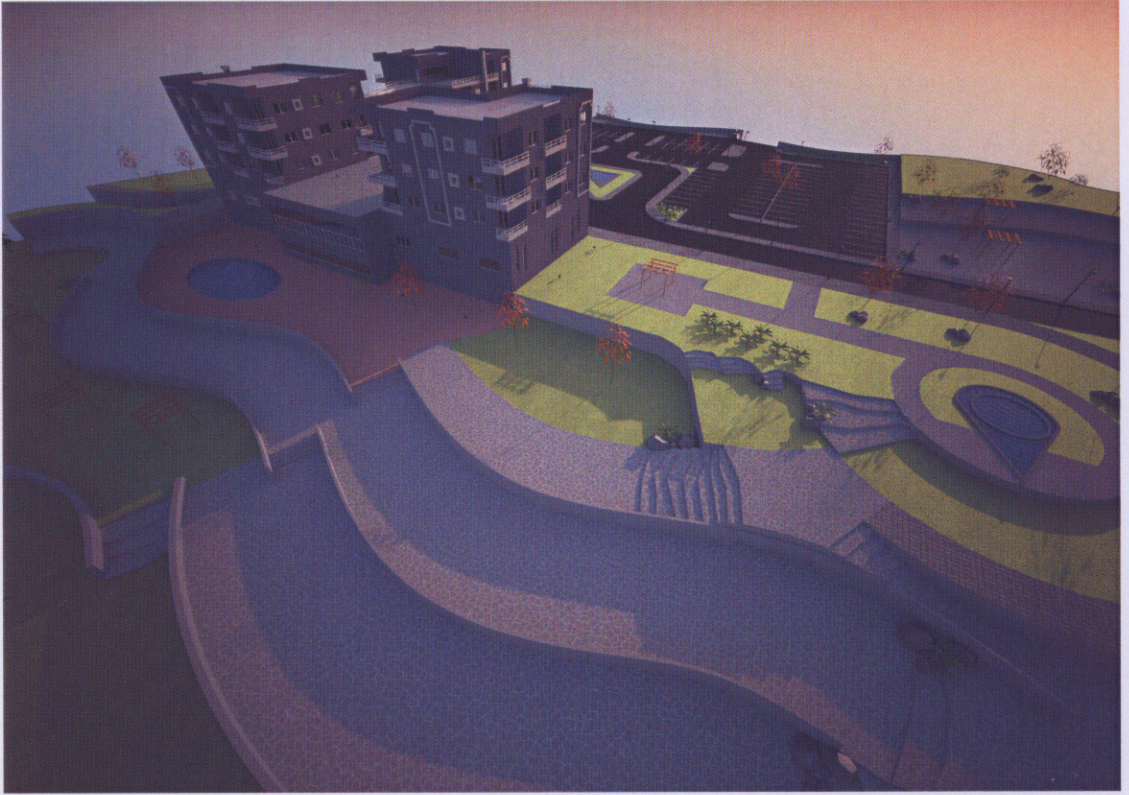


جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

مشروع شقق سياحية



د.م. سليمان مهنا

الإشراف:
د.م. غسان بدوان

تقديم الطالبة : خولة عزام

موقع المشروع:

المشروع المقترح يقع في محافظة السويداء_ طريق ظهر الجبل _ منطقة عين المرج ضمن المنطقة المقترحة للاستثمار السياحي من قبل محافظة السويداء والمعتمدة لدى مديرية السياحة.

لماذا السويداء؟

_تبعد محافظة السويداء مسافة ١٠٠ كم جنوبا عن العاصمة دمشق . مساحتها ٥٥٥٠ كم² وعدد سكانها حوالي ٤٣٥ ألف نسمة منهم ١٠٠ ألف مهاجر في دول الاغتراب .
_تعتبر بحسب معايير الأمم المتحدة متحف طبيعي نظرا للتنوع الحيوي حيث تتواجد فيها آلاف الدونمات من الأراضي الحراجية الكثيفة بالإضافة الى المناطق الجبلية وخاصة منطقة ظهر الجبل و الذي يحتوي على أكبر مشروع تشجير مثمر على مستوى الشرق الأوسط ، ولا ننسى منطقة اللجاة المعروفة ذات الصبات البازلتية في شمال المحافظة التي تتميز بالظواهر الطبيعية الخلابة ويتخللها طريق الحج الذي كانت تعبره القوافل من مكة المكرمة الى دمشق.
وتلامس المحافظة في الجزء الشرقي منها البادية السورية في منطقة الهبارية و الأنباشي.

