

Syrian Arab Republic  
Al-Manara University  
Faculty Of Architecture

الجمهورية العربية السورية  
وزارة التعليم العالي  
جامعة المنارة  
كلية الهندسة المعمارية

# دراسة منتج سياحي في مدينة اللاذقية منطقة الشاطئ الأزرق

مشروع أعد لنيل درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

إشراف :

د. أحمد زياد العباسي

أ.د صفوان العساف

د. محمد منون

تقديم الطالبة :

منتهى علي زيفه

2022-2023

{ اللهم لك الحمد كما ينبغي لجلال وجهك وعظيم سلطانك الحمد لله  
يومًا وشهراً وعمراً الحمد لله في السراء والضراء الحمد لله دائماً وأبداً }

## الإهداء :

إلى من كان عطاءه فعالاً وجهده مميزاً، الذي قدم دون أن يأخذ فأصبحت حياته سلسلة من العطاء يقدم نصحا وإرشادا وتقليد حكما وعلما، مرشدي صاحب الفضل الكبير ..

الأستاذ الدكتور صفوان العساف

من زرع فينا حب العمارة بأسلوبه المميز إلى ..

الدكتور أحمد زياد العباسي

من علمنا أن الصبر والمثابرة عنوان النجاح إلى ..

الدكتور محمد منون

من كان الداعم الدائم منذ البداية إلى ..

الدكتور مرزوق الشبيخ

صاحبة الروح و الانبساط الجميلة، إلى من كان السبب لإدخال الألوان لعالمي ..

الدكتورة ميرفا نصرة

... أعلم أن الكلمات لا تساوي شيء أمام كل التضحيات...

إلى ينبوع الذي لا يمل العطاء... إلى من حاكت سعادتي بخيوط منسوجة من قلبها...  
إلى مصدر الجمال الدائم..

### والدتي العزيزة

إلى من سعى وشقي لأنعم بالراحة والهناء.. إلى الذي لم يدخل بشيء من أجل دفعي  
في طريق النجاح... إلى الذي علمني أن أمرتني سلم الحياة بحكمة وصبر..

### والدي العزيز

إلى توأم روحي من شاركني جميع تفاصيل حياتي حزنا وفرحا، داعمتي أو لا  
وأخيرا..

### شهد

إلى من حبهم تجري في عروقي، السند في حياتي، إلى الأكتاف التي أستند عليها دائما  
وأبدا..

### أحمد - ذوالفقار

... للذين يتركون بنا أشياء سعيدة تجعلنا نبسرح حين تبدو الحياة كهيئة...

إلى صديقتي العمى إلى من كانت أكثر من أخت إلى عشرة سنين من الذكريات الجميلة..

ندى صبح

الصديق الوفي وأخي الثالث إلى من تقاسمنا جميع سنوات الدراسة، نخلوها ومرها

الشهر في جميع المواقف والداعم دائما". . . علي صالح

صديق الاوقات الصعبة، الكفو في جميع اللحظات القاسية، الذي رغم المسافات

الصداقة معه أكثر.. مجد محفوظ

من جمعني لها سنوات الدراسة وتشاركنا حلوها ومرها معا، وكانت أهم هداياي في

الحياة.. دانية صعيدي

صديق الطفولة والحياة الثابت، وجميع الذكريات الجميلة.. قسطنطين خضرة

من لم تغيرهم الظروف الذين خففوا بصداقتهم مسيرة الدراسة الذين عشت معهم أجمل

لبن الحسين

خمس سنين..

## الفهرس

رقم الصفحة	الموضوع
5	المقدمة و تأتي أهمية هذا النوع من المشاريع
6	الأهداف المرجوة من المشروع ونبذة عن مدينة اللاذقية
7	صورة جوية لموقع المشروع بالنسبة لمدينة اللاذقية
8	تحليل الجوار وتحليل عام لموقع المشروع
9	مخطط الربط الطريقي وإمكانية الوصول إلى الأرض
10	مخطط توضيحي لدرجات الحرارة وهطول الأمطار و وردة الرياح
11	مخطط الرياح السائدة والتشميس في أرض المشروع
12	صورة لأرض المشروع
17-16-15-14-13	الأمثلة المشابهة
20-19-18	البدائل
21	البرنامج التخطيطي الوظيفي
22	استعمالات الأرض والبرنامج المساحي للمقاسم
25-24-23	البرنامج التصميمي للمنتج
26	المساقط والمخططات المعمارية

## مقدمة :

تعد المشاريع السياحية من أهم المشاريع التي تنهض بالواقع الاقتصادي والتنموي على صعيد الدولة بشكل عام والمدينة بشكل خاص وذلك يتطلب وجود مدن وقرى سياحية على سواحل الجمهورية العربية السورية تتضمن مجموعه من المنتجعات السياحية والمناطق الترفيهية بمختلف أنواعها وايضا فان السياحة تفتح فرصا لجلب المستثمرين إلى البلاد وهذا يرفع من إمكانية تنظيم مشاريع جديدة فيها والنهوض بها .

### تأتي أهمية هذا النوع من المشاريع من خلال النقاط التالية:

- التمتع بالمناظر الطبيعية الساحرة المتلاقية مباشرة مع البحر.
- الآثار الموجودة فيها والتي تعد نقطة جذب للسياح.
- توجيه الأنظار إلى أهمية المدن الصغيرة والأرياف وما قد تحويه من نقاط جذب قد تكون غير معروفة.
- احترام البيئة ويجاد طرق للملائمة ما بين المشاريع المقرر تنفيذها والبيئة المحلية للمدينة.
- حماية الأفراد من الصورة السلبية للمدن وتنظيم محيطها بحيث لا تسبب تشوه سمعي وبصري لهم.
- توجيه الأنظار لأهمية المنتج السياحي ودوره الفعال في إنماء الواقع الاقتصادي للدول وبالتالي إمكانية التنافس السياحي على المستوى الدولي.

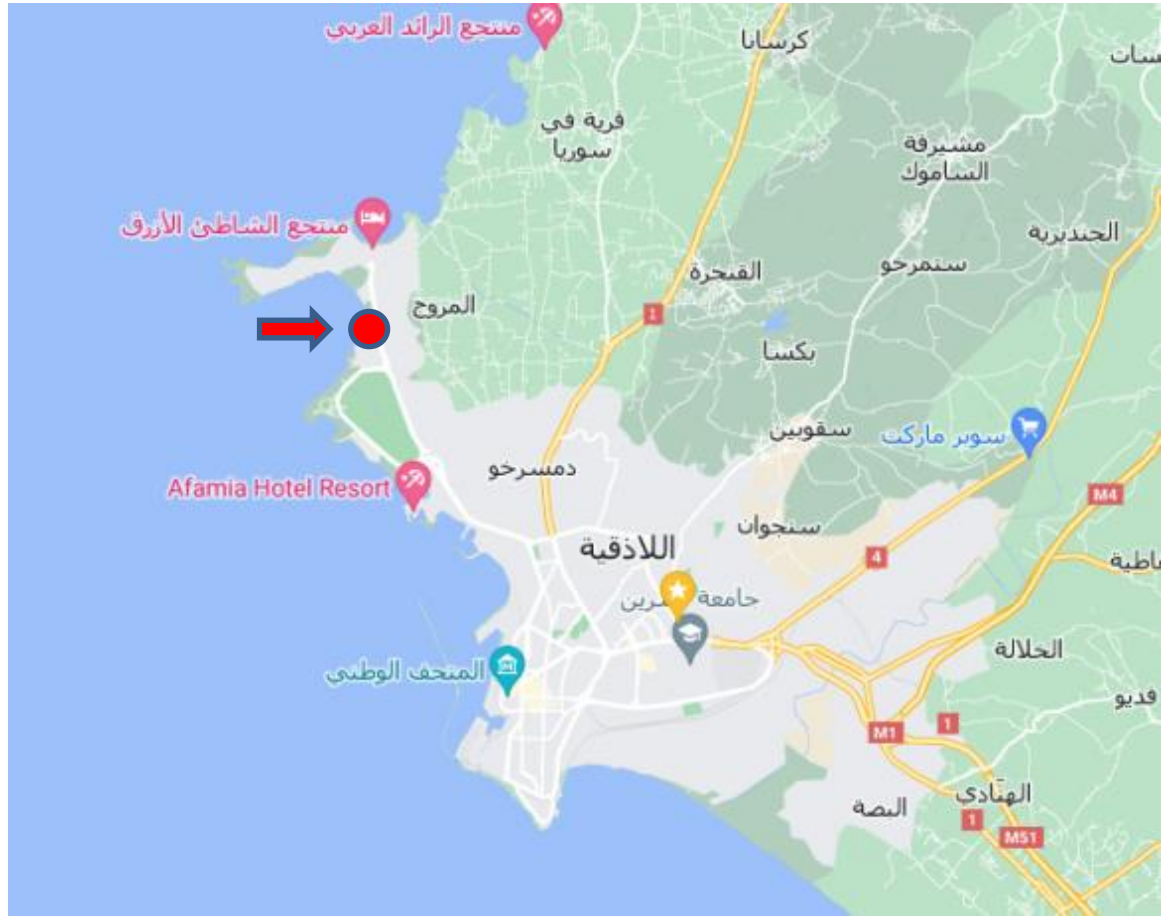
## الأهداف المرجوة من المشروع:

- ✓ رفع المستوى الاقتصادي والسياحي والتنموي لمحافظة اللاذقية.
- ✓ المساهمة في التنمية الاقتصادية من خلال توفير فرص عمل جديد.
- ✓ جذب السياح وتأمين فرص للاستمتاع بالحياة البحرية.
- ✓ الاستفادة من الموقع الجغرافي المميز الرابط للإطلالة البحرية المميزة وما حولها.
- ✓ تفعيل الحركة المرورية للمنطقة وبالأخص الطريق الشاطئي.
- ✓ تعزيز الدعم السياحي في الجمهورية العربية السورية.

## ...مدينة اللاذقية...

- تقع اللاذقية ضمن شبه جزيرة طبيعية على الشاطئ الشرقي للبحر الأبيض المتوسط في الشمال الغربي للجمهورية العربية السورية.
- تبعد ٣٣٥ كم من الشمال الغربي للعاصمة دمشق وهي المنفذ الأول للبلاد على البحر المتوسط والحاضنة لأكبر مرافئها، ما أكسبها موقعًا تجاريًا فريدًا، وأغناها بالعديد من المرافق الحيوية والصناعية والتجارية؛ فضلاً عن ذلك فإن المدينة هي المركز الإداري لمحافظة اللاذقية.
- يعتبر مناخ المدينة مناخًا متوسطيًا معتدلًا، يتميز بأربع فصول واضحة فهناك الصيف الحار والجاف ومن ثم ربيع وخريف معتدلان وأخيرًا شتاء بارد وممطر.
- أيضاً فإن المدينة تعتبر مركزًا سياحيًا هامًا لغناها بالمواقع الأثرية التي يرقى بعضها إلى العصر الفينيقي، فضلاً عن المناخ المعتدل وتوفر خدمات الصناعة السياحية.
- كانت المنطقة التي تشغلها المدينة حاليًا مأهولة بالسكن البشري منذ العصر الحجري، وقد شهدت ازدهارًا فنيًا واقتصاديًا وثقافيًا نادرًا وظهرت من أوغاريت الأبجدية الأولى. كما كانت مركزًا هامًا في العصرين السلوقي والروماني.

## صورة جوية لموقع المشروع بالنسبة لمدينة اللاذقية:





## تحليل عام لموقع المشروع:

- تبلغ مساحة الأرض الإجمالية (٥٩٢٩٣) هكتارا.
- تتميز الأرض بإطلالة بحرية خلابة على البحر الأبيض المتوسط.
- سهولة الوصول إليها والربط الطرقي الجيد مع المحيط.

## تحليل الجوار:

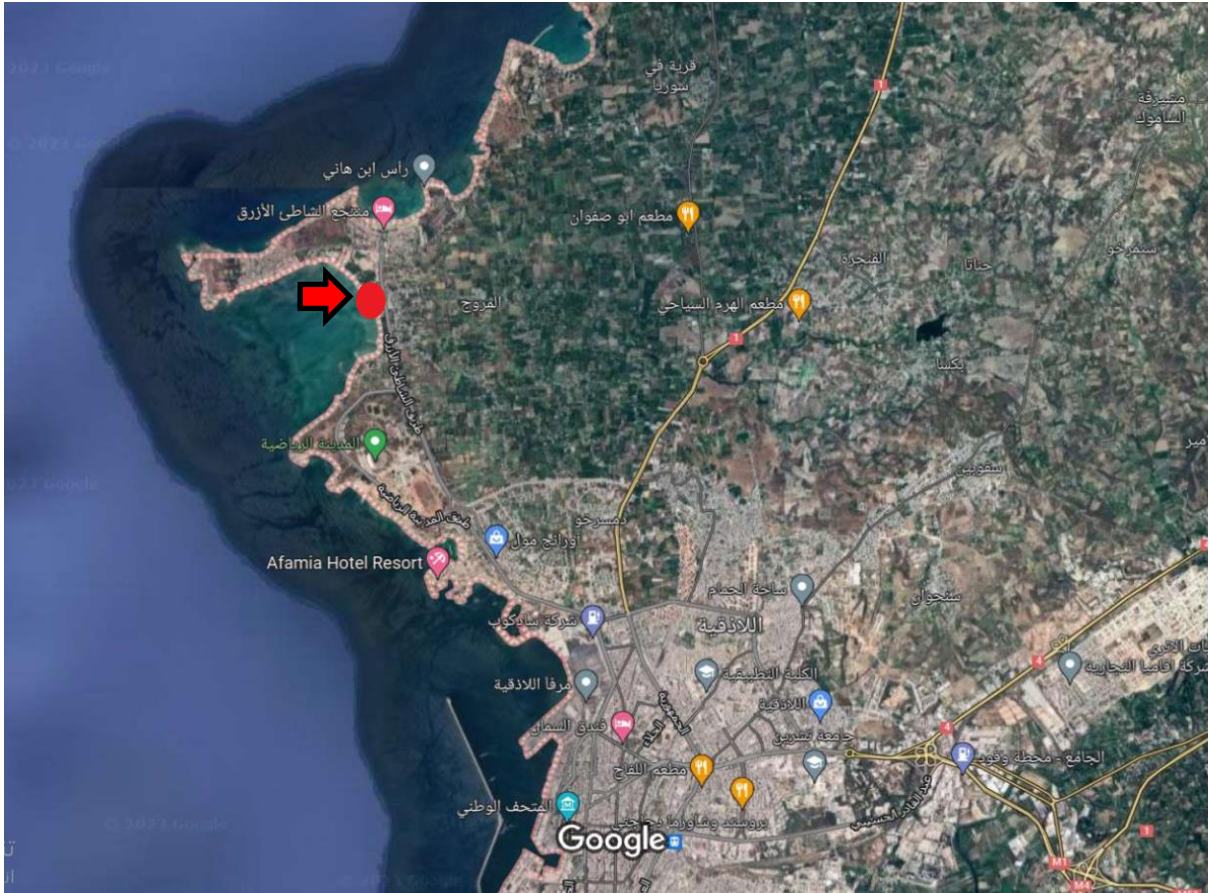


- شرقاً : سكن سياحي .
- غرباً : شرق الميرديان .

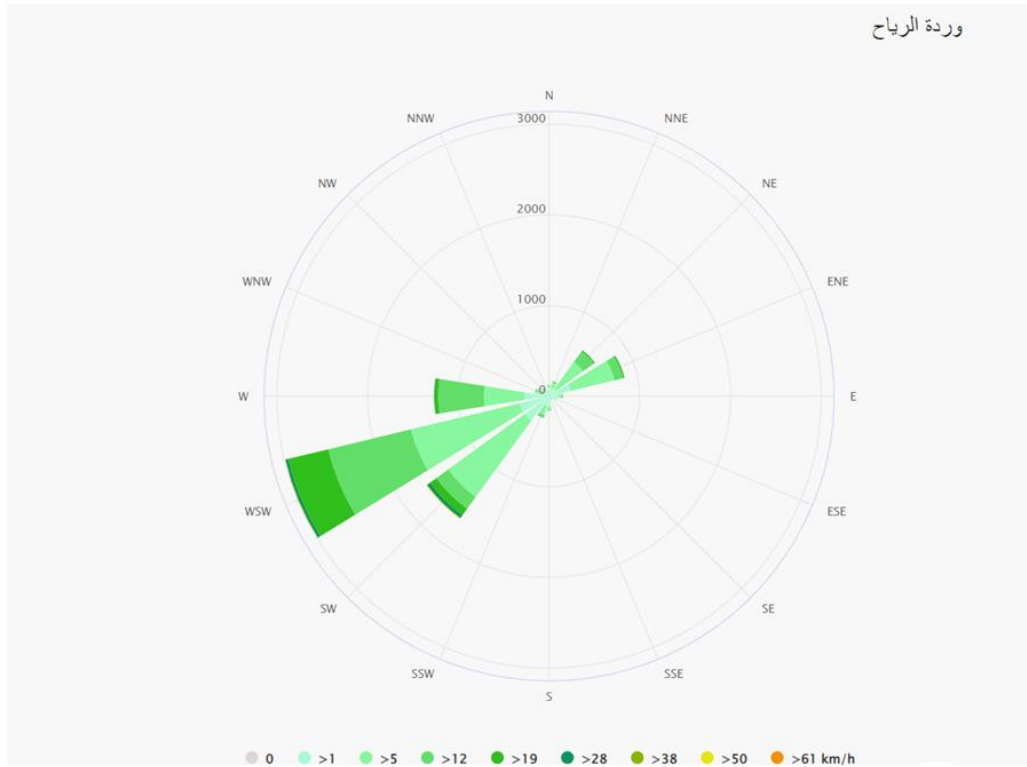
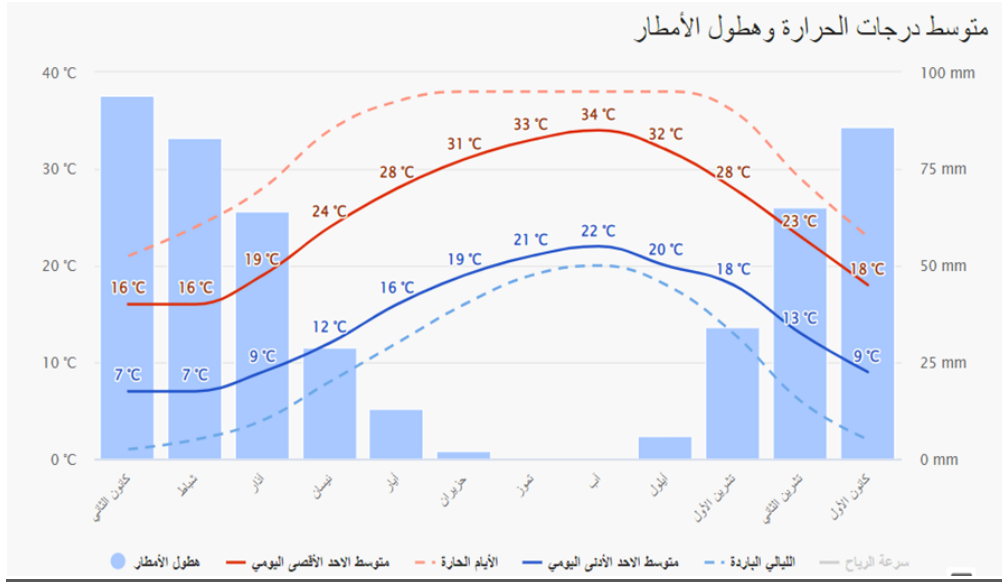
- شمالاً : جوار سكني
- جنوباً : البحر

## مخطط الربط الطرقي و

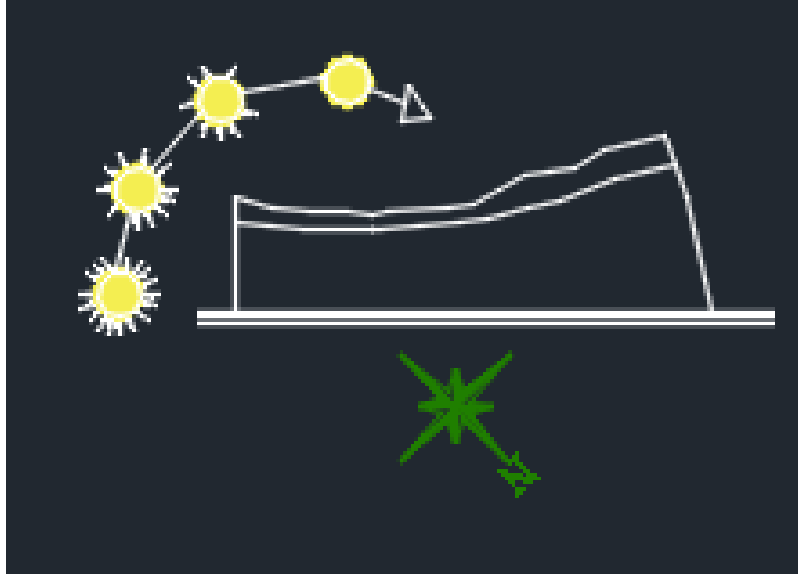
إمكانية الوصول إلى أرض المشروع:



## مخطط توضيحي لدرجات الحرارة وهطول الأمطار:



## مخطط الرياح السائدة و التشميس في أرض المشروع:





## الأمثلة المشابهة :



## المثال المشابه الأول :

## فندق لاميرا في اللاذقية.

## عناصر المشروع :

- غرف الاجتماعات
- حمامات سباحة
- شاطئ
- مركز الأعمال مع الوصول الى الانترنت
- حوض استحمام ساخن.
- قسم التنظيف الجاف
- مطعم
- ملعب تنس
- بار/ردهة
- شاليهات



## المثال المشابه الثاني :



## منتجع روتانا السياحي في اللاذقية:



### عناصر المشروع:

- مطعم.
- مركز لياقة بدنية مع صالة ألعاب رياضية.
- غرف تمارين رياضية .
- شاطئ.
- الانترنت .
- حمام سباحة داخلي.
- قسم التنظيف الجاف.

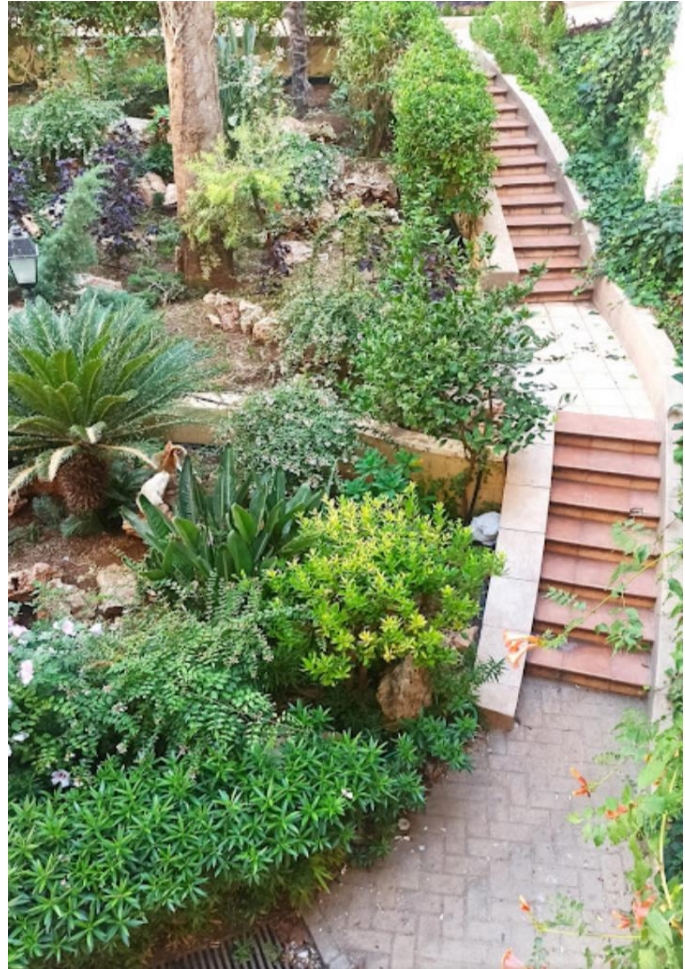


-غرف اجتماعات.

-ملعب تنس.

-حمام سباحة .

-انتظار مجاني للسيارات.





