



جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

كلية العمارة والتخطيط

قسم التصميم المعماري

السنة الخامسة بكالوريوس



كلية العمارة والتخطيط
College of Architecture and Planning

تقرير مشروع التخرج :

منتجع الطابية السياحي

الاسم : آية أبوبكر عثمان يس

المشرف : ماريانا محمد المأمون

سبتمبر 2017 م

منتجع سياحي ترفيهي



منتجم سیاحی ترفیہی

ملخص البحث :

تناولت في هذا البحث دراسة لمشروع منتجع سياحي ترفيهي ، يحتوي الباب الأول منه على مقدمة عامة للمشروع تعريف المشروع ، طبيعة و أهداف المشروع ، وأبعاده الوظيفية والاقتصادية والتصميمية والجمالية .

وفي الباب الثاني جمع للمعلومات الإحصائية والأماكن السياحية بالبلاد ، تليها النماذج المشابهة للمشروع العالمية ثم المحلية .

والباب الثالث حوى تحليلا للبيانات مبينا مكونات المشروع (البشرية والمنشئية والفراغية) ودراسة فراغاته وجداول المساحات و المناشط ، ومخططات العلاقات الوظيفية والحركية كذلك مؤشرات وموجهات التصميم ، وتحليل موقع المشروع المناخ السائد في المنطقة .

والباب الرابع يوضح الفكرة التصميمية للمشروع ومراحل تطوره والمشاكل التي واجهت التصميم وحلولها منذ مرحلة التصميم المبدئي ثم مرحلة تطوير التصميم وفي الختام استعراض المراجع

إهداء

اليك أُمي الغالية ...يا جنّتي

لو استطعت لصغت شعري من ورود الياسمين..ونثرته وردا زهت انواره
للحاضرين

البدر لاقى الشمس فيه فلاح وضاح الجبين ..والبدر انت وكيف لا لا ، والبدر
ليس له قرين

اليك أبي ..

يا من كد واجتهد لأجلي وبذل الغالي والنفيس .. وكان لي خير معين
ولو انني أوتيت كل بلاغة .. وأفنيت عمري في النظم والشعر
لما كنت بعد القول الا مقصرا .. ومعترفا بالعجز عن واجب الشكر
زوجي الغالي .. جعفر الطيب

جزاك الله عني كل خير ..وأدامك عونا لي وسندا

أخواتي الغاليات .. ايلاف .. الاء ..محمد ..عفاف

ولكل أحبائي وأصدقائي أهديكم هذا البحث ..

كلمة شكر

الشكر أولاً لله سبحانه وتعالى ، على ما أتم من نعم وتفضل علينا بإتمام هذا البحث والوصول لعتبة التخرج ، ماضين منها نحو مستقبل عملي نسأل الله فيه التوفيق واستكمال مسيرة علمية بداناها في هذه الجامعة العريقة ،

ثم الشكر لكل من ساند ، ووجه ، وأعان ، وبذل من وقت وجهد وعلم

إلى مشرفتي: ماريانا محمد المأمون

التي كانت مشرفة على المشروع ووجهت ، وصححت ، وأرشدت ، فجزاها الله عني خيرا ولها كل احترامي وتقديري.

إلى صديقاتي

اللاتي عشت معهن تفاصيل الدراسة وقضينا خمس سنوات سويا ، عشنا فيها لحظات الفرح ولحظات الترح ودائما كنت أجدهم بجانبني والآن لا يبقى لنا إلا ذكريات تلك الأيام

إلى كل أساتذتي في كلية العمارة والتخطيط

بجامعة السودان ،

لكم كل احترامي وتقديري ووفائي

الفهرس



منتجم سياحي ترفيحي



منتجم سیاحی ترفیہی



منتجم سیاحی ترفیہی



منتجم سیاحی ترفیہی



منتجم سیاحی ترفیہی



منتجم سیاحی ترفیہی



منتجم سیاحی ترفیہی



منتجم سياحي ترفيهي

الباب الأول

(1 - 1) اسم المشروع :

منتجع الطابية السياحي .

(2 - 1) تعريف المشروع :

عبارة عن منشأ يجمع مجموعة من المباني والنشاطات تهدف كلها لتوفير كل سبل الراحة والترفيه والاستجمام للمستخدمين ، يكون فيه السكن نشاط أساسي ولا يكتمل بدون الأنشطة الترفيهية المصاحبة له .

(3 - 1) الغرض :

تتمية السياحة وتطوير النشاط السياحي بالبلاد و

(4 - 1) أهداف المشروع:

أولاً : الأهداف العامة :

- 1_ تقديم الخدمات الترفيهية والسياحية للسكان .
- 2_ تطوير السياحة المحلية ، وتطوير النشاط السياحي عامة وجذب السياح .
- 3_ تنشيط الاستثمار ودعم الاقتصاد .
- 4_ استغلال الطبيعة المتنوعة والتضاريس المختلفة في البلاد في تقديم أفضل النشاطات والخدمات الترفيهية.

ثانياً : أهداف خاصة:

- 1_ إبراز الطابع المحلي للمساكن السودانية التقليدية .
- 2_ تطبيق مفاهيم الاستدامة الحديثة ، وتوضيح صداقة المباني التقليدية القديمة وتآلفها مع البيئة المحيطة .
- 3_ عمل معلم معماري مميز للسودان ، خاصة في جانب السياحة .

(1 - 5) أسباب اختيار المشروع :

قلة المرافق الترفيهية في البلاد ، والمتنفسات المجهزة للترويح والترفيه بمواصفات كاملة ، كذلك الحاجة لتقوية الجانب الاستثماري والسياحي.

(1 - 6) أبعاد المشروع :

(1-6-1) _ الوظيفي :

السعي لتحقيق تصميم متكامل يخدم وظيفة المبنى مراعيًا فيه وضوح الحركة وترابط الوظائف بين الفراغات وعناصر الأمن للمبنى وحمايته من الكوارث ويوفر كل سبل راحة المستخدم .

(2-6-1) _ الإنشائي:

الجانب الإنشائي للمبنى هو الجانب الأهم من حيث الأمان حيث لابد من توفير هيكل إنشائي يضمن استقرار المبنى واتزانته ، مع الأخذ في الاعتبار مناسبة النظام لوظيفة المبنى التكلفة الموضوعة له .

(3-6-1) _ الاقتصادي :

الجانب الاقتصادي للمشروع يكمن في تحقيق التكلفة الأمثل لإنشاء وتشغيل المبنى من حيث حجم المشروع والنظام الإنشائي المستخدم فيه والتشطيبات والمعالجات الأخرى ، إذ ترتبط بقدرة المالك المالية ومستوى المستخدمين الاقتصادي حيث لابد أن تكون خدمات المشروع في متناول أيديهم.

4_ الجمالي :

الجانب الجمالي له الأثر الواضح والكبير في نجاح المشروع خاصة المشاريع الترفيهية والسياحية حيث يأتي الزائر أصلاً طالباً للراحة والترفيه فيجب أن تعكس واجهات المبنى وتصميمه هذا الجمال .

المباني الثاني

المعلومات الخاصة بالمشروع

نبذة عن النشاط السياحي :

تعريف السياحة :

السياحة تعني الحركة والسير والتأمل والرؤية والمشاهدة، كما أنها أصبحت مقياساً للتطور الحضاري لذلك إهتمت بدراساتها كثير من العلوم الإجتماعية.

السائح :

السائح سواء كان محلياً أو دولياً هو ذلك الشخص الذي يقضي ليلة واحدة على الأقل في مسكن خاص أو جماعي في المكان الذي يزوره.

مكونات السياحة :

1. السائحون : وهي الطاقة البشرية المستوعبة .
2. المعروضون : وهي الدول التي تقدم الخدمات السياحية .
3. الموارد الثقافية للمعالم السياحية : بتنوع أنواعها , والتي تتمثل السياح الدوليين .
1. السياح المحليين القادمين من مناطق اخرى بالولايات .
2. الزوار المحليين .

أنواع السياحة حسب الأنشطة :

1. **سياحة الترفيه والإستجمام :** بغرض الترفيه , والترويح عن النفس .
2. **السياحة الدينية :** لزيارة الأماكن المقدسة بالنسبة للأديان .
3. **السياحة الطبية أو العلاجية :** للعلاج , والإستجمام في المنتجعات الصحية العلاجية .
4. **السياحة الرياضية :** لممارسة نوع معين من الرياضة مثل التزلج , والتسلق , وركوب الزوارق .
5. **سياحة بيئية :** مثل زيارة المحميات الطبيعية .
6. **السياحة التجارية أو التسوق :** من اجل التسوق بالبلدان التي بهاوفرة في مجمعات الشراء .
7. **السياحة الثقافية :** لزيارة الأماكن الثقافية .

السياحة في السودان :

يتميز السودان بعدة مقومات سياحية التي نتجت بسبب تعدد البيئات في السودان مناخياً وجغرافياً وكذلك بسبب تعدد الثقافات لأهل السودان فنجد أن السياحة تتمثل في آثار الحضارات القديمة وأماكن التراث الشعبي وكذلك المحميات الطبيعية المختلفة .

فوجد أن السياحة في السودان تتمثل في المناطق التالية:

1. الآثار التاريخية في الولايات الشمالية مثل البجراوية وكريمة وغيرها من المدن الأخرى.
2. التراث الشعبي التقليدي في مختلف ولايات السودان.
3. رياضة الغطس، والتزلق على المياه في ولاية البحر الأحمر.
4. رياضة الصيد في أرض البطانة وغرب مدينة أمدرمان.
5. المحميات الطبيعية مثل محمية أركويت والدندر والردوم.
6. مناطق سياحية أخرى أو مدن سياحية مثل مدينة الخرطوم، كسلا، ومنطقة جبل مرة السياحية.

معوقات صناعة السياحة في السودان:

1. عدم إكمال البنيات التحتية والخدمية في المناطق السياحية مثل الفنادق والمنتجات ونحوها بالإضافة الى ضعف المؤسسات السياحية.
2. قلة النقد التمويلى للمشاريع السياحية.
3. تركيز القطاع الخاص على السياحة السالبة.
4. عدم إكمال التشريعات والتنظيمات السياحية.
5. الجهل بالسياحة كمصدر للإقتصاد والثقافة وتدني الرأى العام بالسوق السياحية.
6. عدم إستقرار سياسات تمويل المشاريع السياحية من جانب وزارة المالية والتخطيط الإقتصادى مع عدم الإنسجام فى سياسات تطوير السياحة.
7. بعد المسافة بين المركز ومناطق الجذب السياحي.
8. ضعف الدعاية والإعلام عن مناطق السياحة والترويج للإستثمار فى مجال السياحة.
9. عدم الإستقرار السياسى والإقتصادى فى الدولة سابقا.
10. عدم إجراء دراسات جدوى فى المشاريع السياحية وإمكانية تشغيلها.

منتجع سياحي ترفيهي

الإطار النظري في المنتجعات

المنتجع السياحي (RESORT) :

هو عبارة عن مكان للإقامة والترفيه يتم بناءه في المناطق الجاذبة والطبيعية وتقع هذه المنتجعات على شواطئ البحار أو الجبال وتتميز فنادقها عادة بصغر المساحات المخصصة للاجتماعات والحفلات والسهرات.

للمنتجعات مواصفات خاصة حيث البناء والديكور حيث تتميز فنادق المنتجعات بتوفر أماكن كبيره لممارسة الأنشطة الترفيهية.

أنواع المنتجعات :

1. منتجع سياحي : يهتم بالنشاطات السياحية, ويقام في مواقع تمثل جذب للسياح .
2. منتجع شاطئ : يهتم بالنشاطات الرياضية الشاطئية, والإستجمامية لذا يقام على الشواطئ .
3. منتجع سياحي جبلي : يهتم بالجوانب السياحية مع الإستغلال الأمثل لطبوغرافية المنطقة الجبلية مما يمثل جذب للسياح .
4. منتجع ريفي : يهتم بربط السائح بالطبيعة, والريف لذا يقام بمواقع ريفية .
5. منتجع سياحي علاجي .
6. منتجع صحي .

التصميم :

يتم تصميم المنتجعات السياحية لتلبي رغبات نزلائها من الترفيه والتسليه لذا يتم اختيار مواقع مثل هذا النوع من المنتجعات قريبا من مراكز الانشطة الترفيهية.

أشهر المنتجعات الموجودة بالعالم :

1. باث في إنجلترا .2. فيشي في فرنسا .3. جزر الهاواي .
4. منتجع بيرير في فرجينيا الغربية بأمريكا .5. جزر المالديف .6. جزيرة كالفيجني .

هناك عدة عوامل اجتماعية هامة وأساسية تؤثر في تصميم وتخطيط أغلب المنتجعات

السياحية أهمها:

1. الهدوء الشديد والوحدة إذا لزم الأمر.
2. البعد عن مفردات الحياة اليومية وروتينها.
3. إمكانية الاتصال بنوعيات أخرى من البشر والاندماج معهم دون الحاجة إلى استخدام الأسماء, والتعرف على عاداتهم وتقاليدهم التي هي غالبا ما تختلف مع طبيعة, وثقافة سكان المدن ذوى الفكر المتحضر العصري.
4. توافر أماكن لممارسة الرياضة كعنصر ترفيهي هام والتي يصعب القيام بها في المدن مثل رياضة التزحلق علي الماء والغوص والسباحة .. الخ . فهذه النشاطات يصعب الاستمتاع بها في المدن إلا في نطاق ضيق ومحدود.
5. يجب أن تتوفر في الغرف صفة الخدمة الفردية لتخدم الفرد والأسرة في نفس الوقت .
6. توفير منطقة خدمة رجال الأعمال والمسؤولين للاتصالات السلكية واللاسلكية لتحقيق كل متطلباتهم .

