

جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

مشروع تخرج أعد لنيل شهادة البكالوريوس في الهندسة المعمارية



تقديم : رشا أسعد عامر

* موقع المشروع:

محافظة السويداء - قرية قنوات الواقعة على بعد 7 كم شمال شرقي مدينة السويداء

* أهمية الموقع:

تعتبر منطقة قنوات من أشهر وأعظم وأغنى وأجمل ما في محافظة السويداء وتأتي في المرتبة الثانية بعد بصرى وهي تثير الإعجاب وتشتهر بأنها أوفر مناطق جبل العرب آثاراً وأغناها زخرفة وتزييناً وتعتبر متحفاً أثرياً طبيعياً لما فيها من معالم وأوابد مهمة وغنية منها.. أبراج ضريحية عديدة.. أهمها برج مربع الشكل من العهد البيزنطي وآخر مستدير بجوار البلدة وسبعة أعمدة جميلة من هيكل إله الشمس هيلوس توجد على تلة والمجمع المسمى بالسرايا في القسم المرتفع من المدينة والفورم المبلط والكنيسة البيزنطية.

بالإضافة لمناخها المميز وبيئتها الجميلة والطبيعة الخلابة التي تتميز بها

* الهدف من المشروع:

إن المنطقة بشكل خاص والمحافظة بشكل عام فقيرة بالفعاليات السياحية رغم غناها بالمعالم الأثرية فمن هنا تبرز أهمية الاهتمام بالمشاريع السياحية وزيادتها واستثمارها لخدمة المحافظة

(1) الوظائف المقترحة:

مبيت

ترفيه واستجمام

سياحة وثقافة

(2) النشاطات المطروحة:

٢-١) نشاطات سياحية ترفيهية:

مطعم - كافتریات - تراسات.....

٢-٢) نشاطات رياضية:

صالات رياضية - مسبح.....

٢-٣) نشاطات اجتماعية:

مساحات خضراء - ساحات و ممرات....

٢-٤) نشاطات سياحية ثقافية:

خدمات سياحية والتعريف بالمعالم الأثرية....

البرنامج الوظيفي للمشروع

أولاً...فندق سياحي على مستوى أربعة نجوم: يستوعب ٢٠٠ سرير

(الحد الأدنى لعدد الغرف ٥٠ غرفة)

الطابق الأرضي:

ويضم:

(١) بهو الدخول الرئيسي :

يحتوي على (ركن الاستعلامات - حجز و محاسبة - أجهزة الاتصالات الهاتفية والبريد - غرفة الأمانات -أركان الجلوس والانتظار - بالإضافة إلى الأدرج والمصاعد- أركان لبيع السجائر و المجلات والكتب والهدايا ومعدات التصوير وخدمات صحية للجنسين)

(بهو الاستقبال: المساحة المخصصة لكل زبون ٠.٨ م^٢) على أن يكون أكثر من ١٠٠متر مربع

المساحة الإجمالية ٤٠٠متر مربع

(٢) صالة للإفطار: تحتوي بار صغير تتسع ل ١٥٠ شخص وبمساحة ٣٠٠ متر مربع مع تخدم مساحته ٥٠متر مربع والخدمات الصحية اللازمة للجنسين

(٣) كافيتريا: للوجبات الخفيفة تؤمن خدمة الضيافة المركزية (يخصص ٠.٨٣متر مربع للشخص كمساحة إجمالية) بمساحة ٢٥٠متر مربع مع تخدم بمساحة ٥٠متر مربع

(٤) صالة ألعاب إلكترونية: مجهزة بأحدث الأجهزة والتقنيات بمساحة ٩٠متر مربع

٥) صالة ألعاب للأطفال : بمساحة ١٠٠ متر مربع

٦) غرف إدارية : تضم:

- مكتب للخدمات السياحية يستوعب موظفين بمساحة ٥٠ متر مربع
- غرفة اجتماعات بمساحة ٤٠ متر مربع
- مع وجود درج خاص بالقسم الإداري الموجود في المنسوب الوسطي

المنسوب الوسطي + ٤٠٠

ويضم:

❖ الإدارة وتحتوي:

- غرف إدارية عدد ٣ بمساحة ٢٥ متر مربع
- مكتب مدير عام مع سكرتارية بمساحة ٥٠ متر مربع
- غرفتان تستوعب كل منها أربعة موظفين بمساحة ٨٠ متر مربع
- غرفتان للاجتماعات بمساحة ٦٠ متر مربع
- بوفيه تخدم مع الخدمات الصحية اللازمة.
- كافيتيريا صغيرة

