

HOTEL RE-DESIGN

PRESENTATION



أيوان الأحسول
للاستثمار وإدارة التطوير وإدارة الأملاك

مقدمة عامة:

تعتمد الفكرة الأساسية على استغلال الفراغات الحالية وإعادة تنظيمها بما يتناسب مع الاحتياجات الحديثة للسكن والعمل، مع الحفاظ على كفاءة الحركة والتوزيع الداخلي.

يرتكز المشروع على إعادة توظيف المبنى القائم من استخدامه الفندقي إلى استخدام سكني وإداري، بما يحقق الاستفادة القصوى من الهيكل الإنشائي القائم مع تقليل التدخلات المعمارية قدر الإمكان لخفض التكلفة وزيادة الجدوى الاقتصادية.

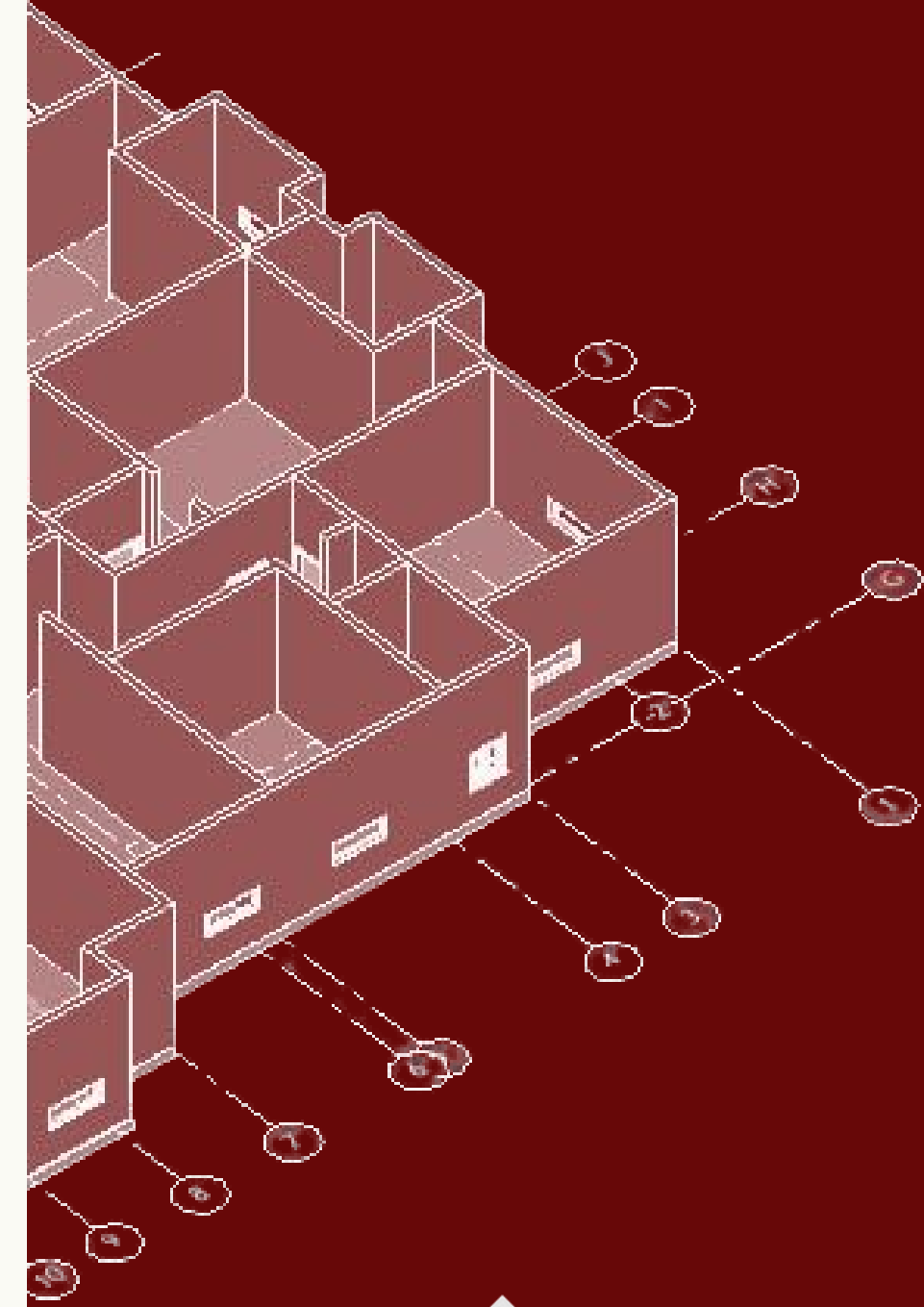
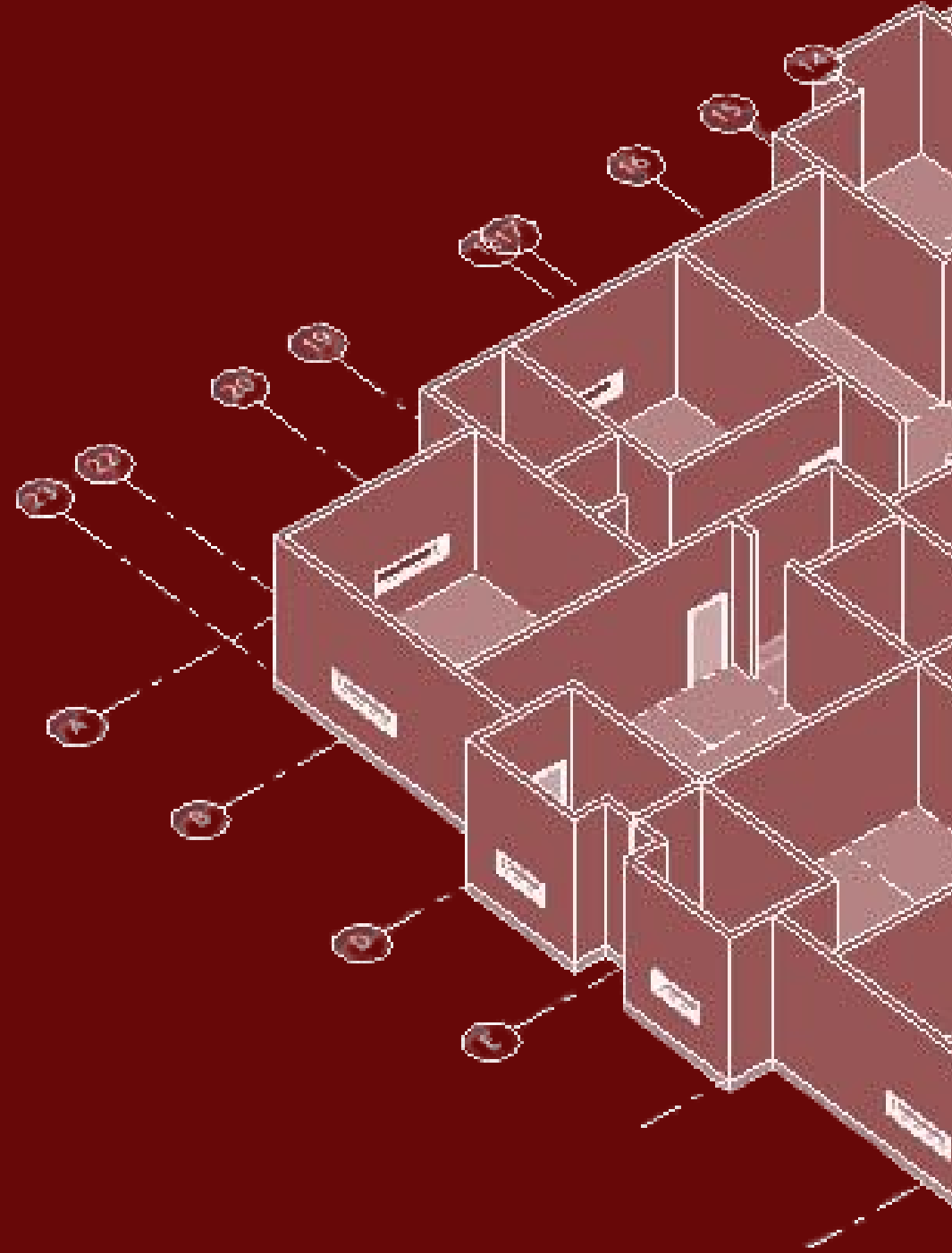


أيوان الأصول
للاستثمار وإدارة التطوير وإدارة الأملاك

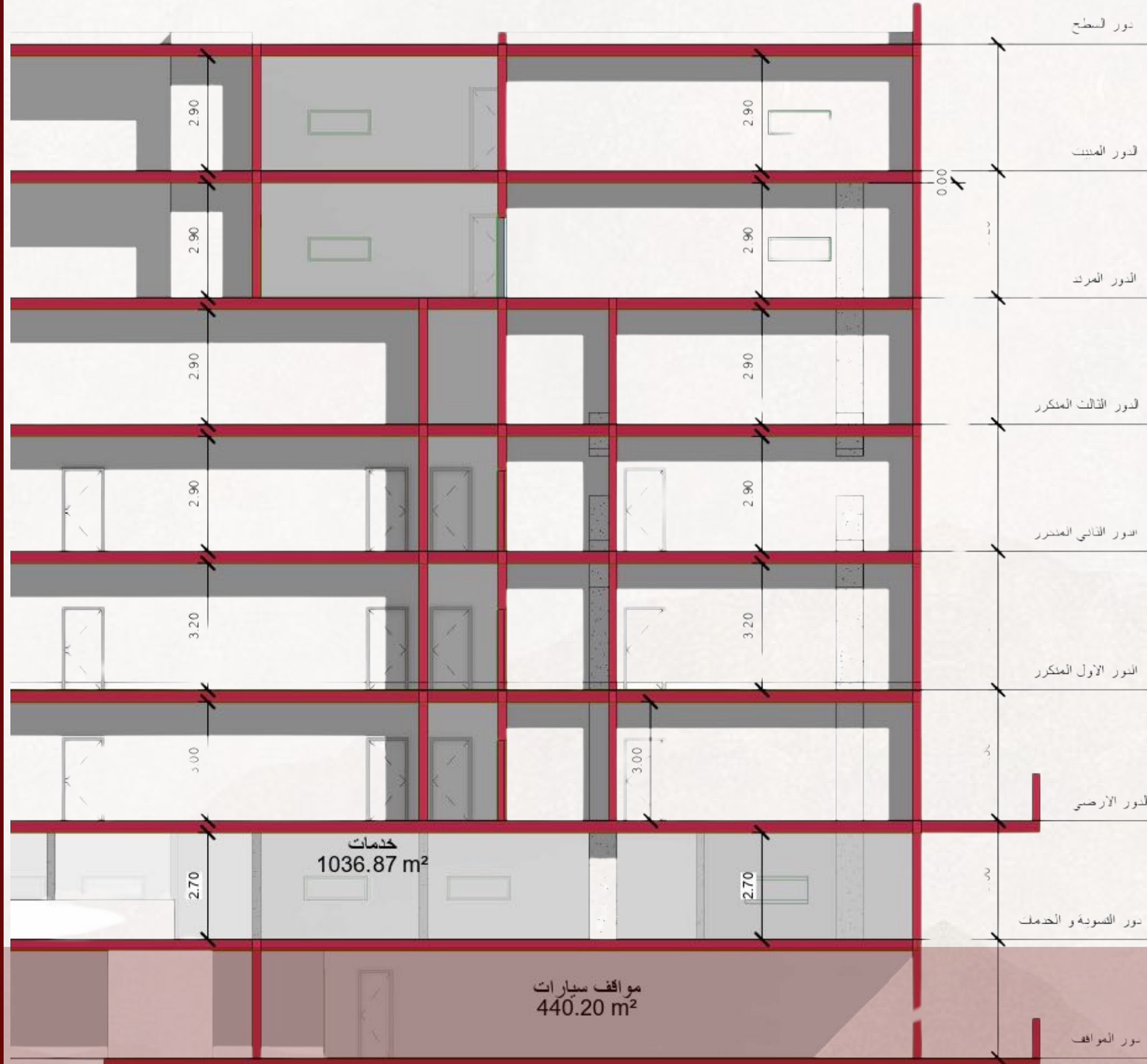
تم الإبقاء على الأدوار الخدمية ومواقف السيارات كما هي، في حين تم تحويل دور التسوية إلى وحدات إدارية متنوعة المساحات تخدم الأنشطة الصغيرة والمتوسطة. أما الأدوار الرئيسية فقد تم إعادة تخطيطها لتضم وحدات سكنية بمساحات مناسبة، مع مراعاة تحقيق الخصوصية والفصل الوظيفي بين الفراغات المختلفة داخل كل وحدة.

