

## نکات مهم در طراحی هتل

- ۱- مسیر حرکت مهمانان، وسایل و کارکنان باید جدا باشد.
- ۲- به ازای هر اتاق ۶ متر مربع فضای راهرو به عرض ۱,۵۰ تا ۱,۸۰ متر لازم است.
- ۳- زباله ها باید در فضایی مسقف (برای محدود کردن سرو صدا در شب) با ارتفاع سقف ۴,۳۵ متر انباشته شود.
- ۴- بخش سرایداری هر طبقه در امتداد راهروهای منتهی به اتاق مهمانان سازمان دهی می شود
- ۵- برای افزایش بازده بهتر است مسیرهای بین آشپزخانه - تحویل غذا - رستوران تا حد امکان کوتاه باشد.
- ۶- خدمات مربوط به آماده سازی غذا و نوشیدنی در هتل سه نوع می باشد:  
الف: رستورانها و بوفه های شامل فضاهای ضیافت که به آشپزخانه ی ماهواره ای شکل نزدیک هر رستوران و اتاق ضیافت نیاز دارد و بخش های پذیرایی در اتاق مهمانان هر طبقه وجود دارد.  
ب: یک یا دو رستوران و اتاق عملکردی که به یک آشپزخانه نیاز دارد تا بتواند مستقیماً رستورانها و اتاقها را سرویس دهد  
ج: حداقل امکانات پذیرایی در هتل، ولی مجهز به رستورانهای جداگانه باشد.
- ۷- در هتل ها ممکن است دستگاههای فروش سکه ای یا اغذیه فروشی های شخصی نیز وجود داشته باشد.
- ۸- طراحی آشپزخانه در ۴ مرحله انجام می پذیرد:  
الف: آماده کردن طرحی شامل تمام فضاهای اصلی مورد نیاز.  
ب: تعیین حداقل و حداکثر تعداد کارکنان لازم برای هر قسمت.  
ج: مشخص کردن تجهیزات و لوازم لازم برای هر قسمت.  
د: تخصیص فضاها.  
در آشپزخانه های هتلهای متوسط به ازای هر صندلی سطحی برابر یک متر مربع فضا نیاز است. این اندازه برای هتل های مجلل به ۱,۲ متر مربع می رسد.
- ۹- خدمات رخت شویی هتل ها به سه طریق می باشد.  
الف: کرایه ملحفه یا قرارداد با رخت شویی های بیرون از هتل.

ب: یک بخش مرکزی که در داخل هتل و توسط بخش های آن انجام می شود.

ج: رخت شوی خانه در همان مجموعه و ساختمان که توسط هتل اداره می شود.

۱۰- اتاقها بنا به اندازه می توانند شامل فضای نشیمن با صندلی - تلویزیون - میز کار - یخچال - میز برای قرار دادن کیف باشند.

۱۱- ابعاد تخت:

تخت دو قلو  $200 \times 100$  سانتیمتر

تخت دو نفره  $200 \times 150$  سانتیمتر

تخت دو نفره بزرگ  $200 \times 165$  سانتیمتر

تخت دو نفره بسیار بزرگ  $200 \times 200$  سانتیمتر

۱۲- حداقل فضای مورد نیاز برای اتاقها:

اتاق یک تخته:  $4,10 \times 4,50$  متر

اتاق دو تخته:  $4,50 \times 4,50$  متر

به این اتاقها فضایی به ابعاد حداقل  $3,80 \times 2,50$  متر به عنوان حمام و توالت اضافه می شود.

مساحت / بخش

زیر بنای هر طبقه (درصد)

فضاهای اداری-مدیریتی و دبیرخانه

۱٪ - ۲٪

فضاهای مراقبت و تعمیر

۴٪ - ۷٪

فضاهای خدماتی مانند آشپزخانه-اتاقهای کارکنان-انبارها

۹٪ - ۱۴٪

فضاهای اوقات فراغت- ورزش- فروشگاهها

۲٪ - ۱۰٪

اتاقها-توالت ها-دوشها و حمامها-راهروها و سرویسهای طبقات

۵۰٪ - ۶۰٪

اتاقهای عمومی – فضای پذیرش-سالنها و سرسراها

۴٪ – ۷٪

فضاهای پذیرایی-رستورانها و بوفه ها-فضای مهمانان

۴٪ – ۸٪

فضای ضیافت شامل اتاق سخنرانی و جلسات

۴٪ – ۱۲٪

تسهیلاتی که باید برای معلولین در نظر گرفته شود.

این تسهیلات باید حداقل یک درصد تا دو درصد اتاقها و ترجیحاً در طبقه همکف منظور گردد.

شیبه های ۲۰٪ – راهرو ها به عرض ۹۱۵ میلیمتر – درها به عرض ۸۱۵ میلیمتر به صورت تمام باز – سرسراها ۴۶۰ میلیمتر عریضتر از در – در کمد ها به صورت کشویی – قفسه ها به ارتفاع ۱,۳۷ متر – حمام ها با فضای باز اصلی ۱,۵۲ متر و عرض ۲,۷۵ متر – میز توالت به ارتفاع ۸۶۰ میلیمتر که فضای لازم برای زانوها ۶۸۵ میلیمتر و ارتفاع آینه از کف ۱ متر – ارتفاع صندلی میز توالت ۴۳۰ میلیمتر – کلید ها در ارتفاع ۱,۲ متر – تختها به ارتفاع ۴۵۰-۵۰۰ میلیمتر – فاصله تخت و مبلی ۹۱۰ میلیمتر – اتاقهای استاندارد به عرض ۳,۶۵ متر.