المثال المشابه الثالث :

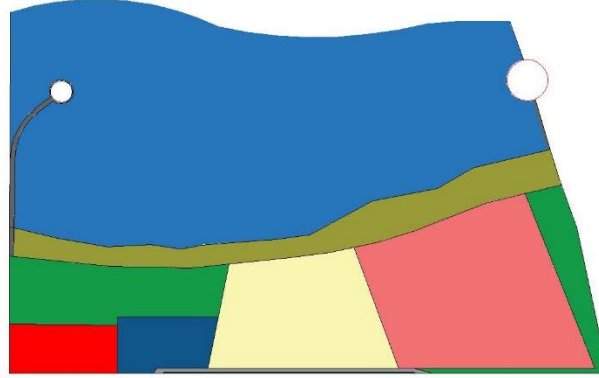
## ALXANDER HOTEL





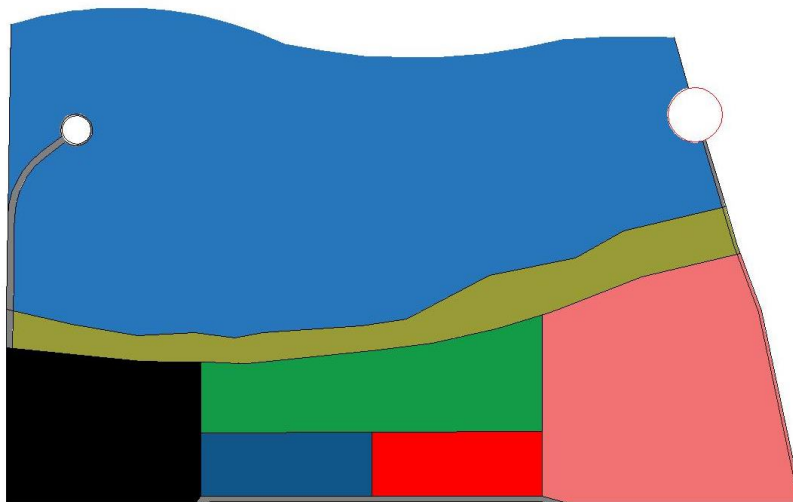
## البدائل :

البديل الأول :



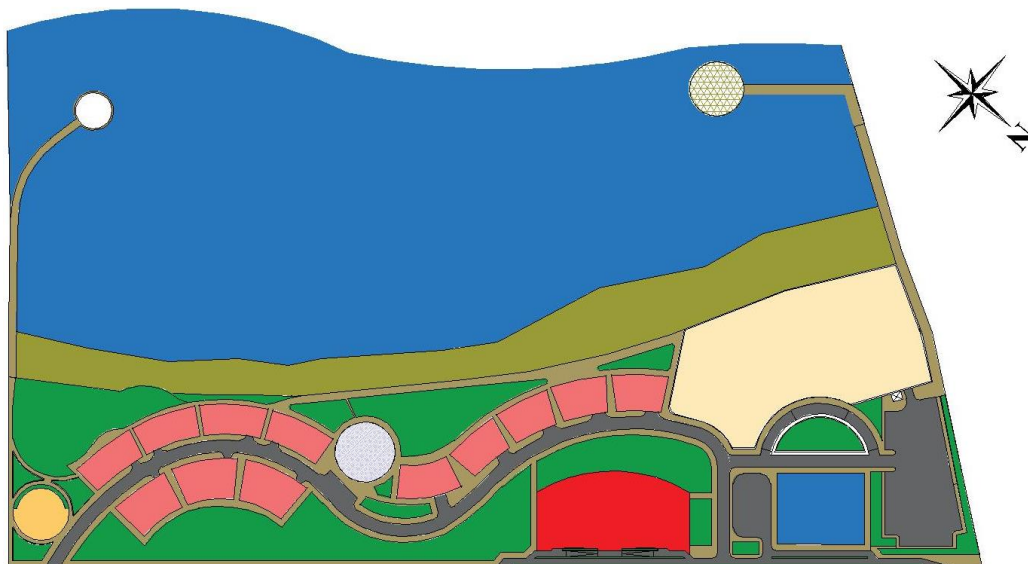
الإيجابيات:	السلبيات:
وجود زون المنتجع على إطلالة مميزة واطلالته على باقي عناصر المشروع.	وجود ضعف في تخدم الشاليهات.
زون الشاليهات السياحية الخاصة على البحر.	وجود شاليهات بدون اطلالة بحرية.
وجود المول التجاري على الشارع العام للجذب.	وجود اختناق عند حركة المول التجاري.
وجود المبنى الإداري المطل على الشارع العام.	

## البديل الثاني :



الإيجابيات:	السلبيات:
وجود الزون التجاري في مقدمة المشروع وسهولة الوصول إليه، سواء للزوار أو القادمين من خارج المشروع	فصل زون الشاليهات عن زون الفندق
سهولة الوصول للفندق مع إطلالة مميزة على البحر.	عدم انفتاح الكتل على بعضها البعض بشكل مريح.
	تقديم الشاليهات من جهة البحر.
	خرق الأرض بأكثر من طريق للتقديم.

### البديل الثالث المختار :



### إيجابيات البديل المقترح :

١. الدخول لأرض المشروع واضح وصريح.
٢. إطلالة الفندق المميزة على البحر وسيطرته في أرض المشروع.
٣. المول التجاري يسهل تقديمه والوصول إليه من داخل وخارج أرض المشروع.
٤. إطلالة الشاليهات واتصالها مع البحر مباشرة.
٥. أيضا سهولة الوصول للمبنى الإداري بسبب توضع الطرفي في المشروع.
٦. الموقع المناسب للمدرج الخارجي في أرض المشروع .

## البرنامج التخطيطي الوظيفي :

تقسم أرض المشروع الى قسم سياحي وقسم تجاري وقسم ترفيهي وقسم إداري :

**يضم:**

### ■ **المجمع السياحي :**

- فندق ٤ نجوم بنسبة بناء ١٩% و ٨٢% شاليهات ملحقة وبمساحة بناء  
تقريبية ١٤٣٩.٨ متر مربع ومساحة مقسم ٧٥١١.٥ متر مربع.

- عدد من المسابح الموزعة على مقسم المنتجع.

- السكن السياحي الخاص.

- قسم ملاعب.

### ■ **القسم التجاري:**

- يضم مركز تجاري مع خدماته.

### ■ **القسم الترفيهي:**

- مطعم.