كما تم تطوير الأدوار العليا بإضافة وحدات سكنية متميزة تستفيد من المساحات المفتوحة والتراسات، بما يعزز من القيمة المعمارية وجودة المعيشة داخل المبنى.

وبذلك يصل إجمالي عدد الوحدات السكنية داخل المبنى بعد عملية التحويل إلى 22 شقة سكنية، تم توزيعها بشكل يحقق التوازن بين الكثافة السكنية وجودة الفراغات

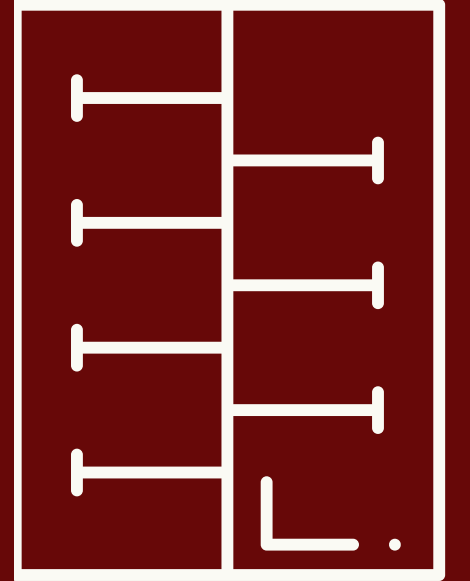


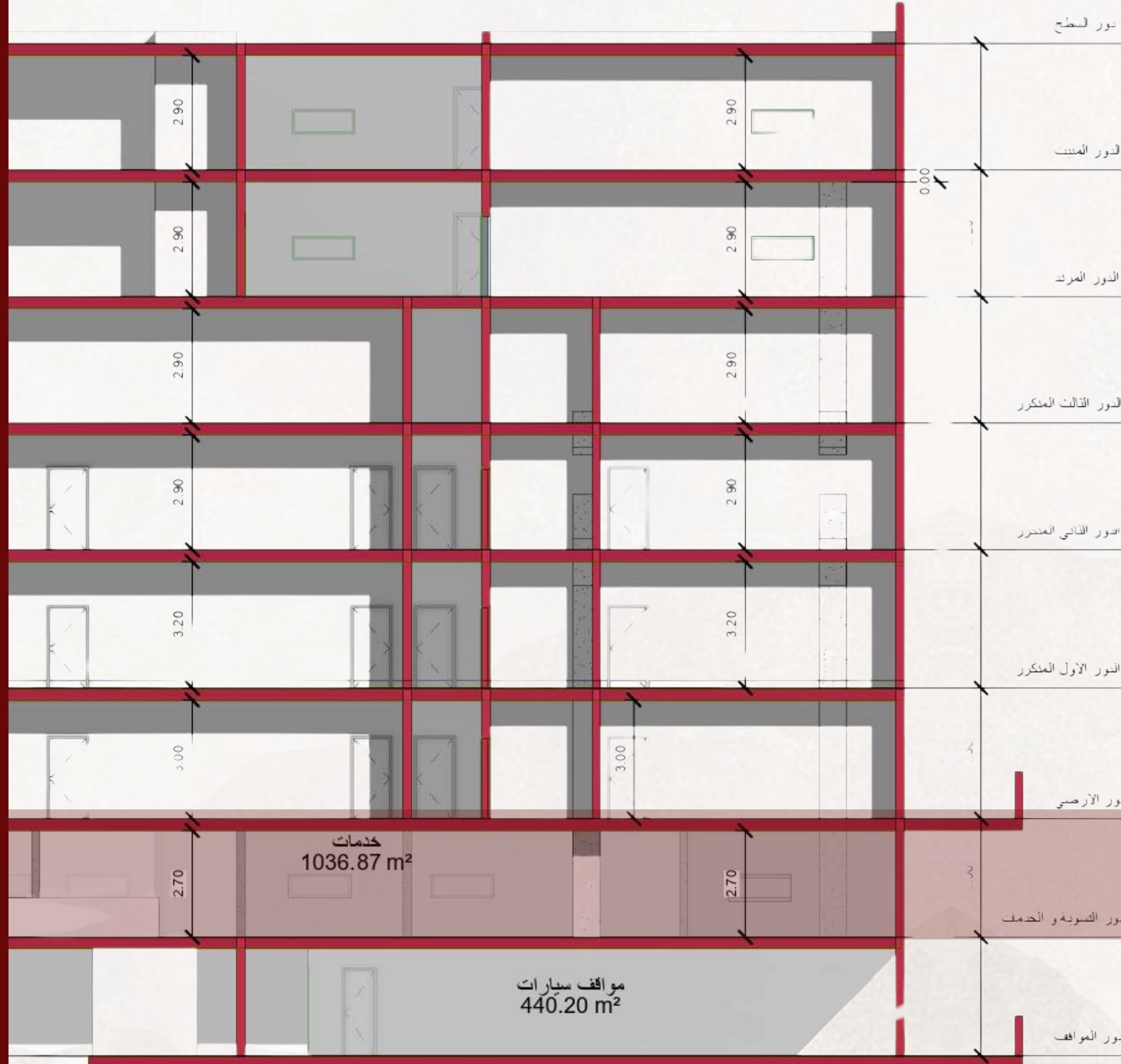
أيوان الأحول
للاستثمار وإدارة التطوير وإدارة الملاك



دور البدروم : (Basement Floor)

تم الإبقاء على الحدود الأصلية للدور دون أي تعديلات إنشائية، مع الحفاظ على كافة الفراغات الخدمية كما هي، بما يشمل غرف الخدمات الفنية ومناطق التشغيل. كما تم الإبقاء على استخدامه كموقف سيارات (Parking Area) لتلبية احتياجات المستخدمين وضمان كفاءة الحركة والوصول، مع الحفاظ على مسارات الحركة والدخول والخروج دون تغيير لضمان تقليل التكلفة.



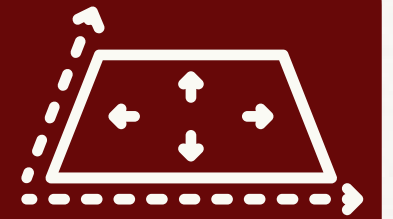


دور التسوية : (Mezzanine Floor)

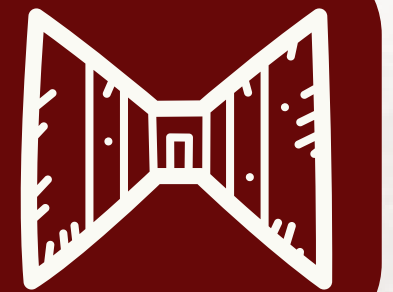
تم إعادة توظيف الدور وتحويله من استخدامه الأصلي إلى مجموعة من المكاتب الإدارية المغلقة (Closed Offices)، بحيث يخدم أنشطة متنوعة مثل الشركات الصغيرة أو العيادات.

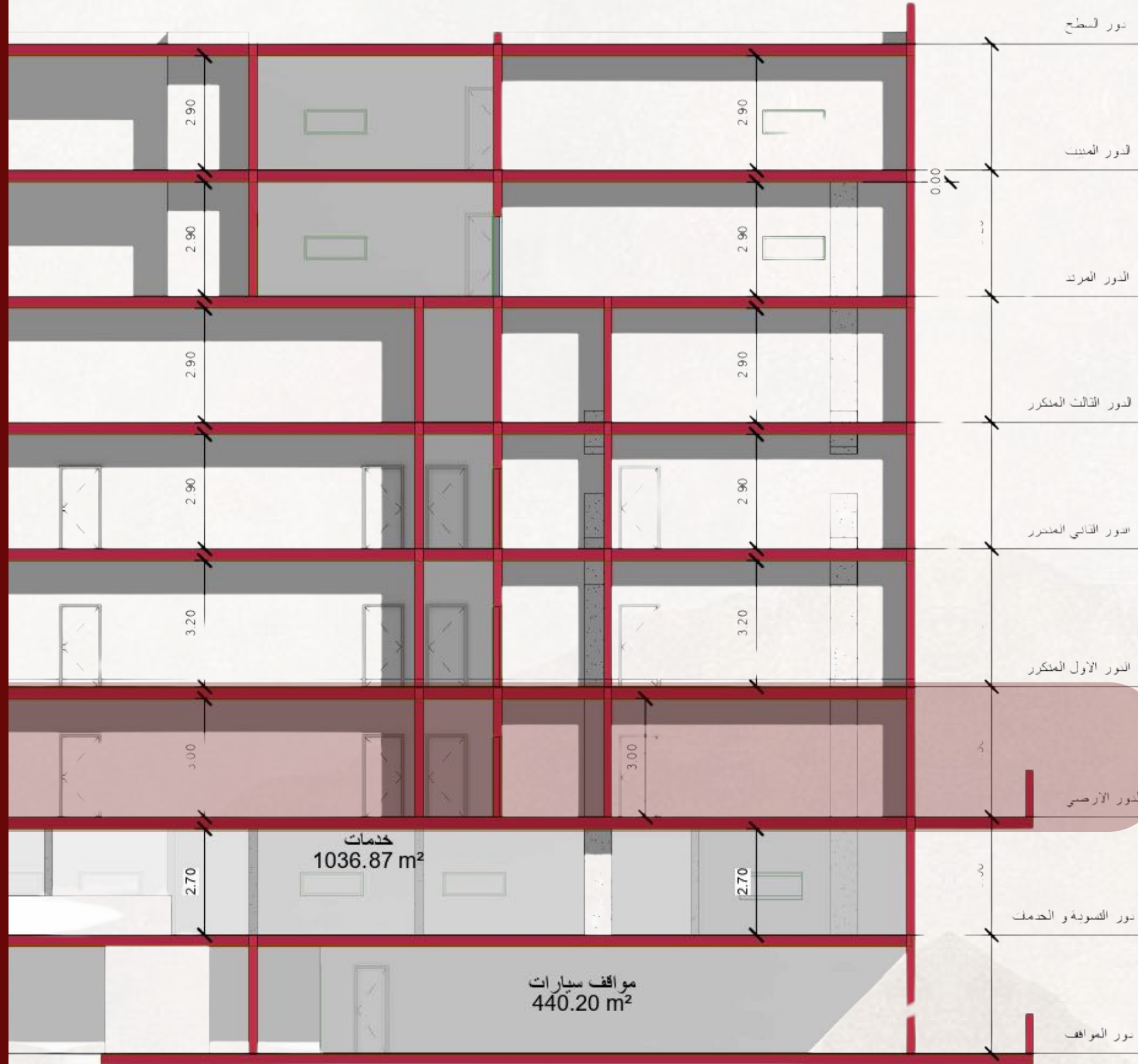


تم تصميم المكاتب بمساحات مرنة تتراوح بين 25 م² إلى 50 م² للمكاتب الفردية، بالإضافة إلى توفير مكاتب مجموعة (Shared Offices) لتناسب الشركات الناشئة.



