرسومات الرفع .

- بيان محتوى الصورة.
- بيان العدسة المستخدمة .

وتقسم هذه الجداول إلي مجموعتين الأولى لجميع صور المناطق و الأجزاء السليمة، و الثانية لجميع صور الأجزاء و العناصر التالفة و صور كافة الأضرار بالمبني ، مع ضرورة ربط النظام المتبع في تويب هذه الجداول بمجموعة رسومات و مستندات الرفع المعماري و تقارير الجسات والاختبارات العملية و خلافه ضمن مستندات الوضع الراهن للأثر .

• ثانياً: دليل اللقطات

وهو عبارة عن رسومات مبسطة بمقياس رسم مناسب للمساقط الأفقية و الواجهات و القطاعات ، بحيث يوقع علي هذه الرسومات ما يلي :

- رقم الصورة .
- اتجاه التصوير .
- مجال الصورة .
- موقع الصور .
- مسافة التصوير، يمكن أن تؤخذ مباشرة من تدرج العدسة.
- مستوي الصورة، وهو أثر المستوي الذي يحدد عناصر الصورة إي المستوي العمودي علي اتجاه التصوير الذي يحدد الضبط البؤري للعدسة.

• ثالثاً: تقديم أعمال الرفع و التسجيل الفوتوغرافي

تقدم مجموعات التسجيل الفوتوغرافي وجداولها و دليل اللقطات علي هيئة مجلدات مقاس (A4) في غلاف مقوي طبقاً لنموذج الأغلفة .

٣/٤/١/٢. جسات واختبارات للمواد والتربة^(١):

تعمل مجموعه مستكملة من الجسات بكل من التربة والأساسات والرطوبة في مواقع تواجدها وانتشارها ومواد البناء في كل من المناطق السليمة والأخرى التالفة، وتعمل مجموعة أخرى من الاختبارات

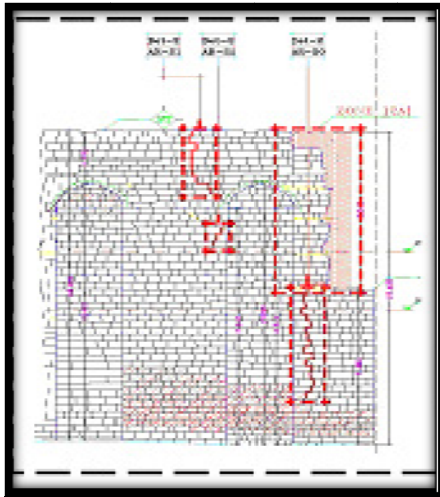
^(١)د/ معاذ أحمد عبد الله - د/ على غالب أحمد ، " دليل إعداد مشروعات صيانة وترميم الآثار "، وزارة الثقافة ، هيئة الآثار المصرية.

المعملية لتحديد الخصائص الكيميائية والطبيعية واجتهادات التشغيل والتحميل لمواد البناء وأخري مناسبة لمواد النهو والتشطيب ، وذلك من اجل النظر في إمكانية استبدال التالف منها بمواد مماثلة تتمتع بذات الخصائص تجري كافة الجسات والاختبارات عن طريق جهات متخصصة ذات كفاءة وخبره وتستعمل في ذلك كافة الأجهزة الدقيقة والأدوات المناسبة بحيث لا ينتج عنها إيه أضرار أو تلفيات للمبني ومكوناته ، بحيث تشكل هذه الجسات والاختبارات في مجملها حصرا شاملا لكافة مواد البناء والنهو بخصائصها ومواصفاتها للمبني ككل شاملة كافة التجهيزات و العناصر المكونة للأثر .

٢/١/٤. أعمال الرصد^(١):

تهدف أعمال الرصد إلي تحديد مدي ثبات واتزان أو جفاف عناصر المبني و مكوناته ، وخاصة العناصر الإنشائية كالحوائط و الدعامات و الأساسات و الأسقف و خلفه ، و لمكملات المبني مثل المآذن أو الأسوار أو الأبراج، كما تشمل أعمال الرصد كافة المواد أو الأشكال التي يمكن ان يحدث بها تغيرات تنتج عن تأثير العوامل البيئية أو فعل الزمن، تمهيدا لاتخاذ الإجراءات العملية والهندسية اللازمة لترميمها وصيانتها . و تشمل أعمال الرصد المجالات الآتية:-

أ- رصد حالة ثبات العناصر الإنشائية للمبني ومكملاته:



شكل (٢-١-١٣)

تسجيل الشروخ

وهي تشمل كافة مظاهر الحركة الجانبية أو الرأسية أو الزاوية والهبوط والانزلاق والانبعاج أو التشوهات التي قد توجد بالمبني وخاصة تواجد وثبات أو تقادم الشروخ والأضرار بالمبني، مع تحديد صراحة حالة الثبات بالمبني شكل رقم (٢-١-١٣).

تجري كافة أعمال الرصد هذه بواسطة جهات متخصصة ذات كفاءة وخبرة، باستعمال كافة الأجهزة والمعدات والوسائل العملية الدقيقة المناسبة للعمل في المباني الأثرية، وتحديد تواريخ وتوقيتات الرصد.

^(٢)د/ معاذ أحمد عبد الله - د/ على غالب أحمد ، " دليل إعداد مشروعات ، هيئة الآثار المصرية.

ب- رصد حالة اتزان العناصر الإنشائية للمبني و مكملاته:

وهي تشمل دراسة لوضع الاتزان الإنشائي لكافة عناصر المبني مثل الأساسات و الدعامات والعقود و الحوائط و الأسقف بمختلف نوعياتها وأنماطها، و يقوم بعملية رصد الاتزان هذه شخص متخصص في الهندسة الإنشائية ، مع تحديد صراحة حالات الاتزان الحرج التي قد تؤثر في أي من عناصر الأثر، و تقدم دراسات الاتزان هذه علي هيئة رسومات كاملة ومبسطة بحيث تتميز بالدقة ، وتدعم بتقرير تفصيلي معتمد.

ج- رصد مدي تواجد الرطوبة أو مياه الرشح وانتشارها بالمبني و بموقعه:

تجري أعمال لرصد تواجد و مدي تذبذب أو ثبات منسوب كل من المياه الجوفية و مياهه الرشح والرطوبة و انتشارها في عناصر المبني المختلفة وخاصة الأساسات و الدعامات و الحوائط والزخارف ... و خلافه و تستخدم فيذلك الأجهزة العلمية الدقيقة التي لا تتسبب في أية أثار جانبية أو أضرار علي الأثر ذاته ، ة تجري دراسة مسوفاه لكل نوعيه علي حده كالآتي:-

▪ رصد تواجد وانتشار الرطوبة:

يحدد مقدار الرطوبة عند تعديلها الحد المسموح به في عناصر ما علي كل من السطح الخارجي،و أخري علي السطح الداخلي ، و ثالثة علي عمق كافي داخل العنصر ذاته، وتوضح نتائج اختبارات ورصد الرطوبة في جدول و في رسم بياني وعلي رسومات أخري مبسطة مساقط وواجهات توضيحية للمبني و لكافة مناطق تواجد الرطوبة في موقع الأثر، وفي ذات الوقت يحدد صراحة جميع المناطق و العناصر و الأجزاء الجافة بالمبني .

▪ رصد منسوب المياه الجوفية و السطحية و مياه الرشح:

تجري عمليات رصد لمنسوب المياه الجوفية ومدي ثبات هذا المنسوب وأخري لتواجد مياه الرشح السطحية أو التحت سطحية التي قد تتواجد سواء في أرضية المبني أو في منطقة حرمة ، بحيث تحدد نوعية المياه و خصائصها ومصادرها و كمياتها واتجاهات مهاجمتها للأثر أو تدفقها عليه،و تحدد مناسبيها في توقيتات متعددة تحدد بواسطة الجهة المختصة بحيث تؤدي نتائجها لتحديد معلومات وافيه ودقيقة ،مع ضرورة إيضاح تفصيليات الأضرار التي تنتج عن كل نوعية من أنواع المياه و الرطوبة المتواجدة بالأثر وفي التربة بكامل موقع الأثر

وحرمة، وتقدم نتائج دراسات رصد المياه والرطوبة علي هيئة تقارير تفصيلية مدعمة بالرسومات و القياسات مع ضرورة ملاحظة ما يلي :-

١- تتقدم الجهة المسند إليها مهمة عمل اختبارات رصد الرطوبة و المياهه بالآثار بخطة عمل مفصلة موضح بها أسلوب عمل الجسات و الاختبارات وأخذ العينات و بيان بالأجهزة و المعدات و الأدوات المستخدمة و مواصفاتها الرئيسية و طريقة عملها، تقدم إلي هيئة الآثار المصرية للحصول علي موافقة كتابية صريحة علي خطة العمل هذه مع التزام جهة الدراسة بعدم الشروع في أية أعمال فعلية قبل موافقة الهيئة ، مع ضرورة تواجد مشرف من قبل الهيئة طوال مدة العمل .

٢- عدم الشروع في عمل الجسات أو الاختبارات أو أخذ عينات دون موافقة مسبقة علي مواقع تلك الجسات أو العينات المطلوبة، مع ضرورة التزام جهة الدراسة بإعادة مواضع الجسات و العينات إلي حالتها قبل العمل .

▪ تقديم أعمال رصد المياه والرطوبة :

تقدم كافة أعمال رصد الرطوبة و المياه و نتائج الاختبارات الخاصة بها علي هيئة تقرير تفصيلي يوضح التركيب الكيميائي و الطبيعي لكل من الرطوبة و المياه و مواقع تواجدها و مدى انتشارها في الأثر ويحدد ذلك في جدول يرفق معه رسومات توضيحية للمساقط الأفقية و للواجهات و القطاعات اللازمة موقع عليها مناطق تواجد الرطوبة و المياه و يقدم التقارير علي هيئة مجلد أو عدة مجلدات مكتوبة علي آلة كاتبة باللغة العربية ويمكن استعمال المسطحات الأجنبية اللازمة و تغلف طبقا للنموذج المعتمد.

رصد حالة ثبات الخصائص الكيميائية و الطبيعية و الألوان لمواد البناء و للزخارف و ماشيه.

تعمل هذه الدراسة لتحديد الخصائص الكيميائية و الفيزيكية والألوان لمواد البناء و مواد النهو والتشطيب و خاصة الزخارف و المشغولات و ما إلي ذلك، بغرض تحديد تأثير العوامل البيئية المختلفة و الزمن عليها ، و خاصة تأثير التركيب الكيميائي للهواء علي تلك المواد، تمهيدا لاتخاذ الاحتياطات اللازمة لوقاية و صيانة هذه المواد و الحفاظ عليها .

يقوم بأجراء هذه الدراسات جهات متخصصة لها إمكانيات معملية و فنيه مناسبة و بحيث لا تؤثر وسائل الاختبار وأدواته المستعملة علي حالة العناصر المختبرة في المبني ، و تتقدم هذه الجهات بطلب فني لهيئة الآثار يوضح خطة الدراسة و توقيتاتها و طرقها و وسائلها لأخذ موافقة الهيئة و تحديد مندوب عنها للإشراف.

٢/١/٤/٥. ملخص تقرير الوضع الراهن للأثر: (١)

يقدم إلي هيئة الآثار المصرية تقرير ملخص وافي لكافة بنود الوضع الراهن ما عدي الدراسة التاريخية الأثرية، بحيث يحتوي علي ثلاثة أقسام كالتالي:

- القسم الأول : ملخص وافي لكافة الأضرار و التلفيات .
- القسم الثاني: ملخص وافي لكافة الأجزاء و العناصر السليمة.
- القسم الثالث: ملخص لخطة الترميم المقترحة و مبادئها.

بحيث لا يتجاوز هذا التقرير عدد ١٠ عشرة صفحات مقاس (A٤) تكتب علي اله كاتبة باللغة العربية، و يغلف بورق مقوي طبقا للنماذج المقررة.

(١) د/ معاذ أحمد عبد الله - د/ علي غالب أحمد ، " دليل إعداد مشروعات صيانة و ترميم الآثار " ، وزارة الثقافة ، هيئة الآثار المصرية.

٥/١/٢. الحماية ما بعد الترميم:

بعد الانتهاء من عملية الترميم واستعادة المبنى الأثري لما كان عليه وقت إنشائه وفي حالة جيدة ويمكن استخدامه حسب شروط الاستخدام أو إعادة الاستخدام يتطلب التعاون الكاملة من الهيئات والمؤسسات والأفراد علي حماية الأثر من التعرض مرة أخرى لأسباب التدهور للأبنية الأثرية من عوامل طبيعية كانت أو إنسانية أو تكنولوجية و تكون وسائل الحماية علي شقين:

١/٥/١/٢. الحماية المباشرة: و تكون على مستوى المبنى الأثري نفسه و يتطلب:

- أعمال النظافة و الصيانة الدورية.
- متابعة إي تغيرات في بدن المبنى الأثري.
- تنظيم عملية الاستخدام للمبنى الأثري.
- الحماية من التعرض للعوامل الطبيعية الضارة لبدن المبنى الأثري.
- أعمال التنسيق الخارجي للمبنى و تنظيم مسارات الحركة و الانتظار.

٢/٥/١/٢. الحماية الغير مباشرة.

- وتختص بالمحيط العمراني للمبنى الأثري وأيضا التوعية للفئات المختلفة من مستخدمي تلك المبنى و قاطني المنطقة المحيطة بالمبنى.
- إحاطة المناطق التاريخية بشبكة الطرق الرئيسية بالمدينة.
 - تخصيص المناطق المحيطة بالأحياء التاريخية بالحدائق والمناطق الخضراء بغرض الخلخلة حول المنطقة.
 - تحديد الاستعمالات لهذه الأحياء.
 - عمل عملية خلخلة حول الآثار الهامة بهذه المنطقة.
 - إزالة المناطق المتهالكة دون المستوى داخل المناطق الأثرية وتحويلها إلي حدائق عامة.
 - زيادة الوعي الثقافي بأهمية الآثار والتعريف بقيمتها.
 - زيادة التضامن الشعبي للحفاظ علي التراث.

خلاصة الفصل الأول :

- تتطلب مشروعات ترميم الآثار معرفة تامة بكل النواحي التاريخية والمعمارية والهندسية التي تخص الأثر، وكذلك تحتاج إلى تفهم لأساليب ومناهج الترميم وكيفية التعامل مع مكونات الأثر.
- يجب ان تسبق مرحلة الترميم مرحلة رصد و توثيق لحالة المبني و الوضع الراهن له و تستمر هذه المرحلة و تنتهي بانتهاء عمليات الترميم
 - وهكذا فإن نتائج البحث العلمي في هذا المجال يجب أن ترتبط بالنواحي التنفيذية وأن تكون وسيلة لاستحداث مواد وطرق جديدة للصيانة والترميم.
 - ولذلك يجب أن تتم أعمال الترميم والصيانة في إطار القواعد الآتية:
 ١. تحديد المواد الداخلة في تركيب المبني الأثري المراد صيانته وترميمه
 ٢. تحديد عوامل التلف السائدة كبداية لدراسة تأثيراتها وكيفية تلافي أخطارها.
 ٣. تحديد نوع التلف ودراسة الظروف التي تواجد فيها أو تأثير بها المبني الأثري.
 ٤. دراسة الأساليب المتبعة في الصيانة والترميم لاستبعاد المتلف منها وإيقاف العمل به.
 ٥. استحداث والتوصية باستخدام مواد أكثر مقاومة لعوامل التلف في عمليات الصيانة والترميم.
 ٦. تحديد مواصفات المواد الواجب استخدامها في عمليات الصيانة والترميم واستحداث الأساليب المناسبة.
 ٧. دراسة وفحص المنتجات التجارية المستخدمة في الصيانة والترميم للوقوف على مدى ملاءمتها للمواد الداخلة في تركيب المبني.
 - الخطوات المتبعة لإعداد مشروعات ترميم و صيانة الآثار
 - دراسة تاريخية أثرية
 - دراسات و اختبارات وقياسات الوضع الراهن .
 - الدراسات و الحلول المقترحة.
 - تنقسم الحماية ما بعد الترميم حماية مباشرة و تكون على مستوى المبني الأثري نفسه و الحماية الغير مباشرة.وتختص بالمحيط العمراني للمبني الأثري

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
١-١ تعاريف و مفاهيم	الباب الأول
٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة	علم و مستويات
٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	الحفاظ علي المباني ذات القيمة
١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري(الترميم)	الباب الثاني
٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة
٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ علي المباني ذات القيمة	
١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وابداع)	الباب الثالث
٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	الدراسة التحليلية تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	
١-٤ النتائج العامة	الباب الرابع
٢-٤ التوصيات	النتائج و التوصيات
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

الفصل الثاني

٢/٢ مفهوم الصيانة

تعريف - سياسات - أهداف - مستويات

مقدمة:

الصيانة مفهومها العام هي كل الأعمال التي يتم القيام بها من اجل ابقاء المبنى أو جزء منه في مستوى مقبول أو أعادته إلى حالة مقبولة لإطالة عمره أو تحسينه وعلاج ما يحل به من قصور تلافياً لتدهور حالته ومن ثم انهياره وذلك بضمان حد أدنى من السلامة للمستعملين . إن عملية الصيانة تشمل كل العمليات الخاصة بالإصلاح والتجديد والترميم و تحسين كل أجزاءه سواء في الموقع أو المحتوي الداخلي و المحيط الخارجي له و ذلك للحفاظ علي الأموال و الاستثمارات التي تم إنفاقها علي المبنى .

١/٢/٢. التعريف بالصيانة :

تعددت التعريفات الخاصة بأعمال صيانة المباني من قبل العديد من الهيئات والجهات المختلفة وتختص بالذكر منها التعريفات التالية:

أوضحت المواصفات البريطانية (١٩٦٤ : ٣٨١١ Bs) أعمال الصيانة بالتعريف التالي :

A combination of any actions carried out to retain an item, or restore it to, acceptable condition

"الصيانة هي مجموع الأعمال التي تتم من أجل المحافظة علي عنصر أو استرجاعه إلى حالة مقبولة"^(١).

بالنظر إلي هذا التعريف نجد أن الأعمال التي ذكرت به لا ترتبط بالتطبيق المادي فقط لأعمال الصيانة لكن يقصد بها أعمال البداية واتخاذ القرار والتنظيم والتمويل والتنفيذ وقد أشار هذا التعريف إلي عمليتين في غاية الأهمية هما :

- ١ - **المحافظة:** هي الأعمال التي تتم لأي عنصر من عناصر المبنى عند توقيع الانهيار له، أي قبل حدوثه، وهي تشير ضمناً إلي الصيانة الوقائية أو المخططة.
- ٢ - **الاسترجاع :** هي الأعمال التي تتم لأي عنصر بعد حدوث الانهيار أو الإخفاق أو بمعنى آخر الصيانة التصحيحية أو صيانة الطوارئ.

(١) تامر عوني عبد القادر ، " إدارة وصيانة المباني الإدارية"، رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة عين شمس ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، ١٩٩٩، ص٣٠.

تعبير الحالة المقبولة التي شملها التعريف السابق لا تعطي حالة محددة أو درجة قبول لجهة معينة، لهذا فإنه يمكن تفسيرها علي أنها مدي الملائمة للشخص الذي ينفق علي هذه الأعمال، أو مدي الملائمة للذي يستفيد أو يتلقي هذه الخدمة، أو لشخص آخر خارجي مسئول عن تطبيق المستوي الأدنى من هذه المقاييس، كما أنها أيضاً يمكن أن تفسر علي نطاق أشمل كالقبول بالنسبة للعامة من الناس كانت عبارة عن قطاعات صغيرة أو كبيرة منه، كما أنها أيضاً تظهر بعض الانعكاسات للقوي الاجتماعية أو السياسة التي توضح أن الاحتياج إلي التعامل لا يقتصر فقط علي ما يحقق ويرضي الأفراد ولكن أيضاً المجموعات وأحياناً المجتمع بوجه عام.

* وقد عرفت لجنة صيانة المباني البريطانية الصيانة بأنها:

"Work undertaken in order to keep restore or improve every facility,
i.e. every part of the building its services and surrounds, to a currently accepted standard and to sustain the utility and value of the facility."

"الأعمال التي تتم من أجل الحفاظ أو استرجاع أو تطوير كل الخدمات والمقصود بذلك كل جزء من أجزاء المبنى وخدماته وما يحيط به إلي مستوى حال مقبول وإلي إبقاء المنفعة وقيمة هذه الخدمة".

يعتبر التعريف السابق محاولة لتناول عنصر منطقي وعقلاني من التطوير، كما أن هذا التعريف يقدم فكرة المقاييس الحالية المقبولة، والتي من المضمون العام للتعريف يتم افتراض أنها علي درجة من المقاييس الابتدائية، وبالطبع يمكن أن يكون هناك بعض الحالات التي تقل فيها متطلبات أو احتياجات المبنى مما يعني أن المقاييس الحالية الملائمة تكون أقل من الابتدائية.

كما أن التعريف شمل تعبيرتي منفعة وقيمة، اللذان يعتبران عاملان ذوي أهمية ومن المفيد أخذهم في الاعتبار عند تثبيت المقياس الملائم أو المطلوب، حيث أنه يجب أن يتم الأخذ في الاعتبار التأثير علي كل من القيمة أثناء الاستعمال والقيمة عند البيع أو التأخير، فهناك صعوبة في ربط القيمة عند البيع بمستويات الصيانة، فإن قيمة السوق بالنسبة للملكية تحدد بعدة عوامل أخرى غير الحالة المادية^(١).

(١) تامر عبد القادر "إدارة وصيانة المباني الإدارية"، رسالة ماجستير، ١٩٩٩، ص٣٢. نقل عن Reginald Lee, "Building Maintenance Management" p١٠.

♦ عرف وايت الصيانة كالتالي:

Maintenance is synonymous with controlling the condition of a building so that its pattern lies within specified regions.

"الصيانة مترادفة مع التحكم في ظروف المبني بحيث تقع أجزاؤه بين مناطق محددة".
أشار التعريف السابق إلي كلمة تحكم، والتي تقترح بدورها نشاط إيجابي لأعمال الصيانة يتم تخطيطها وتنفيذها من أجل تحقيق نتيجة نهائية محددة.

مصطلح مناطق محددة الذي ورد بالتعريف مفترض أن معناه مماثل للمستويات المقبولة للصيانة والتي يتم تحديدها بطريقة مشابهة للتعريفات السابقة.

لكن يؤخذ علي هذا التعريف أنه تخيل درجة القبول بين حدين علوي وسفلي تقع بينهما ظروف المبني الذي يجب أن تصان دون توضيح مدي أو درجة هذين الحدين أو الظروف التي تحددهما أو الجهة المسؤولة عن تحديد هذه المناطق^(١).

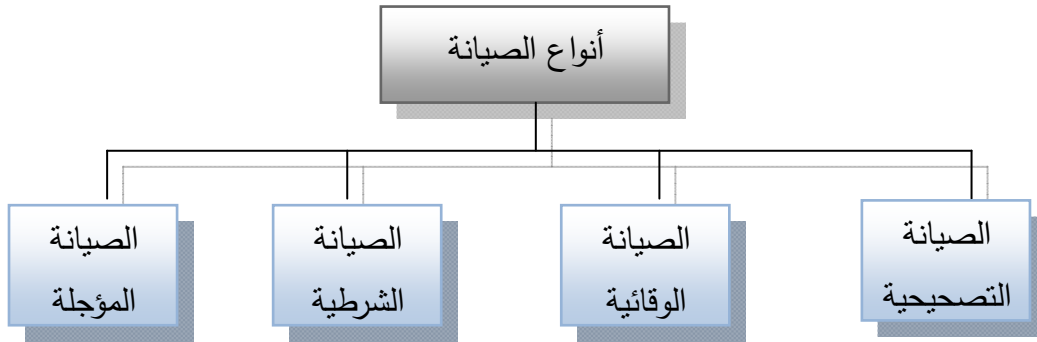
* ومن خلال التعريفات السابقة يمكن تعريف عملية الصيانة علي أنها:

جميع الأنشطة سواء كانت فنية (مثل: الاختبارات والقياسات وعمليات الإحلال والضبط والإصلاح) أو إدارية (مثل: التخطيط والتنفيذ والمتابعة والرقابة أثناء وبعد التنفيذ) والتي تهدف إلي إعادة أو المحافظة علي المبني وجميع عناصره في حالة يستطيع بها أن يؤدي جميع الوظائف المطلوبة منه وبكفاءة عالية، مع الأخذ في الاعتبار ضرورة وجود عنصر منطقي من التطوير حسب المقاييس والمعايير المطلوبة وقت التنفيذ شرط ألا تزيد من خدمة لم تكن موجودة قبلاً.

(١) تامر عبد القادر، "إدارة وصيانة المباني الإدارية"، رسالة ماجستير، ١٩٩٩، ص٣٢ نقلاً عن: Reginald Lee, "Building Maintenance Management" p١١.

٢/٢/٢. أنواع الصيانة:

تتعدد أنواع الصيانة وتختلف تبعاً للاستراتيجيات والأهداف الخاصة بنوعية الأعمال المطلوبة، كما أنها تتنوع حسب حجم الأعمال وأسلوب التنفيذ بحيث يمكن أن يمر علي المبني أكثر من نوع لأعمال الصيانة علي مدار عمره الافتراضي، وقد صنفت أعمال الصيانة من قبل العديد من الأفراد والهيئات والمهتمين بها إلي العديد من التصنيفات المختلفة ونختص بالذكر منها التصنيف التالي^(١):



شكل (٢-٢-١)
أنواع الصيانة

١/٢/٢/٢. الصيانة التصحيحية (الإصلاحية):

تعتبر الصيانة التصحيحية هي أبسط أنواع استراتيجيات الصيانة، حيث أن مكونات المبني وعناصره المختلفة يتم استعمالها حتى تتوقف عن العمل أو حدوث التلف لها بدرجة لا تمكنها من القيام بالوظائف أو المهام المطلوبة، منها، وهي تشمل كل أنشطة أعمال الصيانة بما فيها أعمال الإحلال أو الإصلاح للعنصر التالف^(٢).

والصيانة التصحيحية تصنف في بعض الأحيان علي أنها صيانة غير مخططة أو صيانة شرطية مرتبطة بحدوث تلف أو انهيار ولذلك فأعمالها تعتمد في بعض الأحيان علي السلوك الخاص في الاستجابة لهذه الانهيارات أو متطلبات المستخدم، لهذا فإن الصيانة التصحيحية تكون ذات تكلفة عالية ويرجع ذلك إلي سببين رئيسيين:

(١) Barrie Chanter & peter Swallow. "Building Maintenance and Management". P1٢٥.

(٢) تامر عوني عبد القادر، "إدارة وصيانة المباني الإدارية"، رسالة ماجستير، جامعة عين شمس، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، ١٩٩٩، ص٤٥.

- ١- انهيار أي عنصر يمكن أن يؤدي إلي حدوث كمية كبيرة من الدمار المتتبع وذلك لعناصر أخرى مختلفة في المبني، فعلي سبيل المثال انهيار السطح بسبب دمار لسقف الدور الأخير والعناصر الداخلية للمبني لهذا الدور، بالإضافة إلي الأسقف السفلية التي قد لا تتحمل الحمل الميت الزائد جراء انهيار السقف.
- ٢- الانهيار لأي عنصر يمكن أن تحدث في وقت غير ملائم لكل من مستخدم المبني أو للمسؤول عن صيانة المبني وهذا يجعل التخطيط للصيانة من ناحية العمالة المطلوبة أمراً في غاية الصعوبة.

لكن الصيانة التصحيحية مازالت جزءاً هاماً جداً من أي إستراتيجية لإدارة عملية الصيانة بأي مبني، حيث أنه من خلالها تتاح الفرص للحصول علي معلومات يمكن من خلالها التنبؤ للأعطال عن عناصر المبني المختلفة^(١).

٢/٢/٢/٢. الصيانة الوقائية (المخططة):

الصيانة الوقائية تم إيجادها لحل مشاكل وعيوب الصيانة التصحيحية، وذلك بواسطة التقليل من احتمالية حدوث الانهيار أو بالأحرى تجنب عملية الانهيار المفاجئ لأي عنصر من عناصر المبني، وهذه الإستراتيجية أو خطة العمل تشير إلي الصيانة المجدولة زمنياً أو الصيانة المخططة أو الصيانة الدورية^(٢).

أعمال الصيانة الوقائية يتم تنفيذها حسب خطة موضوعة مسبقاً علي أوقات محددة ثابتة، والتي يمكن أن تكون معتمدة مثلاً علي عدد ساعات التشغيل وهذا دائماً ما يطبق في أعمال الدهانات سواء كانت داخلية أو خارجية وفيما يلي مميزات الصيانة الوقائية عن الصيانة التصحيحية:

- ١ - الصيانة يمكن أن يتم تخطيطها مسبقاً وتنفيذها في الوقت المناسب أو عند حاجة مستعمل المبني.
- ٢ - تكلفة الصيانة يمكن أن يتم تخفيضها بواسطة تجنب الدمار الجانبي الذي يتبع دائماً انهيار أي عنصر من عناصر المبني.
- ٣ - إمكانية تقليل الوقت الذي يكون فيه العنصر أو المبني بأكمله خارج نطاق الخدمة يمكن تقليله وبالتالي الحصول علي صلاحية استعمال لوقت أطول بالمبني.
- ٤ - سلامة وأمن المستخدم للمبني يتضاعف.

(١) R., Horner, M., Haram, & Munns, "Building Maintenance Strategy", p ٢٧٤.

(٢) مصطفى كمال مصطفى، "صيانة الفنادق"، ص ٣٢.

لكن الصيانة الوقائية بها بعض العيوب والتي يجب أن يتم تقليلها علي قدر الإمكان وهذه العيوب يمكن تلخيصها في الآتي:

- ١ - الصيانة المخططة يتم تنفيذها دون النظر إلي حالة عناصر المبنى، وبالتالي يؤدي هذا إلي تنفيذ عدد كبير من الأعمال غير الضرورية والتي تتم لعناصر يمكن أن تكون في حالة سليمة أو يمكن أن تكون لها صلاحية للاستمرار في الخدمة لوقت أكبر.
- ٢ - حالة أي عنصر يمكن أن تصبح أسوأ عما كانت عليه من ذي قبل وذلك نتيجة للخطأ البشري في أثناء تنفيذ أعمال الصيانة.
- ٣ - أعمال الصيانة المخططة عادة ما تكون مكلفة وذلك نتيجة لاحتياجها بصورة كبيرة إلي العمالة^(١).

٣/٢/٢/٢. الصيانة الشرطية:

الصيانة الشرطية تعرف أنها الصيانة التي تتم استجابة لتدهور عنصر من عناصر المبنى ويتم معرفة ذلك بواسطة تغير في عامل معين يوضح الحالة أو الأداء لهذا العنصر.

مبدأ الصيانة الشرطية، يوضح أن التغير في حالة أو أداء أي عنصر هو السبب الأساسي لإجراء أعمال الصيانة، لهذا فإن الوقت الملائم لإجراء أعمال الصيانة يتم تحديده بواسطة فحص دقيق للمبنى وذلك لتحديد الحالة الفعلية لكل عنصر أو مكون من مكونات المبنى، وفي هذه الإستراتيجية للصيانة فإن أعمالها يتم تجديدها وتخطيطها بواسطة المتابعة الدقيقة لكل عناصر المبنى المختلفة من حوائط وأسطح و... إلي الخدمات المختلفة من غلايات وطلبات وأنظمة تكييف، وذلك لتحديد أي عنصر أو مكون سوف يتطلب الصيانة قبل حدوث تلف أو انهيار كبير به.

وللحصول على المميزات الكاملة من تطبيق الصيانة الشرطية فإن حالة أي عنصر يجب أن يتم ملاحظتها جيداً لمعرفة دليل وجود تغير من الحالة العادية إلى حالة غير عادية ، وهذا يمكن أن يتم بواسطة اختيار عامل يمكن عن طريقه وصف حالة العنصر وصفاً جيداً ، ومراقبة أي تغير بواسطة الأدوات المناسبة للرقابة والتي يمكن أن تتنوع من الملاحظة البصرية إلى الاختبارات الدقيقة والمتطورة وذلك حسب التقنيات المستخدمة في العنصر^(٢).

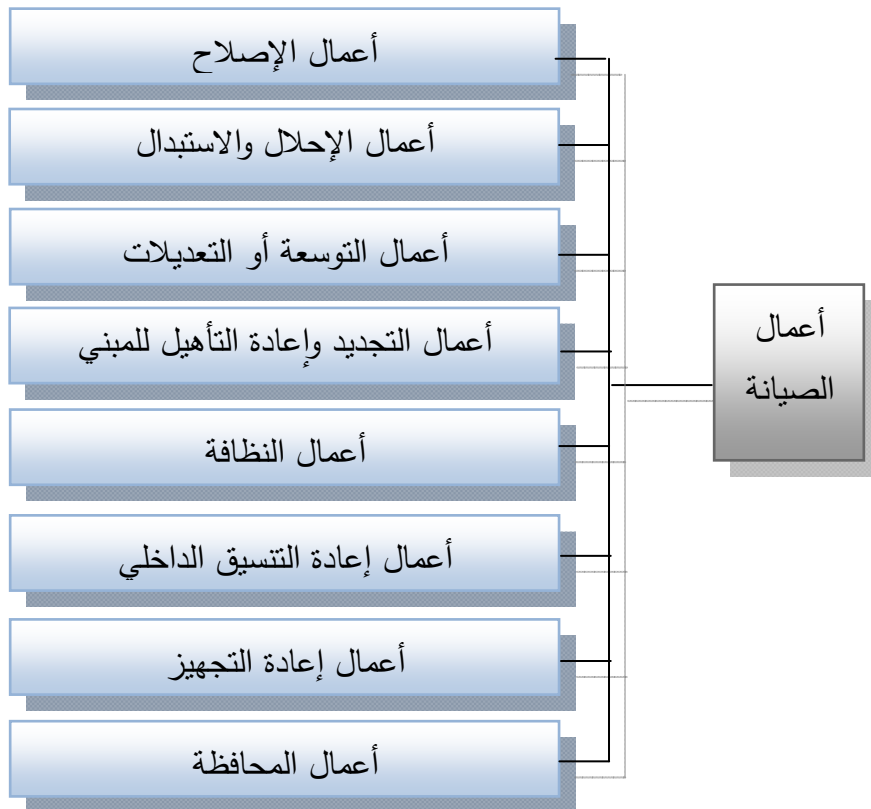
(١) تامر عبد القادر، "إدارة وصيانة المباني الإدارية"، رسالة ماجستير، ١٩٩٩، ص٤٧، نقلاً عن: Horner. M., El- Haram, &

Munns. "Building Maintenance Strategy. P٢٧٥..

(٢) " R-llomer M., EL-Haram, & A., Munns "Building Maintenances Strategy, p٢٧٦ (٢)

٤/٢/٢. الصيانة المؤجلة:

الصيانة المؤجلة تعرف بأنها أعمال الصيانة التي كان من الضروري إجرائها لأي عنصر بهدف المحافظة عليه أو استرجاعه إلى الحالة التي كان عليها لكنها لم تتم في الوقت المحدد لها، وغالباً ما يرجع سبب التأخير في إجرائها إلى النقص في تمويل الصيانة أو في عدم توافر قطع الغيار أو العمالة المطلوبة لإجرائها ، لهذا فإن أعمال الصيانة المؤجلة لها أهمية قصوى بالنسبة إلى أنواع الصيانة المختلفة وأولوية في خطة الصيانة المقترحة وهي تمتد لتشمل كافة أنشطة الصيانة لعناصر المبنى المختلفة مثل أعمال الدهان وتشطيبات الأرضيات والأسقف وأعمال صيانة الواجهات وخلافه^(١).

٣/٢/٢. أعمال الصيانة^(٢):

شكل (٢-٢-٢)

يوضح أنواع أعمال الصيانة المختلفة

(١) Barry Russel "Asset management Services"

(٢) تامر عوني عبد القادر، "إدارة وصيانة المباني الإدارية"، رسالة ماجستير، جامعة عين شمس، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، ١٩٩٩م، ص ٣٥.

١/٣/٢/٢ .. أعمال الإصلاح: التي تتم لأي عنصر أو مكون من مكونات المبنى المختلفة عند حدوث أو توقع حدوث عطل به، وقد تشمل أيضاً أعمال الإصلاح استبدال أجزاء أو مساحات صغيرة من هذا العنصر حتى يستطيع القيام بالوظيفة المطلوبة منه بكفاءة عالية.

٢/٣/٢/٢. أعمال الإحلال والاستبدال: لأي عنصر من عناصر المبنى كاملاً بسبب:

- ١- عدم قدرة العنصر علي تأدية الوظيفة المطلوبة منه.
- ٢- احتياج العنصر إلي أعمال الصيانة كثيرة وبالتالي زيادة تكلفته الجارية.
- ٣- كون العنصر غير مقبول مظهرياً.

مع السماح بوجود عنصر منطقي من التطوير، لكن دون وجود أي إضافة لخدمة جديدة لم تكن موجودة قبلاً.

٣/٣/٢/٢ أعمال التوسعة أو التعديلات: شرط أن تتم لتلافي أخطاء في التصميم لم يأخذ المصمم لها في الاعتبار، أو لجعل المبنى أكثر ملائمة لمستخدميه ولوظيفته التي صمم من أجلها بحيث لا تتضمن فراغات ذات أنشطة جديدة أو خدمات أخرى.

٤/٣/٢/٢. أعمال التجديد وإعادة التأهيل للمبنى: وذلك للحفاظ علي العمر الافتراضي والاقتصادي والوظيفي للمبنى وجعله في هيئة داخلية ملائمة وأيضاً للحفاظ علي مظهره الخارجي وسط البيئة العمرانية المحيطة.

٥/٣/٢/٢. أعمال النظافة: وهي الأعمال الاعتيادية اليومية للحفاظ علي المبنى وعناصره المختلفة نظيفة وخالية من أية ملوثات أو أتربه، وعلي الرغم من إمكانية رؤيتها علي أنها نشاط منفصل إلا أن تطبيقاتها في مجال الصيانة هامة جداً وذلك إيقاف تدهور حالة المبنى والحفاظ علي مظهره.

٦/٣/٢/٢. أعمال إعادة التنسيق الخارجي: للمحافظة علي البيئة الداخلية للمبنى وجعله أكثر كفاءة في تأدية الوظيفة المطلوبة منه لإرضاء ذوق مستخدميه وتلبية احتياجاتهم.

٧/٣/٢/٢. أعمال إعادة التجهيز: يتم هذا في حالة فشل أعمال الإصلاح أو أعمال الاستبدال للمكونات والتجهيزات المختلفة بالمبني، بحيث يمكن إعادة تجهيز المبني بأنظمة جديدة تستطيع القيام بنفس الوظيفة التالفة مع السماح بوجود عنصر عقلائي من التطوير.

٨/٣/٢/٢. أعمال المحافظة: يكون الحفاظ علي المبني وعناصره بدءاً من الطبقة الأخيرة لأي عنصر، وذلك إما لإطالة العمر الافتراضي للعنصر أو للحفاظ علي مظهره.

٤/٢/٢. سياسات الصيانة:

يمكن تعريف سياسة الصيانة علي أنها الإستراتيجية التي تحكم أعمال الصيانة أو القواعد الخاصة بتسكين الموارد (عمالة - مواد - تمويل) في الأنواع المختلفة من الصيانة. وتهدف سياسة الصيانة إلي تنظيم الاحتياجات اللازمة لأداء الأنشطة المختلفة في فراغات المبني بحيث تغطي جوانب الإدارة والتمويل والتقنيات الهندسية لتوفير مبني مناسب وسليم بأنسب التكاليف وبالتالي تحقيق استخدام أكثر كفاءة للمبني يزيد من إنتاجية ويحافظ علي خدماته .

كما تهدف سياسة الصيانة إلي وضع ترتيب مناسب لأولويات الصيانة يحقق الاستخدام الأمثل للتنفيذ الذاتي والمقاولين المتخصصين .

تتحقق أهداف سياسة الصيانة من خلال وضع الصيانة كجزء من نظام المبني ككل وتحديد الأنواع المختلفة من الصيانة التي يتطلبها المبني مع ملاحظة أن الأعمال التي تتم قبل ظهور العيوب بالمبني تعتبر خاصة بالصيانة المخططة ، بينما الأعمال التي تتم بعد ظهور العيوب بالمبني تخص الصيانة العلاجية أو صيانة الطوارئ^(١) .

١/٤/٢/٢. تحديد الأنواع المختلفة من سياسات الصيانة:

١ - سياسة زمنية بمعنى أن تتم أعمال الصيانة بصفة دورية منتظمة كل عدد من الشهور مثلاً.

٢ - سياسة حجم الأعمال بمعنى أن ترتبط أعمال الصيانة بحجم نشاط المبني فتتم تلك الأعمال كلما تحقق قدر معين من الأعمال بالمبني.

(١) شريف محمد صبري العطار، " صيانة المباني مدخل لإدارة تخطيط أعمال صيانة المبني"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة ١٩٩٥.

٣ - سياسة مشروطة بمعنى أن تتم أعمال الصيانة عندما يصل التدهور لعناصر المبنى إلي حد معين تم تحديده مسبقاً ويمثل هذا الحد القيمة الدنيا لمستوي العناصر الذي يسمح به دون الإخلال بكفاءة المبنى.

٤ - سياسة علاجية بمعنى أن تتم أعمال الصيانة بعد ظهور العيوب بالمبنى.

٥ - سياسة وفقاً للظروف أي أن تتم أعمال الصيانة وفقاً لتوفر ميزانية خاصة بها مثلاً أو وفقاً لقرارات خاصة تصدر عن إدارة المبنى.

ويلاحظ أن هذه الأنواع المختلفة من سياسات الصيانة تتداخل مع بعضها وتتكامل فنجد أن معظم المباني تتبع عند إجراء أعمال الصيانة بها أكثر من نوع من السياسات السابقة فنجد لديها سياسة زمنية يتم من خلالها تنظيم أعمال الصيانة بصفة دورية وبالإضافة إلي ذلك نجد لديها سياسة علاجية بحيث يتم علاج أي عيوب تظهر بالمبنى فور حدوثها .

٢/٢/٤/٢. مراحل تكوين سياسة الصيانة^(١):

يمكن تكوين سياسة قائمة علي برنامج للصيانة المخططة عن طريق الخطوات التالية:

١/٢/٤/٢/٢. تحديد المستوي المطلوب للصيانة بناء علي الموارد المالية للمالك ومتطلبات الصيانة للمبنى :

- يمكن تحديد المستوي المقبول من الصيانة عن طريق الشخص أو الجهة التي تطلب هذا المستوي والتي يمكن أن تكون أحدي الجهات التالية:
- المالك الذي يقوم بتحمل قيمة أعمال الصيانة.
- المستعمل الذي يستفيد من أعمال الصيانة .
- جهات إدارية من خارج المبنى مسئولة عن مستوي الصيانة به .
- الجمهور بصفة عامة .

إلا أنه يوجد مستوي محدد يمكن لكل هؤلاء قبوله، كذلك لا يمكن لمستوي معين أن يظل مقبولاً لنفس المجموعة من الناس لفترة زمنية طويلة.

(١) شريف محمد صبري العطار، "صيانة المباني مدخل لإدارة تخطيط أعمال صيانة المبنى"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٥م، ص٢٦.

- ويتم تحديد المستوي المقبول من الصيانة وفقاً للخطوات التالية :

- الخطوة الأولى:** تحديد المستوي المناسب للصيانة لكل عنصر من عناصر المبنى فعلي سبيل المثال يتم تحديد المستوي المناسب لأعمال الدهانات وأعمال الصرف وأعمال الواجهات وهكذا ويمكن في هذا المجال تصنيف عناصر المبنى إلي عنصرين رئيسيين هما:
- أ - عناصر يمكن إخضاع تكاليفها للتكاليف الدورية وهذه العناصر تمثل النسبة الصغرى من عناصر المبنى .
- ب - عناصر تكون ذات تكلفة غير منتظمة مثل أعمال إعادة الدهانات التي تتم علي فترات غير منتظمة كل (٥-٧) سنوات.

الخطوة الثانية: التنبؤ بمعدل التدهور لكل عنصر من عناصر المبنى حتى يمكن تحديد البرنامج الخاص بأعمال الصيانة له وهذا المعدل يتأثر بمجموعة من العوامل مثل موقع العنصر من المبنى والأنشطة التي تتم به والعمر الافتراضي لمواد تشطيب ذلك العنصر .

الخطوة الثالثة: تحديد سياسة الصيانة المناسبة لكل عنصر من عناصر المبنى علي المدى البعيد وأسلوب الصيانة والخامات اللازمة لذلك مع تحديد قيمة متوسطة لتكاليف الصيانة المتوقعة لذلك العنصر .

الخطوة الرابعة: إعداد برنامج الصيانة وفقاً لإمكانيات تدبير التمويل اللازم لأعمال الصيانة، وفي حالة نقص الموارد المالية المتاحة يمكن تخفيض المستوي المطلوب للصيانة بما يتناسب مع ذلك بما لا يتعارض مع تحقيق الحد الأدنى من متطلبات الصيانة للمبنى .

٢/٢/٤/٢/٢. وضع خطة زمنية أو برنامج زمني لأعمال الصيانة وفقاً لاحتياجات المبنى

تتوقف الخطة الزمنية أو البرنامج الزمني لأعمال الصيانة علي توقيت ظهور العيوب

بالمبنى وفي هذا المجال يمكن تقسيم عناصر المبنى المختلفة إلي العناصر التالية:

- ١ - عناصر تم تصميمها وتنفيذها لتستمر علي مدار عمر المبنى الافتراضي بدون تغيير أو صيانة مثل أعمال الأساسات.
- ٢ - عناصر يمكن إطالة عمرها الافتراضي عن طريق تغيير بعض مكوناتها علي فترات منتظمة مثل أعمال التكسيات المختلفة بالمبنى
- ٣ - عناصر يعتمد فيها معدل الصيانة علي نوع وكثافة الحركة والاستخدام مثل الأرضيات والأعمال الكهروميكانيكية .
- ٤ - عناصر تتم أعمال الصيانة لها وفقاً لأهواء وأذواق المستعملين مثل أنواع الأجهزة الصحية بدورات المياه بالمبنى وبعض التكسيات به .
- ٥ - عناصر معرضة للبيئة الخارجية ويؤثر ذلك علي ظهور العيوب بها مثل التكسيات الخارجية للواجهات .

ولتحقيق تدفق منتظم لأعمال الصيانة يجب عمل برنامج لها يصلح للعمل لفترة زمنية مناسبة ومن البديهي أن تكاليف هذا البرنامج تكون مرتفعة في بدايته ثم تقل تبعاً قيماً بعد ، ويجب علي إدارة المبنى إعداد سياسة رئيسية لأعمال الصيانة به تتناسب مع احتياجات الصيانة للعناصر المختلفة

٢/٢/٥. أهداف الصيانة:

يعتبر الهدف الرئيسي لإجراء أعمال الصيانة بالمبنى هو توفير حياة آمنة وسليمة من كل العيوب التي يمكن حدوثها بالمبنى وجعل كافة العناصر الإنشائية والخدمية للمبنى تعمل بكامل كفاءتها وبالتالي المحافظة على الأموال المستثمرة بالمبنى وزيادة العمر الافتراضي لها.

ومن خلال الهدف الرئيسي للصيانة ومفهوم الصيانة من حيث كونها تقوم على إعادة المبنى إلى صورته الابتدائية فإنه يمكن تحديد مجموعة الأهداف الرئيسية التالية لأعمال الصيانة:

زيادة العمر الافتراضي للمبنى ، الحفاظ على القيمة الاستثمارية للمبنى ، تحسين البيئة الداخلية للمبنى.

٢/٢/٥/١. زيادة العمر الافتراضي للمباني:

يصعب عملياً تحديد العمر الافتراضي للمباني نظراً لاختلاف مستويات الصيانة بها وطبيعة وكميات المواد المستخدمة فيها إلا أنه يجب التفرقة بين نوعين مختلفين من أعمال المباني:

٢/٢/٥/١. العمر الإنشائي:

يقصد بالعمر الإنشائي للمبنى الفترة الزمنية التي تبدأ منذ إنشاء المبنى حتى يصبح غير قادر على البقاء مؤدياً لوظيفته نتيجة لحدوث فشل بأحد عناصره الإنشائية.

٢/٢/٥/٢. العمر الاقتصادي:

يمكن تعريف العمر الاقتصادي بأنه الفترة الزمنية الفعالة من حياة المبنى التي يحقق فيها وظيفته ويدر العائد المطلوب منه حتى تظهر الحاجة للاستبدال لزيادة دخل المبنى.

ويلاحظ أن العمر الإنشائي يكون أطول من العمر الاقتصادي للمبنى إلا أنه عادة ما يتم إزالة المبنى بعد انتهاء عمره الاقتصادي لإقامة مبنى جديد يتمشى مع المتطلبات الجديدة للمبنى وطرق ومواد التشطيب الحديثة ، ويجب لزيادة العمر الإنشائي للمبنى اتباع برنامج للصيانة المخططة يساعد المبنى على أداء وظيفته بكفاءة وبالتالي زيادة عمره الاقتصادي وبقاؤه يدر العائد الاقتصادي المطلوب منه.

