

أسس تصميم المراكز التجارية "المولات"



المراكز التجارية " المولات "

مواقف السيارات

عناصر الحركة
الرأسية

خدمات عامة
وخدمات
ترفيهية

الإدارة

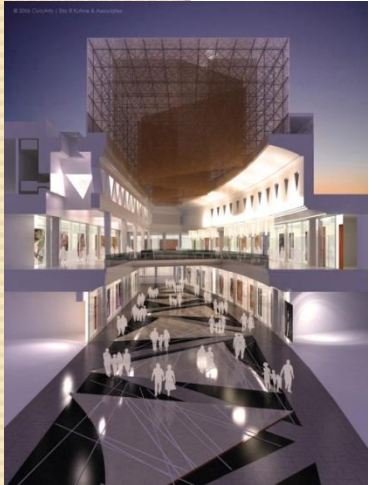
المستودعات

المكاتب

المطعم

المحلات
التجارية
سوق تجارى
(هايبير ماركت
)
معرض تجارى

المدخل (مدخل
رئيسى -
مدخل ثانوية)



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

العناصر التصميمية للمولات :

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

العناصر الأساسية للمجمعات التجارية

الموقع



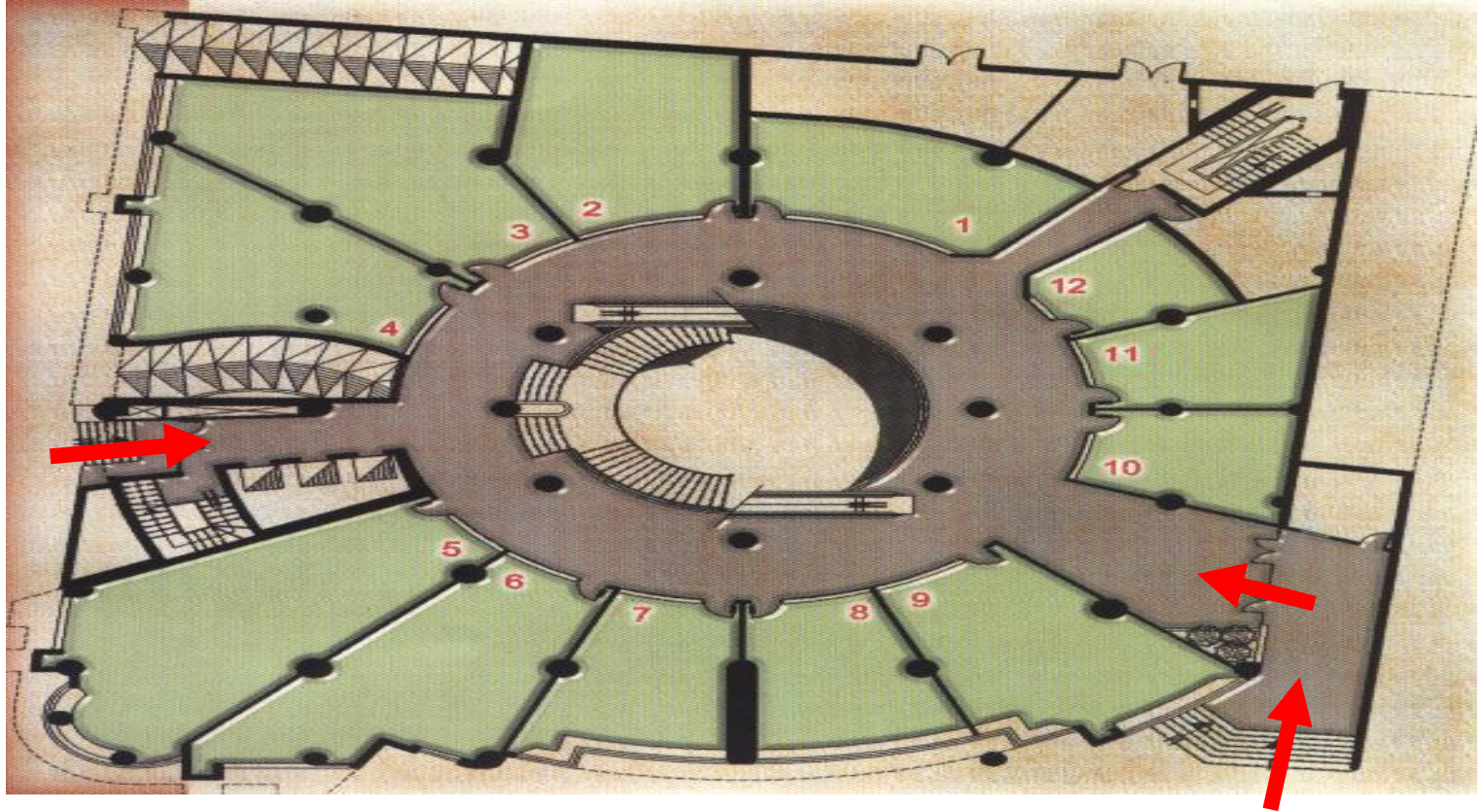
صورة تعبر عن احدي المواقع للمراكز التجارية

خريطة تعبر عن الموقع المميز للمركز التجاري أركاديا



المدخل

صورة تعبر عن المدخل الرئيسي للمركز التجاري طلعت
حرب



مسقط أفقي يوضح المداخل والمخارج الرئيسية لطلعت حرب

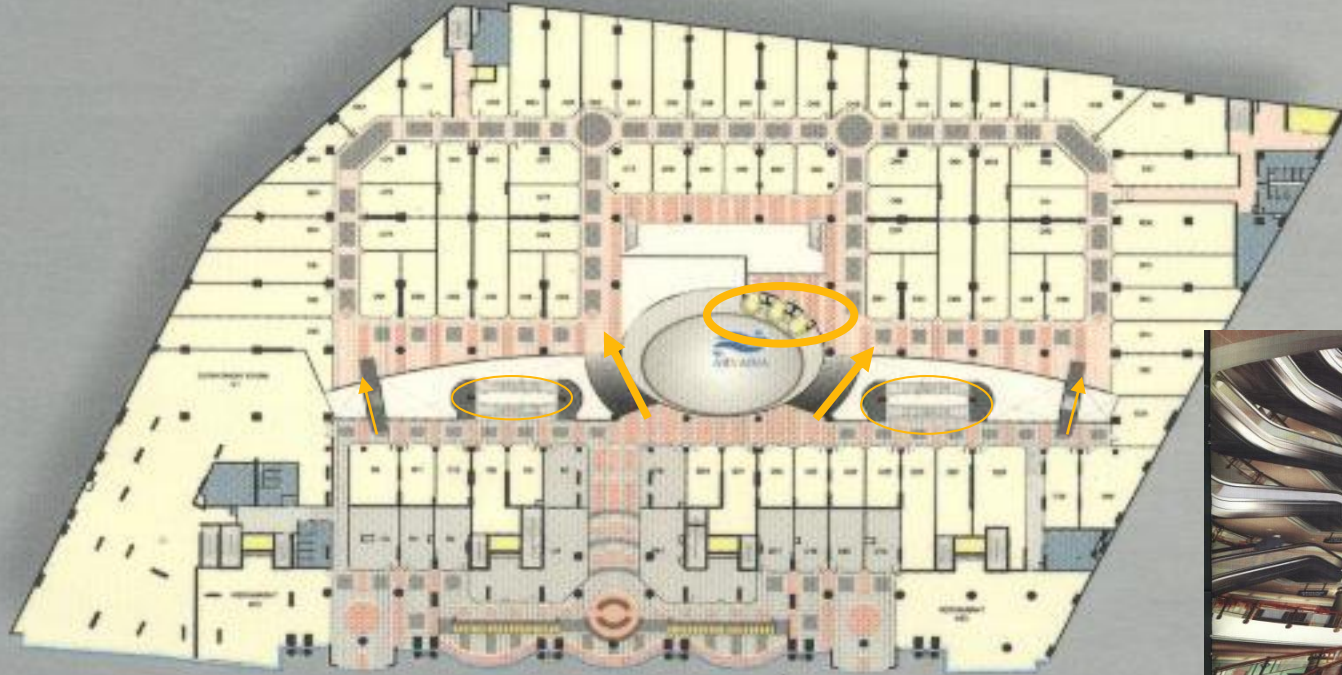
الاعتبارات التصميمية لمسارات الحركة

العروض المناسبة تتراوح بين 9 : 12 م .
لا يفضل أن تزيد طول الممر التجاري عن 240 م .



