

الفهرس

1- مقدمة

2- أنواع المراكز التجارية

3- المعايير التصميمية للمراكز التجارية

أولاً: اعتبار المشروع كتلة معمارية

ثانياً: تشكيل الواجهات

ثالثاً: الناحية الجمالية

رابعاً: الإضاءة والتهوية والتوجيه

خامساً: الاعتبارات الأمنية

سادساً: محاور الحركة

4- العناصر المعمارية في المركز التجاري

-المداخل

- صالة المدخل الرئيسية

- العناصر المتواجدة بالفراغات العامة في المراكز التجارية

- تنسيق الموقع

-اللافتات والعلامات الإرشادية

-عروض المتاجر

- الممرات التجارية

-عناصر الحركة الرأسية

5- المرافق والنظم العامة في المركز التجاري

6- دراسة تحليلية للأمتلة (case study)

مقدمة عن المباني التجارية:

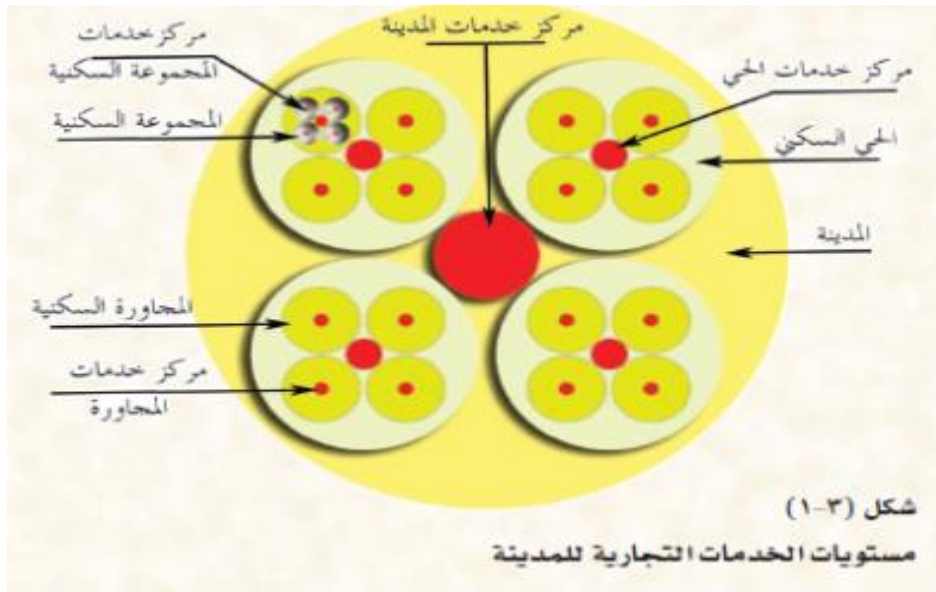
شهد العالم في الأونة الأخيرة نهضة ثقافية وعلمية للشعوب والأمم والمباني التجارية جزء من هذه النهضة وذلك لأن التجارة هي عصب الحياة في المدينة الحديثة وتقوم على اساس الانطلاق من مكان محدد تجري من خلاله عملية البيع والمركز التجاري هو نواة الحياة الإقتصادية والإجتماعية لأي تجمع سكني . في الفترة الأخيرة ومع تطور ً سريعاً وقد شهد العالم مفهوم التجمعات التجارية تطورا التكنولوجيا وازدهار العلم تغير المفهوم التجاري استجابة للتوقعات المتغيرة فيما يختص الأسواق التجارية الكبرى واصبح تصميم المتجر يحتاج إلى تضافي مجهودات عدة مثل خبراء التسويق وخبراء التجارة وبيوت المال والمهندسين المعماريين لأن المتجر أصبح الآن يجمع إلى جانب غرضه التجاري أنشطة اخرى ترفيهية مثل أماكن التسلية والسينمات وأصبحت (وظائف لها الصدارة في الأسواق التجارية الحديثة مثل ً الوظائف الثانوية في المتاجر قديما أما الآن فقد صار الترفية من أهم الأدوار الرئيسية ً الترفيه كان يعد من الأنشطة الثانوية قديما التي تناط بالأسواق التجارية .) و تصميم الأسواق التجارية يتطلب الآن خبرات متعددة في مجالات هندسية متنوعة وهذا . من المتطلبات ً يفرض على المهندس المصمم كثيرا وكذلك يتطلب تصميم اي تجمع تجاري إجراء دراسات تمهيدية اقتصادية عن النطاق العمراني الذي يخدمه المجتمع التجاري وحجم وانماط الإنفاق على السلع والخدمات التجارية المختلفة وقيمة وحجم المبيعات المتوقعة والتنافس بين التجمعات التجارية في المنطقة.

تصنيف المراكز التجارية على

على المستوى التخطيطي:

1- مستوى اقليم المدينة:

تختلف مراكز الخدمات في المدينة تبعا لدرجة الطلب عليها, سواء كانت يومية أو شهرية أو موسمية, فتحدد مواقعها وتباعدتها عن المساكن, وأحجامها, ونوعية الخدمات المتوفرة بكل منها. وبناء على ذلك فإن مراكز الخدمات بالمدينة تأخذ عدة مستويات التدرج العام لمستويات المراكز التسويقية بالمدينة



2- مستوى المدينة:

يخدم مركز تجاري رئيسي وتتواجد فيه أنشطة تجارة الجملة ونصف الجملة والتجزئة ويقع في قلب المدينة ويحتوي على محلات التجارية الرئيسية بالإضافة إلى المباني الثقافية كدور السينما والمسارح والكافيتريات والمطاعم والمعارض



3- مستوى الحي السكني:

يخدم مركز تجاري فرعي وتتواجد فيه أنشطة تجارة نصف الجملة الملائمة للقوة الشرائية



4- مستوى المجاورة السكنية:

يخدمها مركز تجاري ثانوي وتقتصر الخدمات التجارية فيه على تجارة التجزئة , وخاصة تجارة السلع الاستهلاكية

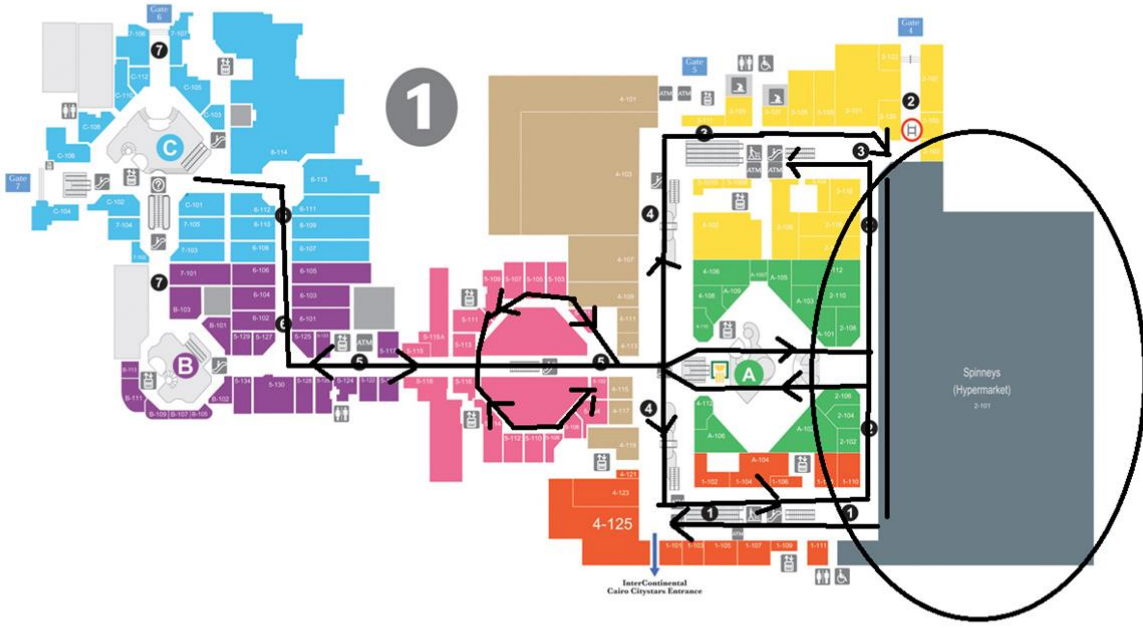
5- مستوى الخلية السكنية:

يخدمها محلات تباع قدرا من السلع الاستهلاكية الأساسية لبعض متطلبات الحياة اليومية

اعتبارات تصميم المركز التجاري

أولاً: تصميم اعتبارات تصميم الفراغات:

- اعتبار المشروع كتلة معمارية واحدة تتوفر فيها عدة مداخل رئيسية أفرعية يمكن الوصول منها إلى بهو داخلي رئيسي كبير يضم مجموعة من السلالم ويتفرع منه مجموعة من الطرقات التي تصل إلى عناصر المشروع.
- تقسيم المشروع إلى أجزاء حسب الوظائف الموجودة فيه مع الربط الفراغي وإمكانية توفير مسطحات خضراء كمناطق مفتوحة مع الأخذ بعين الاعتبار علاقة العناصر المكونة للمشروع وتشكيله مع الوسط المحيط .
- توزيع عناصر المشروع على أجنحة تتفرع من مركز توزيع رئيسي.



- وضع محلات جذب الجمهور في موقع يضمن تنشيط حركة الجمهور ولذا لابد من معرفة المواقع السلبية لمناطق جذب الأطفال.



- ثانيا: تصميم الواجهات:

يعتبر المشروع على صلة وثيقة بالعنصر البشري من خلال الأنشطة الإنسانية المختلفة التي يقدمها وبالتالي لابد أن تحترم الواجهات القياس الانساني في أبعادها بالإضافة إلى أن يتوفر فيها صراحة التعبير عن العناصر التي تحتويها .

كما يجب أن يراعى ارتباط العناصر المختلفة للمشروع بحيث يترك فيها أثرا جميلا ومحبا إلى النفس وذلك من خلال دراسة الواجهات بعناية , أيضا يجب أن تكون جذابة تعمل على جذب المتسوقين للمركز التجاري وتكون تشطيباتها من المواد ذات الجودة العالية وسهلة الصيانة وتحمل الأحوال الجوية المختلفة وتأثيرات الإشعاع الشمسي.



ثالثاً: الناحية الجمالية :

تعتبر من أهم عوامل الجذب حيث إن الناحية الجمالية تشكل عامل جذب محيط بالمشروع فيراعى أن يكون النسيج المحيط بالموقع يمثل إطلالة جيدة ومتميزة سواء بالمساحات الخضراء أو جمال الطرق المؤدية لهم أو ربطه بمنظر طبيعية كالسائين والحدائق



الخ.....



Fatakat.com

رابعاً: الإضاءة والتهوية والتوجيه:

يجب ان يحتوى المشروع على عناصر متعددة ومختلفة المتطلبات من الناحية البيئية كالإضاءة والتهوية والتوجيه كل حسب وظيفته ونجاح المعماري في توفير الظروف المناسبة لكل عنصر يعطى قوة للمشروع





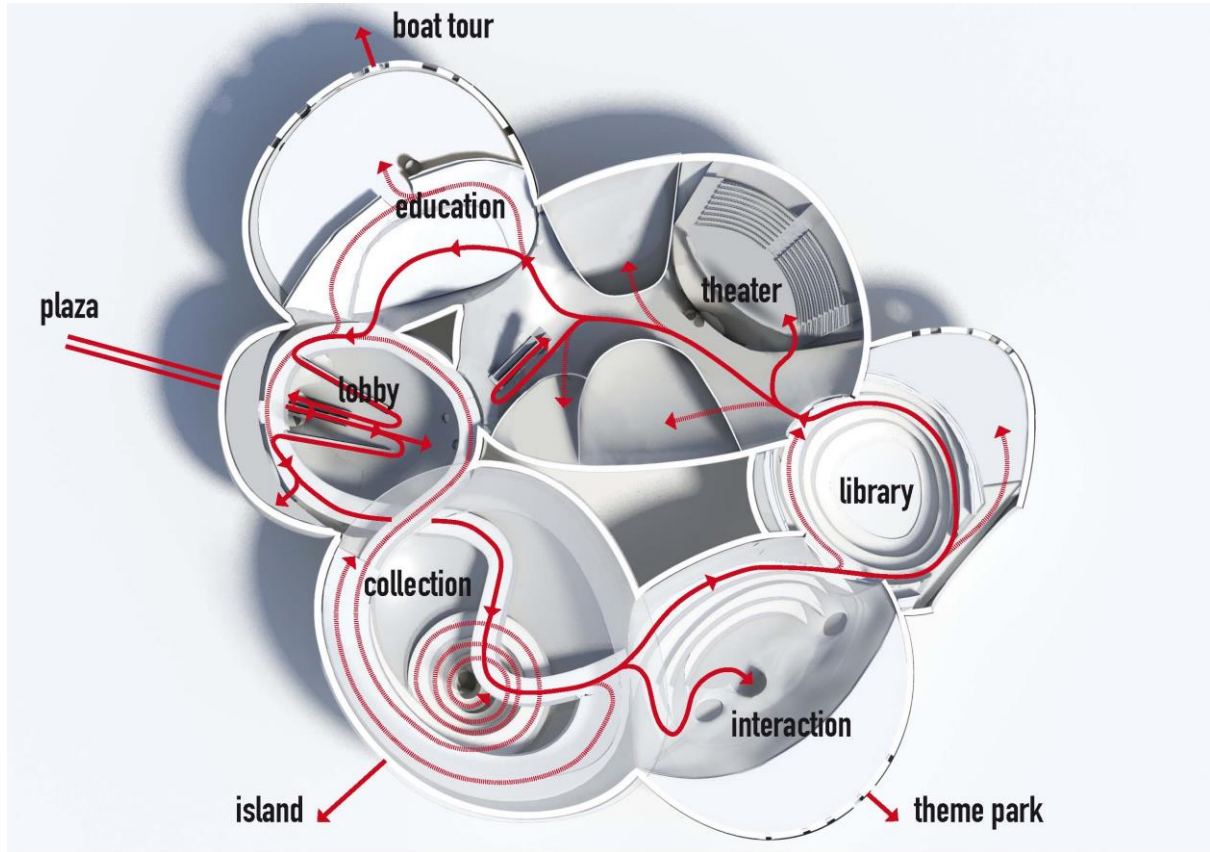
خامسا : الاعتبارات الامنية:

لا بد من الأخذ بعين الاعتبار العديد من الاعتبارات الأمنية ضد كثير من التوقعات مثل سطو ,سرقة,حريق,تخريب.الخ علاقة الأمن الخاص بالزوار والعاملين وتتوقف سهولة أو صعوبة تطبيق هذه الاعتبارات على التشكيل العمراني للمبنى نفسه ويمكن تحقيق الأمن الخارجي عن طريق:

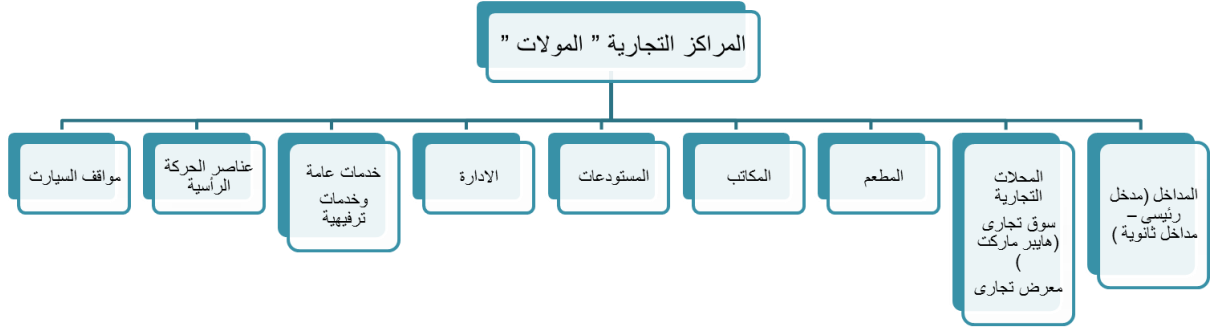
-فصل مناطق التردد الدائم أو المستمر للجمهور فتكون محددة وواضحة. -وقوع أجزاء العرض المكشوف داخل كتلة بنائية -تقليل الفتحات الخارجية . . -تجهيز المبنى بتجهيزات فنية والنظم المتبعة للإنذار والمكافحة.

سادسا: محاور الحركة:

من أهم العناصر ولها دور كبير في نجاح المشروع أو فشله نظرا لضخامة عدد المستخدمين المتوقع فينبغي أن يتحقق أكبر قدر من الراحة للمستخدمين وأعلى كفاءة في الاستخدام كما يجب مراعاة الوضوح وسهولة الاستعمال والمرونة سواء في محاور الحركة الرأسية أو الأفقية لتلائم السعة المتوقعة كما يجب العناية بدراسة بداية المحور ونهايته لأنهما يشكلان مناطق قوية لوضع العناصر المهمة مع مراعاة وجود حركة جمهور وحركة عاملين



العناصر المعمارية في المراكز التجارية



المساحة	الفراغات
250 م ²	بهو المدخل
1000 - 1600 م ²	المحلات التجارية
من 2000 - 5000 م ²	سوبر ماركت
600 م ²	معروض تجاري
12 - 20 م ²	المكاتب
9 - 12 م ²	غرف ادرية
1000 م ²	المطعم
400 م ²	خدمات مرفقة
1000 - 2000 م ²	سنيما
800 - 1100 م ²	مواقف السيارات
650 م ²	خدمات المركز

العناصر التصميمية للمولات :

- المدخل الرئيسي .
- المدخل الثانوية .
- المحلات التجارية .
- المطعم .
- المكاتب .
- المستودعات .
- مواقف السيارات .
- عناصر الحركة الرأسية .
- خدمات عامة .
- الإدارة .

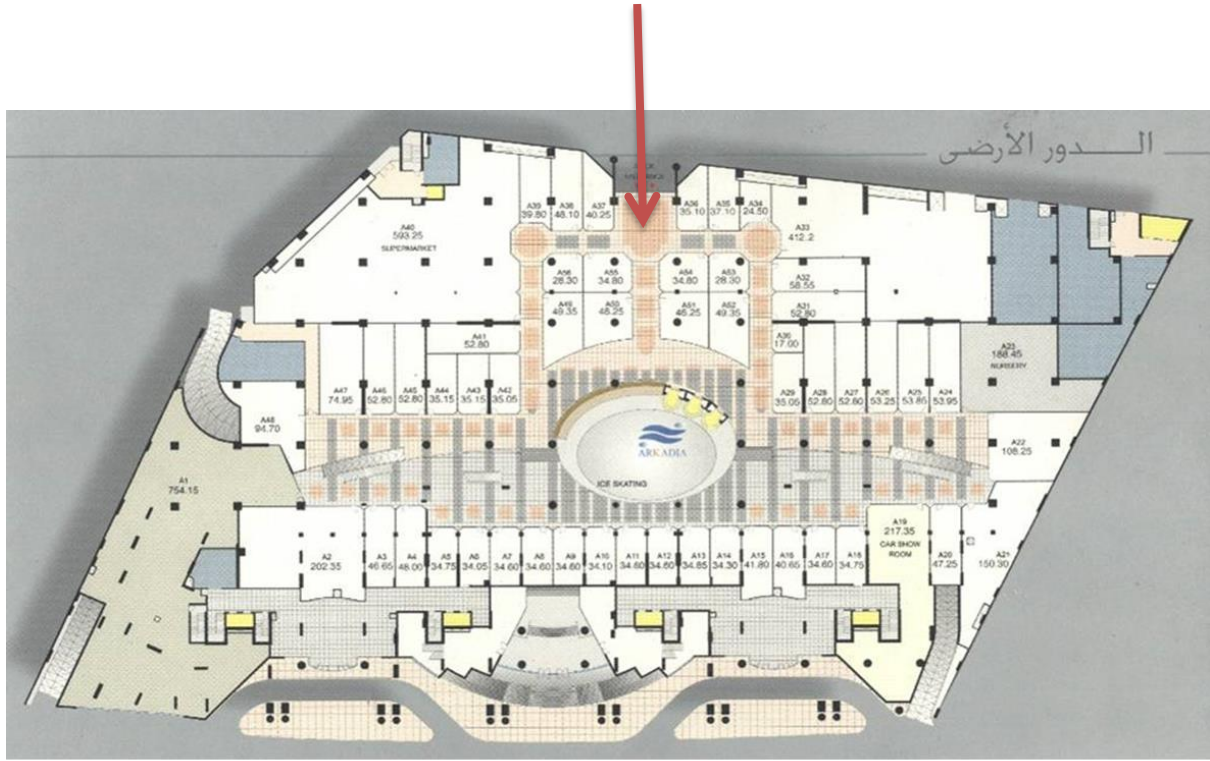
• المدخل:

مداخل المركز التجاري لابد أن تكون واضحة و مؤكدة والمطلوب أن توحى بالعظمة والفخامة لأنها منطقة انتقالية من الخارج إلى الداخل ، و يستحب استخدام مواد ذات جودة عالية إضافة إلى أن عناصر التشجير و المزروعات بالمداخل تعزز أهمية المركز التجاري أيضا ارتفاع وعرض المداخل يجب إن يتناسب مع م الواجهات الخارجية والداخلية لأنه إذا ما كانت هذه المداخل منخفضة وغير مضاءة جيدا فأنها تشكل عائقا أمام جذب المتسوقين لمركز التسويق لذا فان المداخل يجب إن تكون ذات تميز خارجي شديد



صالة المدخل:

تتجمع عندها مسارات الحركة بمركز التسوق وقد يتواجد بها أنشطة العروض الموسيقية أو تستغل أجزاء منها ككافيتريات مفتوحة أو كمعرض للسيارات ، مع مراعاة الإضاءة و تحمل الأرضيات لكمية الأحمال الحية الواقعة عليها ويستفاد من الساحات الرئيسية كسر الملل الزائد الناتج عن ممرات التسوق الطويلة