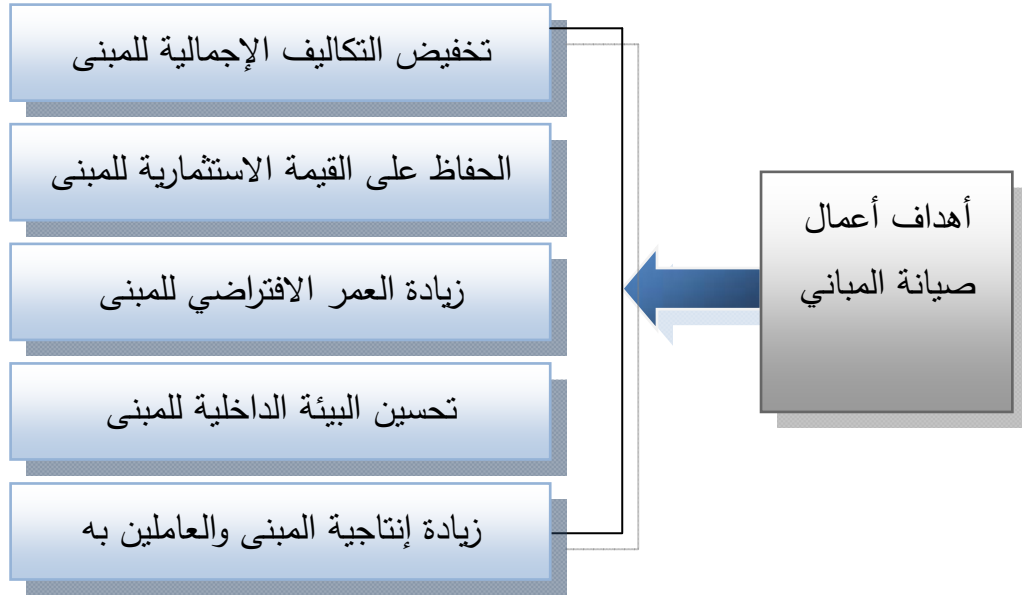
٢/٢/٥/٢. الحفاظ على القيمة الاستثمارية للمبنى :

لا شك أن رأس المال المستثمر في المباني له قيمته الاستثمارية العالية ، كما أن تكاليف تشغيل المبنى ليظل مؤدياً لوظائفه تكون عالية أيضاً ، وبالتالي عند صيانة المبنى يراعي تخفيض التكاليف الإجمالية لأعمال الصيانة على مدار عمره الافتراضي وبالتالي الحفاظ على القيمة الاستثمارية للمبنى وزيادة إنتاجية المبنى والعاملين به وتحقيق أحد الأهداف الرئيسية لأعمال الصيانة.

٢/٢/٥/٣. تحسين البيئة الداخلية للمبنى :

تعني الصيانة بتحسين البيئة الداخلية للمبنى وإعطاء شكلاً حضارياً ، وذلك بإتباع برنامجاً مخططاً للصيانة الوقائية بحيث تتم أعمال الصيانة بصفة دورية ، ووفقاً لتخطيط وإعداد مسبق ، وبالتالي المحافظة على المبنى ومنع ظهور العيوب به ليبقى مؤدياً لوظيفته في أفضل صورة دون الحاجة إلى تنفيذ إصلاحات كبيرة به قد لا تتوافر ميزانياتها.

ويمكن توضيح أهداف الصيانة السابقة من خلال الشكل رقم (٢-٢-٣):



شكل (٢-٢-٣)

أهداف أعمال صيانة المباني^(١)

٦/٢/٢. متطلبات أعمال الصيانة:

- ١ - تشخيص المشكلة من حيث النوعية و الحجم وتحديد العناصر التالفة
- ٢ - تحديد موقع المشكلة وما تشكله من خطورة على المبنى و المستخدمين
- ٣ - تحديد نوعية ومكونات المواد المستخدمة وخطوات التنفيذ
- ٤ - عزل الأجزاء التي بها مشكلة عن باقي الأجزاء الأخرى وخاصة في حالة تأثيرها الضار على العناصر الأخرى
- ٥ - تحديد الزمن اللازم للإصلاح خاصة في حالة إشغال المبنى اللازم و ما يتطلبه أحيانا من ضرورة توقف النشاط داخل المبنى .
- ٦ - تحديد الموارد المالية اللازمة لعملية الصيانة والتوقعات النقدية اللازمة خلال مراحل التنفيذ .
- ٧ - تحديد طريقة التنفيذ طبقا للموارد المتاحة (عمالة - مواد - معدات - تمويل) و طبقا للظروف المناخية والبيئة السائدة .

(١) شريف محمد صبري العطار، " صيانة المباني مدخل لإدارة تخطيط أعمال صيانة المبنى"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة،

جامعة القاهرة، ١٩٩٥م، ص١٥.

٧/٢/٢. أهمية الصيانة:

ظلت أعمال الصيانة المباني لفترة طويلة غير معروفة بمفهومها الحالي وكانت النظرة القديمة للصيانة أنها مجال غير منتج ولا فائدة منه، لهذا لم تأخذ صيانة المباني دورها في مجال تكنولوجيا البناء، وأصبحت هناك محاولات لتخفيض ميزانية الصيانة ومدي الإنفاق عليها إلى أضيق الحدود^(١).

وعلى الرغم من أن معظم أعمال الصيانة كان لا يمكن تجنبها إلا أنها كانت لا تتم إلا عند ظهور العيوب بالمبني وتفاقمها، ومما يترتب عليه وجود قدر غير مقبول من الإنفاق مرتبطاً بأمور كان من الممكن بل ومن المفروض تجنبها، وأن أي أموال تنفق في غير محلها على أعمال الصيانة يعني بأن المبالغ التي كان من الممكن الاستفادة منها في الأعمال الأخرى بما في ذلك الصيانة المفيدة سوف يقل وبالتالي فالمشكلة تزداد سوءاً وبخاصة في المجالات التي تكون فيها الأموال المتاحة والمخصصة لأعمال الصيانة محدودة.

٨/٢/٢. صيانة المباني التاريخية وتهيئتها لإعادة الاستخدام:

تتطلب صيانة و ترميم التراث المعماري تمويلاً مضموناً و مستمراً و يعتبر الربط بين عمليات الترميم و إعادة الاستخدام من أفضل و سائل التمويل، من خلال توظيفها في أغراض لها أهميتها بالنسبة للمجتمع المحلي حتى تدر دخلاً يسمح بصيانة المباني على المدى الطويل و ذلك بعد الانتهاء من ترميمه . كما أوطت لجنة خبراء اليونسكو في تقريرها بضرورة استحداث وظائف جديدة للمباني التراثية كضرورة للحفاظ عليها و ضمان صيانتها.

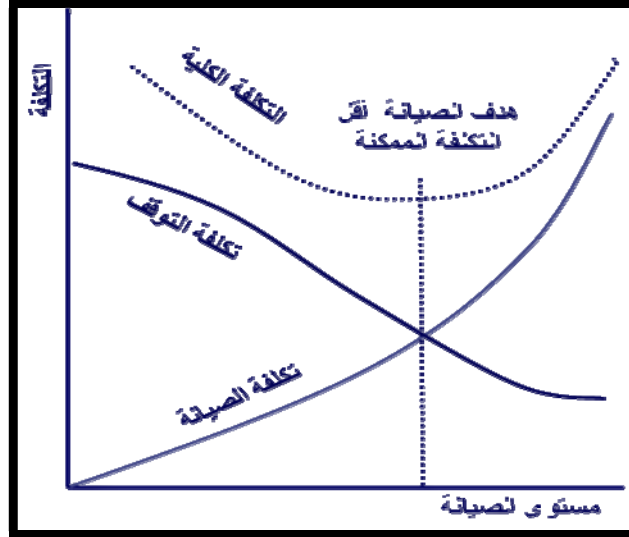
١ - ١/٨/٢/٢. تخطيط أعمال الصيانة للمباني ذات القيمة يهدف إلى^(٢):

- ٢ - التأكد من أن الأعمال الهامة لحفظ المبني نفذت بكفاءة.
- ٣ - إتمام أعمال الصيانة في أوقاتها حتى لا تؤدي إلى إتلاف مواد المبني.
- ٤ - ضمان ثبات حالة مواد المبني الأثري وعدم تلفها.
- ٥ - رفع كفاءة مقاومة مواد المبني للتلف وتوفير الحماية لها عند الضرورة.
- ٦ - تجهيز العمالة اللازمة والمدرية تدريب كافي لإتمام الأعمال التي يحتاجها المبني في الوقت المناسب.

(١) شريف محمد العطار، " صيانة المباني مدخل لإدارة تخطيط أعمال صيانة المبني"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٥م، ص ١٥.

(٢) احمد عبد الوهاب السيد، " صيانة وإعادة استخدام المباني الأثرية وذات القيمة"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ١٩٩٠م، ص ٢٤.

- ٧ - عدم تأثر المبني بعوامل التلف المتوقعة.
٨ - تحديد تكاليف الصيانة المطلوبة للحفاظ علي المبني.



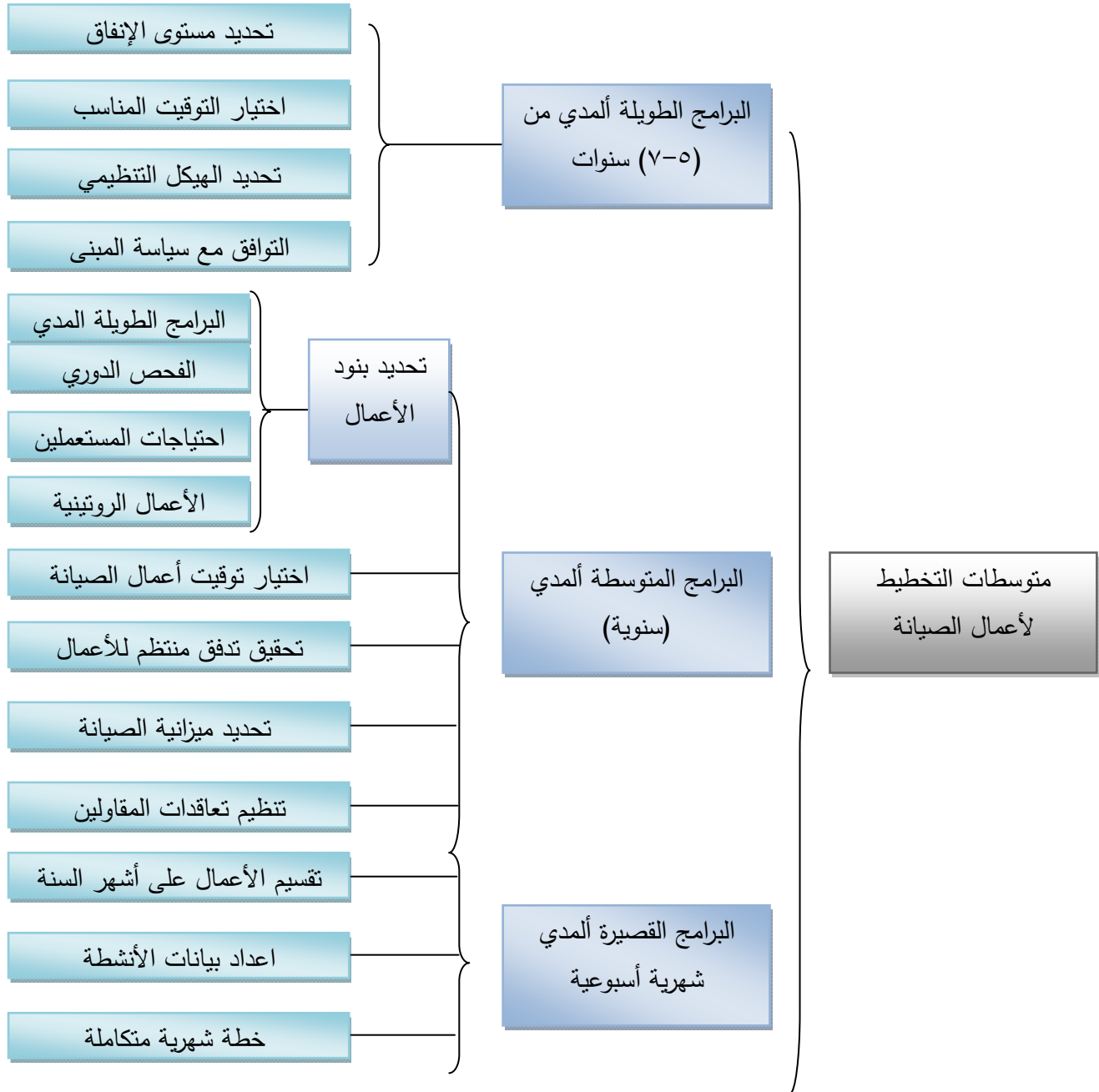
شكل (٢-٢-٤)

تحديد العلاقة بين مستوى الصيانة و التكلفة المطلوبة

- ٢/٨/٢/٢. يتم تخطيط أعمال الصيانة علي ثلاث مستويات زمنية, هي^(١):
١/٢/٨/٢/٢. البرنامج الطويل المدى.
٢/٢/٨/٢/٢. البرنامج المتوسطة المدى.
٣/٢/٨/٢/٢. البرامج القصيرة المدى.

(١) شريف محمد صبري العطار، "صيانة المباني مدخل للإدارة و تخطيط أعمال الصيانة للمباني (مدى ملائمة تشطيبات المباني لأعمال الصيانة)"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ١٩٩٥م، ص٦٦.

ويوضح الشكل التالي رقم (٢-٢-٥) مستويات التخطيط لأعمال الصيانة:



شكل (٢-٢-٥)

أهداف البرامج الطويلة المدى لأعمال الصيانة^(١)

^(١) شريف محمد صبري العطار، "صيانة المباني مدخل للإدارة و تخطيط أعمال الصيانة للمباني (مدي ملائمة تشطيبات المباني لأعمال الصيانة)"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ١٩٩٥م، ص٩٦.

وتختلف معدلات الصيانة لعناصر المبنى تبعاً لنوع المبنى وطبيعة استخدامه والمؤثرات البيئية والأهمية النسبية لمظهر المبنى، ويمكن إظهار ذلك من خلال الشكل التالي رقم (٦-٢-٢):



شكل (٦-٢-٢)

العوامل المؤثرة على معدلات الصيانة لعناصر المبنى

١/٢/٨/٢/٢. البرنامج الطويلة المدى:

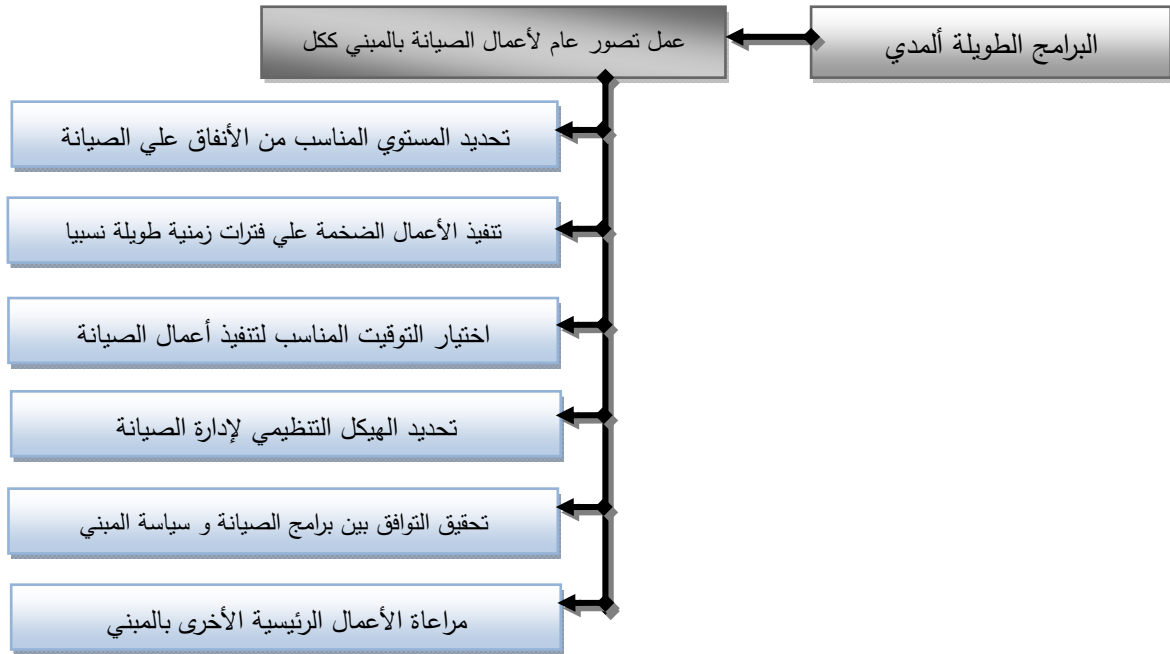
تهدف البرامج الطويلة المدى بشكل عام إلى عمل تصور عام لأعمال الصيانة ككل دون الدخول في تفاصيل تلك الأعمال، حيث يتم من خلالها تحديد الأعمال الرئيسية للصيانة خلال فترة زمنية كبيرة تتراوح من خمسة إلى سبعة سنوات و تعتمد في تحديدها لتلك الأعمال على التاريخ السابق لعناصر المبنى المختلفة ، وأعمال الفحص الدوري لها.

يمكن تحديد الأهداف الرئيسية لتلك البرامج في مجموعة الأهداف التالية:

- ١ - تحديد المستوي المناسب من الأنفاق علي أعمال الصيانة بالمبني لتحقيق المستوي المناسب من المواصفات و الجودة.
- ٢ - تفادي ارتفاع تكاليف الصيانة السنوية للمبني عن طريق تنفيذ أعمال الصيانة التي تحتاج إلي إمكانيات مالية كبيرة خلال فترات زمنية طويلة نسبيا دون تأثير ذلك علي أداء المبني لوظيفته بكفاءة.
- ٣ - اختيار التوقيت المناسب لتنفيذ أعمال الصيانة بالمبني دون إن يؤثر تنفيذ تلك الأعمال علي أداء المبني لوظيفته بكفاءة المناسبة.

- ٤ - تحديد الهيكل التنظيمي لإدارة الصيانة بالمبني و الاحتياجات من العمالة الذاتية المدربة أو المقاولين المتخصصين لتنفيذ أعمال الصيانة.
- ٥ - تحقيق التوافق المناسب بين برامج الصيانة للمبني و سياسة المبني ككل في قرارات التجديد والتحسين و توزيع أماكن أعمال الصيانة و غير ذلك من الأمور التي تتطلب توافق بين إدارة الصيانة بالمبني و الإدارات الأخرى به.
- ٦ - مراعاة الأعمال الرئيسية الأخرى التي تتم بالمبني عند تنظيم أعمال الصيانة لتفادي التعارض بينها و بين أعمال الصيانة الجارية بالمبني.

و يوضح التالي رقم (٧-٢-٢) أهداف البرامج الطويلة المدى لأعمال الصيانة:



شكل (٧-٢-٢)

أهداف البرامج الطويلة المدى لأعمال الصيانة

٢/٢/٨/٢/٢ . البرامج المتوسطة المدى :

تمثل البرامج المتوسطة المدى مرحلة تفصيلية للبرامج الطويلة المدى السابق التعرض لها حيث تهدف البرامج المتوسطة المدى إلى عمل تحديد أكثر دقة لحجم أعمال الصيانة المطلوبة للمبنى خلال فترة زمنية تقدر غالباً بسنة واحدة ، بالإضافة إلى عمل الموازنة المالية

لأعمال الصيانة خلال تلك الفترة ، ويراعي اخذ العوامل التالية في الاعتبار عند عمل برامج الصيانة المتوسطة المدى^(١) :

- ١- اختيار توقيت تنفيذ أعمال الصيانة في ضوء نظام المبنى ككل حتى لا يحدث تعارض بين أعمال الصيانة وأنشطة المستعملين.
- ٢- تحقيق تدفق منتظم ودائم لأعمال الصيانة وعناصرها وخاصة العمالة لتلافي حدوث فترات توقف لأعمال الصيانة ناتجة عن عدم وجود أعمال أو الاحتياج إلى عمالة إضافية، وبالتالي ارتفاع تكاليف الصيانة دون عائد على أعمال الصيانة.
- ٣- تنظيم تعاقدات المقاولين المتخصصين لأعمال الصيانة ومراحل العطاءات الخاصة بتلك الأعمال، بالإضافة إلى تنظيم احتياجات المواد والخامات.
- ٤- توزيع الميزانية المخصصة لأعمال الصيانة بالمبنى إلى أعمال محددة ومناطق عمل محددة حتى يسهل الإشراف والرقابة عليها.

ويشمل البرنامج المتوسط المدى (السنوي) العناصر والبند التالية:

- أ - بنود مستقلة كالدھانات وأعمال التجديدات بالمبنى والتي تم إعداد برامج صيانتها من خلال الخطط الطويلة المدى بعد التأكد من أهمية تنفيذ تلك الأعمال.
- ب - بنود مستقلة يتم إدراجها ضمن الخطة السنوية لصيانة المبنى من خلال أعمال الفحص الدورية التي تتم للعناصر المختلفة بالمبنى.
- ج - بنود مستقلة يتم إدراجها ضمن الخطة السنوية لصيانة المبنى من خلال ملاحظات وأراء مستعملي المبنى ، وذلك بإتاحة الفرصة لبيان اقتراحاتهم حول عناصر المبنى المختلفة التي تحتاج إلى أعمال صيانة أو تجديد.
- د - بنود أعمال الصيانة الروتينية التي تتم يومياً بناء على الخبرة السابقة لعناصر المبنى المختلفة.

(١) شريف محمد صبري العطار، "صيانة المباني مدخل للإدارة و تخطيط أعمال الصيانة للمباني (مدي ملائمة تشطيبات المباني لأعمال الصيانة)"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ١٩٩٥م، ص٩٩.

ويوضح الشكل التالي رقم (٢-٢-٨) مشتملات بنود البرامج المتوسطة المدى :



شكل (٢-٢-٨)

مشتملات بنود البرامج المتوسطة المدى

مرحلة تحديد بنود الصيانة السنوية تحديد تكلفة تقديرية لأعمال الصيانة والمفاضلة بين وسائل التنفيذ المختلفة من تنفيذ ذاتي أو مقاولين متخصصين أو الدمج بينهما ويتم بعد ذلك تحديد الاحتياجات المختلفة من عناصر الصيانة متمثلة في الخامات والمواد والعمالة والتكاليف الغير مباشرة بهدف الوصول إلى التكلفة الإجمالية لأعمال الصيانة السنوية ويمكن إظهار المراحل السابقة للبرامج متوسطة المدى من خلال الشكل التالي رقم (٢-٢-٩) :



شكل (٢-٢-٩)

مراحل البرامج المتوسطة المدى لأعمال الصيانة^(١)

(١) شريف محمد صبري العطار، " صيانة المباني مدخل للإدارة و تخطيط أعمال الصيانة للمباني (مدي ملائمة تشطيبات المباني لأعمال الصيانة)"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ١٩٩٥، ص ١٠١.

٣/٢/٨/٢/٢. البرامج القصيرة المدى :

من خلال البرامج الطويلة المتوسطة المدى تم الوصول إلى تقديرات لتكاليف أعمال صيانة المبنى الخاصة بالعناصر التالية:

- ١- التكاليف السنوية لأعمال الصيانة الروتينية وصيانة الطوارئ.
- ٢- تكاليف التنفيذ الذاتي والمقاولون المتخصصون.
- ٣- التكاليف الإجمالية للأعمال التي تطرح كعطاءات.

ومن خلال البرامج القصيرة المدى يتم تقسيم أعمال الصيانة السنوية على الأشهر المختلفة للسنة بحيث يتم تحديد البدايات المقدره لأعمال الصيانة والنهايات المقدره لها وفقاً لبرنامج زمني يعتمد على قدرات العمالة واستمرارية الأعمال على مدار السنة بالإضافة إلى التنسيق بين الأعمال المختلفة ومواعيد توريد مواد وخامات أعمال الصيانة.

ويمكن إظهار مراحل البرامج القصيرة المدى لأعمال الصيانة من خلال الشكل التالي

رقم (٢-٢-١٠):



شكل (٢-٢-١٠)

مراحل البرامج القصيرة المدى لأعمال الصيانة

ويبين الشكل التالي رقم (٢-٢-١١) نموذج مبسط لبرنامج زمني لأعمال الصيانة

	Ja n	Fe b	Ma r	Ap r	Ma y	Ju n	Jul	Au g	Se p	Oc t	No v	De c
Jop ١				■								
Jop ٢						■						
Jop ٣									■			

شكل (١١-٢-٢)

نموذج مبسط لبرنامج زمني لأعمال الصيانة

ومن خلال البرنامج الزمني السابق يتم إعداد نموذج لكل نشاط من أنشطة الصيانة خلال فترة زمنية تقدر بشهر واحد بحيث يشتمل النموذج على رقم النشاط (كود النشاط) ووصفه والتكلفة المقدرة له وعناصر العمالة الخاصة به.

٩/٢/٢. تكنولوجيا صيانة المباني:

- تختص تكنولوجيا صيانة المباني في المفهوم العام لها بدراسة أسلوب أداء المنشأ لوظيفته، ويمكن توضيح ذلك من المفاهيم التالية:
- ١ - إن تكنولوجيا هي تطبيق الأساليب العلمية و الابتكارات الحديثة للاستفادة من الموارد البشرية و الطبيعية المتاحة استفادة سليمة تحقق خدمة المجتمع و الإنسانية بصفة عامة.
 - ٢ - إن الصيانة تشمل كل الأعمال الخاصة بالمحافظة علي مبني و استرداده لأداء وظيفته علي الوجه الأكمل بكفاءة مناسبة و لأطول فترة ممكنة، و ذلك باشتراك الوسائل الفنية و الإدارية، وبالإضافة لأعمال التخطيط و المتابعة و المراقبة لتلك الأعمال.
 - ٣ - المباني هي منشآت مشيدة تشمل مجموعة من العناصر التي تحقق إغراضا مشتركة أو مختلفة، والمبني هو ناتج مجسم عن التصميم و الإنشاء.

نموذج مقترح لتصنيف معلومات الصيانة^(١)

النسيج البنائي : (ب)

ب أ	الأساسات والهيكل الإنشائي.
ب ح	الحوائط والكسوات
ب ف	الفتحات (شبابيك أبواب وإضاءة علوية)
ب ت	تشطيب الأرضيات والأسقف.
ب س	السلالم والمنحدرات.
ب م	المناور والمداخل ومجري الهواء.
ب ر	تركيبات متنوعة.

أنظمة وخدمات (أ) :

أ ك	النظام الكهربائي
أ و	أنظمة الوقود المستخدمة (الغاز والجازولين وخلافه)
أ ت	أنظمة التكييف (الباردة والساخنة) ان وجدت
أ ص	الأنظمة والتركيبات الصحية.
أ ح	أنظمة الحاسب الألي والاتصالات

عناصر مكملة (م) :

م ط	الطرق والمسارات الحركية.
م أ	الأسوار والنباتات.
م ر	الخدمات الرياضية.
م خ	خدمات أخرى مكملة.

(١) شريف محمد صبري العطار، " صيانة المباني مدخل للإدارة و تخطيط أعمال الصيانة للمباني (مدي ملائمة تشطيبات المباني لأعمال الصيانة)"، رسالة ماجستير، جامعة القاهرة، ١٩٩٥، ص ١٥٧.

خلاصة الفصل الثاني:

- **تعريف الصيانة:** جميع الأنشطة سواء كانت فنية (مثل: الاختبارات والقياسات وعمليات الإحلال والضبط والإصلاح) أو إدارية (مثل: التخطيط والتنفيذ والمتابعة والرقابة أثناء وبعد التنفيذ)
- و تتم أعمال الصيانة من خلال مستويين : المستوي الأول و هو ما يتم قبل حدوث الضرر المستوي الثاني بعد حدوث الضرر
- الأسباب الرئيسية التي تدعو لأجراء الصيانة :
 - سوء اختيار المواد المستخدمة
 - سوء تنفيذ المبنى وعدم الدقة في تنفيذ بنود الأعمال
 - العمر الافتراضي للعمل وهو حالة طبيعية حيث أن العمر الافتراضي قد يكون انتهى أو قارب على الانتهاء
 - العوامل الجوية حيث يختلف تأثير العوامل الجوية طبقا لموقع المبنى
 - سوء استخدام المبنى حيث يرتبط بدرجة التزاحم والكثافة عن مبنى
 - تغيير الاحتياطات و المنفعة للمبنى و ترتبط دائما بتغير نشاط المبنى .
- يعتبر الهدف الرئيسي لإجراء أعمال الصيانة بالمبنى هو توفير حياة آمنة و سليمة من كل العيوب التي يمكن حدوثها بالمبنى ، وجعل كافة العناصر الإنشائية و الخدمية للمبنى تعمل

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
١-١ تعاريف و مفاهيم	الباب الأول علم و مستويات الحفاظ علي المباني ذات القيمة
٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة	
٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	
١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري(الترميم)	الباب الثاني مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة
٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	
٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ على المباني ذات القيمة	
١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وابداع)	الباب الثالث الدراسة التحليلية تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	
٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	
١-٤ النتائج العامة	الباب الرابع النتائج و التوصيات
٢-٤ التوصيات	
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

الفصل الثالث

٣/٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الإيجابية للحفاظ علي المباني ذات القيمة

مقدمة:

تتميز المباني الأثرية الإسلامية - عن غيرها من كثير من منشآت الحضارات الأخرى - أنها لا تتواجد بشكل منفرد إلا في القليل النادر ، بل دائما ما تتجمع هذه المباني داخل إطار مدينة ذات نسيج متميز هو المدينة التاريخية الإسلامية ، و التي تتميز إلي جانب ذلك بالتنوع الكبير في أنماط هذه المباني لارتباطها بالأنشطة المختلفة لكل نواحي الحياة داخل المدينة، بدء من الصفة الإسلامية ممثلة في المسجد وما لازمه من منشآت أخري كالمدارس والخانقاوات والأسيلة و التكايا ، ومرورا بالدفاع عن المدينة وما اقتضاه ذلك من تواجد للأسوار والأبراج والقلاع والحصون ، إضافة إلي الأنشطة التجارية وما ترتب علي ازدهارها من تواجد للوكالات والخانات والنزل ، وإذا كانت هذه المنشآت لها صفة الشيوخ داخل مجتمع المدينة، فإن الخصوصية في الملكية كانت من نصيب تلك المباني السكنية التي تدرجت بدء من المنازل المتواضعة، وانتهاء بالقصور .

ونتيجة لطبيعة التطور، وما فرضته المستجدات الحديثة بالمجتمع ، كان توقف الوظيفة لغالبية الأنماط من هذه المباني ، ذلك التوقف الذي أصبح سببا في إهمالها، ومن ثم تلفها مما يهدد بزوالها، ويقلل كثيرا من الطابع العام للمدينة التاريخية و يفقد نسيجها العام كثيرا من عناصره^(١)، ذلك بالإضافة إلي إن تركيز جهود الحفاظ التي تتم للمباني التاريخية بشكل يتناسب مع متطلبات التنمية وسرعة إيقاع عجلة الحياة كما يستلزم إن تتم أعمال الحفاظ بالتوازي مع إعادة تأهيل المنطقة التاريخية بالكامل، خاصة إن وجود علاقة استفادة مباشرة بين المبني والناس من العوامل التي تساعد علي المحافظة عليه و هو ما يقدمه فكر إعادة الاستخدام(التوظيف).

(١) السيد محمود ألبنا، "بعض معايير إعادة الاستخدام أو التأهيل للمباني الأثرية التي توقف استخدامها"، مجلة كلية الآداب، قنا، دورية أكاديمية علمية محكمة، العدد الثامن، ١٩٩٨م.

لذلك أغلب الموثيق والمؤتمرات الدولية بضرورة الحفاظ على المباني التراثية عن طريق استغلالها في تحقيق عائد اقتصادي يكفي تكاليف أعمال الصيانة الدورية لها و من أهم الموثيق ميثاق البندقية الصادر عن المؤتمر الدولي الثاني للمهندسين المعماريين و الفنيين و التقنيين المتخصصين في الآثار في الفترة من ٢٥-٣٠ مايو ١٩٦٤م، و الذي يؤكد على ضرورة إعادة توظيف الأبنية التراثية في استخدامات مناسبة في الفقرة الخامسة، من توصياته^(١)، كما أوصت لجنة خبراء منظمة اليونسكو في تقريرها الحفظية بضرورة استحداث وظائف جديدة للمباني التراثية كضرورة للحفاظ عليها وضمان صيانتها^(٢).

و هكذا ، فإن إجراء إعادة استخدام أو إعادة توظيف المباني الأثري الذي توقف استخدامه ، يعتبر إجراء ضروريا ، ويمثل أحد عناصر الصيانة الهامة للمدن التاريخية، وينبغي أن يكون لهذا الإجراء من المعايير والقواعد التي تنظمه. وتمثل هذه الدراسة محاولة لوضع بعض من هذه المعايير استنتاجا من دراسات ميدانية لمبان أثرية بمدينة القاهرة (منازل) تم توظيفها ، وأخري يجري إعدادها لهذا الغرض، إضافة لدراسة تطبيقية علي احد القصور .

١/٣/٢ . تطور اتجاهات تحديد الاستخدام الملائم للمباني ذات القيمة:

تطورت النظريات التي تتناول تحديد وظيفة المبنى ذات القيمة خلال النصف الثاني من القرن العشرين، وذلك على النحو التالي^(٣):

في بداية الثمانينات كان المحافظون (المؤيدون لسياسات الحفاظ) يعملون بحماس لتحويل المباني ذات القيمة إلى مختلف أنواع الاستخدام دون وعي كاف بأبعاد هذه القضية ونتج عن ذلك فقدان معظم هذه المباني لطابعها الأصلي.

تطورت بعد ذلك اتجاهات المحافظين لاختيار الوظيفة الملائمة وتباينت

- المحافظون التقليديون يرون إن الحفاظ على المباني ذات القيمة يمكن إن يتم من خلال توظيفها للاستخدام بنفس الصورة والهدف الذي بنيت لأجله كما يرون إن إعادة توظيف المباني ذات القيمة يكون أكثر نجاحاً عندما يكون الاستخدام الجديد أقرب ما يمكن للاستخدام الأصلي للمبنى.

(١) www.unesco.org

(٢) Antonio Jim, The Conservation of the old city of Cairo, UNSICO, 1982.

(٣) أحمد مصطفى ميتو ، "نحو منظومة معاصرة في تطوير المباني التذكارية ذات القيمة" ، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ، جامعة

عين شمس ، ٢٠٠١ ، ص٣٨ ، نقلأ عن Architecture Record Magazine , Issue 2, 1994

ويعتبر هؤلاء إن مقياس الملائمة الوظيفية هو التدخل الأدنى في المنشأ الأصلي وعدم إزالة أجزاء تاريخية منه، بحيث يمكن استخدام المبنى في وظيفة أخرى مختلفة فيما بعد أي يؤخذ في الاعتبار أن الاستخدام الجديد للمبنى ليس بالضرورة الاستخدام النهائي له.

فريق آخر من المحافظين يري أن نجاح مشاريع إعادة التوظيف يرتبط باستخدام المبنى في وظيفة جديدة تختلف بشكل جوهري عن استخدامه الأصلي مثل مشاريع تحويل المدارس إلى مساكن وذلك إذا كان إنشاؤها مرناً ويسمح بهذا التغيير.

إلا أنهم لا يؤيدون اللجوء إلى التحويلات الوظيفية غير المناسبة من الناحية الرمزية مثل تحويل مسجد إلى مسرح أو من ناحية الطابع ، مثل تحويل مبنى مسرح إلى مكاتب بإضافة عدة أدوار ويرى هؤلاء إن هذه التحويلات يمكن أن تكون أفضل من هدم المبنى أو إخلاؤه.

كما ناقشت أغلب المؤتمرات الدولية الخاصة بالحفاظ على التراث وضع اشتراطات معينة لنوعيات الاستخدام الملائمة للمباني التراثية عند إعادة توظيفها كوسيلة للحفاظ عليها فميثاق البندقية الصادر عن مؤتمر البندقية عام ١٩٦٤ اشترط في نوعية الاستخدام المناسب للمباني الأثرية وذات القيمة ألا يتعارض مع طبيعة المبنى ذات القيمة^(١).

٢/٣/٢. مفهوم إعادة الاستخدام أو التوظيف:

تعني كلمة التوظيف إعادة استخدام المبنى الأثري الذي توقف استخدامه في وظيفة قد تكون وظيفته الأصلية، أو وظيفة مشابهة، أو حتى في وظيفة حديثة تحتاجها المدينة و تخدمها.

١/٢/٣/٢.. تصنيف إعادة توظيف المباني ذات القيمة^(٢):

هناك العديد من المداخل لتصنيف إعادة توظيف المباني ذات القيمة ، فلقد اقترح **هاي فيلد (Field High)** في كتابه "إعادة تأهيل واستخدام المباني القديمة" عدة استخدامات جديدة للمباني ذات القيمة منها المكاتب ، الصناعات سواء الثقيلة أو الخفيفة ، وحدات سكنية ، استخدامات اجتماعية أو دينية ، مباني لإسكان الطلبة ، مراكز صحية ، ومسارح.

(١) ميثاق البندقية ، مرجع سابق ذكره

(٢) لميس رجاء عبد المنعم، "إعادة استخدام المباني ذات القيمة كمكتبات"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٧م، ص٢٤.

إما **يومانز (Yoamans)** ففي اقتراح تم تقديمه إلى مؤتمر اليونسكو بخصوص إعادة استخدام المناطق ذات القيمة ، قام بتقسيم الأنشطة إلى ثلاث مجموعات وهي الاستخدامات السكنية والتجارية والمزج بين الاستخدام السكني والتجاري والصناعي.

ومن ناحية أخرى فهناك العديد من التصنيفات لإعادة استخدام المباني ذات القيمة ولكننا سوف نلقي الضوء على التصنيفين التاليين:



شكل (٢-٣-١)

قصر سراى الجزيرة الذي تحول
إلى فندق ماريوت

١/١/٢/٣/٢. الاستخدام الإيجابي للمباني ذات القيمة

: (١) Active use

يقصد بإعادة الاستخدام الإيجابي للمبنى ذو القيمة هو الوظيفة الجديدة التي يقوم بها المبنى والتي تجعله ينتج دخلاً مادياً يغطي تكاليف الترميم والصيانة الدورية للمبنى، ومن أمثلة هذا النوع من إعادة الاستخدام - استخدام المبنى ذو القيمة كفنادق - مطاعم - أسواق ومثال على ذلك قصر سراي الجزيرة الذي تحول إلى فندق الماريوت كما هو موضح في شكل (٢-٣-١).



شكل (٢-٣-٢)

قصر أحمد شوقي الذي تحول
إلى متحف

٢/١/٢/٣/٢. الاستخدام السلبي للمباني ذات القيمة

: (٢) Passive use

يقصد بإعادة الاستخدام السلبي للمبنى ذو القيمة هو النشاط الذي يقوم به المبنى ذو القيمة ولكن ليس له القدرة على إنتاج دخلاً مادياً يغطي تكاليف الترميم والصيانة الدورية إنما يوقر للمبنى منفعة ثقافية أو اجتماعية للمحيط العمراني له ، ومن أمثلة هذا النوع من الاستخدام المتاحف والمكتبات

(١) لميس رجا عبد المنعم، "إعادة استخدام المباني ذات القيمة كمكتبات"، رسالة ماجستير، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٧م، ص ٢٥.

(٢) لميس رجا عبد المنعم، "إعادة استخدام المباني ذات القيمة كمكتبات..... ٢٠٠٧م، ص ٢٥.

العامة ، المعارض وغيرها من الأنشطة الاجتماعية والثقافية .

ومثال على ذلك قصر احمد شوقي الذي تحول إلى متحف كما هو مبين في شكل (٢-٣-٢).

ويجب أن يأخذ في الاعتبار أن إعادة الاستخدام السلبي يواجه دائماً مشكلة في عمليات التمويل الخاصة بالترميم والصيانة الدورية.

وعملية التوظيف هذه تعتبر أحد عناصر الإحياء للمبني الأثري، ذلك الإحياء الذي يتسع مضمونه لكي يشمل أعمال الترميم الأزمنة للمبني، حفاظاً على قيمته الفنية والمعمارية، ثم إحياء لوظيفته القديمة، أو ما يشبهها، أي تأهيله لكي يتوافق مع الشكل و الواقع للمدينة التاريخية. و تتسجم عملية التوظيف للمبني الأثري مع المفهوم الأوسع لصيانة المدن التاريخية، و هو الارتقاء بها، أي المحافظة على كل ما يتعلق بعناصر المدينة. إذ أن مفهوم الارتقاء للمناطق التاريخية هو المحافظة على الطابع الحضاري، و حماية الآثار الموجودة، مما يستلزم التركيز على الآثار و ما حولها ، والمباني ذات الطابع المميز، وبحث ودراسة العناصر المعمارية و الفنية ، ومواد البناء، و بحث أسلوب ترميمها و إصلاحها ، و كذلك بحث أسلوب التعامل مع المنطقة ، بما يتناسب مع القيمة الحضارية للمكان . وإعادة توظيف المبني الأثري لاشك أنه إجراء ينسجم مع هذا الاتجاه.

٣/٣/٢. أساليب تأهيل المبني فراغياً لإعادة الاستخدام: (١)

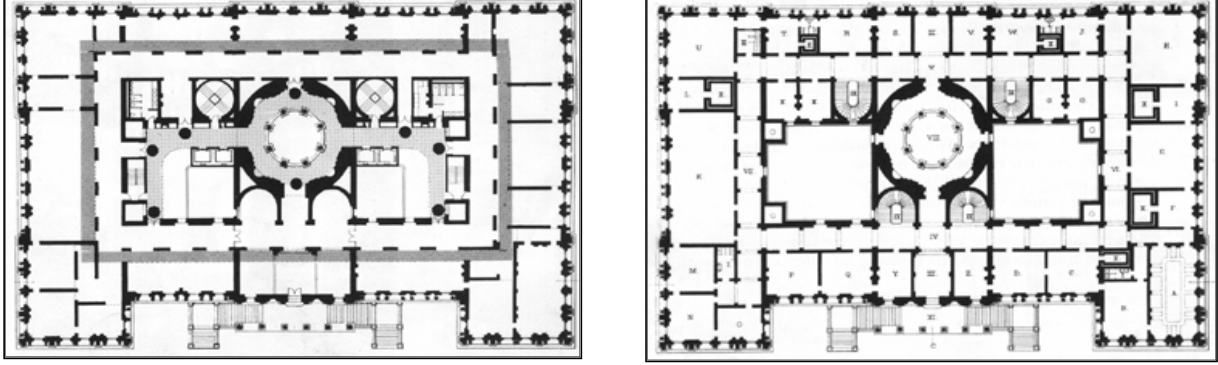
تتعدد أساليب تأهيل المبني فراغياً ما بين التعديل في تشكيل الفراغات الداخلية، حذف جزء من المبني أو عن طريق ابتكار عناصر و أشكال معمارية تضاف إليه. كل من هذه الأساليب تهدف إلى:

- الوصول لتوفير أقصى حد ممكن من الفراغات اللازمة للنشاط الجديد مع إعطاء حرية و مرونة استغلال المسطحات الموجودة.
- تغيير حجم الفراغ الداخلي للمبني مع مراعاة النسب بين العناصر، الارتفاع و المقياس بما يضمن عدم المساس بجوهر المحتوى الفني.

(١) د.م حازم محمد نور عفيفي ، "إعادة استخدام المبني ذو القيمة كمدخل للحفاظ عليه"، بحث منشور، كلية الهندسة جامعة المنوفية.

١/٣/٣/٢. تعديل تشكيل الفراغات الداخلية: Reforming the Interior Space

بعد اختيار النشاط الجديد للمبنى و تحديد مكوناته و احتياجاتها من المسطحات، يبدأ المعماري في إعادة تنظيم الفراغات الداخلية للمبنى سواء بضم الفراغات مع بعضها، تقسيمها إلى وحدات أصغر أو إضافة عناصر خدمات، سلام، مصاعد كهربية أو استغلال دور البدروم في إضافة مسطحات للمبنى. و بقدر المستطاع عدم تغيير التكوين الفراغي للمبنى. مثال مبنى رئاسة مدينة بالتيمور الذي أنشئ عام ١٨٧٥م شكل (٢-٣-٣).



شكل (٢-٣-٣)

مبنى رئاسة مدينة بالتيمور - أمريكا قبل التعديل بعد التعديل Baltimore City

بمرور الزمن تغيرت الاحتياجات الوظيفية، عام ١٩٨٠ كان القرار إعادة تشكيل الفراغات الداخلية مع المحافظة على الواجهات الخارجية وهيئة المبنى. قام المعماري بإعادة تشكيل الفراغ الداخلي مع المحافظة على سماته من نسب و مقاييس، أدى ذلك لزيادة مسطحات التشغيل من ٥٣ إلى ٩٨ ألف قدم مربع و تلبية مسطحات الاستخدام الجيد للمبنى. أما في حالة المباني ذات البحور الكبيرة يسهل للمعماري تشكيل الفراغ الداخلي بصورة أكثر حرية، مثال محطة أورسي Orsay للقطارات السريعة شكل (٢-٣-٤) التي افتتحت ١٩٠٠م و مثلت في ذلك الوقت نموذجاً للهندسة المعمارية إلا إن التطور التكنولوجي جعلها غير ملائمة للقطارات السريعة، مما أدى إلى إعادة استخدامها كمتحف فني لعرض المقتنيات الفنية لفترة القرن التاسع عشر. حافظ فريق التصميم على الواجهات الخارجية و أسلوب تغطية سقف المحطة، عناصره و أعاد تشكيل الفراغ الداخلي بعمل ثلاث مستويات على الجانبين بطول المحطة تفتح على الفراغ الأوسط المقابل للواجهة الزجاجية الكلاسيكية و المستخدم كمرر رئيسي. راعى المصمم التفاصيل مثل لون الحجارة المستخدم، شكل الممرات، الزوايا، أسلوب الإضاءة و طريقة العرض بحيث تندمج مع المجموع.

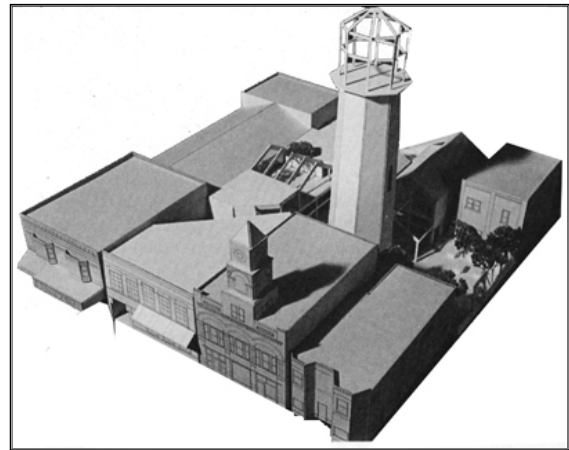
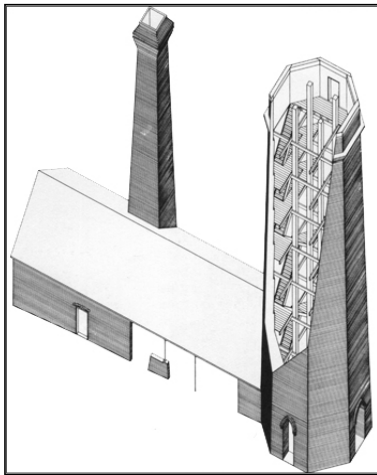


شكل (٢-٣-٤)

لقطات داخلية توضح مبنى المحطة، و بعد إعادة توظيفه كمتحف عام ١٩٨٥

٢/٣/٣/٢. إزالة جزء من المبنى: Subtraction^(١)

يلجأ المصمم إلى هذا الأسلوب لاستيفاء احتياجات الوظيفة الجديدة للمبنى و الاندماج مع التكوين المعماري ككل أو مع الموقع. وغالباً ما يكون ذلك في حالة ضم المبنى ذو القيمة مع مباني و عناصر معمارية أخرى في تكوين جديد، أو عدم انتمائه للمبنى الأصلي أو عدم أهمية هذا الجزء تاريخياً أو فنياً و تشويبه للصورة البصرية للتكوين المعماري ككل. بوجه عام يجب ألا تؤثر هذه الإزالة في المظهر العام للمبنى أو في قيمته التاريخية. مشروع مبنى برج المياه في مدينة باكستون Paxtone Water Tower شكل (٢-٣-٥).



شكل (٢-٣-٥)

برج المياه بعد إعادة الاستخدام

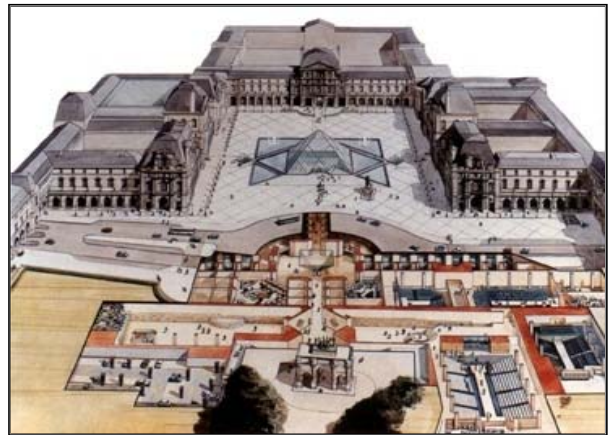
أنشئ هذا المبنى عام ١٨٨٧ على الطراز الفيكتوري و يتكون من ثلاثة أجزاء، برج المياه، مخزن و برج احتياطي. توجد هذه المجموعة بجوار مبنى رئاسة المدينة في مركز مدينة

(١) د.م. حازم محمد نور عيفي، "إعادة استخدام المبنى ذو القيمة كمدخل للحفظ عليه"، بحث منشور، كلية الهندسة جامعة المنوفية.

