



المملكة العربية السعودية
مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية
والتنمية الاجتماعية برقم (22)

الرقم :

التاريخ :

المشروعات :

مسابقة تصميم مبنى تجاري وفندقي

- تعريف المسابقة:-

تسعى جمعية البر دوماً لتحقيق استدامة مالية تمكنها من تنفيذ برامجها الرعوية والتنمية المقدمة للمستفيدين بالمدينة المنورة على اكمل وجه ولتحقيق ذلك تقوم بتنفيذ مشاريع استثمارية لتعزيز الاستدامة المالية ومن تلك المشاريع بناء المباني التجارية والفندقية.

وحيث تمتلك الجمعية قطعة أرض بالمدينة المنورة تقع على شارع تجاري بعرض ١٠٠م يعتبر من أهم الشوارع التجارية بالمدينة المنورة وبمساحة قدرها (١٧٦٧م^٢) وترغب الجمعية في تنفيذ مبنى تجاري فندقي على هذا الموقع لما يمتاز به من حركة تجارية وسياحية وترفيهية.

- أهداف المسابقة :

تهدف المسابقة إلى تحفيز المكاتب الهندسية المتخصصة لعمل تصميم إبداعي مميز وحديث يتناسب مع طموحات الجمعية ويحقق أعلى عائد استثماري ممكن يتناسب مع مميزات الموقع.

- المشروع :

تصميم مبنى تجاري فندقي متعدد الأدوار وفقاً للأنظمة والتعليمات البلدية يتضمن محلات تجارية ومبنى فندقي يحتوي على جميع العناصر الفندقية لتصنيفه (٤ - ٣ نجوم) ويستهدف السياحة الداخلية والخارجية.

- وصف الموقع:

يقع المشروع على أرض مستوية بواجهتين في المدينة المنورة حي (حررة عروة) على شارع رئيسي (العباس بن عباد - ممشى الهجرة) بعرض ١٠٠م وشارع خلفي بعرض ١٦م، ويتميز الموقع بقربه من أهم الطرق الرئيسية بالمدينة طريق الملك عبدالله - الدائري الثاني وطريق الأمير سلطان كما يتميز بنشاط تجاري كبير وحدائق ترفيهية محيطة وممشى رياضي.

- بيانات الموقع

١. الموقع عبارة عن قطعتين رقم ٢٠ ورقم ١٠٩ في المخطط التنظيمي رقم ٩٧٥/ ت / ١٤٢٣.





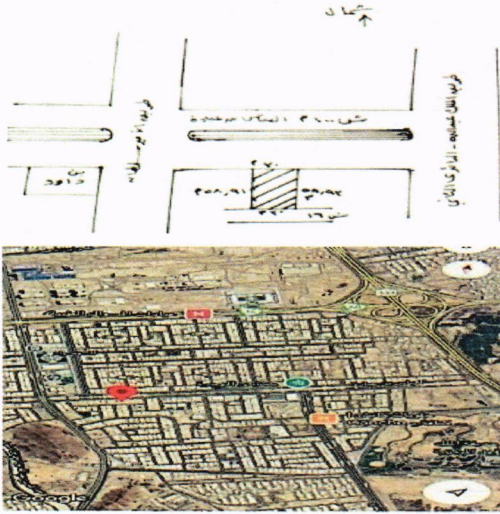
المملكة العربية السعودية
مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية
والتنمية الاجتماعية برقم (22)

٢. مساحة الموقع : ١٧٦٧,٦ م^٢.

٣. حدود وأبعاد الموقع:

شمالاً	شارع العباس بن عباد عرض ١٠٠ م	بطول ٣٠ م
جنوباً	شارع الحسن بن العباس الرستمي عرض ١٦ م	بطول ٣٠ م
شرقاً	قطعة أرض رقم (١٨) ورقم (٢٠)	بطول ٥٨,٩٣ م
غرباً	قطعة أرض رقم (٢٢) ورقم (١١١)	بطول ٥٨,٩١ م

٤. كروكي وموقع المشروع:



<https://maps.app.goo.gl/Xc6qBz24URsBPBQM8>

- البرنامج الفراغي والوظيفي:-

لتحديد البرنامج الفراغي والوظيفي لعناصر المشروع يمكن الرجوع إلى الأنظمة واللوائح ومعايير

وشروط التصميم لدى الجهات المعنية مثل أمانة المدينة المنورة وهيئة تطوير المدينة المنورة ووزارة

السياحة.



