



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 تتواجد المدارس والجامعات والمستشفيات والأسواق التجارية. وتتميز ديار الحسا بكونها مجتمعاً متكاملاً ومتجانساً وعصرياً من الفلات ذات التصميم العمراني الفريد على مساحة 1.5 مليون متراً مربعاً. وديار الحسا هي المرحلة الأولى بمساحة 700 ألف متراً مربعاً.

تتميز فلات ديار الحسا بتصاميمها ومساحاتها المتنوعة وكل منها تتكون من طابقين بالإضافة إلى الخدمات، وإمكانية توسع مستقبلي على السطح. ولكل فلة حديقته الخاصة ولها كراج خاص ويمكن إضافة ملحقات مثل مجلس خارجي وغرفة سائق. كما وتتمتع 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 بثقة عالية لدى العملاء كما فاز المكتب بالعديد من المسابقات المحلية والعالمية، ويضم المكتب العديد من الخبرات العالمية في كافة المجالات الهندسية.

أبراج ذهب للتطوير والإستثمار 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 لكزاس وقرية استشفائية بالمغرب وتجمع سكني بمصر وغيرها من التجمعات السكنية الخاصة.

البيع على الخارطة وافي

حصل مشروع "ديار الحسا" على رخصة البيع على الخارطة رقم أ/٣٨/١ 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 الاسكان، حسب الإتفاقية الموقعة بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٥ وتنص على تسويق الوحدات السكنية على مستحقي الوزارة وكذلك الحاصلين 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 متراً مربعاً وحالياً تم تطوير المرحلة الأولى (ديار الحسا) كم منطقة سكنية متكاملة بمساحة إجمالية 700 ألف متراً مربعاً ويشمل المخطط المناطق السكنية والتجارية بالإضافة إلى خدمات عامة ومرافق تعليمية وصحية وترفيهية عبر تخصيص مساحة خدمات تقدر بـ 65300 متراً مربعاً وتشمل الخدمات 8 مدارس و 3 مساجد و 3 مراكز تجارية.

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

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



منظور عام من الشارع





تتميز فلا نموذج الرّيم 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 إستقلالية 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 265

المساحة الإجمالية تشمل المياني والأسوار
وخزانات المياه ومواقف السيارات المغطاة

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 الى 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 مستقلاً، مع مساحة كافية لغرفة الغسيل. المساحات الخارجية مدروسة ومستغلة بشكل جيد مع تأمين مساحة مغطاة لكراج السيارة.



منظور المدخل



منظور الحديقة

الدور الأرضي	
المساحة بالمترا المربع	
14	المجلس
12.6	الطعام
24.8	المعيشة
9.8	المطبخ
3	حمام ١
3.5	حمام ٢

الدور الأول	
المساحة بالمترا 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 بالمترا المربع	
7.5	غرفة الخادمة مع حمام
1	غرفة غسيل

270	المساحة الإجمالية
-----	-------------------

المساحة الإجمالية تشمل المباني والأسوار وخزانات المياه 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 والحدثة مع إستغلال كامل ومدرّوس للمساحات الداخلية والخارجية. الطابق الأرضي مزود بمجلس مغلق يتمتع بالخصوصية مع حمام مستقل بالإضافة إلى غرفة المعيشة والطعام مع حمام ومطبخ عصري ومريح. أما الطابق الأول فيتمتع بغرفة نوم رئيسية مزودة بغرفة ملابس وحمام مستقل بالإضافة إلى غرفتي نوم مع حمام مشترك ومساحة لغرفة معيشة مع إمكانية تحويلها إلى غرفة نوم إضافية مستقبلية. حرصنا في طابق السطح على منح الإستقلالية لجناح الخادمة مع مساحة كافية لغرفة الغسيل. الفلا تتمتع بمساحة خارجية مدرّوسة ومغطاة لكراج السيارة.



الدور الأرضي

المساحة بالمتر المربع	
13.3	المجلس
12.2	الطعام
12	المعيشة
16.7	المعيشة
10.4	المطبخ
2	حمام ١
3	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	
7.5	غرفة الخادمة مع حمام
1	غرفة غسيل

المساحة الإجمالية

258

المساحة الإجمالية تشمل المياني والأسوار
وخزانات المياه ومواقف السيارات المغطاة

مساحة قطع الأرض التكرارية 187.5 متر مربع



السطح



الدور الأول



الدور الأرضي



الحدائثة والعصرية هما ما يتمتع به تصميم فلا نموذج المها مع دراسة وإستغلال 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 ومريح. 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 مستقلا في طابق السطح مع مساحة كافية لغرفة الغسيل. المساحات الخارجية أيضا مدروسة بشكل جيد مع تأمين مساحة مغطاة لكراج السيارة.



منظور المدخل



منظور الحديقة



الدور الأرضي	
المساحة بالمترا المربع	
16.2	المجلس
12.6	الطعام
21.6	المعيشة
8.7	المطبخ
4	حمام ١
4	حمام ٢

الدور الأول	
المساحة بالمترا 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 بالمترا المربع	
8.5	غرفة الخادمة مع حمام
1	غرفة غسيل
254	المساحة الإجمالية

المساحة الإجمالية تشمل المبانى والأسوار وخزانات المياه ومواقف السيارات المغطاة.

مساحة قطع الأرض التكرارية 187.5 متر مربع



السطح



الدور الأول



الدور الأرضي



غرفة النوم الرئيسية



غرفة المجلس

الحوكمة

ما يميز الشراء عن طريق نظام البيع على الخارطة :

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

• اعتماد البنك والمحاسب القانوني والاستشاري الهندسي لضمان حقوق العميل

• الإحتفاظ بنسبة 5% من قيمة العقد لدى البنك لمدة سنة إضافية للتأكد من جودة التنفيذ و سلامة المبنى.

• تطبيق 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.

الضمانات

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

مواصفات التشطيب

- الدهانات من أجود الخامات العالمية.
- عوازل مائية للأسطح و دورات المياه.
- عوازل حرارية للأسطح و الجدران 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.

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





فلا العنود



☎ 920033821




للتنويع والاستثمار العقاري
٢٨٠ شارع العروبة، حي العليا، الرياض


www.dahab.sa