وأكملت مسيرة الحضارة هذا التنوع الجغرافي المميز بهذه المساحة الصغيرة ذات التنوع التاريخي المميز حيث لا تزال روما الصغرى (شهباء) فيليببوليس كما سماها الامبراطور فيليب العربي شاهدة على عاصمة الامبراطور الرومانية والتي بنيت من عام ٢٤٥ – ٢٤٩ وخلال خمس سنوات بشكل يشابه روما بكل مكوناتها من المسارح والحمامات والقصور المزينة بأجمل لوحات الفسيفساء والباقيّة حتى الآن في مكانها الأصلي ليكون الحفّال بالألفية الاولى للامبراطورية الرومانية في شهباء .
وبالانتقال الى قنوات (كنائثا) والتي كانت أحد المدن الرومانية العشر (ديكابوليس) وباتت مركزا أسقفيا هاما للحج المسيحي في القرن السابع الميلادي.
وتم كانت السويداء (ديونيزياس) من الألف الثالث قبل الميلاد حيث بني فيها الأكروبول ومعبد الاله ذو الشراة ومعبد اله المياه وأهم معالمها المسرح الكبير والذي يتصوره الباحثون بحجم مسرح بصرى حسب ملامح أقواسه الحالية .
وتتمتع المحافظة بغنى في العادات والتقاليد النابعة من وجدان الكرم والاباء العربي وأبدع سكانها الكثير من الصناعات اليدوية الجميلة .
ونتيجة الاغتراب وحميمية العلاقات الاجتماعية والترابط العائلي يتميز السكان بثقافة جيدة وانفتاح على مظاهر الحياة الحضارية.

أهمية المشروع:

ستشهد السويداء ازديادا في عدد القادمين من مختلف المحافظات السورية بسبب البدء بتنفيذ الاتسراد الدولي مما يجعل الرحلة تستغرق نصف ساعة من دمشق الى السويداء ، اضافة الى متابعة تنفيذ طريق الحج والذي سيبلغ طوله من السويداء الى مدخل دمشق الجنوبي ٦٠ كم فقط .

و حاليا تم اقرار المعبر الحدودي الى الاردن ودول الخليج العربي .
وبجميع هذه المكونات ستصبح السويداء المدينة السياحية ورثة المنطقة الجنوبية من سورية بامتياز .

وحيث أن المغتربين يشكلون ٢٥% من عدد سكان المحافظة فالحاجة أصبحت ملحة لأقامة مشاريع سياحية وتوفير مشاريع المبيت السياحي لتخديم المنطقة وتفعيل السياحة فيها .

برنامج المشروع:

- ١- بهو استقبال مع استعلامات و أركان جلوس
- ٢- ٣٤ شقة مفروشة مصنفة الى أربع نماذج:
 - ١- استوديو بمساحة ٤١ م² = ٩ شقق
 - ٢- شقة من غرفة نوم وصالة بمساحة ٦٥ م² = ٧ شقق
 - ٣- شقة من غرفتين نوم وصالة بمساحة ٩٦ م² = ٩ شقق
 - ٤- شقة من غرفتين نوم وصالة بمساحة ٨٠ م² = ٩ شقق
- ٣- مطعم بمساحة ٣٢٥ م² وباستيعاب ٢١٠ أشخاص
- ٤- كافيتيريا بمساحة ٨٠ م²
- ٥- صالة متعددة الاستعمالات بمساحة ٢٣٠ م²
- ٦- صالة بلياردو والعباب الكترونية بمساحة ١١٠ م²
- ٧- انترنت كافيه بمساحة ٤٠ م²
- ٨- صالة رياضية مخصصة للمقيمين في الشقق بمساحة ٣٠٠ م²
- ٩- مسبح خارجي مخصص للمقيمين في الشقق مع الخدمات المخصصة للمسبح والصالة الرياضية
- ١٠- قسم اداري يحوي ٣ غرف وسكرتارية بمساحة اجمالية ٧٠ م²
- ١١- مواقف سيارات ل ٩٥ سيارة منها ٣٤ موقف مخصصة للمقيمين والباقي للزوار

المساحات الاجمالية للمشروع:

- مساحة الأرض الاجمالية : ٣١١٧٠ م²
مساحة القسم الاستثماري المخصص للبناء ١٢٥٠٠ م²

- مساحة الطابق الأرضي : ٢٠٠٠ م²
مساحة الطابق السكني : ٣ * ٣٢٤ = ٩٧٢ م²
مساحة الطابق تحت الأرضي ١٨٦٠ م²
مساحة البناء الكلية : ٦٧٧٦ م²