كما تم إدخال عنصر معماري جديد يتمثل في ممر جانبي (Side Corridor Model) يساهم في تنظيم الحركة وتوزيع الوحدات بكفاءة، مع تحقيق قدر من الخصوصية لكل وحدة.





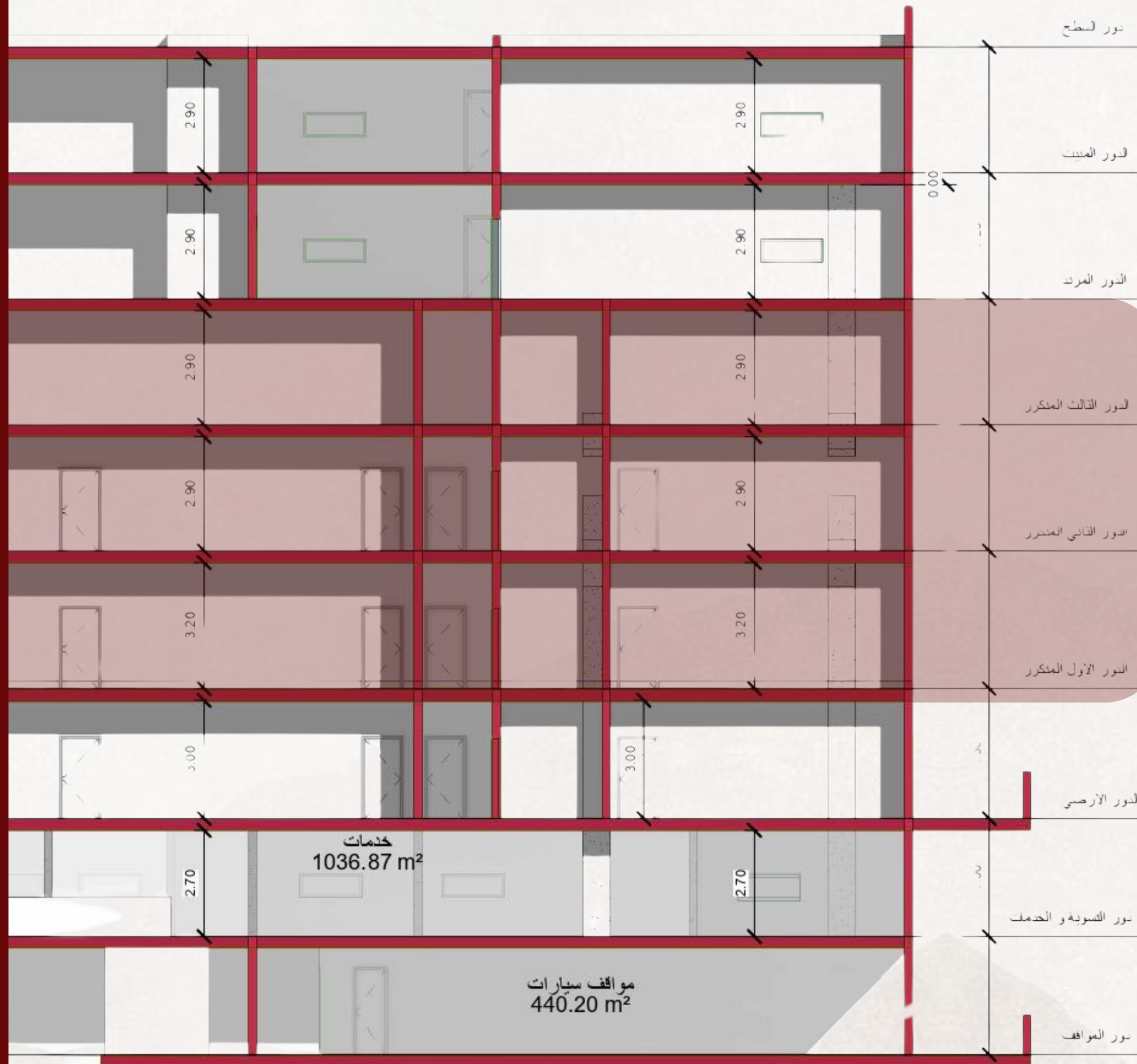
الدور الأرضي: (Ground Floor)

تم تحويل الدور من كونه منطقة استقبال فندقي (Hotel Lobby) إلى 4 وحدات سكنية ذات طابع فاخر نسبياً، بمتوسط مساحة 380 م² للوحدة الواحدة.

يتكون كل مسكن من:

- غرفة نوم رئيسية (Master Bedroom)
- غرفتي أطفال
- صالون (Formal Living)
- مجلس (Majlis)
- غرفة طعام (Dining Area)
- 3 حمامات
- مطبخ رئيسي + مطبخ تحضيري صغير
- مطبخ بجوار المجلس (Kitchenette)
- غرفة غسيل (Laundry)
- غرفة خادمة (Maid's Room)

وقد تم مراعاة تحقيق فصل وظيفي واضح بين الفراغات العامة والخاصة، مع الحفاظ على المسارات الحركية الأصلية قدر الإمكان

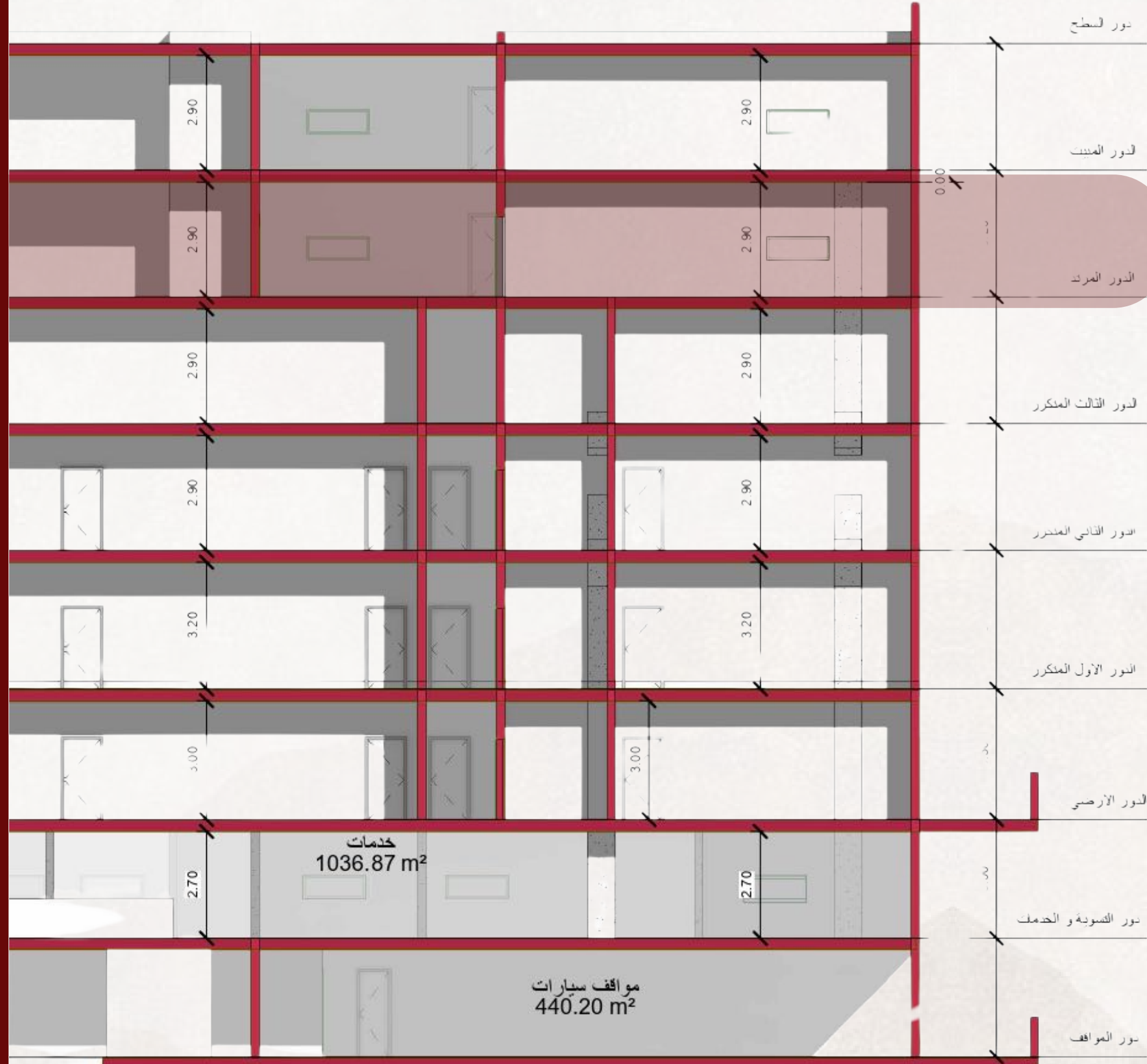


الادوار المتكررة: (Typical Floors)

تم اتباع نفس فكرة الدور الأرضي، حيث تم تحويل غرف الفندق إلى 4 شقق سكنية في كل دور، بمتوسط مساحة 380 م² للوحدة.

وقد تم التركيز على تقليل التعديلات الإنشائية والمعمارية قدر الإمكان، من خلال الاستفادة من التقسيمات القائمة، مما يساهم في خفض التكلفة وتحقيق كفاءة اقتصادية في عملية إعادة الاستخدام، مع الحفاظ على جودة الفراغات الداخلية.



