

المشاريع

أولا : المقدمة

ثانيا : دراسة المشاريع  
المشابهه

ثالثا : دراسة المحدادات  
التصميميه للمولات

رابعا : دراسة تحليليه لأحد  
المشاريع المشابهه

M A L L S

## مقدمة

إن التجارة قديمة قدم الكرة الأرضية فما دام هنالك حاجة إلى الغذاء فهناك الحاجة إلى التجارة أو التبادل التجاري وقد مرت التجارة منذ قديم الزمان بالعديد من المراحل من المراكز المعروفة حاليا .الأجورا اليونانية إلى تناولنا في بحثنا هذا الحديث عن المراكز التجارية الإدارية,في عرضنا نبذة تاريخية عن والمراكز التجارية .التجارة

تطرقنا إلى الأسس والمعايير التخطيطية والتصميمية وفي هذا المجال ذكرنا مستويات المراكز التجارية ومحددات تصميمها واشتراطات الموقع في حالة المراكز التجارية بالإضافة المشروع التي انقسمت إلى :عناصر تجارية وعناصر إدارية وخدماتية وحركية.إلى عناصر كل عنصر من هذه العناصر احتوى على نماذج وأمثلة منها ما كان من الواقع والوسط ما كان من مراجع مختلفة .المحيط ومنها

إن الإنسان فطر لتطوير نفسه فهو دائما يحاول أن يتعلم ويستفيد من خبرات من حوله لذا كان وما زال دوما دءوبا على بناء علاقات جديدة مع غيره من الناس,ومع ذلك فهو دائما يحاول أن يبحث عن وسائل لترفيه نفسه ومن حوله.  
لذا لا نستطيع أن ننكر حق كل مواطن في ممارسة هذه الأنشطة المختلفة وبناء على قدرة الدولة على تحقيق ذلك تصنف ضمن الدولة المتقدمة .  
من هنا ظهرت فكرة إيجاد مناطق متميزة تتجمع فيها الأنشطة الاجتماعية والترفيهية المتعددة الثقافية و  
والإدارية والتجارية.....الخ .

# MALLS

## نبذة تاريخية عن المراكز التجارية

عرف الإنسان التجارة والتعاملات التجارية منذ القدم ونتج عن ذلك ان اختلفت أنماط الاسواق فى العصور المختلفة فبدأت بالساحات المكشوفة ثم الأجوار الإغريقية والفورم الرومانى الذي يلتف حول المعابد تحت أسقف للحماية من أشعة الشمس أما فى العصور الوسطى فقد ارتبط مكان السوق بميدان الكنيسة ارتبط النشاط التجاري فى العصور الإسلامية (الوكالة - الخان - القيسارية - الأسواق) والشوارع التجارية التي كانت من أهم العناصر التخطيطية التي ارتبطت بالسكان فى المدينة الإسلامية

بالنسبة للأسواق التجارية فى القرن (19) عند الغرب فقد ظهرت الأسواق الضخمة التي اتخذت الأشكال التالية :-

1- الشوارع التجارية المغطى - السوق المغطى - المحل العام - المتاجر ذات الأقسام :-

ابتكر فى باريس واتصف بالاتجاه الجديد فى استخدام الأسقف الزجاجية مع الحديد .  
ب- السوق "الفناء" التجاري :-

أمكن تغطيته بأسقف من الزجاج والحديد .

ج - المحل العام :-

كان يحتوى على كل الأنواع المعروضة من المنتجات

د - المتاجر ذات الأقسام :-

كانت تمثل التطور الذي حقق نجاحا باهرا فى القرن التاسع عشر  
وبالنسبة للأسواق التجارية فى القرن التاسع عشر عند الشرق فقد ظهرت فى مصر فكرة إنشاء أسواق مجمعة

# MALLS

## إما الأسواق التجارية في القرن العشرين فقد انقسمت إلى:

أ- المتاجر ذات الأقسام: حيث تعددت هذه المتاجر

ب- السوبر ماركت: وهو عبارة عن متجر يعمل عن طريق الخدمة الذاتية المعتمدة على التكنولوجيا.

تطور المراكز التجارية بعد الحرب العالمية الثانية:-

- في الخمسينات: ظهر أول مركز تجاري مغطى تماما وهو مركز (ساوث دال) في مينا بولس

- في الستينات: تم اتباع النموذج المغطى لمركز التسوق مع تعدد لأدوار المراكز وتغيير في شكل الممر التجاري مثل مركز (يورك دال)

- في السبعينات: اتجهوا إلى التقليل من طول الممرات باستخدام ممرين يتقاطعان في الساحة الرئيسية وتم الاعتماد على الإضاءة الطبيعية من خلال الأسقف .

- في الثمانينات: لجأ المصممون إلى دمج الاحتفالات والمناسبات للمركز التجاري باعتبارها أماكن جذب مثل مركز (ويست ادمنون) الذي كان يجمع بين الترفيه والتسويق معا .

# MALLS



## دراسة المشاريع المشابهة

مجمع  
تاون  
سنتر

شام  
سيتي  
سنتر

central  
world  
plaza

مول ابن  
بطوطه

مول  
الماركاتو

كوين  
سنتر أو  
سيتي  
مول

Zen  
Department  
Store

سان  
إستيغانو

Tokyo  
Department  
Store

Emporium

مول  
الإمارات

ستارز  
سنتر

مول دبي  
الأكبر  
في  
العالم

gum mall

مركز  
وايسس  
التجاري

برج العرب

# MALLS

## أولاً : دراسة المشاريع المشابهة

### 1- شام سيتي سنتر :-

يقع هذا المجمع في كفر سوسة في إحدى ضواحي دمشق



لقطة منظوريه



الواجهه الأماميه

# MALLS



لقطات داخلية للمول

MALLS



## 2- مجمع تاون سنتر:-

على طريق استراد درعا فى دمشق



مدخل المجمع

# MALLS



لقطات للمول من الداخل

MALLS

### 3- كوين سنتر أو سيتي مول :-

مجمع سيتي مول الذي يقع في المزة بين مزة الجبل ومزة الاستراد و فيه فندق روتانا دمشق و الذي يتبع لسلسلة فنادق روتانا

