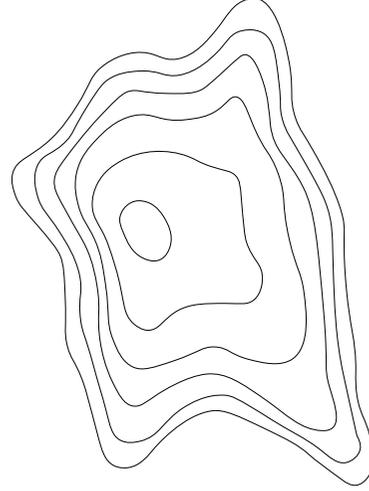


فِرَوع

مسكن يتعايش مع الطبيعة



يعتبر جبل فروع الواقع في منطقة
عسير أعلى قمة في المملكة العربية
السعودية ويصنف مع جبل السودة
كأعلى قمتين في المملكة بارتفاع
يتخطى حاجز 3000 متر

4\	عن المكتب
5\	تصميم نموذجي
6\	ثروتنا الصخرية
7\	التنوع الطبيعي
11\	المشروع
12\	المبدأ التصميمي
14\	المخططات
17\	مرونة المشروع
31\	أرقام عامة
34\	مزايا المشروع
36\	الخدمات المقدمة
37\	المواد والخامات
39\	الجدار الحجري
44\	خيارات الواجهات
55\	تقنية 360 درجة
56\	المناظير الداخلية

جميع الحقوق محفوظة © All Right Reserved

لمكتب بندر المنصور معماريون بموجب قوانين وأنظمة الهيئة السعودية للملكية الفكرية . وهي تشمل حقوق الملكية الفكرية في كافة المواد الواردة . ويمنع منعاً باتاً استخدام أو إعادة إنتاج لأي مادة إلكترونياً أو ورقياً . من ينتهك هذا البند يخضع للمساءلة القانونية

/المحتوى

نحن نؤمن أن العمل الهندسي يقوم على الجهد الجماعي المبني على المهارات الفردية لذلك فإن فريق العمل لدينا يتمتع بحس فني عالي وقدر كبير من الإبداع ورغبة عارمة في الوصول لتصاميم تحقق تجربة مختلفة غنية ممتعة للمستخدم. لذلك في مكتب بندر المنصور معماريون أعضاء فريق العمل يعملون بدقة عالية لضمان مخرجات هندسية متميزة وفق مقياسنا العالي للجودة



فريق التصميم

بندر المنصور , عبدالرحمن الأحمدني
علي بارحيم , عمار الأمين , محمد بغدادني
إياد الحازمي , عبدالرحمن بن هلابي

التصميم الداخلي

هلا الطباع , محمد نور

منسق المشروع

رغد نقشبندي

منسق الأنظمة

محمد أنيس , عبدالعزيز البشر

التصميم الإنشائي

محمد يونس

التصميم الالكتروميكانيكي

MEP HOUSE

الإظهار المعماري

أرجون ديلينق , محمد نور , أحمد أبو زيد , CYLIND

للتواصل مع المصمم

instagram/ ferwaa_villa

twitter/ ferwaa_villa

ferwaa_villa@bm-architects.com

www.bm-architects.com

توفير خدمات ومخططات هندسية قابلة لإعادة الاستخدام وشاملة استخراج رخصة البناء بأسعار رمزية ودقة عالية لضمان مخرجات متميزة وفق مقياس عالي الجودة ، حيث يمكنك بدأ أعمال البناء بوقت قياسي ودون عناء رحلة التصميم

/ تصميم نموذجي

فروع فيلا

مخططات هندسية قياسية قابلة للتنفيذ بكل سهولة روعي فيها جميع الجوانب الوظيفية والفنية وذلك سيجعل من رحلة البناء ممتعة وتجربة فريدة



التسليم

أعمال البناء

التشطيب

التمويل

التصميم

تملك الأرض

سلاسل الجبال في السعودية تعتبر أحد أهم الكنوز الطبيعية المجانية المجاورة لنا، حيث أنها لا يمكن أن تكون من صنع الإنسان و لا يمكن محاكاتها بالآلة. تتوفر الصخور في أغلب مناطق السعودية من وسطها إلى أقصى حدودها وهذا يجعلها في حالة وفرة دائمة في متناول الجميع . المشاريع الكبرى التي تم الإعلان عنها مؤخراً تُقدر العديد من المواقع الجغرافية ذات التكوين الطبوغرافي المميز وإعادة تهيئتها للاستفادة منها كمناطق ترفيهية سياحية

على مر التاريخ الجبال والصخور لها تأثير على أغلب سمات المشهد العمراني للسعودية

/ثروتنا الصخرية



تمتلك السعودية ثروة صخرية متنوعة
المصادر وتختلف في تشكيلاتها حسب
موقعها الجغرافي. لنا في هذه التكوينات
انتماء لأشكالها و ملمسها و لونها

/التنوع الطبيعي



فرواع .. مسكن يعكس تنوع ثروتنا الصخرية ووفرته



حجر منقبي

يعتبر من الأحجار الطبيعية التراثية والمعروفة في المملكة العربية السعودية وخاصة في منطقة الحجاز



حجر الجرانيت

تتميز صخور الجرانيت بمتانتها بما يجعلها مثالية للعديد من الاستخدامات كما تتميز بمقاومة تسرب الماء



حجر الرياض

يستخرج من منطقة الرياض وله نوعين: الرملي مثل الحجر الأصفر والكريمي، والصخري مثل الحجر الأبيض

” ابني منزل الأحلام حجرة حجرة “

/الموقع و تأثيره

يتأثر المسكن حسب المدينة والموقع بحيث يتناسب مع تكوين ولون الطبيعة المجاورة له , وطريقة تفاعله مع المناخ والخصوصية بالأسلوب الذي يناسب نمط المعيشة الفريد للمستخدم



تسيطر الجبال الصخرية على نسبة كبيرة جداً من
جغرافيا المملكة العربية السعودية ، ولذلك لنا ارتباط
قوي بهذه الطبوغرافيا من قديم الزمان

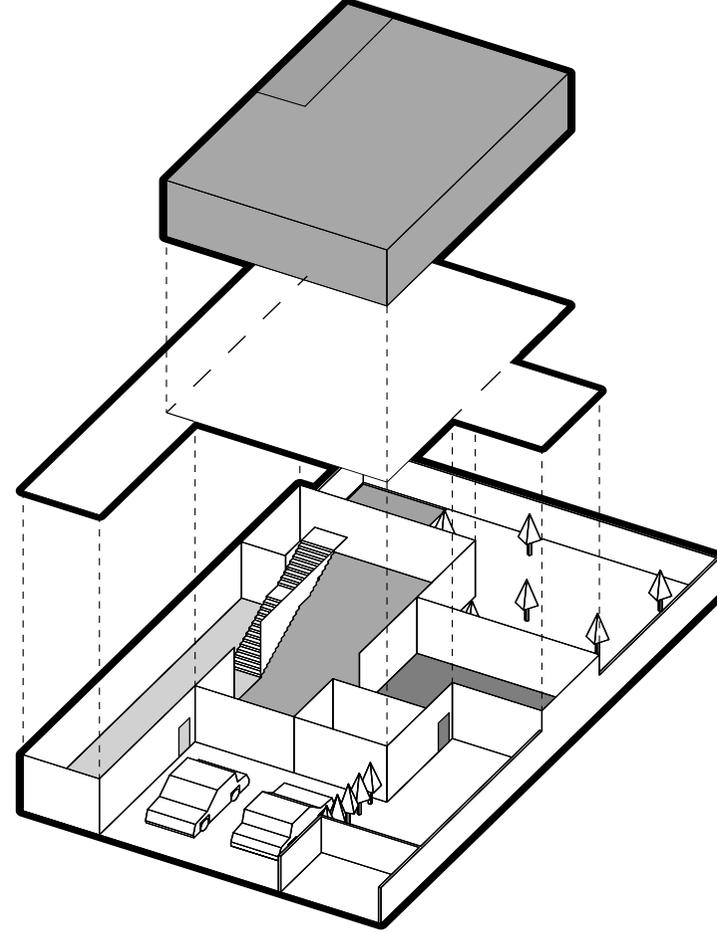
حيث كان استخدام الموارد الطبيعية المحيطة بنا
والمتوفرة بشكل دائم هو الحل الأساسي والتلقائي
في المشهد العمراني في الزمن الماضي

