

الجمهورية العربية السورية
جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

في أرض
كراج الحجز

تجمع تجاري واستثماري



• باشراف :

د.م غسان عبود

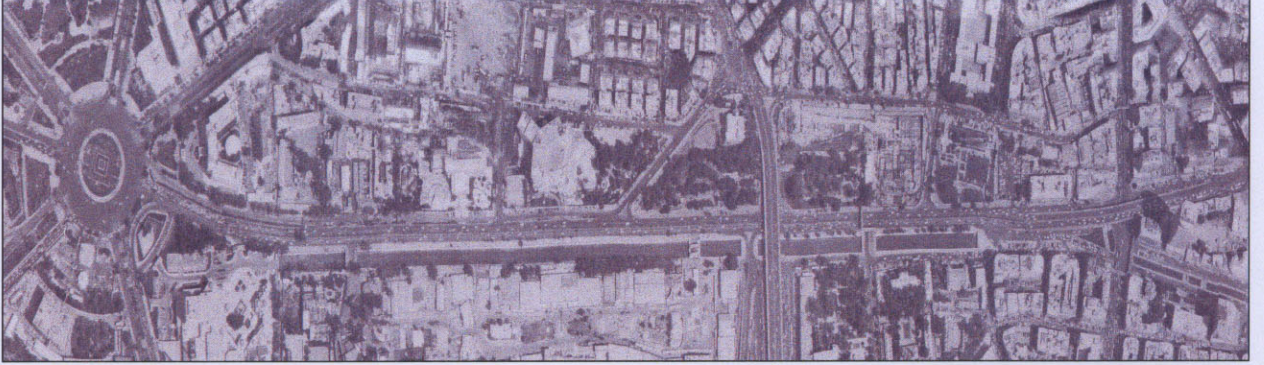
• تقديم :

نوار الرئيس

د.م ندى قصباتي

مجمع تجاري واستثماري

في أرض كراج الحجز ((فيكتوريا))



• الموقع:

يقع المشروع على أرض مرآب الحجز الواقعة في شارع بيروت "شكري القوتلي"، يحدها من الشمال شارع البرازيل ومن الغرب حديقة، ومن الجنوب شارع بيروت، وقد تم اختيار هذه الأرض تحديداً لأن المشروع تجاري ترفيهي واستثماري بحت بحاجة إلى أرض داخل مدينة دمشق في منطقة تكون فعالة جداً.

مميزات هذه الأرض أنها تقع قريبة من الجامعات (**محور تعليمي**) وقريبة من منطقة الحلبوني (سوق لبيع الكتب والمتطلبات الثقافية والأقراص المدمجة..... برامج - **محور تجاري**) وقريبة من منطقة الشعلان..(سوق تجاري) .

يوجد في المنطقة الجنوبية منه محور مهم جداً جداً ابتداءً من ساحة الأمويين - مبنى الإذاعة والتلفزيون- دار الأوبرا- أرض المعارض (منتزه مستقبلاً) بالإضافة إلى عدد من الفنادق جامعة دمشق- متحف دمشق- وزارة السياحة - التكية السليمانية - وهكذا.. بالإضافة إلى عدد من الفنادق- الفصول الأربعة - نادي الضباط-المريديان والذي يشكل **محوراً سياحياً ترفيهياً** خاصة الآن بعد تفعيلها من خلال المطاعم والكافيتريات في فندق الفصول الأربعة والمحلات التجارية المتوضعة على محور شارع البرازيل.فبالتالي يوجد مباني مهمة تاريخياً ومعمارياً أوجدت متطلبات تتعلق بالناحية العمرانية والمعمارية للمشروع كان يتوجب مراعاتها وأخذها بعين الاعتبار.

• فكرة المشروع التجارية:



إيجاد مبنى واحد يحوي جميع المتطلبات هذا العصر من كتب وأفلام وموسيقى.... بدلاً من وجودها في محلات تجارية موزعة في أنحاء مختلفة من مدينة دمشق (حلبوني - بحصة ..) بالإضافة إلى ذلك يمكن اعتباره أرشيف يحوي أقدم الإصدارات لجميع أنواع الموسيقى (العربية- الغربية -R&B- Jazz -Rock) والأفلام السينمائية نظراً لأهمية الفن السابع (العربية - الغربية) بالإضافة إلى أحدث الإصدارات وتقديمها إلى الزبائن بوسائل تكنولوجية متطورة. وكذلك تقديم الثقافة بأسلوب ممتع حيث يمكن للزبون الاطلاع على آخر اصدارات الكتب بجميع أنواعها قبل شرائها بالإضافة إلى احتواء هذا المبنى على تجمع لمكاتب تجارية تلبية متطلبات استثمارية متنوعة.