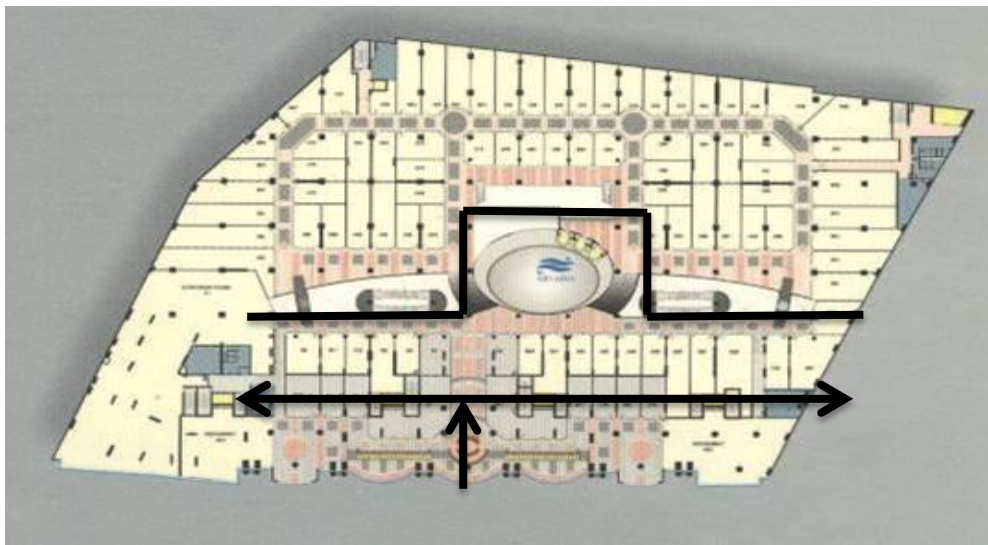
مسقط أفقي يوضح المداخل والمخارج الرئيسية أركاديا

• الاعتبارات التصميمية لمسارات الحركة

يجب أن يكون تصميم الممرات التجارية بحيث توفر انسياب حركة المتسوقين لأقصى درجة
 أن تكون في تخطيطها العام بسيطة و يسهل التعرف عليها
 يجب أن تكون الممرات التجارية ذات طابع مبهج يؤدي إلي الاستمتاع بالسير بها هذا إلي جانب توفير بعض الأماكن للراحة و الاسترخاء و علي هذا الأساس تعتبر الشجيرات الصغيرة و الزهور و النفورات و التماثيل من الجوانب الأساسية الهامة بالممرات مع الحرص علي عدم حجب رؤية المتاجر يجب أن تؤدي نهايات الممر التجاري إلي عناصر الجذب بمركز التسويق

العروض المناسبة تتراوح بين من 9 : 12 م .

لا يفضل أن تزيد طول الممر التجاري عن 240 م



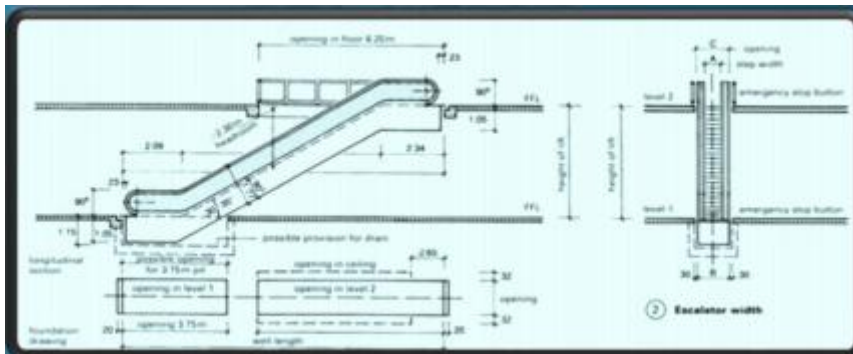
مسارات الحركة الرأسية

يعتبر وضع عناصر الاتصال الرأسية مثل السلالم و المصاعد في غاية الأهمية و بصفة عامة فان السلالم الرئيسية و المصاعد ينبغي تجميعها أمام المدخل الرئيسي مباشرة و ذلك لكي يمر العملاء علي أقصى كمية من العرض



و هي تنقسم إلى:

أولا : السلالم المتحركة: و هي تعطي منظرا جماليا ومن فوائدها أنها تجذب أنظار المتسوقين دائما إلى المستويات العلوية و لكن من عيوبها أنها تشغل حيزا كبيرا من المساحة كما أن تكلفتها عالية

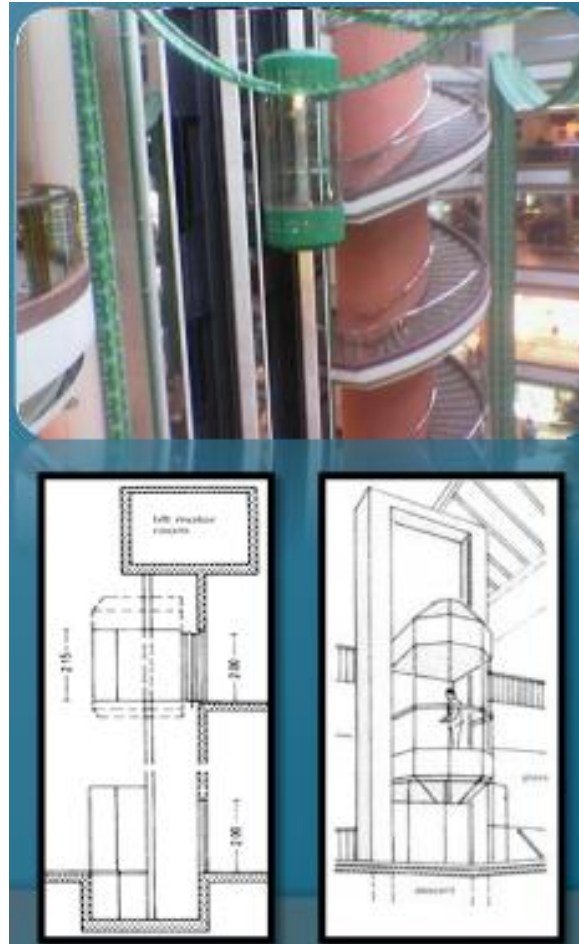


ثانيا: السيور الناقله المائله:

و تعتبر الميزة الأساسية للسيور الناقله السلالم المتحركة انه يكون بواسطتها نقل البضائع التي يشتريها العملاء مثل الكراسي و عربات الأطفال بسهولة و من عيوب السيور الناقله انه من الممكن أن تكون طويلة جدا بدرجة اكبر بكثير من السلم المتحرك و ذلك لتجنب الانحدار أو الميل الشديد

ثالثا: المصاعد:

يوصي دائما باستخدامها لأنها تشغل حيز اقل بكثير مما تشغله السيور الناقله أو السلالم المتحركة و هي اقل في تكلفة التشغيل من السلالم المتحركة و تنقل معظم احتياجات المتسوقين من عربات الأطفال إلي الكراسي المتحركة كما تتميز بأنها .أسرع من السلالم المتحركة و نجد في بعض المراكز التجارية وجود المصاعد داخل أبراج زجاجية تظهر تحركاتها ومن المهم وجود المصاعد بحيث تربط بين جراج (كراج)السيارات ومسارات حركة المتسوقين و تكون بأحجام مناسبة لأعداد المتسوقين المتوقعة و يفضل وجود مصعد كبير عن وجود مصعدين اصغر



