

الباب الاول
مقدمة المشروع

المقدمة:

المشروع عبارة عن تخطيط وتصميم مشروع سياحي ذو طبيعة جاذبة للسياح بتوفير الخدمات اللازمة وتوفير جو يبعث علي الراحة والاستمتاع بالطبيعة المحيطة .

في السنوات القليلة الماضية نلاحظ ازدهار وتطور السياحة في السودان من خلال ظهور العديد من المشاريع السياحية سواء في العاصمة (الخرطوم) او في بعض الولايات مثل بورتسودان . وتعتبر هذه المشاريع جزء من سياسة الدولة السياحية والاستثمارية وتمثل اتجاه جديد من العمارة متعددة الوظائف.

هنالك عوامل تساعد في تنفيذ المشاريع السياحية (المنتجات) واهمها المناطق ذات الطبيعة الخلابة حيث في السودان العديد من المناطق السياحية ذات الاطلالة من ابرزها جزيرة توتي وبورتسودان و جبل مرة و جبل اوليا ذات حيث توجد بهم اطلاله مميزة .

وايضا تساعد الموارد الطبيعية في السودان والتربة الغنية والارث الحضاري الممتد الي ما قبل التاريخ لوجود مناخ سياحي يحتاج الي الاهتمام والتنمية و الدعم للمشاريع التي تساعد الي نهوض السياحة بصورة فعالة في البلد .

وقد تم طرح العديد من الافكار الجاذبة لتعمير المناطق ذات الطبيعة ونظرا لما تملكه بلادي من خيرات وطبيعة خلابة ولرغبتي بتوفير متنفس يوفر اكبر قدر من الخدمات تم اختياري لمشروع دة 3 المنتجع السياحي للاهتمام بالجانب من التعمير والاستغلال الجيد للوصول الي اهداف منشو بشكل سريع .

وتكمن اهمية السياحة في انها نشاط انساني اولي , وقد حظيت النشاطات السياحية بأنشطة اخرى اقتصادية و اجتماعية وبيئية وكلها لها تأثير ايجابي في مجتمعا وتجعله متحضرا .

يشمل هذا المشروع مجموعة من الانشطة الترفيهية و السكنية و الاقتصادية مما يؤدي الي جذب السياح وجعلهم يستمتعون بالمشاهد الطبيعية .

منتجع سياحي

اولا تعريف المشروع :

هو منتجع سياحي ترفيهي يقوم بتوفير كافة الخدمات السياحية والترفيهية ببارقي مستويات واكثرها تطور ليرتقي بخدمه السياح الاجانب والسكان -المحليين للترويج عن النفس وذلك من خلال اظهار طبيعة السودان الغنية بالثروة .

الترفيه كان رافاهية , كان الاباطرة والملوك هم الوحيدين الذين يملكون ذلك الحق ومع التطور الفكري اصبح حقا للجميع .

الذها والترفيه هو نشاط نقوم به في اوقات الفراغ , فحن نقوم به لغرض المتعة والتسلية واعادة شحن البطارية واستعادة النشاط .

وينقسم الترفيه لعدة اقسام بحسب النشاط الممارس فهناك لعب وممارسات وراحة , وشرط اساسي الراحة سواء كانت نفسية او جسدية , ومن يرد الترفيه يمكنه ان يذهب الي مدينة الالعاب او صالات الرياضية او المنتجعات .

و يجمع المشروع بين السكن الفاخر الذي يمثل فندق ثلاث نجوم والشاليهات وما بين العناية بالجسم وذلك في المنتجعات الصحية والرياضية وكما يحتوي علي ملاهي للاطفال و صالات العاب لهم.

وتشمل كل المكونات السابقه عدد من الخدمات التي تعني اولاً واخيراً براحة المستخدمين وذلك في المطاعم والمقاهي الممتدة علي طول المشروع والصالات متعددة الاستخدامات والمعرض الاستثماري الذي واجهه لعرض المنتجات المحلية .

اهمية هذا المجال :

يساعد في تجديد الطاقة و تعزيز القدرات العقلية للشخص , ويحد من اعراض التوتر والاكتئاب ويحسن وظائف المخ , ويزيد من قدرة الخشخ علي التحمل .

ثانيا اهمية هذا المشروع فهي :

- توفير المكان والجو والشكل المناسب للسياح والمستثمرين.
- الترفيه عن الناس وتوفير اكبر قدر من طرق الترفيه .
- ندرة هذه المشاريع بالرغم من الاحتياج المتزايد لها.
- توفير فرص عمل الذي يؤدي الي رفع مستوي الاقتصاد.
- خلق عناصر جذب للسياحة ورؤوس الاموال ما يساعد علي تطور الاقتصاد.

ثالثا اسباب اختيار المشروع :

- المساهمة في خلق بيئة للراحة والترويح عن النفس .
- حث الناس علي الاستمتاع بالمناظر الطبيعية .
- افتقار البلد لهذا النوع من المشاريع السياحية والترفيهية .
- الاستفادة من المواقع المميزة وتضاريس البلد .
- زيادة نسبة السياحة في السودان و النهض باقتصاد البلد .
- عدم وجود هذا النوع من المشاريع في السودان .

رابعا المشاكل التي واجهت المشروع :

- ربط المباني ببعضها البعض في شكل واضح و مقروء .
- توفير الخدمات بشكل منفصل لكل مبني منعا للتزاحم .
- تسهل فيهو الحركة وتكون مناسبة وغير معقدة .
- عمل مناظر تساعد علي الاسترخاء والراحة .
- عدم وجود مشاريع في السودان يحتوي علي كل الخدمات التي توفرها المنتجعات .

خامسا اهداف المشروع :

اهداف عامه :

- ادخال نوع جديد من المشاريع في السودان .
- تاهيل الموارد المحلية وخلق فرص عمل اضافية تساعد في رفع مستوى التاهيلي وحل مشكلة البطالة.
- تساعد في ازدهار وتطوير المستقبل السياحي والترفيهي للبلاد.
- الاستفادة من الموقع الجغرافي المتميز و اظهار طبيعتها الخلابة .
- انشاء مناطق ترفيهية للترويح عن النفس .

اهداف خاصة:

- تصميم مشروع يعكس جمال المنطقة.
- تصميم مشروع يستفاد منه ويرتقي بسياحة المنطقة .
- تصميم مشروع يدعو للترفيه ويساعد علي الراحة .

ابعاد المشروع:

بعد اقتصادي:

- ايجاد فرص عمل .
- زيادة الحركة الاستثمارية والتجارية والسياحية.
- الارتقاء بمستوي جودة الخدمات.
- رفع مستوي الاقتصاد والسياحة نظرا لما تدره هذه المشاريع من اموال تؤثر علي عجلة الاقتصاد.

بعد وظيفي:

- التغيير في النشاط اليومي والروتيني والذي يتحقق في الترفيه والترويح.
- تقديم مشروع يتلاءم مع طبيعة الأنشطة الموجودة بالمنطقة.
- تقديم الخدمات السياحية والفندقية والتجارية علي ارقى مستوياتها وأحدث الطرز.
- تقديم مشروع يجمع كل من النشاطات السياحية والتجارية والترفيهية وكذلك الاستثمارية في مشروع واحد.

بعد اجتماعي و حضاري:

- اعطاء الموقع طبيعه خلابة واطلالة وتحسين الطبيعة.
- اعطاء نافذة جمالية للبلاد خلال هذا المشروع.

بعد بيئي:

- الهدوء وتغير ايقاع السرعة وفرص للاسترخاء.
- الاستغلال الامثل للطبيعة النهرية والاستفادة من المواد.

بعد جمالي:

- اعطاء الموقع طبيعه خلابة واطلالة وتحسين الطبيعة.
- اعطاء نافذة جمالية للبلد من خلال هذا المشروع.

بعد اعلاحي :

نشر صورة عن قدرة البلاد السياحية وكفاءة السياحة بها

حلول للمشاكل من وجهة نظري الخاصة :

- عمل بلازا في وسط الموقع وتتفرع منها الطرق .
- عمل الطرق متدرجه في العرض لتوضيح اهمية الزون علي حسب اهميته .
- توفير خدمات لكل مبني منفردة .

الاستفادة من البعد الاقتصادي عن طريق توعية المجتمع والحكومة لفوائد هذا النوع من المشاريع لزيادة الاقبال عليه . وبعدها سيتم توفير فرص عمل عن طريق المشروع فستقل نسبة البطالة وتساعد ايضا في رفع الاقتصاد .

وونستفيد من البعد الاجتماعي في انه يوفر صورة جاذبة للسياح , والبعد البيئي بيعطينا استفادة قصوي من البيئة المحيطة , والبعد الجمالي مكمل له ليعطيا مناظر طبيعية خلابه .

ويساعد البعد الاعلامي علي نشر تلك الصورة علي نطاق واسع .

ملخص المشروع :

المشروع عبارة عن منتج سياحي في جبل اوليا ، تم جمع المعلومات من المكتبة عن طريق قراءة مراجع عن الفنادق و TIME SAVER وتم قراءة بعض بحوث لنيل درجة البكالوريوس في نفس مجال المشروع .

تم الذهاب الي وزارة الارصاد الجوية لجمع معلومات الطقس ووزارة السياحة لمعرفة الاسس التي يتم علي التصميم .

وتم الذهاب لبرج الفاتح الذي يعتبر اقرب مثال لهذا المشروع لعدم وجود مايشابهه .

تم تحديد قطعة الارض والذهاب لها لاستكشاف اي نوع من انواع التربة بها وهل من معوقات سواء سواء طبيعية او معمارية ، تم البدء في مرحلة تحليل المعلومات ومنها تم التوصل الي المشاكل التي يمكن ان تواجه المشروع وحلولها .

تم البدء في المرحلة التصميم المبدئي التي منها ظهرت وجود مشكله الاطلالة النيلة ووجودها في جهة الغرب تماما ، وقد تم حل هذه المشكل عن طريق امالة مبني الفندق بطريقة تسمح برؤية النيل والتعرض لاقل قدر من الاشعة الشمسة ، لكن ظهرت مشكلة جديدة اللي وهي تعارض كتله الفندق مع انسيابيه التخطيط .

تم بدء مرحلة التطوير بحل اخر مشكله عن طريق زيادة ميل المبني واعاده عن البلازا لانه في نفس الوقت يحتاج لهدوء بعيدا عن ضجه منطقة البلازا . وتم فيها تحديد الانظمة الانشائية ولم اجد اي معضه في هذه الخطوة من الناحية الانشائية فوجود النيل بقرب الموقع سهل تصريف مياه الامطار ، ووجود شارع خدمي ساعد علي توزيع باقي الخدمات .

اما في مرحلة التصميم النهائي حدثت ان اكتشفت عدم وجود منطقة تجمع بالقرب من منطقة الحركة الراسية وهي عبارة عن فراغ وبه جلسه وتم اضافته للتصميم ، وتم اضافة مناطق تجمعات استجماميه فكل كل طابق من طوابق الفندق لتزيد من حميمية الفندق .

الفصل الثاني جمع المعلومات

اولا المعايير التصميمية لفندق 3 نجوم :

الاسس التصميمية له :

المواصفات	البند
مبني مستقل او جزء من مبني وله مدخل خاص	1- المبني
موقع جيد	2- الموقع
مدخل للنزلاء والحقائب ومدخل للعاملين والبضاعة	3- المدخل
صالة استقبال بها خدمة 24ساعة	4- الاستقبال
يستحسن توفير صالة متعددة الاغراض	5- صالات الحفلات
مصاعد للنزلاء اذا كان هنالك اكثر من طابقين يستحسن وجود اخر للخدمات	6- المصاعد
مياه ساخنة في جميع الغرف ودورات المياه العامة	7- المياه الساخنة
75% علي الاقل من الغرف بها حمام (مغطس او حمام قدم) - مرحاض حمام عام لكل 5 غرف علي الاقل -دورة مياه عامة لكل 5 غرف بدون حمام بحد ادني 2 لكل طابق -ستارة حول المغطس -مرآة ورف فوق حوض الغسيل وايضا مصباح - صابون حمام - بشكير حمام - فوطة حمام - فوطة يد - ورق تواليت - طفاية سجائر - علاقة للفوطة - شماعة ملابس - ماكينة حلاقة - عبوة صغيرة شامبو- سلة مهملات - فيشه كهرباء 220/110 فولت	8- حمامات الغرف
في حدود 4 متر مربع	9- مساحة الحمامات
راديو وموسيقي داخلية بجميع الغرف بجانب السرير يتحكم في تشغيلها النزيل	10- الراديو والموسيقي الداخلية
تليفونات في جميع الغرف داخلي علي الخط وتسهيلات تليفونية في الاماكن العامة	11-تليفونات الغرف
يستحسن توافر خدمة التلكس والبرق	12- خدمة التلكس والبرق
تكييف هواء مركزي بجميع الغرف والصالات يوفر درجة حرارة من 18-25 درجة	13- تكييف الهواء
تليفزيون بجميع الغرف	14- اجهزة التليفزيونات
10 متر مربع للغرفة المفردة و12 متر مربع للمزدوجة (بدون المدخل والحمام والبلاكار)	15- مساحة الغرف
مساحة 3.25 متر مربع نصيب كل الغرفة واحدة	16- مساحة الصالونات والابهاء
لا تقل عن 30 غرفة	17-عدد الغرف
في الطوابق التي بها صالات عامة (رجال -سيدات)	18-دورات مياه عامة
من المستحسن توفير حمام سباحة	19-حمام سباحة
يستحسن توفرها	20-صالة الاحتفالات

21- صالات الطعام	يجب توافر صالة طعام في حدود 1.75 متر مربع نصيب الغرفة الواحدة
22- خدمة البريد واستبدال العملة	يلزم توافر خدمة البريد ويلزم توافر استبدال العملة
23- توفير الراحة من الضوضاء	يلزم توافر ضمانات العزل الكافي
24- خدمة الغرف	يستحسن خدمة الغرف
25- الكافتيريا	يلزم وجود كافتيريا تستمر الخدمة بها 16 ساعة
26- ثلاجات الغرف	يستحسن وجود ثلاجة صغيرة في جميع الغرف
27- استدعاء النزلاء	يلزم وجود نظام خاص لاستدعاء النزلاء او المخاطبة العامة
28- موقف السيارات	يلزم وجود مكان مناسب لانتظار السيارات
29- المحلات	يستحسن توافر صالون حلاقة (رجالي) محلات هدايا وماشابهها كالكتب والصحف والمجلات ومعدات التصوير - مكتب للخدمات السياحية
30- قاعة طعام و استراحة للعاملين	يستحسن توافر قاعة للطعام واستراحة للعاملين
31- الاثاث والمفروشات	اثاثات ومفروشات تتناسب مع درجة الفندق
32- الوقاية من الحريق	يلزم توافر الوقاية من الحريق طبقا طبقا للاشتراطات العامه
33- الخدمات الطبية	يلزم توافر الاسعافات الاولة ويستحسن توافر الخدمة الطبية العاجلة
34- خدمة الغسيل والكي	يلزم توفير خدمة الغسيل والكي
35- حفظ الحقائب	تسهيلات ترك الحقائب والمتاع
36- الخزائن	من المستحسن وجود صناديق مستقلة بخزائن لايداع الاشياء الثمينة
37- النوافذ	ستائر سميكة مزدوجة علي النوافذ لتحجب الضوء
38- غرف النوم	سرير منفرد 1.95*0.90 م - سرير لشخصين 1.95*1.30 م كومودينو بجانب كل سرير - ترابيزة دولاب ملابس - كرسي عادي لكل نزيل - قطعة من السجاد بجانب كل سرير سلة للمهملات - طفاية سجاير .
39- الادوات الكهربائية	مفاتيح منفصلة للسقف مع امكانية توفير الاضاءة عند انقطاع التيار الكهربائي
40- ساونا وصالة جمبازيوم	توجد
41- خدمة السكرتارية	توجد

وأسرة



-ويتميز الفندق بالمدخل الذي يأخذ الطابع العربي والإسلامي من خلال البوابة ذات القوس العربي.

-تتميز جميع الغرف بديكور عربي كبيرة.

وتوفر الشرفة في كل غرفة إطلالة بانورامية على المدينة أو الخليج العربي. كما تم تجهيز كل غرفة بتلفزيون مع القنوات الفضائية بشاشة مسطحة.

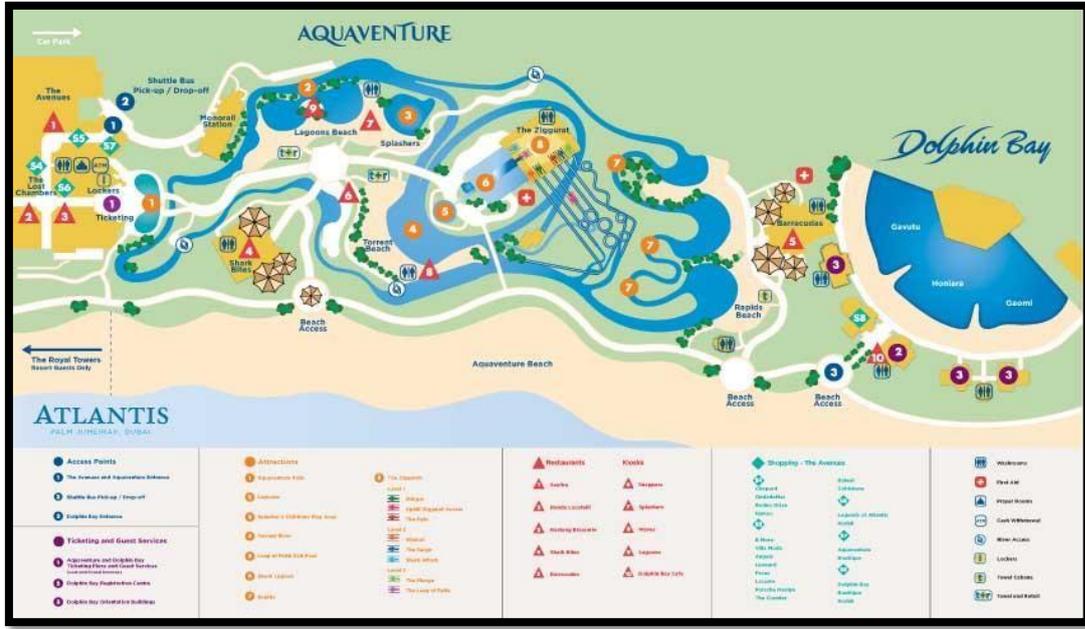
صورة مدخل الفندق بمنتجع
اتلانيس

-غرف الفندق : 1539 غرفة و اجنحة فندقية

-يوفر مركز السبا الشامل علاجات الوجه والجسم , ويحتوي على صالة جيم مع مدربين شخصيين في اللياقة البدنية.

-تشمل خيارات الطعام مطعم Yuan الذي يقدم المأكولات الصينية التقليدية في أجواء عصرية. ويقدم مطعم Nobu الحائز على جائزة المأكولات اليابانية العصرية مع لمسات عربية.

-يضم أتلانيس جزيرة النخلة دبي متاهة تحت الماء وأكبر حديقة مائية في الشرق الأوسط. وتحتوي حديقة أكوافنتشر المائية على برج نبتون وبرج بوسيدون الحديث الذي يحتوي على منزلقات مائية وملعب مائي للنزلاء الصغار وشاطئ ذهبي خاص. أما المسبح الكبير فهو محاط بكراسي وأشجار نخيل.



صورة توضح مخطط المدينة المانية

مرافق متوفرة في أتلانتس جزيرة النخلة (مكونات المشروع):

في الهواء الطلق : حديقة , تراس , مسبح خارجي

أنشطة :

الطعام والشراب : بار, مطعم (للمأكولات الانتقائية) , مطعم (بوفيه), خدمة فطور في الغرفة,
قوائم النظام الغذائي الخاص

موقف سيارات: يتوفر موقف مجاني و خاص للسيارات .

خدمات :

- مكتب استقبال على مدار 28 ساعة - خدمة الغرف - قاعات اجتماعات/ولائم - مركز أعمال -
روضة أطفال/ خدمات الأطفال - مرافق غسيل الملابس - التنظيف الجاف للملابس - صالون
حلاقة/تجميل - مرافق غرف كبار الشخصيات - خدمة كي الملابس - جناح العرسان - تحويل
العملات - محلات هدايا وتذكارات - تلميع الأحذية - استئجار سيارات - مكتب الجولات السياحية -
فاكس / نسخ مستندات - خدمة حجز التذاكر - صراف آلي في الموقع - خدمة كونسيرج - نقل من
وإلى المطار(تكلفة إضافية) - خدمة تنظيف يومية - غرف لغير المدخنين - مرافق لذوي الاحتياجات
الخاصة - غرف عائلية - مصاعد - صندوق الأمانات - محلات تجارية في فندق - مكيفات - ميني
ماركت في الموقع .

-يعتبر فندق "أتلانتس النخلة" أول فندق في العالم يحمل 4 نجوم

-يمتد منتجع "أتلانتس النخلة", المعلم الأبرز على جزيرة النخلة جميرا, على مساحة 86 هكتاراً, أي ما يعادل مساحة 68 ملعب كرة قدم ويمبلي, فما فيها شاطئ البحر الذي يمتد على طول 1.8 كيلومتر.



-يعنى فريق يتألف من أكثر من 133 عضو بالحياة البحرية في المنتجع, بينهم العديد من موظفي المتنزّه المائي, والأطباء البيطريين, وحتى الطهارة.

-تتسع مدينة الألعاب المائية لأكثر من 333,5 شخص في اليوم الواحد.

-يتمتع المنتجع ب 21 حوضاً بحرياً خاصاً في الغرف المفقودة "لوست تشامبرزز".

-يتمتع المنتجع ب 27 غرفة معالجة في النادي الصحي.

عالم الأسماك:

يعتبر المنتجع موطناً لأكثر من 65 ألفاً من الأحياء البحرية بما فيها بما اسماك الأنشوفة, وصغار سمك الراي اللساع, وأسماك الأرباميا, وأسماك القمر الهلامي, ونباتات قراص البحر, والأنقليس الموراي, والحبار..... إلخ

الغرف:

يضم منتجع أتلانتس النخلة 1509 من الغرف والأجنحة الفندقية العصرية الواقعة ضمن الأبراج الملكية "رويال تاورز"، وتطل على امتداد الخليج العربي وجزيرة النخلة جميرا ويتيح لضيوفه مجموعة واسعة من الاختيارات تشمل:

-إمبيريال كلوب: هو «منتجع داخل منتجع» حيث يضم أكثر من 153 غرفة وجناحاً راقياً ذات الخدمة الحصرية بالإضافة إلى نادٍ خاص.

-بريدج سويت: تقع على امتداد الأبراج الملكية، حيث ينطلق مصعد خاص بالضيوف إلى 22 طابقاً.

-لوست تشامبرز سويت: يمتد كل جناح منها على طول ثلاثة طوابق مع إطلالة خلابة مباشرة على أمباسدور لاغون من غرفة النوم الرئيسية. هذان الجناحان الواقعان ضمن الغرف المفقودة يخلقان إحساساً بأن المرء يسكن تحت البحر على قرب من جزيرة أتلانتس الأسطورية

يوفر منتجع أتلانتس النخلة العديد من المغامرات المائية في مرافق ذات مياه عذبة ومياه مالحة بالإضافة إلى البيئة البحرية الطبيعية المفتوحة تشكل معاً أهم معالم منتجع "أتلانتس النخلة"، مثل الأكوافنتشر "مغامرات مائية" وهو عبارة عن منطقة مائية شاسعة تضم أكثر من 14 مليون لتر من المياه، وتشمل مغامرات شيقة على امتداد سلسلة من الشلالات المتدفقة والمتلاحقة، والمقرونة بأموج ومنحدرات مائية، وأهرام بابلية مائية يصل علوّها إلى نحو 03 متراً وتضم سبع منحدرات مائية مثيرة، اثنان منها سيقدفان المغامرين من فوق بحيرات تسكنها أسماك القرش.

الأمباسدور لاجون والتي هي بيئة بحرية طبيعية تضم أكثر من 11 مليون لتر من المياه تشمل معرضاً تحت الماء للزائرين الراغبين بمشاهدة المئات من المخلوقات البحرية عن قرب، بالإضافة إلى منصة خاصة لمشاهدة مجسم ضخم لجزيرة أتلانتس الأسطورية.

ابحث مزيد من الصور

النموذج العالمي:

Marine Terrace Resort



المهندس المعماري : ياماساكي كوهونغ.

الموقع : امريكا الشمالية.

المكونات : 117 وحدة سكنية ، 111 غرفة فندقية .

مساحة المنطقة الساحلية : 131830 متر مربع .

المساحة المبنية : 25992 متر مربع .

اجمالي المساحة الارضية : 118823 متر مربع .

الموقع العام للمشروع :

مكونات المشروع :

الفندق الرئيسي .

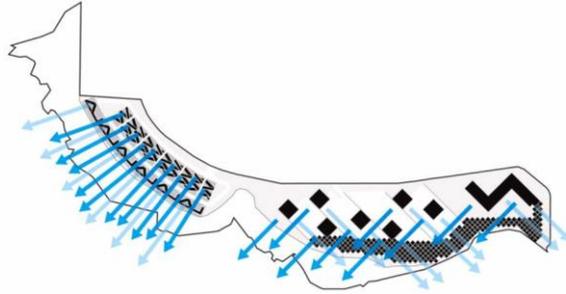
الشقق والعامارات السكنية .

الشاليهات والشقق الفاخرة .

المارينا ومرسي الزوارق .

الفكرة العامة والفلسفة :

1- التوجيه :



تم التصميم بشكل مدرجات للاستفادة من تجربة عرض مذهلة وتوفير أكبر قدر من الخصوصية عن طريق تصميم المساكن علي هيئة مدرجات علي حافة الهاوية .

2- الاطلالة :

كان الهدف توفير تجربة اطلالة دون عائق علي البحر من كل غرفة فضلا عن توفير طريقة عرض للبحر من مستويات مختلفة من الوحدات السكنية .

الشقق السكنية (الكلسترات) :



1- التشكيل :

الشكيل في صورة مدرجات مع مبني رئيسي بشكل توزيع مكسر قائم الزوايا .

2- الوظيفة :



عبارة عن شقق سكنية بتصاميم متعددة .

3- المميزات :

- بساطة التشكيل والتناغم مع الطبيعة واستخدام حدائق سطحية .
- التدرج يسمح برؤية البحر من جميع المستويات .
- التنوع في التصميم وتعدد الاشكال والمساحات مما يسمح بحرية الاختيار .

4- العيوب :

- نقص النشاطات السياحية والمساحات المفتوحة ضمن الشكل .
- التركيز فقط علي النشاط السكني .

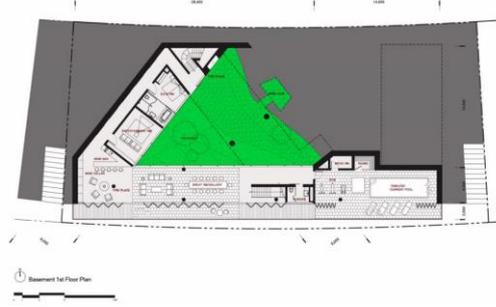
الشاليهات والفلل الفاخرة :



1- التشكيل :

ثلاثة انواع من التشكيل مستوحاة من التدرج وحركة الصخور في مستويين وفي ثلاثة مستويات او طوابق .

2- الوظيفة :



عبارة عن شاليهات وفلل فاخرة خاصة .

3- المميزات :

بساطة التشكيل واندماجه مع الطبيعة .

تدرج يسمح بالرؤية الجيد للبحر من كل المستويات .

التنوع في التصميم وتعدد الاشكال والمساحات ممايسمح بحرية الاختيار .

