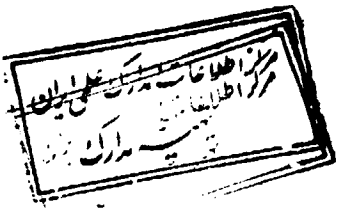


صلاة الاضلاع

٣١٩٤٤



۱۳۷۹ / ۱۱ / ۲۰

دانشگاه شهید بهشتی
دانشکده معماری و شهرسازی

پایان نامه درجه کارشناسی ارشد معماری و شهرسازی

عنوان پروژه:

مجتمع اقامتی، تفریحی

بانک مرکزی

(در نوشهر)

9341

استاد راهنما:

مهندس مهدی شیبانی

نگارش:

سعید فروزنده پور

شهریور ۷۷

۳۱۹۴۴

فهرست مطالب

صفحه	عنوان
۷	مقدمه
گفتار اول: کلیاتی درباره توریسم و جهانگردی	
۹	صنعت توریسم، فرایند غالب در اقتصاد
۱۵	قطعهنامه سازمان ملل متحد راجع به جهانگردی
۱۷	کلیاتی درباره جهانگردی
۲۳	انواع جهانگردی از نقطه طول مدت اقامت
گفتار دوم: آشنائی با مفهوم هتل	
۲۷	سیر تحول هتل در اروپا
۲۸	تعریف فضاهای توریستی
۳۱	روند افزایش و کاهش جهانگرد در ایران
۳۸	تاریخچه هتل در ایران معاصر
۴۰	عوامل مؤثر در توسعه جهانگردی در ایران
۴۶	آشنائی با هتل و هتلداری
گفتار سوم: مصادیق	
۴۸	استراحت‌گاه شرکت نفت
۵۶	هتل عباسی اصفهان
۵۷	هتل انقلاب تهران
۵۸	هتل بین‌المللی پکن
صفحه	عنوان
۶۱	هتل پالاس پکن

۶۳ هتل شرایتون دومه قطر و هتل استانبول

۶۶ هتل هایت ماساچوست

۷۱ نمونه اتاق خوابها

گفتار چهارم: ویژگیهای عمومی هتل و معرفی فضاهای موجود در یک هتل

الف: تقسیمات جلوی هتل

ب: تقسیمات پشت هتل

۷۴ بخش های پذیرائی از میهمانان

۸۳ مراکز خرید و خدمات

۸۷ اتاق خوابهای مهمانان

۹۳ نمونه های اتاق در انواع هتل ها

۹۷ کلیه عناصر و مصالح مورد نیاز برای طراحی یک اتاق

۱۰۲ بخش های خدماتی هتل

۱۱۱ قسمت های اداری و فضاهای کارکنان

گفتار پنجم: شناسایی منطقه و نگاهی به استان مازندران

تاریخچه نوشهر (الف)

۱۱۲ موقعیت جغرافیائی استان مازندران

۱۱۵ آب و هوا

۱۱۶ ویژگیهای انسانی

۱۱۹ چهره و بافت شهرها (معماری بومی)

۱۳۰ سوانح طبیعی

۱۳۳ مشخصات اقلیمی رامسر

شهرستان نوشهر (ب)

- ۱۴۰ تاریخچه شهر
- ۱۴۰ خصوصیات جوی
- ۱۴۱ خصوصیات توپوگرافی و زمین شناسی
- ۱۴۲ خصوصیات اجتماعی
- ۱۴۲ حوزه نفوذ
- ۱۴۳ بندر نوشهر
- ۱۴۳ راههای دسترسی

گفتار ششم: مطالعات معماری

- ۱۴۵ نتایج منتهی از مطالعات اقلیمی
- ۱۵۳ خصوصیات کالبدی (بررسی فضاهای هتل)
- ۱۶۴ ترکیب کلی طرح
- ۱۶۷ بررسی فضاهای ورزشی

