



## المواصفات الفنية لمباني الوحدات السكنية



## المحتويات:

الإطار	1.
الهدف والنطاق	2.
الموقع	3.
المبنى	4.
الوحدة	5.
الأنظمة الأساسية والأمنية والسلامة	6.
التراخيص والمستندات الرسمية	7.
متطلبات إضافية	8.



## الإطار :

تقديم مباني سكنية مؤتثة تتناسب مع معايير الهيئة الملكية لمحافظة العلا جاهزة للإيجار لفترة لا تقل عن سنة واحدة ولا تزيد عن ثلاث سنوات.

## الهدف :

تهدف الهيئة الملكية لمحافظة العلا بإطلاق شراكة بينها وبين المستثمرين من أهالي المنطقة عن طريق تقديم وحدات سكنية تتماشى مع المعايير الفنية والانشائية الموضوعية من قبل الهيئة الملكية لمحافظة العلا.

## النطاق :

ما يلي يلخص المتطلبات الرئيسية المتوقعة من قبل الهيئة الملكية لمحافظة العلا فيما يتعلق بالمواصفات الفنية للوحدات السكنية والمعايير الإنشائية والتقنية.

## الموقع :

- يجب ان يكون موقع المبنى على شارع تجاري /حيوي .
- يجب توفر تغطية الهاتف المحمول في الموقع.

## المبنى :

- مواقف للسيارات تتناسب مع عدد الوحدات.
- يجب ان يكون المدخل زجاجي .
- ردهة استقبال ( منطقة انتظار) واسعة مؤتثة.
- منطقة ضيافة.
- مصعد .
- منطقة تخزين مركزية مغلقة.



## الوحدة :

### أنواع الوحدات السكنية :

- غرفة ضيافة فندقية (أستديو)
- غرفة و وصالة معيشة
- جناح تنفيذي
- غرفتين وصالة معيشة

### مكونات الوحدات السكنية:

- سرير مزدوج يتناسب مع حجم الغرفة.
- خزانة ملابس بثلاثة ابواب.
- تلفزيون ذكي بحجم 55 بوصة وأكثر.
- رداء حمام .
- اربع وسائل .
- صندوق أمانات.
- بطانية إضافية.
- سلة للملابس المتسخة.
- طاوولات جانبية للسرير .
- آله كي للملابس مع طاولة كي.
- ضوء للقراءة بجانب السرير.
- طاولة للتزيين مع مرآيا .
- رف للأمتعة.
- كرسي مفرد.
- مطبخ صغير للوجبات الخفيفة .
- منطقة لتعليق الملابس.
- آلة لأعداد القهوة ( كبسولات ) انسبريسو .
- مفتاح إضاءة بجانب السرير للتحكم في إنارة الغرفة.
- آله تسخين مياة .
- كنبه تتناسب مع حجم الغرفة وغرفة المعيشة.
- طاوولات قهوه جانبية و وسطية في غرفة المعيشة.
- كرسي و طاولة مكتب مناسبة مع حجم الغرفة مع وجود مقابس طاقة.
- ستائر مكونة من طبقتين : طبقة لمنع
- هاتف للاتصال المباشر .
- الإضاءة كلياً وطبقة لدخول جزئي للاضاءة.
- ثلاثة صغيرة تتناسب مع حجم الغرفة.



### مكونات الحمامات:

- سلة نفايات بغطاء ستانستيل.
- سخان مياه بحجم 50 لتر او اكبر.
- مروحة تهوية سقفية.
- مجفف شعر.
- منطقة استحمام منفصلة ومستقلة.
- رف للمناشف.
- منفذ كهربائي في منطقة المغسلة.
- رف لمستلزمات الاستحمام.
- منطقة لتعليق الملابس بمدخل الحمام وجانب المغسلة

### الأنظمة الأساسية و السلامة والأمنية:

- المبنى والوحدات السكنية تكون مضائة بإضاءة 3000K.
- انظمة مكافحة الحريق.
- اجهزة كشف الدخان في جميع المبنى والوحدات.
- معالجة المياه المالحة.
- نظام دخول ذكي للوحدات السكنية ومرافق المبنى.
- كاميرات المراقبة الأمنية .
- غرفة مخصصة للمراقبة الأمنية.
- مخارج طوارئ في جميع ادوار المبنى.
- طفايات حريق في جميع المبنى.
- تغطية المناطق العامة والوحدات السكنية بانتترنت عالي السرعة.
- نوافذ الوحدات السكنية تكون عازلة للحرارة و للصوت ( مزدوج الطبقات).
- جدران الوحدات السكنية تكون عازلة للصوت.
- سطح المبنى يكون معزول من الحرارة وعزل تسرب المياه.
- توفير مياه من الشبكة الرئيسية او توفير خزانات بسعة تتناسب مع المبنى.
- ابواب الوحدات السكنية تكون مقاومة للحريق لمدة لا تقل عن ساعة واحدة.
- جهاز لتلميع الاحذية في ردهة الاستقبال.



## التراخيص والمستندات الرسمية:

□ يجب توفر جميع التراخيص والمستندات الرسمية الآتية :

- رخص البناء.
- رخص التشغيل.
- شهادة أكمال البناء.
- الكروكي.
- المخططات.
- عقد إلكتروني .

## متطلبات إضافية يستحسن وجودها في المبنى والوحدات السكنية :

- نظام ترفيهي فندقي .
- منطقة استراحة خارجية في سطح المبنى.
- منطقة صالة الألعاب الرياضية .
- توفير جميع الأجهزة الرياضية .
- جهاز منبة وساعة بجانب السرير.



ملاحظات	لا تنطبق	غير متوفرة	متوفرة	الوصف	
<b>الموقع</b>					
				المبنى على شارع رئيسي	1
				توفر تغطية موبايل	2
<b>المبنى</b>					
				مواقف للسيارات تتناسب مع عدد الوحدات	1
				المدخل زجاجي	2
				منطقة ضيافة	3
				مصعد	4
				منطقة تخزين مركزية مغلقة	5
<b>الوحدة السكنية</b>					
				سرير مزدوج	1
				تلفزيون ذكي بحجم 55 بوصة وأكثر	2
				اربع وسائل .	3
				بطانية إضافية.	4
				طاوولات جانبية للسرير .	5
				ضوء للقراءة بجانب السرير.	6



الوصف	متوفرة	غير متوفرة	لا تنطبق	ملاحظات
<b>الوحدة السكنية</b>				
1				رف للأمتعة.
2				خزانة ملابس بثلاثة ابواب
3				رداء حمام
4				صندوق أمانات.
5				سلة للملابس المتسخة.
6				آله كي للملابس مع طاولة كي
7				طاولة للتزيين مع مرايا.
8				منطقة لتعليق الملابس
9				مفتاح إضاءة بجانب السرير للتحكم في إنارة الغرفة
10				كنبة تتناسب مع حجم الغرفة وغرفة المعيشة
11				طاولات قهوه جانبية و وسطية في غرفة المعيشة
12				كرسي و طاولة مكتب مناسبة مع حجم الغرفة مع وجود مقابس طاقة.
13				هاتف للاتصال المباشر
14				ثلاجة صغيرة تتناسب مع حجم الغرفة.
15				مطبخ صغير للوجبات الخفيفة.





ملاحظات	لا تنطبق	غير متوفرة	متوفرة	الوصف	
<b>الوحدة السكنية</b>					
				آلة لأعداد القهوة ( كبسولات ) انسبريسو .	1
				اله تسخين مياة .	2
				اواني زجاجية لشرب القهوة.	3
				أواني اعداد الاطعمة الخفيفة.	4
				ستائر مكونة من طبقتين . طبقة لمنع الاضائة كليا وطبقة لدخول جزئي للاضائة.	5
				غسالة ملابس	6
				ميكرويف	7
<b>الحمامات</b>					
				سلة نفايات بغطاء ستانستيل.	1
				سخان مياة بحجم 50 لتر او اكبر.	2
				مجفف شعر.	3
				رف للمناشف.	4
				رف لمستلزمات الأستحمام.	5
				مروحة تهوية سقفية.	6
				منطقة استحمام منفصلة ومستقلة.	7
				منفذ كهربائي في منطقة المغسلة.	8
				منطقة لتعليق الملابس بمدخل الحمام وجانب المغسلة.	9



ملاحظات	لا تنطبق	غير متوفرة	متوفرة	الوصف	
<b>الأنظمة الأساسية والسلامة والأمنية</b>					
				المبنى والوحدات السكنية تكون مضائة بإضاءة 3000K	1
				انظمة مكافحة الحريق.	2
				اجهزة كشف الدخان في المبنى والوحدات.	3
				معالجة المياه المالحة.	4
				تكييف بسعة مناسبة لحجم الوحدة ولا يقل عن طنين.	5
				نظام دخول ذكي للوحدات السكنية ومرافق المبنى.	6
				كاميرات المراقبة الأمنية .	7
				غرفة مخصصة للمراقبة الأمنية.	8
				مخارج طوارئ في جميع ادوار المبنى.	9
				طفايات حريق في جميع المبنى.	10
				تغطية المناطق العامة والوحدات السكنية بأنترنت عالي السرعة.	11
				نوافذ الوحدات السكنية تكون عازلة للصوت ( مزدوج الطبقات)	12
				جدران الوحدات السكنية تكون عازلة للصوت.	13
				سطح المبنى يكون معزول من الحرارة وعزل تسرب المياه	14
				توفير مياة من الشبكة الرئيسية او توفير خزانات بسعة تناسب المبنى.	15



ملاحظات	لا تنطبق	غير متوفرة	متوفرة	الوصف	
<b>الأنظمة الأساسية والسلامة والأمنية</b>					
				ابواب الوحدات السكنية تكون مقاومة للحريق لمدة لا تقل عن ساعة واحدة.	16
<b>الرخص والأوراق الرسمية</b>					
				رخص البناء	1
				رخص التشغيل	2
				شهادة أكمال البناء	3
				الكروي	4
				المخططات	5
				عقد ألكتروني	6
					7
<b>متطلبات إضافية</b>					
				نظام ترفيهي فندقي	1
				منطقة استراحة خارجية مظلة في سطح الكبنى مع جلسات خارجية	2
				منطقة صالة ألعاب رياضية	3
				أجهزة رياضية متكاملة	4
				جهاز منبة وساعة بجانب السرير	5