

جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

دراسة فندق سياحي 4 نجوم
ضمن قرية سياحية في منطقة السمراء



تقديم ملك معقد

إشراف : د.م زياد مهنا
د.م عبير عرقاوي

مقدمة :

- تماشياً مع خطة وزارة السياحة الرامية إلى تنمية شمالي منطقة رأس البسيط بإنشاء عدد كبير من المشاريع المتنوعة على خط الساحل حتى يصل استيعاب المنطقة إلى ٢٦٤٠٠ سرير تلك المشاريع التي تضم قرى سياحية عديدة وفنادق بمستويات مختلفة ومرافئ صيد ونزهة ومراكز ترفيهية وتخدمية وصولاً إلى انتشار خط تلفريك يعتبر بمثابة العصب الواصل بين بلدة الجبلية ومنطقة رأس البسيط لاستقطاب السياحة الداخلية والخارجية إلى المنطقة التي تمتاز بامتيازات سياحية عالية . وسعيًا للمساهمة وتنمية الاقتصاد المحلي وخلق فرص العمل والوظائف في المنطقة مما يخفف من الضغوط على المدينة والهجرة إليها ثم اقتراح إنشاء قرية سياحية وفندق في منطقة خليج السمراء اعتماداً على امتيازات الأرض الطبيعية الخلابة مع الاستفادة من الضغط السياحي الكبير على بلدة كسب وذلك بربط كسب بالسمراء بخط تلفريك ليكون عصب رئيسي للمشاريع المقترحة والتي ستبنى على جزء كبير من خط ساحل رأس البسيط على الأراضي المستملكة من قبل وزارة السياحة .

أقسام المشروع :

٧,٥ هكتار

A - القرية السياحية جنوب خليج السمراء

اختيار الموقع :

تم اختيار الأرض الرائعة جنوب خليج السمراء استعمل الطريق الجديد السمراء والبدروسية لإنشاء قرية سياحية عليها كونها تمتاز بجمعها للبحر والغابات والجبال بأن واحد معاً مع إطلالتها الرائعة .

وتمتاز المنطقة بنقاء طبيعي نادر الوجود في سورية وبحرها الذي لم يعرف التلوث ومناخها الجميل وبقربها من عدد من المواقع السياحية كبلدة كسب وقرية النبعين وغابات الفرلق وموقع الصخرة وبحرة مشقيتا وقرية البدروسية وجزيرة الحمام ونبع تشالما الذي يمكن الصعود له عبر طريق جبلي لهواة المغامرة كما وتمت الاستفادة في الطريق الدولي الجديد الذي يربط بين اللاذقية وبلدة كسب كما وتبعد القرية عن مدينة اللاذقية ٥٢ كم

عناصر المشروع :

أ- الشاليهات :

١- شاليهات إفرادية نموذج A على منسوبين تحتوي على غرفتين نوم وغرفة معيشة ومطبخ وحمام بمساحة ٧٦ م^٢ بالإضافة إلى الواجهات الخاصة ويبلغ عددها ٢٦ شاليه .

٢- شاليهات مزدوجة نموذج B على منسوبين وتحتوي كل شاليه على غرفتين نوم وغرفة معيشة ومطبخ وحمام بمساحة ٧٠ م^٢ مع وجود الواجهات الخاصة ويبلغ عددها ١١ كتلة .

٣- أكواخ خشبية : مرفوعة على أعمدة قريبة من خط الشاطئ بمساحة ٤٩ م^٢ عددها ١٢ كوخ

ب- المطاعم

١- المطعم البحري (الأكواريوم)

ويمتد على الجرف الصخري حتى منسوب ٤,٢٠م تحت سطح البحر للاستمتاع بمشاهدة الحياة الطبيعية ويمتد على مساحة ٤٢٠م .

ج - التجمع الترفيهي

١- الملاعب يلحظ وجود ملعبين بمساحة ٣٢٠ م^٢

٢- ملاعب أطفال وتمتد على مساحة ٢٥ م^٢ مظلة ومحاطة بالأشجار

د- المركز التجاري والإداري

١- الكتلة الجنوبية :

وتحتوي على إدارة المشروع

نقطة طبية

سناك

محال تجارية

نادي بلياردو وألعاب

بمساحة إجمالية ٢م٩٠٠

٢- الكتل الشمالية وتحتوي على

كافتيريا محلا تجارية بيع تذكارات وصناعات محلية وتقليدية بمساحة أجمالية ٨٠٠

٢م وتقع في وسط القرية تقريبا

٣- مركز استعلامات سياحية بمساحة ١٠٠ م٢

٤- مركز تأجير سيارات كهربائية ودراجات ٢م٨٠

هـ محطة التلفريك :

وتقع شمال التجمع بخارج حدود القرية وتحتوي على :

- فراغ تبادلي يتم فيه نزول وصعود الركاب على التلفريك كما يتم فيه تحويل مسار

المقصورات وقد اختيرت مقصورة التلفريك بحيث تتسع لستة أشخاص

- فراغات المعدات التقنية وتحتوي على غرفة المحرك الرئيسي والاحتياطي وغرفة

مولدة وغرفة تشرف بالإضافة إلى فرغ الأشغال .

- قسم إداري

- خدمات وكافتيريا

بمساحة إجمالية ٤٢٠ م٢

ويبلغ طول خط التلفريك ٦٠١ كم

و- محطة الفينكولير (finiculaire)

وتحتوي على فراغ انتظار ومظلة وغرفة مراقب وفراغات

بمساحة إجمالية ١٨٠ م٢

ويبلغ طول سكة الـ finiculaire ٢٤٠ م

ز - محطة التيليسكاف (Telescaphe)

وتحتوي على حجرة محكمة الإغلاق تسيير على سكة ابتداءً من الشاطئ نزولاً إلى أسفل البحر انتهاءً بالمحطة الجنوبية على الشاطئ ويقوم فيها السائح بمشاهدة بانورامية رائعة للأحياء البحرية والصخور على عمق قليل ويبلغ طول خط التيليسكاف ٤٢٠ م

كما تحتوي القرية على ممشى بحري وممر نزهة و مرفأ للصيد والنزهة البحرية وممارسة الرياضات المائية .

B - الفندق :-

يشكل الفندق الكتلة الرئيسية في القرية ويرتفع عن منسوب الطريق المجاور بطابقين كما يمتد إلى الأسفل وباتجاه واحد لأربعة طوابق ويبلغ علو الفندق عن سطح البحر ٥٠ م ويمتاز بتوضعه الذي يعطيه إطلالة رائعة

فعاليات الفندق :

- ١- الطابق الأرضي ويضم (١٤٠٠ م٢)
 - بهو الدخول ويحتوي على ركن استقبال واستقبال رئيسي وأركان جلوس وانتظار
 - ٥٦٠ م بالإضافة إلى بطاريات التخديم اللازمة والخدمات الصحية اللازمة .
 - محلات تجارية ٢٤٠ م٢
 - نقطة طبية ٢٢ م٢
 - مطعم رئيسي بمساحة ٣٦٠ م ويتسع ١٨٠ شخص مع خدماته
 - كافيتيريا بمساحة ١٤٠ م٢ وتتسع ٩٠ شخص مع خدماتها
- ٢- الطابق الأول

القسم الإداري غرفة مدير سكرتارية وموظفين مع خدمات اللازمة

مطعم فطور بمساحة ٢٦٠ م٢

صالة متعددة الاستعمالات بمساحة ٢٦٠ م٢

الطوابق السفلية وتمتد على ٤ طوابق الثلاثة الأولى فيها غرف بمساحات متعددة ذات الموديول ٣٦٠

١- غرف لشخص واحد بمساحة ٢٠ م٢ عدد ٤

٢- غرفة لشخصين بمساحة ٣٠ - ٢٦ م٢ عدد ٤١

٣- سويت لشخصين بمساحة ٦٢ م٢ عدد ٩

مسقط القبر الرابع ومنه يتداخل السبح لداخل فراغ الفندق

ويحتوي على - مسبح على الجرف مع الخدمات اللازمة (مشالغ + أدواش + مغاسل + تواليتات)

- بار

- صالات ألعاب وترفيه (بلياردو وبيينغ بونغ كافييه إنترنت)

- المطبخ الرئيسي (مطبخ - غرف باردة - مجلى - مستودعات)

٤٢٠ م٢

- غرف غسيل وبياضات وكي وغرفة معدات تنظيف

- المستودعات والفراغات التقنية .

