

۲۲۸۰۶۳۲

۱۴۰۳/۶



به نام خدا

صفر تا صد

طراحی مجتمع های تجاری

www.ketab.ir

مؤلفان:

فریبرز علی اصغری ثانی

فریناز علی اصغری ثانی



هر گونه 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 دبایگران تهران

◀ ویراستار: مهدیه مخبری

◀ صفحه آرای: فرناوش علیا

◀ نوبت چاپ: اول

◀ تاریخ نشر: ۱۴۰۱

◀ چاپ و صحافی: درج عقیق

◀ 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: ۶۶۴۱۰۰۴۶-۲۲۰۸۵۱۱۱

فروشگاههای اینترنتی دبایگران تهران :

WWW.MFTBOOK.IR

www.dibagaran-tehran.com

سرشناسه: علی اصغری ثانی، فریبرز، ۱۳۵۷-

عنوان و نام پدیدآور: صفر تا صد طراحی مجتمع های

تجاری / مولفان: فریبرز علی اصغری ثانی، فریناز علی اصغری ثانی

ویراستار: مهدیه مخبری

مشخصات نشر: تهران - دبایگران تهران ۱۴۰۱

مشخصات ظاهری: ۱۹۲ ص، نمودار

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۲۱۸-۵۲۲-۰

وضعیت فهرست نویسی: فبا یادداشت: کتابنامه: ص ۱۹۰

موضوع: طراحی - طراحی و ساخت

موضوع: Shopping centers-design and construction

موضوع: ساختمان های تجاری - طراحی و ساخت

موضوع: Commercial buildings-design and construction

موضوع: مراکز خرید - ایران - طراحی و ساخت

موضوع: Shopping centers-design and construction-Iran

موضوع: ساختمان های تجاری - ایران - طراحی و ساخت

موضوع: Commercial buildings-design and construction-Iran

شناسه افزوده: علی اصغری ثانی، فریناز، ۱۳۶۰-

رده بندی کنگره: ۶۲۱۸-NA

رده بندی دیویی: ۷۱۱/۵۵۲۲

شماره کاتالوژی ملی: ۸۷۶۶۵۵۹

نشانی اینستاگرام دبیا **dibagaran_publishing**

نشانی تلگرام: **@mftbook**

هر کتاب دبایگران، یک فرصت جدید علمی و شغلی.

هر گوشی همراه، یک فروشگاه کتاب دبایگران تهران.

از طریق سایتهای دبایگران، 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..... گونه‌شناسی 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 تفریخی (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 - تفریخی 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
۱۱۴.....	شناخت ابعاد مؤثر در مؤلفه اجتماع پذیری و تأمین ما به ازای کالبدی آنها منجر به افزایش حیات جمعی می گردد.
۱۱۵.....	عوامل مؤلفه عملکردی در مراکز تجاری
۱۱۹.....	نقش علوم رفتاری در طراحی اماکن عمومی و ارتباط جمعی مانند مراکز تجاری
۱۲۰.....	سرزندگی در مجتمع های تجاری
۱۲۴.....	سیاست های 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

۱۳۲.....	فصل ۵ / عوامل موفقیت مراکز تجاری
۱۳۳.....	موفقیت مراکز تجاری
۱۳۵.....	ارائه الگویی به منظور تبیین نقش موفقیت مجتمع های تجاری در کشور
۱۳۵.....	برندینگ در مراکز تجاری
۱۳۶.....	ارزش ویژه برند و معماری مراکز تجاری

بخش ۶: بررسی نمونه های موردی

۱۴۱.....	فصل ۶ / بررسی نمونه های موردی
۱۴۴.....	۱. مرکز خرید ابن بطوطه 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 لاله زار 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

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 شماس‌ها؛ اگرچه هیچ اثری بدون نقص نیست، اما مستقل از ایراداتی که گاهی 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 بالا بردن کیفیت طراحی مجتمع‌های تفریحی و تجاری با استفاده از کتب و مقاله‌های مرتبط و اطلاعات و تجربیات 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