كلية الهندسة بشبرا
FACULTY OF ENGINEERING AT SHOUBRA
ERJ
ISSN:1687-1340

ENGINEERING RESEARCH JOURNAL (ERJ)
Volume (52) , Issue (1)
January 2023, pp:161-170
https://erjsh.journals.ekb.eg

Historic palaces in Egypt between the past, the present and the future "Aisha Fahmy Palace Case Study".

القصور التاريخية في مصر بين الماضي والحاضر والمستقبل "دراسة حالة قصر عائشة فهمي".

بسنت عامر عرابي*[1] , ا.د.م/هابي حسني مصطفي [2], د /اسامه عبدالهادي[2]

[1]قسم الهندسة المعمارية كلية الهندسة بشبرا – جامعة بنها
[2] فسم العمارة كلية الفنون الجميلة – جامعة حلوان

*Corresponding Author
E-mail: bsant.oraby33@gmail.com, habyhosney@gamil.com, osamaaelhady@gmail.com

الملخص

يتناول البحث إبراز أسلوب إعادة الاستخدام والتأهيل المبنى ذو القيمة ليلائم وظائف (مستحدثة /مستخدمة) كمدخل للحفاظ عليه وللتنمية المستدامة وتتوفر فى جمهورية مصر العربية العديد من المباني التراثية ذات القيمة وهذا يتطلب منا الحفاظ على تلك الثروة وابراز الجوانب الفنية والتاريخية بها (والتغير الزمنى الذي مر عليها) حيث تلك المباني تتعرض للكثير من الاهمال وسوء الاستعمال والجهل بقيمتها سواء على الجانب التاريخي أو الأثري أو المعماري.

أصبحت إعادة تأهيل واستخدام المباني ذات القيمة مسئولية تساهم في الحفاظ على الماضي لكي يراها أبناء المستقبل فهما همزة الوصل أو كالحلقة المعقودة في سلسلة من التتابع الإنساني بين ما هو ماض وما هو آت، لذلك نجد أنه مذ وعى الانسان الحتمة التاريخية للماضي والحاضر والمستقبل حاول تسجيله والحفاظ على ماضيه ليراه المستقبل وأصبح يعكس الهوية الحضارية للإنسان (ماضيه وحاضره ومستقبله).

الكلمات المفتاحية: التراث المعماري – الحفاظ المعماري – الترميم والصيانة – اعادة التوظيف – إعادة التأهيل

المقدمة

إن الحفاظ على التراث الموروث المعماري يعد جزئاً لا يتجزأ من عملية الحفاظ على الهوية الإنسانية للمجتمعات بل إن عملية الحفاظ على المباني ذات القيمة التراثية تعد عملية متكاملة العناصر يجب أن تطبق بجميع أركانها [1]،فمن غير المنطقي اعتبار أن ترميم المباني ذات القيمة التراثية وحده كافياً للحفاظ [2]،ولكن ما يوف الحماية ويضمن الاستمرارية الحقيقية للمباني هو إعادة توظيفه إما في نفس الوظيفة التي أنشئ لأجلها أو في وظيفة جديدة تتوافق مع المتطلبات المستحدثة بحيث لا تتعارض مع التصميم الداخلي للمبنى وكذلك طابعه الحضاري دون المساس بقيمته وخصوصيته[3]،فتوظيف المباني التراثية وإعادة تأهيل واستخدامها بطريقة ومنهجية مدروسة وليست عشوائية مع الأخذ في الاعتبار الجوانب التصميمية للحيز الداخلي للمباني تعد ضرورة حتمية للحفاظ عليها بحيث لا تؤثر التعديلات المستحدثة أو المضافة للمباني من الناحية التصميمية أو الإنشائية أو تتسبب في حدوث أو الحاق أضرار بها كما حدث للكثير من المباني (البيوت – القصور....)[10].

المشكلة البحثية:

تكمن المشكلة البحثية في أن العديد من المباني التراثية ذات القيمة فى مصر تتعرض للتدهور والخراب والعبث وتشويه لعمارتها التراثية نتيجة لعدة عوامل منها بيئية ومنها المعالجات العشوائية بالإضافة لإزالة أو تشويه ما يجاورها مما يفقدها سماتها وعناصرها المعمارية ومن هذا المنطلق وجب التركيز على عرض الاثار السلبية لهذه المشكلة والعمل على معالجتها وايجاد وسائل وأساليب مختلفة لترميمها وصيانتها وادارتها والمحافظة عليها واستثماره بطريقة وبفكر جديد بما يلائم التطور التكنولوجي.

أهمية البحث:

- شهدت الانسانية خلال القرن الحالي والذي يسبقه العديد من الحروب المدمرة التي اظهرت مدى ضعف التراث الإنساني والعمراني امام قوة تدمير الاسلحة والحروب المتتالية الحديثة وباختفاء وتدمير العديد من المباني ذات القيمة (التراثية) خلال تلك الحروب خاصة الحرب العالمية الثانية.
- أصبح الانسان يدرك أهمية العمل على الحفاظ على المباني ذات القيمة من الفناء بل ومحاولته جاهدا على دمجها واصهارها لمتطلبات العصر، كذلك كان للتكنولوجيا والتطور السريع لها تأثيرا في توفير

اساليب التطور العمراني السريع واختفاء العديد من المباني ذات القيمة لإفساح المجال للطرق والمشروعات العامة والصناعية الكبرى.

