

جامعة دمشق  
كلية الهندسة المعمارية

دراسة أعدت لنيل البكالوريوس في الهندسة المعمارية

مشروع

# مركز خدمات رجال الأعمال



تقديم: هبة حافظ بإشراف: د. زياد مهنا د. غسان عيود

# المحتويات

أولاً : التعريف بالمشروع

مقدمة عن المشروع  
أهمية المشروع  
آراء حول المشروع

ثانياً : برنامج المشروع

ثالثاً : موقع المشروع

حدود الأرض  
مميزات الأرض

رابعاً : التكوين المعماري للمشروع

كتلة المشروع  
مدخل المشروع

خامساً : مراجع المشروع

معمارية  
اقتصادية

## مُقَدِّمَةٌ

يحلو للبعض أن يسمى عالم اليوم ، ( عالم ما بعد الصناعي ) بعالم الخدمات وذلك لتسارع ارتفاع الدخل الآتي عن طريق تقديم الخدمات في شتى المجالات الاقتصادية ، وبخاصة في مجال تيسير وتسريع تقديم المعلومات .

ونحن في سورية على أبواب انفتاح مدروس بدأت معاملة تتضح رويداً رويداً ، وبدأت بالصدور تشريعات من أهم أهدافها خلق الأجواء المشجعة على الاستثمار في سوريا . من هنا جاءت فكرة إنشاء مركز لرجال الأعمال السوريين والعرب والأجانب في قلب مدينة دمشق ، وهو مركز استثماري من أهم أهدافه أن يكون معلماً حضارياً يجذب إليه المستثمرون العرب والأجانب ويسهل لهم :

- ١- الحصول على المعلومات التي يريدونها بأسرع ما يمكن
- ٢- الاقتصاد في الوقت الذي له أهمية كبرى عند رجل الأعمال لتواجد كل ما يتطلبه رجل الأعمال في مكان واحد
- ٣- توفير الأجواء المناسبة للقاءات الخاصة والجماعية
- ٤- عقد الندوات والمؤتمرات .
- ٥- تسهيل الاتصال والتواصل مع الجهات الرسمية والخاصة والأجنبية .
- ٦- الاطلاع على آخر تغيرات الاقتصاد في العالم والحالات الراهنة في وقتها .
- ٧- تأمين الخدمات الاستشارية .
- ٨- تسهيل عمليات التوثيق .
- ٩- توفير النفقات على رجل الأعمال .
- ١٠- توفير أجواء من الراحة في مكان تواجد رجل الأعمال أثناء انشغاله باهتماماته .

بدأ المشروع في ذهني كفكرة فلجأت إلى بعض أهم رجالات الاقتصاد في سوريا وأخذت رأيهم في إقامة المشروع ومدى أهميته وجدواها فكانت الآراء التالية :

فكرة إقامة مركز كهذا فكرة جيدة ، ووجوده أحد أسباب دعم الاقتصاد السوري ، مع ضرورة إيجاد إمكانية التوسع في خدماته وكل عمل يبدأ من فراغ لا بد أن يكون هناك من يساهم في تمويله لإقامته وتغطية نفقاته بما يعود بفائدة إيجابية على الاقتصاد السوري وازدهاره

### د. راتب الشلاح

رئيس غرفة تجارة دمشق

أؤيد فكرة خدمات رجال الأعمال وأرى أن برنامج المشروع يتطابق مع الحاجة ، وهي فكرة جيدة جداً وذات رؤية مستقبلية لتطور قطاع الأعمال في سوريا ، وخاصة في مرحلة انتقالنا إلى اقتصاد السوق الاجتماعي واندماج سوريا بالاقتصاد العالمي وسيحقق هذا المركز عدداً من تطلعات رجال الأعمال السوريين والمستثمرين الخارجيين والزائرين العرب والأجانب وفي حال عمله بشكل كامل سيوفر الوقت والجهد والنفقة لكل رجل أعمال يقصده

### محمد غسان القلاع

نائب رئيس غرفة تجارة دمشق

الفكرة جيدة فمركز أعمال متخصص غير متاح في سوريا

ولكن حتى يعطي مفعوله لا بد من أن يترافق بحملة اعلانية تعرف بالأنشطة وخدمات المركز

### محمد زهير التفليج

محافظ دمشق سابقاً

مستشار اقتصادي لرئاسة مجلس الوزراء

مدير مكتب الاستثمار سابقاً

مؤيد لهذه الفكرة ، فمع التطورات الاقتصادية ومع وجود انفتاح اقتصادي على العالم ومع تنامي شدة المنافسة بين المنتجات المحلية والخارجية ، والسعي نحو تكامل اقتصادي عربي ومحاولة للدخول في اتفاقية مع الاتحاد الأوروبي كل ذلك يجعلنا بحاجة ماسة إلى مركز كهذا لتقديم خدماته لرجال الأعمال من هنا يأتي دور وجوده كضرورة ملحة في الأيام القادمة

### د. موفق دعبول

وكيل جامعة دمشق سابقا

رئيس الجمعية العلمية السورية للمعلوماتية

رئيس مجموعة دعبول الصناعية

المشروع جيد ، وفكرة مبدعة ، يساعد الصناعيين والمهندسين المتخرجين ، اقترح عرض المشروع على الصناعيين كي يتبنوا هذا المشروع وسيكون أول المشاريع المقترحة ضمن مشروع حاضنة سيدات الأعمال