گفتار هفتم: معرفی بستر طرح

- ۱۷۶ معرفی سایت
- ۱۸۲ عناصر سایت
- ۱۸۴ پوشش گیاهی
- ۱۸۶ امکانات و محدودیتها

گفتار هشتم: برنامه فیزیکی

- ۱۸۸ جانمایی عناصر در مجموعه (تعیین آلترناتیوهای دسترسی به سایت)
- ۱۹۱ گزینه نهایی
- ۱۹۲ موقعیت قرارگیری فضاهای عملکردی (احجام)

۱۹۶ بررسی سطوح و تعداد فضاهای موردنیاز.

۱۹۹ بررسی روابط عملکردی و ارتباطات متقابل فضاها

گفتار نهم: گزارش توجیهی طرح

معرفی سیستم‌های سازه و تأسیسات

۲۰۸ آلترناتیوهای طراحی

۲۱۶ معرفی سازه (سازه‌های متداول برای ساختمان‌های بلند).

۲۱۲ معرفی سیستم سازه

۲۳۱ معرفی سیستمهای برق، تأسیسات

۲۳۶ تأسیسات برقی

۲۴۲ تشریح سیستمهای تهویه مطبوع مناسب برای مجموعه

۲۴۶ طرح نهائی

گفتار دهم: ضوابط معماری، ساختمانی و درجه‌بندی مهمانخانه‌های

کشور

۲۵۳ ضوابط و مقررات عمومی هتلها

۲۷۸ استانداردها

۲۶۴ فهرست منابع و مأخذ

خداوندا تو چگونه زیستن را بمن بیاموز

من خود چگونه مردن را انتخاب کنم

تقدیم به پدر و مادر عزیزم که وجودم از ایشان

است.

و تقدیم به همسر فداکارم که با زحمت او

باین مهم نائل آمدم.

مقدمه

هرگاه جامعه معاصر را با تحلیل تاریخی و بخردانه بسنجیم به شرایط و اوضاعی نامعقول برمی خوریم که در طریق اصلاح آن باید مفاهیم مبتنی بر نقد و انکار را در قضاوت دخالت دهیم و در این باب از تعارض و تعالی اندیشه غافل نمائیم.

به نقل از یکی از فلاسفه خرد وظیفه دارد که در محیط پیرامون، بخاطر ایجاد دگرگونی بنگرد. وظیفه عقل یاد دادن هنر زندگی به آدمیان است. چه زندگی از نظر تأمین نیازمندیهای راستین انسان سه مرحله ۱. زیستن ۲. نیکو زیستن و ۳. بهتر زیستن را در پیش رو دارد. انگیزه انسانها از حاکمیت بر طبیعت، پیروی از ارزشها و ایجاد نظامات ویژه‌ای در جریان حیات تاریخی‌اش بوده است گویا اینکه از دیدگاه فلسفه راه و رسم زندگی خوب، غلبه بر طبیعت و پیروی از نظامات امروز نیست. بلکه زیستن انسانها در فضای آزاد و بهره‌وریشان از خواسته‌های حیاتی و انسانی غایت معنی است.

هرگاه مفاهیم زیباشناسی در قلمرو تکنولوژی راه یابند قادر خواهند بود که در شرایط تولید ماشینی معاصر، موجبات پرورش تواناییهای روحی بشر را فراهم سازند. بر این پایه طراح می‌بایست با اعتقاد به نگهداری و پناه دادن انسانها در اقامتگاهی راحت، شروع به فعالیت و خلاقیت نماید و محیطی فراهم نماید تا فرد جدای از هیاهوی جامعه صنعتی و تبلیغات فراوان، بتواند در محیطی آرام انزوای مطلوبی داشته باشد و امکان طرح مسایلی را در اندیشه خود بررسی کند و در نتیجه خویشتن خود را دریابد.

