



فلتك تبدأ من 495,000 ريال



فلا الريم



الحياة في بيت العمر



تقع ديار الحسا في واحة الإحساء بمدينة الهفوف بجوار جامعة الملك فيصل. كما تبعد بضعة كيلومترات فقط عن الطريق الدائري الجنوبي وطريق العقير حيث تتوارد المدارس والجامعات والمستشفيات والأسواق التجارية. وتتميز ديار الحسا بكونها مجتمعاً متكاملاً ومتجانساً وعصرياً من الفلات ذات التصميم العثماني الفريد على مساحة 1.5 مليون متراً مربعاً. وديار الحسا هي المرحلة الأولى بمساحة 700 ألف متراً مربعاً.

تتميز فلات ديار الحسا بتصميمها ومساحاتها المتنوعة وكل منها تتكون من طابقين بالإضافة إلى الخدمات، وإمكانية توسيع مستقبلي على السطح. ولكل فلا حديقتها الخاصة ولها كراج خاص ويمكن إضافة ملحقات مثل مجلس خارجي وغرفة سائق. كما وتحتاج الفلات بخصوصية التصميم ومراعاة البعد الاجتماعي.

الشركاء



www.naga.ae

مكتب نجا للاستشارات الهندسية والمعمارية

يعتبر مكتب نجا من المكاتب الإستشارية الرائدة في مجال التصميم للمشاريع السكنية والتجارية في الشرق الأوسط وقد حقق نجاحات كبرى في مختلف المشاريع التي قام بتصميمها حتى بات يحظى بشقة عالية لدى العملاء كما فاز المكتب بالعديد من المسابقات المحلية والعالمية، ويضم المكتب العديد من الخبراء العالمية في كافة المجالات الهندسية.



للتطوير والاستثمار العقاري

أبراج ذهب للتطوير والاستثمار العقاري

تأسست شركة أبراج ذهب للتطوير والإستثمار العقاري كشركة مطورة للمشاريع السكنية والترفيهية والتجارية في المملكة العربية السعودية والشرق الأوسط، وقد قامت الشركة بعدة مشاريع متميزة منها مجمع لказاس وقرية استشفائية بال المغرب وتجمع سكني بمصر وغيرها من التجمعات السكنية الخاصة.



اليوم أو الغد على الخارطة
OFF-PLAN SALES OR RENT

البيع على الخارطة وافي

حصل مشروع "ديار الحسا" على رخصة البيع على الخارطة رقم ١/٣٨/١٥٢٠١٧/٤/١٥ من لجنة البيع على الخارطة، بعد إستيفاء جميع المتطلبات التي تضمن تنفيذ المشروع على أرض وزارة الإسكان وفق المعايير الهندسية والمحاسبية ومواصفات الكود السعودي.



وزارة الإسكان

حصل مشروع "ديار الحسا" على موافقة وزارة الإسكان، حسب الاتفاقية الموقعة بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٥ وتنص على تسويق الوحدات السكنية على مستحقي الوزارة وكذلك الحاليين على موافقة قرض من صندوق التنمية العقاري وذلك بهدف زيادة عدد الوحدات السكنية وتمكين المواطنين من تملك المسكن المناسب.



غرفة المعيشة



موقع المشروع

نبذة عن الخدمات

المشروع عبارة عن تطوير 1.5 مليون مترًا مربعًا وحالياً تم تطوير المرحلة الأولى (ديار الحسا) كمنطقة سكنية متكاملة بمساحة إجمالية 700 ألف مترًا مربعًا ويشمل المخطط المناطق السكنية والتجارية بالإضافة إلى خدمات عامة ومرافق تعليمية وصحية وترفيهية عبر تخصيص مساحة خدمات تقدر بـ 65300 مترًا مربعًا وتشمل الخدمات 8 مدارس و 3 مساجد و 3 مراكز تجارية.

