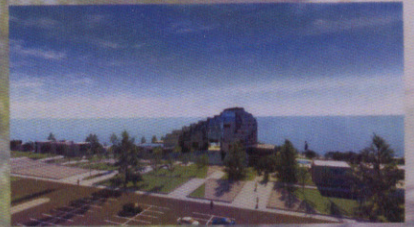


جامعة دمشق
كلية الهندسة المعمارية

دراسة منتجع سياحي

الشاطئ الشرقي لبحيرة طبريا



تصميم أيال أبو صالح

جامعة دمشق

كلية الهندسة المعمارية

دراسة مشروع تخرج

منتجع سياحي على الشاطئ الشرقي من بحيرة طبريا (الجولان)
منطقة الكرسي

بإشراف :

أ. د غسان عبود

د عبدة البريدي

تقديم الطالب :

أيال أبو صالح

مقدمة :

يشغل الجولان مكاناً متوسطاً بين أقطار بلاد الشام (سورية - لبنان - الأردن - فلسطين) ولهذا.. كان عبر التاريخ منطقة عبور بين هذه الأقطار. ويقع الجولان بالنسبة للوطن الام سوريا في الجنوب الغربي ويشترك في ثلاث جهات مع حدود سورية، ففي الشمال يحده لبنان وفي الغرب فلسطين وغور الأردن وفي الجنوب الأردن ووادي اليرموك. ويتصل شرقاً مع محافظتي ريف دمشق ودرعا عبر سهول حوران وسفوح جبل الشيخ . وتحده في الجنوب الغربي بحيرة طبريا المتمركزة وسط المحاور الرابطة للعواصم الاربعة (دمشق - القدس - بيروت - عمان).

موقع المشروع :

الشاطئء الشرقي من بحيرة طبريا (منطقة الكرسي)
بمساحة تتراوح 8 هكتار

منطقة الكرسي :

قرية عربية سورية في الجولان المحتل، دمرتها قوات الاحتلال الاسرائيلي في عدوان عام 1967 ، تتبع ناحية البطيحة . بلغ عدد سكانها قبل الاحتلال حوالي 440 نسمة ، تقع على الشاطئء الشرقي من بحيرة طبريا ، عند منطقة تعرف باسم (مصب وادي السمك) على بعد 6km جنوبي بلدة البطيحة ، و 10km الى الشمال من مدينة فيق.

يعود اعمارها الى أزمنة قديمة تعود الى الفترة الرومانية و البيزنطية ، وما زالت تحتفظ بآثار أسوار قلعتها ، وبقايا نفق قديم استخدمه الجند والأمراء ، وبقايا كنيسة يعود بناؤها الى العام 585 م . الكنيسة مسيحية بجدران عالية وأرضيتها مزينة بالفسيفساء .

وتعود أهمية قرية الكرسي الى أن السيد المسيح (عليه السلام) قد زارها ومكث فيها فترة من الوقت ، وجمع فيها الحوارين وأنقذهم منها الى النواحي المجاورة. وفيها مجمع للرهبان من أكبر المجمعات الكنسية في بلاد الشام ، وبقايا بيوت للرهبان وأفران ومعاصر للزيتون ، وبقايا ميناء صغير وحوض لبناء السفن والقوارب



زيارة البابا للمنطقة عام 2000 :

زار البابا يوحنا بولس السادس منطقة الكرسي في مطلع العام 2000 ضمن زيارته لمنطقة الشرق الأوسط للحج الى الأماكن التي يعتقد أن السيد المسيح (عليه السلام) قد مر أو أقام بها . وأقام البابا قداساً دينياً من أعلى التل (مطل الكرسي) الذي يقال أن عيسى المسيح (عليه السلام) ألقى من فوقه موعظة الجبل . كما وقد حضر هذا القداس حوالي 100 000 شخص حضروا من جميع أنحاء العالم .



أهمية المشروع :

يعتبر هذا المشروع من المشاريع الهامة والحيوية في المنطقة نظراً للنقلة النوعية التي سيحدثها على الصعيد السياحي والخدمي بالإضافة لكونه منطقة دولية سلمية حرة ، يقصدها كل من يبحث عن السلام الروحي والسلام العالمي.

ونجد أنه من المهم القيام بمشاريع كهذه نظراً للحاجة الماسة اليها في المنطقة والانتقال بالمكان من الحالة الراهنة الى حالة النهوض السياحي للوصول الى صناعة سياحية متقدمة و الى مجموعة المرافق الخدمية الأخرى.

وكذلك لتطوير السياحة بمفهومها الشامل لتبرز مكتنزاتها الدينية والثقافية والتراثية والحضارية والتاريخية والطبيعية عبر العصور ، ولتنمى القيم الانسانية النبيلة المبنية على السلام والاحترام المتبادل بين الشعوب .

أسباب اختيار الموقع :

- 1- منطقة سياحية بامتياز نظراً لمركزيتها بين العواصم الأربعة:(دمشق-القدس-بيروت-عمان) فبالتالي ستكون نقطة جذب لأربع دول هامة ومركزية في الشرق الأوسط



2- جغرافية المنطقة فهي على شاطئ بحيرة طبريا الواقعة في مركز المحاور الأربعة الهامة المذكورة أعلاه ، كما أنه لطبيعة الأرض (حيث أنها على ميل متوسط الانحدار) الدور الكبير في إعطاء الموقع ميزة خاصة حيث أنها منحت كافة أجزاء المشروع الاطلالة على بحيرة طبريا الخلابة.



3- توضع الموقع مباشرة مقابل (مطل

الكرسي) ذو الأهمية التاريخية والدينية والذي يتمتع باطلالة ساحرة على البحيرة خاصة وكافة المنطقة عامة حيث من هنا تأتي أهمية ربط موقع المشروع بـ(مطل الكرسي) فيصبحان بذلك كلاً كاملاً يمنح الزائر والسكان أعلى مستوى من الخدمات والترفيه.

4- بالإضافة الى أهمية الأرض من الناحية السياسية حيث أنها المنطقة التي تعلق عليها عملية السلام دائماً منذ العصور و المملكات القديمة وحتى يومنا هذا.

جغرافية الجولان

الجولان أرض عربية سورية تقع في أقصى جنوب غرب سورية على امتداد حدودها مع فلسطين المحتلة. تقدر مساحته بـ 1800 كم مربع. وله شكل متطاوّل من الشمال إلى الجنوب على مسافة 80 - 75 كم، بعرض متوسط يتراوح بين 18 و 20 كم. والجولان تسمية مرادفة لمحافظة القنيطرة التي أحدثت عام 1964 . وتقدّر مساحة محافظة القنيطرة بـ 1860 كم مربع، أي أكبر بقليل من مساحة منطقة الجولان الجغرافي .

تقع كتلة جبل الشيخ في شمالي الجولان، وتفصله عن البقاع الجنوبي في لبنان. ويفصل وادي نهر اليرموك العميق في الجنوب بين الجولان ومرتفعات عجلون والأردن الشمالية الغربية. وأما في الغرب، فإن هضبة الجولان تطل على سهل الحولة وبحيرة طبريا بجروف قاسية، في حين يقع وادي الرقاد في الشرق بين الجولان ومنطقة حوران.

ولموقع الجولان الجغرافي المتوسط أهمية كبيرة، جعلت الجولان منطقة عبور القوافل والجيوش والشعوب، وجعلته مسرح صراع دائم على مر العصور. وقد ظهر ذلك كله في الأوضاع البشرية للمنطقة، وأنماط العمران، والأحوال الاقتصادية.

يقع معظم الجولان على ارتفاعات عامة تراوح بين 950 و 1300 م فوق سطح البحر.

ويقسم من حيث الارتفاعات التضريبية إلى منطقتين رئيسيتين تتبعهما تضاريس ثانوية:

1- المنطقة الشمالية التي تراوح

ارتفاعاتها بين 600 و 900 م فوق سطح

البحر، وتتبعها نهايات وأقدام جبل الشيخ الجنوبية الشرقية التي يزيد ارتفاعها على 1500 متر. وتزايد هذه ارتفاعات هذه

المنطقة بالاتجاه نحو الشمال حيث تبدأ كتلة جبل الشيخ، وبالاتجاه نحو الشرق حيث يزيد ارتفاع سلسلة جبال الجولان عن 1000 متر، ويصل ارتفاع قمة تل بير عجم إلى 1155 مترًا فوق سطح البحر،

في حين تتناقص الارتفاعات باتجاه الغرب والجنوب الغربي حيث المنطقة التضريبية الثانية.



2- المنطقة الجنوبية التي تراوح ارتفاعاتها بين 300 و 600 م فوق سطح البحر،

وتتبعها الأراضي المنخفضة دون 300 م في سهل الحولة أو بحيرة طبريا، والواقعة على ارتفاع 212 م دون سطح البحر.