الأسس التصميمية الأولية لعمل المنتجعات السياحية :

1. الاستفادة القصوى من الموقع وجغرافيته.
 2. عمل خطة لتنمية المنتجع مستقبليا.
 3. الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية المتاحة.
 4. وضع تصور للخدمات المتاحة من خلال الموقع والمناخ.
 5. توفير الفرص للاتصال بالأشخاص المحليين والتعريف بالثقافات المختلفة.
- *من الملاحظ انه لا توجد قواعد ثابتة تصلح لتصميم المنتجعات السياحية ولكن ذلك يتطلب تخطيط فردي .

بعض الأسس التي قد يستعان بها في عمل تصميمات المنتجعات السياحية:

الاتصال بالطبيعة:

قد يكون الاتصال مرئيا كمنظر بانورامي جميل من الشرفة, او ماديا حيث يعطى الفرصة للسائح للمس العناصر الطبيعية المحيطة كالأشجار والأزهار والصخور, وفي بعض الأحيان يتجمع العنصران سويا .

ومن الملاحظ أن الاتصال المادي لا يمكن أن يحدث إذا استخدمنا نوعيات المباني المرتفعة وبالتالي فالحلول المعمارية ذات الارتفاعات الصغيرة تحقق مرونة أكثر في التخطيط العام وتكون أكثر قربا من العناصر الطبيعية (بحيرات-أشجار-انهار) .

وفي كثير من الأحيان قد تمتد العناصر الطبيعية لتتغلغل داخل المنتجع.

ولذا فإنه يجب مراعاة استغلال المنتجع للمنظر العام سواء أكان متنزها أو بحرا أو جبلا فتكون فتحاته كلها على الخارج لا الداخل.

تصميم الموقع العام:

هو عبارة عن وضع المنشآت في تشكيل مجسم ومتكامل من المباني والفراغات بما يحقق العلاقات المختلفة المطلوبة بين مكونات البرنامج من الناحية الوظيفية والتشكيلية .

ويشمل تصميم الموقع العام ما يلي:

1. اختيار الموقع .
2. دراسة العلاقات الوظيفية .
3. دراسة شبكة الطرق و وسائل النقل .
4. دراسة التشكيل البصري .



منتجم سیاحی ترفیہی



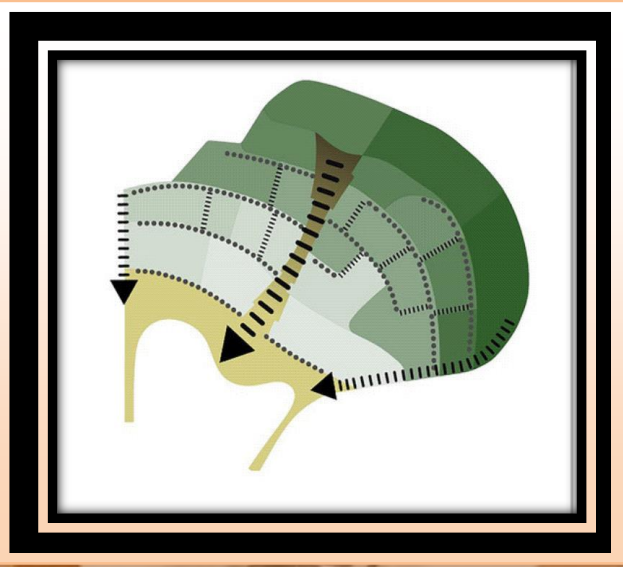
منتجم سیاحی ترفیہی

دراسة النموذج العالمي

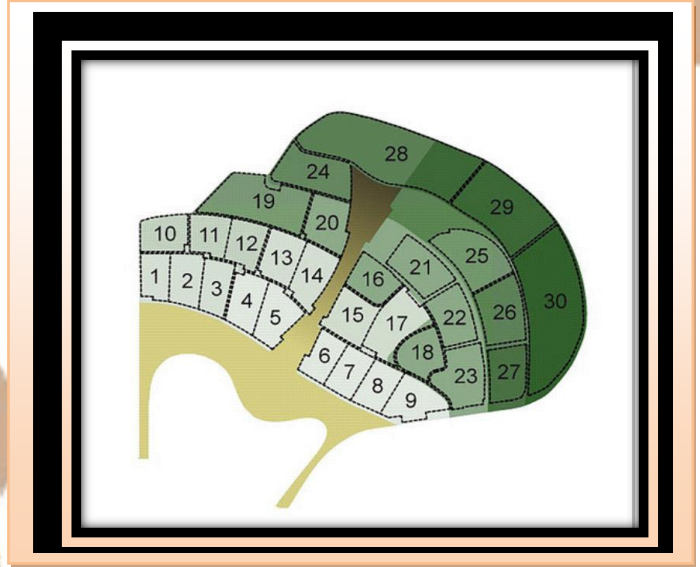


صورة رقم (1)

التحليل الحركي وتوزيع الطرق الرئيسية والفرعية
في المجموعة الواحدة :



صورة رقم (3)



صورة رقم (2)

موقع المشروع : بوردم _ تركيا.

مساحة الموقع : 26600 متر 2.

سنة تنفيذ المشروع : 2015 .
منتجع جبلي

1_ الجزء السكني :

* فندق به 60 غرفة .

* وحدات سكنية 46 وحدة (شقق) .

* فلل (شاليهات) 27 فيلا

2_ صالة جيم

3_ بحيرات موزعة داخل كل مجمع .

4_ بالإضافة للخدمات العامة .

صورة توضح تقسيم الشاليهات:



صورة رقم (4) توضح مخطط عام لتقسيم الشاليهات

نموذج لوحدة سكنية :

المكونات :

1_ غرفة دبل .

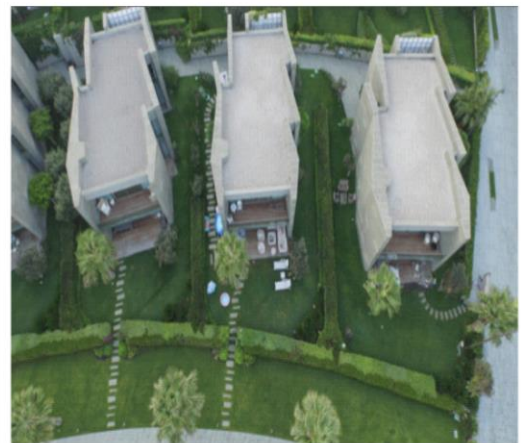
2_ حمام .

3_ مطبخ .

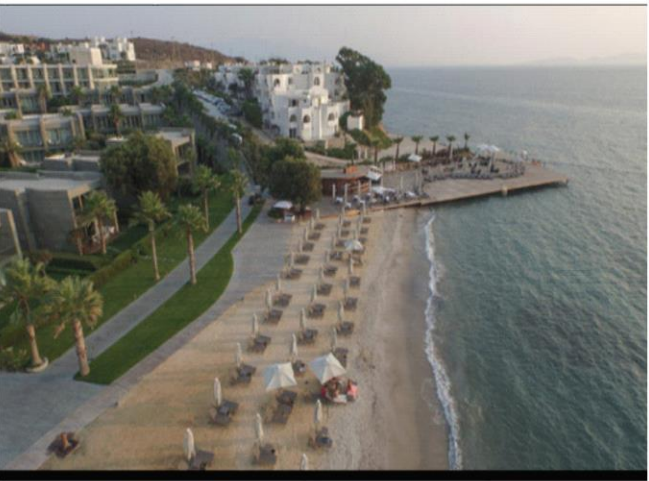
4_ فراغ تناول طعام .



صورة رقم (5) ، توضح نموذجا لوحدة سكنية



منتجع سياحي ترفيهي



صورة رقم (6) مناظر عامة للنموذج

منتجع سياحي ترفيهي

مميزات النموذج:

- 1_ اختيار موقع ذو طبيعة جميلة ومساعدة في عملية التصميم
- 2_ موقع المشروع فيه ميول طبيعي ساعد في إعطاء واجهة بحرية لكامل المساحات والمنتجعات .
- 3_ تقسيم الوحدات السكنية حسب نوع وطبيعة المسكن إلى شاليهات وفلل وشقق سكنية مما يلبي رغبات فئة اكبر من المستخدمين .
- 4_ تقسيم النوع الواحد إلى درجات ومستويات للرفاهية (مثلا بعض الوحدات مطلة على البحر مباشرة والأخرى ابعد قليلا) .
- 5_ توزيع مسطحات مائية اضافيه خلال مساحات المنتجع المختلفة .
- 6_ تمازج وانسجام تصميم المباني والواجهات مع البيئة حولها بطريقة رائعة تعطي شعورا بالتكامل .

عيوب النموذج:

- قلة مساحات النشاطات الترفيهية بالمنتجع .

دراسة النموذج المحلي :

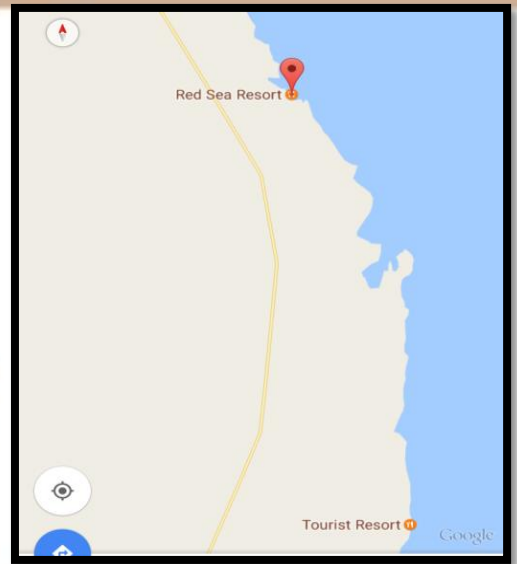
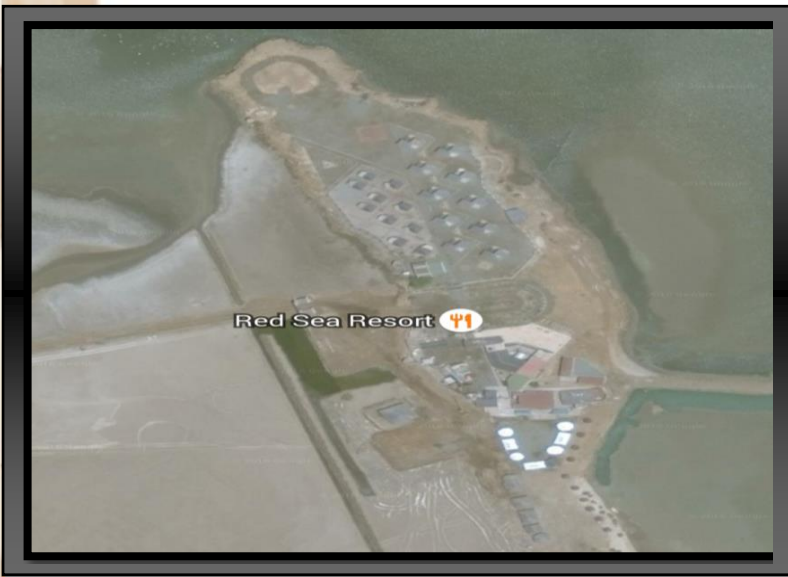
منتجع عروسة بمدينة بور تسودان.

الموقع : مدينة بور تسودان

المساحة :

يتكون من 22 شاليه

مطاعم ، جلسات خارجية مظلة ، خدمات ودورات مياه
لا يحتوي على غرف فندقية أو نشاطات رياضية .



صورة رقم (8) صورة جوية لمنتجع عروسة

منتجع سياحي ترفيهي



صورة رقم (9) صور عامة للمنتجع

منتجع سياحي ترفيهي

نتائج الدراسة :

المميزات :

- 1: الإطلالة المميزة على البحر الأحمر وبمساحات واسعة من الموقع .
- 2_ الجمع بين التقنيات الحديثة والتقليدية في محاولة إبراز الطابع المحلي للمدينة في التشطيبات ، المداخل ، شكل . المساكن (الشاليهات) .
- 3: المساحة كافية وواسعة للمنتج .

العيوب :

- 1_ عدم الاستفادة من الموقع المطل على البحر بإدخال ألعاب مائية أو نشاطات مائية .
- 2_ قصور في الجانب الترفيهي الرياضي .
- 3_ وجود مساحات غير مستغلة بالموقع .

