



به نام خدا

صفر تا صد طراحی مجتمع های تجاری

مؤلفان:

فریبرز علی اصغری ثانی

فریناز علی اصغری ثانی



هرگونه چاپ و تکثیر از محتویات این کتاب بدون اجازه کتبی ناشر ممنوع است. متخلفان به موجب قانون حمایت حقوق مؤلفان، مصنفان و هنرمندان تحت پیگرد قانونی قرار می گیرند.

◀ عنوان کتاب: صفر تا صد طراحی مجتمع های تجاری

◀ مولفان: فریبرز علی اصغری ثانی - فریناز علی اصغری ثانی

◀ ناشر: موسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران

◀ ویراستار: مهدیه مخبری

◀ صفحه آرای: فرنوش عبدالمی

◀ نوبت چاپ: اول

◀ تاریخ نشر: ۱۴۰۱

◀ چاپ و صحافی: صدف

◀ تیراژ: ۱۰۰ جلد

◀ قیمت: ۱۱۳۰۰۰۰ ریال

◀ شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۱۸-۵۲۲-۰

نشانی واحد فروش: تهران، میدان انقلاب،

خ کارگر جنوبی، روبروی پاساژ مهستان،

پلاک ۱۲۵۱-تلفن: ۰۴۶-۶۶۴۱۰۰۴۶-۲۲۰۸۵۱۱۱

فروشگاههای اینترنتی دیباگران تهران :

WWW.MFTBOOK.IR

www.dibagarantehran.com

نشانی تلگرام: @mftbook نشانی اینستاگرام دیبا dibagaran_publishing

هر کتاب دیباگران، یک فرصت جدید علمی و شغلی.

هر گوشی همراه، یک فروشگاه کتاب دیباگران تهران.

از طریق سایتهای دیباگران، در هر جای ایران به کتابهای ما دسترسی دارید.

فهرست مطالب

بخش ۱: انواع مجتمع تجاری ۸

فصل ۱ / انواع مجتمع تجاری ۹

- ۱۰..... لزوم مراکز تجاری و اجتماعی در شهر
- ۱۰..... بررسی بازارها از دیدگاه شهرسازی
- ۱۰..... بررسی بازارها از دیدگاه اجتماعی
- ۱۱..... سیر تکاملی مجموعه‌های تجاری
- ۱۲..... تحولات بازار در ایران
- ۱۲..... گونه شناسی مجتمع‌های تجاری
- ۱۲..... انواع فضاهای تجاری (شناخت مراکز خرید معاصر در ایران)
- ۱۵..... انواع مراکز تجاری در جهان
- ۱۵..... ۱. ایرپورت سنتر: Airport Retail
- ۱۶..... ۲. آرکید Arcade
- ۱۶..... ۳. کامیونیتی سنتر: Community Center
- ۱۷..... ۵. انکلوزد مال:
- ۱۷..... ۶. اینترتینمنت کمپلکس: entertainment complex
- ۱۷..... ۷. فشن مال: fashion mall
- ۱۸..... ۸. فستیوال مارکت پلیس: festival market
- ۱۸..... ۹. گالریا: galleria-
- ۱۸..... ۱۰. لایف استایل سنتر: Lifestyle center
- ۱۹..... ۱۱. مال
- ۱۹..... ۱۲. میکس یوز سنتر: mix use center
- ۱۹..... ۱۳. نیپورهود سنتر:
- ۲۰..... ۱۴. اپن ایر: open air
- ۲۰..... ۱۵. رجینال سنتر: Regional Mall
- ۲۰..... ۱۶. شاپینگ سنتر: shopping mall
- ۲۰..... ۱۷. استریپ: Strip
- ۲۱..... ۱۸. سوپر رجینال سنتر: Super-Regional Mall
- ۲۱..... ۱۹. اربن مال: urban mall
- ۲۲..... ۲۰. ویلیج سنتر: village center
- ۲۴..... بازار آنلاین چیست؟

انواع بازارگاه های مجازی کدام است؟..... ۲۵

بخش ۲: اصول طراحی مجتمع های تجاری..... ۲۶

فصل ۲ / اصول طراحی مجتمع های تجاری..... ۲۷

اصول مکان یابی و طراحی مجتمع های تجاری ۲۸

بخشی از مقررات ساختمانی در مجتمع تجاری شهری (ضوابط و مقررات شهرسازی و معماری)..... ۳۱

رعایت محدودیت ارتفاع ۳۱

مقررات تفکیک زمین های واقع در حوزه استفاده از زمین های تجاری تفریحی (ضوابط و مقررات

