

Military Technical College

Kobry El-Kobbah,

Cairo, Egypt

11th

استخدام وتوظيف دراسة المعالم والعناصر المعمارية فى تحديد

فترة انشاء مبنى ذو طابع تاريخى فقدت البيانات الموثقة له

دراسة حالة للعقار الواقع فى (7) ميدان بورسعيد- منطقة المعادى سرايات- المعادى - القاهرة

ملخص

منذ تأسيس مدينة القاهرة الفاطمية والنمو العمرانى لها وزحف المباني يتجه نحو الشرق والشمال الشرقى جهة الصحراء، حيث الأراضى الفضاء والمستوية فى جهات عدة، هذه هى الصورة العامة للحركة العمرانية لمدينة القاهرة، لكن لو دققنا النظر سوف نجد حركة هدم وبناء واحلال داخل أنسجة المدينة القديمة، فى كثير من الاحيان استهدفت العقارات القديمة المتهاككة او تلك التى تقف أمام توسعة الشوارع ومحاور الطرق، ولكن خلال فترة التسعينات ومطلع الألفية الثالثة، اتجهت أنظار وطموحات الملاك الجدد لتلك العقارات نحو هدمها واستغلال المساحة الكبيرة التى شيدت عليها وتوظيفها فى مباني سكنية متعددة الطوابق معتمدين فى شكل كبير من خصومتهم مع لجنة التنسيق الحضارى التى وضعت أسس ومعايير للحفاظ على هذا التراث إلى غياب التوثيق الحكومى لمعظم تلك المباني والعقارات، حيث ينص القانون رقم 144 لسنة 2006 على أن المباني الواجب المحافظة عليها والتى تسجل فى قائمة لجنة التنسيق الحضارى يجب ان تمتاز بطراز معمارى فريد أو تعبر عن حقبة تاريخية أو ترتبط بشخصية تاريخية هامة (مالك العقار او مصمم العقار) وفى ظل غياب معرفة حقيقية بتاريخ الفترة التى شيد فيها العقار كنتيجة لضياع السجلات والوثائق تظل كل أعمال اللجنة موضع تساؤل، وثغرة قانونية هامة يستطيع أى مالك جديد للعقار استخدامها لتحريك قضية فى المحكمة تثبت انعدام القيمة التاريخية للعقار محل النزاع فى مقابل رأى لجنة التنسيق الحضارى، معظم القضايا التى شاركت فيها فى السنوات الأخيرة كخبير محكم وجدت أن ملاك العقارات، يتجهون نحو استغلال التوثيق الوحيد القائم والمتاح لعقارات القاهرة (كشوف العوائد-مصلحة الضرائب العقارية) فى توجيه نظر قضاة التحكيم إلى ان العقارات محل النزاع هى مباني حديثة شيدت فى فترة الستينات والخمسينات، حيث تعود معظم الكشوف لتلك الفترة لأسباب تاريخية، فى حين ان الدراسة المعمارية والتاريخية الجادة تظهر عودة تلك العقارات لحقب أكثر تميزاً فى تاريخ عمارة مدينة القاهرة؛ الثلاثينات ومنتصف الأربعينات.

هذا الأمر يدفع المعماريين والمتخصصين للبحث عن دراسة جادة وأداة أخرى فعالة لبناء تاريخ المبنى معتمدين فى ذلك على مصادر غير السجلات والوثائق الضائعة، ربما إذا وظفنا الدراسة التحليلية المقارنة لعناصر المبنى وسماته المعمارية قد نصل لذلك، هذه التجربة فى الدراسة التاريخية تم تطبيقها مع أحد العقارات القديمة فى حى المعادى(العقار 7) حيث استخدمت الدراسة التحليلية المقارنة فى اعادة رسم وتحديد الفترة الزمنية التى شيد العقار بها.

مقدمة:

فى عام 2012 تقدم مالك العقار رقم (7) معادى سريات بطلب لكلية الهندسة جامعة عين شمس لعمل دراسة عن الحالة المعمارية والقيمة الفنية التاريخية لذلك العقار الواقع فى حيازته، تبين فيما بعد ان مثل هذا الطلب تقدم به العشرات و العشرات من ملاك الفيلات والقصور لكل كليات الهندسة والمكاتب الاستشارية المعتمدة من المحاكم المصرية من بعد ثورة الخامس والعشرين من يناير فى عام 2011، وأولئك هم القليلون جدا الذين أرادوا ان يسلكوا الطريق القانونى للتخلص من التراث المبنى لقطع الاراضى التى يمتلكونها ليفتحوا أمامهم بابًا أكثر اتساعًا نحو استثمارات جديدة لأراضى فضاء فى أكثر أحياء القاهرة التاريخية أهمية.

ومن قبل ذلك بسنوات قام جهاز التنسيق الحضارى بوضع لائحته التنفيذية التى صدق عليها مجلس الوزراء فى قانون ملزم فى عام 2011 ثم عمد جهاز التنسيق الحضارى إلى حصر المباني المتميزة فى القاهرة ومدن مصر المختلفة، وفى منطقة المعادى تم حصر وتوثيق المباني المتميزة معماريا وتاريخيا وعددها 233 مبنى ذو طراز معمارى مميز ومنها المبنى محل هذه الدراسة، حيث تم حصره تحت مسمى : عقار رقم مسلسل (135) - فيلا ذو طراز معمارى متميز⁽¹⁾ - 7 ميدان بورسعيد[□]

وضع جهاز التنسيق الحضارى وحدد المنطقة المعنية بالحماية والحفاظ فى حى المعادى وهى الخريطة التى تم اعتمادها من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية طبقا للقانون رقم 119 لسنة 2008 ولانحته التنفيذية لعام 2011، والعقار محل الدراسة يقع ضمن نطاق الحماية (أ) والذى يضم معادى سريات و دجلة المعادى. وفى هذا السياق، صنف جهاز التنسيق الحضارى المباني التراثية والمباني ذات الطبيعة المعمارية المتميزة ومنها المباني الواقعة فى حى المعادى ومن ضمنها العقار - 7 ميدان بورسعيد إلى ثلاث مستويات (أ)، (ب)، (ج) بحسب انتماء المبنى المميز لكل مستوى يمكن تعريف امكانيات المالك للتعامل معه ودرجات الترميم والحفاظ و الصيانة انظر الشكل رقم (1):

□ عرف الجهاز القومى للتنسيق الحضارى المباني والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز بأنها:
" هى المباني والمنشآت المجمع أو المنفردة أو الحدائق التى تتميز بقيمتها الفنية أو مواد بنائها أو الأساليب الانشائية المستخدمة وتتنطبق عليها المعايير والمواصفات التالية:

- أ - تم انشائها وفق معايير أو مدرسة معمارية
- ب - تعكس سمات حقبة تاريخية معينة
- ت - عمارة تلقائية تعبر عن بيئة محلية
- ث - تتسم بالندرة والتفرد"

الجهاز القومى للتنسيق الحضارى، الدليل الارشادى رقم (1) أسس ومعايير التنسيق الحضارى للمباني التراثية، الاصدار الأول طبعة 2010، ص13-14.

□ الجهاز القومى للتنسيق الحضارى، كشوف حصر المباني المتميزة فى منطقة المعادى.

٣-١-١ تصنيف المباني التراثية:

تصنف المباني التراثية إلى ثلاث فئات رئيسية: (أ)، (ب)، (ج) تبعاً لأهمية القيم التراثية المرتبطة بها. كما تصنف المباني التراثية طبقاً لحالتها إلى عدة مستويات هي: جيدة، متدهورة جزئياً، متدهورة كلياً. والهدف من هذا التصنيف هو وضع أولويات التعامل مع المباني التراثية، فالمباني الأهم توضع على رأس أولويات خطط الحفاظ، ويمكن تحديد مستويات التدخل المختلفة للمباني التراثية بناءً على ما يقرره خبراء التراث المعماري والترميم تبعاً لفتتها كالتالي:

- مبنى تراثي فئة (أ) : ترميمه مع عدم إجراء تعديلات داخلية أو خارجية به إلا في أضيق الحدود.
- مبنى تراثي فئة (ب): يسمح فيه بقدر من المرونة في عمل بعض التعديلات الداخلية
- مبنى تراثي فئة (ج): يتاح قدر كبير من المرونة يصل إلى الهدم مع الاحتفاظ بالهيكل أو الواجهة الخارجية للمبنى فقط وإعادة تأهيل أو إعادة بناء المبنى من الداخل كلياً.

