

الله أكبر
الله أكبر
الله أكبر

١٤٢٦٢



دانشگاه شهید بهشتی

دانشکده معماری و شهرسازی

پایان نامه برای دریافت درجه کارشناسی ارشد معماری

عنوان:

بازسازی و نوسازی

هتل منتل توریست نوس مشهد

۱۳۸۹ / ۷ / ۲۴

استاد راهنما: دکتر امیر بهمن ادیب زاده

نگارش: سید حسین موسوی

محل اطلاعات در آن علمی پروژه
توسط مدرک

بهار ۸۵

۱۴۲۶۲۰

- فهرست الف-۱
- مقدمه ت-۱

● فصل اول : شناخت و تاریخچه هتل

- صنعت هتلداری ۱
- سیر تحول هتل در جهان ۲
- تاریخچه هتل در ایران : ۳
- الف) چگونگی اقامتگاه ها در دوران پیش از اسلام ۳
- ب) چگونگی اقامتگاه ها در دوران پس از اسلام : ۳
- تقسیمات ساختمانهای وابسته به راه (ساباط ، رباط ، کاروانسرا و ...) ۴
- نحوه پیدایش و شکل گیری کاروانسراها ۴
- معماری کاروانسرا ۵
- ج) اقدامات انجام شده در زمینه جلب جهانگردان در دوران معاصر ۷
- د) دگرگونی های جهانگردی پس از پیروزی انقلاب اسلامی ۸
- مصادیق ۹
- هتل بین المللی خرم آباد ۹
- هتل استقلال ۱۱
- هتل W San Francisco ۱۶
- هتل Doha Sheratonm قطر ۱۸

● فصل دوم : استانداردها ، ضوابط و معیارها

- کیفیت فضاهای مختلف هتل مطابق استانداردهای بین المللی ۲۰
- پذیرش مهمان ۲۰
- ذخیره جا ۲۱
- کلید ، پیغام ها و نامه ها ۲۱

- ۲۲ صندوق.....
- ۲۲ مسافری (وی ، آی ، پی).....
- ۲۳ امکانت غذاخوری.....
- ۲۴ سرسرا.....
- ۲۴ بخش اداری.....
- ۲۵ بخش خدمات.....
- ۲۶ رختشوی خانه.....
- ۲۶ انبارها.....
- ۲۶ خانه داری.....
- ۲۷ تأمین خوراک و آشامیدنی.....
- ۲۸ فضاهای تأسیساتی ، تعمیراتی.....
- ۲۹ آسانسورها.....
- ۲۹ نگهبانی و حمل و نقل اثاثیه مهمانان.....
- ۲۹ امکانات ورزشی تفریحی.....
- ۳۰ امکانات برگزاری سمینارها و مراسم.....
- ۳۰ مرکز خرید و خدمات.....
- ۳۰ دفاتر تجاری.....
- ۳۱ راهروهای طبقات ، اطاقهای مهمان.....
- ۳۱ اتاق های خواب مهمانان.....
- ۳۴ فضای خانه داری.....
- ۳۸ ● معیارهای فرهنگی.....
- ۳۸ مهمان حبیب خداست.....
- ۳۹ ادب مهمان نوازی در اصول کافی.....

- ضوابط موضوعه اداره میراث فرهنگی و گردشگری ۴۵
- کلیات ۴۵
- پارکینگ ۴۵
- سرسرا(لابی)ورستوران ۴۶
- اتاق مهمانان ۴۸
- فضاهای خدماتی وایمنی ۵۰
- سرویسهای بهداشتی ۵۲
- فضاهای جنبی ۵۳
- اصول معماری ایرانی ۵۶
- علل قداست معماری ایرانی ۶۰
- وضعیت معماری معاصر ایران در مقایسه با معماری اسلامی ۶۱

● فصل سوم : شناخت ، اطلاعات و آمار

- مختصات جغرافیایی ، وسعت و حدود ۶۲
- تاریخچه مشهد ۶۳
- اوضاع جغرافیایی شهر مشهد ۶۴
- مساحت و حدود جغرافیایی ۶۴
- دما ۶۴
- رطوبت نسبی ۶۴
- بارندگی ۶۵
- روزهای یخبندان ۶۷
- وضعیت تابش خورشید ۶۷
- پیش بینی رشد جمعیت شهر مشهد در سال ۱۴۰۰ ۶۸
- امکانات و قابلیت های توسعه توریسم استان خراسان رضوی ۶۸

- نحوه پراکنش آثار تاریخی و فرهنگی در ناحیه مشهد ۶۸
- سیمای عمومی میراث تاریخی - فرهنگی در ناحیه ۶۹
- دیدگاهها و برنامه های طرح جامع مشهد ۷۳
- ۱- بررسی نقش و جایگاه منطقه در برنامه های توسعه ملی ۷۳
 - ۱-۱- پیشینه برنامه ریزی منطقه ای خراسان ۷۳
 - ۲-۱- جایگاه خراسان و مشهد در طرح آمایش سرزمین (۱۳۵۵) ۷۵
 - ۳-۱- جایگاه خراسان و مشهد در طرح آمایش سرزمین (۱۳۶۲) ۷۶
 - ۴-۱- جایگاه خراسان و مشهد در طرح آمایش سرزمین (۱۳۶۴) ۷۷
 - ۵-۱- جایگاه خراسان و مشهد در طرح آمایش سرزمین (۱۳۷۱) ۷۸
 - ۶-۱- جایگاه خراسان و ناحیه مشهد در طرح کالبدی ملی ۸۰
- ۲- کاربری اراضی ۸۶
- ۳- امکانات و محدودیت های تسهیلات جذب توریست ۸۶
- صنعت توریسم و جهانگردی ۸۸
- ۱- تعریف توریسم ۸۸
 - ۱-۱- زمینه و تاریخچه توریسم ۸۹
 - ۲-۱- اشکال عمده توریسم ۹۱
 - ۳-۱- توریسم پایدار ۹۳
 - ۴-۱- اکو توریسم ۹۴
 - ۵-۱- مراکز جهانگردی ۹۴
- ۲- بررسی جایگاه توریسم در ایران ۹۵
- ۳- آمار جهانگردی ایران در سال ۱۳۷۰ ۹۶
- ۴- روند توریسم از گذشته تا حال در شهر مشهد ۹۸
- ۵- توریسم در مشهد و نقش اقتصادی آن ۱۰۰