شهرسازی) ۳۲

فضای ورودی، خروج و ارتباط (طبق الزامات عمومی مبحث ۴ مقررات ملی) ۳۳

ضوابط و مقررات ساختوساز در فضاهای تجاری -تفریحی برای افراد کم توان (ضوابط و مقررات شهرسازی

و معماری برای افراد دارای معلولیت جسمی و حرکتی)..... ۳۶

استانداردهای مربوط به کاربری های مختلف در مجموعه تجاری و تجهیزات مربوط ۴۰

انواع طرح بندی فروشگاه ۴۲

سرویس های بهداشتی ۴۹

پارکینگ ها ۴۹

سیستم مدیریت هوشمند پارکینگ (PMS) Parking Management System ۵۷

سیستم هدایت پارکینگ (PGS) Parking Guidance System ۵۹

سیستم مدیریت تخلیه دود و آلودگی پارکینگ (SMS) ۶۱

مجموعه تجهیزات و امکانات سیستم مدیریت پارکینگ ۶۲

اعلام حریق در ساختمان های تجاری ۶۳

میزان تأثیر عوامل اقلیمی بر فرم ساختمان های تجاری ۶۵

بخش ۳: اصول طراحی نورپردازی مجتمع تجاری..... ۷۱

فصل ۳ / اصول طراحی نورپردازی مجتمع تجاری..... ۷۲

نورپردازی ۷۳

شدت روشنایی ۷۳

پیش فرض های طراحی روشنایی ۷۴

نورپردازی بیرونی مجتمع تجاری ۷۷

ابزار نورپردازی در نما ۸۰

روش های نورپردازی نمای ساختمان ۸۲

بخش ۴: انواع مجتمع تجاری بر اساس رویکرد..... ۸۶

فصل ۴ / انواع مجتمع تجاری بر اساس رویکرد..... ۸۷

طراحی مجتمع تجاری با رویکرد معماری پایدار ۸۸

معماری طبیعت گرا ۹۱

بام سبز ۹۳

۹۹	سیستم مدیریت انرژی (EMS) در یک ساختمان تجاری
۱۰۲	آتریوم ها در مجتمع تجاری
۱۱۱	طراحی مجتمع تجاری با رویکرد تعاملات اجتماعی
	شناخت ابعاد مؤثر در مؤلفه اجتماع‌پذیری و تأمین ما به ازای کالبدی آنها منجر به افزایش حیات جمعی می‌گردد.
۱۱۴	
۱۱۵	عوامل مؤلفه عملکردی در مراکز تجاری
۱۱۹	نقش علوم رفتاری در طراحی اماکن عمومی و ارتباط جمعی مانند مراکز تجاری
۱۲۰	سرزندگی در مجتمع‌های تجاری
۱۲۴	سیاست‌های راهبردی طراحی براساس اصول روانشناختی
۱۲۷	نکات مهم در طراحی مجتمع تجاری با هدف افزایش حس سرزندگی
۱۲۹	زیباشناسی فرم و پیچیدگی عملکرد معماری مدرن در فضاهای تجاری

بخش ۵: عوامل موفقیت مراکز تجاری ۱۳۱

۱۳۲	فصل ۵ / عوامل موفقیت مراکز تجاری
۱۳۳	موفقیت مراکز تجاری
۱۳۵	ارائه الگویی به‌منظور تبیین نقش موفقیت مجتمع‌های تجاری در کشور
۱۳۵	برندینگ در مراکز تجاری
۱۳۶	ارزش ویژه برند و معماری مراکز تجاری

بخش ۶: بررسی نمونه‌های موردی ۱۴۰

۱۴۱	فصل ۶ / بررسی نمونه‌های موردی
۱۴۴	۱. مرکز خرید ابن‌بطوطه در دبی
۱۴۸	۲. مجتمع تفریحی تجاری هزار و یک شهر
۱۵۱	۳. مجموعه تفریحی تجاری دهکده سیب
۱۵۴	۴. مجتمع تجاری و تفریحی ایران مال
۱۶۶	۵. مجتمع تجاری لاله‌زار تهران
۱۷۲	۶. مرکز خرید اطلس سنتر بم
۱۷۶	۷. مجتمع تجاری ابزار مال
۱۷۸	۸. طراحی مرکز خرید چندمنظوره Kulturbau
۱۸۳	۹. مرکز خرید دالیان Olympia 66
۱۹۰	منابع

خط‌مشی انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران در عرصه کتاب‌هایی با کیفیت عالی است که بتواند
خواسته‌های به‌روز جامعه فرهنگی و علمی کشور را تا حد امکان پوشش دهد.
هر کتاب دیباگران تهران، یک فرصت جدید شغلی و علمی

حمد و سپاس ایزد منان را که با الطاف بی‌کران خود این توفیق را به ما ارزانی داشت تا بتوانیم در راه ارتقای دانش عمومی و فرهنگی این مرز و بوم در زمینه چاپ و نشر کتب علمی و آموزشی گام‌هایی هرچند کوچک برداشته و در انجام رسالتی که بر عهده داریم، مؤثر واقع شویم.