الخلاصة :

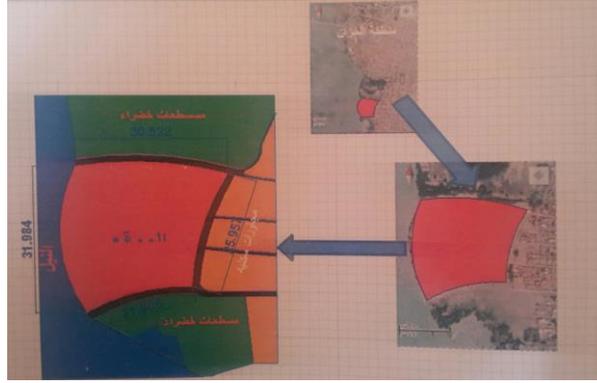
المنتجع ذو تصميم فريد من نوعه يحترم البيئة الطبيعية ويتناغم معها ورغم نقص النشاطات الترفيهية والتركيز علي النشاط السكني لكن وفق المصمم في ايجاد بيئة ممتازة للسكن واطلالة رائعة دون عائق علي البحر .

اختيار الموقع :

التحليل المواقع :

- اختيار موقع ذو صفات مميزة وعناصر الجذب الطبيعية الخاصة .
- موقع ذو مقومات جذب سياحي بدرجة عالية تتوافر فيه الرؤية البصرية المميزة .
- مراعاة تأثير العوامل المناخية المختلفة التي تؤثر على الموقع .
- توافر خدمات البنية التحتية .
- امكانية الوصول للمنطقة .
- الحفاظ على الطبيعة الطبوغرافية للموقع الذي يستلزم المناطق بما يتلاءم مع طبيعتها الكنتورية .
- تناسب مساحة الموقع مع عدد المباني والجمهور المتوقع .
- طبيعة الأرض وتنوعها لإمكانية التنوع في التشكيل مع تجنب العناصر التي يصعب التحكم فيها.
- طبيعة المنطقة المحيطة سواء كانت مسطحات خضراء أو مباني وأشكالها والمناظر التي يمكن رؤيتها من المنتجع.
- معرفة نوعية المباني لإمكان اختيار الموقع المناسب له، فعلي المستوي القومي الشامل لجميع الأنشطة يستحسن اختيار الموقع خارج المدينة ، علاقته بالمدينة وبالمطار والميناء بواسطة خطوط المواصلات السريعة .

الاقتراح الاول:



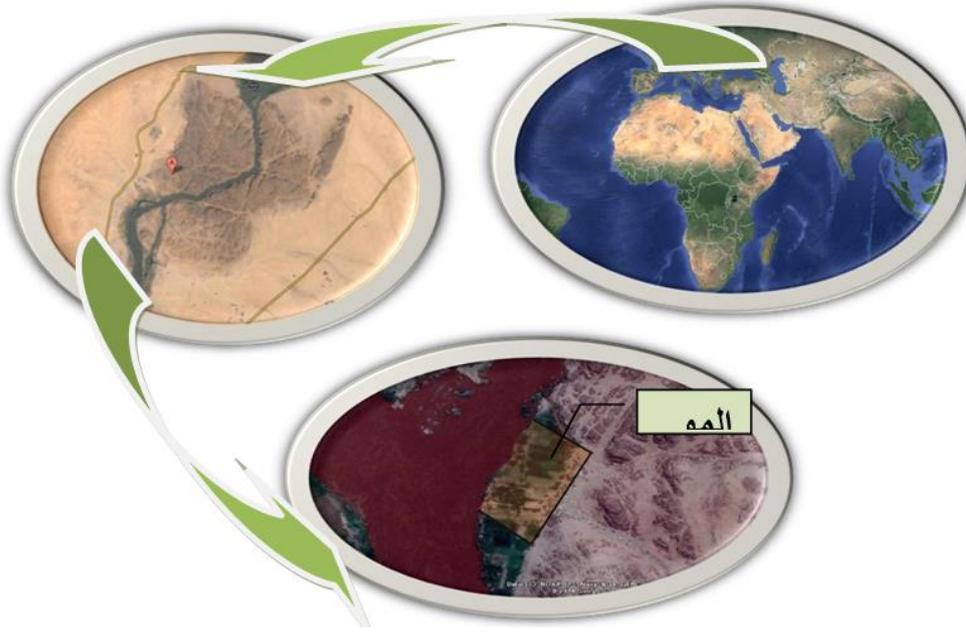
- يقع في ولاية النيل الابيض في منطقة جبل اوليا حيث يبعد 1 كم من ولاية الخرطوم علي شاطي النيل الابيض من الجهه الشرقية .
- ايجابيات الموقع :
- يتميز بالاطلالة المميزة
- يوجد في منطقة هادية بعيدة عن الصخب
- يوجد بالقرب من الخزان وهو عنصر الجذب للسياح
- لايبعد عن الطريق الرئيسية
- 1 كم من الخرطوم
- مساحة الموقع صغيرة بالنسبة للمنتجع

الاقتراح الثاني :



- يقع في ولاية النيل الابيض بالقرب من شاطي الفتيح العقلين
- ايجابيات الموقع :
- يتميز بالاطلالة المميزة
- يوجد في منطقة هادية بعيدة عن الصخب
- يبعد عن الخرطوم 15 كيلو متر
- متصل مع طريق رئيسي من جهة الشرق
- هنالك فرص للتوسع المستقبلي
- المساحات مناسبة
- السلبيات:
- عدم وجود اطلالة طويلة على النيل .
- ضرورة انشاء طريق للوصول للموقع

المقترح الثالث :



- يقع بولاية نهر النيل شمال مدينة الخرطوم بحوالي 37 كيلو متر بين خطي
- ايجابيات :
- وقوعه أمام الشلال السادس مما يوفر منظرا خلابا (إطلالة ممتازة)
- توفر الحياة البرية
- توفر عناصر الجذب السياحي
- سلبيات الموقع:
- يستلزم انشاء طريق معبد من شارع التحدي
- المساحات صغيرة

المعايير	الاسس	وزن المعايير	الاقتراح الاول	الاقتراح الثاني	الاقتراح الثالث
وظيفية	توفير المساحة الكافية وسهولة الوصول اليه والعلاقة مع المجاورات والتوسع المستقبلي	%30	%25	%28	%15
بيئيا	الطبوغرافية وعدم وجود معوقات والغطاء النباتي	%20	%15	%15	%12
تقنيا	صلاحية التربة وامكانية تزبد بالخدمات والانشاء	%15	%12	%14	%14
جماليا	عوامل الاطلالة	%10	%8	%9	%9
قانونيا	السماح بقيام المشروع	%10	%6	%6	%6
اقتصاديا	تكلفة الحصول علي الارض	%10	%7	%7	%5
امنيا	حراستها	%5	%4	%5	%4
المجموع		%100	%77	%84	%65

النشاط الاساسي للمشروع :

يمكن تلخيص الانشطة الاساسية للمشروع ضمن نطاقين هما النشاط السياحي والنشاط الترفيهي وفيما يلي نبذة عن كليهما:

اولا النشاط السياحي:

معنى كلمة سياحة:

يمكن تعريف السياحة بأنها : نشاط السفر بهدف الترفيه , وتوفير الخدمات المتعلقة لهذا النشاط.وهي تعني الحركة والتنقل الذي يضم مجموعة من الأفراد بغرض الانتقال من مكان لآخر وليس بغرض الإقامة أو الكسب المادي ومنها السياحة الداخلية والتي تعمل علي رفع مستوى الصحة النفسية للشعب والقضاء علي التلوث البيئي.

وتعتمد السياحة علي السواح سواء كانوا اجانب او داخل السودان.

- سياحة داخلية: وهي داخل البلد وينتقل فيها المواطن من اقليم الي اخر
- سياحة عالمية: وهي تعني اجتياز حدود البلد كافراد او كجماعات

مكونات السياحة:

○ السائحون: وهي الطاقة البشرية التي تستوعبها الدولة المضييفة صاحبة المعالم السياحية

وفقاً لمتطلبات كل سائح.

○ المعرضون: وهي الدول التي تقدم خدمة السياحة لسائحيها بعرض كل ما لديهم من إمكانات

في هذا المجال تتناسب مع طلبات السائحين من أجل خلق بيئة سياحية ناجحة.

○ الموارد الثقافية (المعالم السياحية): باختلاف أنواعها والتي تتمثل في أنواع السياحة وتقديم

التعريفات المختلفة لها فنجد منها: السياحة البيئية, السياحة العلاجية, السياحة الرياضية,

السياحة الاجتماعية, سياحة التسوق, سياحة المغامرات, سياحة الشواطئ , السياحة الفضائية

, سياحة الآثار ... الخ.

تعريف السائح :

السائح 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.

وهو الشخص الذي ينتقل محليا او دوليا ويقضي 24 ساعه علي الاقل في مسكن او مجمع غير مكان اقامته.

أنواع السياح:

- السياح الدوليين
- السياح المحليين

مقومات السياحة:

• عوامل جغرافية:

- حجم البلد ومساحته والمناخ
- توفير المنتج السياحي
- توزيع السكان
- الشواطئ والانهار

• سهولة المواصلات :

طريقة الوصول اما عن طريق (النقل البري _ الطيران _ الملاحة الداخلية _ السيارات _ القطارات)

• عوامل اقتصادية:

- التنوع الاقتصادي وتوفير البيئة الاساسية للسياح
- الوعي السياحي وتوفير النشاط السياحي

تسهيلات الضيافة:

- الفنادق ذات الدرجات.
- الموتيلات .
- بيوت الضيافة.
- الأصدقاء والأقارب.
- المخيمات .
- الكرنفالات والمهرجانات الموسمية.

أهمية السياحة:

عندما يفكر الكثيرون في السياحة تنصرف أذهانهم عادة إلى السفر عبر الحدود إلى بلاد أخرى غريبة ولكن معظم السياحة في الواقع محلية أي ترتبط بسياح يسافرون إلى أماكن داخل وطنهم.

تهيمن الدول الصناعية على نوعي السياحة المحلية والدولية حيث تستقبل أوروبا وأمريكا الشمالية ومنطقة المحيط الهادئ أكثر من ثلثي السائحين الدوليين ومهما كان الحال فإن السياحة صناعة رئيسية في معظم الدول. ففي منتصف تسعينيات القرن العشرين أسهمت السياحة بما يزيد على 6% من قيمة كل السلع والخدمات المنتجة في كل أنحاء العالم ومثلت أيضا أكثر من 10% من المنصرفة

الاستهلاكية العالمية. ويقدر الخبراء أن السياحة تدعم أكثر من 103 مليون وظيفة في مختلف أنحاء العالم وتسهم بما يزيد على 6.5% من إجمالي المدفوعات الضريبية .

*السياحة كصناعة:

من المتوقع أن يكون العائد الاقتصادي للمستثمرين مجزياً في هذا المشروع وتكون الفترة المحدودة لاسترجاع رأس المال في فترة معقولة ومن ناحية فوائد الدولة الاقتصادية فمن جباية الضرائب والزكاة التي تدفعها الشركة المالكة للمشروع ومن العملات الصعبة التي يدفعها السائح الخارجي فان ذلك سوف يعمل علي توفير فرص عمل كبيرة في كل فترة من فترات المشروع ويكون ذلك من فترة الانشاء وطيلة عمل المشروع وما يتبعه من زيادة الدخل القومي وزيادة فرص السياحة في السودان.

أنواع السياحة حسب الأنشطة:

- السياحة الترفيهية: وهي السفر إلى الوجهات السياحية المعروفة على مستوى العالم.
- السياحة البيئية: السفر بهدف زيارة المحميات الطبيعية مثل المحميات الطبيعية في أفريقيا.
- السياحة العلاجية: السفر بهدف العلاج والاستجمام في المنتجعات الصحية في مختلف بقاع العالم كما في الهند .
- السياحة الدينية : السفر بهدف زيارة الأماكن المقدسة مثل مكة والمدينة بالنسبة للمسلمين والفاثيكان والاديرة المختلفة بالنسبة للمسيحيين.
- سياحة المؤتمرات: وهي الأنشطة السياحية المصاحبة لحضور المؤتمرات العالمية وهي تكون بالعواصم المختلفة حول العالم.
- سياحة التسوق: وهي السفر من أجل التسوق من الدول التي تتميز بوفرة في مجتمعات التسوق .
- سياحة الفنادق والمنتجعات السياحية: افتتح لتوفير الخدمات في الفنادق والمنتجعات وتوفير سبل الراحة للضيوف بالفندق وعامة الزوار بخارجها.

أسباب ارتفاع معدلات السياح:

- الزيادة المستمرة في أعداد السكان في العالم.
- ارتفاع دخل الفرد في الدول الرأس مالية الكبرى وهي المصدر السياحي في العالم.
- ارتفاع مستويات المعيشة.
- تطور التعليم وارتفاع المستوى الثقافي والرغبة في الاكتشاف.
- زيادة أوقات الفراغ والعطلات والإجازات.
- تطور وتحسين وسائل النقل والاتصالات مما أدى إلى انخفاض تكاليف السفر وزيادة سهولة الوصول.

تأثيرات السياحة:

- توفر السياحة العديد من الفرص الوظيفية فهي صناعة ذات كثافة عمل عالية أي تتطلب اسهام عدد كبير من العاملين ولكن معظم السياحة موسمية حيث تكون الزيارات لمكان ما مكثفة في موسم معين وخاصة على شواطئ البحار وأماكن التزلج ولذا فإن معظم الوظائف السياحية مؤقتة والعديد منها منخفضة العائد ولا تتطلب مهارة عالية.
- وتوفر السياحة فوائد اقتصادية كبيرة للعديد من الاماكن في شكل وظائف أو دخل ولكنها تخلق مشاكل اذا نمت بسرعة أو بدون نظام .

التأثيرات البيئية:

البيئات الطبيعية أهداف سياحية في العديد من المناطق فمشاهدة الطيور والحيتان والغطس وتصوير الحياة البرية ورحلات الصيد كلها أنشطة سياحية هامة يمكن تطويرها وتشمل مناطق الجذب الدولية المنتمية الى السياحة المبنية على الطبيعة حظائر الحيوانات في شرق وجنوب أفريقيا والبيئات الوطنية في أمريكا الجنوبية والشمالية وقد أصبحت هجرات الحيتان السنوية من أهم مشاهد الجذب في العديد من أنحاء العالم ولذلك سنت حكومات كل من أستراليا وكندا ونيوزيلندا والولايات المتحدة قوانين للحد من تعكير حياة الحيتان الذي تسببه السفن والزوارق السياحية فقد أدى تطور السياحة على شواطئ البحار وعند مصبات الأنهار وخاصة في جنوب شرق آسيا والمحيط الهادئ إلى اضطراب بيئات توالد الطيور والأسماك وغذائها.

وأدى تكاثر الفنادق غير المنظم إلى مشاكل عديدة في المنتجعات السياحية فقد حطم بناء بعض الفنادق الكثبان الرملية الساحلية وبالإضافة إلى ذلك أدى بناء بعض الفنادق قريبا جدا من الساحل إلى وقوع المياه الساحلية تحت ظل الفندق طوال النهار، والتلوث مشكلة أخرى فقد يسبب تلوث المياه تدهور نوعية المياه الصالحة للسباحة وقد يؤثر في نمو الشعاب المرجانية ولذلك تبنت بعض المناطق السياحية مثل منتجعات باتايا وفوكيت في تايلاند برامج لوقف تدهور المياه الذي تسببه نظم الصرف الصحي.

السياحة في السودان:

نبذة عامة:

يزخر السودان بالكثير من المقومات السياحية وعلى مختلف أنواعها وذلك لتنوع بيئاته الجغرافية والتاريخية والثقافية. ففي الشمال توجد آثار الممالك النوبية القديمة التي تعتبر مهد حضارة بشرية حيث الأهرامات والمعابد الفرعونية, وفي الشرق حيث تتلاطم امواج مياه البحر الأحمر بالبر السوداني توجد الجزر المرجانية الفريدة التي تشكل موطناً للأسماك الملونة وجنة لهواة الغطس في مياه البحار, وفي الغرب تمتد الصحارى الرملية بلا نهاية, وتسمق القمم البركانية في جو شبيه بأجواء البحر الأبيض المتوسط, وفي الجنوب والجنوب الشرقي ترتع قطعان الغزلان والفيلة والأسود وسط اسراب الطيور. فضلا عن ذلك توجد السياحة الثقافية المتمثلة في فعاليات القبائل والأثنيات المتعددة وما تقدمه من نماذج موسيقية وأزياء تقليدية.

لمحة تاريخية عن السياحة في السودان:

- أول تنظيم سياحي أنشئ عام 1959م وعرف باسم قسم السياحة وضم خمسة أقسام ومهمته وضع الأسس السليمة للعمل السياحي في السودان.
- وفي عام 1966م صدر قرار بتحويله إلى مصلحة تابعة للشئون الاجتماعية وذلك لمنح الجهاز مزيد من السلطات والصلاحيات لتنفيذ مهامه.
- في أغسطس 1966م أصبحت السياحة مصلحة مستقلة تابعة لوزارة المواصلات والسياحة ويعتبر تطوراً لأنه ولأول مرة سيشرف وزير مباشرة على القطاع لكن بالرغم من ذلك لم تحقق النتائج المطلوبة ويعزى ذلك للآتي:
 - * عدم وجود هيكل تنظيمي.
 - * عدم وجود العاملين المؤهلين.
- تم الجمع بين مصلحتي (السياحة والفنادق) بهدف الجمع بين النشاط السياحي والفندقي واستغلال الثروات السياحية الموجودة في الدولة.
- في عام 1971م أصبح جهاز السياحة الرسمي مؤسسة عامة على نشاطي السياحة والفنادق والطيران المدني.

- وفي أبريل عام 1945م تراجع تنظيم السياحة ليصبح هيئة مرة أخرى وذلك أثناء حكم المجلس العسكري الانتقالي.

- أما في فترة الديمقراطية الثالثة عام 1944م أصبح جهاز السياحة وزارة مركزية, في مرحلة الإنقاذ تراجع تنظيم السياحة إلى مستوى هيئة بدلا من وزارة مركزية. وأخيرا وفي عام 2331م بقرار من مجلس الوزارة أصدر قرار بإجازة هيكل تنظيمي وظيفي لوزارة السياحة.

نبذة جغرافية عن السودان :

يقع السودان بين خطي عرض 22 و 222 شمال خط الاستواء وخطي طول 222 و 042 شرقا . تبلغ مساحته حوالي مليون ميل مربع ويسكنه حوالي 07 مليون نسمة ويحتل نحو 4% من مساحة القارة الأفريقية -وهذا قبل انفصال الجنوب- , وأراضيه زراعية وتتميز بأنهار فري معظمها سهول ممتدة , وهناك التلال التي تسمى محليا (القيزان) والجبال مثل سلسلة جبال الأمازونج فري الجنوب وكسلا في الشرق وسلسلة جبال النوبة فري أواسط البلاد. والسودان أكبر دولة أفريقية ينسراب فيهررا نهر النيل وفروعها وروافده الكبرى مثل النيل الأبيض والنيل الأزرق والسروباط وعطبرة وعشرات الأنهر الأخرى, وتغطي الغابات مساحة كبيرة من أراضيه وهي تسهم في حماية البيئة وتعتبر من المصادر الاقتصادية الهامة للبلاد. السودان, هو العمق الأفريقي للوطن العربي , ويقطع فيها نهر النيل أطول مسافة في مجراه , وهو السلة المفترضة لغذاء العالم العربي, وفيه تنوع حضاري ثري يختصر لقاء الغابة والصحراء والبحر في منظومة سركانية وطبوغرافية جعلت للمكان سحره وللتاريخ عبقه الخاص.

مساحة السودان بعد الانفصال = 333,442,1 مليون كيلومتر م

التضاريس والمرتفعات:

أراضي السودان عبارة عن سهول رسوبية منبسطة قليلة الانحدار , ووسطه فري الغالب سهول فري الاجزاء الشرقية وشبه صحراوي في الاجزاء الشمالية والغربية وبه أربع أقاليم جبلية:

- -تلال البحر الاحمر في الشرق
- -جبل مرة في الغرب
- -جبال الأمازونج في جنوب ولاية كردفان
- -يمثل نهر النيل أهم ظاهرة في السودان ويمتد حوالي 1733 كلم ويغطي نهر النيل وروافده 5.2 مليون هكتار.

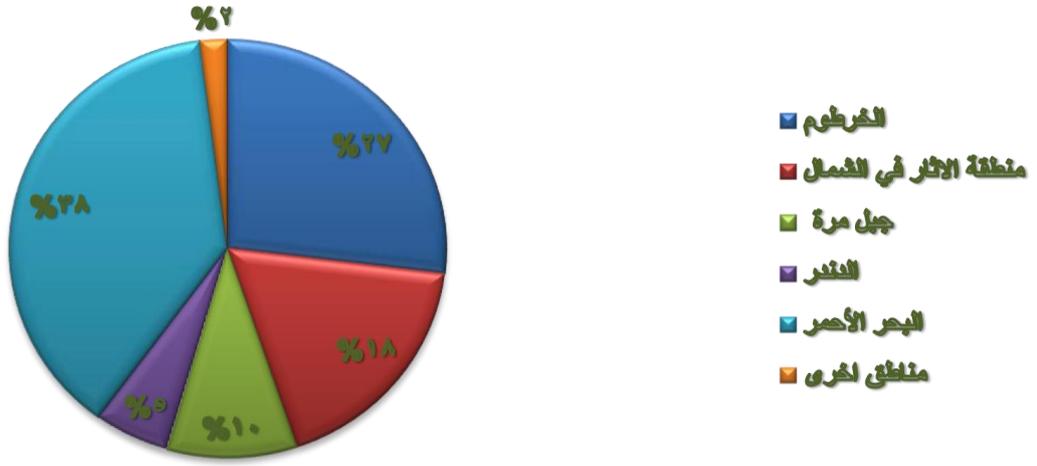
مقومات السياحة في السودان:

- تاريخه العريق والآثار الشامخة .
- الموقع المتميز في قلب افريقيا والتنوع الثقافي الكبير نتيجة لامتزاج الحضارات والثقافات.
- المقومات الطبيعية المتوفرة فيه وتعدد المناخات والمحميات الطبيعية والسواحل والجبال وغيرها.

معوقات السياحة في السودان:

- قلة الممولين للمشاريع السياحية.
- ضعف المؤسسات السياحية وعدم اكتمال البنيات التحتية والخدمات.
- عدم اكتمال التنظيمات والتشريعات السياحية.
- تدهور الوضع الاقتصادي وتدني مستوى الدخل.
- زيادة الاسعار وغلائها مما جعل الفرد يكتفي بالاحتياجات الاساسية.
- تدهور الوعي السياحي وأثره على الاقتصاد القومي.
- السفر الي المناطق السياحية يحتاج الي وقت ومال بسبب طرق الترحل داخل البلد .
- هجرة القوة العاملة.
- فترة انفصال الدولة عن الجنوب والمشاكل القومية الاخرى تعمل على تدهور الاوضاع الامنية.
- تدني وعي الرأي العام بمفهوم السياحة .
- عدم إجراء دراسات جدوى لمشاريع التنمية السياحية.

المخططات التي توضح نسب السياحة في السودان:



مخطط (3): يوضح السياحة على حسب فصول السنة

النسب علي حسب نوع السياحة :

النسبة	النمط
36%	السياحة الثقافية
30%	السياحة التجارية
22%	السياحة الرياضية
12%	اخرى

نبذة عن الترفيه:

-ظل الإنسان منذ القدم يسعى للترويح عن نفسه بشتى السبل فمنذ الحضارات القديمة الإغريقية والرومانية كان هنالك اهتمام بالمساحات والحدائق والأسواق والرياضات المختلفة وهذا يعتبر من أنواع الترفيه .

- وتتابع الاهتمام في عصر النهضة والعصر الحديث الذي تناوله بشكل أوسع حيث صار التوجه للإنشاء المتكامل للنشاطات والمساحات الخضراء والمتنزهات وأخذ الإنشاء طابع أكثر تفصيلاً للنشاطات وعناية بالمتطلبات الوظيفية والبيئية وعناصرها وأيضاً بالبيئة الداخلية وإيحاءات الإضاءة والديكور وغيرها من المؤثرات البصرية والسمعية وصولاً للترفيه الناجح اقتصادياً.

تعريف الترفيه:

يرتبط الترفيه بالنواحي التي تساعد على التسلية والترويح عن النفس ونعني به أوقات الفراغ التي يقضيها الإنسان بعيداً عن متاعب العمل والالتزامات اليومية.

أنواع الترفيه:

الترفيه السياحي: يكون متمثلاً في الحدائق العامة والمنتجعات والمخيمات وحدائق الحيوانات والحدائق المائية.

الترفيه الثقافي: يكون متمثلاً في الأندية الاجتماعية والمسارح والمنتديات الثقافية والندوات

الترفيه التجاري: يتمثل في السوق المحلي والمراكز التجارية والأسواق الحرة.

الترفيه الرياضي: الأندية الرياضية – الرياضات المائية – الميادين السياحية.

المناطق السياحية الطبيعية:

جزيرة توتي:

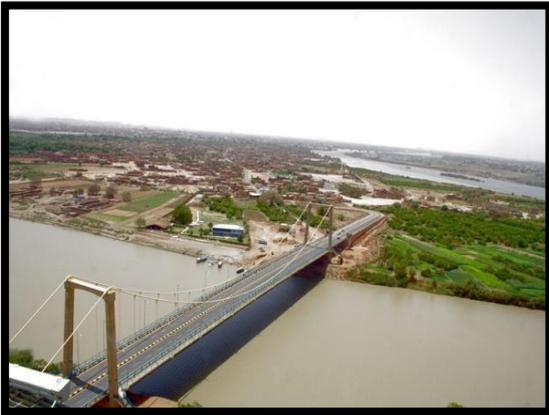
خرطوم واقدم

المناطق السكنية ذات الكثافة السكانية العالية.

وتقع هذه الجزيرة بين ملتقى النيلين, وتتطل

عليها المدن الثلاثة (أمدردمان – الخرطوم –

بحري). تزخر بالعديد من البساتين والحدائق



ويتميز ساحلها . صورة)2(: الجسر المعلق بين توتي الخرطوم الجنوبي بوفرة الرمال الذهبية يربطها مع الخرطوم جسراً معلقاً هو الأكبر والأحدث في أفريقيا مما أضاف إليها بعداً ومعلماً جديداً

منطقة شرق النيل السياحية:

تقع هذه المنطقة في الخرطوم بحري وتتميز بطبيعتها الخلوية وتعدد فيها المشاريع الزراعية والمراعي الطبيعية كما تزخر بملامح السياحة الخلوية وتوجد بها أماكن السياحة الدينية وبعض المواقع الأثرية أو التاريخية.

منطقة جبل أولياء السياحية:

وتقع جنوب الخرطوم على ضفاف النيل الأبيض , وتشهد تجمعات الطيور المستوطنة والمهاجرة , وتمتاز بمظاهر السياحة النيلية عند الخزان , وهي منطقة غنية بالأسماك , كما يقام فيها سنوياً مهرجاناً لصيد الأسماك وتمارس فيه العديد من الألعاب المائية بالإضافة إلى المعارض وفرقة الفنون الشعبية.

المشاكل التي تواجه الترفيه في السودان :

- انخفاض المستوى المعيشي مما يجعل الأولوية في اختيار المتطلبات.
- تدني وعي الرأي العام بمفهوم الترفيه
- عدم الاهتمام بإنشاء الدور الترفيهي وتشجيع المواصفات المطلوبة.
- عدم انشاء دراسات جدوى بصورة صحيحة لهذا النوع من المشاريع .
- قصور الاعلام في الجذب الترفيهي وتشجيع المستثمرين لاقامة مثل هذه المشاريع في السودان.
- قلة الحصة التي تعطيها الدولة لهذا النوع من المشاريع .

ثالثاً المنتجعات :

معنى كلمة منتجع :

موضع يذهب إليه الناس للراحة والاستجمام .ويقصده الانسان للحصول علي الراحة والاستجمام.

المنتجع السياحي :

هو مكان للاقامة والترفيه يتم بناءه في منطقة جذابة وطبيعية .

