

VILLA BELEN

فيلا بيلين





MIRA OFFICE

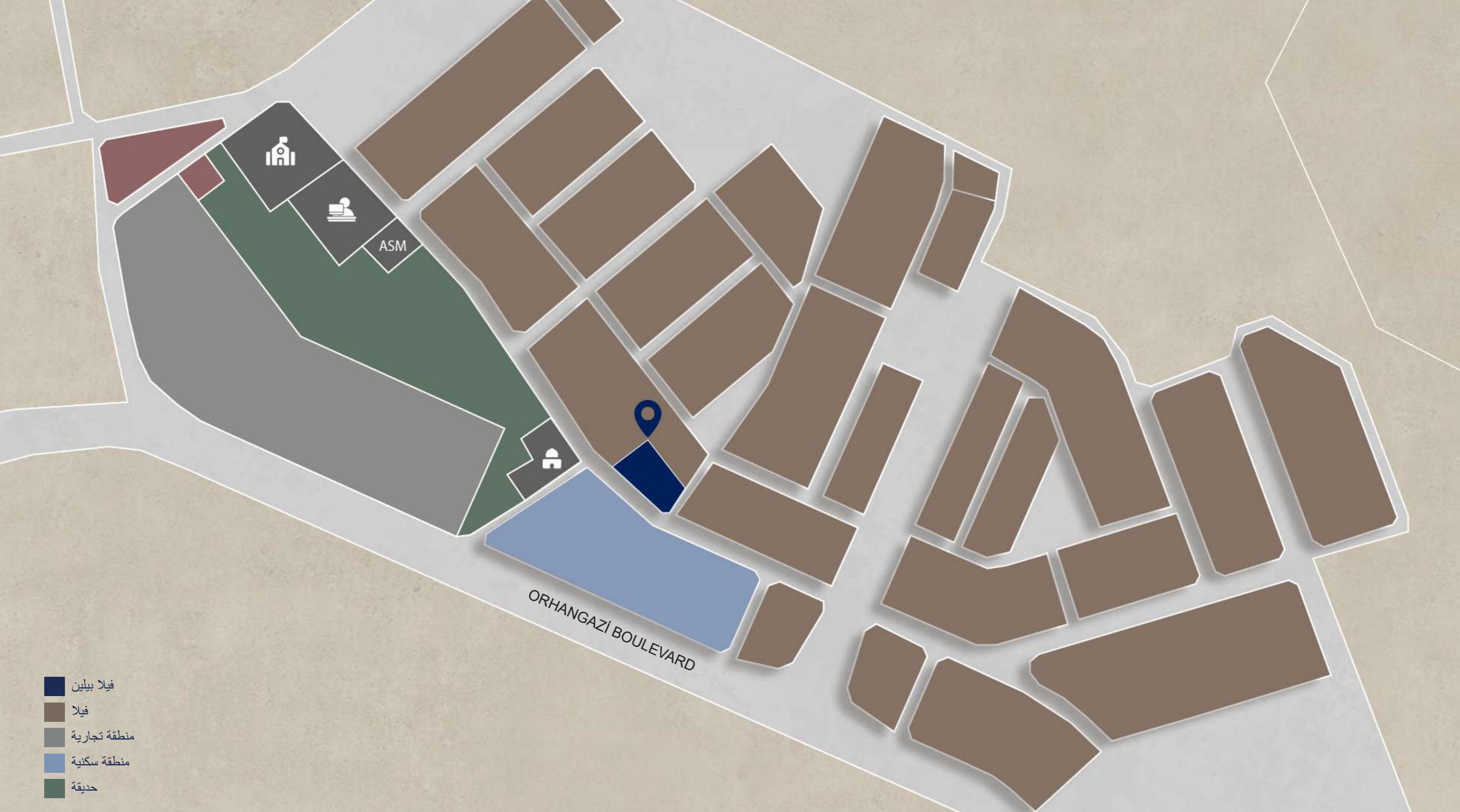
HACETTEPE UNIVERSITY

BİLKENT UNIVERSITY

ALACAATLI

PROJECT AREA

BEYTEPE MARTYR MURAT ERDİ
EKER STATE HOSPITAL



في أرقى منطقة في بيتي

«نفع هذه الفيلا في أرقى منطقة في بيتي، على قطعة أرض زاوية، مما يوفر الخصوصية والرؤية. بفضل واجهتها الواسعة ومساحات المعيشة المغمورة بالضوء الطبيعي وتصميم الحديقة الفسيحة، تستفيد الفيلا إلى أقصى حد من جميع المزايا التي يوفر لها موقعها. ليس فقط في بيتي، بل في أفضل مكان في بيتي.»