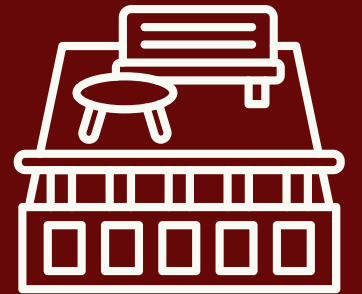


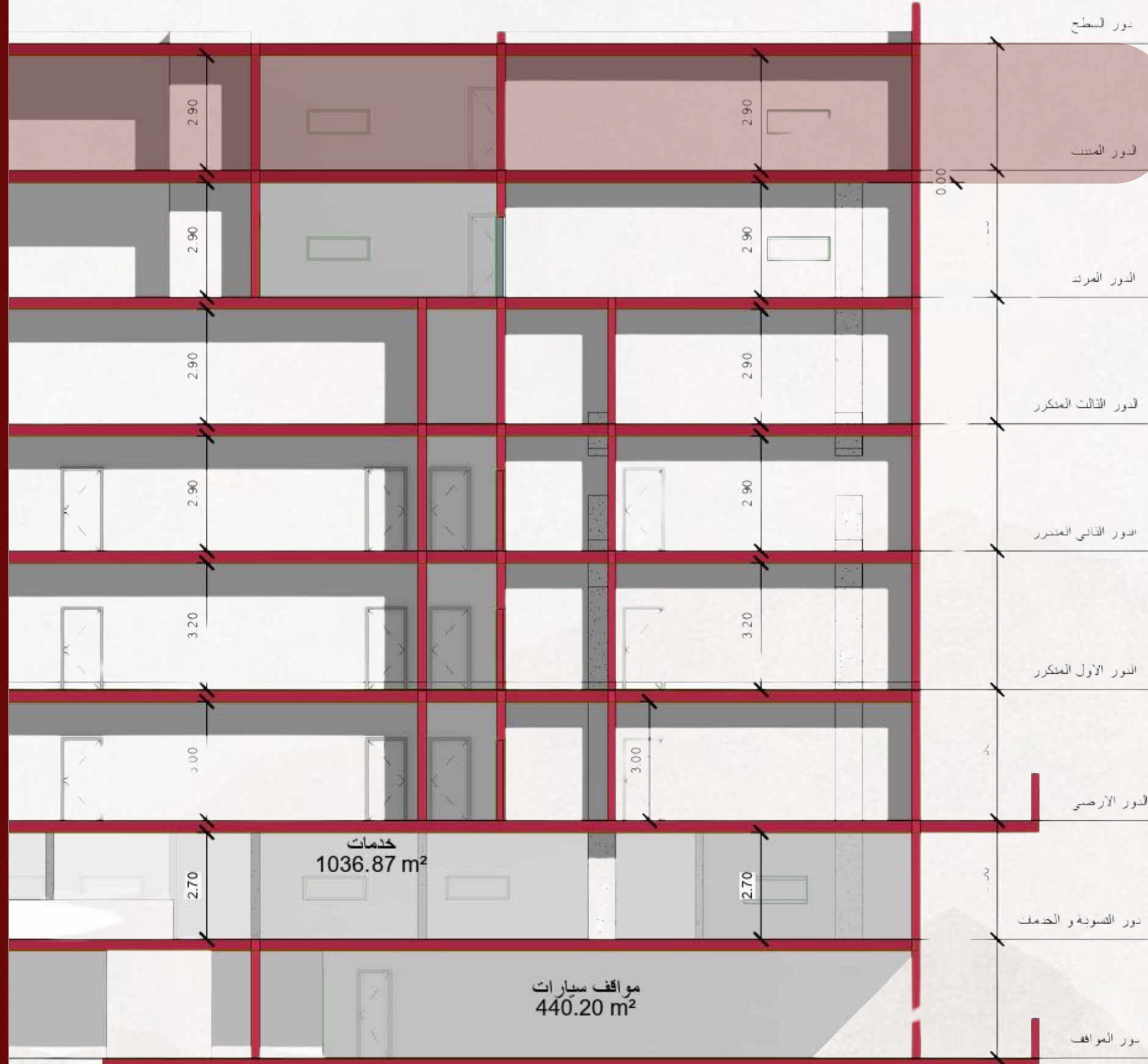
الدور المرتد : (Setback Floor)

تم تعديل التصميم من جناحين كبيرين في الوضع الأصلي إلى 3 وحدات سكنية بمساحات مناسبة، مع إضافة تراسات خارجية واسعة لكل وحدة.



تعمل هذه التراسات كامتداد بصري ووظيفي للفراغات الداخلية، وتوفر إطلالات مميزة على الفراغات العلوية، مما يعزز جودة المعيشة ويضيف قيمة معمارية للمشروع.





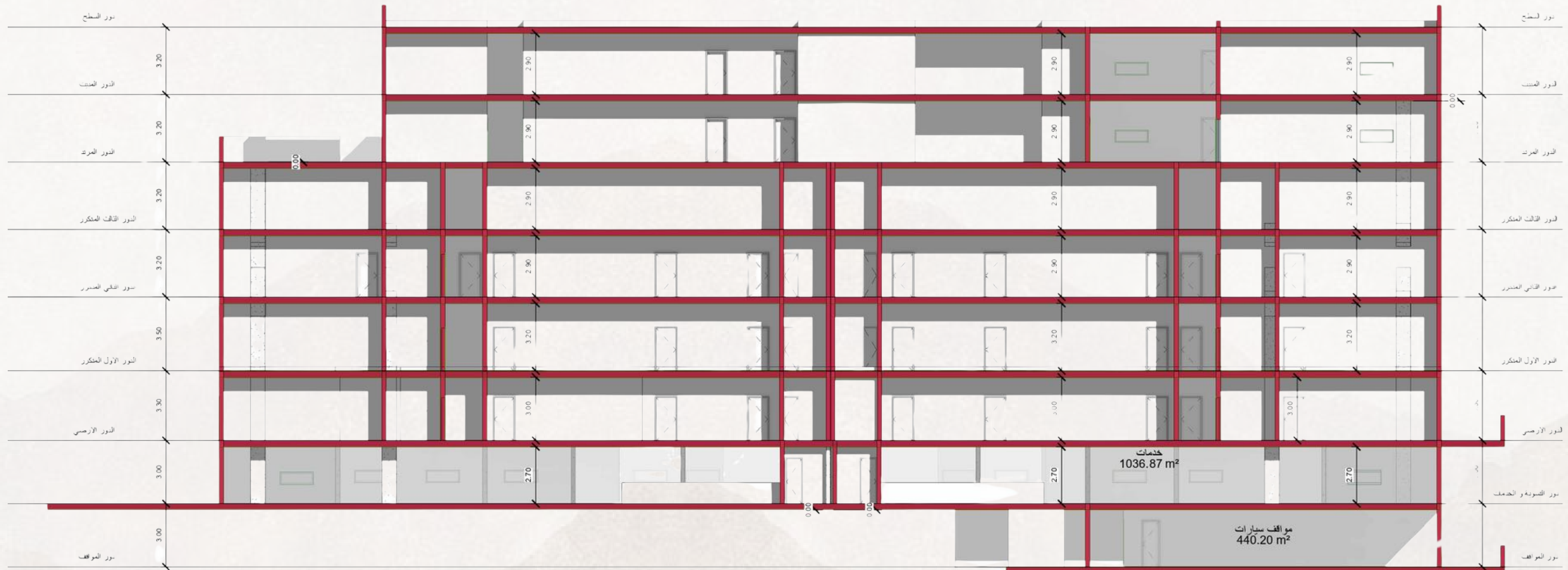
دور المبيت : (Penthouse / Upper Floor)

تم تحويل الدور إلى 3 وحدات سكنية بنفس تقسيمة دور المرتد، مع الحفاظ على نفس الكفاءة الوظيفية والتوزيع الداخلي.



إلا أنه تم إلغاء التراسات الخارجية في هذا الدور، مع تعويض ذلك بتحقيق مساحات داخلية مريحة وتنظيم فراغي يضمن الخصوصية والهدوء.

VERTICAL SECTION (A-A)



