مشروع قرية سياحية في منطقة الجولان (بحيرة طبريا)

الجمهورية العربية السورية
جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

مذكرة نظرية أعدت لنيل شهادة
البكالوريوس في الهندسة المعمارية

بإشراف :
د.م غسان عبود
د.م عبيدة البريدي

تقديم :
حنان بريك
و
عبير الأعور

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 ليقضي 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 ستظل 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 وتفتحا 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
احتلها 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 يشكل 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 يبدي حداثة المنطقة جيولوجيا .
2. أرض الجولان هضبة حقيقية ترتفع 200 م وتنزع 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 تضريسية هامة تمنع وصول المؤثرات البحرية.
لذا فإن مناخ الجولان رطب هضبي-جبلي، يشبه النماذج المتوسطية الساحلية من جهة، ويشبه النماذج الجبلية من جهة ثانية.أمطاره وثلوجه غزيرة
ويعد الجولان جزءاً من المنطقة فوق المدارية ذات الحرارات الصيفية العالية والمعدلات السنوية العالية أو المتوسطية.
3. الثروة المائية في الجولان جيدة ، والينابيع والآبار 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 كعنصر 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 مستقبليا.

(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 مرئيا كمنظر بانورامي جميل من الشرفة أو ماديا
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 تلبي 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 وكافيتريات لخدمة

- يساعد النشاط السياحي في إنعاش المنطقة اقتصادياً.

- يفتح مجال العمل لمواطني المنطقة وبالتالي يحارب 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 20هكتار
كما يوجد فرق في المستوى بين منطقة شاطئ البحيرة ومدخل القرية يبلغ 23 مترا

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 لتخديم المشروع:

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

وهذه الفعاليات تتوزع على ثلاث مناطق سكنية وخدمية وترفيهية

اولا:

المناطق السكنية:

1- نزلين حيث مساحة كل واحد 2000 متر مربع

النزل مؤلف من ثلاث طوابق

الطابق الأرضي مساحته800 متر مربع ويتألف من:

بهو الدخول وركن استعلامات ومحاسبة النزل وأركان جلوس وقسم إدارة النزل وكافتريا تخديمية وبار صغير ودورات مياه خاصة بكل منهما

والطابقين الأول والثاني مساحتهما1200 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 : Aطابق واحد يتسع إلى 4 أشخاص مساحته 100 متر مربع

نموذج : Bطابقين يتسع إلى 6 أشخاص مساحته 190 متر مربع

نموذج : Cطابق واحد يتسع إلى 3 أشخاص مساحته 90 متر مربع

نموذج : Dطابق 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 جيدا

كما زودت جميع الوحدات بشرفات وقد تمت تغطيتها بمظلات خشبية لكي تعطي تنويع في تصميم الواجهات .

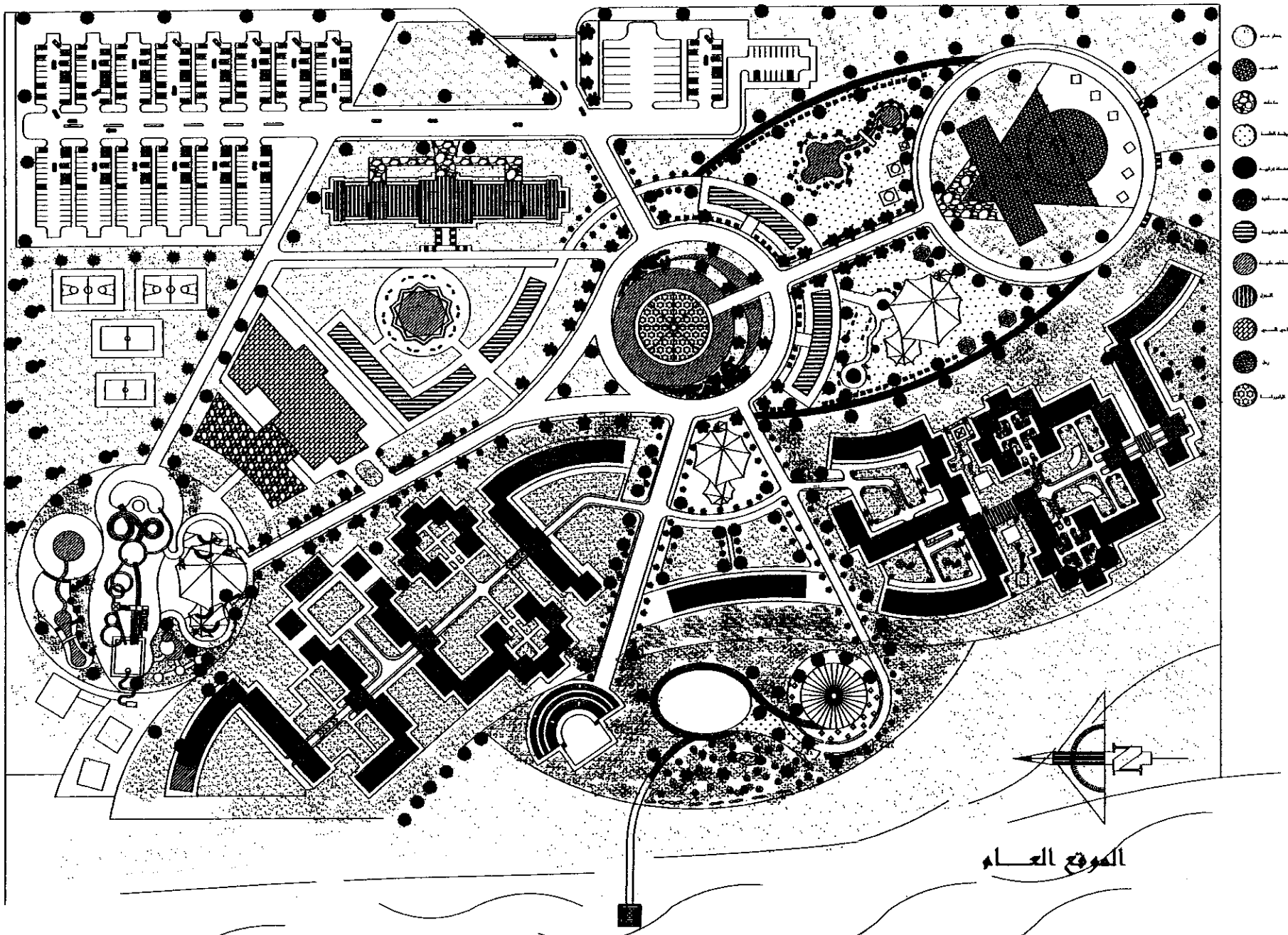
ومن العناصر التزينية المستخدمة في الوجائب الخاصة الأشجار المثمرة مثل التفاح والكرز التي تتميز بها المنطقة

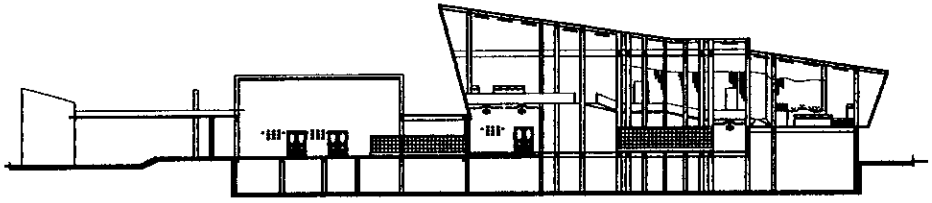
والتي توفر ظلالا في فصل الصيف تخفف درجة الحرارة وتسمح بدخول أشعة الشمس شتاء بعد سقوط أوراقها لتدفئة الفراغ

ثانيا:

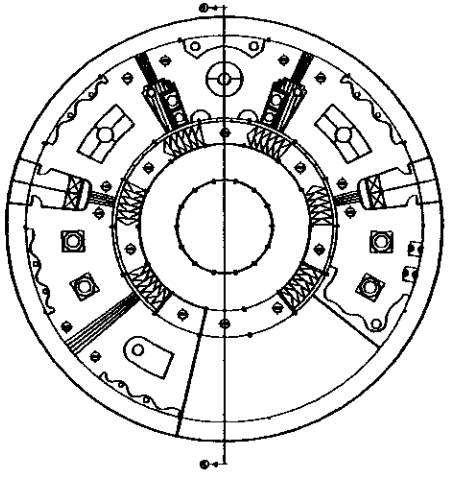
المناطق الخدمية:

القسم الإداري والاستعلامات الموجود بين كتلتي النزلين وهو على طابق
مساحته 500 متر مربع
المتحف:
مساحته 2800 متر مربع
مؤلف من بهو دخول ومدرج وقاعة لعرض اللوحات وغرف إدارة وتخديم 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 وتخديمه
وتحتوي أيضا على ارتفاع 26 خزان مياه لتغذية المشروع
وطابق الأخير هو المطعم البانورامي الذي يتيح للزائر فرصة التعرف على كافة فعاليات القرية من علو34 متر مربع بإطلالة خلابة وساحرة على بحيرة طبريا
وتحته طابق تخديمي للمطعم
النادي الصحي:
مساحته 1900 متر مربع
يحتوي على بهو دخول واستعلامات وإدارة
وقسم للتدليك وجلسات المساج وغرف ساونا
وتخديمه من مشالح وأدواش ودورات مياه التي تخدم أيضا المسابح الداخلية
بالإضافة إلى كافتريا تخديمية
مواقف السيارات:
حيث تحتوي على 282موقف لسيارات الزوار
و14 موقف بولمان
و48 موقف لسيارات إدارة المشروع
و66 موقف لسيارات تخديم المشروع