مسقط أفقي يوضح مسارات الحركة والأفقية أركاديا مول

مسارات الحركة الرأسية



مسقط أفقي يوضح مسارات الحركة الرأسية أركاديا مول

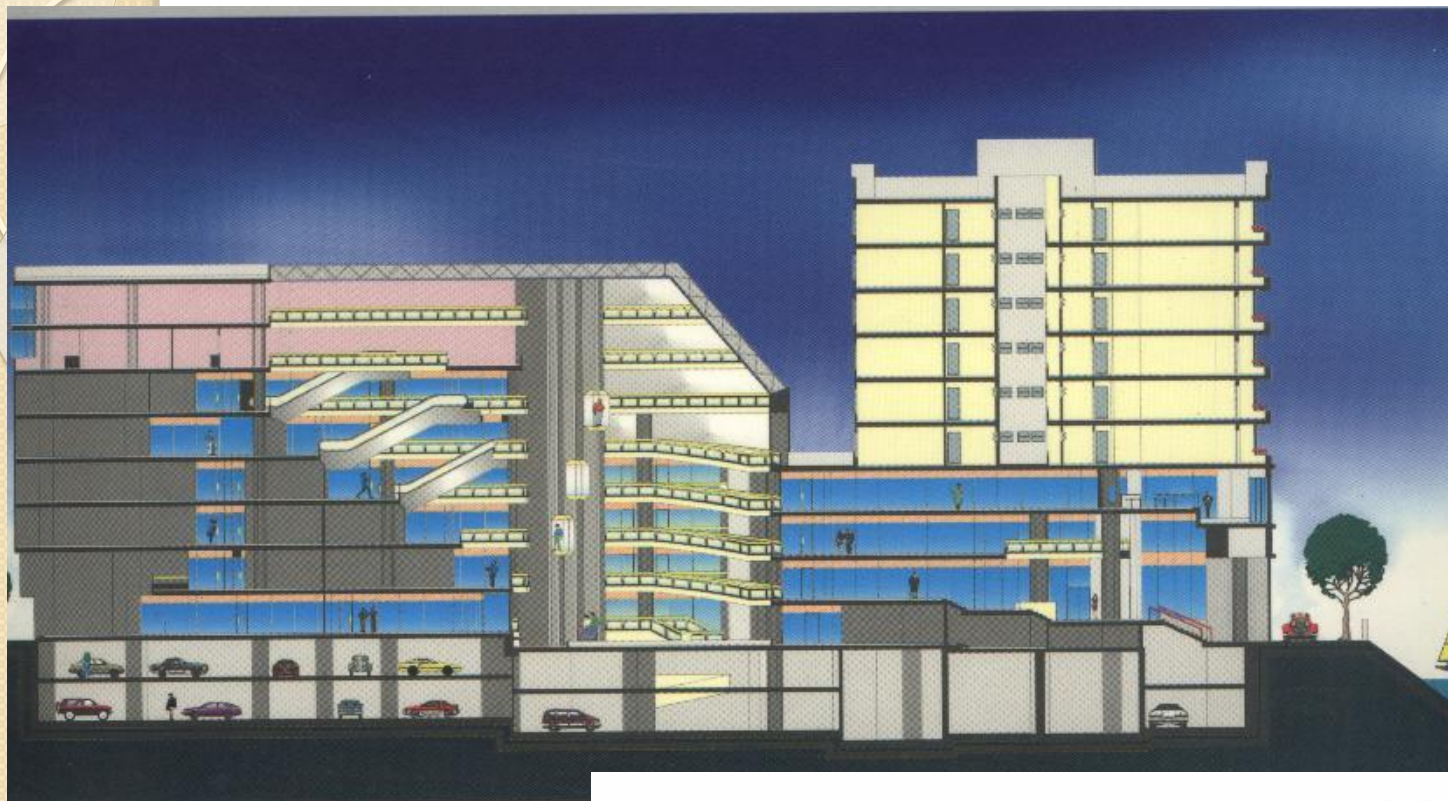


الوحدات التجارية

- 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 المشتريين 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 بالضرورة 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 .

الأعتبارات 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 2.00 * 0.60 كما ان إبعاد الاعمده 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 %

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 أوتوماتيكيا .
- 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 .



مثال شانز تاورز

تنقسم المحلات طبقا للمساحات إلى:-

١-Retail:

هي اصغر وحدة من وحدات المحلات ونسبة الطول للعرض لا تقل عن ١:٢ ولا تزيد عن ١:٤ لعوامل اقتصادية .

٢-msu :medium size user:

يساوي مساحه ال Retail ثلاث مرات

٣-anchor store:

تصل مساحته من ١٠٠٠ إلى ٥٠٠٠م^٢
يوجد في أماكن مطلوب جذب الناس إليها ويمر المستخدم على محلات أخرى في طريقه إليه

٤-departmental store:-

مساحته مثل مساحة Anchor و لكنه متعدد الأدوار

٥-super market:-

مساحته من ٥٠٠٠ إلى ٢٠٠٠٠م^٢

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

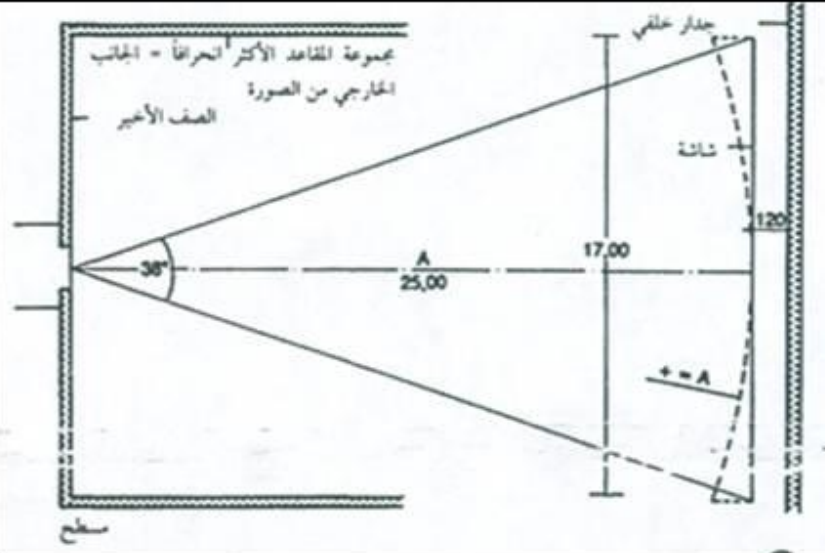
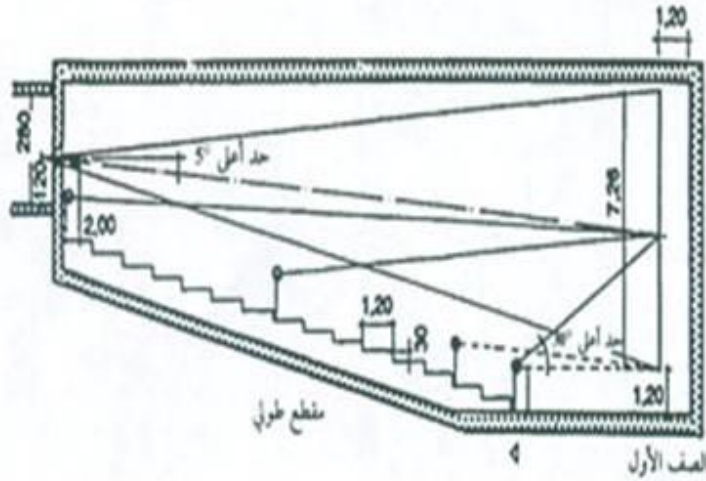
2- صالة المدخل:

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

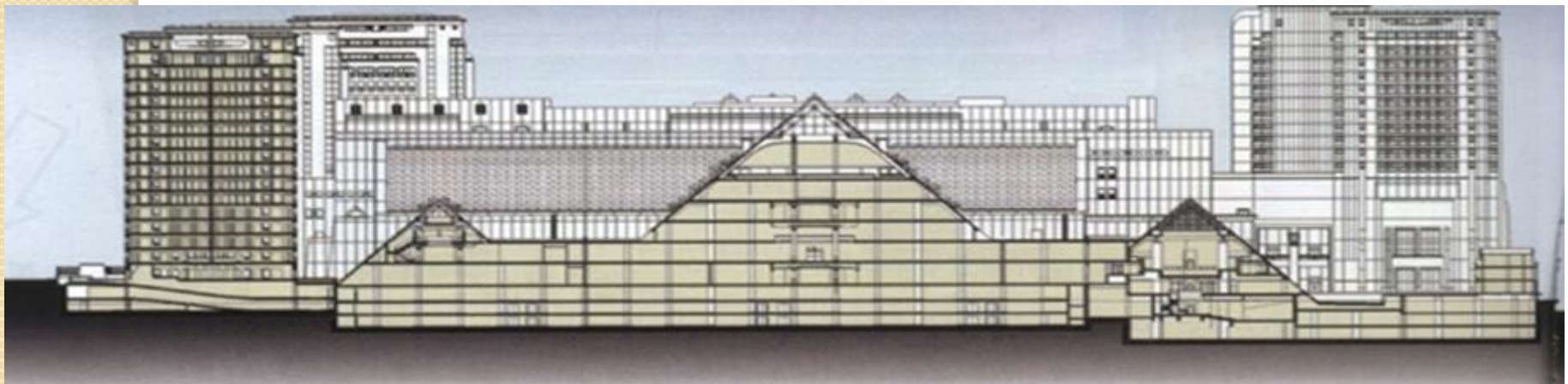
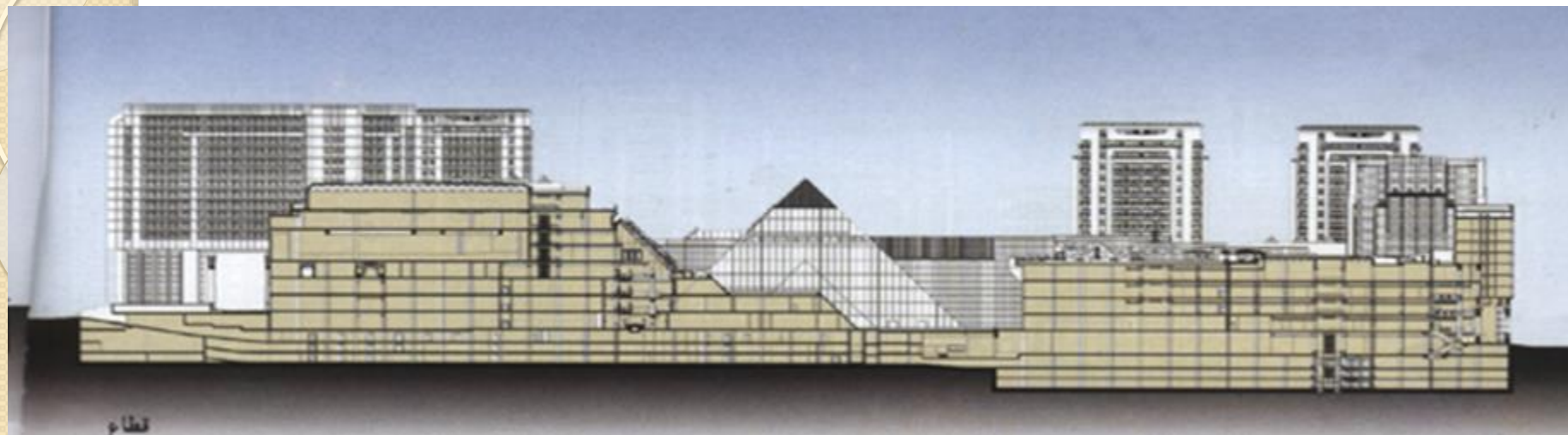


