

تجاري ترفيحي وإداري

تقديم:
منال النابلسي

لمحة تاريخية

بدأت المراكز التجارية بأشكالها البدائية مع بداية ظهور المدن الأولى لكنها أخذت شكل أسواق تجارية صغيرة (مناطق تجارية غالباً ما تتواجد على أطراف المدن لتسهيل التبادل التجاري الخارجي) وبدأت تتطور مع تطور هذه المدن

كانت رصيف ومزالمت مركز تجاري هام على طريق القوافل والطرق التجارية ومع تطور التجارة وتأثيرها على المدينة تطورت البعثات التجارية لمخمين الأول : على شكل مار تجاري (شارع رصيف على جانبيه محلات تجارية متنوعة) مثل سوق الحميدية وقد تطورت بحيث هوت وطاعم ومقاهي مما ياعد الزبائن على قضاء زيار كامل للتسوق والبضغ وكذلك للراحة والفسحة .

- الثاني : الخانات وهي عبارة عن أماكن للسكن المؤقت في الطوائف العليا والطايف الأرضية محوي إضائة لإسطبلات الخيول دكاكين وأماكن للتبادل التجاري ، وتكثر في هذه الخانات حركة التجارة الخارجية من استيراد وتصدير ...

وقد بدأت هذه المراكز وظيفية مزدوجة (سكن مؤقت، تبادل تجاري) وجاءت هلاً ملائماً لتجار القاهرة والقوافل .

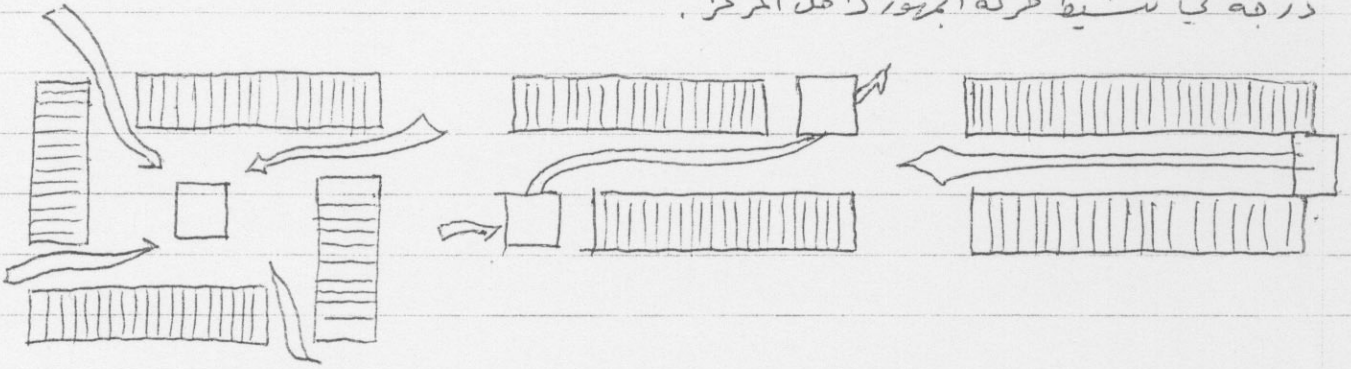
أما في العالم فقد تطورت المراكز التجارية ومراكز التسوق لتصبح أهد أهم معالم المدينة المصرية وتنوعت الخدمات التي تقدمها هذه المراكز وفقاً لتنوع متطلبات الحياة وصارت محوي متاجر الخدمات السريعة والمخازن الكبرى إضائة للكافتيات والمطاعم وأماكن للأطفال وصالات الترفيه بحيث تسمح للزبون إما أن يأخذ حاجاته وينادى بشكل سريع وسريع أو أن يقضي فترة سوق طويلة تتخللها فترات من التسلية والترفيه وهن تنادى بخدمات الطعام .
وبنمناً لهذا التنوع تطورت الحلول المعمارية لهذه المراكز وتنوعت طرق

التفاعل مع هذه الحلول لتأدية الوظائف المرتبطة والمتكاملة بشكل أفضل
ولتأمين حركة مريحة للزبائن والبضائع ومواقف السيارات والمستودعات
والمحطات المكملة .

الأسس العامة في تصميم المراكز التجارية :

هناك عدة أمور يجب مراعاتها عند تصميم المراكز التجارية وأخذها بعين
الاعتبار مثل :

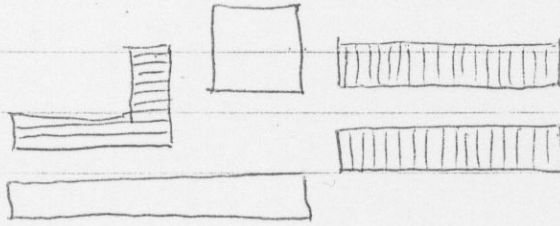
• التركيز على وضع الخدمات والأنشطة ذات صفة تجذب الجمهور سواء كانت
تجارية أو غير تجارية ، على أن يتم وضع مركز الجذب في موقع محدد أعلى
درجة في تنسيق حركة الجمهور داخل المركز .



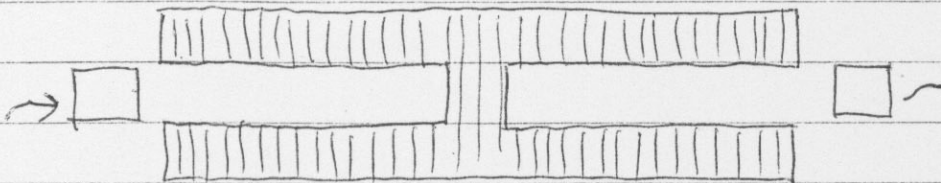
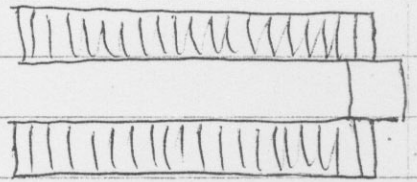
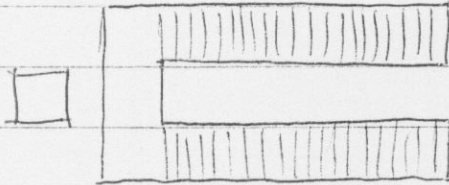
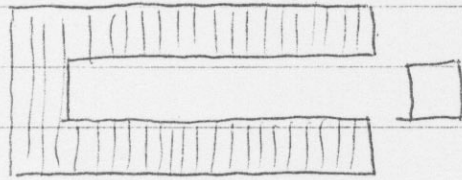
- مراعاة التصميم وأبعاد المركز التجاري بما ييسر حركة الجمهور من وإلى المركز وعدم تقارض
حركة السيارات مع حركة المشاة .
- تصنيف المحلات المتخصصة مع بعضها وعدم الخلط بين المحلات كأن تخلط
محلات اللحوم مع المحلات الصناعية أو غيرها .
- من غير المناسب أن يقطع التسلسل التجاري أي احتمال غير تجاري .



