



كلية العمارة والتخطيط
College of Architecture and Planning

كلية العمارة والتخطيط
قسم التصميم المعماري
السنة الخامسة بكالوريوس



تقرير تكميلي لنيل درجة البكالوريوس

بعنوان

فندق خمسة نجوم

اعداد الطالبة : ___

هند احمد

اشراف دكتور :—

د/ سليم الزين

2017م

ملخص البحث

يشتمل هذا البحث على دراسة لفندق خمسة نجوم وهو عبارة عن مشروع متكامل يوفر السكن والراحة والاستجمام واعلى درجات الرفاهية للنزلاء والسياح والعملاء بمواصفات عالمية . ويهدف هذا المشروع للاستفادة من الامكانيات الموجوده بالدولة وغير المستغله والاستفاده من الاطلاله النيليه بجزيرة توتي المحاطة بنهر النيل من جميع الاتجاهات وازهار الارث الطبيعي الكامن بالمنطقة والنهوض به بما يعود على البلاد من مردود اقتصادي . ويحتوي البحث علي خمسة ابواب حيث يتناول الباب الاول تفصيل لمقدمة المشروع وتعريف المشروع واهداف واهميته واسباب اختيار المشروع وتناول الباب الثاني جمعا للمعلومات التي تتعلق بجوانب المشروع المختلفة والسياحة والإحصائيات المتعلقة بعدد السياح .. ثم انتقلت الى دراسة الامثلة المشابهة المحلية منها والعالمية والمعلومات التي توصلت اليها من خلال دراستها و في الباب الثالث تناولت دراسة التحليل الوظيفي ويشمل مكونات منشطى) ثم دراسة لفراغات المشروع كل على حدة - المشروع (بشرى ومساحة كل فراغ وتضمينها فى جدول المناشط وصولا للمكون الفراغي.ثم تحليل العلاقات الوظيفية للفراغات المختلفة وكذلك مخططات الحركة بالنسبة للزوار والنزلاء والاداريين والعمال ... الخ ثم تحدثت بعد ذلك عن الموقع والمجاورات والتحليل البيئى للموقع ، التربة ، ودرجات الحرارة ... الخ)ومن خلال - والمناخ (معدلات الامطار - والرياح الدراسات السابقة توصلت الى الموجهات التصميمية والتي بدورها قادتني الى التنطيق. وتطرقت فى الباب الرابع الى الفلسفة العامة للمشروع ووصف التصميم المبدئى والمتطور ومشاكل التصميم فيهما . اما فى الباب الخامس والاخير فتحدثت عن الحلول التقنية بالنسبة للمشروع وهى الانظمة الانشائية من اساسات واعمدة وسقوفات والخدمات وهى مكافحة الحريق والتصريف الصحى والسطحى ، والتغذية بالمياه ، والامداد الكهربائى والتكييف والتبريد . وكل هذا البحث والدراسات للوصول لمخططات لمنشاء سياحية برجية لها شخصيتها وطابعها وتحقق اهداف المشروع مع الاخذ فى الاعتبار الجوانب البيئية للمنطقة والموجهات التصميمية والتخطيطية و استخدام نظم انشائية غير تقليدية والربط ما بين الحداثة وتراث المنطقة.

الاهداء

إلى من أرضعتني الحب والحنان

إلى رمز الحب وبلسم الشفاء إلى القلب الناصع بالبياض (والدتي الحبيبة)

إلى من جرف الكأس فارغاً ليسيقبني كأس الحب

إلى من كلت أنامله ليقدم لنا لحظة سعادة

إلى كل من حصد الأشواك عن دربي ليمهد لي طريق العلم

إلى من أحمل أسمه بكل افتخار (والدي العزيز)

إلى الروح التي سكنت روحي

إلى القلوب الطاهرة الرقيقة والنفوس البريئة إلى (إخوتي)

إلى من سرنا سويًا ونحن نشق الطريق سويًا نحو النجاح والإبداع إلى (زميلاتي وزملائي)

إلى من علمونا حروفًا من ذهب وكلمات من درر وعبارات من أسمى وأجلى عبارات في العلم

إلى من

صاغوا لنا علمهم حروفًا من فكرهم منارة تنير لنا سيرة العلم والنجاح إلى (أساتذتنا الكرام)

كلمة الشكر

من حق النعمة الذكر، وأقل جزاء للمعروف الشكر ...

فبعد شكر المولى عز وجل ، المتفضل بجليل النعم ، وعظيم الجزاء ...

يجدر بي أن أتقدم بخالص الشكر ، وجزيل العرفان إلى كل من وجهني ، وعلمني ، وأخذ بيدي في سبيل إنجاز هذا البحث ..وأخص بذلك مشرفي ، الدكتور :سليم الزين، الذي قوم ، وتابع ، وصوب ، بحسن إرشاده لي في كل مراحل البحث ، والذي وجدت في توجيهاته حرص المعلم ، التي توتي ثمارها الطيبة بإذن الله ...

كما أحمل الشكر والعرفان إلى كل من أمدني بالعلم ، والمعرفة ، وأسدى والتوجيه ولكل من ساهم في إخراج هذا البحث المتواضع ، النصح لي وأخص بالشكر: د /عوض سعد ،د/سعود صادق ،أ /نجوى المفتي ،

أ / علياء طه ،أ /دامر برانكو يوسب ،أ /فيروز عبدالرازق ،أ /محمد عبدالمجيد

، أ /قراض فضل الله ،أ /ماريانا محمد ،أ/ريم جاه الله.

كما أتوجه بالشكر إلى كل من ساندني بدعواته الصادقة ، أو تمنياته

المخلصة امي وابي وزوجي العزيز وجميع اهلي.... وأتمنى من الله عز

وجل أن يجعل ذلك في موازين

أشكرهم جميعا حسناتهم.

الفهرست

فهرس الصفحات

رقم الصفحة	اسم الموضوع	الرقم
الباب الاول: المقدمة		
2	تعريف المشروع	1
2	اهمية المشروع	2
3-2	اهداف المشروع	3
3	ابعاد المشروع	4
4	الجهة والشريحة التي يخدمها المشروع	5
4	طبيعة المشروع	6
5	اسباب اختيار المشروع	7
5	تحديات المشروع	8
الباب الثاني: جمع المعلومات والنماذج المشابهة		
7	الفصل الاول :- جمع المعلومات	9
7	مفهوم السياحة	10
7	تعريف السياحة	11
7	تعريف السائح	12
7	اهمية السياحة	13
7	انواع السياحة	14
8	فوائد السياحة	15
8	مقومات السياحة	16
9	اسباب ارتفاع معدلات السياحة	17
9	نبذة تاريخية عن السياحة	18

9	معوقات السياحة	19
11	حساب المستخدمين للمشروع	20
12	عدد السياح المتوقع عند الذروة	21
13	دراسة عن الفنادق	22
13	تطوير الفنادق	23
13	انواع الفنادق من حيث الوظائف	24
14	انواع الفنادق من حيث الشكل	25
14	انواع الفنادق من حيث الخدمة	26
15	معايير مكونات الفنادق	27
الباب الثاني: دراسة النماذج المشابهة		
18	النموذج المحلي : برج الفاتح	28
24	النموذج العربي :رويال عمان	29
30	النموذج العالمي: برج العرب	30
الباب الثالث : المكونات والتحليل ،دراسة الموقع		
37	الفصل الاول: المكونات،دراسة الفراغات والمخططات	31
38	تحليل مكونات المشروع	32
39	المكون المنشطي	33
42	المكون البشري	34
43	جدول المناشط والمساحات	35
47	دراسة الفراغات	36
59	المكون الفراغي	37
64	مخططات الحركة	38
66	مخططات العلاقات الوظيفية	39
الفصل الثاني : دراسة وتحليل الموقع		
70	الموقع العام	40

71	الموقع المقترح	41
71	تحليل الموقع	42
74	تحليل المناخ	43
75	المؤشرات والقرارات التصميمية	44
76	التنطيق	45
الباب الرابع : الفلسفة والفكرة التصميمية		
77	الفلسفة التصميمية	46
78	تطوير التصميم	47
79	التصميم المبدئي	48
82	التصميم المتطور	49
85	التصميم النهائي	50
الباب الخامس : الحلول الانشائية والتقنية		
93	النظام الانشائي	51
95	المعالجات (التشطيبات)	52
98	الخدمات	53
98	الامداد بالمياة	54
99	الامداد بالكهرباء	55
100	الصرف السطحي	56
101	الصرف الصحي	57
103	الاضاءة	58
104	التكييف	59
106	الحريق	60
109	الخاتمة	61
110	المراجع	62