أهداف البحث:

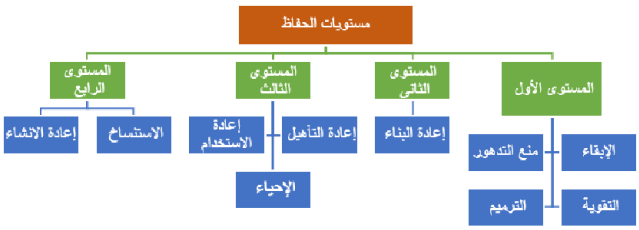
1. امكانية التعرف على مراحل التغيير للمبنى التراثي ربما هي محاولة للربط بين الحاضر والمستقبل والماضي في حلقة متصلة دون المساس بقيمة الماضي مع اكسابه المرونة وموائمته للتغير الزمنى المتلاحق في جميع المجالات.
2. يهدف البحث الى كيفية الحماية والحفاظ على المباني التراثية ذات القيمة وامكانية إعادة تأهيلها واستخدام التكنولوجيا الحديثة بداخل هذه المباني لضمان استمرارها ومواكبتها لاحتياجات العصر دون المساس بقيمتها، بل محاولة اعلاء من قيمتها.

تعريف الحفاظ المعماري

إن الحفاظ على المباني ذات القيمة أو ما يسمى بالحفاظ المعماري يعتبر حقل علمي قدر كبير وعال من التخصص وهو ما يسعى ويهتم بحماية ووقاية وصيانة المباني ذات القيمة التراثية وفقاً لأساليب علمية متطورة(حديثة) ومنهجية ملائمة وإعادة تأهيلها وإعادة استخدامها لوظيفة ما تحقق لها الاستمرار والتجدد، ويمكن القول أن الحفاظ المعماري بشكل عام يهدف إلى عدة جوانب منها:

- إطالة عمر الموروث التراثي وجعله أكثر مرونة قابلاً للاستخدام الحاضر والمستقبل.
- محاربة الأضرار التي قد تلحق بالمباني ذات القيمة التراثية سواء كانت نتيجة عوامل طبيعية أو بشرية.
- انتعاش وصحوة المجتمعات ثقافياً وفنياً واجتماعياً وحضارياً وصحياً وعلمياً بالإضافة الى كونه وسيلة إثراء نتيجة تحقيقه مردود اقتصادي كنتيجة للسياحة.

ومن الممكن حصر مستويات التدخل للحفاظ على المباني ذات القيمة التراثية في أربعة مستويات :



شكل (1) يوضح مستويات الحفاظ للمباني ذات القيمة التراثية،

المصدر :الباحثة .

قصر عائشة فهمي "مجمع الفنون حالياً "

يقع هذا القصر على شاطئ النيل مباشرة عند المدخل الشرقي للجزيرة،وتبلغ المساحة الاجمالية 2700م^2. كما يحيط به وبالحدائق من حوله سور حجري يعلوه سور من حديد مشغول.كما موضح بالشكل (3،4).

أطلق عليه قصر "الخلد"، وذلك عام 1922 - 1928 ويتكون قصر عائشة فهمي بالزمالك من طابقين حيث يتكون الطابق الأول من 6 غرف، وردهة كبيرة في منتصفها تمثال يسمى " المفكر "، تم تصميم 3 غرف اليسرى شتوية ، أما الغرف الثلاث اليمنى صيفية وتتميز بإطلالة ساحرة على النيل، أولها غرفة البلياردو ولها طابع أثري، وتتميز بالمدفئات التراثية، والنقوش في السقف وأرضياتها المصنوعة من الباركيه المشغول، اما الطابق الثاني يتواجد به العديد من غرفة ذات الطابع الأثري والتي منها الغرفة اليابانية وغرفة الملابس ، وأيضا غرفة «الحمامات» التي تميزت بوجود السخان الذي عمل بالغاز.

لمحة تاريخية

في عام 1923م أنشئ هذا القصر على بك كامل فهمى ليكون مسكناً له ولزوجته الفرنسية "ماري مارغريت " وقام بتصميمه المعماري الإيطالي "أنطونيو لاشاك"، ليقدمه تحفة معمارية على الطراز الإيطالي لـ"علي بك فهمي"وفى 14 يونيو 1924م انتقلت ملكية هذا القصر كميراث لأخته عائشة فهمى بعد أن قتلته زوجته الفرنسية

- وفى عام 1962م بعد وفاة عائشة فهمي أصبح القصر مؤولاً لأختيها عزيزة وفاطمة فهمي.
- وفى عام 1964م صدر قرار بنزع ملكية القصر وتحويله إلى فندق.
- تم في عام 1971 م تحول إلى مخزن لوزارة الأعلام.
- وفى عام 1975م صدر قرار بضمه إلى هيئة الفنون والآداب.
- وفى عام 1978م تم تحويله لمتحف يضم مجوهرات أسرة محمد على
- وفى عام 1976م صدر قرار ليصبح مجمع الفنون.

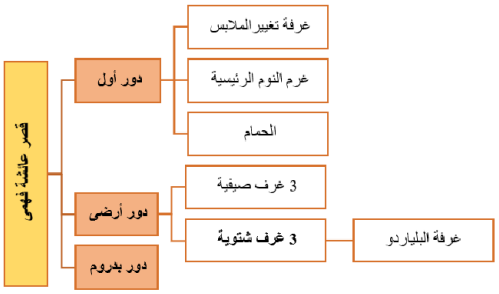
ثانياً: النظام الإنشائي للقصر

قد تبين أن النظام الإنشائي الخاص بالقصر كما يلي: -

جميع العناصر الإنشائية الرأسية لمبنى القصر عبارة عن حوائط بنظام الحوائط الحاملة.

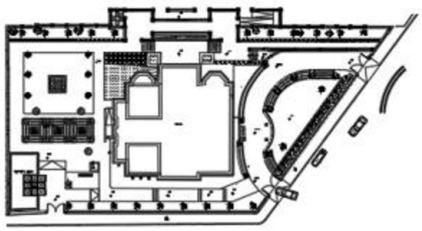
جميع العناصر الأفقية للقصر عبارة عن بلاطات وكمرات من الخرسانة المسلحة.

