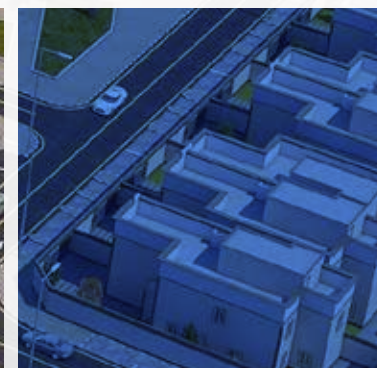
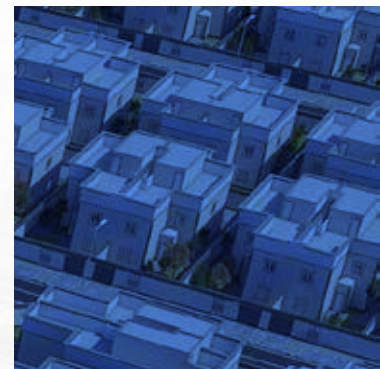




شركة الفائزة
للتطوير العقاري

مشروع مخطط الجوهرة السكني





مشروع مخطط الجوهرة السكني بالإحساء



صندوق التنمية العقارية
REAL ESTATE DEVELOPMENT FUND



وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING



شركة الفائزة
للتطوير العقاري

01 المطور

شركة الفايزية للتطوير العقاري

02 الموقع

محافظة الإحساء في المنطقة الشرقية

03 المشروع

مشروع الجوهرة السكني

04 الوحدات

الفلل والعمارات

05 المواصفات



شركة الفايزية للتطوير العقاري

أحد شركات مجموعة شركات فهد ثنيان الثنيان
و التي تنشط في قطاع المقاولات و الهندسة و
مواد البناء.

تأسست **شركة الفايزية** بهدف إقامة مجمعات
سكنية متميزة في عموم مناطق المملكة لتوفير
مسكن متميز بأسعار مناسبة لمختلف شرائح
المجتمع السعودي.

تقدم **شركة الفايزية** خدمات إدارة الأصول لعملائها الذين يرغبون باستثمار الوحدات العقارية التي يشترونها من الشركة

تتعاون **شركة الفايزية** مع أفضل الشركات و المصممين لإيجاد تصاميم معاصرة تحافظ على الثقافة المحلية.

يتميز **شركة الفايزية** هو خدمات ما بعد البيع بالقيام بالصيانة والتشغيل من قبل شركات مختصة في هذا المجال.

رؤيتنا

أن تكون شركتنا الرائدة في مجال التطوير العقاري لمنطقتنا بما يتلاءم مع قيمنا الإسلامية

مهمتنا

إرساء معايير جديدة للتطوير العقاري من خلال نخبة من الخبراء ذوي الكفاءة العالية. تجميعنا قيم وأهداف سامية يحفزنا الإيمان والتحدى لتقديم تجربة فريدة لعملائنا.

قيمنا

نستمد من تراثنا العريق والنظريات العلمية والإنجازات التكنولوجية المتطورة قواعد راسخة للعمل المبدع القائم على ابتكار أفضل المنتجات الاستثمارية العالية المستوى وتقديمها لعملائنا بما يلبي احتياجاتهم

مشروع الجوهرة

موقع المشروع

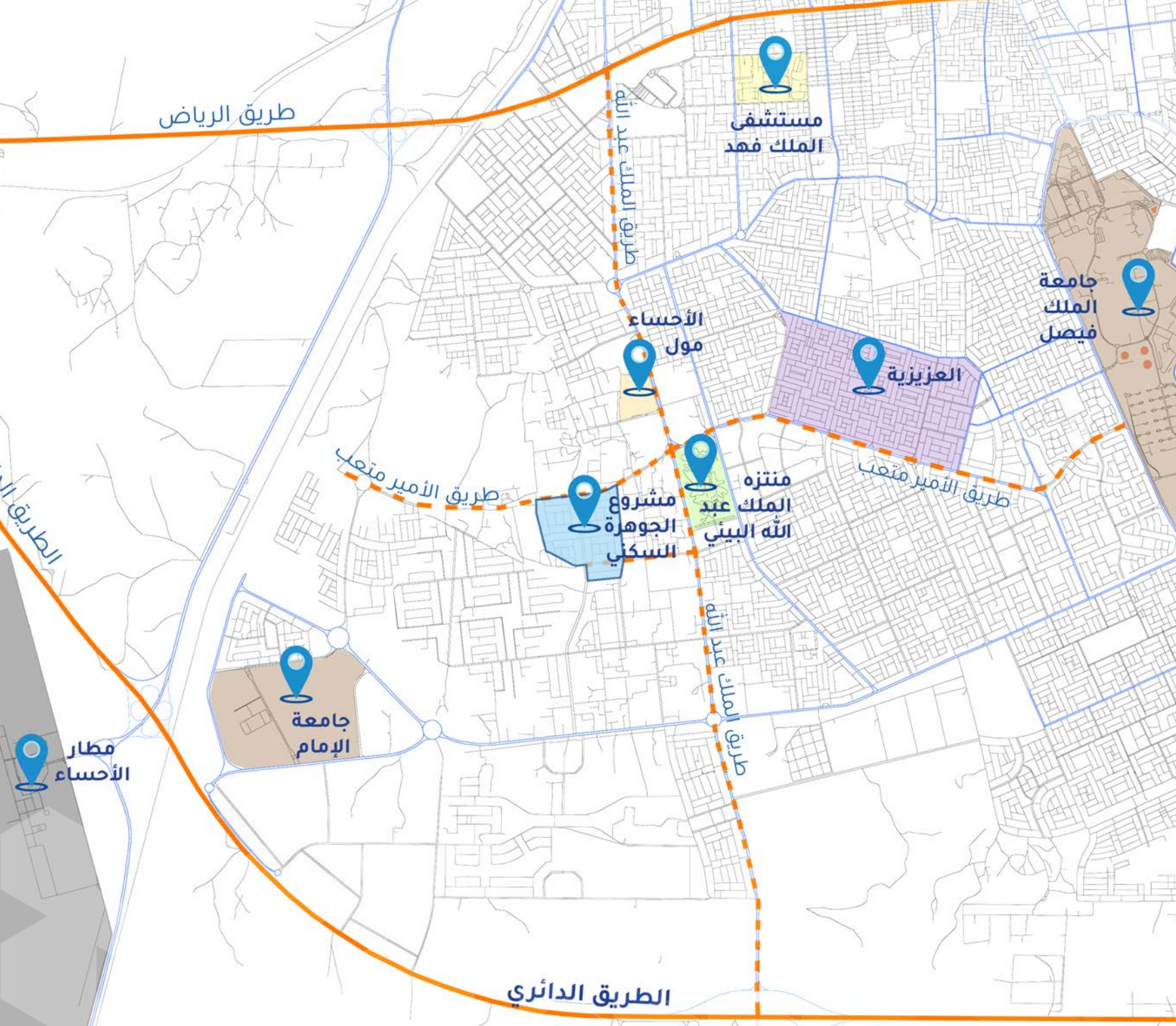
يقع مشروع الجوهرة السكني في القسم الجنوبي الغربي لمدينة الهفوف، قرب تقاطع الملك عبد الله و طريق الأمير متعب و يمكن الوصول إليه عن طريق الرياض أو الطريق الدائري، ويبعد المشروع دقائق معدودة عن منتزه الملك عبد الله البيئي و الأحساء مول، كذلك يبعد المشروع 10 دقائق عن جامعة الملك فيصل و جامعة الإمام محمد بن سعود.

المقاول المنفذ

شركة جودت للمقاولات تصنيف درجة أولى بالتزامن مع شركة رأس انفراتك

الاستشاري

عبدالرحمن النعيم مهندسون استشاريون



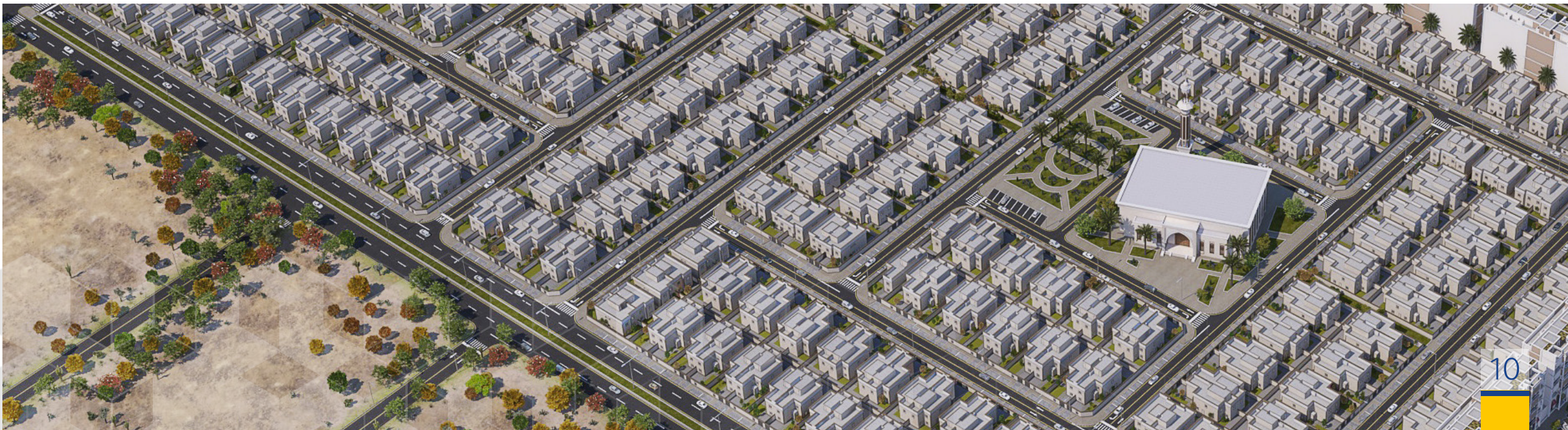
مشروع الجوهرة

موقع المشروع

يتكون المشروع من أربع مناطق بكل منطقة مسجد وحديقة.

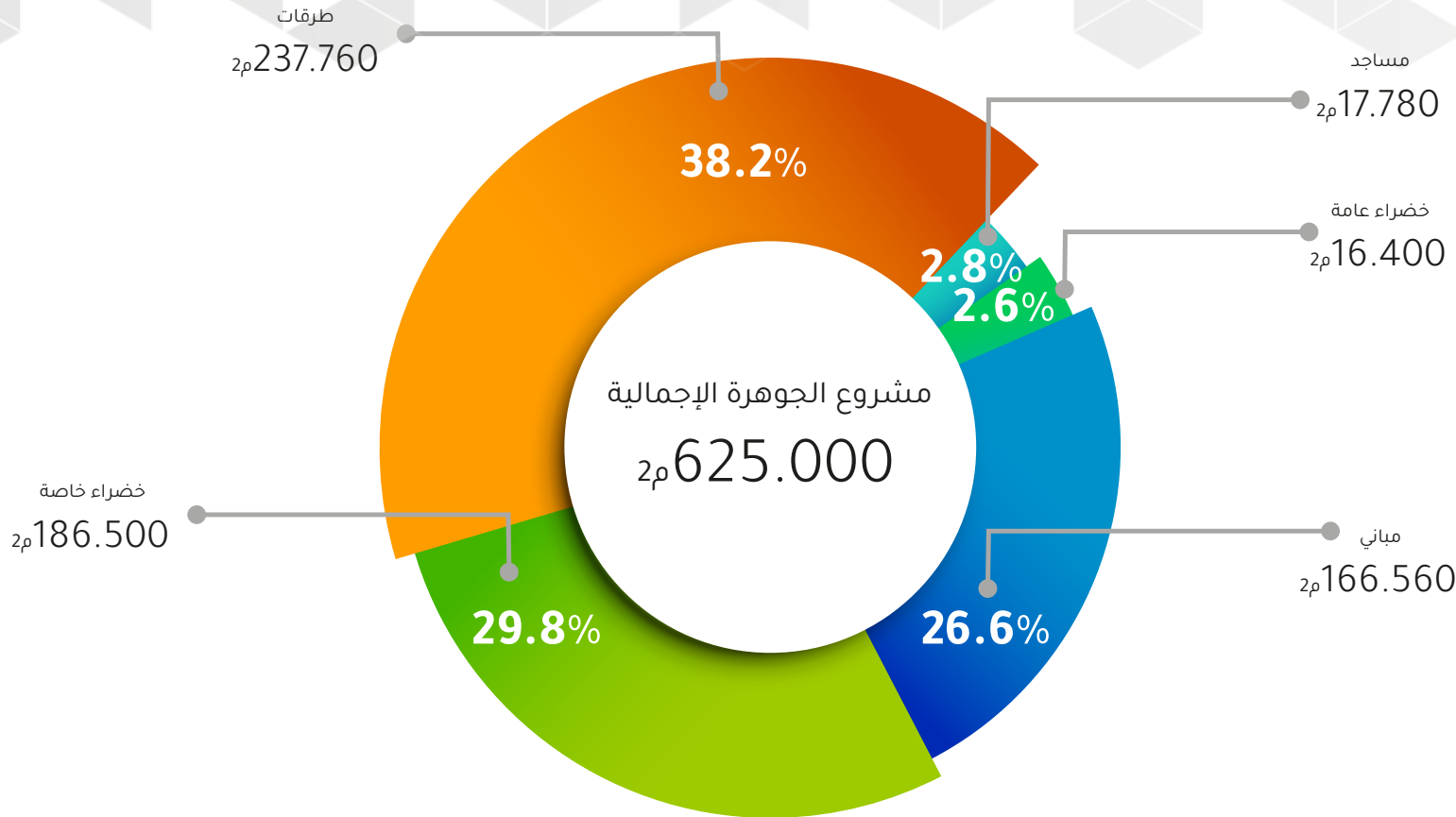
يقسم المشروع شارع رئيسي بعرض 60 متر وتتوزع عليه العمارات السكنية التي توفر جميع الخدمات اللازمة للحياة اليومية والمفعاليات التجارية الرئيسية ويمر من المشروع من جهة الشمال شارع الأمير متعب بعرض 40 م ويتوزع

عليه محور آخر من العمارات السكنية ومن الجهة الجنوبية والشرقية شارع بعرض 30م، أما الشوارع الداخلية فتكون بعرض 15 م وتتوزع عليها الفلل السكنية.



البنية التحتية و توزيع النماذج

يقسم مشروع الجوهرة السكني إلى أربع مناطق سكنية و تتنوع فيها النماذج المعمارية الثلاث
بإجمالي عدد وحدات 2036 وحدة سكنية موزعة بين شقق سكنية و فلل توأمية خاصة.



البنية التحتية لمشروع الجوهرة السكني تم إنشاؤها بإشراف المكاتب الهندسية ذات الخبرات العالية، وهي تحتوي على جميع الخدمات الأساسية: الطرق، المياه، الكهرباء، الصرف الصحي، الهاتف وغيرها من الخدمات. كذلك، المشروع يحتوي على العديد من المساجد، والحدائق، و فلل سكنية، و عمارات سكنية مكونة من شقق دوبلكس بالإضافة إلى محلات تجارية وترفيهية في الدور الأرضي و الأول.

جميع هذه الخدمات والمرافق لتلبي احتياجات الأسرة السعودية في السكن و التسوق و الترفيه بكل يسر وسهولة.



447 وحدة سكنية دوبلكس

فيلا الزمرد

معلومات عامة



فيلا توأمية من دورين
مع حديقة خاصة



250 م²
مساحة الأرض



25 م × 10 م واجهة
أبعاد الأرض



276 م²
مساحة البناء

العدد الكلي
34 فيلا



فيلا الزمرد الدور الأرضي



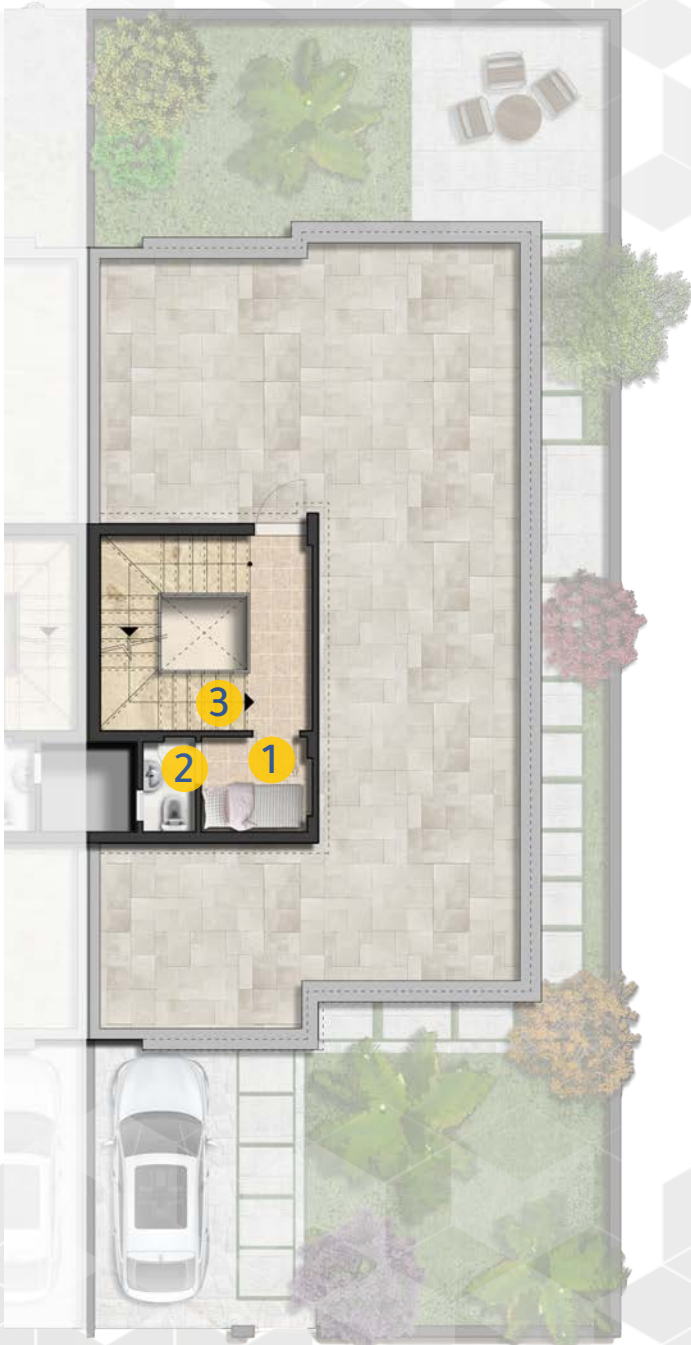
الفراغ	الأبعاد	المساحة
1 غرفة الضيوف	4.60 X 3.90	17.94
2 غرفة الطعام	3.60 X 3.90	14.04
3 غرفة المعيشة	5.50 X 3.80	20.90
4 موزع مع الدرج	3.90 X 3.70	11.55
5 مدخل الضيوف	3.80 X 1.40	5.32
6 مغاسل الضيوف	2.70 X 1.10	2.97
7 حمام الضيوف	2.70 X 1.20	3.24
8 مغاسل	1.20 X 2.40	2.88
9 الحمام الرئيسي	1.80 X 1.60	2.88
10 المطبخ	5.00 X 4.10	20.50
الجدران و الفتحات		12.78
مجموع مساحة الدور الأرضي		115.00

فيلا الزمرد الدور الأول



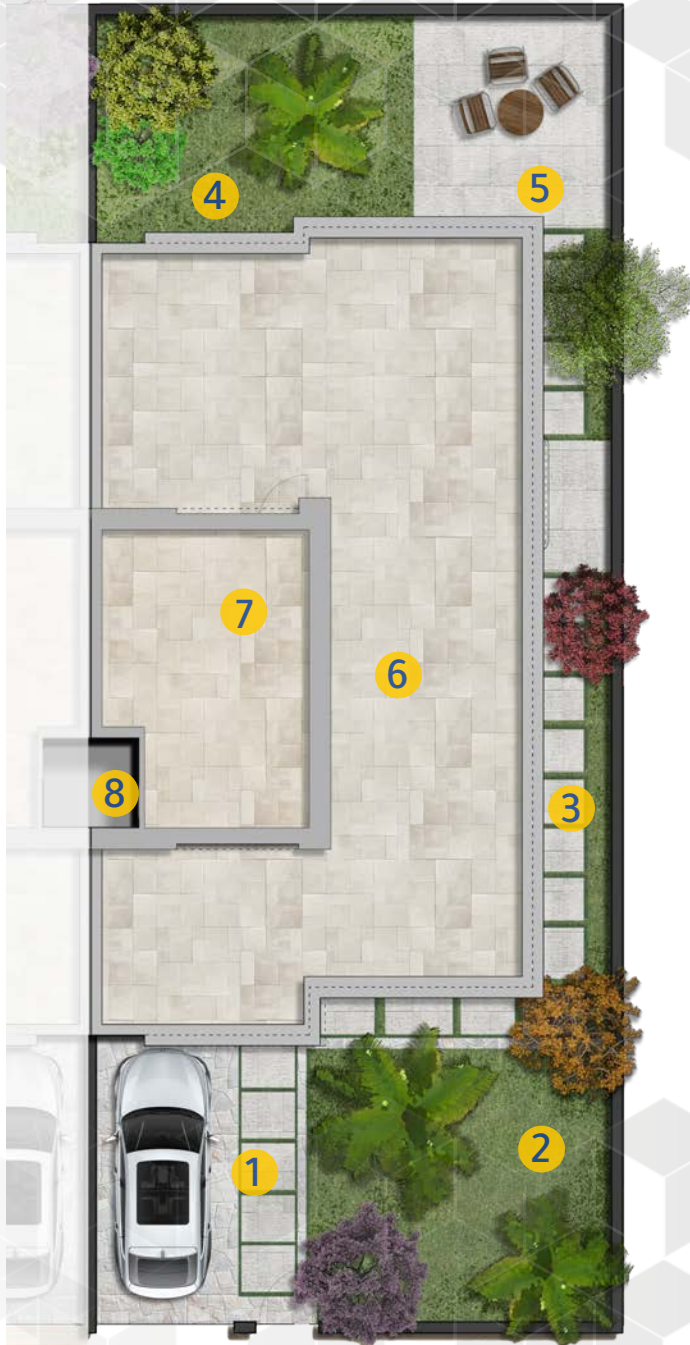
المساحة	الأبعاد	الفراغ
14.82	3.80 X 3.90	غرفة النوم الرئيسية 1
3.04	1.60 X 1.90	غرفة الملابس للغرفة الرئيسية 2
4.42	1.70 X 2.60	حمام غرفة النوم الرئيسية 3
17.94	4.60 X 3.90	غرفة نوم البنات 4
14.04	3.60 X 3.90	غرفة نوم الأولاد 5
2.70	1.80 X 1.50	حمام لغرفة النوم 6
4.42	1.70 X 2.60	حمام للأسرة 7
19.50	5.00 X 3.90	غرفة جلوس الأسرة 8
19.24	3.70 X 5.20	بهو الدرج 9
19.82		الجدران و الفتحات
119.9		مجموع مساحة الدور الأول

فيلا الزمرد الدور الثاني



المساحة	الأبعاد	الفراغ
3.78	1.80 X 2.10	غرفة الخادمة 1
1.80	1.80 X 1.00	حمام الخادمة 2
14.80	3.70 X 4.00	الدرج 3
3.97		الجدران و الفتحات
14.10		دروة السطح
28.45		مجموع مساحة الدور الثاني
9.00	3.00 X 3.00	خزان المياه الأرضي
5.00	0.10 X 50.00	الأسوار الخارجية و البوابات

فيللا الزمرد الموقع العام



الفرغ	الأبعاد	المساحة
1 موقف سيارة	6.30 X 3.00	18.90
2 حديقة أمامية	4.85 X 5.25	25.46
3 ممرات أمامية و جانبية	25.79 X 1.45	37.39
4 ساحة مزروعة للألعاب	4.30 X 6.00	25.80
5 جلسة شواء خارجية	4.00 X 3.70	14.80
6 السطح		98.90
7 سطح الدرج		26.95
8 منور داخلي	1.80 X 1.00	1.80
مجموع مساحة الموقع العام		250.00

فيلا الزمرد التصميم الداخلي





فيلا الفيروز

معلومات عامة



فيلا توأمية من دورين
مع حديقة خاصة



300 م²
مساحة الأرض



30 × 10 م واجهة
أبعاد الأرض



298 م²
مساحة البناء

العدد الكلي
1058 فيلا



فيلا الفيروز الدور الأرضي



الفراغ	الأبعاد	المساحة
1 غرفة الضيوف	4.00 X 4.00	16.00
2 غرفة الطعام	3.70 X 4.50	16.65
3 مدخل العائلة وغرفة المعيشة	7.30 X 3.30	24.09
4 موزع مع الدرج	4.80 X 3.50	16.80
5 مدخل الضيوف	1.40 X 2.60	3.64
6 مغاسل الضيوف	3.30 X 1.40	4.62
7 حمام الضيوف	3.30 X 1.40	4.62
8 مغاسل	1.70 X 2.00	3.40
9 الحمام الرئيسي	2.00 X 2.20	4.40
10 المطبخ	5.00 X 4.10	20.50
الجدران و الفتحات		9.06
مجموع مساحة الدور الأرضي		126.82

فيلا الفيروز الدور الأول



المساحة	الأبعاد	الفراغ	
16.00	4.00 X 4.00	غرفة النوم الرئيسية	1
4.64	1.60 X 2.90	غرفة الملابس للغرفة الرئيسية	2
4.64	1.60 X 2.90	حمام غرفة النوم الرئيسية	3
14.40	3.60 X 4.00	غرفة نوم البنات	4
12.24	3.60 X 3.40	غرفة نوم الأولاد	5
4.64	1.60 X 2.90	حمام لغرفة النوم	6
4.40	2.00 X 2.20	حمام للأسرة	7
12.58	3.70 X 3.40	غرفة النوم ٤	8
12.60	3.60 X 3.50	غرفة جلوس الأسرة	9
19.74	4.80 X 3.30	بهو الدرج	10
18.38		الجدران و الفتحات	
124.26		مجموع مساحة الدور الأول	

فيلا الفيروز الدور الثاني



المساحة	الأبعاد	الفراغ
4.50	2.50 X 1.80	غرفة الخادمة 1
2.40	2.40 X 1.00	حمام الخادمة 2
18.92	4.80 X 3.40	الدرج 3
4.18		الجدران و الفتحات
16.00		دروة السطح
46.00		مجموع مساحة الدور الثاني
9.00	3.00 X 3.00	خزان المياه الأرضي
6.00	0.10 X 60.00	الأسوار الخارجية و البوابات

فيلا الفيروز الموقع العام



المساحة	الأبعاد	الفراغ	
22.00	5.30 X 4.15	موقف سيارة	1
36.74	9.30 X 3.95	حديقة أمامية	2
49.92	31.20 X 1.60	ممرات أمامية و جانبية	3
9.00	3.00 X 3.00	ساحة مزروعة	4
17.10	3.80 X 4.50	جلسة شواء خارجية	5
19.76	3.80 X 5.20	جلسة شواء	6
97.80		السطح	7
36.41		سطح الدرج	8
5.61	6.60 X 0.85	منور داخلي	9
6.00	0.10 X 60.00	الأسوار الخارجية و البوابات	
300.00		مجموع مساحة الموقع العام	





فيلا الماسة

معلومات عامة



فيلا منفصلة من دورين
مع حديقة خاصة



450 م²
مساحة الأرض



15 م × 30 م واجهة
أبعاد الأرض



452 م²
مساحة البناء

العدد الكلي
10 فيلا

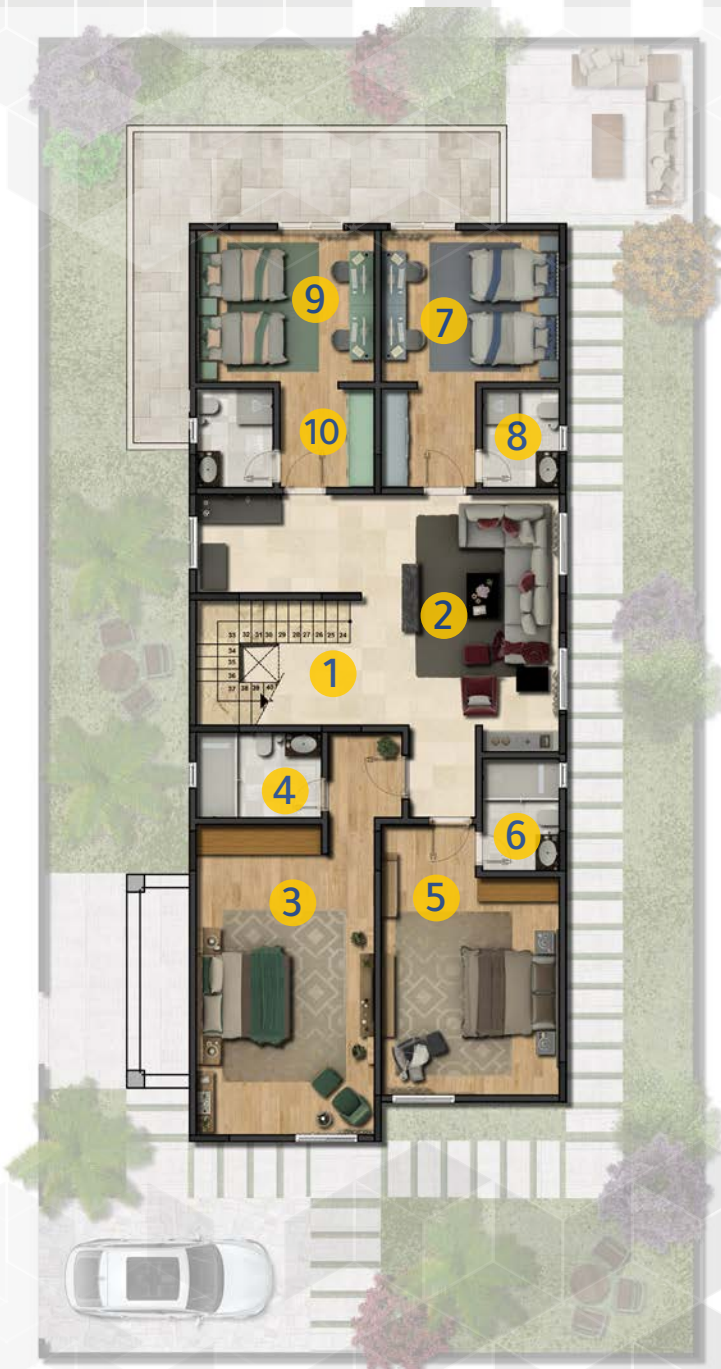


فيلا الماسة الدور الأرضي



المساحة	الأبعاد	الفراغ
23.69	4.05 X 5.85	1 مجلس الرجال
18.83	4.05 X 4.65	2 غرفة الطعام
23.69	4.05 X 5.85	3 مجلس النساء
49.98	4.05 X 7.65	4 مدخل و مجلس العائلة و الدرج
10.32	4.05 X 2.55	5 مدخل الضيوف
2.95	1.80 X 1.65	6 مغاسل الضيوف
3.48	2.10 X 1.65	7 حمام الضيوف
3.00	1.70 X 1.75	8 مغاسل
2.32	1.70 X 1.35	9 الحمام الرئيسي
44.65	5.50 X 7.10	10 المطبخ
25.09		الجدران و الفتحات
208.00		مجموع مساحة الدور الأرضي

فيلا الماسة الدور الأول



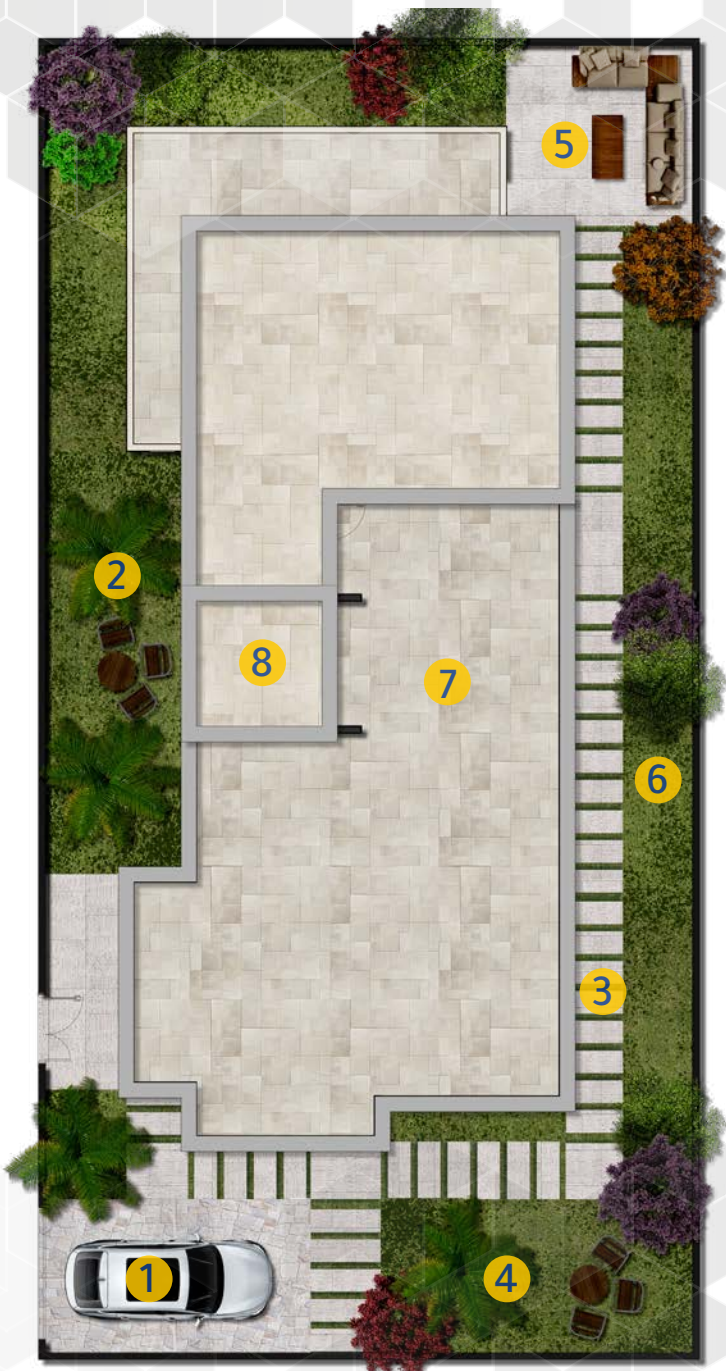
المساحة	الأبعاد	الفراغ	
19.68	3.75 X 5.25	الدرج و كونتوار خدمة	1
27.95	4.50 X 5.25	غرفة المعيشة	2
31.98	4.05 X 7.05	غرفة النوم الرئيسية ١	3
5.55	2.85 X 1.95	حمام غرفة النوم الرئيسية ١	4
22.62	4.05 X 4.95	غرفة النوم الرئيسية ٢	5
4.46	1.75 X 2.55	حمام غرفة النوم الرئيسية ٢	6
19.13	4.05 X 3.45	غرفة النوم ٣	7
3.93	1.75 X 2.25	حمام غرفة النوم ٣	8
19.13	4.05 X 3.45	غرفة النوم ٤	9
3.93	1.75 X 2.25	حمام غرفة النوم ٤	10
16.64		الجدران و الفتحات	
175.00		مجموع مساحة الدور الأول	

فيلا الماسة الدور الثاني



المساحة	الأبعاد	الفراغ
15.40	2.85 X 5.25	الدرج و كونتوار خدمة 1
23.69	4.05 X 5.85	غرفة الجلوس 2
13.97	4.05 X 3.45	غرفة النوم 3
3.93	175 X 2.25	حمام غرفة النوم
13.10		الجدران و الفتحات
5.55		دروة السطح
70.00		مجموع مساحة الدور الثاني

فيلا الماسة الموقع العام



المساحة	الأبعاد	الفراغ	
21.00	6.00 X 3.50	موقف سيارة	1
66.10	3.00 X 18.80	حديقة أمامية و جانبية	2
79.30	61.00 X 1.30	ممرات أمامية و جانبية	3
24.50	7.00 X 3.50	ساحة مزروعة	4
17.40	3.80 X 4.50	جلسة شواء	5
35.30	3.80 X 5.20	حديقة خلفية	6
193.70		السطح	7
12.60		سطح الدرج	8
	3.00 X 3.00	خزان المياه الأرضي	
12.70	0.20 X 90.00	الأسوار الخارجية و البوابات	
450.00		مجموع مساحة الموقع العام	

15 سنة

- المواد الكهربائية (ضمان الوكيل)
- المواد الميكانيكية (ضمان الوكيل)

5 سنوات

- الخزانات (ضمان الوكيل)

1 سنة

- أعمال الدهانات (ضمان الوكيل)

10 سنوات

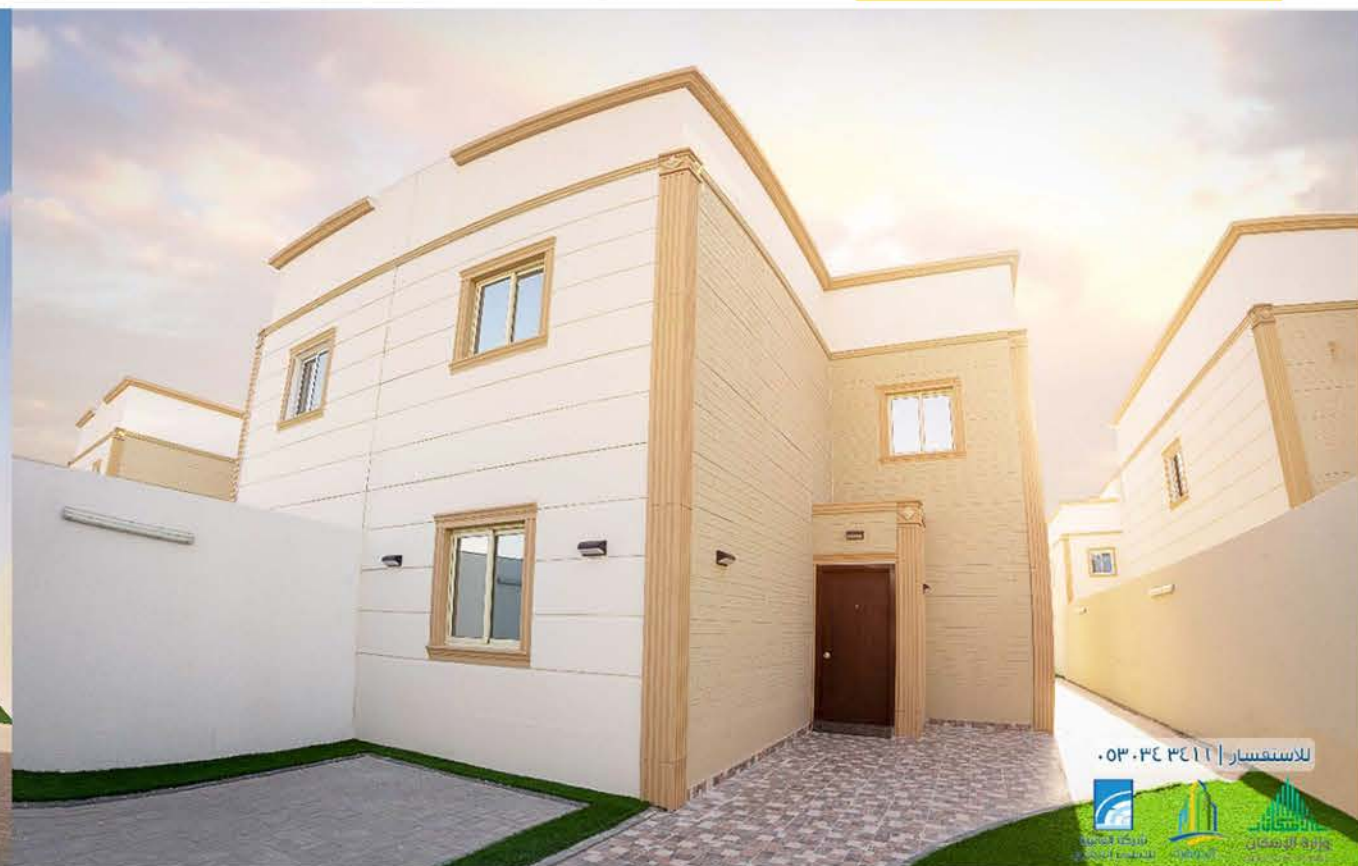
- الهيكل الإنشائي (ضمان المقاول)

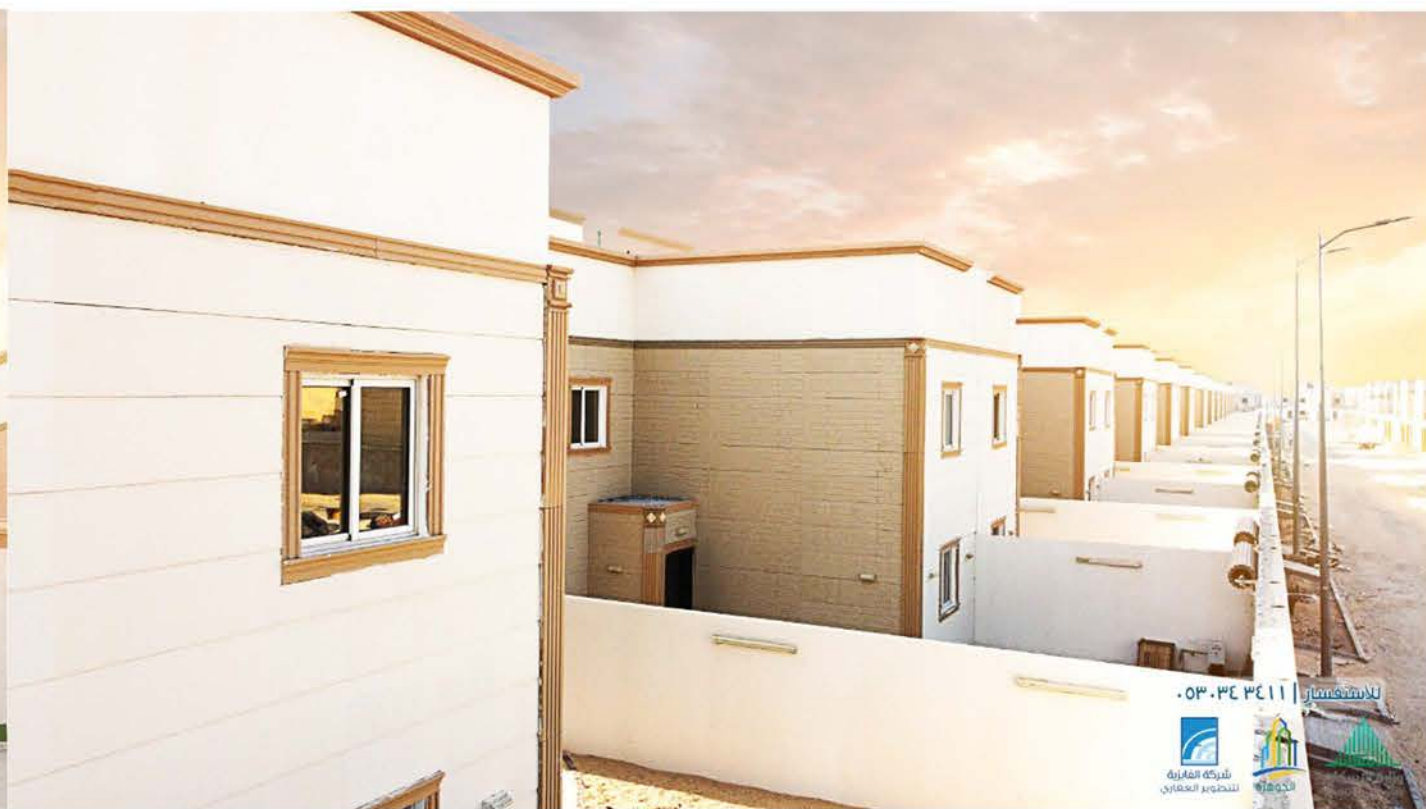
3 سنوات

- تنفيذ الأعمال الكهربائية والميكانيكية (ضمان المقاول)
- عزل الأسطح والحمامات (ضمان المقاول)
- أعمال الألومنيوم والأبواب الخشبية (ضمان المورد)
- السخانات (ضمان الوكيل)

- **المباني** من الجدران الخرسانية المعزولة سماكة 20 سم للحوائط الخارجية ومن البلوك أو القواطع الخرسانية القابلة للتعديل بالحوائط الداخلية .
- **النوافذ الألومنيوم** ذات زجاج مزدوج معزول و إكسسوارات أوروبية.
- **بلكنات علوية** بالعمائر السكنية.
- **رخام** للمداخل والمخارج وتشطيب الواجهات بروفيل حسب التصميم.
- **المصاعد** حسب المواصفات العالمية المعتمدة .
- **عدادات كهربائية** تعمل بنظام الجهد الجديد. الموصي به من شركة الكهرباء.
- **الأبواب** الداخلية والخارجية و الإكسسوارات حسب المواصفات المعتمدة .
- **أرضيات** الشقق والفيلات من البورسلان X 60 60 حروف قص ليزر مع الوزرة من نفس نوع الأرضية صناعة الهند أو مايمثله وديكور خشبي لغرف النوم.
- **الأطقم الصحية** و المحابس والخلاطات والسخانات ذات الجودة العالية.
- **مفاتيح** الإنارة والمقابض من أجود الأنواع المعتمدة .
- **خزان مياه** علوي ومعزول.















شركة الفيزية
للتطوير العقاري

ALFAYZIYYA Real Estate Development co

المركز الرئيسي: المملكة العربية السعودية - الرياض 11471
ص.ب 3427 - هاتف 2298808 - فاكس 2298008
س.ت 1010330992 - رقم العضوية 269534

Kingdom of Saudi Arabia - Riyadh 11471
P.O.Box 3427 - Tel. 2298808 - Fax 2298008
C .R 1010330992 - C.C. No. 269534

Website: www.fayziyya.com

Email: info@fayziyya.com