

المجموعة المعمارية مخططات تنفيذية مبدئية

فيلا سكنية خاصة مسقط، سلطنة عمان

PRIVATE VILLA — MUSCAT, SULTANATE OF OMAN

أعدت هذه المجموعة كتخطيط مبدئي كامل 0 يمكن تعديله وإعادة إصداره بنسخ مرقمة 2 ، 1 بحسب ملاحظات المالك.

2 سيارة	مواقف	7	عدد الحمامات	6 غرف نوم	عدد الغرف
8.20 م	البارابيت	7.20 م	منسوب السطح	3.60 م	ارتفاع الدور
2.00 م	الارتداد الجانبي	5.00 م	الارتداد الأمامي	416 م2	المسطح الكلي
2 سطح	عدد الأدوار	208 م2	مساحة الدور	600 م2	مساحة الأرض
بيانات المشروع القيمة	البيان	القيمة	البيان	القيمة	البيان

1	الواجهات القطاعات الجداول التنفيذية	-05 -08
1:100	مخطط السطح	-04
1:100	مخطط الدور الأول	-03
1:100	مخطط الدور الأرضي	-02
1:200	مخطط الموقع العام	-01
	قائمة اللوحات	-00
المقياس	اسم اللوحة	رقم اللوحة



سجل المراجعات

الإصدار الأول؛ تخطيط معماري كامل لكافة الأدوار والواجهات والقطاعات مع الجداول والملاحظات: 2026-09-28 0 بانتظار ملاحظات المالك تعديل المقاسات، إضافة حذف غرف، تغيير الواجهات.: 1

المراجعة	التاريخ	وصف التعديل	
R0	2026-09-28	النسخة الأولى تخطيط مبدئي كامل 0	
مشروع: فيلا سكنية خاصة			
قائمة اللوحات ومعلومات المشروع			
رقم اللوحة: -00	المقياس:	التاريخ: 28-09-2026	
المالك:	القطاع: عام	الحالة: مبدئي للاعتماد	مكتب استشاري:
أعدت بمشاركة: سنا	مهندس معتمد:	ختم توقيع	

أساس التصميم والافتراضات

الموقع: أرض سكنية 20.00 30.00 م 600 م2 الشارع على الواجهة الشمالية.

البرنامج المعماري: مجلس رجال بمدخل مستقل، صالة عائلية، غرفة طعام، مطبخ مع مخزن، غرفة نوم ضيوف بحمام، مكتب صالة جلوس، غرفة عاملة بحمام وغرفة غسيل بالدور الأرضي.

الدور الأول: غرفة نوم رئيسية بحمام وخزانة، 4 غرف نوم، صالتان، حمامان مشتركان، غرفة غسيل، ومنور داخلي مزدوج الارتفاع فوق منطقة الطعام.

الهيكل: خرسانة مسلحة قواعد شريطية أعمدة 300300 أسقف مسطحة بشبكة محاور 4.00 م 4.60 م التصميم الإنشائي النهائي على المهندس الإنشائي المعتمد.

النظام الإنشائي والمواد: بلوك معزول 200 ممالجدران الخارجية، طوب 100 مم للدخلي، لياسة أسمنتية، رخامبورسلان للأرضيات، ألمنيوم دبل جلاس.

الكود المرجعي: كود البناء العماني وكود البناء الدولي 2021 حسب متطلبات الترخيص.

الصرف: شبكة صرف صحي بيارة تجميع احتياطية؛ التغذية بمياه الشبكة خزان أرضي وعلوي.

الأعمال الكهروميكانيكية: مخططات منفصلة كهرباء، صحي، تكييف تصدر مع الرسومات النهائية.

التنسيقات المطلوبة قبل التنفيذ: موافقة بلدية مسقط، الدفاع المدني، وشركة الكهرباء والمياه.

ملاحظة مهمة: هذه المجموعة مخططات مبدئية للتخطيط والتعديل مع المالك.

لا تستخدم للتنفيذ قبل اعتمادها وتوقيعها من مكتب هندسي مرخص.

