

## البنية المنطقية لتصميم وحدات الإقامة في المجمعات السياحية في الساحل السوري

زينة سميح أرمنازي\*

(تاريخ الإيداع 1 / 7 / 2015. قُبِلَ للنشر في 16 / 9 / 2015)

### □ ملخّص □

تعتبر وحدات الإقامة العمود الفقري للسياحة حيث تعتمد هذه النوعية من الخدمات على توفير أنواع و مستويات متعددة لتلبي رغبات و إحتياجات السائحين المختلفة وقد شهدت السياحة السورية تطوراً كبيراً على مستوى القُدوم السياحي وجودة الخدمات ونمو الاستثمارات السياحية وإبراز الصورة الحضارية لسورية و بهدف زيادة الطاقة الاستيعابية ونمو المنتج السياحي المحلي كان لابد من دراسة تحليلية لمجمعاتنا السياحية وفق تدرج هرمي منطقي ومنه خص البحث وحدات الإقامة في المجمعات السياحية لما تقدمه من راحة للسياح . وبناءً عليه كان لابد من تحديد الميزات الأساسية لوحدات الإقامة والاسس التي وجهت عمل الباحثين لمواجهة مشكلة الوصول لأسس تصميمية معمارية وعمرانية تنظيمية لوحدات الإقامة وبناء عليه يقدم البحث قوام البنية المنطقية لتصميم وحدات الإقامة في المجمعات السياحية من منظور شمولي وبتدرج علمي يعتمد على خمس خطوات يقدمها البحث لتكون أساس لبناء المنظومة الخاصة بوسائل الإقامة كلها لتحقيق الراحة للسياح بهدف التقييم المستمر للتجارب السياحية.

الكلمات المفتاحية: الأسس التصميمية- وحدات الإقامة- البنية المنطقية

\* معيدة - قسم التصميم المعماري- كلية الهندسة المعمارية - جامعة تشرين - اللاذقية - سورية.

## logical structure to design Accommodation units in tourism complexes in Syrian coast

Zeina Samiharmanazi\*

(Received 1 / 7 / 2015. Accepted 16 / 9 / 2015)

### □ ABSTRACT □

Accommodations are the backbone of the tourism considered where this quality of service depends on the types and provide multiple levels to meet the wishes and needs of different tourists.

Syrian tourism has seen a significant at the level of tourist arrival and the quality of services and the growth of tourism investments and to highlight the civilized image of Syria.

, in order to increase the capacity and growth of the local tourism product has to be analytical study of our complexes tourism according to hierarchy and it singled

Find Accommodations in the tourist complexes for its comfort for tourists

And, it was necessary to identify the key features of accommodation units and foundations that guided the work of researchers to address the problem of access to the foundations of design architectural and urban organizational units residence Accordingly Find strength of the logical structure to design and Accommodations in tourist complexes from a holistic perspective offers Scale scientific relies on five steps provided by research to be the basis for building the system for the whole house means to bring the convenience of tourists in order to continuous assessment of tourist experiences .

**Key words:** the foundations of design -Accommodation units - logical structure

---

\* Master, Demonstrator of Department Of Architectural Design, Faculty Of Architectur, , Tishreen university, Syria

## مقدمة:

شعرت الدول النامية بالأهمية السياحية الاقتصادية للسياحة مما دفعها للتوجه نحو تطوير مواردها وخدماتها و تسهيلاتهما كما سعت للتركيز على إبراز مقاصدها المتميزة سياحياً واهتمت بالتفكير ملياً بالعمل على الحفاظ على الموارد السياحية لضمانها لأجيال و أجيال، ومع تطوّر الاستثمار السياحي في سورية بات من المهم جداً إلقاء الضوء على قطاع هام من أهم القطاعات اقتصادياً و اجتماعياً مساهمات في الناتج القومي في سورية حيث ان قيمة الاستثمارات السياحية قيد الإنشاء أو رخص الإشادة السياحية 210 مليار ليرة سورية وقيمة الاستثمارات السياحية للمنشآت العاملة في الخدمة 200 مليار ليرة سورية.

لذلك قام الباحث بدراسة المجمعات السياحية كاحد اشكال المنشآت السياحية و العمل على وضع بنية منطقية لتصميم وحدات الإقامة لتغطي إحتياجات الطلب السياحي المتزايد. (خربوطي ، صلاح الدين، 2004)

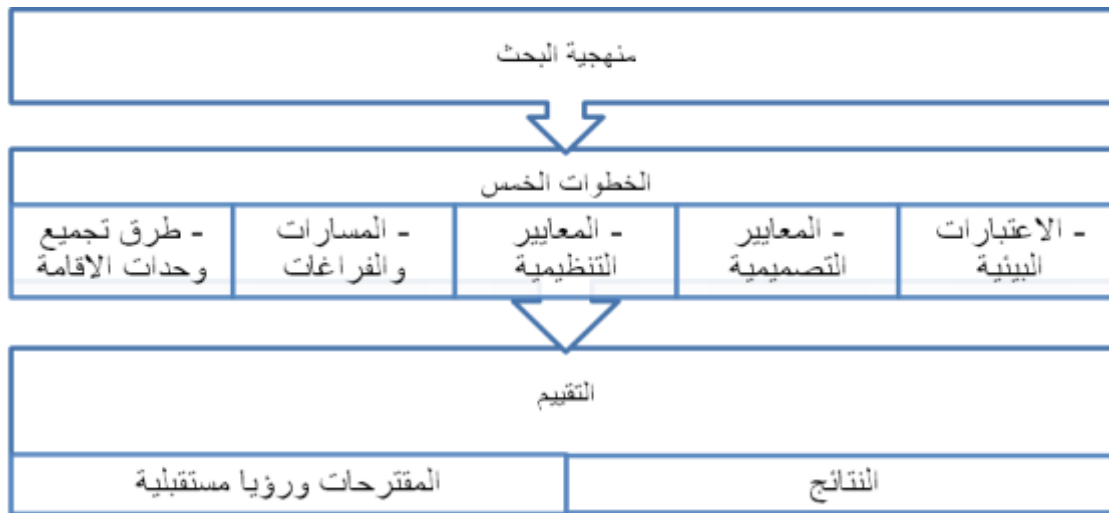
## أهمية البحث وأهدافه:

تعتبر المجمعات السياحية واحدة من أنجح وسائل الإقامة سياحياً المجمعات السياحية نظراً لكونها تعبيراً جديداً عن تطور الطلب السياحي و الاتجاه نحو السياحة الجماعية لذا فإن دراسة وحدات الإقامة لهذه المجمعات السياحية و تحديد الأسس التصميمية و التنظيمية الأساسية لها يعتبر أمراً هاماً وذلك بهدف وضع البنية المنطقية لتصميم وحدات الإقامة بهدف التقييم المستمر للتجارب المحلية.

مجال البحث: المجمعات السياحية في الساحل السوري

## منهجية البحث:

تعتمد منهجية البحث على وضع بنية منطقية قوامها عدة خطوات وفق ترتيب تسلسلي وصولاً لكافة الجوانب المتعلقة بوحدات الإقامة ، ومنه التوصل لنتائج تساعد ذوي الاختصاص في تقييم التجارب المحلية مع إمكانية الاستفادة من التجارب الأخرى وذلك بهدف صياغة مقترحات تساعدنا في استشراف رؤيا مستقبلية للمجمعات السياحية المحلية عبر خمس خطوات أساسية.



شكل (1) مخطط لمنهجية البحث للوصول لتقييم واقع المجمعات السياحية ووضع مقترحات / اعداد الباحثة/

## (1) مفاهيم ذات صلة :

## 1-1- تعريف السياحة : " المفهوم - المكونات " :

تعرف السياحة بأنها : نشاط الحركة و التنقل للفرد أو للجماعة بغرض إشباع رغباتهم و حاجاتهم على ألا يكون الغرض الكسب المادي أو العمل أو الإقامة الدائمة وذلك حسب تعريف منظمة السياحة العالمية (التابعة لهيئة الأمم المتحدة). وقد تمكنت السياحة من إثبات أنها صناعة لا تتضب عبر قدرتها على تجاوز كل الأزمات .

