

جامعة بوليتكنك فلسطين



كلية الهندسة والتكنولوجيا
دائرة الهندسة المدنية والمعمارية

مشروع تخرج

تصميم فنلق في مدينة الخليل

إعداد:

معتز حسام عرفة

مشرف المشروع:

أ. عبد الرحمن الحلواني



الخليل - فلسطين

أيار - 2010

الملخص:

مشروع تصميم فندق في مدينة الخليل

(إعداد:

معتز حسام عرفة

جامعة بوليتكنك فلسطين

المشرف:

أ. عبد الرحمن الطواني

أعدت هذه الدراسة كمقدمة مشروع التخرج للحصول على شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية، وهي دراسة لمشروع فندق في مدينة الخليل في شارع عين سارة. في هذا المشروع محاولة لإيجاد فندق متكامل يحقق المعايير العالمية ونوع من الرفاهية التي تنتشر لها المدينة حيث تم وضع عدة فراغات لتلبية هذه الاحتياجات ومن ضمنها : غرف للنزلاء بمختلف أشكالها الفردية والمزدوجة وشقق فندقية وأجنحة فندقية، ومطعم رئيسي للفندق ومطاعم صغيرة ومقاهي وصلات ل لأفراح ومسرح ونادي رياضي وبركة للسباحة داخلية وأخرى خارجية وقاعة للياقة البدنية، حيث تعمل هذه الفراغات مجتمعة على توفير الراحة والاستجمام للنزلاء، في هذا الفندق، وقد تم اختيار المكان الذي سيقام عليه هذا المشروع وهو قطعة أرض تجارية تقع على شارع عين سارة. وقد تناول هذا البحث ما يلي :

في الفصل الأول المقدمة ، يشتمل على التمهيد للموضوع وأسباب اختيار هذا المشروع والأهداف المرجو تحقيقها من خلاله بالإضافة إلى وصف عام مقتضب للمشروع .
الفصل الثاني دراسة النظرية ، يشتمل على دراسة النظرية من حيث تعريف الفندق اصطلاحاً ، والتطرق إلى تاريخ الفنادق كيف بنيت وكيف انتهت إلى هذا العصر ، ثم معنى الفندق بالنسبة إلى باقي النسيج العمراني في المدينة وموقعه ضمن المنظومات الكبرى في المحيط الحضري.
الفصل الثالث الفنادق في فلسطين ، يبدأ الفصل بلوحة تاريخية عن الفنادق في فلسطين كما يهدف إلى دراسة الفنادق في فلسطين بشكل عام وفي منطقة الخليل بشكل خاص ، كما يوفر مؤشرات حول النشاط الفندقي والحركة السياحية في فلسطين.
الفصل الرابع الحالات الدراسية ، ويشتمل هذا الفصل على حالتين دراسيتين على المستوى الإقليمي هما فندق الرويال في الأردن، وفندق الإحساء انتركونتيننتال في السعودية.
الفصل الخامس الأسس والمعايير التصميمية للفنادق ، يشتمل هذا الفصل على أهم الأمور والمعايير الواجب مراعاتها في تصميم الفنادق ، والمواصفات والقياسات المتفق عليها عالمياً.
الفصل السادس تحليل الموقع، يشتمل هذا الفصل على دراسة تحليلية للمنطقة من ناحية بنية وتخطيطية لاختيار الموقع الأكثر قابلية لاستيعاب مثل هذا المشروع.
الفصل السابع برنامج المشروع ، يشتمل هذا الفصل على عناصر المشروع ومساحتها والفكرة التصميمية والتخطيطية للمشروع، لوضع الركائز الأولية للتصميم مدعماً بأسس علمية وعملية .

الفهرس

الترقيم	الموضوع	رقم الصفحة
	عنوان المشروع	
I	الملخص	
II	الإهداء	
III	شكر وتقدير	
IV	الفهرس	
V	فهرس الجداول والصور	
VIII	قائمة المصطلحات والمفاهيم	
٦٤	الملحقات	
الفصل الأول المقدمة		
	التسييد	(١.١)
٢	التعريف بالمشروع	(١.٢)
٢	أسباب اختيار المشروع	(١.٣)
٣	أهداف المشروع	(١.٤)
٣	هيكلية البحث	(١.٥)
٤	الجدول الزمني	(١.٦)
الفصل الثاني		
	تعريف الفنادق	(٢.١)
٦	تاريخ الفنادق	(٢.٢)
٨	أنواع الفنادق	(٢.٣)
الفصل الثالث		
	المقدمة	(٣.١)
١٤	المؤشرات الأساسية	(٣.٢)
١٦	أثر الانتفاضة الأخيرة والإجراءات الإسرائيلية على النشاط الفندقي	(٣.٣)
١٧	نتائج وتوصيات الفصل	(٣.٤)
الفصل الرابع		
١٩	فندق الرويال في الأردن	(٤.١)

٣٠	فندق الإحساء انتركونتيننتال	(٤.٢)
الفصل الخامس		
٣٩	الأسس والمعايير التصنيفية للفنادق	(٥.١)
٤٢	اعتبارات وظيفية عامة في تصميم الفنادق	(٥.٢)
الفصل السادس		
٤٨	تعريف بالموقع	(٦.١)
٤٨	الموقع المقترح	(٦.٢)
٤٩	أسباب اختيار الموقع	(٦.٣)
٤٩	تحليل الموقع	(٦.٤)
الفصل السابع		
٥٧	برنامج المشروع	(٧.١)
٥٩	فكرة التصميم	(٧.٢)
٥٩	تصميم وتخطيط الموقع	(٧.٢.١)
٥٩	تخطيط وتصميم الفندق	(٧.٢.٢)
٦٠	تصميم الكتلة الرئيسية	(٧.٢.٣)
٦٠	تحليل الحركة	(٧.٢.٤)
٦٠	التحليل البصري	(٧.٢.٥)
المصادر والمراجع		
الخاتمة		

فهرس الجداول والأشكال والصور

الجدول	الوصف	رقم الصفحة
(١-١)	الجدول الزمني للمشروع	٤
(٣-٤)	المؤشرات الرئيسية للنشاط الفندقى فى الأراضى الفلسطينية حسب الشهر	١٥
(٣-٦)	نسبة التغيير فى المؤشرات خلال الربع الرابع للأعوام ٢٠٠٧-٢٠٠١	١٦
(٧-١)	برنامج المشروع	٥٧
الشكل	الوصف	رقم الصفحة
الشكل (٣-١)	نسب النزلاء من داخل الضفة الغربية وخارجها	١٣
الشكل (٣-٢)	توزيع النزلاء حسب مناطق الضفة الغربية	١٣
الشكل (٣-٣)	أهداف زيارة النزلاء لفلسطين	١٣
الشكل (٣-٥)	توزيع نزلاء الفنادق الوافدين على فنادق الضفة الغربية حسب المنطقة عام ٢٠٠٩	١٦
الشكل (٤-١٢)	خارطة تبين موقع مدينة الإحصاء	٣١
الشكل (٤-١٣)	صورة جوية تبين موقع الفندق فى المدينة	٣١
الشكل (٤-٢٠)	مخطط الطابق الأرضى والأول والموقع العام لفندق الإحصاء	٢٦
الشكل (٤-٢١)	مخططات أفقية لفندق الإحصاء	٢٧
الشكل (٥-١)	رسم توضيحي للعلاقات بين غرف النوم والفراغات الأساسية فى الفندق	٤٢
الشكل (٥-٢)	رسم يوضح العلاقات الحركية داخل الفندق	٤٣
الشكل (٥-٣)	رسم يوضح العلاقة بين أجزاء الفندق وعناصر الحركة	٤٤
الشكل (٥-٤)	التخطيط العام للحمامات لغرف النوم	٤٦
الشكل (٦-١)	الموقع المقترح للمشروع	٤٨
الشكل (٦-٣)	مقطع أ - أ	٥٠
الشكل (٦-٤)	مقطع ب - ب	٥٠
الشكل (٦-٧)	خريطة تبين اتجاه الإطلالات الجيدة ومناطق الإزعاج فى الموقع	٥٢
الصورة	الوصف	رقم الصفحة
الصورة (٤-١)	منظر ليلي لفندق الرويال فى عمان	١٩
الصورة (٤-٢)	خارطة توضح الموقع العام لفندق الرويال بالنسبة للأردن	١٩
الصورة (٤-٣)	مقطع عرضي راسي فى فندق الرويال	٢١
الصورة (٤-٤)	مقطع عرضي طولي فى فندق الرويال	٢٢
الصورة (٤-٥)	مقارنة بين فندق رويال عمان والمنطقة المطوية فى ساءراء	٢٣

٢٤	مسقط يوضح الموقع العام والمسقط الأفقي للدور الأرضي بالفندق	الصورة (٤-٦)
٢٥	مسقط يوضح الدورين الرابع والخامس (دور المكاتب)	الصورة (٤-٧)
٢٥	مسقط الدور العاشر (نور الشرفة)	الصورة (٤-٨)
٢٦	يوضح مسقط الدور الثالث عشر والذي يحتوي على غرف النزلاء	الصورة (٤-٩)
٢٨	شكل الفتحات في فندق الرويال في عمان	الصورة (٤-١٠)
٣٠	صورة خارجية لفندق الإحصاء انتركونتيننتال	الصورة (٤-١١)
٣٣	صورة خارجية للفندق تبين العلاقات في الكتل	الصورة (٤-١٤)
٣٣	زخارف الفاتوس في البهو الرئيسي	الصورة (٤-١٥)
٣٣	الزخارف الهندسية في البهو الرئيسي	الصورة (٤-١٦)
٣٤	مدخل البهو الدوار	الصورة (٤-١٧)
٣٤	إحدى الجلوسات في قاعة البهو	الصورة (٤-١٨)
٣٥	قاعة الأفراح ، يمكن استخدامها كصالة متعددة الأغراض	الصورة (٤-١٩)
٤٩	خارطة للموقع المقترح في المدينة	الصورة (٦-٢)
٥٠	دراسة إشعاع الشمس في الموقع	الصورة (٦-٥)
٥١	صورة جوية تبين حركة الرياح	الصورة (٦-٦)
٥٣	الإطلالة من الموقع باتجاه الشمال الغربي	الصورة (٦-٨)
٥٣	الجهة الغربية كما تبدو من الموقع	الصورة (٦-٩)
٥٤	الجهة الشرقية للموقع	الصورة (٦-١٠)
٥٤	الجهة الجنوبية للموقع	الصورة (٦-١١)
٥٥	أنواع الطرق وكيفية الوصول للموقع	الصورة (٦-١٢)
٦١	فكرة المشروع والرسوم الأولية له	الصورة (٧-١)

قائمة المصطلحات والمفاهيم

بالرجوع لتعريفات الجهاز المركزي الفلسطيني للإحصاء وبالاستناد إلى التعريفات الدولية للمفاهيم والمصطلحات السياحية والفندقية وذلك لتتناسب مع توصيات الأمم المتحدة، تم تحديد التعريفات التالية:

- **الفندق:** يصنف ضمن منشآت الإقامة السياحية الجماعية التي توفر المبيت للزائر. ويشترط في الفندق أن يكون عدد الأماكن المتوفرة فيه تستوعب مجموعة أشخاص يزيد عن معدل عدد أفراد عائلة واحدة وتكون تحت إدارة موحدة وتقدم خدمات وتسهيلات تشمل خدمة الغرف وإعداد الأسرة يوميا وتنظيف المرافق الصحية، وتصنف الفنادق في درجات وفئات وفق للتسهيلات والخدمات التي تقدمها.
- **عدد الغرف:** عدد الغرف المعدة للاستخدام من النزلاء للمبيت. وتكون الغرف مفردة أو ثنائية أو ثلاثية أو رباعية، وقد أدرجت الغرف التي تشمل أكثر من أربعة أسرة تحت بند (أخرى). أما الجناح فيتألف من غرفة نوم واحدة أو أكثر وصالة وحمام خاص.
- **عدد الأسرة:** هو إجمالي عدد الأسرة المفردة في الفندق والمعدة للاستخدام من قبل النزلاء باستثناء الأسرة التي تضاف إلى الفندق عند الطلب ويعتبر السرير المزدوج داخل الفندق سريرين مفردين.
- **النزلاء:** هم الأشخاص الذين ينزلون في الفندق بأجر، ويعتبر كل من يترك الفندق ولو لليلة واحدة ثم يعود للفندق ثانية بمثابة نزيل جديد.
- **إشغال الأسرة:** تمثل عدد الأسرة المحجوزة للنزلاء في الفندق لأجل المبيت سواء تم المبيت فعليا أو لم يتم، حيث يقاس بوحدة شخص/ليلة.
- **إشغال الغرف:** عدد الغرف التي تم حجزها ومدفوعة الأجر من قبل النزلاء لاستخدامها لغرض المبيت. وتعتبر الغرفة مشغولة سواء استخدمت فعليا أو لم تستخدم.

الفصل الأول

المقدمة

(1.1) التمهيد

(1.2) التعريف بالمشروع

(1.3) أسباب اختيار المشروع

(1.4) أهداف المشروع

(1.5) هيكلية البحث

(1.6) الجدول الزمني

١.١ التمهيدي

تعد شهد العالم في الفترة الأخيرة طفرة هائلة في جميع مستلزمات الحياة والخدمات ، هدفها تسهيل حياة البشر وإسعادهم ،ومن أهم هذه الخدمات خدمة الفن دقة التي تلعب دورا عظيما في اغلب دول العالم لتنمية الاقتصاد وتشجيع التبادل الثقافي ودعم السياحة ،حتى غدت الفنادق والسياحة من أهم الصناعات في العديد من دول العالم ،وقدمت وضع أسس علمية وأكاديمية لصناعة الفنادق حتى تواكب التطور العصري والتكنولوجي .فالسياحة تخدم التقدم والتحضّر وتعمل على رفع مستوى الشعوب والمجتمعات اقتصاديا واجتماعيا وتكنولوجيا.لذا يجب على الفنادق أن تكون على قدر من التميز بحيث تعكس رؤى حضارية مميزة للبلد وتحتوي على ملامح خاصة لإظهار الهوية الخاصة للبلد .كما وينبغي أن تكون على مستوى من التطور لتلبية حاجات مستخدميها.

١.٢ التعريف بالمشروع

إن المشروع المقترح هو تصميم فندق خاضع للمعايير العالمية والمحلية لتصميم الفنادق ، حيث يتضمن المشروع العديد من عناصر الفنادق كالأغرف الفاخرة والأجنحة الفندقية بالإضافة لمطعم وقاعة احتفالات وقاعة اجتماعات ونادي صحي ورياضي وبركة سباحة خارجية وغرف ساونا ومساح وشقق فندقية . تم اختيارها بناءا على احتياجات رواد الفندق من رجال أعمال وسكان محليين وسياح عرب وأجانب وسياسيين .

الموقع المقترح للمشروع (فلسطين، الخليل ، شارع عين سارة) حيث تعتبر منطقة الخليل منطقة جنوبية بالنسبة للضفة الغربية ونقطة جذب سياحي لما فيها من مناطق تاريخية ودينية مهمة، وتعتبر منطقة عين سارة منطقة هادئة بعيدة عن مسخ المدينة وقريبة من مركزها في نفس الوقت .

١.٣ أسباب اختيار المشروع

إن فلسطين تحتاج إلى تنمية السياحة وتطوير سياحي شامل لتنشيط الحركة السياحية ، وهي بحاجة إلى اهتمام جاد بالسياحة والمرافق السياحية للتنمية على الصعيد السياحي ، وحتى تتمكن من استقطاب أعداد كبيرة من السياح لتنمية هذه الصناعة وطنيا ، حيث أن فلسطين تفكر إلى المبادرات والضوابط الرسمية للاهتمام بالمواقع السياحية والأثرية بشكل كبير .

تعاني فلسطين من انتقالها إلى الخدمات الفندقية المتميزة ، الأمر الذي لا يليق بمكانتها السياحية ، ولا يعكس الطابع الحضاري والثقافي للمجتمع ولا يمثل الهوية الفلسطينية ، وقد أدى ذلك إلى انخفاض المردود المادي من عملية السياحة بسبب لجوء السياح الأجانب إلى الفنادق (الإسرائيلية) المجاورة . ومن هنا جاءت رغبتنا في إنشاء فندق سياحي على مستوى عالٍ في تقديم الخدمات وتوفير الراحة للنزلاء .

أثرت اختيار مشروع الفندق لتلبية حاجات السياح والأغراض المنشودة منه ليساهم في استيعاب الأعداد المتزايدة من السياح ،لعكس الهوية الثقافية والحضارية الفلسطينية ، وتنشيط الحركة السياحية والتجارية ولتدعيم التبادل الثقافي . مما يؤول هذا الفرع لمنافسة الفنادق (الإسرائيلية) ،ليعود بمردود سادي للدولة .

١.٤ أهداف المشروع

يهدف المشروع إلى تصميم فندق يحقق المعايير العالمية وينسجم بنفس الوقت مع هوية المنطقة التاريخية والحضارية وينسجم أيضا مع النسيج العمراني والعماري يكون عنصر جذب سياحي بذاته .

ويهدف المشروع أيضا إلى كفاءة استخدام الأرض والمواد وتلبية أقصى معايير الرفاهية للمستخدمين والعاملين في الفندق، بحيث يكون قادرا على تحقيق أكبر قدر ممكن من الربح . والعناية بالفاحية الجمالية في المشروع بحيث يكون تحفة فنية في المنطقة التي يبني فيها من حيث معايير التكامل في الشكل والتنوع في التفاصيل وتحقيق الراحة الوظيفية.

١.٥ هيكلية البحث

يتناول البحث في البداية دراسة نظرية عن الفنادق وأنواعها وأهميتها ومن ثم يتناول دراسة على المستوى المحلي لطبيعة السياحة في فلسطين والمشاكل التي تعاني منها - إيجابياتها وسلبياتها - وكيف يمكن للمشروع أن يعمل على تطوير السياحة الفلسطينية ، ومن خلال دراسة مصادر ومراجع تتحدث عن السياحة العالمية والقومية والفنادق ومعانيها ، بالإضافة إلى مسح ميداني للمنطقة ، لتحديد المستوى الموجود للفندق ، ودراسة مدى قابلية أهل المنطقة لاستيعاب مثل هذا المشروع ، كما وقمت بدراسة حالات مشابهة لفنادق على مستوى قومي وإقليمي وتحليلها للاستفادة من التجارب السابقة .
ولتحقيق ذلك جاء البحث في الفصول التالية :

الفصل الأول المقدمة ، يشتمل على التمهيد للموضوع وأسباب اختيار هذا المشروع والأهداف المرجو تحقيقها من خلاله بالإضافة إلى وصف عام مقتضب للمشروع .

الفصل الثاني دراسة النظرية ، يشتمل على دراسة النظرية من حيث تعريف الفندق اصطلاحا ، والتطرق إلى تاريخ الفنادق كيف بنت وكيف انتهت إلى هذا العصر ، ثم معنى الفندق بالنسبة إلى باقي النسيج العمراني في المدينة وموقعه ضمن المنظومات الكبرى في المحيط الحضري.

الفصل الثالث الفنادق في فلسطين ، يبدأ الفصل بلمحة تاريخية عن الفنادق في فلسطين كما يهدف إلى دراسة الفنادق في فلسطين بشكل عام وفي منطقة الخليل بشكل خاص ، كما يوفر مؤشرات حول النشاط الفتحقي والحركة السياحية في فلسطين.

الفصل الرابع الحالات الدراسية ، ويشتمل هذا الفصل على حالتين دراسيتين على المستوى الإقليمي هما فندق الرويال في الأردن، وفندق الإحصاء انتركونتيننتال في السعودية.

الفصل الخامس الأسس والمعايير التصميمية للقنادق ، يشمل هذا الفصل على أهم الأمور والمعايير الواجب مراعاتها في تصميم القنادق ، والمواصفات والقياسات المتفق عليها عالمياً.

الفصل السادس تحليل الموقع، يشمل هذا الفصل على دراسة تحليلية للمنطقة من ناحية بيئية وتخطيطية لاختيار الموقع الأكثر قابلية لاستيعاب مثل هذا المشروع.

الفصل السابع برنامج المشروع ، يشمل هذا الفصل على عناصر المشروع ومساحتها والفكرة التصميمية والتخطيطية للمشروع ،نوضع الركائز الأولية للتصميم مدعماً بأسس علمية وعملية .

١.٦ الجدول الزمني

الأسبوع الدراسي															العمل
١٥	١٤	١٣	١٢	١١	١٠	٩	٨	٧	٦	٥	٤	٣	٢	١	
															اختيار المشروع
															مراجعة المشرف
															تحديد موقع الأرض
															زيارة الموقع
															جمع المعلومات وتحليلها
															دراسة حالات دراسية
															زيارة مشاريع مشابهة
															كتابة المقدمة
															عمل فكرة أولية
															تسليم المقدمة

الجدول (١-١) : الجدول الزمني للمشروع

الفصل الثاني

دراسة النظرية

(٢.١) تعريف الفنادق

(٢.٢) تاريخ الفنادق

(٢.٣) أنواع الفنادق

٢.١ تعريف الفنادق

الفندق السياحي: "مبنى أو مجموعة مباني منفصلة أو متصلة أو المساكن أو المباني التي تحتوي على وحدات سكن بحيث يكون ٥٠ في المئة أو أكثر من الوحدات وحدات سكنية، وعادة ما تتميز بمكتب استقبال ، ومطاعم وغيرها من المرافق العامة".^١

وهو أيضا: "مؤسسة توفر السكن مدفوع الأجر، عادة على أساس قصير الأجل . وكثيرا ما توفر عددا من الخدمات الإضافية مثل المطعم، بركة السباحة أو رعاية الأطفال... الخ".^٢

٢.٢ تاريخ الفنادق

ارتبطت الفنادق بشكل مباشر في السياحة ، وقد بدأت الفنادق مع بداية السياحة وتطورت بتطورها ، فنشأت على شكل نزل مركنية في أحضان المعابد الإغريقية، ومع ظهور الديانة المسيحية ظهرت السياحة الدينية إلى المساكن المقدسة حيث كانت تجري الاحتفالات، وهكذا فإن الفندق القديمة كانت لبواعث دينية وعلاجية إلى حد ما، ومع اتساع رقعة الإمبراطورية اليونانية القديمة ظهر نوع ثالث من الفندق، هي الفندق التجارية ، كان الهدف من إنشاء تلك النزل إيواء أو إطعام كبار التجار أو الحكام، الذين كانوا يتون إلى العاصمة لتقديم الولاء والهدايا للباطرة بقصد الحصول على مزايا سياسية أو إقليمية خاصة.^١

أما عند الرومان فقد أخذت الفندق أشكالاً متعددة، فمنها ما كان لأغراض دينية وعلاجية إلى حد ما، ومنها ما كان لأغراض رياضية أو تجارية أو للزيارة التي أصبحت أساساً للفندق السياحية المعروفة في الوقت الحاضر . وفي العصر الروماني تعد الطرق الأمنة والمعبدة حفراً للتنقل، فكان الناس يستخدمون العربات التي تجرها الخيول، لهذا كانوا يقطعون مسافات كبيرة مما أدى إلى وجود حاجة لإقامة استراحات على جوانب الطرق، واستخدمت الحانات كفنادق صغيرة ، وكانت تنظم فيها المباريات الرياضية والمهرجانات ، وبعد الفتوحات الرومانية ومع اتساع الإمبراطورية انتشرت هذه الحانات وأصبحت لإيواء القوافل والمسافرين.