فيلا بيلين

بناء متين، معيشة متميزة

مساحة الأرض	م 1.138
المساحة الإجمالية المغلفة	م 2.200
مساحة البناء	م 1.913,85
المساحة الصافية القابلة للاستخدام	م 1.626,25
مساحة الحديقة	م 742,57



أقوى وأحدث فيلا في المنطقة

تم بناء هذه الفيلا الحضرية في انسجام تام مع الطبيعة، وهي تجمع بين أحدث الحلول الهندسية في مجال العمارة المعاصرة.

- بفضل التناغم المثالي بين الفولاذ والخرسانة المسلحة، فهو مكان فريد للعيش يجمع بين الأمان والجمال والراحة.
- تم بناء هذه الفيلا على مساحة إجمالية تبلغ ١١٣٨ مترًا مربعًا، بمساحة إجمالية مغلفة تبلغ ٢٢٠٠ متر مربع، وتميز بنظام تحمل هجين من طوابق، وأكثر من ٣٠ غرفة، وحديقة بمساحة ٧٤٢ مترًا مربعًا، مما يجعلها الفريدة من نوعها في المنطقة.

الأداء الهيكلي والسلامة

مقاومة الزلازل:
تزيد بنية الطابق السفلي المصنوعة من الخرسانة المسلحة من الصلابة، بينما يوفر نظام الدعم الفولاذي الثقيل في الطوابق العليا المرونة والليونة، مما يوفر مقاومة عالية للزلازل. يضمن هذا النظام الهجينبقاء الهيكل سليمًا وأمنًا حتى أثناء تحركات الأرض.

الرياح والأحمال الجانبية:
تضمن الدعامات الفولاذية المتقطعة ونظام الإطار الصلب التوزيع المتساو لأحمال الرياح والأحمال الجانبية. وهذا يضمن الاستقرار طويل الأمد للهيكل.

السلامة من الحرائق:
جميع العناصر الفولاذية الثقيلة محمية بطلاء مقاوم للحرائق، مما يزيد من مقاومة الحرائق. يتم تحقق مستوى عال من السلامة من الحرائق بالاقتران مع الألواح الخرسانية المسلحة.

العزل الحراري والصوتي:
يوفر العزل الحراري برغوة البولي يوريثان الرشية عزلاً حرارياً ممتازاً. كما أن استخدام رغوة البولي يوريثان الرشية على الجدران الخارجية وأنظمة تحمل الأحمال يعزز عزل الصوت ويزيد من توفير الطاقة.



فيلا بيلين

السلامة الهيكلية، مصممة لتوفير الراحة في المعيشة

جودة البناء وعملية التطبيق

تم بناء هذه الفيلا بدقة متناهية:

١. أرضيات الطابق السفلي من الخرسانة المسلحة:

بعد إنشاء الأساس الخرساني المسلح، تم تشييد الجدران والأعمدة والعوارض والألوان الخرسانية المسلحة لتشكيل الطابق السفلي. تم تثبيت لوحة التثبيت على العناصر الحاملة الرأسية (الأعمدة والجدران) في الطابق الأرضي.

٢. الهيكل الفوري للإنشاءات الفولاذية الثقيلة:

تم تركيب الأعمدة والعوارض الفولاذية باستخدام رافعة، وتم تثبيت الوصلات بواسطة وصلات مسامية.

٣. الأرضيات الخرسانية المسلحة:

تم بناء الألوان الخرسانية المسلحة على العوارض الفولاذية الرئيسية الحاملة.

٤.كسوة الواجهة:

من الداخل إلى الخارج، تم تركيب جدران Ytong وعزل حراري من رغوة البولي يورثان المرشوشة وكسوة سيراميك للواجهة مثبتة ميكانيكيا.

٥. سقف فولاذي ثقيل:

بعد تركيب العوارض الفولاذية والعوارض الخشبية، تم تركيب تكسية السقف.

المزايا

- ألوان خرسانية مسلحة: الصلابة والراحة.
- نظام هيكل فولاذي ثقيل: المرونة، والسلامة من الزلزال، وهول العمر.
- تقنيات العزل الحراري: كفاءة الطاقة والهدوء والراحة المناخية.
- جدران Ytong: خفيفة الوزن، عازلة للحرارة والصوت بدرجة عالية.
- أسقف يتراوح ارتفاعها بين ٤٢٠ سم و٤٩٠ سم تجمع بين الوظيفة والراحة مع إحساس استثنائي بالراحية.
- تلألق المسافات الواسعة مساحات معيشة فسيحة ومشرقة وجميلة من الناحية الجمالية.
- يعد الحجم الواسع الذي توفره الأسف العالية التي يتراوح ارتفاعها بين ٤٢٠ سم و٤٩٠ سم إحدى السمات البارزة للمفيدة المعمارية الحديثة، مما يرفع مستوى الراحة البصرية والمادية إلى أعلى مستوى في تصميمات الغرف الداخلية.

ملخص النظام الهيكلي

تم تصميم هذا الهيكل وفقاً لمبدأ النظام الهيكلي المركب، حيث تم بناء الطوابق السفلية من الخرسانة المسلحة، بينما تم بناء الطوابق الأرضية والعلوية باستخدام نظام هجين من الفولاذ الثقيل وألوان الخرسانة المسلحة المركبة.

تم تصميم الطوابق السفلية من الخرسانة المسلحة لتحمل ضغط التربة، بينما تم بناء الطوابق العليا بنظام حمل من الفولاذ الثقيل وأرضيات من الخرسانة المسلحة المركبة لإنشاء هيكل آمن ومرن وسريع. تم تنفيذ أعمال دق الأساسات خلال مرحلة الحفر



فيلا بيلين

قوة الفولاذ، متانة الخرسانة المسلحة

النظام الهيكلي

أقسام الخرسانة المسلحة (طوابق الطابق السفلي)

العناصر الحاملة: أساس (radial) عائم، جدار داعم، أعمدة وعارض

خصائص المواد:

فحة الخرسانة: 37/C30

حديد التسليح: 42OC 500C، B B

نظام الأساسات: أساس (radial) عائم و نظام جدار داعم مناسب لظروف التربة.

نظام الأرضيات: أرضيات من ألواح الخرسانة المسلحة المصبورة في الموقع.

العزل المائي والصرف: عزل مائي من طبعتين، نظام أنابيب صرف، عزل حراري خارجي .XPS

المقاطع الفولاذية الثقيلة (الطوابق الأرضية والعلوية)

خصائص مادة الفولاذ:

العناصر المصنعة: JR S235

العناصر القياسية: JR 355 S

نوع نظام تحمل الأحمال:

تم تطبيق المبادئ المحددة في TSE 648 في تصنيع وتجهيز الهيكل الفولاذى الثقيل.

تم تثبيت الطابق الأرضي والطوابق العليا على نظام هيكلي يتكون من أعمدة وعارض فولاذية.

العناصر الرئيسية الحاملة: S 355

تم استخدام مقاطع ولوالذية (IPE، HEB، HEA) في الإنتاج.

تفاصيل التوصيل:

يتم تثبيت وصلات الأعمدة والعارض بمسامير (براغي) وفقا للمبادئ المحددة في DIN267.

يتم إعداد جميع العناصر الفولاذية وفقا للمبادئ المحددة في TS 3357 في بيئة مصنع ويتم تجميعها في الموقع باستخدام طريقة التجميع