فكرة المنتجع السياحي :

خلق بيئة سياحية متجانسة تربط الوظائف المختلفة وتدمجها مع البيئة المحيطة لخلق تكامل بين الكتل الفراغية والعناصر الجمالية بحيث توفر للسائح او الزائر الخدمات الداخليه المتكاملة .

مقدمة عن المنتجعات :

إن تصميم المنتجع السياحي هو توزيع لعناصر برنامج معين على الموقع المختار يحقق علاقات وظيفية سليمة ومناسبة بين مكونات البرنامج ذات الوظائف المختلفة.

بالإضافة الى الخدمات الترفيهية التي تؤديها هذه المنتجعات إلا انه يجب ان يتوافر في المنتجع شروط خاصة لكي تغطي الحاجات الاستثمارية مما يحقق ازدهارا اقتصاديا ملحوظا وقد يتم ذلك عن طريق اعطاء المجتمع طابعا معماريا مميزا و خلق صورة قوية لتبقى دائما في ذاكرة السائح وأيضا تناغم المنشآت مع المكونات الطبيعية للموقع الذي يقع فيه المنتجع السياحي بحيث يصبح كعنصر من عناصر الطبيعة. وبذلك يمكن تحقيق الاهداف الاقتصادية والاجتماعية والوصول بالمخطط لكي يكون متكاملًا . وهناك عدة عوامل اجتماعية هامة تؤثر في تصميم وتخطيط اغلب المنتجعات السياحية أهمها:

-الهدوء الشديد والوحدة اذا لزم الامر .

-البعد عن مفردات الحياة اليومية وروتينها .

-توفر أماكن لممارسة الرياضة كعنصر ترفيهي هام والتي يصعب القيام بها في المدن مثل الغوص فهذه النشاطات يصعب الاستمتاع بها في المدن إلا في نطاق ضيق ومحدود.

انواع المنتجعات :

- منتجع سياحي
- منتجع شاطئي
- منتجع سياحي جبلي
- منتجع سياحي ريفي
- منتجع سياحي علاجي
- منتجع صحي

العوامل المؤثرة علي تصميم وتخطيط المنتجعات :

- الهدوء الشديد والوحدة اذا لزم الامر.
- البعد عن مفردات الحياة اليومية وروتينها .
- امكانية التواصل مع جنسيات مختلفة وانواع مختلفة من الاشخاص.
- امكانية ممارسة الرياضة كعنصر ترفيهي هام والتي يصعب القيام بها في المدن مثل رياضة الترحلق علي الماء والغوص والسباحة .
- يجب ان تتوفر في الغرف صفة الخدمة الفردية لتخدم الفرد والاسرة في نفس الوقت.

المكونات الاساسية للمنتج السياحي :

يتكون من:

- الفندق
- الشاليهات
- النادي الصحي
- المسطحات الخضراء

تعريف الفندق :

هو الذي يقدم جميع وسائل الراحة والسكني والطعام والشراب للسياح ولهؤلاء الذين يتمتعون باجازاتهم وتقع معظم فنادق المنتجعات بالقرب من البحيرات او الجبال او بالقرب من الانهار الا ان بعضها الاخر يقع قريبا من المدن الكبرى .

ويصلح مكانا لقضاء الاجازات لسكان المناطق المجاورة موسما وتقدم ايضا بعض النشاطات لزبائنهم بداخل الفندق وكثير منها يضم فيها صالات العاب الرياضية وصالات اللعاب للتسلية وحمامات سباحة داخلية وساحات تنس ويقدم بعضها في بعض الدول عروض الرقص والموسيقى.

تعريف الشاليهات :

هي مباني منفصلة عن الفندق واطلالتها مباشرة علي البحر ويكون فيها الاستمتاع اكبر لطبيعة الموقع وتتسع لاسرة

تعريف النادي الصحي :

هو مبني بالاضافة للصالة الرياضية يقدم للاستجمام والراحة .

تعريف المسطحات الخضراء:

وتشمل جميع المسطحات الغير مبنية بمختلف وظائفها مروراً بالمسطحات الخضراء .

مكونات الاقسام :

■ مكونات الفندق :

الاستقبال - صالة الطعام - مكاتب الخدمات - محلات - صالون حلاقة للرجال - مركز تجيل للنساء - غرف - خدمات عامة - ادارة .

■ مكونات الشاليهات :

غرف - صالة - حمامات - مطبخ .

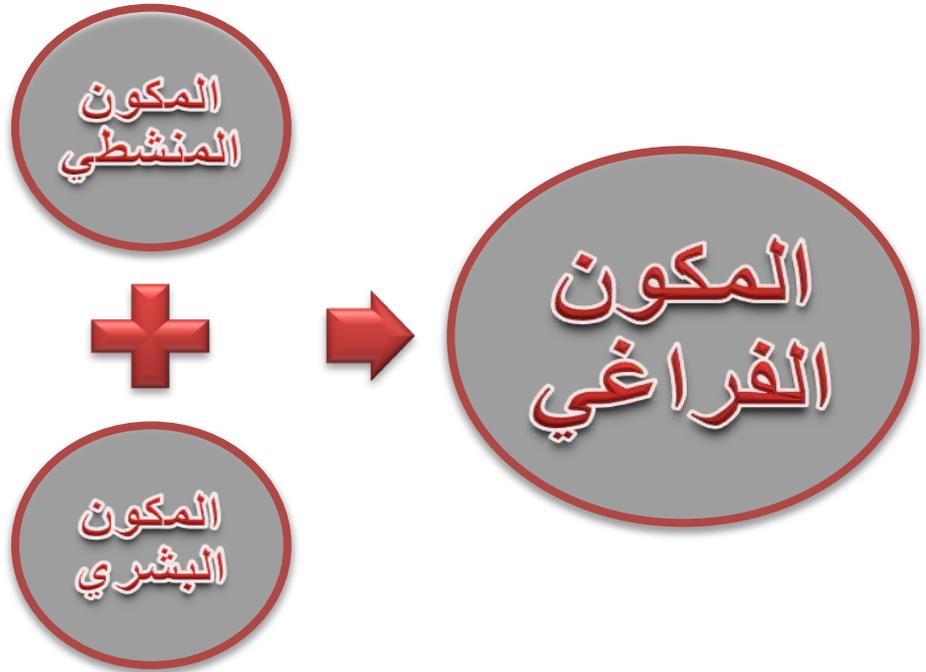
■ مكونات النادي الصحي:

الجزء الرياضي : صاله جم و- صالات رقص (زومبا) - مسابح - ملاعب .

الجزء الصحي : غرف ساونا - غرف علاج بالاعشاب - غرف مساج - صالون حلاقة - صالون تجميل - علاج طبيعي - عيادة - ادارة .

الفصل الثالث

تحليل المعلومات



المكون المنشطي

مساند

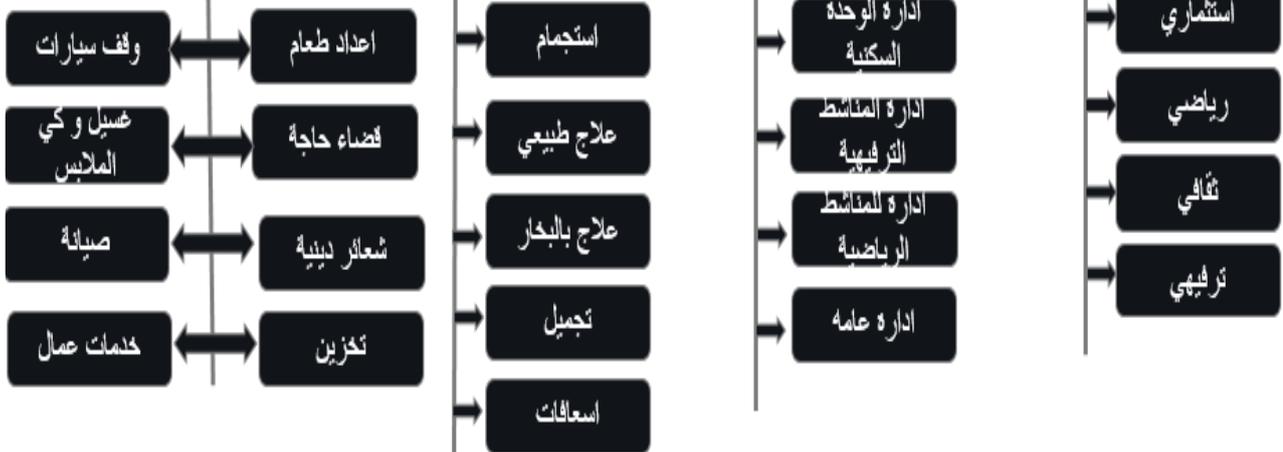
اساسي

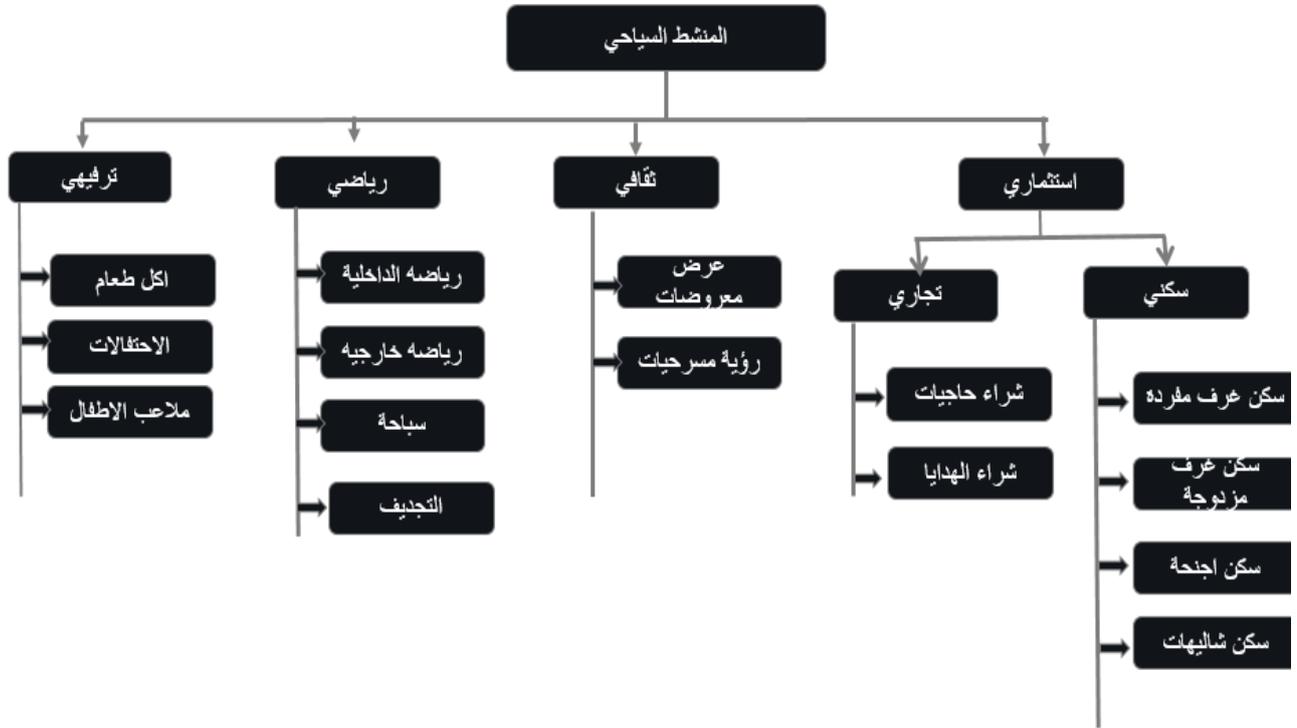
خدمي

صحي

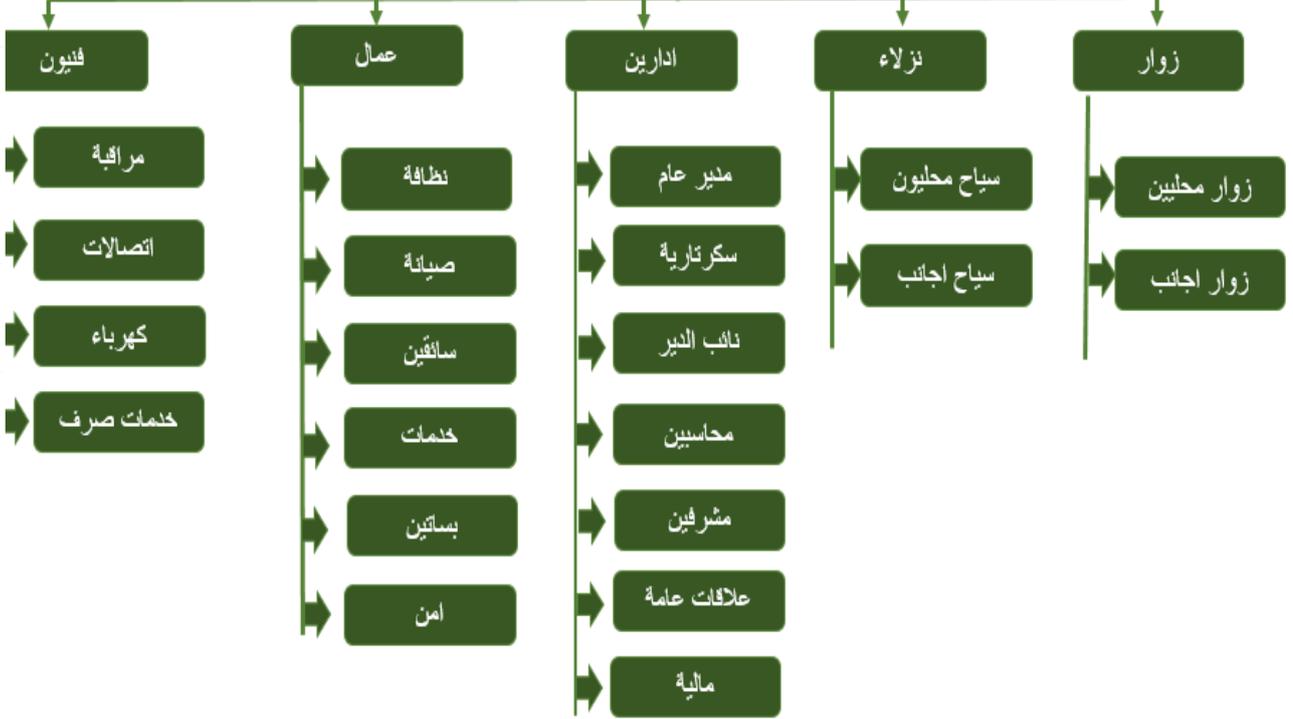
اداري

سياحي

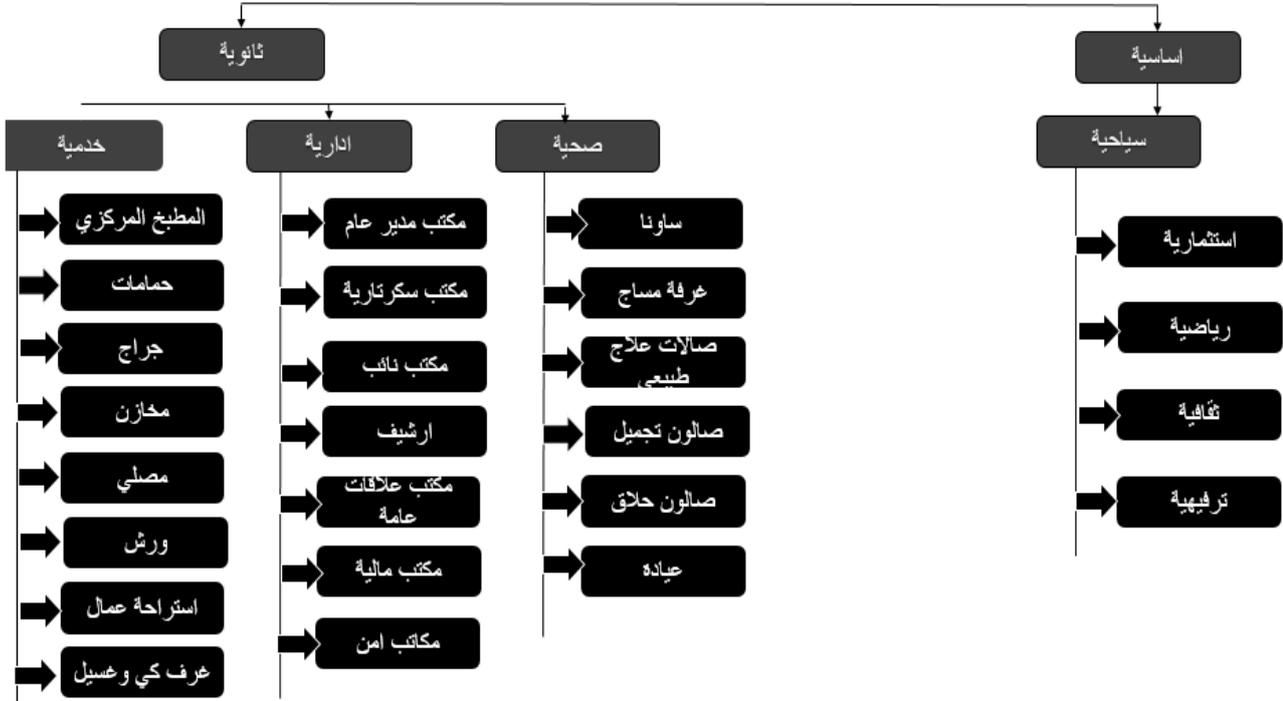




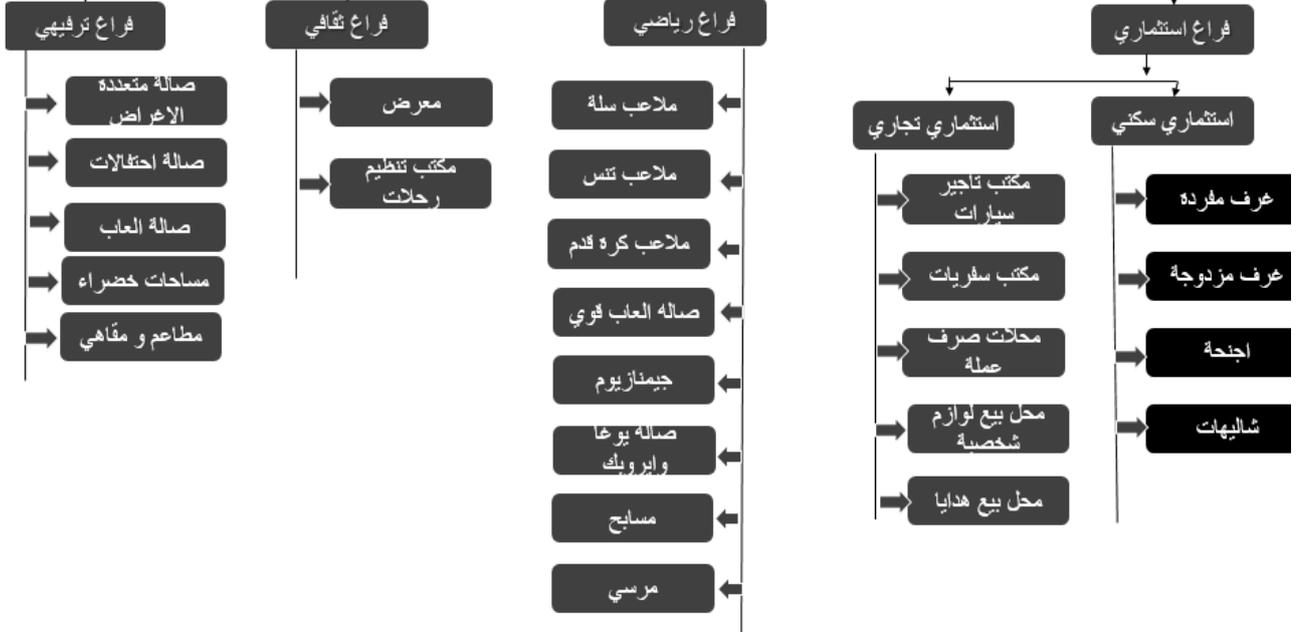
المكون البشري



المكون الفراحي



الفراع السباجي



المخطط الهرمي للعلاقات الوظيفية :

للجزء الاستثماري :



للجزء الترفيهي :



للجزء الرياضي :

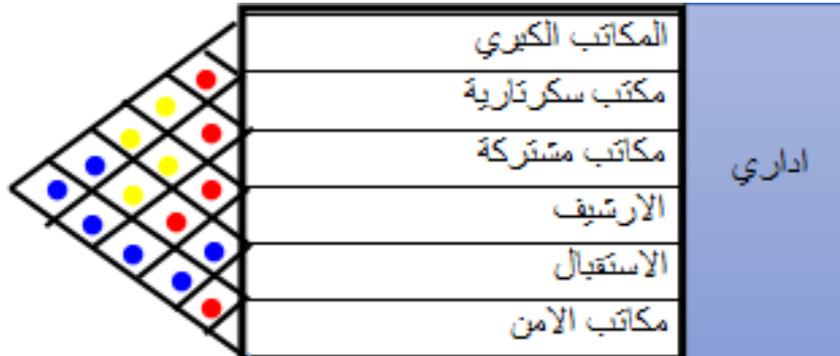


علاقة قوية	●
علاقة متوسطة	●
علاقة ضعيفة	●

للجزء الخدمي :



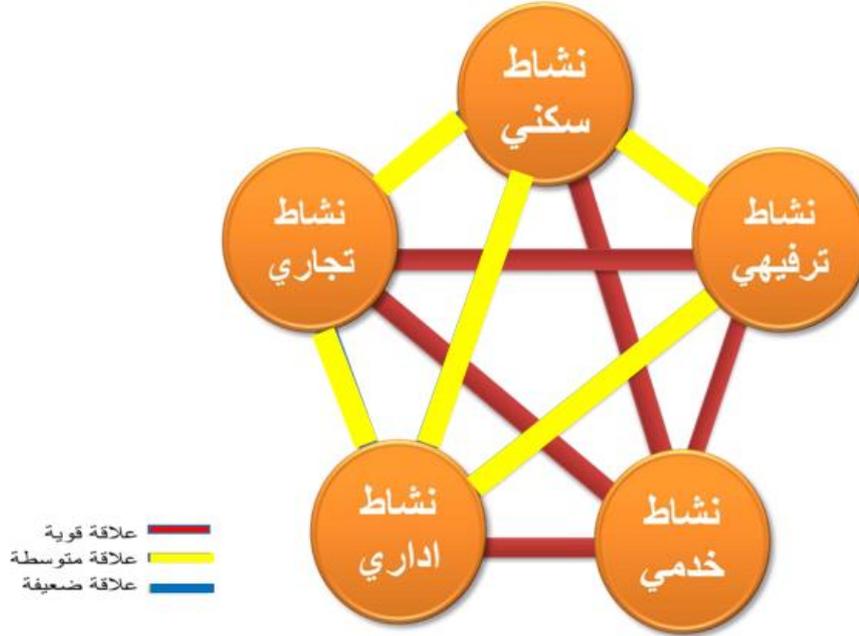
للجزء الاداري :



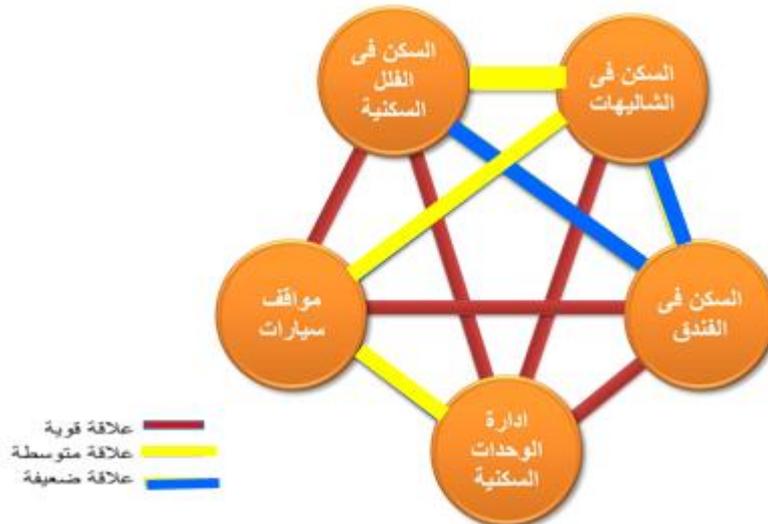
علاقة قوية	●
علاقة متوسطة	●
علاقة ضعيفة	●

المخطط الفقاعي للعلاقات :

مخطط الانشطة العامة:



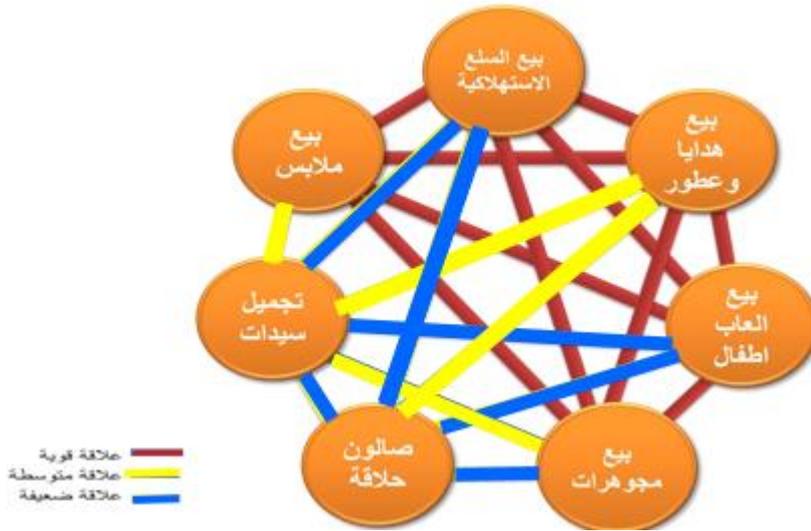
مخطط الفراغات السكنية :



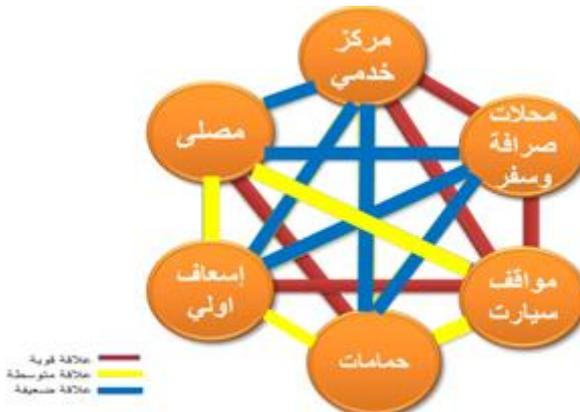
مخطط العلاقات بين الفراغات الرياضية :