شكل رقم (1): نسخة مصورة عن الجهاز القومي للتنسيق الحضاري،

الدليل الإرشادي رقم (1) أسس ومعايير التنسيق الحضاري للمباني التراثية، الإصدار الأول طبعة 2010، ص 13

وهنا بدأت الحيثية التي اعتمدها مالك العقار الجديد، مستنداً على غياب التاريخ الموثق والمكتوب لذلك العقار لهدم فكرة ان "العقار ذو طراز معماري متميز"؛ فالشيء الذي قد يراه البعض متميز ليس بالضرورة يراه الآخر متميز، والشيء الأكثر أهمية هو الغياب الكامل لمعرفة سنة تاريخ انشاء العقار وبالتالي عدم معرفة العصر والحقيقة التاريخية التي يعود لها، وقد تكون مثل تلك المعرفة والأوراق موجودة لدى المالك ومع ذلك فإنه يعتمد إخفائها وقصر إفادته على تقديم أوراق ثبوت مصلحة الضرائب العقارية والتي تعود لفترة الخمسينات والستينات وتطفي نوع من الحداثة على مباني تاريخية وتراثية قاهرية، وهنا يبدأ تزييف واقع تاريخ المبنى وإضعاف قيمته التاريخية، ومع ذلك تظل هناك احتمالية هامة وأداة فعالة لم يتطرق لها المالك ولا لجان التنسيق الحضاري للكشف عن التاريخ الحقيقي للمبنى وهي الدراسة التحليلية المقارنة وهو ما تقدمه هذه الورقة البحثية، ومن خلال تفعيل هذه الأداة نستطيع الإجابة على سؤالين هامين؛ هل العقار هو أحد المباني ذات الطراز المعماري المتميز؟ وما هو العصر الذي يعود له وهل يستلزم الحفاظ عليه أم لا؟- الشيء المميز الذي تقدمه الدراسة التحليلية المقارنة هي أنها تتخطى فكرة الرأي الذي قد يأخذه البعض أو يرده مثلما جاء في تصنيف كشوف حصر المباني المتميزة في منطقة المعادي بالجهاز القومي للتنسيق الحضاري: " عقار رقم مسلسل (135) - فيلا ذو طراز معماري متميز"، دون تقديم أي تفسير جيد لسبب التميز أو حتى تحديد سنة البناء.

1- الوصف المعماري للعقار:

يقع البناء في قطع أرض على شكل شبه منحرف، يطل بضلعه الأصغر على ميدان بورسعيد، الشوارع تحيط بأرض العقار من ثلاث جهات بينما قاعدة الضلع الرابع من قطعة الأرض ملاصقة للجدار[□]، يقع المدخل الرئيسي لبوابة سور العقار المعدنية على الضلع الغربي من أرض البناء (الضلع الصغير المطل على ميدان بورسعيد) وهي بوابة حديدية بينما توجد بوابة خدمة أخرى تقع على الضلع الجنوبي من أرض البناء وهي بوابة خشبية غير مستخدمة وفي الماضي كانت تستخدم كبوابة خدمة للوصول مباشرة إلى المطبخ، لوحظ أن البناء غير محاط بسور على الإطلاق خلافاً للسور الشجري وبعض الشجيرات المرتفعة (srups) التي تفصل الملكية الخاصة عن رصيف الطريق[□]؛ (انظر لوحة الموقع العام)

□ الجار عبارة عن قطعة أرض كانت في الماضي عبارة عن فيلا سكنية وتم هدمها حديثاً، ليتم تشييد برج سكني على معظم قطعة الأرض، حتى تاريخ معاينة العقار لم تكن أعمال تشييد البرج قد تعدت خراسانات طابق البدروم وأشواير الطابق الأرضي، و يبدو من الحالة العامة للبناء أن أعمال التشييد متوقفة منذ فترة.

□ هذا ما يفسر ما قاله مالك العقار بأن المبنى تعرض خلال ثورة الخامس والعشرين من يناير لأعمال اقتحام وتخريب ممتلكات بسبب تعرض قسم الشرطة (قسم شرطة المعادي) للتخريب، فالمبنى هو أكثر المباني المطلة على ميدان بورسعيد عرضة للاقتحام بسبب غياب

المبنى يتكون من طابقين أرضى وأول بالإضافة إلى طابق بدروم صغير وفى السطح يوجد حجرة صغيرة بالإضافة إلى حجرة السلم. والبناء شيد بنمط الحوائط الحاملة حيث امتزج فيه البناء بالحجر والطوب، تطل واجهة المبنى الرئيسية وبها يقع المدخل على ميدان بورسعيد، ومدخل قطعة الأرض عبارة عن بوابة حديدية صغيرة، تتقدمها مشاية مبلطة تعبر الحديقة الأمامية وتنتهى إلى أربع درجات أمام مدخل الفيلا الرئيسى .

مدخل الفيلا الرئيسى: الجزء الأوسط من الواجهة الأمامية يبرز عن باقى جدار الواجهة، هذا البروز يستمر خلال الدور الأرضى والأول، المدخل عبارة عن فتحة معقودة على شكل عقد نصف دائرى، العقد والجانب معا نسبتهما مربعة الشكل (Arch and jam)، هذه الفتحة تقضى لمنصرة صغيرة مستطيلة الشكل صنعت أكتاف فتحة المدخل على جانبيها دخلتان، ضلع المنصرة المقابل للفتحة المعقودة عبارة عن جدار يتوسطه مدخل رشيق كلاسيكى الشكل:

المدخل بعرض متر ونصف المتر ويتكون من جزئين السفلى عبارة عن فتحة الباب بينما العلوى عبارة عن نظارة □ ، من الحديد المشغول بزخارف ممتازة تتبع نمط الأرت- نوفو (Art Nouveau) وخلفها زجاج معتم ، عقد فتحة المدخل على شكل عقد مفلطح أو عقد ثلاثى المراكز (Depressed or three center-arch)، يحيط بعقد فتحة المدخل مجموعة من الحجارة البارزة والمشطوفة من نوع (rusticated stone)، نفس هذه المعالجة تم استخدامها فى الواجهة الخارجية لجدران الدور الأرضى مع التأكيد على معالجة خاصة للأركان (إبراز للأركان)- و تقسيم الجدار الخارجى بمداميك أفقية بحيث يسهل تمييز واجهة الدور الأرضى وفصلها بصريا عن باقى أجزاء الواجهة؛ انظر لوحة واجهة المدخل.

لكن هذه المعالجة المعيارية لا يمكن ملاحظتها اليوم حيث تم طلاء وكسوة واجهة المبنى ببياض طرطشة زهرى اللون، يعود لسنوات مضت منذ أن كان المبنى لا يزال مسكونا، وتحت طيات بياض الواجهة المستحدث تختفى الصورة التاريخية للمبنى.

مؤخرا قام المالك بإضافة وتركيب باب معدنى يفتح للخارج أمام الباب الأسمى بعد تعرض العقار للاقتحام خلال ثورة يناير ، باب المدخل يفتح على صالة توزيع مربعة الشكل على يمينها يوج السلم الخشبى الذى يصعد به للطابق العلوى وعلى اليسار توجد حجرة مستطيلة (غرفة 1) ربما كانت مكتب أو صالون ولكنها اليوم تستخدم كحجرة لإقامة الغفير وحارس العقار وهى حجرة أنيقه أرضياتها من ألواح خشب الموسيقى.

عنصر السور يحيط بقطعة الأرض، خلا مجموعة من النباتات والشجيرات التى تحيط بقطعة الأرض وبعض الأسلاك الشائكة الممدودة بين الأشجار وهى موضوعة بشكل غير مرتفع كفاية ليحمى العقار سواء من القفز فوقها أو ثنيها للوصول لداخل حديقة الفيلا. □
الوضعية الشكلية والهندسية للأربع درجات التى تتقدم مدخل الفيلا تدل على أنها من الانشاءات المستحدثه فى البناء وليست من ضمن التصميم الأسمى للعقار، وبالتالي من المرجح أن تكون الدرجات الأصلية قد تضررت وتم تجديدها بالاستبدال خلال فترات تاريخية سابقة. □
شراعة.

قام مالك العقار بعمل محضر سجل فيه واقعة الاقتحام والشغب.



شكل (2): مسقط أفقى للطابق الأرضى

أرضية صالة التوزيع المربعة عبارة عن تربيعة عن رخامية، تظهر حالتها ونمطها أنها من أعمال التجديدات التي استحدثت في البناء منذ آخر مرة سكن فيها، الضلع المقابل لباب المدخل في الصالة المربع به فتحتان، الفتحة اليمنى تفضى إلى ممر توزيع ذو استطالة والفتحة اليسرى تفضى إلى حجرة ذات أرضية من خشب الموسيقى (غرفة 2) تشبه إلى حد كبير الحجرة المستخدمة لإقامة حارس العقار وهي الآن غير مستخدمة وأغلب الظن أن هذه الحجرة كانت تمثل حجرة الطعام.

