

مشروع قرية سياحية في منطقة الجولان (بحيرة طبريا)

مذكرة نظرية أعدت لنيل شهادة
البكالوريوس في الهندسة المعمارية

الجمهورية العربية السورية
جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

بإشراف :

د.م غسان عبود

د.م عبدة البريدي

تقديم :

عيسى الأعور

حسان بريك

مقدمة:

لم تعد السياحة كما كانت منذ سنوات..

فقد تشعبت فروعها وتداخلت وأصبحت تدخل في معظم مجالات الحياة..

لم تعد السياحة ذلك الشخص الذي يحمل حقيبة صغيرة ويسافر إلى بلد ما ليقتضي عدة ليال ويتجول بين معالم البلد الأثرية..

تغير الحال وتبدل وتخطت السياحة تلك الحدود الضيقة لتدخل بقوة إلى كل مكان لتؤثر فيه وتتأثر به. هذا التنوع هو نتاج تطور السياحة ونتاج زحفها إلى مقدمة القطاعات الاقتصادية في العالم..

فالسياحة مرتبطة بالرغبة الإنسانية في المعرفة وتخطي الحدود..

لقد توقع البعض منذ سنوات أن تقل حركة السياحة مع تطور الإعلام وظهور شبكة الإنترنت التي تعج بالمعلومات والصور والبيانات ..

ولكن السنوات أثبتت أن السياحة ستنزل أكثر الصناعات نموا وأكثرها رسوخا..

ورغم دخول دول كثيرة في الفترة الأخيرة إلى سوق السفر والسياحة إلا أن السوق يستطيع استيعاب العالم كله.. فهي صناعة العالم من العالم والى العالم..

والأكثر تطورا وتفهما وفتحاً هو الذي يستطيع أن يأخذ منها قدر ما يريد..

المشروع: مشروع قرية سياحية في هضبة الجولان (بحيرة طبريا):

وهي منطقة جبلية في جنوب شرق سوريا احتلتها الصهاينة في حرب حزيران 1967 تبلغ مساحتها حوالي 1250 كم مربع يتميز الجولان بهضابه البازلتية وجباله المرتفعة الاستراتيجية المطلة على العاصمة دمشق وعلى بعض القرى في شمال فلسطين المحتلة. في شمال الجولان تنتهي سلسلة جبال لبنان الشرقية بجبل الشيخ (حرمون) أعلى قمم سوريا وهو العامل الأساسي في مناخ الجولان وخزان المياه في المنطقة. يتميز الجولان بأراضيه الخصبة التي تقوم عليها صناعات زراعية مزدهرة، كما يتميز بمصادره المائية الغزيرة، وأهمها منابع نهر الأردن وبحيرة طبريا (بحر الجليل) الواقعة على الحدود الجنوبية الغربية للجولان.

الجولان بشكل وحدة جغرافية إقليمية :

- 1- إن حدوده الطبيعية واضحة المعالم ،
1. إن مخاريط الحمم البركانية عديدة في الجولان وقد تم تكوين ارض الجولان في الحقب الجيولوجي الرابع ، ونضارة هذه المخاريط البركانية بيدي حداثة المنطقة جيولوجيا .
2. أرض الجولان هضبة حقيقية ترتفع 200 م وتترع فيها مخاريط الحمم البركانية ومحاطة بوديان منخفضة جدا . وهي تسيطر على سهول حوران ويمكن لناظر في يوم صحو أن يمد بصره إلى جبل العرب ،
- المساحة الكلية للجولان تغطي 214105 هكتارا أي ما يساوي 2142 كم

مناخ الجولان:

يتأثر مناخ الجولان بقربه من البحر المتوسط وعدم وجود عوائق تضريبية هامة تمنع وصول المؤثرات البحرية. لذا فإن مناخ الجولان رطب هضبي-جبلي، يشبه النماذج المتوسطة الساحلية من جهة، ويشبه النماذج الجبلية من جهة ثانية. أمطاره وتلوجه غزيرة ويعد الجولان جزءا من المنطقة فوق المدارية ذات الحرارة الصيفية العالية والمعدلات السنوية العالية أو المتوسطة. 3. التربة المائية في الجولان جيدة ، والنباتات والأبار كثيرة وغزيرة وفي أغلب مناطق الجولان دائمة التدفق . وتربة الجولان تصنف في مجموعة التربة الكستنائية .

إن تصميم القرية السياحية هو توزيع لعناصر برنامج معين علي الموقع المختار يحقق علاقات وظيفية سليمة ومناسبة بين مكونات البرنامج ذات الوظائف المختلفة , بالإضافة إلى الخدمات الترفيهية التي تؤديها القرى .