مكونات السياحة :

1- الموارد السياحية

2- السائحون

3- التسويق و الترويج السياحي(القيسي، 2008)

## 2-1- البنية المنطقية التصميمية:

تتوعد الطروحات الفكرية في رؤيتها لإطار عملية التصميم وتباينت بين كونها عملية تقوم على أساس فلفرددي مبدع تغيب وتتلاشى فيه أسس المنهجية وخطوات العمل المنظم مختصرة الخطوة المبدعة وبين كونها مسارمنتظم من خطوات عدة إلا أن التجربة أثبتت أن المنهج والذي يقوم على بنية منطقية على أساسها خطوات مرحلية لعمليات منظمةتهدف إلى تحقيق أهداف خاصة مرحلية بواسطة التنظيم والترتيب المنطقي للتكيف معالمشاكل وحلها بمراحل التصميم واحتمالات توجيه العمل بشكل تخصصي للوصول لأقل الأخطاء.(الجوابرة، 2012)

## 3-1- وحدات الإقامة وأنواعها :

من الصعب وضع تصنيف محدد لمنشآت الإقامة بمختلف أنواعها، وذلك لكون جميع هذه المنشآت تؤدي نفس الخدمة بطرق مختلفة، لكن من حيث الدراسات و من خلال الواقع العملي يمكن تقسيمها الى ثلاث مجموعات :

1. وحدات الإقامة الفندقية (hotel accommodation): كفنادق المصايف والمدن والموتيلات

2. وحدات الإقامة المتوسطة (intermediate types): كالوحدات الفندقية (Geneva، 1979).

3. وحدات الإقامة التكميلية (supplementary types of AC): كالقرى والمجمعات السياحية

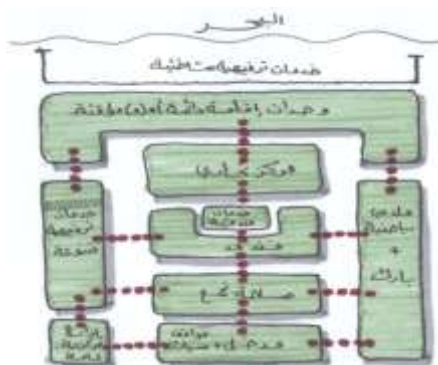
والسكن السياحي والمخيمات ودور الشباب وتعتبر وسائل الإقامة التكميلية من أنواع السكن السياحي المنفصل (مثل الشاليهات أو السكن السياحي) أو المتصل (مثل دور الشباب) وهذا من ناحية الشكل. وأما من ناحية الزمن فمنها الدائم (مثل الحجرات في المنازل الخاصة- المصحات) أو المؤقت (مثل المخيمات). (خلوصي، 2006)

ولعل التنوع والحريية في أشكال وحدات الإقامة التكميلية قد يكون الحل النموذجي لمشكلة الإقامة للمستويات الاقتصادية المختلفة للسياح، كما و يمكن توحيد الوحدات المستخدمة و مكوناتها و بالتالي فإن ذلك سوف يقلل من التكاليف و بشكل كبير حيث تتميز بأنها من أسرع الوسائل لتجهيز البلاد بطاقة ايوائية سياحية بسيطة و الإقلال من معدلات التسرب النقدي كما وتساعد وحدات الإقامة التكميلية على تحقيق التنمية للمناطق السياحية اقتصاديا و اجتماعيا وعلى اطالة مدة إقامة السائح مما يؤدي الى زيادة الانفاق على السلع و الخدمات المنتجة محلياً وتوفر فرص عمل لعمالة البلد (Geneva، 1979).

## (2) أسس تصميم وحدات الإقامة في المجمعات السياحية:

### 2-1- العناصر المكونة للمجمعات السياحية :

1. وحدات الإقامة السياحية
2. مجموعة الخدمات السياحية و تشمل: الخدمات الإدارية ،الخدمات العامة،الخدمات التجارية، الخدمات الترفيهية



شكل (2) يوضح الشكل التالي علاقات مبسطة لفعاليات المجمعات السياحية/ المصدر خلوصي، 2006، ص67/

### 1- وحدات الإقامة السياحية : بدايةً تتنوع حسب المستوى التصنيفي للمجمع و حسب الطاقة الاستيعابية

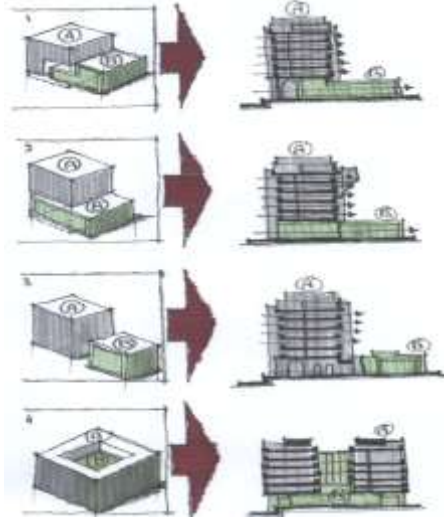
لمنطقة تواجهه ولها أشكال متعددة كالتالي :

- 1- الفيلات.
  - 2- الشقق الفندقية.
  - 3- الوحدات الفندقية.
  - 4- وحدات إقامة متنوعة: كبانن، أكواخ خشبية
  - 5- وسائل إقامة متحركة كالخيام والكارافانات.
- كما تنطلق أسس تصميمها من شمولية خصائص وحدات الإقامة وذلك بناءً على خمس أسس بدءاً من كيفية تموضعها وتجميعها ضمن المجمع السياحي، إلى المسارات التي تشكل فيما بينها ثم الأسس التنظيمية التي تطبق عليها والتي لها تأثير على الخدمات الملحقة وعلى البنية التحتية ثم الأسس التصميمية إضافة للاعتبارات البيئية الضرورية (www.ciwmb.ca.gov, 2010).

### 2- مجموعة الخدمات السياحية :

تتضمن مجموعة الخدمات السياحية الأنواع التالية : الإدارية والتجارية والترفيهية أما بالنسبة لعلاقتها بوحدات الإقامة فتتخذ بدورها عدة أشكال :

1. التداخل و الاندماج مع وحدات الإقامة في الطابق الارضي فيندمجون كما في الحالة الأولى من الشكل (3) حيث الكتلة A ترمز لوحدة الإقامة والكتلة B ترمز لكتلة الخدمات
2. توضع وحدات الإقامة فوق مجموعة الخدمات السياحية كما الحالة الثانية
3. توضع وحدات الإقامة بشكل منفصل تماماً كما الحالة الثالثة
4. توضع مجموعة الخدمات ضمن كتلة الإقامة كما الحالة الرابعة



شكل (3) تمثيل لعلاقة مجموعة الخدمات السياحية مع وحدات الإقامة/المصدر الباحثة/

## 2-2- البنية المنطقية الأولية لتصميم وحدات الإقامة في المجمعات السياحية :

يمكن تحديد الأسس والضرورية من خلال خمس مراحل بحيث تكون دراسة شمولية وذلك وفق المنهج القائم على البنية المنطقية المرحلية بدءاً من الموقع العام أي وضع المنشآت ضمن تشكيل متكامل بما يحقق العلاقات الوظيفية المطلوبة بين مكونات المجمع السياحي من الناحية الوظيفية و التشكيلية نحو تفاصيل التصميم والاعتبارات البيئية(منظمة السياحة العالمية،1996)

### 1. طرق تجميع وحدات الإقامة بالمجمعات السياحية:

تتأثر طرق تجميع وحدات الإقامة بعدة عوامل منها : تكنولوجية ،اقتصادية، جمالية، طبيعية. و في الغالب تأخذ الانتشار الأفقي لتلائم مع الطبيعة من حيث الاتصال خصوصاً في المجمعات السياحية الساحلية ،ويتضح ذلك من خلال دراسة تأثير عدد الواجهات للوحدة اذ يعتبر واحداً من المحددات الرئيسية لاختيار طريقة التجميع لوحدات الإقامة لما له من أهمية من حيث التوجيه أو الاطلالة أو امكانية الرؤيا كالتالي:

1- وحدات اقامة ذات أربع واجهات خارجية: يتميز تصميمها بإمكانية الرؤية من الاتجاهات كلها دون

عوائق

2- وحدات اقامة ذات ثلاث واجهات خارجية: تتميز بوجود ضلع مصمت وهذا يسمح بإمكانية الاتصال

بينها

3- وحدات الإقامة ذات واجهتين اما متقابلتين او متعامدتين :حيث المتقابلتين تسمحان بالاتصال باتجاه

عمودي على اتجاه الرؤيا. أما المتعامدتين فتحصران فراغاً داخلياً و هي ملائمة للمناطق الساحلية كونها توجه الاهتمام نحو الداخل

4- وحدات اقامة ذات اتجاه واحد: ملائم للوحدات الفندقية أكثر ( Penner,1983).

جدول (1) أنواع وحدات الإقامة حسب الواجهات/المصدر : مسوح، يانا ص87/

أنواع وحدات الإقامة تبعاً لعدد الواجهات	التمثيل التوجيهي
1- وحدات إقامة ذات أربع واجهات خارجية	
2- وحدات إقامة ذات ثلاث واجهات خارجية	
3- وحدات إقامة ذات واجهتين : واجهتين متقابلتين واجهتين متعامدتين	
4- وحدات إقامة ذات واجهة واحدة	

هذا بما يتعلق بأنواع وحدات الإقامة تبعاً لعدد الواجهات في الوحدة الواحدة ، ويمكن اعتبار عدد واجهات الوحدة من المؤشرات الهامة لخصائص التكوين العام للمجمعات السياحية من خلال اتجاهات زوايا الرؤيا الخارجية وتعددتها أو عدم توفرها والخصوصية والعوامل الطبيعية والمناخية بالموقع والعوامل الاقتصادية (حيث ان اتصال الوحدات فيما بينها يؤثر على أطوال الجدران المشتركة وبالتالي على خطوط الترخيم الرئيسية ومنه الناحية الاقتصادية).