❖ نقطة طبية مجهزة بأسرة للحالات الإسعافية وأجهزة طبية مناسبة

القبو الأول:

ويضم الفعاليات التالية:

١) نادي ليلي: "ديسكوتك" ويخصص ٢١.٥ للزبون

يحتوي فسحة لاستقبال الزبائن و تسليم المعاطف و صالة النادي مجهزة بحلبة للرقص بمنسوب أعلى و بمساحة مناسبة و يلحق بالصالة خدمات الهندسة الصوتية و غرفة الفنانين و تحوي أيضا على كونتوار للتقديم و بار للمشروبات مساحة الصالة ٤٠٠ متر مربع مفتوحة على تيراس مطل على المسبح

- غرفة مهندس الصوت و الفنانين ٢٥ متر مربع
- التخدم و هو مشترك مع تخدم صالة الإفطار شاقوليا بمصعد خدمة
مساحة ٦٠ متر مربع و مشترك مع تخدم الكافيتريا الخارجية الواقعة في نفس
المنسوب

- خدمات صحية للجنسين .
(٢) كافي نت : بمساحة ٢٠٠ متر مربع .

(٣) محل تجاري : كبير لتأمين احتياجات النزلاء و تلبية متطلباتهم طيلة فترة
إقامتهم بمساحة ١٠٠ متر مربع .

(٤) كافيتريا : خارجية دخولها من خارج الفندق بمساحة ٣٠٠ متر مربع لها تيراس
مطل على داخل المشروع لها خدمات صحية و تخدم مشترك مع النادي الليلي

(٥) مشالغ و أدواش : للزوار تكون مشتركة بين المسابح و النادي الرياضي
و مفصولة للجنسين بيهو صغير مساحة كل قسم ٧٠ متر مربع و يضم ٨ أدواش
و ٢ مرحاض لكل منها

(٦) النادي الرياضي :

له مدخل خاص و هو على منسوبين يضم :

_ بهو بمساحة ٨٠ متر مربع يحتوي : كونتوار للاستعلامات و قطع التذاكر
غرفة للأمانات

_ صالة للطاولة و البلياردو بمساحة ٢٠٠ متر مربع

- صالة رياضية أيريك مزودة بأحدث أجهزة اللياقة البدنية بمساحة ٢٠٠ متر مربع .

-غرفة ساونا وحمام ساخن بمساحة ٨٠متر مربع

القبو الثاني:

يحتوي على:

(١)القسم المتبقي من النادي الرياضي ويضم:

- غرف مساج و تدليك و علاج طبيعي عدد ٦ بمساحة ٨٠ متر مربع

- صالتين رياضيتين مجهزتين بأحدث الأجهزة الرياضية

- كافيتريا للرياضيين بمساحة ٣٠٠متر مربع مع تخديم بمساحة ٥٠متر مربع

-الخدمات الصحية اللازمة للجنسين

-غرفة ساونا مساحة ١٠٠متر مربع

(٢) قسم العمال :

له مدخل خاص من القبو الأول ويحتوي:

- غرفة مشرف

- مشالحو و أدواش للعمال للجنسين مع دورات مياه بمساحة ٧٥ متر مربع .

- استراحة للعمال بمساحة ٨٠ متر مربع.

- كافيتريا للعمال بمساحة ١٠٠متر مربع مع تخديم بمساحة ٥٠متر مربع

لها تيراس مظل لداخل المشروع.

٣) المطبخ المركزي:

و يضم :

- منطقة تحضير .

- منطقة تنسيق الأطباق و التقديم .

- منطقة الغسيل و الجلي .

- مستودعات للتبريد عدد(٥)

(مساحة المطبخ بكافة خدماته ومستودعاته متضمنة الأشخاص العاملين تساوي إلى مرة ونصف مساحة المطعم (محددة بـ ١٠٠ طاولة) وذلك في المنشآت الواقعة خارج مراكز التموين)

- غرف ملحقة : مستودع و مشرف عام .

- مستودعات عدد ٨ بمساحة ٣٠ متر مربع لكل منها .

يتم تخديم المطبخ المركزي عن طريق مكتب الاستلام والتسليم الموجود في القبو الأول الذي تصل إليه سيارة الخدمة ويتم نقل المواد المستلمة عن طريق مصعد إلى القبو الثاني بحيث توضع في المستودعات المناسبة.
مساحة المطبخ المركزي ٤٠٠متر مربع

- غرف الخدمة : يتم تجهيز المكان لتخزين الغسيل النظيف و مستودع لعموم اللوازم وأكياس القمامة و غسل حوائج النزلاء ومزودة بمصعد خدمة مساحة كل منها ٣٥متر مربع.

_ قسم الغسيل و الكوي : يلحق به مستودع للبياضات

المطعم الرئيسي:

وهو عبارة عن مطعم بانورامي يقع في أعلى مستوى ويضم صالتين
إطعام

بالإضافة إلى الخدمات من دورات مياه (دورة مياه و مرحاض لكل ٣٠
كرسي)

مشاجب (تأمين نصف عدد الكراسي)

التحضير ٨٠ متر مربع .

وتخديم المطعم يكون من المطبخ المركزي عبر مصعد للخدمة

*مسبح خارجي على علاقة مع تيراس القبو الأول ومع النادي الرياضي

(يحسب ٤م^٢ للزبون)(عدد السابحين في الماء إلى عدد الجالسين خارجا

بنسبة ٤/١).

قسم المبيت (غرف الإقامة):

عدد الغرف ١٠٠ غرفة

وهي عبارة عن غرف وأجنحة مع وجود غرفة تنظيفات في كل طابق وتيراس عام لكل
طابق مطل باتجاه المشروع والإطلالة الغربية المميزة

(الحد الأدنى لمساحة الغرفة المفردة ١٢م^٢)

(الحد الأدنى لمساحة الغرفة المزدوجة ١٦م^٢)

تجهيز الغرف: سرير مزدوج أو سريرين منفصلين بعرض ١٦٥ سم , كومودينا واحدة

قرب كل سرير , طاولة مع كرسي للماكياج و الزينة , طاولة صغيرة

و كرسي فخم خزانة و تلفزيون ملون و حمام . مساحتها ٣٥ متر مربع

الأجنحة : مؤلفة من غرفة نوم واحدة و صالون معيشة و ركن صغير للتحضير و

وحمام مساحتها ٦٥ متر مربع .

* مواقف للسيارات السياحية

-يلزم موقف واحد لكل ٣ غرف

-موقف واحد لكل ٥ محلات تجارية

-موقف واحد للإدارة

٤- غرف الغسيل والكي والبياضات -المستودعات اللازمة للتبريد-مستودع عام للفرش

٥- الخدمات التقنية اللازمة:من تدفئة و تكييف - مركز تحويل كهربائي-مجموعة توليد

احتياطية-ورشة صيانة- مقسم هاتف-ورشة غسيل سيارات-غرفة أجهزة التحكم

والكهرباء خزان ماء-خزان مازوت.

ثانياً.. السكن السياحي:

عبارة عن ثلاثة نماذج .

النموذج الأول :

من ٤ إلى ٦ أشخاص و يتألف من صالون معيشة و مطبخ صغير و مرحاض

وغرفتين نوم في المنسوب الثاني مع حمامين بمساحة ١٢٥ متر مربع .

النموذج الثاني :

من ٦ إلى ٨ أشخاص يتألف من صالون معيشة و مطبخ صغير و مرحاض و في المنسوب

الثاني ثلاثة غرف نوم و حمامين و ركن استراحة بمساحة ١٦٠ متر مربع .

النموذج الثالث:

من ٤ إلى ٦ أشخاص ويتألف من صالون معيشة ومطبخ صغير ومرحاض وفي المنسوب

الثاني ثلاثة غرف نوم وحمامين بمساحة ١٢٠متر مربع

البرنامج الوظيفي للموقع العام:

_مساحات خضراء وحدائق

_مسطحات مائية

_ ملاعب رياضية

_ألعاب للأطفال

_ساحات

_ممرات مكشوف _جسّات_ مواقف للسيارات

• مساحة المشروع ٤,٧ هكتار

المواصفات الكاملة للمطاعم - الشروط الإلزامية في المطاعم - "حسب النورمات السياحية"

أولاً : الموقع :

- يشترط في اختيار المطاعم من جميع المستويات مايلي :
- أ - أن يكون مجهزا بالمجاري الصحية التي لا تصب في الأنهار .
- ب- ألا يكون ضمن بيئة تعرض الأطعمة التي في المطعم أو الزبائن لأضرار صحية .
- ج- أن يكون خارج حرم المناطق الأثرية و بحسب الأنظمة الخاصة بذلك :
- ١- تحدد الصفة العمرانية للمنطقة : (منطقة سكنية سياحية)
- الأنظمة الخاصة بالمناطق الأثرية و السياحية :
- * أ- تعطى العلامة القصوى حسب الصفة العمرانية في حال إشغال المطعم للطابق الأرضي على ألا يزيد عدد درجات السلم عن عشر صعودا أو نزولا وفي المواقع السياحية تعطى العلامة القصوى حينما كان توضع المنشأ .
- * ب- تعطى العلامة الأفضل للموقع إذا كان مشمولا بأكثر من صفة عمرانية واحدة كأن يكون سياحيا و سكنيا .
- ٢- الإطلالة و التوجيه : تعطى العلامة على النحو التالي :
- ١- خمس علامات للإطلالة على منظر طبيعي متميز : جبل - وادي - بحيرة - موقع أثري
- ٣- سهولة الوصول و مواقف السيارات :
- ألا تحول مواقع طبيعية أو اصطناعية دون الوصول إليه .
- توجد طرقا سالكة و آمنة يسهل على السيارات استخدامها للوصول إلى الموقع .

و يشترط في إعطاء العلامة :

- أن يكون الموقع في منطقة كثافة مشاة عالية نسبيا و عدم وجود ازدحام بالسيارات .
- أن تتوفر أماكن لوقوف السيارات تعادل موقفا لكل /٢٠/ كرسي .
- أن يتوفر موقف دائم لسيارة أجرة واحدة على الأقل .

ثانيا :

المظهر الخارجي :

- أ- الواجهات المتميزة معماريا .
- ب - الألوان المنسجمة للواجهات .

تفاصيل معيار المواصفات :

- ١- الواجهات و الألوان .
- ٢- مواد الإكساء و نوعياتها .
- ٣- سهولة الدخول للمطعم " أبواب- أدراج - مصاعد "
- ٤- تنظيم المحيط " حدائق - ملاعب أطفال " : و يعتبر توفر الحدائق و ملاعب الأطفال إلزاميا في المطاعم خارج حدود المدن .
- و يشترط أن تكون ملاعب الأطفال محمية بحواجز و ذات ألعاب أمينة تضمن سلامة الأطفال .

ثالثا:

المظاهر المعمارية الداخلية :

- ١- منطقة الطعام : مواد الإكساء .
- ٢- منطقة الطعام : الأعمال التزينية .
- ٣- منطقة الطعام : المشرب - البار .
- ٤- منطقة الطعام : ركن العزف و الموسيقى : في المستويان الأول و الثاني فقط يعتبر إلزاميا .

٥- دورات المياه إلزامية في جميع المستويات و يؤخذ في تنفيذها الاشرطاطات

التالية :

- أ- ألا يقل عددها عن مرحاض و مغسلة لكل /٣٠/ كرسي .
- ب- دورات مياه منفصلة للرجال و السيدات عندما يزيد عدد الكراسي عن /٣٠/ كرسي .
- ج- تضاف مبولة أو مبول لدورات مياه الرجال بما لا يزيد عن نصف عدد المراحيض

الآمان و السلامة :

- *١ منطقة الطعام : تعطى العلامة كاملة في حال اتصال المنطقة بالفراغ الخارجي مباشرة على ألا يزيد عمقها عن /١٥/ م .
- *٢ منطقة المطبخ : الشروط التالية إلزامية في جميع المستويات :
 - ١- بلاط أو سيراميك للأرضيات غير قابل للترحلق .
 - ٢- بورسلان للجدران حتى ارتفاع /٢٢٠/ سم على الأقل .
 - ٣- دهان زيتاني لما يتبقى من الارتفاع .
 - ٤- يمنع في جميع الأحوال وجود الزوايا و القائمة .
- *٣ المستلزمات الصحية :

- تأمين مشالح للعمال مجهز بدوش و دورة مياه خاصة بهم إلزامي في المطاعم السياحية من المستويات الأول و الثاني و الثالث .

رابعاً :

المتطلبات الوظيفية و الفراغية .

- أ- منطقة الطعام .
 - ١- يشترط للمطعم من المستوى الأول أن يصيب الكرسي الواحد من منطقة الطعام مالا يقل عن /٢/ متر مربع .
 - ٢- يشترط للمطعم من المستوى الثاني أن يصيب الكرسي الواحد من منطقة الطعام مالا يقي عن /١.٥/ متر مربع .

٣- صالة الطعام : يجوز أن تكون في أكثر من مستوى طابقي من المطعم كمساحة إضافية لصالة الطعام .

ب- منطقة المطبخ :

نصيب الكرسي الواحد من مساحة منطقة المطبخ بين نصف متر و/٠.٧٥/ متر مربع "+ علامتان"

يزيد عن /٠.٧٥/ متر مربع "من ٢ إلى

٤ علامات "

لا يقل عن ١ متر مربع "+ في المستويين

الأول والثاني "

ج- مدخل الخدمة : وجوده إلزامي في مطاعم المستويات الثلاثة الأولى

د- أجهزة الوقاية و مقاومة الحريق

هـ- التدفئة

و- الإنارة

ز- مياه باردة و ساخنة باستمرار

ح- التزود بالقدره

مواصفات المماذج

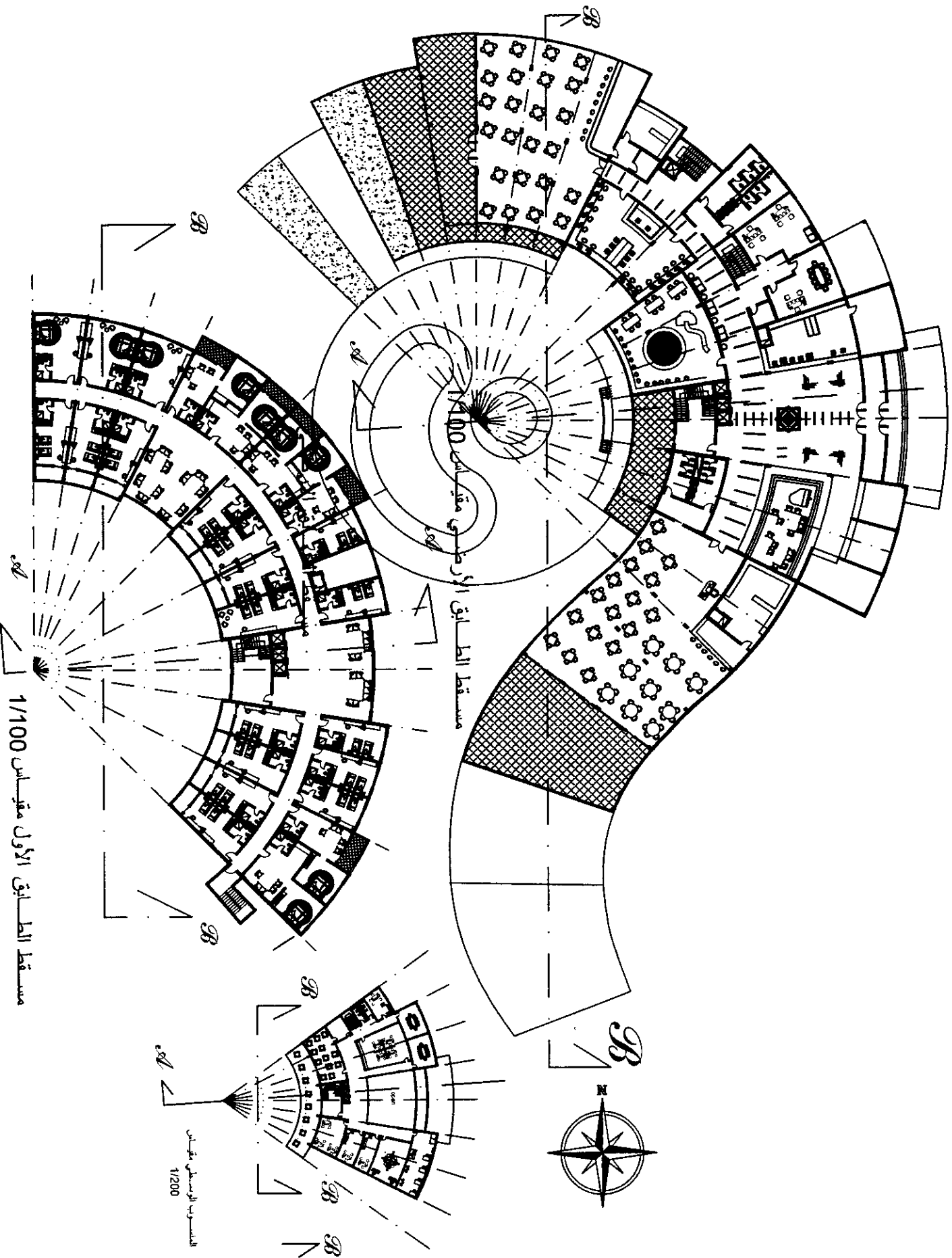
- جدول تصنيف المماذج -

أ- المظهر الخارجي :

- ١- الموقع و أهميته : و تشمل على موقع المسبح - الطريق الموصلة له - سهولة المواصلات - سهولة الوقوف للسيارات أمام مدخله .
- ٢- المدخل و البناء و حوض السباحة : تشمل اتساع المدخل .
- ٣- المظهر العام للمسبح : حالة البناء - سهولة التنقل ضمن أقسام المسبح .
- ٤- المظهر العام للحوض : تقسيمات الخدمات على جوانب حوض السباحة .

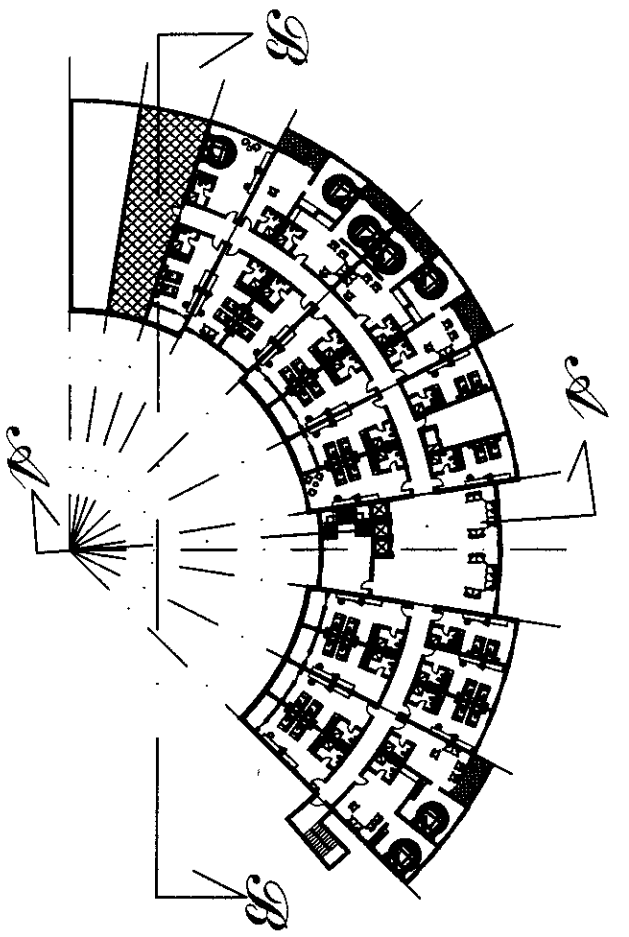
ب- الخدمات اللازمة :

- ١- المشالغ و الأذواش و يتناسب عددها مع استيعاب المسبح .
- ٢- هاتف خاص يستخدم لرواد المسبح .
- ٣- صيدلية تحوي أدوات إسعاف أولية مع وجود ممرض خاص .
- ٤- أجهزة مكافحة الحرائق .
- ٥- غرف الاستحمام (الدوش) و يتناسب عددها مع عدد رواد المسبح .
- ٦- المراحيض : قسم منها خاص بالرجال و آخر بالنساء و تزويدها بأسبراتورات .
- ٧- وجود منقذ متخصص للإشراف على المستحمين .
- ٨- وجود ميكروفون و مكبر للصوت لتوجيه التعليمات و النداء على الزبائن .
- ٩- مغاسل قرب المراحيض مع وجود الصابون بشكل عام و عدد المغاسل يتناسب مع عدد الرواد .

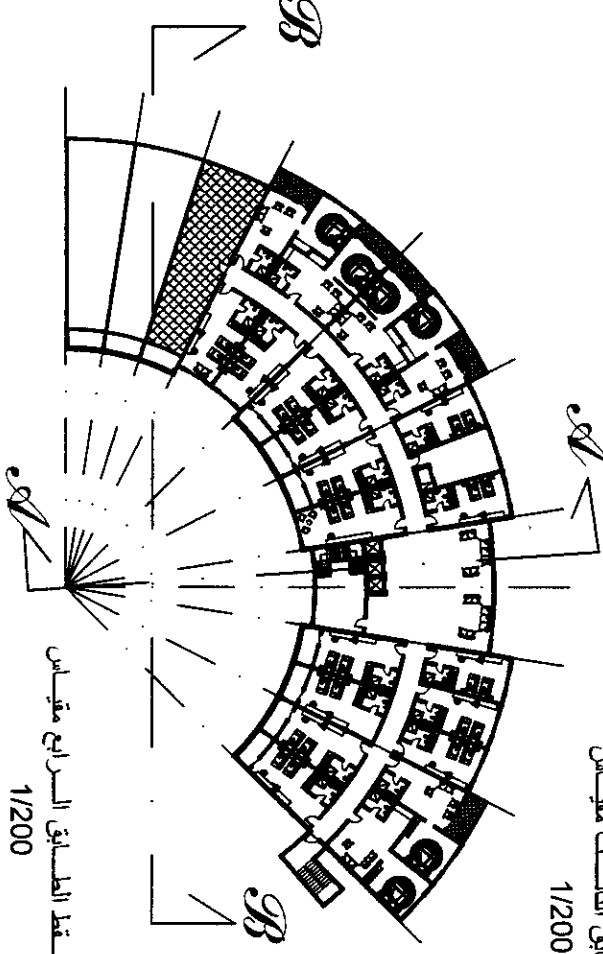


مسقط الطابق الأول مقاييس 1/1000

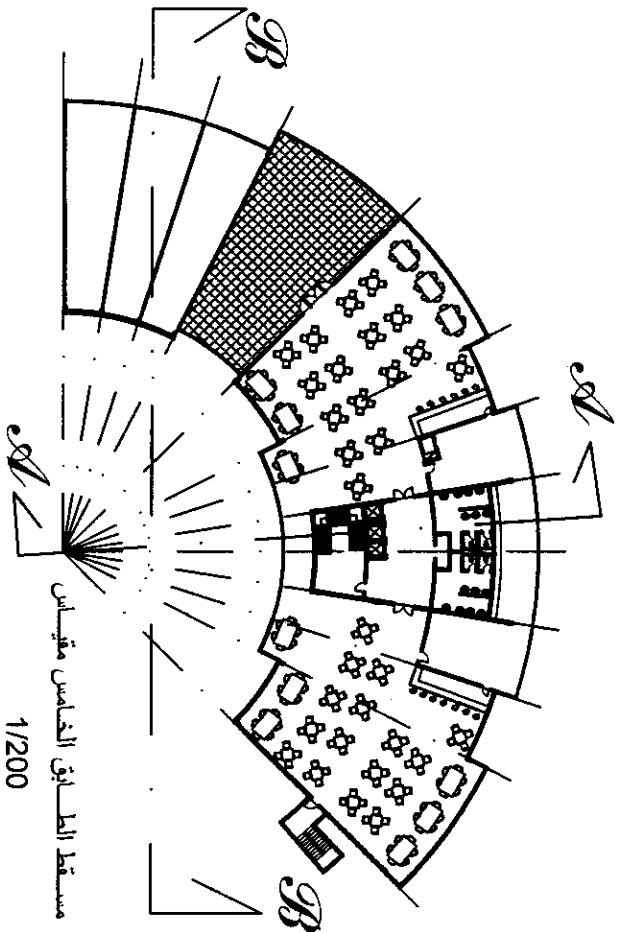
المسعودي الأوسط مقاييس
 1/200



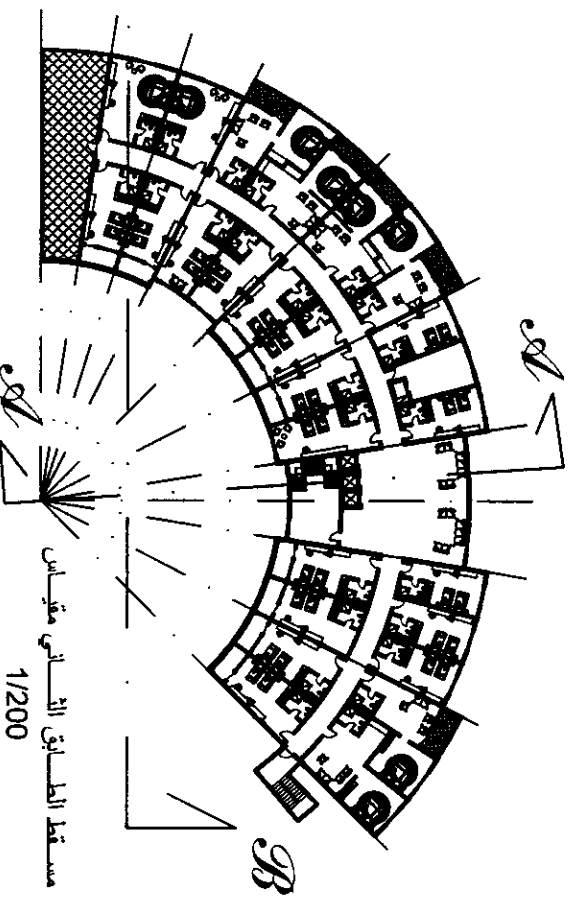
مسقط الطابق الثالث مقياس 1/200



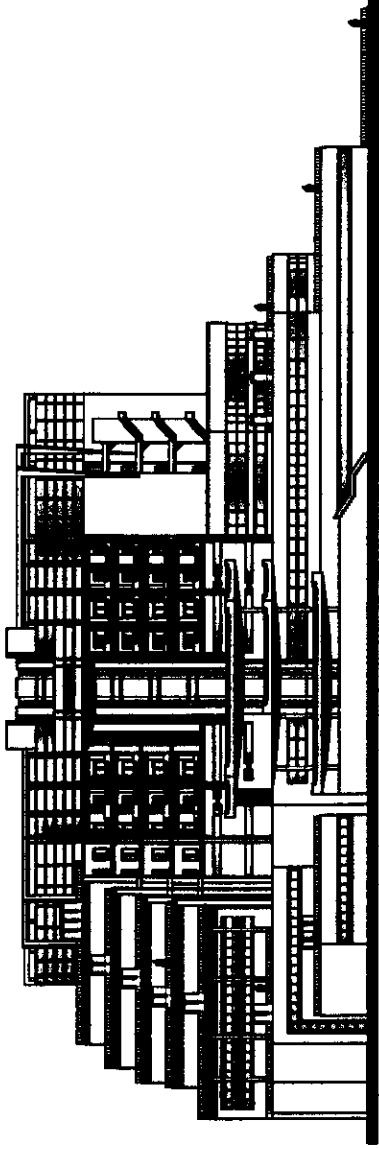
مسقط الطابق الرابع مقياس 1/200



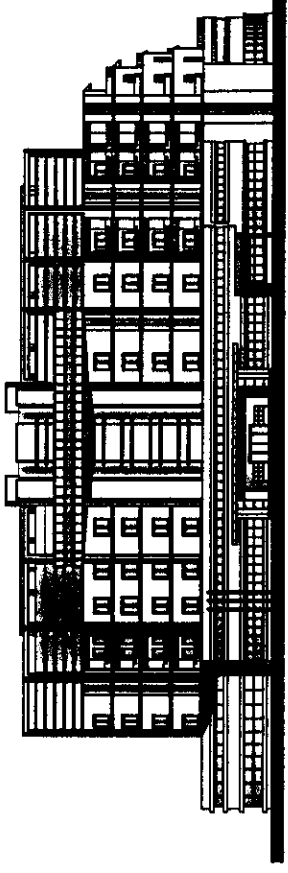
مسقط الطابق الخامس مقياس 1/200



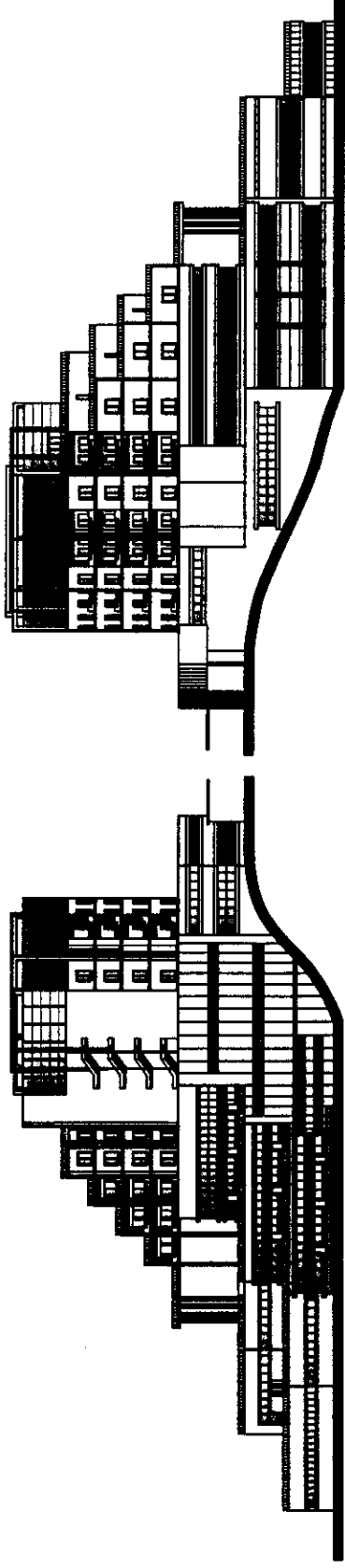
مسقط الطابق السادس مقياس 1/200



الواجهة الغربية مقاييس 1/200



الواجهة الشرقية مقاييس 1/200



الواجهة الغربية مقاييس 1/200