وفي العصور الوسطى عرفت الفندق بمرحلة طويلة من التطور ، انتقلت فيها من الخان الصغير إلى الفندق الكبير، وكانت مهنة الفندق في تاريخ الخان مقتصرة على أصحاب الخانات وأسراهم ، وكانوا هم من يضعون قوانين الخان والنزول فيه بصفتهم من يقومون باستغلاله.

أما في عصر النهضة فقد ظهرت الاكتشافات الجغرافية . واختراع الآلة البخارية والقطار البخاري الذي حفز الناس على السفر والتنقل، فلما تنوعت أشكال البلدان المختلفة ، وظهرت الجامعات مما أدى إلى ظهور الفنادق التي توفر وسائل الراحة والترفيه، والبعد عن الضوضاء، وتقديم الخدمات المختلفة مقابل دفعات نقدية، وفي نهاية القرن الثامن عشر والتاسع عشر بدأت مرحلة حضارية جديدة متميزة ، وكان للثورة الصناعية دور كبير في تشجيع السياحة وإقامة الفنادق، فظهرت طبقة الأغنياء التي توفر لها الوقت والمال للترويح عن النفس وزيارة

^١التدبير والاستعمال الفندقي، وزارة التربية والتعليم الأردنية

الدول المجاورة، ويلاحظ أن الصناعة الفندقية أخذت في التطور وأصبحت رؤوس الأموال تنهفت على استغلال المشروعات الفندقية، وتأسست شركات مساهمة غرضها إنشاء الفنادق الكبرى والإشراف عليها.

عند العرب بدأت الأسفار منذ غير العصور نظراً لاهتمامهم بالترحال والنشاط التجاري البري والبحري، ومن ثم الحج للأماكن المقدسة مع ظهور الإسلام، وكنت فلسطين أحد أهم الأماكن التي يقصدها السياح وذلك لاحتوائها على العديد من الأماكن الدينية، إضافة إلى موقعها المتوسط، فهي تعتبر حلقة وصل بين القارات تمر بها الرحلات التجارية، وقد كان التطور الفندقي مواكباً للتطور السياحي وظهر بأشكال متنوعة.

- **الكرافيات:** وتعرف ضمن حدود المدينة بالخان، وتحتاج إلى مساحة كبيرة للتخزين والتبادل التجاري، حيث كانت شكل من أشكال الأسواق بالإضافة إلى مكان تقصده القوافل القادمة وتوفر الخدمات الحاجات لهم، لذا كانت الخانات تعتبر مركزاً اجتماعياً.
- **الخان المخطط:** وقد كان في الأساس مخزناً، وعادة يكون مع اصطبلات ودكاكين، والقليل منهم يكون مميزاً، ولكن من الممكن أن يكون ذو مساحة واسعة وتصميم معقد قد يصل إلى ارتفاع خمس طوابق بحسب درجة الرقي.
- **البيزار:** وهو أحد المعالم الكلاسيكية المميزة للمدينة الإسلامية، وهو عبارة عن شبكة من الشوارع مغطاة بالأسقف المقببة، وتكون القباب عادة عالية.

1- <http://en.wikipedia.org/wiki/Hotel>

2- www.cbros.com/glossary/h.htm

التسيير والإسهال الفندقي، وزارة التربية والتعليم الأردنية

٢.٣ أنواع الفنادق

يسير النظام الفندقى إلى جانب طرق المواصلات وتطورها ، وكثرة الأسفار وتعدد الحاجات ظهرت أنواع مختلفة من الفنادق مهمتها إشباع حاجات المسافرين بما يتعلق وإسكانياتهم الاق تصادبة ومدة إقامتهم والغرض منها، وقد عرف هذا بالتقسيم النوعى للفنادق لاعتماده على نوع الخدمة التي يقدمها للزبون، ولكل نوع من الفنادق تصنيف بمعنى أن كل نوع يمكن أن يشتمل على فنادق من مختلف الفئات فجد فنادق سياحية من فئة خمسة نجوم أو ثلاثة نجوم أو اثنتين ، ويمكن أن يجمع فندق معين بين نوعين أو أكثر من أنواع الفنادق ، كان يكون سياحياً وموسمياً ورياضياً في الوقت نفسه، ومن أنواع الفنادق المعروفة ٣

٢.٣.١ الفنادق التجارية

تعد الفنادق التجارية اليوم من أكثر الفنادق انتشاراً ، وهي تقام في المدن الكبيرة ذات النشاط التجاري والسياسى الهام، لتخدم نزلائها من رجال الأعمال أو المشاركين في مؤتمرات مختلفة سواء أكانت علمية أم ثقافية أم سياسية، ويمكن أن يؤمها السياح بشكل فردي أو جماعي، وتوفر هذه الفنادق وسائل الراحة والترفيه والخدمات الراقية، مما يجعل اتجاه رجال الأعمال إلى الإقامة في الفنادق أمراً طبيعياً ، فالفندق يقوم بتسهيل جميع خدماتهم المتمثلة في قطاع متكامل خاص بهم، يسمى مركز الأعمال ويشمل المحلات التجارية والبنوك ومركز أترصد أعمال البورصة العالمية ، وشركات السياحة والمكتبات والخدمات البريدية المتكاملة وخدمات السكرتارية وخدمات صرحافية عالمية، كما يوفر هذا النوع من الفنادق قاعات اجتماعية بحجوم مختلفة بكامل تجهيزاتها ، لتنظيم المعارض والحفلات المختلفة.

كما أن هذا النوع من الفنادق يقام في المناطق ذات النشاط التجاري الضخم ، بهدف توفير أماكن مبيت لزوار الأسواق الضخمة المقامة خارج المدن لتسهيل عملية التسوق الطويلة التي يقضيها رواد هذا النوع من الأسواق.

٢.٣.٢ الفنادق السياحية

تقام هذه الفنادق في المدن الكبيرة والمدن الصغيرة، ويراعى عند إنشائها اختيار الأماكن التي يتوفر فيها الهدوء والسكينة، كما تنشأ في أم اكن تشرف على مناظر طبيعية خلابة ، مثل البح دانق الجميلة أو بمحاذاة الشواطئ، أو على قمم الجبال العالية، ويفضل أن تقام بالقرب من الأماكن الأثرية والسياحية بوير الإمكان ، وهذه الفنادق على مختلف النرجات والفئات فمنها الكبير والممتاز ومنها الصغير ، ومن أهم مزاياها أنها تقدم للزبل ضيافة كاملة أو حسب طلبه ، ومعظم نزلاء هذه الفنادق من المجموعات السياحية ، وتحتوي هذه الفنادق على صالات وقاعات متنوعة، تقام فيها الاحتفالات كما تستخدم في تنظيم المؤتمرات خارج الموسم السياحي ، وتضم ملاعب ترفيهية ورياضية متنوعة أيضاً.

٢.٣.٣ الفنادق العلاجية

تمتاز هذه الفنادق عن غيرها في طبيعتها العلاجية وعرضها ، وينبغي أن تقع في أماكن تمتاز إما بهوائها الجاف أو بقربها من ينابيع المياه المعدنية أو الكبريتية ، وتحتوي الفنادق العلاجية بحكم طبيعة خدماتها على جميع الأدوات والإنشاءات التي تتوفر في المستشفيات كان تخصص عيادة خاصة بالعلاج الطبيعي وأخرى خاصة بالأشعة فوق البنفسجية، وحمامات ساخنة علاجية . وتقدم الفنادق إضافة إلى الإيواء الطعام وخدماته ، معالجة المرضى من النزلاء الذين هدف أقامتهم العلاج الطبيعي، والنزلاء الذين يبحثون عن الهدوء والراحة والاستجمام.

٢.٣.٤ الفنادق الرياضية

ينشأ هذا النوع من الفنادق بالقرب من المدن الرياضية أو داخلها، أو على قمم الجبال العالية ، وأغلب رواد هذه الفنادق هم من الرياضيين ومنريبيهم ، والحكام والأطباء والمشرفين وجمهور المشجعين ، ولا تختلف الفنادق الرياضية كثيراً عن غيرها من حيث الإدارة والتنظيم ، وقد يعمل الفندق في موسم رياضي أو بغرض سباحي رياضي، ومن الخدمات الإضافية التي يقدمها إيجاد مركز صحفي ، ومنشآت رياضية لبعض الألعاب المختلفة بحيث تكون مطابقة للمواصفات الأولمبية، كإنشاء أحواض خارجية أو داخلية، وملاعب تنس ، وملعب جولف.

٢.٣.٥ الفنادق الموسمية

هي الفنادق التي يلجأ إليها النزلاء لقضاء فترة محددة في أثناء موسم معين ، وفقاً لموقع الفندق والعوامل الطبيعية التي تتأثر بها المنطقة سواء أكانت لقضاء عطلة صيفية على شواطئ البحر أم لقضاء عطلة فصل الشتاء على الجبال الثلجية للتسلق أو التزلج أو الاستمتاع بالمناخ المعتدل الجميل، وهي لا تختلف عن الفنادق السياحية أو الرياضية من حيث الإيواء وتنظيمها الداخلي وإدارتها بل تختلف في نوعية الزبون، ومدة الإقامة تكون طويلة نوعاً ما، لذا يجب أن تتوفر في هذا النوع من الفنادق إضافة إلى الصالات مكتبة وللنزلاء وخدمات ترفيهية.

٢.٣.٦ فنادق العبور (الترانزيت)

وتعتمد اعتماداً كلياً على حركة العبور (الترانزيت) المعبودة في المنطقة التي توجد فيها ، وتنشأ هذه الفنادق بالقرب من المطارات أو داخلها، وحيث تنتشر المحطات الرئيسية مثل سكك الحديد أو الباصات والموانئ البحرية، ورواد هذه الفنادق إما من المسافرين أو العام ليين في وسائل المواصلات المختلفة ، أو رجال الأعمال الذين ينتقلون بين البلاد باستمرار، ويقضي النزول فيها فترة قصيرة جداً.

٢.٣.٧ الموتيل

يعرف هذا النوع بفنادق راكبي السيارات ويطلق عليه موتيل (Motels) وينشأ على طول طرق السفر الطويلة، وفي المدن وضواحيها، حيث تكون المباني السكنية إلى الداخل بعيداً عن ضوضاء السيارات وتختر موقعها بحيث تطل على منظر طبيعي خلاب قدر الإسكان ويكون منخلها على الشارع الرئيسي نفسه، حتى يكون على مرأى من جميع السيارات ، كما يتم وضع لافتات كبيرة على جوانب الطريق لعدة كيلومترات في كلا الاتجاهين، ومن أكثر رواد هذه الفنادق المسافرين والسائقون ورجال الأعمال والسياح، بقصد الراحة فقط ومن ثم مواصلة الرحلة ، لذا يكون في هذه الموتيلات خدمة صيانة السيارات ويمكن وجود محطة وقود خاصة به بالإضافة إلى خدمة التسوق.

٢.٣.٨ فنادق رجال الأعمال

ويقام هذا النوع من الفنادق في المدن والمناطق ذات النشاط الاقتصادي الكبير والتي تحوي أماكن للتبادل التجاري الضخم، مثل إمارة دبي والتي يزورها شهرياً آلاف الزوار من التجار والمستثمرين وكبار رجال الأعمال لانتشار الأسواق الضخمة فيها ولكونها مركزاً اقتصادياً مهماً على مستوى المنطقة والشرق الأوسط . فيجب توفير خدمات كبيرة في مثل هذه الفنادق لتلبي احتياجات روادها من رجال الأعمال.

لعل هذا التطور للفنادق وظهور الأشكال المتعددة لها قد أخذ منحاه في الوطن العربي بشكل عام وفي فلسطين بشكل خاص، فكان هناك دراسات وإحصائيات وأرقام تهتم بالسياحة في فلسطين، وتدرس أعداد السياح والفنادق المتاحة لهم وتوزيعها ومقوماتها، وهذا ما سيوضحه الفصل القادم.

الفصل الثالث

الفنادق في فلسطين

(٣.١) المقدمة

(٣.٢) المؤشرات الأساسية

(٣.٣) أثر الانتفاضة الأخيرة والإجراءات الإسرائيلية على النشاط الفندقي

(٣.٤) نتائج وتوصيات الفصل

يهدف هذا الباب لدراسة الفنادق في الأراضي الفلسطينية بشكل عام والفنادق في منطقة جنوب فلسطين - الموقع المقترح للمشروع - بشكل خاص، بالاستناد إلى أبحاث ودراسات الجهاز المركزي الفلسطيني للإحصاء ودراسات وزارة السياحة والآثار الفلسطينية والبحوث والدراسات الميدانية الأخرى .

حيث يوفر هذا الباب مؤشرات أساسية حول النشاط الفندقي وحركة النزلاء في الفنادق الفلسطينية . وتشمل هذه المؤشرات عدد الفنادق العاملة وعدد الغرف والأسرة المتوفرة فيها، والمرافق والتجهيزات في الفنادق وفي الغرف، وعدد العاملين وعدد لياالي المبيت ، وعدد النزلاء حسب الجنسية ، إضافة إلى معدلات إشغال الغرف والأسرة ومعدلات لياالي المبيت في الفندق ، حيث يحتل القطاع السياحي ركنا أساسيا في الاقتصار الفلسطيني ، وذلك لكون فلسطين غنية بالموارد السياحية الجاذبة لشرائح كبيرة من المجموعات البشرية على اختلاف ألوانها ومذاهبها ولاحتوائها على العديد من المعالم السياحية وخاصة المعالم السياحية الدينية.

٣.١ المقدمة

وفقا لجهاز مركز الإحصاء الفلسطيني تم عمل مسح لؤوار الفنادق في الضفة الغربية خلال عام ٢٠٠٩، وأشار الجهاز إلى أنه تم إعداد وتنفيذ مسح نزلاء الفنادق لثاني مرة خلال الفترة الممتدة من ٢٠٠٩/٠٤/٠١ وحتى ٢٠٠٩/٠٧/٠٩، ويأتي مسح نزلاء الفنادق كخطوة تكميلية لأبرز مؤشرات الطلب السياحي في مسح النشاط الفندقي الذي ينفذه الجهاز بشكل مستمر ودائم منذ العام ١٩٩٦ ولكافة المنشآت الفندقية العاملة في الضفة الغربية، وذلك من أجل توفير البيانات الضرورية لرسم السياسات المناسبة للنهوض بالواقع السياحي وتوفير البيانات لإنشاء نظام حساب السياحة الفرعي^١.

ويهدف مسح نزلاء الفنادق إلى توفير البيانات اللازمة لبناء وتحديث قواعد البيانات التي تتضمن مؤشرات إحصائية عن القطاع السياحي في موضوع نزلاء الفنادق كجانب من مكونات الطلب السياحي، ويهدف المسح بشكل خاص إلى توفير بيانات إحصائية حول خصائص نزلاء الفنادق، وخصائص الزيارة، وبيانات عن الإنفاق حسب بنود الإنفاق خلال الزيارة حسب منهجيات منظمة السياحة العالمية^١.

^١<http://www.pcbs.gov.ps/DesktopDefault.aspx?tabID=3619&lang=ar-JO>

المبيعات

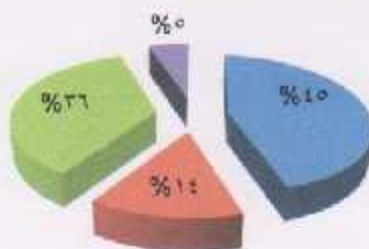
نزلاء من داخل الضفة الغربية ■ نزلاء من خارج الضفة الغربية



شكل (٣-١) نسب النزلاء من داخل الضفة وخارجها

توزيع النزلاء حسب مناطق الضفة

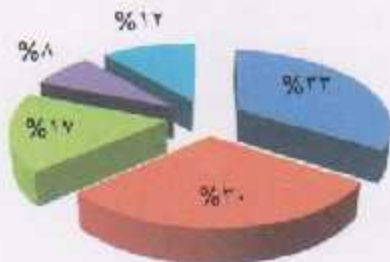
شمال الضفة ■ جنوب الضفة ■ وسط الضفة ■ القدس



شكل (٣-٢) توزيع النزلاء حسب مناطق الضفة الغربية

أهداف زيارة النزلاء لفلسطين

أغراض أخرى ■ زيارة الأقارب والأصدقاء ■ مهمات رسمية ■ أغراض دينية ■ الاستجمام والراحة



شكل (٣-٣) أهداف زيارة النزلاء لفلسطين

٣.٢ المؤشرات الأساسية:

بلغ عدد الفنادق الإجمالي في الأراضي الفلسطينية ١١٨ فندقاً، تشمل الفنادق العاملة والسفلة مؤقتاً، ويختلف عدد الفنادق العاملة منها حسب الشهر، فقد كان هناك 82 فندقاً عاملاً في شهر كانون أول ٢٠٠٧، يتوفر فيه 4,124 غرفة، وتضم 8,887 سريراً، وتتوزع هذه الفنادق في الأراضي الفلسطينية على النحو التالي:

منطقة شمال الضفة الغربية: 6 فنادق يتوفر فيها ١٠٧ غرفة و246 سريراً.

منطقة وسط الضفة الغربية: ٢٠ فندقاً يتوفر فيها ٨٧٩ غرفة و2,061 سريراً.

منطقة القدس: 25 فندقاً يتوفر فيها 1,224 غرفة و2,770 سريراً.

منطقة جنوب الضفة الغربية: 19 فندقاً يتوفر فيها 1,461 غرفة و3,077 سريراً.

قطاع غزة: ١٢ فندقاً يتوفر فيها ٤٢٣ غرفة و747 سريراً.

المنطقة	عدد الفنادق	عدد الغرف	عدد الأسرّة
منطقة شمال الضفة الغربية	6	107	246
منطقة وسط الضفة الغربية	20	879	2,061
منطقة القدس	25	1,224	2,770
منطقة جنوب الضفة الغربية	19	1,461	3,077
قطاع غزة	12	423	747

ويبين الجدول التالي النتائج الأساسية لأهم مؤشرات النشاط الفندقي للربع الرابع من العام ٢٠٠٧، مقارنة مع نتائج الربع الرابع من عام ١٩٩٩. وعند مقارنة نتائج الربع الرابع ٢٠٠٧ بذات الفترة من عام ١٩٩٩ التي شهدت ارتفاعاً قياسياً بعدد النزلاء وليالي المبيت وبالتالي نسبة إشغال الغرف في الأراضي الفلسطينية، نلاحظ حجم التراجع في مؤشرات النشاط الفندقي، حيث بلغ الانخفاض في عدد النزلاء وليالي المبيت ونسبة إشغال الغرف ما نسبته ١٠.٥%، و٣٠.٥%، و٣٢.٣% على التوالي، إلا أن نسبة الانخفاض هذه تعتبر الأدنى مقارنة بالسنوات الماضية.١

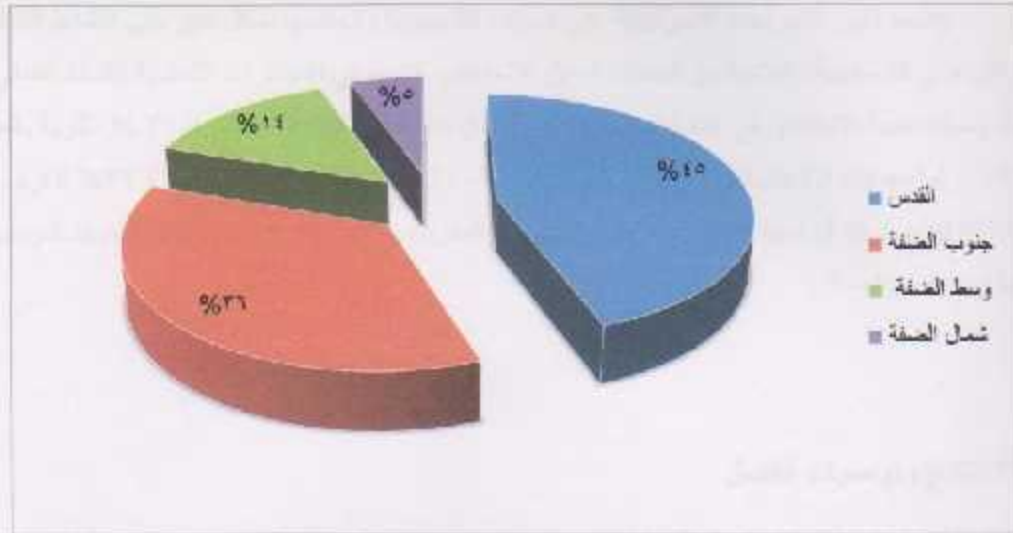
المؤشرات الرئيسية للنشاط الفندقي في الأراضي الفلسطينية حسب الشهر، ٢٠٠٨

الشهر	عدد الفنادق	عدد الغرف	عدد الأسرة	عدد النزلاء	عدد ليالي المبيت	إشغال الغرف		إشغال الأسرة	
						النسبة %	متوسط الإشغال	النسبة %	متوسط الإشغال
كانون ثاني	85	4150	9061	21428	51083	23.0	953.5	1647.8	18.2
شباط	82	4065	8932	24331	60878	32.2	1308.2	2174.2	24.3
آذار	84	4241	9160	43095	104019	48.5	2056.9	3355.5	36.6
نيسان	86	4232	9269	60624	144811	52.7	2231.2	4827.0	52.1
أيار	86	4336	9443	43322	117591	45.3	1963.9	3793.3	40.2
حزيران	88	4458	9701	25896	65882	28.9	1288.0	2196.1	22.6
تموز	90	4575	11114	26429	64931	26.9	1232.2	2094.5	18.8
آب	84	4420	9579	33981	101472	28.2	1245.4	3273.3	34.2
أيلول	86	4476	9337	40532	93756	31.3	1402.5	3125.2	33.5
تشرين أول	89	4538	9593	43527	127951	39.6	1797.5	4127.5	43.0
تشرين ثاني	88	4390	8411	53737	126408	47.4	2082.4	4213.6	44.8
كانون أول	87	4270	8985	29231	68504	27.3	1166.7	2209.8	24.6
المتوسط السنوي*	87	4,346	9,46١	446,133	1,127,286	35.9	1,560.7	3,088.5	32.6

* يمثل المعدل السنوي لكافة المؤشرات باستثناء عدد النزلاء وعدد ليالي المبيت حيث يمثل المجموع خلال العام
* البيانات تمثل الفنادق العاملة.