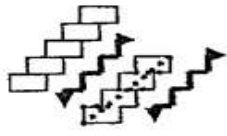
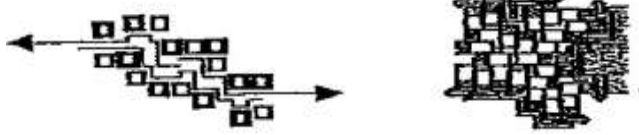
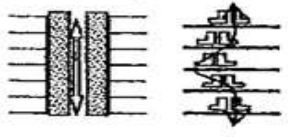


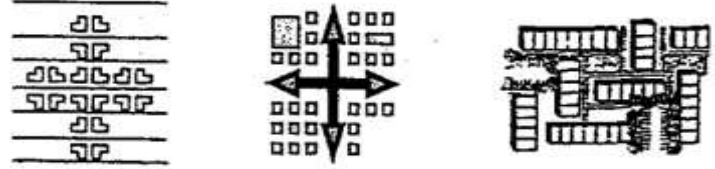
## 2. أنواع المسارات و الفراغات الداخلية:

إن طرق تجميع وحدات الإقامة الأفقية تؤدي لظهور المسارات والفراغات بين هذه الوحدات وباشكال مختلفة ومنه يمكن حصرها بالانواع والتشكيلات التالية (Candilis,1981).

1. وحدات مجمعة بالطريقة النقطية أي لا تشترك بأي جدار
2. وحدات مجمعة بالطريقة الخطية إما مستقيمة أو متعرجة أي تشترك بجدارين
3. بالطريقة المتعامدة :تسمح بتكون فراغات داخلية مقفلة أو شبه مقفلة
4. بطريقة التجمع المتداخل : متشابكة ومتداخلة (Richard&small,1979).

جدول (2) أنواع المسارات ضمن وحدات الإقامة/ المصدر: Unter mann, Richard&amp;small،/

أنواع المسارات ضمن وحدات الإقامة	تمثيل توجيهي للمسار
○ مسارات مستقيمة وفراغات خطية مستقيمة	
○ مسارات و فراغات خطية ترددية	

	<p>○ مسارات و فراغات خطية سلمية</p>
	<p>○ مسارات تلقائية</p>
	<p>○ مسارات خطية متماثلة</p>
	<p>○ مسارات منحنية</p>
	<p>○ مسارات شريطية مائلة</p>
	<p>○ مسارات خطية متعامدة</p>

### 3. الاسس التنظيمية المتبعة في تصميم وحدات الإقامة: لاستكمال المفهوم المنطقي المتعامل مع

وحدات الإقامة لا بد من ذكر بعض الأسس الهامة على المستوى التنظيمي:

• يجب أن يتوافر في تنظيم الموقع العام مجموعة من الشروط: كأن يكون قريب من مواقع هامة وأن يكون غير ملوث - وأن يتمتع المجمع بطابع مميز وأن تتوفر البنى الأساسية اللازمة - ويجب توافر ديمومة لعنصر الجذب السياحي و إضافة إلى ضمان تشغيل القرية على مدار السنة و سهولة الوصول (وزارة السياحة نشره البحوث السياحية ، 1996).

• دراسة التشكيل البصري للموقع : يعتبر عنصر مؤثر في المجمعات الساحلية و تشمل دراسته عدة مراحل:

○ معالجة الموقع وتسويته وفق الاطلالة الهامة

○ دراسة العلاقات البصرية بين المباني و الفراغات

○ دراسة شبكة الطرق ووسائل النقل وممرات المشاة: يجب أن تكون آمنة، ويجب دراستها على أساس المسافة التي يستطيع الفرد سيرها دون تعب، فبالنسبة لطرق السيارات يفضل تقليصها ضمن المجمع مع إمكانية دخول عربات خاصة أو قاطرات بسيطة كوسيلة للترفيه و الاستمتاع(وزارة السياحة ، نحو مجالات مستحدثة في السياحة ، 1996).

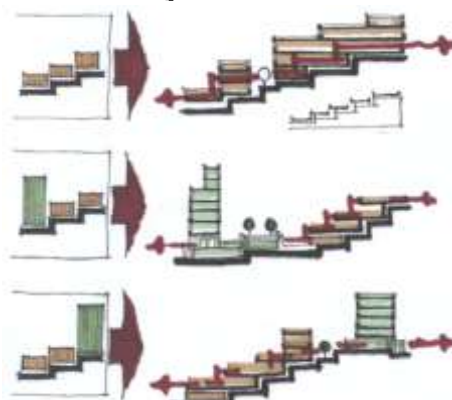
○ الأخذ بعين الإعتبار أسس اختيار مواقع وحدات الإقامة و علاقتها بالتضاريس وتوضع الفعاليات المختلفة

ويبين الشكل رقم (4) عدة حلول لوحدة الإقامة وتركيبها وفق الارض(منظمة السياحة العالمية 1996):

1. بناء مؤلف من طابق او اكثر على ارض ذات ميول كبير وتمثل الحالة الأولى من الشكل



2. بناء عالي جدا على ميول شديد فيبنى بأسفل المنحدر وتمثل الحالة الثانية من الشكل
3. بناء على طول المنحدر على ان يزيد الارتفاع كلما زاد المنحدر وتمثل الحالة الثالثة من الشكل



شكل(4) علاقة وحدات الإقامة مع التضاريس/ المصدر الباحثة/

○ يحظر إقامة أي منشآت عالية و يخصص عمق 100م من حد المياه كشاطئ للسباحة إلا في المناطق الصخرية تترك مسافة أقل كحرم شاطئي

○ شروط البناء و طاقة الإيواء بحيث لا تزيد جملة مسطحات المباني المقفلة و المفتوحة عن 20-25% من مساحة الارض المخصصة للمشروع

○ يجب ألا يزيد عدد الأفراد المسموح لهم بالإقامة عن 5000فرد في الكيلو متر الواحد الطولي من الساحل بالنسبة للسياحة الداخلية والإقليمية و 3000فرد للكيلو متر الواحد الطولي من الساحل للسياحة الدولية(خلوصي، 2006).

يظهر الجدول الشروط الضرورية الواجب توفرها في تقييم شروط المجمعات السياحية حيث القيم وفق wto منظمة السياحة العالمية كما في الجدول التالي رقم (3) :

جدول(3) للعوامل التنظيمية المؤثرة في تقييم المجمعات السياحية وفق wto /المصدر خلوصي-الموسوعة الهندسية المعمارية-ص23-26/

العوامل التنظيمية	خمس نجوم	أربع نجوم	ثلاث نجوم
الموقع	متميز	متميز	متميز
أقل مساحة	2م60,000	2م37.500	2م20,000
أقصى نسبة للمساحة التي تشغلها المسقوفة الثابتة الى مساحة الموقع	%12	%15	%20
اقل مساحة مواجهة لموقع البحر	2م200	2م150	2م100
اقل عرض عمودي على البحر	300م	250م	200م
اقل عرض للشاطئ عمودي على البحر	50م	40م	30م
اقصى عدد للمقيمين الزائرين على المتر الطولي من واجهة الشاطئ	2	3	4
اقصى كثافة ابوائية للنزلاء اي اقل نصيب لكل نزيل	2م150	2م120	2م100

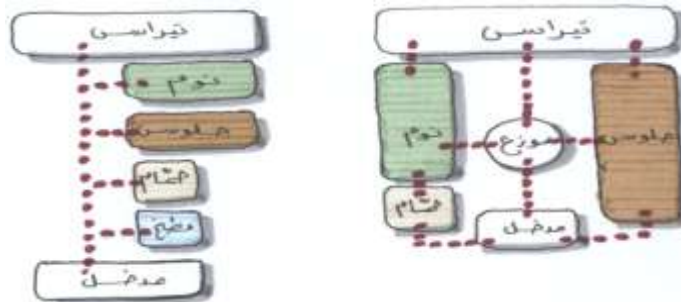
			من سطح الارض
5/2	2/1	3/2	ادنى كثافة ايوائية للسيارات الخاصة أي نسبة السيارات للغرف
%20	%20	%25	نسبة الطرق و الممرات للمبنى الى مساحة الموقع

#### 4. الأسس التصميمية في تصميم وحدات الإقامة:

يؤثر نوع المجمع السياحي ودرجته السياحية على حصة السرير من المساحة وبالتالي على تصميم وحدة الإقامة فسواء كانت مجمعات اجتماعية سياحية أو مجمعات تجارية سياحية فهي تؤثر على المساحة المخصصة لوحدات الإقامة و بالتالي على اختيار نوعية وحدة الإقامة التي تتلائم مع مستوى السائح والدرجة السياحية .

- فإذا كانت اجتماعية يجب أن تتلائم وحدات الإقامة مع أحجام العائلات المختلفة و غالباً ما يكون الفراغ المعيشي لوحدة الإقامة مرن و قد تحوي مساحة مخصصة لمطبخ أو لا و ذلك حسب نظام ادارة المجمع كما يوضح الشكل رقم (5) احتمالات مكونات وحدة الإقامة في المجمعات المختلفة.

- أما اذا كانت تجارية فقد تحوي أكثر من نوع : فتتراوح مساحة وحدة الإقامة المكونة من غرفتين في المجمع التجاري السياحي 20-25م<sup>2</sup> و نصيب السرير من المناطق العامة من 6-10 م / سرير و بهذا تكون المساحة الكلية المخصصة للوحدة من 26-35 م<sup>2</sup> و تكون المساحة الكلية للسرير من 13-17.5 م<sup>2</sup> بينما تبلغ حوالي 8-11 م<sup>2</sup> فقط للسرير في المجمعات الاجتماعية



شكل (5). يوضح الشكل مكونات الوحدة احتمالات توزيع العناصر الوظيفية/المصدر خلوصي/

• **غرف الإقامة:** تتألف وحدة الإقامة من غرفة الإقامة وملحقاتها وفي حال الانتشار الشاقولي لغرفو وحدات الإقامة يوجد مكملات اخرى منها بهو المصاعد- اماكن الاستراحة - غرف الخدمة- موقعا دراج النجاة لذا يكرس الاهتمام بتوفير غرف امنة ضمن وحدات الإقامة و ايجاد اسهل واقصر الطرق للمصاعد وتوزيع الغرف و الخدمات اللازمة في كل طابق ، وذلك يتم حسب ما يتطلبه المسقط تصميمياً

بالنسبة للشكل: شكل البلاطة له دور اساسي " مستقيمة - بشكل L- بشكل فناء- ملتوية- .... "

بالنسبة للممرات : يختلف حسب الغرف على صف أو اثنين

بالنسبة للقلب: اي الطرق الافضل لتنظيم عمل مصاعد الضيوف و الخدمة و البياضات و القمامة و الادراج

(طيبا، خليل، 2004) .

وفيما يلي نعرض بعض الابعاد الخاصة بالأسرة لبعض انواع الغرف وفق اختلاف الدرجة السياحية

جدول (4) يوضح أبعاد بعض النماذج للأسرة / المصدر اصدارات وزارة السياحة/

الأبعاد " 100,200 سم	سرير مفرد 1	مفرد single
"90,200 سم	سريرين بجانب بعضهم 2	مزدوج double
"135,200 سم	سرير مفرد	مفرد ممتازة luxury
"180,200 سم	سرير في جناح	مفرد جناح suite
"150,200 سم	سرير ملكة واحد 1	ملكة queen
"200,200 سم	سرير ملك واحد 1	ملك king
"115,200	سريرين ملكيين 2	جناح ملكي

• **ممرات الغرف :** يجب لا يزيد عرضها عن 30م الا أن هناك فنادق قد يصل ل60م لذا يجب أن تراعى منافذ نجاة، أما بالنسبة للعرض الطبيعي هو 180سم و قد يكون 150 لكن يجب أن يكون الممر قصير ، ويجب أن تكون الأبواب الخاصة بالغرف متراجعة عن عرض الممر في تجويف بحوالي 30سم أو أكثر

• **بالنسبة للغرف:** أهم ما فيها تحديد أبعاد الغرفة حسب الفرش و الغرف الأكثر انتشاراً هي بسريرين .

• **وضع الاسرة في الغرفة:** يجب أن يتوفر لدينا 210 سم من الحائط إلى حرف السرير و أن يتوفر ممشى بعرض 90 سم ومنه عرض الغرفة لا يقل عن 300سم أما بالنسبة لطول الغرفة فيجب أن يكون هناك خزانة كقياس أصغري 45سم أما العمق الأصغري للخزانة هو 60-65سمو بمأن 240سم من أجل السرير مع طاولته في العرض بالإضافة ل90 سم من اجل ممشى و 60 سم من أجل الخزانة نحصل على قياس أصغري للغرفة في الطول هو 390سم بين الجدارين وذلك أيضا حسب السرير و درجته و ابعاده

• **غرف الاستوديو:** تستخدم عادة كغرفة جلوس في النهار وكغرفة نوم بالليل حيث الحدود الدنيا لكل الفرش

بحيث يكون انساني ومريح.

• **الأجنحة:** تتكون من غرفتين أو اكثر .

وبناءً عليه نوضح نماذج عامة لغرف الإقامة كما موضح بالشكل رقم (6) وهي

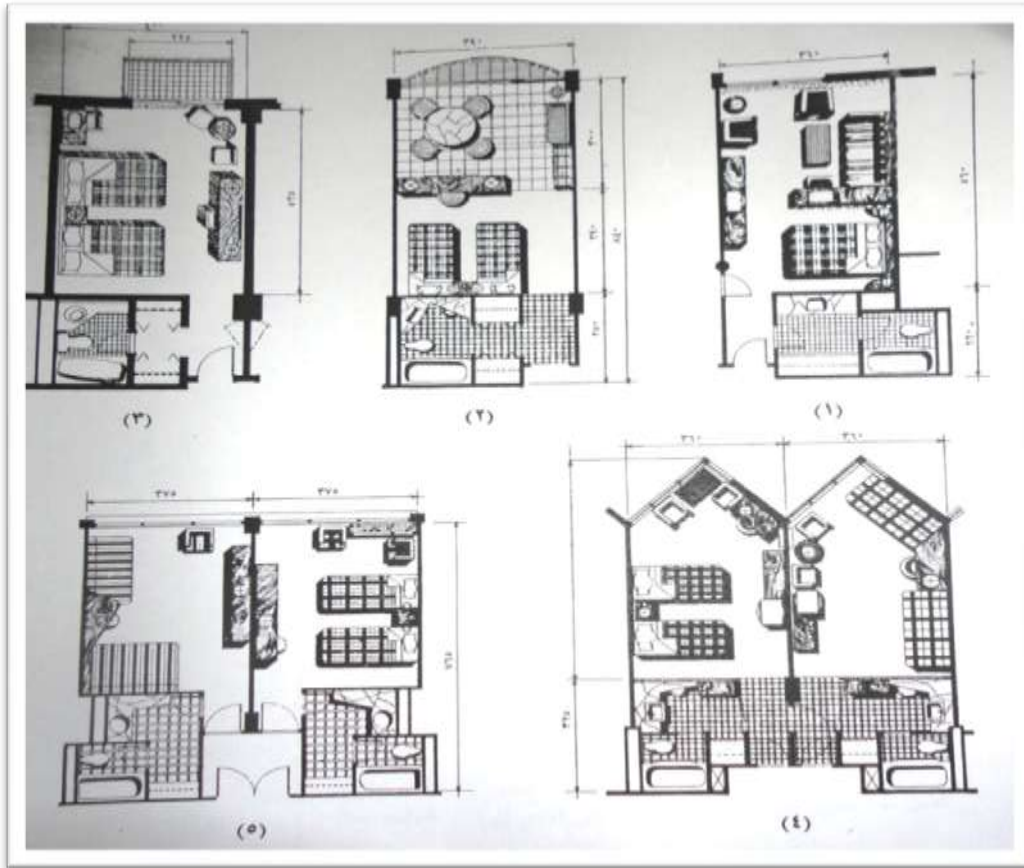
1- غرفة نوم مفردة سرير واحد

2- غرفة نوم سرير مزدوج عادي

3- غرفة نوم سرير مزدوج ممتاز

4- غرفة مزدوجة عادي بامكانيات مختلفة

5- غرفة مزدوجة بامكانيات مختلفة



شكل (6) نماذج مختلفة لامكانية فرش غرف نوم النزلاء/المصدر طيبا، خليل، 2004، ص7/

حيث 4و5 صممت بحيث يمكن أن تحول إلى جناح و من خلال ما تقدم فإن المجمعات يجب أن تزود بعدد من نماذج الغرف و الاجنحة والفيلات والوحدات لترد على كافة الاحتياجات و يجب أن يكون هناك ليونة في تصميم و فرش الغرف

وبعد استعراض لأنواع مختلفة لوحدات الإقامة لابد من التعرف على أهم العوامل التصميمية المؤثرة في تصميم غرف الإقامة ومنه وحدات الإقامة وفق منظمة السياحة العالمية وفق الجدول التالي رقم (5):

جدول (5) العوامل التصميمية وفق wto منظمة السياحة العالمية/ المصدر اصدارات وزارة السياحة/

