



۱ - هدف :

تامین خدمات بهداشتی و رفع نیاز اولیه مسافری در طول مسیرها و جاده های اصلی کشور، با در نظر گرفتن مجموعه های موجود و شرایط محیطی و امکانات زیرساختی و شرایط راه.

۲ - مبنای نظری طرح :

• فرهنگ سازی و اشاعه بهداشت اجتماعی :

کیفیت بالای خدمات ارائه شده در این مجموعه ها باعث ارتقای فرهنگ عمومی کاربران شده و فرهنگ حفظ و نگهداری اماکن عمومی را اشاعه می دهد. این مجموعه ها به عنوان نمونه صحیح رفع نیازهای بهداشتی مورد الگویی برای سازمان های دولتی و خصوصی خواهد بود به علاوه امید است واحدهای خدماتی نیز با الگو گرفتن از این روش به بهداشت عمومی و فرهنگ اجتماعی توجه بیشتری نشان دهند و برای ارائه خدمات مشابه تشویق شوند.

• تولید دانش و تکنولوژی :

در صورت تحقق اهداف تعیین شده در این طرح انتظار می رود در ساخت ابنیه و تاسیسات پیش ساخته، مخصوصاً ساخت سرویس بهداشتی در کشور تحول ایجاد شده و این امر به تولید و توسعه دانش پیش ساخته سازی و کاربرد تکنولوژی های جدید در کشور بیانجامد.

• کیفیت، کارایی، اثر بخشی و مدیریت مؤثر :

به منظور تحقق کیفیت در مفهوم فراگیر آن (شامل کارایی و بهره وری بالا) تدوین و پیاده سازی یک سیستم جامع مدیریت کیفیت مورد نیاز است. با توجه به اینکه بخش قابل ملاحظه ای از فعالیت های پروژه به عوامل خارج از مجموعه واگذار خواهند شد (شامل پیمانکاران، مشاوران، عوامل بهره بردار) بخش مهمی از این سیستم مدیریت کیفیت به بررسی و ارزیابی و نظارت دقیق بر توانایی ها، قابلیت ها و عملکرد عوامل مؤثر اختصاص می یابد.

• تحقق مفهوم دولت ناظر به جای دولت عامل:

در این طرح علاوه بر مراحل مشاوره و ساخت، بهره برداری و نگهداری از پروژه نیز به بخش خصوصی واگذار شده و تحت نظارت سازمان میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری و عوامل تعیین شده طبق استانداردها و رویه های تدوین شده اداره خواهد شد.

• تمرکز زدایی، مشارکت سازمان های دولتی، مردم و بخش خصوصی:

پیش بینی می شود بخش قابل ملاحظه ای از فعالیتهای مربوط به بهره برداری و نظارت در آینده به شرکت های خصوصی واگذار شود (شرکت هایی دقیقاً تأیید صلاحیت شده و با ساز و کاری دقیق و از پیش تعیین شده) به علاوه بهره برداری و نگهداری مجموعه ها تا حد امکان به نیروهای بومی واگذار می شود. به این ترتیب بستر بسیار مناسبی برای مشارکت مردم در سطوح مختلف و کاهش تمرکز (اعم از تمرکز منطقه ای و تمرکز بخشی) فراهم می آید. با توجه به این که مجموعه ها در زنجیره ای عظیم، گسترده و منسجم در کل راه های کشور ایجاد می شوند پتانسیل واگذاری آن ها به یک یا چند گروه از بخش خصوصی برای ارائه خدمات زنجیره ای وجود دارد.

طرح احداث مجموعه های خدماتی- بهداشتی بین راهی در راستای ارتقای خدمات پایه و زیر ساختی گردشگری در کشور تدوین شده است و طبیعی است که گردشگران یا مسافران داخلی و خارجی که از مسیرهای جاده ای کشور عبور می کنند، فارغ از نوع وسیله نقلیه یا هدف سفر قادر نیستند لوازم رفح نیازهای بهداشتی خود را، اعم از سرویس بهداشتی، حمام و سایر خدمات بهداشتی، به همراه بردارند. از این رو ارائه خدمات بهداشتی استاندارد به طور گسترده در کلیه مسیرهای پر تردد کشور حائز اهمیت بسیار بالا است با این وجود متأسفانه این خدمات در مجاورت رستوران ها یا ایستگاه های جاده ای با کیفیت بسیار پایین ارائه شده و از هر نظر غیر قابل قبول بوده و مسافران از این موضوع بسیار ناراضی هستند.