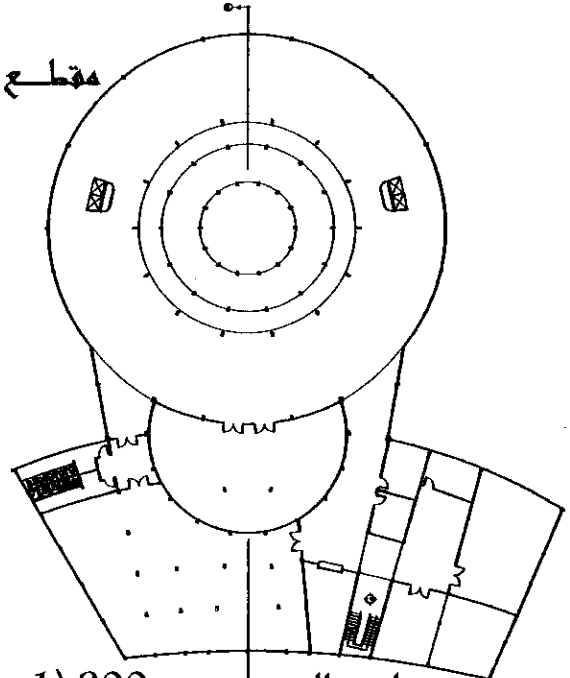

الموقع العام



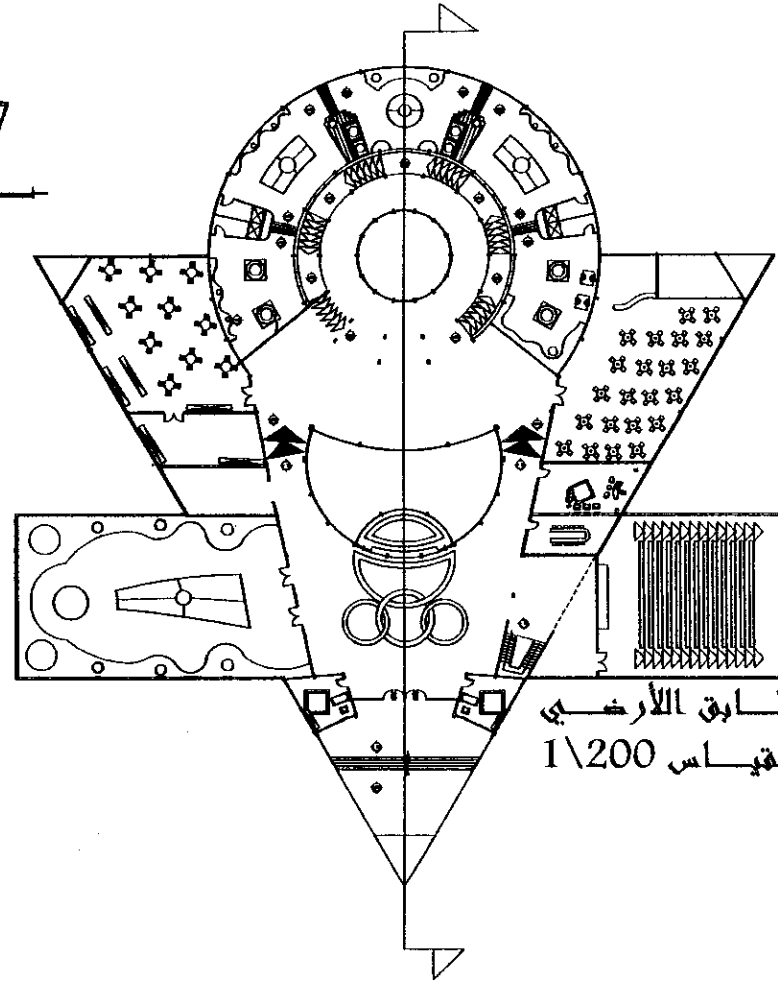
مقطع المتحف مقياس1\200



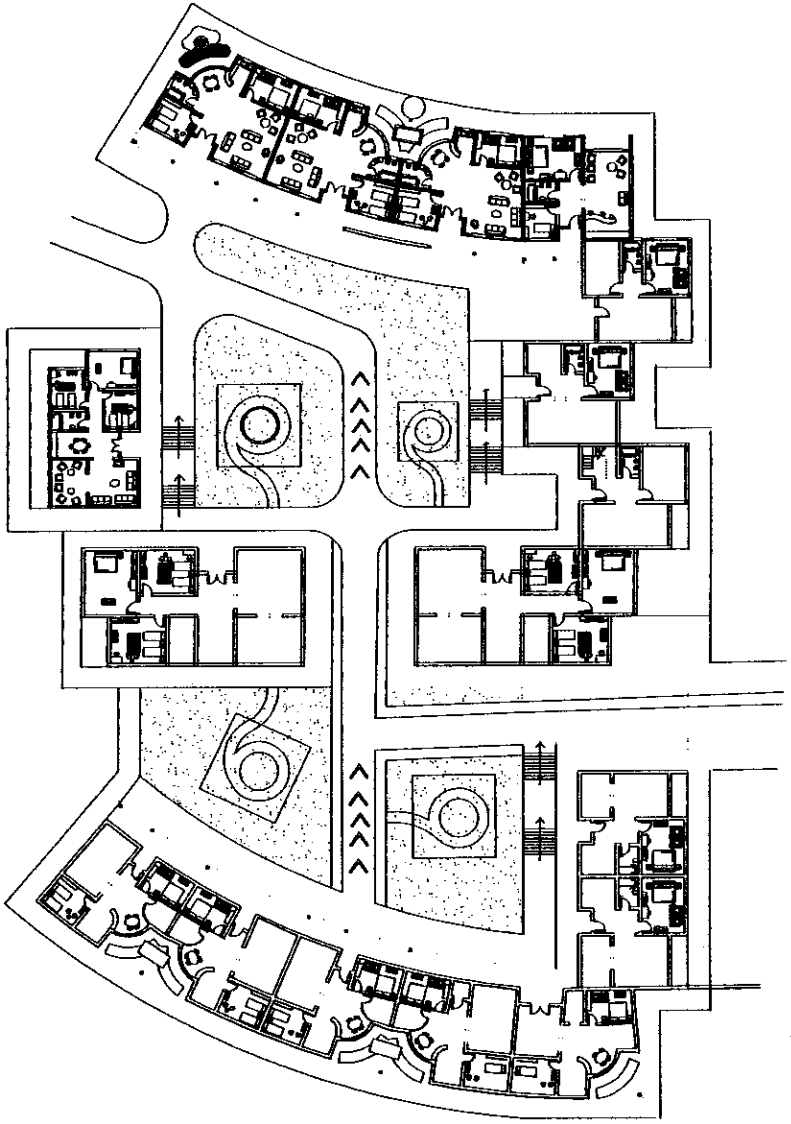
مسقط الطابق الأول
للمتحف مقياس 1\200



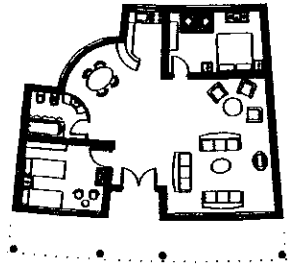
مسقط قبو المتحف 1\200



مسقط الطابق الأرضي
للمتحف مقياس 1\200

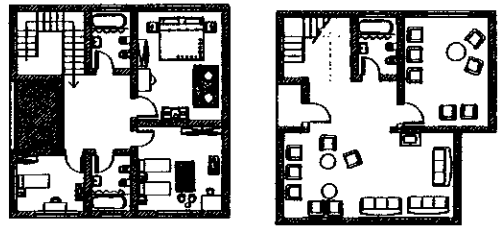


مسقط شريحة سكنية

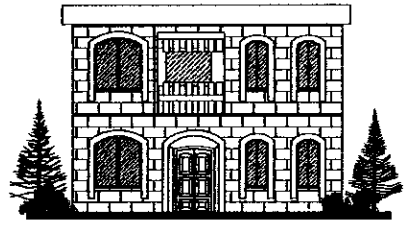


سكن نموذج A

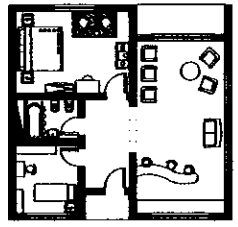
واجهة بيت سكني نموذج A



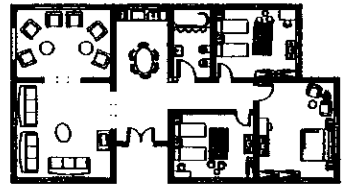
سكن نموذج B



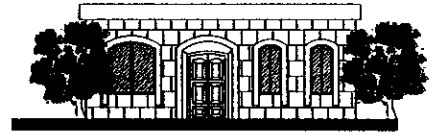
واجهة بيت سكني نموذج B



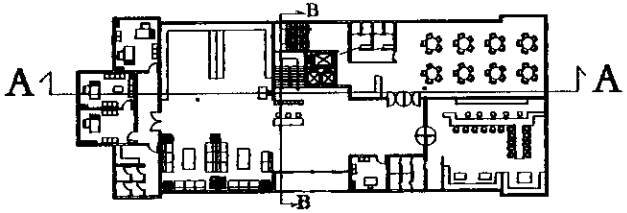
سكن نموذج C



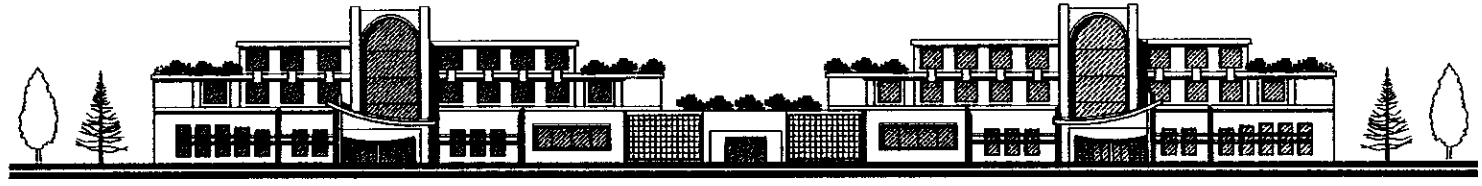
سكن نموذج D



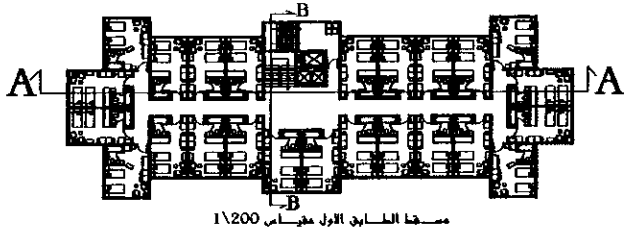
واجهة بيت سكني نموذج C



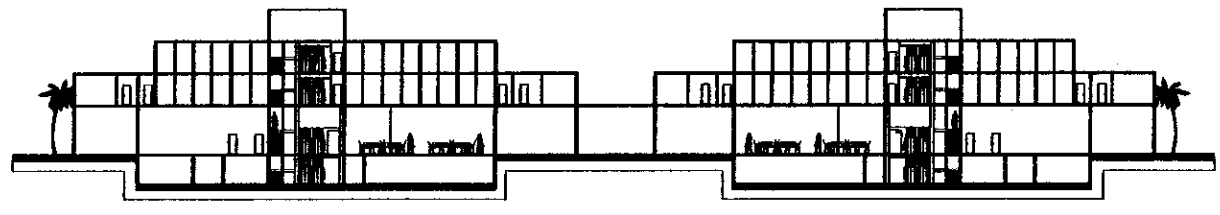
مسقط الطابق الارضي مقياس 1\200



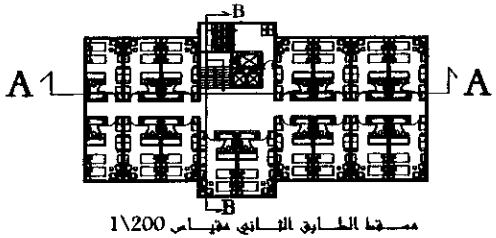
واجهة الفندق الرئيسية مقياس 1\200



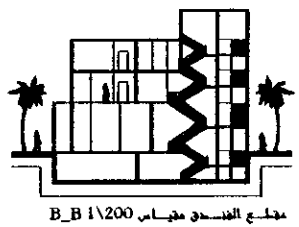
مسقط الطابق الاول مقياس 1\200



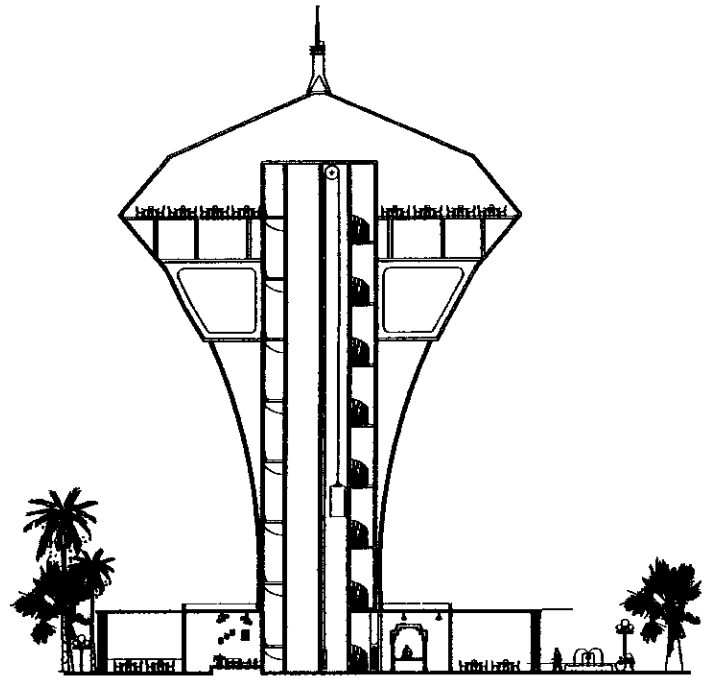
مقطع النزل مقياس 1\200 A_A



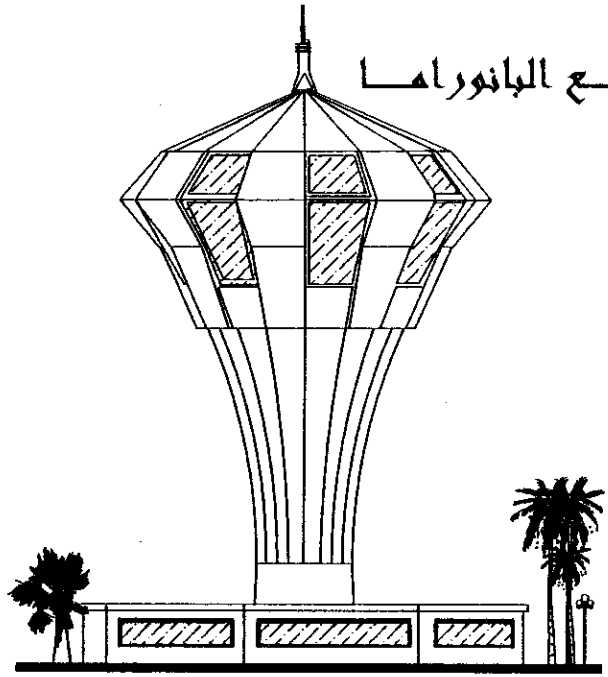
مسقط الطابق الثاني مقياس 1\200



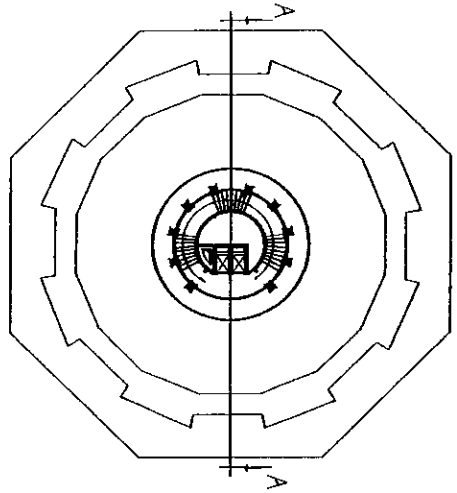
مقطع الفندق مقياس 1\200 B_B



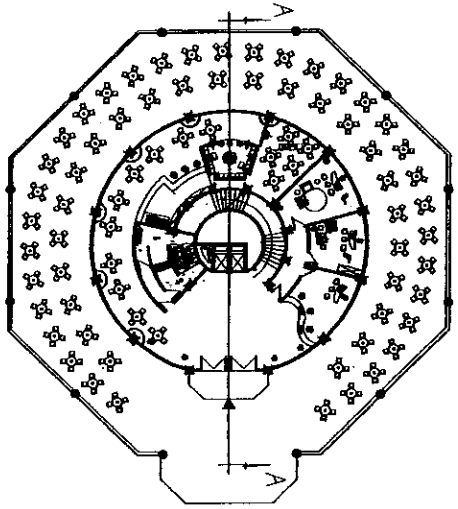
مقطـــع البانوراما



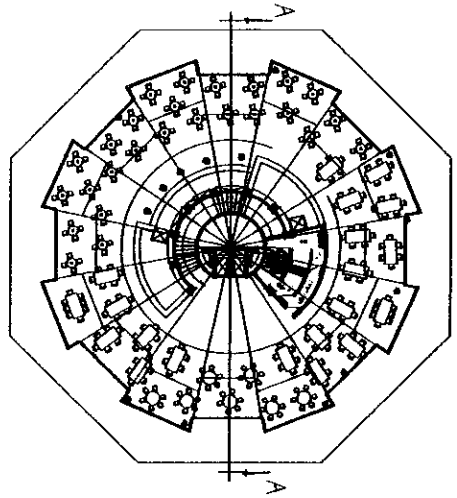
واجهـــة البانوراما



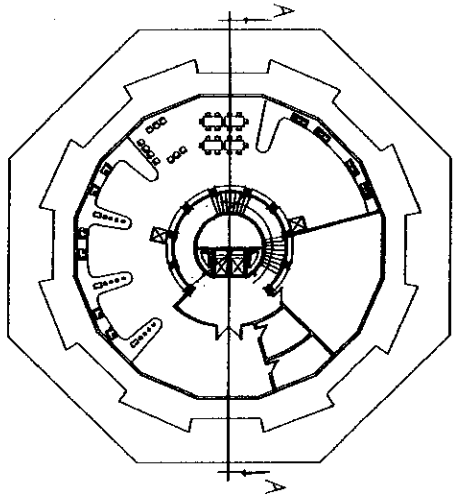
الـــأول الطـــابق مســـقط
للبانوراما



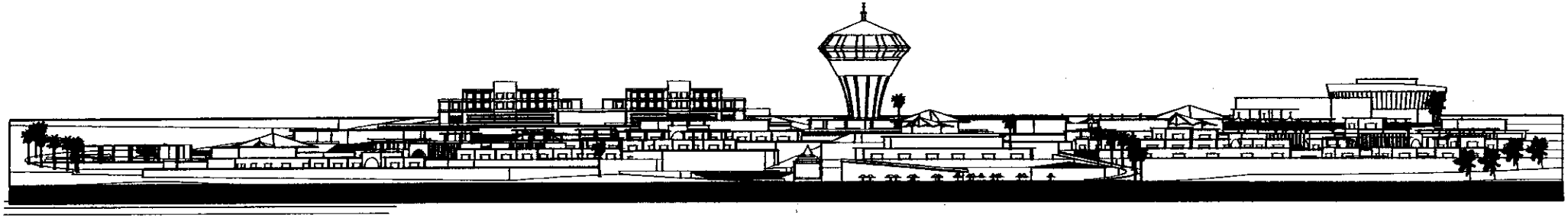
الأرضـــي الطـــابق مســـقط
