

القرية العمودية ذات الحدائق المعلقة

Beirut Terraces إحياءً لتجربة العيش

التي تمزج بين المساحات الداخلية والخارجية



يحتل مشروع Beirut Terraces بقعة استراتيجية في قلب العاصمة النابض وتحديداً في ميناء الحصن، إحدى أكثر المناطق فخامة. وتطور هذا البرج السكني الفريد من نوعه شركة Benchmark الهندسي الاستشاري العالمي Herzog and de Meuron.

بما استوحاه من الحقب التاريخية العريقة، يتوقع أن يشكل مشروع Beirut Terraces معلماً عقارياً محلياً ذات معايير عالمية. ويترك هذا المشروع بصماته على مستقبل المدينة عبر إعادة إحياء تجربة العيش التي تمزج بين المساحات الداخلية والخارجية المتمثلة في القرية العمودية ذات الحدائق المعلقة والكوات في الجدران التي تتيح للنور أن يتغلغل إلى الداخل.

انطلاقاً من الوعي للإطار الذي أقيم فيه المشروع واحتراماً له، ولد المفهوم المقترح للتصميم والبناء والمظهر النهائي فضلاً عن الرؤية التفاضلية الثابتة لبيروت لبيروت عصرية. ويقوم المشروع على خمسة مبادئ: الطبقات المتعددة والمساحات الخارجية، الخارج والداخل، النبات، الإطلالة والخصوصية، الضوء والهوية التي تتمازج كلها لتخلق بناءً عامودياً مؤلفاً من طبقات متعددة يتميز بأحجام الكوات المتنوعة التي تسرب فسحة من النور إلى الداخل وتطل على الخارج مع الحفاظ على الخصوصية في آن. أما مراعاة أدق التفاصيل والتركيز على تناغم المواد المستخدمة فيجتمعان لتكون النتيجة بناءً فاخراً ذات معايير عالية.

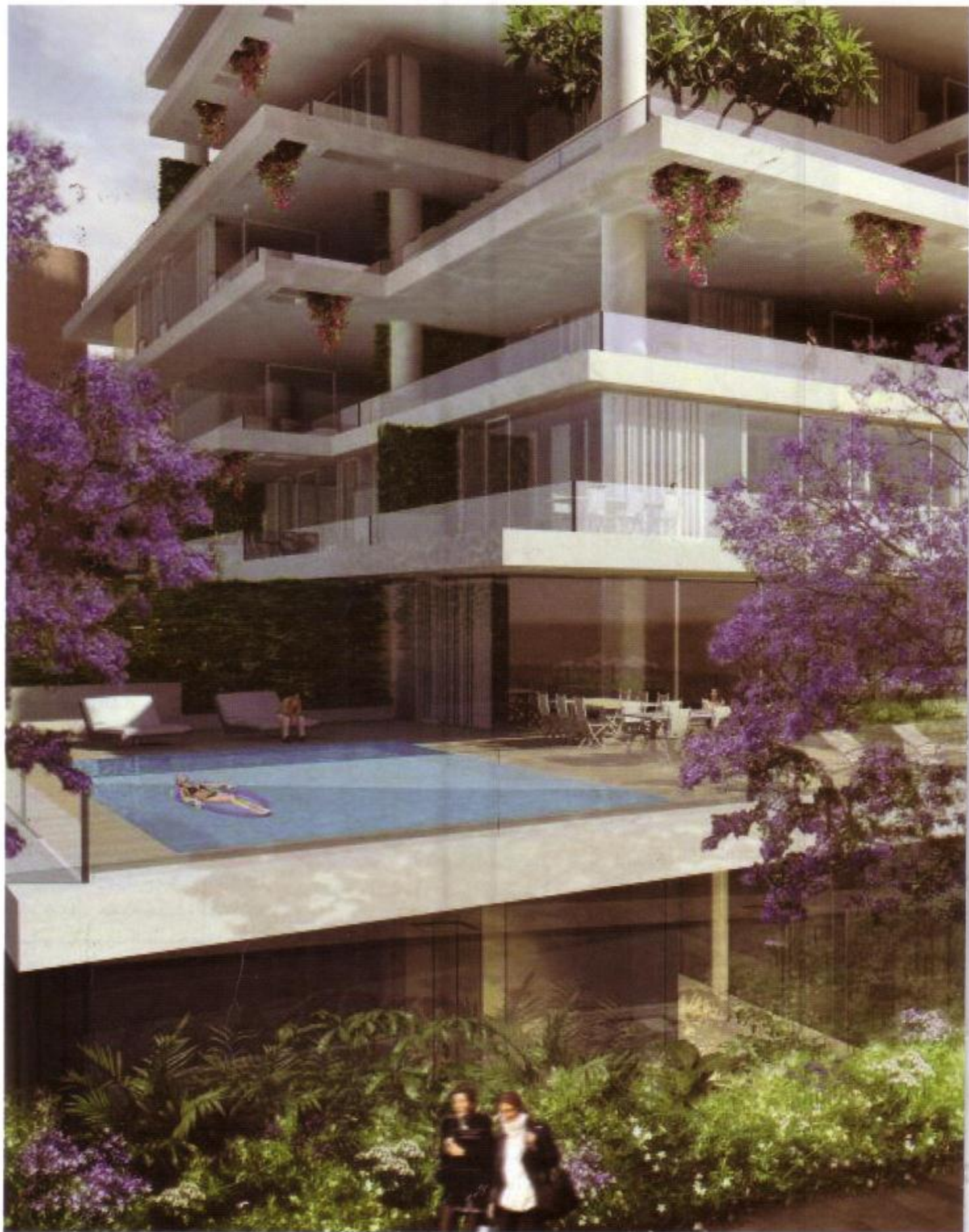
عن بناء متعدد الطبقات تتوزع المساحات فيه لتخلف حدائق وشرفات كبيرة، تتمتع بالنور والظل، وبالخصوصية والانكشاف في آن. ويراد