أما أجزاء جبل الشيخ الداخلة في هذه المنطقة (لا من الناحية الجغرافية بل لأنها واقعة تحت الاحتلال الإسرائيلي) فهي السفوح الجنوبية والجنوبية الشرقية للنهات

الجنوبية الغربية لسلسلة جبل الشيخ. ويشكل طريق مجدل شمس - جباتا الزيت - بانياس، الحد الفاصل بين الجولان وجبل الشيخ.

وتضاريس المنطقة الجنوبية والجنوبية الغربية من هضبة الجولان أكثر انبساطاً، وتمتد فيها الأراضي على شكل سهول تفصل بينها أودية أو ظهرات، أهمها سهول فيق - العال، وكفر حارب، والجوخدار، والرفيد) وجميعها فوق سطح البحر، وسهل البطيحة (دون مستوى سطح البحر). وتكثر في هذه المنطقة، ولا سيما في الجنوب، الأودية السحيقة الضيقة ذات الجوانب شديدة الانحدار أو القائمة. وأهم شبكات هذه الأودية شبكة وادي السمك التي تجمع الأودية المنتهية في سهل البطيحة، ووادي مسعود الذي يرفد نهر اليرموك. وتشرف هضبة الجولان بحافات قاسية شديدة الانحدار على سهل وبحيرة الحولة وبحيرة طبريا في الغرب، وعلى نهر اليرموك في الجنوب، وترتفع هذه الحافات بين 250 و 550 م عن هذه المناطق التي تشرف عليها.

مناخ الجولان ومياهه

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. وبعد الجولان جزءاً من المنطقة فوق المدارية ذات الحرارة الصيفية العالية والمعدلات السنوية العالية أو المتوسطة.



وأما الشتاء في الجولان فهو أبرد منه في معظم مناطق سوريا الأخرى على مدار السنة. ويشكل عام تزداد الحرارة في الجولان بالاتجاه من الغرب إلى الشرق، أو بالاتجاه من الجنوب المنخفض إلى الشمال العالي. وفي الوقت الذي يتشكل فيه الجليد ويسقط الثلج بمعدل متوسط بين 15 و 21 يوماً في السنة في المنطقة الشمالية والشمالية الشرقية وفي منطقة أقدام جبل الشيخ، ترتفع درجات الحرارة، بمتوسطها السنوي وبتوسط أبرد الأشهر، في الجولان الجنوبي والجنوبي الغربي، ولا سيما في سهل البطيحة ومنطقة الحمة بحماماتها الحارة التي اشتهرت بأنها مشتی يندر أن تنخفض حرارته السنوية عن 10 درجات مئوية.



والجولان من أجزاء سوريا المطيرة، ولكن أمطاره متفاوتة بتفاوت الارتفاعات. ويمكن القول أن جميع مناطق الجولان التي يزيد ارتفاعها عن 500 - 550 م فوق سطح البحر تتلقى من الأمطار السنوية أكثر من 500 مم، وتكتسي بثلوج تصل كثافتها إلى 35 سم.

ومعدلات الرطوبة مرتفعة في الجولان لسيادة الرياح الغربية والجنوبية الغربية، ولا سيما في الجولان الشمالي، إذ تبلغ الرطوبة النسبية في القنيطرة 50 بالمئة في الصيف و83 بالمئة في كانون الثاني (يناير). وأما في الجولان الجنوبي فتقل الرطوبة النسبية نتيجة تعرضه للرياح القادمة من الداخل، ومن جهة الشرق والجنوب الشرقي.

وعلى الرغم من كمية الأمطار السنوية العالية في الجولان، فليس فيه أنهار دائمة الجريان. والجريان السطحي السائد في الجولان مؤقت على شكل سيول تجري في الأودية الجافة لتغذي مياه أحد الأنهار الثلاثة الواقعة على أطرافه، وهي نهر الأردن وروافده، ونهر اليرموك، ووادي الرقاد. وقد تصبح بعض الأودية في مجاريها الدنيا دائمة الجريان بتغذية بعض الينابيع إياها. والنهر الفعلي في الجولان هو نهر بانياس في أقصى الشمال الغربي، ولكن واديه عميق، وهو قصير لا يجري في الأراضي السورية منه إلا نحو كيلومتر واحد. ومن المياه السطحية بحيرة مسعدة في الشمال، وعدد كبير من برك الماء المتخلف عن مياه الأمطار والثلوج التي يتبخر معظمها أيام الصيف.

والجولان غني بالمياه الجوفية التي لجأ السكان، للوصول إليها، إلى حفر الآبار، ولا سيما في الجهات الشرقية حيث تندر الينابيع. أما في الغرب والجنوب الغربي فقد سمح تعمق الأودية في الصخور بتفجير الينابيع على جوانب الأودية وفي بطونها، ولكن معظم مياهها يذهب آخر الأمر إلى شبكة نهر الأردن الأعلى أو إلى بحيرة طبريا، ولا تستفيد منه أرض الجولان إلا استفادة محدودة.

إعمار الجولان

تؤكد الدراسات الأثرية إعمار الجولان منذ القدم. ولقد اكتشف أكثر من 100 موقع أثري فيه يرجع معظمها إلى العصور اليونانية والرومانية البيزنطية. والعرب هم سكان الجولان القدماء والأصليون، ويشكلون أغلبية السكان، ويتشرون في مختلف

أنحاء الجولان، ويتمون إلى عشائر كثيرة. وهم يعيشون في القرى والمراكز الحضرية، كما هي الحال في منطقة فيق ومسعدة وخان أرنبة والبطيحة. لكن الجولان، بحكم موقعه، ظل منطقة عبور، ولم تقم فيه تجمعات سكانية على شكل مدن أو قرى كبيرة حتى الربع الأخير من القرن التاسع عشر.

وبذلك أخذت منطقة الجولان تتطور ويزداد سكانها. ولكن القفزة الكبرى في إعمار الجولان كانت بعد عام 1948 عندما وصلت إليه أعداد كبيرة من اللاجئين الفلسطينيين، وأصبح منطقة ذات أهمية عسكرية لمواجهة الأرض المحتلة من فلسطين. وهذه الزيادة الكبيرة في السكان ليست بفعل الزيادة الطبيعية، بل يدخل فيها عنصر الهجرة إلى الجولان من المحافظات السورية الأخرى نتيجة ازدهاره الاقتصادي.

وعلى الرغم من انعدام المخطط التنظيمي في قرى الجولان جميعها، يختلف نمط البناء من منطقة إلى أخرى من مناطق التجمعات السكانية الثلاث، ففي الشمال تبنى المساكن من الحجر الكلسي، والسقوف مستوية مرفوعة على أعمدة خشبية، ومغطاة بالدقوف والأعشاب والتراب. ومعظم البيوت من طبقتين وتدرج على سفوح جبل الشيخ. ومعظم سكان هذه المنطقة هم من العرب المتمين إلى المذهب الدرزي.

أما قرى سلسلة جبال الجولان، فيتضح فيها نوع من المخطط التنظيمي، وبيوتها مبنية من الحجر البازلتى، وسقوفها قرميدية مسننة أو موشورية، ومعظمها من طبقة واحدة، وسكانها في الغالب من الشراكسة.

وبيوت المنطقة الثالثة في جنوب الجولان من الحجر البازلتى واللبن والطين، وسقوفها مستوية مرفوعة على أعمدة خشبية ومغطاة بالدقوف والأعشاب والتراب. وقد دخل الإسمنت المسلح في بناء الكثير من البيوت.

تعرضت معظم قرى الجولان للهدم والتخريب منذ الاحتلال الإسرائيلي. وقد أزيلت من الوجود 110 قرى، وخربت مدينة القنيطرة بكاملها عن عمد وتصميم قبل إعادتها إلى سوريا عام 1974 وقد شرد نحو 120 ألفاً من سكان الجولان بعد الاحتلال عام 1967، ولم يبقَ إلا بعض أبناء قرى شمال الجولان المحتل، وهي مجدل شمس ومسعدة وبقعانا وعين قينة والفجر. وقد قدر عددهم عام 1982 بنحو 15,000 نسمة.

الجولان في التاريخ

تاريخ الجولان هو جزء من تاريخ سوريا التي تؤلف جزءاً من الوطن العربي، كما تؤلف جزءاً من المنطقة التي اصطلح تسميتها "الشرق الأوسط". كان الشرق الأوسط مهذاً للكثير من الحضارات القديمة التي اتصفت بتنقل مستمر للكتل البشرية. وكانت الهجرات والغارات والتجارة منشأ اختلاط دائم أضر بسكان الشرق الأوسط كله.

إن جميع هذه التنقلات انعكست على الجولان، الملتقى الحقيقي بين الشرق والغرب، والجنوب والشمال. وإن خريطة شبكة الطرق في الجولان تدل على الدور الذي اضطلع به في العلاقات بين الشعوب القديمة.

يقول العالم الجغرافي آبل في كتابه "جغرافية فلسطين" إن ثروة الجولان، كالأخشاب والمراعي والحبوب والمواشي وأحجار البناء والطرق المؤدية من دمشق إلى إيلات، تفسر لنا كثافة وتنوع المنطقة والمنافسة التي تعرضت لها. وظلت المنافسة طوال العهود التاريخية اللاحقة وحتى عهد حديث.

