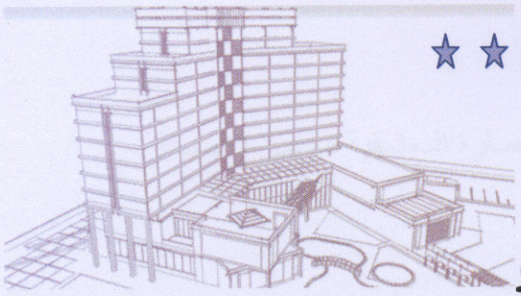
الجمهورية العربية السورية
جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية
دفعة تخرج آب 2008

مشروع فندق أربع نجوم مطل على دمشق القديمة

تقديم الطالبة:
دانية صايمة

باشراف الأساتذة:
د.م. جميل فتة
د.م. جلال استانبولي



مشروع فندق **** DH

HOTEL 4 STARS

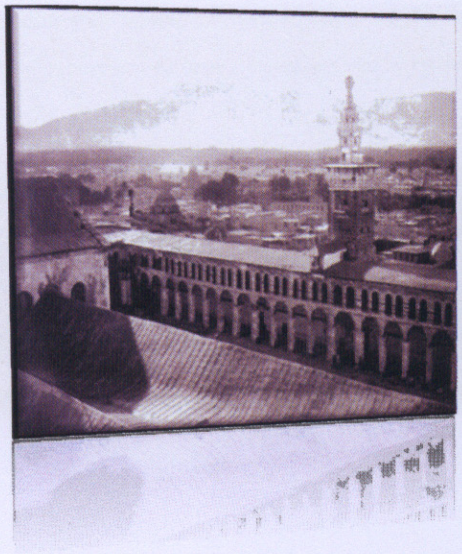
مقدمة :

- يمكن أن تكون العمارة تاريخاً يُكتب.....أو كتاباً يُقرأ..... و لكن هدفها الأسمى أن تكون..... حضارة تُشيَّد.....

لقد كانت العمارة و الطراز المعماري دوماً شاهداً على تطور الحضارات على مر العصور و الأزمنة ، و هي انعكاس مباشر يعبر عن المستوى العلمي و الاجتماعي للشعوب كما عبرت عن مدى القوة و الاستقرار .

فالمدن التي اشتهرت بكثرة قلاعها و حصونها قد بنيت في زمن الحروب و الغزوات كما أن المدن التي تعج بالقصور الفاخرة و الحدائق الغناء قد بنيت في زمن الاستقرار و فخامتها تعبر عن الفن و الرفاهية التي عاشها أهل تلك المدن في ذلك العصر ، فهي إذن شواهد على التاريخ و الفكر و الحضارة للشعب.

- ان مدينة دمشق هي أقدم مدينة مأهولة في العالم وبينما يدخل العالم اليوم ألفيته الثالثة تدخل دمشق ألفيتها السابعة. وقد شوهدت أول مرة في مخططات فرعونية تعود إلى أربعة آلاف سنة خلت أي حوالي 1200 قبل الميلاد.



- البناء المعماري في كل العصور هو الشاهد الوحيد على أنماط الحياة الاجتماعية والاقتصادية والسياسية، والعلامة البارزة التي توضح مدى تأثرها بما حولها سلبا أو إيجابا، فهي التعبير الطبيعي والمرآة الصادقة لعادات وسلوك وأساليب حياة هؤلاء البشر

في شتى المجالات. وبإلقاء الضوء على جانب من العمارة الدمشقية ما بين الأصالة المفقودة والحداثة المشهودة .....

1- الغاية من المشروع :

- يهدف المشروع إلى تنظيم منطقة سياحية بروح أصيلة ومعاصرة تأخذ بعين الاعتبار خصائص المحيط المجاور لموقع المشروع.والعمل على إيجاد فراغات داخلية بمساحات مختلفة وكل ما يحقق متطلبات المنطقة .مع مراعاة الموقع المتميز والهام للأرض التي تجاور تماماً المدينة القديمة من خلال تأمين محور سياحي حيوي يربط الموقع بالمدينة القديمة ويؤمن بعض الخدمات السياحية الأساسية .
- وكان الهدف إضفاء إحساسا بالرفاهية و البساطة.