وهناك عدة عوامل اجتماعية هامة وأساسية تؤثر في تصميم وتخطيط أغلب القرى السياحية أهمها:

- (1) الهدوء الشديد والوحدة إذا لزم الأمر.
- (2) البعد عن مفردات الحياة اليومية وروتينها.
- (3) إمكانية الاتصال الاجتماعي بين السكان.
- (4) توافر أماكن لممارسة الرياضة كغصن ترفيهي هام والتي يصعب القيام بها في المدن مثل رياضة التزحلق علي الماء والغوص والسباحة

الأسس التصميمية الأولية لعمل المنتجعات السياحية :

مما لا شك فيه أن خلق صورة أو طابع للقرية في ذهن السائح يعد من أهم الأسس التصميمية لعمل المنتجعات السياحية حيث تعطى للسائح صورة يمكنه تذكرها، وهذا يمكن تحقيقه بعدة طرق منها:

- (1) الاستفادة القصوى من الموقع وجغرافيته.
- (2) عمل خطة لتنمية القرية مستقبلياً.
- (3) الاستغلال الأمثل للموارد الطبيعية المتاحة.
- (4) وضع تصور للخدمات المتاحة من خلال الموقع والمناخ.
- (5) توفير الفرص للاتصال بالأشخاص المحليين والتعريف بالثقافات المختلفة.

ويجب أن يكون هناك اتصال بالطبيعة قد يكون مرئياً كمنظر بانورامي جميل من الشرفة أو مادياً وفي كثير من الأحيان قد تمتد العناصر الطبيعية لتتغلغل داخل المنتجع

أسباب اختيار المشروع:

عدم وجود قرية سياحية ذات طابع خدمي وترفيهي ورياضي في المنطقة تلبى احتياج جميع طبقات المجتمع.
عدم وجود القرى السياحية في منطقة الجولان والمناطق المجاورة.

أهداف المشروع :

اجتذاب السياح الأجانب والمواطنين وتشجيع السياحة الداخلية للتمتع بجمال الطبيعة الجبلية في المنطقة.

تقدم القرية خدمات سياحية متكاملة من إقامة وإعاشة وترفيه وخدمات نقل ومواصلات واتصالات وكافتريات لخدمة

- يساعد النشاط السياحي في إنعاش المنطقة اقتصادياً.

- يفتح مجال العمل لمواطني المنطقة وبالتالي بحارب العطالة.

- المشروع يساعد على تقوية التنمية المستدامة بالمنطقة لمسافرين .

منهجية الدراسة:

تصميم الموقع العام
اختيار الموقع العام
دراسة العلاقات الوظيفية
دراسة المرور:
أ- طرق المشاة

ب- المعايير التصميمية للمنحدرات الخاصة بذوي الاحتياجات الخاصة
ج- وسائل المواصلات الداخلية
دراسة التشكيل البصري للموقع
دراسة العلاقات البصرية بين المباني والفراغات
معالجة الموقع

تجهيز الموقع
عناصر تصميم الفراغ وكيفية تطبيقها على المنتجعات السياحية
المقياس

اللون

إضاءة المباني في المنتج

الإضاءة الطبيعية

الإضاءة الصناعية

المعايير التخطيطية والتصميمية لملاعب الأطفال

دراسة البيئة الطبيعية

دراسة الطقس:

الرياح

الحرارة

هطول الأمطار

معدل الرطوبة

دراسة التربة

أسباب اختيار الموقع:

نظراً لجمالية المنطقة الجبلية في الموقع وأهميتها اقتصادياً وسياسياً واستراتيجياً، تم اختيار منطقة هضبة الجولان لتكون أرضاً لمشروع قرية سياحية تهدف إلى اجتذاب أكبر عدد من المواطنين والأجانب لإعادة إحياء المنطقة وإنعاشها.. وبالإضافة إلى العنصر الأساسي والذي يلعب دوراً رئيسياً ألا وهو طبيعة المناخ صيفاً وشتاءً.

ويقوم مشروع القرية على أرض مساحتها 20 هكتار
كما يوجد فرق في المستوى بين منطقة شاطئ البحيرة ومدخل القرية يبلغ 23 متراً

المنسوب عبارة عن مجموعة من المصاطب المتدرجة الارتفاع
تبدأ من منطقة مبني الاستقبال وتقل في الارتفاع حتى منطقة الشاطئ .

ويتسع المشروع حوالي 750 شخص

ومن الفعاليات المقترحة لتخدم المشروع:

- بيوت سكنية
- نزل
- قسم إداري واستعلامات
- مطاعم وكافتریات و مقاهي
- محلات تجارية وسوق شعبي
- متحف
- بانوراما
- نادي صحي للرجال والنساء
- مركز ديني
- منطقة لممارسة الرياضة بانواعها
- منطقة لألعاب الأطفال
- مواقف سيارات

وهذه الفعاليات تتوزع على ثلاث مناطق سكنية وخدمية وترفيهية

أولاً:

المناطق السكنية:

- 1- نزلين حيث مساحة كل واحد 2000 متر مربع
النزل مؤلف من ثلاث طوابق
الطابق الأرضي مساحته 800 متر مربع ويتألف من:
يهو الدخول وركن استعلامات ومحاسبة النزل وأركان جلوس وقسم إدارة النزل وكافتريا تخدمية وبار صغير ودورات مياه خاصة بكل منهما
والطابقين الأول والثاني مساحتهما 1200 متر مربع يتسعان إلى 80 شخص موزعين على 40 غرفة
حيث مساحة الغرفة الواحدة 24 متر مربع
ومادة البناء المستخدمة في النزل هي الحجر الأبيض الكلسي

- 2- البيوت السكنية وعددها 115 بيت وجميعها ذات إطلالة مميزة على البحيرة وتتوزع على أربع نماذج:
نموذج A : طابق واحد يتسع إلى 4 أشخاص مساحته 100 متر مربع
نموذج B : طابقين يتسع إلى 6 أشخاص مساحته 190 متر مربع
نموذج C : طابق واحد يتسع إلى 3 أشخاص مساحته 90 متر مربع
نموذج D : طابق واحد يتسع إلى 6 أشخاص مساحته 115 متر مربع
ومادة البناء المستخدمة في البيوت السكنية هي حجر البازلت الأسود المتوافر في المنطقة التي تعكس روح الطبيعة التي تتميز بها هضبة الجولان البركانية.
وقد تم توجيه جميع البيوت السكنية باتجاه البحيرة بشكل يسمح بتهويتها وإنارتها جيداً

كما زودت جميع الوحدات بشرفات وقد تمت تغطيتها بمظلات خشبية لكي تعطي تنوع في تصميم الواجهات .
ومن العناصر التزيينية المستخدمة في الواجهات الخاصة الأشجار المثمرة مثل التفاح والكرز التي تتميز بها المنطقة
والتي توفر ظللاً في فصل الصيف تخفف درجة الحرارة وتسمح بدخول أشعة الشمس شتاءً بعد سقوط أوراقها لتدفئة الفراغ

ثانياً:

المناطق الخدمية:

القسم الإداري والاستعلامات الموجود بين كتلتي النزئين وهو على طابق مساحته 500 متر مربع المتحف:

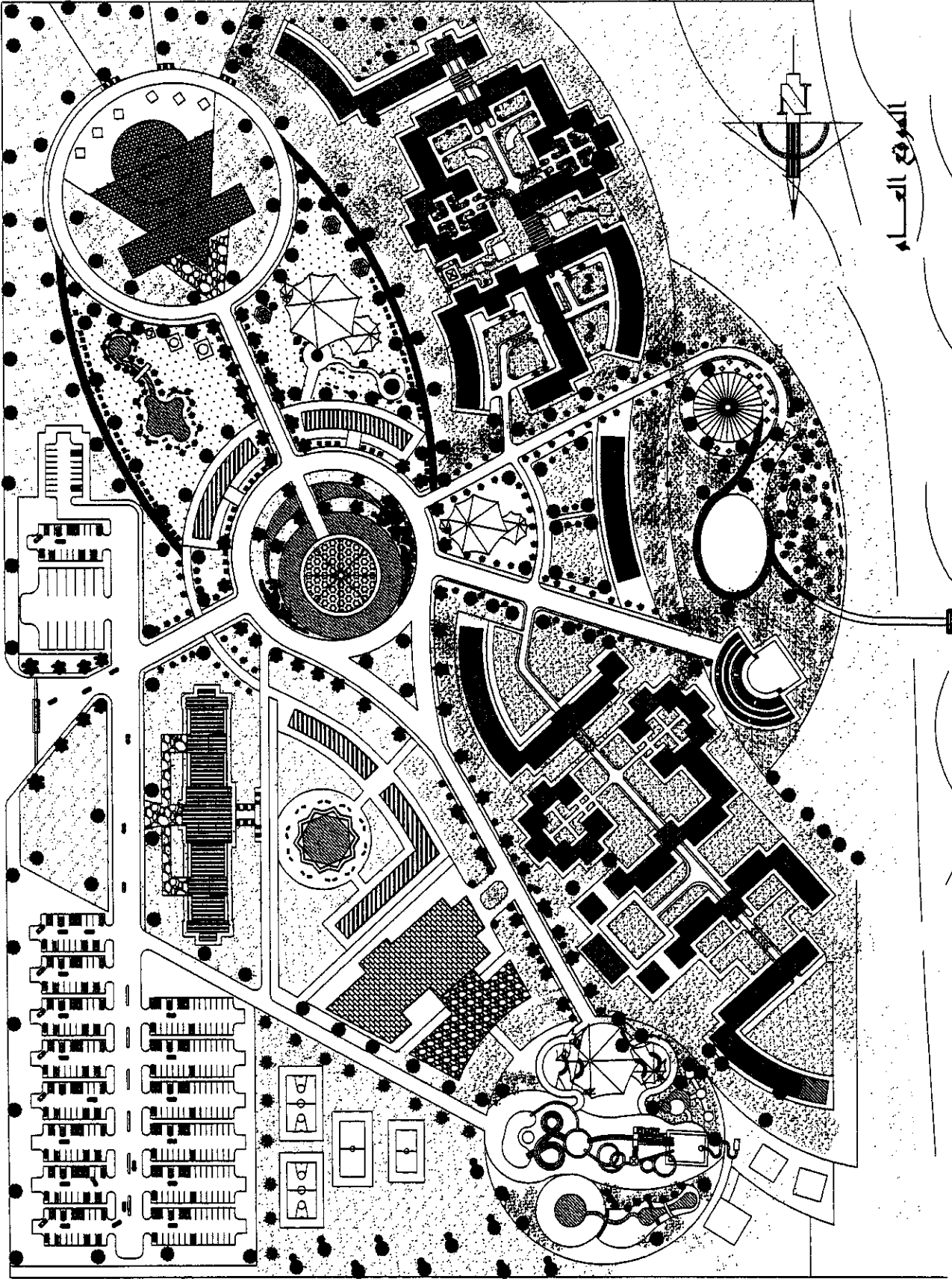
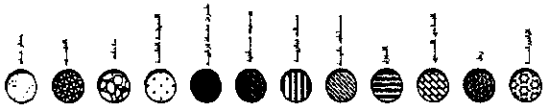
مساحته 2800 متر مربع مؤلف من بهو دخول ومدرج وقاعة لعرض اللوحات وغرف إدارة وتخدم موزعة على طابق واحد وأركان عرض المنحوتات والتماثيل التي تعكس تاريخ وحضارة هذه المنطقة وموزعة على منسوبين البانوراما:

موزعة على عدة طوابق الطابق الأرضي 900 متر مربع ويحتوي على بهو دخول وغرف إدارة ومطعم وتخدمه وتحتوي أيضاً على ارتفاع 26 خزان مياه لتغذية المشروع وطابق الأخير هو المطعم البانورامي الذي يتيح للزائر فرصة التعرف على كافة فعاليات القرية من علو 34 متر مربع بإطلالة خلابة وساحرة على بحيرة طبريا

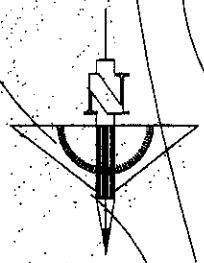
وتحت طابق تخدمي للمطعم النادي الصحي:

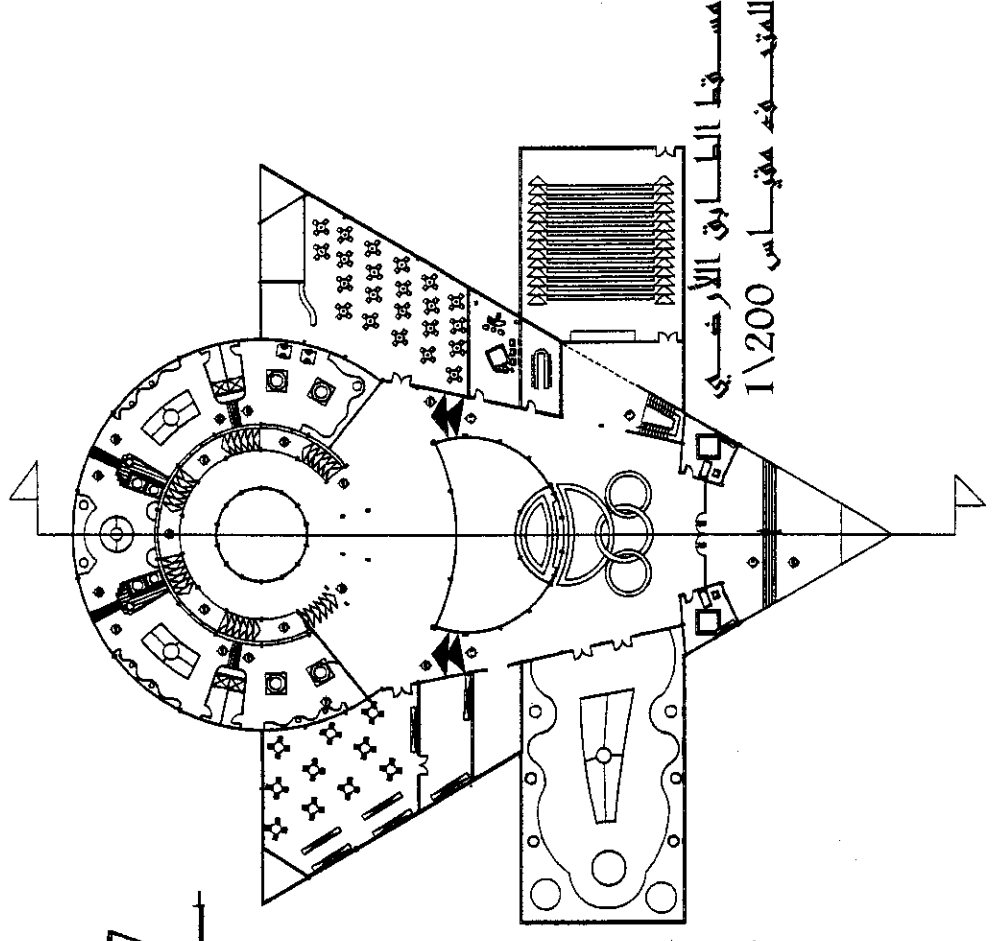
مساحته 1900 متر مربع يحتوي على بهو دخول واستعلامات وإدارة وقسم للتدليك وجلسات المساج وغرف ساونا وتخدمه من مشالغ وأدواش ودورات مياه التي تخدم أيضاً المسالغ الداخلية بالإضافة إلى كافتريا تخدمية مواقف السيارات:

حيث تحتوي على 282 موقف لسيارات الزوار و 14 موقف بولمان و 48 موقف لسيارات إدارة المشروع و 66 موقف لسيارات تخدم المشروع

