

مواصفات مشروع فلل

إنمائية INMAIA

شركة إنمائية للإستثمار والتطوير العقاري والسياحي

ليلىا

Lilia Villas  
جدة Jeddah

عز الطلب..



# مواصفات مشروع فلل ليليا

## أولاً : الاعمال الخرسانية

- الخرسانة المستخدمة للقواعد والشدادات السفلية خرسانة من النوع المقاوم للكبريتات وعيار ٤٠٠كغ/م<sup>٣</sup> اسمنت ومن الدرجة C٣٠ ومقاومة الكسر المميزة ٣٥٠ كغ/سم<sup>٢</sup>.
- الخرسانة المستخدمة للأعمدة والاسقف خرسانة مقاومة درجة C٣٠ والمقاومة المميزة على الكسر ٤٠٠كغ/سم<sup>٢</sup>.
- تم تنفيذ البيارات كافة من الخرسانة المسلحة والمغلقة تماما مما يمنع حدوث أي هبوطات مستقبلية نتيجة الرطوبة العالية التي تخلفها البيارات المنفذة من البلوك العادي .

تم اعتماد الميكل الانشائي بروابط شدادات شغلية تربط قواعد الجوار مع القواعد الداخلية بما يزيد من صلابة المنشأ ومقاومته للمبوط والفروقات التفاضلية .  
نماذج من نتائج اختبارات الكسر على عمر ٧ أيام وعمر ٢٨ يوم للخرسانة وتبين وصول الخرسانة لمقاومات اعلى من المقاومة التصميمية .

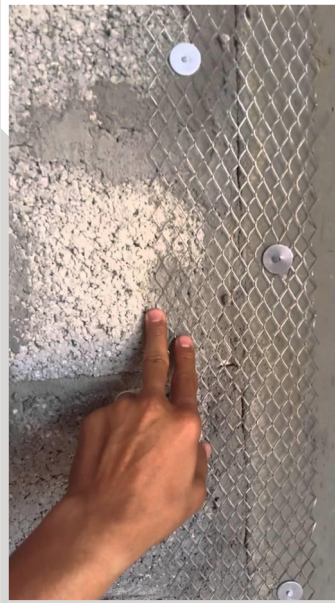
تمت مراقبة الخرسانات اثناء الصب وعمل كافة الاختبارات والتجارب اللازمة للتحقق من جودة الخرسانة قبل البدء بالصب بإشراف مكتب عادل الهندسي للاستشارات في جدة ومرفق صور من التجارب الحقلية وشرح مبسط لأهمية كل تجربة .

تجربة التحقق من قوام الخرسانة وتسمى التجربة تجربة مخروط ابرامز. وتهدف للتحقق من ان نسبة الماء في الخلطة الخرسانية جيدة ومناسبة ومحققة لشروط التصميم .  
اخذ عينات من الخرسانة اثناء الصب وثم يتم حفظها للتحقق من مقاومة الخرسانة حسب شروط التصميم لاحقا في المختبر.

## ثانيا اعمال التشطيبات

تتمز فلل ليليا بالتشطيب العالي المستوى من حيث الالتزام بكافة المعايير الفنية والهندسية من اعمال اللياسة والدهانات وحتى اعمال الصحية والاعمال الكهربائية والواجهات الخارجية .  
تم تنفيذ اعمال اللياسة بإشراف هندسي كامل والتزام كامل بكافة الاكسسوارات والاضافات اللازمة للحفاظ على جودة وديمومة المنشأ . والتي غالبا ما يتم اهمالها من قبل كثير من المنفذين ظنا منهم انها لا أهمية لها وخصوصا زوايا الاعمدة والجدران وتركيب الشبك المعدني المسلح فوق انابيب الكهرباء وأماكن اتصال الجدران .  
تركب الشبك المعدني عند اتصال الجدران بالأعمدة الخرسانية له أهمية كبيرة بمنع التشرخات والشقوق التي تظهر غالبا بعد العام الأول من الاستثمار نتيجة اهمال هذه المناطق .

تركيب الشبك المعدني المسلح فوق الخلطات الخرسانية بعد تغطية انابيب السباكة والكهرباء مما يمنع حدوث أي انسلاخ أو تشققات بعد انقضاء عدة سنوات من استعمال المنشأ .

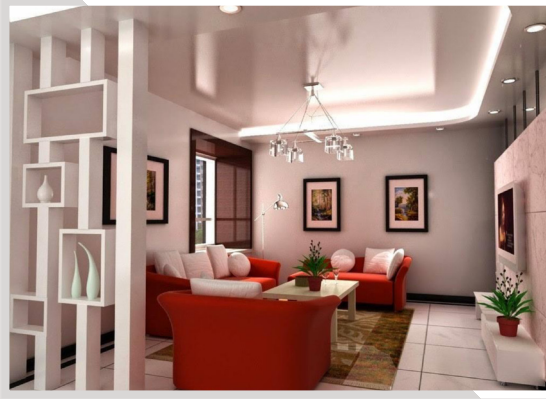


تركب الزوايا المعدنية بعد الطرشرة وتثبيتها في الأركان مما يمنع تشقق وانكسار هذه الزوايا وتعتبر الزاوية المعدنية ميزة جمالية تظهر استقامة الخطوط بالإضافة لأهميتها في الحماية .



## اعمال الدهانات :

من اهم الأمور التي يجب اخذها بعين الاعتبار والانتباه لها اثناء تنفيذ اعمال الدهانات هو النوعية وخصوصا للمواد الأساس التي تكون غير ظاهرة للمستخدم كالمعجون ودهان الأساس وكذلك اعمال السنفرة والتحضير . وفي مشروع فلل ليليا تم اعتماد دهانات الجزيرة واعمال الدهان تتضمن وجه كامل من الدهان الأساس بالإضافة لثلاثة أوجه من المعجون وتكمن أهمية استخدام المعجون وإعادة السنفرة بتسوية سطح الجدار بما لا يدع أي مجال لظهور أي عيوب او تموجات اثناء تبدل الإضاءة في المنزل .



## اعمال الارضيات :

تم استخدام افضل أنواع البورسلان الكامل بأبعاد ٦٠\*٦٠ سم للمرات وصلات ومجالس الدور الأرضي وتم استخدام الباركيه الأوربي من الخشب الطبيعي لكافة غرف النوم في الدول الأول مما يجعل الفيلا اكثر دفئا وتميزا معتمدين على تصاميم فريدة وذات جودة عالية وغالبا ما تهمل هذه اللمسات في اغلب المباني التجارية .

## اعمال الواجهات الخارجية :

كافة الواجهات الخارجية منفذة من الزجاج السيکوريت بطبقتين من الزجاج التي يفصل بينها عازل هوائي بسماكة ١٢ ملم وسماكة كل طبقة زجاج ٦ملم كما تم الالتزام بتنفيذ قطاعات الألمنيوم بسماكات ١.٨ ملم للقطاعات الحاملة وبسماكة ١.٦ للقطاعات الداخلية خلافا لم يتم تنفيذه عادة في المباني السكنية حيث يتم الاعتماد على قطاعات رخيصة الثمن وذات سماكة المنيوم لا تزيد عن ١.٣ ملم مما يجعلها اكثر عرضة للتآكل والتلف خلال فترة وجيزة من الاستعمال . كما تم اعتماد زجاج غارديان HD عالي الجودة وعاكس من الخارج شفاف من الداخل . إضافة الى

المساحات الكبيرة للواجهات الزجاجية في الفيلا والتي تعطيها مزيدا من الانارة وتميزا ملفتا بين بقية الفلل المحيطة التي لا يوجد بها سوى نافذة واحدة بكل واجهة .  
كافة الواجهات الخارجية مكمسية بالواح الاسمنت بورد المقاوم للحرارة والرطوبة والمركب ميكانيكيا بطريقة فنية عالية مما يجعله عازلا حراريا بالإضافة لكونه اكساء مميز وفريد وتنفرد فلل ليليا بهذا الاكساء عالي الجودة لكافة الواجهات الخارجية الخلفية والامامية والجانبية .

## الأبواب الخشبية :



على الرغم من ان كافة المباني التجارية تستخدم أنواع رخيصة من الأبواب الخشبية المفرغة والتي تعتمد على طبقتين من الام دي اف وحشوات من قطع خشبية بسيطة فقد تم تنفيذ فلل ليليا بأبواب خشبية ذات جودة عالية جدا وبمواصفات قياسية والقشرة الخارجية من اجود الأنواع في الأبواب الخشبية وهي قشرة الجوز الطبيعي .

## الباب الخارجي للفيلا

يتميز الباب الخارجي بأنه مصنع من خشب التيك الطبيعي وبشكل الواح متراسة فوق بعضها البعض مع اطار كامل من خشب التيك الطبيعي .

## الاسقف الجبسية :

تتميز فلل ليليا بانها الفلل الوحيدة في مجمع مشارف يتم تنفيذها بأسقف جبسية كاملة لكامل الغرف والصالات وغرف النوم . بتصميم راقى جدا وبتوزيع انارة يغطي كافة الاحتياجات .



## الأحواش الخارجية

بلاط الاحواش الخارجية موزع بشكل فني وجميل لكامل المساحات وليس فقط مدخل الفيلا وكذلك مع العشب الطبيعي





## المسبح

تتميز فلل ليليا بتوفير مسبح عائلة في كل فيلا بأبعاد ٦.٥\*٣.٥ م وبعمق اعظمي ١.٦ سم يغطي احتياجات العائلة بالكامل .



## الأطقم الصحية

تتميز فلل ليليا بتركيبات صحية من اجود الأنواع وتم اعتماد براند روكا ROCA وايديال ستاندرد IDEAL STANDARD وتم تركيب كبائن ذات جودة عالية لحمامات غرف النوم وكذلك الخلطات والمغاسل والصور التالية لمنتجات سوف يتم تركيبها في الفلل تماما .



## السلم الداخلي

يتميز سلم الصعود للدور العلوي بدرابزين من الزجاج الصافي بدون أي مقابض ستالس ستيل مما يزيد من جمال وسحر ساحة الصعود والنزول مع ديكورات فنية جميلة في بهو السلم .



## ثالثاً الضمانات

١. عشرة سنوات على الأعمال الخرسانية والإنشاء
٢. عشرة سنوات على الخزان والبيارة
٣. عشرة سنوات على الخزان العلوي
٤. عشرة سنوات على العزل المائي والحراري
٥. خمسة عشر عاماً على الأعمال الكهربائية
٦. خمسة عشر عاماً على السباكة
٧. ضمان سنتين على أجهزة الإنارة

المكتب الرئيسي: الرياض - الرياض جاليري الطابق الرابع مكتب رقم ٤١٤

هاتف: +٩٦٦ ١١ ٢٠٧٨٦٨٦

فاكس: +٩٦٦ ١١ ٢٠٧٨٥٠٤

العنوان البريدي: ص.ب. ٥١٩٩٠ الرياض ١١٥٥٣ المملكة العربية السعودية

موقع الإنترنت: [www.inmaia.com](http://www.inmaia.com)

بريد إلكتروني: [info@inmaia.com](mailto:info@inmaia.com)