

مشروع وسط وجنوب العلا دليل التصميم المعماري

مايو ٢٠٢٤





تحديث المراجعة

الإصدار الأول المراجعة الأولى

اسم الوثيقة	الإصدار	تاريخ الإصدار	المراجعة	تاريخ المراجعة
مشروع وسط وجنوب العلا: دليل التصميم المعماري	٠١	٢٠٢٤/٠٥/١٠	٠١	٢٠٢٤/٠٥/١٠

دليل التصميم المعماري

المحتويات

٤
٨
١٠
١٦
٢٢
٢٨
٦٤

١	المقدمة
٢	الغرض من الوثيقة
٣	منهج التصميم المعماري
٤	أساليب التصميم المعماري
٥	درجة التحكم المعماري
٦	الخصائص المعمارية النموذجية
٧	المبادئ المعمارية

١ . المقدمة

رؤية المخطط الرئيسي

«تحقيق تحول عمراني مستدام - توفير المرونة والمعرفة المستقبلية للمجتمع المحلي والعالمي».

المخطط الرئيسي الثاني: مشروع وسط وجنوب العلا

تضم مناطق المخطط الرئيسي الثاني للتطوير الحضري لمحافظة العلا (وهي وسط العلا، وجنوب العلا، ومغیراء، وأبو زريب، والضواحي) أكبر عدد من السكان، وتمثل ركائز قوية للنمو الحضري.

والغرض من منطقة المخطط الرئيسي الثاني هو تقديم الدعم والمساندة إلى المناطق الثلاثة الأخرى ضمن المخطط الرئيسي، إذ تعتبر هذه المنطقة هي المدخل إلى محافظة العلا. وتضم منطقة المخطط الرئيسي الثاني المناطق الحضرية والخدمات الأساسية التي تخدم مختلف أنحاء المحافظة.

ويعد مشروع تطوير المخطط الرئيسي لمناطق وسط وجنوب العلا (٢٠٢٣) مخططاً شاملاً لهذه المناطق.

فيلا الحجر

فندق أولاد هاوس

الوحدات السكنية التابعة
لبرنامج تملك المنازل

محطة ترام وسط
العلا

المركز الحضري
للوادي الشرقي

النواة الحضرية

مستودع الترام

الملعب

محطة ترام الحجاز

محطة قطار الحجاز

سايا بارك

النواة الحضرية

النواة الحضرية

النواة الحضرية

مركز العلا للرياضة
والألعاب الخارجية

النواة الحضرية

مقر الهيئة الملكية
لمحافظة العلا

المنطقة المركزية في
وسط العلا

منطقة خدمات دعم
المدينة

المزارع النباتية

حي الأعمال

منطقة خدمات دعم
المدينة

النواة الحضرية -
وادي صدر

الجامعة

محافظة العلا

منطقة الترفيه
والتجزئة والأعمال

مجمع نادي العلا
الرياضي

الشكل ١: المخطط الرئيسي التوضيحي للتطوير الحضري لوسط وجنوب العلا (٢٠٢٣)

المقدمة

تصنف استخدامات الأراضي في مناطق وسط وجنوب العلا حسب النوع (المستوى الأول من استخدامات الأراضي) ومن ثم حسب الاستخدام (المستوى الثاني من استخدامات الأراضي)، ولكل استخدام من تلك الاستخدامات الكود الخاص به.

ويبين الشكل ٢ استخدامات الأراضي الموزعة في تلك المناطق.

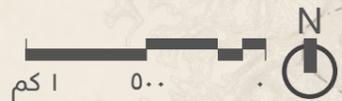
الجدول ١: قائمة تصنيفات استخدامات الأراضي (الأحياء الأساسية)

المستوى الأول من استخدامات الأراضي	المستوى الثاني من استخدامات الأراضي	المستوى الثالث من استخدامات الأراضي	المستوى الأول من استخدامات الأراضي
تطوير الوحدات المخططة	مختلط الاستخدامات	MU	MU
سكني مختلط الاستخدامات عالي الكثافة	مختلط الاستخدامات	MUR1	
سكني مختلط الاستخدامات منخفض إلى متوسط الكثافة	مختلط الاستخدامات	MUR2	
سكني عالي الكثافة	سكني	R1	RE
سكني متوسط الكثافة ٢	سكني	R2	
سكني متوسط الكثافة ١	سكني	R3	
سكني منخفض الكثافة	سكني	R4	
سكني منخفض الكثافة - فاخر	سكني	R4a	
سكني خاص	سكني	R5	
سكني زراعي	سكني	R6	
سكني ميسر	سكني	R7	HO
H1 - فندق (كثافة منخفضة)	الضيافة التجارية	H1	
H2 - فندق (كثافة متوسطة)	الضيافة التجارية	H2	
فندق (كثافة عالية)	الضيافة التجارية	H3	
منتجع	الضيافة التجارية	H4	OF
مكتب مختلط الاستخدامات	الخدمات التجارية - مكتب	MUO	
مكتب	الخدمات التجارية - مكتب	O	
مجمع الأعمال	الخدمات التجارية - مكتب	BP	RT
منافذ التجزئة والمأكولات والمشروبات في مركز المنطقة	الخدمات التجارية - منفذ تجزئة	RT1	
منافذ التجزئة والمأكولات والمشروبات الصغيرة/ المحلية	الخدمات التجارية - منفذ تجزئة	RT2	
مستودع البيع بالتجزئة	الخدمات التجارية - منفذ تجزئة	RT3	CS
خدمات ثقافية	خدمات ثقافية	CS	
أصول تراثية	خدمات ثقافية	HI	GS
مكاتب حكومية	مرافق حكومية	GS1	
روضة أطفال	مرافق تعليمية	ED1	ED
مدرسة	مرافق تعليمية	ED2	
جامعة	مرافق تعليمية	ED3	
معهد خاص	مرافق تعليمية	ED4	
مستشفى	مرافق رعاية صحية	HF1	HF
مركز صحي/ عيادة	مرافق رعاية صحية	HF2	
مسجد جامع	مباني دينية	RF1	RF
مسجد محلي	مباني دينية	RF2	
مرافق أخرى	مباني دينية	RF3	
ملعب	مرافق ترفيهية	REC1	RC
مركز رياضي	مرافق ترفيهية	REC2	
نادي صحي	مرافق ترفيهية	REC3	
خدمات الدعم	خدمات دعم المدينة	SS1	SS
خدمات دعم المدينة	خدمات دعم المدينة	SS2	

مفتاح الخريطة

- R1 - سكني عالي الكثافة
- R2 - سكني متوسط الكثافة 2
- R3 - سكني متوسط الكثافة 1
- R4 - سكني منخفض الكثافة
- R4a - سكني منخفض الكثافة - فاخر
- R5 - سكني خاص
- R6 - سكني زراعي
- R7 - سكني ميسر
- MU - تطوير الوحدات المخططة
- MUR1 - سكني مختلط الاستخدامات
- MUR2 - سكني مختلط الاستخدامات
- H1 - فندق (كثافة منخفضة)
- H2 - فندق (كثافة متوسطة)
- H3 - فندق (كثافة عالية)
- H4 - منتجع
- MUO - مكتب مختلط الاستخدامات
- O - مكتب
- BP - مجمع أعمال
- RT1 - منافذ التجزئة والمأكولات والمشروبات في مركز المنطقة
- RT2 - منافذ التجزئة والمأكولات والمشروبات الصغيرة/ المحلية
- RT3 - مستودعات البيع بالتجزئة
- CS - خدمات ثقافية
- HI - أصول تراثية
- ED1 - روضة أطفال
- ED2 - مدرسة
- ED3 - جامعة
- ED4 - معهد خاص
- GS1 - مكاتب حكومية
- HF1 - مستشفى
- HF2 - مركز صحي/ عيادة
- RF1 - مسجد جامع
- RF2 - مسجد محلي
- RF3 - مرافق أخرى
- REC1 - ملعب
- REC2 - مركز رياضي
- REC3 - نادي صحي

- OS1 - حديقة داخلية
- OS2 - حديقة الحي
- OS3 - حديقة المركز
- OS4 - حديقة المجمع السكني
- OS5 - حديقة وادي إيدج
- OS6 - ميدان
- OS7 - أزقة
- WA - وادي
- AG - مزارع
- CE - مقابر
- SS1 - خدمات الدعم
- SS2 - خدمات دعم المدينة
- PU1 - مرفق عام
- PU2 - مرفق نقل
- SP - مشاريع خاصة
- EN1 - مناطق يُحظر فيها البناء
- EN2 - قنوات ري



الشكل ٢: مخطط المستوى الثاني من استخدامات الأراضي في وسط وجنوب العلا (٢٠٢٣)



٢. الغرض من الوثيقة

المحلية وتحفز التنقل والحركة سيراً على الأقدام. ولا شك أن توافر مجموعة كبيرة من الأراضي الشاغرة يفتح المجال أمام جهود تطوير المنطقة بحيث تصبح مركزاً حضرياً حيوياً وأكثر كثافة (منطقة الترفيه والتجزئة والأعمال). ولذا، من الضروري استحداث تصنيفات جديدة لاستيعاب النمو المستقبلي والهياكل المتنوعة للأسر المتوقع أن تعيش في المنطقة.

وتطمح منطقة جنوب العلا إلى إحياء طابع العمارة المحلية في صورة مشروع معاصر يحقق التكامل التام مع المعالم المحيطة به، وهو ما يستلزم تطوير نسخة حضرية ومعمارية محسنة مستوحاة من العمارة المحلية القديمة.

يهدف هذا الدليل إلى تنظيم التصميم المعمارية في محافظة العلا، ويحدد الاشتراطات الإلزامية والاسترشادية لتلك التصميم حسب ما يقتضيه الحال.

ويستعرض هذا الدليل الأساليب المعمارية التقليدية السائدة في جميع أنحاء محافظة العلا من حيث التراث والخصائص الطبيعية والعمارة المحلية. وينتقل بعدها إلى تسليط الضوء على العناصر المكونة لهذه الأساليب المعمارية فيما يتعلق بالمخطط المعماري وتوزيع الكتل والتصميم والمواد والألوان. يوضح الدليل تفاصيل الأساليب المعمارية الأربعة الشائعة في محافظة العلا مع تقديم بعض الصور المرجعية والتفسيرات حول كيفية ظهور هذه الأساليب وانتشارها في جميع أنحاء وسط وجنوب العلا.

يقدم هذا الدليل مجموعة من المخططات توضح درجات التحكم المعماري المتفاوتة عبر وسط وجنوب العلا والمناهج التي يوصي باتباعها في كل منطقة، إذ يتم تقسيم المناطق بشكل عام حسب تأثيرها التراثي قبل التطرق إلى مناهج المرونة المعمارية المختلفة التي تم اتباعها.

تم تقسيم منطقتين رئيسيتين بمحافظة العلا كالآتي:

وسط العلا

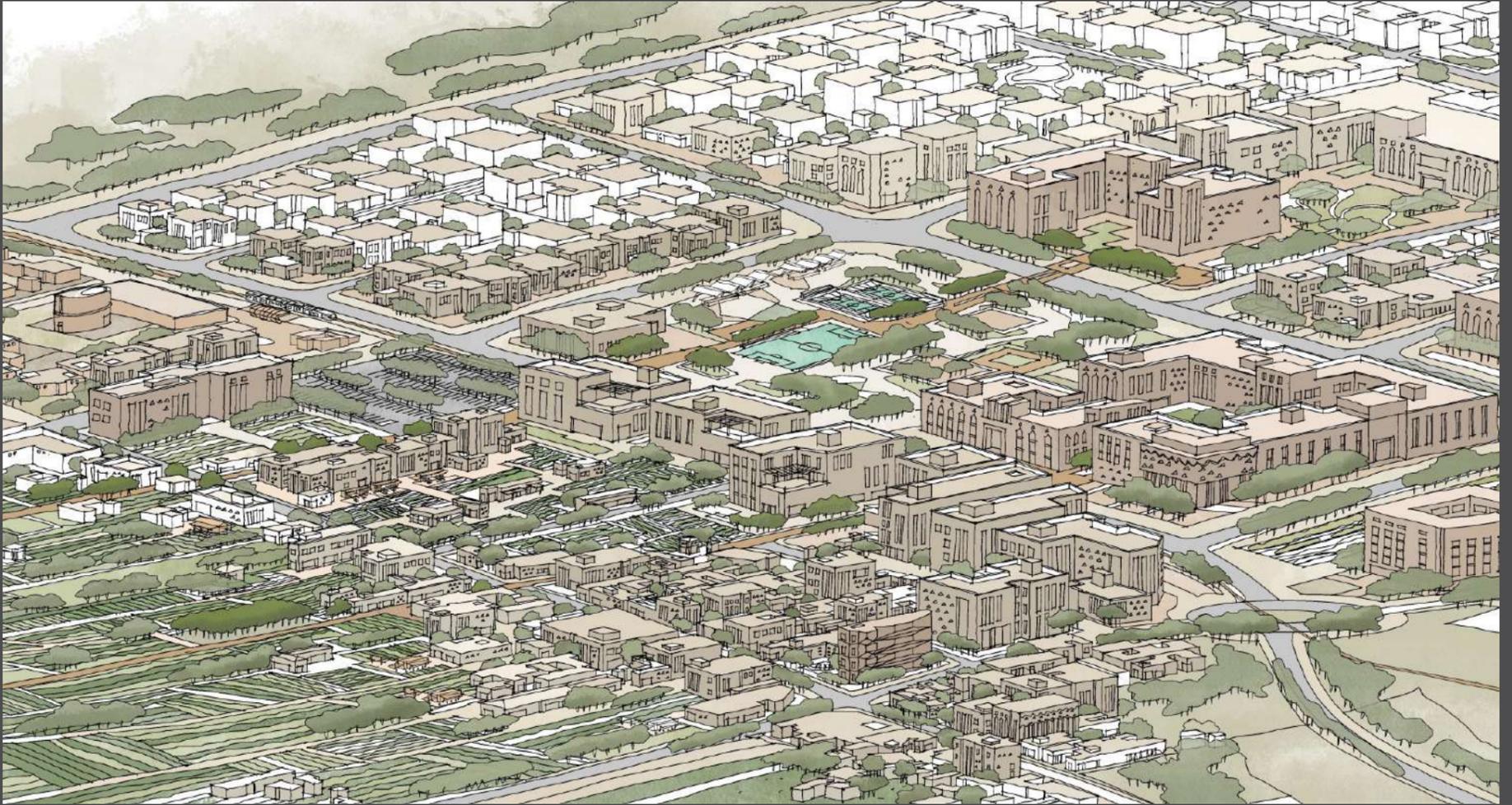
تمثل منطقة وسط العلا مركزاً حضرياً عريقاً ومكتظاً بالسكان، وتكتسب المنطقة قيمتها التراثية بالأساس من المعالم المحيطة بها والنسيج التاريخي حولها، إذ يمكن رصد مجموعة من المواقع/ المعالم التراثية الحضرية والريفية على امتداد بلدة العلا القديمة وواحة العلا. وتضم وسط العلا منطقتي شرق العلا والوادي الشرقي.

ويطمح مشروع تطوير محافظة العلا إلى إحياء تاريخ وحضارة وسط العلا. ويهدف المشروع إلى إبراز التراث الطبيعي والثقافي للمكان وإثرائه.

ويدعم هذا الدليل أهداف المخطط الرئيسي لمنطقة وسط العلا باعتبارها ملتقى يجتمع فيه السكان المحليين بالزائرين وذلك من خلال إبراز الطابع الجمالي للموقع والتأكيد على الحياة الحضرية.

جنوب العلا

تتمحور الرؤية الخاصة بمنطقة جنوب العلا حول تحويل هذه المنطقة إلى مشروع عمراني مختلط الاستخدامات مع تقسيمها إلى أحياء تحترم الثقافة



وسط العلا



جنوب العلا



٣. منهج التصميم المعماري

العمارة التقليدية

يمكن استخلاص الطابع المعماري في العلاء من مجموعة من المصادر، وتنقسم تلك المصادر بشكل عام إلى ثلاث فئات رئيسية على النحو الموضح أدناه.

التراث المعماري

يلعب الموقع الاستراتيجي لمحافظة العلاء دوراً محورياً في رسم ملامح خلفيتها التاريخية الثرية. فمنذ عصور ما قبل الإسلام، كانت العلاء مركزاً أهلياً وتجارياً بارزاً بفضل موقعها الفريد على طريق القوافل الجنوبي الشمالي الشهير. وفي الحقب الإسلامية، حافظت المدينة على مكانتها، لا سيما كمحطة استراحة للحجاج والمعتمرين القادمين من مصر والعراق وسوريا.

فعلى مدار عقود طويلة من الزمان، استقبلت العلاء وافدين جدد من المناطق الريفية القريبة ومن المناطق الأخرى البعيدة مثل نجد والحجاز، فضلاً عن القادمين من العراق وسوريا والأردن والمغرب. ولقد ساهمت رحلة ظهور المدينة وتجديدها عبر العصور التاريخية في إكسابها تراثاً معمارياً مميزاً ومتنوعاً.

الخصائص الطبيعية

تقع منطقة العلاء في شمال غرب المملكة العربية السعودية بين هضبة صحراوية وسلسلة جبال الحجاز الساحلية، وتتميز العلاء بالتباين الكبير في مناسيب سطح الأرض وتنوع الخصائص الجيولوجية. وفي قلب هذه المنطقة الصحراوية، لا شك أن المياه تلعب دوراً هاماً في رسم ملامح المشهد الطبيعي ونمط الاستقرار البشري.

وتتألف منظومة المياه الطبيعية في محافظة العلاء من كميات محدودة من المياه السطحية المتكونة بسبب هطول الأمطار القليلة والتي عادة ما تكون موجودة داخل قيعان الوادي بالإضافة إلى موارد المياه العميقة. وبالتالي، تتركز الأحياء الرئيسية لمنطقة العلاء على امتداد أخاديد الوادي.

العمارة المحلية

تمتد حدود المملكة العربية السعودية على مساحة واسعة من الأراضي تختلف فيما بينها من ناحية المناخ والطبيعة الطبوغرافية. وتقع محافظة العلاء بين منطقتي وسط وغرب المملكة (أي نجد وهي عبارة عن هضبة صحراوية، والحجاز المشهورة بجبالها الساحلية). وأدى التداخل الاجتماعي والثقافي لهاتين المنطقتين المتميزتين إلى تراكم اللغة المعمارية التي تأثرت بطابع المنطقتين،

إذ تعكس العمارة المحلية لمحافظة العلاء على مناخها المحلي وثقافة مجتمعها وتحمل أدلة على الاتجاهات والأحداث الاجتماعية التي شهدتها هذه البقعة الخلابية من المملكة. ولقد حافظ النسيج العمراني المدمج ذي الشوارع الضيقة والمتعرجة على قدرة المدينة على الاستمرار وتجاوز ظروف الحرارة القاسية، إذ وفرت التجمعات المتقاربة من البيوت ذات الأفنية مناخاً محيطياً مريحاً في المساحات المفتوحة الداخلية. وجاء التركيز على الأفنية الداخلية تماشياً مع التقاليد الاجتماعية والثقافية العريقة.



منهج التصميم المعماري

العناصر الأساسية في العمارة التقليدية

يسلط هذا القسم الضوء على العناصر الأساسية في العمارة التقليدية في جميع أنحاء محافظة العلاء.

المخطط الهندسي

يمكن تقسيم المخطط الهندسي إلى نمط هيكلية ونمط عضوي، وذلك بناءً على الخصائص الرئيسية الآتية لكلا النمطين:

النمط الهيكلي

- شبكة متعامدة معاصرة
- نظام تقاطعات طرق على شكل حرف T
- طرق وشوارع واسعة
- أحياء سكنية ذات أنماط وتصميمات متكررة منظمة حول مساحة مفتوحة مركزية ملحق بها مرافق مجتمعية
- مدمجة وتتسم بكثافات سكانية عالية
- تنسيق حضري كثيف وناضح في وسط العلاء
- معدل شواغر مرتفع في جنوب العلاء

النمط المتضام

- مباني أصغر من بقية مباني العلاء
- النمط المتضام
- شوارع ضيقة ومتعرجة
- نسيج عمراني مجمع يتميز بالمباني التي تتقاسم الحوائط المشتركة
- جيوب صغيرة من المساحات المفتوحة
- مدمجة وتتسم بكثافات سكانية عالية

الكتلة

تكون خصائص الكتلة الأساسية للعمارة التقليدية:

- أشكال هندسية بسيطة (مربعات ومستطيلات)
- كتل بسيطة ملحق بها شرفات غاطسة وأروقة خارجية مسقوفة
- سطح أمامي بسيط مع مصاطب مدرجة في الطابق الأول على المباني ذات الواجهات الحيوية
- نماذج مصممة
- مباني مكونة من طابق أو طابقين
- تجمعات من مباني ذات أفنية تشكل نسيج عمراني أفقي
- أسقف منبسطة وواجهات خالية من الفتحات مع نسبة مرتفعة بين المساحات المصممة والفراغات.
- كتلة متدرجة
- المقياس البشري
- تكتيل ثابت على الأرض ومتوازن



الشكل ٥: النمط المتضام: النمو القائم في شرق العلا



الشكل ٤: النمط الهيكلي: الشبكة المتعامدة الحالية في وسط العلا



الشكل ٦: صور توضيحية لنماذج العمارة التقليدية



منهج التصميم المعماري

التصميم

تتكون عناصر التصميم الأساسية التي تظهر في العمارة التقليدية في جميع أنحاء العلا من الآتي:

- كتلة بسيطة ولكن بدرجة ربط معينة
- التقسيم إلى أحجام أفقية ورأسية
- فتحات مربعة ومستطيلة
- نوافذ غاطسة عميقة مع شيش حصيرة خشبي
- سمات ديكورية عربية تشمل:
 - أبواب معدنية ملونة
 - جدران ساترة
 - قناطر قوسية
 - شرفات غاطسة
 - برجولات
 - نمط هندسي
- أسقف منبسطة ملحق بها حواجز شرفات عالية
- أدنى حد من الفتحات الخارجية، وعادة ما تكون متوازية ومن نفس الحجم
- أدنى حد من الإطارات المحدودة للفتحات (بالأساس من خلال استخدام لون مختلف و/ أو مادة مختلفة)
- تخصيص مناطق داخلية تراعي الخصوصية كتجسيد للقيم الثقافية

المواد والألوان

تمثل الألوان والمواد الموحدة واحداً من العناصر الرئيسية التي تحدد الطابع المعماري في العلا:

- مواد موردة من مصادر محلية:
 - طوب لبن
 - حجر رملي: استخدام أربع إلى خمس مداميك من الحجر الرملي في أسفل الجدار لحماية المنشآت الدقيقة
 - الجص الطيني
 - أعمال معدنية ديكورية
 - أخشاب ديكورية
- مجموعة ألوان خارجية ترابية ومحايدة



الشكل ٧: صور توضيحية لنماذج العمارة التقليدية

٤. أساليب التصميم المعماري

هناك أربعة أساليب رئيسية معروفة للتصميم المعماري في أحياء محافظة العلاء وتشكل أساس الطابع المعماري بالمحافظة. ويتمثل أحد عناصر التمايز بين طابع كل حي وآخر في تركيز الحي على أساليب التصميم.

ج: العمارة العربية الحديثة

يتقدم هذا الأسلوب عن سابقه ويتبنى مزيداً من البساطة بمقياس أكبر تجاه عمارة العلاء. ويستخدم هذا الأسلوب في المباني ذات الطابع المدني والمجتمعي وفي المباني الأكبر من حيث المساحة ذات الاستخدامات المختلطة والمباني المتعددة الوحدات السكنية. ويجب أن تكون المواد المستخدمة فيه عبارة عن مزيج يعبر عن تصميم المبنى الواحد داخل محيطه المباشر مع الحفاظ على ملاءمته لسياق المنطقة والمملكة بشكل عام. وفي حين تكون نسبة الفتحات في الواجهة أكبر في العمارة العربية الحديثة مقارنة بالطابع الإحيائي والطابع المعاصر، إلا أنها لا تسمح باستخدام الحوائط الساترة أو الإطارات المعدنية المكشوفة مع احتفاظها بالانسيابية والتناغم في درجة اللون والتفاصيل والزخارف المعمارية البسيطة/الدقيقة التي تربطها بصورة وثيقة مع هذه الأرض.

وفيما يخص مشاريع بناء المدن المماثلة لهذا المشروع الاستراتيجي، يجب إفساح مساحة كبيرة للمعماريين المسؤولين عن المخطط الرئيسي الثاني لتحديد نموذج جميع المباني المدنية والمجتمعية في جميع الأحياء الحضرية/المراكز المجتمعية. وينصح بأن يعتمد المشروع هذا النموذج العام حرصاً على التوحيد والتناسق (ولكن في إطار مزيج دقيق من أساليب التصميم الأخرى المبينة في هذه الوثيقة، حسب الاقتضاء).

د: العمارة الدولية المعاصرة

تُستخدم العمارة الدولية المعاصرة عند الرغبة في بناء واجهة خارجية حديثة، إذ يجسد هذا اللون من العمارة مفهوم "الاختلاف"، ولا يقصد بمصطلح الاختلاف هنا الانسلاخ عن واقع محافظة العلاء وطبيعتها، وإنما الإشارة إلى انفتاح المدينة على العالم الخارجي. ويعكس هذا الطراز الذي استمد اسمه جزئياً من حركة المؤتمر الدولي للعمارة الحديثة التي انطلقت في أوروبا في أواسط القرن العشرين وحدة العلاء والمملكة مع مختلف مدن ودول العالم، وترحيب المملكة العربية السعودية بالثقافات والجنسيات والتقاليد الأخرى. ولا شك أن هذا التوجه يتوافق مع جهود التطوير والتحديث الواسعة التي دشنتها المملكة ضمن رؤية السعودية ٢٠٣٠.

وتمتلك المملكة تاريخاً غنياً بالمباني المعاصرة في الرياض وجدة والدمام، وتبذل جهود كبيرة لتطوير وتحديث مجموعة من المناطق من خلال عمارة عصرية للغاية وريادية في مشاريع نيوم والبحر الأحمر وأمالا وغيرها. ولا شك أن العلاء سيكون لها نصيب من هذا اللون من ألوان العمارة وذلك من خلال فتح آفاق الابتكار والإبداع من أجل خلق بيئة فريدة تجمع في تناسق جميل بين العمارة القديمة والعمارة الحديثة. ولعل منطقة الترفيه والتجزئة والأعمال خير مثال على هذا التوجه، إذ من المقترح أن تضم تلك المنطقة مباني تجارية ومختلطة الاستخدامات على الطراز المعاصر، ولكن قد تقرر الهيئة الملكية لمحافظة العلاء أن تخصص هذا الطراز لأماكن أخرى في المخطط الرئيسي أيضاً.

وإلى الآن، يُعد هذا النوع من العمارة هو أكثر الأنواع المقيدة في مخطط المخطط الرئيسي من حيث مساحة التغطية وسيخضع للمراجعة من جانب الهيئة الملكية لمحافظة العلاء.

أ: العمارة العربية الإحيائية

تصميم المبنى الذي يستلهم سمات ومفردات من العمارة العربية من جميع أنحاء المملكة، مع التركيز بشكل خاص على عمارة منطقة الحجاز التي تشمل المدينة المنورة وما حولها. وقد عثر على بقايا هذه العمارة في مناطق مكة المكرمة وجدة والطائف وينبع.

وتشمل السمات الرئيسية التي تحقق التمايز بين هذا النموذج وغيره:

- نماذج الخطوط المستقيمة التي تسهم في استيعاب الكثافات المرتفعة ويسهل بناؤها في الوقت نفسه؛
- تقسيم وظائف المبنى حسب كل طابق، وغالباً ما يتم الربط بين عناصر هذا التقسيم بصورة واضحة على واجهة المبنى؛ أو إبراز المشربية على المساقط الرأسية أو محاذاتها لها؛ واستخدام الشرفات في الأسقف كمساحة أخرى للمعيشة؛
- الزخارف الهندسية على الجدران والأبواب والنوافذ؛
- الاستخدام المكثف للمواد الموردة من مصادر محلية، بما في ذلك التربة الطفيلية وخشب النخيل.

ب: اللغة المعاصرة

تصميم يستوحى مفهوم العمارة العربية من حيث الأبعاد ونسب تغطية الفتحات في الواجهة مع استخدام أساليب ومواد عصرية في البناء. وتوجد مساعي في العمارة العربية الإحيائية لاستخدام مواد تقليدية ومحلية (أو إظهارها على الواجهات الخارجية كحد أدنى)؛ وفي حالة نمط التصميم العربي الحديث يجب الحفاظ على درجات الألوان وفقاً لذلك؛ إلا أنه يجوز استخدام المواد المركبة والحديثة معاً في مجموعات مميزة.