بيانات وملاحظات اللوحة

إجمالي مساحة الدور: 208.0 م²
عدد الغرف الفراغات: 16
نسبة البناء على الأرض: 208.0 600.0 2م 34.7
جميع الأبعاد بالمليمتر ما لم يذكر خلاف ذلك، والمناسيب بالمتر.
منسوب الدور الأرضي 0.00، ومنسوب الأرض الطبيعية -0.45.
سمك الجدران الخارجية 200 مم والجدران الداخلية 100 مم طوب-بلوك معزول.
الفتحات المفتوحة بدون أبواب، بعرض وارتفاع مبين في جدول الأبواب.
ارتفاع الفتحات حتى أسفل الكمرة: 2700 مم؛ الأسقف جبس بمنسوب 3100.
المطبخ: رخام جرانيت 30 مم كابينة خشب مقاوم للرطوبة، وتمديد غاز مركزي.
غرفة الغسيل تضم باب خدمة خارجي 21001000 وباب ثان من المطبخ.

مفتاح الرموز

جدار خارجي خرسانة مسلحة

جدار داخلي بلوك 100 مم

نافذة ألومنيوم دبل جلاس

باب فتحة مع اتجاه الفتح

عمود خرساني 300300

بلاط تشطيب أرضي

13000

4600

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

4600

A

B

C

D

3000

1400

4000

4600

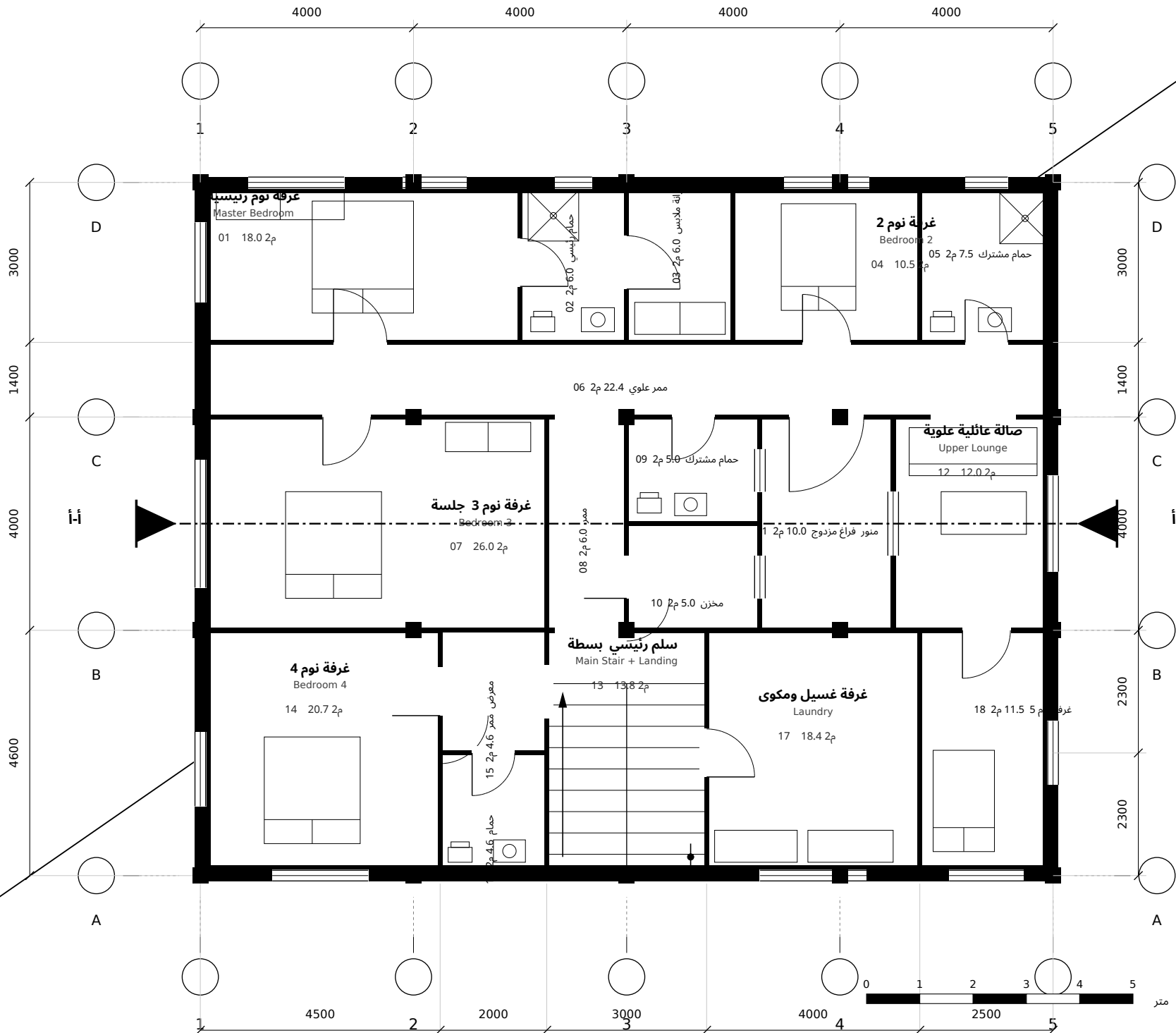
بيانات وملاحظات اللوحة

إجمالي مساحة الدور: 208.0 م²