تفتح صالة التوزيع المستطيلة على حجرة مربعة وهي حجرة المطبخ، وهي أكثر الحجرات تضررا في المنزل وأقلها عناية، هذه الحجرة لها مدخل خاص جانبي يمكن الوصول لها به من الخارج عبر درج يرتفع على أربع سلمات وهو من المنشآت الأصلية في العقار هذا الدرج ينتهي بمدخل منكسر يقع على

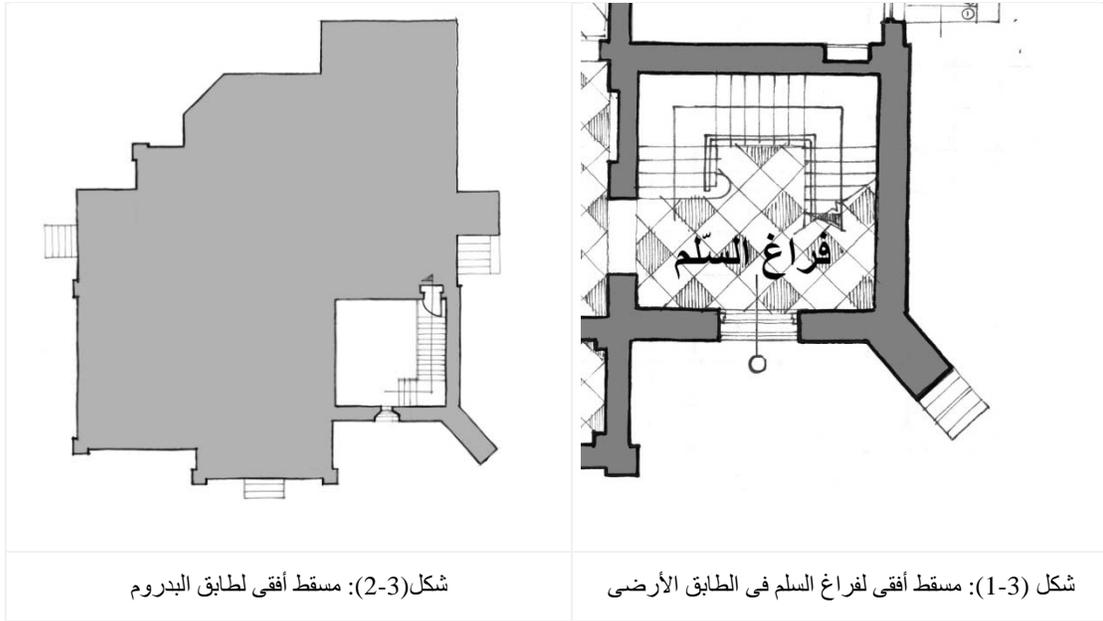
جانبيه فتحتان شبك طوليتان، على الشكل النمطي لفتحات الشبابيك المستخدمة في المبني (انظر ملحق الرسومات والتفاصيل المعمارية- لوحة افراد واجهات المبني) الشكل العام لفتحات البناء عبارة عن فتحات مستطيلة ورشيقة كل فتحة تتكون من أربع ضلف من الشيش تعلوهم أربع ضلف أخرى تمثل الشراعة، الفتحة من أعلى لها راسم عقد منبسط أو عقد ثلاثي المراكز (Depressed or three center-arch)، ومن الأعلى يتم توجيهه بعقد من مداميك الطوب الأحمر على شكل قوس ربع دائرة وتزين الأركان العلوية بوسادة عقد ضخمة من الحجر البارز.

البيدروم: يوجد في المطبخ فتحة باب صغيرة هذا الباب يفتح على درج هابط إلى مستوى أرضية البيدروم، والبيدروم عبارة عن حجرة مربعة الشكل تقع أسفل السلم الخشبي وتكاد تشغل نفس حيزه لولا زيادة سماكة الجدران فيها حيث أن البناء من الحوائط الحاملة، حالة البيدروم جيدة من حيث الأملاح وعدم وجود أي تسريبات من المياه، لا يوجد في البيدروم سوى فتحة صغيرة من الخارج يمكن رؤيتها أسفل واجهة المدخل، من المؤكد أن التصميم القديم للعقار اشتمل على معالجة متميزة لتلك الفتحة ولكن اليوم الفتحة عبارة عن ثقب صغير في الحائط لا يتجاوز 15×15 سم بعد أن تم سد معظم أجزاء الفتحة بالأسمنت وطمست معالمها من الخارج والداخل .

الممر الذي يفصل بين فراغ المطبخ والغرفة رقم (2) تكسو أرضيته تربيعة عن السيراميك الحديث (15 عام) وينتهي إلى صالة توزيع صغيرة، هذه الصالة يقع مباشرة أمامها حمام صغير وهو من الإنشاءات الأصلية في العقار ولا زال يستخدم حتى اليوم من قبل حارس العقار وأسرته، وعلى اليمين توجد حجرة تكاد تكون مربعة (غرفة 3)- أغلب الظن أنها كانت حجرة معيشة أو استراحة ضيوف □ وعلى اليسار يوجد فراغ مربع الشكل مشطوف الجانب بزاوية 45 درجة وهو من المباني الهيكلية المستحدثة في البناء، مستخدم حاليا كمرحاض، وغرفة خدمة وهو إنشاء هيكلي خفيف لا يوجد له امتداد في الطابق العلوى.

هذا التصرف يدل على أن آخر من سكن العقار لم يكن يستخدم البيدروم ولا يقوم فيه بأعمال تخزين وإنما أراد بذلك حماية البيدروم من الخارج من أن يكون مدخل لفئران أو حشرات قد تستخدمه في الوصول إلى المطبخ، وقد يستدل من هذا على أن سد فتحة البيدروم تم وقتما كان فراغ المطبخ مستخدما (ربما المالك القديم وليس الحالي).

□ من غير المستبعد أن يكون من ضمن البرنامج التصميمي للفيلا أن تحتوى على حجرة ضيوف أو مضيفة، إذا أخذنا في الاعتبار أن هذا البناء تم تشييده في فترة كانت ضاحية المعادى مدينة مستقلة بذاتها وتبعد عن مدينة القاهرة وتستلزم الرحلة إليها ركوب القطار أو أي مواصلة أخرى بطيئة في النصف الأول من القرن العشرين.



شكل (3): مسقط أفقى للسلم وحجرة البدروم

برج السلم: بالعودة إلى فراغ السلم، نجد عبارة عن برج ركنى مرتفع فى جنوب المبنى، أى يمين واجهة المدخل، من الخارج تم تدعيم عدا البرج بسلاح مائل فى اتجاه الجنوب كما دعمت أركان برج السلم ببروزات من الطوب الأحمر، ومن داخل الفراغ نجد السلم الخشبي ويتكون من أربع قلبات ^{□□} وفى الدور الأرضى له بادئة وعمود بادئة من الخشب ترتفع خمس درجات، حالة الخشب والسلم تمت صيانتها على مدار فترة سكن العقار وهى أكثر من ممتازة، تصعد درجات السلم الى الدور الأول من خلال ثلاث قلبات ومن ثم الى مستوى السطح من خلال ثلاث قلبات أخرى، أهم ما يميز هذا البرج هو فتحات النوافذ والأضواء فبين الطابق الأرضى و الأول توجد فتحة إضاءة فريدة ليس لها أى مثيل فى باقى فتحات المنزل على شكل عقد نصف دائرى وفى قمة البرج توجد فتحة إضاءة دائرية استخدمت الأركان الحجرية وعقود الطوب فى تزيينها.

الدور الأول: يتم الصعود اليه عبر برج السلم، والدور فى مجمله يتكون من ثلاث غرف وهم الغرف رقم (4) و(5) و(6) و(7)، والأرجح أن ثلاث منهم كانت غرف نوم ولكن الرابعة عبارة عن غرفة معيشة- وضعية التوزيع الفراغى لغرف الدور الأول ترجح أن تكون غرفة المعيشة هى الغرفة رقم (4) وهى الغرفة التى تعلو صالة التوزيع المربعة فى الدور الأرضى، بصفة عامة جميع أرضيات غرف الدور الأول مكسوة بألواح خشب الموسكى وبعض هذه الأرضيات فى حالة من الضرر مثل الغرفة رقم (7) التى تعلو المطبخ فى الدور الأرضى.