مصرف کنندگان این خدمات طبق پیش بینی طرح، گردشگران داخلی و خارجی و افرادی خواهند بود که بنا به ضرورت حرفه ای در جاده ها تردد می کنند. (رانندگان و افراد پرسفر) این افراد از نظر نوع سفر در سه گروه زیر قابل دسته بندی هستند:

گروه ۱- گردشگران خارجی: شامل گردشگران منفرد و گروهی که با استفاده از وسایل نقلیه زمینی در جاده ها تردد می کنند. برای این افراد باید تابلوهای راهنما به زبان های بین المللی و خدمات لازم در مسیرهایی که تراکم بیشتری دارند پیش بینی شود.

گروه ۲- گردشگران داخلی: شامل گردشگران منفرد و گروهی، مسافران جاده ای که باید خدمات پایه بهداشتی برای ایشان پیش بینی شود.

گروه ۳- افراد پرسفر: شامل رانندگان سواری و ماشین های سنگین که باید خدمات پایه مثل امکان استفاده از برق و حمام برای ایشان پیش بینی شود.

در مراحل طراحی و ساخت باید به معلولان جسمی - حرکتی توجه شود به نحوی که مجموعه برای تک تک افراد جامعه قابل استفاده باشد.

نکات کلیدی و پر اهمیت در طراحی

معماری:

توجه دقیق به اقلیم و شرایط اقلیمی و لحاظ کردن آن در طراحی و جانمایی و تنظیم شرایط محیطی توجه به معماری ایرانی و استفاده از عناصر بصری و فضایی آن در عین حفظ ایمنی مجموعه توجه به تیپولوژی، سهولت اجرایی و هماهنگی الگوها و قابلیت انعطاف پذیری در عناصر معماری به نحوی که در حالات مختلف قابلیت گسترش یا کاهش را دارا می باشند.

با توجه به وجود نمازخانه بعنوان یکی از اصلی ترین عناصر مجموعه، فارغ از جهت یا موقعیت قرارگیری مجموعه، همواره زاویه قبله در نمازخانه می بایست ثابت باقی بماند. این زاویه نیز در نقاط مختلف کشور متفاوت می باشد.

با توجه به شرایط توپوگرافی منطقه و همچنین تغییرات عمده جهت جاده در طول مسیر، نمیتوان سمت و زاویه اتصال مجموعه با جاده را برای تمام مسیرها یکسان فرض کرد به بیان دیگر در طول یک مسیر یا مسیرهای مختلف نوع اتصال مجموعه با جاده متغیر خواهد بود. نتیجه آنکه طرح دارای ساختار انعطاف پذیری بوده تا بتواند ضمن حفظ هویت کلی خود، عمل کرد و کارایی قابل قبولی را نیز ارائه دهد. توجه به یکپارچگی طرح های متنوع و استفاده از عناصر فضایی و بصری مناسب برای القای وحدت الگوهای مختلف طراحی شده از ضروریات طرح می باشد.

سازه

بررسی کلیه گزینه های سازه ای ، نوع و ترکیب مصالح و..... تحلیل گزینه ها و انتخاب سیستمی و تحلیلی بهترین گزینه با اولویت استفاده از مصالح پیش ساخته طراحی سازه با توجه به معیارهای مقاومت، سادگی ، سهولت در اجرا و تلفیق در الگوهای مختلف.

برق و تاسیسات

بررسی دقیق امکانات تکنولوژیک موجود و انتخاب گزینه بهینه از نظر هزینه و اجرا. توجه به کاهش خطر استفاده از برق در فضاهای مرطوب و استفاده ترجیحی از ولتاژهای پایین. توجه به استفاده از سیستم های پایدار و به حداقل رساندن هزینه های نگهداری سیستم تاسیساتی. توجه دقیق به نحوه دفع فاضلاب و امکان استفاده از تکنولوژی های موجود برای جداسازی و تصفیه پساب (طراحی سپتیک و بررسی سیستم های تصفیه). بررسی گزینه های تامین انرژی با توجه به انرژی های تجدید پذیر و پایدار (آبگرمکن خورشیدی).

فضای عمومی، فضای سبز و محوطه

توجه به قابل استفاده بودن توسط معلولان جسمی - حرکتی. توجه به فضاهای مکث و انتظار با توجه به اقلیم. توجه به شرایط اکولوژیک و شرایط اقلیمی منطقه (شامل منابع آب) در طراحی محوطه ها. حفظ عناصر طبیعی موجود مانند درخت ها و رستی های شاخص موجود. دقت در انتخاب گونه های گیاهی مناسب و سازگار با محیط و استفاده حداکثر از گیاهان بومی.