پروژه مجتمع اقامتی تفریحی بانک مرکزی در نوشهر تلاشی است برای دست یازیدن به مفاهیم فوق و هدف عالی آن فراهم آوردن محیطی امن و آرام برای اعتلای روحی و روانی کارکنان و اعضاء خویش می‌باشد تا از این طریق در بالا بردن بهره‌وری فکری آنها و در نتیجه

کارایی بیشتر، گام بردارد.

احداث مجموعه‌ای با عملکرد اقامتی تفریحی در حاشیه کناری دریای خزر با سود جستن از مناظر و چشم اندازهای طبیعی و آرامش بخش جنگلهای شمالی و بستر دریای مازندران از سالیان پیش مدنظر و مورد توجه مسئولین بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران بوده است.

گفتار اول:

کلیاتی درباره توریسم و جهانگردی

صنعت توریسم

قطعه‌نامه سازمان ملل متحد راجع به جهانگردی

کلیاتی درباره جهانگردی

انواع جهانگردی

صنعت توریسم: فرآیند غالب در اقتصاد جهان

از اواخر دهه هشتاد در کشورهای صنعتی بخش خدمات از لحاظ تعداد شاغلین بر بخش صنعت پیشی گرفت. حال آنکه باور عمومی بر آن بود که اشتغال زایی خاص بخش صنعت است و در کشورهای صنعتی با بازار آزاد این بخش صنعت است که مهمترین سهم را در تولید و اشتغال دارد اما در اوایل سال ۱۹۸۰ سهم اشتغال و تولید بخش خدمات به ۵۸ درصد کل اقتصاد این جوامع رسید و جایگاه خدمات در تولید و اشتغال بعنوان شاخص توسعه اقتصادی شناخته شد. در جهان سوم، بعنوان یک مجموعه، سهم خدمات ۲۲ درصد اشتغال را می پوشاند. حال آنکه ۶۲ درصد شاغلین در کشاورزی و ۱۶ درصد در صنعت مشغول بکارند. سهم خدمات در تولید ناخالص داخلی این کشورها ۴۶ درصد از سال ۱۹۸۶ بوده است. این رقم حاکی از آن است که بازدهی خدمات در این کشورها بیش از سایر بخشهای اقتصادی است.

جهانگردان مهمترین زیربخش خدمات است که سریعترین رشد را در اقتصاد خدماتی داشته است. در حال حاضر هرچند برآورد کمی در خور اعتمادی از کشورگردی (توریسم داخلی) تدوین نشده که بتوان داده‌های مربوطه را با کشورهای مختلف تطبیق داد ولی سازمان جهانی جهانگردی کوشش فراوانی در این زمینه بعمل آورده و برآوردهایی نیز انجام داده است و اطلاعات نسبتاً جامعی از ساختار جهانگردی و کشورگردی در سطح جهانی گردآورده، که منبع اصلی تحلیل‌ها در این مقاله است.

براساس برآورد سازمان جهانی جهانگردی در سال ۱۹۸۷ جمع کل هزینه توریسم داخلی و خارجی (جهانگردی و کشورگردی) حدود ۱۳۶۵ میلیارد دلار مربوط به جهانگردی بوده است. در همین سال بیش از ۷۴ میلیون نفر در سطح جهان در صنعت توریسم به کار اشتغال داشته‌اند. با نگاهی به ارقام فوق، که از نظر سازمان جهانی و جهانگردی برآوردی کاملاً محتاطانه و کمتر از واقعیت است می‌توان به اهمیت و نقش توریسم و تجارت پرسود آن در دنیایی مدرن و همچنین در توسعه اقتصادی و اجتماعی پی برد. مهمترین ویژگی این تجارت پایداری و ثبات آن در برابر نوسانهای اقتصادی، بویژه در مواردی است که تولیدات صنعتی با کاهش مواجه می‌شود.