إستغلال  
الواجهه فى  
إظهار محتويات  
المول

مدخل المول



# MALLS



غرف الفندق



لقطة داخلية للمول



نظرة جانبية على غرف  
الفندق و التي تطل على  
المول من الداخل

MALLS

## 4-Central World Plaza:-

(في تايلاند)

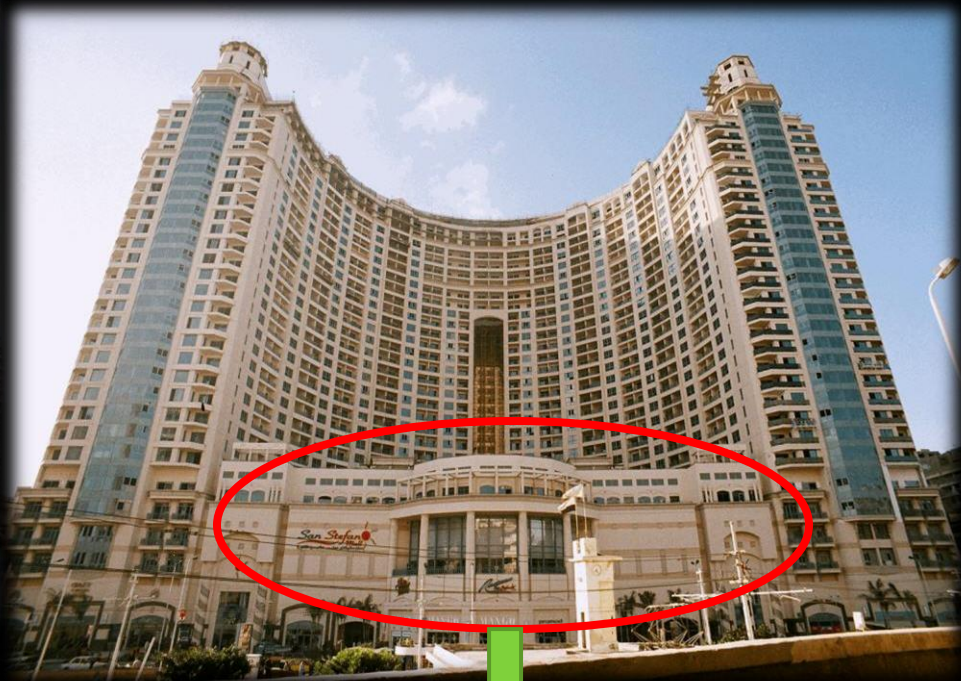


لقطات داخلية للمول

# MALLS



## 5- سان إستيفانو:-



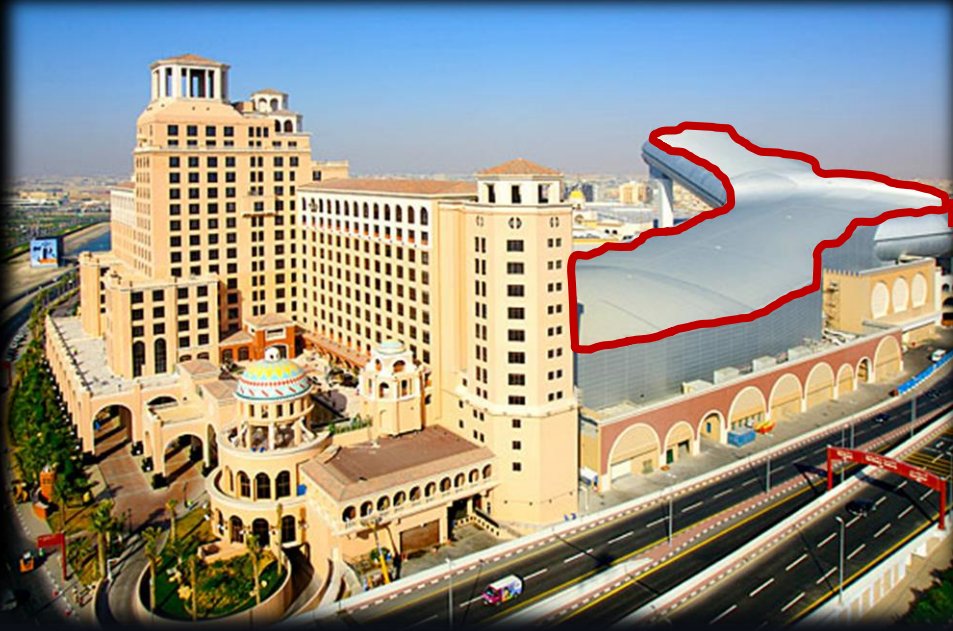
المول

لقطه لمبنى سان إستيفانو  
بالأسكندرية

# MALLS

## 6- مول الإمارات:-

يعد من أكبر المولات الموجودة بدبي



لقطة منظوريه  
للمول



صالة تزلج على  
الجليد

# MALLS





لقطات لمول الإمارات من أوجهات كثره

لقطات داخلية للمول



MALLS

## 7- مول دبي الأخر في العالم :- أفتتح عام 2008



لقطات للمول من  
إتجاهات عديده



# MALLS



## 8- ستارز سنتر:-

لقطه منظوريه  
لمشروع ككل



STARS CENTRE  
ستارز سنتر

CITY STARS

مدخل المول

# MALLS

## المساقط الأفقية لستارز سنتر



# MAILS



MALLS



## 9- برج العرب :-

هو مشروع يقع في دبي  
وهو عبارة عن فندق ويضم بداخله مول



لقطه توضع مهبط الطائرات



لقطه للمشروع ككل

# MALLS



## 10-gum mall :-

فنى موسكو



لقطه توضح الأضاءه الطبيعيه  
والصناعيه داخل المول



لقطه تبين الواجهه الرئيسيه

# MALLS

11- مركز واپسس التجارى :-

فى جده المملكه العربيه السعوديه



المدخل الرئيسى

MALLS





12- مول الماركاثر :-  
فى مدينة دبی



لقطات داخلية للمول



الواجهه الرئيسيه

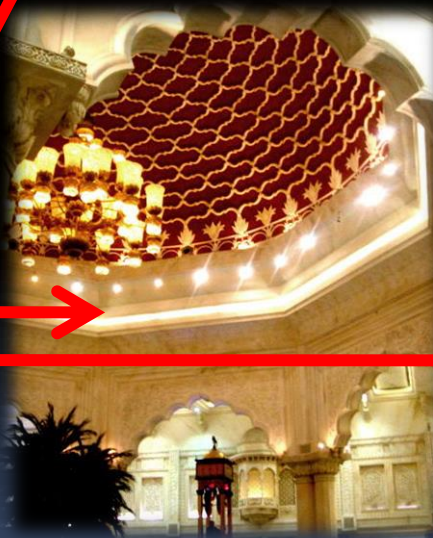
# MALLS



## 13- مول إبن بطوطه :-



مدخل المول



لقطات توضح  
المول من الداخل

# MALLS

## 14-Zen Department Store & Jsetan Department Store :-

المطاعم و الكافيهات و دور السينما وغيرها..وهو عبارة عن مدينة داخل مدينة



لقطة داخل المول



صوره أمام مدخل المول



لقطة داخل المول توضح ال (double high)



لقطة داخل المول لتوضيح المحلات

# MALLS



## 15-Tokyu Department Store :-



هو عبارة عن مركز تسوق طوكيو  
الشهير



# MALLS

## 16-Emporium :-



لقطات خارجيه للمول

# MALLS





لقطات داخلية للمول

MALLS



# المولات التي تم دراستها

1- شاه سيتي سنتر:-



2- مجمع تاون سنتر:-



4-Central World Plaza:-  
(في تايلاند)