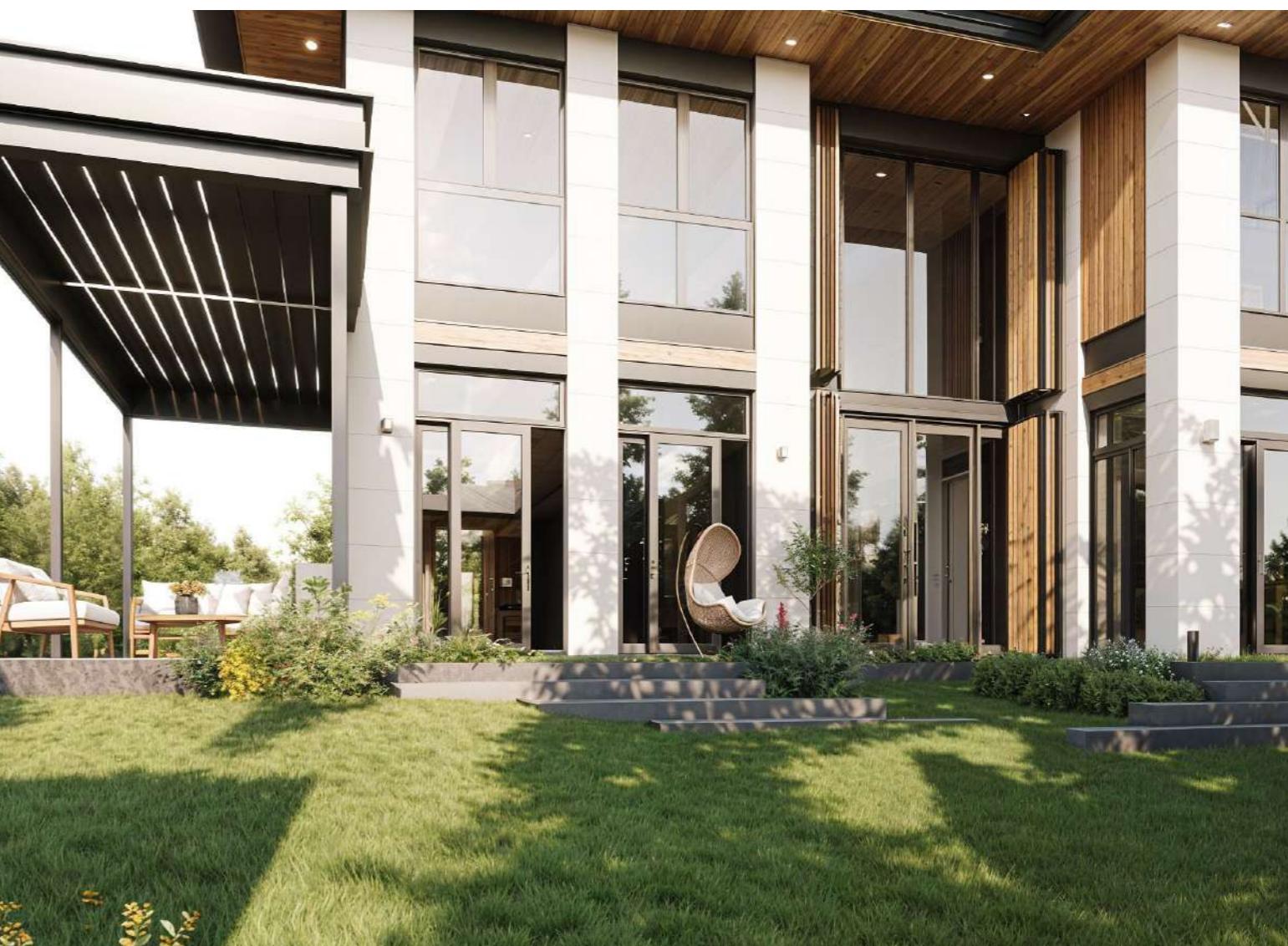
الاستقرار الجانبي:

تم إنشاء نظام إطار صلب باستخدام عور رض فولاذية (قطبية) للأحمال الجانبية.

نظام الأرضيات:

تتكون العناصر الحاملة للأحمال الأفقية بين الأعمدة من عوارض فولاذية HEA و HEB تم فوقها

بناء بلاطة أرضية من الخرسانة المسلحة المصبورة في الموقع بسمك 15 سم. توفر هذه الأرضية المركبة هيكلًا هادئًا وخاليًا من الاهتزازات.



فيلا بيلين

قوة الفولاد، مтанة الخرسانة المسلحة

تصميم المساحات وراحة المعيشة

تجمع الأسفال التي يتراوح ارتفاعها بين 420 سم و 490 سم بين الوظيفة والراحة مع إحساس استثنائي بالرحاقة

أنظمة مصاريع وأبواب دوارة أوتوماتيكية: تحتوي جميع التواوف في الطابق الأرضي على مصاريع، وتحتوي الواجهة الرجاجية المكسوة بالزجاج في منطقة تناول الطعام على أبواب دوارة قابلة للطي. وهذا يوفر الأمان والتحكم في أشعة الشمس. تم استخدام أنظمة مناسبة لسلامح بالإضافة نظام أمنة متعدد ذكي. يوجد باب حديدي أوتوماتيكي ونظام مصاريع للمرآب المغلق

- يوجد على السطح نظام طاقة شمسية (Solar) قدرة 40 كيلوواط ومحمول قادر على تزويد المبني بأكمله بالطاقة.
- تم استخدام نجارة المنيوم مستوردة من ماركة SAPA.

