

سكن سياحي استثماري الموقع : بلدة صيدنايا

باشراف

د.سمير سلوم

د.زياد مهنا

تقديم الطالبة : عبير سعدو

• اسم المشروع : سكن سياحي استثماري

• الموقع : شمال غرب بلدة صيدنايا

• مساحة المشروع : 2.3 هكتار (100 X 230 m)

• الاطلالة الرئيسية نحو الشرق

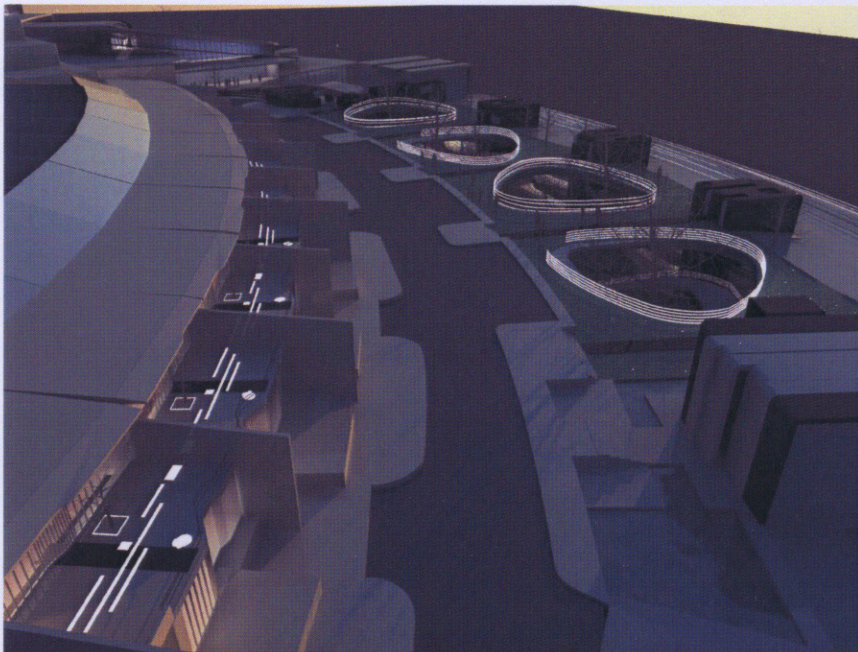
• الجوار : حسب المخطط التنظيمي للبلدة : الجنوب سكن حديث أول-الجنوب الشرقي توسع للبلدة القديمة - الغرب منطقة سياحية - والشمال الشرقي أراضي زراعية .

• الهدف من المشروع : تأمين منطقة سياحية ذات خدمات جديدة قريبة نسبياً من مدينة دمشق لكن بعيداً عن صخب وتلوث الحياة فيها،و أيضاً لتأمين منطقة سكنية اصطيافية يختارها السواح أو المصطافون لقضاء فترة ترفيهية من السنة فيها.

• الخدمات التي يقدمها المشروع : يؤمن المشروع عدة أنواع من السكن السياحي بكافة مستوياته لامكانية جمع أكبر عدد من فئات المجتمع مع تأمين كافة الخدمات الملحقة بهذه الأنواع من السكن لتأمين الراحة المثلى المرجى الحصول عليها خلال فترة الإقامة القصيرة .

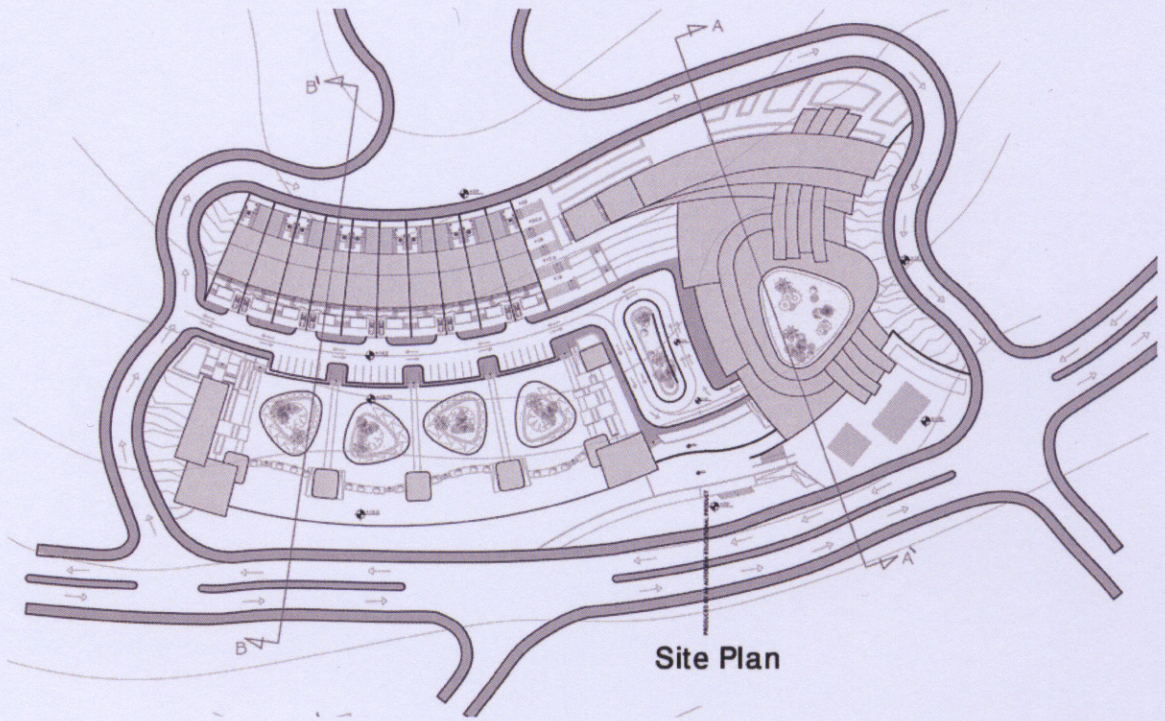
موقع المشروع :

تم اختيار موقع المشروع في بلدة صيدنايا لتمييز هذه المنطقة بهذه النهضة العمرانية الحديثة الهادفة الى خلق روح متجددة في المنطقة تربط ما بين الطابع العمراني القديم للبلدة والدخول السريع لأسلوب البناء الحديث ، كما يتميز الموقع بلطافة مناخه في أشهر الصيف و بالاطلالة الجديدة .



مدخل المشروع :

المدخل الرئيسي يتم عبر شارع فرعي جنوب الموقع



أقسام المشروع :

يتألف المشروع من أربعة أقسام رئيسية :

1. سكن متصل (فيلات)
2. سكن متصل (طابقي)
3. فندق أربع نجوم
4. خدمات الموقع من: تجاري- مطاعم – كافيتيريا – أماكن ألعاب أطفال..... الخ.

1- السكن المتصل (نظام الفيلات) :

يتألف من 10 وحدات سكنية متكررة بمساحة 100 متر مربع للطابق الواحد ، مؤلفة من طابقين وكل وحدة مزودة بموقف سيارة خاص بكل فيلا .

تتضمن كل فيلا في الطابق الأرضي :

- (1) غرفة معيشة
- (2) ركن طعام
- (3) ركن تحضير + مستودع ملحق به
- (4) W.C

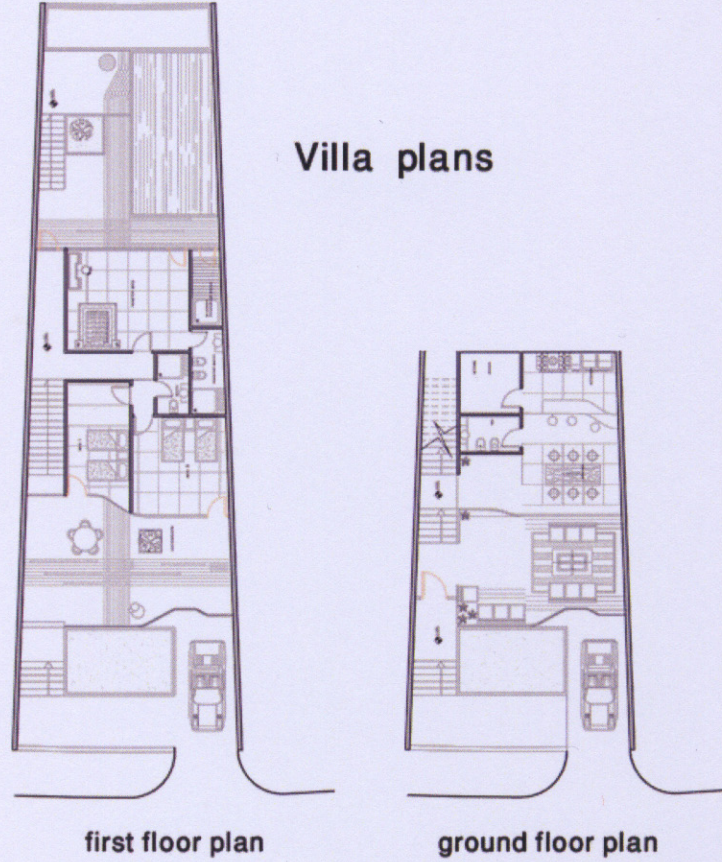
في الطابق الأول :

(1) غرف نوم عدد 2 + تراس ملحق بهم

(2) حمام

(3) غرفة نوم رئيسية مع الحمام الخاص به

كل فيلا مزودة بمسبح خاص + الخدمات الخاصة به (دوش + مشلح)



2- سكن متصل (طابقي) :

مكون من أربع طوابق ، الطوابق الثلاث العليا مكونة من شقق سكنية (شقتين بكل طابق)

بمساحة حوالي 110 متر مربع ، كل شقة مكونة من :

(1) ركن تحضير

(2) W.C

(3) ركن طعام

(4) غرفة معيشة

(5) غرف نوم عدد 2

(6) حمام

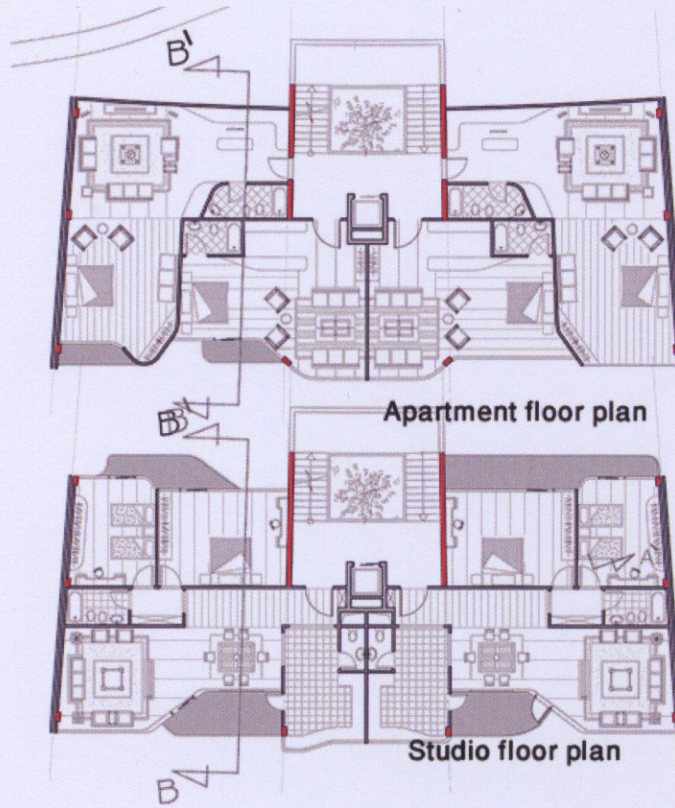
الطابق الأخفض مكون من شقق على شكل Studio ، أربع شقق في كل طابق بمساحة حوالي 55 متر مربع وكل Studio مكون من :

(1) ركن تحضير

(2) ركن جلوس

(3) ركن منامة

(4) حمام



3- فندق أربع نجوم :

مكون من 7 طوابق بشكل متدرج مع ميل الأرض -الدخول من منسوب +12 و الذي يحوي على :

(1) ركن استعلامات + حجوزات

(2) أماكن استراحة وجلوس موزعة على كامل البهو

(3) مطعم

(4) ادارة

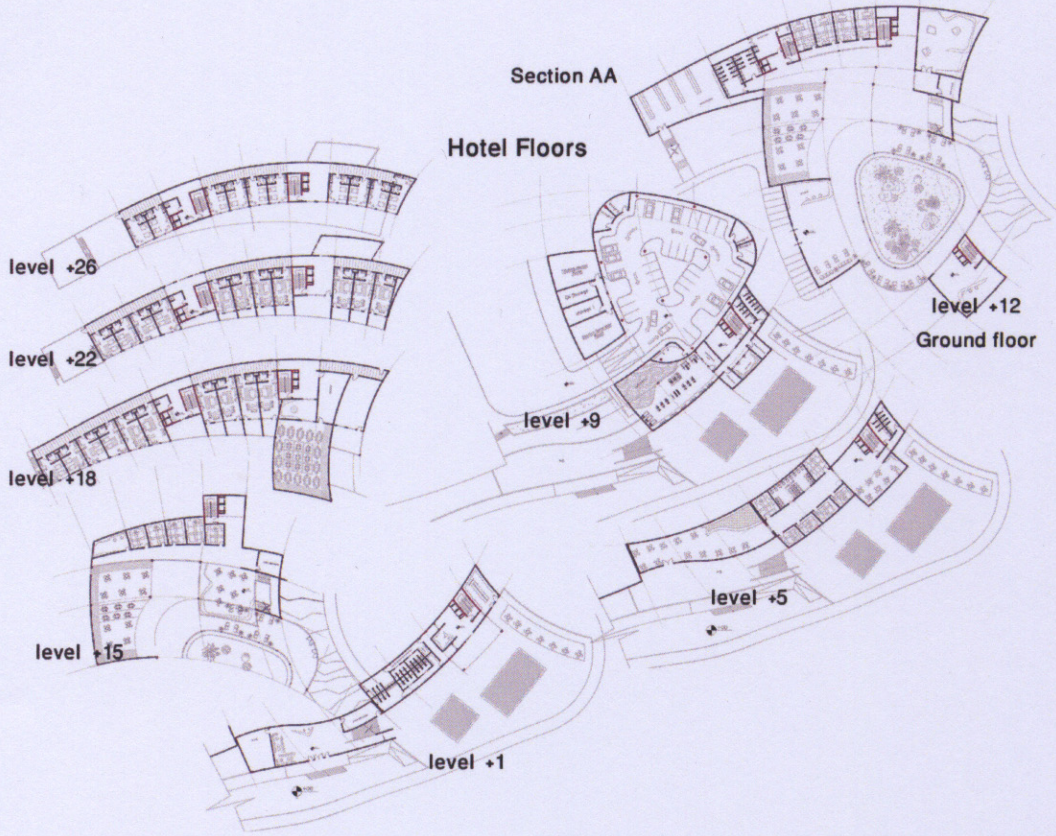
(5) خدمات صحية

(6) صالة متعددة الاستعمالات مع غرفة خدمة ملحقة بها

(7) مطبخ رئيسي على اتصال مباشر مع المطعم - البهو - غرف النوم

(8) 3 بطاريات خدمة اثنتان تؤديان الى قسم المنامة و صالة الفطور والثالثة تؤدي الى القسم

الترفيهي المخصص للمشروع كافة.



صعوداً: درج بانورامي يؤدي الى طابق نصف منسوب يطل على البهو يحوي على عدد من المحلات التجارية وكافيتيريا.

المستوى +18 يحوي على : - قسم غرف منامة عدد 10
- صالة الفطور مع المطبخ المحق بها

المنسوب +22 غرف منامة عدد 10

المنسوب +26 غرف منامة عدد 10

نزولاً : المنسوب +9 الذي يحتوي على :

(1) مواقف سيارات يتسع ل 40 سيارة مع غرفة مراقبة

(2) الخدمات الملحقة بالفندق :

▪ مستودعات عدد 5

▪ غرفة تدفئة

▪ غرفة كهرباء

■ مستودع للوقود

(3) النادي الرياضي المكون من :

■ صالة مزودة بألات رياضية مع قسم للايروبيك

■ غرفة التدريبات الخاصة

■ غرفة معالجة فيزيائية

■ غرفة تجميل

■ الخدمات الصحية الملحقة بالنادي من حمامات و W.C و مشالح

■ غرفة استراحة

المنسوب +5 يحوي على :

(1) أركان للجلوس

(2) محلات تجارية

(3) كافيتيريا

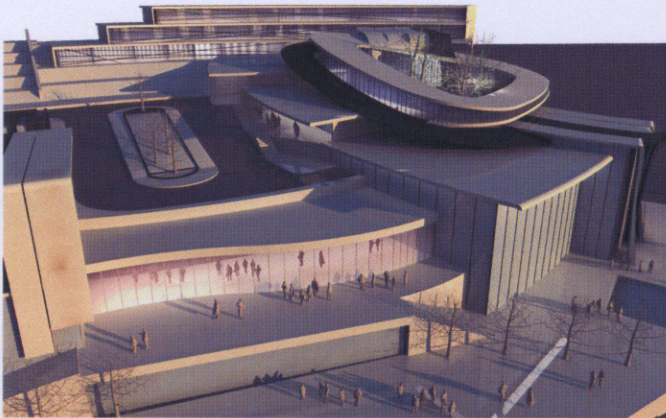
(4) الخدمات الصحية

المنسوب +1 يحوي على :