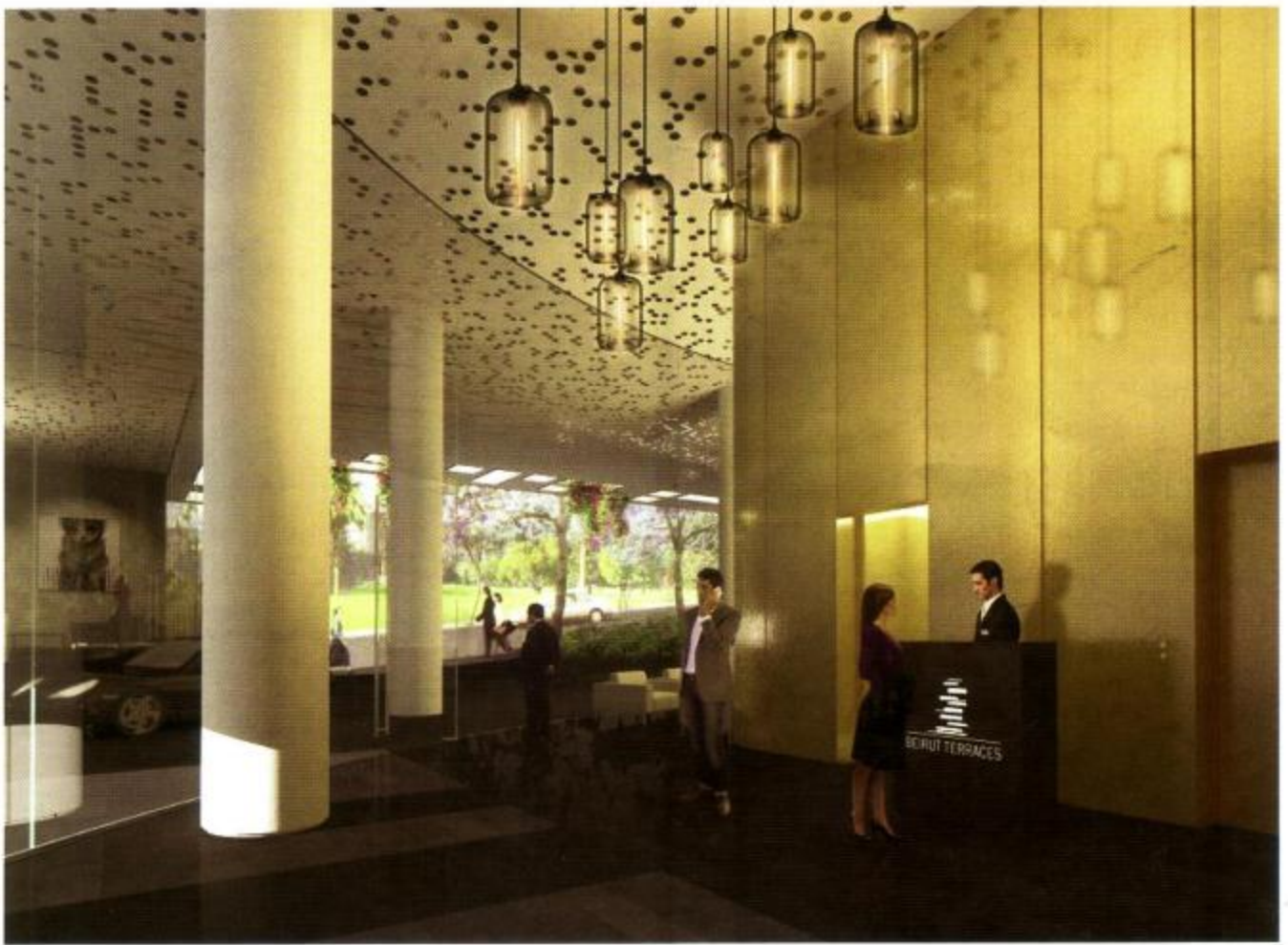
أن الاستخدام الواعي للطاقة يعزز الهندسة البيئية، ونوعية العيش واستدامة البناء. يرتفع البرج ١١٦ متراً وهو عبارة

