



الاستشاري

المطور

السودة  
قيو



هاني محمد عسيري  
للإستشارات الهندسية



EMTEDAD  
Real Estate Development

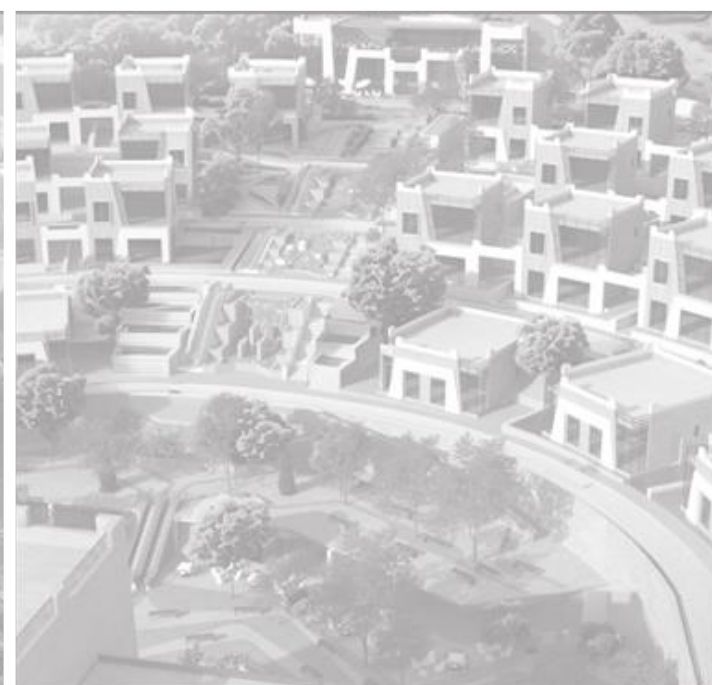


مشروع سياحي فندقي

الملاك/ أحمد بن ناصر آل جار الله وشركاءه









# السودة

## أعلى قمة في السعودية

كجزء من سلسلة جبال السروات، تتربع السودة على ارتفاع يصل لـ 3.015 متر فوق سطح البحر مما يجعلها أعلى قمة في السعودية.



# موطن التراث المادي والا مادي

تعد جبال السودة في منطقة عسير من أهم المناطق السياحية في المملكة العربية السعودية، حيث تتميز بالطبيعة الخلابة والتراث الغني. تشتهر المنطقة بالموارد الاقتصادية الطبيعية.

وفي مرتفعات جبال السروات في منطقة عسير، برزت العديد من القرى التراثية الضاربة بجذورها في عمق التاريخ بما اشتملت عليه من موروثات فنية وثقافية وشعبية حملت مضامينها دلالات حضارة إنسان هذه المنطقة على مر العصور، لتصبح اليوم من العلامات البارزة في منظومة الخارطة السياحية للمملكة، حيث استقطبت الزوار والمهتمين



# مدينة أبها

مدينة أبها هي المقر الإداري وعاصمة منطقة عسير جنوب غرب المملكة العربية السعودية وأهم مدنها، حيث يوجد بها مقر الإمارة وفروع الوزارات الرئيسية. تقع على جبال الحجاز ويجاورها من الشرق والشمال الشرقي محافظة خميس مشيط ، ومن الشمال الغربي محافظة النماص ، ومن جهة الغرب والجنوب الغربي محافظة محايل عسير ومحافظة رجال ألمع. تعتبر مدينة أبها من أهم المصائف و المدن السياحية في المملكة العربية السعودية، بسبب اعتدال مناخها وعلو ارتفاعها عن سطح البحر لذا تسمى أيضاً عروس الجبل كما تسمى سيدة الضباب وكذلك أبها البهية لما تتميز به من جمال الطبيعة.



# الفهرس

## 1-الموقع الجغرافي



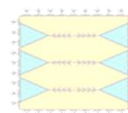
موقع الأرض  
وربطها  
بالجوار  
والمواقع  
المهمة

## 2-الدراسة التخطيطية



الخطوط  
الأساسية  
المحددة  
للموقع وتوزع  
العناصر

## 3-دراسة مركز المشروع



مكونات المركز  
ودراسة الفراغ  
بشكل ثلاثي  
الأبعاد

## 4-تصميم لمباني الموقع العام



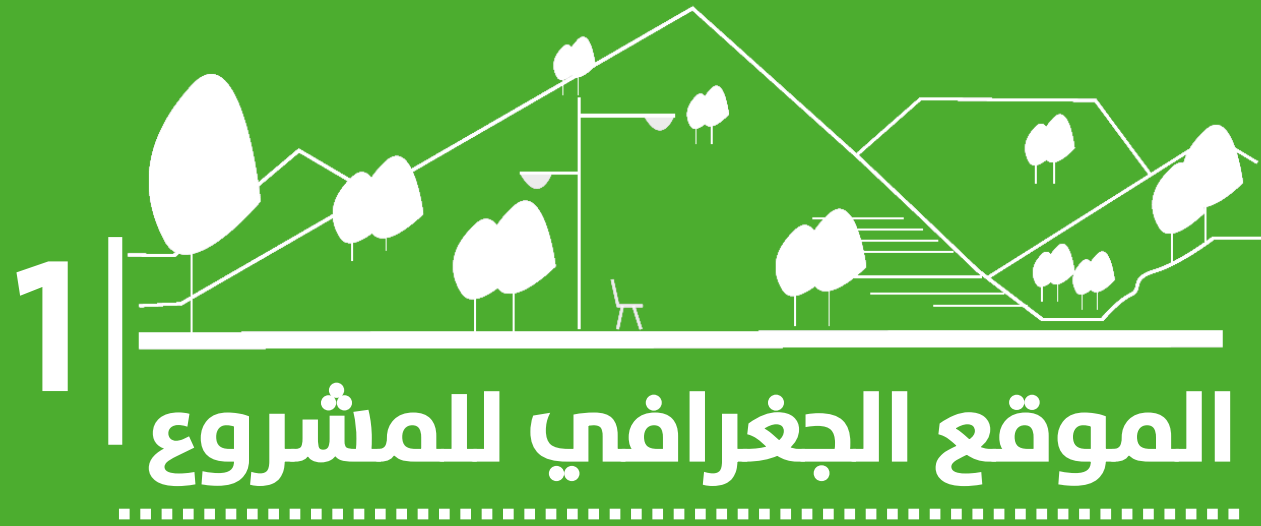
الكتل المكونة  
للمشروع  
وأفكارها  
التصميمية

## 5-الوحدات السكنية



أنواع ومكونات  
الوحدات

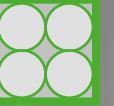




Geographical location



## العلاقة مع المواقع الحيوية



مكة المكرمة

Al Madinah

المدينة

Riyadh

الرياض

Makkah

مكة

جدة

Jeddah

جبال السوداء

الموقع

Location

خميس مشيط

أبها

الموقع بالنسبة للمدن  
كمسافة مباشرة

الرياض 500 كم



مكة 300 كم

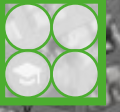


المدينة 500 كم





# أهمية موقع المشروع



بعد الموقع عن مركز المدينة (1.96 كم) 3.15 كم

موقع الأرض

مركز  
مدينة  
أبها

Measure distance  
Click on the map to add to your path

المسافة المقطوعة عبر الشوارع الرئيسية 3 كم ✓  
المسافة المباشرة 2.10 كم ✓



# تحليل كثافة حركة المرور



حركة كثيفة



حركة متوسطة الكثافة



الأرض تقع على محور حيوي حيث يمر عليها القادمين إلى فعاليات السودة والعائدين منها إلى أبها

حركة قادمين كثيفة من أبها إلى السودة  
بين الساعة السادسة والثامنة مساءً

حركة عائدين من السودة إلى أبها  
بعد الساعة العاشرة مساءً





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

تاريخ الصك: ١٤٤٣/١/٣٠ هـ  
رقم الصك: ٣٧١٤٠٢٠٠٩٩٣٩

صك

وطول الضلع قدره بطول: (173.8) مائة و ثلاثة و سبعون متر و ثمانون سنتمتر غرباً: شارع مسفلت غير نافذ عرضه 8م يليه منزل محمد بن عبدالله العرقجي ومنزل ناصر بن علي بن ناصر ابو زحل وتمام الحد شارع مسفلت عرضه 10م يليه منزل ومزرعة سليمان بن سعيد بن يحيى آل حسن والضلع يبدأ من الشمال الي الجنوب بزاوية 101د ويطول 38.85م ثم ينكسر غرباً بزاوية 261د ويطول 8.10م ثم يستمر بزاوية 189د ويطول 21.65م ثم ينكسر جنوباً 99د ويطول 19.55م ثم ينكسر جنوب غرب بزاوية 195د ويطول 2.60م ثم يستمر بزاوية 194د ويطول 5.80م ثم يستمر بزاوية 193د ويطول 4.60م ثم ينكسر غرباً بزاوية 208د ويطول 7.15م ثم ينكسر جنوب غرب بزاوية 115د ويطول 44.65م ثم يستمر بزاوية 174د ويطول 45.15م وطول الضلع قدره بطول: (198.1) مائة و ثمانية و تسعون متر و عشرة سنتمتر ومساحتها: (24,588.5) أربعة و عشرون ألفا و خمسمائة و ثمانية و ثمانون متر مربعاً و خمسون سنتمتر مربعاً فقط والصك مميز من الدائرة الحقوقية الأولى بمحكمة الاستئناف بمنطقة عسير برقم 37167909 وتاريخ 21 / 5 / 1437 هـ .  
والمستند في افرانها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم 671407005489 في 5 / 6 / 1440 هـ  
قد انتقلت ملكيتها ل: سلطان بن محمد بن ناصر العامر سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1015333139 بنصيب 25% بملكية 6,147.125 متر مربع و حمد عبدالله عبدالعزيز السريع سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1041837889 بنصيب 25% بملكية 6,147.125 متر مربع و أحمد بن ناصر بن جارالله آل جارالله القحطاني سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1057824110 بنصيب 50% بملكية 12,294.25 متر مربع . بثمان وقدره 6000000 سنة مليون ريال وعليه جرى التصديق تحريراً في 30 / 1 / 1443 هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل ، ويجب التحقق من بياناتها وسرياتها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل  
نموذج رقم (١٢-٣-١) ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تكليفه )  
صفحة رقم 2 من 2

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الجمهورية العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

تاريخ الصك: ١٤٤٣/١/٣٠ هـ  
رقم الصك: ٣٧١٤٠٢٠٠٩٩٣٩

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:  
فإن قطعة الأرض السكنية الواقعة في قرية العثربان جنوب طريق السودة المسماه سر الخباطي بمدينة ابها .  
وحدودها وأطوالها كالتالي:  
شمالاً: مزرعة ناصر بن سعيد بن يحيى عسيري وارض سكنية محاطه بها منزل وهي ل صالح بن سعد بن احمد عباس وارض سكنية محاطه وهي ل محمد بن معيض القحطاني والضلع يبدأ من الشرق الي الغرب بزاوية 111د ويطول 16.85م ثم ينكسر جنوب غرب بزاوية 160د ويطول 51م ثم ينكسر شمال غرب بزاوية 255د ويطول 6.30م ثم جنوب غرب بزاوية 112د ويطول 26.80م ثم ينكسر غرباً بزاوية 192د ويطول 6.90م ثم يستمر بزاوية 189د ويطول 10.20م ثم ينكسر شمال غرب بزاوية 205د ويطول 6.60م ثم يستمر بزاوية 206د ويطول 10.30م ثم يستمر بزاوية 194د ويطول 19.85م ثم غرباً بزاوية 98د ويطول 29.60م وطول الضلع قدره بطول: (184.4) مائة و أربعة و ثمانون متر و أربعون سنتمتر  
جنوباً: مزرعة ورثة سعيد بن يحيى آل حسن والضلع يبدأ من الشرق الي الشمال الغربي بزاوية 69د ويطول 14.20م ثم يستمر بزاوية 208د ويطول 18.10م ثم ينكسر غرباً بزاوية 209د ويطول 14.55م ثم ينكسر جنوب غرب بزاوية 239د ويطول 12.30م ثم يستمر بزاوية 199د ويطول 44م ثم يستمر بزاوية 123د ويطول 13.80م ثم ينكسر شمال غرب بزاوية 139د ويطول 23م ثم يستمر بزاوية 189د ويطول 18.30م ثم يستمر بزاوية 185د ويطول 25.60م ثم يستمر بزاوية 172د ويطول 20.45م وطول الضلع قدره بطول: (204.3) متتين و أربعة متر و ثلاثون سنتمتر شرقاً: مخطط عبدالعزيز بن ابراهيم بن راشد الحديثي المعتمد برقم 599 / 5 لسنة 1424هـ والضلع يبدأ من الشمال الي الجنوب الشرقي بزاوية 111د ويطول 5م ثم ينكسر جنوب غرب بزاوية 136د ويطول 81.20م ثم يستمر بزاوية 150د ويطول 15.60م ثم يستمر بزاوية 201د ويطول 19.40م ثم يستمر بزاوية 184د ويطول 31.90م ثم يستمر بزاوية 187د ويطول 12.10م ثم يستمر بزاوية 159د ويطول 8.60م

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل ، ويجب التحقق من بياناتها وسرياتها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل  
نموذج رقم (١٢-٣-١) ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تكليفه )  
صفحة رقم 1 من 2

قطعة رقم 17





بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

تاريخ الصك: ١٤٤٣/٣/٥ هـ  
رقم الصك: ٩٧١٤٠٥٠١٠٨٤٩

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:  
فإن قطعة الأرض رقم 10 من المخطط رقم 1432 / 958 هـ / ع / 1 الواقع في حي الشرقى غرب طريق أبها بالسودة بمدينة أبها . وحدودها وأطوالها كالتالي:  
شمالاً: شارع عرض 15م بطول: (43.25) ثلاثة و أربعون متر و خمسة و عشرون سنتمتر جنوباً: قطعة رقم 11 بطول: (27.75) سبعة و عشرون متر و خمسة و سبعون سنتمتر شرقاً: شارع عرض 15م بطول: (19.3) تسعة عشر متر و ثلاثون سنتمتر ثم ينكسر شمال غرب بطول خمسة متر غرباً: املاك خاصة بطول: (56.1) ستة و خمسون متر و عشرة سنتمتر ومساحتها: (1059) ألف و تسعة و خمسون متر مربعاً فقط وقد وردنا خطاب رئيس المحكمة العامة بأبها 439165218 في 19 / 2 / 1443 هـ والمتضمن بأن الصك ليزال سارى المفعول . والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم 771406007918 في 28 / 2 / 1443 هـ  
قد انتقلت ملكيتها ل: سلطان بن محمد بن ناصر العامر سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1015333139 بنصيب 25% بملكية 264.75 متر مربع و حمد عبدالله عبدالعزيز السريع سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1041837889 بنصيب 25% بملكية 264.75 متر مربع و أحمد بن ناصر بن جارالله آل جارالله القحطاني سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1057824110 بنصيب 50% بملكية 529.5 متر مربع .، بثمن وقدره 571000 خمسمائة و واحد و سبعون ألف ريال وعليه جرى التصديق تحريراً في 5 / 3 / 1443 هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل ، ويجب التحقق من بياناتها وسرياتها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل  
نموذج رقم (١٢-٠٣-١٠)  
نسخة مطابع الحكومة -٢٩٢١٥٩- ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تكليفه )  
صفحة رقم 1 من 1

## قطعة رقم 10

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

المملكة العربية السعودية  
وزارة العدل  
[٢٧٧]

تاريخ الصك: ١٤٤٣/١/٣٠ هـ  
رقم الصك: ٤٧١٤٠٢٠٠٩٩٤٠

صك

الحمد لله وحده والصلاة والسلام على من لا نبي بعده، وبعد:  
فإن قطعة الأرض رقم 15 / ب من المخطط التعديلى رقم 1437 / 2520 / ع / 1 فى 30 / 3 / 1437 هـ والمبنى على المخطط الاساسى رقم 1432 / 958 هـ / ع / 1 الواقع فى حي الشرقى غرب طريق أبها بالسودة بمدينة أبها . وحدودها وأطوالها كالتالي:  
شمالاً: قطعة الأرض رقم 14 بطول: (28.45) ثمانية و عشرون متر و خمسة و أربعون سنتمتر جنوباً: قطعة الأرض رقم 15 / أ بطول: (27.97) سبعة و عشرون متر و سبعة و تسعون سنتمتر شرقاً: شارع عرض 15 م بطول: (12) اثنى عشر متر غرباً: املاك خاصة بطول: (12) اثنى عشر متر ومساحتها: (340) ثلاثمائة و أربعون متر مربعاً فقط بناء على محضر اللجنة الفنية رقم 252847 في 1 / 4 / 1437 هـ ومصدره أمانة منطقة عسير والمقيد في هذه الإدارة برقم 371284760 في 7 / 4 / 1437 هـ والمستند فى افراغها على الصك الصادر من هذه الإدارة برقم 371402005082 في 17 / 4 / 1437 هـ  
قد انتقلت ملكيتها ل: سلطان بن محمد بن ناصر العامر سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1015333139 بنصيب 25% بملكية 85 متر مربع و حمد عبدالله عبدالعزيز السريع سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1041837889 بنصيب 25% بملكية 85 متر مربع و أحمد بن ناصر بن جارالله آل جارالله القحطاني سعودي الجنسية بموجب سجل مدني رقم 1057824110 بنصيب 50% بملكية 170 متر مربع .، بثمن وقدره 340000 ثلاثمائة و أربعون ألف ريال وعليه جرى التصديق تحريراً في 30 / 1 / 1443 هـ لاعتماده ، وصلى الله على نبينا محمد وآله وصحبه وسلم.

