



# مشروع الزهراء السكني





مشروع الزهراء  
السكني



## Contents

Nature's Harmony, Redefined Living	7
A Vision of Excellence in Development	11
Our Core Values Shape Every Community We Build	12
Your Home in the Heart of Al Zahraa	15
Community Services that Enrich Everyday Life	17
Uncompromising Quality from the Ground Up	18
Strategically Located for Everyday Ease	21
Planning Today for a Sustainable Tomorrow	22
Wellbeing as a Way of Life	30
Thoughtful Design at Every Corner	34
Outdoor Living Spaces that Breathe Life	37
Interiors that Reflect Your Style	38
General plans	56
Specification	92
Contact Details	94

## المحتويات

تناغم الطبيعة ... وابتكار المسكن
رؤية التميز في التطوير
قيمنا... أساس كل مجتمع نبنيه
مسكنك في ظلال الزهراء
خدمات مجتمعية تلامس تفاصيل الحياة
جودة تُبنى على أساس راسخ
الموقع... اتصال استراتيجي بالمدينة
تخطيط مستدام لأجيال قادمة
الرفاهية... أسلوب حياة يومي
تجربة مميزة في كل زاوية
أفنية خارجية... ومساحات للحياة
تصميم داخلي يحاكي أسلوبك
المخططات العامة
المواصفات
تواصلوا معنا





الزهراء



ALZAHRAA



## تناغم الطبيعة . . . وابتكار المسكن

"تولين"، "ناردين"، و"دارين"، ليكون لكل منزل طابعه الفريد المستوحى من الطبيعة.

يقدم "الزهراء" مفهوماً متكاملًا للسكن العصري في موقع يتنامى فيه الهدوء والاتصال، حيث يسهل الوصول إلى مختلف المرافق الحيوية، ضمن جي مخطط بعناية تعزز جودة الحياة وتدعم أنماط العيش الصحية والمتوازنة.

يسرنا أن نكشف لكم عن ملامح مشروع "الزهراء"، أحدث مشاريع شركة الفايزية، والذي يشكل امتداداً لرؤية طموحة في تطوير مجتمعات سكنية تنبض بالحياة في قلب المنطقة الشرقية. جاءت تسمية "الزهراء" استلهاماً من الزهرة، رمز الجمال والحياة، والتي تعكس الإطلالة الطبيعية الساحرة للموقع. وتكريماً لهذا المفهوم، أطلقت الفايزية أسماء أزهار على نماذج الفلل الثلاثة داخل المشروع:

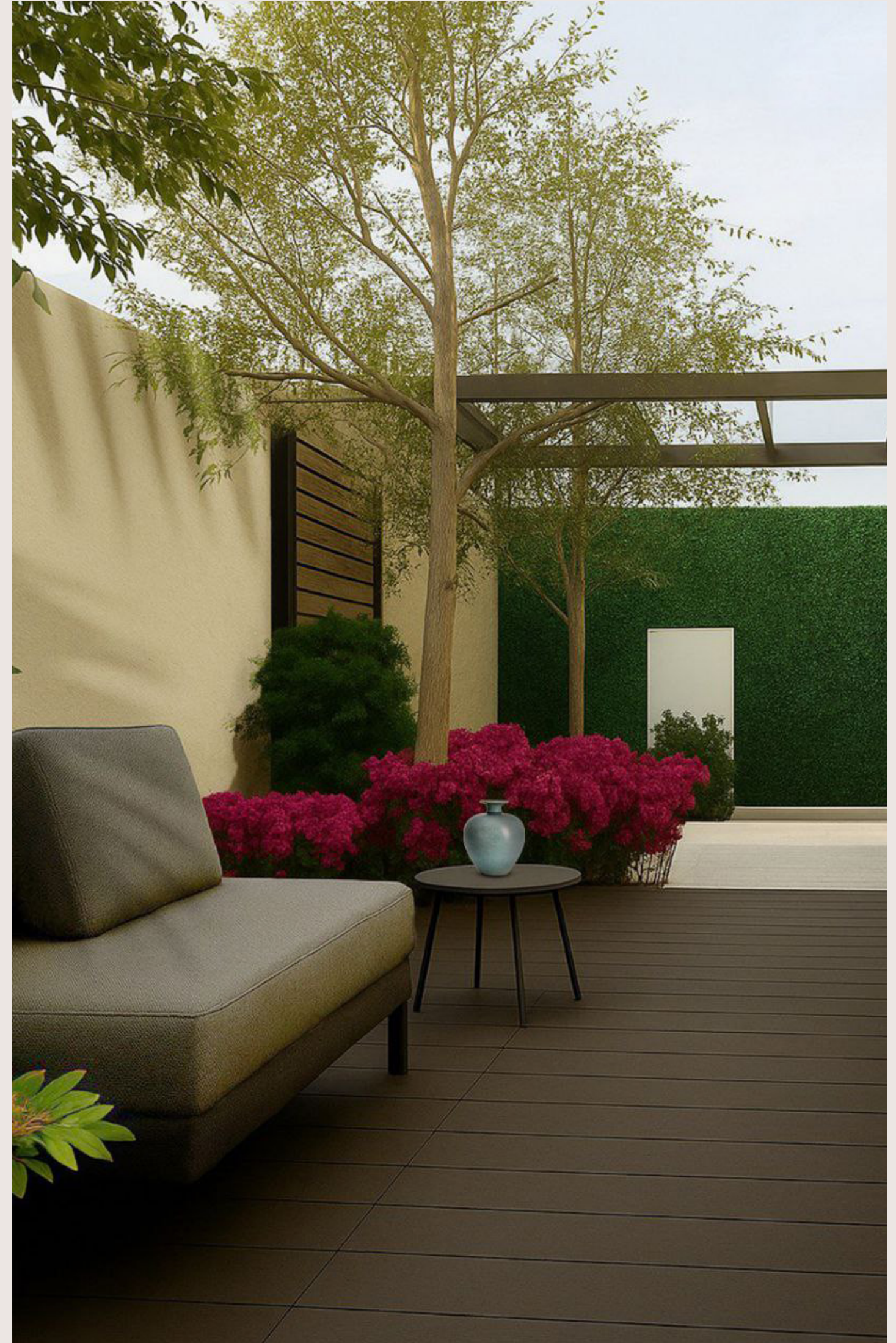
## Nature's Harmony, Redefined Living

Welcome to Al Zahraa — the latest flagship development by Alfayziyah Real Estate, a visionary project that embodies the company's mission to craft vibrant, human-centric communities in the heart of Saudi Arabia's Eastern Province.

The name Al Zahraa is inspired by the elegance of a flower — a symbol of beauty, vitality, and nature's quiet magic.

This inspiration extends into the soul of the project, where each of the three villa designs—Tolin, Nardeen, and Dareen—is named after a flower, giving every home its own identity rooted in natural charm.

Al Zahraa offers a holistic residential experience where serenity and connectivity coexist. Its carefully planned layout ensures seamless access to essential amenities,









## رؤية التميز في التطوير

تُعد الفايزية للتطوير العقاري إحدى الشركات الوطنية المتخصصة في تطوير المشاريع السكنية المتكاملة، حيث تعمل على بناء مجتمعات تتناغم فيها جودة الحياة مع التميز المعماري، بأسلوب يراعي الإنسان والبيئة على حد سواء.

تسعى الفايزية لتقديم مفاهيم سكنية مبتكرة تركز على استراتيجيات مدروسة، تراعي تخطيط المدن واستدامة البنية التحتية، وتحتضن مكونات البيئة المحلية في تصاميمها.

كما تلتزم الشركة بمعايير رفيعة في جودة البناء والتخطيط العمراني المستدام، وتوظيف التقنيات الحديثة لخلق مجتمعات آمنة، صديقة للبيئة، وثرية بالخدمات.

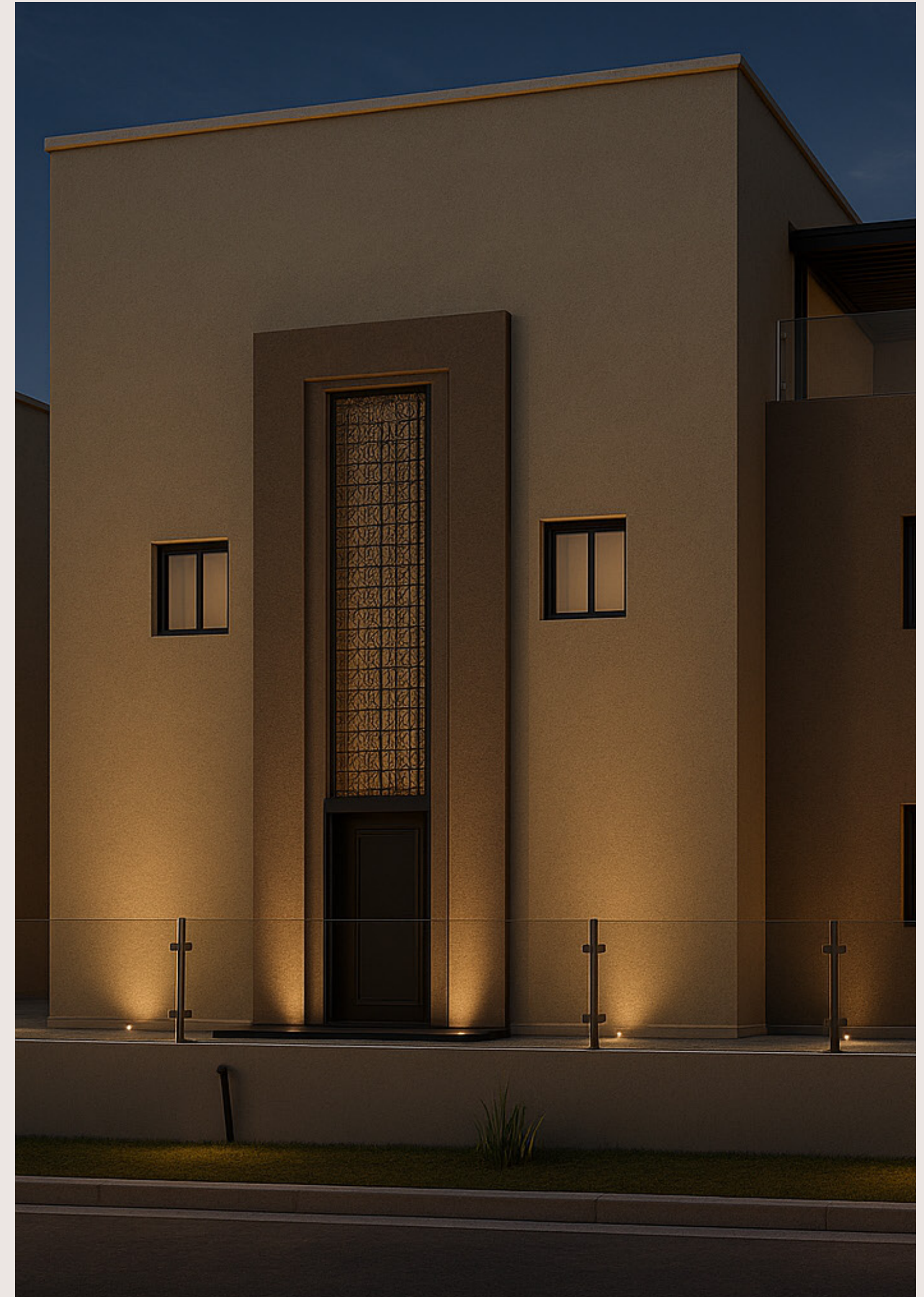
## A Vision of Excellence in Development

As a national real estate leader, Alfayziah is dedicated to developing fully integrated residential communities where quality of life and architectural distinction go hand in hand.

Our projects are grounded in thoughtful urban planning and sustainable infrastructure, embracing the local environment and cultural context in every design.

From concept to execution, Alfayziah prioritizes:

- Cutting-edge construction standards
- Environmentally friendly materials and practices
- Smart technologies for safer, smarter communities







## قيمنّا... أساس كل مجتمع نبنيه

- **الابتكار:** في الفايزية، لا نكتفي بتطوير المشاريع، بل نبني قيماً راسخة تمثل جوهر كل حي جديد:
- **الاستدامة:** نبتكر نماذج سكنية تلبي الاحتياجات المعاصرة و تحاكي أنماط العيش المستقبلية .
- **الموثوقية:** نؤمن بأن راحة الفرد تبدأ من التفاصيل، من تصميم المسكن حتى المساحات العامة.
- **الالتزام :** نلتزم بتنفيذ مشاريعنا بمعايير احترافية تضاهي أعلى المواصفات.
- **الإنسان أولاً:** نحرص على بناء علاقات طويلة الأمد مع شركائنا و سكان مشاريعنا، مبنية على الشفافية والجودة.

## Our Core Values Shape Every Community We Build

- **Innovation:** We design future-ready homes that reflect modern living styles.
- **Sustainability:** Our communities are green by design, built for generations to come.
- **Human-Centered Design:** Every detail is crafted with residents' comfort in mind.
- **Trust:** We foster long-term relationships with residents and partners, rooted in transparency and quality.
- **Commitment:** Our projects are built with precision, professionalism, and care.



## مسكنك في ظلال الزهراء

في الزهراء، تبدأ الحياة بنمط مختلف . . . حيث تمتزج لمسات الطبيعة بحدائق التصميم، ليرحب بك المجتمع بصفاء، وتفتح الأبواب على بيئة صممت لتكون امتداداً لأحلامك.

وقد تم توزيع الوحدات لتطل على مساحات خضراء وممرات هادئة صديقة للمشاة، وعلى مقربة من المرافق الحيوية التي تسهل حياة الأسرة وتثري تفاصيلها.

يتكون المشروع من وحدات سكنية متنوعة تشمل نماذج الفلل الثلاثة (تولين، ناردين، دارين) بمساحات مدروسة وتصاميم تعكس روح المكان.

## Your Home in the Heart of Al Zahraa

At Al Zahraa, life begins with a new rhythm — where modern living is enriched by nature's calm. The community invites you into a welcoming atmosphere that reflects your aspirations.

The project features a diverse range of villas in three distinct models, each designed with optimal space and intuitive layout.

The homes are thoughtfully positioned to face landscaped green areas and pedestrian-friendly paths, with proximity to family-focused services and facilities.





## خدمات مجتمعية تلامس تفاصيل الحياة

- يعتني مشروع الزهراء بكافة مكونات الحي، من الممرات والساحات العامة وحتى خدمات الأمن والصيانة.
- نظافة الطرق والمناطق المفتوحة بشكل دوري.
- توفر الفايزية منظومة متكاملة من الخدمات المجتمعية تشمل:
- إدارة متخصصة للمجتمع لتيسير التواصل والخدمات للسكان.
- تنسيق وصيانة الحداثق والمرافق العامة.
- تطبيق رقمي لمتابعة أخبار الحي و الخدمات المتاحة.

## Community Services that Enrich Everyday Life

Every element of Al Zahraa has been curated to provide convenience, safety, and peace of mind:

- Professionally landscaped and maintained gardens and public areas.
- Routine street and community cleaning.
- 24/7 security and surveillance for a safe environment.
- On-site community management for seamless resident support.
- A smart mobile app for real-time updates and service requests.







## جودة تُبنى على أساس راسخ

كما تعتمد الشركة على أفضل المقاولين لضمان الجودة الدائمة، وتجنب أي أعمال إنشائية قد تعيق راحة السكان أو تشوّه المشهد الحضري.

تولي الفايزية عناية قصوى لكل تفصييلة إنشائية في مشروع الزهراء، بداية من البنية التحتية المتكاملة، إلى استخدام أفضل المواد المعتمدة على كود البناء السعودي. يتم التنسيق مع الجهات الخدمية لضمان كفاءة الكهرباء، المياه، الاتصالات، والصرف الصحي.

## Uncompromising Quality from the Ground Up

Alfayziah takes pride in its meticulous construction standards.

From solid infrastructure to premium materials compliant with the Saudi Building Code, every aspect is designed for longevity and comfort.

Utilities—electricity, water, telecom, and sewage—are fully coordinated with government agencies to ensure operational excellence and minimal disruption.

Only top-tier contractors are entrusted with implementation, safeguarding the visual and

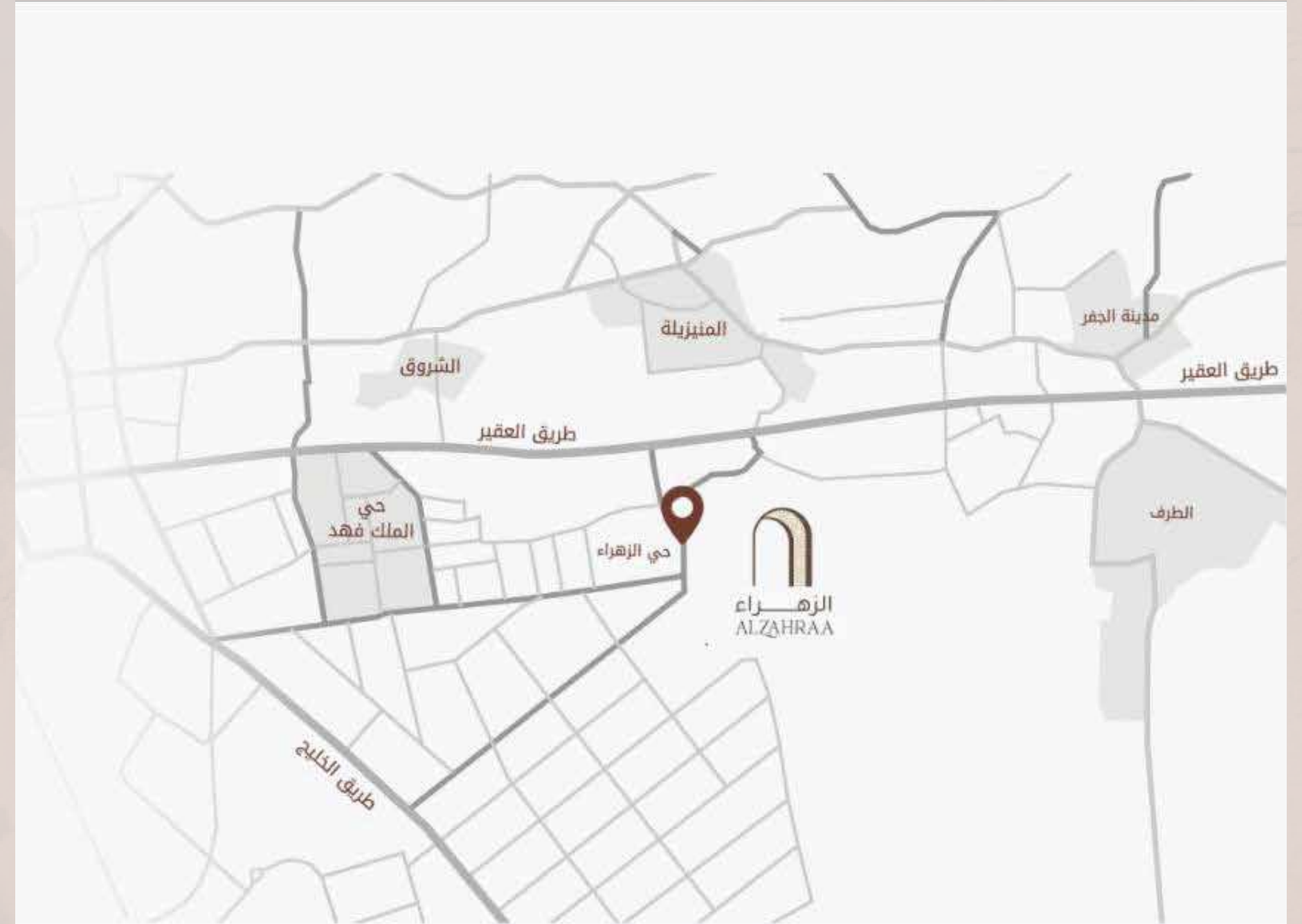


## 📍 الموقع ... اتصال استراتيجي بالمدينة

يقع مشروع الزهراء في موقع محوري شرق محافظة الأحساء، حيث يسهل الوصول منه إلى المراكز التجارية، والأسواق، والمدارس، والطرق الحيوية مثل طريق النجاح، وطريق الخليج، مما يمنح السكان ميزة الاتصال السلس والراحة اليومية في التنقل.

## Strategically Located for Everyday Ease

Situated in a central eastern location of Al-Ahsa, Al Zahraa offers effortless access to commercial centers, schools, markets, and key roads such as Al-Najah Road and Gulf Road—ensuring residents enjoy a connected, stress-free lifestyle.







## تخطيط مستدام لأجيال قادمة

تسير الفائزة في تطوير الزهراء برؤية مستدامة تدمج أحدث تقنيات الترشيح البيئي والطاقة النظيفة.

تم تزويد الفلل بأنظمة العزل الحراري المتقدمة، وتجهيزات الطاقة الشمسية، إلى جانب بنية تحتية داعمة لشواحن السيارات الكهربائية ومسارات الدراجات والمشاة.

وتشمل المبادرات البيئية كذلك نظام ري ذكي باستخدام مياه معاد تدويرها، وزراعة الأشجار المحلية لتوفير الظل الطبيعي وخفض درجات الحرارة داخل الحي.

## Planning Today for a Sustainable Tomorrow

With a future-forward mindset, Al Zahraa integrates sustainable technologies and eco-conscious infrastructure:

- Advanced thermal insulation for all homes.
- Pre-installed solar power readiness.
- EV charging stations and bike-friendly streets.
- Smart irrigation using recycled water.
- Local tree planting to enhance natural shading and reduce heat.









## الفيلات التي تم تخفيض مساحات البناء لتكون بدون ملحق علوي بمساحة الهندسية

Villas with Reduced Built-Up Areas Designed Without Upper Annex According to Engineering Space

بدون الملحق - 22 فيلا

تم تقليص مساحة 16 فيلا الدور الأول بنسبة 32% وبدون ملحق.



Without Annex – **22** Villas

Reduced Area – **16** Villas (ground floor only) with a **%32** reduction, and without annex



## المخطط العام للمشروع حالة الفिला المباعة وغير المباعة

Master Plan of the Project – Status of Sold and Unsold Villas



- المباعة
- غير المباعة
- فيلا عينة تولين
- فيلا عينة ناردين
- مكتب المبيعات
- مكتب استشاري
- الأرض غير مستخدمة
- قطعة أرض

- Sold Villas
- Unsold Villas
- Twin Unit Villas
- Garden Unit Villas
- Marketing Office
- Sales Office
- Unused Land
- Empty Plots





## الرفاهية... أسلوب حياة يومي

في الزهراء ، يجد السكان أنفسهم في بيئة غنية بالتفاصيل التي تعزز جودة الحياة :  
من الحدائق العامة ، ومسارات الجري ، إلى ساحات الترفيه والملاعب المخصصة .

وتوفر بعض الوحدات إمكانيات تأسيس مصاعد مستقبلية، ومساحات تخزين واسعة لتأقلم المنازل مع احتياجات العائلة المتغيرة.  
كما تضمن أنظمة الأمان المتكاملة وفرق الحراسة راحة بال دائمة للسكان .

## Wellbeing as a Way of Life

From landscaped parks and jogging tracks to playgrounds and open courtyards, Al Zahraa is built for joyful daily living.  
Some villas are pre-configured for future elevator installation and include generous storage areas—adapting gracefully to evolving family needs.

Comprehensive safety systems and trained security staff provide constant peace of mind for every resident.



# رفاهيتك أسلوب حياة

Your well-being is a way of life





## تجربة مميزة في كل زاوية

الأشجار المحلية ترحب بك عند كل مدخل، والمرافق الخدمية مثل عدادات المياه وحاوليات النفايات تم دمجها بذكاء في عناصر الحي للحفاظ على جماليته وراحته.

يمتد حس الابتكار في الزهراء ليشمل كل تفاصيل التخطيط الحضري، حيث تم تصميم مداخل المنازل لتكون عملية وأنيقة، ومواقف السيارات لتكون مظلة ومزودة بنقاط شحن كهربائية، مع توفر مواقف مخصصة للزوار بالقرب من الوحدات.

## Thoughtful Design at Every Corner

Innovation in Al Zahraa is felt in every design choice:

Elegant entrances, shaded parking with EV outlets, and dedicated guest parking reflect a commitment to both beauty and functionality.

Utilities such as water meters and waste bins are cleverly integrated into the landscape to preserve the community's aesthetic harmony.





## أفنية خارجية . . . ومساحات للحياة

لكل منزل في الزهراء فناء خارجي خاص، يمثل امتداداً للحياة اليومية في الهواء الطلق، حيث يمكن للأطفال اللعب بأمان، والعائلات الاستمتاع بلحظاتهم الخاصة في حديقة تنبع من ذوقهم الشخصي.

وتطل غرف المعيشة على الفناء عبر واجهات زجاجية تسمح بدخول الضوء الطبيعي والهواء النقي، فيما توفر بعض الوحدات شرفات علوية أو تراساً واسعاً على السطح لتجربة استثنائية في الهواء الطلق.



## Outdoor Living Spaces that Breathe Life

Each villa features a private outdoor courtyard, an extension of everyday living where families can relax, play, and connect with nature.

Living rooms are connected to these open-air spaces through wide glass facades, filling homes with natural light and fresh air.

Select models also include upper balconies and rooftop terraces for an elevated outdoor experience.





## تصميم داخلي يحاكي أسلوبك

تعكس الفلل في الزهراء فلسفة الفايزية في التصميم الذكي، حيث تم استغلال المساحات بأعلى كفاءة، مع مراعاة الخصوصية والمرونة.

كل نموذج يوفر منطقة معيشة فسيحة، ومجلساً أنيقاً، بالإضافة إلى غرفة عاملة منزلية، وغرفة سائق في بعض النماذج.

كما تتوزع النوافذ الواسعة لضمان إضاءة طبيعية وتهوية ممتازة، مع تشطيبات راقية تعكس أسلوب حياة معاصر يليق بك.

## Interiors that Reflect Your Style

The villas at Al Zahraa are a testament to Alfayziyah's smart design philosophy—where every square meter is optimized for comfort and style.

Expect spacious living areas, elegant majlis lounges, maid rooms, and driver quarters in select models.

Wide windows ensure abundant natural light and ventilation, while refined finishes set the tone for modern, sophisticated living.



































# المخططات العامة

---

## General plans





## فيلا دارين

### العدد الكلي 40 وحدة

متوسط مساحة الأرض من 200 وحتى 325 م<sup>2</sup>

أبعاد الأرض الوسطية 10,8 متر واجهة x 20 متر

مساحة البناء 239 م<sup>2</sup>



Perspective Views Available

لقطات منظورية

## Dareen Villa

### Total Units: 40

Average Land Area: From **200** to **325** m<sup>2</sup>

Standard Land Dimensions: **10.8** meters frontage × **20** meters depth

Built-up Area: **239** m<sup>2</sup>







الدور السقف Roof Floor



الدور الأول First Floor



الدور الأرضي Ground Floor

الدور الأرضي 106,25م<sup>2</sup>

الدور الأول 107,50م<sup>2</sup>

الدور السقف 25,25م<sup>2</sup>

إجمالي المساحة 239م<sup>2</sup>

Ground Floor: 106.25 m<sup>2</sup>

First Floor: 107.50 m<sup>2</sup>

Roof Floor: 25.25 m<sup>2</sup>

Total Area: 239 m<sup>2</sup>



## فيلا نارددين

### العدد الكلي 48 وحدة

متوسط مساحة الأرض من 260 وحتى 370 م<sup>2</sup>

أبعاد الأرض الوسطية 14 متر واجهة x 25 متر

مساحة البناء 392 م<sup>2</sup>



Perspective Views Available

لقطات منظورية

## Nardeen Villa

Total Units: **48**

Average Land Area: **260 to 270** sqm

Typical Plot Dimensions: **14m** frontage × **25m** depth

Built-up Area: **392** sqm





# فيلا ناردين

## Nardeen Villa

Ground Floor	First Floor	Roof Floor
1 Entrance 2,9 x 1,4	1 Staircase 4,5 x 4,9	1 Stairs and prep area 4,5 x 3,9
2 Men's Majlis 3,6 x 5	2 Sitting area 4,1 x 4,2	2 Sitting area 4,2 x 4,2
3 Wash Basins 1,2 x 1,55	3 Bedroom 1 4,3 x 3,6	3 Bedroom 1 3,2 x 3,6
4 Bathroom 1,6 x 1,55	4 Bathroom 2 x 2	4 Bathroom2 4,1 x 3,6
5 Dining Room 3,4 x 4,9	5 Master Bedroom 3,6 x 4,45	5 Bathroom 2,5 x 1,4
6 Staircase 4,1 x 9,3	6 Dressing room 2,8 x 2	6 Terrace 6,4 x 9,35
7 Sitting area 2,9 x 4,2	7 Bathroom 2,8 x 2,2	
8 Kitchen 4,7 x 4,9	8 Bedroom 2 4,7 x 3,6	
9 Women's Majlis 3,6 x 4,1	9 Bedroom 3 3,6 x 4,1	
10 Bathroom 1,8 x 1,4	10 Bathroom 3,3 x 1,4	

الدور السقف	الدور الأول	الدور الأرضي
1 درج وركن تحضير 4,5 x 3,9	1 بهو الدرج 4,5 x 4,9	1 مدخل 2,9 x 1,4
2 جلوس 4,2 x 4,2	2 جلوس 4,1 x 4,2	2 مجلس الرجال 3,6 x 5
3 غرفة نوم 1 3,2 x 3,6	3 غرفة نوم 1 4,3 x 3,6	3 مغاسل 1,2 x 1,55
4 غرفة نوم 2 4,1 x 3,6	4 حمام 2 x 2	4 حمام 1,6 x 1,55
5 حمام 2,5 x 1,4	5 غرفة النوم الرئيسية 3,6 x 4,45	5 طعام 3,4 x 4,9
6 سطح 6,4 x 9,35	6 ملابس 2,8 x 2	6 بهو الدرج 4,1 x 9,3
	7 حمام 2,8 x 2,2	7 جلوس 2,9 x 4,2
	8 غرفة نوم 2 4,7 x 3,6	8 مطبخ 4,7 x 4,9
	9 غرفة نوم 3 3,6 x 4,1	9 مجلس نساء 3,6 x 4,1
	10 حمام 3,3 x 1,4	10 حمام 1,8 x 1,4



Ground Floor الدور الأرضي



Roof Floor الدور السقف



First Floor الدور الأول



# OPTION-01

المعيار  
شاهد نموذج الفيلا في ناردين

Option

View the standard villa model at Nardeen



معيارنا لصنع مطبخ مع غرفة معيشة

Standard: Includes a kitchen with a living room

# فيلا ناردين الخيار مرن في الدور الأرضي

Nardeen Villas – Flexible Ground Floor Option

الخيار

Option



خيار إنشاء غرفة نوم بدلاً من غرفة معيشة

Option: Convert the living room into a bedroom



# OPTION-02

المعيار  
شاهد نموذج الفيلا في ناردين

Option

View the standard villa model at Nardeen



تحتوي غرفتنا القياسية على غرفة معيشة مع غرفتي نوم في السطح  
Our standard room includes a living room with two bedrooms on the rooftop

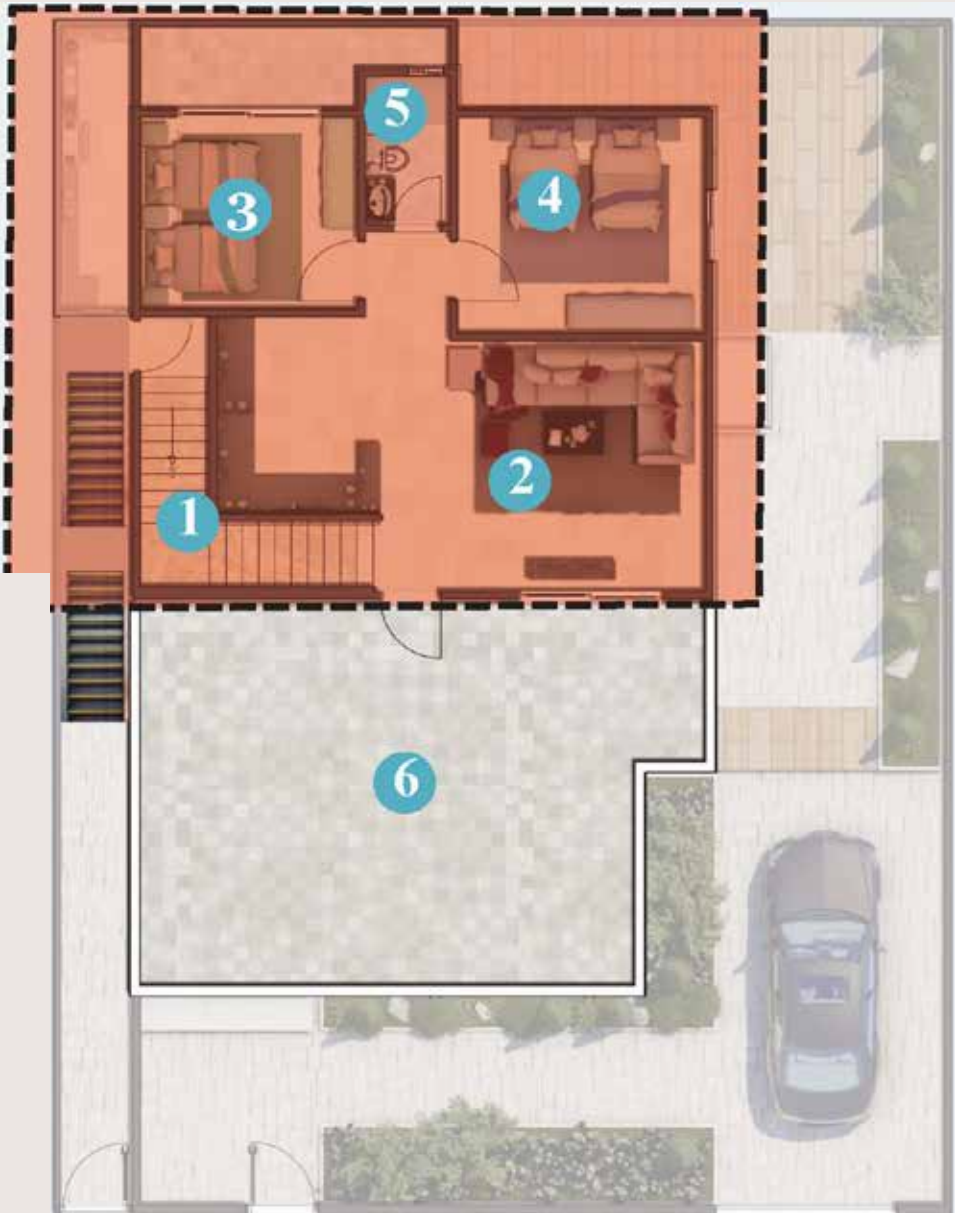
# فيلا ناردين الخيار مرن في الدور السقف

Nardeen Villas – Flexible Rooftop Floor Option

الخيار  
الدور السقف

Option

Rooftop Floor



خيار جعل السقف فردياً ، كشقة من غرفتي نوم  
Option: Convert the rooftop into an independent two-bedroom apartment

- | Roof Floor |                                   | الدور السقف |                             |
|------------|-----------------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1          | Stairs and prep area<br>4,5 x 3,9 | 1           | درج وركن تحضير<br>4,5 x 3,9 |
| 2          | Sitting area<br>4,2 x 4,2         | 2           | جلوس<br>4,2 x 4,2           |
| 3          | Bedroom 1<br>3,2 x 3,6            | 3           | غرفة نوم 1<br>3,2 x 3,6     |
| 4          | Bedroom 2<br>4,1 x 3,6            | 4           | غرفة نوم 2<br>4,1 x 3,6     |
| 5          | Bathroom<br>2,5 x 1,4             | 5           | حمام<br>2,5 x 1,4           |
| 6          | Terrace<br>6,4 x 9,35             | 6           | سطح<br>6,4 x 9,35           |



OPTION-03

فيلا ناردين خيار مرن لإنشاء فيلتين منفصلتين

Nardeen Villas – Flexible Option to Create Two Separate Villas

الخيار

الدور الأرضي

Option  
Ground Floor



- | Ground Floor |                             | الدور الأرضي           |    |
|--------------|-----------------------------|------------------------|----|
| 1            | Entrance<br>2,9 x 1,4       | مدخل<br>2,9 x 1,4      | 1  |
| 2            | Men's Majlis<br>3,6 x 5     | مجلس الرجال<br>3,6 x 5 | 2  |
| 3            | Wash Basins<br>1,2 x 1,55   | مغاسل<br>1,2 x 1,55    | 3  |
| 4            | Bathroom<br>1,6 x 1,55      | حمام<br>1,6 x 1,55     | 4  |
| 5            | Dining Room<br>3,4 x 4,9    | طعام<br>3,4 x 4,9      | 5  |
| 6            | Staircase<br>4,1 x 9,3      | بهو الدرج<br>4,1 x 9,3 | 6  |
| 7            | Sitting area<br>2,9 x 4,2   | جلوس<br>2,9 x 4,2      | 7  |
| 8            | Kitchen<br>4,7 x 4,9        | مطبخ<br>4,7 x 4,9      | 8  |
| 9            | Women's Majlis<br>3,6 x 4,1 | مجلس نساء<br>3,6 x 4,1 | 9  |
| 10           | Bathroom<br>1,8 x 1,4       | حمام<br>1,8 x 1,4      | 10 |

الخيار  
الدور الأول

Option  
First Floor



- |    |                              |                                   |    |
|----|------------------------------|-----------------------------------|----|
| 5  | Master Bedroom<br>3,6 x 4,45 | غرفة النوم الرئيسية<br>3,6 x 4,45 | 5  |
| 6  | Dressing Room<br>2,8 x 2     | ملايس<br>2,8 x 2                  | 6  |
| 7  | Bathroom<br>2,8 x 2,2        | حمام<br>2,8 x 2,2                 | 7  |
| 8  | Bedroom 2<br>4,7 x 3,6       | غرفة نوم 2<br>4,7 x 3,6           | 8  |
| 9  | Bedroom 3<br>3,6 x 4,1       | غرفة نوم 3<br>3,6 x 4,1           | 9  |
| 10 | Bathroom<br>3,3 x 1,4        | حمام<br>3,3 x 1,4                 | 10 |

فيلا - 01 - الخيار



# OPTION-03-01

# فيلا ناردين خيار مرن لإنشاء فيلتين منفصلتين

Nardeen Villas – Flexible Option to Create Two Separate Villas

## الخيار الدور السقف

### Option Rooftop Floor



- | Roof Floor |                                   | الدور السقف |                             |
|------------|-----------------------------------|-------------|-----------------------------|
| 1          | Stairs and prep area<br>4,5 x 3,9 | 1           | درج وركن تحضير<br>4,5 x 3,9 |
| 2          | Sitting area<br>4,2 x 4,2         | 2           | جلوس<br>4,2 x 4,2           |
| 3          | Bedroom 1<br>3,2 x 3,6            | 3           | غرفة نوم 1<br>3,2 x 3,6     |
| 4          | Bedroom 2<br>4,1 x 3,6            | 4           | غرفة نوم 2<br>4,1 x 3,6     |
| 5          | Bathroom<br>2,5 x 1,4             | 5           | حمام<br>2,5 x 1,4           |
| 6          | Terrace<br>6,4 x 9,35             | 6           | سطح<br>6,4 x 9,35           |

## الخيار الدور الأول

### Option First Floor



- | First Floor |                           | الدور الأول |                         |
|-------------|---------------------------|-------------|-------------------------|
| 1           | Staircase<br>4,5 x 4,9    | 1           | بهو الدرج<br>4,5 x 4,9  |
| 2           | Sitting area<br>4,1 x 4,2 | 2           | جلوس<br>4,1 x 4,2       |
| 3           | Bedroom 1<br>4,3 x 3,6    | 3           | غرفة نوم 1<br>4,3 x 3,6 |
| 4           | Bathroom<br>2 x 2         | 4           | حمام<br>2 x 2           |
| 5           | Bedroom 2<br>4,7 x 3,6    | 5           | غرفة نوم 2<br>4,7 x 3,6 |

## فيلا - 02 - الخيار





Perspective Views Available

لقطات منظورية

## Towleen Villa

Total Units: **100** villas

Average Plot Area: Starting from **280** m<sup>2</sup> to **370** m<sup>2</sup>

Typical Plot Dimensions: **10** meters frontage × **30** meters depth

Built-up Area: **376** m<sup>2</sup>

## فيلا تولين

العدد الكلي 100 وحدة

متوسط مساحة الأرض من 280 وحتى 370 م<sup>2</sup>

أبعاد الأرض الوسطية 10 متر واجهة × 30 متر

مساحة البناء 376 م<sup>2</sup>





# فيلا تولين

## Towleen Villa



الدور الأرضي Ground Floor



الدور الأول First Floor



الدور السقف Roof Floor

الدور الأرضي	الدور الأول	الدور السقف	Roof Floor	First Floor	Ground Floor
1 مدخل 2,6 x 1,4	1 بهو الدرج 4,8 x 3,9	1 درج وركن تحضير 4,8 x 3,9	1 Stairs & Preparation Corner 4,8 x 3,9	1 Staircase 4,8 x 3,9	1 Entrance 2,6 x 1,4
2 مجلس الرجال 5,75 x 4,1	2 جلوس 3,55 x 4,2	2 جلوس 3,6 x 4,2	2 Living Area 3,6 x 4,2	2 Family Living Area 3,55 x 4,2	2 Men's Majlis (Guest Room) 5,75 x 4,1
3 مغاسل 1,4 x 1,6	3 غرفة نوم 1 5,5 x 4,1	3 غرفة نوم 1 3,6 x 4,1	3 Bedroom 1 3,6 x 4,1	3 Bedroom 1 5,5 x 4,1	3 Wash Basins 1,4 x 1,6
4 حمام 1,1 x 1,6	4 غرفة النوم الرئيسية 5,75 x 4,1	4 غرفة نوم 2 3,6 x 3,9	4 Bedroom 2 3,6 x 3,9	4 Master Bedroom 5,75 x 4,1	4 Bathroom 1,1 x 1,6
5 طعام 3,7 x 4,1	5 حمام 1,9 x 3,7	5 حمام 1,6 x 2,7	5 Bathroom 1,6 x 2,7	5 Bathroom 1,9 x 3,7	5 Dining Room 3,7 x 4,1
6 بهو الدرج 4,8 x 9,2	6 حمام 1,6 x 2,6	6 سطح 9,4 x 9,2	6 Terrace 9,4 x 9,2	6 Bathroom 1,6 x 2,6	6 Staircase Hall 4,8 x 9,2
7 جلوس 2,5 x 4,1	7 غرفة نوم 2 3,6 x 4,1			7 Bedroom 2 3,6 x 4,1	7 Living Room 2,5 x 4,1
8 مطبخ 5,3 x 5	8 غرفة نوم 3 3,6 x 3,9			8 Bedroom 3 3,6 x 3,9	8 Kitchen 5,3 x 5
9 حمام 1,6 x 2,6	9 حمام 1,6 x 2,7			9 Bathroom 1,6 x 2,7	9 Bathroom 1,6 x 2,6
10 غسيل 1,9 x 1,2					10 Laundry Room 1,9 x 1,2
11 خادمة 1,9 x 2,4					9 Maid's Room 1,9 x 2,4
12 حمام الخادمة 1,9 x 1,2					10 Maid's Bathroom 1,9 x 1,2



## OPTION-01

## فيلا تولين الخيار من في الدور الأرضي Towleen Villa – Flexible Ground Floor



### المعيار

شاهد نموذج الفيلا في تولين

### Standard

View the villa show model in Towleen

خيار فتح منطقة الطعام والمعيشة  
Option: Open-plan dining and living area



### الخيار

شاهد مكتب المبيعات في الفيلا

### Option

Visit the Sales Office inside the villa

خيار إغلاق جدار منطقة تناول الطعام والمعيشة  
Option Enclosed dining and living area with a partition wall



## OPTION-01



4 غرفة مع غرفة المعيشة

Layout: 4 bedrooms plus a living area

## فيلا تولين الخيار من في الدور الأول

Towleen Villa – Flexible First Floor Options



الخيار

شاهد نموذج الفيلا في تولين

Option

View the villa show model in Towleen

خيار غرفة نوم رئيسية كبيرة في الأمامي

Option: Large master bedroom at the front



# OPTION-02



4 غرفة مع غرفة المعيشة  
Layout: 4 bedrooms plus a living area

# فيلا تولين الخيار من في الدور الأول Towleen Villa – Flexible First Floor Options



الخيار  
Option  
خيار إضافة غرفة نوم واحدة في منطقة المعيشة  
Option: Add one bedroom in the living area space



# OPTION-03



4 غرفة مع غرفة المعيشة  
Layout: 4 bedrooms plus a living area

# فيلا تولين الخيار من في الدور الأول Towleen Villa – Flexible First Floor Options



خيار غرفة نوم رئيسية كبيرة في الخلفي  
Option for a large master bedroom at the back



OPTION-04



4 غرفة مع غرفة المعيشة  
Layout: 4 bedrooms plus a living area

فيلا تولين الخيار من في الدور الأول  
Towleen Villa – Flexible First Floor Options



الخيار 4 غرفة نوم بدون المعيشة  
Option 4 bedroom without a living area









TERRACE  
MALL

SHOP

SHOP

SKY

SKY

SHOP

SHOP

SHO

SHOP








SHOP














## المواصفات

- نظام قوي وثنائي لشفط الروائح في المطابخ 
- نوافذ واسعة تسمح بدخول الإضاءة الطبيعية 
- إضاءة طبيعية لكامل المشروع 
- سهولة الدخول والخروج من المشروع 
- تمديد للتكييف السبليت بتقنية أمريكية 
- أبواب ذات خامات فاخرة WPC 
- مكان مخصص للشواء 

## Specification

-  A strong and dual system for odor extraction in kitchens
-  Wide windows allowing natural light to enter
-  Natural lighting throughout the entire project
-  Easy access in and out of the project
-  Split air conditioning extensions with American technology
-  Doors made of luxurious WPC materials
-  A designated barbecue area





## Contact Details

## تواصلوا معنا

موقع مركز مبيعات مشروع الزهراء

Al Zahraa Sales Center Location



## توضيح هام

تعمل شركة الفايزية للتطوير العقاري على ضمان دقة المعلومات المقدمة في هذا الكتيب، والذي يُعد مادة تعريفية وإرشادية قبل المنتج النهائي.

قد تختلف المنتجات الفعلية من حيث التصميم أو التفاصيل الفنية عن المحتوى المذكور هنا، وذلك نتيجة التطوير المستمر أو المتطلبات التنظيمية.

جميع الصور والمخططات الواردة لأغراض العرض فقط، وقد تحتوي على عناصر تجميلية أو تصميمية لا تُدرج ضمن المنتج النهائي. لمزيد من المعلومات الدقيقة حول كل وحدة سكنية، نوصي بزيارة مركز المبيعات أو التواصل مع فريقنا المختص.

الفايزية غير مسؤولة عن أي اختلاف أو سوء فهم ناتج عن الاعتماد الكلي على الكتيب دون الرجوع للجهة المختصة. كما تحتفظ الشركة بحق تعديل المعلومات أو التصميمات دون إشعار مسبق.

**ملحوظة:**

لا يشمل المشروع التشجير الجانبي والخلفي ما لم يُذكر صراحة في عقد البيع.

## Important Notice

Alfayziyah Real Estate Development strives to ensure the accuracy of the information provided in this brochure. However, the brochure is for illustrative and informational purposes only and does not constitute a final representation of the product. Final specifications, designs, or finishes may vary due to ongoing improvements or regulatory requirements.

All images and floor plans are for presentation purposes only and may contain decorative or optional elements not included in the final delivery. For exact details about each housing unit, we recommend contacting our sales team or visiting the sales center directly.

Alfayziyah shall not be held responsible for any discrepancies or misunderstandings arising from reliance on the brochure alone. The company reserves the right to make modifications or updates without prior notice.

Note: Rear and side landscaping is not included unless explicitly stated in the sales agreement.









مشروع الزهراء  
السكني