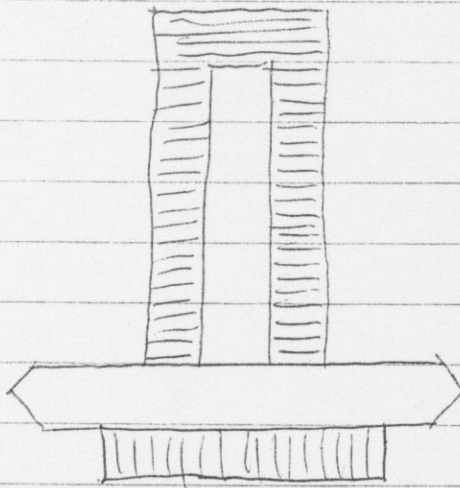
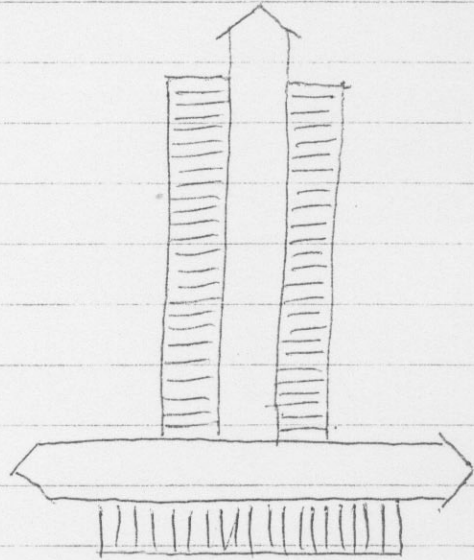
من المستحب أن تتجاوز داخل المركز التجاري المحلات ذات الأنشطة المتماثلة
 كما أن نجد تجمع محلات الملابس وتجمع الصناعات الجلدية، وتجمع محلات
 الجماليات وتجمع محلات الأدوات الكهربائية.



- نظرة على المواقف السلبية لمناطق الجذب في الأسواق:
 الأشكال الموزونة تبين العلاقة السلبية بين مجموعة الأسواق ومناطق
 الجذب حيث أنها تبدو طرفية ولاتأيد الجمهور في الدخول إلى الأسواق
 بشكل مباشر.



الأشكال التالية في الأسفل توضح أن الممر التجاري المفتوح (الشكل الأيمن)
هو أفضل من الممر التجاري المغلق (الشكل الأيسر)



- موقع المشروع :

أرض الفرن الأبي في المزة

- ميزات الموقع :

مركز قديم يضم بعض الفعاليات الرياضية والأبنية المهارية الحديثة والتي تشكل مجموعة نقطة استقطاب غير ملامحة لأزدهار مشاريع المدينة (برج تالا ، المركز الثقافي العربي ، دار العبادة للمسنين ، بعض الأبنية السكنية والتي يتراوح ارتفاعها بين 7 - 13 طابقاً)

المعايير التصميمية للموقع :

أرض الموقع محددة بعدة محاور المحور الرئيسي والذي هو طريق المطار المحور المجاور للمركز الثقافي العربي المحور الخارج من طريق المطار والموازي لمحور المركز الثقافي العربي

الهدف من المشروع :

- تخديم المنطقة السكنية بأقل وقت ممكن وبشكل متوازن .
- تخفيف الضغط في مركز المدينة .

مجمع تجاري ترفيهي اداري / منطقة المزة فيلات غربية /

عناصر المشروع :

- يمكن تقسيم المشروع إلى عناصر رئيسية هي :
- المجمع التجاري .
- القسم الترفيهي .
- برج المكاتب .
- العناصر الفراغات ومحاور الحركة ...

برنامج المشروع :

- 1- مخازن تجارية مختلفة المساحة وهي :
 - صالات لبيع الأغذية (سوبرماركت)
 - صالات لبيع المفروشات (منزلية - مكتبة)
 - صالات لبيع الألبسة الكريزية والإلكترونية على شكل معارض .
 - صالات لبيع الألبسة .
- محلات تجارية صغيرة ومتوسطة
 - ألبسة (رجالي - نسائي - ولادي - ألبسة دافلية - عطورات إكسسوارات)
 - محلات بيع ألعاب أطفال
 - محلات أجهزة رياضية .
 - صالونات ملاحقة (صالون فاصم للجميل السيدات - صالون رجالي)

2- القسم الترفيهي :

- المطاعم وديسم وطميم رئيسيت :
- مطعم شرقي وله تراس داخلي يطل على البانيو في الطابق الأرضي
- مطعم غربي يطل على الشارع الرئيسي وله تراس أرضياً .

- كما فتريا في الطابق الأرضي والتي تقتر نقطة جذب بالنسبة للمشروع
وتتفر في الطابق الأول من قفلا درج داخلي فامديرا

- مقوم للاندننت وهي عبارة عن صالة كبيرة تضم أجهزة الكمبيوتر
بالامانة إلى ركن تحديين

٣- برج المكاتب :

- مزود لبين الوكالات والشركات العالمية باقتصاصات متنوعة
- مكاتب عادية للأطباء والمحامين والمهندسين.

٤- العناصر الأخرى المهمة للمشروع :

- مواقف سيارات في الأقبية
- مستودعات ومطابخ رئيسية للمطاعم ومستودعات تابعة لها.
- خدمات تقنية / تدفئة وتكييف / غرفة كهرباء
- مستودعات عامة

٥- ادارة وتآلف من :

- مدير المشروع مع سكرتاريا
- محاسبة
- رعاية وإعلان
- خدمات فامدة بها

الدراسة التفصيلية لعناصر المشروع

أولاً : طابق القبو الثاني :

ويقع في مسوب / - ٦٠٠ / ويضم العناصر التالية :
مواقف سيارات ومحتوي على ٧٠ / موقف للسيارات
بالإضافة إلى المستودعات الخاصة بالمخازن التجارية

ثانياً : طابق القبو الأول : ويقع في مسوب / - ٣٠٠ / ويضم :

- مواقف سيارات مجرد / ٧٠ / موقف

- مستودعات عامة بمساحات مختلفة

- تدفئة وتكييف ٢٠٠ م^٢

- غرفة كهرباء ٥٠ م^٢

- مطابخ للمطاعم مع مستودعاتها حيث يتم في المطابخ تحضير
الطعام الخاص ويتم وصول الطعام إلى أرفف التخزين المباشرة
عن طريق (صوت خارج) خاص بكل مطعم أو كافندريا .