باكستون- الينوى - أمريكا و قد توقفت عن العمل منذ فترة طويلة و تعتبر الوحيدة الباقية في المدينة. قرر مجلس المدينة على إعادة الاستخدام لهذه المجموعة ١٩٨٢-١٩٨٨، على هذا الأساس جاء قرار المعماري المصمم بإزالة البرج الاحتياطي و جزء من المخزن و توظيف برج المياه بعد تجهيزه بمصعد كهربائي ليكون علامة مميزة Landmark للمدينة من خلال تكوين معماري مع مبنى رئاسة المدينة و المباني المحيطة.

٢/٣/٣. إضافة عنصر معماري إلي المبنى: Addition^(١)

هذا الأسلوب يجمع ما بين الناحية التاريخية و الأثرية للمبنى ذو القيمة و الإضافة المعمارية المعاصرة لتوفير الفراغات (المسطحات) المطلوبة لأداء الوظيفة الجديدة. إضافة عنصر معماري قد تكون متناسبة مع المبنى ذو القيمة في الشكل المعماري، اللون، مواد و أسلوب البناء و إلى حد ما في التفاصيل الزخرفية بحيث تصعب التفريق بين القديم و الجديد في المبنى. و قد تكون الإضافة عبارة عن عناصر ذات أشكال معمارية جديدة تختلف عن المبنى الأصلي في مواد و أسلوب البناء كذلك في التعبير المعماري لدرجة تصل لحد التباين و لكنها في نفس الوقت تحقق مع المبنى و الموقع ككل التوافق المعماري. مثال متحف اللوفر، باريس - فرنسا شكل (٢-٣-٦) أنشأ عام ١٥٥٩ كمقر للملك، ثم لاحقاً مقر لعدة وزارات حكومية، ١٧٩٣م تقرر تحويله لمتحف لعرض مقتنيات الأسرة المالكة، ١٩٨٣-١٩٨٩م قرر الرئيس الفرنسي ميتران تطوير المتحف و أسند المهمة للمعماري I.M.Pei. كانت فكرة المعماري إضافة صالة تتوسط أجنحة اللوفر الثلاث في الحوش الداخلي المفتوح.



شكل (٢-٣-٦)

الهرم الزجاجي من الصالة الرئيسية الموجودة في البروم

ليزومتري لمتحف اللوفر بعد التعديل

(١) د.حازم محمد نور عيفي ، "إعادة استخدام المبنى ذو القيمة كمدخل للحفظ عليه"، بحث منشور، كلية الهندسة جامعة المنوفية.

هذه الصالة تحت سطح الأرض ومن خلالها يمكن الوصول مباشرة إلى أي قسم في المتحف. سقف هذه الصالة هرم زجاجي ضخم ارتفاعه ٢١م وطول قاعدته ٢٥م، هيكله من الصلب ومغلف بوحدات زجاجية شفافة من طبقتين. توسط هذا الهرم الزجاجي قلب الفراغ الحضري للمشروع الذي تحول إلي مدخل رئيسي للمتحف. هذه الإضافة ساهمت في زيادة مسطحات العرض بنسبة ٨٠% وزادت مسطحات خدمة الجمهور بنسبة ١٦٠%.

٤/٣/٢. أهمية إعادة الاستخدام للمباني ذات القيمة التي توقف استخدامها :

تعتبر عملية إعادة الاستخدام من الأهمية بمكان، سواء كان ذلك بالنسبة للمبني الأثري ذاته، أو بالنسبة للمحيط المدني و الطابع العام للمدينة، أو لحماية و استمرارية بقاء الأنماط التقليدية الإسلامية.

فيما يتعلق بالمبني الأثري ذاته، فإن ميثاق فينسيا ، قد وضح أهمية التوظيف للمبني الأثري الذي توقف استخدامه حيث أن الحفاظ و الصيانة للمبني الأثري دائما ما يسهلا إعادة توظيفه في أغراض اجتماعية مفيدة^(١)، أي أن عملية التوظيف تضمن إلي حد بعيد الملاحظة المستمرة للمبني و العناية الدائمة به. و هذا المعني يعتبر تأكيدا للقاعدة العامة في صيانة الآثار خاصة المباني الأثرية إذ أن إجراءات الصيانة لمثل هذه المباني غير منتهية ، لاستمرارية اتصالها بالظروف المحيطة، والوسيلة الوحيدة للحفاظ عليها الصيانة المستمرة^(٢).

- وعن الطابع المدني، أو المحيط الحضاري العام للمدينة التاريخية، فإن إهمال أحد المباني الأثرية هو فقدان لأحد عناصر المدينة، وعدم توظيفه يجعل منه مكانا مهجورا لا يتفاعل مع المجتمع المحيط فالتوظيف للمبني هو تنمية له في إطار بيئته المحيطة و إنعاش الحياة داخل هذا الإطار و تكامل عناصر الوجه الحضاري للمدينة . وإذا كانت صيانة المدن أو المناطق التاريخية الهدف منها في المقام الأول المحافظة علي الطابع الحضاري، و حماية الآثار الموجودة، فإن توظيف و إحياء و تأهيل المباني الأثرية التي توقف استخدامها، هو إجراء ضروري يتناسب مع القيمة الحضارية للمكان و القيمة الاقتصادية للزمان^(٣).

(١) ميثاق فينسيا ، مرجع سابق .

(٢) د. السيد محمود ألبنا، "المدن التاريخية (خطط ترميمها وصيانتها)" ، مكتبة زهراء الشرق ، ٢٠٠٢م، ص٨٦.

(٣) د/ عبد الباقي إبراهيم، "المدخل للارتقاء بالبيئة العمرانية"، الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن"، إعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية، دار الشروق ، القانون رقم ١٩٨٦.

- و عن استمرارية بقاء الأنماط التقليدية الإسلامية، فمن المعروف و علي سبيل المثال- أن المتبقي حاليا من منازل أو قصور في مدينة القاهرة الإسلامية القديمة ما هي إلا حلقة من حلقات التطور التي انتهت بها هذه المنازل في صورتها الحالية ، وأن هذا الأسلوب ، أو هذا الطراز التقليدي يعتبر منتهيا حاليا ولا يوجد له إي نوع من الاستمرارية فيما تلي ذلك من مبان. وهذه المعاني تزيد من أهمية الحفاظ علي هذه النماذج، وعدم المساس بتكوينها- معماريا وفنيا- زيادة أو نقصانا، وتوظيفها في وظيفة تضمن لها طول البقاء، لكي تظل معينا ربما يغترف منه في إنشاءات حديثة تتصف بالأصالة ، تخطيطيا و فنيا و عقائديا . وهذا المعني يلبي تلك الضرورة الملحة في وضع تصور وخطط تؤدي إلي الحفاظ علي الأصالة العربية واستمرارية التطور المعماري والعمراني بطريقة تجمع القديم و الحديث^(١) .

٥/٣/٢ . مميزات إعادة استخدام و توظيف للمباني ذات القيمة^(٢):

١- توفير ما يسمى بالصيانة الذاتية عن طريق مستخدميه و المنتفعين به، و كذلك منع التعدي عليه و إتلافه بشكل متعمد

يرجع الهدف الرئيسي لإعادة استخدام أي مبني تاريخي إلي إدخال وظيفة جديدة علي المبني قد تم استحداثها ، أو إعادته إلي ما كان عليه سابقا ، هذه الوظيفة لها عائد اقتصادي يجعل المبني التاريخي ينفق علي نفسه أي يوفر العائد المادي ،اللازم لمشروعات الحفاظ و الصيانة، كما انه إذا توفر الوعي الكافي لمستخدمي المبني و المنتفعين به فإن هذا يضمن الحفاظ علي المبني و عدم إتلافه عن طريق السلوكيات الإيجابية مما يؤدي إلي التصدي لأي تعديات قد تحدث علي الأثر بشكل متعمد .

٢- الحماية و الحفاظ و الإحياء و ضمان استمرارية أعمال الصيانة لهذا التراث المعماري، و خاصة الأعمال قصيرة الأجل كأعمال النظافة، و التي يصعب ضمان استمرارها

إعادة استخدام إي مبني تاريخي يضمن استمرار الرقابة علي المبني التاريخي ، مما يضمن استمرار أعمال الصيانة و النظافة ، التي يصعب ضمان إستمراريتها إذا لم يتوافر الوعي الكافي لدي مستخدمي المبني.

(١) د/ صالح لمعي مصطفى ، تجارب العمارة العربية ، المجلة العربية للسكان ، العدد ٢٣ سبتمبر ١٩٩٢ .

(٢) شيماء حسن زكي إبراهيم، إعادة توظيف القصور التاريخية.

- ٣- رفع القيمة الجمالية مما يؤدي إلى إظهار و تدعيم قيمته الفنية و التاريخية
 إن ضمان استمرار صيانة المبني التاريخي، مع توافر الوعي الكافي بأهمية وقيمة هذا الأثر، ومع وجود تطبيق سليم الأسس و القواعد و المواثيق الدولية، كل هذا يضمن أن يظهر بنفس قيمته الجمالية و الفنية، و يضمن أن يحافظ عليها مع استمرار صيانة.
- ٤- عمل اندماج وتلاحم بين النسيج الحضري القديم والجديد
 إي يصبح " القصر التاريخي " وحدة متكاملة مع الوسط المحيط له، مع احترام الطابع المعماري بين المبني القديم والبيئة العمرانية الجديدة المحيطة به.
- ٥- تساعد علي بقاء الأنماط التقليدية .
 الحفاظ علي المبني التاريخي " القصر التاريخي " يحافظ علي طابعة المعماري وبالتالي يساعد علي استمرار هذه الأنماط القديمة فتكون بمثابة الموروث المعماري.
- ٦- إعادة الاستخدام والتوظيف تساعد علي إيجاد تعاطف جماهيري بين الأثر وجمهور المتعاملين .
 ويتم ذلك من خلال الوظيفة التي يؤديها المبني للمجتمع المحيط والتي تعمل علي تداخل المبني مع البيئة المحيطة القديمة والمتدهورة في صورة خدمات اجتماعية ، مثل الخدمات الثقافية والتعليمية ، وذلك كما حدث في قصر باكنجهام بإنجلترا شكل (٢-٣-٧) فقد تم فتح هذان القصران كمتحف للجمهور .

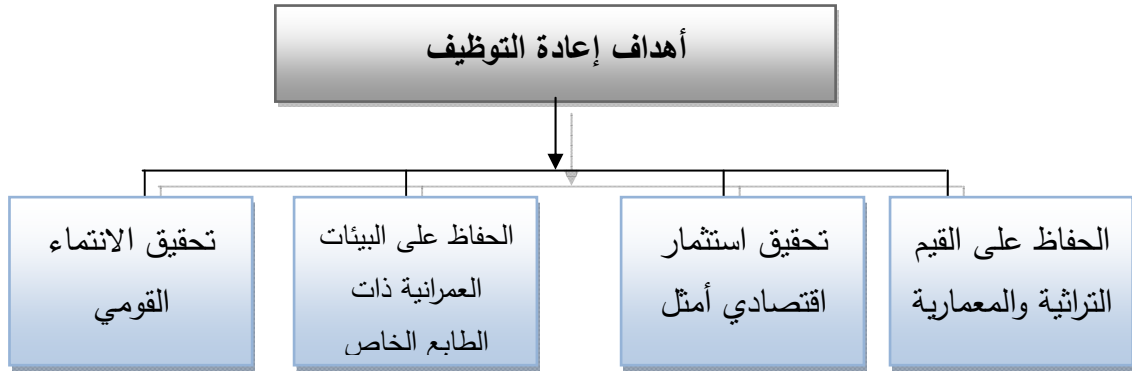


شكل (٢-٣-٧)

قصر باكنجهام بإنجلترا

٦/٣/٢. أهداف إعادة توظيف المباني ذات القيمة:

أن الهدف الأساسي من إعادة توظيف المباني ذات القيمة هو الحفاظ علي المبني كمنشأ له قيمة ولكن يظل هناك أهداف أخرى يجب السعي إلي تحقيقها بشكل جزئي أو كلي للوصول إلي أقصى استفادة من مشروع إعادة الاستخدام وتتضح هذه الأهداف كما يلي شكل (٨-٣-٢).



شكل (٨-٣-٢)

أهداف إعادة التوظيف للمباني ذات القيمة

١/٦/٣/٢. الحفاظ علي القيم التراثية والمعمارية:

يعتبر هذا الهدف هو الأساس في هذا العملية حيث أن الحفاظ علي التراث المعماري وقيمة يعد من الأهداف العظام التي ترتبط بالمباني القيمة عامة والتاريخية والأثرية خاصة وذلك لكونها شاهده علي عصرها وتقنياته وقيمة الجمالية، وسواء أكانت هذه المباني تؤدي وظائفها الأصلية بكفاءة أو تؤدي وظائف مستحدثة فأن الحفاظ عليها وحمايتها يجب أن يتم من خلال إجراءات يجب اتخاذها ومنها^(١):-

١. عمل الترميمات والصيانة اللازمة لإعادة المبني لحالته الأصلية أو لإيقاف تدهور حالته.
٢. إزالة التعديلات التي حدثت علي المبني بالإضافة أو الحذف واستكمال الأجزاء الناقصة إن كان هناك نقص،
٣. اختيار الوظيفة أو الوظائف المناسبة بحيث لا يمثل هذا الاختيار عبئاً علي المبني ولا يؤدي إلي تشويهه والإقلال من قيمته التاريخية والمعمارية والجمالية.

(١) محمد رضا، "القصور التاريخية بمصر وتوظيفها كمنشآت سياحية"، رسالة دكتوراه، قسم العمارة الداخلية، كلية الفنون الجميلة، جامعة حلوان، ص٩٣.

٢/٣/٢. تحقيق استثمار اقتصادي أمثل:

إن إعادة توظيف المبني ذو القيمة وإعادة الحياة إليه يرقى بالمجتمع ويمتد أثره للنواحي الاقتصادية من خلال فتح نشاط استثماري جديد وإتاحة الفرصة من خلال نوعية هذا النشاط والوظائف المقترحة التي يحويها^(١).

وبالتالي تحقيق عائد يساهم في تكاليف عملية الحفاظ والصيانة للمبني بالإضافة إلى توفير فرص عمل جديدة للعاملين بنشاط المبني تحقق لهم عائد مادي وتنمي قدراتهم وخبراتهم الفنية.

٢/٣/٣. الحفاظ علي البيئات العمرانية ذات الطابع الخاص:

تعتبر المباني ذات القيمة بشكل عام والتاريخية منها بشكل خاص، مفردات أجدية البيئة العمرانية التي تحتويها وتترك بصماتها علي هذه البيئة فتميزها، وعند إعادة توظيف هذه المباني سواء بوظيفتها الأصلية أو بوظيفة جديدة، فإن البيئة العمرانية تبقى حية ومميزة، ولقد نادي الكثير من المعماريين بضرورة الحفاظ علي هذه البيئات العمرانية بخصائصها وسماتها لكونها ذات قيمة وطابع ومقياس مميز، والاهتمام بجميع المفردات المعمارية والعمرانية التي ينبغي الإبقاء عليها من أجل أن يكون هناك مكان ما يتميز عن غيره.

٢/٣/٤. تحقيق الانتماء القومي والاجتماعي:

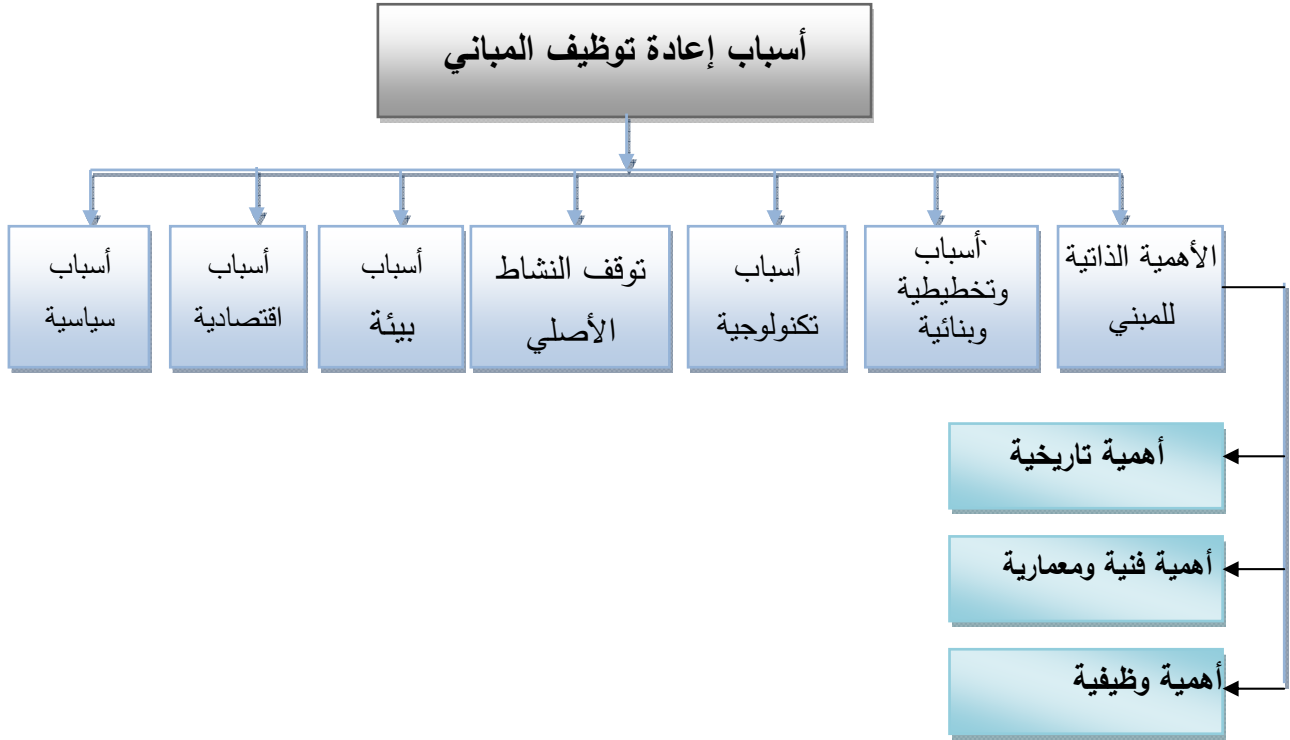
إن عملية إعادة التوظيف من شأنها تعزيز الانتماء القومي والاجتماعي وغالباً ما يتم من ذلك من خلال التركيز علي قيمة المبني، وهي القيمة التي تعكس حضارة عصر أو إنتاج حدث معين في تاريخ البشرية كما يتم أيضاً من خلال إيجاد نوع من التفاعل والتعاطف بين المبني وجمهور المتعاملين معه عن طريق المنافع التي يقدمها بعد إعادة التوظيف لسكان المنطقة المحيطة بالمبني^(٢) لذلك يسبق مرحلة إعادة التوظيف مرحلة دراسة البيانات الاجتماعية والثقافية والاقتصادية لهم والتعرف علي مستوى دخولهم والمهن التي يزاولونها وانطباعاتهم عن المبني وعن الحفاظ بشكل عام وذلك للعمل علي تحقيق هذا الانتماء بشكل مدروس في مراحل تالية لأخذ قرارات المشروع.

(1)Shopsin, w., "restoring old building for contemporary uses, Waston Guptill publication, new your, USA, 1989,p.36

(٢) د.سهير زكي حواس ، "المشاكل التي تواجه الحفاظ علي التراث بالمناطق ذات القيمة التاريخية والأهله بالسكان في قلب القاهرة"، ورقة بحثية، مؤتمر التراث والعمارة السياحية ، القاهرة، ١٩٩٥.

٧/٣/٢. أسباب إعادة توظيف المباني ذات القيمة:

أن هناك العديد من الأسباب التي تؤدي إلى اللجوء إلى إعادة توظيف المباني بالإضافة إلى الحفاظ على قيمة التي يحملها وفيما يلي أهم هذه الأسباب شكل (٢-٣-٩)



شكل (٢-٣-٩)

أسباب إعادة توظيف للمباني

١/٧/٣/٢. الأهمية الذاتية للمبني :

وهي سبب رئيسي من أسباب إعادة توظيف هذه النوعية من المباني والتي تحمل قيم وجب الحفاظ عليها وتنقسم هذه الأهمية إلى:

أ - الأهمية التاريخية : المباني مرآة الشعوب ، تعكس العصر التي أنشأت فيه بجميع أبعادها السياسية والثقافية والاجتماعية ، وبالتالي يمكننا من خلال المباني القديمة أن نطل على الماضي وقيمة المختلفة ، والقيمة التاريخية للمبني يمكن أن تكتسب من خلال أما العمق التاريخي للمبني أو كونه شهد أحداث تاريخية هامة.

ب - الأهمية المعمارية والفنية :

القيمة الفنية والمعمارية للمبني هي التي تؤدي إلى إعادة استخدامه في كثير من الأحيان ، بمعنى عندما يكون المبني القائم به عدد من العناصر والمميزات التي يجب الحفاظ

عليها سواء كان ما يميز هذا المبني طرازه النادر أو القديم أو احتواءه علي مفردات فنية من منحوتات ونقوش زخرفيه نادرة.....الخ. كل هذا يستوجب الحفاظ علي المبني وإبقائه كمرجع للأجيال القادمة وكما ذكرنا من قبل أفضل وسائل الحفاظ هي إعادة استخدام وإبقاء تفاعله من المجتمع حوله.

ج - أهمية وظيفية: تحتم بعض الوظائف التي يحويها المبني الإبقاء عليه، كالوظائف التي ترتبط بالنواحي العقائدية أو الدينية.

٢/٣/٧. أسباب سياسية:

يقصد بالأسباب السياسية هي تلك الأسباب المتعلقة بنظام الدولة ومثال علي ذلك تغيير نظام الحكم من الملكي للجمهوري يؤدي فقدان الكثير من المباني وظيفتها فالقصور والاستراحات الملكية والتي تتميز بالفخامة والغني ، سواء في الشكل المعماري أو التفاصيل الداخلية تتوقف عن أداء وظيفتها ويبدأ التفكير في الاستفادة منها بإعادة توظيفها .

يظهر لنا مثال لذلك الثورة الفرنسية والتي أطاحت بنظام الحكم الملكي وبالتالي فالمباني التي كانت تخدم هؤلاء الملوك من قصور واستراحات ظلت قائمة ومازالت حتى الآن تذكرنا بمدى الرفاهية والرخاء الذي كان يعيش فيه هؤلاء الملوك في تلك الفترة.

٢/٣/٧. أسباب تخطيطية وبنائية:

يمكن أن يؤدي إعادة تخطيط منطقة ما إلي نقل بعض الوظائف القائمة بها إلي مناطق أخرى وبالتالي تظل المباني التي كانت تحتوي علي تلك الوظائف قائمة وفي حالة جيدة .

نري ذلك بوضوح بعد الثورة الصناعية فقد قامت الثورة بتحول في مجال الصناعة وطرق تطبيقها وظهرت مؤشرات هذا التطور علي المدينة فبدأ بناء المصانع بها ولكن بعد إعادة تخطيط للمدن ونقل معظم الصناعات خارج المدينة ظلت مباني المصانع و مخازنها قائمة بلا وظيفة مما أدى إلي إعادة توظيفها^(١) .

أما الأسباب البنائية فيقصد بها تغير القيمة مما تتطلب إعادة تجديدها وتوظيفها مرة أخرى للاستفادة منها مثل تحويل عدد من الفنادق إلي شقق سكنية مع إعادة تغيير الواجهات الخاصة بها.

(١) هبه الله فاروق، "إعادة توظيف المباني القديمة"، رسالة ماجستير، كلية الفنون الجميلة، جامعة الإسكندرية، ١٩٩٨م، ص١٣.

٢/٣/٤. أسباب تكنولوجية:

أدى التقدم في الصناعة والتجارة والسياحة إلى النمو في الحركة الآلية للمصانع والمكاتب ومتطلبات المستخدم لتوفير البيئة المريحة للعمل لهذا التقدم. وقد تكون بعض المباني غير مناسبة لهذا التقدم وأصبحت فائضة عن الاستخدام ومهجورة وتحتاج إلى إعادة استخدام ومن أمثلة التي تتضمن ذلك بعض مصانع النسيج والمخازن والمستودعات الموجودة بالمناطق الصناعية المزدهمة والموجودة في الطرق العمومية الجديدة وكذلك المباني التي تم هجرها من مؤسسات كالمدرس والمستشفيات^(١).

٢/٣/٥. توقف النشاط الأصلي للمنشأ:

من أهم الأسباب لإعادة استخدام المباني يكون علي الأرجح عدم استخدام المبني نتيجة لاندثار هذا النوع من الاستخدام مثل مصانع القبعات والطرايش أو التكية و الوكالات والأسيلة وغيرها وتكون النتيجة الطبيعية لعدم صيانتته تدهور في المبني وتجعله بحاجة إلى الإصلاح وإعادة الاستخدام مرة أخرى غالبا ما تكون المباني التي تم هجرها قريبة من المدن أو في وسط المدن لذلك يكون استخدامها مكتئبة أو إدارية هو الأنسب .

٢/٣/٦. أسباب بيئية:

مع ازدهار البيئة التي أقرت أن الهدم يساوي الضياع تغيرت النظرة للمباني باعتبارها أحدي الموارد الطبيعية التي يجب الحفاظ عليها من النفاذ حيث الاستمرار في عمليات الهدم والبناء يستنفذ مواد البناء الموجودة في الطبيعة من أحجار ورخام..... إلخ. فالسياسة البيئية الحديثة بالدول تشجع ترميم وتحديث المباني وتوضح أن تجديد وإعادة استخدام المباني سيظل العنصر الأساسي للأنشطة المعمارية في القرن الواحد والعشرين وما بعده، حيث أن هذا الترميم مرتبط بالعناصر التكنولوجية المتطورة^(٢).

٢/٣/٧. أسباب اقتصادية:

في بعض مشروعات إعادة الاستخدام يكون العامل الاقتصادي هو العامل الأساسي، حيث أن في بعض المشروعات إعادة الاستخدام وفر التكلفة قد يصل إلى ثلث تكلفة إنشاء المبني وهو ما يهم المستثمر بالمشروعات الخاصة. وقد لا يحظى هذا العامل بهذا القدر من الأهمية في المشروعات القومية والعامه.

(١) صفاء حامد أمين، "أسس استعمال المباني القديمة في الأغراض التعليمية"، رسالة ماجستير، قسم العمارة، كلية الهندسة بشبرا، جامعة بنها، ٢٠٠٧م، ص١٠٦.

(٢) صفاء حامد أمين، "أسس استعمال المباني القديمة في الأغراض التعليمية"، ٢٠٠٧م، ص١٠٧.

٨/٣/٢. جدوى إعادة توظيف المباني:

لإعادة استخدام المباني مميزات عديدة منها مميزات اقتصادية ومنها مميزات اجتماعية ومنها مميزات بيئية ومميزات معمارية وفنية..... إلخ وهذه المميزات هي التي تجعل من اختيار إعادة استخدام المباني هو الاختيار الأفضل ويمكن تصنيف هذه المميزات كالآتي^(١):

١/٨/٣/٢. مميزات اقتصادية:

أن إعادة الاستخدام يحقق الكثير من الوفرة في المال والوقت حيث إعادة التوظيف وما يتطلبه من احتياجات يستغرق وقت أقل من إعادة البناء من جديد كذلك يتم توفير الكثير من المال في مواد البناء ومراحل التصميم والتخطيط المقارنة به متطلبات المنشأ الجديد ويمكن حصر المميزات الاقتصادية لهذه العملية كما يلي :

• توفير الوقت والمال عن طريق توفير العديد من بنود الأعمال مثل :

- أعمال تنظيف الموقع.
- الهدم والإزالة وإزالة أنقاض المباني.
- الأعمال الإدارية.
- توصيل المرافق اللازمة من ماء وكهرباء.
- توفير الوقت اللازم لتصميم المبني الجديد.
- توفير الوقت اللازم لإعداد الرسومات التصميمية والتنفيذية لمبني الجديد.
- توفير الوقت اللازم لمراحل الإنشاء المختلفة وإقامة الهيكل الأساسي للمبني.
- سرعة استخدام المبني بالاستعمال الجديد في وقت أقل من إنشاء مبني جديد وتكلفة أقل.
- إمكانية إجراء التعديلات : والتجديدات علي المبني القائم دون الحاجة إلي إجلاء شاغليه عنه وذلك بتقسيم العمل إلي قطاعات تبادلية ، ويتخذ هذا العامل أهمية خاصة في نوعيات متعددة من المباني التي يمثل تعطل العمل فيها خسارة مادية كبيرة .
- ترميم المبني وإعادة استخدامه يعمل علي تمتعه ببعض الإعفاءات الضريبية وخاصة المباني التي يتحول فيها النشاط إلي النشاط السكني
- استغلال موقع المبني القديم، عند إعادة استخدام المبني تزداد قيمته المالية نتيجة لموقع المبني نفسه حيث تقع معظم المباني القديمة في مواقع متميزة وتكون مجاورة لمباني ومناطق ذات جذب معماري.

(١) د. السيد محمود ألبنا، " المدن التاريخية (خطط ترميمها وصيانتها) " ، مكتبة زهراء الشرق ، ٢٠٠٢م، ص١٤٩.

٢/٣/٨. مميزات اجتماعية :

لإعادة استخدام المباني مميزات اجتماعية يمكن ذكرها كالآتي:

- تنمية الوعي القومي للمحافظة علي المباني القديمة ذات القيمة والتي تستحق الإبقاء عليها لهذا نجد الشعوب الحالية تعمل علي حماية هذا التراث الثقافي فنجد أن أغلب الدول تسن القوانين وتضع عمليات إعادة استعمالها بما يحفظ لها سماتها ومكانتها.
- الارتقاء بالذوق العام للأفراد من حيث تنشئة مواطن ولاسيما الأطفال وسط بيئة تتمتع بمقومات الجمال والذوق الرفيع، فإعادة استخدام المبني القديم خاصة إذا تميز هذا المبني بطراز خاص ليصبح شركة أو بنك فهو جذب العملاء وارتقاء بذوقهم وإحساسهم بالجمال.
- الحفاظ علي خبرات ومهارات الحرفيين الذين قاموا ببناء وتشطيب مثل هذه المباني والذين يمتلكون القدرة علي التعامل مع مثل هذه المواد ومثل هذه الفنون، حيث تحتوي علي الكثير من المفردات الفنية و المعمارية من زخارف وتفاصيل يصعب علي أي مهني التعامل معها.
- الارتقاء بالمجتمع والمساهمة في النمو الشامل ، لا شك أنه عندما يناقش العائد الاقتصادي والمميزات الاقتصادية لإعادة الاستخدام ويقال أنه في الكثير من المباني القديمة الأفضل إعادة استخدامها حيث هو الأوفر اقتصاديا فأن هذا ينعكس أيضاً علي المجتمع ، حيث أن الوفرة الناتج من هذه العملية يساعد في مشاريع أخرى من شأنها الارتقاء ورفع شأنه .

٢/٣/٨. مميزات معمارية وفنية

إن المباني التي لها أهمية معمارية وفنية كبيرة تقدر علي أنها أعمال فريدة تستحق الحفاظ عليها كتعبير عن ثقافة محددة وانعكاس للهوية القومية وكدروس للمعماريين المعاصرين لذلك يعتبر من أهم مميزات إعادة الاستخدام هي الحفاظ علي المبني نفسه بما يحمله من تناسق وشخصية وطراز معماري مميز أكثر من أي مبني حديث تم تشييده بأحدث الطرق والمواد مما يؤدي ذلك إلي تربية الحس الغني والذوق الرفيع للمجتمع وينمي لديهم القدرة علي الارتباط بالروح المميزة للماضي من فن ومعمار يعبر عن روح الأصالة للمنشأة.

٢/٣/٤. مميزات بيئية:

ظهرت عدة شعارات ومفاهيم تنادي بنظام في العمارة يرجع إلي مفهوم الاستدامة والصدقة مع البيئة^(١) حفاظا علي الموارد التنموية متمثلة في المباني القائمة وهناك العديد من المميزات المشروعات إعادة استخدام المباني تذكر منها:

- من المميزات البيئة استخدام المباني القديمة، تحاشي هدم المباني القديمة لإعادة بناءها فإن ناتج الهدم يعتبر احدي ملوثات البيئة إذ لم يعاد استخدام هذا الناتج بطريقة علمية للمحافظة علي البيئة.
- إعادة استخدام مبني قائم هو توفير في المواد الخام ، في الوقت الحاضر ومع التطور العلمي الذي يشهده العالم والأبحاث العديدة حول المحافظة علي مصادر الطاقة الموارد البشرية ، يجعل من الطبيعي رؤية المباني القائمة كأحد المصادر والعناصر الغالية التي يجب الحفاظ علي البيئة واحد مبادئ الاستدامة .
- الحفاظ علي الطابع للمنطقة المحيطة حيث تعتبر صيانة المبني القائم من أهم مقومات استخدامه والمحافظة علي النسق المعماري والإنشائي للمبني ، وأيضا المحافظة علي البيئة الطبيعية والصناعية المحيطة بالمبني والحفاظ علي السمات المعمارية والتكوين العمراني للمدينة حيث كثرة التبدل عن طريق الهدم وإعادة البناء للمباني يفقد البيئة طابعها وسماتها الخاصة به.

٩/٣/٢. المباني التاريخية من الناحية الوظيفية :

تتعدد أنواع المباني علي مر العصور والأزمنة من الناحية الوظيفية حسب الغرض من تلك المباني ومدى ارتباطها بالأنشطة المختلفة لكل نواحي الحياة داخل المدينة و إذا كانت هذه المباني لها صفة الشيوخ داخل مجتمع المدينة، إلا أن الخصوصية في الملكية كانت من مباني المباني السكنية التي تدرجت من المنازل المتواضعة وانتهاء بالقصور كما تختلف أيضا وظائف المدن التاريخية وظروف إنشائها ومواقعها ومواضعها والمؤثرات التي تؤثر علي نموها وتطورها^(١).

وتنقسم المباني التاريخية إلي نوعين:

- المباني التاريخية الحية: والتي لازالت تستغل سواء في وظيفتها الأصلية أو وظائف حديثة، و ذلك دون إحداث إضرار بطابع المدن التاريخية
- المباني التاريخية غير الحية و التي تم هجرها نظرا للتوقف عن استخدامها فاقدة إي قيمة وظيفية لها و تكون بمثابة وثيقة تاريخية فقط و تختص بها غالبا المباني التاريخية القديمة ذات الطابع الأثري مثل المقابر الفرعونية والقلاع والأسوار والبوابات.

وتتميز المباني التاريخية أنها لا تتواجد بشكل منفرد إلا في القليل النادر، بل دائما ما تتجمع هذه المباني داخل إطار المدينة التاريخية ذات النسيج المتميز، كما ان وجودها في بيئات متعددة ومتنوعة ومختلفة يعطيها إمكانية أكبر في عملية الاختيار لأفضل بدائل الاستخدام الجديد، و ذلك طبقا للشروط الخاصة لكل منطقة و بناء تاريخي^(٢).

١/٩/٣/٢. أنواع المباني الأثرية والتاريخية المهمة في المدن التاريخية:

تختلف الأبنية المعمارية داخل المدينة التاريخية حسب درجة أهميتها و أنماطها المعمارية المختلفة ، وقد احتوت مدينة القاهرة علي أنواع متعددة من المباني التي تعبر عن الملامح المعمارية للبيئة المحلية، أو تلك التي ظهرت في المواطن الأصلية للغزاة والفاثحين علي مر العصور أو المتناثرة بالعمارة في دول قد صادفوها من قبل ، و يمكن تقسمها من الناحية الوظيفية كالتالي:

(١) د. السيد محمود ألبنا، " المدن التاريخية (خطط ترميمها وصيانتها) " ، مكتبة زهراء الشرق ، ٢٠٠٢م، ص١٤٧.
 (٢) لؤي محمد أبو خشبة، "استخدام المباني الأثرية في مجال السياحة "، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس، ١٩٩٧م، ص١٧٤.

١/١/٩/٣/٢. **مباني دينية:** تتمثل في المباني التي تؤدي وظائف دينية كالجوامع و المساجد والكنائس والأديرة والمدارس الدينية والخانقاوات.

و تعتبر المساجد من الأبنية المعمارية المهمة و التي كان المسلمون قد بدعوا في بنائها في مركز المدينة بعد إنشاء تلك المدن خاصة الجامع الرئيسي و تلتف بقية الأبنية الأخرى حول هذا المكان ، كما يرتبط عادة موقع المسجد بموقع السوق الرئيسي في المدينة فهو يعتبر مركز سياسي و حضاري إضافة إلي كونه مركز ديني مثل مسجد احمد ابن طولون .

٢/١/٩/٣/٢. **مباني الخدمات:** وتتمثل في المباني التي تؤدي وظائف خدمية عامة، ومنها ما يقدم (خدمات صحية- خدمات تجارية-خدمات فندقية-خدمات عامة) وتشتمل علي البيمارستان والخانات والفنادق والوكالات والأسواق والقيساريات والحمامات و الاسبله.

٣/١/٩/٣/٢. **مباني سكنية:** و تتمثل في المباني التي تؤدي وظيفة السكن و هي القصور والمنازل الخاصة و الربوع، والمباني السكنية التاريخية ذات القيمة تتميز بأنها ذات طابع معماري متميز وحدائق داخلية رائعة وتنقسم إلي نوعين من المساكن:

- النوع الراقي والتميز، وتشمل القصور الخاصة بالخلفاء والملوك والأمراء والولاة والقضاة وغالبا ما تكون تلك القصور ذات مواقع مهمة ولها الأولوية في الحفاظ عليها يكون غالبا مبني بجوار مسجد.
- أما النوع الثاني من الدور السكنية ذات النوع المتوسط من الناحية المعمارية الهندسية، فقد تدهورت عمرانيا بسبب إهمالها وعدم العناية بها ، بالإضافة إلي التكلفة العالية لترميمها ، لذا ما وصل لدينا من المتبقي منها وفي حالة جيدة قليل وفي مناطق متباعدة عن بعضها .

٤/١/٩/٣/٢. **مباني دفاعية:**و تتمثل في التي تؤدي وظيفة دفاعية وهي القلاع والأسوار الدفاعية والبوابات والرباط، وتمثل القلاع احد الملامح المشتركة في أغلب المدن الإسلامية وقد وضعت في موقع دفاعي طبيعي.

وجدير بالذكر أن كثرة وتنوع المباني التاريخية القديمة يتوافق بشكل ايجابي مع زيادة التنوع في إيجاد بدائل أفضل عند اقتراح وظائف جديدة لإعادة توظيفها خاصة مع التنوع في الاستخدامات السياحية كالمتاحف، الفنادق، المعارض، وغيرها .

٢/٣/٩/٢. الوظائف المقترحة لإعادة استخدام المباني التاريخية:

وبطبيعة الحال ، فإنه لا يمكن توظيف المباني الأثري في وظيفته الأصلية في أغلب الأحوال ، فلا حاجة الآن للسبيل أو الخانقاه أو الوكالة أو التكية ، و إن كان هناك من الوظائف ما هو قريب الشبه بالوظيفة القديمة ، أو بعيدا عنها و تخدم المدينة، سواء في طابعها الحضاري، أو حاجة المجتمع لها .
و أمثلة لذلك:

١/٢/٩/٣/٢. توظيف المباني بحالته كمزار سياحي:

فهناك مباني أثرية وتاريخية أصبحت أطلال و يتم الحفاظ عليها كما هي دون إعادة توظيف فهي ترمم و تهيئ كمزار سياحي فتتحول المتحف من نوع خاص^(١).

٢/٢/٩/٣/٢. وظائف مماثلة للوظيفة القديمة:

- فندق ذو طابع خاص (كما هو الحال في مقترح اختيار المباني الأثري لوكالة قايتباي لكي يكون نواة لمشروع استثماري سياحي، حيث يتم تنمية الوكالة لكي تصبح نزلا (فندقا) ، وبذلك لا يتم فقط ترميم الوكالة ، ولكن يتم إحياء وظيفتها الأساسية التي أقيمت من أجلها .

- استغلال المباني كسكن (المنازل الأثرية)، بشروط خاصة تضعها الهيئة أو الجهة المتخصصة في الأشرف وحماية المباني الأثرية، مع ضرورة المتابعة المستمرة.

- توظيف المدارس في تحفيظ القران الكريم للأطفال ساكني محيط هذه المدرسة، مع توكيل هيئة دينية للإشراف علي ذلك . ولا شك أن مثل هذا التوظيف إذا كان سيخدم المنشأة الأثرية (المدرسة أو الكتاب) بالرعاية الدائمة لها فإنه في نفس الوقت إحياء لوظيفة و مظهرا من مظاهر المجتمع الإسلامي أو شكت علي الأفول في اغلب أقطار العالم

⁽¹⁾ لهؤي محمد أبو خشبة، "استخدام المباني الأثرية في مجال السياحة"، رسالة ماجستير ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس، ١٩٩٧م، ص١٦٤، ١٧٦:١٧٤.

الإسلامي. ومن ناحية أخرى، فإن هذا النوع من الاستخدام الديني لبعض الآثار القديمة، يضيف قدسية خاصة على هذه المباني، مما يجعلها بمنأى عن المساس بها ١.



شكل (٢-٣-١٠)

معهد الموسيقى العربية

- كما يمكن استغلال المباني التاريخية التي أنشأت في الأصل للاستغلال الفني أو الثقافي أو السياحي أو الترفيهي كالمسارح والمتاحف ودور الأوبرا في نفس الوظيفة مثل معهد الموسيقى العربية . شكل رقم (٢-٣-١٠).

٣/٢/٩/٣/٢. وظائف حديثة تتفق مع طابع المدينة:

- وهي وظائف تفرضها الحياة المعاصرة في المدن و تختلف عن توظيفه القديم لكنها وظائف تتلاءم مع المبني و قد تلزم إضافة بعض التعديلات أو تصميمات إضافية للمبني، تلك الإضافات التي أقرها ميثاق البندقية سنة ١٩٦٤م^(١). وان كان ذلك يتعارض مع القواعد العامة في ترميم الآثار، وهي عدم المساس بمادة الأثر زيادة أو نقصان لكي تقدم الوظيفة الجديدة اعلي فائدة منها وتغطي برنامج الوظيفة المقترحة.

- وفي تلك المشروعات يفضل تحويلها إلى قطاع الاستثمار في مشروعات ذات عائد اجتماعي كأن يستغل المبني التاريخي حسب طبيعته و إمكانياته في إن يكون مطعم أو فندق أو مركز ثقافي أو قاعات محاضرات أو مكتبة عامة ، وغيرها من الأنشطة التي توفر التمويل الذاتي لمشروعات الحفاظ و الارتقاء و تعويضا عما يتم إنفاقه علي عمليات الترميم و الصيانة حتى تحقق عائدا اقتصاديا بل انه من انسب الأساليب الاقتصادية إذا كان غير مكلف كبناء مبني جديد، كما انه يتضمن إيجاد قاعدة اقتصادية

(١) د. السيد محمود ألبنا، "بعض معايير....." ص ٨٦٨:٨٦١.

(٢) www.unesco.org أنظر ملحق رقم ١.

يعتمد عليها للإبقاء علي المبني^(١)، ولكن في كل الأحوال يجب إن تكون هناك ضوابط علي هذا الاستغلال بحيث لا يؤدي استغلال المبني التاريخي إلي الإضرار به^(٢).

- الوظائف الثقافية: متحف - مركز لتعليم الحرف التقليدية- مركز لتسجيل الآثار - معرض لمنتجات مراكز التدريب علي الحرف التقليدية- إدارة للعاملين في مجال الآثار - إدارة هندسية لمتابعة أعمال الترميم داخل المدينة- مركز خدمة استشاري لسكان المدينة القديمة يختص بتقديم المشورة بتقديم المشورة والقواعد التي ينبغي إعادة بناء المنازل الأهلية عليها ، والإشراف علي ذلك - ملتقى لعقد الندوات واللقاءات الفكرية والثقافية - معرض دائم لعرض منتجات الشركات والمصانع علي المستوي الإقليمي (أي للمباني القديمة في المدن الإقليمية) - مركز إعلام وتوثيق للمدينة علي إن تكون هذه الخدمات في متناول زائري المدينة - مراسم وأتيليبهاات التشكيليين^(٣).

- وهناك بعض الوظائف الأخرى التي يمكن أن توظف فيها المباني التاريخية في حالات خاصة ولكنها جميعا يجب أن تخضع للشروط السابقة و تشمل القصور ، القلاع الحصون ، الأبراج والمناطق والأحياء التاريخية القديمة و التي تحول معظمها إلي مزار سياحي مثل قلعة الجبل وسور القاهرة الشمالي بالقاهرة فيما يعرف بسياحة الآثار التاريخية.

- وتعتبر الوظيفة الصناعية من أكثر الوظائف ضررا بالأبنية التاريخية لما ينتج عن هذه الوظيفة من أضرار و تصدعات في جسم المبني تتسبب في ضياعه وفقدانه مع الزمن^(٤)

٢/٣/٩/٢/٤. وظائف لا تتفق مع طابع المدينة:

- أية وظائف ينتج عنها زيادة عدد المتواجدين بالمبني ، وبشكل دائم وينتج عنها تلفيات مؤثرة- أية وظائف مغايرة وغريبة لا تتفق مع الطابع العام للمدينة^(٥).

- وكذلك الوظائف المتطورة المرنة ذات الاحتياجات المتزايدة مثل : الوظيفة المتحفية و التي تتطلب الحرص و التأكد التام من مدي ملائمة المبني لها وعلي الرغم من إنها تعتبر من ارقى الوظائف التي تمنح المبني المكانة اللائقة به إذا ما وظفت بالشكل

(١) سليمان خرفوش، ونجاة خزام، وعبد الوادي النجار، "تحليل نظام ضابطة بناء حمص...."، ٢٠٠١م، ص٥١.

(٢) أيمن جمال الدين احمد عبد التواب، "مراكز المدن التاريخية....."، ١٩٩٧م، ص٦٧.

(٣) د. السيد محمود ألبنا، "المدن التاريخية (خطط ترميمها وصيانتها)" ، ، ٢٠٠٢م، ص١٣١.

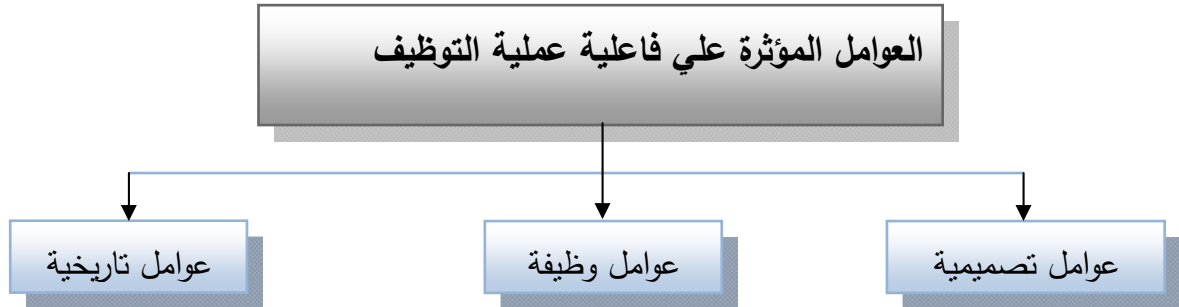
(٤) قبيلة فارس الملكي، "التراث العمراني و المعماري في الوطن العربي"، ٢٠٠٤م، ص٦٨.

(٥) د. السيد محمود ألبنا، "المدن التاريخية (خطط ترميمها وصيانتها)" ، ، ٢٠٠٢م، ص١٣٤.

الصحيح إلا أنها قد تفقد المبني التاريخي قيمته تدريجياً بمرور الوقت، إذا لم تتفق معه في الخلفية الثقافية وطرز المعروضات المضافة^(١). مثل تحويل مبني تاريخي في شارع ضيق وحي شعبي قديم إلى متحف يوجد صعوبة في استغلال الفراغات المتاحة ومع ضيق الموقع من استيعاب تطور ونمو الوظيفة الجديدة.

١٠/٣/٢. العوامل المؤثرة علي فاعلية عملية التوظيف:

إن هناك عوامل تؤثر علي كفاءة عملية إعادة التوظيف من حيث نجاح هذا المشروع أو فشله في تحقيق أهداف ويمكن تقسيم هذا العوامل إلى شكل (٢-٣-١١)^(٢)



شكل (٢-٣-١١)

العوامل المؤثرة على فاعلية إعادة التوظيف^(٣)

١٠/٣/٢.١. عوامل تصميمية:

أ- **مواصفات الشكل البنائي:** تتمثل أسلوب المبني التصميمي ودرجة الاحتواء في فراغاته المختلفة وأسلوب التدرج البنائي والمساحات المفتوحة.

ب- **تحليل الشكل المعماري:** تحديد ملامح الطراز والعصر الذي ينتمي له المبني من تحديد لشكل ونوع الفتحات وحالتها ودراسة النسق الزخرفي في الواجهات، ودراسة مواد المبني الخارجية ومواد التشطيبات للواجهات، كما يتم تحديد نوع وشكل الإضافات التي

(١) نجوي محمد منير، السيد البديري، "تحويل المباني التاريخية إلى متاحف"، ٢٠٠٤م، ص١٥.

