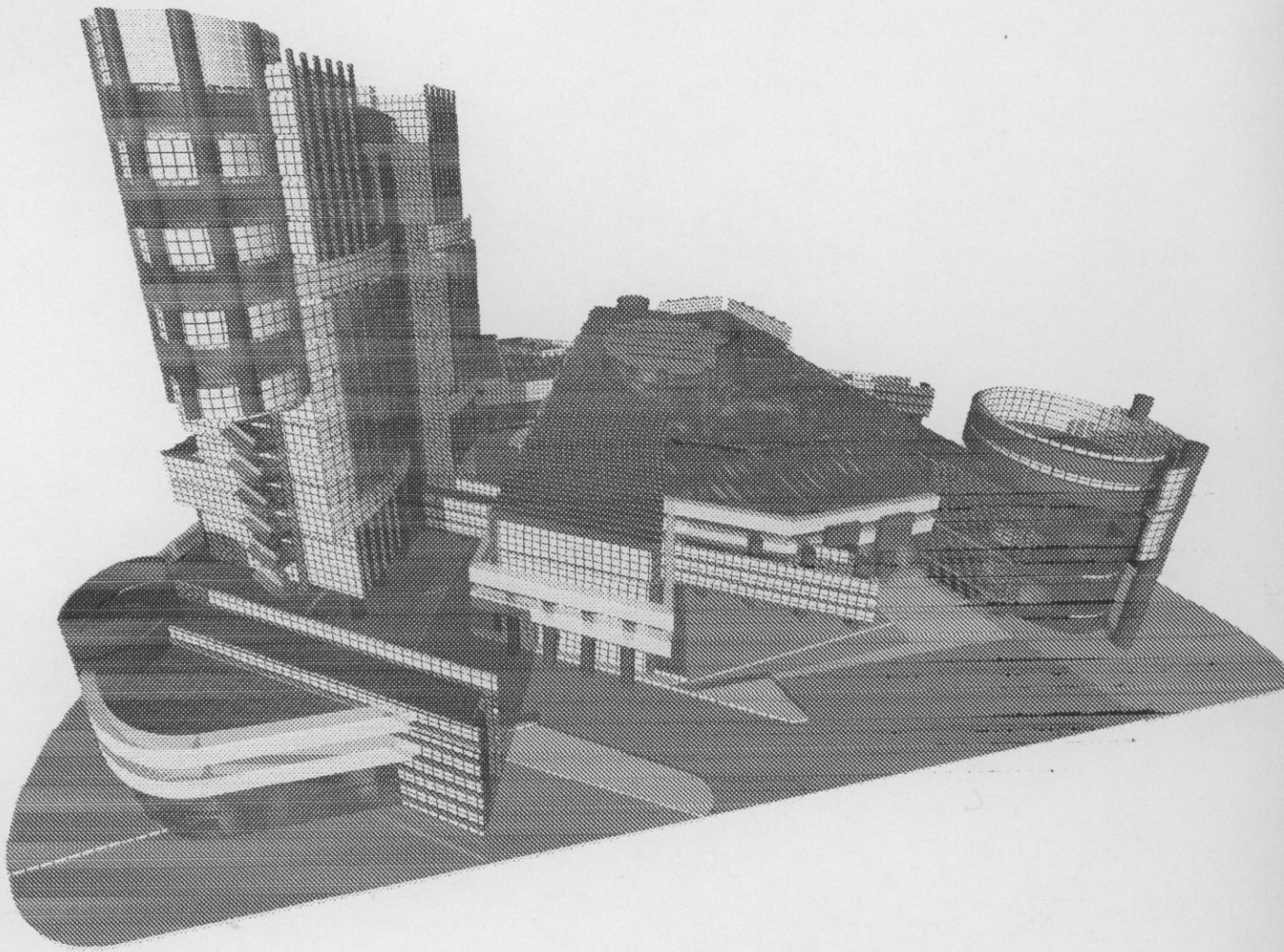


مرکز تجاری استثماری

تقدیم الطالب : سومر فرج

باشراف : د . غسان عبود
د. هیثم بصیص



مركز تجاري استثماري بالمزة

في دمشق

التمهيد و الفكرة :

اخترت هذا الموضوع لأهمية الحركة التجارية في تنشيط الاقتصاد الوطني و تأثيراته المتبادلة بين المستهلك و المستثمر من خلال ترويج البضائع و تقديم السلع المحلية و المستوردة .
و الفكرة التي يرمي إليها المشروع هي التوظيف المحلي للطاقات الاستثمارية و وضعها في قطاعات إنتاجية توفر للسوق المحلية كل المتطلبات الحياتية و الحاجات اليومية .
عمدت إضافةً إلى فكرة توفير المكان اللائق لعرض السلع ، إلى تصميم برج لاستقطاب المكاتب التجارية المرتبطة بمؤسسات استثمارية متعددة تسهل تقديم الخدمات للمواطنين و تسهل حركتهم اليومية الضرورية .