رابعاً: السلالم:

يندر استخدام السلالم ولكن مراعاة تصميمها في المراكز التجاريه



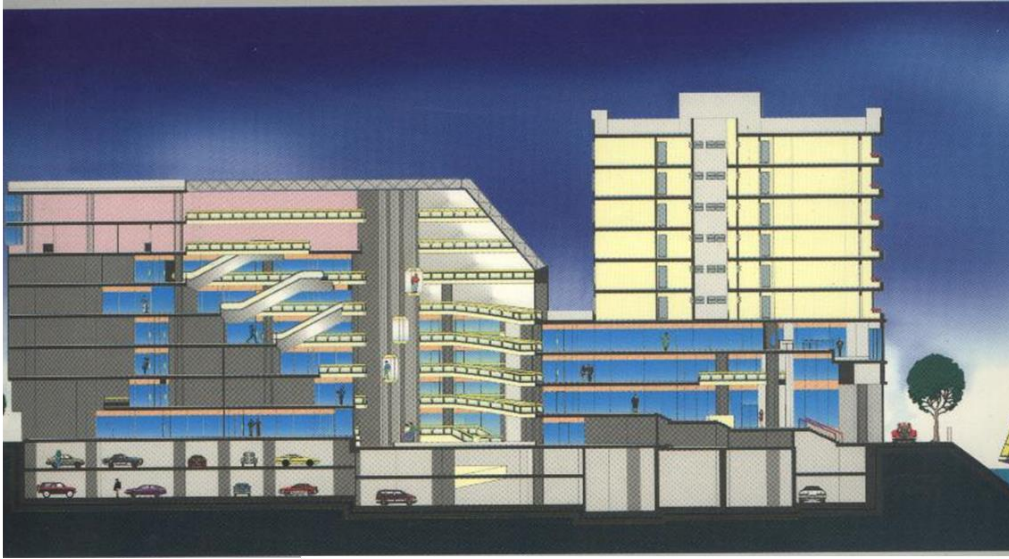
الوحدات التجارية

- تتراوح الأرتفاعات النظيفة للمحلات بين 3.75 و 4.5 م ولا يدخل بها أية ارتفاعات تترك لمسارات التكيف أو تغييرها من التمديدات الميكانيكية أما ارتفاع الدور الأرضي فيتراوح بين 4.5 أو خمس أمتار أما الدور الأخير فيمكن أن يتراوح ارتفاعه بين 3 إلى 4 أمتار .

- يتم الفصل بين مداخل المشترين ومدخل العمال والبضائع.



مواقف السيارات



الاستفادة من قبو المركز
التجاري وأستخدامة
كموقف للسيارات



شكل رقم (١٤) يوضح قطاع رأسي لمنحدر مستقيم ومراحله الانتقالية والوسطية

تقسيم الادوار :

الأرضي:

ويخصص لعرض منتجات السلع (الزجاج والصيني وعرض السلع الكهربائية والمنزلية
(

الطابق الأول :

ويخصص المحلات التجارية لعرض ملابس الرجال والنساء وملابس الأطفال .

الطوابق العليا :

وتخصص لعرض أجهزة الراديو والتلفزيون والموبيليات والسجاد والموكيت والأقمشة كما تخصص فيها أيضاً مساحة للعرض ومساحة للمطاعم .

أعلى المبنى :

يشتمل على مكاتب العاملين والإداريين والإدارة المالية .

ويحتاج كل طابق إلى منطقة للبيع بعيدة كل البعد عن المقاطعة لكي تسمح بمرونة الأداء وتوزيع السلع في القسم وليس بالضروري أن يكون الشكل غير منتظم عيباً لأنه قد يناسب الإمكانيات داخل المحل ويجب أن يراعى تجهيز الطوابق بوسائل الراحة المعاونة التي تناسب أقسام كل طابق .

الاعتبارات التصميمية:

- 1- يغلب على المسافات بين محاور الأعمدة أن تكون 6 أو 7.5 أو 9 لتتوقف هذه المسافات مع طريقة تأثيث الفراغات
- 2- مقاس الأبعاد المناسبة للأثاث الحامل للمعرضات 60 * 2.00 كما ان إبعاد الأعمده تؤثر في تحديد الأثاث المستخدم والمفروشات.
- 3- يلاحظ جعل ممرات طويلة بعرض 80سم وممرات عريضة بعرض 60.
- 4- وتتراوح الأرتفاعات النظيفة للمحلات بين 3.75 و 4.5 م ولا يدخل بها أية ارتفاعات تترك لمسارات التكيف أو تغييرها من التمديدات الميكانيكية

الارتفاع في المبنى :

-الطابق الأرضي 4.5 – 5 متر .

-الطابق الأول والمتكرر 3.75 – 4.5 متر .

-الطابق الأخير 3.00 – 4.00 متر.

- 5 - لا يزيد بعد أقصى نقطة بيع عن أقرب مخرج أو سلم بأكثر من 25 م .
- 6 - يتم تحديد عدد المشتريين داخل المتجر على أساس 15 شخصاً لكل 10 م² بعد طرح 33 % من مساحة المتجر والمشغولة بالأساس .
- 7- اصغر مساحة بالمتر المربع هي 250 .
- 8- نسبة الإشغال في الطابق الأرضي 60 %

الإضاءة:

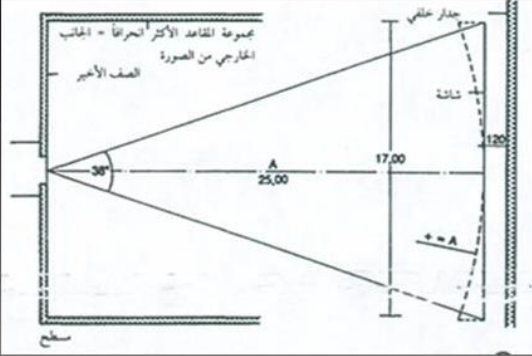
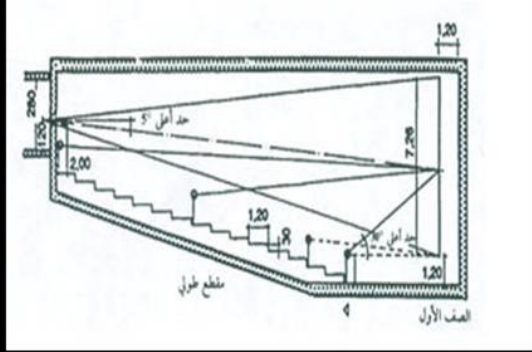


أسس تصميم الإضاءة في المركز

التجاري :

- يجب أن تدرج شدة كثافة الضوء فتزداد اتجاه المداخل والمخارج .
- يجب أن تصمم نظم الإضاءة العامة بنظام تحويل يعمل أوتوماتيكياً .
- تصمم الإضاءة العامة (بتأثيرات خاصة) للإضاءة القوية للإعلانات والنباتات وأماكن الجلوس واللوحات الجدارية , وألواح الديكور .
- يجب أن تتوفر الإضاءة لأغراض الأمن بحيث تترك بعض المناطق مضاءة في غير ساعات التسوق .
- يجب تزويد مركز التسوق في مناطقه المختلفة بإضاءة طوارئ من نظام تشغيل بطاريات ويجب أن تكون حجرة البطاريات على حائط خارجي وتزود بتهوية طبيعية وميكانيكية للتخلص من الأدخنة .