ظهور توریسم بعنوان فرآیندی که می‌تواند جایگاه غالب را در اقتصاد کشورهای صنعتی داشته باشد و در عمل اقتصاد این کشورها را به اقتصاد خدماتی تبدیل کند. از مباحث جالب توجه اقتصادی در دو دهه اخیر بوده است. آنچه مسلم و قطعی است آن است که خدمات، به طور کلی در زندگی اقتصادی کشورهای توسعه یافته حالت استراتژیک یافته و در کشورهای در حال توسعه نیز چنین روندی را به سرعت می‌پیماید.

تجارت خدمات از مسائل روز و مورد بحث محافل بین‌المللی بویژه مذاکرات اروگوئه (Uruguay Round) آنکتاد و سازمان ملل متحد است و درباره مفهوم و حجم مبادلات آن میان کشورهای در حال توسعه و پیشرفته جدال شدیدی وجود دارد و سالانه میلیاردها دلار در قبال خدماتی چون جهانگردی، بانکداری، بیمه‌گری و ارتباطات بدلیل تمرکز این فعالیت‌ها در کشورهای پیشرفته به جیب این کشورها ریخته می‌شود. در سال ۱۹۸۷ بیش از ۱۸ درصد تجارت جهانی خدمات، مربوط به جهانگردی بوده و بهره‌پرداختی به نظام بانکداری جهانی در همین سال نزدیک به ۳۷۰ میلیارد دلار بوده که در چهارچوب واسطه‌گری مالی پرداخته شده است.

که به پیروی از کشورهای صنعتی غرب به این فعالیت توجه فراوانی کرده‌اند. هر چند تجارت اصلی خدمات و صنعت توریسم در کشورهای صنعتی با اقتصاد آزاد متمرکز است به طوری که ۸۶ درصد درآمد جهانگردی بین‌المللی در سال ۱۹۸۷ در این کشورها جمع‌آوری شده است. طی سالهای ۱۹۸۰ تا ۱۹۸۷ سهم جهانگردی در تجارت جهانی خدمات از ۳ درصد به ۱۸ درصد افزایش یافته که این جهش سریع ضرورت توجه به این رشته پولساز را آشکار می‌کند کشورهای شرق آسیا و خاور دور و کشورهای سوسیالیستی از جمله مناطقی در جهان بوده‌اند که به پیروی از کشورهای صنعتی غرب به این فعالیت توجه فراوانی کرده‌اند. هر چند تجارت اصلی خدمات و صنعت توریسم در کشورهای صنعتی با اقتصاد آزاد متمرکز است به طوری که ۸۶ درصد درآمد جهانگردی بین‌المللی در سال ۱۹۸۷ در این کشورها جمع‌آوری شده است جدول شماره ۱ سهم درآمد حاصل از جهانگردی را از مناطق مختلف جهان نشان می‌دهد.

جدول شماره ۱ - سهم درآمد حاصل از مسافرت در تجارت خدمات در سال ۱۹۸۰ و ۱۹۸۷

نام منطقه	۱۹۸۰	۱۹۸۷
جهان	۱۴٫۹۶	۱۸٫۲۴
کشورهای توسعه یافته با اقتصاد بالا	۱۳٫۲۹	۱۶٫۰۷
کانادا و آمریکا	۹٫۵۹	۱۰٫۰۹
اروپا	۱۵٫۲۲	۱۹٫۵۱
ژاپن و اسرائیل	۱۷٫۵۳	۲۱٫۵۳
کشورهای در حال توسعه	۲۴٫۲۴	۲۴٫۲۴
آمریکا	۳۲٫۵	۳۵٫۲۷
آفریقا	۱۹٫۲۹	۲۳٫۲۰
آسیا	۱۸٫۹۸	۲۹٫۳۶
اقیانوسیه	۲۸٫۴۴	۲۰٫۹۱
کشورهای سوسیالیستی رویه شرقی	۲۳٫۱۳	۲۴٫۲۲
چین	۱۴٫۷۱	۳۷٫۴۵

تجارت خدمات بطور کلی از جمله فعالیت‌هایی است که نیاز به دانش و مهارت فنی دارد. در ارتباط با توریسم می‌توان از سیستم‌های کامپیوتری رزرو جا و کنترل واحدهای حمل و نقل (هواپیما، کنترل پرواز و حرکت قطارها و اتوبوسها) نگاهداری تأسیسات و امکانات جذب کننده جهانگرد و مدیریت مطلوب آنها، نحوه سرویس دهی، خدمات گمرکی و وجود مقررات تسهیل کننده نام برد.