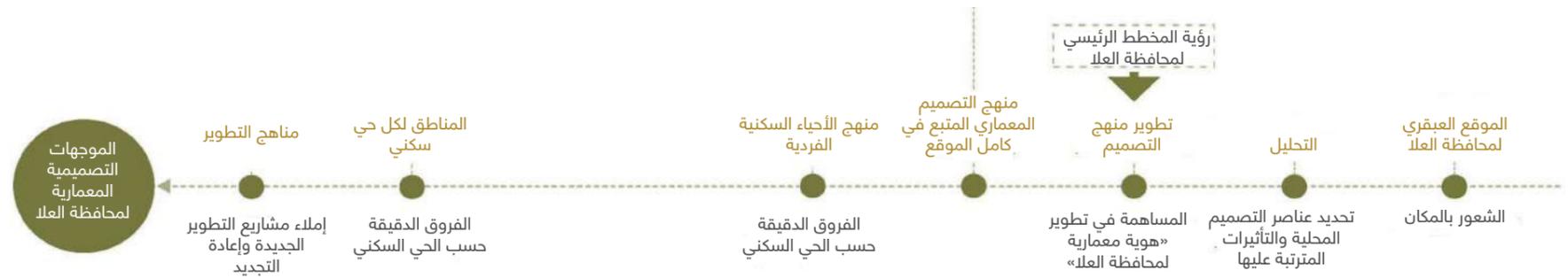
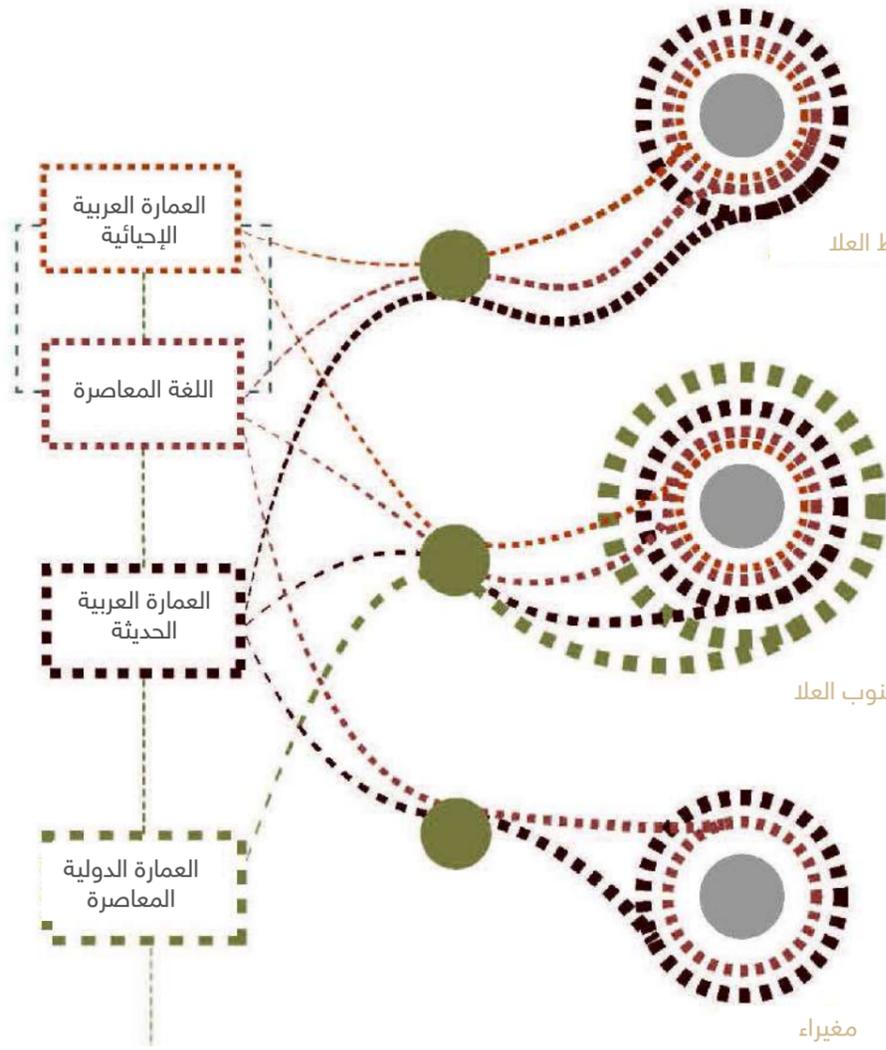
من المؤكد أن العامل المميز بين العمارة الإحيائية والمعاصرة ينعكس في تقليل الزخارف والإيماءات في المساقط الرأسية، وهو ما يترتب عليه عمارة أكثر وضوحاً وبساطة تهدف إلى تشكيل وحدة واحدة مع جيرانها والمباني المجاورة. ويستفيد عدد كبير من الأحياء الجديدة التي يغلب عليها الاستخدام السكني من هذا الأسلوب في التصميم، وهو بالتأكيد الأسلوب الأنسب للتصنيفات السكنية المخصصة للأسرة واحدة أو أسر متعددة.



وسط العلا



جنوب العلا

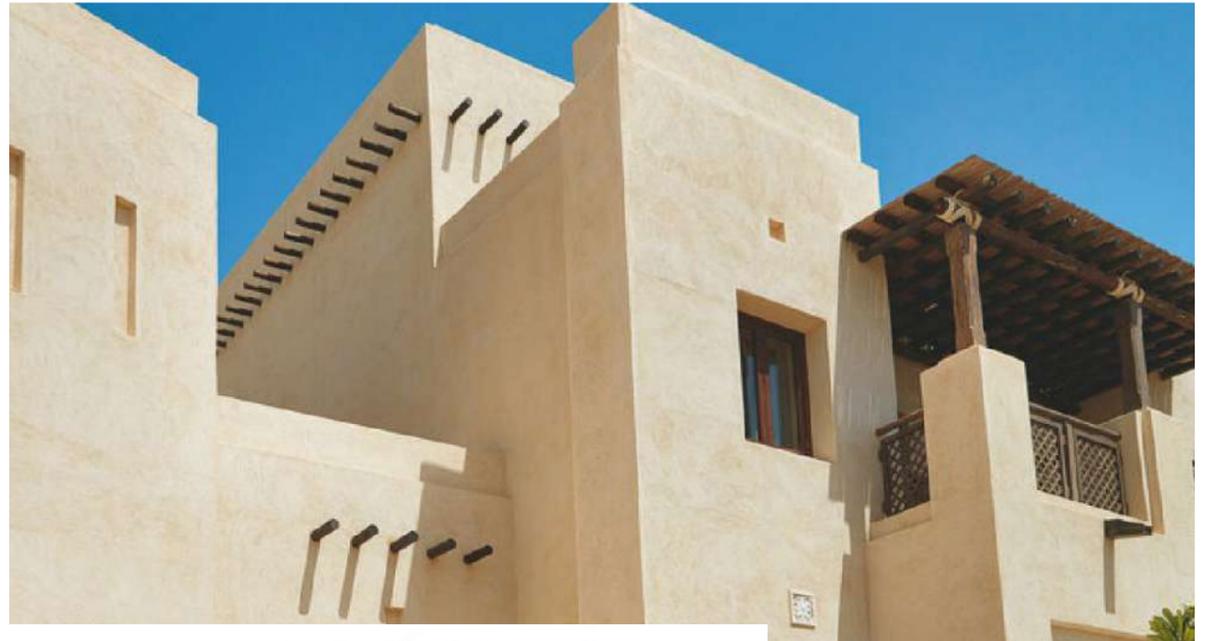
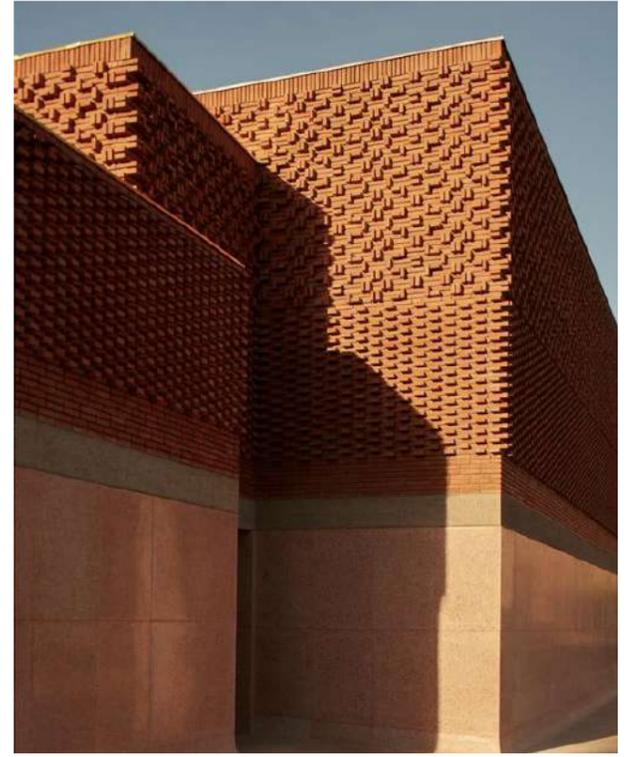


الشكل ٨: رسم تخطيطي أولي يبين العلاقة التي تربط بين أساليب التصميم المعماري في وسط وجنوب العلا.

أساليب التصميم المعماري

أ: العمارة العربية الإحيائية

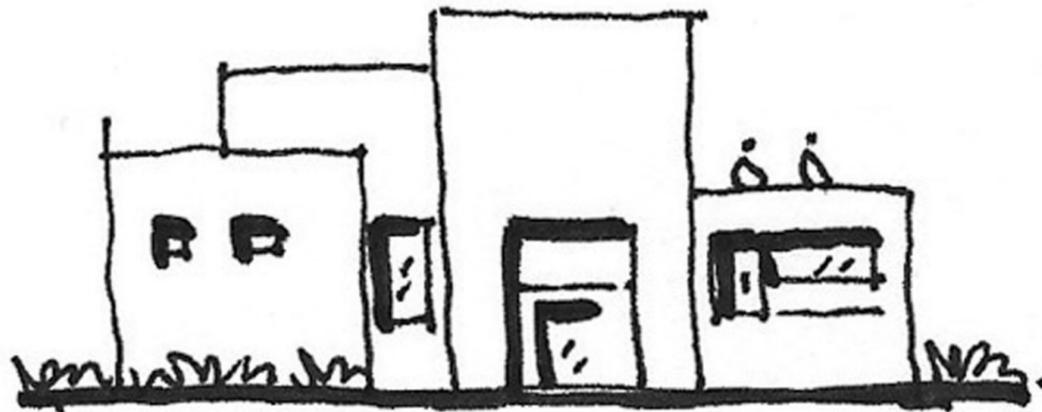
توضح الصور والرسم أدناه لمحة عن أسلوب العمارة العربية الإحيائية الذي يمكن تنفيذه أو إعادة تصوره في أنحاء محافظة العلا. وهذه الصور مجرد أمثلة على هذا النوع من العمارة.



الشكل ٩: المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلا الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (أستوديو العلا للتصميم).

ب: اللغة المعاصرة

توضح الصور والرسم أدناه لمحة عن أسلوب التصميم المعماري المعاصر الذي يمكن تنفيذه أو إعادة تصوره في أنحاء محافظة العلا. وهذه الصور مجرد أمثلة على هذا النوع من العمارة.



الشكل ١٠: المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلا الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (أستوديو العلا للتصميم).

أساليب التصميم المعماري

ج: العمارة العربية الحديثة

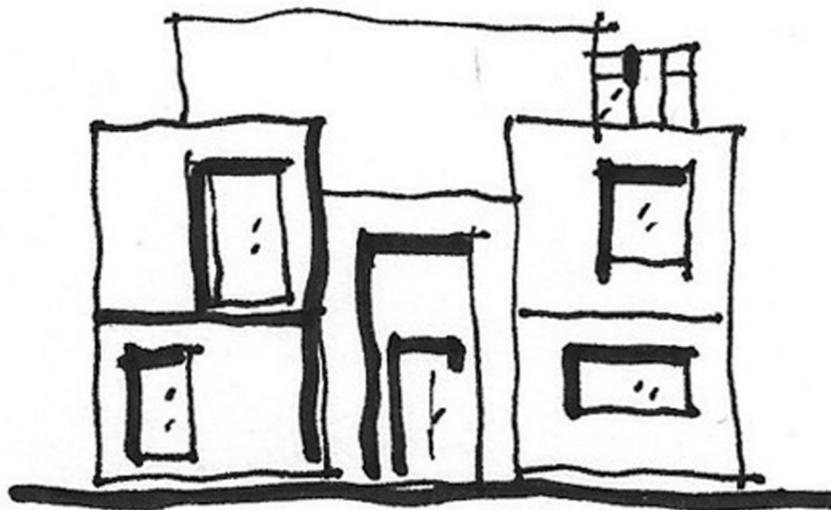
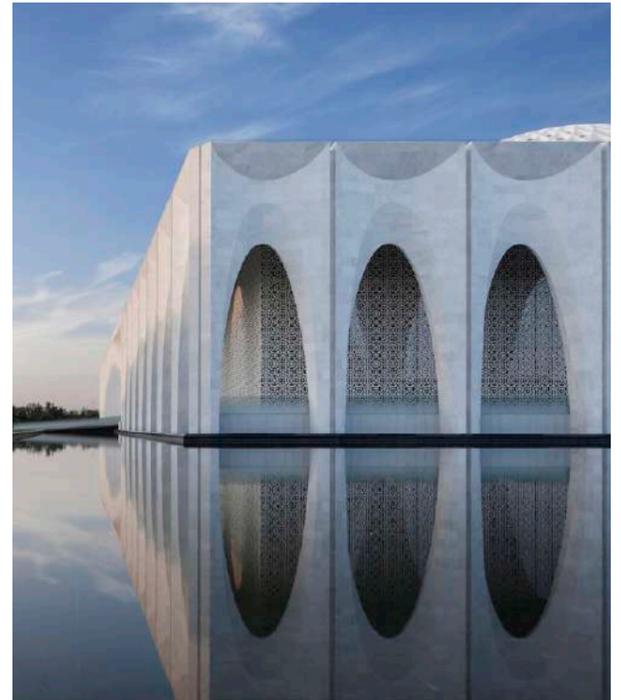
توضح الصور والرسم أدناه لمحة عن أسلوب التصميم المعماري العربي الحديث الذي يمكن تنفيذه أو إعادة تصوره في أنحاء محافظة العلا. وهذه الصور مجرد أمثلة على هذا النوع من العمارة.



الشكل ١١: المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلا الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (أستوديو العلا للتصميم).

د: العمارة الدولية المعاصرة

توضح الصور والرسم أدناه لمحة عن أسلوب التصميم المعماري المعاصر المنتشر على الساحة الدولية والذي يمكن تنفيذه أو إعادة تصوره في أنحاء محافظة العلاء. وهذه الصور مجرد أمثلة على هذا النوع من العمارة.



الشكل ١٢: المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلاء الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (أستوديو العلاء للتصميم).

0. درجة التحكم المعماري

حساسة بصرياً للغاية، إذ تتطلب تلك المناطق درجة عالية من التجانس البصري ويجب عليها أن تستلهم أساليب وألوان وأنسجة ومواد التصميم المعماري المحلي التقليدي. وعندما تقع هذه المناطق بالقرب من مناطق جذب سياحي رئيسية أو مسارات أو دروب رئيسية، فإنها تكتسي بأهمية خاصة في إبراز وحدة الإحساس والشعور بالمكان في محافظة العلا. وبالتالي تحظى هذه المناطق بأعلى درجة من التحكم.

وكلما تحركت بعيداً عن هذه المناطق المحورية الحساسة بصرياً، تنخفض درجة التحكم المعماري مما يسمح لمحافظة العلا بتطوير عمارتها المعاصرة المتميزة التي تعكس العمارة المحلية بطرق أكثر انسيابية ومرونة. ومن شأن هذا المنهج المرن أن يضمن عدم فرض طابع متجانس واحد على مختلف المناطق الحضرية بمحافظة العلا وأن يمكنها من تطوير شكل معماري ثري ومتعدد الطبقات يميزه الإحساس الغامر بعقب التاريخ والمكان.

تتطلب المناطق المختلفة في وسط وجنوب العلا أساليب معمارية مختلفة تُبرز جمالها وطبيعتها الفريدة. ونحدد فيما يلي مجالات التحكم المختلفة ونبرز أساليب التصميم المعماري التي يمكن تنفيذها في جميع أنحاء المحافظة.

تشكل الخصائص الفريدة لتراث العلا ومعالمها الطبيعية هويتها وطابعها المحليين. ولذلك، من الضروري الاهتمام بالحفاظ على أصالة هذه الخصائص والأماكن وعراقتها. وعلى الرغم مما سبق، تعتبر العلا مدينة عصرية. وبالتالي، لا يفترض أن تكون مجرد خليط من أساليب التصميم التاريخية. ولهذا السبب، جرى اعتماد منهج للتحكم في أسلوب التصميم ترتبط فيه صرامة التحكم المعماري ارتباطاً مباشراً بقرب الموقع من الخصائص ذات الأهمية التاريخية أو الطبيعية المعتبرة.

ويسمح منهج "الدرجات المتفاوتة من التحكم" بتطوير مشاريع جديدة تعزز من الهوية المحلية للعلا بأشكال مناسبة مع التمتع بمرونة تلقائية بحيث لا تترك تلك المشاريع الجديدة سوى أثر محدود على الشكل والمحتوى التاريخي للمكان.

ولا شك أن المناطق القريبة جداً من أهم المواقع التراثية تعتبر مناطق



الشكل ١٣: مواقع ذات تأثير كبير في محيط سكة حديد الحجاز

العمارة الدولية المعاصرة	العمارة العربية الحديثة	اللغة المعاصرة	العمارة العربية الإحيائية	
×	×	×	✓	مواقع تراثية ذات تأثير كبير
×	×	✓	✓	مناطق مقيدة بالطابع المحلي
✓	✓	✓	×	مناطق تتبع منهجاً مرناً في التصميم المعماري
✓	×	✓	×	عمارة معاصرة
لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	لا يوجد	مساحة مفتوحة
✓	✓	×	×	مناطق تتبع منهجاً عصبياً مرناً في التصميم المعماري

مفتاح الخريطة
 مواقع تراثية ذات تأثير كبير
 مناطق مقيدة بالطابع المحلي
 مناطق تتبع منهجاً مرناً في التصميم المعماري
 عمارة معاصرة
 مساحات مفتوحة
 مناطق تتبع منهجاً عصبياً مرناً في التصميم المعماري
 مناطق حماية بيئية



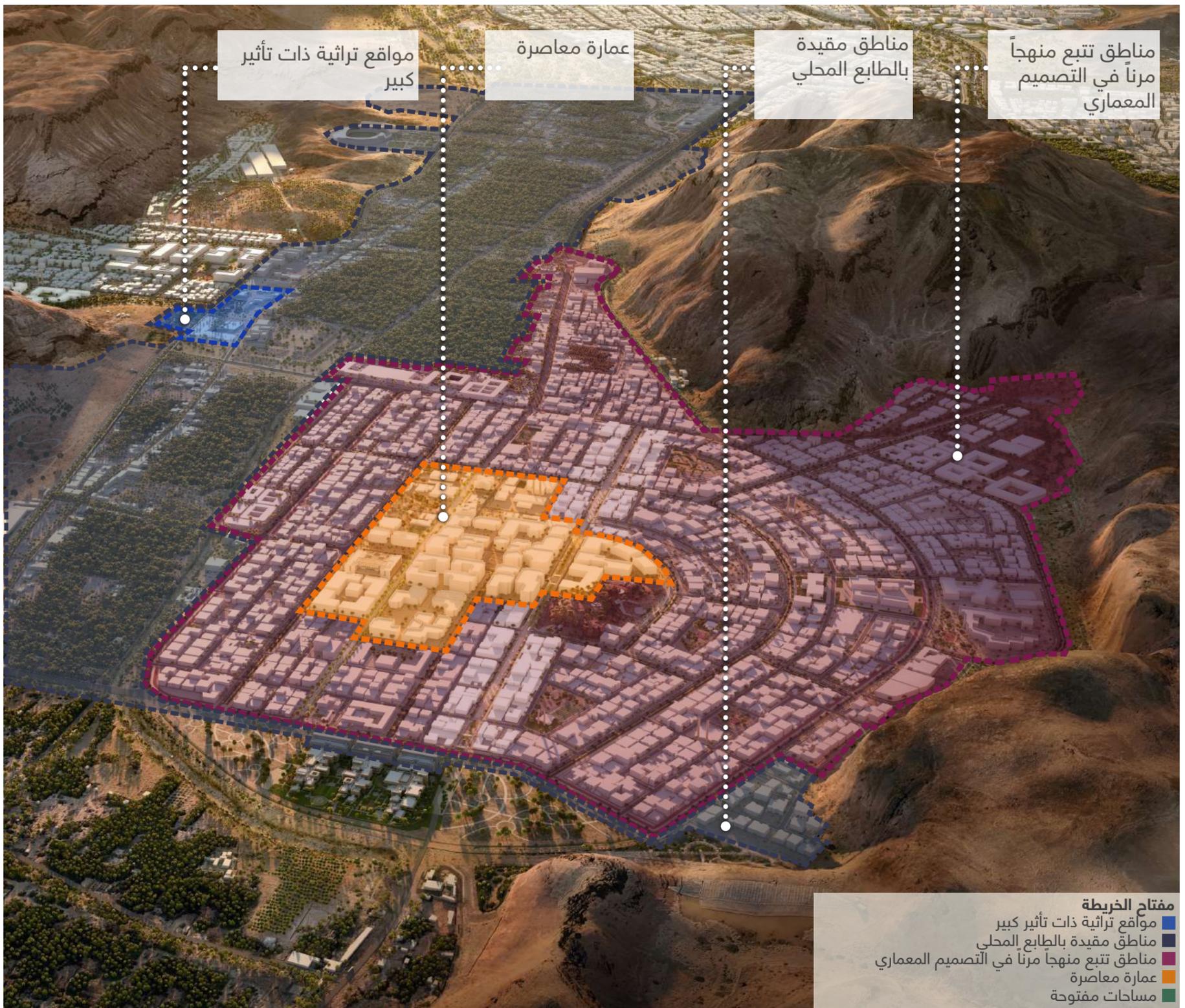
الشكل ١٤: مخطط درجة التحكم المعماري في وسط وجنوب العلا (٢٠٢٣)

درجة التحكم المعماري

وسط العلا

يوضح هذا القسم التحكم المعماري عبر أنحاء منطقة وسط العلا. ويشمل هذا المناطق الموحدة في وسط العلا التي يؤثر تراثها ومعالمها الطبيعية تأثيراً كبيراً على المنهج المعماري والحضري، والمناطق الأخرى التي تكون الأولوية فيها للغة المعمارية المحلية بوصفها المصدر المرجعي الذي يجب الاسترشاد به.

بينما يتناول قسم الخصائص المعمارية النموذجية من هذا الفصل المناطق الأخرى التي تحتفظ بقدر أكبر من المرونة في منهجها تجاه الموجهات التصميمية المعمارية.



الشكل 10: التحكم المعماري في عموم وسط العلا



الشكل ١٦: أمثلة على مخططات أساليب التصميم المعماري

درجة التحكم المعماري

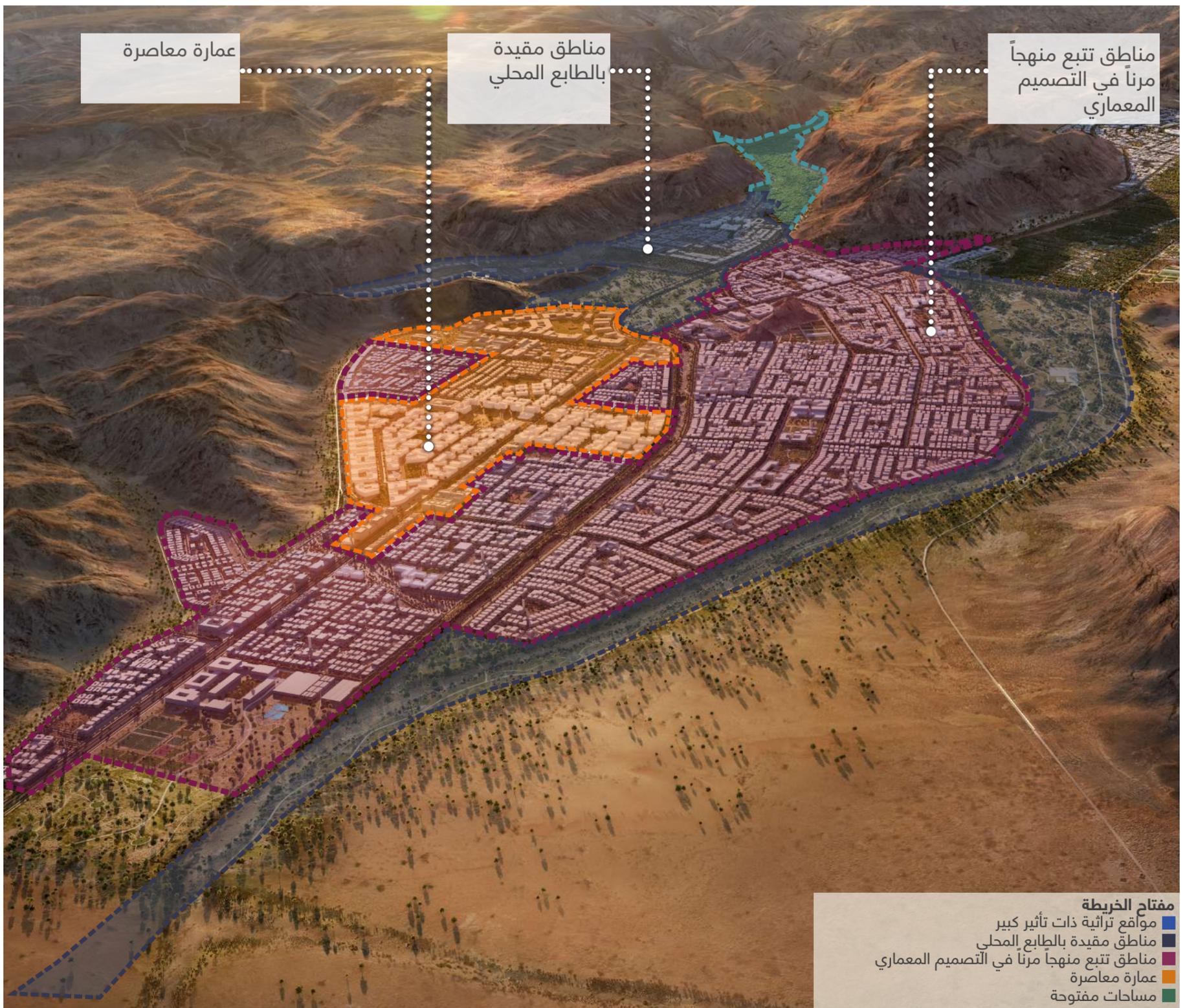
جنوب العلا

يستعرض هذا القسم التحكم المعماري عبر أنحاء منطقة جنوب العلا. ويشمل هذا المناطق الموحدة في جنوب العلا التي يؤثر تراثها ومعالمها الطبيعية تأثيراً كبيراً على المنهج المعماري والحضري بما في ذلك على امتداد ممر الحجاز. كما يتضمن مناطق أخرى تكون الأولوية فيها للغة المعمارية المحلية بوصفها المصدر المرجعي الذي يجب الاسترشاد به.

بينما يتناول قسم الخصائص المعمارية النموذجية من هذا الفصل المناطق الأخرى (منطقة الترفيه والتجزئة والأعمال والمنطقة المركزية والتجمعات السكانية) التي تحتفظ بقدر أكبر من المرونة في منهجها تجاه الموجهات التصميمية المعمارية.