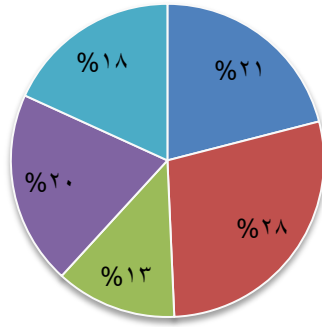
- كافيتريا.

- ألعاب .

### ■ **القسم الإداري .**

### ■ **المدرج الخارجي .**

## استعمالات الأرض



- مناطق خضراء ومساحات  
مائية 21%
- المقاسم 28.3%
- ممرات مشاة + ساحة تجمع  
12.5%
- الطرق ومواقف السيارات 20%
- الشاطئ الرملي 18.2%

## البرنامج المساحي للمقاسم:

اسم المقسم	مساحة المقسم	مساحة الطابق الأرضي	نسبة البناء	عدد الطوابق	عدد الشقق بالطابق	عامل الاستثمار	عدد المقاسم وفق النموذج	النسبة من الأرض
الفندق	7511.5	1439.8	19%	8	-	0.1	-	12%
الشاليهات الشاطئية A	465	153	32%	1	1	0.3	5	3.9%
الشاليهات نموذج B	570	245	42%	3	2	0.4	3	6.7%
المول التجاري	1956	1043	53%	2	2	0.5	4	3.2%
المبنى الإداري	1526	672	44%	1	-	0.4	-	2.5%
مساحة الأرض الكلية	59293							
مساحة الخضار	21%							
مساحة ممرات المشاة	12.5%							
مساحة طرقات	20%							
مساحة رمل	18.2%							

## البرنامج التصميمي للمنتج:

### الفندق :

#### الطابق الأرضي : يضم كل من الفعاليات التالية:

- بهو استقبال واستعلامات وأركان جلوس واستراحات.
- مكاتب إدارية عدد(٦).
- مطعم مركزي يتسع ل(٢٠٠) شخص .
- صالات متعددة الأغراض .
- قسم إداري .
- عدد من المحلات التجارية عدد ٤ وعدد من الأكشاك الصغيرة.
- بطاريات حركة للزوار، بطاريات حركة للموظفين والعمال.

#### الطابق الأول: يضم كلا مما يلي:

- كافيتيريا تتسع ل (١٠٠) شخص.
- نادي رياضي .
- مطعم يتسع ل(١٥٠) شخص .
- عدد من المحلات التجارية.
- بطاريات حركة للزوار و بطاريات حركة للموظفين والعمال.
- صالة العاب .

#### الطابق التقني.

#### الطابق ٣ و ٤ و ٥ و ٦ و ٧ و ٨ :

- عدد من الغرف تتنوع بين غرف مزدوجة وغرف بثلاث أسرة والأجنحة الخاصة.
- بطاريات الحركة، غرفة مشرف، غرفة بياضات وغرفة خدمة في كل طابق.

- عدد الغرف الكلي: ٨٥
  - عدد الغرف المزدوجة: ٣٥
  - عدد الغرف بثلاث أسرة: ٢٨
  - عدد الأجنحة الخاصة: ٢٢
- استيعاب الفندق: ١٥٠٠ نزيل في أوقات الذروة.

**القبو:** يحتوي على مواقف سيارات ، ساحة خدمة ، بطاريات خدمة.

- ويضم الفعاليات التالية:

- ساحة تخدم رئيسية، غرفة وقود، غرفة محركات كهربائية ،قسم الصيانة الميكانيكية، الصحية، الكهربائية.
- مطبخ عام يحتوي على : مستودعات، أقسام تحضير أولي ونهائي، برادات لمختلف أنواع الأغذية (لحوم، ألبن، أجبان...) اركان تحضير وجبات صباحية ووجبات غداء وعشاء.
- قسم البياضات: ويحتوي على غرف غسيل وتنشيف وكوي وطي +خزائن.
- قسم العمال: يحتوي على حمامات ومشالح و أدواش لكل من الجنسين، بوفيه، استراحة عمال.
- . قسم ملحق بالطابق الأرضي مخصص للزوار ويحتوي على حمامات ومشالح و أدواش لكل من الجنسين مرتبط بشكل مباشر مع المسابح الخارجية وقسم الملاعب الرياضية.
- مستودعات عامة وبمساحات مختلفة.

## قسم الشاليهات:

- يضم شاليهات بنظام بناء شاليه طابق واحد.
- مساحة مقسم الشاليه الواحد (٤٦٥) متر مربع وبمساحة بناء (١٣٥) متر مربع ونسبة بناء (٣٢%).
- يضم شاليهات بنظام بناء طابقي في الطابق الواحد شاليهان.
- مساحة مقسم الشاليه الواحد (٥٧٠) متر مربع وبمساحة بناء (٢٤٥) متر مربع ونسبة بناء (٤٢%).

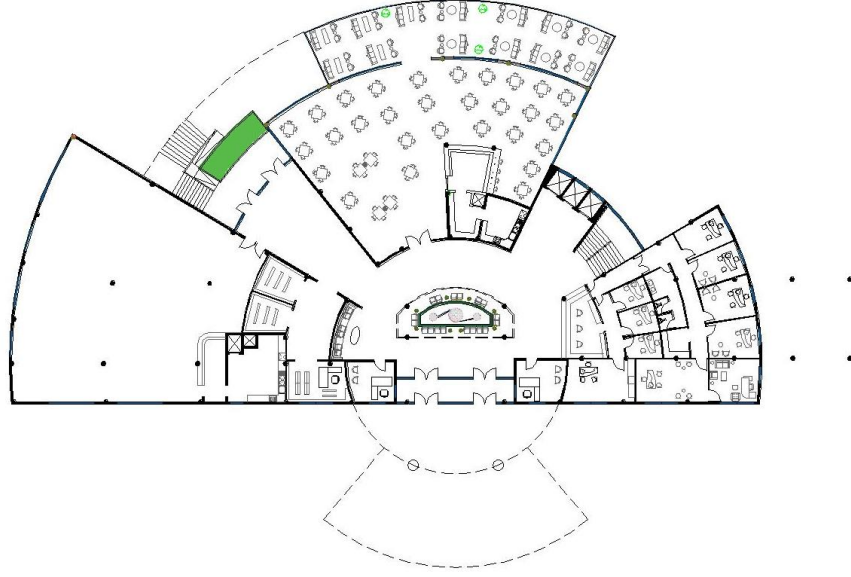
## البناء الإداري :

- يتكون من طابق.
- مساحة المقسم (١٥٢٦) متر مربع وبمساحة بناء (٦٧٢) متر مربع ونسبة بناء (٤٤%).

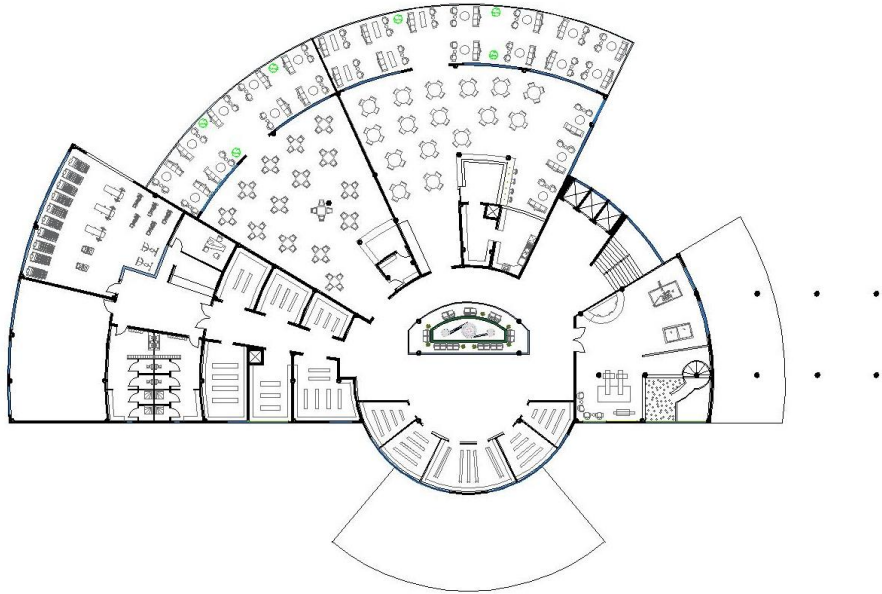
## المساقط والمخططات المعمارية :

### كتلة الفندق:

المسقط الأفقي للطابق الأرضي :

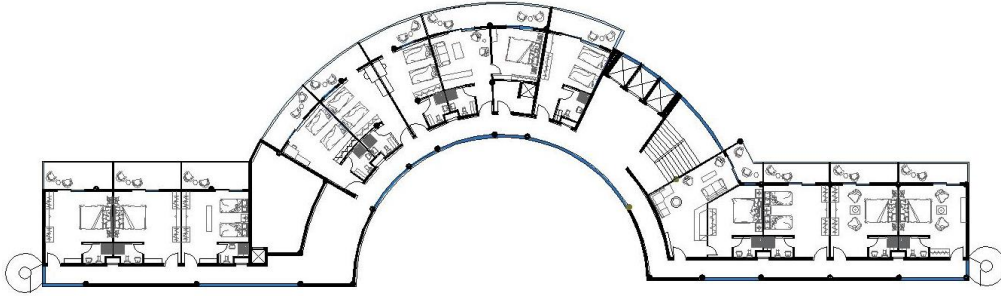


المسقط الأفقي للطابق الأول:

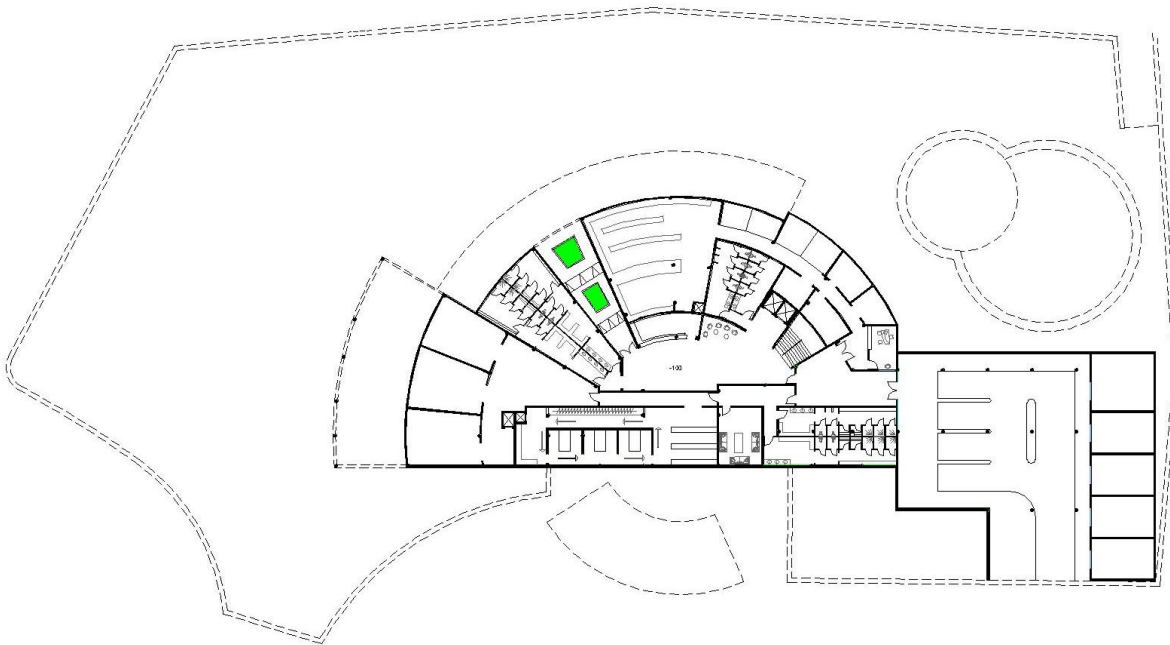




مسقط الطابق المتكرر:



مسقط القبو:



الواجهات:

الواجهة الجنوبية الغربية:

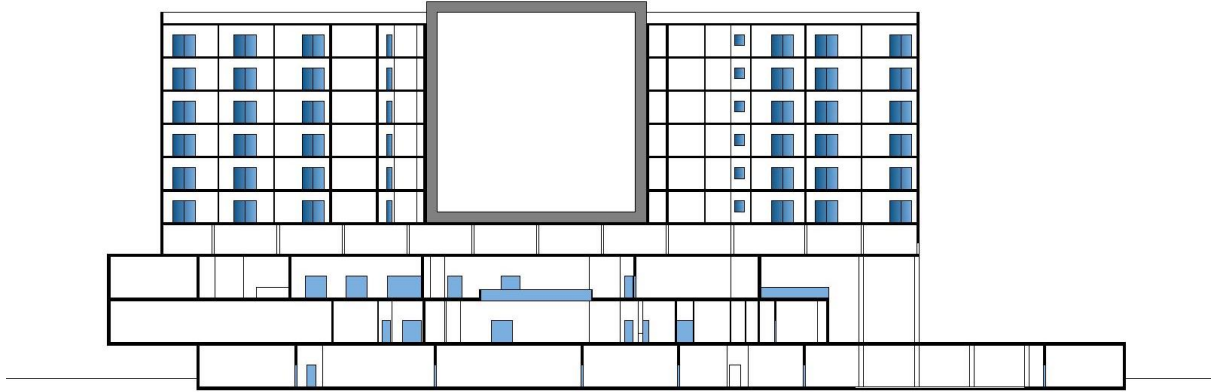


لقطة منظورية :

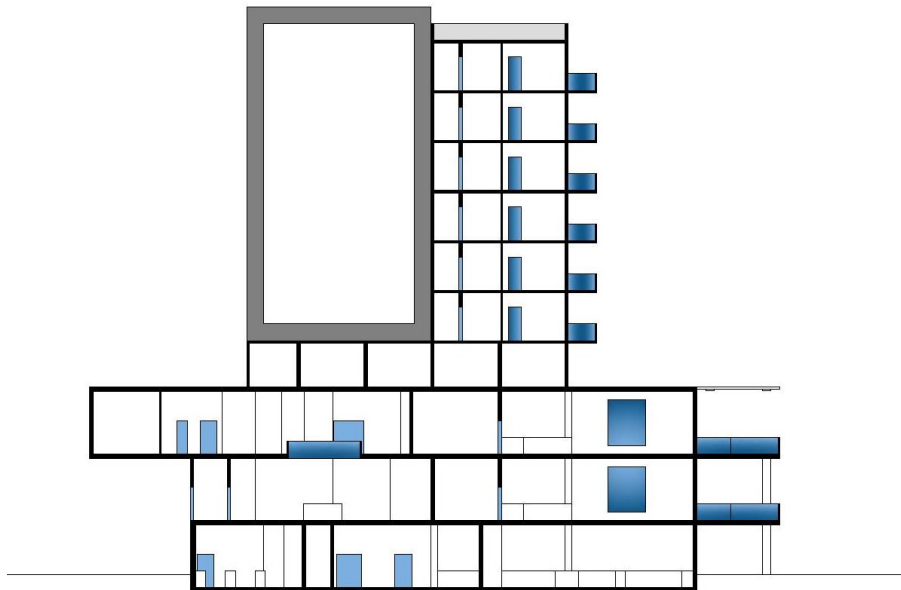


المقاطع :

المقطع AA`



المقطع BB`

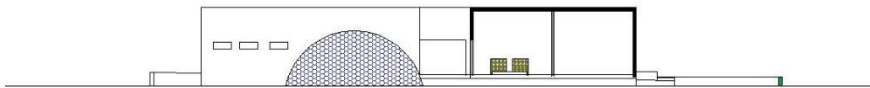


المبنى الإداري :

المسقط الأفقي :



المقطع AA'

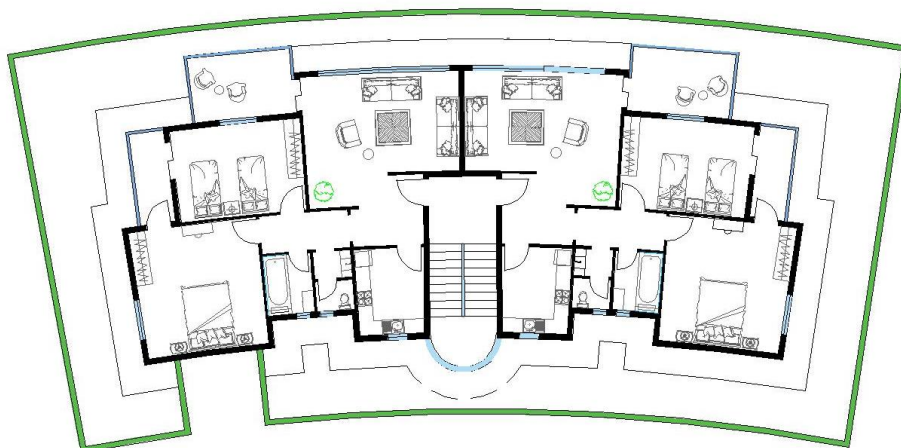


الواجهة

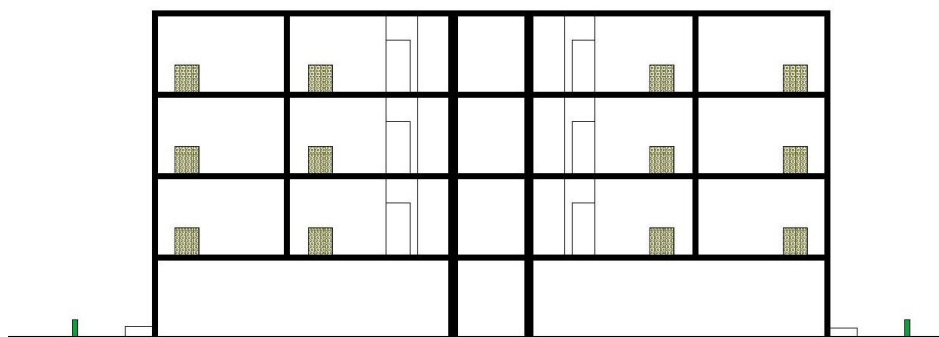


الشاليهات :

مسقط الشاليه الطابقية الأفقي:



المقطع :



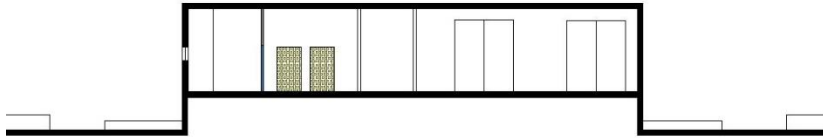
الواجهة:



مسقط الشاليه الشاطئية الأفقي:



المقطع AA'



الواجهة:





## لقطات منظورية:

