**فهرست مطالب**

**مقدمه .................................................................................................................................................................................. 1**

**فصل اول : بیان اهداف و ضروریت های طرح**

**1-1- مقدمه ......................................................................................................................................................................... 2**

**2-1-انگیزه .......................................................................................................................................................................... 2**

**3-1-بیان ضروریت های طرح ............................................................................................................................................ 2**

**4-1-اهداف پروژه ................................................................................................................................................................ 3**

**5-1-نتیجه گیری ................................................................................................................................................................ 4 فصل دوم : مطالعات پایه و تحلیل اطلاعات**

**1-2 – مقدمه ......................................................................................................................................................................... 5**

**2-2-مطالعات پایه ..... ......................................................................................................................................................... 5**

**1-2-2-**تاریخچه مراکز تجاری جهان **.................................................................................................................................... 5**

**2-2-2-**تاریخچه مراکز تجاری در ایران **................................................................................................................................ 5**

**3-2-2-**مفهوم مراکز خرید **................................................................................................................................................. 6**

**4-2-2-**واژه شناسی بازار **.................................................................................................................................................... 7**

**5-2-2-**تعریف امروز بازار **.................................................................................................................................................... 10**

**6-2-2-**پیدایش بازار **.......................................................................................................................................................... 10**

**7-2-2-**روند شکل گیری فضای کالبدی بازار **...................................................................................................................... 12**

**8-2-2-**پیشینه بازار های ایران **........................................................................................................................................... 13**

**9-2-2-**گونه شناسی بازار ها (بررسی انواع بازار در گذشته) **................................................................................................. 15**

**10-2-2-**گونه شناسی براساس وسعت و حوزه نفوذ **.............................................................................................................. 16**

**11-2-2-**گونه شناسی اقلیمی  **............................................................................................................................................. 18**

**12-2-2-**شناسایی عناصر کالبدی – فضایی بازار سنتی ایران **............................................................................................... 19**

**13-2-2-**انواع بازار براساس ریخت شناسی **......................................................................................................................... 20**

**14-2-2-**انواع بازار با توجه به تولیدات و نیازهای مردم **....................................................................................................... 21**

**3-2-مطالعات تکمیلی**

**1-3-2-**مباحث اولیه در طراحی مراکز خرید امروز**. .............................................................................................................. 22**

**1-1-3-2-**تعیین محل عبور مجموعه **.................................................................................................................................. 24**

**2-1-3-2-**نوع چیدمان و ترکیب واحد های تجاری **............................................................................................................ 24**

**3-1-3-2-**بررسی اقتصادی **............................................................................................................................................... 25**

**4-1-3-2-**بررسی وضعیت عبور و مرور **.............................................................................................................................. 29**

**5-1-3-2-** ترافیک داخلی – پارکینگ ها **.......................................................................................................................... 29**

**6-1-3-2-** علائم راهنمایی **............................................................................................................................................... 30**

**7-1-3-2-** اصول طراحی **............................................................................................................................................... 30**

**8-1-3-2-** روش های فروش کالا **.................................................................................................................................... 31**

**9-1-3-2-**الگو های متداول در طراحی پلان کلی مراکز تجاری **......................................................................................... 32**

**10-1-3-2-**طراحی نمای خارجی **...................................................................................................................................... 40**

**11-1-3-2-**اجزا اصلی مجموعه **........................................................................................................................................ 40**

**12-1-3-2-**نمای داخلی مرکز خرید **................................................................................................................................ 41**

**13-1-3-2-**حیاط های مرکزی **...................................................................................................................................... 41**

**14-1-3-2-**بازاچه ها **...................................................................................................................................................... 41**

**15-1-3-2-**مصالح **........................................................................................................................................................... 42**

**16-1-3-2-**نور پردازی مجموعه **....................................................................................................................................... 42**

**17-1-3-2-**موسیقی **. ...................................................................................................................................................... 43**

**18-1-3-2-**تهویه مطبوع **................................................................................................................................................ 43**

**19-1-3-2-**کاربرد رنگ و کارهای هنری **......................................................................................................................... 43**

**20-1-3-2-**علامت گذاری و طرح های گرافیکی **.............................................................................................................. 44**

**2-3-2-**استاندارد های طراحی مجتمع تجاری **................................................................................................................. 44**

**1-2-3-2-**ارتفاع طبقات **................................................................................................................................................. 44**