### مروة الأيتوني

عضو مجلس إدارة

ورئيسة لجنة سيدات الأعمال

هذا المركز مطلب اقتصادي بالدرجة الأولى ، يساعد على تشجيع الاستثمار من حيث تهيئة البيئة التحتية وتجاوز الكثير من العقبات المتمثلة بالروتين والبيروقراطية عدا عن كونه مظهراً حضارياً

### م. نضال معلوف

مدير المركز الاقتصادي السوري

تحتاج سوريا إلى مثل هذا المركز ، الذي يضم الكثير من الخدمات لرجال الأعمال السوريين ويساعد الجهات المعنية بالاستثمار في سوريا على توضيح وبيان المناخ الاستثماري والتجاري في القطر ، كما أن مركزاً كهذا سيكون صلة وصل بين رجال الأعمال في الداخل ونظرائهم في الخارج بما سيقوم به من تهيئة اللقاءات وتنظيم المؤتمرات ، مما ينعكس ايجاباً على تنشيط التجارة الخارجية وتشجيع الاستثمار الأجنبي المباشر في سوريا ، مما سيؤدي إلى تحقيق تنمية وازدهار في سوريا

**أ. محمد سراقبي**

مدير مكتب الاستثمار سابقاً  
مستشار اقتصادي

المشروع من الناحية النظرية جيد ، بسبب تقديمه مجموعة من خدمات لرجال الأعمال في مكان واحد مما يعطي حفظاً للوقت والحصول على جميع المعلومات في مكان واحد .  
والسؤال الذي يطرح نفسه : حسب البيئة السورية ، والواقع السوري ، ورجال الأعمال السوريين ، أنه إذا ما حاولنا تطبيقه على أرض سوريا هل هذا ملائم لرجال الأعمال السوري ؟  
الجواب : في ضوء الانفتاح على السوق العربية والسوق الأوروبية وقدم المستثمرين الأجانب ، نحن بأمس الحاجة لهذا المشروع ولأن يكون مطبقاً على أرض الواقع .  
واقترح بأن يقوم بجانب فندق بمستوى رجال الأعمال

**د. أمير تركماني**

مدير حاضنة تقانة المعلومات والاتصالات  
رجل أعمال

# برنامج المشروع

## أولاً : قسم الخدمات العامة : ١٠٥٠ م٢

- ١- بهو دخول ٦٦٠ م٢
- ٢- مكاتب حجوزات للسكن عدد ٢/ بمساحة ١٥ - ٢٠ م٢
- ٣- مكاتب حجوزات طائرات عدد ٢/ بمساحة ١٥ - ٢٠ م٢
- ٤- مكاتب ترجمة ( فورية - مرافقين ) عدد ٢/ بمساحة ١٥ - ٢٠ م٢
- ٥- مكاتب دعاية وإعلان عدد ١/ بمساحة ١٥ - ٢٠ م٢
- ٦- مكتب بريد سريع عدد ١/ بمساحة ١٥ م٢
- ٧- مكتب صرافة وتبديل عملات عدد ١/ بمساحة ١٥ م٢
- ٨- مكاتب للإيجار ٥/ بمساحة ٣٠ - ٤٠ م٢
- ٩- قاعات محاضرات ودورات تدريبية عدد ٢/

## ثانياً : قسم إدارة المركز : ٥٠٠ م٢

- ١- مكتب الرئيس بمساحة ٤٠ م٢ + سكرتاريا بمساحة ٢٠ م٢
- ٢- مكتب المدير العام بمساحة ٤٠ م٢ + سكرتاريا بمساحة ٢٠ م٢
- ٣- قاعة اجتماعات لموظفي قسم الادارة بمساحة ٦٠ م٢
- ٤- مكتب مستشار اقتصادي بمساحة ٤٠ م٢
- ٥- مكتب مستشار الجودة والامتياز بمساحة ٤٠ م٢
- ٦- مكتب مدير المشاريع بمساحة ٣٠ م٢
- ٧- مكتب تدقيق داخلي ٣٠ م٢
- ٨- مكاتب إدارية أخرى ( محاسبة - ديوان - مقسم هاتف ..... ) ٥٠ م٢
- ٩- قاعة استقبال V.I.P. بمساحة ٧٥ م٢

# برنامج المشروع

## ثالثاً : قسم الخدمات الإستشارية : ١٥٠٠ م٢

- ١- مكتب رئيس قسم الخدمات الاستشارية بمساحة ٤٠ م٢ + سكرتاريا ٢٠ م٢
- ٢- مكاتب دراسة الجدوى الاقتصادية عدد ٣/ بمساحة ٦٠ م٢
- ٣- مكاتب قاعدة الاستيراد والتصدير عدد ٣/ بمساحة ٦٠ م٢
- ٤- مكاتب قاعدة بيانات محلية وعالمية عدد ٣/ بمساحة ٣٠ م٢
- ٥- مكاتب دراسة السوق عدد ٣/ بمساحة ٦٠ م٢
- ٦- خدمات البورصة :