فهرس الجدول

رقم الصفحة	عنوان الجدولة	رقم الجدول
الباب الثاني		
10	اعداد السياح خلال الاعوام الماضية	1-2
11	توزيع السياح داخل ولاية الخرطوم	2-2
16	معايير مكونات الفنادق	3-2
الباب الثالث		
43	جدول المناشط	1-3
49	مساحة الشالبية	2-3
65	رموز الحركة	3-3
الباب الخامس		
103	جدول يوضح انواع واشكال الاضاءة المستخدمة	1-5

فهرس المخططات

رقم الصفحة	عنوان المخطط	رقم المخطط
الباب الاول		
11	نسب السياح حسب فصول السنة	1-2
الباب الثالث		
38	تحليل مكونات المشروع	1-3
38	المكون المنشطي	2-3
39	النشاط السكني	3-3
39	النشاط الترفيهي	4-3
40	النشاط التجاري	5-3
40	النشاط الصحي	6-3
40	النشاط الاداري	7-3
41	النشاط الخدمي	8-3
42	المكون البشري	9-3
51	حركة المطبخ	10-3
59	المكون الفراغي	11-3
59	الفراغ السكني	12-3
60	الفراغ الترفيهي	13-3
61	الفراغ الصحية	14-3
62	الفراغ الخدمي	15-3
63	الفراغ الاداري	16-3
64	مخطط الحركة العام	17-3

56	مخطط حركة الزوار والنزلاء	18-3
66	مخطط العلاقات الوظيفية بين الأقسام	19-3
66	مخطط علاقة النشاط السكني	20-3
67	مخطط علاقة النشاط الاجتماعي	21-3
67	مخطط علاقة النشاط الترفيهي	22-3
68	مخطط علاقة النشاط الإداري	23-3
68	مخطط علاقة النشاط الخدمي	24-3
69	المخطط الهرمي	25-3
73	مخطط حركة الرياح	26-3
74	مخطط معدل الامطار والرطوبة	27-3

فهرس الصور

رقم الصفحة	اسم الصورة	رقم الصورة
الباب الثاني		
13	فندق المدينة	1-2
14	الفنادق الجبلية	2-2
18	منظور لبرج الفاتح	3-2
18	مسقط افقي لبرج الفاتح	4-2
18	الموقع العام لبرج الفاتح	5-2
19	مكونات الفندق	6-2
19	المركز التجاري للفندق	7-2
19	مواقف الفندق	8-2
20	الطابق الاول للفندق	9-2
20	الطابق الثاني للبرج	10-2
21	منظور لجناح الفندق	11-2
21	مسقط افقي للجناح	12-2
21	الطابق الخامس عشر	13-2
21	الطابق السادس عشر	14-2
22	منظور داخلي للجلسات	15-2
22	منظور داخلي للغرف	16-2
24	منظور لفندق رويال عمان	17-2
24	منظور داخلي للبهو الرئيسي	18-2
24	الدور الارضي	19-2
25	الطابق الرابع والخامس	20-2
25	منظور لصالة اللياقة	21-2
26	منظور داخلي للمطعم	22-2
26	منظور داخلي للمسبح	23-2
26	الطابق الحادي عشر	24-2
27	الطابق الثاني عشر	25-2
28	منظور لصالة الاجتماعات	26-2
28	منظور لصالة المناسبات	27-2
29	قطاع راسي للفندق	28-2