وقد أولت إدارة المشروع اهتماماً خاصاً بالمناطق الترفيهية والمفتوحة وذلك بتخصيص مساحة 6572 مترًا مربعًا لإنشاء 3 حدائق عامة.

وتتميز ديار الحسا باحتواها على بنية تحتية متكاملة من خدمات الطرق والإنارة وخدمات الكهرباء والمياه، حيث تم تصميم الخدمات على أساس ومعايير متقدمة تضمن الإستدامة والمحافظة على البيئة.





تميّز فلا نموذج الريان بالواجهات الحديثة والمعاصرة، وقمنا في هذا النموذج باستغلال المساحات على أكمل وجه وتوفير مناطق خدمية، كما يوجد مجلس مغلق في الطابق الأرضي مع حمام ضيوف مستقل إضافة إلى غرفة المعيشة والطعام والمطبخ وحمام خاص بالعائلة. أما الطابق الأول فيحتوي على غرفة نوم رئيسية مزودة بغرفة ملابس وحمام مستقل إضافة إلى غرفتي نوم وحمام مشترك إلى جانب غرفة معيشة يمكن أن تكون كخيار لغرفة نوم مستقبلية. وحققنا استقلالية لجناح الخادمة من خلال فصلها في طابق مستقل مع مساحة لغرفة الغسيل. كما حرصنا على إستغلال المساحات الخارجية بتخصيص مساحة مغطاة لكراج السيارة.



الدور الأرضي

المساحة
 بالمتر المربع

16.3	المجلس
12.3	الطعام
18.7	المعيشة
8	المطبخ
3.9	حمام ١
3.9	حمام ٢

الدور الأول

المساحة
 بالمتر المربع

12.6	غرفة النوم الرئيسية
12.6	غرفة نوم ١
12.6	غرفة نوم ٢
12.2	غرفة نوم ٣
3.4	حمام ١
4	غرفة ملابس
3.6	حمام ٢

السطح

المساحة
 بالمتر المربع

7.5	غرفة الخادمة مع حمام
1	غرفة غسيل

المساحة الإجمالية

المساحة الإجمالية تشمل المباني والأصوات
 وخذلات الماء ومواقد السيارات المغذاة

مساحة قطع الأرض التكرارية 237.5 متر مربع



السطح

الدور الأول

الدور الأرضي



تصميم حديث وعصري تتميز به فلا نموذج العنود مع إستغلال كامل للمساحات الداخلية والخارجية وتوفير مناطق خدمية. يحتوي الطابق الأرضي على مجلس مستقل مغلق يتمتع بالخصوصية مع حمام خاص بالضيوف بالإضافة إلى غرفة المعيشة والطعام وحمام خاص بالعائلة إلى جانب مطبخ عصري. أما الطابق الأول فيحتوي على غرفة نوم رئيسية مزودة بغرفة ملابس وحمام خاص مستقل، إضافة إلى غرفتي نوم مع حمام مشترك وغرفة معيشة للعائلة يمكن أن تكون غرفة نوم مستقبلية. وفي طابق السطح يوجد جناح الخادمة مستقلة مع مساحة كافية لغرفة الغسيل. المساحات الخارجية مدروسة ومستغلة بشكل جيد مع تأمين مساحة مغطاة لكراج السيارة.



منظر المدخل



منظر العدائق



وزارة الإسكان

MINISTRY OF HOUSING



الدور الأرضي

المساحة بالمتر المربع	
14	المجلس
12.6	الطعام
24.8	المعيشة
9.8	المطبخ
3	حمام ١
3.5	حمام ٢

الدور الأول

المساحة بالمتر المربع	
14.4	غرفة النوم الرئيسية
14.4	غرفة نوم ١
12.6	غرفة نوم ٢
12.6	غرفة نوم ٣
4	حمام ١
3.8	غرفة ملابس
4	حمام ٢

السطح

المساحة بالمتر المربع	
7.5	غرفة الخادمة مع حمام
1	غرفة غسيل

المساحة الإجمالية

المساحة الإجمالية تشمل المبني والأسوار وخرانات الماء ومواقف السيارات المغطاة.