2- موقع المشروع:

- يقع المشروع على أرض مبنى البيطرة سابقا ويعتبر هذا الموقع من المواقع المهمة , نظراً لوقوعه في منطقة على تماس مباشر مع المدينة القديمة من جهة ووقوعها على محور رئيسي عند مدخل المدينة الجنوبي الشرقي(عقدة المطار) من جهة أخرى .و ينفتح على هذا المحور سلسلة من الساحات والحدائق حيث تشكل فراغاً بصرياً واسعاً يمتد حتى الحديقة العامة.
- نجد في هذه المنطقة الامتزاج بين العراقة و الحداثة فالأحياء الجديدة تتميز بالطراز المعماري الحديث بينما في الجهة المقابلة نجد بالمدينة القديمة تتعانق قباب و مآذن مساجد دمشق مع البيوت الدمشقية ذات الطراز المعماري العربي.

3- سبب اختيار الموقع :

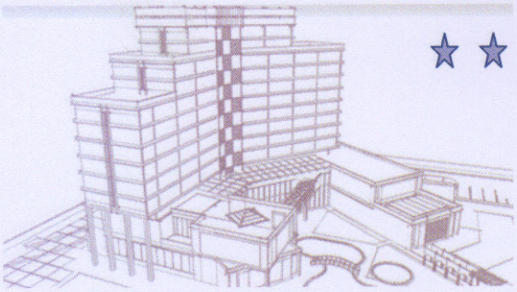
انطلاقاً مما سبق يمكن أن نلخص عدة نقاط كانت دافعاً لاختيار هذا الموقع :

* الحاجة الماسة إلى تنظيم المنطقة وإعادة توظيفها كمنطقة سياحية لقربها من المدينة القديمة وانتشار وتشتت الكتل في هذه المنطقة السياحية الهامة مما أدى إلى تشوه هذه المنطقة وإفقادها صيغتها السياحية المميزة .
* التماس المباشر مع منطقة دمشق القديمة .
* انفتاح الأرض من الجهة الغربية على سلسلة من الساحات الممتدة حتى الحديقة العامة والتي تشكل فراغاً بصرياً مميزاً .
* سهولة الوصول إلى الأرض بالنسبة للقادمين من خارج المدينة ولقاطني المدينة .

4- الوصول إلى المشروع :

يمكن الوصول إلى أرض المشروع بأكثر من طريق:

1. الطريق القادم من المطار من العقدة الخامسة
2. طريق ساحة باب مصلى مروراً بشارع ابن عساكر
3. الطريق القادم من ساحة باب توما



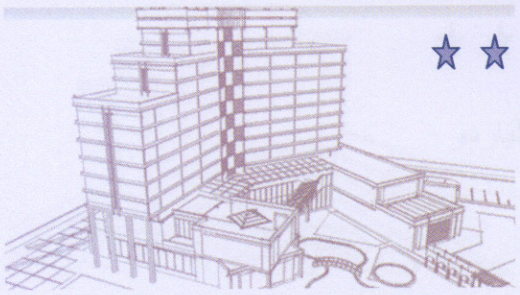
5- أرقام في المشروع:

- تبلغ مساحة الأرض المقام عليها المشروع 18800 م مربع
- مساحة الفندق
- عامل الاستثمار الطابقي 0,67
- يتكون الفندق من 16 طابق مختلفة الارتفاع ، 3 منها تحت الأرض.
- يبعد الفندق عن المطار 25 كم .
- تكلفة إنشاؤه ..... مليون ليرة سورية.

تعريف الفندق حسب أحكام وزارة السياحة:

هو منشأة سياحية مجهزة بوسائل الراحة ومخصصة للمبيت والخدمات السياحية الأخرى تبعاً لتصنيف المنشأة ، تضم عدداً من الغرف لا يقل عددها عن حد أدنى حسب تصنيف المنشأة وموقعها تحدده الأنظمة المعتمدة من وزارة السياحة ، كما يجب أن يكون الفندق مجهزاً بالتجهيزات والمفروشات التي تحددها الأنظمة المذكورة ، وتعتبر من عناصر الفندق إضافة إلى الخدمات ونشاطات النزلاء والرواد ، النشاطات الترفيهية والثقافية والتجارية التي تشكل جزءاً منه وتستثمر ضمنه وكذلك أجنحة المبيت المنفصلة (بنغالو) والمشادة ضمن حدوده .

