



الضوابط العامة للبناء في المرحلة الثانية لمخطط أجيال

أرامكو السعودية
saudi aramco





مقدمة

ستتبع أرامكو السعودية استراتيجية مختلفة عما
تم العمل به في المرحلة الأولى، حيث سيتم توزيع
الأراضي في المرحلة الثانية على الموظفين، و
ستكون مسؤولية البناء واستخراج التصاريح من بلدية
الظهران على الموظف



و عليه ، تم تطوير هذه الضوابط و الاشتراطات العامة
للحفاظ على هوية مشروع أجيال وتجانسه،
وتماشياً مع ماتم تنفيذه في المرحلة الأولى

الاسم:

التوقيع:



الضوابط العامة

° يجب أن لا يزيد عدد أدوار المبنى عن دورين و ملحق

° يمنع تركيب السواتر المعدنية وغيرها من المواد على الأسوار وأسطح المباني

° يمنع تركيب المكيفات على جوانب المبنى

° يمنع إنشاء تمديدات الصرف الصحي و المياه بشكل ظاهر على جوانب المبنى

° في حال تركيب خزانات مياه علوية ، يجب أن لا تكون ظاهرة

° في حال وقعت الأرض على زاوية، يجب أن يبتعد مدخل كراج السيارة عن زاوية الأرض
ثلاثة (3) أمتار كحد أدنى

الاسم:

التوقيع:



الضوابط العامة

- يمنع بروز أي عنصر من عناصر المبنى بما فيها السور و حاوية النفايات و الأبواب والدرج ومنحدر كراج السيارة ونحوها عن حدود ملكية قطعة الأرض
- يمنع فتح مداخل للمنزل أو لغرفة السائق على الجهة الجانبية للمنزل
- تمنع الزراعة خارج حدود ملكية قطعة الأرض
- يجب احترام الأملاك العامة و عدم إنشاء ما يمنع حركة المشاة على الأرصفة وممرات المشاة.
- يجب احترام مداخل و مخارج الكراسي المتحركة لذوي الاحتياجات الخاصة
- يجب توفير موقفين للسيارات عل الأقل داخل حدود الملكية للفلل

الاسم:

التوقيع:

الاسم: التوقيع:



ضوابط متعلقة بالطراز العمراني والواجهات الخارجية

أرامكو السعودية
saudi aramco



يجب مراعاة تصاميم المرحلة الأولى من
المشروع
يرجى الاطلاع على التصاميم التالية:

Contemporary
حديث



الاسم :

التوقيع :



ضوابط متعلقة بالطراز العمراني و الواجهات الخارجية

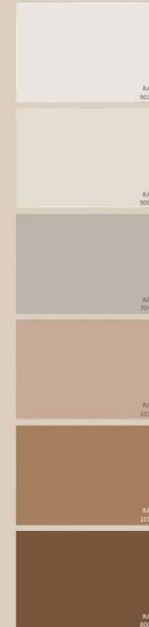


أرامكو السعودية
saudi aramco



يرجى الالتزام بلوحة الألوان المعتمدة ضمن موجهات عمارة الساحل الشرقي :

- ضرورة اعتماد الألوان الأساسية على الكتلة الرئيسية للمبنى.
- استخدام الألوان الفرعية بشكل محدود على العناصر الثانوية مثل الإطارات والزخارف ونحوها.
- يوظف الحجر كعنصر جمالي محدود ضمن الواجهة، مع تجنب استخدامه بشكل كامل على جميع الأسطح.