● فصل چهارم : آنالیز فضاهای موجود در هتل

- ۱۰۲ ● فضاهای تشکیل دهنده هتل : ۱۰۲
- ۱۰۲ الف) اقامت مهمانان : ۱۰۳
- ۱۰۳ - آسانسورهای مهمان و فضای انتظار آنها ۱۰۳
- ۱۰۳ - راهروها یا کریدورها و پله فرار ۱۰۳
- ۱۰۳ - اتاق های مهمان : ۱۰۳
- ۱۰۳ انواع اتاق های موجود در هتل ۱۰۵
- ۱۰۵ اتاق خواب ۱۱۴
- ۱۱۴ سوئیت ها ۱۱۶
- ۱۱۶ - فضای خانه داری ۱۱۶
- ۱۱۶ ب) فضاهای عمومی : ۱۱۷
- ۱۱۷ - درب های ورودی و دسترسی از خارج به هتل ۱۱۸
- ۱۱۸ - لابی ۱۲۰
- ۱۲۰ - فضاهای عرضه غذا و نوشیدنی ۱۲۱
- ۱۲۱ رستوران ۱۲۲
- ۱۲۲ کافی شاپ ۱۲۲
- ۱۲۲ - فضاهای برگزاری مراسم و فعالیت ها ۱۲۵
- ۱۲۵ جلسات ، جشن و ضیافت ۱۲۶
- ۱۲۶ آمفی تئاتر و سالن اجتماعات ۱۲۸
- ۱۲۸ - فضاهای ورزشی ۱۲۸
- ۱۲۸ استخر شنا ۱۲۸
- ۱۲۸ کلوب بدنسازی/ ورزشی ۱۲۹
- ۱۲۹ - پارکینگ ۱۲۹
- ۱۲۹ - آسانسورها ۱۳۱
- ۱۳۱ ج) فضاهای خدماتی پشتیبانی ۱۳۲
- ۱۳۲ - فضاهای آماده سازی غذا و انبار آذوقه ۱۳۴
- ۱۳۴ طراحی آشپزخانه اصلی ۱۳۶
- ۱۳۶ طراحی فضای انبارهای آذوقه و نوشیدنی ۱۳۶
- ۱۳۶ - فضای بارانداز دریافت مواد اولیه ، زباله و انبار عمومی

- ۱۳۸..... نواحی و فضاهای مربوط به کارکنان
- ۱۳۹..... رختشویی خانه و خانه داری
- ۱۴۲..... بخش های مهندسی و تأسیسات مکانیکی
- ۱۴۲..... دفاتر مهندسی
- ۱۴۳..... کارگاه های نگهداری و سرویس
- ۱۴۳..... فضای مکانیکی/الکتریکی
- ۱۴۳..... (د) دفاتر اداری :
- ۱۴۴..... - پیشخوان ودفترلابی
- ۱۴۵..... - دفتر حسابداری
- ۱۴۶..... - دفتر مدیر اجرایی (مدیریت ارشد)
- ۱۴۷..... - دفاتر فروش و تدارکات
- ۱۴۸..... • ساختمان و ضوابط ایمنی
- ۱۵۱..... • برنامه فیزیکی طرح

• فصل پنجم : طراحی

- ۱۶۰..... • تحلیل سایت
- ۱۶۲..... • مبانی طراحی پروژه
- ۱۶۳..... • معیارهای طراحی
- ۱۶۳..... • معیارهای مرمت
- ۱۶۳..... • طرح معماری

• منابع و ماخذ

مقدمه

شهر مشهد از دیرباز یکی از پرجاذبه ترین مراکز زیارتی، توریستی، تفریحی و وطن اسلامی ایران است. این شهر، علاوه بر مأمّن زوار امام هشتم شیعیان حضرت علی ابن موسی الرضا(ع)، به دلیل پتانسیل های تاریخی، فرهنگی، در صف مقدم شهر های بزرگ ایران قرار گرفته است. اکنون با مرکزیت و برخورداری از جمعیت و وسعت از لحاظ کشاورزی، صنعتی و توریستی در ردیف ۵ شهر اول کشور قرار گرفته است و این برخورداری از امکانات بالقوه طبیعی و فرهنگی موجب رشد سریع و وسعت آن در سال های اخیر گشته است، به نحوی که در آمار جدید جمعیتی از سال ۱۳۷۵ تا سال ۱۳۹۵ میزان رشد آن از ۲/۵ میلیون نفر تا ۵/۸ میلیون نفر پیش بینی شده است. چشم اندازهای آتی مطالعات جمعیتی نشان دهنده ادامه این رشد در سال های آینده می باشد.