3- كوين سنتر أو سيتي مول:-



# MALLS

5- سان إستيفانو:-



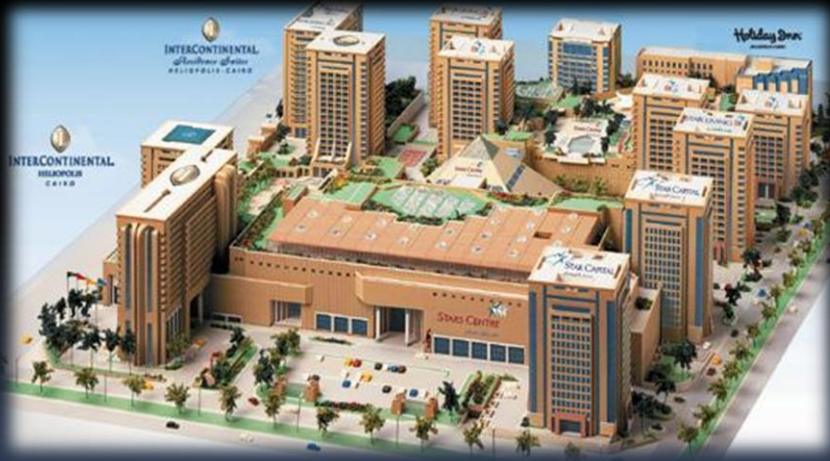
6- مول الإمارات:-



7- مول دبي الأثير في العالم:-



8- ستارز سنتر:-



MALLS



10-gum mall : في موسكو



9-برج العرب :-



12-مول المارماتو :-



11-مركز واپسس التجاري :-