الشكل ١٧: مخطط توضيحي يبين منهج التصميم المعماري



الشكل ١٨: التحكم المعماري في عموم جنوب العلا

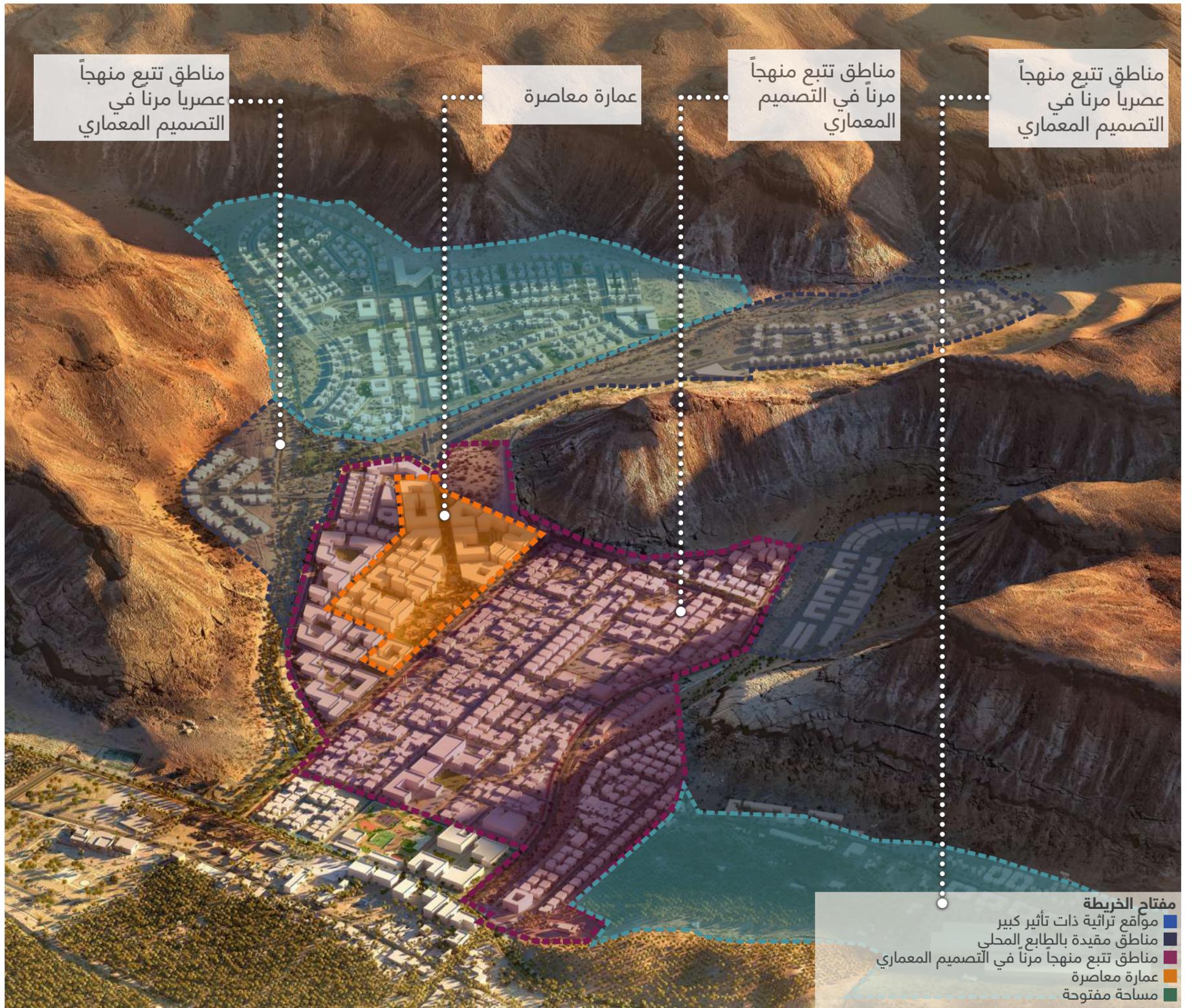


الشكل ١٩: مخطط توضيحي يبين منهج التصميم المعماري

الوادي الشرقي

يستعرض هذا القسم التحكم المعماري في منطقة الوادي الشرقي داخل منطقة وسط العلا التي يؤثر تراثها ومعالمها الطبيعية تأثيراً كبيراً على المنهج المعماري والحضري، بالإضافة إلى المناطق الأخرى التي تكون الأولوية فيها للغة المعمارية المحلية بوصفها المصدر المرجعي الذي يجب الاسترشاد به.

بينما يتناول قسم الخصائص المعمارية النموذجية من هذا الفصل المناطق الأخرى التي تحتفظ بقدر أكبر من المرونة في منهجها تجاه الموجهات التصميمية المعمارية.



الشكل ٢٠: التحكم المعماري في عموم الوادي الشرقي

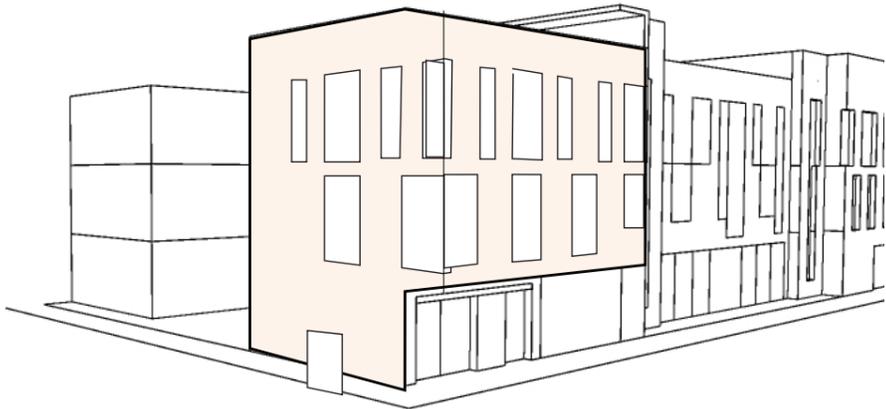
1. الخصائص المعمارية النموذجية

لمحة عامة

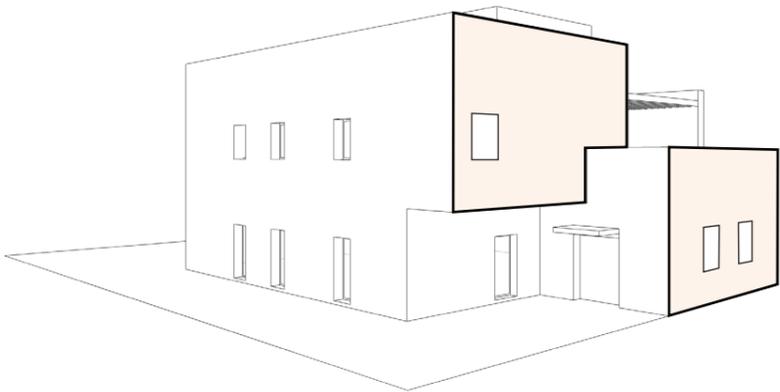
يقدم هذا القسم موجّهات حول الخصائص المعمارية التي يجب أن تظهر في جميع أنحاء منطقتي وسط وجنوب العلا، بخلاف المناطق التي تتبع منهاجاً خاصاً في التصميم المعماري حسبما ورد في الفصل السابق.

وفيما يلي الموضوعات التي يتناولها هذا القسم:

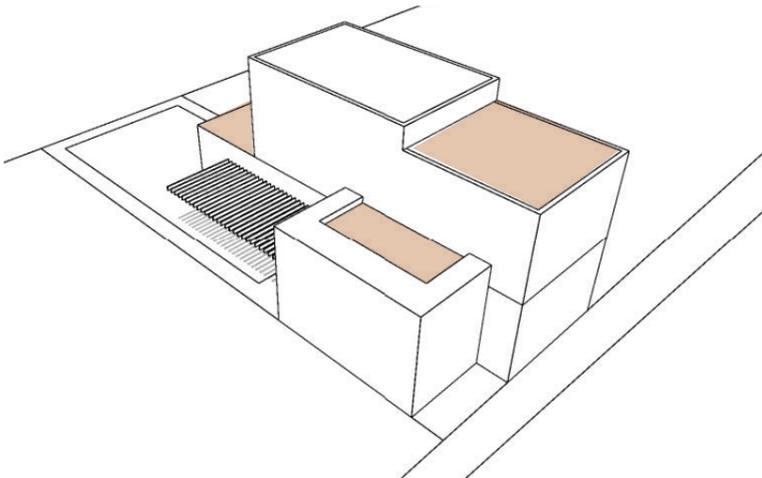
- الواجهات
- النوافذ والفتحات
- المداخل والفتحات
- هياكل الظل والسواتر
- الأسقف وحواجز الشرفات
- الأسوار والمداخل
- الأفنية والأروقة
- السلالم الخارجية
- الأروقة المقنطرة/
صفوف الأعمدة
- دمج المرافق
- الألوان
- البنية المورفولوجية
القائمة
- المواد والتشطيبات
- أنماط الأسطح وبنيتها



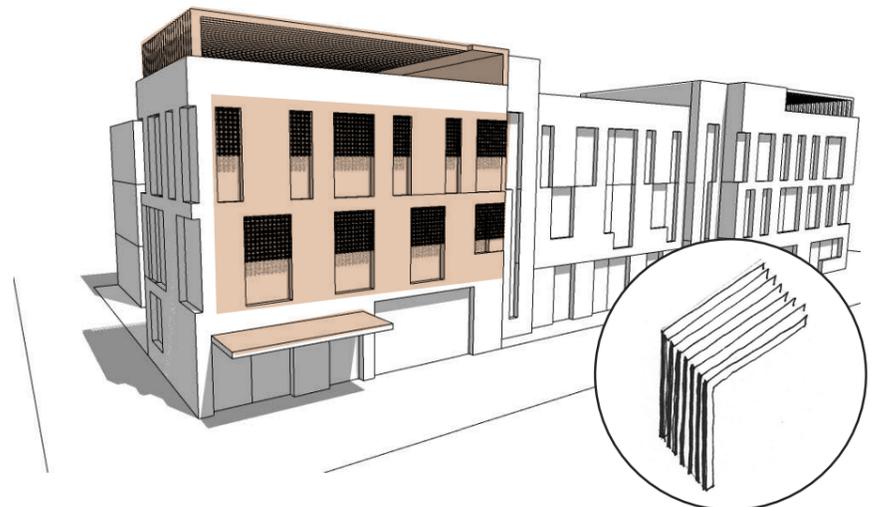
الواجهات



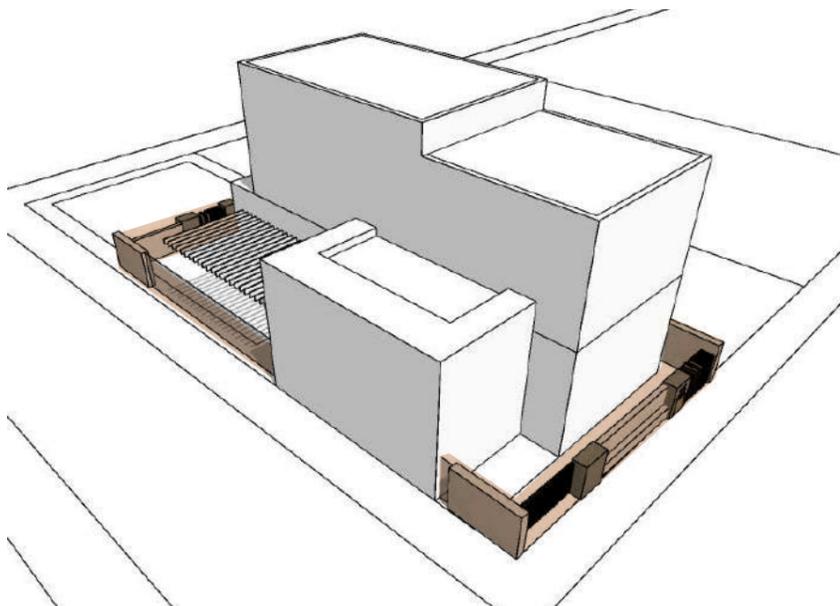
النوافذ والفتحات



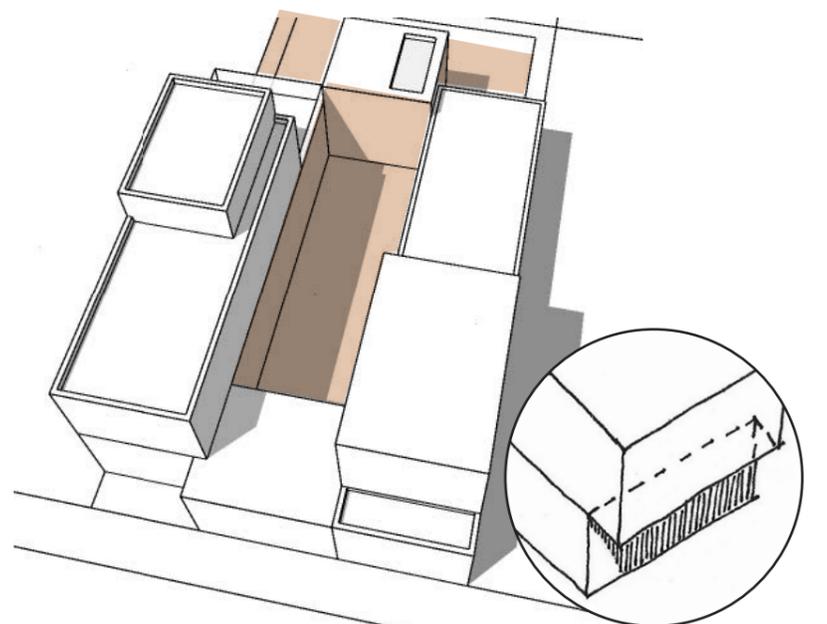
الأسقف وحواجز الشرفات



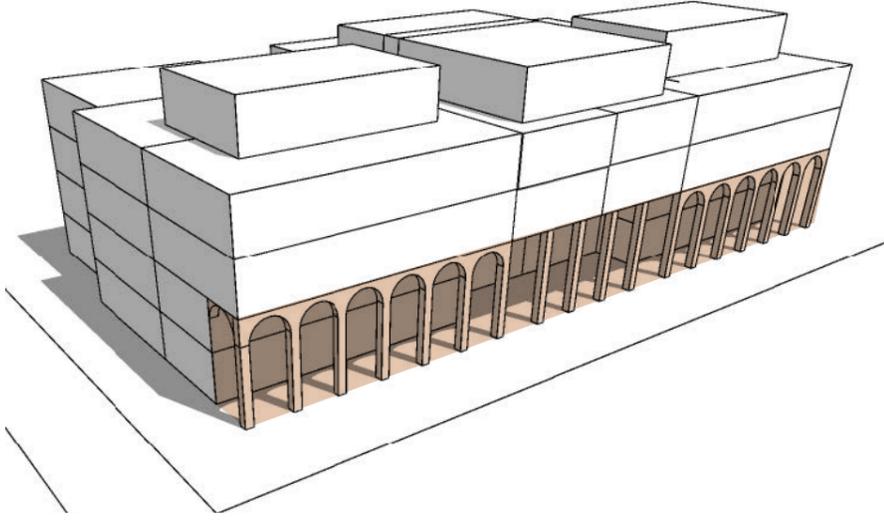
المظلات والستائر



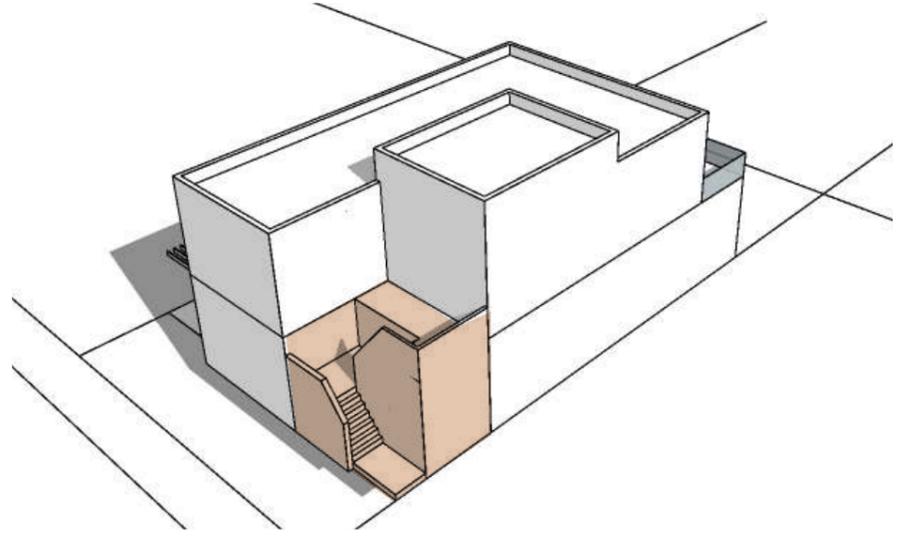
الأسوار والمداخل



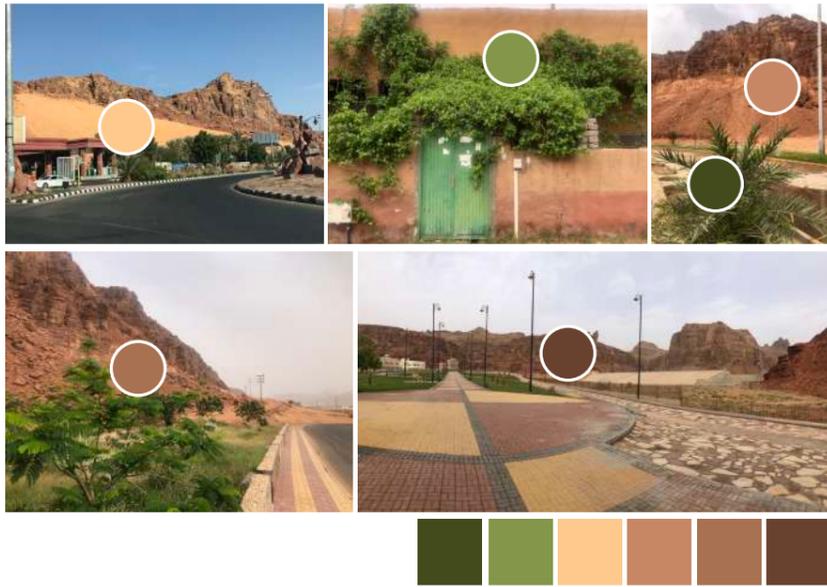
الأفنية والأروقة



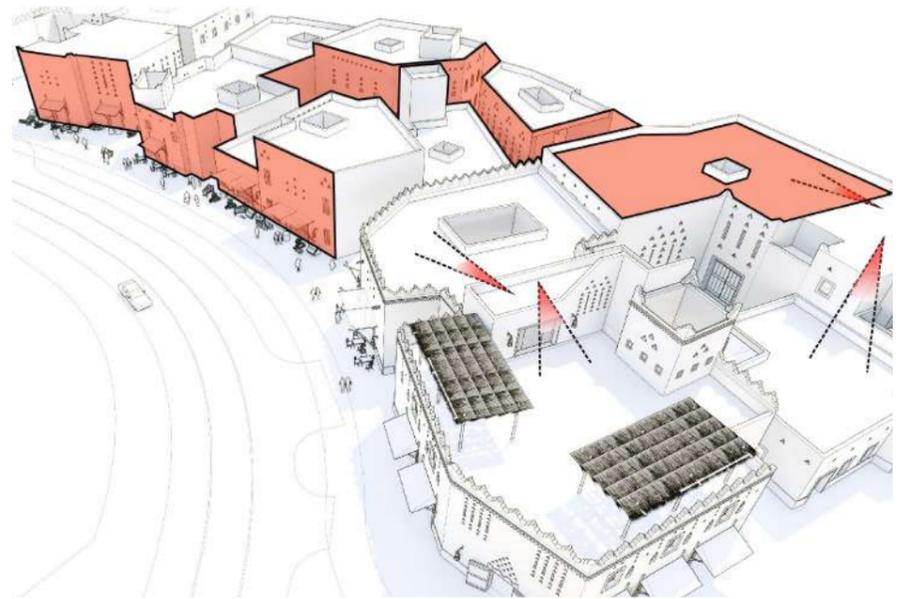
الأروقة المقنطرة/ صفوف الأعمدة



السلام الخارجية



الألوان



دمج المرافق وجديها



أنماط الأسطح وبنيتها



المواد والتشطيبات

الخصائص المعمارية النموذجية

الواجهات

يبين هذا القسم الخصائص المعمارية النموذجية المتعلقة بتصميم الواجهات.

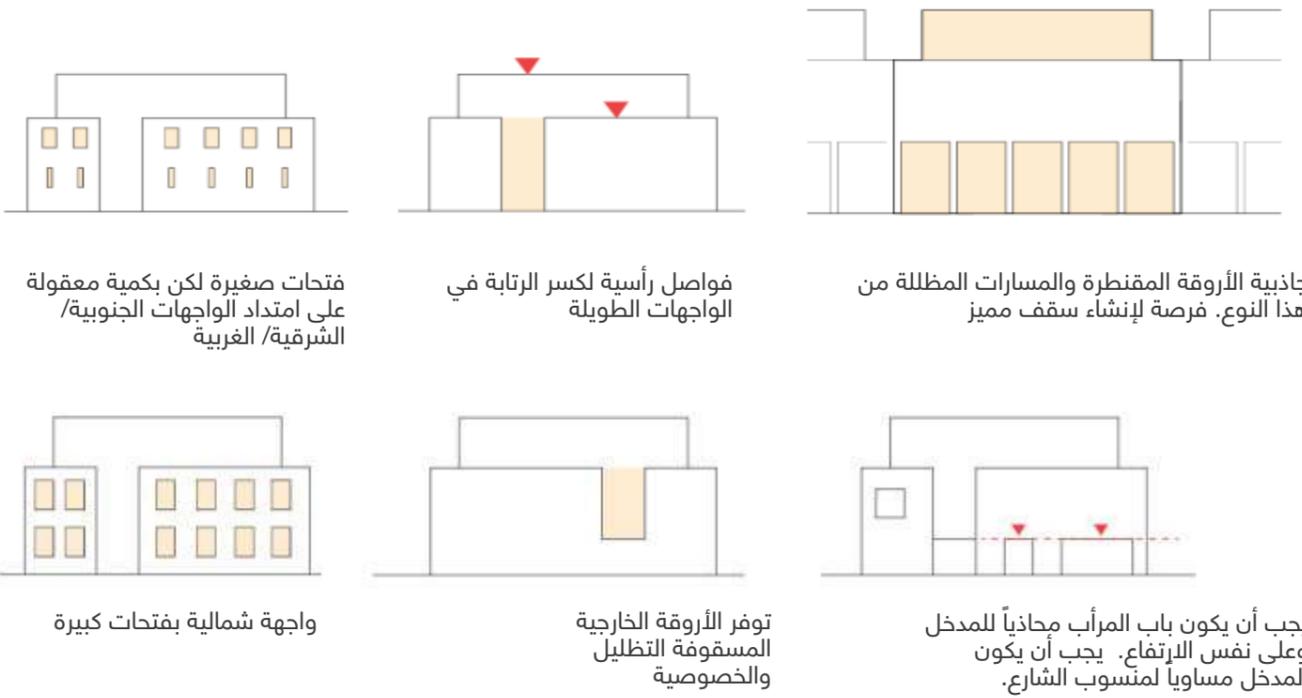
المواصفات

يراعي في تصميم الواجهة التحكم في مستوى اكتساب المبنى للحرارة وفقدانها. ويوصى باستخدام العناصر والتفاصيل المعمارية اللازمة للتعامل مع المناخ الصحراوي، مثل المشربية (حاجب خشبي لتقليل مستوى اكتساب المبنى لأشعة الشمس وزيادة أثر التهوية)، وعدد مناسب من النوافذ مع مراعاة الحجم والعمق والاتجاه المناسب لفتحاتها بما يتناسب مع اتجاه الواجهة والبروزات، وما شابه ذلك

يراعي استخدام ستائر للخصوصية حسبما يتناسب مع وظيفة المبنى. تراعى هذه العناصر في المراحل الأولى للتصميم حرصاً على التكامل مع تصميم المبنى بالطريقة المناسبة

ويجب النص على إجراء دراسة خاصة للمخاطر واتخاذ التدابير اللازمة للحد منها فيما يتعلق بواجهات المباني المصنوعة من القماش/ النسيج

- تصميم بسيط للواجهات يدمج به زخارف ديكورية منطقية لتجنب المحاكاة التاريخية.
- يوصى باستخدام مجموعة متنوعة من أساليب التصميم المعماري في تنسيق الشوارع، ولكن يجب استخدام أسلوب تصميم موحد وعناصر ومواد متناسقة داخل المبنى الواحد.
- يجب أن يكون تصميم الأسطح والشرفات والدرازين والعناصر المشابهة متنسقا من الناحية المعمارية مع تصميم المبنى.
- يجب استخدام المواد والربط بينها بطريقة تخلق إيقاعاً رأسياً و/ أو أفقياً على امتداد الواجهة. ويمكن خلق هذا الإيقاع من خلال البروزات أو المدات أو التجاويف أو القناطر القوسية أو الأعمدة أو ما شابهها



تحتفي العمارة في الطراز العربي الإحيائي بالعمارة التقليدية الإقليمية مع تصميم خارجي رصين يظهر عناصر الواجهة النموذجية



العمارة بالطراز المعاصر. الواجهات منبسطة وبسيطة وأنيقة



الأحجام الأفقية والرأسية

يجب استخدام المواد والربط بينها لخلق إيقاع رأسي و/ أو أفقي على امتداد الواجهة



مفتوحة على الساحات العامة

جميع واجهات المباني التي تواجه الساحات العامة أو المساحات العامة يجب أن يراعى فيها توحيد التصميم والمواد المستخدمة وإخراجها بجودة عالية.



المقياس البشري

يجب أن تكون أبعاد الواجهة متناسبة مع المقياس البشري.



الواجهات النشطة

يوصى باستخدام واجهات نشطة في الطوابق الأرضية قدر الإمكان مع توفير مدخل مباشر من الساحات العامة.



الانتقال

يجب أن تكون جميع مداخل المباني محددة بوضوح للتأكيد على معنى الانتقال من المحيط الخارجي للمبنى إلى محيطه الداخلي. ويجب أن يكون لكل مدخل رئيسي علامة خاصة تبرزه عند مقارنته بالأجزاء الأخرى من المبنى.

الخصائص المعمارية النموذجية

النوافذ والفتحات

يجب تركيب أجهزة تظليل فوق النوافذ لتقليل الوهج مع السماح بدخول كمية كافية من الهواء

يجب أن يعزز شكل الأبواب والأجزاء الميكانيكية وتصميمها من أسلوب التصميم المعماري لكل مساحة لها طابع خاص

يجب أن تحظى نسبة ٧٠٪ على الأقل من المساحات الطابقية بتوزيع جيد لضوء النهار بما يسمح للسكان بأداء أنشطتهم بفاعلية داخل المباني

يجب السماح لضوء النهار باختراق مساحات أعمق داخل المباني على ألا يقل عمق الغرفة عن نحو ضعفين ونصف (٢,٥) المسافة بين الحافة العلوية والحافة السفلية للنافذة.

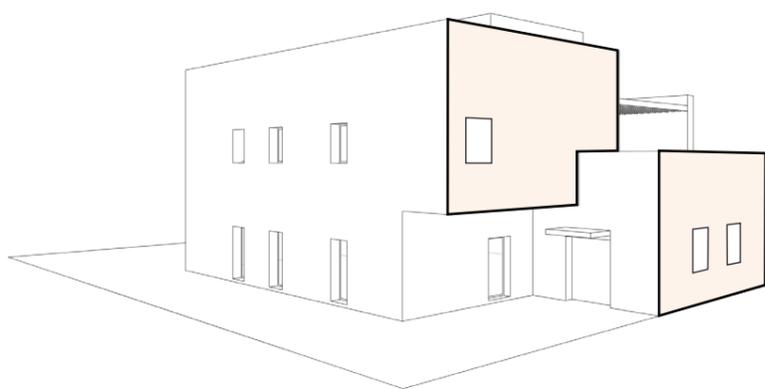
يسمح بتغطية النوافذ بشبكات تأمين/ أجهزة أخرى مع مراعاة تماشيها مع الطابع المحلي

• يجب على المصممين مراعاة الصحة البدنية والنفسية للسكان بالإضافة إلى احتياجاتهم الوظيفية. كما يجب أن يراعي المصمم اتجاه النوافذ ونقلها للحرارة. ويعتبر توجيه النوافذ حسب حركات الشمس أحد الحلول المحتملة لمشكلة محدودية نفاذ ضوء النهار في المباني السعودية.