ثالثاً : الطابق الأرضي : ويضم :

- المخازن التجارية وهي مقسمة المساحات يتم تخزينها من القبو

وهي عبارة عن صالات عرض للمفروشات / منزلية - مكتبية /

أجهزة كهربائية والكهربية وأجهزة رياضية / أمسية / ألعاب أطفال /

- سوبر ماركت ٣٠٠ م^٢

- مواد غذائية / حضارة - فواكه / حلويات /

كما يحتوي على كافندريا مركزية تطل على حديقة خضراء ريا

محتوي على عنصر مائي وتتم الكافندريا إلى الطابق الأول

عن طريق درج خاص ريا

- باثيو لإعطاء المشروع طابع خاص وتأمين إضاءة ليلية

طبيعية لمركز المشروع

- خدمات عاوة للجنسين

رابعاً: الطابق الأول: ويحتوي على:

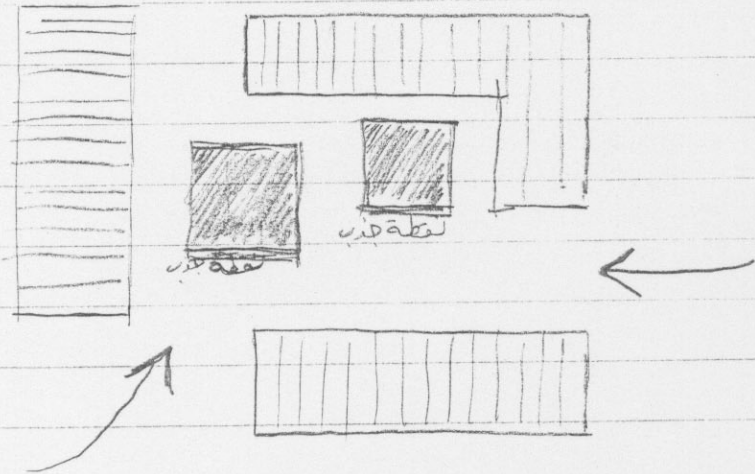
- محلات تجارية ألبه (زنجالي/ولادي/سائي/
- الكسارات/عطورات/ ٨٠ - ٩٠ م^٢
- مسالونين هلاقة /سائي/ زنجالي . ٥٠ م^٢ لكل مسالون
- خدمات عامة للجنين

خامساً: الطابق الثاني: ويحتوي على القسم الرئيسي:

- مطعم شرقي مع تراسا داخلية ٨٠٠ م^٢ مطعم مع ٩٠٠ م^٢ تراسا
- مطعم مغربي مع تراسا مطل على الشارع الرئيسي ٥٠٠ م^٢ مطعم - ٩٠٠ م^٢ تراسا
- مقهى للانترنت ٥٠ م^٢
- ادارة مع خدماتها

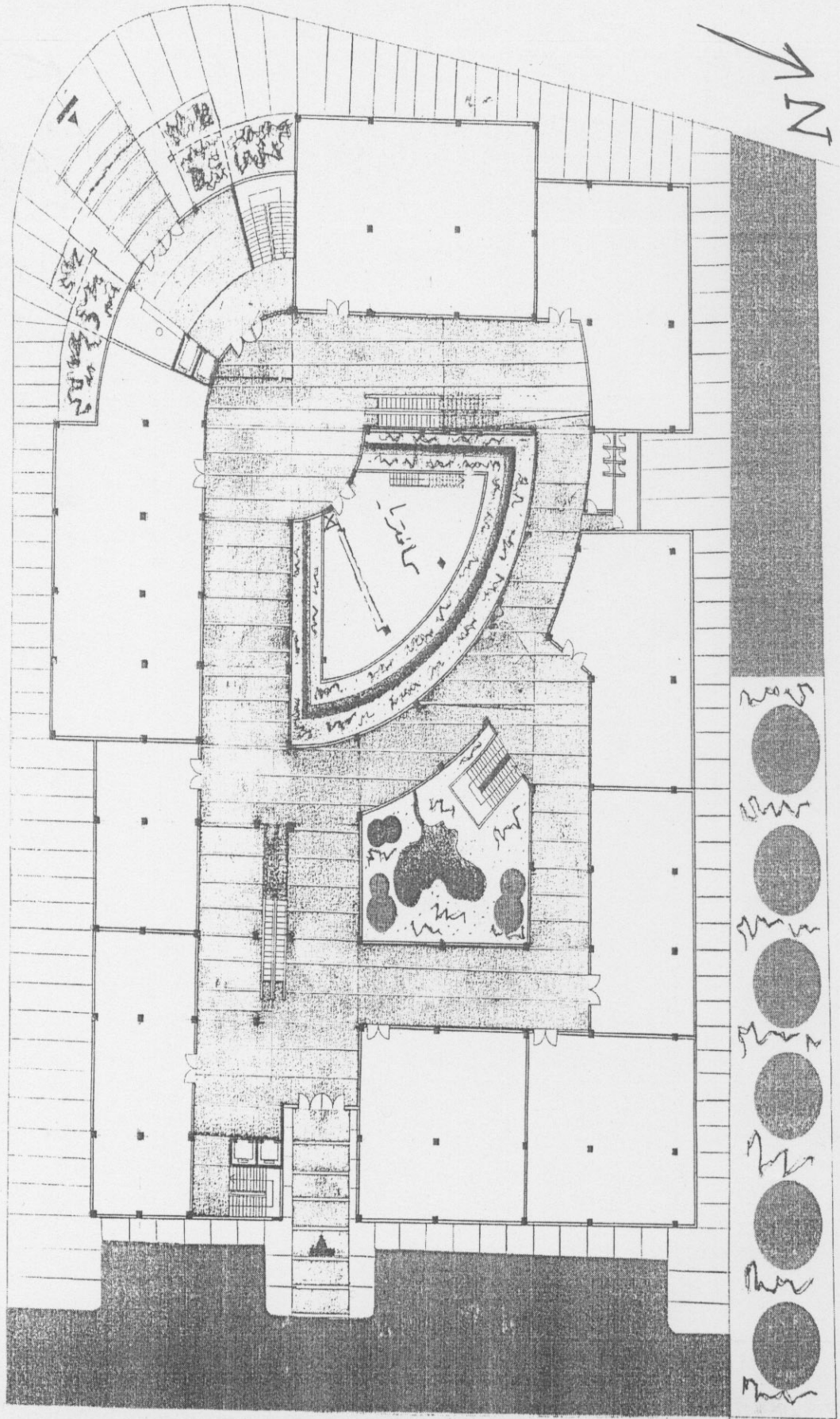
سادساً: طوابق المكاتب والشركات:

- يتألف برج المكاتب من ٨ / طوابق
- يحتوي كل طابق على ١٥ / مكتب وشركة
- مباهات مختلفة من ٤٠ - ١٢٠ م^٢
- ويحتوي كل مكتب على خدماته الخاصة به .