MALLS

14-Zen Department Store



13- مول إيدن بطوطه :-



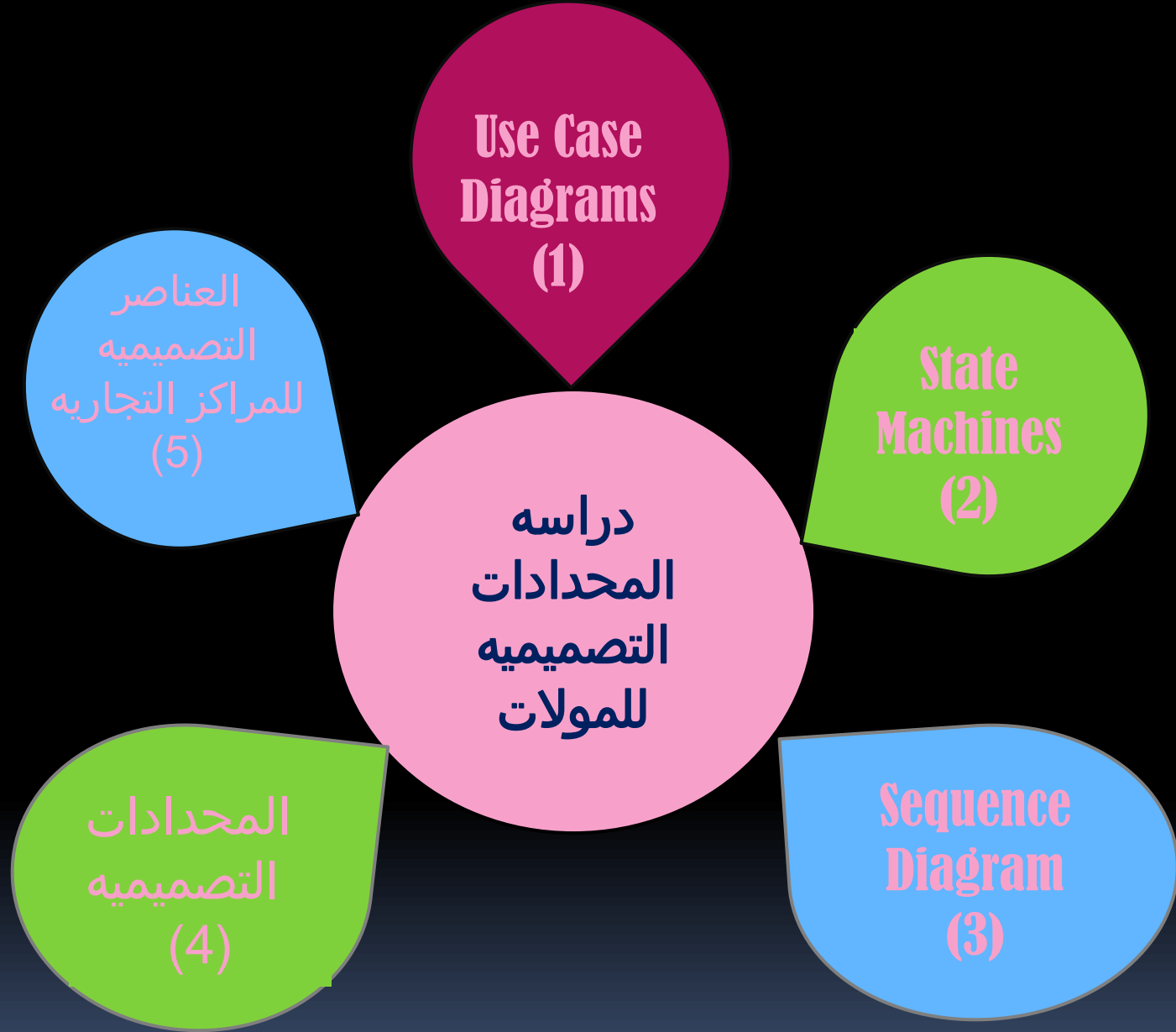
16-Emporium :-



15-Tokyu Department Store :-



MALLS



**MALLS**



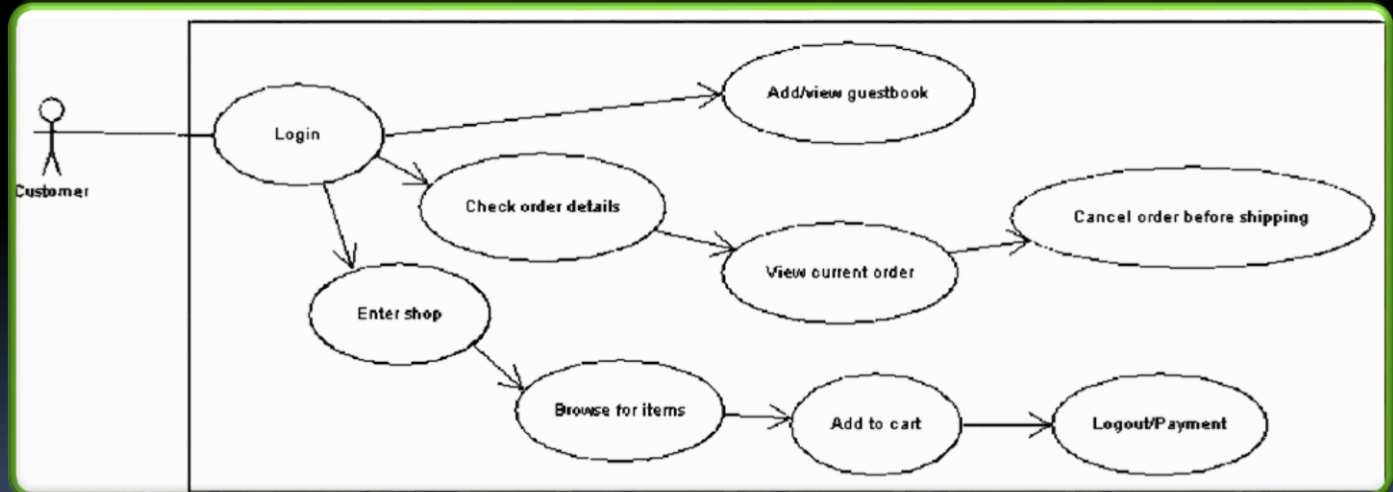
## ثانيا : دراسة المحدادات التصميمية للمولات