(٢) زين العابدين حسن يونس، "الحفاظ علي المباني ذات القيمة وإعادة توظيفها"، رسالة ماجستير، قسم العمارة، هندسة المطرية، جامعة حلوان.

(٣) زين الدين حسن يونس، "الحفاظ علي المباني ذات القيمة وإعادة توظيفها"،، جامعة حلوان..

طرات علي المبني ومدى لاعمتها للبناء الأصلي، كما يتم دراسة الإضاءة والتهوية الطبيعية أو الصناعة وإمكانية التحكم البيئي في عناصر المناخ.

د - **الهيكل البنائي**: يشمل دراسة النظام الإنشائي المستخدم في البناء ومواد السقف والقدرة الإنشائية للمبني ومدى إمكانية تحمله لأحمال إضافية.

٢/٣/١٠. عوامل وظيفية:

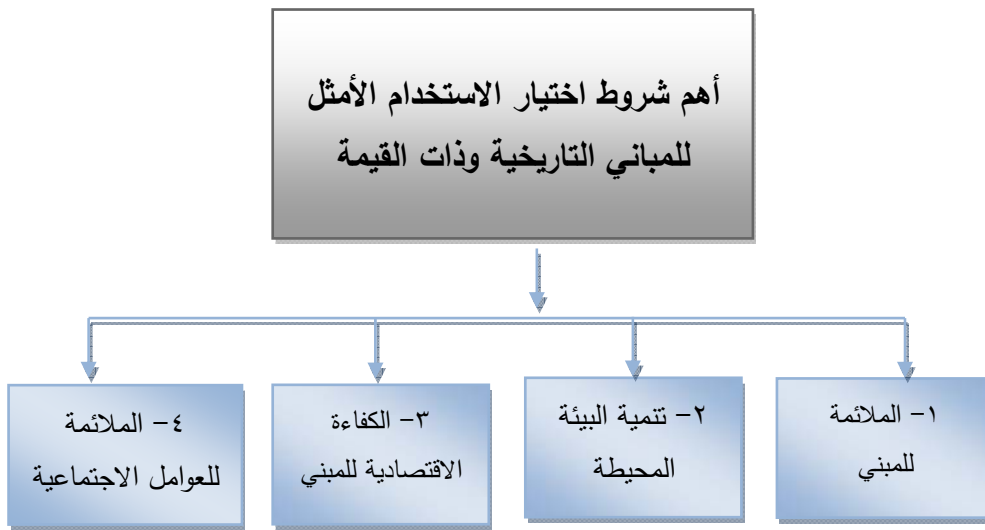
- أ- **الفراغات الداخلية**: دراسة وتحليل شكل الفراغات الداخلية والعلاقة الانتقاعية بينهما وتحديد الفراغات غير المستعملة وإمكانية إدماجها في استخدام المبني.
- ب- **عناصر الحركة والاتصال**: دراسة وتحليل السلام وعناصر التوزيع الأفقي وعلاقتها بفراغات المبني المختلفة ومعرفة إمكانيات إضافية لهذه العناصر.
- ج- **شكل الحركة**: وذلك بدراسة طبيعة علاقة فراغات المبني من حيث الاتصال البصري والحركي وتقدير كثافة العبور داخل المبني في فراغاته المختلفة.
- د- **المداخل**: دراسة وتحليل طريقة الدخول للمبني ونوع ومساحة مداخله نوع المواصلات التي يمكن أن تؤدي لمدخله الرئيسي.
- هـ- **الخدمات**: أعمال الصرف والتغذية والخدمات الكهربائية والميكانيكية ووسائل مكافحة الحريق إضافة إلي عناصر الخدمات التي تفرضها القوانين ومدى توفر المستويات القياسية في المبني وحالة الخدمات الموجودة.

٢/٣/١٠. عوامل تاريخية:

- أ- **سبب الإنشاء**: لمعرفة سبب الإنشاء أو الوظيفة الأصلية من أجلها المبني تؤدي إلي استعماله في استعمالات قريبة والتوظيف من حيث المبدأ يستهدف استخدام المبني في الغرض الذي أنشأ من أجله أو استخدام وظيفة جديدة تقترب إلي حد كبير من الوظيفة الأساسية بحيث لا يتم تعديلات كبيرة بالمبني.
- ب- **تسلسل الوظائف وأسباب نجاحها**: يمكن تحديد نجاح أي مبني تأدية وظيفته تبعاً لمقياس معين وبناء علي معرفة وظائف المبني المختلفة يمكن تحديد الوظيفة الأمثل للمبني.

١١/٣/٢. شروط اختيار الاستخدام الأمثل للمباني التاريخية وذات القيمة:

مع بداية تطبيق فكرة الحفاظ علي المبني من خلال إعادة استخدامه ظهرت الكثير من المشروعات التي تم فيها إعادة التوظيف دون وعي كاف من المصممين لإبعاد هذا العمل القائم عن أسس حفظه ودون تفهم لإمكانياته ومضمونه ومحتواه وقيمة مما نتج عنه في نهاية الأمر إلي فقدان المباني لطابعها الأصلي لذلك بدأ مجموعة من المماريين والكتاب في وضع عدة ضوابط تحدد نوعية الاستخدام بل ووضع شروط تحدد اختيار الاستخدام الأمثل للمباني ذات القيمة نستعرضها كما يلي شكل (١٢-٣-٢):



شكل (١٢-٣-٢)

شروط اختيار الاستخدام الأمثل

١١/٣/٢. الملائمة للمبني:

وهي من أهم الشروط الواجب توافرها في الاستخدام الجديد للمبني التاريخي وذلك كمحدد لنوعية الاستخدام، ويمكن تحديدها من العناصر التالية:

أ- **ملائمة قيمة المبني:** وذلك بضرورة ملائمة الاستخدام الجديد للطابع البصري التشكيل المعماري الخارجي والداخلي للمبني التاريخي أو ذو القيمة، لذا فإن الاستخدامات الأصلية هي أفص الاستخدامات لتحقيق هذا الشرط حيث يرتبط فيها طابع المبني وتشكيله المعماري بفتريته الزمنية التي بني فيها، كما يأتي معبراً تصميماً عن الغرض الذي بني من أجله وملائماً لقيمه التاريخية والفنية.

ب- **الملائمة الفراغية الوظيفية:** وذلك يشترط ضرورة ملائمة أشكال وأحجام ومواقع فراغات المبنى التاريخي أو ذو القيمة وعناصرهما الوظيفية (مداخل- عناصر اتصال وأفقية ورأسية- فراغات مكشوفة- خدمات ومرافق.... الخ) مع تلك الأشكال والأحجام التوزيعات الفراغية المطلوبة لتحقيق برنامج الوظيفة المستجدة بحيث تستوعب إمكانيات المبنى متطلبات العناصر الوظيفية والتقنية والأمنية الخاصة بالوظيفة والمستدثة، ومن هنا تجدر الإشارة أن التغييرات الفراغية (حذف- إضافة) قد تؤثر علي طابع المبنى وعناصره. وتضر بقيمته التاريخية والفنية ومواده الأصلية.

ت- **الملائمة الإنشائية:** وهي تحمل الهيكل الإنشائي للأحمال الجديدة ومن الضروري دراسة تأثير الاستخدام علي مواد المبنى ومعدلات تلفها وحماية المبنى سواء بأعمال الحفظ والصيانة أو تركيز الاستخدام والتحكم في كثافة الاستعمال.

٢/٣/١١. تنمية البيئة المحيطة:

ويتم ذلك من خلال:

أ- **تنمية المجتمع المحيط:** إن من أهم الأسس الذي يعتمد عليها نجاح مشروع إعادة التوظيف هو دورة في تنمية المجتمع المحيط به حيث تعتبر المباني ذات القيمة موارد سهلة الاستغلال يمكن الاعتماد عليها في التنمية التجارية والسياحية ومن هنا نرى أن من أهم شروط الاختيار الأمثل للمبنى إيجاد توازن بين احتياجات المجتمع المحيط من النمو وبين الاستخدام الجديد المقترح له.

ب- **الملائمة للاحتياجات التخطيطية:** تظهر أهمية برامج إعادة التوظيف من خلال المخططات العمرانية للمنطقة، حيث يعتبر دمج المبنى مع الحياة المحيطة أحد عوامل نجاح هذه البرامج، كما يمكن من خلال برامج التخطيط العام للمدينة تنمية عدة مجموعة من المباني التراثية معاً بحيث تكون الوظائف المقترحة لها متنوعة ومفيدة تخطيطياً ومحقة لاحتياجات المجتمع وعاملاً مؤثراً في حل مشاكل العمرانية^(١).

٢/٣/١١. الكفاءة الاقتصادية للمبنى:

تتبع الأهمية الاقتصادية للمباني ذات القيمة التراثية من ارتفاع قيمتها المادية كأصول ثابتة اكتسبت مميزات تراكمية حضارية وعمرانية لمواقعها علي مر السنين، وعند الحكم علي

(١) نجوى محمد منير السيد، "تحويل المباني التاريخية إلي متاحف"، رسالة ماجستير، قسم العمارة، كلية الفنون الجميلة، جامعة حلوان، ٢٠٠٤م، ص١٤٠.

الكفاءة الاقتصادية للمبني التاريخي فالتركيز يكون علي مدي توافق الاستخدام الجديد مع الاعتبارات الاقتصادية ومدي كفاءته في تحقيق عائد مستمر يكفل الصيانة والحفاظ واستمرار تشغيل المبني ويمكن اختيار الاستخدام الملائم للمبني اقتصادياً فذلك يستوجب إجراء دراسة مقارنة بين التكاليف الاقتصادية في حالة إنشاء مبني جديد وبين تكاليف إعادة استخدام المبني القائم^(١).

٢/٣/١١/٤. الملائمة للعوامل الاجتماعية:

ويتحقق ذلك بعدم التعارض بين الاستخدام الجديد للمبني التاريخي وبين القيم الخاصة بالمجتمع المحيط وخاصة القيم الدينية، وأن يتلاءم هذا الاستخدام مع الرغبة الجماهيرية والعلاقات الاجتماعية للمجتمع المحيط، وذلك لإنماء وتوجيه التعاطف الجماهيري نحو المبني التاريخي بوجه خاص والتراثي بوجه عام، كما تعمل الملاءمة الاجتماعية علي دعم المشاركة الجماهيرية والشعبية في الإشراف علي استخدام المبني وتنفيذ برامج الصيانة^(٢).

٢/٣/١٢. مردودات إعادة الاستخدام:

وكأي عمل من الأعمال ، أو أي نشاط إنساني ، فالهدف منه، أو ما يترتب عليه من نتائج ، يعتبر حافزا لتنفيذ هذا العمل ، و إعادة استخدام أو تأهيل المبني الأثري لكي يأخذ مكانه اللائق و المناسب داخل إطار المدينة التاريخية ، و لا شك له مردوداته الإيجابية ، سواء علي المبني نفسه ، أو علي محيطه ، مما جعل من أهمية التوظيف سابق الذكر أول هذه المردودات ، و يضاف إليها :

١- ما يترتب علي إعادة استخدام المبني الأثري من عائد اقتصادي ،أو عائد اجتماعي ،إذ أن من أبرز مشاكل المباني الأثرية أو التاريخية ، اعتبارها ضمن قطاع الخدمات و بالتالي فرعايتها بالصيانة و الترميم و الحماية يعتبر مستهلكا للموارد المالية، و من ثم يفضل عند التعامل مع مثل هذه المباني تحويلها إلي قطاع الاستثمار في مشروعات لها عائد مادي أو عائد اجتماعي ،كأن يستغل المبني حسب طبيعته و إمكانياته في ان يكون مطعما أو فندقا أو مركزا ثقافيا أو قاعة المحاضرات أو مكتبة عامة ، مع ضرورة وضع الضوابط لهذا الاستغلال حتى لا يضر بالمبني الأثري^(٣) .

(١)نجوى محمد منير السيد ،" تحويل المباني التاريخية إلي متاحف" ،٢٠٠٤م،ص١٦ .

(٢)نجوى محمد منير السيد ،" تحويل المباني التاريخية إلي متاحف" ،٢٠٠٤م،ص١٧ .

(٣) السيد محمود ألبنا ،" المدن التاريخية" ص_١٣٣-١٣٤ ، نقلًا عن حازم محمد إبراهيم ، الارتقاء بالمناطق التاريخية " الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن ، إعداد مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية ، دار الشروق بالقاهرة ، ١٩٨٦ .

٢- ما يمكن أن يترتب علي توظيف المبني الأثري من مردود يمكن تسميته بالصيانة الذاتية و تفسير ذلك يتضح فيما يوظف من هذه المباني كمركز لتعليم الحرف التقليدية - أعمال الخزف والخشب والجص والمعادن و غيرها - إذ يكون الناتج إما مشغولات فنية تقليدية تغذي أسواق المدينة التقليدية ، أو عمالة مدربة يعهد إليها المعاونة في أعمال الترميم للعناصر الفنية للمباني الأثرية.

٣- دائما ما تتضمن برامج الصيانة للمدن التاريخية ما يترتب هذه الصيانة من فائدة مستقبلية، خاصة في المجال السياحي، و ما يترتب عليه من مردودات اقتصادية. و هذه الفائدة المستقبلية يضمنها إلي حد بعيد استمرارية احتفاظ المدينة بطابعها الحضاري المميز، و الذي يدعمه عدم إهمال المباني الأثرية.

٤- يضاف إلي ذلك، ما يمكن أن توفره الوظيفة الجديدة من إمكانية تزويد الأحياء القديمة المتدهورة بالخدمات الثقافية و التعليمية.

١٣/٣/٢ . بعض معايير وقواعد إعادة الاستخدام للمباني ذات القيمة:

ومن واقع الدراسات الميدانية لتجارب سابقة في هذا المجال و ما أعطته الدراسة الميدانية من معطيات، وكذلك ما أشارت إليه بعض المواثيق الدولية و المؤتمرات العلمية ، التي اهتمت بهذا الشأن، يمكن وضع بعض المعايير والقواعد التي تنظم وتخدم عملية إعادة الاستخدام للمباني الأثرية ، ومن ذلك :

١- إن صيانة المباني الأثرية دائما ما يسهلها إعادة الاستخدام في أغراض اجتماعية مفيدة و إذا كان مثل هذا الاستخدام مرغوبا، فلا يجب أن يترتب عليه تغييرا في تخطيط المبني الأثري، ولا زخارفه. وضمن هذا الإطار فإن التعديلات التي تتطلبها الوظيفة ربما يكون مسموح بها .

و استكمالا لهذا المعني ، و الذي تضمنه ميثاق فينسيا ١٩٦٤ م ، كانت الوثيقة الثامنة التي أصدرها الايكروموس ICOMOS عام ١٩٨٧ م، مكملة لهذا الميثاق ، إذ نصت الفقرة (٨) من هذه الوثيقة علي ضرورة أن تتسجم المهن الجديدة و الفعاليات الوظيفية مع صفات المناطق التاريخية، أو المساحات العمرانية^(١).

(١) ميثاق فينسيا ١٩٦٤ م، مرجع سبق ذكره.

٢- يجب صيانة المناطق التاريخية و ما يحيط بها ، و بشكل حازم ، من أي تلف من أي نوع، خاصة ذلك الذي ينتج عن الاستخدام غير المناسب،و بالإضافة غير ضرورية ، و التغييرات المضللة أو غير المحسومة misguided or insensitive changes حيث أن ذلك يفقد هذه المناطق أصالتها .

٣- إن صيانة المناطق التاريخية يجب أن يصاحبها إحياء لأنشطتها. ومن المهم الإبقاء علي الوظائف المناسبة الموجودة خاصة التجارية والحرفية، واستحداث وظائف جديدة تكون قابلة للتطبيق ومنسجمة مع محيط المدينة. وهذه الوظائف ينبغي أن تلبي احتياجات السكان الاجتماعية والثقافية والاقتصادية، دون أدني ضرر بطبيعة المكان.

و إذا كانت القواعد الثلاث السابقة لها صفة العموم، فإن تفسيراتها، أو الإضافة إليها من واقع الدراسات الميدانية، و التجارب السابقة، يمكن ذكرها كما يلي:

أ - إن إعادة توظيف المباني الأثرية في وظائف مناسبة ن يعتبر ضرورة يفرضها مفهوم الصيانة للمدن التاريخية الإسلامية.

ب - يجب ان تكون الوظيفة الجديدة منسجمة و متفقة مع الطابع الحضاري للمدينة القديمة، وهذا ما يجعل من إعادة الاستخدام في نفس الوظيفة ، أو الأكثر قربا منها، هو الإجراء المفضل .

ج - أن يكون اختيار الوظيفة الجديدة للمبني قائما في أحد عناصره الرئيسية علي ما تمثله هذه الوظيفة من عائد اجتماعي أو ثقافي أو اقتصادي لساكني المدينة ، بحيث يصبح المبني الأثري منتجا لا مستهلكا للموارد المالية .وإذا كان هذا المعني يختص بالفائدة الجماهيرية و العائد المادي ،فإن الفائدة قد يكون لها مظهرا آخر. و هو ذلك المردود الإيجابي علي المدينة القديمة عندما يوظف أحد مبانيها مركزا للحرف التقليدية، وما بفرزه ذلك من عمالة مدربة يستفاد بها في أعمال الترميم.و هذا المعني يؤكد ما ورد في الوثيقة الثامنة من ميثاق فينسيا ١٩٨٧ م، وفي المادة (٦) منها ، والتي نصها : يجب أن يتم تأمين التدريب المتخصص لكل المهن المتعلقة بالصيانة.

د - ينبغي للمبني الأثري عند اختيار وظيفته الجديدة ، أن تكون حجم مردود هذه الوظيفة مرتبطا بموقع الأثر بالمدينة القديمة ، بمعني انه كلما كانت الوظيفة

أكثر جماهيرية ، كلما كان المبني الأثري المختار لها أكثر قريبا من الشوارع الرئيسية ، و قلب المدينة.

ه - أن تكون المدينة القديمة في حاجة الي هذه الوظيفة ، سواء لتأكيد هويتها و طابعها ، أو لتلبية رغبات ساكنيها ، و من ثم الترغيب في البقاء فيها.

و - أن لا يترتب علي الوظيفة الجديدة أي تعديلات بتخطيط المبني، فيما عدا المستلزمات الضرورية جدا، كدورات المياه و شبكة الكهرباء والمياه والصرف الصحي، علي أن تكون غير مشوهة للمبني. و إذا ما تطلبت الوظيفة شيئا من الأثاث أو التجهيزات الداخلية، فيجب أن تكون في أضيق الحدود، أكثر بساطة، وسهولة الاستبعاد وقت اللزوم.

ز - أن لا يترتب علي تقادم الوظيفة الجديدة ، ومع مرور الوقت تعديلات بالمبني ، تكون بدايتها قليلة ، ثم تكررهما ، مما يؤدي إلي تغيير غير محسوس بالمبني. و نفس الحالة بالنسبة للوظيفة ، عندما تتضاعف أنشطتها ، مما يسبب في الحاليتين ضررا للمبني، وتشويها له، ويعدده بمرور الوقت عن شكله الأصلي ، ويصبح هذا النشاط أكثر بعدا عن الطابع العام للمدينة.

ح - عند اختيار الوظيفة للمبني الأثري ، يجب الأخذ في الاعتبار .
 ١ - أن لا يترتب عليها تواجد كثرة عددية من الجمهور و بصفة دائمة. كما هو الحال إذا ما استخدم المبني مدرسة، و ما يترتب علي ذلك من توابع (الاستهلاك المياه بكثرة - عبث بعناصر المبني الخ).

٢ - أن لا يترتب علي الوظيفة الجديدة ضرورة استخدام وسائل النقل ، خاصة الثقيل منها، إذ أن الضرر هنا تتعدد عناصره فالي جانب ما تحدثه هذه الوسائل من اهتزازات مؤثرة علي المباني الأثرية ، تكون عوادمها المسببة في تلف مواد البناء ، يضاف إلي ذلك ما ينتج عن هذه الوسائل عند تجمعها من تشويه للطابع العام للمدينة.

٣ - أن لا يترتب علي نشاط الوظيفة مردودات سلبية، كأن تكون في شكل ملوثات، أو تسرب المياه..... الخ.

ط - إمكانية استخدام المبني الأثري في أكثر من وظيفة ، و قد تكون هذه ضرورة يفرضها حجم المبني الأثري ، و تخطيطه ، و فراغاته الداخلية مع مراعاة

التوافق بين هذه الوظائف، أي لا يمثل نشاط وظيفة عائقا لنشاط وظيفة أخرى (مثل مكتبة عامة يجاورها مركز لتعليم الحرف التقليدية).

ي - عدم تكرار الوظيفة علي مسافات متقاربة، إذ أن الوظيفة الجديدة إذ ما كان من بين مردوداتها خدمة أفراد المجتمع المحيط ، فإن تكرار الوظيفة ينبغي إن يكون موزعا في أنحاء المدينة .

ك - أي إضافات إنشائية تتطلبها الوظيفة الجديدة ينبغي إحداثها بشكل متوافق و منسجم مع طابع المبني القديم ، و في نفس الوقت تكون حاملة لطابع العصر الذي أنشئت فيه . و بصفة عامة يجب اختيار الوظيفة المناسبة للمبني من حيث فراغاته و موقعه ، دون اللجوء - بقدر الإمكان - إلي إحداث مثل هذه الإضافات .

ل - وأخيرا ، فإن المدن التاريخية الإسلامية ، لا تختلف فيما بينها في قواعد و أسس وإجراءات التوظيف للمباني الأثرية ، إذ إن ظروف هذه المدن ، و عناصرها ، وخصائصها تكاد إن تكون متشابهة إلي حد كبير .

١٤/٣/٢. المقترحات العملية لتوظيف المباني ذات القيمة:

بعد التوصل إلى اقتراح الاستخدام الأمثل للمبنى التراثي بالموازنة بين البدائل المختلفة يتم تحديد الحلول المقترحة لعملية التوظيف المبني تبعاً لاستخدامه الجديد وتعتمد هذه المرحلة على دقة البيانات والتحليلات السابقة المعماري في وضع عناصر الاستخدام الوظيفية داخل فراغات المبنى وتحقيق أقصى كفاءة ممكنة لأداء المبنى والحفاظ على قيمته التاريخية والفنية ويمكن تصنيف المقترحات العلمية لتوظيف المباني التراثية كما يلي :

١/١٤/٣/٢. مقترحات البرنامج التنفيذي :

تشمل توزيع عناصر الوظيفة المقترحة في فراغات المبنى المختلفة واقتراح المخطط المعماري الجديد للاستخدام.

٢/١٤/٣/٢. مقترحات تطوير البيئة:

وتشمل مقترحات تنمية وتطوير المحتوى العمراني والموقع والتوصيات العامة للتخطيط في العمران المحيط بالمبنى، والتوصيات التفصيلية للمحيط المباشر وتحديد شكل ونوع الأجزاء المضافة.

٣/١٤/٣/٢. مقترحات توظيف المبنى:

أ- **مواد التشطيب :** وتشمل مقترحات التشطيب النهائي للمبنى من ترميم كلي أو جزئي واغلب المباني التراثية تحتاج إلى عمليات تنظيف للواجهات يجب تحيدها بما يتلائم مع طبيعة المواد وقد يكون الاقتراح هو عدم إجراء العملية للحفاظ على صورة المبنى البصرية خاصة إذا كانت مواد الواجهات ستعطي انطباعاً مخالفاً لتاريخ في حالة تنظيفها.

ب- **العناصر الزخرفية:** وتشمل المقترحات الخاصة بالنسق لزخرفي للمبنى سواء استكمال العناصر الزخرفية للمبنى أو صيانتها من أعمال دهانات وتنظيف.

ج- **المداخل والفتحات:** وتشمل المقترحات الخاصة بالمداخل والشبابيك والفتحات رق معالجتها الملائمة للاستخدام الجديد.

د- **عناصر الطاقة:** وتشمل المقترحات الخاصة بعناصر الطاقة (الحرارة والضوء) لتحقيق المستويات القياسية تبعاً للوظيفة الجديدة وبما لا يتعارض مع طبيعة عناصر المبنى وطبيعة التشطيبات.

هـ- **الفراغات الداخلية:** وتشمل المقترحات الخاصة بالفراغات الداخلية من تقسيم أو جمع للفراغات وأنواع وأشكال القواطع المختلفة.

و- **عناصر الحركة:** وتشمل مقترحات عناصر الحركة والاتصال التي تحقق الاستغلال الأمثل للعناصر والإمكانات الموجودة ومقترحات إضافة عناصر رأسية جديدة.

ز- **المعالجات الداخلية:** وتشمل المقترحات الخاصة بالمعالجات الداخلية لأسطح المبنى من ترميم كلي أو جزئي أو أعمال دهانات.

٤/٣/٢. مقترحات العناصر الميكانيكية :

أ- **الأمن والحريق:** وهي مقترحات تحقيق الحماية من الحريق والحفظ على أمن المباني عن طريق الحد من الاستخدامات والتوسعات التي تعرض المبنى لخطر الحريق - تركيب أبواب إضافية تحجز الدخان وتقاوم الحريق - تركيب أجهزة إنذار أوتوماتيكية وإشارات ضوئية في حالة حدوث حريق - الاطمئنان على كفاءة خدمات مكافحة الحريق المحلية - تحسين الأسقف والأرضيات بطلاء مقاوم للحريق.

ب- **العامل الصحي:** ويشمل مقترحات تحسين التهوية ومقترحات مسطحات للمناور والمساقط الهوائية والإضاءة الطبيعية أو الصناعية وكذلك مقترحات الحماية من الرطوبة.

ج- **الكهرباء :** قلما توجد في المباني التراثية توصيلات كهربائية وإن وجدت في معظم الأحيان بدائية ومن الضروري تغيير الأسلاك الكهربائية إن كانت سيئة حرصاً من خطر الحريق يكشف مناطق الرطوبة التي تعمل على تآكل المواد العازلة للتوصيلات ومن الضروري وضع خطة شاملة من قبل مهندس كهربائي لتوزيع التيار الكهربائي وتنظيم سريانه وإمداده بمولد ثابت بديل يعمل آلياً فور انقطاع التيار الرئيسي ويفضل أن تكون الأسلاك معزولة ومن نوع جيد مقاوم للحريق ، دون مرورها فوق أي مادة قابلة للاستعمال كالخشب وينصح بعمل التوصيلات الكهربائية مدفونة بحيث لا تظهر للعين وإن كانت

ظاهرة في مناطق معينة يمكن إخفاؤها بزخرفة المبنى أو إضافة عناصر تصميمية داخلية أو خارجية.

د- **التدفئة** : تعتبر التدفئة من العناصر المهمة لخفض نسبة الرطوبة في المبنى ولتوفير الجو الملائم للاستخدام خاصة في الظروف المناخية الصعبة وعند إتباع نظام التدفئة للمبنى التراثي يجب مراعاة ما يلي :

- الوقاية من الحريق عند استعمال غلايات حديثة وفي حالة وجود مواسير قديمة لا تتحمل الحرارة.
- الوصول إلى الراحة الحقيقية في الجو الداخلي للمبنى وتجنب تقطع التدفئة وذلك بدراسة الكتلة الحرارية وحجم المبنى ونسبة الجدران إلى الفتحات والنوافذ.

هـ- **التكييف** : وهو من العناصر الحديثة التي يتم توفيرها في المباني التراثية عند توظيفها ويحددها عدة عوامل مثل : حكم الغرف وتباعدها والمواسير اللازمة لتكييف فراغات المبنى تكييفاً مركزياً وعند إتباع نظام لتكييف المبنى التراثي يجب مراعاة ما يلي :

- تقسيم الغرف إلى مجموعات متقاربة خاصة إذا احتاجت كل مجموعة إلى درجات حرارة مختلفة عن الأخرى من التكييف والرطوبة وذلك لتلافي التوصيلات لمسافات طويلة.
- استغلال الممرات الملحقة بالغرف في توصيلات التكييف الرئيسية.
- تصميم طريقة التكييف بشكل مرن يتناسب مع طبيعة المبنى.

و- **الصوتيات** : عند إعادة توظيف المباني القديمة تظهر بعض المشكلات الصوتية في بعض الأحيان خاصة عند تحويلها إلى قاعات موسيقية أو قاعات محاضرات وتتمثل هذه المشكلة في ظهور صدى الصوت تبعاً لحجم وتشكيل فراغات المبنى الداخلية وصعوبة وضع مواد ماصة للصوت على الحوائط والأسقف بشكل يتوافق مع الجدران الداخلية خاصة إذا وجدت عليها زخارف ويمكن حل هذه المشكلات عن طريق :

- إجراءات تجارب قياس تردد الصوت واستجابة المبنى للذبذبات والصدى لتحديد الذبذبة باختيار الموضع المناسب لمصدر الصوت.
- وضع جدران تخفض من تردد الصوت بشكل متناسق مع التصميم للمبنى.
- عزل الأصوات الخارجية مثل حركة المرور وأزيز الطائرات وغيرها عن طريق وضع طبقات عازلة خارج المبنى وفوق سطحه وزيادة ثقل الأبواب.

١٥/٣/٢. اقتصاديات إعادة توظيف المبنى ذات القيمة:

يعتبر تنمية المبنى التراثي اقتصادياً عاملاً مهماً وحيوياً لإيجاد مبرر مادي وقوي للحفاظ عليه في أحيان كثيرة خاصة في الدول النامية يفقد المبنى التراثي أهميته وتلاشي الرغبة لدى الأفراد للحفاظ عليه في ظل المشاكل الاقتصادية ويتوقف العائد الاقتصادي لاستخدام المبنى على مدى استغلال إمكانية والاستفادة من قيمة التاريخية الفنية بشكل يوفر عائداً لصيانة المبنى ويحافظ عليه بالإضافة إلى إمكانية تحقيق عائد قومي ، إلا أن استغلال المبنى التراثي بشكل لا يتوافق مع قيمته الفنية والتاريخية فإن مصيره الفشل مهما ارتفع العائد في بداية الاستخدام وذلك لأنه يهدم قيمة الاستغلال الأصلية وهي المبنى ذاته ، والمقياس الرئيس لتحقيق التنفيذ الفعلي لمشروع إعادة التوظيف ونجاحه هو مدى تغطية تكاليف حفظ المبنى وصيانته من مصادر التمويل المختلفة بالإضافة إلى عائد التوظيف ونجاحه هو مدى تغطية تكاليف الأعمال الحفظية لإعادة توظيف المبنى التراثي طبقاً لمقترحات البرنامج الذي تم وضعه وتشمل عناصر التكاليف هذه : تكاليف صيانة المبنى وتكاليف إعداده وتشغيله بالإضافة إلى التكاليف الابتدائية عند بداية استخدام المبنى والتي أنفقت على أعمال التوظيف وفي حالة المشاريع الحفظية الحضرية يمكن إضافة تكاليف إمداد المنطقة بالخدمات اللازمة للمشروع وتكاليف إيواء المواطنين في حالة إخلاء مساكنهم بالإضافة إلى التعويضات التي يمكن ان تدفع لهم ، وبعد دراسة عناصر تكاليف المشاريع يتم تحديد مصادر التمويل الممكنة للمشروع وإمكانية تغطية المشروع لتكاليفه ذاتياً وإمكانية توفير عائد معقول من الربح.

١/١٥/٣/٢. مصادر تمويل مشاريع إعادة التوظيف^(١):

- ١- الحكومة: وذلك عن طريق الإيرادات والقروض.
- ٢- المؤسسات: المؤسسات شبة الخاصة والقطاع الخاص والاستثمارات
- ٣- الأفراد: عن طريق المساعدات الذاتية والتعاونيات والجمعيات الوطنية والتمويل المباشر.
- ٤- القروض الخيرية الخاصة.

إن غالبية مشاريع إعادة التوظيف يتم تغطية تكاليفها من مصادر داخلية أي من المواطنين ، وعند التعامل مع التمويل العام يراعي أن تكون إيرادات المشروع أكبر ما يمكن لتجنب العجز في التمويل قدر المستطاع وأن تبقى مصروفات القطاع العام ضمن الحد الأدنى

(١) أحمد مصطفى ميتو ، "نحو منظومة معاصرة في تطوير المباني التذكيرية و ذات القيمة" ، رسالة دكتوراه ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس، ٢٠٠٣م ، ص٤٢.

، إن التحكم في تكاليف المشروع وإبقائها ضمن الحد الأدنى يمكن أن يتم عن طريق تقليل عدد المشتركين في المشروع وجذب الموارد الخاصة للاستثمار في المشروع.

وتحديد مقاييس المشروع المقترح بشكل يجعله قابلاً للتنفيذ في حالة القدرة على تحمل تكاليفه ، ولضمان مشروع إعادة التوظيف واستمرارية أعمال الصيانة للمبنى لابد من تحقيق المعادلة التالية : عائد المبنى = ربح المال المستثمر + تكاليف الصيانة + تكاليف التشغيل + عائد القيمة الاقتصادية للمبنى كأى مبنى تراثي آخر.

ويمكن حذف القيمة الأخيرة من المعادلة في حالة وجود محددات للحفظ على المبنى وتقييد على نوعية استخدامه وعادة يعتبر إعادة التوظيف حلاً اقتصادياً سليماً إذا كانت تكلفة المشروع لا تزيد عن ٣/٢ تكلفة إقامة بناء جديد نفس المساحة وفي حال عدم إمكانية تحقيق الاستخدام المقترح لعائد اقتصادي يكفي صيانة وحماية المبنى ثم اختيار أحد الخيارين بديلين:

أ- اختبار استخدام آخر يحقق عائداً مادياً أكبر مع التغاضي عن بعض القيود المفروضة على نوعية الاستخدام

ب- أو تمويل مقدار الفرق بين عائد الاستخدام المقترح وبين تكاليف صيانة المبنى من الأموال العامة وذلك في التمسك بالقيود المفروضة على نوعية الاستخدام ويتضح بأن تكون القيود المفروضة على إعادة الاستخدام في الحدود الممكنة وذلك للحفاظ على عائد مناسب من المبنى ولتشجيع الاستثمارات الخاصة والعامة على التعامل المبنى كمشروع اقتصادي ويفترض في هذه القيود أن تتلائم مع قيمة المبنى التاريخية والفنية وأن تحدد ما الحفظ عليه وما يمكن تغييره ونجاح سياسة إعادة التوظيف تعتمد بالدرجة الأولى على التوازن بين الكفاءة الاقتصادية للمبنى وبين الحفاظ على المبنى لتحقيق هدف رئيسي هو الحصول على أفضل مستوى من حماية المبنى وصيانتته.

١٦/٣/٢. التوجيهات المحلية في توظيف التراث المعماري :

تختلف اتجاهات دول العالم نحو إعادة الاستخدام ففي إنجلترا لا توجد أية قيود على نوعية الاستخدام للمباني التراثية المصنفة من الدرجة الثانية ، وتفضل الاستخدامات الثقافية والتعليمية للأبنية المصنفة من الدرجة الأولى^(١) .

أما في مصر فلم يقيد القانون المصري للآثار رقم ١١٧ - لسنة ١٩٨٣ نوعية الاستخدام للمباني التراثية واشترط فقط موافقة اللجنة الدائمة للآثار على أي مشاريع تتعلق بالمباني الأثرية إلا انه بصفة عامة وضع أفضلية لنوعية الاستخدام المناسب طبقاً لتصنيف المبنى بالنسبة للمباني المصنفة من الدرجتين الأولى والثانية وذلك كما يلي^(٢) :

- المباني المصنفة من الدرجة الأولى: يفضل لها الاستخدامات الثقافية سواء كمكتبات عامة أو متاحف أو مراكز للتعليم وذلك نظراً لانخفاض معدلات التلف الناتج عن هذه النوعية من الأنشطة وثباتها وارتفاع المستوى الثقافي لمستعملي المبنى ومثال على ذلك متحف الخزف الإسلامي.

- المباني المصنفة من الدرجة الثانية، وهذه يفضل لها الاستخدامات التجارية والمكتبية أو السياحية طبقاً لاحتياجات المخطط العمراني، ولا توجد ضوابط خاصة لاستخدام المبنى سوى المحافظة عليه وتقديم برنامج صيانة له.

(١) أحمد عبد الوهاب السيد، " صيانة وإعادة استخدام المباني الأثرية وذات القيمة " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة - جامعة القاهرة ، ١٩٩٠، ص ٢٣٥ .

(٢) عمرو الحفاوي ، "مدخل إعادة التوظيف كأحد توجيهات عملية الحفاظ الحضاري في الدول النامية"، بحث منشور المؤتمر العلمي الدولي الرابع ، جامعة الأزهر ، القاهرة ، ١٩٩٥ ، ص ٣٢٨ .

١٧/٣/٢. نصوص بعض توصيات المؤتمرات والمواثيق الدولية في شأن إعادة توظيف المباني ذات القيم:

١- المادة (٥) من الميثاق الدولي وترميم النصب والمواقع الأثرية (مقررات مؤتمر البندقية عام ١٩٦٤).

أن تسهيل صيانة المباني التاريخية يتم دائماً عن طريق الاستفادة منها لبعض الأعراس المفيدة وان مثل هذه الاستفادة مستحسنة ولكن يجب عدم تغيير مخطط او زخرفة المبنى وضمن هذه الحدود فقط فإن التعديلات التي يتطلبها تغيير وظيفة المبنى يمكن تصورها والسماح بها.

٢- المادة (٨) من الوثيقة الثامنة ICOMOS عام ١٩٧٨م

"يجب أن تتسجم المهن أو الوظائف الجديدة والفعاليات للمبنى الأثري مع صفات المناطق التاريخية أو المساحات العمرانية"

Recommendations concerning the safe guarding and cotemporary role of
historic area – adopted

"يجب أن يصاحب صيانة المناطق التاريخية إحياء لأنشطتها ومن المهم الإبقاء على الوظائف المناسبة الموجودة خاصة التجارية والحرفية واستحداث وظائف جديدة تكون قابلة للتطبيق ومنسجمة مع محيط المدينة وهذه الوظائف ينبغي ان تلبي احتياجات السكان الاجتماعية والثقافية والاقتصادية دون أدنى ضرر بطبيعة المكان"

٣- مؤتمر أثينا عام ١٩٣١م

"ضرورة شغل المباني لضمان استمراريتها وان تستخدم في أغراض تحفظ لها شخصيتها الفنية والتاريخية"

٤- برنامج الترميم الايطالي عام ١٩٣١م

"قد يخصص غرض جديد للاستفادة من الآثار الحية بشرط ألا يختلف جذرياً عن الغرض الذي صمم من أجله الأثر أصلاً وألا يتطلب هذا التعديل إجراء تغييرات في المبنى"

٥- من توصيات المؤتمر الدولي الخامس عشر للمعماريين - القاهرة عام ١٩٨٥م

"إن عمليات صيانة المباني الأثرية وحدها غير كافية للحفاظ على حياة المبنى الأثري لكنه لابد وأن يدعم ذلك باستغلال المبنى لما يتفق والاحتياجات المستقبلية"

٦- المادة (٨) من الميثاق الدولي لصيانة وترميم النصب الأثرية (مقررات مؤتمر البندقية عام ١٩٦٤م)

"إن التماثيل واللوحات والزخارف التي هي جزء لا يتجزأ من النصب التاريخي يمكن نقلها منه إذا كان هذا هو السبيل الوحيد لتأمين حمايتها"

٧- "يجب عمل الإضافات اللازمة لدواعي أو متطلبات إعادة التوظيف من مواد مختلف مميزة وظاهرة للعين المجردة.

٨- المادة (٣) من مؤتمر مدريد (١٩٠٤م)

International congress of architects, Madrid (1904)

Such restoration should be effected in the original style of the monument, so that it may preserve its unity. Unity of style being also one of the bases of beauty in architecture.

أي مشروع حفظ لابد ألا يؤثر على الطراز الأصلي للأثر ولذلك لابد من الحفاظ على وحدة الطراز حيث أنها تعتبر أحد عوامل الجمال في العمارة.

Structural outline allowing only the continuation of existing lines if they are expressed geometrically and are devoid any decorative features.

المبدأ الأساسي المتبع عند تطبيق إعادة الاستخدام هو أنه هناك حدود في إدخال العناصر الجديدة على الأثر وذلك للحفاظ على الخطوط الخارجية للمنشأة ولتحقيق الاستمرارية له"

١٨/٣/٢. نموذج لتجربة إعادة الاستخدام بمصر:

مفهوم إعادة التوظيف للمباني ذات القيمة نشط في مصر في فترة الستينات من القرن العشرين، حيث أعيد توظيف مباني ذات طابع فني و أهمية تاريخية مثل (قصور تخص العائلة الملكية و أتباعها) كمدارس و معاهد تعليمية و في بعض الأحيان كمخازن. نتيجة هذا التوظيف السيئ الذي كان له أبعاد سياسية في ذلك الوقت، تداعى الجانب الفني و الإنشائي لسوء الاستخدام و عدم الصيانة الواعية. في السبعينات كان إعادة التوظيف له أهداف اقتصادية و أصبح الريح هو المحرك الأساسي (فندق سميراميس، فيلا أم كلثوم) مما نتج عنه تلاشي أو فقد هذه المباني قيمتها، أما في منتصف الثمانيات أعدت وزارة الثقافة خطة طموحة للمحافظة علي ما تبقى من المباني و ترميمه و إعادة استخدامه في مجالات تتناسب مع طبيعة المبنى و موقعه. و كانت في أغلب الأحيان مكاتب عامة أو متاحف متخصصة. في هذه الدراسة سنتناول أحد هذه المشروعات.

١/١٨/٣/٢. مشروع قصر الأمير عمرو إبراهيم - القاهرة

يرجع تاريخ إنشاء قصر عمرو إبراهيم إلي سنة ١٩٢٣م و هو أحد أفراد العائلة الملكية السابقة. أستخدم من سنة ١٩٦٤ حتى ١٩٨٨م كمخزن للأعمال الفنية، في هذه الفترة عانى القصر من الإهمال الجسيم و عدم الصيانة. وقع اختيار وزارة الثقافة عليه للترميم و إعادة استخدامه كمتحف للخزف الإسلامي ١٩٩٥، لما يتمتع به القصر من غني في مفردات و فنون العمارة الإسلامية و لخصوصية موقعه بجوار عدد من المنشآت السياحية و الثقافية. فالقصر يقع في شارع الجزيرة بجوار فندق الماريوت، نادي الجزيرة الرياضي و برج القاهرة. طرحت مسابقة معمارية لهذا المشروع فاز بها مكتب المعماري علي رأفت.

- **عناصر القصر:** يتكون القصر من ثلاثة أدوار علي سطح ٢م٨٥٠ بالإضافة إلي حديقة أمامية وأخري خلفية بمسطح ٢م١٢٨٠٠. البدروم يحتوي علي المطبخ وغرف الخدم، الدور الأرضي به فراغات الاستقبال، الصالونات، فراغ المعيشة وصاله الطعام أما الدور الأول فيضم أجنحة النوم. تلتف كافة الفراغات حول صحن داخلي ٦*٢م تتوسطه نافورة مياه و يغطي سقفه بقبة ذات زخارف و مقرنصات بديعة.

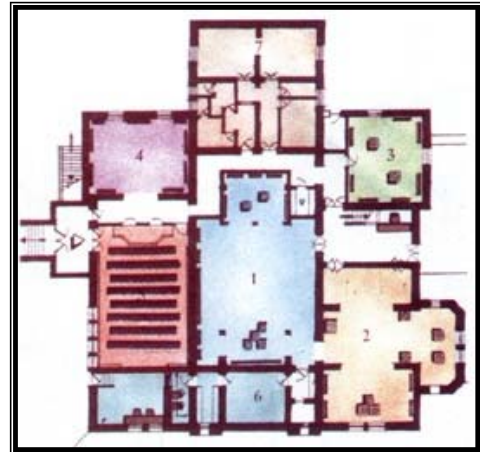
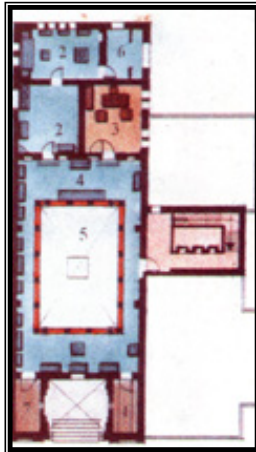


شكل (١٣-٣-٢)

واجهة القصر الرئيسية بعد الترميم وإعادة استخدامه (كمتحف للخزف الإسلامي)
احدي قاعات العرض في الدور الأرضي

-عناصر البرنامج المعماري الجديد: وضعت العناصر بدون تحديد المسطحات المطلوبة وهي تشمل صالات للعرض، غرف إدارية، قاعة للندوات ملحق بها خدماتها، قاعة عرض سينمائي، مخازن وغرف للأمن.

-الفكرة التصميمية: حافظ المعماري علي المظهر الخارجي للقصر شكل (١٣-٣-٢) مع تعديل تشكيل الفراغ الداخلي في البديوم، بإزالة العديد من الحوائط و تدعيم الحوائط الحاملة مع إنشاء بعض الأعمدة الخرسانية و بالتالي وفر المعماري قاعة للعرض السينمائي و خدماتها، الغرف الإدارية وقاعات عرض شكل (١٤-٣-٢).



شكل (١٤-٣-٢)

دور البديوم، الدور الأرضي والدور الأول بعد التعديل

حافظ علي الدور الأرضي و الأول حافظ المعماري علي تكوينهم الفراغي خاصة الحوائط، السقف والأرضيات الرخامية التي تحتوي علي زخارف ونقوش غاية في البراعة. كذلك أعاد تشطيب العديد من الغرف بما يتناسب مع الوظيفة الجديدة. الحديقة الخارجية استغلّت في العرض الخارجي للمتحف الخزفية، مما تطلب إعادة تنسيقها وإضافة شبكة حديثة للري والإنارة مع تجديد الأسوار الخارجية للقصر.

-الأعمال التنفيذية: استخدمت فيها أحدث التقنيات في تدعيم البنية الأساسية للقصر من أساسات بكمرات حديدية وحقن للحوائط الحاملة، معالجة أثار الرطوبة وتقوية الأسقف الخرسانية مع ترميم زخارفها واستنساخ الهالك منها . تجديد أعمال الصرف الصحي والتغذية، تجديد شبكة الكهرباء وإضافة مولدات احتياطية مع إنشاء شبكة تكييف كاملة للقصر. إضافة بوابات أمنية وتأمين المعروضات من خلال شبكة مراقبة، كذلك تأمين المتحف ضد الحريق. من خلال دراسة استبتيانيه اتضح أن ترميم وإعادة استخدام القصر كمتحف للخزف الإسلامي رسم صورة فعالة ومؤثرة علي مجتمع المنطقة والمحيط الخارجي ومظهر حضاري جديد للمنطقة.

خلاصة الفصل الثالث:

- يعتبر الهدف الأساسي لسياسة إعادة الاستخدام و التوظيف للمباني التاريخية هو الحفاظ عليها و ضمان صيانتها بصفة دائمة مع استمرارية حياة تلك المباني و كذلك تحسين الوسط المحيط من خلال إعادة المبني التاريخي إلي حيز الحياة مرة أخرى، بإعادة استخدامه بنفس الوظيفة الأصلية التي انشأ من أجلها ، أو بإعادة استعماله و استثماره في استخدام آخر يلاءم إمكانياته و طبيعته و لا يضر به ، كما يجب أن يحقق الاستخدام الجديد للمبني عدم التعارض مع القيم التاريخية و الفنية للمبني.
- هناك فرق بين إعادة استخدام المباني ذات القيمة و إعادة توظيفها ، و إعادة الاستخدام هو عملية تأهيل المبني للقيام بالوظيفة الأساسية التي أنشئ من أجلها ، إما إعادة التوظيف هو استحداث وظيفة للمبني غير تلك التي أنشئ من أجلها.
- هناك العديد من المعاهدات و المواثيق التي نادت بأهمية إعادة الاستخدام أو التوظيف و لكن جميعها أوصت إلا تتعارض الوظيفة مع قيمة الأثر.
- عملية اختيار الوظيفة المناسبة للمباني التاريخية في برنامج عملية الحفاظ، إعادة التوظيف و التي تخضع لعوامل متعددة و لمؤثرات مختلفة، يجب و أن تؤخذ بعين الاعتبار جميعها و هي (عناصر و مكونات المبني - الحالة الإنشائية - العوامل الاجتماعية - الاحتياجات التخطيطية - الكفاءة الاقتصادية).
- أسلوب إعادة استخدام المبني ذو القيمة لأداء وظيفة جديدة تتناسب مع المكان و العصر و تحافظ علي المبني و قيمته أحد روافد سياسة الحفاظ و يعد مدخلاً ملحاً و مناسباً للواقع الاقتصادي للدول النامية.
- تتعدد أساليب تأهيل المبني فراغياً ما بين التعديل في تشكيل الفراغات الداخلية (كمثال محطة أورسي، باريس)، حذف جزء من المبني (برج المياه في مدينة باكستون - الينوي - أمريكا) أو إضافة أشكال معمارية إليه (مثال متحف اللوفر - باريس - فرنسا).

- مر أسلوب إعادة الاستخدام في مصر بعدة مراحل: أولها في الستينات بتوظيف قصور العائلة الملكية كمدارس وكمخازن مما أدى لتداعى الجانب الفني و الإنشائي بها. في السبعينات تم التوظيف لأهداف اقتصادية فقط. أخيراً في منتصف الثمانيات أعدت الدولة برؤية جديدة خطة للمحافظة علي ما تبقى من المباني ذات القيمة و إعادة استخدامها كمكتبات عامة أو متاحف متخصصة و نجحت في ذلك لحد كبير، أحد هذه المشروعات تأهيل قصر الأمير عمرو إبراهيم كمتحف للخزف.

