أبراج الجلوم تعيد الجدل حول الارتفاع و الخصوصية بعد اكتمال 11 برجاً سكنياً في حي الزيتون

المهندس عادل منصور الحلبي: الارتفاع ليس عدواً للخصوصية إذا صُمّمت النوافذ بزاوية صحيحة

نشر الموقع الإلكتروني لجريدة المدن أمس تحقيقاً عن أبراج الجلوم السكنية في حي الزيتون، وهي مجموعة من 11 برجاً سكنياً يتراوح ارتفاع أعلاها بين 18 و 21 طابقاً، أُنجزت خلال عامين وسُلّمت مفاتيحها في كانون الثاني الماضي. وأثار التحقيق ردود فعل واسعة بين سكان الأحياء المجاورة الذين اشتكوا من فقدان الخصوصية وحجب الإطلالات. للوقوف على رأي المهندسين في هذه القضية، التقت المدن المهندس عادل منصور الحلبي، الذي أشرف على تصميم واجهات ثلاثة من هذه الأبراج.

المدن: يُتهم الارتفاع بأنه يكسر الخصوصية. ما رأيك؟

الحلبي: الخصوصية تُكسر بالنوافذ المستقيمة التي تواجه نوافذ الجيران، وليس بالطابق العاشر. في مشروعنا اعتمدنا زوايا كسر على الواجهة الشرقية تمنع الرؤية المباشرة من الشقة إلى الشقة المقابلة، وهي المسافة التي يستطيع فيها الجار قراءة ما على طاولته. هذا الحل كلّف المكتب نحو 7% من قيمة الواجهات، ولم يُطلب منا تغيير الارتفاع.

المدن: ما المسافة الآمنة بين برجين؟

الحلبي: الدليل المعتمد يقول ٢٤ متراً على الأقل بين الواجهات المتقابلة. في حالتنا كانت المسافة ٢٦ متراً، وهي أقل من المطلوب بمتر واحد فقط. عوّضنا ذلك بزراعة صف من الأشجار الدائمة الخضرة على الرصيف، وهو ليس حلاً هندسياً بحتاً لكنه يخفف الأثر البصري. أعتبر أن القرار كان خطأ تخطيطياً سابقاً، وليس ذنب المصمم الذي عمل ضمن ما سُمح به.

المدن: كم تبلغ كلفة الحل الذي اقترحتم؟

الحلبي: تركيب زجاج عاكس للحرارة على الواجهة الشرقية يرفع الكلفة إلى نحو 14 ألف دولار للشقة الواحدة، أي ما يقارب 3% من ثمنها. البلدية تدرس إعفاء جزئياً من رسوم الترخيص لمشاريع تطبق هذا الحل، وهو اقتراح نؤيده لأن الفائدة تعود على الحي كله.

مجلس المدن يقر خطة لإعادة تأهيل سوق الحدادين في مدينة الرمّان القديمة

المهندسة رنا الصفدي: الأولوية للأسقف قبل الواجهات لأن المياه هي السبب الأول للتلف

صادق مجلس مدينة الرمّان القديمة في جلسته المسائية يوم الثلاثاء الماضي على خطة لإعادة تأهيل سوق الحدادين الممتد على طول ٤٢٠ متراً من البوابة الشرقية للمدينة. وحظيت الخطة بأصوات ٢٤ عضواً من أصل ٣٠، وامتنع عضوان عن التصويت بسبب اعتراضهما على غياب تمثيل الحرفيين في لجنة المتابعة. وتقدر الكلفة الإجمالية بـ ١٨ مليون دينار، تُموّل من صندوق التراث العمراني وقرض ميسر من البنك الإقليمي للتنمية.

وتبدأ المرحلة الأولى في تشرين الأول المقبل وتستمر ١٤ شهراً، وتشمل ٦٣ محلاً و٢٧ مدخلاً أثرياً. وأوضحت المهندسة رنا الصفدي، المشرفة على المشروع، أن الأولوية ستُعطى لأسقف الأقواس الحجرية التي تآكلت أجزاؤها بفعل تسرب المياه، قبل الانتقال إلى الواجهات الحجرية والأرصفة. وأضافت أن فريقاً من ١٢ حرفياً سيعمل تحت إشراف مباشر من المكتب الهندسي، وأن كل حجر مستبدل سيُسجّل ويُحفظ رقمه في سجل رقمي يتاح للزوار الاطلاع عليه.

وأعلن رئيس البلدية أن المجلس سيشكل لجنة متابعة تضم ممثلين عن الحرفيين وأصحاب المحلات، على أن تجتمع كل ثلاثة أشهر وتنشر محضرها على الموقع الإلكتروني للبلدية. وقال إن أي تأخير في الجدول الزمني سيُحال إلى المجلس مباشرة، مضيفاً أن الخطة وُضعت بعد مشاورات استمرت ثلاثة أشهر مع السكان والتجار، رغم أن بعضهم طالب بتعويض فوري عن الخسائر المتوقعة خلال فترة الأشغال.

ميناء الزيتون الجديد يستقبل أول سفينة شحن بعد ٤ سنوات من الأشغال

٢٤٠ عاملاً يعودون إلى العمل في الرصيف الشرقي والسلطات تعلن افتتاح المرحلة الثانية في تموز

ميناء الزيتون الجديد يستقبل أول سفينة شحن بعد ٤ سنوات من الأشغال

ميناء الزيتون الجديد يستقبل أول سفينة شحن بعد ٤ سنوات من الأشغال

رصيف الميناء الشرقي يعود إلى العمل بطاقة ٢٤٠ عاملاً وافتتاح المرحلة الثانية في تموز