السينمات:



السينما:-

يجب تحقيق نقطتين هامتين عند تصميم دور السينما:

- 1- تحقيق أقصى قدر من الراحة بالنسبة للزائر من حيث سهولة الوصول للمبنى وتوفير أماكن الانتظار.
- 2- تحقيق أقصى قدر من الراحة بالنسبة للمشاهد من حيث الرؤيا المناسبة للشاشة والصوت الواضح.

مكونات دور السينما ومعاييرها التصميمية:

1- المدخل:

يجب أن تكون المداخل واضحة وظاهرة وأن تجذب الفرد

2- صالة المدخل:

وهي ساحة واسعة يتم فيها تجمع الزائرين استعدادا للدخول لمشاهدة الفيلم

ويجب ألا تحتوي هذه الصالة على مقاعد أو طاولات حتى لا تعيق حركة الزائرين وتجمعهم. ويجب أن تعطي صالة المدخل مساحة 0.45م² لكل شخص، مع الأخذ بعين الاعتبار أن 6/1 الجماهير تجتمع في هذه الصالة.

3- الصالة (مكان العرض):

وهو المكان الذي يتم فيه عرض الفيلم ومشاهدته، حيث تحتوي الصالة على مقاعد الجلوس والشاشة والبلكون التي يتم الوصول إليها عن طريق درج، وتختلف حجم الصالة على حسب عدد الأمكنة

المرافق والنظم العامة بالمركز التجاري:

يحتاج المركز التجاري تقديم بعض الخدمات مثل:

خدمات المياه:

حيث يجب أن يزود المركز بخدمة مياه للمعالم الخاصة مثل النفورات ومساقط المياه , ودورات المياه العمومية بالمركز , مع توفير بالوعات للصرف , ومصدر للمياه الساخنة , وأيضا توفير المياه لخراطيم الإطفا

أنظمة الأمن:

هناك وضعين للأمن مطلوبين في المركز المغلق , أحدهما ضد حوادث السطو في الليل خلال أوقات الإغلاق , والآخر ضد التخريب في أوقات النهار , لذا يجب أن تكون مداخل المركز مغلقة ليلا , ومتصلة بنظام إنذار , ويتم تشغيل دوائر تلفزيونية مغلقة خلال ساعات التسوق

الإذاعة الداخلية:

من المطلوب وجود نظام للإذاعة الداخلية والإعلان , وأيضا نوعا من الموسيقى الخفيفة تبعث المزيد من البهجة للمتسوقين

دورات المياه:

يجب توفير دورات المياه وبفصل تام لكلا الجنسين , بالإضافة إلى تجهيزات الشرب , ومجموعة أحواض للغسيل مع التدعيم بالماء الساخن

خدمة المركز التجاري:

يشتمل تقديم الخدمات , إمداد المتاجر بالبضائع , وأيضا التخلص من المهملات والنفايات , حيث يجب العمل على تسهيل خدمة سيارات البضائع وتوفير أماكن لها مع العمل على سهولة استلام وتسليم البضائع , على أن يراعى أن تكون هذه العمليات بعيدة عن نظر المتسوقين أو عن أماكن دخولهم إلى المركز التجاري

Case study

sunway pyramid mall

صن وي بيراميد مجمع تجاري مستوحى تصميمه من أهرامات مصر يقع في قلب بندر سن وي بماليزيا، وقد افتتح في تموز 1997م. يتميز المجمع التجاري بالتصميم البارز المستوحى من أهرامات مصر، ويتقدمه تمثال أسد حامياً بابه الرئيس





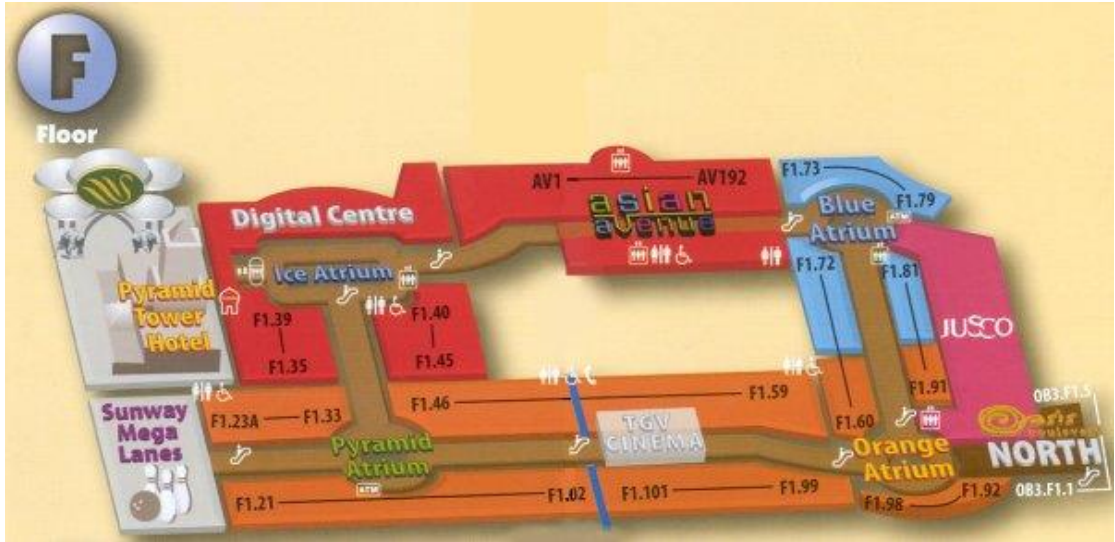
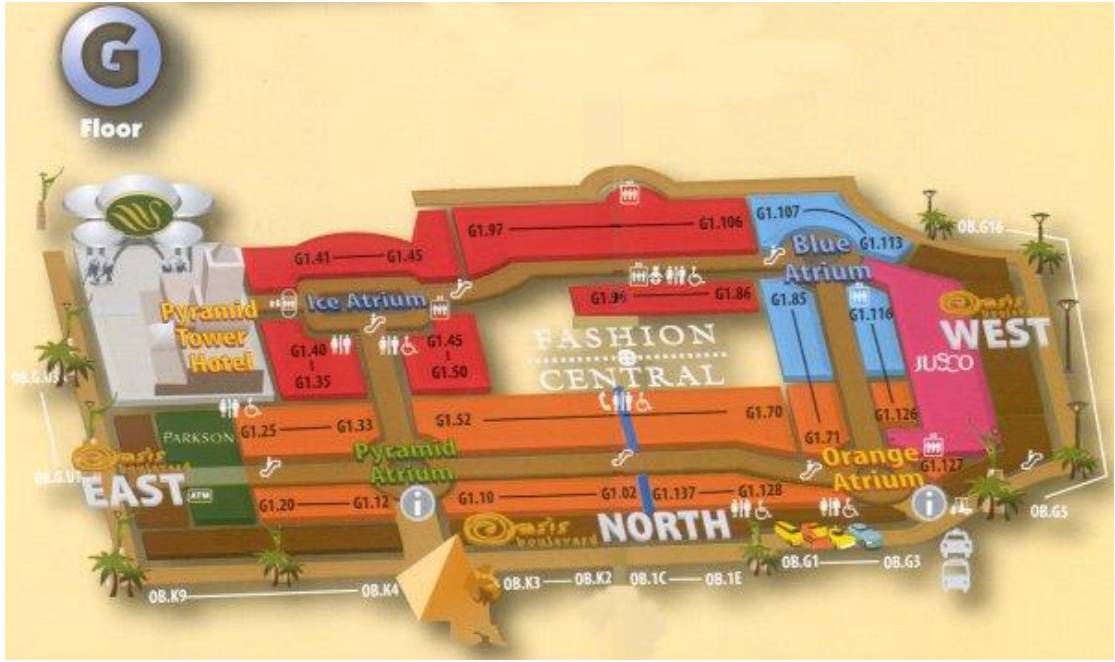
ويتكون المجمع التجاري من 4 طوابق رئيسية وهي الطوابق المكونه للمجمع والمجمع ضخم وفيه العديد من المرافق والأقسام

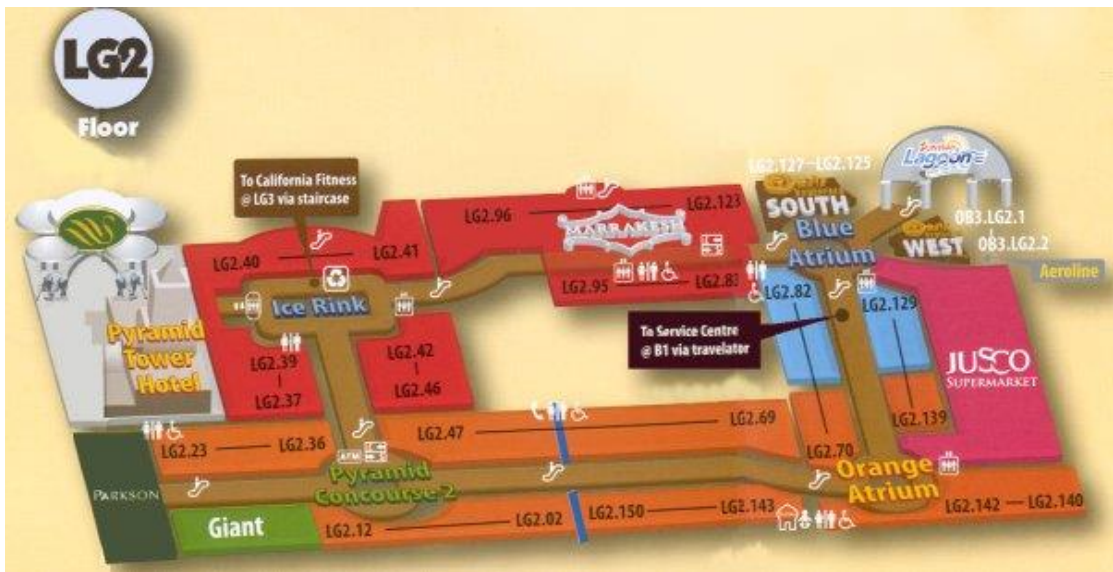
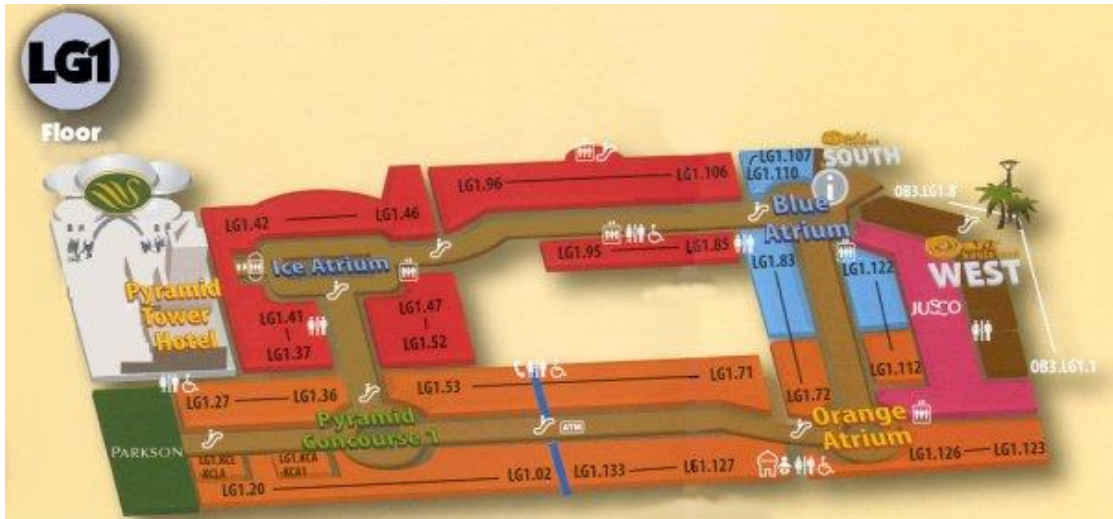
قسموا المجمع التجاري إلى

تقسيمات عديدة كقسم الشمال والجنوب والشرق والغرب كذلك تقسيم آخر حسب لون المناطق حيث قسمت إلى

المنطقة البرتقالية والمنطقة الحمراء والمنطقة الزرقاء وكذلك حسب الساحات كساحة الهرم وساحة الثلج

والساحة الزرقاء والساحة البرتقالية وكل ساحة لها قبة جميلة مميزة لها

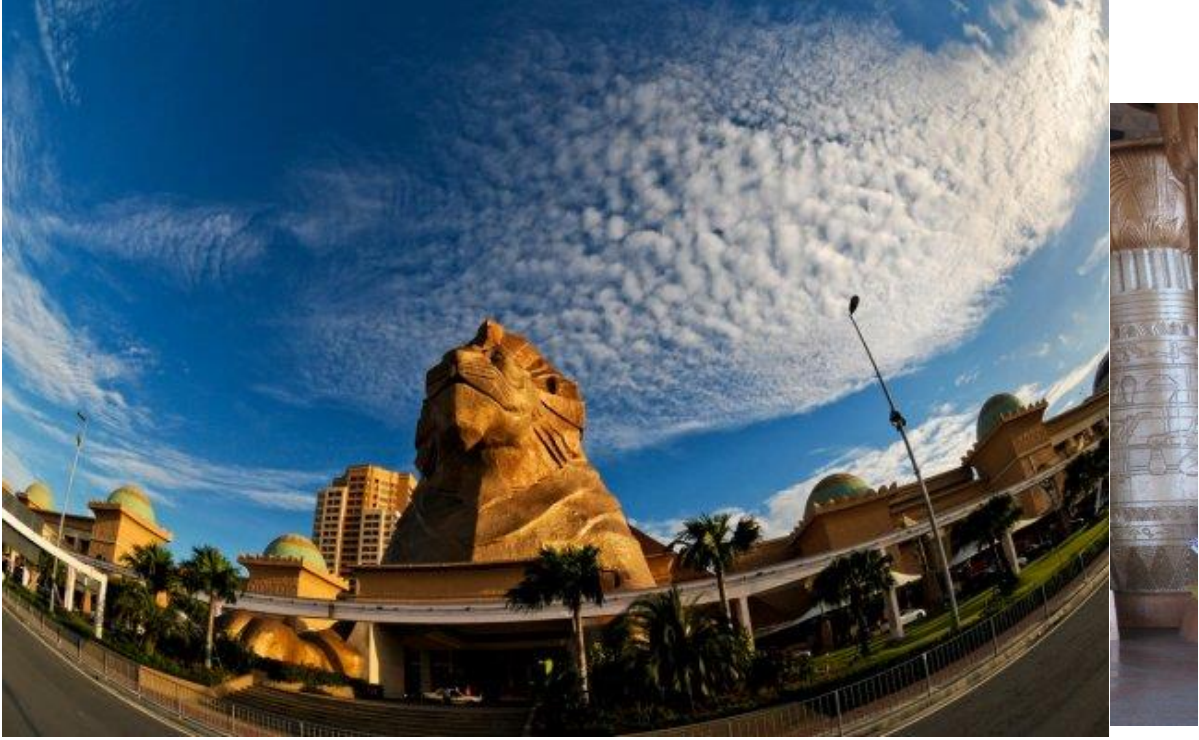






المدخل

وأهم ما يميز هذا المجمع التجاري الرائع مدخله الرئيسي حيث نجد المدخل يتضمن منظر وشكل تمثال (أبو الهول)