للبانوراما



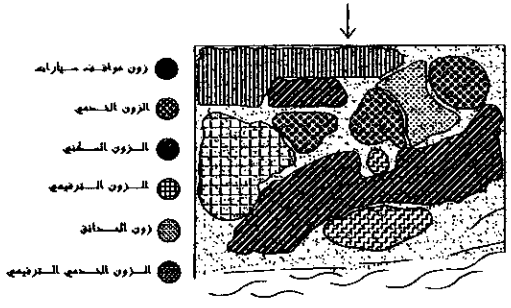
المطعـــم طـــابق مســـقط



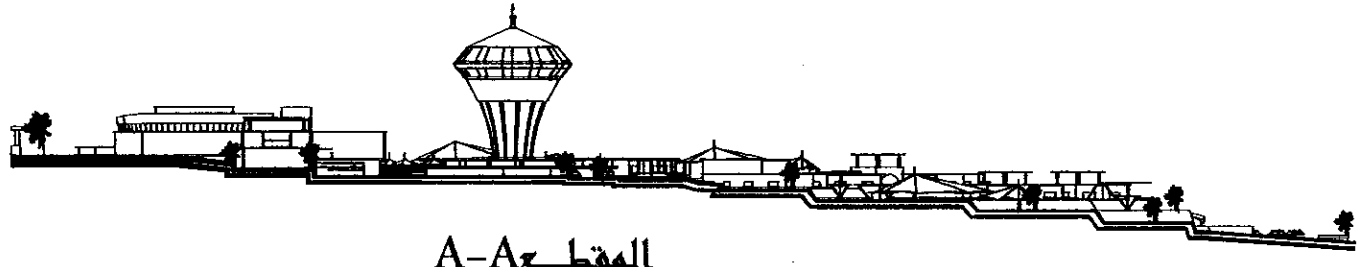
مســـقط الطـــابق الثـــاني



الواجهـــة الرئيســـية المطلـــة علـــى البحـــيرة



مخطط زونات استعمالات الأراضي



القطـــاع A-A

الجمهورية العربية السورية
جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

وزارة الثقافة

منتجع سياحي صحي وترفيهي

في قرية المراح- النّبك – ريف دمشق-

دراسة أعدت لنيل درجة البكالوريوس في الهندسة المعمارية

إشراف :

د . م . أ . رئيف مهّنا

د . م . أ . حنان عبّود

إعداد : أصالة قدسية .

منتجع سياحي

الموقع

قرية المراح التابعة لمدينة النبك (ريف دمشق)

تبعد عن دمشق ٦٥ كم وعن حمص ١٠٠ كم وعن الطريق العام ٤ كم شرقا

مشهورة بزراعة الوردة الشامية وصناعة منتجاتها المختلفة والمتنوعة

ولقد قامت السيدة أسماء الأسد بزيارة خاصة لهذه القرية تشجيعا لزراعة هذه الوردة

ولحل مشاكل المزارعين وسأعرض فيما بعد صور هذه الزيارة

وبالأعمال اليدوية (تطريز – شك و خياطة – شغل السنارة - - -)

واكتشفوا فيها حديثا مياهاكبريتية مما أضاف لها أهمية سياحية الى جانب أهميتها الاقتصادية

ومادة البناء فيها هي الحجر الأبيض الشحف الذي استفدت منه في اكساء الوجهات

أما مناخها فهو شديد البرد شتاءا ومعتدل صيفا مما يجعلها منطقة مناسبة للاصطياف.

ولذلك فكرت بهذا المشروع

تم اختيار أرض المشروع بحيث تكون قريبة من بئر المياه الكبريتية الذي تم اكتشافه مؤخرا

مساحة أرض المشروع ٤٠٣٠٠ م٢ أي ٤ هكتارتقريبا.

محتويات المشروع

يتألف المشروع من ثلاثة أقسام :

@ قسم الاستشفاء

@ قسم سياحي

@ قسم ترفيهي

عامل استثمار الأرض: ١٦% عامل الأستثمار الطابقي: ٢٦%

١- قسم الاستشفاء :