### 1-Use Case Diagrams:-

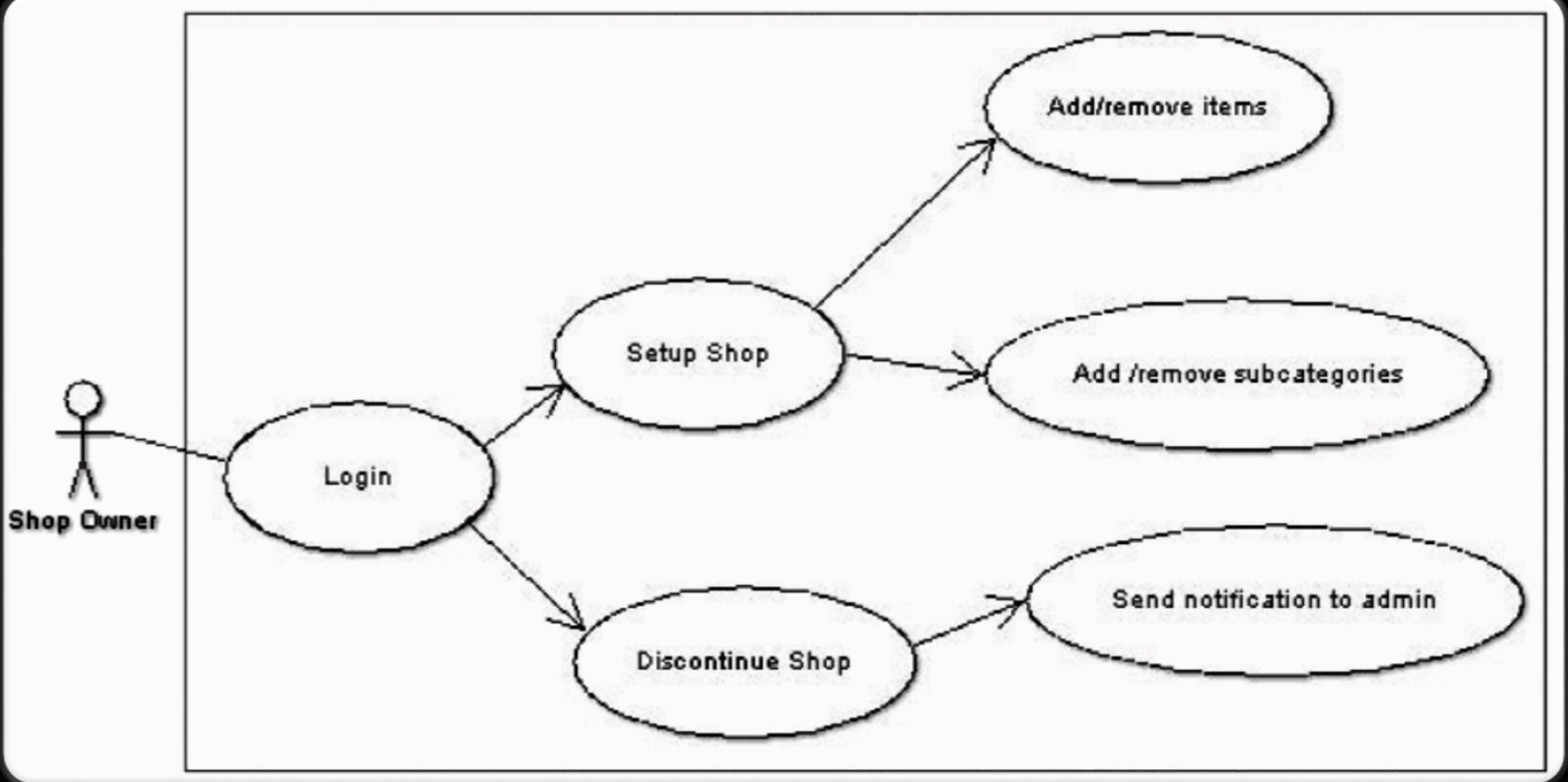
Mall Admin



Customer



# MALLS



Shop Owner

**MALLS**

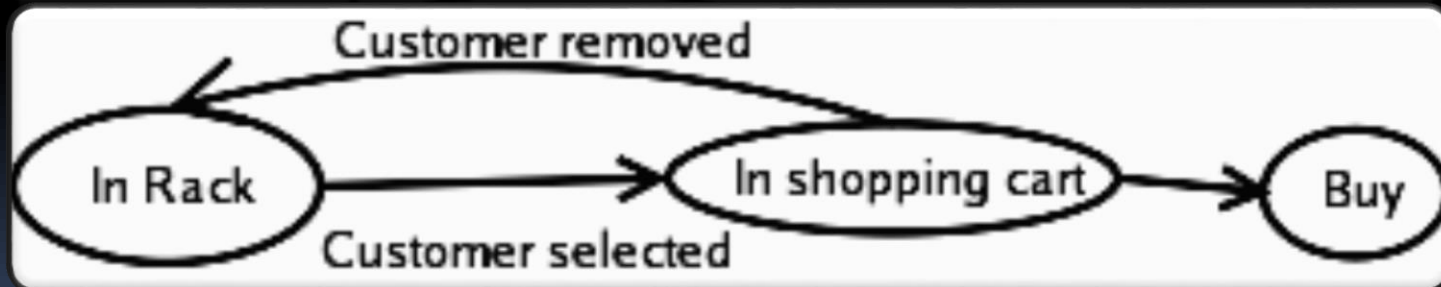
## 2-State Machines:-



Shop Proposal



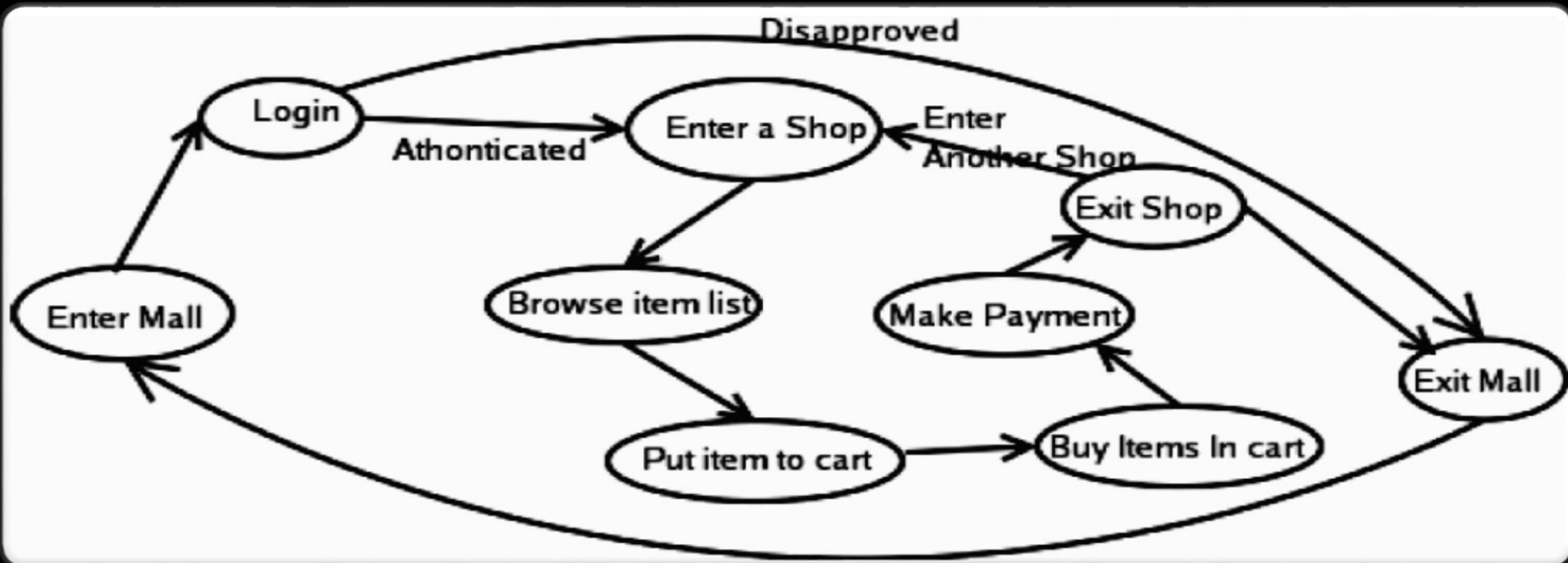
Shop Contents/Setup



Item

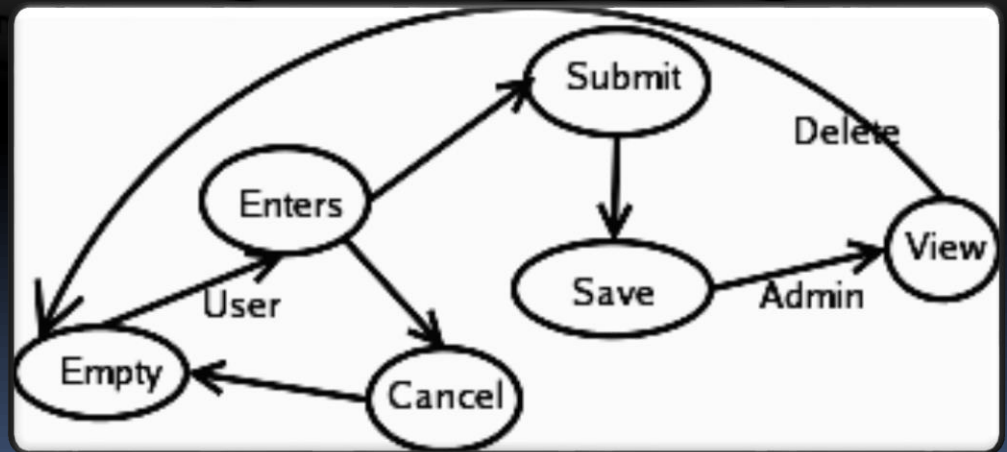
# MALLS





Customer

Guestbook

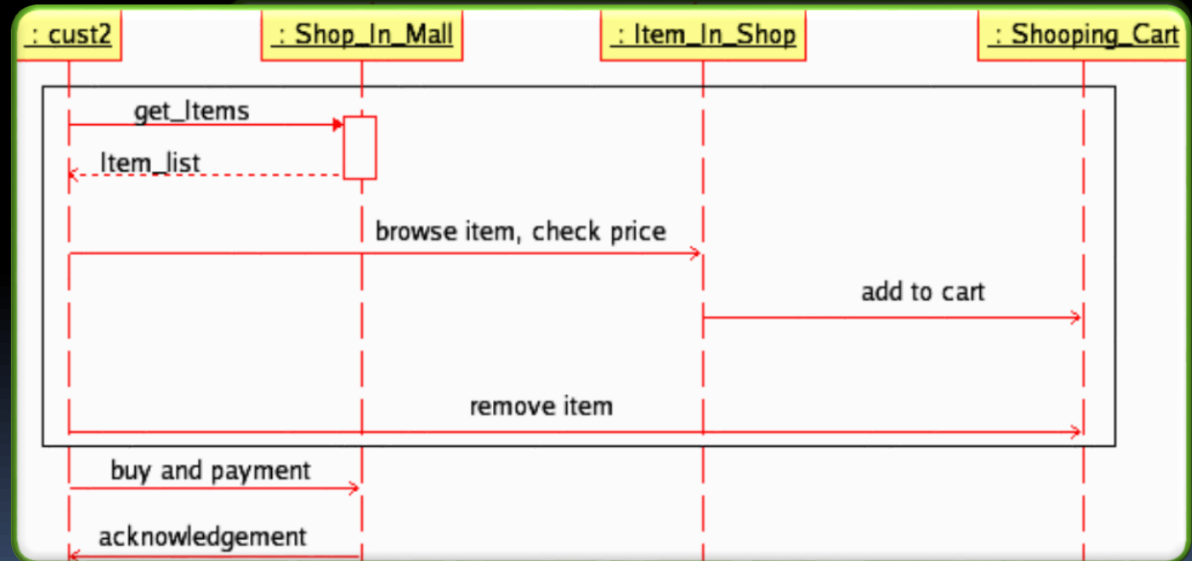


MALLS

### 3-Sequence Diagram:-

a- customer :-

توافر لافتات  
بأسماء  
المحلات  
الموجودة داخل  
المول وتوافر  
لافتات داخل  
المحلات  
بالحاجات  
المتوفرة داخل  
المحل