الالوان الاساسية

SLATE



ST-1 STACKED STONE VENEER - ORCHRE

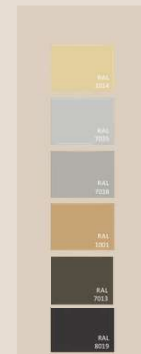


ST-6 STACKED STONE VENEER - WILD WOODLANDS



ST-7 STACKED STONE VENEER - CHARCOAL

الاحجار



الالوان الفرعية

الاسم:

التوقيع:



صور إضافية للطراز العمراني و الواجهات الخارجية





أرامكو السعودية
saudi aramco



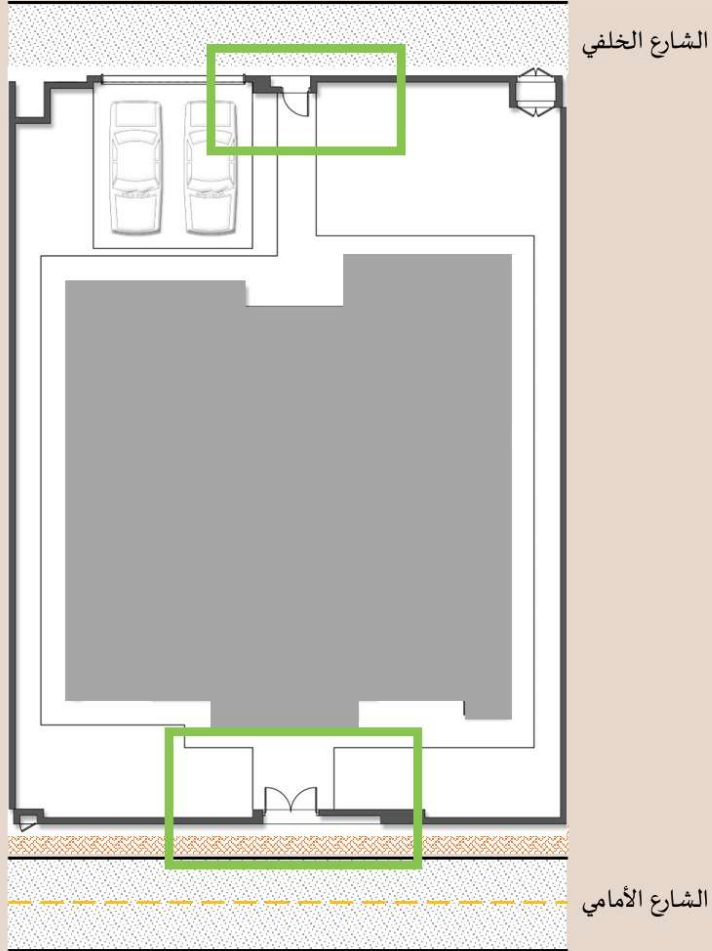


أرامكو السعودية
saudi aramco





صورة رقم 1



ضوابط متعلقة بالمداخل

كما هو موضح في الصورة رقم 1 يجب الالتزام بما يلي:

- إنشاء مدخل العائلة من الشارع الخلفي

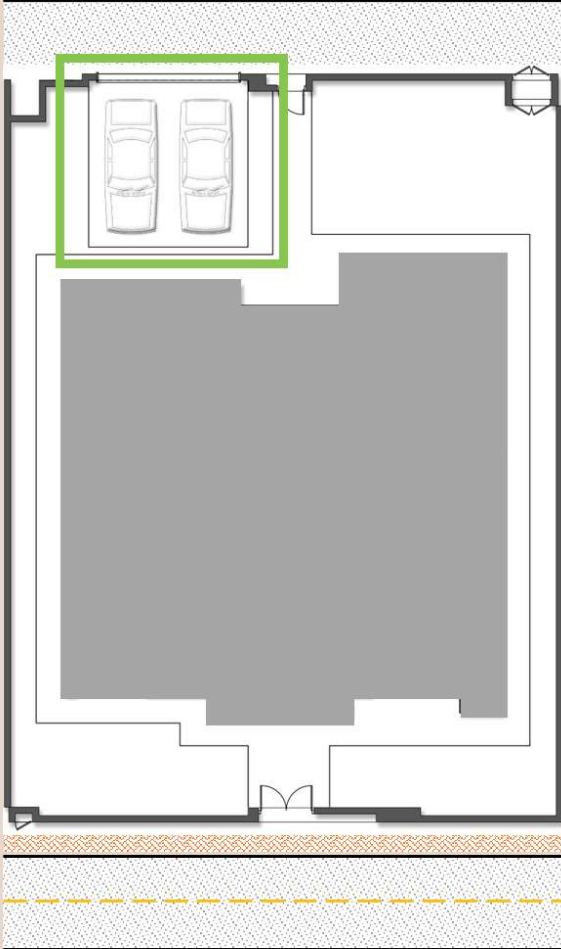
- إنشاء مدخل الضيوف من الشارع الأمامي/الرئيسي