السور عبارة عن مبان من الأحجار يعلوه سياج من الحديد المشغول وتعمل أيضاً بنظام الحوائط الحاملة



شكل (2): يوضح مكونات قصر عائشة فهمى "مجمع الفنون حالياً

شكل (3) يوضح الموقع العام (layout) لقصر عائشة فهمي حالياً.



شكل (4) يوضح الموقع العام (layout) لقصر عائشة فهمي حالياً.

في عام 1923م أنشئ هذا القصر على يك كامل فهمى ليكون مسكناً له ولزوجته الفرنسية "ماري مارغريت " وقام بتصميمه المعماري الإيطالي "أنطونيو لاشاك"، ليقدمه تحفة معمارية على الطراز الإيطالي لـ"علي بك فهمي"وفى 14 يونيو 1924م انتقلت ملكية هذا القصر كميراث لأخته عائشة فهمى بعد أن قتلته زوجته الفرنسية . [4]

مكونات قصر عائشة فهمى معمارياً: يتكون القصر من دور البدروم ودور أرضى وأول ميزانين ، وبالتالي يحتوى على 48 فراغاً، حيث يتكون الطابق الأول من 6 غرف، وردهة كبيرة في منتصفها تمثال يسمى المفكر، وتم تصميم 3 غرف اليمنى صيفية والتي تتميز بإطلالة ساحرة على النيل، أما الغرف الثلاث اليسرى فهي الشتوية كما موضح بالشكل رقم (2)، أولها غرفة البلياردو ولها طابع أثري، وتتميز بالمدفئات التراثية، والنقوش في السقف وأرضياتها المصنوعة من الباركيه المشغول، اما الطابق الثاني يتواجد به العديد من غرفة ذات الطابع الأثري والتي منها الغرفة اليابانية وغرفة الملابس ، وأيضا غرفة «الحمامات» التي تميزت بوجود السخان الذي عمل بالغاز.

وقد قام المهندس بتصميم الغرف بالدور الأرضي والأول بأشكال وزخارف مختلفة وعلى سبيل ذلك القاعة اليابانية بالدور الأرضي. وأبرز ما يميز القصر البراويز المصنوعة من المنسوجات ذات الألوان والتصميمات الزخرفية المتنوعة، والتي تنتشر في معظم حوائط الغرف بالدورين ، كما صممت الغرف بالدور الأول باستخدام الزجاج المعشق بالرصاص مثل :نوافذ الشخشيخة العلوية واستخدام زخارف وأشكال مختلفة في النوافذ الخارجية ، كما أن الأرضيات معظمها نفذت من الباركية المشغول ، وتميزت الواجهات الخارجية للقصر بزخارف جصية ذات ذوق راقي، ولكن باقي الواجهات الخارجية بنيت من السورناجا ذات اللون الطوبى الغامق[5].

كما يتكون القصر من حدائق خارجية بالموقع العام تحيط بالقصر من جميع الجهات بالإضافة إلى مبنى القصر، كما يحيط بالقصر والفناء سور من الأحجار يعلوه سور من الحديد المشغول ويوجد بالسور ثلاث بوابات كبيرة من الحديد المشغول.

دراسة لبعض التغييرات والاضافات التي حدثت للمبنى حتى يتم لإعادة تأهيله واستخدامه من كونه قصر ليصبح مجمع الفنون:

قبل البدء في سرد لمراحل إعادة تأهيل واستخدام القصر، لابد وأن نتطرق لمظاهر التدهور المختلفة سواء معمارياً او في النظام الإنشائي أو الصرف أو غيره، وفيما يلي نستعرض لأهم مظاهر التدهور والتي منها الآتي كما هو موضح بجدول (1):