وفي سنة 64 ق.م فرضت الجيوش الرومانية سلطتها على البلاد، وقسمتها إلى ثلاث ولايات، وأدخل الجولان ضمن ولاية سميت "حوران وعوج باتانيا". عاشت البلاد فترة سلام قصيرة تحت الحكم الروماني، وأصبحت كما في السابق إحدى أجمل بلاد العالم.

كان تقسيم المملكة الرومانية، بالنسبة لسوريا كلها، بداية عهد من الاضطرابات والغزوات، بيد أن ساعة الإمبراطورية البيزنطية كانت قد دقت، فانجرت إلى معارك مع الساسانيين بدلاً من أن تضع حداً للاضطرابات. وعلى مدى 15 عاماً سيطر الساسانيون على حوران والجولان، غير أنهم لم يتركوا فيها أي أثر نظراً للمدة القصيرة التي قضوها فيها.

ورد في الأدب العربي الجاهلي، أحياناً، ذكر "حارث الجولان". وعلى الرغم من أن موقع هذه القرية لم يحدد، إلا أن تفسير الاسم قد يقود إلى مؤشرات تاريخية ذات أهمية كبرى، لا بالنسبة للقرية فحسب، بل للمنطقة المسماة "الجولان" كلها. ومن المؤكد أن اسم "الحارث" هو اسم أمير غساني، والاسم المركب "حارث الجولان" يعني أمير الجولان، مما يتيح الاستنتاج بأن المنطقة أيام الغساسنة كانت تتمتع باستقلال شبه ذاتي، ويدير شؤونها أمير. ومن المرجح أن هذا الأمير أطلق اسمه على القرية التي يقيم فيها تبعاً لعادات ذلك الزمان.

لم يضع حدًا للنزاع بين الفرس والبيزنطيين إلا الفتح العربي سنة 636 م بعد معركة اليرموك. ومن الجولان عبرت الجيوش العربية الإسلامية إلى سوريا متجهين نحو دمشق وبقية المناطق بعد انتصارهم على البيزنطيين، متخذين من الجولان قاعدة لهم، لأن مياهه الغزيرة ومراعيه الخصبة مواتية لعسكرة هذه الجيوش.

وحقًا أصبح الجولان القاعدة الإسلامية الأولى، وقامت إحدى قراه القديمة، وهي الجابية، بدور هام في زمن الغساسنة، وبخاصة في العصور الأولى للفتح العربي الإسلامي. ففي قرية الجابية خطب الخليفة عمر بن الخطاب سنة 638 م خطبته المشهورة قبل توجهه إلى بيت المقدس ليترأس الاجتماع الذي قرر فيه بالإجماع ترك الأراضي في أيدي أصحابها. وفي السنة التالية، فشا الطاعون في المنطقة، فانتقل جيش المسلمين إلى الجابية المنطقة السليمة من الوباء. وكانت الجابية حتى زمن الأمويين أيضًا مكانًا للاجتماعات، ففي مؤتمر الجابية بوع الخليفة مروان بن الحكم. وفي الجابية نظم العباسيون حركتهم السرية الرامية إلى انتزاع الخلافة من الأمويين.

ولما كان الجولان ملتقى طرق متاحمًا للبلاد المقدسة، فعليه وقع عبء الحروب الصليبية. وكانت قلعة الحصن وقلعة الصبية الصليبيتان تشرفان على الطرق والممرات، وتراقبان بالتالي المنطقة. وفي سنة 1105 تقدم الفرنجة حتى قرية العال، ونوا فيها قلعة، إلا أنهم لم يحتفظوا بها طويلًا. وكانت طبريا، قاعدة الصليبيين منذ معركة حطين، تلقى بالتساوي نصف واردات السلط والبلقاء والجولان والمناطق المجاورة حتى حوران. ويعني هذا أن الجولان وحوران خضعا لسلطة الصليبيين.

وتحمل الجولان أيضًا نتائج الغزو المغولي في القرن الخامس عشر للميلاد بقيادة تيمورلنك. وبدأ عهد جديد في تاريخ الشرق الأوسط سنة 1516، عندما وصل العثمانيون الذين حلوا محل المماليك. ودام الاحتلال العثماني الطويل حتى نهاية الحرب العالمية الأولى، وتخللته اضطرابات أهمها احتلال المصريين بقيادة إبراهيم باشا سوريا في مطلع القرن التاسع عشر. وقد خلفت هذه الحملة العسكرية المصرية أثرين في الجولان هما جسر الرقاد القديم، والطريق القديمة المسماة "الطريق المصرية".

وبعد انتهاء حكم العثمانيين، وبعد تحرير سوريا من الانتداب الفرنسي واستقلالها سنة 1946، غدت منطقة الجولان إحدى المحافظات السورية. وبعد أن قامت "إسرائيل" على أرض فلسطين سنة 1948، أصبحت الجولان منطقة الصدام العسكري مع العدو الجديد.

تحليل فكرة المشروع :

تم تصميم لمشروع بناءً على المعلومات التي ذكرت عن المنطقة (الجغرافية - التاريخية - المناخية - واهمية المنطقة من الناحية السياحية - والدينية)

- التعامل مع الارض من الناحية التصميمية بمناسيب تتماشى

بانسيابية مع طبيعة خطوط التسوية

- تصميم المشروع وفق دراسة مناخية من ناحية التوجيه (الرياح

السائدة - والتشميس _ وفتحات الانارة الطبيعية)

- اختيار الشكل البانورامي لتوفير الاطلالة الخلابة على البحيرة الى

اكبر عدد ممكن من الغرف

- وجود ساحة دائرية مركزية مرصوفة بالحجر البازلتي المتوفر

في المنطقة حيث تحيطها الكتل بشكلها الدائري وتتمركز فيها

محاور الحركة بشكل شعاعي تحاكي الساحات الرومانية

القديمة المتبقية اثارها في المنطقة

- تم اختيار مواد الاكساء من المواد المتوفرة في طبيعة

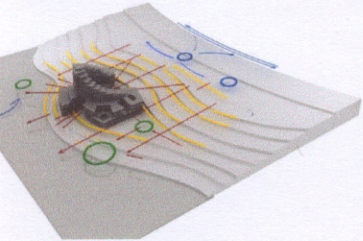
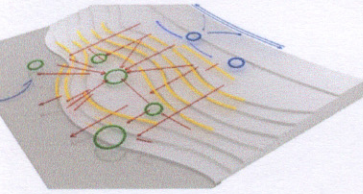
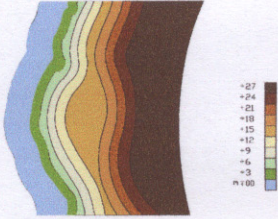
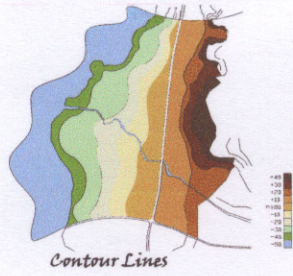
المنطقة (الحجر البازلتي الاسود والحجر الكلسي الابيض)

بالاضافة الى الاعمدة الرومانية

- تم ربط المنتجع مع مطل الكرسي بواسطة تل فريك لاهميته

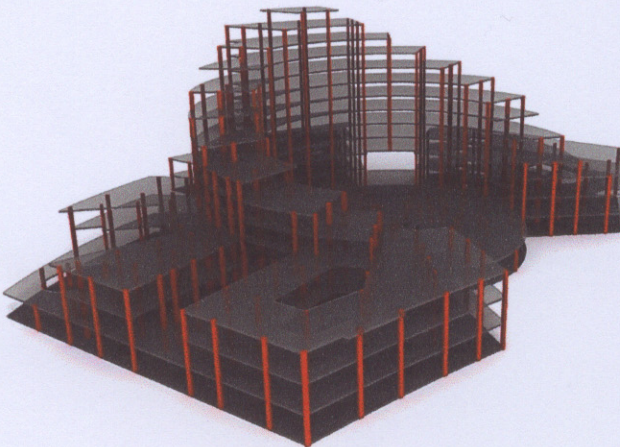
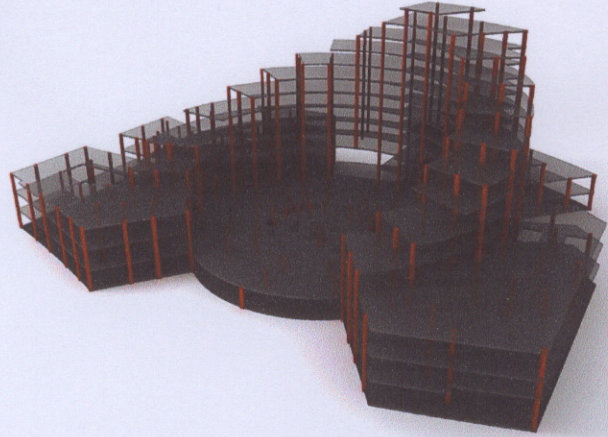
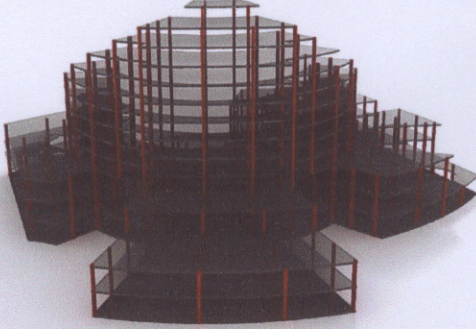
الدينية وموقعة المميز المطل على البحيرة وجوارها

مشهد من مطل الكرسي



الجملة الانشائية :

- بلاطات معصبة بجهة واحدة محملة على اعمدة موزعة بشكل شعاعي



برنامج المشروع :

1- المدخل الرئيسي : (مدخل للسيارات والباصات يتضمن غرفة مراقبة)

- مواقف سيارات (200 سيارة)

- مواقف باصات (8 باصات)

- موقف مؤقت لنزول وصعود الركاب وتنزيل وتحميل الامتعة

- مواقف مؤقتة للعربات الكهربائية التي تخدم النزلاء

2- الساحة المركزية : 2300 m^2

نتنقل منها الى كتل الفعاليات الأساسية في المشروع كما أنها تحتوي على الفتحات الزجاجية التي تتطل على المتحف لتوفير الانارة الطبيعية

3- كتلة الفندق :

- الطابق الأرضي :

1- بهو الدخول بمساحة 360 m^2 ، يضم :

- قسم الاستعلامات والاستقبال (الكونتوار +

مكاتب الموظفين)

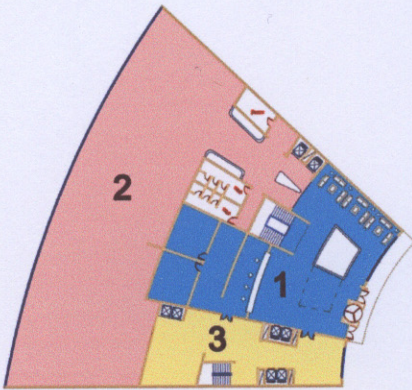
- أركان جلوس وانتظار

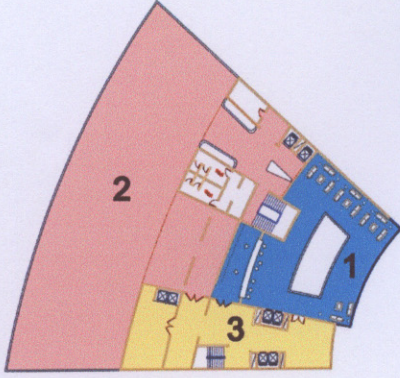
- بطاريات الخدمة

2- ومنه نصل الى صالة المطعم الرئيسية

500 m^2

3- بالإضافة لقسم التخديم 160 m^2





- الطابق الأول ، يضم :
1- أركان جلوس + بار 250 m^2

2- تيراس المطعم 500 m^2

3- قسم التخديم 160 m^2

4- خدمات صحية 50 m^2

5- بطاريات الخدمة

- الطابق الثاني ، يضم :

1- بهو موزع يحوي (بطاريات الخدمة+خدمات صحية) 280 m^2

2- كافيتيريا (تيراس) 330 m^2

3- القسم الاداري بمساحة 400 m^2 ، يحتوي

على :

مكتب المدير + السكرتارية

مكاتب الموظفين عدد (3)

قاعة الاجتماعات

خدمات صحية

4- مركز رجال الأعمال بمساحة 250 m^2 ،

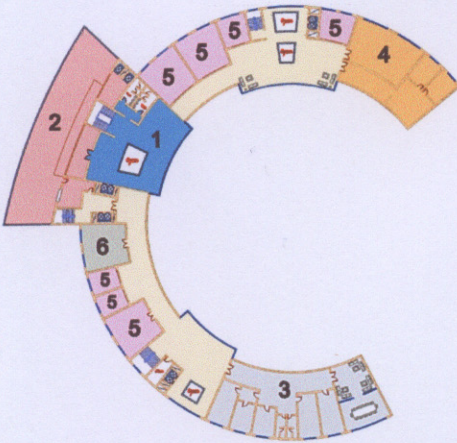
يحتوي على :

صالة بورصة +صالة انترنت + صالة فاكس واتصالات

5- محلات تجارية عدد (7) بمساحة اجمالية 325 m^2

عطورات- هدايا- نظارات- مستحضرات تجميل- مجوهرات...

6- صالون لتجميل السيدات بمساحة 70 m^2



- الطابق المتكرر ، يضم :

1- بهو موزع يحوي أركان جلوس و بطاريات

الخدمة بالإضافة للقسم التخييمي

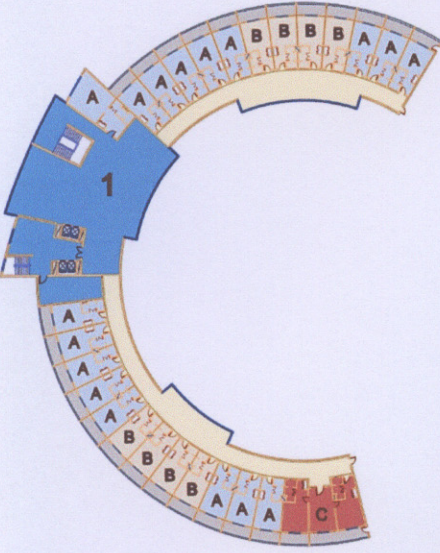
بمساحة 340 m^2

2- غرف الفندق ، وتنقسم الى ثلاثة نماذج :

A- غرفة ذات سريرين منفردين 40 m^2

B- غرفة ذات سرير مزدوج 40 m^2

C- جناح (معيشة + غرفتي نوم) 90 m^2



- القبو الأول ، يضم :

1- بهو موزع يحوي أركان جلوس و بطاريات الخدمة 190 m^2

2- مطعم و بار بمساحة 500 m^2

3- قسم الغسيل والمصبغة 140 m^2

4- القسم التخييمي 200 m^2

5- مخازن 195 m^2



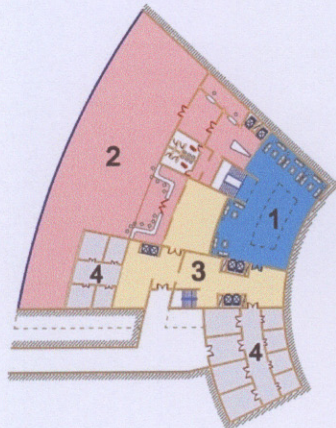
- القبو الثاني ، يضم :

1- بهو موزع يحوي أركان جلوس و بطاريات الخدمة 190 m^2

2- 460 m^2 night club

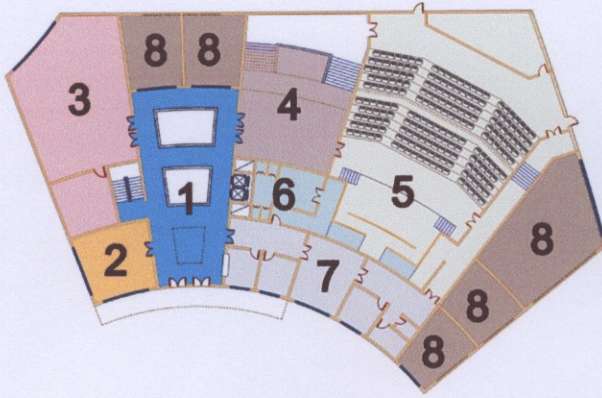
3- القسم التخييمي 200 m^2

4- مخازن 280 m^2



4- الكتلة الثقافية الترفيهية :

- الطابق الأرضي :



1- بهو دخول يضم ركن استعلامات

وبطاريات الخدمة $m^2 140$

2- صالة بيع كتب $m^2 45$

3- صالة عرض $m^2 180$

4- فراغ تجمع وانتظار $m^2 85$

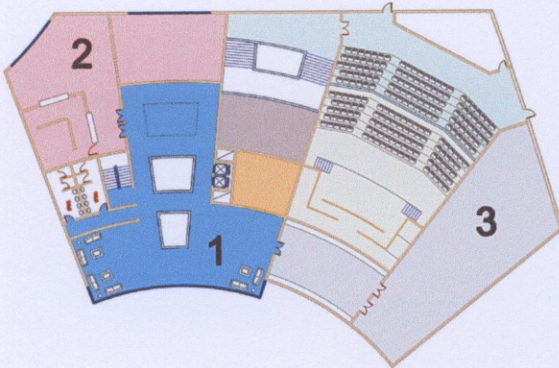
5- مدرج يتسع ل 250 شخص (مسرح+سينما+مؤتمرات) $m^2 400$

6- الكواليس وقسم تبديل الملابس $m^2 40$

7- قسم اداري $m^2 125$

8- محلات تجارية عدد (5) بمساحة اجمالية $m^2 150$ (للتخديم الخارجي)

- الطابق الاول :



1- بهو موزع يضم أركان جلوس

و بطاريات الخدمة و خدمات

صحية $m^2 250$

2- كافيتيريا مع تخديمها $m^2 230$ (تضم

صالة ألعاب هادئة: شطرنج.....)

