

## 1-1 مقدمة: -

: اسم المشروع وموقعه

فندق خمس نجوم بدولة السودان ولاية الخرطوم - - -

**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.

## 1-2 أهمية المشروع والحوجه إليه: -

تتمن أهمية المشروع الأساسية في توفير موقع سياحي مميز في مدينة الخرطوم وذلك لقلّة هذه المشاريع من ناحية مستوى الرقى والخدمات والمواصفات وان يكون موقع هذا المشروع ممتاز لاجتذاب السياح ورجال الأعمال والمستثمرين

## 1-3 أهداف المشروع : -

- أ -أدخال السودان في دائرة السياحة العالمية.
- ب -أظهار فنا جديدا من البناء والتشييد في السودان ليواكب تطور العمارة عالميا.
- ت -توفير البيئة السكنية الممتازة للنزلاء.
- ث -العائد المادي للمستثمر عند تنفيذ المشروع.
- ج- العائد المادي من العملة الصعبة من السواح.
- ح -يتماشى مع جهود حكومة الولاية ورغبتها في النهوض بمستوى والسياحة والمباني السياحية والخدمات المقدمة للسياح

## 1-4 أسباب اختيار المشروع: -

- خ -الاهتمام في الآونة الأخيرة بالسياحة كقطاع اقتصادي هام ومؤثر وكصناعة المستقبل .
- د -استغلال المقومات السياحية على ضفاف النيل .

ذ- قلة مثل هذه المشاريع من حيث المستوى في الخدمات والمواصفات خاصة في الخرطوم.

### 5-1 الجهات والشرايح التي يخدمها المشروع:

- 1- السياح الأجانب الذين يتوافدون على المدينة لمختلف الأغراض
- 2- الوفود الرسمية والحكومية
- 3- السياح المحليون من مختلف ولايات السودان.

### 1-6 ابعاد المشروع

#### أ- البعد الاقتصادي:

- 1- زيادة فرص العمل.
- 2- يعمل علي زيادة الحركة التجارية والسياحية.
- 3- زيادة التنافس في المشاريع المشابهة يؤدي الى الارتقاء بمستوى الجودة في خدماتها.

#### ب- البعد الوظيفي:

- 1- تقديم الخدمات السياحية والفندقية في ارقى مستوياتها
- 2- توفير أمكنة للاستثمار وإقامة الاحتفالات والمناسبات.
- 3- أيضا تقديم نماذج من الترفيه للسياح والجمهور.

#### ت- البعد الإعلامي:

- 1- عكس صورة جميلة عن البلاد ومدى تحضرها
- 2- عكس صورته عن تاريخ البلاد

#### ث- البعد الجمالي:

- 3- إعطاء الموقع طبيعة خلابة واطلاله جميلة

#### ج- البعد الثقافي:

- 1- تبادل الثقافات بين الشعوب والقبايل
- 2- التعرف علي التراث السوداني

3-رفع مستوي البلاد بمواكبة الرقي والثقافة العالمية

ح -البعد البيئي: -

1-الهدوء وفرصة للاسترخاء2-الاستغلال الامثل للطبيعة والهوية والاطلاله النيليه

الباب الثاني

: الفصل الاول

نبذة عن السياحة

نبذة عن الفنادق

:الفصل الثاني

دراسة النماذج المشابهة

## الفصل الاول

### 1. نبذة عن السياحة

#### 1-1 تعريف السياحة:

يمكن تعريف السياحة بأنها نشاط السفر بهدف الترفيه ، وتوفير الخدمات المتعلقة لهذا النشاط ،

والسائح هو ذلك الشخص الذي يقوم بالانتقال لغرض السياحة لمسافة ثمانين كيلومترا على الأقل من منزله،

وذلك حسب تعريف منظمة السياحة العالمية (التابعة لهيئة الأمم المتحدة).

#### 1-2 أهمية السياحة:

أ توفير دخل اقتصادي من العملات الصعبة للدولة المضيفه . -

ب تعتبر كصناعة مشغله لعدد كبير من الأفراد . -

ت تعتبر محرك لمجالات أخرى مثل الاستثمار . -

ث تعتبر إحدى الوسائل ألهامه في التعرف على ثقافة وارث شعوب المنطقه

#### 1-3 مقومات السياحة :

أ الطبيعة : وتتمثل في الطبيعة وجمالها(مياه غابات جبال شلالات....الخ). - - - -

ب تاريخها وتشمل الآثار ومعالم الحضارات القديمة.

ت الحضارة : وهي التي تجذب السياح وتشجعهم لزيارة البلد مثل الفنادق و

الاستراحات والمراكز

السياحية وغيرها.

#### 1-4 أنماط السياحة:

أ -السياحة الثقافية: وهي التي تهدف إلى التعرف على عادات البلد وتقاليده

وموروثات الأمم

والشعوب.

ب- السياحة الرياضية: وهي التي تهدف إلى ممارسة أنواع الرياضه المختلفه مثل

الغطس والسباحة وتسلق الجبال.

ت- **السياحة العلاجية** : وتهدف إلى تلقي العلاج و الاستجمام.

ث- **السياحة الاقتصادية** : وتهدف لعقد الصفقات التجارية و حضور المؤتمرات

الاقتصادية.

ج- **السياحة الترفيهية** : وتهدف إلى الترفيه وقضاء الاجازات وأوقات الفراغ و التمتع

بالطبيعة.

ح- **السياحة الدينية** : وتهدف إلى زيارة الاماكن الدينية المقدسه. -

### **1-5 نبذه تاريخية عن السياحة:**

خ- من العسير الالمام بتاريخ السياحة ونشاه النزل والفنادق في كافة العصور القديمه

و الوسطى -

والحديثه حتى ولو بشكل موجز، وذلك لان علم السياحة يفتقر بكافه اللغات الى

المراجع،

وهي لاشك نوع من المحطات للقوافل HOSTEL والرأي السائد ان النزل الاولى

نشأت اول

مانشآت على طرق سفر القوافل ، ثم بدأت تظهر في العماره العربيه مايعرف بالخانات

والتي تم

ذكرها في كثير من كتب الرحلات في المنطقه العربيه ، واهم العناصر المعماريه للنزل

او

الخانات ذلك الفناء الكبير المكشوف والجدران السميكه والشكل المستطيل و المربع

كما توجد

برك الماء في وسط الفناء والغرف تطل على الفناء الداخلي.

د وقد قدم الاوربيون مبكرا الى البلاد العربيه لما وصلت الى اسماعهم شهره هذه

البلاد ومعالمها -

وتعدد ديارهم و اقاليمهم ، وقد عرفت الحضاره العربيه بكثره السياحه فيها وبكثره

السائحين

الغربيين اليها من بلاد الاغريق ومن اشهرهم (هيرودوت) الذي جاء اليها سائحا

وخرج منها

دليلا و كاتبها ومؤرخا.

## 1-6 أهداف منظمه السياحة الدولية:

- د** -رفع وتطوير إسهام السياحة أداخليه و الدولية في السلام والتفاهم والصحة والرفاهية في كل أنحاء العالم.
- ر** -رفع مستوى معيشة مكان الدول النامية عن طريق مساعده تلك الدول في توفير التسهيلات لتجذب السياحة الدولية.
- ز** -تشجيع البحوث و الدراسات في مجالات السياحة و الإحصائيات والتسويق السياحي ووضعها في خدمة الدول والمنظمات السياحية المختلفة.
- س** -التنسيق بين سياسات الدول المختلفة الخاصة بالسياحة الدولية عن طريق وضع وتحديد اهداف ومبادئ تحفظ حقوق الإنسان
- ش** -إسهام السياحة الدولية في تحسين اقتصاديات ومستوى المعيشة في الدول النامية عن طريق دعم ركائز النظام الجديد
- ص** -نسبه للدور الذي تلعبه السياحة في الدول أمتقدمه أصبح ينظر لها كصناعة لها مقومات كبيرة.

## 1-7 أسباب ارتفاع الطلب للسياحة:

- ض** -ارتفاع في مستويات المعيشة وبالتالي ارتفاع في دخل الأفراد.
- ط** -زيادة أوقات الفراغ. -
- ظ** -ارتفاع مستوى التعليم و الثقافة وبالتالي زيادة الوعي. -
- ع** -الزيادة المستمرة في عدد سكان العالم. -
- غ** -تطوير وتحسين وسائل النقل والمواصلات مما أدى إلى انخفاض تكاليف السفر وبالتالي سهوله الوصول

## 1 - 8 مناطق الجذب السياحي في السودان:1

- ف** -منطقه الأثار في البجراويه ومروي شمال السودان.
- ق** -سواحل البحر الأحمر بطول 700 كيلو متر و الشعب المرجانية و الرياضات البحرية ولغوص تحت الماء وغيرها(شرق السودان). منطقه سواكن و اركويت
- ك** -مناطق الصيد شمال دارفور وحضيره الدندر, وجبل مره بارتفاع 10000 قدم غرب السودان.

ل- مجرى نهر النيل السبلوقه و المقرن وجبل أوليا وغيرها من مناطق الجذب السياحيّة و الواقعه عليه

### 1-9 الحاجه للفنادق في السودان:

م- يمثل السودان بديلا سياحيا امنا نسبيا للمناطق السياحيه التقليديه في افريقيا ، فالسودان يعتبر البلدان تاجر بالتدهور الامنى

ن -ولازالت مناطق السودان تجتذب الكثير من السياح للآثار في الشمال و الصيد في الدندر و

الغوص في منطقه البحر الاحمر .

هـ -ونسبه للمتغيرات الاقتصادية والاجتماعيه على المستوى المحلي و العالمى فقد تاجر وجه

الحياه في السودان حيث انفتح السودان وتم تحرير الاقتصاد وتاثر مظاهر الحياه الاجتماعيه

والاقتصاديّه في السودان سلبا و اجابا ارتفعت بذلك متطلبات الحياه من معيشه وسكن و علاج

وتعليم وترفيه وسياحه بشكل يفوق الامكانيات المحليه ادى ذلك الى البحث عن اشباع الرغبه و

الحاجه في خارج القطر بشكل مكلف مع العلم بان السودان يمتلك جميع عوامل الجذب للسياحه

في السوان ولكن عدم اهتمام الدوله بالسياحه ادى الى فقدان السياحه بشكل واضح في السوان ،

ولكن الان بدا المستثمرون في استغلال هذه الموارد الناجحه ببناء دور السياحه المختلفه سعيا

لجذب اكبر قدر من السياح ، ومما سبق يتضح ان هنالك فرصه سانحه لاجتذاب السياح من

الخارج والداخل وذلك بتوفير الامكانيات التي ترتفع الى مستوي المنافسه عالميا م.

### 1-10 إحصائيات سياحيه:

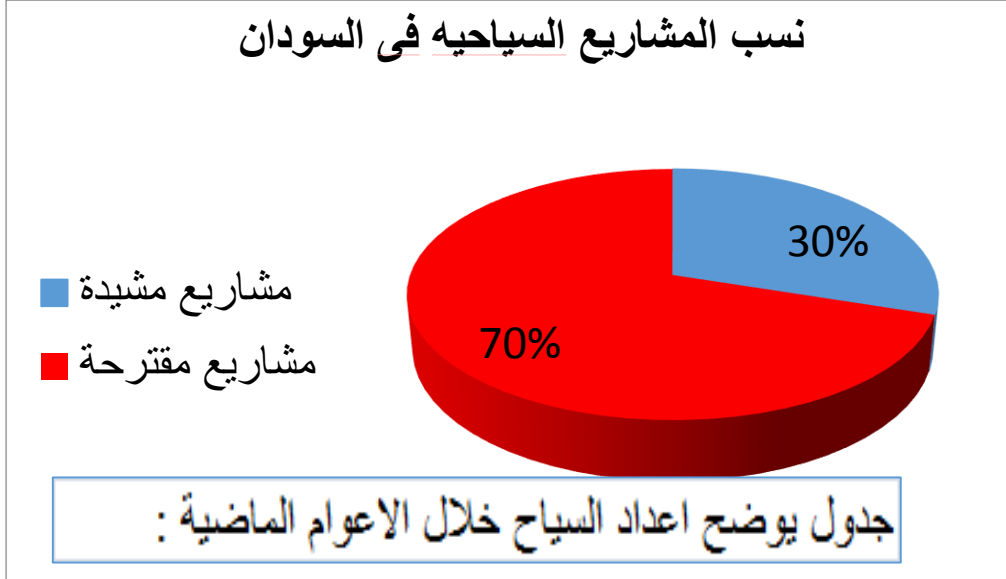
أ -وضع السياحه في السودان: -

تنقسم المشاريع الداعمة للسياحه السودانية الي قسمين:

1- مشاريع مشيدة علي ارض الواقع وتعتبر من المزارات السياحية.

2- مشاريع مقترحه لزيادة صناعة السياحة بالسودان

صوره رقم (1)



الادارة العامة للتخطيط والمشروعات والاحصاء

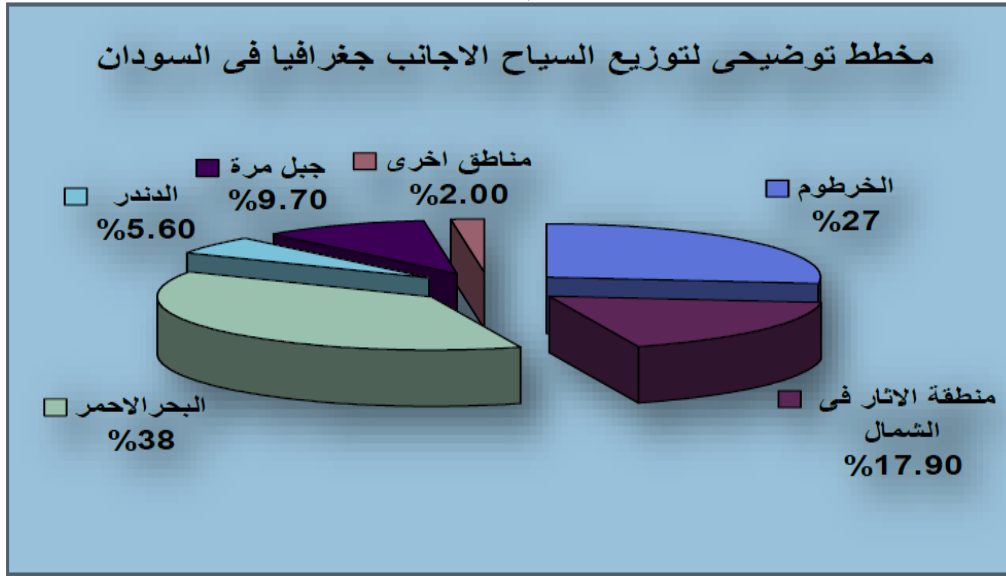
جدول يوضح عدد السياح الاليراد السياحي

الايراد السياحي	عدد السياح	العام
62.7	52.290	2003
68.3	60.577	2004
316.4	245.797	2005
409.3	328,156	2006
427.6	436.292	2007
548.000	439.166	2008
521.7	420.238	2009
616.6	495.161	2010
671.9	536.400	2011
719.9	574.645	2012
737.000	591.350	2013

جدول رقم 1



## مخطط توزيع السياح الأجانب في السودان:



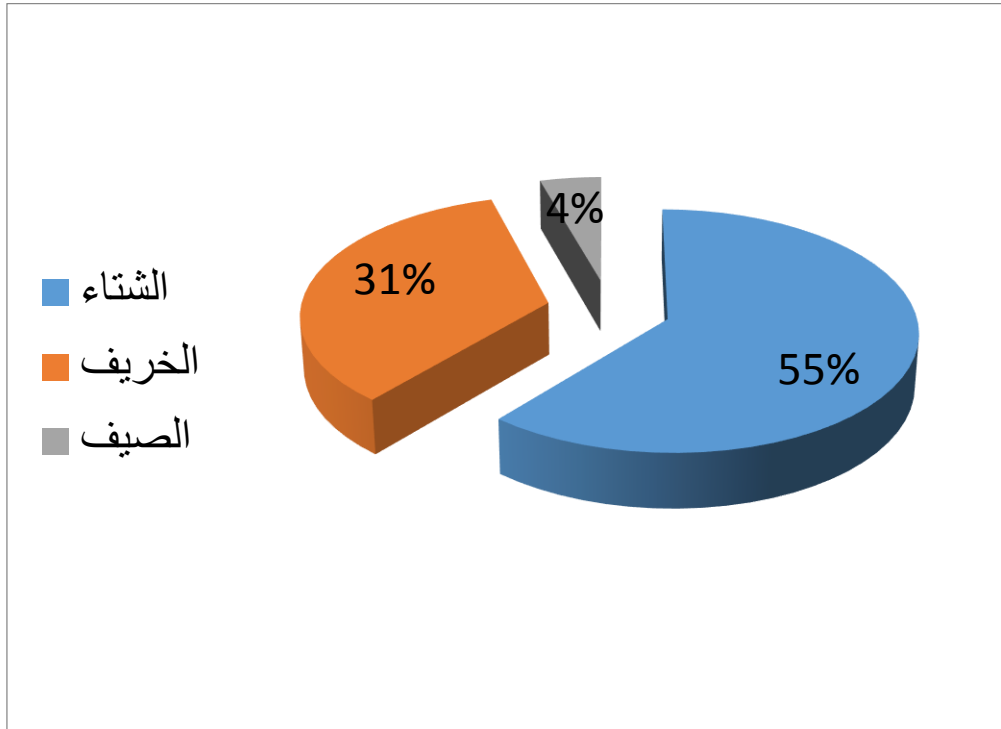
صوره رقم(2)

جدول يوضح النسب المئوية لتوزيع السياح الأجانب جغرافيا داخل السودان :

العام	الخرطوم	البحر الأحمر	منطقة الآثار في الشمال	النددر	جبل مرة	مناطق أخرى
1995	28%	38%	18%	6%	9%	1%
1996	28%	36%	20%	8%	8%	2%
1997	30%	33%	15%	7%	11%	4%
1998	28%	40%	16%	3%	10%	3%
1999	25%	41%	18%	3%	11%	2%
2000	25%	41%	20%	6%	7%	1%
2001	27%	37%	18%	5%	11%	2%
2002	27%	37%	18%	5%	11%	2%
المتوسط	27%	38%	17.9%	5.6%	9.7%	2%

جدول رقم(2)

## نسب توزيع السياح حسب فصول السنة:



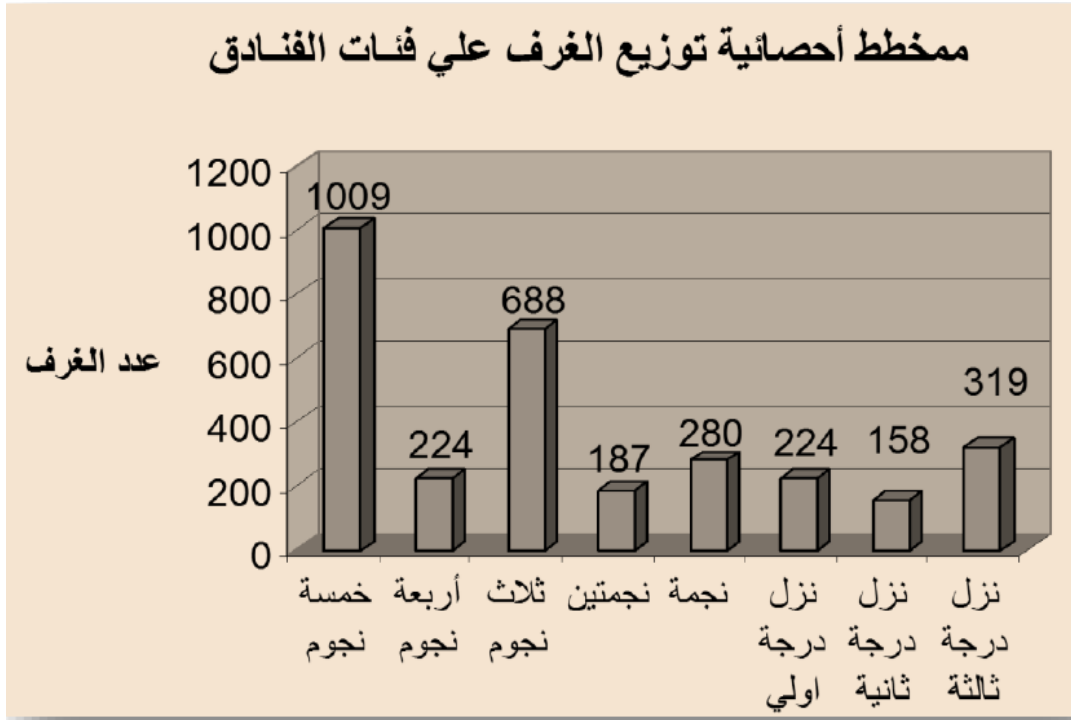
صورة رقم 3

## 1 جدول يوضح توزيع السياح داخل ولاية الخرطوم:

المنطقة	نسبة توزيع السياح
الخرطوم	23
الخرطوم بحري	32
امدرمان	32
الريف	37

جدول رقم 3

## مخطط توزيع الفنادق على فئاتها



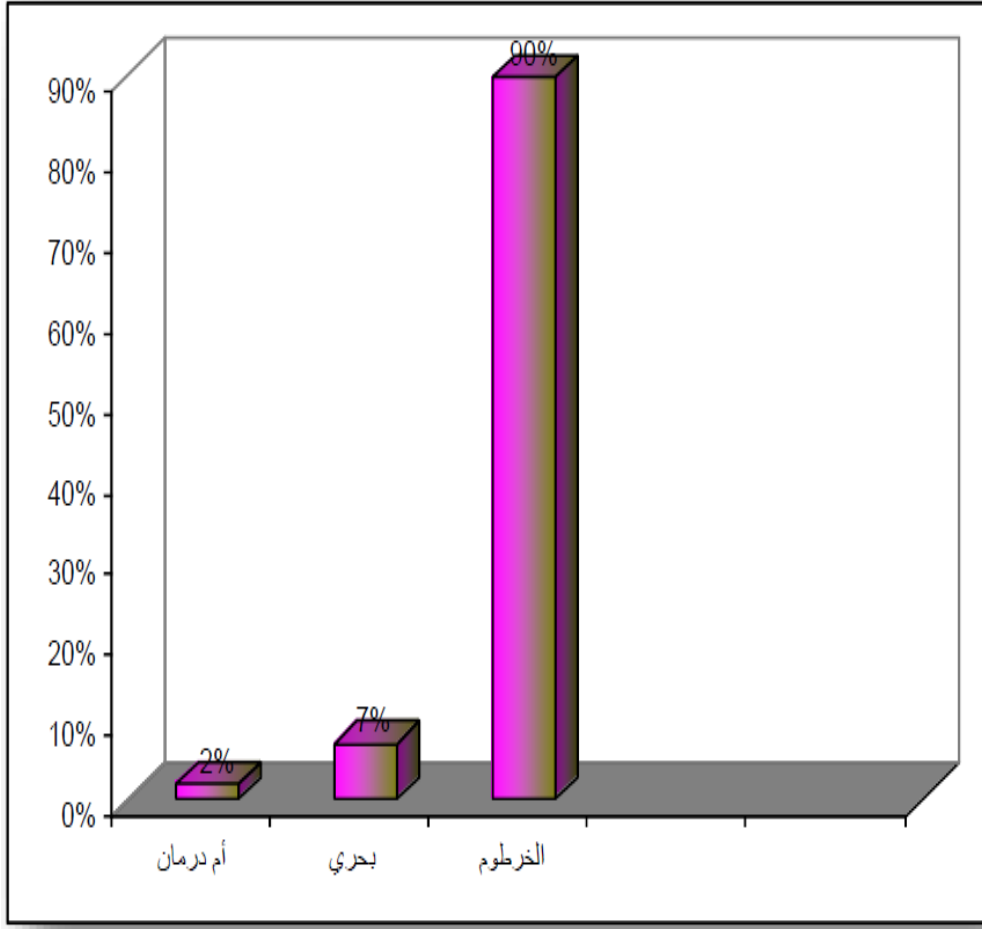
صورة رقم 4

## إحصائيات الفنادق في ولاية الخرطوم:

المنطقة	فندق 5 نجوم	فندق 4 نجوم	فندق 3 نجوم
الخرطوم	4	3	7
بحري	1	-	-
امدرمان	-	-	-
المجموع	5	3	7

جدول رقم 4

## مخطط يوضح توزيع الفنادق علي المدن الثلاثة :



رقم صورة (5)

### ب حساب عدد المستخدمين :-

متوسط عدد السياح في 2013 = 591350 سائح من جدول حركة السياحه  
السودانيه وزارة السياحه السوداني  
- من جدول حركة السياحه السودانيه فان متوسط معدل التغير ابتداء من العام  
2013-2005  
= 12% .

متوسط عدد السياح المتوقع حتي العام 2014 هو 662.312 سائح.

- : توقعات السياحه حتي العام 2024

= عدد السياح حتي عام 2014 (+ عدد السياح حتي عام 2014 \* عدد  
السنوات \* متوسط معدل) التغير من عام 2005 - 2012  
= 662.312 + 10 \* 12 \* 662.312 -

=1 457.086 سائح

عدد السياح المتوقع حتي عام 2024 هو 1467.086 سائح.

عدد السياح المستهدف للعام 2024 في ولاية الخرطوم:

=1457.086 \* 27% = 393.413 سائح

عدد السياح في مدينة امدرمان (من جدول توزيع السياح داخل ولاية الخرطوم)

=393.41 \* 25% = 98.353 سائح

السياحة السودانية خلال فصول السنة

يكون الطلب على السياحة السودانية ( الفنادق ) في فصول السنة بنسب متفاوتة

ولذلك يتم حسب وقت الذروة وهو في فصل الشتاء

عدد السياح المتوقع عند ذروة النشاط السياحي :

=عدد السياح المتوقع لمدينة امدرمان \*معدل ذروة السياحة 55%

= 55% \* 353.98 = 54.094 سائح.

نتيجة عدد السياح المتوقع عند ذروة النشاط السياحي = 54.094 سائح.

حساب عدد السياح في اليوم الواحد في وقت الذروة :

خلال ذروة النشاط السياحي " فصل الشتاء ديسمبر- أبريل.

حساب عدد السياح في اليوم الواحد :

فترة ذروة النشاط السياحي 4 أشهر = 120 يوم

عدد السياح في اليوم الواحد اليوم. = 54.094 / 120 = 450

نفرض عدد السياح الذين يقصدون الفندق 50%

= 50% \* 450 = 225 سائح

عدد السياح الأجانب في الفندق = 225 سائح.

عدد السياح من رجال الاعمال = 7% \* 415 = 32

عدد السياح المحليين = 25% \* 415 = 112 سائح

الطاقة الاستيعابية للفندق :

نتيجة : عدد السياح المستوعبين في الفندق = 370 نزيل .

## نبذة عن الفنادق

### 1- 2 نبذة تاريخية عن الفنادق :-

**أ-** تعتبر الإقامة المؤقتة هي الخدمة الرئيسية التي أنشئت المباني الفندقية من أجلها باختلاف أنواعها وتطوراتها التاريخية والتي كانت تقدم للمسافرين والتجار أثناء ترحالهم وتنقلهم.

**ب -** والفندق أساسا كلمة مشتقة من اللغة اليونانية وشاع إستخدامها في شمال أفريقيا للدلالة علي مكان اعد لإقامة الإنسان -الحيوان . أما كلمة خان فقد شاع إستخدامها في الشرق الإسلامي وقد ظهرت كلمة فندق لأول مرة في

النص المنقوش فوق باب مدخل فندق العروس الذي شيد في عهد الناصر صلاح الدين 1181م.

**ت -** أما بالنسبة للخان وهي كلمة فارسية الأصل فقد أطلق إسمه علي أماكن الإستراحة والإقامة التي أنشئت علي طرق المواصلات بين المدن وبعض المباني التجارية وكلمة سراي القواقل هي الإصطلاح الصحيح الذي يمكن إطلاقه علي هذه المباني التي كانت

تسمى أيضا " نزل " وقد ظهرت كلمة خان لأول مرة في نص إنشاء خان العقبة 610هـ 1213

م وقد ظهر الخان لخلق مكان أمين لإقامة المسافرين والتجار في الأماكن التي تتعرض لهجمات اللصوص وكذلك علي الطرق التي يقل فيها وجود الماء أو توجد علي مسافات متباعدة، ومن المرجح أنها كانت في الأصل عبارة عن مسطح محاط بسور به بئر للمياه وتطور مع الوقت حتي أصبح له الطابع المعماري المتميز.

**ث -** وقد أشير إلي وجود الكثير من هذه المباني في العصر البيزنطي إلا أنها إندثرت لبنائها بمواد سهلة -

التآكل كالطوب واللبن وأيضا الظروف التي تطلبت إنشاء هذه المباني قد تغيرت إلا أنها إنتعشت في

## العصور الإسلامية.

- ج -** وقد كانت هذه المباني تقام علي الطرق التجارية علي مسافات تقدر بحوالي مسيرة يوم ويحدد العدد -حسب نوع الطريق ووعورته ولم يقتصر علي المبيت فقط بل تحولت إلي أماكن لعقد الندوات وتبادل الأفكار
- ح -** وكان مبني الخان من الخارج يبدو كقلعة لها شكل مكعب بإرتفاع طابقين أو ثلاثة من مجموعة أبراج- بالأركان ودعت الحوائط بأكتاف. كما كان له مدخل كبير وضعت علي جانبه عدة غرف للحراسة
- وفي بعض الأحيان مجموعة من الحوانيت لبيع المستلزمات الضرورية وهو تقريبا ما يحدث الآن في الفنادق الحديثة بوجود صالة مدخل كبيرة متصلة بالأمن والإستعلامات والمراكز التجارية الملحقة بالفندق
- خ -** وقد كان المسقط الأفقي للخان يحتوي علي فناء مربع الشكل به بئر ماء تحيط بالفناء غرف كالمخزن والإسطبلات وفي بعض الأحيان يوجد حداد لخدمة الحيوانات وقد كان يلغي هذا الفناء في حالة وجود الخان في المناطق الباردة.
- د -** ولما كان معظم إستخدام الخان من قبل التجار المسافرين فقد ظهرت مبان تجمع بين الوظيفة التجارية والخدمية إلي جانب الوظيفة الرئيسية للخان وذلك للتسهيل علي التجار وأيضا المتعاملين معهم وأطلق علي هذه المباني إسم " الوكالة" وقد كانت إقامة المسافرين في الأدوار العليا حيث كان إرتفاعها يصل إلي أربعة أو خمسة أدوار بينما خصص الدور الأرضي لمجموعة الخدمات
- لماذا نشأت الفنادق ؟ -**
- أ -** ان تطور انواع فنادق يرتبط بتطور السياحة في البلاد ولكن الفنادق غالبا ماتبني لتلبي احتياجات -
- المسافرين و السياح القادمين الى المدينه ، وان لعدد السياح امر هام جدا يحدد غالبا النوع و الاسلوب لذي يجب ان يكون عليه الفندق .

**ب-** يعرف الفندق بأنه من أهم منشآت الأماكن العامة حيث يؤسس و ينشأ من أجل الضيوف والجمهور من -كافة الجنسيات ومن مختلف الفئات ليوفر لهم الراحة و السرور ولذلك

فهو غالباً ما يحتوي على جميع الاحتياجات و المتطلبات التي يمكن ان يحتاجها الضيوف ، وهناك فعاليات ووظائف اضيفت مع تطور الفنادق من أجل اكتمال راحتهم وتلبية متطلباتهم بشكل كامل

## 2- فلسفة وعناصر الترفيه الأساسية :-

أ- الإسترخاء:- هو تحرير الإنسان من التعب وهو الراحة والسكون، وهو عمل شئ دون تحديد نوعيته وغايته.