سیتی ستارز City Stars

أمثلة





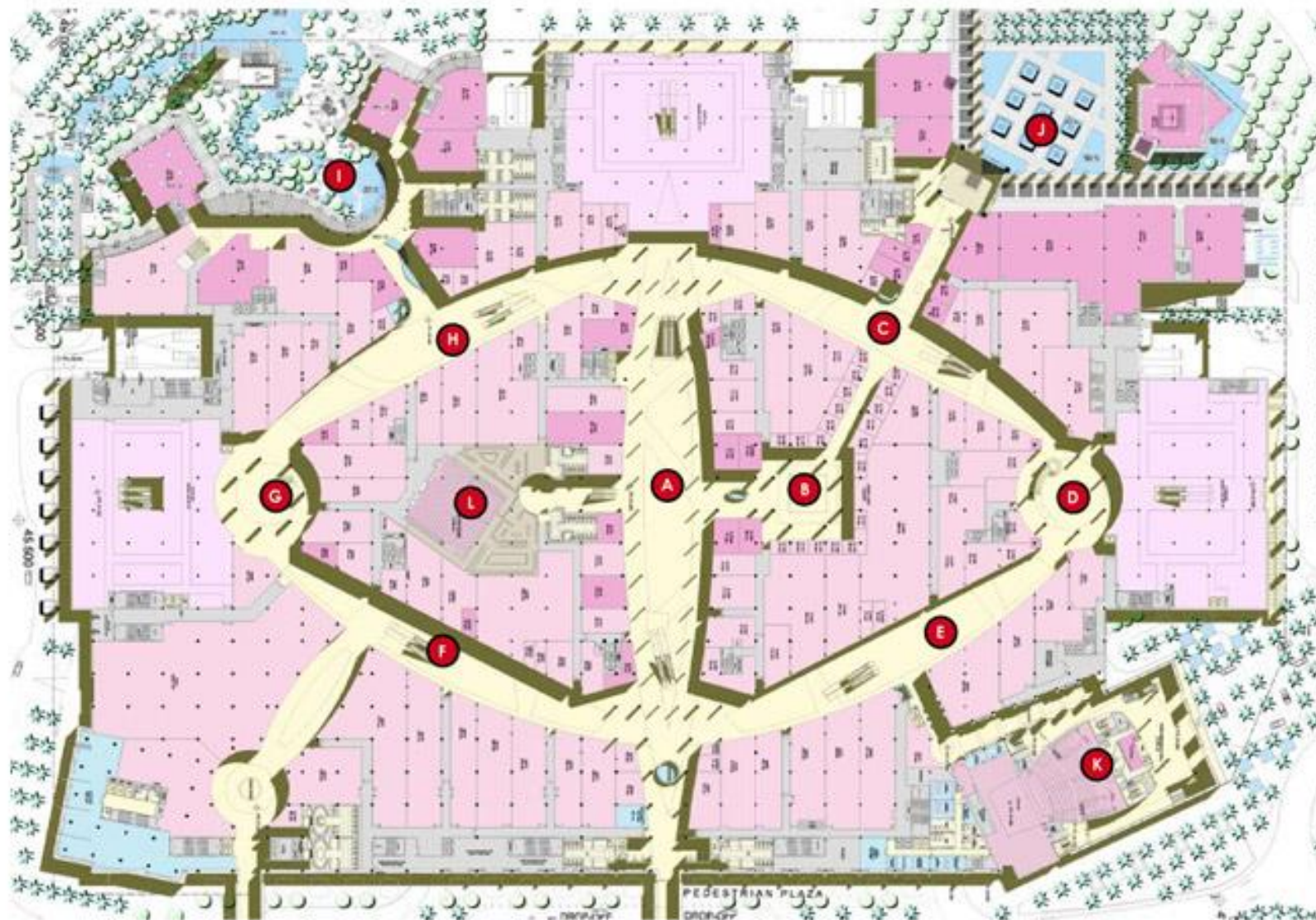




Mall Of Kuwait



الموقع : في منطقة
الصباحية، يحتوي
على :
* سوق مثل سيتي
سنتر او كارفور ((
هايبر ماركت))
* سنيما
* حدائق ونوافير
وغيره الكثير من
وسائل الترفيه.



- A Grand Court
- B Jewellery Court
- C Water Gardens Mall
- D World Knuckle
- E Theatre Mall
- F Leisure Mall
- G Prayer Knuckle
- H Oasis Mall
- I Oasis Garden
- J Water Gardens
- K Performance Hall
- L Prayer Room