- أ- استراحة تتضمن أسعار البورصة + قسم تنفيذ العمليات بمساحة ١٠٠ م٢
- ب- غرفة مدير البورصة ٤٠ م٢ + سكرتاريا بمساحة ٢٠ م٢
- ج- أركان تقديم طلبات العرض والطلب بمساحة ٢٠ م٢
- د- غرفة أمن بمساحة ٣٠ م٢
- هـ- غرفة مستشار قانوني بمساحة ٢٠ م٢
- و- غرفة محاسبة بمساحة ٣٠ م٢

## رابعاً : قسم الصالات : ٨٥٠ م٢

- ١- صالة مخصصة لإقامة المعارض بمساحة ٢٥٠ م٢
- ٢- صالة عقد مؤتمرات وندوات رجال الأعمال بمساحة ٤٠٠ م٢
- ٣- صالة مزادات علنية بمساحة ١٥٠ م٢



# برنامج المشروع

## خامساً : مطعم مع خدماته : ١٥٠-٢٠٠ م

كافتيريا بمساحة ٧٥ م

## سادساً : القسرة الترفيهي :

١- كافتيريا في الهواء الطلق

٢- ساحة عمل كوكتيل لرجال الأعمال في الهواء الطلق

## سابعاً : القبو :

١- مواقف سيارات يتسع لـ ٢٠ سيارة

٢- مستودعات

٣- تدفئة مركزية

٤- مولدة احتياطية

٥- ورشة صيانة

٦- مطبخ لتخديم المطعم

تضاف مساحة ٢٠٪ - ٣٠٪ للممرات والخدمات لجميع الأقسام

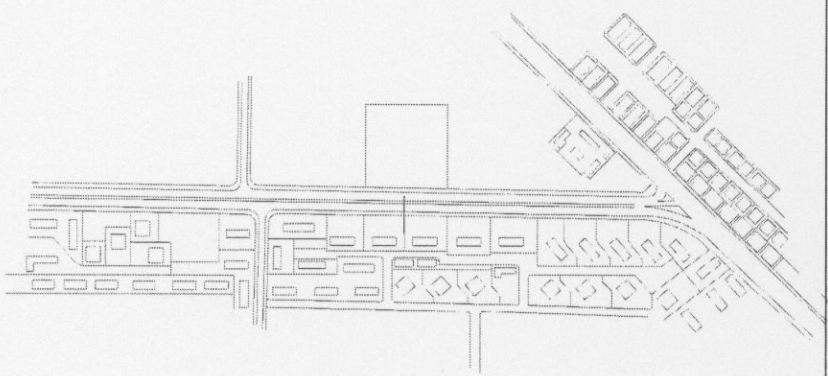
السابقة المساحة الاجمالية للمشروع ٩٥٠٠ م

# موقع المشروع

يقع المشروع في مدينة دمشق ، أتوستراد ١٧ نيسان المؤدي إلى أتوستراد المزة .  
تم اختيار الموقع نظراً لكونه في منطقة خدمية إدارية ، ولوجود فندق كارلتون دمشق  
بالقرب منها ولقربها نوعاً ما من فندق الميرديان والشيراتون ، ولسهولة الوصول إلى  
مطار دمشق الدولي إضافة إلى اتساع المساحات الخضراء والوجائب  
ولقربها من الطرق الواسعة السريعة .

## حدود الأرض

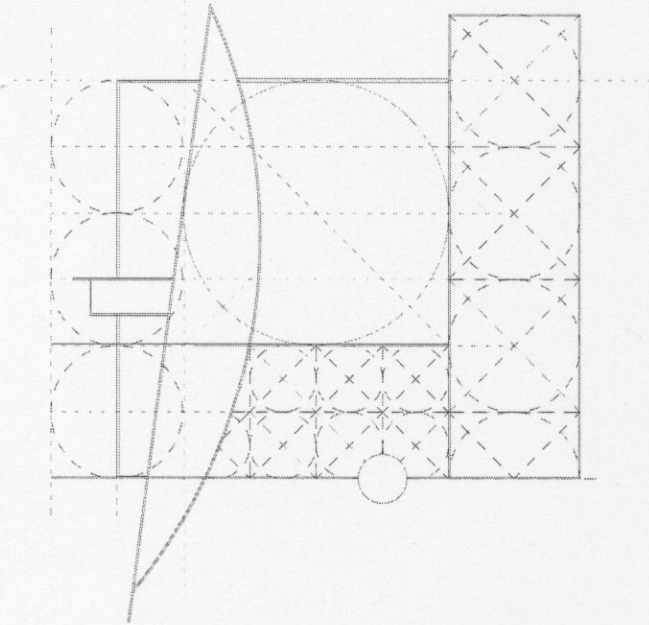
من الشمال : مركز الأبحاث البيئية ، اطلالة على جبل قاسيون  
من الجنوب : تجمع كفر سوسة السكني  
من الشرق : بساتين  
من الغرب : وزارة الداخلية وهيئة الطاقة الذرية

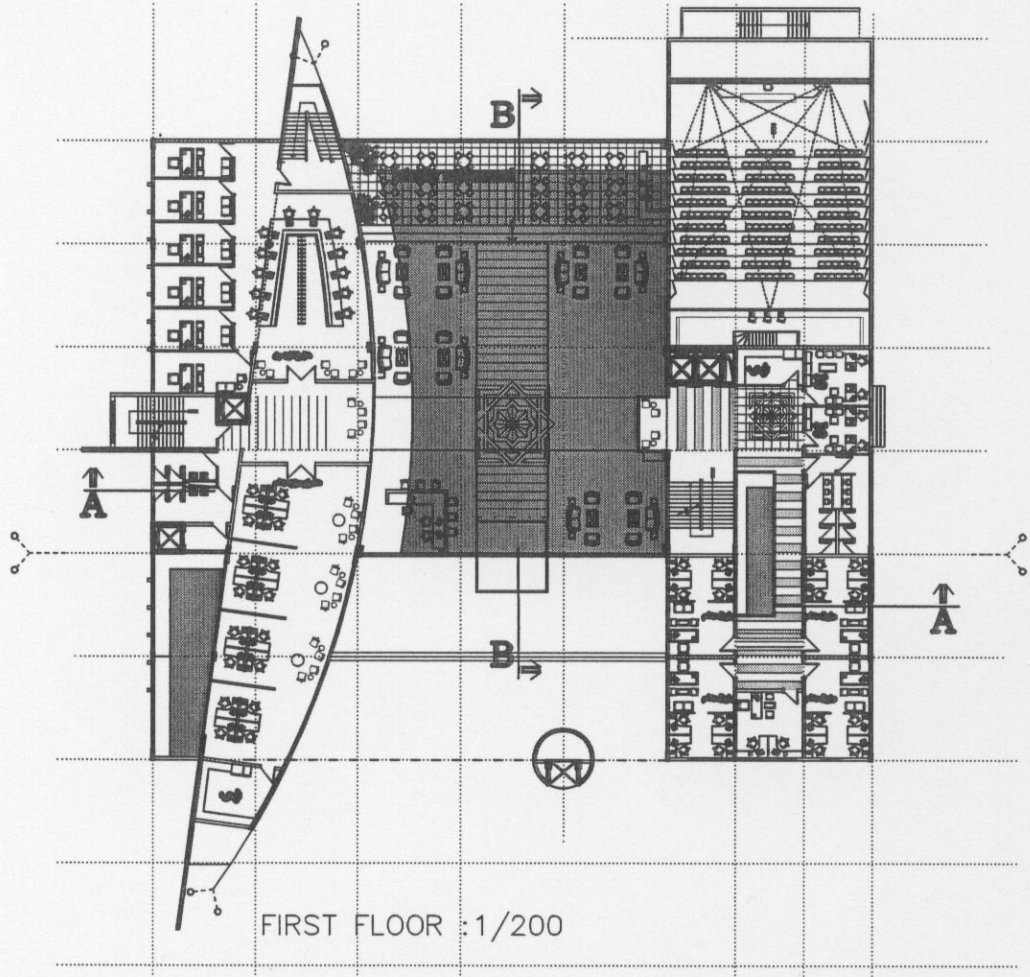
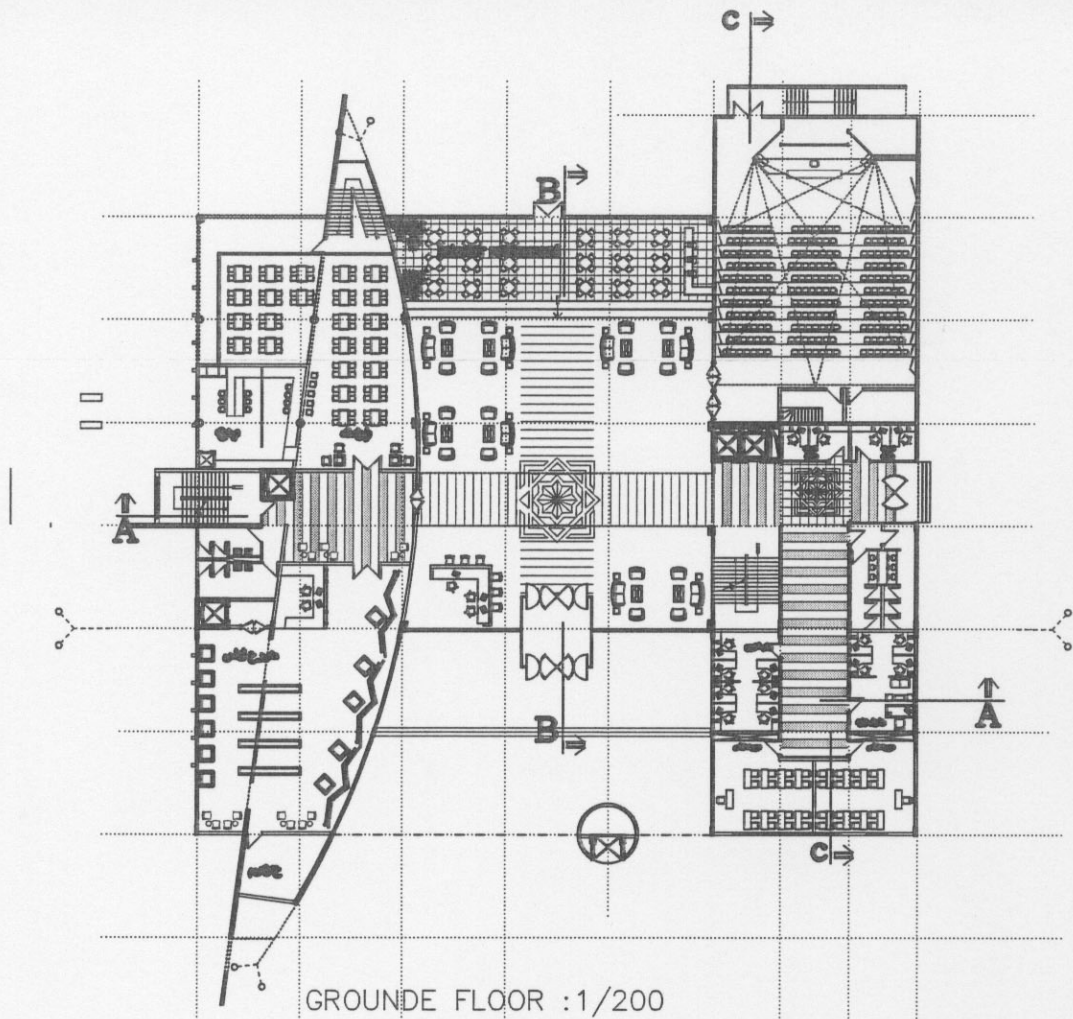


