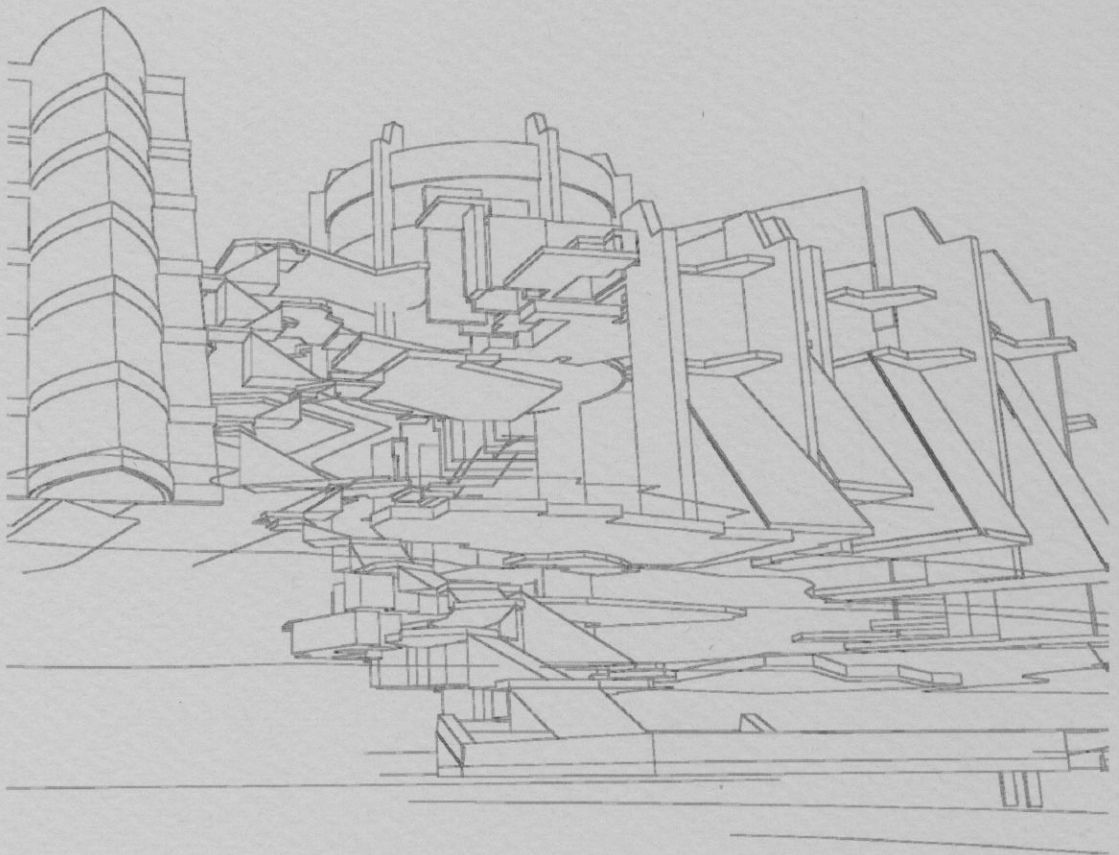
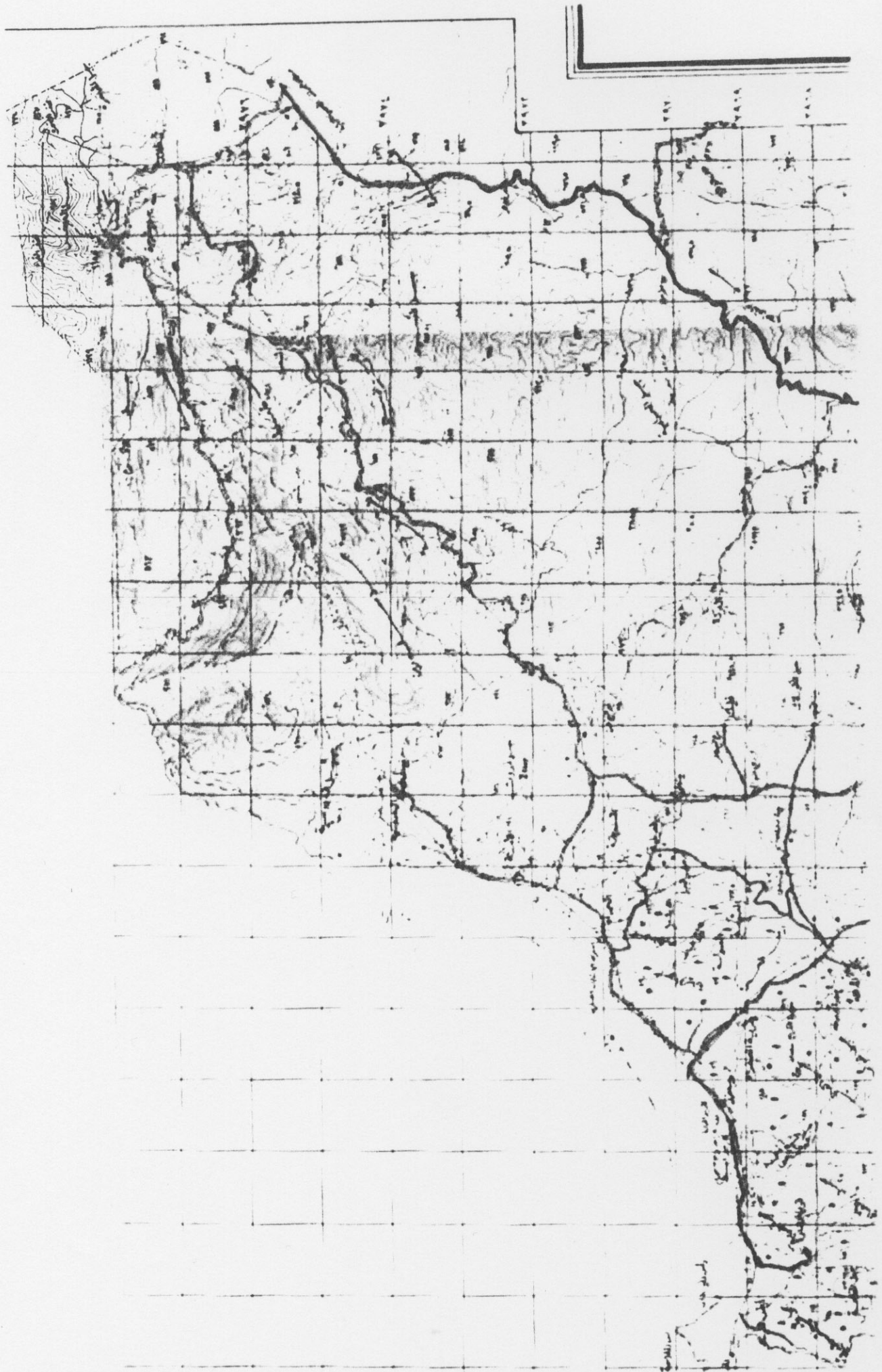