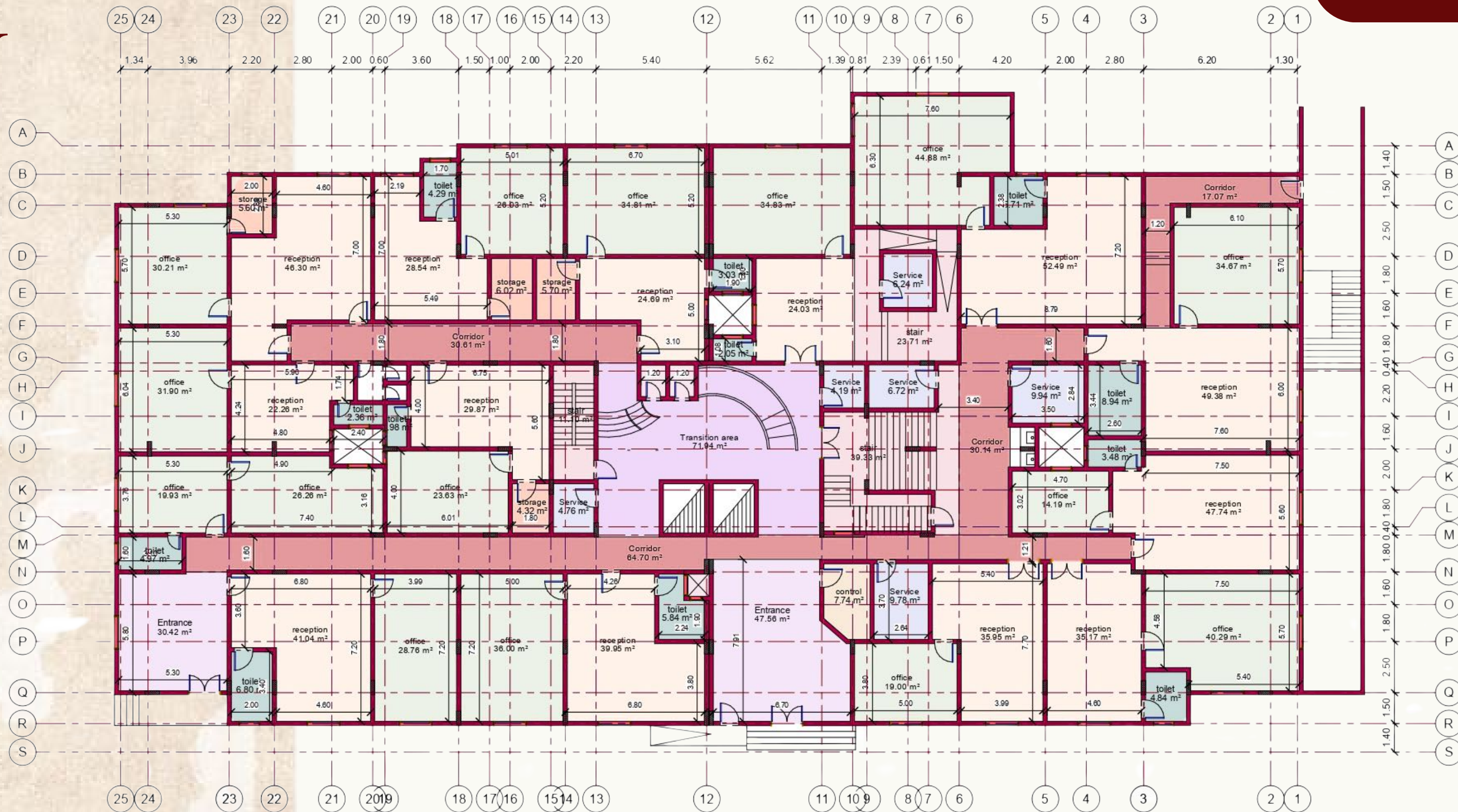
OFFICES

PLAN

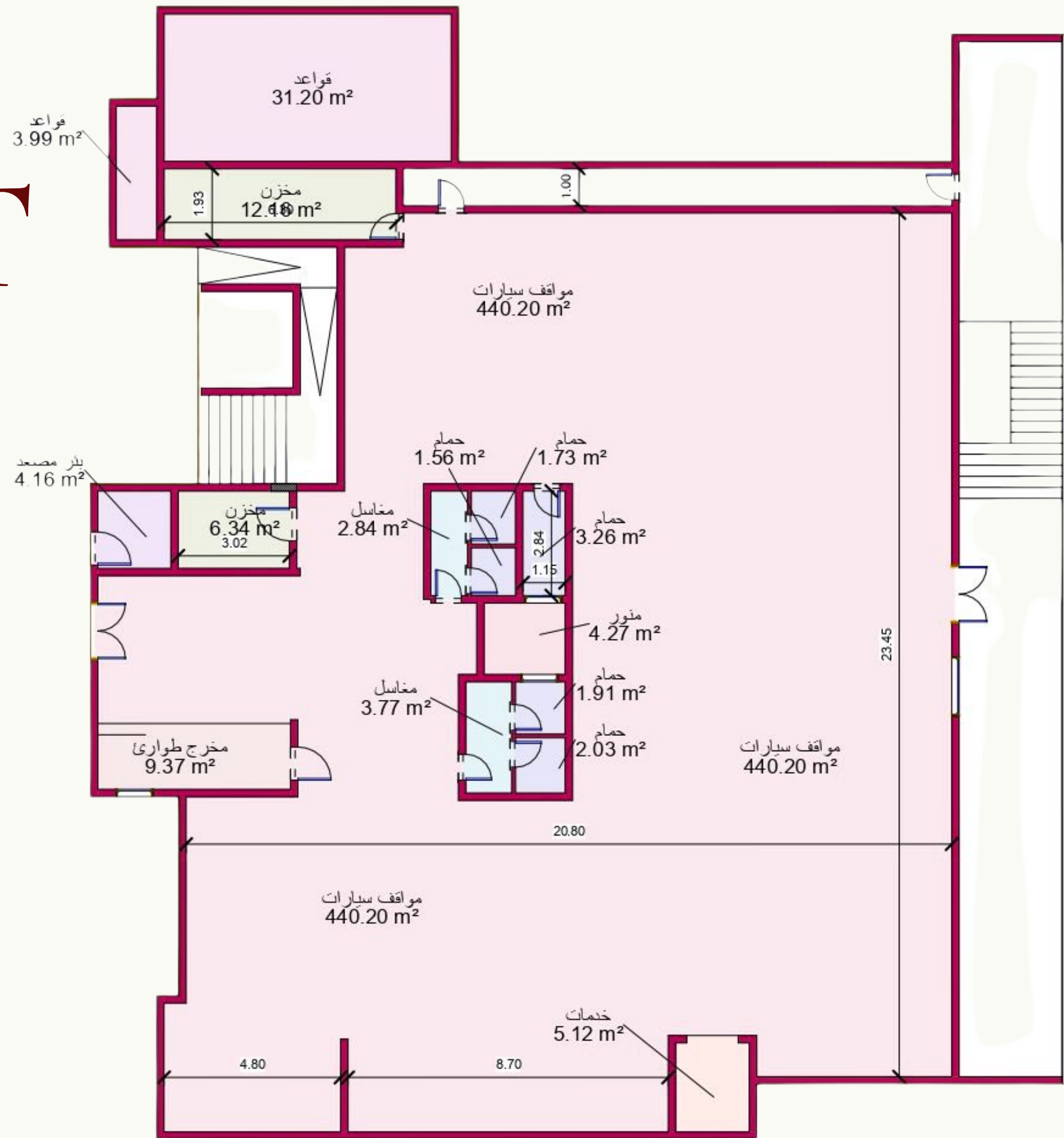
Ground Plan

المسقط الأرضي

- control
- Corridor
- Entrance
- office
- reception
- Room
- Service
- stair
- storage
- toilet
- Transition area



BASEMENT PLAN



أيوان الأحول
للإستثمار وإدارة التطوير وإدارة التوكيلات

المسقط الرقعي

- بلتر مصعد
- حمام
- خدمات
- قواعد
- مخرج طوارئ
- مخزن
- مغاسل
- منور
- مواقف سيارات

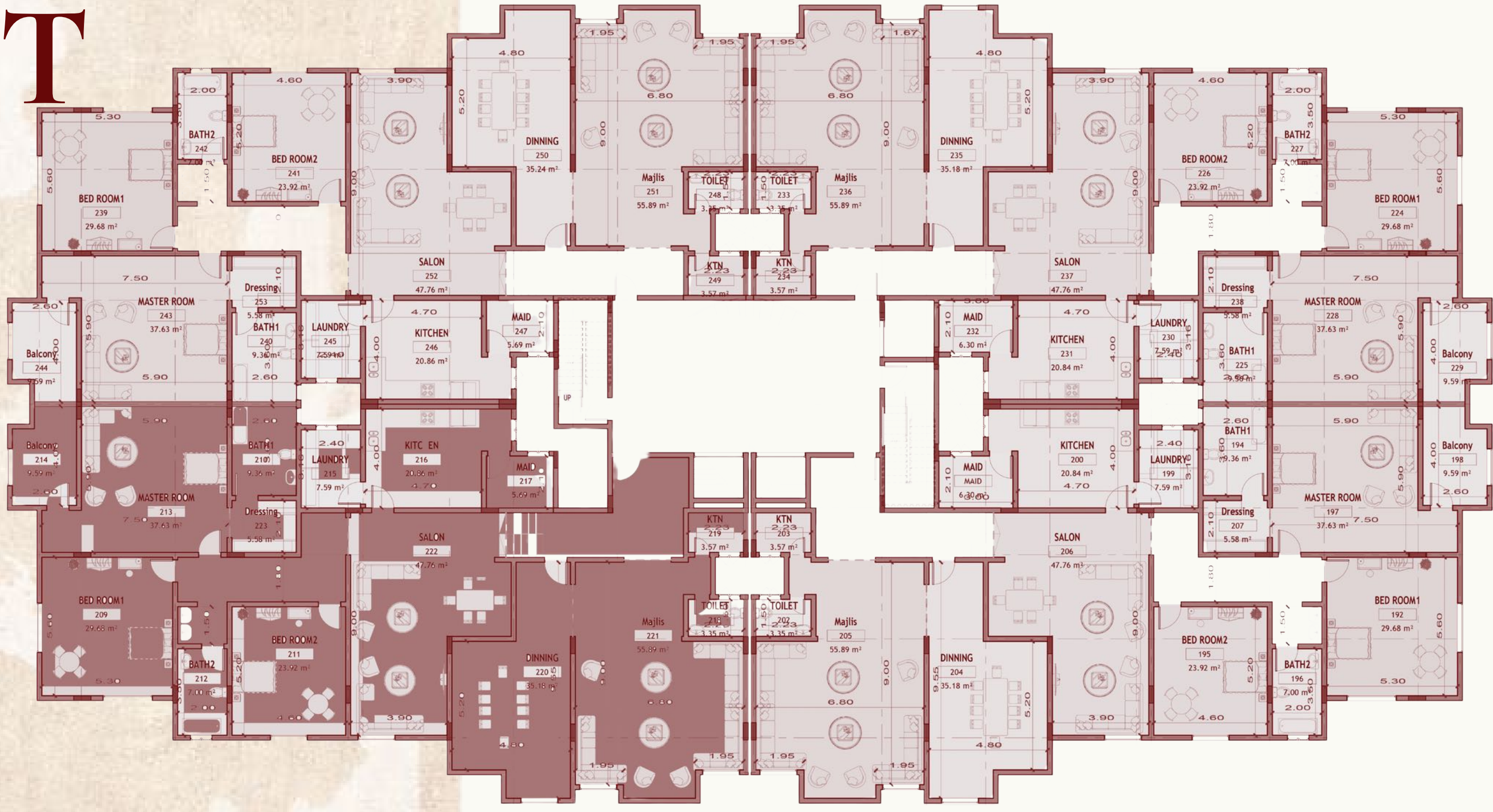
TYPICAL FLOOR



TOTAL AREA 1655 SQM

FLAT AREA 380 SQM

RESIDENTIAL UNIT



TOTAL AREA 1655 SQM

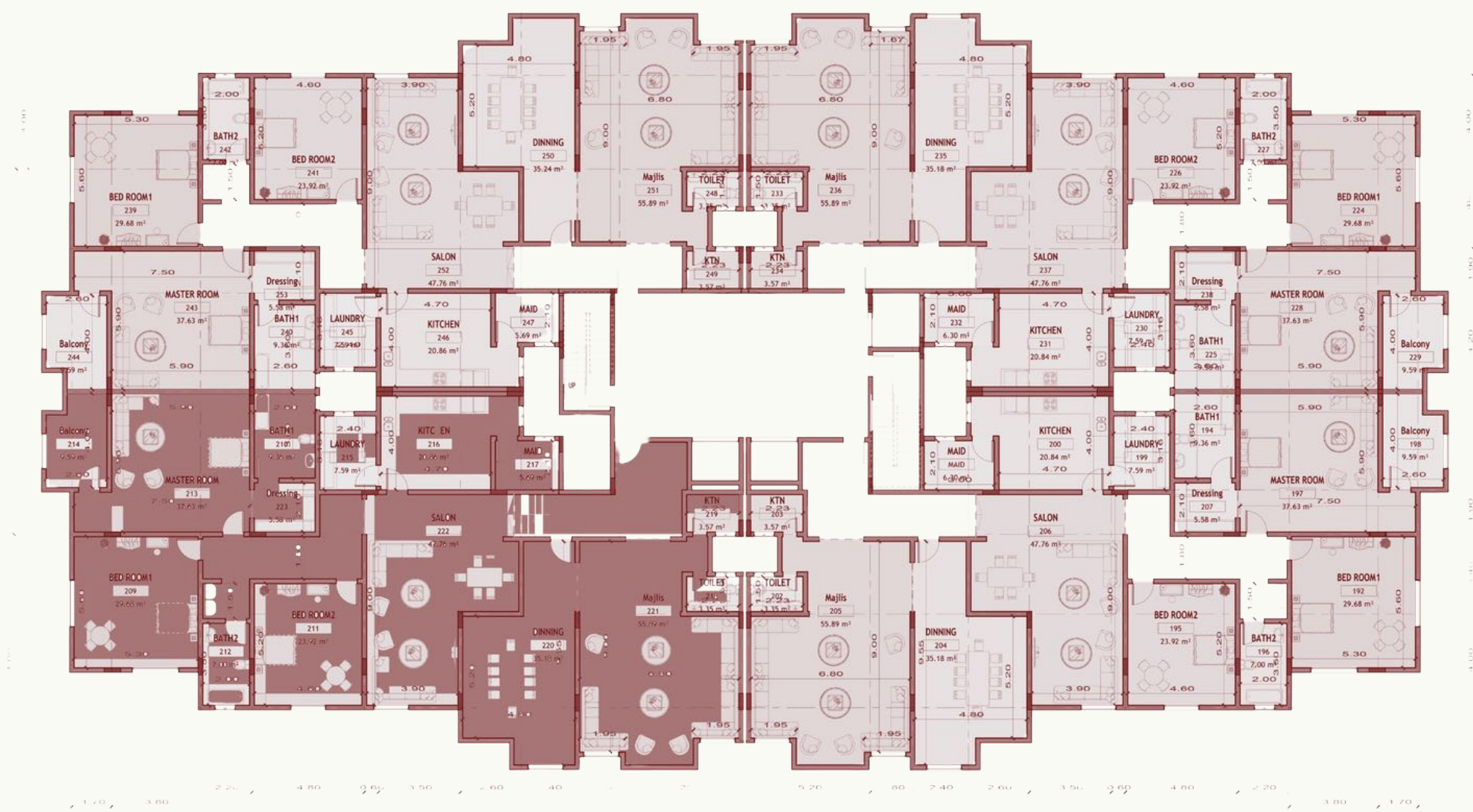
FLAT AREA 380 SQM



ايوان الأحول
للإستثمار وإدارة التطوير وإدارة الأبنية

NAME	AREA	NAME	AREA
------	------	------	------

BED ROOM1	9.68 m ²	KTN	9.68 m ²
BATH1	23.92 m ²	DINNING	35.18 m ²
BED ROOM2	7.00 m ²	Majlis	55.89 m ²
BATH2	37.63 m ²	SALON	47.76 m ²
MASTER ROOM	9.59 m ²	Dressing	5.58 m ²
Balcony	7.59 m ²	TOTAL	3.57 m²
LAUNDRY	20.84 m ²	Residential unit	
KITCHEN	6.30 m ²	Total Area	
MAID	3.35 m ²		
TOILET	3.57 m ²		