النتائج المحققة :

المساحات الإجمالية للموقع ٤,٥ هكتار

نسبة الاستيعاب = عدد الأسرة = ٤٠٠ = ٣٥ سرير / هكتار

مساحة الأرض ٧,٥

المساحة الميينة الإجمالية :

(١) نموذج A ٢٦ شاليه بمساحة ٧٦ م٢ (للشاليه الواحد)

نموذج B ٢٢ شاليه بمساحة ٧٠ م٢

نموذج أكواخ خشبية عدد (١٢ شاليه بمساحة ٥٠ م٢)

فتكون المساحة الميينة : ٤١١٦ م٢

(٢) الفندق : مساحته الميينة ٧٥٨٠ م٢

٣) المساحة المبنية في القسم الخدمي والترفيهي

• ملاعب أطفال مغطاة : ١٢٥ م^٢

• المركز التجاري والإداري ٩٠٠ م^٢

• مطعم بحري : ٤٢٠ م^٢

• الكتل الشمالية : ٨٠٠ م^٢

• مركز استعلامات سياحية : ١٠٠ م^٢

• مركز تأجير سيارات : ٨٠ م^٢

• مناطق بحرية مغطاة : ١٨٠ م^٢

١٤٦٢١ م^٢

■ نسبة الأشغال : المساحة المبنية الكلية = $\frac{14621}{70000} = 0,19$

٧٥٠٠٠

■ المساحة الطابقية : الفندق : ١٤٠٠ م^٢

الشاليهات : ٢٣٥٠ م^٢

مياني عامة : ١٢٣٠ م^٢

٤٩٨٠ م^٢

■ عامل الاستثمار = $\frac{المساحات\ الطابقية\ الإجمالية}{مساحة\ الأرض\ كاملة} = \frac{4980}{70000} = 0,06$