**2-2-3-2-**درب های ورودی **........................................................................................................................................... 44**

**3-2-3-2-**ورودی و گذر گاه ها **....................................................................................................................................... 44**

**4-2-3-2-**درب های خروجی **.......................................................................................................................................... 45**

**5-2-3-2-**ظرفیت کریدور **.............................................................................................................................................. 45**

**6-2-3-2-**پلکان **............................................................................................................................................................ 45**

**7-2-3-2-**پله برقی **....................................................................................................................................................... 47**

**8-2-3-2-**آسانسور **....................................................................................................................................................... 48**

**9-2-3-2-**سطح شیب دار **............................................................................................................................................... 49**

**10-2-3-2-**بانک **............................................................................................................................................................. 50**

**11-2-3-2-**نمایشگاه **. ...................................................................................................................................................... 51**

**12-2-3-2-**رستوران و تریا **.............................................................................................................................................. 51**

**13-2-3-2-**فروشگاه **....................................................................................................................................................... 57**

**14-2-3-2-**پارکینگ **...................................................................................................................................................... 57**

**3-3-2-**بررسی استانداردها و معیارهای طراحی **............................................................................................................... 59**

**1-3-3-2-**فروشگاه های بزرگ و مغازه ها **....................................................................................................................... 59**

**2-3-3-2-**جدول تخصیص فضایی وحوزه های عملکردی پایه در فروشگاه ها **................................................................... 60**

**3-3-3-2-**استاندارد های بخش های داخلی فروشگاه **...................................................................................................... 60**

**4-3-2**-مقررات مربوط به عملکرد های تجاری **................................................................................................................. 62**

**5-3-2-**ضوابط پاساژ برای شهرداری **............................................................................................................................... 62**

**4-2-ضوابط و مقررات اجرایی مجتمع های تجاری ..................................................................................................... 62**

**1-4-2-**ورودی ها **........................................................................................................................................................... 64**

**2-4-2-**راهروها **............................................................................................................................................................ 65**

**3-4-2-**سطح شیب دار **................................................................................................................................................. 66**

**4-4-2-**آسانسور **............................................................................................................................................................ 66**

**5-4-2-** ریز فضاهای معمول در مجموعه تجاری **............................................................................................................ 67**

**5-2-مطالعات تطبیقی ................................................................................................................................................ 68**

**1-5-2**-بررسی نمونه داخلی **........................................................................................................................................... 68**

**1-1-5-2-**مجتمع تجاری ستاره فارس **........................................................................................................................... 68**

**2-1-5-2-**مجتمع تجاری رز **......................................................................................................................................... 72**

**2-5-2-**بررسی نمونه خارجی **........................................................................................................................................ 78**

**1-2-5-2-**قلب معماری کره گالری مركزی UN Stadio درCheonan **....................................................................... 78**

**2-2-5-2-**معرفی گالریا دالس (دالس ، تگزاس ، ایالات متحد، اس ام دابلیوام و امنی پلن) **.............................................. 79**

**فصل سوم: تحلیل و جمع بندی**

**1-3-مقدمه ................................................................................................................................................................. 85**

**2-3-تحلیل و جمع بندی .......................................................................................................................................... 85**

**3-3-ارائه الگویی از بازار سنتی ایران ...................................................................................................................... 86**

**4-3-مبانی عام طرح و تدوین مبانی طراحی معماری پروژه ...................................................................................... 87**

**1-4-3-**تعریف مجموعه **.................................................................................................................................................. 88**

**2-4-3-**تبیین اهداف پروژه **............................................................................................................................................ 88**

**3-4-3-**اهداف کلی طرح **............................................................................................................................................... 90**

**4-4-3-**مبانی نظری طراحی شهری **............................................................................................................................... 90**

**5-4-3-**مبانی نظری طراحی فضای تجاری **..................................................................................................................... 91**

**6-4-3-**مبانی نظری طراحی بازار **................................................................................................................................... 95**

**7-4-3-**روش های فروش کالا **....................................................................................................................................... 98**

**8-4-3-**اصول و راهبردهای طراحی **................................................................................................................................ 100**

**5-3-اصول طراحی فروشگاه های بزرگ و ساختمان های تجاری ............................................................................ 103**

**6-3-اصول طراحی مراکز خرید ................................................................................................................................ 104**

**7-3-تحلیل و ارزیابی میزان توفیق اقتصادی مرکز خرید و احتمال توسعه آن ...................................................... 105**