□□ فراغ السلم يتكون من أربع قلبات و بادئة تربط الدور الأرضى بالدور الأول وأربع قلبات تربط الدور الأول بمنسوب السطح.



للدور الأرضى فتحة باب تفصله عن برج السلم ومن بعدها يوجد ممرين متعامدين، الممر الأول على امتداد فتحة الباب وينتهى بالغرفة رقم (5) وهى غرفة النوم الرئيسية، والممر الثانى ينتهى بالحمام. غرفة النوم الرئيسية؛ الحجرة رقم (5) عبارة عن حجرة مستطيلة الشمل تطل على الحديقتين الأمامية والخلفية للبناء، الحجرة ملحقة بها حمام خاص كل بنائه من الخرسانة وهو من المباني الحديثة الى اضيفت على تصميم العقار وليست جزءا أصيلا من عمارته.

يفتح على نفس الممر الأول حجرتان هما الحجرة رقم (4) و الحجرة رقم(6) و كلاهما حجرات بأرضية خشبية جيدة لحد ما فيما عدى الحجرة رقم (6) يوجد بعض العيوب والتلفيات فى الأرضية.

الممر الثانى الذى ينتهى بالحمام الخاص بالدور الأول تفتح عليه حجرة مستطيلة لها أرضية خشبية وهى الحجرة رقم (7)، قديما كان لتلك الحجرة باب داخلى يفتح على تيراس وهو تيراس مربع ضخم يمثل سطح الحجرة رقم (3) فى

الطابق الأرضي. هذه الحجرة من أكثر حجرات الدور الأول تضررا، فيوجد بها بعض العيوب والتلفيات بالأرضية بالإضافة إلى بلكون خشبي مندثر كان لها في زمن ماضى، بحيث يطل على الواجهة الجنوبية الشرقية و يعلو درج الخدمة المؤدى للمطبخ فى الدور الأرضى واليوم لا يوجد من هذا البلكون الخشبى سوى الدعامات الخشبية التى كانت ترتكز عليها الكوابيل الخشبية والتي يدل مشهدها و تنسيقها على أن نجارة ذلك البلكون وأعمال الحديد المشغول فيه كانت لا تقل جمالا وروعة عن أعمال نجارة الدرج الخشبى فى السلم أو أعمال الحديد المشغول فى باب المدخل.



شكل(5):صورة للبلكون الخشبى المندثر الذى كان يوجد فى الحجرة رقم (7) ويعلو حجرة المطبخ، الصورة تظهر علاقة التكوين الهندسى والجمالى بين البلكون ووحدات الفتحات فى الدور الأرضى.

مسطح حمام الدور الأول يكاد يقارب مسطح الحمام الموجود فى الدور الأرضى، ويوجد باب جانبي يقع ما بين الحمام والطرفه يستخدم الآن للوصول إلى التيراس الشمالى الشرقى.(انظر لوحة المساقط الأفقية-شكل رقم 4)

السطح: يتم الصعود للسطح عن طريق السلم الخشبى من خلال أربع قليات تنتهى إلى باب يفتح على السطح، يوجد فى السطح غرفة خدمة، يفترض أنها ذات طبيعة معمارية مميزة لولا الحالة السيئة والمتهدمة بها، الغرفة تعلو الغرفة رقم (7) فى الدور الأول وهى عبارة عن غرفة لها سقف جملونى منخفض به شباك عليّة (Droomer window) اتجاهه جنوب شرقى، لذلك السقف الجملونى رفف خشبى يفترض أنه يبرز عن جدران الواجهة لكن العديد من أجزاءه قد تداعت وانهارت. تأتي مدخنة المدفأة على رأس العناصر المميزة بصريا فى المبنى والسطح، لم يتم تحديد موقع المدفنه نفسها فى أدوار المبنى بسبب سد فتحاتها داخل الجدران ولكن من خلال مطابقة موقع المدخنة فى السطح يمكن تصور أن فتحات المدفنة كانت توجد فى حجرة النوم الرئيسية – الحجرة رقم (5) فى الدور الأول والحجرة رقم (1) فى الدور الأرضى.

2- الخلفية التاريخية للعقار:

التاريخ القديم لهذا العقار مجهول بعض الشيء ولم يمكن التوصل الى الوقوف على سجل تاريخى لذلك العقار وانما اعتمدت على الاستنباط والاستقراء فى تحليل الخلفية التاريخية لعناصر العقار وتقدير الفترة الزمنية والحقبه التاريخية التى يعود لها العقار كما سيتم عرض ذلك لاحقا، بالنسبة للتاريخ الحديث للعقار ونعنى به العقار فى فترة العشرين عاما الماضية فهو كالتالى:

1-2 التاريخ الحديث للعقار:

ملكية العقار الآن في حوزة الأستاذ/أحمد عبد المنعم الرفاعي^{□□}، والذي اشتراه من ورثة الحاجة حياة زوجة المرحوم يوسف محمود الشويخ وهم كل من نجوى و ليلي و يوسف محمود الشويخ وذلك في عام 2010، ومن قبل ذلك كان العقار غير مسكون ولكن ملكيته كانت في حوزة الحاجة حياة وكانت قد أجرته لشركة دعاية واعلانات والتي اتخذته كمقر ادارى لها وهي شركة طيبة للإعلانات^{□□}، وترك العقار غير مسكون لمدة أربع سنوات بعد ان انتقلت الشركة للخارج حتى عام 2010 حين انتقلت ملكية العقار للمالك الحالي.

2-2 التاريخ القديم للعقار وتوظيف الدراسة التحليلية المقارنة في اكتشاف فترة بناء العقار

كما وسبق الإشارة الى ذلك لا يوجد وثائق أو مكاتبات تاريخية خطية يمكن بواسطتها الاهتداء الى التاريخ القديم للعقار الذى هو جزء أساسى من مرجعية القيمة المعمارية والفنية للعقار لذلك اعتمدت البحث عن تأريخه على دراسة استقرائية للعناصر المعمارية للعقار لتحديد الفترة الزمنية التي يعود إليها (فترة التشييد)، وبالطبع لن نستطيع ان نجري هذه الدراسة التحليلية المقارة دون ان نتفهم و ندرك تاريخ و نشأة حى المعادى.

3-2 حى المعادى النشأة:

بعد الإستثمارات التى أقامها الخديوى اسماعيل باشا فى منطقة حلوان فى نهاية القرن التاسع عشر ومد خط سكة حديد يربط القاهرة بحلوان فى الأعوام 1880-1889^{□□}. ومع خط السكة الحديد الجديد توجهت الأنظار نحو الأراضى الممتدة بين مدينة القاهرة ومنتجع حلوان^{□□}، قامت الشركة العقارية البريطانية^{□□} بوضع تخطيط وتصميم مدينة المعادى طبقا لأسس التصميم وشروط البناء المتبعة فى بريطانيا وقتها (as an English-style garden town)^{□□}، وخصصت لأثرياء وكبار الدولة الذين ينشدون الراحة والهدوء وامتازت بشوارعها ذات العروض غير المتسعة تقسيم الأراضى المخصصة للفيلات والقصور إلى مساحات كبيرة، كما وضعت الشركة شروط ملزمة تتعلق

□□ ليس هو المالك الأول للعقار ولا أحد الورثة و لكن من خلال المتابعة و الدراسة تبين ان عدد كبير من شركات المقاولات و استثمار قطع الاراضى قامت خلال السنوات الأخيرة من قبل ثورة 25-يناير بشراء العديد من الفيلات والقصور التاريخية من ملاكها الاصليين وتقديم عروض سخية لهم بهدف الهدم و إعادة الاستثمار، بالنسبة لسند الملكية فقد اطلعت عليه بعد أن قدمه المالك. □□ هذا يفسر الحالة الممتازة لبعض العناصر المعمارية ووجود بعض أعمال التجديدات الإدارية فى فراغات العقار مثل السقف الصناعى الساقط ووحدات الكهرباء و وصلات التكيف و الأرضيات الرخامية والسراميك المحدثه.

¹³ Amr Nasir El-Din, Railroads in the land of the Nile, EBHRC,P20-21.