GROUND FLOOR PLAN

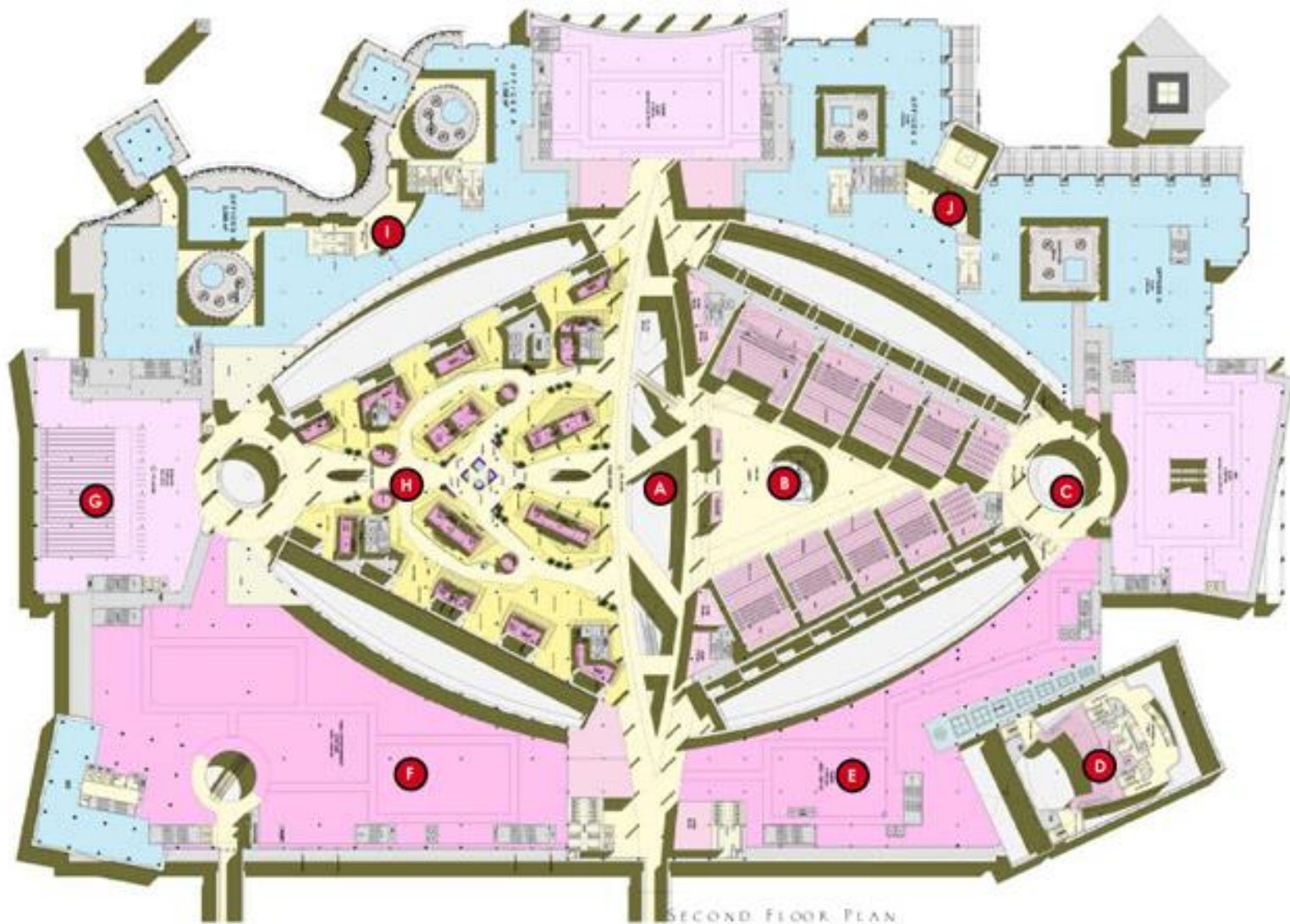
MALL OF KUWAIT

Tamdeh Real Estate Company

GP/CA Engineering Consultants
 Basim Alghailani
 Sy. P. Alghailani
 Shopping Centre Solutions
 Greenprint Consulting
 Vehicle & Pedestrian

Bilal Hamar
 Jafar
 RFF
 David Langdon (Chairman)
 Doreen (Chairman)
 Gary (Chairman)

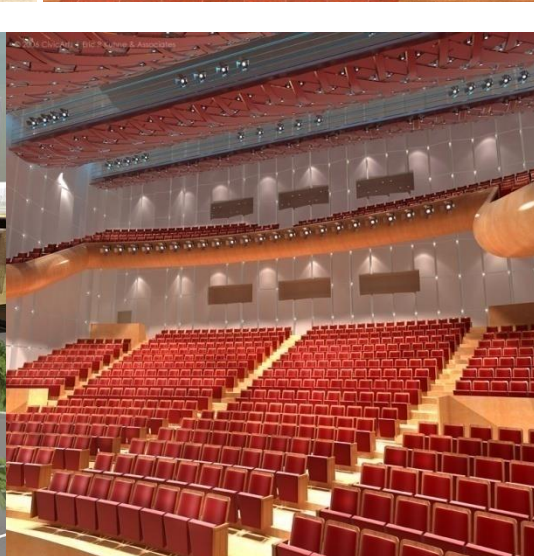
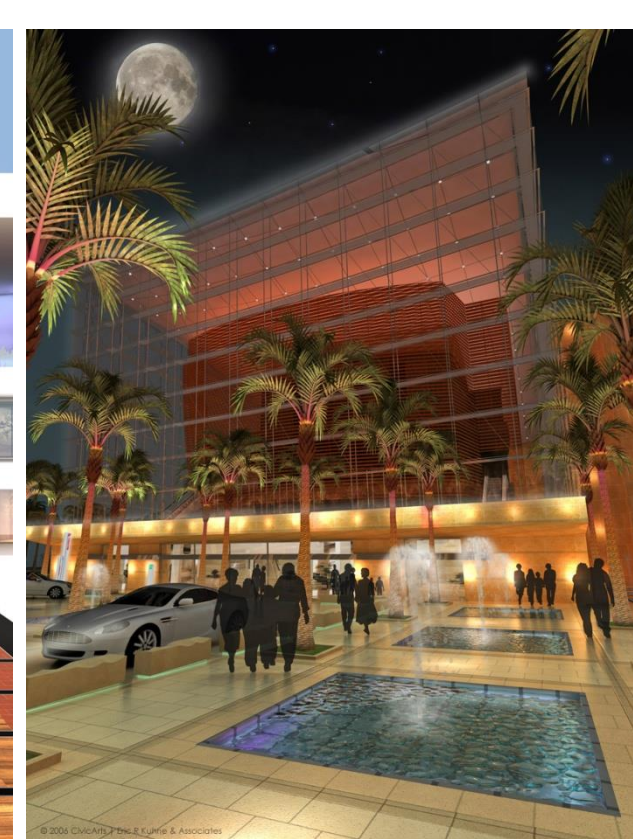
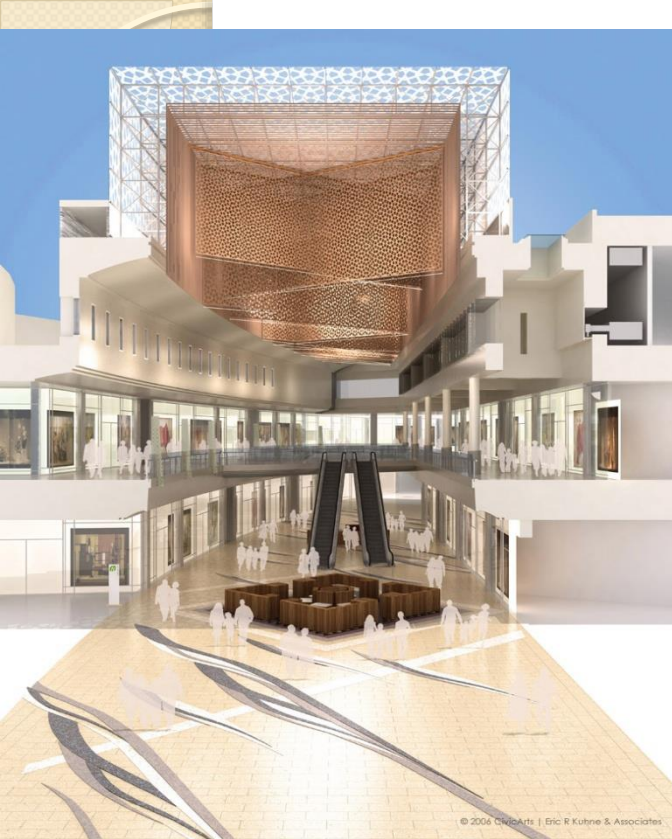
BONICARTS - Eric R. Kufner & Associates, London, 1999-2000



- A** Grand Court
- B** Cinemas
- C** Cinema VIP/Lounge
- D** Performance Hall
- E** Games Area
- F** Family Entertainment
- G** Bowling Area
- H** Food Court
- I** Offices at Oasis
- J** Offices at Water Gardens

SECOND FLOOR PLAN

MALL OF KUWAIT



Stone Towers





- المصممه : المعماريه العراقيه زها حديد.
- الفكره التصميميه : المباني الحجرية المصرية القديمة كانت في أهم ما أثر في المعمارية زها أثناء إعدادها لفكرة للمشروع , جاء التصميم مستلهما من التراث المصري برؤية معمارية حديثة تظهر واضحة في تقسيم الواجهات التي تتراجع بعض الأحيان وتتقدم مرات أخرى في مواجهة أشعة الشمس لتخلق عروضاً متحركة من الظل والنور على تلك الواجهات.

- المساحه : 170 ألف متر مربع.

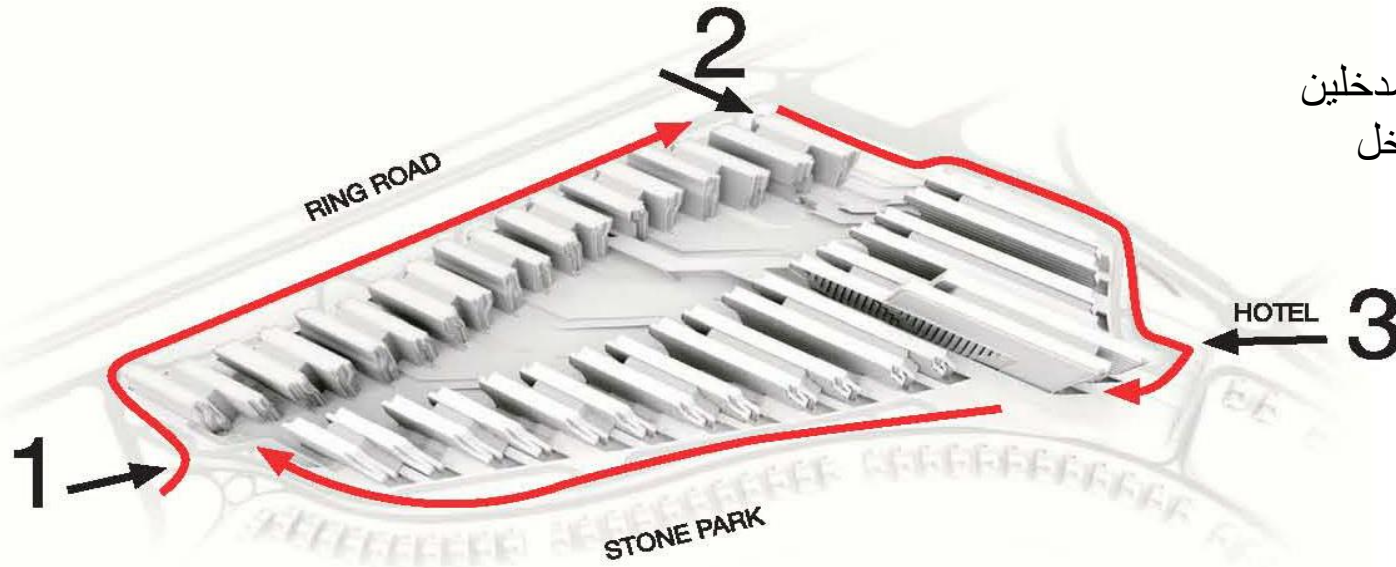
- يشمل المشروع : أبراج إدارية وفندق لاستقبال رجال الأعمال ومجموعة من المحال التجارية والمطاعم بالإضافة إلى 94 ألف متر مربع من المساحات الخضراء المفتوحة. أما منطقة الجراجات فتحتل كامل مسطح الأرض أسفل المشروع .