العوامل التصميمية			
2م15	2م18	2م20	أقل مساحة لغرف النوم
2.40م	2.40م	2.40م	الارتفاع الصافي داخل الغرف
200,140سم	200,150سم	200,160سم	مقاس السرير المزدوج
200,90سم	200,100سم	200,100سم	مقاس السرير المفرد
العوامل الانشائية			
35	40	45	أقل عازل صوتي
1.2	1.4	1.4	أقل عزل حراري wat/م

العوامل الميكانيكية و الكهربائية			
أقل كمية مياه للشرب	2م0.8	2م0.7	2م0.5
أقل بعد لوحدة معالجة الصرف الصحي عن البحر	100م	100م	100م
أقل بعد لوحدة معالجة الصرف عن أقرب وحدة ابوائية	100م	90م	60م
الانشطة الترفيهية			
يلزم توفر الأماكن و التجهيزات و المعدات اللازمة لممارسة النشاط الترفيهي سواء للزلاء المقيمين أو للعاشرين: مرسى للمراكب- مركز للرياضة البحرية- مركز غوص- نادي رياضي- مسرح مكشوف- ملاعب تنس- ملعب غولف- ملعب اطفال- نادي صحي - بليار- رماية	توفر 80%	توفر 60%	توفر 40%

### 5. الاسس البيئية في تصميم وحدات الإقامة:

بعد التعرف على العوامل التنظيمية التي تطبق على وحدات الإقامة وعلى العوامل التصميمية لابد لاستكمال البنية المنطقية التعرف على أهم الأسس البيئية الواجب مراعاتها في تصميم وحدات الإقامة منها :

○ شكل بناء وحدات الإقامة و النسيج العمراني : العلاقة بين المعطيات البيئية و شكل النسيج العمراني اساسية في مجال تصميم وحدات الإقامة من حيث الإمتداد الافقي للنسيج أو من حيث ارتفاعها عن الارض

○ توجيه وحدات الإقامة ضمن المجمعات السياحية و التوزيع الوظيفي للفراغات الداخلية بما يضمن توجيهه جيد

○ إنشاء وحدات الإقامة :حيث يفضل أن تكون المواد محلية و غير ضارة بالبيئة و ذلك لتحقيق التنمية من جهة و لإعطاء طابع مميز من جهة اخرى و يجب الانتباه للمواد في مجال العازلية للرطوبة و الحرارة

○ الواجهات و الفتحات و حمايتها : تلعب دوراً هاماً في التعامل مع معطيات البيئة وذلك من خلال اختيار المواد و من خلال شكل و أبعاد الفتحات و نوعية الزجاج و الكاسرات و أسلوب المعالجة

○ تأثير الرياح على الواجهات حيث يمكن التخفيف من تأثيرها بالتشكيل العمراني و الحواجز و الاشجار

○ الإرتفاعات المسموحة في وحدات الإقامة :تختلف بين شاطئية و غيرها و حسب البعد الافقي لوحدة الإقامة بشكل عام : يفضل ألا يتجاوز ارتفاع وحدات الإقامة الشاطئية عن 12 م ،طابق واحد بارتفاع أقصى 3.5م للوحدات ضمن مسافة تقل عن 250م عن الشاطئ ، طابقين بارتفاع 7 لوحدات تقع بين 250 و350 عن الشاطئ، ثلاث طوابق بارتفاع 10.5م للوحدات التي يزيد بعدها عن 350 عن الشاطئ.(أومري،أديب،2010).

ومما سبق نعرض أهم الأسس البيئية المؤثرة على التصميم وحدات الإقامة كما موضح بالجدول رقم (6)

جدول(6) بعض المؤشرات البيئية ل وحدات الإقامة/ مسوح بانا ص56/

أهم المعطيات البيئية المؤثرة على العناصر التصميمية				
الواجهات والفتحات وحمايتها	شكل البناء والنسيج العمراني	توجيه المبنى والتوزيع الوظيفي	مواد البناء	
الكسب والفقء الحراري من خلال الواجهات	التشكيل الحجمي والامتداد الأفقي والتبادل الحراري مع المحيط	الاختيار المناسب لتموضع الوظائف وفق الحرارة الناتجة عن التوجيه	العزل والسعة الحرارية لمواد البناء والتبادل الحراري مع الفراغات	الحرارة
دخول الشمس المباشر من خلال الفتحات والتحكم بالشمس من خلال المعالجة للواجهة	اثر النسيج العمراني في تخفيف الشمس وأثر موضع الكتل في الكسب والفقء الحراري	استقبال الشمس المباشر من الفراغات الوظيفية للمبنى	الامتصاص والانعكاس الحراري	الاشعاع الشمسي
حبس الحرارة والاختيار المناسب لالوان ومواد الواجهات	التخلص من الحرارة بالاشعاع الذاتي لغلاف الحيز	أثر الاشعاع على تدفءة وتبريد الفراغات الداخلية	اشعاع وامتصاص السطوح ودورها بالتوازن الحراري	اشعاع السطوح الداخلية والخارجية
تخفيض الرطوبة بواسطة التهوية من خلال الفتحات والارتفاعات والتشكيل	تخفيض الحرارة ورفع الرطوبة من خلال المساحات الخضراء	رفع الرطوبة وتخفيض الحرارة من خلال التبخر ضمن الفراغات	عزل الرطوبة في المواد	الرطوبة والتبخر

وبعد استعراض الخطوات الخمس لقوام البنية المنطقية لتصميم وحدات الإقامة سنستعرض بعض النماذج العربية والمقارنة فيما بينها للاستفادة من النتائج في تقييم بعض التجارب المحلية

### (3) امثلة مختلفة:سنقوم ببعرض مثالين عربيين لمحاولة الاستفادة منهما في تجاربنا المحلية 3-1- مدينة درة العروس السياحية في جدة:



صورة(1) صورة جوية لمجمع درة العروس جدة/ المصدر اصدرات وزارة السياحة/



صورة (2) توضح وحدات الإقامة في مجمع درة العروس/ المصدر اصدرات وزارة السياحة/

المجمع السياحي درة العروس يتميز بانتشار أفقي وهو مجمع ساحلي وله طابع مميز أما أهم المعايير المتبعة في المجمع تصميمياً وتنظيماً نوردتها في الجدول رقم (7)

جدول (7) توصيف التجربة والأسس المتبعة /اعداد الباحثة/

<ul style="list-style-type: none"> <li>• فلل سكنية</li> <li>• شاليهات</li> <li>• فندق</li> </ul>	أنواع وحدات الإقامة
<ul style="list-style-type: none"> <li>• مساحات كبيرة للغرف - تغطية جملونية- ارتفاع 1 او 2 طابق- فتحات واسعة</li> <li>• الواجهة البحرية للشاليهات لكل مجموعة 20 م- مساحة كل مجموعة 1000م<sup>2</sup>- فتحات تعلوها اقواس- الانشاء بيتون مسلح باللوان مختلفة</li> <li>• ارتفاع طابقين- سقف مستوي بيتوني- واجهات بفتحات كبيرة مع شرفات عالبحر مباشرة</li> </ul>	المعايير المتبعة
<ul style="list-style-type: none"> <li>• تنوع وحدات الإقامة</li> <li>• من حيث الشكل والانشاء والمساحة</li> </ul>	الخلاصة



3-2- قرية لاغوانا السياحية في شرم الشيخ :



صورة (3) صورة جوية لمجمع لاغوانا في شرم الشيخ/ المصدر اصدرات وزارة السياحة/



صورة(4) توضح وحدات الإقامة في مجمع لاغوانا/ المصدر اصدرات وزارة السياحة/

مجمع لاغوانا من أجمل مجمعات مدينة شرم الشيخ ويتميز باستخدام مواد بناء مختلفة وسنرى بالجدول رقم (8) بعض المعايير التصميمية والتنظيمية المطبقة في المجمع

جدول ( 8 ) توصيف التجربة الثانية والاسس المتبعة/اعداد الباحثة/

• أنواع وحدات الإقامة	•فندق •شاليهات نموذج اول •شاليهات نموذج ثاني
•المعايير المتبعة	<ul style="list-style-type: none"> <li>•الانشاء من بيتون مسلح مع الوان مختلفة-الارتفاع 3 طوابق- شرفات عميقة -نوافذ مع اقواس مع فتحات واسعة</li> <li>•اعتماد لون مختلف- اسقف جملونية قرميديّة- ارتفاع طابق - مساحة الشاليه 10ب17م-كلها متساوية الاطلاقه والتوجيه.</li> <li>•اعتماد لون مختلف - اسقف من القش والطين- ارتفاع طابق او 2- مساحة الشاليه 10ب17م- لا يوجد تساوي</li> </ul>



في التوضع من حيث الاطلالة والتوجيه.	
•رغم تنوع وحدات الإقامة من الانشاء والتغطية الا انه تم التأكيد على طابع عام للمجمع	•الخلاصة

بعد عرض التجريبتين العربييتين والمعايير المتبعة لابد من توضيح لكمال صورة البنية المنطقية للمثالين أن نرى تموضع وحدات الإقامة والمسارات المتشكلة بين وحدات الإقامة وكذلك المعطيات البيئية المؤثرة في التصميم كما موضح بالجدولين (9-10)

جدول(9) مقارنة بين المثالين من حيث الواجهات والمسارات/ المصدر الباحثة/

لاغوانا بشرم الشيخ	درة العروس بجدة	الامتلة
ذات اربع واجهات	ذات واجهتين متقابلتين	الواجهات من العدد
وحدات منفصلة	وحدات مجمعة خطأً	التوضع لوحدات الإقامة
مسارات منحنية	مسارات منحنية	المسارات بين وحدات الإقامة من حيث الشكل

جدول(10) مقارنة المثالين مع المؤشرات البيئية/ المصدر الباحثة/

لاغوانا	درة العروس	الامتلة والاسس البيئية
وحدات ممتدة افقياً بارتفاعات منخفضة	وحدات ممتدة افقياً بارتفاعات منخفضة	شكل وحدات الإقامة
وحدات باربع واجهات والتوجيه جيد	وحدات بواجهتين متقابلتين والتوجيه جيد	التوجيه
فتحات متوسطة مع مظلات	فتحات متوسطة مع كاسرات	الفتحات
تنوع بين القش والطين وبين القرميد	تنوع بين البيتون المستوي والقرميد	المواد

### 3-3- خلاصة:

1. تعتمد تكوينات وحدات الإقامة السياحية على عدة عوامل طبيعية واقتصادية وتكنولوجية.
2. تختلف نماذج وحدات الإقامة بالمجمعات السياحية الساحلية عن باقي نماذج وحدات الإقامة بالمجمعات السياحية الأخرى،ويمكن النظر لعدد واجهات وحدات الإقامة كأحد المؤشرات الهامة لاتجاهات الرؤية الخارجية والعناصر الطبيعية المحيطة ويعتبر نموذج الوحدات ذات الواجهتين من أكثر نماذج الوحدات استخداماً لمعالجته الجيدة للظروف المناخية وحركة الهواء في المناطق الساحلية (التهوية النافذة).
3. طريقة تجمع الوحدات بالطريقة المنفصلة من أكثر طرق التجميع تكلفة، وتساعد على تباعد المسافات مما يترتب عليه زيادة مساحة الأرض، وزيادة أطوال خطوط المرافق الأساسية للوحدات.
4. يجب الإشارة إلى أن طريقة التجميع المنفصلة قد تخلق جواً من التكرار والملل الا انها قد تلبي رغبات بعض السياح من مرتادي المجمعات السياحية ( الفيلات).

**4** بعض الأمثلة المحلية: من أهم القرارات في سورية الخاصة بالمجمعات السياحية هو القرار 189 الخاص بالنظام العمراني للمشاريع و المجمعات و المنشآت السياحية و شروط إقامتها في الساحل و الداخل:نسبة الاستيعاب في الهكتار (50-100) سرير و الارتفاع الأعظمي لبناء وحدات الإقامة 15m عن منسوب الترخيص و جملة مسطحات المباني المقلدة و المفتوحة 25% من مساحة الأرض و طابق واحد بارتفاع 4m بالنسبة لوحدات الإقامة، ضمن مسافة تقل عن 250m عن الشاطئ.(وزارة السياحة،نشرة البحوث،1996).

**إيجابيات القرار:**زيادة في المسطحات الخضراء و الملاعب و الفعاليات الترفيهية.

**سلبيات القرار:** نقص في طاقة الإيواء مقارنة مع الطلب السياحي المستقبلي و زيادة في الارتفاع الكلي للمبنى و عدم الانسجام مع أرض الموقع و ارتفاع كبير داخل الوحدة ( ضياع في الفراغ الداخلي).

وبمقارنة بسيطة مع المعيار العالمي لمنظمة wto نجد أنه:أقل عرض عمودي على البحر (حرم شاطئ) 200m.نسبة عدد السيارات إلى غرف النوم (3 نجوم) 5/2.نسبة الطرق و ممرات المشاة 20% وسطيا.

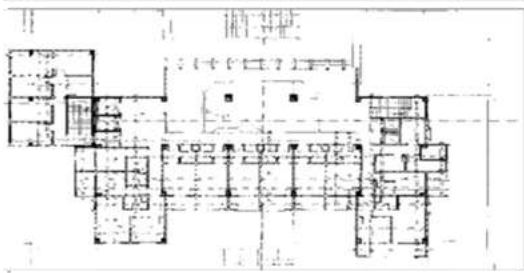
**إيجابيات القرار:** • حماية حرم الشاطئ وإقامة فعاليات رياضية ترفيهية.

• تأمين عدد كاف من مواقف السيارات بشكل وسطي.

• زيادة نسبة المسطحات الخضراء والنشاطات السياحية المختلفة.

ومنه سيتم اعتماد معايير المنظمة العالمية للسياحة wto في تقييم بعض النماذج المحلية

**1-4- الرمال الذهبية بطرطوس:**



صورة (5) صورة جوية لمجمع الرمال الذهبية السياحي طرطوس/ المصدر اصدرات وزارة السياحة/

صورة (6) وحدات الإقامة في الرمال الذهبية طرطوس/ المصدر اصدرات وزارة السياحة/

بعض المعايير المتبعة في المثاليين المحليين نوردها في الجدول رقم 10 :

جدول (10) توصيف التجربة المحلية الاولى والاسس المتبعة /اعداد الباحثة/

• شاليهات	• وحدات الإقامة
• الانشاء بيتون-التغطية جملون نموذج ومستوي نموذج اخر - الفتحات تعلوها اقواس- شرفات عميقة- نوافذ كبيرة	• المعايير المتبعة

• الخلاصة	• تنوع بوحدات الإقامة رغم وجود طابع عام للمجمع
-----------	--

#### 4-2- روتانا أفاميا في اللاذقية:



صورة (8) الفندق في روتانا أفاميا/ المصدر الباحثة/

صورة (7) وحدات الإقامة في مجمع روتانا أفاميا/ المصدر الباحثة/

#### جدول (11) توصيف التجربة الثانية المحلية والاسس المتبعة / المصدر الباحثة/

• وحدات الإقامة	• الشاليهات • الفندق
• المعايير المتبعة	• مادة الانشاء بيتون-الارتفاع من 1-3- الفتحات تعلوها اقواس بنوافذ كبيرة-الاطلالة جيدة- • الانشاء بيتوني-بارتفاع 5طوابق-الفتحات بلا معالجات بنوافذ واسعة
• الخلاصة	• تنوع لوني مميز • عشوائية بالفتحات وبالتالي عدم الانتظام • وجود طابع موحد ومتناسب مع الطبوغرافية

4-3- البنية المنطقية لتصميم وحدات الإقامة للتجارب المحلية:

4-3-1- طرق التجميع لوحدات الإقامة للمثالين المحليين وأيضاً أنواع المسارات وفق الجدول (12)

#### جدول (12) مقارنة بين المثالين المحليين من حيث الواجهات والمسارات/ المصدر الباحثة/

مقارنة بين طرق تجميع وحدات الإقامة في الأمثلة المحلية				
المجمع السياحي	النموذج	عدد الواجهات	التوزيع الأفقي للوحدات	أنواع المسارات
الرمال الذهبية	-	نوع أربع واجهات خارجية	الوحدات مجمعة بالطريقة النقطية	مسارات خطية مستقيمة
روتانا أفاميا	-	نوع واجهتين متقابلتين	الوحدات مجمعة بالطريقة الخطية	مساراتشريطيةمائلة

ومنه نرى تقييم وحدات الإقامة وفق طرق التجميع : منها تعتمد واجهتين للاطلاع وهي تعطي أهمية للاطلاع على البحر ومنها أربع واجهات رغم انها مكلفة أكثر وعلماً ان نموذج ذو الواجهتين من اكثر النماذج جودةً للتهوية في الساحل

4-3-2- العوامل التنظيمية في الجدول (13) والعوامل التصميمية في الجدول (14) لتكون البنية متكاملة جدول(13) العوامل التنظيمية وفق منظمة السياحة العالمية ومدى تطبيق المثاليين المحليين لها/ المصدر الباحثة/