مساحة قطع الأرض التكرارية 237.5 متر مربع



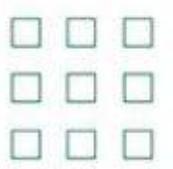
السطح



الدور الأول



الدور الأرضي





تتمتع فلا نموذج الغزال بواجهات عصرية تتماشى مع التطور والحداثة مع إستغلال كامل ومدروس للمساحات الداخلية والخارجية. الطابق الأرضي مزود بمجلس مغلق يتمتع بالخصوصية مع حمام مستقل بالإضافة إلى غرفة المعيشة والطعام مع حمام ومطبخ عصري ومرح. أما الطابق الأول فيتمتع بغرفة نوم رئيسية مزودة بغرفة ملابس وحمام مستقل بالإضافة إلى غرفتي نوم مع حمام مشترك ومساحة لغرفة معيشة مع امكانية تحويلها إلى غرفة نوم إضافية مستقبلية. حرصنا في طابق السطح على منح الإستقلالية لجناح الخادمة مع مساحة كافية لغرفة الغسيل. الفلا تتمتع بمساحة خارجية مدروسة ومغطاة لكراج السيارة.



الدور الأرضي

المساحة
بالمتر المربع

13.3	المجلس
12.2	الطعام
12	المعيشة
16.7	المعيشة
10.4	المطبخ
2	حمام 1
3	حمام 2

الدور الأول

المساحة
بالمتر المربع

12.9	غرفة النوم الرئيسية
12.6	غرفة نوم 1
12.6	غرفة نوم 2
12.6	غرفة نوم 3
4	حمام 1
4	غرفة ملابس
4	حمام 2

