

5 STAR

HOTEL



## ملخص البحث :

فندق خمس نجوم بدولة السودان-ولاية الخرطوم - مدينة الخرطوم - منطقة توتي مطلا على النيل الازرق من الناحية الغربية لتوتي .

هو منشأة تضم مجموعة من الأنشطة السياحية الترفيهية الاستثمارية والخدمية والتي تقوم على أساس فكرة لتشكيل واجهة للمدينة السياحية بالسودان والتي هي من اهم منافذ البلاد للعالم الخارجي بشكل يتناغم مع التطور المعماري في العالم. وتكمن اهمية المشروع في خلق نقاط تركز سياحي قرب الساحل على النيل لعدم وجود مثيله في المنطقة وتوفير خدمات جاذبة للمستثمرين من داخل وخارج البلاد . ومن اهداف المشروع :

1- قلة الفنادق الراقية في الخرطوم .

2- مع قلة الفنادق فإنه من النادر وجود فنادق تحوي وتشتمل على المعايير الدولية لفنادق الخمسة نجوم .

3- تردي الأوضاع الاقتصادية في البلاد والحاجة إلى العملة الصعبة .

4- حوجة البلاد إلى فنادق تستوعب المستثمرين و السياح و توفر لهم خدمة تعبر الكرم السوداني و تقدم لهم مستوى عالي من الضيافة و مواكبة التطور الهائل في مجال الفنادق عالميا .

5- السودان بلد في بداية نهضته العمرانية و السياحية ، مع ظهور البترول اتجهت إليه أنظار وكذلك وفود السياح نسبة للإمكانيات السياحية ، فنبعت الفكرة من منطق الحاجة الماسة لمثل هذه المشاريع الترفيهية بالسودان نسبة لازدياد هموم و مشاغل الحياة بالنسبة للمواطن ، ومن جانب آخر استقلال الموارد المتاحة لتشجيع صناعة السياحة في السودان و جذب السائح الأجنبي ومن ثم زيادة الاستثمار لرفع مستوى الدخل القومي.

قال تعالى:

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

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

(عَلَّمَ الْإِنْسَانَ مَا لَمْ يَعْلَمْ)

العلق - آيات ( 1-5 ) .

## إهداء

أمي الحبيبة.....

إلى من ركع العطاء أمام قدميها  
وأعطتني من دمها وروحها وعمرها حبا وتصميما ودفعا لغدٍ أجمل  
إلى الغالية التي لا نرى الأمل إلا من عينيها

أبي العزيز...

يا دوحة الحب الذي لا ينتهي

ما أجمل الأحلام نحيها بظلك

يا أبي

إلى اخوتي الاعزاء

إلى من أنسوني في دراستي وشاركوني همومي

تذكارة وتقديراً

أصدقائي

إلى الذين بذلوا كل جهدٍ وعطاء لكي أصل إلى هذه اللحظة

أساتذتي الكرام

## شكر و عرفان

إلهي لا يطيب الليل إلا بشكرك ولا يطيب النهار إلى بطاعتك .. ولا تطيب اللحظات إلا بذكرك .. ولا  
تطيب الآخرة إلا بعفوك .. ولا تطيب الجنة إلا برويتك  
اللهم لك الحمد كله، ولك الشكر كله، وإليك يرجع الأمر كله، علانيته وسره، فأهلّ أنت أن نثمد،  
وأهلّ أنت أن نُعبد، وأنت على كل شيء قدير.

الشكر لمن مهدو لنا طريق العلم والمعرفة  
الاساتذة الكرام

الاستاذ حسن احمد حامد

الذي تفضل بالاشراف على هذا المشروع له منا كل الاحترام والتقدير

الشكر موصول للاصدقاء الاخوة رفقاء الدرب

حيدر يوسف - مجاهد حسن - يسن الطيب -

وجميع الزملاء الاعزاء

إلى هذه الصرح العلمي الفتي والجبار

جامعة السودان للعلوم والتكنولوجيا

# الفهرست

الصفحة	الموضوع
-	الاية الكريمة
-	الاهداء
-	الشكر والعرفان
<b>1</b>	<b>الباب الاول المقدمة</b>
2	اسم المشروع
2	تعريف المشروع
2	ابعاد المشروع
3	اسباب اختيار المشروع
4	طبيعة المستخدمين
4	لمحة عن انشطة المشروع
<b>5</b>	<b>الباب الثاني - جمع المعلومات</b>
6	نبذة عن السياحة
6	انواع السياحة
7	انماط السياحة
8	مقومات السياحة في السودان
9	نبذة عن الترفيه
9	وضع السياحة في السودان
14	حساب عدد المستخدمين
16	نبذة عن الفنادق
17	تصنيف الفنادق
21	اشتراطات تقييم الفنادق الخمسة نجوم
25	معايير مكونات الفنادق
25	معايير تصميم الفنادق
<b>27</b>	<b>الفصل الثاني - النماذج المشابهة</b>
27	النموذج المحلي
31	النموذج العالمي
<b>39</b>	<b>الباب الثالث - التحليل</b>
<b>40</b>	<b>الفصل الاول - تحليل المكونات</b>
41	مكونات المشروع
41	المكون المنشطي للمشروع
45	المكون البشري للمشروع
46	المكون الفراغي للمشروع
50	دراسة الفراغات
50	دراسة الفراغات السكنية
54	دراسة الفراغات الخدمية
59	دراسة الفراغات الترفيهية الاجتماعية
60	دراسة الفراغات الصحية
61	دراسة الفراغات الترفيهية الرياضية
64	دراسة الفراغات التجارية

65	دراسة الفراغات الادارية
67	جدول المناشط
70	مخططات الحركة
73	مخطط الحركة العام
74	العلاقات الوظيفية للنشاطات
77	المخطط الهرمي للعلاقات الوظيفية
78	<b>الفصل الثاني - الموقع</b>
79	اختيار الموقع
80	جدول المفاضلة بين المواقع
81	موقع المشروع
84	تحليل الموقع
86	التحليل البيئي للموقع
88	<b>الفصل الثالث - التنطيق</b>
89	التنطيق
89	المؤشرات والموجهات التصميمية
90	<b>الباب الرابع - التصميم</b>
91	فلسفة التصميم
92	تكوين الفكرة
92	الفكرة المتطورة
93	المرحلة النهائية - وصف المساقط
100	الواجهات
101	<b>الباب الخامس - الحلول التقنية بالمشروع</b>
102	النظام الانشائي
105	الخدمات في المشروع
109	الخاتمة
110	المصادر والمراجع