ب- التجديد:- هو تغيير مسار الإنسان عن التفكير وعن العمل وتوجيهه نحو الرياضة واللعب وإضاعة الوقت بحرية.

ت- التطور:- هو تحرير الإنسان من التفكير الآلي والشكليات في عمليه اليومية وهو الترفيه المعنوي والثقافة الذهنية

## 2-تصنيف الفنادق :-

أ- حسب الأسرة

ب- تبعا للتسهيلات والخدمات التي تقدمها. -

ت- تبعا لوظيفتها أو أماكن وجودها. -

أنواع الفنادق حسب الأسرة - :

**المنزل الرخيصة: أ-inn Budget**

خاص بأصحاب الدخل المحدود ويكون نجمة أو نجمتين وكل الغرف زوجيه

**نزل معقولة Motor-inn**

: لا يزيد عن نجمتين ←60%زوجيه 40% فردية

**فندق تقليدي: Conventional Hotel**

خاص بالمؤتمرات لا يقل عن 4 نجوم ويصل إلى 5

نجوم بوجود حمام سباحة و 90%فردى و 10% زوجي .

فنادق الترف الممتاز: uxurySuper

أ خاص بالسياحة ولا يقل عن 5 2 نجوم



**Commercial** : يوجد فى المناطق التجارية ويفضل أن تكون خاضع لطابع أ:

### فنادق تجارية

و نمط المنطقة الموجود بها ويكون ( نجمة أو نجمتين ) ويكون 50% زوجى و  
50% فردى

### فنادق المنتجعات Resort

: يوجد فى المنتجعات السياحية ويتراوح بين ( 2 و 4 و 2 ) نجوم ويكون  
90% زوجى أو كلها زوجى.

ب تبعاً لوظيفة الفندق ومكان وجوده :-

### فنادق حكومية :

1- فنادق المدينة : تكون داخل المدن ويجب أن تكون فى مواقع إستراتيجية □  
وتكون لشركات قطاع خاص أو

تابعة لجهات حكومية ، أشهرها فندق مريديان ، شيراتون . وأحيانا تكون مخصصة  
لأغراض معينة مثل

### فنادق المؤتمرات .

ومما يميزها: - أنها تكون طابقية وقد تصل إلى 40 طابق وذلك للاستفادة من  
المساحة حيث تكون بالطابع الجمالى والديكور الداخلى للفراغات الداخلية للفندق  
وأىضا يجب الاهتمام بالجانب الخدمى ، لراحة الزوار.الأراضي عالية فى المدينة .  
نسبة لأن مثل هذه الفنادق تعتبر نقاط علامة فى المدينة فإنه يجب الاهتمام راعى فى  
هذه الفنادق دراسة المداخل الرئيسية وتأمينها حيث يدخلها كبار الزوار.

1- فنادق المؤتمرات: وهذا النوع من الفنادق يجب أن يكون مؤمن بطريقة جيدة.  
هذا النوع من الفنادق يعطى فيه الجانب الأعظم لقاعات المؤتمرات بإشكالها ودخول  
vip وطرق دخولهم تامين الفندق ويكون لهذه الفنادق علاقه بمقر الحكم

### 2- فنادق المنتجعات: وهي تقدم وسائل الراحة والسكنى والطعام والشراب

للسياح ، ولهؤلاء الذين يتمتعون بإجازاتهم. كما يوفر بعض هذه الفنادق ملاعب  
الجولف والتزلج والسباحة ونشاطات أخرى. ويبقى النزلاء لمدة تتراوح بين عدة أيام  
وعدة أسابيع. ويقع معظم فنادق المنتجعات بقرب البحيرات والجبال أو بقرب  
البحر، إلا أن بعضها الآخر يقع قريباً من المدن الكبرى ويصلح مكاناً لقضاء الإجازات  
لسكان المناطق المجاورة.

وتقدم فنادق المنتجعات كذلك بعض النشاطات لزباننها بداخل الفنادق، وكثير منها يضم بين جنباته صالات ألعاب رياضية وصالات ألعاب التسلية، وحمامات سباحة داخلية وساحات التنس.

### **يجب مراعاة الجوانب التالية في هذه الفنادق :**

- المساحات الداخلية الكبيرة.
- المساحات الخارجية الرحبة وذلك للمطاعم الطائرة فوق الشاطئ وغير ذلك.

### **- ومن أهم متطلبات هذا النوع من الفنادق مايلي :**

- التوجيه
- المطاعم والكافتيريات .
- توفير مواقف ومساحات للسيارات.

### **2- الفنادق الجبلية : تتوقف على إحساس المهندس المصمم حيث لا بد من**

الاستفادة من المناظر

لطبيعية وإتاحة التمتع بها ، لتوفير أكبر قدر من الراحة لدى النزلاء، ولكن نسبة لوعورة المنطقة

### **ا يجب معرفة ومراعاة التالي:**

- أ -كيفية الوصول للموقع واستخدام الطرق المعبدة . -
- ب -دراسة بيئة الموقع وحركة الشمس والرياح السائدة لاختيار التوجيه الأمثل . -
- ج -يجب مراعاة طبوغرافية الموقع من مناطق صخرية وجبال وكثبان من التربة وميول الأرض وذلك لمعرفة الاحتياج للحفر والردم .

### **3-فنادق المطارات : تعاني من تراجع كبير في الحجز لسببين : أولاً: تنشأ هذه**

الفنادق عادة بجوار المطارات، بل إنها جزء من المطار في كثير من المدن، وحيث إن المطارات تنشأ خارج المدن، فإن هذه الفنادق تكون أيضا بعيدة عن المدن، مما لا يجعلها مكانا مفضلا

للسائحين أو لزوار المدينة . ثانيا: إن قربها من المطارات يجعلها مكانا غير مفضل لمن يبحث عن الهدوء والراحة .

صحيح أن بها جوانب سلبية لكن إيجابياتها تغلب على سلبياتها بعد التطوير الكبير الذي نشأ في هذا المجال

## ومن أسباب نشأتها :

**أولاً:** أنها تخدم طائفة معينة من الزبائن، فهي أولاً تستخدم من قبل العديد من شركات الطيران لتكون مقراً واستراحة لطاقم الطائرات، الذين تنتهي نوباتهم بوصولهم للمطار، فيقضون ليلتهم في هذه الفنادق القريبة من مكان عملهم .  
**ثانياً:** إن هذه الفنادق مكان مفضل للمسافرين المواصلين على رحلات في اليوم التالي لوصولهم، أو بعد ساعات عديدة، لا يستطيعون قضاءها في المطار انتظاراً لرحلة قادمة قد تحتاج إلى خمس عشرة ساعة مثلاً .  
**ثالثاً:** أن فنادق المطارات مكان مفضل أيضاً للسياح في ليلتهم الأخيرة خاصة إذا كان موعد السفر في صباح.

## 4- موتيلات أو نزل صغيرة.

## 5- فنادق الردهات :

بها فناءات داخلية وروعي في هذا النوع من الفنادق الجانب البيئي بصورة كبيرة ومثال له: فنادق الشام .

## ت- تصنيف حسب النجوم بالفندق (حسب الخدمات التي يقدمها): -



## 2-5 مواصفات الفنادق 5 نجوم: -

**المبنى :** مبنى مستقل .

الموقع يجب أن يكون موقع جاذب ومميز

**المدخل :** مدخل رئيسي للنزلاء ومدخل للحقائب ومدخل للعاملين والبضائع .

**الاستقبال :** صالة استقبال بها خدمة 34 ساعة

**صالة الاحتفالات :** يلزم توافر أكثر من صالة متعددة الأغراض.

**المصاعد :** مصاعد في حالة وجود أكثر من طابقين ويجب وجود مصاعد مستقلة للنزلاء وأخرى للخدمة .

**المياه الساخنة :** مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة .

**حمامات الغرف :** حمام كامل لوكس في جميع الغرف بانيو طوله 1.07 م.

ستارة حول البانيو مرآة ورف فوق حوض الغسيل ومصباح ، صابونة حمام ، بشكير حمام ، فوطة

حمام ، فوطة يد ، منشفة للأرجل ، ورق تواليت ، ورق مناديل ، طفافية سجائر ، علاقة للفوطة شماعة ملابس ، ماكينة حلاقة ، عبوة صغيرة شامبو، سلة مهملات ، . 110/220 فيشة كهرباء/فولت

**مساحة الحمامات :** مساحة الحمام في حدود 2م5

**الراديو والموسيقى الداخلية :** راديو وموسيقى داخلية بجميع الغرف بجانب السرير يتحكم النزيل في تشغيلها .

**تلفونات الغرف :** تلفزيونات في جميع الغرف للاتصال الخارجي والداخلي المباشر وتسهيلات تليفونية في الأماكن العامة .

**خدمة التلكس والبرق :** يلزم خدمة التلكس والبرق .

**تكييف الهواء :** تكييف هواء مركزي بجميع الغرف والصالات يوفر حراره 18-25م  
**جهاز التلفزيونات :** تلفزيون ملون في كل غرفة .

**عدد الغرف :** لا تقل عن 50 غرفة .

**مساحه الغرفه :** بدون المدخل والحمام. للغرفة المفردة و 14 م<sup>2</sup> مساحة الغرفه  
المزدوجه 2م16

**مساحة الصالونات والأبهاء :** نصيب الغرفة الواحدة مساحة 2.32 م

**دورات مياه عامة :** رجال نساء في الطوابق التي بها صالات عامة حمام سباحة .  
صالة احتفالات .

**الخدمة الطبية :** يجب توافر الخدمات الطبية العاجلة .

**خدمة الغسيل والكي :** يجب توافر خدمة الغسيل والكي .

**حفظ الحقائب :** تسهيلات ترك الحقائب والمتاع .

**خزائن :** وجود صناديق مستقلة بخزائن مصفحة لإيداع الأشياء والممتلكات الثمينة .

**النوافذ:** ستائر سميكة مزدوجة على النوافذ لحجب ضوء الشمس .

**غرف النوم :** سرير مفرد 200×100سم، لشخصين 140×200 سم كومودينو لكل

سرير

تسريحة بمرايا بأدراج ، ترابيزة للإفطار ، ترابيزة مكتب ، دولاب للملابس على هيئة

بلاكار داخل الحائط ا

أرضية الغرف مفروشة بالموكيت أو السجاد ، حامل للحقائب ، كرسي عادي ، مرآة

حائط بالغرفة لا تقل عن 120 سم ارتفاع ، أدوات مكتبية ، أدوات خياطة ، سلتين

مهملات ، لائحة بالخدمات والمواعيد ، طفاية سجانر وكبريت .

**أدوات كهربائية ، إنارة بمفاتيح ، مصباح للقراءة ، مصباح بجوار المنضدة**

**المخصصة للكتابة**

**ساونا وصالة جمنازيوم .**

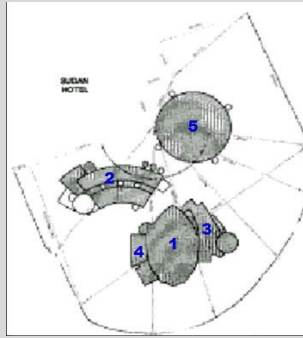
**خدمات السكرتارية**

## النماذج المشابهة أمثلة المشابهة لفنادق خمسة نجوم

### (نموذج محلي)(برج الفاتح)

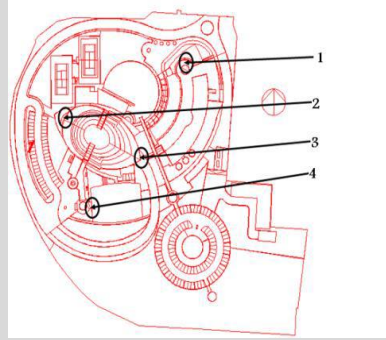
المحاسن والمساوى	صور المشروع	خريطة المشروع	المعلومات التصميمية
<p>الإيجابيات: -</p> <p>1- ربط مكونات الفندق مع بعضها البعض.</p> <p>2- توفر جميع الخدمات بالموقع.</p> <p>3- توفر اطلاله رائع.</p> <p>السلبيات: -</p> <p>1- فصل البيئه الداخليه عن الخارجيه.</p> <p>2- عدم مراعاة-توسسيجه المطعم في الجبهه الغربيه مما يصعب استخدامه في وقت المساء</p>	<p>صوره رقم 6</p>  <p>صوره رقم 7</p>  <p>صوره رقم 8</p>  <p>صوره رقم 9</p>	<p>صوره رقم 6</p> 	<p>الموقع العام</p> <p>مبنى سياحي سكني ترفيهي</p> <p>يقع المشروع في منطقة الخرطوم ،</p> <p>قطعة رقم 2 ، مربع رقم 8 ، ويطل من الناحية الشماليه على النيل الأزرق ومن الناحية الجنوبيه على شارع الجامعة ومن الناحية الغربيه نجد قاعه الصداقه ومن الناحية الشرقيه فندق السودان .</p> <p>الخطة الرئيسية</p> <p>1-مكونات البرج</p> <p>2-المركز التجارى</p>

3- عدم وضوح  
المدخل الرئيسي  
للفندق للزوار  
مباشرة.



3- مركز المؤتمرات

- 4- المركز الريا  
ضي
- 5- طوابق موقف سيارات  
المدخل :
- 1- مدخل المحلات التجارية
- 2 -مدخل البار
- 3 مدخل الفندق
- 4 - مدخل قاعة الاجتماعات



صوره رقم 13

### مكونات برج الفندق:

الطابق الارضى يتكون من قاعات

المؤتمرات ومركز

رجال وقاعة متعددة الاغراض

اوالبار و (المركز الصحي

الصحي) يتكون من

من صاله تدليك

وعلاج طبيعي وحمام تدلى

ومنطقه استرخاء

حمام بخار وساونا وجاكوزى و مسبح

وصالة رياضية وملعب اسكوتش ملعب

تنس خارجى ومسجد مركز تجميل

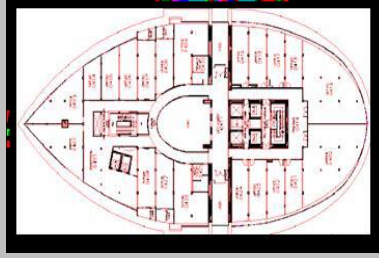
يتكون من وكوافبر وحلاق مع وجود

قسم خاص للمغسلة والخدمات فى

البيسمنت





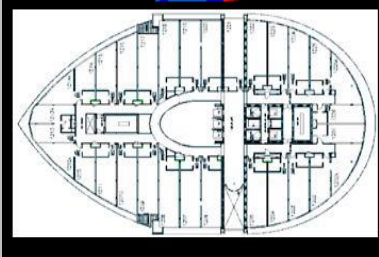


### الطابق الخامس

الطابق الخامس  
الى الرابع عشر  
يتكون من غرف  
النزلاء و الاجنحه  
الجناح الملكي في  
الطابق الخامس

### الطابق الخامس عشر

الطابق الخامس  
عشر يتكون من  
المطبخ يخدم الفندق  
كاملا بالاضافه  
للمطعم.



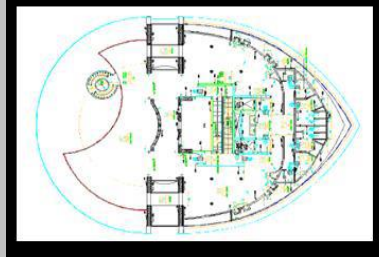
### الطابق السادس

عشر

الطابق السادس

صوره رقم 21

عشر و السابع عشر  
و الثامن عشر يتكون  
من المطعم . الطابق -  
التاسع عشر يتكون  
من غرف المصاعد.



صوره رقم 22

## لأمثلة المشابهة لفنادق خمسة نجوم (نموذج اقليم) (فندق شيراتون سوريا دمشق)

المحاسن والمساوى	صور المشروع	خريطة المشروع	المعلومات التصميمية
<p>المحاسن: الدهويتمتاز بمساحة واسعه وتعد في في جلسات الجناح الرئاسي</p> <p>الاجنحة الخاصة وبعض الغرف تتميز باطلالة جيده.</p>		 <p>صوره رقم 23</p>	<p><b>الموقع:</b> يقع فندق شيراتون دمشق في موقع متميز داخل مدينة دمشق فيه 278 غرفة وجناح يحوي مجموعة متنوعة من المطاعم وهناك أيضا مركز رجال الأعمال المتخصص بخدمات الانترنت والفاكس، كما يوجد اربعة غرف اجتماعات مجهزة بأفضل الوسائل وتستوعب كحد أقصى 900 شخص . وهو موجود في وسط ا العاصمة السورية دمشق ، ليطل على احد ساحاتها بأناقه فاخره وتصميم جميل.</p>
	 <p>صوره رقم 26</p>	 <p>صوره رقم 25</p>	

## النشاط الرياضي

موقعه مناسب

داخل الفندق

بالنسبه

للغرف

والوصول

اليها سهل.

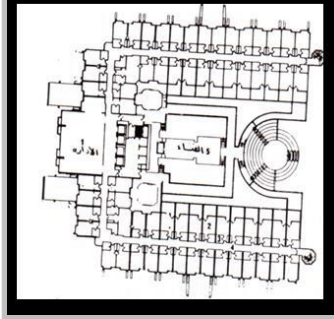
النشاط الخدمي

يمتاز بتوفير الراحة

للعمال



صوره قم رقم 29



صوره رقم 28

27

## التصميم:

اصمم الفندق على شكل  
وتتراجح طوابق غرف النوم  
كلما صعدنا الى اعلى، ويتألف  
مبناه من ستة طوابق تحتوي  
على غرف النوم بالإضافة  
الى الطابق الارضي من اجل  
الاماكن العامه للدخول  
الاستقبال واضافه قبو من اجل الخدمات

## مكونات الأقسام:

يحتوي الفندق ضمن طوابقه  
على 325 غرفه وجناح للنوم  
جهزت غرف واجنحه النوم  
لاستقبال كافة النشاطات  
الرسميه و الدبلوماسيه.  
كما زود الفندق بقاعه  
للاحتفالات تتسع ل 550  
شخص بالإضافة للمطعم  
والكوفي شوب والبار واماكن  
الكوكتيل .

## الاجانب

والمحليين؟

**المساوي :**

النشاط

السكني: بعض الغرف ليس لديها

اطلاله من الجهة الخلفية

الاداره

تستغل حيز

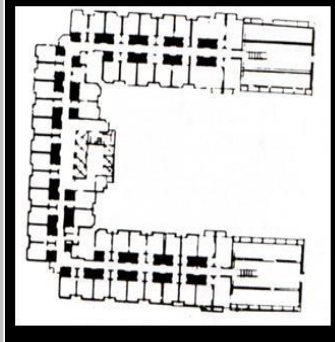
ذات موقع

ممتاز يمكن

ان يستغل

في نشاط

اهم.



النوم كما صممت بلاطات طوابقا  
يشكل

ان الممر المزدوج والذي تتوزع غرف النوم  
حولة بقوة اعطى  
استفاده

كبيره من المساحات ، وخاصة

المنطقه الوسطيه التي تم

استعمالها من اجل ساحه

الخدمه والمصاعد.

كما يقدم الفندق كثير من

الوظائف و الخدمات الخاصه

برجال الاعمال كما يقدم

فعاليات الترفيه من مسبح

جميل وملاعب تنس صاله -

لعب مقاهي في الهوا الطلق -

وهذه الفعاليات جاءت لترد -

على احتياجات الضيوف وعلى

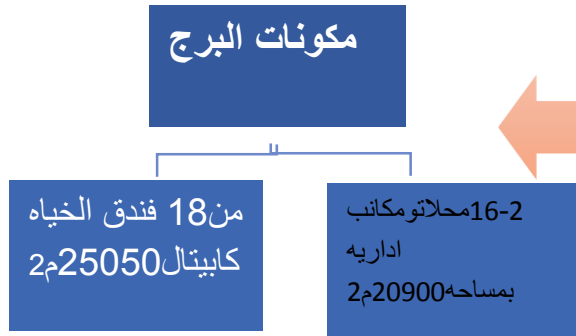
الموقع الهام في وسط المدينه

## النموذج العالمي

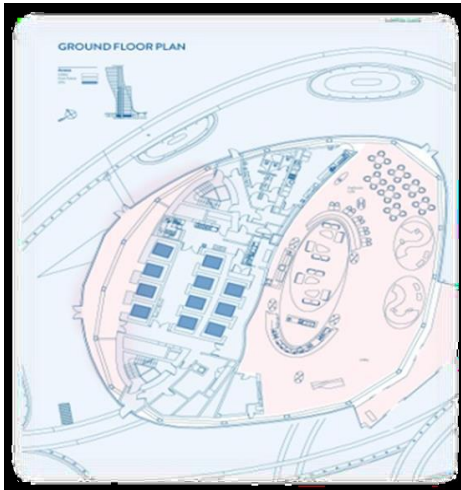


اسم المشروع : برج كابيتال:جيت  
 ابوظبي دولة الامارات الموقع العربيه لمتحده :  
 المساحه:53.100 متر علي ويحتوي 35 طابق  
 المصمم :شركه RMJM المعماريه  
 المالك: شركه ابوظبي الوطنيه للمعارض:

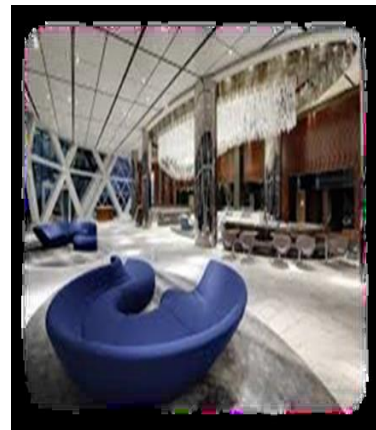
Figure31 صورته توضح مسقط افقي للنموذج 3 الطابق الارضي



صوره توضح منظور خارجي للنموذج 3

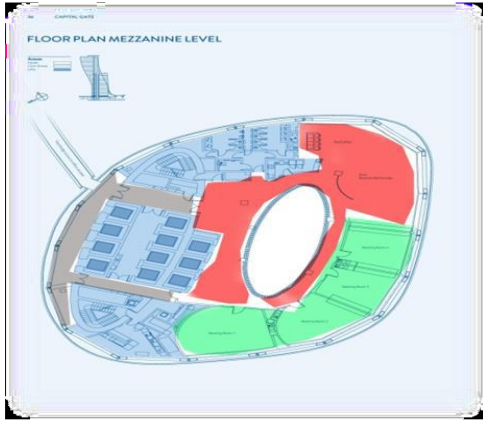


- فراغات الخدمه
- المصاعد
- بهو الاستقبال



الطابق الاول النموذج 3  
 Figure34

صوره توضح منظور داخلي ه للنموذج  
 33Figure 3

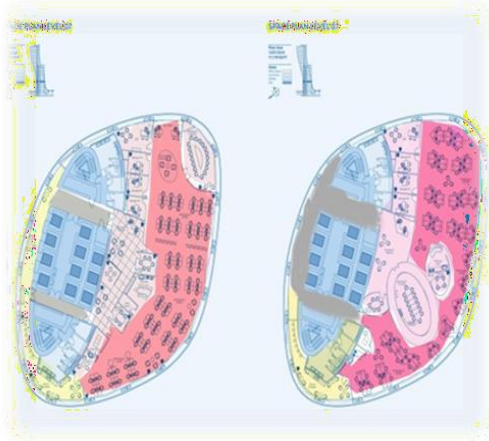


نصوره نوضجالطبق الثالث نموذج 3-35 Figure



نصوره نوضج منظور داخلي للمطعم نموذج Figure 3-35

- مطعم وممرات
- محلات تجاريه
- مصاعد
- ممرات خلفيه



الطبق السادس عشر نموذج 3-37 Figure



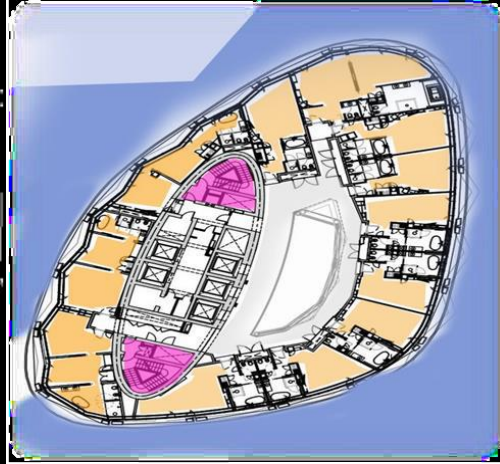
صوره نوضج منظور داخلي لمكتب نموذج 3-8 Figure

- مطاعم
- ممرات
- مكاتب مغلقة
- مكاتب مفتوحة

## الطابق الثامن عشر-والخامس والتلاتون

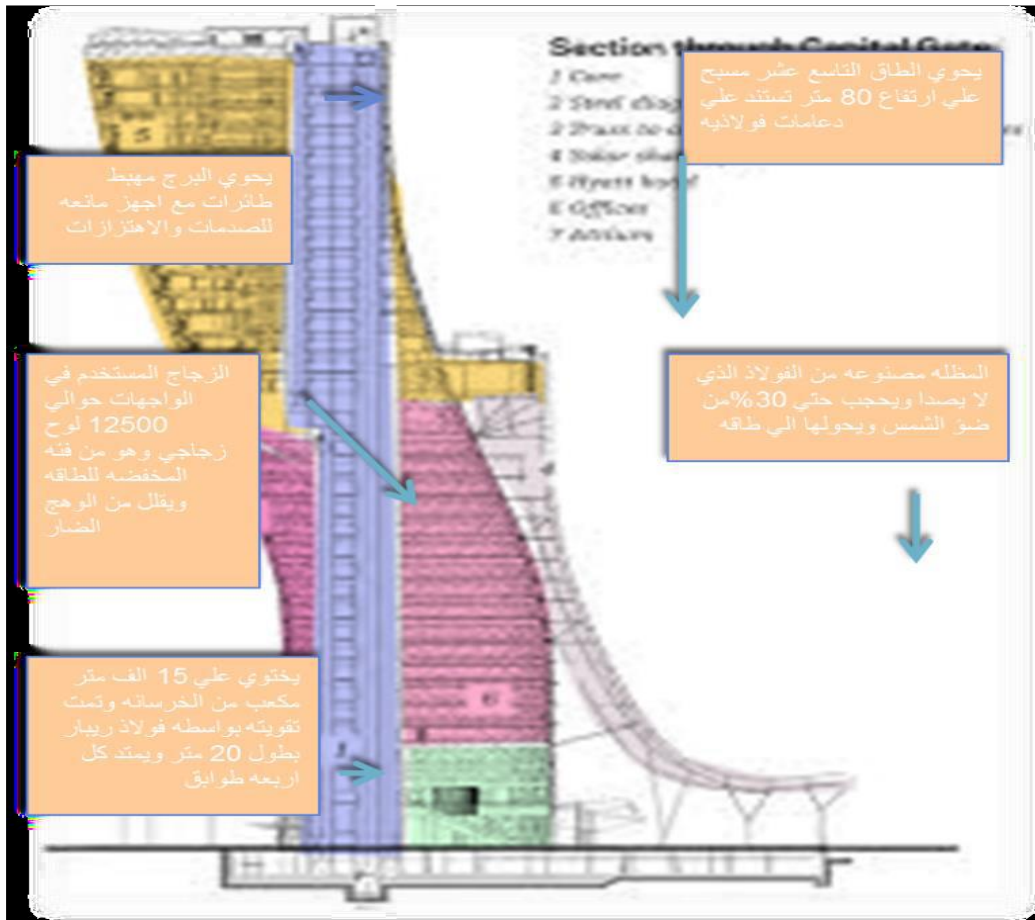


داخلي منظور توضح صوه 40 figure  
3 للنموذج



النموذج في الطابق والخامس لثلاثون ا توضح صوره  
Figure 39

## صوره توضح مقطع راسي للنموذج 3 Figure 40



المميزات	العيوب
استخدام الواجهات الزجاجية للاستفادة من الاضاءة الطبيعيه	استخدام الكور المائل خلق كثير من الفراغات الغير مستقله
استخدام التكنولوجيا في الاستفاده من الطاقه الشمسيه وتحويلها لطاقه كهربائيه	عدم وجود مساحات خضراء واماكن ترفيهيه للسياح الفندق
شكل المبني المائل يعطي طابع مميز للمبني	

الاستفاده هي عن طريق معرفه استخدام طرق انشائيه تعطي حريه التشكيل للكتل المنبني والمدي الذي وصلت اليه التكنولوجيا في التصميم الانشائي



## الاستفادة من المشاريع المشابهة :

التعرف على مكونات المشروع و فعالياتة المختلفة .  
التعرف على كيفية التنسيق و الربط بين عناصر المشروع المختلفة  
الخروج بفكرة كاملة و عامة عن المشروع المعين .

### مؤشرات من المشاريع المشابهة:

وضع الشاليهات مباشرة على النيل للحصول على اطلالة مميزة .  
ربط الزون الثقافي بالزون الترفيهي .  
خلق اطلالة داخلية .  
عمل مداخل ثانوية لتسهيل الوصول الى باقى فراغات الفندق ولتخفيف  
الضغط على المدخل الرئيسي .  
خلق علاقة قوية بين الزون الترفيهي و المطاعم والجلسات الخارجيه.