**8-3-روش و وضعیت عبور و مرور مناسب برای خریداران به مراکز خرید ............................................................. 105**

**فصل چهارم : مطالعات استان تهران و اقلیم آن**

**1-4-مقدمه .................................................................................................................................................................. 108**

**2-4-پیشینه تهران ................................................................................................................................................... 108**

**3-4-شناخت استان تهران ....................................................................................................................................... 109**

**4-4-جمعیت تهران در افق طرح ................................................................................................................................. 110**

**5-4-وضعیت مراتع ..................................................................................................................................................... 110**

**6-4-گونه های جنگلی استان تهران ......................................................................................................................... 111**

**7-4-نمای شهر تهران ................................................................................................................................................ 111**

**8-4-معماری و شهر سازی ........................................................................................................................................ 111**

**9-4-اقتصاد تهران .................................................................................................................................................... 112**

**10-4-اقلیم استان تهران ........................................................................................................................................... 113**

**11-4-نتیجه گیری ..................................................................................................................................................... 115**

**فصل پنجم : آنالیز و برنامه فیزیکی طرح**

**1-5-مقدمه .................................................................................................................................................................. 116**

**2-5-مبانی نظری طرح .............................................................................................................................................. 116**

**3-5-موقعیت سایت .................................................................................................................................................. 116**

**1-3-5-**شناخت کلی منطقه 2 **.................................................................................................................................... 116**

**2-3-5-**سیمای طبیعی منطقه 2 **................................................................................................................................. 117**

**3-3-5-**سیمای تاریخی منطقه 2 **............................................................................................................................... 117**

**4-3-5-**ویژگی های اقتصادی منطقه2 **........................................................................................................................ 118**

**5-3-5-**پتانسیل اقتصادی منطقه2 **............................................................................................................................ 118**

**6-3-5-**ویژگی جمعیتی-اجتماعی منطقه 2 **............................................................................................................. 119**

**7-3-5-**شناخت تفصیلی محله آلستوم **..................................................................................................................... 119**

**8-3-5-**موقعیت محله **............................................................................................................................................. 120**

**9-3-5-**پیشینه محله **.............................................................................................................................................. 120**

**10-3-5-**کاربری های محله **..................................................................................................................................... 121**

**4-5-تحلیل سایت ................................................................................................................................................ 125**

**1-4-5-**پهنه بندی نحوه استفاده از اراضی **................................................................................................................ 125**

**2-4-5-**ارتباط ساختمانها در محوطه کلی و نحوه استقرار آنها **................................................................................... 126**

**1-2-4-5-**نحوه توسعه ساختمانی **............................................................................................................................ 126**

**5-5-کانسپت ......................................................................................................................................................... 129**

**6-5-ویژگی های طرح معماری .............................................................................................................................. 131**

**1-6-5-**طبقه زیر زمین **............................................................................................................................................ 131**

**2-6-5-**طبقه همکف **............................................................................................................................................... 132**

**3-6-5-**طبقه اول **................................................................................................................................................... 133**

**4-6-5-**طبقه دوم **................................................................................................................................................... 134**

**5-6-5-**طبقه سوم **.................................................................................................................................................. 135**

**7-5-انتخاب سازه های فولادی برای پروژه ........................................................................................................... 136**

**1-7-5 -** مقدمه **.................................................................................................................................................... 136**

**2-7-5-**ویژگیهای سازه فولادی **.............................................................................................................................. 136**

**3-7-5-**طراحی ساختمانهای فولادی **...................................................................................................................... 137**

**8-5-جایگاه مصالح نو در ساخت و ساز ............................................................................................................... 138**

**9-5-معرفی مصالح نوین ساختمانی به کار رفته در پروژه .................................................................................. 139**

**1-9-5-**پانل کامپوزیت آلومینیومی **.......................................................................................................................... 139**

**2-9-5-**پانل کامپوزیت آلومینیومی مقاوم در برابر آتش **............................................................................................ 139**

**3-9-5-**پانل کامپوزیت فلزی **.................................................................................................................................. 139**

**4-9-5-**ساندويچ پانل دكوراتيو و خانه های پیش ساخته **.......................................................................................... 140**

**5-9-5-**ساندويچ پانل صنعتي ، کانکس و سردخانه **................................................................................................... 141**

**6-9-5-**آشنایی با کامپوزیتها  **................................................................................................................................... 143**