جدول (٣-٤) المؤشرات الرئيسية للنشاط الفندقي في الأراضي الفلسطينية حسب الشهر، ٢٠٠٨

المصدر: جهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ٢٠٠٩



شكل (٣-٥) توزيع نزلاء الفنادق الواقعة على ضفتي الضفة الغربية حسب المنطقة عام ٢٠٠٩

٣.٣ أثر الانتفاضة الأخيرة والإجراءات الإسرائيلية على النشاط الفندقي

مثل باقي النشاطات الاقتصادية الفلسطينية فقد تأثر النشاط الفندقي بشكل كبير خلال الأعوام (٢٠٠٠-٢٠٠٦) فقد تراجعت الحركة الفندقية بشكل ملحوظ في الأعوام المذكورة مقارنة بالعام ١٩٩٩، بسبب الحصار والإغلاق الإسرائيلي المفروض على الأراضي الفلسطينية منذ تاريخ ٢٠٠٠/٩/٢٨، والتي لا تزال آثاره ممتدة حتى عام ٢٠٠٩، إلا أن الآثار أخذت بالانحسار تدريجياً كما نلاحظ بالجدول التالي:

المؤشر	قيمة المؤشر خلال الربع ٢٠٠٧	نسبة التغير (%) مقارنة مع الربع الرابع ١٩٩٩					
		٢٠٠١	٢٠٠٢	٢٠٠٣	٢٠٠٤	٢٠٠٥	٢٠٠٦
عدد الفنادق العاملة كما في نهاية الربع	82	-7.7	-20.9	-17.6	-12.1	-15.4	-13.2
متوسط عدد العاملين خلال الربع	1,238	-41.4	-33.4	-34.4	-32.6	-28.9	-29.8
عدد النزلاء	88,912	-88.7	-86.3	-83.4	-75.5	-65.2	-62.7
عدد لياالي المبيت	199,132	-85.0	-84.6	-82.6	-78.2	-68.8	-71.6
متوسط إشغال الغرف	1,169.6	-83.3	-80.2	-77.6	-75.4	-63.0	-70.3
متوسط إشغال الأسرة	2,164.5	-85.0	-84.6	-82.6	-78.2	-68.8	-71.6
نسبة إشغال الغرف %	28.0	-78.5	-74.4	-71.0	-73.4	-60.4	-71.5
نسبة إشغال الأسرة %	23.8	-81.3	-79.9	-77.7	-76.1	-66.8	-73.4

جدول (٣-٦) نسبة التغير في المؤشرات خلال الربع الرابع للأعوام ٢٠٠١-٢٠٠٧، مقارنة مع الربع الرابع من عام ١٩٩٩

المصدر: الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني ٢٠٠٩

بلا حظ تأثير الإجراءات الإسرائيلية على السياحة الفلسطينية وانعكاسها بشكل كبير على النشاط الفندقى في الأراضي الفلسطينية، فلاحظ من الجدول السابق الانخفاض الشديد في المؤشرات الأساسية للنشاط الفندقى، حيث وصلت نسبة الانخفاض في عدد لياالى المبيت فى الفنادق خلال عام ٢٠٠٧ إلى ٣٠.٥% مقارنة بالعام ١٩٩٩. أما معدلات الإشغال للغرف والأسرة فى عام ٢٠٠٧ فقد بلغت نسبة الانخفاض ٣٢.٣% للغرف و ٣٥.٣% للأسرة. إلا أن نسبة الانخفاض أخذت بالتدنى فى السنوات القليلة الماضية، مما يعكس تحسناً تدريجياً بسيطاً بعد العام ٢٠٠٧.

٣.٤ نتائج وتوصيات الفصل

من الملاحظ من النسب المذكورة فى هذا الفصل، ومن كون السياحة والفندقة عنصر رئيسى فى اقتصاد الدول، وعاملاً مساعداً على الخروج من الفقر فى البلدان النامية، وفلسطين بحسب الظروف التى ألمت بها تفنقر إلى السياحة ووجود الفنادق التى يمكن أن تؤثر على رفح المستوى الاقتصادى بشكل عام. يلاحظ أن السياحة وصناعة الفندقة أخذت بالازدهار والتقدم فى الأراضي الفلسطينية، وتحديداً فى منطقة جنوب الضفة الغربية والتى تحتل المركز الثانى فى المناطق الفلسطينية المقصودة من الزوار. والتى تفنقر إلى فنادق سياحية بمستوى عالى. لذا تظهر الحاجة هنا لإنشاء فنادق سياحية بمستوى عالى لتلبية الاحتياجات المتسارعة لقطاع السياحة خاصة فى السنوات الأخيرة، حتى تزيد معدل لياالى المبيت، وتزيد نسبة إشغال الغرف فى الأراضي الفلسطينية.

فمنطقة جنوب الضفة الغربية وخاصة الخليل هى من أهم المناطق التاريخية فى فلسطين لاحتوائها على البلدة القديمة والحرم الإبراهيمى الشريف ولغناها بالطبيعة الجبلية الجميلة وتتميزها من الناحية الزراعية وخاصة بمحصول العنب، وتعتبر الخليل عاصمة فلسطين من الناحية الاقتصادية ووجود الفنادق فيها يعتبر عاملاً مهماً لتقوية الاقتصاد وجذب السياح والتجار إليها.

الفصل الرابع

حالات دراسية

١. فندق الرويال في الأردن

٢. فندق الإحصاء انتركونتيننتال

٣. فندق الرويال في الأردن

٤. فندق الإحصاء انتركونتيننتال

٥. فندق الرويال في الأردن

٦. فندق الإحصاء انتركونتيننتال

٧. فندق الرويال في الأردن

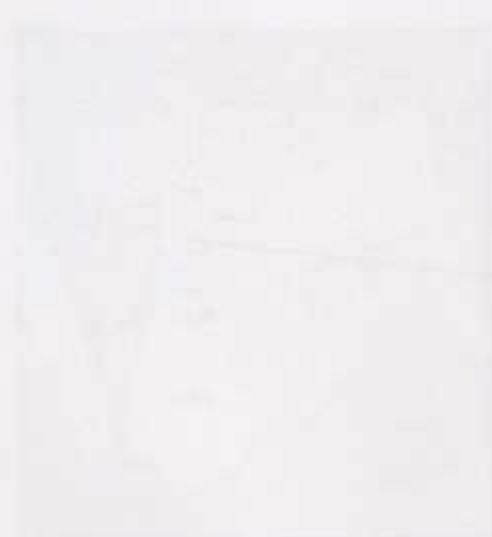
٨. فندق الإحصاء انتركونتيننتال

٩. فندق الرويال في الأردن

١٠. فندق الإحصاء انتركونتيننتال

١١. فندق الرويال في الأردن

١٢. فندق الإحصاء انتركونتيننتال





صورة (٤-١) منظر ليلي لفندق الرويال في عمان

٤.١ فندق الرويال في الأردن

يبدو فندق الرويال من بعيد كمجسم بيضاوي هائل الحجم ، ينطلق من قمة جبل عمان كأهم معلم معماري في المدينة ، يحكي هذا الفندق بتصميمه ملوية سامراء التي بناها الخليفة المتوكل في مدينة سامراء بنيت من الطوب في القرن التاسع الميلادي لتكون منارة المسجد ، بني فندق الرويال من الخرسانة المسلحة ليكون فندق خمس نجوم ومركزا تجاريا ومركزا ترفيهيا في نفس الوقت.

المصدر: <http://www.hotels-jordan-booking.com/leroyal55.jpg>

٤.١.١ الموقع

يقع فندق الرويال في المملكة الأردنية الهاشمية ، في قلب مدينة عمان ، وتحديداً في منطقة الدوار الثالث على قمة جبل عمان، مطلاً على شارع زهران من الناحية الشمالية الغربية .



الموقع

صورة (٤-٢) خارطة توضح الموقع العام للمشروع في العاصمة عمان على شارع زهران قرب الدوار الثالث

المصدر: <http://www.hotels-jordan-booking.com/leroyal55.jpg>

٤.١.٢ معلومات عن المشروع

الفندق ينضم إلى مجموعة (Holding Mediterranean General) التي يمتلكها رجل الأعمال العراقي نظمي اوجي، ومن الأرقام المهمة في المشروع:

- مساحة الفندق ٧٣٠٠ م مربع.
- تبلغ مساحة الأرض المقام عليها المشروع حوالي ١٢ دونم.
- يتكون المبنى من ٣١ طابق مختلفة الارتفاع، ستة منها تحت الأرض.
- يرتفع المبنى ١١٠ م فوق مستوى الأرض.
- بلغت تكلفة إنشائه حوالي ١٩٠ مليون دولار.
- بدأ العمل في الفندق عام ١٩٩٨ م، واستغرق بناؤه أربع سنوات، وتم افتتاحه عام ٢٠٠٢ م.

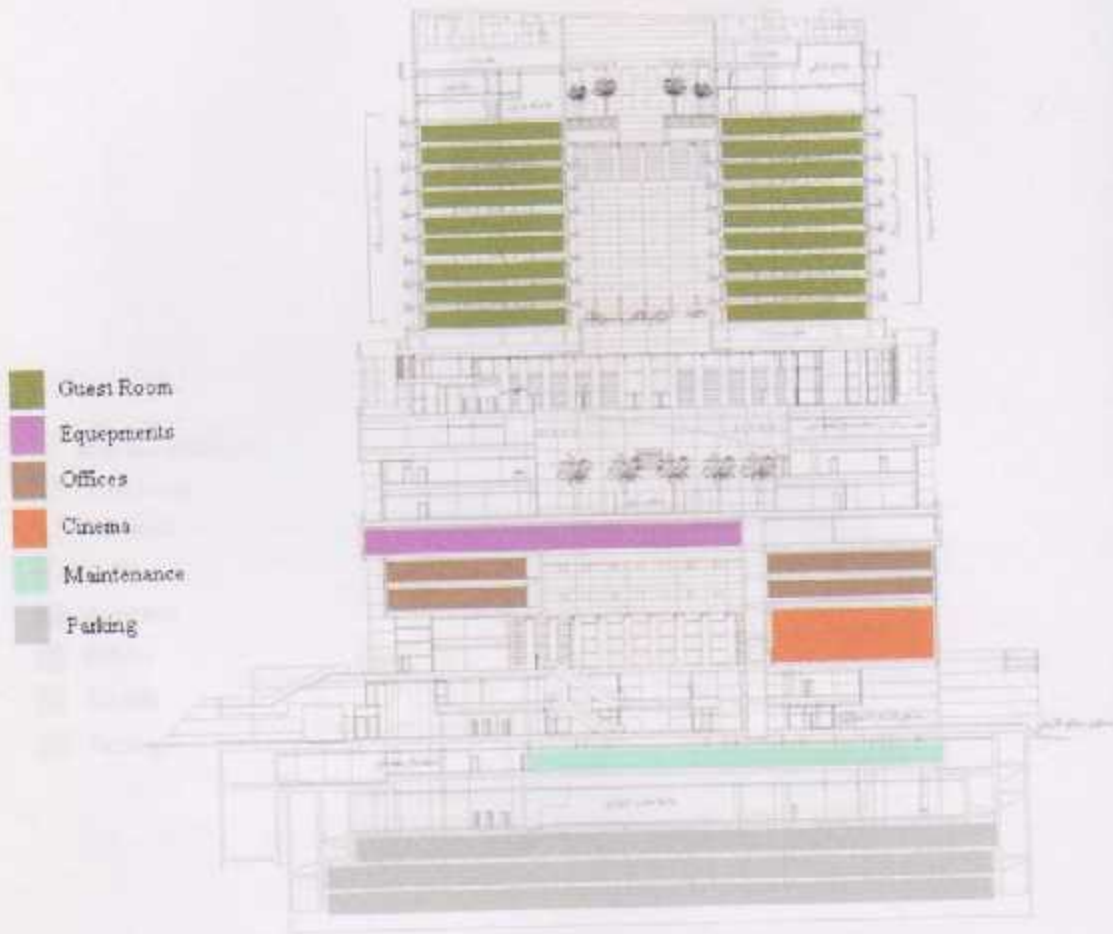
٤.١.٣ الفكرة التصميمية

اعتمدت فكرة تصميم المبنى على البساطة والجمال، واقتبست فكرته من ملوية سامراء وحدائق بابل كما يظهر وقد تمثل ذلك في تكوين بيضاوي الشكل لما يتحده من توفير أكبر قدر ممكن من الإطلالات على خلاف تكوينات أخرى، يلتق حول هذا الجسم البيضاوي سُلّمان حلزونيان عريضان يبدآن من الدور الثاني، ويتجهان في الدور العاشر حيث الشرفة التي تطوق البرج بالكامل، ومنها يمكن الدخول إلى البرج ليجد الزائر نفسه عندئذٍ يطل على المطعم الرئيس من أعلى، حيث يكون بإمكانه ان يهبط باستخدام درج حلزوني داخلي ليصل إلى أرض المطعم ويتناول بعض الطعام الذي يعوضه عن الطاقة التي فقدها في صعود السلم الخارجي.

كما وتدور الفكرة التصميمية حول وجود بهوان عاليا السقف أحدهما فوق الآخر، يفصلهما دور خصص للمعدات الميكانيكية.

1 http://www.h-rez.net/book_hotel.html?src=/hotel/je/e-royal-amman.html&hn=Le%20Royal%20Amman%20Amman&hid=73934

مجلة العمارة العدد السادس من ٢٢ <http://www.umran.com.sa>

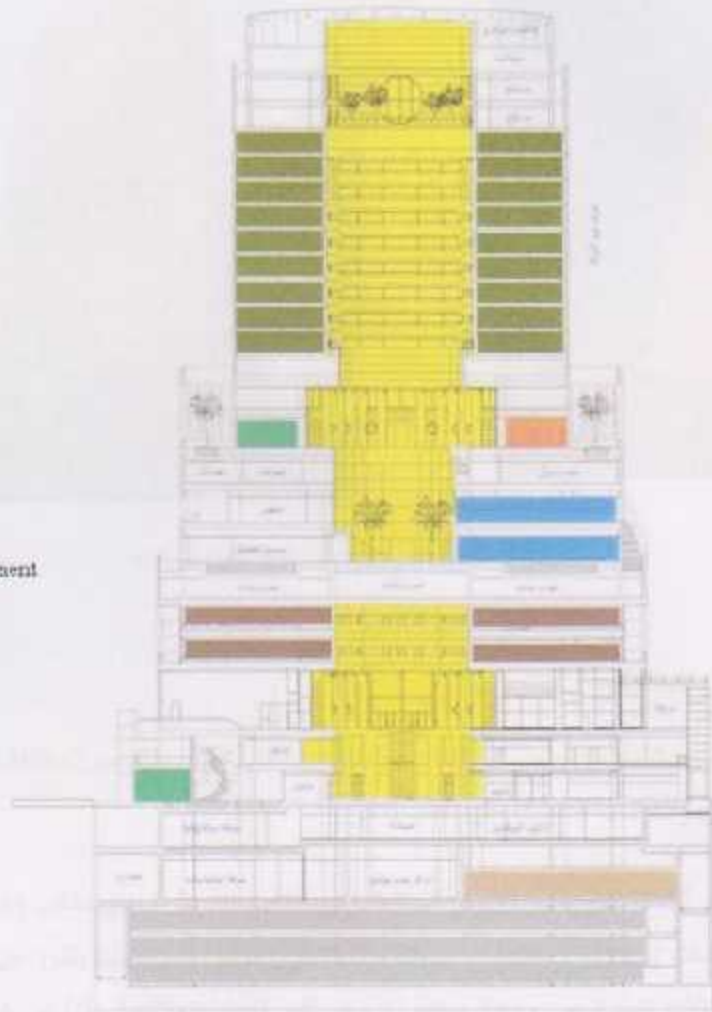


صورة (٤-٣) مقطع عرضي زاحي في العملي والذي يوضح التكرار

الوظيفية للمبنى من إيجاد كنفية داخلية مستمرة ، بتصلها بأروق المعاد

المصدر : مجلة العمارة العدد السادس ، ٢٠٠٢

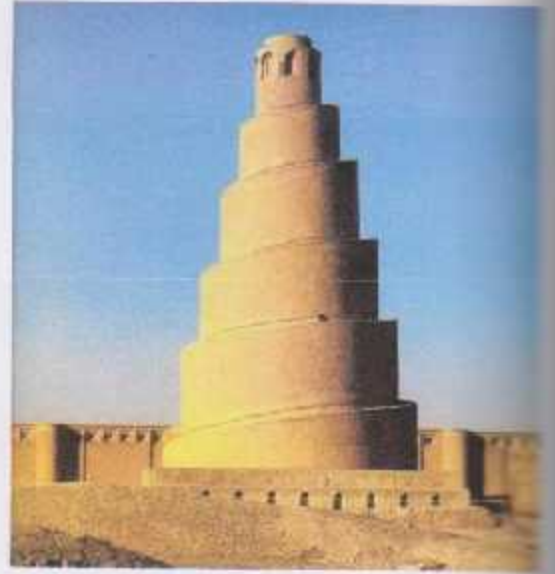
- Movement Element
- Guest Room
- Restaurant
- Caffe
- Sport Hall
- Offices
- Kitchen
- Parking



صورة (2-5) مقطع عرضي طولي في مبنى يوضح تخطيط المبنى الذي يفصلها طرق سموات

المصدر : مجلة العمارة والمدن، العدد ٢٠٠٣، ٢٠٠٣

وفي التصميم الداخلي للمبنى بذلت جهود كبيرة لخلق أجواء تتسم بالفاهية والمتعة، فالتصميم الداخلي كان خليطاً من الطراز الحديث وطراز (الآرت ديكو)، والذي يتميز باستخدام الزجاج المعشق، ولوحات السيفساء والخشب والبرونز، كما يشيع استخدام الزوايا الحادة والأشكال المثلثة.



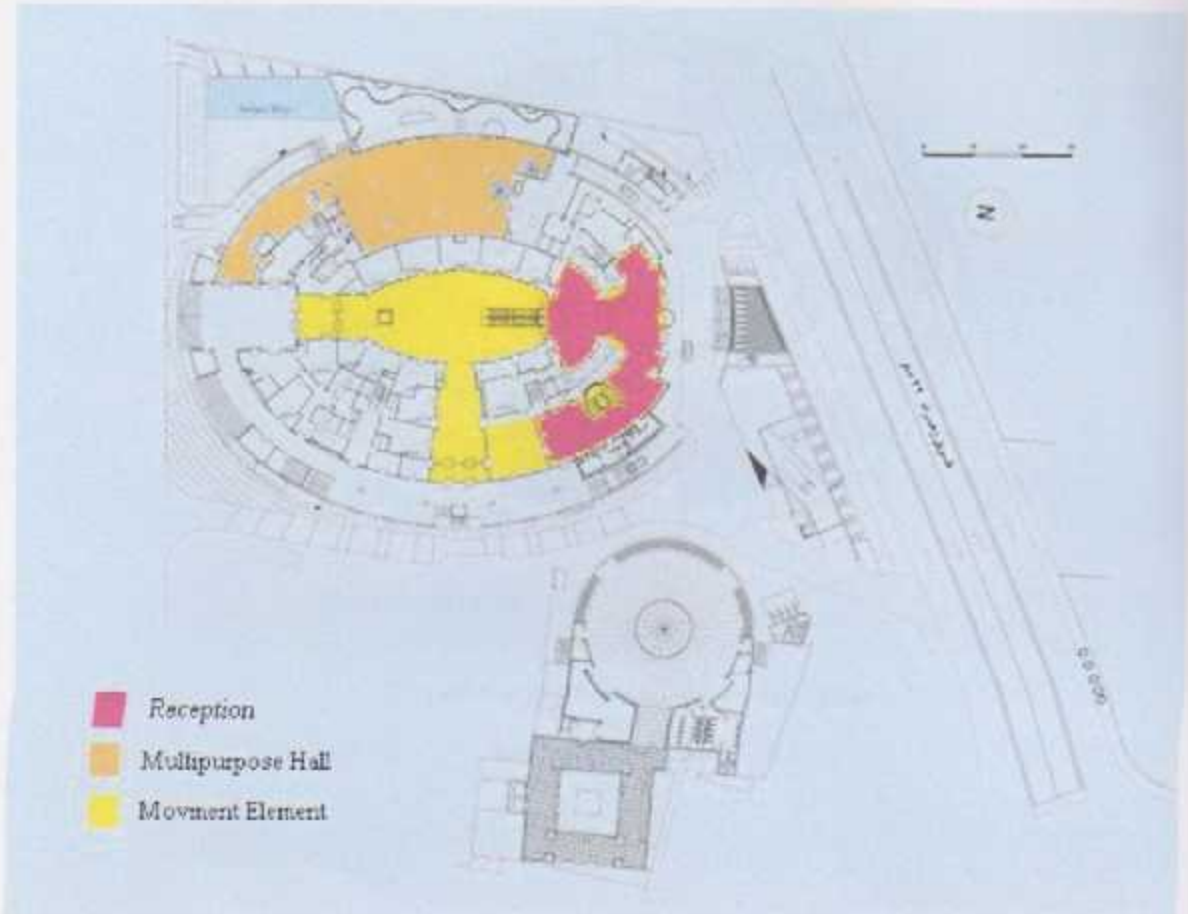
صورة (4-5) مقارنة بين فندق روديو عمان والمنشأة العلوية في مدغشقر.