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
١-١ تعاريف و مفاهيم	الباب الأول علم و مستويات الحفاظ علي المباني ذات القيمة
٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة	
٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	
١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري (الترميم)	الباب الثاني مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة
٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	
٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ على المباني ذات القيمة	
١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)	الباب الثالث الدراسة التحليلية تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	
٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	
١-٤ النتائج العامة	الباب الرابع النتائج و التوصيات
٢-٤ التوصيات	
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

مقدمة

تم في الباب الأول و الثاني من هذه الدراسة البحثية التعارف علي الإطار العام و لإشكاليات المرتبطة بالمشكلة البحثية و هي إعادة استخدام / توظيف المباني ذات القيمة و أهمية الحفاظ و أثره علي المبني و مدي ملائمة الوظيفة و جدوى عملية الصيانة للمباني ذات القيمة ن حيث تم التعرف علي أهم الشروط و المعايير التي يجب مراعاتها عند اختيار الاستخدام الأمثل لتلك المباني .

و استكمالاً للدراسة النظرية سوف يتم في هذا الباب رصد و تحليل مجموعة من التجارب المختلفة في مجال إعادة الاستخدام / التوظيف للمباني ذات القيمة تطبيقاً علي مشروع القاهرة التاريخية.

و لقد تم اختيار نماذج الدراسة علي أساس التميز في القيمة و الاستخدام و تم تقسيمها إلي ثلاث فصول :

- الفصل الأول : قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع
- الفصل الثاني: وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)
- الفصل الثالث: المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية

و يتم في هذه الدراسة التحليلية إلقاء الضوء علي الخلفية التاريخية لهذه المباني و و فلسفة الحفاظ من خلال التعرف أولاً علي المراحل المتبعة بمشروع الترميم ، ثم فلسفة مشروع إعادة الاستخدام تم تحليلها و ذلك عن طريق مدي تحقيقها و ملائمتها للمحيط العمراني للمبني بالإضافة إلي مدي فاعلية الوظيفة الجديدة و تحقيقها للصيانة الدورية الدائمة و المطلوبة لضمان استمرارية المبني .

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
١-١ تعاريف و مفاهيم	الباب الأول علم و مستويات الحفاظ علي المباني ذات القيمة
٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة	
٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	
١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري (الترميم)	الباب الثاني مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة
٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	
٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ على المباني ذات القيمة	
١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)	الباب الثالث الدراسة التحليلية تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	
٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	
١-٤ النتائج العامة	الباب الرابع النتائج و التوصيات
٢-٤ التوصيات	
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

الفصل الأول

١/٣. قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع) (١)(٢)(٣)

مقدمة:

قصة دارت أحداثها بمصر المحروسة في بضع سنين لكنها تركت بصمات تم تناقلها عبر العصور حتى وصلت إلينا ، نشتم رائحتها ، نستشف طبيعتها ، نروى حواديتها ، نتواصل مع أحداثها ، نأخذ من خلالها العبرة وتنقل لغيرنا العظة .

قصر الأمير طاز ، بناية شامخة صامته .. كم قسي عليها الدهر ، ولم يتفرق بها البشر .. ثلاث سنوات وشهور قلائل شهدت نشأتها وسكنى سيدها وآل بيته فيها ، ثم تبدل حالها حيث هجرت ليتوالى عليها ساكنوها .

١/١/٣. أهمية المبنى:

ترجع أهمية المبنى إلى عدة عوامل أهمها:

١/١/٣. قيمة معمارية:

فعلى الرغم من قلة الدراسات التي أجريت عليه والتي لم يتيسر لها الكشف عن كافة عناصره الأصلية فلقد كان السبق لمشروع القاهرة التاريخية في إمطة اللثام عن تكوين القصر وعناصره المختلفة ويكشف عن مدى دقة المعماري في تنسيق وتوزيع الفراغات علاوة على النسب المعمارية التذكارية المسيطرة والفراغات الشاهقة التي تمثل عظمة القصر المملوكي وعلى النقيض من قصر مشتاك بالنحاسين والذي فقد نسبة كبيرة من تكوينه المعماري ولم يتبق منه سوى جناح واحد فهذا القصر يحتوى على العديد من عناصره الأصلية ومن خلاله تستطيع وضع تصور متكامل للحياة في أحد القصور الفخمة المملوكية.

(١) فاروق عبد السلام، السيد القصبي، مختار الكسباني وآخرون، "القاهرة التاريخية، قصر الأمير طاز"، مطابع المجلس الأعلى للآثار.

(٢) حسن فهمي إمام ، مختار الكسباني وآخرون، " القاهرة التاريخية"، مطابع وزارة الثقافة ، مشروع تطوير القاهرة التاريخية، فبراير ٢٠٠٢م.

(٣) www.tazpalace.gov.eg

٣/١/١/٢. قيمة عمرانية و تخطيطية:

فهو يقع على خط السيوفية بالقرب من ميدان الزمالية وشارع الصليبية واللذين يمثلان الامتداد المملوكي للقاهرة وموقع القصر عظيم فهو يشغل ما يقرب من فدانين ويطل على خط السيوفية والذي يتميز بالهدوء والنشاط السكنى الحرفي الجميل فالمنطقة عامرة بالسكان وكأنها قطعة من الماضي الجميل فمازالت أخلاق الحارة المصرية مسيطرة على عمق المكان والأنشطة التجارية مرتبطة بالسكان وخدماتهم والموقع صورة جميلة للمجتمع القاهري الأصيل فالروابط الاجتماعية مازالت تؤثر وتتأثر بأصالة الماضي وشهامة أهل البلد .

٣/١/١/٣. قيمة تاريخية:

حيث أنه واكب العديد من الأحداث والتطورات عبر تاريخه وهو شاهد على العديد من التغيرات السياسية للمجتمع المصري وعاصر انقلابات وحوادث عظيمة كما استخدمه محمد على ضمن منشآت الجيش ثم تحول كمدرسة للبنات في نهاية القرن التاسع عشر وهذان الاستخدامان يعكسان الاهتمامات المختلفة للمجتمع عبر العصور فمحمد على كان يكون جيشا قويا وبالنسبة لأواخر القرن التاسع عشر فقد كانت بداية الفكر التنويري وإشراك المرأة في التعليم كعنصر فعال في المجتمع.

٣/١/٢. التوثيق المعماري**٣/١/٢/١. نبذة تاريخية:**

في شهر ربيع الأول سنة ثلاث وخمسين وسبعمئة شرع الأمير طاز في بناء قصره وإسقطله بجوار المدرسة البندقارية على الشارع - السيوفية - وادخل فيه عدة أملاك وتولى عمارته الأمير منجك اليوسفي^(١).

(١) ابن تغرى بردى، "النجوم الزاهرة في ملوك مصر والقاهرة"، تحقيق د. جمال محرز، الهيئة المصرية العامة للكتاب ١٩٨١ - ج

٣/١/٢. وصف الموقع العام:



شكل (٣-١-١)

يوضح خريطة الوصول إلي الأثر

لم يكن الموقع الذي اختير للقصر قد أختبر بالمصادفة ولكنه اختير نظرا لقيمته المكانية حيث بني بشارع من أهم شوارع مصر المملوكية آنذاك وقد بني القصر على أنقاض بيوت اشترها الأمير طاز من أهلها أو أخذها عنوه ، وأشرف الأمير منجك على عمارة القصر بنفسه كما تشير المصادر التاريخية شكل رقم (٣-١-١).

كان لهذا الموقع أكبر الأثر في مراقبة الحياة السياسية بمصر والمشاركة في أحداثها آنذاك حيث شهد حادثة لم تحدث من قبل وهي نزول السلطان من مقر حكمه ليفتح هذا القصر ، وقد كانت هذه سابقة لم تحدث من قبل ، كما أنه شاهد تدبير الأحداث التي توالى لإزاحة وتولية السلاطين أبناء الناصر محمد بن قلاوون.

٣/٢/٣. الوصف الأثري والتحليل:

كان هذا القصر عند إنشائه عبارة عن فناء أوسط كبير خصص كحديقة للقصر ، تتوزع حوله عناصر القصر وأهمها جناح الحرملك والمقعد واللواحق والتوابع والإسطبل .
لم يتبق من القصر الآن إلا الواجهتان (الرئيسية المطلة على شارع السيوفية ، والخلفية التي تطل على درب الميضاة " حارة الشيخ خليل) والمقعد، وهم من تجديدات على أغا دار السعادة .. وبقايا قاعات الحرملك التي تهدم أغلبها ، هذا بالإضافة إلى القاعات المستحدثة التي استخدمت كمخازن أو قاعات دراسية .

أ- كتلة المدخل الرئيسي :

عبارة عن دخلة متوجه بعقد مدائتي مقرنص أسفلها فتحة مستطيلة يغلق عليها باب من ضلفة واحدة، تؤدي على دركاة مربعة يسقفها قبو متقاطع على جانبها الشرقي والغربي دخلتان تفتح كل منهما على فناء مستطيل (صحن القصر).
كما فتح بإحدى الحواصل المطلة على شارع السيوفية مدخل آخر ثانوي يقع إلى الشرق من المدخل الرئيسي.

ب- المدخل الفرعي :

وصفته حجة على أغا بأنه باب سر القصر ، والمدخل يقع في الجهة الجنوبية الشرقية من القصر ويطل على درب الميضأة (حارة الشيخ خليل) وهو مدخل ذو عقد مدائني تكتفه مكسلتان حجريتان يحصران بينهما فتحة باب ذات عقد نصف دائرة يغلق عليها مصراعان خشبيان خاليا من الزخارف.

تؤدي فتحة الباب إلى فراغ مستطيل تهدم سقفه ، بها فتحة باب في الجدار الجنوبي يعلوها عتب جرانيتي أسود ، يعلوه رنك من الرخام يتوسطه كاس يرمز إلى وظيفة الساقى - إحدى الوظائف التي تقلدها الأمير طاز - يعلو المدخل نافذة وسطى صغيرة يعلوها قنطرة مقرنصة ، يؤدي هذا المدخل إلى ممر منكرس ينتهي إلى القاعة السفلية (المستدرة).

ويواجه المدخل عمود ذو بدن مستدير من الجرانيت له قاعدة مربعة وتاج كورنثي يرتكز عليه عقدان مديبان مشهران .

ج- القاعات:

للقصر قاعتان، قاعة سفلية وقاعة علوية:

- القاعة السفلية امتلأت بالصلبات التي شيدت لدرء الخطورة قبل دخول مشروع ترميم القصر ضمن مشروع تطوير القاهرة التاريخية
- القاعة العلوية لم يتبق منها إلا الجدار الشمال الشرقي وتشير الصور الفوتوغرافية (السلبات) التي تم العثور عليها ، والتي تظهر القاعة قبل تهدمها إلى أن مكوناتها كانت عبارة عن دور قاعة وإيوانين يتوسط الدور قاعة نافورة . وكان بسقف الدور قاعة قبة خشبية وبسقف الإيوانين سقфан مزخرفان ، أما جدران القاعة فكانت مغطاة بطبقة من الجص التي تبين أن الحوائط كانت مبنية بالحجر واستكملت بمداميك من الأجر حتى السقف شكل رقم (٢-١-٣).



شكل (٢-١-٣)

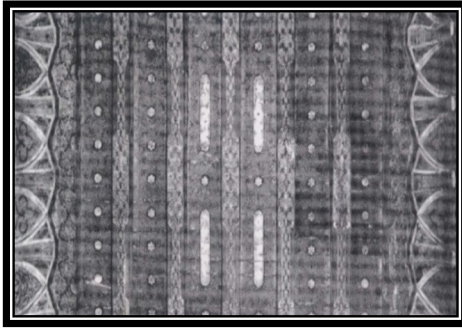
القاعة الرئيسية للقصر

وتشرف كتلة الحرمك على الفناء بشبابيك من الخشب البغدادي يعلوها ثلاثة شبابيك مستديرة (قمريات) .

د- الايوانات المظلة على الدرقاعة :

• الإيوان الشمالي (البحري)

وهو إيوان مربع كان يغطيه سقف ذو زخارف هندسية من أطباق نجمية وزخارف نباتية أسفله أزار خشبي يشتمل على زخارف نباتية ، ويحيط بالإيوان عند أسفل مستوى رجل العقد الحامل للشخشيخة شريط كتابي منفذ بالحفر على الخشب الملون ويشتمل على اسم وألقاب الأمير وتتوسطه جامات زخرفية نباتية ويحيط بالشريط الكتابي من أسفل ومن أعلى إطارات من الزخارف النباتية وتبقى من النص الكتابي ما يلي " بسم الله الرحمن الرحيم أمر بإنشاء هذا المكان المبارك السعيد من فضل الله الكريم وكل عطائه التعميم المقر الأشرف العالي المولى المخدومى الفازى المجاهدى المرابطى ، ويتوسط هذه الكتابة رنك الكأس.



شكل (٣-١-٣)
سقف الإيوان الشمالي

ويفتح على الإيوان بابان أحدهما بالجهة الشرقية والآخر بالجهة الغربية وكل منهما يؤدي إلى حجرة جانبية تطل على الصحن بشياكين والحجرة بالجهة الشرقية لها سقف ذو زخارف هندسية وأشكال وريدات مفصصة وأطباق نجمية صغيرة ، ولها إزار عليّة كتابات نسخية باللون الأزرق على أرضية بيضاء تشتمل على ألقاب الأمير طاز " أمر بإنشاء هذا المكان المبارك .

• الإيوان الجنوبي (القبلي):

عبارة عن مساحة مستطيلة كان يغطيها سقف خشبي مزخرف بزخارف هندسية ولكنه مفقود .

هـ- الساقية العلوية:

توجد بالجهة الشمالية من الحمامات العلوية الملحقة بالقاعة الرئيسية وذلك لتخدم احتياجات الطوابق العلوية للقصر وتمدها بالماء اللازم لها ، وعدة الساقية مفقودة ولكن البئر الذي يغذى الساقية بالماء وحوض التجميع موجودان وقد تعدى أهالي المنطقة المجاورة عليه بالبناء الأمر الذي جعل من الصعب تحديد معالمه قبل عمل الحفائر التي سنتناولها تفصيلاً.

و - الإسطبل:

يقع بالجهة الجنوبية الشرقية المقابلة للمدخل الكبير الرئيسي وقد تهدمت أغلب عناصره نتيجة للتعديلات التي أحدثت منذ عهد محمد علي حتى الآن.



شكل (٣-١-٤)

المقعد

ز - المقعد:

تذكر وثيقة وقف على أغا أن المقعد من إضافاته على قصر الأمير طاز ووصفته بأنه ديواني وهو من مستويين مقعد أرضي ومقعد ديواني شكل رقم (٣-١-٤).

والمقعد الأرضي قسم حديثا إلى حاصلين ، أما المقعد الديواني فيتوصل إليه من خلال سلم صاعد يؤدي إلى مدخل عبارة عن حجر غائر ذي عقد مدائني بسيط تكتنفه من أسفل مكسلتان حجريتان بينهما فتحة باب ذات عتب حجري تزينه أطباق نجمية يعلوه مستطيل تتخلله مستطيلات ومربعات مزينة بزخارف نباتية وهندسية وكتابة يؤدي المدخل إلى سلم صاعد يؤدي إلى المقعد.

والمقعد عبارة عن مساحة مستطيلة تطل على الفناء ببائكة من أربعة عقود مدبية ترتكز على ثلاثة أعمدة رخامية ذات زخارف دالية ، يحيط بكل منها جفت لاعب يعقد في ميمة دائرية وقد غشيت هذه البائكة بحجاب بديع من خشب الخرط عبارة عن فروع وأوراق نباتية متشابكة بينتما يمتد بطول هذا المستوى العلوي للمقعد رفرف خشبي مائل يرتكز على خمسة كوابيل من الخشب.

سقف المقعد يتكون من دراطيم خشبية تحصر بينها مساحات غائرة على هيئة مربعات ومستطيلات مجلدة بالتذهيب وملونة باللون الأزرق وتشتمل على زخارف هندسية وأطباق نجمية وزخارف نباتية تتألف من زهور ووريدات مفصصة وأوراق نباتية ثلاثية ويوجد أسفل السقف إزار خشبي يحتوي على كتابات نسخية بآيات من سورة الفتح الآية رقم ١ - ٥ ، بينما نجد في إزار الناحية الغربية بقايا كتابات نسخية نصها - على أغا خازندار دار السعادة كان

الله له سنة ١٠٨٩ هجرية مطموسة الآن ، وفي جوانب الإزار ووسط كل جانب أيضا توجد مقرنصات زخرفيه من الخشب .

ح- القاعات الملحقة بالمقعد :

فتح على المقعد ثلاثة أبواب تؤدي إلى قاعات استحدثت أثناء استخدام القصر كمدرسة .

أحد هذه الأبواب يؤدي على قاعة ذات مساحة مستطيلة بها شبانكان مستطيلان بالجدار الشمالي الغربي المطل على شارع السيوفية أما الجدار الشرقي فيه فتحة باب مستطيلة تؤدي على درج سلم ينتهي إلى فتحة باب مسدودة الآن كانت تؤدي إلى قاعة المغاني الخاصة بالقصر لتمكنهم من المشاركة في الاحتفالات المقامة داخل المقعد (السلامك) من خلال شبابيك خرط أو مشربيات هذا بالإضافة إلى شبانك بالجدار الشرقي من القاعة الجنوبية الغربية التي تطل على شارع السيوفية يجاور فتحة الباب المؤدية للسلم السابقة الذكر وهذه الشبانك من الخشب الخرط ويمثل الحد الغربي لقاعة المغاني التي نبع تصميمها من منطلق ديني بحت وهذا ما يميز البيت الإسلامي حيث الخصوصية لحريم القصر .

أما سقف القاعة فيزخرفه زخارف هندسية عبارة عن مستطيل كبير في الوسط بداخله ثلاثة مربعات ويؤزر السقف شريط كتابي عبارة عن بحور تحمل كتابات بالخط الفارسي من بردة البوصيري باللون الأبيض .

هذا وقد نتج عن انهيار الواجهة الرئيسية للقصر انهيار الجدار الشمالي الغربي لهذه القاعة وهو جزء من الواجهة الرئيسية وعندما قام على أغا دار السعادة بتجديد الواجهة فقد نتج عن ذلك دخول الجدار الشمالي الغربي للدفتنر خانة على خشب السقف المزخرف نفسه مما أدى بدوره إلى فقدان الإزار الشمالي الغربي للقاعة والذي تم اكتشافه داخل المخلفات ثم تمت إعادته على مكانة مرة أخرى .

وهناك بعض القاعات التي شيدت بالمنطقة التي تعلو المدخل الرئيسي للقصر ولكن نظرا لكثرة التعديلات التي حدثت عليها والاستخدامات التي استخدمت بها أفقدتها أغلب عناصرها ولم يتبقى لنا سوى بعض الجدران الخالية.

٣/١/٣. هدف الحفاظ و إعادة التوظيف :

يعد قصر الأمير طاز نموذجاً نادراً للتصور العصر المملوكي وطوال تاريخه مر بمراحل ازدهار وازمحلل على فترات متوالية وعند البدء في أعمال الترميم لابد لنا من تقييم حالة المبنى من النواحي التاريخية والمعمارية لتحديد خطوط العمل اللازمة لأعمال الحفاظ والترميم والتي ترسم لنا فلسفة الحفاظ والتي بموجبها تحمل على أفضل نتيجة موجودة.

٣/١/٤. الدراسات الخاصة بإعادة التوظيف :

من الجدير بالذكر إن القصر قد تعرض للإهمال والتدهور نتيجة ذلك التوظيف السيئ له كمخزن كتب لوزارة التربية و التعليم و التعدي عليها ، لذا تم إعداد الدراسات الكاملة لتوظيف جديد لهذا القصر بهدف المحافظة عليه للأجيال القادمة بصورة جيدة ، ومن هنا فقد برزت فكرة توظيفه كمركز ثقافي حيث يقام في القصر العديد من الحفلات للاحتفاء بالموسيقى العربية، ويقام العديد من ورش العمل للأطفال كالرسم والغناء والنحت .

٣/١/٤.١. الوظيفة الأصلية:

هو قصر سكني حيث كان هذا القصر عند إنشائه عبارة عن فناء أوسط كبير خصص كحديقة للقصر ، تتوزع حوله عناصر القصر وأهمها جناح الحرمك والمقعد واللواحق والتوابع والإسطبل ثلاث سنوات وشهور قلائل شهدت نشأتها وسكنى سيدها وآل بيته فيها .

• مراحل إعادة توظيف الأثر:

- فالقصر على مر تاريخه حدثت به تغيرات وتطورات نتيجة للاستخدام المتعدد:
- وقد كان قصر الأمير طاز مقراً لنزول الباشاوات المعزولين عن حكم مصر ، ففي عام (١٣٢ هـ / ١٧٠٩م) نزل باشا مصر الوزير خليل بالقصر ، كما نزل به أيضا ولي باشا المتولى الباشاوية مصر عام (١١٣٢ هـ / ١٧١٣م).
- منزل لأغا دار السعادة و الذي قام ببناء سبيل خاص به علي نقاض جزء متهدم من القصر.
- تعددت الاستخدامات عليه بعد ذلك ، حتى صار مهجوراً لفترة كبيرة من الزمن
- وفي عصر محمد علي تم استخدام القصر كجزء من مدرسة حربية ضمن الخطة التي تبناها محمد علي باشا لإحياء أمجاد مصر العسكرية وإعادة تكوين جيش نظامي خاص بها.

- تنازلت الأوقاف عنه لوزارة المعارف العمومية في الربع الأخير من القرن التاسع عشر لإقامة مدرسة البنات بخط السيوفية .
- تم تحويله إلى مخازن لوزارة التربية والتعليم وذلك خوفاً على سلامة التلاميذ من أي انهيار بالمبنى.

٢/٤/١/٣. الوظيفة الحالية:

للقصر أكثر من نمط وظيفي نظراً كبر مساحته و تعدد فراغاته:

- مركز لرعاية أطفال وشباب الحي و تقديم الأنشطة المختلفة لهم من نشاط (موسيقى - مسرحي-ورش فنية لتعليم الرسم).
- مراسم واتيليهات لفناني وزارة الثقافة و غيرهم.
- عروض للفنون التشكيلية المختلفة و معرض دائم لروائع الممالك بالقاعات الملحقة بالقصر .
- عرض مسرحي و موسيقي عربية بالفناء الخلفي للقصر، خاصة في شهر رمضان من كل عام.
- عمل ندوات ثقافية و برامج تليفزيونية بالفناء الرئيسي للقصر .
- مكاتب وفراغات إدارية ومخازن وذلك للإشراف ومتابعة الأنشطة.

٥/١/٣. الإجراءات و الخطوات الفعلية المتخذة

١/٥/١/٣. تعرض قصر الأمير طاز إلي العديد من الترميمات السابقة و منها :

أولت لجنة حفظ الآثار العربية هذا الأثر عنايتها وذلك في سنة ١٨٩١ م وحتى سنة ١٩٤٠ وأجريت فيه العديد من أعمال الإصلاح والترميم نوجزها فيما يلي:

• سنة ١٨٩١:

قدم ديوان الأوقاف للقومسيون الثاني طلباً من الست أمونه بنت حبيب بشأن الموارد المتداخلة بين تلك الحائط القبلي لسراي الأمير طاز فقد رأى القومسيون إمكان تنفيذ أحكام التنظيم لأن القاعة الكبيرة الأثرية من هذه السراي هي وحدها التي تهم اللجنة ومستبعدة من تلك الموارد^(١).

(١) كراسة لجنة حفظ الآثار العربية مجموعة ٨ لسنة ١٨٩١ م

• سنة ١٨٩٣:

دعا سعادة مدير عموم الأوقاف القومسيون الثاني للكشف عن الخلل الذي حدث في جزء من سقف قاعة سراي الأمير طاز المسجلة ضمن الآثار المقضي حفظها وقد أظهر أن المربع الأول المسنود عليه الأفريز الخشبي الداخلي محجوز ضروري من استبدالها حالا ولأهمية هذا العمل صرح القومسيون الثاني بإجراء اللازم لاستبدال هذا المربع وتصليح السطح مقابل صرف القيمة بمقتضى الفاتورة التي تحرر عند ذلك وقد بلغت مبلغا وقدره (٢١١.٤ مليون) ^(١).

• سنة ١٨٩٤: ^(٢)

عاين القومسيون الثاني المحلات القديمة لمدرسة البنات كما رغبت اللجنة في جلستها الماضية ويطلب أن بمعرفة المهندس يجرى فحص ميل حوائط القاعة ومكانها بالمفردات ومن أجل ذلك يلزم رفع البياض لكي يتمكن القومسيون من عمل معاينة دقيقة ثم رأى القومسيون موافقة عدم استعمال قاعة المنامة الآن ثم توجه القومسيون الثاني إلى هذا الأثر ورأى من الأجزاء التي صار كشفها كما هو مرغوب في التقرير نمرة - ١٦ وأن بعض الحوائط بنى بقصد فصل القاعات الكبيرة بالدور الأرضي بعد إنشاء المحل بزمن مديد غير أنه لم يتيسر للقومسيون إبداء أفكاره كما يجب أجرأه من الأعمال اللازمة للتقوية ما لم يقدم عليه رسم أفقي عن الدور الأرضي ورسم عن الدور الأول وإجراء ما فيه ثقب الحوائط على كل سمكها ليتأكد من جنس المواد المركبة منها ثم يحيط اللجنة علماً بأن حيشان هذا الأثر وبعض أجزاء في محلات السكن التي متصاعد منها روائح كريهة بسبب عدم انتظام حالة إعداد الايدخانات فمراعاة لصالح الصحة العمومية يناسب دعو مصالح الصحة لمعاينة هذه الحالة المزعجة وإيضاح الطرق المقضى اتخاذها لتحسين محلات الاوينجاخات المذكورة.

بالإضافة إلى عمل مقايسة أشكال المقاوله عليها مبلغ (٥٣ مليون) وبعد إطلاع القومسيون الثاني على رسومات وقطاع القاعة الكبرى لسراي الأمير طاز وأرقام الميل الموجودة في بعض الجهات بالحوائط رأى أنه ليس هناك شيء يتوهم من الآن في حالة صلابة الحوائط وعليه كلف المهندس بعمل مقايسة عن ذلك كما أعلن حضرة باشمهندس اللجنة القومسيون الثاني بأن ما ورد له خطاب محرر من نظارة المعارف العمومية تطلب به

(١) كراسة لجنة حفظ الآثار العربية مجموعة ٢١ لسنة ١٨٩٣ م. ش. ج. ١٣-١٦.

(٢) كراسة لجنة حفظ الآثار العربية مجموعة ١١١ لسنة ١٨٩٤ م

إجراء الأشغال اللازمة لقاعة هذه المدرسة الأثرية وبمناسبة ما كان أبداه حضرة باشمهندس الأوقاف في تقرير القومسيون الثاني واستحسن إرسال صورة المقايضة السابق اعتمادها من القومسيون بجواب مؤرخ ٨ نوفمبر ١٨٩٤ م لديوان الأوقاف برجاء أن يدعو النظارة المشار إليها إجراء الأشغال تحت ملاحظة فاعتمد القومسيون ما أجراه المسير هوتس كما أخبرت نظارة المعارف اللجنة بالخلل الموجود في عقد باب سراي الأمير طاز وقالت إن إدارة مباني الحكومة حررت تقريراً عن الأشكال من أصل الاعتماد المخصص لديوان الأوقاف لحفظ الآثار التابعة إليه فلاحظ القومسيون أن تلف نصف الباب تقريباً ناشئ من وجود المرحاض وحنفية المياه وأنه قبلاً يجب إزالة ما تسبب في تخرب هذا المحل وعليه يقتضى إعلان النظافة بذلك لأخذ الاحتياطات اللازمة بدون تأخير وبعدها يمكن تصليح الباب تصليحاً مفيداً بمعرفة اللجنة بمصاريف على نظارة المعارف وقد صارت ميزانية مصروفات لجنة حفظ الآثار العربية على هذا الأثر ١٨٩٥ م مبلغاً وقدره ٥٠ مليم .

• سنة ١٩٠٠^(١):

بناء على ما طلبته نظارة المعارف العمومية عن ترميم جزء من هذه السراي واقع على حارة درب الميضاة وبازرعة خط التنظيمين وعلى سؤال نظارة الأشغال العمومية بخطاب تاريخه ٤ مارس ١٩٠٠ م عما إذا كان جزء السراي المذكور من الأبنية المفيدة للصناعة أو للتاريخ التي لا يتناولها حكم الدخول في خط التنظيم إلا عند تجديد مبانيها توجه القسم الهندسي إلى محل الواقعة فرأى أن الواجهة جميعها لا تحتوى على شيء مهم سوى باب قديم داخل في الأرض لغاية مبدأ العقد وحالة خلل لا تستوجب اهتمام اللجنة عند هدمه بما كان الأحجار التي تتخلف فيه محل عن الأنتيكخانة العربية .

• سنة ١٩٠٤:

عابن القسم الفني مقر الأمير طاز فوجد أن البهو الكبير في هذا البناء في حالة تخرب مزمن ولكن القسم البحري الموجود به الزخارف المهمة تستحق مداركته من السقوط ولهذا الغرض سيعمل مشروع بالأعمال اللازمة لحفظه .

(١) كراسة لجنة حفظ الآثار العربية مجموعة ١١٧ لسنة ١٩٠٠ م

• سنة ١٩٠٧:

عرض على القسم الفني أن المناسبة الاشتغال بتجهيز مقايسة إصلاح سراي الأمير طاز مخصص خبايا الباشمهندس هذه السراي فوجد أن الأجزاء الغير أثرية مهجورة ولما علم من عظم نظارة المعارف العمومية على إعادة بنائها أعد رسماً عين فيه الأجزاء التي تتولى اللجنة أمرها فقرر القسم الفني إرسال هذا الرسم لنظارة المعارف ليكون دليلاً لها في الأعمال التي عزمت على إجرائها .

• سنة ١٩٠٨:

خصص مبلغ إعانة من ديوان الأوقاف مبلغاً وقدره ١٦٠ مليم لأعمال تقوية الأثر.

• سنة ١٩٠٩:

مبلغ منظور قيمته ١٦٠ مليم سبق ذكره.

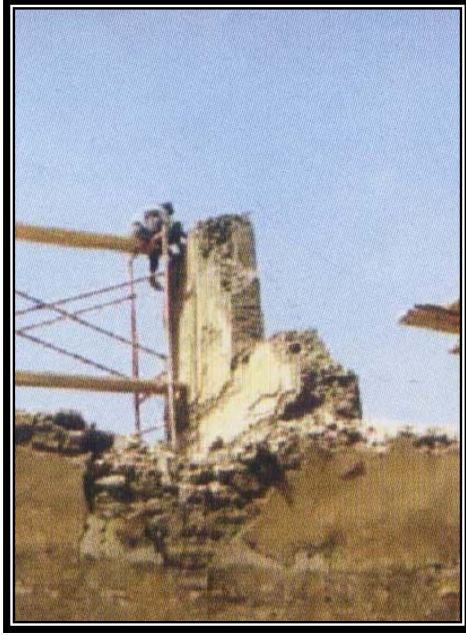
• سنة ١٩٣٦ - ١٩٤٠:

تم صرف مبلغ ٢٠٠ مليم وذلك لأعمال تقوية و تنظيفا وترميم المصرفة الخشبية.

٢/٥/١/٢. أعمال الحفاظ والترميم:

لقد ظهرت نتائجه للعيان في أعقاب حدوث زلزال عام ١٩٩٢ وقد كان نتيجة ذلك تحريك المجلس الأعلى للآثار لعمل صلبات لوقف انهيار المبنى ، وذلك ضمن خطة شاملة الصلب الآثار الإسلامية التي تضررت بفعل الزلزال ، واستمر الوضع على ما هو عليه ، حتى فوجئ الجميع صباح العاشر من مارس عام ٢٠٠٢ بانهيار حائط من حوائط القصر على أحد بيوت حارة الشيخ خليل الذي تهد منه جزء كبير جراء ذلك، مما استدعي ضرورة عمل خطة عاجلة لإنقاذ القصر علي عدة مراحل كما يلي :

١/٣/٥/١. المرحلة الأولى درء الخطورة وتثبيت حركة المبنى :



شكل (٣-١-٥)

أعمال درء الخطورة و البدء في فك
أجزاء من المبنى

وقد بدأت عند بداية المشروع وذلك عند ظهور الشروخ الشديدة والميول المستمرة بحوائط المبنى والتي كانت تهدف في بداية الأعمال إلي فك عدة أجزاء من المبنى المتضررة والتي كانت في حالة حركة خطيرة وتم عمل دعامات من الطوب على حوائط الأثر الآيلة للسقوط لمنعها من الحركة وتثبيتها إنشائيا مع عمل الصلبات اللازمة لمنع الحركة وإيقاف الانهيارات وبعد أيام من بدء العمل لوحظ توقف حركة المبنى نتيجة للسيطرة على مصادر الخطورة ومكانها فكان قرار اللجنة العليا لمشروع القاهرة التاريخية بإيقاف أعمال الفك الكامل والبدء في وضع مخطط للحفاظ على المبنى شكل رقم (٣-١-٥). (٥)

١/٣/٥/٢. المرحلة الثانية: الكشف الأثري:

ولقد انقسمت خطة الكشف إلى عدة خطوات .

١ - الخطوة الأولى:



شكل (٣-١-٦)

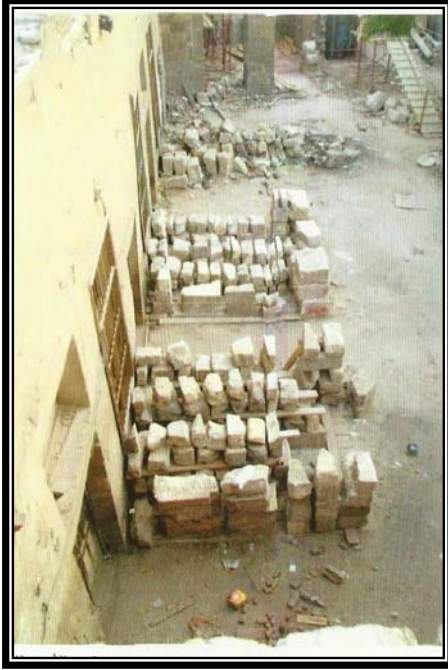
أعمال إزالة المخلفات

إزالة المخلفات والردم الناتج عن تراكمات الأثرية والمخلفات بالمبنى وكشف الفراغات المعمارية وتعقبها وتحديد الإضافات التي تمت على مر العصور والاستخدامات المختلفة وذلك عن طريق تتبع شواهد المبنى الأثرية ومقارنتها بما ورد بالوثيقة والمصادر الأثرية من حجة وقف أو كتب مؤرخين شكل رقم (٣-١-٦) .

٢ - الخطوة الثانية :

فرز المخلفات الناتجة عن الانهيارات :

كانت من أهم المراحل التي تمت قبل بدء أعمال الترميم حيث تم فرز العناصر الحجرية والخشبية والمعدنية التي كانت وسط الركام. وقد ساهمت هذه العناصر في عودة عناصر معمارية وزخرفية كانت مفقودة عند دخولنا إلى القصر شكل رقم (٧-١-٣).



شكل (٧-١-٣)
نتائج فرز المخلفات الناتجة عن
الانهيارات

٣ - الخطوة الثالثة:

بعد إزالة الإضافات والردميات ونقل العناصر المضافة في العصور الحديثة تم عمل حفائر أثرية للكشف عن العناصر الخدمية للمبنى تحت الأرض لدراسة شبكات خدماته وعناصرها وذلك كان بالتوازي مع الخطوة الأولى.

وواكب الخطوة الأولى والثانية توثيق دقيق لكافة العناصر المكتشفة والتقنيات وتبويبها حسب نوعها وعصرها ومكان الكشف عن عمل قاعدة بيانات لكافة العناصر الناتجة عن الحفائر وعن إزالة الردميات والمخلفات.

• العناصر المعمارية التي تم العثور عليها:

المجارير - الصهريج - حوض الدواب المجاور للسبيل - العمود الرخامي - الساقية السفلية - الفوارة التي تتوسط المقعد الأرضي - الحمامات الأرضية - حوض الدواب المجاور لباب المقعد - حوض أسماك الزينة الذي يتوسط الفناء - فوارة قاعة الحرملك - الحمامات العلوية - الساقية العلوية .



شكل (٣-١-٩)

فتحة المآخذ الخاصة بالصهريج



شكل (٣-١-١١)

مسقط أفقي للصهريج



شكل (٣-١-١٣)

الترس الراسي للساقية السفلية



شكل (٣-١-٨)

مجارير أضيفت لشبكة الصرف لم تكن من أصل الإنشاء



شكل (٣-١-١٠)

الكشف عن الفورة التي تتوسط المقعد الأرضي

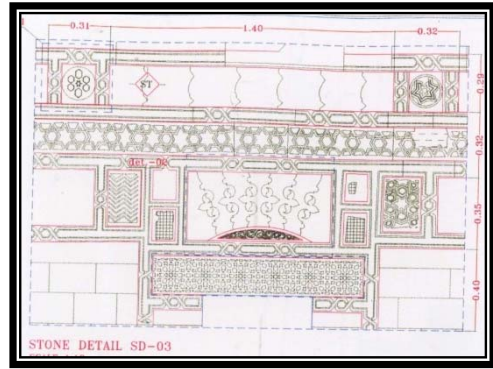
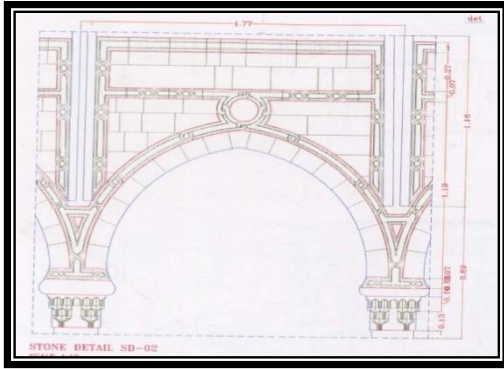


شكل (٣-١-١٢)

مغطس الحمام السفلي

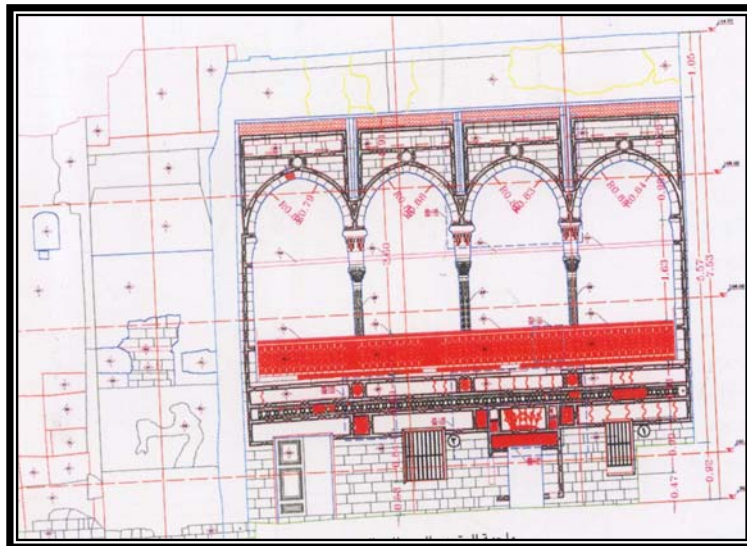
٣/٢/٥/١/٣. المرحلة الثالثة: الدراسات المعمارية والإنشائية:

وكانت بالتوازي مع المرحلة الأولى والثانية فطبيعة مشروع قصر الأمير طاز مختلفة عن طبيعة المشروعات الأخرى فلم يكن موضوعاً ضمن خطة القاهرة التاريخية ، ولكن ما حدث من انهيارات أدى إلى التدخل السريع نظراً لحالته ، وعليه بدأت أعمال الدراسات في خطوط متوازية لسرعة الإنجاز ولمواكبة ما يحدث بالمبنى أولاً بأول فأعمال التوثيق المعماري لم تستكمل إلا بعد استكمال تثبيت حركة المبنى فكانت أولاً للأماكن والفراغات المتاحة ثم يوماً بعد يوم امتدت لتشمل المبنى كله ومن ثم ظهرت أهمية عمل دراسة معمارية للحرملك للوصول للشكل الأصلي له وذلك من خلال الصور والدراسات المنشورة بكتاب قصور ومنازل القاهرة لمورييه وكذلك صور أرشيف لجنة حفظ الآثار .



شكل (٣-١-١٤)

تفاصيل زخارف المقعد



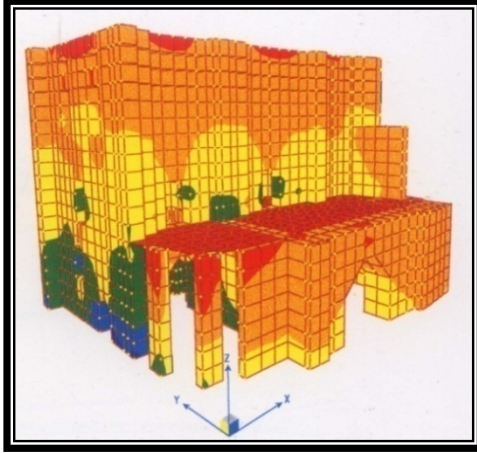
شكل (٣-١-١٥)

واجهة المقعد و الحراملك بالصحن

٣/٥/١/٣. مكونات مشروع الترميم:

١. تدعيم أساسات المبنى.

- فتم حساب الأحمال وعمل تمثيل رياضي للمناطق المتدهورة للوصول لأسباب التدهور الإنشائي والتي نتج عنها ضرورة استكمال العديد من الفراغات للوصول إلى حالة الأمان الإنشائي للمبنى مما استدعى عمل دراسة معمارية أثرية لتتبع الشكل المعماري.
- تدعيم إنشائي للدور الأرضي للحرمك تمهيدا لاستكمال الدور الأول، وذلك باستخدام مواد البناء الأصلية لإعادة التكوين المعماري لقاعة الحرمك.



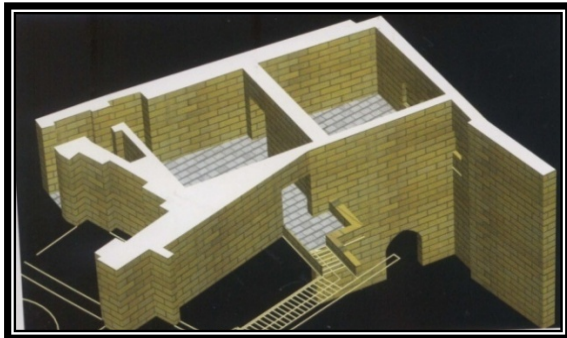
شكل (٣-١-١٦)
نموذج التمثيل الرياضي للقصر

٢. استكمال العناصر المعمارية للقصر.

- عن طريق تتبع دلائل هذه العناصر من خلال عقد مناظرة مع مباني أخرى في تلك الفترة.



شكل (٣-١-١٧)
إعادة إنشاء القبوات الحاملة للحرامك



شكل (٣-١-١٩)
إعادة إنشاء قبة الحرامك



شكل (٣-١-١٨)
دراسة معمارية لسلم جناح السلامك

٣. أعمال الترميم الدقيق :

تعددت عناصر الترميم الدقيق بقصر الأمير طاز وتعددت عوامل التلف المؤثرة فيها وأهمها انهيار جزء من القصر نفسه ونتج عن ذلك مظاهر تلف مختلفة تبعا لاختلاف كل مادة ومدى حساسيتها لعوامل التلف .



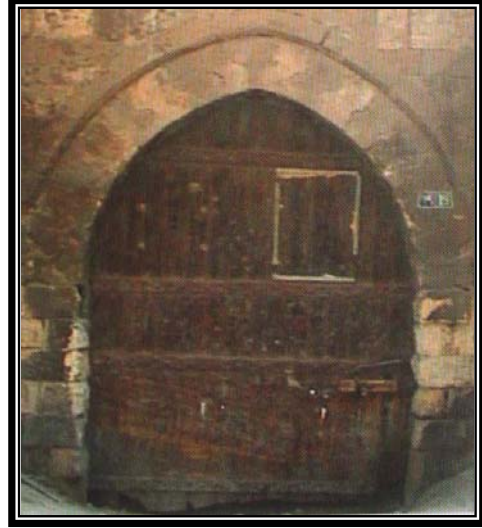
ومن أهم العناصر الأثرية التي خضعت لعمليات

المعالجة والترميم ما يلي:

- الأخشاب الزخرفية .
- الأخشاب غير الزخرفية .
- العناصر الرخامية.
- العناصر المعدنية.
- الملاط الأثري .
- الشريط الكتابي بقاعة الحرمك .
- حوائط الأحجار والطوب الأجر.

شكل (٣-١-٢٠)

السقف الذي تم تجميعه و إعادته
إلى موقعة الأصلي



شكل (٣-١-٢١)

نماذج من العناصر الخشبية غير المزخرفة قبل الترميم

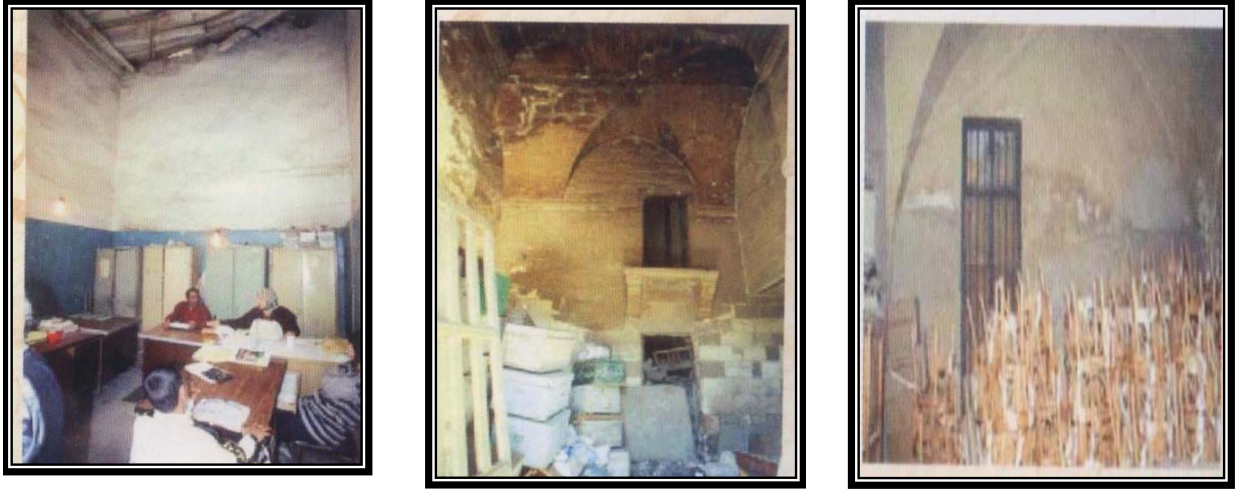
٤. أعمال ترميم القطع المكتشفة

وكان نتيجة هذه المجهودات والدراسات أن خرجنا من ترميم قصر الأمير طاز بأكثر وأكمل عناصر معمارية لقصر مملوكي حتى الآن.

٦/١/٣. النقد و التحليل :

١/٦/١/٣. نقد إعادة الاستخدام و صيانة المبني قبل إعادة التأهيل:

- في الربع الأخير من القرن التاسع عشر وعندما بلغ قصر الأمير طاز من العمر خمسمائة عام رأت الحكومة الخديوية أن تحيل القصر إلي الاستيداع وقررت تحويله إلي مدرسة للبنات بإيعاز من علي باشا مبارك أحد رواد التنوير حينذاك الأمر الذي ترتب عليه إقامة عدة غرف وفراغات لتحويل المبني إلي مدرسة صالحة لا سيما وأن المبني فسيح الفراغات كبير المقاييس . ولقد زامن هذا التغيير في الوظيفة دعم بعض الأجزاء لضمان السلامة الإنشائية وعلى مر تاريخ استخداماته كمدرسة لم تكن حالته بالجيدة تم غلق الآبار والسواقي وأحواض الدواب تلك العناصر تتعارض مع سلامة الأطفال بالمدرسة فساعد ذلك إيجابياً على الإبقاء على نماذج متكاملة للعناصر والتقنيات الأصلية للمبني كالسواقي والتي أعطتنا فرصة ذهبية لمعرفة أسلوب وتقنيات رفع المياه بواسطتها.
- لقد كان لوظيفة المخزن أسوأ تأثير على المبني، وذلك للأحمال الزائدة للكتب والمناضد المخزنة بكثافة عالية جداً، كل ذلك كان بمثابة العامل الأساسي لسرعة تدهور المبني. ولأن القصر كبير ومنتسح ويقع في قلب القاهرة فقد كان مؤهلاً من وجهة نظر الوزارة أن يكون المخزن الرئيسي لمئات الألوف من الكتب الدراسية وعشرات العريات التي تم تكهنيها ومئات الأطنان من الخردة بمختلف أنواعها..



شكل (٣-١-٢٢)

مخازن وزارة التربية و التعليم و التي ساهمت في تدهور المبني علي مدار اعوام طوال

- ولأن الناس علي دين ملوكهم فلم يستشعر سكان المنطقة حرجا في استعمال القصر كمقبرة للحيوانات النافقة.