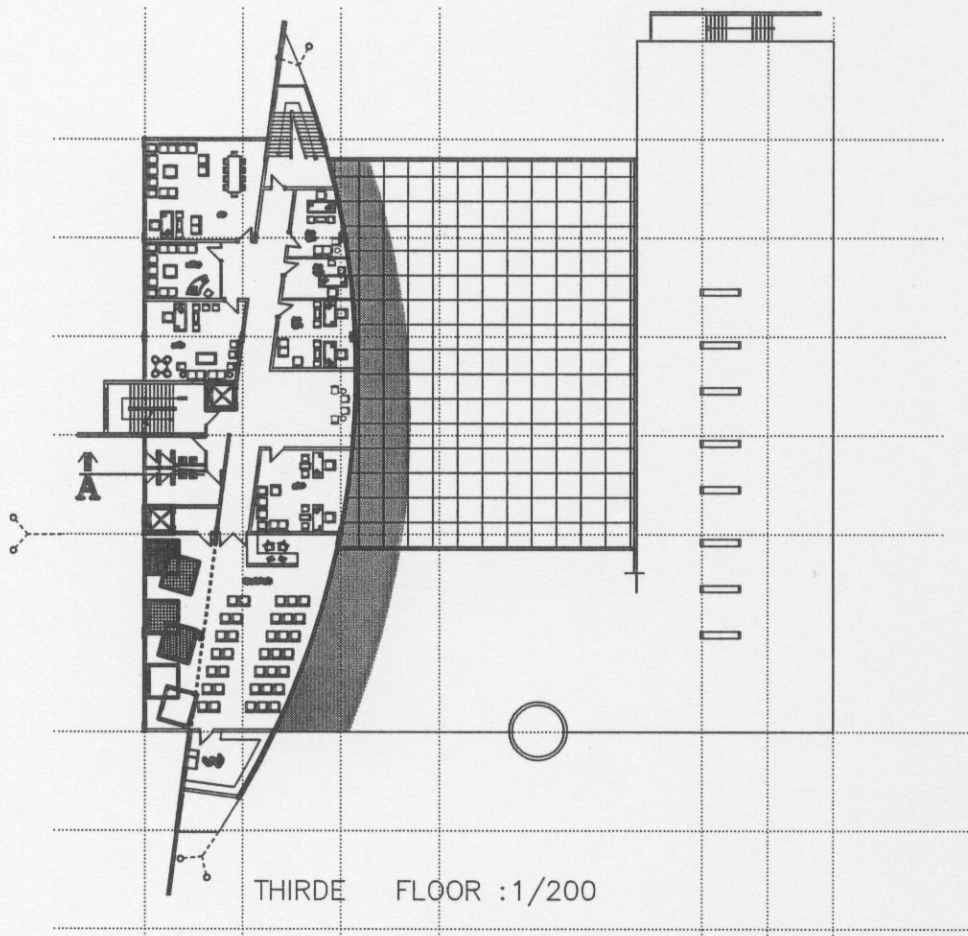
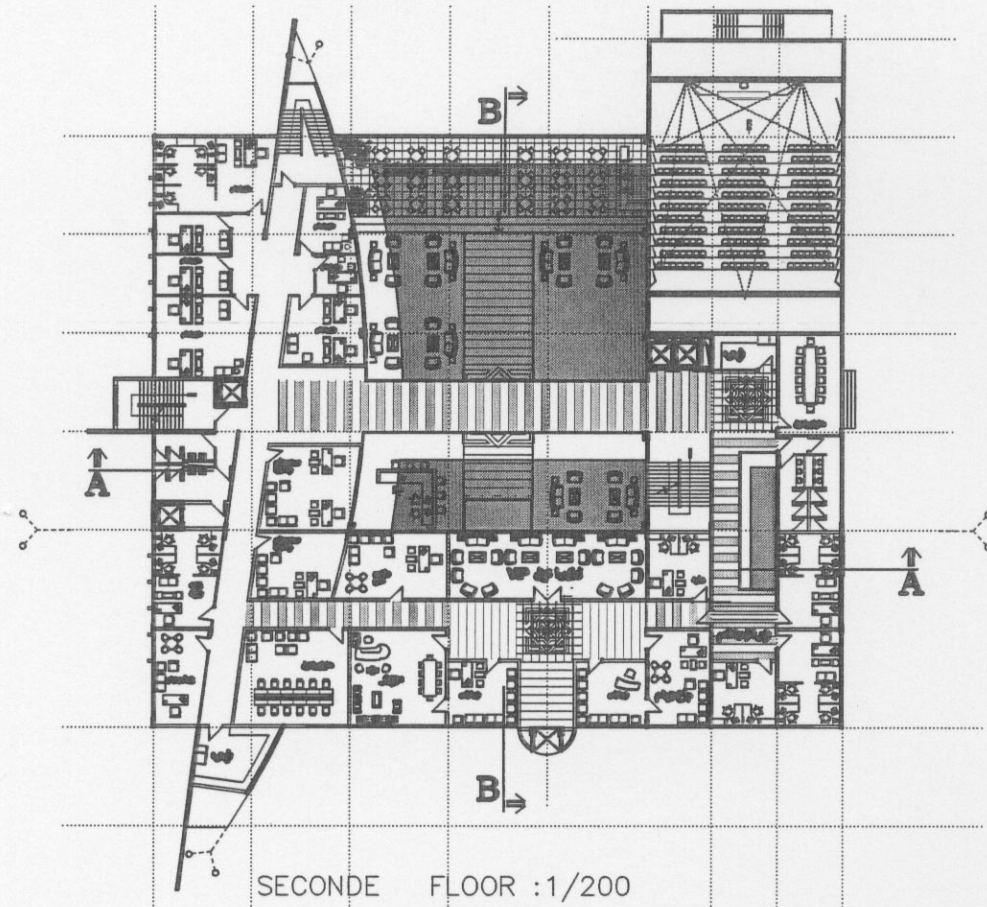
## التكوين المعماري