سطح چشم از صندلی چرخدار ۱,۰۷ تا ۱,۳۷ متر است بنابراین میزهای آرایش باید به همین اندازه باشد و فضایی برابر ۶۸۵ میلیمتر برای زانوها داشته باشد. پنجره ها نیز تا حد امکان باید پایین باشد. میله ها و دست آویزها باید به دیوارهای حمام ها و توالت ها زده شود.

هتل

هتل یک واژه فرانسوی و منظور آن مکانی است که تسهیلات لازم برای اقامت کوتاه مدت مسافر را در مقصد یا مسیر حرکت تامین می کند. معادل های فارسی آن عبارت اند از: کاروانسرا، مهمانخانه، مهمان پذیر، زائرسرا و مسافر خانه، که صرفنظر از درجه و کیفیت خدماتی آنها در دنیا پیشینه چندین هزار ساله دارند. این تاسیسات برای کسب و کار و ایجاد درآمد ساخته می شوند، و گرنه اقامت موقت از طریق خیریه، و انواع کم هزینه تری وجود داشته و دارند. میان شیوه مسافرت، سنت و نحوه اقامت موقت رابطه تنگاتنگی وجود دارد.

در قدیم که مردم به دلیل کمبود امکانات کمتر مسافرت می کردند، در مقصد اغلب به منزل خویشان و آشنایان خود فرو می آمدند که این کار در سنت مهمان نوازی ایرانیان همراه با اقتصاد معیشتی آن زمان روش پسندیده و پذیرفته ای بوده است.

اتاق اجاره ای کوتاه مدت در یک واحد مسکونی، چیزی میان مهمان پذیر یا اماکن کم هزینه در ایران و دیگر کشورهاست. این سنت پسندیده در بیشتر روستاها و شهرهای شمالی ایران رایج است و به تقویت

بنیه اقتصادی مالک خانه و استفاده بهینه از فضای خالی کمک می کند. در بسیاری از شهرهای توریستی اروپا نیز اجاره دادن اتاق اضافی به توریستها مرسوم است.

در حال حاضر در ایران ایجاد مجتمعهای خدمات رفاهی و بین راهی و کمپینگ جزئی از برنامه زیرساختهای گردشگری است.

هتل به مفهوم یک مجتمع خدماتی با هدف کسب درآمد و سود پدیده تکوین یافته ای است که پیشینه آن به انقلاب صنعتی اروپا بر می گردد، از انقلاب صنعتی تا به امروز دست کم چهار رویداد به رونق صنعت توریسم و هتل سازی و هتل داری کمک کرده است. نخستین عامل، تغییر الگوی تولید و مصرف انرژی از سوختهای گیاهی و حیوانی به زغال سنگ و سپس به انرژی هیدروکربنی از آغاز قرن بیستم) که امکان تحرک انسان را در مقیاس انبوه و سریع فراهم آورد. (ف دوم، تولید انبوه صنعتی و گسترش تجارت، آن هم به مقیاس وسیع. سوم اختراع و رواج خودروی شخصی و ترن و هواپیما و امکان حرکت سریع و آسان تر و نهایتاً افزایش سطح درآمد مردم همراه با کاهش ساعات کار و افزایش اوقات فراغت مثل یا مجتمعهای توریستس بین راهی

امروزه مسافران در مسیر حرکت می توانند در اقامتگاه های بین راهی توقف کنند که مثل نامیده شده اند. در گذشته کاروانسراها این نقش را ایفا می کردند. مثل از نظر لغوی ترکیبی از هتل و ماشین است. ساده ترین تسهیلات بین راهی قهوه خانه یا رستوران است که گاه تخت برای خوابیدن در اختیار مسافر قرار می دهند.

مثل حتی از نظر شکلی هم شباهت بسیار زیادی به کاروانسراهای قدیمی دارد. در کاروانسرا، اتاقهایی که در اختیار مسافر قرار می گرفت دور تا دور محوطه یا حیاطی ساخته می شد که چهارپایان مسافر کش یا بارکش نگهداری یا تیمار می شدند. بهترین مثل های امروز دور تا دور یا کنار پارکینگ خودروها ساخته می شوند و دسترسی به اتاق را مستقیماً از پارکینگ میسر می کنند. حتی تشریفات ثبت نام و تسویه حساب مسافر به صورت الکترونیکی انجام می شود و مراجعه مسافر به میز پذیرش ضرورت خود را از دست می دهد. مثل بر خلاف هتل از تسهیلات کمتر اما سرعت بیشتری برخوردار است. مسافر میان راهی در جایی توقف می کند که سریع غذا بخورد، استراحت کند و دوباره به راه بیافتد تا در زمان پیش بینی شده به مقصد برسد. مسافر در استفاده از مثل حتی همه چمدانهای خود را به اتاق نمی برد، بلکه به بردن یک ساک اکتفا می کند و بقیه اثاث خود را در ماشین باقی می گذارد. به همین دلیل، معمولاً در اتاق مثل جایی برای اثاثیه مهمان پیش بینی نمی شود.