صدرت هذه الوثيقة من وزارة العدل ، ويجب التحقق من بياناتها وسرياتها عبر الخدمات الإلكترونية لوزارة العدل  
نموذج رقم (١٢-٠٣-١٠)  
نسخة مطابع الحكومة -٢٩٢١٥٩- ( هذا النموذج مخصص للاستخدام بالحاسب الآلي ويمنع تكليفه )  
صفحة رقم 1 من 1

## قطعة رقم 15



# مستندات القرارات المساحية



البلدية: أمانة منطقة عسير  
رقم القرار: 450112801360  
التاريخ: 1445/02/01

## قرار مساحي

الغرض من القرار المساحي  
لعرض حرم قطع أراضي غير محظطة (عشوائية)

اسم صاحب الطلب	احمد ناصر بن جارالله آل جارالله	رقم الهوية	1057824110
الهالك الرئيسي	احمد ناصر بن جارالله آل جارالله	رقم الهوية المقابلة	17
نوع وثيقة الملكية	ملك	رقم وثيقة الملكية	371402009939
تاريخ وثيقة الملكية	1443/01/30	رقم وثيقة الملكية	1443/01/30

الاتجاه	نوع الحد	الحدود	نوع الوثيقة	الارتفاع حسب الطبيعة	أقصى بروز مسموح	المنطقة
الشمال	قطعة	مزرعة ناصر بن س	184.4	184.4	0	0
الجنوب	قطعة	مزرعة ورتة سعد	204.3	204.3	0	0
الشرق	قطعة	مخطط عبدا العزير	173.8	173.8	0	0
الغرب	شارع	شارع مسلات غير	198.1	198.1	0	0
المساحة الاجمالية						24588.5

اسم المكتب الهندسي: هاني محمد عمسري للاستشارات الهندسية  
نوع الموقع: أرض فضاء  
مخطط النطاق العمراني: داخل النطاق العمراني  
نظام البناء: داخل حدود الاحياء



الإحداثيات	الارتفاعات	الارتفاعات	الارتفاعات
7037099	18.220447768999975	E	42.472866339999996
7037100	18.221214388999995	E	42.47210004300001
7037101	18.220142617	E	42.4711773496000026
7037102	18.221653387999993	E	42.473844122
7037103	18.220824004999997	E	42.473512848999974
7037095	18.220356271000014	E	42.472800733999975

الرسم الهندسي على القرار المساحي: رقم 6478.9  
رقم سدادها بموجب قرار الثانوية رقم: 230827012931  
تاريخ: 1445/02/01

مركز الدعم الفني: 199040  
www.balady.gov.sa



البلدية: أمانة منطقة عسير  
رقم القرار: 450112801663  
التاريخ: 1445/01/29

## قرار مساحي

الغرض من القرار المساحي  
لعرض حرم قطع أراضي غير محظطة (عشوائية)

اسم صاحب الطلب	احمد ناصر بن جارالله آل جارالله	رقم الهوية	1057824110
الهالك الرئيسي	احمد ناصر بن جارالله آل جارالله	رقم الهوية المقابلة	15-1-15
نوع وثيقة الملكية	ملك	رقم وثيقة الملكية	471402009940
تاريخ وثيقة الملكية	1443/01/30	رقم وثيقة الملكية	1443/01/30

الاتجاه	نوع الحد	الحدود	نوع الوثيقة	الارتفاع حسب الطبيعة	أقصى بروز مسموح	المنطقة
الشمال	قطعة	الأرض رقم 14	28.45	28.45	0	0
الجنوب	قطعة	الأرض رقم 1/15	27.97	27.97	0	0
الشرق	شارع	عرض 15 م	12	12	0	0
الغرب	قطعة	خاصة	12	12	0	0
المساحة الاجمالية						336.057

اسم المكتب الهندسي: هاني محمد عمسري للاستشارات الهندسية  
نوع الموقع: أرض فضاء  
مخطط النطاق العمراني: داخل النطاق العمراني  
نظام البناء: غير محدد



الإحداثيات	الارتفاعات	الارتفاعات	الارتفاعات
7050820	18.220561483014276	E	42.47368887074833
7050821	18.220581972410802	E	42.47338781848324
7050822	18.220471586746854	E	42.4736255491951
7050823	18.220561483014276	E	42.47368887074833
7050824	18.220674233078732	E	42.47344729910183

الرسم الهندسي على القرار المساحي: رقم 154.8  
رقم سدادها بموجب قرار الثانوية رقم: 230827011889  
تاريخ: 1445/01/29

مركز الدعم الفني: 199040  
www.balady.gov.sa



البلدية: أمانة منطقة عسير  
رقم القرار: 450213046173  
التاريخ: 1445/04/30

## تقرير مساحي

الغرض من التقرير المساحي  
ديم قطع الأراضي السكنية المحظطة

اسم الهالك	احمد ناصر بن جارالله آل جارالله	رقم هوية الهالك	1057824110
رقم القطعة	10	رقم الوثيقة المقابلة	-
نوع وثيقة الملكية	ملك	رقم وثيقة الملكية	971405010849
تاريخ وثيقة الملكية	1443/03/05	رقم وثيقة الملكية	1443/03/05

الاتجاه	نوع الحد	الحدود	نوع الوثيقة	الارتفاع حسب الطبيعة	أقصى بروز مسموح	المنطقة
الشمال	شارع	عرض 15 م	43.25	43.25	0	0
الجنوب	قطعة	رقم 11	27.75	27.75	0	0
الشرق	شارع	عرض 15 م	24.3	19.3	0	0
الغرب	قطعة	خاصة	56.1	56.1	0	0
المساحة الاجمالية						1059

اسم المكتب الهندسي: هاني محمد عمسري للاستشارات الهندسية  
نوع الموقع: أرض فضاء  
مخطط النطاق العمراني: داخل النطاق العمراني  
نظام البناء: داخل حدود الاحياء



الإحداثيات	الارتفاعات	الارتفاعات	الارتفاعات
7903353	18.221840313025766	E	42.473924189798105
7903354	18.22154590427217	E	42.47409760174026
7903355	18.22163641584879	E	42.47385307348162
7903356	18.221610738998635	E	42.474118498707824
7903357	18.221714470002635	E	42.47414981138821
7903358	18.22175955455738	E	42.47414722646651

الرسم الهندسي على التقرير المساحي: رقم 443.6  
رقم سدادها بموجب قرار الثانوية رقم: 231127009016  
تاريخ: 1445/04/30

مركز العناية بالعملاء: 199040  
www.balady.gov.sa





2 | **الدراسة التخطيطية للمشروع**

---

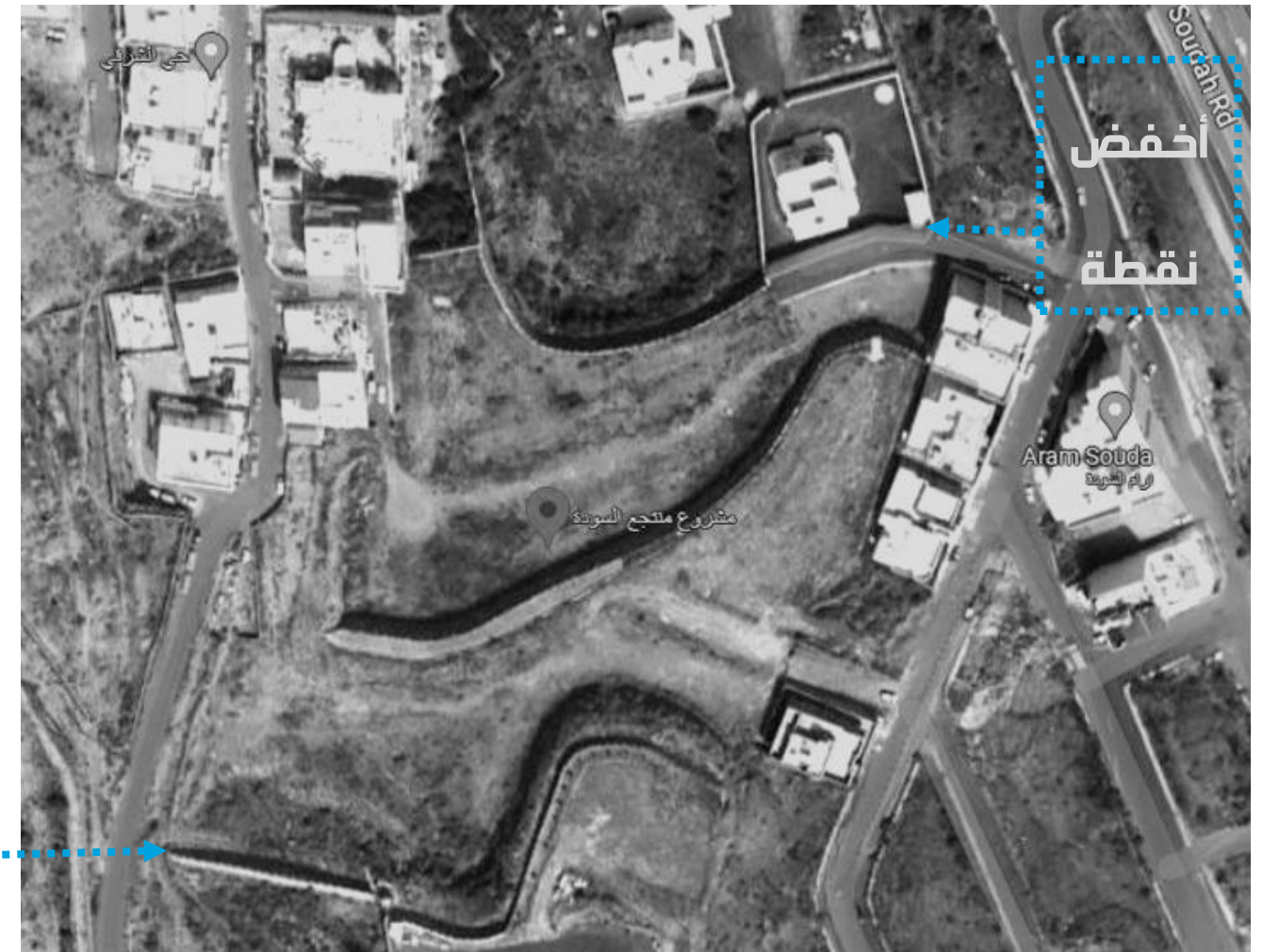
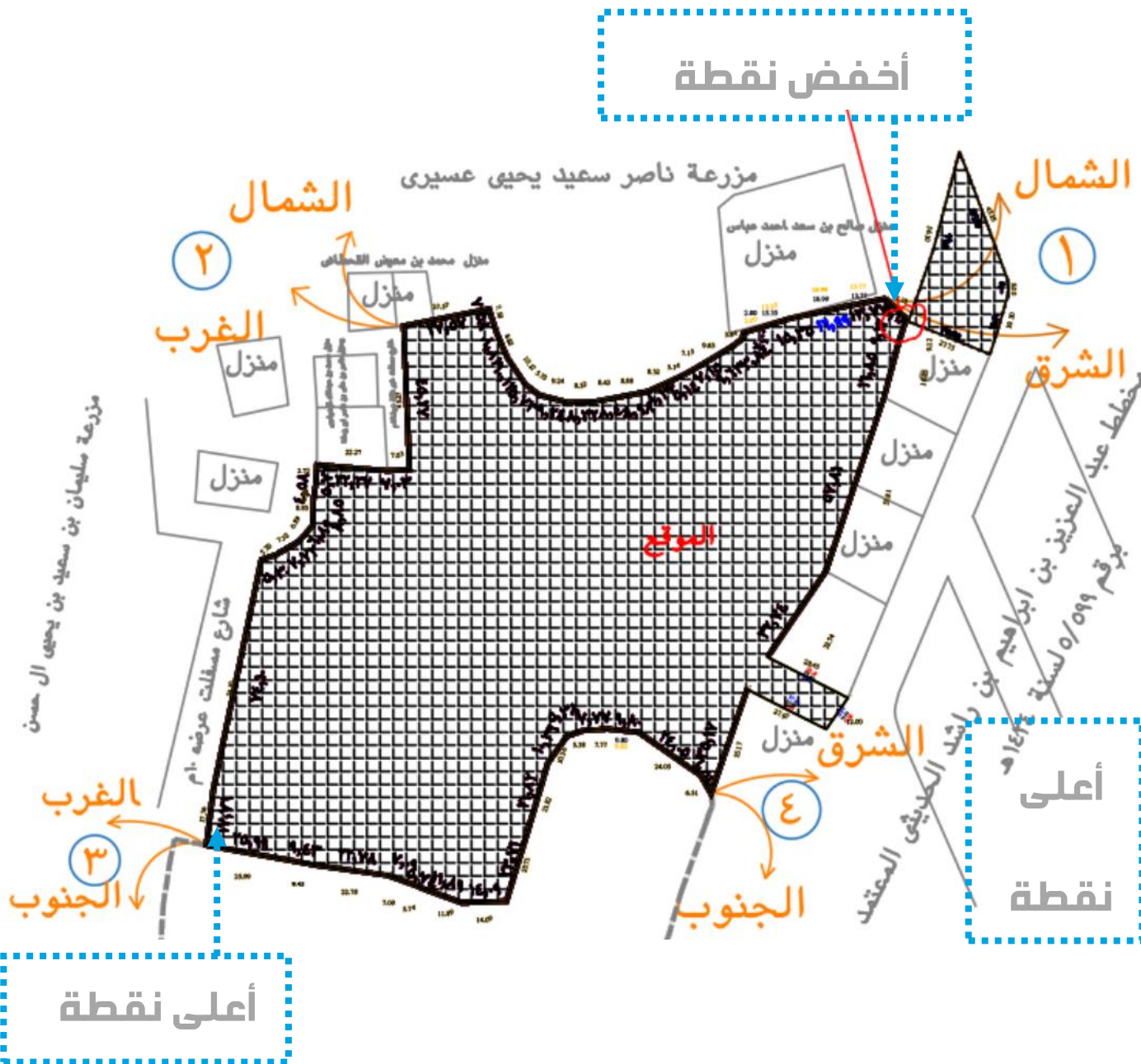
**PLANING STUDY**