من هكذا تصميم أن يستمتع به السكان والضيوف على حد سواء.

من أهم ميزات هذا المشروع إطلالته على الواجهة البحرية حيث يقع بمحاذاة الشاطئ تقريباً. ويخلق النبات فيه لوحة خضراء خلابة لا تؤمن الظل فحسب بل توفر الخصوصية اللازمة التي تفصل المساحات الخارجية لكل شقة عن بعضها. فضلاً عن ذلك، تشكل النباتات التي تحيط بالبناء بيئة مصفرة تلطف الجو وتخلق متنفساً حيويًا.







ب- الميزات الفريدة لـ Beirut Terraces

١. الهندسة من تصميم Herzog & de Meuron.
٢. تصميم لا يمر عليه الزمن مع هندسة داخلية ابتكارية.
٣. بنية حضرية دينامية مع مناظر تفوق الوصف.
٤. الحياة بكل فخامتها في قرية عمودية.
٥. ١٣٠ شقة مميزة، كل منها يتمتع بإطلالة فريدة على واجهة بيروت البحرية.
٦. وحدات سكنية أكثر فريدة في لبنان مع ارتفاع ٣,٤ أمتار ووجهات زجاجية من الأرض إلى السقف.
٧. بناء صديق للبيئة وموفر للطاقة.
٨. حياة الضواحي في وسط المدينة.
٩. مساحات خارجية خاصة مع إطلالة مفتوحة على الماريننا والخط

٢٠١٥... تاريخ التسليم المرتقب

١. مفهوم القرية العمودية المؤلف من طبقات عديدة، والذي يركز على التفاوت.
٢. النبات الأخضر والهندسة: مزج الفن مع المنظر الطبيعي في بناء صديق للبيئة مع مساحات خارجية واسعة وأدوات للتظليل.
٤. المناظر والخصوصية: الأرضية المتفاوتة للشقق تتيح لكل وحدة سكنية أن تكون فريدة من نوعها مع مناظر خلابة للبحر والجبل ومدينة بيروت.
٥. الضوء والهوية: يتم تعزيز الهوية الدامغة للبناء في ضوء النهار بشكل أكبر بالإضاءة الليلية وذلك من خلال مفهوم مبتكر يسلط الضوء على النوافذ الصغيرة التي تحدد هيكل البناء من بعيد.

أما مناخ بيروت المعتدل والذي يشكل أحد الأصول الأهم التي تحتفظ بها المدينة فيجعل السكن في الخارج جزءاً لا يتجزأ من الحياة المدنية في العاصمة. ويشكل استثمار هذه الأصول وإنشاء شقق ترعى هذه الميزات أحد المبادئ الأساسية للتصميم، حيث تصبح كل شقة إصداراً محدوداً قائماً بذاته.

باختصار يرسم مشروع Beirut Terraces حقبة جديدة من تاريخ العاصمة بيروت الغنية بمراحلها وثقافتها وميراثها...

لمحة عن المشروع وخصائصه

- أ - إن مفهوم Beirut Terraces يرتكز على خمسة مبادئ:
 ١. الداخل والخارج: جزء لا يتجزأ من تاريخ بيروت، حيث يمتد الداخل إلى المساحات الخارجية.
 ٢. الطبقات والمساحات الخارجية:

Beirut Terraces

يرسم حقبة جديدة

من تاريخ العاصمة

بيروت الغنية بمراحلها

وثقافتها وميراثها

٧٤٠ مترا مربعا مع مساحة خارجية

تتراوح بين ٢١٠ إلى ٢٧٢ مترا مربعا.