## الباب الثالث

### الفصل الاول

### مكونات المشروع

دراسة الفراغات  
جدول المناشط  
العلاقات الوظيفية  
مخططات الحركة

:الثاني الفصل

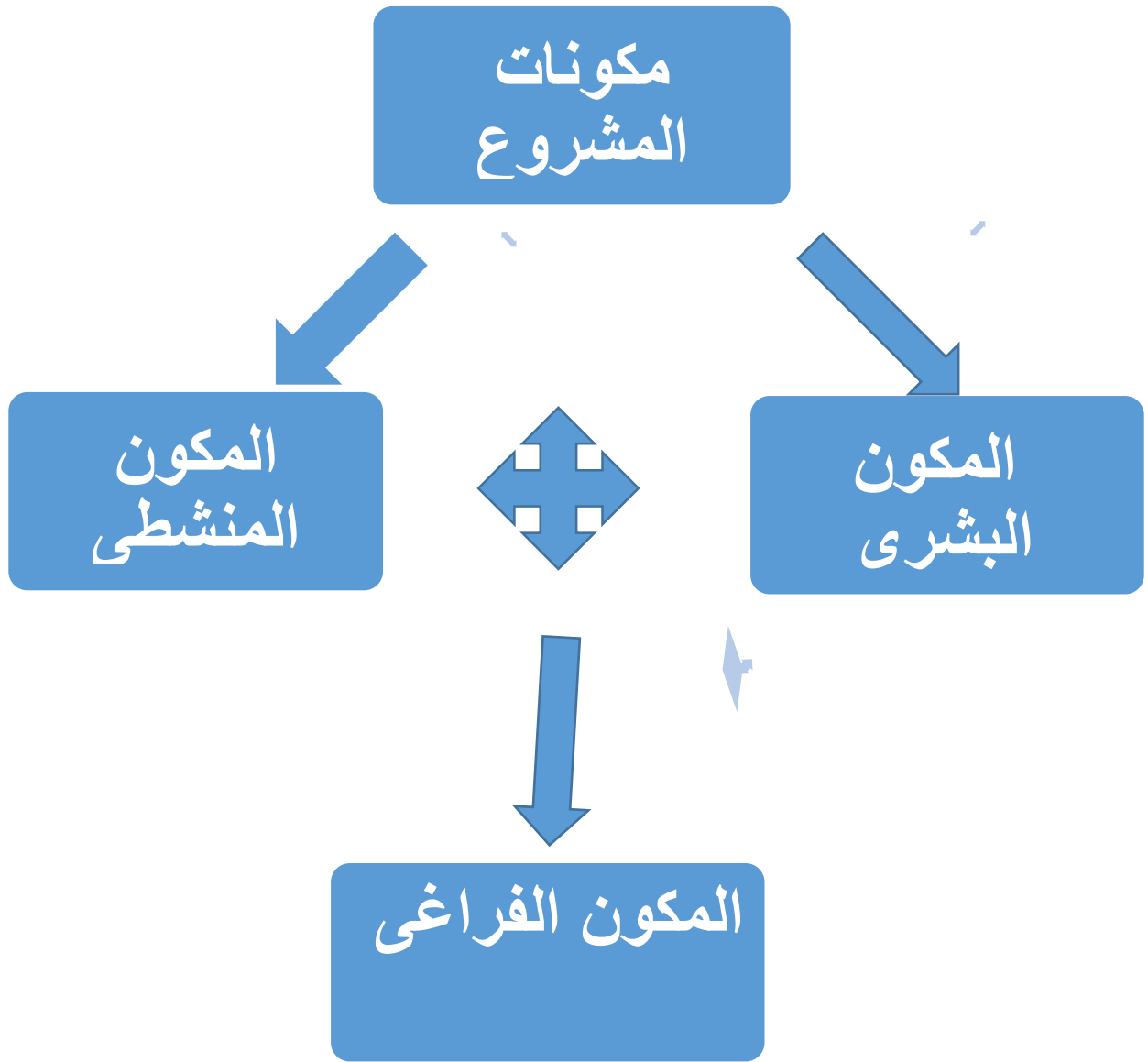
دراسة الموقع  
تحليل المناخ  
النتائج

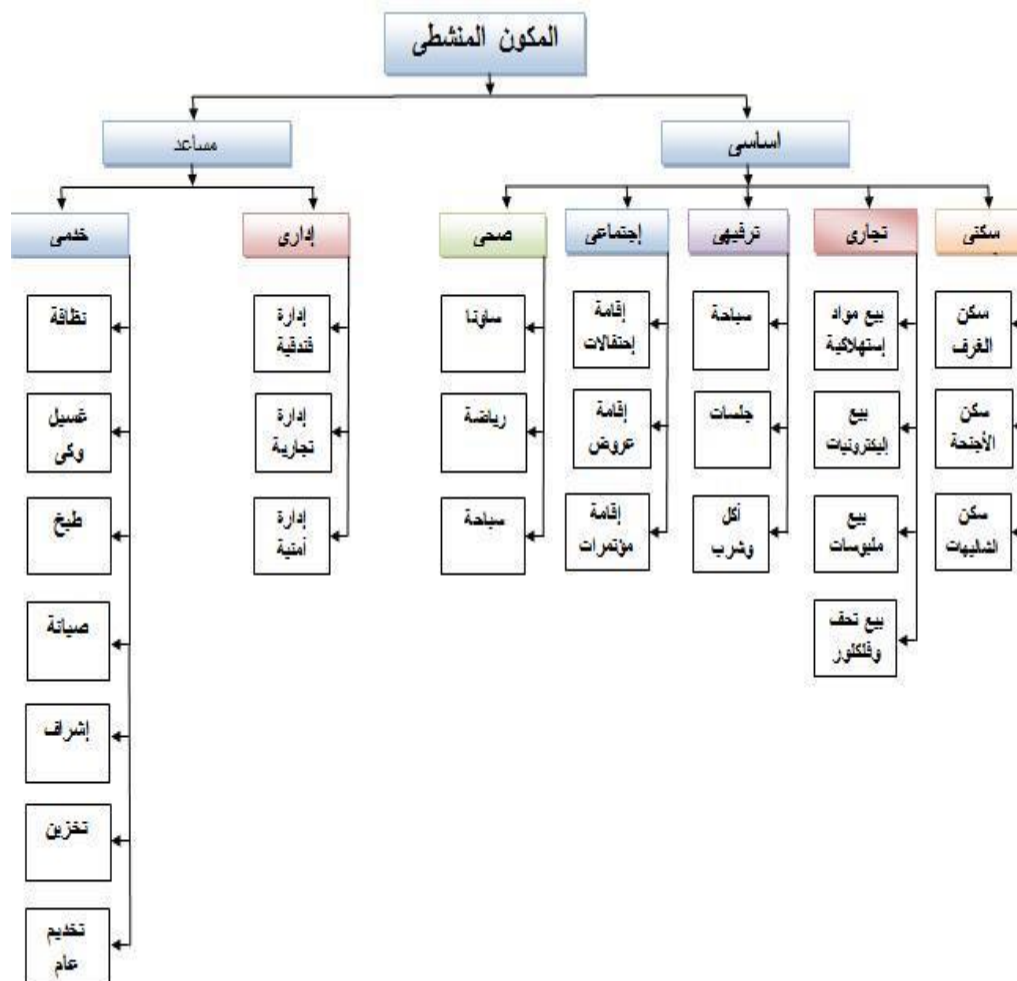
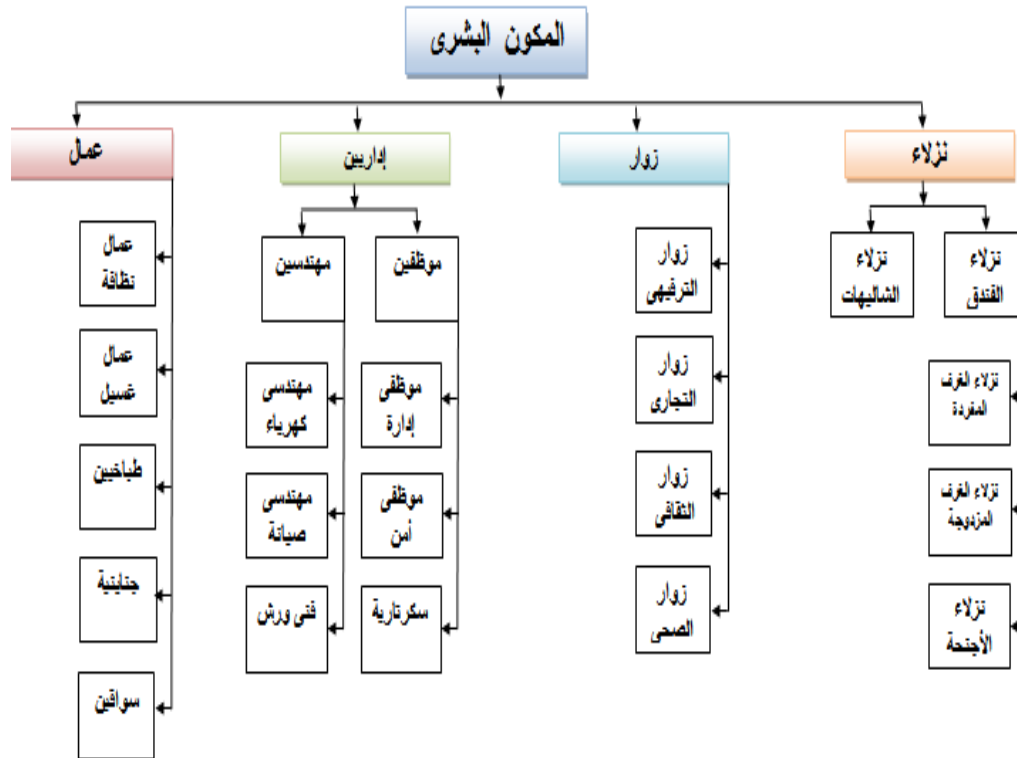
: الفصل الثالث

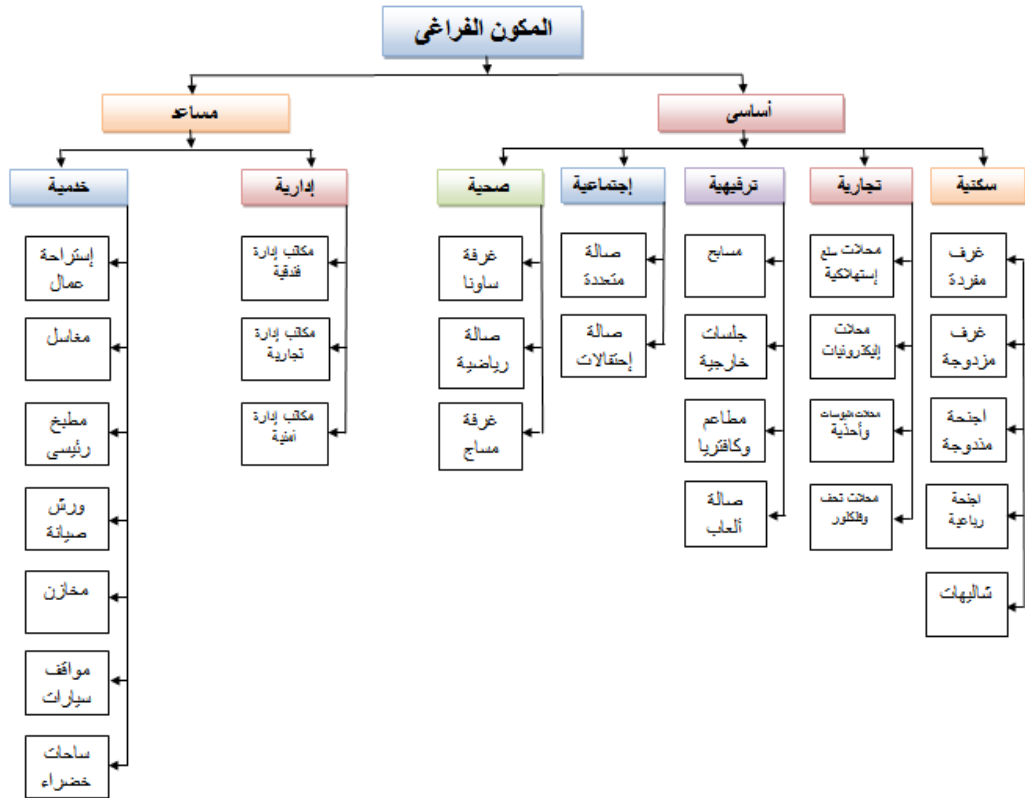
التطبيق

المؤشرات والموجهات التصميمية

# مكونات المشروع







**دراسة الفراغات السكنية :**

**دراسة الفراغات :**

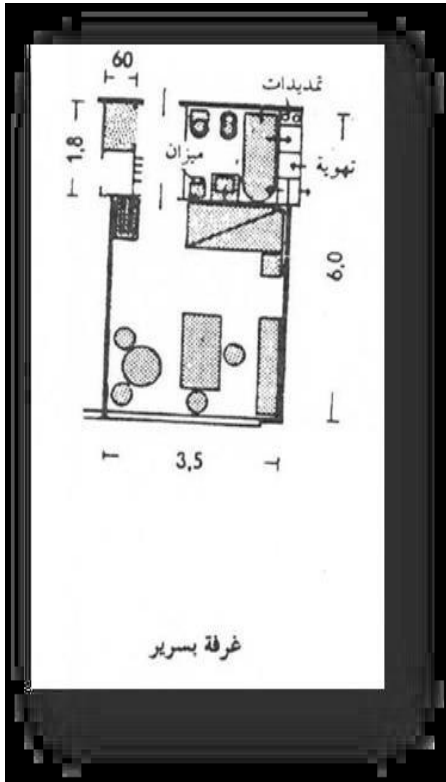
**دراسة الفراغات السكنية :**

**الغرف المفردة:**

و هي غرف تتسع الواحدة لشخص واحد فقط و مستلزماته بسرير

بأبعاد 100\*200م.

المساحة الكلية = 28م



صوره رقم 41

## الغرف المزدوجة:

و هي معدة لشخصين يمكن ان تكون بسريرين او بسرير مزدوج .  
أبعاد السرير 1.80\*2.00 م 2



المساحة الكلية = 35 م 2

صوره رقم 42



صوره رقم 43

## غرف النزلاء :

### أجنحة عادية:

#### جناح بغرفة نوم واحدة:

وهو ايضا يتسع لشخصين و لكنه مزود بمنطقة

تحضير ومنطقة جلوس كما يمتاز برفاهية اكبر عن باقي الغرف .

و تبلغ مساحة الوحدة 115 -

2م120

وذلك عن طريق الحسابات السابقة

حيث أن مساحة

الغرفة 50 م +2مساحة

منطقة الجلوس 30م 2

+المكتب 20 م +2مساحة المطبخ

=2 م 15

المساحة الكلية للجناح = 115 م 2



صوره رقم 44

## أجنحة VIP :

### جناح بغرفتين نوم:

ويحتوي الجناح على غرفتين نوم ومنطقة جلوس ومطبخ.مساحة

الجناح تبلغ . ( 150 - 165م 2 )

حيث أن مساحة الغرفتين 50 م 2 \*

+2

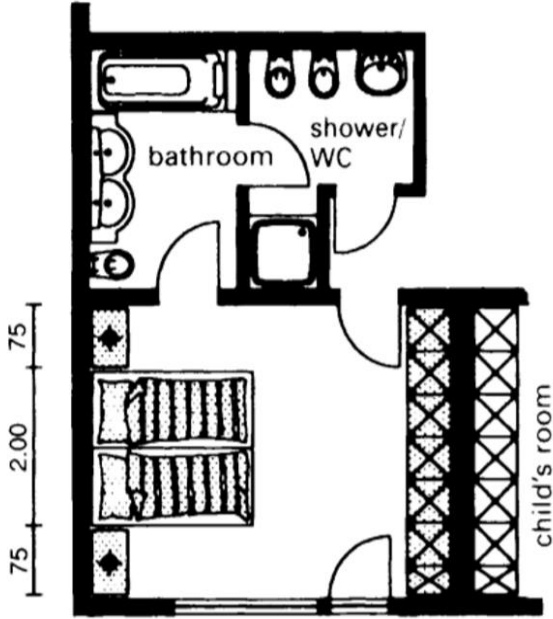
منطقة الجلوس 30 م 2 +المكتب

20 م 2 +المطبخ 15م 2 = 165 م 2



## الشاليهات :

وهي غالبا تكون منفصلة عن الفندق و ذات اطلالة مباشرة على البحر ويمكن فيها الاستمتاع بصورة اكبر بطبيعة الموقع و مساحة الشاليه (145-200 م2)



مساحة غرف النوم	2م70
غرفة المعيشة	2م30
غرفة الطعام	2م25
الحمامات	2م12
المطبخ	2م20
المجموع	2م142

هتضاف لهذة المساحة 60% مساحات خارجيه لشاليه 285

لتكون المساحة الكلية للشاليه 220م.

صوره رقم 45

## الحساب الكلي للغرف:

نوع الايواء	نسب الغرف في الفندق ص	عدد الاشخاص	عدد الفراغات	مساحة الفراغ	عدد السرير	مساحة الفراغات
مفردة غرفة	32%	119	119	28 م <sup>2</sup>	119	2م3332
غرفة مزدوجة	45%	166	83	35 م <sup>2</sup>	83	2م2905
عادي جناح	17%	37	37	2 م <sup>2</sup> 115	37	2م4255
vip جناح	5%	19	10	165 م <sup>2</sup>	19	2م 1650
جناح رئاسي	1%	2	1	320 م <sup>2</sup>	2	2م 320
الشاليهات	8%	30	10	220 م <sup>2</sup>	30	2م2200
المجموع	100%	370	260	563 م <sup>2</sup>	248	2م14662

**المساحة الكلية للنشاط السكني = 14662 م<sup>2</sup>**



صوره رقم 46

## دراسة الفراغات الخدمية :

( بهو الاستقبال )

**Reception :**

اول فراغ يمر به النزيل به منطقة الاستقبال و هي التي يتم فيها ايجار الغرف و استلام الامانات كما يوصل هذا البهو الى كل الأنشطة الرئيسية و المساعدة راسيا و افقيا .  
لذلك يجب أن يعكس حجم وفخامة الفندق وأن يكون ذو طابع مؤثر على النزلاء .  
وتبلغ مساحة الفرد الواحد 1.5-2م4 .  
فيه لكل نزيل ويصمم البهو ل 310نزيل  
و تبلغ مساحته =  $370 \times 2.5 =$  )  
2 م 925

**من أهم ما يجب مراعاته في تصميم**

**البهو:**

توضع طاولة الاستقبال بحيث تكون واضحة للقادمين.  
يكون الاستقبال بالقرب من خدمة الخزائن وحفظ الأمتعة  
سهولة الوصول إلى أنشطة الفندق المختلفة من البهو

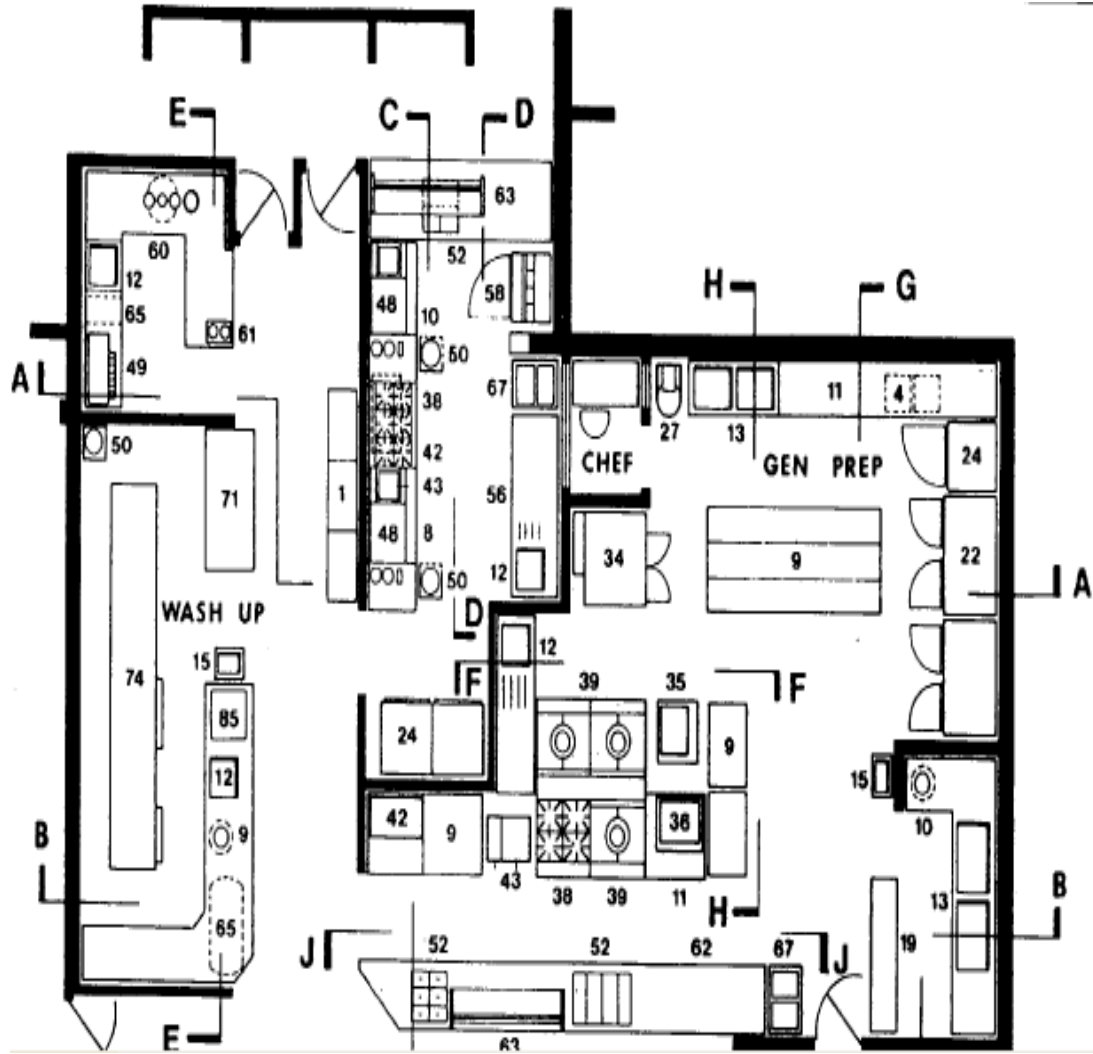


صوره رقم 47

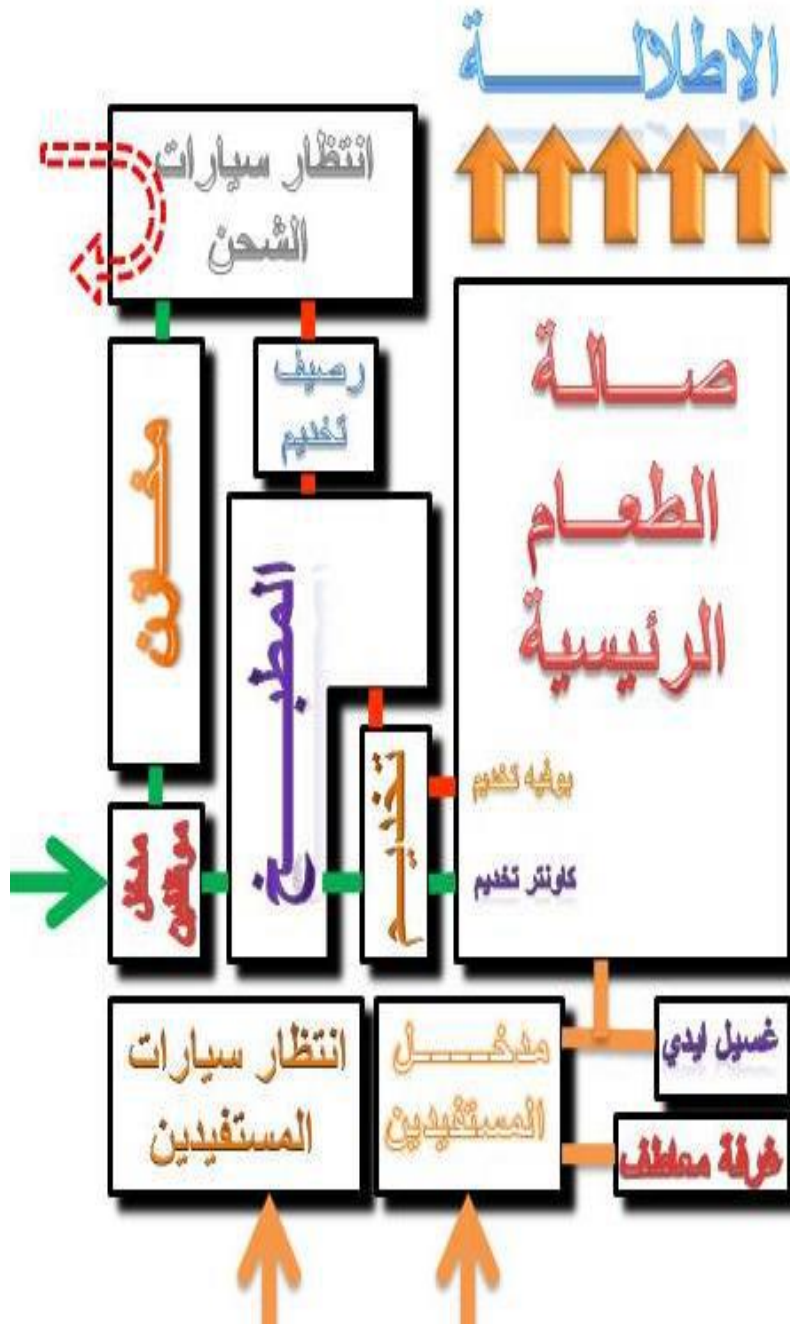
## المطبخ المركزي:

يخصص لكل زبون مساحه 1 متر مربع  
. عدد النزلاء = 250 شخص  $\times$  1 = 250 متر مربع

وتتم فيه عملية تخزين المواد الغذائية في مخازن خاصة وباردة و مثلجة و  
من ثم اعداد الطعام.و. لذلك يجب تقسيم المطبخ وحدة اللحوم و الاسماك  
وحدة الوحدة الخضار و الفاكهة  
مكتب الشيف وحدة اعداد الطعام وحدة الطهي وحدة حفظ الطعام الجاهز



صوره رقم 8



## المطعم الرئيسي

### Restaurant :

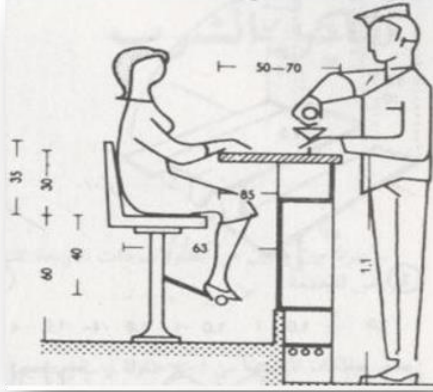
وهو من المتطلبات الرئيسية للفندق كما انه المطعم الاساسي بالمشروع و يقدم كافة المأكولات العربية والغربية و كذلك المأكولات الخفيفة و الحلويات ولمشروبات ويتسع ل 50 % من الزوار في لحظة واحدة كما ان له امتداد خارجي على الهواء الطلق لتقديم لوجبات الخفيفة.

حيث أن المساحة المخصصة للفرد 2.5 م 2 م شاملة مساحة الحركة. من أهم مايراعى فيه موقعه الاستراتيجي بالنسبة للمطبخ المركزي. المساحة الكلية للمطعم =  $2.5 \times 370 = 925$  م 2

صوره رقم 49



## • المطاعم المتخصصة:



صوره رقم 50

- تسع 25 % من المستخدمين
- $185 = 25\% \times 740$  شخص
- مساحة الفرد في المطعم 2.5 م 3
- مساحة المطعم  $462.5 = 185 \times 2.5 = 2$  م

## الكوفي شوب:

- يسع 10 % من المستخدمين  $\times 740 =$
- $10\% = 74$  شخص
- مساحة الفرد = 0.9 م 2
- $67 = 0.9 \times 74$  م 2
- مساحة الحركة = 15%
- $10 = 15\% \times 67$  م 2
- المساحة الكلية =  $10 + 67 = 77$  م 2

## الكافتريا:

- مساحة الفرد في الكافتريا = 1.11 م 2
- متسع 10 % من المستخدمين
- المساحة الكلية =  $82 = 74 \times 1.11 = 2$  م



## المغسلة:

وهي فراغ لغسيل الملابس و الشراشف الجافة بغرف النزلاء و كيهها ، تصل هذه الاوعية الى فراغ المغسلة عن طريق انبوب راسي يربط كل وحدات التخزين .

حساب المساحة: في حدود 0.9 \_ 1.3 مقابل كل غرفة.

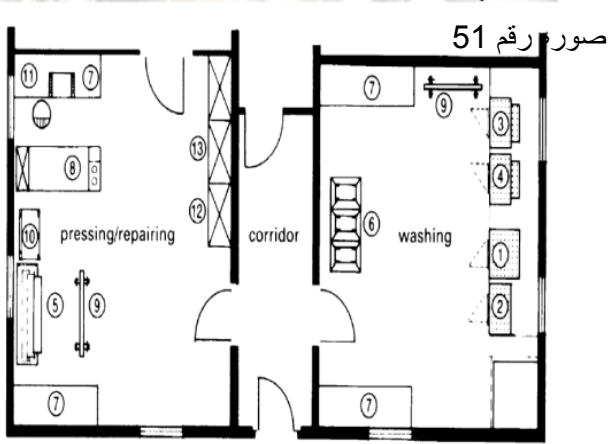
المساحة الكلية للمغسلة =  $1 \times 254 = 254$  م 2

254 = 2 م

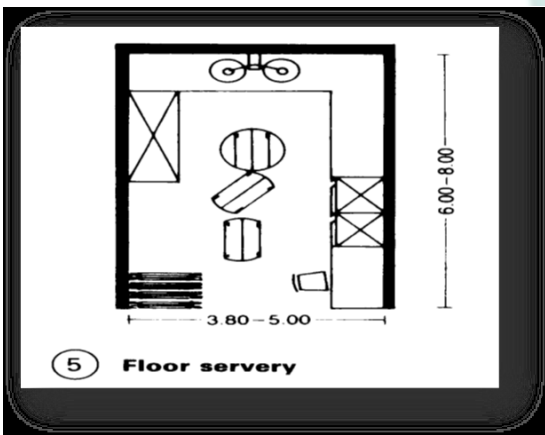
## خدمات الغرف:

وهي خاصة بطوابق النزلاء و يتم من خلالها امداد الغرف بالوجبات و تنظيف الغرف و الطوابق و استلام النفايات و الاوعية .

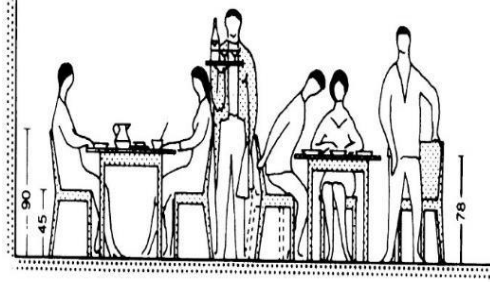
و تبلغ مساحة الوحدة بالطابق 40 م 2



صوره رقم 51



صوره رقم 52



### (صالة الإفطار Breakfast hall) :

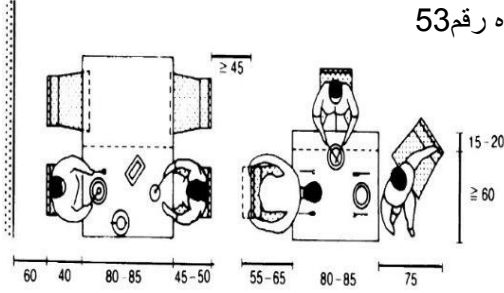
خاصة بالنزلاء لتناول وجبات الإفطار الخفيفة و تناول المشروبات الساخنة و الباردة و لتتسع ل

25% من الزوار اي  $185 = 25 \times 740 =$  شخص

مساحة الفرد الواحد فيها 3 م 2 و مساحتها =

$2 \text{ م } 555 (= 3 \times 185)$

صوره رقم 53



### منطقة الجلوس :

وهي منطقة للجلوس و الضيافة

و كذلك للاسترخاء وتبلغ مساحتها 200

م 2



### مواقف السيارات :

تعتبر مواقف السيارات من الخدمات الرئيسية التي تقدمها الفنادق لمرتاديها .

وحسب أسس التصميم بها يجب توفير مواقف مناسبة ادناها من مستخدمى المبنى. 25%

منهم عدد المستخدمين 740 شخص. 25%.  $185 =$  شخص

مساحة موقف السيارة 12.5 م  $3 \times$  عدد السيارات ( 185 )

الواحدة =  $2313 = 2 + 65\%$  مساحة حركة

المساحة الكلية للمواقف =  $1503 + 2313 = 3816$  م 2

### المراسي :

يقع الفندق في منطقة عمق مائها لايتجاوز الثلاثة أمتار.

يتسع القارب ( 15 - 20 شخص). -

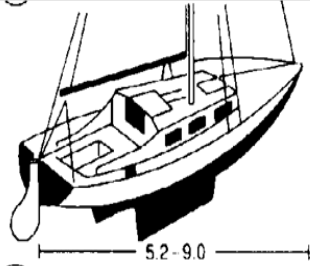
اذن 7 قوارب مساحة القارب الواحد  $2.9 \times 9 =$

26.1 م 2 .