گسترده‌گی علوم و سرعت توسعه روزافزون آن، شرایطی را به وجود آورده که هر روز شاهد تحولات اساسی چشمگیری در سطح جهان هستیم. این گسترش و توسعه، نیاز به منابع مختلف از جمله کتاب را به عنوان قدیمی‌ترین و راحت‌ترین راه دستیابی به اطلاعات و اطلاع‌رسانی، بیش از پیش برجسته نموده است.

در این راستا، واحد انتشارات مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران با همکاری اساتید، مؤلفان، مترجمان، متخصصان، پژوهشگران و محققان در زمینه‌های گوناگون و مورد نیاز جامعه تلاش نموده برای رفع کمبودها و نیازهای موجود، منابعی پُر بار، معتبر و با کیفیت مناسب در اختیار علاقمندان قرار دهد.

کتابی که در دست دارید تألیف "جناب آقای فریبرز علی اصغری ثانی-وسرکارخانم فریناز علی اصغری ثانی" است که با تلاش همکاران ما در نشر دیباگران تهران منتشرگشته و شایسته است از یکایک این گرامیان تشکر و قدردانی کنیم.

با نظرات خود مشوق و راهنمای ما باشید

با ارائه نظرات و پیشنهادات و خواسته‌های خود، به ما کمک کنید تا بهتر و دقیق‌تر در جهت رفع نیازهای علمی و آموزشی کشورمان قدم برداریم. برای رساندن پیام‌هایتان به ما از رسانه‌های دیباگران تهران شامل سایتهای فروشگاهی و صفحه اینستاگرام و شماره‌های تماس که در صفحه شناسنامه کتاب آمده استفاده نمایید.

مدیر انتشارات

مؤسسه فرهنگی هنری دیباگران تهران
dibagaran@mftplus.com

مقدمه مولف

مجتمع‌های تجاری به‌عنوان یکی از مهمترین کاربری‌های شهری، در کنار توسعه اقتصاد شهری، نقش مهمی در تولید فضاهای جدید شهری ایفا می‌کنند. امروزه ایجاد مجتمع‌های تجاری چندمنظوره در شهرها راهکار مناسبی برای تولید هسته‌های جدید شهری محسوب می‌شود. در برنامه‌ریزی برای ایجاد مجتمع‌های تجاری جدید توجه همزمان به مؤلفه‌های دسترسی مناسب، طراحی فضاهای فراغت و گردشگری از اهمیت زیادی برخوردار می‌باشد. تلاش حاضر به‌عنوان جمع‌آوری اطلاعات و دغدغه‌های روز معماری در ایران و جهان با موضوع اصول طراحی مجتمع تجاری تفریحی می‌باشد که نتیجه آن پیش‌روی شماسست؛ اگرچه هیچ اثری بدون نقص نیست، اما مستقل از ایراداتی که احیاناً می‌توان به روش‌ها و یا تقسیم‌بندی‌های آن وارد نمود، مهم این است که این اثر، نقطه شروعی برای بهبود و جمع‌آوری این گستره دانشی و در اختیار قراردادن آن جهت تکمیل همکاران عزیز برای ارتقا کیفیت فضاهای تجاری تفریحی به سبک و نیازهای امروزه انسان‌ها می‌باشد.

در این کتاب بر آن شدیم در جهت بالابردن کیفیت طراحی مجتمع‌های تفریحی و تجاری با استفاده از کتب و مقاله‌های مرتبط و اطلاعات و تجارب شخصی خود و همکاران که بیش از دو دهه در این رشته فعالیت داشتند، اطلاعات و تکنولوژی جدید اجرایی را معرفی و بررسی کنیم.

در پایان امیدواریم انتشار این اثر خدمتی به جامعه مهندسان معماری ایران باشد.

با درود و امید

فریبرز علی‌اصغری

فریناز علی‌اصغری

زمستان ۱۴۰۰

بخش ۱

انواع مجتمع تجاری