السطح

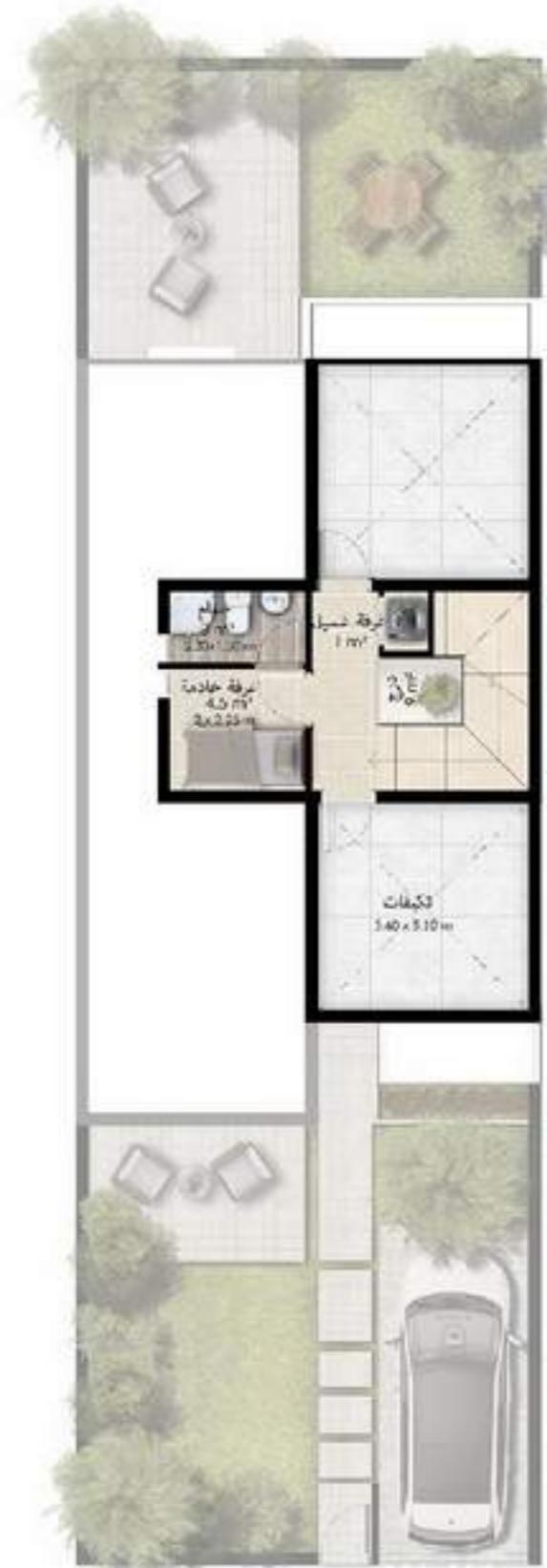
المساحة
بالمتر المربع

7.5	غرفة الخادمة مع حمام
1	غرفة غسيل

المساحة الإجمالية

المساحة الإجمالية تشمل المباني والأ سور
وذرارات المياه ومواقد السيارات المغطاة

مساحة قطع الأرض التكرارية 187.5 متر مربع



السطح



الدور الأول



الدور الأرضي



الحداثة والعصرية هما ما يتمتع به تصميم فلا نموذج المها مع دراسة واستغلال كامل وجيد للمساحات. يتمتع الطابق الأرضي للفلا بمجلس مستقل مغلق مع حمام خاص بالضيوف بالإضافة إلى غرفة المعيشة والطعام وحمام خاص بالعائلة مع مطبخ بطابع عصري ومرحى. أما الطابق الأول فمزود بغرفة نوم رئيسية مريحة مع غرفة ملابس وحمام مستقل بالإضافة إلى غرفتي نوم وحمام مشترك مع مساحة لغرفة المعيشة يمكن أن تكون كخيار لغرفة نوم مستقبلية. جناح الخادمة مستقلًا في طابق السطح مع مساحة كافية لغرفة الغسيل. المساحات الخارجية أيضاً مدروسة بشكل جيد مع تأمين مساحة مغطاة لكراج السيارة.



منظر المدخل

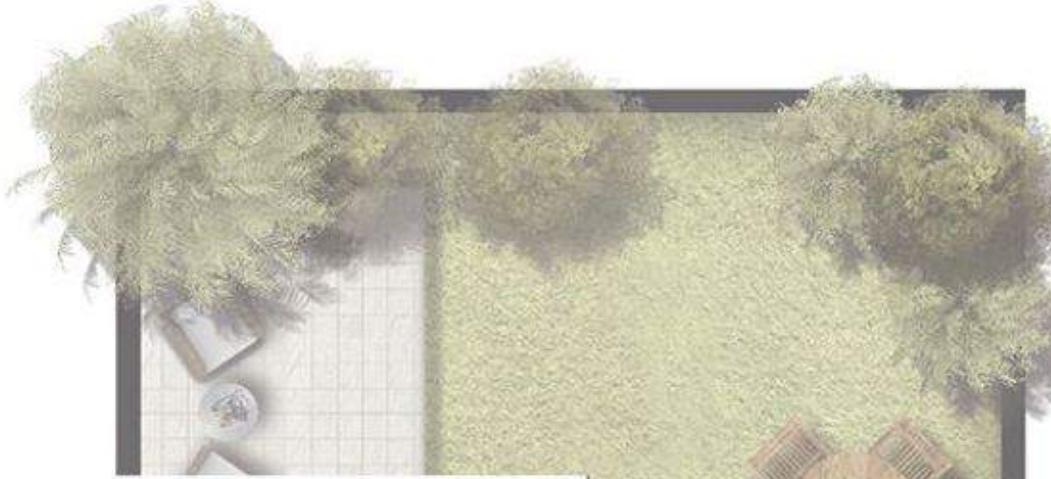


منظر الحديقة



الدور الأرضي

المساحة بالمتر المربع	
16.2	المجلس
12.6	الطعام
21.6	المعيشة
8.7	المطبخ
4	حمام ١
4	حمام ٢