/انتمائنا لطبيعتنا

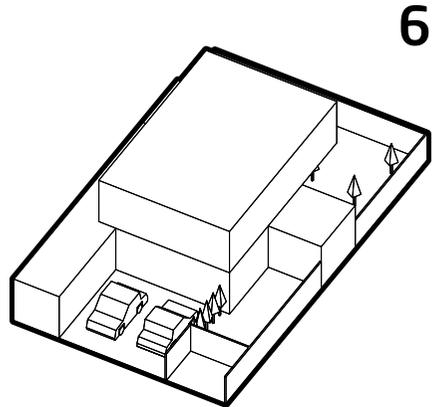
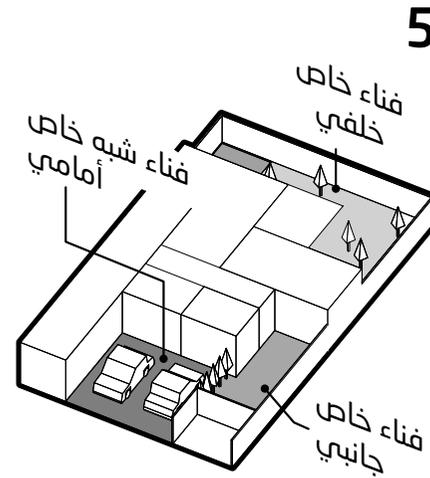
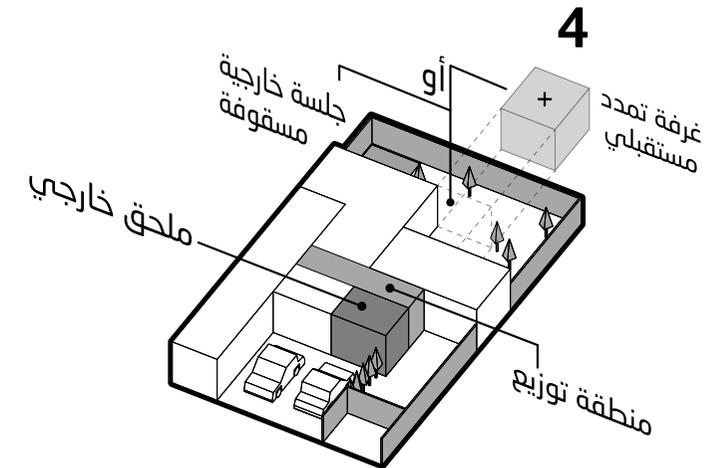
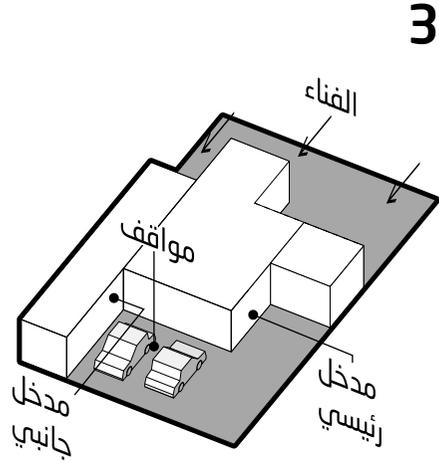
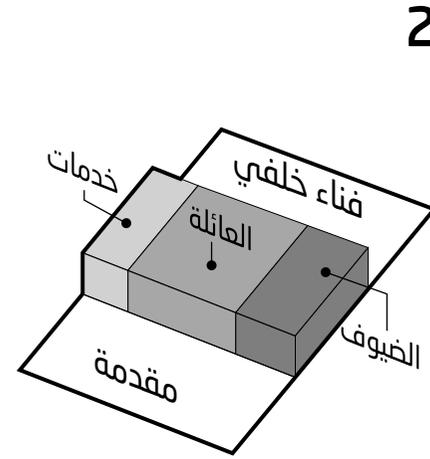
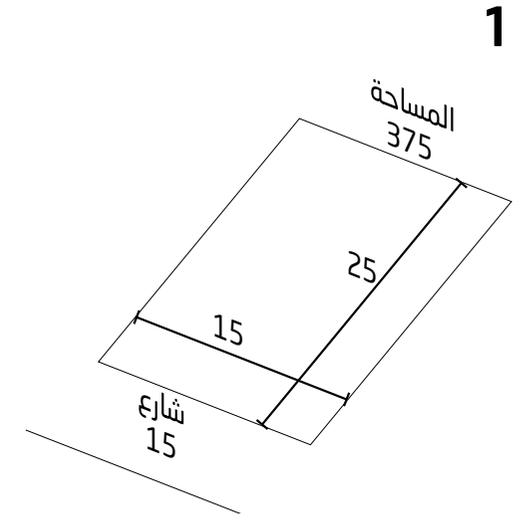
/المشروع

تكمُن مزايا المشروع في أسلوب التأقلم مع مختلف المناطق ولجميع المجتمعات بحيث يناسب هذا التصميم عاداتنا و تقاليدنا الأصيلة بطرق عصرية وفريدة غير معتادة. وأكثر ما يمتاز به هذا المسكن هو كمية الخيارات المتوفرة على نطاقين . نطاق الفراغات الداخلية ومن جهة أخرى من نطاق المظهر الخارجي (الواجهات والخامات) مما يجعلها مصممة خصيصاً لك

- + تم تصميم المشروع بمبادئ تصميمية مستحدثة متماشية مع مجتمعنا ربما لا تعكس الصورة التاريخية التقليدية لتسلسل الفراغات الداخلية لكنها تعكس بالفعل استخدامنا اليومي لتسلسل تلك الفراغات
- + بداية تم تقسيم المشروع إلى ثلاث محاور أساسية ويرتكز عليها التصميم وهي الخدمات، والعائلة، والضيوف
- + تم تصميم مدخلين منفصلين للمنزل حيث يساعد ذلك على خلق خصوصية ويعزز من سهولة دخول العائلة اليومي للمنزل دون أي تقاطع مع حركة الضيوف في حال تواجدهم
- + وجود فناء في المقدمة مع علاقة مختلفة وجديدة بين المبنى والشارع في ظل إزالة السور وتحويل المنطقة الأمامية إلى فناء شبه عام يستخدم كمواقف لسيارات المالك . بالإضافة إلى وجود فناء خلفي له خصوصية كاملة على مساحة قريبة من 100 متر ويطل عليها معظم فراغات المنزل اليومية
- + وجود المطبخ وغرفة الخادمة والفسيول بالقرب من المدخل يسهل من عملية التخديم المباشر وأيضاً يقلل تقاطع الحركة مع باقي المنزل
- + يتمتع المنزل بوجود إضاءة طبيعية لجميع فراغات الداخلية مما يعطي انشراح واتساع في المنزل بشكل واضح. وقد روعي أن تكون الإضاءة سماوية غير مباشرة وذلك للتقليل من تعريض المبنى لحمل حراري إضافي، وفي نفس الوقت يمكن استخدامها للتهوية الطبيعية للمسكن