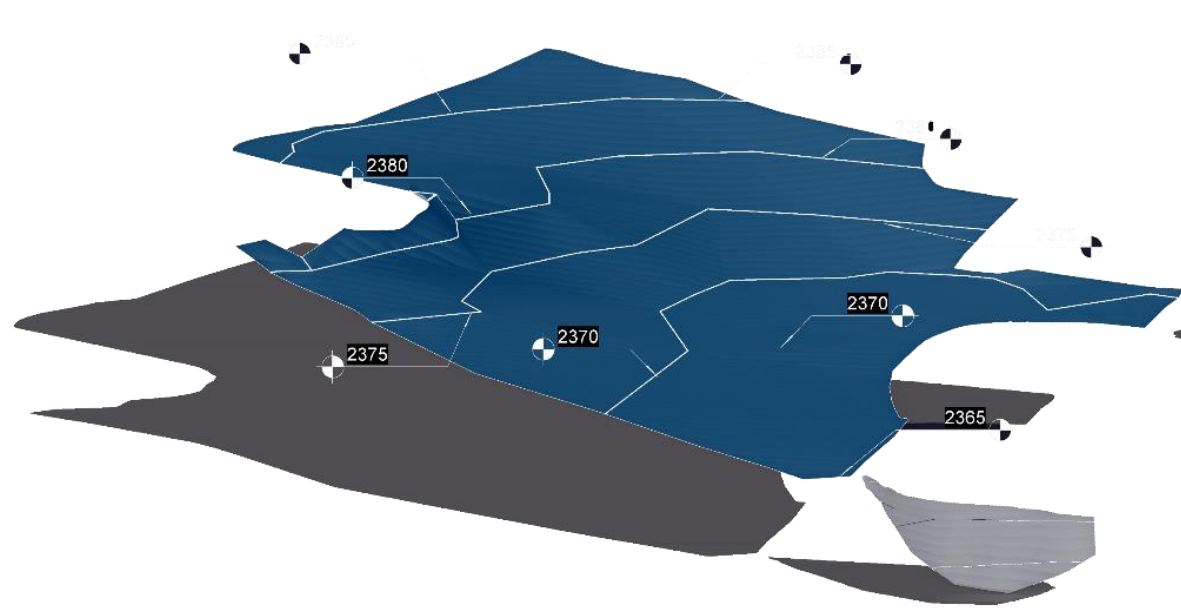
# دراسة طبوغرافيا الأرض

مخطط مناسب الأرض الطبيعية للموقع - حيث يبلغ الفرق بين أخفض نقطة وأعلى نقطة 35 م

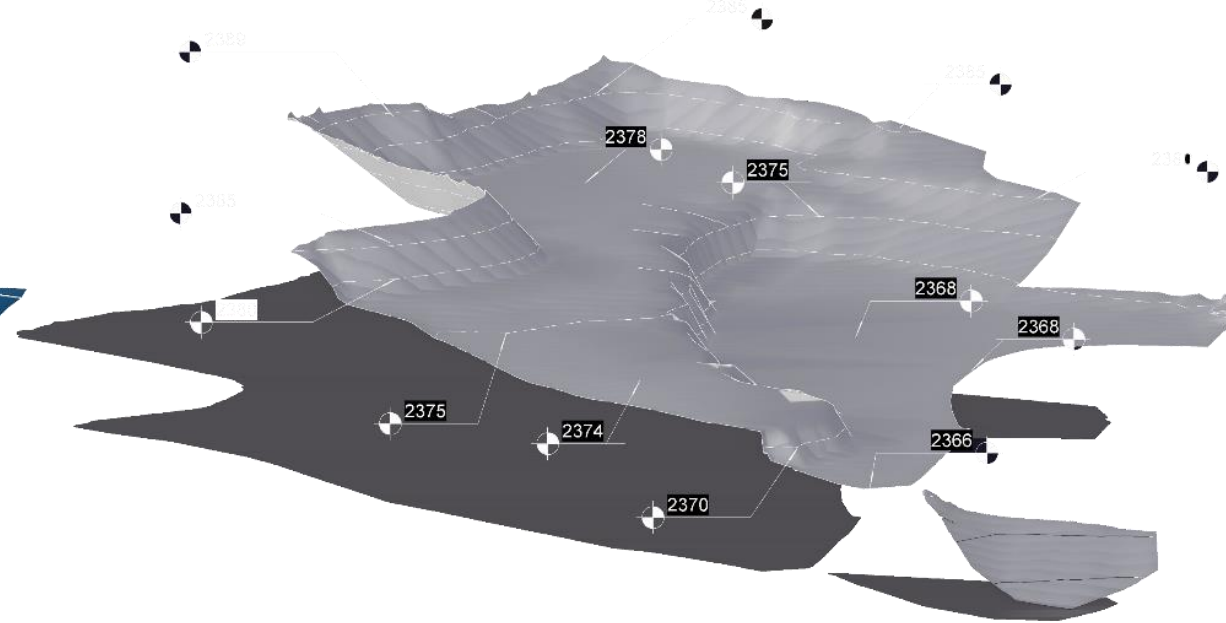




## طبوغرافيا الأرض و مقترح التسوية



الموقع بعد عملية التسوية



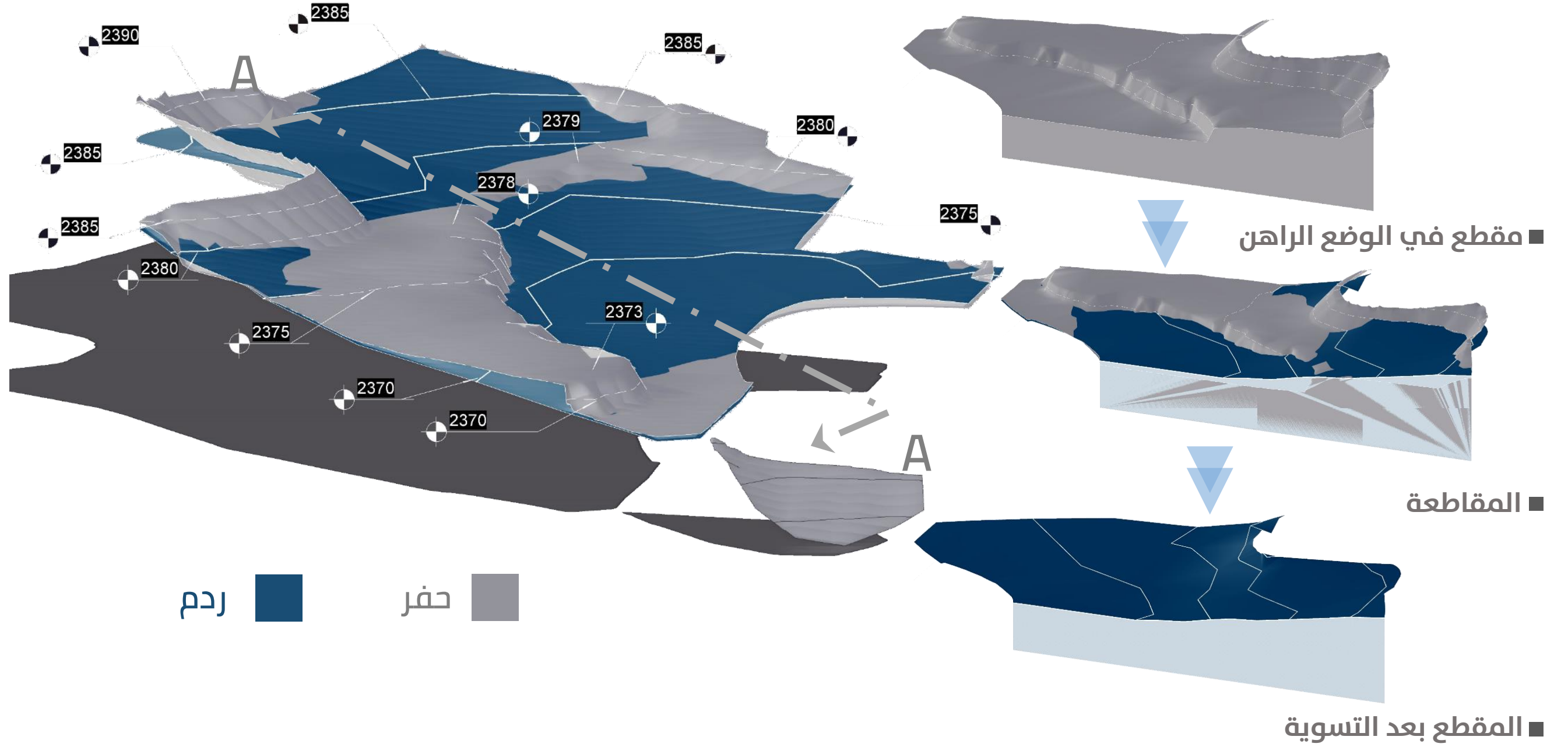
طبوغرافيا الوضع الراهن

### جدول كميات الحفر والردم

مساحة السطح المائل	مساحة إسقاط السطح	حجم الحفريات	كمية الردم	الفرق بين الحفر والردم	
26063 م <sup>2</sup>	24083	0.00 م <sup>2</sup>	0.00 م <sup>2</sup>	0.00 م <sup>2</sup>	طبوغرافيا الوضع الراهن
24494 م <sup>2</sup>	24093 م <sup>2</sup>	21007.72 م <sup>2</sup>	34066.99 م <sup>2</sup>	13059.27 م <sup>2</sup>	الموقع بعد عملية التسوية



## طبوغرافيا الأرض و مقترح التسوية



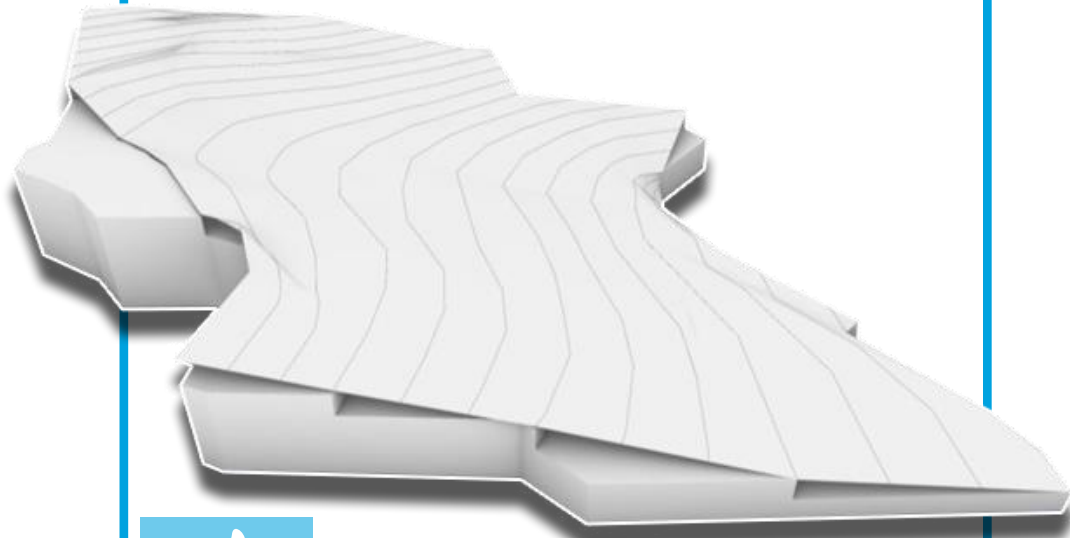


## طبوغرافيا الأرض و مقترح التسوية



### خيار تسوية مع ميول الأرض

- هذا الخيار لا يحتاج لجدران استنادية
- مما يقلل التكلفة
- يمكن التعامل مع الميول باعتماد الرامبات الموجودة مع ميول الأرض



الخيار المعتمد ✓

### خيار تسوية مصاطب

- جدران استنادية ممتدة على كامل المشروع وبعده مناسبة وبالتالي تكاليف أكبر
- يحتاج إلى عدد أكبر من الأدراج

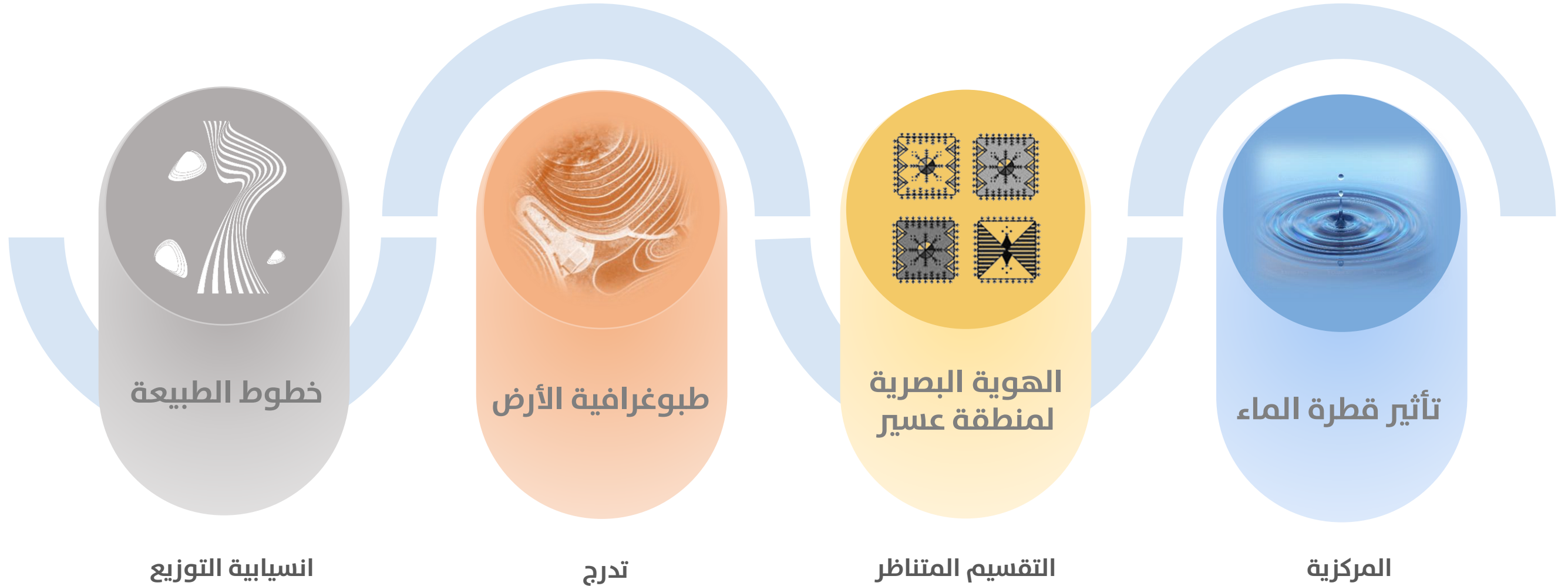








## الفكرة المكونة للمشروع





## الفكرة المكونة للمشروع



اختيار مركز قلب المشروع النسبة 1.6 المركزية في توزيع الفعاليات

مركز النسبة الذهبية وافق أخفض منطقة

تأثير الأمواج في توضع الطرق



## الفكرة المكونة للمشروع



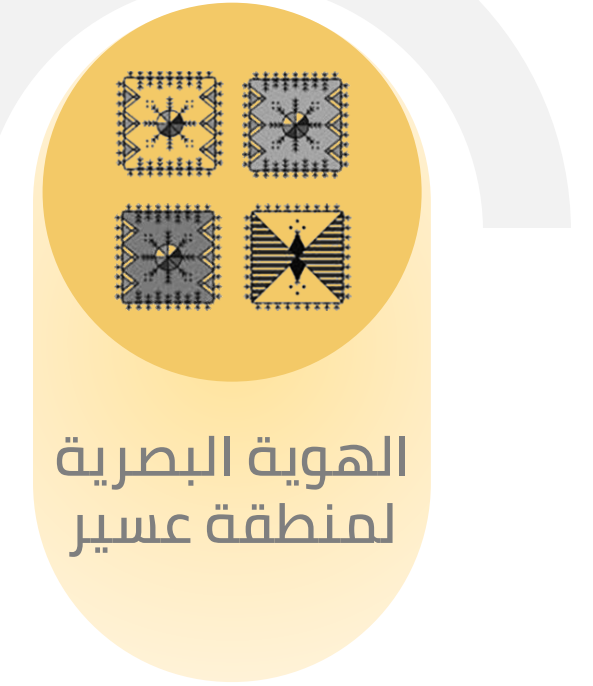
يتوافق الشكل مع المركز والطرق  
الممتدة حوله