اما در هتل، مسافر زمان بیشتری در اختیار دارد و می تواند از همه تسهیلات آن از جمله رستوران، فروشگاهها، سالن ورزشی، آرایشگاه و خشک شویی استفاده کند.

موقعیت مکانی انواع هتل در شبکه توریسم

هتل یک واحد اقتصادی است و باید سودآور باشد، مگر اینکه اقتصاد آن به نظام گسترده تری وابسته باشد، مانند هتلی که یک نهاد یا صنعت خاص برای کارکنان و مهمانان خود می سازد و سود دهی مستقیم آن هدف سازنده نیست. اما اگر هتل را یک واحد درآمدزا بدانیم، اقتصاد آن به کل اقتصاد شبکه توریسم گره خورده است و میزان درآمدزایی آن وابسته به رفتار شبکه است و از هر اختلالی که به

شبکه وارد شود تاثیر می پذیرد. ذکر دو نمونه از اختلالاتی که به دلیل عوامل فراملی و درونی به شبکه توریسم ایران وارد شده است برای درک این نکته لازم به نظر می رسد. عامل تاثیرگذار برونی را در حال حاضر می توان مشکلات سیاسی ایران با جهان غرب و کاهش سهم ایران از بازار بالقوه توریسم اروپا و آمریکا و حتی خاور دور دانست. نمونه بارز و اخیر عوامل داخلی موثر در سلامت اقتصاد هتلداری، سهمیه بندی بنزین است. هر دو مورد بر ضریب اشتغال هتلها اثر منفی داشته اند. این بحث بسیار مهم ریشه دار و عمیق است. به طور خلاصه می توان اشاره کرد که هرچند هتل سازی و هتلداری یک فعالیت خصوصی است، اما بسترسازی برای صنعت توریسم (ایرانگردی و جهانگردی) در سطح ملی از وظایف دولت و نظام برنامه ریزی است.

نابسامانی در این بسترسازی به عوض رونق توریسم در ایران، به سود رقبای همسایه ما تمام می شود. درآمد حاصل از جهانگردی در کشورهایی که به این صنعت تسلط دارند و می دانند چگونه آنرا اداره کنند با درآمد نفتی ایران رقابت می کند، با این تفاوت که درآمد نفتی متمرکز است، اما درآمد توریستی بین مردم توزیع می شود

جا، ظرفیت و درجه بندی هتل

مجهزترین هتلها قاعدتا" در مراکز شهرهای بزرگ ساخته می شوند، اما ساخت چنین مجتمعهایی در حاشیه شهرها نیز کاملا" متداول است. برای هتلهایی که تسهیلات برگزاری کنفرانس در آنها پیش بینی می شود، یا برای کسانی که از ازدحام مراکز شهری گریزان اند، حاشیه شهرها جای مناسب تری است. امکان یافتن زمین بزرگ تر و ارزان تر برای ساخت پارکینگ و باغ سازی در حاشیه شهرها به مراتب بیشتر از مراکز شهری است.

ظرفیت هتل به کشش بازار توریسم بستگی دارد، تعداد اتاق در یک هتل گاهی به چندین هزار می رسد، که در این صورت هتل خود مانند شهری است که به خدمات متعدد دیگری از جمله دسترسی و حمل و نقل سریع نیاز خواهد داشت.

در طراحی هتل باید به طبقه بندی آن از نظر سطح و کیفیت سرویس دهی در ارتباط با قدرت خرید مهمانان بالقوه آن توجه شود. هتلها امروز از یک طبقه بندی ساده ۱ تا ۵ ستاره استفاده می کنند که ۱ ستاره ارزان ترین و ۵ ستاره گران ترین هتلها است. با تبدیل کاخهای قدیمی هتلهای لوکس تری هم برای ثروتمندان ساخته شده است. در مجهزترین هتلها علاوه بر فضاهای خصوصی (اتاقها، سویتها)، استخر سرپوشیده با آب گرم و متناسب با فصل، سونا، جکوزی، سالنهای بدنسازی و ماساژ، رستورانهای مجهز و گاهی گردان در بالاترین طبقه و همکف، سالنهای کنفرانس و تله کنفرانس و اتاقهای ملاقات خصوصی، همچنین خدمات ارتباطی تلفن، تلویزیون، اینترنت، آلارم، مینی بار در اتاقها و سرویس چای و قهوه و یخچال در نظر گرفته می شود. سرو غذا در اتاق در تمام ۲۴ ساعت میسر است. هر چه سطح خدماتی و درجه هتل تنزل کند از این سرویس ها کاسته می شود. در مسافرخانه توالتها عمومی می شوند و اتاقهای عمومی تا تخت خوابه ساخته می شوند که مسافران الزاما" یکدیگر را نمی شناسند. مسافرخانه هایی در اطراف بازار تهران تابستانها روی پشت بام خود را با تخت خوابهای تک نفره پر می کنند و مسافر شب خواب که اصراری به خوابیدن در اتاق ندارد، از این تختها با قیمتی ارزان تر استفاده می کند.