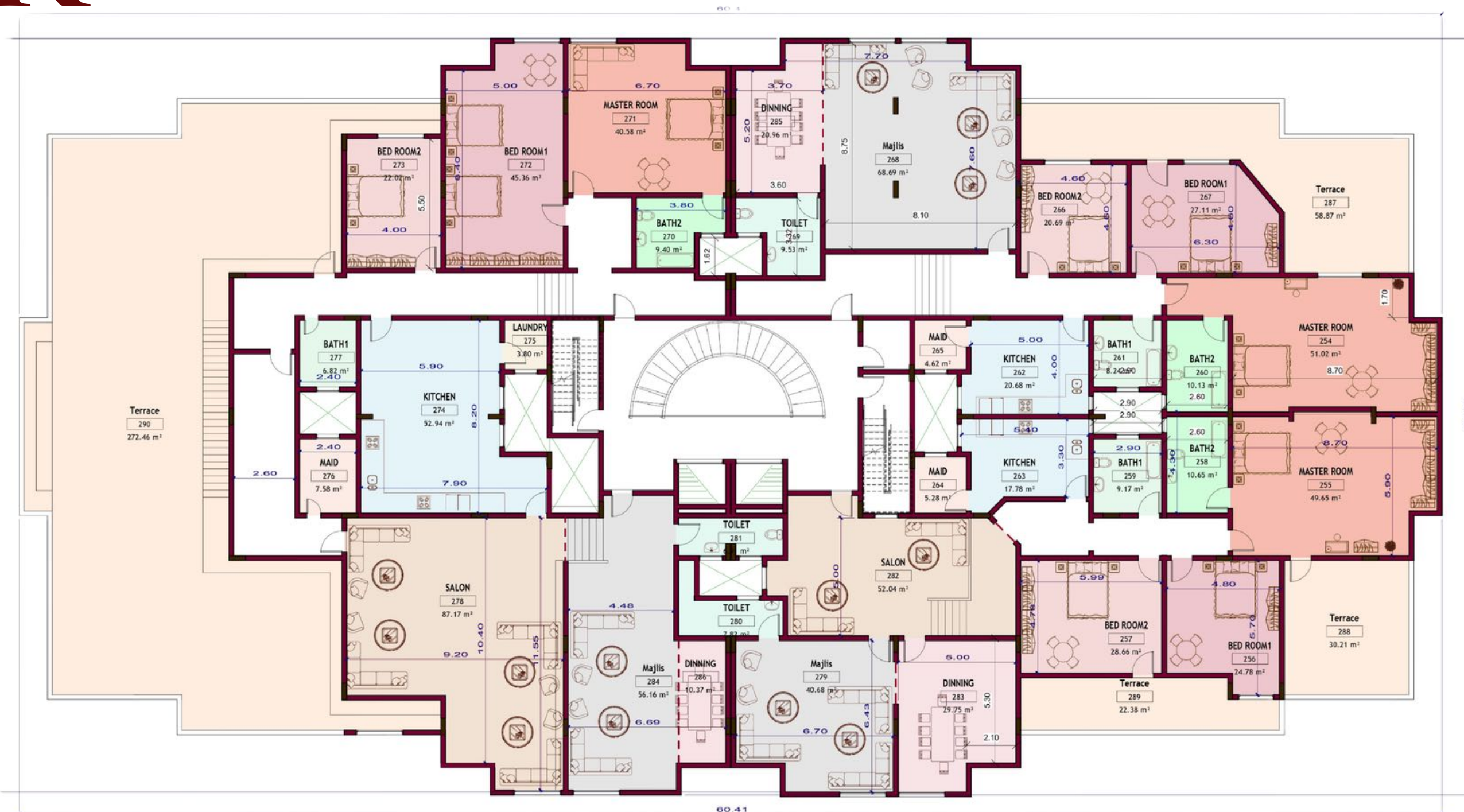
TYPICAL FLOOR



ايوان الأصول
للإستثمار وإدارة التطوير وإدارة الممتلكات

SETBACK FLOOR

FLAT	AREA
LOWER FLAT	385 sqm
UPER FLAT	374 sqm
SIDE FLAT	760 sqm
TOTAL	1655 sqm





PENTHOUSE / UPPER FLOOR

FLAT	AREA
LOWER FLAT	330 sqm
UPER FLAT	308 sqm
SIDE FLAT	445 sqm
TOTAL	1225 sqm



TYPICAL FLOOR

3D PLAN



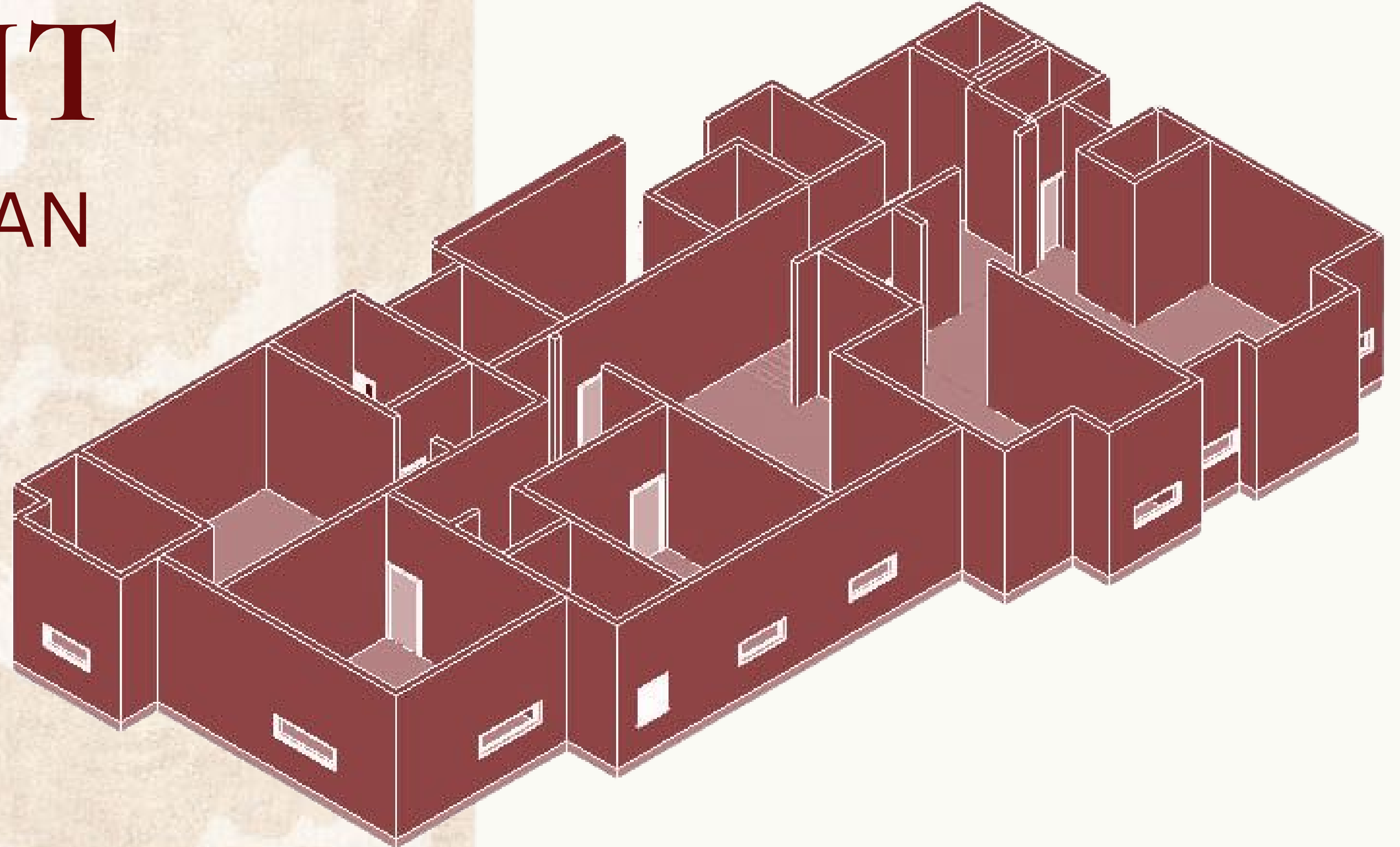
Typical Floor



إيوان الأصول
للاستثمار وإدارة التطوير وإدارة الممتلكات

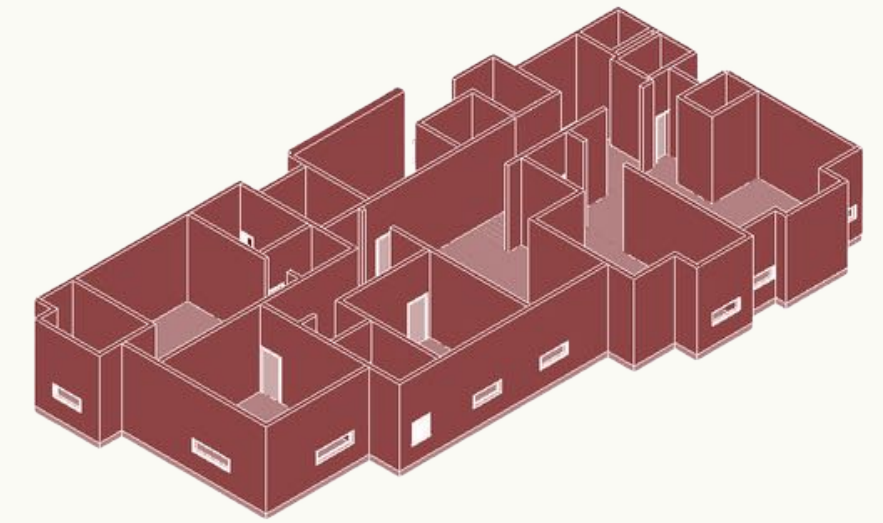
RESIDENTIAL UNIT

3D PLAN



إيوان الأصول
للاستثمار وإدارة التطوير وإدارة المهلاك

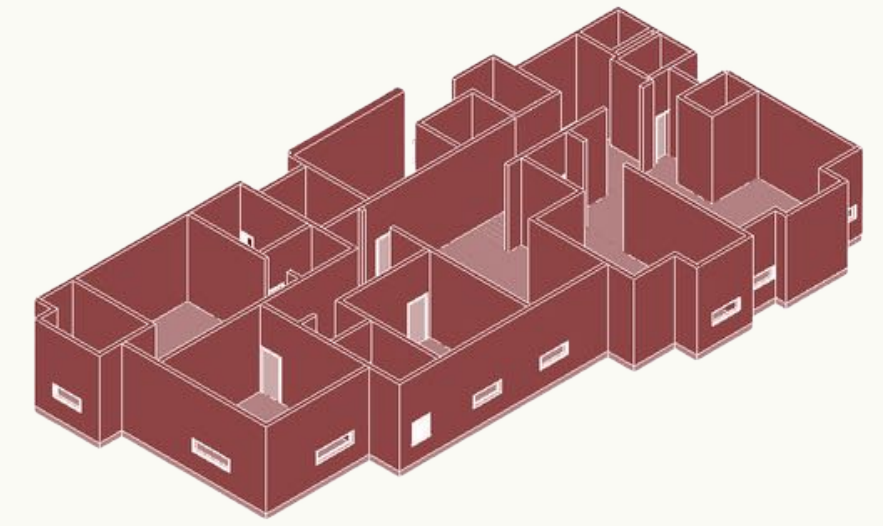
RESIDENTIAL UNIT



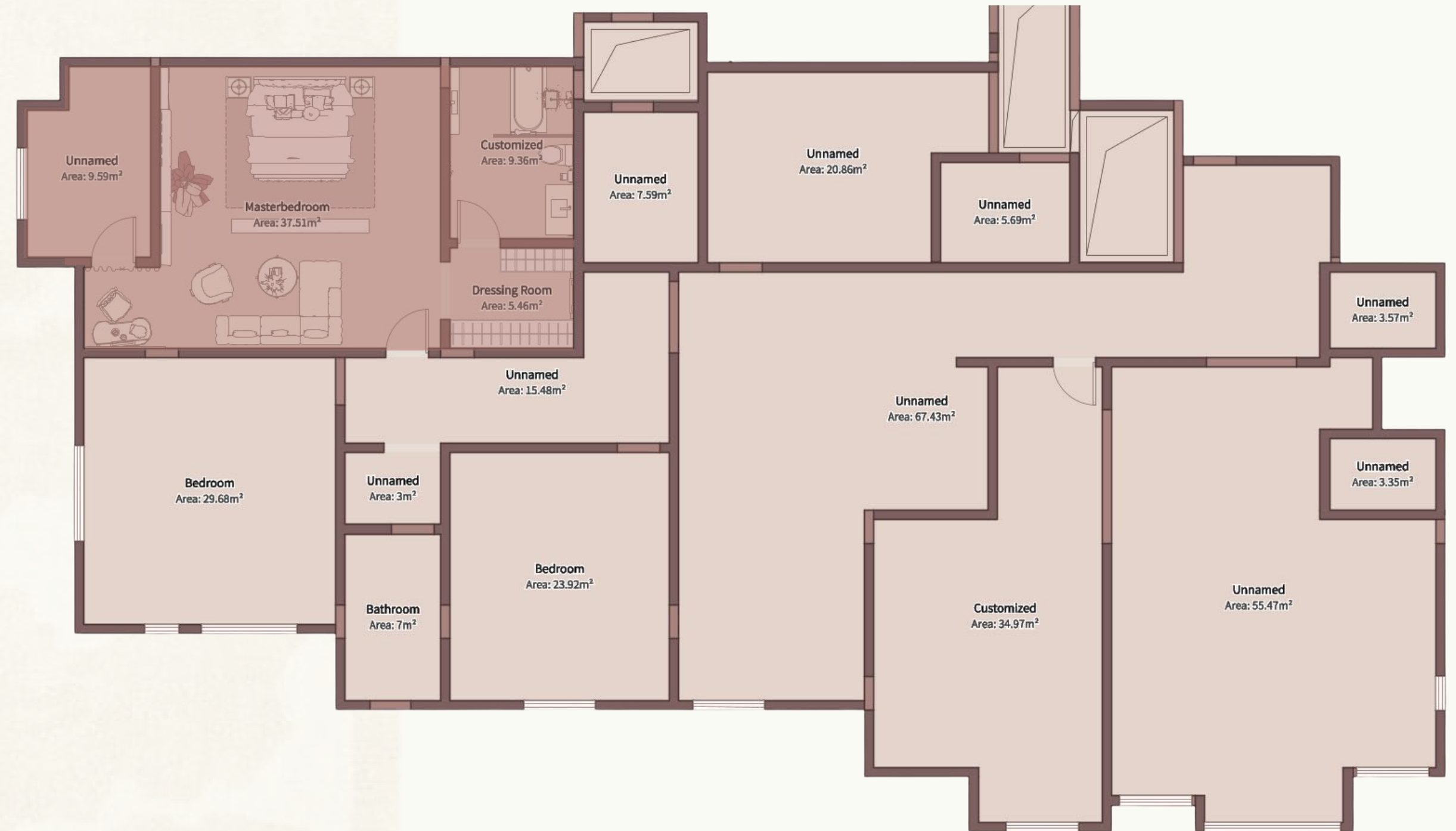
DESIGN PLAN



MASTER ROOM

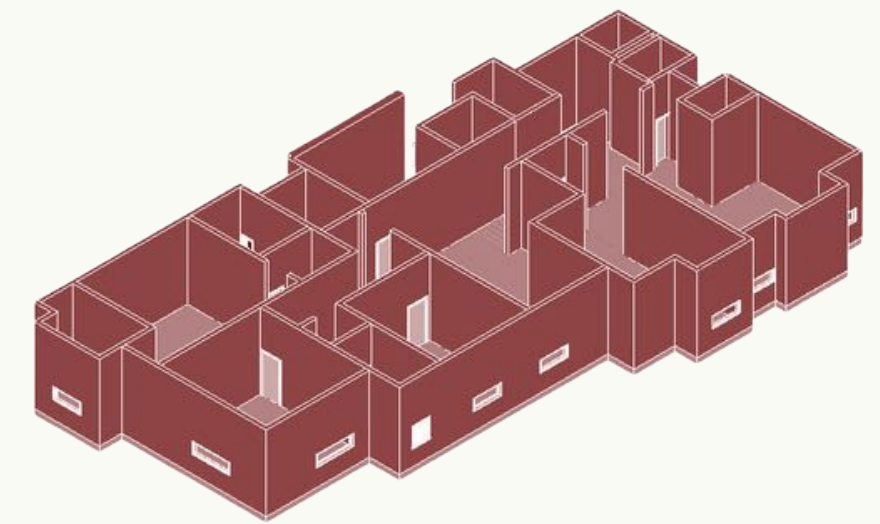


PLAN



MASTER ROOM

PLAN



Total Area = 61.92 sq.m



MASTER ROOM

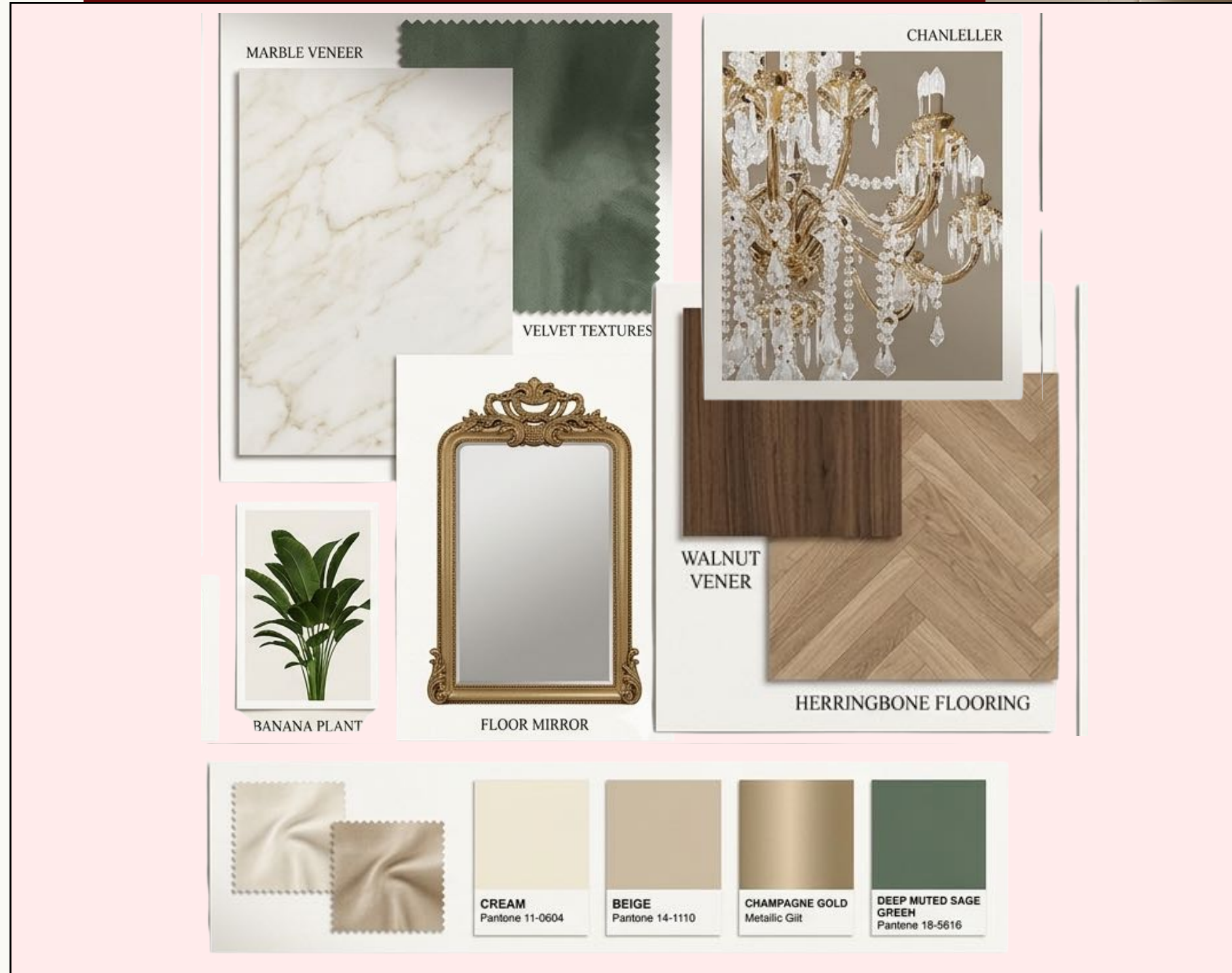