المصدر: مجلة العمارة العدد السادس، ٢٠٠٣

٤.١.٥ التحليل الوظيفي

استخدم المصمم الأسلوب الرأسي في البناء حيث يتكون المبنى من ٣١ دوراً مختلفة الارتفاع تحوي العديد من المرافق والخدمات المنفصلة على النحو التالي:

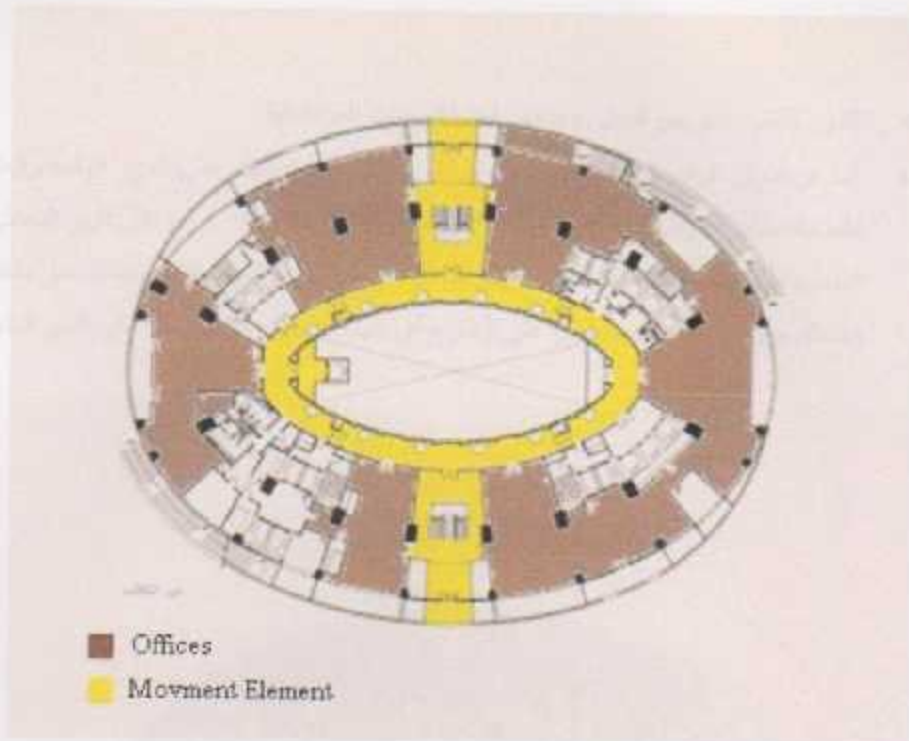
- الأتوار الثلاثة العلوية من الأتوار الستة الموجودة تحت الأرض تحوي مكاتب إدارة الفندق والخدمات (مخازن _ مطبخ _ صيانة)، كما تحوي مركزاً للمؤتمرات يتكون من قاعة كبيرة للاحتفالات تتسع لنحو ١٥٠٠ شخص، وهي أكبر قاعة احتفالات في الأردن (مساحة ٤٠٠ م^٢) وأربع قاعات أخرى تتسع الواحدة لنحو ٥٠٠ شخص، إضافة إلى ٥ غرف اجتماعات صغيرة أخرى.
- في هذه الأتوار أيضاً توجد قاعة للعب البولينج، ومركز ترفيهي للأطفال يشمل مسرحاً للأطفال، وغرفة للإنترنت والألعاب الإلكترونية.
- الثلاثة أدوار السفلية خصصت لمواقف السيارات، وهي تتسع لنحو ٥٢٠ سيارة، وفي آخر دور في القبو وضع المصمم خزانات الماء.
- الدور الأرضي يحتوي على مرافق استقبال زوار ونزلاء الفندق بما في ذلك عدد من قاعات الجلوس وتناول القهوة والمرطبات، وفي هذا الدور أيضاً يوجد بهو بيضاوي على السقف وضع حوله عدد من المتاجر الموزعة على الدورين الأرضي والأول، المتصلين بسلاسل كهربائية، حيث يرتفع بهو المركز التجاري هنا نحو ستة أدوار، ويفصل بينه وبين البهو الذي يعلوه الدور السادس الذي خصص بالكامل للمعدات الميكانيكية والخدمات.



صورة (٦-٤) مسقط يوضح الموقع العام والمسقط الأفقي للدور الأرضي بالفندق، والذي يحتوي على البهو الممتد إلى ستة طوابق

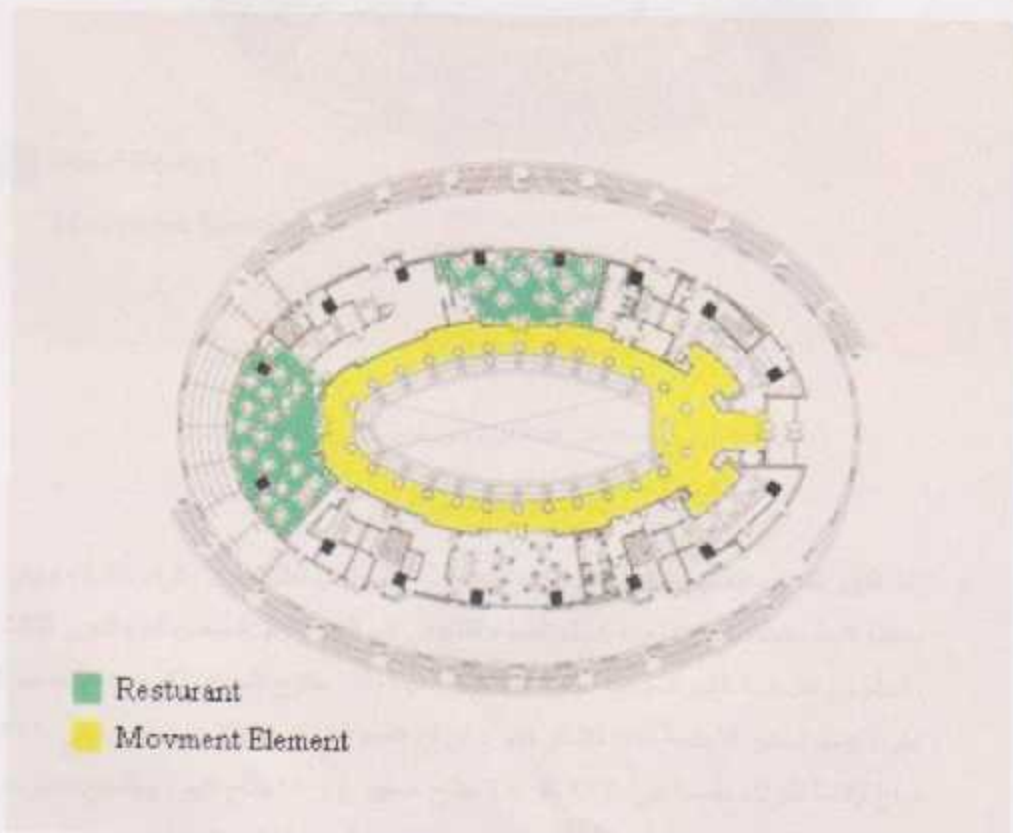
المصدر: مجلة العمارة، العدد السادس، ٢٠٠٢

- الدوران الثاني والثالث يحويان ثلاث قاعات للسينما وعدد من المطاعم.
- في الدور الرابع والخامس هناك مكاتب للإيجار بالإضافة إلى البهو الممتد في الطوابق الستة الأولى.
- تحتل الآلات الميكانيكية الدور السادس بالكامل، كما ذكرنا من قبل.
- أما عن الدور السابع فيمثل أرضية المطعم الرئيسي في الفندق، والذي يحتل بهو عالي السقف يمتد إلى نحو أربعة أدوار، وفي الحلقة المحيطة بهو المطعم هناك عدد من المطاعم وصالات الجلوس، إضافة إلى المركز الرياضي والصحي الذي يشمل بركتين كبيرتين للسباحة ومرافق رياضية أخرى بمساحة تبلغ ٧٠٠٠م مربع موزعة على الطابقين السابع والثامن.
- بالإضافة إلى غرف ميكانيكية ومعدات وخدمات (مطبخ وغسيل) متواجدة في الدور التاسع.
- في الدور العاشر والحادي عشر تزداد فتحة البهو وتضخم مساحة الطوق المحيطة بالبهو، وفي هذين الدورين يوجد عدد من المطاعم كالمطعم الفرنسي ومطعم البحر المتوسط والمطعم الإنجليزي وغيرها من المطاعم. هذا ويحتوي الدور العاشر على شرفة خارجية عريضة تطوق البرج بالكامل، يمكن من خلالها التمتع بمنظر مدينة عمان.



صورة (١-٧) يوضح منسق الدورين الرابع والخامس (دور المكاتب)

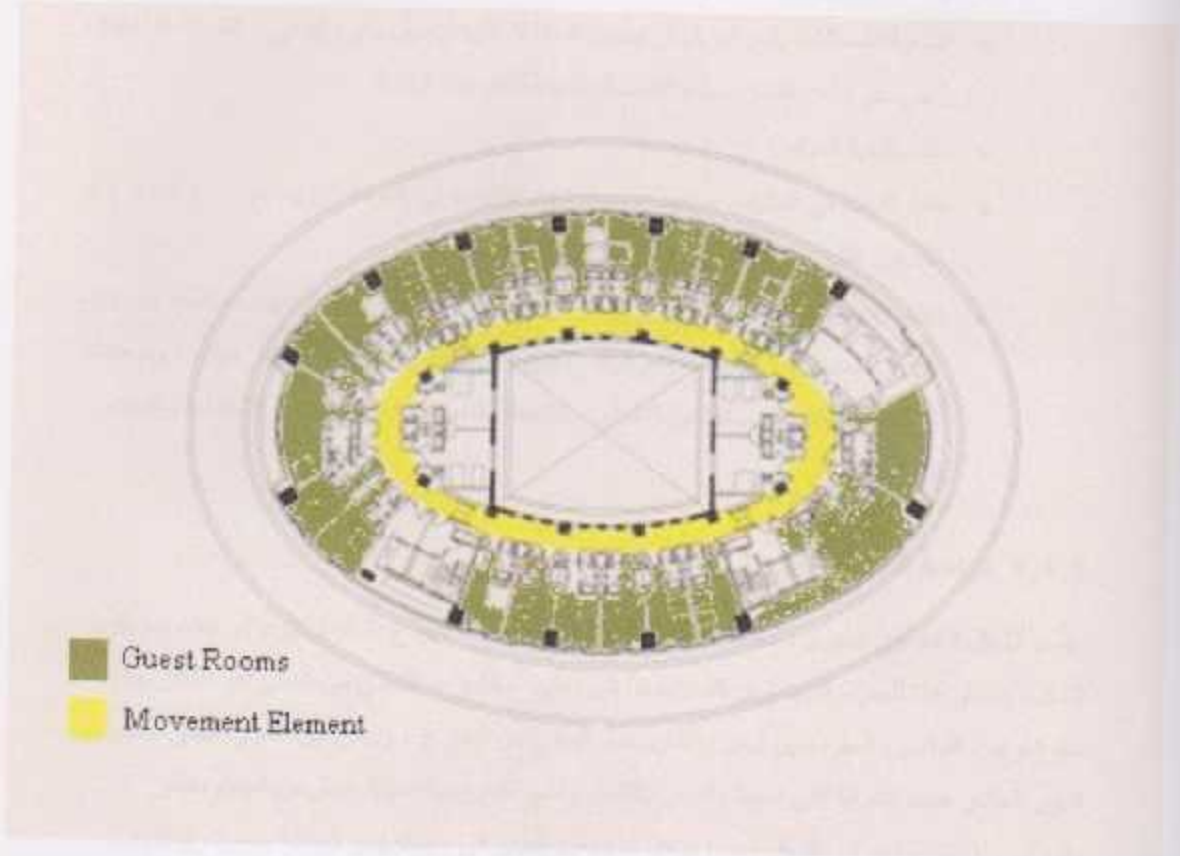
المصدر : مجلة العمران ، العدد المائتان ٢٠٠٢



صورة (١-٨) يوضح منسق الدور العاشر (دور الشرقية) والذي يحتوي على عدد من المقاهي والمطاعم

المصدر : مجلة العمران ، العدد الثالث ٢٠٠٣

- الدور الثاني عشر من المبنى خصص أيضاً للمعدات الميكانيكية.
- أما عن أدوار غرف النزلاء، فهي تبدأ من الدور الثالث عشر وتمتد حتى الدور الواحد والعشرون كأجنحة صغيرة، وهي تشكل حلقة لتطل على مدينة عمان من الخارج وعلى البهو الداخلي من الداخل، هذه الحلقة تزداد سمكاً في نهايتي الشكل البيضاوي للمبنى فيكون هناك ممر داخلي، وصقل من الغرف، أحدهما يطل على الخارج أي مدينة عمان، والآخر يطل على البهو الداخلي.



■ Guest Rooms
■ Movement Element

صورة (٦-٤) يوضح سقوف الدور الثالث عشر والذي يحتوي على غرف النزلاء.

المصدر: مجلة المعمار، العدد السادس، ٢٠٠٣.

- أما الدور الثاني والعشرون فهو يمثل سقف البهو العالي الذي تطل عليه غرف النزلاء، وفي وسطه فتحة مغطاة بقبة زجاجية تدخل الضوء الطبيعي إلى البهو، وقد خصص هو والدور الثالث والعشرون للأجنحة الكبيرة، وهما عبارة عن طوق يحيط بفناء مفتوح للسماء، يكون حنيقة صغيرة علوية توفر لسكان الأجنحة مكاناً للاسترخاء، أي أن القسم الخاص بالنزلاء يحتوي على ٣٠٦ فراغ لإقامة النزلاء مقسمة إلى ٢٨٢ غرفة (جناح صغير) و ٢٤ جناح كبير، وبالطبع اختيرت الأدوار العلوية من الفندق لغرف النزلاء، كي يستمتعوا بمناظر جميلة لمدينة عمان.

٤.١.٦ التحليل الفني والتقني

يجمع المبنى بين الرموز المعمارية العربية ، والطرز الأوروبية القديمة ، أحدث تقنيات القرن الواحد والعشرين ، حيث يوجد في فندق رويال العديد من التقنيات التي توفر الراحة للنزلاء ومن هذه التقنيات ما يلي :

- واحد وثلاثون مصعدا كهربائيا .
- نظام للاتصالات يتيح للنزيل أن يحمل تلفونا لاسلكيا فيتصل بأي رقم في الشبكة الداخلية ، ومتى خرج من الفندق يمكنه الاتصال بشبكة اتصالات البلدية .
- نظام لتنقية المياه .
- نظام لتحكم في المكيف ، بحيث يتحول نظام التكييف في الغرفة الى وضع (النوم) أو التشغيل القليل ، بمجرد أن يخرج النزيل من الغرفة .
- نظام الإضاءة في الفندق صمم بحيث يمكن التحول فيها بسهولة لخلق أجواء مختلفة باستخدام الألياف الضوئية و الإضاءة المركزية (Spot Light) والإضاءة الغير مباشرة ونوحات الزجاج المعشق المضاءة من الداخل ، بالإضافة لمصادر أخرى مختلفة للإضاءة والتحكم في شدتها .

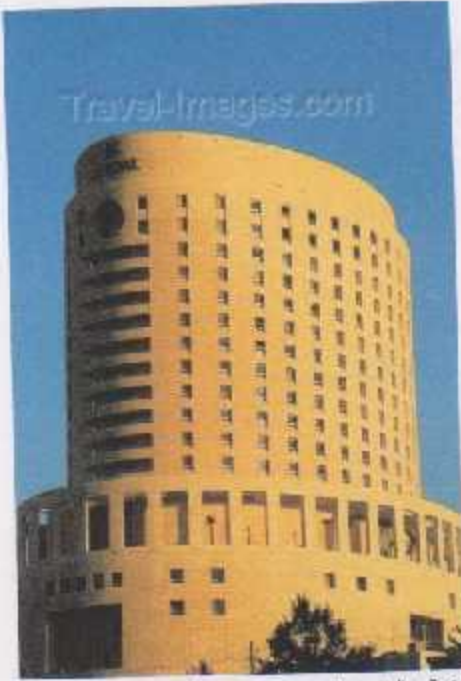
٤.١.٧ دراسة الكتل والتكوين

يتسم الشكل الخارجي للمبنى بالبساطة والجمال في نفس الوقت ، فهو عبارة عن برج ذو جسم بيضاوي الشكل، يصغر هذا الجسم البيضاوي كلما اتجهنا إلى أعلى ، فالجزء السفلي من المبنى هو الأكبر حجما ، نظرا لوجود السلميين الحلزونيين الذين يلتفان حول المبنى من الخارج ، ويبدأان من الدور الثاني لينتهي في الدور العاشر حيث الشرفة التي تحيط بالمبنى بالكامل والتي تتيح رؤية منبئة عمان من أجمل منظر باتورامي لها كما يظهر في الشكل (---) ، وهذا ما يجعل المبنى في مجمله يبدو كمئذنة سامراء العلوية .

ثم يبدأ حجم المبنى في التناقص مرة أخرى في الجزء الخاص بغرف النزلاء ، ومرة أخيرة في أعلى المبنى ككتلة صماء خالية من الفتحات تحمل اسم وشعار الفندق .

٤.١.٨ الفتحات الخارجية للمبنى

اتسم المبنى في غالبه بفتحات صغيرة تغطي كامل الجسم ، مع استخدام فتحات بشكل عرضي مستمر في الجزء العلوي من المبنى للتأكيد على دورانية السطح، وقد استعمل المصمم فتحة مستديرة كبيرة في أعلى المبنى كنهاية جميلة مستوحاة من دورانية المبنى ، وهي خاصة بالمقهى الموجود في الدور الثاني والعشرون.



صورة (٤-١٠) شكل القنات في فندق الرويال في عمان

المصدر مجلة العمران العدد الثالث، ٢٠٠٣

٤.١.٩ تكنولوجيا البناء والتشطيب الخارجي

تم كساء المبنى من الخارج بحجر الصحراء الذهبي المائل للصفرة ليقناسب وكافة المباني في مدينة عمان والتي تكسى عادة بالأحجار الطبيعية، وقد تحاشى المصمم استخدام الجدران الزجاجية في الواجهات ليبقى المبنى محتفظاً بحلة معمارية محلية.

وهكذا كان هذا المشروع نموذجاً رائعاً يوفر تنوعاً من المرافق السكنية والتجارية والترفيهية، إلى جانب كونه تحفة معمارية تزين خط السماء في مدينة عمان، وهو من المشاريع التي تضيف إلى جمال المدينة وإلى متعة السكن فيها.

٤.١.١٠ استنتاجات

من الملاحظ أن المعماري قد اعتمد في تصميمه للمشروع على الامتداد الرأسي وهذا الأسلوب في التصميم له ايجابيات وسلبيات.

٤.١.١١ الايجابيات

- يعتبر هذا الأسلوب حلاً لمشكلة صغر الأرض وارتفاع تكاليف الأراضي، حيث يمكننا وعلى قطعة أرض صغيرة نسبياً توفير العدد المطلوب من غرف النزلاء بالارتفاع رأسيًا وبزيادة عدد الطوابق.

- يتيح أسلوب الامتداد رأسياً نحو السماء إطلاقات بانورامية على المدينة ، ويعتبر هذا الحل أكثر جدوى في حالة عدم توافر إطلالة مباشرة قريبة من المبنى ، حيث نستعوض عن ذلك بالامتداد الراسي لرصد الإطلاقات البعيدة غير المباشرة .
- يمكن من خلال هذا الأسلوب استغلال الطوابق العلوية المرتفعة لإقامة النزلاء ، مما يوفر مناخ هادئ ومريح ، ويبعد عن ضجيج المرور .
- يتيح أسلوب تجميع كافة الفراغات والخدمات في كتلة واحدة ضخمة ومرتفعة نوعاً من الفخامة ، مما يجعل المبنى محفوظاً في ذاكرة المدينة ، ومعلم معماري يساهم في تشكيل بانوراما المدينة .

٤.١.١٢ السلبيات

- قد يسبب هذا النوع من الامتداد مشكلة في توصل النزلاء في الأدوار العلوية مع عناصر الجذب الرئيسية في المشروع كالمساح ، صالات الترفيه ، الحدائق وغيرها .
- مع زيادة ارتفاع الأدوار تزداد الصعوبة في استخدام الأدوار العلوية ، مما يوجب دراسة الحركة الراسية بشكل يمنع تأخير وصول الخدمات لهذه الأدوار وبشكل يضمن اتساقية الحركة لكل من النزلاء ، المستخدمين ، الإداريين .
- تحتاج مثل هذه المباني الممتدة رأسياً إلى العديد من عناصر الاتصال الرأسية كالمصاعد ، السلالم المتحركة وغيرها ، مما يزيد من تكاليف التشغيل والصيانة والتصليح والمتابعة الدورية ، وهذا ما يزيد بدوره من التكاليف الجارية للمشروع .
- تحتاج مثل هذه المباني إلى أنظمة إنشائية معقدة نسبياً تصلح لكافة الوظائف والفراغات مجتمعاً في نفس الوقت (الصالات الكبيرة ، المطاعم ، غرف النزلاء الصغيرة وغيرها) .
- الحاجة إلى أنظمة صرف صحي تتناسب والوظائف المختلفة المكسدة فوق بعضها ، فوجود غرف النزلاء مثلاً فوق الصالات الكبيرة يحتاج لحل يمنع استمرار مواسير الصرف من غرف النزلاء إلى الصالات السفلية .
- قد يرغب بعض النزلاء عن الإقامة في الأدوار العلوية ، لسبب نفسي كالخوف من الارتفاعات الشاهقة .
- صعوبة في تفريغ النزلاء في حالات الطوارئ كالحريق مثلاً على خلاف الأسلوب الآخر الأفقي في التصميم .

٤.٢ فندق الإحساء إنتركونتيننتال

صمم فندق الإحساء إنتركونتيننتال في المملكة العربية السعودية عن طريق مكتب أحمد الموسى الاستشاري سنة ٢٠٠٢، وفاز بالجائزة الذهبية في مسابقة أفضل فندق جديد من فئة الخمسة نجوم على مستوى الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وسط العديد من الفنادق المشهورة الفخمة ، وتبلغ مساحة الفندق ٣٠٠٠٠م^٢ . انظر الشكل (٤-١١)



صورة (٤-١١) ، صورة خارجية لفندق الإحساء إنتركونتيننتال

المصدر: مجلة العمران العدد الثاني ٢٠٠٦

٤.٢.١ سبب اختيار الفندق

تم اختيار هذا الفندق كمثال في الوطن العربي ، حيث يقع بين الكثير من المناطق السياحية والأثرية ويشغل موقع استراتيجي ، ويعكس في تصميمه الخارجي والداخلي حضارة وتراث البلد . وكذلك أنه يحوي العديد من الفراغات التي ترتبط مع بعضها وتعمل منه فندقاً مميزاً لجذب السياح .

٤.٢.٢ الموقع

تم اختيار موقع مميز للفندق ، فهو يقع في الهفوف في مدينة الإحساء في المملكة العربية السعودية ، وهو قريب من مزارع النخيل ، وهو أيضاً قريب من الحي التجاري بالهفوف ومن المناطق السياحية والأثرية مثل جبل القارة وقلعة إبراهيم ومسجد أنجونا وسوق القيصرية القديم . ومينع الهفوف نفسها ذات موقع استراتيجي ، فهي لا تبعد سوى ساعة عن التجمع الحضري الرئيس في المنطقة الشرقية (الخبر والدمام والظهران) . ومسافتها عن مدينة الدوحة لا تزيد عن ثلاث ساعات ، وكذلك قريباً من مطار الدمام ، وقربها من عيون الماء الطبيعية . انظر الشكل (٤-١٢) .



شكل (٤-١٢)، خارطة تبين موقع مدينة الأحساء

المصدر: http://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/63/Alahsa_map_me.png



شكل (٤-١٣) ، صورة جوية تبين موقع الفندق في المدينة
المصدر google earth

٤.٢.٣ الخدمات التي يوفرها الفندق

يقدم الفندق الكثير من الخدمات للزوار ويحوي الكثير من الفراغات ، فيوجد به مقهى يقدم العصائر والمشروبات الخفيفة، كما يحتوي الفندق على مجموعة من المتاجر ، وهناك قاعتين للاجتماعات ، وصالة أفراح يتصل بها شقتين صممتا ليستريح فيهما العروسان وأفراد عائلتهما أثناء الفرح ، ويحتوي مكاتب الإدارة وسكن الموظفين وجلسات عائلية، وكذلك يحتوي الفندق على مطعمين، ويوجد به أيضاً مركزاً لرجال الأعمال بالإضافة لقاعة كبيرة يمكن استخدامها للمعارض، بالإضافة لغرف النوم للنزلاء والأجنحة والتي توجد في الطابق العليا في الفندق.

٤.٢.٤ تحليل العلاقات البصرية

يبعد الفندق من بعيد وكأنه قلعة حصينة مكونة من كتلة رئيسية وكتل أخرى تستند عليها، ويؤكد هذا الانطباع حجم المبنى الكبير وارتفاعه العالي ولونه المشابه للون الصخور البيضاء، كذلك الصخور التي تنتشر في منطقة الإحصاء. وكذلك فهو أيضاً يشبه قلعة "الكوث" بالهوف، أو قلعة "المصمك" بالرياض، حيث تبنى البروزات الاسطوانية في الأركان كتحصينات دفاعية.

هذا الانطباع بالقوة يتلاشى كلما اقترب الزائر من المبنى ويصبح المبنى ارشوق نتيجة تفاصيل سقف النخيل الزخرفية التي تتوج بها الواجهات الرئيسية، والمساحات الكبيرة من الزجاج التي تكون جزءاً من الواجهة وتسمح للضوء بأن يغمر بهو الفندق.

تستند الكتل الفرعية على الكتلة الرئيسية لتكون أسطح متنوعة تختلف من زاوية النظر للزائر، وهناك القوس الذي يظهر في السطح العلوي ويختفي في السطح الأوسط ويعود ليظهر بقوة في السطح السفلي. وإضافة للأقواس هناك عناصر زخرفية كثيرة تستغرق من الناظر قدراً من الوقت لكي يستوعبها، وربما لا يلاحظ جميعاً إلا في الزيارة الثانية أو الثالثة. انظر الصورة (٤-١٤).



صورة (٤-١٤) ، صورة خارجية للندق تبين العلاقات في الكمال
للمصدر: مجلة الصرمان، العدد الثاني، ٢٠٠٢

بالرغم من اللون الذي يظهره المبنى من الخارج بلونه البرتقالي البني، إلا أن التصميم الداخلي للبهو يعطي انطباعاً أنه في إحدى مدن المغرب التاريخية مثل فاس أو مراكش، والزخارف الجبسية الدقيقة تزين الجدران والأسقف، والخشب المحفور بالأشكال الهندسية في كل اتجاه، في الأبواب والجدران والأثاث، هذا بالإضافة للفوانيس النحاسية المتكلمة من السقف، وتحوي بداخلها مصابيح كهربائية نقشت عليها عبارات عربية ونقوش هندسية. انظر الصور (٤-١٥)، (٤-١٦).



الصور (٤-١٥) و (٤-١٦) زخارف في البهو الرئيسي: الفنون، والزخارف الهندسية.
المصدر: مجلة العمران، العدد الثاني، ٢٠٠٦

تحليل الفراغات الوظيفية

يدخل الزائر إلى بهو الفندق بعد أن يمر عبر باب دوار ، ويزيد قطره عن ثلاثة أمتار، ويقابل الزائر درجان ملفوفان يقودان إلى شرفة معمارية بالغة الزخرفة تأوي في أسفلها نافورة، تشبه نوافير السيل التي كانت توجد في المدن العربية كالقاهرة ودمشق، ويرتفع سقف البهو ثلاثة أدوار في الجزء الأيمن منه قسم الاستقبال، وفي الجزء الأيسر يوجد مقهى يقدم العصائر والمشروبات الخفيفة، ويؤدي السلم الملفوف إلى الدور الثاني، وعلى اليمين واليسار يوجد هناك جلسات انتظار أو المشروبات والمرطبات، كما توجد جلسات خارجة مظلة.

ويحتوي الدور الأول على مجموعة من المتاجر، وهناك قاعتين للاجتماعات، وصالة أفراح يتصل بها شقتين صممتا ليستريح فيهما العروسان وأفراد عائلتهما أثناء الفرح، ويحتوي مكاتب الإدارة وسكن الموظفين وجلسات عائلية، وفي الجهة الشمالية من الدور الأرضي هناك مطعمان، ويتوسطهما مضجاً لخدمتهما. ويوجد به أيضاً مركزاً لرجال الأعمال بالإضافة لقاعة كبيرة يمكن استخدامها للمعارض، بالإضافة لغرف النوم للنزلاء والأجنحة والتي توجد في الطوابق العليا في الفندق. انظر الصور (٤-١٧)، (٤-١٨).



الصور (٤-١٧) و (٤-١٨) منظر البهو الدوار ، إحدى الجلسات في قاعة البهو
المصدر: مجلة المعمول، العدد الثاني، ٢٠٠٣

وبسبب ارتفاع نسبة الماء وزيادة نسبة الأملاح في التربة لذلك لا يوجد طباق تحت الأرض، وهنا يعمل الطابق الأرضي بدلاً منه، ويحتوي على العناصر الخدمانية، مثل المطبخ الرئيسي ومغسلة الثياب والمعدات الكهربائية والميكانيكية، ومكاتب إدارية وقاعات لتدريب الموظفين، إضافة إلى النادي الترفيهي والرياضي وصالة الأفراح. انظر الصورة (٤-١٩).

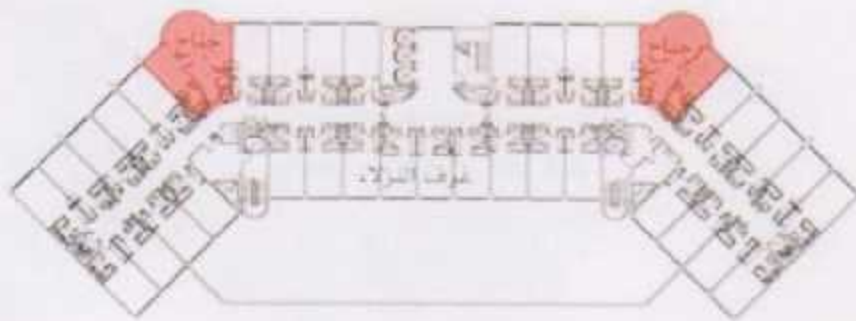
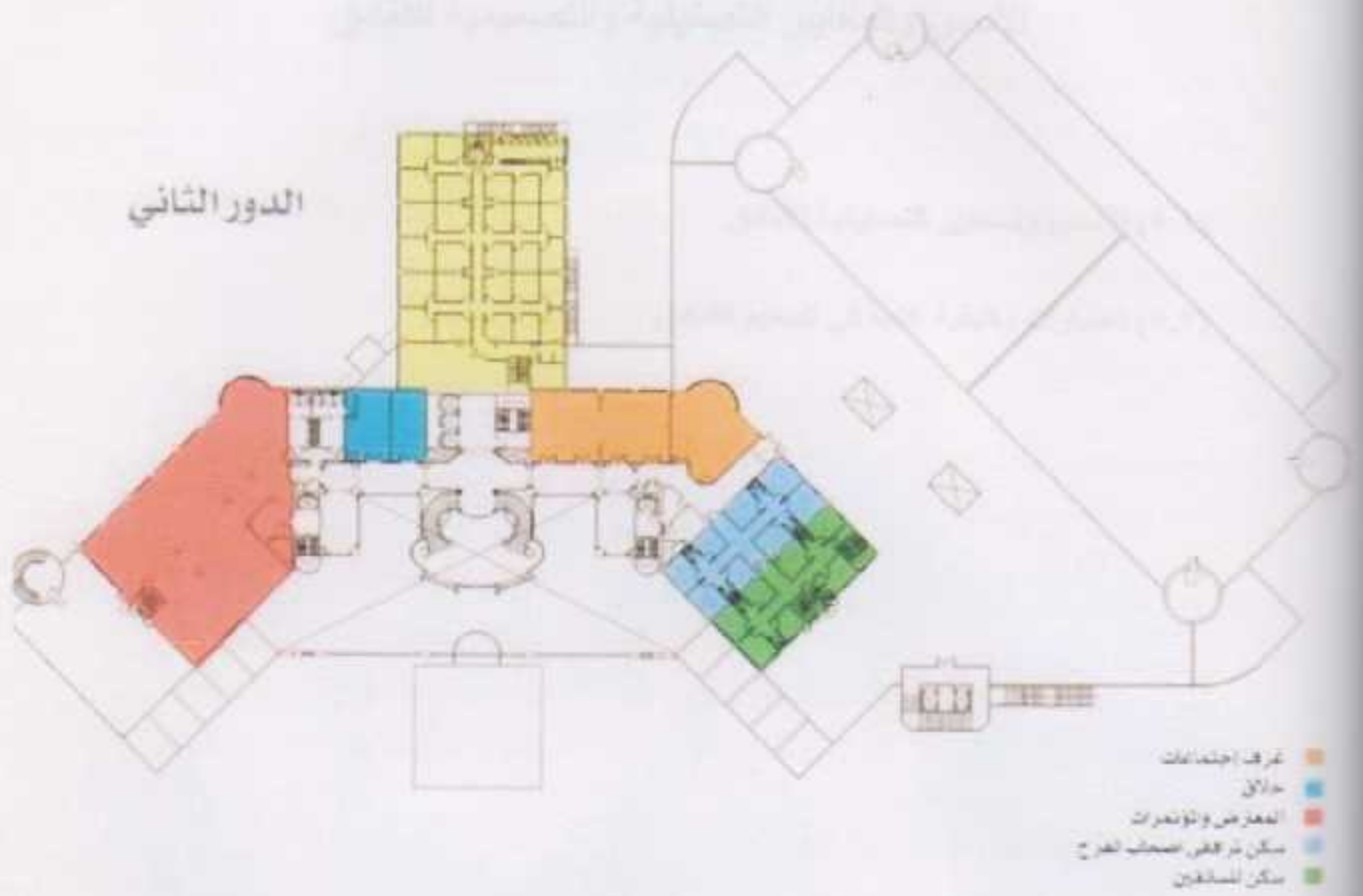


صورة (٤-٦) : قاعة الأفراح ، يمكن استخدامها كغرفة متعددة الأغراض
المصدر : مجلة العمران، العدد الثاني، ٢٠٠٦



الشكل (٤.٢٠) مخطط الطابق الأرضي والأول والموقع العام لمتنق الإحصاء
للمصدر: مجلة العراق، العدد الثاني، ٢٠٠٢

أحد الأدوار العلوية المكررة



شكل (١١-٤) مخططات أفقية فندق الإسماء
 المصدر: مجلة العمران، العدد الثاني، ٢٠٠٢

الفصل الخامس

الأسس والمعايير التصنيفية والتصميمية للفنادق

(٥.١) الأسس والمعايير التصنيفية للفنادق

(٥.٢) اعتبارات وظيفية عامة في تصميم الفنادق

٥.١ الأسس والمعايير التصنيفية للفنادق

٥.١.١ تمهيد

تصنيف الفنادق في مجموعات غير واضح جدا، وفي البداية لم تكن هناك معايير معينة تحكم خدمة الفنادق، ولكن بعد الحرب العالمية الثانية بدأ التفكير بجدية لوضع معايير واسعة النطاق على هذه الخدمة.

ومع ذلك فإن عملية التصنيف لا تزال غير موحدة بين دول العالم ، ولا تزال هناك بعض الفروق في أنظمة الترخيص والتصنيف.

٥.١.٢ التصنيف

وهو التفرقة بين عدة أنواع من الخدمات الفندقية تتراوح من ٥ إلى ٧ أصناف، بناء على شروط ومعايير معينة تتعلق بنوع الخدمة المتوفرة.

٥.١.٣ نظام الدرجات

وهو نظام تصنيف يتعلق بنوع الخدمات، عادة ما يستخدم جنبا إلى جنب مع نظام التصنيف ويكون له عنوان محدد؛ على سبيل المثال درجات التصنيف بناء على كون المبنى صديقا للبيئة تبعا لنظام جمعية الكرة الخضراء.

٥.١.٤ نظام تصنيف الفنادق بالنجوم

اعتمدت الية التصنيف على التقسيم لخمس مجموعات ١،٢،٣،٤،٥ نجوم، والتي تعبر عن مدى الرفاهية والراحة في السكن، كما تعبر عن نوعية الخدمات المقدمة . حيث أن التقييم ينتج عن بعض العناصر الملموسة والمرئية والمقاسة، كالخدمات المقدمة والمساحات العامة في المنشأة والغرف من الداخل . ويوضع عادة إشارة بالقرب من المدخل تبين درجة تصنيف الفندق.

يتكون من عشرات الفحوصات والمعايير والمتطلبات للعناصر في المنشأة . والتي تبحث وتخضع للفحص والتقييم سنويا للتأكد من أن المنشأة تقدم الخدمات المنوطة بها حسب درجة تصنيفه الموضوع سابقا .

٥.١.٥ أمثلة لنظام التقييم بالنجوم

وهو نظام الشروط الدنيا للخدمة الفندقية البريطانية (AA):¹

١. **فندق النجمة الواحدة:** عادة ما تكون الفنادق فيه صغيرة وتابعة لملكية فردية، ويمكن أن تكون الخدمة مقدمة من قبل المالك وعائلته بشكل غير رسمي . والطعام والوجبات محدودة وبسيطة عادة، كما أن الحمام قد يكون خارج الغرفة أو الجناح ولكن يجب أن يكون كل شيء بمعايير مقبولة كحد أدنى للمساحات . فالغرف الفردية تكون بمساحة ٨ م^٢ كحد أدنى، والغرف الزوجية تكون بمساحة ٩ م^٢ كحد أدنى ، مع وجود حمامات ذات خصوصية منخفضة بنسبة ٢٥% من الغرف، وحمامات ذات خصوصية مقبولة مع مراحيض في ٢٠% على الأقل من الغرف، مع وجود نظام هواتف في الغرف.
٢. **فندق النجمتين:** تكون ما بين صغيرة ومتوسطة الحجم، وتوفر مرافق أكثر من النجمة الواحدة، بخدمة ٢٤ ساعة، وحمام داخل الغرفة أو الجناح، ويكون هناك موظفون رسميون للاستقبال والخدمة ويتحدثون بلغة أجنبية واحد على الأقل . ويقدم الطعام والمشروبات في كافيتيريا أو مطعم صغير داخل الفندق . فالغرف الفردية تكون بمساحة ٨ م^٢ كحد أدنى ، والغرف الزوجية تكون بمساحة ٩ م^٢ كحد أدنى، داخل مبنى متعدد الطوابق، ويوجد فيه حمامات بمساحة ١.٧٥ م^٢ على الأقل مع مراحيض على الأقل في ٤٠% من الغرف، مع نظام هواتف .
- فندق الثلاث نجوم:** كبير الحجم نسبياً، والاستقبال والمرافق العامة تكون بمساحات كبيرة، والمطاعم في الفندق تكون مفتوحة لمن ليسو من نزلاء الفندق، وتكون كل الغرف بمراحيض وشاورات ماء كاملة، ونسبة عالية من الراحة والمعدات والأثاث الكافيين، بالإضافة إلى توفر خدمة الغرف . تكون غرفة النوم الفردية بمساحة ٩ م^٢ على الأقل، والغرف الزوجية ١٠ م^٢ على الأقل، داخل مبنى متعدد الطوابق، مع وجود دورات مياه قليلة الخصوصية في كل الغرف، ودورات مياه عالية الخصوصية
٣. **بحد أدنى ٢.٥ م^٢ في ٨٠% من الغرف، مع توفر نظام الهاتف، وموظفون يتحدثون لغتين أجنبيتين على الأقل إحداهما الإنجليزية .**
٤. **فندق الأربع نجوم:** يجب توفر جودة عالية من الأثاث والديكور والمعدات في كافة ساحات الفندق، ومساحة غرف أكبر من النجوم الأدنى . بالإضافة إلى ديكور وأثاث فخم التصميم والزخرفة . كما يجب توفر نسبة عالية من الموظفين إلى المستخدمين تكفي لخدمة ٢٤ ساعة مع توفر الغسيل والكي والتجفيف، كما أن المطعم يجب أن يوفر خدمة غرف قريبة جداً من المستخدم . وتكون الغرف الفردية بحد أدنى ١٠ م^٢ والغرف الزوجية بحد أدنى ١٢ م^٢، في مبنى متعدد الطوابق، مع توفر نظام هواتف، وحمامات بمساحة ٣ م^٢ في كل الغرف، ونصف الغرف فأكثر يجب أن يحتوي على حوض استحمام وشاور، ومراحيض خاصة في ٩٠% من الغرف على الأقل، ومرحاضين عامين واحد للسيدات وواحد للرجال على الأقل، مع وجود مغسلة لكل منها، وذلك في أحد الطوابق الثلاث السفلى، ويتحدث الموظفون لغتين فأكثر تكون الإنجليزية أحدهما .

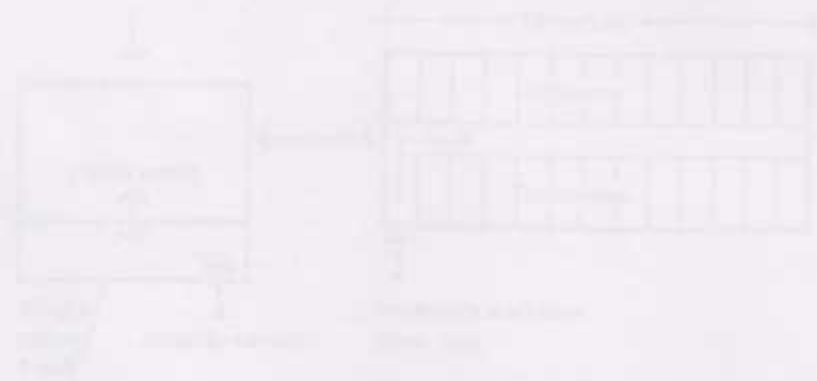
¹ Research department of the Caribbean Tourist Organization. Hotel Classification system. Caribbean Tourist Organization, 2002, Aruba, p.1

٥. فندق الخمسة نجوم: تكون كافة مساحات الفندق واسعة جداً وعالية الفخامة، وتوافق أفضل المعايير العالمية. والتصميم الداخلي يراعي أشد التفاصيل والاهتمام العالي بالراحة والرضى. كما أن الخدمة تكون منظمة حسب أوقات رسمية مع الملاحظة الشديدة لاحتياجات المستخدم من دون تدخل في خصوصياته أو إشعاره بالتطفل، ويجب توفر الرقابة الشديدة على نوعية الخدمة. وتكون الغرف الفردية بمساحة ١٠ م^٢ على الأقل، والزوجية ١٤ م^٢ على الأقل، مع نظام هواتف مع وجود حمامات خاصة تحوي حوض استحمام وشارب بمساحة لا تقل عن ٤ م^٢ ومرحاض في كل الغرف. وحماسين عامين واحد للسيدات وآخر للرجال مع مغسلة لكل منها في أحد الطوابق الثلاث الأولى، وطاقم يتكلم اللغة الإنجليزية ولغة أخرى.

المطعم يجب أن يراعي أدق التفاصيل، ويصنع أطباق تطابق المعايير العالمية. كما أن طاقم العمل يجب أن يكون مثقفاً، متعاوناً، شديد الحرص على الجمع بين فعالية العمل وراحة ورخاء الزبون.

٤.٢.٤ نظام الغذاء والفندق

يتمتع الفندق بنظام غذاء متكامل يراعي كافة احتياجات الزبون من حيث الوجبات الغذائية المختلفة، وتتنوع بين الوجبات التقليدية والحديثة، وتراعى فيها كافة التفاصيل المتعلقة بالنكهة والقيمة الغذائية، وتراعى فيها أيضاً توفير كافة الخدمات المتعلقة بالوجبات مثل التوصيل والتقديم في الغرف وغيرها.



٥.٢ اعتبارات وظيفية عامة في تصميم الفنادق

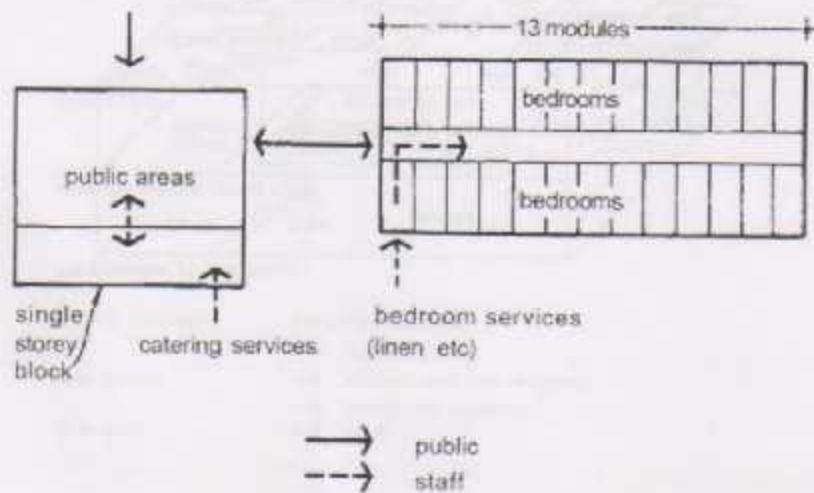
بشكل عام هناك اعتبارات مهمة في تصميم الفنادق يجب أخذها بعين الاعتبار في التصميم قبل الخوض في أجزاء الفندق واعتباراتها التفصيلية.

٥.٢.١ التوجيه والإطلاقات

أفضل توجيه في الفنادق هو توجيه المناظر وليس شرطاً الشمال في التوجيه وذلك لأن النزول يحتاج في المدة القصيرة التي يقضيها في الفندق أن يرى المناظر الجميلة بغض النظر عن الاتجاهات، مع مراعاة توجيه المطبخ في الجهة الجنوبية ويكون في التسوية أو الطابق الأرضي بجانب المطاعم وقاعات الطعام ولا بد أن يكون توجيه المطبخ عكس اتجاه الرياح السائدة.^١

٥.٢.٢ النظام العام للفنادق

يجب تحديد مدخل المنشأة ومدخل المركبات منذ البداية، ويكون المدخل الرئيسي واسعاً بما فيه الكفاية ليسمح للسيارات بالالتفاف والرجوع. الطابق الأول يجب أن يحتوي على القاعات العامة والمتاجر حتى يمكن للزوار من غير النازلين في الفندق، وتكون غرف النوم في الطوابق الأعلى. انظر شكل (٥-١).^١

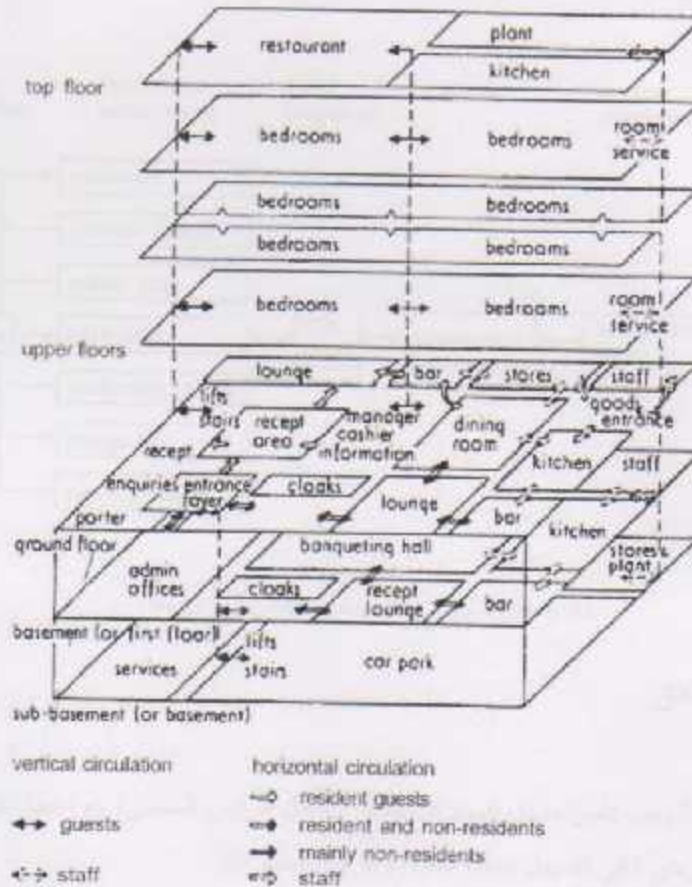


شكل (٥-١) رسم توضيحي للعلاقة بين غرف النوم والقاعات الأساسية في فندق^١

¹ Lawson, Fred, and Rawson, John. "Hotels". Metric Handbook Planning and Design Data. E. S. Adler, David. The Architectural Press, 1999, Oxford, P.523

٥.٢.٣ النظام الحركي

يجب أن يسهل ترتيب مساحات الحركة الداخلية بين أجزاء الفندق، مع مراعاة الفصل بين الضيوف من جهة، وبين الموظفين وعمال الصيانة . وذلك لتفادي إزعاج الضيوف وتسهيل الخدمة بشكل كافٍ . ويجب أيضاً الفصل بين الضيوف النزلاء والضيوف غير النزلاء، عن طريق توفير مداخل مباشرة للمطعم والمرافق التجارية، مما يسهل عملية المحاسبة والمراقبة للمستخدمين من غير النزلاء ، عن طريق توفير مداخل مباشرة للمطعم والمرافق التجارية، مما يسهل عملية المحاسبة والمراقبة للمستخدمين من غير النزلاء. انظر الصورة في شكل (٥-٢) .



شكل (٥-٢)، رسم يوضح المداخل الحركية داخل الفندق

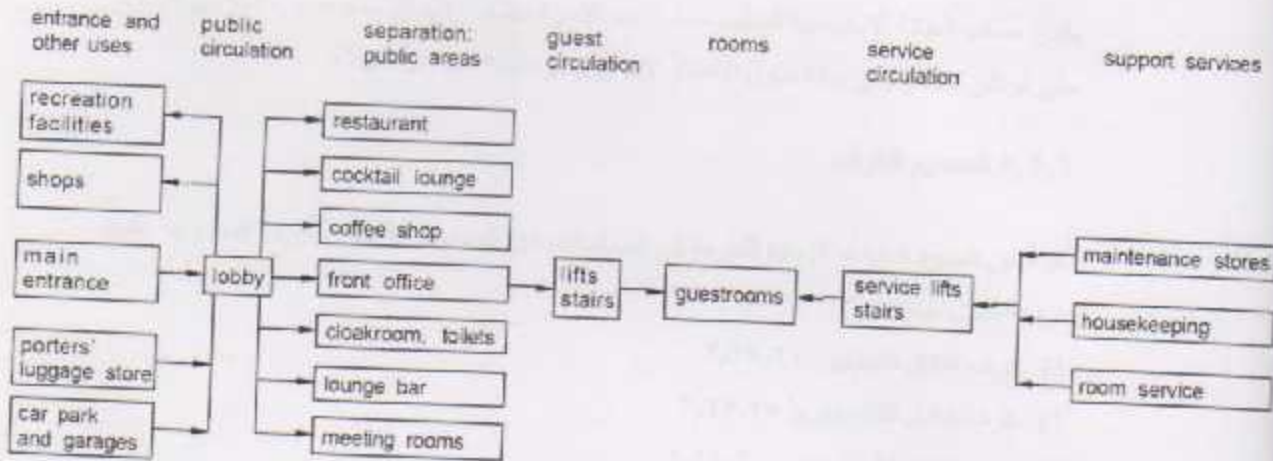
1 Lawson, Fred, and Rawson, John. "Hotels". Merric Handbook Planning and Design Data. Ed. Adler, David. The Architectural Press, 1999, Oxford, P.533

١. السلم

تحدد مناطق السلم وخصائصها بمتطلبات سلم الهروب من الحرائق، والسلم الرئيسي يكون قرب المصاعد لتسهيل رؤيتها واكتشافها من قبل المستخدمين، مع سلم ثانوية عند نهاية كل معر، وبعض الممرات المائلة لحركة نوي الحاجات الخاصة.

٢. المصاعد

مصاعد إضافية يجب أن توضع من أجل خدمة الغرف وموظفي التنظيف . وتكون من مصعد إلى مصعدين خدمة لكل أربع مصاعد ضيوف، كل منها يفتح على بهو للخدمة في كل طابق . ويجب أن يكون مصعد واحد على الأقل يتسع قطع الأثاث من كنبات وأسرة، أو سرير طوارئ.



شكل (٥.٢) رسم يوضح العلاقة بين أجزاء الفندق وعناصر المركز

٥.٢.٤ عناصر الفندق

١. المدخل، بداية يجب تأمين مدخل للسيارات يصل للمدخل الرئيس المغطى، مع أعطاء مدخل للسيارات والطريق عرض كافي لتسهيل عملية دخول وخروج السيارات.
٢. بهو المدخل، والذي يشكل قلب الفندق ويسمح بالوصول لكافة الفعاليات الموجودة فيه كما يحتوي على الأدرج والمصاعد والاستقبال. ويفضل أن يكون بارتفاع طابقين يصل إلى ٥.٦ م ويكون مزود بالإتارة الطبيعية للإضاءة والتهوية كما يتم عمل أبواب تفتح للخارج ويتم عمل أبواب دوارة بجانبها أبواب عادية لاستخدامها في حال حدوث تعطل في الأبواب الدوارة.
٣. في الفنادق متعددة الطبقات يبدأ تواجد غرف النوم من الطابق الأول فوق الأرضي، ولا يفضل أن يقل ارتفاعها عن ٢.٨ م .

٤. المطاعم والمطابخ، يفضل أن تكون المطاعم في الطوابق الأرضية حتى تتمكن من خدمة النزلاء والزوار الخارجيين، كما ويحبذ وجود المطابخ في نفس الطابق الأرضي أو دور التسوية.
٥. قاعات الأفراح، يتم الفصل بين القاعات عن طريق قواطع خفيفة وذلك حتى تتحقق المرونة اللازمة في التصميم للفرق مع وجود إمكانية لفتح مساحات أكبر للمناسبات الكبيرة.
٦. الإدارة، لا بد أن تكون قريبة من صالات الإفطار والكافيتريا أي في الدور الأرضي.
٧. الوحدة المركزية، وتشمل على سلالم الهروب وسلالم الخدمة وسلالم رئيسية ووحدة تدفئة والتبريد ونورات المياه ومجمعات الكهرياء والصرف الصحي وغرف القمامة.

٥.٢.٥ الطاقة الاستيعابية للمطاعم

يكون حساب الطاقة الاستيعابية للمطعم حسب عدد الأسرة حيث لا بد أن يتوسع ٥٠% من النزلاء حتى لو كان مكتمل وفي حالة تناول الإفطار لا بد أن يتوسع ٢٥% من النزلاء.

٥.٢.٦ تصميم الغرف

بعيداً عن الحدود الدنيا أو الزيادة الغارضة في المساحات، فإن المساحات التالية للغرف المزدوجة تكون مريحة بشكل عام:

- (١) غرف فنادق النجمتين: ٢٠-٢٢م^٢
- (٢) غرف فنادق ثلاث نجوم: ٢٥-٢٧م^٢
- (٣) غرف فنادق الأربع نجوم: ٣٠-٣٤م^٢
- (٤) غرف الخمس نجوم والغرف الخاصة: أكثر من ٣٦م^٢

أما مساحات الخدمة المرتبطة بالغرف فتكون ٤م^٢، ٢م^٢ ومساحة الإدارة ٤٦، ٢م^٢ لكل ضيف في حال كون الغرف أقل من ١٠٠.

أما ممرات غرف النوم فيجب أن تكون بالحد الأدنى، بعرض يقارب الـ ١.٣م لفنادق النجمتين، وتصل إلى ١.٨م أو مترين لفنادق الخمس نجوم. يجب تجنب الممرات الطويلة لاستبعاد صوارة المؤسسة والحركة لكل الضيوف يجب أن تزود بطرق تسهيل للمعاقين ومن دون درجات.

توجه الغرف في اتجاه المنظر الأجل بحيث تأخذ أكبر استفادة ممكنة من أشعة الشمس، بأن يكون المحور لترتيب الغرف أقرب إلى التوجه مع محور شمال- جنوب بدل محور شرق- غرب، وتوضع بعيداً عن مصادر الإزعاج، من الجهة الأبعد. ويفضل أن تكون واجهة الغرف كلها زجاجية للتمتع بالمنظر الخارجي.

كما أن توزيع غرف النوم يجب أن يكون مرتبطاً بقدرة الطاقم، فموظف الغرف الواحد يجب أن يكون قادراً على خدمة ستة غرف في الفنادق الفخمة، إلى عشرين غرفة في الفنادق متدنية الخدمة. والتصميم لمضاعفات قدرة الموظف على الخدمة يمكن أن يقلل من تكاليف طاقم الخدمة.

1 Lawson, Fred, and Rawson, John, "Hotels", Metric Handbook Planning and Design Data, E d, Adler, David, The Architectural Press, 1999, Oxford, P.533

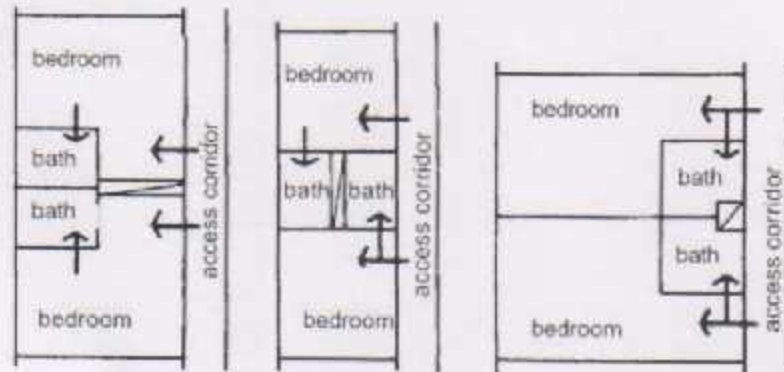
إن طول كل جناح يجب أن يحدد بناء على أقصى مسافة للهروب من الحريق. وعادة ما توضع الأدراج والمصاعد معاً كمراكز إنشائية، ولا توضع المصاعد مقابل غرف النوم لتفادي الضجيج.

إن نسبة الغرف الفردية إلى الغرف الزوجية تقرر من قبل الزبون بناء على طبيعة الاستخدام. معظم الفنادق تحتوي على نسبة ١٠٠% من الغرف المزدوجة. لكن بعض الفنادق لأسباب تتعلق برجال الأعمال تتطلب العديد من الغرف الفردية. مع ملاحظة أن الأبواب بين الغرف تسهل التعامل مع الغرف، وتحويلها إلى أجنحة إن لزم الأمر مع مراعاة أن يكون هذا الباب بدفتين متقابلتين للقفل من أجل عزل الصوت. ويتم تجنب صعوبة التعامل مع الزوايا من خلال وضع أجنحة مع بهو مشترك لغرفتين أو أكثر.

٥% من عدد الغرف يجب أن يكون مهيئاً لاستقبال ذوي الاحتياجات الخاصة. بما في ذلك الحمامات. ويكون معيار تصميم غرفة النوم هو الحركة وسهولة التنظيف والتوضيب والخدمة. الشكل والحجم يكون محدوداً بمكان الحمام، ومعظم الفنادق الجديدة تحتوي على حمام مستقل لكل غرفة بغض النظر عن تصنيفها. هناك ثلاث ترتيبات أساسية لعلاقة الغرفة بالحمام، وهي كالتالي:

(١) أن يكون الحمام على حائط خارجي: مما يعطي تهوية وإضاءة طبيعية للحمام
 (٢) أن يكون الحمام بين الغرف: السينة العظمى لهذا النوع من الترتيب هو زيادة طول الممر والحوائط الخارجية، إذا كان الحمامان مرتبطين، فاحدهما يكون من الجهة الخارجية والآخر من الجهة الداخلية.

(٣) الحمامات الداخلية، وهي تتطلب بهوا، ولكنه أيضاً يستخدم للتأثيث، وذلك لا يحسب ضمن مساحة غرفة النوم. وهذه الطريقة تساعد في عزل الصوت من الممر. ولكن الحمامات في هذه الحالة تتطلب تكييفاً وإضاءة اصطناعية. كما أن الجدران الخارجية والممر يصل إلى حده الأدنى، وهذا هو الترتيب الأكثر شيوعاً.



الشكل (١-٥). التخطيط لتنام لغرف النوم من الممر إلى الممر: أ- الحمامات في الداخل. ب- الحمامات بين الغرف. ج- الحمامات إلى الخارج.

1 Lawson, Fred, and Rawson, John. "Hotels". Merrie Handbook Planning and Design Data. E. J. Adler, David. The Architectural Press, 1999, Oxford, P. 533

الفصل السادس

تحليل الموقع

(٦.١) تعريف بالموقع

(٦.٢) الموقع المقترح

(٦.٣) أسباب اختيار الموقع

(٦.٤) تحليل الموقع

٦.١ تعريف بالموقع

تقع مدينة الخليل إلى الجنوب من القدس في الضفة الغربية وتبعد عن القدس حوالي ٣٥ كم، وتقع على خط طول ٣٥.٠٥ وخط عرض ٣٢.٣١ وتعتبر أكبر المدن الفلسطينية من حيث عدد السكّان والمساحة، وهي مركز محافظة الخليل.

سميت مدينة الخليل بهذا الاسم نسبة إلى نبي الله إبراهيم الخليل، الذي يعتقد أتباع الديانات السماوية بأنه أبو الأنبياء. حيث يعتقد انه سكن مدينة الخليل في منطقة الحرم الإبراهيمي. تشتهر مدينة الخليل بكروم العنب وصناعة الخزف و الزجاج و الحجر والتجارة، كانت تسمى بقرية أربع نسبة إلى ملك كنعاني اسمه أربع، سميت بعدها بحبرون قبل أن تسمى فيما بعد بالخليل يبلغ عدد سكانها ٥٠٠.٠٠٠ نسمة.

٦.٢ الموقع المقترح

المنطقة التي تم اختيارها لإقامة المشروع تقع في شارع عين سارة في مدينة الخليل، ويعتبر هذا الشارع الشريان الرئيسي للمدينة.



الموقع

شكل (٦-١) الموقع المقترح للمشروع
المصدر: http://www.albunq.net/map/map_of_palestine.jpg

٦.٣ أسباب اختيار الموقع

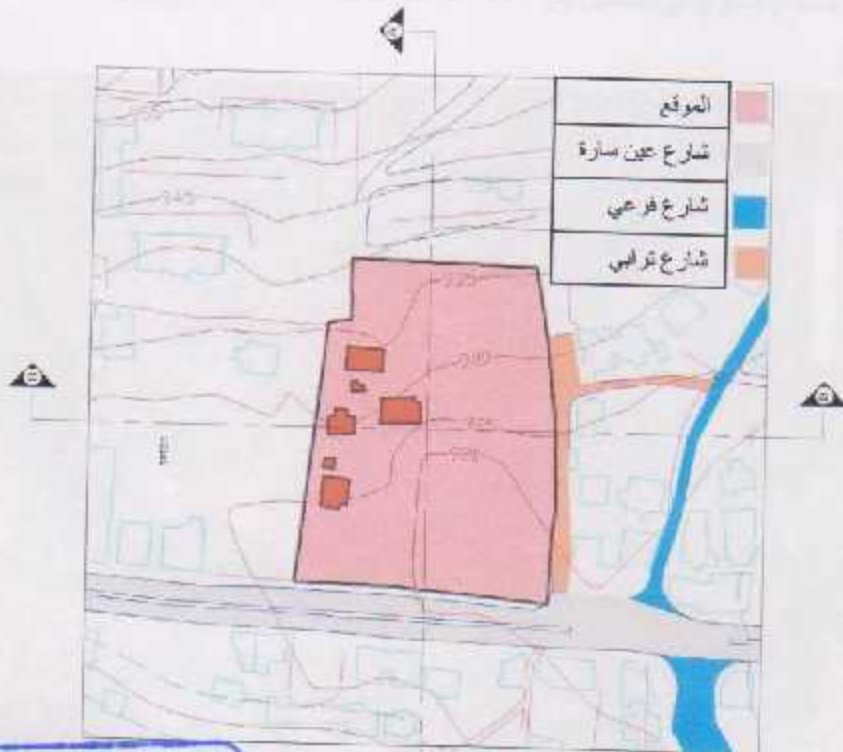
- تم اختيار هذا الموقع من قبل بلدية الخليل وشركة الميزان المالكه لهذه الأرض حيث من المخطط إقامة مشروع فندق سياحي بها.
- قرب الموقع من مركز المدينة، حيث أن الفئة المستهدفة في هذا المشروع هي رجال الأعمال الفلسطينيين الذين يقصدون المدينة والذين بحاجة لمكان يمثل هذا الموقع قرب من أعمالهم، والمغتربين من أهل المدينة نفسها.
- وقوعه على الطريق الإقليمي الذي يربط الخليل ببقية المدن الفلسطينية.
- وقوعه في منطقة متوسطة من المدينة وقربه من المؤسسات المهمة فيها التي يقصدها العديد من السياسيين.

٦.٤ تحليل الموقع

تبلغ مساحة الأرض المقترحة للمشروع حوالي ستة عشر دونما، وتقع على شارع رئيسي وآخر فرعي يمكن الوصول منه، طبيعة الأرض سهلية منحدره مما يجعل الموقع مناسباً للبناء الراسي، يوجد عدة مباني سكنية في قطعة الأرض من المقترح إزالتها.

٦.٤.١ خطوط الكنتور

طبيعة الأرض سهلية منحدره حيث يصل فرق المنسوب بين نقاط الأرض إلى ٢٠ م. (لاحظ الصورة (-))



صورة (٦-٢) : خارطة للموقع المقترح في المدينة
المصدر: الباحث



شكل (٦-٣)، مقطع أ-أ



شكل (٦-٤)، مقطع ب-ب

المصدر: الباحث

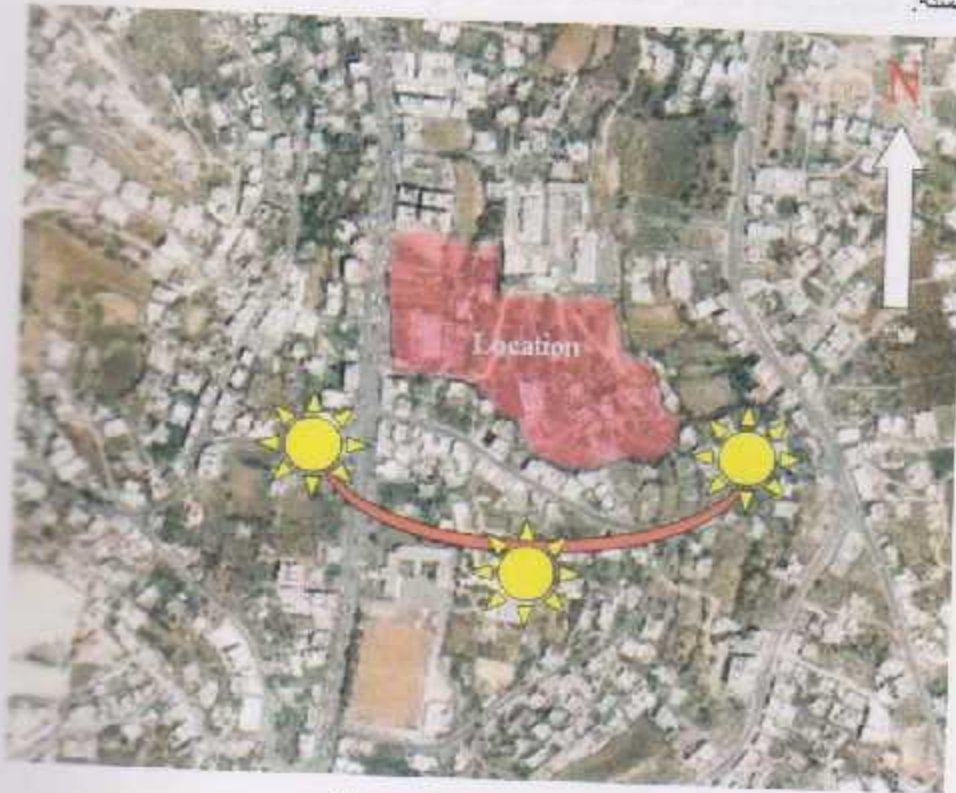
٦.٤.٢ التحليل المناخي للمنطقة

تقع فلسطين على خط عرض ٣٤ درجة وتتميز باعتدال المناخ فيها، فيحدها من الشرق الصحراء الأردنية والأغوار ومن الجنوب صحراء سيناء وعلى السواحل الغربية البحر الأبيض المتوسط فكان لكل هذه العوامل التأثير على المناخ فيها.

٦.٤.٣ عناصر المناخ في الخليل

أولاً: الإشعاع الشمسي

يصل معدل الإشعاع السنوي في فلسطين إلى ٣٤٠٠ ساعة، تختلف ساعات الإشعاع وزاويتها حسب الوقت من فصول السنة.



صورة (٦-٥) دراسة الإشعاع الشمسي في الموقع
المصدر: الباحث

ثانياً: الحرارة:

معدلات درجة الحرارة

- في السهول الساحلية ٢٥ - ٣٠ م
- في المرتفعات الجبلية والهضاب ٢٠ - ٢٦ م
- في الوادي والفور ٢٨ - ٣٥ م

طقس مدينة الخليل يتمتع بكونه معتدلاً، فمعدل درجات الحرارة السنوي فيها هو ١٦,٨ درجة مئوية، وأقل معدل سنوي لدرجات الحرارة هو في شهر يناير ٧,٢ درجة مئوية، وأعلى معدل لدرجات الحرارة هو في شهر آب حيث وصلت إلى ٣٣,٨ درجة مئوية.

ثالثاً: الرياح:

تسيطر في فصل الشتاء الرياح الغربية والتي تتميز بمصاحبتها للمنخفضات الجوية، وتسيطر أيضاً الرياح الشرقية الباردة.

أما في فصل الصيف فتهب عدة أنواع من الرياح وهي:

- رياح شمالية غربية.
- رياح شمالية شرقية جافة - حارة.

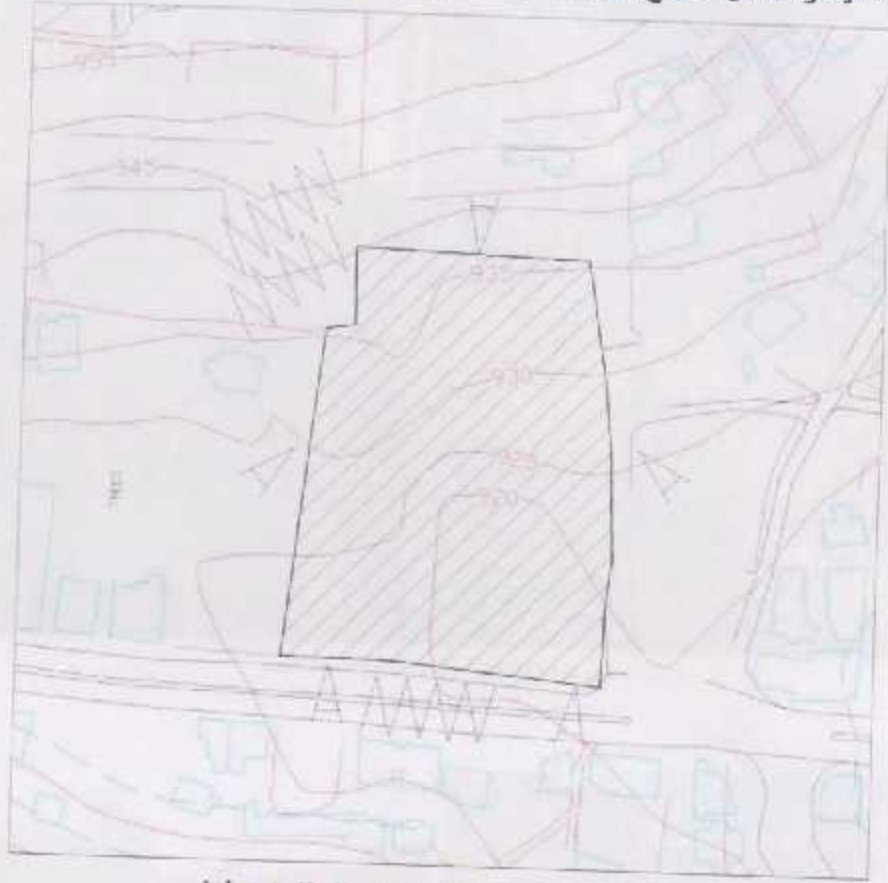
وتتميز الرياح الصيفية بانتظام هبوبها. هناك نسيم الجبل والوادي كما تتأثر فلسطين برياح الخماسين الجنوبية الشرقية الجافة والمحملة بالتراب وتهب في فصل الربيع.



مسورة (٦.٦): صورة جوية تبين حركة الرياح المعاصر: الباسف

رابعاً: مناطق الإزعاج والإطالات في الموقع

بما أن الموقع موجود في منتصف المدينة لذلك لا يوجد مناطق خضراء كثيرة حوله ولكم يوجد له إطالات جميلة على المدينة ولذلك من المقترح جعل الإطالات داخلية في الفندق نفسه.



شكل (٦-٧) خريطة توضح اتجاه الإطالات الجديدة ومناطق الإزعاج في الموقع
المصدر: الباحث



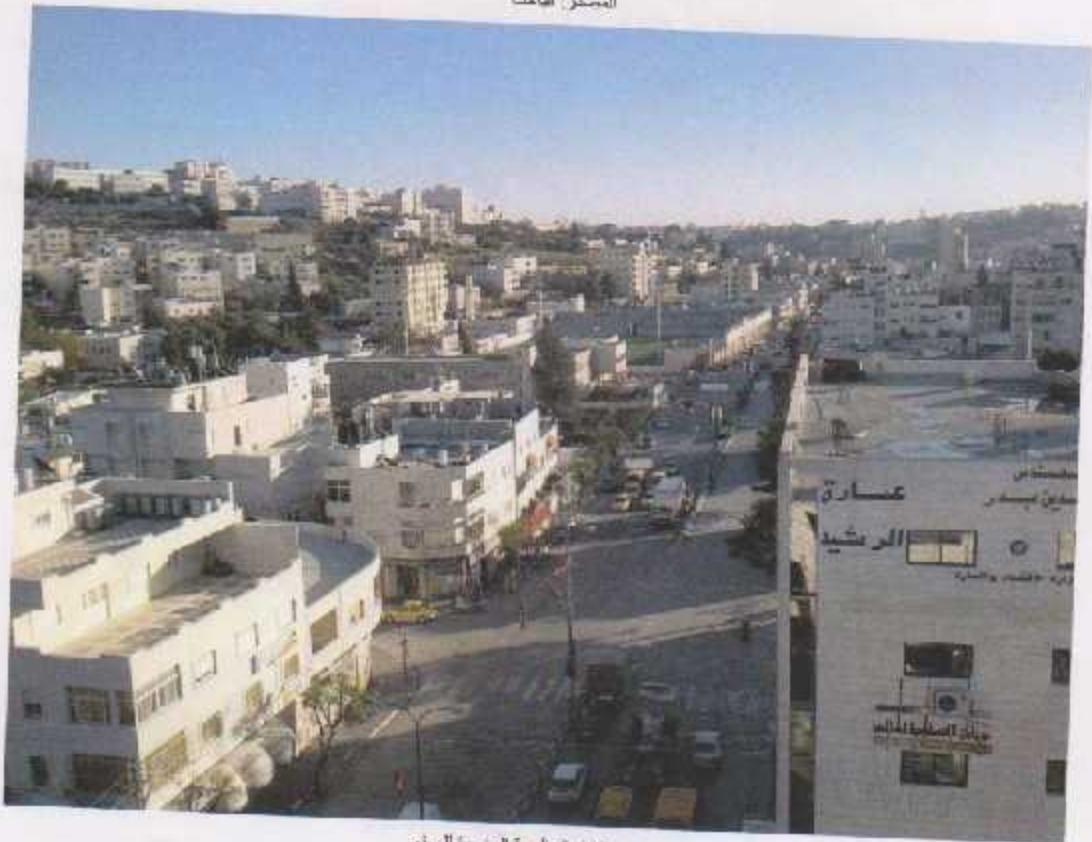
صورة (٦-٨) الإطلالة من الموقع باتجاه الشمال الغربي
المصدر: الباحث



صورة (٦-٩) الجهة الغربية كما تبدو من الموقع
المصدر: الباحث



صورة (٦-١٠) الحجة الشرقية للموقع
المصدر: الباحث



صورة (٦-١١) الحجة الجنوبية للموقع
المصدر: الباحث

خامسا: الأمطار والرطوبة

معدل تساقط الأمطار (٥٠٠) ملم سنويا ومعدل الرطوبة ٥٧%.

سادسا: المواصلات:

تحتوي مدينة الخليل على العديد من الشوارع والطرق وتختلف حسب أهميتها وموقعها، وتعتبر مدينة الخليل هي آخر محافظة في الجنوب الفلسطيني، وتحتوي مدينة الخليل على شارعين رئيسيين يعتبران عصب المدينة وهما شارع عين سارة وشارع السلام، وقد تم اقتراح شارع عين سارة لإقامة المشروع.



صورة (٦٠١٢) - أنواع الطرق وكيفية الوصول للموقع
المصدر: الباحث

الفصل السابع

برنامج المشروع والفكرة التصميمية

(٧.١) برنامج المشروع

(٦.٢) الموقع المقترح

(٦.٣) أسباب اختيار الموقع

(٦.٤) تحليل الموقع

الترتيب	الموقع	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	الملاحظات
١	موقع ١	١٠٠	١٠	١٠	١٠	موقع جيد
٢	موقع ٢	١٠٠	١٠	١٠	١٠	موقع جيد
٣	موقع ٣	١٠٠	١٠	١٠	١٠	موقع جيد
٤	موقع ٤	١٠٠	١٠	١٠	١٠	موقع جيد
٥	موقع ٥	١٠٠	١٠	١٠	١٠	موقع جيد
٦	موقع ٦	١٠٠	١٠	١٠	١٠	موقع جيد
٧	موقع ٧	١٠٠	١٠	١٠	١٠	موقع جيد
٨	موقع ٨	١٠٠	١٠	١٠	١٠	موقع جيد
٩	موقع ٩	١٠٠	١٠	١٠	١٠	موقع جيد
١٠	موقع ١٠	١٠٠	١٠	١٠	١٠	موقع جيد

(٧.١) برنامج المشروع

في نهاية هذا البحث تم استخلاص ما يلي :

- تقتقر مدينة الخليل إلى وجود الفنادق المميزة بشكل عام.
- يعاني القطاع الفندقى من إهمال نتيجة وجود (الاحتلال الإسرائيلي).
- تحتاج مدينة الخليل إلى هذا النوع من المشاريع لتنمية القطاع السياحي والاقتصادي فيها.
- عدم احتياج المدينة لفندق بمواصفات الخمس نجوم ولكن لفندق يحقق المعايير العالمية ونوع من الرفاهية.
- تم انتقاء المشروع المقترح إلى فندق ثلاث نجوم وفق البرنامج التالي:

المجموع	المساحة	العدد	الوصف
القسم الأول المساحات العامة			
٢٠٠	٢٠٠	١	قاعة الاستقبال
٣٠٠	٣٠٠	١	المطعم الرئيسي
٣٠٠	١٥٠	٢	مطعم خاص
٢٠٠	١٠٠	٢	مقاهي
٦٠٠	٣٠٠	٢	قاعة متعددة الاستخدام
٣٠٠	٣٠٠	١	مسرح
٤٠٠	٤٠٠	١	نادي رياضي
٢٥٠	٢٥٠	١	قاعة اللياقة البدنية
٤٠٠	٤٠٠	١	مسبح داخلي
٢٠٠٠	٢٠٠٠	١	مواقف سيارات داخلية
٢م ٤٩٥٠	المجموع		
٢م ٦٩٣٠	المجموع الكلي		حركة وخدمات وجدران ٤٠%
القسم الثاني الخدمات			
٣٠	٣٠	١	المدير
٢٠	٢٠	١	سكرتريا
١٠٠	٢٥	٤	رئيس القسم
٨٠	٨٠	١	قاعة اجتماعات
٨٠	٨٠	١	أمن وحراسة
٤٠	٤٠	١	مكتب تنمسي

١٥٠	١٥٠	١	مشاغل
٥٠	٥٠	١	وحدة تحكم
١٥٠	١٥٠	١	تدفئة وتبريد
١٠٠	١٠٠	١	المولدات الكهربائية
٥٠٠	٥٠٠	١	المطبخ الرئيسي
٤٥٠	٤٥٠	١	المصبغة والغسيل
١٢٠	١٢٠	١	التحميل والتفريغ
٤٥٠	٥٠٠	١	مخزن
١٠	١٠	١	مجمع للنفايات
٢م ٢٢٢٠	المجموع		
٢م ٢٢٦٢	المجموع الكلي		حركة وخدمات وجدران ٤٠%
القسم الثالث غرف النزلاء			
٢٥٥	١٧	١٥	غرفة مفردة
٢١٦٠	٢٧	٨٠	غرفة مزدوجة
٩٠٠	٦٠	١٥	شقق فندقية
٦٠٠	٦٠	١٠	جناح
٤٥٠	٩٠	٥	جناح خاص
٢م ٤٢٦٥	المجموع		
٢م ٦٨٢٧	المجموع الكلي		حركة وخدمات وجدران ٤٠%
٢م ١٧٠١٩			المساحة الكلية لمستطح بناء المشروع
المساحات الخارجية			
٢٥٠	٢٥٠	١	مطعم خارجي
٣٠٠	١٠٠	٣	جلسات خارجية
٤٠٠	٤٠٠	١	مسبح
٣٠٠	١٥٠	٢	ملاعب أطفال
٢م ١٢٥٠	المجموع		

(٧.٢) فكرة التصميم

انطلاقاً من الدراسة السابقة ومن الإحصائيات الموجودة بها وأهمية مدينة الخليل ودورها في بناء الاقتصاد الفلسطيني بشكل رئيسي، وأهمية الخليل السياحية وإنعاشاً لدورها السياحي بين المدن الفلسطينية لما تحتويه من معالم سياحية مهمة ابتداءً من الحرم الإبراهيمي الشريف والبلدة القديمة ولافتقارها لمثل هذا النوع من المشاريع، تم تجسيد وتطوير تلك الأفكار والدراسات في تصميم فندق الخليل، والذي سيعطى الانطباع الكافي عن الطبيعة الجغرافية والتاريخية للمنطقة من خلال الأفكار التصميمية التي اتبعت في التصميم .

(٧.٢.١) تصميم وتخطيط الموقع

- ١ - موقع الفندق الذي يقع على أكثر شوارع الخليل أهمية وحيوية وهو - شارع عين سارة ذلك الموقع المتوسط و القريب من المرافق التجارية والنوازل الحكومية والمرافق الرياضية والحيوية التي تخدم نزلاءه.
- ٢ - طبيعة كتطور قطعة الأرض مستوي بعد عمليات التسوية التي جرت عليها أما طبيعة الكنتور في المنطقة ككل هو جبلي منحدر والذي تم عكسه من خلال التوسع بشكل عمودي على شكل كتل متراجعة متصاعدة.
- ٣ - تمت عملية اختيار الموقع بناء على عدة أسس ومعايير ومنها :
 - أ - أن الموقع مقترح أصلاً لإنشاء فندق من قبل شركة الميزان.
 - ب - طبيعة الشريحة المستهدفة وهي رجال الأعمال والسياسيين والمغتربين بشكل خاص، والذين هم بحاجة لموقع قريب من تلك المرافق.

(٧.٢.٢) تخطيط وتصميم الفندق

قامت الفكرة على أساس فلسفي يعتمد على ارتباط خطوط المشروع وعناصره بالبيئة المقام عليها وارتباطه بالطبيعة وبالأصول التاريخية للمنطقة، ويعود ذلك لما تتمتع به المنطقة من أهمية تاريخية وطبيعية واقتصادية فريدة على مستوى المنطقة ومستوى العالم، فجاءت الفكرة التصميمية مركزة على ثلاث أسس اجتمعت بالنهاية لتظهر بشكل متكامل معبر عن ذاته وهي :

- ١ - الفصل بين جزئي المشروع العام والخاص لتوفير الخصوصية .
- ٢ - استخدام الطابع العربي الإسلامي في أجزاء من العملية التصميمية .
- ٣ - إظهار الطبيعة الطوبوغرافية والجغرافية للمنطقة .

قامت الفكرة الرئيسية على فصل المشروع إلى جزئين عام وخاص وذلك لوقوعه على شارع رئيسي عام ولخلق الخصوصية اللازمة للنزلاء ولذلك تم استخدام الخط المنحني لحضن جزئي المشروع وتم إدخال عدة أشكال متقاطعة معه من المستطيل والدائرة والتي تحترم حدود قطعة الأرض، وتم اختيار المنطقة الخاصة بعكس اتجاه

الريح السائدة لتوفير جلسات مريحة ونظرا لقرب الشارع الفرعي ولما يمليه من اعتبارات تصميمية مثل إيصال المواد والمستلزمات للفندق .

ظهر الطابع الإسلامي في تصميم عناصر المشروع ابتداء من استخدام القبة والأقواس والمدخل المنكسر للقاعات ومبدأ الخصوصية في فصل طرقي المشروع والخشب في تطعيم العناصر المعمارية .

تم عكس طبوغرافية المدينة والمتمثلة بالجبال بكتل متدرجة عموديا والتي تتسجم مع موقع وجغرافية الأرض .

(٧.٢.٣) تصميم الكتلة الرئيسية

بعد دخول الزائر من البوابة الرئيسية للموقع يواجه الفندق بشكل مباشر ، يتوسط الفندق المدخل الرئيسي له وتم تأكيد المدخل من خلال وجوده في الكتلة الرئيسية المسيطرة ومن خلال مستوى موضوع على المدخل للتأكيد عليه والذي يعكس بالأقواس الموضوع به الطراز الإسلامي العربي .

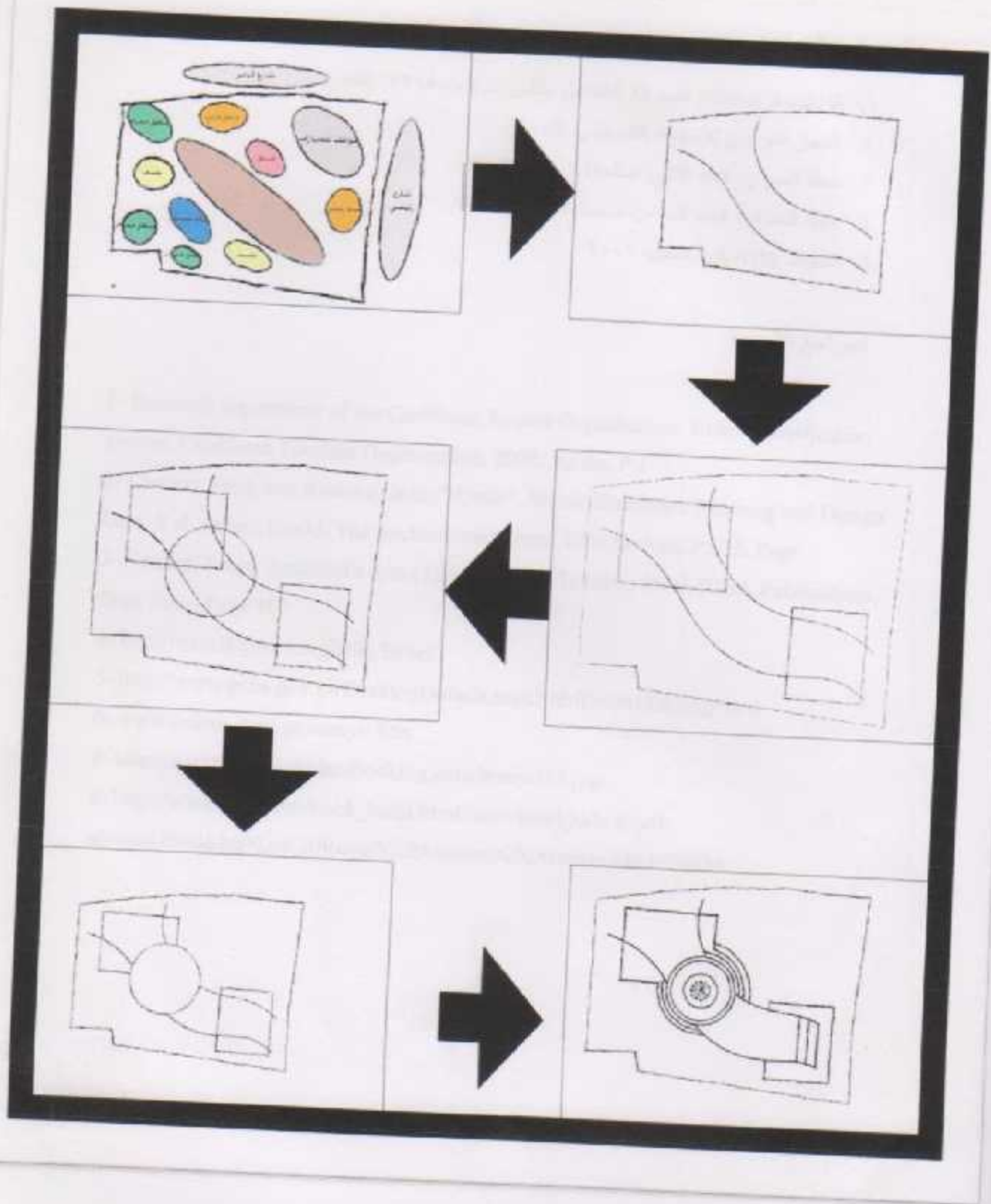
تم استخدام الحجر كمادة رئيسية في بناء الفندق وذلك لما تشتهر به المدينة من أنواع الحجر المستخدمة في غالبية الأبنية وبالتالي عكس الهوية المحلية للمدينة ولما يوفره الحجر من عزل للحرارة ، وتم استخدام الكواسر العمودية والأفقية لحجب أشعة الشمس القوية في وضح النهار، وقد تم استخدام الغطاء النباتي لتزج بين الأسطح وإعطاء إطلالة جميلة للغرف وتم استخدامه كعازل للسطح من الأشعة الشمسية.