موقع الأرض : ((المزة أرض الفرن الآلي))

تأتي أهمية هذه الأرض لوقوعها في الزاوية الجنوبية الغربية من مثلث الخدمات في منطقة المزة فيلات .
حيث تتلخص أهمية الأرض في عدة نقاط :

✿ وقوعها في مثلث الخدمات المزة (مشفى - جامع - بريد - إطفاء)

✿ أهمية شارع المزة و امتداده الطويل من البرامكة إلى نهاية المزة فيلات

✿ حاجة المنطقة السكنية المجاورة إلى مركز تجاري استثماري

الوضع التخطيطي و العمراني :

تتميز المنطقة بالحجوم و كتل الابنية المرتفعة حيث تم تصميم المشروع لينسجم مع التوجيه و التخطيط العمراني و المحور التجاري للمنطقة

شرح المشروع :

يتوضع المشروع على غالبية مساحة الأرض للإستفادة من عامل الإستثمار المرتفع في مثل هذه المشاريع كما تم تصميم البرج المكتبي في الزاوية الجنوبية للأرض لإعطاء أهمية للشارعين الرئيسيين الذين يحدان الأرض وبذلك تم تصميم دخول متميز مرتفع بمقدار طابق

لإعطائه أهمية وللإستفادة من الطابق الأخفض في
فعالية تجارية لقد تم وضع المكاتب الإستثمارية في البرج
17 طابق ليضاهي بذلك جميع الأبراج المجاورة في
الإرتفاع و لإعطاءه أهمية بصرية وامكانية استيعاب كبيرة
للمكاتب التجارية و الإستثمارية الموزعة بشكل عشوائي
في البلد.

أما المركز التجاري فقد تم تصميمه على جزأين
الأول تحت البرج بحيث يمكن الدخول اليه من البرج أو
المركز التجاري الرئيسي أو من الخارج بشكل مراقب
ومنفصل

و الثاني هو المركز التجاري الرئيسي الذي يتميز بامكانية
الدخول اليه من جميع الجهات وهو يحتوي على المحلات
و الصالات التجارية الموزعة فيه بمساحات مختلفة يتميز
بوجود فناء يضيء وسط هذا المركز كما يحتوي على أدراج
كهربائية ومصاعد بانورامية لتسهيل حركة المشاة
الشاقولية بين الطوابق كما يتميز بوجود أدراج دائرية التي
تعتبر حديثاً في المراكز التجارية حل لمعضلة الإنتقال
الشاقولي وفي الطابق الأخير توجد الإدارة لهذا المركز .

عناصر المشروع :

- مداخل عدد 3 للإستفادة من جميع الشوارع المطلة
على المشروع ولخلق سهولة في الدخول الى المركز
التجاري
- 1- محلات تجارية ذات مساحات متنوعة للإستثمار ضمن
السوق التجاري بمساحات متنوعة 20- 100 م²**
 - 2- سوبر ماركت يحتوي على جميع الأدوات المنزلية على
طابقين بمساحة 550 م² في كل طابق**
 - 3- صالة عرض وبيع للمستلزمات المنزلية و المفروشات
تتميز بامكانية الوصول اليها من المركز التجاري و خارجه
بمساحة 800 م²**
 - 4- معرض وبيع للأدوات والمستلزمات الكهربائية و
الإلكترونية**

بمساحة 500 م2

5- معرض وبيع الحواسيب ومستلزماتها 470 م2

6- صالة مخصصة للعب الأطفال 450 م2

7- صالة مخصصة للألعاب الإلكترونية و الفيديو و الحواسيب

بمساحة 450 م2

8- ادارة المركز التجاري بمساحة 350 م2

9- المكاتب الإستثمارية في البرج المكتبي بمساحة 12

- 16 - 70 - 100 - 200 م2

10- مستودعات المركز التجاري (مستودعات + غرف

تخديم و مخازن تبريد + خدمات صحية + تدفئة + تكييف +

غرف توليد الكهرباء المساحة الإجمالية 1720 م2

11- مستودعات وتخديم المطعم بمساحة 430 م2

12- مستودعات البرج المكتبي 685 م2

13- مواقف للسيارات

14- المطعم موزع على 3 طوابق بمساحة 300 م2 في

كل طابق