مساحته ٢٦٠٠ م٢

ويتألف من ٦ عيادات وغرفتي انتظار مخبر و غرفة أشعة

صالة معالجة بالطين الكبريتي-صالة معالجة بالتيارات المائية

غرف التدليك والمساج والحجرات الفردية

و صيدلية الطب البديل وصالات معالجة بشرة وتجميل \نساء- رجال\

أما القبو فمساحته ١٢٥ م٢

ويحوي مستودعات و غرفة مراجل وتدفئة وميكانيك ولوحات كهربائية وتوليد كهرباء.

٢ - القسم السياحي :

ويتألف من فندق و ٩ شاليهات

- الفندق :

و يتألف من ثلاثة طوابق مساحة كل طابق ١٥٠٠ م٢

وقبو مساحته ١٥٠٠ م٢ أيضا ويحوي مسابح رجال و نساء٥٥٠م٢ ومستودعات ومطبخ للمطعم

والأرضي يحوي مطعم وكفتريا وتراسات تطل على الحديقة

وصالة متعددة الاستعمالات مساحتها ٢٨٠ م٢ والخدمات اللازمة لها

والطابق الأول والثاني فيهما ٣٢ غرفة ٨ أجنحة

مساحة كل غرفة ٤١م٢ ومساحة الجناح ٨٢م٢ .

- الشاليهات :

ويتألف كل شاليه من طابقين

الأرضي مساحته ٨٥ م٢ ويحوي مطبخ وركن طعام وصالة معيشة وجلوس

والأول مساحته ١٠٠ م٢ ويحوي ثلاثة غرف وحمامين وركن جلوس صغير .

٣- القسم الترفيهي :

محلات تجارية تعرض منتجات الضيعة من أعمال يدوية و منتجات الوردة الشامية

(عصير – مربى – عطور – زيت ------)

مساحتها ٤٠٠ م٢ مساحة المحل ٣٢ م٢

مطعم و كفتريا بمساحة

٤٠٠ م٢ بالاضافة الى تراسات خارجية على الحديقة

أما القبو فمساحته ١٠٠٠ م٢ ويحوي مستودعات للمحلات ومطبخ للمطعم.

جلسات حدائقية و أحواض زهور تؤكد على الوردة الشامية.

مسابح عائلية عبارة عن أربع مقصورات عائلية - مساحة الواحدة ١٢٥ م٢.

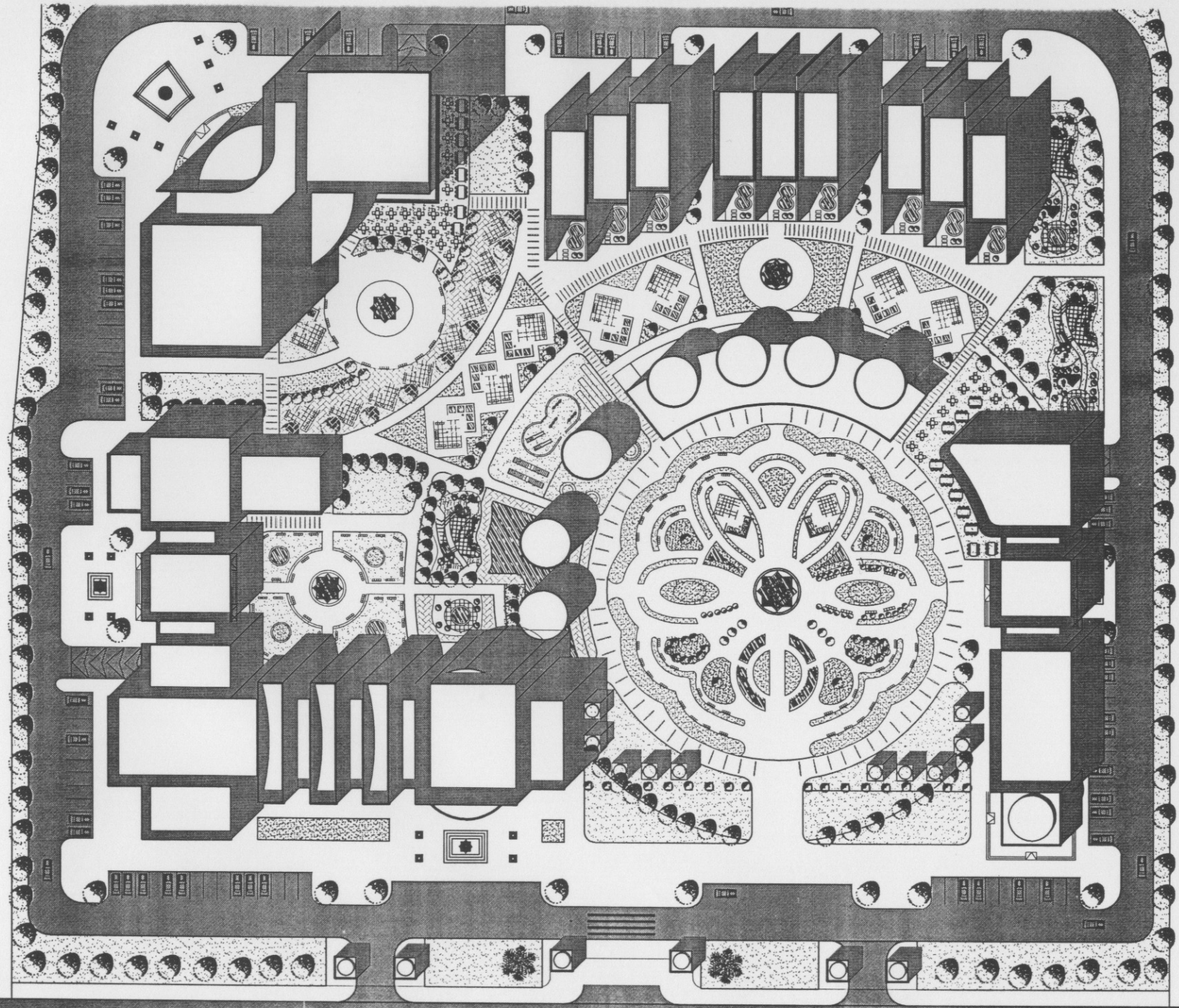
مسابح رجال :

مسبح كبير مسور وضمنه مسبحين دائريين مسقوفين مع جلسات مساحته ٦٠٠ م٢ .

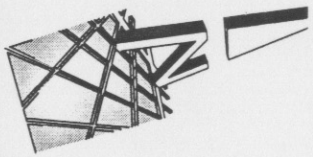
ركن ألعاب أطفال وفيها مسبحين صغار مسقوفين بمساحة ٥٠٠ م٢ .

