



يوتوبيا  
UTOPIA

ورد التنمية  
WRD DEVELOPMENT

يوتوبيا  
UTOPIA

# دليل المستأجرين

مجمع تجاري وترفيهي متكامل  
بحي الشوقية بمكة المكرمة





# دليل المستأجرين



## ١. مقدمة

- لماذا مجمع يوتوبيا هو الخيار الأمثل لاستثمارك ؟

## ٢. المخططات

- الموقع
- مخططات المجمع من الداخل

## ٣. قائمة المتطلبات

- الرسومات الهندسية
- الوصلات الكهربائية والميكانيكية ووصلات السباكة (ال MEP)

## ٤. معايير التصميم

## ٥. المواصفات الكهروميكانيكية والسباكة

- التهوية والتدفئة والتكييفات
- نظام مقاومة الحريق
- أعمال السباكة
- الأعمال الكهربائية

## ٦. استمارة طلب الموافقة على الرسومات والتصميمات

U T O P I A



# لماذا مجمع يوتوبيا هو الاختيار الأمثل لاستثمارك؟

مجمع يوتوبيا هو مجمع ترفيهي استثماري، يقع بحي الشوقية بمكة المكرمة. يهدف المجمع لتوفير بيئة خصبة للاستثمار لذلك تم تصميمه ليقدم جميع الخدمات التي قد يحتاجها مستأجري الوحدات لضمان نجاح مشروعاتهم في يوتوبيا بداية من تصميم المول ومساحاته، وصولاً لاختيار أماكن المصاعد، والسلالم الكهربائية وتوفير مواقف السيارات. وتم تصميم الوحدات الاستثمارية بيوتوبيا لتكون مساحاتها مختلفة ومواقعها استراتيجية لتناسب مختلف احتياجات شركائنا و أنشطتهم المتنوعة. فلكل منها تصميمه الفريد والذي يلعب دوره في جذب المزيد من العملاء، وبالتالي نجاح الوحدة كاستثمار طويل الأجل. المجمع مزود بكل وسائل الأمن الممكنة من طاقم مدرب على أعلى مستوى، وتكنولوجيا أمنية تتبع المقاييس العالمية، مما يجعل يوتوبيا مكان آمن لكل من المستثمرين ورواده من أهل مكة المكرمة وغيرهم.

# 1- المخططات

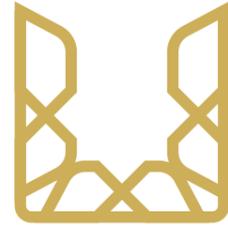


- الموقع
- مخططات المجمع من الداخل





## موقع يوتوبيا المتميز بمكة المكرمة



**وحدات بمساحات  
مختلفة لتناسب  
مع احتياجاتك**

[utopiacomplex.com](http://utopiacomplex.com)

## ٢- قائمة المتطلبات



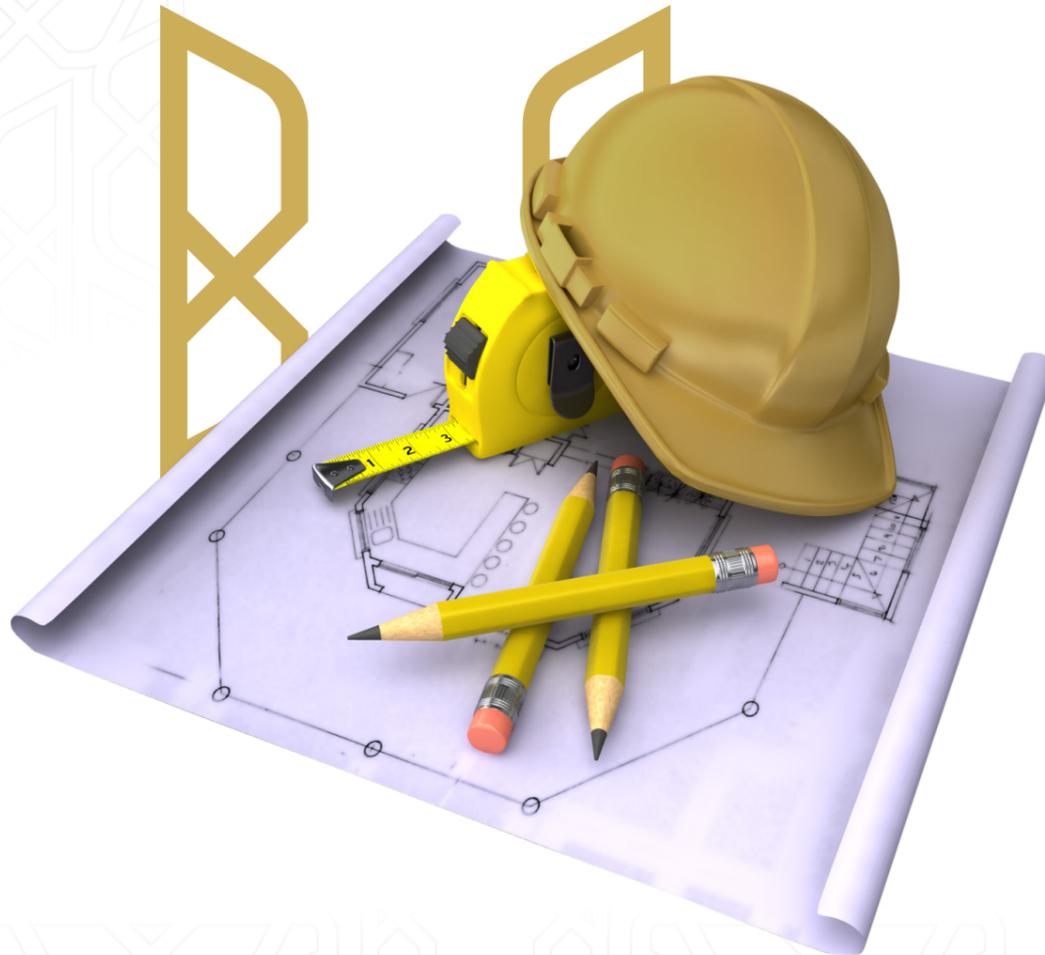
- يجب تقديم كل المخططات في المواعيد المتفق عليها حتى تستطيع إدارة المجمع مراجعتها بالكامل الموافقة عليها قبل البدء في التنفيذ.





## الرسومات الهندسية

يتم تحديدها من قبل الجهة المختصة بيوتوبيا



- الخطة الرئيسية
- مخطط الطابق
- مخطط الواجهة
- الخطة البديلة
- لوحة تضم عينات من المواد المستخدمة
- المعدات التي سيتم استخدامها وخطة توزيع الأثاث بالوحدة
- مواصفات اللافتة



# الوصلات الكهربائية والميكانيكية ووصلات السباكة (MEP)

يتم تحديدها من قبل الجهة المختصة بيوتوبيا

- الأنظمة الكهربائية
- أنظمة السباكة
- أنظمة المياه
- التهوية والتكييف
- أنظمة مقاومة الحرائق
- أنظمة التيار المنخفض



## ٣- معايير التصميم



يتم تحديدها من قبل الجهة المختصة بالتصميم بيوتوبيا





- معايير التصميم التي يجب الالتزام بها عند تخطيط الوحدات
- معايير خاصة بواجهة الوحدة
- معايير خاصة بالأسقف

- 
- معايير خاصة بتصميم الأرضيات
  - معايير خاصة بتصميم الحوائط
  - معايير خاصة بتصميم قائمة الطعام أو الخدمات
  - معايير خاصة بتصميم اللافتة



[utopiacomplex.com](http://utopiacomplex.com)

# ٤- المواصفات الكهروميكانيكية والسباكة



يتم تحديدها من قبل الجهة المختصة بالتصميم بيوتوبيا



المواصفات الكهربائية والميكانيكية والسباكة

# 1. التهوية والتدفئة والتكييفات

## المتطلبات:

- التركيبات
- أجهزة التهوية ومواقعها
- حساب الأحمال الكهربائية
- مواقع المثبتات

- معلومات عن المصنِّع
- عدد المكيفات وأجهزة التدفئة ومواقعها
- نوع العزل
- المقاسات



المواصفات الكهربائية والميكانيكية والسباكة

## ٢. أنظمة مقاومة الحريق

- أماكن طفايات الحريق
- ارتفاع الأسقف
- أماكن رشاشات الحريق وأعدادها

المواصفات الكهربائية والميكانيكية والسباكة

## ٣. أعمال السباكة



صورة لمخطط السباكة بالمجمع

- أماكن التركيبات
- أماكن التصريف بالطابق
- التصريف والتوزيع الداخلي للسباكة
- تصريف أجهزة التكييف

المواصفات الكهربائية والسباكة

## أعمال السباكة

أعمال السباكة التي يجب أن يلتزم بها المستأجر بالمول:

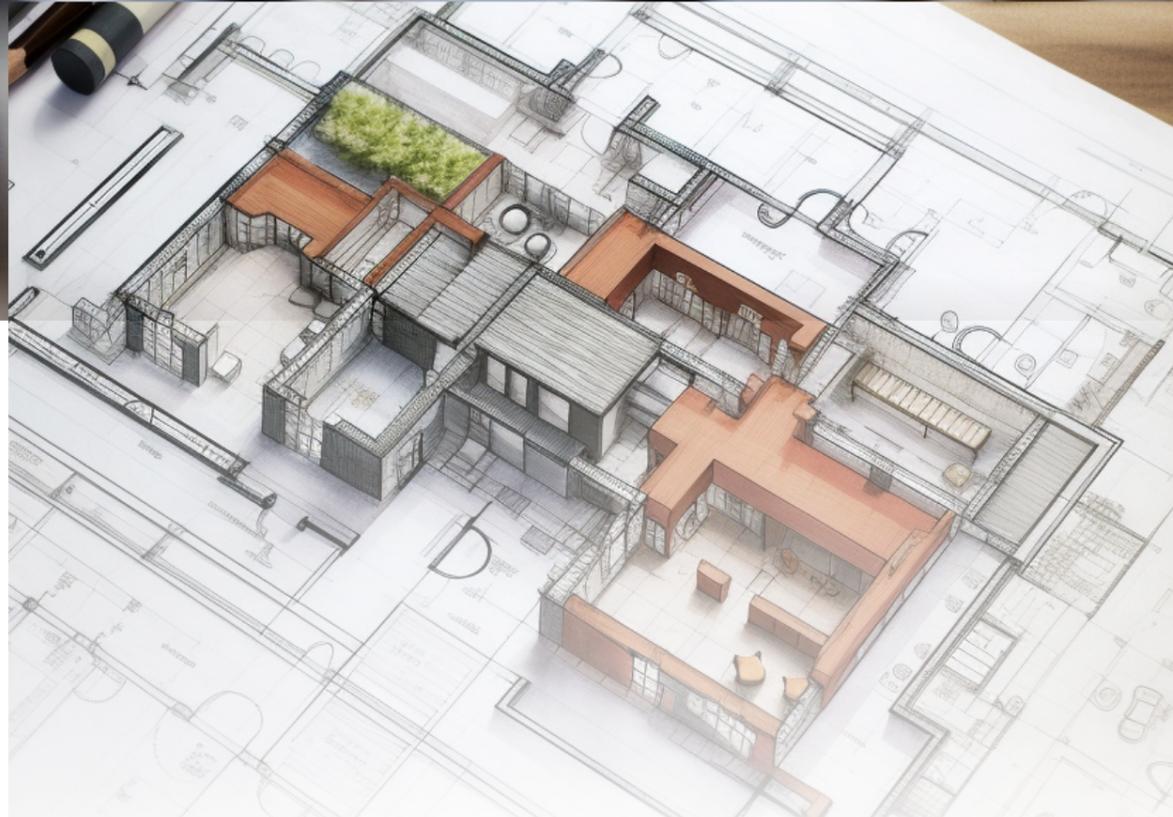
- أنواع المواسير وأقطارها الخاصة بتوصيل المياه وتصفيتها
- أماكن التصفية الإضافية

أعمال السباكة التي تقع تحت مسؤولية المستأجرين:

- الصيانات
- اختبارات الضغط
- أماكن سخانات المياه الصحيحة
- شراء وتركيب عدادات المياه



المواصفات الكهربائية والسباكة  
٤. الأعمال الكهربائية



صورة لمخطط الأعمال الكهربائية بالمجمع

المواصفات الكهربائية والسباكة

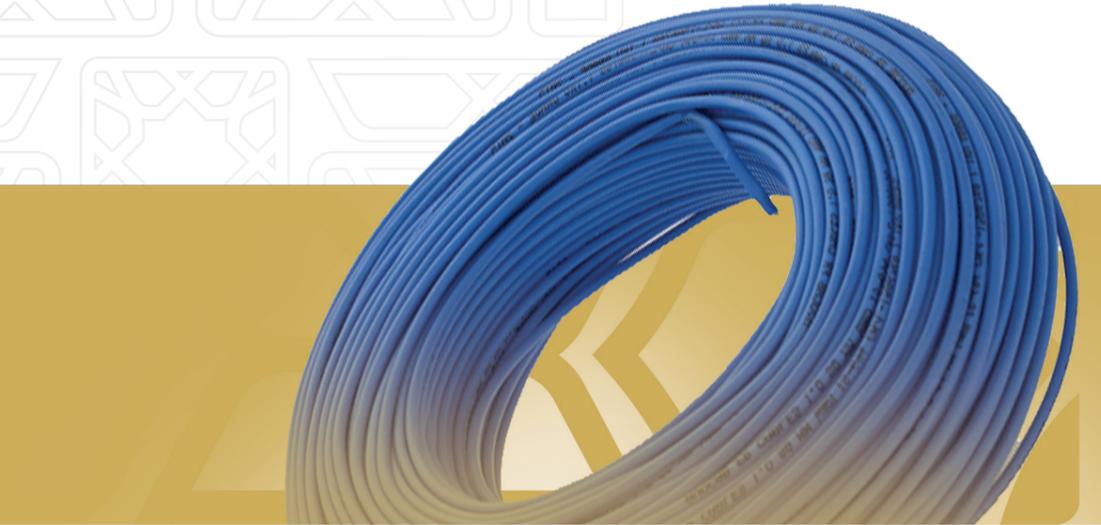
## أعمال الكهرباء

أعمال الكهرباء التي يجب أن يلتزم بها المستأجر بالمجمع عند تسليم المخطط:

- تخطيط الدوائر الكهربائية الرئيسية
- أماكن مقابس الكهرباء
- أنواع الإضاءة وأماكنها وحمولتها
- الأجهزة الكهربائية المتصلة بدوائر الكهرباء الرئيسية

المواصفات الكهربائية العامة:

- ألواح الكهرباء
- القنوات
- شبكة التليفونات الداخلية
- مواصفات الكابلات ومقاساتها



# جوانب من الأعمال الكهربائية التي تقع تحت مسؤولية المستأجر

utopiacomplex.com

- توفير عداد الكهرباء
- يجب أن تكون الأجهزة جديدة وموافقة للمواصفات المحلية
- عدم تشغيل الأنوار بعد مواعيد الغلق
- في حال حدوث عطل يقوم المستأجر بتعيين شخص لإصلاحه تحت إشراف الهيئة المسؤولة بالمجمع

# استمارة طلب الموافقة على الرسومات والتصميمات

• رقم الوحدة: .....

• التاريخ: .....

• المستأجر: .....

التعليقات على التصميم الهندسي للوحدة:

١

٢

٣

# استمارة طلب الموافقة على الرسومات والتصميمات

تعليقات على الوصلات الكهربائية والميكانيكية ووصلات  
السبابة (الMEP):

١

٢

- تصميم نظام التهوية التدفئة والتكييف :
- تصميم مكافحة الحرائق :
- تصميم السبابة:
- التصميمات الكهربائية:



# يوتوبيا UTOPIA

ورد التنمية  
WRD DEVELOPMENT

تم بناء يوتوبيا ليصبح تجمعًا لكل ما يسبب الراحة والسعادة لكل أهل مكة المكرمة،  
وفي قلبها النابض "حي الشوقية".

U T O P I A