□□ بدأ المستثمرون فى شراء الأراضى بجوار الطريق، وأسفرت عملية البيع فى بداية القرن العشرين عن حصول أسرة موصيري أحد زعماء الجالية اليهودية فى ذلك الوقت على مساحات كبيرة من تقسيم المعادى بعد شرائها من شركة أراضى الدلتا التي أسستها الطبقة الأرستقراطية البريطانية فى مصر. وقام الضابط الكندي أدامز بالتخطيط لإنشاء المدينة كحي سكني ذي نسق واحد على الطراز البريطاني الاستعماري من خلال الشوارع المستقيمة وبناء الفيلات ذات الطابقين والحديقة الأمامية المليئة بأشجار الزينة النادرة. وتولت الشركة الترويج للسكن فى الحي الهادئ، وفى عام 1910 قامت الشركة المشرفة على تطوير المعادى بإنشاء ناد رياضي اطلقت عليه اسم «المعادي سبورتنج» وأقامت فيه ملاعب الجولف والكروكيت والهوكي والفروسية وحماما للسباحة إضافة إلى المساحات الخضراء والحدائق و عدة مبان للمطاعم والضيافة.

Beattie, Andrew (2005). Cairo: a cultural history. Oxford: Oxford University Press.

¹⁵ " The successful British and Jewish businessmen constituting the Delta Land and Investment Company which created Maadi in 1907 had meticulous ideas about their planned paradise. Built on British colonial lines, it is a far cry from the stately grandeur of New Delhi. It was a place to be lived in rather than looked at. Its growth was carefully monitored -- no haphazard urban sprawl was possible with building regulations reminiscent of the inventory of an overbearing landlord. "

¹⁶ Samir Raafat: Maadi 1904-1962; Society & History in a Cairo Suburb, Palm Press, Cairo, 1994.

بارتفاع المبنى ونسبة مئوية بين مساحة المبنى ومساحة الأرض لتزويد المساكن بالحدائق الخاصة بها، كما قامت الشركة ببناء عدة نماذج لبيعها والإقضاء بها [□].

2-4 التراث المعماري لحي المعادي:

السمة البارزة لفيلات حي المعادي الهاديء هو عدد الأدوار لا يتجاوز الطابقين، كل فيلا مبنية على مسطح صغير من قطعة الأرض بحيث تترك مساحة واضحة للحديقة الأمامية، أما تخطيط المدينة وتقسيم الشوارع الرئيسية فكان هندسي الشكل، فمن محطة قطار المعادي، كانت تتفرع شوارع المنطقة بشكل مستقيم نحو الميادين الرئيسية في نواحي الحي المختلفة، وحمل الشارعان الرئيسيان اسمي ملوك مصر آنذاك، فواد الأول والأمير فاروق، بينما سميت الشوارع الأخرى بأسماء مؤسسيها من اليهود والبريطانيين. فكانت تسمى قطاوي وموصيري وأدامز ووليامسون، إلا أنها تغيرت في الأعوام الأخيرة لتحل محلها الأرقام مثل شارع 9 الرئيسي والموازي لخط المترو وشارع 105 وغيرها [□]. كانت مرحلة الازدهار الكبرى لهذا الحي في فترة الحرب العالمية الثانية، حيث استقرت فيه فرقة نيوزيلندية وأصبح المقر الرسمي للجاليات الأجنبية في مصر ^{□□} إلى أن بداية اندثار وتراجع الحي تعود لما بعد الثورة المصرية (1952) وقرارات التأميم والصدام مع العائلات اليهودية الكبرى في مصر مثل عائلة موصيري التي تهجر معظم أفرادها في تصاعد الحرب بين مصر واسرائيل، ومع نهاية القرن العشرين بدأت الأبراج ومباني الشركات الإدارية ترتفع مغيرة للطبيعة التاريخية التي اتسم بها الحي، الا أن هذا الحي يظل من العلامات البارزة والهامة في مدينة القاهرة التي تعكس فترة تاريخية هامة؛ الاحتلال البريطاني نفوذ العائلات اليهودية في الاقتصاد المصري.

تعتبر أقل مناطق وأحياء منطقة المعادي تدهورا وتلوثا هي منطقة المعادي سرايات وهي المنطقة التي يقع فيها العقار محل الدراسة، حيث تضم هذه المنطقة أكبر تجمع للقصور والفيلات بضاحية المعادي، لذلك نجد أن المنطقة لا تزال تحتفظ بالصورة البصرية المميزة للأشجار والمسطحات الخضراء التي لا تزال تملأ حدائق الفيلات والقصور وحتى الجزر والميادين والساحات التي تخترقها الشوارع.

[□] توفيق عبد الجواد: مصر العمارة في القرن العشرين، مكتبة الأنجلو المصرية، القاهرة 1989، ص9.

¹⁸ Samir Raafat: Maadi .

^{□□} الآن الحي لا يزال يحتفظ بالعديد من السفارات والمدارس الفرنسية والأجنبية والنوادي الخاصة.



شكل(6): صورة لمعبد ميير بيتون والذي تم تشييده في ضاحية المعادى في الفترة ما بين 1932 - 1934، وهو المعبد الواقع في شارع موصيرى سابقاً(عرايى)

Meyr Y. Biton Temple on Mosseri (Orabi) Street in 1934 Avenue and Road 13 with slanted roof of Judge Berg's villa in right-hand corner

After: Samir Raafat, *THE SYNAGOGUE'S DILEMMA: WHICH WILL IT BE? SACRED TRUST OR MAMMON WORSHIP?* by Samir Raafat, *Egyptian Mail*, August 13, 1994.

شكل(7-1) فيلا كلاسيكية تم انشائها في فترة الربع الأول من القرن العشرين
 Belle résidence destyle classique construite au début des années 1920 à Méadi. Document de 1945.

شكل(7-2) صور من الدعايا التي كانت توضع للسكن في حي المعادى في عام 1945.
 Encart publicitaire de la Société Delta Land en 1945

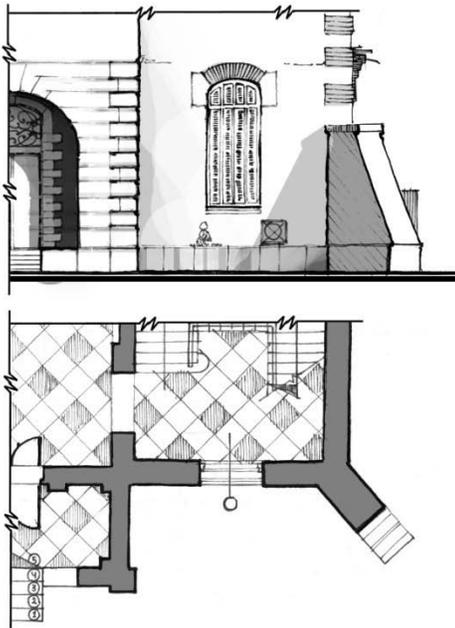
شكل(7): عمران المعادى، صور تاريخية

5-2 الدراسة التحليلية المقارنة كمنهج لدراسة وتحديد تاريخ بناء العقار

كما عرضت الدراسة التاريخية لصاحبة المعادى فان البدء فى تشييد وانشاء هذا الحي كان فى عام 1904 وكانت بداية النمو فى أعمال التشييد والبناء فى فترة 1910 مع انشاء أول نادى رياضى فى المدينة المستحدثة وكان الأفول فى نجم صاحبة المعادى مرتبط بثورة 1952 وبدأ الصدام المصرى الاسرائيلى وانسحاب الكثير من العائلات والأسر اليهودية مع ظهور بواعث حرب 1956^{□□}. وبذلك يفترض أن هذا المبنى تم تشييده ما بين العقد الأول من القرن العشرين وحتى العقد الخامس فى ذلك القرن وهى الفترة التى سطر فيها التاريخ المعمارى التراثى^{□□} لصاحبة المعادى. وللوصول لتحديد أدق للفترة التاريخية يمكن قياس وتتبع العناصر المعمارية الأصلية الباقية فى المبنى ومن خلالها يمكن استقراء تاريخ الفكر والتصميم المعمارى الذى يعود اليه العقار:

1-5-2 السلاح الركنى المائل فى برج السلم

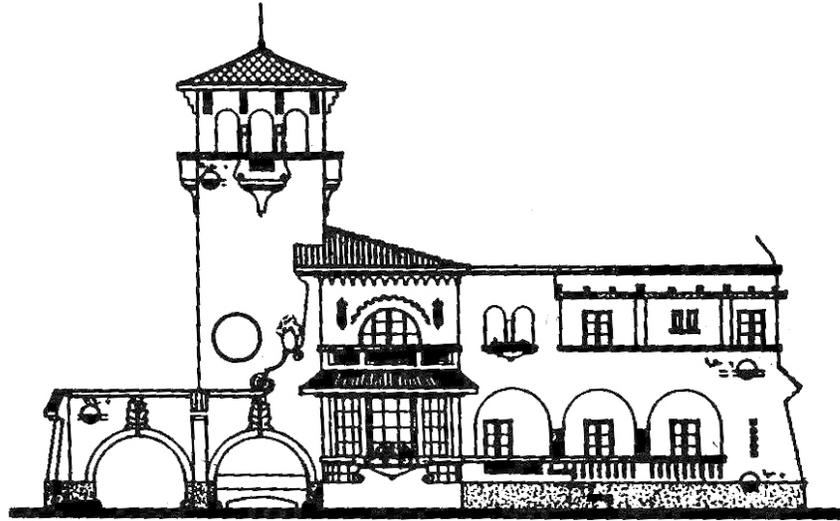
أحد العناصر المميزة والملفتة فى هذا البناء والذى ذاع انتشاره فى مصر فى عهد الملكية المصرية فترة حكم الملك فؤاد الأول(1868-1936) و فاروق الأول(1936-1952)- هو معالجة انشائية لفكرة سند وتدعيم جدران برج السلم المرتفع و الواقع فى ركن البناء- هذه المعالجة الانشائية^{□□} اتسمت بروح من التشكيل الجمالى وارتبطت بشكل أساسى بمباني الاستراحات والفيلات التى يتم بنائها فى أماكن متطرفة بعيدة عن المدينة حيث كل مبنى حوله مساحة من الأرض الفضاء أو حديقة وتوجد سماحية للبروز بمثل هذا العنصر المعمارى وبذلك يمكن تتبع هذا النوع من العناصر فى أمثلة تلك المباني:



شكل(8-1): السلاح الركنى المائل فى العقار 7 ميدان بورسعيد معادى سريات
إلى اليمين: صورة فوتوغرافية بناء على زيارة ميدانية وإلى اليسار كروكى للسلاح المائل وشكله فى الواجهة والمسقط الأفقى

□□ Samir Raafat: Maadi 1904-1962; Society & History in a Cairo Suburb, Palm Press, Cairo, 1994.

□□ يفضل الإشارة اليه تحت مسمى التاريخ المعمارى التراثى، بدلا من التاريخ المعمارى حيث أن حركة عمران المنطقة لم تتوقف أبدا وهى فى حراك مستمر ولكن يجب التمييز بين نسيجين عمرانيين؛ النسيج التراثى الأصيل للمنطقة حيث صممت فيه منطقة المعادى لتكون مدينة حدائقية تتبع أنماط العمارة الغربية و من بعد ذلك توالى عليها الأنماط الغربية و المستحدثة.
□□ الهدف منها هو انشاء جدار مرتفع دون الحاجة فى زيادة سمك الجدار.



واجهة الاستراحة والمكاتب

36. Locaux de travail et locaux administratifs de l'usine Chinawi – Mansura, 'Abd al-Ra'uf Machhur et Yahia al-Zayni, architectes (1947).

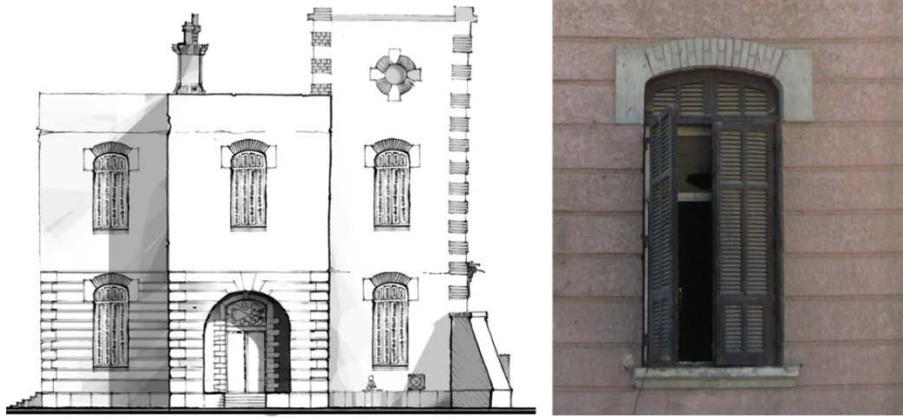
شكل(8-2): نموذج السلاح الركنى المائل في استراحة ريفية شيديت في المنصورة للمعماريين عبد الرؤوف مشهور و يحيى الزينى تعود لعام 1947، لاحظ مدى التقارب بينها وبين السلاح المائل في سلم العقار 7- ميدان بورسعيد معادى سريات. يلاحظ أيضا انتهاء السلاح الركنى بسفل يصبح من بعده السلاح مستقيم ، كما يلاحظ أيضا استخدام معالجات من فتحات جميعها نصف دائرية أو دائرية و هذا يدل على أن هذه الاستراحة تعود لفترة تاريخية أحدث عن العقار 7 ميدان بورسعيد معادى سريات.

MERCEDES Volait , L'Architecture Moderne en Egypte et la revue ,Al-'Imara,1939-1959,Cedex,press11988,p63.

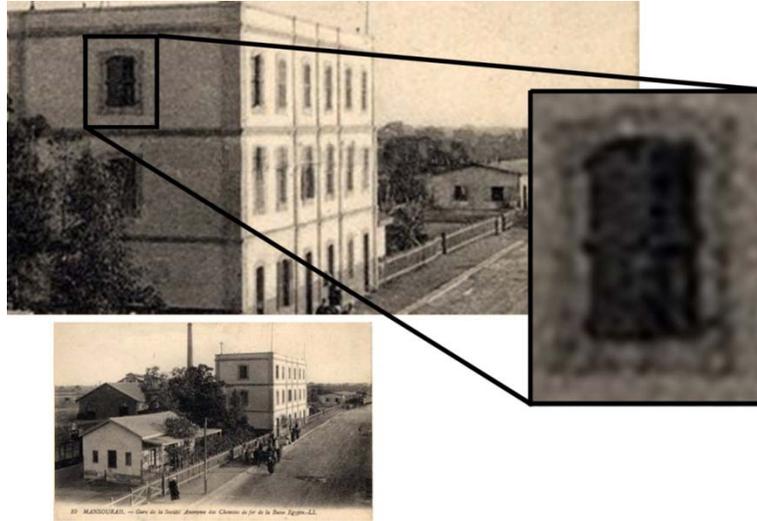
يستنتج من الشكل رقم (8-2) أن هذا النمط مع نهاية فترة الأربعينات كان لازال متواجدا ولكن امتزجت به العديد من عناصر التبسيط و عمارة البحر المتوسط ولم يستخدم معه الفتحات ثلاثية المراكز مثل حالة العقار 7 ميدان بورسعيد- معادى سريات، و بذلك يكون العقار يعود لقبل عام 1947.

2-5-2 شكل الفتحات بعقد ثلاثى المراكز

الشكل المميز للفتحات فى العقار 7ميدان بورسعي- معادى سريات هو الفتحة بعقد ثلاثى المراكز أو (Depressed or three center-arch) الشكل (9)، وهو شكل الفتحة النمطية فى كافة أجزاء البناء فيما عدى: فتحة المدخل –أو قوس فتحة المدخل على شكل نصف دائرة والفتحات الدائرية فى قمة برج السلم أو فى فراغ الحمام والفتحة النصف دائرية التى استخدمت فى معالجة واضائة فراغ السلم. التكوين العام للفتحة النمطية ذات العقد ثلاثى الفصوص عبارة عن وسادتين من الحجر البراز النحيت فى أركان رأس الشباك (Head of the window) وجسم العقد على شكل قوس ربع دائرة من مداميك الطوب وهو شكل مميز للغاية يسهل التعرف على الفترة الزمنية التى انتشر فيها كصيحة فى عمارة المنازل و الفيلات.



شكل (1-9): شكل الفتحة النمطية المستخدمة في العقار 7 ميدان بورسعيد معادى سريات إلى اليمين: صورة فوتوغرافية بناء على زيارة ميدانية وإلى اليسار لواجهة المدخل



شكل (2-9) الفتحة التي تنتهي بعقد انجليزي ثلاثى الفصوص والتي انتشرت في مصر في مطلع القرن العشرين وبخاصة المباني التي ارتبطت بالاحتلال البريطاني وهنا نموذج لتلك الفتحة يعود لعام 1912 من مدينة المنصورة وبالتحديد محطة القطارات التي صممها ووضعها الاحتلال البريطاني. (La gare de Mansourah. C 1912.)، يلاحظ هنا ارتباط هذا النوع من الفتحات بالتأكيد على الأركان البارزة.