أنظمة زجاج عازل عالية الأداء:

مواصفات زجاج الواجهة: 6 مم BRI60SD60 62/44 lemp.Solar low-e مم lemp DC BR 20 lemp DC BR 4 مم lemp DC BR 20 + مم ستائر فينيسية على النجارة 40 مم lemp DC BR (ستائر فينيسية rai 7044) رجاج عازل

- باب المدخل: باب محوري مخصص مقاس 150 سم × 320 سم
- المصعد: نظام حاصل على علامة خضراء بسعة 630 كجم يخدم 4 طوابق
- تم تركيب خطوط رئيسية للمياه النظيفة ومياه الصرف الصحي حتى المناطق الوعرة.

تصميم الحدائق والراحة في الهواء الطلق:

حديقة الفيلا هي مزيج من الحجر الطبيعي والنباتات الخضراء والتفاصيل الجمالية: جدران حديقة عالية، درابزينات معدنية ونكسيّة جدران من gabion على الأجزاء المواجهة للشارع.

- أحواض زراعية من gabion داخل الحديقة.
- أنواع النباتات: النفاح، العنبر، المثمرى، الكرز، الكرز الحامض، الخوخ، المشمش، البرقوق، الجوز، التوت، الورد، ومنتجات تنسيق الحدائق.
- مواد الأرضية: نكسيّة من حجر البازلت.

شرفة أرضية مغطاة بسسيراميک ذي المظهر الخشبي.

- يشمل الحجم الفني للمبني خزان مياه معياري ومضخة مياه لري الحديقة.
- يتوفّر نظام ري أوتوماتيكي.
- تتوفّر إضاءة الحديقة.

البنية التحتية والأنظمة الجاهزة

توصيلات الكهرباء والمياه نشطة ومناسبة للاستخدام الفردي. خط خدمة الفاز الطبيعي جاهز (يمكن تفعيله بعد الاشتراك).

- تم الانتهاء من إجراءات سند الملكية وإجراءات الإسكان.

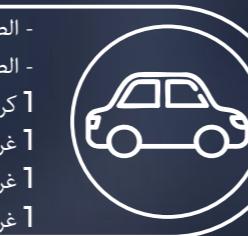




عدد الغرف في الفيلا

214/17

منطقة تقنية 5 وحدات



- الطابق الأول: 1 غرفة لوحات كهربائية
- الطابق السفلي الثاني:
 - 1 كراج
 - 1 غرفة تقنية
 - 1 غرفة لوحات كهربائية
 - 1 غرفة توازن المسبح

مراحض + حمامات 14 وحدة



- الطابق الأرضي: 1 حمام، 2 مراحض
- الطابق الأول: 4 حمامات
- الطابق العلوي: 1 حمام، 1 مرحاض
- الطابق السفلي: 1 حمام، 1 مرحاض
- الطابق السفلي الثاني: 3 مراحض

غرفة نوم: 7 وحدات



- الطابق الأرضي: عدد 1 غرفة نوم للضيوف
- الطابق الأول: 4 غرف نوم (3 غرف أطفال، غرفة نوم للوالدين)
- الطابق العلوي: غرفة وحدة
- الطابق السفلي : غرفة وحدة

منطقة اجتماعية 12 وحدة



- الطابق الأرضي - غرفة عمل
- الطابق العلوي - مكتبة
- الطابق السفلي الأول - غرفة التدليك، الساونا، غرفة البحار، الحمام التركي، غرفة الألعاب، غرفة الاسترخاء، غرفة شرقية، حمام سباحة، صالة لياقة بدنية
- الطابق السفلي الثاني - غرفة السينما

استخدام مشترك 10 وحدات



- الطابق الأرضي، غرفة الجلوس، غرفة الطعام، المطبخ
- الطابق الأول - الشرفة، منطقة المعيشة، المطبخ
- الطابق السفلي - المطبخ
- الطابق السفلي الثاني - غرفة المعيشة، المطبخ

مناطق مساعدة 14 وحدة



- الطابق الأرضي: غرفة المعاطف، مدخل حاجز الرياح
- الطابق الأول: 3 غرف ملابس
- الطابق العلوي: غرفة ملابس، مخزن
- الطابق السفلي : غرفة عمل، مخزن، مطبخ، غرفة ملابس
- الطابق السفلي الثاني : غرفة عمل، مخزن، مطبخ، غرفة ملابس، مدخل حاجز الرياح

