

الرياض  
الجديدة  
أقرب مما تتخيل



# الرياض الجديدة

أقرب مما تتخيل



إحدى شركات  
صندوق الاستثمارات العامة  
Public Investment Fund



# جدول المحتويات



مفهوم جديد لحياة أفضل	08
رؤيتنا	10
أهدافنا	10
رسالتنا	11
قيمنا	12
رسالة الرئيس التنفيذي لمجموعة روشن	13
مجتمعات روشن	14
روشن تقدم سدرة	18
الهوية المحلية	27
الشارع الحيوي	28
التصميم والمواصفات	30
أنواع الواجهات	32
ما الذي يميز سدرة	38
التصميم	40
ركائز التخطيط	42
الاستدامة	44
من الرياض إلى الوادي	46
المرافق ووسائل الراحة	48

# مفهوم جديد لحياة أفضل

## 2030



### 70%

تهدف روشن إلى المساعدة في زيادة معدلات تملك المنازل بين المواطنين بنسبة تصل إلى 70% بحلول 2030.

تعد روشن شركة تطوير عقاري وطنية مملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة، وهي تعتبر إحدى أكبر شركات التطوير العقاري من حيث حجم مشاريعها في المملكة، إذ تهدف إلى زيادة معدلات تملك المنازل بين المواطنين بنسبة تصل إلى 70% بحلول 2030.

وذلك من خلال تطوير أحياء سكنية متكاملة توفر أسلوب حياة فريد، حيث تجمع بين التصميم العمراني والتخطيط الحضري لثقافة كل منطقة ضمن أرقى المعايير، وأفضل المقاييس في التصميم، والتخطيط، والبناء، إلى جانب المساهمة في خلق فرص العمل والاستثمار المميزة، ودعم وتطوير القطاع العقاري في المملكة بما يتوافق مع رؤية 2030.

تعمل روشن على تطوير أحياء حضرية متكاملة من خلال تطبيق استراتيجية مدروسة، والسير بخطوات واثقة لتحقيق جملة من الأهداف، تلخص في:

- تطوير مجتمعات متكاملة.
- تطبيق أفضل الممارسات والمعايير العالمية.
- المساهمة في نمو الناتج المحلي الإجمالي.
- توفير أساليب حياة عمرية بمواصفات تنافس أبرز المدن العالمية.
- خلق فرص وظيفية.
- الرفع من مستوى قطاع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.

## رؤيتنا

أن نصبح أكبر الشركات الوطنية الرائدة  
في مجال تطوير الأحياء السكنية في  
المملكة العربية السعودية.

## رسالتنا

أن نطور أحياء متكاملة بمواصفات  
ومعايير استثنائية، والقيام باستثمارات  
طويلة الأمد في جميع أنحاء المملكة.

## أهدافنا

- تعزيز جودة الحياة للمواطنين في المملكة.
- تسهيل إمكانية امتلاك الوحدات السكنية ذات الجودة العالية  
ضمن أحياء حضرية متكاملة.
- المساهمة في تلبية الطلب المتنامي على قطاع الإسكان.

- المساهمة في تعزيز الناتج المحلي الإجمالي ودعم  
الشركات الوطنية.
- توفير فرص استثمارية مميزة للشركاء.

# رسالة الرئيس التنفيذي لمجموعة روشن



”تسعى في روشن إلى بناء وتطوير أحياء سكنية متكاملة بمواصفات فريدة، تضمن أسلوب حياة عصري للسكان، وسيكون حي سدرة هو أولى إنجازاتنا التي نفخر بها، والذي يتم تطويره ضمن أفضل معايير البناء الدولية.

سيضم الحي أفضل المرافق التي تم تصميمها بعناية لتلبي احتياجات السكان، بالإضافة إلى المنازل السكنية التي تتميز بتصميمها المعمارية ذات الطابع السعودي الأصيل ضمن تصميم حضري متكامل، وكلنا ثقة بأن هذه الأحياء ستساهم بشكل كبير في تلبية الطلب المتزايد على الإسكان، وتوفير خيارات متنوعة تلائم مختلف شرائح المجتمع السعودي.“

الرئيس التنفيذي لمجموعة روشن

## قيمنا

### الأمان

توفير بيئة آمنة للعمل والعيش.

### المسؤولية

نتولى زمام الأمور بدقة وعناية.

### التمكين

ندعم فريق العمل لضمان الوصول إلى النجاح وتحقيق الأهداف المرجوة.

### الاستدامة

تطوير مجتمعات مستدامة لها تأثير إيجابي طويل الأمد على مستقبل المملكة.

### الثقة

نبنى بيئة تعتمد على الأمانة والثقة.

### النزاهة

نلتزم بالصدق والمعايير الأخلاقية والرقابة الذاتية.

### الفرص

نخلق فرص عمل لكوادر وطنية، ونمهد الطريق للفرص الاستثمارية.



## مجتمعات روشن

تقوم روشن بتطوير مجتمعات سكنية متكاملة في مختلف مناطق المملكة، كما تعمل على توفير فرص تطويرية كبيرة مع الشركاء المطورين في مجتمعاتها الواقعة في تسع مدن ضمن أربع مناطق رئيسية، وهي: منطقة مكة المكرمة، ومنطقة الرياض، والمنطقة الشرقية، ومنطقة عسير.

ستوفر مجتمعات روشن شراكات مع المطورين العقاريين، والشركات، والمؤسسات المحلية الرائدة في قطاعي البناء والبنية التحتية، إلى جانب الارتقاء بمعايير البناء وقطاع العقارات في المملكة، كما تسعى إلى تحقيق أهداف واستراتيجيات صندوق الاستثمارات العامة، والتي تولي عنايةً كبيرةً بالاستثمار في القطاع العقاري وتطويره على المدى الطويل في جميع أنحاء المملكة العربية السعودية.

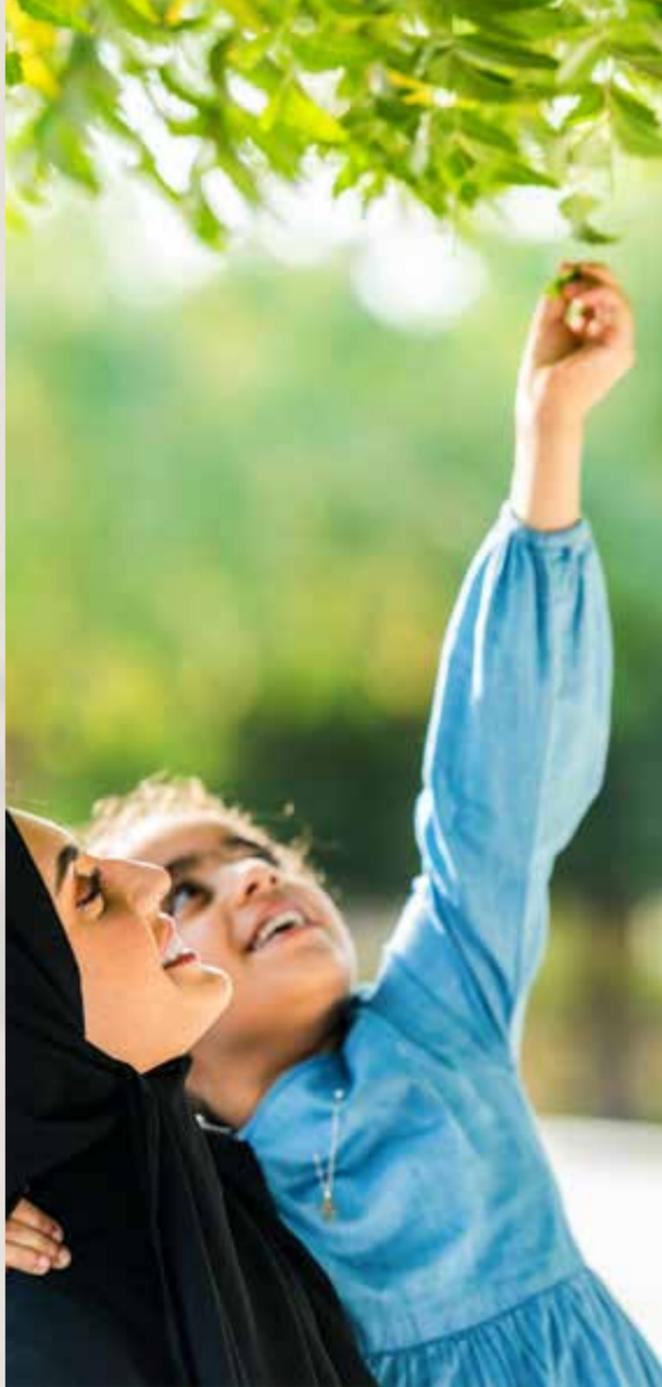
9 مدن في أنحاء المملكة  
4 مناطق رئيسية





# لاح لي وجه الرياض

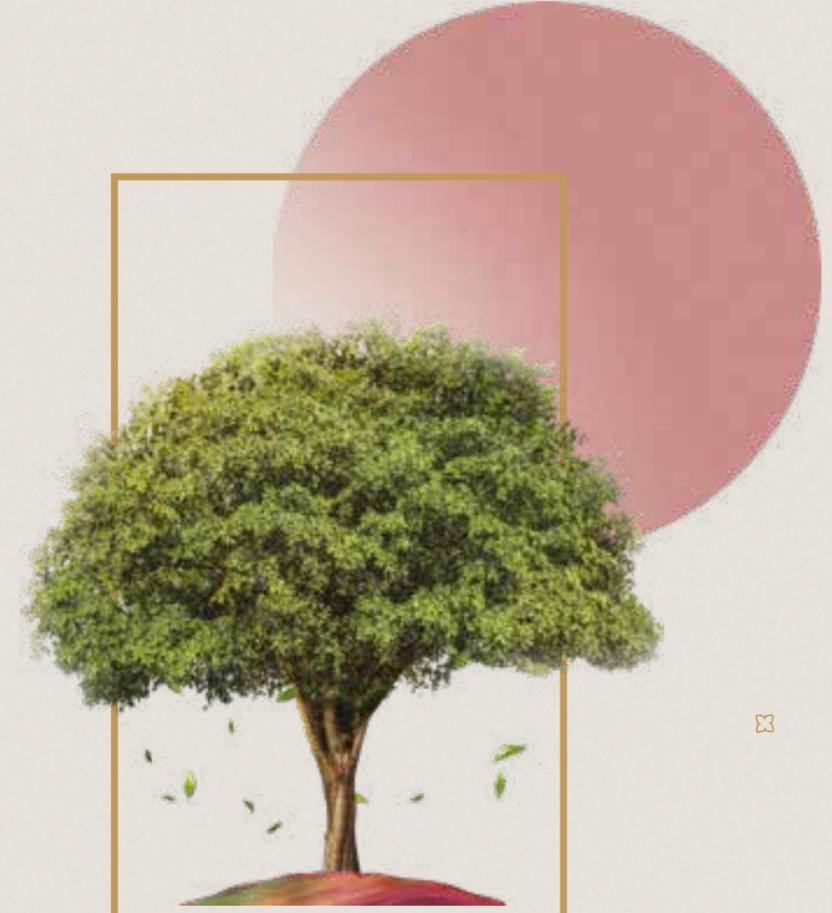




# حي سدرة

أعلنت روشن عن أول مجتمع متكامل لها في المملكة الواقع في شمال مدينة الرياض، حيث يتميز حي سدرة بموقعه الاستراتيجي جنوب مطار الملك خالد الدولي وبالقرب من أبرز الوجهات.

🇸🇦 سدرة هو أول  
مجتمعات روشن السكنية  
المتكاملة في الرياض



روشن  
تقدم  
سدرة





### موقع استراتيجي

- شمال مدينة الرياض.
- جنوب مطار الملك خالد الدولي.
- بالقرب من أبرز الوجهات في الرياض مثل واجهة الرياض،
- وجامعة الأميرة نورة، ومحطة قطار سار.
- محاط بأبرز الطرق الرئيسية.



## سدرة مفهوم جديد

للمجتمعات بتصميم عمراني  
يعكس هويتنا الأصيلة في  
العاصمة

### حياة جديدة في الرياض

- حي متكامل يحيي الحياة في الرياض.
- سدره تضم أكثر من 30 ألف منزل.
- سيتم بناء أكثر من 4,500 منزل خلال المرحلة الأولى.
- يمتد حي سدره على مساحة 20 مليون متر مربع.

## منازل تلائم مختلف تطلعات المجتمع واحتياجاته

منازل بتصاميم متنوعة ومساحات مختلفة تلائم مختلف فئات وشرائح المجتمع، تشمل: وحدات تاون هاوس، ووحدات دوبلكس، فلل مستقلة.



## تصميم عمراي يعكس هويتنا الأصيلة

- تصاميم عصرية بطابع يعكس فن العمارة المحلية.  
- مستوحى من الطراز المعماري السلطاني.

## مجتمع سكني متكامل

- مرافق متكاملة تضم مراكز رعاية طبية ومدارس ومساجد.  
- خدمات عامة متنوعة تضم محلات تجارية، ومتنزهات، ومناطق ترفيه، وألعاب أطفال وغيرها.

# الهوية المحلية

- تصميم عمراني بطابع عصري.
- تصاميم تعكس الإرث التاريخي للمدينة.
- تصاميم عمرانية تثري حياة السكان بطابعها المعماري وطرزها السلطاني.
- مرافق عامة وخدمات بهوية محلية تحيي حياة السكان.



# الشارع الحيوي

يقدم المخطط العام لحي سدرة مفهوم الشارع الحيوي، والذي يدور حول تشجيع التفاعل الاجتماعي والتركيز على زيادة نمط تفاعل السكان، كما يضيف التصميم مساحات للطرق النموذجية والمخططات التي تركز على حياة السكان اليومية.

وإيجاد طرق أمام المنازل بجانب المسطحات الخضراء والحدائق، ويمتد على جانب الشارع الحيوي مواقف مخصصة للزوار، حيث تم تصميم هذه الشوارع بطريقة تساهم في تقليل سرعة حركة المرور، إلى جانب توفير مسارات وطرق مخصصة لمستخدمي المركبات والمشاة.

# التصميم والمواصفات

تعتمد التصميم المعمارية الطراز السلطاني كطابع فريد يميز أحياء روشن عن غيرها من مشاريع التطوير الأخرى، وذلك من خلال تطوير مجموعة متنوعة من خيارات وأنماط التصميم والمساحات، التي تناسب كافة شرائح المجتمع حيث توفر سدرية لعملائها إمكانية اختيار نوع المنزل والتصميم المناسب من هذه الخيارات:

- أ- فلل مستقلة
- ب- وحدات الدوبلكس
- ج- وحدات التاون هاوس

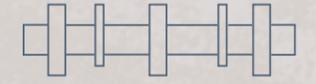
# وريف

صممت هذه الواجهة المعمارية لتعكس الطراز السلطاني بعناصره الثرية، بزخارف مستوحاة من الأشكال الهندسية البسيطة الموجودة في الطراز النجدي، وبألوان زملية تحاكي الطبيعة المحيطة.

# ظلال

صممت هذه الواجهة لتجمع مميزات العمارة النجدية بداية من ألوانها وواجهاتها الثرية التي تتميز بوفرة عناصرها الزخرفية على إطارات النوافذ وتيجان الجدران والمداخل.

وتم دمجها بأسلوب عصري وتعزيزها بنوافذ كبيرة تسمح بدخول أكبر قدر من الضوء.



# غصون

تعتمد هذه الواجهة في تصميمها على الخطوط العمودية لتعكس فن العمارة النجدية. صممت النوافذ بأحجام ونسب مختلفة لتشكيل فواصل وهمية في الواجهة، مع تباين ارتفاعات الجدران لإضافة لمسة خاصة في التصميم. تضيء بطريقتها لمحة من طابع العمارة السلمانية.

- مواقف سيارات مظلة لكل منزل.
- منازل بتجهيزات متكاملة تشمل:
  - خزانات المطبخ بأسطح رخامية
  - نظام تكييف بوحدات منفصلة لكامل المنزل.
  - سخان مياه مركزي يعمل بالطاقة الشمسية.
  - إنارة سقفية بمصابيح LED.
  - خزانة لسلة المهملات مع سلة لإعادة التدوير.



# ما الذي يميز سـدرة



- نظام إنشائي يمتاز بالمتانة والقوة وتشطيبات عالية الجودة.
- مجموعة واسعة من الطرز المعمارية لكل نموذج.



تم تطوير المخطط العام لحي سدرة بناءً على سبع ركائز تخطيطية تراعي مفهوم التنمية المستدامة بهدف تحقيق بيئة عمرانية تعزز التفاعل بين الإنسان والبيئة.



# التصميم



## 4. النمطية

نعمل على تعزيز المرونة في مجتمعاتنا وإزالة النمطية؛ لبناء مجتمع حيوي أكثر مرونة، وانفتاحاً، وحدائثاً، وتناغماً.

## 6. العمارة السلمانية المحلية

يجسد الطراز السلماني مفهوم البناء الحضاري والعصري مع إبراز اللمسات الخاصة بالتراث المعماري المحلي الأصيل، وسيرى سكاننا إنعكاس الهوية المحلية في سدرة.



## 7. ترابط مع الطبيعة

تحتضن المخططات الرئيسية الجيدة دائماً البيئة المحيطة بالموقع وتعززها وتحميها، حيث نعمل على تعزيز الحفاظ على المناظر الطبيعية والتضاريس وطبيعة الأراضي التي طورها، ونسعى إلى تطوير المساحات المفتوحة كواحدة من أهم منهجياتنا في أحيائنا.

كما سنواصل جهودنا في زيادة وحماية شبكة الوادي الطبيعية في جميع أنحاء مخططنا الرئيسي. بالإضافة إلى زرع أكثر من مليون شجرة في جميع أنحاء مخططاتنا.

## 5. التنوع

للتأكد من أننا نلبي رغبات سكاننا وأذواقهم و إحتياجاتهم، تم توفير مرافق و خدمات و منازل بتصاميم ومساحات وأنواع منتجات مختلفة تلائم مختلف شرائح المجتمع.



## 3. الاهتمام بالإنسان

سكاننا وعائلاتهم هم محور اهتمامنا، لذلك فإن سهولة الوصول من وإلى المرافق والخدمات العامة والمساحات المفتوحة يعتبر مفهوماً مهماً في التصميم لروشن منذ البداية، ويظل ركيزة أساسية للمراحل المستقبلية والتطورات الأخرى التي سنقوم بها.



# ركائز التخطيط

## 1. بيئة آمنة وصحية

كثافة سكنية منظمة لكل مجاورة سكنية تعزز من سهولة الوصول من المنازل وإلى المرافق والخدمات سيراً على الأقدام، والحد من الاعتماد على استخدام السيارة للتنقل.

تعد هذه المنهجية مبادرة رئيسية للمساعدة في معالجة تغير المناخ، حيث أن التصميم المبتكر للمجاورات السكنية وللشوارع الحيوية يقلل من حركة المرور وسرعة السيارات لتوفير شوارع أكثر أماناً للأطفال والعائلات.

## 2. مجتمع حيوي

كل شيء أقرب مما تتخيل داخل سدرة مع سهولة الوصول إلى الخدمات والمرافق العامة، حيث إن السمة المميزة لمخططات أحياء روشن الرئيسية هي الشارع الحيوي، والذي بدوره يوفر تجربه تفاعلية مع المجتمع والسكان خارج واجهات المنازل الأمامية، بحيث لن يكون لأي منزل في روشن جدار أمامي يفصل المنزل عن العالم الخارجي، إذ أن بدلاً من ذلك، ستركز منهجية تصاميمنا في تعزيز التواصل والتفاعل بين السكان.



# الاستدامة

تماشياً مع رؤية المملكة 2030، وبرنامج التحول الوطني 2020، وانسجاماً مع الأهداف العالمية مثل أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة؛ يولي تصميم المشروع أهمية كبيرة للاستدامة على مستوى المخطط الرئيسي والمنتجات السكنية، كما يأخذ التصميم في الاعتبار قضايا الاستدامة المتعلقة بالصحة والرفاهية والراحة للسكان، بالإضافة إلى المسؤولية البيئية.

وتشمل المزايا المستدامة لمنتجاتنا العقارية كل ما يمكنه تحقيق الكفاءة العالية في استهلاك الطاقة مثل: أنظمة الإنارة عالية الكفاءة، وأنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، والمخططات المعمارية، وكفاءة استهلاك المياه باستخدام تمديدات المياه منخفضة التدفق، وأنظمة التحكم بالمناخ المحلي من خلال زراعة النباتات المحلية لخفض درجات الحرارة.

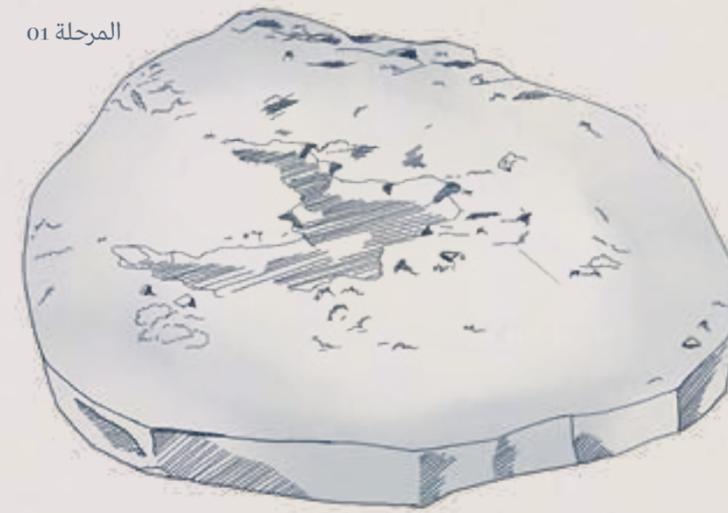
يتم توفير أسلوب حياة مستدام على مستوى المخطط الرئيسي من خلال الحد من الاعتماد على استخدام السيارات وتقليل الانبعاثات الكربونية، وتعزيز اللياقة البدنية من خلال التنقل بين الأحياء سيراً على الأقدام، وتعزيز الطابع الاجتماعي والحيوي من خلال منهجية تصميم الأماكن والمرافق العامة.

# من الرياض إلى الوادي

## الحفاظ على الأودية والنظم البيئية

يتمتع مخطط حي سدرة بموقع استراتيجي كونه جزءاً من وادي السلي، إلى جانب مساهمته الفعّالة في إعادة التأهيل البيئي لوادي السلي مستقبلاً، ونظراً لاعتبار كلاً من وادي السلي ووادي حنيفة محددات للنمو العمراني لمدينة الرياض باتجاهي الشرق والغرب؛ فإن الحي يلعب دوراً هاماً في تحديد نقطة بداية العمران بالنسبة لمتنزه وادي السلي.

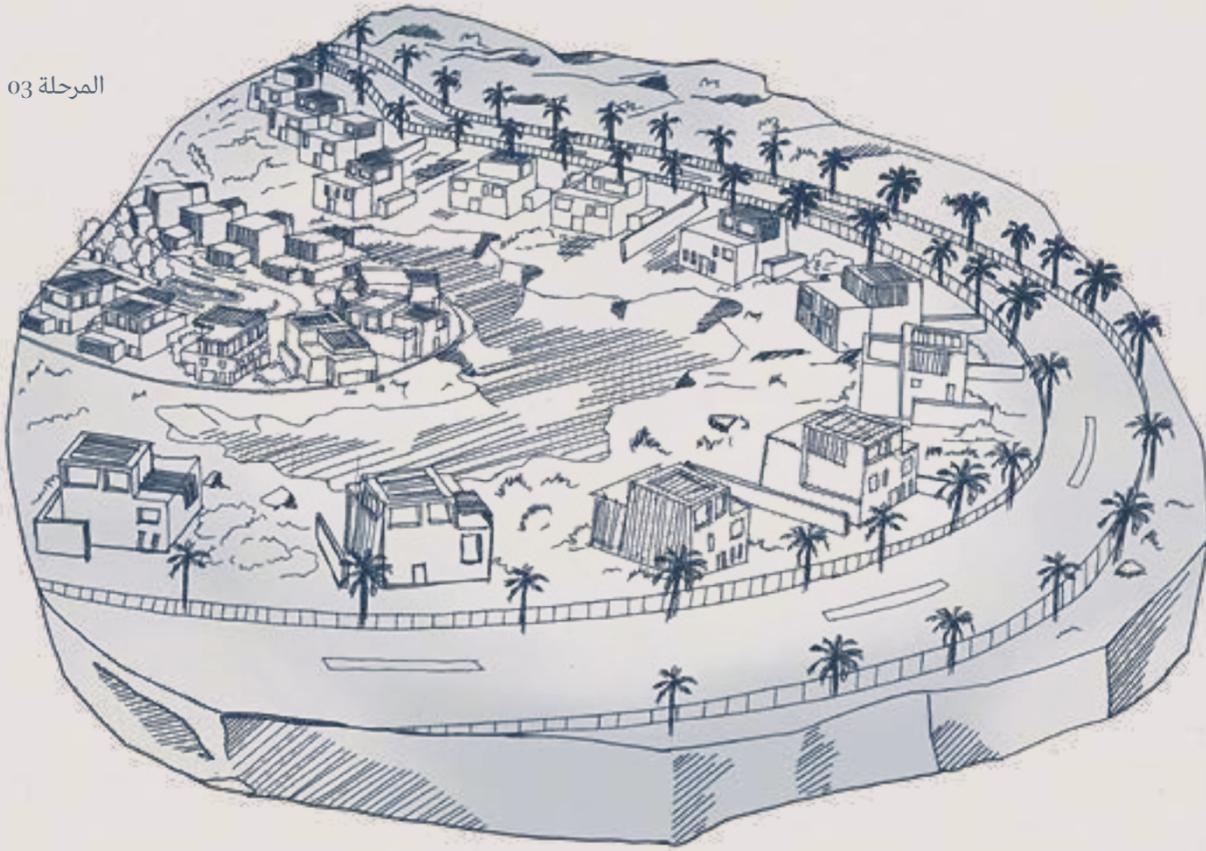
المرحلة 01



المرحلة 02



المرحلة 03



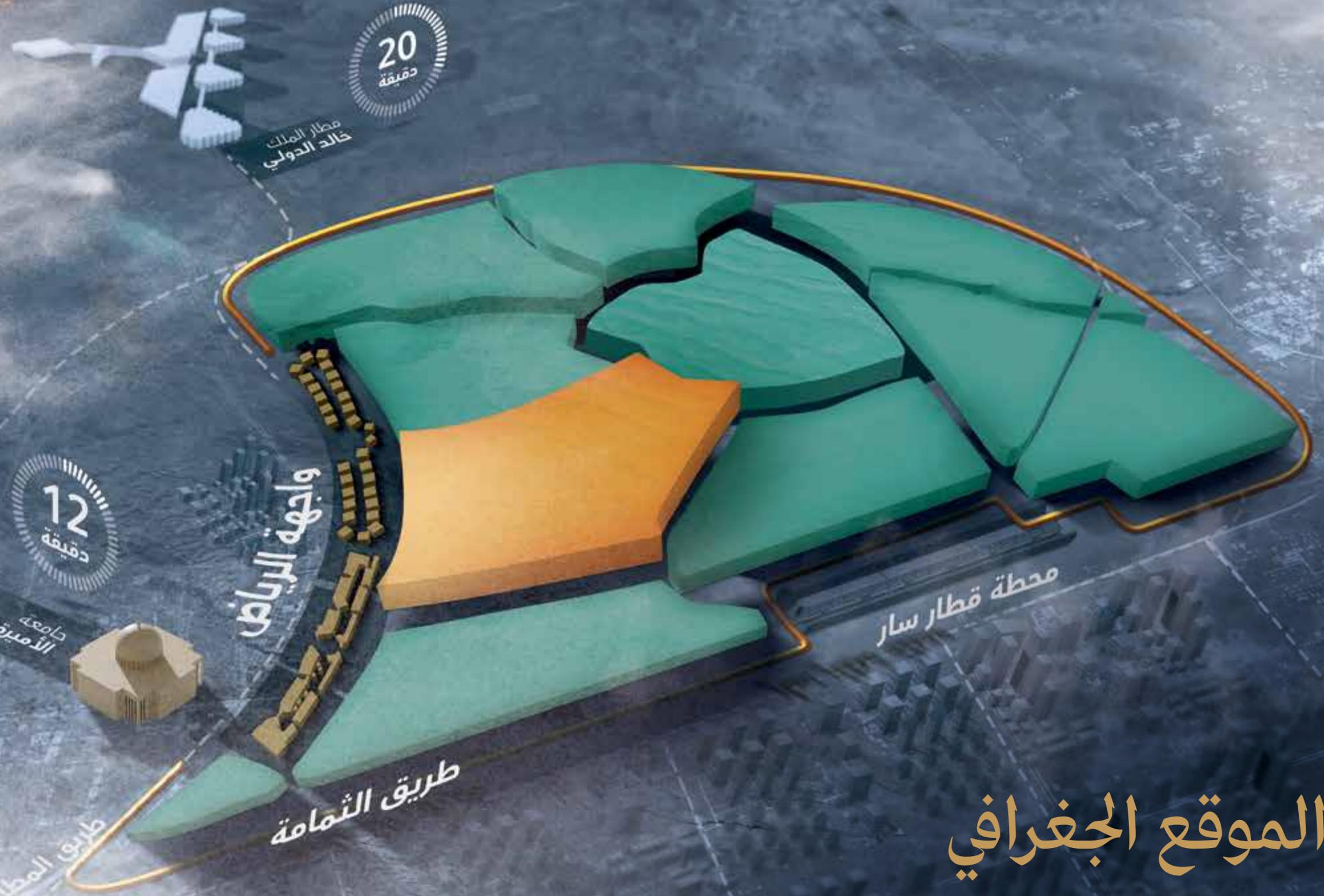
## المسار الرياضي

كعنصر أساسي في رؤية 2030، يربط مشروع المسار الرياضي وادي حنيفة في الغرب مع وادي السلي في الشرق عبر ممر مخصص للدراجات وفعاليات مرتبطة بها ومساحات للرياضة، لذا فإن حي سدرة سيتصل بهذه المساحات عند جامعة الأميرة نورة،

وسيتم الربط مباشرة بين مركز الحي والمسار الرياضي، حيث يتم حالياً دراسة طرق اتصال أخرى مثل طريق الثمامة، وقد يضاف لمرحلة لاحقة.

## اتجاه النمو

وفقاً للخطة الاستراتيجية الشاملة الحالية لمدينة الرياض، تتطور المدينة باتجاه المحور الشمالي الجنوبي مع التركيز على الشمال؛ لذلك تم تحديد العديد من المراكز الفرعية على طول هذا المحور خارج سدرة، فعلى سبيل المثال، يتقاطع المسار الرياضي والمشروع الرئيسي للرياض الخضراء باتجاه تنموي، حيث تهدف هذه المشاريع إلى الارتقاء بالأحياء القائمة وتوفير مساحات خضراء أكثر أماناً واستدامة بيئية مرتبطة بأجزاء من مدينة الرياض، لذلك فإن سدرة تدعم هذه المفاهيم وتعمل على ربط الحي بهذين المشروعين.



# الموقع الجغرافي

من سدرة إلى:



مركز الملك عبد الله المالي  
16 دقيقة



برج المملكة  
18 دقيقة

يرجى ملاحظة أن سدره هو اسم تسويق ولن يتم اعتماده كجزء من العنوان البريدي الخاص بكل وحدة. بينما نبذل قصارى جهدنا لضمان دقة المنتج الذي ستقدمه روشن، فإن المعلومات الواردة في هذا الكتيب هي للأغراض الإرشادية والتوضيحية فقط، ويقصد بها أن تكون بمثابة كتيب يبين المنتج النهائي. وفقًا لذلك، قد يختلف المنتج النهائي عن المعلومات الواردة بداخل الكتيب. هذا يعني أن روشن تحتفظ بالحق في إجراء تغييرات على المواصفات حسب الضرورة ودون إخطار. لا ينبغي الاعتماد على هذه التفاصيل عند اتخاذ قرار الشراء ولا تشكل عقدًا أو ضمانًا للاستخدام. يرجى القيام بالاستفسارات والحصول على المشورة الصحيحة عند الضرورة قبل توقيع أي اتفاقية ملزمة قانونيا.

أي صور يتم إنشاؤها بواسطة الكمبيوتر مستخدمة في هذا الكتيب هي توضيحات فنية ل سدره والمنازل التي ستقدمها روشن، وبالتالي يجب استخدامها للأغراض الإرشادية فقط. لا يتم تضمين الأثاث الموضح في هذه الصور. للحصول على معلومات مفصلة حول مواصفات المنازل، يرجى التحدث إلى أحد مستشاري المبيعات لدينا.

تحرص روشن على جعل التفاصيل والمعلومات الواردة في هذا الكتيب صحيحة في وقت الطباعة ولكنها لا تتحمل أي مسؤولية عن أي عدم دقة أو اختلافات في البيانات والمعلومات المقدمة



سدارة

من روشن

بيتك

أقرب مما تتخيل



سدارة

من روشن

# بيتك

أقرب مما تتخيل



إحدى شركات  
صندوق الاستثمارات العامة  
Public Investment Fund

# دمج مبادئ التصميم العصرية مع القيم العريقة



# جدول المحتويات

دمج مبادئ التصميم العصرية مع القيم العريقة	08
مجتمع سكني متكامل	11
ما الذي يميز سدرة	12
التصميم والمواصفات	14
التصميم الداخلي	22
مواصفات المنتجات السكنية	24
مفهوم جديد لحياة أفضل	58
رؤيتنا	60
أهدافنا	60
رسالتنا	61
قيمنا	62
رسالة الرئيس التنفيذي لمجموعة روشن	63





- تصميم عمراي بطابع عصري.
- تصاميم تعكس الإرث التاريخي للمدينة.
- تصاميم عمراية تثري حياة السكان بطابعها المعماري وطرازها السلماي.
- مرافق عامة وخدمات بهوية محلية تحيي حياة السكان.



## الهوية المحلية دمج مبادئ التصميم العصرية مع القيم العريقة

- تصاميم عصرية بطابع يعكس فن العمارة المحلية.
- مستوحى من الطراز المعماري السلماي.

## مجتمع سكني متكامل

- مرافق متكاملة تضم مراكز رعاية طبية ومدارس ومساجد.  
- خدمات عامة متنوعة تضم محلات تجارية، ومتنزهات،  
ومناطق ترفيه، وألعاب أطفال وغيرها.





# ما الذي يميز سـدرة

- نظام إنشائي يمتاز بالمتانة والقوة وتشطيبات عالية الجودة.
- مجموعة واسعة من الطرز المعمارية لكل نموذج.
- مواقف سيارات مظلة لكل منزل.
- منازل بتجهيزات متكاملة تشمل:
  - خزانات المطبخ بأسطح رخامية
  - نظام تكييف بوحدات منفصلة لكامل المنزل.
  - سخان مياه مركزي يعمل بالطاقة الشمسية.
  - إنارة سقفية بمصابيح LED.
  - خزانة لسلة المهملات مع سلة لإعادة التدوير.

# التصميم والمواصفات

تعتمد التصميم المعمارية الطراز السلطاني كطابع فريد يميز أحياء روشن عن غيرها من مشاريع التطوير الأخرى، وذلك من خلال تطوير مجموعة متنوعة من خيارات وأنماط التصميم والمساحات، التي تناسب كافة شرائح المجتمع حيث توفر سدرية لعملائها إمكانية اختيار نوع المنزل والتصميم المناسب من هذه الخيارات:

- أ- فلل مستقلة
- ب- وحدات الدوبلكس
- ج- وحدات التاون هاوس

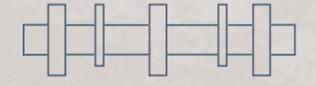
# وريف

صممت هذه الواجهة المعمارية لتعكس الطراز السلطاني بعناصره الثرية، بزخارف مستوحاة من الأشكال الهندسية البسيطة الموجودة في الطراز النجدي، وبألوان زملية تحاكي الطبيعة المحيطة.

# ظلال

صممت هذه الواجهة لتجمع مميزات العمارة النجدية بداية من ألوانها وواجهاتها الثرية التي تتميز بوفرة عناصرها الزخرفية على إطارات النوافذ وتيجان الجدران والمداخل.

وتم دمجها بأسلوب عصري وتعزيزها بنوافذ كبيرة تسمح بدخول أكبر قدر من الضوء.



# غصون

تعتمد هذه الواجهة في تصميمها على الخطوط العمودية لتعكس فن العمارة النجدية. صممت النوافذ بأحجام ونسب مختلفة لتشكيل فواصل وهمية في الواجهة، مع تباين ارتفاعات الجدران لإضافة لمسة خاصة في التصميم. تضيء بطريقتها لمحة من طابع العمارة السلمانية.



## التصميم الداخلي

توفر روشن ألوان عصرية محايدة لأي تصميم داخلي،  
وتعتمد جميع منتجات روشن الخاصة بحي سدرة  
ألوان بتدرجات الأبيض/ البيج والذي يمكن الاطلاع  
عليه في الصور.

## مواصفات المنتجات السكنية في حي روشن سدره 1

### المجلس و غرف الطعام و غرف المعيشة

الأرضيات	بلاط بورسلين
الحوائط	طلاء داخلي أبيض مطفي
الأسقف	طلاء باللون الأبيض

### دورات مياه الضيوف

الأرضيات	بلاط بورسلين
الحوائط	طلاء باللون الأبيض مقاوم للرطوبة
الأسقف	سقف من الجبس المقاوم للرطوبة مطلي باللأبيض
الأدوات الصحية	أدوات صحية مصنوعة من الخزف
تركيبات أخرى	كاونتر مع مغسلة مدمجة، مرآة أو مغسلة مثبتة على الحائط بحسب نوع الوحدة

### غرف النوم

الأرضيات	بلاط بورسلين
الحوائط	طلاء باللون الأبيض
الأسقف	طلاء باللون الأبيض

### دورات المياه

الأرضيات	بلاط بورسلين
الحوائط	طلاء باللون الأبيض وبورسلين للمناطق المعرضة للرطوبة
الأسقف	سقف من الجبس المقاوم للرطوبة مطلي باللأبيض
الأدوات الصحية	أدوات صحية مصنوعة من الخزف

### تركيبات أخرى

- كاونتر مع مغسلة مدمجة لحمام غرفة النوم الرئيسية ومرآة فوق المغسلة
- مرآة فوق المغسلة لدورات المياه الأخرى
- حواجز زجاجية لمنطقة الاستحمام بجميع دورات المياه ماعدا غرفة العاملة والسائق

### المطبخ

الأرضيات	بلاط بورسلين
الحوائط	طلاء باللون الأبيض
الأسقف	طلاء باللون الأبيض
أجهزة أخرى	- أسطح من الرخام الصناعي - خزائن من الخشب المعالج بقشرة ميلامين مقاوم للرطوبة مثبتة على الأرض والحائط - مروحة شفط

### السلام الداخلية

أرضيات وقوائم من الحجر الطبيعي

### الأبواب

الخارجية	أبواب حديدية بطلاء مقاوم لعوامل الطقس الخارجي
الداخلية	أبواب خشبية

### النوافذ

نوافذ ألومنيوم بزجاج مزدوج

### الفناء الخارجي

الأرضيات	تربة مدكوكة في الجوانب وفي الخلف، مع بسطة خرسانية عند الباب
خزان المياه	خزان أرضي
مظلة السيارة	مظلة حماية مقاومة لعوامل الطقس الخارجية
خزانة الخدمات	خزانة خارجية مغطاة للخدمات لعدادات الكهرباء والماء وحماية النفايات

### الواجهات الخارجية

طلاء وطبقة تكسية خارجية مقاومة لعوامل الطقس

### السطح

الأرضيات	عزل حراري ومائي مع بلاط أو بحص
----------	--------------------------------

### الأجهزة والتركيبات الكهربائية

- وحدات تكييف منفصلة
- إضاءة السقف (LED)
- سخان مياه مركزي على السطح يعمل بالطاقة الشمسية والكهربائية
- أجهزة إنذار حريق عند الحاجة



الطابق الأول

## نموذج C10 أربع غرف نوم



الطابق الأرضي

## نموذج C10 أربع غرف نوم

أبعاد الأرض: 16x25م

مساحة الأرض: 400م<sup>2</sup>

مساحة البناء

الاجمالية: 316.7م<sup>2</sup>

### المكونات

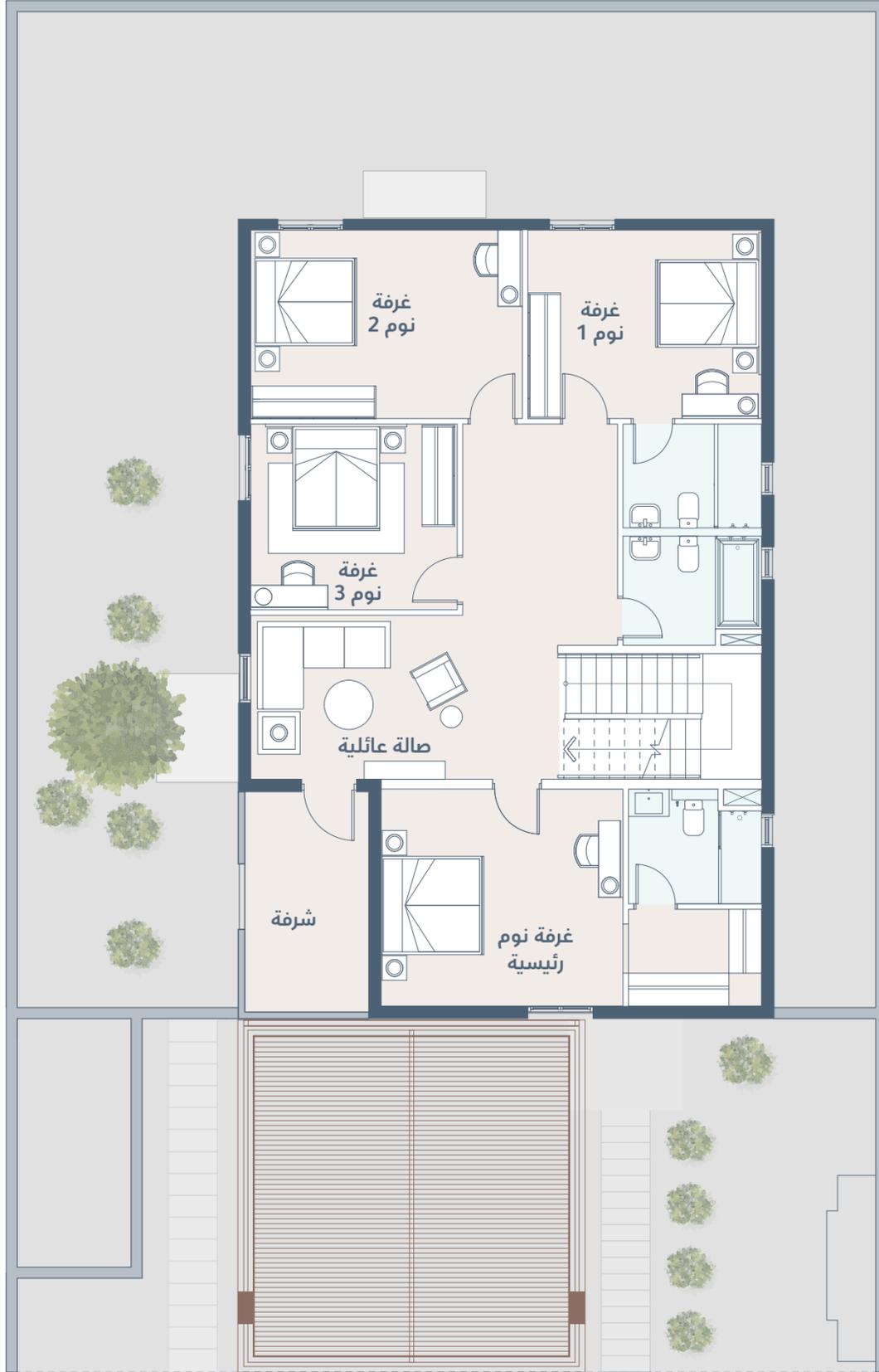
- مجلس
- غرفة معيشة
- غرفة طعام
- صالة عائلية
- مطبخ
- غرفة نوم رئيسية
- 3 غرف نوم
- 5 دورات مياه
- غرفة سائق
- غرفة عاملة منزلية



نموذج C10  
أربع غرف نوم

السطح

## نموذج C11 أربع غرف نوم



الطابق الأول

## نموذج C11 أربع غرف نوم

أبعاد الأرض: 16x25م

مساحة الأرض: 400م<sup>2</sup>

مساحة البناء

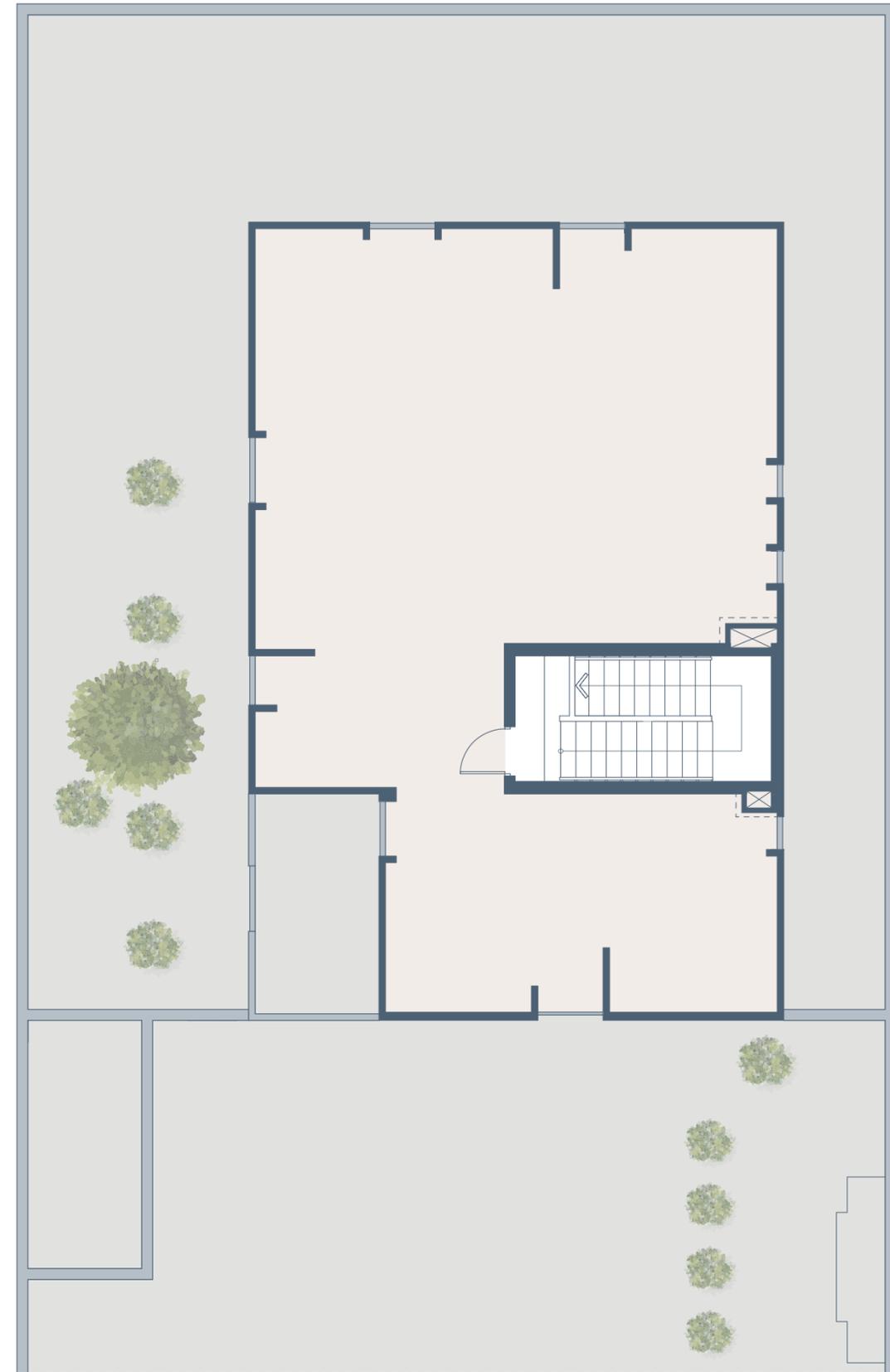
الاجمالية: 303.9م<sup>2</sup>

### المكونات

- مجلس
- غرفة معيشة
- غرفة طعام
- صالة عائلية
- مطبخ
- غرفة نوم رئيسية
- 3 غرف نوم
- 5 دورات مياه
- غرفة سائق
- حمام سائق
- غرفة عاملة منزلية
- شرفة



الطابق الأرضي



نموذج C11  
أربع غرف نوم

## نموذج C13 أربع غرف نوم

أبعاد الأرض: 12x25م

مساحة الأرض: 300م<sup>2</sup>

مساحة البناء

الاجمالية: 282.4م<sup>2</sup>

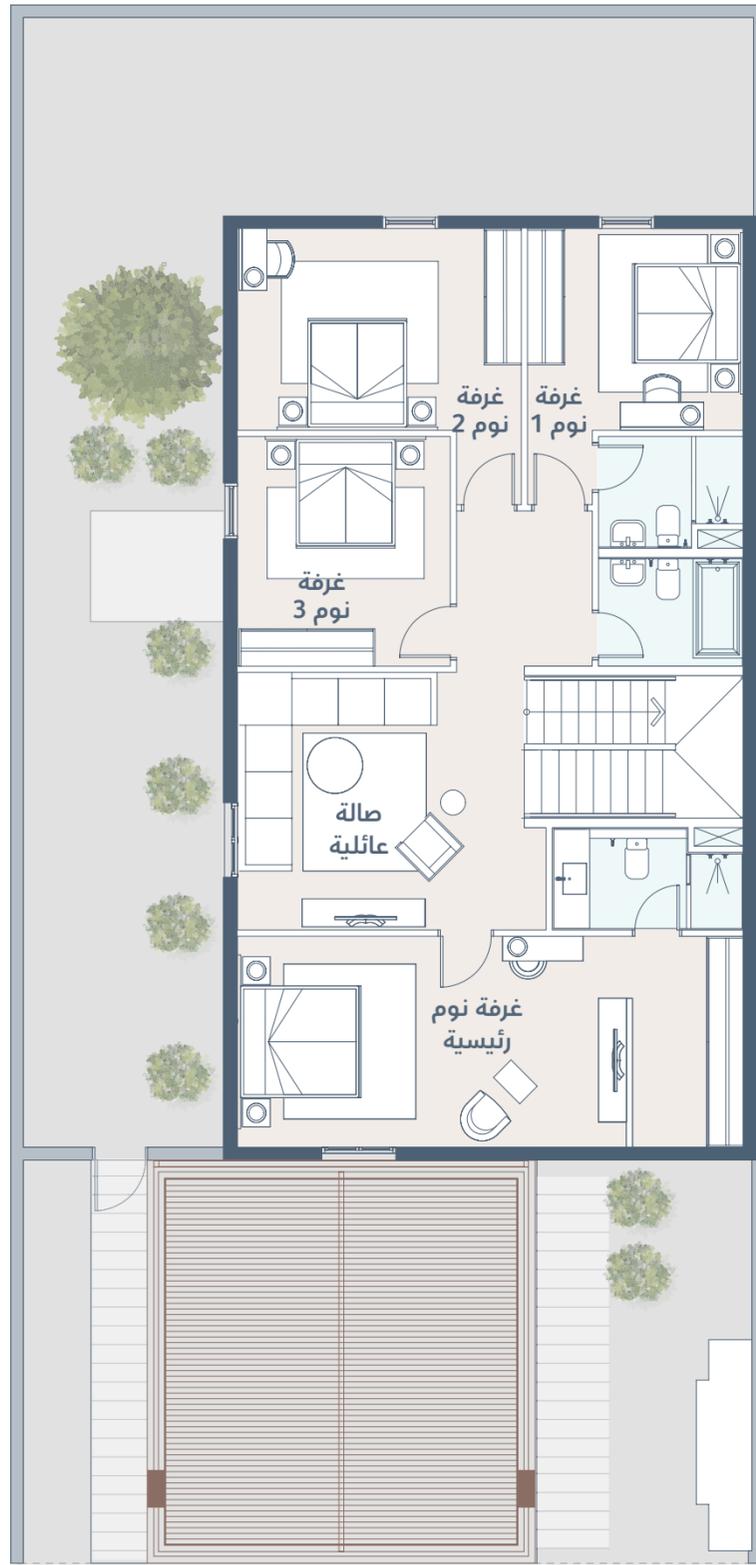
المكونات

- مجلس
- غرفة معيشة
- غرفة طعام
- صالة عائلية
- مطبخ
- غرفة نوم رئيسية
- 3 غرف نوم
- 5 دورات مياه
- غرفة عاملة منزلية



الطابق الأرضي

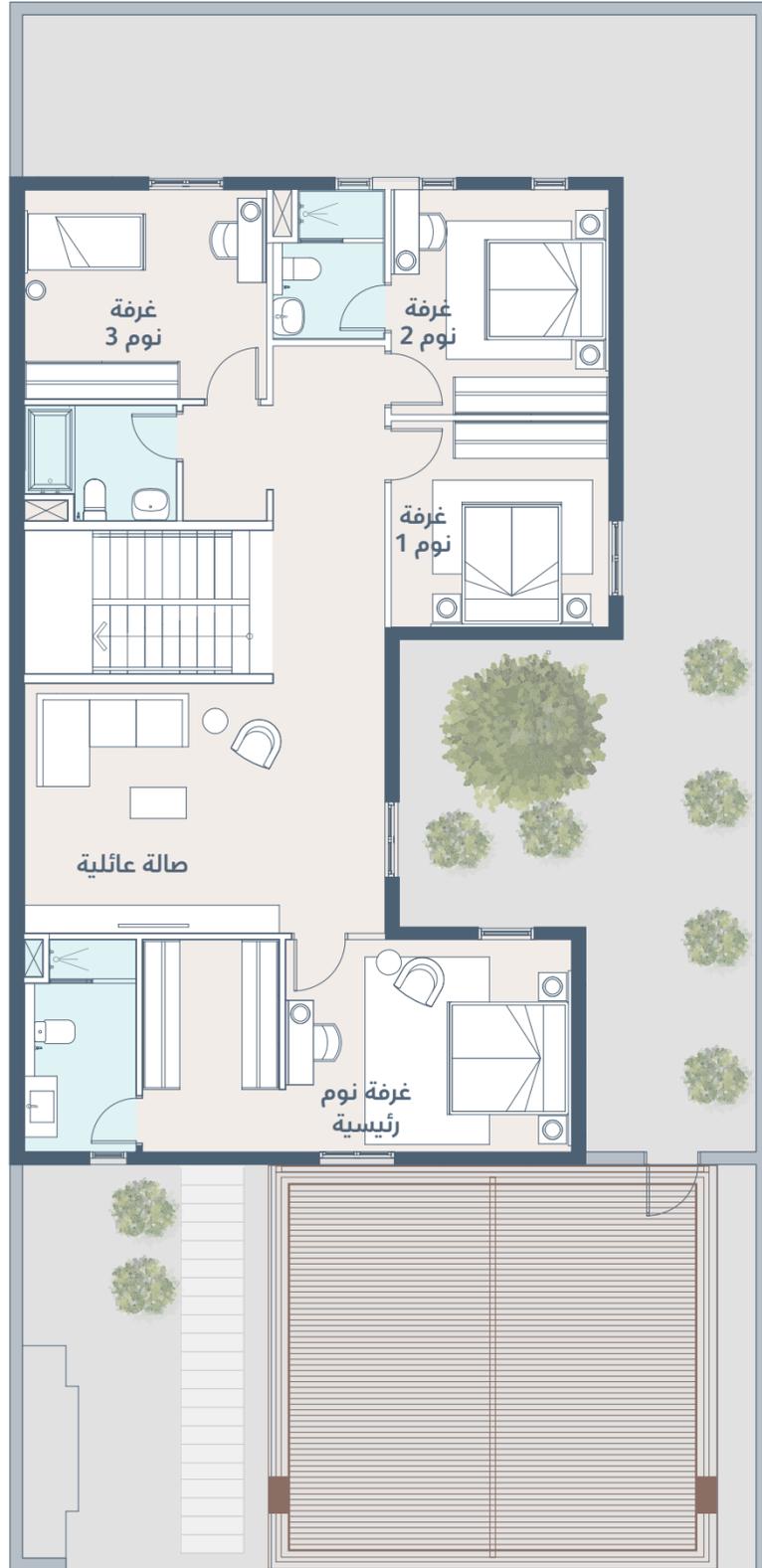
## نموذج C13 أربع غرف نوم



الطابق الأول



نموذج C13  
أربع غرف نوم



الطابق الأول

## نموذج C14 أربع غرف نوم



الطابق الأرضي

## نموذج C14 أربع غرف نوم

أبعاد الأرض: 12x25م

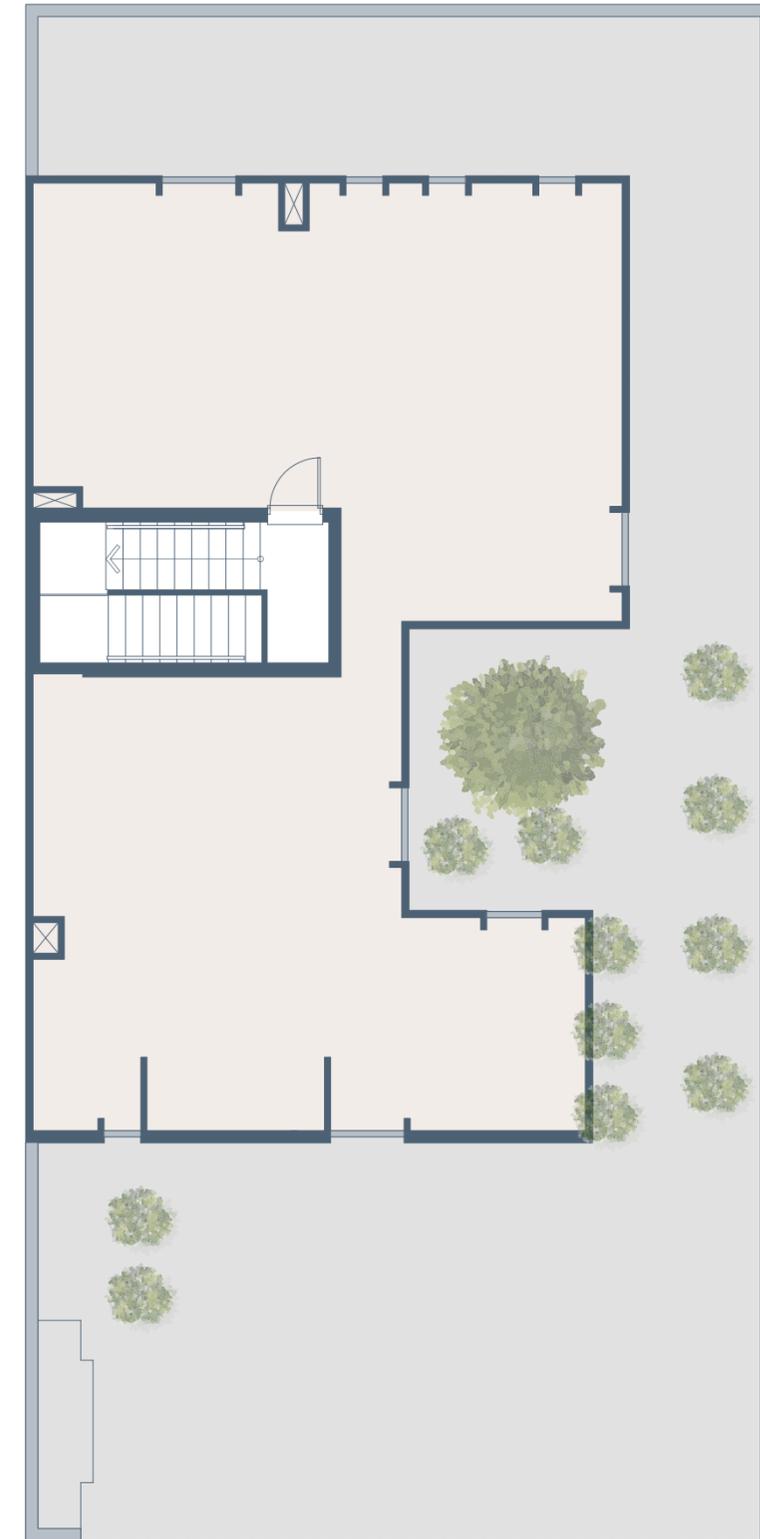
مساحة الأرض: 300م<sup>2</sup>

مساحة البناء

الاجمالية: 282.2م<sup>2</sup>

### المكونات

- مجلس
- غرفة معيشة
- غرفة طعام
- صالة عائلية
- مطبخ
- غرفة نوم رئيسية
- 3 غرف نوم
- 5 دورات مياه
- غرفة عاملة منزلية



نموذج C14  
أربع غرف نوم

السطح

## نموذج D9 أربع غرف نوم

أبعاد الأرض: 12x25م

مساحة الأرض: 300م<sup>2</sup>

مساحة البناء

الاجمالية: 234.2م<sup>2</sup>

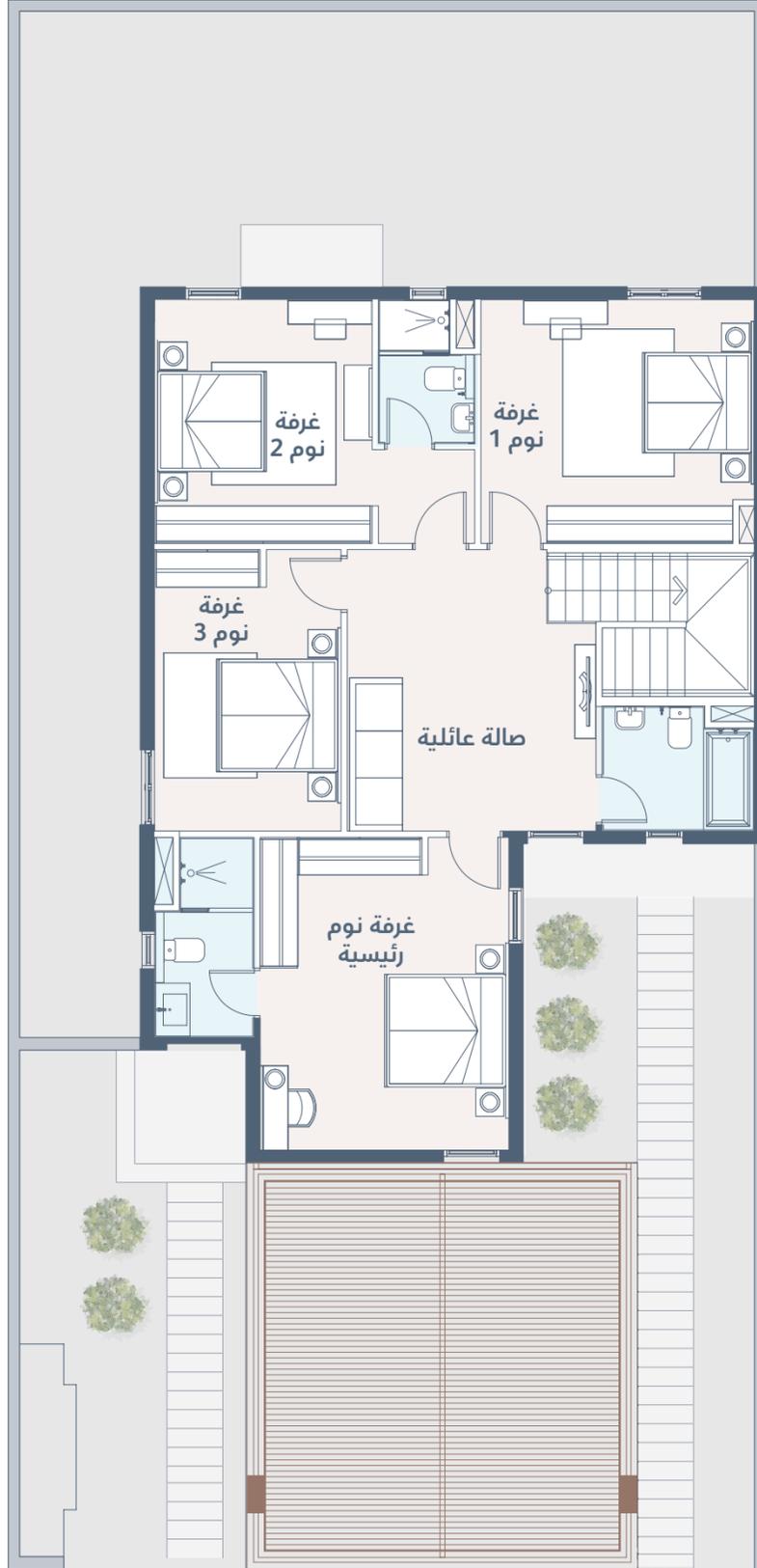
### المكونات

- مجلس
- غرفة معيشة
- غرفة طعام
- صالة عائلية
- مطبخ
- غرفة نوم رئيسية
- 3 غرف نوم
- 5 دورات مياه
- غرفة عاملة منزلية