كما ظهرت فكرة الفندق البيئي (الايكولودج)والتي هي ان تخطط وننسق ونصمم ونبنى منشاة سياحية منسجمة مع السياق الطبيعي والثقافي للمنطقة المحيطة والتي تعتمد التجربة الحسية للسائح بالموقع



6 - عناصر المشروع :

فندق أربع نجوم يحوي الفعاليات التالية:

القسم السياحي الترفيهي ويضم :

- محلات لبيع التحف والشرقيات
- نادي ترفيهي .
- مركزسياحي .

البرنامج التصميمي التفصيلي للعناصر :

فندق أربع نجوم - ويتكون من :

1. المداخل: مدخل للنزلاء- مدخل خاص للصالة متعددة الاستعمالات- مدخل للعاملين.
2. بهو الفندق (أركان استراحة –ركن استقبال واستعلامات- ركن حقائب - ركن موسيقى - بطارية خدمة الزبائن....) 400 م مربع

   محلات تجارية 150 م 2

   بريد وصرف عملة 30 م2
3. الصالات: صالة متعددة الاستعمالات 450 م مربع

   مطعم رئيسي 450 م مربع

   صالة فطور 250 م مربع

   صالة ألعاب 110 م مربع

   نادي ليلي 300 م مربع

   صالة احتفالات 350 م مربع

   كافي شوب+ صالة شاي 280 م مربع

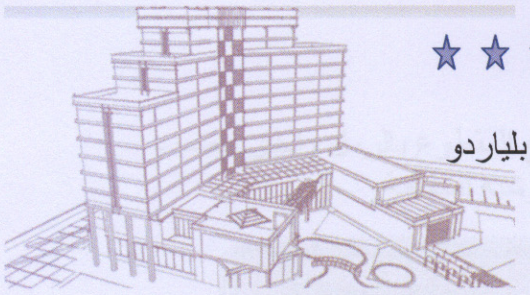
   مقهى انترنت 250 م مربع
4. الإدارة: 8 غرف إدارية 200 م مربع
5. النزلاء: 192 غرفة 12 م2 لشخص, 16 م2 لشخصين , 40 م2 جناح
6. الخدمات: مطبخ مركزي 400 م2 ، خدمة غسيل + كي 200 م2

   خدمة طبية ، قاعة طعام واستراحة للعاملين 200 م2

   تبريد + تدفئة وتكييف ، خزانات الوقود ، غرفة مركز التحويل

   مجموعة التوليد الاحتياطية ، خزانات المياه اللازمة والمضخات

موقف سيارات ل 68 سيارة



7. الترفيه: مسبح ، ساونا+ سبا ، صالة جمنزيوم ، بلياردو
ملعبا تنس ، حدائق و تراسات

7-الفكرة التصميمية:

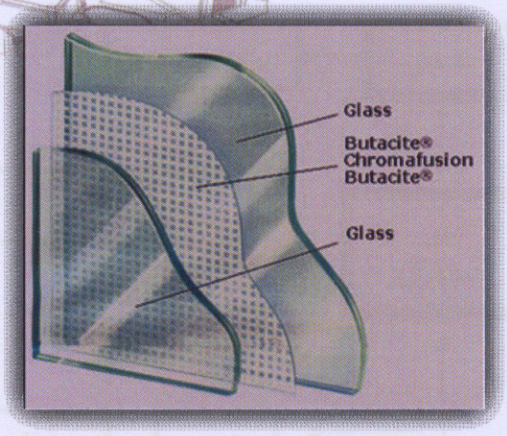
اعتمدت فكرة تصميم المبنى على البساطة و الجمال, كما و تدور الفكرة التصميمية:
* حول استخدام الفراغات بأسلوب مرن دون اللجوء للكتل الضخمة .
* المعاصرة مع الالتزام الحضاري بالاهتمام بتراثنا والتعرف علية ودراسته ,إلا أن البحث الدائم عن الأسلوب الفني الذي يعبر عن العصر الذي نعيشة شي هام أيضا. وبعبارة أخرى يجب أن يكون المعماري عصريا في قلبه وفكرة غير منعزل عن جذوره التاريخية , وان يكون البحث عن صورة معاصرة للعمارة وهو نوعا من تسجيل الوجود الحضاري بين حلقات التاريخ المتتابعة وأننا اليوم حلقة أخرى غير متتاطبقة مع الماضي ولكنها امتداد له.
* المشروع جاء تعبيرا عن استعمال مفردات العمارة الإسلامية والتعامل مع محددات الموقع الطبيعية لكي ينتج في النهاية أسلوبا يثبت أن هذه الأنماط من العمارة يمكن أن تصلح لإنشاء الفنادق كما توفر حلولا بيئية وعملية لمشاكل المناخ ليست باهظة التكاليف.
والاهم أنها تعطي صورة صادقة عن العمارة في دمشق للزائرين الوافدين من الخارج .