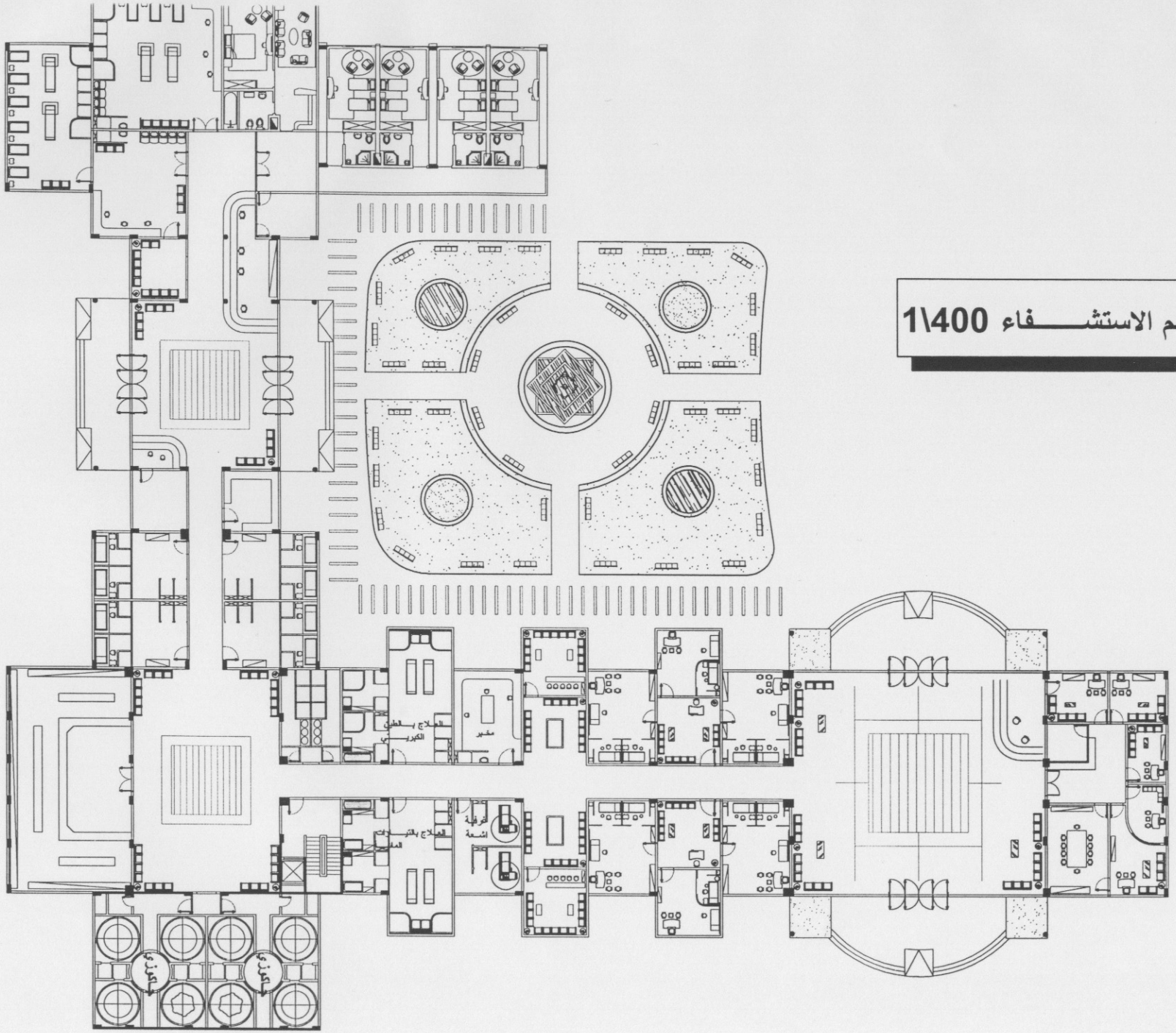
مواقف سيارات

عدد مواقف السيارات لكل المشروع ٩٠ موقف بالاضافة الى المواقف الآنية .