الاسم:

التوقيع:



صورة رقم 2



الشارع الخلفي

الشارع الأمامي

ضوابط متعلقة بمدخل كراج السيارات

كما هو موضح في الصورة رقم 2 يجب الالتزام بما يلي:

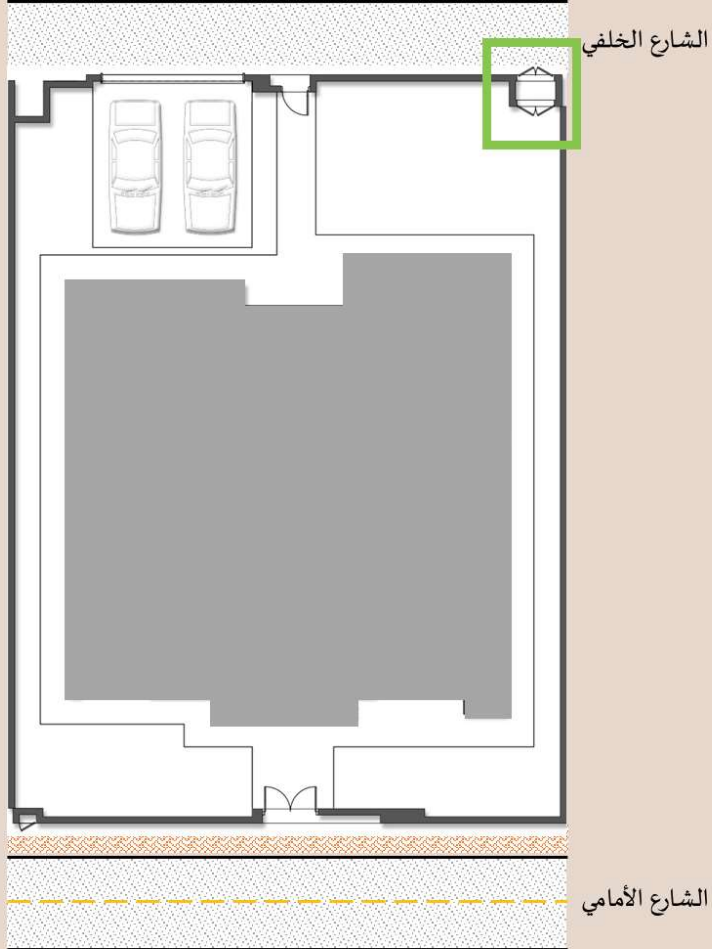
- إنشاء مدخل كراج السيارة من الشارع الخلفي
- أن لا يقل عرض كراج السيارة عن خمسة (5) متر
- في حال بناء غرفة لكراج السيارة، يجب أن لا يتعدى ارتفاع الغرفة مستوى السور الخارجي

الاسم:

التوقيع:



صورة رقم 3



ضوابط متعلقة بحاوية النفايات

كما هو موضح في الصورة رقم 3 يجب الالتزام بما يلي:

- إنشاء كبينة لحاوية النفايات في الشارع الخلفي
- أن يكون للكبينة أبواب لحجب النفايات و المحافظة على نظافة و شكل الحي العام

الاسم:

التوقيع:



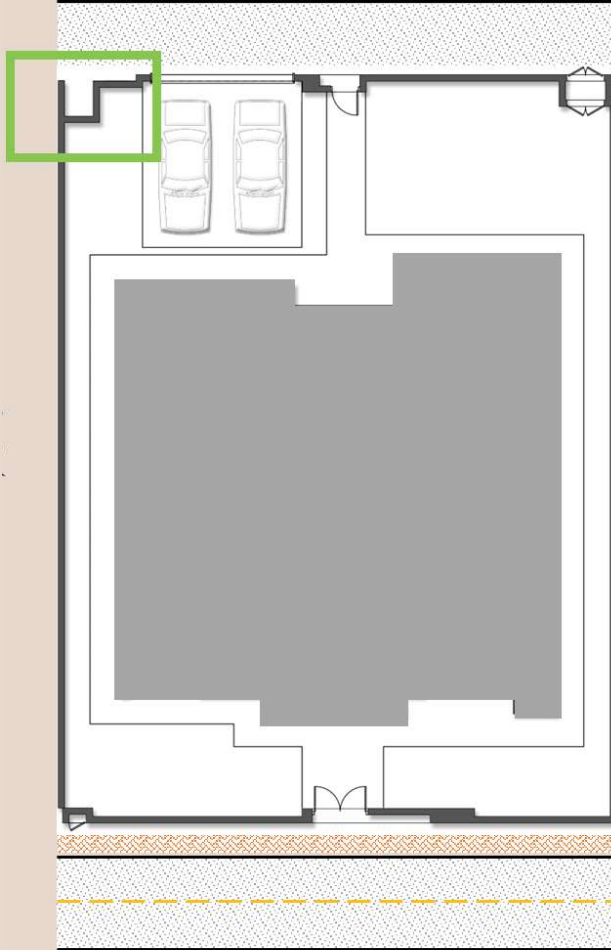
الشارع الخلفي

ضوابط متعلقة بعداد الكهرباء و صندوق الإتصالات

كما هو موضح في الصورة رقم 4 يجب الالتزام بما يلي:

- الإلتزام بإنشاء عداد الكهرباء و صندوق الاتصالات في الشارع الخلفي

صورة رقم 4



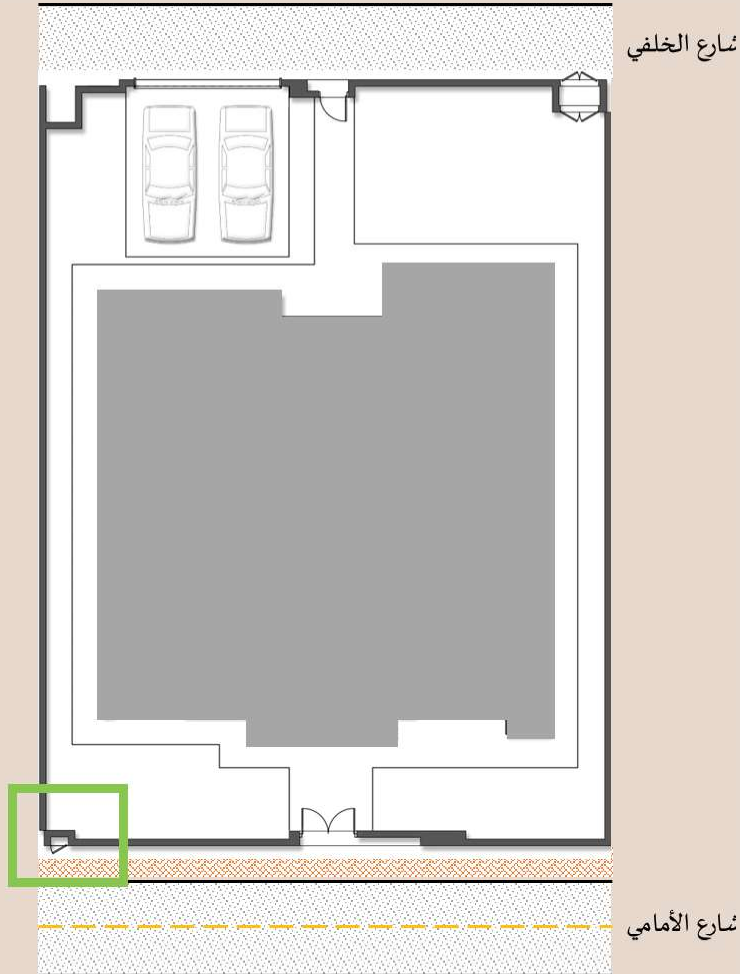
الشارع الأمامي

الاسم:

التوقيع:



صورة رقم 5



ضوابط متعلقة بعدد المياه

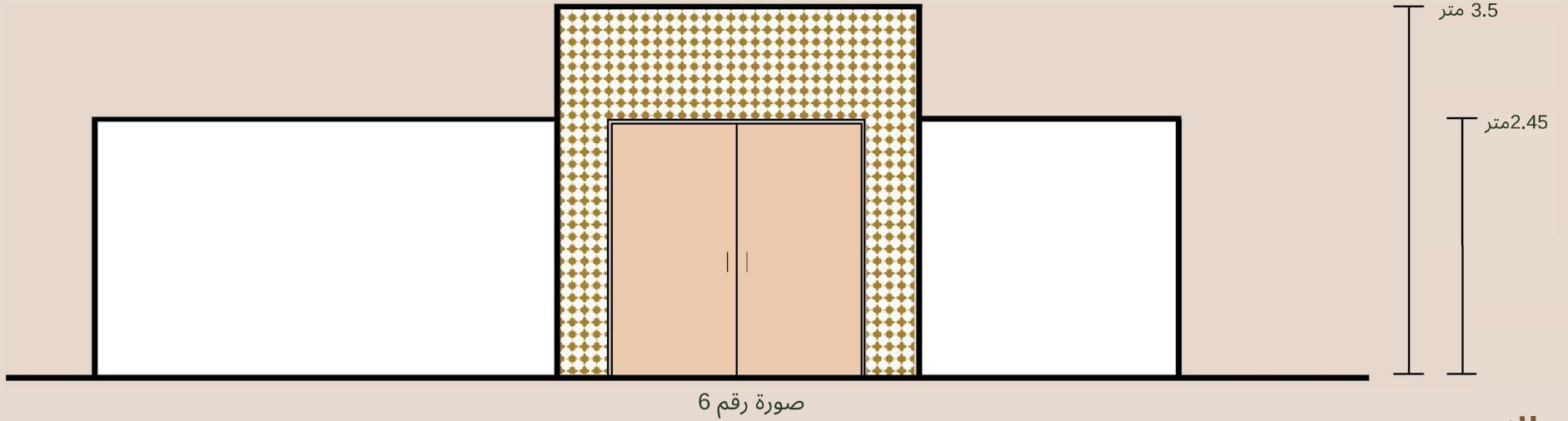
كما هو موضح في الصورة رقم 5 يجب الالتزام بما يلي:
- إنشاء عداد المياه في الشارع الأمامي

الاسم:
التوقيع:



ضوابط متعلقة بالسور الخارجي

- يجب ان لا يقل ارتفاعه عن 2.45 متر ولا يزيد عن 3.5 امتار كما هو موضح في الصورة رقم 6
- يجب أن يكون لون السور الخارجي أبيض، و لا مانع من إضافة بعض مواد التشطيب على أن لا تزيد عن 30 % من مساحة السور الخارجي.



الاسم :

التوقيع :



الاسم:
التوقيع:

تطبيق الزخارف في تصميم الواجهات

وفق التعاميم، يعد إدراج الزخارف عنصرا إلزاميا

و يجب توظيفها ضمن واجهة المبنى أو الأبواب أو السور ، بأسلوب بسيط ومتناسق يعكس روح الساحل الشرقي

كما ويتم تنسيق الزخارف بشكل رأسي، بما يعزز الطابع الرأسي ويحقق انسجاما معماريا



تطبيق الزخارف في تصميم الواجهات

الاسم:
التوقيع:

الأنماط و الزخارف فى الدليل التطبيقى لموجهاات الساحل الشرقى :

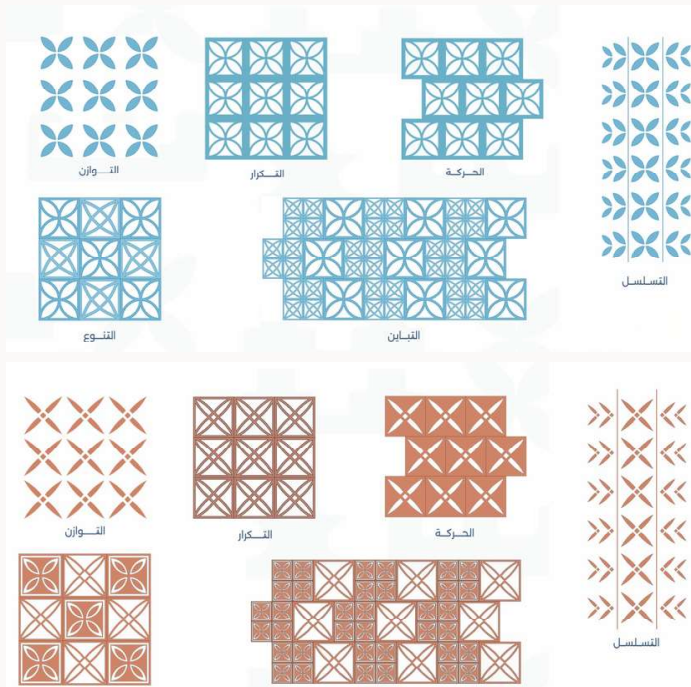
5.0 الأنماط والزخارف

يهدف هذا القسم إلى تقديم توصيات حول مفاهيم واستخدامات الزخارف والأنماط التقليدية في المشاريع الجديدة.

ينبغي على المصمم مراعاة:

- 1 خلق أنماط زخرفية باستخدام الحرف والمواد المحلية.
- 2 مراعاة التكامل ما بين الأنماط الزخرفية عند استخدام أشكال متعددة منها على الواجهة الواحدة.
- 3 مراعاة استخدام الأنماط المستحقة في الأبواب وسواتر النوافذ والأبواب السجانية (Shutters).
- 4 الرجوع إلى النماذج التاريخية والتقليد بالأنماط الهندسية والزخارف النباتية.
- 5 في النمط والطراز الانتقالي والمعاصر من الممكن الاستفادة من الأنماط والزخارف الأصلية واستنباط واستلهام أنماط تجريدية ومطورة تابعة منها. يمكن للمصمم استخدام خصائص نمطية مثل:
 - اللون (درج الألوان، الدرجة اللونية، الصبغة)
 - الشكل (صورة، الحد الخارجي، شكل ذاتي الأبعاد)
 - الحجم (حجم، شكل ذاتي الأبعاد)
 - الملمس (الصيغة المادية للسطح)
 - الخطوط (أشياء، أفقية، محورية، عمودية، منحنيات، متقاطعة، إلخ)
 - القيمة (من الفاتح إلى الداكن)
- 6 يمكن إعادة تشكيل الأنماط تبعاً لطريقة ارتباطها ببعضها البعض، وعليه يمكن للمصمم التلاعب بقواعد التكوين مثل:
 - التوازن (تساوي أو تناغم الأجزاء)
 - التباين (اختلاف الأجزاء)
 - التركيز (ثقلية الأجزاء)
 - الحركة (التنفس، الاتجاه)
 - النمط (التكرار، التناظر)
 - التناغم (التناسق، مسافات متساوية وغير متساوية)
 - الوحدة/التنوع (درجات التباين)

لتجسيد عن روح العمارة الأصلية وجوهرها بطرق جديدة ومماوغة في نفس الوقت.