**7-9-5-**پانلهاي ساندويچي ساختماني ساخته شده با كامپوزيت **................................................................................ 144**

**10-5-نتیجه گیری کلی ......................................................................................................................................... 146**

**فصل ششم پیوست ها**

**1-6-پیوست آنالیز طبقات .................................................................................................................................... 147**

**2-6-پیوست پرسپکتیوداخلی طبقات ................................................................................................................. 149**

**3-6-پیوست نقشه های معماری پروژه ................................................................................................................. 151**

**4-6-پیوست نما ها و مقاطع پروژه ......................................................................................................................... 152**

**فصل هفتم :منابع و ماخذ**

**فهرست جداول :**

**جدول 1-2-**فاکتور های موثر در تعریف فضای تجاری **................................................................................................. 23**

**جدول 2-2-**دسته بندی انواع مراکز خرید **................................................................................................................. 28**

**جدول3-2-**زیر بنای متداول فروشگاهها برای مراکز خرید تجاری بزرگ **..................................................................... 33**

**جدول 4-2-**ابعاد سازه ای ، ابعاد کابین آسانسور و درها **............................................................................................ 49**

**جدول 5-2-**حداکثر شیب سطوح شیب دار و رمپ ها **................................................................................................. 59**

**جدول 6-2-**ابعاد پارکینگها با توجه به کاربری **............................................................................................................ 59**

**جدول 7-2**-تخصیص فضایی وحوزه های عملکردی پایه در فروشگاه ها **........................................................................60**

**جدول8-2-**ریز فضا های مجموعه تجاری **.................................................................................................................** .**67**

**جدول 9-2-**کاربری طبقات مجتمع تجاری رز **............................................................................................................75**

**جدول 1-4-**آب و هوای تهران **.................................................................................................................................. 115**

**جدول1-5-**کاربری فرهنگی محله **............................................................................................................................... 122**

**جدول2-5-**کاربری آموزشی محله **.............................................................................................................................. 123**

**جدول 3-5-**کاربری ورزشی-تفریحی محله  **.............................................................................................................. 124**

**جدول 4-5-** کاربری بهداشتی محله .............**............................................................................................................ 125**

**جدول 5-5-**ریز فضای های طبقه همکف **................................................................................................................. 132**

**جدول 6-5-**ریز فضای های طبقه اول مجتمع تجاری **............................................................................................... 133**

**جدول 7-5-**ریز فضای های طبقه دوم مجتمع تجاری **............................................................................................... 134**

**جدول 8-5-**ریز فضای های طبقه سوم مجتمع تجاری . **............................................................................................ 135**

**فهرست تصاویر**

**تصویر 1-2-**نمایش پلان نواری **........................................................................................................................................34**

**تصویر 2-2-**نمایش پلان ال شکل .**..................................................................................................................................35**

**تصویر 3-2-**نمایش پلان یو شکل. **..................................................................................................................................36**

**تصویر 4-2-**نمایش پلان مثلثی .**.....................................................................................................................................37**

**تصویر 5-2-**نمایش پلان تی شکل ..**...............................................................................................................................38**

**تصویر 6-2-**نمایش پلان خوشه ای **............................................................................................................................... 38**

**تصویر 7-2-**نمایش پلان دمبلی **.....................................................................................................................................39**

**تصویر8-2-**نمایش پلان دمبلی مضاعف **.........................................................................................................................40**

**تصویر 9-2-**مقطع عرضی (دیاگرام شالوده) پهناو ابعاد و قرار گیری پله برقی 30 یا 35 درجه **......................................... 47**

**تصویر 10-2-**پله برقی با عبور ضربدری دوبل ، عبور ضربدری ، بالای هم قرار گیری **...................................................... 48**

**تصویر 11-2-**پهنا های پله برقی **................................................................................................................................... 48**

**تصویر 12-2-**پلان اتاق گاو صندوق **.............................................................................................................................. 50**

**تصویر 13-2-**انواع ، ابعاد و اندازه گاو صندوق **.............................................................................................................. 51**

**تصویر 14-2-**فضا های مورد نیاز برای فردی که غذا می‌خورد **...................................................................................... 52**

**تصویر 15-2-**پلان میز و صندلی ها همراه با ابعاد و اندازه **............................................................................................ 53**

**تصویر16-2-**دیاگرام طرح عملی یک رستوران کوچک **................................................................................................. 53**

**تصویر 17-2-**نحوه چیدن میزها در رستوران **............................................................................................................... 54**