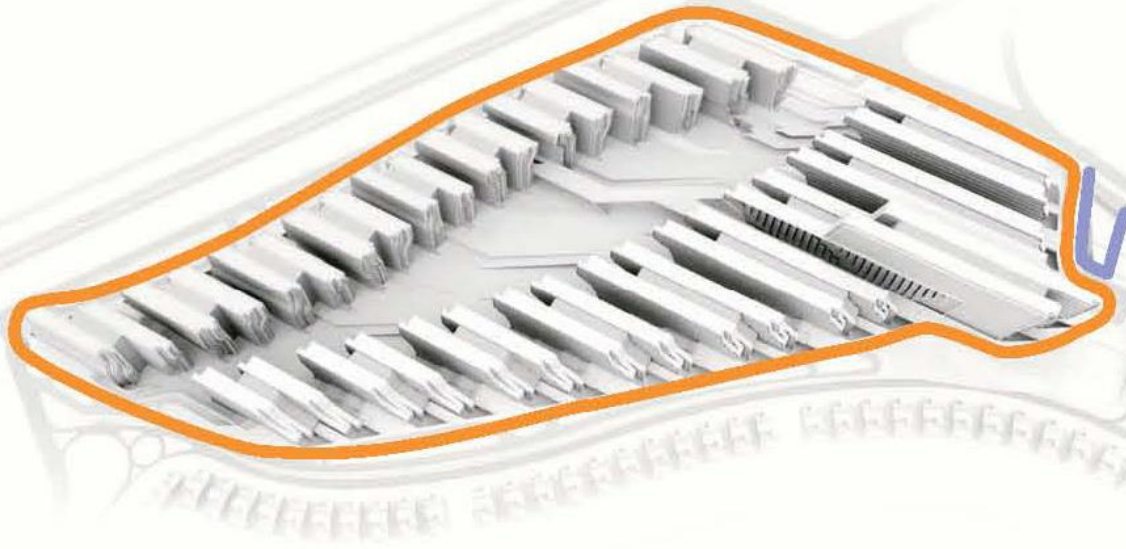
- نرى المشروع عبارة عن مجموعة من
البنائيات التي تم ترتيبها في الموقع
كسلسلة متتالية من الكتل والفراغات تبدو
من الخارج كثمانى عشرة بناية لكن فى
واقع الأمر هناك ست وثلاثون بناية تم
الفصل بينهم ببعض الممرات لخلق نفاذية
بصرية طبيعية فيما بينهم.

- قدمت زها التصميم بمعالجة معمارية
حذرة تفادت خلالها السقوط فى هاوية
تكرار المبانى بالرغم من الإيقاع
المعماري المتشابه للتصميم إلا أن كل
مبنى تميز بخطوط مستقلة مع الاستفادة
من ذلك التشابه فى أن تتشكل البنائيات
فى النهاية لتندمج مع الموقع العام
للمشروع فى تركيب معمارى بارع
متماسك ومتجانس.



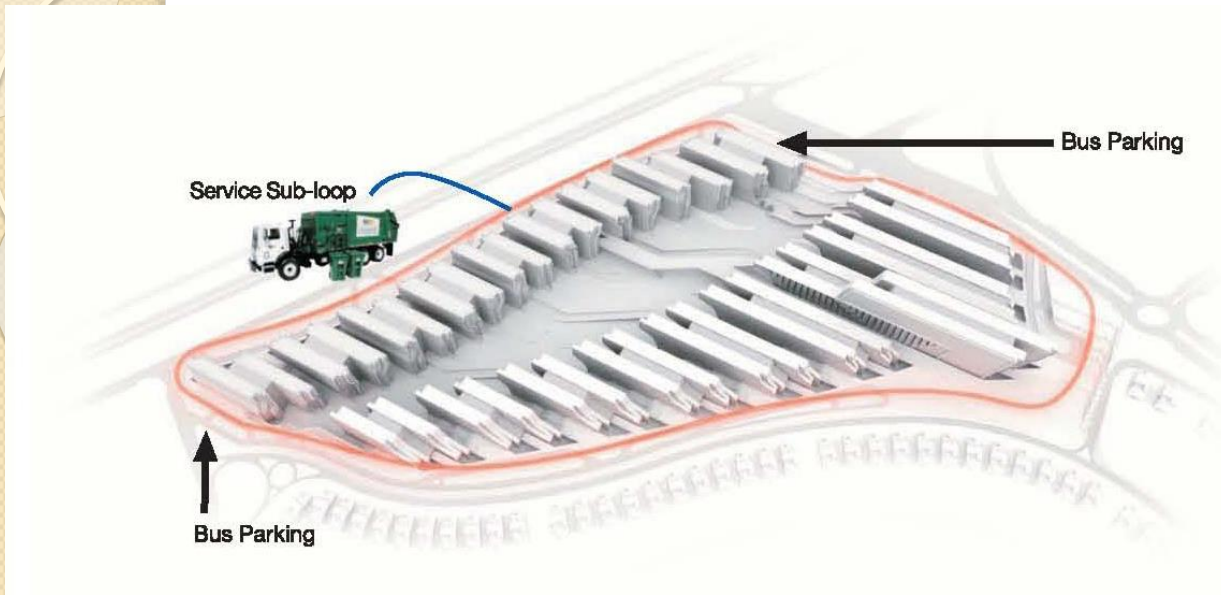
مداخل الموقع :يوجد مدخلين
في الموقع والثالث مدخل
يوؤدي الى الفندق

Main Circulation 
Hotel Drop Off 

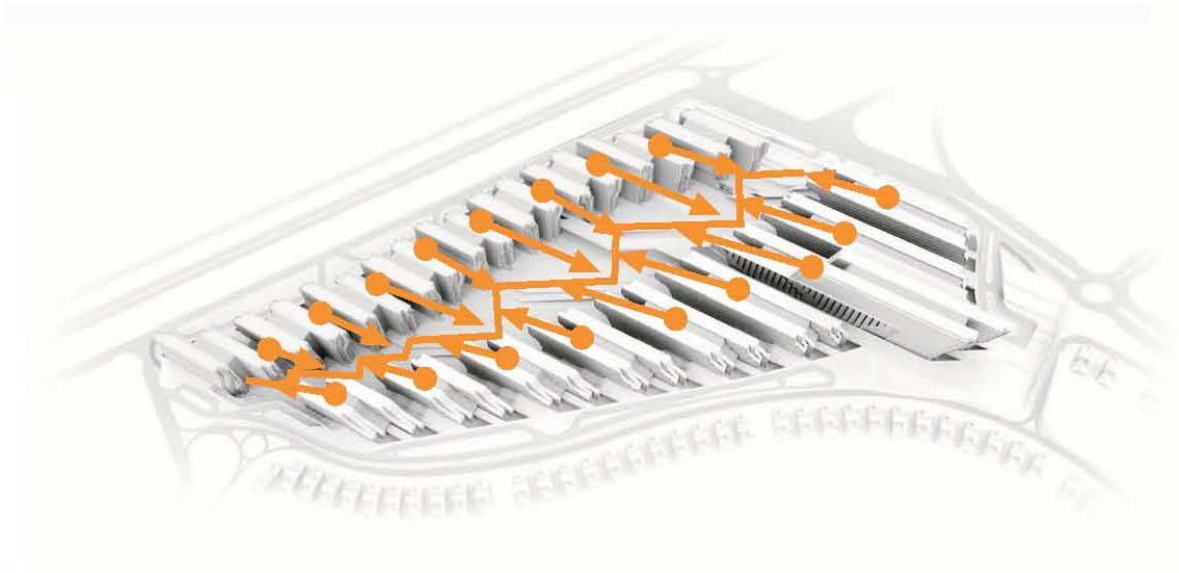


• مسارات
الحركة
الخارجيه :