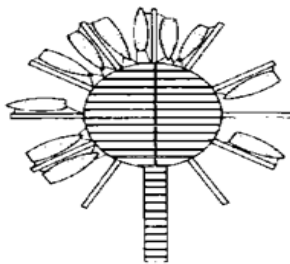
المساحة الكلية للمراسي =  $7 \times 26.1 =$

183 م 2 + 5% مساحة حركة.

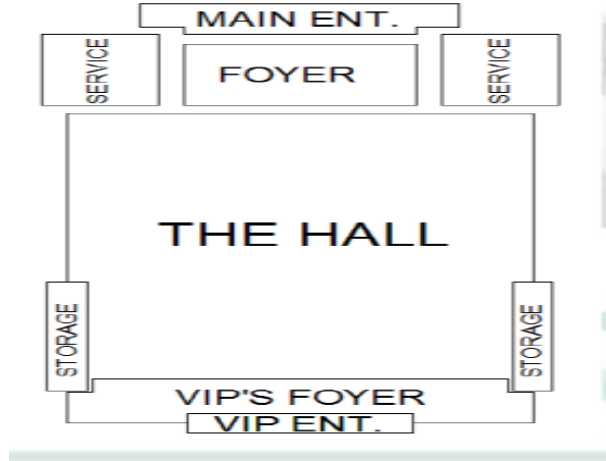
مساحة المراسي الكلية =  $302 =$  م 2



18 Twin keeled cruiser



8 in San Francisco



## دراسة الفراغات الترفيهية الاجتماعية:

### صالة متعددة الاغراض:

وتقام فيها الاحتفالات و المناسبات الاجتماعية  
و المعارض الحرة و غيرها  
تتسع ل 800 . شخص ومساحة الفرد = 0.8 م

2

+مساحة حركة 15% +مساحة الخدمات  
30%

.:مساحة الصالة بدون الخدمات = 0.8 × 800 =

2م640=

مساحة الحركة = 640 × 15% = 2م96

.:المساحة الكلية . = 96+ 192 + 640 =

2م945

### موجهات خاصة بالصالة متعددة

#### الأغراض:

يفضل عمل مدخل خاص لها

يكون عرض الابواب بمقدار 1م لكل 100 م 2

من مساحة القاعة كحد ادنى

في عملية التهوية يفضل ان يكون مدخل الهواء  
من السقف و

الحوائط الجانبية اما مخرج الهواء فيكون من

تحت مقاعد المتفرجين

اقل عرض لممرات الحركة 1.5 م

#### صالة المؤتمرات:

وتضم:صالة إنتظار كافتريا صالة إنتظار لكبار الزوار دورات مياه غرفة إسقاط غرفة تحكم استديو

تصوير غرفة صيانة مطبخ صغير للتخديم غرفة ترجمة مكاتب - - - - -

حساب المساحة :

عدد المستخدمين 500 شخص .ومساحة الفرد=0.8 م 2

المساحة = 0.80× 500 = 400 م 2 = ومساحة الحركة 15% × 400 = 60 م 2

مساحة المنصة والمكاتب = 45%

2 م 460 = 60 + 400

2 م 207 = 45% × 460

.:المساحة الكلية للقاعة = 667 م 2

\*متطلبات الصالات:

مدخل منفصل.

موقف للسيارات.

استقبال صغير للاستعلامات.

اتصال مباشر مع المطبخ المركزي. نظام عزل متكامل ونظام للصوتيات.



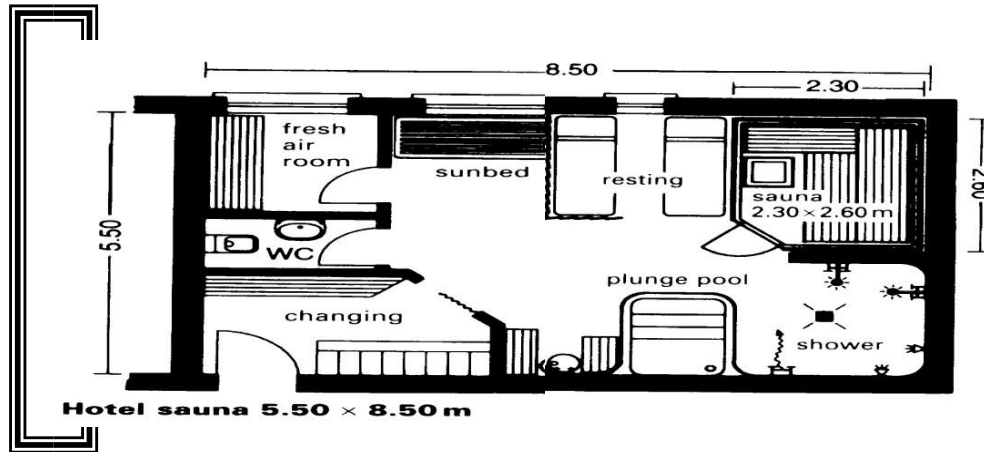
## النادي الصحي:

وهو قسم متكامل به فراغ الساونا و هو عبارة عن حمام جاف ترتفع درجة حرارته ورطوبته النسبية 10% الى 20% تساعد على تصبب العرق وتكون المقاعد من الخشب على شكل مدرجات و مسخن كامل .  
كما يوجد فراغ خاص بالاحواض و هي عبارة عن احواض تفرغ من الماء الساخن و يعاد اليا مرة اخرى و  
تعمل هذه العملية على ضغط الجسم ما يشبه بالتدليك . كما ان هناك غرفة لحمام الشمس باجهزه خاصة وكذلك  
غرف المساج اليدوي وصالة الاستراحة ، بالاضافة الى غرفة تغيير الملابس .  
المساحة الكلية للنادي الصحي = 46.75 م 2

## وحدة إسعافات أولية:

وتقوم الوحدة بتقديم الخدمات الاسعافية الأولية للنزلاء ولمستخدمي النادي الرياضي.  
وتضم كل من :  
. عيادة صغيرة لطبيب وممرضة مساحتها 25 م 2  
. استقبال صغير 25 م 2  
المساحة الكلية= 80م.

## النادي الصحي:



المساحة الكلية للنادي الصحي = 46.75 م 2

## دراسة فراغات القسم الترفيهي الرياضي المسبح:

من أهم متطلبات الفنادق 5 نجوم لما يضيفه من أجواء راحة واسترخاء.  
يتسع المسبح مع المنطقة التابعة له من جلسات وبوفيهات ل 30% من مستخدمي  
المشروع

. على ان تكون مساحة الفرد فيه 2.5 م 2

.: يتسع المسبح ل 222 شخص

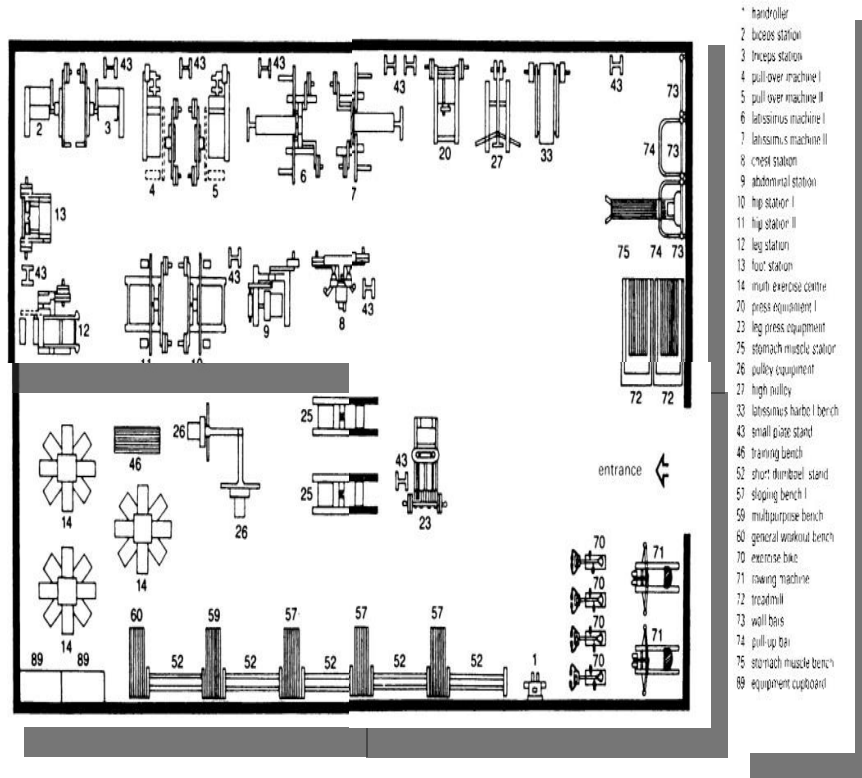
.: المساحة الكلية = 2.5 \* 222 = 555 م 2

## صالة الجمنيزيوم:

و بها العديد من اجهزة الرياضة الخاصة بتمارين اللياقة و الرشاقة تحت اشراف  
مدرب

متخصص،

و تبلغ مساحتها 200 م 2 .وتحوي ( 50 - 55 ) شخص

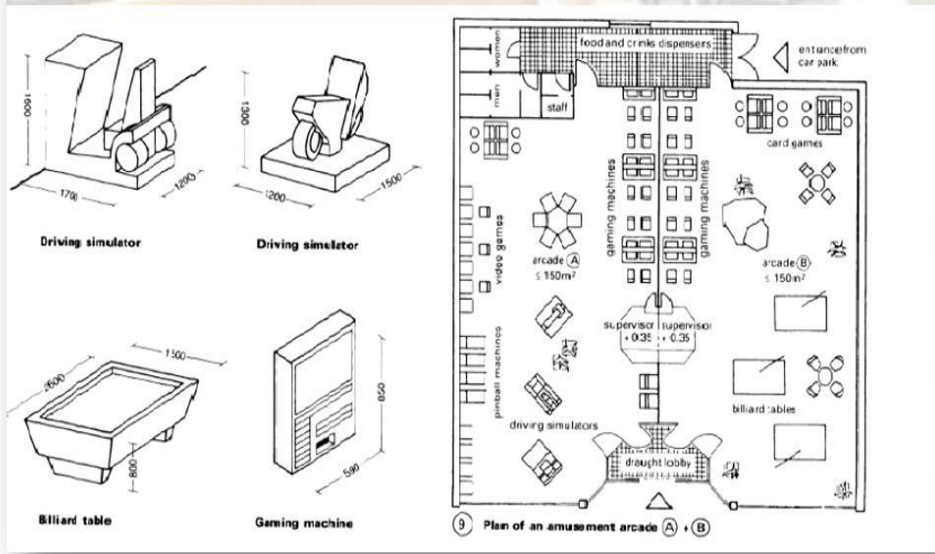


## صالة الجمنيزيوم:

و تبلغ مساحتها 200 م 2 .وتحوي ( 50 - 55 ) شخص

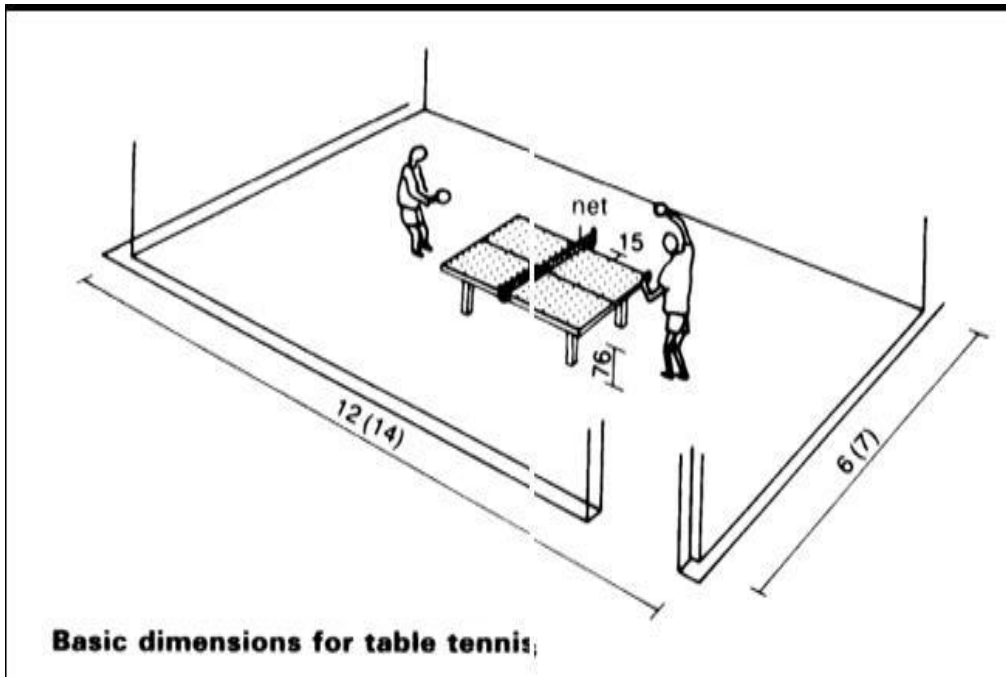
## صالة الألعاب الإلكترونية:

وتحوي ألعاب نستطيع التحكم بها عن طريق أدوات معينة ومساحتها تتراوح من بين ١٠٠ - ٢٠٠



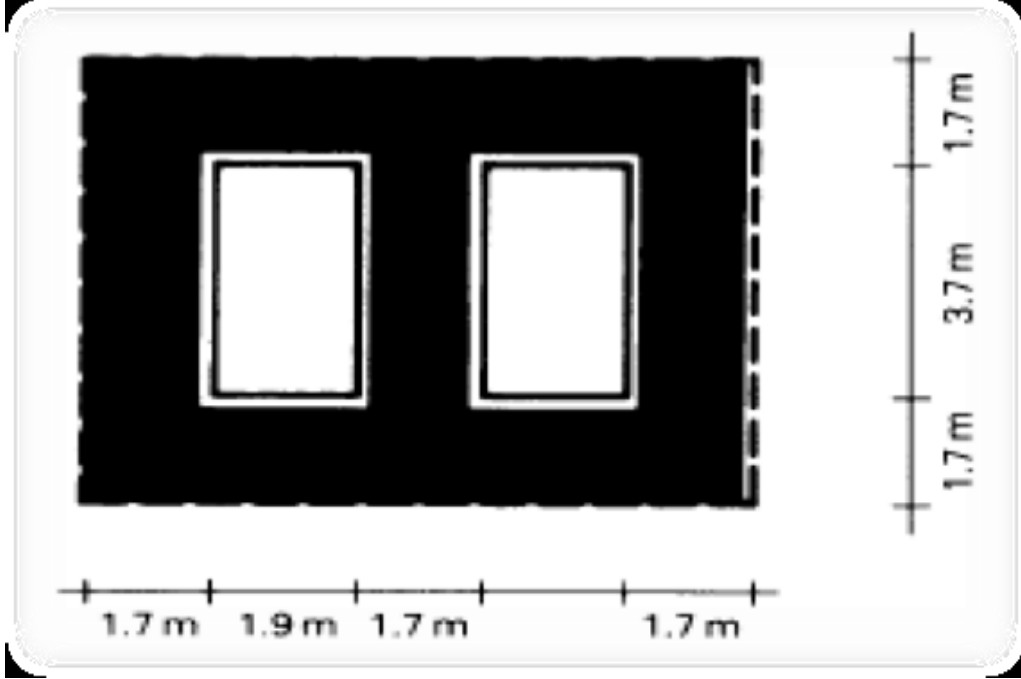
## صالة التنس:

وتكون أبعاد صالة التنس التي تتسع لطاولة واحدة كما هو موضح بالشكل 6\*12م  
وسقف بارتفاع أقله 4.2 م . لتكون مساحتها 72 م 2  
مساحة 3 طاولات = 3\*72 = 216 م 2



## صالة البلياردو:

مساحة طاولتين شاملة لحركة =  $8.9 \times 7.1 = 63.19$  م<sup>2</sup>  
مساحة 10 طاولات =  $5 \times 63.19 = 316$  م<sup>2</sup>:



## معرض فلكلوري:

وهو معرض تعرض فيه الثقافة السودانية وثقافة الولاية خصوصا لتعريفها للسياح و  
تحتوي على

معرض تماثيل وصور للتراث السوداني وملحقة به منصة على الهواء الطلق  
لعروض الفرقة الشعبية .

مساحة الفرد في المعارض (3- 3.5 م<sup>2</sup>)

باعتبار 30% من الزوار سيزورون المعرض =  $740 \times 30\% = 222$  شخص وعدد  
الزوار في

وقت الذروة 40% = 88 شخص

مساحة الكلية =  $3.5 \times 75 = 308$  م<sup>2</sup>:



## دراسة الفراغات التجارية :

يوجد متجر و خدمات بالفندق ذات احتياج مباشر من قبل النزلاء و هي:  
صالون الحلاقة للرجال .  
صالون تجميل للسيدات.  
مقهى الانترنت .  
خدمات الاتصال والفاكس والبريد.  
الصرافة والحوالات.  
الوكالات وخدمات السياحة.  
محلات للهدايا والتحف.

يخدم القسم التجاري النزلاء بمساحة مخصصة للفرد تبلغ 1.7 م 3  
ليكون اجمالي مساحة القسم =  $370 \times 1.7 = 629$  م 2



## دراسة الفراغات الادارية :

وهو جزء من ادارة المشروع و يتمثل في مكاتب المشرفين و المسؤولين عن ادارة أنشطة المشروع. وتضم مكاتب مغلقة للمدراء مكاتب مفتوحة للموظفين



المساحة م <sup>2</sup>	الفراغ
35	مكتب رئيس مجلس الادارة
20	مكتب سكرتير رئيس مجلس الادارة
25	مكتب المدير العام
25	مكتب نائب المدير العام
60	صالة اجتماعات
25	مكتب المدير المالي
60	مكتب موظفين مفتوح
20	مكتب مستشار قانوني
60	مكتب موظفين مفتوح
60	المخازن
70	المصلى
25	استراحة الموظفين
40	الكافتريا
22	الحمامات

المساحة الكلية للقسم = 487 م<sup>2</sup> + 15% مساحة حركة = 560 م<sup>2</sup>  
الإداري

## جدول المناشط

المساحة الكلية م <sup>2</sup>	عدد الفراغات	مساحة الفراغ م <sup>2</sup>	اسم الفراغ	النشاط	القسم
4200	150	28	غرفة مفردة	نوم	النشاط السكني
8400	240	35	غرفة مزدوجة	نوم	
4830	42	115	جناح عادي	نوم	
3465	21	165	جناح VIP	نوم	
320	1	320	جناح رئاسي	نوم	
3740	17	220	شالية		
المساحة الكلية للنشاط السكني = 14662 م <sup>2</sup>					
555	1	555	مسبح	سباحة	النشاط الترفيهي الرياضي والاجتماعي
200	1	200	صالة جيم	تمارين لياقة	
200	1	200	صالة العاب الكترونية	لعب الكتروني	
216	1	216	صالة تنس	لعب تنس طاولة	
316	1	316	صالة بلياردو	لعب بلياردو	
435	1	435	ملعب سلة وطائرة	لعبه سلة وطائر	
308	1	308	معرض فلكلوري	تثقيف شعبي	
150	1	150	معرض فني	عرض رسومات فنية	
945	1	945	صالة متعددة الاغرض	اقامة حفلات	
667	1	667	صالة مؤتمرات	اقامة مؤتمرات	
المساحة الكلية للنشاط الترفيهي والرياضي والاجتماعي = 3992 م <sup>2</sup>					

925	1	925	البهو الرئيسي	استقبال الزوار	
925	1	925	مطعم رئيسي	تناول طعام	
1386	3	462	مطعم مخصص	تناول طعام	النشاط الخدمي
			كافتريا	تناول وجبات خفيفة	
164	2	82		ومشروبات	
340	1	340	مطبخ	طبخ واعداد طعام	
231	3	77	كوفي شوب	اعداد وجبات سريعة	
254	1	254	مغسلة	غسل وكي الملابس	
757.4	1	757.4	الوحدة الهندسية	ادارة هندسية	
1120	28	40	غرفة خدمة الطابق	تقديم النزلاء	
465	1	555	صالة افطار	تناول طعام	



235	2	117.5	مصلى	اداء الصلاة	النشاط الخدمي
2312.5	185	12.5	مواقف سيارات	وقوف سيارات	
182.7	7	26.1	مراسي الزوارق	ارساء الزوارق	

المساحة ال كلية للنشاط الخدمي = 9068.6 م<sup>3</sup>

المساحة الكلية م <sup>2</sup>	عدد الفراغات	مساحة الفراغ م <sup>2</sup>	اسم الفراغ	النشاط	القسم
35	1	35	مكتب رئيس مجلس الادارة	ادارة الفندق	
20	1	20	مكتب سكرتير رئيس مجلس الادارة	ادارة الفندق	
25	1	25	مكتب المدير العام	ادارة الفندق	
25	1	25	مكتب نائب المدير العام	ادارة الفندق	
60	1	60	صالة اجتماعات	ادارة الفندق	
25	1	25	مكتب المدير المالي	ادارة الفندق	النشاط الاداري
120	2	60	مكتب موظفين مفتوح	ادارة الفندق	

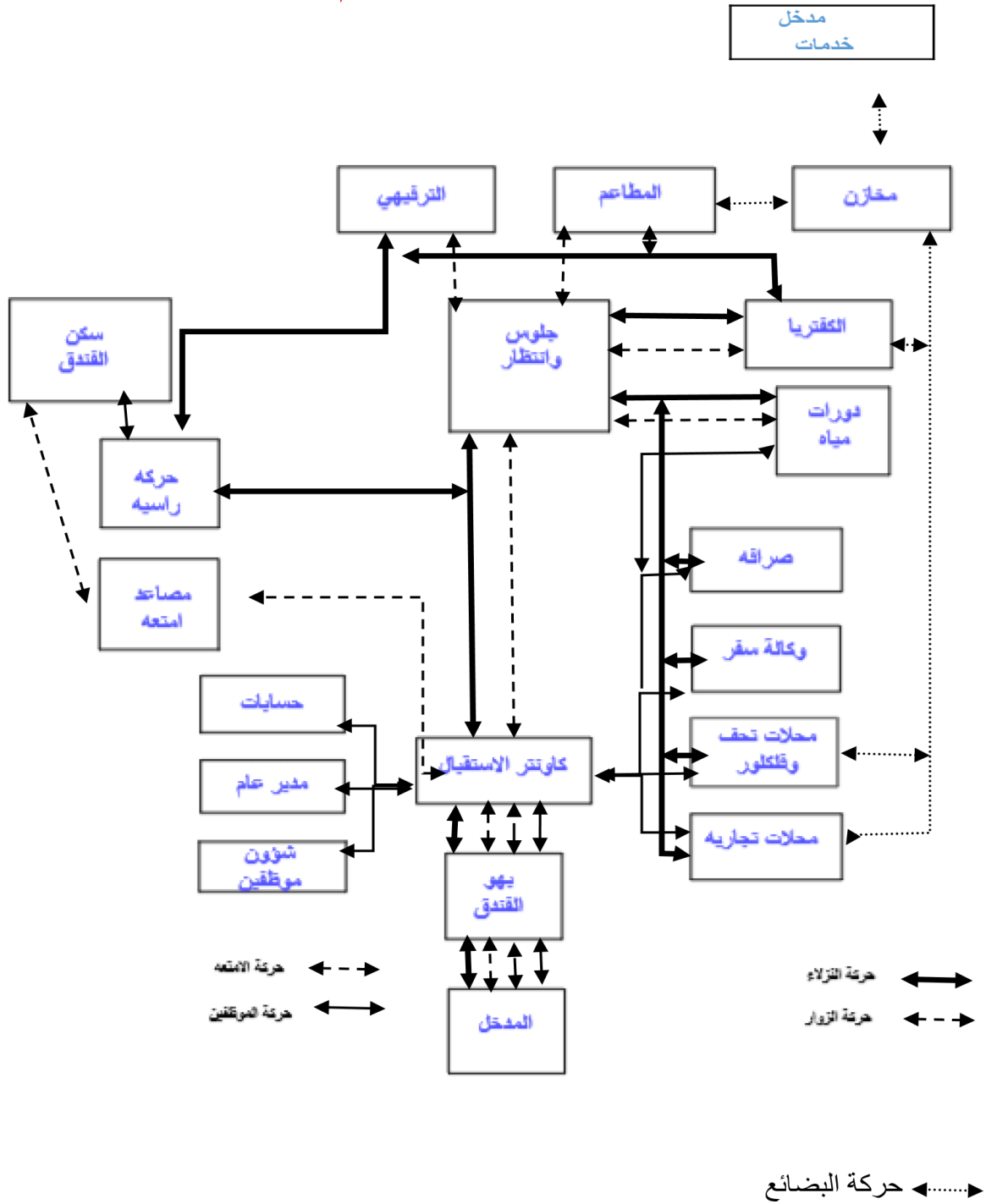
20	1	20	مكتب مستشار قانوني	ادارة الفندق	
----	---	----	--------------------	--------------	--

60	1	60	المخازن	تخزين	النشاط الاداري
25	1	25	استراحة الموظفين	استرخاء	
40	1	40	الكافتريا	تناول وجبات	
22	1	22	الحمامات	قضاء الحاجة	
		المساحة الكلية للنشاط الاداري = 560م <sup>2</sup>			

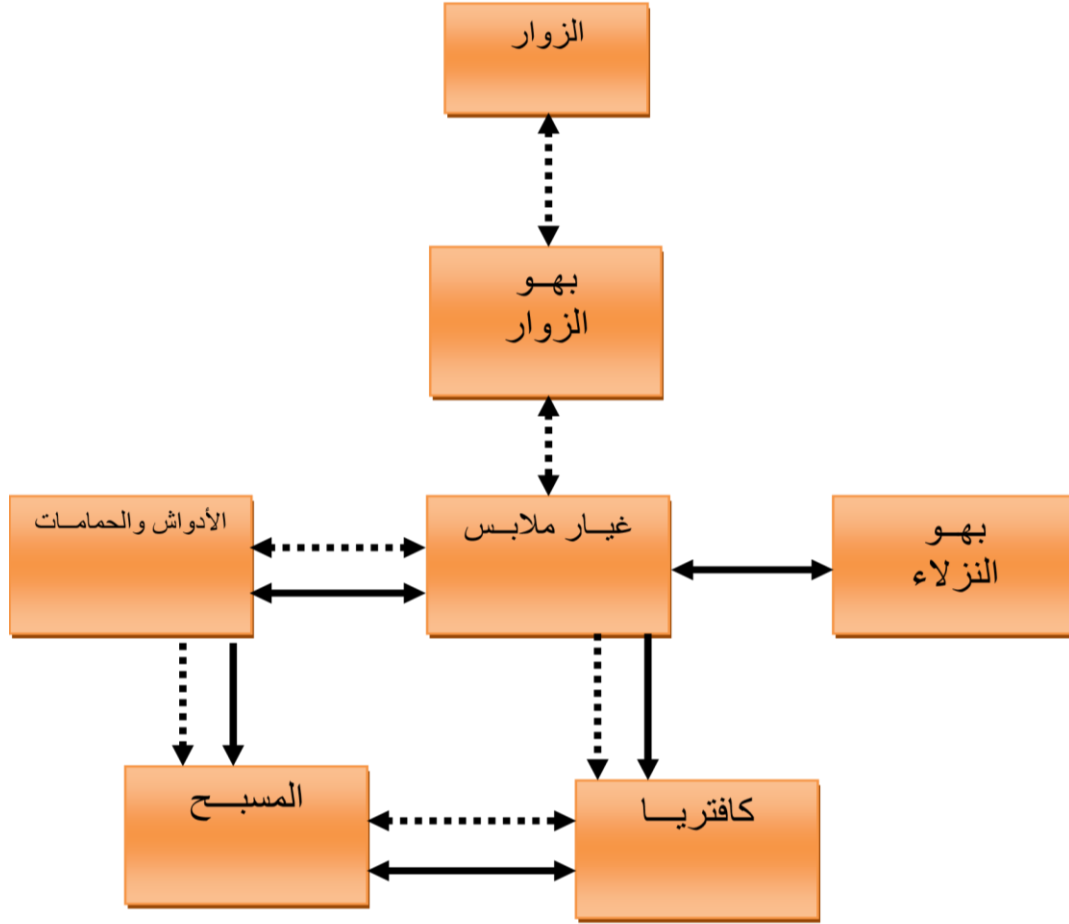
260	26	10	محلات تجارية	تسوق	النشاط التجاري
		المساحة الكلية للنشاط التجاري = 260م <sup>3</sup>			
100	2	50	ساونا ومساج	ساونا ومساج	النشاط الصحي
80	1	80	وحدة اسعافات اولية	اسعافات اولية	
		المساحة الكلية للنشاط الصحي = 180م <sup>2</sup>			