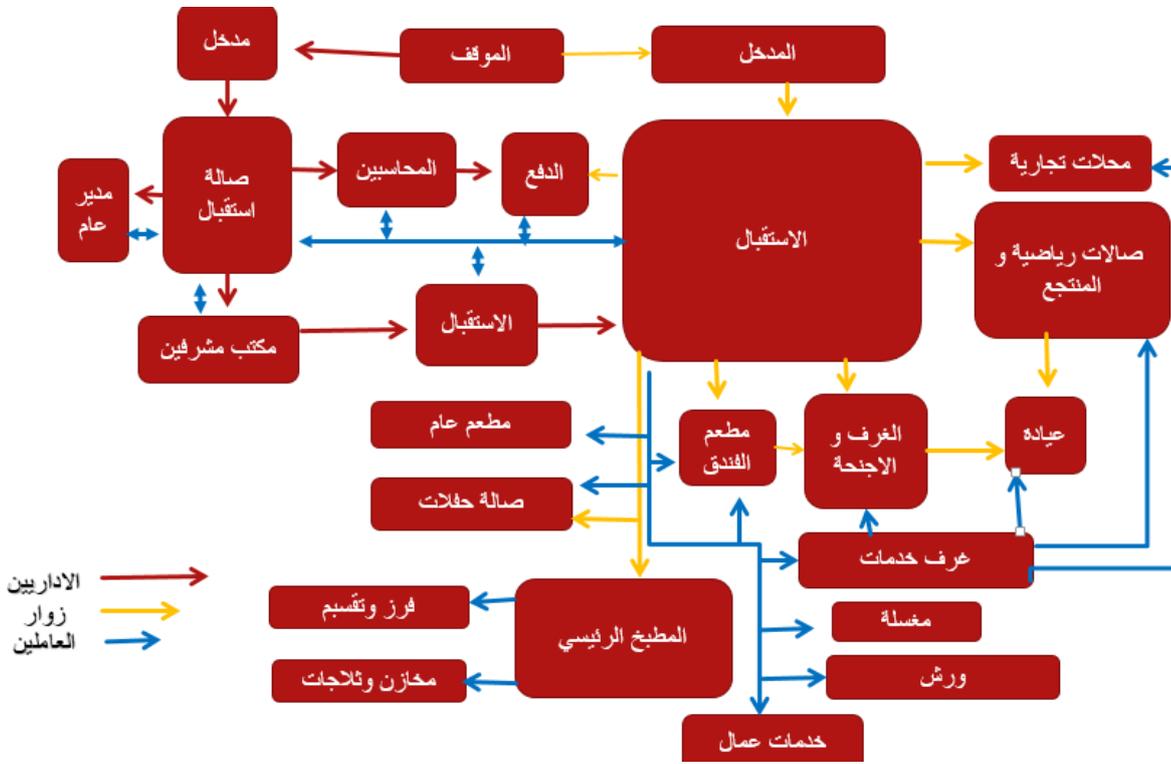
مخطط العلاقة بين فراغات الاستثماري:



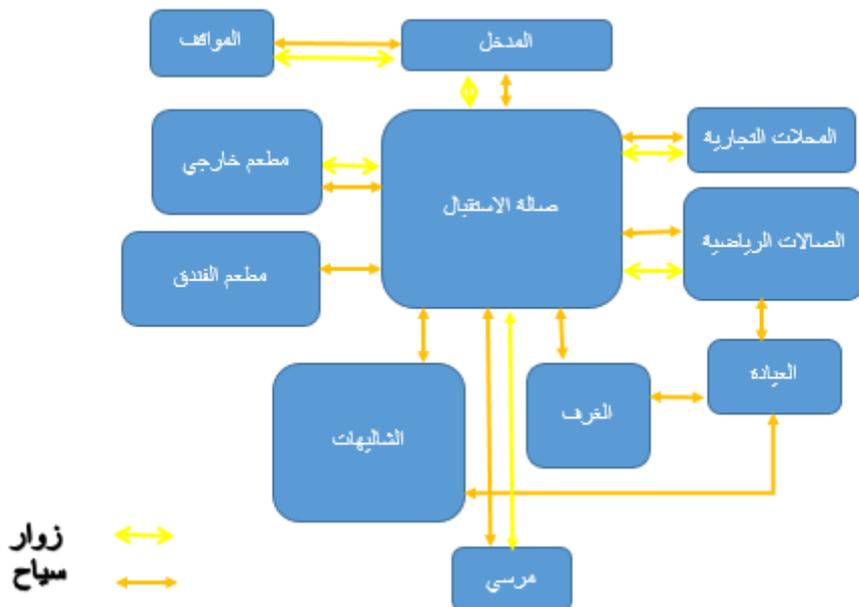
العلاقة بين فراغات الخدمات:



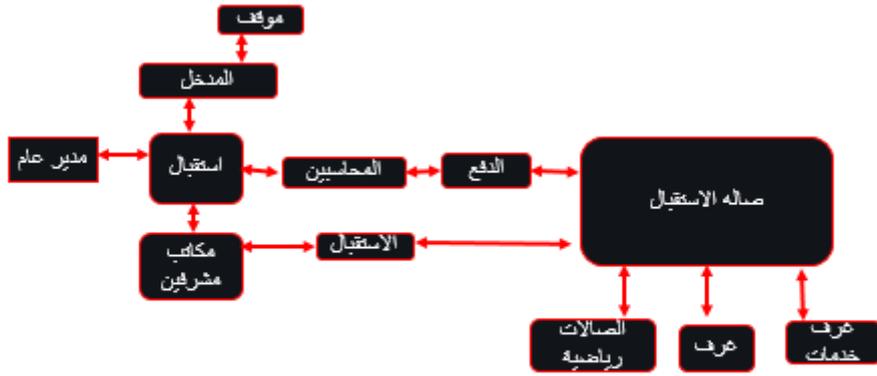
مخطط الحركة العام :



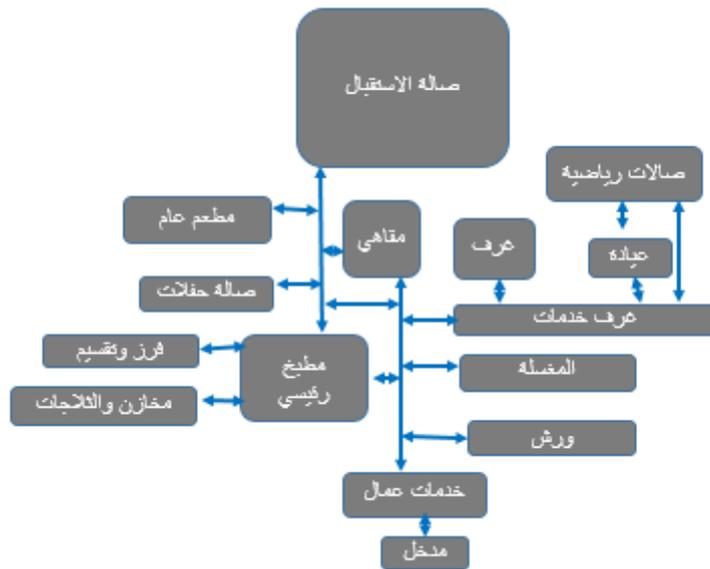
مخطط حركة السياح والزوار :



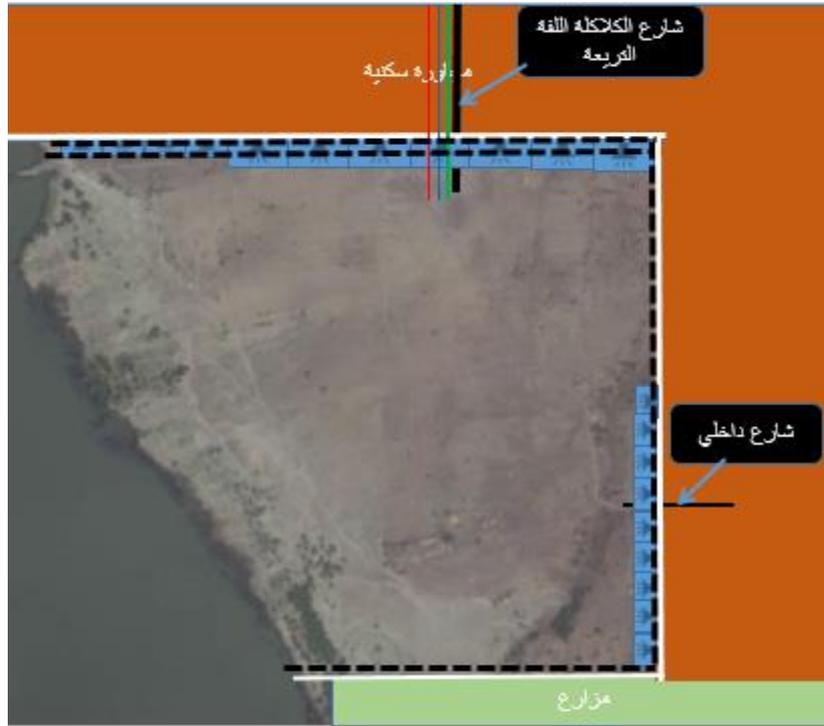
مخطط حركة الاداريين :



مخطط حركة العمال :



مخطط الوصول للموقع :



الوصولية:

- طرق الوصول:-

أ- للوفود من خارج الخرطوم

من المطار عن طريق هلكوبتر

بالسيارة:

يمكن الوصول له عن طريق شارع جبل اوليا ومنه لشارع الكلاكلة اللفة التريعة .

وللعمال والاداريين:

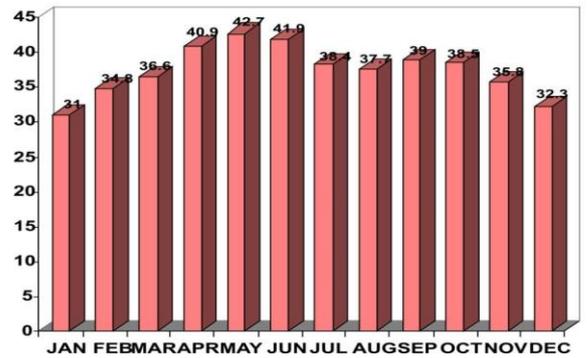
عن الطريق الداخلي

مخطط المناخ:

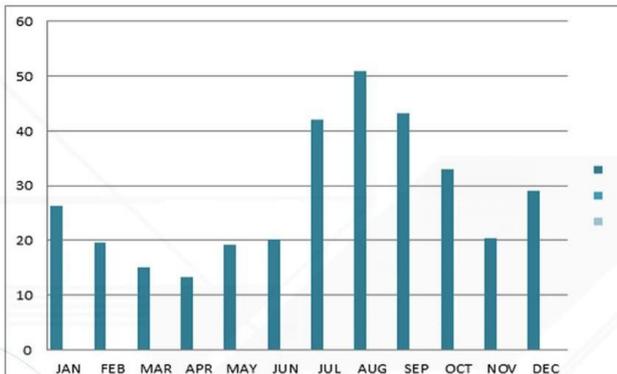


الحر درجات

لديلا مئوية درجة 07 الذي مئوية درجة 43 بمعدل يوليو الى مارس من الحرارة درجات ترتفع-
 ليلا درجة 06 الى نهارا مئوية درجة 77 بمعدل فبراير الى نوفمبر من الفترة فدي وتدنخفض
 HYPERLINK شهري بين ما الفترة هي المناخ حيث من وقت أنسب-



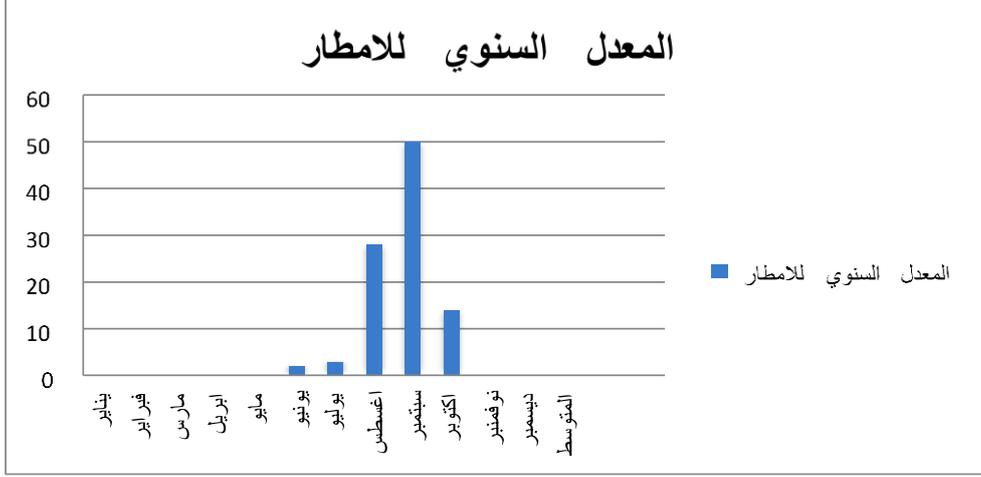
توسط درجات الحرارة العظمي حسب الشهر
محطات الأرصاد



مخططات المطار:

الرطوبة النسبية:
 أقل 50% أعلى نسبة رطوبة في شهر أغسطس وتبلغ
 07.7% نسبة رطوبة في شهر أبريل وتبلغ

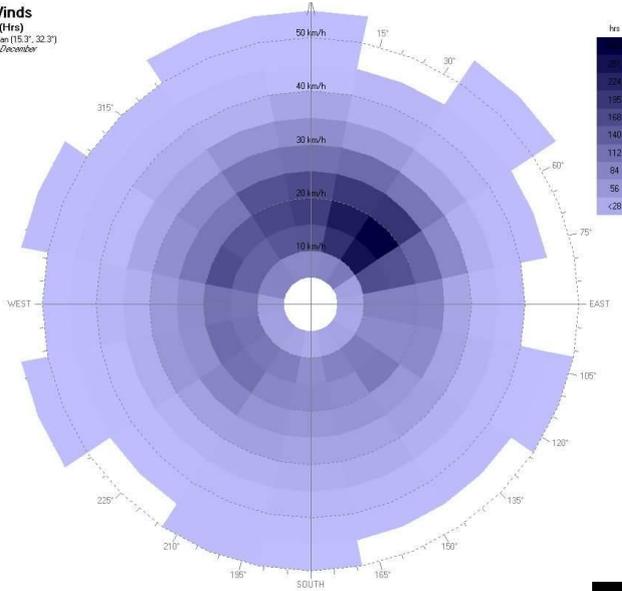
متوسط درجات الرطوبة



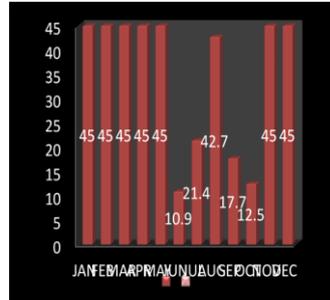
مخطط رقم 77: يوضح المعدل السنوي للأمطار

مخططات حركة الشمس والرياح :

Prevailing Winds
Wind Frequency (Hrs)
Location: Khartoum, Sudan (15.3°, 32.3°)
Date: 1st January - 31st December
Time: 00:00 - 24:00
© Weather Tool

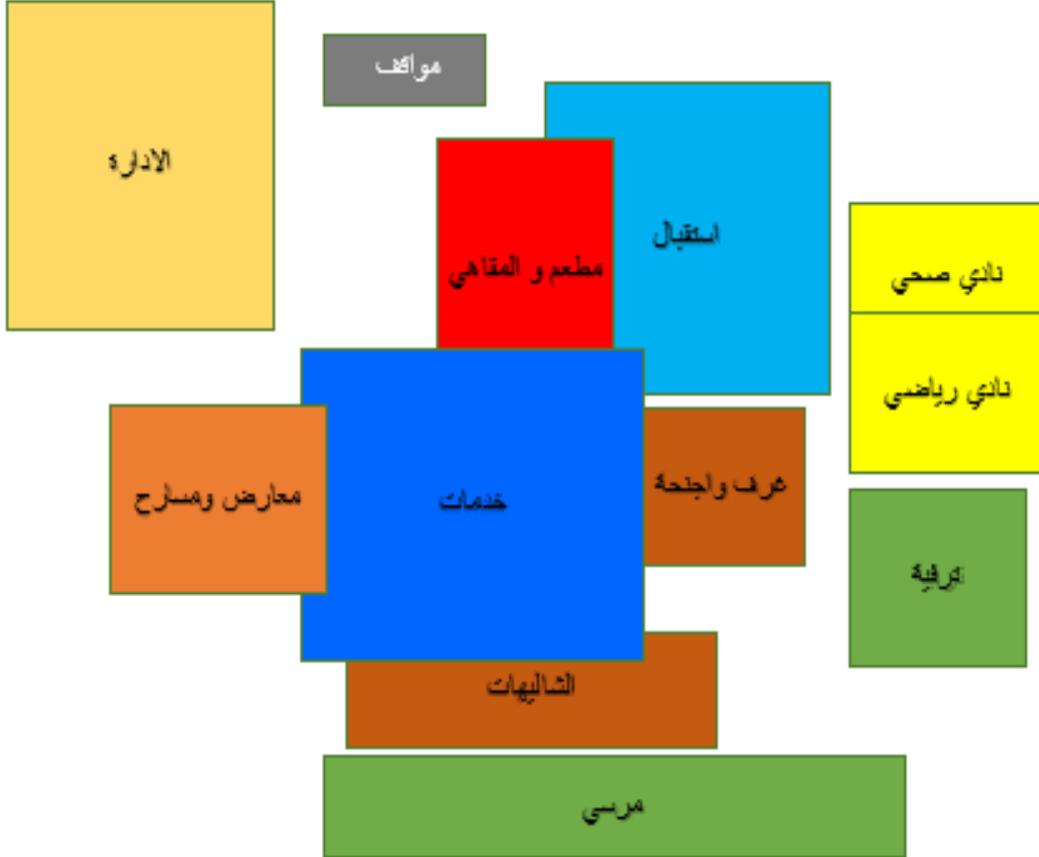


- يتأثر الموقع بالرياح التجارية الشمالية الشرقية في فصل الشتاء التي تعمل على تقليل درجة الحرارة، وبما ان الموقع يطل على النيل فالمناخ يتأثر بنسيم الليل الذي يلعب دورا في تلطيف الجو .
- يتأثر الموقع بالرياح الجنوبية الغربية الموسمية المحملة بالغبار و الامطار) مما يستدعي عمل احزمة خضراء)



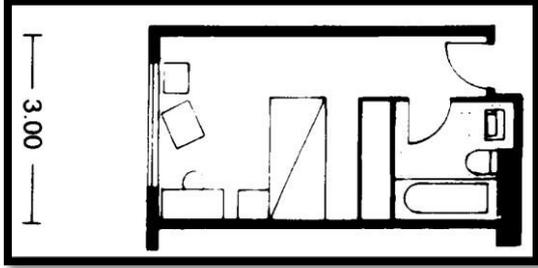
أعلى سرعة للرياح في شهر أبريل وفبراير وأدناها في شهر يونيو
الرياح عموما جنوبية غربية صيفا - شمالية شرقية شتاء
متوسط سرعة الرياح ١٠,٨ ميل/الساعة

التنطيق :



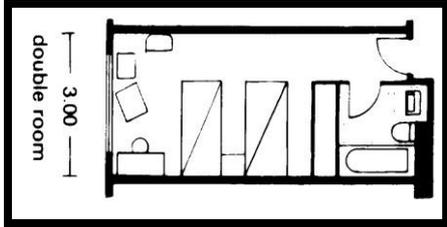
دراسة الفراغات :

الغرف المفردة و المزدوجة :



محتويات الغرفة المفرد:

متطلبات الفراغ	العدد	المساحة
سرير	1	
دولاب	1	2م 4
طاولة	1	2م .8
كومدينو	1	2م .5
كنب	1	2م2.5
حمام	1	2م 6
مساحة الحركة		2م 10
المساحة		2م 26

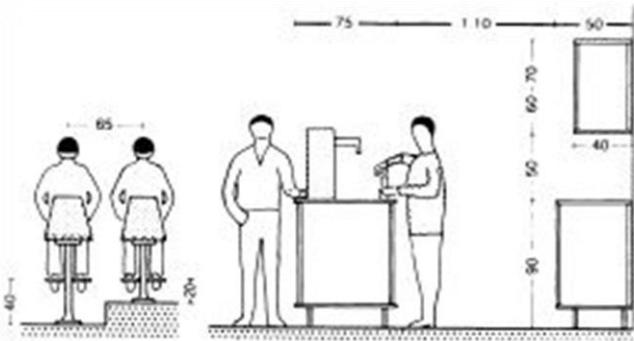


متطلبات الغرفة المزدوجة :

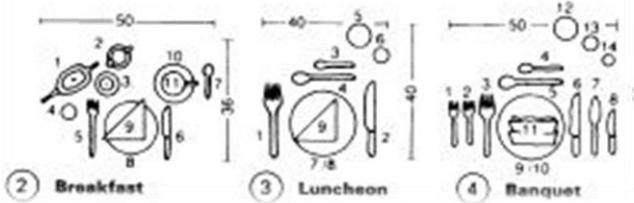
متطلبات الفراغ	العدد	المساحة
سرير مزدوج	2	2م 4
دولاب	1	2م 4
طاولة	1	2م .8
كنبة	1	2م 2.5
كومدينو	2	2م .5
حمام	1	2م 6
مساحة الحركة		2م 10
المساحة الكلية		2م40

المطعم الرئيسي :

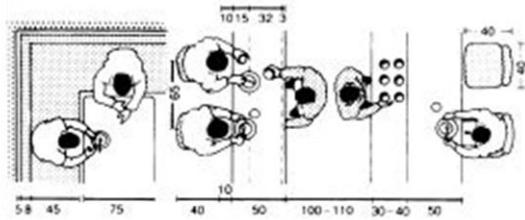
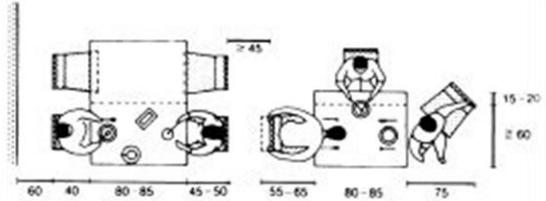
توضح الصور الأبعاد المختلفة للمطعم من أبعاد الطاولات، والممرات، والإرتفاعات المختلفة بالمطعم، ممرات الخدمة.



- ② **Breakfast setting** 1: tea or coffee pot; 2: milk jug; 3: jam or butter dish; 4: sugar basin; 5: fork; 6: knife; 7: teaspoon; 8: plate; 9: serviette; 10: saucer; 11: tea or coffee cup
- ③ **Simple lunch setting** 1: dinner fork; 2: dinner knife; 3: soup spoon; 4: dessert spoon; 5: tumbler; 6: wine glass; 7: soup dish; 8: dinner plate; 9: serviette
- ④ **Banquet setting** 1: entrée fork; 2: fish fork; 3: dinner fork; 4: soup spoon; 5: dessert spoon; 6: dinner knife; 7: fish knife; 8: entrée knife; 9: soup dish; 10: dinner plate; 11: serviette; 12: tumbler; 13: wine glass; 14: liqueurglass

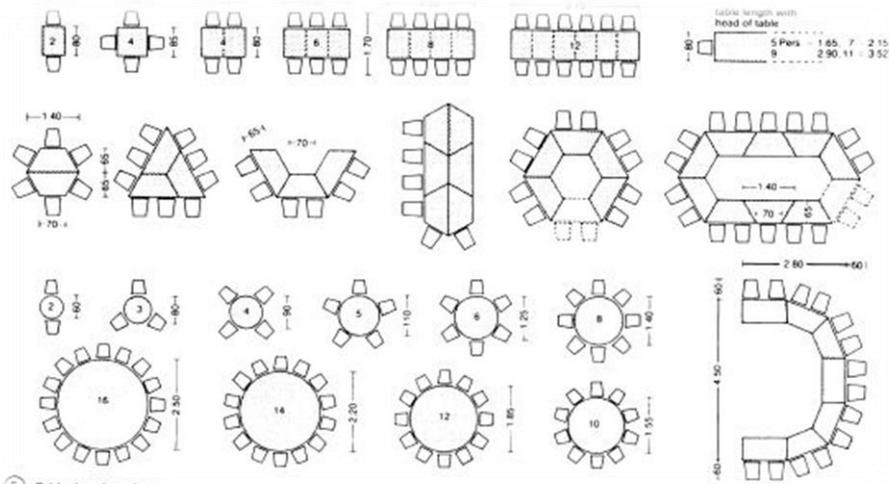


② Breakfast ③ Luncheon ④ Banquet



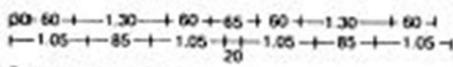
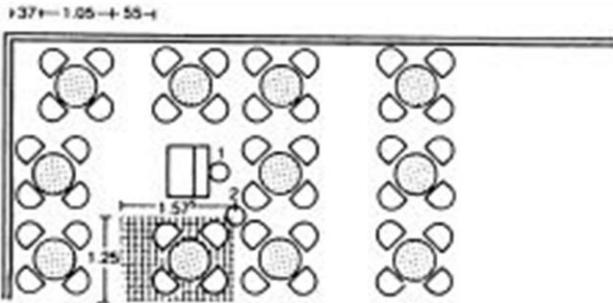
① Space requirements for server and diner

توضح أشكال الطاولات المختلفة، أعداد الكراسي، وألعاها المختلفة.

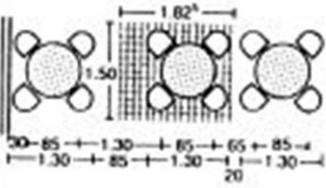


⑤ Tables/seating plans

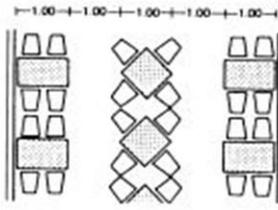
توضح الصور طرق تنظيم الطاولات بالمطعم, أبعاد الممرات بينها, مساحة كل طاولة للحركة .
 كما توضح أبعاد كل طاولة, وعدد مقاعدها .



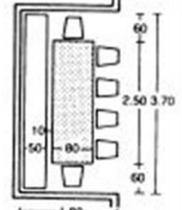
5 Minimal table spacing



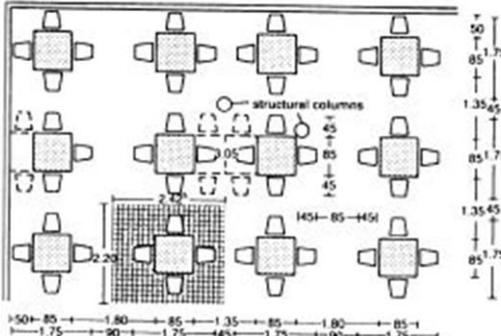
6 Café table arrangement



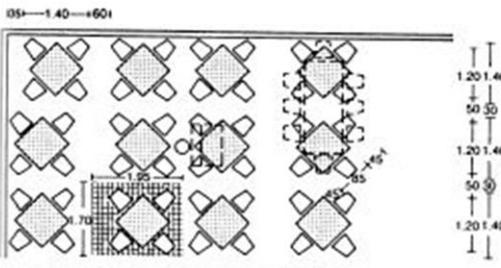
1 Minimal seating layout



2 Alcove arrangement



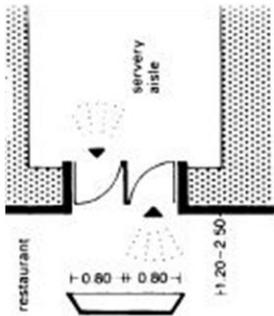
3 Parallel table arrangement



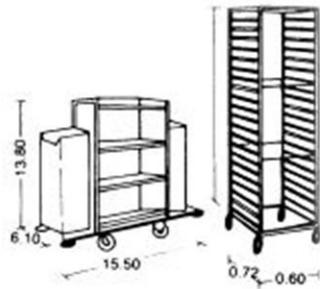
4 Diagonal table arrangement

مطبخ الفندق :

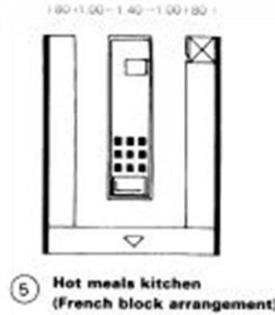
توضح الصور مكان غسل الأواني، وكما توضح مكان حفظ عربات الترولي، ومكان حفظ بارد. كما توضح مكان المعجنات، والمشروبات، والمأكولات الساخنة، والوجبات المختلفة، وعدد الأشخاص بكل.