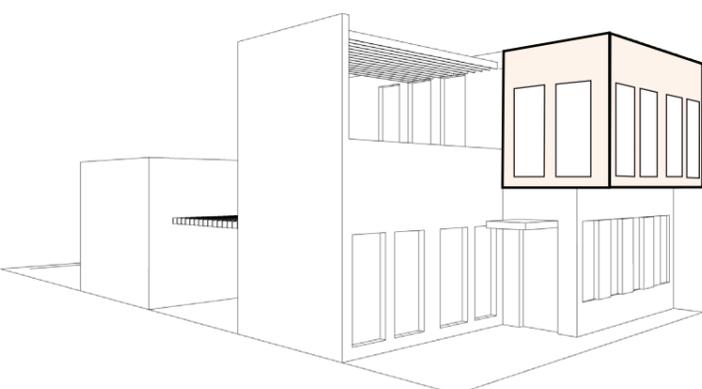
• ويجب أن يعزز تصميم النوافذ والفتحات اللغة المعمارية للواجهات الخارجية مع الربط بين المساحات الداخلية والبيئات الخارجية من خلال إدخال ضوء الشمس وتوفير إطلاقات على المساحات المشغولة من المباني.

المواصفات:

- لا يجوز أن تتجاوز نسبة الفتحات ٥٠٪ من واجهات المباني.
- لا يوصى عموماً بالاستخدام المفرط للزجاج أو استخدام الواجهات الزجاجية الكاملة والجدران الستارية.
- يجب أن تمثل النوافذ والفتحات مع الأحجام والنسب المناسبة التي تدعم طابع التصميم المعماري. يجب أن يكون نظام التنسيب متنسقاً مع الكتلة العامة للمبني والمخطط العام.
- يجب وضع النوافذ والفتحات بشكل يضمن توافر ممرات للتهوية ينساب من بينها الهواء دخولاً وخروجاً.
- يوصى باستخدام نوافذ قابلة للفتح والإغلاق للسماح بمرور نسائم الهواء وتبريد الأرضيات والجدران في المساء، إن أمكن.
- يحظر على المباني في جميع الأراضي المقرر تطويرها استخدام زجاج مرآيا عاكس للغاية ونوافذ زجاجية لها إطلاقات غير منطقية على العقارات المجاورة.



العمارة على الطراز المعاصر
ونوافذ صغيرة بالنسبة
للأسطح الخارجية



العمارة على الطراز العربي
الإحيائي تبرز النوافذ من خلال
زخارف ديكورية تغير مظهر
النسبة بين المساحات المصمتة
والفراغات.



الشكل ٢٢: أمثلة توضيحية للمناهج المستخدمة في النوافذ والفتحات



الأشكال الهندسية

يوصى باستخدام الزخارف الهندسية البسيطة في صورة تكرر رأسي وأفقي للفراغات والفتحات.



النسب

يجب أن تعزز نسبة فتحات النوافذ والأبواب البنية العامة للمبنى وأن تكون مستلهمة العمارة التقليدية في العلا.



الابتكار بالاستلهام من البيئة المحيطة

يوصى بتبني التعبير المعماري المبتكر الذي يحمل لمحة تجريدية مستوحاة من أطر النوافذ وتصميمات الأبواب الخارجية المستخدمة على مستوى المناطق



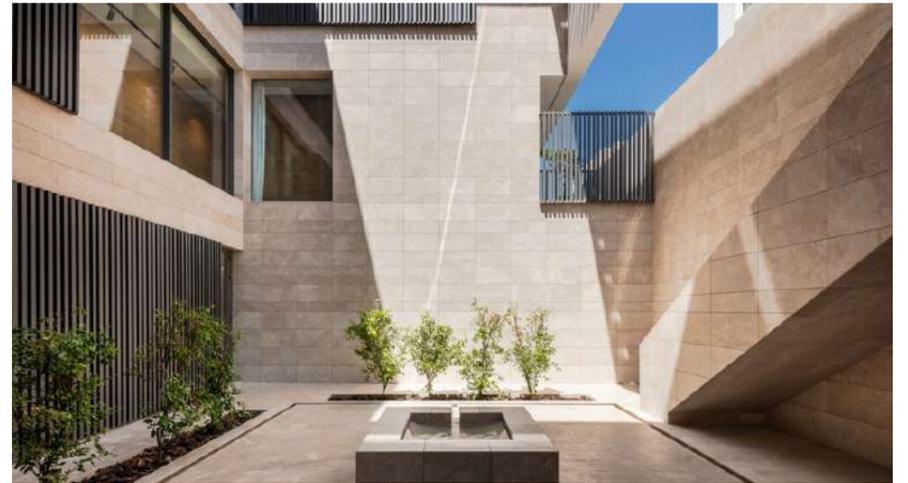
الخصوصية

يجب ألا تقوض الفتحات الخارجية خصوصية السكان وعاداتهم وتقاليدهم. لذلك يوصى باستخدام فتحات خارجية ضيقة وبسيطة في الواجهات الأقل خصوصية.



المقياس البشري

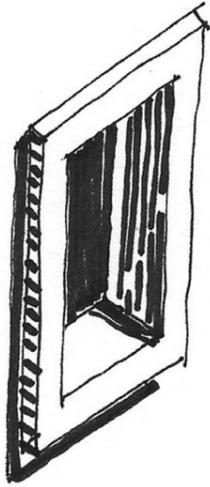
يجب أن تكون أبعاد الواجهة متناسبة مع المقياس البشري.



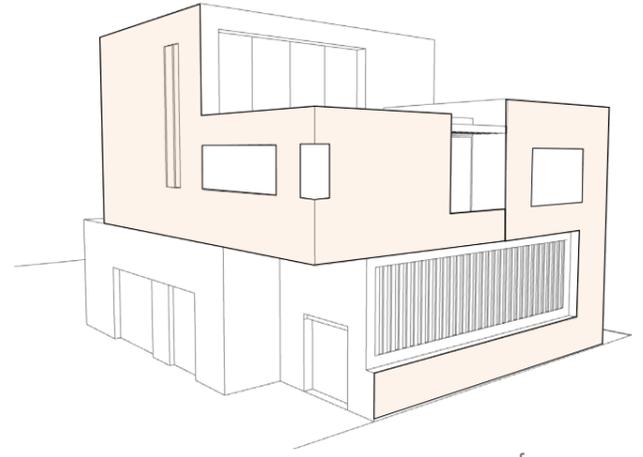
الأفنية الخاصة

يوصى باستخدام فتحات أكبر داخل مساحات الأفنية التي تتمتع بقدر أكبر من الخصوصية.

الخصائص المعمارية النموذجية



عمارة المباني السكنية على الطراز العربي المعاصر أو الدولي الحديث التي تتميز بفتحات أكبر.



الشكل ٢٣: أمثلة توضيحية للمناهج المستخدمة في النوافذ والفتحات



يجب دمج أروقة مسقوفة فوق البلكنات المجاورة.

يجب إضفاء الطابع المجتمعي على الحدائق الداخلية وأن تكون موجهة لتلبية رغبات الأسر

الشكل ٢٤: أمثلة توضيحية للمناهج المستخدمة في النوافذ والفتحات والربط البيئي مع المساحة العامة



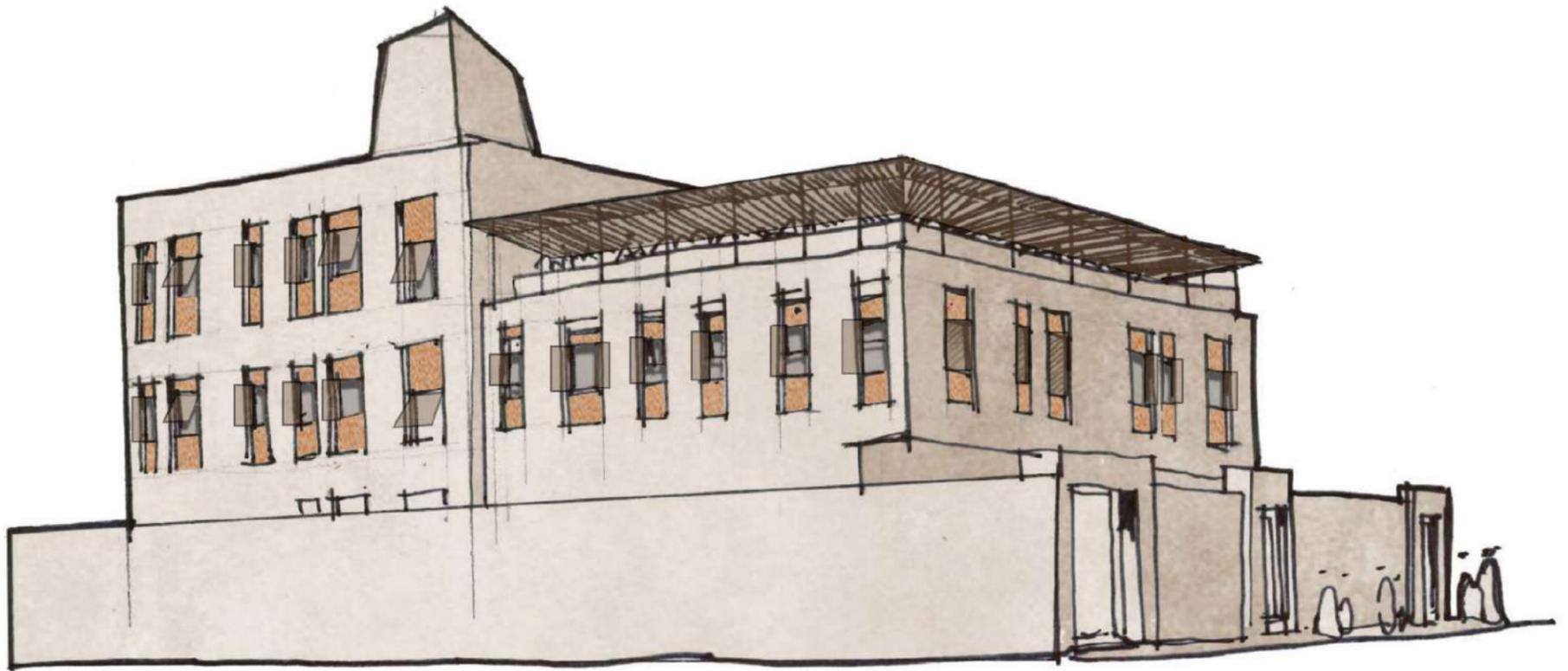
الشكل ٢٥: أمثلة توضيحية للمناهج المستخدمة في النوافذ والفتحات



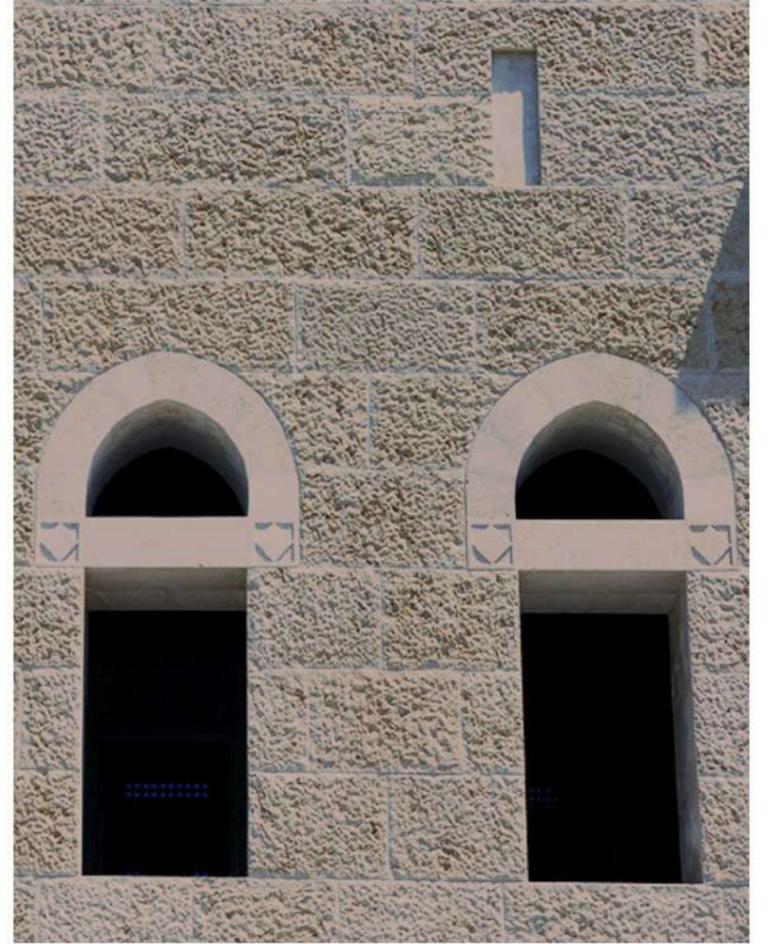
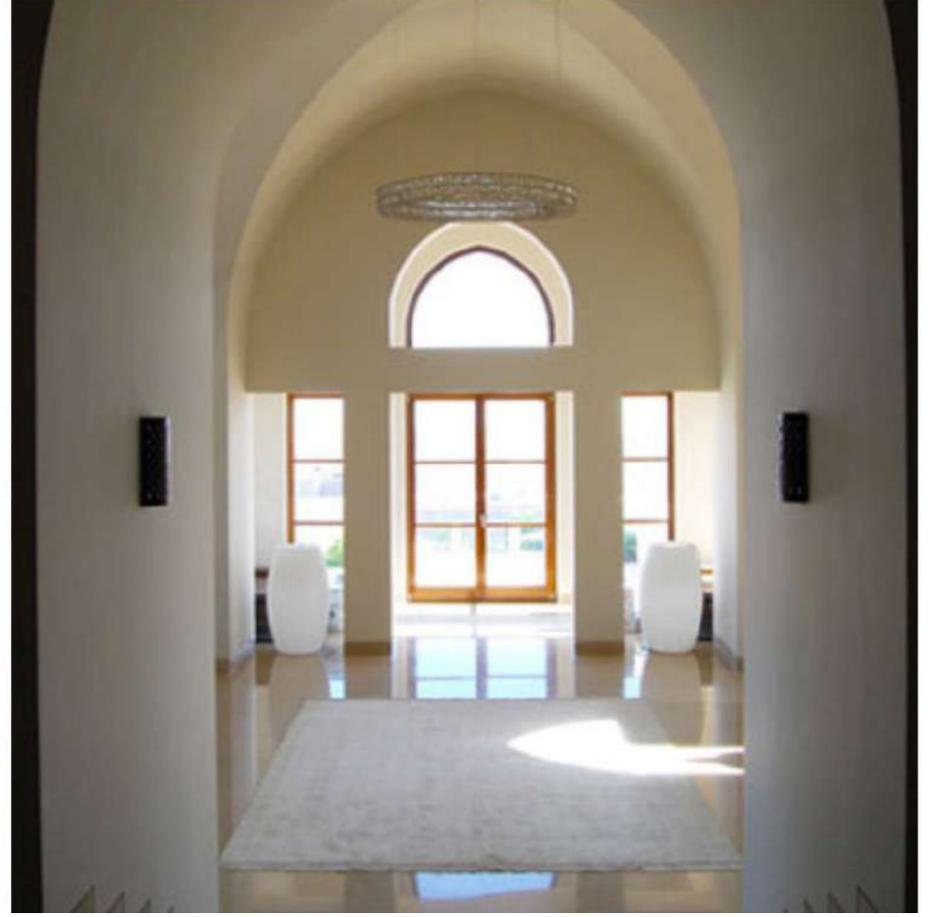
الخصائص المعمارية النموذجية

الجدول ٢: جدول تصنيف النوافذ والفتحات

	منظر من الداخل			منظر من الخارج			
+++	+++	+++	+++				القدرة على توفير فتحات مع الحماية من أشعة الشمس
	+++	+	+		+	+	منطقة تهوية
+	+++	+++	+++	+	+++	+++	حجب الهواء
+	+	+++	+	+	++	+++	الخصوصية
+	+	+++	+	+++	+	++	منع التسلسل



الشكل ٢٦: أمثلة توضيحية للمناهج المستخدمة في النوافذ والفتحات (المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلا الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (أستوديو العلا للتصميم)).



الشكل ٢٧: صور توضيحية تبرز المناهج المستخدمة في النوافذ والفتحات . المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلاء الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (أستوديو العلاء للتصميم).

الخصائص المعمارية النموذجية

هياكل الظل والسواتر

- توضع سواتر/ ألواح التظليل فوق الفتحات أو على جوانبها.
- يجب تصميم النوافذ (ولا سيما المعرضة منها لكميات كبيرة من أشعة الشمس)، والشرفات والأروقة والأفنية والباحات بمقاييس تحميها من حرارة الشمس والرياح السائدة.
- يوصى باستخدام الأنماط التقليدية التي تستوحي التصميم الهندسية أو النباتية على ألواح التظليل داخل مشروع التطوير الجديد في جميع أنحاء المخطط الرئيسي.
- يمكن استخدام مواد من الخشب أو المعدن أو الزجاج المصقول
- يجب أن تدرج ضمن وسائل الحماية التي توفرها النوافذ وظيفة التغطية/ الحجب، ويجب ألا تقل نسبة التغطية عن 50٪
- يمكن استخدام السواتر كعنصر مستقل أو ربطها بشكل مباشر مع بقية المبنى.
- يجب تغطية الفتحات بالجدران المخزومة الديكورية أو غيرها من أدوات التغطية الأخرى.

تُعد مظلات النوافذ حلاً تصميمياً لاعتراض أشعة الشمس قبل وصولها إلى المساحات الداخلية في المبنى عبر النوافذ ولخفض درجة الحرارة. وتمثل أجهزة التظليل حلاً للسماح بدخول ضوء النهار المطلوب مع منع الحرارة والوهج. هذا بالإضافة إلى توفيرها للعزل الحراري والبصري. وتعزز هياكل الظل المظهر العام لواجهة المبنى باعتبارها هياكل دائمة تكمل اللغة المعمارية للمبنى.

المواصفات:

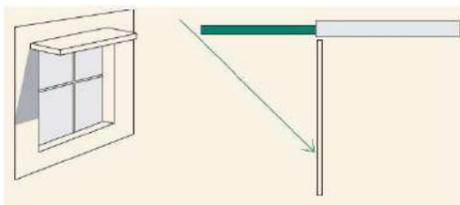
- يوصى باستخدام المظلات الشمسية والبروزات ووسائل التظليل المتعددة لتوفير الحماية من أشعة الشمس وخلق اهتمام بصري بتصميم المبنى.
- يجب أن تصنع هياكل الظل من مواد مناسبة تكمل المبنى الرئيسي المجاور (المباني الرئيسية المجاورة) من حيث التشطيبات والألوان.



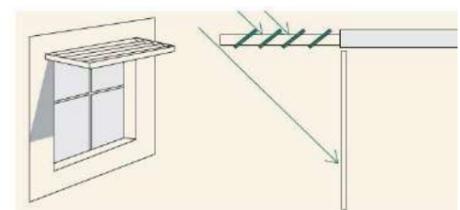
الشكل ٣٠: تسهم السواتر ذات الأنماط التقليدية في استكمال أساليب التصميم المعماري العربية والدولية الحديثة



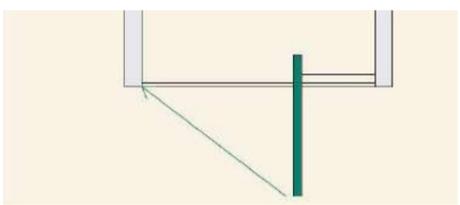
الشكل ٢٨: أمثلة على تدابير وضع السواتر المصدر: الدليل الإرشادي للتصميم المعماري في محافظة العلاء. (استوديو التصميم العام/ الوكالة الفرنسية لتطوير العلاء/ الهيئة الملكية لمحافظة العلاء)



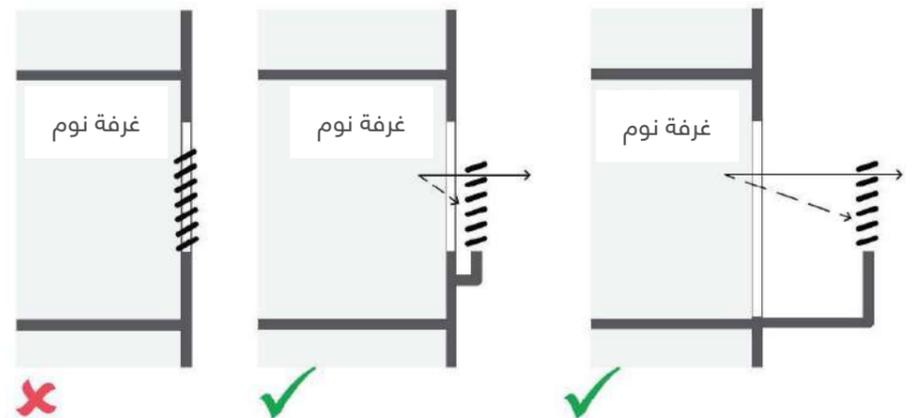
الحد الجنوبي/ الحد الجنوبي الشرقي/ الحد الجنوبي الغربي



الحد الجنوبي/ الحد الجنوبي الشرقي/ الحد الجنوبي الغربي



الحد الشرقي/ الحد الغربي/ الحد الشمالي الغربي



زجاج أو سواتر معتمة ثابتة

سواتر خارجية ذات فتحات ثابتة بزواوية

حجب الشرفات الملحقة

الشكل ٣١: أمثلة توضيحية للمناهج المتبعة في حجب الاتجاهات المختلفة. (المصدر: الدليل الإرشادي للتصميم المعماري في محافظة العلاء {استوديو التصميم العام/ الوكالة الفرنسية لتطوير العلاء/ الهيئة الملكية لمحافظة العلاء})

الشكل ٢٩: أمثلة توضيحية للمناهج المتبعة في حجب الرؤية من غرف النوم (المصدر: الدليل الإرشادي للتصميم المعماري في محافظة العلاء {استوديو التصميم العام/ الوكالة الفرنسية لتطوير العلاء/ الهيئة الملكية لمحافظة العلاء})



الحماية من أشعة الشمس

يوصى باستخدام المظلات الشمسية والبروزات ووسائل التظليل المتعدية لتوفير الحماية من أشعة الشمس وخلق اهتمام بصري بتصميم المبنى.



سواتر الخصوصية

مراعاة استخدام سواتر الخصوصية حسب الاقتضاء وضمان دمجها مع تصميم المبنى.



الحماية ضد الانكشاف على البنايات والأراضي المجاورة

يمكن ربط لوحات التظليل بالنوافذ لتوفير تحكم في الخصوصية والحد من إمكانية رؤية البنايات والأراضي المجاورة للمحيط الداخلي للمبنى.



سواتر النوافذ

يجب تصميم النوافذ (ولا سيما المعرضة منها بشدة لأشعة الشمس) بمقاييس تحميها من حرارة الشمس والرياح السائدة.



الأنماط التقليدية

يوصى باستخدام الأنماط التقليدية - التي تستوحى التصميمات الهندسية أو النباتية - على ألواح التظليل داخل مشروع التطوير الجديد في جميع أنحاء المخطط الرئيسي.



المظلات المتصلة بالمباني والمظلات المرنة

يوصى باستخدام المظلات المتصلة القماشية والمظلات المرنة المعدنية أو الخشبية في المباني مختلطة الاستخدامات، ويجب تصميمها بطريقة تتوافق مع العناصر الإنشائية الرئيسية للواجهة السفلية.

الخصائص المعمارية النموذجية

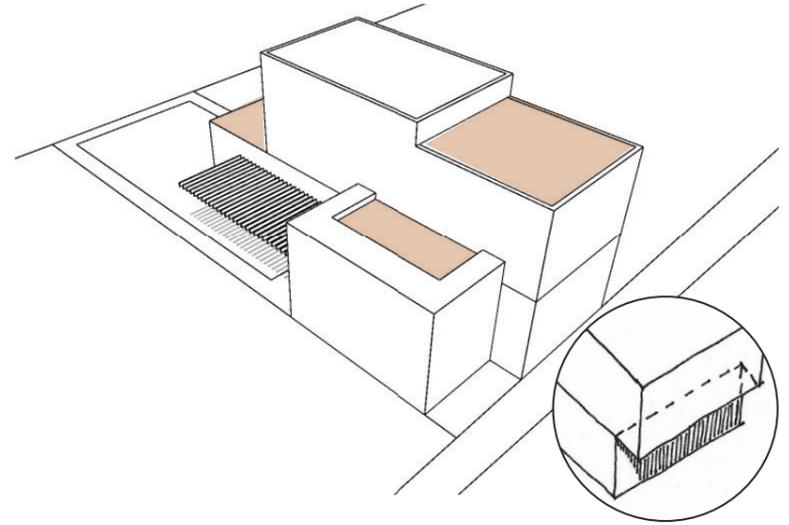
الأسقف وحواجز الشرفات

- يوصى باستخدام الزخارف التقليدية لحواجز الشرفات على الأسقف
- يوصى بعمل فروق في ارتفاعات الأسقف في أنواع المباني كبيرة الحجم ويجب تجنب تنسيقات الأسقف الموحدة
- يوصى باستخدام السقائف والبرجولات والمظلات لدعم استخدام الأسقف كأماكن للمعيشة.
- يجب حجب جميع الوحدات الميكانيكية بالسطح، ومنها على سبيل المثال لا الحصر أجهزة التكييف وخزانات المياه والقنوات والأنابيب، عن الأعين أو وضعها في بنتهاوس أو هيكل موجود أعلى الأسقف
- وفيما يتعلق بالحدائق أو الشرفات الموجودة على الأسقف، يجب ألا يقل ارتفاع فتحات العادم عن ٢,٥ متر أعلى الشرفات.

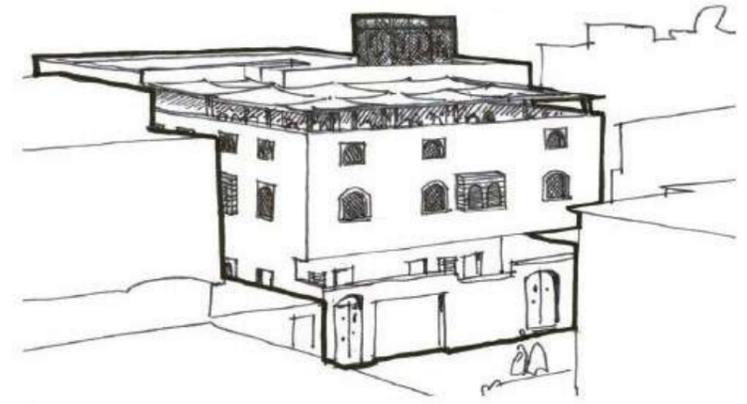
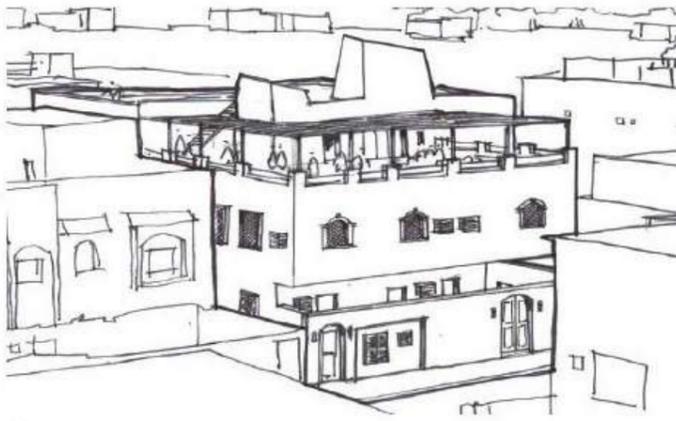
- يعبر استخدام طابق السقف كمساحة للمعيشة في المنازل القديمة عن الاستجابة للمناخ الحار الذي يعم المنطقة. ولتأمل التقاليد الثقافية للمنطقة، يجذب استخدام سطح مستوي مثل الشرفة أو التراس أو حديقة السطح.

المواصفات:

- يُعتبر الجزء العلوي من السطح بمثابة "واجهة خامسة" ويساهم في تكوين الصورة العامة للحي العمراني عند مشاهدته من إطلالات مرتفعة.
- يجب أن تكون أشكال الأسقف وألوانها والمواد المستخدمة فيها مناسبة للعمارة المحلية ومدمجة في الأسلوب والشكل المعماري العام
- يجب الالتزام في حواجز الشرفات بالارتفاع المناسب والمواد المناسبة لمنع كشف السطح أمام الجيران والالتزام بمتطلبات السلامة.

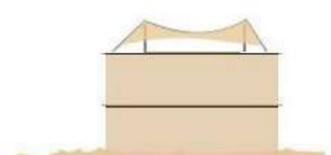
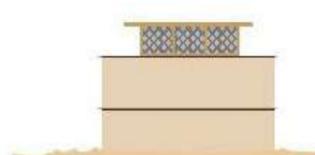
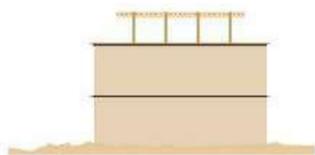


نوعان من الهياكل:



- الحديد والقماش، إطار أكبر
- درابزين بارتفاع ٨٠ سم من الخشب أو الألومنيوم المطلي
- يسمح بفتحة كبيرة على الساحات العامة من الإطلالات المتاحة من الأسقف

- الخشب والنخيل، مواد طبيعية، إضاءة مرئية، إطار محكم
- جدران مبنية من الطوب بارتفاع ١,١٠ م وهيكل تظليل بارتفاع ٤٠ سم عن الجدار بما يسمح بالخصوصية والتهوية



الشكل ٣٢: أمثلة على المناهج المتبعة في الأسقف وحواجز الشرفات (المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلا الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (أستوديو العلا للتصميم).



إخفاء الوحدات الميكانيكية

يجب إخفاء أي أجهزة أو معدات ميكانيكية بما يضمن وضعها في أماكن خفية وعدم تسببها في خلق أي مناظر سلبية.



اختلاف مستويات ارتفاع الأسقف

يوصى بتنوع مستويات ارتفاع الأسقف في المباني كبيرة الحجم لخلق إحساس بالحركة والحد من رتابة الأشكال المتجانسة.



الواجهة الخامسة

يجب أن تتيح الشرفات إطلالة طبيعية على الشوارع الرئيسية وأن تكون مربوطة بالمناظر الطبيعية من حولها.



هياكل التظليل

يجب ألا تقوض الفتحات الخارجية خصوصية السكان وعاداتهم وتقاليدهم. لذلك يوصى باستخدام فتحات خارجية ضيقة وبسيطة في الواجهات الأقل خصوصية.



الألوان والمواد

يجب أن تكون الألوان والمواد المستخدمة مناسبة للعمارة المحلية ومدمجة في الطراز المعماري العام.



الأسقف المسطحة

يوصى ببناء شرفات مدرجة وارتدادات (مصاطب مدرجة) تبعاً لطوبوغرافيا الأرض لخلق نقطة جذب بصري تجاه الواحة والمناظر الطبيعية المحيطة.

الخصائص المعمارية النموذجية

الأسوار والمداخل

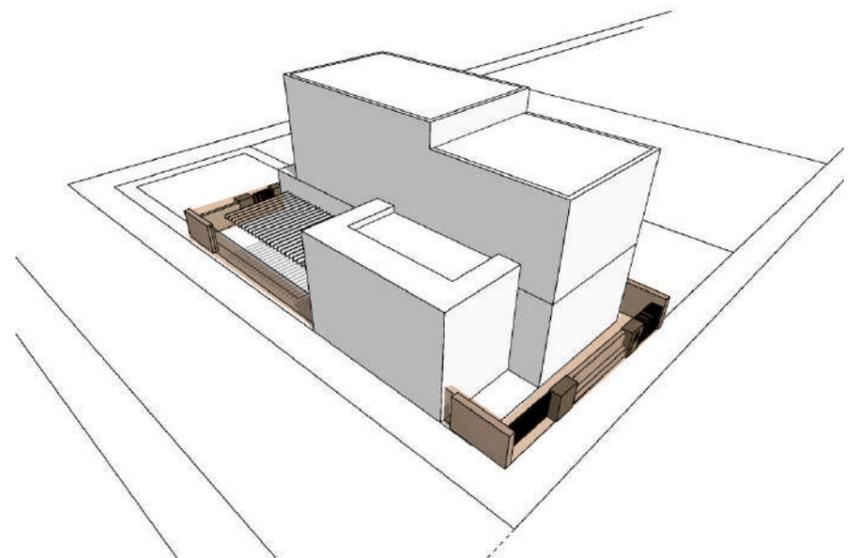
تساهم مداخل المبني والأسوار المحيطة به في جذب الاهتمام البصري في الشارع إلى جانب توفيرها الخصوصية والأمن وذلك من بين وظائف أخرى.

مواصفات الأسوار

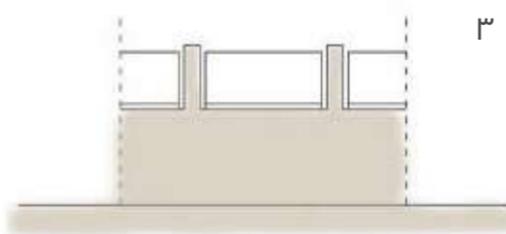
- يجب أن يكون السور مكتملاً لطابع الحي
- لا يجوز أن تتسبب العناصر المستخدمة في التسوير في أي أثر سلبي على خصائص الحي أو الساحات العامة
- يوصى بألا يتجاوز ارتفاع السور الأمامي والجانبى والخلفي ٢,٥ م
- يسمح باستخدام مادة واحدة للارتفاع يصل إلى ١,٢ م. ويمكن رفع السور إلى أكثر من ذلك إذا كانت به فتحات
- ويشترط في الأسوار التي يتراوح ارتفاعها بين ١,٢ م و ٢,٥ م استخدام مادتين ووحدات إضاءة (شفافة). انظر الخيارات أدناه

مواصفات المداخل

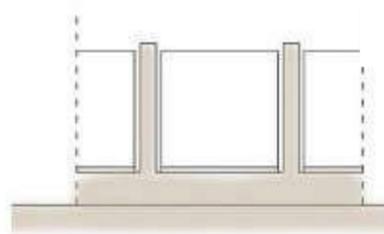
- تلعب المداخل دوراً هاماً في إبراز جودة الشوارع الحضرية وترسيخ طابعها
- يجب أن تساهم المداخل في خلق الإحساس بالأمن في الشوارع الحضرية من خلال إدماج نوافذ تساعد في عملية رصد ما يدور في الشوارع. يمكن تركيب ستائر للحفاظ على الخصوصية
- يجب أن تكون المداخل مساوية لمنسوب الشارع. فإن لم تكن مساوية لمنسوبه، لابد أن يكون المدخل على مستوى الرصيف بدون سلاسل بارزة أو منحدرات في الساحة العامة.



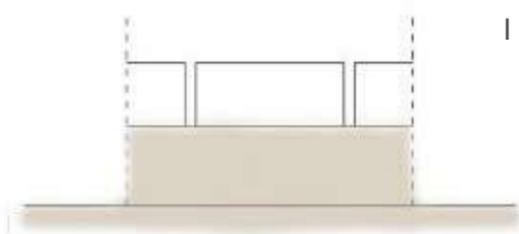
الأنواع الستة للتعامل مع حدود القطعة



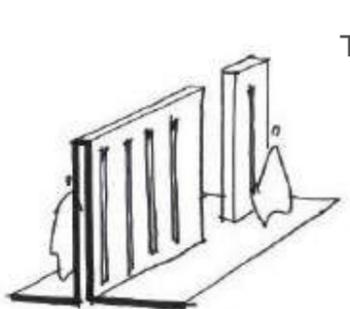
٣



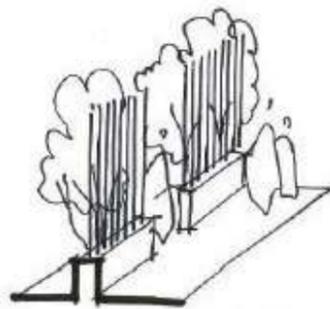
٢



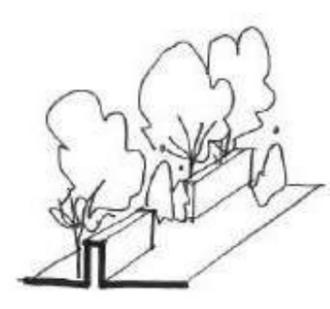
١



٦



٥



٤

جدار محفور

جدار منخفض مزود بوسيلة حماية علوية

جدار منخفض مزود بغطاء نباتي

الشكل ٣٣: أمثلة على الأسوار والمداخل/ المداخل (المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلا الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (أستوديو العلا للتصميم).



باب المرأب

يجب أن يفتح باب المرأب إلى داخل قطعة الأرض.



المواد

يجب أن تكون الجدران مطعمة بمواد أخرى لخفض الإحساس البصري بارتفاعها.



التجانس

يجب مراعاة درجة من التجانس في تصميم الأسوار في جميع أنحاء المجمع السكني وأن يكون مكملاً لتصميم المبنى والمناظر الطبيعية.



الرصد غير المباشر

يجب أن تساهم المداخل في خلق الإحساس بالأمن في الشوارع الحضرية من خلال إدماج نوافذ تساعد في عملية رصد ما يدور في الشوارع. يمكن تركيب ستائر للحفاظ على الخصوصية.



المواد

يجب دمج تفاصيل التصميم التي تشير إلى حسن الضيافة وتعزز من إضفاء الطابع الشخصي عليه قدر الإمكان.



طبانة السور

يحظر عمل طبانة على السور إلا إذا تم دمجها بصرياً.

الخصائص المعمارية النموذجية

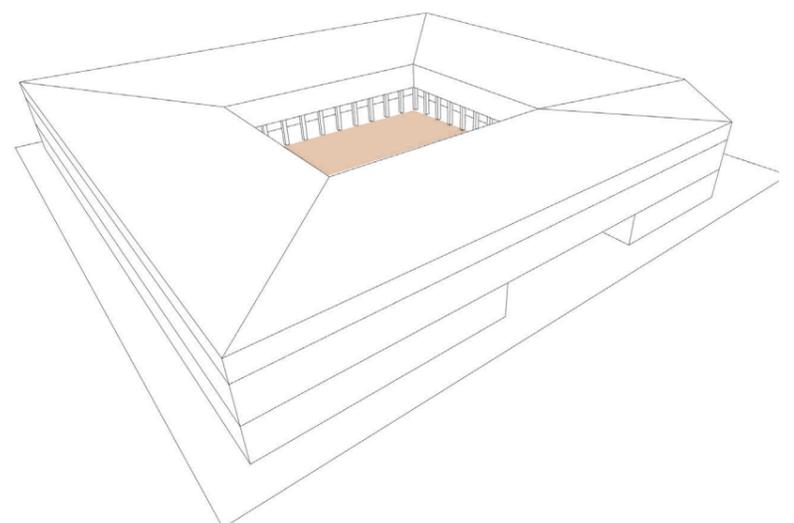
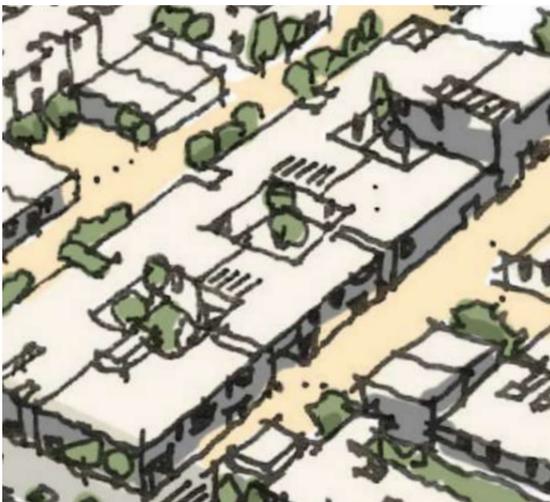
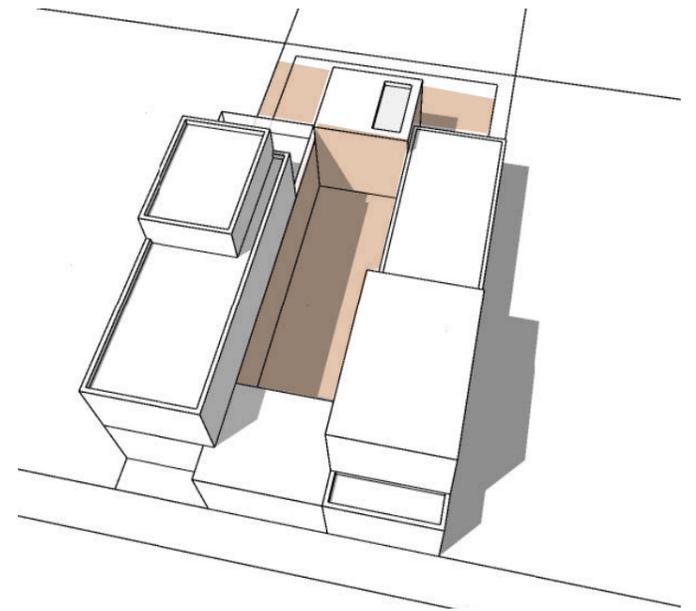
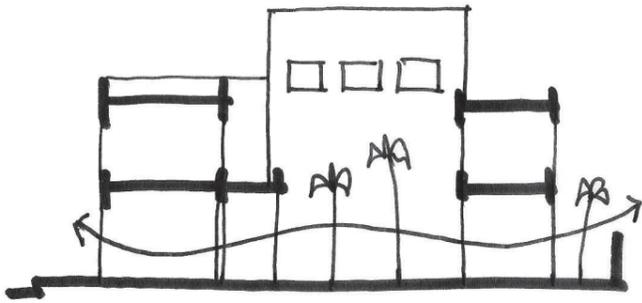
الأفنية والأروقة

- يجب تجنب فتح الأفنية المفتوحة من جهة الرياح السائدة للحماية من الرمال والأتربة.
- في حالة الاضطرار إلى توجيه الأفنية إلى وجهة غير مثالية نظراً لظروف قطعة الأرض أو غير ذلك، يجب توفير حماية في المدخل من خلال عناصر معمارية أو تجميلية
- يوصى بدمج أروقة خارجية مسقوفة حول الفناء لتعزيز خصائص استدامة المبنى
- يجب الامتثال للوائح السلامة من الحريق وإتاحة الوصول في جميع تصميمات المساحات المفتوحة
- النسب الموصى بها للحماية من هبات الرياح المحملة بالأتربة والرمل:
 - فيما يتعلق بالفناء المربع: يجب أن يكون العرض/ العمق هو نفسه ارتفاع المبنى
 - فيما يتعلق بالفناء المستطيل: لا يجوز أن يتجاوز عمق الفناء ٣ أضعاف ارتفاع المبنى ما لم يكن المحور الطويل عمودي على اتجاه الرياح

- تمثل الأفنية إحدى الخصائص المهمة للمبنى، إذ تخلق عامل جذب بصري ومساحة لراحة السكان مع توفير ضوء النهار والاستجابة للعوامل الجوية. وتشكل الأروقة أيضاً جزءاً مهماً من المبنى وتوفر عازلاً بين المداخل والمساحات العامة.

المواصفات:

- لضمان توفير مساحات صغيرة تتميز بالخصوصية وإمكانية التحكم في مناخها، يوصى بإدراج الأفنية ضمن المشروعات الجديدة.
- يجب أن يكون هناك اتصال بصري مباشر بين الأفنية والسماء.
- يوصى بوضع مساحات كبيرة للتجمعات الاجتماعية ووسائل الراحة مثل المدافئ داخل أفنية مغلقة.
- يراعى شكل الفناء ونسبة بعديه وتوجيهه وشروط حدوده عند وضع تعريف للأفنية لضمان الأداء المثالي.
- يجب أن تكون الأفنية المفتوحة موجهة ناحية المناظر الطبيعية متى أمكن ذلك للاستفادة من مناظرها.



الشكل ٣٤: مثال توضيحي للمنهج المتبع في التعامل مع الأفنية والأروقة (المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلا الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (أستوديو العلا للتصميم)).



الزراعة

يمكن أن توفر زراعة الأفنية العزل الحراري إلى جانب تعزيز الاهتمام البصري بالفناء. وتتباين النباتات المزروعة بناءً على نطاق المساحة المزروعة ونوعها.



الفناء الداخلي

توفر الأفنية الداخلية ضوءاً طبيعياً غير مباشر للمساحات مع توفير الخصوصية والانعزال.



ضوء النهار/ ضوء الشمس

يجب ترتيب الأفنية لتحقيق أقصى استفادة من ضوء النهار مع مراعاة دخول مستوى مناسب من ضوء الشمس لتحقيق الراحة الحرارية.



الأفنية المشتركة

توفر الأفنية المشتركة مساحات شبه خاصة للقاطنين بالإضافة إلى مساحات للاستراحة والزراعة لتعزيز الاهتمام البصري/ الراحة الحرارية.



الإطلالة

توفير إطلالة على مساحات الفناء لتعزيز درجة من التفاعل البشري وتوفير المراقبة الطبيعية.



تنوع كتلة المبنى

قد يساهم بعض التنوع والتباين في كتلة المبنى ونموذج واتجاه البناء في تحقيق التنوع في قياس الأفنية وعرضها/ عمقها مع تحقيق مستوى معتدل من التظليل.

الخصائص المعمارية النموذجية



الشكل ٣٥: صور توضيحية للأفنية والأروقة (المصدر: الدليل الإرشادي للتصميم المعماري للمناطق الحضرية في محافظة العلا {استوديو التصميم العام/ الوكالة الفرنسية لتطوير العلا/ الهيئة الملكية لمحافظة العلا})



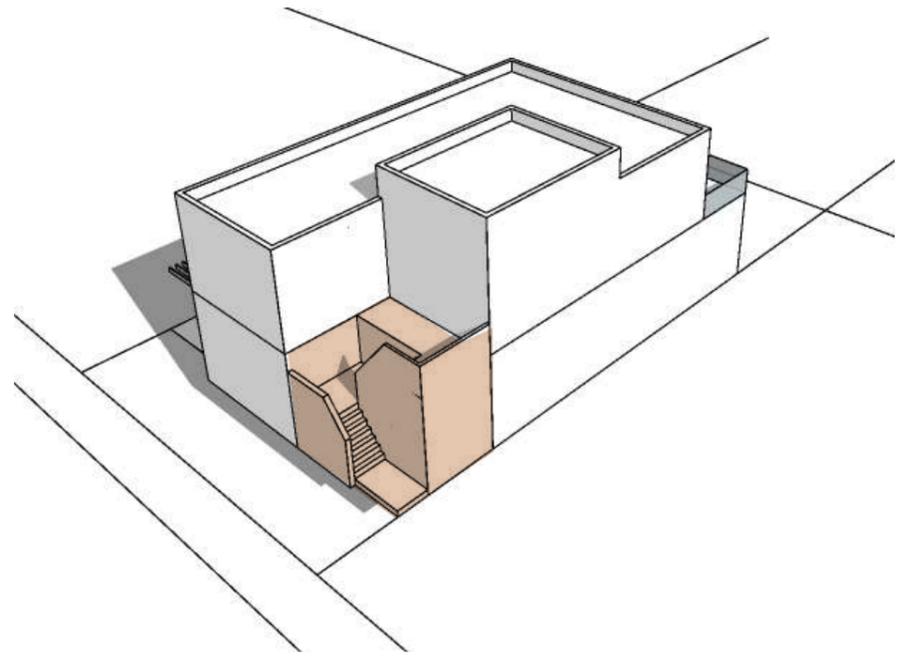
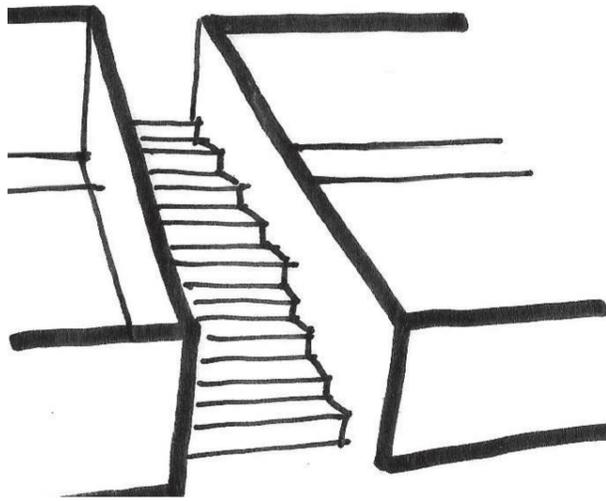
الخصائص المعمارية النموذجية

السلام الخارجية

يجب دمج المباني مع المناظر الطبيعية، ولا سيما في الأراضي ذات المنحدرات يوصى باستخدام السلالم الخارجية التي تقود إلى الشرفات المكشوفة أو تربط الموقع بالمبنى للتغلب على تحديات الموقع

المواصفات:

- يجب أن يعكس تصميم السلم الخارجي طابع المبنى والمناظر الطبيعية ويعززه
- يوصى باستخدام السلالم الحجرية أو الخرسانية مع درابزين مصمت لأنها تشبه العمارة التقليدية للمنطقة
- يجب أن تتناسب ألوان السلالم الخارجية وموادها مع التشطيبات المختارة لواجهات المبنى
- وفي حال تغيراً في منسوب على امتداد شارع أو واجهة مفتوحة، فيجب الحفاظ على نسبة ثابتة للمنسوب بين الرصيف العام والطابق الأول.
- يجب تجنب استخدام الحوائط الساندة الكبيرة والسلالم الخارجية قدر الإمكان.



الشكل ٣٦: مثال توضيحي للمنهج المتبع في السلالم الخارجية (المصدر: الدليل الإرشادي للتصميم المعماري للمناطق الحضرية في محافظة العلاء (استوديو التصميم العام/الوكالة الفرنسية لتطوير العلاء/ الهيئة الملكية لمحافظة العلاء))



الشكل ٣٧: مثال توضيحي على مخطط السلالم الخارجية (المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلاء الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (أستوديو العلاء للتصميم)).



مداخل المبنى

يجب تقليل استخدام السلالم الخارجية المؤدية إلى مداخل المبنى قدر الإمكان. وإذا تعين استخدامها، يجب تصميمها بما يتماشى مع الطابع المعماري.



السلالم العامة

يوصى بأن تؤدي السلالم الموجودة في المساحات العامة غرضاً وظيفياً يتمثل في الربط بين المساحات المختلفة مع توفير نقطة جذب بصري ومساحة للجلوس والاستراحة.



الطابع المعماري

يمكن أن تصبح السلالم الخارجية معلماً من معالم المنطقة وتعزز من الطابع المعماري لها.



المواد المستخدمة

يجب استخدام مواد مناسبة في السلالم وبما يتماشى مع اللغة المعمارية والطابع المحلي.



الألوان والمواد

يجب أن تكون الألوان والمواد المستخدمة مناسبة للعمارة المحلية ومدمجة في الطراز المعماري العام.



الدرابزين المصمت

يوصى باستخدام السلالم المصنوعة من الأحجار أو الخرسانة المصمتة مع درابزين جداري مصمت يعكس الطابع التقليدي للمنطقة.

الخصائص المعمارية النموذجية

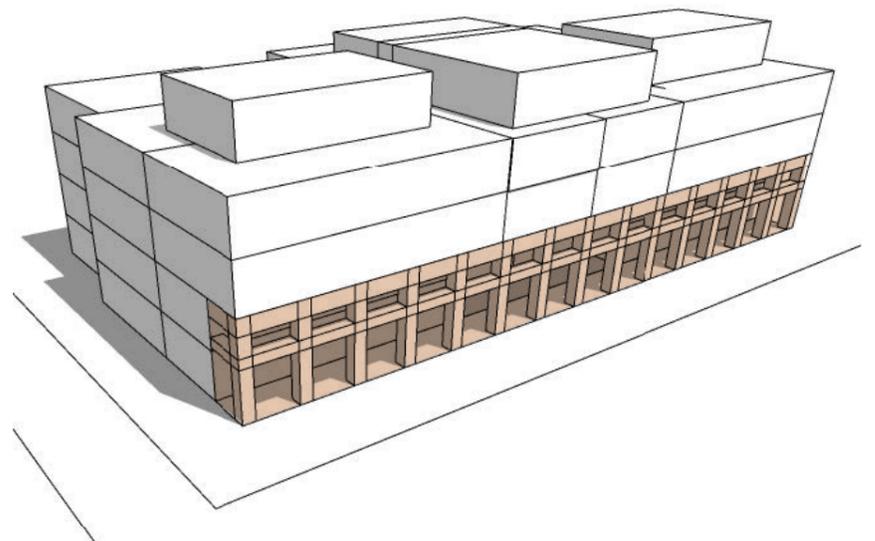
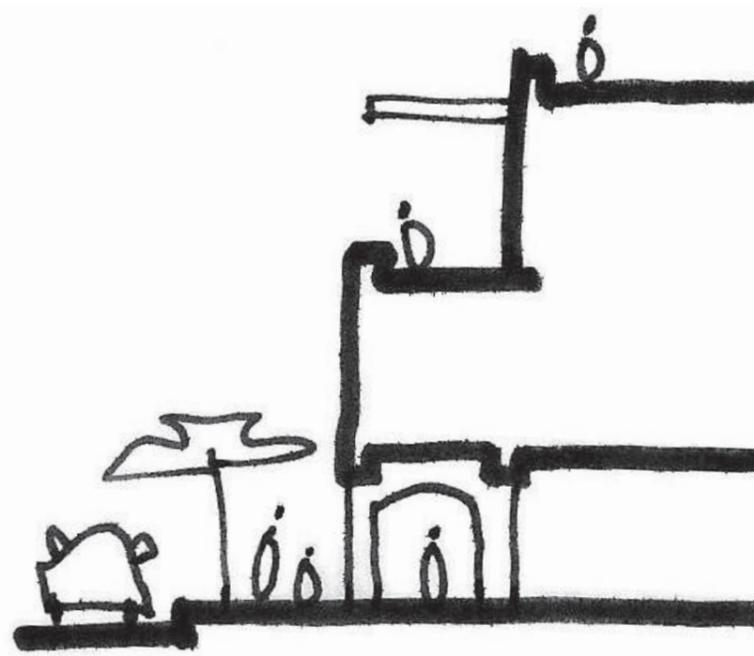
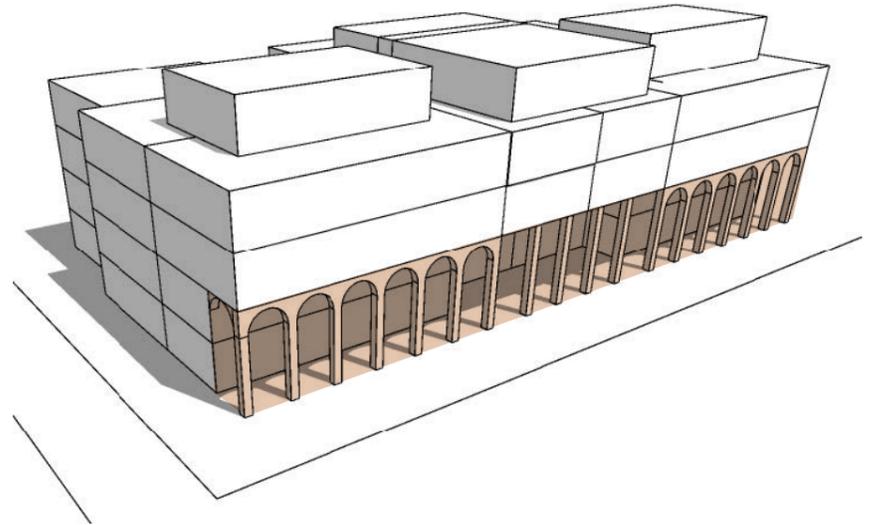
الأروقة المقنطرة/ صفوف الأعمدة

- يجب أن تكون مسافات التقسيط بين العناصر المعمارية في الأروقة المقنطرة، مثل الفتحات والأعمدة، كافية ومتناسقة مع الواجهات الداخلية للحفاظ على النفاذ البصري لواجهة المحلات الحيوية
- يجب الحفاظ على عمق ٣ متر بحد أدنى من واجهة المحل الحيوي إلى الجهة الخارجية من الرواق المقنطر
- لا يجوز وضع اللوح الإرشادية الخاصة بالمستأجرين على الواجهة الرئيسية، ولكن يجوز وضعها داخل فتحة الرواق المقنطر على واجهة الحائط الخارجي.
- لا يوصى بشكل عام باستخدام العناصر التقليدية التي لا يعود أصلها إلى لمنطقة وليست لها أهمية وظيفية، مثل تماذج القناطر القوسية غير المحلية

تُعد الأروقة المقنطرة و صفوف الأعمدة بمثابة نظام للحماية من الظروف الجوية وتخلق بيئة جذابة ومميزة تناسب المشاة حول الأرصفة. ولذلك يوصى بدمج مكونات المبنى تلك في تصميم المباني الجديدة المطلة على شوارع حيوية وساحات مفتوحة.

المواصفات:

- يوصى باستخدام الأروقة المقنطرة بحيث تمتد عبر كامل واجهة المبنى المطلة على الشارع أو لتحقيق راحة المشاة حيث توفر منطقة يسهل الوصول إليها لتعزيز استخدام المشاة للأرصفة.
- يجب أن تكون التقسيمات الرأسية في منسوب الشارع في مستوى المقياس البشري وتكون على مسافات متساوية.
- يمكن التحكم في مناخ الأروقة المقنطرة من خلال ألواح زجاجية قابلة للطي.



الشكل ٣٨: مثال توضيحي للمنهج المتبع في الأروقة المقنطرة و صفوف الأعمدة (المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلا الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (استوديو العلا للتصميم).



اللوحة الإرشادية

لا يجوز وضع اللوحة الإرشادية الخاصة بالمستأجرين على الواجهة الرئيسية، ولكن يجوز وضعها داخل فتحة الرواق المقنطر على واجهة الحائط الخارجي.



التوسع

يوصى باستخدام الأروقة المقنطرة بحيث تمتد عبر كامل واجهة المربع السكني المطلقة على الشارع أو لتحقيق الراحة للمشاة حيث أنها توفر منطقة يسهل الوصول إليها في الاستخدامات الحيوية للمشاة.



الأبعاد

يجب الحفاظ على عمق ٣ متر بحد أدنى من واجهة المحل الحيوي إلى الجهة الخارجية من الرواق المقنطر



النفاذ البصري

يجب أن تكون مسافات التقسيط بين العناصر المعمارية في الأروقة المقنطرة، مثل الفتحات والأعمدة، كافية ومتناسقة مع الواجهات الداخلية للحفاظ على النفاذ البصري لواجهة المحلات الحيوية



المقياس

يجب أن تكون التقسيمات الرأسية في منسوب الشارع في مستوى المقياس البشري وتكون على مسافات متساوية.

الخصائص المعمارية النموذجية

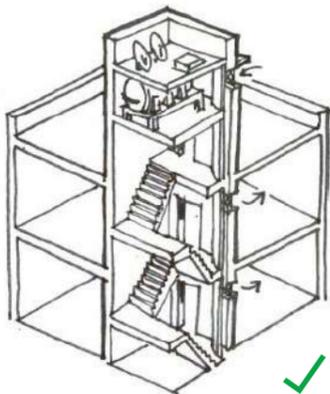
دمج المرافق (الميكانيكية والكهربائية)

- يعد دمج المرافق بطريقة آمنة تتميز بالكفاءة والفعالية من الناحية البصرية عنصراً مهماً في تصميم المبنى وبالتالي يخضع لبعض الموجهات التصميمية.
- يجب دمج وحدات التكييف المثبتة على الحوائط عن الرؤية ونقلها إلى الواجهات الثانوية قدر الإمكان
- يجب وضع جميع المعدات والمداخن الموجودة أعلى الأسقف داخل غرف معدات أو هياكل جيدة التهوية تدمج بشكل كامل وسلس مع خطوط نموذج البناء.
- يجب دمج مداخل الخدمة وأبواب الوصول لغرف مرافق الكهرباء والاتصالات وغيرها من المرافق في التصميم العام للواجهة
- يجب إخفاء مواسير الأسلاك الكهربائية والمزاريب ومجاري الهواء
- يجب تصميم فتحات التهوية والألواح والبوابات ضمن البنية العامة للواجهة وعدم اختيار موقعها بشكل مرتجل
- يجب أن تتوافر بالأسقف إمكانات ومساحات كافية لتركيب ألواح شمسية لتسخين المياه وتوليد الطاقة
- يجب وضع صناديق المرافق ولوحات الخدمة في هياكل ذات تشطيبات متناسقة مع التصميم العام للواجهة

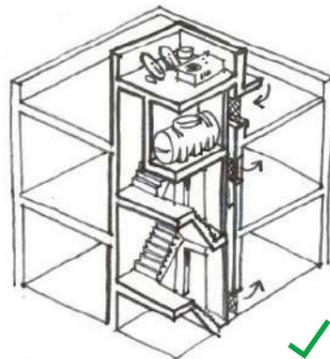
المواصفات:



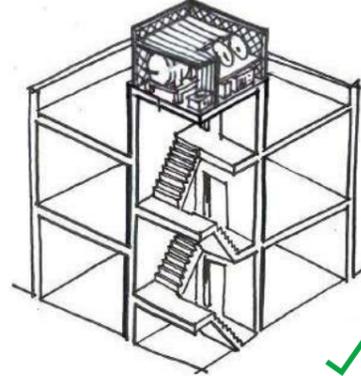
الشكل ٣٩: مخطط توضيحي يبين المنهج المتبع مع المرافق على امتداد شارع (المصدر: الدليل الإرشادي للتصميم المعماري للمناطق الحضرية في محافظة العلا / استوديو التصميم العام / الوكالة الفرنسية لتطوير العلا / الهيئة الملكية لمحافظة العلا)



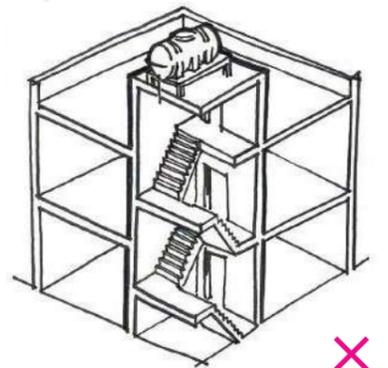
الخيار الثالث:
مدخنة صاعدة



الخيار الثاني:
مدخنة حرارية



الخيار الأول:
إخفاء الأجهزة الفنية



الوضع القائم

الشكل ٤٠: مثال توضيحي للمنهج المتبع مع المرافق الداخلية (المصدر: الدليل الإرشادي للتصميم المعماري للمناطق الحضرية في محافظة العلا / استوديو التصميم العام / الوكالة الفرنسية لتطوير العلا / الهيئة الملكية لمحافظة العلا)



صناديق المرافق

يجب وضع صناديق المرافق ولوحات الخدمة في هياكل ذات تشطيبات متناسقة مع التصميم العام للواجهة.



صهاريج المياه العلوية

يجب حجب صهاريج المياه الموجودة على الأسقف عن الرؤية بحيث تقل احتمالات رؤيتها من الساحات العامة.



غرف المرافق

يجب دمج مداخل الخدمة وأبواب الوصول لغرف مرافق الكهرباء والاتصالات وغيرها من المرافق في التصميم العام للواجهة.



أجهزة التكييف الحائطية

يجب حجب وحدات التكييف المثبتة على الحوائط عن الرؤية ونقلها إلى الواجهات الثانوية قدر الإمكان.



الألواح الشمسية

يجب أن تتوافر بالأسقف إمكانات ومساحات كافية لتركيب ألواح شمسية لتسخين المياه وتوليد الطاقة.



تصميم الواجهة

يجب تصميم فتحات التهوية والألواح والبوابات ضمن البنية العامة للواجهة وعدم اختيار موقعها بشكل مرتجل.

الخصائص المعمارية النموذجية

الألوان

يجب أن يتناسب اختيار الألوان مع البيئة الطبيعية المحيطة بكل حي سكني والطابع التقليدي القائم الذي يتناسب مع البيئة المحلية. يمكن الاطلاع أدناه على المواصفات العامة، وتستعرض الصفحات التالية لوحات الألوان الخاصة بجميع مناطق محافظة العلا.

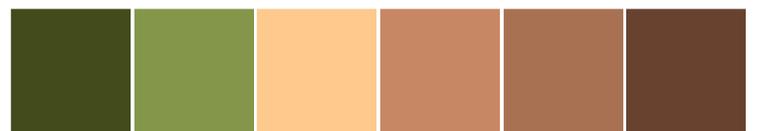
المواصفات:

- يجب أن تتبع الألوان لوحة الألوان المحددة لكل حي سكني
- يوصى باستخدام درجات ألوان التربة الطبيعية وما شابهها
- لا يوصى باستخدام الأبيض كلون أساسي ويقتصر استخدامه على المباني والمعالم الدينية
- يجب أن يكون اللون الأساسي السائد من ألوان الرمال المطفية، بدرجات شاحبة من البني والأصفر



الشكل ٤١: صور تمثل الألوان الأساسية للعلا (المصدر: القواعد الإرشادية المعمارية لمناطق العلا الحضرية، مايو ٢٠٢٠ (أستوديو العلا للتصميم)).

لوحة ألوان وسط العلاء



الشكل ٤٢: صور ملهمة لوسط العلاء

اللون السائد

لون ثانوي

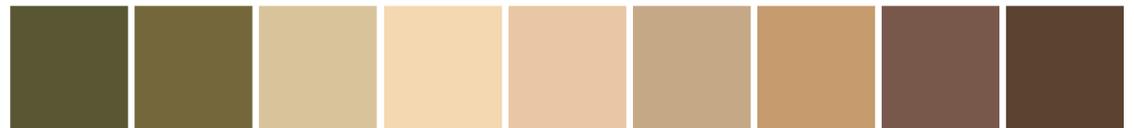
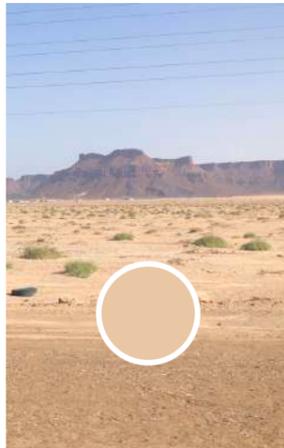


الشكل ٤٣: لوحة ألوان وسط العلاء



الخصائص المعمارية النموذجية

لوحة ألوان جنوب العلا



الشكل ٤٤: صور ملهمة لجنوب العلا

اللون السائد

لون ثانوي



الشكل ٤٥: لوحة ألوان جنوب العلا



الخصائص المعمارية النموذجية

البنية المورفولوجية القائمة

تسلط الصور التالية الضوء على الخصائص المورفولوجية الرئيسية التي تشكل طابع محافظة العلا، ويمكن الاسترشاد بها في استلهام الطابع الخاص لكل منطقة. وتنقسم هذه الخصائص إلى أربع فئات، وهي:

النموذج والبنية الجغرافية

تنوع المقياس

سطوع الألوان ودرجتها

الغلاف المحيط



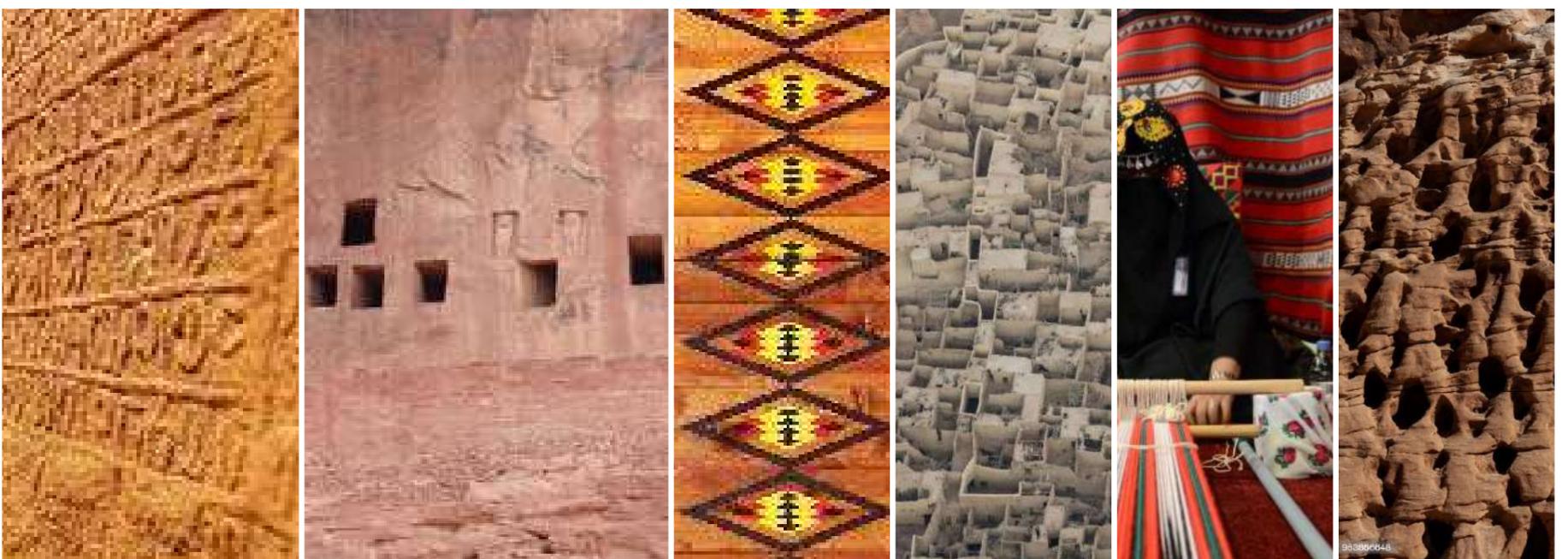
الشكل ٤٦: صور توضيحية للنموذج والبنية الجغرافية

النمط والبنية

التحبيب والتنعيم

الهويات المتميزة

التاريخ المدمج



الشكل ٤٧: صور توضيحية للأنماط والبنيات

النسق والانسيابية

النسق الرسمي وغير الرسمي

هوية المعلم

الخشونة والنعومة

نحت المناظر الطبيعية



الشكل ٤٨: صور توضيحية للنموذج والاتصال

الشبكة الطبيعية والإيقاع الطبيعي

الاستفادة من المناظر الطبيعية

العمارة الخاصة بالموقع



الشكل ٤٩: صور توضيحية للشبكات والإيقاعات الطبيعية

الخصائص المعمارية النموذجية

المواد والتشطيبات

- يوصى باستخدام التكسية أو التشطيب الذي يحاكي تشطيب الطوب اللبن
- يجب تنسيق الألوان والمواد والتشطيبات مع عناصر البيئة المحيطة، بما في ذلك الأسطح المرصوفة والأسوار، من أجل تحقيق ترابط الطابع التصميمي ووحدته
- يجب أن تتسق مواد وأساليب تصميم الملحقات المعدنية وتفصيل الإضاءة وغيرها من التفاصيل مع الطابع المعماري
- لا يسمح بأن تظهر الهوائيات بصورة مرئية للعيان
- يجب تغطية جميع الصفائح المعدنية اللامعة والفتحات والمواسير أو طلائها بما يتناسب مع السطح المجاور لها
- لا يوصى بشكل عام باستخدام التكسية بألواح الألومنيوم المركب والعناصر التجميلية الصناعية.

يجب أن تكون المواد والتشطيبات الخارجية وطيدة العلاقة بالسياق المحلي والأشكال الطبيعية وأن تسهم في تحقيق أهداف الاستدامة لمحافظة العلا.

المواصفات:

- يوصى باستخدام المواد المحلية مثل الحجر الجيري والطوب التقليدي والتراب المدكوك
- يوصى باستخدام مجموعة محدودة من المواد، وفي حالة استخدام مجموعة متنوعة من المواد فلا بد من مراعاة انسجامها مع الطبيعة المحيطة بها وإبرازها لأسلوب التصميم المعماري المحلي
- يوصى باستخدام حوائط منبسطة بسيطة يُلحق بها وصلات زخرفية محدودة في الأركان
- لا يُسمح بتغيير المادة في السطح نفسه دون كسر السطح المستوي بتجويف يحدد قاصل وأضح

الزخارف الجصية - الجبس

- يُسمح فقط باستخدام الزخارف الجصية (ستوكو) ذات الأسطح الملساء أو الرملية. ولا يسمح بتشطيبات الطلاء الصلبة (التي تخلط بها مواد إضافية، مثل القطع الزجاجية)
- يوصى باستخدام تشطيبات الستوكو التي تحاكي الطوب اللبن التقليدي في اللون والبنية

الحجر الطبيعي

- يجب أن يعكس الحجر شعوراً مجرداً، ويجب أن تظهر الواجهة كسطح موحد لا توجد به أي لحامات ظاهرة. ويجب أن يكون استخدام الحجر أفقياً.
- قد تتضمن الحوائط الحجرية ذات الطبقة القشرية مواد طبيعية وأخرى صناعية. يوصى باستخدام حجر من أحجار البيئة المحلية



الشكل 01: مثال توضيحي لبنيات الاستوكو



الشكل 00: مثال توضيحي لبنيات الأحجار الطبيعية

التربة المدكوكة

- يوصى باستخدام التربة المدكوكة على أن تتركب في طبقات أفقية مع مراعاة مراقبة الجودة
- يوصى باستخدام الأفاريز الممتدة والقواعد المرتفعة عن الأرض لحماية الجدران من الأمطار



الشكل 0٢: مثال توضيحي لبنيات التربة المدكوكة

الخشب

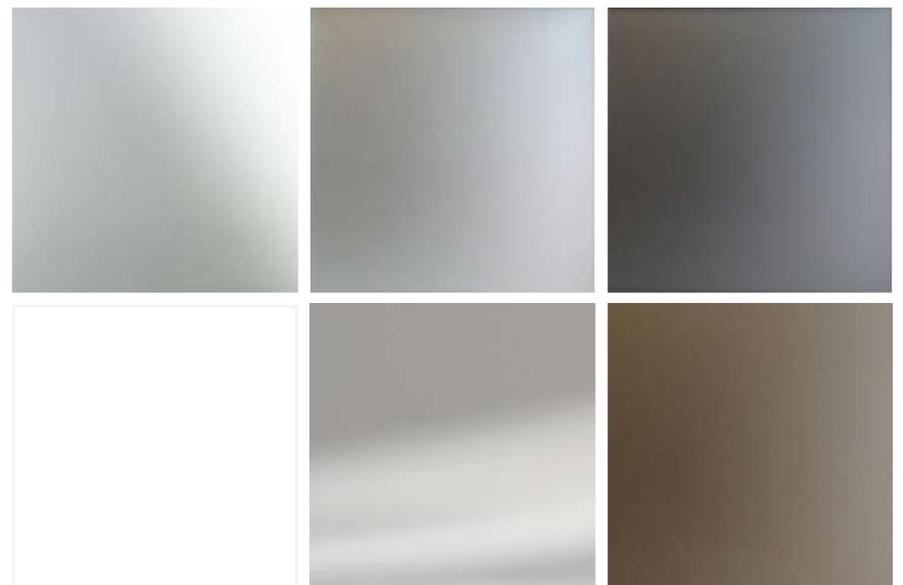
- يسمح باستخدام الأخشاب الملونة أو المطلية بمختلف أنواعها/ أصنافها باعتبارها عناصر تميز الواجهات ويجب اتخاذ الاحتياطات اللازمة للتخفيف من الظروف المناخية القاسية التي قد تؤثر عليها.
- يقتصر استخدام الأخشاب على الأبواب والحصائر المنزقة والمظلات



الشكل 0٣: مثال توضيحي للبنيات الخشبية

الزجاج

- تزود الأبواب والنوافذ بزجاج ملون بدرجات اللون الرمادي أو البني أو بزجاج شفاف غير ملون
- لا يسمح باستخدام الزجاج العاكس



الشكل 0٤: مثال توضيحي للبنيات الزجاجية

الخصائص المعمارية النموذجية

أنماط الأسطح وبنيتها

وتمثل الصور التالية أشكال الطبيعة التي يمكن للمصمم أن يستوحىها في زخرفة البناء واختيار باقة المواد المستخدمة.

يمكن أن تجذب الأنماط والبنى الاهتمام البصري بالمباني وتساعد على خلق إحساس قوي بالطابع المتميز داخل المكان. ويجب أن تتكامل الديكورات مع نسيج المبنى وتتأثر بأشكال الطبيعة في الموقع وألوانها وبنيتها.



سطح الموقع وبنيته



تفسير الأسطح والبنى



سطح الموقع وبنيته



تفسير الأسطح والبنى

الشكل 00: صور توضيحية للأنماط والبنى



سطح الموقع وبنيته

تفسير الأسطح والبنىات



سطح الموقع وبنيته

تفسير الأسطح والبنىات

الشكل 06: صور توضيحية للأنماط والبنىات



٧.المبادئ المعمارية

لمحة عامة

يستعرض هذا القسم المبادئ المعمارية التي يجب تطبيقها على مختلف المناطق في جميع أنحاء وسط وجنوب العلا. وهذه الموجهات التصميمية مخصصة حسب المنطقة المعنية، ويجب تطبيقها بالإضافة إلى الخصائص المعمارية النموذجية.

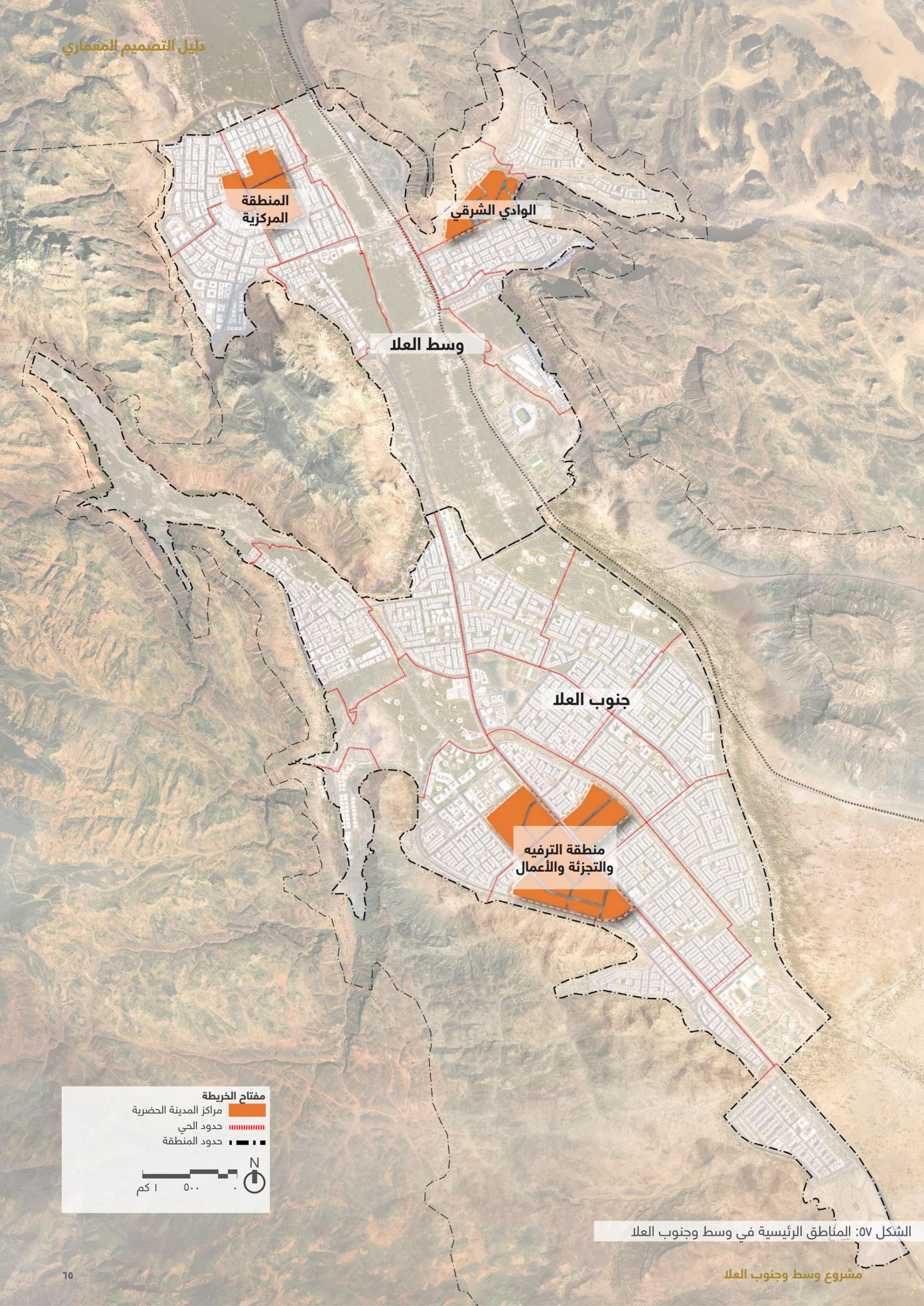
وتتناول الموجهات التصميمية منطقتين وهما، منطقة وسط العلا ومنطقة جنوب العلا ومجموعة من المناطق الفرعية على النحو الموضح أدناه:

وسط العلا

- المبادئ العامة
- المنطقة المركزية
- الوادي الشرقي

جنوب العلا

- المبادئ العامة
- منطقة الترفيه والتجزئة والأعمال



المنطقة
المركزية

الوادي الشرقي

وسط العلا

جنوب العلا

منطقة الترفيه
والتجزئة والأعمال

مفتاح الخريطة

- مراكز المدينة الحضرية
- حدود الحي
- حدود المنطقة

1 كم 0.00

N

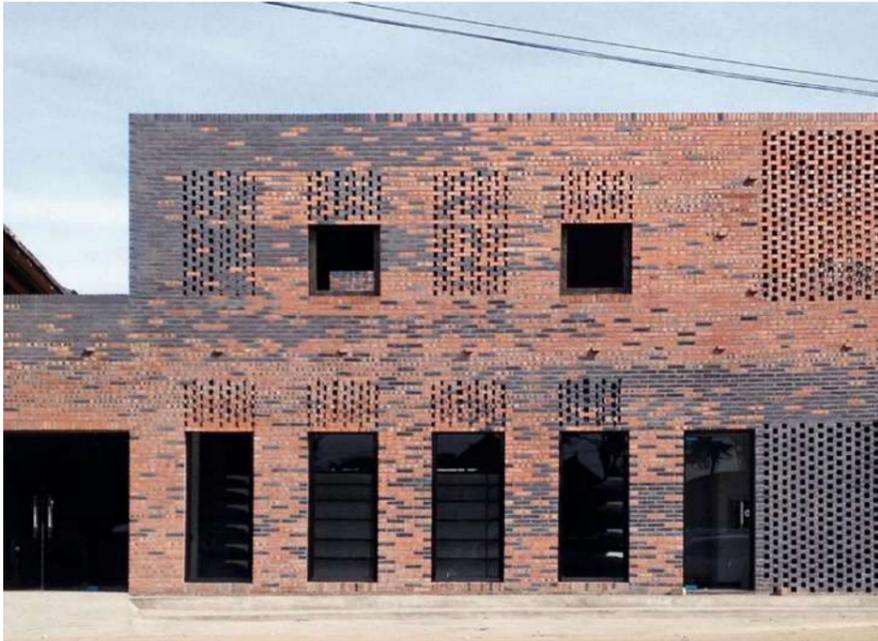
الشكل 0٧: المناطق الرئيسية في وسط وجنوب العلا

المبادئ المعمارية

وسط العلا

الموجهات التصميمية العامة

يعرض هذا القسم صوراً توضيحية للنمط المعماري العام المتبع في عموم أحياء وسط العلا. ويجب أن يحترم النمط المتبع للمنشآت الحالية عند تصميم الفراغات وتوزيع المنشآت وأن يتعامل معها بإيجابية مع تبني التنوع من خلال تباين الألوان والمواد التي تعكس المشهد الطبيعي المحيط.



الشكل 08: صور سابقة عن المنهج المتبع في التعامل مع وسط العلا

التناسب الرأسي للتفاصيل والربط بينها



مجموعة متنوعة من التعبيرات المعمارية



الأروقة المقنطرة وإطارات النوافذ المقوسة



الشكل 09: صور سابقة عن المنهج المتبع في التعامل مع وسط العلاء

مشروع وسط وجنوب العلاء

المبادئ المعمارية

المنطقة المركزية في وسط العلا

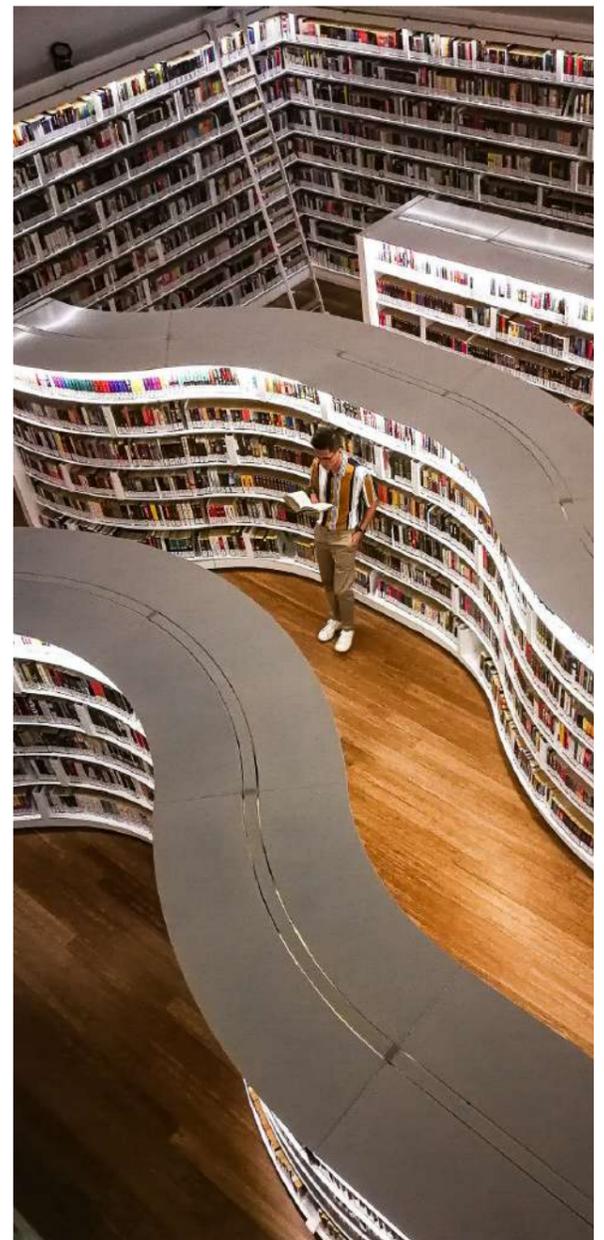
نمط التصميم المعماري: النمط التقليدي والعصري

هذه المنطقة عبارة عن بلدة مرتبطة بجذورها، ولكنها تحتوي على جميع مميزات الحياة العصرية.