جامعة دمشق  
كلية الهندسة المعمارية.

# دراسة فندق 4 نجوم ضمن إطار تنمية منطقة البدروسية



تقديم : فادي حمصي.



## مقدمة :

ضمن خطة وزارة السياحة الرامية إلى تنمية منطقة رأس البسيط بإنشاء مشاريع غنية و متنوعة على طول خط الساحل حتى يصل استيعاب المنطقة إلى 26400 سرير تلك المشاريع التي تضم فنادق بمستويات مختلفة و قرى سياحية و مرافئ صيد و نزهة و مراكز ترفيهية و تخدمية وصولا إلى إنشاء خط تليفريك واصل بين بلدة كسب الجبلية و منطقة رأس البسيط و لاجتذاب السياحة الداخلية و الخارجية إلى المنطقة ذات الامتيازات السياحية العالية و سعيا للمساهمة في تنمية اقتصاد المنطقة تم اقتراح إنشاء تنمية مرحلية في منطقة البدروسية تهدف إلى تنشيطها اعتمادا على امتيازات الأرض الطبيعية الخلابة مع الإفادة من الضغط السياحي الكبير على بلدة كسب و ذلك بربط البدروسية بكسب بخط تليفريك ليكون عصب رئيسي في المشاريع المقترحة , تلك المشاريع التي ستبنى على مراحل و القابلة للتوسع حسب الطلب على الأرض المستملكة من قبل وزارة السياحة

## أقسام المشروع :

### القرية السياحية على شاطئ البدروسية

#### اختيار الموقع:

تم اختيار الأرض الواقعة شمال قرية البدروسية لإنشاء قرية سياحية عليها كونها تمتاز بجمعها للبحر و الغابات و الجبال بأن معا مع إطلالتها على جزيرة الحمام .  
و يتميز شاطئها برماله الناعمة السوداء الغنية بالمعادن الشافية للأمراض و ببحره الذي لم يعرف التلوث و بمناخه الجميل بالإضافة إلى وجود موقع أثري (آثار فينيقية) في رأس البسيط و قربها من غابات الفرنتلق .

مع الإفادة من قرب موقعه من بلدة كسب بربطه بها بإنشاء تيليفريك المقترح من قبل وزارة السياحة مع العلم أن الطريق الواصل بين البدروسية و كسب يبلغ طوله 15 كم و تبعد عن اللاذقية مسافة 47 كم .  
و حددت مساحة الأرض المعنية بـ 31 هكتار .