PLAN



Total Area = 37.51 sq.m

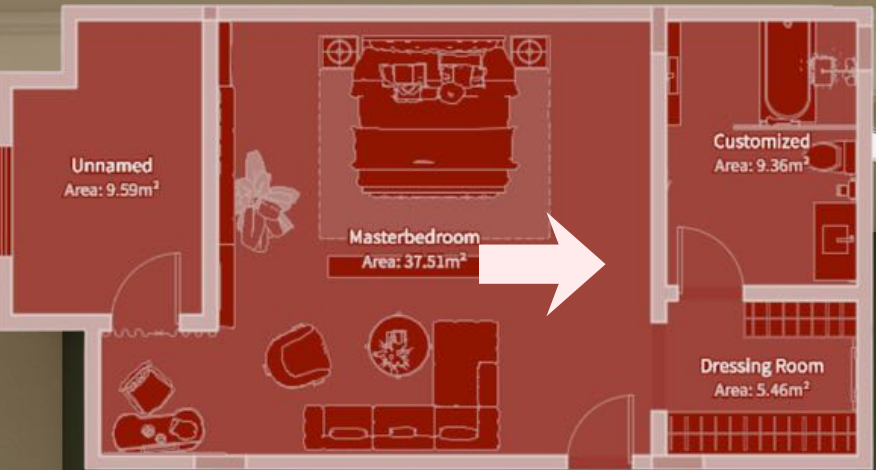


MOOD BOARD





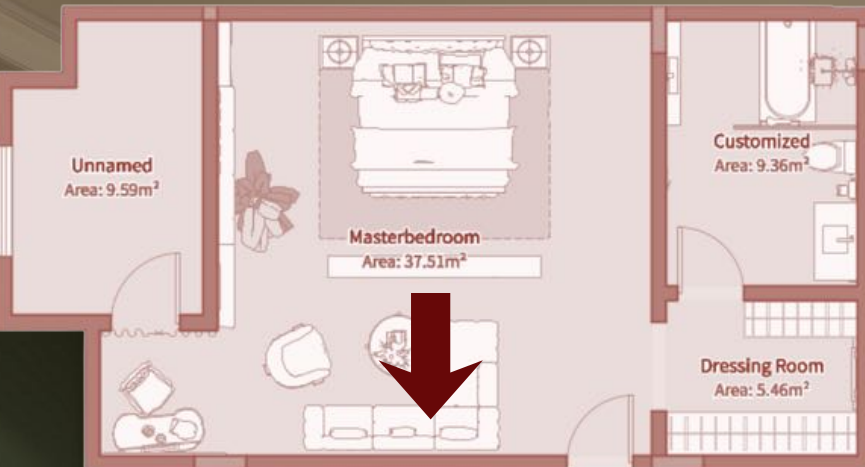
INTERIOR CLASSIC MASTER BEDROOM



INTERIOR CLASSIC MASTER BEDROOM



ايوان الأصول
للاستثمار وإدارة التطوير وإدارة الممتلكات



INTERIOR CLASSIC MASTER BEDROOM

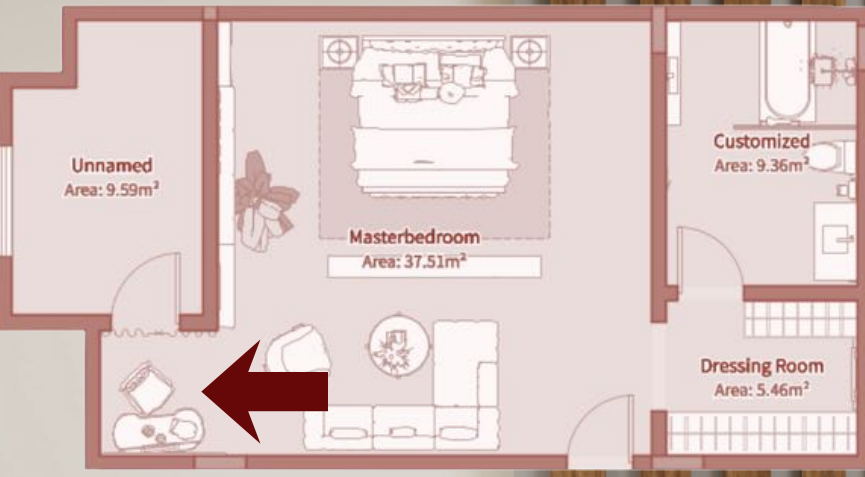


ايوان الأصول
للاستثمار وإدارة التطوير وإدارة الممتلكات



INTERIOR CLASSIC
MASTER BEDROOM

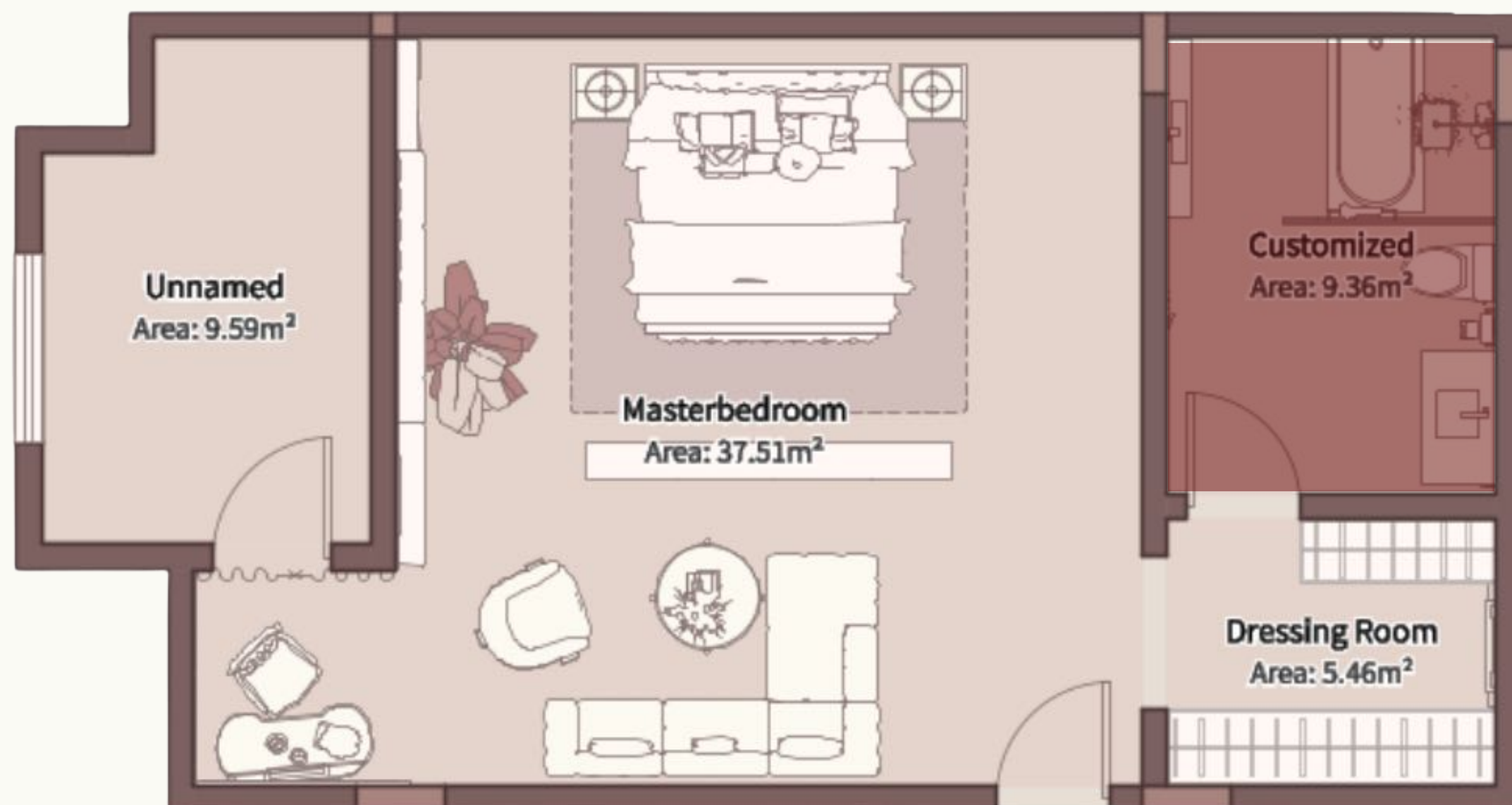
INTERIOR CLASSIC MASTER BEDROOM



أيوان الأصول
للاستشارة وإدارة التطوير وإدارة الأملاك



إيوان الأصول
للاستثمار وإدارة التطوير وإدارة الممتلكات



Total Area = 9.36 sq.m

MASTERBEDROOM
TOILET



MASTERBEDROOM
TOILET



إيوان الأصول
للإستثمار وإدارة التطوير وإدارة الأهالك

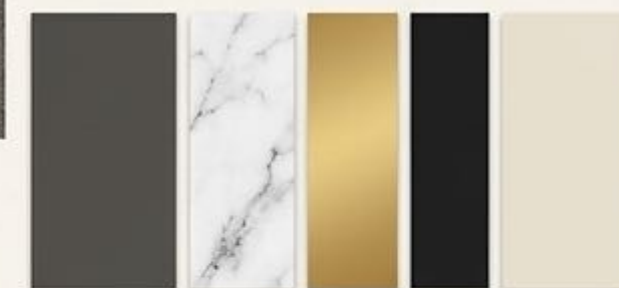
MOOD BOARD



Gilded Baroque Mirror Frame Detail



