



جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

كلية العمارة والتخطيط
السنة الخامسة بكالوريوس عمارة

بحث تكميلي لنيل درجة العمارة
بجامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

بحث بعنوان:
فندق خمسة نجوم

اسم الباحث:
هيام انور عثمان احمد نوري

اسم المشرف:
د. عوض سعد حسن محمد

سبتمبر 2015



ملخص البحث :

الحمد لله و الصلاة و السلام على خير الأنام سيدنا محمد و

على آله وصحبه أجمعين أما بعد

لم تكن الفنادق فيما مضي من وقت تحظي بذلك القدر من العناية والإهتمام الذي تحظي به الآن وبمرور الزمن والتطور الذي يحدث يوماً بعد يوم ترسخت أهميه وجود الفنادق وذلك نسبة لتوافد العديد من السواح ورجال الاعمال وغيرهم من الزوار .

تعريف المشروع:

هو عبارة عن تصميم منشأة الغرض منها توفير مكان للسكن المؤقت او الايواء مع توفير جميع السبل للراحة والترفيه للزوار سواء كانوا سياح او مواطنين محليين وذلك علي أسس ومواصفات عالمية.

اسم المشروع:

فندق خمس نجوم بدولة السودان - ولاية الخرطوم - مدينة امدرمان - منطقة الملازمين على الضفة الغربية للنيل جوار صالة النخيل للافراح وحديقة البحيرة .

تكمن أهميه المشروع الأساسية في توفير موقع سياحي مميز في مدينة امدرمان وذلك لقلة هذه المشاريع من ناحية مستوى الرقى والخدمات والمواصفات حيث يقع هذا المشروع في منطقة تعتبر من اقدم المناطق في السودان حيث كانت عاصمة الدولة المهدية تحوي الكثير من الاثار بالقرب من الموقع وايضا قربها من مباني الازاعة والتلفزيون والمسرح القومي مطلة علي نهر النيل وتوتي من ما يعتبر منطقة جذب للسياح ورجال الأعمال والمستثمرين .

أهداف المشروع :

أ- أدخل السودان في دائرة السياحة العالمية.

ب- أظهر فنا جديدا من البناء والتشييد في السودان ليواكب تطور العمارة عالميا.

ت- توفير البيئة السكنية الممتازة للنزلاء وذلك لعدم وجود اى نوع من هذه
الفنادق بمدينة ادرمان .

ث- يتماشى مع جهود حكومة الولاية ورغبتها في النهوض بمستوى السياحة
والمباني السياحية والخدمات المقدمة للسياح.

وحتى يتمكن النشاط السياحى من اداء دوره كاملا فى تطور المجتمع لابد من
مرتكزات اساسية يقوم عليها وهى :-
**التخطيط ويشمل الاتى :

• - تحديد الاهداف

• -مرحلة الرقابة والاشراف

**وضع التشريعات اللازمة لتسيير حركة السياحة وتشجيعها

**الدعاية والاعلان عن العنصر السياحى الطبيعى والثقافى والتاريخى وغيرها

**تسويق العنصر السياحى الطبيعى داخليا وخارجيا بطرق حديثة

وارجو من الله عز وجل التوفيق والسداد وان يخدم المشروع ما امل فيه وهو الاستفادة
قدر الامكان من كل الموارد الطبيعية التى وهبها لنا ربنا سبحانه وتعالى، وصلى اللهم
وسلم على سيدنا محمد وعلى اله وصحبه وسلم .

Research Summary :

Praise be to God and prayer and peace on the best creatures of Prophet Muhammad and his family and companions after. . . .

Hotels were not in the past from time to enjoy so much care and attention given to Alan passage of time and the evolution that occurs day after day established the importance of the presence of hotels and proportion to the influx of many tourists, businessmen and other visitors.

The project definition:

It is a design facility designed to provide a place for temporary housing or shelters while providing all means of comfort and entertainment for visitors, whether they are tourists or local citizens and that on the basis of international specifications.

Project's name:

Five-star hotel State of Sudan - Khartoum State - the city of Omdurman - lieutenants area on the west bank of the Nile next to the palm of the Wedding Hall and Park lake.

The importance of the core of the project is to provide distinctive tourist site in the city of Omdurman, and so this is the lack of projects in terms of the level of sophistication and services and specifications where this project is located in an area considered one of the oldest areas in Sudan, where it was the capital of Mahdia State contain a lot of relics near the site, as well as its proximity to the buildings Alazaah and national television and theater overlooking the Nile River and Totti of what is considered a magnet for tourists, businessmen and investors

Project Objectives:

- A. Enter the Sudan in the World Tourism Department.
- (B) showed a new art of building and construction in Sudan to keep pace with the evolution of the global architecture.
- C- provide excellent residential environment for guests and to the lack of any kind of these hotels in Omdurman.
- D in line with the state government's efforts and desire to promote tourism and tourist buildings and services provided to tourists level.

And tourist activity so that he can perform a full role in the development of society has to be a fundamental pillars underpinning, namely: -

** Planning includes the following:

- - Setting goals
- -mrahlh control and supervision

** Setting for the conduct of tourism and encourage the movement of legislation

** Advertising for the tourism component of natural and cultural, historical and other

** Tourism marketing natural element internally and externally modern ways

May God Almighty help and guide the project, and what I hope to serve him, and he as much as possible to take advantage of all the natural resources that have given us our Lord Almighty, and prayed to God, peace and blessings be upon our master Muhammad and his family and him.

قال تعالى:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

اقْرَأْ بِاسْمِ رَبِّكَ الَّذِي خَلَقَ (1) خَلَقَ الْإِنْسَانَ مِنْ عَلَقٍ (2) اقْرَأْ وَرَبُّكَ الْأَكْرَمُ (3) الَّذِي عَلَّمَ بِالْقَلَمِ (4)

(عَلَّمَ الْإِنْسَانَ مَا لَمْ يَعْلَم)

اهداء :

إلى حكمتيوعلمي

إلى أدبيوحلمي

إلى طريقي المستقيم

إلى طريق..... الهداية

إلى ينبوع الصبر والتفاؤل والأمل

إلى كل من في الوجود بعد الله ورسوله (أمي الغالية)

يا من أحمل اسمك بكل فخر

يا من أفتقدك منذ الصغر

يا من يرتعش قلبي لذكرك

يا من أودعتني لله أهديك هذا البحث (أبي)

إلى سندي وقوتي وملأذي بعد الله

إلى من آثروني على أنفسهم

إلى من علموني علم الحياة

إلى من أظهروا لي ما هو أجمل من الحياة (إخوتي)

الآن تفتح الأشعة وترفع المرساة لتنتقل السفينة في عرض بحر واسع مظلم هو بحر الحياة وفي هذه الظلمة لا يضيء إلا قناديل الذكريات

ذكريات الأخوة البعيدة إلى الذين أحببتهم وأحبوني (أصدقائي)

كلمة شكر

لابد لنا ونحن نخطو خطواتنا الأخيرة في الحياة الجامعية من وقفة نعود إلى أعوام قضيناها في رحاب الجامعة مع أساتذتنا الكرام الذين قدموا لنا الكثير باذلين بذلك جهودا كبيرة في بناء جيل الغد لتبعث الأمة من جديد... وقبل أن نمضي تقدم أسمى آيات الشكر والامتنان والتقدير والمحبة إلى الذين حملوا أقدس رسالة في الحياة... إلى الذين مهدوا لنا طريق العلم والمعرفة... إلى جميع أساتذتنا الأفاضل.....

"كن عالما .. فإن لم تستطع فكن متعلما ، فإن لم تستطع فأحب العلماء ، فإن لم تستطع فلا تبغضهم"

وأخص بالتقدير والشكر:

د . عوض سعد حسن محمد

الذي كان في مقام والدي

الذي اقول له بشراك قول رسول الله صلى الله عليه وسلم:

"إن الحوت في البحر ، والطير في السماء ، ليصلون على معلم الناس الخير"

وكذلك اشكر كل من ساعد على إتمام هذا البحث وقدم لي العون ومد لي يد المساعدة

وزودني بالمعلومات اللازمة لإتمام هذا البحث

الفهرست

فهرس الصفحات:

الصفحة	الموضوع
II	ملخص البحث
IV	Research Summary
VI	الاية الكريمة
VII	الاهداء
VIII	الشكر والعرفان
1	الباب الاول المقدمة
2	اسم المشروع
2	تعريف المشروع
2	أهمية المشروع والحوجه إليه
2	أهداف المشروع
2	أسباب اختيار المشروع
2	الجهات والشرائح التي يخدمها المشروع
3	ابعاد المشروع
4	الباب الثاني – جمع المعلومات
5	نبذة عن السياحة
5	انماط السياحة
5	مقومات السياحة في السودان
6	نبذه تاريخية عن السياحة
6	أهداف منظمه السياحة الدولية
8	إحصائيات سياحيه
14	نبذة عن الفنادق
16	تصنيف الفنادق

18	مواصفات الفنادق 5 نجوم
21	الفصل الثاني – النماذج المشابهة
22	النموذج المحلي
26	النموذج الاقليمي
28	النموذج العالمي
32	الباب الثالث – التحليل
32	الفصل الاول – تحليل المكونات
33	مكونات المشروع
33	المكون المنشطي للمشروع
34	المكون البشري للمشروع
34	المكون الفراغي للمشروع
35	دراسة الفراغات
35	دراسة الفراغات السكنية
39	دراسة الفراغات الخدمية
43	دراسة الفراغات الترفيهية الاجتماعية
44	دراسة الفراغات الصحية
45	دراسة الفراغات الترفيهية الرياضية
48	دراسة الفراغات التجارية
49	دراسة الفراغات الادارية
51	جدول المناشط
54	مخططات الحركة العام
55	مخطط الحركة
57	العلاقات الوظيفية للنشاطات
61	المخطط الهرمي للعلاقات الوظيفية
62	الفصل الثاني – الموقع
63	اختيار الموقع
64	جدول المفاضلة بين المواقع

65	موقع المشروع
66	تحليل الموقع
70	التحليل البيئي للموقع
74	الفصل الثالث – التنطيق
75	التنطيق
75	المؤشرات والموجهات التصميمية
76	الباب الرابع – التصميم
77	فلسفة التصميم
78	تكوين الفكرة
79	الفكرة المتطورة
80	المرحلة النهائية – وصف المساقط
88	الواجهات
90	الباب الخامس – الحلول التقنية بالمشروع
91	النظام الانشائي
98	الخدمات في المشروع
114	الخاتمة
115	المصادر والمراجع