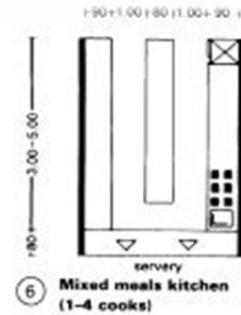
Writers' door arrangement



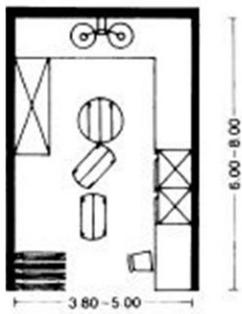
4 Service and tray trolleys



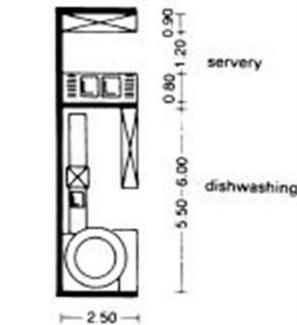
5 Hot meals kitchen (French block arrangement)



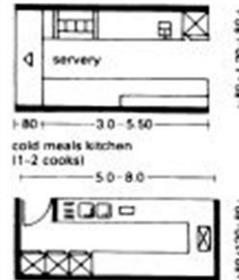
6 Mixed meals kitchen (1-4 cooks)



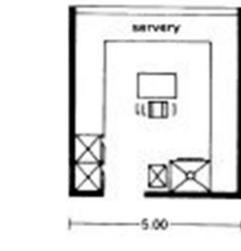
Floor servery



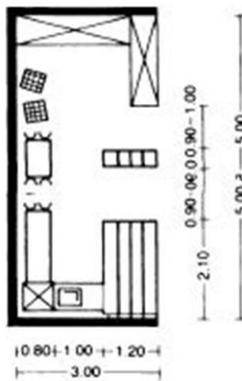
6 Servery/dishwashing area



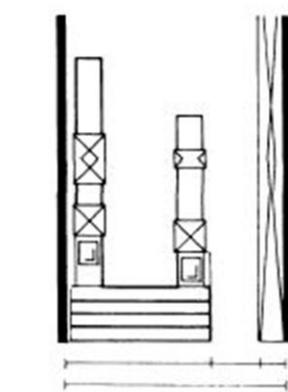
7 Patisserie (1-3 pastry cooks)



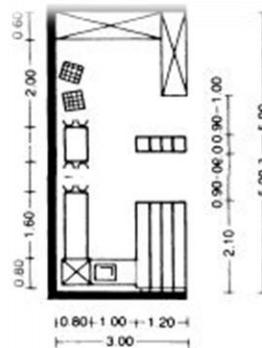
8 Drinks counter



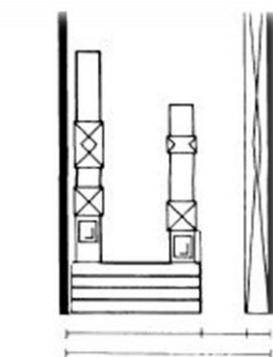
Dishwashing (1-2 people)



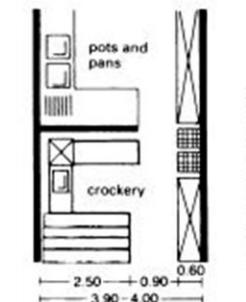
8 Crockery and glasses



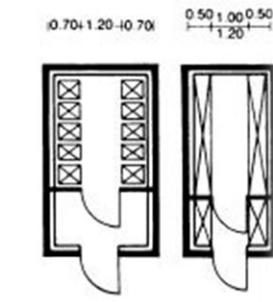
7 Dishwashing (1-2 people)



8 Crockery and glasses



9 Crockery and pan washing



10 Cold store Metal trolley

توضح الصور مكان تحضير الوجبات المكونة من الخضار، وأيضاً
توضح أبعاد المطبخ لذوي الإحتياجات الخاصة .
كما توضح منطقة تحضير الوجبات الساخنة .



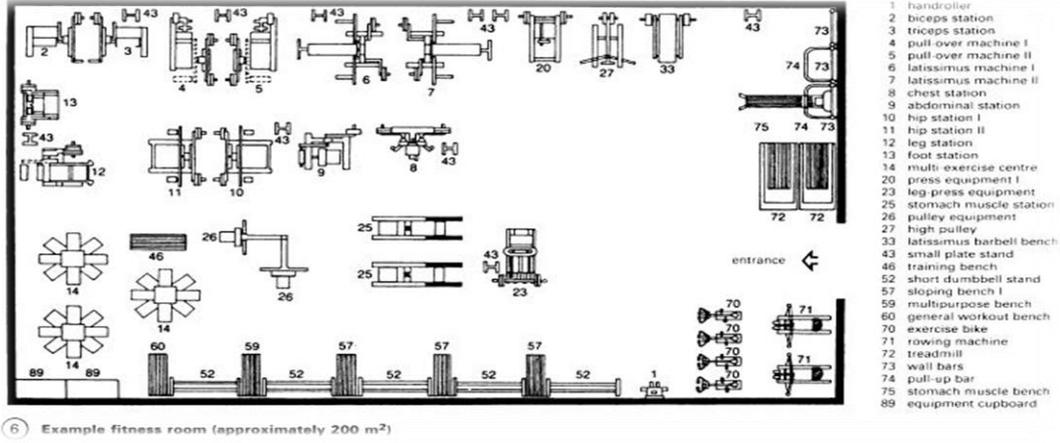
11 Kitchen for 100 standard meals, 100 speciality meals, 120 bistro covers and 80 staff meals

نموذج لمطبخ ل100 وجبة و100 طبق خاص
و80 وجبة لطايم العمل .

توضح ترتيب الفراغات مع بعضها البعض
,دخول كل من الأشخاص ,والمواد الخام
,وأماكن الحركة .

الجيم :

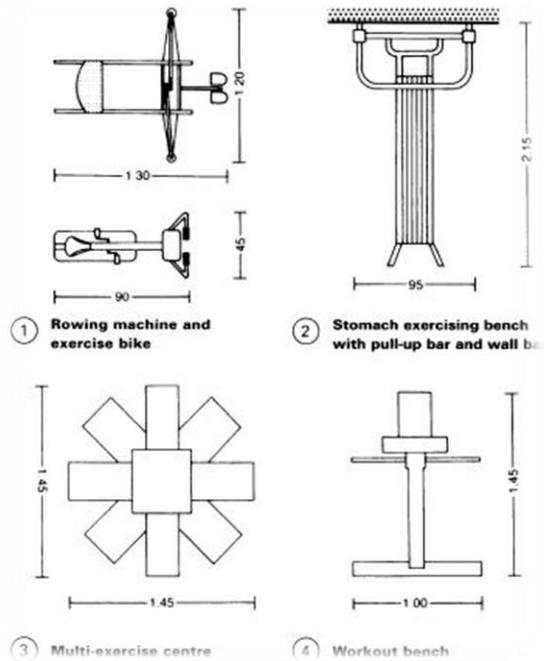
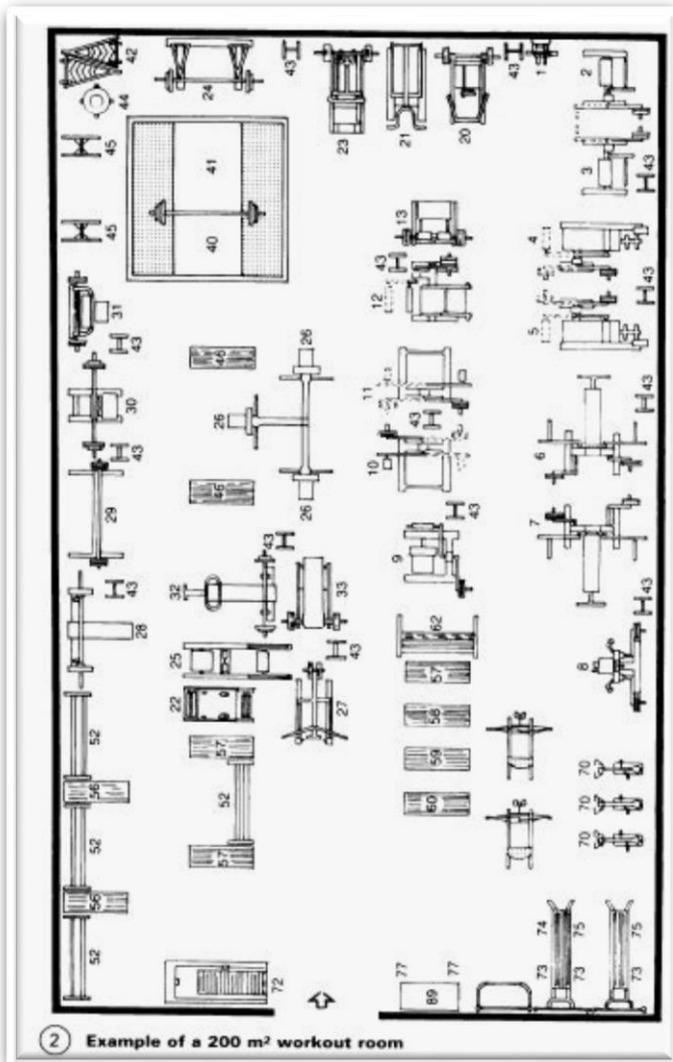
توضح الصورة مثال لجيم (نادي رياضي) مساحته تقريباً 200 متر 2
كما توضح التجهيزات بالصالة, وتوضح أيضاً إسم كل آلة أو جهاز بالصالة, وموقعهم مع بعضهم البعض .



الصور توضح نموذج آخر لصالة الجيم مع ترتيب آخر للأجهزة .

هذه الصالة أيضاً مساحتها 200 متر 2 .

كما توضح الصورة الأخرى إسم أجهزة كاملة لأنواع الأجهزة الرياضية المتوفرة, وأبعادها منها (طول , وعرض) أو (عرض , وارتفاع) .



الملاعب الرياضية:

خارجية :

توضح الصور الأبعاد المختلفة للملاعب الخارجية مثل :

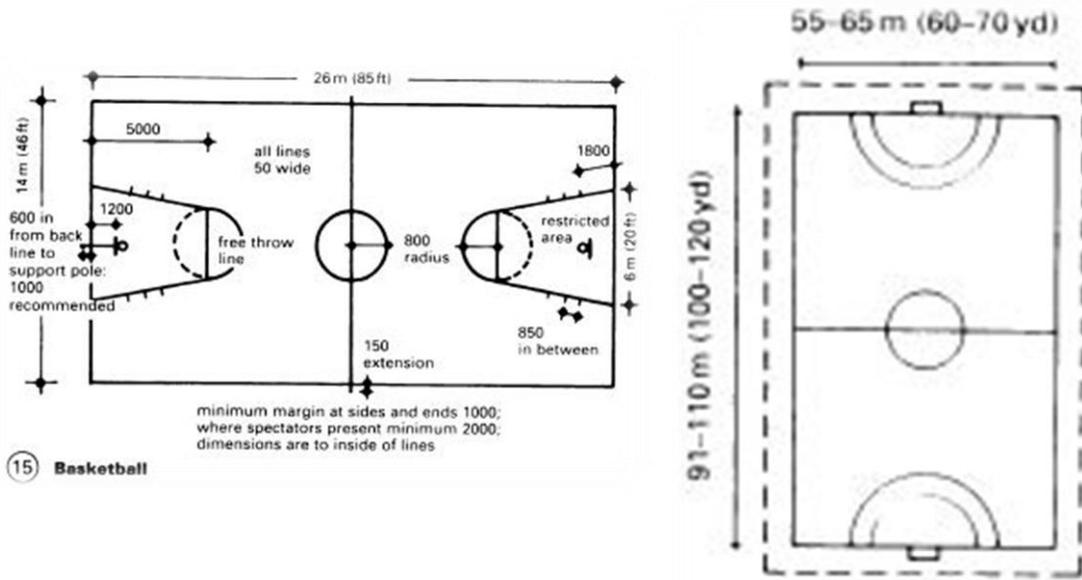
1. ملعب كرة السلة .

2. ملعب كرة اليد .

3. ملاعب التنس (تنس بالملاعب الأرضية) .

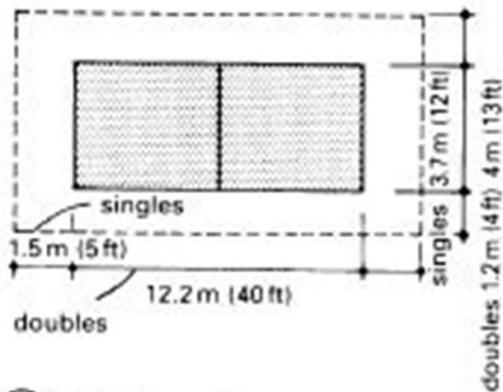
توضح كل من الطول والعرض, والأبعاد المطلوبة لإقامة الملعب

وفي تنس الطاولة توضح الإرتفاع .



15 Basketball

Handball



19 Deck tennis

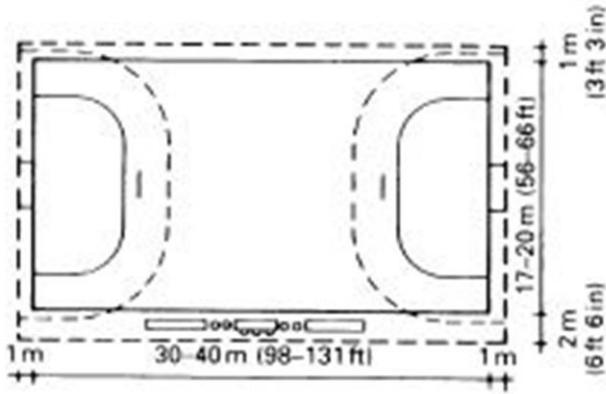
20 Paddle tennis

داخلية :

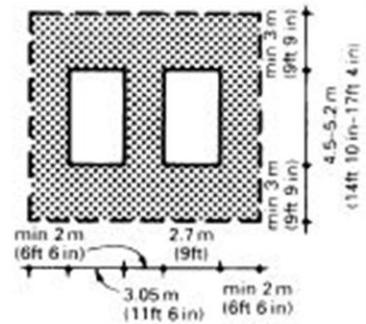
توضح صور الملاعب الداخلية كل من :

1. الترامبولين .
2. ملعب كرة اليد .
3. ملعب كرة السلة .
4. ملعب كرة القدم .
5. تنس الطاولة .
6. ملعب الكرة الطائرة .

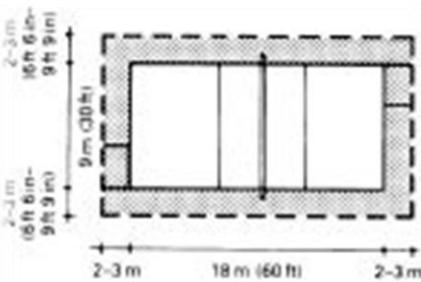
* توضح الأبعاد لكل من الطول والعرض ، والإرتفاع في بعضهم .



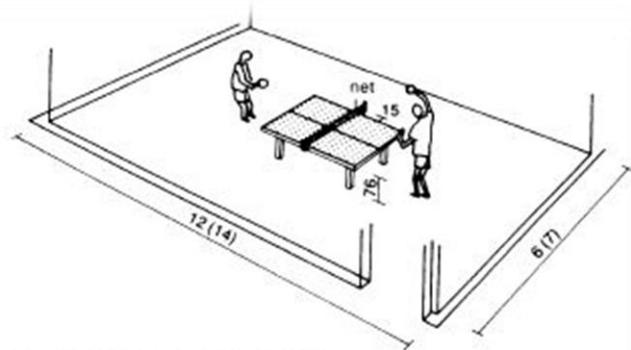
Handball (seven-a-side)



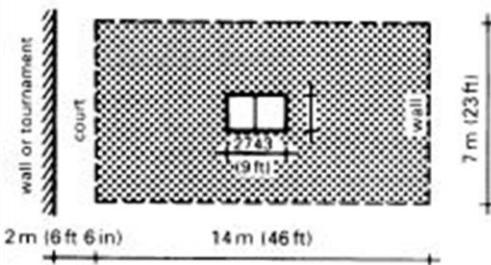
11 Trampoline



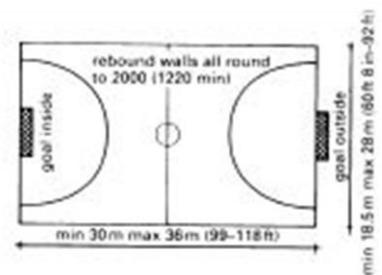
Volleyball



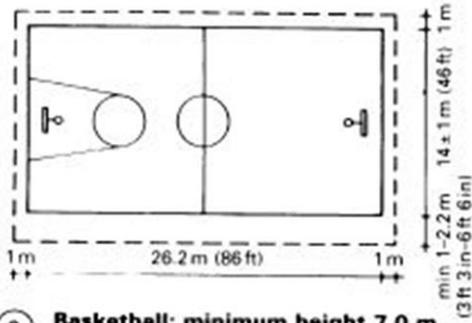
4 Basic dimensions for table tennis



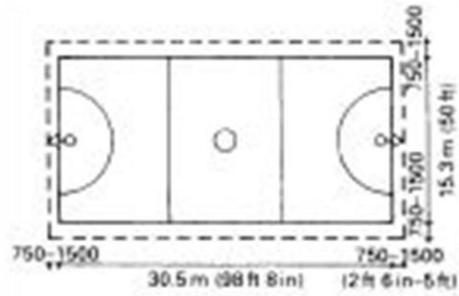
12 Table tennis: minimum height 4.2 m



3 Five-a-side football



② Basketball: minimum height 7.0 m (see also previous page)



Netball

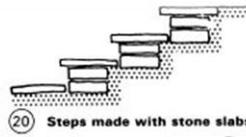
تنسيق الحدائق :

الصور توضح مواد, وطرق رصف الدرجات الخارجية, وطبقات, وميول الأنواع المختلفة, و أبعادها المختلفة .

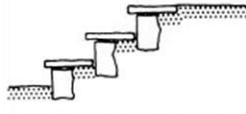
كما توضح طرق ميول الطرق الخارجية, وإتصال ذلك من المبنى .



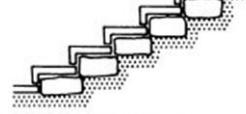
19 Steps made with wooden posts



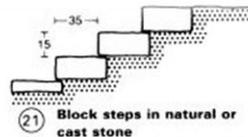
20 Steps made with stone slabs



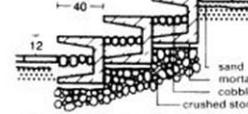
22 Steps made with stone slabs on supporting blocks



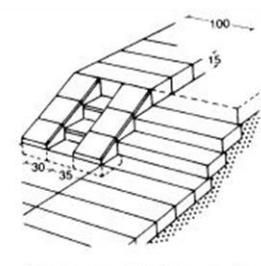
23 Concrete steps on supporting blocks



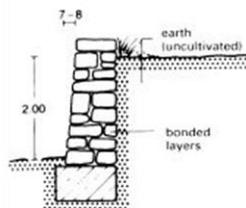
21 Block steps in natural or cast stone



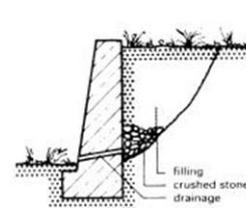
24 Karlsruhe garden stones arranged as concrete steps



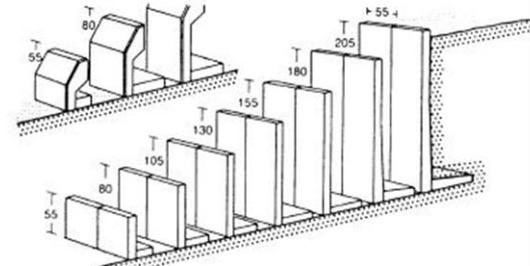
25 Concrete block steps with ramp



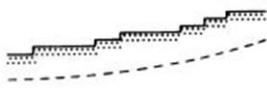
26 Dry wall, special drainage unnecessary



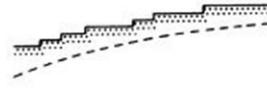
27 Concrete retaining wall (also available in ready-made sections) → 28



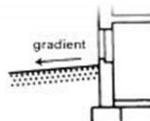
28 Ready-made concrete sections for retaining walls



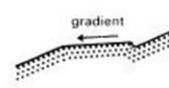
8 Good: concave slope (easiest to walk down)



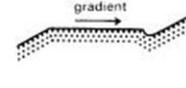
9 Bad: convex slope



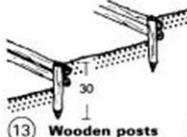
10 Paths beside house



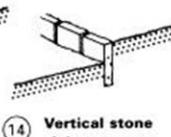
11 Footpath on slope



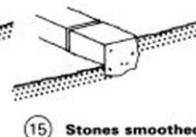
12 Road on slope



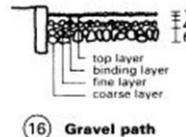
13 Wooden posts



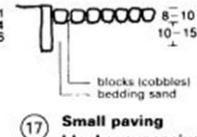
14 Vertical stone slabs



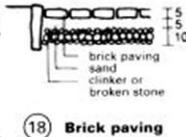
15 Stones smoothed on two edges



16 Gravel path



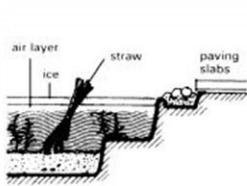
17 Small paving blocks, expensive but durable



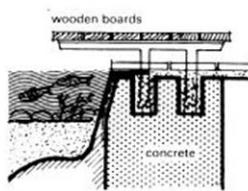
18 Brick paving

الصور توضح تنسيق الحدائق المختلفة, وميولها, وطرق التثبيت المباتات بالأرض.

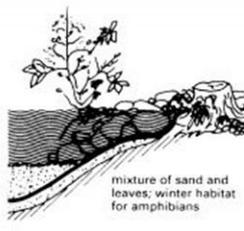
كما توضح البرك التي يتم زراعة النباتات فيها، وطرق عزلها .



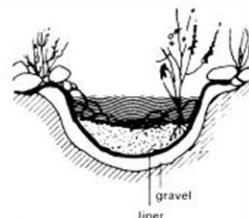
5 Put in a bundle of straw or heating stone during frost



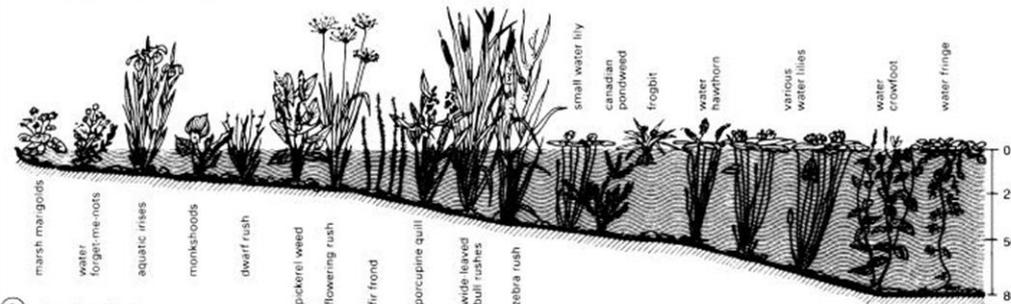
6 A cantilevered jetty



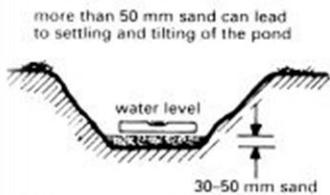
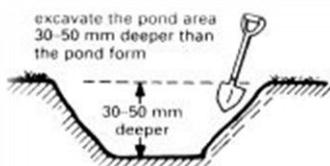
7 Edge zone



8 Cross-section of a stream



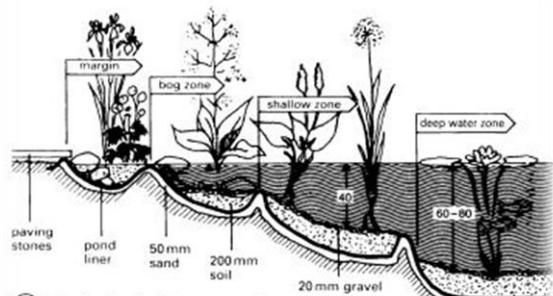
9 Aquatic plants



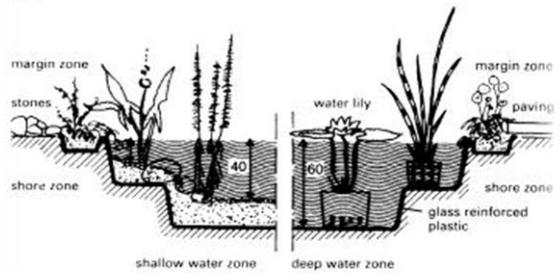
3 Garden pond installation: excavating



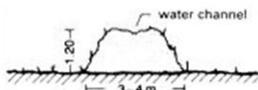
4 Garden pond installation: compacting



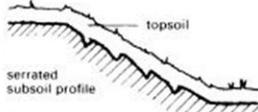
1 Pond planting in a stepped arrangement



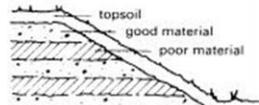
2 A suitable prefabricated pond



1 Topsoil mound



2 Topsoil fill on sloping surface



3 Cohesive material in core with shallow stepping



4 Layered fill



5 Dead wattle

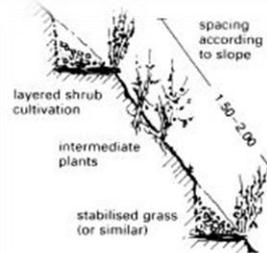


6 Living wattle

7 Turf on slopes of more than 1:2 fixed with pegs



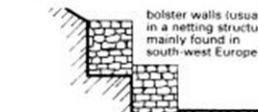
8 Binding with stepped turf



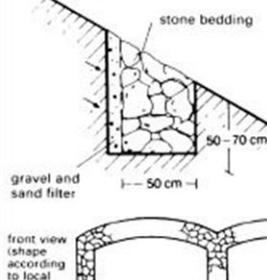
9 Preserving bank surface with shrubs and stabilised grass



10 Preserving bank surface with structural skeleton



11 Drainage and support of slope base



12 Slope support using stone



13 Stone ribs for drainage and support

14 Open topped, stepped composite grid arrangement

المسابح الداخلية والخارجية :

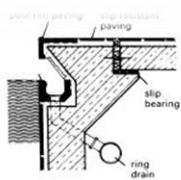
توضح الصور الطرق المختلفة لزراعة النباتات بالبرك المائية، ومناسبتها تحت المياه .

توضح الصور طرق تصريف المياه بالمسابح المختلفة كما توضح كيفية ضخ المياه، وسحبها من الحوض .

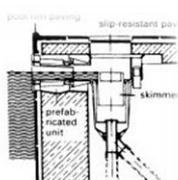
وصمام المياه الزائدة .



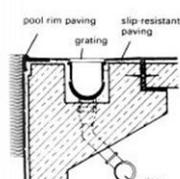
1 Weisbaden type pool rim overflow channel



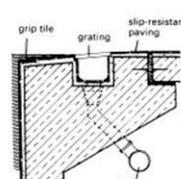
2 Weisbaden type poolside overflow channel



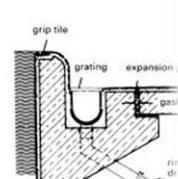
3 Surface skimmer system



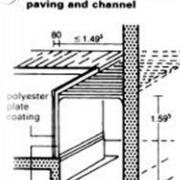
4 Overflowing pool with rim paving and channel



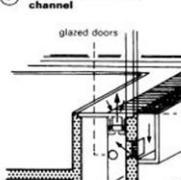
5 Finnish type rim and channel



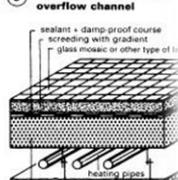
6 St Moritz type pool rim overflow channel



7 Aluminium pool with polyester lining



8 Ventilation with motor-controlled air supply valve



9 Suspended underfloor heating: simple, cheap and...

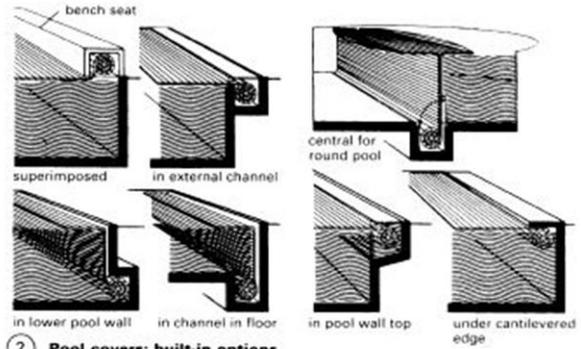
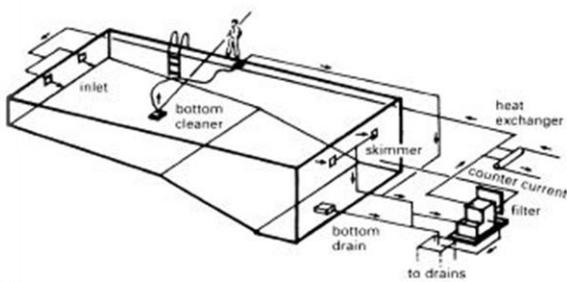
توضح الصور أشكال الأحواض المختلفة، و أبعادها القياسية المختلفة، ومكان غطاء المسبح، كيفية ضخ المياه، وتنقيتها، وتسخينها بالمسبح.