٢. شقق عليا مساحتها ١٠٥٣ مترا

مربعا مع مساحة خارجية تتراوح بين

٢٧٠ إلى ٤٥٠ مترا مربعا.

د- مكونات المشروع ووسائل الراحة:

١. ٢٥ طابقا سكنيا.

٢. مدخل خاص للمستوى العلوي

عند الطابق الأرضي، ومساحة خاصة

لنقل السكان بأمان.

٣. مساحات تجارية على مستوى

الطريق مفصولة تماما عن المساكن.

٤. حوض سباحة خارجي.

٥. نافورة ماء عند المستوى الأرضي.

الساحلي والجبل.

١٠. حدائق غناء معلقة مستوحاة

من الحقبات التاريخية المختلفة.

١١. صالات استقبال خاصة بكل

شقة.

١٢. مساحات خارجية كبيرة

تتداخل مع مساحات الاستقبال

الداخلية لإعادة إحياء تجربة المزج بين

العيش في الداخل والخارج بكل فخامة

ورخاء.

١٣. مجموعة رائعة من وسائل

الراحة وخدمات البواب بالإضافة إلى

تصميم ومميزات استثنائية.

١٤. مكان واسع لركن سيارات

السكان والزوار.

ج- أحجام الشقق

يوفر Beirut Terraces ثلاثة

أنواع من الشقق بأحجام مختلفة:

١. شقة عادية بين غرفتين وأربع

غرف نوم - ما بين ٢٥٣ إلى ٩٣٠ مترا

مربعا مع مساحة خارجية تتراوح من ٢٩

إلى ٣٦١ مترا مربعا.

٢. شقة ذات طبقتين من ٦٥٨ إلى

٦. ناد رياضي خاص للسكان.

٧. تراس عملي خاص في الطابق

الأول ذات استخدام محصور بالسكان.

٨. مساحة ركن خاصة بالزوار.

٩. صالة خاصة للسائقين.

١٠. غرف مستودع.

١١. غرف للسائقين.

١٢. طوابق تحت الأرض لركن

السيارات وتخزين الأغراض، ومقصورات

للسائقين.

٥- عنوان مميز

١. ميناء الحصن، مقابل فندق

فينيسيا مع إطلالة على خليج سان

جورج، خلف فندق مونرو وبرج

بلا تينوم.

٢. طرق للمشاة تؤدي إلى مارينا

بيروت ومقاهي الواجهة البحرية.

٣. مسافة قريبة من أسواق بيروت.

٤. شارع الفنادر والحدائق

الخضراء.

٥. القرب من النقاط الأساسية في

المدينة.

٦. مسافة دقائق من مطار بيروت.





.Dolomite, Flaminia, & Boch
أو ما يعادلها).

ز- الميزات والأنظمة
معايير صديقة للبيئة

- الاستدامة: نظام تدفئة ونظام
إعادة تدوير المياه.

- الفاعلية: التخفيف من استهلاك
الطاقة من خلال إنارة LED ولبات
اقتصادية، نظام تسخين المياه على
الطاقة الشمسية، إلخ...
- المرونة

- أنظمة تحكم بيئية، نظام تدفئة
وتبريد تحت الأرض يستخدمان الطاقة
بذكاء.

إطلالته على الواجهة البحرية ومقربته من الشاطئ أبرز الميزات التفاضلية

■ الأدوات والتجهيزات
الصحية:

- الحمام الرئيسي وحمام الضيوف:
(Dorn Bracht, Grohe Allure أو
ما يعادلها).

- التجهيزات الأخرى: (Grohe أو
ما يعادلها).
- الأدوات الصحية: (Villeroy

و- خصائص الشقق
المطابخ

- خزائن فاخرة أوروبية الصنع.
- الرخام أو الريزين الفاخرين.
- مجلى من الستاينليس ستيل
(Franke, Blanco أو ما يعادلها)

■ الأرضيات:

- صالة الاستقبال: من الرخام
الفاخر.

- غرف النوم: باركيه من الخشب
الطبيعي.

- المطبخ وحمام الأولاد: سيراميك
ذات نوعية فاخرة.

- الحمام الرئيسي وحمام الضيوف:
رخام ذات نوعية فاخرة للأرضية
والجدران.