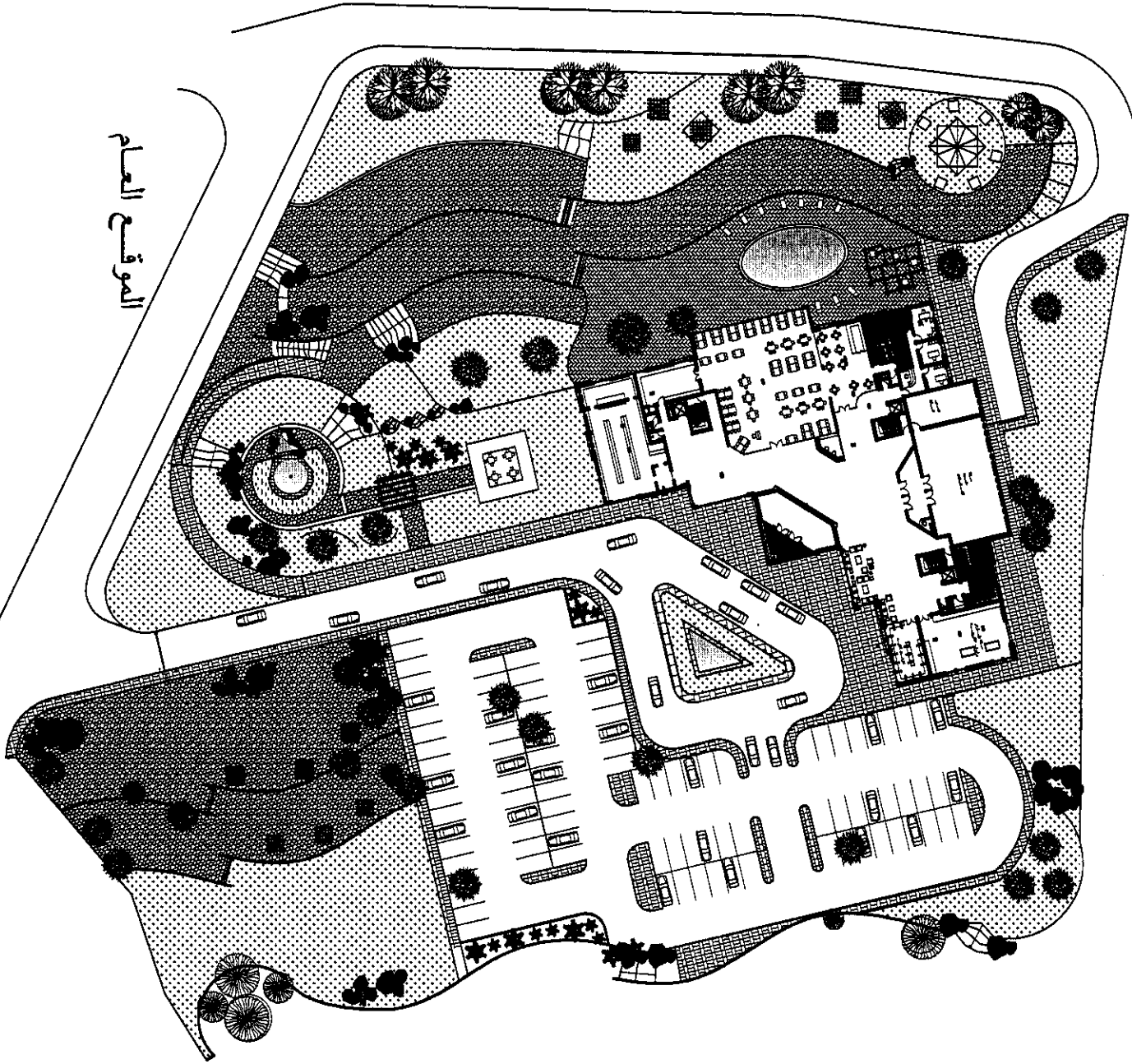
عامل الاستثمار الأرضي : ١٦ %

