

:: المواصفات والمميزات ::

□ يبدأ الاهتمام بأي مبنى بتنفيذ نظام فعال لمنع رشح المياه والرطوبة ولكن بالرغم من صغر تكاليف نظام عزل المياه مقارنة بإجمالي تكلفة المبنى فإن عدد كبير من العمارات يتم تنفيذها بدون نظام عزل الرطوبة. حتى في حالة عدم ظهور المياه الجوفية أثناء الحفر ينصح بتنفيذ نظام لعزل الرطوبة لاحتمال تغيير منسوب المياه وزيادة الرطوبة مستقبلا. تقوم الشركة بالاستعانة بالاستشاريين المتخصصين لتصميم نظام عزل تسرب المياه والرطوبة لكل مشروع بناء على ظروف المشروع ومناسيب المياه الجوفية في موقع المشروع لتوفير حماية فعالة لمنع تسرب المياه والرطوبة الى بدروم العمارة واساساتها.

□ تركيب عازل لمنع رشح المياه والرطوبة تحت بلاط سطح العمارة للحماية من الأمطار المحتملة.

□ جميع الخلطات الخرسانية تورد من شركة سيمكس والتي تعد من أفضل شركات الخرسانة جاهزة الخلط حيث لديها أحدث المصانع والمعدات. يتم أخذ عدة عينات عشوائية من الخرسانة التي يتم توريدها لعمل مكعبات للخرسانة يجرى فحصها من جهة رسمية محايدة (مركز بحوث البناء) وذلك لجميع مراحل البناء من أول صبة عادية إلى آخر صبة مسلحة. لزيادة الحرص على أعمدة عمارات الشركة فقد تقرر زيادة كمية الاسمنت في الأعمدة لزيادة قوة تحمل الأعمدة إلى 300 كيلو/سم² بدلا من المواصفات المعتادة التي تنص على 250 كيلو/سم².

□ تم تصميم سقف جميع الأدوار بدون كمرات (Flat Slab) للسماح بالتعديلات علي تقسيم الشقة وأعطاء منظر جمالي للمساحات التجارية.

□ يتم تصميم رخام ارض وحوائط مدخل العمارة مع إضاءة المدخل على أيدي مصممين من أوروبا الغربية لمزج البساطة والأناقة الأوروبية وذلك لخلق انطباع مريح لدى السكان وإثارة إعجاب الزوار. مدخل العمارة على ارتفاع يزيد عن 6 أمتار.

□ تكسى جميع أرضيات وحوائط الدرج والصدفات بأنواع منتخبة من الرخام حسب التصميم الداخلي للمبنى للمحافظة على رونق ونظافة العمارة.

□ تم اختيار مصاعد ماركة شندلر للعمارة لتركيب مصعدين سعة 6 أشخاص لكل مصعد مع كابينة حديثة من ستانلس ستيل (Stainless Steel) منقوش. والكابينة مزودة بتليفون داخلي لمزيد من الأمان متصل بالأمن بمدخل العمارة للمساعدة في الطوارئ. يتم إدارة مصعدي العمارة بواسطة جهاز تحكم يحتوي في قلبه على كمبيوتر (Microprocessor) يتم برمجته لإدارة المصعدين والتنسيق بينهما لتقديم أسرع خدمة لسكان العمارة. يمكن لنظام التحكم الذكي للمصاعد من زيادة كفاءتها عدة أضعاف المصاعد التي تعمل بدون نظام تحكم مركزي والتي عادة ما يتم

طلب كلا المصعدين لنفس الطابق أو التي تقسم إلى أدوار زوجية وفردية.

□ تركيب تمديدات وتوصيلات أجهزة التكييف وتوفير أنابيب صرف مياه التكييف مع تركيب الشاسيهات الحديدية للمكيفات بحيث تكون جاهزة لتركيب أجهزة التكييف من قبل مالك الشقة. إنشاء هذه التجهيزات أثناء مراحل البناء يحافظ على منظر العمارة بتنسيق أماكن تركيب أجهزة التكييف.

□ تركيب شبابيك الواجهة من الألمنيوم ذات قطاعات دائرية مميزه بشكلها الانسيابي وعالية الجودة وتمتاز بإحكام تام ضد الأتربة والمياه.

□ تركيب فورفورجيه حسب تصميم أوربي كلاسيك مصنع على أيدي فنية مهرة على فتحات شبابيك وبلكونات الواجهة الأمامية والخلفية حسب متطلبات تصميم كل عمارة.