جدول (1) المصدر: عمل الباحثة

نقاط المقارنة	بدور البدروم:	بدور الارضي:	بدور الاول:	بدور السطح:	بمباني السور الخارجي
مظاهر التدهور المختلفة	- وجود شروخ بالمباني في أماكن متعددة بحوائط البدروم. - وجود شروخ بالكمرات الخرسانية الحاملة لسقف الغرفة المجاورة لسلم المدخل من الجهة اليسرى. - وجود صدأ بصلب التسليح بالبلاطات والكمرات بسقف الغرفة المجاورة لسلم المدخل من الجهة اليسرى. - وجود فتحه مستحدثه بأحد حوائط البدروم. - تحلل المونة الرابطة في بعض اجراء المباني بالبدروم. - وجود تلف ببعض أجزاء المباني خاصة الموجودة بالحائط الغربي والشمالي بالبدروم. - وجود تلف بجميع الأبواب الخشبية بالبدروم، كما أنها أبواب مستحدثه وليست أصلية. - وجود تلف بجميع مسطحات بلاط الأرضيات. - فقد أجزاء كبيرة من تكسيات السيراميك بالحوائط. - فقد مسطحات كبيرة من البياض. - تلف جميع مسطحات البياض الموجودة على الحوائط. - تلف أجزاء كبيرة من مسطحات السيراميك الموجودة على الحوائط. - وجود شروخ ببعض البلاطات الرخامية. - تلف بعض درجات السلم المؤدية للأدوار العلوية. - وجود تلف بكل الوصلات الكهربائية بالبدروم. - عدم تأمين جميع الوصلات الكهربية ووجود أسلاك مكشوفة مما يشكل خطورة كبيرة. - ارتفاع نسبة الرطوبة والأملاح بالجزء السفلى من حوائط البدروم.	- وجود شروخ ببعض الحوائط - وجود فتحات مستحدثه ببعض الأسقف والحوائط. - تلف بعض أجزاء البياض وإزالة طبقات الدهان. - ارتفاع نسبة الرطوبة والأملاح في بعض الحوائط. - تلف أجزاء كبيرة من قماش التكيسات الموجودة على الحوائط. - وجود تلف ببعض أجزاء البياض بالأسقف. - وجود تلف في الأجزاء الخاصة الباركية في الأرضيات وذلك بسبب التأثير السلبي للمياه المتسربة من شبكات الحمامات. - وجود تلف بعض الأجزاء الزجاجية بالنجف. - تلف جميع الوصلات الكهربائية وخطورة وضعها الحالي مما يؤثر على سلامة مبنى القصر. - وجود تلفيات ببعض الاكسسوارات خاص بالأبواب.	- وجود شروخ ببعض المباني. - وجود صدأ بصلب التسليح بسقف الحمام المجاور للسلم الرئيسي. - فقد عدد " 4 " لوحات جدارية ببهو السلم الرئيسي أمام الغرف. - تلف بعض اجزاء الباركية. - فقد بعض بلاطات السراميك بحوائط الحمامات. - تلف اجزاء كبيرة من القماش الخاص بتكسيات الحوائط. - تلف في بعض اجزاء البياض. - تلف الوصلات الكهربائية وخطورة وضعها الحالي. - تلف وتعطيل معظم الأجهزة الصحية. - وجود ارتفاع نسبة الرطوبة والأملاح بمعظم الحمامات. - فقد أجزاء من الزجاج الخاص بالنجفة خاصة في الغرفة اليابانية. -فقد الكثير من تكسيات القماش بأركان الغرفة اليابانية.	- وجود تلف ببلاط السطح بكامل المسطح. - تلف طبقات البياض على الدروة الخارجية. - تلف جميع العناصر الخشبية خاصة الجزء المتعلق بالشخشيخة. - تلف أرضيات الغرف. - تلف الأجهزة الصحية بغرف السطح. - وجود صدأ بصلب التسليح بالبلاطات الخرسانية بسقف الغرف. - وجود تلفيات بعض أجزاء من درج السلم.	-ارتفاع نسبة الرطوبة والأملاح بالأحجار الخاصة بالجزء السفلى من السور. - تلف بعض الأجزاء الحجرية من السور الحجري. - تلف بعض الأجزاء المعدنية بالبوابات. - وجود صدأ على بعض أجزاء البوابات والسور الحديد. - وجود دهانات مستحدثة وتالفة على السور الحديدي والبوابات.

وبعد أن أوضحنا مظاهر التدهور المختلفة للمبنى والتي ترتبت عليه إحداث بعض التغييرات وإدخال بعض الاضافات للمبنى وذلك كمحاولة لمعالجة هذا التدهور مع الأخذ في الأعتبار عدة عناصر منها الآتى :-

- **دراسة إمكانية التعديلات المعمارية والإنشائية .**
- **دراسة لمدى ملائمة المبنى لتلك التعديلات الجديدة (المستحدثة)**

التعديلات المعمارية والإنشائية التى كانت مطلوبة من قبل الجهة المالكة للمشروع :.	دراسة لمدى ملائمة المبنى لتلك التعديلات الجديدة (المستحدثة):	الأسس والمواثيق المتبعة فى إعادة التأهيل والتحديث والترميم :-
- تتمثل التعديلات المعمارية والإنشائية فيما يلى : - تحويل فراغات الدور الأول والأرضى إلى قاعات عرض متحفى، وذلك لعرض روائع الفن الحديث وهذا يعنى زيادة إعداد الزائرين للأدوار وبالتالى زيادة قيمة الأحمال الحية. - عمل فتحات بالأرضيات والأسقف لتنفيذ مسارات تكييف الهواء والتوصيلات الكهرمانيكانيكية. - محاولة استخدام الدور المسروق كغرفة لمسارات الصاج لوحدات أجهزة التكييف مما يعنى وجود أحمال حية واهتزازات ناشئة عن هذه الأجهزة فيتطلب اعتبار ذلك في التصميم . - استخدام السطح العلوى كمكان لوضح أجهزة التكييف مما يعنى وجود أحمال ديناميكية. - إعادة توصيف البدروم ومحاولة استغلاله والحاجة إلى استحداث بعض الفتحات بالحوائط. - إعادة توصيف الفناء حول القصر وعمل وحدات للخدمات.	- بناءاً على ما سبق وفى ضوء الدراسة الإنشائية السابقة لمبنى القصر فأنه يمكن الخلوص إلى ما يلى :- - التعديلات الخاصة بتحويل فراغات الدور الأول والأراضى إلى قاعات عرض لا تؤثر على السلامة الإنشائية لمبنى القصر وبالتالي يمكن تنفيذها. - لعمل الفتحات المطلوبة بسقف البدروم والدور الأول يستلزم تدعيم البلاطة الخرسانية من خلال استخدام كمرات حديدية وبشكل مناسب مما يضمن السلامة الإنشائية للأسقف مع مراعاة ألا يزيد مقاس الفتحات عن 50 × 50سم. - استخدام الدور المسروق كغرفه لمسارات الصاج لوحدات أجهزة التكييف لا يؤثر على السلامة الإنشائية مع مراعاة تنفيذ نظام متكامل للتهوية والإطفاء وبالتالي يمكن تنفيذه. - لاستخدام السطح العلوى كمكان لوضع أجهزة التكييف يلزم عمل قاعدة للأجهزة من الكمرات الحديدية على أن ترتكز هذه الكمرات على مبانى الغرف بالسطح وعلى مسافة مناسبة أعلى البلاطة الخرسانية بشكل يضمن عدم وصول الأحمال مباشرة إلى البلاطة الخرسانية للسطح. - يلزم عند تنفيذ وحدات الخدمات بالفناء حول القصر عدم قرب هذه الوحدات من السور المطل على النيل بمسافة لا تقل عن 4م لضمان عدم إضافة اية احمال جانبية على مبانى السور نتيجة لاقامة الوحدات.	- لترميم وتحديث وتطوير مبنى القصر وإعادة تخطيط الموقع العام لابد يجب اتباع الأسس والمواثيق العالمية المنظمة لهذه الأعمال والتى تضمن الوصول إلى أفضل الطرق لاستخدام القصر كمتحف دائم، وهى تتمثل فيما يلى :- - **ميثاق البندقية عام 1964م للمباني التاريخية** [7] - **ميثاق نارا باليابان عام 1994.** [8] - **المدرسة البولندية لترميم المباني الأثرية.** [9]