در فرودگاهها و روستاهای نزدیک فرودگاههای اروپای برای مسافران ترانزیت که باید زمان طولانی میان دو پرواز یا دو قطار را بگذرانند، هتلهایی با خدمات محدودتر، به صورت ساعتی در اختیار مسافر قرار می دهند. خدمات عمومی برای این مسافران در سالن ترانزیت فرودگاه وجود دارد. در ژاپن که زمین کم و فضاها مینیاتور هستند، از دهه ۱۹۷۰ به این سو نوعی هتل‌های کیسولی موسوم به یوتل (yotel) ساخته شده است که فقط کابین کوچکی برای خوابیدن است و به مسافرانی که از قطار باز می مانند اجازه داده می شود. معماری آنها شبیه قوطی عطاریهای سابق در ایران است. فضاها به صورت تخت خوابهای سه طبقه ای سربازخانه ای ساخته می شوند و تنها پرده ای آنها را از فضای اطراف جدا می کند.

اما در ایران ساخت و اداره هتل‌های مدرن از اوایل قرن حاضر متداول شد که گراند هتل در خیابان علاء الدوله (فردوسی کنونی) نمونه شناخته شده ای از آنهاست. زنجیره هتل‌های بین المللی مانند هتل هیلتون (استقلال کنونی) و شرaton (هتل هما کنونی) از دهه ۱۳۴۰ به بعد در ایران ساخته شدند که دهه ۱۳۵۰ تا انقلاب اسلامی اوج رونق و فعالیت آنها بود، پس از انقلاب و با وجود کاهش توریسم بین المللی در ایران، ساخت هتل‌های چند ستاره در تهران و شهرهای عمده گسترش یافت تا حدی که امروزه ظرفیت هتلها در شهرهای بزرگ بیش از حجم ایرانگردی است و هتلها با کمبود مسافر روبه رو هستند. ساخت زنجیره هتل‌های هما همزمان با تربیت کادر هتلداری و خدماتی هتل صورت گرفت. تغییرات غیر ضروری در ساختار اجزای هتلها - از جمله تغییر توالت فرنگی به ایرانی و حذف پی سوآر (pissoir)- به کاهش کیفیت هتل از دید جهانگرد خارجی انجامید، این حرکت اکنون وارونه شده است.

استفاده از جاذبه های طبیعی و مصنوعی در هتل سازی رواج دارد. سرمایه گذاران هوشمند با طرحهای ابتکاری جاذبه های طبیعی را مضاعف می کنند. ساخت هتل در آب، میان یخها، در برف، در غارهای صخره ای (نمونه ترکیه) در سراسر جهان باب شده است. هتل برج العرب دوی روی یک جزیره مصنوعی و به شکل بادبان قایق ساخته شده که یادآور فرهنگ این بخش از خلیج فارس است.

## تخصیص فضاهای هتل

### برنامه توزیع فضا

جلوتر نمونه کاربرد آمار در یک هتل تیبیکال تجاری با ۱۰۰ اتاق، به عنوان راهنما ارائه شده است. اطلاعات و مشخصات کلی هتل را نشان می دهد. در پی آن، اطلاعات مشخص تر مربوط به تخصیص فضاها آمده است. برآورد اولیه ۵۹ درصد فضای مفید و ۴۱ درصد فضای غیر مفید را نشان می دهد که نسبت به آنچه عملاً وجود دارد مناسب تر است.

در مرحله اولیه طراحی، ممکن است تصمیم بر این باشد که ۱۵۰۰ فوت مربع به کافی شاپ اختصاص یابد که باعث حذف اتاق غذا خوری اصلی و کاهش متراژ آشپزخانه اصلی به حدود ۲۵۰ فوت مربع می شود. تالار ضیافت با سه اتاق جانبی آن ممکن است حذف شود یا در صورت اطمینان از وجود تقاضا، در زیرزمین قرار گیرد. رختشویخانه احتمالاً حذف می شود، گرچه در برنامه پیش بینی شده است.

از نظر کارایی، بهتر است تقریباً "همه بخشها در طبقه همکف باشند. گرچه برای برابر شدن تقریبی همکف و زیرزمین، بخشهای B برای زیرزمین در نظر گرفته شده اند.

بنابراین همکف با احتساب ۵۰۰ فوت مربع برای پلکان و آسانسورها و با حذف کافی شاپ ۸۰۰ فوت مربعی و کاهش ۲۵۰ فوت مربع از آشپزخانه اصلی، به ۱۰۵۹۰ فوت مربع بالغ می شود. این رقم در مقایسه با تخمین اولیه ۱۰ هزار فوت مربع برای همکف رضایت بخش است.

زیرزمین شامل تالار ضیافت، با حذف رختشویخانه و اختصاص ۲۵۰ فوت مربع به راهروها، جمعا" به ۱۰۴۴۰ فوت مربع مساحت می رسد که تقریبا" با همکف برابر است.

هر طبقه ۱۷ اتاق مهمان دارد و به اضافه ۲ پلکان، شفت آسانسور و رختکن خدمتکارها که معادل ۳ اتاق است، در مجموع فضایی به اندازه ۲۰ اتاق می خواهد. با در نظر گرفتن ۱۰ اتاق در هر طرف راهرو با عرض فرضی تقریبا" ۱۲ فوت، طول هر طبقه در مجموع حدود ۱۲۰ فوت می شود. عرض هر طبقه هم معمولا" ۵۰ فوت است و در نتیجه، مساحت هر طبقه ۶ هزار فوت مربع می شود که برآورد قبلی با عنوان «اطلاعات کلی» آن را تایید می کند. تقسیم فضاها به اختصار به ترتیب زیر است.

