

إلى المطورين 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. نبني النسخة الأولى من بيانات مفتوحة، ثم نوصلها ببيانات العميل إلى حساب قابل للتحقق.

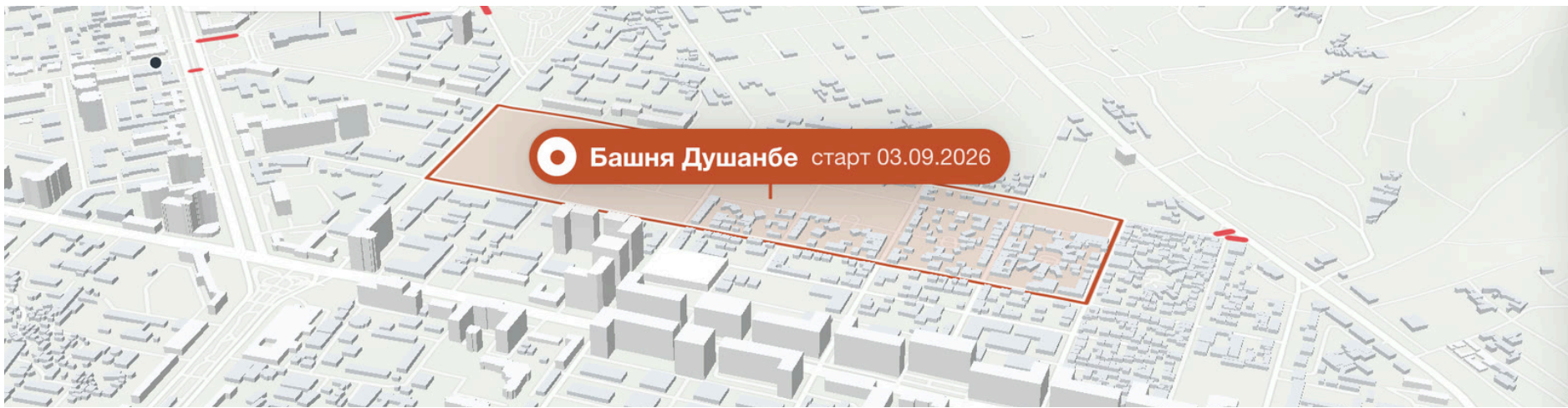


قراقول، مجمّع خان تنغري. تصوّر مبني على بيانات مفتوحة، Blender. يظهر المجمع كاملاً وفق المشروع، ومواقع المباني تقريبية. المرحلة الأولى مبنية، والثانية في طور الهياكل.

يُفتح على الهاتف:

dvoynik.ordanio.ru/karakol/stroyka

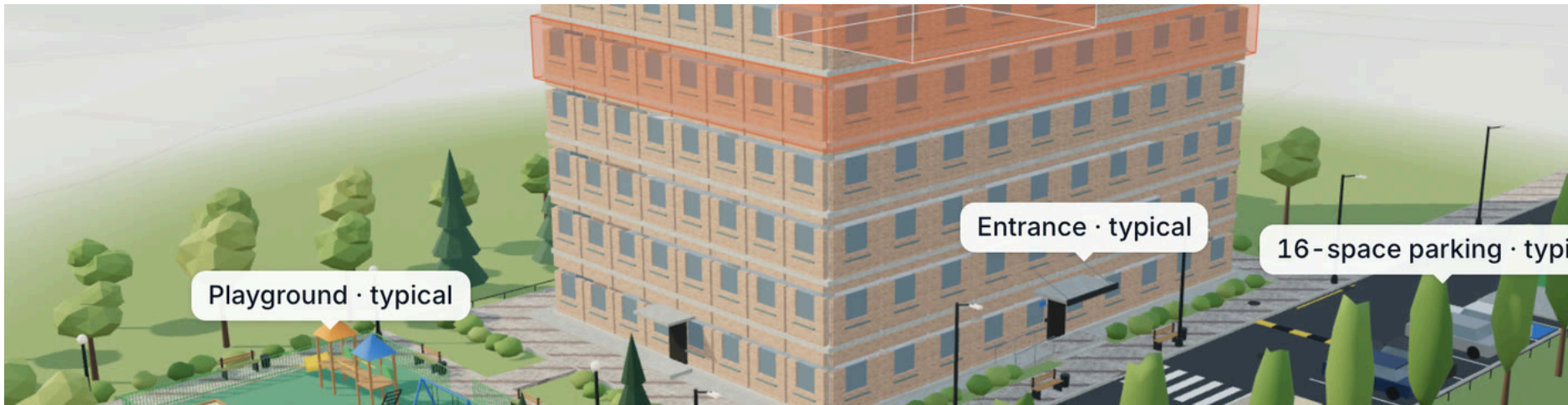
منتجان: توأم المدينة يبين ما تتحمّله الطرق والشبكات، وتوأم البناء يعرض المشروع بمراحله حتى التسليم



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

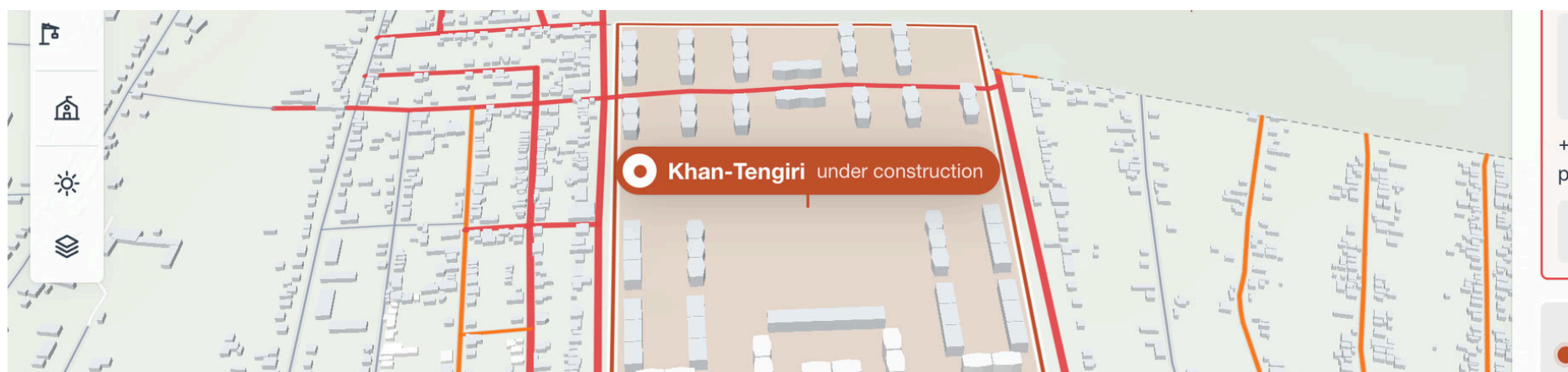


توأم مشروع البناء

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

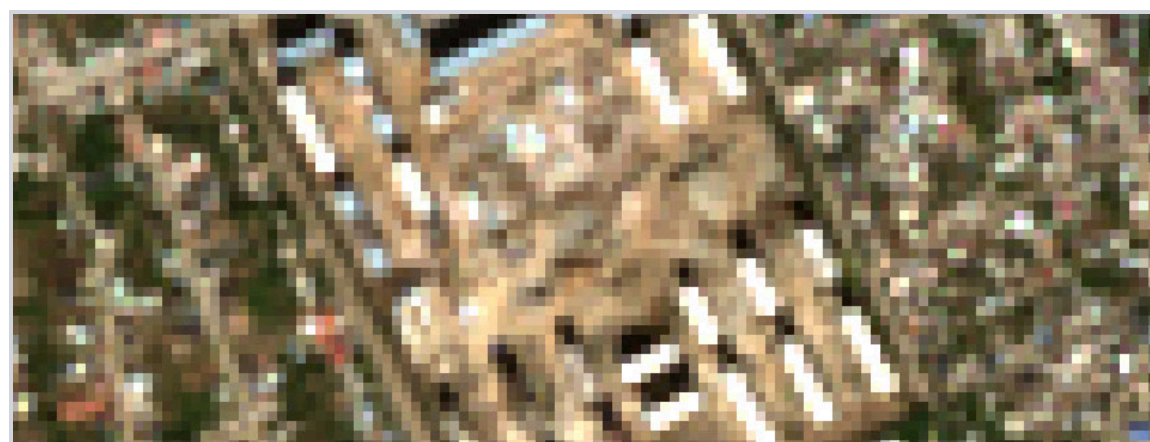
مثال: مجمّع خان تنغري السكني، قراقول

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



المدينة

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



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.

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



تصوّر مبني على بيانات مفتوحة، Blender

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؛ و طاقة الجسر، 3,200 مركبة في الساعة، استُخدمت لمعايرة النموذج

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

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



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

20,397

مبني! ارتفاعات معظمها مقدّرة حسب النوع، وهذا موضّح

28 ← 48

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

0 ← 13

مقطعاً من شبكة الكهرباء محمّلاً فوق طاقته بعد الإسكان، حساب

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



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

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

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

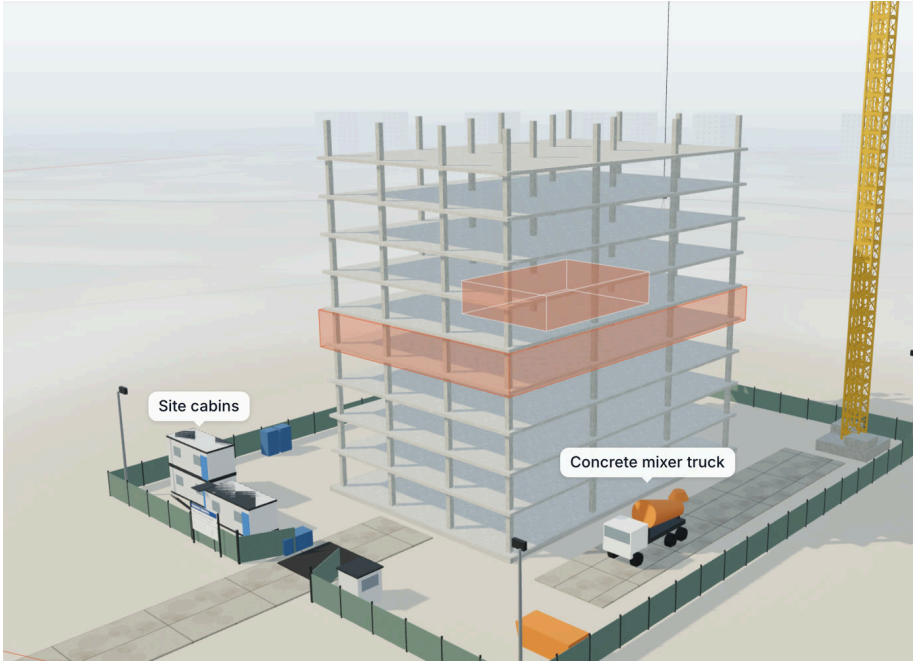
مكان السوق الأخضر السابق تربة مكشوفة منذ 28/08/2026

تقدير وفق صور Sentinel-2

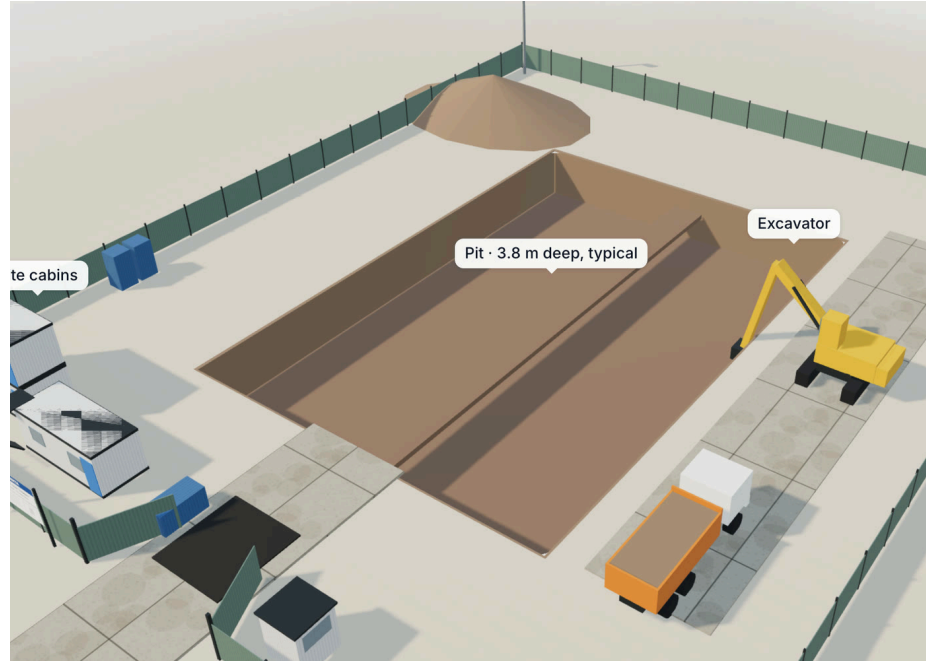
عند إسكان جميع الشقق: 310 مقاطع بطيئة من الطرق بدلاً من 205
مع أساس افتراضي لحركة المرور

حساب سيناريو، غير مطابق مع القياسات

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



04 الهيكل · الوضع الحالي في الموقع



02 الحفر



09 الإسكان



05 الجدران

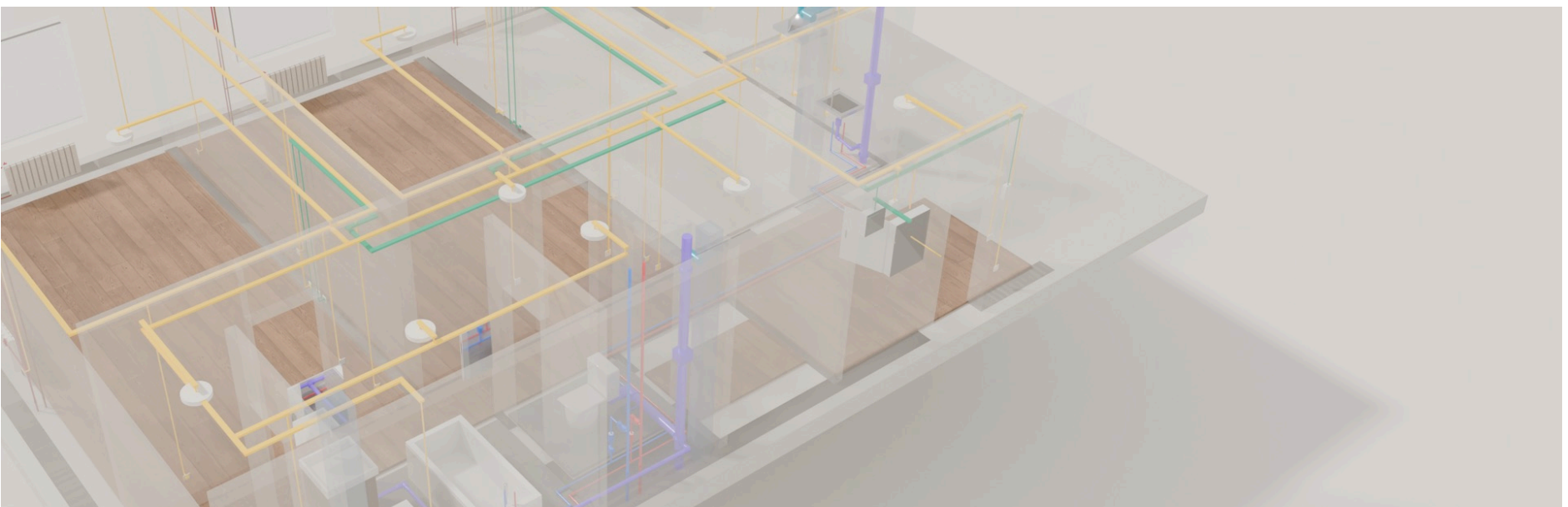
أبعاد المبنى وعدد طوابقه وتخطيطه مأخوذة من مشروع المطوّر. أما مدد المراحل والمعدات والفناء فمعروضة وفق النموذج، وهذا موضّح. واقع الموقع مميّز على حدة: في صورة 03/10/2026 هياكل بلا أسطح.

dvoynik.ordanio.ru/karakol/stroyka

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



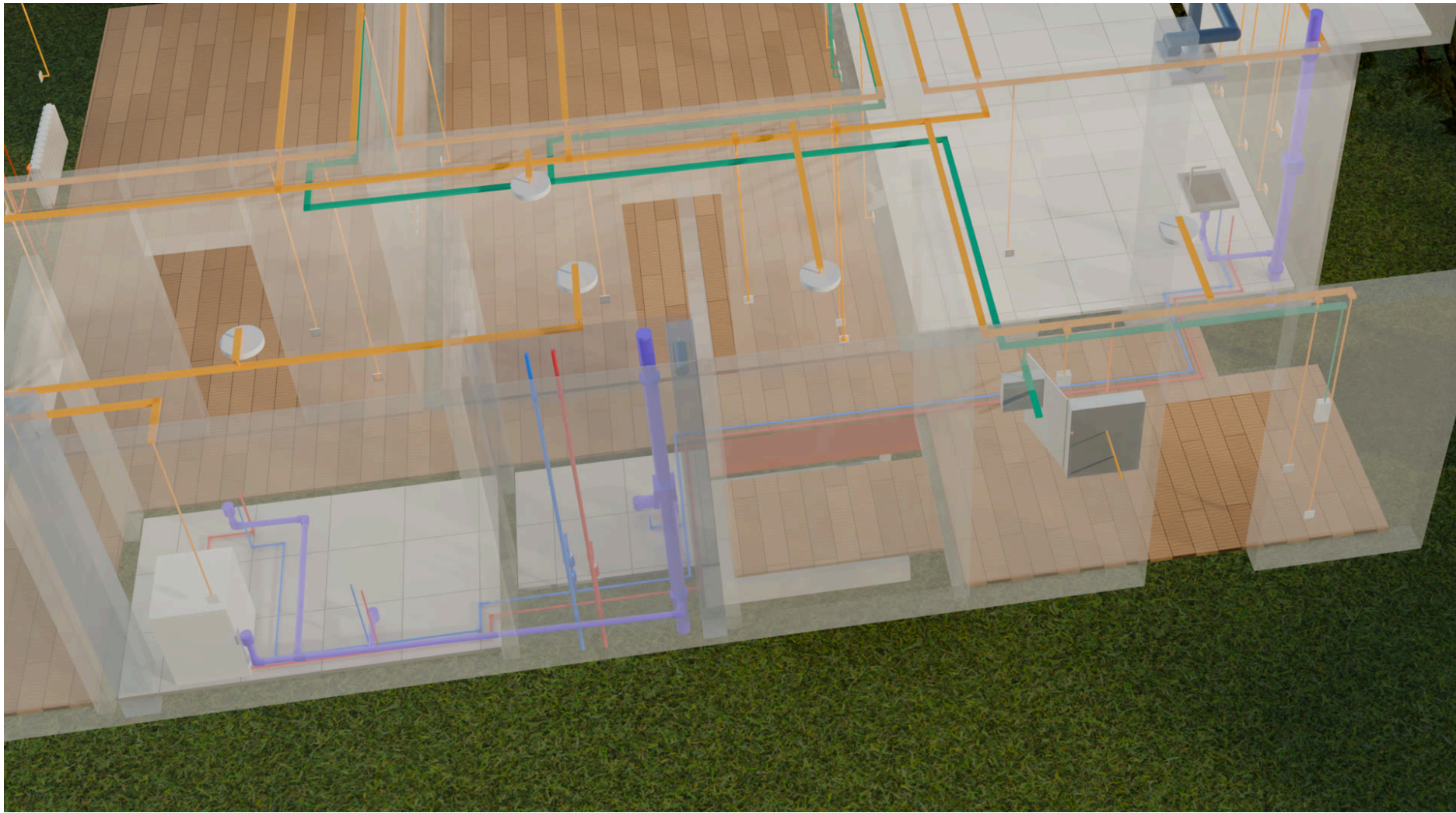
تصوّر وفق مخطط GIK: الأثاث والتشطيبات نموذجية، وتوصيل الشبكات وفق المعايير! والتصميم التنفيذي تقدّمه GIK.



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».

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



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

■ ■ المياه · 5 أجهزة، وعدّادان، وأنايب بطول 17.4 و19.0 م

■ الصرف الصحي · عمودان بقطر Ø110، و5 نقاط تصريف

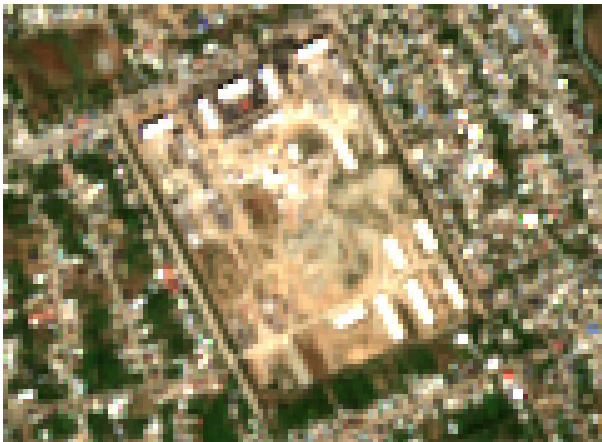
■ الكهرباء · 29 مقبساً، و10 دوائر، وكابلات بطول 283 م

■ التيار الخفيف · إنترنت، وتلفزيون، وإنتركم

■ ■ التدفئة · 4 مشعّات تحت النوافذ

■ التهوية · 3 قنوات تهوية، وشفّاط

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



أغسطس 2025
سُلمت المرحلة الأولى



نوفمبر 2024
أولى الهياكل



مارس 2024
أرض زراعية



أكتوبر 2026
هياكل بلا أسطح



مايو 2026
هياكل المرحلة الثانية

المرحلة الأولى

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

المرحلة الثانية

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

أربع شاشات تُفتح عبر الروابط اليوم؛ والمطابقة مع القياسات نجرىها على بيانات أول عميل

dvoynik.ordanio.ru/karakol/stroyka

خان تنغري: تسع مراحل لبناء المبنى، والشقة، وجواز البيانات. يُفتح على الهاتف بأفضل شكل.

dvoynik.ordanio.ru/karakol

قراقول: المدينة بعد إسكان المجمع، والرقابة على البناء، والمحاذثة؛ بالروسية والقرغيزية والإنجليزية

dvoynik.ordanio.ru/dushanbe

دوشنبه: المدينة، وموقع برج دوشنبه، وحركة المرور والشبكات بعد الإسكان

dvoynik.ordanio.ru

دبي، JVC: حركة المرور في الذروة، وسيناريو برج جديد، والشبكات المحسوبة، والمحاذثة. والأفضل من الحاسوب.

لا يوجد عملاء يدفعون مقابل التوائم الرقمية حتى الآن، والحسابات غير مطابقة مع القياسات، ولم نصوّر أي موقع بطائرة مسيّرة بعد

العملاء. لا يوجد عملاء يدفعون مقابل التوائم الرقمية حتى الآن: دبي وقراقول ودوشنبه وبينهاها بأنفسنا من بيانات مفتوحة، دون طلب.

القياسات. نماذج الحركة والشبكات غير مطابقة مع القياسات، وهذا يتم على بيانات العميل.

الطائرة المسيّرة. لم نصوّر أي موقع بطائرة مسيّرة بعد: خط المعالجة جُرب على فيديو مفتوح لمشروع آخر، ولم نحصل فيه على جودة تصلح للعرض.

اللغة. الترجمة القيرغيزية آلية. لا تتوفر واجهة عربية للموقع بعد.

الهاتف. لم تُختبر الشاشات على هاتف حقيقي، بل في المحاكاة فقط.

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

01

العرض التجريبي

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

02

العقد

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

03

التنفيذ

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



دوشنبه. تصوّر مبني على بيانات مفتوحة، Blender

راسلونا عبر واتساب، وسنبني عرضاً تجريبياً على مشروعكم

تيمور أليموف

Ordanio

واتساب

+7 702 410 5285

البريد الإلكتروني

ordanio.hq@gmail.com

العرض، البناء، من الهاتف

dvoynik.ordanio.ru/karakol/stroyka

دبي، والأفضل من الحاسوب

dvoynik.ordanio.ru



قراقول. تصوّر مبني على بيانات مفتوحة، Blender. المجمع وفق المشروع، ومواقع المباني
تقريبية.