عناصر الاتصال والحركة

السلام

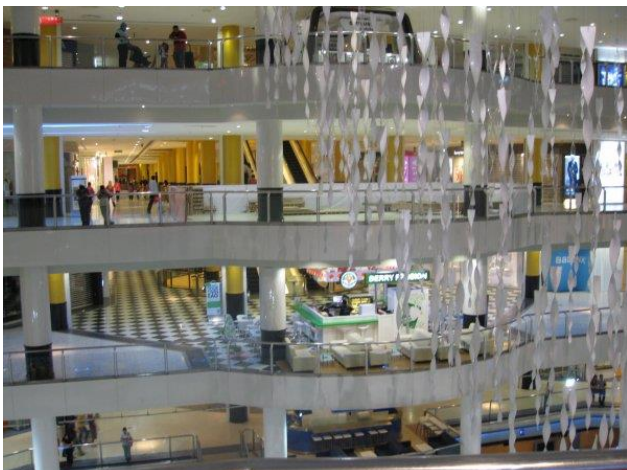
السلام المتحركة

المصاعد





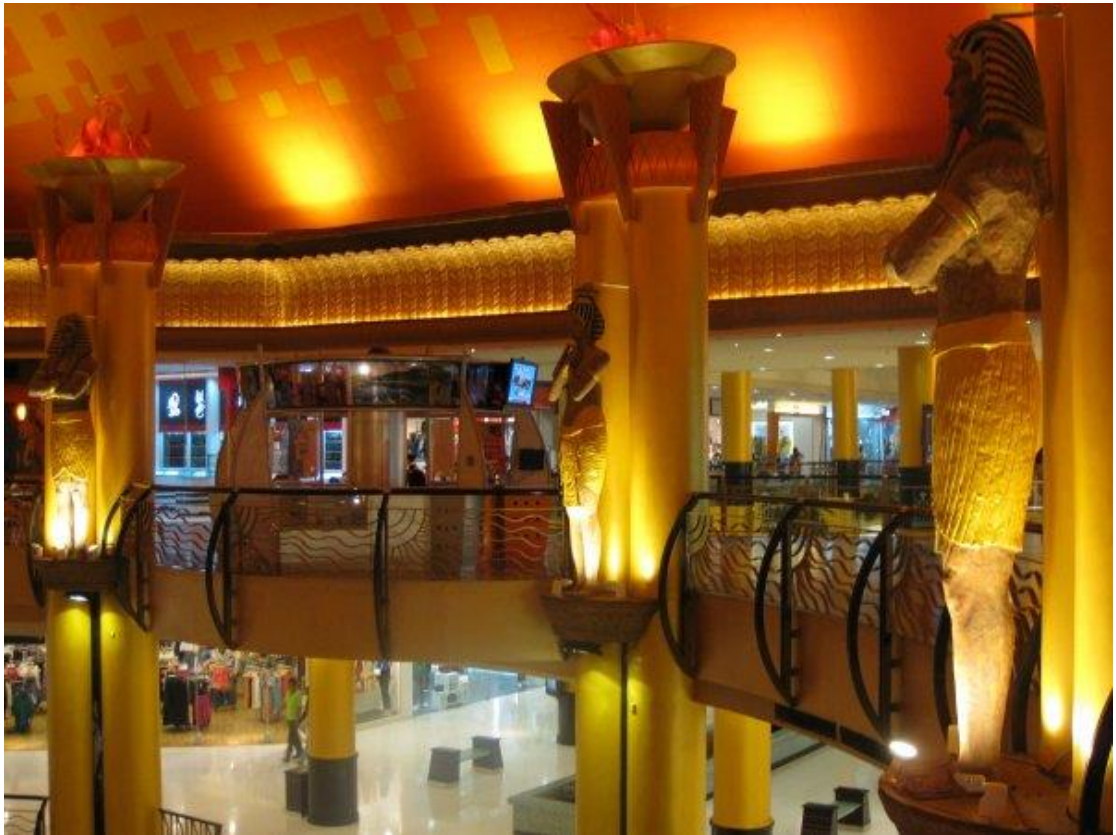
الممرات والحركة الداخليه





Main court









Zoning of shops

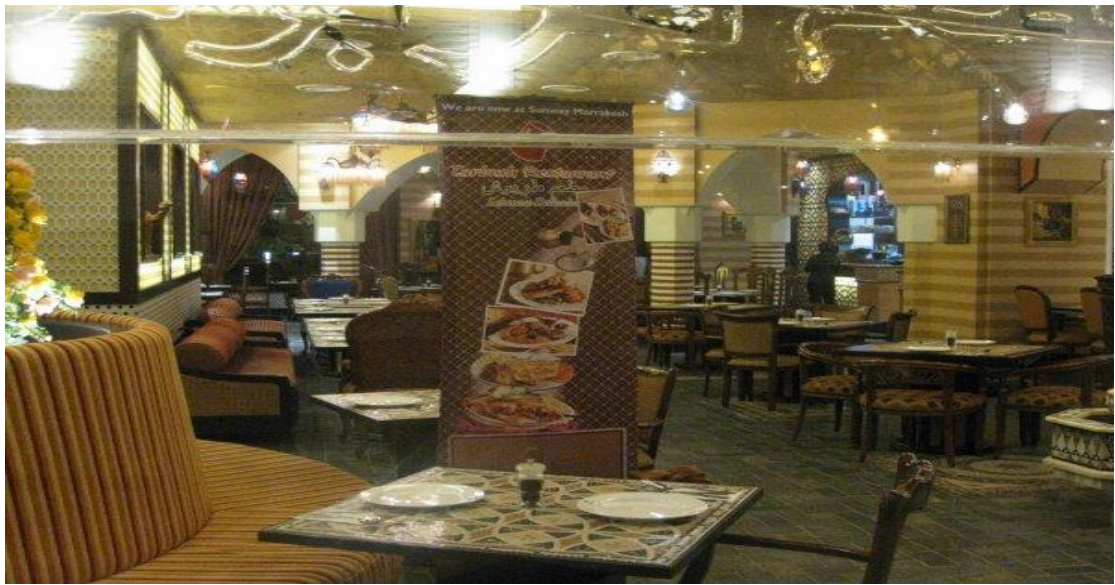




القسم الشرقي والمسمى بـ (مراكش) حيث يتضمن

هذا القسم البضائع والسلع والملابس والإكسسوارات والمطاعم الشرقية والعربية الجميلة وغيرها من المحلات الأخرى





مدینه الالعاب المائيه

تعتبر افضل واكبر مدينه العاب فى ماليزيا والرابعه على المستوى الاسيوى