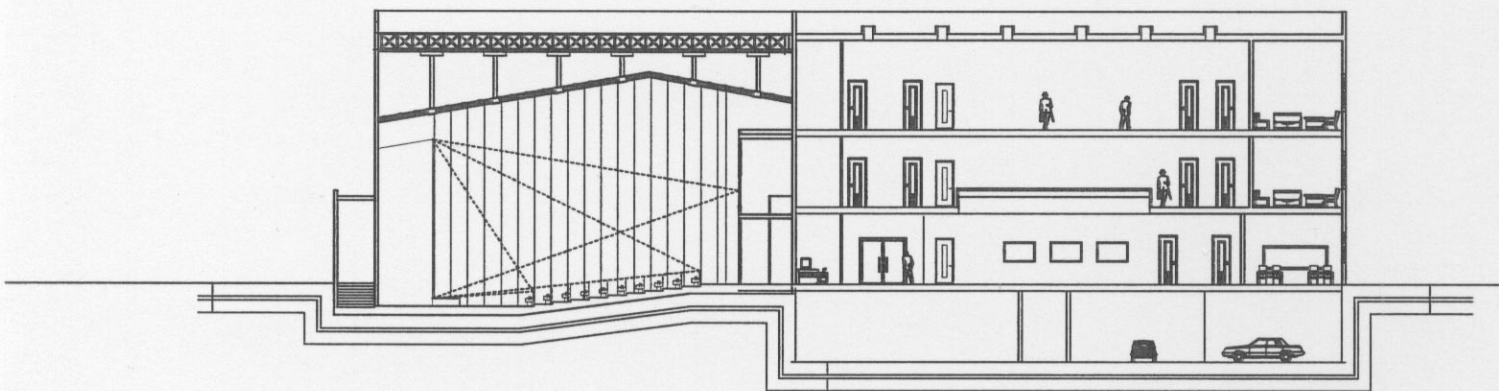
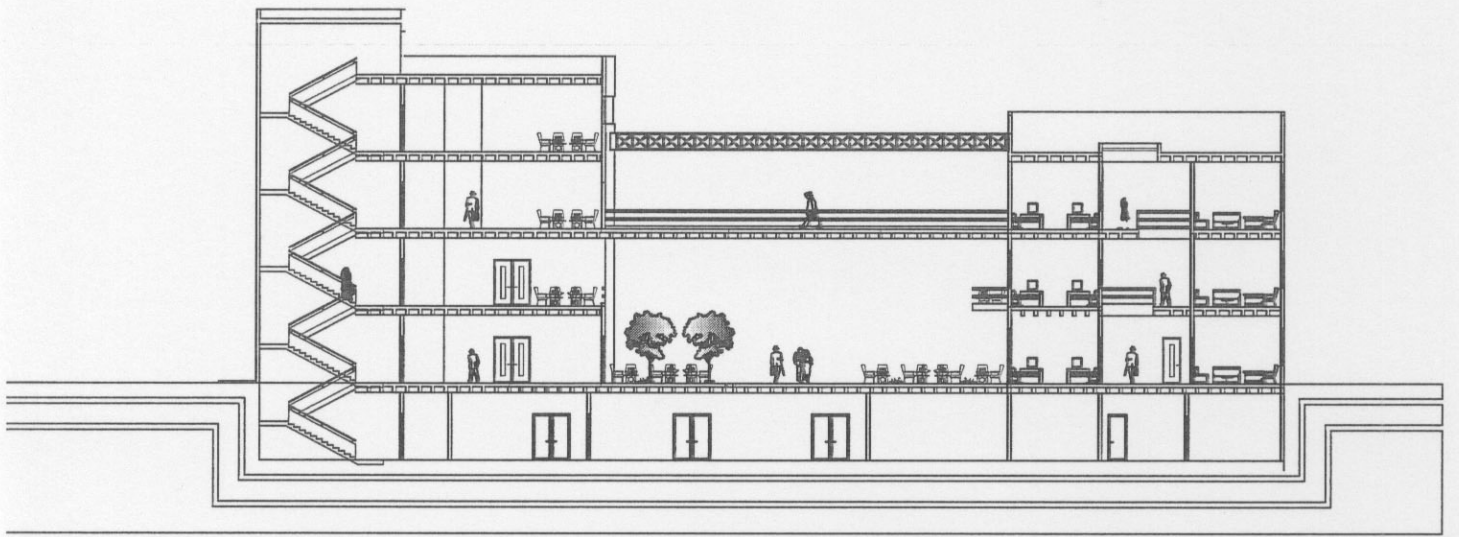
تم اختيار الشكل المربع إستناداً إلى خطوط الكتل المحيطة وتعبيراً  
عن الثبات والرسوخ الذي يحتاجه رجل الأعمال .  
والكتلة الزجاجية الشفافة هي أحد أساليب العمارة الحديثة  
لربط الداخل بالخارج وتعبير عن توزع  
الرؤية لرجل الأعمال في جميع الاتجاهات .  
ووجود الخط المنحني في الكتلة يولد الإثارة  
ويثير الفضول لدى عين الناظر الذي يعبر الاتوستراد  
مدخل المشروع :