رشد مشهد به عواملی چند از جمله صنعتی شدن استان، اراضی کشاورزی و صنعت جهانگردی بستگی دارد، در سال های اخیر صنعت جهانگردی مورد توجه بیشتری قرار گرفته است و موجب افزایش درآمدهای مستقیم و غیر مستقیم در استان بویژه شهر مشهد گردیده است. استقبال کردن گردشگران به این منطقه به دلایل زیارتی، سیاحتی، شرکت در سمینارها و غیره موجب گشته مسئولین امر به فکر فراهم آوردن فضاهای مناسب پذیرایی از میهمانان شود از همین رو در دهه اخیر، شاهد تحول شدید رشد سریع ساخت و ساز در اماکن مهمانخانه ای (هتل) و مهمانپذیر (مسافرخانه) و هتل آپارتمانها در شهر مشهد هستیم. علیرغم ساخت و سازهای جاری، کماکان کمبود جا و مکان اقامتی برای مسافری در فصل تابستان بویژه در شهریور ماه بخوبی آشکار است.

یکی از اماکن اقامتی برای مسافری در شهر مشهد، توریست توس مشهد است. علیرغم خاطرات خوش مردم از توریست توس بدلیل رقابت تنگاتنگ صنعت توریسم که منجر به بازسازی و نوسازی هتل های فراوانی در شهر مشهد در دهه اخیر شده است، نام توریست توس هم چون گذشته در اذهان مردم منطقه نیست و گویی به فراموشی سپرده شده است. توریست توس مشهد در حال حاضر بدلیل چندی دوران رکود خود را پشت سر می گذارد.

به روز نبودن امکانات اقامتی هتل، فرسوده شدن و عدم بازسازی تسهیلات اولیه هتل، همپا نبودن نظام مدیریتی با روش های جدید، همگی دست به دست هم داده و موجب رکود توریست توس در سالهای اخیر گشته است.

مطالعات طرح جامع مشهد و آمار کمبود اماکن اقامتی سیاحتی ، به مقدار ۷۵۰۰ تا ۱۰۰۰۰ متر مربع (پیش بینی طرح جامع) در سال در شهر مشهد از یک طرف و بدنبال آن شتاب ساخت و ساز فضاهای اقامتی در این شهر از طرف دیگر ، نشان دهنده نیاز دائمی آن است . این سؤال می تواند مطرح شود که بازسازی و نوسازی توریست توس ، بهره مادی و معنوی برای مالکین ، مسافرین ، و مردم محلی مشهد خواهد داشت؟ پاسخ این سؤال نیاز به مطالعات نگرش های چند بعدی دارد. در انتهای این گزارش به آن پاسخ درخور داده خواهد شد . ولی در بدو امر ، شواهد بدیهی و اصولی ثابت وجود دارد که راهنمای پروژه خواهد بود . اولین شاهد اصولی دیگری چون اصل حفظ سرمایه ملی است .

مجموعه توریست توس ، با زمینی به وسعت ۴ هکتار زمین و ۹۰۰۰ مترمربع زیربنای ساختمانی بدیهی است که جزو سرمایه ملی محسوب می شود . سابقه درخشان توریست توس از یک طرف و رکود فعلی آن از طرف دیگر، این سؤال را مطرح می کند که : آیا وقت بازسازی و نوسازی آن نرسیده است؟

امروزه بازسازی و نوسازی هتل ها ، یک امر فنی مهندسی صرف نیست بلکه بعد توجیه اقتصادی آن نیز مطرح می باشد . پاسخ به این سؤال نیاز به مطالعات و بررسی های چند بعدی دارد که در فصول مختلف این گزارش به آن پرداخته خواهد شد ، ولی اجمالاً اصول بدیهی و شواهدی که آشکار خواهد بود در زیر ارائه می شود :

اصل اول : علاوه بر حفظ سرمایه مادی ، سابقه درخشان مثل توریست توس در خدمت رسانی به مسافرین و تسهیلات ورزشی و فرهنگی به مردم مشهد ، در گذشته جزو سرمایه های معنوی آن محسوب می شود . این امر در برنامه ریزی های هتل نکته اتکا بسیار مهمی خواهد بود .

اصل دوم : اصل دوم اصل پتانسیل ارضی توریست توس است . سایت توریست بدلیل وسعت و فراخی در شهر مشهد بی نظیر است و امکان احداث کاربری های متنوع و هماهنگ با مثل را در حال و آینده فراهم خواهد کرد .

اصل سوم : اصل دسترسی های توریست توس است . با عنایت به عصر ماشین و دینامیک شدن زندگی ، توریست توس در جوار یک شاهراه ملی (سنتو) و منطقه ای قرار گرفته و پتانسیل خوبی را فراهم کرده ، بویژه آنکه این دسترسی ، یکی از سه دسترسی داخل به خارج از استان (به طرف مازندران) است . مکان توریست توس ، یکی از سه گوشه مثلث فرودگاه و مراکز شهر می باشد که امکان برگزاری همایش هایو کنفرانس ها را به دور از ازدحام مرکز شهر فراهم می کند .

سخن کوتاه آنکه ، ضرورت طرح بازنگری در مجموعه اقامتی توریست توس ، با عنایت به این سه اصل و اصول بدیهی دیگر ، آغاز خوبی برای تهیه طرح های معماری و شهرسازی به منظور بازسازی و نوسازی متل توریست توس و بازگرداندن آن چرخه به سرمایه ملی است .
مطالعات پیش رو در ادامه همین اهداف و برای ادامه بهترین راه کارها ، جهت زنده کردن فضاهای موجود اعم از ساختمان و محوطه ... به منظور ارتقاء متل توریست توس به یک هتل سه ستاره کلاس A برای خدمت رسانی به مسافرین، گروه ها، سازمان ها و مردم مشهد در سطح ملی و منطقه ای است

برای بازسازی و نوسازی متل توریست توس ، ابتدا باید شناخت کاملی از اهداف کارفرما و عملکردهای مورد نیاز معین شود . در این مرحله توافق بر روی دیدگاهها و خواست های طراح و سازنده اساسی است . در همین راستا باید مشخص شود:

۱- چه بازارهایی را می خواهیم جذب کنیم؟

۲- چه کلاس(نوع) هتلی را در نظر داریم بدست آوریم؟

۳- چه عملکردهای فرهنگی ، تفریحی ، ورزشی در مجموعه مورد نظر است؟

برای جوابگویی به سوالات بالا و برای تعیین ابعاد پروژه ، تعریف دقیقی از پروژه ضروری می باشد .

