

دورة تخرج تموز  
2009-2008

جامعة دمشق  
كُلية الهندسة المعمارية

مشروع أعدّ لنيل إجازة البكالوريوس في  
الهندسة المعمارية

## المنتجع السياحي الترفيهي

المُخدّم لمنطقة بحيرة زرزر.

بإشراف:

أ.د.م زياد مهنا

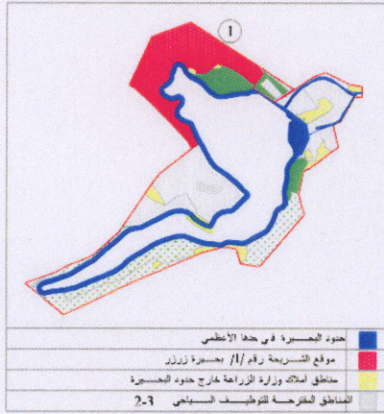
أ.د.م سمير سلّوم

تقديم الطالبة : رنا برصة

## موقع الشريحة رقم / ١ / بحيرة زرزر - ريف دمشق

### في الجهة الشمالية والشمالية الغربية من البحيرة

مواصفات الموقع :



- رقم العقار: /١٢٣-١٣٢-١٣٣-١٣٤-١٣٥-١٣٧-١٣٨-١٤٦-
- ١٤٧-١٤٨-١٤٩-١٥٠-١٥١-١٥٢-١٥٤-١٥٥-١٥٦ / وأجزاء
- من العقارات التالية/١٢٢-١٣٤-١٢٥-١٢٦-١٢٩-١٣٠-١٣١-
- ١٣٦-١٣٩-١٥٣ / والعقارين/١٤٠-١٤٤/ وهما عقاران
- مخصصان كمنطقة خضراء يمنع البناء فيهما.
- المساحة: 70000 م<sup>٢</sup>
- الملكية: وزارة السياحة
- الصفة التنظيمية: خارج المخطط التنظيمي
- الخدمات الأساسية المتوفرة: يمكن تأمين كافة البنى التحتية حتى
- حدود المشروع .

٢- الدخول إلى الموقع والربط الطريقي: الربط الطريقي مؤمن من حيث سهولة الوصول إلى الموقع ، هذه المنطقة منبسطة تقريباً يخترقها الطريق الواصل بين سوق وادي بردى واورتستاد دمشق بيروت عبر طريق فرعي معبد من الدرجة الثالثة، يحدها من الجهة الجنوبية البحيرة ومن الجهات الثلاث الأخرى بساتين زراعية و مناطق مشجرة

### ٣-المواصفات الطبيعية للموقع وعناصر الجذب المتوفرة:

- يقع الموقع في منطقة الزبداني التي كانت منذ القديم مقصداً يؤمه الزوار و المصطافون لما يمتاز به من موقع مميز وفي أحضان سلسلة جبال لبنان الشرقية قرب سهل واسع تحتضنه الجبال من الشرق والغرب.
- ترتفع عن سطح البحر ١٢٠٠ م مما يجعل المناخ في المنطقة متميزاً بكثير فيه هطول الأمطار والثلوج شتاءً أما صيفاً فتمتاز بمناخ معتدل وجاف وهواء عليل وعذوبة ماء البحيرة الرقراق وبجمال طبيعتها الأخاذة،وتتنوع العناصر الطبيعية من جبل وسهل ووادي وغابات ومسطحات مائية بعيد عن الضجة والصخب فإنها تشكل مقصد هادئ لقضاء أوقات ممتعة وسعيدة في أحضان الطبيعة.
- قرب الموقع من مدينة دمشق ومناطق الاصطياف المحاذية للحدود اللبنانية ومن بعض المنشآت السياحية مما يشجع على الاستثمار السياحي في المنطقة.
- وجود العديد من الآثار التاريخية في الجبال المحيطة (قلعة الكوكو.....)