3- صالة متعددة الاستعمالات $m^2 280$

- القبول الأول :

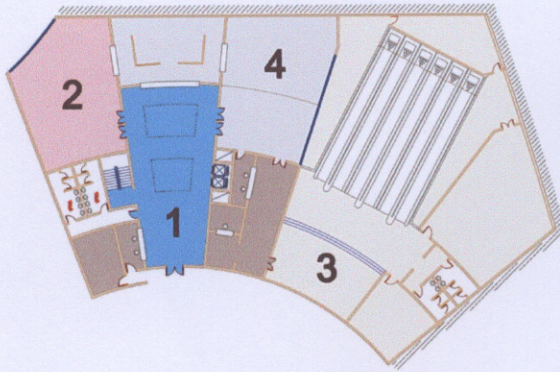
1- بهو موزع يضم بطاريات الخدمة

و خدمات صحية $m^2 140$

2- صالة بلياردو $m^2 120$

3- صالة (bowling) $m^2 750$

4- كافيتيريا مع تخدمها $m^2 220$ (تخدم صالتي البلياردو والبولينغ)



5- المتحف: $m^2 2300$

1- ركن استعلامات وقطع تذاكر $m^2 12$

2- مكتب اداري $m^2 25$ (مرشدين)

3- نقطة أمنية $m^2 25$

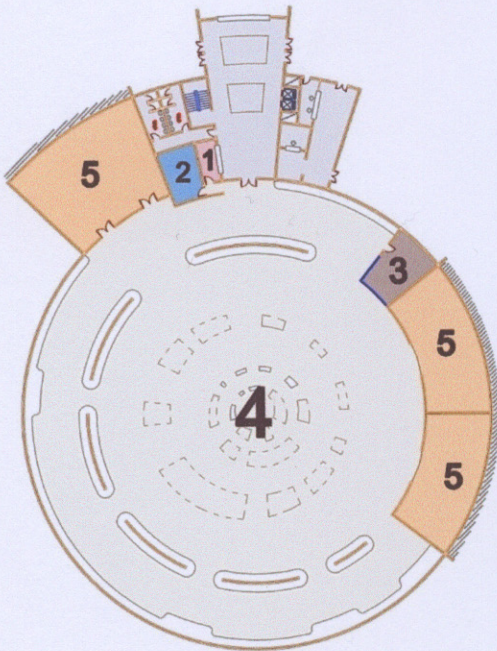
4- صالة العرض الرئيسية تتوضع

تحت الساحة المركزية و تضاء بشكل

طبيعي من خلال فتحات زجاجية ، تضم

(ستاندات) العرض المركزية

5- أجنحة عرض خاصة (جانبية)



6- كتلة المتنجع الصحي :

- الطابق الأرضي : (القسم الرطب)

1- بهو دخول يضم ركن استعلامات و بطاريات

الخدمة وأركان جلوس وانتظار

و سناك صغير ، بمساحة 190 m^2

2- قسم المسبح المغلق :

- الأمانات - المشال - الأدواش -

خدمات صحية - أحواض التعقيم

مخازن ، غرفة المديرين 200 m^2

- فراغ حوض السباحة 700 m^2

- غرفة معالجة مائية (مغطس ضغط ماء)- غرفة البخار - ساونا

غرفة استرخاء - أدواش ومغاسل 200 m^2

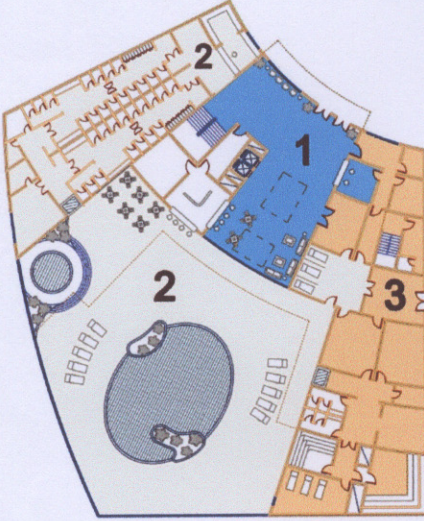
3- القسم الطبي :

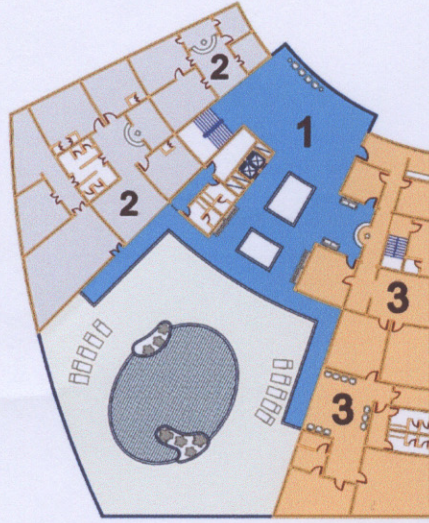
- فراغ الاسعافات الأولية 25 m^2

- غرف الأطباء والخدمات الصحية والأدراج الخاصة 50 m^2

- مدخل الاسعاف 30 m^2

- نقطة طبية على علاقة مباشرة مع المسبح 30 m^2





- الطابق الأول : (القسم الجاف)

1 - بهو موزع يضم أركان جلوس وانتظار

وبطاريات الخدمة وخدمات صحية

بالإضافة الى شرفة مطلة

على فراغ المسبح $m^2 300$

2 - قسم المعالجة الفيزيائية :

- كوتوار الاستعلامات والحجز +

غرف المعالين الفيزيائيين $m^2 95$

- غرف الماساج $m^2 115$

- صالة اللياقة البدنية + غرفة ساونا + غرفة استرخاء $m^2 130$

- أدواش ومغاسل $m^2 20$

3- القسم الطبي :

- غرف الأطباء مع العيادة و الخدمات الصحية الخاصة $m^2 120$

- المخبر + مخزن الأدوية $m^2 60$

- غرف المعاينة والعلاج عدد (3) بمساحة اجمالية $m^2 140$

- خدمات صحية $m^2 30$

- القبو الأول :

1- بهو موزع يضم بطاريات

الخدمة وأركان جلوس $m^2 150$

2- قسم اللياقة البدنية : (Gym)

- الأمانات - المشالح -

الأدواش- خدمات صحية

غرفة المدربين $m^2 200$

- صالة النادي $m^2 250$

3- القسم الميكانيكي بمساحة $m^2 860$

يضم غرف الفلترة + غرف الكهرباء + المحركات

4- صالة ألعاب مشتركة مع قبو الكتلة التجارية $m^2 395$

7- الكتلة التجارية :

- الطابق الأرضي :

1- بهو دخول ، يضم : $m^2 80$

نقطة أمنية $m^2 45$

مكاتب سياحية عدد (3) بمساحة اجمالية

$m^2 170$

2- القسم الاداري ، بمساحة $m^2 160$ ، يضم :

كوتوار الاستعلامات وأركان انتظار ومكاتب الموظفين

3- فراغ مركزي لتجمع وحركة المتسوقين ، بمساحة 300m^2 ، يضم :

بطاريات الخدمة وخدمات صحية و صرافات آلية

4- محلات تجارية عدد (4) بمساحة اجمالية 125m^2

- الطابق الأول :

1- بهو موزع بمساحة 250m^2 ، يضم :

بطاريات الخدمة وخدمات صحية و كافيتيريا

مع سناك

2- محلات تجارية عدد (6) بمساحة اجمالية 500m^2

- القبو الأول :

1- فراغ مركزي لتجمع وحركة المتسوقين ، بمساحة 280m^2 ، يضم :

بطاريات الخدمة وخدمات صحية

2- محلات تجارية عدد (8) بمساحة اجمالية

550m^2

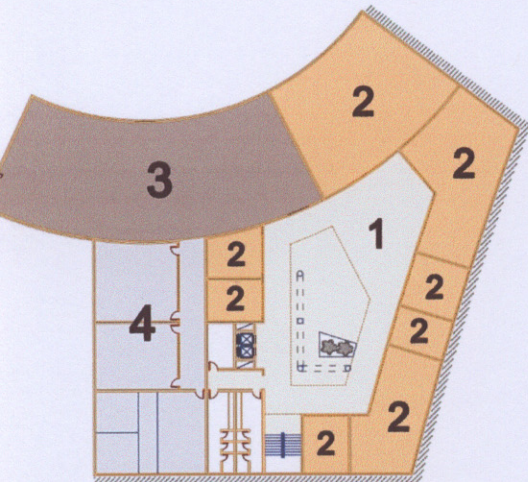
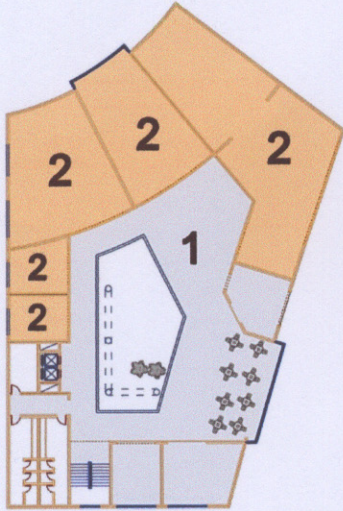
3- صالة ألعاب مشتركة مع قبو كتلة المتجمع

الصحي 395m^2

4- صالة ألعاب رياضية بمساحة 250m^2 ،

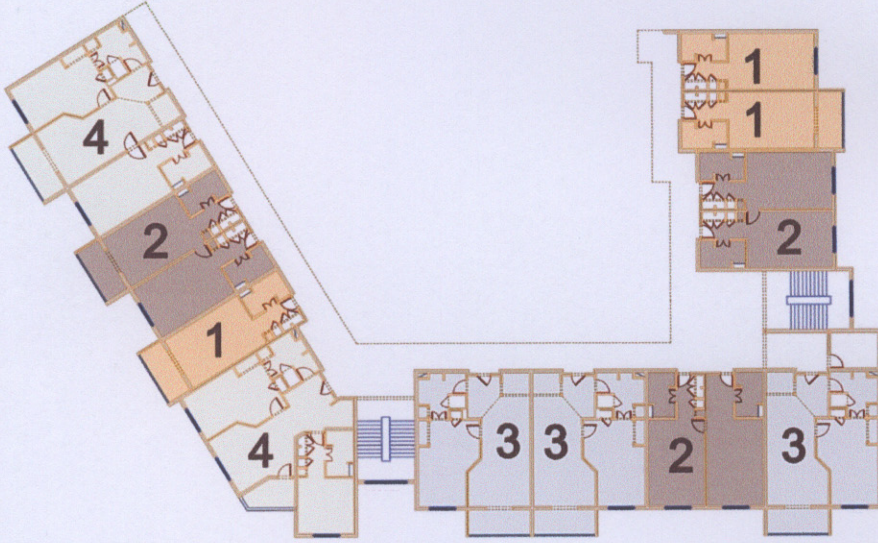
تضم :

قاعتى (بينغ بونغ) و قاعة (سكواش)



8 - الكتل السكنية : (نظام فندقى)

موزعة بأماكن مختلفة فى أرض المشروع، مبنية بشكل أفقى ، تتراوح ارتفاعاتها ما بين طابقين الى ثلاثة طوابق، بنظام (compounds) صغيرة، حيث يوجد فراغ تعايشى ضمن كل تجمع .



كما يوجد منها عدة نماذج ، كالتالى :

1- غرفة واحدة لشخصين مع حمام وركن جلوس $m^2 45$

2- فراغ من غرفتين لأربعة أشخاص مع حمامين وأركان جلوس $m^2 90$

3- جناح : غرفة نوم لشخصين مع حمام وغرفة جلوس مع بار صغير $m^2 85$

4- جناح : لأربعة أشخاص يتألف من غرفتي نوم مع حمامين ، وغرفة جلوس

مع بار صغير $m^2 120$

9- محطة التلفريك :

- الطابق الأرضي :

1- بهو دخول (للفنيين فقط) $m^2 200$

2- قسم الفنيين $m^2 170$

3- قسم المحركات مع غرفة مراقبة وصيانة

$m^2 250$

4- غرفة مولدات الكهرباء $m^2 80$

5- مخازن عدد (2) بمساحة $m^2 120$

- الطابق الأول :

1- بهو دخول للركاب بمساحة $m^2 280$ ، يضم :

ركن استعلامات وأركان جلوس و

خدمات صحية

نقاط مراقبة وقطع تذاكر

فراغى الركوب و المغادرة

2- فراغ الصعود و النزول من عربات التلفريك

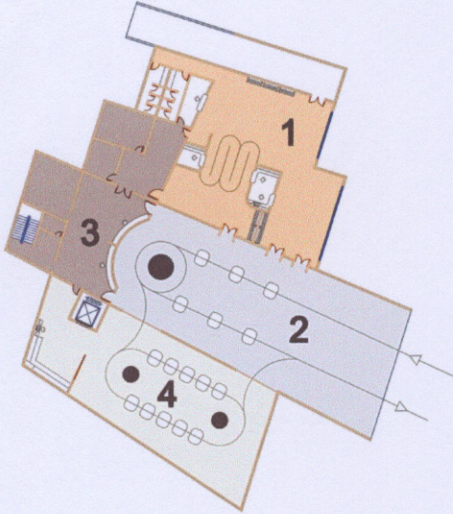
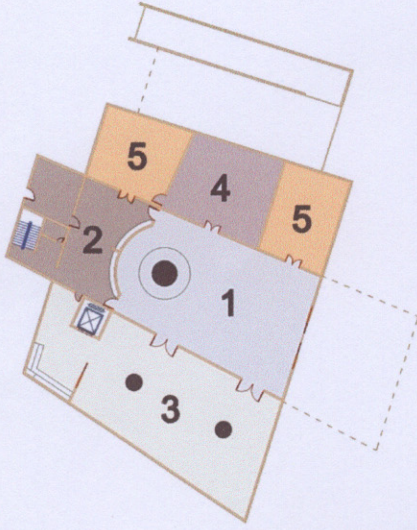
+ السكة والأعمدة الحاملة

3- القسم الاداري بمساحة $m^2 250$ ، يضم :

مكتب المدير مع السكرتارية

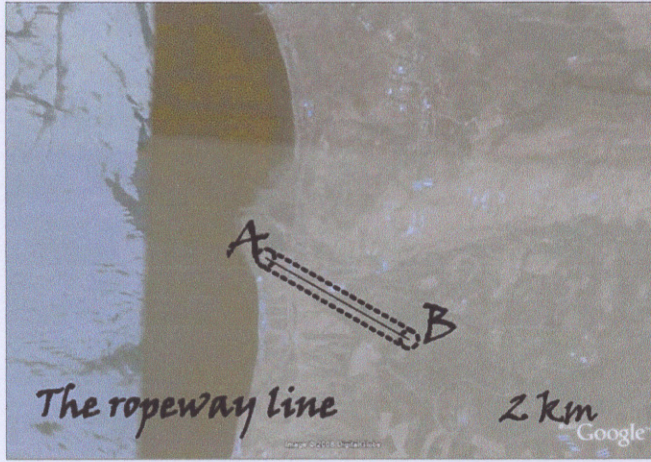
مكاتب موظفين عدد (3)

4- مرآب العربات مع غرفة صيانة $m^2 250$



معلومات مسار التلفريك :

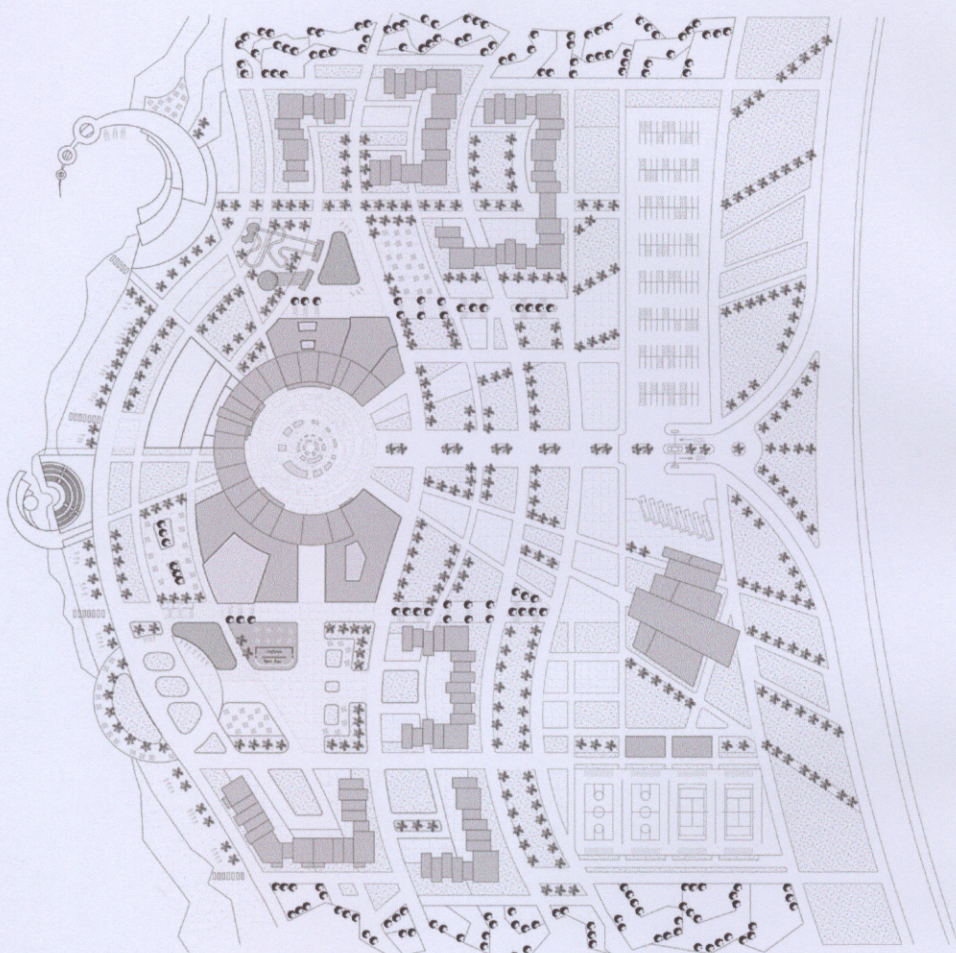
- المحطة السفلية A : بحيرة طبريا (المنتجع السياحي)
- المحطة العلوية B : مطل الكرسي
- طول المسار : 2 كم
- مجموعة الكابائن : 10 مجموعات
- عدد الكابائن بكل مجموعة : 3 كابائن
- العدد الاجمالي للكابائن : 30 كابينة
- المسافة بين المجموعات : 200 م
- المسافة بين الكابائن بكل مجموعة 5 م