#### تقسیم فضاها

۶ طبقه تیبیکال مهمان، هر کدام ۶ هزار فوت مربع ۳۶ هزار فوت مربع

طبقه همکف، ۱۰۵۹۰ فوت مربع ۱۰۵۰۰ فوت مربع

زیرزمین، ۱۰۴۴۰ فوت مربع ۱۰۵۰۰ فوت مربع

جمع کل تقریبی زیربنا ۵۷ هزار فوت مربع

شامل:

- فضاهای اتاقها

- فضاهای عمومی شامل: سرسرا، فضاهای سرو غذا و نوشیدنی، فضای ملاقات

- فضای پشتی شامل: آشپزخانه، رختشویخانه و فضای سرویس

سطوح زیربنا در سه بخش مشخص شده اند: زیرزمین (B)، همکف (G) و طبقات اتاقهای مهمان (T).

طبقات مهمان

هدف طراحی کارآمد: حداکثر فضا برای اتاقهای مهمان

برای حداکثر سوددهی، تیم طراحی باید درصد سطوح زیربنای طبقات مهمان را به حداکثر و فضای سیرکولاسیون و خدماتی (محوطه آسانسور، انبار ملافه ها، شوتهای زباله و قسمت دستگاههای فروش ماشینی نوشیدنی و تنقلات) را به حداقل برساند. مسائل زیبایی شناختی را نمی توان نادیده گرفت. اما مقایسه ساده ای میان آلترناتیوهای مختلف با درصد فضاهای اختصاص یافته به اتاقهای درآمدزای مهمان، اغلب می تواند به انتخاب راه حلهای پر درآمدتر بیانجامد.

تحلیل موارد مختلف هتلهاى بلند مرتبه نشان می دهد که شکل ظاهری برخی از آنها کارا تر است. انتخاب یک شکل در مقایسه با شکل دیگر می تواند به معنای ۲۰ درصد صرفه جویی در فضای کلی اتاقهای

مهمان و حدود ۱۵ درصد در کل ساختمان باشد. به عنوان مثال، در سه نوع نقشه هتل - با دو ردیف اتاق در هر طبقه، برجهای چهارگوش و آتریوم - با اتاقهای یک اندازه، مساحت هر اتاق می تواند از ۴۶۰ تا ۵۷۵ فوت مربع متغیر باشد.

مطالعات همچنین نشان می دهد که تصمیمات کوچک بعدی هم بر کارایی گروه بندی نقشه های استاندارد اتاقهای مهمانف سیرکولاسیون یک یا دو ردیفه، دسته بندی آسانسورهای عمومی و خدماتی و دسترسیهای مناسب به اتاقهای انتهایی یا در گوشه(که مشکل ترین مساله طراحی است) تاثیر می گذارد. از آنجایی که اتاقهای مهمان بخش عمده هتل را تشکیل می دهند، طراح باید معیارهای کمی را برای طراحی کارآمد آنها در نظر بگیرد.

کارایی نسبی طبقات مهمان را می توان مستقیماً با محاسبه درصد کل زیربنای تخصیص یافته به اتاقهای مهمان سنجید که از کمتر از ۶۰ درصد در نقشه غیر کارای آتریوم تا بیش از ۷۵ درصد در نقشههایی با دو ردیف اتاق بسیار فشرده در هر طبقه متغیر است. بی تردید هرچه این درصد بیشتر باشد انتخابهای بیشتری برای سازنده و معمار فراهم می شود، مثلاً "اتاقهای مهمان اضافی و اتاقهای بزرگتر با سرمایه یکسان می تواند ساخته شود؛ یا کیفیت مبلمان و سیستمهای خاص ساختمانی بهتر شود؛ یا سایر فضاها عملکردی هتل بزرگتر شود؛ یا کل هزینه پروژه و ساخت به طور قابل ملاحظه ای کاهش یابد.

بخشهای بعدی شامل توضیحاتی درباره اشکال اصلی اتاقهای مهمان و تصمیماتی است که بیشترین تاثیر را در طراحی نقشه های مقرون به صرفه برای اتاقهای مهمان دارند. این تصمیمات در برخی نقشه ها شامل تعداد اتاقها در هر طبقه و در بعضی دیگر مثلاً "محل قرار گیری حفره آسانسور است، در حالیکه در برخی موارد، شکل ساختمان مهمترین موضوع است و در مجموع، کارترین اشکال آنهایی اند که حداقل فضای سیرکولاسیون را دارند، یعنی سازه هایی با دو ردیف اتاق در راهروی هر طبقه یا برجهایی با هسته مرکزی فشرده.

#### طراحی طبقات

- طرح به گونه ای سازماندهی شود که اتاقهای مهمان حداقل ۷۰ درصد از زیربنای ناخالص طبقات را به خود اختصاص دهد.

- آسانسورها و پلکانها به جای دیوار خارجی در فضای داخلی قرار گیرند.

- نقشه راهرو با هدف تسهیل حرکت مهمانان تهیه شود.