كما توضح تشطيب الأرضية بالمسبح، وما حوله.

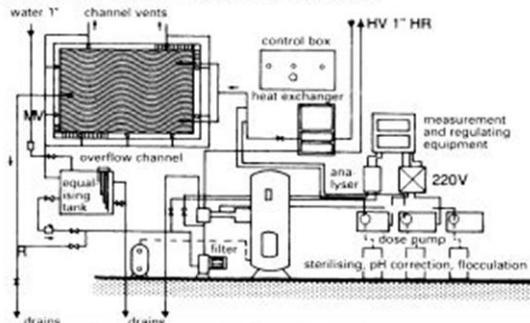
توضح مكان المجاري لصرف المياه من المسبح

توضح أيضا تشطيب الأرضية حول المسبح.

PRIVATE SWIMMING POOLS

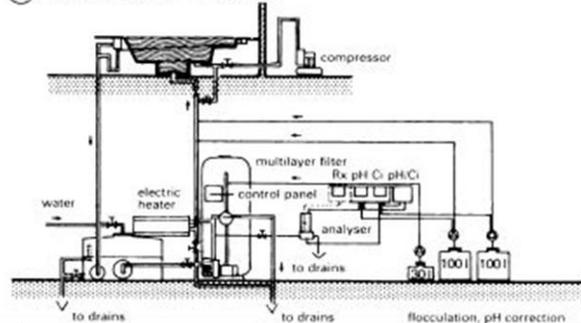


1 Classic filter system with skimmer and supply

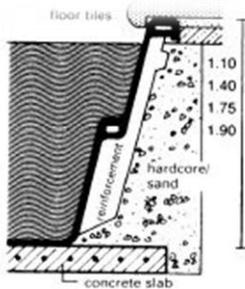


3 Servicing diagram for pool with overflow channel

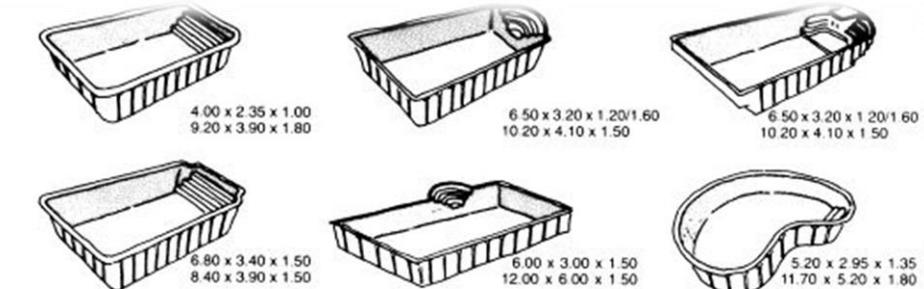
2 Pool covers: built-in options



4 Whirlpool servicing diagram



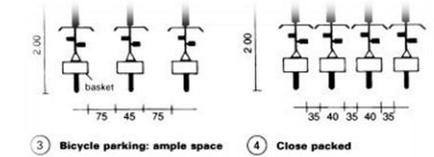
9 Polyester prefabricated pool



10 Prefabricated pools

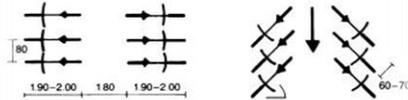
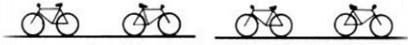
الدراجات ومواقفها :

الصور توضح الأبعاد القياسية للدراجات , وتوضح طرق صفها , والأبعاد بينها , وطرق تظليلها .



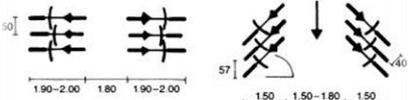
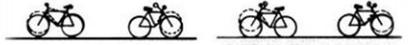
3 Bicycle parking: ample space

4 Close packed



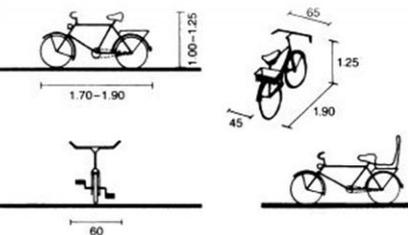
5 Basic layout parallel in straight lines

6 Parallel, herringbone formation



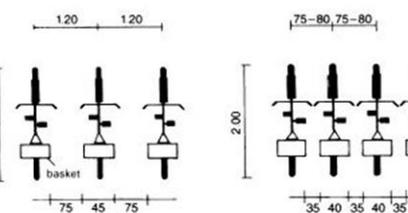
7 Staggered, parallel straight

8 Staggered, herringbone



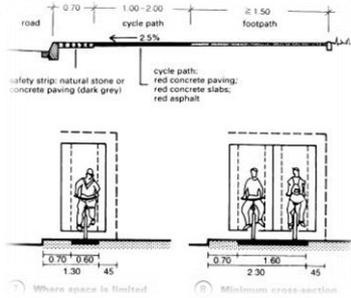
1 Basic bicycle dimensions

2 Bicycle with basket/child's seat



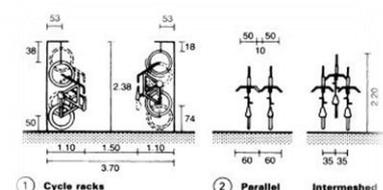
3 Bicycle parking: ample space

4 Close packed



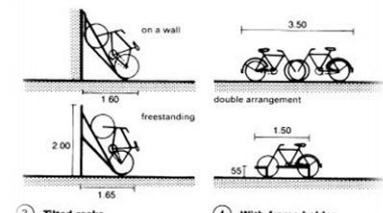
Where space is limited

Minimum cross-section



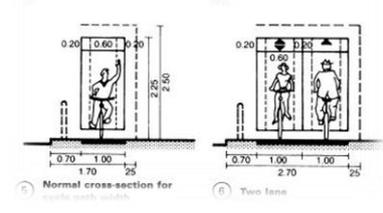
1 Cycle racks

2 Parallel Intermeshed



3 Tilted racks

4 With frame holder

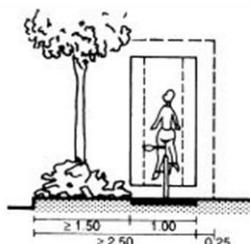


Normal cross-section for

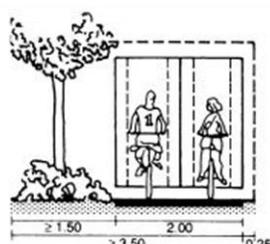
Two lanes

الصور توضح أبعاد وأشكال المظلات المختلفة , وطرق تثبيتها بالأرض , وطرق رفعها , وتخزينها .

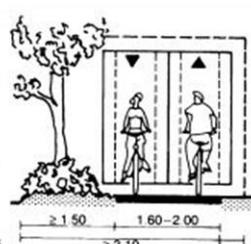
كما توضح الأرصفة , وطرق تقسيم الشارع إلى مناطق مرصوفة , ومناطق الدراجات .



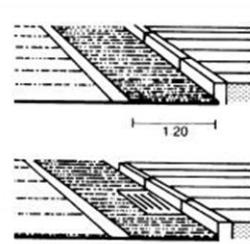
9 Grass strips between them and the road are a good solution



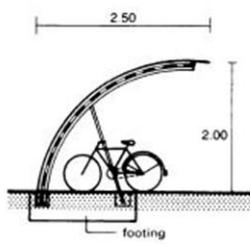
10 Most suitable arrangement



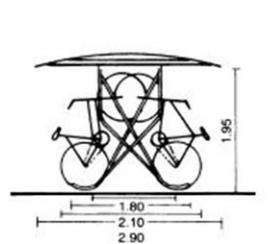
11 Grass strips are necessary with two-way traffic



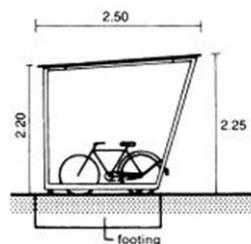
12 Cycle lanes avoiding drains and similar obstacles



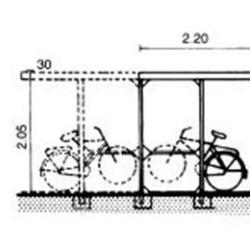
13 Weather protection roof - curved roof



14 Double racks with curved roof

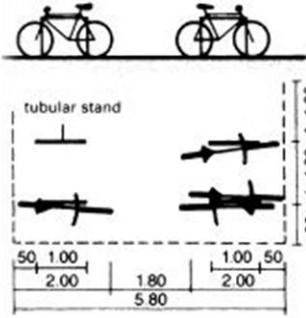


15 Tubular framed cycle shed



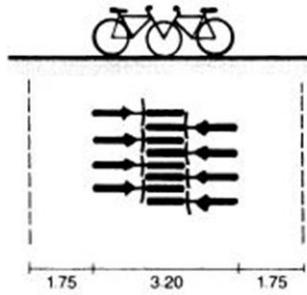
16 Cycle sheds

7 Staggered, parallel straight formation



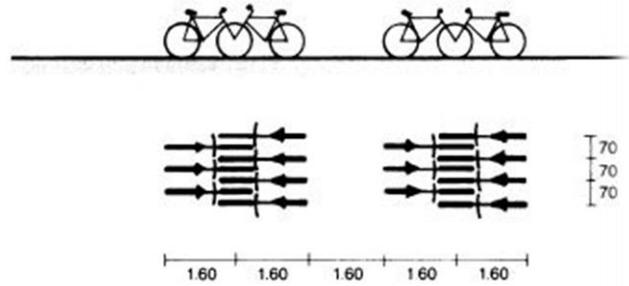
9 With tubular stands

8 Staggered, herringbone formation



10 Front wheel overlapping

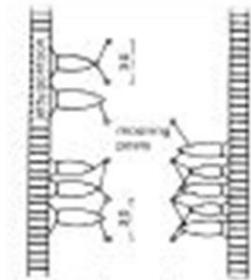
11 Guide values for capacity of cycle parking



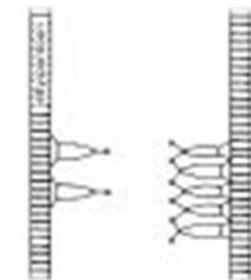
12 Front wheel overlapping with central access

القوارب والمرسى :

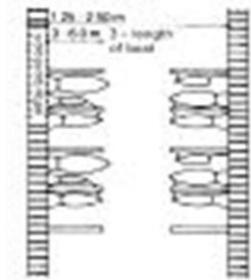
توضح طرق تجميع المراكب الصغيرة المختلفة، وتثبيتها، وأبعاد المرسى.



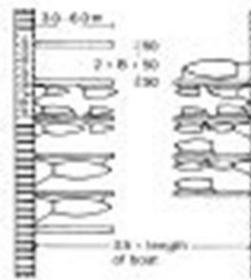
1 Berths for sport boats in Rotterdam



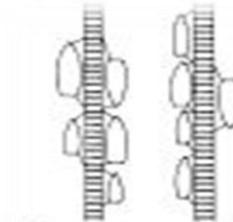
2 in the Mediterranean Sea



3 in American waters



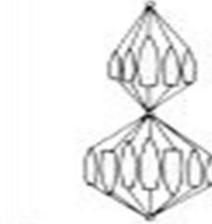
4 in Port Marseilles



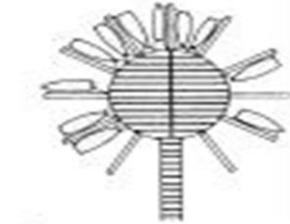
5 in Genoa



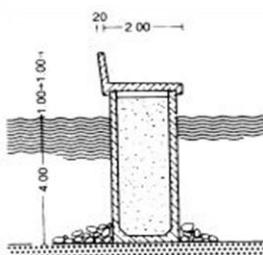
6 in St Rochelle



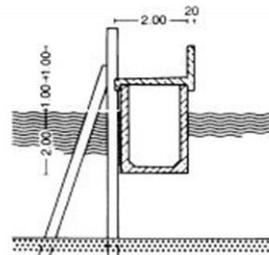
7 in Vancouver



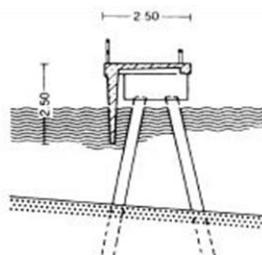
8 in San Francisco



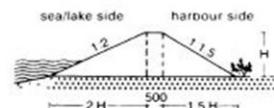
3 Submerged caissons of prefabricated reinforced concrete units filled with sand



4 Floating pontoon of prefabricated reinforced concrete units

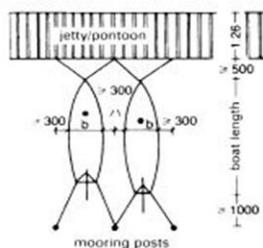


5 Submerged wall of prefabricated reinforced concrete units in the harbour of Insel Riems

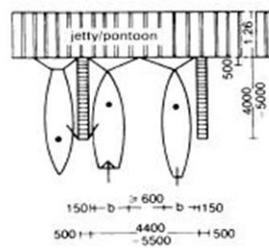


height H (m)	base width S (m)
1	4.00
2	7.50
3	11.00
4	14.50
5	18.00
6	21.50

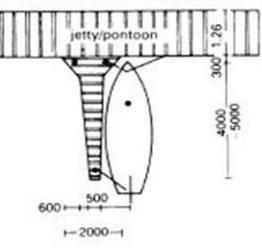
6 Mole or dam section (dimensions)



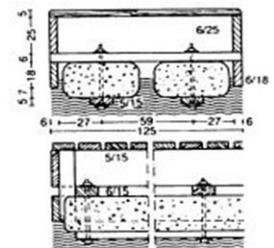
7 Boat mooring: between jetty and mooring posts



8 Boat mooring: jetty and finger piers

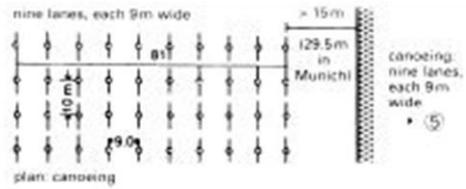
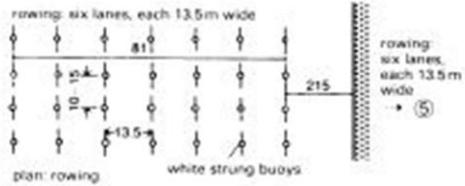


9 Boat mooring: between jetty and Y-shaped finger pier

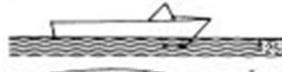


10 Floating jetty: styrofoam floats: cross/longitudinal section

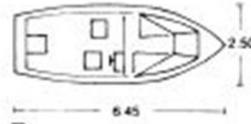
and canoeing events



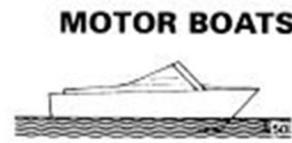
6 Leisure boat



7 Runabout



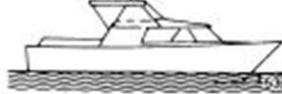
8 Speedboat



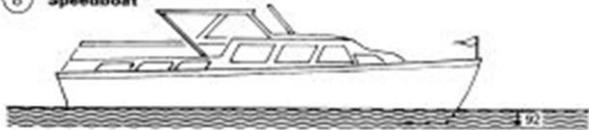
MOTOR BOATS



9 Cruiser

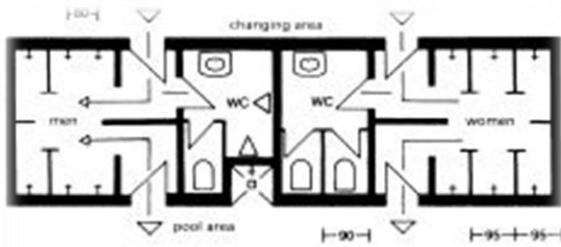


10 Cabin cruiser

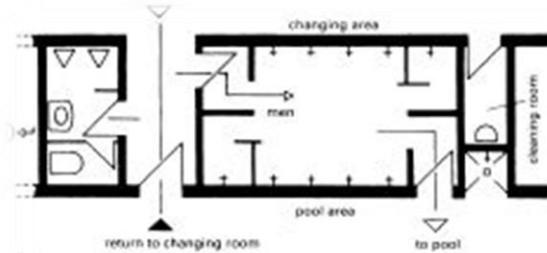


11 Motor yacht

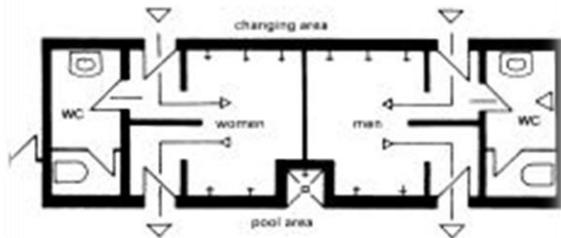
المسابح :



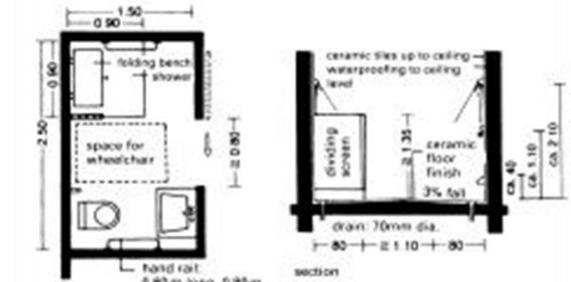
1 Shower and toilet area



4 Shower and toilet area: men

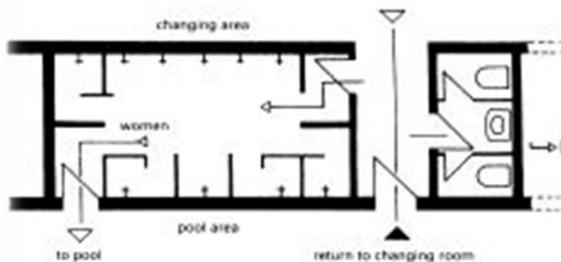


2 Shower and toilet area: divided shower room

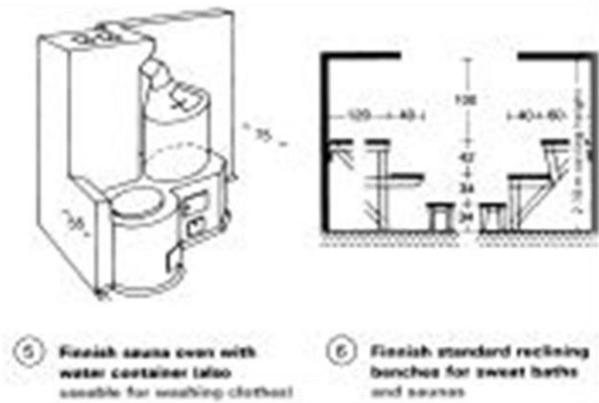
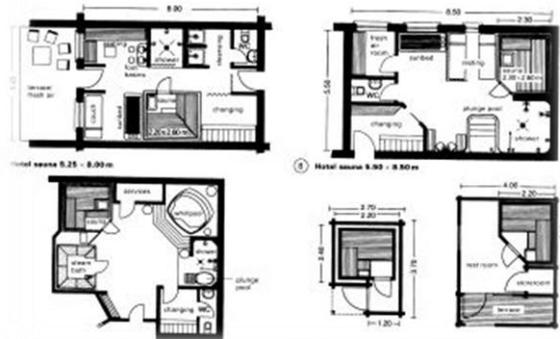
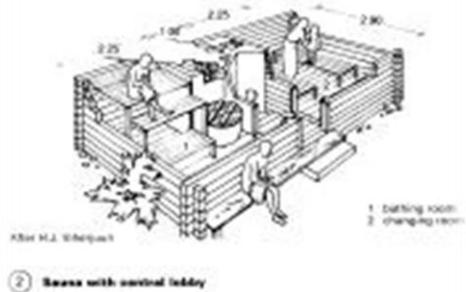
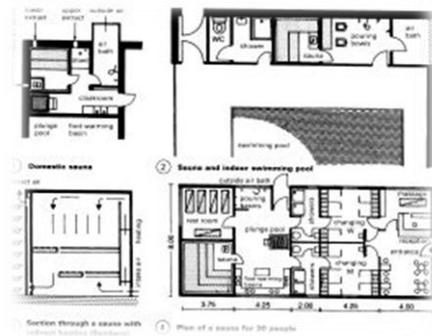
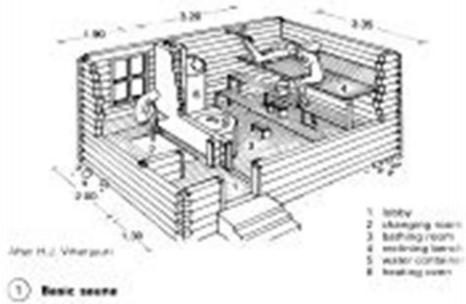


5 Shower and toilet area for disabled people

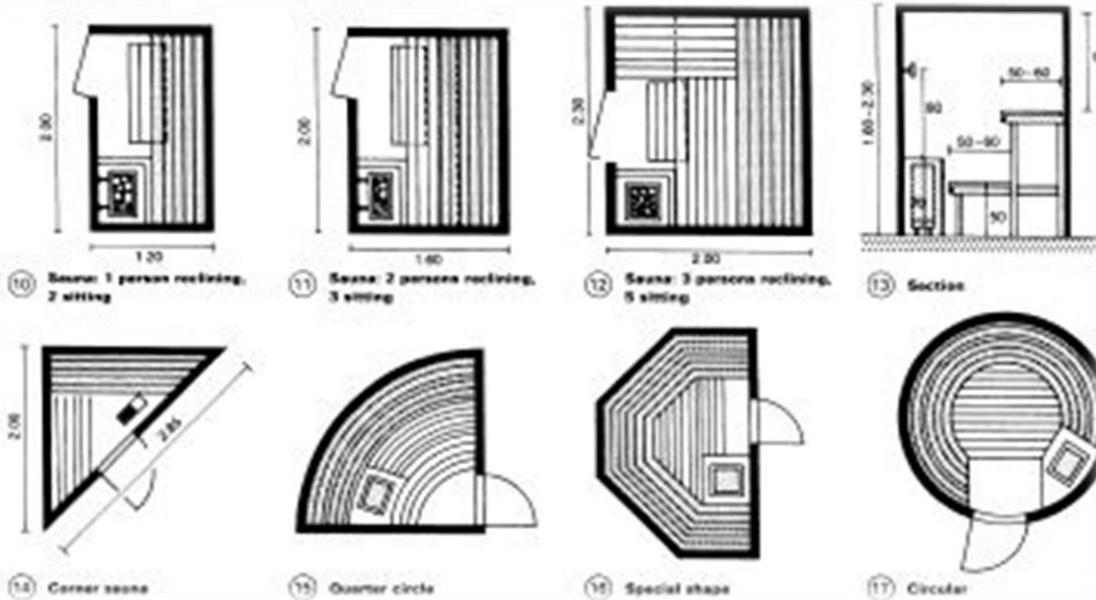
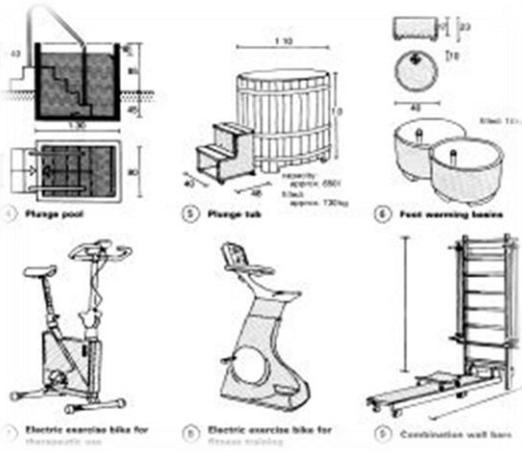
6 Shower room



3 Shower and toilet area: women



الصور توضح أبعاد, وأشكال, وأنواع غرف الساونا المختلفة
والأدوات التي يجب توفيرها بالساونا . كما توضح ترتيب
الفراغات بها, وشكل الفراغ الداخلي, والأشكال المختلفة
للغرفة



صالة الألعاب الإلكترونية :

توضح الصور صالة الألعاب الإلكترونية المختلفة وأبعاد وأشكال الأجهزة المختلفة، ويوضح المسقط الأفقي توزيع الأجهزة، والألعاب المختلفة بالصالة مثل : (ألعاب قيادة الدراجات، والسيارات، طاولة البلياردو، ومالألعاب الإلكترونية المختلفة) .

