



# پروپزال طرح نهایی جهت اخذ درجه کارشناسی ناپیوسته مهندسی تکنولوژی معماری

عنوان طرح نهایی:

## هتل توریستی – تفریحی چهار ستاره

با رویکرد معماری پایدار

دانشجو:

احسان

استاد راهنما:

جناب آقای مهندس ?????

اسفند ۱۳۹۰



پیوست شماره ۱

## فرم اخذ و پیشنهاد طرح نهایی دوره کارشناسی معماری

		تاریخ تحویل به گروه (این قسمت توسط
		کارشناس گروه تکمیل می شود)

مشخصات دانشجو:

نام و نام خانوادگی	تعداد واحد گذرانده	معدل کل	معدل طرح و طراحی فنی	نیمسال اخذ واحد	سال اخذ واحد	امضاء
احسان	۶۲	۱۷.۲۲	۱۷.۶۵	مهر	۱۳۹۰	

مشخصات طرح نهایی:

عنوان طرح نهایی (عملی): هتل توریستی - تفریحی با رویکرد معماری پایدار
عنوان طرح نهایی (نظری) (در صورت نیاز):
نوع کاربری: اقامتی
موقعیت سایت: استان ایلام - ایلام - جاده ی مهران - نبش میدان امام حسین (ع)
مساحت سایت: مساحت زمین در وضع موجود ۲۴۰۰۰ متر مربع

نام و نام خانوادگی استاد راهنما: جناب آقای مهندس ?????
امضاء استاد راهنما:
استاد مشاور در صورت نیاز:

نظر شورای گروه:

تاریخ	نظر شورای گروه	امضاء
۱-		
۲-		
۳-		

## معرفی موضوع :

### • دلیل انتخاب موضوع :

یکی از حرفه هایی که نیاز به سرمایه گذاری هنگفتی دارد، حرفه ی هتل داری است . از تهیه ی زمین مناسب تا احداث ساختمان و تزئین و تجهیز آن، هرکدام مستلزم صرف هزینه های کلان است. به دلیل اینکه کار ساختمان و تجهیز هتل بسیار پیچیده است، باید دست اندرکاران این صنعت اطلاعات زیادی از تکنولوژی ، فضاهای ضروری و متراژ آنها ، ارتباطات معماری ، ویژگیهای فضاها و تجهیزات ، سیستم برق، تاسیسات، نرم افزارهای گوناگون ، سیستم گردش کار بعد از افتتاح و ... داشته باشند تا سرمایه درست هزینه شود. لذا در این بین ، نقش معماری و معمار، و طراحی صحیح و اصولی ، بسیار پررنگ و اساسی است ، و همین امر مسبب ایجاد انگیزه جهت انتخاب موضوع گردید.

ضمناً از جنبه ی آموزش معماری ، موضوعاتی همچون هتل ، طیف وسیعی از عملکردهای معماری را شامل می شود که از آن جمله می توان به فضاهای اداری ، تجاری ، مسکونی ( اقامتی ) ، فرهنگی ، ورزشی و خدماتی اشاره کرد که هر یک نقش به سزایی در کیفیات فضایی هتل ها ایفا می کنند، و هنرآموز معماری ، با انتخاب اینچنین موضوعاتی ، در یک طرح معماری با چند عمکرد آشنا می شود و میزان مهارت خویش را ارتقا می بخشد.

### • اهداف طرح :

- (۱) شناسایی انواع هتل و شناخت ویژگی های هر نوع .
- (۲) آشنایی بیشتر با نحوه طراحی فضاهای اشتراکی و اقامتی .
- (۳) اهمیت ویژه مباحث پایداری معماری و صرفه جویی در مصرف انرژی .
- (۴) توجه و شناخت هرچه بیشتر مسایل زیبایی شناسی و مبانی نظری معماری (که در بطن این موضوع، بسیار حایز اهمیت است).
- (۵) شناسایی و بررسی سازه مورد نظر و مناسب از لحاظ اقتصادی، امنیتی ، ومحدودیت های اجرایی در پروژه های هتل .
- (۶) پاسخگویی مناسب به تمام نیازها و خواسته های طرح و بستر طرح .