٢/٦/١/٣ . إعادة الاستخدام و أعمال الصيانة بعد الانتهاء من أعمال إعادة التأهيل للقصر

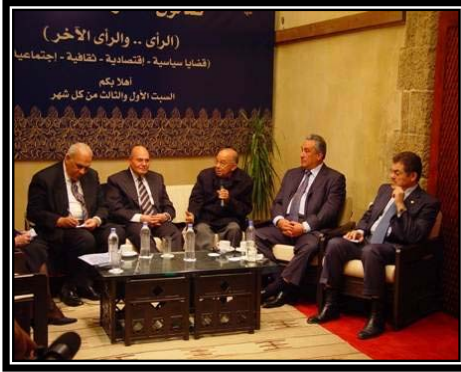
١. مدي ملائمة إعادة الاستخدام

- مما لاشك فيه إن الوظيفة الجديدة قد حققت الهدف منها و هو الحفاظ علي المبني وضمان استمرارية أعمال الصيانة به و التي تتوفر من خلال مستخدميه والمنتفعين به، مما يؤدي إلي الحيلولة دون إهمال هذه المباني و هجرها ، و كذلك منع التعدي عليها وإتلافها بشكل متعمد . حيث أدي إلي الحفاظ علي الطابع المعماري التاريخي الفريد لها كنموذج للطراز الموجود في تلك الفترة الزمنية و الذي يعتبر غير موجود حاليا.

- كما إن إعادة التوظيف للمبني كمركز ثقافي و ممارسة العديد من الأنشطة به لا تؤثر سلبا علي الأثر حيث إن اغلبها يتم في الأجزاء المستحدثة منه .



شكل (٣-١-٢٣)
الورش الفنية الخاصة بالأطفال



شكل (٣-١-٢٤)
احد الصالونات الثقافية

- و جدير بذكر فان تكلفة الترميم تعد مرتفعة مع عدم وجود وظيفة تدار عائد مناسب للإنفاق على أعمال الصيانة الذاتية المستمرة للمبنى والعناية الدائمة به وخاصة الأعمال قصيرة الأجل كأعمال النظافة وبخاصة وأن إجراءات الصيانة لمثل هذه المباني لا تنتهي في ظل تفاعلها المستمر مع الظروف المحيطة وهي الوسيلة الوحيدة للحفاظ عليها والتي يصعب ضمان استمرارها دون إعادة توظيف المبنى.
- رعاية أطفال وشباب الحي من خلال التواصل مع إدارتي الخليفة والمقطم التعليمية واستضافة مجموعة من الفصول المدرسية (ابتدائي ، إعدادي ، ثانوي) طوال السنة الدراسية وعرض الأنشطة التي يقدمها المركز عليهم واستقطاب العناصر الراغبة في الاستفادة مما نقدمه ويقوم بذلك مجموعة من المشرفين المؤهلين وفقاً جداول محددة.
- الحفلات والأنشطة الفنية التي تقدم على مدار العام وتتنوع من موسيقى شرقية وغربية إلى فرق الفنون الشعبية والاستعراضية وعروض سينمائية وحفلات للأطفال وندوات توعية وفرق غنائية وحفلات خاصة بجانب الصالون الثقافي الذي يقام مرتين شهريا لمناقشة أهم القضايا السياسية والاجتماعية والثقافية والاقتصادية المطروحة على الساحة ويستضيف كبار المسؤولين من سياسيين واقتصاديين واجتماعيين وإعلاميين.
- المعارض الدولية والمحلية التي يتم استضافتها بالمركز سواء في مجال الفن التشكيلي بأفرعه المختلفة، أو معارض الآثار التي يتم استضافتها والتي يتم من خلالها عرض

مقتنيات أثرية يتم استجلابها من متاحف محلية وعالمية لزيادة الوعي الفني والحضارى لرواد المركز.



شكل رقم (٣-١-٢٥)

نماذج من المعارض الفنية المقامة بالقصر

- تم إعادة استخدام الجزء المستحدث أثناء استخدام الأثر كمدرسة التي شيد بالمنطقة التي تعلو المدخل الرئيسي للقصر بشكل حديث كمتحف للفنانة انجي أفلاطون .
- تم إعادة استخدام الفناء الخلفي في النشاط الرمضاني من خلال عمل مسرح لتقديم المسرحيات والحفلات الموسيقية المختلفة .
- تم إعادة استخدام الفناء الرئيسي (الأثري) في إقامة الحفلات الخاصة و البرامج التلفزيونية .



شكل (٣-١-٢٦)

جانب من الحفلات المقامة بالفناء الرئيسي للقصر

- المسئول عن الأثر من جهة صندوق التنمية الثقافية هو اثري في بداية الأمر وقد شارك في عمليات الحفاظ و الترميم الخاصة بالقصر مما يجعله متفهم لطبيعة الأثر وهو ما يساعد علي المحافظة وإبقاؤه في أحسن أحواله.
- تتم إعادة استخدام الجزء الأثري القديم من القصر (المقعد) في أضيق الحدود وذلك للحفاظ عليه.

٢- إما بالنسبة لأعمال الصيانة

- تم تخصيص ميزانية سنويا للنظافة و الصيانة و علي ضوء ذلك تم التعاقد من خلال صندوق التنمية الثقافية (المسئول عن الأنشطة) مع شركة نظافة متخصصة تقوم يوميا بأعمال نظافة الأثر.
- يتم عمل مرور بشكل يومي لثلاث أفراد من الأمن و هم يمثلوا (أمن الأثر- أمن صندوق التنمية الثقافية- بالإضافة إلي مفتش من الآثار) و ذلك لاكتشاف إي خلل مفاجئ قد يطرأ (مثل منسوب مياه الصرف الصحي الخاص بالحى يحث إن الأثر ينخفض عن الشارع الخلفي بثلاثة أمتار مما يجعله عرضة للضرر).
- يتم فحص العناصر الإنشائية و المعمارية للأثر بواسطة إدارة مشروعات الترميم بواقع مرة كل ستة أشهر للتأكد من سلامة المبني.
- يتم تقليم النخيل و تنسيق الموقع كل ثلاثة أشهر و ذلك للحفاظ علي المظهر الايجابي للأثر .



شكل (٣-١-٢٧)

أعمال تقليم و تهذيب النخيل بالإضافة إلي أعمال النظافة الدورية

يتم صيانة الأبواب و الشبابيك كل شهر تقريبا للحفاظ عليها من العوامل الجوية المختلفة علما بان الأبواب الأثرية هي (الباب الرئيسي للأثر_ الأبواب الخاصة بالمقعد من عصر الخديوي إسماعيل إي من القرن ١٩).

- إما بالنسبة لباقي العناصر الخشبية فتتم الصيانة كل ثلاثة أشهر .
- تتم صيانة الأرضيات الحجرية كلما يترائي إلي المسئول علما بأن الأرضيات الحجرية الموجودة بالكامل داخل نطاق الأثر مستحثة أي جديدة .
- تم تصنيع stand خاص بالفنانين التشكيليين المترددين علي القصر و ذلك لحماية الأرضيات والحوائط من الاتساخ بالألوان الخاصة بهم .
- تم استحداث دورات مياه بعيدة و مفصولة تمام عن الأثر وذلك للحفاظ عليه.
- يوجد عمالة دائما بالأثر و ذلك لعمل الصيانة الفجائية التي من الممكن إن تحدث في أي وقت مثل وجود سباك وكهربائي يقوم بالمرور الدوري كلا في اختصاصه.

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
١-١ تعاريف و مفاهيم	الباب الأول علم و مستويات الحفاظ علي المباني ذات القيمة
٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة	
٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	
١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري (الترميم)	الباب الثاني مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة
٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	
٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ على المباني ذات القيمة	
١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)	الباب الثالث الدراسة التحليلية تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	
٣-٣ المجموعة المعمارية للدرايش المولوية بشارع السيوفية	
١-٤ النتائج العامة	الباب الرابع النتائج و التوصيات
٢-٤ التوصيات	
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

الفصل الثاني ٢/٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)

١/٢/٣. أهمية المبنى

ترجع أهمية المبنى إلى عدة عوامل من أهمها :

١/١/٢/٣. قيمة معمارية:

تعتبر وكالة الغوري من أهم أمثلة الوكالات في العصر المملوكي حيث أهتم السلطان بالعمائر الإسلامية وإنشاء مجموعته الشهيرة التي تعتبر أكبر مجموعة إسلامية متكاملة ومنها تلك الوكالة الممثلة للعناصر المعمارية لتلك الفترة الزمنية.

٢/١/٢/٣. قيمة عمرانية وتخطيطية:

تعود إلى الموقع المتميز للوكالة بحي الأزهر وما يحيط به من مباني أثرية وتاريخية متميزة وقرية من الجامع الأزهر.

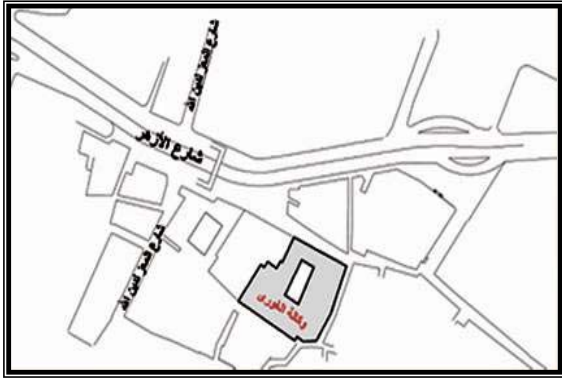
٣/١/٢/٣. قيمة وظيفية:

تعتبر الوكالة من ناحية الوظيفة مأوى للأغراب من التجار الآتين من شتى الأمصار للتجارة في القاهرة محققة بذلك التقارب بينهم مع المحافظة على خصوصيتهم حيث فصلت المساكن عن بعضها البعض رأسياً وأفقياً كما نجد البساطة على التصميم والتفاصيل الداخلية والخارجية للوكالة خاصة في مكان التعامل فيه بالبيع والشراء.

٢/٢/٣. التوثيق المعماري

١/٢/٢/٣. نبذة تاريخية :

اهتم سلاطين العصر المملوكي بتشديد الوكالات وخصوصاً إقامة التجار وعرض تجارتهم بعد أن ازدهرت حركة التجارة الداخلية والتبادل الخارجي بين مصر ومختلف دول العالم حيث تحكم المماليك في طريق التجارة بين الشرق والغرب قبل اكتشاف طريق رأس الرجاء الصالح.



شكل رقم (١-٢-٣)
الموقع العام لوکالة الغوري

وقد أنشأ هذه الوكالة السلطان الملك الأشرف أبو النصر قانصوه الغوري الجركسي بعد توله الحكم وعرش السلطة المملوكية عام ٩٠٦هـ / ١٥٠١م بثلاث سنوات وهي ضمن مجموعته سقيفة وكان السلطان الغوري مغرمًا بالتشييد والبناء فخلف عدة عمائر أخرى ما بين قصور ووكالات وخانات ومدارس ومصليات بخلاف هذه المجموعة وازدهرت العمارة في عصره واقتدي به أمراء دولته في إنشاء العمائر.

٢/٢/٢/٣. وصف الموقع :

تقع الوكالة بحي الغورية والذي عرف قديماً باسم الشرايشيين وكانت به دكاكين لصناعة وخياطة الملابس السلطانية ثم سمي بالغورية نسبة إلى السلطان الغوري الذي أنشأ مجموعة من المباني تتكون من مدرسة وقبة وسبيل وكتاب ومنزل لسكني شيخ المدرسة وخانقاة ووكالة عرفت بوكالة النخلة. شكل رقم (١-٢-٣).

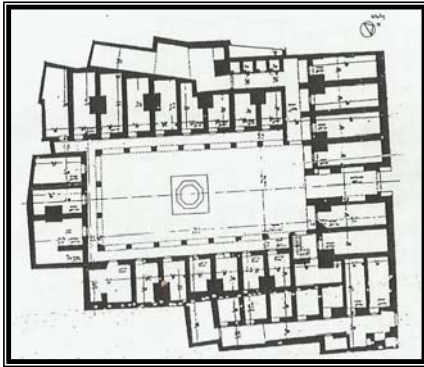
٣/٢/٢/٣. الوصف العام للمبني و عناصر التكوين :

أقيمت الوكالة علي شكل مستطيل مساحته ١٧٨٦ م^٢ طول ضلعه ٤٨ م * ٣٧ م و يتوسط هذا المستطيل صحن مستطيل الشكل أيضا طول ضلعه ٢٦.٨ م * ١١ م. يحد الوكالة مبان من ثلاث جوانب عدا الجهة الرابعة وهي الشمالية فتشرف علي الطريق مباشرة. وقد اعتمد المعماري في تخطيطه لهذه الوكالة علي مبدأ الاستغلال الجيد للفراغات عن طريق البناء بالعقود و الأقبية مستغلا مبدأ الانفتاح إلي الداخل حيث التفت مكونات و عناصر

المبني المختلفة حول فناء واسع مكشوف تتوسطه فسقية رخامية مئمنة الشكل عليها زخارف هندسية، تحيط به في جوانبه الأربع ملحقات الوكالة الداخلية التي تتكون من خمس طوابق، يحيط به طرقات تحدد حواصل الدور الأرضي و عددها ٣٨ حاصل و تم توزيعها حوله، و يؤدي إلي الطابق الأول للوكالة سلم حجري و هذا الطابق يشمل علي ٣٠ حاصل . إما الطوابق الثلاثة العلوية فتشتمل علي ٩ منازل يتكون كل منها من مدخل مفتوح علي طرقة يؤدي إلي صالة بها سلم يوصل إلي الطابق العلوي و يوجد به صالة ودورة مياه وقاعة كبيرة مرتفعة إلي مستوي الطابقين الثاني و الثالث معاً، أما الطابق الثاني فيه سلم يؤدي إلي الصالة التي يوجد بها السلم الموصل للطابق العلوي و الأخير .

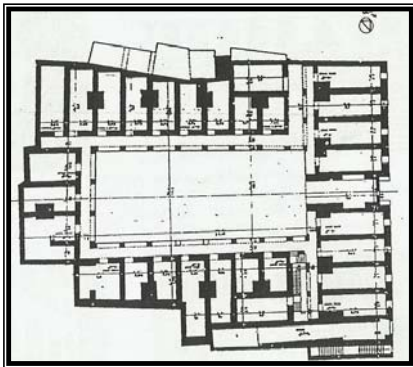
أ- ٤/٢/٢/٣. الوصف المعماري للمبني:

ب- المساقط الأفقية:



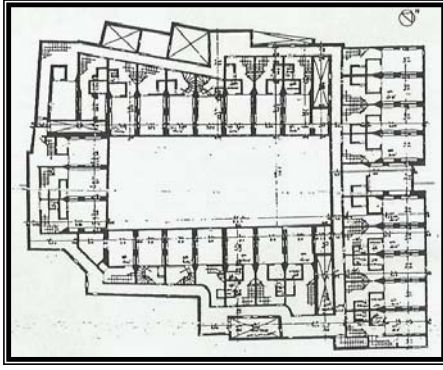
شكـل (٢-٢-٣)
المسقط الأفقي للدور الأرضي

اجتمعت العناصر التالية في الوكالة : فناء أوسط مكشوف مستطيل المساحة تحيط به أربعة أروقة، تلتف حوله مخازن بالطابق الأرضي والأول، وملحق بها الخدمات و المرفق وإسطبل لدوب التجار يشغل كل من الجدار الجنوبي الشرقي والجدار الشمالي الغربي للصحن ، وسكن علوي له مدخل خاص في أقصى الواجهة ، بالإضافة إلي مصبغة ملحق بها سكن الصابغين تجمعت حول فناء صغير، ومسجد صغير في فناء الوكالة شكل رقم(٢-٢-٣).



شكـل (٣-٢-٣)
المسقط الأفقي للدور الأول

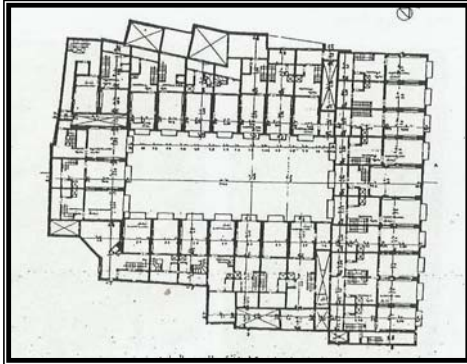
يبلغ عدد الحواصل بالدور الأرضي ٢٨ حاصل ويتقدمها صف من البواكي، إما حواصل الطابق الأول فهي تأخذ نفس تخطيط الطابق الأرضي. ويشمل هذا الطابق علي ٣٠ حاصل متشابه.



شكل (٤-٢-٣)

المسقط الأفقي للدور الثاني

أما الطابق العلوي، فتحتوي علي نوعين من السكن: الأول من طابقين يتم الاتصال بينهما رأسياً والثاني علي مستوي واحد. يتكون الأول من أيوان ودورقاعة ومدخل وخدمات والمرافق والطابق العلوي به غرفة النوم (طبقة لطيفة) .

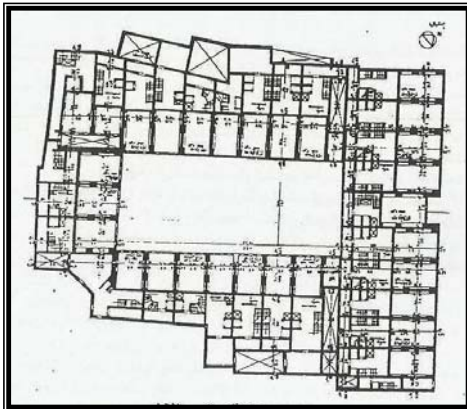


شكل رقم (٥-٢-٣)

المسقط الأفقي للدور الثالث

أما النمط الثاني يتكون من مسكن على منسوب واحد وقد انتظمت الغرف حول الساحة الداخلية وبينما وضع الدهليز المؤدي إلى المساكن على المحيط الخارجي بجوار حائط الجار، ويتم إنارتته وتهويته عن طريق أفنية صغيرة.

هذا ويتكون الطابق من ثلاث مستويات متشابهة تقريباً من حيث التخطيط الداخلي وإن اختلفت حالياً فيما بينها نظراً لأعمال التجديد التي لم تقم على النسق القديم يتلف مستوى السكن الأول حول الفناء وتشرف الأروقة الشمالية منه على الطريق مسكناً مستقلاً



شكل رقم (٦-٢-٣)

المسقط الأفقي للدور الرابع

يتكون كل واحد منها من ثلاث طوابق الرواق يحتوي على إيوان تتقدمه دور قاعة إلى الخلف منها مبيت ودركاه بها باب الدخول إلى دهليز يصل بين أجزاء المستوى الثاني والثالث للطابق المشابهان للمستوى الأول من حيث هذا التخطيط الداخلي . وتشمل الطوابق الثلاث على ٢٩ منزلاً.

ب- الواجهات:



شكل (٧-٢-٣)

الواجهة الرئيسية لوكالة الغوري

يشمل هذا الأثر على واجهتين خارجيتين أحدهما رئيسية تقع في الناحية الشمالية الشرقية وتحتوي على مدخلين (أحدهما رئيسي والآخر فرعي) ، شكل (٧-٢-٣) والأخرى فرعية تقع بالناحية الشمالية الغربية لا توجد بها أية عناصر معمارية أثرية جديرة بالذكر ، وتطل هذه الواجهة على أرض فضاء تابعة لهيئة الأوقاف المصرية ، إما الواجهتين الأخريتين فهما ملاصقتين لمبانٍ مجاورة للأثر .



شكل (٨-٢-٣)

الواجهات الداخلية لوكالة الغوري

وبصفة عامة فيلاحظ التكامل والاستمرارية في تشكيل الفتحات بكل من الواجهات الخارجية والداخلية على السواء بالنسبة للكتلة العلوية السكنية هذا بخلاف الأربع واجهات الداخلية للوكالة شكل (٨-٢-٣).

ب- المداخل:

تشمل هذه الوكالة على مدخلين أحدهما رئيسي والآخر فرعي، المدخل الرئيسي فيتوسط الواجهة الشمالية الشرقية، ويقع في دخلة على جانبيها مسطبتان في مستوى الشارع حالياً ، شكل وأما المدخل الفرعي يقع بالطرف الشرقي من الواجهة الرئيسية.

ج- السلالم:

كما يوجد سلم صاعد بأقصى الطرف الشرقي ، وسلم صاعد آخر بأقصى طرفها الشمالي ويؤدي هذان السلميان إلى حواصل الدور الأول .

٥/٢/٣. الأسلوب الإنشائي ومواد البناء المستخدمة:

اتبع الأسلوب الإنشائي في وكالة الغوري نظام الحوائط الحاملة ، واستعملت الحجارة في بناء الحوائط الخارجية والداخلية والسلام الداخلية واستعمل الأجر في بناء القواطع الداخلية واستخدم مونة التثبيت المعروفة بالقصر ميل كذلك زودت الفتحات بمشربيات من الخشب الخرط.



شكل (٣-٢-٩)

فتحات الواجهات الداخلية حيث
المشربيات من الخشب الخرط

- **الحوائط** : وغطيت الحوائط الداخلية بالمنطقة السكنية بالبياض.
- **الأرضيات** : فرشت أرضيات معظم الفراغات ببلاط حجري ذو مقاسات مختلفة.
- **الأسقف** : استعمل الخشب في تسقيف بعض الفراغات السكنية وكذلك أسقف الممرات التي تتقدم حواصل الطابق الأرضي والطابق الذي يعلوه اما تغطية الأسقف الموجودة بالغرف للطابق الأرضي والأول وهي على هيئة أقبية نصف برميلية .

أما القبوات الدائرية والمتقاطعة فقد استخدمت في أسقف الحواصل شكل(٣-٢-٩).

- استخدمت الأخشاب في المشربيات والشبابيك والدرازين المحيط بالصحن ، كما استخدم الجص المعشق بالزجاج في عمل الأجنحة الداخلية لنوافذ الطابق الأرضي بالواجهة الرئيسية المعشق بالزجاج في عمل الأجنحة الداخلية لتوافذ الطابق الأرضي بالواجهة الرئيسية واستخدم الرخام في عمل الفسقية التي تشغل جزء من أرضية الصحن.
- وكما نرى فقد استخدمت المواد الخفيفة في القواطع الداخلية والمواد الشديدة التحمل في الخراج وبالطوابق السفلية الأحمال الثقيلة ، اما الأخشاب فقد استخدمت وزخرفت حيث لزمّت كحجاب للطابق عما يحيطه خارجياً وبالتالي فإن أغلب المواد الإنشائية المستخدمة مواد طبيعية ملائمة للظروف المناخية المحيطة وتقى بالأغراض البنائية المتعددة ، ومعظم الأحجار المستخدمة من الحجر الجيري الأحمر.

٣/٢/٣. هدف الحفاظ و إعادة التوظيف :

تعتبر هذه الوكالة الأثرية و المعمارية نموذجا كاملا لما كانت عليه الوكالات في ذلك العصر ، فمنذ ذلك الحين نعلم ان الدور الأرضي كان حوائيت و حواصل لغرض التجارة و خزن السلع و مسجدا و مضاءة وان الأدوار العليا لها مدخل خاص بها غير المدخل الرئيسي للوكالة نفسها. ونظرا لأهمية تلك الوكالة كان الإسراع بترميمها للحفاظ علي هذا التراث من الاندثار و الضياع من حالة التدهور التي أصابت العديد من العناصر.

٣/٢/٤. الدراسات الخاصة بإعادة التوظيف :**٣/٢/٤/١. الوظيفة الأصلية:**

- كان يخصص الفناء لعقد الصفقات التجارية ،ويوجد بالفناء باب يؤدي إلي دهليز به دورات مياه ،ويؤدي الدهليز أيضا إلي فناء مكشوف صغير مكشوف خصص كحظيرة لدواب التجار الأجانب.
- و يتكون الدور الأول من ٢٨ حجرة معقودة يتقدمها صف من البواكي ، يصعد إليها من سلم الفناء، وقد استعملت حجرات الطابقين الأول و الثاني كمخازن لبضائع التجار بينما استخدمت الطرقات أو الممرات المستطيلة أمام البواكي مكانا لعرض البضائع المختلفة.
- و يعلو الدور الثاني دوران آخران يصعد إليهما من باب خارجي مستقل و يتكون من ٢٨ بيت مستقل ، يتكون كل بيت من مجموعة من الغرف و من طابقين، و في كل بيت مشربيات تطل علي فناء الوكالة، كما تطل مشربيات أخري علي الشارع و هي مخصصة لمبيت التجار الأجانب الواردين علي الوكالة و كان ذلك نظير اجر معين يدفعه هؤلاء التجار ليكونوا أمنيين علي أنفسهم و بضائعهم الواردين بها إلي البلاد.و من هذا يتضح إن الوكالة كانت تشمل فندقا لمبيت التجار ومخازن لتخزين السلع وأماكن لعرض البضائع ، فضلا علي وجود فناء يجمع بين التجار لعقد الصفقات ،و مركز تجاري متكامل يحتوي علي غرف تجارية.

٢/٤/٣. الوظيفة الحالية:

تتمثل عناصر المبنى فيما يلي بعد إعادة توظيفه:

- طابق الأرضي: الحواصل مخصصة لأن لإقامة المعارض التي تشغلها جمعية أصالة المعرض الدائم للفنون و الحرف التقليدية.
- الفناء: يشغل كصالة عرض للفنون التشكيلية و العروض المسرحية
- تحويل بعض الغرف إلي مكاتب إدارية لموظفي الأثر المراقبين علي الأنشطة الجديدة.
- الطوابق الثلاثة العلوية: مخصصة كأتيليهات للفنانين التشكيليين.

٥/٢/٣. مستوى سياسات التدخل :

١/٥/٢/٣. سياسة التعامل مع المنطقة :

كانت تتمثل إشغالات الأثر فيما يلي :

- إشغالات تجارية ملاصقة للواجهة الرئيسية من الجهة الشرقية في وجود محلين تجاريين إحداهما محل عطارة والأخر صالون حلاقة وإشغالات حكومية تتمثل في مكتب تفتيش فرعي لأثار شمال القاهرة التابع للمجلس الأعلى للآثار وكذلك وجود كشك كهرباء تابع لوزارة الكهرباء أمام الواجهة الرئيسية للوكالة هذا وقد تم تجميل وتنظيف الطريق المؤدي إلى الوكالة ونقل موقف العربات والباعة الجائلين التي تسد الطريق إليهم.

- وجدير بالذكر أن فكرة الحفاظ على هذا المبنى لم تكن الاكتفاء بعملية الترميم والإصلاح والصيانة فقط بل إعادة توظيف المبنى بوظيفة جديدة تحقق الاستمرارية له في خدمة المنطقة بالإضافة إلى الارتقاء بالمنطقة ككل وهو ما سيدعو إلى جذب ساكني المنطقة للحفاظ عليه والشعور المتواصل بأهميته في حياتهم من خلال ترميم وصيانة مبانيهم أيضاً.

٢/٥/٢/٣. سياسة التعامل مع المبنى التاريخي :

- اعتمدت سياسية التعامل مع المبنى على تأصيل القيم الموجودة (تاريخية - جمالية - عملية، و اجتماعية و.... إلخ) مما يتطلب الحفاظ عليها وإظهارها وذلك من خلال ترميم المبنى وإعادة الطابع الأصلي للمبنى وإعادة توظيفه في وظيفة جديدة تتلاءم مع طبيعة المبنى والمنطقة المحيطة به ولا تصل به بالإضافة إلى إن يكون مزار سياحي يعرف الأجيال القادمة بما ورثوه من الأجيال .

٦/٢/٣ . الإجراءات والخطوات الفعلية المتخذة والمعالجة :

١/٦/٢/٣ . تعرضت الوكالة للعديد من الترميمات السابقة لها ومنها ما يلي :

- فقد أولت لجنة حفظ الآثار العربية هذا الأثر عنايتها وأجرت فيه العديد من أعمال الصيانة والترميم منذ سنة (١٨٩٢) حتى سنة (١٩٥٤-١٩٦١) كإجراء عملية تقوية لحفظ الواجهة الرئيسية و عمل تسوية لأرضية الشارع حتى ميزانية عتبة المدخل و ذلك بعد الحصول علي رسومات هذا الأثر بالضبط مبينا حالته الأصلية.
- قامت هيئة الآثار في صيف ١٩٨٢ بأعمال ترميمية معمارية و دقيقة للوكالة كضرورة حتمية للأثر في هذه المرحلة:
- ١- تنظيف الأخشاب الأرييسك و هي عبارة عن مشربيات و نوافذ و أبواب و كلها من داخل أبنية الوكالة تنظيفا ميكانيكا ثم طلائها .
- ٢- استبدال جميع البلاطات الحجرية التي تغطي الفناء الرئيسي و تلك التي تغطي أرضيات البواكي و التي تأكلت تماما بأخري جديدة و من نفس النوع.
- ٣- طورت دورة المياه الرئيسية بالوكالة و لم تكتم الهيئة بذلك بل أنشأت دورة مياه أخري صغيرة لتخفيف الضغط علي الدورة الرئيسية، إذ المفروض إن الوكالة مستغلة في ذلك الوقت من قبل هيئة الفنون و الأدب لإقامة الفنانين.
- ٤- إصلاح النافورة المقامة في وسط الفناء بتغيير الصرف الخاص بها بحيث يتم دخول الماء إليها و خروج الفائض، كما تم ترميم الأجزاء المتهاكلة من الرخام الملون الخاص بالنافورة و قد تم العثور أثناء ذلك علي خرشوفة واحدة من الخراشيف التي كانت تخرج المياه من النافورة، و تصنيع الباقي علي نفس النمط فكان لأول مرة تشغيل تلك النافورة من سنوات عديدة.
- ٥- لإضافة الجو المملوكي الخاص قامت الهيئة بمد الوكالة بمشكاوات زجاجية من الطراز المملوكي و التي تم تعليقها بالدور الأرضي و الأول.

٢/٦/٢/٣ . أعمال الحفاظ والترميم:

- كانت حالة العديد من الأحجار الموجودة بالوكالة متدهورة إنشائيا و بها الكثير من طبقات الأملاح مما دعا إلي استبدالها بأخر جديد و باستخدام نفس مواد البناء القديمة.
- معالجة الجدران: حيث تم عزل الرطوبة و الأملاح عن أحجار جدران الدور الأرضي و استكمالها و خاصة التي أصيبت بفعل الرطوبة و معالجة الشروخ بها .

- معالجة الأخشاب و الأعمال المعدنية، التي كانت في حالة جيدة إلا أنها احتياجات إلي التنظيف فقط و إزالة الأتربة العالقة بها. و كذلك معالجة الأعمال الجصية المعشقة بالزجاج بالكامل.



شكل (٣-٢-١٠)

سوء حالة الأسقف للوكالة
و التي سبق إعادة إنشاء الوكالة بها

- إما بالنسبة لحالة الأخشاب الموجودة بالوكالة فان نسبه منها كان في حالة سيئة مما استوجب استبدال العديد من الأجزاء التالفة، و كما أن الدهانات باتت في حالة سيئة مما استوجب إزالتها وإعادة دهانها بمواد تتلاءم مع الدهانات الأثرية.

- وجد في العديد من الحواصل إن الأحجار بها سناج و هو الناتج من حرق الحرفيين الموجودين بالوكالة مما أدي إلي تكوين طبقات من الكربون علي الأحجار ذلك مما يؤدي إلي صعوبة تنظيف الأحجار، شكل رقم (٣-٢-١٠).



شكل (٣-٢-١١)

استخدام الدور الأرضي كورش

- سوء استخدام الدور الأرضي كورش أدي إلي لعديد من الشروخ والتصدعات بالوكالة. شكل رقم (٣-٢-١١).

المشاكل الإنشائية: ١/٢/٦/٢/٣

- تم دراسة الحالة الإنشائية للمبنى وأظهرت النتائج أن الاجتهادات الناشئة على المبنى في حدود الأحمال التي تتحملها التربة وبالكشف عن الأساسات وجد أنها بحالة جيدة وبها بعض الأماكن التي استدعت استبدال بعض الأحجار لتدهورها.



شكل (٣-٢-١٢)

انفصال في واجهة الوكالة

- تم دراسة الأسقف الخرسانية وعمل التحليل الإنشائي لها وبالكشف عن حالتها وجد إن حالة الحديد سيئة وصدأة ومناكلة بسبب عدم وجود عزل للأسطح بالإضافة إلي سوء توزيع الأسياخ بالنسبة للبلاطة وسوء المصنعية وقد كانت حالة حديد التسليح بالكمرات جيدة ولا تحتاج لعلاج لذا فقد تم تقشير الغطاء السفلي للبلاطات مع صنفرة الأسياخ الجديدة وإزالة الصدأ ودهانها بمادة مانعة للصدأ كما تم تخشين الخرسانة القديمة ثم تزرع الأسياخ الجديدة في الاتجاهين وعمل طبقة خرسانية أسفل الأسياخ بسمك لا يقل عن ١.٥ سم بعد دهان الخرسانة القديمة بمادة تساعد على اللحام مع الخرسانة الجديدة وعمل عزل للأسطح.

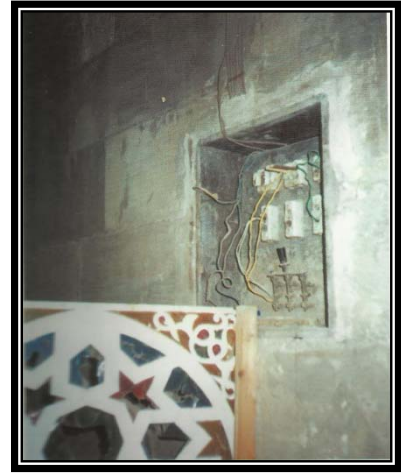
- بدراسة الشرخ الرئيسي إنشائياً وجد إن كتلة الواجهة تم بناؤها منفصلة عن باقي الوكالة وبعد عمل رفع مساحي لحركة المنشأ لمدة ٦ أشهر وجد أنه لا توجد حركة تذكر بالشرخ وحيث إن الحالة الإنشائية آمنة تم اعتبار أن الشرخ فاصل إنشائي صريح وعولج بدون تربيط على أساس تهذيب الشرخ وملؤه بمادة الفوم ليكون فاصل إنشائي للمبنى.

- كانت الأرضيات داخل الحواصل والفيلات بحالة سيئة نتيجة سوء الاستخدام من مستخدمي الوكالة من الحرفيين والفنانين نظراً لاستخدامهم الأرضية لصب النحاس والجبس أثناء أداء عملهم وكذلك انسكاب مواد كيميائية أو دهانات وما شابه وقد تم استبدال التالف بها.

- انفصال واجهة الوكالة عن باقي المبنى للخارج شكل (٣-٢-١٢).

- سوء حالة الأسقف الخرسانية للوكالة والتي سبق إعادة إنشاء الوكالة بها.

- استخدام شبكة كهرباء غير آمنة كادت تؤدي إلى كارثة بالوكالة، فقد كانت التوصيلات الكهربائية الموجودة بالوكالة توصيلات عشوائية وقريبة جداً من مصادر المياه الذي أدى إلى اشتعال حرائق في إحدى الفيلات ما يعرض حياة مستخدمي الوكالة إلى الخطر وكذلك تكسير الأحجار الأثرية لعمل المفاتيح والبرابيز الكهربائية وكذلك دق مسارات لأسلاك كهرباء من خلال الأحجار وذلك كله يسيء إلى القيمة الأثرية للمنشأ وقد تم استبدال جميع أسلاك الكهرباء مع وضع شبكة جديدة من الأسلاك الكهربائية ونظام تحكم حديث يمنع حدوث أي أضرار شكل رقم (٣-٢-١٣).



شكل (٣-٢-١٣)

استخدام شبكة كهرباء غير آمنة كادت إن تؤدي إلى كارثة بالوكالة

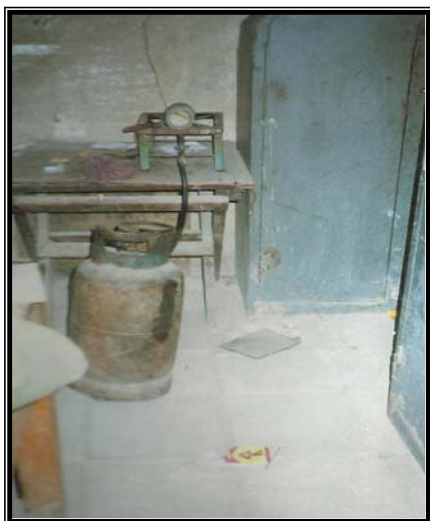


شكل (٣-٢-١٤)

تآكل شبكة المياه و الصرف
الصحي

- تهالك شبكة المياه والصرف الصحي بالوكالة وبها تسربات مما أثر بالسلب على حالة الحوائط والعناصر المعمارية بالوكالة كما وجد بعض الحفر في الحجر الأثري لمد مواسير الصرف من الأدوار العليا إلى الدور الأرضي وكذلك نظام الصرف في الفيلات مثل وجود المخلفات في الجدران الحاملة للمبنى مما يؤثر بالسلب على الحالة الإنشائية للوكالة. شكل رقم (٣-٢-١٤).

- استخدام حمامات بالوكالة بشكل غير علمي مما أدى إلى تآكل أحجار حواصل الوكالة شكل (١٥-٢-٣) وكذلك استخدام وسائل مساعدة كأتانبيب البوتاجاز مما عرض الوكالة لخطر الحريق شكل (١٦-٢-٣).



شكل (١٦-٢-٣)

استخدام وسائل مساعدة كأتانبيب البوتاجاز
مما عرض الوكالة لخطر الحريق



شكل (١٥-٢-٣)

استخدام حمامات بالوكالة بشكل غير علمي

٣-٢-٧. النقد و التحليل

٣/٢/٧.١. مدي ملائمة إعادة الاستخدام

للكالة حالياً أكثر من نمط وظيفي نظراً لكبر مساحتها وتعدد فراغاتها :

أ- مركز لإحياء الحرف الأثرية كالطرق على النحاس وأعمال الخزف والخشب والجص.



شكل (٣-٢-١٧)

شكل يوضح أماكن كراسي العرض التي تتوسطها النافورة

ب- مراسم أو أتياليهات لفناني وزارة الثقافة.

ج- عروض للفنون التشكيلية بصحن الكالة على فترات.

د- عرض مسرحي بصحن الكالة خاصة في شهر رمضان من كل عام.

هـ- مكاتب إدارية للإشراف والمتابعة لهذه الأنشطة.

- يعتبر مشروع ترميم وإعادة توظيف وكالة الغوري ذو جانبيين متناقضين فقد تم الترميم للمنزل بشكل جيد إلى حد ما بالرغم من وجود بعض الحوائط قد تم ترميمها بالطوب الأحمر مما يخالف المواد الطبيعية التي تم بناء الحوائط بها.



شكل (٣-٢-١٨)

شكل يوضح استغلال الطابق الأول إثناء العروض الفنية

- يوجد حالياً في وكالة الغوري خشبة مسرح حديثة وغرف خلع ملابس مجهزة وكراسي قاعة العرض المتسعة التي تتوسطها النافورة الرخامية ثمانية الإضلاع حيث تتسع لاستقبال ٣٠٠ متفرج إضافة إلى منفذ بيع الهدايا التذكارية والكتب كما أن المركز مجهز فنياً بنظامي صوت وإضاءة على مستوى راق شكل رقم (٣-٢-١٧).

- يتم أيضا استغلال الطابق الأول إنشاء العروض الفنية حيث تواجد الفرق بالبوادي و التي كانت تستخدم مكانا لعرض البضائع المختلفة شكل (٣-٢-١٨).
- وعلى الجانب الآخر فإن إعادة التوظيف للفناء المكشوف كخشبة مسرح لعرض الحفلات الموسيقية والفنية خاصة في شهر رمضان ألقى صدها في قلوب رواد وساكني المنطقة الذين يحرصون على حضور تلك الحفلات مما يقرب ويزيد من أهمية الوكالة لديهم.
- إن توظيف الغرف السكنية في الطوابق العلوية كأتيليهات للفنانين التشكيليين قد أضر كثيراً بها لما يسببه من أخطار كبيرة على المبنى بالكامل كالحريق ، ومن الزيادة الميدانية تبين وجود أحواض وحمامات ومطابخ أقامها كل فنان في حجرته الخاصة كل حسب ما يروق له.
- أن التوظيف الحالي للوكالة قد يؤدي بها إلى مصير المسافر خانة وهو أمر لا يحمد عقباه لذا يقترح تغيير تلك الوظيفة إلى وظيفة جديدة تكون أكثر أمناً على المبنى مثل تحويله إلى فندق ذو طابع تراثي ويكون له تصنيف خاص ، و أمر يمكن تحقيقه ويحقق اعلي استفادة من فراغات المبنى وملائمة لطبيعة الوظيفة السابقة له ومناسبة لتلك المنطقة الحيوية (حي الأزهر) حيث يحتاج زائري جامع الأزهر وجامع الحسين إلى مكان للراحة خاصة وان اغلبهم من خارج القاهرة.
- يمكن الاستفادة من الحواصل بالدور الأرضي في الوكالة كبازارات سياحية ومحلات تجارية تعرض تحف فنية أو بعض منتجات الحرف التقليدية التي أندثر الكثير منها مثل خان الخليلي ، وهي وظيفة مقارنة للوظيفة الأصلية للمبنى كمخازن للتجار وعرض بضائعهم وكذلك مكلمة للوظيفة الحالية كورش تعيد أحياء الحرف كالطرق على النحاس وإعمال الخزف والخشب والجص وغيرها بما يمكن عرض هذه المنتجات بعد ذلك في تلك المحلات.
- المسئول عن الأثر من جهة صندوق التنمية الثقافية هو غير اثري و مسئول عن الأنشطة الفنية فقط من قبل الصندوق.

٢/٧/٢/٣ . إما بالنسبة لأعمال الصيانة

- تم تخصيص ميزانية سنويا للنظافة و الصيانة و علي ضوء ذلك تم التعاقد من خلال صندوق التنمية الثقافية (المسئول عن الأنشطة) مع شركة نظافة متخصصة تقوم يوميا بأعمال نظافة الأثر.

- يتم فحص العناصر الإنشائية والمعمارية للأثر بواسطة ادارة مشروعات الترميم بواقع مرة كل ستة أشهر للتأكد من سلامة المبني وذلك طبقا للتقرير المقدم من جهة الصندوق.
- أما بالنسبة لباقي العناصر الخشبية فتتم الصيانة كل ثلاثة أشهر .
- تتم صيانة الأرضيات الحجرية كلما يترائي إلي المسئول علما بان الأرضيات الحجرية الموجودة بالكامل داخل نطاق الأثر مستحثة إي جديدة
- تتم صيانة الغرف الخاص بالفنانين التشكيليين المترددين علي القصر وبشكل غير منتظم وذلك طبقا لتواجد هؤلاء الفنانين و مدي إمكانية عمل الصيانة للغرف الخاصة بهم
- تم استخدام نفس دورات مياه الموجودة بالأثر مع عمل صيانة يوميا لها للتأكد من سلامة عناصر الصرف والتغذية لها
- يوجد عمالة دائما بالأثر و ذلك لعمل الصيانة الفجائية التي من الممكن إن تحدث في إي وقت مثل وجود سباك و كهربائي يقوم بالمرور الدوري كلا في اختصاصه

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
١-١ تعاريف و مفاهيم	الباب الأول
٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة	علم و مستويات
٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	الحفاظ علي المباني ذات القيمة
١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري (الترميم)	الباب الثاني
٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	مدخل إلي مفاهيم
٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ علي المباني ذات القيمة	إعادة إحياء المباني ذات القيمة
١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)	الباب الثالث
٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	الدراسة التحليلية
٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
١-٤ النتائج العامة	الباب الرابع
٢-٤ التوصيات	النتائج و التوصيات
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

الفصل الثالث ٣/٣. المجموعة المعمارية للدراويش المولوية

مقدمة:

تكونت المجموعة المعمارية للدراويش المولوية من عدة مبان أنشئت في عصور إسلامية مختلفة ، لاستخدامات متعددة في حي من أعرق وأقدم أحياء القاهرة . ولم يجمع بين مبانيها سوى وجودها في موقع واحد ، بالإضافة لكونها آلت ملكيتها جميعاً للدراويش المولوية لاستخدامها والسكن فيها .

١/٣/٣ . أهمية المبني:

ترجع أهمية المبني إلى عدة عوامل أهمها :

١/١/٣/٣ . قيمة معمارية:

قاعة الذكر المولى ، هي إحدى الفراغات المعمارية للتكية المولوية . مقامة بشكل مستقل في كتلة معمارية منفصلة عن باقي أجزاء التكية وتعتبر هذه القاعة رغم صغر حجمها وبساطة تصميمها وزخارفها . من أهم مباني المجموعة المولوية نظراً لندرتها ، ولما لها من أهمية ناتجة عن كونها المبني الوحيد المقام خصيصاً لإقامة طقوس واحتفالات دينية بداخله .

٢/١/٣/٣ . قيمة تاريخية:

أن قصر قوصون سكنه العديد من الأمراء ، وخاصة من تولوا منصب أتايك العساكر ، مما يوضح الأهمية التاريخية لهذا القصر ، بالإضافة إلى استخدامه في وظائف متعددة ومختلفة ، منها سجن لحبس الأمراء والوزراء المراد تحديد أقامتهم ، ثم سجن عام عرف باسم حبس الرحبة .

٢/٣/٣. التوثيق المعماري

١/٢/٣/٣. تبة تاريخية



شكل (٣-٣-١)

خريطة الموقع العام للأثر

تعتبر التكية المولوية في القاهرة هي آخر التكايا تم إقامتها لإتباع الطريقة المولوية، وقاعة الذكر الملحقة بها تعتبر قمة التطور، وتمثل أبلغ درجات التعبير عن الرمزية الهندسية . وعلى الرغم من وجود نماذج من هذه القاعات مازالت قائمة حتى الآن في " مانيزا وكوتاهية" بتركيا - علي أن قاعة الذكر بالقاهرة تعتبر هي النموذج الوحيد في العالم المتبقي مكتملاً مع باقي أجزاء التكية المتمثلة في مبنى خلاوى الصوفية والمدفن ومبنى الخدمات^(١).

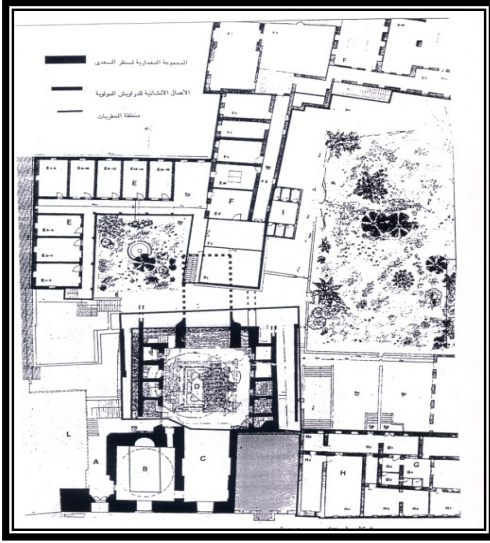
٢/٢/٣/٣. وصف الموقع العام:

تقع المجموعة المعمارية للدراويش المولوية عند أقدام القلعة ، في حي الحلمية بالقاهرة ، حيث تطل على شارع المعز لدين الله الفاطمي في الجزء المسمى بالسيفوية ، والذي كان يسمى قديماً شارع البحر الأعظم . يفصل هذا المحور بين منطقة الحلمية الجديدة بطابع عمارته المميز (عمارة القرن التاسع عشر) عن الحلمية القديمة التي تضم الأثر موضوع الدراسة . وبها توجد أهم القصور المملوكية التي كانت تقع فيما مضى في الساحة الخضراء بين ريف القاهرة إلى الشرق من بركة الفيل ، هذا بالإضافة إلى ما فيها من آثار إسلامية عظيمة تتمثل في المساجد والحانفاوات والمدارس والأسيلة والتكايا من مختلف العصور الإسلامية (شكل ٣-١) .

٣/٢/٣/٣. الوصف الأثري والتحليل:

تكونت المجموعة المعمارية للدراويش المولوية من عدة مباني توالى إنشاؤها في عصور إسلامية متتالية ولاستخدامات مختلفة (شكل ٣-٣-٢) . أقدم هذه المنشآت هي المجموعة السعدية المكونة من المدرسة والرباط والمدفن. ويرجع تاريخ إنشاؤها إلى القرن الرابع عشر الميلادي. حوالي عام ٧١٥ هـ / ١٣١٥م. تلي ذلك إنشاء قصر قوصون المجاور

(١) جورني فانفوني - السماعانة - ص ٥ .



شكل (٣-٣-٢)

- مسقط أفقي لمباني المجموعة المولوية
بشارع السيوفية

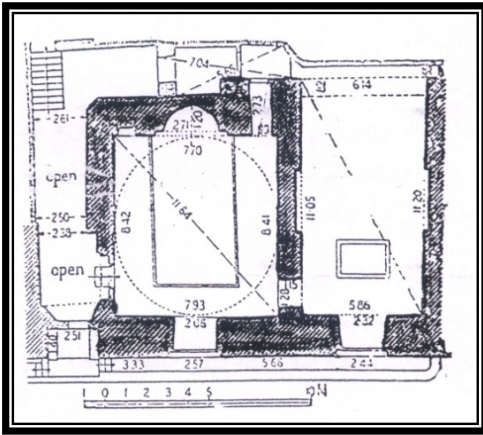
للمجموعة السعدية حوالي عام ١٣٣٠ : ١٣٣٧٠ م وزاد عليه الأمير يشبك ثم الأمير اق بردى حتى أنه غدا من أفخم القصور في القاهرة المملوكية تلي ذلك بوقت طويل إنشاء التكية المولوية المكونة من مبنى لخلاوى الدراويش وقاعة للذكر المولى ومبنى للخدمات وكان ذلك بين القرنين الثامن عشر والتاسع عشر الميلادي وفيما يلي عرض تفصيلي لهذه المباني شكل (٣-٣-٢).

