

# center 1991



العرض الفني للمبنى الإداري 1991 سنتر

# ملخص لبيانات ومواصفات المبنى:

## موقع المبنى

- المدينة: الرياض \_ حي حطين
- الموقع: يقع المبنى على تقاطع الطريق الدائري الشمالي مع طريق الخير [مقابل للمركز المالي]

## مساحة المبنى وعدد الطوابق والأفنية

- مساحة البناء: إجمالي مسطحات البناء [ 18915 م<sup>2</sup> تقريباً]
- المساحة المكتبية: إجمالي المسطحات التأجيرية [ 8041 م<sup>2</sup> ]
- عدد الطوابق: المبنى مكون من [ 5 أدوار ] منها دورين مواقف تحت الارض.
- عدد المواقف: 240 موقف

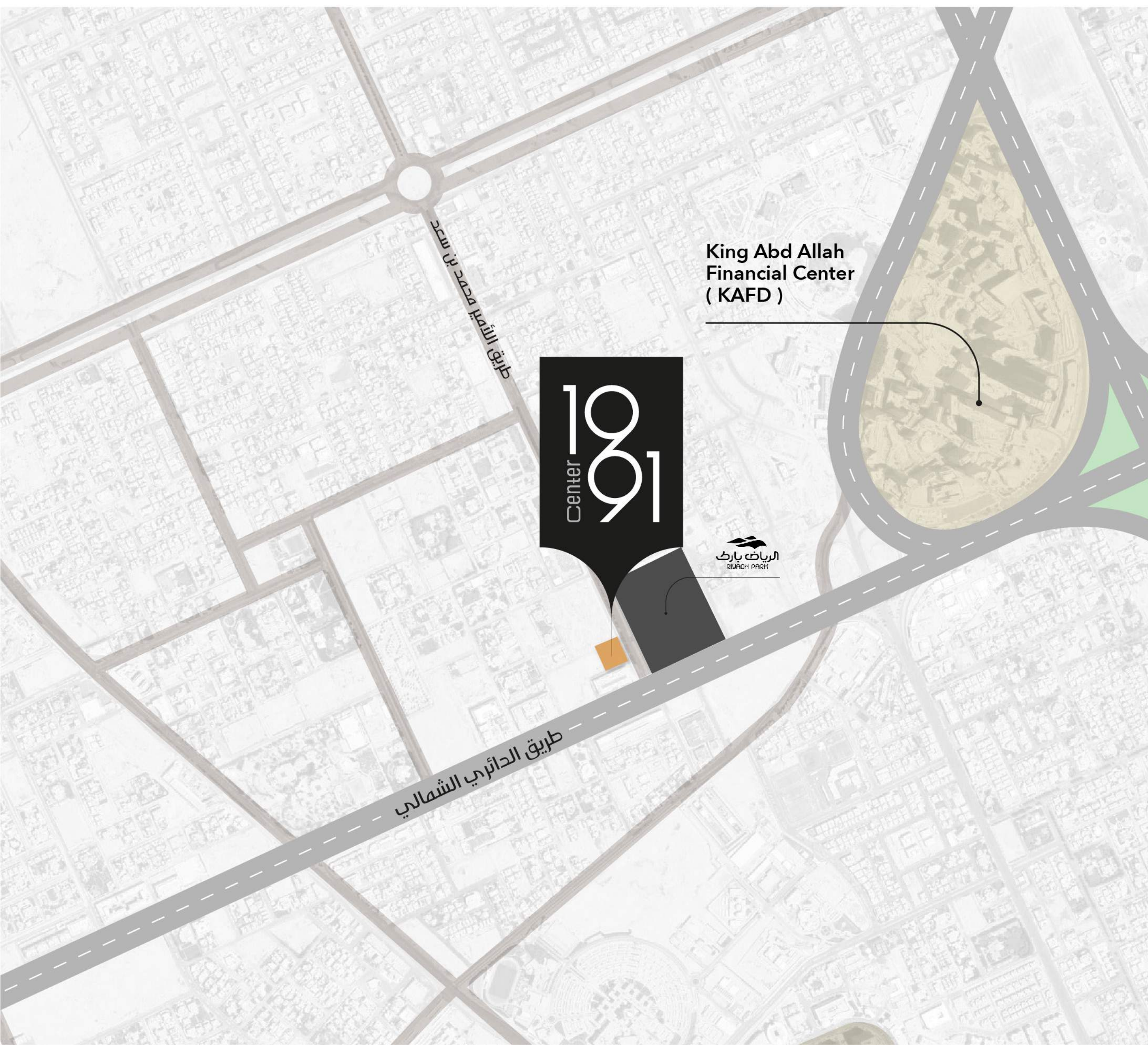
## المخططات

مرفق مخططات المبنى.

## ملخص لمواصفات المبنى

- المبنى مجهز بالتكييف المخفي من شركة فوجي.
- المبنى مكتمل الخدمات من كهرباء ومياه وصرف صحي وشبكة اتصالات وتأسيس نظام سمارة هوم سيستم [تأسيس نظام إنتركوم متكامل].
- عدد المصاعد [3] قابل للزيادة إلى مصعدين ليكون الإجمالي [5] مصاعد من نوع شيندلر مع إمكانية تخصيص مصعد للخدمات أو المدراء ومصاعد للموظفين أو المراجعين.
- جميع جدران المبنى معزولة حرارياً.
- شبكة إنذار مكافحة الحريق بنظام رش آلي وطفائيات وصناديق حريق " توزيع الرشاشات وكواشف الدخان للمكاتب والممرات وفقاً للمخططات المعتمدة من قبل الجهات المختصة.

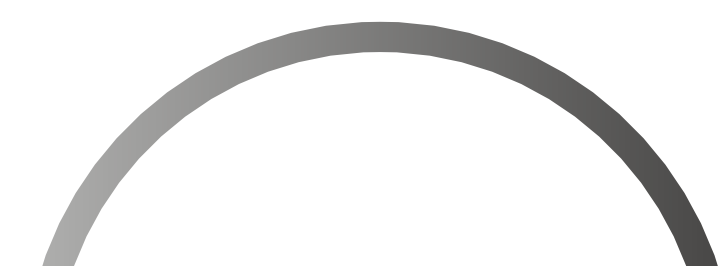
- إمكانية إنارة الواجهات بنظام [RCB SYSTEM] إنارة متعددة الألوان [أخضر وأصفر وأزرق وأحمر] تتغير حسب المناسبات السنوية.
- نظام تهوية أدوار القبو متكامل من مراوح طرد الهواء وتجديده .
- أبواب أوتوماتيكية للمداخل الرئيسية للقبو .
- المبنى يتميز بوجود حدائق ونوافير ومكاتب بأسقف زجاجية .
- المبنى مصمم على الطراز الإسلامي .
- المبنى مجهز بكاميرات مراقبة على كامل المشروع .



# الموقع

شمال الرياض - حي حطين

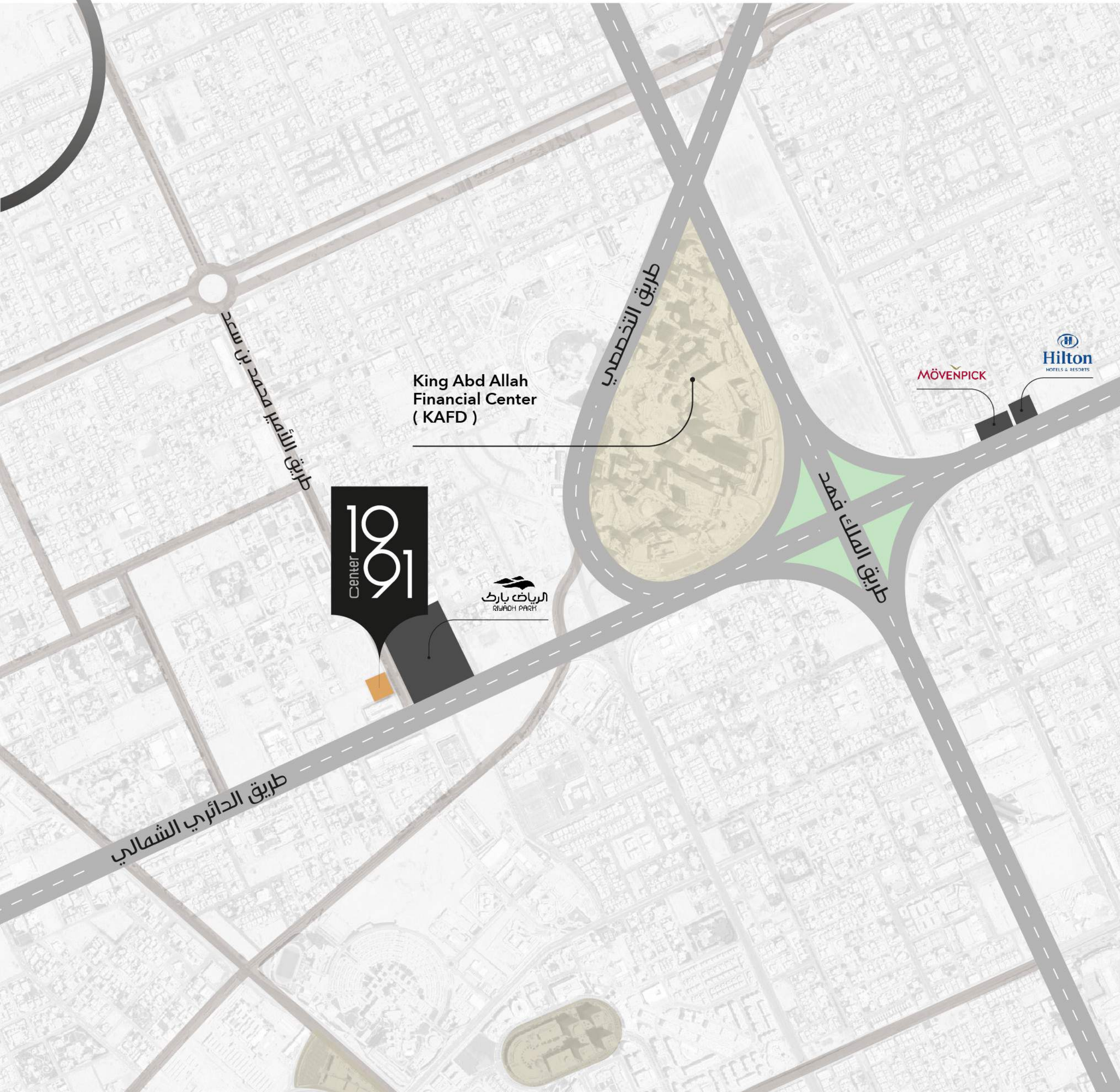
على تقاطع الطريق الدائري  
الشمالي مع طريق الخير



## مميزات الموقع

إطلالات على مركز الملك عبدالله  
المالي (KAFD) الواقع على مقربة  
600 متر فقط

- مقابل الرياض بارك
- ملاحق لصندوق التنمية العقارية
- قريب من المدينة الرقمية
- على بعد 1 كم عن أفخم الفنادق العالمية





## الحدود والأطوال

• شرقاً: شارع عرض 60 متر  
بطول 70 متر

• غرباً: جار

• شمالاً: شارع عرض 15 متر  
بطول 73 متر

• جنوباً: جار



إِطْلالة واقعية لواجهات  
المشروع على كل من مركز  
الملك عبدالله المالي KADF  
والرياض بارك

## المساحة

مساحة الأرض  
5110 م<sup>2</sup>

إجمالي مسطحات البناء  
18915 م<sup>2</sup> تقريباً

المبنى مكون من  
5 أدوار

إجمالي المسطحات التأجيرية  
8041 م<sup>2</sup>

## الأقبية والمواقف

دورين مواقف تحت الأرض على كامل  
المساحة تتسع الى 209 موقف تقريباً

مواقف أمامية تتسع الى 31 موقف تقريباً

إجمالي مساحة الاقبية 10211 م<sup>2</sup> تقريباً

عدد الأفنية  
3

مساحة الأفنية  
1235 م<sup>2</sup>



## مسطحات الأدوار الخمسة

القبو الأول

5105.5 م<sup>2</sup> تقريباً

القبو الثاني

5105.5 م<sup>2</sup> تقريباً

الدور الأرضي

3337.30 م<sup>2</sup> تقريباً

الدور الأول

3318.57 م<sup>2</sup> تقريباً

الدور الثاني

1810.28 م<sup>2</sup> تقريباً

# المخططات



# الطابق الارضي



# الطابق الأول

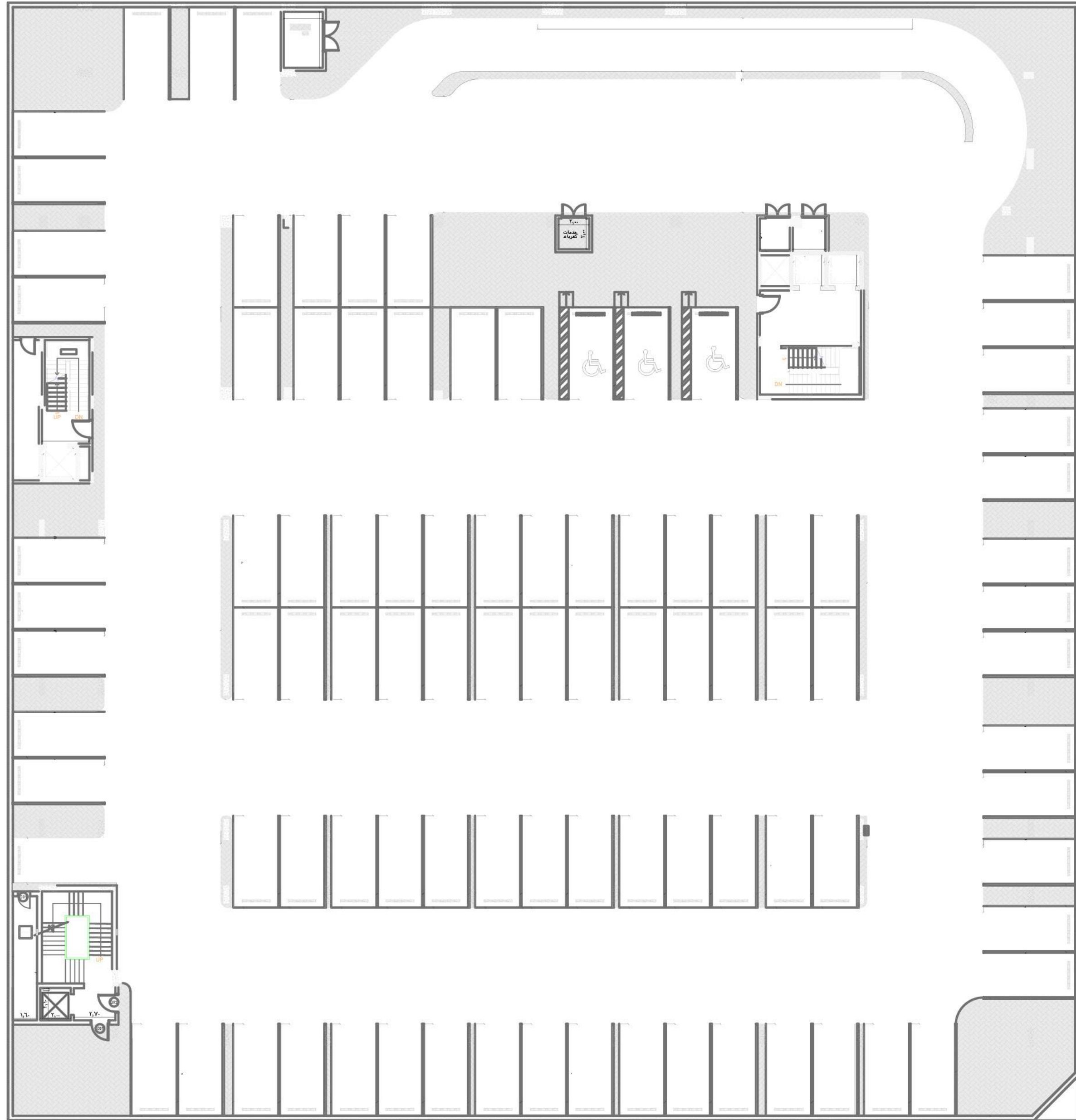


شارع عرض 15 م

شارع عرض 60 م

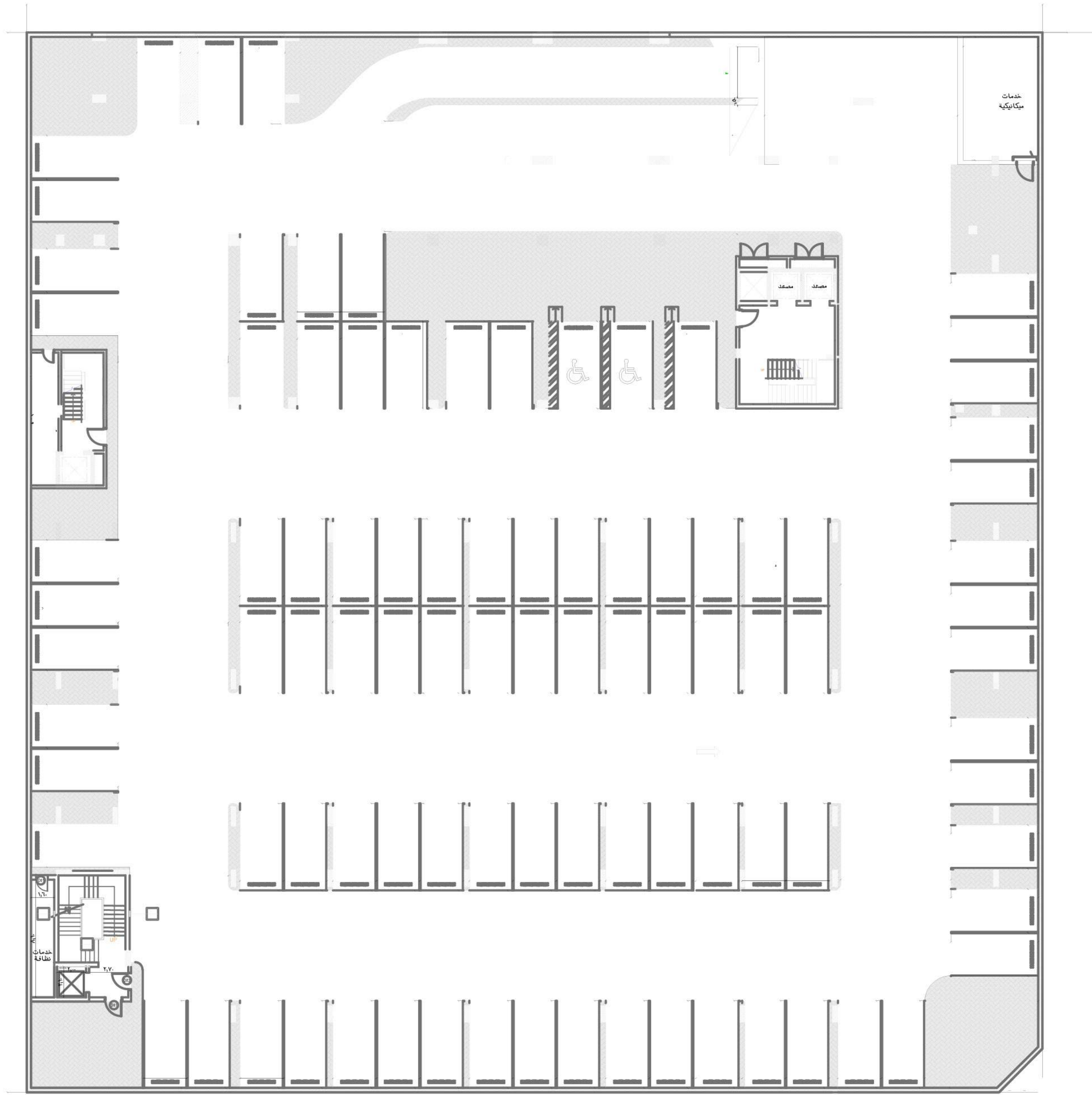
# الطابق الثاني





القبة 01





## القبة 02



# مميزات تصميمية







## مميزات وعناصر تصميمية

- المبنى من تصميم أشهر المماريين السعوديين - مكتب المهندس عبدالاله المهنا
- النمط التصميمي الخارجي مستوحى من العمارة النجدية الأصيلة بخامات تحاكي البيئة الطبيعية للرياض
- حدائق بالدور الأول والثاني
- مكاتب مغطاة بأسقف زجاجية بالدور الثاني
- شرفات وتراسات واسعة لجميع الوحدات ( معارض ومكاتب )



## مميزات وعناصر تصميمية

- منطقة فتحة سماوية (SKY LIGHT) بمساحة 234 متر مسطح لإنارة المبني انارة طبيعية
- ساحة داخلية بها نافورة وجلسات ومنطقة زراعات.
- زراعات خارجية حول المبني
- احواض زراعة و زهور في الممرات بالأدوار العلوية والتراسات والمدخل الرئيسي



# الأنظمة والتجهيزات



## الأنظمة والتجهيزات

٢ المبنى سيكون مكتمل الخدمات من كهرباء ومياه وصرف صحي وشبكة اتصالات وتأسيس نظام سمارت هوم سيستم (تأسيس نظام انتركوم متكامل)

٢ نظام لوحات ارشادية في كامل المبنى

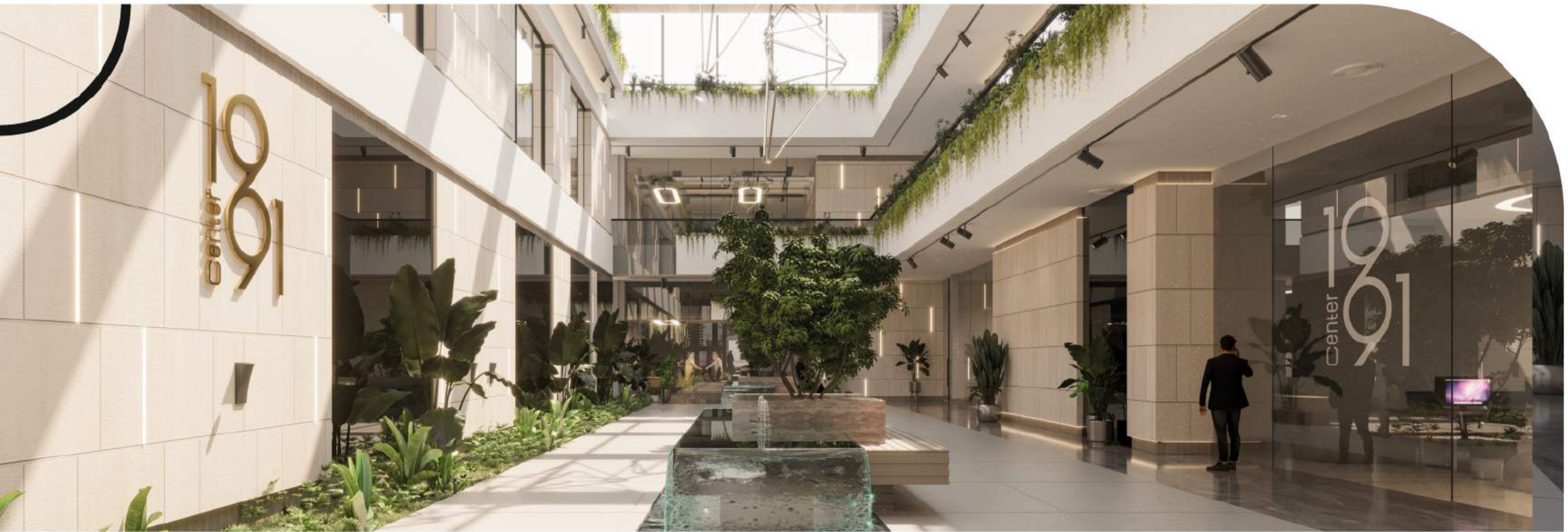
٢ عدد المصاعد (3) قابل للزيادة إلى مصعدين ليكون الاجمالي (5) مصاعد من نوع شيندلر مع إمكانية تخصيص مصعد للمدراء ومصاعد للموظفين أو المراجعين

٢ نظام تهوية أدوار القبو متكامل من مراوح طرد الهواء وتجديده

## الأنظمة والتجهيزات

- إمكانية ائارة الهازجات بنظام (RGB SYSTEM) ائارة متعددة الألوان (اخضر واهفر وازرق وأحمر) تتغير حسب المناسبات السنوية.
- شبكة أنذار مكافحة الحريق بنظام رش آلى وطفائيات وهناديق حريق "توزيع الرشاشات وكواشف الدخان للمكاتب والممرات وفقاً للمخططات المعتمدة من قبل الجهات المختصة
- جميع جدران المبنى معزولة حرارياً
- أبواب أوتوماتيكية للمداخل الرئيسية للقبو
- المبنى مُجهز بكاميرات مراقبة على كامل المشروع .

# المواد والخامات



## المواد والخامات

• أفياش ومفاتيح MK  
للمرات والمداخل والاقبية.

• انترلوك ملون مقاس  
10\*10 لمر السيارات.

• بلدورة بازلت + اسمنتي  
للفناء الخارجي.

• دهانات مقاومة للكربون  
والرطوبة لجميع الجدران  
والأعمدة.

• أرضيات الفناء الخارجي  
من نوع البازلت وتيرازو.

• هاندريل زجاجي من نوع  
جارديان حول التراسات  
سماكة 14مم لامينيتد.

• دهانات إيبيوكسي من نوع  
فوسام سمك 500 مايكرون  
لأرضيات مواقف السيارات مع  
الترقيم والتخطيط بالإضافة  
الى غرفة المضخات.

## المواد والخامات

• إنارة سبوت لايت للممرات.

• ارضيات الممرات بهرسلان  
شكل رخامي مقاس 80\*80

• زجاج هاندريل زجاجي  
للدراج الرئيسي.

• وحدات إنارة ليد للممرات  
والمداخل والأقبية.

• أبواب زجاج وألومنيوم "كيرتن  
وهل" للمداخل الرئيسية.

• أسقف جبسيوم بهرد  
للممرات مع الدهانات.

• أبواب وشبابيك ألومنيوم  
قطاع سرايا شامل  
الأكسسوارات.

• أبواب خشبية  
ماهوجني للمكاتب.

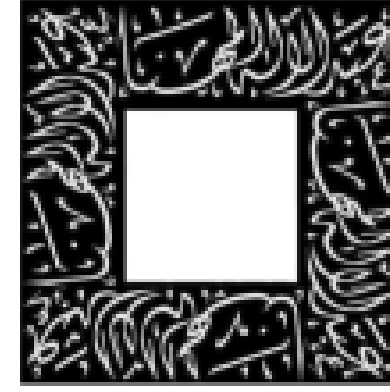


## المواد والخامات

- ستكون جميع الواجهات الخارجية مكونة من 75% زجاج من نوع كيرتن وهل + 25% حجر الرياض.
- حجر جبلي (Mountain stone) لجدران المداخل الرئيسية مقاس 1,20\*60,
- وحدات الإنارة للواجهات والأسوار والأرصفة مع أعمدة الإنارة من نوع LED.
- ألومنيوم والزجاج "نظام كيرتن وهل" للواجهات الخارجية.
- الدهانات لجميع الجدران من نوع جوتن.
- أرضيات المدخل والبهو رخام نوع ماربل بوتشينو ستاندر ( Marble Puccino Standard ) مقاس 60\*60,
- نظام التكييف مركزي ووحدات اسبليت مخفية من ماركة (فوجي إنفرتر)
- أدراج ستاندر جرانيت سعودي مع هاندريل ستانلس ستيل 304 لأدراج الطوارئ.



المالك



المكتب الهندسي



المطور



center  
1991