### • ضرورت موضوع :

در بستر طرح(یعنی شهر ایلام) ، تاکنون توجه زیادی به ساخت و احداث هتل نشده است و تقریباً در حدود سه یا چهار عدد هتل، پاسخگو و پذیرای مهمانان و صنعت توریسم بوده اند؛ با توجه به اینکه در سالهای اخیر، با رفع موانع و مشکلات سیاسی ، مرز ایران و عراق جهت تردد زوار عتبات عالیات مفتوح گردید، و شاهراه اصلی عبور و مرور ، شهر ایلام می باشد، خیل عظیمی از مسافرین و زوار به این شهر سرازیر شده و بیش از پیش نیاز به فضاهای اقامتی احساس می شود . همچنین این تردد و عبور و مرور ، موجب گردید که جاذبه های طبیعی \_ که از زیباترین چشم اندازها و مناطق دیدنی کشور است \_ و جاذبه های تاریخی شهر ایلام \_ که از قدمت چند هزار ساله برخوردار است \_ از انزوای خویش به در آمده و هر چه بیشتر معرفی گردد و همین امر مزید بر علت شده تا این شهر، بیشتر از قبل ، پذیرای مهمانان در زمینه های زیارتی-سیاحتی-تفریحی گردد.

همچنین قابل ذکر است که در برنامه ی طرح توسعه ی سازمان گردشگری استان ایلام، سایت مورد نظر، برای احداث هتل در آینده ای نه چندان دور، مورد نظر قرار گرفته است.

### • محدودیت های موضوع طرح :

باتوجه به اینکه محدودیت های وارده بر طرح که دست طراح و نظام فکری معمار را سمت و سو می دهد بحث گسترده ای را شامل می شود در اینجا به چند نمونه عمده که در بیشتر پروژه های معماری به چشم می خورد اشاره می شود.

(۱) ضوابط شهرداری

(۲) ضوابط سازمان آتش نشانی

(۳) ضوابط سازمان گردشگری

(۴) با توجه به داشته های تکنولوژی ساختمانی در کشورمان یکی از محدودیتها، فرم قابل اجرای ساختمانی است بنابراین در طراحی فرم هم امکان مانور زیادی وجود ندارد.

### • استفاده کنندگان :

مسافرین ، توریست و نیز ساکنین مقیم در شهر می توانند استفاده کنند .

### • نحوه جمع آوری اطلاعات:

(۱) مشاوره

(۲) مطالعات و تحقیقات کتابخانه ای

(۳) مراجعه به سازمان های ذیربط(شهرداری ،سازمان گردشگری و آتش نشانی جهت اخذ ضوابط ایمنی)

(۴) پایان نامه های دانشجویان مقطع کارشناسی ارشد و بالاتر

(۵) مطالعات تطبیقی

• منابع و ماخذ :

(۱) کتاب محیط های پاسخده

مولفین: ای ین بنتلی و..... ترجمه مصطفی بهزاد فر

(۲) کتاب الگوهای استاندارد در معماری

مولفین: کریستوفر الکساندر، ترجمه فرشید محمدی

(۳) کتاب پروژه های هتل

مولفین: مهندسین نهري، کاردان و رستمي

(۴) سایت جامع هتلداری - وابسته به سازمان گردشگری

(۵) کتاب اصول هتلداری

مolf: دکتر اصغر ژيان دربندی

(۶) کتاب مجموعه عملکردهای معماری - هتل

مولفین: نیما طالبیان - مهدی آتشی - سیما نبی زاده

(۷) دفترچه ضوابط راهنمای هتل ها

(۸) نشریات سازمان مدیریت و برنامه ریزی

# فرایند طراحی:

## • جدول برنامه ریزی فیزیکی:

کاربری زمین :	اقامتی
تراکم:	%۲۶۰
مساحت عرصه:	۲۴۰۰۰ متر مربع
سطح اشغال مجاز:	%۴۰
مساحت فضاهای اقامتی :	۳۸۲۰ متر مربع
مساحت مورد نیاز پارکینگ :	۲۷۵۰ متر مربع
مساحت فضاهای اداری :	۱۹۰ متر مربع
مساحت فضای خدماتی :	۱۴۷۰ مترمربع
مساحت فضای ورزشی :	۸۰۰ متر مربع
مساحت تجاری :	۲۵۰ متر مربع
فضای فرهنگی :	۶۰۰ مترمربع
سطح زیر بنا :	۹۸۸۰ متر مربع