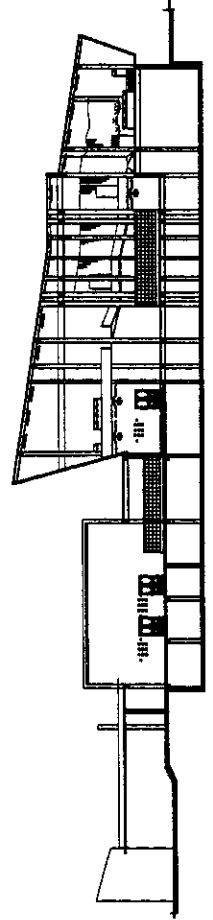


الموقع العام

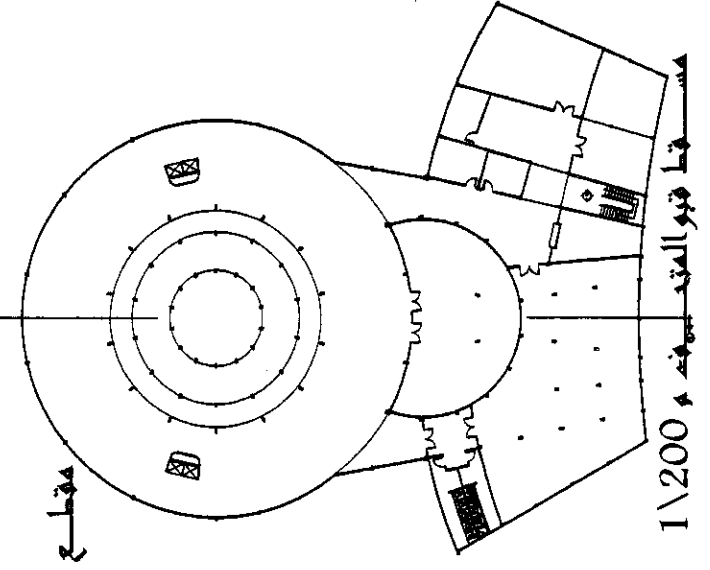




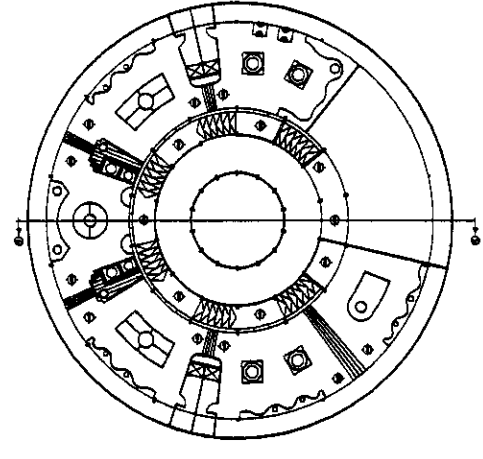
مسقط الطابق الارضي
المقبرة مقبلة 1\200



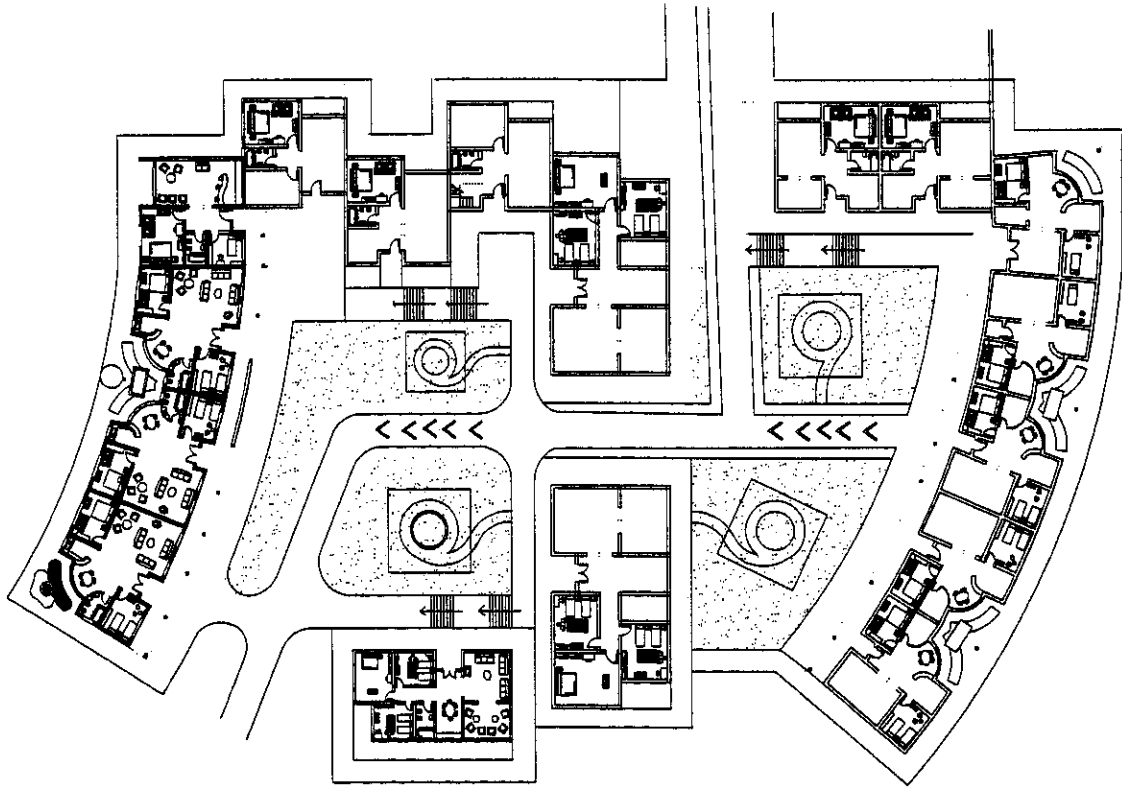
مقطع المقبرة مقبلة 1\200



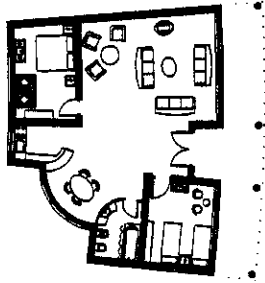
مقبلة المقبرة مقبلة 1\200



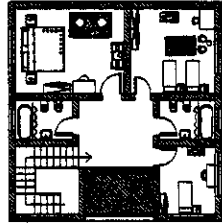
مسقط الطابق الاول
للمقبرة مقبلة 1\200



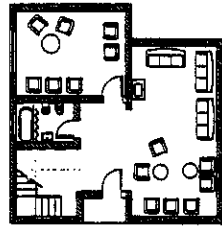
مسقط شريعة سكنية



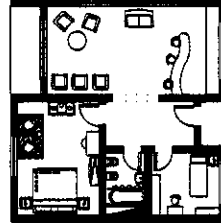
سكن نمط A



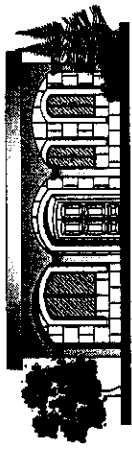
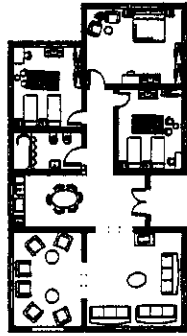
سكن نمط B



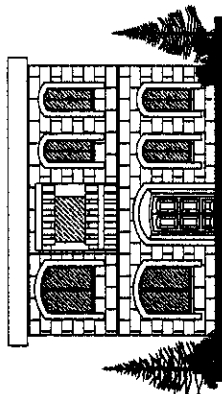
سكن نمط C



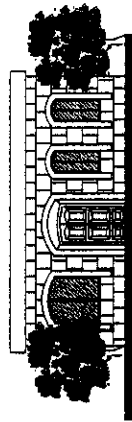
سكن نمط D



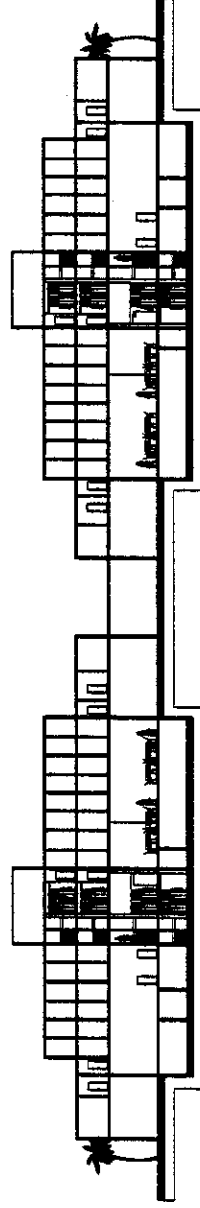
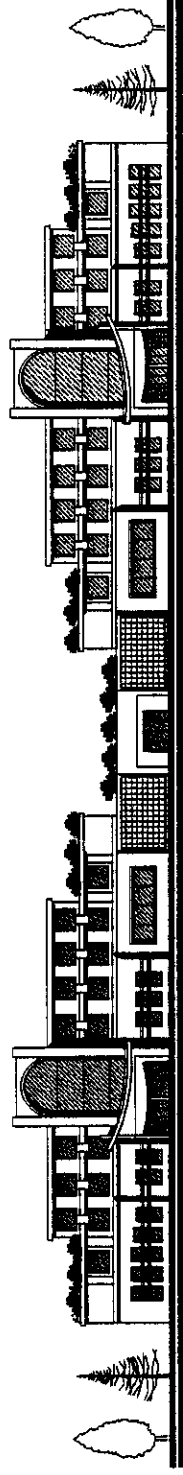
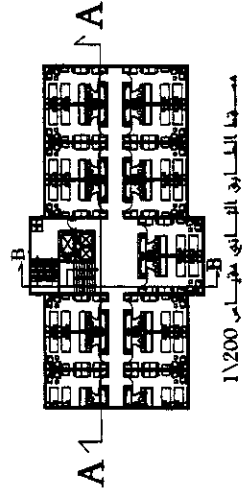
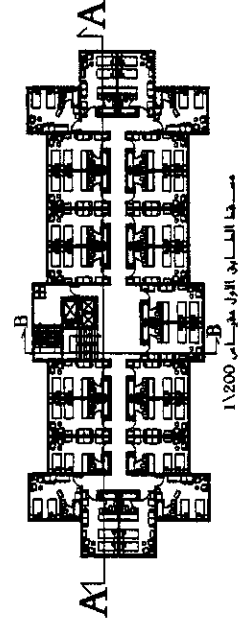
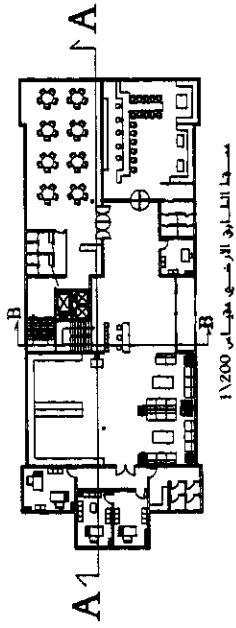
واجهة ببيت سكني نمط A



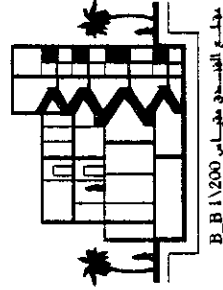
واجهة ببيت سكني نمط B



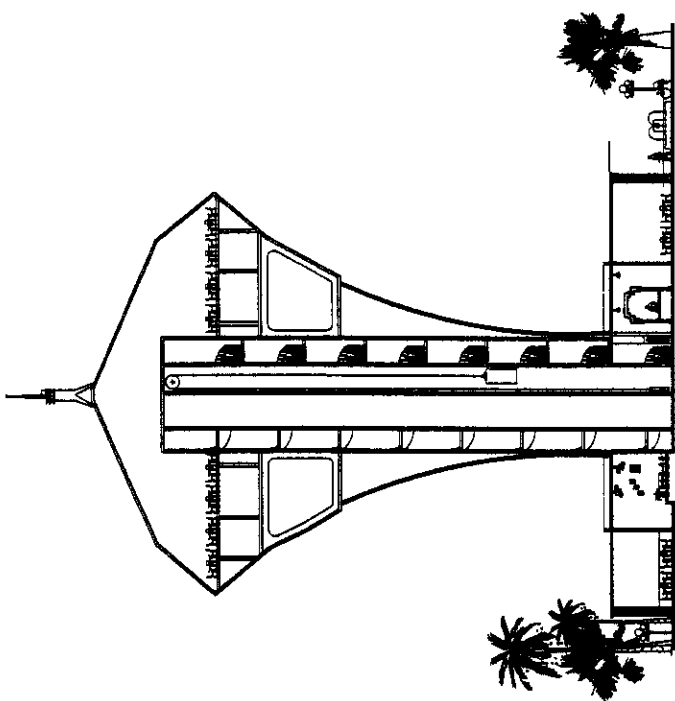
واجهة ببيت سكني نمط C



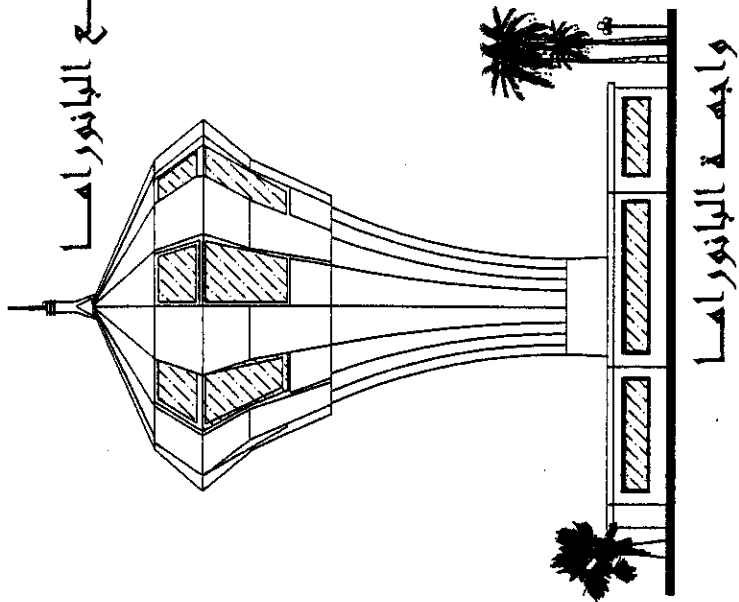
مقطع المنزل مقوماس 1\200 A_A



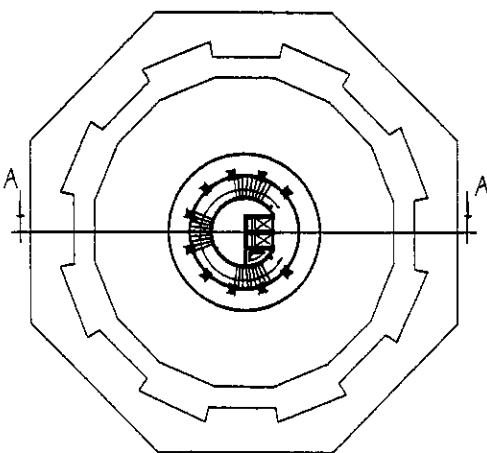
مقطع الفندق مقوماس 1\200 B_B



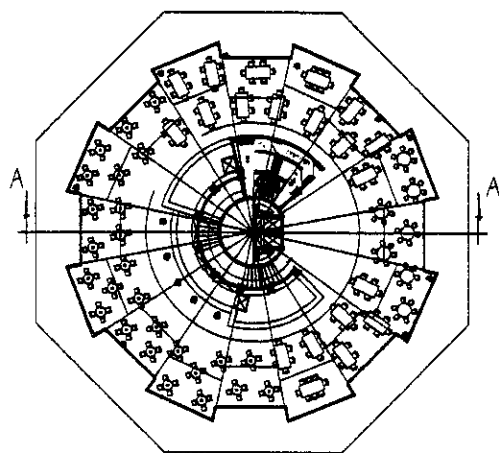
مقطع البانوراما



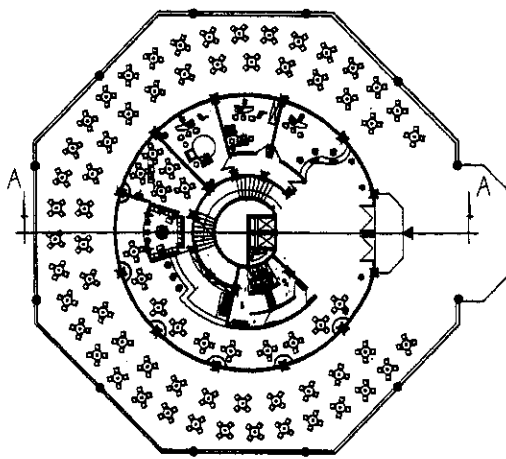
واجهة البانوراما



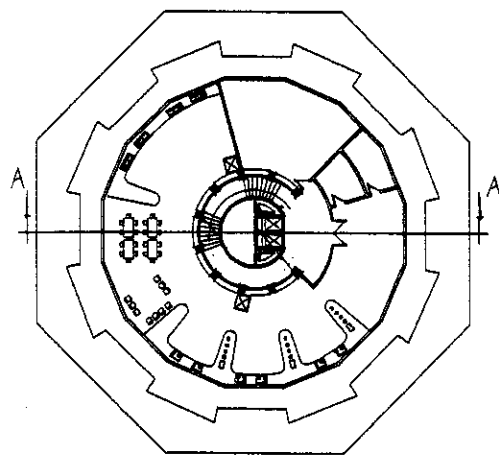
الأول الطابق مسقط
للبانوراما



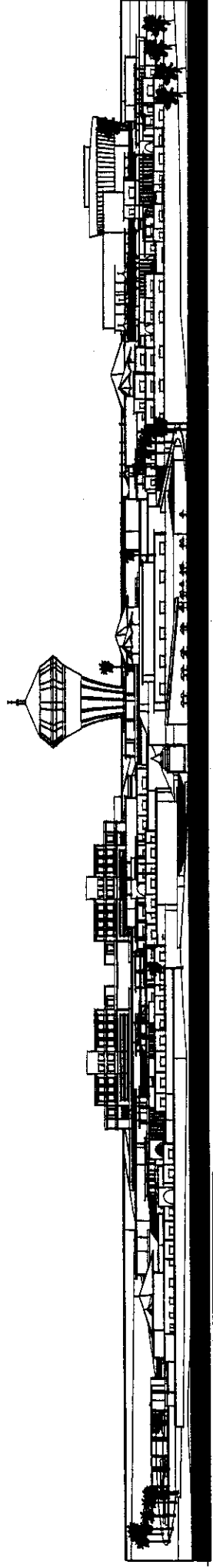
المطعم طابق مسقط



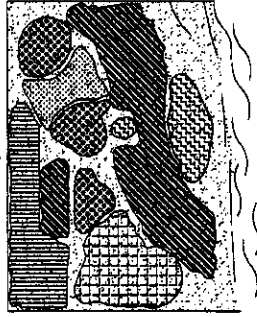
الأرضي الطابق مسقط
للبانوراما



مسقط الطابق الثالث

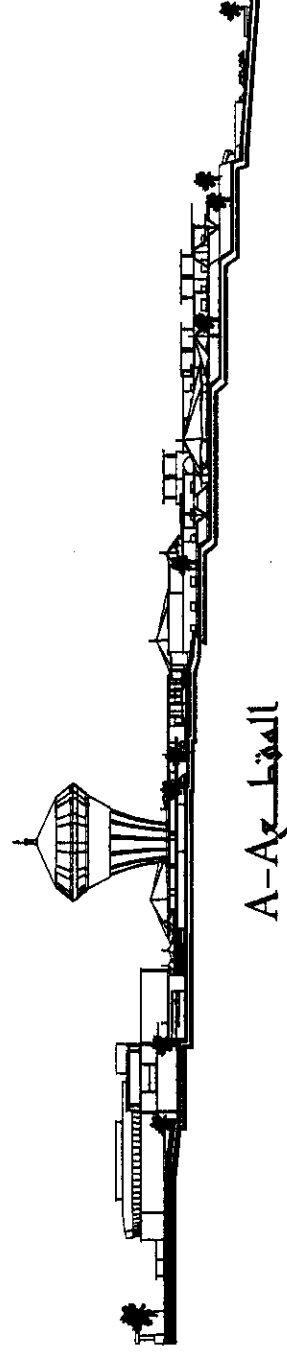


الواجهة الرئيسية للمطلة على الواجهة الغربية



- زون موقف سيارات
- زون السكني
- الزون العلمي
- الزون التدريسي
- زون المساح
- الزون السكني التدريسي

مخطط زونيات استعمال الارض الخشي



المقطع A-A