ووجود عناصر من أهم ما يميز دمشق القديمة:

1-**الفناء الداخلي** : إن فكرة الفناء الداخلي نابعة من بذور الفكر الشرقي واستجابة صريحة لمقتضيات المناخ الشرقي, وهو الحديقة الخاصة التي يتجمع فيها أهل البيت و تقوّي من الروابط الأسرية وتزيد بالتالي الشعور بالانتماء للأرض والمجتمع، ويعتبر مسكنًا مريحا يشعر فيه بالخصوصية .
* وقد وضعت الفناء بحيث تنفتح عليه فعاليات المشروع و تطل عليه غرف النزلاء الشمالية ويضم فراغ المسبح الناتج من مربعات موازية و مسايرة للكتلة وساحات يحيط بها رواق يربط الكتلة مع شكل الأرض.

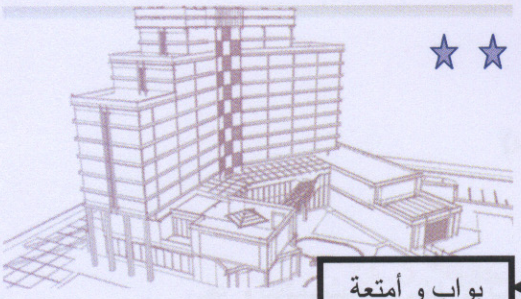
2- **المشربية:** تعتبر المشربية مظهرا من مظاهر العمارة الإسلامية جاء متوافقا مع الظروف المختلفة للمجتمع الإسلامي.وهي تسمح بدخول الهواء ولا تسمح بدخول أشعّة الشمس، وعادة ما توضع المشربيات لتغطي المسطح الخارجي للشبابيك كما إنها تحفظ الخصوصية، وتعطي للساكن حرية الرؤية والمشاهدة , ولكن مشكلتها انها تحتاج الى نظافة مستمرة و صيانة دائمة.
* وقد طورت فكرة المشربية باستخدام تقنية ال chromafusion التي تعتبر إمكانية مبدعة جديدة في التصميم الداخلي عن طريق إعادة إنتاج الرُسوماتِ والقوامِ والألوان حسب الطلبِ من الزجاج المُرَقّق في حجوم لمُخْتَلِفةِ تصل إلى

147 337 x سنتيمتر. يُقلّدُ هذا النوع من الزحاج ظهور الزجاج المَقطُوع بالرمل والذي يتصف بسطح مثقب أو قاسي ومتوفرُ في خمس كثافاتِ متفاوتة الشكل وشبهِ الشفافية.