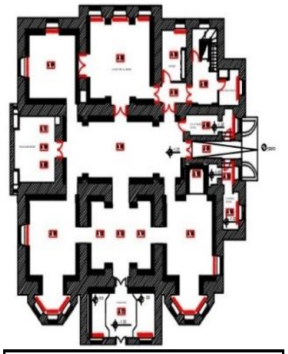
المصدر : عمل الباحثة

المحددات الرئيسية لإعادة تأهيل والتحديث والاستخدام والترميم للمشروع: - [6]

1-إعادة تأهيل مبنى القصر من الداخل وتشمل ما يلي: -	2-ترميم الواجهات الخارجية للقصر وتشمل ما يلى:	3-تنفيذ أعمال العرض المتحفي وتشمل ما يلي:	4-الأعمال الكهروميكانيكية وتتضمن ما يلي:	5- تنسيق الموقع العام وتشمل ما يلي:
-إزالة كافة التعديلات على الحوائط والأسقف بجميع فراغات القصر. - تنفيذ أعمال التدعيم الإنشائي والمعماري لسقف البدروم المتضرر إنشائياً ودرء الخطورة عن العناصر الإنشائية المختلفة. - ترميم جميع الوحدات الزخرفية والمعمارية الموجود على الحوائط طبقاً لخطط الترميم المعماري والترميم الدقيق في ضوء المواثيق المتبعة في مثل هذه الأعمال. - ترميم جميع الأرضيات بفراغات القصر طبقاً للأصول الأثرية والمعمارية المتبعة في مثل هذه الأعمال. - ترميم جميع الوحدات الخاصة بالسلالم الداخلية. - ترميم جميع الوحدات الزخرفية والمعمارية لسقف الفراغات طبقاً لخطط الترميم الدقيق. - ترميم جميع الوحدات الزخرفية بالزجاج المعشق طبقاً للأصول الأثرية. - ترميم جميع وحدات النجارة للأبواب والشبابيك طبقاً لخطط الترميم الدقيق. - ترميم جميع وحدات الإضاءة الأصلية بالقصر طبقاً لخطط الترميم الدقيق. -اصلاح جميع الوحدات الصحية.	-إزالة كافة التعديات على الواجهات الخارجية. - ترميم الواجهة المطلة على شارع المعهد السويسري بالكامل حيث أنها لم يتم ترميمها حتى تاريخه. - إزالة كافة الورنيشات الموجودة على الطوب السورتاجا بالواجهات الخارجية. - نظافة جميع الوحدات الزخرفية بالواجهة الخارجية وترميم الوحدات الضعيفة.	- تصميم وتنفيذ قواطع لزوم العرض المتحفي منفصلة عن الحوائط طبقاً لأحدث التقنيات الفنية والتكنولوجيا الحديثة المستخدمة في مثل ذلك المجال بشكل يضمن الحفاظ على جميع العناصر المعمارية والزخرفية للقصر. - تصميم وتنفيذ جميع أعمال الإضاءة ووصلات التغذية الكهربائية وأعمال التكييف بشكل جمالي لا يؤثر على سلامة الوحدات الزخرفية للعنصر.	- تنفيذ جميع الأعمال الكهروميكانيكية بشكل ملائم لا يؤثر على سلامة الوحدات الزخرفية والمعماري للقصر. - تنفيذ جميع شبكات التغذية لوحدات العرض المتحفي داخل دكتات غير منظورة. - استخدام دور الميزانين (الدور المسروق) لتنفيذ وتجميع وحدات التكييف بشكل أمن ومناسب. - تنفيذ أعمال الخزان الأرضي اللازم لتغذية الحريق بالموقع العام طبقاً لتعليمات مصلحة الدفاع والسلامة والصحة المدنية.	- إزالة قاعة المستحدثة والمطلة على شارع المعهد السويسري. - إزالة غرفة الحارس المطلة على شارع 26 يوليو. - إعادة تخطط الموقع العام وتنفيذ مجموعة من المنشآت الخفيفة لزوم الكافتيريا ومناطق الاستراحة والجلوس. - محاولة إيجاد وسيلة مناسبة لعمل توسعة في منطقة طرح البحر عند الواجهة المطلة على النيل.

اجراء بعد التعديلات فى الفراغات المعمارية

الدور البدروم



شكل (5) يوضح المسقط الأفقى للدور البدروم حالياً بقصر عائشة فهمى .
المصدر : الباحثة

شكل (6) يوضح المسقط الأفقى (للبدروم) بعد اجراء تعديلات عليه ليلائم وظيفته الجديدة (مجمع فنون – معرض فنى)- قصر عائشة فهمى سابقاً

دور الأرضى

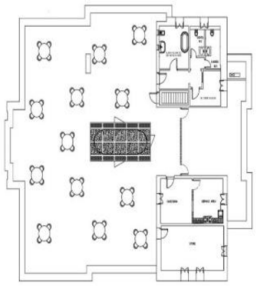
شكل (7) يوضح المسقط الأفقى (أجراء تعديلات بالحمامات) للدور الأرضى بقصر عائشة فهمى