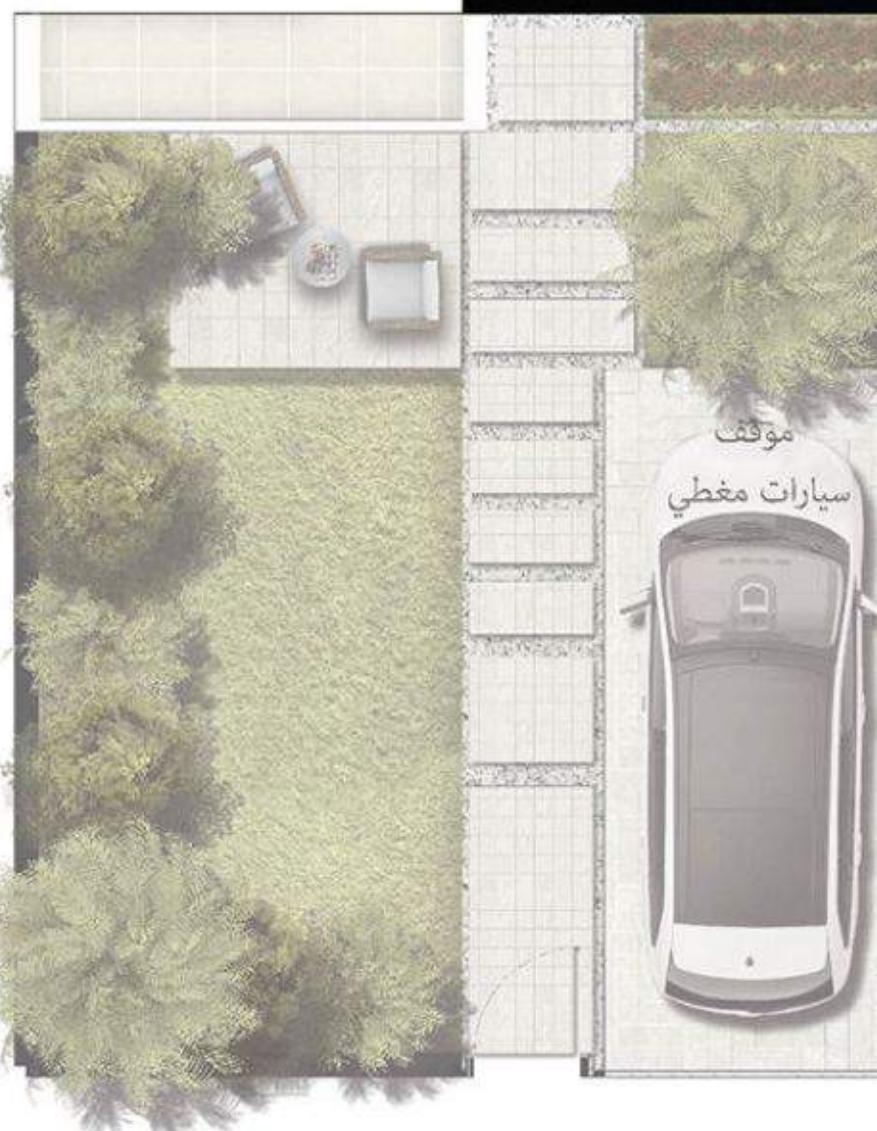
الدور الأول

المساحة بالمتر المربع	
12.9	غرفة النوم الرئيسية
12.6	غرفة نوم ١
12.6	غرفة نوم ٢
12.6	غرفة نوم ٣
4	حمام ١
4	غرفة ملابس
4	حمام ٢