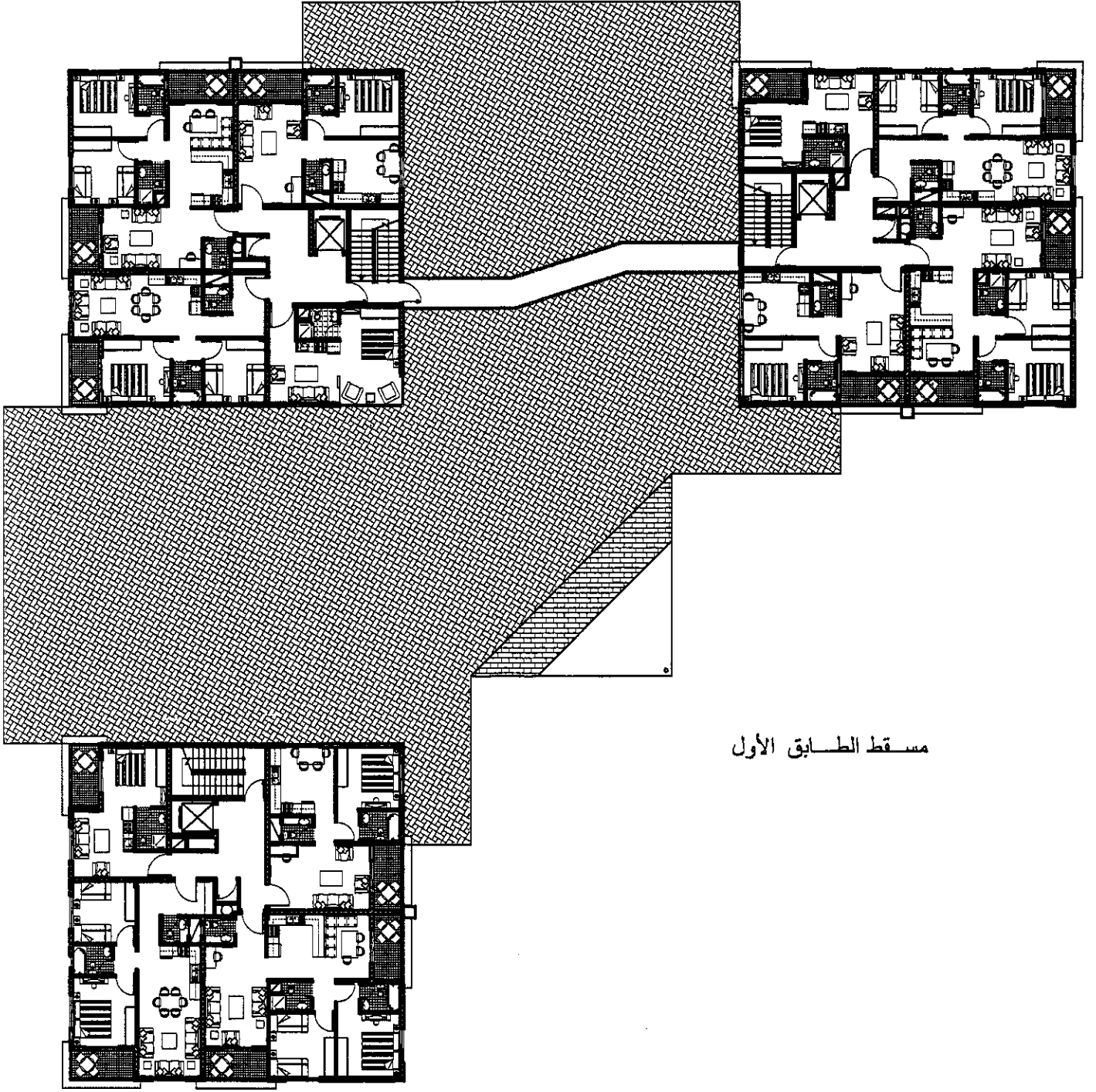
عامل الاستثمار الطائقي : ٥٥ %

فكرة المشروع:

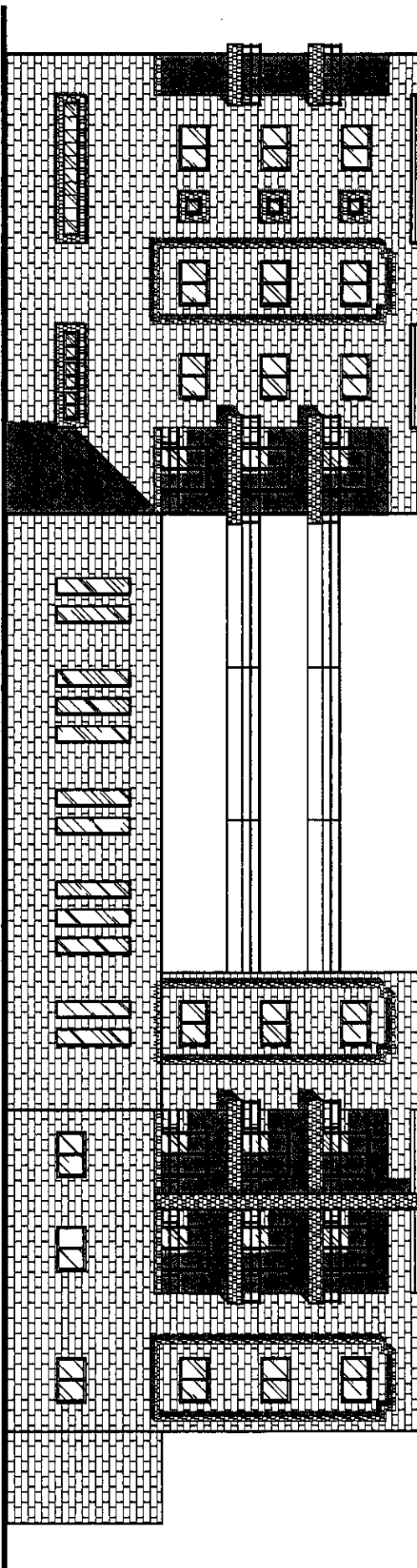
تتميز السويداء بعمارة الحجر البازلتي والتي تعتمد بشكل رئيسي على الأقواس أي الشكل الدائري والشكل المربع الذي يحد الدائرة ومن هنا تم اعتماد الشكل المربع ليكون الشكل الرئيسي للمشروع حيث يتكون المسقط من عدة مربعات مرتبطة. وتتراوح الأبعاد بين الأقسام في عمارة الحجر البازلتي بين ١٢٠ سم و ١٨٠ سم ولذلك تم اعتماد موديول ١٨٠ سم في المشروع.

الموقع العام

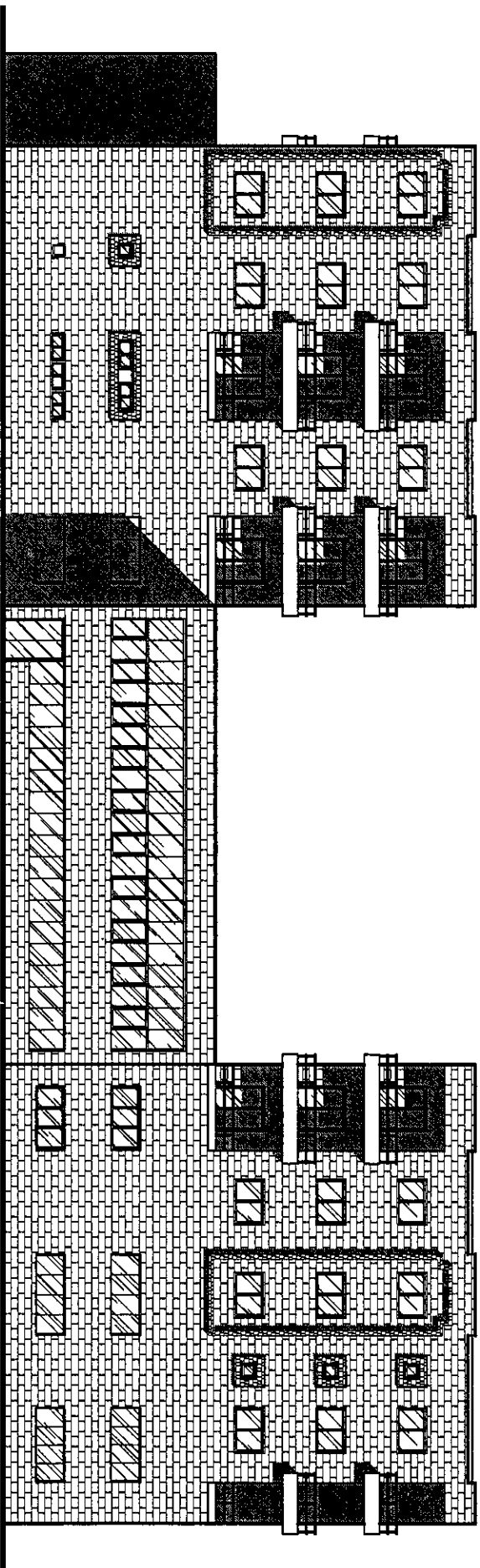




مسقط الطابق الأول



الواجهة الشمالية



الواجهة الغربية