دور الأول

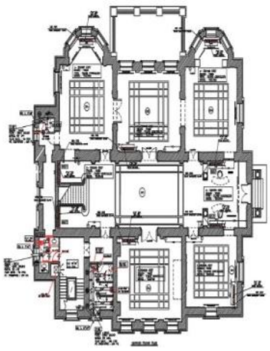
شكل (8) يوضح المسقط الأفقى (أجراء تعديلات بالحمامات) للدور الأول بقصر عائشة فهمى
المصدر : الباحثة

دور السطح

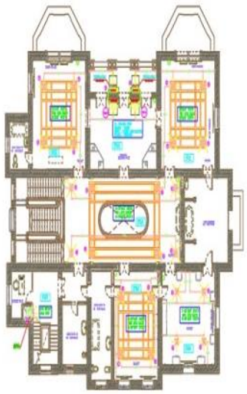
اجراء بعد التعديلات وإدخال أنظمة التكييف في الفراغات المعمارية



شكل (9) يوضح المسقط الأفقى للسطح (Roof) بعد اجراء تعديلات عليه ليلائم وظيفته الجديدة - مجمع الفنون (قصر عائشة فهمى سابقاً)



شكل (10) يوضح المسقط الأفقى (Layout -HVAC) للدور الأرضى حالياً بقصر عائشة فهمى
المصدر: الباحثة



شكل (11) يوضح المسقط الأفقى (Layout - HVAC)للدور الأول بقصر عائشة فهمى
المصدر: الباحثة

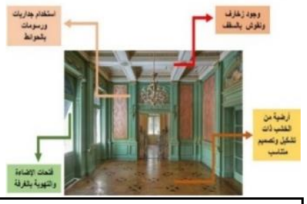
نقاط المقارنة	بدور البدروم:	بدور الاول:	بدور الثانى	الواجهات ترميم الواجهة المطلة على شارع المعهد السويسرى
الخطوات المتبعة لمعالجة التدهور	- إزالة كافة طبقات البياض التالفة من على الحوائط والأسقف. - معالجة الشروخ الموجودة بالمبانى على جميع المستويات. - حقن وتقوية جميع الحوائط بدور البدروم لرفع كفاءتها الإنشائية. - إزالة طبقة الغطاء الخرسانية التالفة بالبلاطات والكمرات الخرسانية المتضررة إنشائياً. - الكشف على حديد التسليح بالبلاطات والكمرات الخرسانية. - تدعيم العناصر الإنشائية للأسقف طبقاً لخطة التدعيم الإنشائية. - تنفيذ أعمال التشطيبات المعمارية لجميع فراغات دور البدروم.	- إزالة كافة التعديات الموجودة على الحوائط والأسقف والأرضيات. - حماية وتغليف جميع الوحدات المعمارية والزخرفية بحوائط وأسقف وأرضيات الدور الأول. - تدعيم وترميم ومعالجة جميع الحوائط إنشائياً بشكل ملائم ولا يؤثر على سلامة الوحدات الزخرفية والمعمارية. - ترميم جميع الوحدات الزخرفية والمعمارية بالحوائط والأسقف طبقاً لخطط الترميم الدقيق. - ترميم جميع الأرضيات الموجودة من رخام وباركية طبقاً لخطط الترميم الدقيق واستبدال الأجزاء التالفة فى أضيق الحدود. - تنفيذ جميع أعمال الصرف الصحى ومعالجة التالف منه . - تنفيذ جميع الأعمال الكهروميكانيكية بشكل ملائم يسمح بالاستخدام الأمثل مع الحفاظ على جميع الوحدات الزخرفية والمعمارية للقصر. - معالجة جميع النوافذ الزجاجية والخشبية طبقاً لخطة الترميم الدقيق. - ترميم جميع الأبواب الحديدية والمعدنية طبقاً لخطط الترميم المعمارية والترميم الدقيق. - تنفيذ أعمال الإنذار والحماية ضد السرقة والاقتحام والحريق. - تنفيذ جميع الأعمال الخاصة بالعرض المتحفى من قواطيع وخلافه طبقاً للتصميمات والرسومات الخاصة بالعرض المتحفى.	- إزالة كافة التعديات على الحوائط والأسقف والأرضيات. - حماية وتغليف جميع الوحدات الزخرفية والمعمارية - ترميم دور الميزانين من الداخل وتمهيداً لاستيعاب وحدات التكييف لمبنى القصر. - تدعيم وترميم جميع الحوائط إنشائياً ومعمارياً بشكل ملائم لا يؤثر على سلامة الوحدات الجمالية والزخرفية للقصر. - ترميم جميع الوحدات المعمارية والزخرفية بالحوائط والأسقف طبقاً لخطة الترميم الدقيق. - ترميم جميع الأرضيات من رخام وباركية طبقاً لخطط الترميم الدقيق والترميم المعمارى. - ترميم جميع النوافذ من أخشاب وزجاج معشق طبقاً لخطة الترميم الدقيق والترميم المعمارى. - معالجة وترميم جميع السلالم طبقاً لخطط الترميم المعمارى والترميم الدقيق. - ترميم الأبواب الخشبية طبقاً لخطط الترميم الدقيق. - ترميم وحدات الإضاءة الأصلية بالقصر من نجف وخلافه طبقاً لخطط الترميم المعمارى والدقيق. - تنفيذ الأعمال الصحية لجميع وحدات المياه. - إعادة تأهيل فراغ المكتبة وتنسيقه بشكل ملائم . - تنفيذ أعمال العرض المتحفى من قواطيع وخلافه بشكل جمالى لا يؤثر على سلامة الوحدات الزخرفية. - تنفيذ جميع الأعمال الكهروميكانيكية بشكل ملائم لا يؤثر على الوحدات المعمارى والجمالية. - إزالة كافة الطبقات من على السطح وتنفيذ طبقات جديدة مع مراعاة تنفيذ طبقة عازلة للرطوبة ذات كفاءة عالية.	- عمل طبعات سالبة لجميع الوحدات الزخرفية الجصية على المستويات المختلفة. صب وحدات جديدة بدلاً من الوحدات التالفة طبقاً لارانيك الطبعات السالبة. - نظافة جميع المسطحات من الأتربة والعوالق واستخدام المذيبات العضوية المستخدمة في أعمال الترميم الدقيق لإزالة الاتساخات الصعبة. - ترميم جميع الوحدات الزخرفية الجصية طبقاً لخطة الترميم الدقيق. - عمل طبقة حماية ضد عوامل التهوية لجميع الوحدات الزخرفية بالواجهة.

			- تغطيـة الأسطح ببلاطـات تيل فوم ذات كفـاءة عاليـة مع عمل ميـول الصـرف المناسبـة لصـرف مياه الأمطـار.	
	إعادة تخطيط وتنسيق الموقع العام وتتضمن ما يلى :-	**تقييم الشبكات :-** **بمعاينة وفحص الشـبكات الموجودة بالقصـر والتى تتمثل في شـبكة الكهرباء وشبكة التغذية وشبكة التليفونات فقد تبين ما يلى :-**		**ترميم الواجهات التى سبق ترميمها فى مرحلة سابقة :-**
	- إزالة قاعة العرض المستحدثة. - إزالـة غرفـة الحـارس. - تنفيـذ خزان الإطفـاء تحـت الأرض طبقاً لتعليمات مصـلحة الدفاع المدني. - تنفيذ وعمل كافيتريا لخدمـة الزوار وطبقـاً لرسـومـات المشروع. - عمـل مناطـق جلـوس واستراحـة. - اضـافة جزء جديد فى منطقة طرح البحر على النيل مباشـرة لحل مشـكلة المرور فى وقت الافتتـاحات. - تنسيـق المـوقـع العـام وزراعـة أشـجـار زينية ومسطحات خضراء بشكل جمالى ومنسق.	**شبكة الكهرباء :-** - تلف الشبكة بالكامل بالإضافة لخطورتها البالغة على سـلامة القصر. - تلف جميع المفـاتيح والبرايز الموجودة بالقصر. - تلف المعلقات المستحدثة. - مـازالـت معظم المعلقـات الأصـليـة بحـالـة جيدة ويمكن الاستفادة منها وترميمها. **شبكة التليفونات :-** تلف جميع وحدات الشبكة.	**شبكة الصرف والتغذية :** تلف معظم شـبكة التغذية الداخلية وتسرب المياه منها. - تلف جميع شبكات الصرف وتسرب المياه منها. - تلف بعض الوحـدات والأجهزة الصحية الحديثة. - مـازالت جميع الوحدات الأصـليـة بحـالـة جيدة ويمكن المحـافظة عليها مع مراعاة عدم التشـغيل لها بسـبب عدم توافر قطع الغير والاكسسوارات الخاصة بها.	- إزالة كافة الورنيشات الموجودة على الطوب السورتاجا باستخدام المذيبات العضوية الآمنة والمعتمدة فى مثل هذه الأعمال. - نظافة جميع الوحدات الزخرفية الجصية باستخدام الهواء الضغوط والفرش الناعمة. - ترميم وتقوية الأجزاء الضعيفة من الوحدات الزخرفية الجصية. - توريد وعمل طبقة حماية ضد عوامل التجوية للوحدات الزخرفية الجصية.

المصدر : عمل الباحثة

فيما يلى نستعرض أهم مظاهر التباين لقصر عائشة فهمى قبل وبعد إعادة تأهيله وترميمه لإعادة استخدامه حالياً مجمع الفنون كما هو موضح بجدول (3):

وجه المقارنة	الفراغات المعمارية	التباين قبل وبعد إعادة التأهيل	الفراغات المعمارية	التباين قبل وبعد إعادة التأهيل
	الغرفة اليابانية : **هى مصـممـة على الطراز اليـابـانى الـذى أهداها السـفير اليابانى عند زيـارتـه لعائشـة فهمى آن ذاك وتتميز بـوجـود الـنـقـوش والرسـومات بالكلمات اليابانية كما يوجد بها تمثالين باللون الذهبى**	 شكل (12) يوضح مكونات الغرفة اليابانية بعد ترميمها وإعادة تأهيلها . شكل (13) يوضح سقف الغرفة اليابانية بعد إعادة تأهيلها وترميمها	**غرفة البلياردو :** تقع بالدور الأرضى وتعد من إحدى الغرف الثنوية بالقصر، كما تتميز بالطابع الأثرى لكونها تحتوى على مدفأة تراثية والنقوش الموجودة بالسقف وأرضيتها من الباركية . وكانت تستخدم في فترة من الزمن كمخزن للوحات الفنية كما موضح بالشكل (14) ، إلى أن تم إعادة تأهيلها وترميم الغرفة لتعود مرة آخرى إلى رونقها كما هو بالشكل (15).	 شكل (14) غرفة البلياردو بالدور الأرضى بقصر عائشة فهمى قبل إعادة تأهيلها وترميمها شكل (15) غرفة البلياردو بالدور الأرضى بقصر عائشة فهمى بعد اعادة تأهيلها وترميمها