العمل	الاثر	العوامل العالمية	الامثلة المحلية
الدرجة	خمس نجوم	أربعة نجوم	ثلاث نجوم
الموقع	متميز	متميز	متميز
أقل مساحة	٢م٦٠.٠٠٠	٢م٣٧.٥٠٠	٢م٢٠.٠٠٠
أقصى نسبة للمساحة + التي تشغلها المباني يسمح بفراغات المسقوفة المثبتة الى عرانية جيدة مساحة الموقع	%١٢	%١٥	%٢٠
أقل عرض للشاطئ - عودي على البحر لم يأخذ مواصفات الموقع	٥٠م	٤٠م	٣٠م
أقصى كثافة ابوابية + للنزلاء اي أقل نصيب يمنع الأزدحام للفرد من سطح الارض	٢م١٥٠	٢م١٢٠	٢م١٠٠
أقل عرض عودي على البحر يسمح بحماية الشاطئ وفعاليات اكثر	٣٠٠م	٢٥٠م	٢٠٠م
نسبة الطرق و الممرات + للمبنى الى مساحة يسمح بساحات خضراء كبيرة	%٢٥	%٢٠	%٢٠
أقصى عدد للمقيمين + والزائرين على المتر يسمح بطاقة جيدة الطولي من واجهة الشاطئ	٢	٣	٤
اننى كثافة ابوابية + - للسيارات الخاصة اي يسمح بعدد كافي نسبة السيارات للغرف ولكن يجب الا تكون ضمن حرم الجمع	%٢٥	%٢٠	%٢٠

تقييم وحدات الإقامة وفق العوامل التنظيمية والتصميمية وفق منظمة السياحة العالمية (WTO):

- المثاليين المحليين الرمال الذهبية وروتانا لايبليان المساحة الكافية لكل سائح من النشاطات الترفيهية رغم امكانية ذلك وذلك بسبب عدم استغلال الموقع

- في كلا المثاليين يوجد زيادة في نسبة الطرق وممرات المشاة بالنسبة للمساحة الخضراء

- غياب التقنية والأساليب المتطورة المتبعة في أغلب المجمعات عربياً وعالمياً عن المجمعات المحلية

- غياب نظام بناء موحد للمجمعات السياحية الساحلية

4-3-3- المؤشرات البيئية سنورها في الجدول (15)

تقييم وحدات الإقامة المحلية وفق العناصر البيئية:

- ينسجم كل من المثاليين من حيث شكل النسيج لتجمع وحدات الإقامة مع الأرض

- استخدمت مواد بناء محلية بمعظمها كالبيتون المسلح مع جملون قرميد في الرمال ومستوي في روتانا

- لم تتوفر معالجات للواجهات في كلا المثالين وغاب العزل الحراري  
 - التهوية متوفرة في كل المثالين كما غاب التوجيه المحدد لإطلالة محددة  
 جدول(14) العوامل التصميمية وفق منظمة السياحة العالمية ومدى تطبيق المثالين المحليين لها/ المصدر الباحثة/

مجمع افاميا	الرمال الذهبية	ثلاث نجوم	أربع نجوم	خمس نجوم	الأثر	العوامل التصميمية
١٨		٢م١٥	٢م١٨	٢م٢٠	+	أقل مساحة لغرف النوم
٢,٨٠	٢,٥٠	٢م٢,٤٠	٢م٢,٤٠	٢م٢,٤٠	+	الارتفاع الصافي داخل الغرف
١٥٠,٢٠٠	١٤٠,٢٠٠	٢٠٠,١٤٠ سم	٢٠٠,١٥٠ سم	٢٠٠,١٦٠ سم	+	مقاس السرير المزدوج
١٠٠,٢٠٠	٩٠,٢٠٠	٢٠٠,٠٩٠ سم	٢٠٠,١٠٠ سم	٢٠٠,١٠٠ سم	+	مقاس السرير المفرد
العوامل الانشائية						
-	-	٣٥	٤٠	٤٥	+	أقل عازل صوتي
-	-	١,٢	١,٤	١,٤	-	أقل عزل حراري m/wat
العوامل الميكانيكية والكهربائية						
		٢م٠,٥	٢م٠,٧	٢م٠,٨	+	أقل كمية مياه للشرب

مجمع افاميا	الرمال الذهبية	ثلاث نجوم	أربع نجوم	خمس نجوم	الأثر	العوامل البيئية
-	-	١٠٠	١٠٠	١٠٠	-	أقل بعد لوحدية معالجة الصرف الصحي عن البحر
-	-	٦٠	٩٠	١٠٠	-	أقل بعد لوحدية معالجة الصرف عن أقرب وحدة ابوائية
الانشطة الترفيهية						
يوفر ٥٠%	يوفر ٣٠%	يوفر ٤٠%	يوفر ٦٠%	يوفر ٨٠% من هذه الأنشطة	+	يلزم توفر الأماكن والتجهيزات والمعدات اللازمة لممارسة النشاط الترفيهي سواء للزلاء المقيمين أو للعايرين: مرسى للمراكب. مركز للرياضة البحرية. مركز غوص. نادي رياضي. مسرح مكتوف. ملاعب تنس. ملعب غولف. ملعب اطفال. نادي صحي - بليار. رماية

جدول(15) مقارنة المثالين المحليين مع المؤشرات البيئية/ المصدر الباحثة/

## مقارنة بين تصميم وحدات الإقامة والمعطيات البيئية في الأمثلة المحلية

شكل البناء والنسيج العمراني توجيه المبني مواد البناء الواجهات والفتحات وحمايتها

تجمع الرمال الذهبية طرطوس	وحدات إقامة ممتدة بشكل أفقي وارتفاعات منخفضة بشكل عام.	لا يمكن أي اتجاهات مفضلة للزوية، لأنها ذات اتجاهات متعادلة (اعتماد وحدات إقامة ذات أربع واجهات خارجية).	بيتون مسلح أسقف جملونية من قرميد.	فتحات تعلوها أقواس مع وجود مظلات في بعضها.
تجمع أقاميا اللاقية	وحدات إقامة ممتدة بشكل أفقي وارتفاعات منخفضة بشكل عام.	توجيه جيد باتجاه الإطلالة (اعتماد وحدات إقامة ذات وجهتين متقابلتين).	بيتون مسلح أسقف جملونية من قرميد.	عدم وجود الكاسرات الأفقية في الواجهة الشرقية، والكاسرات الشاقولية في الواجهة الجنوبية -وجود فتحات النوافذ الواسعة في الواجهة الغربية. -ملاحظة وجود عشوائية في اختيار نظام فتحات النوافذ مما أثر سلباً على وحدة الواجهة وجماليتها.

#### 4-3-4- خلاصة :

وبناءً على ما سبق وعلى اعتماد الية للتحليل تقوم على تحديد عوامل  $a$  ممكنة التطوير و  $b$  عوامل غير ممكنة التطوير وعوامل  $c$  غير متوفرة أصلاً ومن الضروري ادخالها في العملية التصميمية للحفاظ على المبنى ومنه لاقتراح البنية المنطقية اللازمة لتكون أساس لمحاولة تقييم للوصول لسياحة محلية متكاملة وذلك بعد الاستفادة من مبادئ التنمية السياحية الساحلية بتصور الامم المتحدة وبرنامج العالم العالمي UNEP.

#### التقييم ورصد ايجابيات وسلبيات التجارب المحلية:

إيجابيات التجريبتين : حقق كل من المثالين مجمع الرمال الذهبية ومجمع روتانا السياحيين نمواً اقتصادياً لا بأس به رغم إمكانية التطوير وكل من المثالين حقق نمواً اجتماعياً متميزاً رغم أن مجمع الرمال السياحي ذو تصنيف أقل من مجمع روتانا السياحي  
سلبيات التجريبتين: لم يحقق كل من المثالين مجمع الرمال الذهبية ومجمع روتانا السياحي أثراً بيئياً جيداً و لا يوجد مرونة في التصميم وعليه لا يمكن التوسع لزيادة طاقته السياحية بسبب الكثافة العالية.  
وبذلك سنرى

جدول (17) يوضح مدى تحقيق المثالين المحليين نمو مستدام مع الاجراء المناسب/ المصدر الباحثة/

العامل	أثره	الرمال	روتانا	التقييم	الاجراء
الاقتصادي	نمو وازدهار	محقق	محقق	a	- زيادة عناصر الجذب السياحي - زيادة العائدات المحلية - زيادة الطاقة الاستيعابية وبالتالي المردود - محاولة تجاوز السياحة الموسمية - العمل بجد أكثر على التسويق السياحي شرقاً وغرباً لاستقطاب اسواق جديدة
الاجتماعي	تكامل وثقافة	محقق	محقق	a	- زيادة البرامج والنشاطات الاجتماعية "تلاقى للسياح" - الاهتمام بالطاقة الاستيعابية الاجتماعية - الاهتمام بكافة الشرائح الاجتماعية - التعريف بالثقافة المحلية "والساحل غني بعناصر جذب أثرية وثقافية
البيئي	استدامة	غير محقق	غير محقق	c	- تحسين نوعية البيئة - عدم استنزاف الموارد - زيادة الوعي البيئي - تخفيف التلوث

#### الاستنتاجات والتوصيات:

النتائج :