## لیست فضاها و جدول زیربناها :

ردیف	فضاهای اداری	مساحت (متر مربع)	تعداد	مساحت کل (متر مربع)
۱	ورودی	-	۱	-
۲	ورودی خدماتی	-	۱	-
۳	ورودی سواره	-	۱	-
۴	پذیرش	۱۲	۱	۱۲
۵	صندوق امانات	۲۰	۱	۲۰
۶	مدیریت	۲۰	۱	۲۰
۷	دفتر هیئت مدیره	۱۸	۱	۱۸
۸	حسابداری	۱۲	۱	۱۲
۹	امور مالی	۱۲	۱	۱۲
۱۰	مدیریت رستوران	۸	۱	۸
۱۱	مدیریت جشن ها	۱۲	۱	۱۲
۱۲	دفتر روابط عمومی	۱۰	۱	۱۰
۱۳	دبیرخانه	۱۲	۱	۱۲
۱۴	کارگزینی	۱۲	۱	۱۲
۱۵	اتاق کنترل مرکزی	۱۰	۱	۱۰
۱۶	اتاق کامپیوتر	۱۰	۱	۱۰
۱۷	اتاق مدیر فروش	۱۲	۱	۱۲
۱۸	مسئول تدارکات	۱۰	۱	۱۰
جمع کل فضاهای اداری		۱۹۰ متر مربع		

ردیف	فضاهای خدماتی	مساحت (متر مربع)	تعداد	مساحت کل (متر مربع)
۱۹	محل دستگاه واکس	۳	۲	۶
۲۰	کمک های اولیه	۶	۱	۶
۲۱	تلفنخانه	۸	۱	۸
۲۲	حفاظت	۱۲	۱	۱۲
۲۳	آبدارخانه	۸	۲	۱۶
۲۴	روم سرویس	۱۲	۶	۷۲
۲۵	خانه داری و سرپرستی	۲۰	۶	۱۲۰
۲۶	فضاهای تاسیساتی	۵۰۰	-	۵۰۰
۲۷	انبارها	۵۰	۴	۲۰۰
۲۸	مسکن کارکنان	۷۰	-	۷۰
۲۹	غذاخوری کارکنان	۳۰	۲	۶۰
۳۰	دوش و سرویس و رختکن کارکنان	۲۰	۲	۴۰
۳۱	آشپزخانه و فضاهای مکمل	۲۵۰	-	۲۵۰
۳۲	رختشویخانه و فضاهای مکمل	۱۲۰	-	۱۰۰
جمع کل فضاهای خدماتی		۱۴۷۰ متر مربع		

ردیف	فضاهای اقامتی	مساحت (متر مربع)	تعداد	مساحت کل (متر مربع)
۳۳	لابی	۲۵۰	۱	۲۵۰
۳۴	رستوران	۲۴۰	۱	۲۴۰
۳۵	کافی شاپ	۱۳۰	۱	۱۳۰
۳۶	سوئیت	۵۰-۴۰	۸۰	۳۲۰۰
جمع کل فضاهای اقامتی		۳۸۲۰ متر مربع		

ردیف	فضاهای فرهنگی	مساحت (متر مربع)	تعداد	مساحت کل (متر مربع)
۳۷	کافی نت	۵۰	۱	۵۰
۳۸	سالن نمایش برای نمایشهای خاص	۲۰۰	۱	۲۰۰
۳۹	سالن کنفرانس	۱۰۰	۱	۱۰۰
۴۰	کتابخانه	۳۰۰	۱	۲۵۰
جمع کل فضاهای فرهنگی		۶۰۰ متر مربع		

ردیف	فضاهای تجاری	مساحت (متر مربع)	تعداد	مساحت کل (متر مربع)
۴۱	گیم نت	۵۰	۱	۵۰
۴۲	آرایشگاه	۲۰	۱	۲۰
۴۳	فروشگاههای مختلف	۱۰۰	۱	۱۰۰
۴۴	آژانس های مختلف	۸۰	۱	۸۰
جمع کل فضاهای تجاری		۲۵۰ متر مربع		

ردیف	فضاهای ورزشی	مساحت (متر مربع)	تعداد	مساحت کل (متر مربع)
۴۵	فضاهای سرپوشیده	۳۰۰	۱	۳۰۰
۴۶	فضاهای رو باز	۳۵۰	۱	۳۵۰
۴۷	فضاهای تفریحی- ورزشی	۱۰۰	۱	۱۰۰
جمع کل فضاهای ورزشی		۷۵۰ متر مربع		

ردیف	فضای پارکینگ	مساحت (متر مربع)	تعداد	مساحت کل (متر مربع)
۴۸	به ازای هر سوئیت	۲۵	۸۰	۲۰۰۰
۴۹	پارکینگ برای مراسمات	۲۵	۳۰	۷۵۰
جمع کل فضای پارکینگ		۲۷۵۰ متر مربع		



## مشخصات سایت طرح:

