



معتمد لدى:



معتمد لدى
سكني

الجزوار

ALJEWAR



عمر المملكة العقارية
PAN KINGDOM REAL ESTATE

المطور:

شركة عبر المملكة العقارية هي إحدى شركات عبر المملكة القابضة وتمتلك خلفية وخبرات واسعة وطويلة الأمد في مجال التطوير العقاري في السوق السعودي.

ولقد سبق للشركة تنفيذ عدة مشاريع مشابهة بمختلف الأحجام وفي مدن ومواقع مختلفة على مستوى المملكة ، وتعاملت مع مشاريع عديدة وذلك من حيث التشغيل و الإدارة والمتابعة وبحمد الله تمكنت من تحقيق أعلى معايير الجودة والحرفية حيث تركت بصمة واضحة وفريدة وغيرت مفهوم المشاريع ونقلته من مستوى إلى آخر.

ولديها قدرات متميزة على سرعة التنفيذ وإدارة المشاريع وقدرات تسويقية عالية في البيع والإيجار وخبرات قانونية من خلال إستشاريين متخصصين.

معلومات عن المدينة

"طيبة الطيبة" أول عاصمة في تاريخ الإسلام وثاني أقدس الأماكن لدي المسلمين بعد مكة المكرمة والمدينة وضع خاص عند عموم المسلمين ليس فقط لوجود ثلاثة من أقدم المساجد بها (المسجد النبوي الشريف ومسجد قباء ومسجد القبلتين) ولكن أيضاً لتاريخها الثري من نصره سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم واحتضان الدعوة الإسلامية.

بالإضافة الى انها تضم بين احضانها الكثير من المعالم الأثرية والتي شهدت على كثير من عظمة التاريخ الإسلامي مثل جبل أحد ومقبرة البقيع والتي بها رفات الكثير من الصحابة رضوان الله عليهم جميعاً.

كل ما سبق جعل من المدينة المنورة مكاناً متفرداً لا يوازيه مكان آخر عند المسلمين وميزها الله سبحانه وتعالى بالراحة والسكينة والطمأنينة لكل من يدخلها أو يسكن بها بجوار سيد الخلق صلى الله عليه وسلم والعديد من الصحابة وآل البيت رضوان الله عليهم جميعاً .

فهى بلا منازع واحة الهدوء والسلام ، معالمها المتنوعة تمدها بالسكينة والطمأنينة وهى ليست ذات تاريخ مجيد فقط بل وحاضر سعيد تشعر به حيث تزورها وتعيش مشاعرك لجمالها.



رؤية وزارة الإسكان

الرؤية :-

تنظيم وتسيير بيئة إسكانية متوازنة ومستدامة

الرسالة :-

إستحداث وتطوير برامج لتحفيز القطاعين الخاص والعام من خلال التعاون والشاركة في التخطيط والتنظيم والرقابة لتيسير السكن لجميع فئات المجتمع بالسعر والجودة المناسبة. والرؤية والرسالة مبنية على مرتكزين هما "تمكين الطلب ودعم العرض"، ويأتي التعاون مع القطاعين العام والخاص تماشياً مع هذه الرؤية وذلك لتيسير عملية حصول المواطنين على السكن المناسب عن طريق توفير العديد من البدائل السكنية المتنوعة والتي تناسب جميع الفئات بالإضافة الى ايجاد وسائل تمويلية تتناسب مع الإمكانيات والرغبات السكنية للمواطنين.



وزارة الإسكان
السعودية

نبذة عن المشروع

ما أمتع العيش في المدينة المنورة بجوار سيدنا محمد صلى الله عليه وسلم ومصابتة وآل البيت الكرام رضوان الله عليهم جميعاً. بالتعاون بين وزارة الإسكان والسادة / عبر المملكة العقارية يأتي هذا المشروع لتلبية احتياجات الراغبين في سكن يتميز بالخصوصية والإبداع في التصميم والتخطيط وتنوع في الوحدات السكنية لتناسب مع جميع الأذواق والمتطلبات بالإضافة الى وجود جميع الخدمات المطلوبة التي تحقق اسلوب الحياة المثالي لك ولأسرتك

ويتميز مشروع إسكان المدينة بالحدائثة في التصميم مع الإحتفاظ بهوية المدينة باستخدام العناصر المحلية في التصميم مع الإهتمام بالدرجة الأولى بالخصوصية والسكينة والأمان مع تطبيق المعايير التصميمية والتخطيطية المعمول بها بالمملكة



كما تم تطبيق مقاييس الجودة بناء على الكود السعودي ومعايير البناء لوزارة الشؤون البلدية والقروية ومتطلبات أمانة المدينة وغيرها من المرجعيات والمحددات العالمية للوصول الى احسن ما يمكن الوصول اليه في حدود متطلبات الراغبين في السكن وبتكلفة تناسب شرائح عديدة من المتقدمين .

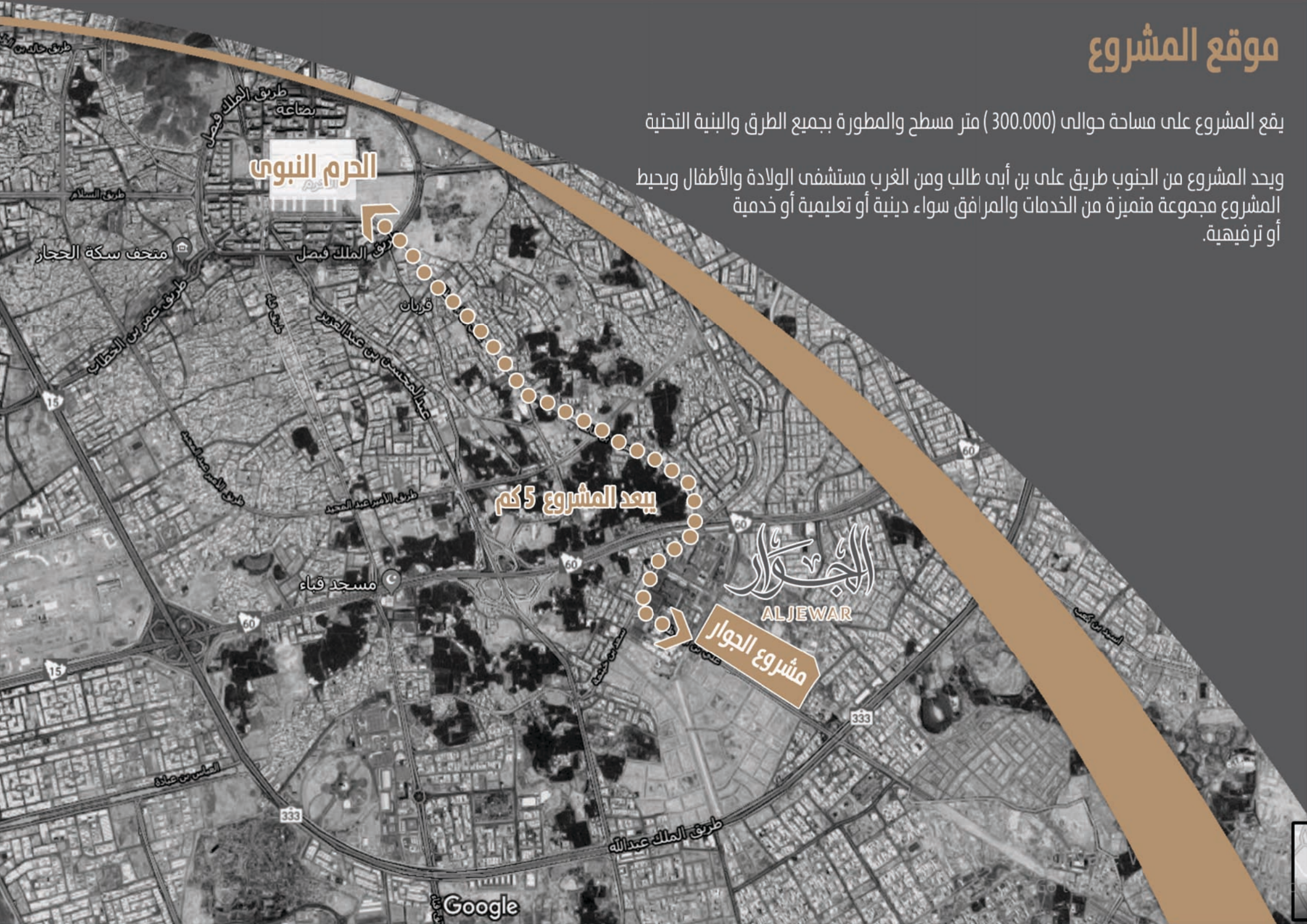
ويتميز المشروع بأنه يضم خدمات ومرافق متكاملة من مساجد ومدارس ومستشفيات بالإضافة الى شريط تجاري بطول حوالي 1000 متر والذي سيتضمن العديد من محلات التجارية والمطاعم والأماكن الترفيهية.



موقع المشروع

يقع المشروع على مساحة حوالي (300.000) متر مسطح والمطورة بجميع الطرق والبنية التحتية

ويحد المشروع من الجنوب طريق علي بن أبي طالب ومن الغرب مستشفى الولادة والأطفال ويحيط المشروع مجموعة متميزة من الخدمات والمرافق سواء دينية أو تعليمية أو خدمية أو ترفيهية.



الحرم النبوي

يبعد المشروع 5 كم

الجوار
ALJEWAR

مشروع الجوار

موقع المشروع

ويتميز المشروع بموقعه الممتاز والذي يقع مجاوراً للطريق الدائري الثاني - طريق الملك عبد الله وبالقرب من واحد من أهم المحاور المؤدية إلى الحرم النبوي الشريف - طريق عبد المحسن بن عبد العزيز وعلى بعد حوالي 6 كم من الحرم النبوي

مما يجعل المشروع في قلب حدود الحرم مجاوراً لسيدنا محمد صلى الله عليه وسلم وصحابته وآل البيت الكرام رضوان الله عليهم جميعاً.

المستشفى التخصصي

مستشفى النساء
والولادة والأطفال

سعد بن خزيمة

الجزوار
ALJEWAR

عالي بن أبي طالب

الملك عبد الله

طريق الملك عبد الله

مكونات المشروع

يتكون المشروع من " 11 " مجموعة سكنية تتكون كل مجموعة سكنية من عمارات سكنية وحدائق خاصة ومواقف للسكان والزوار خاصة بكل مجموعة وذلك لسهولة الوصول للوحدة وقد روعي عامل الأمان في طريقة الوصول من المباني السكنية إلى الحدائق حيث لا يعترضها أي مسار للسيارات حيث يتواجد دائما مدخل البناية الأمامي مقابل لمواقف السيارات والمدخل الخلفي مقابل للحديقة حيث الإستجمام وأماكن للجلوس ولألعاب للأطفال .

ويتكون المشروع من (56) بناية سكنية متنوعة بين (4) نماذج وتتضمن (6) أنواع من الوحدات السكنية (غرفتين نوم - ثلاث غرف نوم - أربع غرف نوم - خمسة غرف نوم - دوبلكس) بإجمالي عدد (1659 وحدة سكنية) وذلك لتلبية كل رغبات وإمكانيات فئات المواطنين الراغبين في تملك وحدات سكنية قيمة .

وقد تمت مراعاة الخصوصية والسكينة في التصميم بالإضافة الى عامل الأمان مما يوفر أسلوب حياة فريد للأسر القاطنة .

مدرسة ابتدائية
بنات



مركز صحي

مسجد

حضانة

مكونات المشروع

كما يتميز المشروع بوجود شريط تجاري بطول حوالي 1000 متر والذي سيتضمن العديد من المحلات التجارية والمطاعم كما يتضمن المشروع العديد من الخدمات الدينية والتعليمية والخدمية مما يوفر تجربة عيش فريدة ومميزة تحظى بالسكينة والرفاهية.

يتوفر في المشروع العديد من المساحات للوحدات السكنية والتي تبدأ من مساحة (136.20 متر مسطح) للوحدة غرفتين نوم، ومساحة (157.00 متر مسطح و 178.20 متر مسطح) للوحدات الثلاث غرف نوم، مساحة (200 متر مسطح و 224 متر مسطح) للوحدات ذات الأربعة غرف نوم، و مساحة (251.20 متر مسطح و 272.40 متر مسطح) للوحدات الدوبلكس ذات الخمس غرف نوم.

وتتميز جميع الوحدات بتوافر منطقة مجلس للرجال وغرفة الطعام وحمام الضيوف والذي يعتبر منفصل عن منطقة أهل البيت لتوفير الخصوصية كما يتوافر بجميع الوحدات مكان للغسيل ومخزن وتتميز الوحدات المتوسطة والكبيرة بوجود غرفة خادمة بحمامها الخاص.

حضانة

حضانة

مسجد

مدرسة ابتدائي
بنين

حضانة

مناظر المشروع

الدائق و المساحات الخضراء



مناظر المشروع

المخطط العام للمشروع



مناظر المشروع

الشريط التجاري بطول
1000 متر



مناظر المشروع

مناطق ترفيهية و ألعاب اطفال



مناظر المشروع

الطرق الداخلية و مواقف
السيارات لكل عمارة
سكنية



مناظير المشروع

نماذج مختلفة للعمارات السكنية



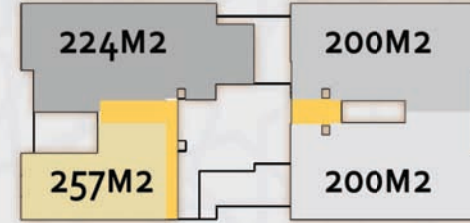
وحدات سكنية تناسب العائلات الكبيرة، بمساحة 224 متر مربع حيث يغطي هذا النوع من الوحدات ضروريات الحياة و أساسيات المستقبل في مساحة أكبر و أكثر فعالية

شقق سكنية

مساحة 224 م²
الطابق الأرضي و المتكرر



المساحة	العرض	الطول	البيان	المساحة	العرض	الطول	البيان
16.40	4.00	4.10	غرفة نوم رئيسية	7.00	1.40	5.00	مدخل
7.80	2.60	3.00	غرفة ملابس ملدقة	22.00	4.00	5.50	مجلس الرجال
4.68	1.80	2.60	حمام ملدقة	12.84	1.20	10.70	ممر توزيع
6.48	1.80	3.60	حمام مشترك	3.36	1.40	2.40	حمام الضيوف
6.66	1.80	3.70	غرفة الكادسة	16.00	4.00	4.00	غرفة طعام
2.88	1.20	2.40	حمام ملدقة	21.73	4.10	5.30	غرفة معيشة
11.10	3.00	3.70	مطبخ	16.00	4.00	4.00	غرفة نوم 1
3.12	1.20	2.60	مخزن وغرفة غسل	16.00	4.00	4.00	غرفة نوم 2
24.85			مساحات الخواطة والخدمات	16.00	4.00	4.00	غرفة نوم 3
	224.00		الإجمالي	5.20	2.00	2.60	حمام ملدقة
				3.90	1.50	2.60	حوائط الجبس



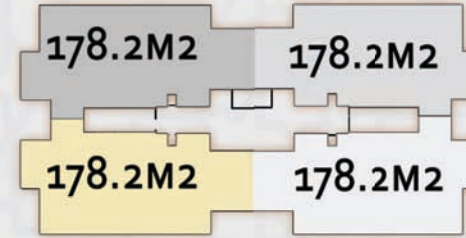
وحدات سكنية تناسب العائلات الكبيرة، بمساحة 200 متر مربع حيث يغطي هذا النوع من الوحدات ضروريات الحياة و أساسيات المستقبل في مساحة أكبر و أكثر فعالية

شقق سكنية

مساحة 200 م²
الطابق الأرضي و المتكرر



المساحة	العرض	الطول	البيان	المساحة	العرض	الطول	البيان
16.40	4.00	4.10	غرفة نوم رئيسية	5.18	1.40	3.70	مدخل
5.40	1.80	3.00	غرفة ملابس ملدقة	3.08	1.40	2.20	حمام القرويف
4.68	1.80	2.60	حمام ملدق	21.73	4.10	5.30	مجلس الرمال
4.25	1.70	2.50	غرفة خادمة	21.20	4.00	5.30	غرفة طعام / معيشة
3.00	1.20	2.50	حمام ملدق	9.72	1.20	8.10	سمر توزيع
10.73	2.90	3.70	مطبخ	16.00	4.00	4.00	غرفة نوم 2
4.62	2.10	2.20	غرفة تخزين	16.00	4.00	4.00	غرفة نوم 3
5.32	1.40	3.80	سمر توزيع 2	6.66	1.80	3.70	حمام مشترك
22.23			مساحات المواقف والخدمات	16.00	4.00	4.00	غرفة نوم 1
200...			الإجمالي	3.00	1.50	2.00	دورات ملابس
				4.80	2.00	2.40	حمام ملدق



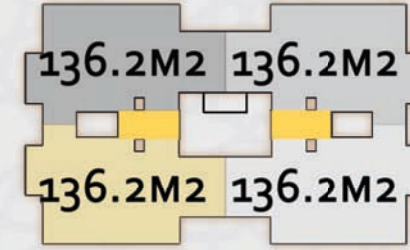
شقق سكنية

مساحة 178.20 م²
الطابق الأرضي و المتكرر

وحدات سكنية تناسب العائلات المتوسطة، بمساحة 178.20 متر مربع حيث يغطي هذا النوع من الوحدات ضروريات الحياة و اساسيات المستقبل في مساحة متميزة و فعالة



المساحة	العرض	الطول	البيان	المساحة	العرض	الطول	البيان
3.75	1.50	2.50	غرفة ملابس مدمجة	6.30	1.40	4.50	مدخل
4.86	1.80	2.70	حمام مدمجة	2.80	1.40	2.00	حمام الخيوف
5.58	1.80	3.10	حمام مشترك	20.80	4.00	5.20	مجالس الرجال
5.76	1.80	3.20	غرفة الخادمة	16.00	4.00	4.00	غرفة طعام
2.31	1.10	2.10	حمام مدمجة	21.20	4.00	5.30	غرفة معيشة
9.60	3.00	3.20	مطبخ	9.96	1.20	8.30	سورتنج
5.00	2.50	2.00	مخزن وغرفة غسل	15.60	3.90	4.00	غرفة نوم 1
17.88			مساكنات الحوايط والخدمات	15.60	3.90	4.00	غرفة نوم 2
178.20			الإجمالي	15.20	3.80	4.00	غرفة نوم رئيسية



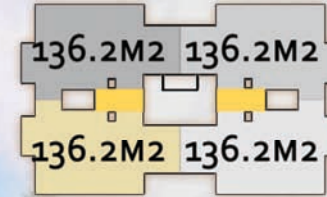
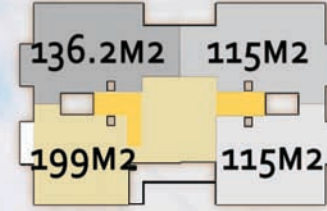
شقق سكنية

مساحة 136.20 م²
الطابق الأرضي و المتكرر

وحدات سكنية تناسب العائلات الصغيرة ، بمساحة 136.20 متر مربع
حيث يغطي هذا النوع من الوحدات ضروريات الحياة و اساسيات
المستقبل في مساحة متميزة و فعالة



المساحة	العرض	الطول	البيان	المساحة	العرض	الطول	البيان
5.76	1.80	3.20	حمام ملحق	6.30	1.40	4.50	مدخل رئيسية
4.32	1.20	3.60	ممر توزيع	2.40	1.20	2.00	حمام الفيوف
5.76	1.80	3.20	حمام مشترك	19.20	4.00	4.80	مجلس الرجال
9.60	3.00	3.20	مطبخ	15.20	3.80	4.00	غرفة طعام
2.30	1.00	2.30	مخزن وغرفة غسيل	20.14	3.80	5.30	غرفة معيشة
14.82			مساحات الدواب والخدمات	15.20	3.80	4.00	غرفة نوم 1
136.20			الإجمالي	15.20	3.80	4.00	غرفة نوم رئيسية



الطابق الأرضي



الطابق الأول

مخطط الوحدة



وحدات سكنية (دوبلكس) مميزة، بمساحة 251.20 متر مربع حيث يغطي هذا النوع من الوحدات ضروريات الحياة و أساسيات المستقبل في مساحة متميزة و فعالة

شقق سكنية

مساحة 251.20 م2 (دوبلكس)
الطابق الأرضي و الأول

المساحة	العرض	الطول	البيان
6.30	1.40	4.50	مدخل
2.40	1.20	2.00	حمام الضيوف
15.20	3.80	4.00	مجلس الرجال
20.14	3.80	5.30	غرفة معيشة
15.20	3.80	4.00	مطبخ
15.20	3.80	4.00	غرفة نوم ضيوف
4.50	1.80	2.50	حمام ملحق
4.32	1.20	3.60	ممر توزيع
3.45	1.50	2.30	غرفة خادمة
1.85	1.00	1.85	حمام ملحق
2.50	1.25	2.00	غرفة غسل
2.30	1.00	2.30	مخزن
6.30	1.40	4.50	مدخل
21.64			مساحات الدوامت والخدمات + فراغ المساح
115.00			الإجمالي

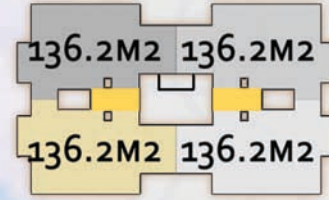
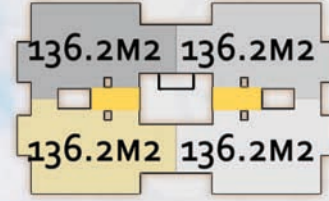


الطابق الأرضي

المساحة	العرض	الطول	البيان
6.30	1.40	4.50	مدخل
2.40	1.20	2.00	حمام
19.20	4.00	4.80	مجلس عائلي
15.20	3.80	4.00	غرفة نوم 1
15.20	3.80	4.00	غرفة نوم 2
15.60	3.90	4.00	غرفة نوم 3
5.44	1.70	3.20	حمام مشترك
18.24	3.80	4.80	غرفة نوم رئيسية
4.68	1.80	2.60	حمام ملحق
6.12	1.20	5.10	ممر توزيع
5.27	1.70	3.10	حمام مشترك
2.30	1.00	2.30	اوكيس
20.25			مساحات الدوامت والخدمات + فراغ المساح
136.20			الإجمالي



الطابق الأول



الطابق الأرضي



الطابق المتكرر



وحدات سكنية (دوبلكس) مميزة، بمساحة 272.40 متر مربع حيث يغطي هذا النوع من الوحدات ضروريات الحياة و أساسيات المستقبل في مساحة متميزة و فعالة

شقق سكنية

مساحة 272.40 م2 (دوبلكس)
الطابق الأرضي و المتكرر

المساحة	العرض	الطول	البيان
6.30	1.40	4.50	مطبخ
2.40	1.20	2.00	حمام الصوفية
19.20	4.00	4.80	مجلس الرجال
15.20	3.80	4.00	غرفة طعام
20.14	3.80	5.30	غرفة نوم رئيسية
15.20	3.80	4.00	مخاض
15.20	3.80	4.00	غرفة نوم صوفية
4.50	1.80	2.50	حمام ملحق
4.32	1.20	3.60	مسرح
3.45	1.50	2.30	غرفة خادمة
1.85	1.00	1.85	حمام ملحق
2.50	1.25	2.00	غرفة غسل
2.30	1.00	2.30	مخزن
23.64			سهلكات الدواجن والخدمات + فراغ المسام
	136.20		الإجمالي



الطابق الأرضي

المساحة	العرض	الطول	البيان
6.30	1.40	4.50	مطبخ
2.40	1.20	2.00	حمام
19.20	4.00	4.80	مجلس عائلي
15.20	3.80	4.00	غرفة نوم 1
15.20	3.80	4.00	غرفة نوم 2
15.60	3.90	4.00	غرفة نوم 3
5.44	1.70	3.20	حمام مشترك
18.24	3.80	4.80	غرفة نوم رئيسية
4.68	1.80	2.60	حمام ملحق
6.12	1.20	5.10	مسرح
5.27	1.70	3.10	حمام مشترك
2.30	1.00	2.30	أرفف
20.25			سهلكات الدواجن والخدمات + فراغ المسام
	136.20		الإجمالي



الطابق المتكرر

المواصفات الفنية لمشروع اسكان المدينة المنورة

• الأنابيب

جميع الأنابيب المستخدمة للصرف داخل المباني هي class UPVC-4 ، أو ما يعادلها حسب المواصفات والمقاييس السعودية. جميع الأنابيب التغذية للمياه الحارة والباردة ستمدد ضمن الجدران وستكون من PPR ، أو ما يعادلها حسب المواصفات والمقاييس السعودية. سيتم التأسيس لسخانات ليستطيع المستفيد تركيبها.

• الخزانات

ستيم تزويد كل عمارة بخزانات حسب المواصفات والمقاييس السعودية.

• نظام التكييف

سيتم اعتماد نظام تكييف Unit Air Split لتكييف الحيزات التالية داخل المباني (غرف الجلوس- غرف المعيشة - غرف النوم - غرفة الخادمة - المطبخ) حيث سنقوم بتأسيس سليفات class PVC-3 لمرار الانابيب النحاسية . سيتم تأسيس صرف الماء الناتج عن التكاثف بشبكة صرف أنابيب Class3-UPV قطر 20مم، إلى المصرف الأرضي (Drain Floor) المناسب.

بالنسبة لنظام التهوية في الحمامات والمطابخ، سيتم تركيب مراوح شفط من نوع Mounted Wall ، وبقوة شفط المناسبة للحيز وفقا لمواصفات والمقاييس السعودية. سيتم توريد أطقم الحمامات من نوعيات محلية وعالمية وفقا للمواصفات والمقاييس السعودية.

سيتم تركيب مغطس (Bathtub) لحمامات غرف النوم الرئيسية وشاور في الحمامات المشتركة من نوعيات محلية وعالمية وفقا للمواصفات والمقاييس السعودية.

• الضمانات

- ضمان 10 سنوات على الهيكل الإنشائي.
- ضمان 10 سنوات على أعمال العزل وحسب ضمان المورد.
- ضمان اللوحات الكهربائية 10 سنة وحسب ضمان المورد .
- ضمان الافياش الكهربائية 15 سنة وحسب ضمان المورد .
- ضمان أنابيب السباكة 10 سنوات وحسب ضمان المورد .
- ضمان الخلاطات لمدة 3 سنوات وحسب ضمان المورد .

• الأرضيات

أرضيات المباني من السيراميك الجيد مقاس 45*45 سم أو ما يماثلته مطابق للمقاييس السعودية جدران المطابخ من السيراميك الجيد مقاس 30*30 سم أو ما يماثلته مطابق للمقاييس السعودية جدران الحمامات من السيراميك الجيد مقاس 30*30 سم أو ما يماثلته مطابق للمقاييس السعودية

• الأبواب

الأبواب الداخلية خشب مع اكسسوارات عالية الجودة

• النوافذ

نوافذ المباني المنيوم أو upvc مع زجاج مضاعف من اجل العزل الحراري .

• الدهانات

الواجهات الخارجية دهانات مقاومة للعوامل الجوية . جدران الغرف دهان من الماركات العالمية أو ما يماثلها حسب المواصفات والمقاييس السعودية .

• العزل

عزل الحمامات دهان مطاطي.

• الكابلات والأسلاك :

يتم استخدام كابلات وأسلاك من المصانع المحلية (البنار - السعودي - بحرة - البحر الأحمر) أو ما يعادلها بالمواصفات (حسب المواصفات والمقاييس السعودية .

• اللوحات الكهربائية :

يتم تركيب لوحات من أحد الأنواع (البنار - ليجراند - GE - LG) أو ما يعادلها بالمواصفات حسب المواصفات والمقاييس السعودية .

• المفاتيح والافياش :

يتم استخدام مفاتيح وأفياش من نوعيات جيدة (شنادير - البنار - إيتكو) أو ما يعادلها بالمواصفات حسب المواصفات والمقاييس السعودية

• وحدات الانارة :

يتم استخدام انواع جيدة من وحدات الإنارة صناعة محلية (الرائد - أضواء) أو بما يعادلها بالمواصفات حسب المواصفات والمقاييس السعودية .

المملكة

عبر المملكة العقارية
PAN KINGDOM REAL ESTATE

الجوار

ALJEWAR