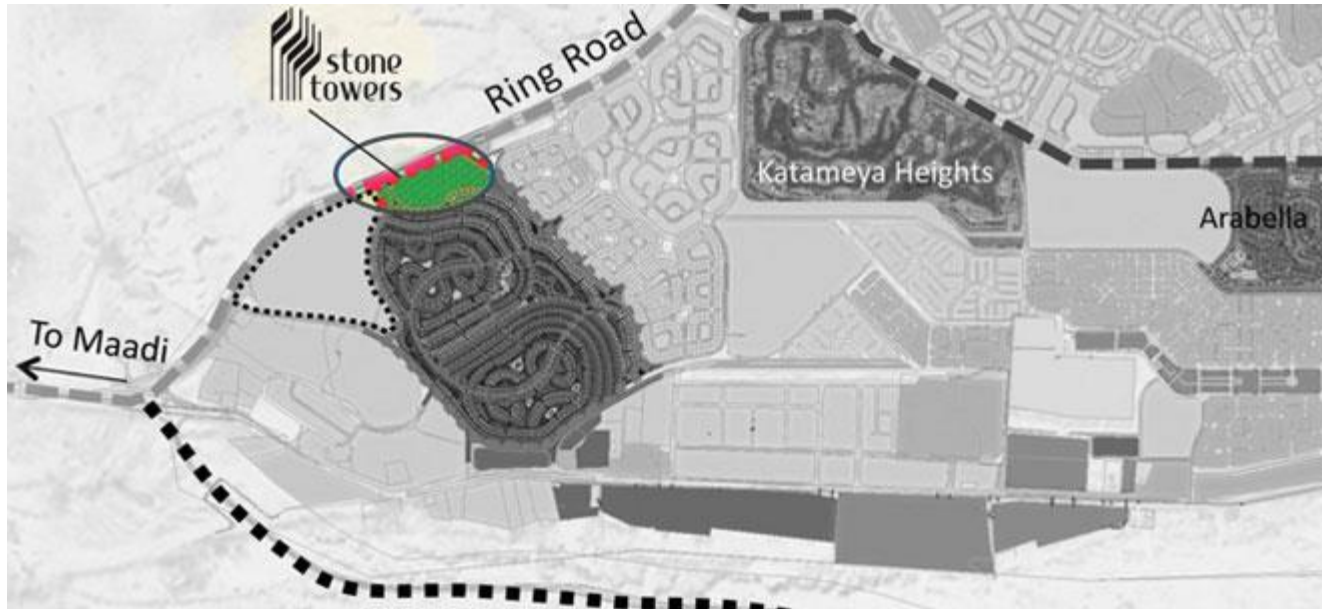
- اماكن انتظار السيارات:

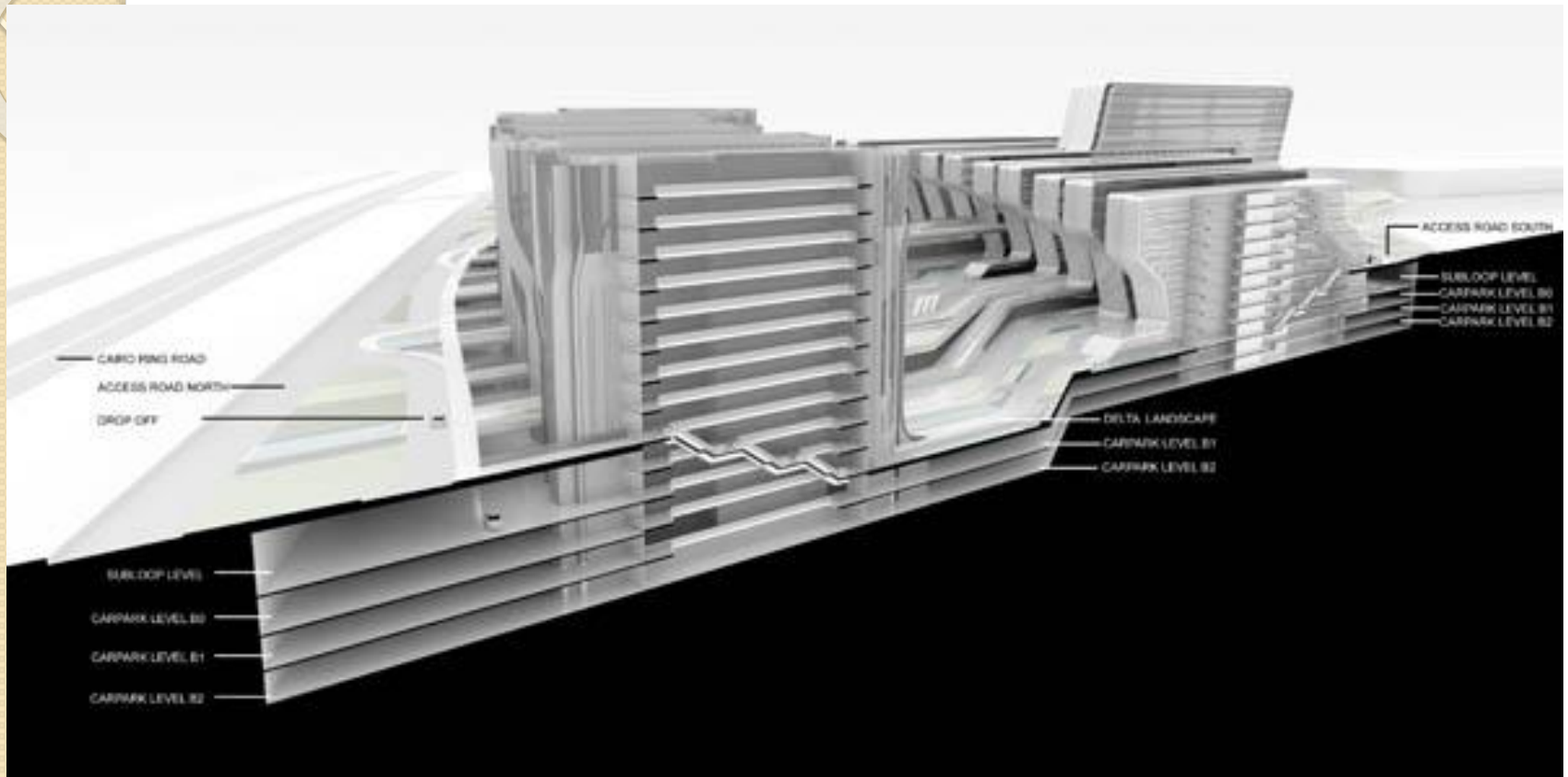


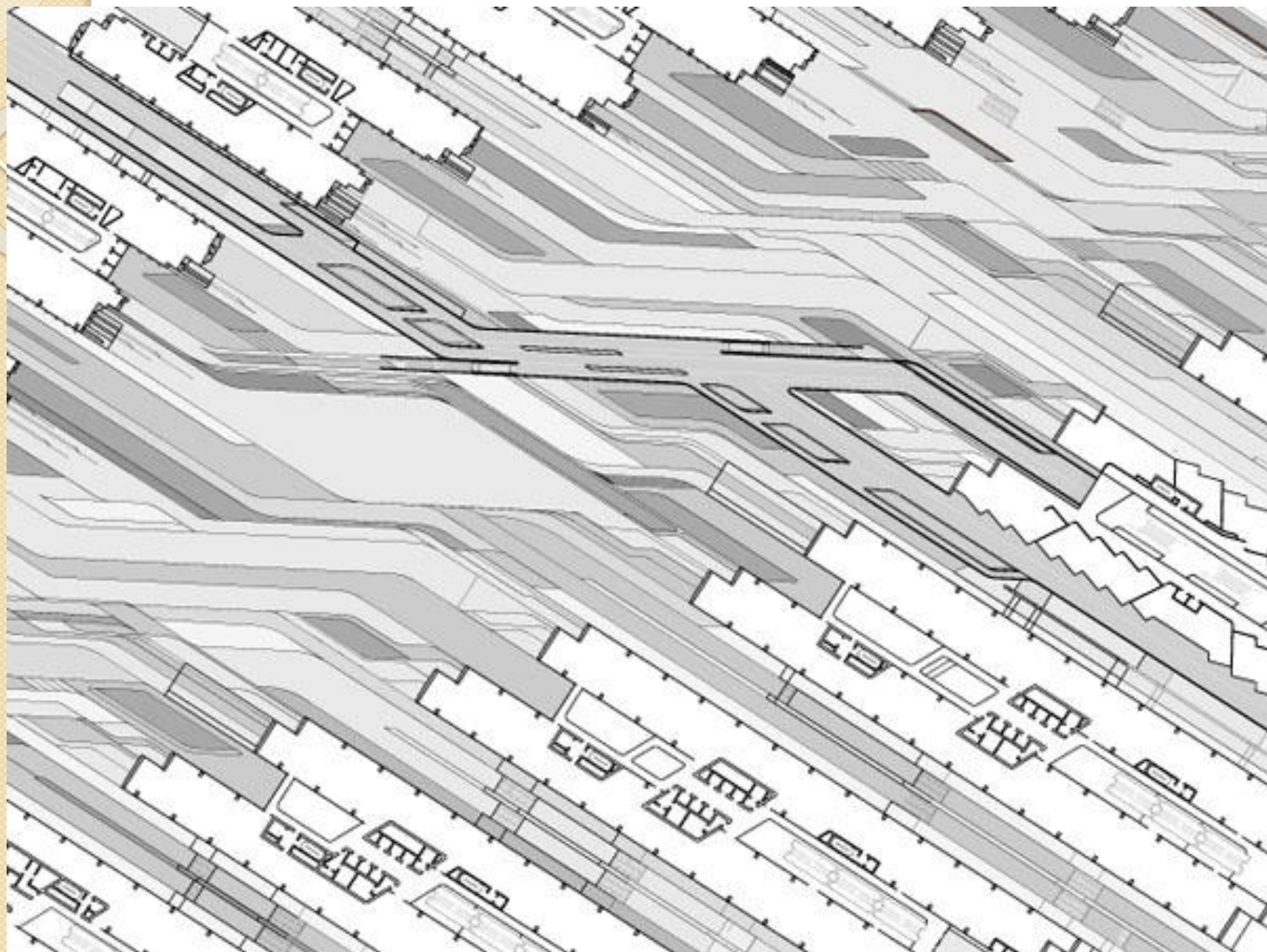
- مسار حر المشاه :