الطابق الأرضي

9.46 متر مربع	1 مدخل حاجز الرياح
3.53 متر مربع	2 غرفة ملابس
25.25 متر مربع	3 مدخل
18.74 متر مربع	4 الحمام
24.43 متر مربع	5 غرفة الجلوس
21.97 متر مربع	6 منطقة لتناول الطعام
21.18 متر مربع	7 مطبخ
38.69 متر مربع	8 غرفة المعيشة
6.87 متر مربع	9 ممر
6.63 متر مربع	10 مرحاض
13.45 متر مربع	11 غرفة الضيوف
2.46 متر مربع	12 مرحاض
2.97 متر مربع	13 الحمام
22.45 متر مربع	14 غرفة عمل

المساحة الصافية: 218,08 متر مربع

























الطابق الأول

18.54 متر مربع	1 ممر
3.74 متر مربع	2 ممر
20.61 متر مربع	3 غرفة نوم
4.22 متر مربع	4 حمام
20.09 متر مربع	5 غرفة نوم
3.87 متر مربع	6 غرفة ملابس
4.23 متر مربع	7 حمام
9.08 متر مربع	8 غرفة غسيل
25.06 متر مربع	9 غرفة نوم
4.48 متر مربع	10 حمام
7.70 متر مربع	11 ممر
33.60 متر مربع	12 غرفة نوم رئيسية
24.23 متر مربع	13 حمام رئيسي
18.60 متر مربع	14 غرفة ملابس
2.85 متر مربع	14 غرفة اللوحة الكهربائية

المساحة الصافية: 200.90 متر مربع















P
H
I
M
Y
R
U
L
E
S











الطابق العلوي

1 ممر	11.61 متر مربع
2 مطبخ	22.43 متر مربع
3 مرحاض	3.61 متر مربع
4 غرفة معيشة	77.27 متر مربع
5 مكتبة	9.86 متر مربع
6 شرفة	22.42 متر مربع
7 غرفة نوم	14.79 متر مربع
8 غرفة الملابس	4.40 متر مربع
9 الحمام	4.40 متر مربع
10 غرفة التخزين	8.39 متر مربع

المساحة الصافية: 178.93 متر مربع













1. الطابق السفلي

15.99 متر مربع	1 ممر
11.16 متر مربع	2 ممر
8.88 متر مربع	3 ممر
36.95 متر مربع	4 غرفة الشرقيّة
16.53 متر مربع	5 غرفة نوم
3.42 متر مربع	6 ممر
6.25 متر مربع	7 غرفة ملابس
6.54 متر مربع	8 حمام
26.48 متر مربع	9 منطقة صالة
13.44 متر مربع	10 حمام تركي
13.57 متر مربع	11 حمام + غرفة تغيير الملابس
5.03 متر مربع	12 مرحاض
111.27 متر مربع	13 مسبح
17.07 متر مربع	14 حمام رئيسي
6.94 متر مربع	15 ساونا
4.60 متر مربع	16 غرفة بخار
75.12 متر مربع	17 غرفة ألعاب
36.72 متر مربع	18 صالة لياقة بدنية

المساحة الصافية: 418.33 متر مربع







DELTIA XL











2. الطابق السفلي الثاني

9.56 متر مربع	1 مدخل حاجز الرياح
11.85 متر مربع	2 خزانة الأحذية
12.22 متر مربع	3 غرفة المعاطف
19.96 متر مربع	4 ممر
10.22 متر مربع	5 ممر
19.05 متر مربع	6 غرفة الغسيل
12.54 متر مربع	7 غرفة اللوحة الكهربائي
4.54 متر مربع	8 مراحاض
24.75 متر مربع	9 مخزن
74.29 متر مربع	10 غرفة السينما
161.48 متر مربع	11 كراج
16.58 متر مربع	12 غرفة الاستراحة
9.81 متر مربع	13 غرفة الأمن
2.70 متر مربع	14 مراحاض
22.81 متر مربع	15 غرفة الجلوس
11.58 متر مربع	16 المطبخ
3.77 متر مربع	17 مراحاض
35.02 متر مربع	18 غرفة التخزين
40.85 متر مربع	19 غرفة التقنية
3.70 متر مربع	20 غرفة موازنة المسبح



المساحة الصافية: 610.01 متر مربع





MANCHESTER BY THE SEA

TOYS



















لجولة تفاعلية والمزيد،
تفضلوا بزيارة موقعنا
الإلكتروني



Cepa Office Tower, Mustafa Kemal Neighborhood, Eskişehir Road 7th km
2123 Street, No: 2/D, Floor: 11, No: 1103, Çankaya - ANKARA

T: +90 312 473 56 50 | F: +90 312 473 56 51
www.belenandpartners.com | info@belenandpartners.com

**Belen
Partners**