### عناصر المشروع :

#### I- الشاليهات :

- 1- شاليهات افرادية ( نموذج أ ) تحتوي على غرفتين نوم و غرفة معيشة و مطبخ و حمام بمساحة 70 م<sup>2</sup> بالإضافة إلى الواجهات الخاصة و يبلغ عددها 58 شاليه موزعة على خمسة جزر .
- 2- شاليهات مزدوجة (نموذج ب) و تحتوي كل شاليه على غرفتين نوم و غرفة معيشة و مطبخ و حمام بمساحة 66 م<sup>2</sup> مع وجود الواجهات الخاصة من الجهات الثلاثة و يبلغ عدد الكتل المزدوجة 20 و هي ذات نموذجين .
- 3- كتل تضم أربعة شاليهات على طابقين و تبلغ مساحة كل شاليه 66 م<sup>2</sup> و عددها ستة .
- 4- فيلات كبيرة ذات تراسات واسعة بمساحة إجمالية 280 م<sup>2</sup> بعدد إجمالي عشر فيلات .
- 5- شاليهات مسبقة الصنع صغيرة تستخدم للأجار اليومي أو لسواح المنطقة .

#### II- المطاعم :

الكتلة الشمالية تحتوي على مجموعة مطاعم و فعاليات ترفيهية و المظلة بشكل واضح على جزيرة الحمام بمساحة إجمالية تقدر بـ 1500 م<sup>2</sup>

المطعم الجنوبي (المتخصص) و تبلغ مساحته 900 م<sup>2</sup> و يتسع لـ 700 شخص و يقع في أول المشروع قريبا من المدخل الجنوبي .

#### III- التجمع الترفيهي :

- 1- الملاعب : يوجد أربع ملاعب بمساحة 600 م<sup>2</sup> و قد وجهت المحاور الطولية لثلاثة ملاعب بشكل مائل قليلا عن محور شمال جنوب فهي تصلح للعب في كافة الفترات ماعدا فترة الظهيرة و قد وجه محور الملعب الرابع باتجاه شرق غرب .
- 2- يلحظ وجود تيراسات مظلمة تحتوي على بعض الألعاب الخفيفة و تصلح كنوادي ليلية بالإضافة إلى مسبح يحتوي على مياه البحر القابلة للفلتر و يستعمل في حال وجود الأمواج العالية أو موجة من القناديل أو في فترات التلوث بالإضافة لاستخدامه للأطفال.
- 3- الرياضات المائية : (JETSKI, PARASENDING, PEDALLOW, ETC...) و تقع خارج حدود القرية السياحية و تبعد عنها 375 م و تتصل اتصال واضح معها كما ترتبط مع طريق البدروسية و محطة التيليفريك بطريق يمر من خلف القرية.
- 4- نادي الغطس: و يقسم إلى ثلاثة مناسيب
  - منسوب الدخول (+240CM) و هو منسوب الرصيف البحري القائم على أعمدة و الذي يصلح للصيد أيضا في فترات الصباح الباكر و يحتوي النادي في هذا المنسوب على مطعم و بار صغير مع تخديجهما بمساحة 400 م<sup>2</sup>.
  - منسوب (+120CM) المتخصص بفعاليات الغطس و يضم غرفة التعليم و المشاخ اللازمة مع مستودع صغير بالإضافة إلى الخدمات الصحية اللازمة مع وجود اتصال بين هذا المنسوب و منسوب سطح البحر.
  - منسوب (-280CM) و يحتوي على كافيتيريا صغيرة تتمكن من خلالها مشاهدة أعماق البحر.

IV - كتلة المجمع الإداري و التجاري : و تقع في وسط القرية تقريبا و على مسار محور المشاة الرئيسي .

V - محطة التيليفريك : و تقع جنوب شرق التجمع بخارج حدود القرية و ذلك لإمكانية فتح مجال آخر جنوبا باتجاه رأس البسيط و تحتوي المحطة على :

- فراغ تبادلي يتم فيه نزول و صعود الركاب إلى التلفريك كما يتم فيه تحويل مسار مقصورة التلفريك، و تبلغ مساحته 230 م<sup>2</sup> و قد اختيرت مقصورة التلفريك بحيث تتسع لستة أشخاص أي لعائلة مع أمتعة خفيفة.

- فراغات المعدات التقنية بمساحة إجمالية تقدر بـ 120 م<sup>2</sup> و تحتوي على غرفة المحرك الرئيسي و الاحتياطي ذو الاستطاعة الأقل و غرفة مولدة رئيسية و مولدة احتياطية و غرفة مشرف، بالإضافة إلى الفراغ المعد للمثال .
  - هو انتظار مع ركن تخدم و كافيتريا بمساحة إجمالية تبلغ 120 م<sup>2</sup> .
  - قسم إداري بمساحة 90 م<sup>2</sup> .
  - نقطة طبية بمساحة 20 م<sup>2</sup> .
- و يلاحظ استخدام مسار منحنى لحاملة المقصورة في الفراغ التبادلي بحيث يؤدي إلى تخامد سرعة التلفريك من 7.2 م/ثا إلى 0 م/ثا .