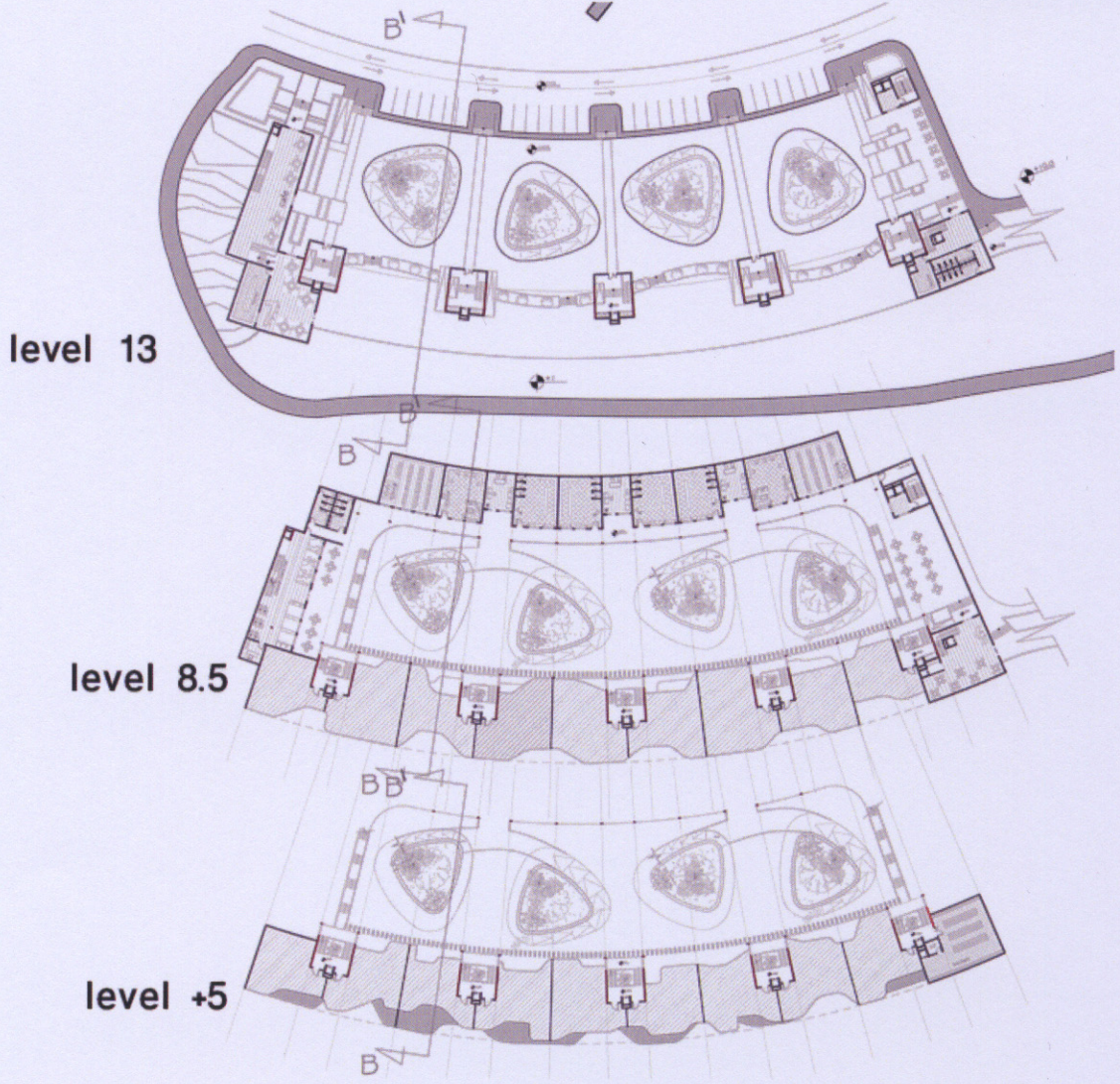
(1) ركن أمانات

(2) الخدمات الصحية المخصصة للمسبح من حمامات و مشالح و W.C

(3) مطبخ لتخديم تراسات المسبح بالضافة لمدخل خارجي للمسبح لغير نزلاء المشروع



4- خدمات الموقع :



بسبب الانحدار الشديد و الطبيعة الصخرية للموقع و عدم امكانية انشاء حدائق مريحة لاستخدام الأطفال و العجزة بشكل خاص قمنا باستغلال أسقف القسم التجاري و الأبنية السكنية و ما بينها لانشاء حديقة على منسوبين مع استعمال فتحات لانارة الحديقة السفلية التي يحيط بها القسم التجاري و الكافيتيريات و.....الخ.

المنسوب +13 و يحوي على :

- بطارية خدمة رئيسية
- رامبات للوصول الى الحديقة السفلية
- كافيتيريات و مطاعم

المنسوب +8.5 و يحوي على :

- شريط تجاري لتخديم الموقع
- صالة ألعاب للأطفال

■ كافيتيريات + مطاعم

المنسوب +5 و يحوي على :

■ مطبخ رئيسي للمطعم العلوي

كما يمكننا من هذا المنسوب الدخول مباشرة من الوحدات السكنية الى القسم التجاري فوراً عن طريق اما الأدراج أو الرامبات .



ولكم جزيل الشكر.