المملكة العربية السعودية
مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية
والتنمية الاجتماعية برقم (22)

- الاعتبارات التصميمية:-

١. يتضمن المبنى:
 - محلات تجارية.
 - غرف وأجنحة فندقية لا تقل مساحة الغرفة عن ٣٥م^٢
 - مطبخ رئيسي وفرعي .
 - صالات الطعام والمقاهي.
 - قاعة احتفالات متوسطة.
 - قاعات اجتماعات وورش عمل.
 - خدمات رجال الأعمال (مركز أعمال).
 - نادي رياضي وصحي ومسبح.
 - أدوار سفلية (بدرومات) للمواقف والخدمات الفندقية وغرف للعمال.
 - جميع الوحدات اللازمة لمبنى تجاري فندقي (٤ - ٣ نجوم).
٢. نظام تكييف يتناسب مع وظائف وأنشطة المشروع.
٣. التصميم يحاكي جميع الأنظمة الحديثة.
٤. يكون المبنى فندقي (٤ - ٣ نجوم) بمواصفات فاخرة ومستوى عالي.
٥. عمل هوية معمارية خاصة ومميزة.
٦. تصميم مثالي أنيق معمارياً وإنشائياً.
٧. التصميم يراعي اشتراطات السلامة والأمان في جميع وحدات المبنى .
٨. التصميم يراعي الاستدامة واستخدام تقنيات ومواد صديقة للبيئة.
٩. توفير ممرات فسيحة ومريحة تحقق سهولة الوصول وخصوصاً للأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة.
١٠. توفير غرف فندقية لذوي الاحتياجات الخاصة.
١١. تحقيق الإنارة الطبيعية والمناسبة.
١٢. تطبيق مفاهيم هندسة القيمة.



المملكة العربية السعودية
مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية
والتنمية الاجتماعية برقم (22)

الرقم :
التاريخ :
المشروعات :

- قائمة تقديم التصميم الابتدائي:

- ١ . لكي يتم استلام التصميم الابتدائي يجب تقديم التالي:
 - نسخة ترخيص المكتب من وزارة الشؤون البلدية والقروية.
 - نسخة من الاشتراك في الغرفة التجارية الصناعية .
 - نسخة من الاشتراك في الهيئة السعودية للمهندسين.
- ٢ . يجب أن تكون رسومات التصميم الابتدائي:
 - من الطبع الملون على لوحات الكرتون المقوى أو الفوم المضغوط بمقاس A1.
 - جميع النصوص والأرقام والرسومات مكتوبة باللغة العربية، مع جواز كتابة المصطلحات باللغة الانجليزية.
- ٣ . يجب أن يكون موضع على الرسومات الآتي:
 - أسماء جميع الفراغات.
 - المحاور.
 - المقاسات الداخلية والخارجية.
- ٤ . نسخة كاملة ومغلقة من الرسومات المقدمة على أوراق مقاس A3.
- ٥ . الرسومات بمقياس رسم 1 : 100 (ما لم يذكر خلاف ذلك).
- ٦ . نموذج بيان إحداثيات أركان قطعة الأرض، مناسيب الأرض، مناسيب الأرصفة المحيطة بالأرض، أماكن مداخل الخدمات بالموقع ، مداخل مواقف المركبات بالأقبية.
- ٧ . جميع الرسومات يكتب عليها :
 - أسم المالك.
 - أسم المكتب.
 - رقم قطعة الأرض.
- ٨ . تشمل الرسومات على مايلي:
 - الشوارع المحيطة ❖ القطع المجاورة ❖ علاقة المشروع بالمباني المجاورة
 - ابعاد الارتداد الإجباري (أن وجد) ❖ ابعاد الارتداد الاختياري (أن وجد) ❖



المملكة العربية السعودية
مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية
والتنمية الاجتماعية برقم (22)

الرقم :
التاريخ :
المشروعات :

- المساقط الأفقية.
- المساقط الأفقية للأقبية موضحاً عليها:
 - ❖ أبعاد الامتداد أسفل ممرات المشاة (أن وجد).
 - ❖ خزانات المياه السفلي.
 - ❖ خزانات الديزل الأسبوعي.
 - ❖ عرفة تجميع النفايات.
 - ❖ عدد المركبات التي يمكن أن يستوعبها المبنى وفق الكود واللائحة .
 - ❖ أبعاد موافق انتظار المركبات وفق الكود واللائحة.
 - ❖ أبعاد مسارات الحركة الخاصة بالمركبات.
- المسقط الأفقي للطابق الأرضي موضح عليه:
 - ❖ مناسيب الأرضيات الداخلية.
 - ❖ المدخل الرئيسي والمدخل الثانوي.
 - ❖ المساحة الصافية للانتظار بما يعادل متر مربع لكل غرفة.
 - ❖ سلم شريفي من الطابق الأرضي إلى الطابق الأول حسب فكرة التصميم.
 - ❖ عدد مصاعد الزوار طبقاً للطاقة الاستيعابية.
 - ❖ رصيف الانتظار أمام المصاعد حسب الكود واللائحة.
 - ❖ مصاعد الخدمة طبقاً للطاقة الاستيعابية (أن وجد).
 - ❖ اعداد وأبعاد سلالم الهروب المحمية تلبية متطلبات الدليل.
 - ❖ كاونتر الاستقبال وغرف الإدارة الأمامية.
 - ❖ غرف الربط الكهربائي (غرفة سكيكو).
 - ❖ غرفة مقسم للهاتف (إن وجد).
- المسقط الأفقي للطابق المتوسط موضح عليه:
 - ❖ أبعاد فراغ الاتصال الرأسي مع الطابق الأرضي.



المملكة العربية السعودية
مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية
والتنمية الاجتماعية برقم (22)

الرقم :
التاريخ :
المشروعات :

❖ نسبة التشييد لهذا الطابق.

❖ دورة مياه للجنسين.

● المساقط الأفقية المختلفة للطوابق العليا (المتكرر) موضع عليها:

❖ العرض الصافي في غرفة النزلاء لا يقل عن 3.6 م.

❖ العرض الصافي في الحمامات لا يقل عن 1.8 م.

❖ العرض الصافي للممرات لا يقل عن 1.5 م. للتخديم على صف

واحد من الغرفة.

❖ العرض الصافي للممرات لا يقل عن 1.8 م. للتخديم على صفين

من الغرفة.

❖ أبعاد المناور السكنية (أن وجد) وفق الكود واللائحة.

● مسقط أفقي توضيحي لقطاعات الحريق وأطوال مسافات الهروب إلى

السلالم المحمية بالطابق المتكرر.

● المسقط الأفقي لطابق السطح موضع عليه:

❖ المباني الخاصة بالخدمات.

❖ بُعد الحائط الستائري المرتد عن دورة السطح لا يقل عن 1.5 م.

● المسقط الأفقي لطابق السطح العلوي.

❖ الواجهات والقطاعات والمناظير:

■ جميع الواجهات الرئيسية للمبنى موضحاً عليها :

○ الارتفاع الجمالي للمبنى .

○ ارتفاع الطوابق المختلفة .

○ أنواع وألوان مواد تشطيب الواجهات.

● القطاعات وتشمل:

❖ قطاع رأسي مار بالمدخل الرئيسي مبيناً عليه المناسب والارتفاعات.



المملكة العربية السعودية
مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية
والتنمية الاجتماعية برقم (22)

الرقم :
التاريخ :
المشروعات :

❖ قطاع رأسي عامودي على القطاع السابق مبيناً عليه المناسيب والارتفاعات .

❖ قطاع بمقياس رسم مناسب لمنحدر المركبات يوضح ميل المنحدر. المناظير وتشمل:

❖ منظور خارجي نهاري ملون.

❖ منظور خارجي ليلي ملون يوضح الإضاءة الخارجية للواجهات.

❖ منظور داخلي ملون ل الفراغ المدخل الرئيسي.

● التقرير الفني المعماري ويشمل:

❖ وصف عام للمشروع.

❖ طبيعة المشروع (إسكان دائم - فندق - شقق سكنية مفروشة).

❖ عناصر المشروع.

❖ مساحة جميع عناصر المشروع.

❖ الطاقة الاستيعابية (عدد الأفراد الذين يمكن للمشروع أن

يستوعبهم).

❖ طريقة حساب اعداد مواقف المركبات.

❖ طريقة حساب احجام خزانات المياه الاحتياطية ومياه الحريق.

● التقرير الفني الإنشائي ويشمل:

❖ النظام الإنشائي المزمع استخدامه.

● التقرير الفني لأعمال الميكانيكية ويشمل:

❖ بيان بكامل الفراغات المطلوبة للأعمال الميكانيكية ومساحتها

المقترحة.

● التقرير الفني لأعمال الكهربائية ويشمل :

❖ بيان بكامل الفراغات المطلوبة للأعمال الكهربائية ومساحتها

المقترحة.



المملكة العربية السعودية
مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية
والتنمية الاجتماعية برقم (22)

الرقم :
التاريخ :
المشروعات :

- نسخة رقمية من جميع رسومات المشروع.
- نسخة على اسطوانة مضغوطة CD مع وجوب أن تكون:
 - ❖ ملفات الرسومات الهندسية بتنسيق DWG.
 - ❖ الملفات الفنية كالمناظر الملونة والواجهات الملونة بتنسيق JPG.
- تقديم مستندات ووثائق تصميم المشروع الابتدائي بما يتوافق مع متطلبات لجنة المشاريع الريادية بأمانة المدينة المنورة للحصول على الموافقة باعتماد المشروع.

-جوائز المسابقة:-

تهدف المسابقة إلى الوصول لأفضل تصميم لمبنى تجاري فندقية متميز في جميع عناصره ليكون معلم حضاري بالمدينة المنورة ويحقق أكبر عائد استثماري ممكن ، ونظراً لكون هذا المشروع (موضوع المسابقة) يتبع لجمعية البر فإنه من المتوقع المشاركة المجتمعية من المكاتب الهندسية المتقدمة مع تخصيص مكافأة قدرها (٨٠٠٠٠) ريال لصاحب المركز الأول كأفضل تصميم مقدم وسيتم الاعلان عن الفائز على الموقع الالكتروني الرسمي للجمعية وكذلك ضمن الحملات الاعلامية التي تقيمها الجمعية من خلال الوسائل المختلفة مثل القنوات التلفزيونية ومواقع التواصل الاجتماعي .

- لجنة التحكيم :-

تقوم لجنة الاستثمارات والمشاريع المنبثقة من مجلس الإدارة الموقر بتحكيم التصاميم ويحق لها الاستعانة بمن تراه من المختصين في نفس المجال وستكون أهم عناصر التقييم والتحكيم كما يلي:

- ١ . تحقيق المتطلبات الوظيفية وفق المراجع التصميمية والتنظيمية .
- ٢ . العمق الفكري للتصميم .
- ٣ . الابتكار والإبداع .
- ٤ . الناحية الجمالية للمشروع .
- ٥ . الاستدامة وتوفير الطاقة صديقة للبيئة .

الرقم :
التاريخ :
المنشورات :



المملكة العربية السعودية
مسجلة لدى وزارة الموارد البشرية
والتنمية الاجتماعية برقم (22)

٦. تكاليف التنفيذ.

٧. العائد الاستثماري من المشروع.

- المواعيد:

- على جميع الجهات والمكاتب الهندسية المشاركة تأكيد مشاركاتهم في المسابقة خلال أسبوع من تاريخ الاعلان في الموقع الالكتروني للجمعية يوم الأربعاء ١٦/١٠/٢٠٢٤م وذلك بإرسال خطاب تأكيد المشاركة على البريد الالكتروني للجمعية.
 - تكون مدة المسابقة ٤٥ يوم اعتباراً من تاريخ الاعلان عنها ١٦/١٠/٢٠٢٤م ويكون آخر موعد لتسليم التصاميم بمقر جمعية البر بالمدينة المنورة بنهاية دوام يوم الأحد ٢٩/٠٦/١٤٤٦هـ الموافق ١٢/٠١/٢٠٢٤م.
- ❖ للاستفسار يمكن التواصل مع الجمعية على البريد الالكتروني biralmedina@gmail.com أو على الجوال رقم / ٠٥٠٢٧٧٧٣٤٥.

والله الموفق،،،