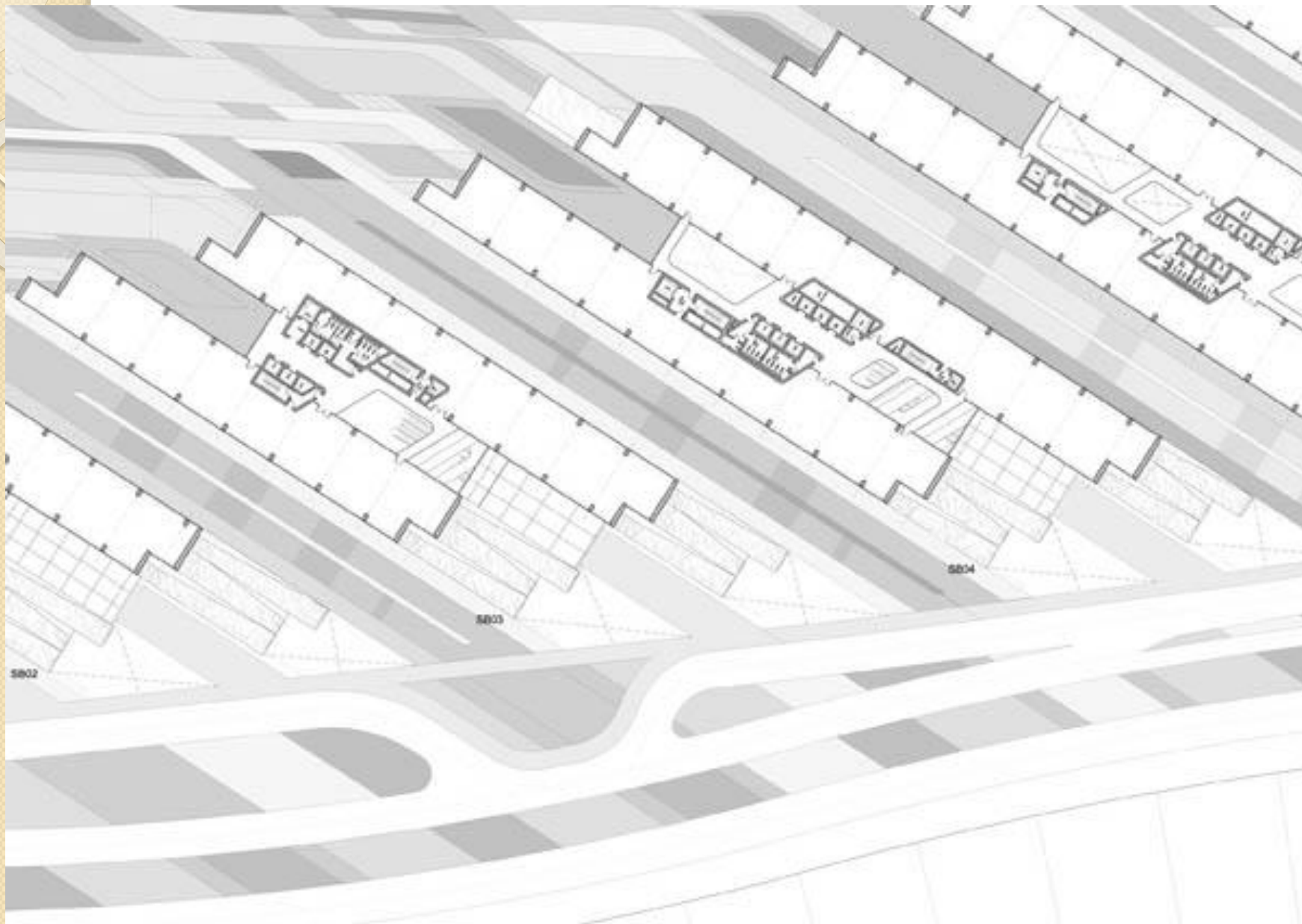


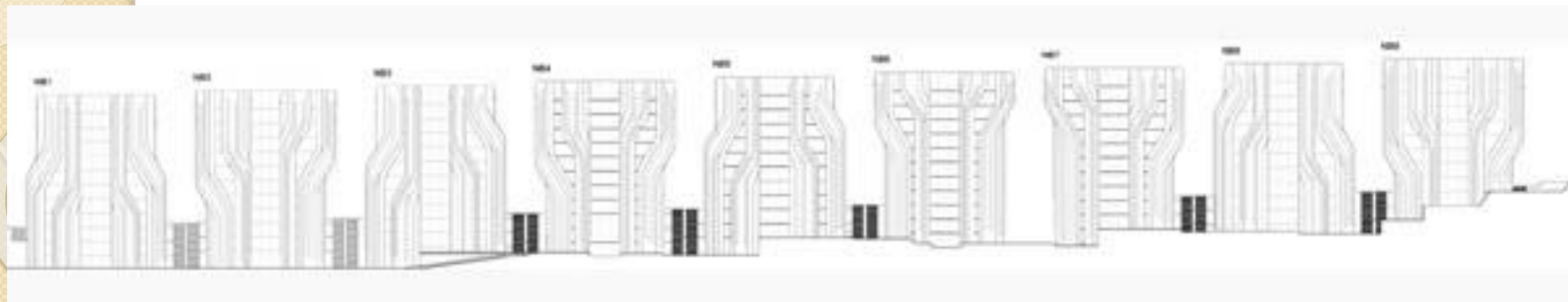
- الموقع :
- جنوب القاهرة الجديدة وبالتحديد المنطقة الواقعة خلف مرتفعات القطامية , جنوب الطريق الدائري للتناغم مع منحنياته وتصبح الأبراج في شكل محني مثل حرف "S"



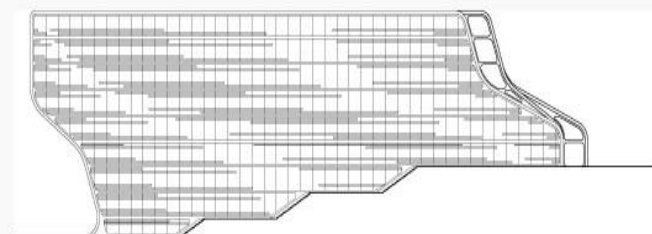
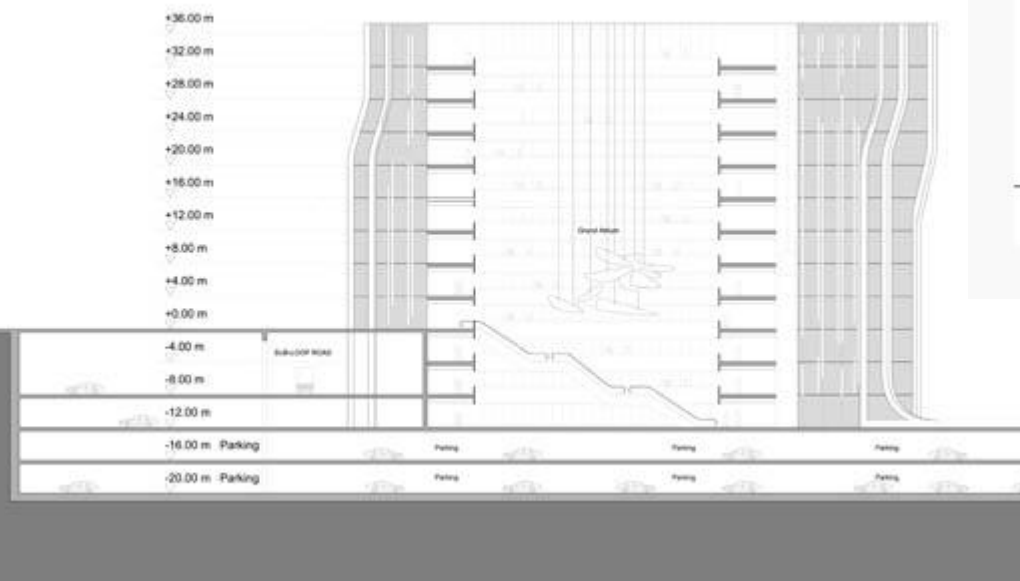