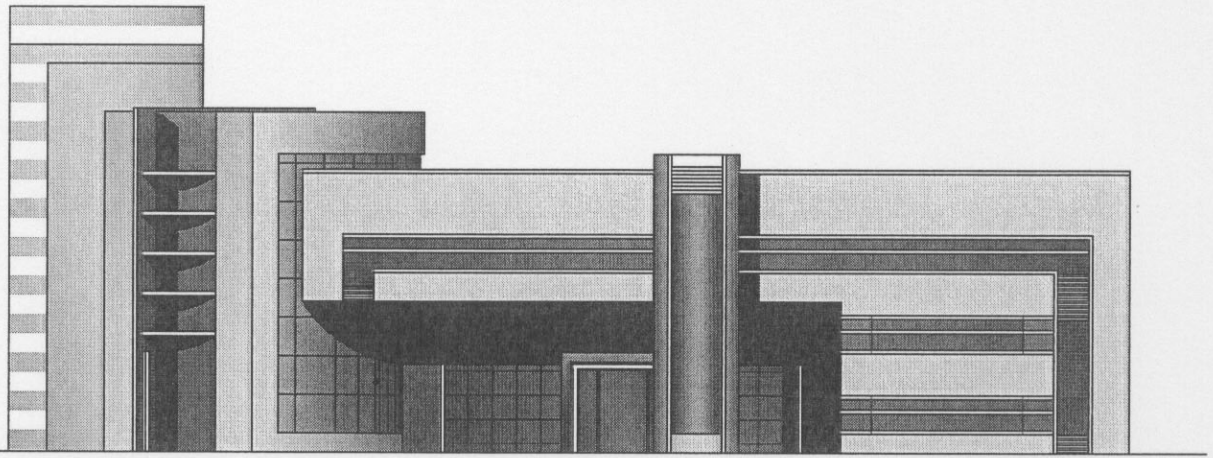
تم اختيار مدخل المشروع من الاتوستراد للتأكيد  
على المحور البصري المكون نتيجة الفراغ الحاصل  
بين الكتلتين السكنيتين المقابلتين للمشروع والتي تعطي مدى بعيداً للرؤية .