29	قطاع عرضي للفندق	29-2
30	منظور لبرج العرب	30-2
30	منظور لبرج العرب	31-2
31	مقطع افقي لمهبط الطائرات	32-2
31	منظور لمهبط الطائرات	33-2
31	منظور للرده الرئيسية	34-2
31	منظور للبهو الرئيسي	35-2
32	منظور داخلي لجناح بغرفة واحدة	36-2
32	منظور داخلي للطابق الثاني	37-2
32	منظور داخلي للجناح الملكي	38-2
33	منظور داخلي لحمامات البخار	39-2
33	منظور داخلي لبوفية داخل المسبح الخارجي	40-2
33	منظور داخلي لمعالجة تالمية	41-2
33	منظور لمهبط يتحول الي ملعب	42-2
34	منظور لمطعم مفتوح	43-2
34	منظور لغرف مغلقة داخل المطعم	44-2
35	منظور لصالة متعدد الاغراض	45-2
36	هيكلين المكونين لبرج الفاتح	46-2
الباب الثالث		
47	مساحة الغرف المفردة	1-3
47	منظور للغرف المفردة	2-3
47	مساحة الغرف المزدوجة	3-3
48	منظور للغرف المزدوجة	4-3
48	منظور للجناح العادي	5-3
48	منظور للجناح بغرفتين	6-3
49	مساحة الجناح الفخم	7-3
49	تفاصيل الجناح	8-3
49	مساحة غرفة الشالية	9-3
49	مساحة الغرفة	10-3
50	منظور للبهو الرئيسي	11-3
50	منظور لطاولة الاستقبال	12-3
51	ابعاد بين اثاثات المطعم	13-3
51	ابعاد بين اثاثات الكوفي شوب	14-3
52	ابعاد بين اثاثات الكافتيريا	15-3
52	منظور داخلي للكافتيريا	16-3
53	ابعاد غرف الخدمة	17-3

53	ابعاد غرف الخدمة والممر	18-3
53	منظور لصالة الافطار	19-3
53	ابعاد الاثاثات بين في صالة الافطار	20-3
54	منظور لصالة متعدد الاغراض	21-3
55	منظور لصالة المؤتمرات	22-3
55	ابعاد الندادي الصحي	23-3
56	منظور خارجي للمسبح	24-3
56	ابعاد بين اجهزة الرياضة	25-3
57	منظور داخلي للالعاب الالكترونية	26-3
57	ابعاد صالة التنس	27-3
58	ابعاد صالة البلياردو	28-3
70	الموقع العام	29-3
71	خريطة السودان	30-3
71	خريطة الخرطوم	31-3
33	مدينة توتي	32-3
33	مسقط افقي لمجاورات الموقع	33-3
الباب الرابع		
77	فلسفة التصميم	1-4
78	التصميم المبدئي	2-4
79	للدور الارضي	3-4
79	الطابق الاول	4-4
80	الطابق الثاني والثالث	5-4
80	مقطع راسي	6-4
80	منظور خارجي	7-4
82	التميم المتطور مسقط افقي	8-4
82	الدور الارضي	9-4
83	الواجهات	10-4
83	المظور الخارجي	11-4
85	التصميم النهائي مسقط افقي	12-4
85	الدور الارضي	13-4
86	طابق البديرون وتحت البديرون	14-4
86	الطابق الاول والثاني	15-4
87	الطابق الرابع والخامس	16-4
87	الطابق السادس	17-4
88	الطابق السابع والثامن	18-4
88	الواجهات	19-4

89	منظور خارجي	20-4
89	منظور جارجي	21-4
الباب الخامس		
93	اساس المبني الفولاذي	1-5
94	العمود I section	2-5
94	امداد الخدمات عبر الارضيات	3-5
95	الربط	4-5
96	طبقات النجائل وتوصيل الرشاشات لها	5-5
97	توصيلات النوافير	6-5
98	الطريقة الحلقية	7-5
99	مسقط افقي للمياة	8-5
100	مسقط افقي للكهرباء	9-5
101	اسطح المباني المائلة	10-5
102	مسقط افقي للبيئر	11-5
102	حوض التحليل والبيئر	12-5
102	مسقط افقي للصرف الصحي	13-5
105	مكونات وحدات VRV	14-5
105	طريقة عمل النظام	15-5
105	الطابق السابع لتوزيع وحدات التكييف	16-5
106	اشارات الهروب	17-5
107	نظام عمل الانزار	18-5
107	الرشاشات اليدوية واجهزة الانزار	19-5
108	الخراطيم المطاطية	20-5