المحارج الثالث

(1 - 3) تحليل الوظائف :

(1-1-3) تحليل المكونات (المنشطي + البشري)

المكون المنشطي

المكون
البشري

المكون
الفراغي



مخطط رقم 1 - المكون المنشطي

منتجع سياحي ترفيهي

المكون المنشطي

نشاط مساند

نظافة

تخزين

ركن السيارات

خدمات صحية

تأمين المبنى

أداء الصلاة

إعداد طعام

إدارة

نشاط أساسي

الرياضة والاستجمام

السباحة

لعبة كرة سلة

لعبة كرة قدم

عمل مساج

التجميل والحلاقة

الترفيه

تناول وجبات

مشاهدة أفلام قصيرة

ممارسة الهوايات

صيد الأسماك

تجديف

السباحة

السكن

سكن في شاليهات

سكن فندقي

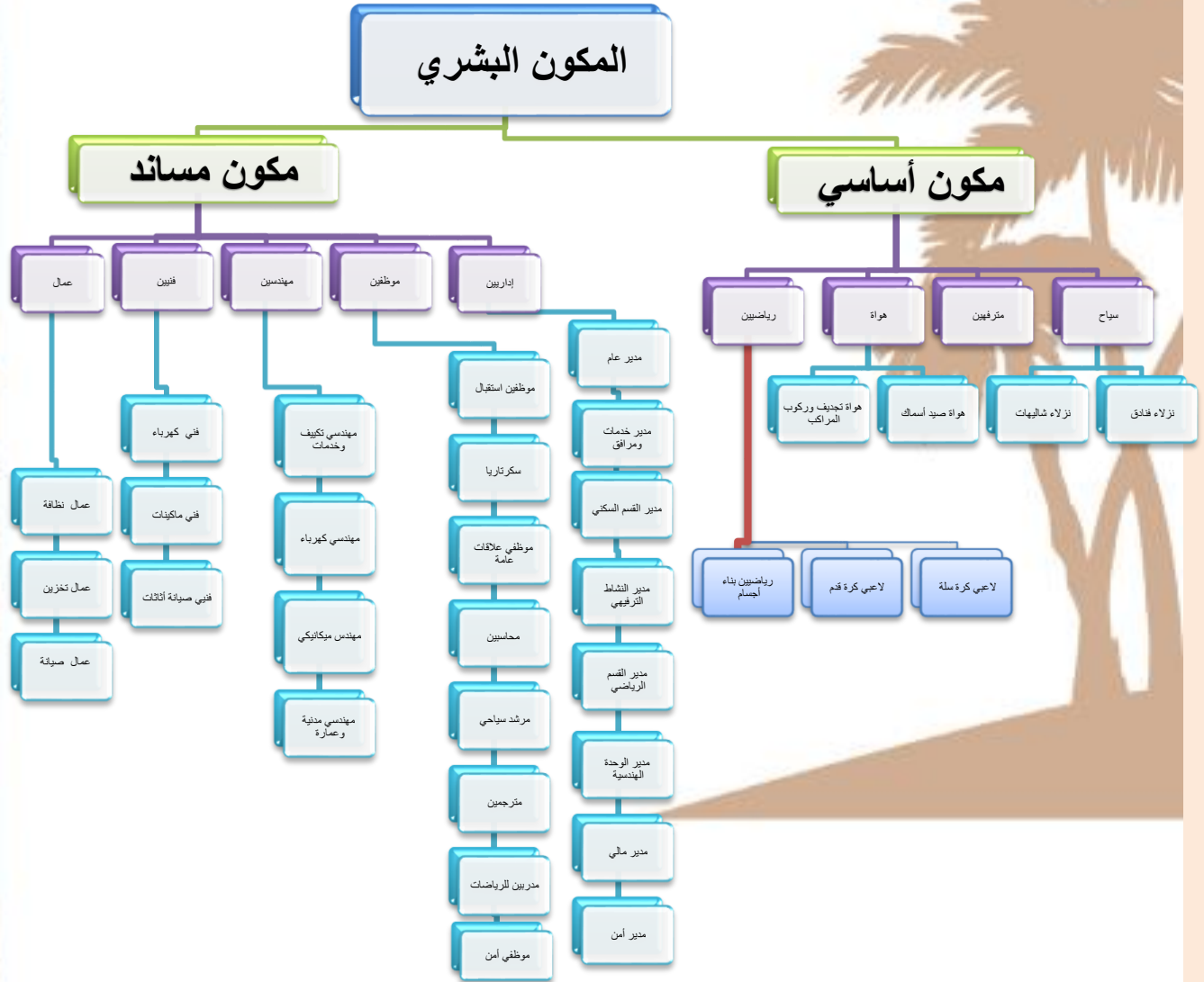
إدارة المنشآت

إدارة خدمات

إدارة عامة

منتجع سياحي ترفيهي

مخطط رقم 2 - المكون البشري



حساب عدد السياح :

عدد السياح للعام 2012 ← 574.645 سائح .

- متوسط نسبة الزيادة في عدد السياح كل عام 7.73% .
- عدد السياح المتوقع حتى عام 2035 :
- $1021660 = 23 * 44420 = 574.645 * 7.73$ سائح.
- السياح في وقت الذروة في الشتاء 55% .
- 561913 سائح

المشاريع المقامة تأخذ 35% ← 196669.5 سائح

المشاريع المقترحة تأخذ نسبة 65% ← 127835 سائح

تأخذ نسبة تغطية 20% للمشروع المقدم ← 25568 سائح سنويا .

في اليوم الواحد 71 سائح ← نسبة ولاية الخرطوم منه 27%

← 20 سائح يوميا للمنتجع .

(3 - 1 - 2) جدول المناشط :

المساحة الكلية	عدد الوحدات	مساحة الوحدة الواحدة	زمن الاستخدام م	المتطلبات البيئية		عدد المستخدمين	اسم الفراغ	النشاط
				طبيعية	صناعية			
598 م ²	8	6.5* 11.5 74.7 م ²	طوال اليوم	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	تهوية إضاءة	16	(لشخصين (شاليهات 1	سكني
299 م ²	4	6.5* 11.5	طوال اليوم	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	تهوية إضاءة	24	شاليهات 2) للأسر 6 (أفراد	
840 م ²	40	6*3.5	طوال اليوم	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	تهوية إضاءة	40	غرفة لشخص	
1302 م ²	62	6*3.5	طوال اليوم	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	تهوية إضاءة	124	غرفة لشخصين	
324 م ²	6	6*9	طوال اليوم	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	تهوية إضاءة	12	جناح	
3363 م ²								المجموع

المساحة الكلية للنطاق السكني 3363 م².

النشاط	اسم الفراغ	عدد المستخد مين	المتطلبات البيئية		زمن الاستخدام	مساحة الوحدة الواحدة	عدد الوحدات	المساحة الكلية
			طبيعية	صناعية				
ترفيهي	مطعم بحري	150	تهوية إضاءة	تهوية إضاءة ليلية	10 ص_10 م	12*24	1	288 .2م
	مطاعم عامة	500	تهوية إضاءة	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	9_ص1 ص	18 6.6*	2	237.6 .2م
	كافيهات	300	تهوية إضاءة	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	9_ص1 ص	6*12	6	432 .2م
	معارض	50	تهوية إضاءة	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	9_ص10 م	8*6	3	144 .2م
	بركة العاب مائية	40	تهوية إضاءة	إضاءة ليلية	7_ص12 ص	8*12	1	96 .2م
	مسرح خارجي	500	تهوية إضاءة	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	10_ص ص1	625 .2م	1	625 .2م
	مرسى	50	إضاءة	إضاءة ليلية	7_ص9 م	9*25	1	225 .2م
	صيد أسماك	30	إضاءة	إضاءة ليلية	7_ص7 م	4*30	1	120 .2م
	صالون تجميل نسائي	25	تهوية إضاءة	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	9_ص10 م	6*12	1	72 .2م
	صالون رجالي	25	تهوية إضاءة	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	9_ص10 م	6*12	1	72 .2م

المساحة الكلية	عدد الوحدات	مساحة الوحدة الواحدة	زمن الاستخدام	المتطلبات البيئية		عدد المستخدمين	اسم الفراغ	النشاط
				طبيعية	صناعية			
18م ²	2	4.5*4.5	9ص_10م	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	تهوية إضاءة	8	غرفة ساونا+مساج	ترفيهي
المجموع								2329.6م ²
504م ²	1	21*24	9ص_10م	تهوية+تكييف إضاءة ليلية	تهوية إضاءة	15	صالة رياضية	رياضي
1015م ²	1	35*29	9ص_10م	تهوية إضاءة ليلية	تهوية إضاءة	40	مسبح داخلي	
195.6م ²	1	*8.23 23.77	9ص_10م	تهوية إضاءة ليلية	تهوية إضاءة	22	ملعب تنس أرضي	
364م ²	1	26*14	9ص_10م	تهوية إضاءة ليلية	تهوية إضاءة	22	ملعب كرة سلة	
المجموع								2078.6م ²

المساحة الكلية للنطاق الترفيهي: 2329م².

المساحة الكلية للقسم الرياضي = 2078م².

النشاط	اسم الفراغ	عدد المستخدمين	المتطلبات البيئية	زمن الاستخدم	مساحة الوحدة الواحدة	عدد الوحدات	المساحة الكلية
خدمي	مطبخ مركزي				12*18	1	216 م ² .
	عيادة	6			4.5*3.5	2	31.5 م ² .
	مسجد	150			12*12	1	144 م ² .
	مصلى	15			4*3	5	60 م ² .
	دورات مياه				1* 1.5	30	45 م ² .
	استراحة عمال	30			6*8	2	96 م ² .
	مغسلة	12			8*12	1	96 م ² .
	مخازن	12			8*6	2	96 م ² .
المجموع							739.5

المساحة الكلية للنطاق الخدمي = 739 م².

***** مجموع المساحات لكل النطاقات = 739777.7 م²**

منتجع سياحي ترفيهي

(3 - 3) دراسة الفراغات :

أولا :النطاق الترفيهي والرياضي :

1_البلازا الرئيسية: هي عبارة عن مساحة مفتوحة

صممت لاستيعاب الأنشطة الخارجية المختلفة (عروض ثقافية،

تجمع ،الجلوس ،التنزه) وكمعلم بارز للمنتجع وموزع للحركة .

2_المطاعم :

1_صالة الإفطار تتسع ل 25% من النزلاء.

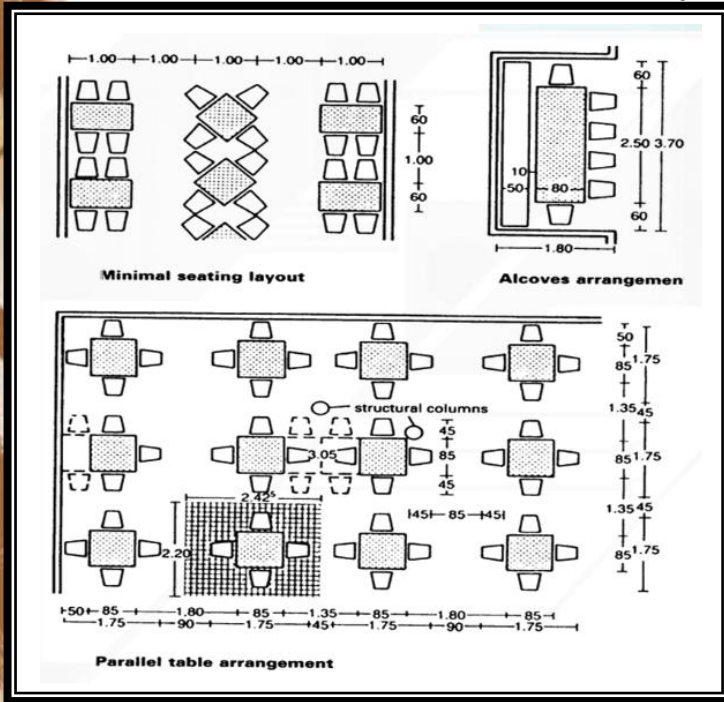
عدد نزلاء الفندق 200 نزيل

$50 = 100 / 25 * 200$ شخص.

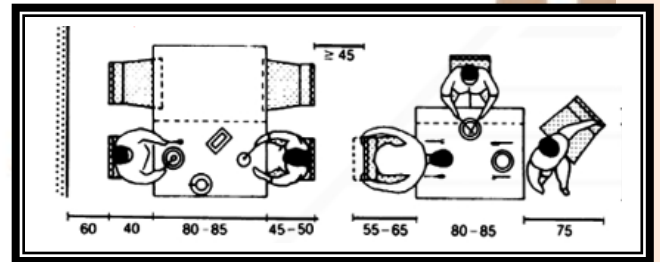
صالة الطعام تسع 50%.