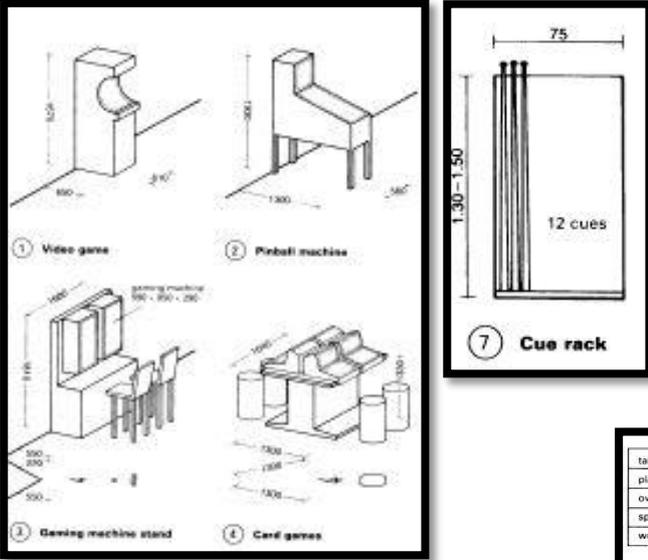
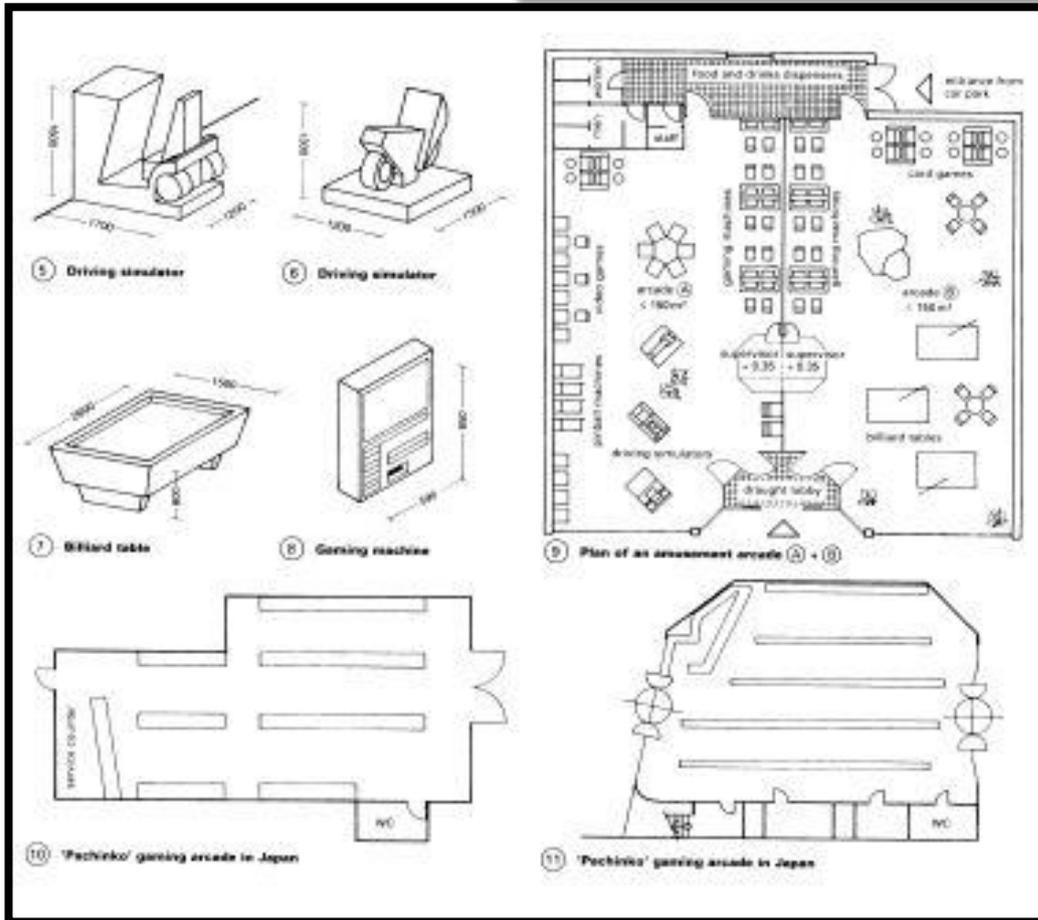


table sizes (cm)		I	II	III	IV	V	VI
playing surface area	A	285 × 142 ⁵	230 × 155	220 × 110	220 × 110	200 × 100	190 × 95
overall dimension	B	310 × 167 ⁵	255 × 140	245 × 145	225 × 125	225 × 125	215 × 120
space required		575 × 432 ⁵	520 × 405	510 × 400	500 × 395	490 × 390	480 × 385
weight (kg)		800	600	550	500	450	350

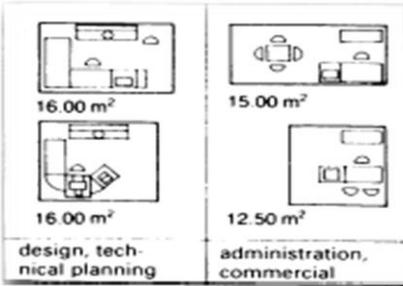
8 Common billiards table dimensions



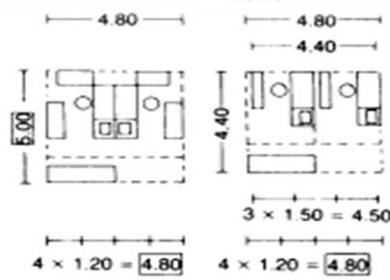
المكاتب الإدارية :

توضح نموذج لمكاتب إدارية, وتوزيع الحركة بها كما يوضح الجدول الإضاءة ابلمكاتب, ومستوياتها, التهوية كذلك,

كما يوضح أقل الأبعاد بها



7 Examples of ideal workstations

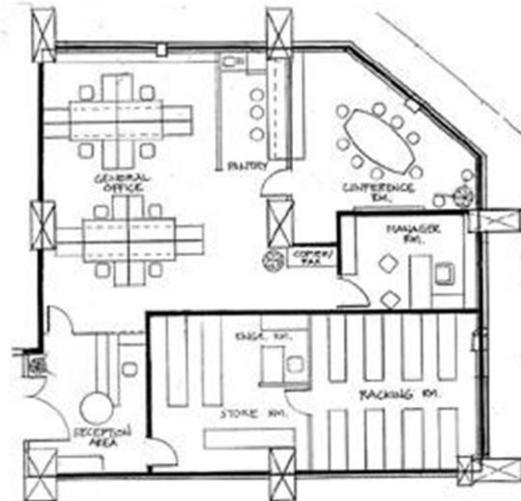
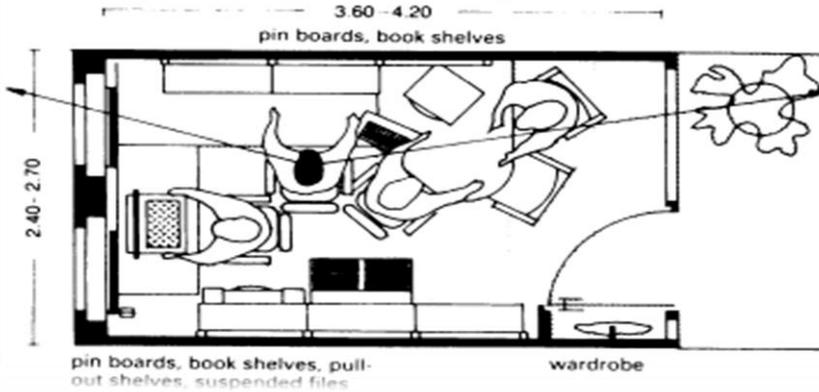


8 Minimum dimensions for two-person office

general lighting only	average level (lux)	at workstation	fresh air m ³ /h/person	to VDI requirements	to ASHRAE guideline
corridors, toilets, ancillary rooms	30	-	10	non-smoking; heated air when < 0°C outside	office space
stairs	60	-	10 - 27	non-smoking	
archives	120	250	20 - 30	smoking	
clerical work, post room, kitchen	250	500	26 - 34		smoking exec. office
tech. drawing	600	1.000	30 - 40		
laboratory	-	4.000	34 - 51		
			51 - 68		

9 Light levels in office buildings

10 Typical ventilation requirements



FLOOR PLAN SCALE 1:100

جدول المناشط :

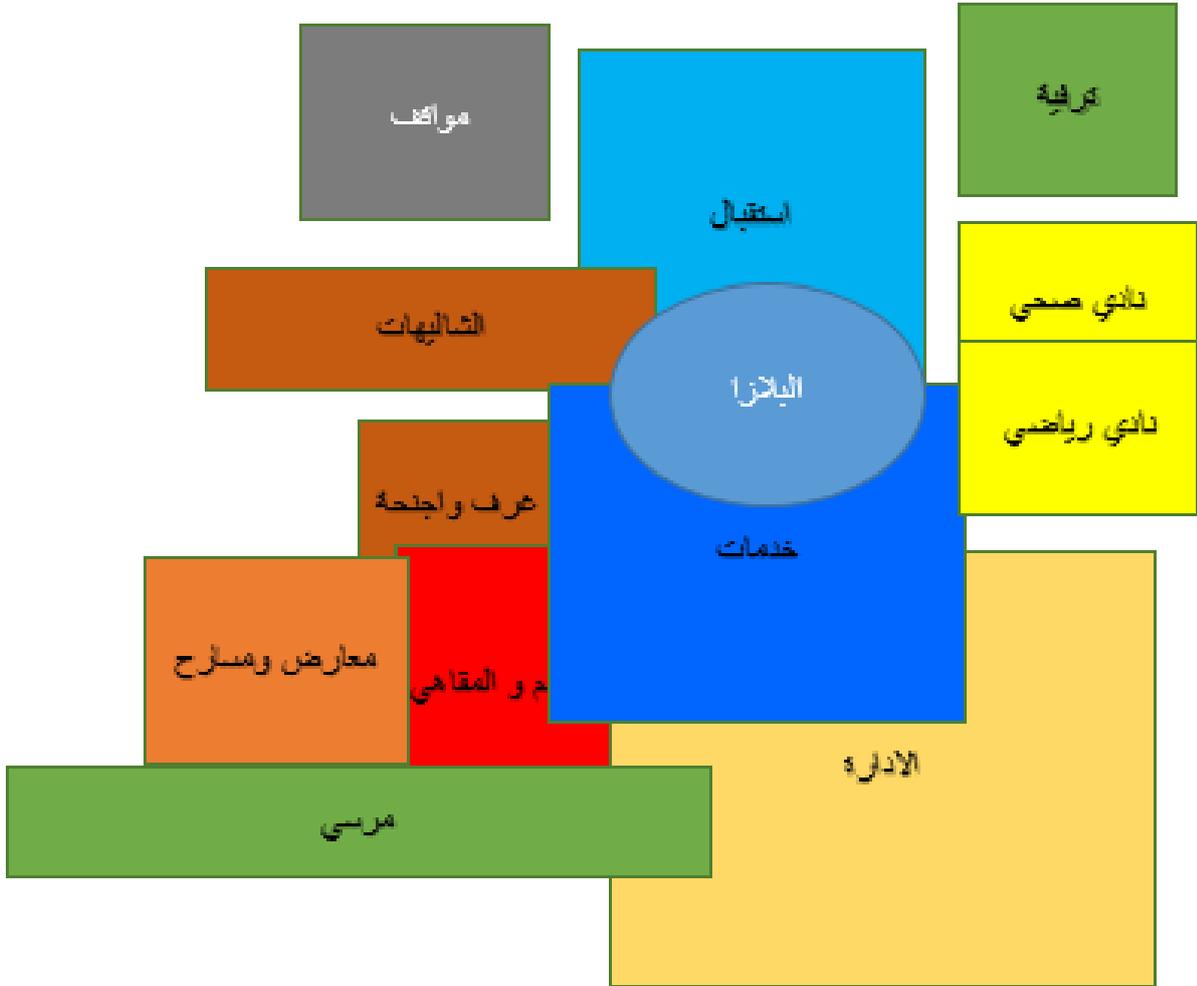
اسم المنشط	اسم الفراغ	نوع المستخدمين	عدد المستخدمين	زمن الاستخدام	مساحة الوحدة	عدد الوحدات	المساحة الكلية
استثماري سكني	غرف مفردة	النزلاء	1	24	24	125	3000
	غرف مزدوجة	النزلاء	2	24	40	250	10000
	اجنحة	نزلاء	2	24	60	125	7500
	شاليهات	نزلاء	4	24	107	125	13375
استثماري تجاري	محلات البيع	سياح نزلاء عاملين زوار	-	12	40	4	160
	المكاتب التجارية	سياح نزلاء- عاملين زوار	-	12	20	3	60
سياحي ثقافي	المعارض	سياح نزلاء عاملين زوار	-	12	200	1	200
	مكتب تنظيم الرحلات	سياح نزلاء عاملين زوار	-	8	24	1	24
سياحي ترفيهي	صالة متعددة الاغراض	سياح نزلاء عاملين زوار	2000	10	2400	1	2400
	المطاعم	سياح نزلاء عاملين زوار	250	24	470	2	940
	المساحات الخضراء						
	المقاهي	سياح نزلاء عاملين زوار	80	24	250	6	1500
سياحي رياضي	مجمع المسابح	سياح نزلاء	40	12	3000	1	3000

					عاملين زوار		
224	2	112	12	8	سياح نزلاء عاملين زوار	ملعب تنس	
448	1	448	12	20	سياح نزلاء عاملين زوار	ملعب سله	
	1		12	50	سياح نزلاء عاملين زوار	ملعب كرة قدم	
200	1	200	12	3020	سياح نزلاء عاملين زوار	صالة العاب القوي	
240	3	80	12	20	سياح نزلاء عاملين زوار	صالة اليوغا والايروبك	
210	6	35	10	10	سياح نزلاء عاملين زوار	الساونا	سياحي علاجي
90	6	15	12	2	سياح نزلاء عاملين زوار	مساج	
112	2	56	12	20	سياح نزلاء عاملين زوار	صاله العلاج الطبيعي	
60	1	60	12	10	سياح نزلاء عاملين	صالون الحلاقة	
80	1	80	12	10	سياح نزلاء عاملين	صالون التجميل	
85	1	85	24	10	سياح نزلاء	العيادة	

					عاملين		
90	3	30	8	1	ادارين	المكاتب الكبرى	الاداري
60	4	15	8	2	ادارين	مكتب سكرتارية	
144	6	24	8	8	ادارين	مكاتب مشتركة	
40	1	40	-	-	ادالين	الارشيف	
1500	1	1500	24	5	ادارين	الاستقبال	
24	4	6	24	2	ادارين	مكاتب الامن	
550	1	550	24	20	عمال	المطبخ المركزي	خدمي
290	1	290	24	15	عمال	المغسلة	
90	6	15	24	4	-	دورات مياه عامة	
350	2	175	24	4	عمال	استراحة العمال	
120	4	30	24	40	-	المصلى	
18748	4	4687	24	1500	السياح نزلاء زوار	المواقف	
300	1	300	24	-	عمال	المخازن	
500	1	500	24	10	عمال	الورش	
12000						المجموع	

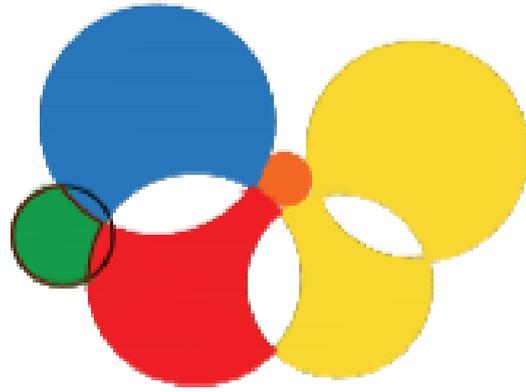
المؤشرات	القرارات التصميمية
وجود شارع الكلاكلة اللفة التريعة الموقع	-انشاء طريق معبد يصل شارع الكلاكلة اللفة التريعة بالموقع - المدخل الرئيسي ومدخل الملاهي في الاتجاه الشمالية وذلك لوجود شارع رئيسي . - عمل حزام شجري جهة الشمال والجنوب والجنوب الغربي .
شارع ثانوي من جهة الشرق	- عمل شارع خدمي وتوصيل خدمات الموقع من هذا الشارع. - عمل باب اخر للجزء الصحي والرياض من هذا الشارع للاستفادة من هدوءه .
النيل غرب	-عمل الواجهة الرئيسية على النيل للاطلالة . -وضع الجلسات والمطاعم الخارجية في الناحية الغربية (للاطلالة و البعد من الضوضاء) -توجيه غرف النزلاء في الاتجاه الغربي و الجنوبي . -يجب ردم الجزء الغربي من الموقع المجاورة للنيل وعمل كواسر للمياه. (الفيضان) من الاسمنت والاحجار كما انه يعتبر عامل جمالي يمكن استغلاله للتنزه . وعزل قواعد الاساسات و البيزمنت من الرطوبة .
حركة الشمس من الشرق للغرب	-توجيه الملاعب الخارجية في الاتجاه شمال -جنوب (بسبب اشعة الشمس) -استخدام الألوان الفاتحة في المباني لعكس الإشعاع. توجيه الحمامات و المطابخ علي الشرق او الغرب . توجيه الملاعب عكس اتجاه حركة الشمس .
الرياح السائدة شمالية شرقية وجنوبية غربية	توجيه كتل المباني (شمال-جنوب) للاستفادة من التهوية الطبيعية والتقليل من الإشعاع الشمسي. والاستفادة منها في المناطق الخضراء .
المزارع بالجهه الجنوبية	استغلالها كواجهه ثانوية.
الانتشار الافقي يساعد على في عمليات المراقبه وتحقيق الرفاهية من خلال المسطحات والمساحات المفتوحة	-استخدام الأغطية النباتيه والأشجار. -نظرا لكبر الموقع نسبيا يجب عمل وسيلة تنقل داخلية للتنقل داخل النطاقات المختلفة للمشروع. وعمل واجهات خضراء للغرف . وعمل مناطق تجمع خضراء .
الحرارة	عمل تكييف مركزي للمبني بسعه حرارية مناسبة للمستخدمين. الاكثار من الاشجار و المسطحات المائية للتقليل من الاشعاع الشمسي. وعمل التصميم حراري مناسب .

التنطيق النهائي :



الفصل الرابع التصميم المعماري

اولا الوصول للفكرة المبدئية :



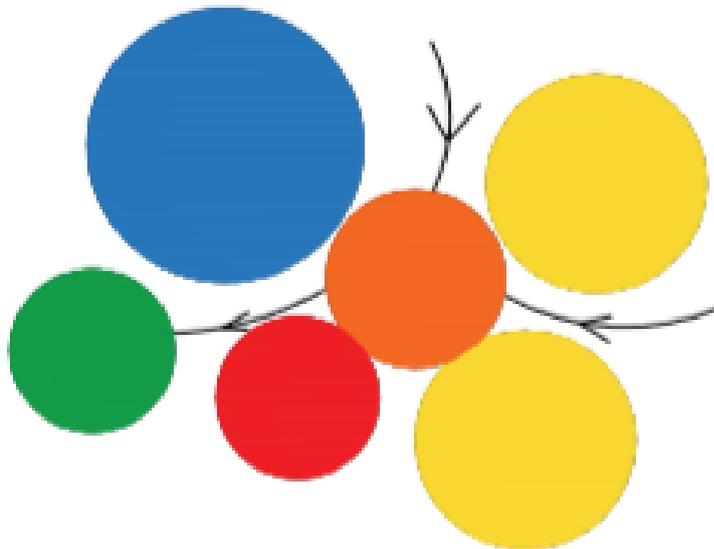
اعتمدت علي ربط الانشطة مع بعضها البعض عن طريق بلازا في الوسط , وقمت بجعل الفراغات متداخلة مع بعضها البعض .

فقمت باختيار الشكل الفقاعي ليساعد علي الترابط بين الانشطة .

ثم بعدها حاولت تفكيك الانشطة من بعضها لاتاحة مرور الهواء ولان بعضها لا يمت بالصله لآخر بل هنالك بعض الالوسط , وقمت بجعل الفراغات متداخلة مع بعضها البعض .

فقمت باختيار الشكل الفقاعي ليساعد علي الترابط بين الانشطة .

ثم بعدها حاولت تفكيك الانشطة من بعضها لاتاحة مرور الهواء ولان بعضها لا يمت بالصله لآخر بل هنالك بعض الانشطة تحتاج لمتطلبات غير الاخري وكانت هذه النتيجة :



اعتمدت فيها علي فلسفة الانسيابية ولان الحركة عنصر مهم جدا في هذا المشروع .

ولمنع تشتت الزائر عند مروره بتلك الطرق قمت بجعل الطرق المؤدية الي فراغات مهمه اكبر من الاخر ، وقمت بعمل تدرج في الطرقات (طرق سيارات - طرق مشي - طرق خدمية ... الخ) وكل هذا لمن الالتباس لدى الزائر .

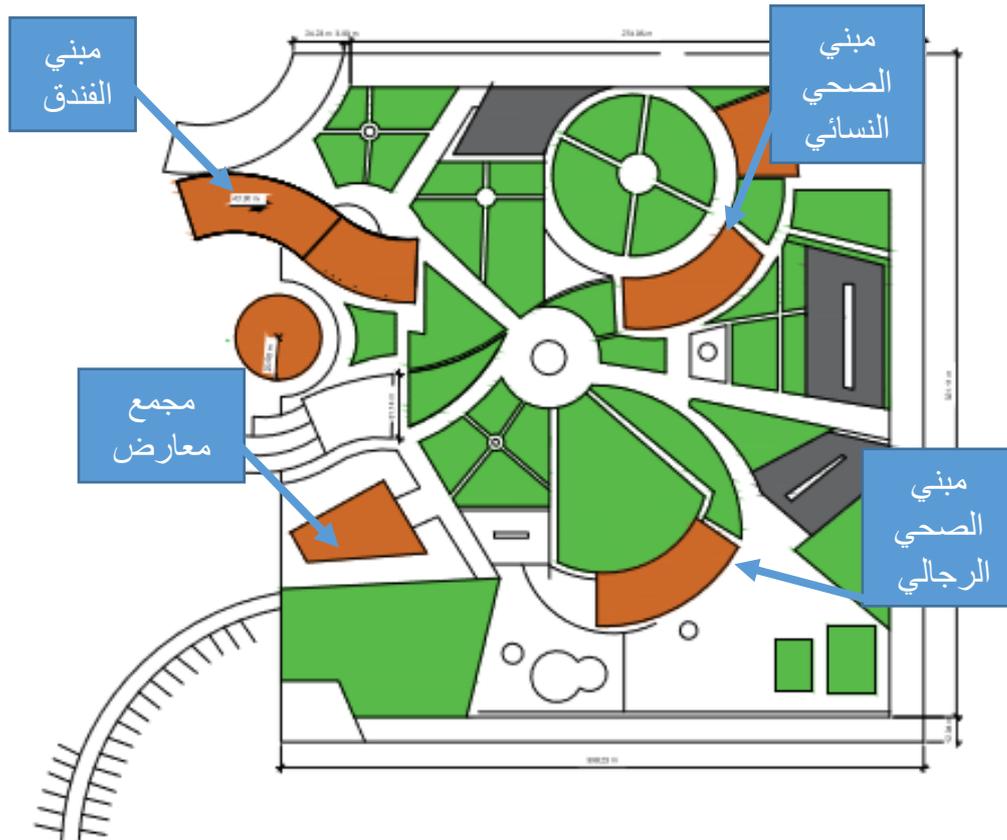
ثانيا الفكرة المبدئية :

اعتمدت في البداية علي شكل الموقع وقربه للنيل الابيض واطرافه الي ذلك دراسة الحركة .
وتم وضع البلازا في وسط الموقع لتكون الرابط بين الانشطة والموزع ، وتم وضع باقي المباني حولها وتوفير
بابين لدخول الزوار في الجهة الشمالية والجهة الشرقية ، وتم وضع باب خدومي في الجهة الشرقية .

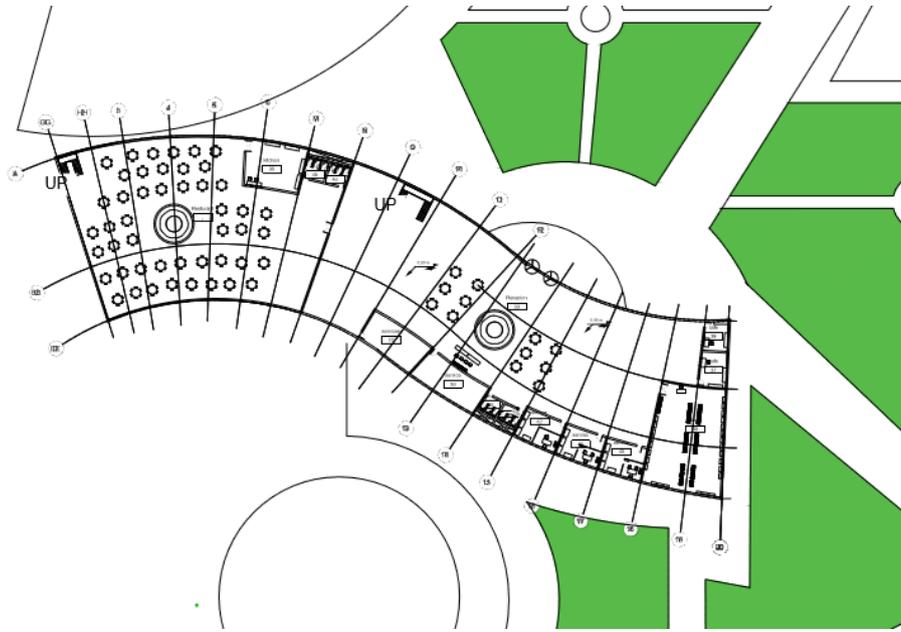
التخطيط :

المشاكل في المرحلة :

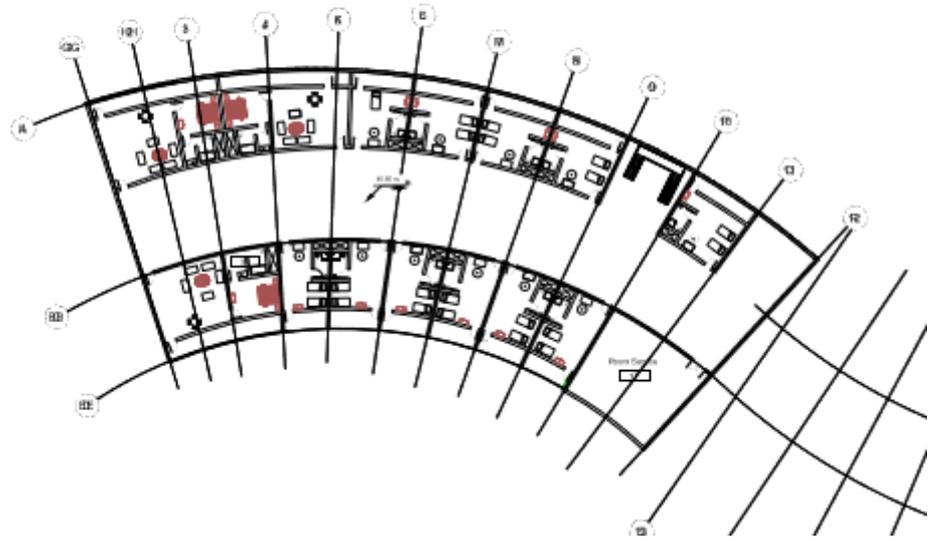
- عدم وضوح الكتل وتوجيهها في الشكل .
- الفصل التام في كتلة الفندق ادي الي خلق مساحات ضائعة في الطابق الارضي مما ادي الي توزيع
اغلب النشاطات في الطابق الارضي .
- الربط بين المناطق الخضراء وحسن استغلالها .



صورة توضح المخطط المبدئي



صورة توضح المسقط الافقي للطابق الارض

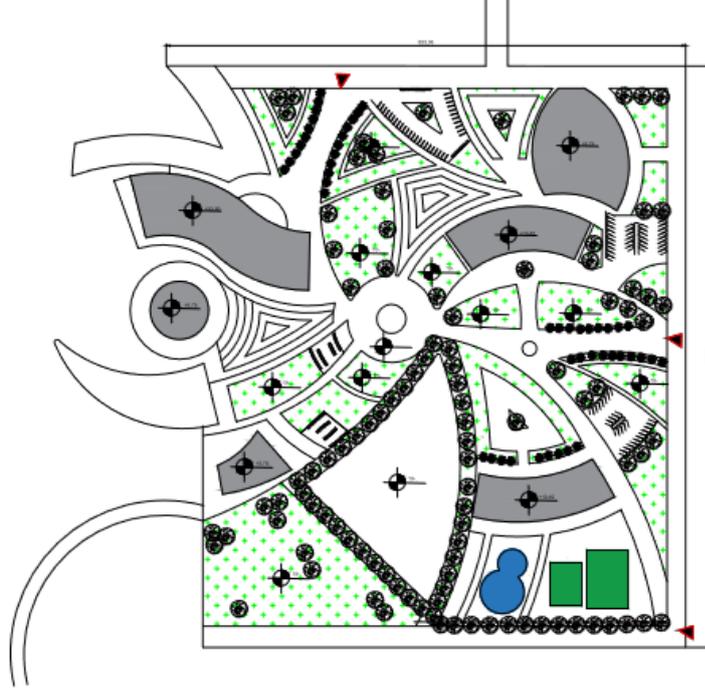


صورة توضح المسقط الافقي لطابق الغرف

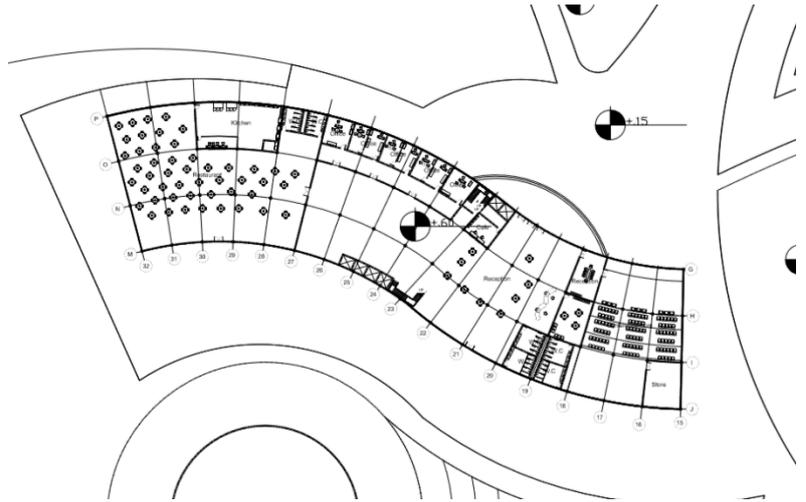
تطوير الفكرة المبدئية :

المتطور :

تم به حل مشاكل التصميم السابق ، فقد تم تنسيق المسطحات الخضراء ، وحل بها مشاكل التوجيه .
واصبحت الكتل مقروءة ، وله نفس طابق الغرف .