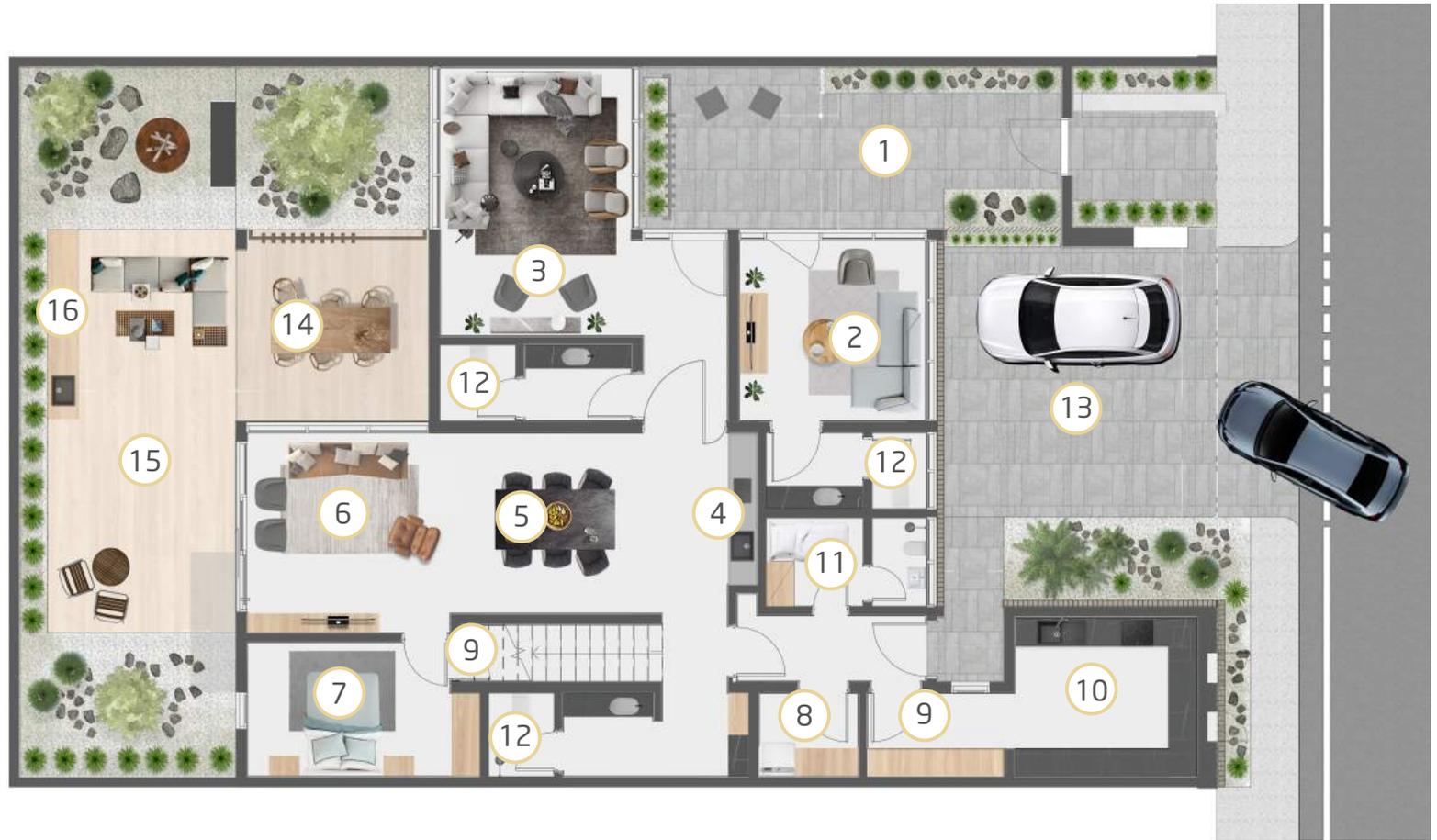
/المبدأ التصميمي



/المبدأ التصميمي

المخططات

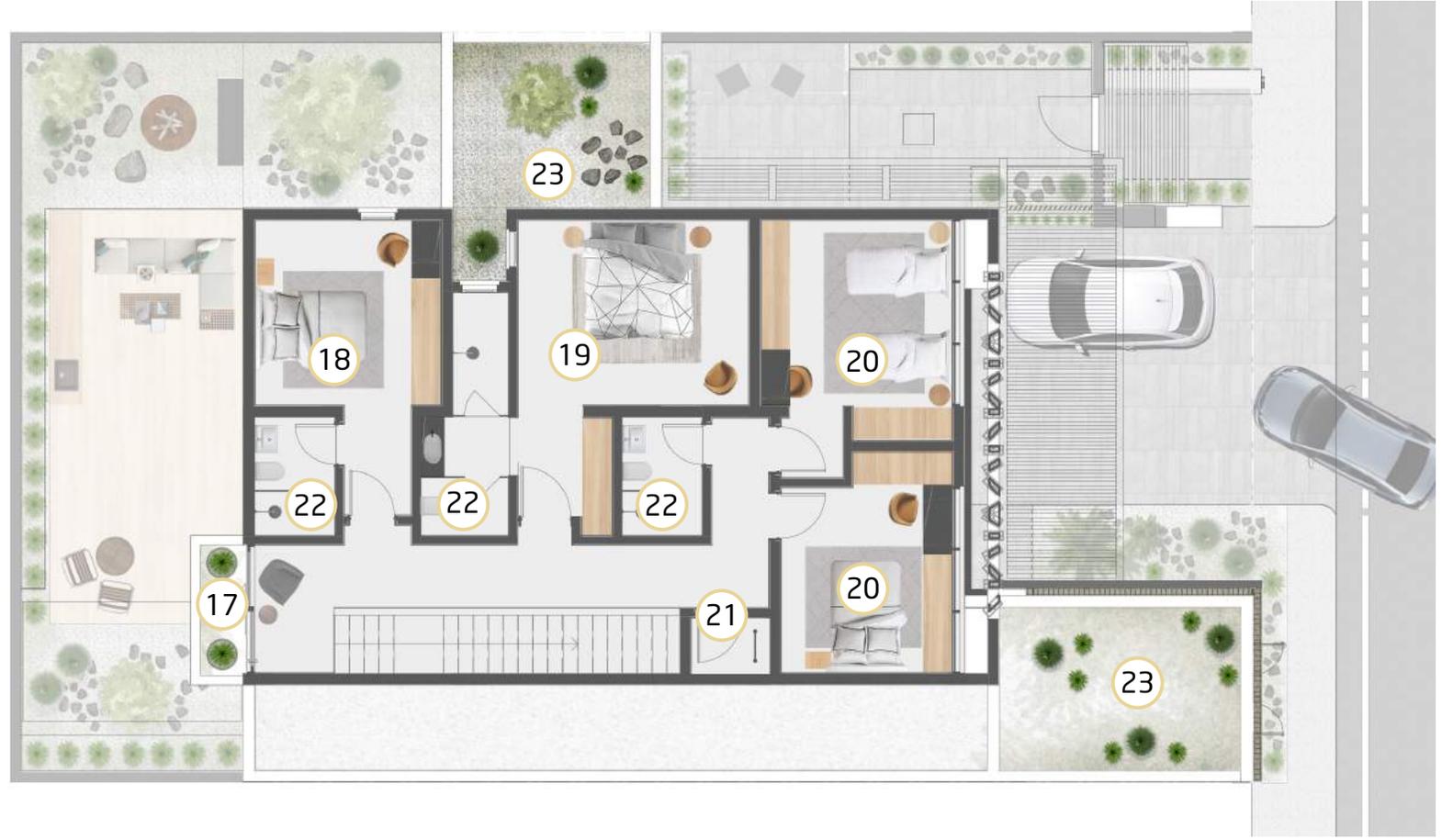




المساحة م ²	الفراغات	المساحة م ²	الفراغات
4	9 مخزن	28	1 فناء المدخل
13	10 مطبخ	14	2 ملحق
4	11 غرفة خادمة	22	3 مجلس ضيافة
6	12 دورات مياه	4	4 مطبخ مفتوح
40	13 فناء أمامي (مواقف)	26	5 منطقة طعام
15	14 جلسة خارجية مسقوفة	16	6 صالة المعيشة
94	15 فناء خلفي خاص	12	7 غرفة متعددة الاستخدام
	16 مطبخ خارجي	3.5	8 غرفة غسل

مسطح بناء
الدور الأرضي 185 م²

/مخطط الدور الأرضي



المساحة م الفراغات

2.5	17	بلكونة
22	18	جناح غرفة نوم
30	19	جناح غرفة نوم رئيسية
14 - 18	20	غرفة نوم
1.8	21	مجرى للكهرباء وسلم السطح
4	22	دورات مياه
15	23	زراعة علوية

مسطح بناء
الدور الأول 135 m²

/مخطط الدور الأول

مرونة التصميم يعتبر عامل أساسي في
تغيير استخدامات المنزل بسلاسة حسب
رغبة المالك

/مرونة التصميم



يمكن اقتصاص 3 متر من الفناء الخلفي
ومتتر من المبنى كحد أقصى

/أصفر أرض يمكن البناء عليها



** الرجاء الانتباه إلى تناسق الأنظمة
والتصميم الإنشائي عند القيام بأي تعديل



✦ التصميم قابل للتكبير
أصغر أبعاد يمكن البناء
عليها 22 X 14



يمكن إضافة بعض التعديلات للمخطط
ليتناسب مع الأراضي الزاوية

/ أرض زاوية بالأبعاد المثالية

** الرجاء الانتباه إلى تناسق الأنظمة
والتصميم الإنشائي عند القيام بأي تعديل
.19

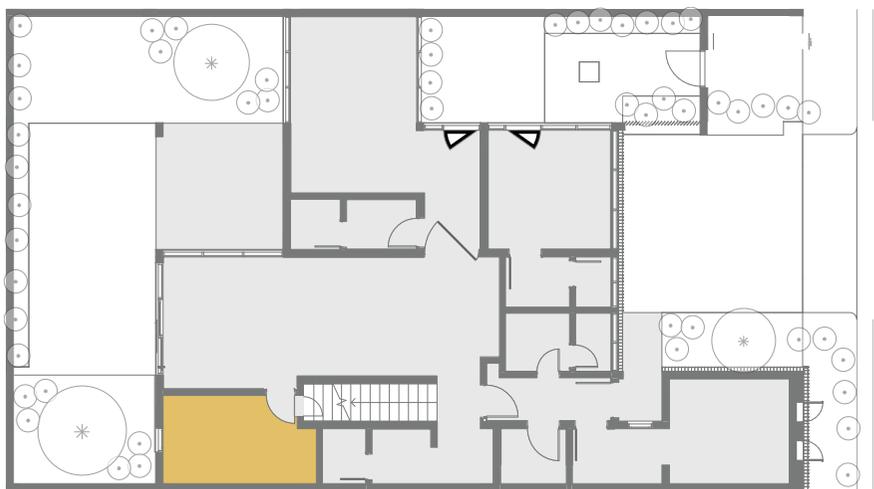


التصميم قابل للتكبير حيث يمكن إضافة بعض التعديلات لتناسب مع للأراضي الزاوية والأراضي التي أبعادها أكبر من الأبعاد المثالية

** الرجاء الانتباه إلى تناسق الأنظمة والتصميم الإنشائي عند القيام بأي تعديل
.20



/ أرض زاوية أكبر من الأبعاد المثالية



من النقاط التي تميز فيها التصميم هي مبدأ المرونة في تعدد الاستخدامات لبعض الفراغات بناء على احتياجات وضرورات العائلة ، أبرزها في المنطقة المتصلة بالصالة العائلية، حيث يمكن توظيف هذه المنطقة في أن تكون مكتب ، أو غرفة نوم ، أو غرفة ألعاب أطفال ، أو مساحة إضافية لصالة المعيشة

الدور الأرضي



3. غرفة ألعاب أطفال

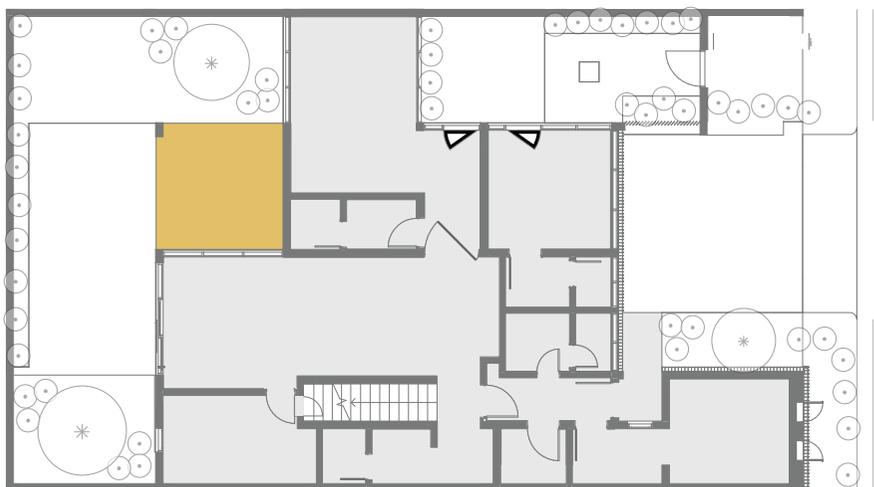


2. مكتب



1. غرفة نوم

/ أفكار تعدد الاستخدام



الدور الأرضي

من أفضل الحلول للجلسات الخارجية هو وضعها مسقوفة، فهذا يجعلها قابلة للاستخدام طوال السنة. كذلك من الممكن استخدام حوائط متحركة، بحيث إما أن تكون مكونة من الأشعة أو الزجاج، وهذا سيزيد من كفاءة عزلها عن الأجواء المتقلبة الخارجية. تلك المساحة أيضاً قابلة لأن يتم استخدامها كفراغ داخلي وفق معالجات بسيطة، لتصبح امتداداً للصالة أو غرفة إضافية أو ملحق عائلي خارجي آخر



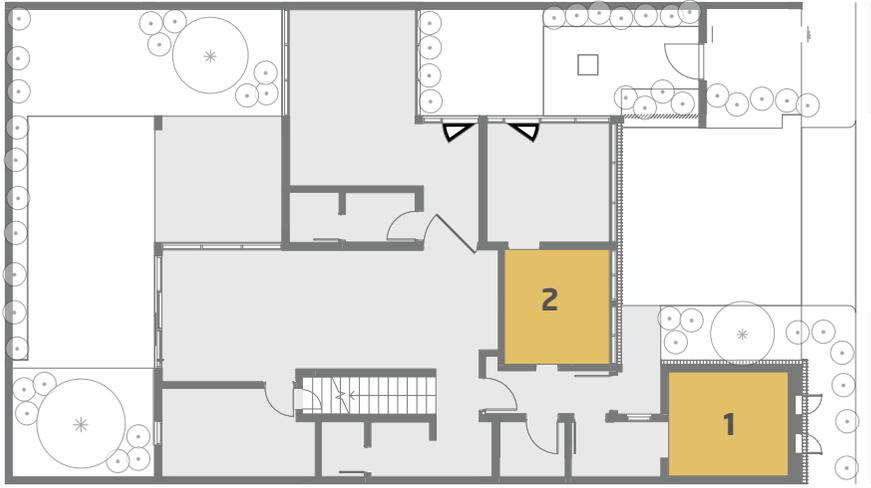
3. ملحق إضافي عائلي



2. إضافتها لصالة المعيشة



1. جلسة خارجية مسقوفة



الدور الأرضي

من أهم ما يميز المشروع هو مرونة
تصميم وتسلسل أماكن بعض الفراغات
بناء على رغبة المستخدم حيث يمكن
تعديل مكان المطبخ الرئيسي ليناسب
احتياجات العائلة



1. المخطط الرئيسي



2. نموذج بديل لمكان المطبخ الرئيسي

** الرجاء الانتباه إلى تناسق الأنظمة
والتصميم الإنشائي عند القيام بأي تعديل

/تغيير مكان المطبخ الرئيسي



الدور الأرضي

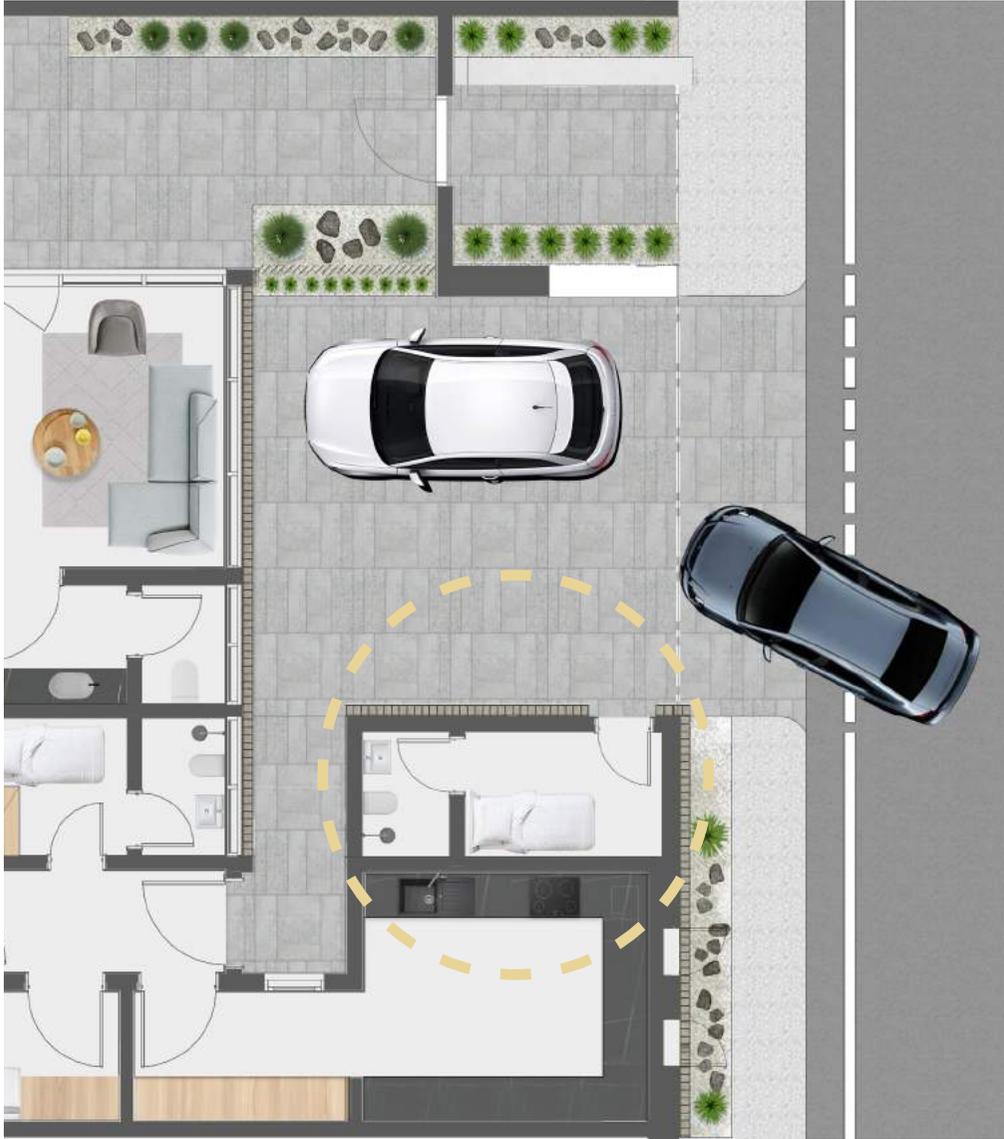


الدور الأول

** الرجاء الانتباه إلى تناسق الأنظمة
والتصميم الإنشائي عند القيام بأي تعديل

من أبرز مزايا المشروع إمكانية إضافة
مصعد في أي وقت حسب احتياجات
المستخدم

إضافة مصعد

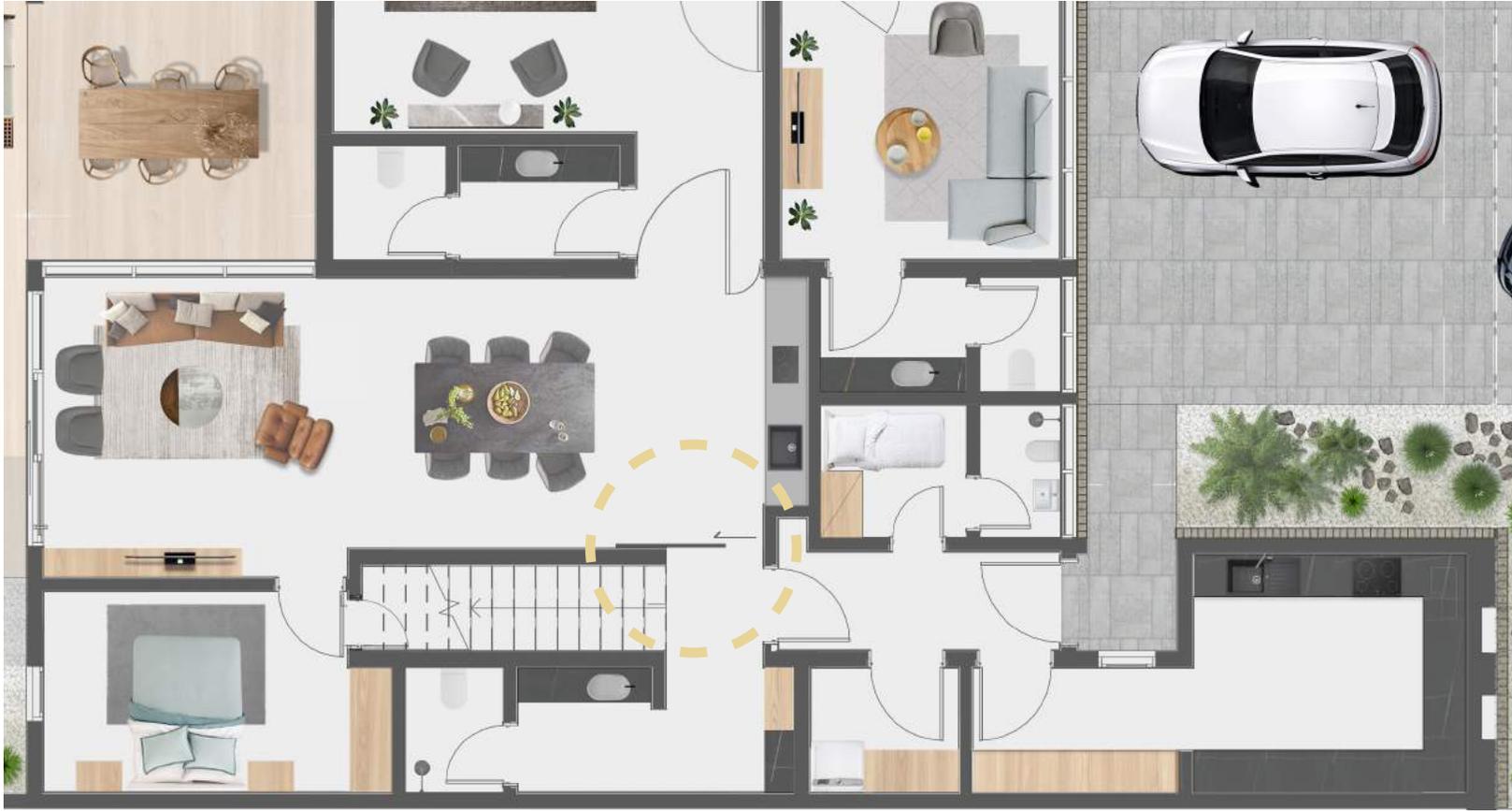


الدور الأرضي

يتيح المشروع إمكانية إضافة غرفة للسائق
حسب احتياجات المستخدم

/إضافة غرفة سائق

** الرجاء الانتباه إلى تناسق الأنظمة
والتصميم الإنشائي عند القيام بأي تعديل
.25



الدور الأرضي

من الممكن إضافة باب فاصل بين منطقة الطعام ومنطقة الدرج لمزيد من الخصوصية وحسب احتياجات المستخدم

/إضافة باب



1. سور ثابت

أحد الحلول لمواقف السيارات هي
إضافة سور ثابت بارتفاع 2 متر



/إضافة بوابة لمواقف السيارات



2. باب متحرك

أحد الحلول لمواقف السيارات هي
إضافة بوابة خارجية مكونة من باب
متحرك بارتفاع 2 متر



مفتوح



مغلق

/إضافة بوابة لمواقف السيارات



3. بايين متحركين

من أفضل الحلول لمواقف السيارات هي إضافة بوابة خارجية مكونة من بايين متحركين بارتفاع 2 متر



مفتوح



مفتوح



مغلق

/إضافة بوابة لمواقف السيارات



حصر التكاليف بناء على السوق المحلي

تكلفة بدون رسوم خفية

على منصة **سكني**

تقدم الآن

تم حصر الكميات بشكل دقيق وتحديد
خيارات التشطيب مع وضع سعر استشاري
لكل بند مما يجعل المستفيد مطمئن خلال
التنفيذ مع عدم وجود مفاجآت



/أرقام عامة

التكلفة التقديرية للبناء
699,000

مواقف السيارات
2

دورات المياه
7

غرف النوم
5

مساحة الأرض
375

المساحة المبنية
320

تهوية وإضاءة طبيعية

يتمتع المنزل بوجود إضاءة طبيعية لجميع لفراغات الداخلية مما يعطي انشراح واتساع في المنزل بشكل واضح. وقد روعي أن تكون الإضاءة سماوية غير مباشرة وذلك للتقليل من تعريض المبنى لحمل حراري إضافي، وفي نفس الوقت يمكن استخدامها للتهوية الطبيعية للمسكن





لا شيء يعادل رفاهية استخدام أجهزة التكييف التي تعطي درجات حرارة مثالية طوال أيام الصيف الحار. لكن توجد شهور في السنة تختلف من منطقة إلى أخرى يمكن فيها الاستغناء عن التكييف. تلك المدة الزمنية يمكن استغلالها قبل وبعد الفترات الباردة عن طريق استخدام حلول معمارية تساعد على خلق منطقة راحة حرارية

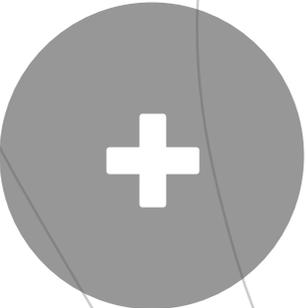
/قطاع توضيحي

مزايا معمارية

- ✓ ملحق خارجي منفصل
- ✓ باب جانبي لتخديم المطبخ
- ✓ مدخلين مباشرين من الشارع
- ✓ فناء خلفي مستقل للعائلة
- ✓ غرفة مسقوفة جاهزة للإضافة في أي وقت
- ✓ إنارة طبيعية لجميع الفراغات
- ✓ استخدام إنارة سماوية لدورات المياه
- ✓ ثلاثة فراغات للتخزين
- ✓ الاختيار من بين أكثر من 100 واجهة
- ✓ استخدام مواد بيئية محلية لتشكيل الواجهة

مزايا فنية

- ✓ سهولة إضافة مصعد في أي وقت
- ✓ مجرى مخصص لتمديدات الكهرباء قابل للتطوير و التعديل
- ✓ سطح مخصص بالكامل للأجهزة الميكانيكية



/مزايا المشروع

01 شبكة الصرف الصحي

02 إمدادات المياه

03 التكييف HVAC

04 الكهرباء والإنارة

✓ رسم ثلاثي الأبعاد يساعد على سهولة فهم التصميم ومسار العمل

✓ سهولة حصر كميات العناصر الفنية من الرسم ثلاثي الأبعاد

✓ عدم التعارض مع الأنظمة الإنشائية

✓ عدم التعارض مع أنظمة الإلكتروميكانيك الأخرى

مخططات ثلاثية الأبعاد تتميز بالتفاصيل الكاملة بالإضافة إلى جداول الكميات والمواصفات لكامل المبنى

أنظمة BIM

+ مخططات معمارية

مخططات قياسية قابلة للتنفيذ بكل سهولة روعي فيها جميع الجوانب الفنية والوظيفية والرفاهية بأحلى صورها

+ مخططات إنشائية

تتميز بالتفاصيل الكاملة والواضحة مرفق معها جداول التسليح والخرسانة

+ مخططات كهربائية

تشمل جميع تفاصيل الإنارة والأفياش لكامل المبنى

+ مخططات التكييف

مخططات ثلاثية الأبعاد لشبكة التكييف مع كافة تفاصيلها بالإضافة إلى جداول الكميات والمواصفات

+ مخططات الصرف الصحي

مخططات ثلاثية الأبعاد تساعد على فهم التصميم وحصر العناصر الفنية مع جداول الكميات والمواصفات

+ تصميم اللاندسكيب

تصميم اللاندسكيب بالإضافة إلى أسماء النباتات المستخدمة وقائمة بعناصر التأثير الخارجية

+ تصميم داخلي متكامل

تصميم المطابخ
تصميم المغاسل ودورات المياه
تصميم جدران التلفزيون
تصميم جدران الأسرة
تصميم منطقة الدرج
تصميم الأسقف
قائمة عناصر التأثيث والمفروشات

+ حصر الكميات والمواصفات

مخططات وجداول مفصلة لجميع الكميات والعناصر الفنية والمواصفات

+ جداول تسعير لضبط الميزانية

وضع خطة وأسعار استشارية واقعية لضبط عدم ظهور مفاجآت أثناء التنفيذ

+ جدول مواد التشطيب

تزويد المشتري بجداول واضحة لجميع العناصر المطلوبة مع صور واضحة لها

+ لقطات ثلاثية الأبعاد

لقطات داخلية وخارجية تشمل كافة أجزاء التصميم حيث يبلغ عددها 54 لقطة

+ إشراف افتراضي

تقديم أكثر من 7 ساعات من الشرح الوافي لتغطية جميع الأنظمة والمخططات بلغة تسهل فهم التصاميم وتنفيذها

+ تكوين مجتمع خاص للمشتريين

حيث يتيح لهم التفاعل والاستفادة من الخبرات والتجارب المختلفة والاطلاع على أسماء الموردين

نستطيع أن نضمن لك رحلة بناء يسيرة ومميزة
قي كل تفاصيلها حيث ستلمس ذلك بنفسك
عندما تكتمل الصورة، وتجد توقعاتك وأكثر ...
عند الشراء ستستلم حزمة من الخدمات الهندسية

/الخدمات المقدمة

/المواد و الخامات

لأن التشطيب الغير متقن هو جزء من روح وهوية
التصميم المعماري تم استخدام تقنيات بناء وتفاصيل
معمارية مبنية على عدم الدقة مما يزيدها جمال



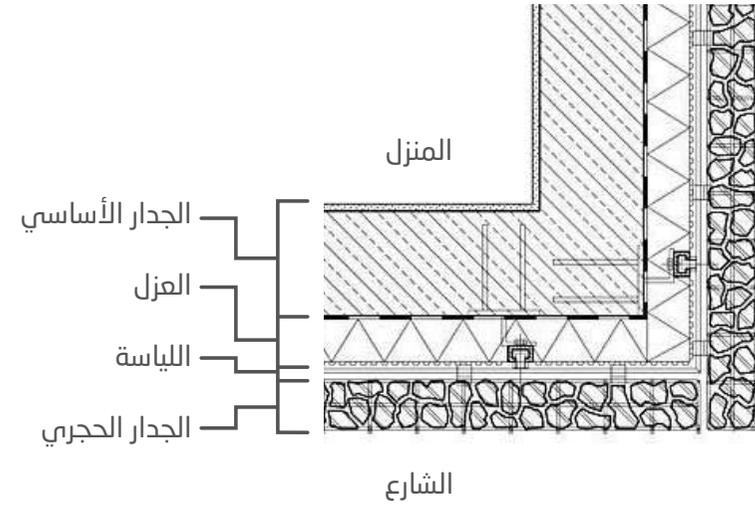
تم التصميم بعناية مع مراعاة عدم توفر الأيدي العاملة الماهرة في كثير من المناطق خاصة الضواحي والقرى و الهجر، و على هذا المبدأ تم استيحاء فكرة التعامل مع الأيدي العاملة متواضعة الجودة ، حيث يعتبر التشطيب الغير جيد جزء من أهداف المشروع

مثل أن يكون الحجر موضوع بشكل عفوي وبسيط بحيث لا يحتاج إلى مهارة عالية وهكذا دواليك على جميع الأصعدة من ناحية التشطيب

بالإضافة إلى استخدام أنواع دهان بسيطة لا تحتاج إلى إتقان وأيدي عاملة ماهرة، بل على العكس، فهي من الممكن تنفيذها بأدنى قدر من المهارات

من أقوى ميزات التصميم هو جدواه الإقتصادية ، حيث أن العمالة الغير ماهرة منخفضة الأجرة ، ولهذا تأثير مباشر على ميزانية و تكلفة التنفيذ و التشطيب للمسكن

/المواد و الخامات



التناغم مع البيئة المجاورة يعتبر من أهداف المبدأ التصميمي، حيث لا يوجد حاجة لاختيار مواد من الصعب العثور عليها أو من الصعب استيرادها، بل يمكن الوصول لجميع المواد المطلوبة لتكسية الواجهات من أقرب منطقة يتوفر بها حجارة جبلية تتناسب مع سماكة القفص الذي يحتويه

تم استخدام أقفاص الحديد الحجرية لسهولة تنفيذها، حيث يتم تعبئته بنوع الحجر المتوفر في الموقع حسب رغبة المالك ثم يتم تركيبها على الجدار الأساسي المليس المعزول حيث يعتبر القفص الحديدي مجرد طبقة تشطيب نهائية و ليست عنصر إنشائي

/الجدار الحجري





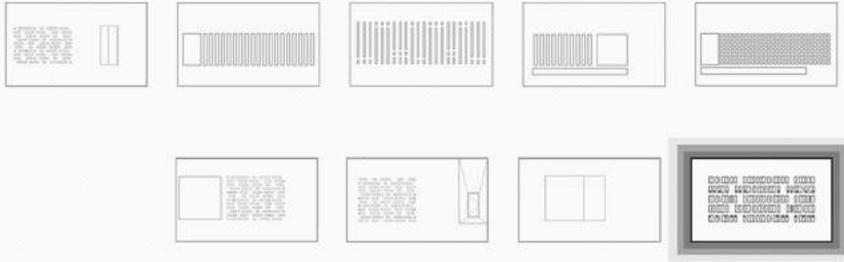




ثلاث محددات للواجهات وعدد لا نهائي من
النتائج عن طريق دمج أي من أنماط الواجهة
مع ... بعض من الخيارات الممكنة لدمج
أنماط الواجهة والدهان مع حجر المنطقة حجر
المنطقة ولون الدهان المختار

/خيارات الواجهات

نمط الواجهة



لون الدهان



الحجر

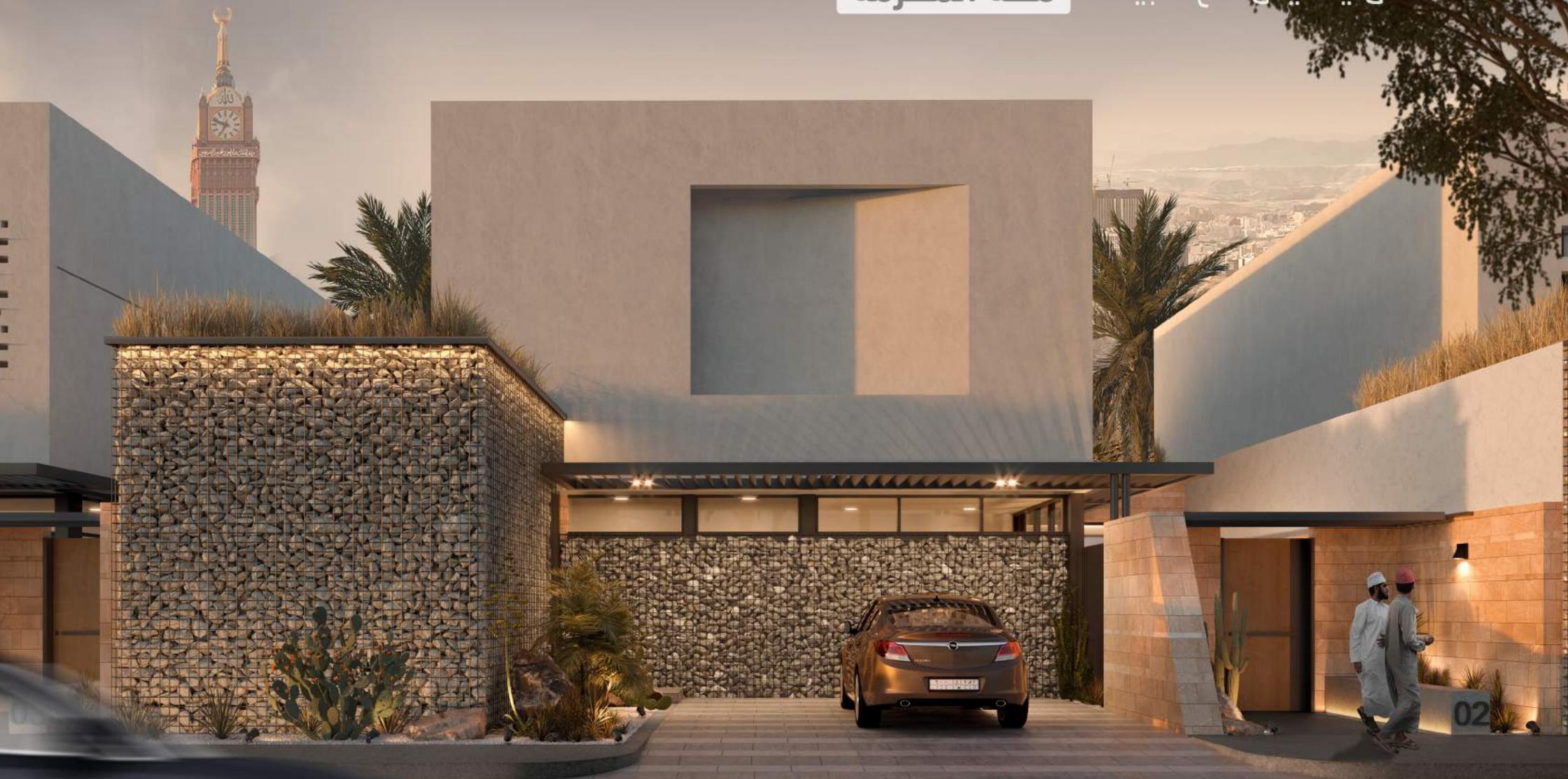


تشابه استخداماتنا الداخلية ليعني تشابه واجهاتنا الخارجية



فرواع

مسكن يتعايش مع طبيعة مكة المكرمة



فروع

مسكن يتعايش مع طبيعة الرياض



فرواع

مسكن يتعايش مع طبيعة **الباحة**



فرواع

مسكن يتعايش مع طبيعة الأحساء



فرواع

عسير

مسكن يتعايش مع طبيعة



فروع

مسكن يتعايش مع طبيعة **حائل**



فرواع

مسكن يتعايش مع طبيعة **تبوك**



فروع

مسكن يتعايش مع طبيعة المدينة المنورة



فرواع

القصيم

مسكن يتعايش مع طبيعة



/تقنية 360 درجة

يمكنكم الآن مشاهدة المشروع كاملاً بتقنية 360 درجة وتشغيله وتحريكه من زوايا مختلفة ، بالإضافة إلى التجول الافتراضي فيه ، وذلك لاكتشاف المكان بكامل تفاصيله ومشاهدته بصورة أقرب للواقع . كما بإمكانك التجول بين الفراغات الداخلية والتعرف على تسلسلها ومشاهدة التصميم عن قرب

شاهده الآن عن طريق الرابط التالي









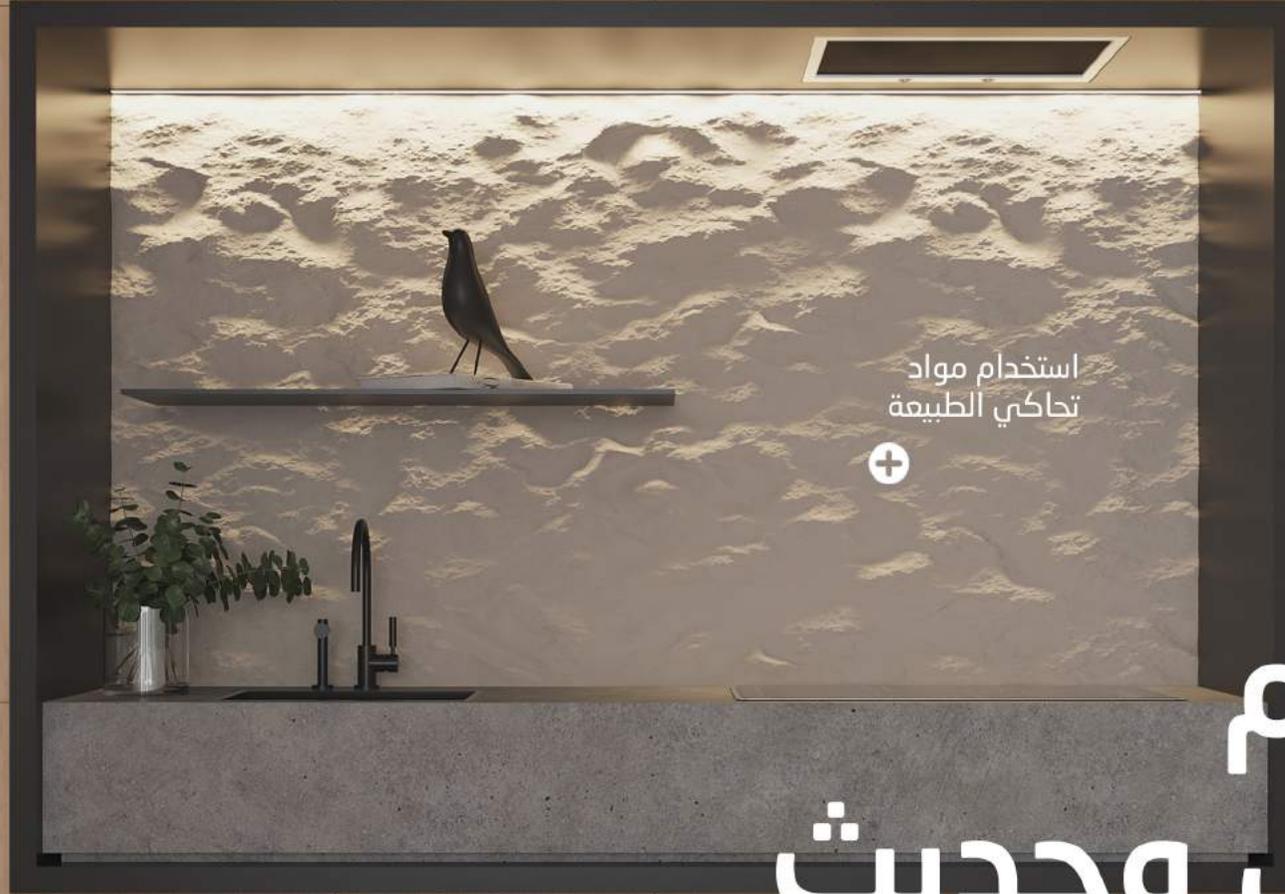
كل شخص تقابله يكافح في
ممركة لا تعلم عنها شيئاً .
ممكن لطيفاً ، دائماً

Everyone you
meet is fighting
a battle you know
nothing about.
Be kind. Always.