أ- المدرسة السعدية (اثر رقم ٢٦٣):

تهدم وضياع معظم أجزاء المدرسة وأنه لم يبق منها سوى القبة وباب المدرسة والمنارة^(١)، وجميعها يقع في الواجهة الشمالية الغربية من المبنى بواجهة طولها ٢٣.٠٠ م .

وبسبب ارتفاع منسوب الطريق الخارجي أمام المبنى أصبح منسوب الباب الخارجي منخفضاً عن مستوى الطريق، لذلك أقيم أمامه خندق بعمق ١.٢٠ متر .

وفى داخل القبة وبعيداً عن المحراب يوجد قبر مدفون فيه كل من "ناصر الدين صدقه" وحفيده "حسن صدقه" ، وجواره يوجد ثلاثة من التوابيت المسنمة لثلاثة من مشايخ المولوية . التي احتلت حلقات أذكراهم إيوان المدرسة المجاورة للضريح^(٢) .



شكل (٣-٣-٣)

المجموعة السعدية (المدرسة - القبة) قبل إجراء الحفائر

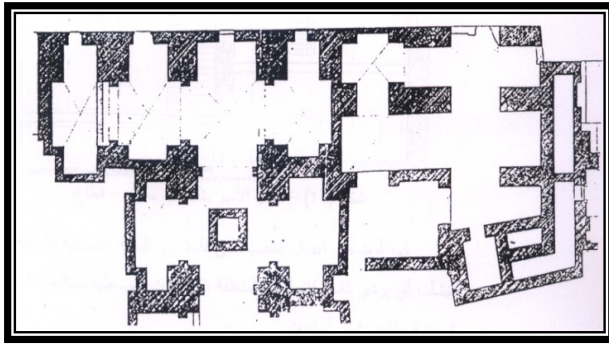
(١) على مبارك - الخطط التوفيقية - ج٢ / ص ١٦٠ ، ج٦ / ص ١٧ .

(٢) على مبارك الخطط التوفيقية - ج٤ / ص ١٦١ .

وظلوا هكذا إلى أن أسسوا على ارتفاع ٣.٠٠ متر من منسوب أرضية المدرسة قاعة لهم عرفت باسم قاعة الذكر . وذلك قبل عام ١٠٠٥ هـ^(١) إلى أن كان عام ١٣٣٤ هـ/١٩١٤ م. وفيه أقصت الحكومة الدراويش المولوية فبقى للمدرسة أسمها الأصلي وعرفت القبة باسم قبة حسن صدقه شكل (٣-٣-٣).

ب- قصر قوصون (اثر رقم ٢٦٦) :

والقصر يعتبر من أفخم القصور المملوكية في القاهرة حتى وأن تحول الآن إلى أنقاض. وللقصر مدخلان أحدهما يفتح على الشارع بجوار حدة البقرة ، والآخر يفتح تجاه باب السلسلة من القلعة(٢).



شكل (٣-٣-٤)

مسقط أفقي لقصر الأمير يشبك بن مهدي

وأغلب الظن أن هذا الباب الموجود على شارع السيوفية كان " باب سر " نظرا للظروف السياسية في البلاد في تلك الفترة ، وما سادها من فتن وخلافات . وبعد أن أتم بناءه الأمير " علم الدين " اشتراه منه الأمير " سيف الدين قوصون" (٣)، حيث زاد قوصون على بناء القصر إسطنبول سمي باسم الأمير سنقر الطويل .

ثم عمر ذلك الإسطنبول بأمر " الملك الناصر محمد بن قلاوون" فادخل عليه العديد من العمائر والدور والحوصل ، فجاء مجمل البناء قصرا عظيماً^(٤) شكل (٣-٣-٤).

(١) كان من المعتقد أن القاعة أقيمت عام ١٢٣٥ هـ ، غلا أنه تم العثور على وثيقة وقف رقم ٣٣٠١ لسنة ١٠٠٥ هـ/ ١٩٩٥ ، باسم الأمير يوسف سنان ، ذكر بها المكان والمعاملين فيه ومرتباتهم وهيئتهم .

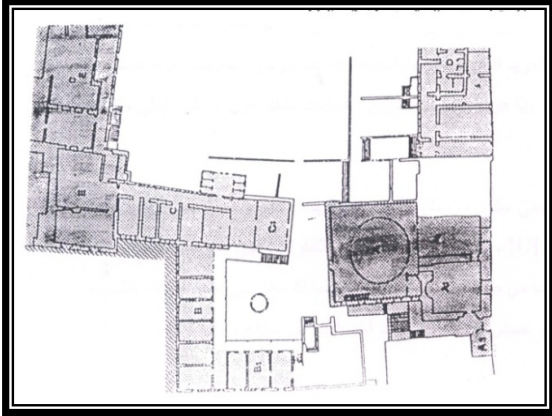
(٢) المقرئزي - الخطط - ج١ / ص ٧٢ .

(٣) باب سر : مخرج على طريق آخر بخلاف الموجود عليه المدخل الرئيسي حتى يتمكن من بالدار الهروب منه في الحالات الطارئة .

(٤) ابن أبياس - بدائع الزهور - ج١ / ص ٤٦٥ .

ت- التكية المولوية :

- ويمكن تقسيم التكية المولوية إلى عدة نطاقات طبقاً لاستخداماتها شكل (٣-٣-٥) .
- منطقة التعبد: وتحتوى على قاعة الذكر والضريح.
 - منطقة الحياة السكنية : وتتمثل في خلاوى الدراويش المحيطة بالحوش الداخلي.
 - منطقة الخدمات : وبها تقع أماكن عقد الاجتماعات الخاصة والصلاة ، وأماكن الطعام ، وباقي الخدمات .



- المنطقة العامة : وتحتوى على مناطق الاستقبال ، وهى تفصل المجموعة عن الطريق الخارجي ، وبها يقع مدخل التكية وبها أماكن إقامة الفقراء الذين يأتون لطلب الطعام أو المبيت .

شكل (٣-٣-٥)

مسقط أفقي تحليلي للتكية المولوية

٣/٣/٣. هدف الحفاظ و إعادة التوظيف :

تعتبر المجموعة المعمارية للدراويش المولوية ، عبارة عن مجموعة من المباني الأثرية أقيمت في عصور إسلامية مختلفة ، أقدم مباني المجموعة هي المدرسة السعدية وملحق بها ضريح سنقر السعدي فلم تحظى بنصيب من اهتمام ، إلى أن قامت البعثة الإيطالية لترميم الآثار في مصر بترميمها وكانت فلسفة البعثة الإيطالية في ترميم المجموعة هي " الرجوع بالأثر إلى حالته الأصلية وإعادة بناء الأجزاء المنهارة اعتماداً على الدراسات التي أجريت على الآثار المشابهة المعاصرة واستناداً إلى الوثائق والحج التي تصف الأثر وقت بناءه".



شكل (٦-٣-٣)
احد عروض الذكر الصوفي

٤/٣/٣. الدراسات الخاصة بإعادة التوظيف :

١/٤/٣/٣. الوظيفة الأصلية:

المجموعة السعدية المكونة من المدرسة والرباط والمدفن.

أ- قصر قوصون وهو بني بغرض سكني.

ب- التكية المولوية المكونة من مبنى لخلاوى الدراويش وقاعة للذكر المولوي ومبنى للخدمات.



شكل (٧-٣-٣)
مسرح التكية بعد الانتهاء من أعمال الترميم

أ- ٢/٤/٣/٣. الوظيفة الحالية:

ب- إعادة استخدام قاعة الذكر المولوي:

أعيد استخدام قاعة الذكر المولوي في أحياء التراث الشعبي من حفلات استماع للموسيقى العربية ، وتقديم الرقصات والعروض الشعبية وخاصة عرض التنورة وهي رقصة شعبية يمتد أصولها إلى حفلات السماع والذكر الصوفي المولوي (١) .

شكل رقم (٦-٣-٣)(٧-٣-٣).

ت- إعادة استخدام المدرسة السعدية:

- وجود العديد من المقتنيات الأثرية الخاصة بالطائفة المولوية ، هي الأسباب الرئيسية في تحديد الاستخدام الجديد للمدرسة بأن تكون متحف للمولوية لهذا تم الحفاظ على المباني الأكثر قدما والمتمثلة في (فسقية ، وبئر مياه ، وجرة فخارية) وتركها متاحة للعرض في الوضع الذي وجدت عليه .



شكل (٨-٣-٣)
جانب من طريقة عرض المقتنيات الأثرية

(١) السيد محمد علي - المولوية - ملحمة طقوسية غنائية - ص ١١ .

- وموقعها داخل الصحن المكشوف للمدرسة (الذي يعلوه حاليا قاعة الذكر) ، شكل رقم (٣-٣-٨).
- وفي الإيوان الكبير من المدرسة وضعت فتارين لعرض مقتنيات خاصة بالمولوية مثل الزى الرسمي للرقص المولوى، وكتاب المثنوى لجلال الدين الرومي.



- أما الجزء الأخر في المدرسة ، والمتمثل في خلاوى الطلبة والإيوان الصغير وأجزاء من الصحن ، فقد تم استخدامها لعرض الصور الفوتوغرافية والوثائق الخاصة بالمولوية إلى جانب القطع الأثرية التي عثر عليها بمنطقة الحفائر شكل رقم (٣-٣-٩) .

شكل (٣-٣-٩)

طريقة عرض الصور الفوتوغرافية

ث- إعادة استخدام مبنى الخلاوى بالتكية :

- تم إعادة استخدامه كمقر للمركز الإيطالي المصري للترميم والآثار، شكل (٣-٣-١٠)



شكل (٣-٣-١٠)

إعادة استخدام التكية المولوية كمقر للبعثة الإيطالية ومدرسة الترميم المصرية الإيطالية

٥/٣/٣. الإجراءات و الخطوات الفعلية المتخذة

١/٥/٣/٣. تعرض الأثر إلي العديد من الترميمات السابقة و منها :

في عام ١٨٩٢ م قررت لجنة حفظ آثار الفن العربي أدراج قبة ومئذنة المدرسة ضمن قائمة الآثار الواجب الحفاظ عليها ، وقامت اللجنة من جانبها بعمل الترميمات اللازمة للحفاظ عليها وذلك في الفترة من ١٩١٥ : ١٩١٩م وخاصة الأعمال الجصية بالضريح.

• تلي ذلك عمل ترميم وصيانة دورية كان آخرها عام ١٩٣٣ - ١٩٣٤ م . كان أهم أعمالها في هذه الفترة حماية المدخل الرئيسي للمدرسة المطل على شارع السيوفية^(١).

٢/٥/٣/٣. أعمال الحفاظ والترميم:

قامت البعثة الإيطالية بوضع سياسة محددة لترميم الأثر تتمثل في إطار عمل يتم من خلاله تنفيذ أعمال الترميم طبقاً لتسلسل معين لأولويات العمل بحيث تقوم كل مرحلة من مراحل العمل على أساس ما تم التوصل إليه من نتائج في المراحل السابقة ، حتى يكون العمل في الموقع عبارة عن منظومة متكاملة ومتناغمة تساعد على تحقيق الهدف وتتابع هذه المراحل على النحو التالي :

١/٢/٥/٣/٣. المرحلة الأولى: اختيار وتسجيل وتوثيق الأثر.

٢/٢/٥/٣/٣. المرحلة الثانية: الدراسات والفحوص.

٣/٢/٥/٣/٣. المرحلة الثالثة: وضع خطة التدخل (التقنيات،الخامات، الشروط والمواصفات،التمويل).

٤/٢/٥/٣/٣. المرحلة الرابعة: إجراء أعمال الترميم (هندسي،معماري، دقيق).

٥/٢/٥/٣/٣. المرحلة الخامسة: الأحياء - الارتقاء - الصيانة.

١/٢/٥/٣/٣. المرحلة الأولى: اختيار وتسجيل وتوثيق الأثر:

أ- اختيار الأثر للترميم: لم تخضع عملية الاختبار لأسس ومعايير واضحة حيث يرجع اختيار المجموعة المولوية للترميم إلى الصدفة ، وبدون تدخل أو توجيه من الجهات المعنية بالآثار في مصر، فكانت البداية عند مشاهدة بعض المتخصصين الإيطاليين لقاعة الذكر المولوى والمنظر المسرحي الداخلي.

(١) جوزيبي فانفوني ، المدرسة السعدية ، ص ١٨ .

- توثيق وتسجيل الأثر:

التوثيق للأثر تم من خلال تسجيل الوضع الراهن (قبل الترميم) بما فيه من مشاكل ومعوقات، وما أصاب الأثر من تلف وتدهور ومظاهرها وذلك من خلال الخطوات التالية:

- الوصف التفصيلي لنتيجة المعاينة الظاهرية.
- الرفع المساحي للأثر والمحيط الخارجي .
- التسجيل الهندسي (رسومات معمارية وإنشائية وتفصيل قطاعات وواجهات).
- التسجيل بالتصوير (فوتوغرافي ، فتوجرامترى، فيديو).

٣/٣/٥/٢. المرحلة الثانية: الدراسات والفحوص.

شملت هذه المرحلة إجراء كافة الفحوص والدراسات اللازمة ، والتي ساعدت على تحديد منهج الترميم الواجب إتباعه إلى جانب إظهار ما أصاب مواد البناء والعناصر من تلف وعيوب لا تظهر بالمعاينة الظاهرية ، وتشمل إجراء دراسة تاريخية وهندسية ومعمارية ودراسة للبنية التحتية ، ودراسة للآثار المشابهة والمعاصرة ، بالإضافة إلى دراسة إنشائية لتعليق مبنى قاعة الذكر أما الفحوص العلمية - فتشمل التحليل الكيميائي لمواد البناء بالإضافة إلى الفحوص المجهرية ودراسة ميكانيكا التربة ودراسة حفظ مواد البناء ودراسة الأنثروبولوجية.

٣/٣/٥/٣. المرحلة الثالثة: وضع خطة التدخل (التقنيات، الخامات، الشروط والمواصفات، التمويل).

إعداد خطة التدخل بناء على ما تم التوصل إليه من نتائج المراحل السابقة ، وهذا الإعداد يشمل تحديد الشروط والمواصفات للتقنيات والخامات المستخدمة، مع وضع خطة زمنية للالتزام بها مقسمة إلى مراحل عمل طبقاً للأولويات ، وأعداد ميزانية مبدئية لتكلفة المشروع ، وتحديد جهات الصرف مسبقاً حتى لا يتوقف العمل بالمشروع لأسباب مادية ، مع تحديد جهات الإدارة والإشراف والمتابعة واختصاص كل منهم لعدم تداخل المسؤوليات.

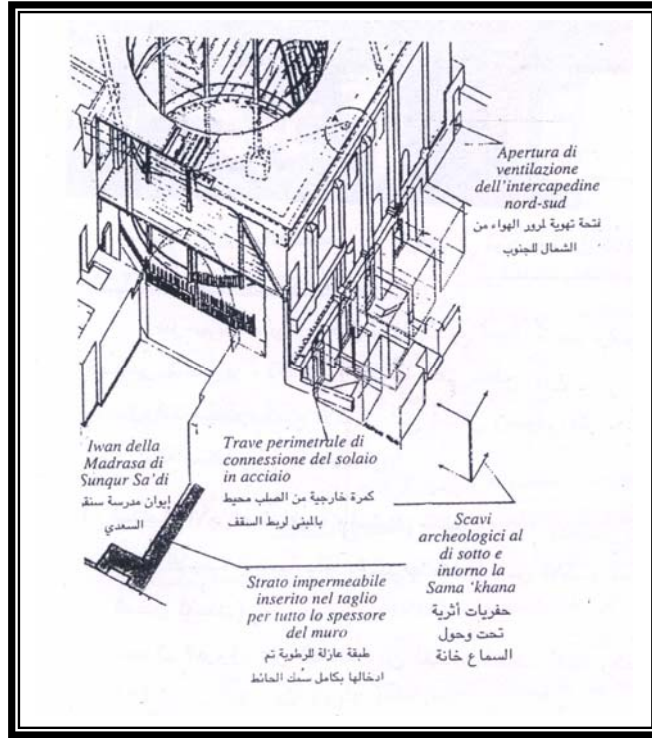
٣/٣/٥/٤. المرحلة الرابعة: إجراء أعمال الترميم (هندسي، معماري، دقيق).

تحددت أعمال الترميم المطلوبة للأثر بناء على ما تم التوصل إليه من نتائج للمراحل السابقة تشمل هذه الأعمال علاج عيوب ومشاكل الأثر لجميع العناصر الإنشائية والمعمارية والزخرفية ، ومن دراسة هذه الأعمال الترميمية بالمشروع يمكن تصنيفها إلى ثلاثة أنواع من الترميم هي (الترميم الهندسي، الترميم المعماري، الترميم الدقيق) جميع هذه الأعمال نفذت بأيدي مدربة ، وتحت إشراف متخصصين وطبقاً لتوجيهات مدير المشروع.

أ- أعمال الترميم الهندسي:

الترميم الهندسي عبارة عن إجراء أعمال تدعيم وصيانة العناصر الإنشائية للمبنى وحمايتها من الانهيار، وعلاج التربة وتقويتها، وجميع الأعمال التي تضمن السلامة والأمن للمنشأ ومنها:

- تحسين خصائص التربة، المقام عليها الأثر على ضوء نتائج اختبارات ميكانيكا التربة
- ترميم الأساسات وتدعيمها عن طريق إنشاء قواعد خرسانية أسفل أعمدة مبنى القاعة حيث وجدت بدون قواعد. وترميم وتقوية الحوائط الحاملة بالمدرسة السعدية التي تعمل كأساسات لمبنى قاعة الذكر. و عمل سمل من الخرسانة المسلحة لربط حوائط وأساسات مبنى القاعة معاً وتدعيمهم شكل رقم (٣-٣-١١).



شكل (٣-٣-١١)

تدعيم الأساسات لقاعات الذكر والهيكلي الإنشائي

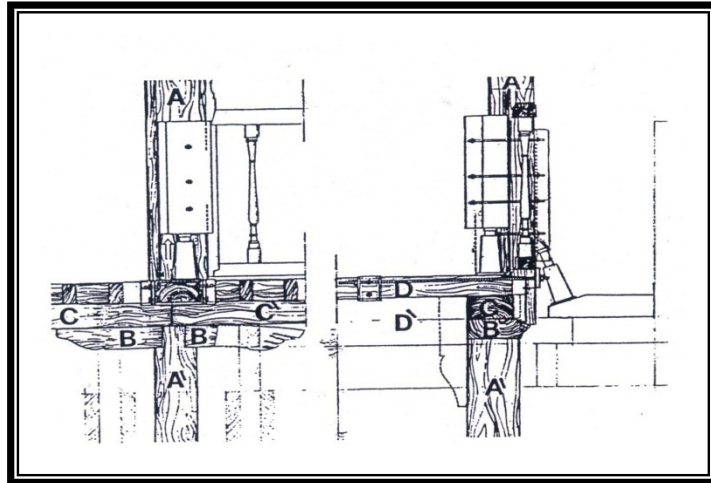
- تعليق مبنى قاعة الذكر المولوي: تم تعليق المبنى برفعة على هيكل معدني تم تنفيذه طبقاً لدراسات إنشائية دقيقة لحساب أحمال القاعة ونقاط الارتكاز وذلك حتى تتمكن البعثة من الحفر أسفل القاعة بأمان للكشف عن باقي أجزاء المدرسة.

ب- أعمال الترميم المعماري :

الترميم المعماري للمبنى يشمل جميع أعمال ترميم وإصلاح وصيانة العناصر المعمارية والعناصر الإنشائية أعلى سطح الأرض من أسقف وقباب وأعمال التشطيبات وجميع الأعمال التي تضمن وصول الأثر بعد الترميم إلى أفضل حالة ممكنة ومن هذه الأعمال.

• استكمال الأجزاء المفقودة واستبدال التالف:

- إطالة الأعمدة الخشبية بالقاعة التي فقدت جزء من الأطراف بقطع من المعدن (الحديد).
- استبدال العروق غير الصالحة من أخشاب السقف والقبّة والعتب (شكل رقم ٣-٣-١٢).
- استبدال تجليد سقف إيوان المدرسة لتلف القديم، دون تغيير في الشكل المعماري.
- تقوية الأعمدة الخشبية بكسوتها في بعض الأجزاء بمادة الرصاص .



شكل (٣-٣-١٢)

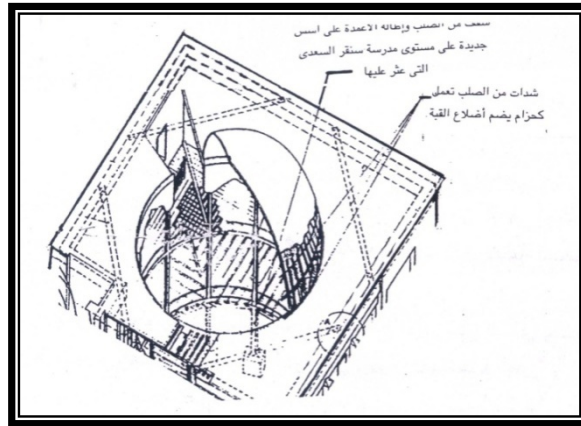
تفاصيل ترميم العتب الحامل للشرفة العلوية بالقاعة للقطاعات

• ترميم وتقوية العناصر المعمارية:

- تقوية الحوائط الحجرية بحقنها بالطرق التقليدية بمزيج من الجبر المطفي وبعض المواد الكيميائية الخاملة ، مع إضافة الراتنج الاكريليكية اختصارا للوقت.
- تقوية الحوائط الطوب باستخدام مزيج من الراتنج الأيبوكسي الذي يسمح بتغلغل شعري أفضل للمادة داخل الشروخ والشقوق بالحائط.
- ترميم وتقوية أرضية الشرفة العلوية بالقاعة بأن تم تخفيف الأحمال وتدعيمها من الأركان طبقا لمقتضيات السلامة.

• تقويم الحوائط والأعمدة:

- استبدال العرق الخشبي الذي يمثل العتب الحامل لدورة الدور العلوي من القاعة ، وعتب الركن .
- استبدال الأجزاء العلوية لبعض الأعمدة وإنزالها في موضعها الصحيح.
- فك وإعادة بناء الحائط الجنوبي من المدرسة (المكتشف حديثاً) مع احترام الحالة التي وجدت عليها.
- إزالة كل الآثار المترتبة على الترميمات السابقة للحائط الجنوبي للقاعة ثم إجراء تثبيته مع القاعدة بعمل سمل من الخرسانة المسلحة حول الحائط مربوط بالقاعدة .
- تقوية اتصال سقف القاعة مع الحوائط عن طريق عمل دعامة خرسانية محيطية داخل سمك الحائط تعمل أيضا على تقوية الحوائط وزيادة ترابطها.
- تدعيم سقف القاعة بقضبان حديدية توضع مائلة وتثبت داخل الكمرة الخرسانية (شكل ٣-٣-١٣) .



شكل (٣-٣-١٣)

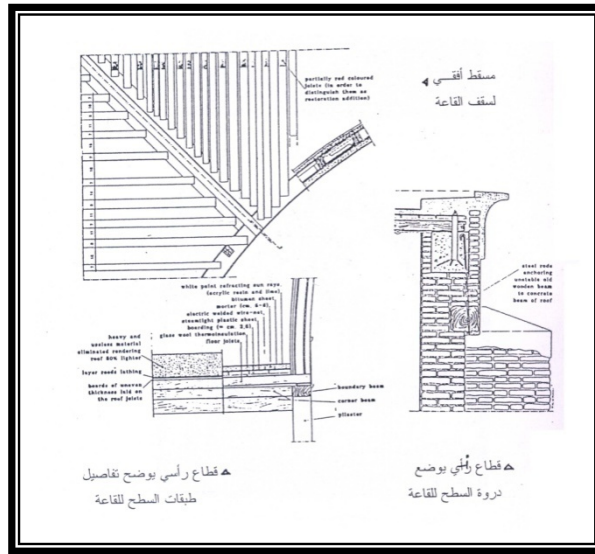
تقوية الحوائط ودورة السطح

• ترميم وتقوية القبة الخشبية بالقاعة:

- استبدال التالف من أخشابها ، واستبدال الشكل المعماري لها بتقويم الانحراف الحادث بها.
- عمل العزل والبياض اللازم لها .

• ترميم وعلاج السقف النهائي للقاعة (شكل ٣-٣-١٤)

- علاج الأخشاب الموجودة الصالحة، واستبدال التالف منها.
- تخفيف الأحمال التي تشكل عبء على السقف والحوائط بدون داعي والنتيجة عن ترميمات سابقة.
- عمل العزل اللازم للحماية من الحرارة والرطوبة وتغطيتها بالطبقات اللازمة.



شكل (٣-٣-١٤)

تفاصيل ترميم سقف قاعة الذكر

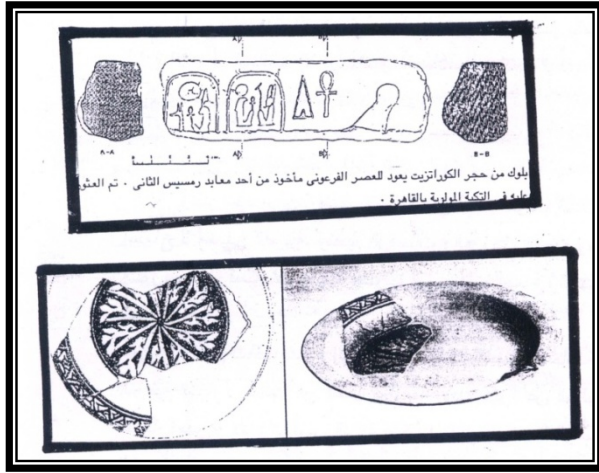
• ترميم التشطيبات:

- تم تحديد شبكة الكهرباء والإضاءة طبقا لدراسة علمية مسبقة .
- ترميم بياض الجدران من الداخل والخارج بخامات طبيعية تتناسب في الخامات والشكل مع البياض القديم، مع ترك مساحات صغيرة من البياض السابق بدون ترميم، وترك بعض الجدران بدون بياض للدلالة على الفترات الإنشائية المتعددة.
- إعادة طلاء الجدران الداخلية للقاعة بنفس الألوان السابقة واستخدام في طلائه قبة القاعة من الداخل خليط في مادة التراب الطبيعي والبرابر .

ب- أعمال الترميم الدقيق :

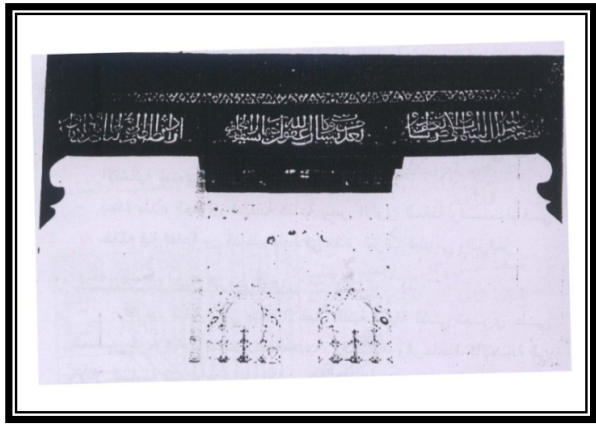
الترميم الدقيق يعنى بكافة الأعمال الفنية الدقيقة التي تجرى على العناصر الزخرفية ، والمشغولات المعدنية ، والخشبية ، والزجاجية ، بالإضافة إلى الآثار المنقولة التي توجد داخل الأثر ، ومن هذه الأمثل:

- تنظيف العناصر الزخرفية والكشف عن الطبقات الأصلية.
- تجميع ولصق الأجزاء المنفصلة واستكمال المفقود من العناصر الزخرفية (شكل ٣-١٥).
- تنظيف الحوائط الحجرية.
- ترميم وعلاج المنقولات الأثرية شكل رقم (٣-٣-١٦).



شكل (٣-٣-١٦)

صور توضح ترميم المنقولات الأثرية



شكل (٣-٣-١٥)

صورة توضح سقف المدرسة السعدية
والشباك بعد الترميم

٥/٢/٥/٣/٣ المرحلة الخامسة: أحياء وصيانة الأثر:

احتلت إجراءات الأحياء للمباني الأثرية بالمجموعة المولوية اهتماما خاصا فكان من ضمن أهداف خطة الصيانة والترميم الموضوعه نظرا لأن توظيف الآثار بعد ترميمها يضمن لها البقاء والاستمرارية حيث الصيانة الدائمة كونها خارج نطاق الإهمال ، وهكذا فإن عملية الحفظ بمعناها الشامل من خلال الترميم يكون الحفاظ مكملا لها ، إذا لا يقتصر الأمر على إبقاء المباني القديمة على حالتها الأصلية وترميمها وصيانتها ، وإنما ينبغي إعادة تنميتها داخل إطار بيئتها وتحديد الاستخدام الجديد بما يضمن أحياء الوظيفة الأصلية للمنشأة مما يساعد على بث عمق الماضي في الأثر والمنطقة المحيطة ، وقد روعي عند تنفيذ عملية إعادة الاستخدام أن لا ينتج عنها أية آثار جانبية تضر بالمبنى أو تتطلب أية إزالات أو إضافات إلا في أضيق الحدود . وأن تكون الوظيفة الجديدة أحياء للوظيفة القديمة أو امتداد ، أو تطويرها لها .

٦/٣/٣. النقد و التحليل (إعادة الاستخدام و أعمال الصيانة بعد الانتهاء من أعمال إعادة التأهيل للقصر)

١/٦/٣/٣. مدي ملائمة إعادة الاستخدام

- استخدمت المجموعة كإعادة تأهيل لأحد من وظائفه الأصلية ، وهي إقامة الشعائر الدينية الخاصة بالدراويش المولويين ، واستخدامه أيضاً كمزار سياحي ، وفي نفس الوقت تم إعادة استخدام جزء آخر من المجموعة كإعادة استخدام ، وهي مقر المركز المصري الإيطالي للترميم .
- الوظيفة الحالية لا تعطي خدمة جلية وواضحة لسكان المنطقة، ولكنها تعطي خدمة تعليمية (الدورات التعليمية المقامة بها) وفنية، وثقافية.
- الوسط الخارجي للمجموعة لا يتلاءم مع أهمية الأثر والمتريدين عليه .
- يعد استخدام الفريق المصري - الإيطالي للأثر والبقاء فيه، واستخدام غرفة للإدارة والترميم، كما أن إعادة تأهيل الأثر لإعادة إحياء مراسم الشعائر الخاصة بالدراويش واستخدامه كمزار سياحي أعطت للمجموعة المعمارية أهميتها الحالية.
- يلاحظ في بعض الغرف أن الفرش والأغراض الموضوعه بها تضيف حمل زائد علي أرضية الغرفة. حيث تعد هذه الغرف غير مصممة في الأصل لتحمل هذا الحمل الزائد.

- السماح للجمهور بزيارة المجموعة المعمارية والتفاعل عن قرب معها بالرغم من عدم استكمال أعمال الترميم بعكس الكثير من المباني الأثرية التي تحرم دخول الزائرين أثناء الترميم .
- يوجد من ضمن المجموعة بيت وقف أهل بالسكان، وهذا يسبب عائق لعدم اكتمال المجموعة الأثرية وعدم استغلاله ضمن المجموعة واحتياجاتها.
- تتفقد المجموعة لوجود مشرف أثري بها لتعريف الزائرين بالأثر وأهميته وتعريفهم بحياة وشعائر الدراويش، ويتم تعريف الزائرين بذلك عن طريق الغفير الموجود بالأثر
- تم عرض المعروضات المتنوعة (بقايا الأدوات الشخصية للدراويش من أطباق وملابس ، وبعض الصور و الأكتشات التي توضح حالة الأثر قبل وأثناء الترميم ، وبعض مظاهر التدهور) بأكثر من طريقة ، حيث استخدموا :
 - أ- التثبيت علي الحائط عن طريق تثبيت ألواح من المعدن التي تتمتع بخفة الوزن ، ويوجد بها أسلاك تحمل اللوحات ، وهي الطريقة المتبعة في أغلب المباني الأثرية ، ولكن في بعض الأحيان ، ويجوار الطريقة التقليدية المتبعة نجد أنهم يشذوا عن طريق وضح ألواح خشب مثبتة علي الحائط الأثري ، ومن ثم يتم تثبيت هذه اللوحات عليها .
 - ب-تم تحقيق طريقة عرض جيدة بالنسبة للزائر، حيث اتبع مسار الحركة الواحدة لمشاهدة المعروضات وإتاحة المسافة الكافية للمشاهدة.
 - ج-ومن أحد طرق العرض الموجودة وجود حوامل يوضع عليها المعروضات، وهي تعد أنسب طرق العرض، ولا تسبب ضرر بمادة الأثر، أو عوائق في المشاهدة.
 - د- استغلال الغرف الموجودة في البدروم أسفل المسرح للعرض المتحفي.
 - هـ- كما يوجد أيضاً حوامل مبينة ومطلية بنفس مادة طلاء حوائط الأثر. مما يسبب عدم إيضاح كون هذا الحامل من مادة بناء الأثر الأصلية أم هو إضافة حديثة.

٢/٦/٣/٣. إما بالنسبة لإعمال الصيانة



شكل (٣-٣-١٧)

تقليم و تنسيق الزراعات الموجودة بالأثر



شكل (٣-٣-١٨)

أعمال النظافة اليومية للمسرح الخشبي

• تم تخصيص ميزانية سنويا طبقا لظروف المنحة و ذلك يقدر من خلال المركز الايطالي المصري للترميم .

• يتم عمل مرور بشكل يوميا لأجراء أعمال الصيانة الدورية للمجموعة و يتم تحديد ذلك بواسطة رئيس المركز (جوزيبي فانفوني) و تدوينه في دفاتر خاصة بالصيانة علي أن يتم إرسال نسخة منها إلي المجلس الأعلى للأثر.

• يتم فحص العناصر الإنشائية و المعمارية للأثر بواسطة البعثة الايطالية علما إن أعمال الترميم لم تنتهي بالكامل مما يعجل بتلافي أو معالجة إي ضرر مفاجئ قد يحدث .

• يتم تقليم و تنسيق الزراعات الموجودة بالموقع بشكل دوري و ذلك للحفاظ علي المظهر الايجابي للأثر .شكل رقم (٣-٣-١٧).

• يوجد عمالة دائما بالأثر و ذلك لعمل الصيانة الفجائية التي من الممكن إن تحدث في إي وقت مثل وجود سباك و كهربائي يقوما اليومي كلا في اختصاصه.

• تتم أعمال نظافة يومية و ذلك للمسرح بمواد خاصة لا تؤدي إلي تلف الأرضيات الخشبية و بعناية و دقة فائقة شكل رقم (٣-٣-١٨).

• يتم عمل نظافة دوريا لجميع المعروضات و نظافة الفترين الخاصة بالعرض و ذلك للحفاظ عليها و علي المظهر العام للأثر.

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
الباب الأول علم و مستويات الحفاظ علي المباني ذات القيمة	١-١ تعاريف و مفاهيم ٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة ٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة
الباب الثاني مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة	١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري (الترميم) ٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات ٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ على المباني ذات القيمة
الباب الثالث الدراسة التحليلية تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية	١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع) ٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي) ٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية
الباب الرابع النتائج و التوصيات	١-٤ النتائج العامة ٢-٤ التوصيات
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

الباب الرابع النتائج - التوصيات

مقدمة:

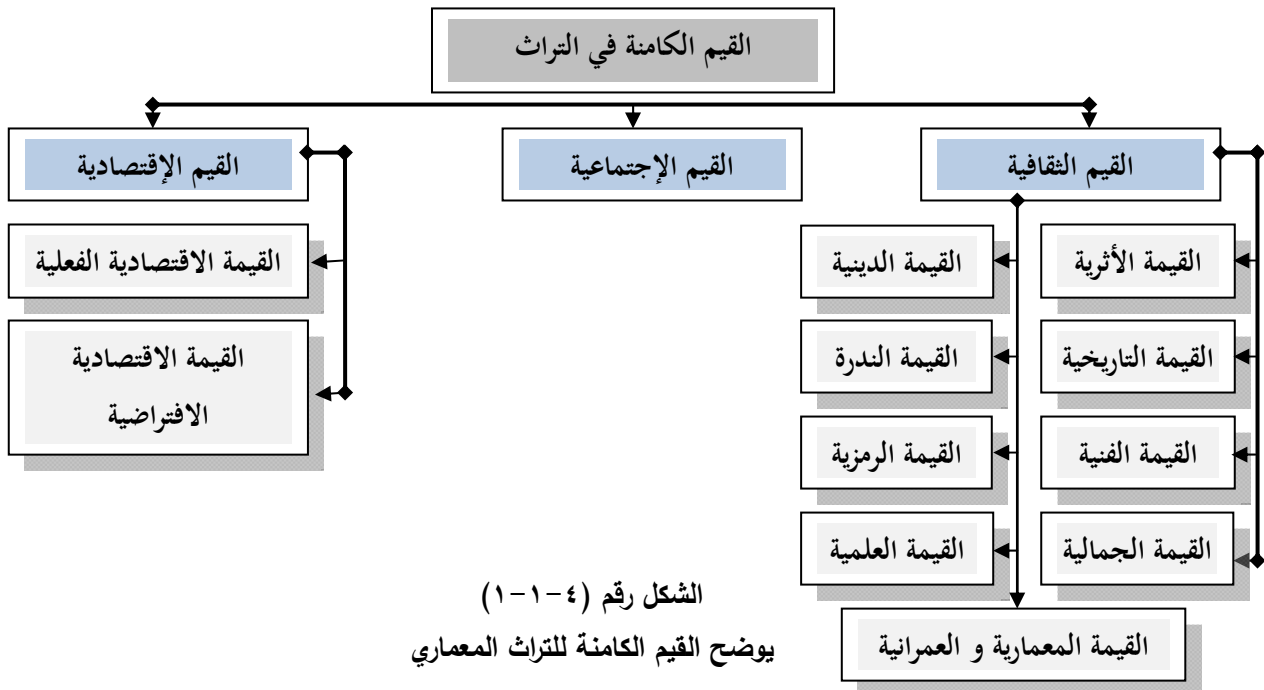
لم تعد المباني ذات القيمة مجرد مباني مهجورة ليس لها دور في حياة المجتمع، بل إن المتخصصين في ترميم التراث المعماري يرون أن إعادة استخدام هذا التراث بحيث يلعب دورا ثقافيا و اجتماعيا و اقتصاديا في حياة المجتمع، حيث أن إعادة الاستخدام تعتبر من أهم وسائل الحفاظ علي هذا التراث من الإهمال .

و من هذا المنطلق و في إطار التوجه البحثي لتحديد الاستخدام الأمثل للمباني ذات القيمة بغرض صيانتها و ذلك عن طريق رصد و تحليلي مجموعة من المباني المحلية داخل نطاق مشروع القاهرة التاريخية التي تم إعادة استخدامها .يقدم هذا الفصل عرض موجز لمجموعة النتائج النظرية و التحليلية و التي تم التوصل إليها من خلال الأبواب الدراسية الثالثة السابقة.

١/١/٤ . النتائج العامة :

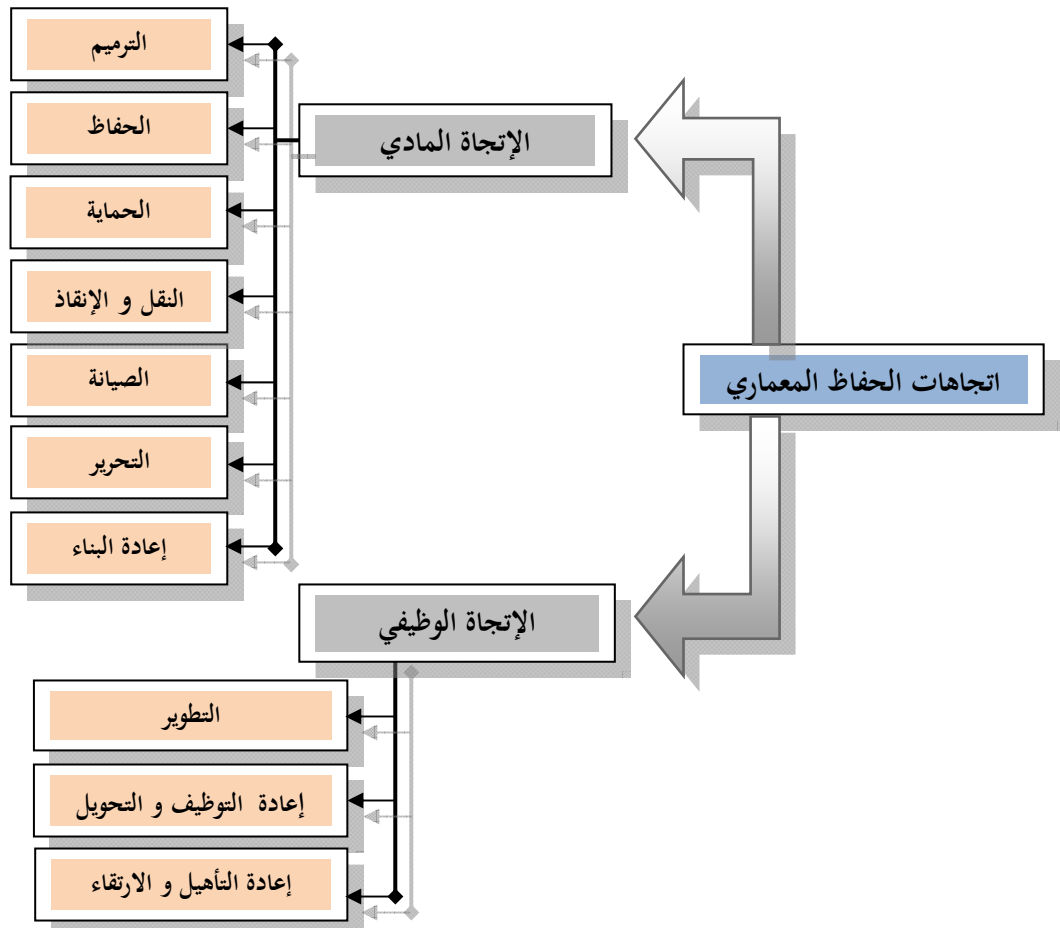
و من خلال البحث و الدراسة يمكن أن نستنتج ما يلي:

- للقيمة تصنيفات عديدة و علي الرغم من تعدد هذه التصنيفات فإن ذلك يساعد في تحديد أولويات الحفاظ، كما هو موضح بالشكل رقم (٤-١-١).



الشكل رقم (٤-١-١) يوضح القيم الكامنة للتراث المعماري

- تتعرض المباني ذات القيمة إلى عدة مشكلات و هي مشكلات اجتماعية، اقتصادية، ثقافية، تنظيمية و وظيفية يظهر اثر تلك المشكلات علي المباني في صورة تدهور ناجم عن التعدي أو نتيجة الإهمال وعدم وجود صيانة دورية لتلك المباني.
- الحفاظ هو العملية التي تشمل كل الأساليب التي توفر فرصة للمبني للبقاء أطول فترة ممكنه و للحفاظ أهداف عديدة منها (أهداف جمالية ورمزية- أهداف تاريخية و ثقافية- أهداف اقتصادية - أهداف اجتماعية).
- للحفاظ مستويات مختلفة يتم تحديد المستوي الذي من خلاله يتم التعامل مع المبني ذو القيمة علي حسب حالة المبني، ونوع التلفيات وقيمته والأساليب وبالتالي يمكن تقسيم أعمال الحفاظ علي المباني ذات القيمة إلى مجموعتين، يمكن إيجازها عمليات الحفاظ كما يلي:



شكل رقم (٤-١-٢)

مستويات الحفاظ

النتائج والتوصيات

- الهدف من الترميم هو حفظ و كشف القيم الجمالية و التاريخية للأثر، و يقوم علي احترام المادة الأصلية
- قبل البدء في أعمال الترميم يجب التوثيق الدقيق و التفصيلي للمباني التاريخية ذات القيمة ، و عمل تقارير موضحة بالرسومات و الصور الفوتوغرافية، كما يجب التوثيق أيضا لمراحل العمل المختلفة من تنظيف و تقوية و إضافات و تعديلات و استكمال ، بالإضافة إلي الملامح الفنية.
- حظي مصطلح ترميم و كذلك مصطلح الصيانة باهتمام العديد من الباحثين الأوروبيين في ميدان ترميم الآثار ي العصر الحديث. و قد اتفق كثير منهم علي المعني الذي يدل عليهم:
- أولا الترميم: يطلق علي الأعمال التطبيقية التي يقوم بها المرممون من أجل حماية المبني التاريخي من الانهيار أو التلف و ذلك بالإضافة إلي إصلاح ما تلف من المقتنيات الفنية المختلفة.
- ثانيا الصيانة: فيطلق علي الأعمال التطبيقية و البحثية التي يقوم بها المتخصصون في صيانة الآثار في سبيل المحافظة علي الآثار بشتى أنواعها و صيانتها في الحاضر و المستقبل
- أن مصطلح الصيانة في مدلوله اعم و اشمل من مصطلح الترميم و إن كان مصطلح الترميم أقدم استخداما من الصيانة في ميدان ترميم و صيانة الآثار.
- عدم البدء في عمليات الصيانة و الترميم إلا بعد الدراسة المستفيضة و المعرفة الكافية بخواص وتأثير المواد التي سيجري استخدامها في الصيانة و الترميم على المواد الداخلة في تركيب المبني الأثري.
- يجب أن تتم عمليات صيانة و ترميم المباني الأثرية الهامة باشتراك المسئول عنها و المتخصص في مادتها العلمية.
- من الضروري مداومة الرقابة و التفتيش على المباني الأثرية حتى يمكن القيام بعمليات الصيانة و الترميم في الوقت المناسب.
- لما كانت الأهداف المنشودة من جميع عمليات الصيانة و الترميم هي الإبقاء على المباني الأثرية فلسوف يكون من الضروري اختيار مواد الصيانة و الترميم التي تكفل هذا الاستمرار و بحيث لا تتفاعل كيميائيا مع المواد الداخلة في تركيب المبني الأثري بطريقة تؤدي إلى الإضرار بها.

النتائج والتوصيات

- أن إهمال المباني ذات القيمة التاريخية في مدننا هو انعكاس لضعف الوعي الثقافي و الاجتماعي و الاقتصادي لاستخدامات هذه المباني و الأحياء القديمة التي تعبر عن مرحلة تاريخية لهذه المجتمعات الحضرية لا يمكن إهمالها بل يجب الاهتمام بها و توظيفها ، و يأتي دور الأفراد في تدعيم خطة الحفاظ من اقتناعهم بأهمية هذا العمل و رؤية نموذج حي لمردود إعادة التوظيف و من ثم اقتناعهم بما يمكن إن يقدموه في هذا المجال.
- هناك بعض الأبنية التاريخية لا يمكن إعادة استخدامها إلا في نفس الوظيفة الأصلية لها مثل المباني الدينية لما لها من قدسية خاصة- إلا انه يمكن إضافة بعض الملحقات بها و التي تقدم بعض الملحقات بها و التي تقدم بعض الخدمات للمنطقة المحيطة مثل مبني يمكن توظيفها كمزار سياحي نظرا لانتها وظيفتها الأصلية مثل المعابد الفرعونية و المباني الدفاعية كالقلاع.
- إن سوء الاستعمال يعتبر من أكثر الأسباب فتكا بالمباني الأثرية، لذلك فإنه من الضروري منع اعتلائها بالأقدام أو لمسها بالأيدي أو تشويهها بالكتابة على الجدران والأخذ في الاعتبار الأضرار التي قد تنجم عن توصيلات الكهرباء والمياه والصرف الصحي.
- إن توظيف المباني والمناطق الأثرية التوظيف الملائم لا يساعد فقط على تطويرها وعودة الحياة إليها ولكنه يؤثر على الكيانات العمرانية المجاورة ويمتد أثره إلى النطاقين الاقتصادي والحضاري معا....
- بعض المباني التاريخية الهامة يمكن إحيائها مثل الفندق و الوكالة و الخان بإعادة توظيفها في نفس الوظيفة السابقة بما يخدم به السياحة و الحفاظ علي البيئة التاريخية للمناطق المحيطة.
- هناك بعض الوظائف التي اندثرت نتيجة انتهاء الوظيفة و عدم تحقيقها لمتطلبات المجتمع و النواحي الاقتصادية و الاجتماعية، مما أدي إلي ترك تلك المباني دون وجود صيانة و عناية بها و بالتالي تدهورها، و هذه النوعية من المباني يمكن اقتراح وظيفة جديدة لها تتلاءم مع المبني حسب مساحته و موقعة و كيفية الوصول آلية ودراسة مدي تحقيق الوظيفة الجديدة للغرض المطلوب منها و نجاحها في خدمة المجتمع و سكان المنطقة المحيطة.
- عملية اختيار الوظيفة المناسبة للمباني التاريخية في برنامج عملية الحفاظ، إعادة التوظيف و التي تخضع لعوامل متعددة و لمؤثرات مختلفة، يجب و أن تؤخذ بعين

النتائج والتوصيات

الاعتبار جميعها و هي (عناصر و مكونات المبني - الحالة الإنشائية - العوامل الاجتماعية - الاحتياجات التخطيطية - الكفاءة الاقتصادية).