إمالة 10 درجات عن الشمال لتتوافق  
مع محور الأرض



الهوية البصرية  
لمنطقة عسير

تقسيم مركز المشروع لثمانية  
محاور



الهوية البصرية  
لمنطقة عسير

الهوية البصرية في مركز  
المشروع



## الفكرة المكونة للمشروع

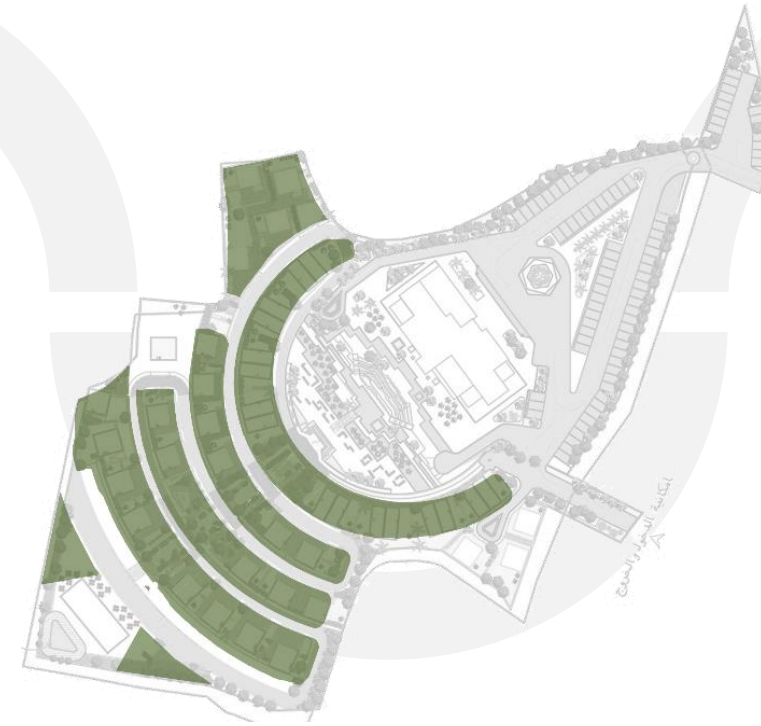


تم تطبيقها على الكتل ومواد الأرضية

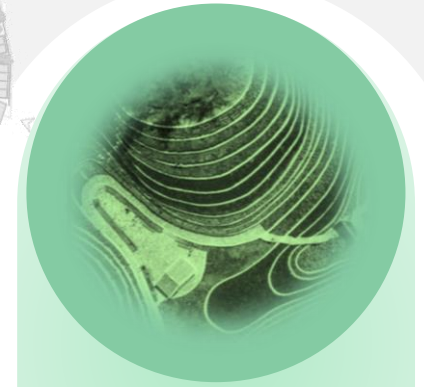


خطوط الطبيعة  
الانسيابية

خطوط تتوائم مع طبيعة  
المنطقة



مناطق خضراء تحتضن مركز  
المشروع وتؤكد عليه



طبوغرافيا  
الأرض

الخطوط المنحنية التي تكون  
مركز الفكرة



## تحقيق الإشراف الأفضل



توزعت الكتل المؤلفة من طابق واحد في الصف الأمامي بالنسبة لمركز الفعاليات في المشروع وخلفها الكتل الأكثر ارتفاعاً، وعلى مناسيب أعلى

- التوزيع تم بشكل متتالي لكي تحقق كل كتلة أفضل إطلالة
- تتدرج الكتل من الأصغر حجماً إلى الأكبر بحسب قربها من المركز



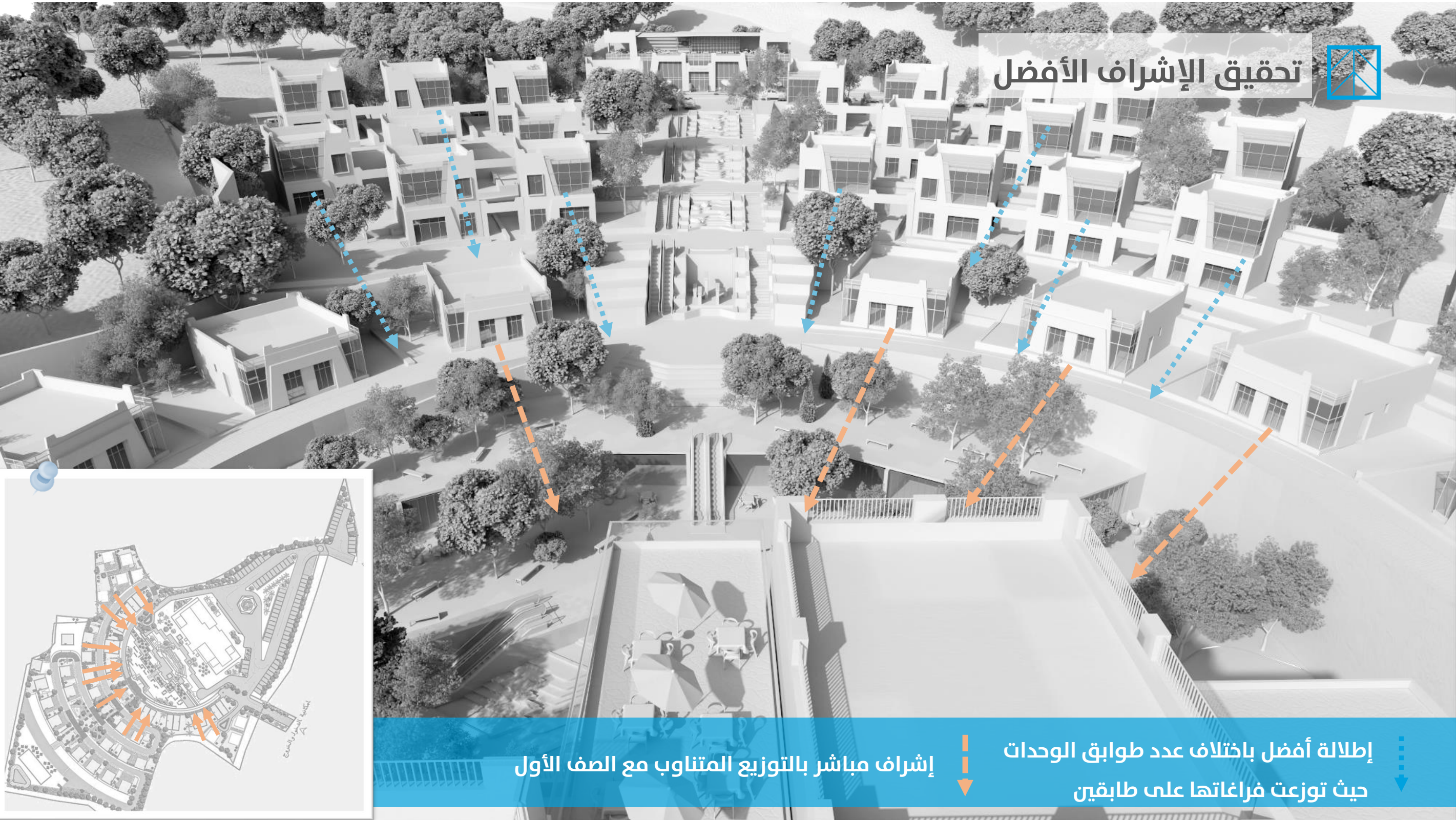
## تحقيق الإشراف الأفضل



وباقى الوحدات فى الصف الأول للوحدات السكنية يقابل المركز ومن طابق واحد مما يقق الإشراف الأفضل له



## تحقيق الإشراف الأفضل

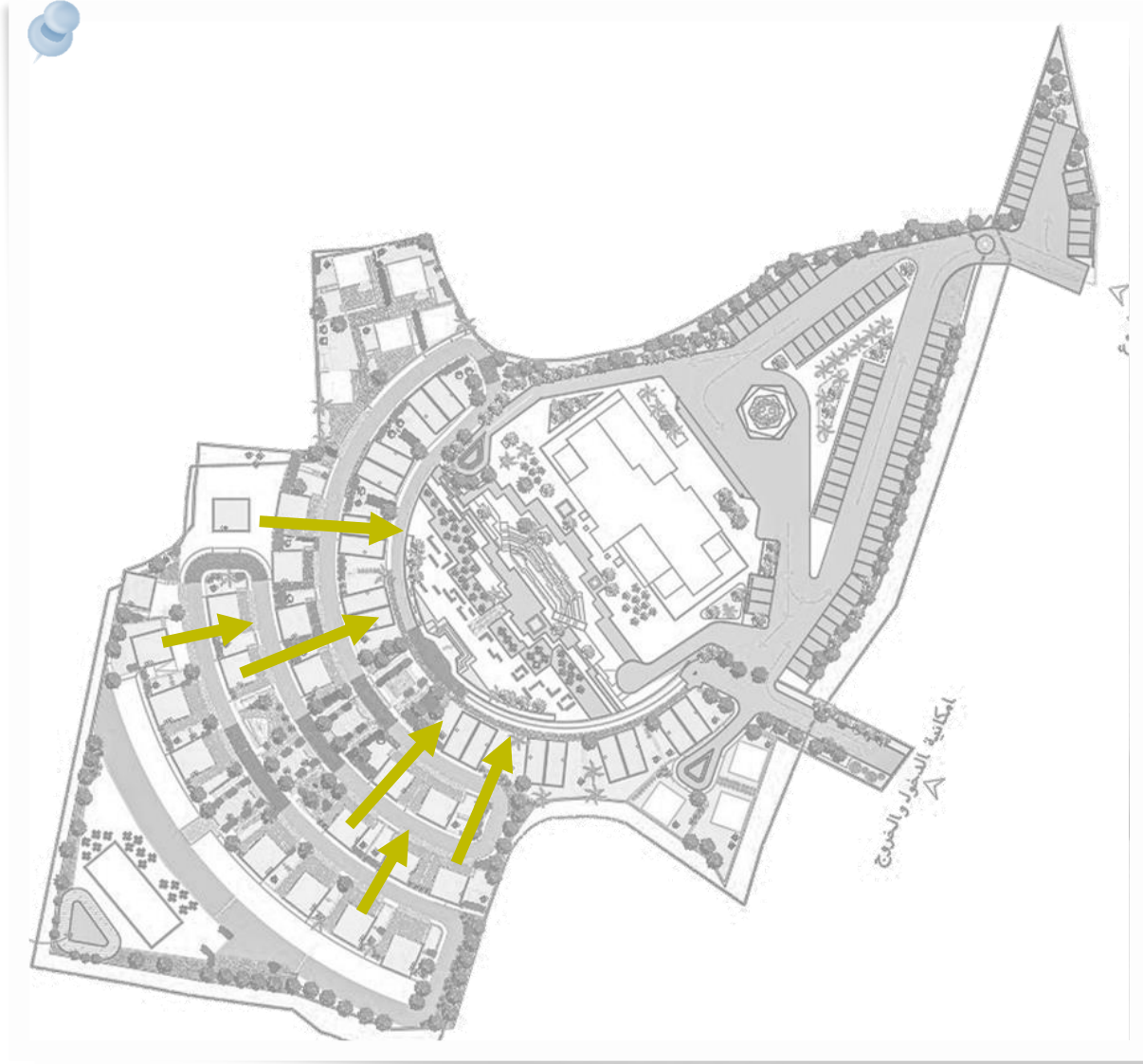


إشراف مباشر بالتوزيع المتناوب مع الصف الأول

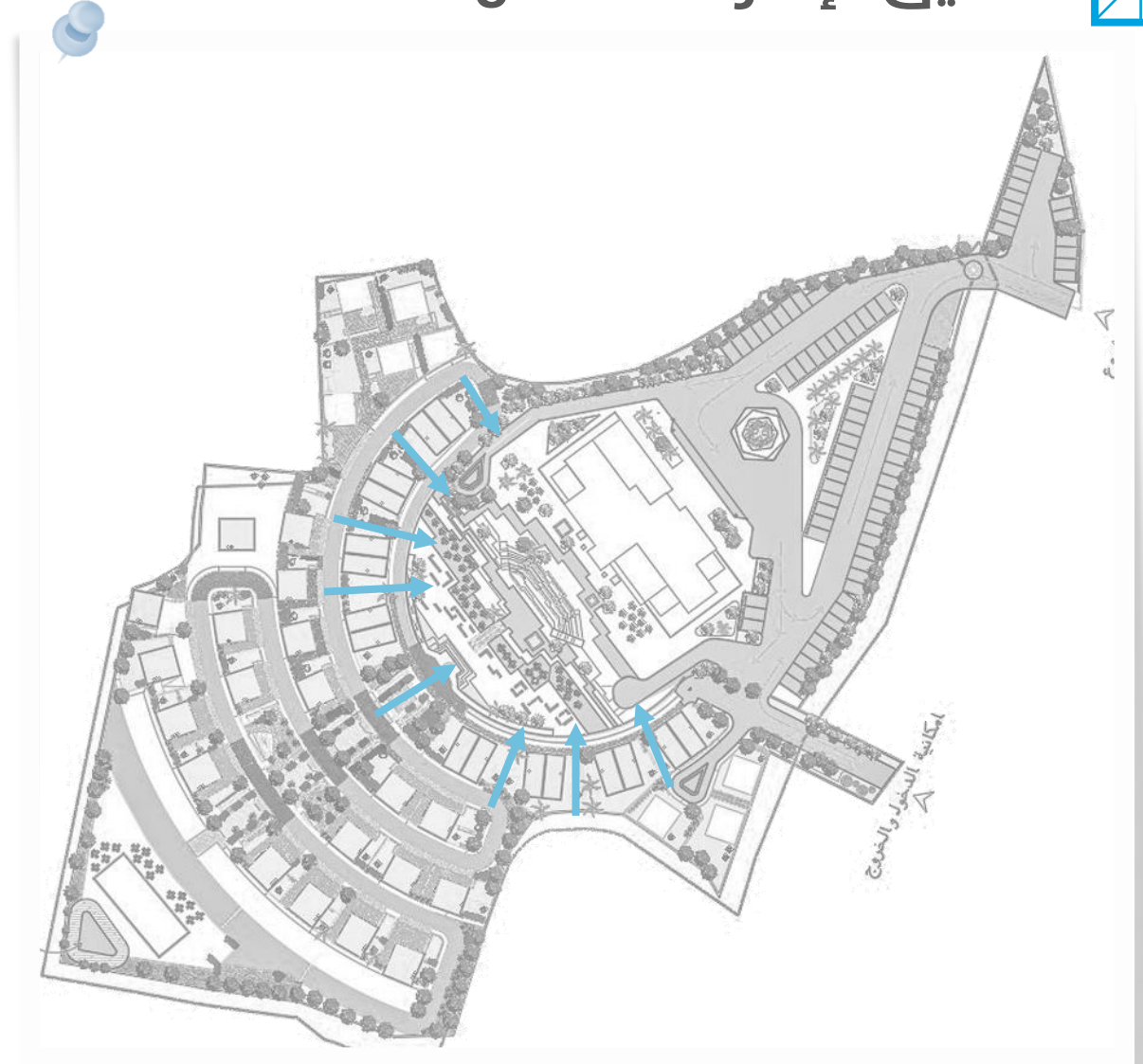
إطلالة أفضل باختلاف عدد طوابق الوحدات  
حيث توزعت فراغاتها على طابقين



## تحقيق الإشراف الأفضل



إشراف على قلب المشروع  
أدى إلى تصميم الكتل على مناسيب مختلفه من الأرض

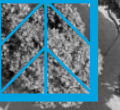


إشراف مباشر للكتل على قلب المشروع  
أدى إلى تصميم الكتل بشكل متناوب





تحقيق الإشراف الأفضل



إطلالة أبعد كتل السكن

90 م

مطعم

وحدات سكنية

قلب المشروع

تحقيق الاطلاله على قلب المشروع بوضع الكتل على مناسيب مختلفة من الأرض



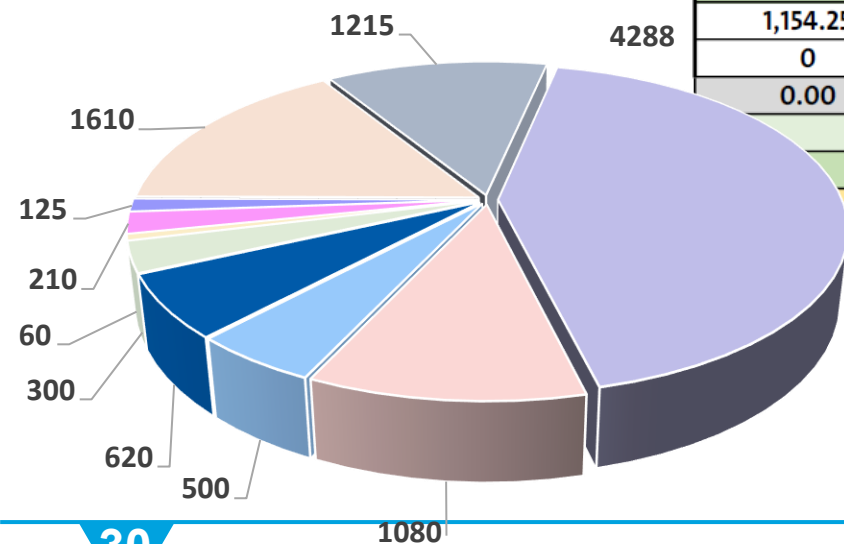
## جدول مساحات المشروع



### جدول مساحات مشروع السودة فيو

الخدمات	جلسات خارجية	ترفيهي	قسم رياضي وصحي	مكاتب	قاعات و مساحات عامة	معارض تجارية	المطاعم	غرف إقامة	السكني	مباني المشروع			
									800	16	50	الوحدات السكنية 1+1	
									2240	20	112	الوحدات السكنية 2+1	
									1048	8	131	الوحدات السكنية 3+1	
							500					مطعم	
15												غرفة دراسة	
1,200	500	125	210	60	300	620		1,080				الكتلة المركزية	
	1,110											مساحات مكشوفة مطلة على البحيرة الصناعية	
1,215	1,610	125	210	60	300	620	500	1,080	4,088	44		المجموع	
1,154.25	1,529.50	118.75	199.50	57.00	285.00	589.00	475.00	1,026.00	3,883.60			Total - 5%	
0	50	70	70	70	50	50	50	150	150			Parking Factor	
0.00	30.59	1.70	2.85	0.81	5.70	11.78	9.50	6.84	25.89			مجموع المواقف المطلوبة	
												95.66	
												96	
												25,061	
													اجمالي المواقف المتوفرة
													مساحة الأرض