**المجموع الكلي للمساحات = 28722.6 م<sup>2</sup>**

## مخطط الحركة العام

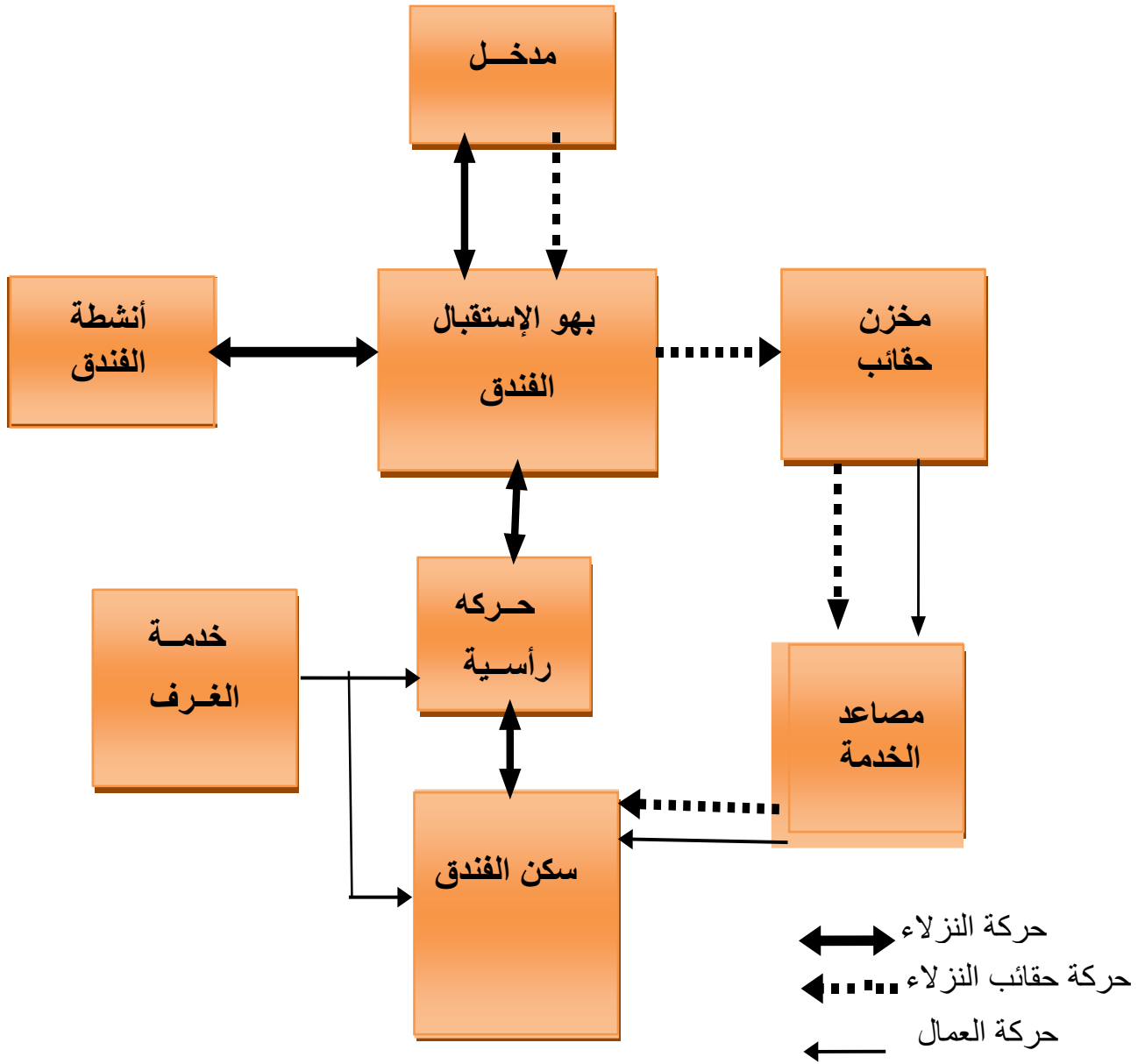


## مخطط حركة الزوار و النزلاء



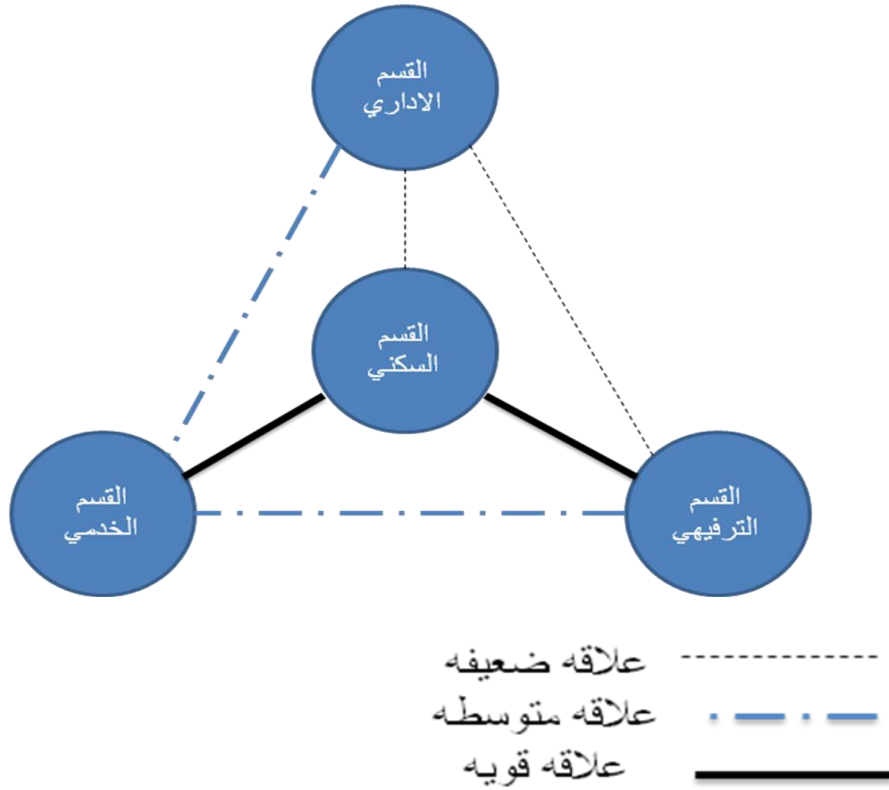
حركة النزلاء  
حركة الزوار

## مخطط حركة النزول

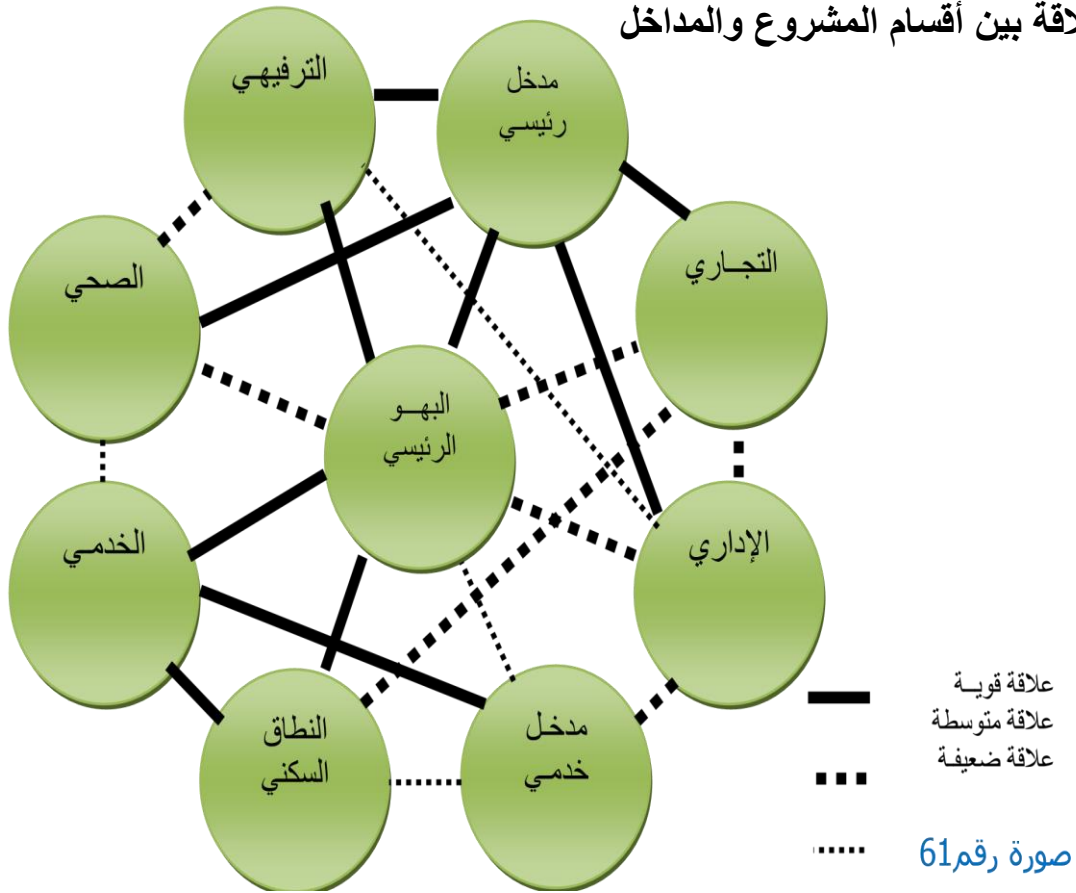




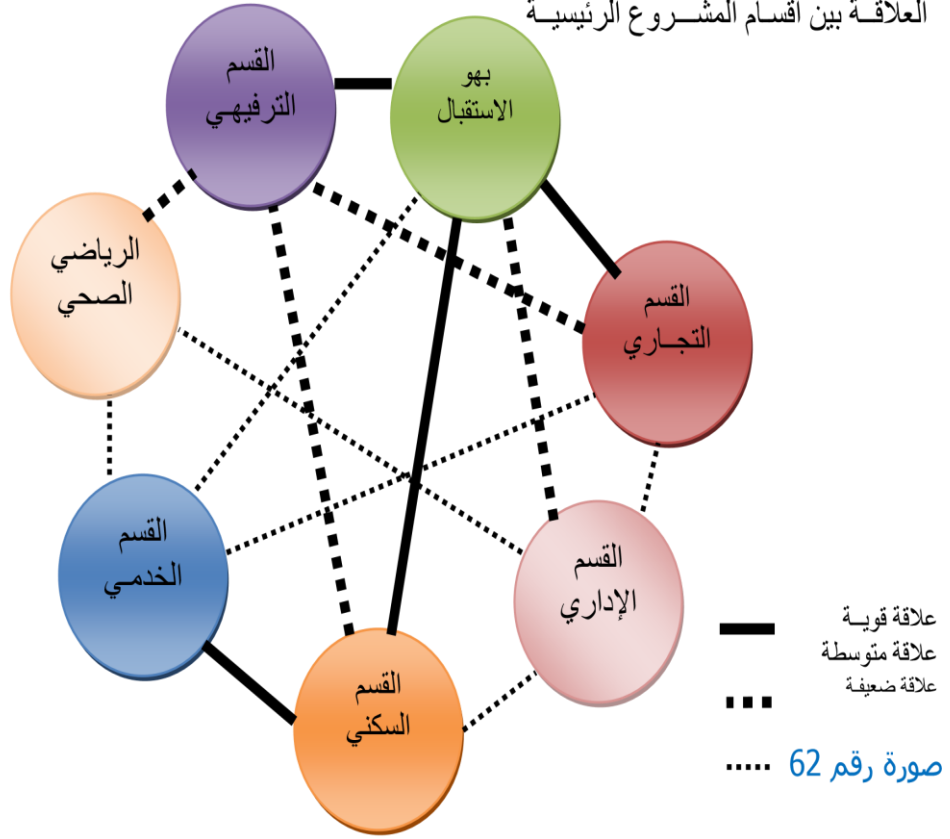
**مخطط العلاقات الوظيفية للمشروع:**



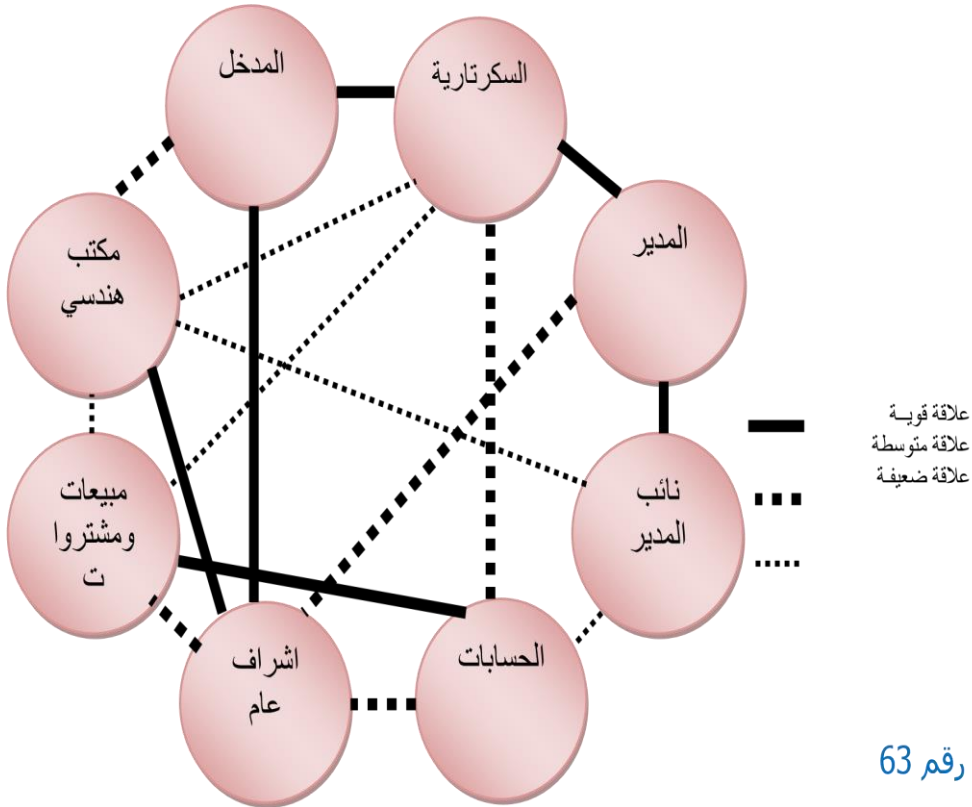
**العلاقة بين أقسام المشروع والمداخل**



العلاقة بين اقسام المشروع الرئيسية

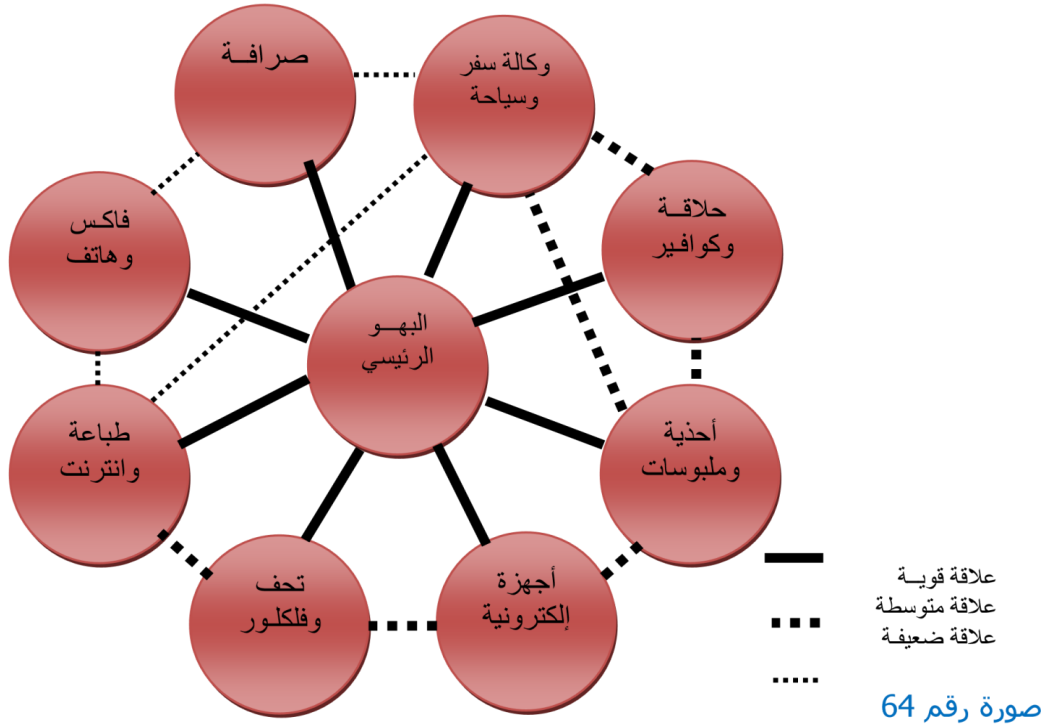


مخطط العلاقات القسم الإداري

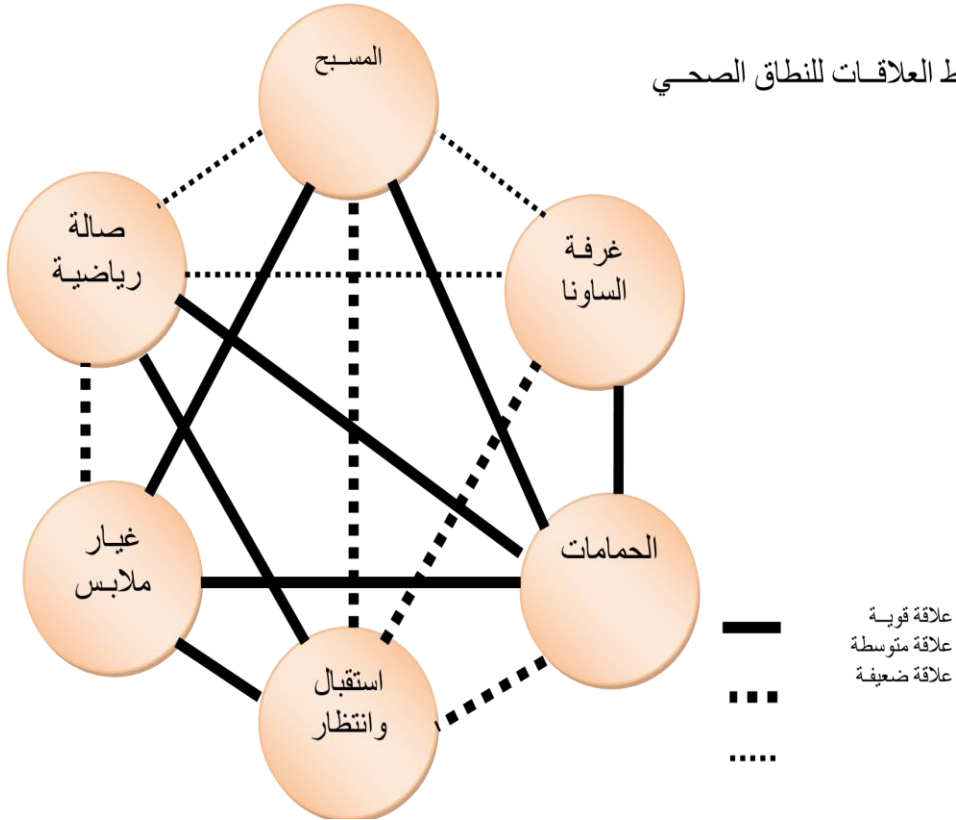




مخطط العلاقات للقسم التجاري

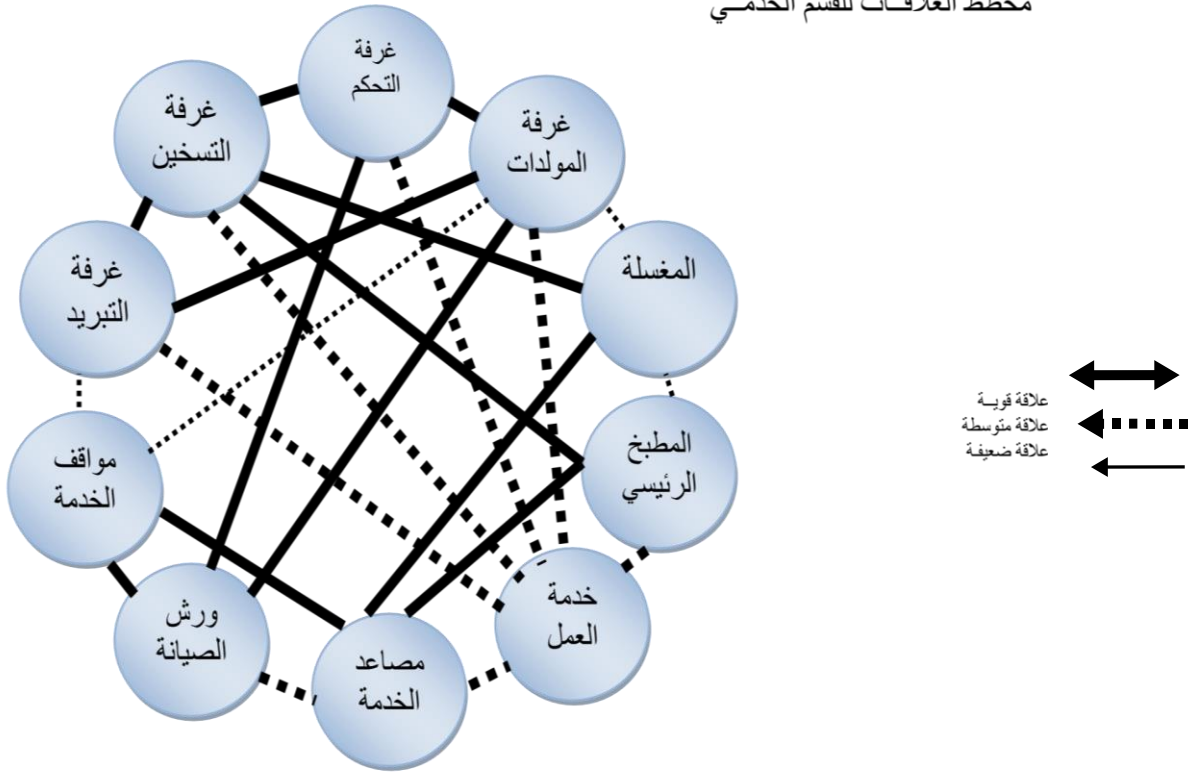


مخطط العلاقات للنطاق الصحي



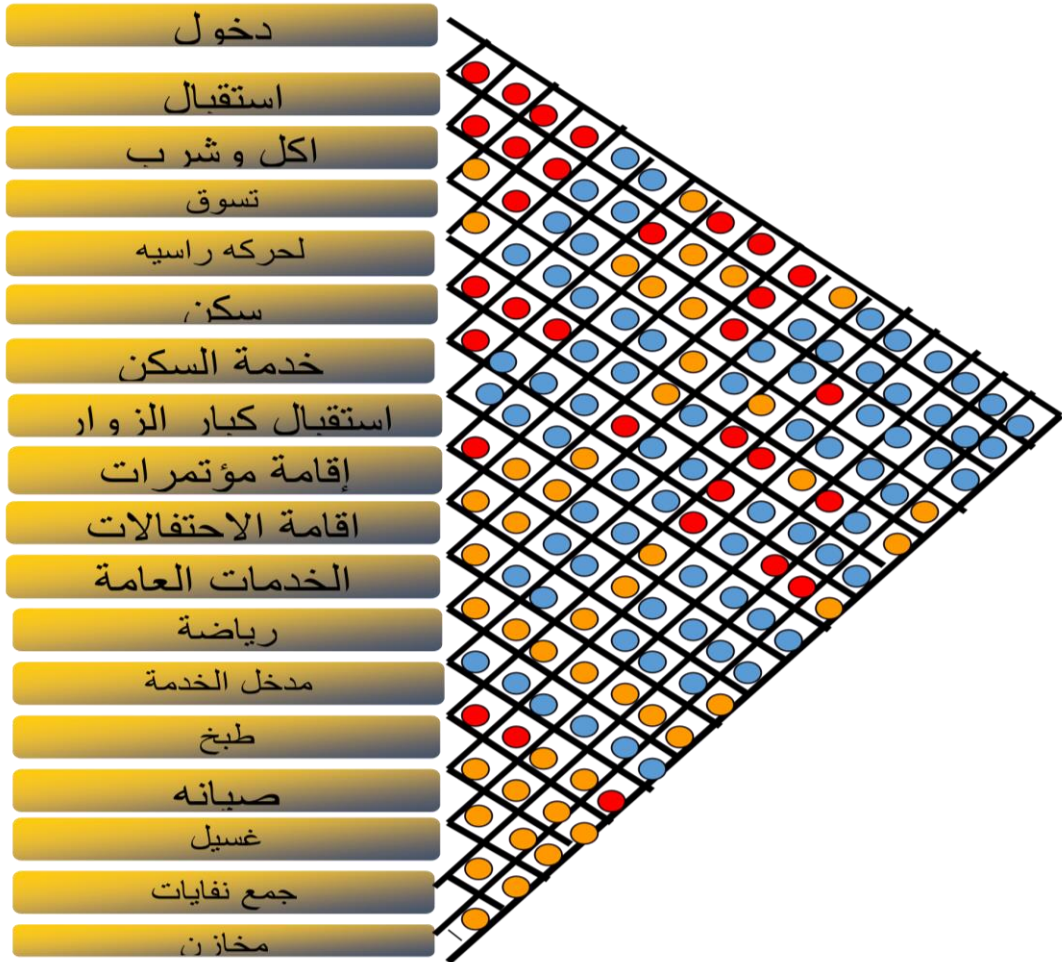
صوره رقم 64

مخطط العلاقات للقسم الخدمي



صوره 65

## المخطط الهرمي للمشروع:



- علاقة قوية ●
- علاقة متوسطة ●
- علاقة ضعيفة ●


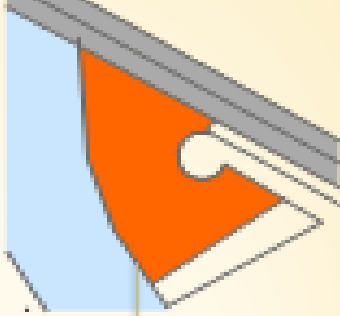
## الفصل الثاني :

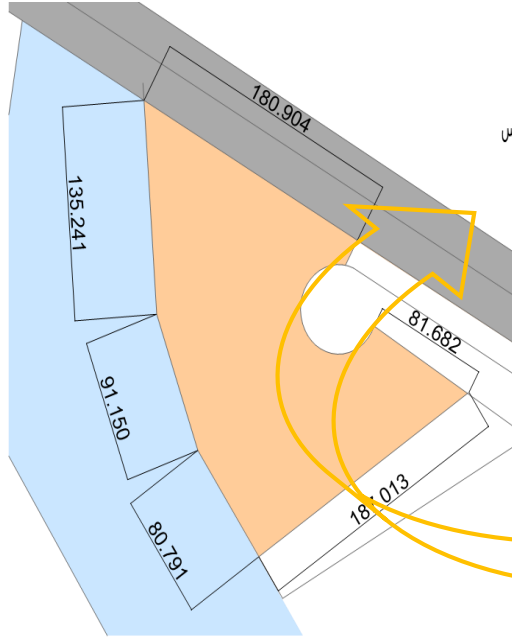
دراسة الموقع

تحليل المناخ

النتائج

**جدول يوضح المقارنه بين المواقع Table 5**

الموقع	المساحة	الشكل الجيومتري	الاطلاله	الشوارع الرئيسيه	قيمه الارض والعيوب والمميزات
امدرمان المورده	1.4 هكتار		يطل من الناحيه الشرقيه علي النيل ومن الناحيه لشماليه علي مزارع	شارع النيل من الناحيه الغربيه	1: تتراوح قيمه 5-1 الف.0006 2: الموقع بعيد من المطار 3: في منطقه شعبيه 4: عدم وجود أي مشاريع مشابهه في المنطقه
الخرطوم مخطط السنط	2.8 هكتار		يطل من الناحيه الغربيه علي النيل والايض ومن الناحيه الشماليه كبري امدرمان القديم	شارع النيل من الناحيه الشماليه	1: تتراوح قيمه الارض 11-15.000 الف 2: تقع ضمن منطقه استثماريه ومحاطه بمجموعه من الابراج 3: تقع في مركز المدينه 4: قريه من المطار 5: صعوبه الوصول اليها نسبه للزحمه في مركز المدينه



المساحه: 2.8 هكتار  
المجاورات:

من الشمال منتهزه المقرن العائلي  
من الجنوب مخطط السنط -شركه بترولاس  
من الغرب وزاره الاستثمار وفندق كورال  
من الشرق النيل الابيض



## الموقع :-

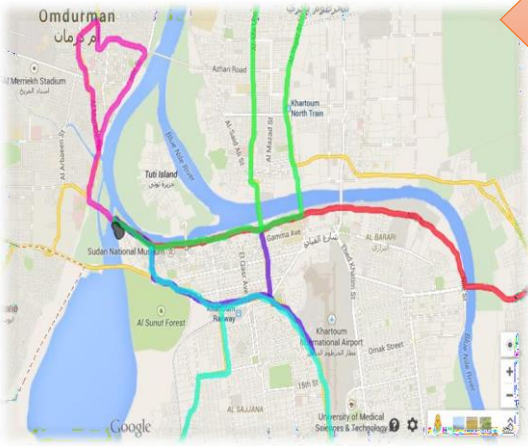
### المميزات :

- 1: يقع في مركز المدينة
- 2: وجود اطلاله نيليه
- 3: يقع علي شارع رئيسي
- 4: قريب من المطار

### العيوب :

- 1: وجود ضوضاء عاليه من الجبهه الشماليه للموقع
- 2: صعوبه الوصول للموقع نسبه للازدحام

## الوصوليه للموقع :-

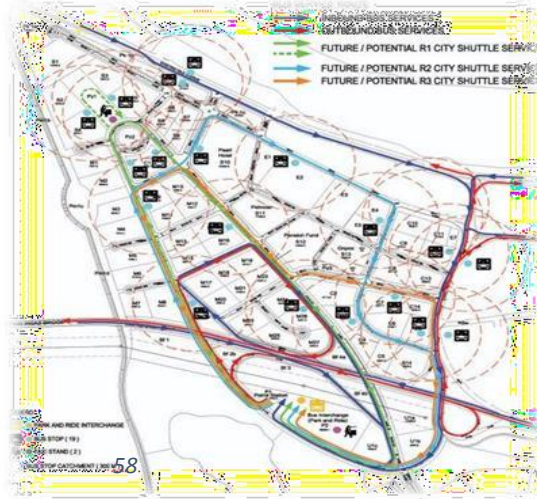


- من امدرمان
- من الخرطوم
- من بحري
- من المطار
- من شرق النيل



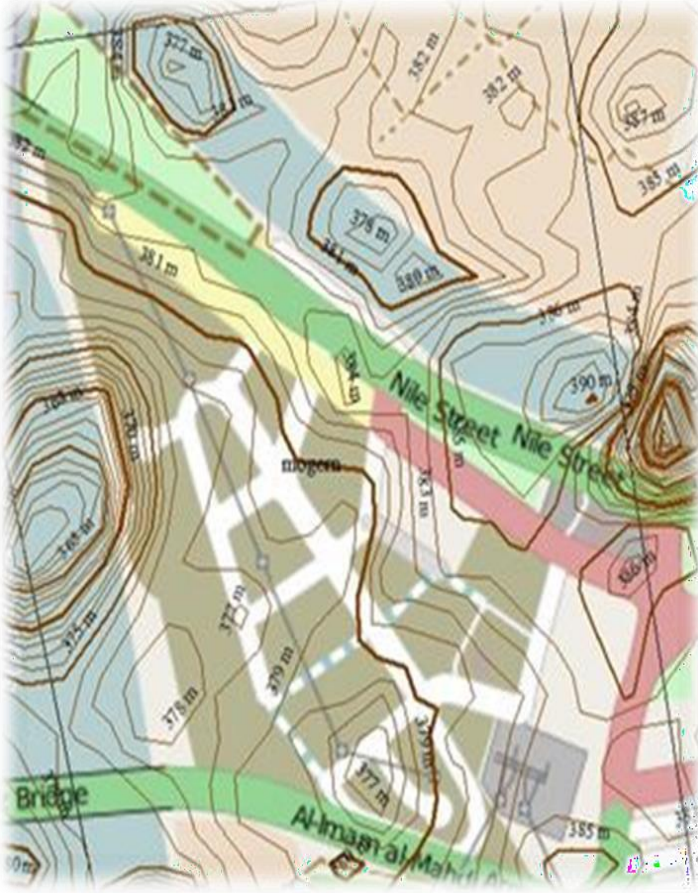
صوره توضح الوصوليه للموقع

مخطط الوصوليه داخل مخطط السنط



صوره توضح الوصوليه داخل السنط

## طبوغرافيه الموقع



← طبوغرافيه الموقع

اعلي ارتفاع 382 متر و اقل ارتفاع  
375 متر

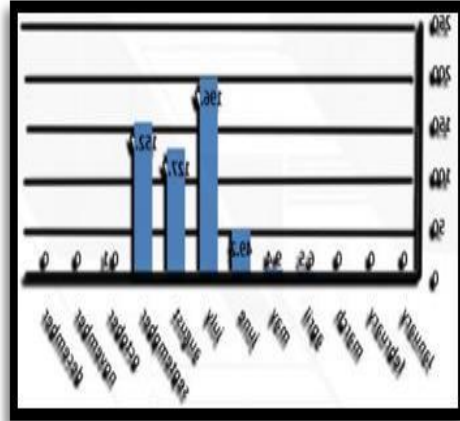
نسبه لان منسوب الجهه الغربيه من  
الموقع  
عميق جدا ردم وعمل حوائط سائده  
للموقع من الجهه  
الغربيه

صوره توضح طبوغرافيه الموقع

## تحليل البيئي

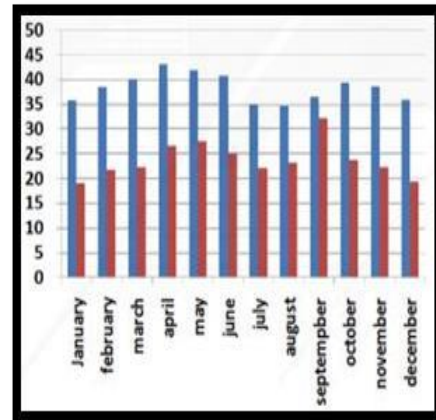
### الامطار

اعلي كميته للامطار في شهر اغسطس وتبلغ 42.7 ملمتر



### درجة الحرارة

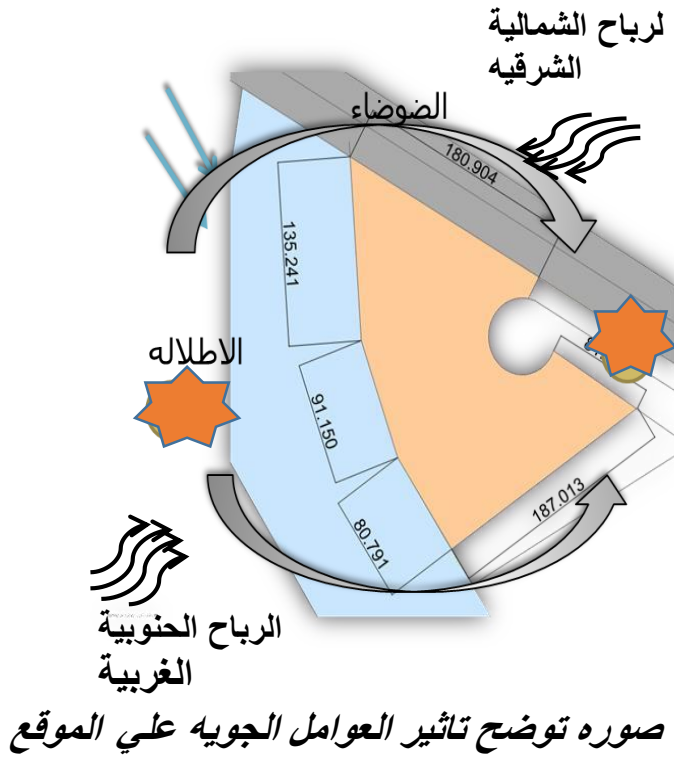
اعلي درجة حراره في مايو 42.7 وادني درجة حراره في يناير 15.1



### سرعه الرياح

متوسط سرعه الرياح 10.8 ميل \ الساعه اعلي سرعه للرياح في ابريل ويناير وادناها مايو

Month	Jan.	Feb.	March	Apr.	May	June	July	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.
Speed in 550m height	3	3	3	3	4	4	3	3	2	2	3	3
Speed in 620 m height	3.5	4	4	4	4.3	5	5.2	5	4	3.6	3	4
Dir.	N	N	N	NE	N	S	S	WS	WS	WS	NE	NE
								W	W	W		

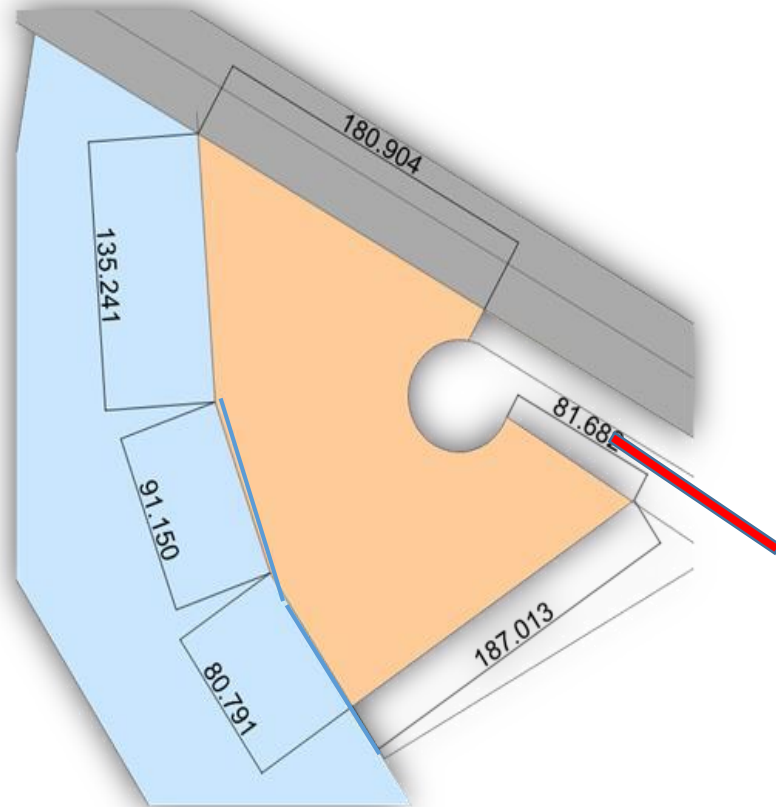




month	Jan.	Feb.	march	Apr.	may.	June.	July.	Aug.	Sep.	Oct.	Nov.	Dec.
Speed in 550m height	3	3	3	3	3	4	4	3	3	2	2	3
Speed in 600-620 m height	3.5	4	4	4	4.3	5	5.2	5	4	3.6	3	4
Dir.	N	N	N	NE	N	S	S	WS W	WS W	WS W	NE	NE

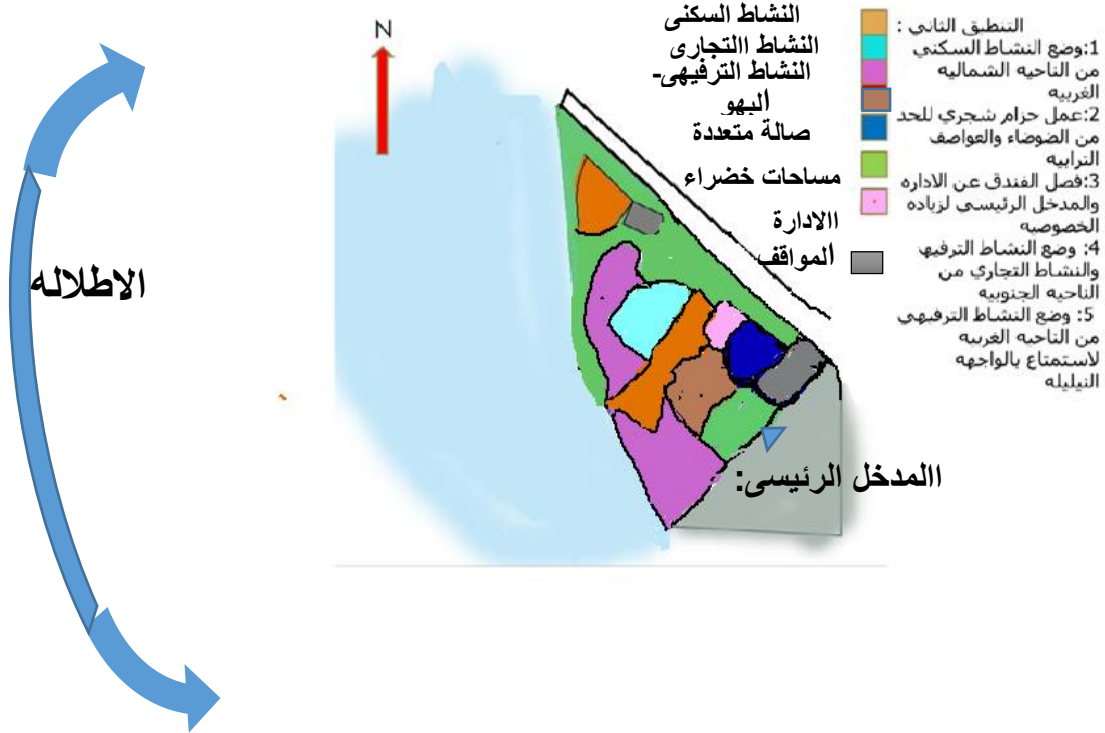
## سرعه الرياح

متوسط سرعه الرياح 10.8  
ميل \ الساعه  
اعلي سرعه للرياح في ابريل  
وفبراير وادناها مايو



صوره توضح الخدمات في الموقع

## التنطيق (ZONNING)



صوره توضح التنطيق 62 Figure

### موجهات التصميم:

- الاستفادة من شارع النيل في الاطلالة وكعامل جذب للسياح.
- الاستفادة من النيل في عمل جلسات خارجية للاستجمام ومطاعم للترفيه.
- زرع حزام شجري حول الموقع للتخفيف من الضوضاء العاليه وحده الاشعاع الشمسي .

### مؤشرات التصميم :

- رفع الطوابق السكنية بعيدا عن الضوضاء وللإطلالة .
- وجود مدخل منفصل للصالة المتعددة الأغراض تقاديا للازدحام .
- عمل مدخل خدمي منفصل ووضع الفراغات الخدمية الغير مباشرة في البديرون لكثرة  
الفعاليات فيها وكثرة الحركة فيها.
- وضع المسبح في الجهة الخلفية للفندق وذلك لاحتياجه للخصوصية، ويقع بالقرب من النادي الصحي

الباب الرابع  
مقدمة  
فلسفة التصميم  
تكوين الفكرة  
التصميم المعماري المبني

## مقدمة:

تعتبر الفنادق من المشاريع التي تجمع عدة وظائف في مجمع واحد وتوافق بين هذه الانشطه وتسمي بالانشطه متعدد الوظائف ومتداخله

والفكره التصميميه لكل مشروع تعتمد بالاساس علي نوع المشروع طبيعه الانشطه التي يتضمنها

:

□ نشاط سياحي سكني

□ نشاط اجتماعي

□ نشاط اداري

□ نشاط خدمي

□ نشاط رياضي صحي

□. نشاط رياضي ترفيهي

□. نشاط تجاري

## فلسفه التصميم:

تكن فلسفه التصميم في ايجاد شكل يضم هذه النشاطات في فورم واحد من اهم مقومات الفندق الناجح الفورم بالاضافه للوظيفه واخترت منحنيات النيل ولكن وجدت ان الانحناءات لا تتماشى مع الاثاث الغرف واخترت الخط المستقيم لكي يتماشى مع وضع الاثاث في الفندق

واختياري لهذا الانحناءات لكي اجد اطلاله لكل الغرف ولولم تكن كلها بعض

الغرف

## □:الفكرة المبدئية

### □:تكوين الفكرة

من دراسة التحليل وجدت ان لدينا ثلاثة أنشطة اساسية علي مستوى الطابق الارضي

وهي:

النشاط الرياضي الخارجي:تم وضعه في الاتجاه الجنوبي نسبة للضوضاء علي  
المجاورات

النشاط الرئيسي السكن الفندقية: تم وضعه في المنتصف وذلك ليعمل علي ربط اجزاء

المشروع ككل. واختير شكل الانحناءت في اتجاهين الشمالي الشرقي والجنوبي  
الشرقي ليكون

مطل علي اتجاه النيل

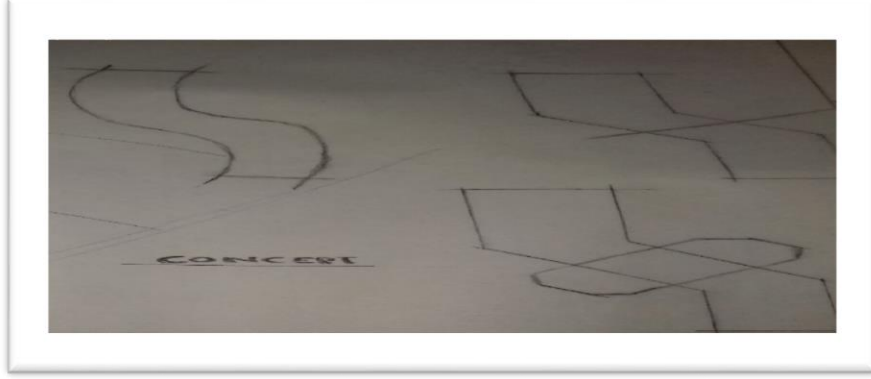
اما النشاط السكن الخارجي(الشاليهات): وضعت في اتجاه الشمال مطله علي النيل

وقريبه من الكبرى عمل حزام شجري من الناحية الشماليه الشرقيه للحد من الضوضاء  
والرياح والعواصف

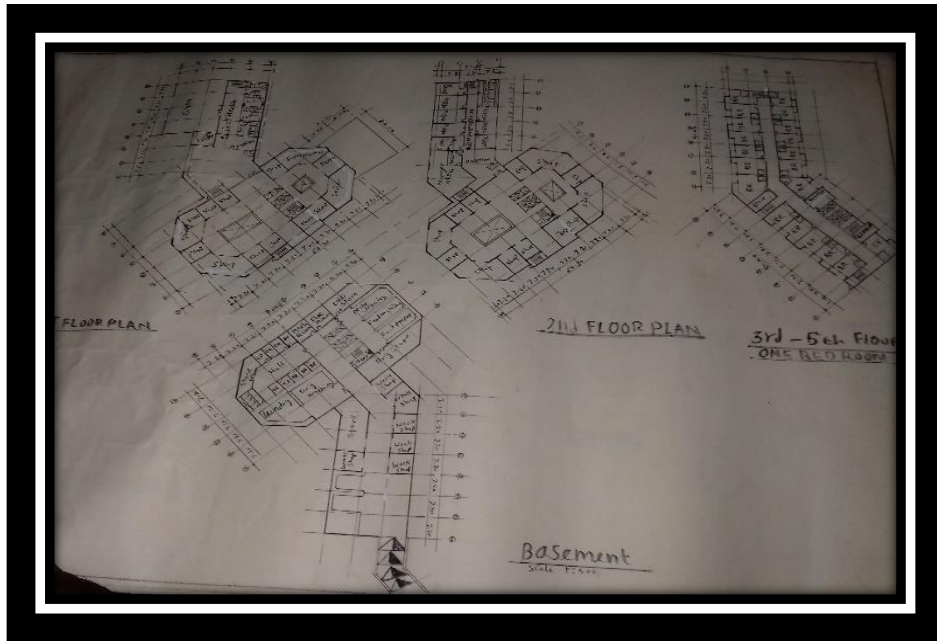
## الفكره المبدئية

### الفكره التصميميه:

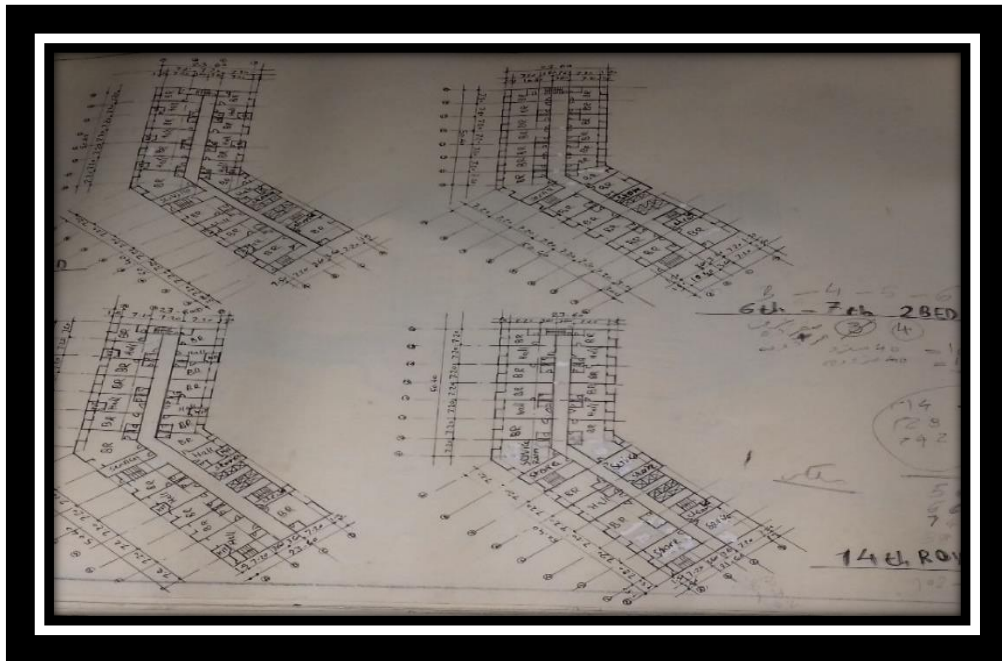
قامت علي مبدأ الاطلاله النيليه للغرف لكونها المكون الاساسي  
صوره توضح الفكره التصميم figure 64 للمشروع

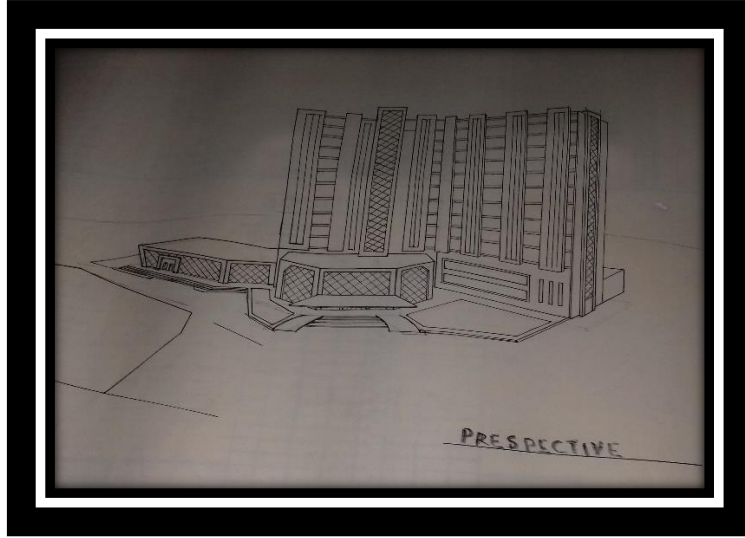


صوره توضح المسقط الافقي للفكره المبدئيه Figure65



صوره توضح الطوابق في الفكره المبدئيه 66 figure





### : المشاكل والعيوب

- . عدم توجيه كتله المبني بشكل صحيح
- . عدم تناسق الكتله
- ، عدم الاستفادة من الاطلاله في عمل ترفيهي
- عدم تناسق الحدائق داخل الموقع مع البرج

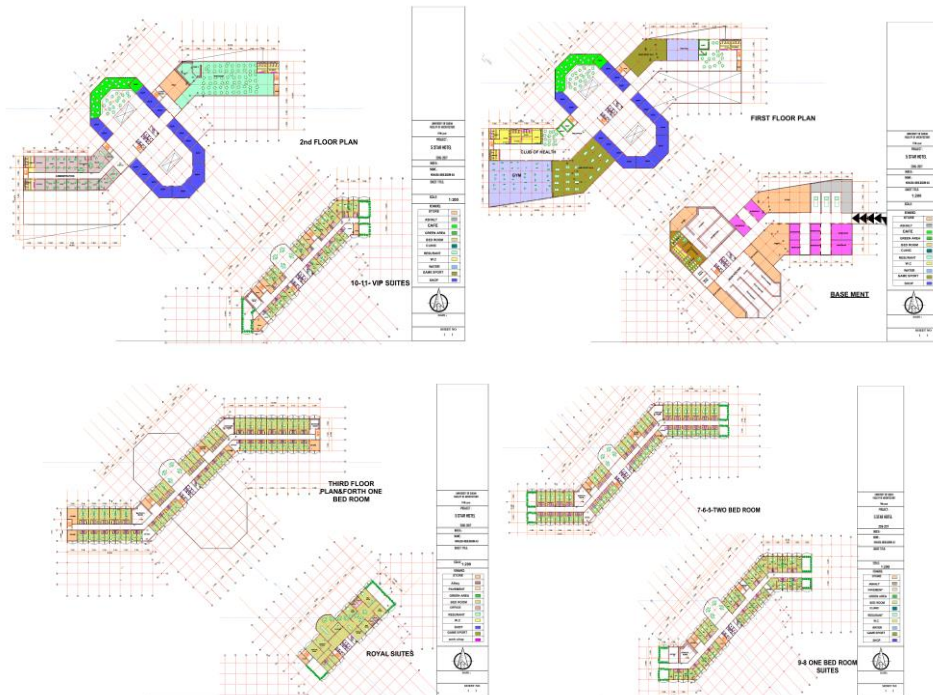


## تطوير الفكره

تعرض الرسومات مراحل  
تطوير المبدئي في المساقط  
الافقيه



تعرض الرسومات مراحل  
تطوير المبدئي في الطوابق  
العلويه





## التصميم المتطور

تعرض الرسومات مراحل  
تطوير المبني في مرحله  
التصميم المتطور في  
المسقط الافقي

:



تعرض الرسومات مراحل  
تطوير المبني في الطوابق  
العلويه في التصميم



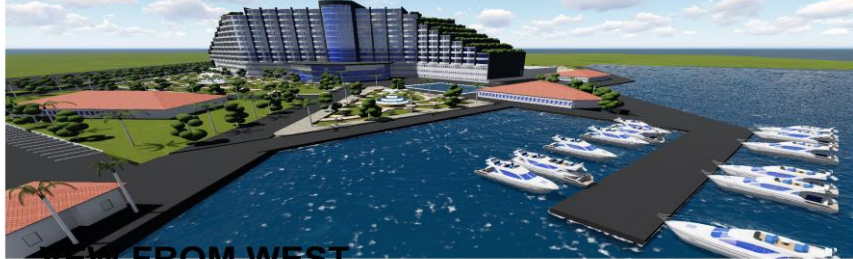
تمت معالجه العيوب في التصميم المدخل الرئيسي



تعرض الرسومات مراحل  
تطوير المبني في  
الواجهات والشكل  
الخارجي



**VIEW FROM EAST**



**VIEW FROM WEST**

UNIVERSITY OF BAHIG FACULTY OF ARCHITECTURE
FOR year
PROJECT: S STAR HOTEL
2016-2017
DATE:
NAME: WALIDAH ABDULGHAMER ALI
SHEET TITLE:
SCALE:
REMARKS:

SHEET NO 6 3



**VIEW FROM NORTH**



**VIEW FROM SOUTH**

UNIVERSITY OF BAHIG FACULTY OF ARCHITECTURE
FOR year
PROJECT: S STAR HOTEL
2016-2017
DATE:
NAME: WALIDAH ABDULGHAMER ALI
SHEET TITLE:
SCALE:
REMARKS:

SHEET NO 6 3

الباب الخامس  
الحلول التقنية بالمشروع :  
اولا: النظام الانشائي:  
الأساسات  
الأعمدة  
السقوفات  
فواصل التمدد والهبوط  
ثانيا: الخدمات في المشروع :  
الامداد بالكهرباء  
الامداد بالمياه  
الامداد بشبكة الصرف الصحي  
الامداد بشبكة الصرف السطحي  
التكييف والتبريد  
مكافحة الحريق  
عزل الصوت  
الاضاءة

## الحلول التقنية بالمشروع:

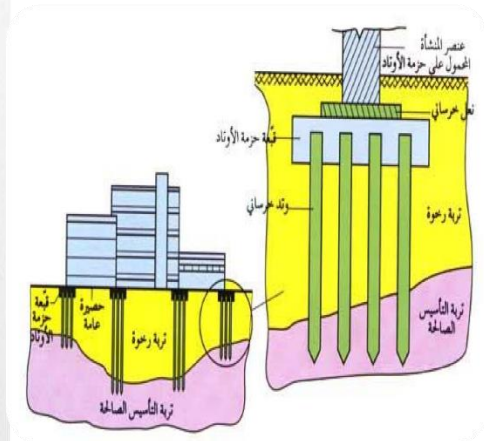
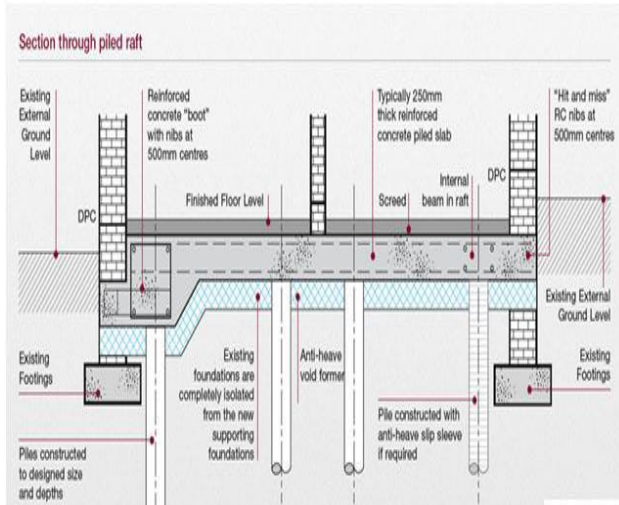
تنقسم الحلول التقنية بالمشروع الى قسمين : حيث يشمل القسم الاول نوع النظام الانشائي و المواد الانشائية المستخدمة اضافة الى المعالجات الانشائية الاخرى كالفواصل و انواع الحوائط و التكسيات.

اما الشق الثاني من الحلول التقنية فانه يعنى بامداد المبنى بالخدمات اللازمة من مياه و كهرباء و كذلك انظمة الانذار و اطفاء الحريق بالاضافة الى انظمة تبريد الهواء

## عناصر النظام الإنشائي فى الفندق:

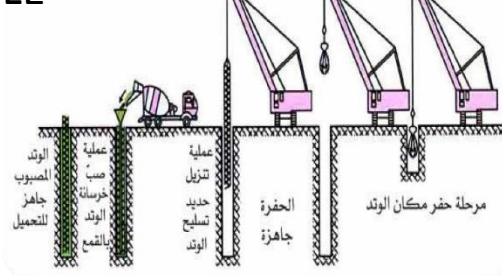
### الأساسات:

وذلك نظرا foundation pile نوع الأساسات المستخدمة هي الأساسات الخازوقية لان موقع المبنى فى منطقة معرضة للفيضان و المبنى مرتفع جدا . تحفر الخوازيق عن طريق الآليات و تحاط هذه الحفر بالخرسانة مسبقة الصب ثم يوضع حديد التسليح و تصب الخرسانة ، و تأخذ وسادة القاعدة عدة أشكال حسب موقع العمود والأحمال الواقعة عليه ، كما تكون ملتحمة مع بلاطه القبو و تقام الحوائط الخرسانية حول القبو ثم بلاطه السقف و تواصل الاعمده و بقيه بلاطات الطوابق



## RAFT FOUNDATION WITH PILE

## صوره توضح اساسات المبنى



## صور توضح طريقه حفر وانشاء الاساس

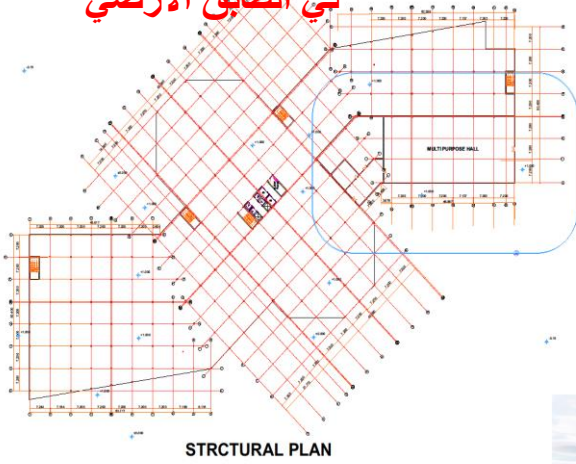
## اعمدة :

الاعمدة المستخدمة من الخرسانة المسلحة وتختلف أحجامها حسب موقع العمود و  
أحماله , ويقل  
حجمه كلما زاد الارتفاع و هي عناصر نقل الأحمال إلى الأساسات و تكون مثبتة  
بوسادة الأساس .

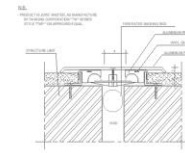
## السقوفات:

( . FLAT SLAB بلاطات المبنى محمولة على الاعمدة مباشرة )  
ويوضع فوقها مادة عازلة ثم يوضع البلاط فوقها يثبت بمونة اسمنتية .  
يتم تكسية هذه البلاطات بسقف مستعار .

