



CITYSTAR

RÉSIDENCES À MARRAKECH

فهرس

04 ✦ نبذة عن المشروع

06 ✦ عرض المشروع

08 ✦ العرض التقديمي

09 ✦ الموقع

10 ✦ مقدمة

12 ✦ أهداف المشروع

13 ✦ وصف المشروع

18 ✦ مخطط المشروع

25 ✦ عرض ثلاثي الأبعاد وجدول السعة



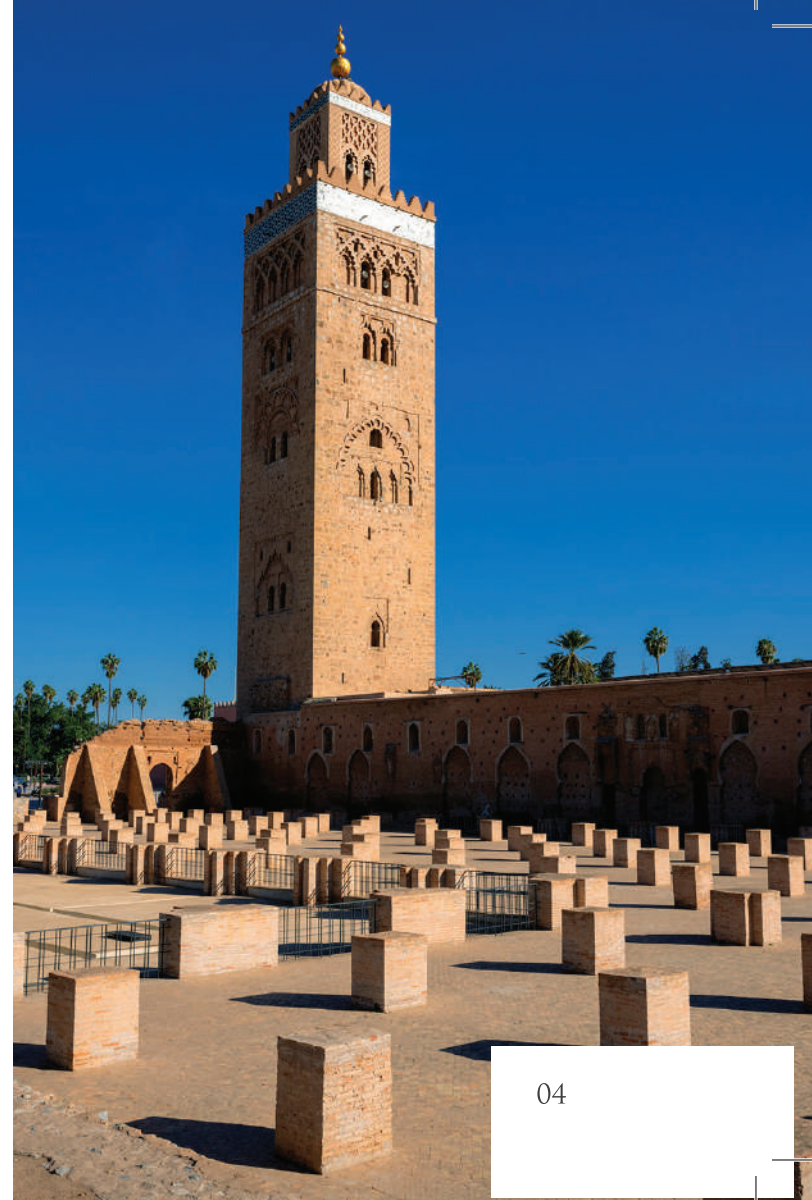
CITYSTAR

RÉSIDENCES À MARRAKECH



نبذة عن المدينة المدينة

مراكش، مدينة إمبراطورية قديمة تقع في غرب المغرب، وهي مركز اقتصادي رئيسي وموطن للمساجد والقصور والحدائق. المدينة المنورة هي مدينة مكتظة بالسكان مدينة محصنة ومكتظة بالسكان تعود إلى القرون الوسطى يعود تاريخها إلى الإمبراطورية البربرية، حيث الأزقة المتاهة و الأسواق المزدهرة لبيع المنسوجات التقليدية والفخاريات والمجوهرات التقليدية. رمز المدينة التي يمكن رؤيتها لأميال من حولها، هي المئذنة المغاربية لمسجد الكتبية الذي يعود تاريخه إلى القرن الثاني عشر





