

اتفاقية تقديم وحدات سكنية للهيئة الملكية لمحافظة العلا

إطار الخدمة :

تقديم مباني سكنية مؤثثة تتناسب مع معايير الهيئة الملكية لمحافظة العلا جاهزه للايجارلفترة لا تقل عن سنة واحدة ولا تزيد عن ثلاث سنوات .

الهدف :

تهدف الهيئة الملكية لمحافظة العلا باطلاق شراكة بينها وبين المستثمرين من أهل المنطقة عن طريق تقديم وحدات سكنية تتماشى مع المعايير الفنية والانشائية الموضوعه من قبل الهيئة الملكية لمحافظة العلا.

نطاق الخدمة:

ما يلي يلخص المتطلبات الرئيسية المتوقعة من قبل الهيئة الملكية لمحافظة العلا فيما يتعلق بخصائص الوحدات السكنية الانشائية والفنية، حيث تتوقع الهيئة الملكية لمحافظة العلا من مزود الخدمة توفير وحدات سكنية من ثلاث أنواع وهي : 1- غرفة قياسية فندقية 2- غرفة ضيافة فندقية 3- جناح تنفيذي فندقية.

الأنظمة الأساسية :

- المصاعد
- أنظمة مكافحة الحريق
- معالجة المياه
- نظام الملفات السريع FFS
- تكنولوجيا المعلومات IT
- الدوائر التلفزيونية المغلقة CCTV
- التحكم في الوصول
- عزل الحرارة والمياه

خصائص المناطق العامة :

- مواقف سيارات داخلية وخارجية، مع امكانية الوصول المباشر من السيارة الى مدخل الوحدات السكنية.
- ردهة استقبال (منطقة انتظار) واسعة مؤثثة جزيئا مع منطقة ضيافة (المطعم).
- المطعم وغرفة الطعام الرسمية متاحين سبعة أيام في الأسبوع.
- توافر المصعد إذا كان المبنى مكون من طابقين فأكثر.
- مخرجان للطوارئ حسب كود البناء السعودي + طفايات حريق بجميع المبنى

- خزنة مركزية / صناديق ودائع آمنة و / أو خزنة داخلية.
- تغطية كافة المناطق العامة والغرف بخدمة الانترنت
- منطقة تخزين مركزية مغلقة ومخصصة ، لتغذية غرف الفندق مع والإشراف المستمر.
- جهاز تلميع الأحذية
- منطقة استراحة خارجية في سطح المبنى.
- منطقة صالة الألعاب الرياضية.
- عزل للنوافذ والجدران والاسطح
- الكهرباء والمياه جزءا من التوصيلات الحكومية

أنواع الوحدات السكنية:

- غرفة قياسية تشمل سرير ومقاعد وبار صغير ومكتب.
- غرفة ضيوف تشمل غرفة نوم وغرفة معيشة مع مطبخ صغير ومكتب صغير.
- أجنحة تنفيذية تشمل غرفة نوم كبيرة وغرفة معيشة كبيرة ومطبخ صغير

مكونات الوحدات السكنية:

- باب ذاتي القفل مقاوم للحريق مدة لا تقل عن ساعة ، بالإضافة إلى جهاز قفل إضافي (مثل القفل المركب) وجهاز أمان (مثل سلسلة الأمان، وترباس) وثقب الباب.
- كاشف دخان واحد معتمد وعملي لكل غرفة.
- أبواب الغرف المتصلة: يجب أن تكون جميع الأبواب المتصلة مجهزة بجهاز قفل فعال بمفتاح لمنع الفتح من الجانب الآخر.
- أبواب الفناء المنزلة: يجب أن يكون كل باب منزلق مجهزة بجهاز قفل فعال. ويتطلب قفل أمان ثانوي على جميع أبواب الطابق الأرضي.
- النوافذ: يجب أن تكون كل نافذة في وحدة الطابق الأرضي مجهزة بجهاز قفل فعال .
- 75٪ أسرة ملكية (كينج) مع بقية الأسرة كوين أو أسرة مزدوجة توأم حسب نوع الوحدة السكنية
- رف للأمتعة / مقعد.
- مكواة وطاولة كي في كل الغرف.
- حقيبة للغسيل.
- خزانة.
- عناصر للديكور/ الصور / المطبوعات.
- بطانية إضافية في الغرفة.
- وسائل - خيار أن يتوفر المزيد من الوسائل متاح.
- وسائل، اثنان للشخص الواحد، في الغرفة.

- رداء حمام في الغرفة.
- طاولة / صينية بجانب السرير ، وسادة ، واقية وسادة وغطاء وسادة ، مرتبة ، وغطاء مرتبة.
- ضوء لقراءة بجانب السرير.
- مفتاح إضاءة بجانب السرير لتشغيل / إيقاف إضاءة الغرفة.
- مدخل خاص بالكهرباء 220 فولت بجوار السرير مع توفر مقبس كهرباء واحد على الأقل.
- نافذة واحدة أو تهوية فعالة تعمل بالطاقة التي تدخل الهواء النقي إلى الوحدات.
- تحكم فردي في الترموستات القابل للتعديل.
- AQI (مؤشر جودة الهواء جهاز مثبت على الحائط)
- الإضاءة (مغطاة بالظل /كروية) التي تضيء منطقة الدخول وغرفة النوم مع مفتاح الإضاءة عند طريق الدخول.
- الوحدة مضاعة جيدا.
- ثلاثة أسطح للجلوس (كراسي منجدة أو أريكة مزدوجة) ، خزانة ملابس ، طاولة / مكتب مساحة عمل 0.5 م 2 مع إضاءة مناسبة ومقبس طاقة متاح . طاولة جانبية / صينية / طاولة قهوة بجانب منطقة جلوس. كما أن في أي جناح، مكان إقامة رابع للجلوس (كرسي منجد أو أريكة توأم). الإضاءة المناسبة.
- سلة للنفايات.
- هاتف للاتصال المباشر متوفر بنسبة 100٪ ، بالإضافة إلى هاتف لاسلكي.
- تلفزيون ذكي بحجم مناسب للغرفة.
- الوصول إلى الإنترنت عالي السرعة (مثل WLAN) .
- جهاز الاستيقاظ - منبه الساعة / الراديو
- ثلاجة صغيرة أو ميني بار في أقل من 5٪ من الوحدات.
- مرافق تعليق الملابس مع ما لا يقل عن عشرة شموعات غير سلكية ، بما في ذلك اثنين من شموعات البنطلون / التنورة. رف للملابس الكتانية / الملابس الخفيفة.
- مرآة كاملة الطول.
- تغطية النوافذ (ستارة) : تعتميم الغرفة في منطقة غرفة النوم.
- أدوات شرب كافية لسعة الغرفة.
- تتوافر أواني الشرب الزجاجية.
- علاقة لتعليق الملابس.
- مرآة.

خصائص الحمامات:

- حمامات خاصة متوفرة بنسبة 100٪.
- سلة نفايات في الحمام.

- حصيرة حمام واحدة وجهاز غير قابل للانزلاق لحوض الاستحمام / الدش.
- سخان مياه 50 لتر أو سخان مركزي لتغطية جميع الحمامات في المبنى.
- مجفف شعر.
- رف لمستلزمات الاستحمام.
- مرفق مناولة المناشف.
- التهوية (نافذة / تنفيس / مروحة تعمل بالطاقة).
- أرضيات الحمام مبنية من مواد منيعة ومغلقة جيدا على طول حوض الاستحمام / الدش / المراض والجدران. لا يوجد سجادة في الحمام.
- حوض الاستحمام أو الدش مكون من أربع قطع أو من ثلاث قطع محسنين، بالإضافة إلى تركيبات حمام محسنة. وتحتوي بعض الغرف على مقصورة دش منفصلة عن حوض الاستحمام.
- جهاز AV في الحمام.
- سخان مياه 40-50 لتر
- إضاءة لمبة (مغطاة بالظل /كروية).
- منفذ GFI في منطقة التزوين (المرأة).