الثقافة هي محور الحياة في منطقة وسط العلا التي توفر لمرتاديها خيارات متعددة من التسوق في السوق التقليدي أو زيارة مكتبة أو متحف أيقوني في بيئة حضرية نشطة وحيوية مع حياة ليلية جذابة وارتباط مباشر بمواقع مدرجة على قائمة اليونسكو للتراث العالمي تجاه الشمال من خلال ترام مخطط "رحلة عبر الزمن".

معايير التصميم

- اللغة المعمارية: العربية المعاصرة
- النموذج المعماري: متنوع
- طابع التصميم: حرم ثقافي
- الربط بين العناصر: اللون والبنية
- الارتباط والصلة بالمناظر الطبيعية: مباني تُوَظِر المناظر الطبيعية



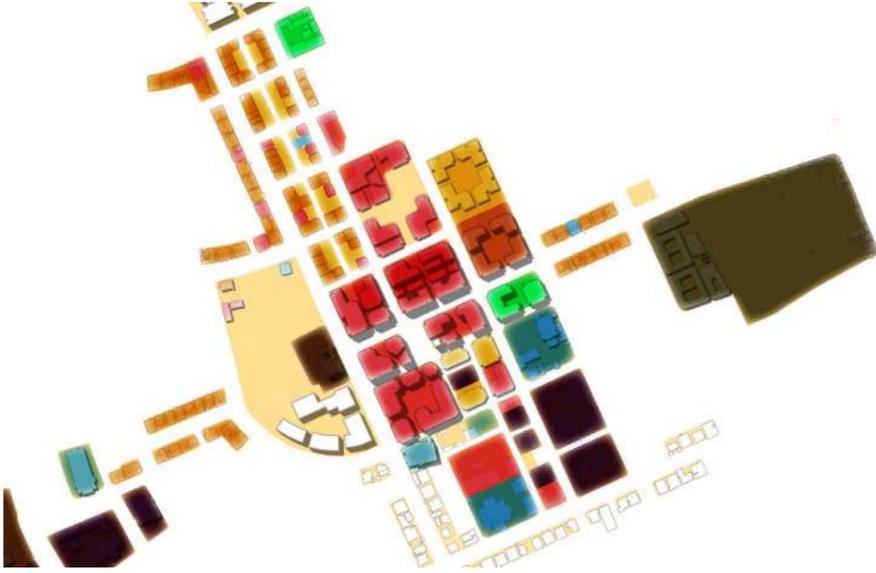
الشكل ٦٠: صور سابقة للنهج المتبع في التعامل مع المنطقة المركزية بوسط العلا



- تعزيز الربط بين موقع المشروع والبلدة القديمة عبر طرق مخصصة للمشاة.

الاستخدامات المختلطة

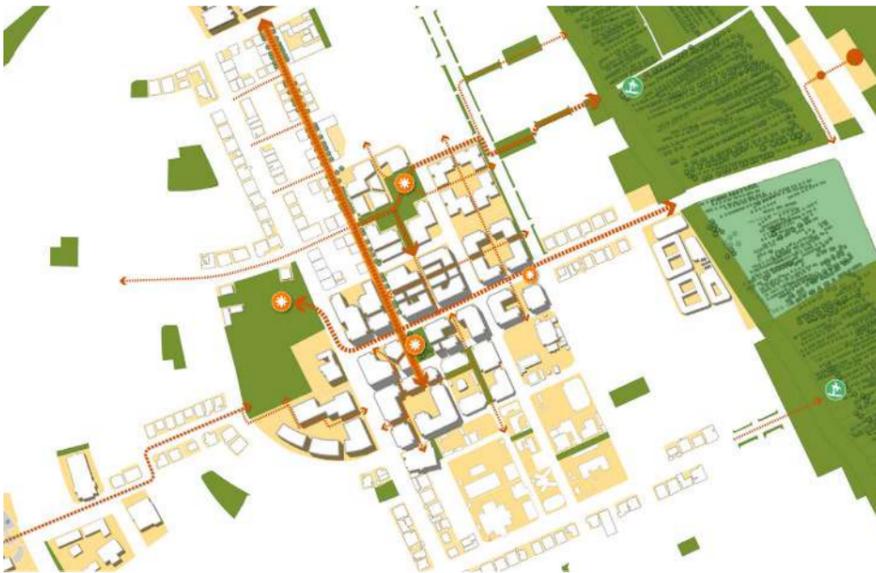
يوفر الموقع استخدامات سكنية وتجارية وترفيهية وفندقية وثقافية على مستوى المربع السكني الواحد وعلى مستوى المبنى الواحد لإضفاء طابع الحيوية على الساحات العامة وتعزيز حيوية المنطقة المركزية.



أراضي ترفيهية	مفتاح الخريطة
مرافق تعليمية	منفذ تجزئة
أراضي دينية	فندق
استخدامات أخرى للأراضي	سكني مختلط الاستخدامات
	قطع سكنية

المساحة العامة

تعزيز ممرات المشاة والمحور الرئيسي النشط المتصل بالحديقة والأفنية الداخلية والميادين الصغيرة داخل المناطق ذات التفصيل الدقيقة.



الحدائق والمساحات المفتوحة	مفتاح الخريطة
مزارع	طرق مخصصة للمشاة
	عقدة كبيرة من عقد المساحات المفتوحة

حركات التصميم الرئيسية

- تأسيس محور مركزي جديد يضم واجهات حيوية على طول المنطقة المركزية ويتصل بمنشأة مقتنيات العلا والواحة الحضرية لفيللا الهجرة.
- إنشاء حلقة للتنقل تتميز بالترابط الشديد وتعدد وسائل النقل في وسط العلا.

التنقل

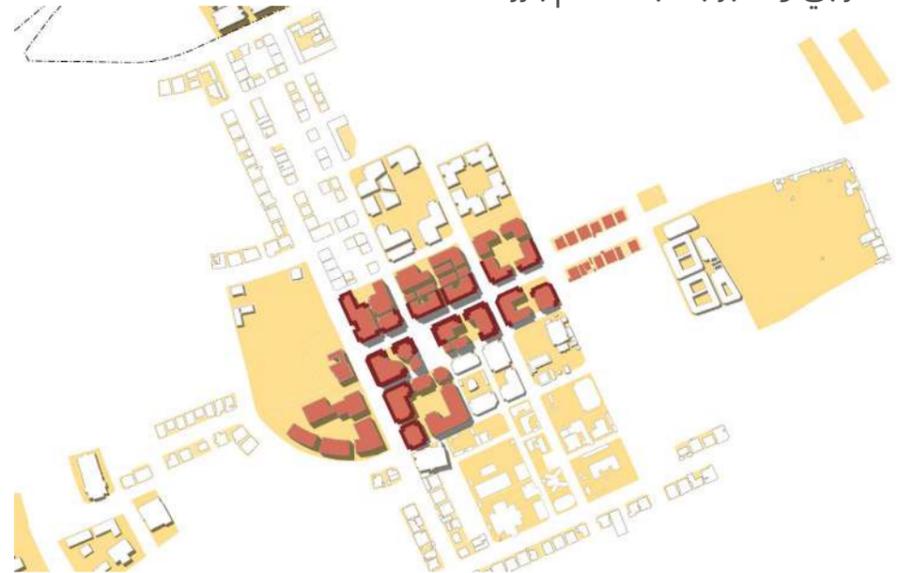
يساهم وجود تراتبية واضحة بين مسارات الحركة وتحسين الساحات العامة ووسائل النقل العام واستحداث خط الترام الذي يصل إلى المخطط الرئيسي الأول في توفير بدائل للانتقال دون مركبات وتحسين الربط بين أنحاء المنطقة.



مفتاح الخريطة	مسارات الحافلات
مركز مقترح للدراجات	حلقة التنقل
محطة مقترحة للحافلات	طريق فرعي (شوارع مهمة للمدينة)
محطة مقترحة للترام	
مراكز التنقل/التخزين (مخصصة فقط لحوامل الدراجات)	

نموذج البناء

مبانٍ طويلة تشكل وتؤكد تراتبية المحور الرئيسي الذي يقود إلى فيلا الهجرة ومبانٍ مميزة على طرفي المحور تفصل بينه وبين محيطه الخارجي وتعتبر بمثابة معالم بارزة.



مفتاح الخريطة	المباني المختلطة الاستخدامات
واجهات تجارية نشطة	ومنافذ التجزئة



المبادئ المعمارية

- يتسم طراز المنطقة الثقافية المركزية بالأسلوب المعاصر والحديث مع تأثره بالعمارة العربية.
- أنواع متنوعة من المباني
- أقل قدر من الارتفاعات المباني (باستثناء المباني الأيقونية)، إذ أن هذه المباني تصنع إطاراً للمناظر الطبيعية المحيطة.
- مجموعة من الألوان الحيوية المطعمة بلمسات زخرفية رقيقة.
- حضور ثقافي
- لغة بناء أفقية
- فتحات ونفاذية كبيرة للطابق الأرضي
- لون يحدد أنواع المباني



طبقات من التاريخ

الربط واستخلاص التعبير المعماري والهوية المعمارية من تاريخ ثري متعدد الطبقات



مكان مركزي للتجمعات

مباني ثقافية ومدنية مركزية يجتمع فيها الناس تحت سقف واحد



مباني محفورة وسط أحضان الطبيعة

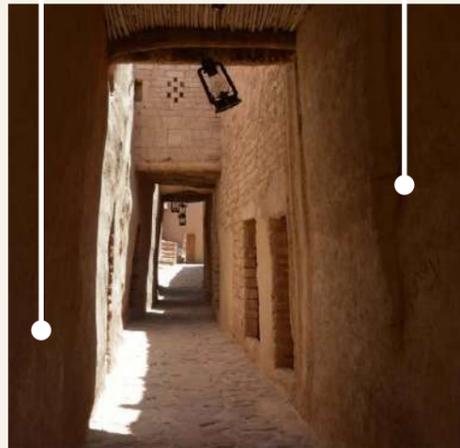
مجموعة من المواد والبنىات مستوحاة من الطبيعة ومدمجة فيها.

٢- حي الترفيه والضيافة

مجموعة لونية موحدة
تكرار نموذج البناء وشبكته



الصلابة الخارجية والبنية الداخلية



انضغاط الضوء والظل وتوسيع امتدادهما

رسم محفور
سطح مثقب عضوي



١- الحي الثقافي

قاعدة حجرية مزخرفة

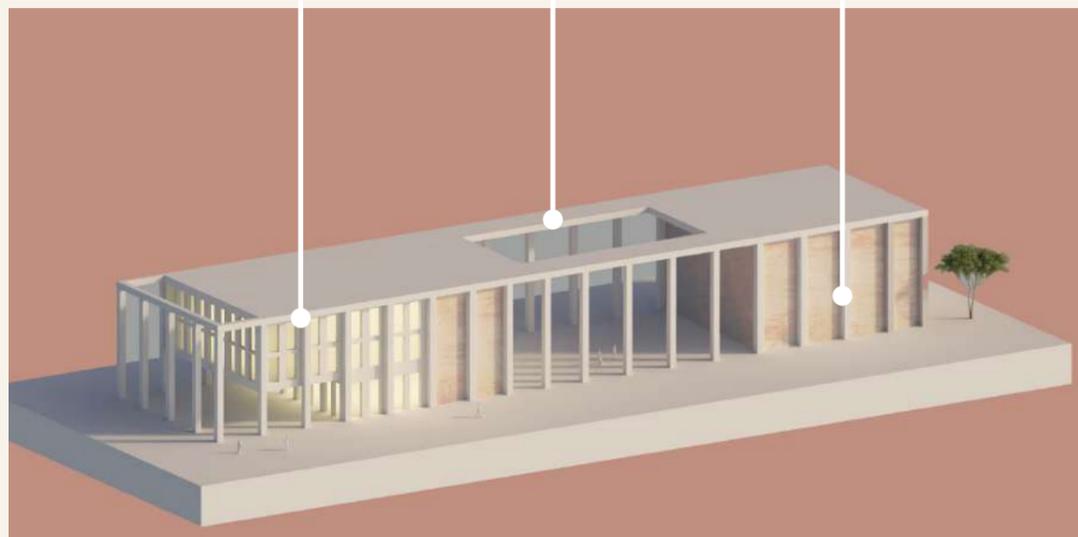
إشارات مرجعية تاريخية

إشارة مرجعية تاريخية

شبكة إنشائية متكررة بطبقة داخلية مزخرفة

فناء مركزي مفتوح

قاعدة حجرية مزخرفة



ترجمة معمارية

٣- الحي السكني والتجاري

شبكة مباني قياسية تسمح بالتباين والربط بين مختلف المباني لتكوين أسرة متجانسة من المباني.

فتحات واسعة إلى قاعدة المبنى لإبراز المدخل

الربط بين الشرفات والتفاصيل والشذرات المحلية

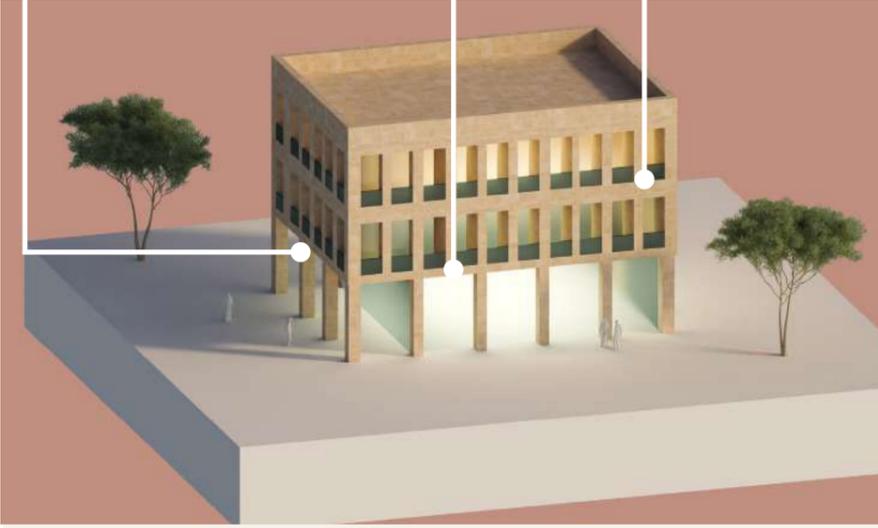
بساطة المادة مع البنية بما يساهم في تجميع العناصر المنفصلة للنموذج

طبقات من التاريخ والمعنى والهوية

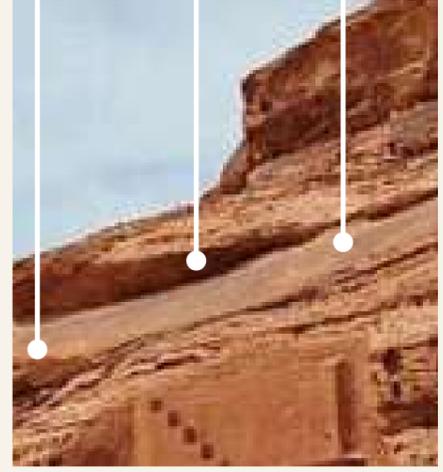
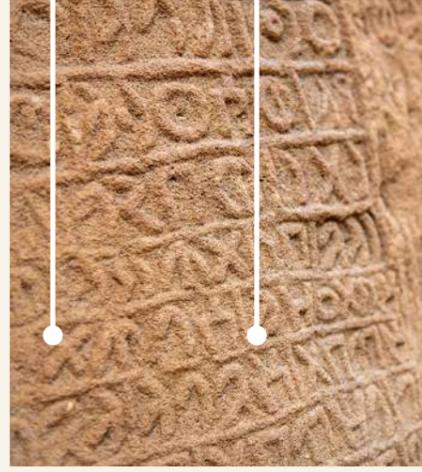
محور التركيز- القاعدة والمدخل

تفاصيل دقيقة في الطوابق العلوية

تكرار النموذج مع وجود بعض الاختلافات



ترجمة معمارية



إشارات مرجعية تاريخية

٤- القلب/ المركز الثقافي

الربط بين عناصر كتلة المدخل كمحور للتركيز

استدارة النماذج خارج الشبكة

الربط الأفقي بالقاعدة

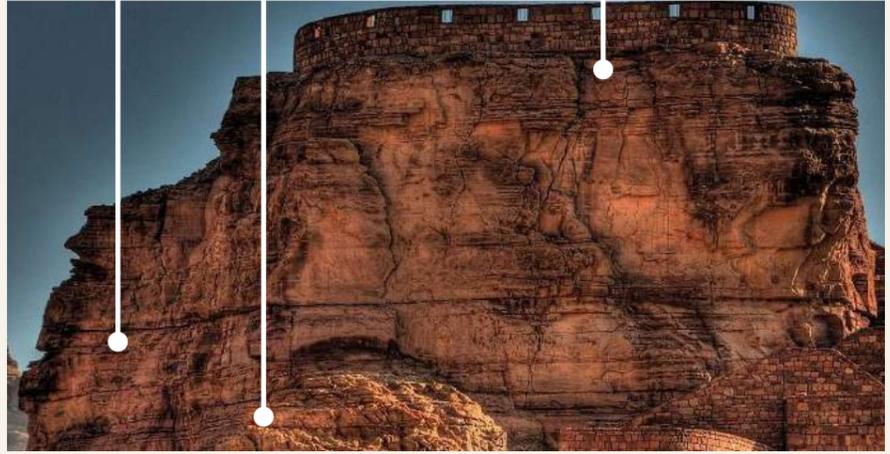
مكعبات مدرجة

الربط الأفقي بالقاعدة

نقطة مرتفعة متصلة لتحديد المبنى



ترجمة معمارية



إشارات مرجعية تاريخية

٥- الحي السكني

شكل مدرج موحد

قمة متصلة

فتحات كبيرة باتجاه القاعدة



إشارات مرجعية تاريخية





المبادئ المعمارية

يضم الحي خمس مناطق متميزة:

- قلب ومركز ثقافي مواجه للشارع؛
- حي سكني وتجاري يوفر مساحات سكنية ومساحات لرعاية الطفل ووسائل الراحة؛
- حي ثقافي يوفر مساحات ثقافية وترفيهية مبتكرة للجميع؛
- حي للترفيه والضيافة يوفر وسائل راحة مجتمعية؛
- حي سكني يوفر مساكن تلبى جميع الاحتياجات.





المبادئ المعمارية







المبادئ المعمارية

من المقرر أن يكتسي الحي السكني والتجاري بولية
الحي العصري مختلط الاستخدامات.







المبادئ المعمارية

الحي السكني حي حيوي للغاية يتميز بالاستخدامات المختلطة ويتسم بطابع مميز ينتقل بالمرء من أجواء مركز المدينة إلى المناطق المحيطة التي يطفي عليها الطابع السكني.



الشكل ٦٤: الحي السكني



المبادئ المعمارية

شرق العلا

دمج التصميم داخل الطبيعة

محور التصميم العام لهذه المنطقة التي تسود فيها المناظر الطبيعية هو "دمج التصميم داخل الطبيعة" بطراز يمنح طابع معاصر مع طراز بناء إقليمي وتأثيرات محلية.

- نماذج بناء دقيقة متفرقة وسط الطبيعة المحيطة.
- أدنى حد من التباين في الارتفاعات (باستثناء المباني الأيقونية)
- مباني مدمجة في شرايين الطبيعة المحيطة
- لوحات فنية مرسومة بريشة من الألوان الرقيقة تعلوها لمسات مزخرفة رائعة.
- لوحة ألوان حيوية للمباني العامة
- ربط أفقي ورأسي قوي
- تباين بين ألوان الطبيعة والألوان الصناعية

محاو التصميم

- اللغة المعمارية: المحلية المعاصرة
- النموذج المعماري: حبيبي متناثر
- الطابع: إبراز المناظر الطبيعية
- الربط بين العناصر: اللون والزخرفة
- المقياس: مألوف
- العلاقة بالطبيعة المحيطة: دمج التصميم داخل الطبيعة



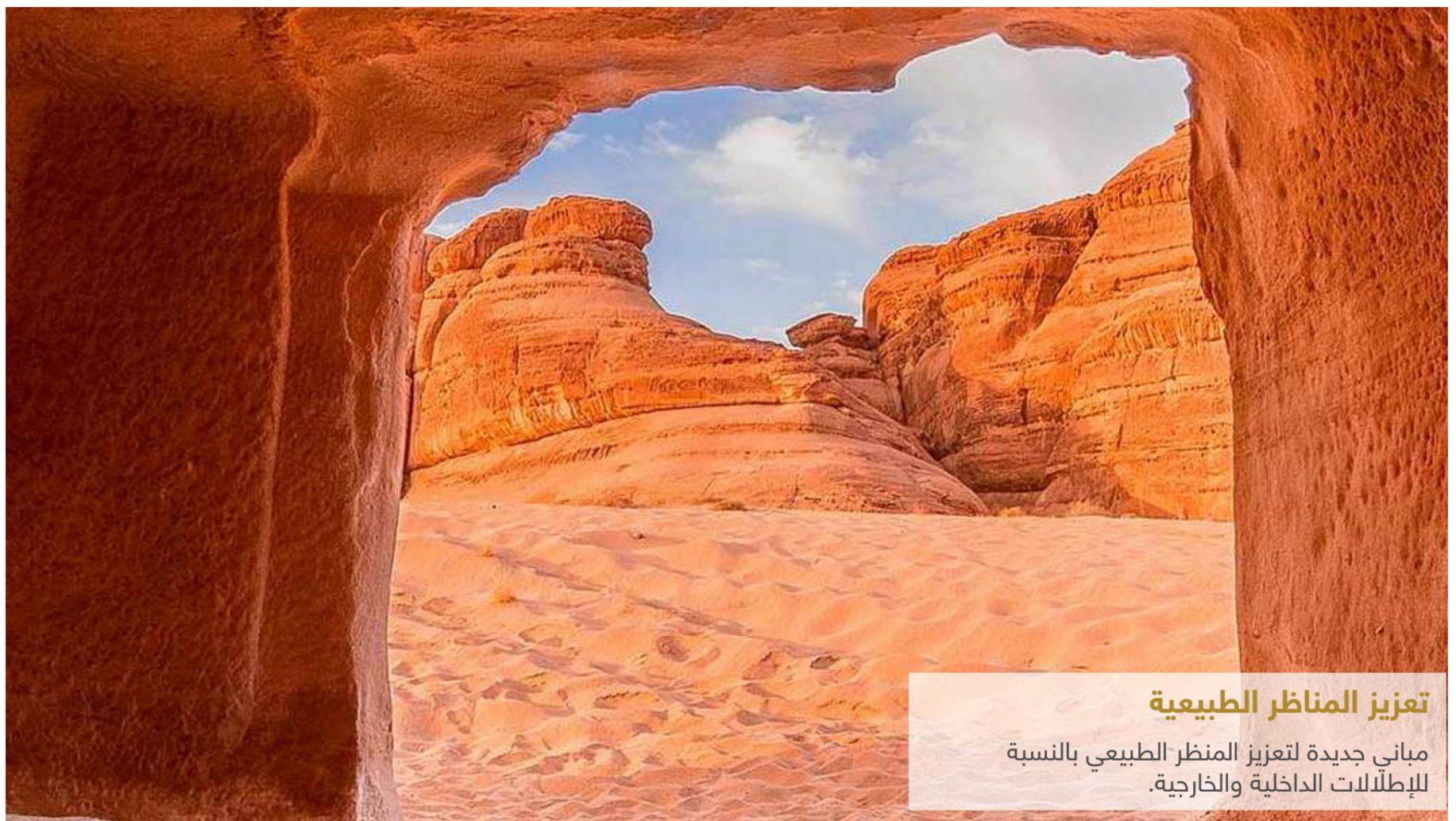
النماذج العضوية في التربة

التدخلات التاريخية كانت كثيرة لكنها كانت مستوحاة من الطبيعة



واحة مخفية

مشهد طبيعي رائع مخفي داخل غلاف جيولوجي طبيعي



تعزير المناظر الطبيعية

مباني جديدة لتعزيز المنظر الطبيعي بالنسبة للإطلالات الداخلية والخارجية.

دليل التصميم المعماري



يتميز مربع الضيافة باللغة الخطية الطبيعية التي تعلو سماء الموقع. حديقة خطية طويلة تقود إلى الوادي وتوفر وسائل الراحة لمرتاده مع تكوين ممر طويل لوضع إطار للمناظر الطبيعية الخلابة من حوله. تقع المساكن على أحد جانبي هذه الحديقة المركزية وتستفيد من الخصوصية التي تمنحها لها جدران الوادي المحيطة بها.



المبادئ المعمارية

الوادي الشرقي

مخطط تفصيلي ثقافي مختلط الاستخدامات

١- الضيافة في أحضان الطبيعة

يستلهم تصميم هذه المنطقة الحصرية المخصصة للضيافة تضاريس الوادي حيث يتأثر بالإطلالات ويستخدم التضاريس للتركيز على الإحساس باحتضان الطبيعة للموقع.

يتميز مربع الضيافة باللغة الخطية الطبيعية التي تعلو سماء الموقع. حديقة خطية طويلة تقود إلى الوادي وتوفر وسائل الراحة لمرتديه مع تكوين ممر طويل لتأطير المشهد الطبيعي تقع المساكن على أحد جانبي هذه الحديقة المركزية وتستفيد من الخصوصية التي تمنحها لها جدران الوادي المحيطة بها.

٢- واحة تاريخية

تتميز شرق العلا بالتضاريس الجغرافية المحيطة بها واحة تقع في وسط الصحراء. لوحات ألوان معمارية مستوحاة من اللون والنسيج البصري المنتشر في المحيط.

طراز معماري حديث، ولكن يحترم التقاليد ويستخدم سلسلة من البنيات والألوان القوية لخلق لغة أفقية ورأسية واضحة للشكل المعماري في تباين لطيف مع الطبيعة المرمرية خلفه. هذا بالإضافة إلى الإطلالات الخاصة الرحبة المفتوحة على المناظر الطبيعية مع زيادة العناصر المصممة لتوفير الخصوصية إلى المدخل السكني. ويسهم هذا المنهج الشامل في التصميم في ضمان توفير مناظر طبيعية ساحرة في جميع مستويات المشروع.

تنوع البنيات والنماذج

طبقات أفقية من الجيولوجي



الشكل ٦٥: صورة تظهر شكل منطقة الوادي الشرقي حالياً

٣- المركز المحلي

يحتفي المركز المحلي بطبيعة وجود الواحة على طرف الوديان ويخلق «عوالم خفية» متطورة ومتجانسة مع الطبيعة المحيطة. وتتنوع العمارة وتتناثر مع إضافة تفاصيل دقيقة تستجيب للطبيعة الغنية المحيطة بها.