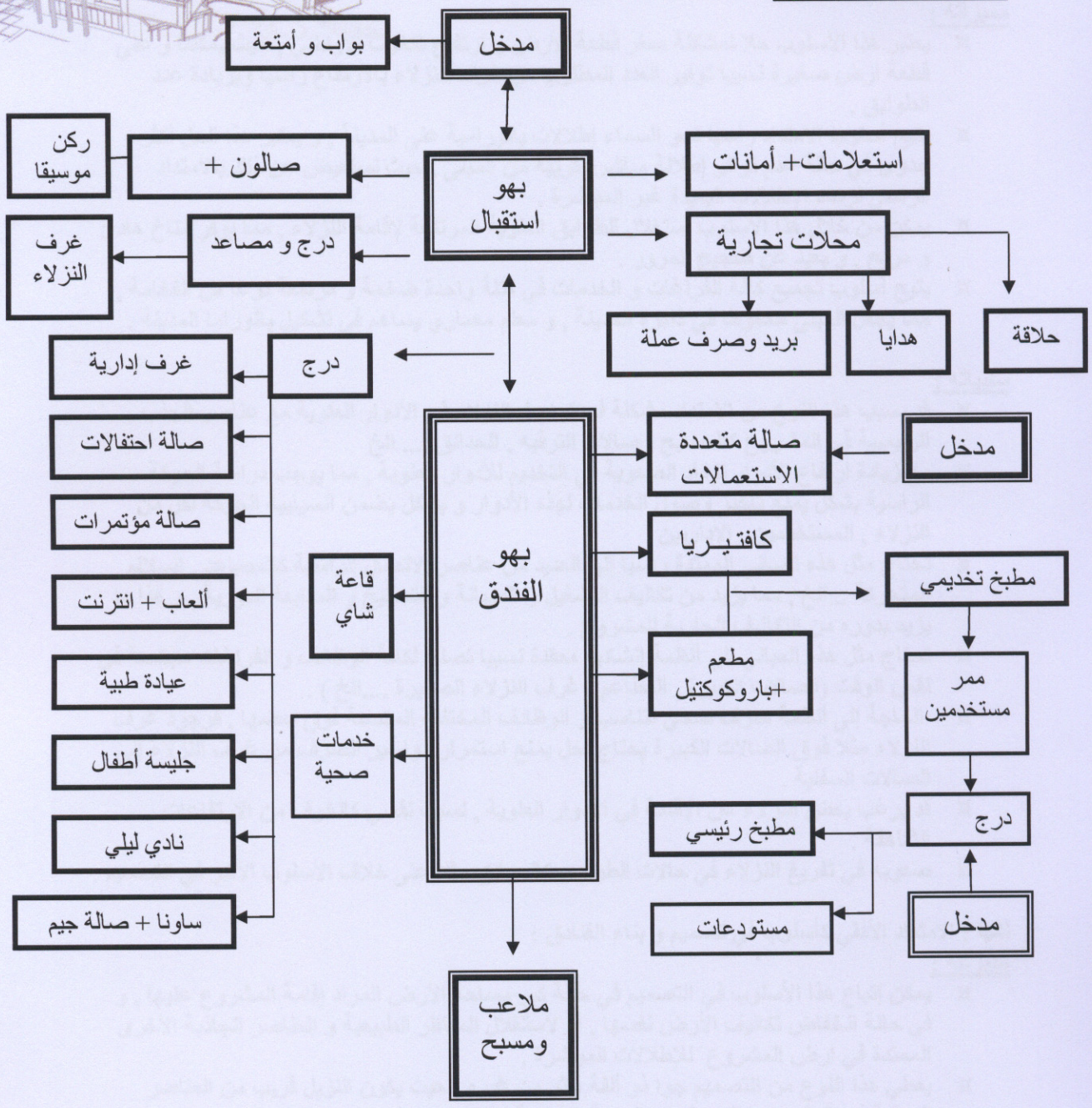


*كما تم الاعتماد على فكرة تنظيف الزجاج نفسه بالشمس وهو زجاج بلكينجتون أكتيف المغطى بطبقة رقيقة للغاية من أكسيد ميكروكرستالين التيتانيوم والذي يستجيب لضوء النهار .
وهذا التفاعل يفصل الأقذار عن الزجاج، دون الحاجة إلى استخدام الماسحات، وعندما تسقط عليه المياه، يحدث التفاعل الذي يؤدي إلى انزلاق الأوساخ والمياه من على سطح الزجاج .

*وفي التصميم الداخلي للمبنى أجواء تتسم بالرفاهية و المتعة , فالتصميم الداخلي للفندق كان خليطا من الطراز الحديث و طراز الآرت ديكو , و الذي يتميز باستخدام الزجاج المعشق , و لوحات الفسيفساء و الخشب و البرونز .
* فكرة وترتيب الفندق يرافق اعلان دمشق عاصمة للثقافة العربية عام 2008 ، كما تبين خصوصية دمشق كمكان لتفاعل الثقافات عبر التاريخ..