**تصویر 18-2-**پلان رستوران سنتی 110 صندلی **.......................................................................................................... 55**

**تصویر 19-2-**پلان رستوران با 124 صندلی با میز سلف سرویس **.................................................................................. 56**

**تصویر 20-2-**رستوران با خدمات ویژه خودرو (کالیفرنیا) **............................................................................................. 56**

**تصویر 21-2-**نمای شمالی مجتمع تجاری ستاره فارس **............................................................................................... 69**

**تصویر 22-2-**مجتمع تجاری ستاره فارس **................................................................................................................... 70**

**تصویر 23-2-**پلان همکف مجتمع تجاری ستاره فارس **............................................................................................... 70**

**تصویر 24-2-**نمایش نحوه اجرای تاسیسات مجتمع تجاری ستاره فارس **...................................................................... 71**

**تصویر 25-2-** برشی از مجتمع تجاری ستاره فارس **.................................................................................................... 71**

**تصویر 26-2-**موقعیت مکانی مجتمع تجاری رز **........................................................................................................ 73**

**تصویر 27-2-**نمای مجتمع تجاری رز **........................................................................................................................ 73**

**تصویر 28-2-**پلان طبقات 9 ، 10 و 11 مجتمع تجاری **............................................................................................. 75**

**تصویر 29-2-**نمای داخلی گالری مركزی Cheonan**................................................................................................... 78**

**تصویر30-2-**نمای خارجی گالری مركزی Cheonan **................................................................................................. 79**

**تصویر 31-2-**نمای داخلی مجموعه تجاری گالریا دالس **............................................................................................... 80**

**تصویر 32-2-**پلان همکف مجموعه تجاری گالریا دالس **.............................................................................................. 82**

**تصویر 33-2-**پلان طبقه دوم مجموعه تجاری گالریا دالس **........................................................................................... 82**

**تصویر 34-2-**نمایی از پله برقی ضربدری مجموعه تجاری گالریا دالس **.......................................................................... 83**

**تصویر1-5-**موقعیت سایت در استان ایران**...................................................................................................................... 117**

**تصویر2-5-** موقعیت محله الستوم و سایت پروژه در منطقه 2 **....................................................................................... 120**

**تصویر 3-5-**تحلیل سایت **............................................................................................................................................ 126**

**تصویر 4-5-**دیاگرام توسعه حلقوی **.............................................................................................................................. 127**

**تصویر 5-5-**دیاگرام توسعه شعاعی **.............................................................................................................................. 128**

**تصویر 6-5-**دیاگرام توسعه شبکه ای **........................................................................................................................... 128**

**تصویر 7-5-**دیاگرام توسعه خطی **............................................................................................................................... 129**

**تصویر 8-5-**کانسپت طرح **.......................................................................................................................................... 130**

**تصویر 9-5-**دیاگرام زیر زمین مجتمع تجاری **............................................................................................................ 131**

**تصویر 10-5-**دیاگرام طبقه همکف مجتمع تجاری **..................................................................................................... 132**

**تصویر 11-5-**دیاگرام طبقه اول مجتمع تجاری **............................................................................................................ 133**

**تصویر 12-5**-دیاگرام طبقه دوم مجتمع تجاری .**........................................................................................................... 134**

**تصویر 13-5-**دیاگرام طبقه سوم مجتمع تجاری **.......................................................................................................... 135**

**فهرست پیوست ها**

**پیوست1-6-**آنالیز طبقه زیرزمین **.................................................................................................................................. 147**

**پیوست 2-6-**آنالیز طبقه همکف **.................................................................................................................................. 147**

**پیوست 3-6-**آنالیز طبقه اول **...................................................................................................................................... 148**

**پیوست4-6-**آنالیزطبقه دوم **......................................................................................................................................... 148**

**پیوست5-6-**آنالیزطبقه سوم **....................................................................................................................................... 149**

**پیوست6-6-**پرسپکتیوپله برقی وفروشگاه پوشاک زنانه **................................................................................................ 149**

**پیوست7-6-**پرسپکتیوداخلی فروشگاه پوشاک مردانه **.................................................................................................. 150**

**پیوست8-6-**پرسپکتیو داخلی فروشگاه مبل ولوازم تزیینی **.......................................................................................... 150**

**پیوست9-6-**پرسپکتیو داخلی رستوران و گیم نت **....................................................................................................... 151**