چنانچه در جدول شماره ۱ ملاحظه می‌شود سهم کشورهای توسعه یافته از توریسم (داخلی و خارجی) در تجارت خدمات از ۱۳ درصد در سال ۱۹۸۰ به ۱۶ درصد در سال ۱۹۸۷ افزایش یافته و سهم کشورهای در حال توسعه در حدود ۲۴ درصد تقریباً ثابت مانده است. سهم اقیانوسیه به شدت کاهش یافته و چین از جمله کشورهایی بوده که خدمات در آن با رشد سریع همراه بوده و سهم توریسم در تجارت خدمات آن کشور از ۱۴/۷۱ درصد در سال ۱۹۸۰ به ۳۷/۴۵ درصد در سال ۱۹۸۷ رسیده است.

نقش اقتصادی و درآمدزایی جهانگردی

در جدول شماره ۲ شاخصهای مهم اقتصادی جهانگردی طبق محاسبات سازمان جهانی جهانگردی در سال ۱۹۸۷ نشان داده است. طبق ارقام جدول، کل هزینه توریست داخلی و بین‌المللی در سطح جهانی در سال ۱۹۸۷ معادل ۱۳۶۵ میلیارد دلار بوده است.

براساس ارقام جدول، اروپا و آمریکای شمالی بیش از ۸۰ درصد کل هزینه توریسم داخلی و بین‌المللی را به خود اختصاص داده‌اند. سهم استرالیا، نیوزلند و ژاپن حدود ۶/۶ درصد و کشورهای در حال توسعه نزدیک به ۱۳ درصد است. کشورهای در حال توسعه با آنکه ۲۴ درصد تولید ناخالص داخلی جهانی را در سال ۱۹۸۷ در اختیار داشته‌اند سهم آنان در توریسم داخلی و بین‌المللی کمتر از ۱۳ درصد بوده است. اما در مقابل سهم درآمد آنها از توریسم بین‌المللی از جایگاه نسبتاً خوبی برخوردار است و به ۲۷/۲ درصد در سال ۱۹۸۷ می‌رسد تفاوت زیاد بین توریسم داخلی و خارجی در این کشورها را می‌توان ناشی از کمبود شدید ارز دانست که این کشورها منتهای کوشش را در تحصیل آن از طریق جهانگردی بعمل می‌آورند.

درآمد جهانگردی جهان ۱۱/۵ درصد درآمد توریسم داخلی و خارجی در سال ۱۹۸۷ بوده است. هزینه نقل و انتقال مسافر در این محاسبه وارد نشده است این هزینه در سال ۱۹۸۷ بالغ بر ۴۸ میلیارد دلار بوده که نزدیک به ۷۳ درصد آن نصیب کشورهای توسعه یافته شده است چنانچه معیار جمعیت را در جهانگردی و هزینه حمل و نقل مسافر، دخالت دهیم تصویر تأسف باری بدست خواهد آمد. در سال ۱۹۸۷ کشورهای در حال توسعه با ۷۶ درصد جمعیت جهان ۱۱/۵ درصد درآمد ناشی از توریسم داخلی و خارجی را کسب کرده‌اند و حال آنکه سایر کشورها با ۲۴ درصد جمعیت (بطور عمده کشورهای توسعه یافته) ۸۸/۵ درصد درآمد را به خود اختصاص داده‌اند.