- الجزء السكني
- غرف الإقامة
- المطاعم
- معارض تجارية
- قاعات ومساحات عامة
- مكاتب
- قسم رياضي وصحي
- قسم ترفيهي
- جلسات خارجية
- خدمات



30



هاني محمد عسيري  
للإستشارات الهندسية





## جدول نسب الإشغال بحسب المقترح التصميمي



مسطحات خضراء	طرق سيارات	طرق مشاة	مسطحات مائية	( مساحات اشغال المباني ) مساحة الطابق الارضي	مساحة أرض المشروع	مباني المشروع	الموقع العام
				800	24382	الوحدات السكنية 1+1	
				1,120		الوحدات السكنية 2+1	
				524		الوحدات السكنية 3+1	
				250		مطعم	
				15		غرفة حراسة	
				1,160		الكتلة المركزية	
13,292	5500	2000	300	3,869	25,061	مساحات مكشوفة مطلة على البحيرة الصناعية	
					<b>15%</b>		نسبة الاشغال



## جدول حساب الاحتياج من عدد مواقف السيارات



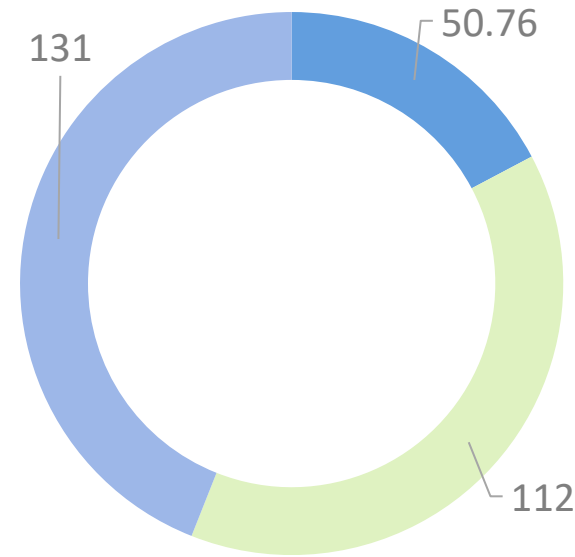
1,215	1,610	125	210	60	300	620	500	1,080	4,088	44		المجموع	
1,154.25	1,529.50	118.75	199.50	57.00	285.00	589.00	475.00	1,026.00	3,883.60			Total - 5%	
0	50	70	70	70	50	50	50	150	150			Parking Factor	
0.00	30.59	1.70	2.85	0.81	5.70	11.78	9.50	6.84	25.89			مجموع المواقف المطلوبة	
95.66													
96													اجمالي المواقف المتوفرة
25,061													مساحة الأرض



## الوحدات السكنية



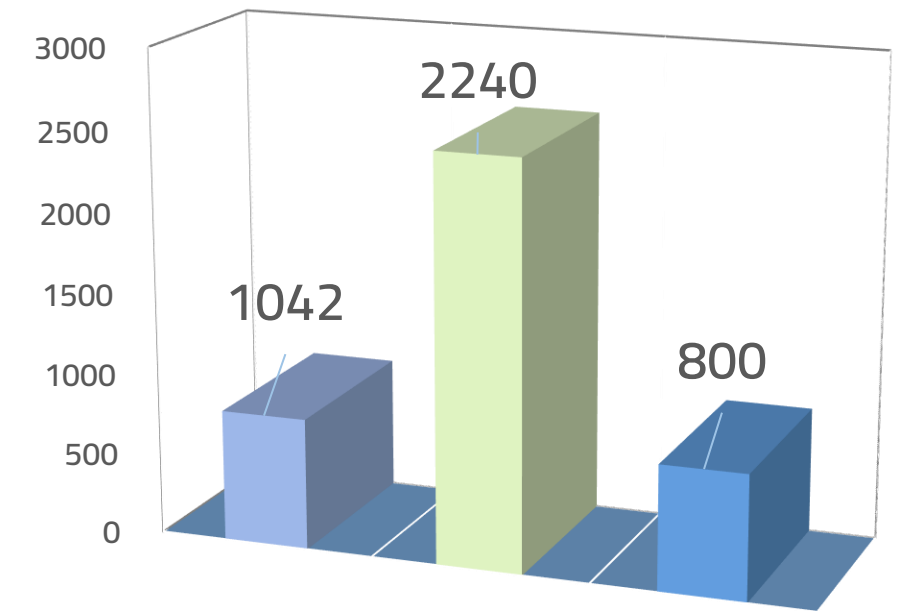
### مساحة الوحدة السكنية الواحدة 2م



- الوحدات السكنية 1+1
- الوحدات السكنية 2+1
- الوحدات السكنية 3+1

### المساحة الإجمالية لنماذج الوحدات السكنية 2م

- الوحدات السكنية 1+1
- الوحدات السكنية 2+1
- الوحدات السكنية 3+1





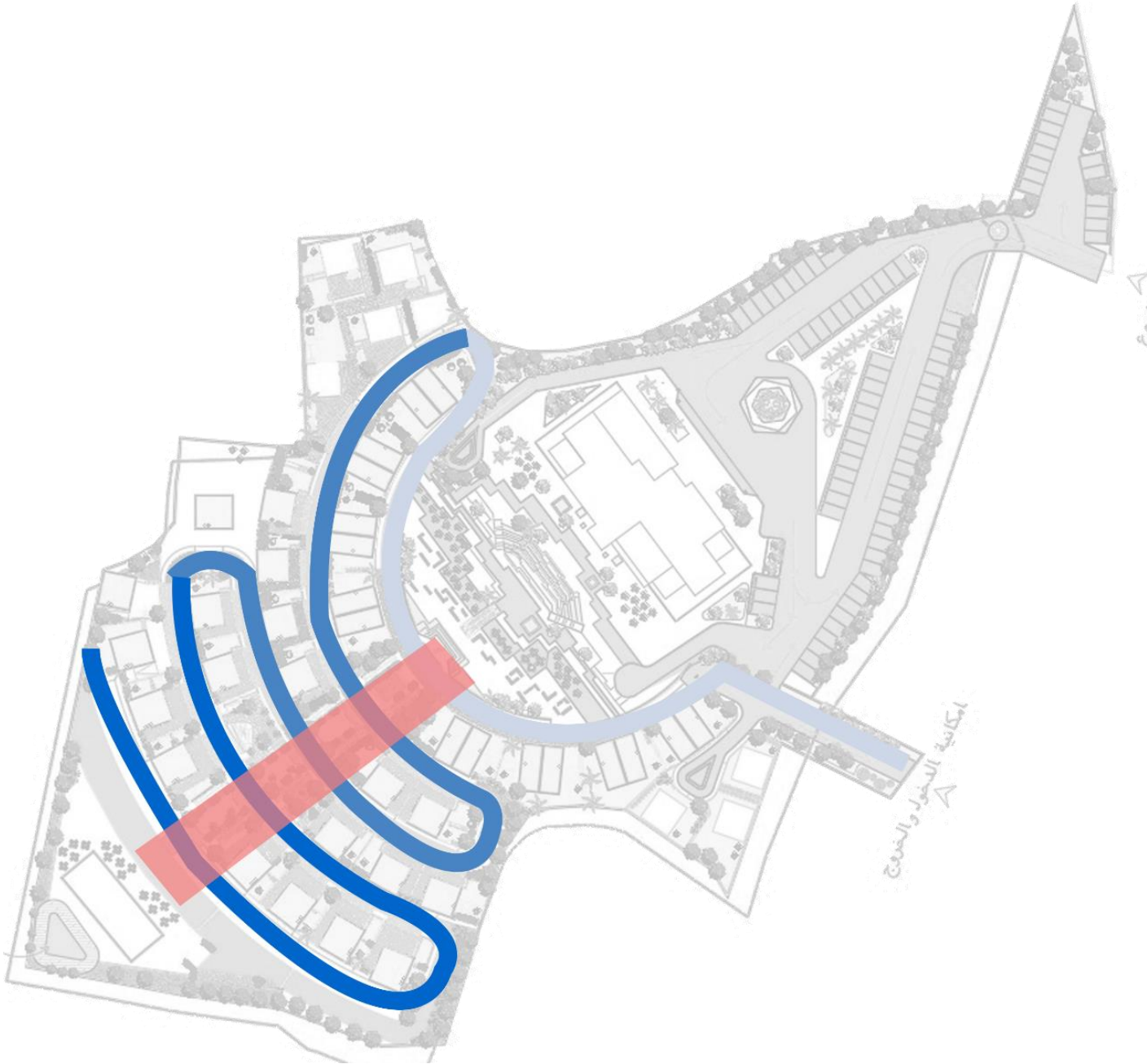
## معاور الحركة



معاور حركة المشاة الرابطة بين الوحدات السكنية  
تتوزع على ارتفاعات مختلفة بما يتناسب مع  
طبوغرافية الموقع على 4 معاور بأطوال

175 م	وهي بطول إجمال
150 م	وهي بطول إجمال
100 م	وهي بطول إجمال
150 م	وهي بطول إجمال
600 م	وهي بطول إجمال

محور الحركة فيه نباتات تشتهر بها  
عسير ويستمر المحور ليخترق الكتلة  
المركزية مع إضافة أدراج كهربائية  
وفعاليات بطول 60 م.







3 |



# الموقع العام

SITE PLAN











# الموقع العام



مدخل











مدخل  
المشروع





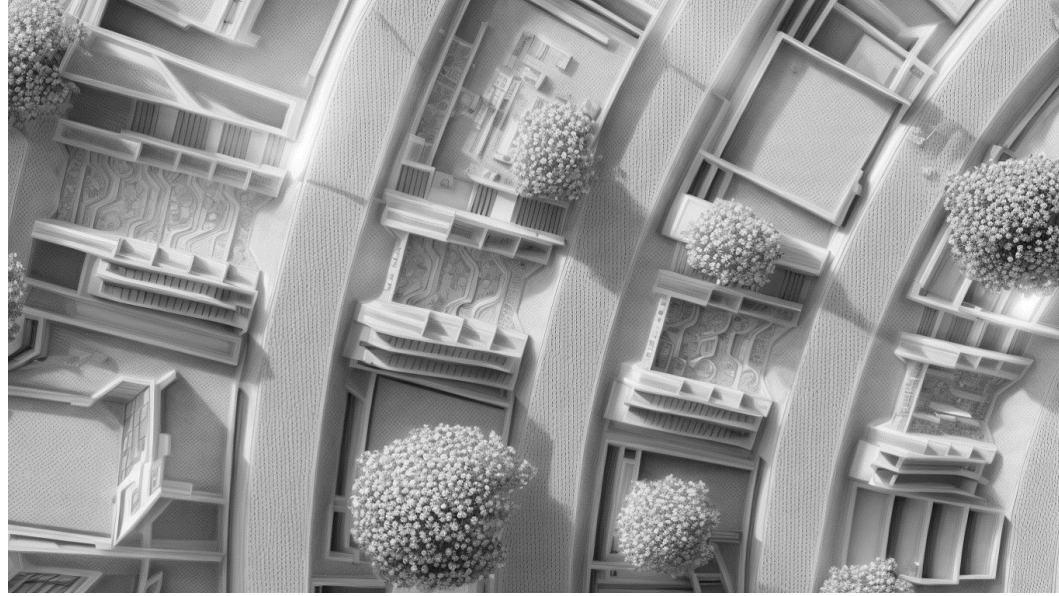
مدخل





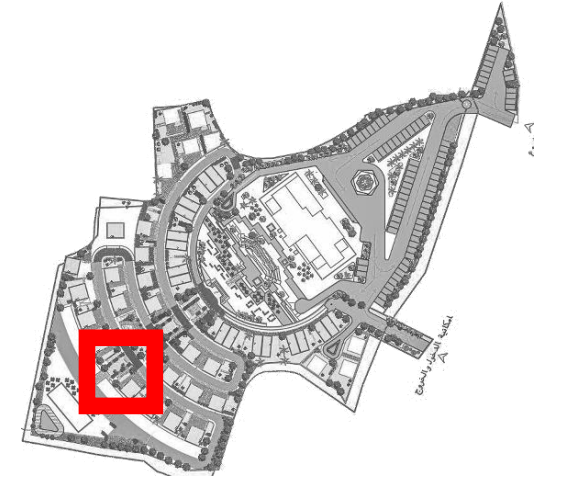
مدخل ومخرج المشروع





## المحور الرئيسي

المحور الرابط بين  
 المناسب المختلفة  
 للسكن بأدراج كهربائية  
 وينتهي عند المطعم





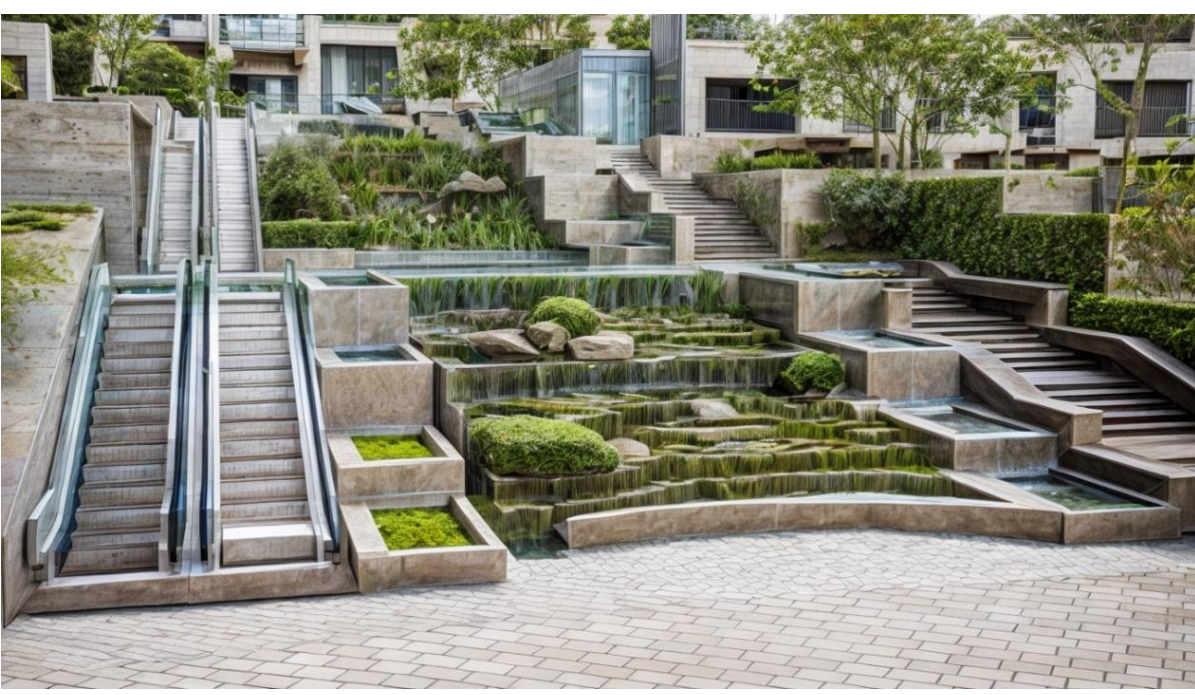
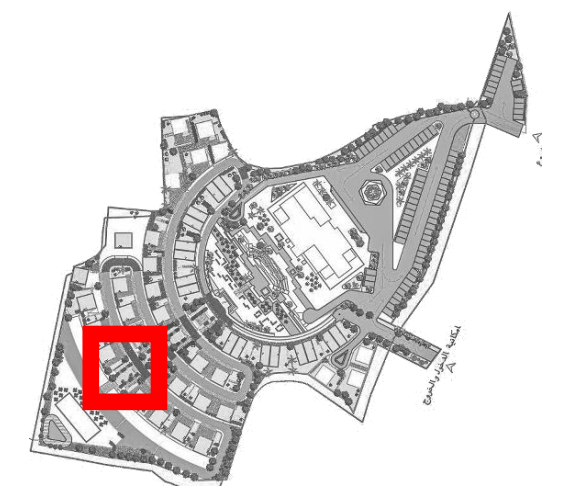






# المحور الرئيسي

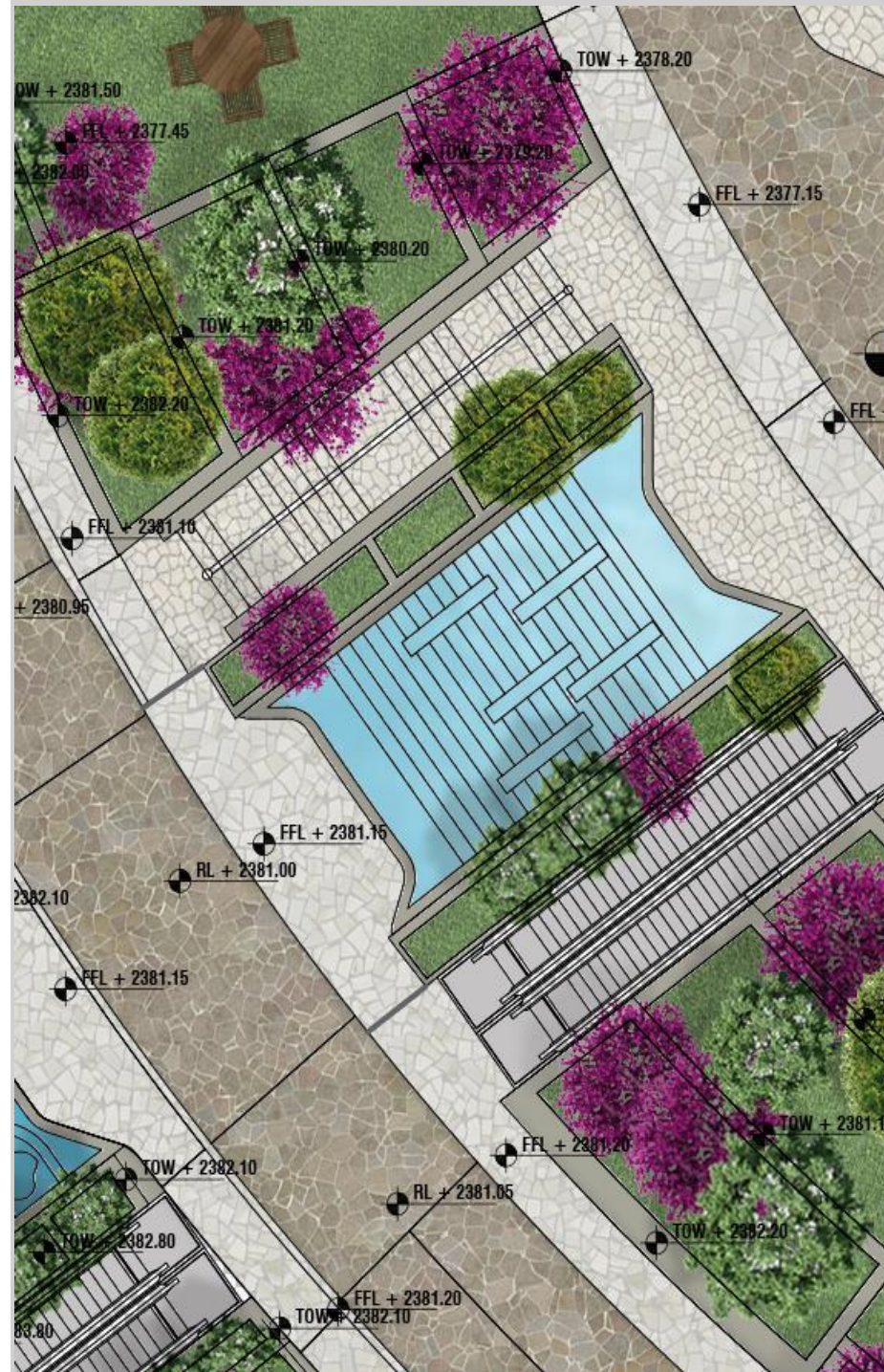
يحتوي مسطحات مائة  
وشالات تنساب مع ميل  
الأرض لتعدل المناخ





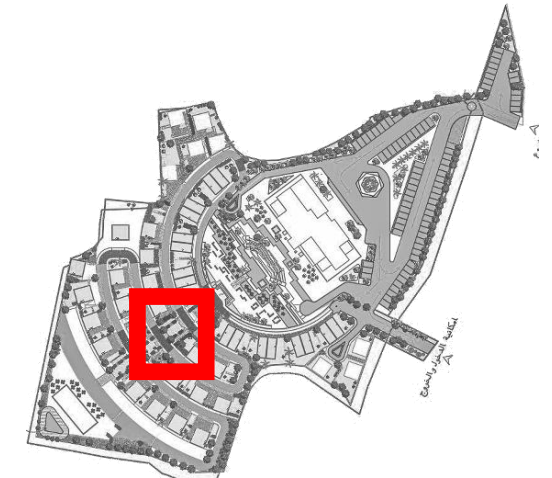




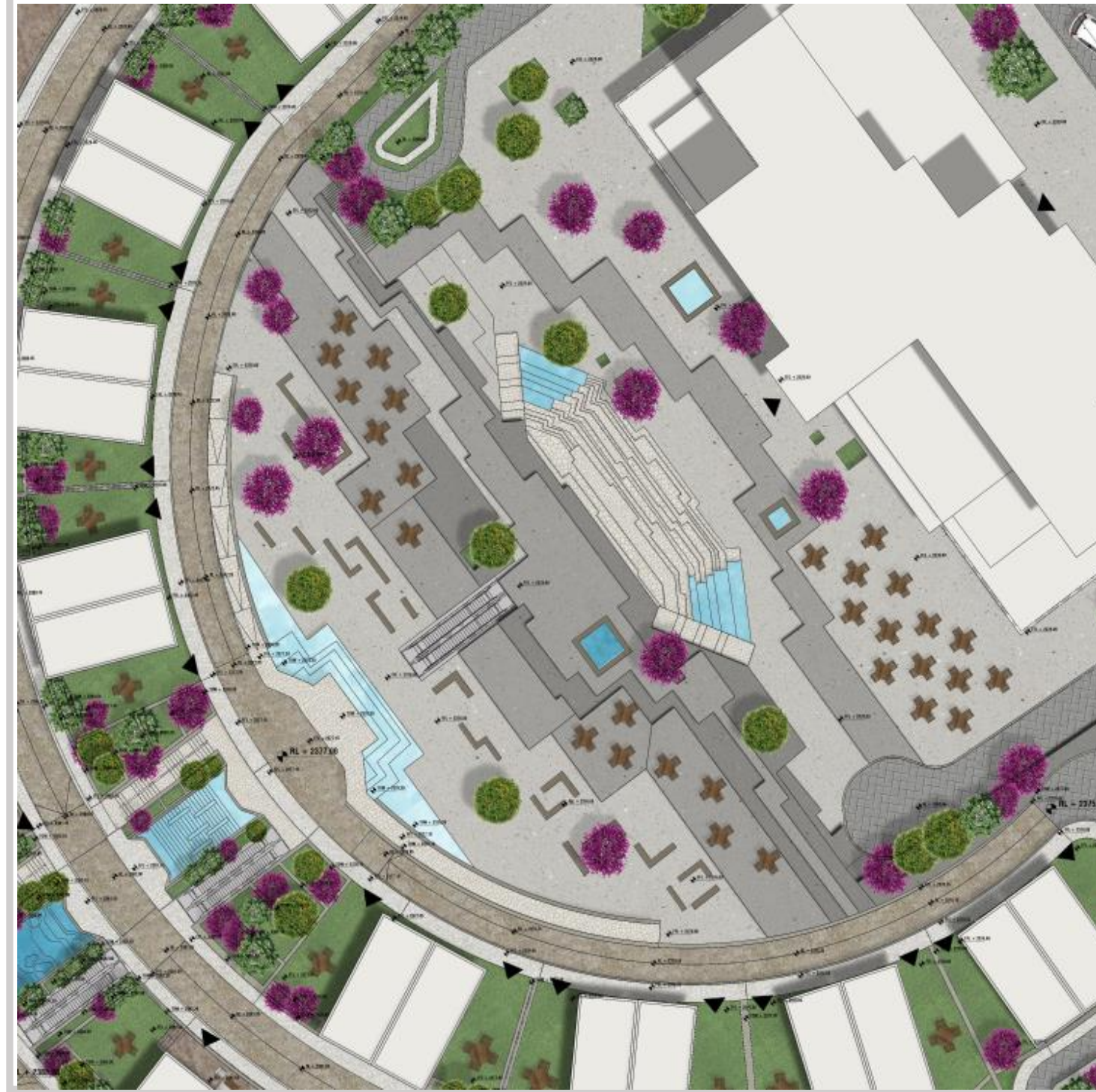
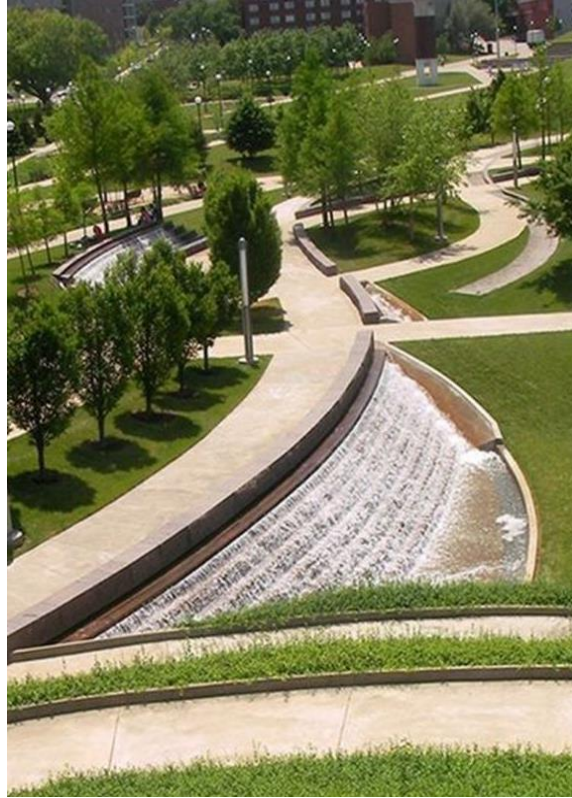


## المحور الرئيسي

الأدراج الرابطة تمر من خلال المساحات الخضراء المميزة والمسطحات المائية







## قلب المشروع

المصب لشلالات  
المشروع والمحيطه  
بقلب المشروع







## قلب المشروع

يخترق المحور الكتلة  
الرئيسية لقلب المشروع  
ليفتح مجال الرؤية لرواد  
المشروع







## قلب المشروع

المصاطب المتدرجة مع  
طبوغرافية الموقع تحقق  
إطلالة أفضل على قلب  
المشروع

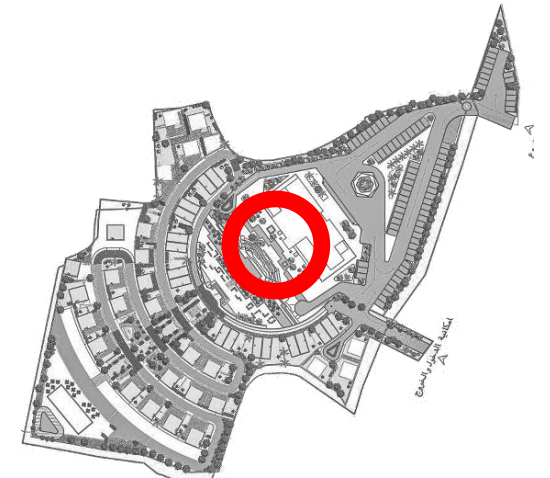






# قلب المشروع

اتصال المصاطب مع  
الساحات

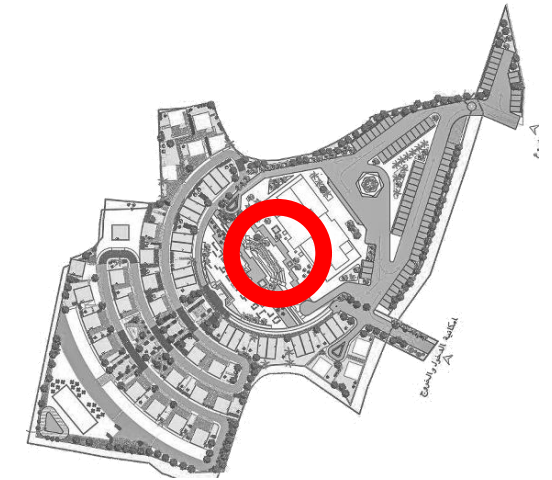






## قلب المشروع

استخدام مواد  
مستدامة توحى بالبيئة  
المتدرجة الجبلية  
لمنطقة السودة





# إطلالة الموقع

وحدات مرتفعة

وحدات بارتفاع منخفض

قلب المشروع



# إطلالة الموقع



المبنى المركزي

قلب المشروع

الوحدات السكنية

مبنى مركزية  
مبنى سكنية  
مبنى إدارية



# إطلالة الموقع

الوحدات السكنية

المطعم

قلب المشروع

المبنى المركزي



هاني محمد عسيري  
للإستشارات الهندسية



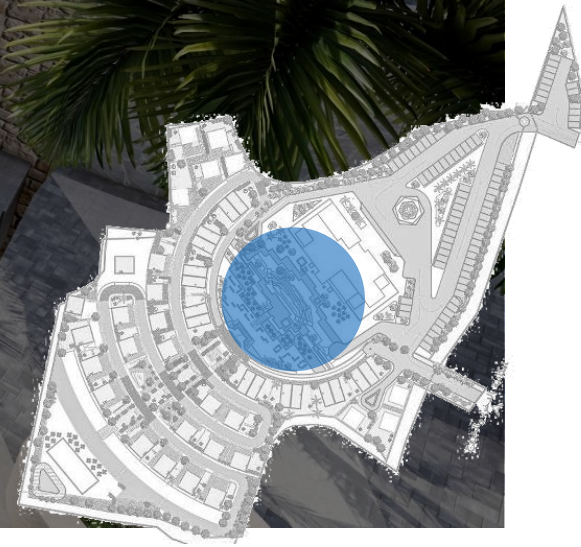
# إطلالة الموقع



أدراج كهربائية

مسطحات مائية

مصاطب جلوس





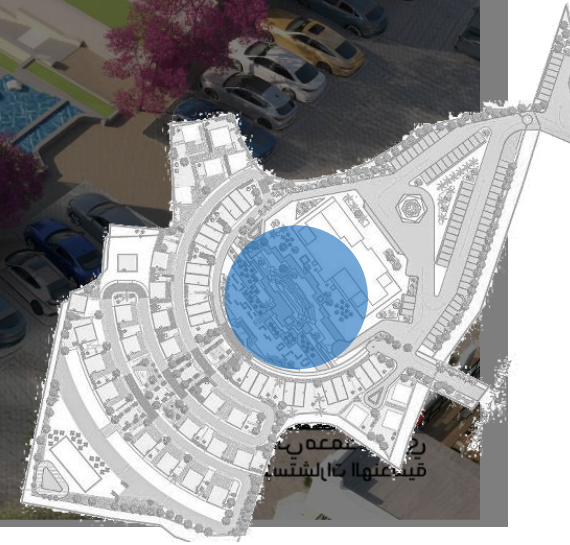
# الساحة أمام المبنى المركزي

الساحة تعتبر ملتقى  
لزوار فعاليات الموقع  
وتطل عليها الوحدات  
والكتل الخدمية

مناطق خضراء

المحور الرئيسي يخترق الكتلة

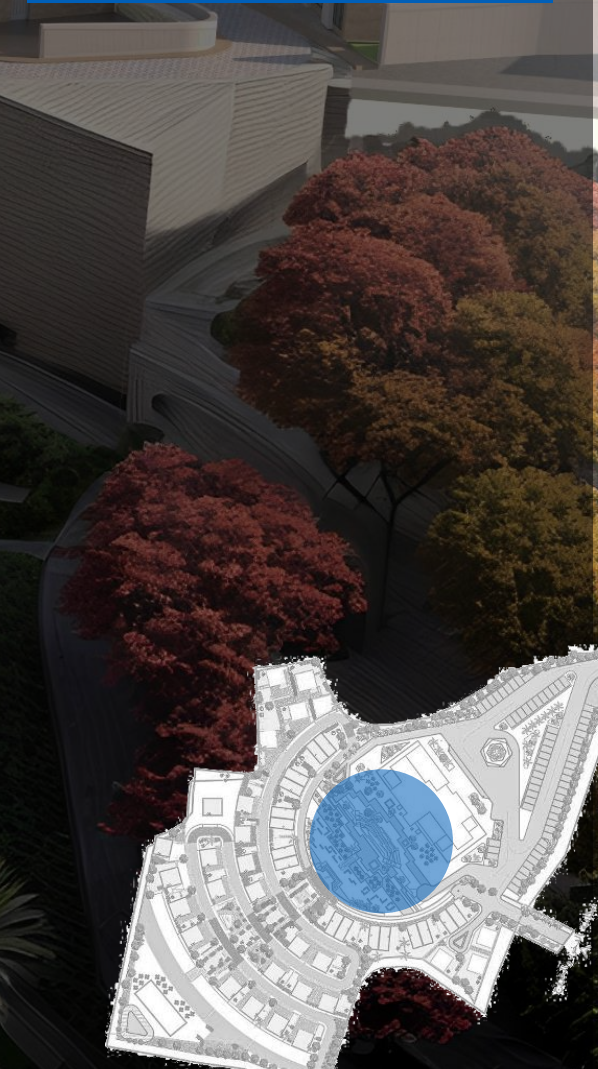
مسطحات مائية







# الساحة أمام المبنى المركزي

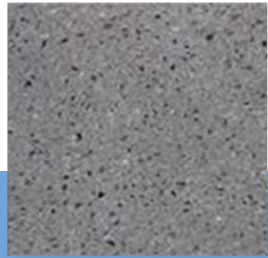
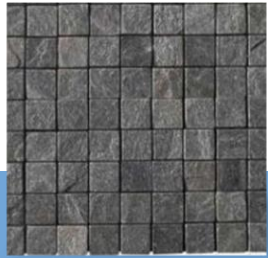


هاني محمد عسيري  
للإستشارات الهندسية



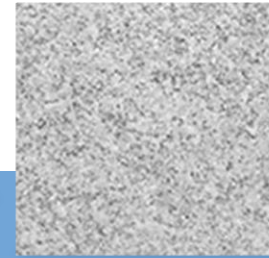


## المواد المستخدمة



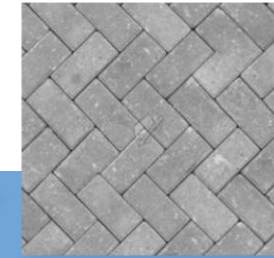
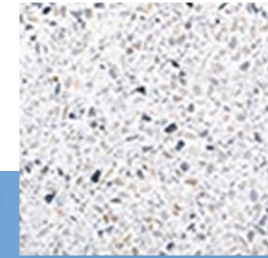
### بازلت أسود محلي

- الملمس: محلي
- اللون: أسود
- الموقع: الأرصفة



### بلاط أنترلوك محلي الصنع

- الملمس: خشن لمنع الانزلاق
- اللون: بني فاتح
- الموقع: رصيف الحماية المحيط بالوحدات المبنية

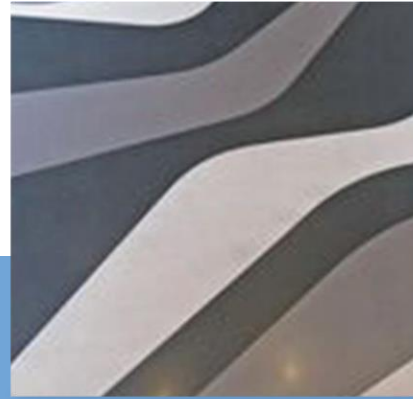


### بلاط أنترلوك محلي الصنع

- الملمس: خشن لمنع الانزلاق
- اللون: درجات الفضي
- الموقع: طرق الخدمة الداخلية



## المواد المستخدمة



بلاط تيرازو محلي بأشكال حرة مصبوب في المكان

السماكة 7-10 سم

اللون درجات الرمادي - فاتح متوسط - داكن

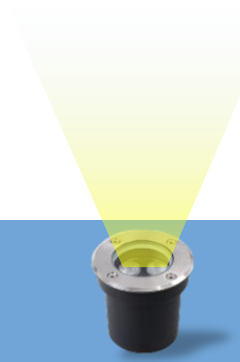
التشطيب: مجلي متوسط النعومة



## الإضاءة المستخدمة

### نقطة إضاءة أرضية

لإضاءة الطرق وجدران المباني  
والمسطحات المائية



### عمود الإشارة الضوئية

على طرفي المداخل  
للتأكيد عليها



### إضاءة أعمدة طرقية

بارتفاعات عالية لنشر الإضاءة في  
الساحات والمرات الكبيرة





## الإضاءة المستخدمة



إضاءة معزولة ضد الماء  
لإضاءة المسارات المائية و بألوان  
مختلفة منها تفاعلية مع الصوت



إضاءة أرضية معزولة ضد الماء مجاورة  
لجدران المباني وخاصة عند المداخل

الإضاءة الأرضية



## الإضاءة المستخدمة



### إضاءة الأشجار

أشجار النخيل: تعلق الإضاءة على  
حلقات ملاصقة للجذع



الشجيرات الصغيرة: تتم إضاءتها  
بحلقات واسعة أسفلها





## أنواع الأشجار في المشروع

### أنواع النخيل

النخيل من أكثر الأشجار  
التي تنسجم مع بيئة  
المملكة وهي جزء من  
الهوية البصرية



نخيل الأريكا

نخيل واشنطنونيا الفوفلية

النخل الملوكي



## أنواع الأشجار في المشروع



طلح أنباري



شجرة كاسيا



الرنف الملكي



خف الجمل



التناغم اللوني



شجرة التيكومة



ظرو عثكولي



الجاكراندا



بلوميريا



الانسجام اللوني



## فرش الموقع المستخدم



### مصاطب جلوس ثابتة

- مقاعد مزدوجة على طرفي حائط قصير
- التغطية من مواد مزدوجة
- ألوان فاتحة والتغطية سوداء

### مصاطب جلوس متحركة

- قابلة للنقل من مكان لآخر
- من خرسانة مسلحة بألياف الزجاج
- ألوان فاتحة عصرية



## فرش الموقع المستخدم



### مصاطب جلوس ثابتة

- مقاعد مزدوجة على طرفي حائط قصير
- التغطية من مواد مزدوجة
- ألوان فاتحة والتغطية سوداء

### مصاطب جلوس متحركة

- قابلة للنقل من مكان لآخر
- من خرسانة مسلحة بألياف الزجاج
- ألوان فاتحة عصرية



## فرش الموقع المستخدم



### وحدات مستدامة للقمامة



- من مادة GRC المستدامة و القابلة لإعادة التدوير 100%
- قابلة للنقل من مكان لآخر
- يمكن استخدامها بألوان عصرية تناسب الموقع



## فرش الموقع المستخدم



### أحواض النبات

- قابلة للنقل من مكانها
- أشكال وحجوم مختلفة تتناسب مع مواد الأرضيات باللون الرمادي المتدرج



# الدراسة البيئية



تم تحديد احداثيات موقع  
السودة  
 $18.22094^{\circ}$   
 $42.47276^{\circ}$   
لدراسة الاشعاع  
الشمسي خلال فصول  
السنة



الرياح المحبذة ←

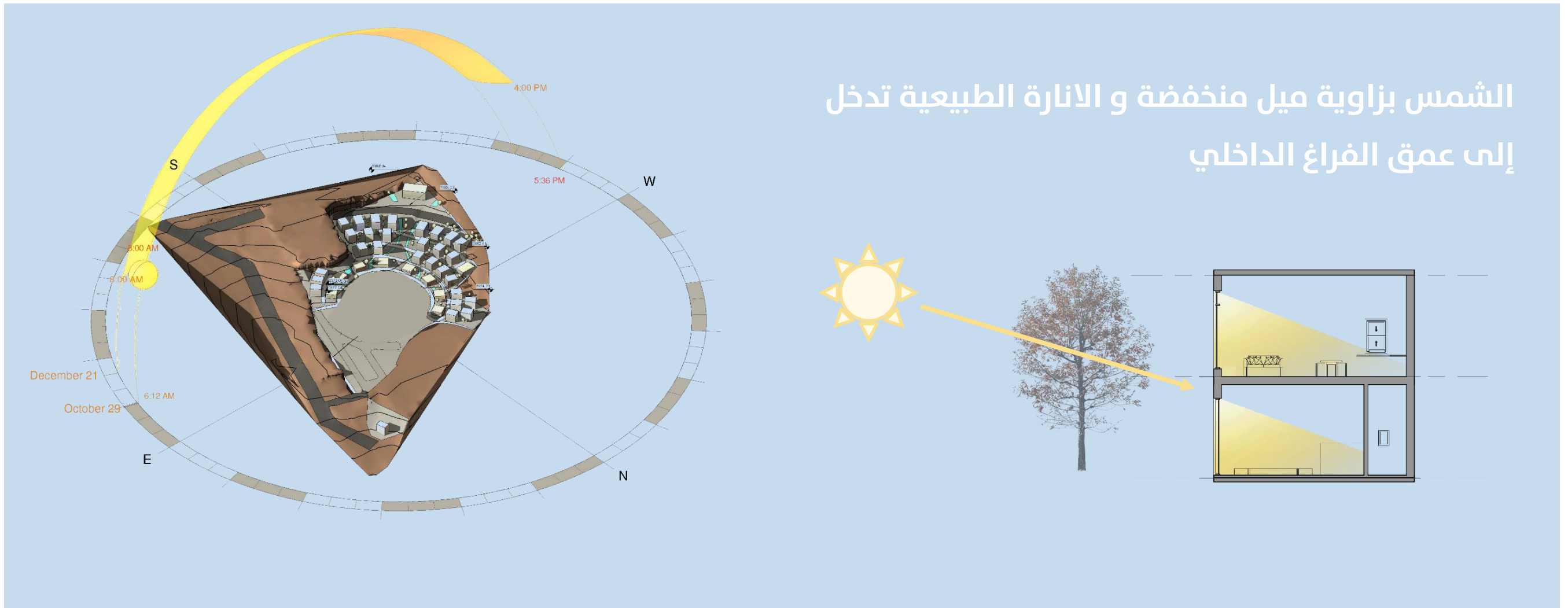
حركة الشمس ←

واجهات السكن مقابلة  
لجهة شروق الشمس  
و بتوزع متناوب



# الدراسة البيئية

## الاشعاع الشمسي خلال فصل الشتاء

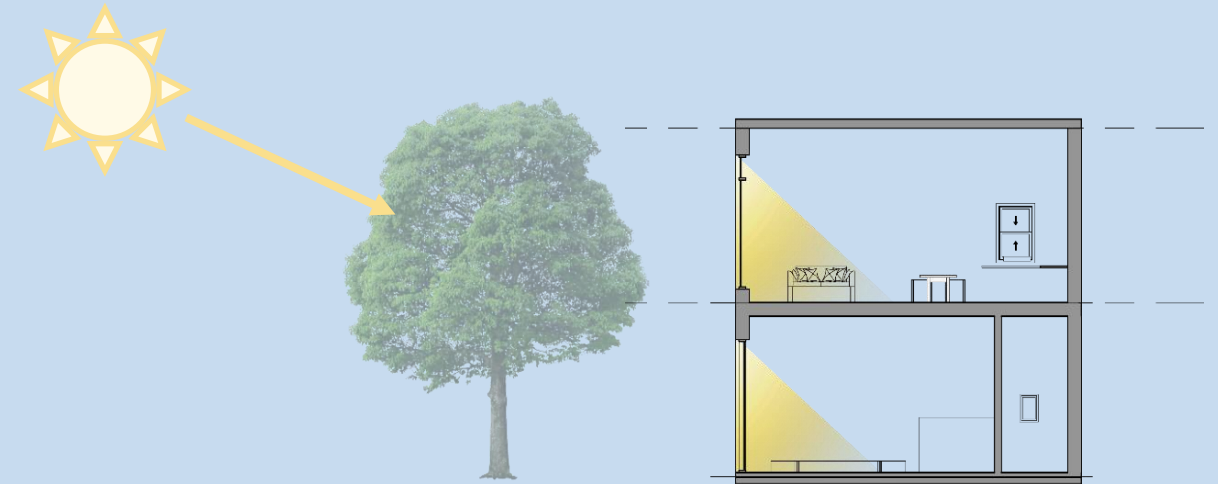
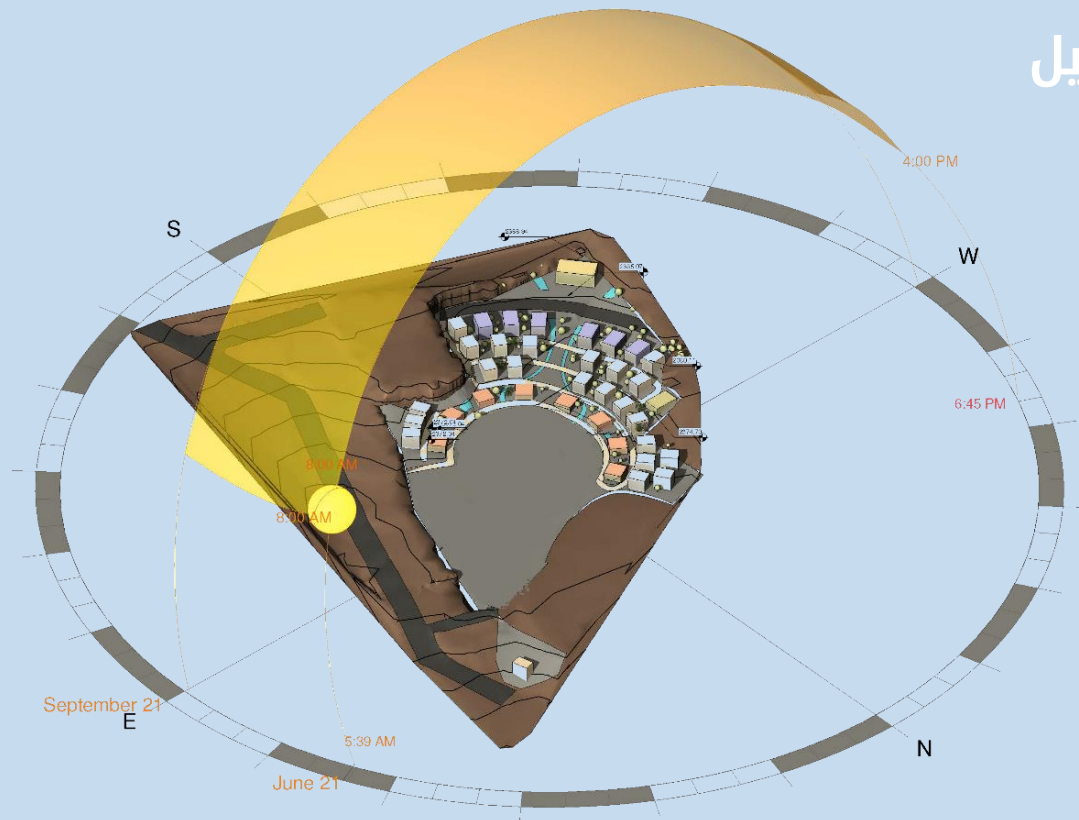