التدرج اللوني

طبقات من التاريخ



سطح مثقب عضوي

رسم محفور

قاعدة حجرية مزخرفة



لون يحدد المباني الأيقونية



التفاعل مع المحيط/ الاستقرار يخلق الاهتمام

الطبيعة في قلب الساحة

مساحة مفتوحة لتيسير النشاط المجتمعي



الشكل ٦٦: صور مرجعية تاريخية



المبادئ المعمارية



الشكل ٦٧: المركز المحلي

حركات التصميم الرئيسية

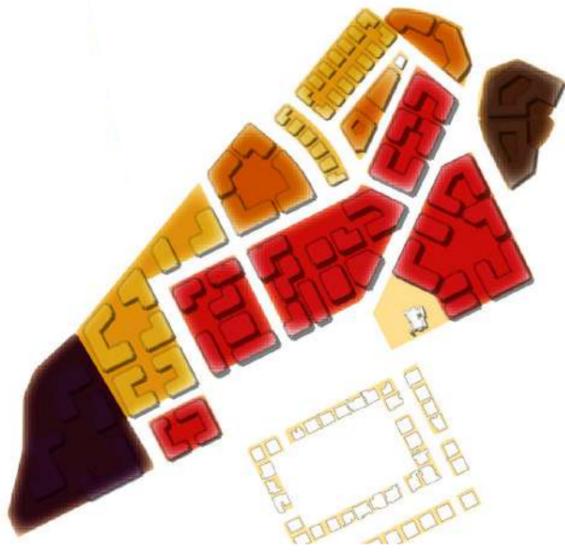
- تأسيس مركز جديد داخل الوادي الشرقي يضم واجهات حيوية باتجاه مشاريع تطوير الوحدات المخططة في منطقة الوادي.
- يجب أن تكون المساحات المفتوحة للمشاة هي السمات والخصائص السائدة في المركز.

التنقل

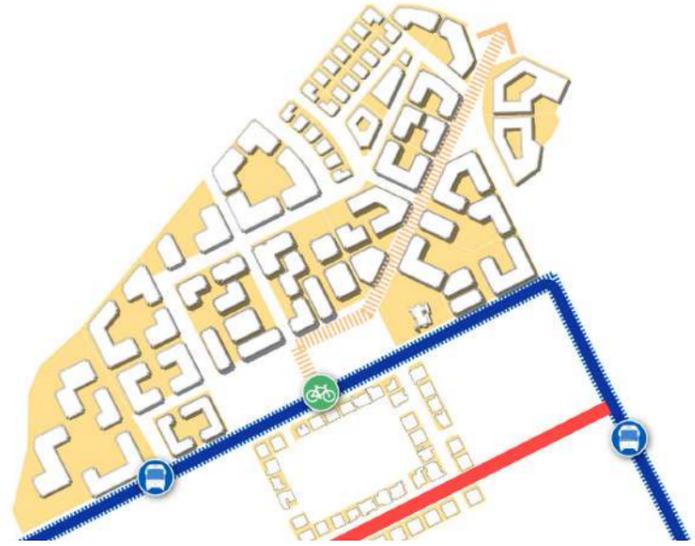
الحد من تأثير الطرق، حيث يمثل طريق التنقل حلقة الوصول إلى الطرف الجنوبي للمركز.

الاستخدامات المختلطة

يوفر الموقع استخدامات سكنية خاصة ومكاتب متعددة الاستخدامات ومنافذ تجزئة واستخدامات ثقافية على مستوى المربع السكني الواحد وعلى مستوى المبنى الواحد لإضفاء طابع الحيوية على الساحة العامة ودعم حيوية المنطقة المركزية.



مفتاح الخريطة
 مكاتب مختلطة الاستخدامات
 سكني مختلط الاستخدامات
 قطع سكنية
 استخدامات أخرى للأراضي



مفتاح الخريطة
 مركز مقترح للدراجات
 محطة مقترحة للحافلات
 طرق للدراجات وشوارع مناسبة للدراجات
 مسارات الحافلات
 حلقة التنقل
 طريق فرعي (شوارع مهمة للمدينة)
 وصلات المشاة الرئيسية

المساحة العامة

تعزيز ممرات المشاة والمحور الرئيسي النشط المتصل بالحديقة والأفنية الداخلية والميادين الصغيرة داخل المناطق ذات التفصيل الدقيقة.

نموذج البناء

مبانٍ طويلة تشكل وتؤكد المحور الرئيسي الذي يقود إلى المنطقة التي يضيق فيها الوادي في الشرق. ومبانٍ مميزة على طرفي المحور تفصل بينه وبين محيطه الخارجي وتعتبر بمثابة معالم بارزة.



مفتاح الخريطة
 مسارات مخصصة للمشاة
 مسار للمشاة
 عقدة كبيرة من عقد المساحات المفتوحة
 الحدائق والمساحات المفتوحة



مفتاح الخريطة
 واجهات تجارية نشطة
 مكاتب مختلطة الاستخدامات

المبادئ المعمارية

طراز معماري حديث، ولكن يحترم التقاليد ويستخدم سلسلة من البنيات والألوان القوية لخلق لغة أفقية ورأسية واضحة للشكل المعماري في تباين لطيف مع الطبيعة المرمرية خلفه. هذا بالإضافة إلى الإطلالات الخاصة الرحبة المفتوحة على المناظر الطبيعية مع زيادة العناصر المصممة لتوفير الخصوصية إلى المدخل السكني. ويسهم هذا المنهج الشامل في التصميم في ضمان توفير مناظر طبيعية ساحرة في جميع مستويات المشروع.





المبادئ المعمارية

جنوب العلا

الموجهات التصميمية العامة

الصور الواردة أدناه تقدم بعض السوابق للمنهج المتبع مع منطقة جنوب العلا

يجب أن يحترم توزيع الكتل والإملاء الحضري المنشآت القائمة وأن يتعامل معها بإيجابية.

منزل/ مربع سكني بفناء يلي الاحتياجات الاجتماعية والبيئية



التباينات في ارتفاعات الأسطح - عالية في منطقة الأعمال المركزية ومنخفضة في المناطق السكنية



الشكل ٦٩: أمثلة توضيحية للمناهج المتبعة في منطقة جنوب العلا

أشكال مقابلة لخط الأفق المعتمد الذي يتجانس مع البيئة المحيطة.



نوافذ صغيرة غائرة وعدد قليل من مصاريع النوافذ وحواجب النوافذ التي تشكل الإطارات.



الأروقة المقنطرة/ وسائل تظليل متدلية حول المساحات العامة النشطة



الشكل ٧٠: أمثلة توضيحية للمناهج المتبعة في منطقة جنوب العلا

المبادئ المعمارية

منطقة الترفيه والتجزئة والأعمال

قلب جديد لمحافظة العلاء

تُعد منطقة الترفيه والتجزئة والأعمال هي القلب المجتمعي الجديد لسكان محافظة العلاء. وهي منطقة عصرية بروح محلية مصممة على المقياس البشري تدعو السكان إلى الاستمتاع بالتجربة الجديدة. من المقرر أن تضم المنطقة مزيجاً متنوعاً من وحدات الأعمال ومنافذ التجزئة والمكاتب والمطاعم والملاهي والوحدات السكنية بالإضافة إلى مساحة مفتوحة تعمل على مدار اليوم ويمكن الاستمتاع بها طول أيام السنة.

محاور التصميم

- اللغة المعمارية: عمارة دولية معاصرة
- النموذج المعماري: أبنية ضخمة
- الطابع: مركز أهلي
- الربط بين العناصر: تمايز في البنية أكثر منه في الزخرفة
- الكود الإقليمي: ضخم
- الارتباط والصلة بالمناظر الطبيعية: مباني تحاكي شكل الأرض



الشكل ٧١: صور ملهمة لمنطقة الترفيه والتجزئة والأعمال

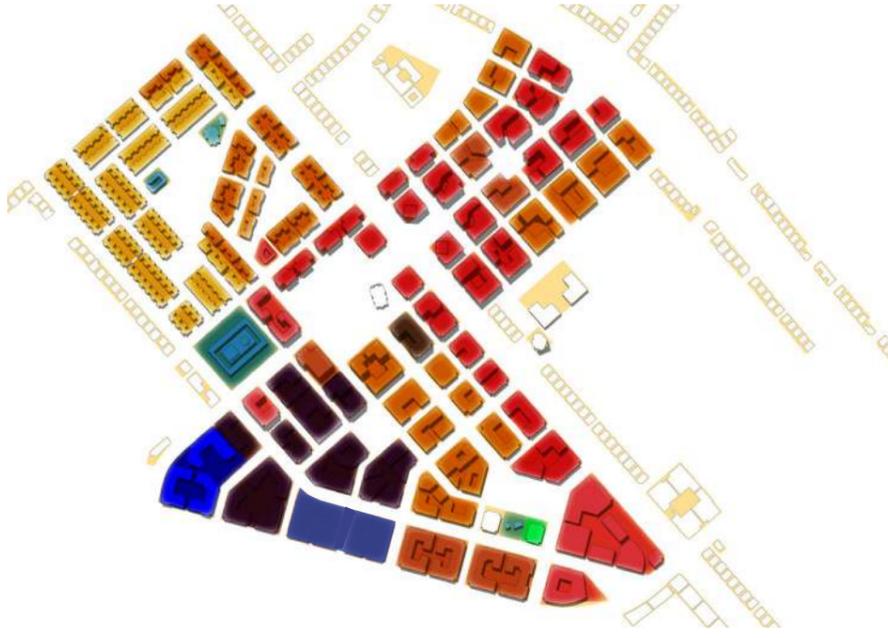
حركات التصميم الرئيسية

- ويحاط المخطط الرئيسي بواجهات حيوية عبر مزيج من الاستخدامات تشمل متافذ التجزئة والماكولات والمشروبات والترفيه والتي تحاكي كذلك ممر الوادي الطبيعي.
- ويجب أن تمتاز منطقة الترفيه والتجزئة والأعمال بيئة عالية الجودة للمشاة، مما يمنح الأشخاص شعوراً حقيقياً بالملكية عليها.

- يتضمن المخطط الرئيسي منطقة مختلطة الاستخدامات مخصصة للترفيه والتجزئة والأعمال في منطقة جنوب العلا ومتصلة بالمستشفى والجامعة في الغرب.
- يسمح تخفيض السرعة على طريق ٣٧٥ السريع (طريق المدينة المنورة) خلال مروره بجزء من جنوب العلا بتحسين الاتصال بين الشرق والغرب. ويتأكد ذلك من خلال سلسلة من الميادين العامة.

الاستخدامات المختلطة

يوفر الموقع استخدامات سكنية وتجارية وترفيهية وحكومية وإدارية وفندقية وثقافية على مستوى المربع السكني الواحد وعلى مستوى المبنى الواحد لإضفاء طابع الحيوية على الساحة العامة ودعم حيوية المنطقة المركزية.



مفتاح الخريطة

مرافق تعليمية	سكني مختلط الاستخدامات
أراضي دينية	سكني
مرافق حكومية	خدمات تجارية
مرافق رعاية صحية	خدمات ثقافية
	أراضي ترفيهية

التنقل

وجود تراتبية واضحة بين مسارات الحركة وتحسين الساحات العامة ووسائل النقل العام واستحداث بدائل جذابة للانتقال دون مركبات وتحسين الربط بين أنحاء المنطقة.



مفتاح الخريطة

مركز مقترح للدراجات	مسارات الحافلات
محطة مقترحة للحافلات	حلقة التنقل
مراكز التنقل/التخزين (مخصصة فقط لحوامل الدراجات)	طريق فرعي (شوارع مهمة للمدينة)

المساحة العامة

تعزير ممرات المشاة والمحور الرئيسي النشط المتصل بالحديقة والأفنية الداخلية والبيادين الصغيرة داخل المناطق ذات التفصيل الدقيقة.



مفتاح الخريطة

عقدة كبيرة من عقد المساحات المفتوحة	طرق مخصصة للمشاة
الحدائق والمساحات المفتوحة	

نموذج البناء

تزداد ارتفاعات المباني من الشرق إلى الغرب عند التقاء الأحياء المركزية الرئيسية مما يساهم في تأطير المنطقة وخلق إحساس بأهميتها



مفتاح الخريطة

المباني المختلطة الاستخدامات ومنافذ التجزئة	واجهات تجارية نشطة
---	--------------------

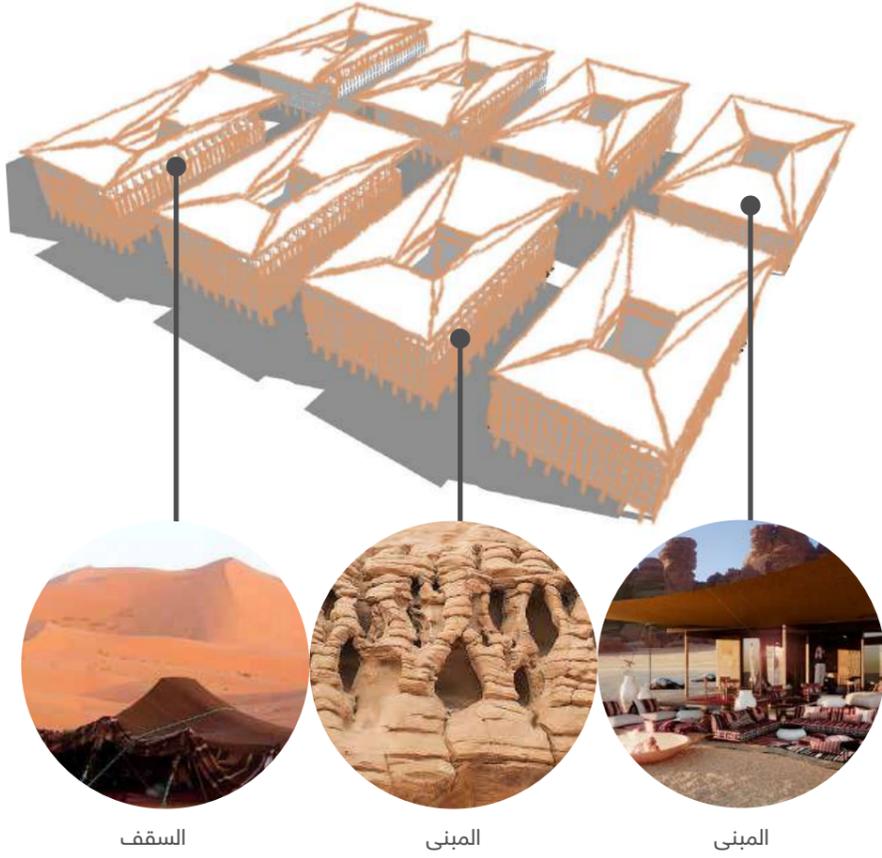
المبادئ المعمارية

الحي البلدي

كان التصور أن تكون مباني منطقة الترفيه والتجزئة والأعمال في صورة شبكات وبنيات معقدة ومتنوعة، إذ أن وجود مجموعة من شبكات المباني المختلفة يوفر محورا رئيسياً ومقاييس وإيقاعات مختلفة وفروق تضمن هويات مختلفة لأنواع المباني المختلفة، مما يوفر المقياس البشري والاختلاف في التباين مع الأرض المسطحة حولها.

وتعطي هذه المباني عمقاً وطابعاً مميزاً من خلال مجموعة ثانوية من المواد تقف خلف الشبكة الموحدة. ويتوفر هذا التباين من خلال درجات الألوان وبنيتها المستوحاة من عمارة المنطقة ومناظرها الطبيعية. بينما، تتميز المباني الأيقونية المميزة بشكلها المتجانس وارتفاعها وألوانها النابضة بالحياة.

وتستمد المباني بنيتها ولغتها المعمارية من الأشكال الطبيعية الموجودة في التضاريس المحيطة والبقايا الأثرية والبنيات المحلية المستمدة من تاريخ المكان.



السقف

المبنى

المبنى

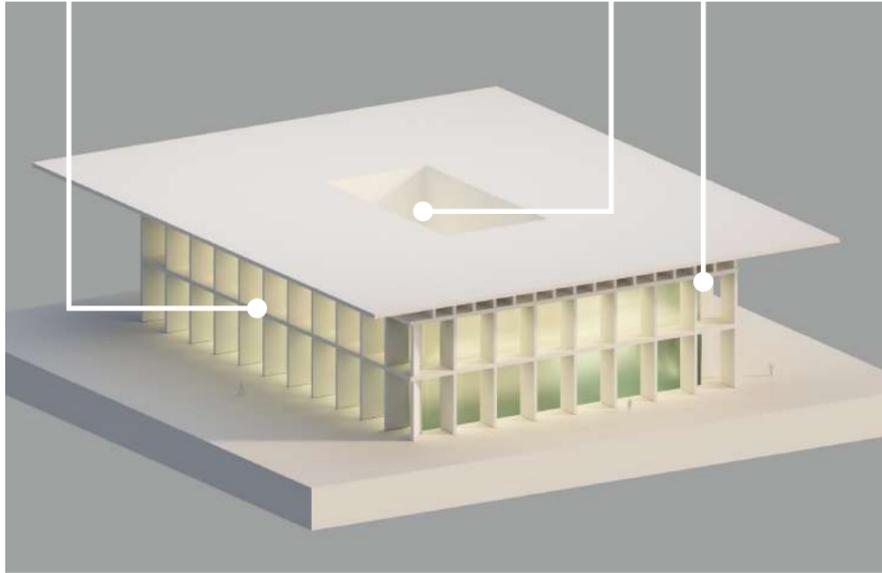
منطقة التركيز باتجاه قاعدة المبنى

شكل مزخرف للسطح مستمد من أنماط الطبيعة

الربط بقمة المبنى

رسوم محفورة فوق مدخل الضريح

قاعدة حجرية مزخرفة



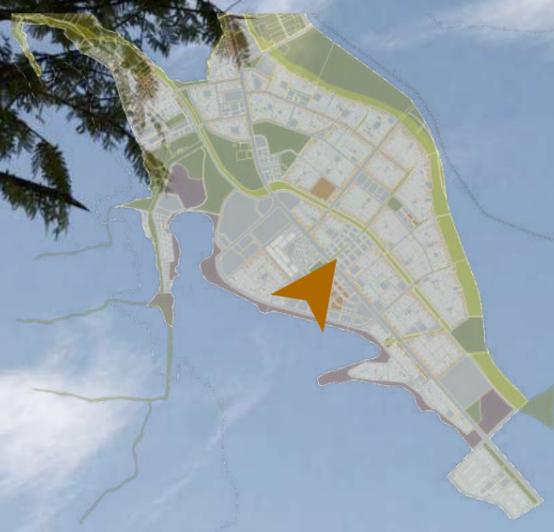
الشكل ٧٣: الترجمة المعمارية للمرجعية التاريخية



الشكل ٧٢: مرجعية تاريخية للحي البلدي



الشكل ٧٤: مرجعيات تاريخية للحي البلدي تظهر تكراراً للشكل



الشكل ٧٥: الحي البلدي

المبادئ المعمارية

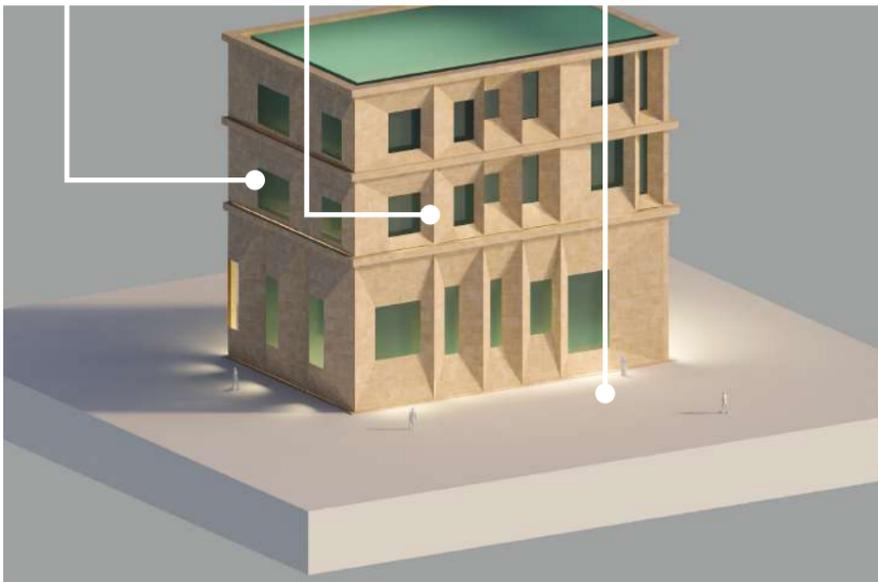
حي الترفيه والأعمال

يتميز حي الترفيه والأعمال بمزيج غني من الاستخدامات يجمع بين وحدات الأعمال والوحدات الترفيهية والفندقية ووحدات الضيافة والوحدات السكنية ومنافذ التجزئة. ومن الملاحظ أن الطراز المعماري موحد، ولكنه يحمل في طياته التنوع. ويوصفه مركزاً للابتكار، تُشيد المباني في الحي على طراز حديث وتميز بأسلوب هندسي بسيط مع توفير لمسة دقيقة من التنوع في النمط.

شبكة تكرارية طبيعية

واجهة مزخرفة غنية

فتحات أكثر حدة باتجاه القاعدة



الشكل ٧٨: الترجمة المعمارية للمرجعية التاريخية

نمط الصخور الطبيعية

بنية مدمجة

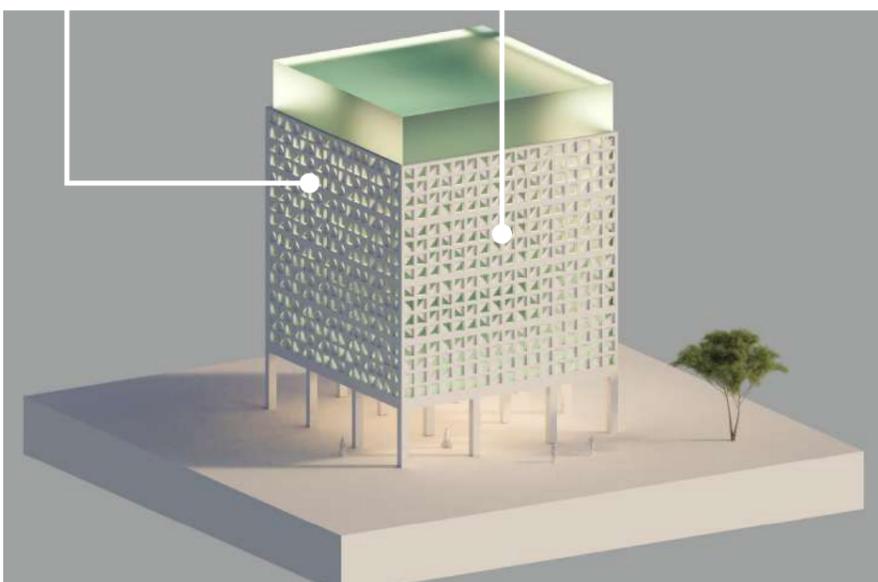
فتحات كبيرة باتجاه القاعدة



الشكل ٧٦: مرجعية تاريخية لحي الترفيه والأعمال

نموذج مثلث متكرر

نموذج مربع مثالي



الشكل ٧٩: الترجمة المعمارية للمرجعية التاريخية

التجاور بين الأسطح الخشنة والناعمة

نموذج مثلث متكرر



الشكل ٧٧: مرجعية تاريخية لحي الترفيه والأعمال



الشكل ٨٠: حي الترفيه والأعمال

المبادئ المعمارية

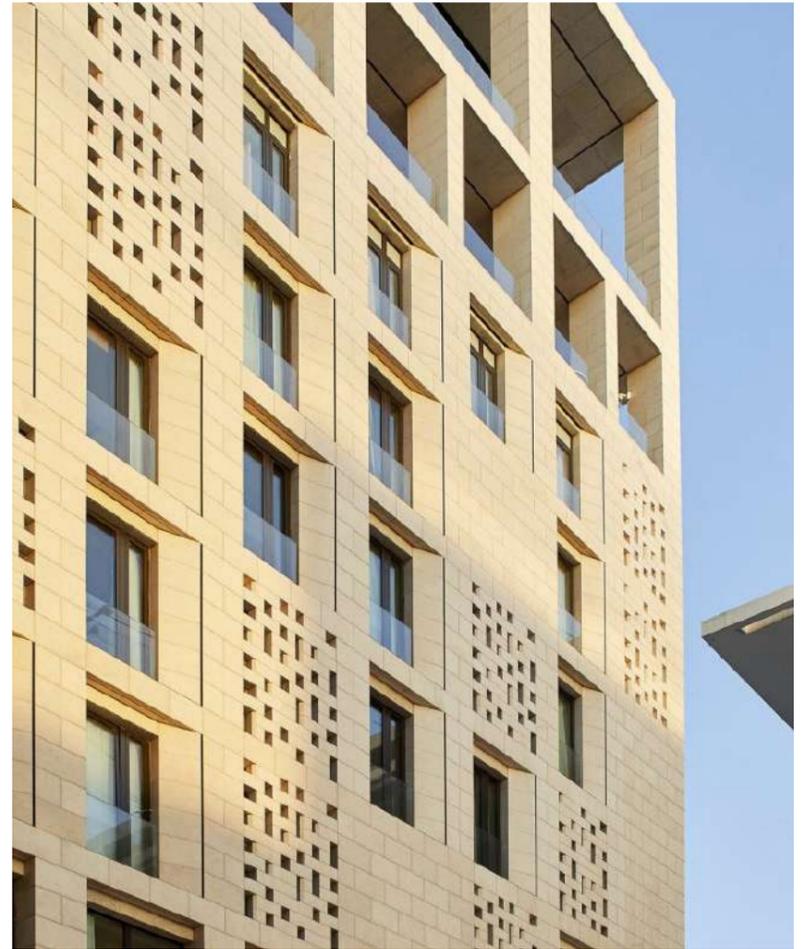




المبادئ المعمارية

حي المعيشة والتبادل

حي سكني متكامل يوفر منافذ تجزئة وتجارب ترفيهية للسكان. مدينة ذات جودة عالية توفر للسكان الإقامة في منطقة الترفيه والتجزئة والأعمال بوسط المدينة



الشكل ٨٢: أمثلة توضيحية للمناهج المتبعة في حي المعيشة والتبادل



الشكل ٨٣: حي الترفيه والأعمال

المبادئ المعمارية

الحي التعليمي

من المقرر أن ينقسم الحي التعليمي إلى ثلاثة مناطق متميزة، وهي: حي الجامعة، ويكون مواجهاً للشارع ويوفر مساحات عامة مشتركة للتعليم؛ والحي السكني الذي يوفر مساحات للوحدات السكنية ورعاية الأطفال؛ والحي الاجتماعي الذي يوفر مساحات ثقافية وترفيهية مبتكرة للجميع.

المناطق المتميزة الثلاثة للحي التعليمي:

- حي الجامعة
- الحي السكني
- الحي الاجتماعي

رسم محفور سطح مثقب عضوي

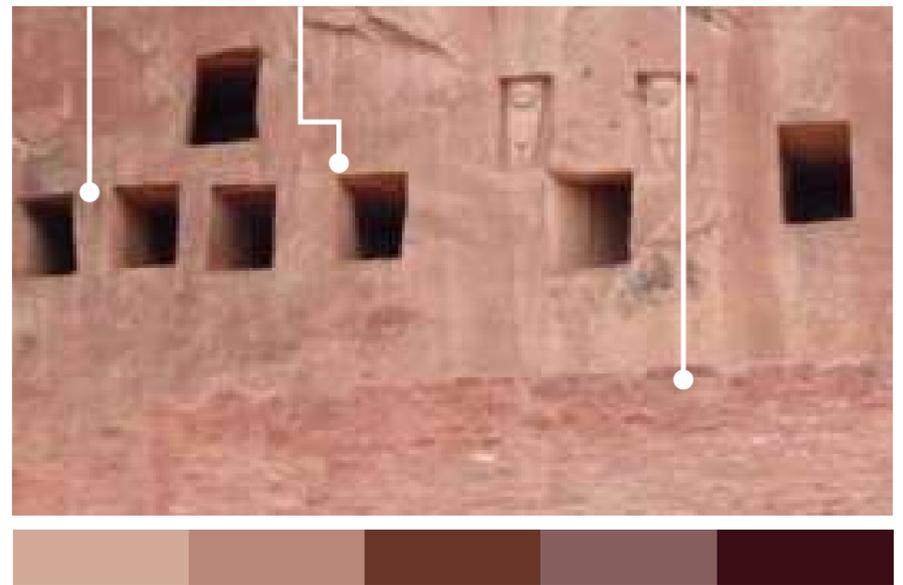
قاعدة حجرية مزخرفة



الشكل ٨٥: الترجمة المعمارية للمرجعية التاريخية

رسم محفور سطح مثقب عضوي

قاعدة حجرية مزخرفة



الشكل ٨٤: مرجعية تاريخية للحي التعليمي