• إمكانية استخدام المبني الأثري في أكثر من وظيفة ، و قد تكون هذه ضرورة يفرضها حجم المبني الأثري ، و تخطيطه ، و فراغاته الداخلية مع مراعاة التوافق بين هذه الوظائف ، أي لا يمثل نشاط وظيفة عائقا لنشاط وظيفة أخرى (مثل مكتبة عامة يحاولها مركز لتعليم الحرف التقليدية).

• ينبغي للمبني الأثري عند اختيار وظيفته الجديدة، أن تكون حجم مردود هذه الوظيفة مرتبطا بموقع الأثر بالمدينة القديمة، بمعنى انه كلما كانت الوظيفة أكثر جماهيرية، كلما كان المبني الأثري المختار لها أكثر قربا من الشوارع الرئيسية، و قلب المدينة.

• اتخذ إنقاذ التراث الحضاري في المدن القديمة اتجاهات عدة. منها صيانة وترميم المباني الأثرية القديمة والحفاظ عليها وتهيتها لاستقبال الزوار والسائحين.. ومنها الارتقاء بالبيئة العمرانية المحيطة بالأثر كخط ثاني للحفاظ عليه ومنها إخضاع كل ما يبني في المناطق الأثرية إلى قواعد معمارية خاصة تخدم استمرارية القيم الحضارية في العمارة المعاصرة.. ومنها ما يعالجه هذا البحث وهو إعادة توظيف المباني القديمة والأثرية في أنشطة مناسبة تساعد على إعادة الروح إلى المبني الصامت كما تساعد على استمرار المحافظة عليه وصيانته.

• لذلك يعتبر التوظيف للمباني هو أحد الاتجاهات التي تساعد علي صيانة و إعادة استخدام تلك المباني، لما تدره من دخل.

• لا يمكن لخطة الصيانة أن تنفذ دون دعم من الهيئات المحلية المتخصصة و تلك الهيئات أو المؤسسات التي إما إن تكون هيئات تختص بالإعداد و التنفيذ لتلك البرامج، أو هيئات مدعمة أو مساعدة لتنفيذه.

• من الأسس الهامة التي يجب النظر إليها عند إعداد برامج الصيانة هو أن مثل هذه الخطط تختلف باختلاف طبيعة المكان المعني بالصيانة.

• تحديد و تعيين المشاكل و هي عملية تعني بكل ما يتصل بالمبني التاريخي من مشاكل قد تعترض خطة الصيانة المقترح تنفيذها.

• تعتبر مرحلة الدراسات التاريخية و الأثرية و مراحل التسجيل و التوثيق للوضع الراهن من أهم المراحل لمشروع إعادة استخدام و توظيف المباني لما لها من دور كبير في القدرة علي تقييم المنشأ بصورة واقعية و طرح الحلول المناسبة له في ترميمه و إعادة استخدامه و إعداد برنامج الصيانة الخاص به.

- يمكن ايجاد مراحل مشروع إعادة التوظيف للمبنى التاريخي أو ذو القيمة كما يلي:

١ - مرحلة الدراسات التاريخية والأثرية

١ - مرحلة الدراسات التاريخية والأثرية

التسجيل والتوثيق الاجتماعي للمحيط العمراني	التسجيل والتوثيق الإنشائي (الاختبارات)	التسجيل والتوثيق المعماري	التسجيل والتوثيق المساحي
--	---	---------------------------------	--------------------------------

التسجيل والتوثيق الفوتوغرافي والفوتوجراممري والفيديو

٣- مرحلة الدراسات التحليلية للبيانات المستخلصة من مراحل تسجيل وتوثيق
الوضع الراهن

٤- مرحلة وضع البدائل المقترحة لنمط الحفاظ وكذا بدائل الوظيفة المقترحة
وتقييمها.

٥- مرحلة إعداد مستندات الطرح لمشروع الحفاظ والتوظيف

٦- مرحلة تنفيذ مشروع الحفاظ والتوظيف

٧- مرحلة وضع برنامج للصيانة الدورية للمبنى بعد الانتهاء من تنفيذ
المشروع

٨- الأساليب المقترحة لتمويل مشروعات الحفاظ والتوظيف

شكل (٤-١-٣)

المراحل المختلفة لمنهجية إعادة توظيف المباني التاريخية أو ذات القيمة

- إن انسب الوظائف المعاصرة التي يتم اختيارها لإعادة توظيف المباني المرشحة للحفاظ هي الوظائف الثقافية و التي تأتي علي رأس القائمة في الوظائف المختارة لكونها تطيل عمر المبني و لا تتسبب بالضرر له مستقبلا، كما إنها تتناسب مع الجذور التاريخية و قيم المبني الرمزية و المعمارية، و في الغالب تكون هذه الوظائف الثقافية سياحية تليها الوظائف السياحية و التعليمية و السكنية و الترفيهية و الإدارية و التجارية .
- يجب ألا يقتصر التعامل مع المباني التاريخية علي أساس أنها مباني للعرض فقط و لكنها يجب أن تعبر عن كيان حي يتفاعل بأنشطة السكان المختلفة.

٤/١/٢. التوصيات:

يحتوي هذا الفصل من الدراسة البحثية علي العديد من التوصيات التي يمكن استخلاصها من خلال رصد و تحليل بعض تجارب إعادة استخدام المباني ذات القيمة بغرض صيانتها، كما يلي:

- لضمان إحياء المباني التاريخية ذات القيمة يتم ذلك من خلال شقين: الأول، و هو عمليات الترميم المطلوب إجراؤها بهدف الحفاظ علي الشكل المعماري و الفني للمنشأة، و الثاني، هو توظيفها سواء في وظيفتها الأصلية، أو وظيفة مشابهة ، أو حتى في وظيفة حديثة تحتاجها المدينة و تخدمها . و هذا التوظيف يضمن الصيانة المستمرة للمبني الأثري كونه غير مهمل. فأفضل طريقة لحماية المباني التاريخية ذات القيمة هي إشراكها ضمن الوظائف المعاصرة، كما أن تلك الصيانة دائماً ما يسهلها استخدامها في أغراض اجتماعية مفيدة.
- من الخطأ التركيز و الاهتمام في البرامج الخاصة بصيانة المباني التاريخية علي جزء معين منها' حيث أن صفة الشمولية ينبغي أن تكون من أهم ملامح خطة الصيانة.
- ينبغي أن تقوم أسس الصيانة المفروض إتباعها في تلك المباني علي حماية المباني التاريخية و ما يحيط بها من إي ضرر أيا كان نوعه، خاصة تلك الناتجة عن الاستخدام الغير مناسب للمباني و ما يحيط بها.
- ترتيب أولويات الصيانة بحيث تكون الإجراءات الفورية امراً ضروريا في حالات متعددة، مثل مشكلات الصرف الصحي داخل المباني الأثرية.
- الاهتمام بالصيانة المستمرة لما هو قائم و سليم من المباني التاريخية سواء بتنظيف الواجهات، أو متابعة إي خطر يواجه المبني و هذا يقلل من تكلفة الصيانة. و يرتبط بذلك وسائل الحماية من مياه الأمطار من خلال إجراءات معينة كعمل المزاريب، و أيضا نظام الصرف و التي يجب التأكد الدائم من سلامتها، وإصلاح ما يمكن إصلاحه.
- عند اختيار الوظيفة للمبني الأثري ، يجب الأخذ في الاعتبار
 - ١- أن لا يترتب عليها تواجد كثرة عددية من الجمهور و بصفة دائمة. كما هو الحال إذا ما استخدم المبني مدرسة، و ما يترتب علي ذلك من توابع (استهلاك المياه بكثرة - عبث بعناصر المبني..... الخ).
 - ٢- أن لا يترتب علي الوظيفة الجديدة ضرورة استخدام وسائل النقل ، خاصة الثقيل منها، إذ أن الضرر هنا تتعدد عناصره فالي جانب ما تحدثه هذه الوسائل

النتائج والتوصيات

من اهتزازات مؤثرة علي المباني الأثرية ، تكون عوادمها المسببة في تلف مواد البناء ، يضاف الي ذلك ما ينتج عن هذه الوسائل عند تجمعها من تشويبه للطابع العام للمدينة.

٣- أن لا يترتب علي نشاط الوظيفة مردودات سلبية، كأن تكون في شكل ملوثات، أو تسرب المياه الخ.

- عدم تكرار الوظيفة علي مسافات متقاربة ، إذ أن الوظيفة الجديدة إذ ما كان من بين مردوداتها خدمة أفراد المجتمع المحيط ، فإن تكرار الوظيفة ينبغي إن يكون موزعا في إنحاء المدينة .
- أي إضافات إنشائية تتطلبها الوظيفة الجديدة ينبغي إحداثها بشكل متوافق و منسجم مع طابع المبني القديم ، و في نفس الوقت تكون حاملة لطابع العصر الذي أنشئت فيه . و بصفة عامة يجب اختيار الوظيفة المناسبة للمبني من حيث فراغاته و موقعه ، دون اللجوء - بقدر الإمكان - إلي إحداث مثل هذه الإضافات.
- يجب الأخذ في الاعتبار الأحمال الجديدة الناجمة عن عادة الاستخدام للمباني التاريخية ذات القيمة و بالتالي عمل دراسات و حلول إنشائية قبل إعادة التوظيف .
- يجب عند إدماج التجهيزات الفنية الحديثة عدم تعارضها مع قيمة المبني بمعنى عدم تشويهاها للوجهات الداخلية أو الخارجية.
- يجب الاعتماد علي الكوادر العلمية و المخصصين في اتخاذ قرار تحديد نوع الحفاظ و إعادة استخدام المبني التاريخي نو القيمة بدلا من التخطيط الناتج من السلطات المسؤولة حيث إنها تتحمس لنوعيات مشاريع و استخدامات دون غيرها و لكن دون دراية أو علم بمدي ملائمة هذا المنشأ للاستخدام المقترح و الذي قد يؤدي إلي عمليات فنية لا تتلاءم مع المبني و إمكانياته و تؤدي إلي فقد جزء كبير من القيم الأصلية الموجودة فيه.

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
١-١ تعاريف و مفاهيم	الباب الأول
٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة	علم و مستويات
٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة	الحفاظ علي المباني ذات القيمة
١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري (الترميم)	الباب الثاني
٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات	مدخل إلي مفاهيم
٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ علي المباني ذات القيمة	إعادة إحياء المباني ذات القيمة
١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع)	الباب الثالث
٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)	الدراسة التحليلية
٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية	تطبيق علي مشروع القاهرة التاريخية
١-٤ النتائج العامة	الباب الرابع
٢-٤ التوصيات	النتائج و التوصيات
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

٢/٤ . النماذج المقترحة

١/٢/٤ . نموذج لمتابعة أعمال الصيانة Check List

CONSERVATION MAINTENANCE WORKSHEET
Universal Checklist

ITEM	TASK	Frequency							SAT. UNSAT.			
		W	M	Q	SA	A	ST					
3.7 INTERIOR FINISHES												
1 Plaster ceilings, including decorative work	Visually inspect for cracks, chips, water stains				X							
2 Plaster walls, including decorative work	Visually inspect for cracks, chips, water stains				X							
3 Acoustic tile	Look for stains, cracks, missing or loose tiles				X							
4 Suspended acoustic tile	Look for stains, cracks, missing or loose tiles				X							
5 Wood wainscots	Check for water damage, decay, cracking					X						
6 Wood panels	Check for water damage, decay, cracking					X						
7 Brick interior walls	Inspect for missing or damaged bricks and mortar					X						
8 Ceramic tile walls	Look for cracked tile, bulges, missing or damaged grout					X						
9 Metal ceilings - including pressed tin	Examine for corrosion, sagging, cracking, adhesion					X						
10 Wood ceilings	Remove cobwebs, nests; check for raking, sagging, damage					X						
11 Wood trim	Examine for damaged, missing molding, secure connection					X						
12 Wood flooring	Oil; visually inspect for warping, excessive wear, damage				X							
13 Ceramic tile flooring	Look for damaged tiles, missing or damaged grout					X						
14 Stone flooring	Inspect for damaged stone, missing or damaged joints					X						
15 Brick flooring	Inspect for damaged brick, missing or damaged joints					X						
16 Concrete flooring	Look for cracks, chipped or broken pieces, stains					X						
17 Resilient flooring	Check for missing, damaged tiles, adhesion					X						
18 Window coverings	Check for damage, secure connections, excessive wear/dirt					X						
19 Wood stairs and railings	Examine alignment; look for excessive wear, deterioration					X						
20 Metal stairs and railings	Examine alignment; look for excessive wear, deterioration					X						
21 Wood casework	Check for rotting, decaying wood, operational hardware					X						
22 Interior paint and/or clear finishes	Look for flaking, dirt, water stains or blistering				Re-paint every 5 yrs				X			
23 Interior glazing	Check for cracked or broken glass								X			

W - Weekly, M - Monthly, Q - Quarterly, SA - Semi-Annually, A - Annual, ST - after a Storm SAT - Satisfactory, UNSAT - Unsatisfactory

٢/٤/٤. خطة / تقرير متابعة الصيانة الشهرية للعناصر المعمارية و الإنشائية خلال شهر

٣/٢/٤ . برنامج / متابعة أعمال الصيانة الدورية لمكونات العناصر الداخلية شهر

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث	
الباب الأول	١-١ تعاريف و مفاهيم
علم و مستويات الحفاظ علي المباني ذات القيمة	٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة
	٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة
الباب الثاني	١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي والمعماري (الترميم)
مدخل إلي مفاهيم إعادة إحياء المباني ذات القيمة	٢-٢ مفهوم الصيانة تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات
	٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي للحفاظ على المباني ذات القيمة
	١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وابداع)
الباب الثالث	٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)
	٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية
الباب الرابع	١-٤ النتائج العامة
النائج و التوصيات	٢-٤ التوصيات
الملاحق	
المراجع	
ملخص البحث	

المراجع

أولاً: المراجع العربية:

أ - كتب عربية:

١. د. أحمد عطية، "حماية وصيانة التراث الأثري"، دار الفجر للنشر والتوزيع.
٢. أحمد قدرى وآخرون، "تراثنا القومي بين التحدي والاستجابة منجزات ١٩٨٢"، ١٩٨٥، "هيئة الآثار المصرية"، ١٩٨٥.
٣. السيد محمود ألبنا، "المدن التاريخية - خطط ترميمها وصيانتها"، زهراء الشرق، القاهرة، ٢٠٠٢.
٤. توفيق سيد، "معالم تاريخ وحضارة مصر الفرعونية"، مطبعة جامعة القاهرة، ١٩٨٣.
٥. توفيق عبد الجواد، "العمارة الإسلامية فكر وحضارة" مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة، ١٩٨٥.
٦. توفيق عبد الجواد، "تاريخ العمارة والفنون الإسلامية"، ١٩٧٠.
٧. جمال عليان، "الحفاظ علي التراث الثقافي (نحو مدرسة عربية للحفاظ علي التراث الثقافي و إدارته)"، عالم المعرفة عدد ٣٣٢، ٢٠٠٥م.
٨. جورجيو تور، ترجمة د. أحمد عطية، "تكنولوجيا المواد وصيانة المباني الأثرية"، دار الفجر للنشر والتوزيع، ٢٠٠٣.
٩. د. علي حسن، "الموجز في علم الآثار"، الهيئة المصرية العامة للكتاب، ١٩٩٣.

١٠. سليم عرفات المبيض، "البنائات الأثرية الإسلامية في غزة وقطاعها"، مطابع الهيئة المصرية العامة للكتاب، ١٩٩٤.
١١. سهير زكي حواس، "القاهرة الخديوية رصد وتوثيق عمارة وعمران القاهرة منطقة وسط البلد"، القاهرة، ٢٠٠٢.
١٢. عاصم حسن رزق، "أطلس العمارة الإسلامية والقبطية"، مكتبة مدبولي، ٢٠٠٣.
١٣. عاصم محمد رزق، "معجم مصطلحات العمارة والفنون الإسلامية"، مكتبة مدبولي، ٢٠٠٠.
١٤. عبد المعز شاهين، "ترميم وصيانة المباني الأثرية والتاريخية"، سلسلة الثقافة الأثرية والتاريخية، مشروع المائة كتاب، مطابع المجلس الأعلى للآثار، كتاب رقم ٢٤، ١٩٩٤.
١٥. كمال الدين سامح، "العمارة الإسلامية في مصر"، ١٩٨٧.
١٦. محمد سمير زكي، "الحفاظ على التراث المعماري في القاهرة القديمة"، الشركة العربية لطباعة والنشر، مصر، ١٩٧٨.
١٧. د. معاذ أحمد عبد الله ود. علي غالب أحمد، "دليل إعداد مشروعات صيانة وترميم الآثار، وزارة الثقافة، هيئة الآثار المصرية، ١٩٩١.
١٨. موسوعة التشريعات البيئية بجمهورية مصر العربية، أكاديمية البحث العلمي، المجالس النوعية، ١٩٨٩.
١٩. يحيى وزيري، "موسوعة عناصر العمارة الإسلامية"، مكتبة مدبولي، الطبعة الأولى، مصر، ٢٠٠٠.

ب - رسائل الماجستير والدكتوراه :

١. أحمد الشحات المنشاوي ، " الاستدامة في مشروعات الحفاظ العمراني والمعماري دراسة حالة مصر " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة - جامعة القاهرة ، ٢٠٠٣ .
٢. أحمد خلف عطية ، " التصميم المستحدث في المناطق التراثية وذات القيمة منهج لرصد الطابع المعماري لتحقيق الاستمرارية البصرية مع المحتوى حالة دراسية ، حي العزيزية بمدينة حلب - سوريا " رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٣ .
٣. أحمد عبد الوهاب، " صيانة وإعادة استخدام المباني الأثرية وذات القيمة " ، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة - جامعة القاهرة، ١٩٩٠ .
٤. أحمد مصطفى ميتو ، نحو منظومة معاصرة في تطوير المباني التذكارية ذات القيمة ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ٢٠٠٣ .
٥. أماني السيد عبد الرحمن أحمد الرئيس، " المواثيق والتوصيات الدولية للتعامل مع التراث المعماري والعمراني " ، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٢ .
٦. أمل عبد الوارث محمد عبد الوارث، " الحفاظ علي المباني التاريخية وسبل توظيفها في المدينة المصرية " ، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة أسيوط، ٢٠٠٦ .

٧. أسامة حلمي أسامه حلمي،،" الحفاظ على الموروث المعماري المبدع والتاريخ في المدينة المصرية"، رسالة ماجستير غير منشورة ، هندسة المنيا، ١٩٩٦.
٨. أيمن جمال الدين أحمد عبد التواب ، " مراكز المدن التاريخية - الخصائص واتجاهات التنمية الحضرية دراسة تطبيقية : مركز مدينة طنطا التاريخي " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة الإسكندرية ، ١٩٩٨.
٩. تامر عوني عبد القادر،" إدارة وصيانة المباني الإدارية"،رسالة ماجستير غير منشورة ، جامعة عين شمس ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، ١٩٩٩.
١٠. حازم محمد نور عفيفي ، "إعادة استخدام المبنى ذو القيمة كمدخل للحفاظ عليه"، كلية الهندسة، جامعة المنوفية.
١١. حسام محمد كامل أبو الفتوح ، " التجمعات السكنية بالمناطق ذات القيمة الحضارية مع ذكر خاص للقاهرة الفاطمية " ، رسالة ماجستير غير منشورة - كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٦ .
١٢. خالد عبد العزيز عثمان عبد العزيز ، " التنمية المستحدثة في النطاقات ذات القيمة في مفهوم العلاقة التبادلية بين المحتوي وضوابط التحكم في العمران " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٩ .
١٣. خالد عبد العزيز عثمان ، " تفعيل إدارة الحفاظ - نموذج لإدارة وتمويل وتنفيذ مشروعات الحفاظ " ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٤ .

١٤. **داليا عبد المنعم عثمان**، "نفقي الأزهر وإعادة أحياء القاهرة التاريخية"، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم عمارة، كلية فنون جميلة، جامعة حلوان.
١٥. **دعاء وفيق عمر الدليل**، "تطوير وإحياء المناطق التاريخية بحي القلعة بالقاهرة"، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم عمارة، كلية الفنون الجميلة، جامعة حلوان، ٢٠٠١.
١٦. **راندا حسن محمد عبد الخالق**، "المداخل المختلفة للتعامل مع المناطق التاريخية في إطار الحفاظ علي التراث (بحث تحليلي مقارنة)"، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة عين شمس، ٢٠٠١.
١٧. **رانيا إسماعيل أحمد**، "تكنولوجيا الترميم الحديثة آلية لاستمرار حياة المباني التراثية"، رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٦.
١٨. **رغد مفيد**، "ثقافة المجتمعات وعمران المناطق ذات القيمة التراثية"، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٩٧.
١٩. **زين العابدين حسن يونس**، "الحفاظ علي المباني ذات القيمة وإعادة توظيفها"، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم العمارة، هندسة المطرية، جامعة حلوان.
٢٠. **سارة أحمد محمد عثمان**، "تجارب إعادة استخدام المباني ذات القيمة"، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، يونيو ٢٠٠٨.

٢١. سامي سيدهم جاد سليمان ، " منهاجيه إعادة توظيف المباني الأثرية " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ٢٠٠٣ .

٢٢. سعاد رمضان إبراهيم السيد ، " الترميم المعماري للمباني التاريخية الإسلامية في مصر نحو إطار عمل متكامل - دراسة تطبيقية علي قاعة الذكر المولوي بالسيوفية " ، رسالة دكتوراه غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، مايو ٢٠٠٥ .

٢٣. سمية بهي الدين محمد ، " إستراتيجية الترميم والحفاظ علي المباني التراثية والمباني ذات القيمة التاريخية بهدف تنمية الوعي الحضاري القومي " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ٢٠٠٣ .

٢٤. سمية بهي الدين محمد، سياسات الحفاظ المعماري و العمراني، رسالة دكتوراه غير منشورة، كلية الهندسة قسم الهندسة المعمارية جامعة عين شمس ٢٠٠٧م

٢٥. سناء إبراهيم عبد المقصود ، " دراسة أساليب الترميم وحفظ الآثار العربية " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة - جامعة القاهرة ، ١٩٩٩ .

٢٦. صباح يحياوى ، " الأصالة في مشروعات الحفاظ المعماري والعمراني ودور المواثيق والتوصيات الدولية " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٣ .

٢٧. صفاء عبد الفتاح، " تأثير الأنشطة الملوثة على المناطق التاريخية " ، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠١ .

٢٨. **صفاء حامد أمين** ، أسس استعمال المباني القديمة في الأغراض التعليمية ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم العمارة ، كلية الهندسة بشبرا،جامعة بنها ،٢٠٠٧
٢٩. **عصام محمد موسى**، إعادة استخدام المباني الأثرية والتاريخية في العرض المتحفي، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٦
٣٠. **على محمود بيومي** ، " التطوير العمراني والحفاظ على التراث " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٨٣
٣١. **لبنى عبد العزيز أحمد مصطفى** ، " الارتقاء بالنطاقات التراثية ذات القيمة " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم العمارة، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠١ م .
٣٢. **لؤي أبو خشبة** ، " استخدام المباني الأثرية في مجال السياحة " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة عين شمس ، ١٩٩٧ .
٣٣. **لميس رجاء عبد المنعم**، "أعادة استخدام المباني ذات القيمة كمكتبات"، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم العمارة، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٧.
٣٤. **ماري نبيل صبحي فليكس**، " نظم هندسة القيمة كمؤكد لفعاليات الحفاظ المعماري والعمراني "، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٧.
٣٥. **محسن محمد صالح** ، " دراسة تأثير التربة على تلف المنشآت الأثرية في مدينة القاهرة"، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الآثار، جامعة القاهرة ، ١٩٩٦
٣٦. **محمد سمير زكي**، " الحفاظ علي التراث المعماري في مدينة القاهرة الفاطمية "، رسالة ماجستير غير منشور، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ١٩٨٧.

٣٧. محمد صلاح الدين خيرى غنيم " رصد التغيير في عمارة وعمران المناطق ذات القيمة الحضارية " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة - جامعة القاهرة، ٢٠٠١م .
٣٨. محمد عباس الزعفراني ، " إعادة تخطيط أحياء القاهرة ذات القيمة التاريخية " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، كلية الهندسة - جامعة القاهرة ، ١٩٦٨م .
٣٩. محمود سامي عبد العزيز الكومي ، " الأسس والمعايير الحاكمة في تطوير مصادر الإشعاع الحضاري تطبيقاً علي المباني ذات القيمة التراثية " ، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ٢٠٠٨م .
٤٠. مصطفى مدبولي ، " إعداد وتأهيل المنطقة المركزية ذات القيمة التاريخية " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم الهندسة المعمارية ، كلية الهندسة ، جامعة القاهرة ، ١٩٩٢م .
٤١. محمد رضا، " القصور التاريخية بمصر وتوظيفها كمنشآت سياحية"، رسالة دكتوراه غير منشورة، قسم العمارة الداخلية، كلية الفنون الجميلة، جامعة حلوان.
٤٢. محمد محمد جمال، "تأثير تطوير الأنظمة الهندسية علي الجوانب المعمارية لعملية تأهيل وإعادة استخدام المباني ذات القيمة " ، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠١م .
٤٣. نجوي محمد منير السيد البديري ، " تحويل المباني التاريخية إلي متاحف " ، رسالة ماجستير غير منشورة ، قسم عمارة ، كلية الفنون الجميلة ، جامعة حلوان ، ٢٠٠٤م .
٤٤. نسرين اللحام، " الحفاظ على المباني التراثية وتوظيفها " ، رسالة ماجستير غير منشورة، كلية الفنون الجميلة - جامعة حلوان، ١٩٩٦م .

٤٥. **نشوي سيد علي صالح**، " مشروعات الترميم الهندسي للمباني ذات القيمة - الأطراف المعنية (المسئوليات - الأدوار) "، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، مايو ٢٠٠٦م.
٤٦. **ياسمين صبري محمود حجازي**، " تطور فكر إدارة مشروعات الحفاظ علي التراث المعماري الإسلامي بالقاهرة "، رسالة ماجستير غير منشورة، قسم الهندسة المعمارية، كلية الهندسة، جامعة القاهرة، ٢٠٠٥م.

ج - المقالات والدورات العلمية:

١. **أسامه احمد إبراهيم**، " سياسات الحفاظ علي التراث المعماري و العمراني للمناطق التاريخية"، المؤتمر العلمي الثالث، كلية الفنون الجميلة، القاهرة ١٧-١٩ ابريل.
٢. **السيد محمود ألبناء**، "بعض معايير إعادة الاستخدام أو التأهيل للمباني الأثرية التي توقف استخدامها"، مجلة كلية الآداب بقنا، دورية أكاديمية علمية محكمة، العدد الثامن ، ١٩٩٨م.
٣. **بلدية**، "وثيقة دبي للحفاظ وصيانة المباني و المناطق التاريخية"، ٢٠٠٢م.
٤. **حسام كامل أبو الفتوح** ، عادل صلاح ، " الحفاظ على التراث المعماري " ، مؤتمر الانترنت الثالث ، القاهرة ، ١٩٩٦م .
٥. **حسام أبو الفتوح** ، " التنمية بين التخطيط لها وتقييمها " ، بحث منشور ، المؤتمر التاسع للمعماريين المصريين ، القاهرة ، ١٩٩٩م.
٦. **صلاح قنصوه**، "نظرية القيمة في الفكر المعاصر"، القاهرة، ١٩٨٦م.

٧. **رافعة الجارحي** ، " التراث ضرورة " ، مجلة البناء لسنة الثانية ، عدد ١ ، الرياض ، السعودية .
٨. **سحر محمود زكي الارناؤطي** ، " الإسكان و الثقافة و علاقتهم بالمحيط التاريخي للمدينة " ، بحث منشور .
٩. **سمير سيف اليزل** ، "تسجيل التراث المعماري و البيئي" ،المؤتمر العلمي العاشر ، نظمتها الجمعية اللبنانية لتقديم العلوم بالجامعة الأمريكية، ببيروت، ١٩٨٧م.
١٠. **سهير زكى حواس** ، " الصيانة والمحافظة والتحكم في العمران ودورهم في استمرار حياة العناصر البنائية والبيئة العمرانية ذات القيمة " ، المؤتمر العلمي الدولي الثالث ، كلية الهندسة - جامعة الأزهر ، ١٩٩٣ م.
١١. **سهير زكى حواس** ، " المشاكل التي تواجه الحفاظ على التراث بالمناطق ذات القيمة الحضارية والأهله بالسكان في قلب القاهرة " ، مؤتمر الحفاظ على التراث المعماري في الأردن والعالم العربي ، عمان ، ١٩٩٣م.
١٢. **سهير زكى حواس** ، " القاهرة الخديوية رصد وتوثيق عمارة وعمران القاهرة منطقة وسط المدينة " ، مركز التصميمات المعمارية ، القاهرة ، ٢٠٠٢م.
١٣. **سيد التونى** ، " عن الثقافة والعمارة مطارحات " ، مجلة قسم الهندسة المعمارية ، قسم الهندسة المعمارية - كلية الهندسة - جامعة القاهرة ، كتاب ٦ ، ١٩٨٨م.
١٤. **شاهين عبد المعز** ، " طرق صيانة وترميم الآثار والمقتنيات الفنية " ، الهيئة العامة للكتاب ، ١٩٩٣م.

١٥. عبد الباقي إبراهيم ، " عمارة الحاضر ... تراث المستقبل " ، مجلة عالم البناء ، مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية ، القاهرة ، العدد (٨٧ / ٨٨) ، ١٩٨٨ م .
١٦. عبد الباقي إبراهيم ، " المدخل للارتقاء بالبيئة العمرانية للمدينة " ، ندوة الارتقاء بالبيئة العمرانية للمدن ، ١٩٨٦ م .
١٧. عبد الله أحمد العريان ، " المعايير والنظم والقوانين المحلية لصيانة المباني والمناطق التراثية " ، ندوة التراث المعماري في أفريقيا ، مجلة عالم البناء ، العدد ١٠٢ .
١٨. عبد اللطيف زآي أبو هاشم ، " المساجد الأثرية في مدينة غزة " ، مطابع منصور ، ١٩٩٥ م .
١٩. على حسن ، " الموجز في علم الآثار " ، الهيئة المصرية العامة للكتاب ، ١٩٩٣ م .
٢٠. عمرو الحلفاوي ، " مدخل إعادة التوظيف كأحد توجهات عملية الحفاظ الحضاري في الدول النامية " ، بحث منشور ، المؤتمر العلمي الدولي الرابع ، جامعة الأزهر ، ١٩٩٥ م .
٢١. سليمان خرفوش و نجاة خزام و عبد الهادي النجار ، " تحليل نظام ضابطة بناء حمس القديمة علي ضوء المعايير الدولية الناظمة " ، حمس ، سوريا ، ندوة التراث العمراني في المدن العربية بين المحافظة و المعاصرة ، المعهد العربي لإنماء المدن ، منظمة المدن العربية ، حمس ، الجمهورية العربية السورية ، ٢٤-٢٧ سبتمبر ٢٠٠١ م .
٢٢. فاروق فائق أرمانويس ، " التشريعات المتعلقة بالآثار " ، ١٩٨٢ م .
٢٣. محمد راغب رضوان ، " رؤية في العمارة المعاصرة وكيفية الحفاظ علي تراثنا الحضاري " ، بحث منشور ، المؤتمر الدولي عن التراث المعماري وعمارة السياحة ، ١٩٩٥ م .
٢٤. محمد راغب رضوان ، " رؤية في العمارة المعاصرة وكيفية الحفاظ علي تراثنا الحضاري " ، بحث منشور ، المؤتمر الدولي عن التراث المعماري وعمارة السياحة ، ١٩٩٥ م .

٢٥. محمد سمير سيف اليزل ، " وسائل الحفاظ على التراث المعماري " ، بحث منشور ، مجلة عالم البناء ، القاهرة ، العدد ٣١ ، ١٩٨٣ م .
٢٦. محمد عبد الهادي، دراسات علمية في ترميم وصيانة الآثار غير العضوية، مكتبة زهراء الشرق، ١٩٩٧م.
٢٧. "مشروع ترميم قصر الأمير طاز" ، مطبوعات المجلس الأعلى للآثار ، وزارة الثقافة.
٢٨. مشروع ترميم وكالة الغوري،" مطبوعات المجلس الأعلى للآثار "، وزارة الثقافة .
٢٩. د.معاذ أحمد عبد الله ، علي غالب أحمد ، " تطور أساليب إدارة الترميم والحفاظ علي الآثار الإسلامية في مصر " ، مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي السابع ، كلية الهندسة ، جامعة الأزهر ، ٧-١٠ أبريل ٢٠٠٣م.
٣٠. د.معاذ أحمد عبد الله وعلي غالب أحمد ، " قدرة الحفاظ على الآثار بين التشريع الوطني والمواثيق الدولية - عرض المباني الأثرية (تطويع نظم العرض لمتطلبات الحفاظ (" ، مؤتمر الأزهر الدولي السابع ، كلية الهندسة - جامعة الأزهر ، ٢٠٠٣م.
٣١. ناجية عبد الغني سعيد، "نحو إستراتيجية قومية للحفاظ الايجابي علي التراث البيئي"، المؤتمر التاسع للمعماريين جمعية المهندسين المعماريين ، القاهرة، ١٩٩٩م.
٣٢. يوسف عمر الرفاعي ، " تكامل المنهجية المتعلقة لإعداد مشروع ترميم المبنى الأثري"، مؤتمر الأزهر الهندسي الدولي السابع ، كلية الهندسة - جامعة الأزهر ، ٢٠٠٣ .

د - الاتفاقيات والمعاهدات والقوانين :

١. الاتفاقية العالمية للتراث .
٢. قانون رقم ١٤ لسنة ١٩١٢ قانون الآثار، الهيئة العامة للمطابع الأميرية.
٣. قانون رقم ٨ لسنة ١٩١٨، الهيئة العامة للكتاب.
٤. قانون رقم ٥٢٩ لسنة ١٩٥٣ بخصوص تنظيم مصلحة الآثار الهيئة العامة للمطابع
لأميرية.
٥. قانون رقم ١٨٤ لسنة ١٩٥٦، " بإنشاء مركز تسجيل الآثار المصرية "، الهيئة العامة
لشئون المطابع الأميرية.
٦. قانون رقم ٨ لسنة ١٩٦٤، " بإنشاء تمويل مشروع إنقاذ آثار النوبة "، الهيئة العامة
لشئون المطابع الأميرية.
٧. قانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ " بإصدار قانون التخطيط العمراني ولائحته التنفيذية "
الصادر بقرار وزير التعمير والدولة للإسكان واستصلاح الأراضي رقم ٦٠٠ لسنة
١٩٨٢ ، الطبعة الثالثة ، الهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية ، ١٩٨٧ .
٨. قانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣، الهيئة العاملة لشئون المطابع الأميرية، القاهرة، ١٩٩٨.
٩. ميثاق فينسيا، ١٩٦٤.
١٠. ميثاق صوفيا، ١٩٩٦ .
١١. ميثاق لوزان ١٩٩٠ - حماية وإدارة التراث الأثرى .
١٢. الميثاق الدولي لصيانة وترميم المباني والمواقع الأثرية.
١٣. ميثاق البندقية ١٩٦٤ ، الميثاق الدولي لحفظ وترميم الآثار .
١٤. الاتفاقيات الدولية لحماية التراث الثقافي والتاريخي .

١٥. مبادئ لاهور لصون الآثار الإسلامية ، باكستان ، ١٩٨٠ .
١٦. هيئة الآثار المصرية ، دليل إعداد مشروعات صيانة وترميم الآثار ، وزارة الثقافة ، ١٩٩١ م .

١. **American Research in Egypt**, Conservation Projects, American Research in Egypt, Inc ١٩٩٤.
٢. **Antonio Jim**, The Conservation of the old city of Cairo, UNSICO, ١٩٨٢.
٣. **Architecture Record Magazine**, Issue ٢, ١٩٩٤.
٤. **Barrie Chanter & Peter Swallow**. "Building Maintenance and Management". P١٢٥.
٥. **Barry Russel** "Asset management Services" .
٦. **Horner. M., El- Haram, & Munns**. "Building Maintenance Strategy. P٢٧٥..
٧. **National Park Service**, Guidelines for Rehabilitating Historic Buildings, Volume ٦ , Num.٣٣, National Park Service, ٢٠٠٠.
٨. **R., Horner, M., Haram, & Munns**, "Building Maintenance Strategy", p ٢٧٤.
٩. **Reginald Lee**, "Building Maintenance Management" p١٠.
١٠. **Reginald Lee**, "Building Maintenance Management" p١١.
١١. **R-llomer M., EL-Haram, & A., Munns** "Building Maintenances Strategy, p٢٧٦ "
١٢. **Shopsin, W.**, "restoring old building for contemporary uses, waston guptill publication, new yours, u.s.a, ١٩٨٩, p.٣٦.

المراجع

١٣. **The Development Dimension, Conservation Versus**
Development, Or Conservation As a part of Development Dimension ,
٢٠٠٥.

ثالثاً : مواقع علي الشبكة الدولية (الانترنت) :

١. www.icomos.org
٢. www.unesco.org
٣. www.greatbuildings.com
٤. www.arab-erg.org
٥. www.unesco.org
٦. www.tazpalace.gov.eg
٧. www.cdf.gov.eg
٨. www.greatbuildings.com
٩. www.touregypt.org
١٠. www.sis.gov.eg
١١. www.cim.gov.eg
١٢. www.archict.org
١٣. www.aucpress.com
١٤. www.fletcher.tufts.edu
١٥. www.archinsp.nl
١٦. www.london-architecture.info
١٧. www.islamic-council.com
١٨. www.worldheritagelist.com

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

تطبيقاً على مشروع القاهرة التاريخية

مقدمة البحث

١-١ تعاريف و مفاهيم

٢-١ المناطق و المباني ذات القيمة

٣-١ أسباب التدهور و اتجاهات الحفاظ للمباني ذات القيمة

١-٢ مستويات الحفاظ التاريخي و المعماري

٢-٢ مفهوم الصيانة
تعاريف - سياسات - أهداف - مستويات

٣-٢ إعادة الاستخدام كمدخل للصيانة الايجابي
للحفاظ على المباني ذات القيمة

١-٣ قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وابداع)

٢-٣ وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية
ومزار سياحي)

٣-٣ المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع
السيوفية

١-٤ النتائج العامة

٢-٤ التوصيات

الباب الأول

علم و مستويات
الحفاظ علي المباني
ذات القيمة

الباب الثاني

مدخل إلي مفاهيم
إعادة إحياء المباني
ذات القيمة

الباب الثالث

الدراسة التحليلية
تطبيق علي مشروع
القاهرة التاريخية

الباب الرابع

النتائج و التوصيات

الملاحق

المراجع

ملخص البحث

ملخص البحث

تشكل المناطق التاريخية الموجودة بمدن جمهورية مصر العربية ثروة معمارية و حضارية تربط مجتمع الجمهورية بجذوره التاريخية و تمثل مركز جذب سياحي و ثقافي ، و مصدر من مصادر الدخل القومي، حيث تشهد الساحة الثقافية في أنحاء الجمهورية بحركة ثقافية و فكرية بشكل عام ، و في مجال المناطق التاريخية بشكل خاص حيث تدعو إلي تنمية تلك المناطق و لذلك تعددت صور الحفاظ التي يتم تطبيقها علي هذه المباني لضمان بقائها و استمرارها و خوفاً من تركها للإهمال و التدهور .

و من أهم هذه الصور التي ظهرت في الآونة الأخيرة هي عملية إعادة الاستخدام للمبني التاريخي و إعادة توظيفه داخل النسيج العمراني للمدينة و إعطائه دوراً جديداً داخل المجتمع بهدف إعادة إحيائه و منحه فرصة لتجسيد قيم جديدة تبرز عظمة الحضارة و الرقي المعماري و الثقافي لهذا المجتمع ، و من جهة أخرى يؤدي ذلك إلي إعادة استكشاف الفرد لهذه المباني المعاد استخدامها و استنباط معان جديدة لها بل و تدفعة في النهاية إلي الحفاظ علي جميع القيم التي تجسدها تلك المباني .

فإعادة استخدام تلك المباني هو الأسلوب العلمي الأمثل حيث أثبتت الدراسات و الأبحاث إن أفضل بدائل الحفاظ علي المباني ذات القيمة هو إعادة استغلالها و استخدامه حتي تتحقق المحافظة عليها بالإضافة إلي ما تدره من عائد مادي يغطي مصاريف الصيانة لها .

فهذه الدراسة البحثية هي محاولة لإلقاء الضوء علي أهمية المباني ذات القيمة و إثرائها في التراث المعماري، و أهمية إعادة استخدام/ توظيف تلك المباني بغرض صيانتها من خلال رصد و تحليل مجموعة من التجارب التي طبقت علي المباني ذات القيمة و يهدف البحث إلي:

- إلقاء الضوء علي أهم المشاكل و الإخطار التي تهدد مدينة القاهرة التاريخية.
- إلقاء الضوء علي المباني ذات القيمة و التصنيفات المختلفة لها و استعراض أنواع القيم و التي من خلالها يمكن تحليل المبني من خلال قيمته.

- التعرف علي بعض الملامح الرئيسية لاستراتيجيات الترميم و الصيانة للمباني ذات القيمة.
- إلقاء الضوء علي الأسس والقواعد العامة التي ترتبط بمفهوم و أهمية إعادة الاستخدام (التوظيف) للمباني ذات القيمة
- الأسس التي يجب إن تسير عليها خطط و برامج الصيانة الخاصة بالمباني ذات القيمة.
- رصد و تحليل المباني ذات القيمة التي أعيد استخدامها/ توظيفها و ذلك من خلال نجاح إعادة الحفاظ و الاستخدام بالإضافة إلي توفير تلك الاستخدام ما يسمي بالصيانة الذاتية.

و للوصول إلي الأهداف السابقة تعتمد منهجية الدراسة البحثية علي كلا من المنهجين النظري و التحليلي حيث ابدأ الدراسة **بالمنهج النظري** و يتم تحقيق ذلك من خلال بايين كل باب يتكون من ثلاثة فصول يتم فيهم التعرف علي أهم التعريفات و المفاهيم و السياسات الدولية الأساسية المتعلقة المباني التاريخية و ذات القيمة و ما يشمل ذلك من دراسة عدة جوانب الخاصة بالحفاظ بما يخدم النقطة البحثية من أسس و أساليب الترميم المستخدمة و التعرف علي أهم قواعد و معايير لإعادة الاستخدام و الشروط و الاعتبارات الواجب مراعاتها و كل ما سبق بهدف الوصول إلي الحفاظ علي المبني من خلال الصيانة الذاتية و الدائمة له.

أما المنهج التحليلي :من خلال دراسة تحليلية لمجموعة من المباني التاريخية التي تم ترميمها و إعادة توظيفها بمشروع القاهرة التاريخية وتتم الدراسة من خلال تحليل عمليات الترميم و إعادة الاستخدام مع تقييم برنامج الصيانة الخاص بكل مبني إن وجد وذلك تمهيدا للوصول إلي النتائج و التوصيات النهائية.

و لقد تم اختيار نماذج الدراسة علي أساس التميز في القيمة و الاستخدام و تم تقسيمها إلي ثلاث فصول :

- الفصل الأول : قصر الأمير طاز (مركز ثقافي وإبداع
- الفصل الثاني: وكالة الغوري (مركز عرض الفنون التشكيلية ومزار سياحي)
- الفصل الثالث: المجموعة المعمارية للدروايش المولوية بشارع السيوفية

و يتم في هذه الدراسة التحليلية إلقاء الضوء علي الخلفية التاريخية لهذه المباني و فلسفة الحفاظ من خلال التعرف أولاً علي المراحل المتبعة بمشروع الترميم ، ثم فلسفة مشروع إعادة الاستخدام تم تحليلها و ذلك عن طريق مدي تحقيقها و ملائمتها للمحيط العمراني للمبني بالإضافة إلي مدي فاعلية الوظيفة الجديدة و تحقيقها للصيانة الدورية الدائمة و المطلوبة لضمان استمرارية المبني .

الكلمات الدالة:

إعادة الاستخدام بغرض الصيانة للمباني ذات القيمة

Abstract:

The historical places of Egypt represent architectural and civilized evolution that binds people with its historical roots, In addition, they are considered source of tourist and source of national income.

And examine any cultural heritage is rich by any historic city, and protect and maintain, comes out of being a cultural background, and a special configuration must be maintained, since it carries past history and events and arts and creativity. The effects are the main source for writing history, and history of any nation can not be separated in any way for its present, and is grown for its future.

And the sense of a more general and comprehensive, the importance of maintenance of historic cities associated with the maintenance and to maintain some values: the architectural value - historical - archaeological - social - spiritual - technical - economic and political

And the recruitment process must be carried out so that the job is compatible with the nature of the building as much as possible and also compatible with the needs of the city and serve in the field of maintenance. And of course 'the recruitment process (reuse) is subsequent to the restoration and what preceded the action of the historic building.

Studies and research have proven lately, that the best alternatives to preserve the historic buildings and ensure the maintenance and preservation after the completion of the restoration is to re-use and exploitation has thus ensuring verification to maintain their permanent, in addition to what generated from the financial income covers the cost of protection and maintenance on an ongoing basis.

Research problem:

- The procedure of rehabilitation for historic buildings is an important element of the maintenance plan. Maintenance peeling paint enters the broad framework of rehabilitation, and what is included in the employment of the historic facility to ensure its survival and continuity of use, where ongoing maintenance have developed outside the scope of negligence. Thus, the process of maintaining the comprehensive sense through the actions of restoration, the revival is a complete for it, there is not only to keep the old buildings to their original condition and maintenance and restoration of n and I must re-development of those buildings in the context of their environment, and determine their functions, and recovery life.
- Facing maintenance programs in their preparation, as well as, if implemented, many of the difficulties and such difficulties are produced in the fact that maintenance is an attempt to survival and the continuity of patterns of the past, contrary to the currents of modern, in addition to the means available to implement the plan or to use to.
- And most of those difficulties that the maintenance of historic buildings and program for its maintenance cannot be circulated to all buildings where the disparity in the circumstances of each building in terms of cost, for example. Financial support for the preparation and implementation of these programs faces lack or scarcity of expertise for the preparation and implementation of those programs.

Aim of Thesis:

The research aims to focus on the policy and the procedures applied in preservation and adaptive reuse of heritage buildings. It starts with defining preservation and adaptive reuse, its advantages and principles. Then it discusses the process of reuse and its various stages. After that, it analyses the spatial ways of treatment supported with different examples. The research ends with the analysis of an adaptive reuse project from Egypt.

Thus, the procedure for re-use of the building archaeological longer in use, the procedure is necessary, and represents one of the important elements of maintenance of historic cities, and it should be for this action of the standards and rules that regulate it. And this study represents an attempt to put some of these criteria conclusion of field studies of the ancient city of Cairo buildings (houses) were employed.

And so is the main objective of this research is to analyze and discuss the strategies and elements to maintain the historic buildings and of first in the rules used in the restoration complete and what followed the bases and criteria to select the function appropriate to re-use and employ those buildings and the consequences on the employment of the building of payoff could be called self-maintenance and that maintenance, which helps keep the building's historic character and lack of distinctive hand over his neglect.

Sub-goals:

- The most important problems and dangers that threaten the city of Historic Cairo.
- Some key features of "Strategies for restoration and maintenance of historical buildings.
- Foundations and general rules related to the concept and the importance of re-use (employment) of the historic buildings.
- Foundations that must be pursued by the plans and maintenance programs for historical buildings.

Research Methodology:

This thesis is carried out in two parts, part one presents a theoretical analysis study. It is based on an overview study of the important of re- usage of valuable buildings as one of the conservation processes. Part two is applied part that display the documentation and analysis of the study cases in historical Cairo, Egypt.

- **Theoretical approach:** is achieved through the six chapters are those to identify the most important definitions, concepts and international policies relating to the basic buildings and historical value and this includes the study of several aspects of maintaining a point to serve the research of the foundations and methods of repair used and identify the most important rules and criteria for re-use and the conditions and considerations and all of the above in order to maintain access to the building through self-maintenance and permanent him.

- **Approach applied:** through an analytical study of a group of buildings, ancient and which was restored and re-employment project of historic Cairo and the study is conducted through the analysis of the renovation and re-use with the assessment of the maintenance program for each building, if any, in a step to reach results and final recommendations.

Key Words:

Reutilizing the Valuable Buildings for the Purpose of Maintenance

Cairo University
Faculty of Engineering
Architecture Department

**Reutilizing the Valuable Buildings for the Purpose of
Maintenance
Applying on Historical Cairo**

Nevine Gamal Mohamed Gado

A thesis Submitted to Faculty Of Engineering - Cairo University
As a Partial Fulfillment of Requirements for Master Degree in
Architecture (Building Science & Technology)

Faculty of Engineering, Cairo University
Giza, Egypt
2010

Cairo University
Faculty of Engineering
Architecture Department

**Reutilizing the Valuable Buildings for the Purpose of
Maintenance
Applying on Historical Cairo**

Nevine Gamal Mohamed Gado

A thesis Submitted to Faculty Of Engineering - Cairo University
As a Partial Fulfillment of Requirements for Master Degree in
Architecture (Building Science & Technology)

Supervised By

Prof. DR.
Hesham Sameh Hussen
Prof at Architecture Dept.
Faculty of Engineering
Cairo University

Prof. DR
Mohammed Samir Seif-Alyazal
Prof. at Architecture Dept.
Faculty of Fine Arts
Helwan University

2010