• توضيح لتالية تكرار الزخارف و التجريد

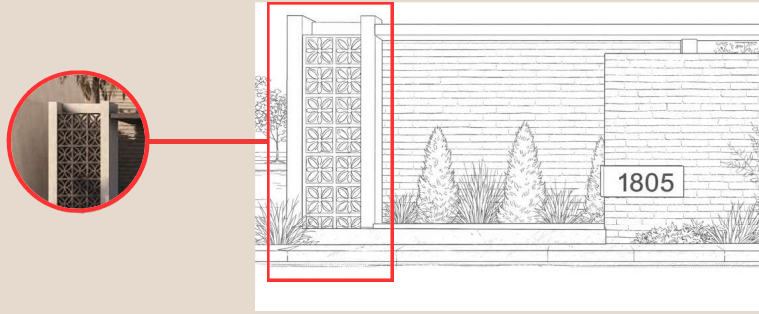




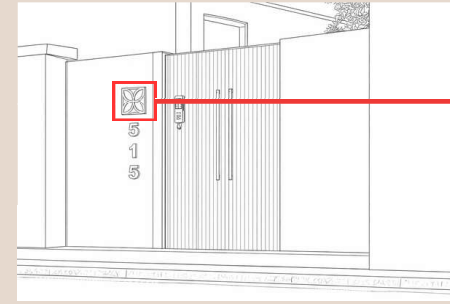
تطبيق الزخارف في تصميم الواجهات

الاسم:
التوقيع:

اقتراحات ممثلة لتطبيق الزخارف في تصميم الواجهات (ضمن السور) :



توظيف الزخارف كعنصر رأسي لتغطية الخدمات في السور
Vertical pattern used as a service cover element



دمج الزخارف مع رقم المنزل بشكل متكامل
Integrated pattern with house number



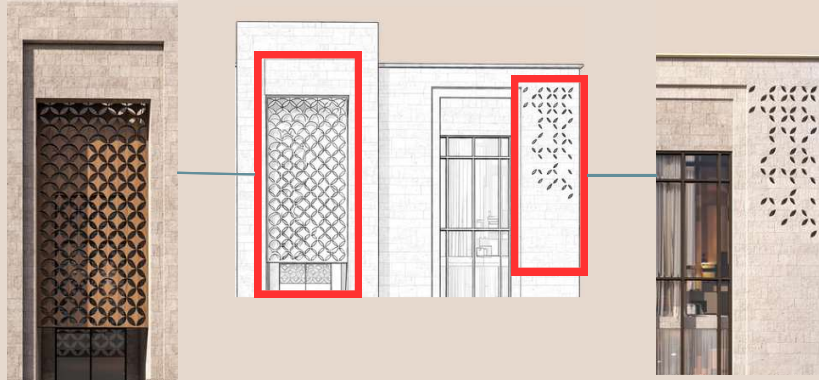
توظيف الزخارف الرأسية بالتكامل مع أحواض النباتات لتعزيز جمالية السور
Vertical patterns integrated with planters to enhance the facade



تطبيق الزخارف في تصميم الواجهات

الاسم:
التوقيع:

اقتراحات ممثلة لتطبيق الزخارف في تصميم الواجهات (ضمن جدار مصمت أو ألواح مفرغة من مواد حديثة) :



يمكن توظيف الزخارف كألواح (Panels) ضمن الواجهة.

يمكن تطبيق الزخارف كنقوش محفورة ضمن الواجهة .