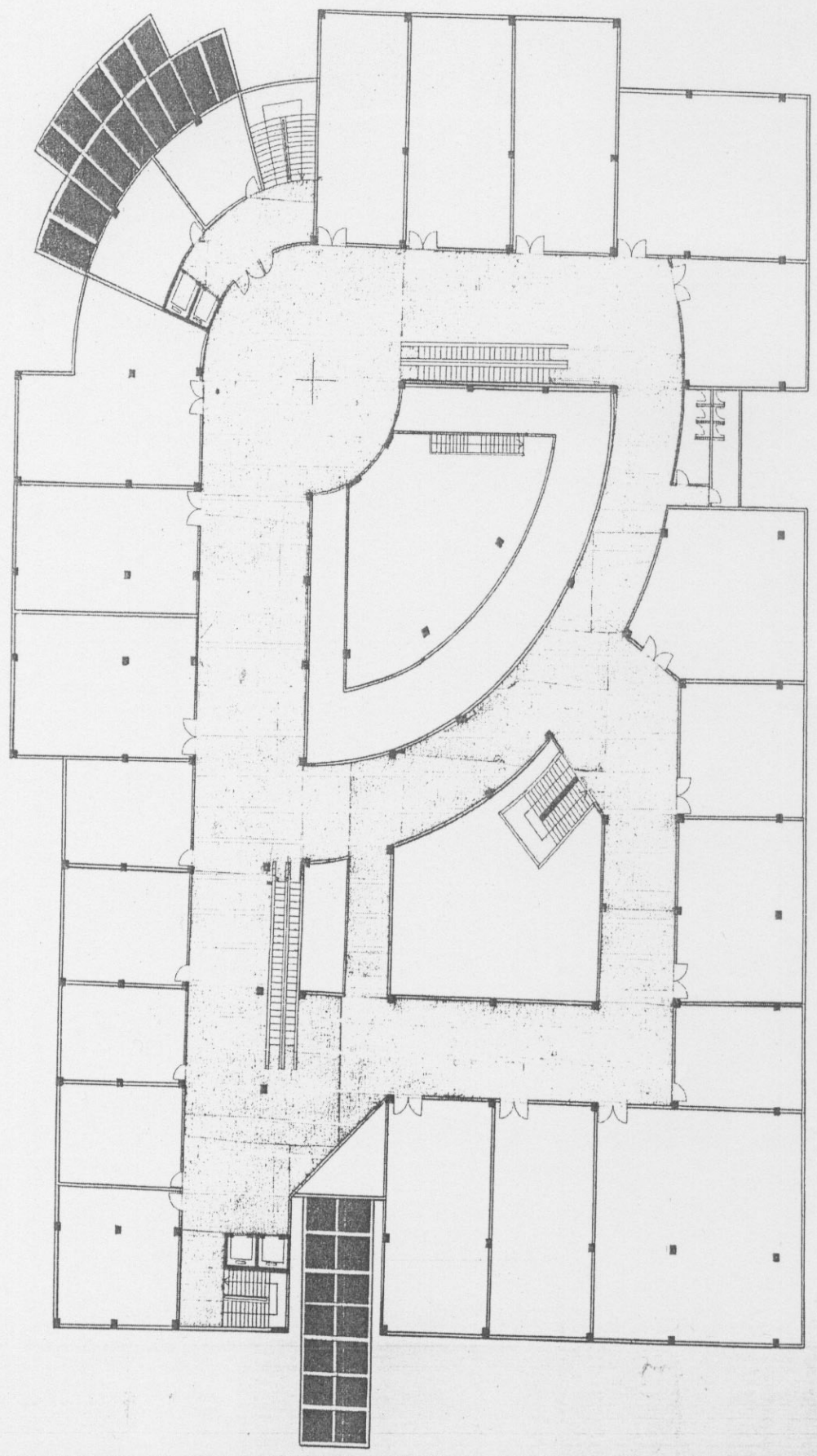


تخطيط الموقع

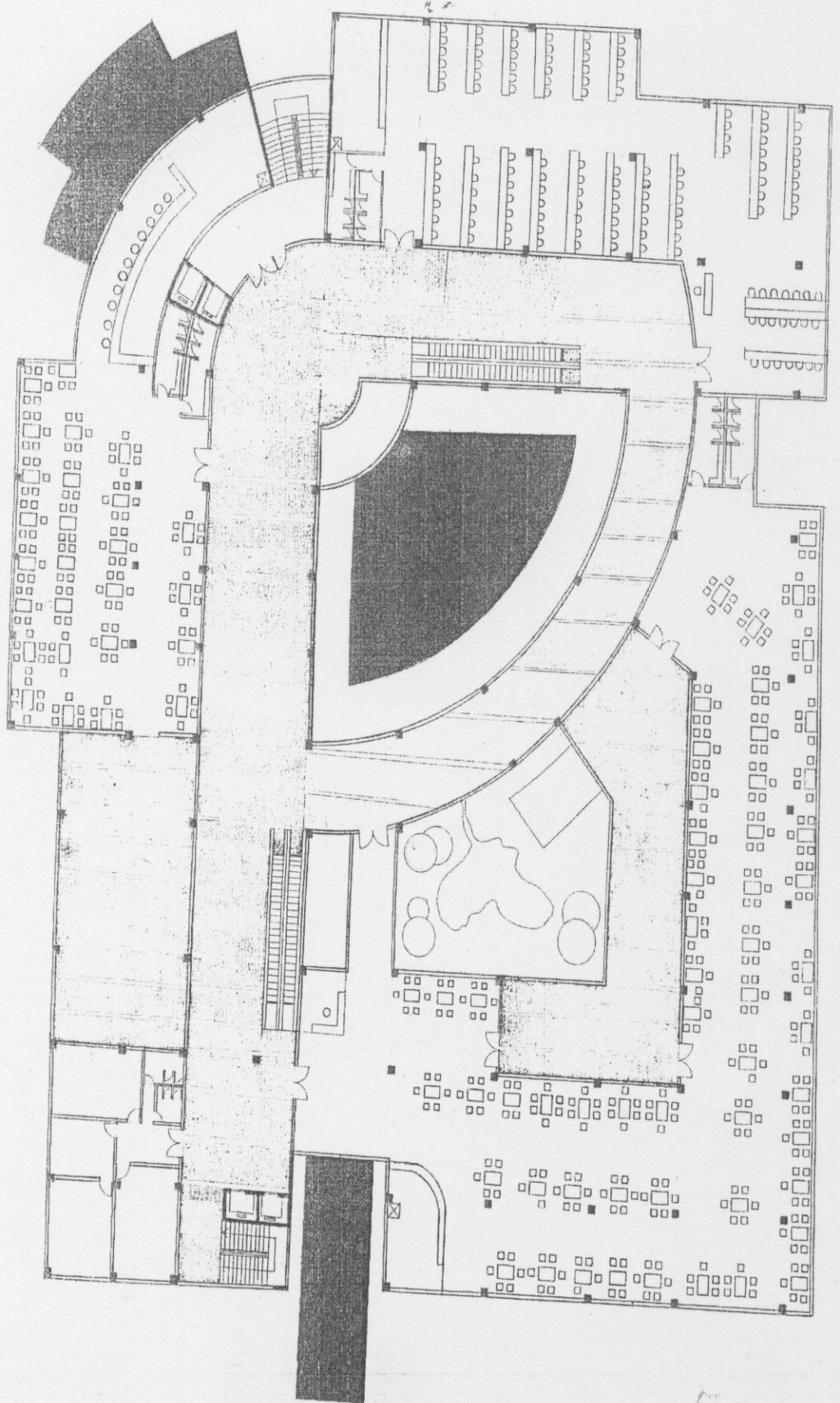
قطر الطابق الأرضي