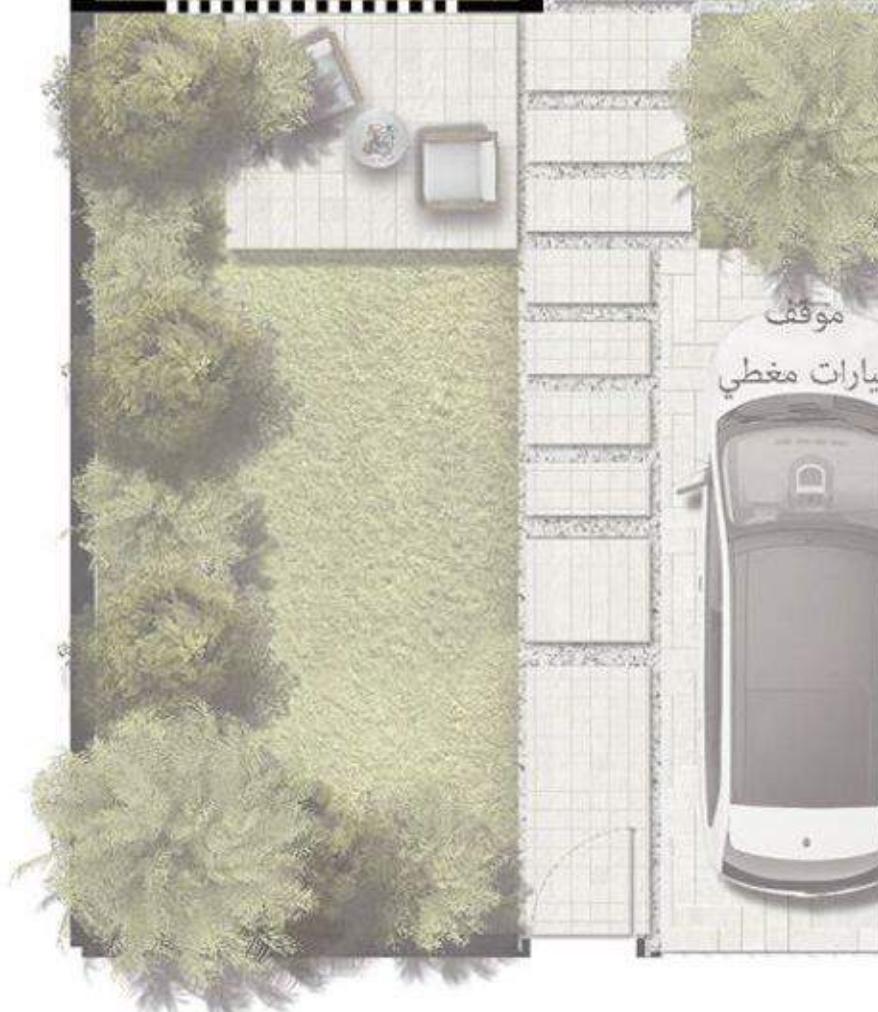
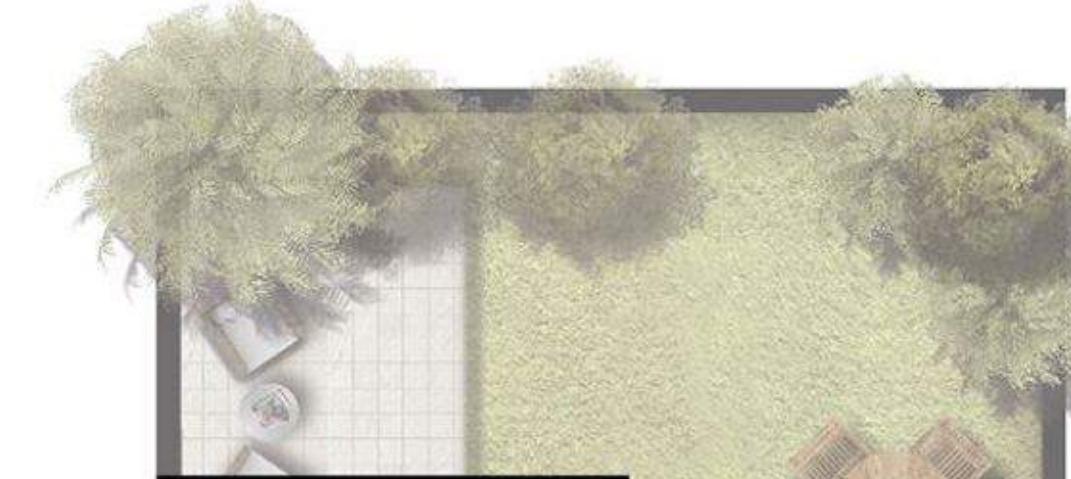
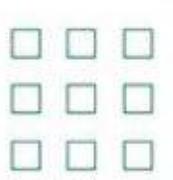
السطح