٧٥٠٠٠

مساحة الأرض كاملة

■ نسب استغلال المساحات لكامل المشروع

(١) مساحات سكنية ٠,٢ هكتار بنسبة ٢٠,٦%

(٢) مناطق ترفيهية + خدمية ٠,١٢ هكتار ١,٦%

(٣) فندق ٠,١٤ هكتار ١,٨%

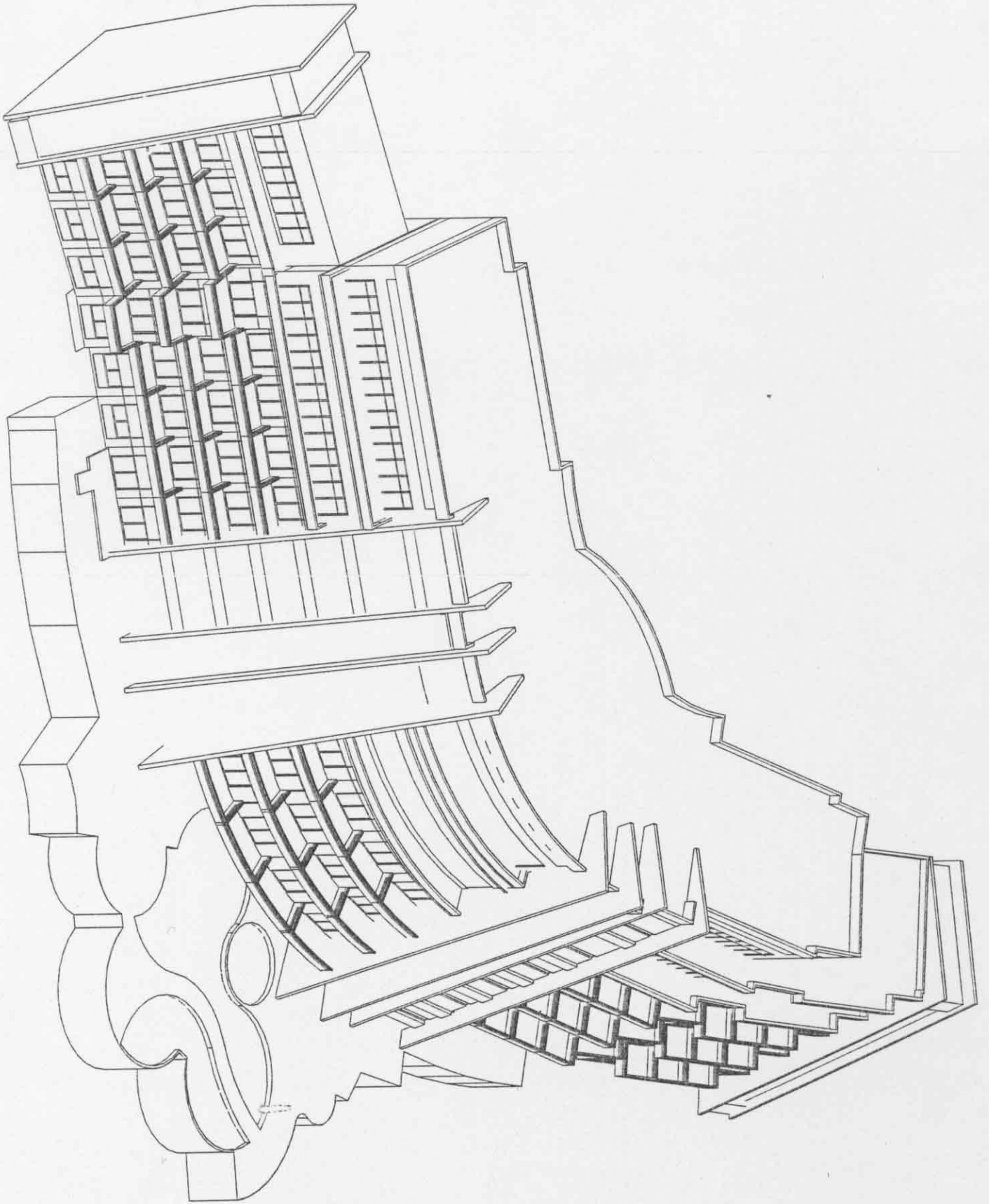
(٤) مساحات : ٠,٣ هكتار ٤%

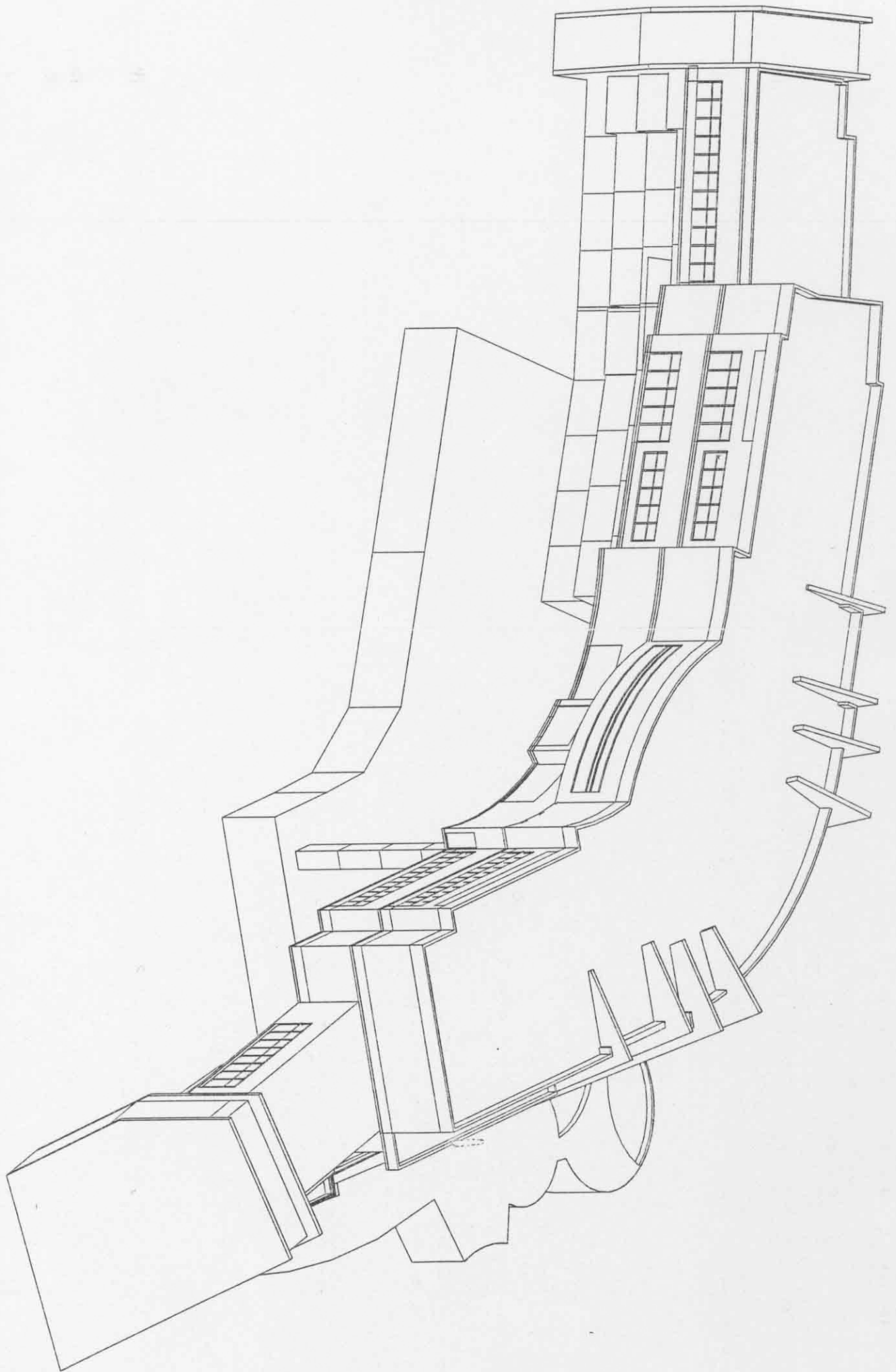
جدول يوضح عدد الوافدين إلى المناطق السياحية

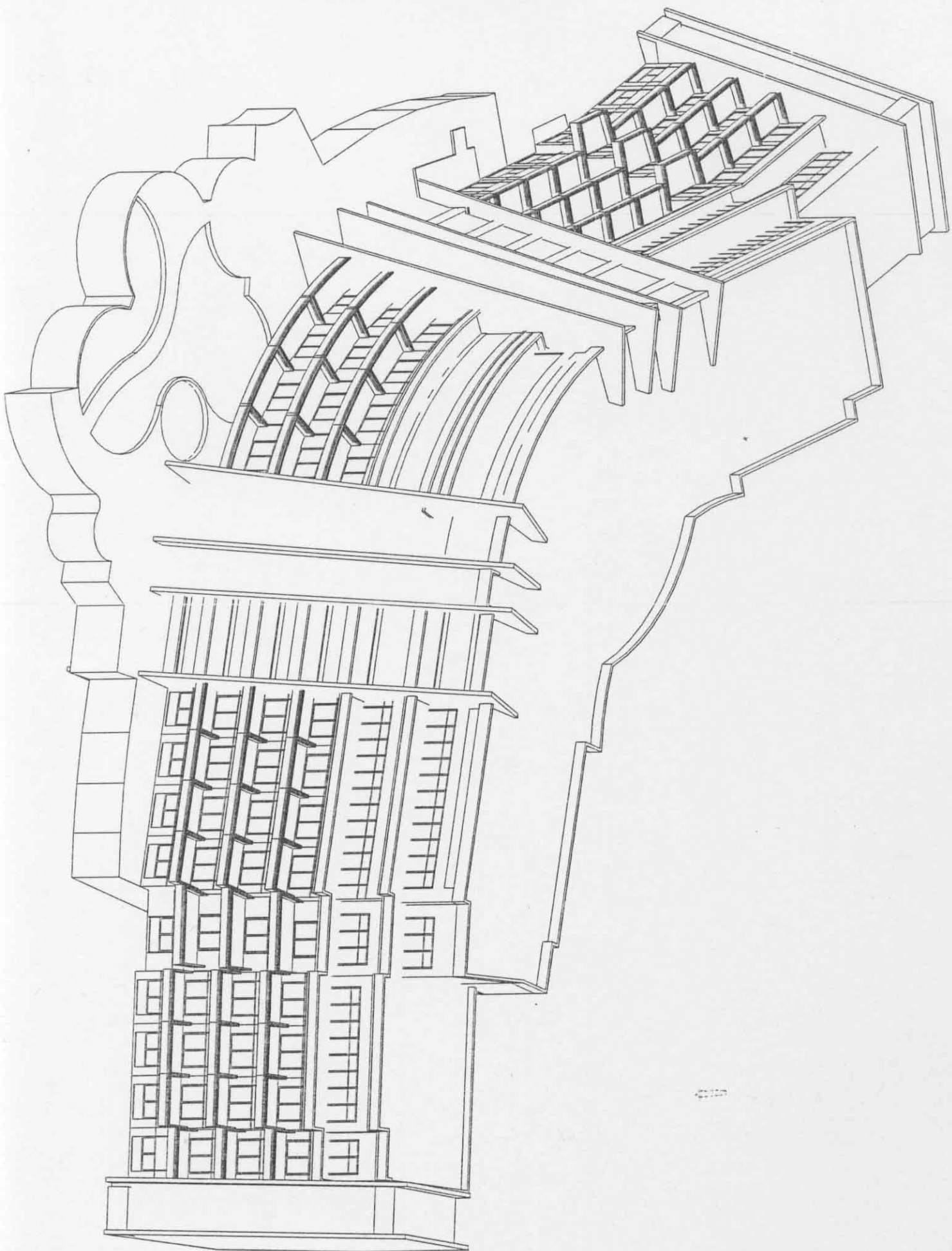
اسم المكان	نوع مركز الترفيه والسياحة	عدد الأشخاص
كسب	مقاهي مطاعم	٩٠٠ شخص
بحيرة مشقينا	مقاهي + مطاعم + كافيتيريا	٤٠٠ شخص
موقع الصخرة	مقاهي	٦٠٠ شخص
جزيرة الحمام	جلسات + كافيتيريا	٢٠٠ شخص
نبع تشالما	تخييم	١٥٠ شخص

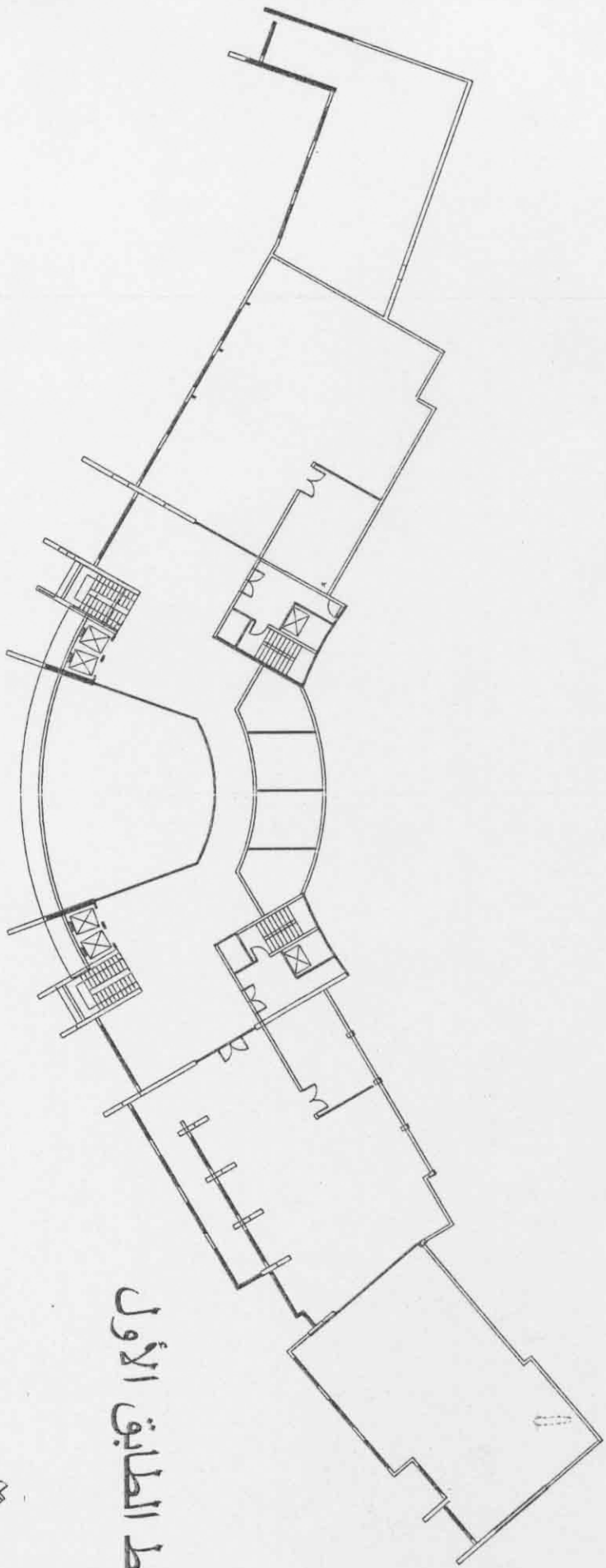
العوامل الطبيعية والمناخية المؤثرة :

بالنسبة للرياح فالرياح الغالبة هي الرياح الغربية البحرية وهي محملة بالرطوبة والمنطقة معتدلة صيفاً باردة قليلاً شتاءً أما بالنسبة للأمطار فهي غنية بالهطولات المطرية ونسبة الرطوبة ليست بالكبيرة صيفاً وهي منطقة جذب صيفاً شتاءً

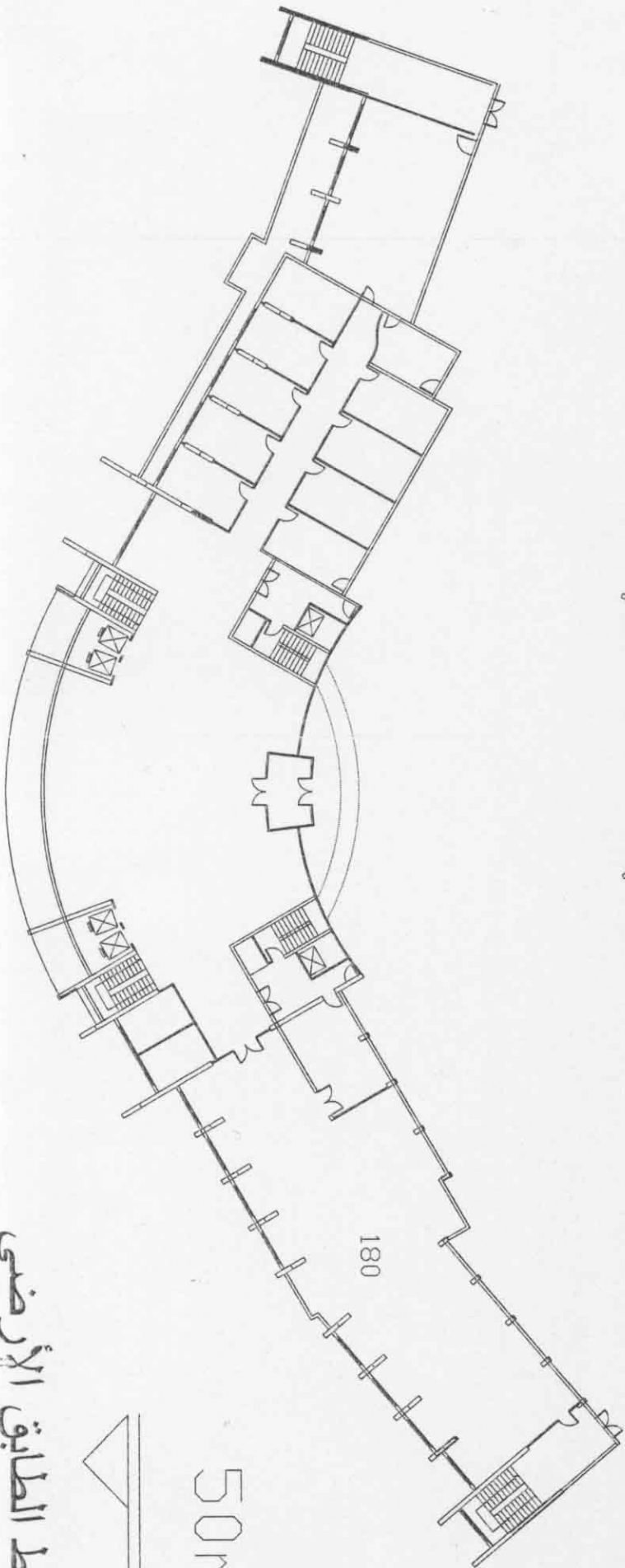








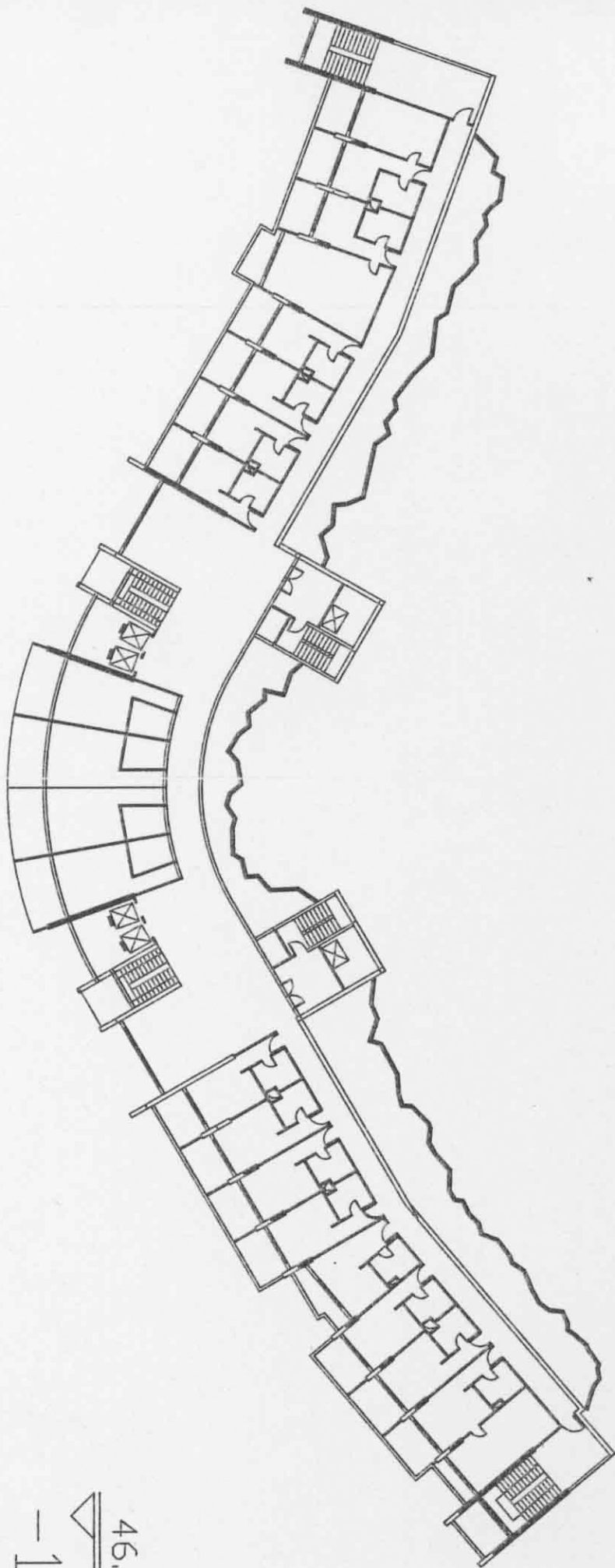
مسقط الطابق الأول



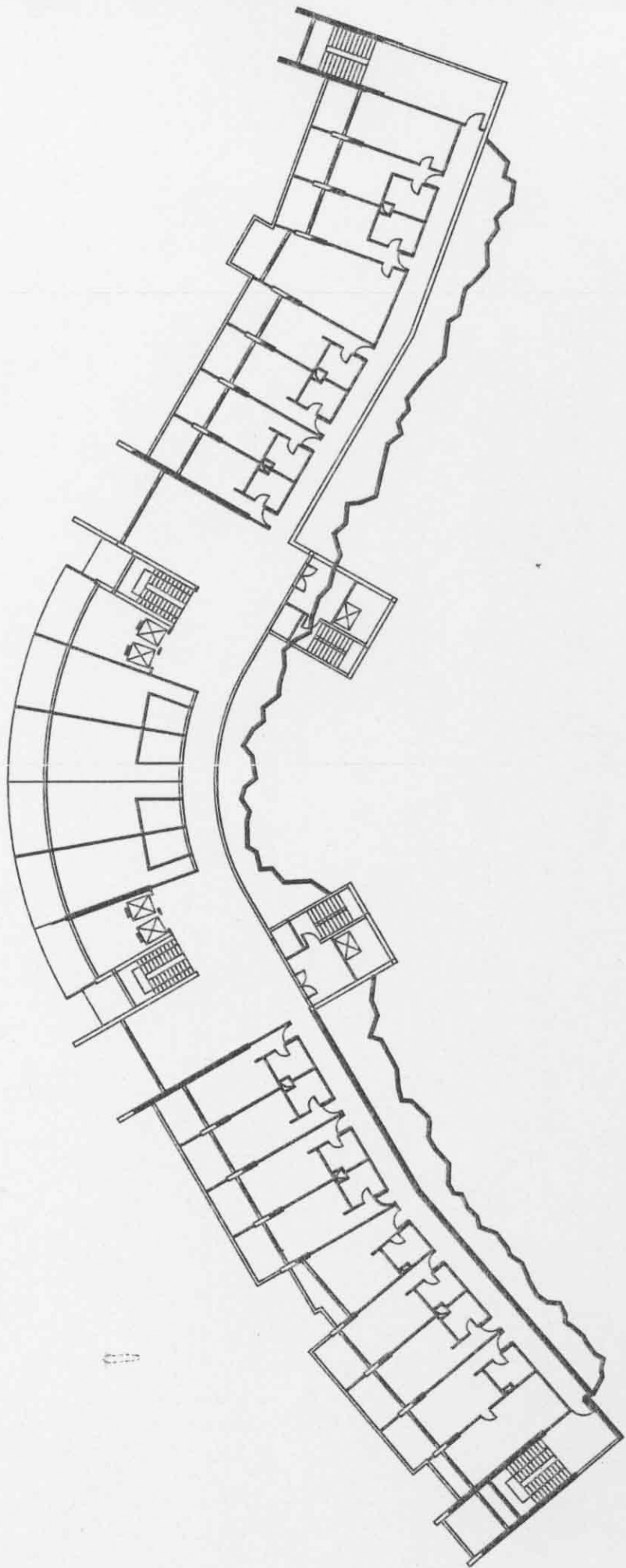
180

50m

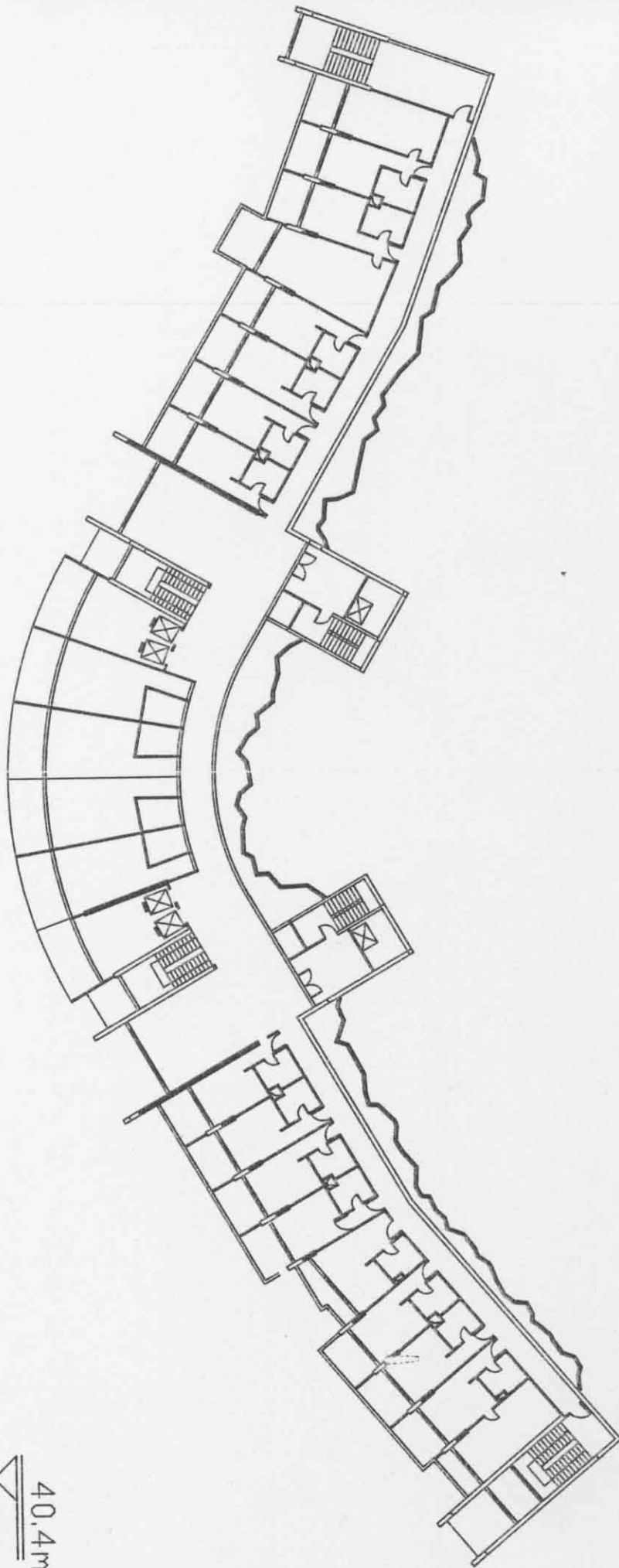
مسقط الطابق الأرضي



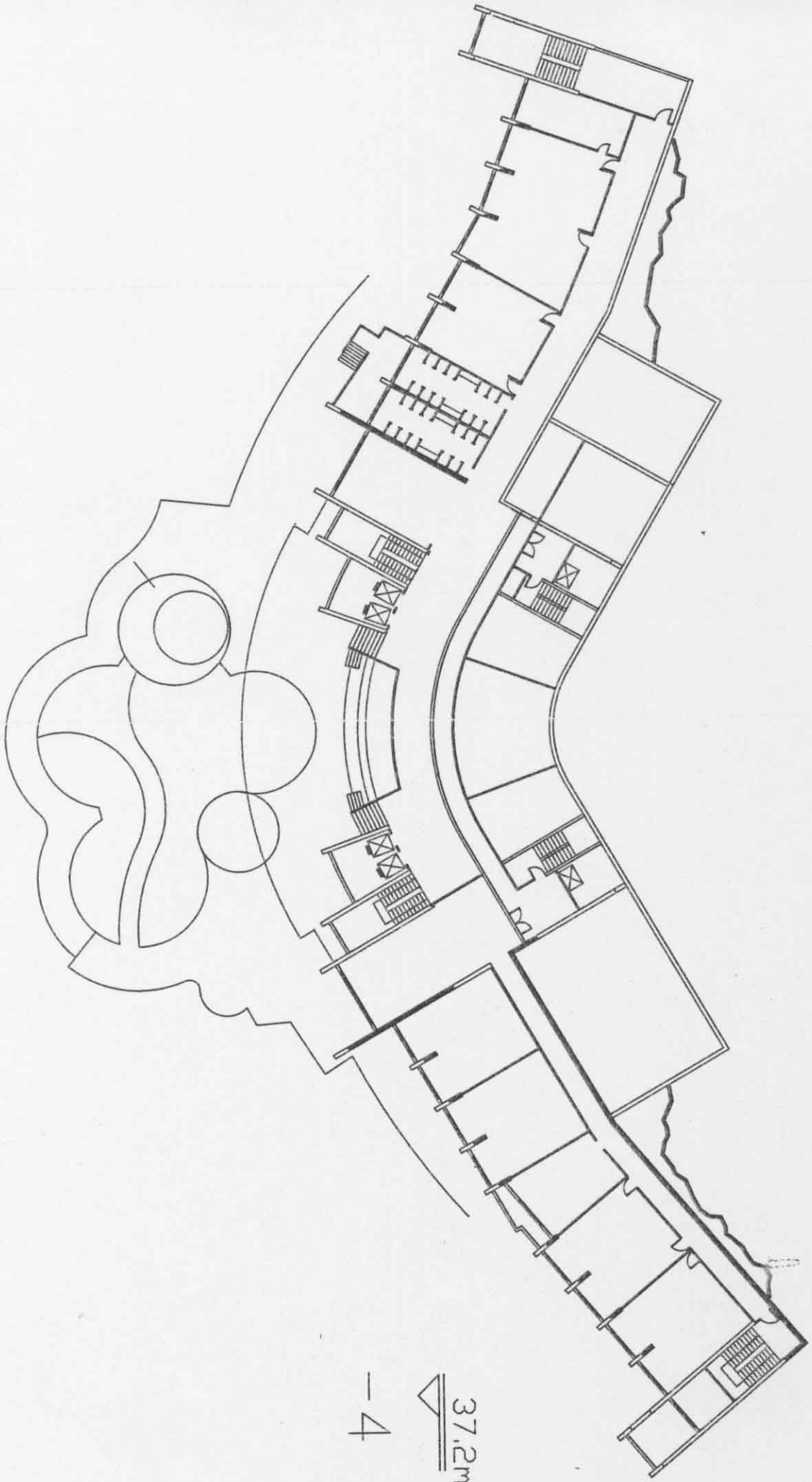
46.8m
-1



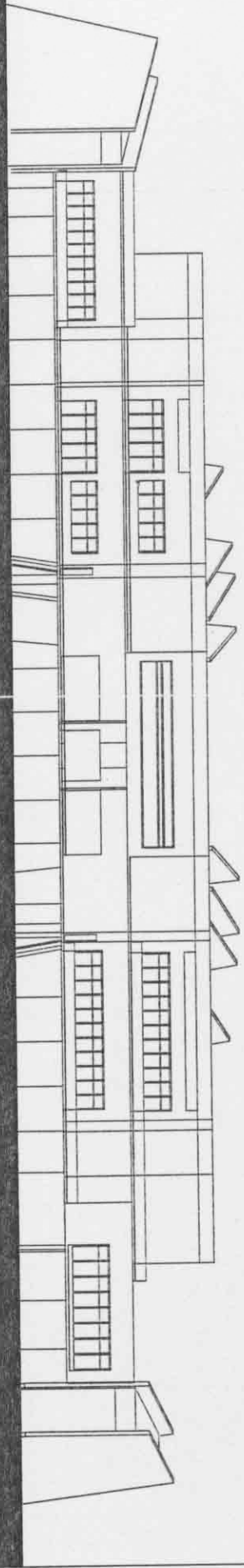
43.6m
-2



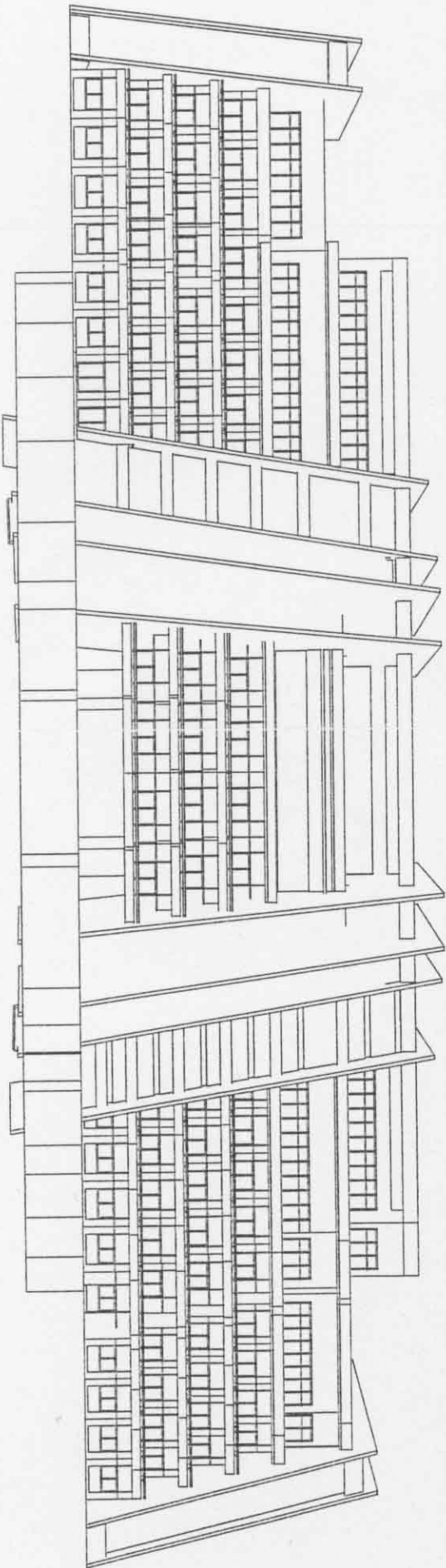
40.4m
3



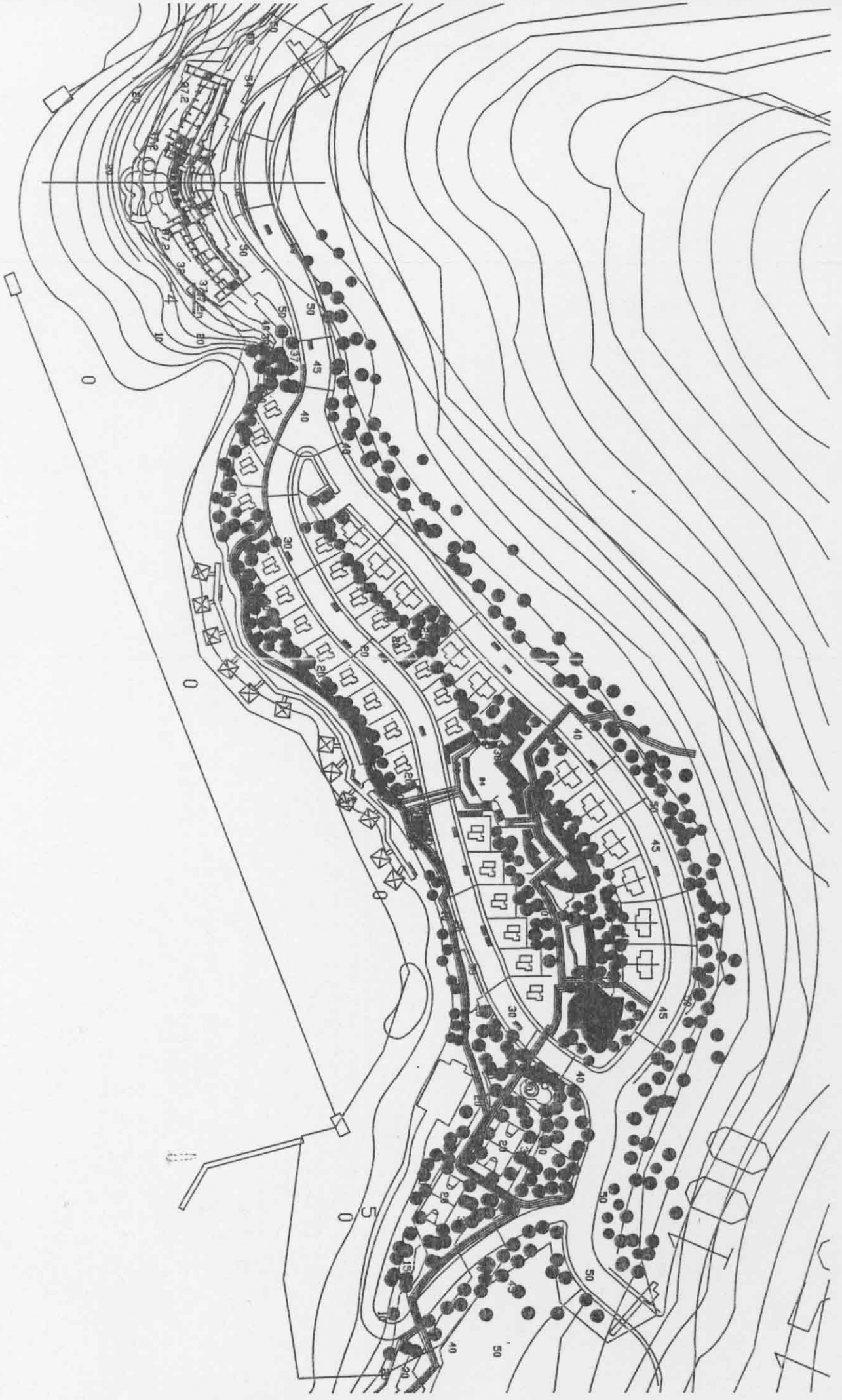
37.2m
-4

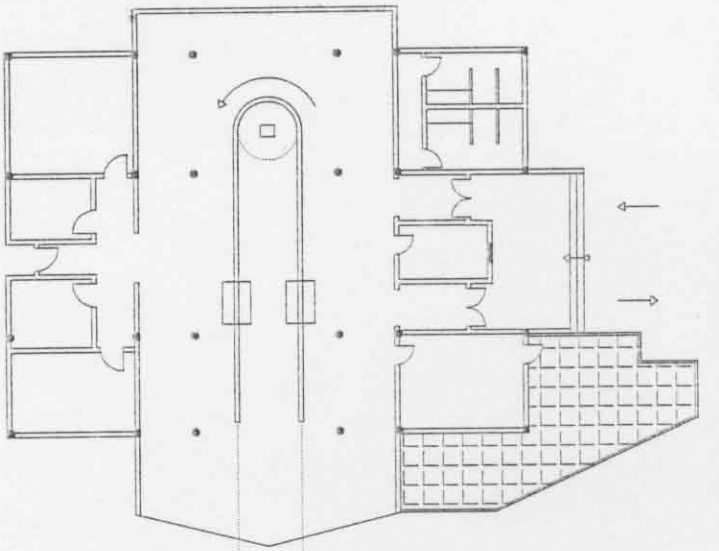


الواجهة الشرقية

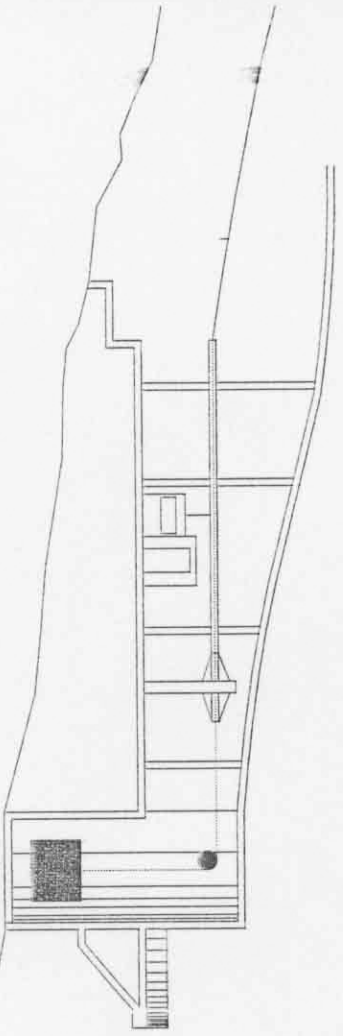


الواجهة الغربية

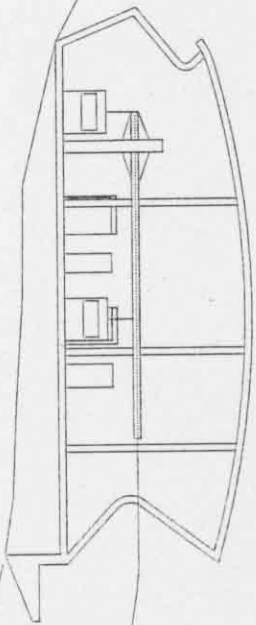




المحطة العلوية

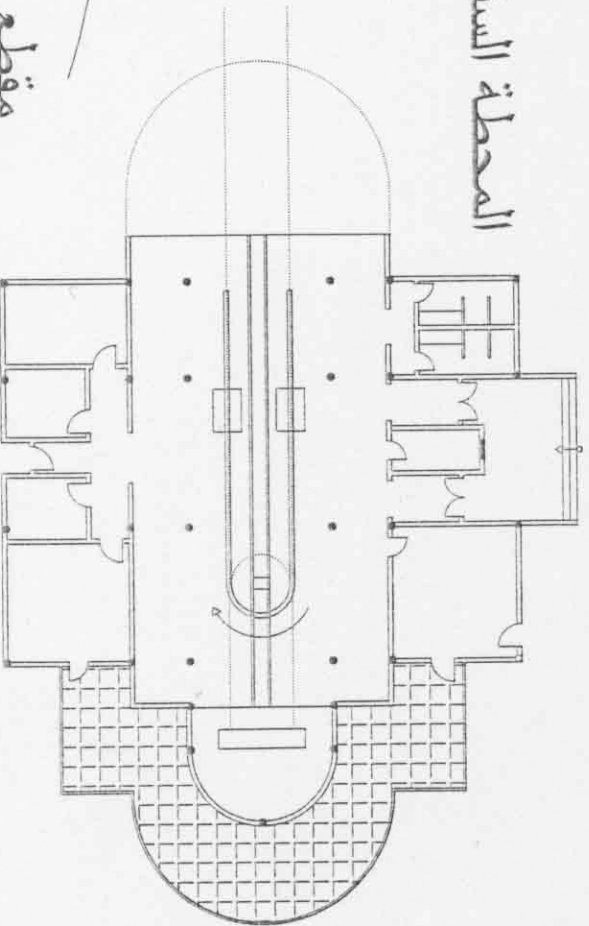


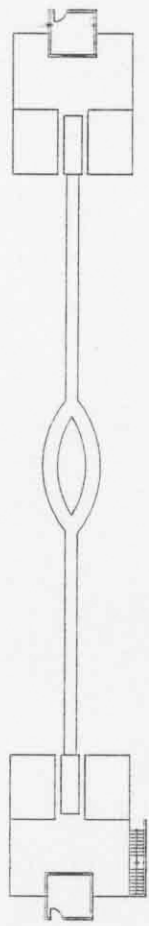
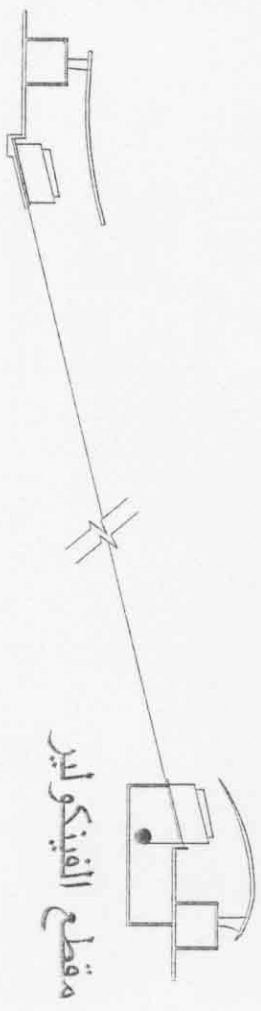
مقطع في المحطة السفلية



مقطع في المحطة العلوية

المحطة السفلية

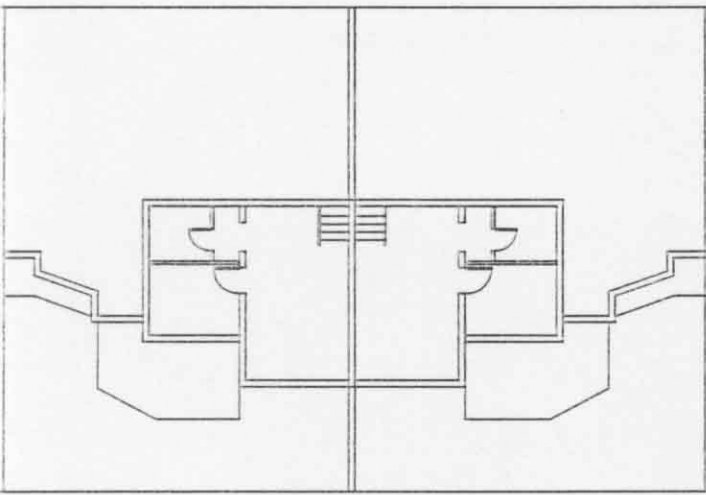




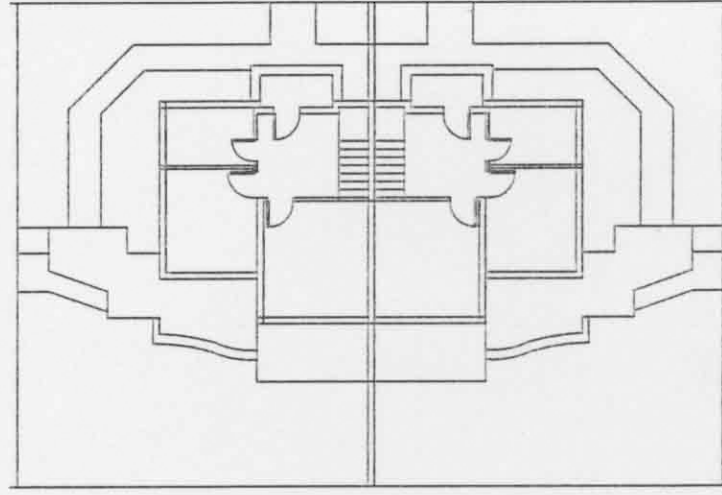
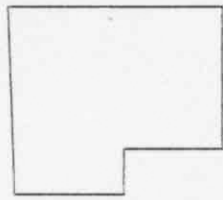
مسقط الفيكو لير

SECBB

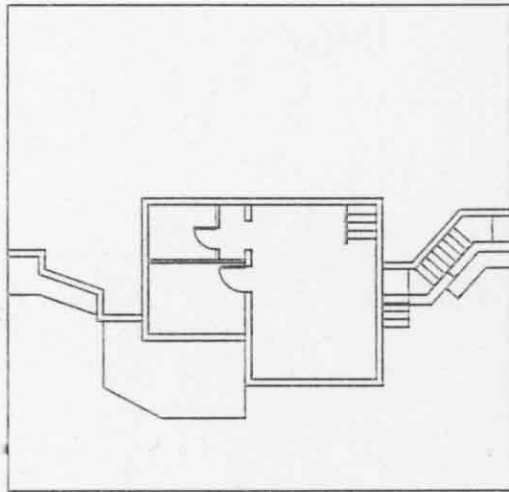
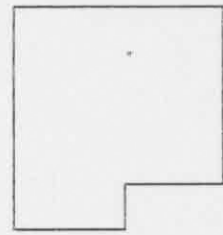




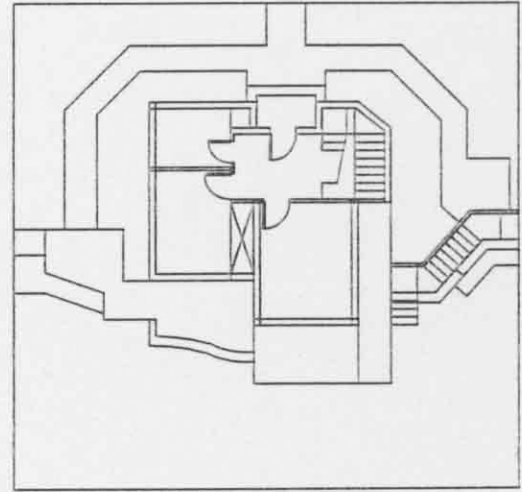
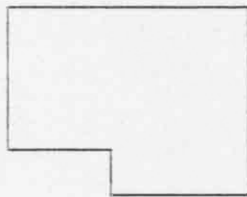
النشاليه النموذج B



النشاليه النموذج B



النشاليه النموذج A



النشاليه النموذج A