باب فاصل
بين المجلس
ومساحة الطعام



استخدام مواد
تحاكي الطبيعة



أماكن تخزين خفية



تصميم عصري وحديث







لا يمكن للجوم
أن تلمع
بدون الظلام
Stars
can't shine
without darkness



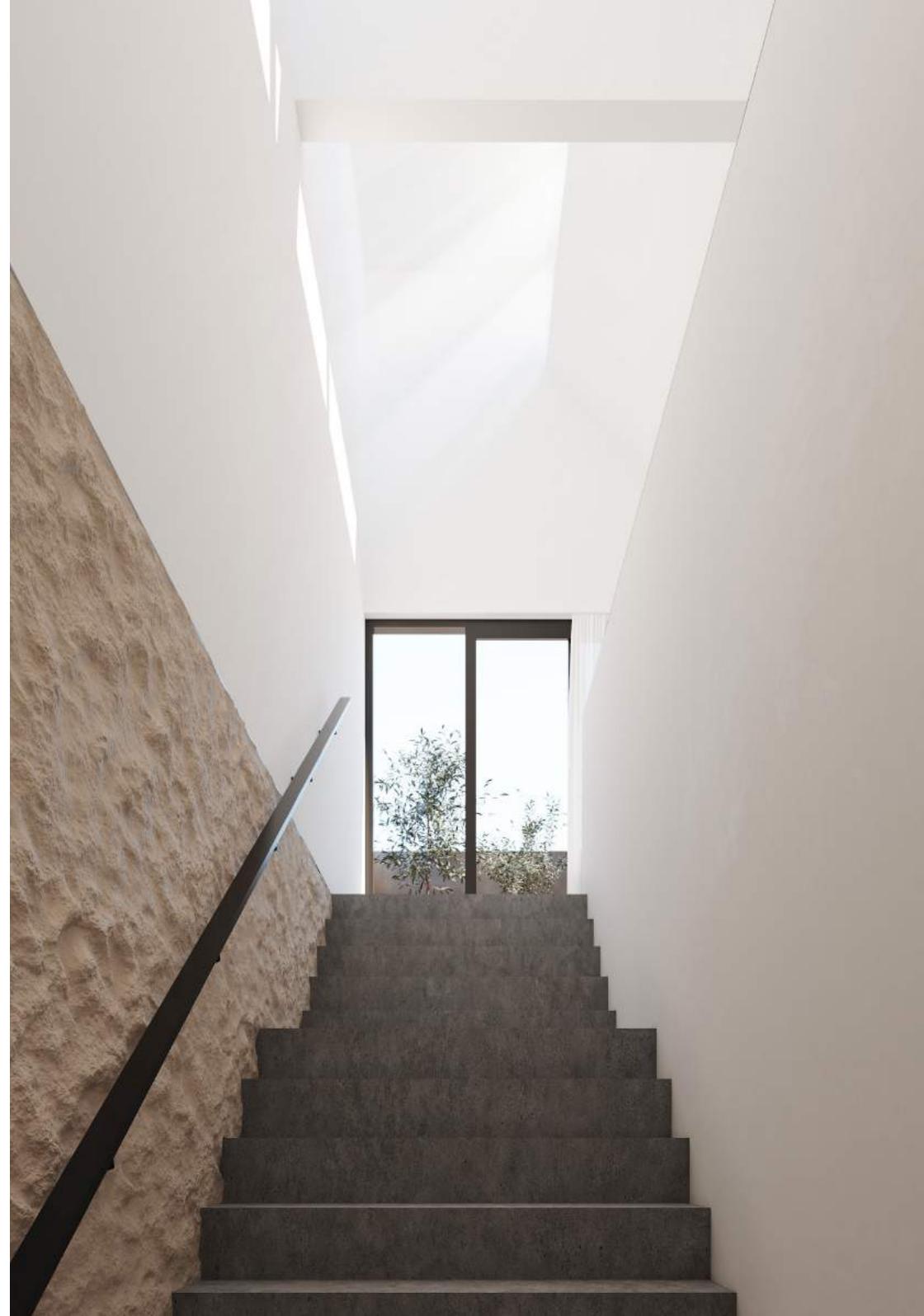
















قد تكون مجرد شخص
في هذا العالم
ولكن الشخص
الذي انت العالم

You may only be
a person in this
world, but for
someone you are
the world.



















فروع

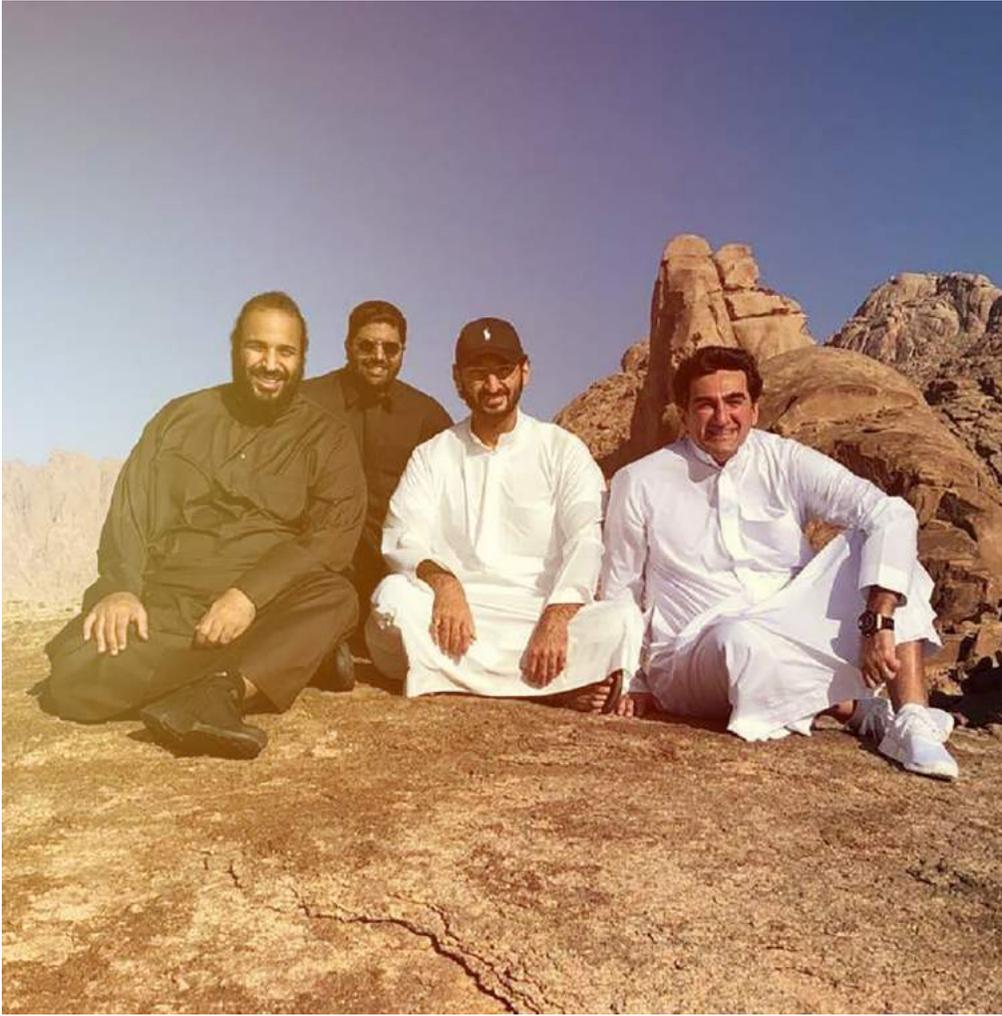
مسكن يتعايش مع الطبيعة

التملك أصبح أسهل الآن
يمكنك الاطلاع على التفاصيل من
خلال تحميل تطبيق سكني أو قم
بزيارة الموقع الإلكتروني لمبادرة
سكني sakani.housing.sa

للتواصل

instagram/ ferwaa_villa
twitter/ ferwaa_villa
ferwaa_villa@bm-architects.com
www.bm-architects.com

قدم طلبك الآن على منصة  سكني



”هممتنا مثل جبل طويق، لن تنكسر“

البناء الذاتي

سكني

الشركة الوطنية للإسكان
National Housing Company
NHC



BANDAR
ALMANSOUR
ARCHITECTS
بندر المنصور
معماريون