8- التحليل الوظيفي:



دراسة الارتفاعات في مباني الفنادق(بين الايجابيات و السلبيات)

أولا : الامتداد الرأسي كأسلوب في تصميم و بناء الفنادق :

مميزاته :

- يعتبر هذا الأسلوب حلا لمشكلة صغر قطعة الأرض و ارتفاع تكاليف الأراضي , حيث يمكننا و على قطعة ارض صغيرة نسبيا توفير العدد المطلوب من غرف النزلاء بالارتفاع راسيا وبزيادة عدد الطوابق .
- يتيح أسلوب الامتداد راسيا نحو السماء إطلالات بانورامية على المدينة , و يعتبر هذا الحل أكثر جدوى في حالة عدم توافر إطلالة مباشرة قريبة من المبنى , حيث نستعيض عن ذلك بالامتداد الراسي لرصد الإطلالات البعيدة غير المباشرة .
- يمكن من خلال هذا الأسلوب استغلال الطوابق العلوية المرتفعة لإقامة النزلاء , مما يوفر مناخ هادئ و مريح , و بعيد عن ضجيج المرور .
- يتيح أسلوب تجميع كافة الفراغات و الخدمات في كتلة واحدة ضخمة و مرتفعة نوعا من الفخامة , مما يجعل المبنى محفوظا في ذاكرة المدينة , و معلم معماري يساهم في تشكيل بانوراما المدينة .

سلبياته :

- قد يسبب هذا النوع من الامتداد مشكلة في تواصل النزلاء في الأدوار العلوية مع عناصر الجذب الرئيسية في المشروع كالمسابح , صالات الترفيه , الحدائق .... الخ
- مع زيادة ارتفاع الأدوار تزداد الصعوبة في التخديم للأدوار العلوية , مما يوجب دراسة الحركة الراسية بشكل يمنع تأخير وصول الخدمات لهذه الأدوار و بشكل يضمن انسيابية الحركة لكل من النزلاء , المستخدمين , الإداريين .
- تحتاج مثل هذه المباني الممتدة رأسيا إلى العديد من عناصر الاتصال الراسية كالمصاعد , السلالم المتحركة ...الخ , مما يزيد من تكاليف التشغيل و الصيانة و التصليح و المتابعة الدورية , و هذا ما يزيد بدوره من التكاليف الجارية للمشروع .
- تحتاج مثل هذه المباني إلى أنظمة إنشائية معقدة نسبيا تصلح لكافة الوظائف و الفراغات مجتمعة في نفس الوقت (الصالات الكبيرة , المطاعم , غرف النزلاء الصغيرة ....الخ) .
- الحاجة إلى أنظمة صرف صحي تتناسب و الوظائف المختلفة المكدسة فوق بعضها , فوجود غرف النزلاء مثلا فوق الصالات الكبيرة يحتاج لحل يمنع استمرار مواسير الصرف من غرف النزلاء إلى الصالات السفلية .
- قد يرغب بعض النزلاء عن الإقامة في الأدوار العلوية , لسبب نفسي كالخوف من الارتفاعات الشاهقة .
- صعوبة في تفريغ النزلاء في حالات الطوارئ كالحرائق مثلا على خلاف الأسلوب الآخر في التصميم .

ثانيا : الامتداد الأفقي كأسلوب في تصميم و بناء الفنادق :

مميزاته :

- يمكن إتباع هذا الأسلوب في التصميم في حالة كبر مساحة الأرض المراد إقامة المشروع عليها , و في حالة انخفاض تكاليف الأرض نفسها , أو لاستغلال المناظر الطبيعية و العناصر الجاذبة الأخرى الممتدة في ارض المشروع للإطلالات المباشرة .
- يعطي هذا النوع من التصميم جوا ذو ألفة أكثر من غيره , حيث يكون النزيل قريب من العناصر الجاذبة في المشروع كالمسطحات المائية الطبيعية , المسابح , الحدائق ....الخ .
- من خلال هذا الأسلوب يمكن التقنين بشكل كبير من المساحات التي تستعمل لعناصر الحركة الراسية كالمصاعد و السلالم ...الخ .
- سهولة تفريغ النزلاء في حالات الطوارئ .
- سهولة التخديم نظرا لقلة الارتفاعات و بالتالي قلة استعمال عناصر الحركة الراسية .

سلبياته :

- يحتاج لمساحة من الأرض كبيرة نسبيا .
- قد تحدث صعوبة في التخديم في حالة ما إذا زاد الامتداد الأفقي عن حد معين , أو في حالة تباعد الأجنحة عن بعضها البعض ليبدو كل منها مستقلا عن الآخر , و هذا يزيد من طول الممرات مما يؤدي إلى صعوبة في التخديم .