عدد الغرف الفراغات: 18
نسبة البناء على الأرض: 208.0 600.0 م² 34.7
منسوب الدور الأول 3.60 م، وارتفاع الدور الصافي 3000 مم.
المنور فراغ مزدوج الارتفاع مفتوح للسماء، بإطار زجاجي سيكوريت 12 مم فوق منطقة الطعام.
الأسطح المبللة الحمامات وغرفة الغسيل بطبقة عزل مائي معطف مرن تدرج 1.
جميع غرف النوم بها خزائن حائط مدمجة حتى السقف.
فتحة المعرض 1000 مم بدون باب ممر توزيع لغرف النوم الجنوبية.
الدرج الرئيسي: 18 قاذمة 180 مم 17 نائمة 280 مم، عرض الصاعدة 1300 مم.

مفتاح الرموز

جدار خارجي خرسانة مسلحة
جدار داخلي بلوك 100 مم
نافذة ألومنيوم دبل جلاس
باب فتحة مع اتجاه الفتح
عمود خرساني 300300
بلاط تشطيب أرضي

13000



المراجعة	التاريخ	وصف التعديل
R0	2026-09-28	النسخة الأولى تخطيط مبدئي كامل 0

مشروع: فيلا سكنية خاصة	مخطط الدور الأول
رقم اللوحة: 03-	المقياس: 1:100
المالك:	الحالة: مبدئي للاعتماد
أعدت بمشاركة: سنا منصة	مهندس معتمد:
القطاع: معماري	مكتب استشاري:
رقم اللوحة: 03-	التاريخ: 28-09-2026
ختم توقيع	