1000 شخص $500 = 100 / 50 * 1000$ شخص

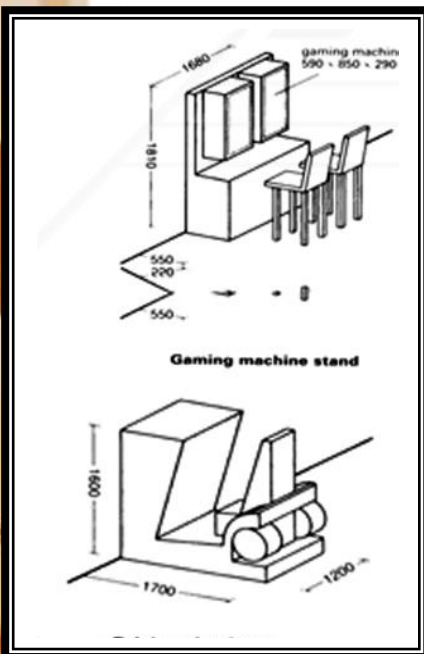
2_ يوجد مصعد طعام واحد لكل 150 سرير



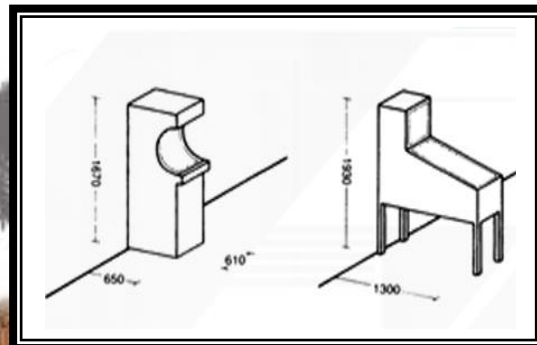
صورة رقم (10) توضح صالة طعام



صورة رقم (11) توضح الأبعاد المطلوبة للطاولات



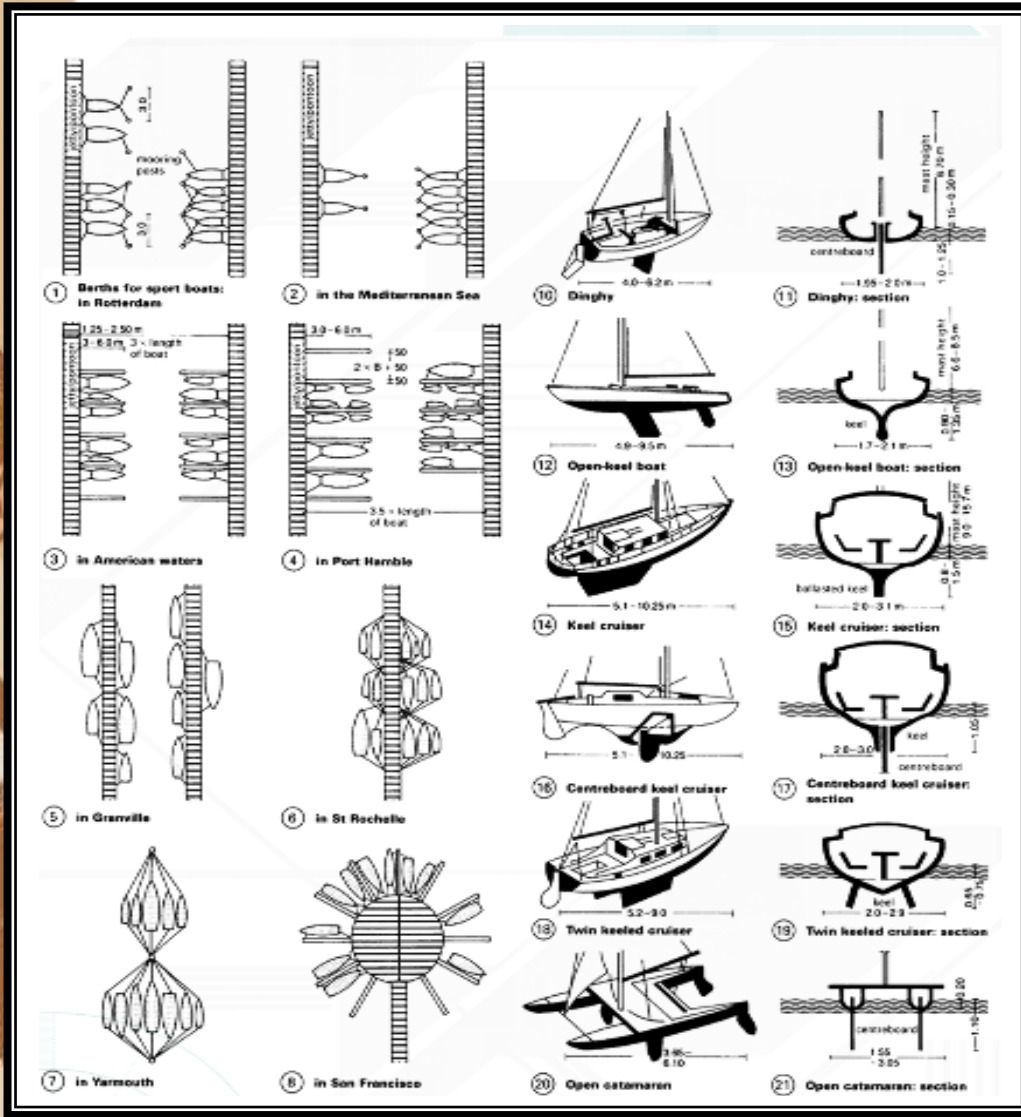
Gaming machine stand



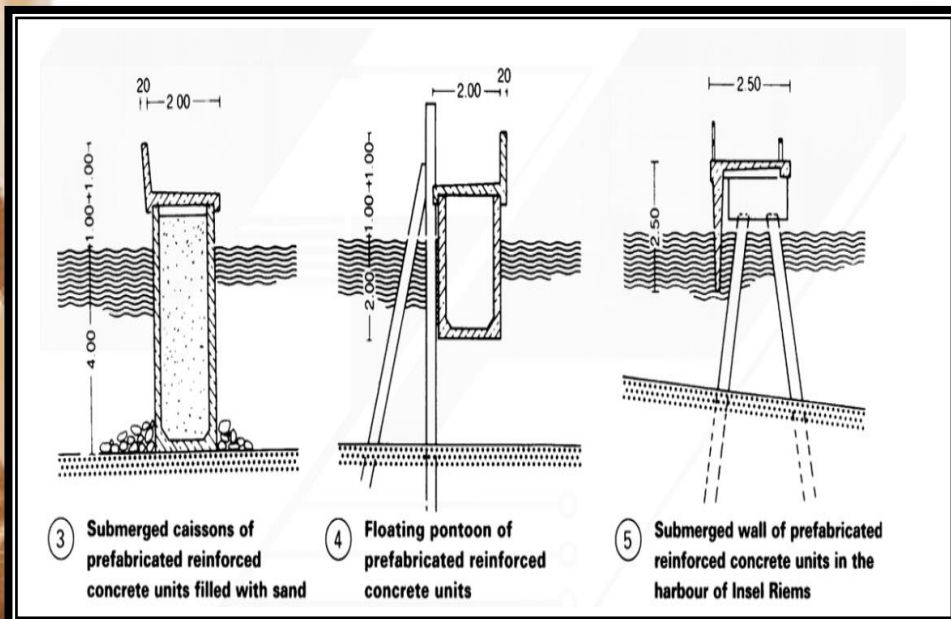
3_صالات الألعاب :

صورة رقم (12) توضح أبعاد الألعاب الالكترونية

4_ المارينا النهرية :

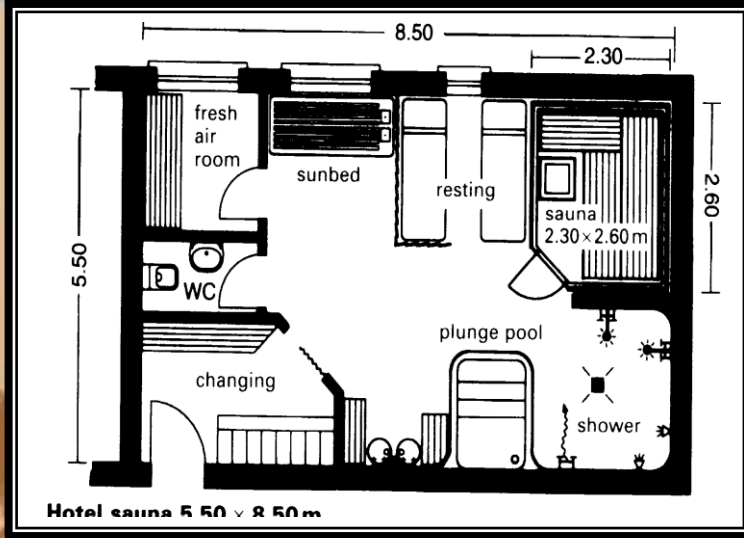


صورة رقم (13) توضح أبعاد المراكب والمواقف المخصصة لها



صورة رقم (14) توضح طرق التشييد لمواقف المراكب

8_ غرفة ساونا :

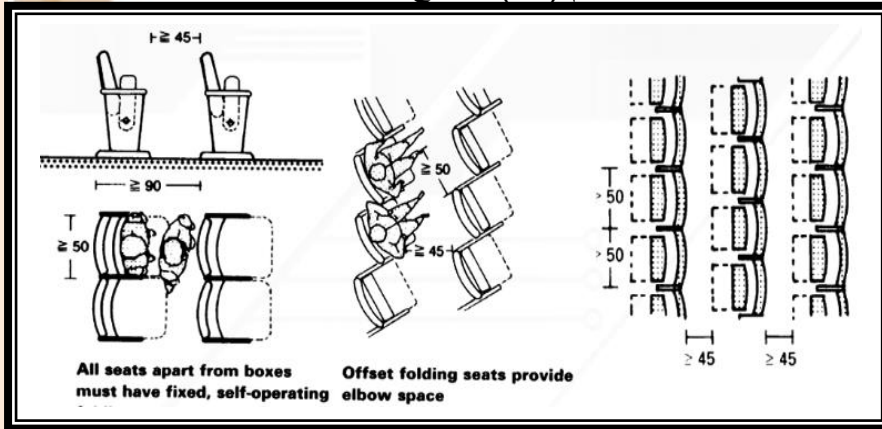


مساحة الساونا 46.75 م².

8 م² لتغيير الملابس .

غرفة الساونا: 2.6*2.3 م²

صورة رقم (19) توضح أبعاد غرفة الساونا



9_ سينما :

مساحة الفرد فيها 5م² .

العدد الكلي للنزلاء والزوار 1000

شخص ، تأخذ 20%

1000*20/100=200 شخص

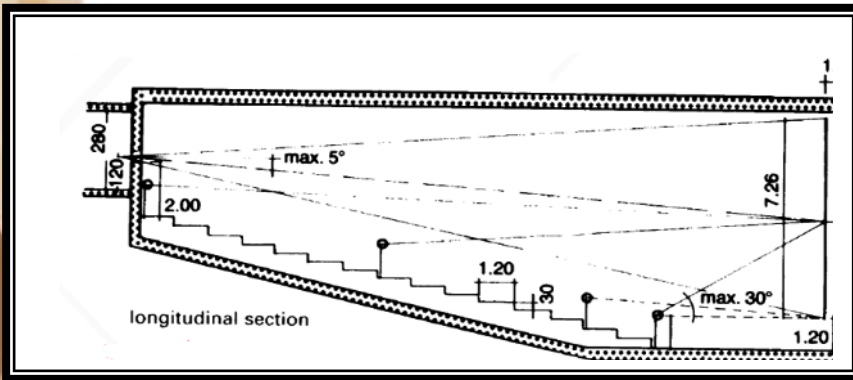
المساحة 200*5=1000 م² .

إضافة مساحات الاستقبال+العرض+

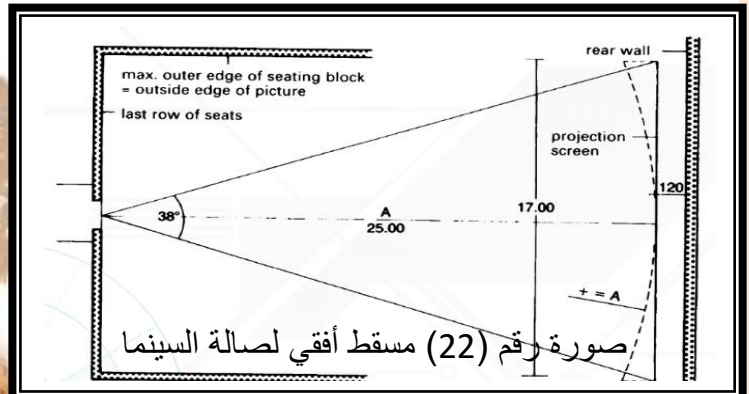
غرف الإسقاط+مساحة الحركة

=100+48+4+30=172 م².

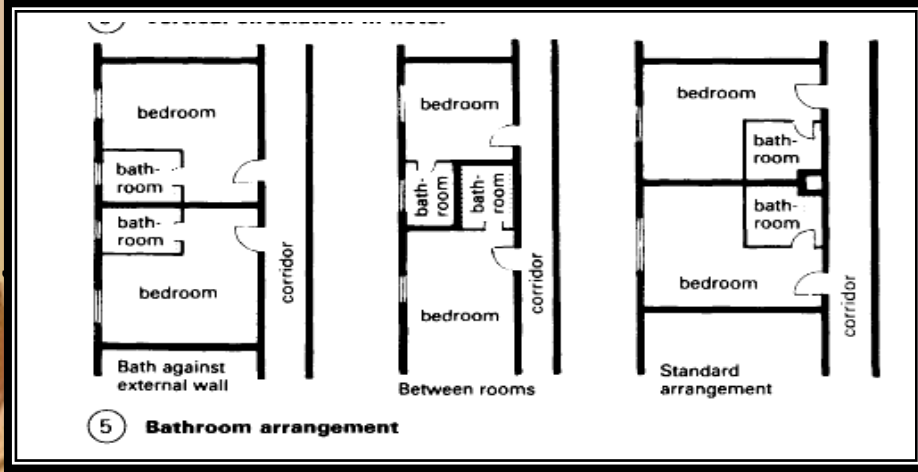
صورة رقم (20) توضح مساحات الكراسي بالسينما



صورة رقم (21) مقطع رأسي لصاله السينما



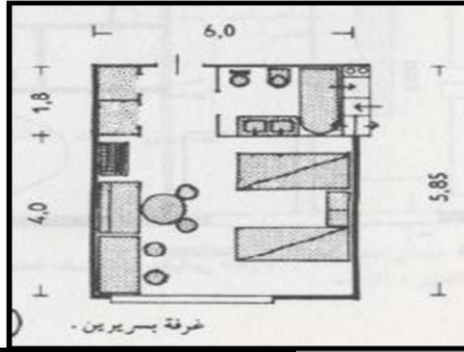
ثانيا : النطاق السكني :
1_ الغرف السكنية للفندق :



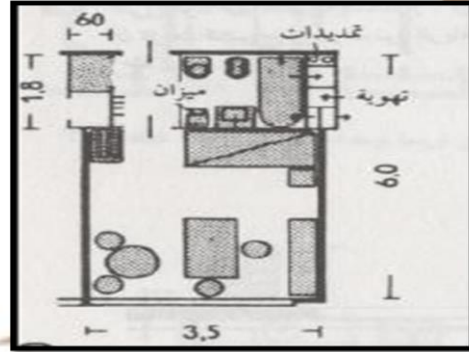
5 Bathroom arrangement

صورة رقم (23) وضعيات الغرف والحمامات بالفندق

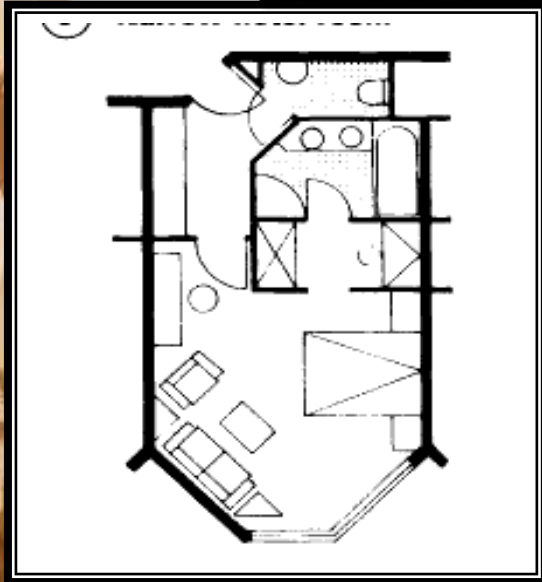
غرفة نوم لشخصين :
35.1 م².