	الغرف الصيفية بالدور الأرضى بقصر عائشة فهمى كما أن غرفة تغيير الملابس تقع غرفة تغيير الملابس بالطابق الأول بقصر عائشة فهمى والتي تتميز بأرضيتها من الخشب الباركية وتتزين بالرسومات والزخارف خاصة الموجودة على الأبواب وبالسقف ، كما تم إعادة تأهيل تلك الغرفة مع استحداث نظام التكييف المركزى من خلال فتحات بسقف الغرفة ، وكذلك نظام إنذار الحريق ، كما هو موضح بالشكل (18)	 لوحة رقم (16) توضح أحد الغرف الصيفية بالدور الأرضى بعد ترميمها وإعادة تأهيلها وتطويرها واستحداث نظام التكييف والأنذار .المصدر : الباحثة شكل (17) إحدى الغرف الصيفية بالدور الأرضى قبل إعادة تأهيلها وترميمها بقصر عائشة فهمى . المصدر : الباحثة  شكل (18) إحدى الغرف الصيفية بالدور الأرضى بعد إعادة تأهيلها وترميمها بقصر عائشة فهمى . المصدر : الباحثة	**الحمام بقصر عائشة فهمى** شكل (19) الحمام الموجود بالدور الأول بعد إعادة تأهيله وترميمه بقصر عائشة فهمى . المصدر : الباحثة

نتائج الدراسة البحثية :

قدمت تلك الورقة البحثية تحليل لإمكانية تحقيق إعادة تأهيل واستخدام المباني التراثية ذات القيمة مع على أرض الواقع .

ومن خلال الدراسة توصل الباحث لعدة نتائج :

- إمكانية تعايش الفكر المستقبلي في مجال التصميم المعمارى "داخلياً" مندمجاً مع العمارة التراثية أو الأثرية المختلفة خاصة العمارة الإسلامية في الكثير من المباني التراثية ذات القيمة مثل : قصر سراى الجزيرة "فندق الماريوت حالياً" ، قصر عائشة فهمى
- تقديم بحثاً قائماً على إمكانية إعادة تأهيل واستخدام المباني التراثية من خلال تحليل الرؤية التصميمية المعمارية لقصر " سراى الجزيرة "& " قصر عائشة فهمى " من خلال المصمم المعمارى القائم بوضع منهجية علمية من الناحية الوظيفية والفنية و الجمالية بشكل عام ويتضمن أيضاً التصميم الداخلى والأثاث لجعل كل هؤلاء نسيجاً متآلفاً مع المفهوم الفكرى لعمارة تلك القصور.

التوصيات

- ضرورة الحفاظ على الطابع المعمارى والعمرانى لمنطقة الزمالك والتأكيد على أهمية توفير الهوية المتميزة والطابع لدى تلك المجتمعات
- الاستمرار في البحث والدراسة التحليلية للقيم الفنية والتشكيلية والمعمارية والجمالية المتبعة بالمباني التراثية وبوجه خاص القصور المصرية المعاصرة" قصر عابدين، قصر عائشة فهمى "
- الاهتمام بالتراث يشمل ذلك المباني التراثية ذات القيمة وإعادة تأهيلها بطرق مختلفة بما يتناسب مع احتياجات المجتمع وبما لا يخل بقيمة المبنى تراثياً وحضارياً .
- تشجيع المتخصصين ومن لهم رؤى وفكر مستنير نحو إعادة هيكلة المباني التراثية ذات القيمة وتأهيلها وإدماجها في المجتمع بشكل يجعله مستمراً عبرالعصور .
- إشراك المجتمع المدنى وسكان تلك المناطق التي تحوى بين أكنافها مبانى ذات قيمة تراثية في تنمية تلك المباني سواء معنوياً أو مادياً .
- ضرورة إشراك الأعلام بالتوعية بأهمية ذلك المخزون التراثى المتفرد في الكثير من الأحيان .
- وضع برنامج إعلامى محدد للأماكن التراثية ذات القيمة على مستوى مصر ومنطقة الزمالك بوجه خاص ، بهدف الإعلان عن تلك المباني مع قيام المتخصصين بشرح صورة مناسبة لأسباب قيمتها المتميزة بين ربوع المباني الأخرى ، ليتثنى للأفراد معرفة الغالى والنفيس من

تلك المباني ومحاولة لإدراكهم بذلك يضمن لنا الحفاظ على تلك الكنز القائم .

- ضرورة وجود آلية تشمل إحساس المواطنين وسكان تلك المباني التراثية او بالمنطقة المحيطة بأنهم جزء من هذه التنمية وأن الحفاظ على تلك المقدرات يعود نتاجه بالإيجاب عليهم.
- لابد من استغلال تلك المباني التراثية ذات القيمة بأفضل الإمكانيات المتاحة لتحقيق أعلى عائد أو قيمة مضافة مع الحفاظ على قيمة تلك المباني التراثية دون أن يصيبها أي خلل.

المراجع العربية والالكترونية:-

[1] هالة سعد مكاوي "سياسات التعامل مع المناطق ذات القيمة التاريخية فى إطار التنمية المستدامة "بحث منشور جامعة القاهرة 2004

[2] نهاد محمد صادق "العناصر الزخرفية على واجهات عمارة القاهرة القرن التاسع عشر "، رسالة ماجستير، فنون جميلة جامعة حلوان 2008م

[3] أناهيد ماهر عبد الوهاب "انعكاس الجوانب الاجتماعية والثقافية على تصميم واجهات التجمعات السكنية المتميزة -دراسة حالة تجمعات غرب القاهرة " كلية هندسة، جامعة القاهرة 2002م

[4] جريدة اللطائف المصورة، 23 يوليو 1923م ص1-8 -9-12.

[5] محمد الرشيدي، ترميم وتطوير قصر عائشة فهمي مجمع الفنون، وزارة الثقافة، القاهرة، 2017 م ص 24.

[6] سارة احمد محمد تجارب اعادة استخدام المباني ذات القيمة فى جمهورية مصر العربية (توثيق وتحليل) رسالة ماجستير قسم العمارة كلية الهندسة جامعة القاهرة يونيو 2008ص34

[7] https://www.diwanarch.com

[8] https://www.icomos.org/charters/nara-e.pdf

[9] https://pcma.uw.edu.pl/en/

ثانياً المراجع الأجنبية :-

[10] "Heritage risk index: A multi-criteria decision-making tool to prioritize municipal historic preservation projects"2020