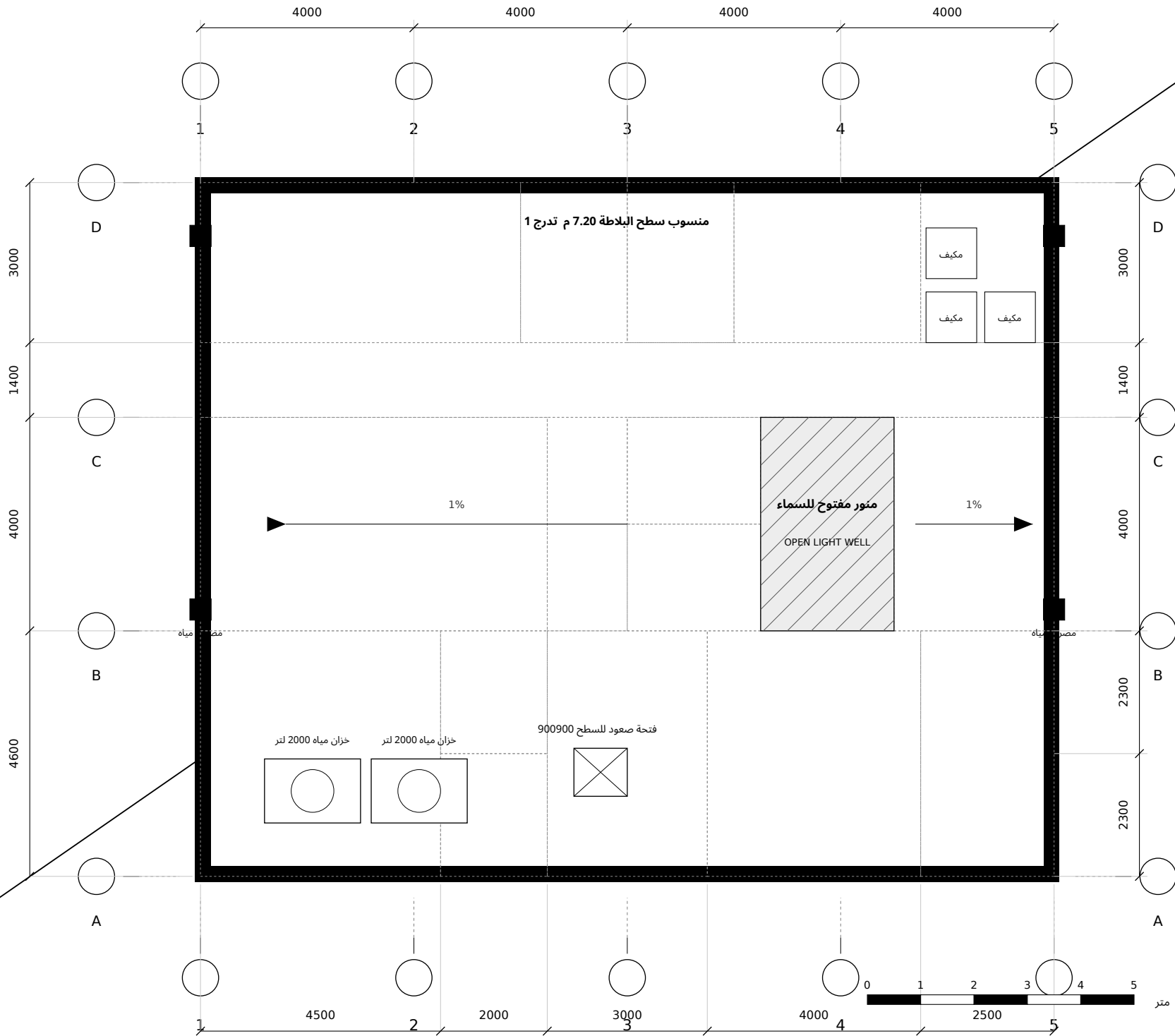
بيانات وملاحظات اللوحة

إجمالي مساحة الدور: 208.0 م²
عدد الغرف الفراغات: 18
نسبة البناء على الأرض: 208.0 600.0 2 34.7
السطح غير مستخدم للسكن، مخصص للخدمات ومسارات الصيانة فقط.
تدرج السطح 1 باتجاه فتحات الصرف على الواجهتين الشرقية والغربية.
طبقات السطح: خرسانة ماثلة عزل مائي بيتوميني مزدوج حماية بلاط موزاييك.
حاجز السطح البارابيت بارتفاع 1000 مم من منسوب السطح النهائي.
خزاناء مياه 2000 لتر للشرب و2000 لتر للاحتياطي على قواعد خرسانية.
منسوب سطح البلاطة 7.20 م، ومنسوب أعلى البارابيت 8.20 م.

مفتاح الرموز

- جدار خارجي خرسانة مسلحة
- جدار داخلي بلوك 100 مم
- نافذة ألومنيوم دبل جلاس
- باب فتحة مع اتجاه الفتح
- عمود خرساني 300300
- بلاط تشطيب أرضي

13000



المراجعة		التاريخ	وصف التعديل
R0		2026-09-28	النسخة الأولى تخطيط مبدئي كامل 0

مشروع: فيلا سكنية خاصة		
مخطط السطح		
ROOF PLAN		
رقم اللوحة: 04-	المقياس: 1:100	التاريخ: 28-09-2026
المالك:	القطاع: معماري	الحالة: مبدئي للاعتماد
أعدت بمشاركة: سنا منصه		مهندس معتمد:
		ختم توقيع