عناصر کالبدی و برنامه فیزیکی

بر اساس مطالعات انجام شده طرح دارای امکانات زیر به تفکیک نوع کاربران می باشد:
طبق برنامه فیزیکی پیش بینی شده فضاهای کاربردی و سطوح اشغال برای یک مجموعه ۹۲ مترمربعی شامل موارد زیر است:

۱) سرویس بهداشتی (زنانه و مردانه)	در مجموع حدود ۴۰ متر مربع
۲) نمازخانه: (زنانه و مردانه)	در مجموع حدود ۱۹ متر مربع
۳) فروشگاه:	در مجموع حدود ۱۵ متر مربع
۴) تاسیسات و خدمات:	در مجموع حدود ۵ متر مربع
۵) سطوح گردش و انتظار:	در مجموع حدود ۱۳ متر مربع
جمع کل	حدود ۹۲ متر مربع



<p>سرویس بهداشتی</p>	<ul style="list-style-type: none"> • سرویس بهداشتی ایرانی شامل ۳ چشمه خانم ها و ۳ چشمه آقایان. • یک سرویس فرنگی برای آقایان و خانم ها. • حداقل یک دوش در قسمت آقایان. • یک فضای تی شور برای هر قسمت آقایان و خانم ها. • فضای بچه شور و تعویض کهنه در قسمت خانم ها. • پاشوره برای استفاده برادران اهل سنت.
<p>نمازخانه</p>	<ul style="list-style-type: none"> • یک نمازخانه برای خانم ها و آقایان. • پیش بینی فضای کفش کن مجزا و رعایت حریم نمازخانه. • یک فروشگاه با دسترسی مستقل و قابلیت استفاده به عنوان نگهبانی.
<p>فروشگاه</p>	<ul style="list-style-type: none"> • توجه به کاربری های مختلف وامکان تبدیل به تعمیرگاه یا پایگاه امداد خودرو. • توجه به عناصر تاسیساتی وامکان کنترل مجموعه از داخل فروشگاه یا نگهبانی.
<p>نگهبانی و تاسیسات</p>	<ul style="list-style-type: none"> • پیش بینی یک واحد نگهبانی. • پیش بینی واحد تاسیسات در صورت لزوم با توجه به ایمنی در برابر سرقت.
<p>محوطه و فضای سبز</p>	<ul style="list-style-type: none"> • پیش بینی فضای مکت و ایستاده خارج از محدوده سرویس. • پیش بینی فضای سبز و امکان بهبود محیطی با استفاده از عناصر محیطی. • توجه به امکان استفاده توسط معلولان جسمی - حرکتی. • توجه به محل استقرار اتومبیل و پارکینگ.



فرآیندها و سازه کار بهره برداری



گروه توسعه گردشگری
IRAN TOURISM
DEVELOPMENT CORPORATION

از عمده اهداف طرح جلب مشارکت مردم و واگذاری مرحله بهره برداری به بخش خصوصی است با توجه به اینکه هدف نهایی طرح استفاده گردشگران از امکانات احداث شده است رضایت مصرف کننده، بالا بودن کیفیت خدمات دهی و مطلوبیت پروژه برای بهره بردار تعیین کننده میزان نیل به اهداف است.

مهمترین مزایای قابل انتظار این کار عبارتند از پایداری و ثبات بیشتر خدمات در زمانی، سطوح بالاتر کیفی، ارتقاء سطح دانش و مهارت های حرفه ای در جامعه، اشتغال زایی، ایجاد بستر فرهنگی لازم برای جلب مشارکت بخش خصوصی و الزام آوری برای پیگیری اهداف سازمان، شکل گیری فضای رقابتی و در نهایت رضایت بیشتر مصرف کنندگان.

معرفی مشخصات مجتمع های خدماتی ، بهداشتی - بین راهی

مشخصات معماری مجتمع های خدماتی :

تقسیم بندی فضاها :

۱- فروشگاه (تجاری).