Luxury Accents



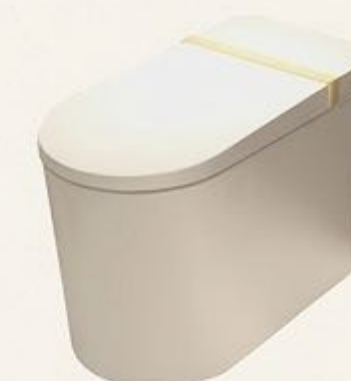
Gilded Brass Fixtures



Classic Rococo Vanity



Marble Floor Sample



Smart Toilet Concept





MASTERBEDROOM TOILET



إيوان الأصول
للاستثمار وإدارة التطوير وإدارة الممتلكات

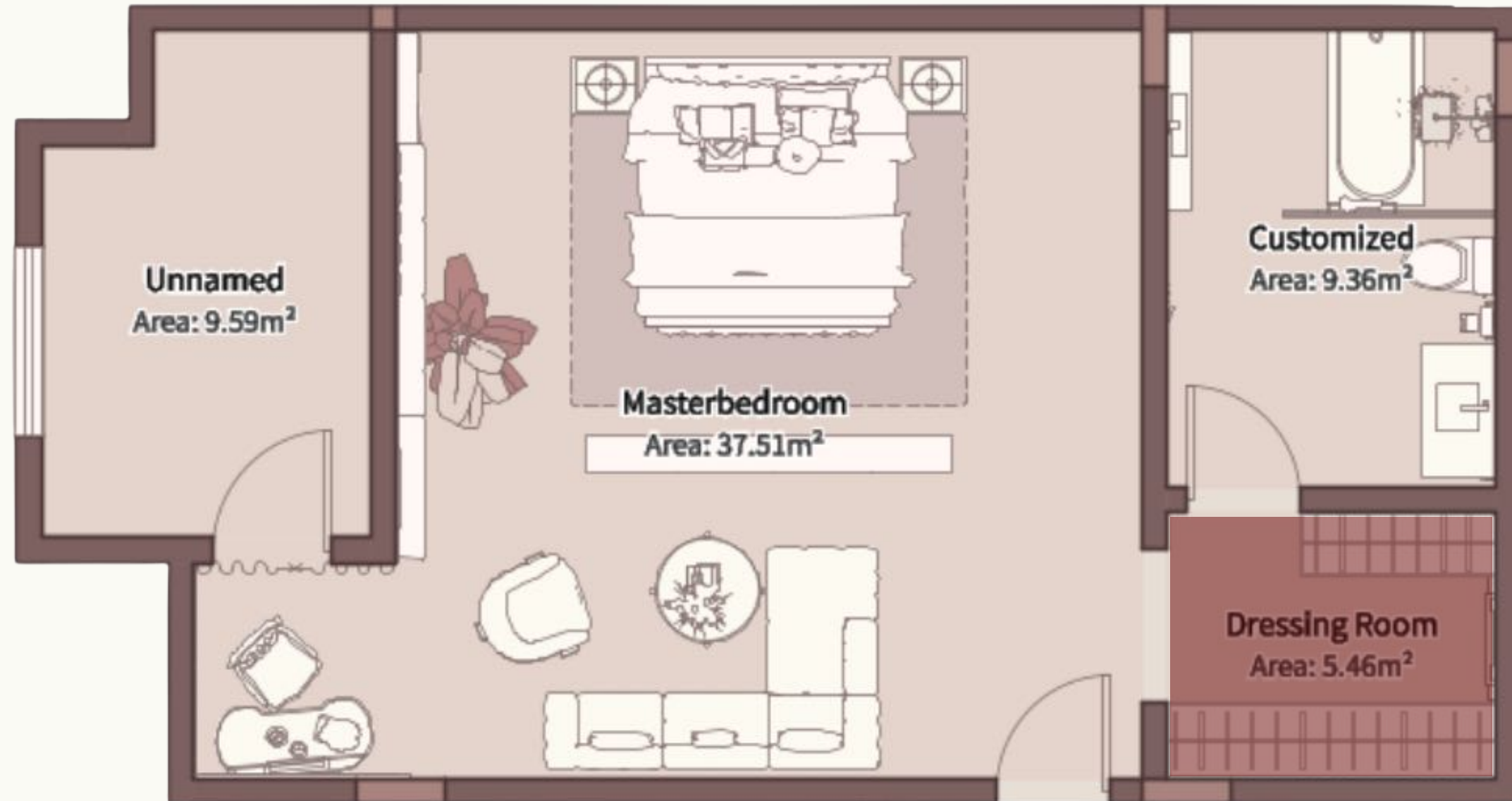


MASTERBEDROOM TOILET





MASTERBEDROOM TOILET



Total Area = 5.56 sq.m

MASTERBEDROOM
DRESSING



إيوان الأصول
للاستشارات وإدارة التطوير وإدارة الممتلكات



MASTERBEDROOM DRESSING





MASTERBEDROOM DRESSING



MASTERBEDROOM DRESSING





CONTACT US:

✉ info@iwanosool.com

📷 [Iwan.Osool](https://www.instagram.com/Iwan.Osool)

✂ [Iwanosool](https://twitter.com/Iwanosool)

👤 [iwan.osool](https://www.snapchat.com/add/iwan.osool)



إيوان الأوسول
للإستثمار وإدارة التطوير وإدارة الأوقاف



THANK YOU



أيوان الأحسول
للاستثمار وإدارة التطوير وإدارة الأملاك