پتانسیل های موجود در متل توریست توس باید شناسایی شود و آگاهی نسبت به این که :

۱- با یک محوطه کم نظیر به مساحت ۴ هکتار و با دسترسی بسیار مناسبی به فرودگاه روبرو هستیم .

۲- متل توریست توس دیگر در خارج از شهر قرار ندارد ، بلکه اکنون در حاشیه داخلی شهر مشهد واقع شده است . پس از بررسی های فرهنگی- اجتماعی ، شناخت ظرفیت و پتانسیل مجموعه ، کاربری های مختلف مجموعه را تعیین کنیم .

۳- متل توریست ، از نظر برگزاری جشن های عروسی در فصل تابستان بسیار شناخته شده است و لازم به ذکر است که حتی قابلیت پذیرایی تا ۱۲۰۰ نفر در یک شب پذیرایی کرده است .

۴- متل توریست توس از بسیار قدیم عنوان استخر آن شناخته شده است .

با توجه به پتانسیلهای نامبرده موجود، ما در این رساله که در ۵ فصل تدوین شده است به دنبال پاسخگویی به این قبیل سوالات هستیم که:

- متل توس چه میهمانانی می تواند داشته باشد؟

- آیا فقط پذیرایی از مسافران نوروزی، تابستانی و آخر هفته ای مورد نظر است؟
(با توجه به این که ۹۰ درصد از هتل های مشهد به منظور صرف زیارتی ساخته شده اند.)
- آیا فقط پذیرایی از مسافران شغلی مورد نظر است (در ارتباط با کارخانه ها، کارگاه ها، نمایشگاه ها...) که البته، با توجه به اینکه متل توس در حاشیه اتوبان قرار دارد، دسترسی از فرودگاه به آن، بدون وارد شدن به ترافیک داخل شهر از مزایای آن است.
- آیا منظور فقط برگزاری جشن ها و عروسی ها است؟
(با توجه به اینکه در فصل تابستان، این مجموعه حداقل ۳۰ مجلس جشن و عروسی برگزار کرده و تا ۱۲۰۰۰ نفر را در یک شب پذیرایی کرده و از این نظر بسیار شناخته شده و خوشنام است که البته با تمهیداتی می توان با ایجاد فضاهایی به صورتی خاطره انگیز سرپوشیده این مراسم را در ۴ فصل سال برگزار نمود).
- آیا فقط به منظور برگزاری جلسات، سمینارها و همایش ها و همچنین اقامت میهمانان شرکت کننده در این سمینارها و همایش ها است؟ (لازم به ذکر است که در مشهد سالن های همایشی مناسبی، با فاصله مناسب تا فرودگاه به چشم نمی خورد و این خود پتانسیل قابل توجهی برای این مجموعه است.)
- آیا می توان از این مجموعه انتظار داشت به صورت یک کلوپ ورزشی نیز عمل کند؟ چرا که متل توریست توس، سالیان سال به استخر تابستانی خود معروف بوده است و دارای ۲ زمین تنیس می باشد که در سطح شهر مشهد کم نظیر است (حتی تنها هتل ۵ ستاره مشهد ساخت استخر و زمین تنیس خود را به فازهای بعد موقوف کرده است).
- بطور کلی، برای ایجاد یک مجموعه متل که از نظر امکانات توریستی موفق باشد عوامل مختلفی قابل توجه هستند که از آن میان بازاریابی و تبلیغات، موقعیت محلی، امکانات اقتصادی برای بازسازی، درک و برداشت صحیح از نیازها و تفهیم آن به ارگانها و سازمانهای ذیربط و بالاخره طراحی دقیق برای مجهز کردن و بروز دادن آن به منظور ایجاد یک هتل جذاب که دارای عملکردهای مناسبی باشد، اساسی است. چنین مجموعه ای باید از مدیریت بالایی برخوردار باشد و دارای عملکردهای متنوع و مناسبی باشد که اولاً، بازار را بسیار مشتاق نگهدارد، بطوری که هر بار که به مشهد بر می گردند بگویند "متل توس" و بالاخره از نظر اقتصادی جوابگوی سرمایه گذاری انجام شده باشد.

فصل اول

شناخت و تاریخچه هتل

صنعت هتلداری

رواج سیاحت و جهانگردی در حال حاضر، نسبت به دوران گذشته از هر زمانی بیشتر است. سرعت سیر و سهولت سفر، فواصل زمانی و مکانی را از میان برداشته است. با وسایل و امکانات فعلی نه تنها دورترین نقاط یک کشور به هم پیوسته است بلکه سراسر جهان با خطوط زمینی و هوایی و دریایی مانند رگ های یک بدن دائما" به هم مرتبط می باشند. ما که امروز در قرن موشک زندگی می کنیم، دیگر این ارتباط جهانی و از میان رفتن فاصله ها را کاملاً احساس می کنیم زمان مسافرت با پای پیاده و شتر و کجاوه و اسب گذشته است.

با وسایل نقلیه سریع و راحت کنونی انسان ملال و خستگی سیر و گشت و فواصل طولانی را حس نمی کند و مردم جهان بیش از هر چیز به لذت شیرین و فراموش نشدنی سفر می اندیشند. دیدن مناظر زیبای طبیعت توأم باشاهکارهای شگفت انگیز هنر و صنعت، هر آن، میل سیاحت را در دل انسان بیشتر می پروراند. هر کس سعی می کند به عناوین مختلف، این دنیای زیبا و قشنگ را که مدتها در آن زندگی کرده و می کند ببیند و شناسد و قبل از آنکه رخت از آن ببندد دیدنی ها و مظاهر شگفتی های دل انگیز آن را تماشا کند. در زندگی، علل و انگیزه های فراوانی از قبیل مصالح و مقتضیات علمی، اقتصادی، سیاسی و اجتماعی، نیات مذهبی، دیدار دوستان و خویشان، ادامه تحصیل، معالجات و استراحت های پزشکی، مأموریت های اداری و سبب های دیگر وجود دارد که الزام مسافرت را تأیید و ضرورت آن را ایجاد می کند. در بعضی کشورها موقعیت های خاص جذب توریست و مقتضیات دیگر برای سیاحت وجود دارد و تبلیغات زیادی برای جلب توجه مردم جهان به عمل می آورند و از نظر درآمد ارزی فعالیت هایی انجام می دهند و قسمتی از اقتصاد خود را نیز بر مبنای این امر متکی ساخته اند.

نکات و عوامل یاد شده و موارد دیگر، این نکته را مسلم می سازد که به موازات رواج روزافزون امر مسافرت و گرایش بیش از پیش مردم به این امر، یک موضوع نیز بالضرورت مورد توجه قرار می گیرد و آن لزوم ایجاد امکانات پذیرش این مسافرت ها و فراهم نمودن تسهیلات و وسایل مناسب با انتظارات و خواست های مسافران و درخور شأن و منزلت آنان است. در ردیف این نیازهای مبرم، مهمانخانه ها و هتل های مدرن و مجهز قرار دارند. به صورتی که رفاه و آسایش فکری و روحی و جسمی مسافران تأمین گردد و موجبات رضایت و خرسندی آنان از جنبه های مختلف فراهم گردد. (۸)

سیر تحول هتل در جهان

صنعت هتل داری نوین ، آغاز خود را به کشورهای اروپایی به ویژه سوئیس مدیون است . این صنعت در ساختمان های کوچک و محقر که برای گشودن آنها از کلیده‌های چوبین استفاده می شد شکل گرفت و در همین هتل های کوچک انواع خدمات و سرویس ها به مشتریان عرضه می گردید . دارندگان هتل ها بیشتر طبقه ثروتمند و اشراف بودند .

این مراکز هتل خوانده نمی شدند و کلمه Hotel از حدود سال های ۱۷۶۰ میلادی برای نامیدن این مراکز به کار گرفته شد . این واژه خود از کلمه هاستل (Hostel) مشتق شده است که در همان سال ها و در کشور انگلستان برای نامیدن این مراکز به کار می رفت . در آمریکا مکان هایی که به این منظور اختصاص می یافت را با واژه Inn مشخص می کردند (واژه Inn در زبان انگلیسی به مفهوم کاروانسرا ، مسافرخانه ، مهمان خانه و گاه به معنی منزل به کار برده می شود) و همراه با این کلمه در مواردی مشابه عبارت COFFEE HOUSE استفاده می شد . رشد واقعی و تکامل این صنعت در آمریکا با گشایش سیتی هتل در نیویورک در سال ۱۷۹۴ آغاز شد و این نخستین ساختمانی بود که به ارائه خدمات مربوط به هتل داری اختصاص می یافت . فعالیت های این مرکز به ایجاد انگیزش و رقابت در میان شهرهای دیگر انجامید به طوری که سرمایه داران متعدد به این صنعت روی آوردند و هتل های چندی تأسیس کردند در این هنگام بود که بر تعداد هتل ها افزوده شد . اما گسترش افسانه ای و شگفت آور این صنعت به سال های قرن بیستم بر می گردد .

جنگ جهانی دوم باعث شد که رونقی سریع و شگفت آور در این صنعت به وجود آید . این همای سعادت در تمامی دوران جنگ و تا آغاز دهه ۱۹۵۰ بر بام همه مراکزی که هتل نامیده می شدند در پرواز بود و رشد شکوفایی آنها ادامه داشت . کارهای جمعی و گسترش سرمایه ها به منظور تأسیس هتل های زنجیره ای در همان سال ها شروع شد و این پدیده با عارضه ای نیز همراه شد . بدین ترتیب که دارندگان هتل های کوچکتر خود را در مبارزه برای بقا با سرمایه داران بزرگ ، از بین رفته می دیدند . این صنعت در ابعاد و ملیت های مختلف توسعه می یافت و هتل های زنجیره ای بین المللی می توانستند تخصص ، تکنولوژی و بازاریابی را به خود اختصاص دهند که دارندگان هتل های کوچک و منفرد از این امتیاز بی بهره بودند و راهی نداشتند غیر از آنکه به هتل های زنجیره ای مانند شرایتون ، هیلتون ، هاییت ، هالییدی و غیره بپیوندند .

لذا رونق و گسترش هتل های بزرگ روز افزون است به طوری که نمی توان بر آن پایانی متصور شد در این گونه هتل ها ارائه خدمات و برآوردن نیاز مشتریان و مهمانان به بهترین وجه صورت می گیرد و همواره سعی در این است که سرویس و خدمات بهتر و کامل تری در اختیار مهمانان قرار گیرد و رضایت آنان بیش از پیش فراهم شود .

تاریخچه هتل در ایران

الف- چگونگی اقامت گاه ها در دوران پیش از اسلام : در مورد چگونگی سفر و راه های آن زمان و همچنین اقامت گاه های میان راه در زمان های پیش از اسلام اطلاعات زیادی در دسترس نیست و تنها از روی سفرنامه و همچنین حفاری ها و کاوش های باستانی پژوهشگران و نیز وجود اقامت گاه هایی نظیر چاپارخانه ها و کاروانسراها می توان به قدمت چند هزار ساله آنها پی برد .

از دلایل دیگر وجود راه و مسافرت در زمان های قدیم مهاجرت گروهی از آریایی ها در میانه هزاره دوم پیش از میلاد (۲۰۰۰-۱۴۰۰ ق-م) به این سرزمین است . در زمان هخامنشیان داریوش به ساختن راه شاهی پرداخت که زمان احداث آن به سال ۵۲۲ - ۴۸۶ پیش از میلاد تخمین زده می شود . به شهادت هرودوت ، داریوش برای رفاه حال مسافران این راه ، ایستگاه هایی را ایجاد نموده بود که بایستی این آسایشگاه های میان راه را از اولین هسته های اقامتی دانست . در حدود ۲۵۰ سال پیش از میلاد دولت اشکانی تشکیل شد که از جمله راه هایی که در آن زمان ساخته شد ، راه ابریشم است که از چین به ایران و از ایران به شهر انطاکیه (در جنوب ترکیه) می رفت . بر سر مسیر این راه کاروانسراهای زیادی وجود داشت . در دوره ساسانی هم کاروانسراهایی ساخته و یا کاروانسراهای قبلی تعمیر شدند .

ب- چگونگی اقامتگاه ها در دوران پس از اسلام : پایان دوره ساسانی در واقع پایان دورانی است که این سرزمین با دین اسلام بیگانه بوده است . چگونگی وضع اقامتگاه ها پس از اسلام به طور کل نسبت به زمان پیش از آن تغییر می کند ، ساخت انواع کاروانسراها و رباط ها و دیگر اماکن اقامتی ویژه مسافران و جهانگردان با الهام از معماری دوران اسلامی ، باشکوه تر و گسترده تر برپا می گردند . در این دوره با ظهور اسلام ابتدا یک دوره رکود را در ساخت و ساز کاروانسراها و مراکز اقامتی داشته ایم ولی بعداً با شتاب به روند رونق ساخت و ساز ادامه داده می شود و این روند در تمام دوران حکومت پادشاهان ادامه می یابد تا به دوران صفوی می رسد که مهمترین دوران مسافرت و ایرانگردی می باشد ، می رسیم .

بسیاری از پژوهشگران ، دوره صفوی را از نظر توسعه گشت و گزار یکی از درخشان ترین ادوار می شمارند . این دوره که آنرا عصر طلایی ایجاد جاده های کاروانی و تأسیسات وابسته به آن می دانند ، چه بسیار بناهای عام المنفعه مربوط به مسافران در بسیاری از شهرهای ایران به ویژه پایتخت شاهان صفوی در دوره های مختلف که به دست هنرمندان ساخته شد و به این طریق سیاحت را در زمان صفوی آسانتر نمود .

در آن زمان به تشویق شاهان صفوی جاده های کاروانی و بازرگانی زیادی در سراسر ایران پدید آمد و در مسیر جاده ها ، همچنین در شهرها بناهای عمومی مانند پل ، بازار ، مسجد ، مدرسه و به ویژه کاروانسراهایی با شیوه معماری متفاوت ساخته شد . در این زمان بود که ایجاد اقامتگاه ها چون مهمانخانه ها و سراهایی به همین منظور در شهرها مرسوم شد و رو به افزایش گذاشت ، چرا که قبل از این زمان ، تأسیسات اقامتی و ساختمان های مربوط به مسافران تنها در بین راه بوده و در داخل شهرها بناهایی بدین منظور برپا نمی شده است . (۳)

در این قسمت نگاهی اجمالی به ساختمان های وابسته به راه می اندازیم :

تقسیمات ساختمان های وابسته به راه :

ساباط : واژه ای تقریباً مشترک بین تمامی زبان ها در دنیا و در زبان های ایرانی منجمله فارسی ، به معنای آسایشگاه و استراحتگاه است . ساباط به کلیه بناهایی که به منظور آسودن به پا می شد ، چه در شهر و چه در بیرون شهر ، اطلاق می شد . ولی امروزه به بناهایی که در کنار جاده ها و بیرون از شهر ساخته شده اند ، اطلاق می شود و منحصر به چند تختگاه و یک آب انبار و گاهی یک یا دو اتاق کوچک جهت رفع خستگی کوتاه مدت است .

رباط : رباط منحصرأ به ساختمان های کنار راه و به ویژه بیرون از شهر و آبادی اطلاق می شود . رباط علاوه بر حوض و آب انبار ، دارای اتاق های متعددی است که گرداگرد حیاطی را فراگرفته و مسافران می توانند یک یا چند شب در آن بیاسایند .

کاربات : به معنی خانه کاروان است و پیش از اسلام هم به جای کاروانسرا به کار می رفته و آن نیز مانند رباط دارای اتاق و حوض است و گاهی فقط دو یا سه اتاق دارد .

کاروانسرا : به رباط های بزرگ و جامع ، کاروانسرا می گویند ، چه در شهر و چه در بیرون از آن باشد . کاروانسرا علاوه بر اتاق و ایوان ، دارای باره بند و طویله و انبار است .
خان: همانند کاروانسرا است .

آب انبار : در سراسر راه های ایران به تعداد بسیار ولی بیشتر در شهرهای خشک و کم آب ساخته شده است .

حوض ، برکه ، چاه ، پایاب : ذخیره آب جهت تأمین آب نوشیدنی برای مسافران و چهارپایان آنها به ویژه در مناطق خشک .

نحوه پیدایش و شکل گیری کاروانسراها:

دلایل ارتباطی ، اقتصادی ، نظامی ، جغرافیایی و مذهبی موجب شکل گیری کاروانسراها در ایران گردیده است . تنوع کاروانسراها از نظر موقعیت قرارگیری ، سه دسته تشخیص داده شده اند :

الف- کاروانسراهای شهری

ب- کاروانسراهای خارج از حصار شهر

ج- کاروانسراهای مابین شهری

الف : کاروانسراهای شهری در رابطه با تأسیسات تجارتي بازار ساخته شده و به نام های سرا ، تیم و تیمچه شناخته می شده اند که عموماً دوطبقه بوده اند ، طبقه پایین به چهارپایان و بالا به سکونت صاحبان آن اختصاص داشته است مانند سرای گمرک در کاشان .

ب: در کنار شهرهای نامی و به خصوص پایتخت ها، کاروانسراهای بزرگ و باشکوهی قرار داشته است که پادشاهان، مهمانان نامدار خود را در آنجا پذیرایی می کردند و به مهمان خانه شهرت داشتند از جمله این بناها خانقاه شاه نعمت الله در ماهان کرمان است.

ج: به ساختمان های ایجاد شده در کنار راه یا بیرون شهر می گفتند که محل امنی جهت استقرار مسافری محسوب می گردید. این بناها عموماً به صورت چند اتاق گرد یک حیاط طرح شده اند.

از نظر آب و هوایی و اقلیم هم کاروانسراهابه سه گروه عمده تقسیم می شوند:

الف- کاملاً پوشیده منطقه کوهستانی: دارای پلان کاملاً بسته و مقاوم در برابر بادهای زمستانی، با اتاق های گنبددار مرکزی و تعدادی اصطبل. احداث این نوع کاروانسرا در مناطق کوهستانی و به ویژه گذرگاه های صعب العبور معمول بوده است. کاروانسرای شبلی در آذربایجان از این نوع است.

ب- کرانه های پست خلیج فارس: بنایی چهار گوش و فاقد حیاط مرکزی است. تمام اتاق ها به خارج بنا راه دارند در نتیجه جنبه دفاعی ندارند. اما بعداً تغییراتی در معماری این نوع کاروانسراها به وجود آمده مثلاً در چار گوشه بنا برج های دفاعی ساخته شده و یا راه دالان ها به خارج مسدود گشته است مانند کاروانسرای قعله پهلو در بندر عباس.

ج- کاروانسراهای حیاط دار مناطق مرکزی ایران: خود به چند دسته تقسیم می شوند:

۱- کاروانسراهای مدور: با نقشه مدور احداث گردیده است. از خارج دایره ای شکل ولی در داخل چند ضلعی است. رباط زین الدین در جاده یزد - کرمان.

۲- کاروانسراهای چند ضلعی حیاط دار: ایجاد این نوع کاروانسرا بیشتر جنبه دفاعی و نظامی داشته تا مذهبی و اقتصادی، امین آباد خوزه.

۳- کاروانسراهای دوابوانی: به فرم مربع یا مستطیل ساخته شده اند و ایوان ها یکی در مدخل ورودی و دیگری روبروی آن قرار دارد. کاروانسرای چاه خوشاب.

۴- کاروانسرا با تالار ستون دار: از تالارها عموماً به عنوان اصطبل استفاده می شده است. عسکرآباد بین تهران و قم.

۵- کاروانسرای چهار ایوانی: طولانی ترین سابقه را در انواع کاروانسراها دارد و پلان آن به شکل مربع یا مستطیل با حیاط باز مرکزی می باشد، رباط شرف.

۶- کاروانسرا با پلان متفرقه: دلایل مختلف چون سلیقه، نفوذ معماری خارجی، شرایط جغرافیایی و ... در احداث این گونه کاروانسراها نقش داشته اند.

معماری کاروانسرا: شیوه ساختمان و معماری کاروانسراها از روزگار کهن تا به امروز دگرگونی بسیار نیافته و معمولاً ساختمان کاروانسرا دارای حصاری است که در گوشه و گاهی در میان اضلاع دیواره های آن برجهایی قرار گرفته و یک دروازه میان دو برج آن است و آن گاهی سردری است که برفراز آن ساختمان دوطبقه ای ساخته اند.

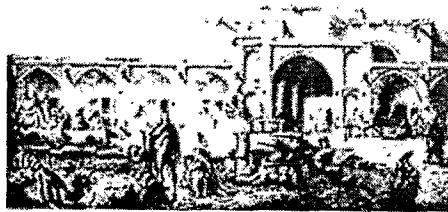
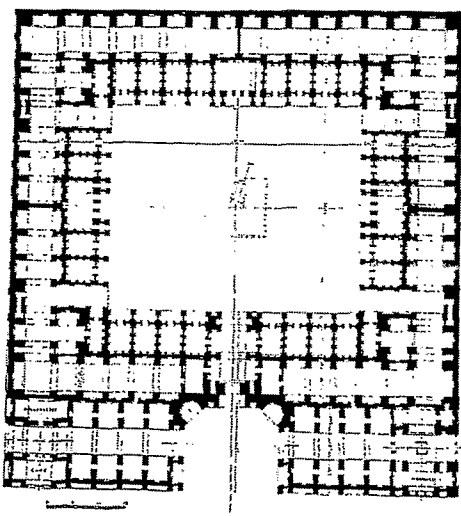
اتاق های مسافر آن به صورت مجزا و با مساحت حدود ۸-۶ متر مربع در ارتفاع ۱/۲۰-۱ متر بالاتر پیرامون حیاط مطرح می شدند و پشت اتاق ها اصطبل قرار دارد که درب ورودی اصطبل ها در چهار گوشه بنا قرار داشته است . جنسیت اصلی بنای کاروانسراها در ایران سنگ و آجر بوده است .

به طور کلی در معماری کاروانسراها چند عرصه فضائی را می توان تشخیص داد :

- ۱- بخش استراحت یا اسکان کاروانیان
- ۲- بخش بار انداز یا ایوان
- ۳- بخش تجاری (در صورت وجود در طبقه اول)
- ۴- بخش ارتباطی
- ۵- بخش اصطبل و محل نگهداری و تغذیه چهار پایان
- ۶- بخش سرویس یا انبار

معمولا هر کاروانسرا دارای چاه آب و آب انباری است که گاهی در وسط کاروانسرا و زمانی خارج از محوطه جهت تأمین آب مورد نیاز مسافران ساخته شده است . نکته جالب توجه اینکه در تعدادی از کاروانسراها برای رفع نیازمندی های مسافرین حتی نانوائی ، قصابی ، آسیاب ، مسجد و یک سری دکان جهت خرید و فروش کالاهای کاروانی وجود داشت . مانند دیر گچین در جنوب تهران و مهیار در جاده اصفهان - شیراز . (۴)

در دوره قاجاریه ، اگر چه این روند ادامه می یابد ولی شگردهای جدید دیگری نیز به کار می آید ، چرا که زمان ، زمان دیگری است ، چه از نظر سیاسی و چه از جنبه اقتصادی . بارزترین ویژگی این دوره نسبت به دوره پیشین ، قانونمند شدن روند این پدیده نسبت به قبل به ویژه در دوره ناصری است . (۳)



کاروانسرای مهیار اصفهان

ج- اقدامات انجام شده در زمینه جلب جهانگردان در دوران معاصر: صده چهاردهم را در ایران می توان دوران دگرگونی ایرانگردی و جهانگردی و به دنبال آن امرهتلداری و مهمانداری دانست. زمان حکومت پهلوی در واقع مقارن است با دوران دگرگونی جهانگردی در جهان، البته این تحول مدت ها پیش در اواخر دوره قاجار سراسر اروپا را فرا گرفت که مدت ها بعد یعنی تا ورود اتومبیل به ایران و اختراع لکوموتیو تغییر عمده ای در چگونگی گردش و سفر در ایران پدید نیامد. در دوره پهلوی اول، با ساخته شدن جاده های اصلی کشور و همچنین راه اندازی راه آهن و ورود هواپیما به کشور، ایرانگردی شکل تازه ای به خود گرفت و کشور باستانی ایران مورد توجه جهانگردان خارجی قرار گرفت و با پیشرفت صنعت حمل و نقل در ایران، سیل جهانگردان به سوی کشور سرازیر شد.

اما در دوره پهلوی دوم صنعت جهانگردی در ایران رفته رفته گسترش یافت و در پی آن احداث و راه اندازی هتل های بین المللی از جمله کارهای مهم بود و به دنبال آن سازمان های جهانگردی متعددی به وجود آمد و همچنین قراردادهای بسیاری با دول بیگانه در زمینه جهانگردی و به ویژه هتلداری منعقد گردید و سرمایه گذاری های کلانی روی این صنعت از سوی خارجیان انجام شد و رفته رفته گسترش امر هتلداری سبب گردید تا سرمایه داران داخلی نیز به سرمایه گذاری روی این صنعت بزرگ و در حال پیشرفت تشویق شده و اندک اندک در سراسر کشور و در گوشه و کنار هتل هایی مطابق با استانداردهای جهانی آن زمان بر پا شد.

علاوه بر این موارد سازمان اداری کشور که خود را ملی گرا می پنداشت، می کوشید تا شکوه و عظمت تاریخ ایران باستان را به رخ جهانیان بکشد و به همین منظور برای کشف آثار باستانی از ایران شناسان و باستان شناسان معروف و مشهور جهان دعوت شد تا در ایران به کاوش و پژوهش پرداخته و بدین طریق راز و رمزهای موجود و نهفته در این سرزمین آشکار گردد. همین موضوع در آن زمان سبب گردید تا وسایل رفاه و آسایش این پژوهشگران و به دنبال آن جهانگردان علاقمند دیگر در جای جای کشور تأمین گردد و این امر نیز به نوبه خود در گسترش اقدامات در زمینه سیاحت بی تأثیر نبود.

در آن زمان که هنوز سازمان و تشکیلاتی برای پذیرایی از جهانگردان وجود نداشت، به صورت بی اساس و در گوشه و کنار اقداماتی در جهت جلب سیاحان و نیز فراهم آوردن وسایل رفاه و آسایش و اقامت آنان انجام گرفت که هر چند بی برنامه بود ولی به عنوان گام های نخست برای گسترش جهانگردی بی تأثیر نیز نبود. از جمله خاور شناسانی که در این دوره به ایران آمده «پرفسور هرتسفلد» بود.

با توجه به این تحولات در سال ۱۳۱۴ خورشیدی برای اولین بار در وزارت داخله اداره ای بنام «اداره جلب سیاحان خارجی و تبلیغات» تأسیس گردید. سپس کانون جهانگردی برای فراهم نمودن موجبات آسایش و رفاه و تسهیل در مسافرت جهانگردان تشکیل گردید. به دنبال آن در سال ۱۳۱۵ خورشیدی مؤسسه مهمانخانه های ایران با افتتاح و بهره برداری از همکاری چند مهمانخانه فعالیت خود را آغاز کرد. در سال ۱۳۱۹ نخستین آژانس جهانگردی ایران به نام «آژانس ایران تور» تأسیس شد. در فاصله سال های ۱۳۲۰ خورشیدی هتل ها و کافه رستوران ها و مهمانخانه های متعددی در شهرهای مسافر پذیر تأسیس شد. در سال ۱۳۴۲ برای ایجاد هماهنگی و نظارت بر کلیه فعالیت های جهانگردی «سازمان جلب سیاحان» به تصویب هیأت وزیران رسید. این سازمان با تهیه و تنظیم و اجرای طرح ها و برنامه های وسیع و دامنه دار اقدامات