MAROCMAMA,
MARRAKECH, MOROCCO

” في أول زيارة لي إلى مراكش، تناولتُ الكثير من الطعام المغربي لدرجة أنني كدتُ أتخلى عنه للأبد. لكن الآن، وبعد أن عشتُ هنا 12 عامًا، بل وأدرتُ شركةً لجولات الطعام، أدركتُ أن مراكش ليست مجرد طواجن وشاي بالنعناع؛ إنها بوتقةٌ حقيقيةٌ للانصهار. من لمساتٍ معاصرةٍ على الأطباق الكلاسيكية المحلية إلى مطاعم المزج التي تجمع بين الأذواق المغربية والتأثيرات العالمية

“

المدينة الحمراء



عرض المشروع



عرض المشروع

تجميع المساكن في إطار المادة 45 من القانون 25-90

العقار المسمى: ملك مولاي عبد الله، جماعة أولاد حسون،
دوار الويدان، دوار أولاد جلال، قيادة أولاد حسون. مراكش

: T51619/43

.شركة. شركة سنترال بروبتي للاستثمار ش.م.م

MB Architecture

Target Concept

Tecnitas

S2G

NATURE DE PROJET

SITUATION

TITRES FONCIERS

MAITRE D'OUVRAGE

ARCHITECTE

BUREAU D'ÉTUDES

BUREAU DE CONTROLE

LABORATOIRE

الموقع

الطريق الوطني رقم 8

فيلا من النوع أ

فيلا من النوع ب

فيلا من النوع س



المقدمة



يهدف المشروع إلى بناء مجمع سكني يضم 14 فيلا مصممة خصيصًا لتلبية احتياجات السكان. ستوفر هذه الفلل مكانًا آمنًا ومريحًا ومتاحًا للجميع، مع التركيز بشكل خاص على ذوي الاحتياجات الخاصة

يتضمن المشروع ثلاثة أنواع مختلفة من الفيلات، أ، ب، ج، لتلبية متطلبات وتفضيلات السكان المستقبليين

:



أحد الجوانب الأساسية لمشروعنا هو تعزيز استخدام الموارد الطبيعية . نحن ملتزمون بشدة بحماية البيئة، ولهذا السبب قمنا بدمج الحلول المستدامة في كل مرحلة من مراحل البناء.

تلعّب دوراً محورياً في نهجنا، حيث توفر الطاقة الشمسية مصدر متجدد للطاقة أسطح الفلل

الفلل مجهزة بألواح شمسية تمتص الطاقة الشمسية وتحولها إلى كهرباء بالإضافة إلى الطاقة الشمسية، أولينا أيضاً اهتماماً خاصاً بالعزل الحراري للفلل باستخدام مواد عالية الجودة وتصميم ذكي لقد حرصنا على إزالة الجسور الحرارية، وهي مناطق حيث يمكن للحرارة أن تتسرب أو تتغلغل بسهولة، مما يقلل من فقدان الطاقة وهدرها

أهداف المشروع

بناء فلل سكنية
التي تلبي معايير سهولة الوصول
لذوي الاحتياجات الخاصة

01

توفير بيئة آمنة ومريحة
وشاملة للسكان

02

تعزيز استقلالية السكان من خلال توفير
المرافق والمعدات الملائمة لاحتياجاتهم
الخاصة

03

خلق بيئة مريحة من خلال دمج
والمناطق الترفيهية المساحات الخضراء
في المجمع السكني والمرافق المجتمعية

04

الامتثال للوائح ومعايير البناء
لضمان جودة ووسلامة المشروع بأكمله

05

وصف المشروع

التصور المعماري

سيتم تصميم الفلل خالية من العوائق إمكانية الوصول للأشخاص ذوي القدرة المحدودة على الحركة مع مراعاة الراحة والجمال. المساحات الداخلية سيتم تصميمها لتسهيل تنقل الكراسي المتحركة

التجهيزات الداخلية

ستكون كل فيلا مجهزة بمميزات مكيفة للأشخاص ذوي الاحتياجات الخاصة، مثل المنحدرات وأبواب أوسع وحمامات مكيفة بالإضافة إلى مفاتيح ومقابس يمكن الوصول إليها

المرافق الخارجية

سيحتوي المجمع السكني على ممرات يسهل الوصول إليها ومساحات خضراء مناسبة للأنشطة الترفيهية مناطق لعب ومرافق وقوف السيارات للأشخاص ذوي القدرة المحدودة على الحركة ميزات السلامة مثل منحدرات الوصول منحدرات عند المداخل

التصور المعماري

فيلا من النوع أ

مصممة للمقيمين ذوي القدرة المحدودة على الحركة الذين يحتاجون إلى تجهيزات خاصة مثل المصاعد وحمامات يسهل الوصول إليها وتصميمات داخلية فسيحة للتنقل بالكراسي المتحركة.

فيلا من النوع ب و س

مناسبة للمقيمين الحريصين على أدق التفاصيل سنسترشد بأعلى المعايير المعمارية باستخدام مواد عالية الجودة المواد والتصميم الذكي

وصف المشروع : إنشاء مجموعة من الفلل R+1 بموجب المادة 45 من القانون رقم 25-90 (فيلا 14)

■ عنوان الأرض: ر.ف 51 619/43-
■ مسطح الأرض: 3 هكتار 68 أ 90 جـ-

■ العنوان: ملك مولاي عبد الله، جماعة أولاد حسون، دوار الويدان
دوار أولاد جلال، قيادة أولاد حسون، مراكش

◆ فيلا من النوع أ - 6 فلل

لدوي الاحتياجات الخاصة

المساحة المبنية
546,00 م²

إجمالي مساحة الفيلا
2000 م²

الطابق العلوي

غرفة نوم 4 + شرفة + دريسينج + شرفة - 42,00 م²
غرفة نوم 5 + دريسينج + شرفة - 49,50 م²
مكتب 08,50 م²

الردهة 1 - 10,00 م²
الردهة 2 - 17,00 م²
الشرفة - 155,00 م²

الطابق الأرضي

مصعد + استقبال + مدفأة - 73,00 متر مربع
غرفة المعيشة - 15,00 م² + المطبخ - 21,00 م²
غرفة الطعام - 18,00 م² + مرحاض للضيوف - 4,00 م²
غرفة نوم - 5,00 م² - 5,00 م²
غرفة نوم 1 + مرحاض + دريسينج - 33,00 م²
غرفة نوم 2 + مرحاض + دريسينج - 35,00 م²
غرفة نوم 3 + مرحاض + دريسينج - 35,00 م²
غرفة ألعاب - 16,00 م²
غرفة التدبير المنزلي + مرحاض - 15,00 م²
غرفة الحراسة + مرحاض - 09,50 م²
الردهة 1 - 48,00 م²
الردهة 2 - 10,00 م²
حوض سباحة 5,00 م × 12,00 م



♦ فيلا من النوع ب - 4 فلل

المساحة المبنية
565,00 م²

إجمالي مساحة الفيلا
2000 م²

الطابق العلوي

غرفة نوم 4 + مرحاض + دريسينج + تراس - 48.50 م²

غرفة نوم 5 + مرحاض + دريسينج + تراس - 40.00 م²

الردهة - 07.00 م²

الشرفة - 240.00 م²

الطابق الأرضي

غرفة معيشة + مدفأة - 62.00 متر مربع

غرفة الطعام - 25.00 م²

مرحاض للضيوف - 8.00 م²

المطبخ - 39.00 م² + غرفة ألعاب - 18.00 م²

غرفة نوم 1 + مرحاض + دريسينج + شرفة - 59.00 م²

غرفة نوم 2 + مرحاض + مرحاض + دريسينج + تراس - 80.00 م²

غرفة نوم 3 + مرحاض + دريسينج - 35.00 م²

مغسلة الملابس 00.02 م²

غرفة حراسة + مرحاض - 09.50 م²

الردهة - 35.00 م²

حوض سباحة 5.00 م × 12.00 م²



المساحة المبنية
525,00 م²

إجمالي مساحة الفيلا
2000 م²



♦ فيلا من النوع س - 4 فلل

الطابق العلوي

غرفة نوم 3 + مرحاض + دريسينج + تراس - 47,50 م²
غرفة نوم 4 + مرحاض + دريسينج + تراس - 51,00 م²

الردهة - 07,00 م²
الشرفة - 208,00 م²

الطابق الأرضي

غرفة معيشة + مدفأة - 71,00 متر مربع
غرفة الطعام - 25,00 م²
مرحاض للضيوف - 8,50 م²
المطبخ - 39,00 م²
غرفة ألعاب - 19,50 م²

غرفة نوم 1 + مرحاض + دريسينج + شرفة - 104,00 م²
غرفة نوم 2 + مرحاض + دريسينج + تراس - 93,50 م²

مغسلة الملابس - 02,50 م²
غرفة الحراسة + مرحاض - 09,50 متر مربع
الردهة - 30,00 م²

حمام سباحة 5,00 م × 12,00 م²

♦ اربعة عشرة وحدة حراسة

إجمالي مساحة الحراسة - 182,00 متر مربع



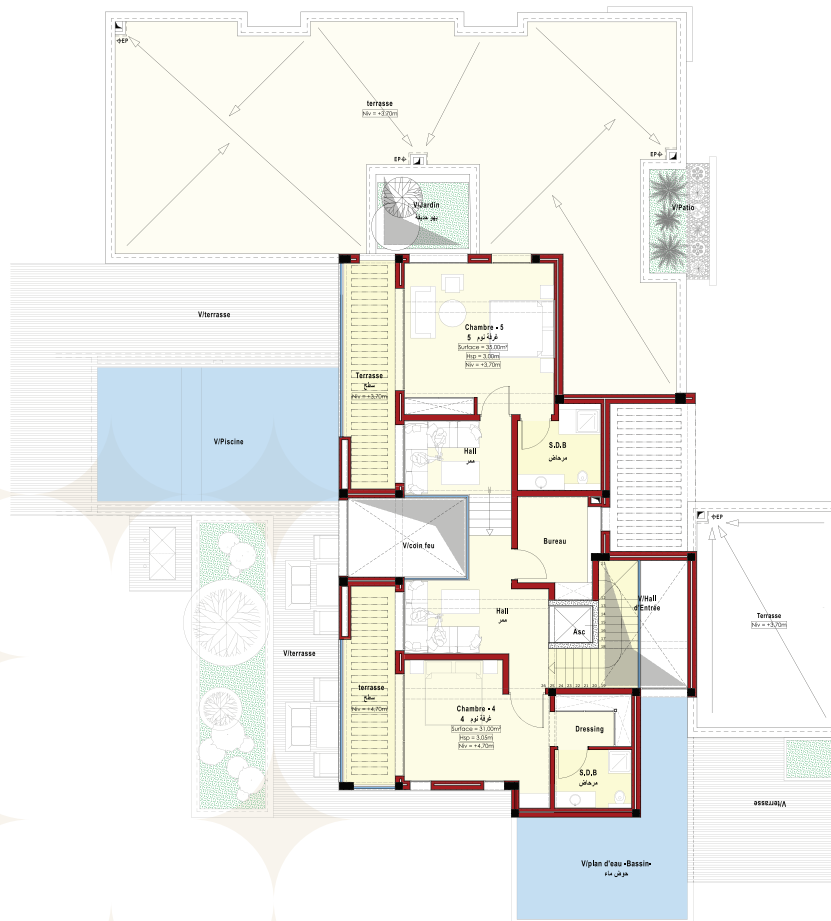
مخطط المشروع



نوع الفيلا

1

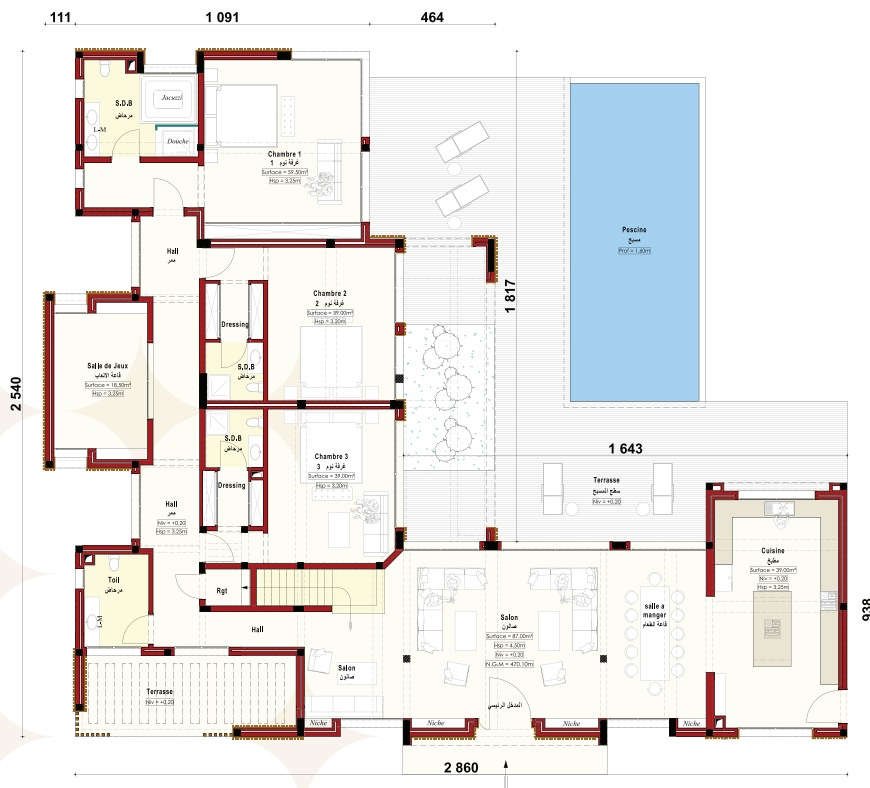
مخطط الطابق الارضي



نوع الفيلا

1

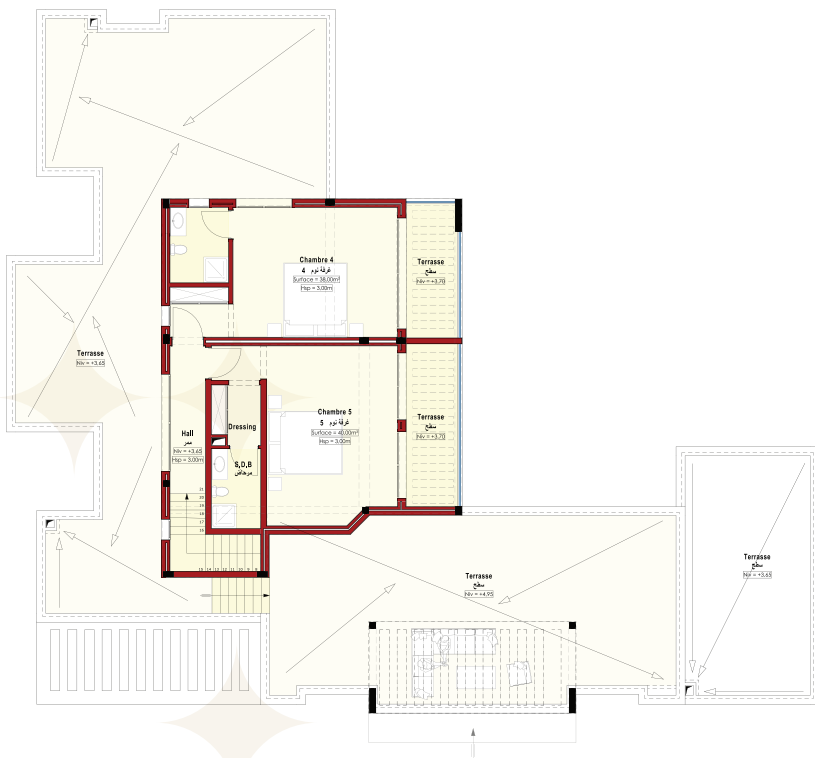
مخطط
الطابق العلوي



نوع الفيلا

ب

مخطط
الطابق الارضي



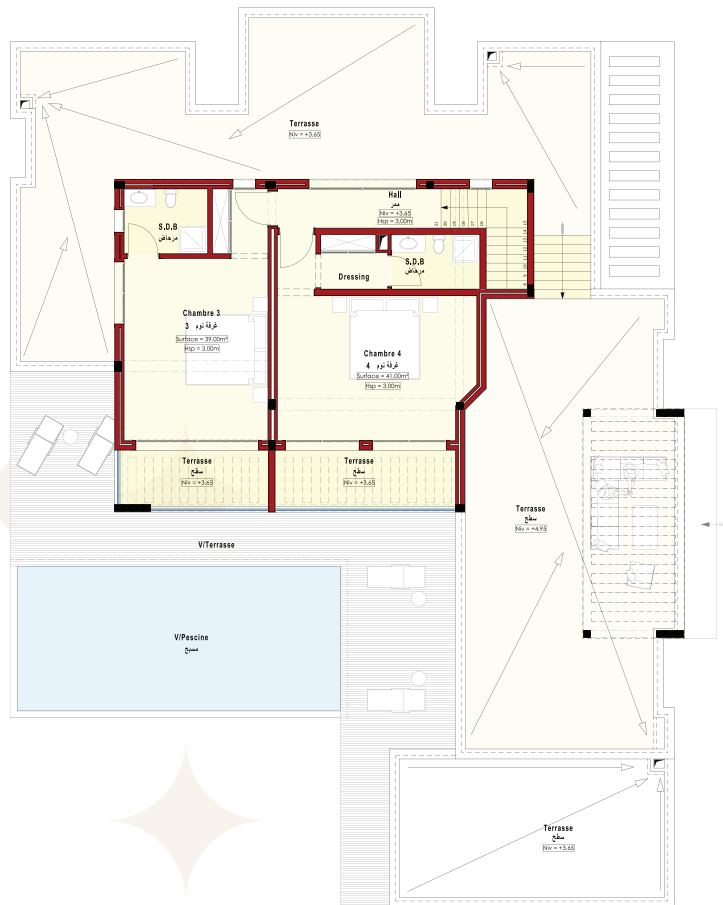
نوع الفيلا

ب

مخطط
الطابق العلوي



مخطط الطابق الارضي



نوع الفيلا

س

مخطط
الطابق العلوي



عرض ثلاثي الأبعاد وجداول السعة

فيللا من نوع أ



فيلا من نوع أ

مساحة	طابق	محل	غرف
12,25m ² 2,75m ² 7,00m ² 2,50m ²	الطابق الأرضي الطابق الأرضي الطابق الأرضي الطابق الأرضي	غرفة الخادمة مرحاض غرفة الحارس مرحاض	منطقة الخدم
4,00m ² 5,00m ² 21,00m ² 18,00m ² 73,00m ² 16,00m ²	الطابق الأرضي الطابق الأرضي الطابق الأرضي الطابق الأرضي الطابق الأرضي الطابق الأرضي		مرحاض الضيوف مرحاض مطبخ غرفة الطعام غرفة الضيوف + مدفأة غرفة ألعاب
23,50m ² 4,00m ² 6,50m ²	الطابق الأرضي	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	غرفة الضيوف
25,00m ² 5,00m ² 5,00m ²	الطابق الأرضي	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	غرفة نوم 2
25,00m ² 5,00m ² 5,00m ²	الطابق الأرضي	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	غرفة نوم 3
20,00m ² 4,50m ² 6,00m ²	الطابق العلوي	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	غرفة نوم 4
27,00m ² 6,50m ² 2,50m ²	الطابق العلوي	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	غرفة نوم 5
48,00m ²	الطابق الأرضي		مدخل رئيسي + ممر
10,00m ²	الطابق الأرضي		مدخل ثانوي + ممر
10,00m ²	الطابق العلوي		ممر وغرفة المعيشة 1
17,00m ²	الطابق العلوي		ممر وغرفة المعيشة 2
8,50m ²	الطابق العلوي		مكتب
11,50m ² 13,50m ²	الطابق العلوي الطابق العلوي	شرفة مرتبط بالجناح - 4 شرفة مرتبط بالجناح - 5	شرفة داخلية
55,00m ² 155,00m ² 9,00m ² 97,00m ²			إجمالي مساحة المعيشة الصافية إجمالي المساحة الإجمالية إجمالي المساحة الإجمالية بما في ذلك المدرجات الداخلية المساحة القابلة للبناء بما في ذلك الجدران

فيلا من نوع ب



فيلا من نوع ب

غرف	محل	طاق	مساحة
منطقة الخادمة	غرفة الحارس مراض	الطاق الأرضي الطاق الأرضي	7,00m ² 2,50m ²
مراض الصيوف مطبخ غرفة الطعام غرفة الصيوف + مدقاة غرفة ألعاب		الطاق الأرضي الطاق الأرضي الطاق الأرضي الطاق الأرضي الطاق الأرضي	8,00m ² 39,00m ² 25,00m ² 62,00m ² 18,50m ²
غرفة نوم 1	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	الطاق الأرضي	42,00m ² 3,50m ² 13,50m ²
غرفة نوم 2	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	الطاق الأرضي	29,00m ² 5,00m ² 5,00m ²
غرفة نوم 3	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	الطاق العلوي	29,00m ² 5,00m ² 5,00m ²
غرفة نوم 4	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	الطاق العلوي	28,50m ² 4,00m ² 5,50m ²
غرفة نوم 5	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	الطاق العلوي	30,50m ² 4,00m ² 5,50m ²
ردهة		الطاق الأرضي	35,50m ²
ردهة		الطاق العلوي	7,00m ²
غرفة غسيل		الطاق الأرضي	2,00m ²
شرفة داخلية	شرفة مرتبطة بالجناح - 1 و 2 شرفة متصلة بغرفة المعيشة شرفة مرتبطة بالجناح - 4 شرفة مرتبطة بالجناح - 5	الطاق الأرضي الطاق الأرضي الطاق العلوي الطاق العلوي	41,50m ² 18,50m ² 9,00m ² 11,00m ²
حوض سباحة 5,00 م x 12,00 م ²		الطاق الأرضي	60,00m ²
شرفة غير مغطاة		الطاق العلوي	240,00m ²
منطقة حوض سباحة		الطاق الأرضي	150,00m ²

فيلا من نوع سن



فيلا من نوع س

غرف	محل	طابق	مساحة
منطقة الخادمة	غرفة الخادمة مراحيض	الطابق الأرضي الطابق الأرضي	7,00m ² 2,50m ²
مراحيض الضيوف مطبخ غرفة الطعام غرفة الضيوف + مدفأة غرفة ألعاب		الطابق الأرضي الطابق الأرضي الطابق الأرضي الطابق الأرضي الطابق الأرضي	8,50m ² 39,00m ² 25,00m ² 62,00m ² 19,50m ²
غرفة نوم 1	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	الطابق الأرضي	43,50m ² 3,50m ² 15,50m ²
غرفة نوم 2	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	الطابق الأرضي	39,50m ² 5,50m ² 7,00m ²
غرفة نوم 3	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	الطابق العلوي	28,50m ² 4,00m ² 6,00m ²
غرفة نوم 4	غرفة نوم غرفة تبديل الملابس حمام	الطابق العلوي	30,50m ² 4,00m ² 5,50m ²
مدخل + ممر		الطابق الأرضي	30,00m ²
مدخل + ممر		الطابق العلوي	7,00m ²
غرفة غسيل		الطابق الأرضي	2,50m ²
شرفة داخلية	شرفة مرتبطة بالجناح 1 و 2 شرفة متصلة بغرفة المعيشة شرفة مرتبطة بالجناح 4 شرفة مرتبطة بالجناح 5	الطابق الأرضي الطابق الأرضي الطابق العلوي الطابق العلوي	41,50m ² 18,50m ² 9,00m ² 11,00m ²
حوض سباحة 5,00 م × 12,00 م ²		الطابق الأرضي	60,00m ²
شرفة غير مغطاة		الطابق العلوي	208,00m ²
منطقة حوض سباحة		الطابق الأرضي	75,00m ²

المعلومات والاتصال

+212 661 825 359
+47 99 23 97 87
+44 79 99 09 99 26

info@citystar.ma

WWW.CITYSTAR.MA



@citystarmarrakech