3-5-2 شكل الفتحات الدائرية

في العقار محل التقرير ظهرت الفتحات ذات الشكل الدائري في موضعين الأول هو برج السلم والثاني في شبك الحمام- الشكل رقم (1-10)- بالنسبة لفتحة شبك الحمام الملحق بغرفة النوم الرئيسية فيجب عدم الانتفات لها في تحديد تاريخ العقار لأن الحمام نفسه من الإضافات التي استحدثت في الحغار وهو بناء خرساني لا يمت للطابع المعماري الأصيل للمبنى.



شكل رقم (1-10): شكل الفتحة الدائرية التي استخدمت في العقار 7 ميدان بورسعيد- المعادى سرايات- الفتحة الدائرية الموجودة أعلى برج السلم، إلى اليمين صورة فوتوغرافية لشكل الفتحة من الخارج وإلى اليسار صورة فوتوغرافية لشكل الفتحة من الداخل

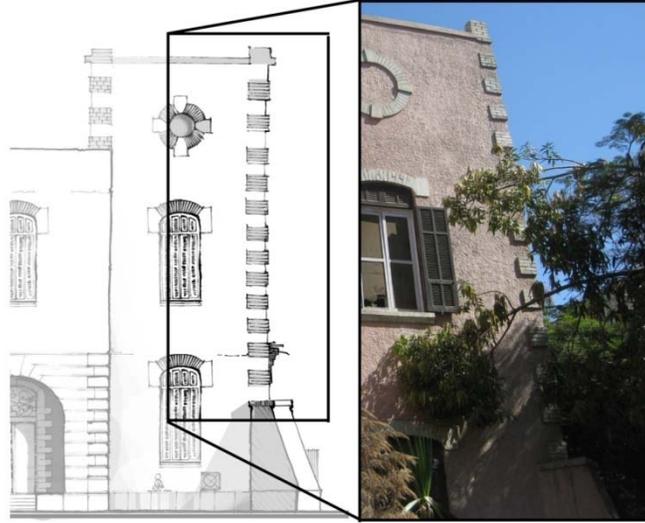


L'Hopital de Mansourah. C. 1913

شكل رقم (2-10): نموذج للشبكات الدائرية يعلو قمة مبنى المستشفى العام في المنصورة 1915، وهو من الانشاءات البريطانية في مصر، لاحظ هنا أيضا أن الشبكات عبارة عن ثلاث عقود ربع دائرية من الطوب الأحمر بينما تم تدعيمهم بأربع قطع حجرية على شكل صليب وهي نفس الوضعية والتصميم الذي استخدم في الشبكات الدائرية بالعقار رقم 7 ميدان بورسعيد- معادى سرايات.

2-5-4 عنصر استخدام الطوب في الأركان و تدعيمها به.

هذا النوع من المعالجات ارتبط بعمارة المباني العامة التي شيدها بريطانيا في مصر ويمكن الاهتداء لأمتثلة تكاد تتطابق فيها طريقة البناء والتصميم والتي أيضا ارتبطت باستخدام الفتحات الدائرية والعقد ثلاثي المراكز كما في البنك المصري الزراعي في المنيا.



شكل (1-11) معالجة الأركان باستخدام مداميك الطوب المتقطع والتي استخدمت في برج السلم في العقار 7 ميدان بورسعيد- معادى سريات



شكل (2-11) نموذج تاريخي لمعالجة الركن باستخدام مداميك الطوب غير المتصلة يعود لعام 1909 وهو البنك المصرى الزراعى فى المنيا (L'Agricultural Bank of Egypt, à Minieh, en 1909)

2-5-5 الاسلوب المعماري الغالب في منطقة المعادى

شهدت منطقة المعادى عدة حركات معمارية كل واحدة منها ربما استغرقت 10 سنوات، فبعد التأسيس في عام 1904 وحتى عام 1910 سادت العمارة الانجليزية حى المعادى وبخاصة النماذج التى وضعتها الشركة الانجليزية ذات الأشكال النمطية والتي اعتمدت الأسقف المائلة والعناصر الكلاسيكية الأخرى وبصورة ما امتازت هذه النماذج بالبساطة إذا ما قورنت بالمبانى والفيلات الخاصة التى وضعها الأثرياء فى الفترة ما بين عام 1920 و حتى عام 1930 وهى وحدات معمارية التزمت بالاشتراطات البنائية والمواصفات التى وضعتها الشركة من حيث نسبة البناء من الأرض وعدد وارتفاع الأدوار وما إلى ذلك و لكن أصحاب هذه الوحدات كانوا يميلون لامتلاك مساكن ومنازل تمتاز بالتفرد فنجد كل منهم قد بدأ فى توظيف معمارى خاص به وبذوق خاص به ولكن السمة العامة هى المبانى الكلاسيكية سواء بطرز ايطالية أو فرنسية أو أى من المدارس الكلاسيكية المستحدثة والتي وجدت لها سوق جيد فى مصر فى الفترة ما بين 1882 و حتى 1930 مثل الـ (Neo-classic) أو (Art-Decco) أو (Art Nouveau) وفى فترة ما بعد عام 1930 وصعود تيارات العمارة المعاصرة فى مصر وأوروبا و قدوم البعثات من الخارج تحمل أفكار التجديد بدأت تظهر النماذج التى تتبع أفكار عمارة الحداثة (Modern Architecture)، الظهور الأول لتلك النماذج

كان على استحياء ولكن بعد أن فرضت الحرب العالمية الثانية حضورها (1939-1945) والذي كان من تبعاته غياب العديد من المعماريين الايطاليين عن الساحة المعمارية وتراجع مدارسهم الأمر الذي منح العديد من المصريين مساحة أكبر لتنفيذ أعمالهم ازادت بعد ثورة عام 1952.



(12-2): فيلا كلاسيكية تم انشائها في الفترة مبكرا ما بين عام 1920 وحتى عام 1930
Belle résidence destyle classique construite au début des années 1920 à Méadi. Document de 1945



(12-1): فيلا كلاسيكية تم انشائها في الفترة متأخرا ما بين عام 1920 وحتى عام 1930 بأسلوب مياني الشاليه.
Villa de style "Chalet Suisse" construite à la fin des années 1920 à Méadi. Document de 1935 qui montre la villa encore entourée d'un champ.

شكل(12): نماذج للفيلات والقصور التي شيدت في حي المعادى في الفترة ما بين عامي 1920-1930.



شكل (13) فيلا حسن باشا مظلوم كنموذج للفيلات التي شيدت في المعادى واستلهمت أفكار وطرز عمارة الحداثة في الفترة ما بعد 1930م
Villa de Hassan mazloun pacha, de style début des années 1930. photographie de 1948

3-الخلاصة والاستنتاج:

من العرض السابق يمكن محاولة تحديد الطراز المعماري والفترة الزمنية التي شيد فيها العقار 7 ميدان بورسعيد- معادى سرايات كالتالي:

-تم تشييد المبني في الفترة ما بين عام 1904 وحتى عام 1965 وهي الفترة التي تم تشييد كافة المباني التاريخية ذات الطبيعة المعمارية المميزة في ضاحية المعادى.

- أعمال البناء و التشييد للمباني المتميزة مرت بثلاث مراحل تاريخية فاصلة؛ المرحلة الأولى وهي من عام 1904 وحتى عام 1920 وفي هذه الفترة سادت المباني الكلاسيكية ذات الطبيعة الانجليزية حيث وضعت الشركة الإنجليزية المالكة لمدينة المعادى مخططاتها ونماذجها المعمارية لتبني المدينة على أساسها، المرحلة الثانية والتي كانت من عام 1920 وحتى عام 1930 سادت فيها المباني الكلاسيكية أيضا ولكن كان دور بارز لمعماريين خلاف الانجليز وطرز معمارية أكثر تفصيلا و زخرفة في الفترة ما بعد عام 1930 حدث انحسار

تدرجى للمباني الكلاسيكية وبدأت عمارة الحداثة والمعاصرة تأخذ في الظهور حتى الانحسار الكبير بعد عام 1956م.

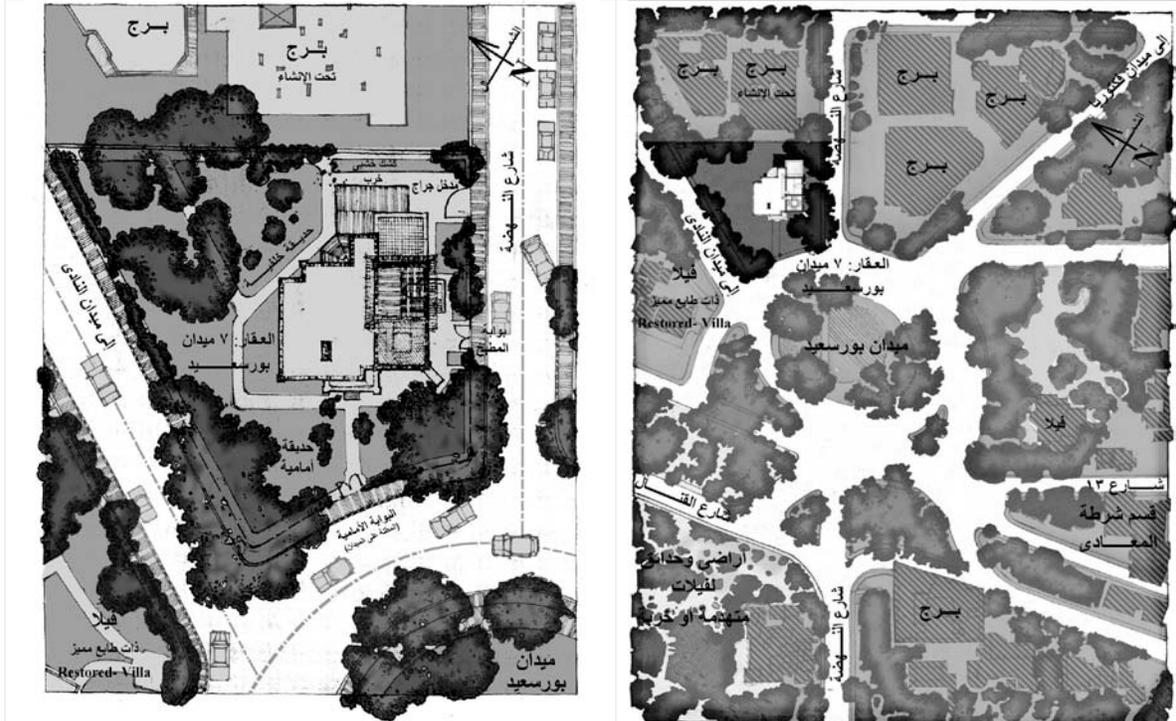
- بتحليل العناصر المعمارية للعقار 7 ميدان بورسعيد- معادى سرايات نجد ان السمة الغالبة هي العناصر المعمارية الإنجليزية مثل العقد ثلاثى الفصوص، الفتحات الدائرية بأقواس من طوب ودعامات على شكل صليب، الأركان المبنية من الطوب وغير المتصلة، كل هذه العناصر تؤكد أن المبنى يعود لموجة البناء والتشييد الأولى في منطقة المعادى وهي الفترة ما بين عامى 1904 وحتى عام وبمقارنة هذه العناصر مع مثيلاتها التى شيدها الاحتلال البريطانى فى مصر فى أماكن متفرقة من القطر المصرى نجد التواريخ مثل 1909- 1912- 1915 وكلها تقع فى نطاق موجة التشييد الأولى ولكن تتمركز فى الثلث الأول منها.

ومن ذلك نستنتج التالى:

(أولاً): تم تشييد العقار رقم (7) ميدان بورسعيد معادى سرايات فى الفترة ما بين عام 1908 وحتى عام 1922 مع ترجيح أن تكون أعمال البناء فيه تمت فى الثلث الأول من تلك الفترة أى ما بين عام 1908 وحتى عام 1915م.

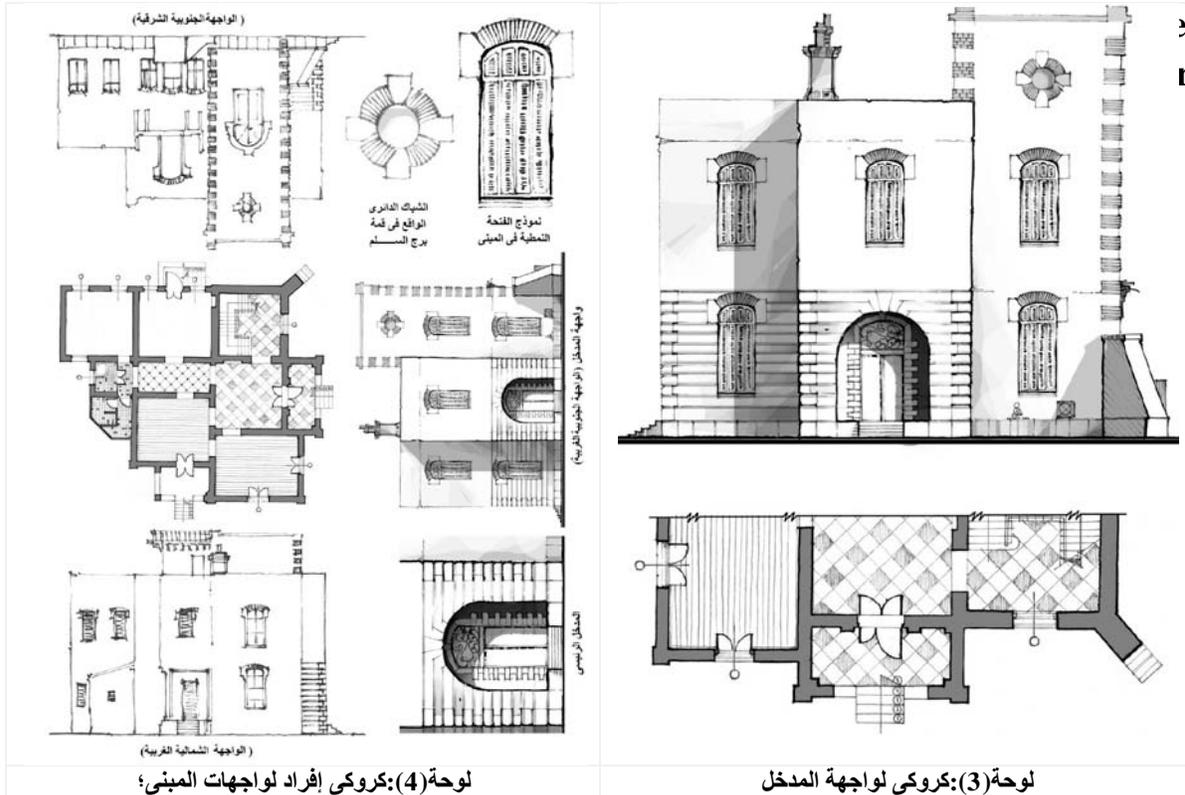
(ثانياً): السمة الغالبة على عناصر البناء هي من أنماط و طرز العمارة الإنجليزية أو عمارة الاحتلال الإنجليزي فى مصر، لذا من المرجح أن يكون المهندس المعمارى الذى وضع تصميم البناء مهندس إنجليزى أو مهندس ذو خلفية مرتبطة بالعمارة البريطانية فى مصر.

ملحق الرسومات المعمارية والكروكيات



لوحة(2): كروكى الموقع العام للعقار الواقع فى 7 ميدان بورسعيد، تم رسم هذا الكروكى بناء على زيارة ميدانية للعقار وبالرجوع إلى خريطة القمر الصناعى (google)، وهو للتوضيح فقط وليس لقياس أطوال أو أبعاد حيث نسبة الخطأ فيه تتجاوز الـ 10-15%

لوحة(1): خريطة توضح ميدان بورسعيد- معادى سرايات، وموقع العقار الواقع فى 7 ميدان بورسعيد، الخريطة تظهر موقع قسم شرطة المعادى من موقع العقار بالجهة الأخرى من ميدان بورسعيد.



ence
re

لوحة(4):كروكي أفراد لواجهات المبنى؛

واجهة المدخل(الواجهة الجنوبية الغربية)؛ وهي واجهة غرف النوم والمطلة على الحديقة، بالنسبة للواجهة الجنوبية الشرقية حيث يوجد مدخل المطبخ والضلع الثاني من برج السلم، كذلك تظهر الكروكيات بعض العناصر والتفاصيل المعمارية لواجهة العقار ومنها بهو المدخل البارز ذو الأركان الحجرية (rusticated stone) والشباك الدائري الواقع في قمة برج السلم وكذلك نموذج الفتحة النمطية في البناء ذات العتب والعقود من الطوب والحجر الركني.

لوحة(3):كروكي لواجهة المدخل

ملاحظة: جميع الرسومات والكروكيات التي ترد في هذا الملحق تم عملها بالملاحظة والقياس البصري ولم تستخدم أي أدوات هندسية في أخذ قياسات وهي تهدف لمنح فكرة موضوعية عن العقار وليس أخذ قياسات هندسية عنه حيث تبلغ نسبة الخطأ في القياس ما بين 20% كحد أقصى و 10% كحد أدنى.