□ تنفيذ جميع أعمال الكهرباء حسب أعلى المواصفات شاملا صواعد نحاس بدلا من الألمنيوم مع عمل صاعد خاص للقطب الأرضي (Earth) لمزيد من الأمان على أيدي متخصصة وتشمل هذه الأعمال التوصيلات الخاصة بالأجهزة التالية:

□ جميع نقاط الكهرباء اللازمة.

□ أجهزة التليفون.

□ انتركم يمكن التحكم بواسطته لفتح باب المدخل الرئيسي للعمارة من داخل الشقة.

□ تليفزيون / وصلات الستالايت.

□ قطب ارضي للعمارة لتوفير مزيد من الأمان لاجهزة الكمبيوتر وسخانات المياه والاجهزة المشابهة.

□ تنفيذ جميع أعمال التمديدات الصحية حسب أعلى المواصفات بواسطة متخصصين مع استعمال أنابيب تغذية المياه من البولي بروبيلين قوية التحمل والتي لا تصدأ ولا تتآكل وأمنة من الناحية الصحية ولا يمكن أن تتكون طبقات داخل جدرانها بسبب السطح الداخلي الناعم. تنفيذ أنابيب الصرف الصحي من مادة أل (pvc) المقاومة للكيماويات والتي لا تتأثر بالعوامل الجوية ولا ينمو بها بكتيريا أو فطريات والأطول عمرا. كما يتم تركيب أنابيب تهوية مرفقة لأنابيب الصرف الصحي لمنع خلخلة وشفط المياه داخل المراحيض وعدم انبعاث روائح المجاري بالشقق.

□ خزانات مياه من مادة البولي اثلين مكونة من 3 طبقات من اللون الابيض والمخصص لخزان شرب المياه ذات سطح أملس من أجود الأنواع لمنع نمو البكتريا بالداخل وبها توصيلات للغسيل. تشمل طبقات الخزان الثلاثة طبقة سوداء معتمة تمنع وصول الضوء الى داخل الخزان لمنع نمو الطحالب.

□ صممت مساعد العمارة لتصل إلى مواقف السيارات في البدروم والذي يتم تشطيبه على مستوى راقى شاملا أرضيات خرسانة ناعمة يتم تسويتها باستعمال جهاز الهليكوبتر ومعالجة بمادة هارد فلور (Hard Floor) الخاصة بمواقف السيارات والتي تحتوي على برادة الحديد

المقاوم للبري والاحتكاك وتحافظ على نعومة الأرضية وتقي إطارات السيارات من التآكل مع إعطاء سطح لامع جذاب. كما تنفذ أرضيات البدروم مع ميول وبلاعات مياه أرضيه لسهولة غسل ونظافة الأرضيات. تدهن أسقف البدروم باللون الأبيض والحوانط بألوان فاتحه ويتم تركيب أضاءه مناسبة وتشطيب البدروم بمستوى عالي يليق بسكان العمارة.



□ تركيب كاميرات مراقبة لبدروم العمارة للتمكن من مراقبة مداخل البدروم واي حركة في موقف السيارات من مكتب الامن في مدخل العمارة

□ يستعمل في جميع حوائط العمارة الطوب الأحمر المخرم العالي الجودة والمحروق جيدا والذي يوفر عزل جيد للحرارة بسبب فراغ الهواء بالطوب. كما يتم تنفيذ محارة الحوائط حسب أصول الصناعة لضمان مستوى الجودة.

□ تنفيذ واجهات المبنى بعناية فائقة لإظهار التفاصيل الجمالية لبلكونات واعمدة واجهة العمارة كما يتم تشطيب واجهة العمارة بنظام طلاء بلاستيك مع معجون او باستعمال الحجر الصناعي حسب اختيار مصممي كل عمارة.



□ تنفذ أعمال الإطفاء ومكافحة الحريق حسب المواصفات المعتمدة من الجهات المختصة شاملا صندوق حريق بكل دور يحتوي على خرطوم مع حنفية حريق.

□ يتم عمل رصيف الشارع أمام العمارة بحيث يتم إخفاء أي أغطية لغرف الخدمات تحت الأرض (البالوعات) وتبليط الرصيف أمام العمارة بأرضية يتم اختيارها بعناية من قبل المصممين المختصين.

□ يتم دهان منور العمارة من الداخل بطلاء بلاستيك باللون الأبيض للمحافظة على شكل جميل ويحسن انعكاس الضوء الطبيعي.



□ يتم تهوية غرفة وحمام الغفير بشفاط من نوع خاص بالبدروم لشفط الهواء خارج البدروم.

□ مجرى في جميع الأدوار لتجميع القمامة في أسفل العمارة.

□ صندوق بريد لكل شقة على حده في مدخل العمارة.