**موقع الشريحة رقم ٢ / بحيرة زرزر - ريف دمشق**  
**في الجهة الجنوبية والجنوبية الشرقية من البحيرة**

دراسة محطة تلفريك علوية مع فندق مجاور (فئة أربع نجوم)

- مواصفات الموقع:

الموقع على الجبل المسمى بالشقوقة المجاور تماما للبحيرة و

التميز باطلالته المباشرة عليها و على جبال بلودان و جبال

الزبداني المجاورة

المساحة: ٢٣٠٠٠ م٢

الدخول إلى الموقع والربط

الطريقي: الربط الطريقي

مؤمن من حيث

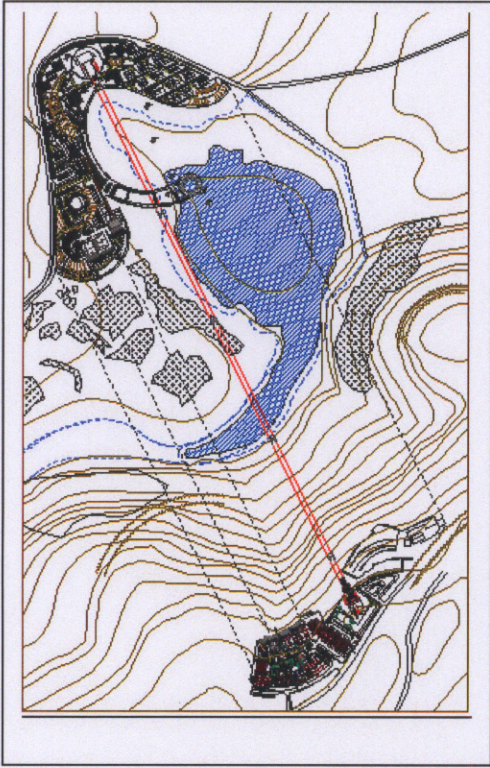
وجود طريق فرعي من اتستراد دمشق-بيروت و معبد من الدرجة

الثانية خصيصا للوصول لمطاعم و تراسات الحدائق المعلقة الواقعة

شرق الفندق ومحطة التلفريك المنشأة

و بذلك تم تخديم المنطقة ككل من حيث استغلال جمالية الطبيعة و الاطلالات المتعددة في انشاء  
الفندق على الجبل و عدم ترك البحيرة بلا تخديم و اشراف و ذلك بتخديمها بالفعاليات الترفيهية و  
الصحية و الرياضية و قسم سكني بالاضافة الى قسم الشرطة و الاسعاف و الخدمات الادارية  
المشرفة على البحيرة منعا لحدوث اية حوادث .....

و تم الربط بين المشروعين بمحطة تلفريك واقعة بين تراسات الحدائق المعلقة و الفندق المراد  
تصميمه و بين ارض الفعاليات الترفيهية المجاورة للبحيرة ...



## البرنامج الوظيفي للشريحة (١) المجاورة للبحيرة:

بالاعتماد على مبدأ الانتشار الأفقي على الأرض البالغة مساحتها (٧ هكتار) و بحلول تخطيطية تعتمد على المحاور البصرية باتجاه البحيرة و الجبال المحيطة بها كإطلالات بعيدة ، يتألف برنامج المشروع من الأقسام التالية:

١- محطة تلفريك سفلية مساحة ٦٠٠ م٢ و تضم :

- مركز استعلامات

- مكتب حجوزات و قطع التذاكر

- قسم إداري

- أركان انتظار

- كافتريا

- فراغ خاص للكابينات

- قسم صيانة.

٢- قسم إداري مشرف على البنغالوهات السكنية مساحة ٩٠٠ م٢ :

مؤلف من ثلاثة مباني إدارية مساحة ٣٠٠ م٢ للوحدة و باركيغ يسع ل ٢٠ سيارة.

٣- شريحة شرقية مخصصة ل ١٠ بنغالوهات سكنية تشغل مساحة ١٣٠٠٠ م٢ و تحوي على :

- مواقف سيارات تتسع ل ٥٠ سيارة مساحة ٩٠٠ م٢ موزعة على ثلاثة أقسام

- محلات تجارية ملحقة مع وجانبها بمساحة ٥٠٠ م٢ موزعة بشكل أفقي .

- مساحة حدائقية للعب الأطفال مساحة ١١٥٠ م٢

تتألف الفيلا الواحدة من طابقين و قبو تحوي على ٤ غرف نوم ،حمامان،غرفة معيشة ،مطبخ ، غرفة طعام ، و تراسات .تشغل مساحة ١٧٠ م٢ من الأرض بالإضافة إلى حديقة محيطة بكل فيلا مساحة ٧٠٠م٢ . و ممرات مشات واصلة بين جميع البنغالوهات .

تتوزع البنغالوهات على ثلاثة مناسيب نزولا باتجاه البحيرة و ذلك لتوفير الإطلالة المباشرة لجميع الفيلات ، حيث أن المنسوب السفلي يرتفع ٥م من البحيرة و المنسوب الثاني ٨م و الثالث ١١ م.

٤ - قسم إشراف على البحيرة مساحة: ١٤٠٠ م يحوي على:

- قسم شرطة

- قسم إطفاء

- نقطة طبية (مستوصف)

قسم إشراف على البحيرة مع غرف خاصة للمنقذين.

٥ - قسم إداري مشرف على الفعاليات الترفيهية مساحة ٩٠٠ م ٢ :

مؤلف من ثلاثة مباني إدارية مساحة ٣٠٠ م ٢م للواحدة مع باركيغ يسع ل ٢٠ سيارة

٦ - مركز تجاري على شكل كتل موزعة بين الفعاليات الترفيهية و المنتشرة بشكل أفقي مساحة ٢٩٣٠ م ٢ .

و يتضمن : محلات تجارية متنوعة و مطاعم وجبات خارجية و سريعة و محلات تخدمية للشاليهات الاستثمارية.

٧ - مركز ترفيهي كبير مساحة مساحة ٢٧٦٠٠ م ٢م و يحوي على :

- مطاعم

- كافتریات منتشرة على الرصيف الغربي من البحيرة

- حدائق منتشرة و مساحات ألعاب أطفال و مسارات ركوب دراجات و تزلج

- مسرح في الهواء الطلق

- كتلة رياضية مع مسابح و ملاعب لكرة السلة و كرة القدم

- فراغ شعبي للنزهات و الشواء عبارة عن أركان كل منها مجهز بركن تحضير و خدمات صحية.

٨-رصيف محيط بالبحيرة و يفصلها عن الفعاليات الترفيهية و الشاليهات و مرتفع ٥ م عن البحيرة في حال زيادة منسوبها .

٩-مارينا:

و هي استمرار للرصيف و الممشى المحيط بالمشروع و فيه مداخلة على البحيرة بممرين احدهما رامب و الآخر أدراج تصل إلى جزيرة تطوف على سطح الماء و هذه النقطة تبلغ من العمق ما يكفي ليتم ركوب الزوارق من خلالها في حال تقلص البحيرة صيفا و تمددها شتاءا .

## البرنامج الوظيفي للشريحة (٢) الواقعة على الجبل المجاور

### فندق ٤ نجوم:

يشغل مساحة ٢٣٠٠٠ م<sup>٢</sup>.

بطاقة استيعابية ١٣٠ غرفة: ٢٦٠ سرير.

يتألف الفندق من كتلتين تتوسطهما حديقة داخلية على مناسيب و يربطهما ممر زجاجي مار بالحديقة و يتألف من:

#### ١- كتلة خلفية مساحة: ٣٥٨٠ م<sup>٢</sup> و تتألف من:

جميع الفعاليات الترفيهية الملحقة بالفندق و التي لا تحتاج إلى إطلالة و تكون إطلالتها محصورة على الفراغ الحدائقي الوسطي و هذه الفعاليات هي :

منسوب+٠٠

منسوب+٤٥: بهو استقبال و أدراج و مصاعد الخدمة و قسم استعلامات مساحة: ٣٥٥ م<sup>٢</sup>

- قسم إداري مؤلف من ثلاث غرف إدارية و سكرتاريا و خدمات صحية مساحة: ١٣٠ م<sup>٢</sup>

منسوب+١٢٠ صالة متعددة الاستعمالات مع تراس ملحق مساحة ٨٥٠ م<sup>٢</sup> للصالة و ٨٠ م<sup>٢</sup> للتراس

منسوب+٦٠ قسم تجاري يحوي على ٢٠ محل تجاري مساحة ٩٠٠ م<sup>٢</sup> مع ممر وسطي

- منسوب - ٩٠ مطعم مظل على مسبح الفندق مع تراس خاص: مساحة ٦٥٠ م<sup>٢</sup> للمطعم و ١٨٠ م<sup>٢</sup> للتراس .

#### ٢- حديقة داخلية وسطية بين الكتلتين :

هذه الحديقة على مناسيب نزولا مع الخطوط الطبوغرافية للجبل نحو كتلة الفندق حيث تم تسطيحها على شكل تراسات تربط بينها رامبات و أدراج و يتوضع في قسمها الغربي مسبح الفندق على منسوب - ٣١٥ .

يخترق الحديقة ممر زجاجي يربط الكتلة الترفيهية مع كتلة الفندق...مساحة الممر ٥٠٠ م<sup>٢</sup> و يحوي في نهايته قسم استقبالي للفندق

مساحة الحديقة: ٣٣٠٠ م<sup>٢</sup> .

### ٣- كتلة الفندق

#### أ- على منسوب - ١٨٠ الطابق الارضى:

و تتألف من :

--- بهو استقبال و استعلامات و حجوزات مساحة ٣٠٠ م٢ .

--- مطعم مساحة ٨٢٠ م٢ و يحوي على :

مطبخ - خدمات صحية - ترأس ملحق مطل على البحيرة مباشرة بمساحة: ٦٠٠ م٢ .

\_ ترأس على منسوب - ٥٠٠ مساحة ٦٥٠ م٢

\_ ترأس على منسوب - ٨٠٠ مساحة ٤٧٠ م٢ .

أركان جلوس و استراحة

- صالة فطور مع صالة عزف على البيانو مساحة ٢٥٠٠ م٢ مع مطبخ و خدمات صحية و ترأس  
مطل مساحة ٣٣٠ م٢ .

--- مسبح الفندق بمساحة ٧٠٠ م٢ : و يضم:

- قسم استعلامات و حجز

- قسم المشالغ و الادواش و الخدمات الصحية ( رجال- نساء)

- كافتريا مع ترأس ملحق

- حوض السباحة.

ب- طابق الميزانين: مساحة ٢٢٠٠ م٢ . يضم:

محلات تجارية ( محلات لبيع الزهور - حلاق ( رجال- نساء) - صالة انترنيت - صالة العاب  
الالكترونية للأطفال).

قسم إدارة الفندق (مدير - سكرتاريا - قاعة اجتماعات - ثلاث غرف إدارية)

#### ج- طابق نوم + ١

٤٠ غرفة بمساحة وسطية ٣٥ م٢ للغرفة ملحقة بحمام و ترأس مطل سواء على البحيرة أو على  
الحديقة الداخلية بمساحة ٦,٥ م٢ .

#### د- طابق نوم ٢+

٣٢ غرفة نوم بمساحة وسطية ٣٢ م<sup>٢</sup> للغرفة . ملحقة بحمام و ترأس مطل سواء على البحيرة أو على الحديقة الداخلية بمساحة

#### هـ- ثلاث طوابق نوم سفلية :

عدد إجمالي ٥٨ غرفة نوم ، بمساحة وسطية ٣٥ م<sup>٢</sup> للغرفة الواحدة ملحقة بحمام و بعضها عبارة عن سويت مجهز بركن تحضير مساحة ٥٠ م<sup>٢</sup> .  
هذه الغرف لها إطلالة وحيدة نحو البحيرة .