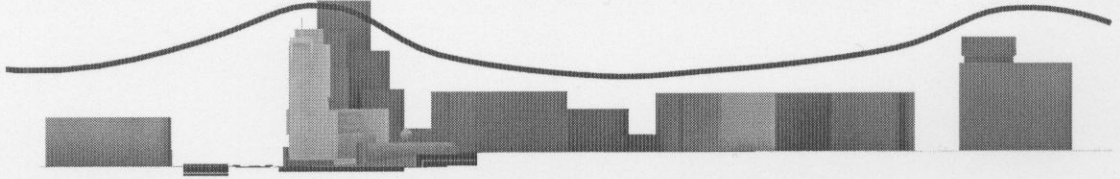
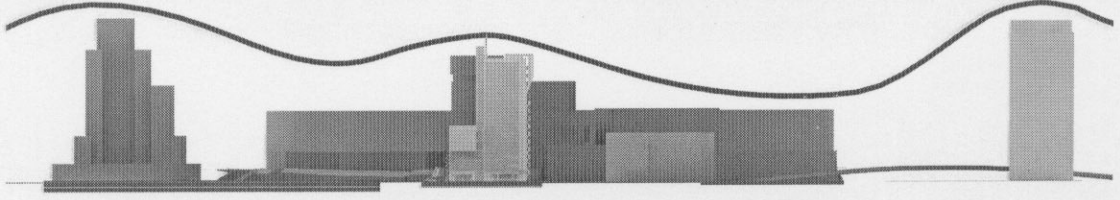


هذا بالإضافة إلى وجود صالات معارض للإيجار متاحة للشركات حتى تقوم بعرض منتجاتها أو يتم تقسيمها إلى مناطق يمكن أن يستأجرها أحد الفنانين مثلاً ليعرض لوحاته.....

• فكرة المشروع المعمارية:

تقع أرض المشروع في منطقة ذات نسيج عمراني واضح ومتناغم وطرز معمارية متنوعة بالإضافة إلى كون هذه المنطقة ذات ارتفاعات متغيرة لذلك كان من الضروري الأخذ بعين الاعتبار هذا الأمر خلال المرحلة التصميمية اضافة إلى وجود ضريح في الأرض نفسها مما شكل تحدياً للكتلة وكان بالتالي من الواجب مراعاة هذا الأمر أيضاً خلال دراسة المشروع وبحيث نتوصل في النتيجة إلى الدراسة المعمارية الناجحة والمتلائمة مع معطيات الموقع.

• إرتفاع المجمع بالنسبة للأبنية المجاورة:



• البرنامج الوظيفي للمشروع :

الطابق الأرضي :-

- بهو الدخول + الاستعلامات (الخاص بالبرج) بمساحة 200م².
- بهو الدخول + الاستعلامات + أركان جلوس (الخاص بالقسم التجاري) بمساحة 300م².
- قسم الموسيقى بأنواعها (العربية _ الغربية _ الجاز... الخ) بمساحة 330م².
- قسم البرامج بمساحة 125 م².
- قسم الأفلام العربية 120 م².
- مقهى بمساحة 250 م².

الطابق الأول:-

- قسم بيع الالكترونيات بمساحة 550 م².
- قسم بيع الأدوات الديجيتيل وإكسسواراتها بمساحة 330م².
- قسم بيع بمساحة 260 م².
- قسم بيع بمساحة 125 م².
- كافيتريا بمساحة 140 م².

الطابق الثاني:-

- بهو دخول + استراحات + أركان جلوس بمساحة 600م² .
- صالة معارض بمساحة 1000م².

ركن لبيع المشروبات بمساحة 60م2 .-

الطابق الثالث:-

صالة معارض للاستثمار بمساحة 1000م2.-

انترنت كافيه بمساحة 550م2.

إدارة للسينمات بمساحة 70م2

إدارة للأقسام التجارية بمساحة 70م2

الطابق الرابع:-

صالة سينمائية بمساحة 265م2.-

قاعة محاضرات بمساحة 200م²

قسم بيع الكتب الأدبية بمساحة 525م2

الطابق الخامس:-

صالة سينمائية بمساحة 265م².

قاعة محاضرات بمساحة 200م²

قسم بيع الكتب العلمية بمساحة 525م²

الطابق السادس:-

قسم بيع الكتب الوثائقية بمساحة 525م2

مطعم +تقديم بمساحة 700م²

الطابقين السابع والثامن:-

مكاتب استثمارية +خدمات صحية خاصة بها بمساحة بمساحة 495م²

الطوابق (9-10-11-12-13-14-15):-

مكاتب استثمارية +خدمات صحية خاصة بها بمساحة بمساحة 485م2.-

القبو الأول:-

مرآب بمساحة 700م2.-

مستودعات + قسم التدفئة + قسم الصيانة + قسم المراجل بمساحة 2350م.-

القبو الثاني:-

مرآب بمساحة 2700م.-

مستودعات + قسم الصيانة بمساحة 2350م.-