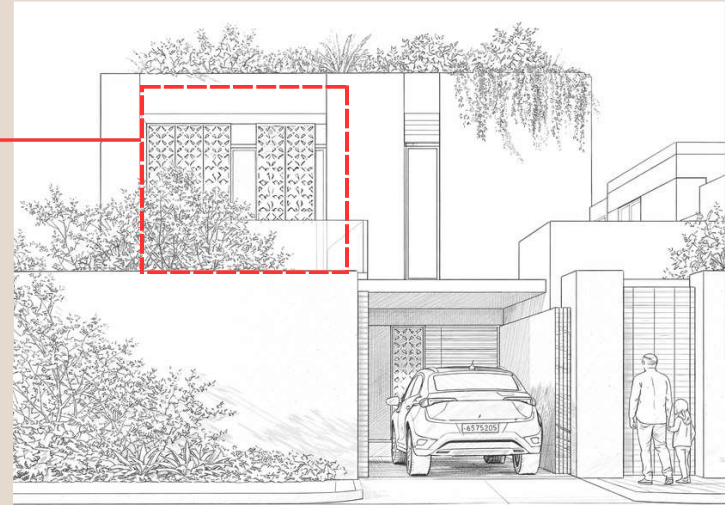
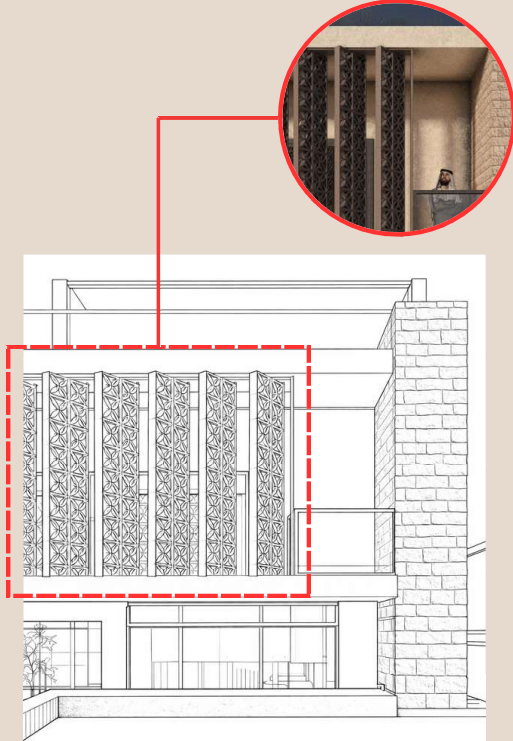


تطبيق الزخارف في تصميم الواجهات

الاسم:
التوقيع:

توظيف الزخارف كعناصر تظليل (سواتر وكاسرات)

• دمج الزخارف مع عناصر التظليل في الواجهة من خلال الألواح المنقوشة والمفرغة





ضوابط متعلقة بغرفة السائق

في حال بناءها:

- الالتزام بإنشاء غرفة السائق على الشارع الخلفي
- يجب أن تحتوي غرفة السائق على دورة مياه
- يجب أن يكون السقف من الخرسانة المسلحة
- يجب أن لا يتعدى ارتفاع غرفة السائق مستوى السور الخارجي
- لا يفتح الباب بشكل مباشر على الشارع الخلفي، كما هو موضح في الصورة رقم 7



صورة رقم 7

- أن تكون النافذة مرتفعة ولا تطل بشكل مباشر على الشارع الخلفي و تكون لغرض التهوية فقط كما هو موضح في الصورة رقم 8



صورة رقم 8

الاسم:

التوقيع:



ضوابط بناء الدور الواحد

- ان لا يقل الارتفاع الاجمالي عن 4.5 متر.
- ان يكون الارتفاع الأدنى للواجهة 1.5 متر فوق مستوى الخرسانة.
- ان لا يكون حديد التسليح ظاهراً عن مستوى المبنى.
- ان لا يكون الخزان مرئياً.
- ان لا تكون وحدات التكييف مرئية من سطح المبنى .

الاسم:

التوقيع:



ضوابط بناء المجلس الخارجي (الديوانية)

- ° ان لا يزيد ارتفاع المبنى عن 3.5 متر من حد الرصيف .
- ° ان يكون ارتفاع المبنى نفس ارتفاع السور الخارجي بحد اقصى 3.5 للسور الخارجي في حال اتصاله بالمجلس الخارجي .
- ° ان لا يكون تكييف المجلس الخارجي مرئياً .
- ° ان يكون تشطيب الملحق الخارجي مطابق لتشطيب المنزل وضوابط اجيال.
- ° ان لا يوجد باب خارجي على الشارع .
- ° ان لا توجد نوافذ على الشارع .
- ° عدم وجود مواسير ظاهرة على سطح المبنى .
- ° عدم وجود خزان للماء على سطح المجلس الخارجي .
- ° ان لا يكون تصريف مياه الامطار من اعلى سطح المبنى ظاهراً.
- ° عدم وجود مدخله (مشب) خارج حدود الأرض .

الاسم:

التوقيع: