

Syrian Arab Republic
Manara university
Faculty Of Architecture

الجمهورية العربية السورية
جامعة المنارة
كلية هندسة العمارة

مشروع أعد لنيل درجة البكالوريوس في هندسة العمارة مجمع سياحي علاجي في مدينة اللاذقية

الأساتذة المشرفين:

أ.د صفوان العساف

أ.د أريانة الأحمد

أ.د أحمد زياد العباسي

تقديم الطالب:

مجد الدين مصطفى دعبول

الإهداء

اهدي هذا العمل المتواضع

إلى:

والدي ووالدتي:

لا أستطيع أن أقول لكما شكرا فهي تقال في نهاية الحدث وأنا أرى نفسي دائما في البداية فأدامكما الله فوق رأسي ما حييت.

إخوتي وأخواتي:

فخر ومحمد وسوسن وسناء وشهد وليث وآية شموع البيت ونوره الدائم

الأعمام الغوالي نصر ومحمد:

السند الذي لا يميل .

شهداؤنا الأعزاء:

عكل وفراس وزياذ وعامر ومروان وطارق وأحمد وعلي وعمر وكرم وأحمد محمد وعبدو ومصطفى وعماد ومحمود ونجله أحمد وسامر وكل من روى أرض الوطن بدمائه الطاهرة.

الدكتور صفوان العساف:

من كان منارتي وقادني إلى الطريق وكان أخا وأبا ومرشدا لدربي لك كل الشكر على كل ما قدمته لي.

الدكتور أحمد زياد العباسي:

الأستاذ والصديق وصاحب الحضور الجميل.

الدكتورة أريانة الأحمد:

صاحبة الأخلاق العالية وسيدة كل ما هو جميل.

الدكتور هاني ودح والدكتور رمزي الشيخ والدكتور ماهر لفاح وكل من ساهم في تعليمي.

أصدقائي ورفاق السلاح ومن سهرنا وتعبنا سويا:

طارق أبو الشملات وأحمد خليل ومجد محفوض وأحمد قبلان وعقيل شما وسيبال وغالية.

مقدمة:

- المشروع عبارة عن منتج علاجي إستجمامي يقع على شاطئ البحر في محافظة اللاذقية بحيث يأخذ معماريا مميزا يخلق صورة قوية تبقى في ذاكرة السائح

مبررات اختيار المشروع:

السياحة و العلاج هما عمودان أساسيان من أعمدة الاقتصاد الوطني و الاهتمام بهذين الجانبين هو أساس لتطوير الدولة إقتصاديا ، ومن ناحية أخرى فإن بلادنا تتمتع بطبيعة غنية بالمناطق السياحية القابلة للإستثمار ولا سيما المناطق الواقعة على شاطئ البحر الأبيض المتوسط ، ومن أسباب اختيار المشروع:

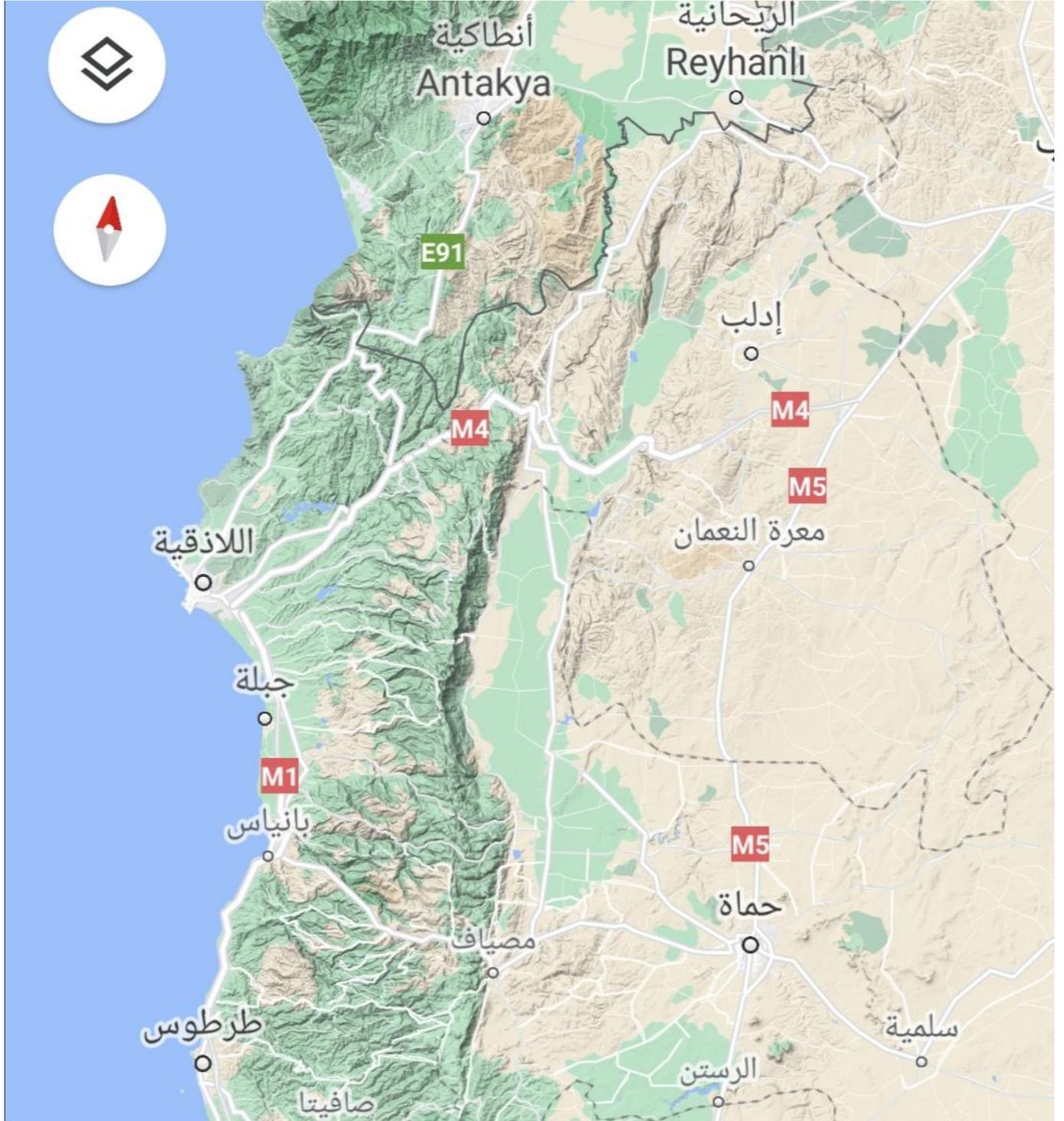
- النهوض بالقطاع السياحي العلاجي في محافظة اللاذقية.
- خلق محافظة اللاذقية من المشاريع التي تعنى بالسياحة العلاجية .
- خلق فرص عمل جديدة والسمو بالواقع المعيشي لسكان المنطقة.

• حدود المدينة:

تقع محافظة اللاذقية في أقصى الغرب من سوريا إذ تطل على البحر وتقع على خط طول ٣٦ درجة شرق خط غرينيتش، وعلى خط عرض ٣٤-٣٦ شمال خط الإستواء.

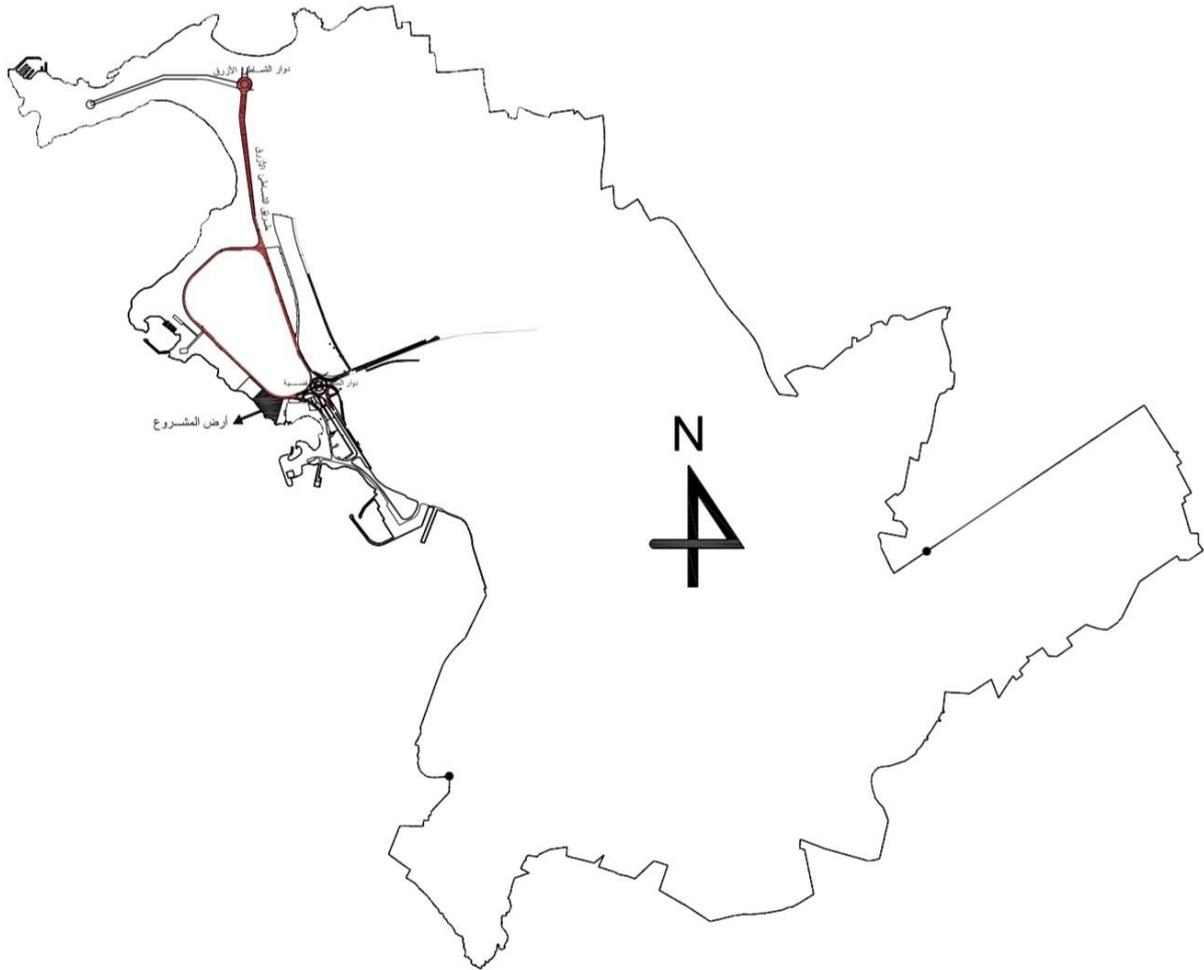
- يحدها من الجنوب محافظة طرطوس
- من الشمال محافظة إدلب ولواء إسكندرون

- من الشرق محافظتي حمص وحماه
- من الغرب البحر الأبيض المتوسط



علاقة أرض المشروع مع مدينة اللاذقية:

- شكل مدينة اللاذقية يميل إلى مثلث لكن التوسعات العمرانية بدءاً من النصف الثاني من القرن العشرين .
- أخذت من خلاله المدينة بالزحف نحو الداخل خارج شبه الجزيرة التي نشأت فيها
- يقع المشروع عند نهاية الإمتداد الجنوبي الغربي لمدينة اللاذقية على شاطئ البحر



علاقة أرض المشروع مع مدينة اللاذقية

موقع المشروع:

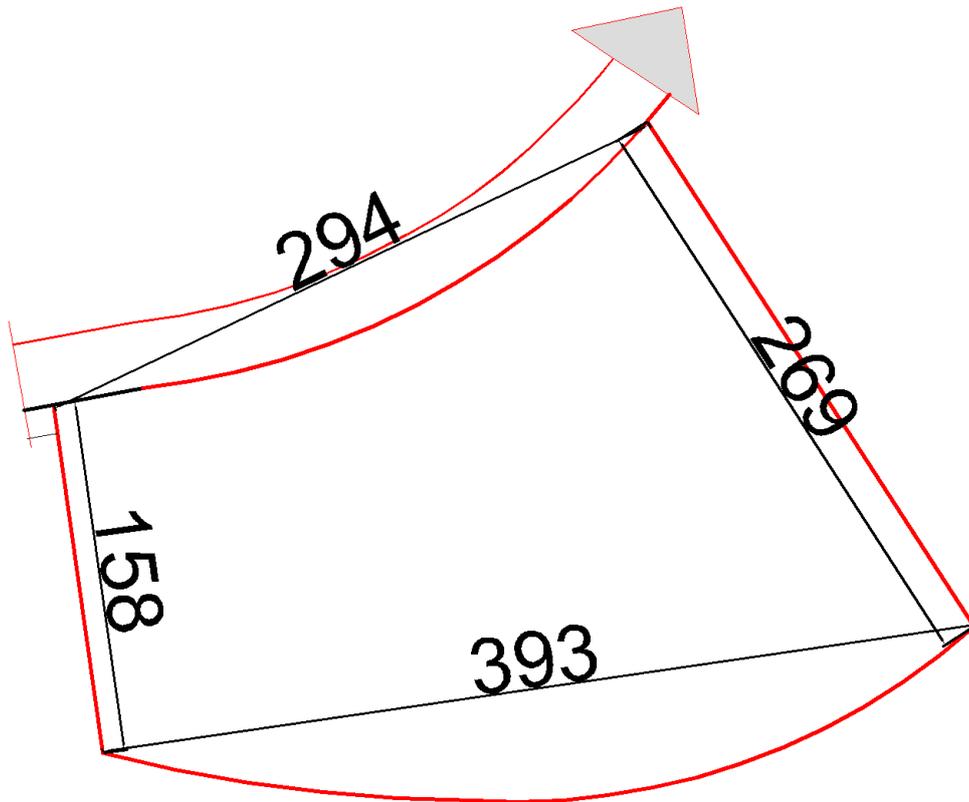
يتوضع موقع المشروع شمال غرب مدينة اللاذقية يبعد عن مركز المدينة حوالي ٦ كم كما يبعد عن المدخل الرئيسي لمدينة اللاذقية حوالي ٩ كم .

• تقع الأرض المختارة في منطقة مروج دمسرخو بجانب المدينة الرياضية مباشرة على شاطئ البحر.

• مساحة الأرض ٧,٧ هكتار

• أبعاد الأرض:

• شكل الأرض: ذات شكل غير منتظم يمكن تقريبه إلى المستطيل



مخطط يوضح أبعاد الأرض

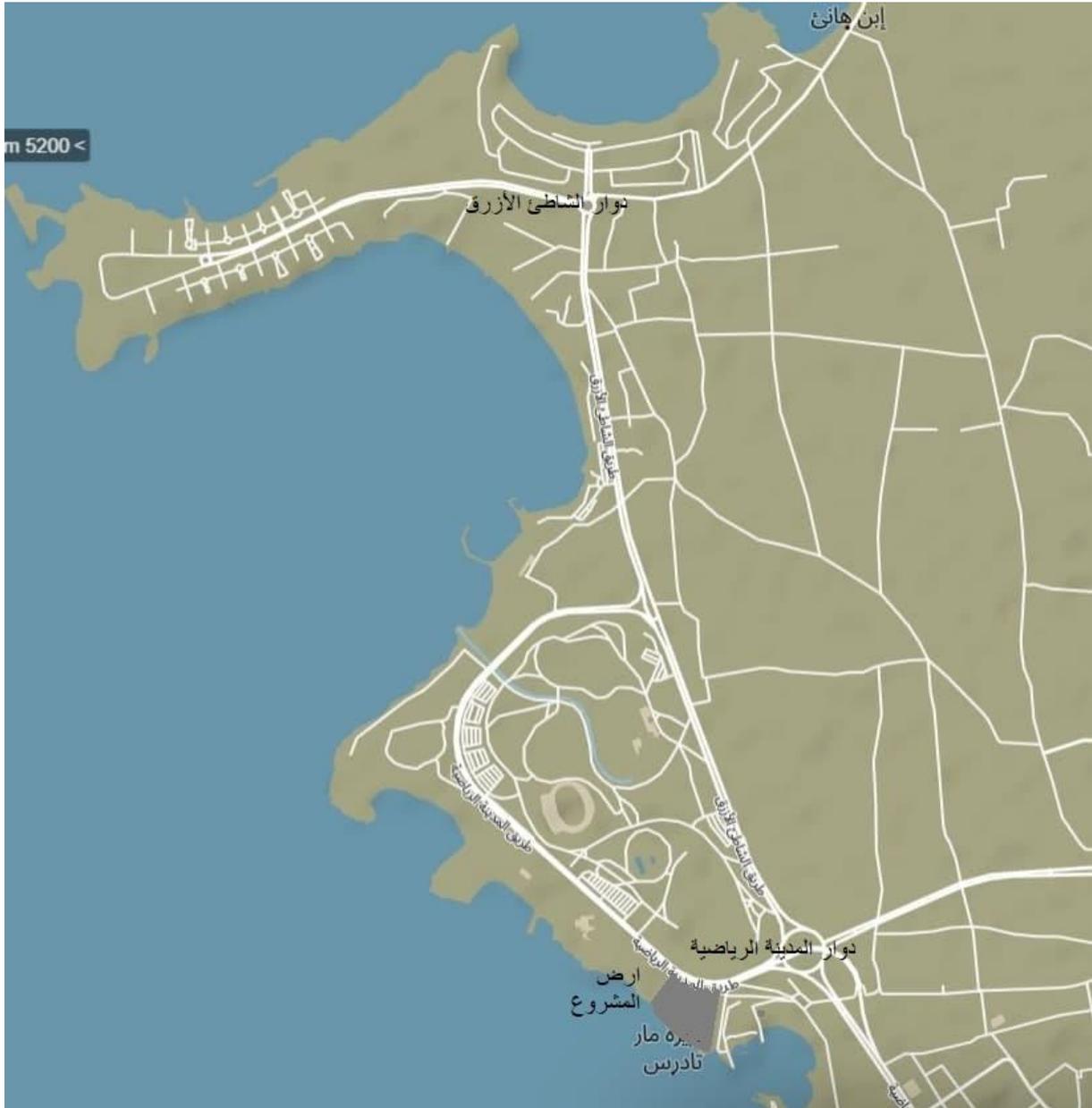
حدود الموقع:

- يحده من الغرب أرض غير مبنية ثم إسطبلات الخيل التابعة للمدينة الرياضية.
- من الشرق منطقة سكن سياحي .
- من الشمال يحده الشارع ثم المدينة الرياضية.
- من الجنوب يحده البحر.



إمكانية الوصول إلى الموقع:

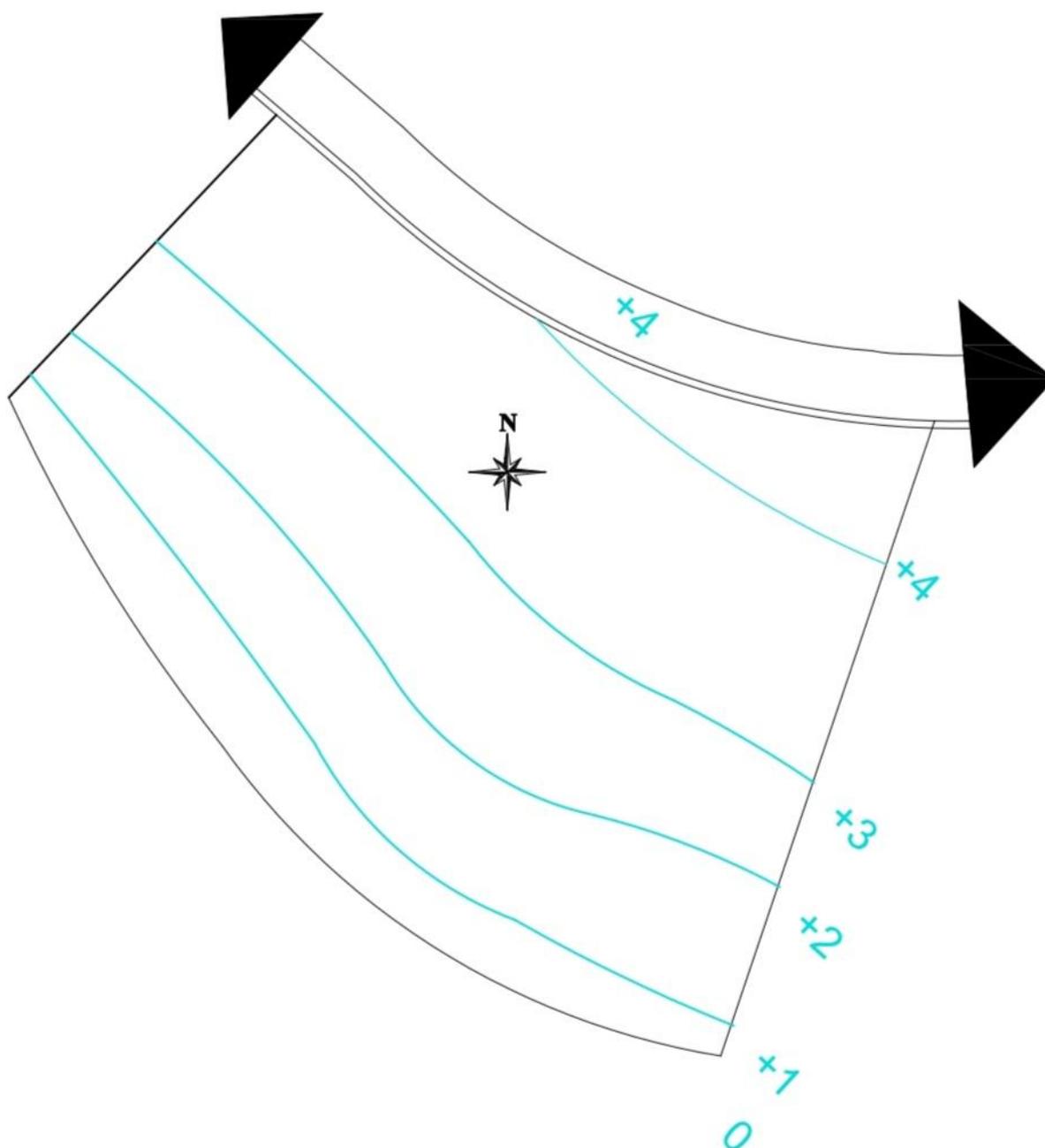
يحد أرض المشروع طريق واحد يمكن الوصول منه إلى أوتوستراد الشاطئ الأزرق من كلا الإتجاهين بحيث يلتف الطريق الواصل إلى المشروع حول المدينة الرياضية ويصل إلى دوار المدينة الرياضية شرقا وأوتوستراد الشاطئ الأزرق شمالا



صورة توضح الربط الطريقي

التحليل الطبغرافي للأرض:

تتوضع الأرض المختارة على أرض ذات طبيعة شبه منبسطة بحيث ترتفع أعلى نقطة في أرض المشروع ٥ متر عن سطح البحر بنسبة ميل لا تتجاوز ٢%.



صورة توضع طبغرافية الأرض

المناخ في مدينة اللاذقية:

تتلخص العوامل المناخية التي تؤثر على أي عملية تصميمية و التي يجب مراعاتها أثناء عملية التصميم:

- الحرارة
- حركة الشمس
- الرياح
- الأمطار
- الرطوبة

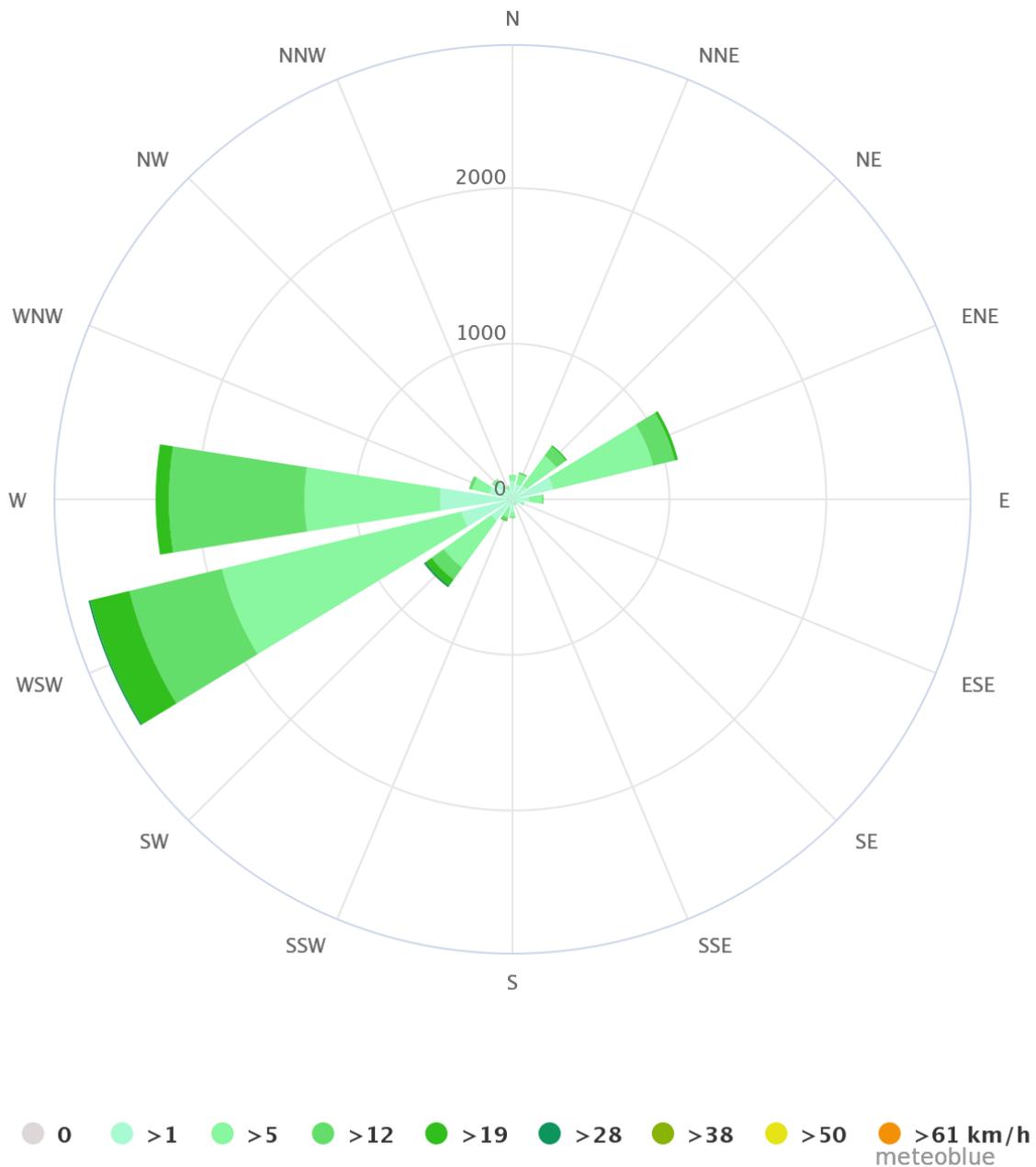
١- الحرارة:

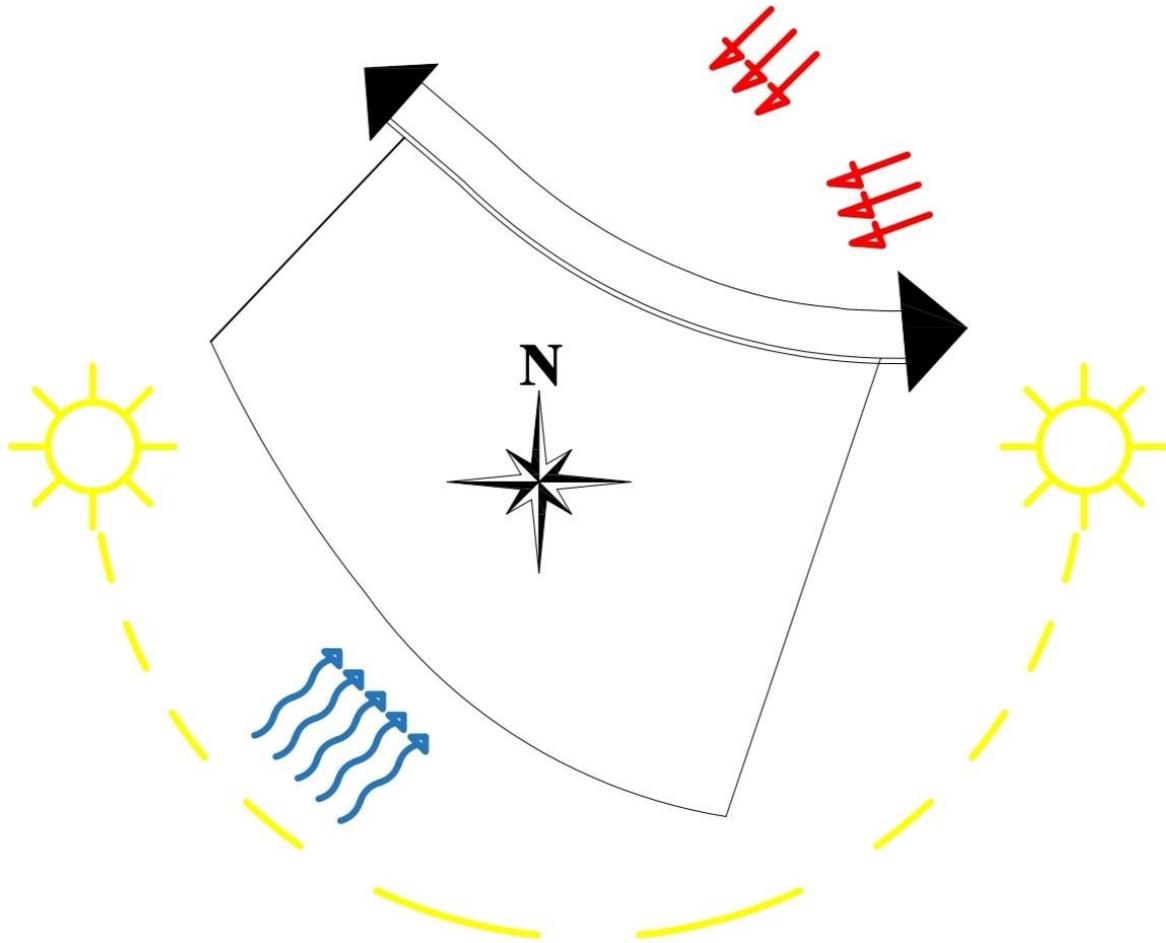
يتميز مناخ مدينة اللاذقية بكونه معتدل صيفا و شتاء كونها مدينة ساحلية تقع على شاطئ البحر ووتفاوت درجات الحرارة بين الصيف و الشتاء بحيث يكون متوسط درجات الحرارة في الشهر الأبرد ١٠,٦ درجة وهو شهر كانون الثاني وترتفع مع فصول الصيف لتصل في الشهر الأكثر حرارة إلى ٢٩,٦ درجة في المتوسط لشهر آب

الشهر	متوسط أعلى درجات الحرارة	متوسط درجات الحرارة	متوسط أدنى درجات الحرارة	أدنى درجة حرارة سجلت	أعلى درجة حرارة سجلت
١	١٥	١٠,٦	٧	١	٢٠
٢	١٦	١٢	٧	٢	٢٣
٣	١٩	١٤,٣	١٠	٤	٢٨
٤	٢٤	١٩,٣	١٣	٨	٣٤
٥	٢٨	٢٣,٣	١٦	١٢	٣٧
٦	٣١	٢٧	١٩	١٦	٣٨
٧	٣٤	٢٩	٢١	١٩	٣٨
٨	٣٤	٢٩,٦	٢٢	٢٠	٣٩
٩	٣٢	٢٧,٦	٢١	١٨	٣٨
١٠	٢٨	٢٣,١٦	١٨	١٣	٣٦
١١	٢٢	١٨,٣	١٢	٦	٢٩
١٢	١٧	١٢,١٦	٨	٢	٢٣

• الرياح:

تتميز محافظة اللاذقية بتباين درجات سرعة الرياح وإتجاه هبوبها على مدار العام فيكون إتجاه الرياح جنوبية غربية أو غربية في أشهر الصيف و شمالية شرقية في أشهر الشتاء كما يوضح الرسم البياني التالي إتجاه هبوب الرياح وسرعتها على مدار العام:





مخطط يوضح التشميس و الرياح السائدة للموقع

• كميات هطول الأمطار:

يوضح الجدول التالي كميات هطول الأمطار على مدار العام في محافظة اللاذقية:

الشهر	١	٢	٣	٤	٥	٦	٧	٨	٩	١٠	١١	١٢	المعدل السنوي
كميات الهطول سم	١٦	١١	٩,٥	٧,٤	٢,٣	٠,٥	٠,١	٠,١	١,٣	٦,٩	١٢	١٧	٨٣,٦

عناصر المشروع:

- مركز استجمامي يضم مجموعة من العناصر الإستجمامية / SPA
- وحدة فندقية أربع نجوم
- مجموعة من الفيلات
- مبنى رياضي
- مدرج في الهواء الطلق
- مبنى إداري

البديل الأول:

Strengths:

- المبنى الإداري على المدخل الرئيسي لإضفاء القوة للمشروع.
- الإطلالة المميزة لأغلب عناصر المشروع.
- المساحات الخضراء الداخلية تخلق جو داخلي مميز و ربط جيد لعناصر المشروع مع بعضها البعض.
- المبنى الرياضي بين الفندق والمبنى العلاجي ليكون على علاقة مباشرة معهما .
- إستغلال الواجهة البحرية بشكل جيد

Weaknesses:

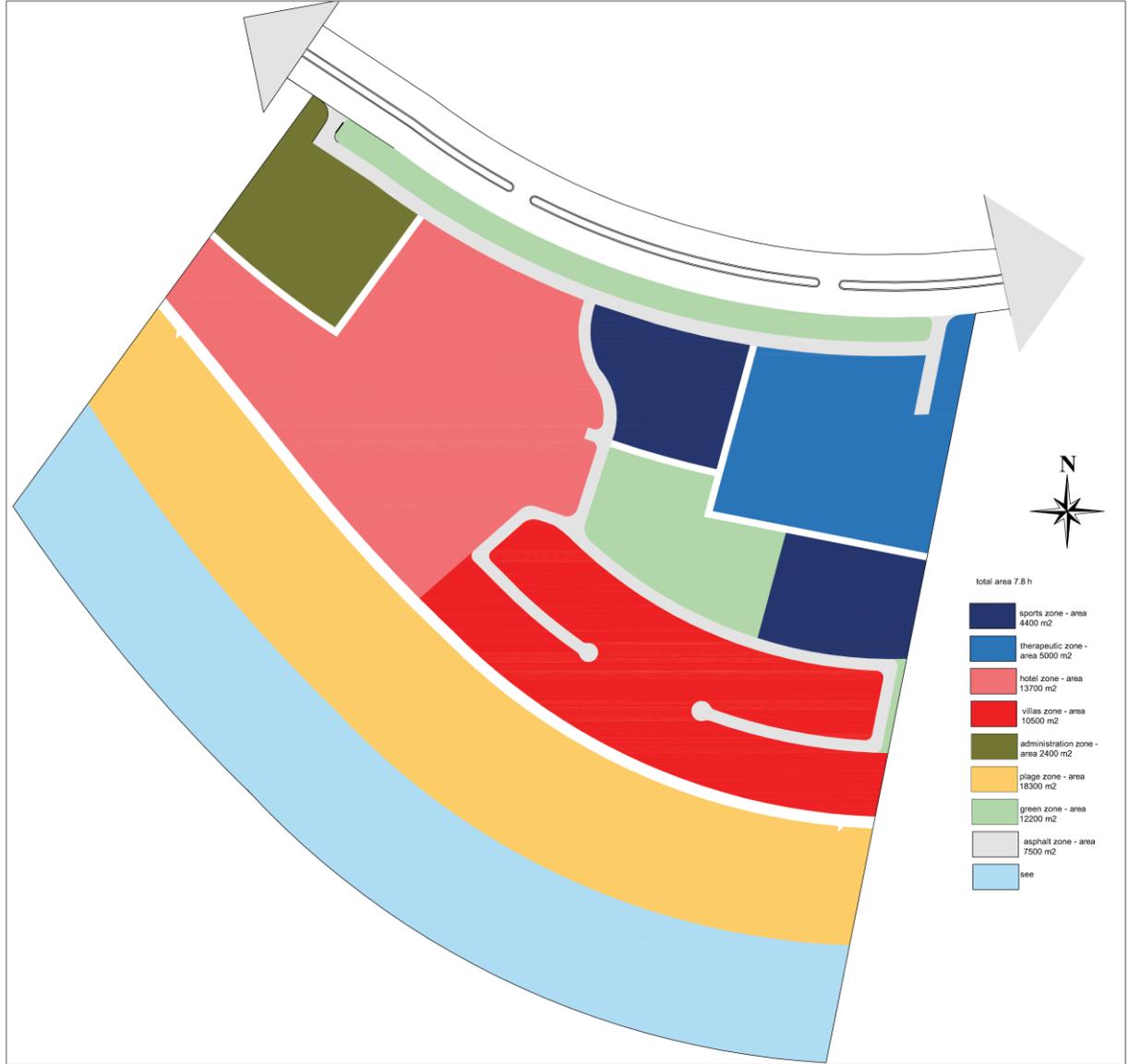
- إختراق الأرض بشارع لتخديم الفيلات

Opportunities:

- كون المشروع هو الأول من نوعه يعطي أهمية وميزة خاصة

Threats:

في البديل الأول يتم استغلال كامل الواجهة البحرية لتخدم القسم السياحي المكون من فندق ومجموعة من الفيلات التابعة له مع الاحتفاظ بإطلالة مميزة لكافة عناصر المشروع كما تم وضع المبنى الرياضي و المبنى العلاجي و الفندق و الفيلات بالقرب من بعضها لتعطي المشروع التكامل المطول لعناصره مع بعضها البعض.



مخطط زونات للبدیل الأول

البديل الثاني:

Strengths:

- المبنى الإداري على المدخل الرئيسي لإضفاء القوة للمشروع
- الإطلالة المميزة لأغلب عناصر المشروع
- المساحات الخضراء الداخلية تخلق جو داخلي مميز و ربط جيد لعناصر المشروع مع بعضها البعض
- الفندق ووحدات الإقامة قريبة من بعضها لفصل الحركة لدى المشاة جزئيا
- الترخيم المحيطي لكافة عناصر المشروع
- المبنى الرياضي و الملاعب تتوضع في الوسط لتخدم كافة عناصر المشروع

Weaknesses:

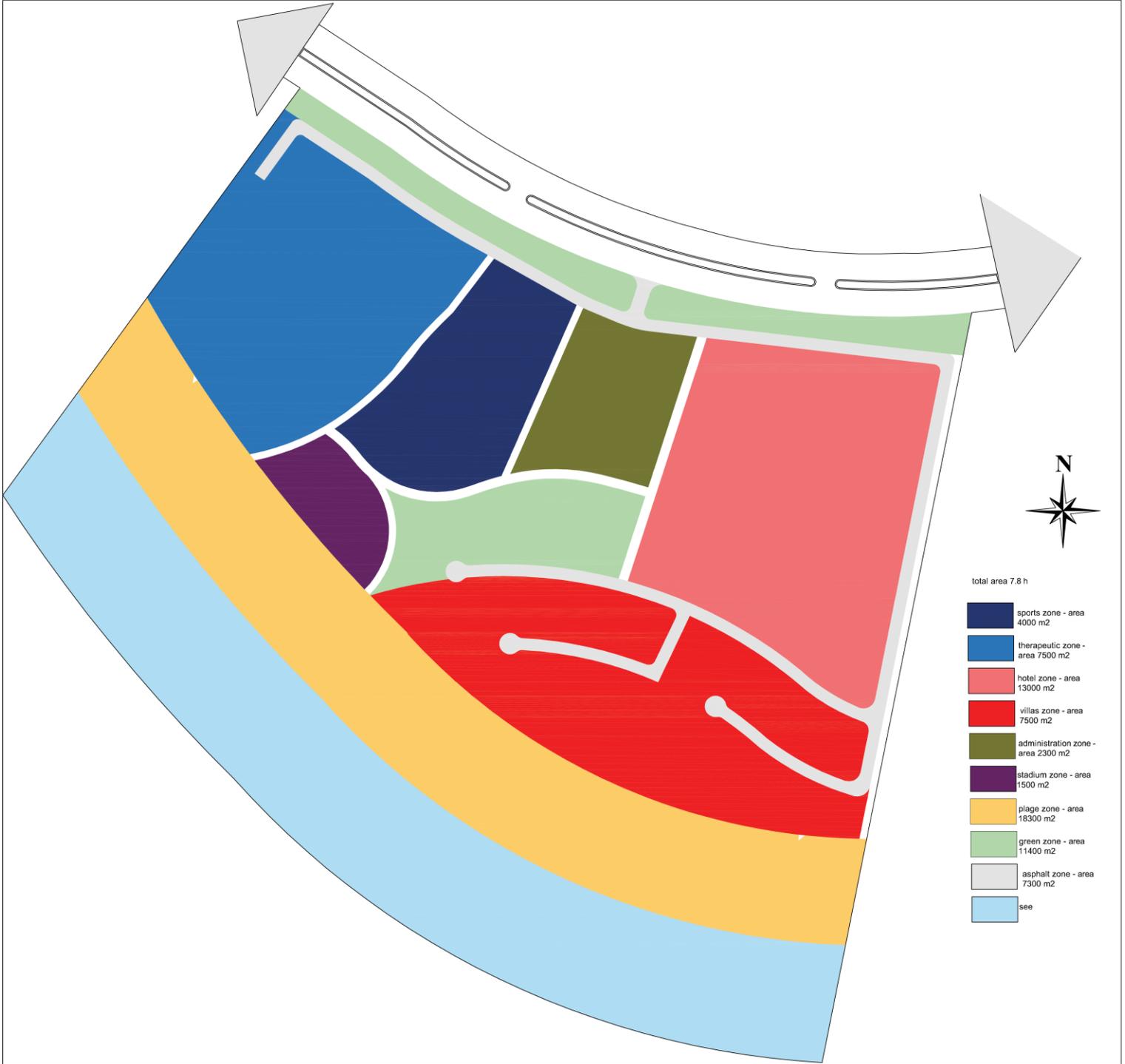
- الفيئات تتوضع امام الفندق مباشرة لتغطي جزء من إطلالة الطابق الأرضي للفندق

Opportunities:

- كون المشروع هو الأول من نوعه يعطي أهمية وميزة خاصة وفرص أكبر في تحقيق النجاح
- يمكن زيارته من قبل سكان مدينة اللاذقية ولا يقتصر على السياح فقط كون المشروع بطبيعته إستشفائيا سياحيا

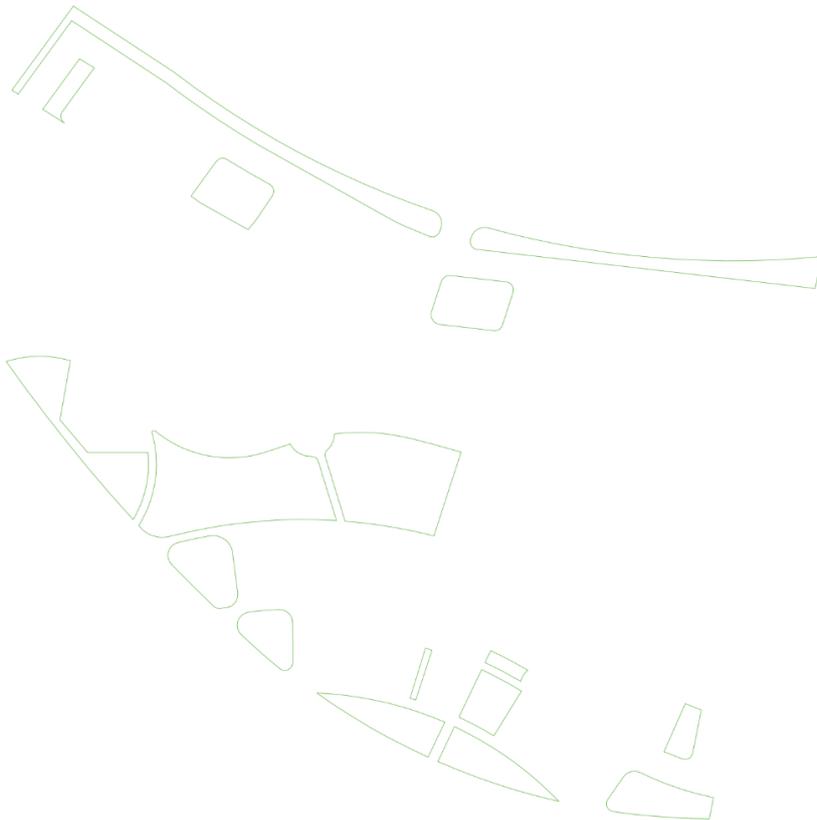
Threats:

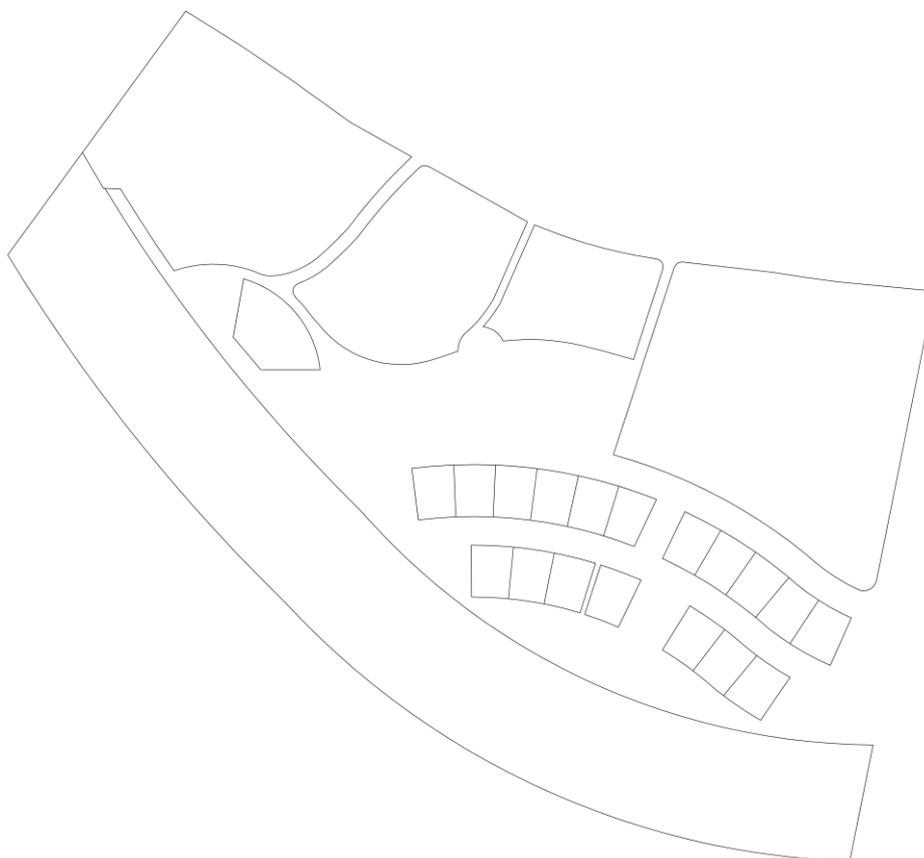
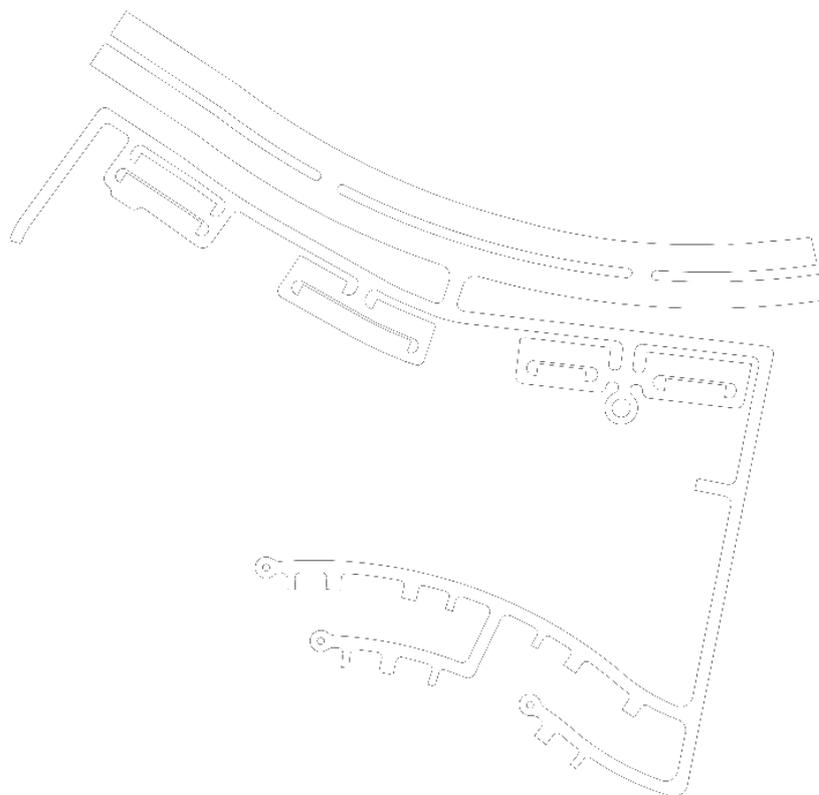
في البديل المعتمد تم استغلال المساحات بشكل جيد مع إعطاء اطلالة بحرية لكافة عناصر المشروع مع خلق أجواء داخلية مميزة كما تم معالجة مشكلة الطريق الذي يقع في منتصف الأرض ويقسمها إلى قسمين لجعل الحركة داخل المشروع للمشاة بشكل كامل دون تقاطعات مع طرق.



مخطط زونات للبدیل المعتمد

المخططات التحليلية للمشروع





الموقع العام التفصيلي للمشروع:



10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	s.n
المناطق الخضراء	المناطق المزفتة	ممرات المشاة	البلاج	مدرج الهواء الطلق	المبنى الرياضي	المبنى الإداري	الفيلات	الفندق	المبنى العلاجي	الاسم
										اللون
-	-	-	-	750 M	4000 M2	2200 M2	300 M2	10000 M2	7200 M2	مساحة المقسم
-	-	-	-	-	900 M2	750 M2	80 M2	2900 M2	2600 M2	المساحة المبنية
-	-	-	-	-	22.5%	35%	26.6%	29%	36.1%	نسبة البناء
-	-	-	-	-	2	2	2	8	3	عدد الطوابق
-	-	-	-	-	0.35	0.47	0.5	0.75	0.71	عامل الاستثمار
-	-	-	-	1	1	1	18	1	1	عدد المقاسم وفق النموذج
12210 M2	7300 M2	11000 M2	18300 M2	750 M2	4000 M2	2200 M2	5400 M2	10000 M2	7200 M2	المساحة الإجمالية وفق النموذج
16%	9.3%	14%	23.3%	0.95%	5.1%	2.8%	6.9%	12.76%	9.2%	النسبة من الأرض
78360 M2									المساحة الإجمالية	

البرنامج الوظيفي لعناصر المشروع:

○ المبنى العلاجي:

● البهو الرئيسي: بمساحة 350م² ويحتوي :

- استعلامات بمساحة 240م²
- أركان بيع عدد 4/ مساحة الركن 30م²
- صيدلية بمساحة 35م²
- كفتيريا بمساحة 350م²
- أركان استراحة
- عناصر الاتصال الشاقولي

● قسم العيادات الخارجية: بمساحة 500م² ويحتوي :

- بهو خاص بقسم العيادات بمساحة 125م²
- عيادة جلدية بمساحة 22م²
- عيادة سنية بمساحة 22م²
- عيادة عصبية بمساحة 22م²
- عيادة عظمية بمساحة 22م²
- عيادة قلبية بمساحة 22م²
- عناصر اتصال شاقولي
- مخبر بمساحة 110م² يحوي على أركان انتظار وغرفة أخذ عينات وكونتوار إستلام نتائج

● **قسم الأطفال :** بمساحة ٢٤٦٠ م^٢ ويحتوي :

- بهو دخول بمساحة ٢٦٠ م^٢ يحوي استعلامات وأركان جلوس
- مشالغ وأدواش و دورات مياه بمساحة ٢١٢٠ م^٢
- غرفة طبيب بمساحة ٢١٥ م^٢
- حوض مشي بمساحة ٢٥٠ م^٢
- مغطس طبي بمساحة ٢٢٥ م^٢ عدد ٢/
- صالة تمارين رياضية بمساحة ٢١٢٥ م^٢
- أركان انتظار

● **قسم العلاج الرطب:** بمساحة ٢١٠٠٠ م^٢ ويحتوي:

- بهو دخول يحوي على استعلامات و اركان انتظار بمساحة ٢٧٠ م^٢
- أدواش ومشالغ ودورات مياه بمساحة ١١٠ م^٢
- نقاط استعلامات
- استراحة عامة بمساحة ٢٥٠ م^٢
- المسبح بمساحة ٢٢٥٠ م^٢
- قسم الساونا بمساحة ٢١٢٠ م^٢ و يتضمن :

- غرف تدليك عدد ٢/ بمساحة غرفة ٢١٤ م^٢
- غرف ساونا جماعية عدد ٢/ بمساحة غرفة ١٥ م^٢
- غرف ساونا فردية عدد ٩/ بمساحة غرفة ٦ م^٢

● قسم المغاطس بمساحة ٢١٢٥ م^٢ ويتضمن:

- مغاطس جماعية عدد ٢/ تحوي على مشالغ خاصة بمساحة مغطس ٢١٨ م^٢
- مغاطس فردية عدد ١٠/ بمساحة مغطس ٢٦ م^٢

● **قسم المعالجة الكهربائية:** بمساحة ٢م^{٣٥٠} ويتضمن:

- بهو دخول يحوي استعلامات وأركان انتظار بمساحة ٢م^{٧٠}
- غرفة معالجة بالمصباح بمساحة ٢م^{٣٠}
- غرفة معالجة بالأشعة تحت الحمراء بمساحة ٢م^{٥٠}
- غرفة معالجة بالأمواف فوق الصوتية عدد ٢/ بمساحة غرفة ٢م^{١٠٠}
- استراحة ممرضات مع بوفيه بمساحة ٤٥م

● **قسم العلاج الحركي الفيزيائي:** بمساحة ٢م^{٣٥٠} ويتضمن:

- بهو دخول يحوي استعلامات وأركان انتظار بمساحة ٢م^{٦٠}
- مشالغ وأدواش ودورات مياه بمساحة ٢م^{٧٠}
- صالة أيروبيك بمساحة ٢م^{٨٠}
- صالة معالجة فيزيائية بمساحة ٢م^{٦٠}
- غرفة طبيب + غرفة ممرضات

● **قسم التجميل:** بمساحة ٤٠٠م^٢ ويتضمن:

- عيادة جلدية بمساحة ٢٢م^٢
- عيادة توعية غذائية بمساحة ٢٢م^٢
- صالة عناية بالبشرة للرجال بمساحة ٢٢م^٢
- صالة عناية بالشعر للنساء بمساحة صالة ٦٠م^٢
- صالة عناية بالبشرة للنساء بمساحة ٢٢م^٢

● **المطعم:** بمساحة ٢م^{١٠٥٠} ويتضمن:

- الصالة الرئيسية بمساحة ٢م^{٧٠٠}
- المطبخ بمساحة ٢م^{١٥٠}

- خدمات عامة
- مستودع خاص بالمطعم
- الإدارة: بمساحة ٢٤٠٠ م^٢ ويتضمن:

- غرفة مدير بمساحة ٢٤٥ م^٢
- سكرتاريا بمساحة ٢٢٠ م^٢
- قاعة اجتماعات بمساحة ٥٥ م^٢
- غرفة إدارية عدد ٢/ بمساحة غرفة ٢٢٨ م^٢
- أركان انتظار
- خدمات وبوفيه

● الترخيم: ويتضمن :

- ساحة تخديم
- عدد من المستودعات
- غرفة حراق
- غرفة فلتر ماء
- استراحة عمال تتضمن بوفيه و خدمات

○ الفندق و الفيلات :

وهو عبارة عن وحدة فندقية أربع نجوم تحوي ١٥٠ سرير:

- بهو بمساحة ٢٣٠٠ م^٢ يحوي استعلامات و أركان استراحة و كفتيريا تتسع ل ١٠٠ شخص
- محلات تجارية عدد ٦ بمساحة ١٥ م^٢
- صالة متعددة الأغراض

- قسم ترفيهي يضم مسبح خارجي متصل مع المشالغ و الأدواش في القبو بمساحة ٢٥٠٠ م^٢
- مطعم يطل على البحر
- صالة إفطار مطلة على البحر
- كفتيريا خارجية مطلة على البحر
- نادي رياضي يرفق به مشالغ و أدواش وخدمات بمساحة ٣٠٠ م^٢
- قسم خاص بال VIP يضم صالة إجتماعات و مكتبين و غرف نوم مخصصة لرجال الأعمال
- يضم الفندق ثلاث نماذج إقامة مختلفة:
 ١. غرف فندقية فردية موزعة على الطوابق المتكررة
 ٢. غرف فندقية مزدوجة موزعة على الطوابق المتكررة
 ٣. أجنحة مستقلة بإتجاه البحر موزعة على الطوابق المتكررة
 ٤. فيلات خارجية يتم الوصول لها من الموقع فقط
- القسم التخييمي للفندق و يضم:
 ١. مطبخ مركزي
 ٢. قسم غسيل وكوي
 ٣. مستودعات
 ٤. استراحة عمال تضم خدمات و بوفيه
 ٥. غرف تخديم في الطوابق المتكررة مرتبطة بالقبو و تشمل على غرف بياضات و غرف توزيع طعام

○ المبنى الرياضي:

- نادي رياضي GYM للياقة البدنية بمساحة ٣٠٠ م^٢
- كفتيريا صغيرة بمساحة ٧٠ م^٢
- مشالغ و أدواش وخدمات
- ملاعب خارجية تتضمن ملعب كرة سلة و ملعب كرة تنس و مدرجات للمشاهدين

○ المبنى الإداري :

- بهو عام واستعلامات وأركان انتظار
- غرفة مدير وسكرتارية وقاعة اجتماعات بمساحة ١٠٠ م^٢
- محاسب عام وغرفة إدارة مالية بمساحة ٢٥ م^٢ للغرفة
- غرف إدارية عدد ٥ بمساحة ٢٥ م^٢ للغرفة
- مستودعات عامة
- خدمات عامة

المخططات المعمارية



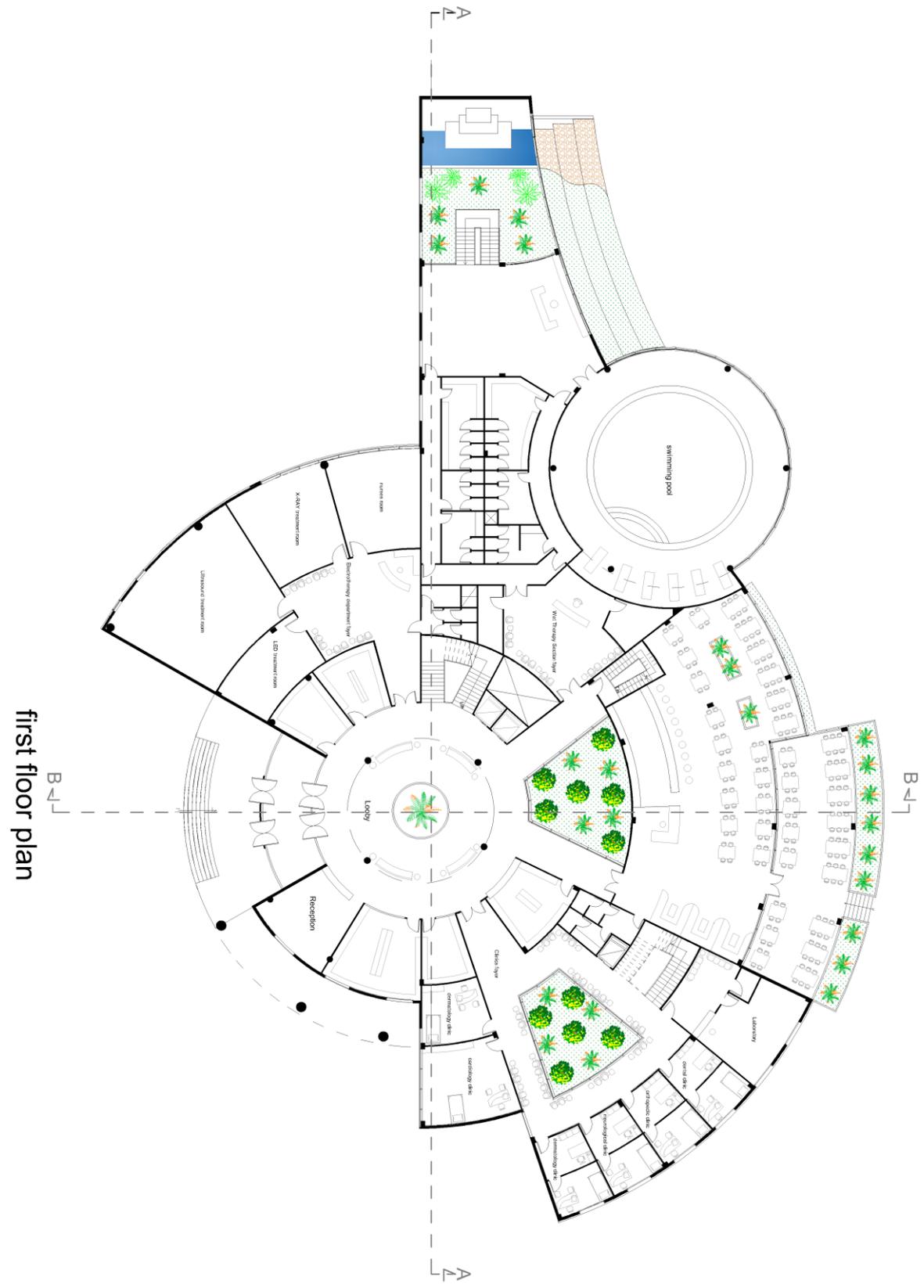
الواجهة العامة



لقطة منظورية في الموقع

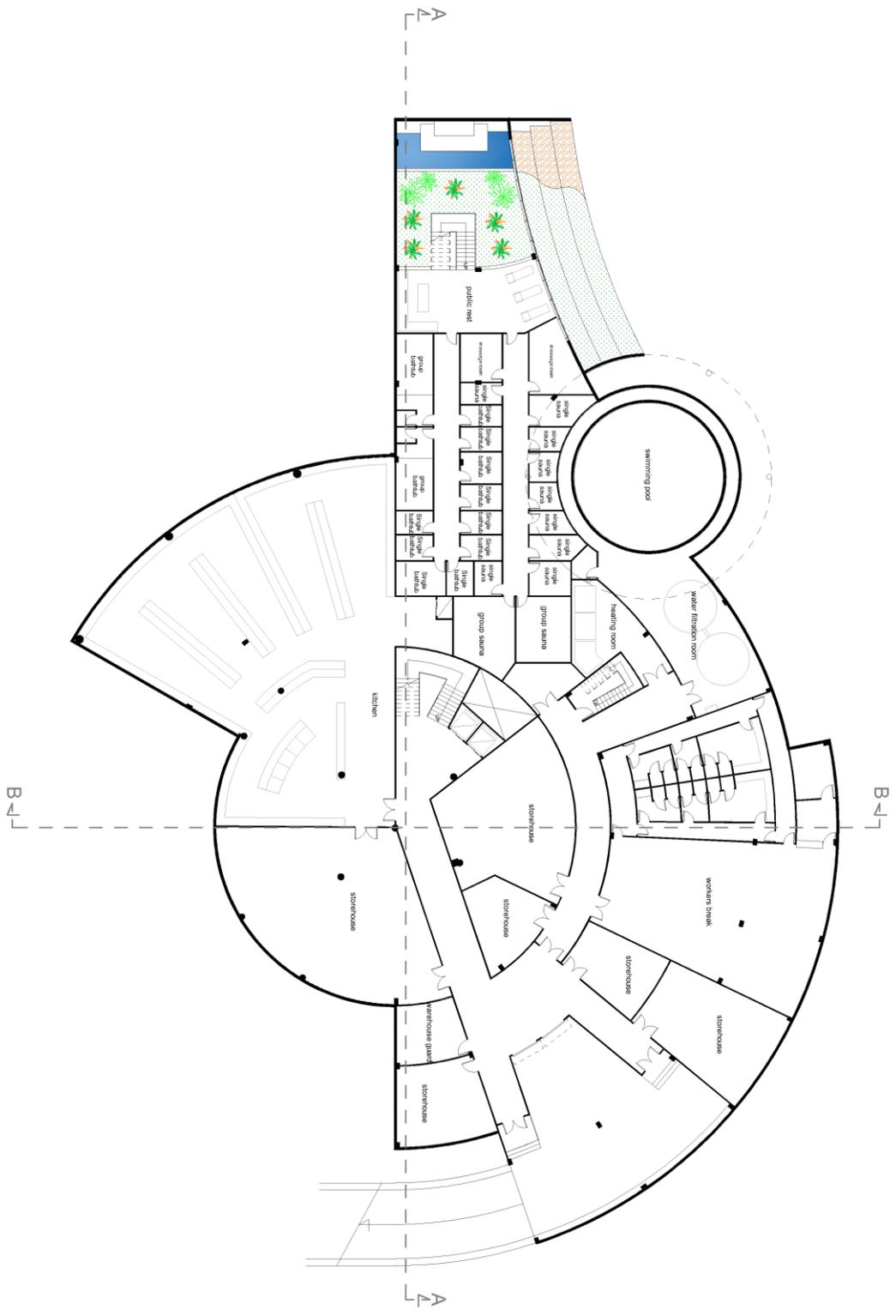


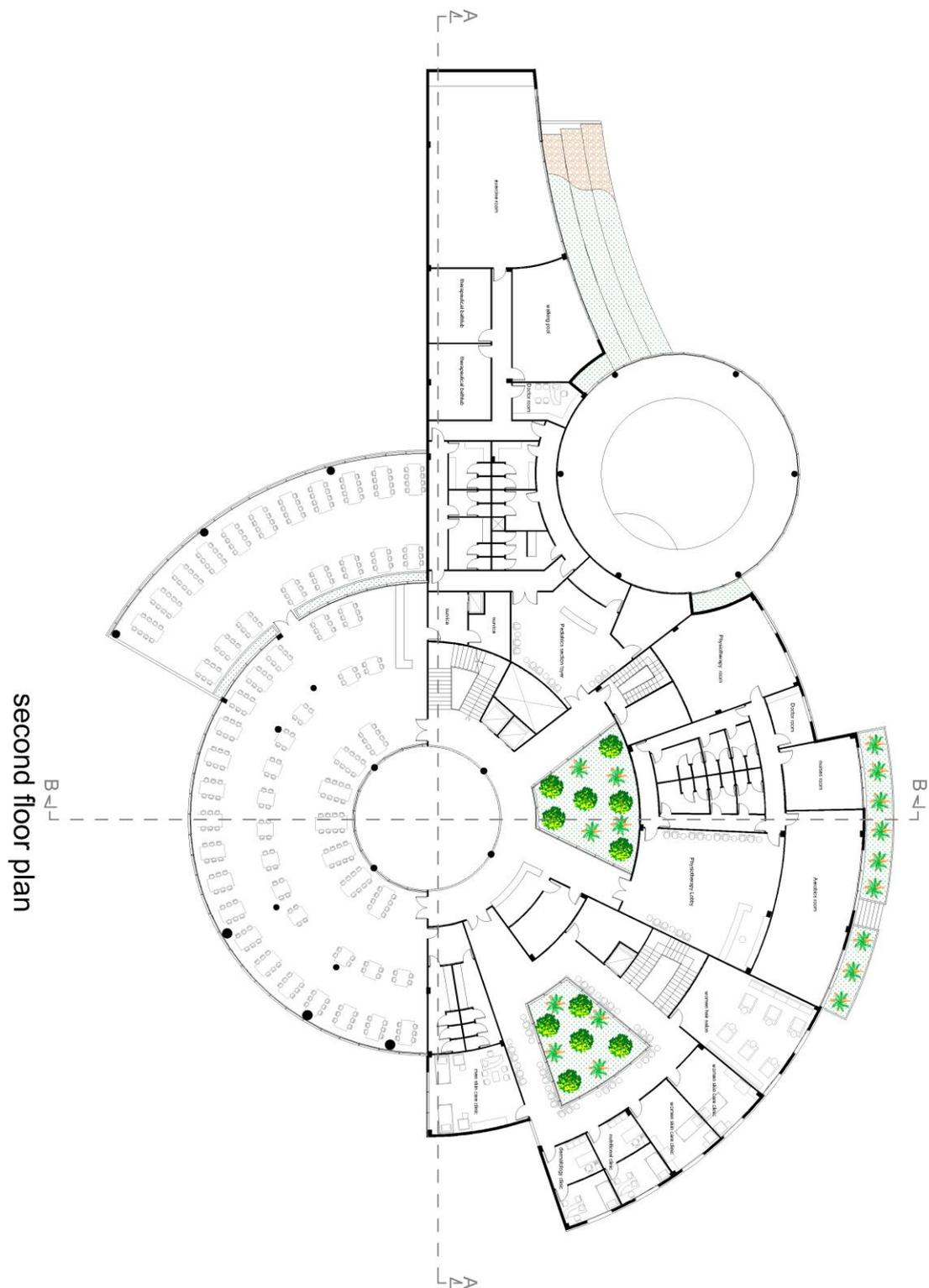
المنظور العام

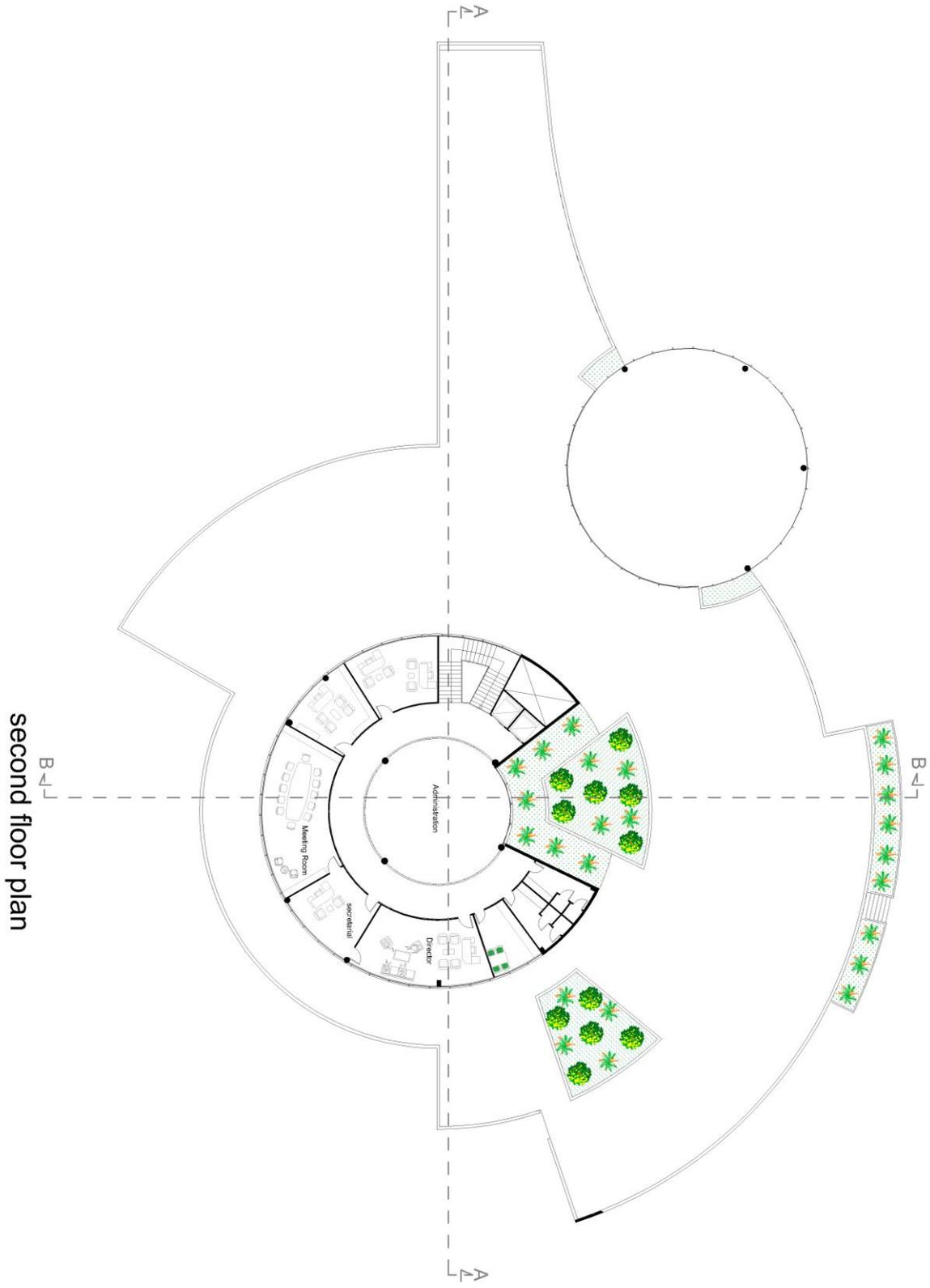


first floor plan

passment plan





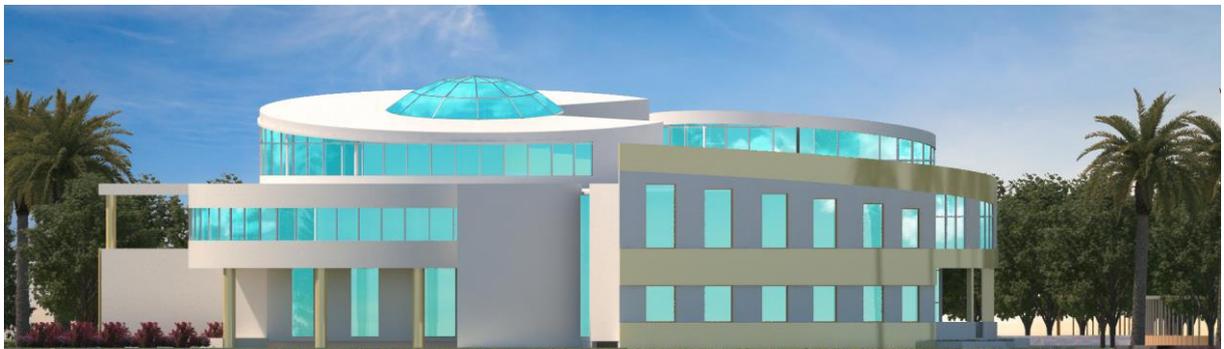




الواجهة الأمامية للمبنى العلاجي



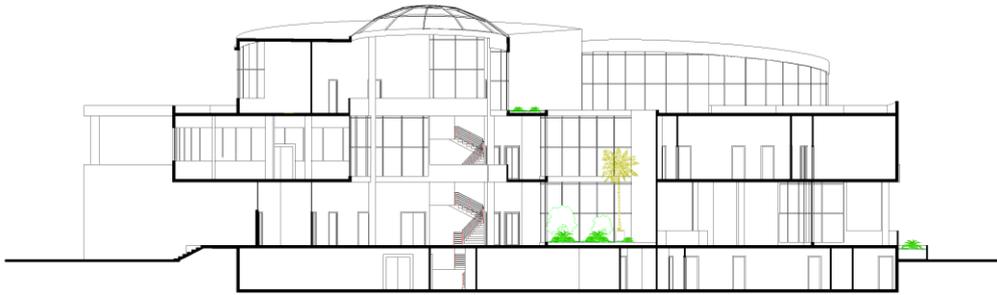
الواجهة الخلفية للمبنى العلاجي



الواجهة الجانبية للمبنى العلاجي



SECTION A-A

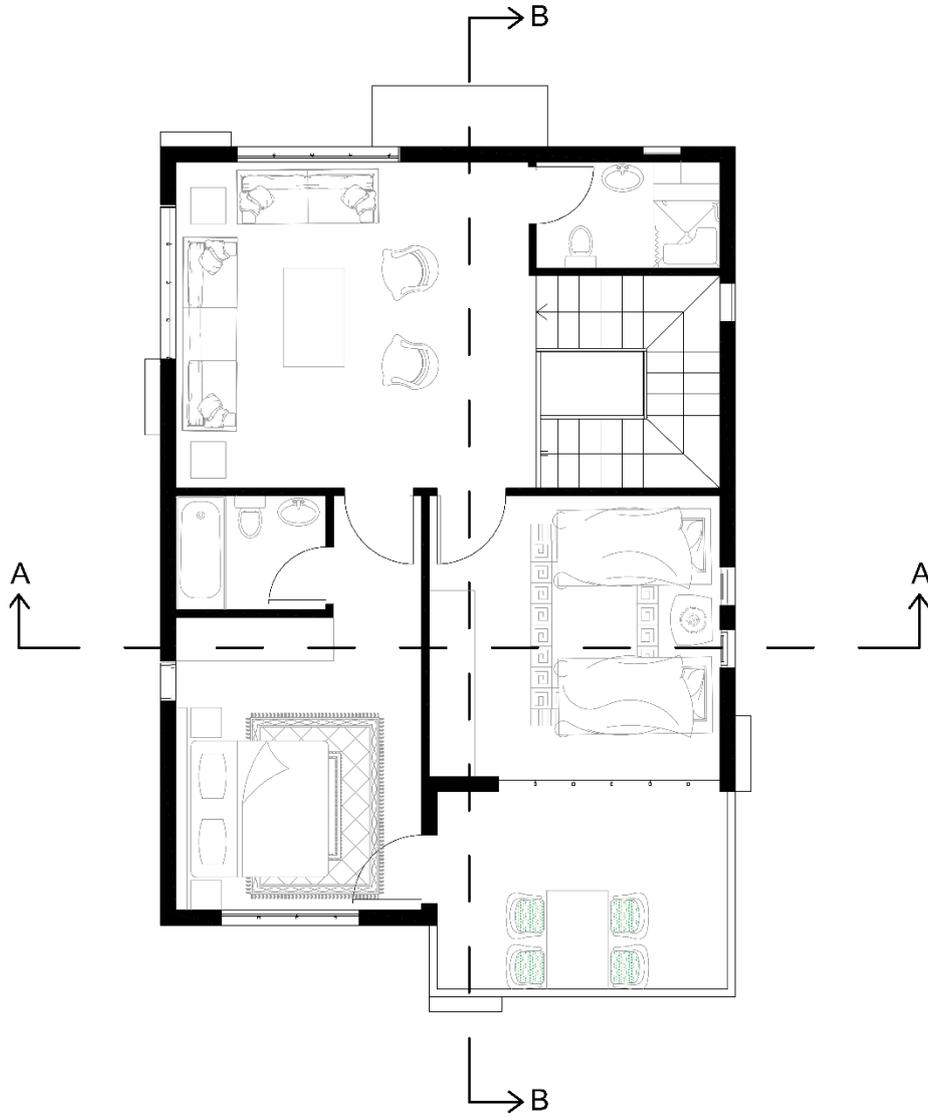


SECTION B-B



منظور يوضح الكتلة العلاجية







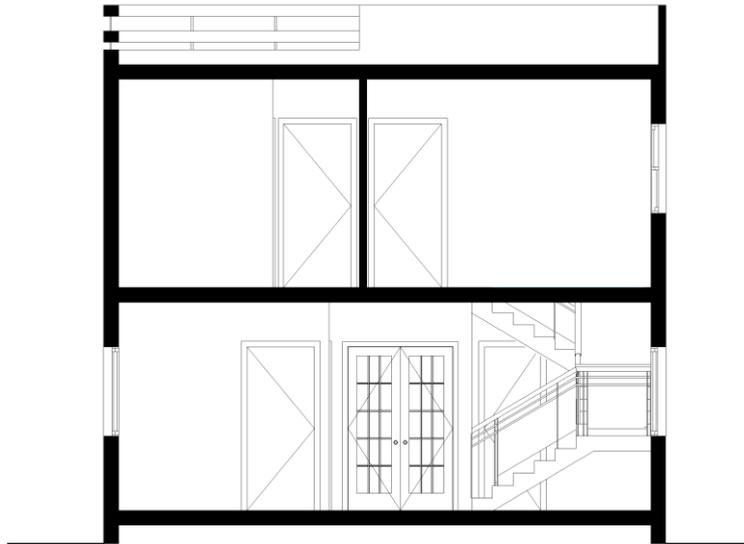
الواجهة الخلفية للفيلا



الواجهة الأمامية للفيلا



SECTION B-B



SECTION A-A



لقطة منظورية في الفيلات