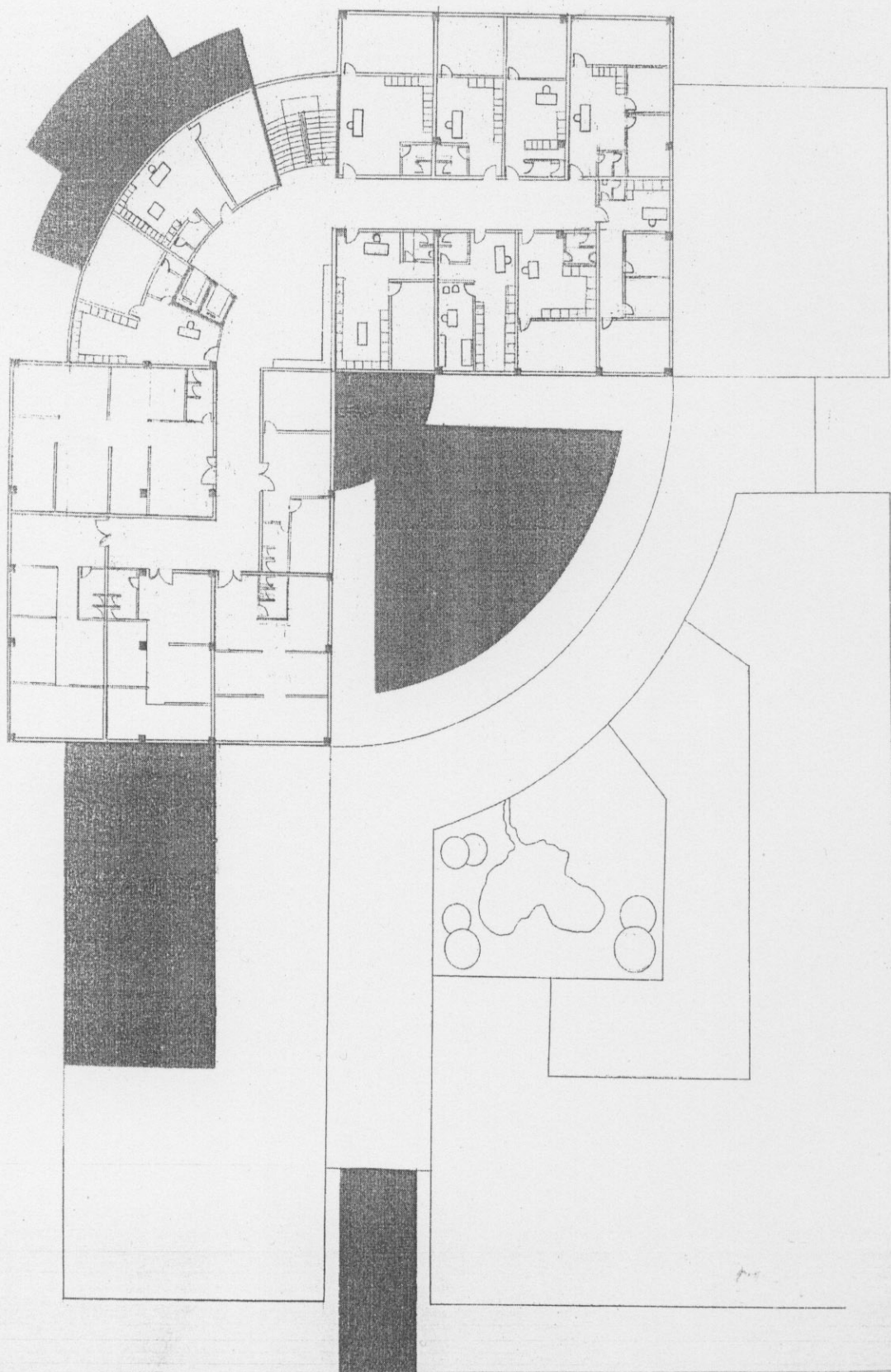
قطة الطابق الأول



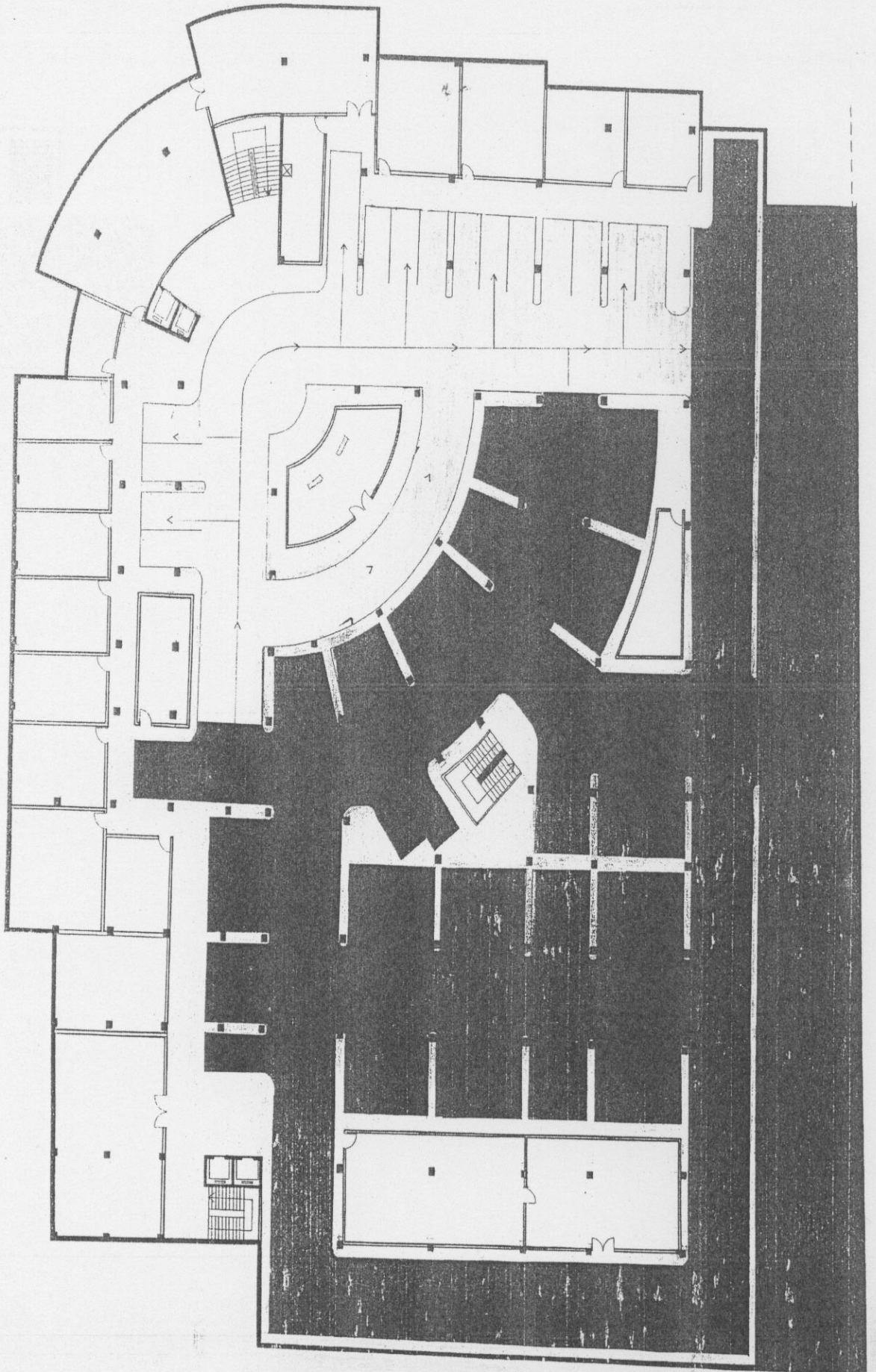
طه الطاهر الثاني



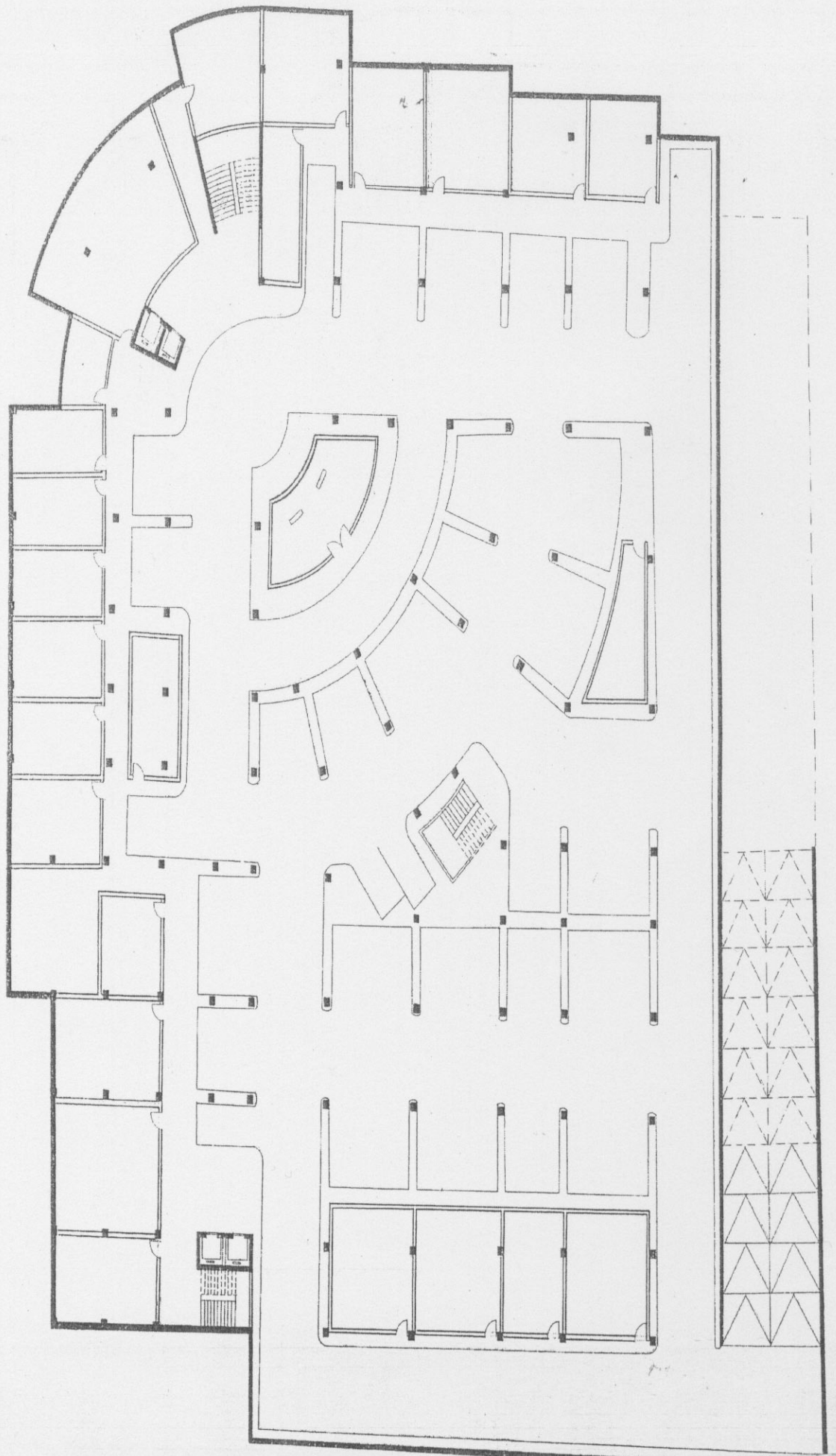
قاعة الطابق المتكبر

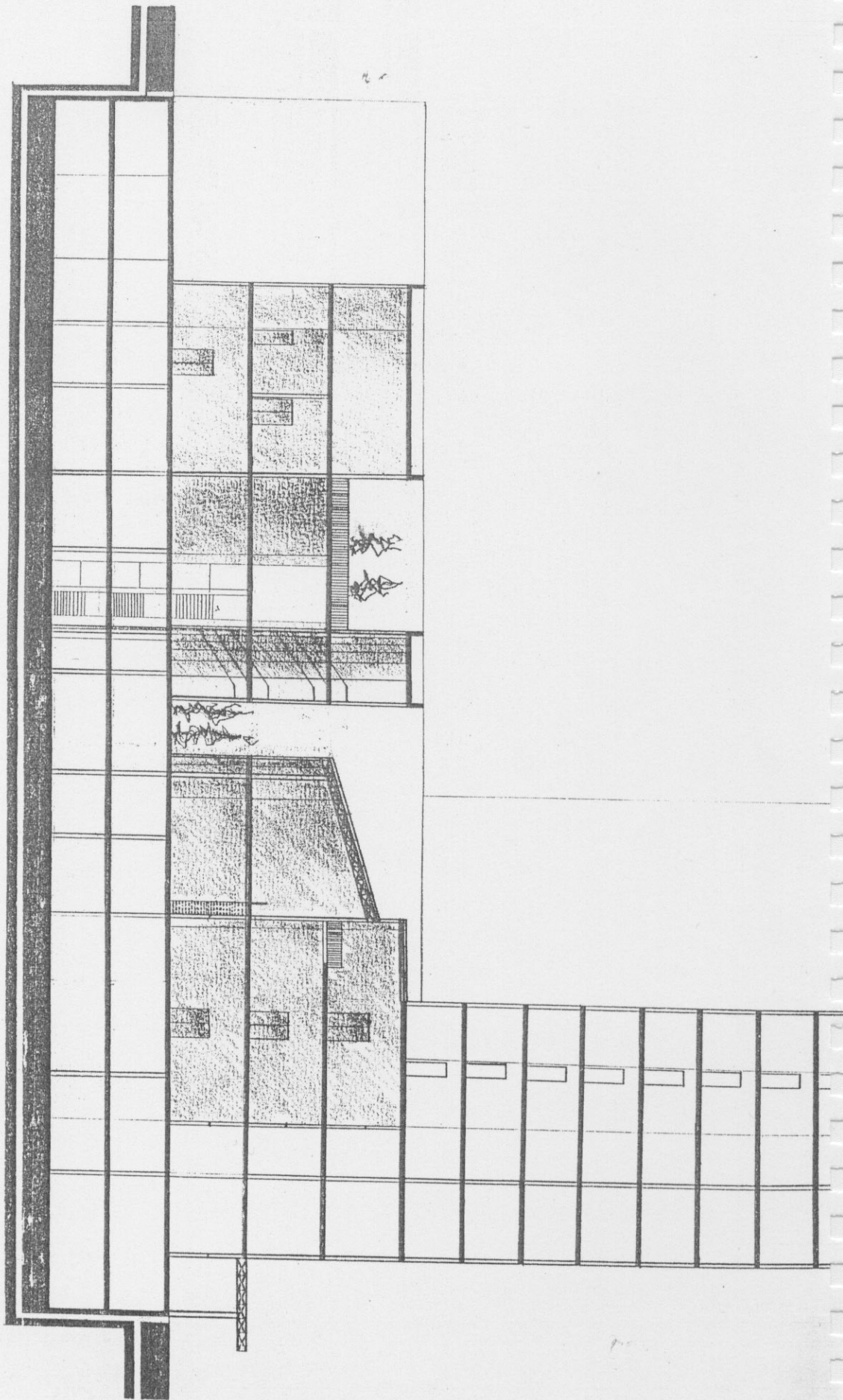


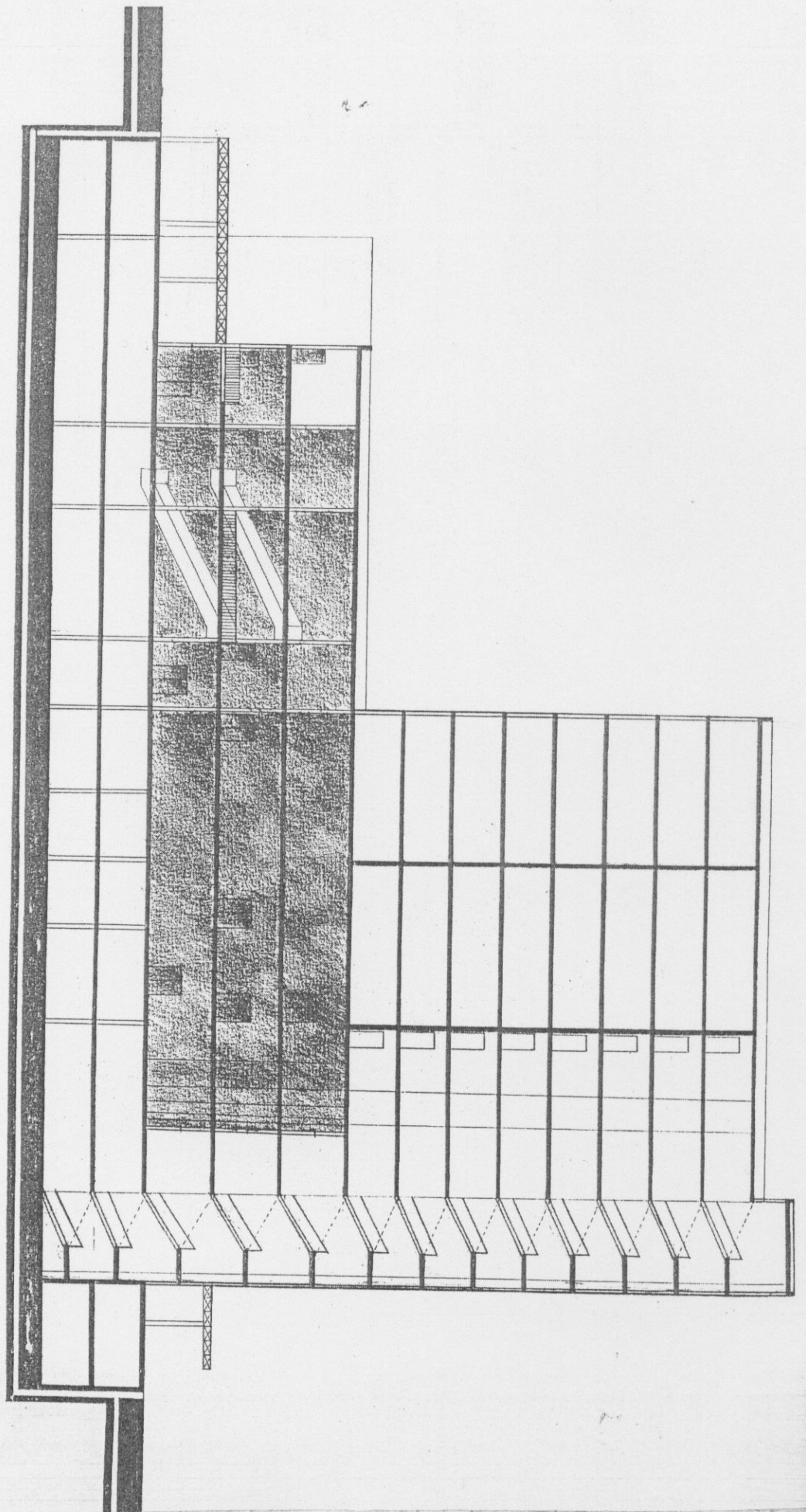
خط الفيض الأول

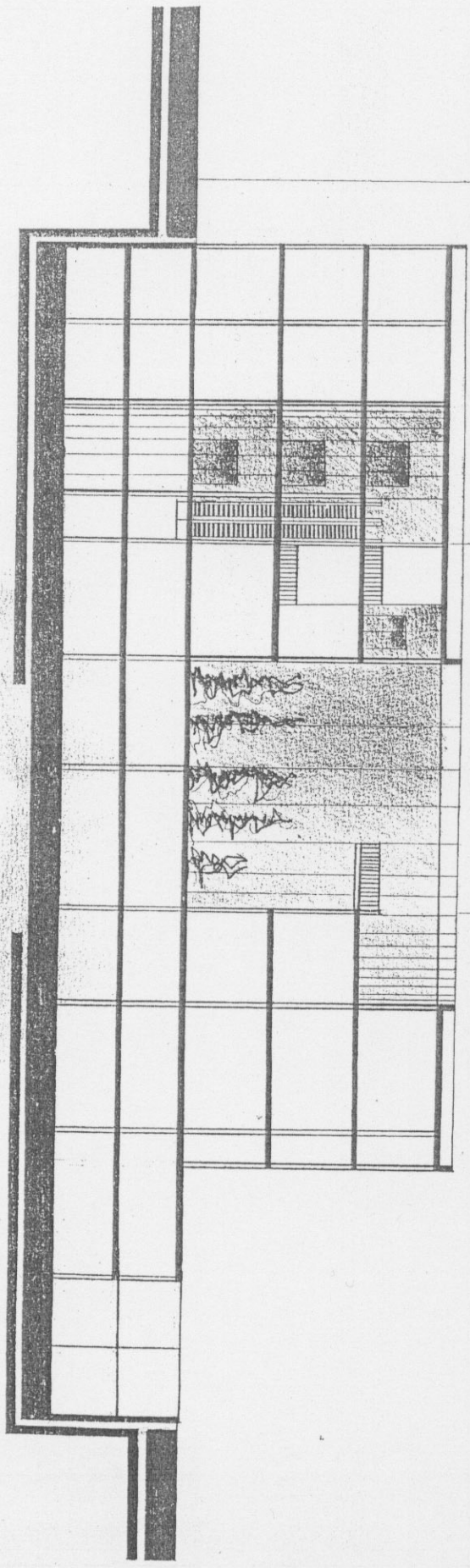


مطابق المقبول الثاني

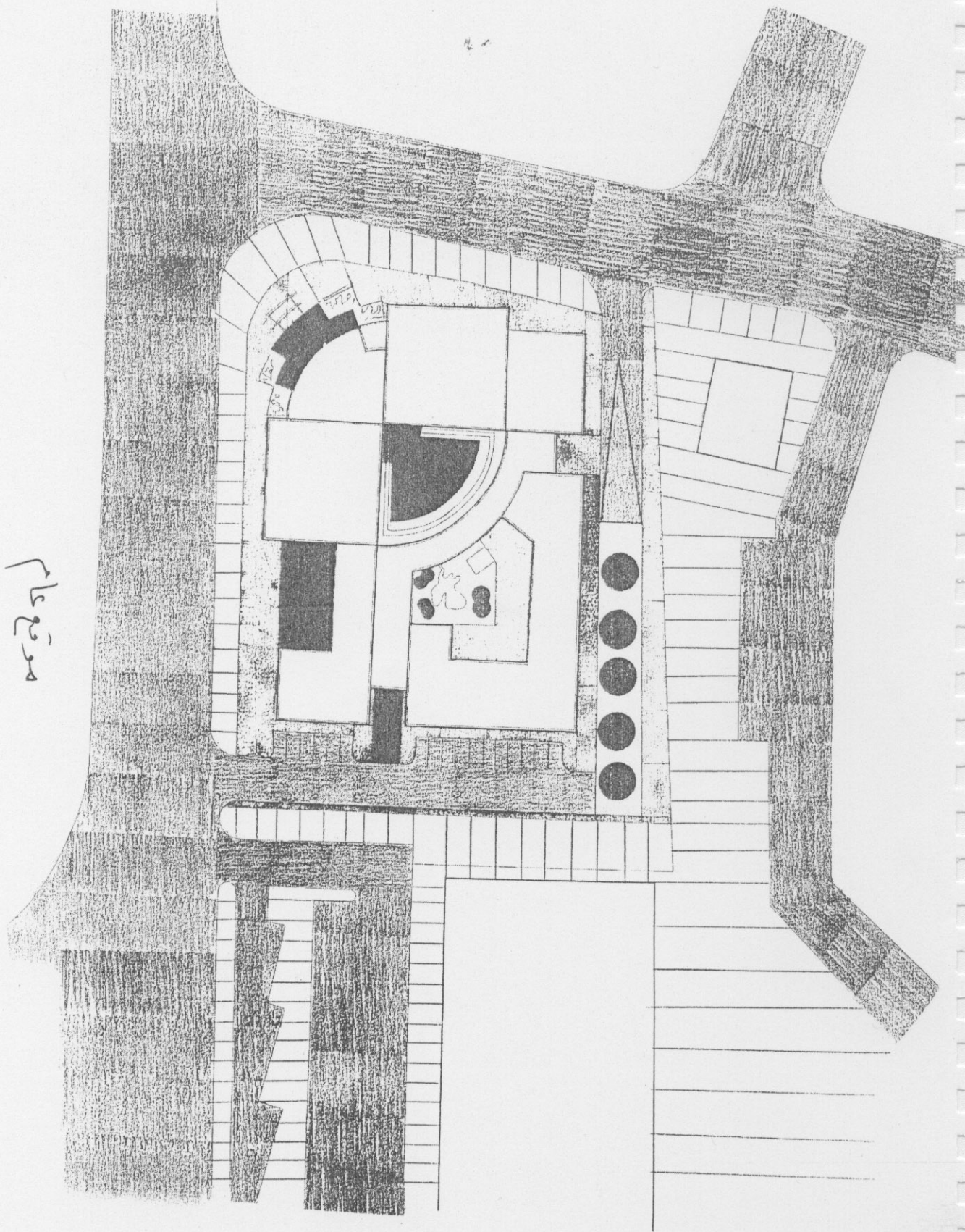




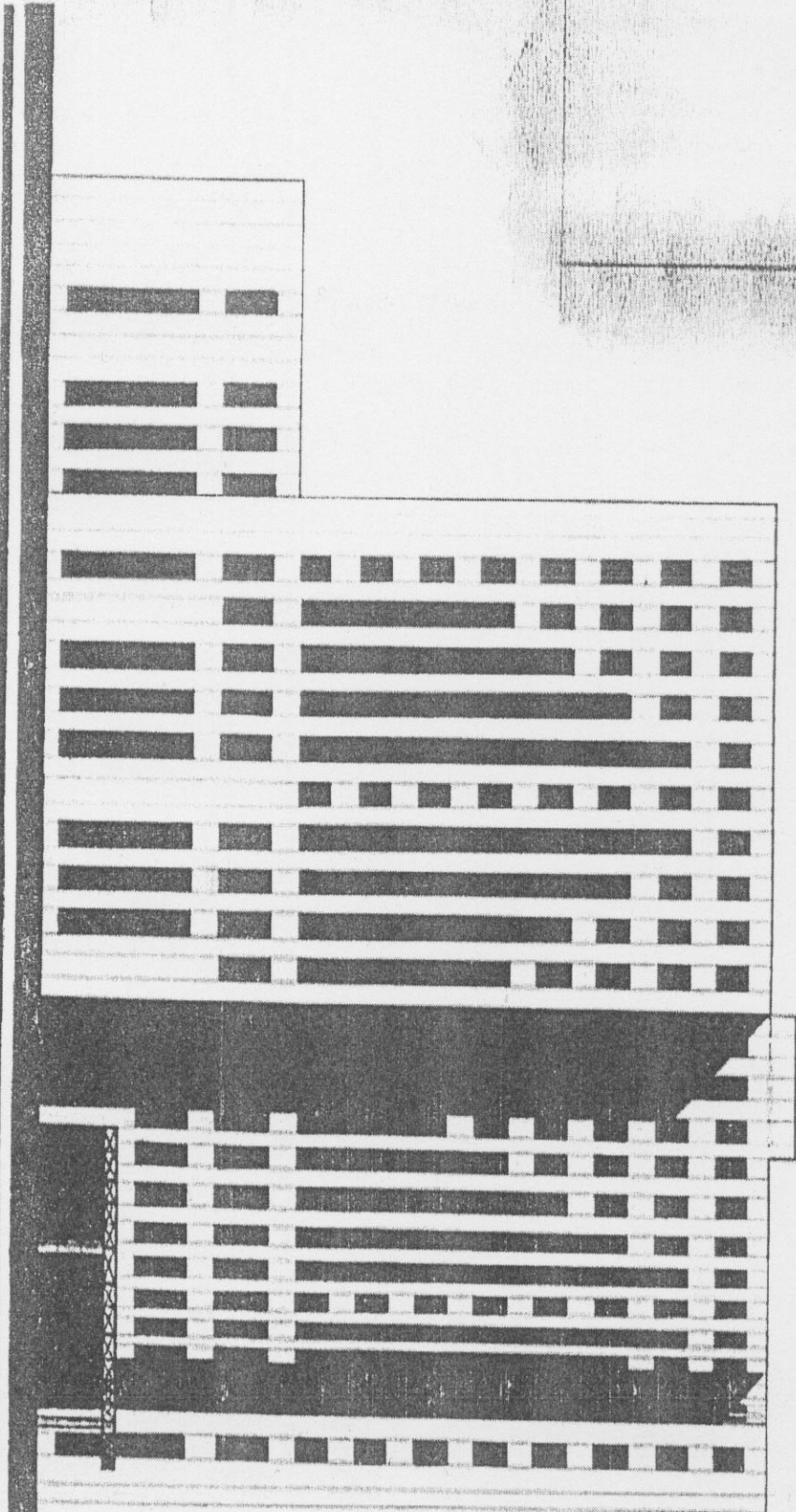




موقع عام



الولاية الجنوبية الغربية



المعهد القومي للدراسات