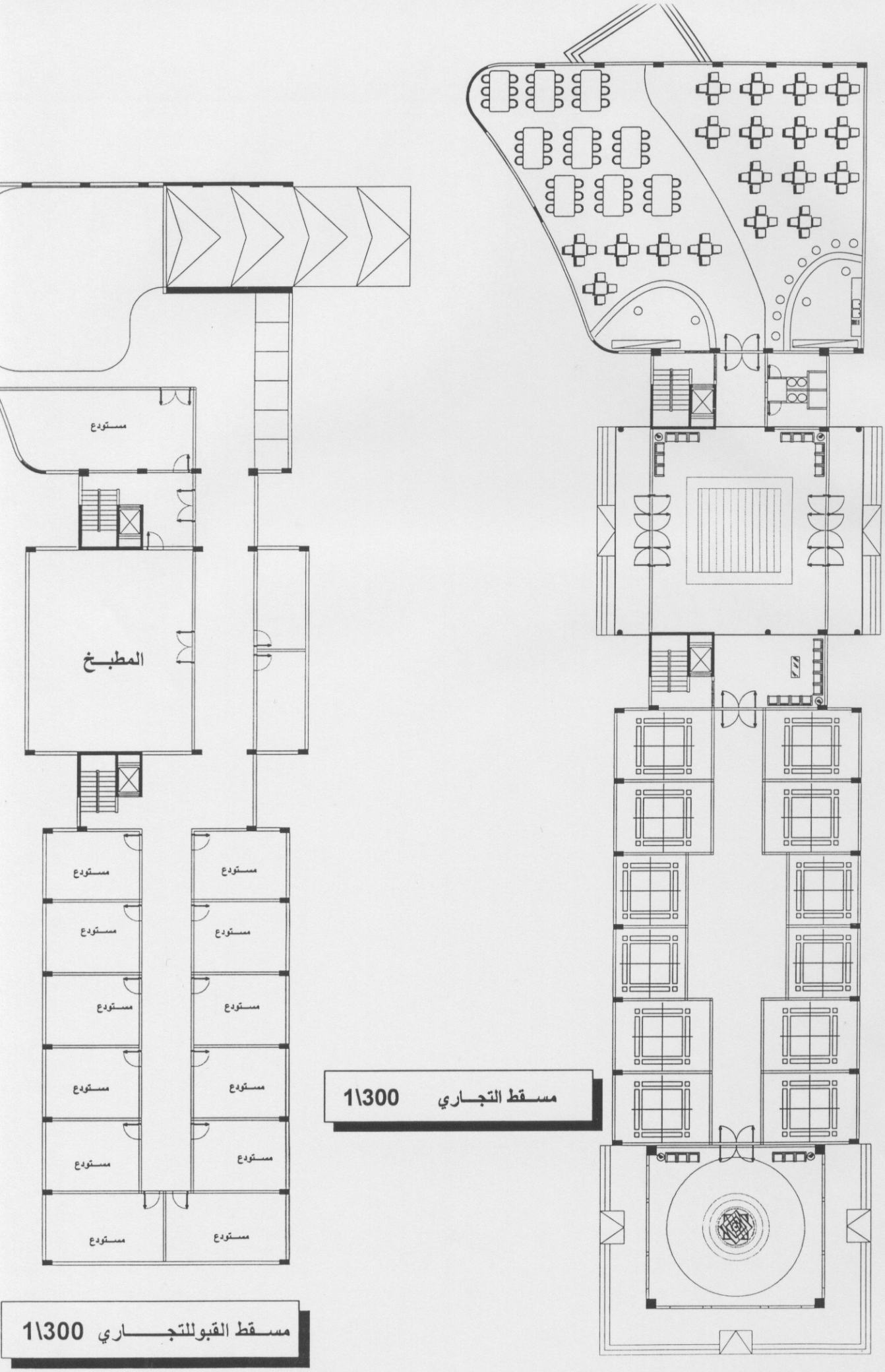


موقـع العـام 1\1500



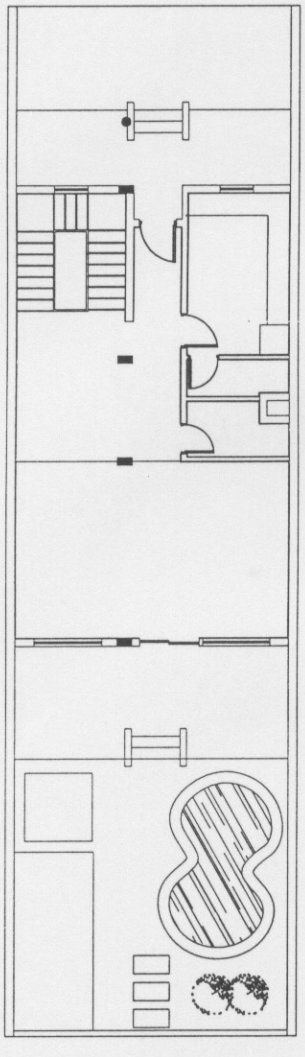


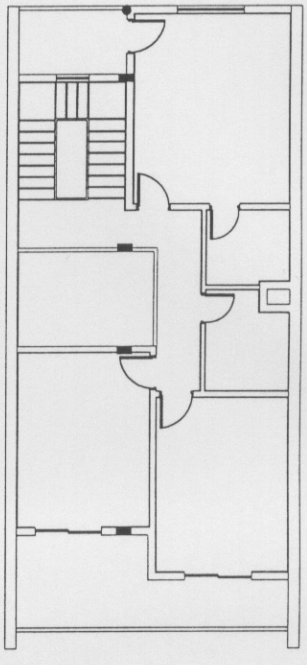
مسقط قسم الاستشفاء 1\400



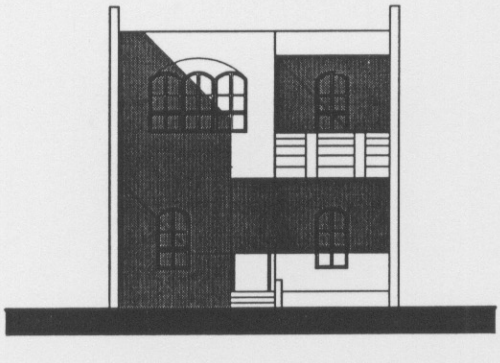
مسقط التجاري 1\300

مسقط القبوللتجاري 1\300

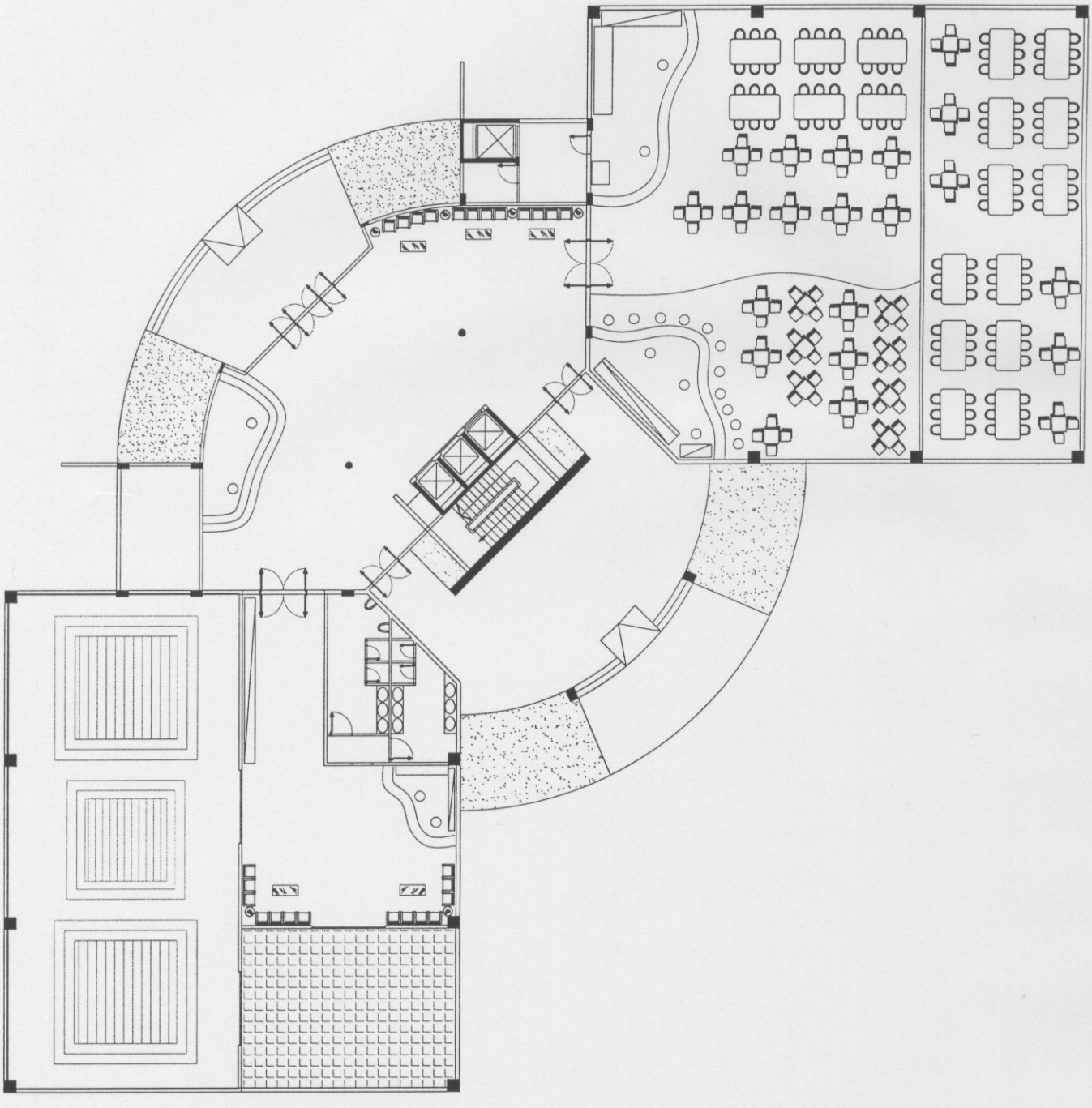




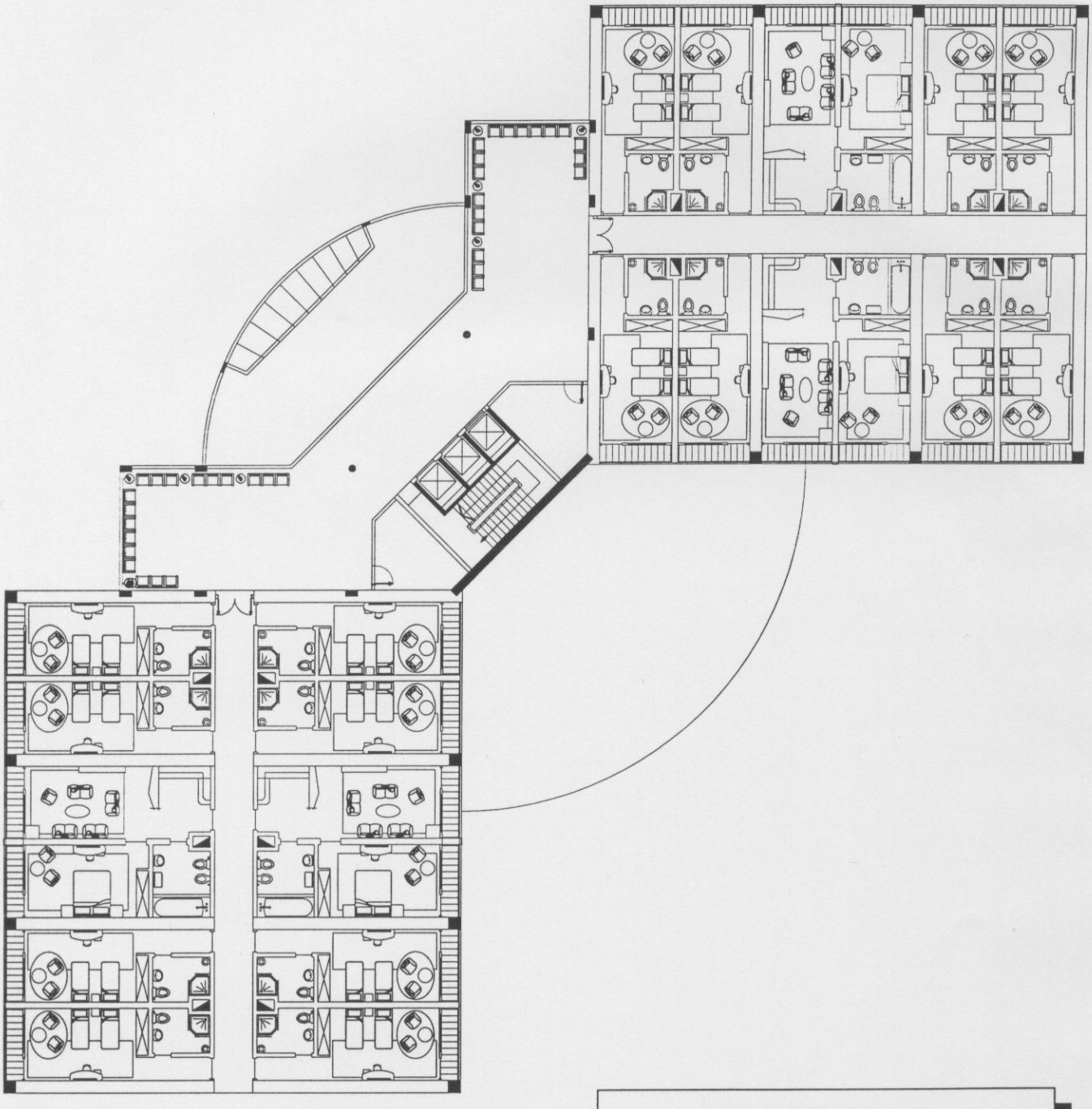
مســـاقط الشـــاليه 1\200



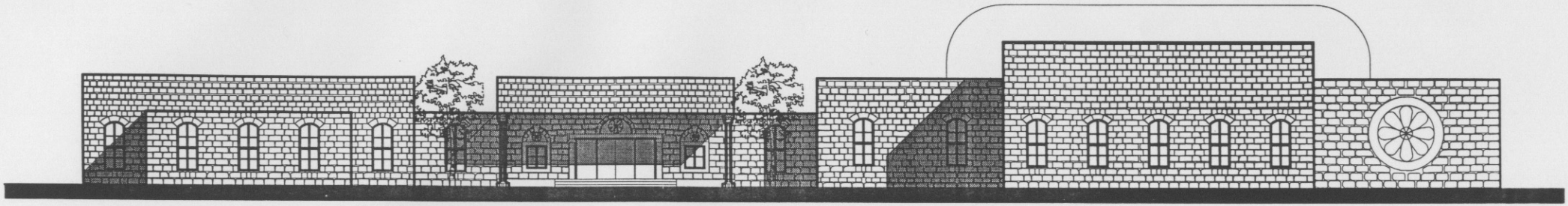
واجهة الشـــاليه 1\200



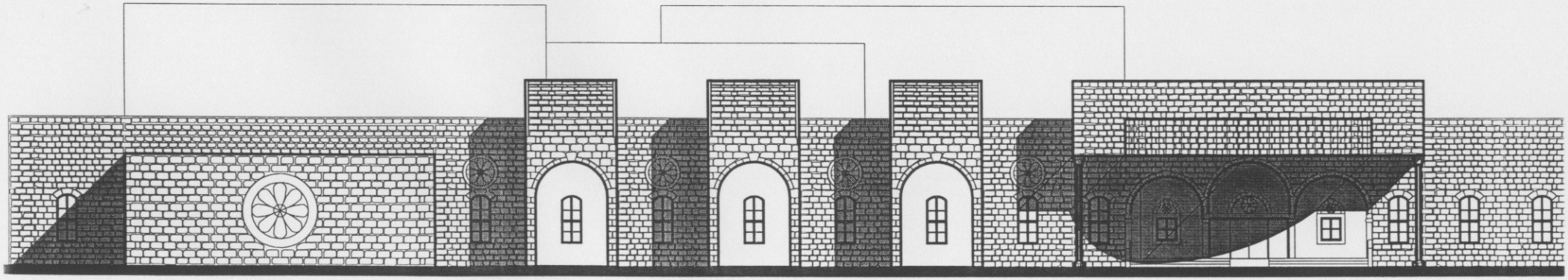
مسـقط الأرضـي للفنـــدق 1\300



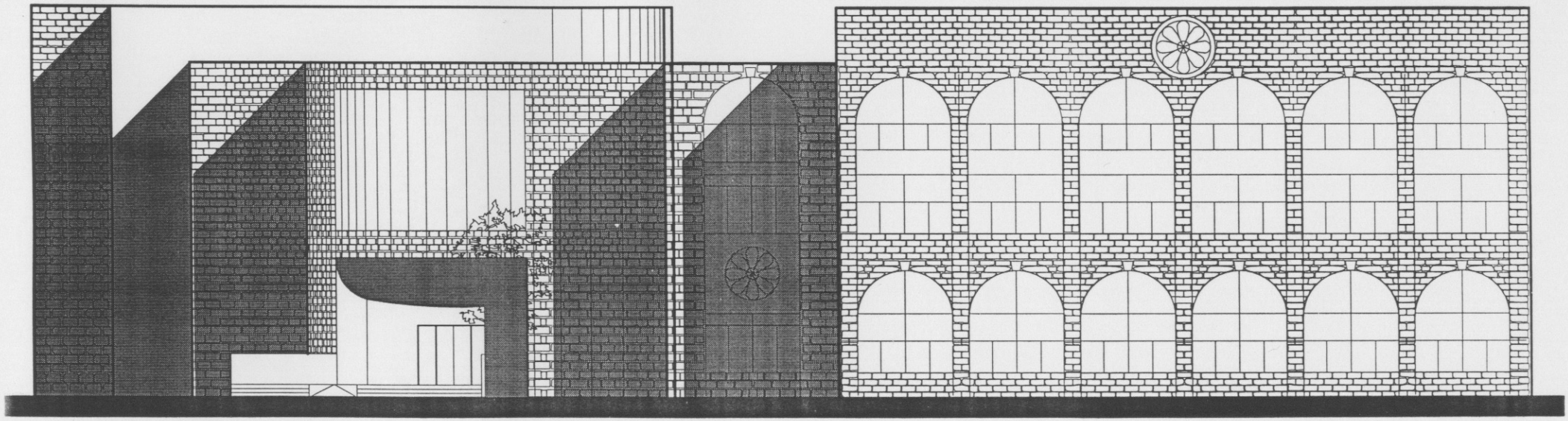
مســقط الفنـــدق 1\300



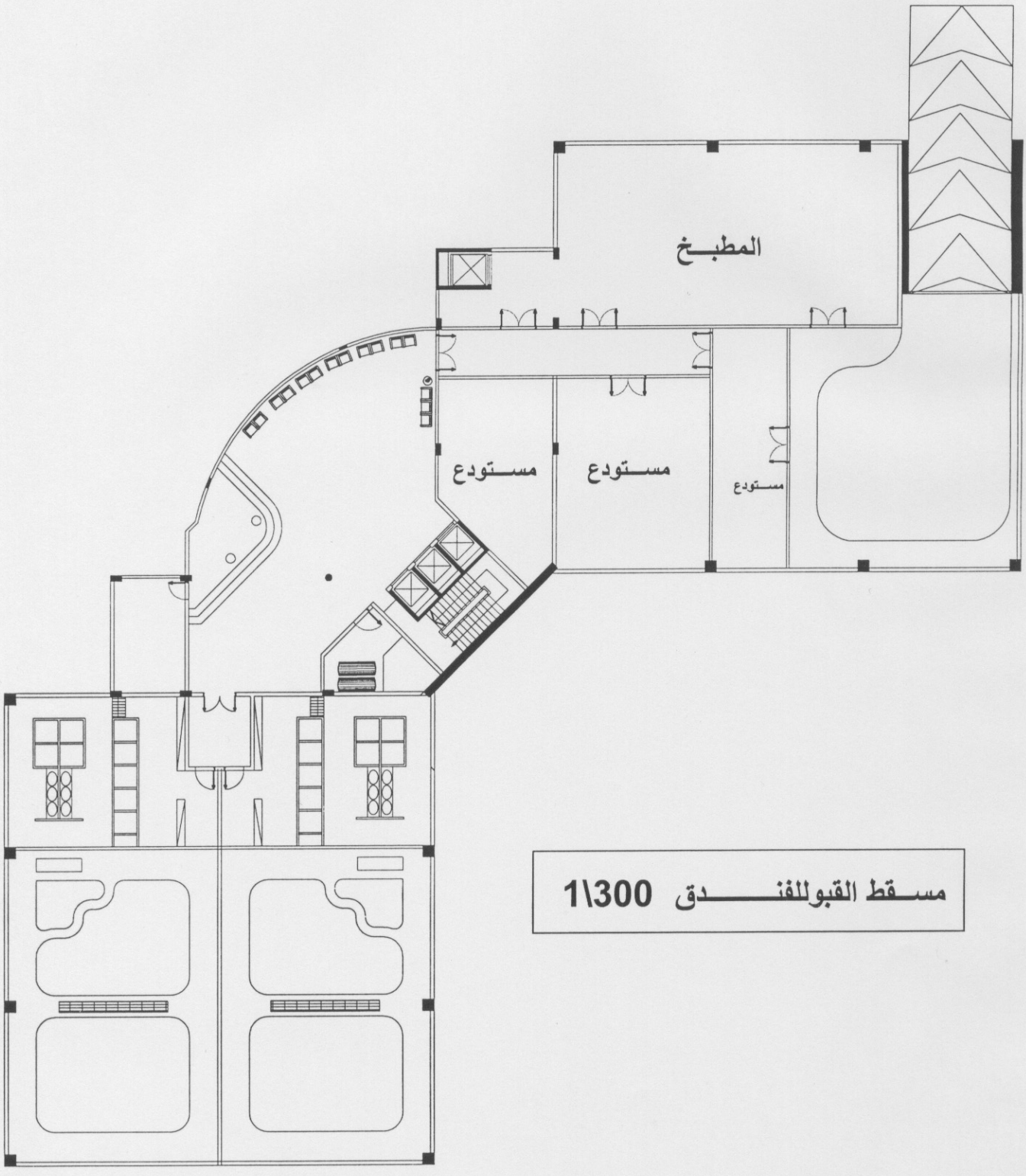
واجهة قسم الاستشفاءالشمالية 1\300



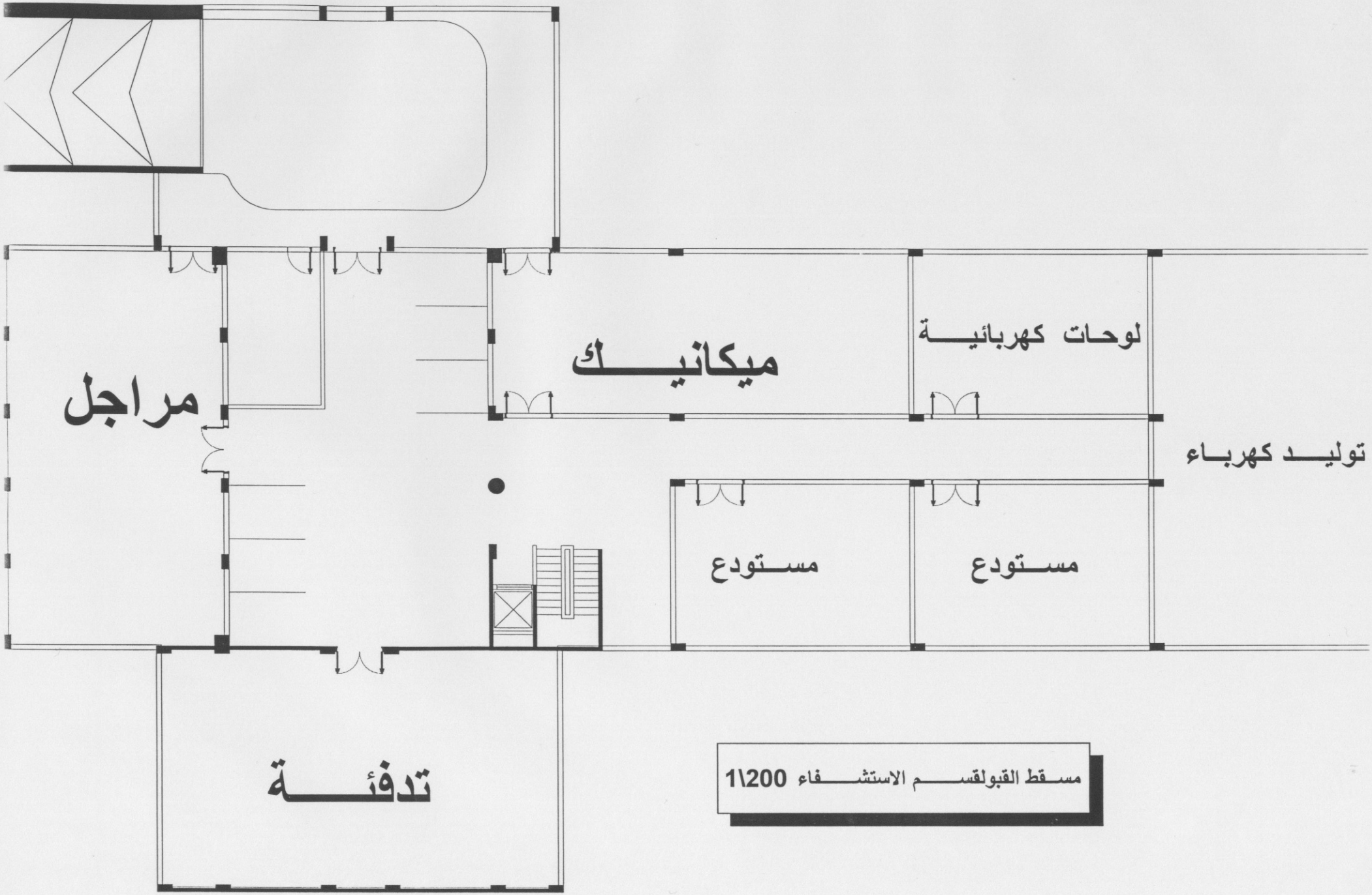
واجهة قسم الاستشفاءالشرقية 1\300



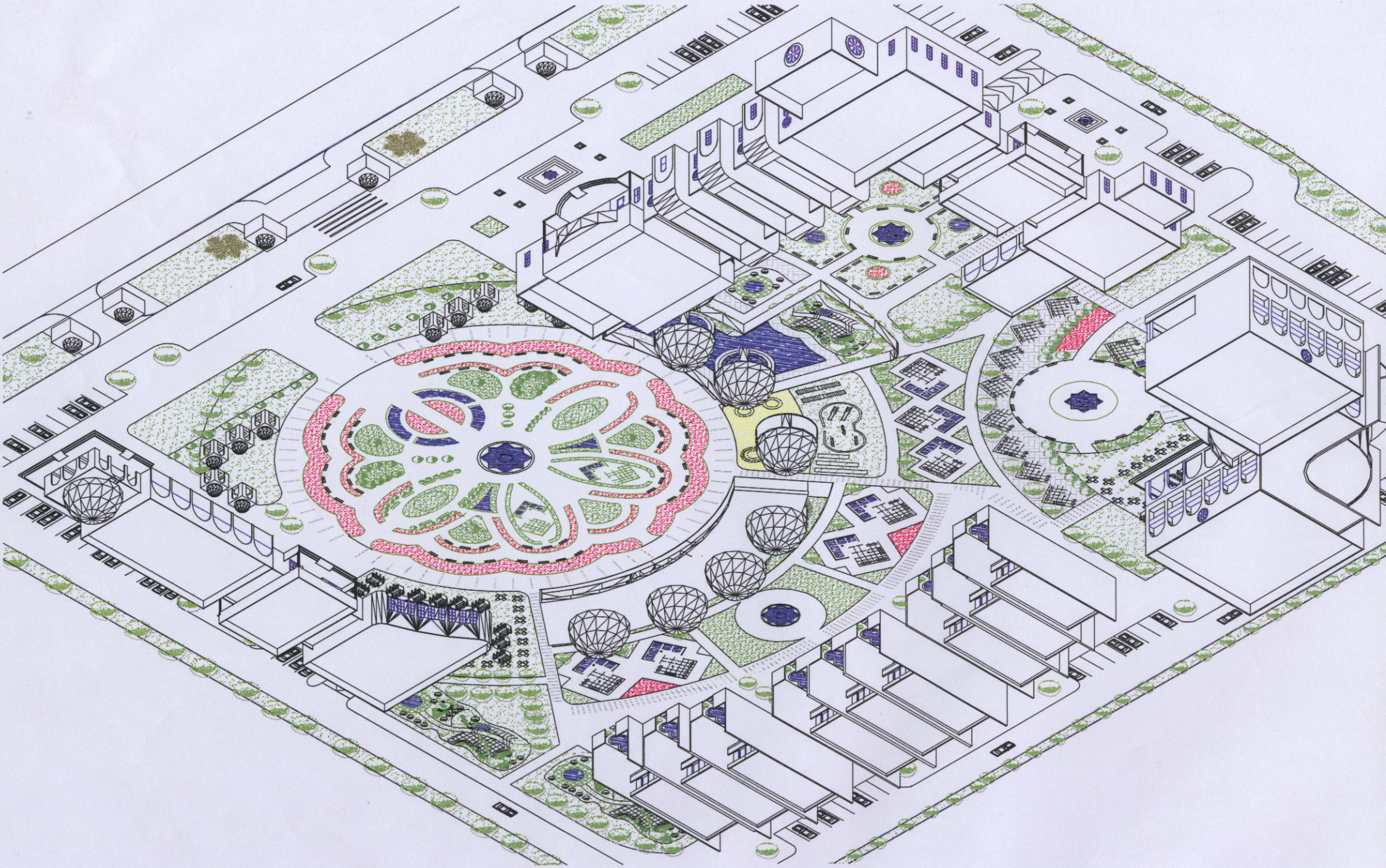
واجهة الفنـــدق 1\200



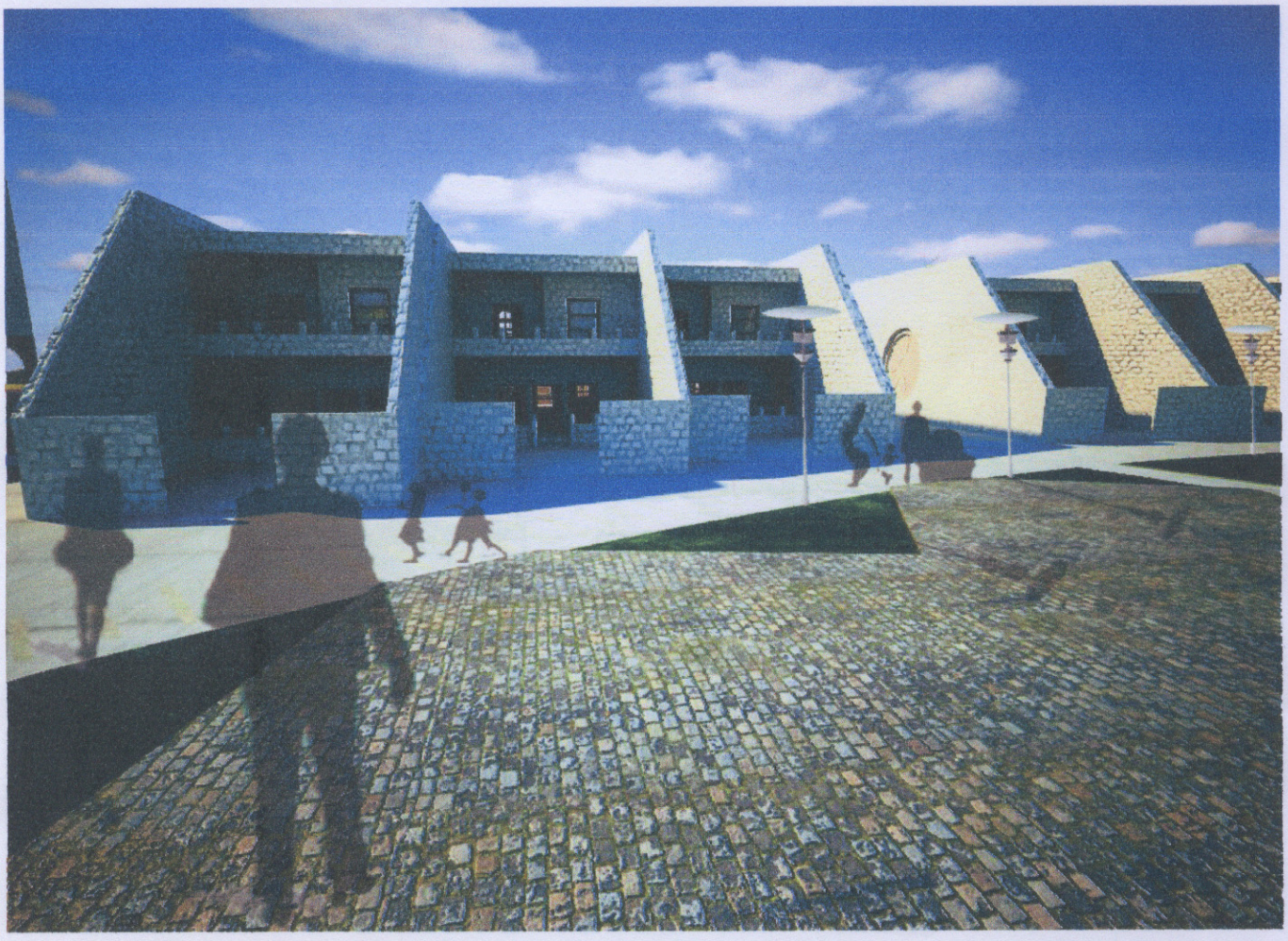
مســقط القبوللفنـــــدق 1\300



مسقط القبولقسم الاستشفاء 1\200



HOTEL
DAMASCEEN ROSE



إعادة الاعتبار للوردة الشامية..السيدة أسماء الأسد تبرز الجانب الاقتصادي

مما لا شك فيه ان الحديث عن الوردة الشامية يستوجب منا الدخول في عوالم التراث السوري لكونها مرتبطة اي الوردة الشامية اوثق ارتباط بهذا التراث فكانت سابقا

تزرع في كل بيت ومنطقة في سورية، لكن سرعان ما تقلصت زراعتها وبدأت تغيب عن معظم البيوت السورية رغم اهمية مدلولاتها الرمزية من جانب وما تحققه من مردود اقتصادي من جانب اخر.

لذلك احياء للوردة الشامية واعادة مكانتها من جديد في موطنها الاصلي سورية قامت السيدة اسماء الاسد بزيارة قرية المراح التي تبعد ٦٠ كم عن دمشق شرقا بهدف الاطلاع على واقع زراعة الوردة الشامية في حقول القرية والصعوبات التي تعترضها.

بدأت الجولة عند شروق الشمس لكونه الوقت الامثل لقطاف الورد حيث شاركت السيدة اسماء المزارعين قطافهم في حقول القرية وتحاورت معهم عن فرص الاستفادة من هذه النبتة في رفع مستوى معيشة المجتمعات الريفية التي تعتمد عليها كاحدى محاصيلها الاساسية.

واستمعت السيدة اسماء من صاحب الحقل عن كيفية قطاف الزهرة وما الوقت المناسب الذي يتم فيه القطاف .وعرض الفلاحون المشاكل والصعوبات التي تعوق عملية زراعة الوردة الشامية وعدم توفر الاسواق المناسبة لتسويقها وتصديرها.

لذلك وفي هذا المشروع قمت بتوظيف المحلات التجارية من أجل تسويق منتجات الوردة الشامية وأكدت في أحواض الحدائق والمنتزهات على زراعة الوردو الشامية التي تضفي جمالا للموقع.