(٧.٢.٤) تحليل الحركة

يوجد للموقع منخلان، الرئيسي والذي يقع على الشارع العام والذي يؤدي إلى المدخل الرئيسي للفندق ومواقف السيارات، أما الثاني وهو فرعي والذي يتم الوصول إليه من شارع فرعي جانبي وهو مخصص لخدمات الفندق من تحميل وتنزيل .

(٧.٢.٥) التحليل البصري

صمم الفندق بحيث يحاكي عين الزائر حيث تم فصل موقع المشروع إلى قسمين بواسطة خط منحنى يجعل عين الزائر تسير معه إلى أن يوصله إلى المدخل الموجود في الكتلة الرئيسية وتم ترتيب الكتل حيث أن المشروع يبدأ من الشارع تصاعديا باتجاه الكتلة الأعلى والتراجعات الموجودة تعمل على عكس طبوغرافية الموقع وكسر الملل الموجود .



الصورة (٧-١): فكرة المشروع والرسوم الأولية له
المصدر: الباحث

المصادر والمراجع :

١. الزناتي، فرج عبد الوهاب. إدارة الفنادق منشورات إبحاء، ١٩٩٨، القاهرة.
٢. الجهاز المركزي للإحصاء الفلسطيني، ٢٠٠٩.
٣. مجلة العمران، العدد الثاني، صفحة ٢٤ - ٣٥، ٢٠٠٣.
٤. مجلة العمران، العدد السادس، صفحة ٢٢ - ٣٢، ٢٠٠٤.
٥. قسم الـ GIS، بلدية الخليل، ٢٠٠٩.

المراجع الأجنبية

- 1- Research department of the Caribbean Tourist Organization. Hotel Classification system. Caribbean Tourism Organization, 2002, Aruba, P.1
- 2- Lawson, Fred, and Rawson, John. "Hotels". Metric Handbook Planning and Design Data. E d, Adler , David. The Architectural Press, 1999,Oxford, P.533. Page
- 3- Neufert, Ernst: Architect's data (Third edition) London, 2000, RIBA Publications, Page 464 – Page 468
- 4- <http://en.wikipedia.org/wiki/Hotel>
- 5- <http://www.pcbs.gov.ps/DesktopDefault.aspx?tabID=3619&lang=ar-J>
- 6- www.ccbros.com/glossaryh.htm
- 7- <http://www.hotels-jordan-booking.com/leroyal55.jpg>:
- 8- http://www.h-rez.net/book_hotel.html?src=/hotel/jo/le-royal-amman.html&hn=Le%20Royal%20Amman%20Amman&hid=73934

الخاتمة

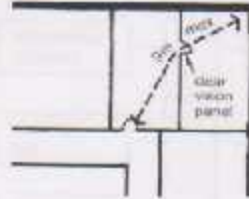
وأخيرا الحمد لله رب العالمين المنان المعين على توفيقه لي لإتمام هذا البحث بما فيه من معلومات لمشروعي القادم لتعيني على إتمام عملية تصميم المشروع في الفصل اللاحق إن شاء الله، حيث احتوى البحث على معظم المعايير التصميمية للفندق وكذلك المعلومات التي تخص الموقع والمعلومات التي تخص المشروع وفراغته وكل ما له علاقة بعملية التصميم، ومعرفة الجدوى الاقتصادية التي سيجنيها هذا المشروع إذا أقيم على أرض الواقع، وأسأل الله القدير التوفيق لي لإتمام عملية التصميم وإنجازها بأكمل وجه والله ولي التوفيق.

الملاحق: مقاييس تصميم الفندق

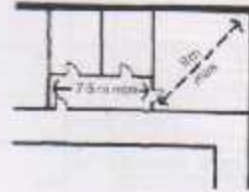


or 6 m if room of high fire risk

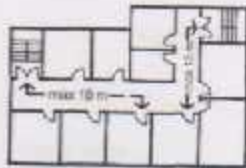
Maximum allowable travel distance to the doorway from the most remote corner of the room.



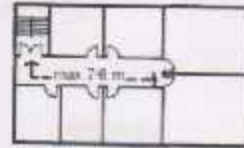
In multi-room units no single cross-room dimension should exceed 9 m.



In multi-room units any associated private corridor limited to 7.5 m long.

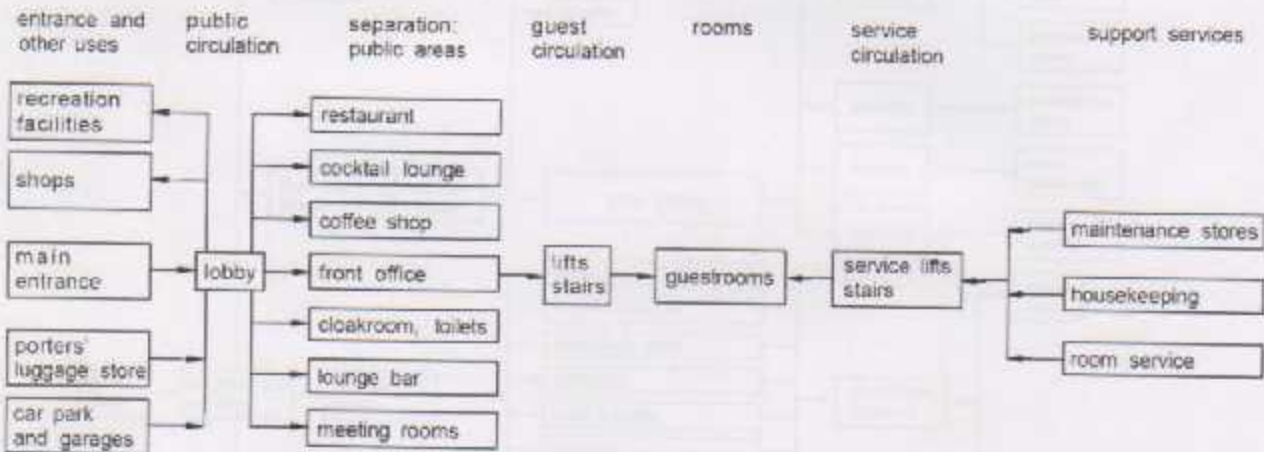


Stage 2 escape: no room exit further than 18 m from entrance to protected escape route.

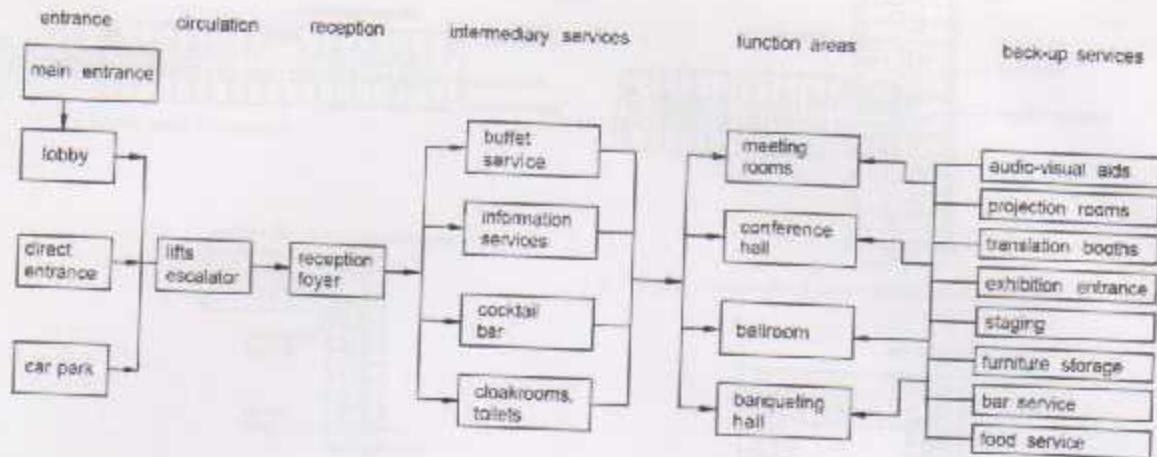


Dead-end corridors limited to 7.6 m long.

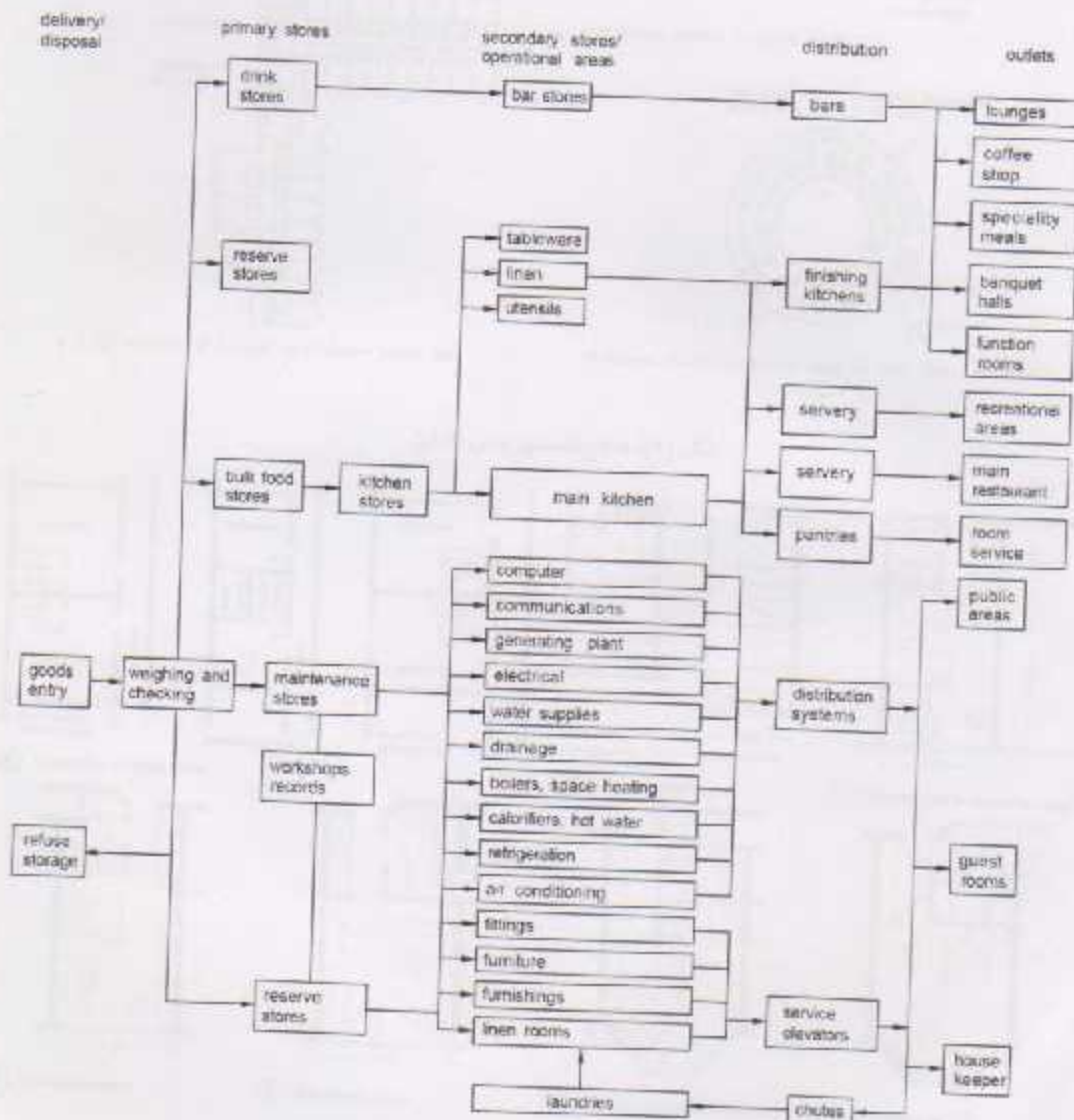
شكل (1)، إبعاد تصميم السلامة عند الحرائق في الفندق



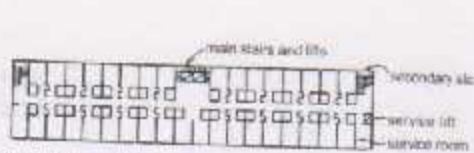
شكل (2)، مخطط علاقات الحركة الرئيسية



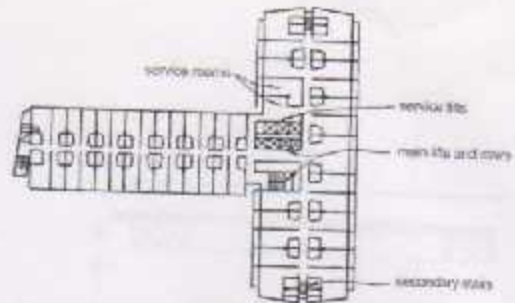
شكل (٣)، العلاقات الوظيفية الحركية بين أجزاء الفندق العامة



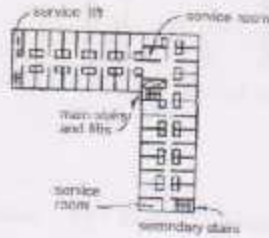
شكل (٤)، العلاقات الحركية بين الأجزاء التقنية وخدمات الطعام



a Linear room arrangement



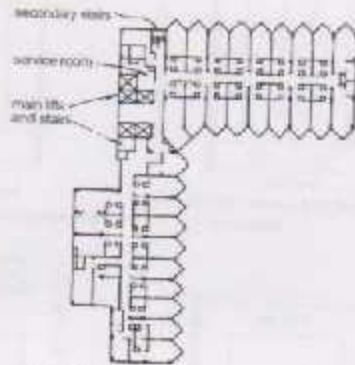
d T-shaped arrangement at Royal Garden Hotel, London



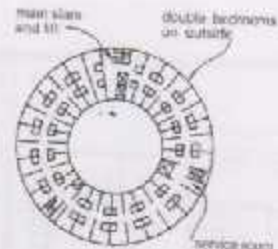
b L-shaped room arrangement



e Rooms around a square court

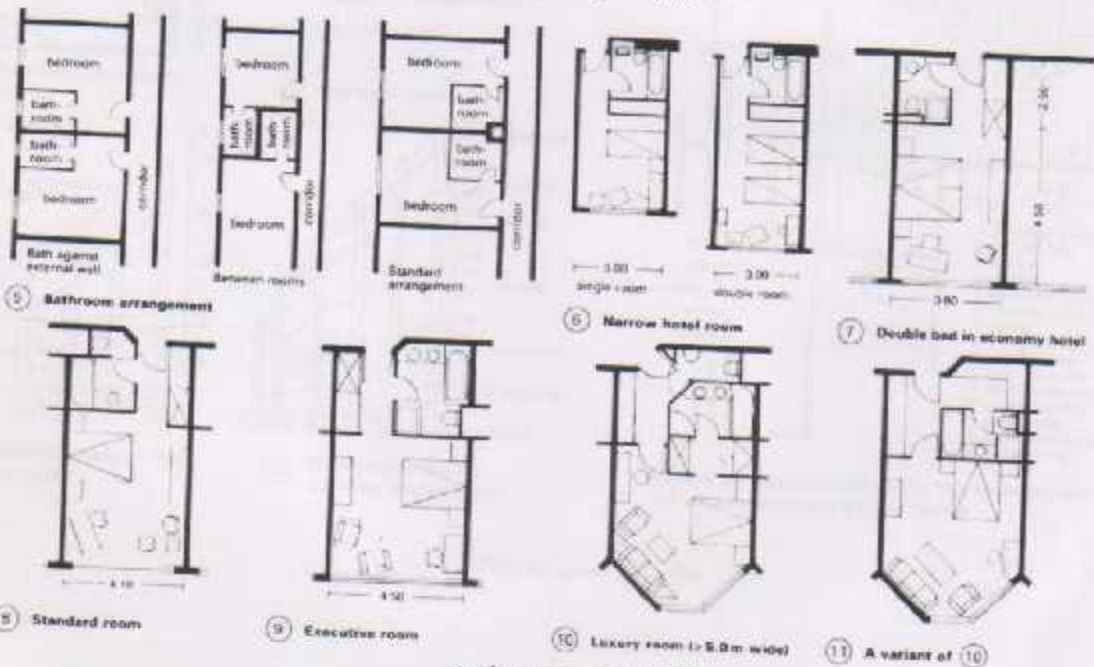


c A US example of L-shape at Chicopee Motor Inn

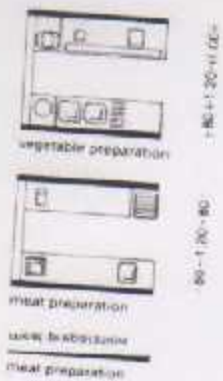


f Rooms around a circular court at Aral Hotel, Moscow

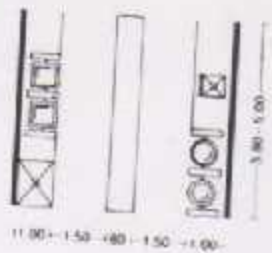
شكل (د)، نماذج لتصميم بعض الفنادق



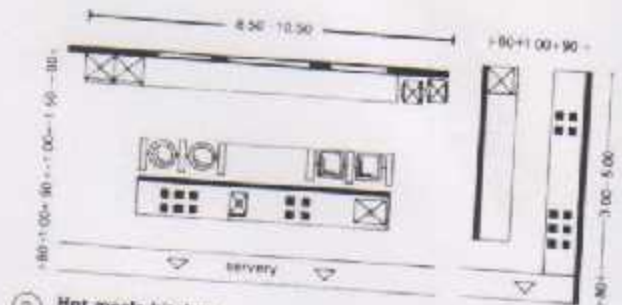
شكل (٦)، تصميم غرف الفنادق



1 Vegetable/meat preparation

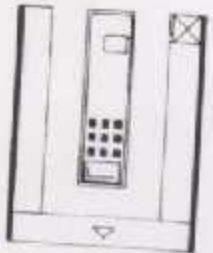


2 Kitchen for banquets

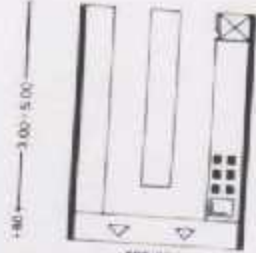


3 Hot meals kitchen (American line, 1-2 cooks)

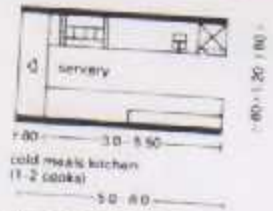
4 European line (1-2 cooks)



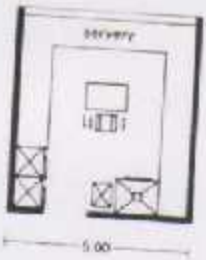
5 Hot meals kitchen (French block arrangement)



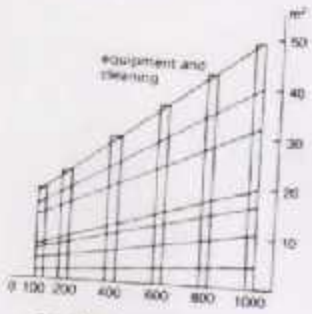
6 Mixed meals kitchen (1-4 cooks)



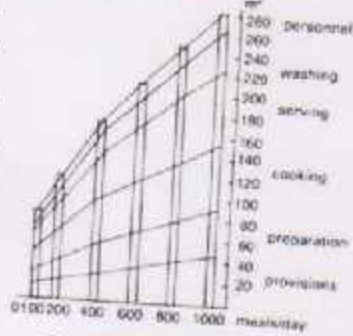
7 Cold meals kitchen (1-2 cooks)



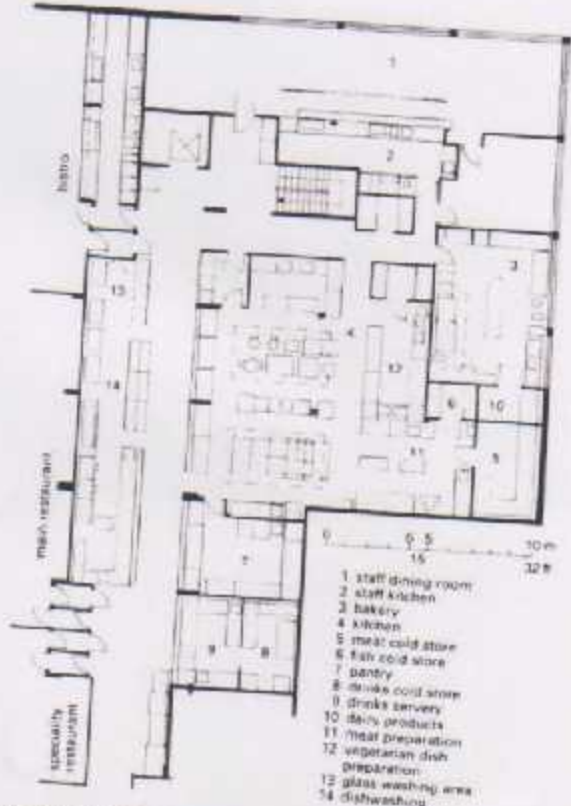
8 Patisserie (1-3 pastry cooks)



9 Meals/day: base kitchen size in m²



10 Meals/day: areas for different service types



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

شكل (٧)، تصميم مطابخ الفندق