1. تعتبر وحدات الإقامة من أهم عوامل الجذب السياحي ومن أهم ميزات المجمعات السياحية لزيادة الطاقة الاستيعابية .
  2. يحقق تنوع تصميم وحدات الإقامة أو طريقة تجميعها ضمن المجمع السياحي الواحد يحقق الرغبات المختلفة والعوامل البيئية معاً.
  3. يوجد قواعد ثابتة يجب التقيد بها في عملية التصميم عبر وضع أطر عمرانية تتلائم مع الموقع وأطر معمارية وأطر بيئية.
  4. أهمية الأخذ بعين الاعتبار إمكانية المرونة والتكيف للمجمع السياحي وفق التصور المستقبلي ، كما ويوجد أكثر من أسلوب تجميع لوحدات الإقامة تمكن من التكيف وعلى مراحل زمنية... .
  5. الحركة السياحية المحلية بطيئة مقارنة بالدول المجاورة بالإضافة الى غياب عنصر التخطيط السياحي بشكل فعال مما أدى الى الاستخدام العشوائي للموارد السياحية في الساحل السوري.
  6. الفقر الكمي والنوعي لوحدات الإقامة في ساحلنا السوري وفقر مجتمعاتنا المحلية بالخدمات الملائمة الضرورية مثل الخدمات التكنولوجية.
  7. يتنوع حجم وحدات الإقامة بالقرى السياحية كي يتناسب مع أحجام العائلات المختلفة.
  8. يجب أن يراعى عند تجميع وحدات الإقامة أهمية اتجاهات الرؤية الخارجية .
- التوصيات :**

#### 1- توصيات لتطوير السياحة في الساحل السوري:

- الإستغلال الجيد للموارد السياحية المتاحة مع توفير المرونة لها لتتمكن من مواكبة احتياجات الطلب.
- إجراء دراسة شاملة للتأكد من الجدوى الإقتصادية للاستثمارات السياحية المقترحة
- تحديد المشاكل التي قد تعترض تنمية الصناعة السياحية ثم وضع خطط بديلة طوارئ .
- دراسة السوق السياحي المحلية ، من أجل معرفة نوعية السياح الوافدين وما هي تفضيلاتهم
- توفير شبكة من الفنادق المناسبة لكل شكل من أشكال الدخل، ولكل المستويات الاجتماعية، وخاصة المناسبة منها لذوي الدخل المحددة، فحركة السياحة لم تعد مقتصرة على الأغنياء.
- رفع مستوى النظافة والخدمات السياحية لأنهما يؤديان دوراً مهماً في تطوير التنمية السياحية.
- العمل على رفع طاقة الايواء نتيجة الطلب المتزايد و بحيث تكون ملائمة لكافة الاحتياجات الاقتصادية
- إقامة هيئة خاصة لمتابعة ضبط و تأمين الجودة في المشاريع الجديدة
- الاستفادة من الاخطاء المرتكبة و ضرورة استخدام نموذج تقييم أوضاع ادارة المواد في المواقع

#### 2- توصيات تصميمية و تنظيمية:

- بالنسبة للموقع : يمنع بناء أي بناء ضمن الأملاك البحرية و لمسافة محددة عدا منشآت الغطس و التزلج و المرافق و ذلك لا يمكن أن يكون بالنسبة للشواطئ الصخرية
- بالنسبة لتشكيلوحدات الإقامة في المجمعات السياحية يجب الا تقل المسافة فيما بينها عن 4م من كل الاتجاهات للوحدات المنفصلة
- بالنسبة للإرتفاع: يفضل ألا يتجاوز إرتفاع الوحدات الشاطئية عن 12م و 3.5 للوحدات ضمن 250م عن الشاطئ و 7م للوحدات بين 250 و 350م و 10 م للوحدات بعد 350.

- بالنسبة للوحدات: يفضل استخدام مواد محلية وإختيار نظام بناء مرن و بيئي و ملائم للمناخ المحلي. أما بالنسبة للواجهات يفضل تصغير الفتحات المعرضة للشمس المباشر بهدف تقليل الضياع الحراري شتاءً و توسيع الفتحات الغير معرضة للشمس المرتفع و ينصح باستخدام الشرفات ذات التهوية النافذة أو الشرفات العميقة لأنها لا تعيق الهواء الساخن من الحركة .
- بالنسبة للتوجيه في الساحل السوري فان الشمالي الغربي و الجنوبي الشرقي توجيه مثالي و يجب الاهتمام بكيفية التقاط الرياح البحرية الملائمة و تأمين التهوية المباشرة
- استخدام طرق و اساليب نظيفة لتوليد الطاقة بالمشروعات السياحية

### المراجع:

#### المراجع العربية :

1. القيسي، خالد. *جودة المنتج السياحي* ، اصدارات جامعة بغداد، 2008، 2-65.
2. الجوابرة، الكندي. أهمية عملية التصميم المتكاملة، أطروحة ماجستير، جامعة دمشق، 2012، 27
3. أومري ، أديب. *القرى السياحية* ، محاضرات ماجستير ، جامعة دمشق ، 2010، 11-15.
4. خلوصي، محمد ماجد. *أسس تصميم المجمعات السياحية*، الموسوعة الهندسية المعمارية ، العدد رقم 27 القاهرة 2006، 14-75.
5. خربوطلي ،صلاح الدين. *السياحة المستدامة ( دليل الأجهزة المحلية )* الطبعة الأولى ، عمان ، 2004، 14-23 .
6. طيبا ، خليل. *أسس تصميم وتخطيط المنشآت السياحية ( الفنادق والموتيلات )* ، اصدارات دار النهضة ، القاهرة 2004 ، 2-15 .
7. مسوح ، يانادرسة تحليلية لوحدات الإقامة ، أطروحة ماجستير، جامعة دمشق 2008، 23-56 .
8. منظمة السياحة العالمية، تقرير الاتحاد الدولي للمنظمات السياحية العالمية، اصدارات وزارة السياحة، 1996.
9. وزارة السياحة ، *نحو مجالات مستحدثة في السياحة* ، اصدارات وكالة التنشيط السياحي ، 1996 .
10. وزارة السياحة، *نشرة البحوث السياحية* ، العدد 49 اصدارات وزارة السياحة 1996 .

#### المراجع الأجنبية:.

1. CANDILIS, G. *Planning and design* .4 ,leisure,Stuttgart,1981, 84-87.
2. CHANDLER, R; E. *A technical Manual for Material Choices in Sustainable Construction Revised*. 2000. (/Chandler/2000www.ciwmb.ca.gov)
3. , GENEVA. *Accommodation trend*,International union of official travel organizations 1979.8-12
4. PENNER,R;R; W. *Hotel planning and design*, Newyork, 1983,p72.
5. RICHARD&SMAL. *Robert site planning for chusters housing*.Wachingtonuniversity.1979,69-71,



## References:

- [1] CANDILIS, G. *Planning and design .4 ,leisure*,Stuttgart,1981, 84-87.
- [2] CHANDLER, R; E. *A technical Manual for Material Choices in Sustainable Construction Revised*. 2000. (/Chandler/2000www.ciwmb.ca.gov)
- [3] GENEVA. *Accommodationtrend*,International union of official travel organizations 1979.8-12
- [4] PENNER,R;R; W.*Hotel planning and design*, Newyork, 1983,p72.
- [5] Safwan AlAssaf, An Intelligent Spatial Data Base for Strategic Housing Management, International Regional and Planning Studies / Middle East Forum, 1996, 41-61.
- [6] RICHARD&SMAL.*Robert site planning for chusters housing*.Wachingtonuniversity.1979,69-71.
- [7] Alshaikh R, said N, issa Y. Contemporary vision of architecture that is in harmony with its place. Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Engineering Sciences Series; 2011;33: 223–241.
- [8] Alshaikh R, Nassra M, Kannab C. Modern membrane coverings and their usage standards in long span structures. Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Engineering Sciences Series; 2014;36: 395–415.
- [9] Alshaikh R, Salhab M. The Ability & Performance of Residential Urban Space A Practical Example in the City of Lattakia. Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Engineering Sciences Series;2014; 36: 245–264.
- [10] Alshaikh R, said N, Abraham T. Archetype and time, place Language in architecture. Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Engineering Sciences Series;2015; 37: 485–503
- [11] Alshaikh R. Studying the transformations of contemporary residential buildings in Lattakia. Tishreen University Journal for Research and Scientific Studies - Engineering Sciences Series; 2015;37: 147–160.
- [12] Safwan AlAssaf, Towards Better Climatic Responses in Architectural and Urban Design, College of Architecture, Al Baath University,2002.
- [13] Safwan AlAssaf, *Methods of Predicting Housing Requirements for Local Housing Policy in Syria* , Beirut Arab University Publication, 1995,137-155.
- [14] Safwan AlAssaf, *A Conceptual Model for housing Planning Information System*, Arab Cities Organization (G.C.A.C.O) 10th, Dubai 3, 1994, 2475-2524.