غرفة نوم لشخص واحد :
المساحة 21 م².
تحتوي : سرير ، خزانة ملابس، طاولة ،
مجلس .
حمام به مقعد ، حوض غسيل أيدي، بانينو



صورة رقم (24) أبعاد غرف الفندق



صورة رقم (25) غرف الأجنحة

أجنحة :

يحتوي :

1_ سرير نوم

2_ حمام فاخر

3_ منطقة جلوس

منتجع سياحي ترفيهي

4_ غرفة تغيير ملابس.

2: الشاليهات :

مساحة الشاليه الواحد $6 \times 11.5 = 69 \text{م}^2$

عددهم 12 شاليه

المساحة الكلية: $69 \times 112 = 828 \text{م}^2$.

النطاق الخدمي :

1_المطبخ المركزي للفندق :

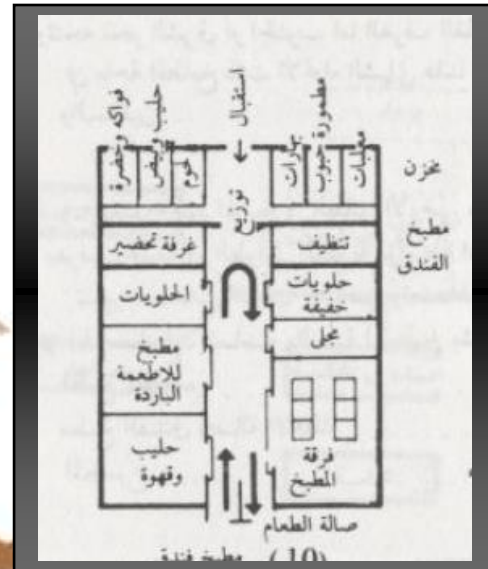
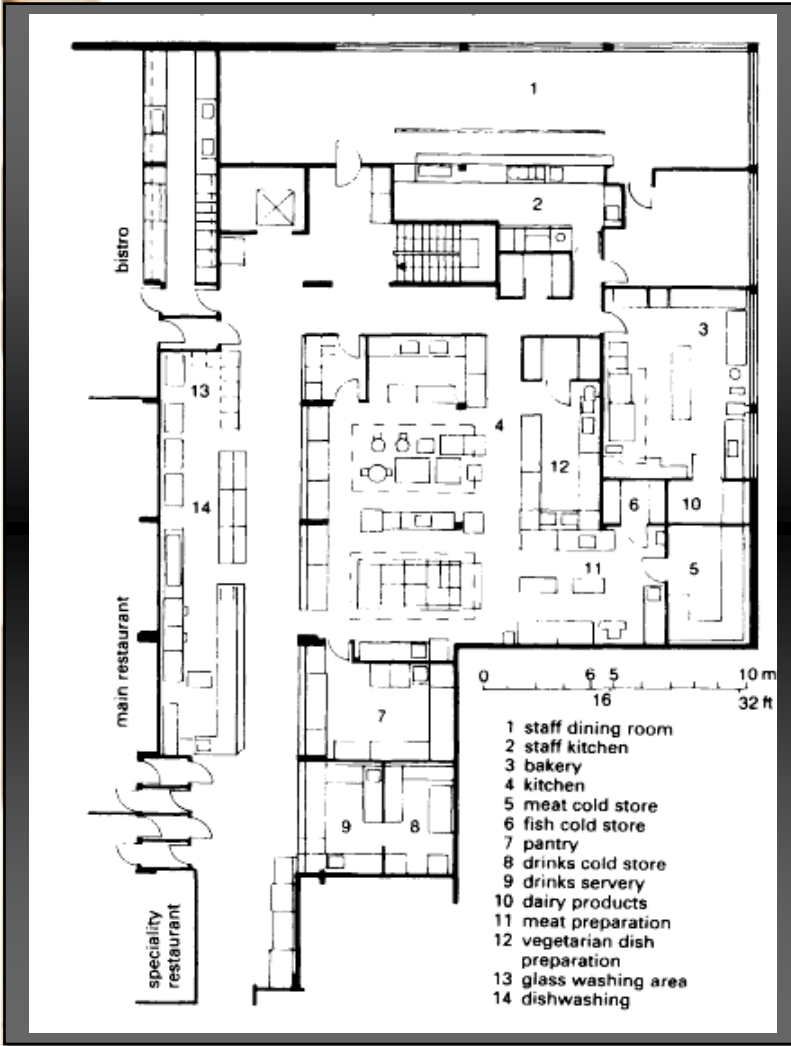
يوضع بمطبخ المطعم 6م 2 لكل زبون

و. 4م 2 لكل زبون بمطبخ الفندق

=الجمالي 1م 2 لكل زبون

مساحة مطبخ الفندق المركزي $6 \times 700 = 420 \text{م}^2$.

مساحة مطبخ المطعم: $4 \times 500 = 200 \text{م}^2$.



صورة رقم (25) توضح المطبخ المركزي للفندق

صورة رقم (26) توضح صالة طعام

المكون الفراغي

مساند

خدمي

مخازن

مطبخ رئيس

عيادة صحية

مكتب أمن

مسجد

مصلى

صرافة

مواقف سيارات

إداري

مكتب مدير الإدارة الهندسية

مكتب مدير إدارة الخدمات

مكتب مدير النشاطات الترفيهية

مكتب مدير إدارة النشاطات الرياضية

مكتب مدير الأمن

مكتب المدير المالي

أساسي

رياضي

مسبح داخلي

ملعب كرة سلة

ملعب تنس أرضي

صالة رياضية

ترفيهي

مطاعم عامة

كافيهات

مطعم بحري

معارض

مرسى

سكني

فندق

غرف لشخص واحد

غرف لشخصين

مكان صيد أسماك

بركة مياه والعباب أطفال

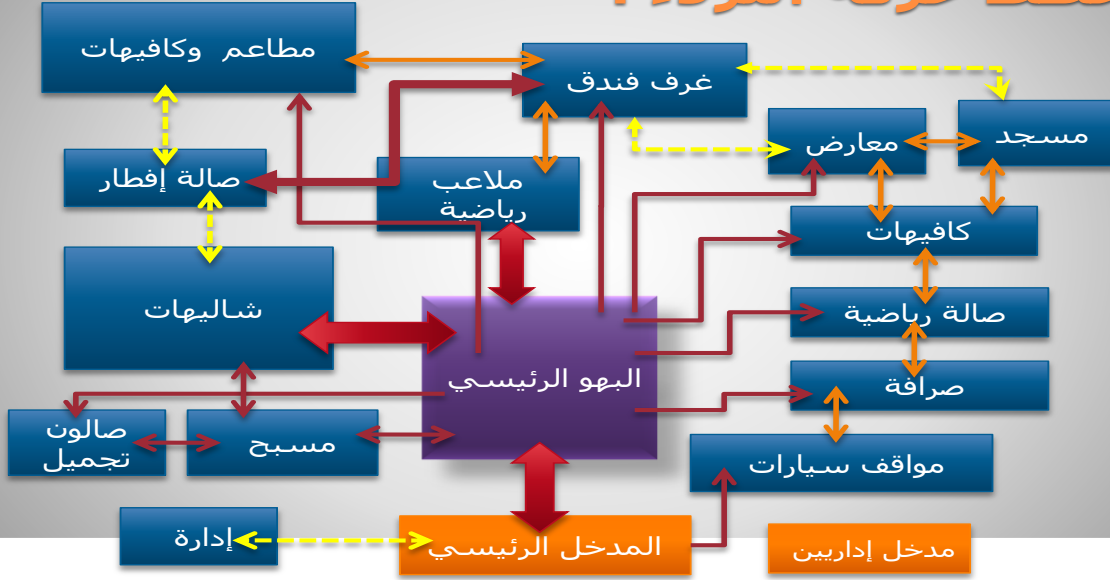
صالون رجالي

صالون نساء

غرف مساج وساونا

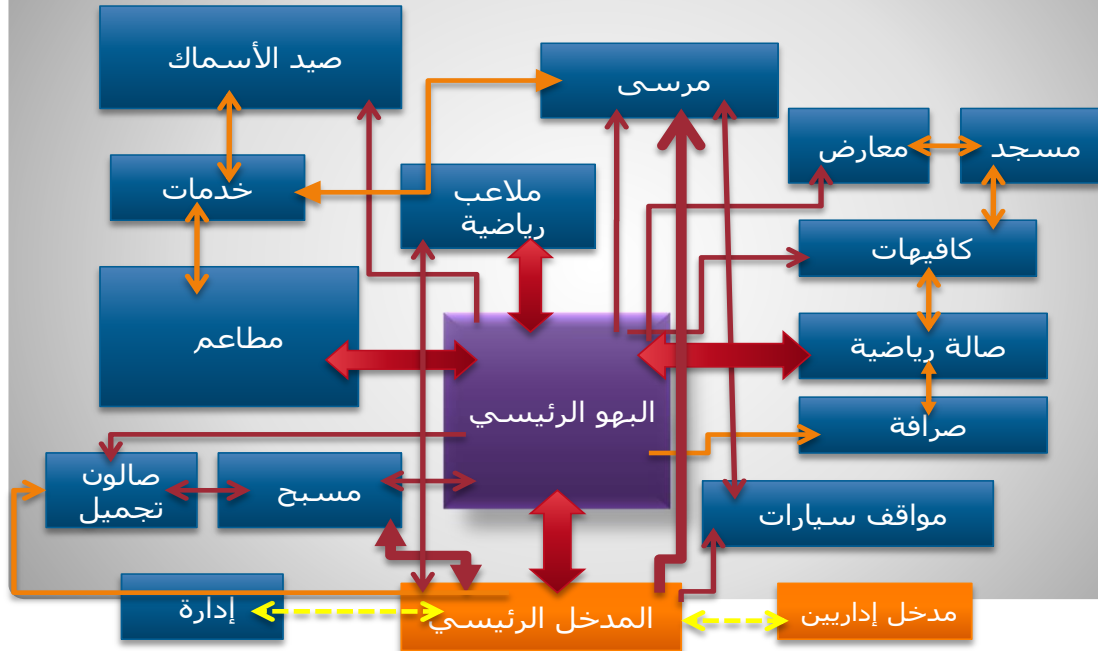
(3 - 4) مخططات الحركة :

مخطط حركة النزلاء :



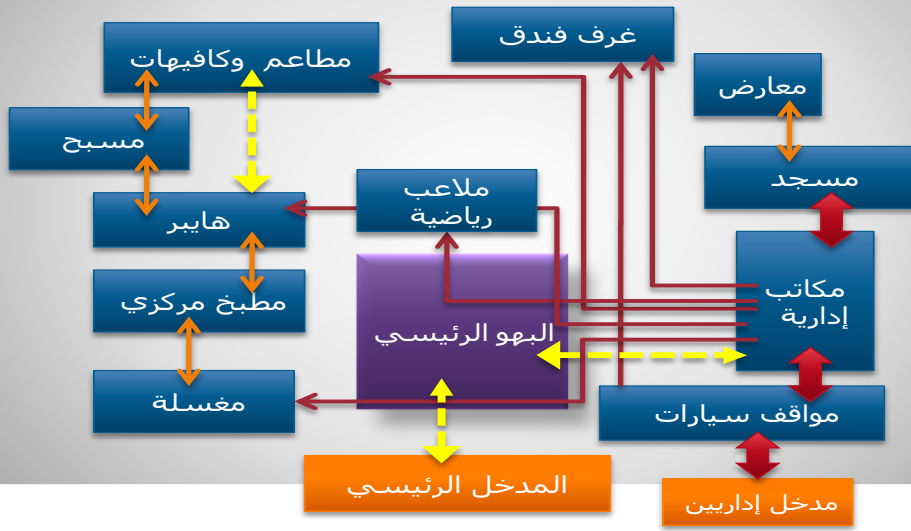
مخطط رقم 3 يوضح حركة النزلاء بالفندق

مخطط حركة الزوار :



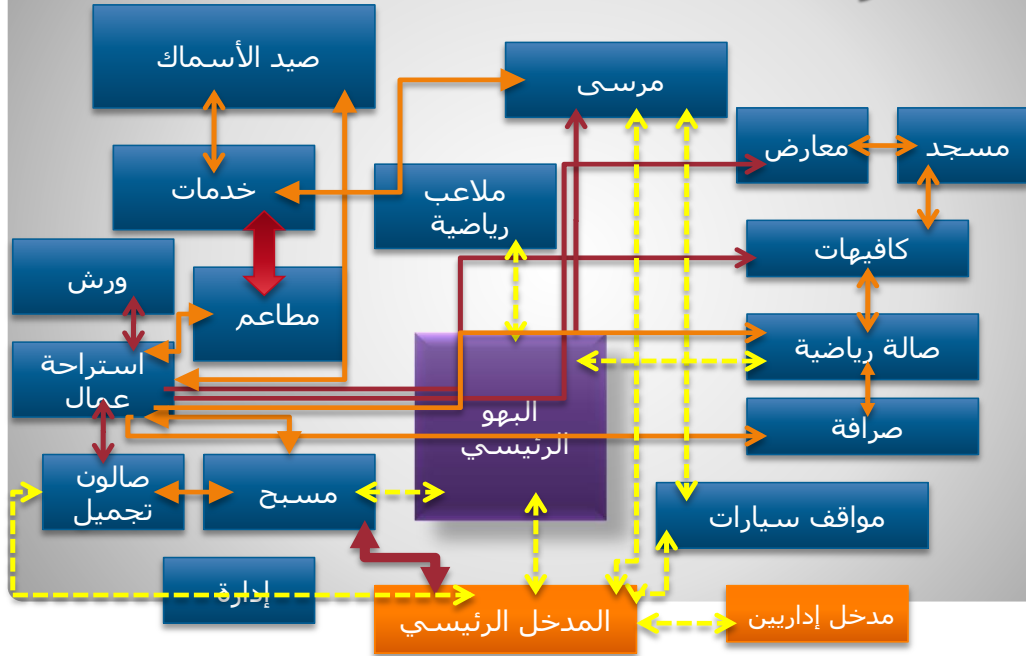
مخطط رقم (4) يوضح حركة الزوار بالمنتجع

مخطط حركة الإداريين :



مخطط رقم (5) يوضح حركة الإداريين بالمنتجع

مخطط حركة العمال :



مخطط رقم (6) يوضح حركة العمال بالمنتجع

6_ العلاقات الوظيفية :

العلاقات الوظيفية داخل القسم السكني :



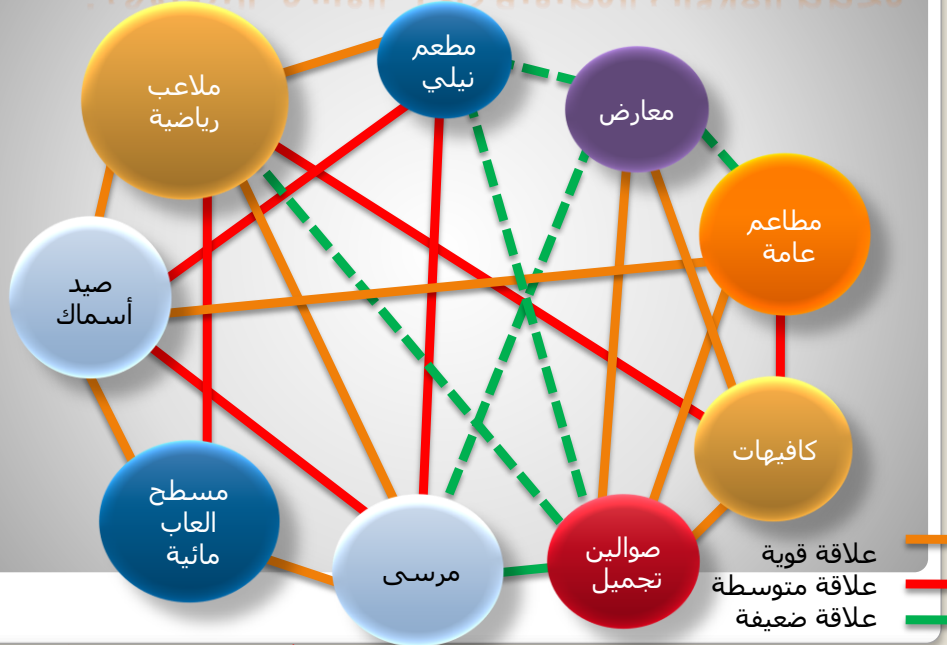
مخطط رقم (7) يوضح العلاقات الوظيفية داخل القسم السكني

مخطط العلاقات داخل القسم الإداري :



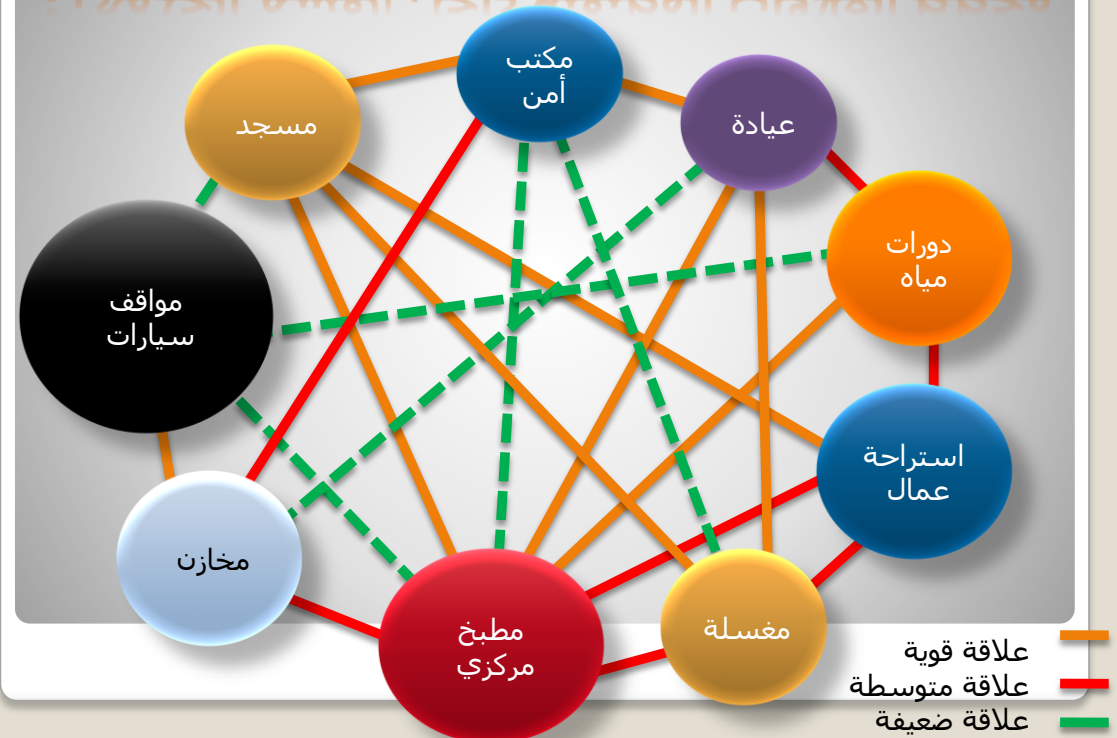
مخطط رقم (8) يوضح العلاقات الوظيفية داخل القسمين الإداري و الرياضي

مخطط العلاقات الوظيفية داخل القسم الترفيهي :



مخطط رقم (9) يوضح العلاقات الوظيفية داخل النطاق الترفيهي

مخطط العلاقات الوظيفية داخل القسم الخدمي :



مخطط رقم (10) يوضح العلاقات الوظيفية داخل النطاق الخدمي

ثانياً :

دراسة وتحليل الموقع



الموقع : أمدردمان _ حي الموردة .

مساحة الموقع : 18640 متر مربع .

المجاورات : شرقاً : النيل

غرباً : شارع رئيسي .

جنوباً : منتجع البرير السياحي .

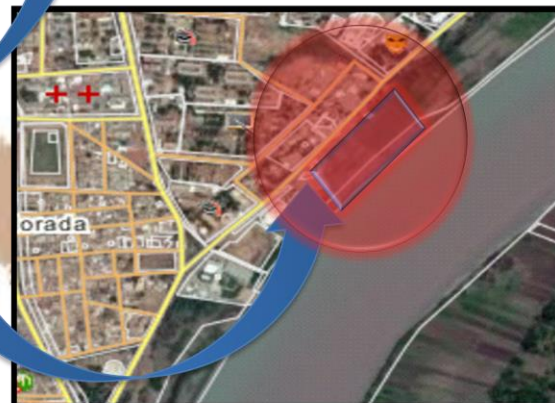
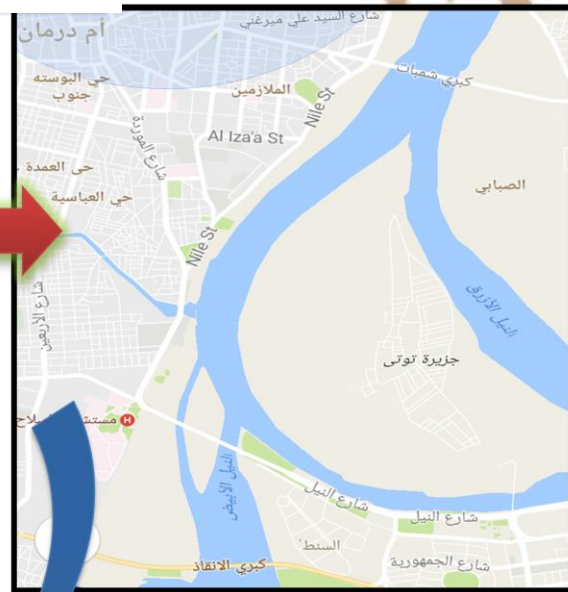
شمالاً : أراضي زراعية موضوعة كمناطق

استثمارية ترفيهية . .

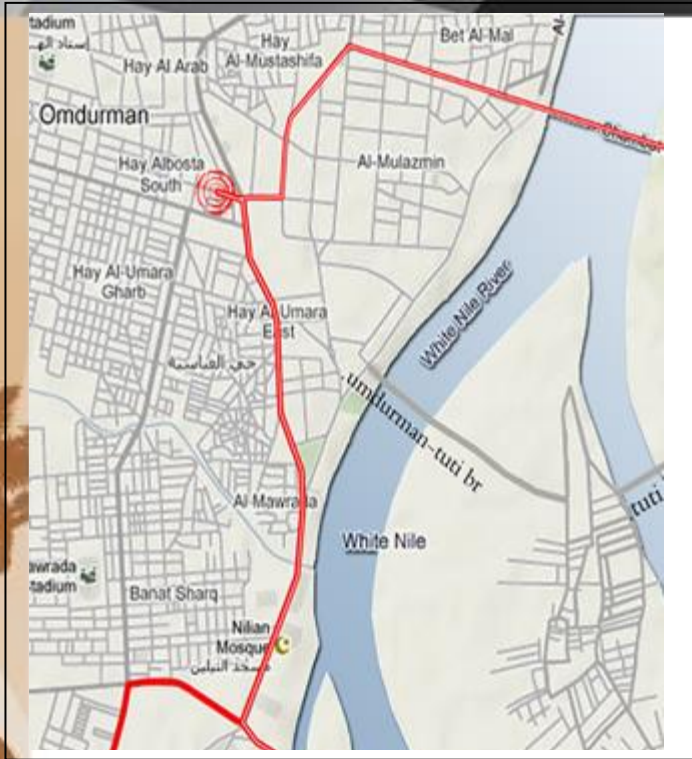
صورة رقم (29) توضح الموقع المقترح للمشروع ومجاوراته

منتجع سياحي ترفيهي

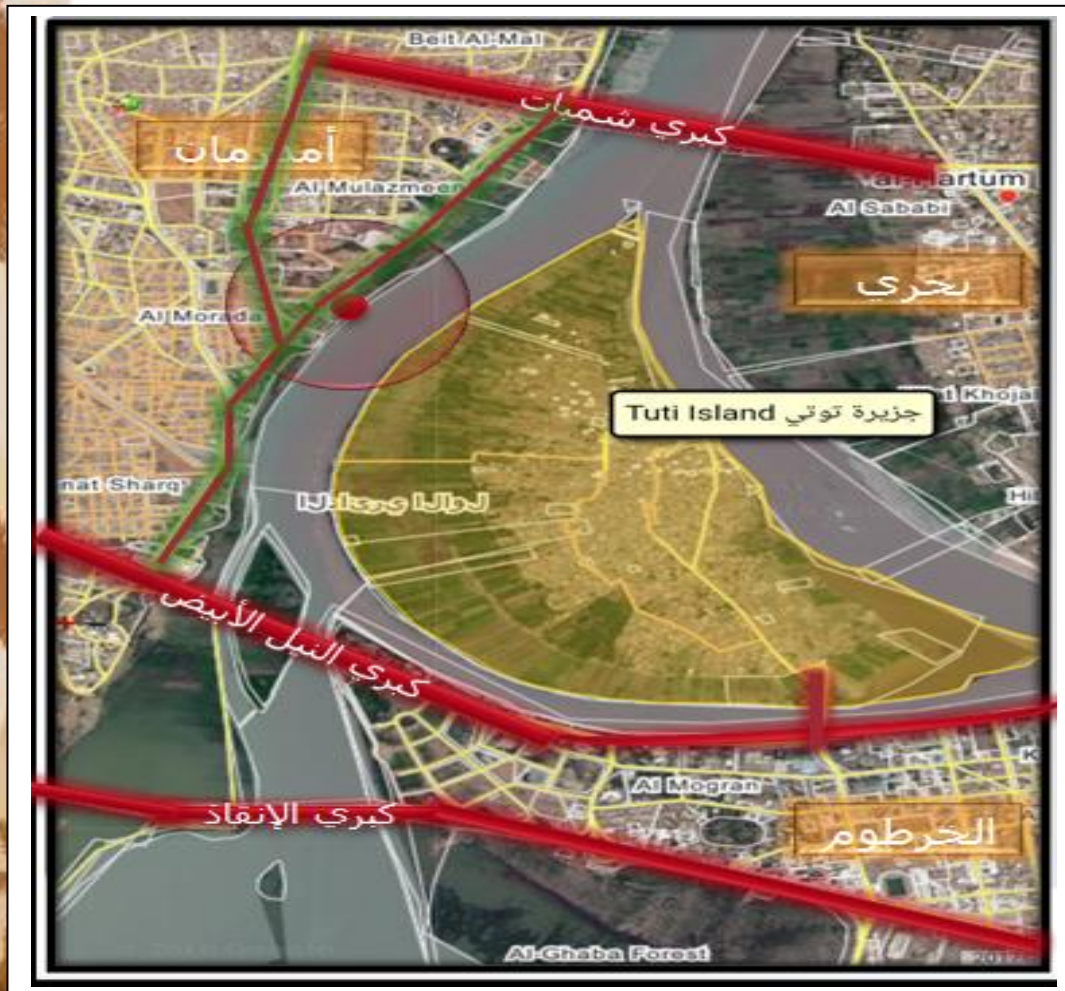
تحليل الموقع



منتجع سياحي ترفيهي صورة رقم (30) توضح الموقع والوصولية إليه



صورة رقم (31) توضح مدينة امدردمان



صورة رقم (32) توضح الوصولية للموقع داخل العاصمة

التحليل البيئي للموقع

دراسة حركة الشمس والرياح، وتأثير الضوضاء على
الموقع :



مساحة الموقع :
18640 م2

حركة ومسار الشمس



نسبة الضوضاء



مناطق تكون الظل
في فصل الصيف .