- سرسرای آسانسور در بخش میانی سازه قرار گیرد.

- ماشینهای عرضه یخ و نوشیدنی های خنک نزدیک آسانسورهای عمومی قرار گیرند.

- آسانسور خدماتی، انبار ملافه ها و شوتهای زباله در قسمت مرکزی قرار گیرند.

- پهنای راهرو حداقل ۵ فوت باشد، ۵ فوت و ۶ اینچ مناسب تر است.

- فاصله اتاق مهمان تا پله های فرار حداکثر ۱۵۰ فوت (اگر به طور کامل از سیستم آب پاش استفاده می شود) یا براساس مقررات محلی باشد.



- اتاق مهمان برای صرفه جویی در لوله کشی به صورت پشت در پشت باشد.
- اتاقهای مهمانان معلول در طبقات پایینی و نزدیک آسانسورها قرار گیرد.
- طراحی اتاقهای مهمان که اغلب سه چهارم از کل هتل یا بیشتر است، عامل مهمی در کارایی همه پروژه ها است.
- اهداف طراحی که به معمار کمک می کند موفقیت نسبی هر ایده طراحی معین را ارزیابی کند، شامل مفاد فهرستهای کنترل هم می شود.

### کف(دال)، slab

شکل مربوط به کف(تصویر ۱) شامل طرحهایی است که عمدتاً "افقی اند و راهروهایی با یک یا دو ردیف اتاق در هر طبقه دارند. متغیرهای طراحی کم اند و عمدتاً "مربوط به شکل(مستقیم یا L شکل)، طراحی هسته و محل قرارگیری پلکانهای فرار هستند. معمار باید به موارد زیر توجه کند:

- بارگذاری در راهرو: با توجه به شرایط سایت، آیا اتاقها در راهروهایی با یک ردیف اتاق در یک طرف، حداکثر دید را دارند یا در وضعیتهای دیگر؟
- شکل: کدام شکل به خصوص(مستقیم، کج، L، پیچ و خم دار، حیاط یا اشکال دیگر) بهترین دید را دارد؟
- محل قرارگیری هسته: آیا هسته های عمومی و خدماتی باید یکی باشند یا جدا، و در کجای برج قرار گیرند؟
- طراحی هسته: بهترین راه سازماندهی آسانسورهای عمومی و خدماتی، انبار ملافه ها، شوتها و محل استقرار دستگاههای فروش ماشینی چیست؟
- محل قرارگیری پلکان: پلکانهای فرار کجا باید قرار گیرند؟

بالاترین میزان کارایی نقشه کف در اساس منوط به دو ردیفه بودن اتاقها در راهروهاست. طرحهایی با یک ردیف اتاق برای تعداد اتاق یکسان، ۴ تا ۶ درصد بیشتر زیربنا نیاز دارند. مثلاً "فقط وقتی عوامل خارجی، مثل سائیتی با ابعاد باریک یا یک منظره فوقالعاده ایجاب می کند، راهروهایی با یک ردیف اتاق باید مدنظر قرار گیرند.

اگرچه در طراحی کف، نقشه هایی با دو ردیف اتاق در هر طبقه کارآمدترین اند، معماران با تجربه در هتل سازی و کارکنان شرکتهای مدیریتی هتل شیوه هایی برای تراکم بیشتر نقشه ها پیدا کرده اند.

شکلهایی که حفره های آسانسور و خدمات را در گوشه های داخلی قرار می دهند امتیازاتی چند دارند. آنها تا حد کمی از زیربنای سطوح، غیر از اتاقهای مهمان، و تا حد زیادی از حجم هندسی ساختان می کاهند و امکانات معماری جالب تری را فراهم می کنند. به عنوان مثال طرحهایی با «کف روی هم لغزیده» با صرفه تر است، زیرا در آنها هسته های عمومی و خدماتی یکی می شوند و در ضمن، هیچکدام از اتاقهای مهمان از محیط هندسی ساختمان بیرون نمی مانند. شکل «خم دار» که در

زاویه ها انحنای می یابد، سرسراهی آسانسور جذاب و زیربنای خدماتی متراکم را به وجود می آورد و راهروهای بلند را خرد می کند.

طراحی هسته به دلیل نیاز به اتصال آسانسورهای خدماتی به بخش خانه داری و دیگر فضاهای پشتی مشکل است و اغلب وجود دو فضای پشتیبانی جدا و با فاصله از هم را ضروری می کند، با این حال در بسیاری از هتلها آنها در یک فضا قرار می گیرند.

یک هدف مشترک عبارت است از استقرار آسانسور در بخش میانی کف تا از فاصله راه رفتن بکاهد. به جای ادغام سیرکولاسیون عمودی در بدنه برج، طراح ممکن است هسته را به انتهای ردیف اتاقها اضافه یا از نمای اصلی دور کند.

جانمایی عملی هسته عامل تعیین کننده دیگری در کارایی طرحهای تیپیکال(نمونه وار) است. در اغلب نقشه های کف، هسته های عمودی به فضایی معادل ۲ تا ۴ دهانه سازه ای نیاز دارد.

معمولا" مساحت می تواند به حداقل برسد. اگر بخشهای خدماتی به جای آنکه کنار آسانسورهای عمومی قرار گیرند پشت آنها قرار گیرند، قطعاً" تعداد کمتری از دهانه های مربوط به اتاق های مهمان جابه جا می شود. بی تردید وقتی هسته کمترین تعداد اتاق مهمان را جابجا کند، کارایی طرح بیشتر می شود.

اما جای تعجب دارد که اغلب در جانمایی های کارآمدتر، یک سرسرای آسانسور مجزا هم دیده می شود که ضمن ایجاد یک فضای ورودی جذاب و کم کردن سروصدا و ازدحام منتظران آسانسور که از اتاق های مهمان بیرون می آیند، اغلب اتاقهای کج و کوله کمتری دارند و در خیلی از مقررات ساختمانی الزامی اند. بنابراین، کارایی در جانمایی و ادغام موفقیت آمیز آسانسورهای عمومی، آسانسورهای خدماتی، انبار ملافه ها، شوتهای زباله ها و محل استقرار ماشینهای فروش نوشیدنی و تنقلات در یک هسته عمودی متراکم می انجامد.

معمول ترین محل استقرار پلکانهای فرار دو انتهای راهرو، به مثابه بخشی از هسته های آسانسور یا در محدوده حمام بعضی اتاق هاست، که مترائ ابعاد اتاقها را کاهش می دهد. در نتیجه این اتاقها به طراحی دقیقی نیاز دارند یا با اتاقهای دیگر ترکیب می شوند تا به شکل یک سوئیت در آیند. ترکیب پلکانها با یک یا دو حفره آسانسور نسبت به زمانی که آنها در انتهای ساختمان باشند، به طرح کلی کارآمد تری می انجامد.

یکی از عوامل محدود کننده تعداد اتاقها در طبقه مهمان، مفاد مقررات معمول ساختمانی است، مثلاً "

اینکه فاصله بین خروجی پلکانها نباید بیشتر از ۱۵۰ فوت باشد. بنابراین، هدف از تکرار در طبقات اتاقهای مهمان این است که به پلکان فرار سوم نیاز نباشد. معماران با تجربه هتلها برای افزایش مساحت کف، اضافه کردن اتاقها، و بازی با پلکانها و راهروها برای افزایش کارایی کلی ساختمان تکنیکهایی را یافته و تکمیل کرده اند.

نقشه های ساختمانی بلند مرتبه

دومین گروه اصلی نقشه های طبقات اتاقهای مهمان، برجهای عمودی است، که معمولاً" با یک هسته مرکزی محصور در میان راهروها و اتاقهای مهمان سازماندهی می شوند. معماری نمای خارجی برج

هم بسته به شکلهای هندسی نقشه ها: مربع، ضربدری، دایره ای یا مثلث بسیار متفاوت می شوند. ملاحظات طراحی برجها حاوی مسائل مشابهی برای طراحی هستند:

- تعداد اتاقها: چند اتاق مهمان در یک جانمایی خاص، از نظر اقتصادی به صرفه است؟

- شکل: کدام شکل کارتر است و اجازه می دهد ترکیبی متنوع از اتاقها داشته باشیم؟

- راهرو: دسترسی راهرو به اتاقهای گوشه ای چگونه میسر می شود؟

- جانمایی هسته: آسانسورها، انبارها و پلکانها چگونه سازمان یافته اند، با حداقل فاصله میان پلکانها؟

برخلاف دیگر اشکال، انتخاب برج محدودیتهای خاصی در تعداد اتاقهای هر طبقه به وجود می آورد.

در اغلب موارد، برجها بر حسب ابعاد اتاق مهمان، تعداد طبقات و اندازه هسته بین ۱۶ تا ۲۴ اتاق دارند. با ۱۶ اتاق، هسته فقط برای ۲ یا ۳ آسانسور، پلکانهای فرار و حداقل فضای انباری جا دارد. از طرف دیگر، با بیش از ۲۴ اتاق، محیط هندسی جاداری پدید می آید و فضای زیاد هسته مرکزی از میزان کارایی می کاهد.

در اغلب اشکال ساختمانی، کارایی با افزودن اتاق در هر طبقه، از طریق کمی بزرگتر کردن هسته و سرویسیها افزایش می یابد. در مورد برجها عکس این مورد صحیح است. بررسی تعداد زیادی از نمونه های موجود نشان می دهد که هرچه تعداد اتاقهای هر طبقه کمتر باشد، جانمایی کارتر است، زیرا هسته الزاماً خیلی فشرده می شود و در نتیجه، مساحت راهروها به حداقل کاهش می یابد. طرحهای ناکارا اغلب در نتیجه افزودن تعداد اتاق و امتداد راهروهای یک طرفه به همه گوشه های ساختمان به وجود می آید.

شکل برج تاثیر مستقیمی بر ظاهر سازه و مقیاس پذیرفته شده آن دارد. همچنین کارایی طرح به دلیل ویژگی مهم دسترسی راهروها به اتاقهای گوشه در برجهای مستطیل شکل و به دلیل اتاقهای سه گوش و حمامهای مهمان در برجهای دایره ای ارتباط مستقیمی با شکل دارد. این نقشه ها که سیرکولاسیون را به حداقل می رسانند و در ضمن اتاقهای گوشه غیر متعارفی به وجود می آورند، بهترین طرح معماری و طراحی داخلی را دارند.

در برجهای استوانه ای، میزان کارایی به جانمایی اتاقها و طراحی هسته بستگی دارد. معمولاً محیط هندسی اتاقهای سه گوش مهمان حدود ۱۶ فوت است، در صورتی که ابعاد راهرو ممکن است کمتر از ۸ فوت باشد. بنابراین، مهارت طراح را برای طراحی حمام، رختکن ورودی و کمد دیواری به چالش می کشد.

اگرچه طراحی هسته در در برجهای مستطیل شکل و همچنین در برجهای دایره ای نسبت به تنظیم اتاقهای مهمان اهمیت کمتری دارد، ولی مسائل مشخصی باید حل شوند. معمولاً هسته در مرکز قرار می گیرد و عناصر عمودی، به شکل متراکمی گروه بندب می شوند. در هتلهای کوچکی که هر طبقه فقط ۱۶ اتاق دارد، معمولاً سرسرای جداگانه آسانسور در نظر گرفته نمی شود (گرچه در اغلب مقررات ساختمانی الزامی است) و مهمانهای اتاقهای روبه روی آسانسورها باید سروصدای افراد منتظر آسانسور را تحمل کنند.

در هتل‌های بزرگتر که هر طبقه ۲۴ اتاق دارد، ترتیب قرارگیری نادرست اتاقهای مهمان اغلب هسته های مرکزی بیش از حد بزرگی به وجود می آورد و فضای راهرو ممکن است بزرگ تر از حد مورد نیاز آسانسورها، پلکانها و فضاهای خدمات شود. بعضی هتلها برای توجیه فضای زائد، «سرسراهای هوایی» یا اتاق کنفرانس به هر طبقه اضافه می کنند. متأسفانه این راه حلها فقط نشان دهنده ایده طراحی نامناسب طبقات اتاقهای مهمان است. طراحی کارآمد برجها نیازمند طراحی همزمان هسته و اتاقهای مهمان اطراف آن و فشرده کردن هردو، تا حد امکان است.

### طرحهای دارای آتریوم

سومین گروه طرحهای آتریوم دار است که در سال ۱۹۶۷ جان پورتمن معمار برای هتلی در آتلانتا دوباره آن را مطرح کرد. آتریوم در گذشته در هتل‌های دنور براون پالاس و سانفرانسیسکو پالاس استفاده شده بود. در شکل اصلی آتریوم، اتاقهای مهمان در یک طرف راهرویی قرار می گیرند که شبیه به بالکنهای باز در بالای فضای سرسرا هستند. در اینجا معمار باید به نکات زیر توجه کند:

- چه شکلی باید برای اتاقهای مهمان باید استفاده شود؟

- ترتیب قرارگیری آسانسورهای مهمان استاندارد چگونه باید باشد؟

- هسته خدمات و پلکانها کجا باید قرار گیرند؟

علاوه بر سرسرای باز، مشخصه دیگر ساختمانهای آتریوم دار نقشه طبقات اتاقهای مهمان است. در حالیکه در نمونه اصلی یک نقشه مربعی با آسانسورهای شیشه ای است که مسافران در حین حرکت آسانسور، منظره فعالیت‌های سرسرا را که مرتباً تغییر می کند، می بینند، ولی آتریومهای جدید به دلیل محدودیتهای سایت، اشکال نامنظمی پیدا می کنند. شکل و شمایل خاص دادن به ساختمان، تصویری یگانه از هتل می سازد که هدف اولیه اغلب سازندگان و معمارانی است که شکل آتریوم را انتخاب می کنند، در عین حال که می دانند این نوع نقشه و قرار گرفتن اتاقها در یک طرف از راهروها حداقل کارایی را دارند.

در واقع همه هتل‌های آتریوم دار آسانسورهای شیشه ای دارند که هم سرسرا را می توان دید و هم تحرکی در فضا پدید می آورد. اغلب، اینها روی یک پل یا سکوی الحاقی قرار می گیرند و بدین ترتیب حجم سیرکولاسیون در هر طبقه را افزایش می دهند. در بعضی موارد، آسانسورهای شیشه ای در مقابل آسانسورهای معمولی قرار می گیرند که دو تجربه کاملاً متفاوت اند.

آسانسورهای خدماتی و فضاهای پشتیبانی خانه داری و پله های خروج معمولاً در دو انتهای جناحها قرار می گیرند و تاثیر زیادی روی کارایی نقشه های هتل ندارند. با توجه به امکان پذیر نبودن تحقق ۶۰ درصد فضای مفید اتاقهای مهمان، معماران همواره در پی به دست آوردن اعتبار برای خود از طریق استفاده از آتریوم و در عین حال افزایش کارایی بوده اند. تکنیکی که در چند مورد موفق بوده، ترکیب فضای آتریوم با جناحهایی با دو ردیف اتاق بوده است. این تکنیک به طرز مؤثر هیجان معمار را برای طراحی ساختمانی با آتریوم، در مقیاس کوچک تر و شخصی تر برای معمار، با امتیازات کارایی نقشه هایی با دو ردیف ترکیب می کند.



MemarCad.com

معمارکد

معماری ، عمران ، شهرسازی ، طراحی شهری



MemarCad.com