



سرايا الجوان

saraya aljewan

سكن اليوم بمزايا الغد



معتمد لدى
سكني

والمباني

مُرَبِّيَّة
murcia



الشركة الوطنية للإسكان
National Housing Company
NHC



فلا سَرَايَا

92 000 4077
www.villasaraya.com

04	مرحباً بكم في أيقوتتنا الجديدة "سرايا الجوان"
06	سرايا الترجس .. نجاح يتلوه نجاح
07	الخط الزمني لمشاريع الشركة
08	ضاحية الجوان ... واجهة الرياض العصرية
10	سرايا الجوان .. سكن اليوم بمزايا الغد
11	المخطط العام
13	لماذا تختار سرايا الجوان؟
18	الخيارات السكنية
28	مجتمع سكني متكامل الخدمات
30	تملّك اليوم وبسهولة
32	مزايا ما بعد الشراء



سرايا الجوان



مرحباً بكم في أيقونتنا الجديدة "سرايا الجوان"

منذ عام 2007م، وشركة "دار وإعمار للاستثمار والتطوير العقاري" تعكف بكل طاقتها على مواكبة النهضة العقارية الواعدة التي تشهدها المملكة العربية السعودية، وتسعى جاهدة إلى تسخير إمكانياتها لتكون لها بصمتها الراسخة في تشييد مستقبل زاهر لصناعة الإسكان في المملكة، يضيء التطور النوعي الذي تسجله القطاعات الحيوية الأخرى.

وبعد النجاحات غير المسبوقة، والسمعة المرموقة التي اكتسبتها "دار وإعمار" خلال مسيرتها العامرة في السوق السعودية، بفضل أبحاثها السكنية المميزة بجودتها العالية، وبيئتها الجاذبة، وخدماتها المتكاملة، والتي طوّرتها الشركة تحت مظلة علامتها المعمارية "فلل سرايا" في كل من الرياض والمنطقة الشرقية؛ يطل مشروع "سرايا الجوان" في شمال مدينة الرياض، لتضيف أيقونة سكنية جديدة تلي تطلعات الباحثين عن أسلوب الحياة العصرية ضمن مجتمع سكني حيوي.

ورغم أن هذه الأيقونة التي نتطلع إلى صقلها اليوم لتطرح خيارات سكنية مثالية أمام عملائنا، تعد ثمرة رحلة عمل دؤوب كان عنوانه الدائم الالتزام بالجودة والوفاء بتطلعات عملائنا، لكنها في الوقت ذاته تضيف فصلاً جديداً إلى سجل شراكتنا العتيدة مع وزارة الإسكان، وترسخ محطة أخرى من مسيرة تعاون بناة وطويلة الأمد لتحقيق تطلعات رؤية المملكة 2030 الرامية إلى تمكين المواطنين من امتلاك السكن المناسب، والارتقاء ببيئة القطاع العقاري في المملكة وفق أعلى المعايير العالمية.

ولا نملك في "دار وإعمار" سوى الإعراب عن امتناننا وتقديرنا لهذه الثقة المتجددة بالشركة وبقدراتها، للمساهمة في بناء مجتمعات عمرانية مزدهرة، وكذلك الشكر والعرفان لعملائنا على اختيارهم لمشاريعنا كعنوان دائم لحياتهم السكنية.





491.639م²
مساحة الأرض



936
وحدة سكنية





سرايا النرجس
saraya alnarjes

سرايا النرجس ..
نجاح يتلوه نجاح

1294
وحدة سكنية



750,000 م²
مساحة الأرض



حيث يأتي تشييد مشروع "سرايا الجوان" ليعزز من الحضور المعماري المميز للشركة في العاصمة الرياض، بعد النجاح الباهر والإقبال اللافت الذي حققه مشروعها سرايا النرجس، والذي أطلقتته الشركة في عام 2019م تحت مظلة برنامج "سكني" على مساحة تزيد عن 750,000 متر مربع، عند تقاطع شارع عثمان بن عفان مع طريق الملك سلمان، محتضناً 1984 وحدة سكنية وضمن مجتمع سكني عصري متكامل الخدمات، تم حجزها بالكامل خلال فترة زمنية قياسية بالنظر إلى المستوى المتميز ومعايير الراحة والرفاهية المتقدمة التي حفل بها المشروع.

لاكتشاف مشروع سرايا النرجس عن طريق
الجولة الافتراضية يرجى مسح ال QR:





2010

2009

2008

2007

2007

الدوحة / الياسمين
الواحة / قرطبة
النورس

المروج

الربيع

فلل الخزامى ١
فلل الخزامى ٢

سرايا المنتزه



2011

2012

2013

2014

2015

الربيع ٢ / المروج ٢

الثريا ١ / الثريا ٢
النورس ٢

الرحبة / الروابي
النورس ٣

العليا ١

العليا ٢ / العليا ٣
القيروان
مجمع دراية



2020

2019

2019

2017

2016

سرايا الجوان

سرايا النرجس

سرايا الغروب

النورس ٤ / الرحبة ٢

العليا ٢ / العليا ٣



ضاحية الجوان ... واجهة الرياض العصرية

20,000
وحدة سكنية



100,000
نسمة





تقع ضاحية الجوان السكنية التي تعمل الشركة الوطنية للإسكان على تطويرها شمال مدينة الرياض على امتداد أكثر من 10 ملايين متر مربع لتلبية احتياجات المستفيدين من برامجها السكنية المدعومة، وذلك بالشراكة مع المطورين العقاريين وفي مقدمتهم "دار وإعمار" لتنفيذ مشروع سرايا الجوان كجزء من مشروع جنوب مرسية لتهيئة بيئة سكنية متكاملة الخدمات والمرافق تستهدف استقطاب أكثر من 100 ألف نسمة، من خلال استهدافها لبناء 20 ألف وحدة سكنية جديدة.

وتتميز الضاحية بموقعها الحيوي عند ملتقى شبكة من الطرق الرئيسية في المنطقة التي تشهد نمواً ديموغرافياً وعمرانياً، وضمن مسار التوسع الحضري لمدينة الرياض، فضلاً عن كونها محاطة بمنظومة واسعة من المرافق الخدمية والتجارية والترفيهية والحيوية، ومقرات المراكز والدوائر الحكومية، ما يكسب موقعها قيمة استراتيجية مضافة.




بيئة سكنية متكاملة الخدمات والمرافق

سرايا الجوان .. سكن اليوم بمزايا الغد


936 وحدة سكنية  491.639م² مساحة الأرض 

حي سرايا الجوان هو القلب النابض للضاحية، بمخططة التنظيمي المتكامل الذي يجمع بين نمط الحياة العصري ببيئته الهادئة، ومرافقه الشاملة، وقربه من مراكز الأعمال في المدينة.


يمتد الحي على مساحة 491.639 متر مربع من مساحة الضاحية الإجمالية، ويستهدف تشييد 936 فيلا سكنية متعددة المساحات والنماذج بمساحة إنشائية إجمالية تبلغ 236.088 متر مربع، متيحاً أمام المستفيدين من برامج وزارة الإسكان خيارات سكنية ذات جودة عالية، وأسلوب حياة مميز يضيء أجواءً مفعمة بالراحة والخصوصية، والمرافق الخدمية والترفيهية التي تجعل من المسكن خياراً مثالياً للحياة التي تستحقها.

مساحات خضراء وحدائق 

تجاري 

مرافق عامة وخدمات مساندة 

سكني (فلا) 

طرق وممرات مشاة 



المخطط العام

24,903
متر مربع

5% 
مساحات خضراء وحدائق

154,081
متر مربع

32% 
طرق وممرات مشاة

49,510
متر مربع

10% 
مرافق عامة وخدمات مساندة

236,588
متر مربع

48% 
مساحات سكنية (فلل)

25,384
متر مربع

5% 
مساحات تجارية



- مساحات سكنية (روز)
- مساحات سكنية (توليب)
- مساحات سكنية (جوري)
- مساحات خضراء
- شوارع
- مركز تجاري
- تجاري
- مجمع تعليمي بنات
- متنزه
- مسجد/جامع
- مرافق حكومية



نمط الحياة العصري

لماذا تختار سرايا الجوان؟



لماذا تختار سرايا الجوان؟

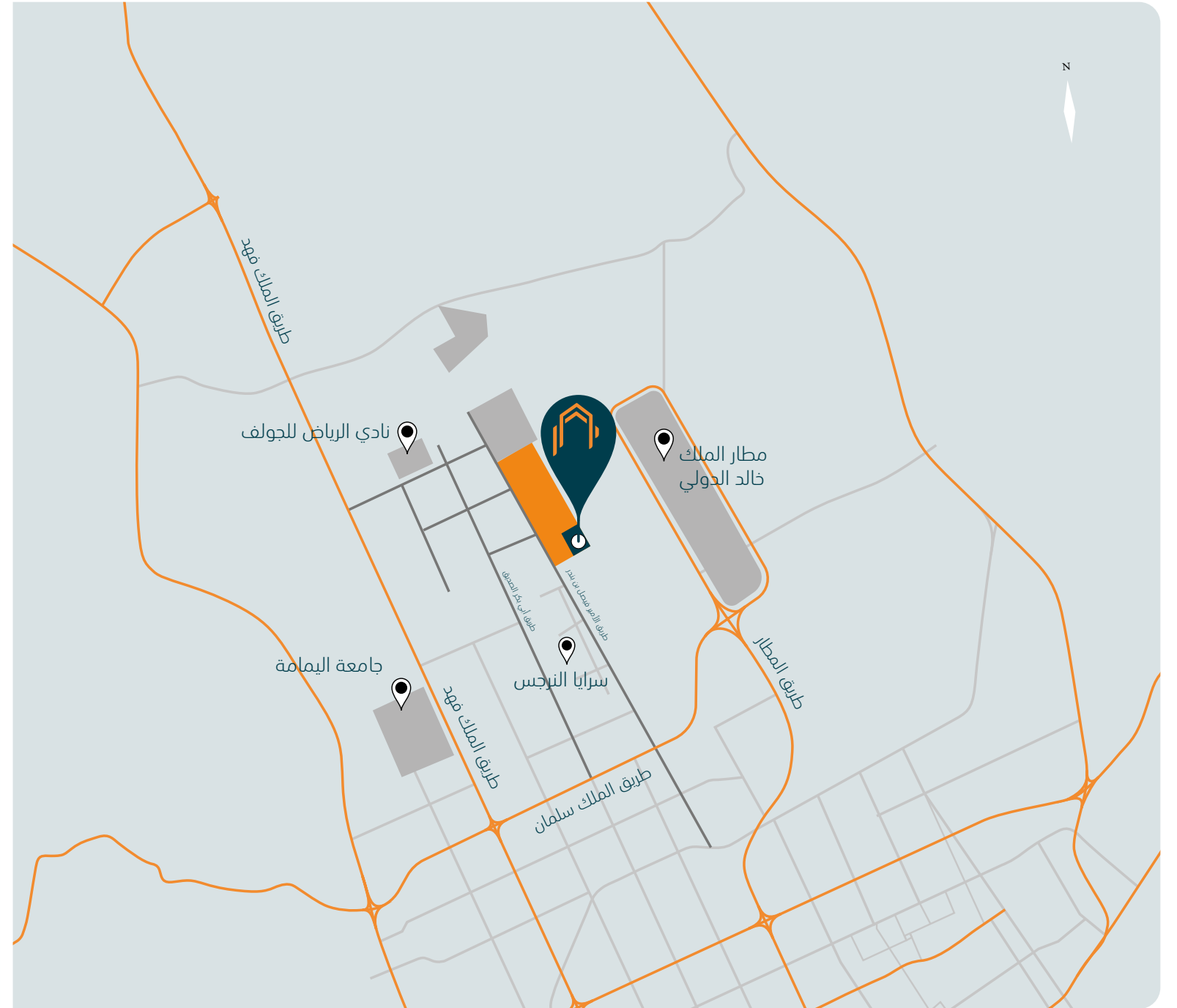
السكن بمفهوم عصري

لأنها تؤمن بأن "السكن" أكثر من مجرد مكان للإقامة، فإن دار وإعمار تعتمد ومن خلال "سرايا الجوان" على تطوير حي سكني يمنح قاطنيه المعنى الحقيقي للرفاهية وجودة الحياة العصرية متكاملة الخدمات ومتعددة الرفاهية، ليجعل من حياتهم رحلة زاخرة بالمتعة والراحة والسكينة.

لماذا تختار سرايا الجوان؟

الموقع الحيوي

يتميز مشروع سرايا الجوان بموقعه الاستراتيجي الذي يعد نموذجاً مثالياً لربطه بين مجالات السكن والعمل والترفيه ضمن محور واحد. حيث يتميز الموقع بقربه من أبرز المرافق والدوائر الخدمية والتعليمية والتجارية والحكومية في المدينة، ومحاذاته لأبرز محاور شبكة الطرق الرئيسية والفرعية، ما يجعل من الوصول إليه والانتقال منه في غاية المرونة والسهولة.





فلل
سرايا

لماذا تختار
سرايا الجوان؟

العلامة الجامعة

لطالما اتسمت مشاريع "فلل سرايا" بأنها الهوية المميزة للأحياء السكنية العصرية المتطورة التي تجمع بين التصميم الجذاب للوحدات السكنية، والجودة الإنشائية عالية المواصفات، ووسائل الترفيه والمرافق المتنوعة، ومنظومة الخدمات الشاملة، إلى جانب البنية التحتية المتقدمة والمقومات الأساسية ما يجعل منها خيارا سكنيا نموذجياً



أجواء مفعمة
بالراحة والخصوصية

الخيارات السكنية

يضم عالم سرايا الجوان 936 وحدة سكنية وفق مفهوم (تاون هاوس). وتتوزع الوحدات السكنية على مجموعة متنوعة من النماذج التي تم تصميمها لتوافق مختلف الاحتياجات والرغبات.



جوري

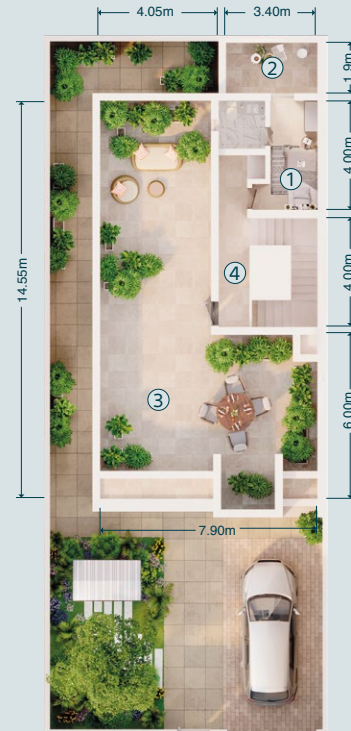


الخيارات السكنية نموذج الجوري

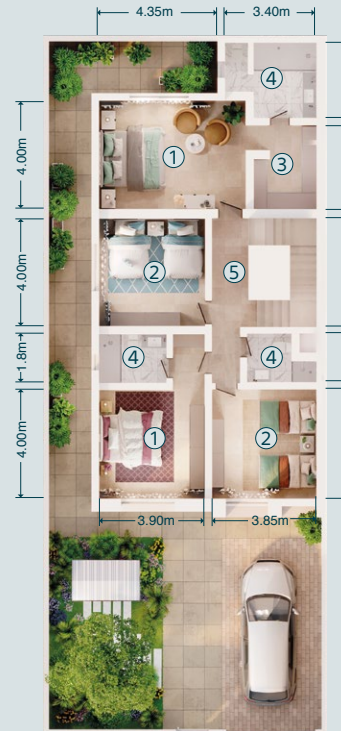
مساحة الأرض 250 م²

مساحة البناء 287.7 م²

- دور الملحق
- ① غرفة خادمة
 - ② شرفة
 - ③ سطح
 - ④ موزع



- الدور الأول
- ① غرف نوم ماستر عدد 2
 - ② غرف نوم عدد 2
 - ③ غرفة ملابس
 - ④ دورة مياه
 - ⑤ موزع



- الدور الأرضي
- ① غرفة معيشة
 - ② غرفة طعام
 - ③ مجلس
 - ④ مطبخ رئيسي
 - ⑤ مطبخ خدمة
 - ⑥ دورات مياه
 - ⑦ حديقة
 - ⑧ موقف سيارة خاص



الخيارات السكنية نموذج الجوري - الإضافات

مساحة الأرض 250 م²



مساحة البناء 287.7 م²





روز



الخيارات السكنية نموذج روز

مساحة الأرض 250 م²

مساحة البناء 262.7 م²

- الدور الملحق
- ① غرفة خادمة
 - ② موزع
 - ③ سطح



- الدور الأول
- ① غرف نوم ماستر عدد 2
 - ② غرف نوم عدد 2
 - ③ غرفة ملابس
 - ④ دورة مياه
 - ⑤ موزع



- الدور الأرضي
- ① غرفة معيشة
 - ② غرفة طعام
 - ③ مجلس
 - ④ مطبخ
 - ⑤ دورات مياه
 - ⑥ حديقة
 - ⑦ موقف سيارة
 - ⑧ موزع



الخيارات السكنية نموذج روز - الإضافات

مساحة الأرض 250 م²



مساحة البناء 262.7 م²



الدور الملحق

① غرفة نوم ماستر
25.34 م²



الدور الأرضي

① ملحق خارجي
35.2 م²





توليب



الخيارات السكنية نموذج التوليب

مساحة الأرض 250 م²

مساحة البناء 331.8 م²



الخيارات السكنية نموذج التوليب - الإضافات

مساحة الأرض 250 م²



مساحة البناء 331.8 م²



دور الملحق

غرفة نوم ماستر ①
31.59 م²





مجتمع سكني متكامل الخدمات

مساحات خضراء وحدائق



مرفق حكومي



محللات تجارية



مواقف سيارات



مساجد



مجمع تعليمي بنات



مرافق صممت
لمتعة راحتك



تملك اليوم وبسهولة

ووفاءً لعملاء الشركة الآخرين غير المستفيدين من برامج الإسكان، فإن الفرصة متاحة أمامهم للتقدم وحجز منزل العمر مباشرة، مع إمكانية الاستفادة من البرامج التمويلية الميسرة التي تتيحها الشركة من خلال اتفاقيات التعاون مع شركائها من شركات التمويل العقاري.

إن تحقيق حلم الإنضمام إلى مجتمع سرايا الجوان يبدو اليوم أقرب من أي وقت مضى. فإذا كنت من المتقدمين لبرامج وزارة الإسكان "سكني"، فتقدم اليوم واحجز وحدتك السكنية ضمن نظام البيع على الخريطة، واستفد من المزايا التمويلية الميسرة التي يتيحها برنامج التملك:



تتحمل الدولة ضريبة القيمة
المضافة للمسكن الأول.
(بما لا يزيد عن 850,000 ريال)



ضمانات بنكية
على العقار



إمكانية جدولة القسط
ليكون متزايداً أو متناقصاً.



تخفيض الدفعة
المقدمة 5%



تأجيل الاستقطاع
لمدة سنتين



إمكانية تقسيط
الدفعة المقدمة



مرافق خدمية وترفيهية متكاملة



مزايا ما بعد الشراء

أعمال الهيكل الإنشائي
مدة الضمان 10 سنوات



أعمال العزل المائي
مدة الضمان 10 سنوات



الأبواب الداخلية
مدة الضمان سنة واحدة



الأبواب الخارجية وأعمال الألمونيوم
مدة الضمان سنة واحدة



أعمال السباكة
مدة الضمان سنة واحدة



أعمال التركيبات الكهربائية
مدة الضمان سنة واحدة



المواد الأخرى
حسب ضمان المورد



تمتع بجودة الحياة



92 000 4077
www.villasaraya.com

معتمد لدى
سكني



مُرسيّة
murcia



الشركة الوطنية للإسكان
National Housing Company
NHC



فلاّ سارايّا