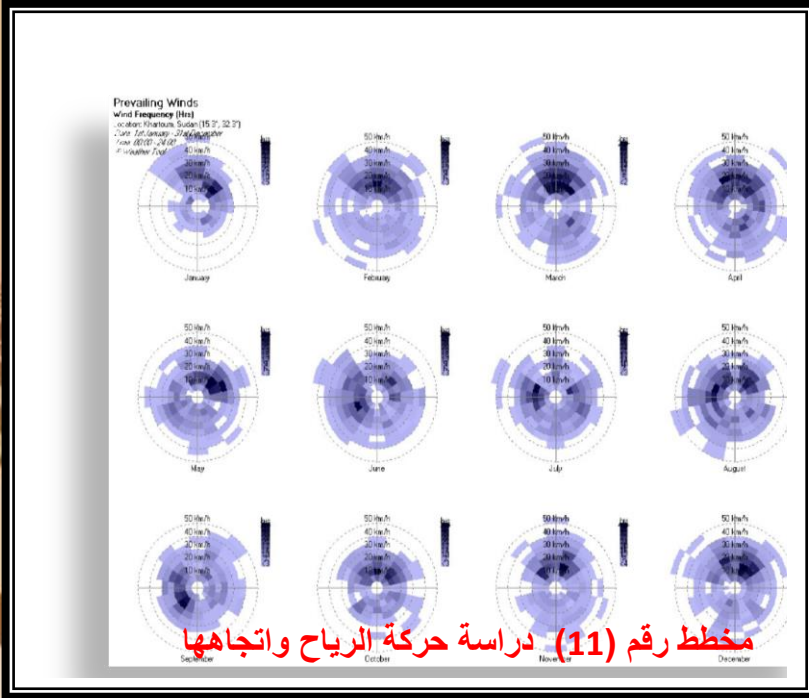
مناطق تكون ظل
في فصل الشتاء



صورة رقم (33) توضح حركة الشمس والرياح والضوضاء وأثرها على الموقع

منتجع سياحي ترفيهي

تحليل المناخ



Speed	10-35 km/h
Frequency	84-251 hrs
Highest frequency	over 251 hrs

Months	Temperature	Solar Radiation	
		Direct (w/m)	Indirect (w/m)
January	36.5°	0.91 k	0.14 k
February	38°	0.94 k	0.15 k
March	43.5°	0.88 k	0.18 k
April	43°	0.80 k	0.25 k
May	44°	0.65 k	0.3 k
June	44°	0.59 k	0.32 k
July	42.8°	0.60 k	0.31 k
August	41.5°	0.60 k	0.32 k
September	42.5°	0.60 k	0.32 k
October	42°	0.67 k	0.27 k
November	38°	0.88 k	0.15 k
December	35°	0.96 k	0.10 k

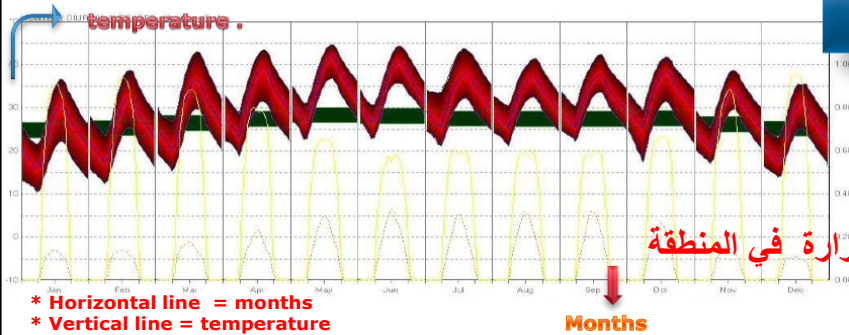
جدول يوضح درجات الحرارة خلال أشهر السنة :

التحليل :
درجات الحرارة العليا تتراوح ما بين (43.5) في شهر مارس
35° في شهر ديسمبر)
الدنيا تصل حتى 12 درجة في أشهر الشتاء .
نتيجة التحليل :

يلاحظ ارتفاع درجات الحرارة في أغلب أشهر السنة :

استخدام نظام تشجير للاستفادة من الظلال المتكونة وتقليل درجات الحرارة .

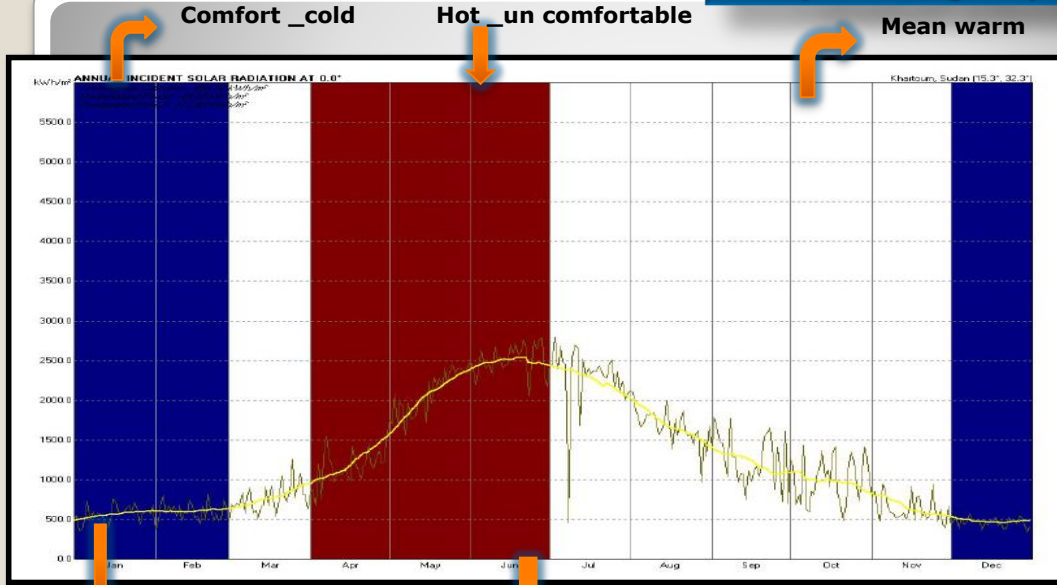
Temperature diagram :



مخطط يوضح درجات الحرارة :

مخطط رقم (12) دراسة درجات الحرارة في المنطقة

مخطط يوضح كمية الإشعاع الشمسي :



Solar radiation

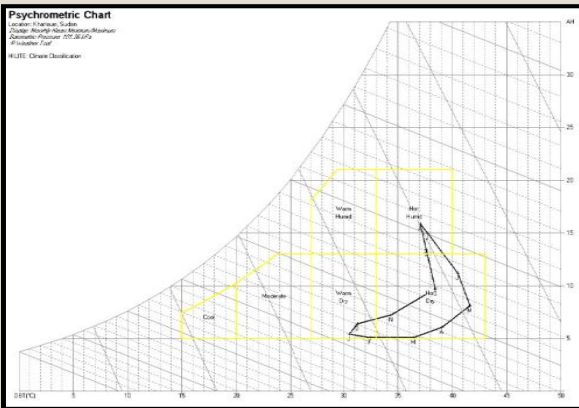
Months

نتيجة التحليل :

الاستفادة من الإشعاع الشمسي العالي في توليد الطاقة الكهربية بواسطة الخلايا الشمسية وطول فترة السطوع اليومية التي تتراوح من (13 ساعة في فترة الصيف * من 6:30 صباحا حتى 7:30 مساءً) وتقل حتى 11 ساعة في فصل الشتاء .

months	description	Solar radiation	
		Min	Max
January	Cold	500	600
February		600	690
December		600	500
April	Hot	950	1600
May		1600	2400
June		2400	2450
March	Mean	690	950
July		2450	2100
August/		2100	1380
September		1380	1150
October		1150	860
November		800	600

مخطط رقم (13) دراسة لتأثير الإشعاع الشمسي على الموقع



الخريطة السايكومترية توضح أنواع المناخ السائدة :

التحليل :
يلاحظ أن المناخ السائد هو المناخ الحار الجاف خلال 6 أشهر في السنة .

نتيجة التحليل :

مراعاة استخدام عناصر التبريد والتظليل الطبيعية والصناعية للوصول لمستوى الراحة الحرارية للإنسان .

MONTHS	CLIMATE TYPE	TEMP.	HUMID
January	Warm Dry	30.5°	5.3 g/kg
February		32.2°	5.0 g/kg
December		31.0°	6.0 g/kg
March	Hot Dry	36.1°	5.0 g/kg
April		39.0°	6.0 g/kg
May		41.5°	8.0 g/kg
June		40.5°	11.5 g/kg
October		38.2°	9.8 g/kg
November	Hot Humid	34.3°	7.0 g/kg
July		37.9°	14.8 g/kg
August		37.0°	16.0 g/kg
September		37.5°	13.0 g/kg

منتجع سياحي ترفيهي مخطط رقم (14) دراسة نوع المناخ في المنطقة

مخطط يوضح تساقط الأمطار :

Months	Rainfall	Temperature			Sunshine	
		Min.	Mean	Max.	Min.	Max.
January	0	12	19	36	19	29
February	0	14	25	36	15	21
March	0	16	29	39	10	20
April	0	19	32	42.5	11	19
May	1.5	24	35	44	14	20
June	10	24	34	44	20	28
July	19	23	32	44	30	40
August	20	21	31	39	39	45
September	18	24	32	42	30	40
October	10	22	33	40	21	28
November	0	17	28	37	20	26
December	0	15	25	35	21	29

التحليل :

أعلى معدل تساقط
للأمطار في الأشهر
(مايو _ أكتوبر)

نتيجة التحليل :

نسبة الهطول تعتبر
قليلة إلى متوسطة ،
يجب الاهتمام
بتصريف هذه المياه
في فترات الهطول
والاستفادة من جزء
منها في الري .
لكن لا يكون لها نظام
خاص لإعادة التدوير
نسبة لقلتها .

مخطط رقم (15) دراسة الأمطار ونسبة الهطول



منتجع سياحي ترفيهي

5_ النتائج :

مؤشرات	موجهات التصميم
مؤشرات بيئية	الموقع مكشوف تماما للشمس لا توجد مباني محيطة لتكون ظلال
مؤشرات تصميمية	الضلع الأطول للموقع في اتجاه الشرق والغرب
مؤشرات جمالية	وجود الموقع في منطقة ذات تربة طينية ، وبالقرب من النيل
مؤشرات إنشائية	تربة الموقع طينية غير ثابتة
مؤشرات حضارية وأثرية	وجود الطابية داخل حدود الموقع
	لا بد من الحفاظ عليها دون إزالة أو تخريب والاستفادة منها كجانب تراثي في المنتجع
	الحفاظ على الطابع التراثي والتقليدي للمنطقة
	موقع المنتجع في مدينة ادرمان وبالقرب من مباني أثرية عديدة (الطابية _ بوابة عبد القيوم _ بيت الخليفة _ سوق الموردة)



منتجع سياحي ترفيهي

النتطبيق :



صورة رقم (34) توضح التوزيع لنطاقات المشروع



منتجع سياحي ترفيهي

الباب الرابع

1_ فلسفة التصميم :

اعتمدت الفلسفة التخطيطية والتصميمية على :

منتج سياحي ترفيهي

1. **طبيعة أم درمان:** الموجود فيها المشروع حيث لها أبعاد ثقافية وأثرية وتقليدية .

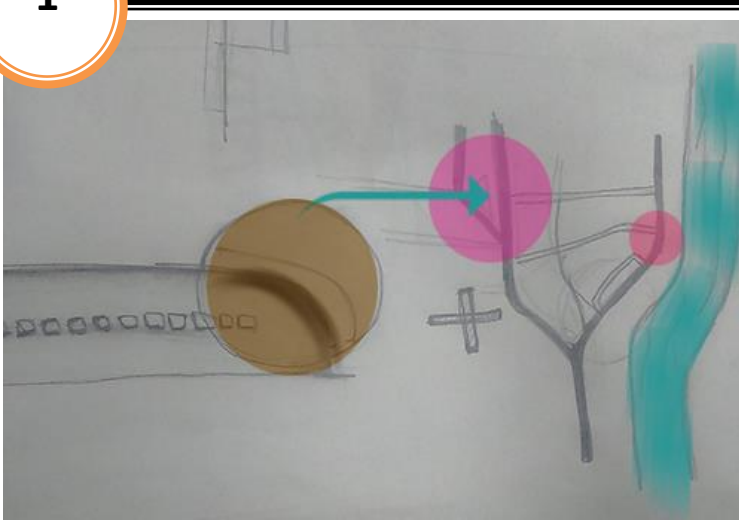
2_ **تخطيط المنطقة:** استخدام خطوط مستقيمة في التصميم والتخطيط لتتكامل مع تخطيط المنطقة حولها .