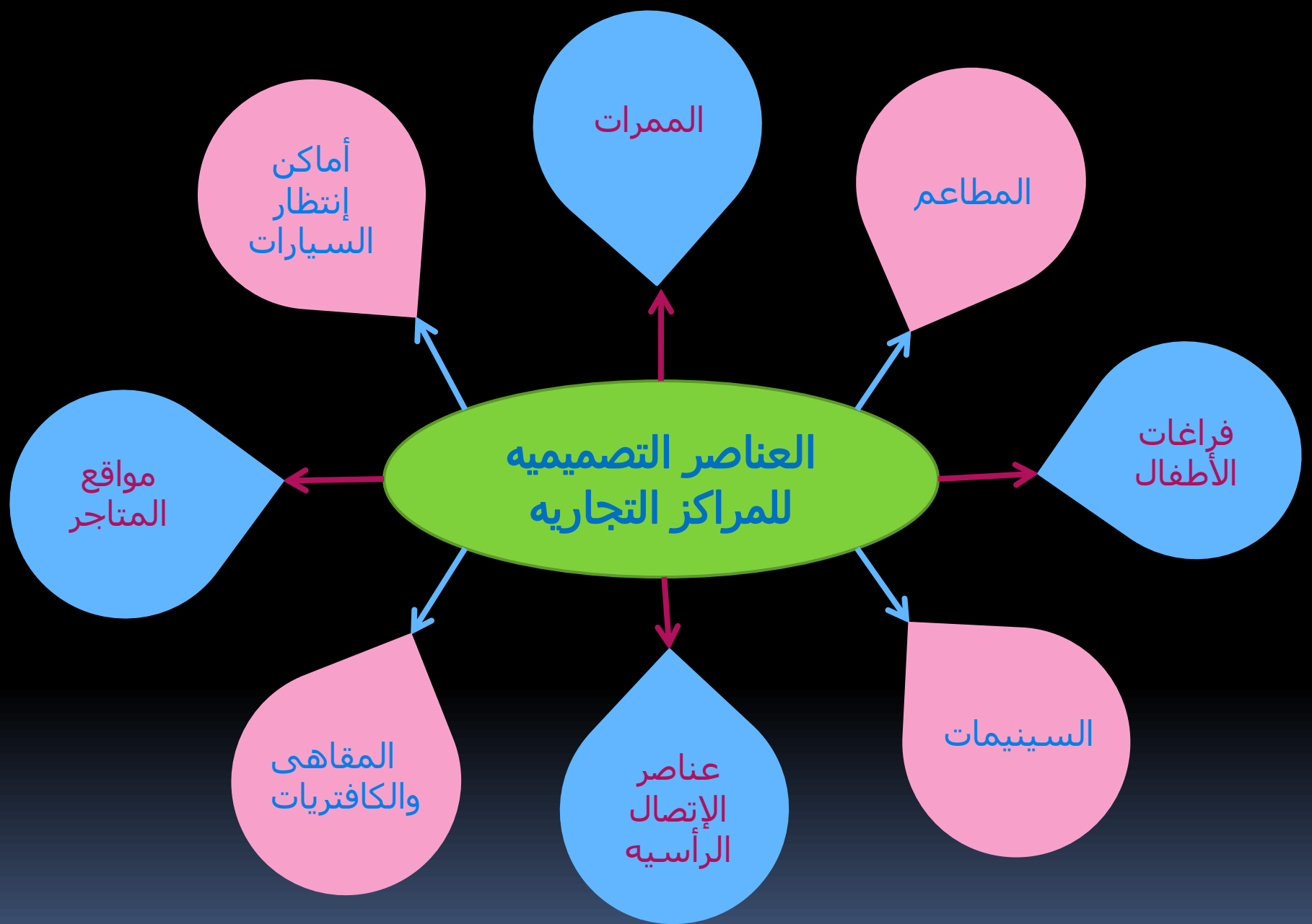
# MALLS

## 4-المحددات التصميمية

- أ- مرونة في التصميم ومن الضروري الوصول إلى أقل طرق الإنشاء تكلفة لأن الأسقف هي أكثر العناصر المكلفة في مشاريع المراكز التجارية**
- ب- عمق المحل الصغير يتراوح ما بين 36-42 مترا ومن المشكلات الرئيسية التي تواجه المصمم عند الرغبة في تقليل هذا العمق زيادة الممرات التجارية الذي تلتف حوله المحلات الصغيرة**
- ج- الارتفاع من (3 – 4.20) متر مع ترك فراغ فوق هذا الارتفاع إذا كان مكيفا**
- د - المرونة في التصميم لمواجهة المتطلبات المختلفة للمستأجرين**
- هـ - توزيع الأقسام المختلفة في المركز حيث توضع البضائع التي يزيد عليها الطلب مثل المواد الغذائية وملابس النساء في أبعد مكان بينما توضع السلع المعمرة والسلع الكمالية مداخل المركز لتنشيط حركة البيع**
- و- يفضل أن تكون المراكز التجارية قريبة من وسائل المواصلات**
- ي - يجب ألا يبعد مكان موقف السيارات أكثر من 10 دقائق عن المول**
- ز- يجب توافر أماكن للجلوس داخل المول**
- ح- كثرة مداخل المول لإستيعاب عدد الزوار**

# MALLS





MAILLS

## 5- العناصر التصميمية للمراكز التجارية

### 1- الممرات :-

- أقل عرض للممرات الصغيره المتصله من (5-6 م)
- فى الممرات الرئيسيه يتراوح بين (13-15 م)
- توضع فيها الأشجار والتماثيل
- من مساوئ العروض الكبيره للممرات أنها تجعل المشتريين يمرون بعيدا عن المحلات أحيانا

### 2-عناصر الأتصال الرأسية :-

- زوايه الأرتفاع لا تزيد عن 35 درجة عند الدور إرتفاعه 6م أقل عرض للدرج 60 سم وأكبر عرض 105 سم وتنقسم إلى :-

#### أ- السيور المائله :-

- أقل عرض هو 60 سم والأقصى هو 105 سم
- وزوايا الأنحدار بين 0 و8 درجات كحد اقصى
- والسرعه المسموح بها هى 0.9 م/ث2



# MALLS

## ب - المصاعد :-

تنقل فى وقت أسرع بفضل وجود واحد  
كبير أفضل من 2 ذات حجم صغير

## ملحوظه :-

وجود كل وسائل الاتصال الرأسية  
كلها لا تغنى عن وجود سلم عادى  
ويستخدم كسلم هروب

## 3- فراغات الأطفال :-



# MALLS





#### 4- مواقع المتاجر :-

الفكره الأساسيه هى وضع المتاجر التى يزداد عليها الطلب فى أبعد مكان بينما توضع السلع المعمره فى المداخل

ملحوظه:-

توضع متاجر السوبر ماركت على إتصال مباشر بالطريق .-

#### 5- المطاعم :-

تمثل مساحه 5% من مساحه المول

#### 6- المقاهى والكافتریات :-

أفضل أماكنها بالقرب من ساحات إنتظار السيارات وأنسب مواقعها بالبدروم والمستويات العلويه والاماكن الطرفيه والمواقع الخارجيه المستقله



صوره توضح المقاهى والكافتریات

# MALLS

## 7- أماكن إنتظار السيارات :-

- حول المبنى فى منسوب سطح الأرض
- أسفل المبنى دور واحد
- جراج متعدد الطوابق بجوار المبنى
- \*حساب أعداد إنتظار السيارات :-
- 79م2 من المحلات التجاريه للموظفين
- 18.5 م2 من المحلات التجاريه للمتسوقين
- كل ألف شخص من (65-70) مكان إنتظار