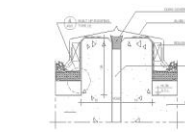
## نظام توزيع الاعمده في الطابق الارضي



STRUCTURAL PLAN

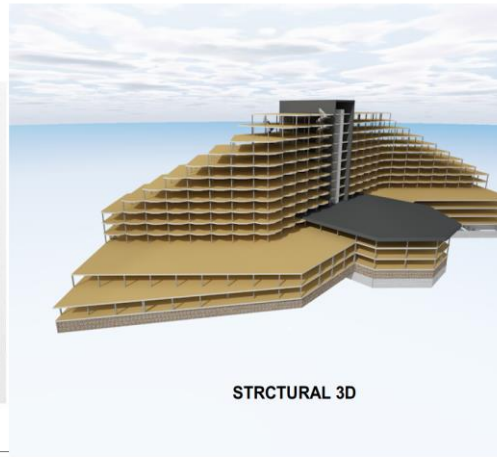
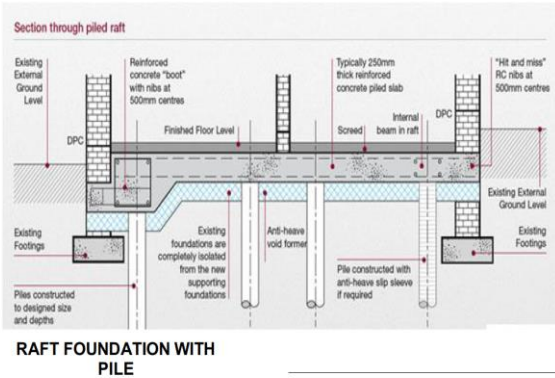


INTERNAL JOINT DETAIL AT  
INTERNAL WALL FINISH



EXPANSION JOINT DETAIL AT ROOF  
(ROOF SECOND FLOOR)

UNIVERSITY OF SUDAN FACULTY OF ARCHITECTURE 5th year
PROJECT :
5 STAR HOTEL
2016-2017
INDEX-
NAME :
KHALIDA ABULGASIM ALI
SHEET TITLE:
MASTER PLAN
SCALE 1:500
REMARKS
DATE :
SHEET NO ( )



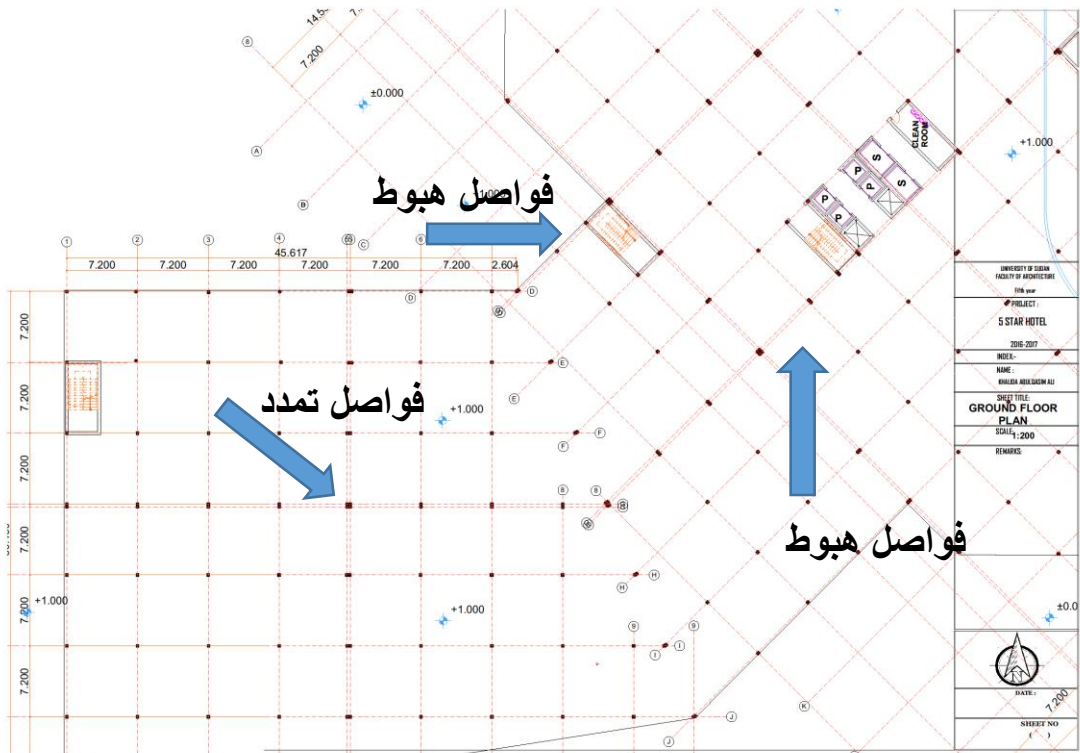
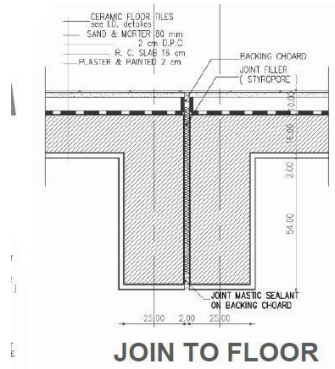


## الحلول الانشائية:

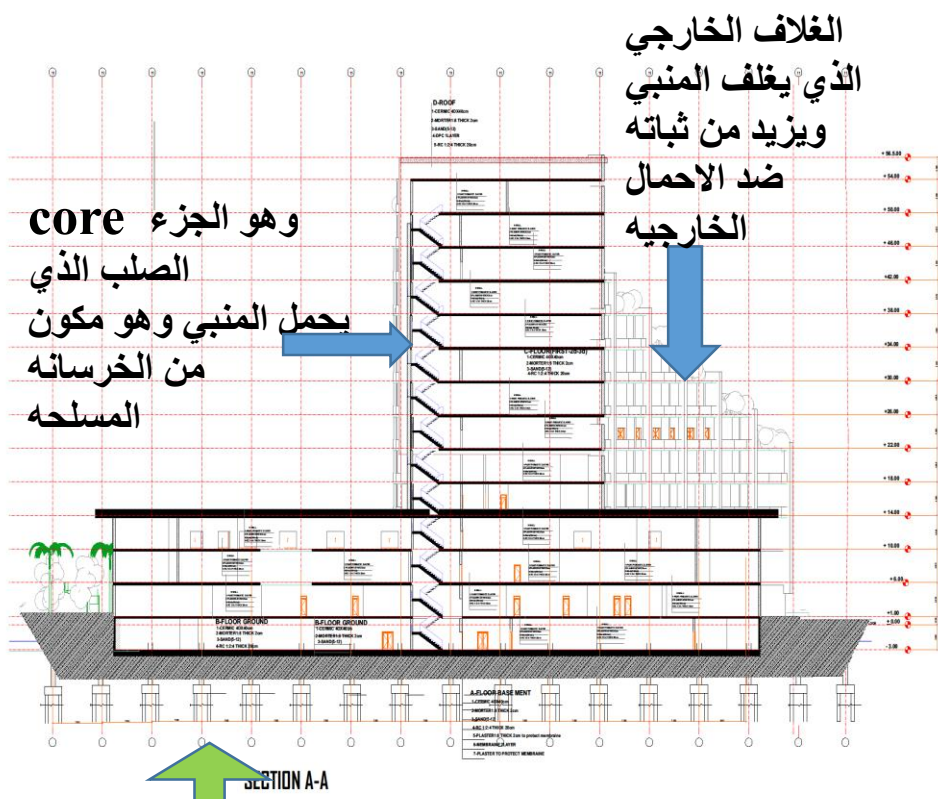
**Expansion joint (& Extension): فواصل التمدد و الهبوط):**

**فواصل الهبوط:** فواصل الهبوط في المبنى في البرج المرتفع و ذلك لارتفاعه العالي وكذلك في الكتل ذات الارتفاعات المختلفة .

**فواصل التمدد:** فواصل تمدد وهي كل 25 متر علي الامتداد الافقي أما فواصل التمدد فتفصل المبنى في مناطق محددة ، و وظيفة هذه والفواصل عامة تفادي وقوع قوة قص على البلاطات نتيجة تحرك طبقات الأرض



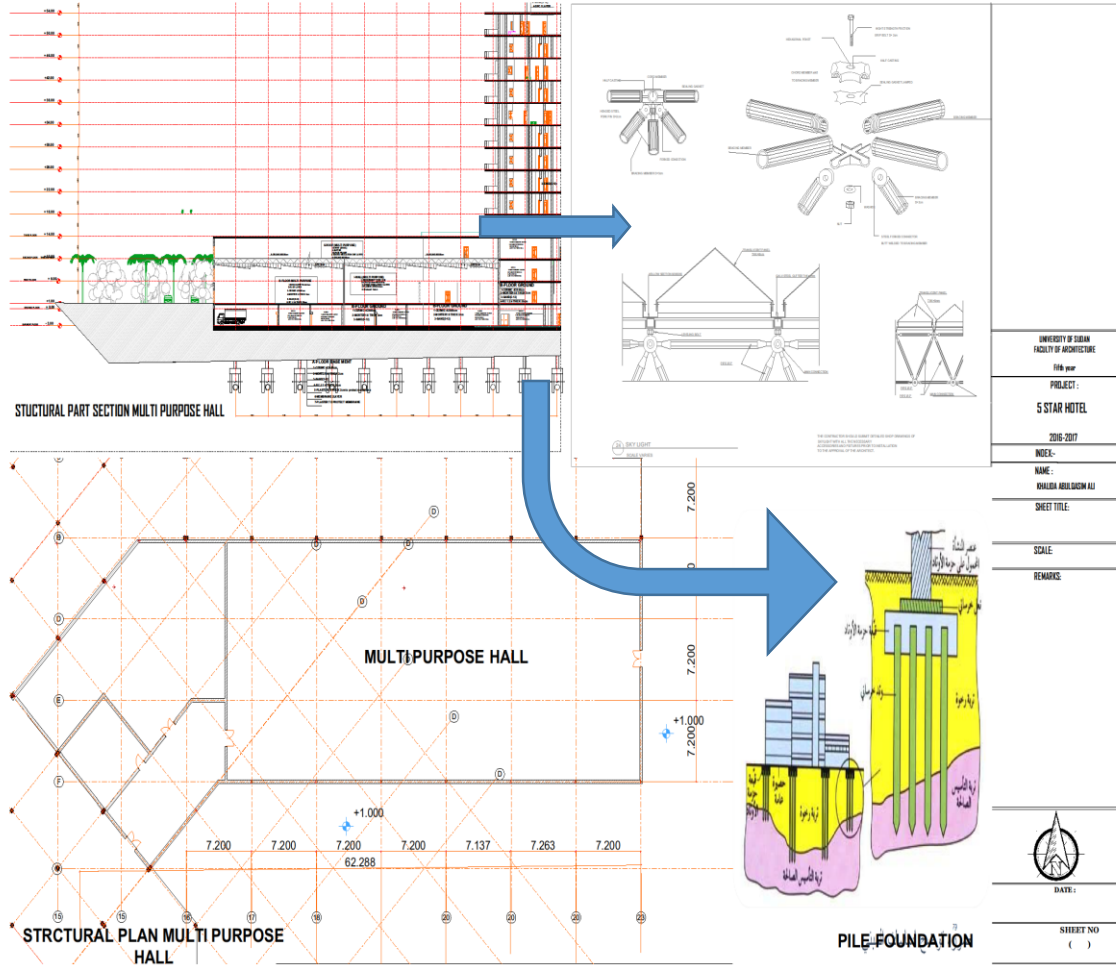
صوره توضح فواصل الهبوط والتمدد في المبنى



UNIVERSITY OF SUDD FACULTY OF ARCHITECTURE 11th year
PROJECT: 5 STAR HOTEL
2016-2017
INDEX:
NAME: KHULDA ABDELGHAM ALI
SHEET TITLE:
SCALE:
REMARKS:
 DATE: SHEET NO ( )

الاساسات الخازوقيه  
وهي تمتد داخل الارض  
حتي تصل الي التربه  
الصاله للتاسيس وتزيد  
من  
تدعيم وثبات المنبني ضد  
الظروف الجويه والاحمال  
الجانبية

وهو **space frame** الاطار الفراغي او  
 السقف المستعمل في الصاله متعدد الاغراض



UNIVERSITY OF SUDAN FACULTY OF ARCHITECTURE 5th year
PROJECT: 5 STAR HOTEL
2016-2017
NO.:
NAME: KHALID ABULGHAM ALI
SHEET TITLE:
SCALE:
REMARKS:
DATE:
SHEET NO ( )

### الحوائط و القواطع :

خاصة الفندق . curtain wall معظم المبني مجلد من الخارج  
اما الحوائط الداخلية فيتم تغطيتها بعدة انواع من التكسيات (طلاء من البوماستك  
،تكسية بالسيراميك و  
الرخام )  
طوبة محاط بحائط حماية من 3-retaining wall بالنسبة للقبو فله حائط خرساني  
الطوب بسمك 2/1  
تليها طبقة إسفلت لعزل الرطوبة .  
Gibbs board فالقواطع و القواطع تكون بالاص من الجبس المبطن  
في حالة الفصل في المكاتب او في غرف الغيار .

## الخدمات فى المشروع:

### (ELECTRICITY SUPPLY) الإمداد بالكهرباء ) :

يتم امداد الموقع بالكهرباء عبر الخط الرئيسي المار بمحاذاة شارع النيل شرق الموقع .  
تدخل الكهرباء الي المشروع ب11000 كيلو فولت الى المحول الرئيسي الذي يحولها  
الى 3000 فولت .

المحول الثانى يقوم بخفض التيار من 3000 فولت إلى 415 فولت .  
نظام توزيع الكهرباء في الموقع تحت الارض حيث لاتوجد اعمدة كهرباء  
خارجية للتوزيع ويراعى في ذلك عدم تقاطع خطوط الكهرباء مع خطوط شبكات  
المياه قدر الإمكان

### الموصلات والكوابل :

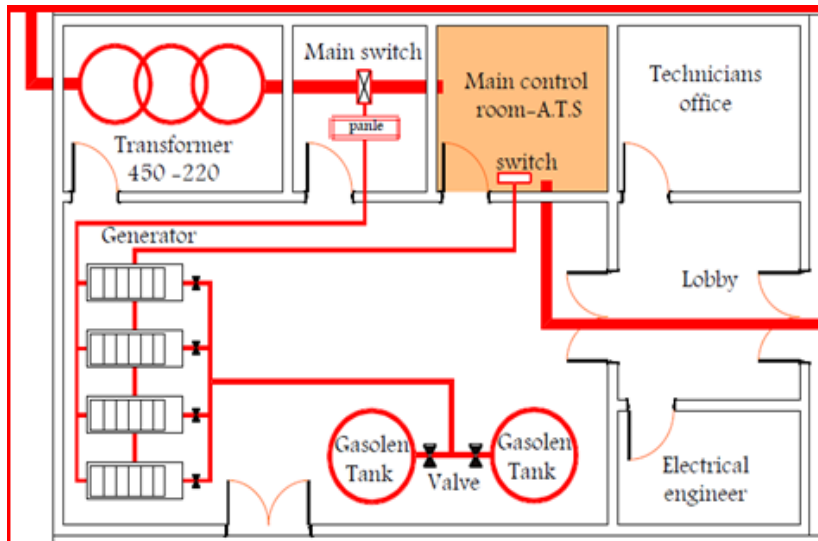
يتم استخدام الكوابل المعزولة لتغذية المبني من شبكة الإمداد العمومية وتوضع  
هذه الكوابل في خنادق طويلة بالموقع وعلى أعماق بعيدة نسبية أما الموصلات  
داخل المبني فتستخدم مواسير بصورة اساسية لتمرير أسلاك الكهرباء داخلها  
بالحوائط او الأسقف الخرسانية .

### الانارة الخارجية:

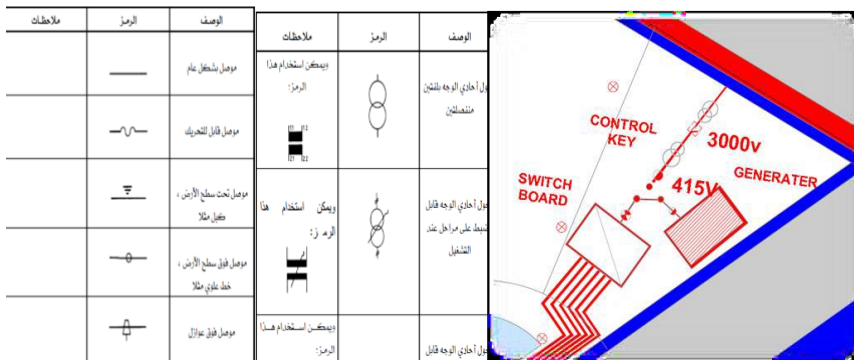
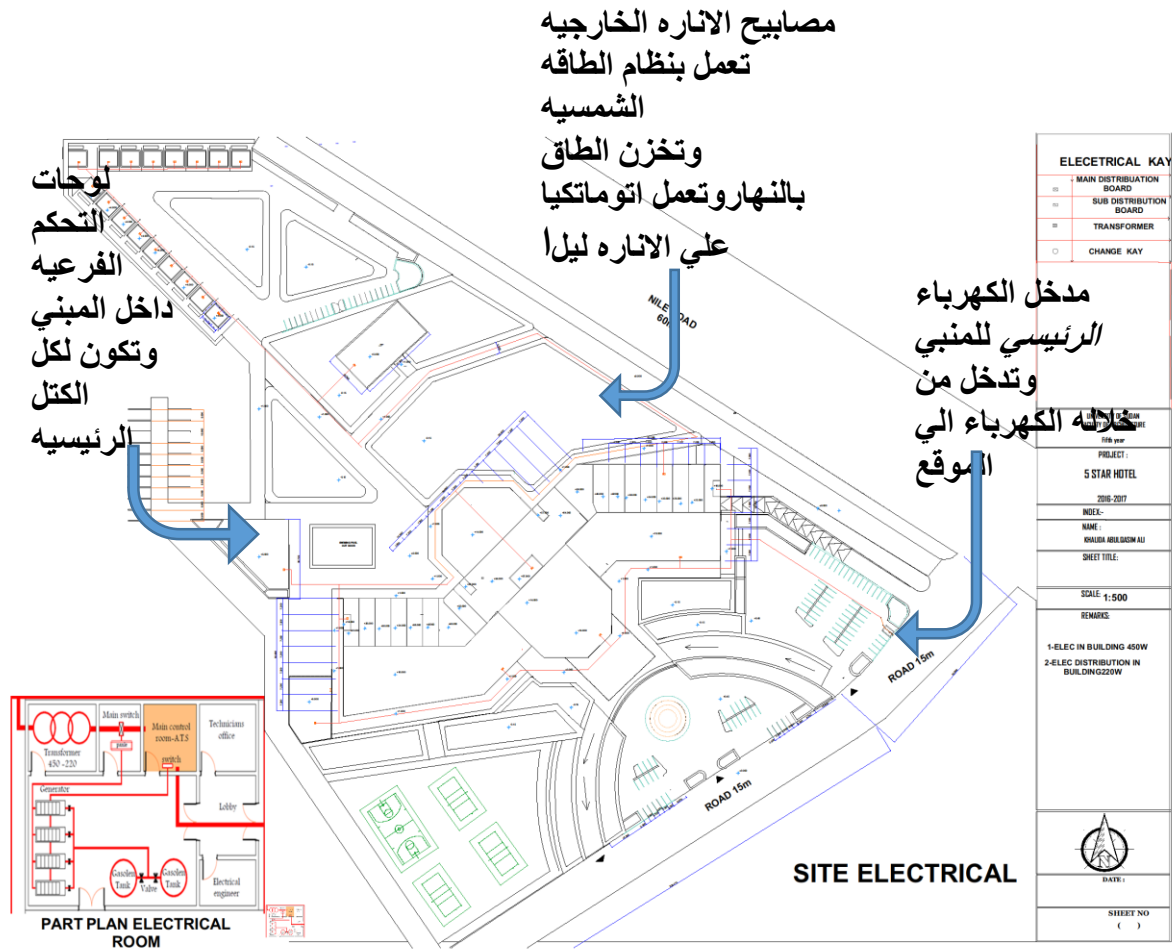
تستعمل الانارة الخارجية لمبات ذات طاقه شمسية تعمل علي تخزين الطاقه الشمسية  
وتحويلها الي كهرباء تنير  
عند غروب الشمس وهي جديدة وموفره للطاقة.

### دائرة التغذية الأساسية والمولدة :-

تعمل هذه الدائرة بنظام أوتوماتيكي يعمل مباشرة بعد انقطاع التيار الرئيسي ويكون  
المولد في غرفة  
ملحقة بورش الكهرباء وتوجد مولدات احتياطية للكهرباء منفصلة في اجزاء من  
المشروع .



## مسقط افقي لامداد الكهرباء داخل الموقع



## WATER SUPPLY التغذية بالمياه )

### النظام المستخدم :

تم استخدام نظام الامداد غير المباشر للاتي :

-المبنى عالي الارتفاع 12 طابق .

-يتم استخدام خزان ارضي من الشبكة مع استخدام خزانات علويه ووسطيه

الامداد بالمياه الباردة للمباني المتوسطة والعالية الارتفاع :

مقطع رأسي يوضح تغذية المبنى بالمياه :

**حساب استهلاك المياه في المبنى:**

عدد المستخدمين للمبنى: 1500 شخص

حساب كمية المياه المطلوبه:

كميه المياه المطلوبه = مياه الاستخدام اليومي + مياه مكافحة الحريق

مياه الاستهلاك اليومي = استهلاك الاشخاص

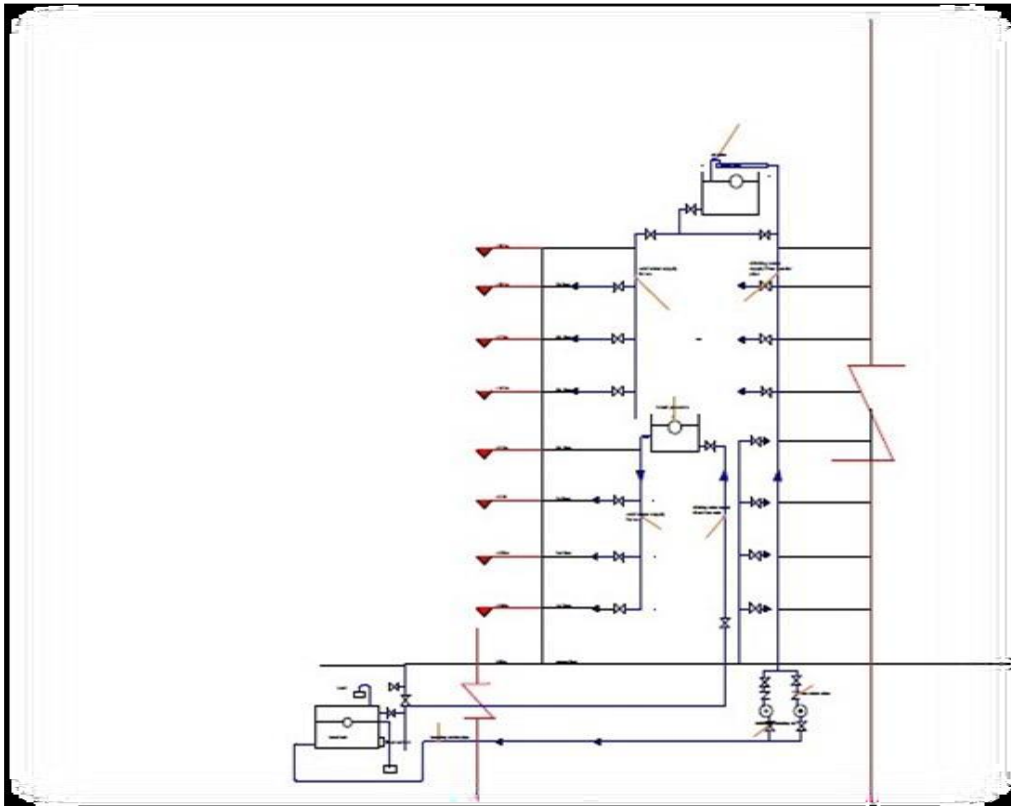
الفرد الواحد يستهلك 20 جالون امريكي

$$3.8 * 1500 = 30.000 = 20 * 1500$$

لتر يوميا يوجد بالمبنى 11 كتل رئيسيه

$$10.000 = 11 / 114$$

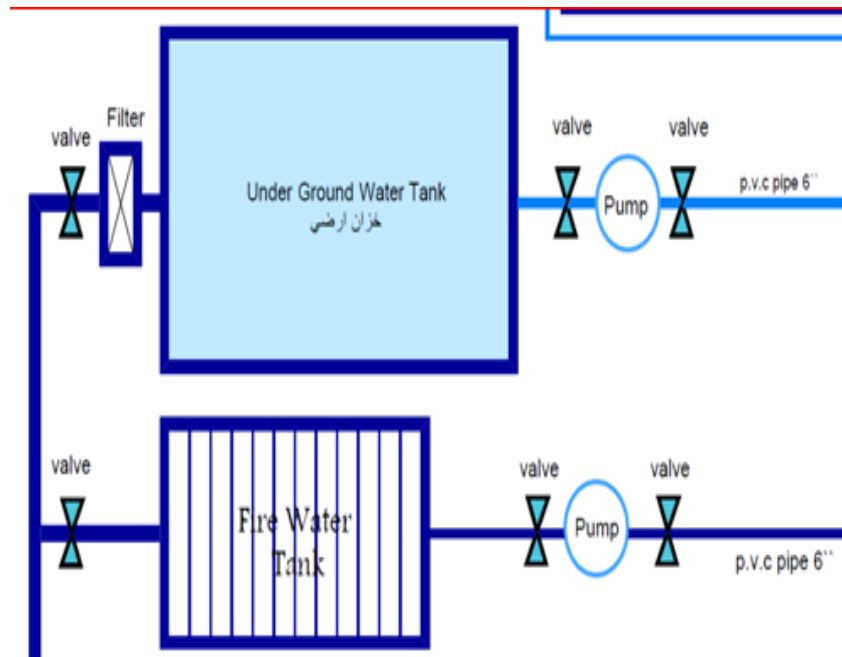
يستخدم في المبنى 22 خزان



مقطع رأسي يوضح تغذية المبنى بالمياه

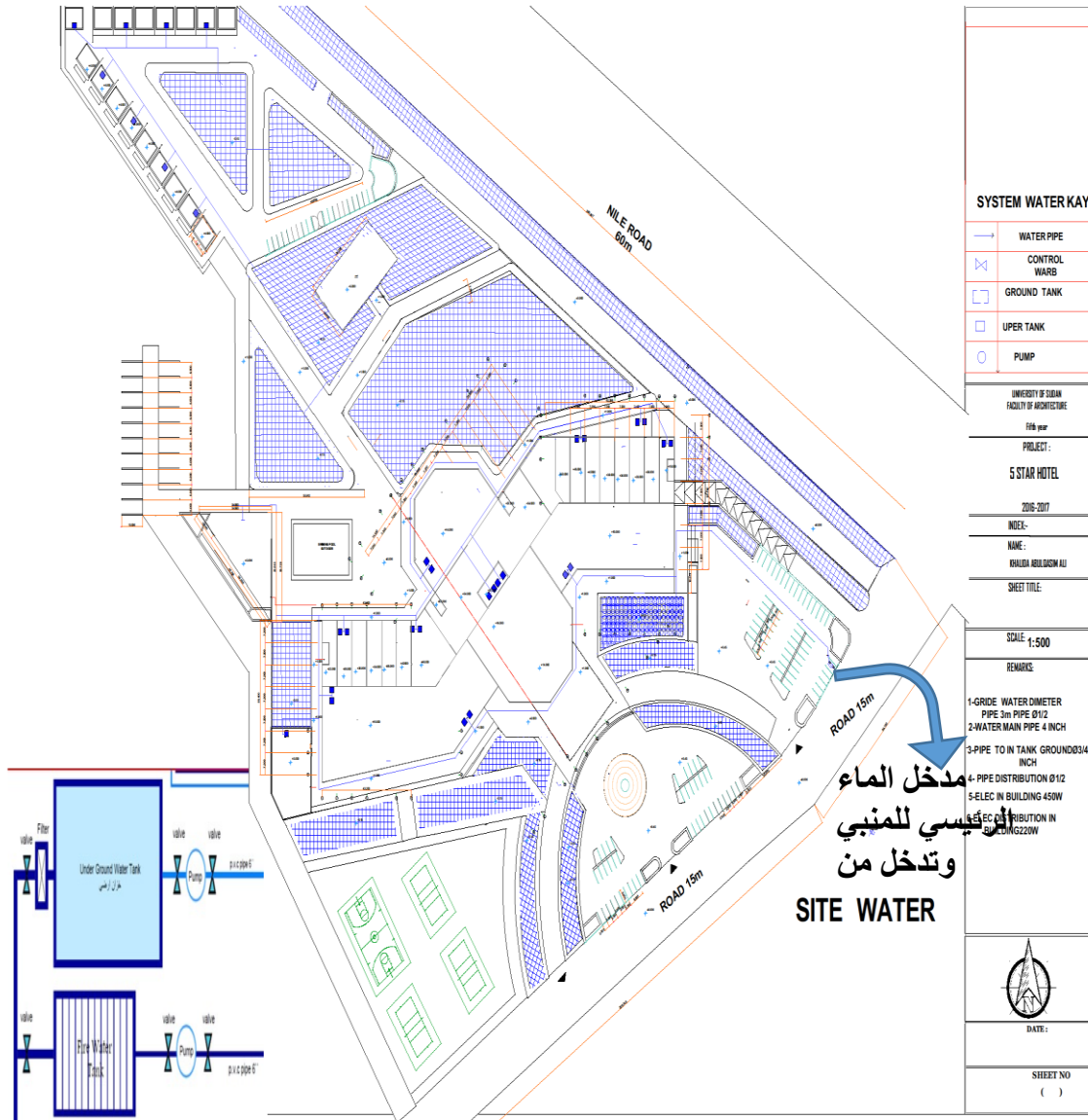
## ( WATER SUPPLY التغذية بالمياه )

يتم تغذية المشروع بالمياه من الخط الرئيسي القادم من محطة تنقية المياه و المارة جنوب الموقع بماسورة قطر 11 بوصة . يتم توزيعها بشكل مغلق حول المخطط من الخارج ويتم توزيعها الي داخل P.P.R الموقع عن طريق خط 6 بوصة . تدخل المياه الى داخل الموقع في ماسورة - ويتم سقاياه النجائل بواسطة رشاشات قطرها 5امتار ويكون إمدادها من الماسورة الرئيسية الداخلة للموقع 5 بوصة والتي تتفرع إلى مواسير فرعية ثلاثة أرباع بوصة ( . تعالج أغطية الخزانات بصورة جيدة وترفع عن سطوح الأرض لتكون واضحة وتغطي جيداً حتى لا يتوالد فيها الباعوض والحشرات . استخدمت منظومة الخزانات العلوية في المشروع و ذلك لعدم قدرة توصيل الشبكة العمومية وإمداد الطوابق بالمياه ، حيث تخزن المياه القادمة من الشبكة العمومية في خزانات أرضية موجودة تنزل في duct في القبو ثم ترفع المياه عبر مضخات إلى خزانات علوية في سطح البرجين ثم (المواسير عبر الفجوات )





# مسقط افقي لامداد المياه داخل الموقع



## رابعاً-الصرف الصحي -

يعتبر الصرف الصحي من أهم العمليات اللازمة لضمان توفر البيئة الصالحة للأفراد والأسرة في كل المجتمعات الريفية والحضرية ويجب أن يتم ذلك بطريقة هندسية مناسبة وفقاً للأسس الفنية العلمية المقررة والمتفقة مع معايير الصحة العامة ومقتضيات الأمن والسلامة وكذلك الأسس الاقتصادية .

## الصرف الصحي :

هو جزء من شبكة توزيع المياه , وهذه الشبكة تعنى بتصريف المخلفات السائلة (SEPTIC الصرف الي) (Swerage System) يعمل الصرف الصحي من خلال عمل شبكه يتم ربطها مع حوض التحليل تتكون الشبكة من منهولات بمسافة 6 م ( TANK ويتم ربط المواسير برباط يدعي ROING EYE ويتم عمل مضخات كل مسافة معينة لرفع الاوساخ الى المستوى المطلوب للمنهل .

. تكون مواسير الصرف مائلة ميولا مناسباً بنسبة 1:60

تبدأ مباشرة بعد التركيبات الصحية بواسطة أنابيب من مادة P.V.C تجمع (duct ثم تصرف إلى اقرب نقطة تفتيش ، كما نستخدم الطوابق الخدمية في الأبراج لتغيير مكان الفجوات ، أما في القبو فنستخدم مضخات لرفع منسوب المخلفات حيث تنقل الأنابيب المخلفات

## حساب حوض التحليل

حجم حوض التحليل بالتر = عدد الاشخاص \* 180 + 2000 = 270.000

لتر حجم حوض التحليل بالامتار = الحجم بالتر / 1000

= 270.2 = 270.200 / 1000 متر مكعب




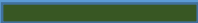
عرض الحوض = نص الحجم  $1/2$

= 130.1 = 270.2 / 2

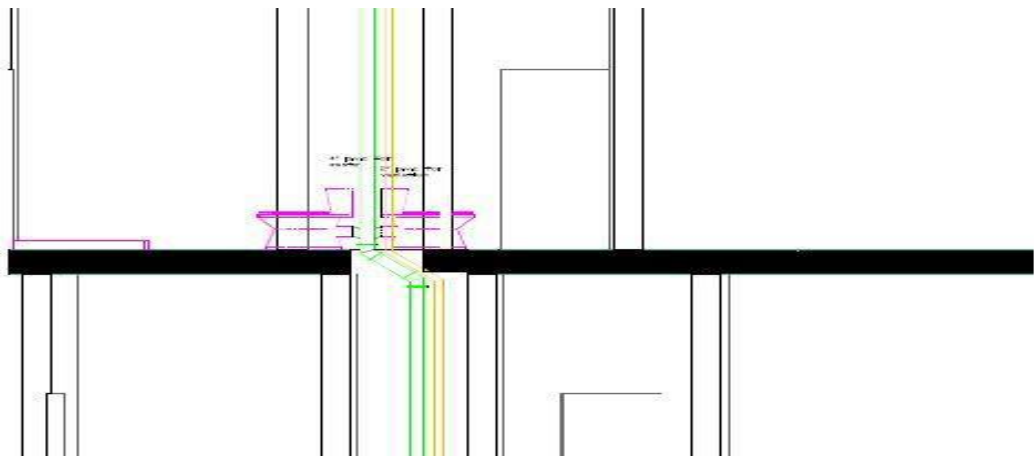
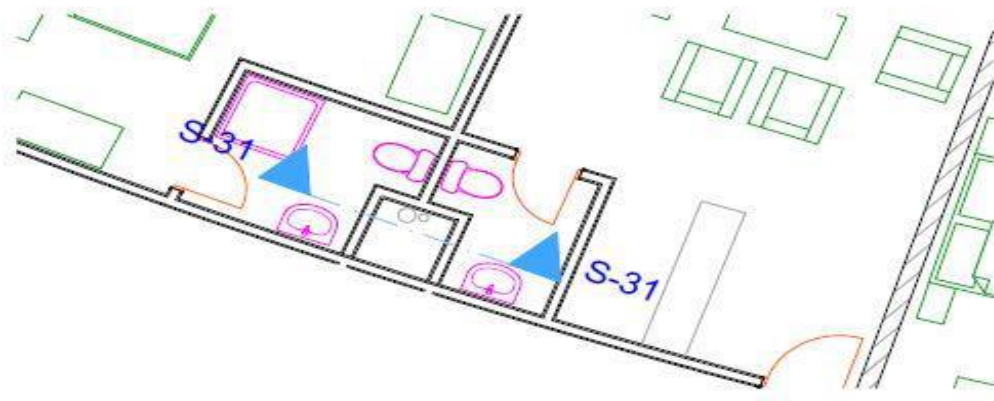
5.13 متر

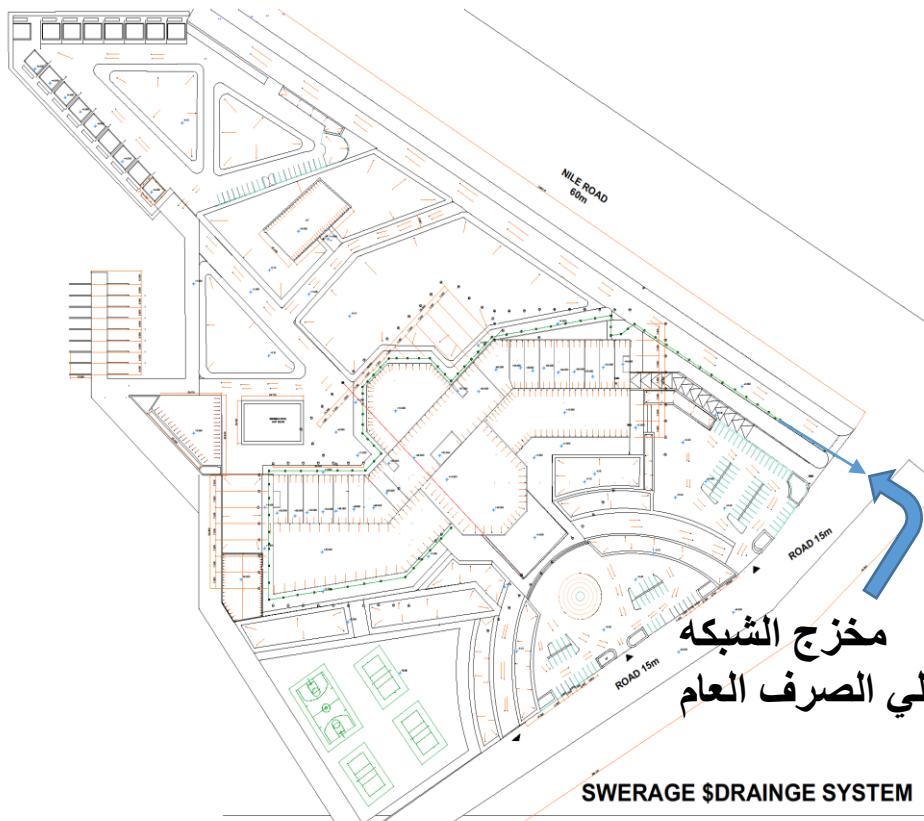
سمك الحوائط	الطول سم (سم) العرض		العمق (سم)
12	45	60	51
24	57	75	75-60
24	70	75	90-75
24	75	100	180-90
24	75	120	270-180
24	80	125	330-270
40-35	100	135	من 330 اكبر

الرمز	(متر) الطول	(متر) العرض	(متر) العمق
Line -I / MH1	0.45	0.45	0.45
MH2	0.75	0.57	0.75
MH3	1.00	0.75	0.95
MH4	1.00	0.75	1.25
MH5	1.00	0.75	1.35
MH6	1.00	0.75	1.65
MH7	1.00	0.75	1.85
MH8	1.2	0.75	1.95
MH9	1.2	0.75	2.10
Line-2/ MH1-	0.45	0.45	0.45
MH2-	0.75	0.57	0.75
MH3-	1.00	0.75	0.95
MH4-	1.00	0.75	1.25
MH5-	1.00	0.75	1.35
MH6-	1.00	0.75	1.65
MH7-	1.00	0.75	1.85
MH8-	1.20	0.75	1.95
MH9-	1.20	0.75	2.10

غرفة التفتيش	
القلتراب	
غرفة تفتيش رافعة	
حوض التحليل	
ماسورة توصيل بين الغرف	

## الصرف في المبني





UNIVERSITY OF SUDAN  
FACULTY OF ARCHITECTURE  
19th floor

PROJECT:  
5 STAR HOTEL

INDEX:-  
NAME:  
KHALIDA ABDELGHAM AU

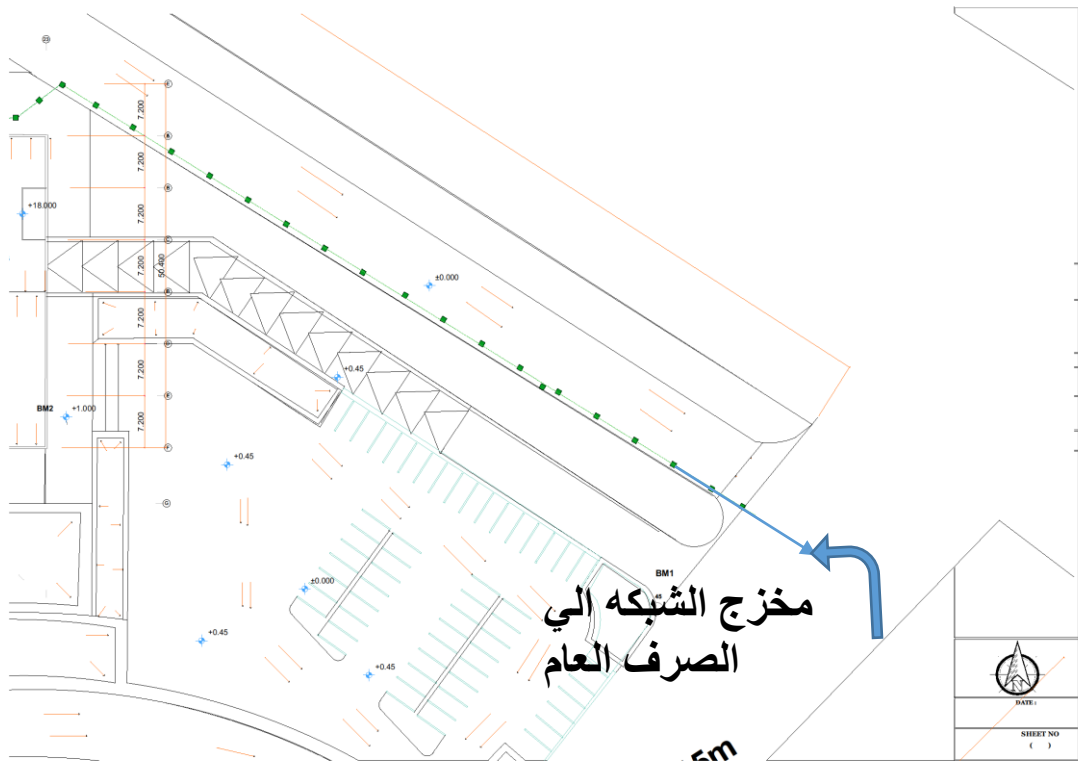
SHEET TITLE:  
SCALE: 1:500

LEGENDS:

NO	D	L	W
MW1	45	45	90
MW2	60	45	60
MW3	75	75	75
MW4	90	105	75
MW5	120	150	75
MW6	150	150	75
MW7	120	150	75
MW8	150	150	75
MW9	150	150	75
MW10	150	150	75
MW11	150	150	75
MW12	225	150	75
MW13	240	150	75
MW14	225	150	75
MW15	225	150	75
MW16	300	150	75
MW17	225	150	75
MW18	225	150	75

DATE: \_\_\_\_\_

SHEET NO ( )



DATE: \_\_\_\_\_

SHEET NO ( )

## ثانياً:- الصرف السطحي:-

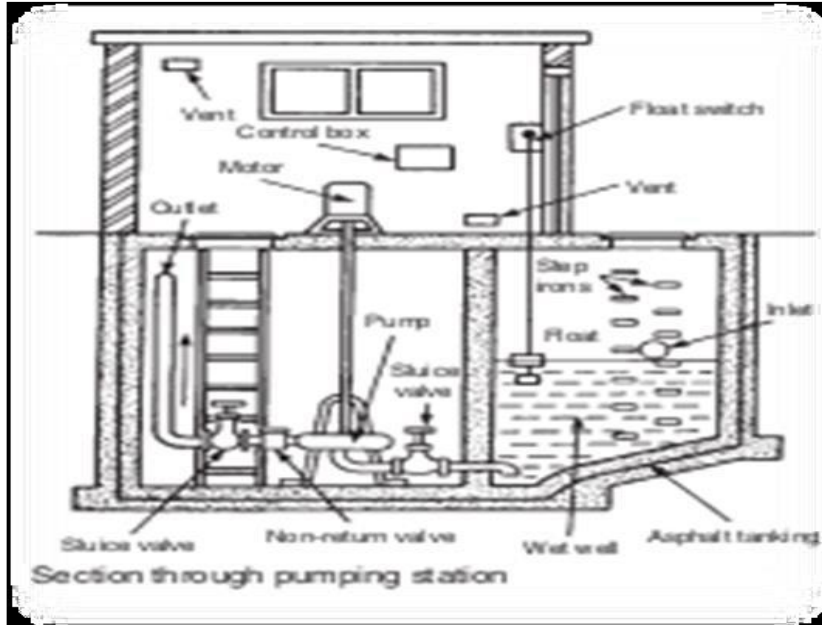
تعريف الصرف السطحي :-

هو تجميع مياه الأمطار من الأسطح الخارجية وتصريفها بغرض الاستفادة منها في الاستخدام اليومي أو حماية البيئة عن طريق انحدارات ثابتة ومواسير بأقطار محددة.

يعمل الصرف السطحي في المشروع من خلال انحدارات الموقع مع عمل مجارى في اتجاه هذه الانحدارات تعمل هذه المجارى الى توصيل مياه الامطار الى النيل .  
اما الصرف من على اسطح المباني فانه يكون من خلال جعل مياه الامطار تسرى في  
down pipe P.V.C مواسير 5 بوصة

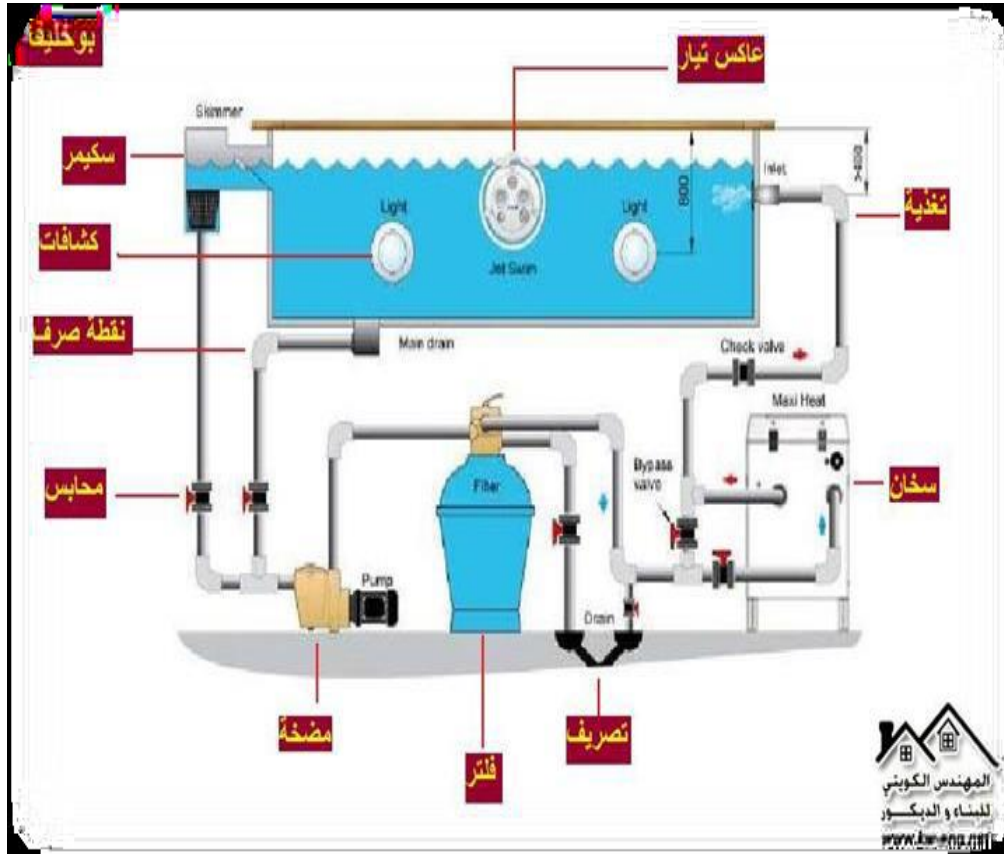
## التصريف في البدروم:

يتم التصريف بواسطة مضخات رافعه من البدروم ويتم عمل عزل بواسطة  
عازل ضد المياه.



## التصريف مسابح

## التصريف في البدروم





## التكييف و التبريد :

VRV system تم استخدام نظام التكييف

وذلك نسبة للاثي

غير مكلف

يتيح إمكانية التحكم من كل فراغ علي حده

نسبة الفاقد في الهواء اقل بكثير من باقي الأنظمة

وقد يعتمد على و جود indoor units & outdoor units

تم وضع الوحدات الخارجية في سطح المبنى لتسمح

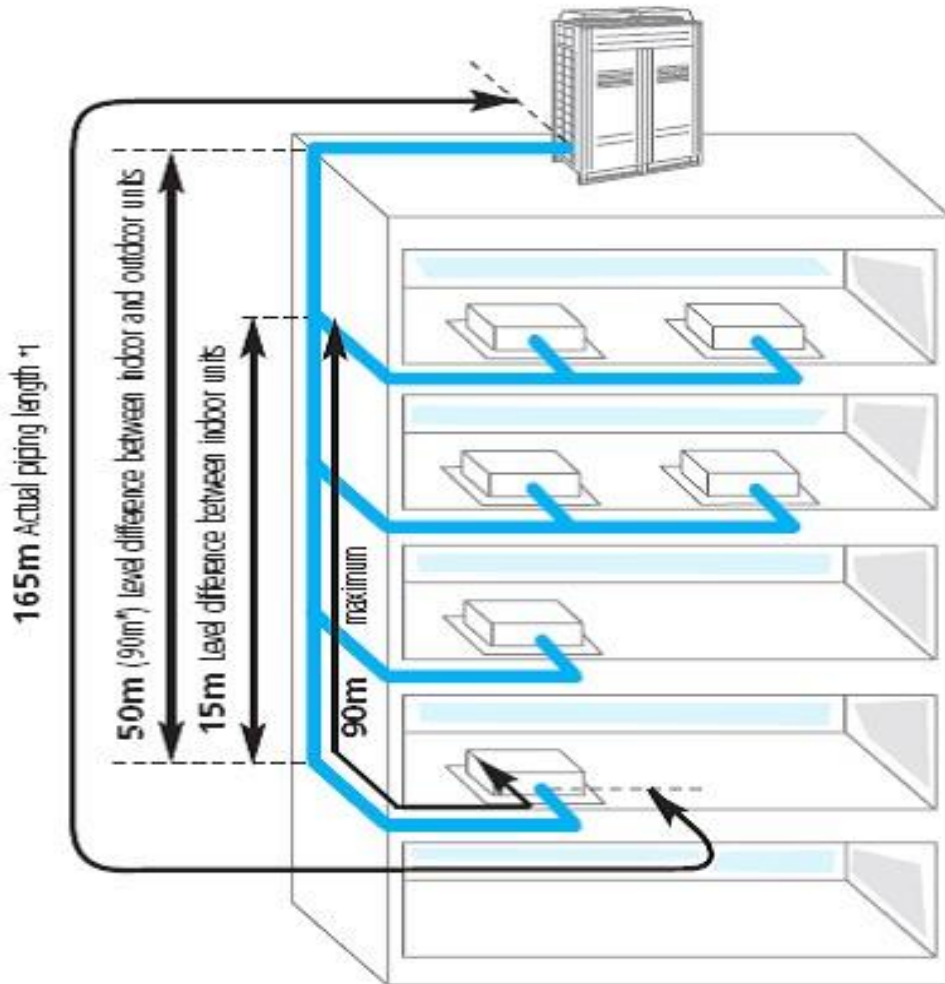
بتجديد الهواء اما الوحدات الداخلية فيتم توزيعها حسب

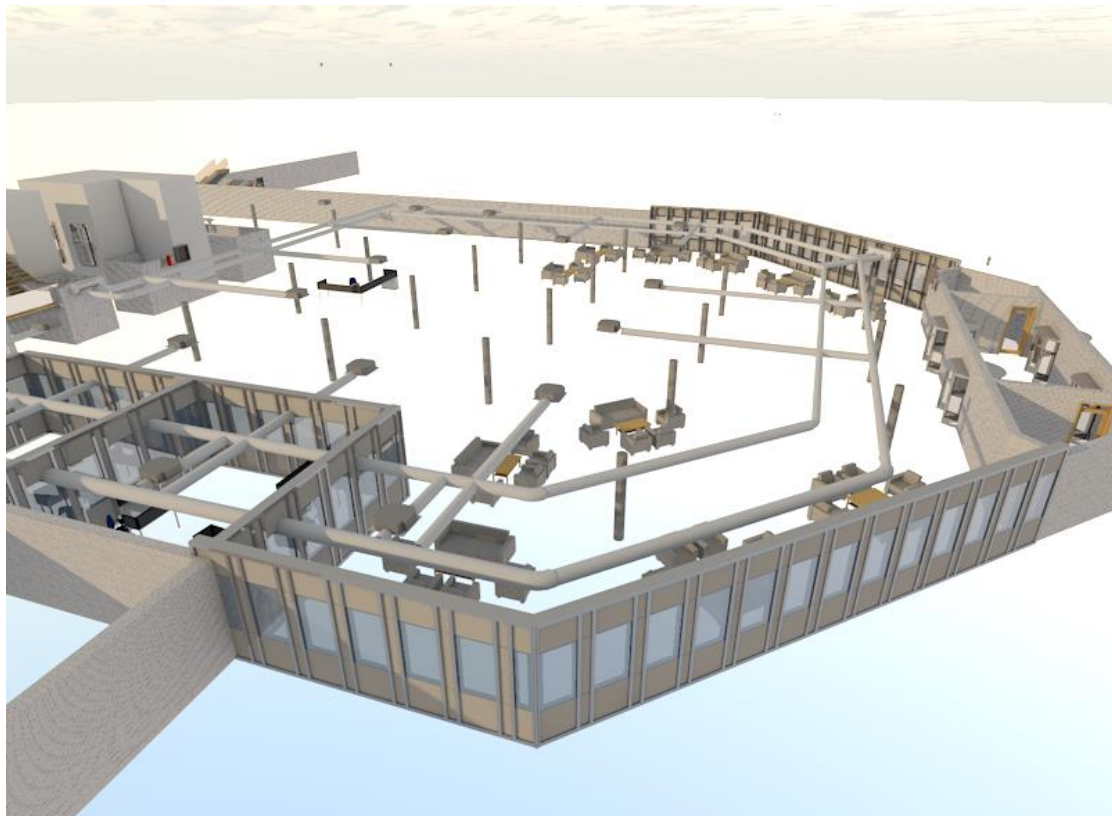
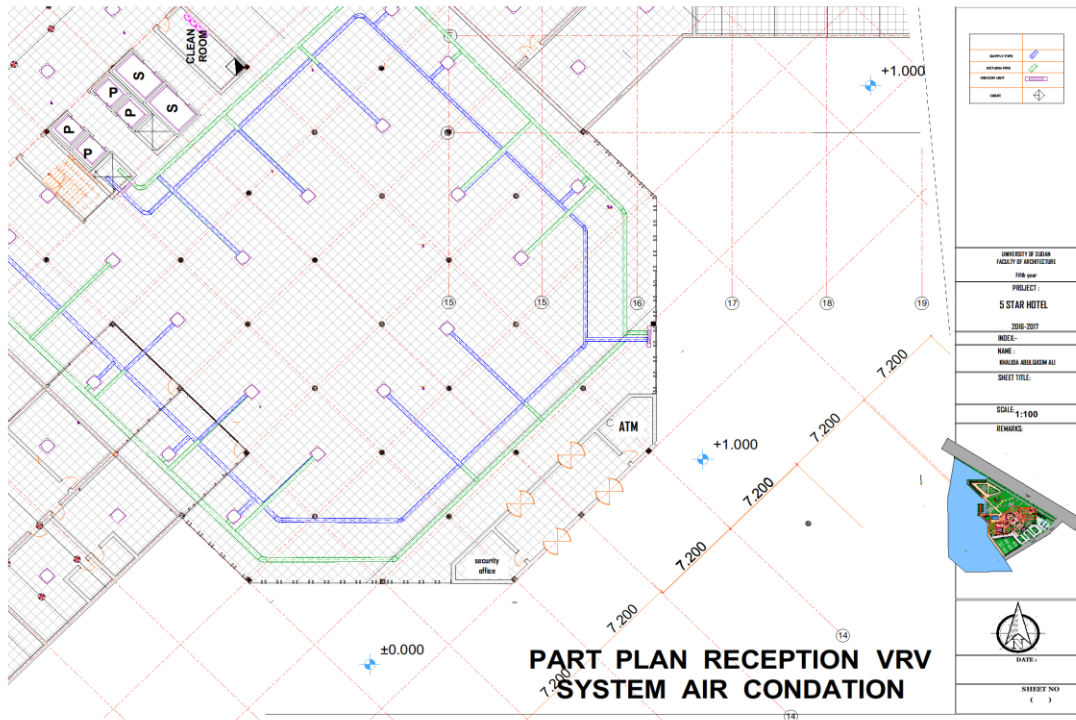
الحوجة داخل المبنى



**Vrv air conditioning system**

## Vrv air conditioning system





**Vrv air conditioning system 3D RECEPTION**

## اطفاء الحريق :

### الحريق من النوع A

يتم اطفاء الحريق و إخماده عبر مرحلتين :

#### 1. الإنذار ضد الحريق :

و قد يكون بطريقة آلية عن طريق اجهزه كشف إما للحرارة أو للدخان حسب احتياج (detector) الفراغ ، توضع السارينات بتوزيع مناسب . وفي حالة اندلاع حريق فان هذه الاجهزه تطلق إنذارا وتضئ أضواء الطوارئ وهذه المجسمات متصلة لاسلكيا مع وحدة تحكم مركزى يظهر فيها منطقة اندلاع الحريق .

كما يمكن أن يكون الإنذار يدويا عن طريق الضغط على زر الإنذار حيث تنذر محطة المراقبة المركزية .

#### 2. إطفاء الحريق :

أيضا بطريقتين أما بطريقة يدوية عن طريق وجود دواليب الحريق مجهزة ببكرة ملفوفة عليها خرطوم

كما توجد الطفايات المنفصلة بكل أجزاء المشروع في حالات ، (fire hose) لرش المياه ) الحرائق

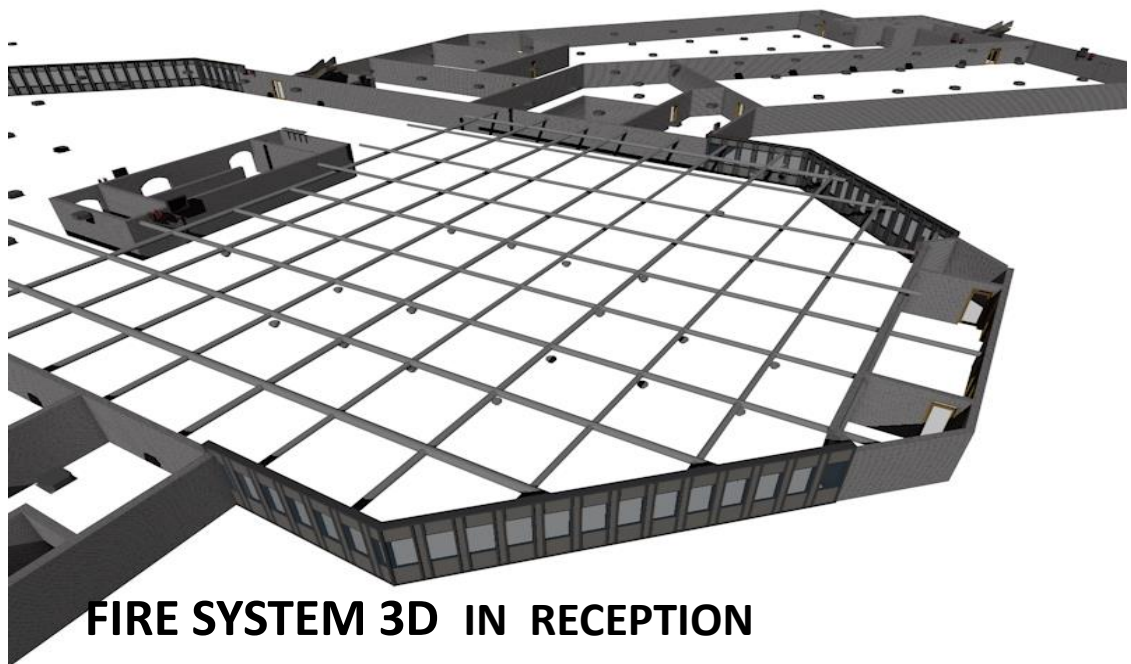
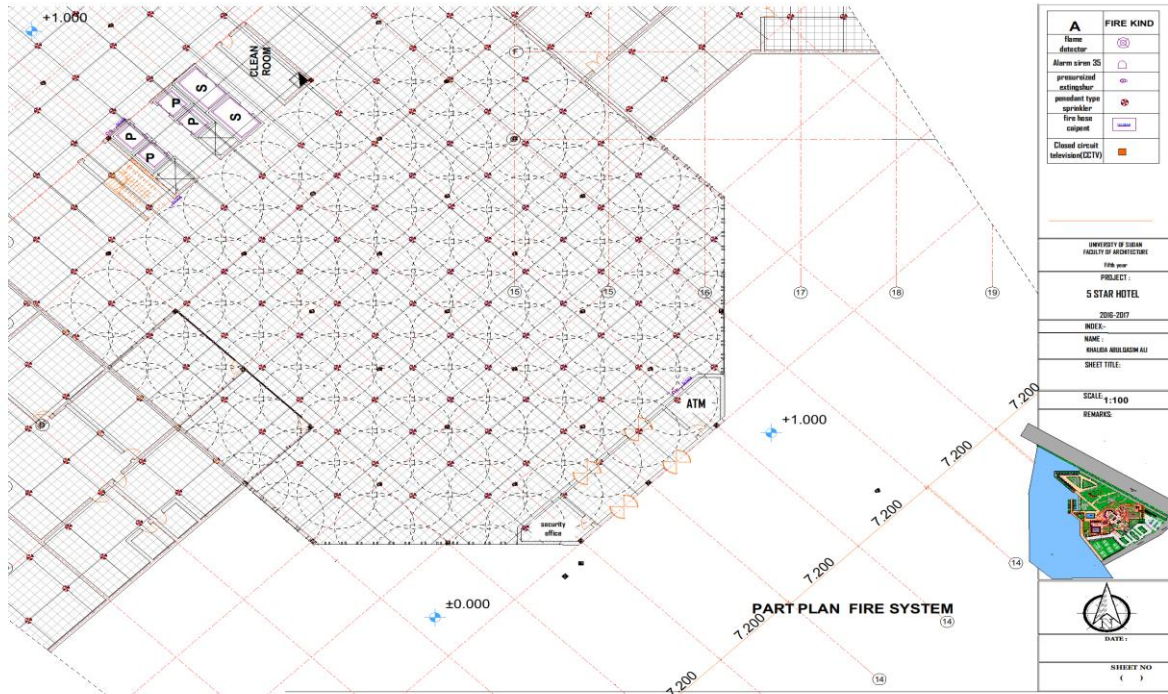
البيسيطة .

أما الطريقة الآتية فهي عن طريق رشاشات حريق اتوماتيكية تتركب في السقف على مسافات مناسبة و

تتصل هذه الرشاشات بمواسير المياه التي تتجمع في عمود تغذية المياه الرئيسي ، وهو خاص بالحريق

فقط غالبا ما يأخذ اللون الأحمر .

# PART PLAN RECEPTION FIRE SYSTEM



**FIRE SYSTEM 3D IN RECEPTION**

وفي كلا الطريقتين نحتاج إلى خزانات علوية لضمان اندفاع المياه ، كما زود المشروع بسلام الطوارئ

و مخارج موزعة بطريقة منطقية لاستخدامها في حالات الخلاء و الطوارئ ، أيضا لضمان عدم انصهار

الحديد الإنشائي و تأثره بالحرارة فانه يكون معالجا بمعجون من مادة الاسبستوس .

توزيع أجهزة انزال وأطفاء الحريق في الطابق الاول لمبني

الشاليهات : يستخدم فيها نظام طفايات الحريق المنفصلة .

ممرات المشاة : معالجة لتحتمل ويمكن استخدامها بصورة يمكن لمرور عربات الاطفاء عبرها اذا لزم

الامر .

تتوزع مواسير حريق على طول الطرقات الداخلي

#### **عزل الصوت :**

- يتم عزل الصوت في الوحدات السكنية التي تحتاج الى الهدوء باستخدام الواح الاسمنت للتكسية الخارجية

والبلوكات الاسمنتية المفرغة يلعب دورا كبيرا في عملية العزل الصوتي.

#### **الإضاءة :**

كما نستخدم مصابيح بخار الزئبق ذات الضوء الاخضر لانارة الحدائق فتكون معلقة في الاشجار بشكل خفي وفي ارضيات الممرات لإضاءة المباني العالية كالابراج .

اما بالنسبة لعروض المياه الخارجية والنوافير والشلالات ولانها غالبا تكون في النهار وفي مناطق مفتوحة

فإنها تعتمد على الإضاءة الطبيعية مع وجود إضاءة صناعية على اطراف الاحواض .

كما إعتمدت على توزيع الكشافات ذات الإضاءة العالية على قمم المباني وتسلطها على باقي المناشط المختلفة في المجمع السكني .

## الخاتمة :

بعد دراسة أنشطة المشروع المختلفه من كل النواحي الوظيفيه والحركيه والبيئه  
والجغرافية للمنطقة  
التي عرفت العلم الهندسي منذ آلاف السنين والتطور الذي تشهده الآن لذا فقد حاولت  
المساهمة في إحياء النمو  
العمراني لهذه المنطقة التي سوف تشهد نمواً عمرانياً في السنوات القادمة لما شهدته  
الايونة الاخيرة واتمني ان  
. يكون هذا المشروع داعماً للحراك العمراني  
وختاماً .....

إذا احسنا من الله وإذا اخطا لنا فلكم منا العزرار... ..  
ولكل بداية نهاية ... ولكل نهاية بداية جديدة  
فليس كل من بدأ امراً اتمه ولا كل من اتم امراً كفاه  
فيا غافل الدنيا ادرك بدايتك لتنال شرف البداية  
اسأل المولي عز وجل ان يكون هذا العمل المتواضع قد ،نال الإستحسان

## المراجع والمصادر:

- مشاريع تخرج بمكتبة العماره جامعه السودان للعلوم والتكنولوجيا
- كتاب عناصر التصميم المعماري نوفرت
- كتاب ( TIME SAVER . )
- كتاب أالفنادق لمحمد ماجد خلوصي
- وزارة الاحصاء والتعداد السكاني
- وزارة الارصاد الجوي
- وزارة السياحة والاستثمار
- شبكة الافترفت