3_ **النيل:** قرب المشروع من النيل كان له الأثر في ظهور بعض الخطوط المنحنية في التصميم.

4_ **الطابية:** ودا كمجاورة مباشرة للموقع كان له الأثر في التصميم العام للواجهات والمواد واختيار الشكل التقليدي للمنتج.

2_ **تكوين الفكرة:**

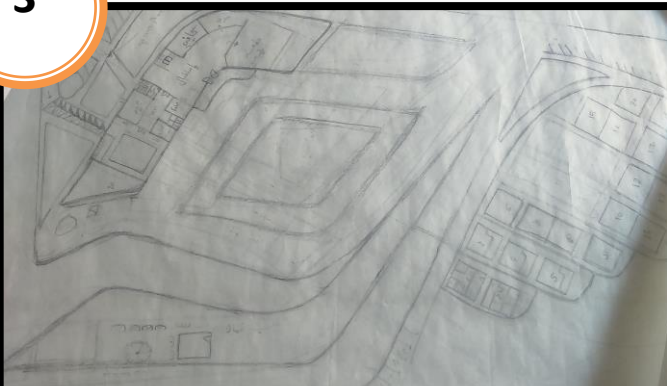
1



2



3



4

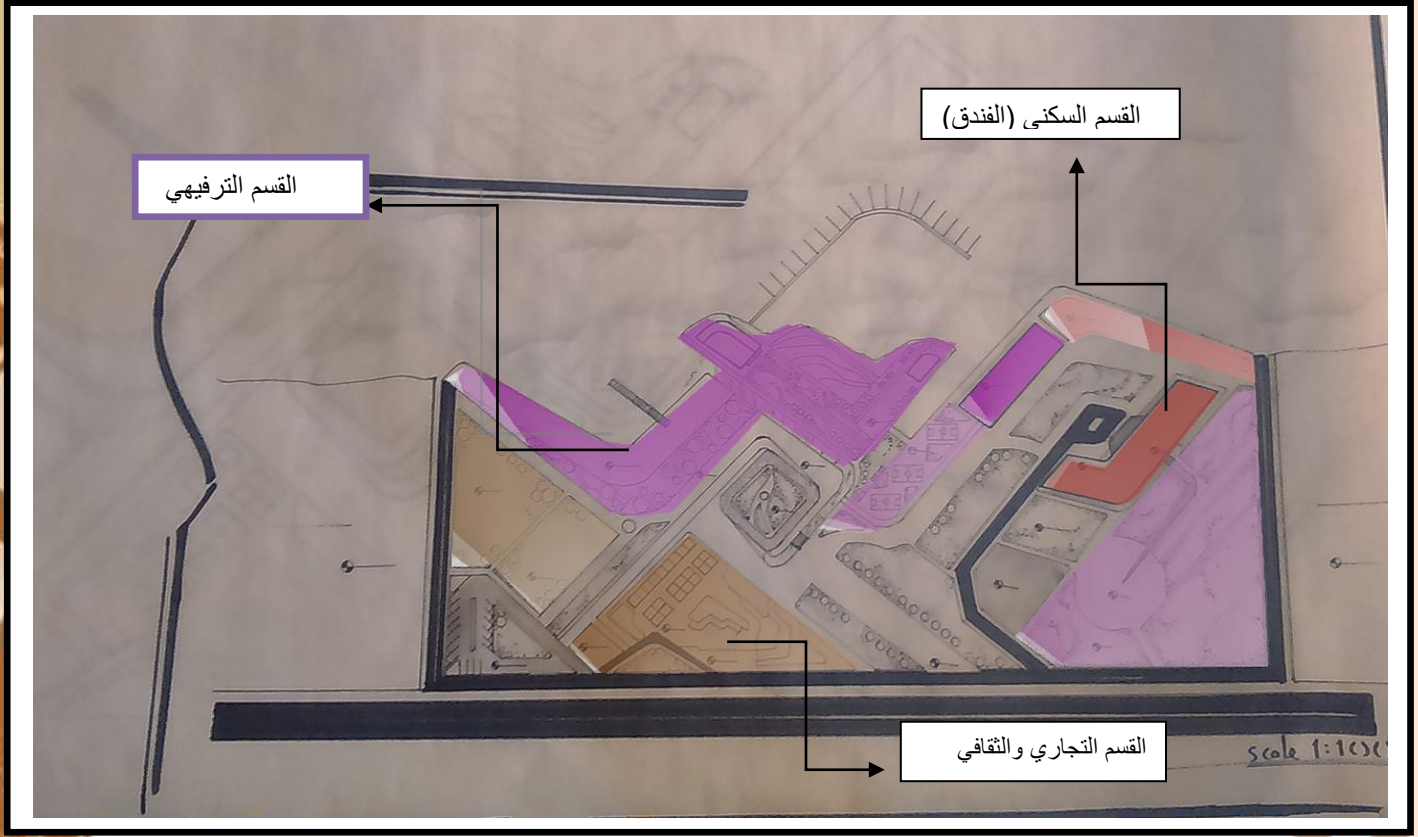


صورة رقم (35) توضح تكوين الفكرة المبدئية وتطورها

منتج سياحي ترفيهي

3_ تطوير التصميم :

مرحلة التصميم المبدئي :



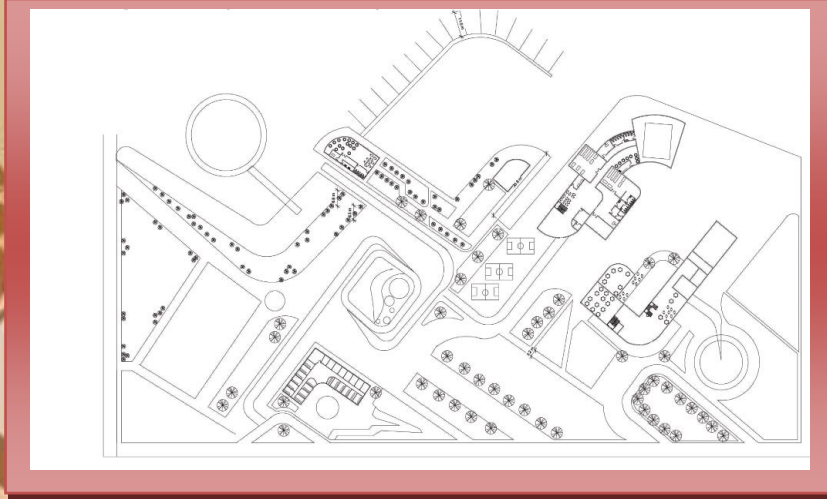
صورة رقم (36) توضح التصميم في مرحلة الفكرة المبدئية

المشاكل التي واجهت التصميم في المرحلة :

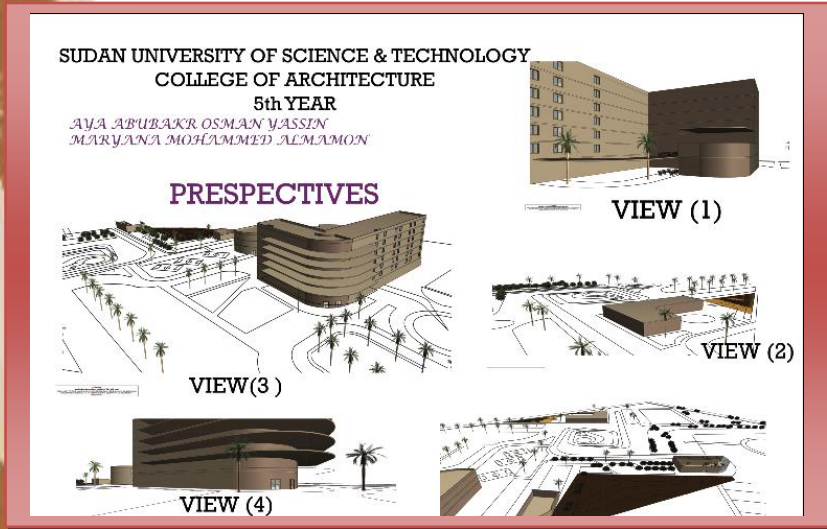
1. بعد الفندق من المدخل . وضعف الشكل العام له
2. الاحتوائية بين الفندق والمبنى الرياضي جعلته كأنه خاص به .
3. عدم ملائمة شكل المرسى مع الشكل العام لتخطيط المشروع .
4. قلة النشاطات الترفيهية .
5. ضعف التشكيل الكتلي للمباني .

مرحلة تطوير التصميم المبدئي :

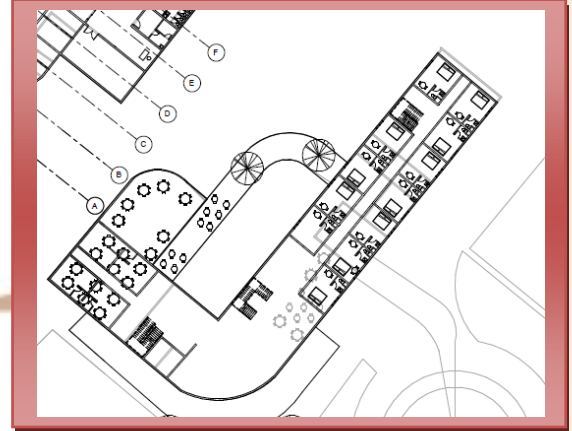
- 1.زيادة النشاطات وإضافة المسرح الخارجي
- 2.تحسين شكل الكتل وتفصيلها.
- 3.تعديل مكان الفندق ليكون أقرب للمدخل .
- 4.عمل المحلات التجارية المغلقة في السوق .



صورة رقم (37) توضح المسقط الأفقي في مرحلة تطوير المبدئي



صورة رقم (39) مناظير عامة للمنتج



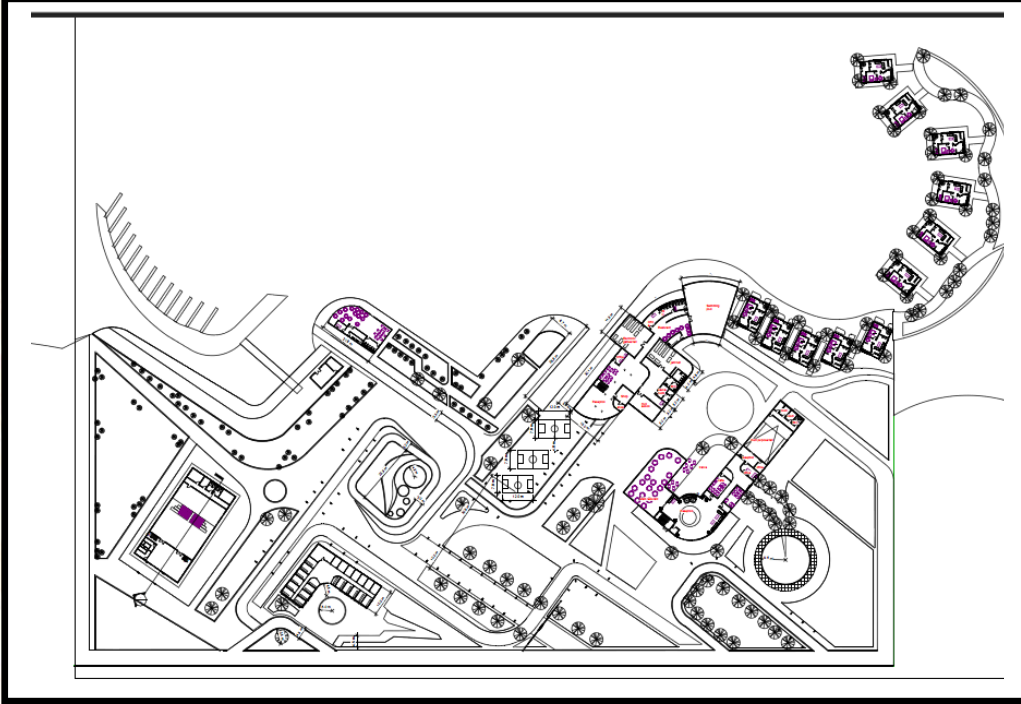
صورة رقم (38) المسقط الأفقي للفندق

عيوب المرحلة :

- 1.مشاكل تصميم لغرف الفندق وتقسيمها .
- 2.عناصر الحركة الرأسية غير واضحة مع مدخل الفندق .
- 3.لا يوجد تشكيل في الواجهات .

منتج سياحي ترفيهي

مرحلة التصميم المتطور :



صورة رقم (40) توضح المسقط الأفقي في مرحلة التصميم المتطور



صورة رقم (41) توضح مناظير عامة في مرحلة التصميم المتطور

منتجع سياحي ترفيهي

المرحلة النهائية :

منتجع سياحي ترفيهي



منتجم سياحي ترفيحي

المراجع :

- 1_ وزارة التخطيط العمراني _ قسم المساحة .
- 2: مواقع البحث في الانترنت .
 - _Arch Daily .
 - _Google maps .
 - _Google Earth .
- 3_ كتاب عناصر التصميم المعماري والإنشائي .
- 4_ Neufert .
- 5_ Time _saver standard for landscape Architecture .