### التجمع السياحي على جبل البدروسية:

كما تم اختيار أرض مساحتها 14 هكتار و الواقعة على جبل البدروسية لبناء تجمع آخر الذي يمتد بشكل شريطي تماشياً مع تضاريس الأرض و للحصول على أفضل إطلالة على كامل شاطئ رأس البسيط.

و يتميز هذا التجمع الجبلي بفترات موسمية أكثر من التجمع الشاطئي مع تملك المصطافين لجميع الشاليهات الكبيرة.

### عناصر المشروع:

- شاليهات بعدد 96 تتوزع على ثمانية جزر أو بنماذج مختلفة و بمساحة تتراوح بين 72 و 112 م<sup>2</sup> .
- مركز تجاري تخدمي.
- مطعم رئيسي و ينشأ على ثلاثة مناسيب بمساحة تقدر بـ 540 م<sup>2</sup> و يتسع لـ 360 شخص .
- محطة التلفريك و هي محطة فصل ذات معدات أقل أهمية من معدات المحطتان الرئيسيتان.

## الفندق :

يشكل الفندق الكتلة الرئيسية في الشريحة العلوية و يرتفع عن منسوب الطريق المجاور بطابقين كما يمتد إلى الأسفل و باتجاه واحد لستة طوابق .

و يبلغ علو الفندق عن سطح البحر بحدود الـ 800 م و يمتاز بشكله المنحني الذي يعطيه إطلالة رائعة على كامل شاطئ رأس البسيط

تتوزع فعاليات الفندق كالتالي:

1- الطابق الأرضي ويضم :

- بهو الدخول بمساحة 580م<sup>2</sup> و يحتوي على ركن استعلامات و استقبال رئيسي و أ

أركان جلوس و انتظار , كوات هاتف

- محلات تجارية بمساحة تقدر بـ 160م<sup>2</sup>

- نقطة طبية بمساحة 26م<sup>2</sup>

- مطعم فطور و يقدر بمساحة 276م<sup>2</sup> و يتسع لـ 190 شخص مع خدماته

- كافيتيريا بمساحة 320م<sup>2</sup> و تتسع لـ 224 شخص مع خدماتها

- نقطة مراقبة

- مكاتب إدارية بمساحة 120م<sup>2</sup>

- COFEESHOP بمساحة 196م<sup>2</sup> و تتسع لـ 108 أشخاص

- الخدمات الصحية اللازمة و المقدرة بـ 128م<sup>2</sup>

بالإضافة إلى بطاريات التخديم اللازمة

2- الطابق الأول ويضم

- القسم الإداري من غرفة مدير و سكرتارية و غرف اجتماعات و موظفين مع

الخدمات اللازمة بمساحة تقدر بـ 96م<sup>2</sup>

- غرف عدد 13 مساحة كل غرفة 34م<sup>2</sup>

3- و يقسم الفندق إلى أربعة أقسام رئيسية و هي

- الكتلة الشمالية ذات الموديول 420 CM وهي كتلة الغرف و تحتوي على 32 غرفة

و 3 أجنحة

- كتلة المطاعم و تحتوي على مطعم يمتد على منسوبين و هما القبو الأول و الثاني

بمساحة إجمالية 370م<sup>2</sup> و تتسع لحوالي 200 شخص يضاف إليها فراغ تخديمي على

منسوبين أيضا يربط بينهما درج داخلي بمساحة إجمالية تقدر بـ 160 م<sup>2</sup> كما  
تحتوي على مطعم بمنسوب القبو الرابع بمساحة 380 م<sup>2</sup> و يتسع لـ 134 شخص  
مع خدماته

- كتلة الأجنحة و تضم 15 جناح مساحة الجناح الواحد 55 م<sup>2</sup> كما تضم 5 غرف
- الكتلة الجنوبية و تحتوي على 16 شقة بمساحة وسطية تقدر بـ 64 م<sup>2</sup> و تضم الشقة  
الواحدة غرفتين إلى ثلاثة غرف بالإضافة إلى حمام مع ركن طبخ .

يخصص منسوب القبو السادس للمطبخ الرئيسي و للمستودعات و الفراغات التقنية الذي  
يرتبط بالمطاعم و فراغات تخدم الغرف و غرفة البياضات بواسطة بطاريات التخدم الخاصة.

يرتبط الفندق بمحطة التلفريك بمحور مشاة ينتهي إلى نهاية الدرج المار ضمن كتلة الفندق و  
الموصول بالمسيح القائم على جرف صخري ذو الإطلالة الرائعة.