المخطط المتطور



صورة توضح الطابق الارضي

الحلول التقنية :

النظام الانشائي :

يعتمد إختيار النظام الإنشائي على عدة عوامل منها :

1. حمل المبني المسلط على التربة . 2. ضغط التربة .
3. التكلفة .
4. موقع المشروع .

يقع الموقع بالقرب من جبل اوليا :

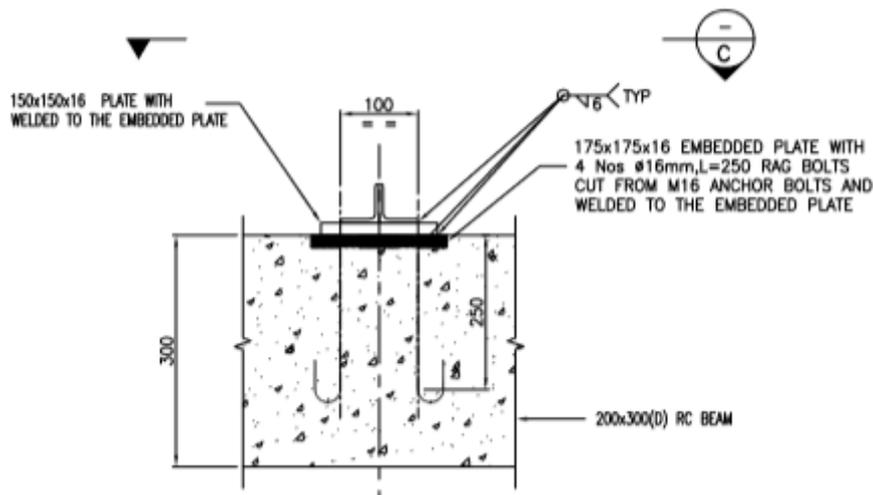
1. تربة متماسكة (صخرية في بعض المناطق) .
 2. قربه من نهر النيل الابيض (تربة طينية متماسكة) .
- نتيجة : ليس هنالك حوجة لمعالجات خاصة أو أساسات عميقة .

الأجزاء الإنشائية بالمبني :

1. الأساسات : هي التي تنقل حمل المبني (الحي+الميت) إلى التربة الثابتة .
2. الأعمدة , والأبيام : هي العناصر التي تنقل الأحمال إلى الأساسات .
3. الأرضيات : هي التي تحمل الأحمال الحية , وجزء من الأحمال الميتة للمبني , وتنقلها للأبيام , والأعمدة .
4. الأسقف : هي الغلاف الخارجي للنظام الإنشائي , ويحدد البحر المطلوب بين الأعمدة .

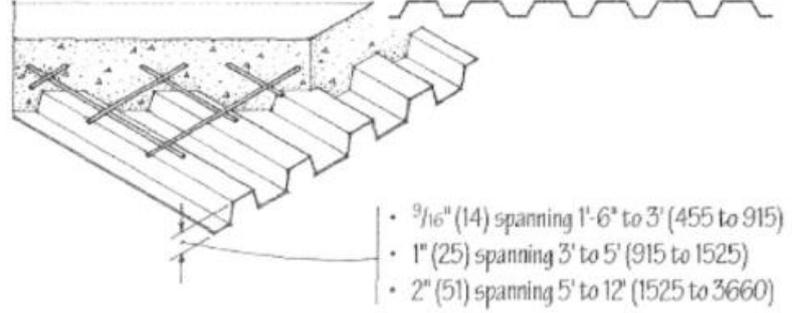
تم استخدام الانظمة الانشائية التالية :

- 1- تم استخدام نظام الهياكل المعدنية في قاعة المؤتمرات والفندق القواعد الخرسانية اللبشة (RART FOUNDATION) بسمك 0.60 متر مع حوائط قص خرسانية .
- وتم استخدام اعمدة استنيل حرف (0.205*0.205 T) متر
- اما بالنسبة للاساسات تم اختيار اساسات قواعد خرسانية عادية:

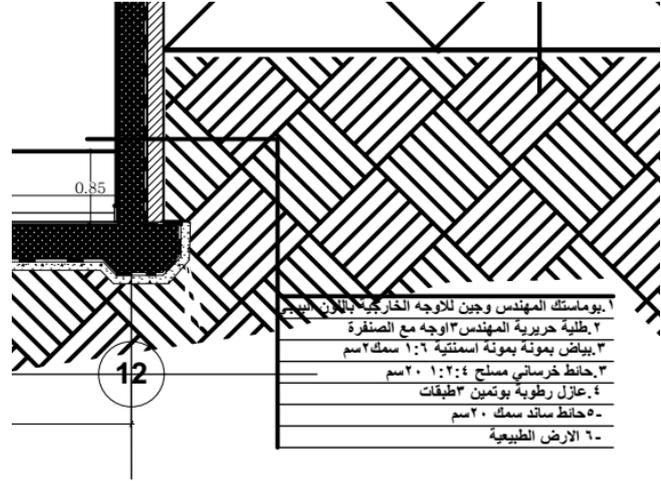


اما بالنسبة للارضيات

الارضيات المسطحة (form deacking SLAB) لكل من الفندق وصاله المؤتمرات.



ولارضية البيزمنت :



اما بالنسبة للاسقف :

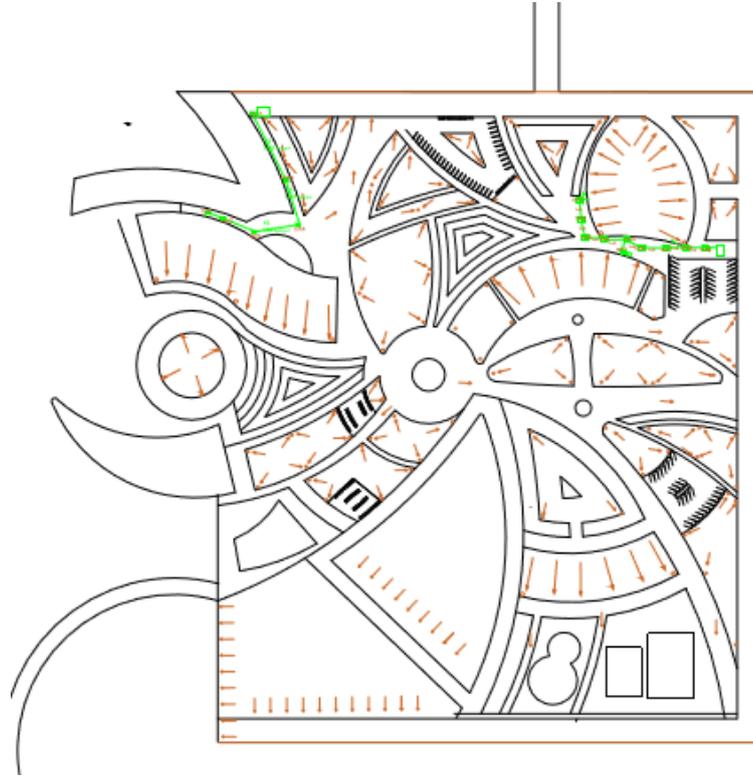
(FLAT SLAB) الأسقف المسطحة .

أنواع الفواصل المستخدمة :

1. فواصل التمدد : في مبني الفندق لمنع التشققات , والتمدد , والإنكماش الأفقي مملؤ بالفلين لعزل الحرارة , وقابلية التمدد , الإنكماش .
 2. فواصل الهبوط : تم إستخدامها عند مبني الفندق عند الأماكن التي يوجد بها فرق في عدد الطوابق , والإرتفاع .
 3. فواصل الصب : تنفذ عند تنفيذ العناصر الإنشائية بين الاساسات , والأعمدة , وبين الأعمدة , والأرضيات .
- فواصل منع تسرب المياه : تم إستخدامه عند حوض السباحة الخاص بالفندق , والناجي الصحي . وعند برك المياه الإصطناعية .

اما بالنسبة لمعالجة الموقع :

الصرف الصحي :



التصريف الصحي والسطحي :

نسبة لعدم وجود شبكة عمومية بالقرب من الموقع تم استخدام نظام حوض التحليل (السبتك تانك) , بئر الصرف , داخل المبنى نظام الماسورتين , وفرع التهوية .

تم فصل تصريف كل مبني بخزان تحليل منفصل لعدم فؤب المباني من بعضها .

عدد الأجهزة الصحية , وأنواعها :

كل 60 رجل 3 مرحاض بشطاف + حوض غسيل ايدي بحنفية

كل 40 سيدة 1مرحاض , وحوض غسيل أيدي .

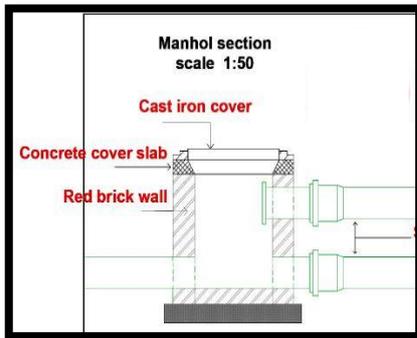
الفنادق + صالة الطعام :

كل 30 رجل 3 مرحاض, وحوض غسيل الأيدي .

كل 20 سيدة 2مرحاض , وحوض غسيل أيدي .

تفصيلة للمنهول . ويكون مائل بنسبة 1:40 ويتم استخدام مواسير بقطر 4 بوصة

Ppc .



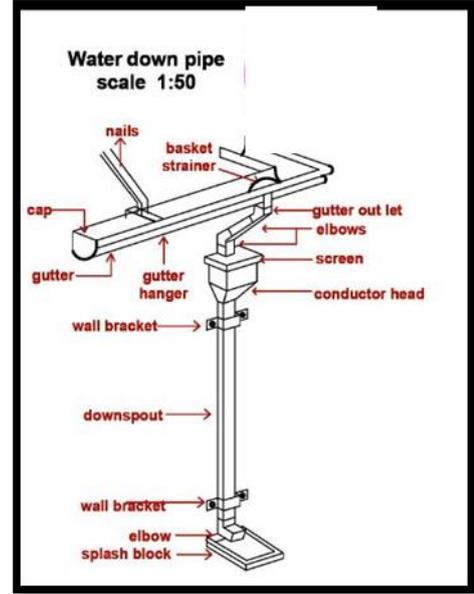
العرض (سم)	الطول (سم)	عمق المنهول (سم)	رمز المنهول
45	45	45	MH1
45	45	49.98	MH2
45	45	54.96	MH3
57	75	64.92	MH4
57	75	74.66	MH5
70	75	84.84	MH6
75	100	91.48	MH7
75	100	92.31	MH8
45	45	45	MH9
45	45	51.64	MH10
45	45	58.28	MH11
57	75	68.24	MH12

الصرف السطحي :

تم استخدام النظام المنفصل يتم تصريف مياه الأمطار من أسطح المباني, والممرات الرئيسية, والفرعية, والنجائل بنظام الصرف المنعزل عن الصرف الصحي نظرا لكمية المياه القليلة ويتم تصريفها الي النيل . كالأتي :

1 . الأسقف :

تم تصريف الأسقف الخرسانية التي لا يزيد عرضها عن 15 متر في إتجاه واحد بميلان 1:400, وإستخدام داون بايب والأسقف المائلة حتى الأرض تصرف مع الممرات عبر الترنشات, وتم تفادي ماسورة صرف التصريف في الواجهة الرئيسية .



2 . الأرضيات (الممرات) :

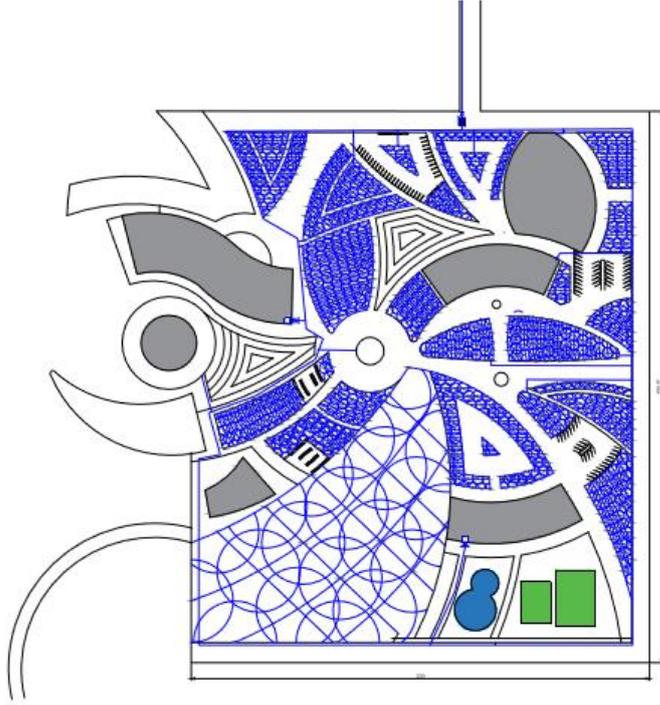
صرف المياه من خلال ميول الأرضيات نحو ترنشات نصف مغطاة , وتم عمل شبكة ترنشات رئيسية , وفرعية لا يزيد عمقها عن متر ونصف وتميل ب نسبة 1:200 اما الترنشات تميل ب 1:400 .

3 . المسطحات الخضراء :

توجد أسفل المسطحات الخضراء طبقة رمل , وحصي , وأسفلها ماسورة

تسحب المياه الزائدة حتى لاتتعفن التربة , ويموت الزرع .

ثانيا الامدادا بالمياه :



. نظام تخطيط الشبكة :

هنالك أربعة أنظمة وهي: الشجري - الشطرنجي - القطري الدائري .

تم استخدام النظام الدائري باستخدام الإمداد الغير مباشر داخل المبنى .

2. سبب إختيار النظام (مميزات النظام) :

أ . تساوي الضغط عند جميع أطراف الشبكة مما يجعل التوزيع متساوي .

ب . إذا تضرر أي جزء من المواسير الفرعية لا تؤثر على المواسير الرئيسية (إنحصار مكان العطل) لوجود بلفين .

ج . لا يحتوي على نهايات مفتوحة مما يجعل الضغط متساوي للمياه .

د . إمداد أكبر عدد من المباني من الماسورة الرئيسية مباشرة.

عيوبه النظام :

أ . مسافته طويلة لغلق الشبكة حول نفسها .

ب . يتعطل كل النظام في حالة تعطل الماسورة الرئيسية .

لذا تم عمل خزان علوي إحتياطي , هذا الخزان يكفي لمدة ثلاثة أيام , ويتم تغيير مياهه من خلال استخدامه في ري المسطحات الخضراء , وإطفاء الحرائق .

فائدة صمام رقبة الإوزة (صمام عدم الرجوع) : تعمل على حجز المياه من الرجوع للشبكة العمومية .

يستخدم الخزان العلوي لإمداد المبنى بالمياه من الخزان الأرضي, وترفع إليه بواسطة موتور رافع . يوضع الخزان على أبنام خرسانية, وذلك لحمل الخزان من الألياف الزجاجية حسب سعة الخزان :
معدل إستهلاك المياه للفندق لكل غرفة (100-240 لتر/يوم) تم أخذ 200 لتر, ولمباني المطاعم لتر لكل وجبة في اليوم, ولمبنى المعارض :

مساحة المبنى 5000 متر مربع , مساحة الفرد 4.7 متر مربع, عدد الأفراد 500 فرد, ومعدل إستهلاك الفرد للمياه في اليوم 20 لتر في اليوم (20*500)=10000 لتر .
سعة الخزان = 10000 لتر .

هنالك 4 خزانات في موقع . لكل مبني خزان منفصل بالاضافة الي الخزان التحتي 6 .
مساحة مبني الصحي 2000 متر مربع . عدد المستخدمين 100 ومعدل استهلاك الفرد 50 لتر في اليوم (100*50)=5000 لتر

إذا سعة خزان 5000 لتر وهنالك عدد اثنان من المباني الصحية لذلك يتطلب خزائين سعة 5000 لتر.
تم إستخدام نظام المرشات بأقطار 10 – 4 متر بمتوسط 5 لتر لكل متر مربع بمعدل 0.35 لتر/الثانية .
سعة خزان الحريق للفندق 35% ولكل مبني اخر.

ppr هي المواسير المستخدمة للتغذية واقطارها :

8 بوصة للمواسير الرئيسية

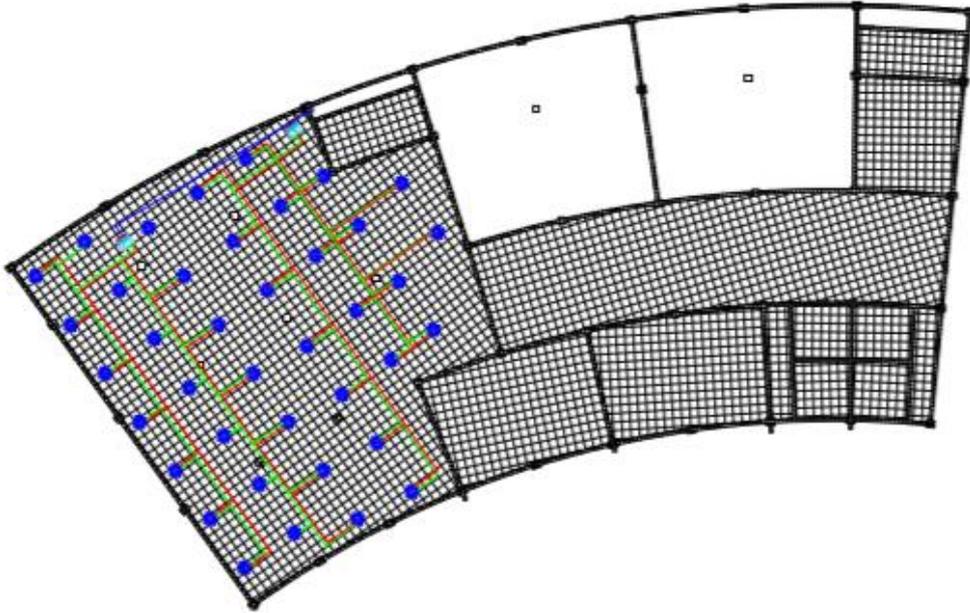
2 لواسير التغذية للمرشات والخزانات .

التكيف:

تم استخدام نظام VRV وهو اختصار لـ VARIABLE REFRIGERATING VOLUM

وتكون النظام من 5 مكونات رئيسية :

- 1- الوحدة الخارجية OUT DOOR UNIT وتم وضعها في الخارج لانها تحتاج الي الهواء وهي التي تقوم بمعالجة الهواء وتبرده .
- 2- الوحدة الداخلية IN DOOR UNIT وهي التي تقوم بدور توزيع الهوتء علي منافذ التوزيع الموجودة داخل الفراغ وتوجد الوحدة الداخلية غالبا فوق السقف المستعار للحمام او الممرات .
- 3- مواسير النقل تقوم بنقل الهواء بين الحدة الخارجية والوحدة الداخلية .
- 4- فتحات تغيير الهواء > RETURN DIFFUSER GRIL
- 5- فتحات التوزيع نوعان : SUPPLY DIFFUSER GRIL – CASSETTE MULTIFLOW



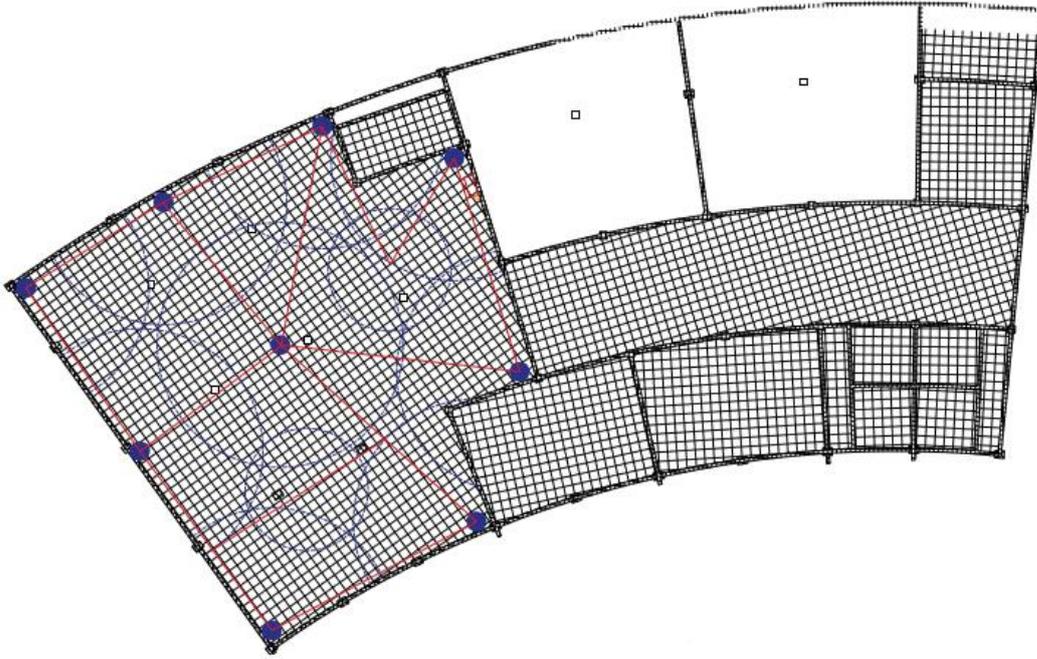
صورة توضح توزيع الوحدات في صالة الجم

الوقاية من الحريق :

المبني المجهز باجهزة تحسس الحريق SMOKE DETECTOR بالإضافة الي مخارج الطوارئ والتي تم وضعها في الاطراف وتم استخدام الوسائل الحديثة في اطفاء الحريق من رشاشات المياه والغاز وخراطيم المياه التي تتوزع كل 30 متر في الممرات .

نظم مرشات الحريق التلقائية وهي عبارة عن مرشات SPRINKLER تكون مثبتته في مواسير الحريق المتصلة بخزان الذي يوجد بالسطح .

والنظام المستخدم هنا هو نظام الماسورة المبللة وهي احد انظمة مرشات الحريق التلقائية الاكثر استعمالا في المناطق الحارة حيث يتميز بتواجد المياه داخل المواسير كل الاوقات وبضغط ثابت وعندما تنصهر احد الفيوزات المثبتة في المرشات نتيجة ارتفاع درجة الحرارة من نيران الحريق وتمر المواسير اعلي الجبس وتتوزع المرشات بمسافات متساوية وتتداخل اقطارها .

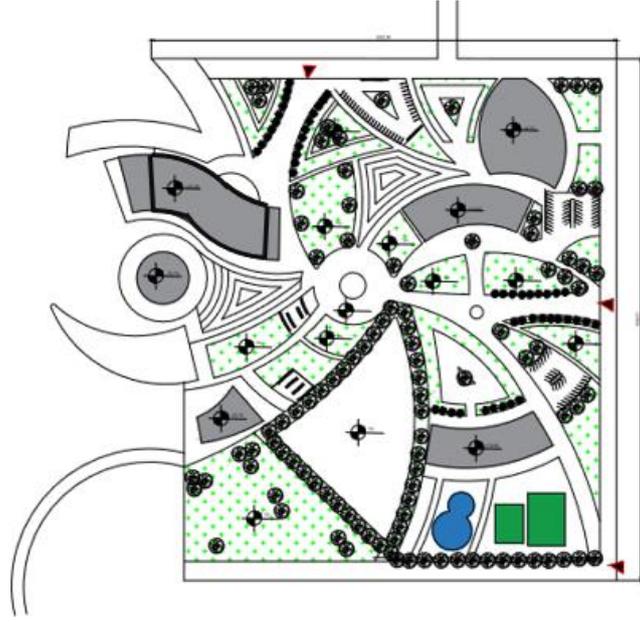


بارت بلان يوضح توزيع المرشات وطقيا الحريق في الصالة الجم

الفصل الخامس

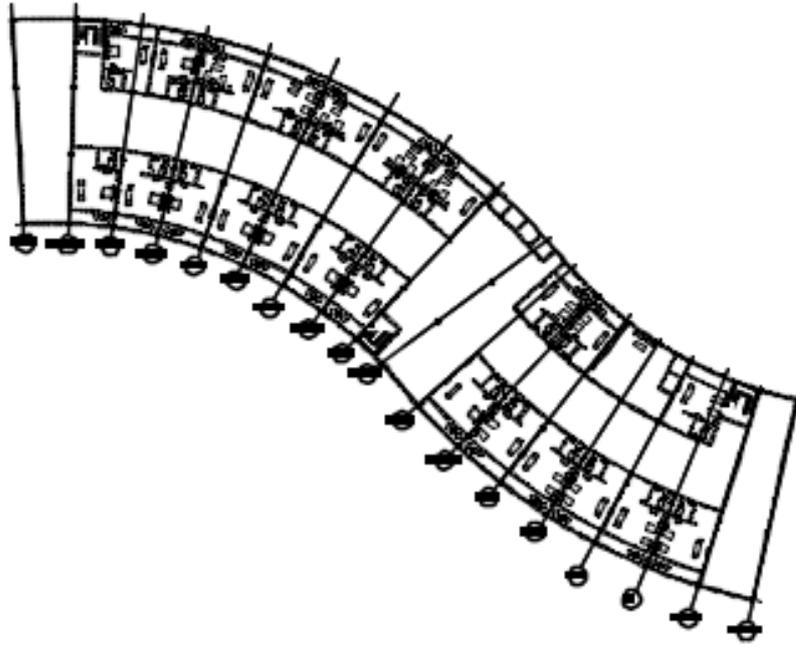
النتائج

صور الفايئل :



صورة توضح المسقط الافقي النهائي

لم يتم تغير الكثير منذ تطوير الفكرة ، فقط التغير في بلانات الفندق فقد تم عمل مناطق تجمعات في كل طابق تحدث بها تجمعات وهي عبارة عن منطقة خضراء بها جلسات .



صورة توضح طابق الغرف

الخاتمة :

ختاما

وبحمد الله وفضله ورحمته قد اتمت بحثي هذا ، واسال الله ان اكون قد اوصلت رسالتي وعبرت عن جهدي في هذا البحث وما كان من خير فهو من عند الله تعالى.

اتمني ان اكون قد تحريت الموضوعية والنزاهة قدر المستطاع وعبرت عن خمس سنوات تلقيت فيها الارشاد العلم من اساتذتي باركهم الله ووفقهم ، وقد كانت رحلة جهيدة وهاهي الان تؤتي ثمرها .

قد كانت رحلة شاقة ارتقي فيها العقل وكبرنا فيها البدن وها نحن نطرق ابواب الرحيل لنصل الي مفترق طرق ، ونقطة النهاية .

اسال الله ان يجمعنا في خير ايامه وشرقها فرحة .

واخر دعوانا ان الحمد لله رب العالمين ...

والصلاة والسلام علي سيدنا محمد صلي الله عليه وسلم ...

المراجع :

الفنادق

TIME SAVER STANDERS FOR BULDING TYPES

الكتب :

بحوث تخرج

المواقع :

GOOGLE EARTH

WWW. M3MARI.COM

WWW.WIKWPEDIA.COM

WWW,BIG.COM