## 8- السينيمات :-

يلزم وجودها كعناصر ترفيه  
داخل المول التجارى



الممرات المؤديه للسينما

# MALLS

# دراسة تحليلية لأحد المشاريع المشابهة

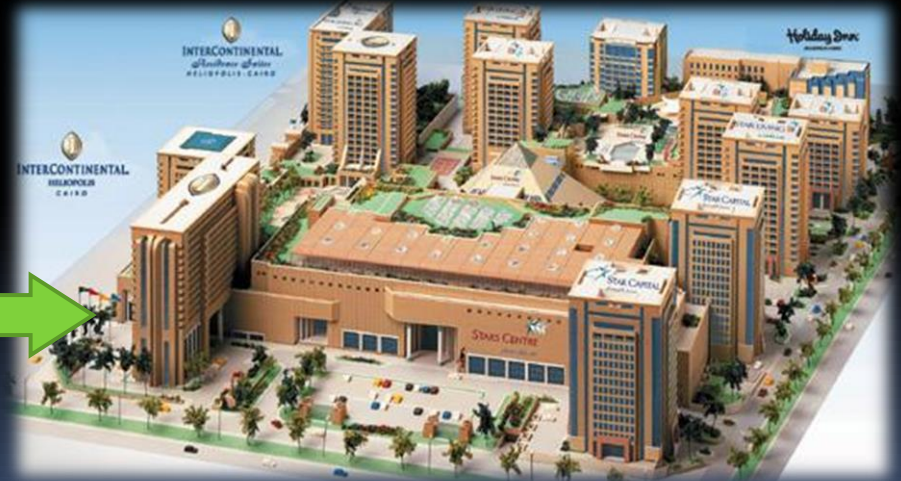
## مشروع سيتي ستارز

1- بالنسبة لموقع مول سيتي ستارز:-

- موقع المبنى متميز حيث يبعد عن مطار القاهرة بـ 10 دقائق .
- مما أتاح الفرصه لسهولة الوصول إليه



الموقع العام للمشروع ويوضح عليه الـ 11 برج والمول التجاري والفنادق



# MALLS



## 2- العناصر التصميمية لسیتی ستارز :-

### أ- 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 الواجهات الخارجية والداخلية وهذا ظهر واضحا فى مدخل سیتی ستارز

### ب - صالة المدخل الرئيسية :-

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



# MALLS

## ج - العناصر المتواجدة بالفراغات العامة في المراكز التجارية :-



ألعاب الاطفال



توافر المياه داخل المبنى

مثل الحدائق الداخلية وتوفير  
الوسائل الإرشادية المختلفة لتسهيل  
الوصول إلى مختلف المتاجر وفقا  
لأنواعها المختلفة، مناطق للجلوس  
والعاب الأطفال  
كذلك يعتبر الماء من المعالم  
الجزابة للغاية في مراكز التسوق  
ولذا وجود النفورات يعتبر من  
الأشياء المفضلة ، هذا وتعتبر  
الموسيقى الخفيفة من العناصر  
المفضلة في مراكز التسوق  
المغلقة لما لها من تأثير جيد على  
نفسية المتسوقين و توفير مناطق  
جلوس و استخدام نظام للنداء العام  
إضافة إلى توفير وحدات للتليفون

# MALLS



د - تنسيق الموقع :-

أولاً: خارجياً

استخدام الأشجار الطبيعية وأشجار لا تحتاج إلى الكثير من العناية, يجب أن توزع بشكل يؤكد الممرات مع تظليل أماكن الجلوس

ثانياً: داخلياً

يجب أن يشمل العديد من العناصر النباتية والمائية وتغير المستويات والألوان كما يجب أن تشمل علي مقاعد داخلية



إستخدام الأشجار خارجياً



الأشجار والمياه داخل المول يعطى  
منظر جمالى

# MALLS



## هـ- اللافتات والعلامات الإرشادية :-

هي التي ترشد المتسوقين أماكن واتجاهات معينه بمركز التسوق مثل أماكن الخروج أو دورات المياه أو سلالم الهروب.  
يجب أن تكون الإرشادات بسيطة وبحروف واضحة ومن لون واحد تثبت علي خلفية متبادلة معها, كما يجب أن تكون بعيدة عن متناول اليد"  
"علي ارتفاع 2.5م



لافتات توضح إرشادات  
للمتسوقين

# MALLS



و - عروض المتاجر :-

يجب اختبار أبعاد تتناسب مع وضع نوافذ العرض والكاونترات

### 1- الممرات التجارية :- (عناصر الأتصال الأفقية)

الممرات هي العنصر الذي يحدد شكل التسوق و تتكون من طرق رئيسية للمتسوقين تحيط بها المحلات التجارية من الجانبين بالإضافة إلى ممرات جانبية قليلة و يمكن أن تؤدي إلى نقطة أو أكثر من نقاط الالتقاء (الفراغات) و تقع المداخل الرئيسية لجميع المحلات الصغيرة على الممر التجاري الرئيسي أو على الممر الجانبي



# MALLS

## 2- عناصر 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 لا سيما أماكن السلع الرخيصة التي يتعرض غالبا بالأدوار الأرضية

### أولا : السلالم المتحركة

هي تعطي منظرا جماليا ومن فوائدها أنها تجذب أنظار المتسوقين دائما إلي المستويات العلوية و لكن من عيوبها أنها تشغل حيزا كبيرا من المساحة كما أن تكلفتها

### ثانيا: المصاعد

نجد في بعض المراكز التجارية وجود المصاعد داخل أبراج زجاجية تظهر تحركاتها



السلالم المتحركة

المصعد البانوراما

السلم العادى

# MALLS





ي- المطاعم :-

تمثل مساحة كبيرة من مساحة المول



ح - السينيمات :-

يلزم وجودها كعناصر ترفيه داخل المول  
التجاري  
لذا يوجد في سيتي ستارز السينما

# MALLS