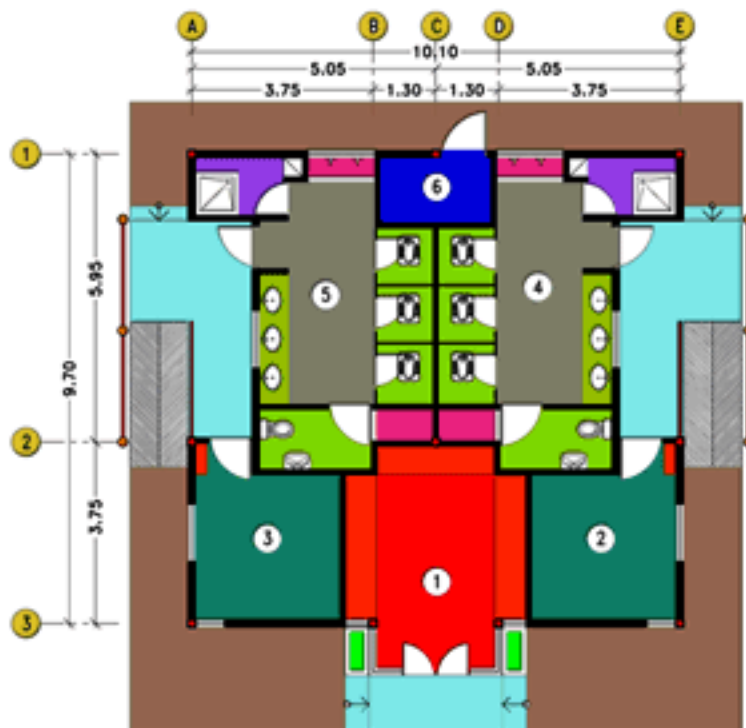
۲- نمازخانه جهت استفاده آقایان. ۳- نمازخانه جهت استفاده بانوان.

۴- سرویس بهداشتی جهت استفاده آقایان. ۵- سرویس بهداشتی جهت استفاده بانوان.

۶- اتاق تاسیسات (جهت تجهیزات گرمایشی و تهویه).



گروه توسعه گردشگری ایران
IRAN TOURISM
DEVELOPMENT CORPORATION



پلان مجتمع های خدماتی ، بهداشتی و بین راهی
(طرح ۹۲ متری)

سرویسهای بهداشتی شامل مواردی همچون حمام ، روشویی ، جالباسی ، سرویس جهت معلولین می باشد.

مشخصات سازه ای مجتمع های خدماتی ، بهداشتی-بین راهی

نوع سازه :

سازه مجتمع های فوق فلزی و از نوع سوله های صنعتی و با استفاده از اتصالات پیچی (صلب) طراحی گردیده است.

طراحی شيروانی بر اساس ضوابط مندرج در مبحث ۶ مقررات ملی (بارهای وارده) ، استاندارد ۲۸۰۰ زلزله محاسبه گردیده است.

معماری مشرفهات مجتمع های خدماتی ، بهداشتی - بین راهی

ویژگی ها:

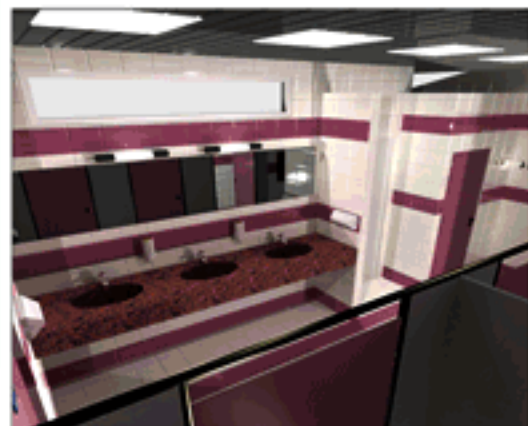
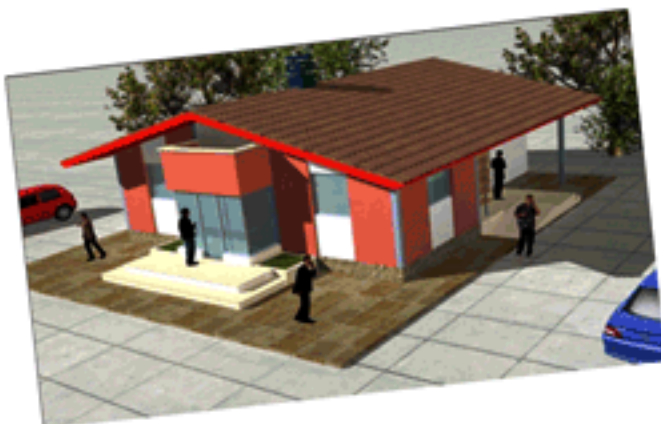
- ۱- مناسب جهت استفاده و بهره برداری در کلیه مناطق آب و هوایی.
- ۲- پیش بینی و جانمایی رمپ های ورودی در هر دو قسمت جهت سهولت استفاده معلولین از امکانات موجود در مجتمع ها.



شرکت توسعه گردشگری و تفریح
IRAN TOURISM
DEVELOPMENT CORPORATION



نمای پرسپکتیو مجتمع های خدماتی ، بهداشتی و بین راهی



نمای داخلی مجتمع های خدماتی ، بهداشتی و بین راهی