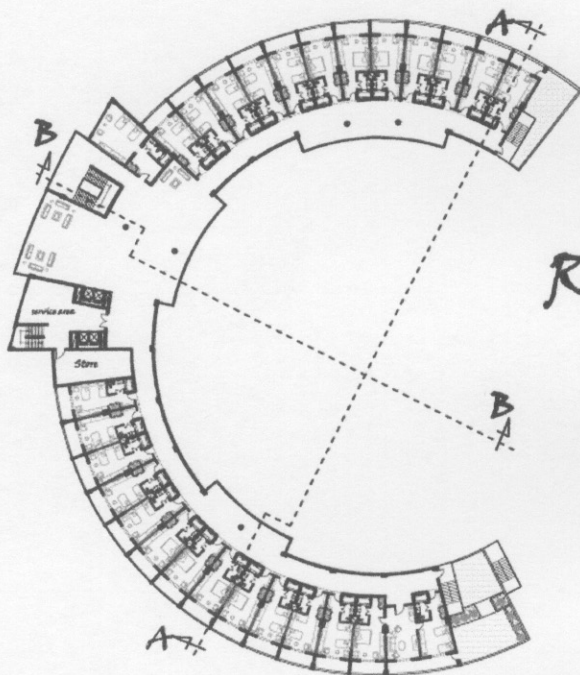


10- دراسة ال (Landscape) :

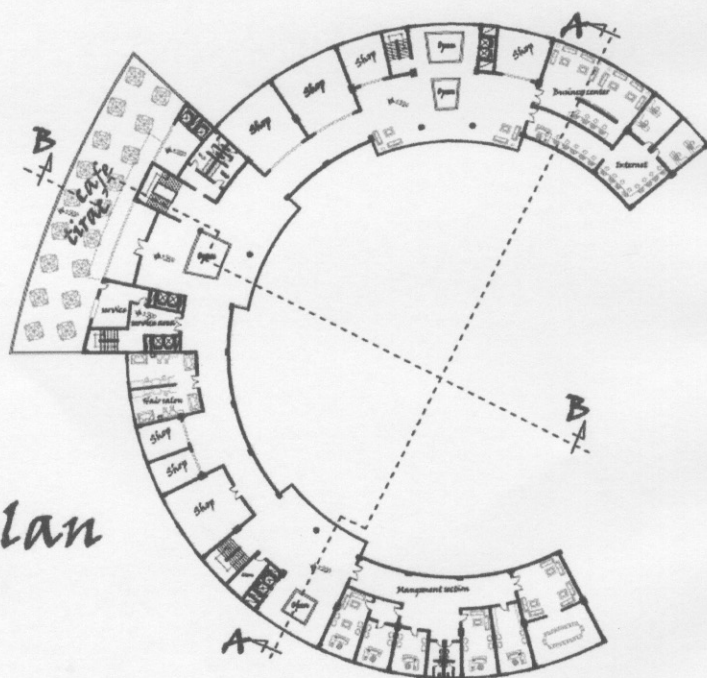
1- المرافق الترفيهية والخدمية :

- مسابح عدد (2) مع الخدمات اللازمة (مشالـح-أدواش- WC) $m^2 180$
 - بار خارجي مفتوح $m^2 50$
 - كافيتيريات مكشوفة موزعة حول المسابح وبالقرب من الشاطئ $m^2 1200$
 - ألعاب مائية $m^2 1500$
 - ملاعب عدد (4) مع الخدمات اللازمة (مشالـح-أدواش- WC)
 - مع مدرجات صغيرة للمتفرجين $m^2 3000$
 - ميناء صغير لاستئجار القوارب
 - مدرج روماني مع مسرح للحفلات الخارجية
- ### 2- الدراسة الحدائقية :
- المساحات الخضراء 60 %
 - مساحات وممرات مبلطة للمشاة
 - ممرات العربات الكهربائية لتتقل النزلاء ضمن المشروع
 - أدراج ورامبات للانتقال بين المناسيب
 - أماكن للجلوس والاستجمام متوزعة ضمن المشروع وعلى امتداد الشاطئ

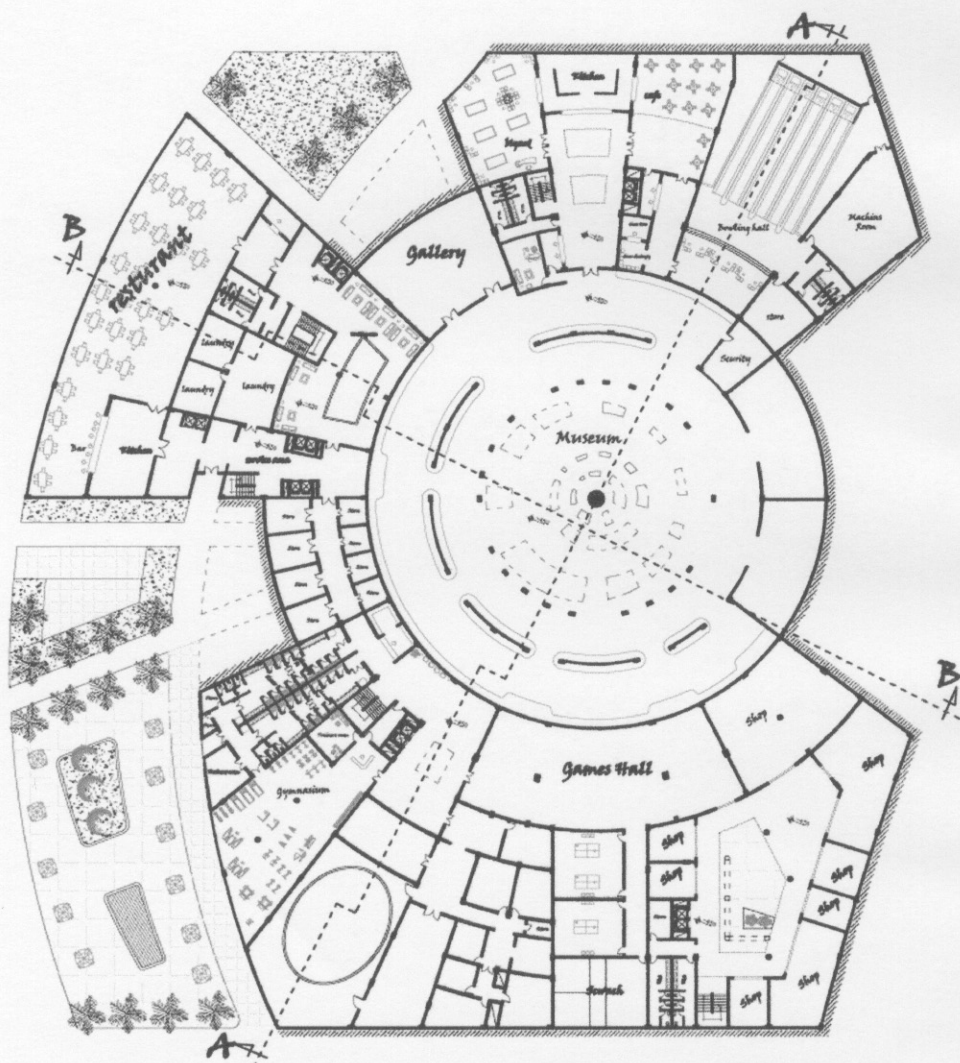




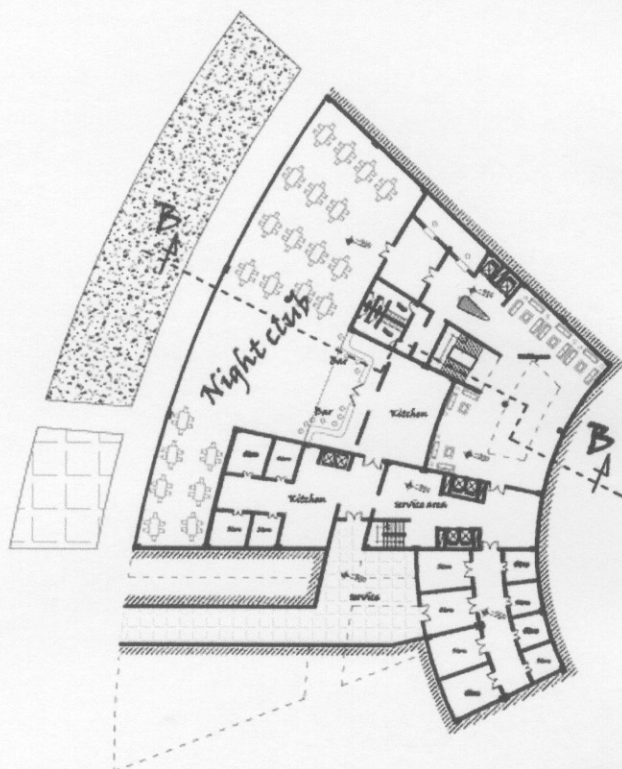
Rebeted plan



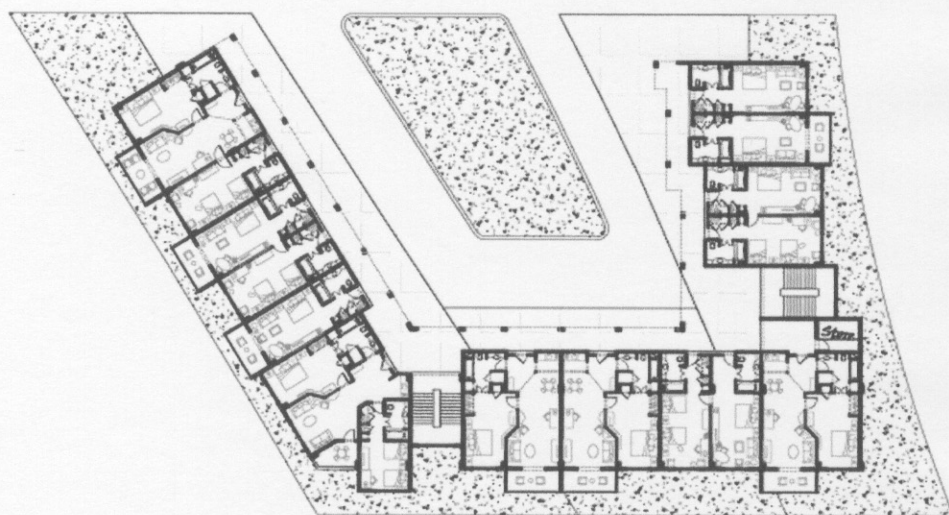
Second plan



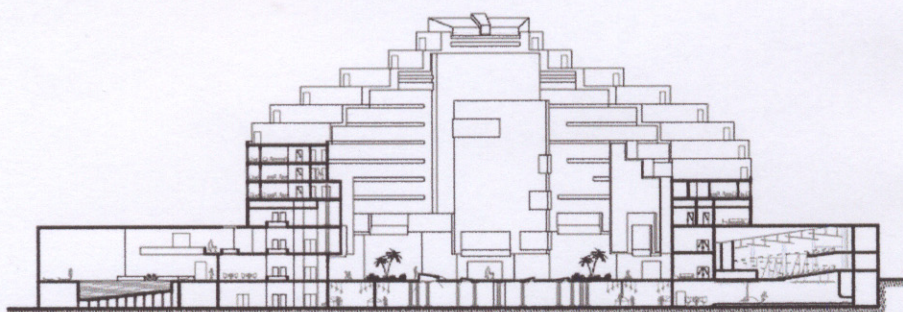
First Basement



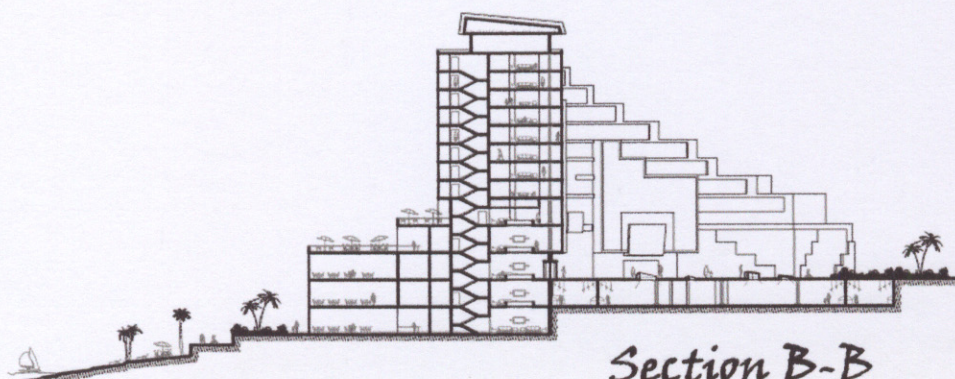
Second Basement



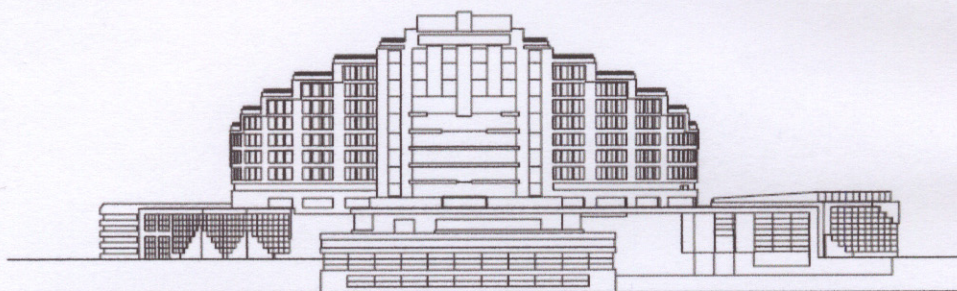
Residents Models Plans



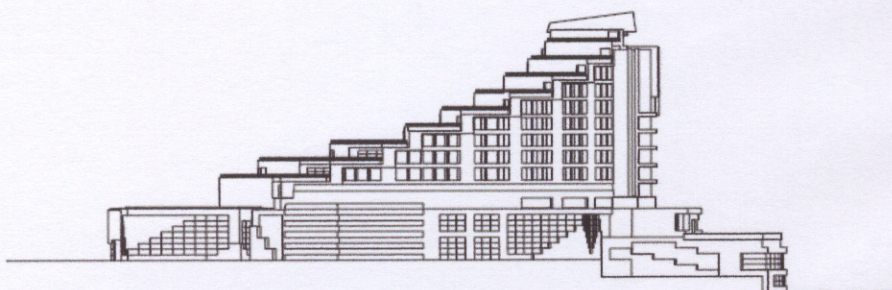
Section A-A



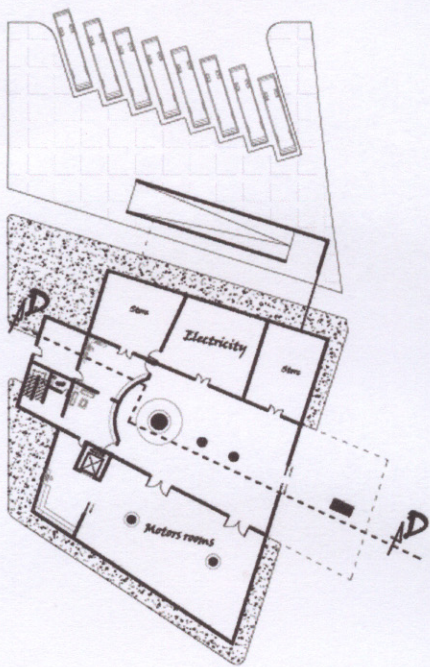
Section B-B



West Elevation

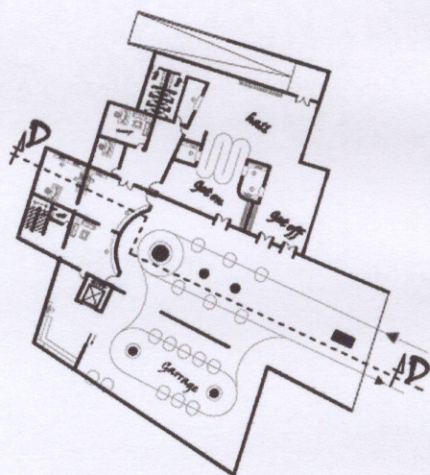


North Elevation



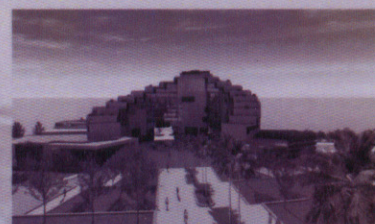
Ground floor plan

Ropeway first plan



Ropeway Section D-D





تخرج آذار 2009