# الدراسة البيئية

## الاشعاع الشمسي خلال فصل الصيف

الشمس بزاوية ميل مرتفعة و الانارة الطبيعية تدخل بعمق قليل إلى الفراغ الداخلي يمكن تخفيف أثرها بزراعة أشجار موسمية





4 |



# التصميم المعماري لمباني الموقع العام

PUBLIC BUILDING DESIGN





## كتلة المبنى المركزي

تتألف الكتلة من:

- دور أرضي: فيه خدمات تجارية وجلسات بالإضافة لمصلى
- دور أول: مركز رياضي ومركز تجميل وصالتين متعددة الأغراض مع قسم إقامة
- الدور الثاني: يحتوي على غرف الإقامة
- الدور الثالث: يحتوي على غرف الإقامة
- سطح علوي: فيه اطلالة على مدينة أبها

المساحة الطابقية للمبنى 4,782.8 م<sup>2</sup>



# كتلة المبنى المركزي



## الدور الأرضي

يتألف من قسم استقبال وخدمات إدارية و تجارية وجلسات و ذلك على طرفي المحور الرئيسي

الجزء الأول صالة الفطور - الجزء الثاني إدارة - كامل المساحة المبنية 1170 م<sup>2</sup>

تم تحقيق كامل اشتراطات هيئة السياحة للفنادق و الفلل الفندقية الخمس نجوم



# كتلة المبنى المركزي



## الدور الأول

يتألف من مركز رياضي ومركز تجميل وصالة أطفال وصالتين متعددة الأغراض مع قسم إقامة

كامل المساحة المبنية 1195 م<sup>2</sup> - المساحة بدون تراسات 1010 م<sup>2</sup>

تم تحقيق كامل اشتراطات هيئة السياحة للفنادق و الفلل الفندقية الخمس نجوم

75





# كتلة المبنى المركزي



الدور الثاني

يحتوي على قسم إقامة عدد الغرف 14 غرفة بمساحة 745 م

تم تحقيق كامل اشتراطات هيئة السياحة للفنادق و الفلل الفندقية الخمس نجوم



# كتلة المبنى المركزي



## الدور الثالث

يحتوي على قسم إقامة عدد الغرف 12 غرفة كامل - المساحة المبنية 660 م<sup>2</sup>

تم تحقيق كامل اشتراطات هيئة السياحة للفنادق و الفلل الفندقية الخمس نجوم



# كتلة المبنى المركزي





# كتلة المطعم



الدور الأرضي



# كتلة المطعم



الدور الأول



# كتلة المطعم





Q



5

التصميم المعماري للفيلل الفندقية

VILLAS DESIGN

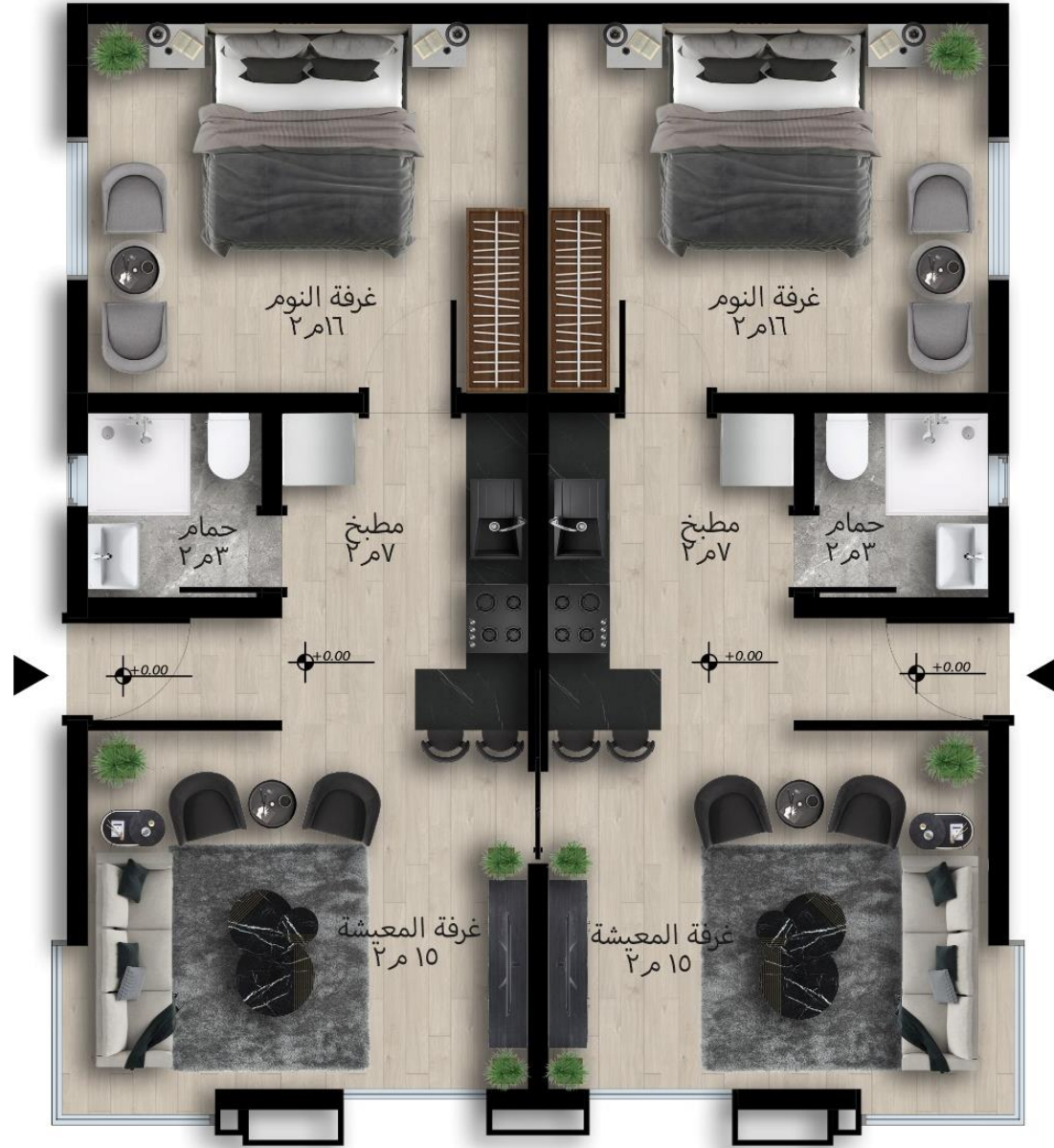




تم تحقيق كامل اشتراطات هيئة السياحة للفلل الفندقية الخمس نجوم



## فيلا نموذج 1+1



مساحة الأرضي 48.6 م<sup>2</sup>

المساحة م <sup>2</sup>	الفراغ الوظيفي
15	غرفة المعيشة
7	المطبخ
16	غرفة النوم
3	الحمام

تم تحقيق كامل اشتراطات هيئة السياحة للفلل الفندقية الخمس نجوم



# فيلا نموذج 1+1



تم تحقيق كامل اشتراطات هيئة السياحة للفلل الفندقية الخمس نجوم

85



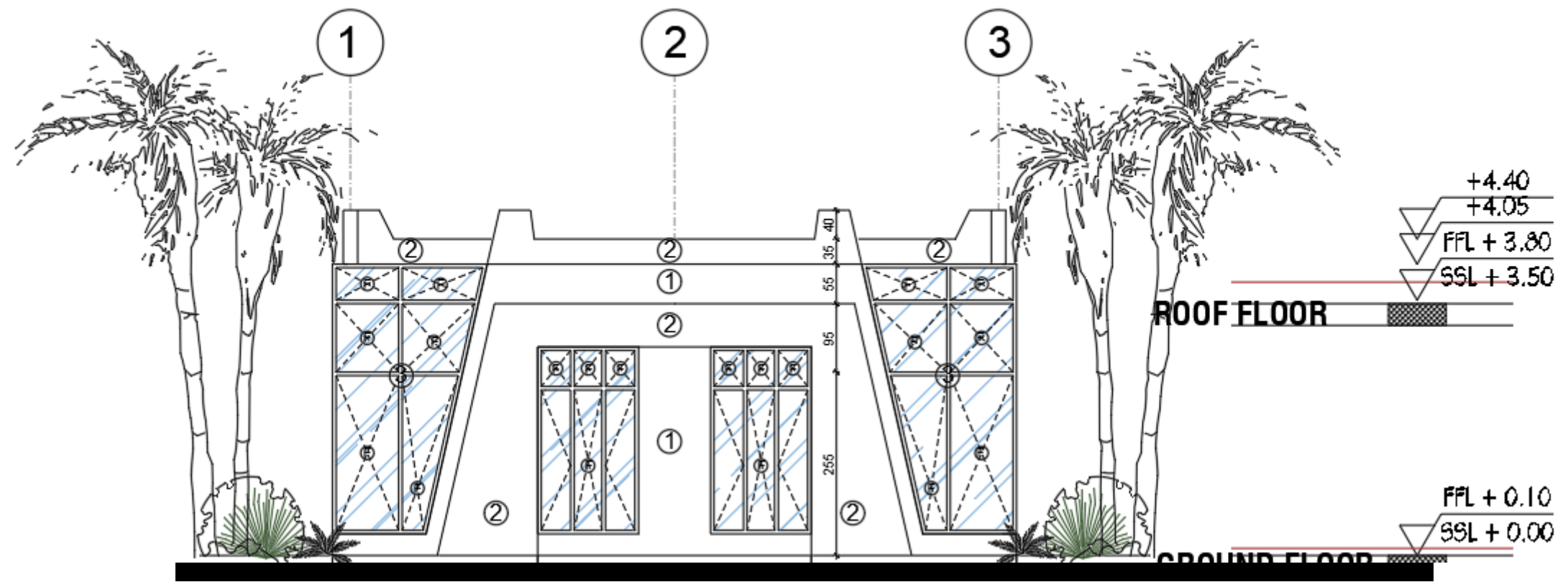
هاني محمد عسيري  
للإستشارات الهندسية





# مخطط الواجهة

2





## فيلا نموذج 2+1



مساحة الارضي 54.7 م<sup>2</sup>

المساحة 2م	الفراغ الوظيفي
27	غرفة المعيشة
8	المطبخ
2	حمام
2	مغاسل

تم تحقيق كامل اشتراطات هيئة السياحة للفلل الفندقية الخمس نجوم



## فيلا نموذج 2+1



### مساحة الاول 54.7 م<sup>2</sup>

المساحة م <sup>2</sup>	الفراغ الوظيفي
18	غرفة نوم 1
5	حمام 1
12	غرفة نوم 2
4	حمام 2

تم تحقيق كامل اشتراطات هيئة السياحة للفلل الفندقية الخمس نجوم



## فيلا نموذج 3+1



مساحة الارضي 64.2 م<sup>2</sup>

المساحة م <sup>2</sup>	الفراغ الوظيفي
13	غرفة المعيشة
13	المطبخ
4	حمام
14	غرفة نوم الأولاد
2	غرفة الملابس

تم تحقيق كامل اشتراطات هيئة السياحة للفلل الفندقية الخمس نجوم



## فيلا نموذج 3+1



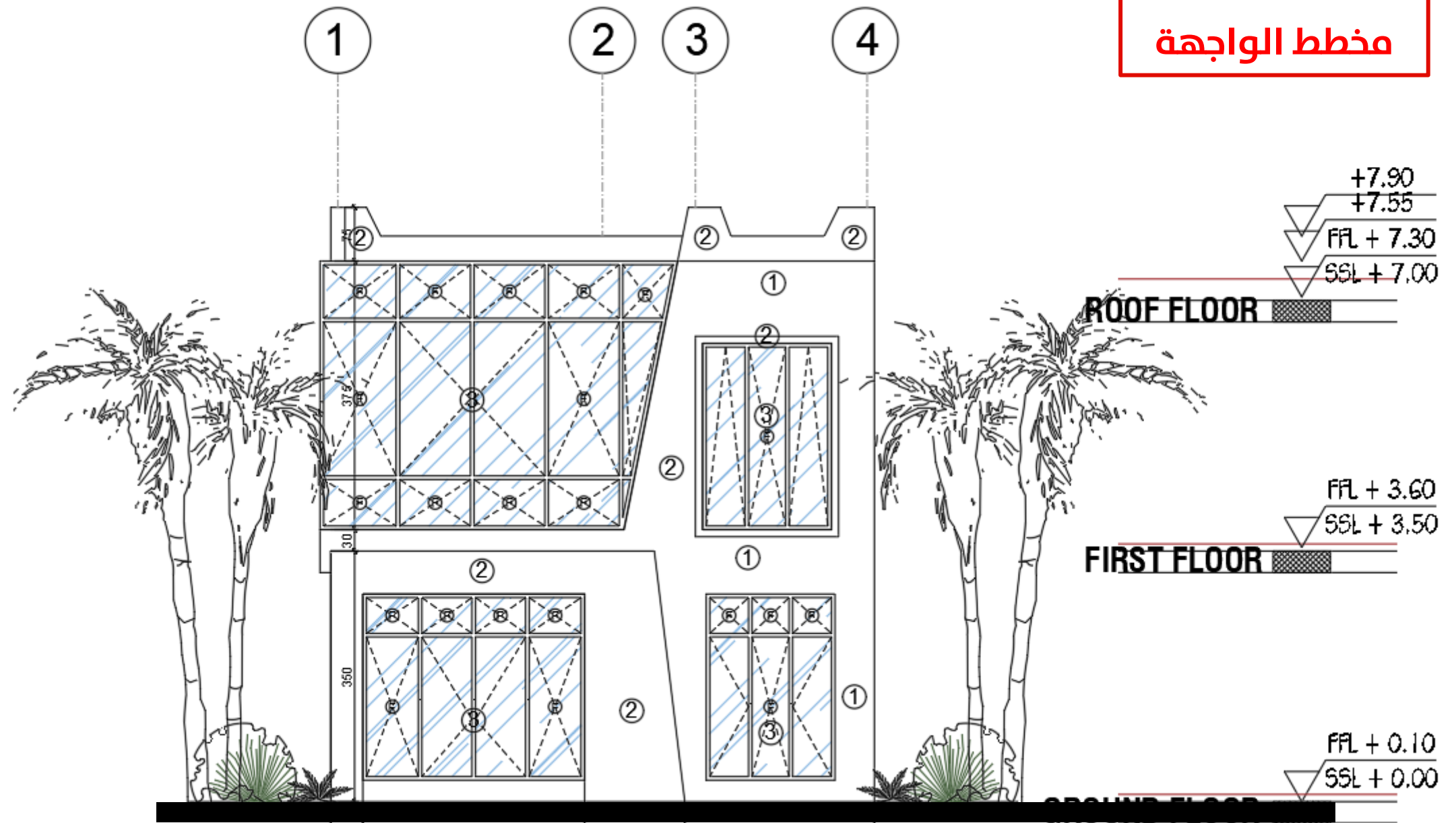
مساحة الاول 64.2 م<sup>2</sup>

المساحة م <sup>2</sup>	الفراغ الوظيفي
23	غرفة نوم 1
5	حمام 1
16	غرفة نوم 2
4	حمام 2

تم تحقيق كامل اشتراطات هيئة السياحة للفلل الفندقية الخمس نجوم



# مخطط الواجهة





# ديكور نموذج 1+1





# ديكور نموذج 1+1





# ديكور نموذج 1+1





# ديكور نموذج 1+1





# ديكور نموذج 1+1







# ديكور نموذج 1+2





# ديكور نموذج 1+2







ديكور نموذج 1+2







ديكور و دج 1+2





# ديكور نموذج 1+2







ديكور نموذج 1+2







# ديكور نموذج 1+2





# ديكور نموذج 1+2







# المناظر الخارجية







# المناظر الخارجية







# المناظر الخارجية







# المناظر الخارجية







# المناظر الخارجية





# المناظير الخارجية





# المناظير الخارجية







# المناظر الخارجية





# شكراً لكم



هيئة تطوير  
منطقة عسير  
Aser Development Authority



+966-559221122

[Info@hma.sa](mailto:Info@hma.sa)



هاني محمد عسيري  
للإستشارات الهندسية

جدة - الرياض-المدينة المنورة  
ينبع-دبي- تركيا- مصر

<http://www.hma.sa>

+966-565695000

[Emt@hma.sa](mailto:Emt@hma.sa)



جدة - الرياض-أبها

<http://www.emt.sa>