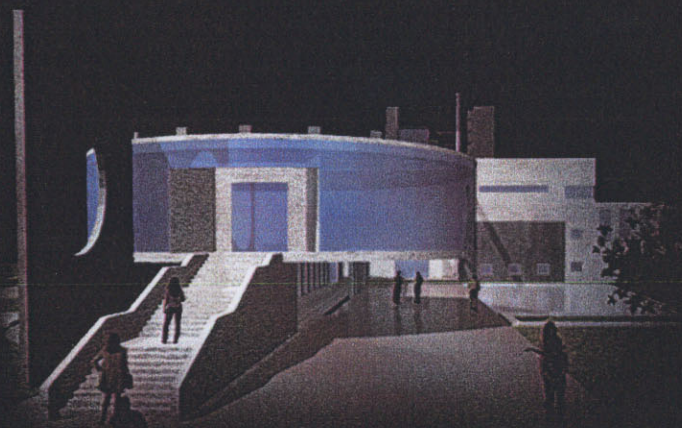
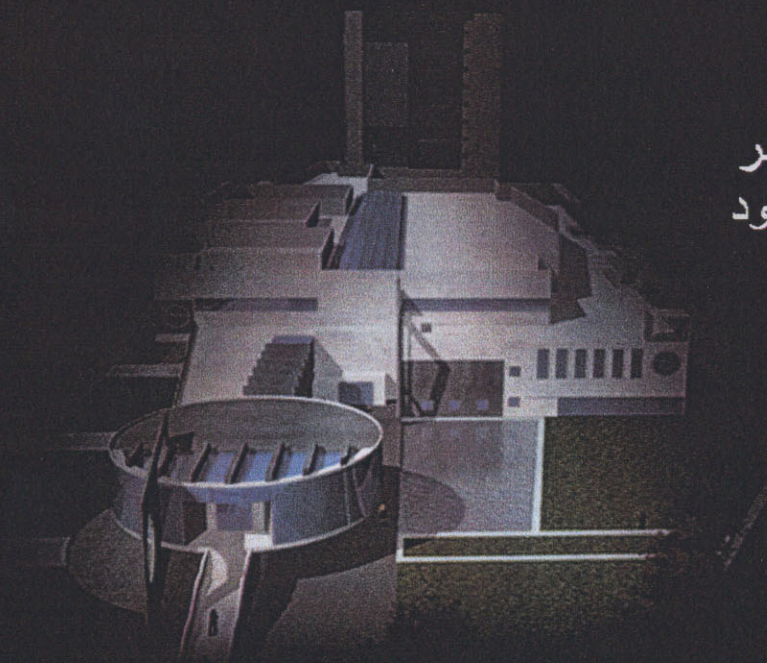


مجمع الميدان التجاري

إشراف

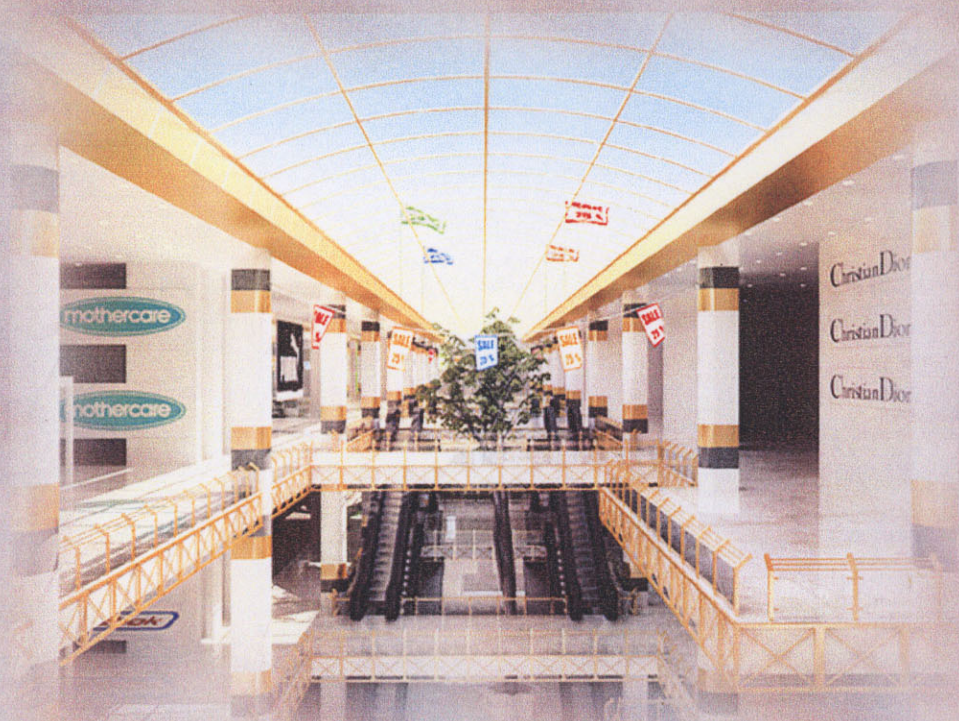
د. جمال أحمر
د. حنان عبود



تقديم:

إياد الشمالي

الفراغات الداخلية



سوق تجاري في منطقة الميدان

موقع المشروع :

رقم العقار /٢٠٥٤/ الميدان - دمشق .
حدود العقار محاذة الطريق العام دمشق بوابة- نهر عيشة ،
الفعاليات الموجودة جوار المشروع ،محطة الميدان للوقود ،
مشروع بناء وزارة النقل ، ساحة الأشمر .

طبيعة المشروع :

مسابقة طرحت من قبل وزارة النقل (المؤسسة العامة للخط
الحديدي الحجازي) ، في العام ٢٠٠٥ ،حيث كان موضوع هذه
المسابقة تقديم دفتر الشروط الفنية والمالية والحقوقية الخاصة
لاقامة مجمع تجاري وفندق سياحي وملحقاتها (مرآب
سيارات - مرآب باصات -نواصي -مدينة العاب) على العقار
الموصوف في الفقرة السابقة ، وقد قمت بدراسة المجمع التجاري
المحدد ضمن هذه المسابقة .

برنامج المشروع :

أولاً : مجمع تجاري مؤلف من عدة اقسام : على ثلاث طوابق مع
القبو وعدد من الكافتريات واركاب الجلوس والاستراحة وملحقاتها
، بالاضافة الى المستودعات وأماكن التخزين ومكاتب الخدمات -
دورات مياه وذلك بما يؤمن خدمة هذا المجمع بالاضافة الى
مواقف السيارات .

ثانياً: برج مؤلف من ثلاثة عشرة طابقاً يتضمن مكاتب تجارية
وادارة المجمع التجاري بالاضافة الى ملحقاتها وخدماتها الخاصة.

الغاية من المشروع :

دعم الفعاليات التجارية والخدمية لأفضل استثمار للمشروع بالإضافة الى أن انشاء مثل هذا المجمع التجاري يغني المنطقة المذكورة ويقوم بتفعيلها بما يتناسب مع المعطيات المطلوبة لجوار الخط الحديدي ومحطات النقل العديدة الموجودة في المنطقة وذلك لدعمها اقتصاديا" مع الأخذ بعين الاعتبار الفعاليات المطلوبة من قبل المؤسسة العامة للخط الحديدي الحجازي .

منطلقات التصميم :

اولا": شكل الأرض يفرض الربط المحوري للمشاة بين جميع الفعاليات المطروحة في المسابقة ولا سيما مع السوق التجاري المدروس والذي يختم محور المشاة مع تأمين امتداد هذا المحور ضمن كتلة السوق وتوزيع الفعاليات التجارية على جوانبه وربطها بمحاور أخرى وينتهي المحور الممتد ضمن الكتلة بمدخل برج المكاتب التجارية وادارة المجمع التجاري والذي يمثل الامتداد الشاقولي لهذا المحور .

ثانيا": دراسة الساحات الخارجية للموقع المدروس مع الحدائق وربطها بالفراغات الداخلية للمجمع التجاري والتأكيد على الربط المحوري للمشاة ضمن الفعاليات المطروحة بالمسابقة المذكورة أعلاه .

ثالثا": دراسة الفراغات الداخلية لتكون متميزة وتفعيلها بما يتناسب مع الوظيفة التجارية لهذه المنطقة .

فعاليات المشروع :

يقع المشروع على مساحة لا تقل عن ثمانية آلاف متر مربع وذلك لاشادة مايلي :

أولاً : القبو - ويضم مستودعات للمجمع التجاري بما يؤمن خدمة المجمع (تدفئة - تخزين - مكاتب خدمات - دورات مياه) ومواقف السيارات التي تتسع لمئة وخمسون سيارة ، بالإضافة الى صالة العاب الكترونية وأقسام للأطفال مع مشرفين .

ثانياً: الطابق الأرضي - ويضم مداخل السوق التجاري ، ويتألف من خمسة وثلاثين محلاً تجارياً تتراوح مساحاتها من خمسة وثلاثين متر مربع الى مئة وخمس وخمسين متر مربع وتتألف هذه المحلات من عدة اقسام لأنواع الألبسة النسائية والولادية والرجالية ، وبعض المحلات التجارية ذات المساحات الصغيرة تكون لبيع بضائع أخرى متنوعة كمحلات الشرقيات والعطور والمجوهرات (بضائع مرتفعة الأسعار وصغيرة الحجم) والتي تأخذ جهة واحدة من محور الحركة الرئيسي في الطابق الأرضي ، كما يحوي الأرضي كافتريا بمساحة ثلاثمئة وخمسين متر مربع واركان استراحة وتجمع ، مع الخدمات الخاصة الملحقة بها ، بالإضافة الى قسم مستودعات وخدمات الذي يحوي بطارية خاصة . تبلغ مساحة الطابق الأرضي ستة آلاف وثلاثمئة وخمس وسبعون متر مربع.

ثالثاً: الطابق الأول : يتألف من خمسة وأربعين محلاً تجارياً تتراوح مساحاتها ما بين خمس وعشرين الى مئة وخمس وتسعين متر مربع وتختص هذه المحلات باستيعاب الماركات الشهيرة وبيتح لنا التقسيم الداخلي لهذه المحلات الى امكانية تجميعها لمجموعات بيع ماركة واحدة ، كما يحتوي الطابق الأول أماكن استراحة ذات اطلالة على الفناء الداخلي الشفاف ، كما يتألف الأول أيضاً من استراحة صغيرة تنتهي بممر مغطى الى الطابق الأول لبرج المكاتب التجاري .ويحوي الطابق الأول أيضاً على

كافتريا بمساحة ثلاثمئة وخمسين متر مربع وكافتريا خاصة للعاملين في المجمع مع خدماتها الملحقة، ويتألف ايضا" من ممر مغطى يصل الى كافتريا مستقلة عن كتلة المجمع والتي تأخذ شكلا" دائريا" بمساحة ثلاثمئة وخمس وثلاثين متر مربع. ويحوي الاول قسما" للمستودعات وبطارية خاصة للخدمة ضمنها .

ثالثا": الطابق الثاني - يتألف من المحلات التجارية ببضائعها المتنوعة (كهربائية -محلات أطفال- وسائل اتصال).

عدد المحلات التجارية عشرون محلا" تتراوح مساحاتها من عشرين الى مئة وخمسة وخمسين مترمربع بالاضافة لمحلي لشبكات الانترنت ولوازمها بمساحة ثلاثمئة متر مربع ، كما يحوي الثاني على عدد كبير من الكافتريات ومطاعم الوجبات السريعة والأماكن الترفيهية والاستراحات ذات الاطلالة على الفراغات الداخلية للطابقين الأول والأرضي ،مع خدماتها الملحقة بها ، كما يتألف من قسم مستودعات وبطارية خاصة للخدمة .

رابعا": البرج التجاري يقع على مساحة أربعمئة وتسعين متر مربع مؤلف من مكاتب ادارة المجمع التجاري ومكاتب تجارية لها علاقة بالمحلات والوكالات والفعاليات الموجودة في المجمع .

دراسة احصائية للمحلات الموجودة في المشروع :

لقد قمت بزيارة ميدانية للأسواق في مدينة دمشق وتعرفت على البضائع والسلع التي يمكن أن تباع ضمن أقسام في المجمع التجاري الذي أدرسه .

أهمية هذا المشروع :

أولاً" تجميع المحلات التجارية الموجودة في المنطقة .
ثانياً" تلبية حاجات السكان في منطقة الميدان وجوارها .
ثالثاً" المساهمة في تطوير الحركة الاقتصادية للقطر بمثل هذا النوع من المجمعات التجارية .بالإضافة الى تطوير الأسواق التجارية والمولات والتخفيف من نسبة البطالة وخاصة" في تلك المنطقة نظراً" لاستيعاب عدد من العاملين لصالح هذا المجمع التجاري .