

قراقول، مجمّع خان تنغري. تصوّر مبني على بيانات مفتوحة، Blender. يظهر المجمّع كاملاً وفق المشروع، ومواقع المباني تقريبية. المرحلة الأولى مبنية، والثانية في طور الهياكل.

ORDANIO

إلى المطوّرين العقاريين والمستثمرين • أكتوبر 2026

التوأم الرقمي للمدن ومشاريع البناء

مدينة على الشاشة مع حساب أحمال الطرق والشبكات، ومشروع قيد الإنشاء بمراحله، وشقة قبل تسليم المبنى. نبي النسخة الأولى من بيانات مفتوحة، ثم نوصلها ببيانات العميل إلى حساب قابل للتحقق.

يُفتح على الهاتف:

dvoynik.ordanio.ru/karakol/stroyka

دبي، JVC، والأفضل على الحاسوب: dvoynik.ordanio.ru

Ordanio • تيمور ألبيموف

منتجان: توأم المدينة يبين ما تتحمّله الطرق والشبكات، وتوأم البناء يعرض المشروع بمراحله حتى التسليم



توأم مشروع البناء

قطعة الأرض على التضاريس، ومبنى بتسع مراحل، وشقة بمخططها وشبكاتها داخل الجدران، وجواز بيانات يبين ما مصدره الوثائق وما هو وفق النموذج.

مثال: مجمّع خان تنغري السكني، قراقول

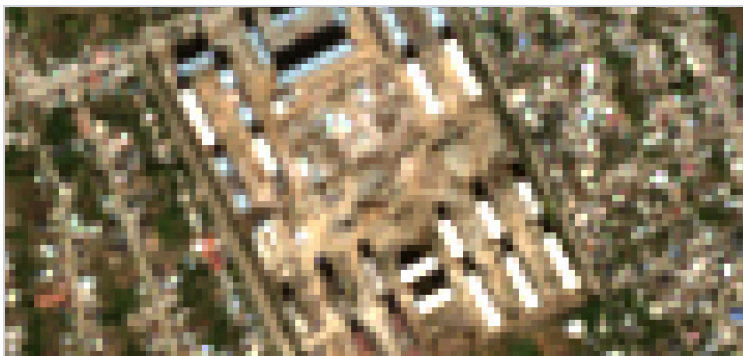


توأم المدينة أو المنطقة

المباني والشوارع والتضاريس بالأبعاد الثلاثية، وحساب حركة المرور والشبكات، وسيناريو «المجمّع الجديد مأهول»، والرقابة على مشاريع البناء عبر الصور الفضائية، ومحادثة تجيب من البيانات.

أمثلة: دبي JVC، قراقول، دوشنبه

يحتاج المطوّر العقاري إلى التوأم الرقمي في ثلاثة حوارات: مع المدينة عن الأحمال، ومع المشتري عن الشقة، ومع المستثمر عن سير البناء



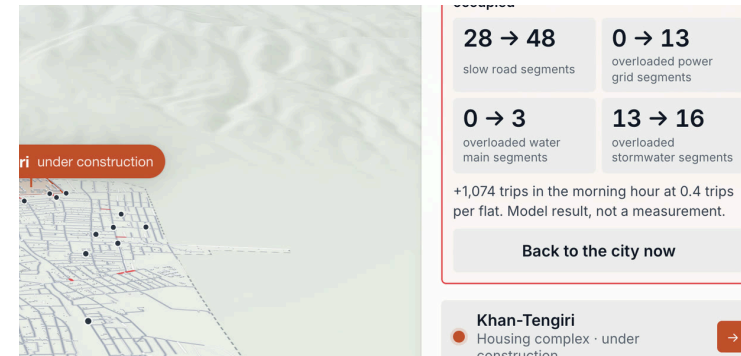
المستثمر

سير البناء وفق صور فضائية ووثائق مؤرّخة: ما بُني حتى تاريخ معيّن مقابل الجدول الزمني.



المشتري

الشقة قبل تسليم المبنى: المخطط، والإطلالة من النوافذ، وما حولها، والشبكات داخل الجدران. تُفتح عبر رابط على الهاتف.



المدينة

كم رحلة وكم من المياه والكهرباء سيضيف مجمّعكم، وأي الشوارع والشبكات لن تتحمّل. أرقام بافتراضات موضّحة، للحوار حول الموافقات.

دبي، JVC: حتى مع جسر 2024 وتوسعة شارع حصة في 2026 يُظهر النموذج ازدحاماً عند مخرج المنطقة في ذروة الصباح

9.76 كم² من منطقة جميرا فيلج سركل على بيانات مفتوحة، عبر رابط

بيانات OpenStreetMap، RTA GTFS via Dubai Pulse

عند الالتقاء بشارع حصة 3,243 مركبة في الساعة، بسرعة 26% من المسموح بها

حساب SUMO، ذروة الصباح، غير مطابق مع القياسات

الجسر بطول 700 م إلى شارع حصة (2024) والتوسعة إلى 4 مسارات في كل اتجاه (19/04/2026) محتسبان في النموذج؛ وطاقعة الجسر، 3,200 مركبة في الساعة، استُخدمت لمعايرة النموذج

بيانات 19/04/2026 و mediaoffice.ae، 21/10/2024



ذروة الصباح عند تقاطع شارع حصة، مشهد وفق حساب حركة المرور.

بُنيت قراقول من بيانات مفتوحة في يومين: هذا المستوى الأولي ننّفذه مجاناً على مشروعكم

20,397

مبنى؛ ارتفاعات معظمها مقدّرة حسب النوع، وهذا موضّح

28 ← 48

مقطعاً بطيئاً من الطرق في ذروة الصباح بعد إسكان المجمع، حساب

0 ← 13

مقطعاً من شبكة الكهرباء محمّلاً فوق طاقته بعد الإسكان، حساب



تصوّر مبني على بيانات مفتوحة، Blender

قراقول، مجمّع خان تنغري وفق المشروع محاط بلون الطين المحروق، ومواقع المباني تقريبية. جُمع في 13-14 أكتوبر 2026.

dvoynik.ordanio.ru/karakol

بُنيت دوشنبه بالطريقة نفسها: 38,058 مبنى، وموقع برج دوشنبه مربوط بالشوارع بدقة نحو 15 م

أُعلن عن 52 مبنى، وبرج بارتفاع 340 م، و6,160 شقة

بيانات المكتب الإعلامي لرئيس جمهورية طاجيكستان،
03/09/2026

مكان السوق الأخضر السابق تربة مكشوفة منذ
28/08/2026

تقدير وفق صور Sentinel-2

عند إسكان جميع الشقق: 310 مقاطع بطيئة من
الطرق بدلاً من 205 مع أساس افتراضي لحركة
المرور

حساب سيناريو، غير مطابق مع القياسات



تصوّر مبني على بيانات مفتوحة، Blender

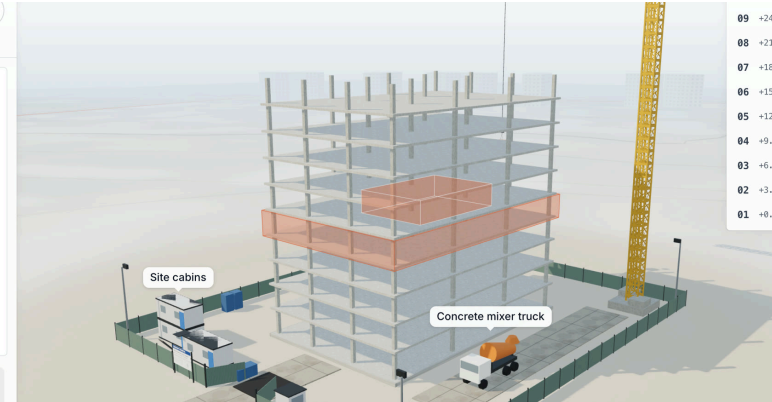
دوشنبه، منطقة المجمع المستقبلي. الخط بلون الطين المحروق في التصوّر هو نطاق البحث السابق عن المشروع؛ والحدود المحدثة للموقع على الموقع الحي. dvoynik.ordanio.ru/dushanbe

خان تنغري: مبنى واحد معروض بتسع مراحل، من الحفر حتى الإسكان، على تضاريس الموقع

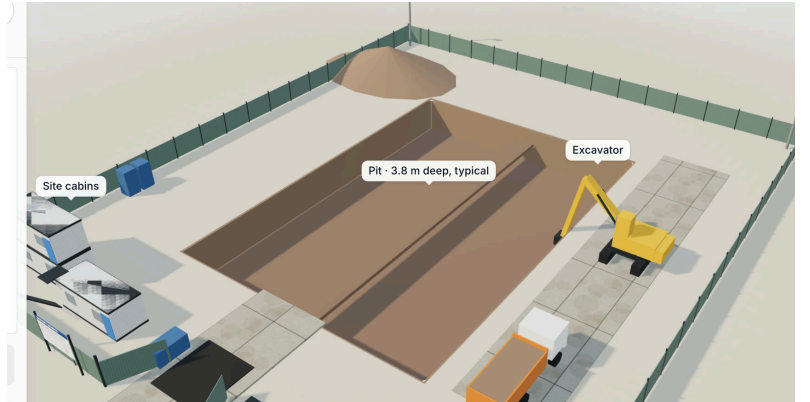
أبعاد المبنى وعدد طوابقه وتخطيطه مأخوذة
من مشروع المطور. أما مدد المراحل
والمعدات والفناء فمعرضة وفق النموذج،
وهذا موضّح.

واقع الموقع مميّز على حدة: في صورة 03/10/2026
هياكل بلا أسطح.

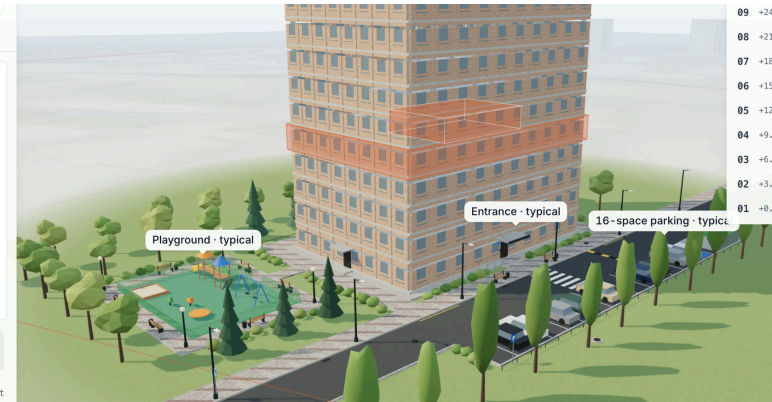
[dvoynik.ordanio.ru/
karakol/stroyka](http://dvoynik.ordanio.ru/karakol/stroyka)



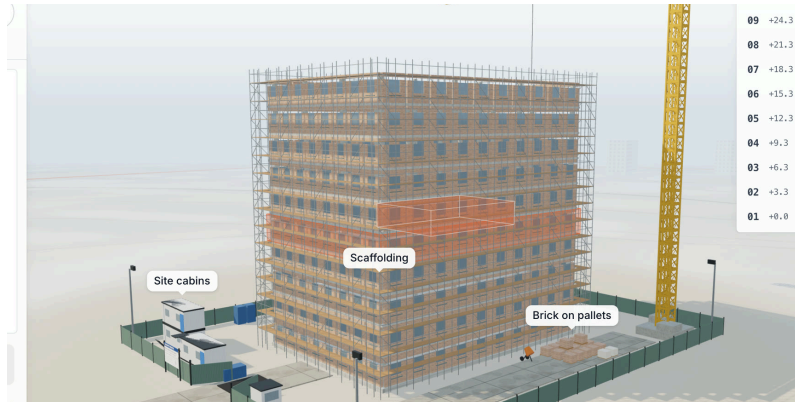
04 الهيكل - الوضع الحالي في الموقع



02 الحفر

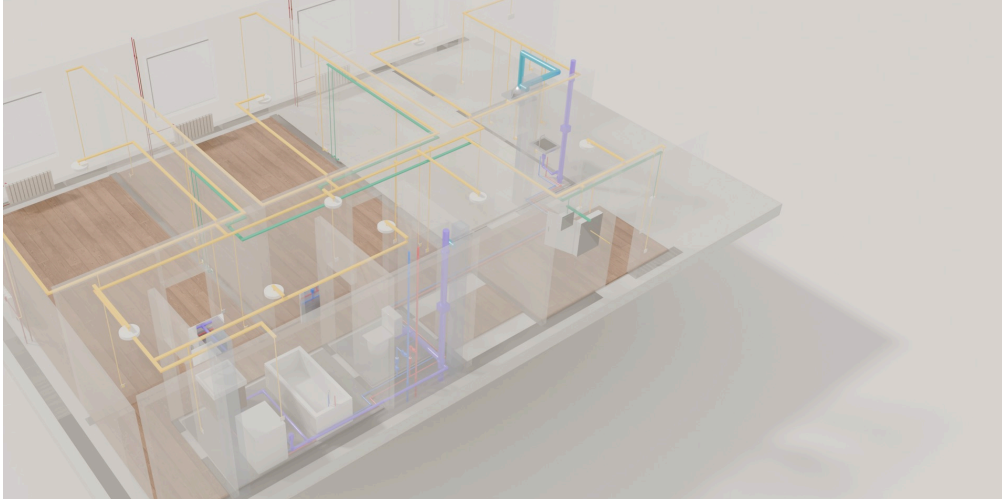


09 الإسكان



05 الجدران

يمكن عرض الشقة على المشتري قبل تسليم المبنى: مخطط المطور، والشبكات داخل الجدران، والإطلالة من النوافذ، وما حولها



تصوّر وفق مخطط GIK: الأثاث والتشطيبات نموذجية، وتوصيل الشبكات وفق المعايير؛ والتصميم التنفيذي تقدّمه GIK.

شقة بمساحة 102.84 م²، ومساحات الغرف مطابقة لمخطط GIK. تُفتح الصفحة على الهاتف.

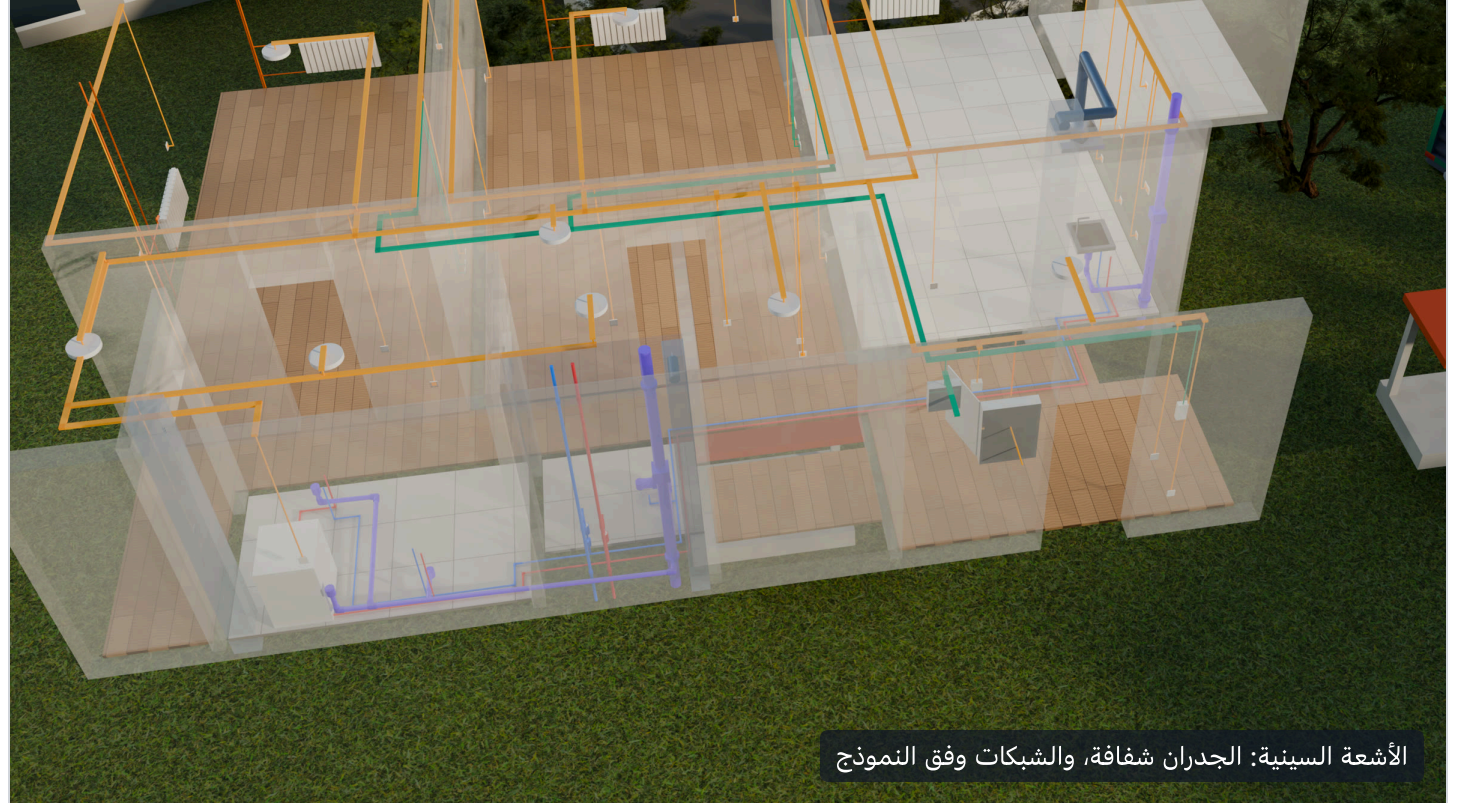
بجانب المخطط على الشاشة: اتجاهات النوافذ، وما يقع على مسافة مشي مع عدد الدقائق، وقائمة «ما ينبغي للمشتري التحقق منه».



تصوّر وفق مخطط GIK: الأثاث والتشطيبات نموذجية، وتوصيل الشبكات وفق المعايير؛ والتصميم التنفيذي تقدّمه GIK.

شبكات الشقة مبنية وفق حل نموذجي: ست منظومات داخل الجدران، لكل منها أجهزتها وأطوالها وارتفاعاتها عن الأرضية

خطا V1 للبارد و T3 للساخن: 5 أجهزة، وعدّادان، وأنابيب بطول 17.4 و 19.0 م	المياه
عمودان بقطر Ø110، و 5 نقاط تصريف، وتفرعات Ø50 بطول 6.8 م و Ø110 بطول 1.1 م، وميل 2-3%	الصرف الصحي
29 مقبساً في 26 نقطة، و 8 مفاتيح، و 10 وحدات إنارة، و 10 دوائر في اللوحة، وكابلات بطول 283 م	الكهرباء
إنترنت 2، وتلفزيون 2، وإنتركم 1، و 4 كواشف دخان، و 3 كواشف تسرب مياه، وكابلات بطول 49 م	التيار الخفيف
خطا T1 للتغذية و T2 للراجع: 4 مشعات تحت النوافذ، و 4 أعمدة ثنائية الأنابيب	التدفئة
3 قنوات تهوية، و 3 فتحات، وشفاط فوق الموقد	التهوية



تصوّر وفق مخطط GIK: الأثاث والتشطيبات نموذجية، وتوصيل الشبكات وفق المعايير؛ والتصميم التنفيذي تقدّمه GIK.

بيانات الجدران والمساحات: مخطط GIK 2025 وفق النموذج المسارات، والأجهزة، والارتفاعات

تصوّر Blender Cycles، تصيير 15/10/2026؛ الشبكات نفسها في صفحة الشقة عبر أزرار المنظومات. المعايير: قواعد البناء الروسية SP 31-110-2003 و SP 30.13330.2020 و SP 54.13330.2022

والممارسة النموذجية للتدفئة والتهوية. مشاريع الكهرباء والمياه والتدفئة غير متاحة للعموم.

يُطابَق سير البناء مع الصور الفضائية: 31 صورة مؤرّخة تُظهر أين ابتعدت المواعيد الفعلية عن المعلنة



أكتوبر 2026
هياكل بلا أسطح



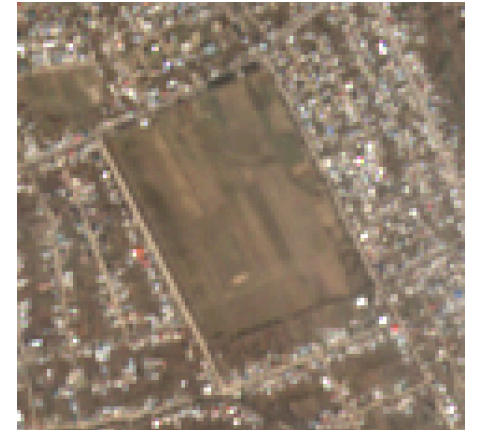
مايو 2026
هياكل المرحلة الثانية



أغسطس 2025
سُلِّمَت المرحلة الأولى



نوفمبر 2024
أولى الهياكل



مارس 2024
أرض زراعية

معلنة لشهر ديسمبر 2024، وسُلِّمَت المفاتيح في 08/08/2025

المرحلة الأولى

معلنة لصيف 2026 وللربع الثاني من 2027؛ وفي 03/10/2026 هياكل بلا أسطح

المرحلة الثانية

أربع شاشات تُفتح عبر الروابط اليوم! والمطابقة مع القياسات نجريها على بيانات أول عميل

المحتوى	الرابط
دبي، JVC: حركة المرور في الذروة، وسيناريو برج جديد، والشبكات المحسوبة، والمحادثة	dvoynik.ordanio.ru
قراقول: المدينة بعد إسكان المجمع، والرقابة على البناء، والمحادثة؛ بالروسية والقيريغيزية والإنجليزية	dvoynik.ordanio.ru/karakol
خان تنغري: تسع مراحل لبناء المبنى، والشقة، وجواز البيانات	.../karakol/stroyka
دوشنبه: المدينة، وموقع برج دوشنبه، وحركة المرور والشبكات بعد الإسكان	dvoynik.ordanio.ru/dushanbe

ما ليس لدينا بعد. لا يوجد عملاء يدفعون مقابل التوائم الرقمية حتى الآن: دبي وقراقول ودوشنبه بنيناها بأنفسنا من بيانات مفتوحة، دون طلب. نماذج الحركة والشبكات غير مطابقة مع القياسات، وهذا يتم على بيانات العميل. لم نصوّر أي موقع بطائرة مسيّرة بعد: خط المعالجة جُرب على فيديو مفتوح لمشروع آخر، ولم نحصل فيه على جودة تصلح للعرض. الترجمة القيريغيزية آتية. لم تُختبر الشاشات على هاتف حقيقي، بل في المحاكاة فقط. لا تتوفر واجهة عربية للموقع بعد.

الخطوة الأولى مجانية: عرض تجريبي خلال يومين على مشروعكم أو على جزء من منطقتكم

تيمور ألبيموف

Ordanio

واتساب

+7 702 410 5285

البريد الإلكتروني

ordanio.hq@gmail.com

العرض

dvoynik.ordanio.ru/karakol/stroyka

البناء، من الهاتف

dvoynik.ordanio.ru

دبي، والأفضل من الحاسوب

03 التنفيذ

المدة وفق قائمة الأسعار: من 10 أيام عمل إلى 10 أسابيع.

02 العقد

منطقة أو مدينة أو مشروع وفق قائمة الأسعار، بدفعة مقدمة 50%. تبقى بيانات العميل لديه.

01 العرض التجريبي

مجاناً، خلال يومين. جودة أولية، مع علامة مائية.