أما الغرف العلوية في الطوابق ١+ و ٢+ و لزيادة عامل الاستثمار الطابقي هي عبارة عن ممر و غرف من الطرفين بعضها بإطلالة نحو البحيرة و الآخر نحو الحديقة الداخلية.

#### محطة التفرّيك :

يوجد في المشروع محطتان: علوية جانب الفندق و سفلية متوسطة بين الفعاليات الترفيهية و الشقق الفندقية:

مساحة المحطة : ١٠٠٠ م<sup>٢</sup> تحوي على:

- بهو.

- اركان استراحة

- كوّات قطع التذاكر

- كافتريا

- خدمات صحية

- رامبات الصعود الى المحطة

- القسم الحاوي على الكابينات

- قسم صيانة

تشمل المحطة على ١٢ كابيين يتسع كل منها الى ٤ ركاب .

يقطع التفرّيك مسافة ١٢٠٠ م ليصل الى المحطة الثانية .

و هي تقطع مسافة ٢ م بالثانية .



## بيانات فنية كاملة حول التراموي

### ١- العربة:

تحتوي العربة على ٢-٢٤ عجلة و تدعم الكابينة على حبال المسار التي تسير عليه.

### ٢- مثبتات أداة التحميل:

و هي التي تربط أداة تثبيت الكابينة مع العربة المتحركة. هذه المثبتات قادرة على قياس و اظهار حمل الكابيين.

### ٣- أداة تحميل الكابينة :

تربط أداة تحميل الكابينة العربة بالكابينة . و هي تحوي ايضا على سلم و رصيف معاينة لاجراء عمليات الصيانة من قبل فريق الصيانة العاملين على الابراج ، الحاملات و العربات .

### ٤- علبة السرعة الرئيسية ما قبل التركيب :

فقط قبل عملية التركيب ، فقد تم تصوير علبة السرعة الرئيسية و المواصلات الى عجلة القيادة الرئيسية ، و يوفر المحرك بقوة ١١٠٠ حصان الطاقة الداخلة الى هذه الوحدة.

### ٥- علبة السرعة الرئيسية المركبة :

و يوجد فيها الادوات الخاصة بالفرامل المركبة و المشغلة.

### ٦- عجلة حبل السحب الرئيسية:

يتم شد حبل السحب أو الكابل بهذه العجلة ، للتحريك.

### ٧- لفات كابل العجلة:

ان العجلة الملحقة تسمح بلفتين من الكابلات حول عجلة القيادة الرئيسية من اجل احتكاك سليم لرفع الكابلات. و هي تقدم ايضا الية التوقف بمجرد كانت الكابينة على الرصيف.

### ٨-الكابل:

هو عبارة عن كابل يبلغ ٤٠ مم مضغوط لغرض السحب. كلا الكابينتين تربطان هذا الكابل الذي يمد المسافة من محطة الوادي الى الجبل . يبلغ طوله ١٣.١٠٠ قدم و وزنه ٤.٢٢ باوند لكل قدم.

#### ٩- محرك الدفع لحالات الطوارئ و الانقاذ:

بما انه موضوع في مكانه، فان محرك الدفع ٦ اسطوانات الهيدروستاتي (الهيدرو- سكوني) ١٩٠ حصان ، يستخدم كاحتياطي لمحرك الدفع الرئيسي .

#### ١٠- الثقل المقابل لآلية الانقاذ:

يقدم الثقل لآلية الانقاذ طريقة لتخفيض السيارات الى محطة الوادي باستخدام الجاذبية فقط.

#### ١١- الرافعة المقص:

ان الرافعة المقص، تستخدم لربط خزانات الماء او المعدات و الشحن الثقيل بالجانب السفلي من الكابين.

#### ١٢- هيدروليك افرامل -الوقوف على الارصفة-

ان نظام الهيدروليك المجاور لعجلة القيادة الرئيسية، يضبط الفرامل المستخدمة عندما تصل السيارات الى المحطة.