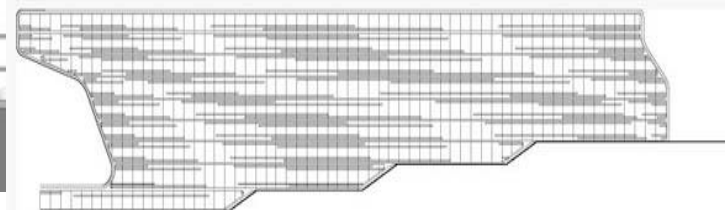




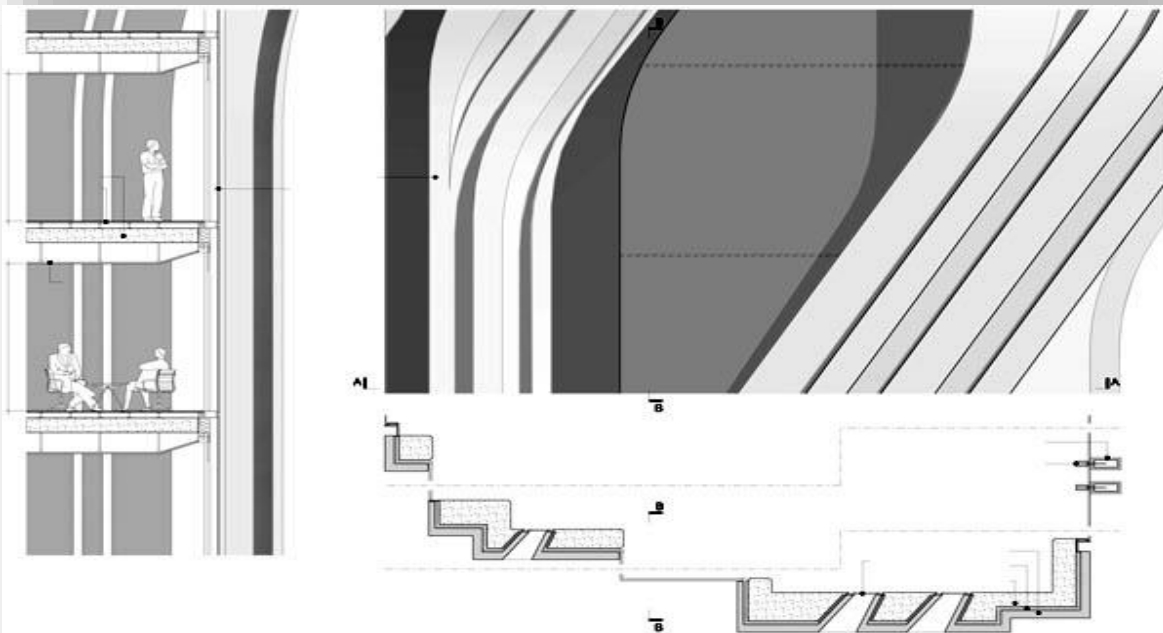
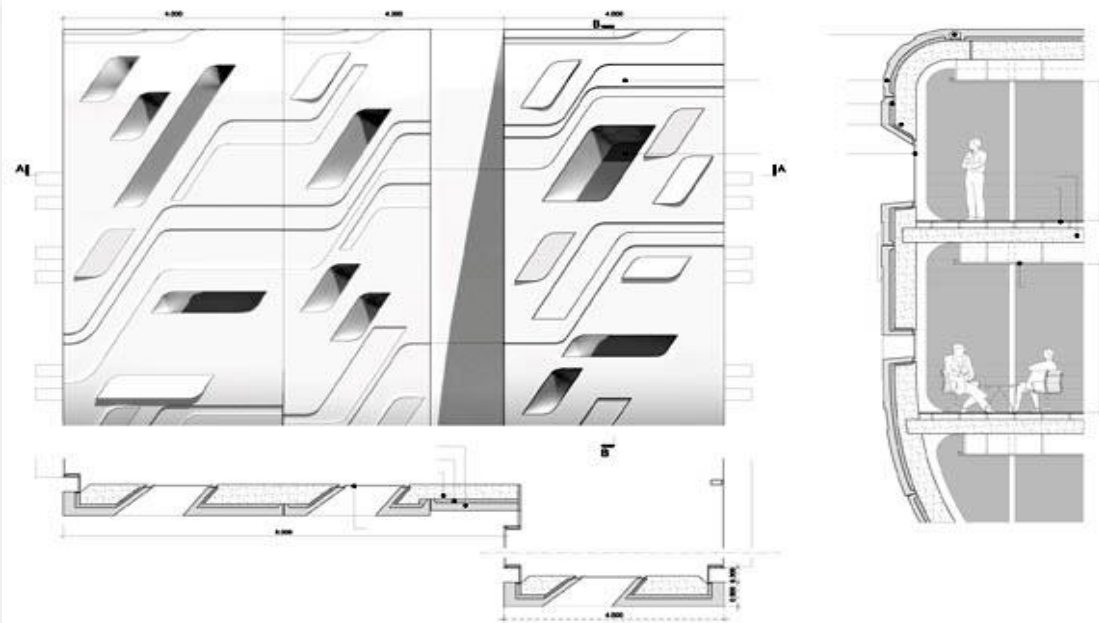
NB4 Longitudinal Section through Atrium (E)

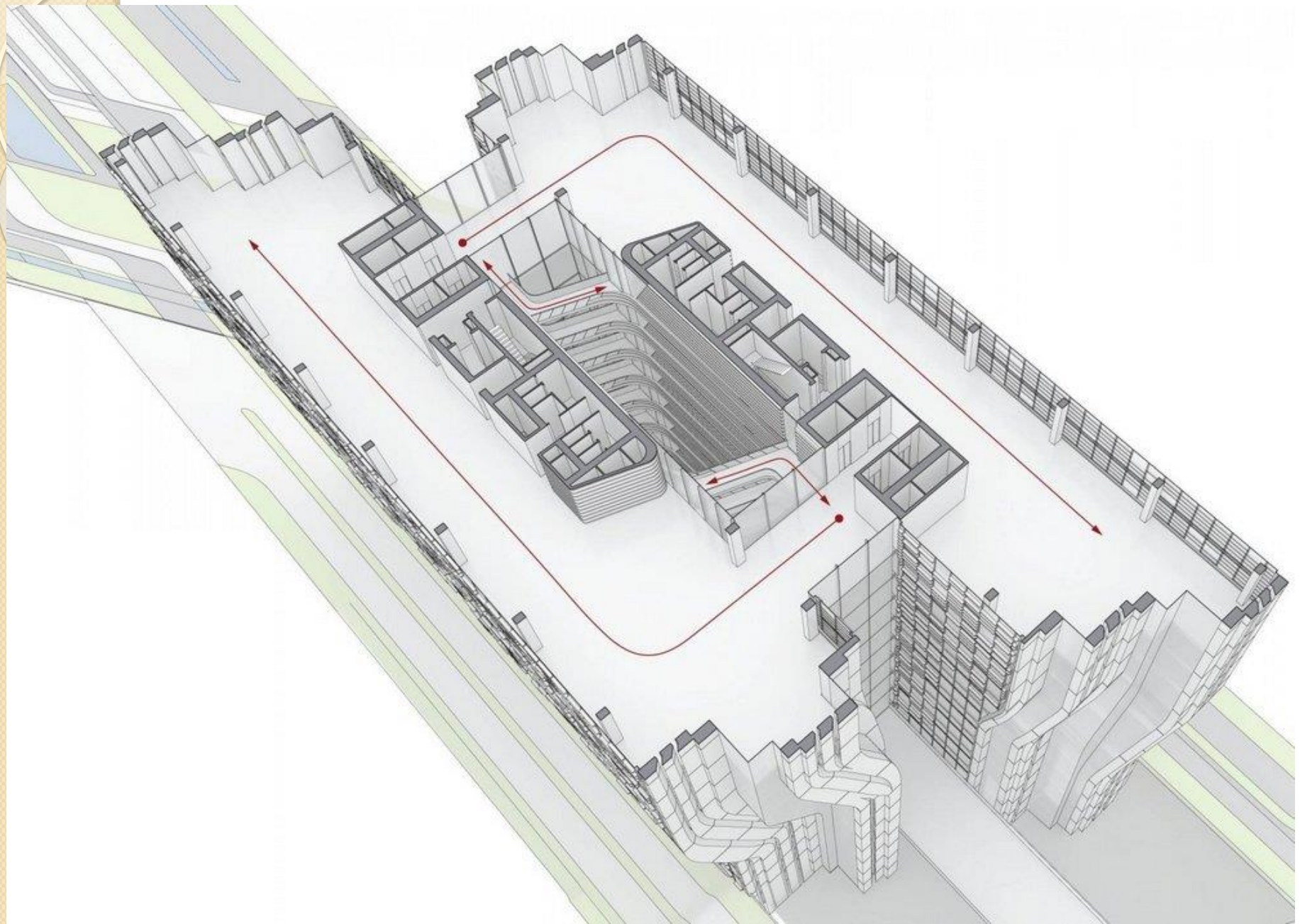


SB4 West Elevation



SB9 West Elevation





MASTERPLAN

RETAIL

NORTH OFFICE BUILDINGS

SOUTH OFFICE BUILDINGS

HOTEL