المساحة بالمتر المربع	
8.5	غرفة الخادمة مع حمام
1	غرفة غسيل



المساحة الإجمالية تشمل المبني والأسوار وخرانات المياه ومواقف السيارات المغطاة.

مساحة قطع الأرض التكرارية 187.5 متر مربع





غرفة النوم الرئيسية



غرفة المجلس

الحكومة

ما يميز الشراء عن طريق نظام البيع على الخارطة:

هي الحكومة التي توضح كيفية الحفاظ على ممتلكات العملاء في المشروع بما يضمن تنفيذه بالوقت والجودة والتكليف وكذلك الشروط الموضحة بالعقد مع العميل.

• اعتماد البنك والمحاسب القانوني والإستشاري الهندسي لضمان حقوق العميل

• الإحتفاظ بنسبة 5% من قيمة العقد لدى البنك لمدة سنة إضافية للتأكد من جودة التنفيذ وسلامة المبني.

• تطبق الجزاءات والغرامات الموضحة بالعقد في حال تأخر أو مخالفة المطور لبنود العقد مع العميل.

اليوم بإمكانك تملك فلتك

إذا كنت من مستحقي دعم وزارة الإسكان فإنك الأقرب للتملك في ديار الحسا.

• سعر فلتك يبدأ من ٤٩٥,٠٠٠ ريال بضمان برنامج البيع على الخارطة.

• حصولك الفوري على قرضك السكني المدعوم من وزارة الإسكان.

الضمادات

- الهيكل الإنشائي مضمون لمدة 10 سنوات.
- أنابيب حرارية مضمونة لمدة 15 عاماً.
- الخلاطات مضمونة لمدة 3 سنوات.
- لوحة توزيع الكهرباء مضمونة لمدة 25 سنة.
- مخارج الكهرباء مضمونة لمدة 15 سنة.
- العوازل المائية مضمونة لمدة 10 سنوات.



اليوم أو الغد من الممكن
OFF PLAN SALES OR RENT

مواصفات التشطيب

- الدهانات من أجود الخامات العالمية.
- عوازل مائية للأسطح ودورات المياه.
- عوازل حرارية للأسطح والجدران الخارجية.
- الأبواب ذات جودة عالية.
- النوافذ زجاج مزدوج عازل للحرارة.
- السيراميك مطابق للمواصفات والمقاييس السعودية.

مواصفات المواد

- الحديد مطابق للمواصفات السعودية.
- الخرسانة مطابقة للمواصفات السعودية.
- الكابلات مطابقة للمواصفات السعودية.
- الأسلاك سعودية بمواصفات أمريكية.

ذلك يتم تنفيذ هذه الأعمال تحت إشراف وإدارة شركة أبراج ذهب للتطوير والاستثمار العقاري، بالإضافة إلى الإستشاري الدولي الهندسي: مكتب نجا للإستشارات الهندسية والمعمارية. والمكتب مسؤول مسؤولية كاملة عما يتم تنفيذه.



الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة
Saudi Standards, Metrology and Quality Org.





فلا العنود



٩٢٠٠٣٣٨٢١



٣٨٠ شارع العربية، حي العليا، الرياض