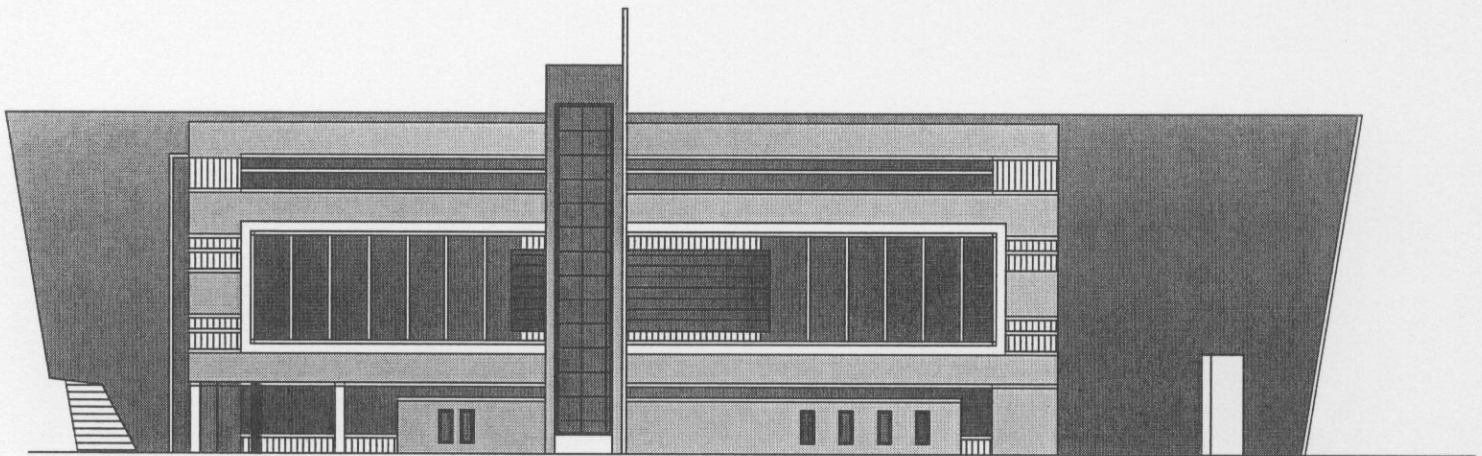


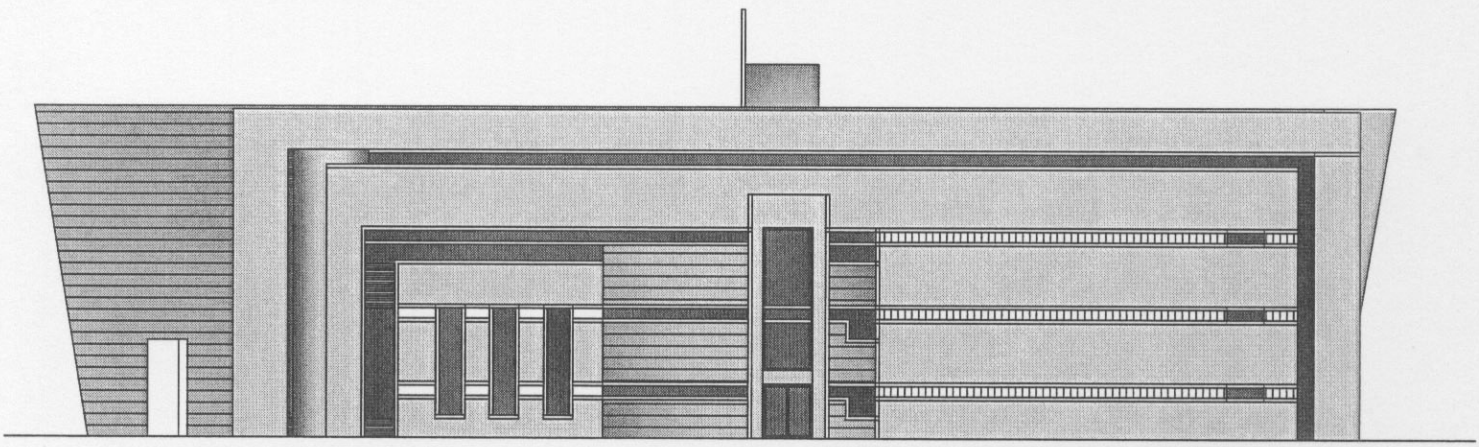
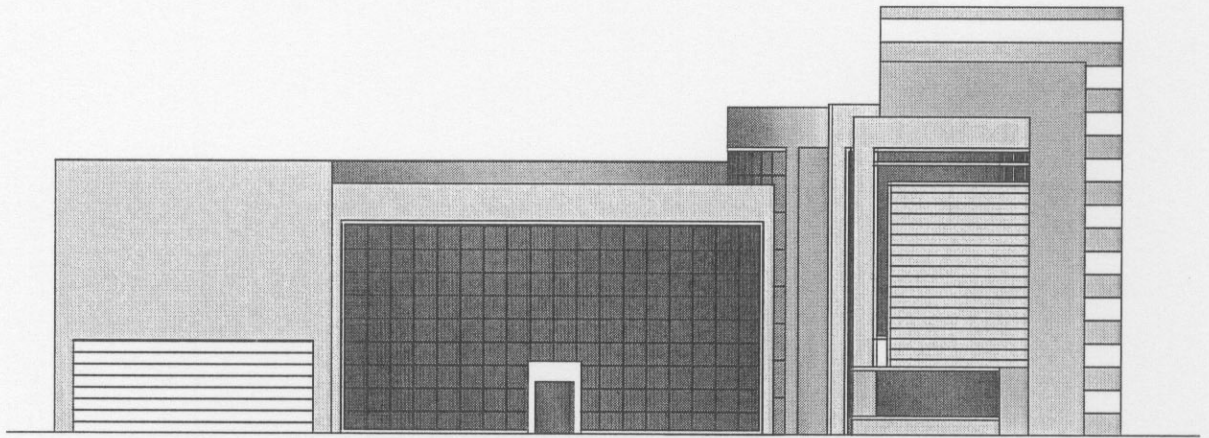






SOUTH ELEVATION :1/200







# المراجع

١-مجلة البناء عدد ١١٠ ربيع أول - ربيع ثاني ١٤٢٠ - يوليو ١٩٩٩

٢- ريتشارد ماير Richard Meier

٣- Exhibition Stands

٤- Interior Details - ( office )

٥- لقاءات خاصة مع عدد من رجالات الأعمال والاقتصاد

٦- جريدة أسواق وبورصات

٧- مجموعة دعبول الصناعية

شركة مدار لصناعة الألمنيوم والزجاج

٨- بعض مواقع الانترنت

[www.almohands.org](http://www.almohands.org)

[www.worldtreet.com](http://www.worldtreet.com)

Business Center

chamber of commerce

[www.dcci.ae](http://www.dcci.ae)

[www.kcci.org](http://www.kcci.org)