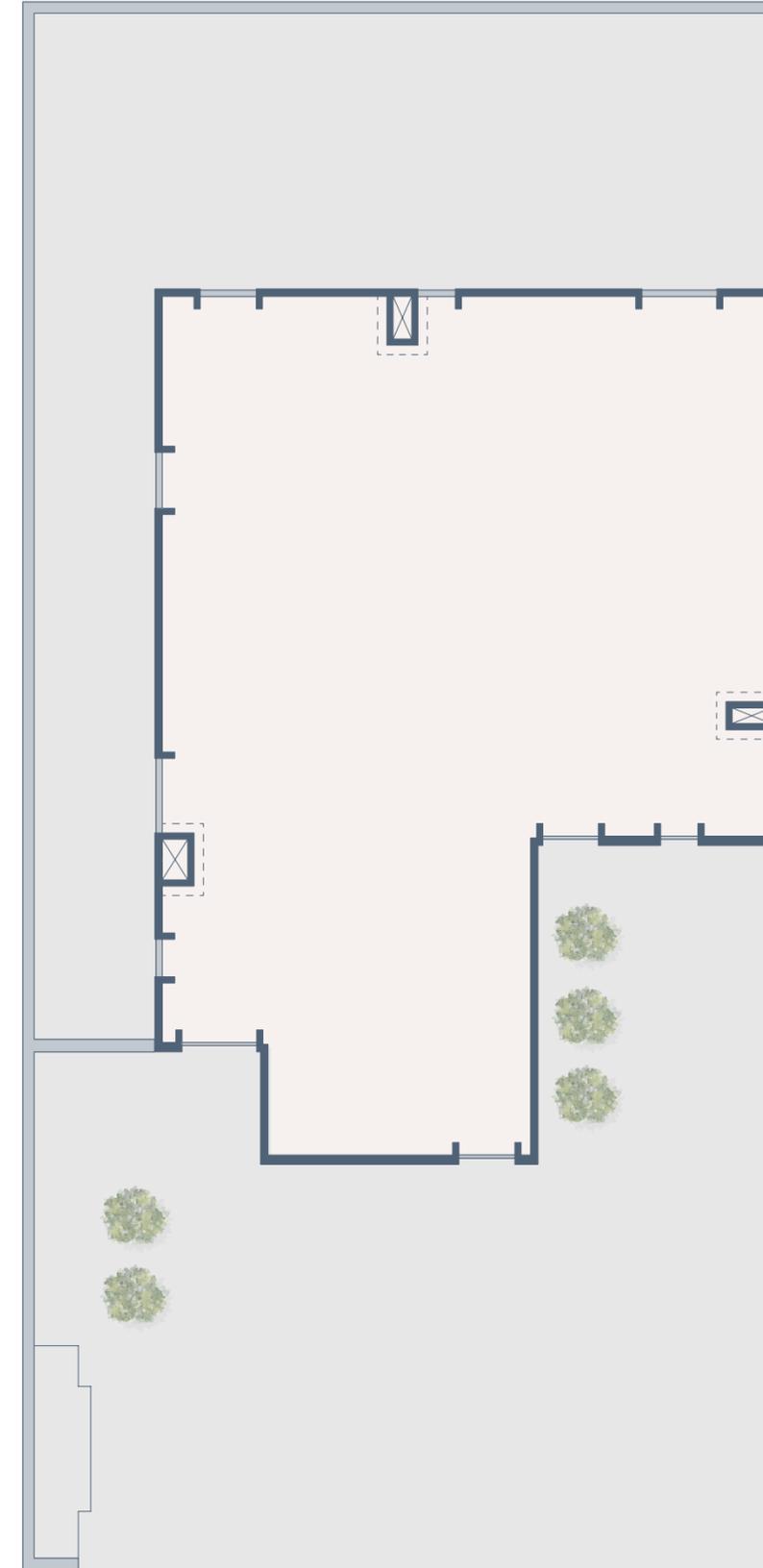


الطابق الأرضي

## نموذج D9 أربع غرف نوم



الطابق الأول



نموذج D9  
أربع غرف نوم

السطح



## نموذج D7 ثلاث غرف نوم



## نموذج D7 ثلاث غرف نوم

أبعاد الأرض: 10x25م

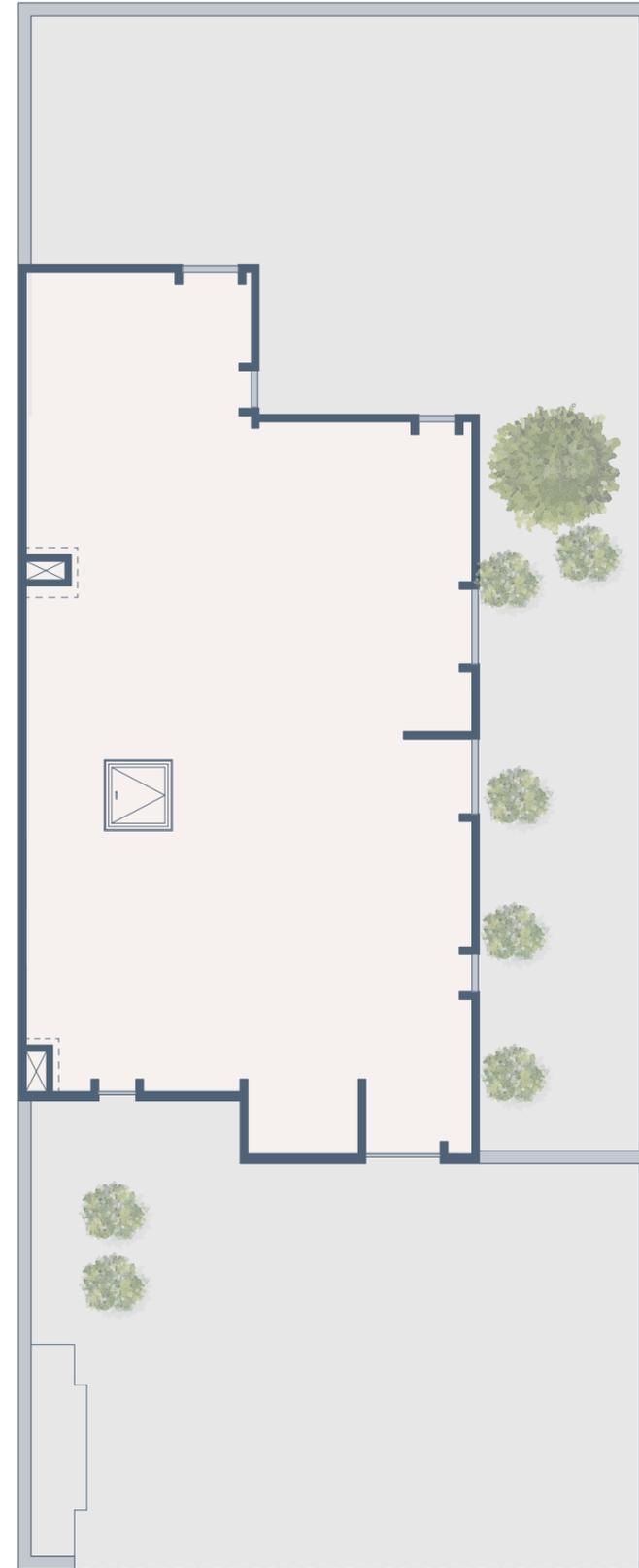
مساحة الأرض: 250م<sup>2</sup>

مساحة البناء

الاجمالية: 189.6م<sup>2</sup>

### المكونات

- مجلس
- غرفة معيشة
- غرفة طعام
- صالة عائلية
- مطبخ
- غرفة نوم رئيسية
- 2 غرف نوم
- 4 دورات مياه



نموذج D7  
ثلاث غرف نوم



الطابق الأول

## نموذج E1 ثلاث غرف نوم



الطابق الأرضي

## نموذج E1 ثلاث غرف نوم

أبعاد الأرض: 8x25م

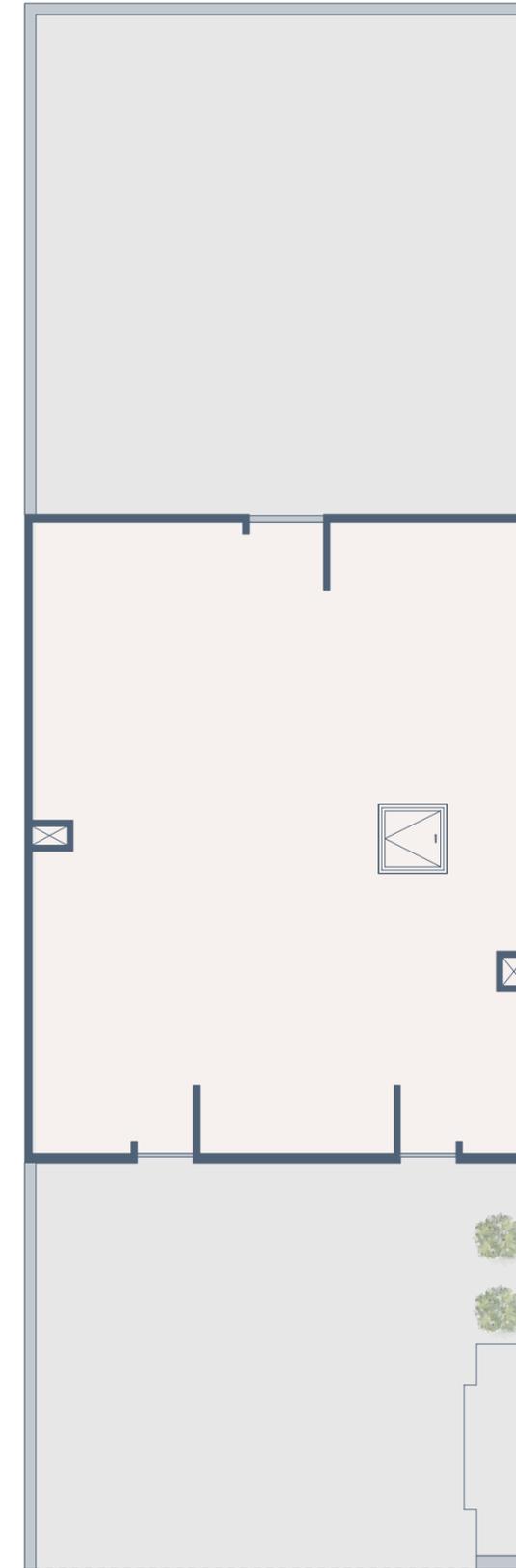
مساحة الأرض: 200م<sup>2</sup>

مساحة البناء

الاجمالية: 166.1م<sup>2</sup>

### المكونات

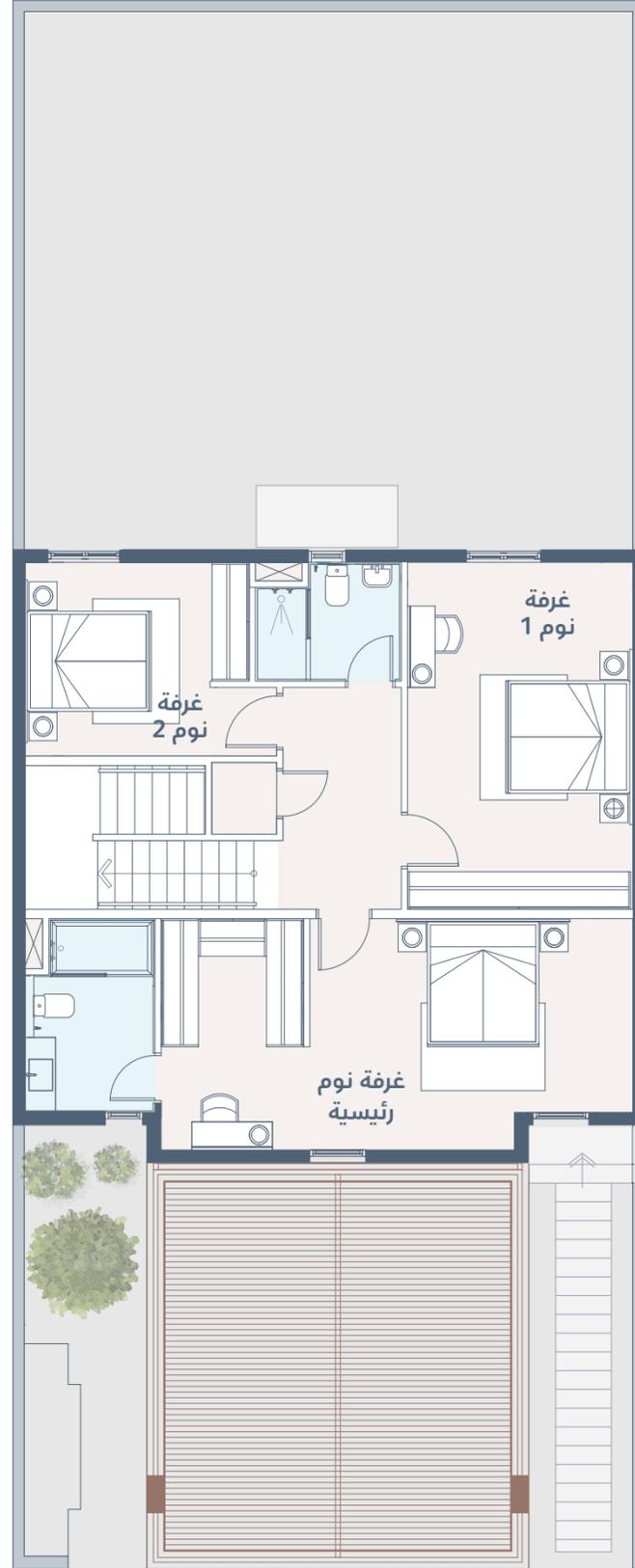
- مجلس
- غرفة معيشة
- غرفة طعام
- صالة عائلية
- مطبخ
- غرفة نوم رئيسية
- 2 غرف نوم
- 3 دورات مياه



السطح

نموذج E1  
ثلاث غرف نوم





الطابق الأول

### نموذج E3 ثلاث غرف نوم



الطابق الأرضي

### نموذج E3 ثلاث غرف نوم

أبعاد الأرض: 10x25م

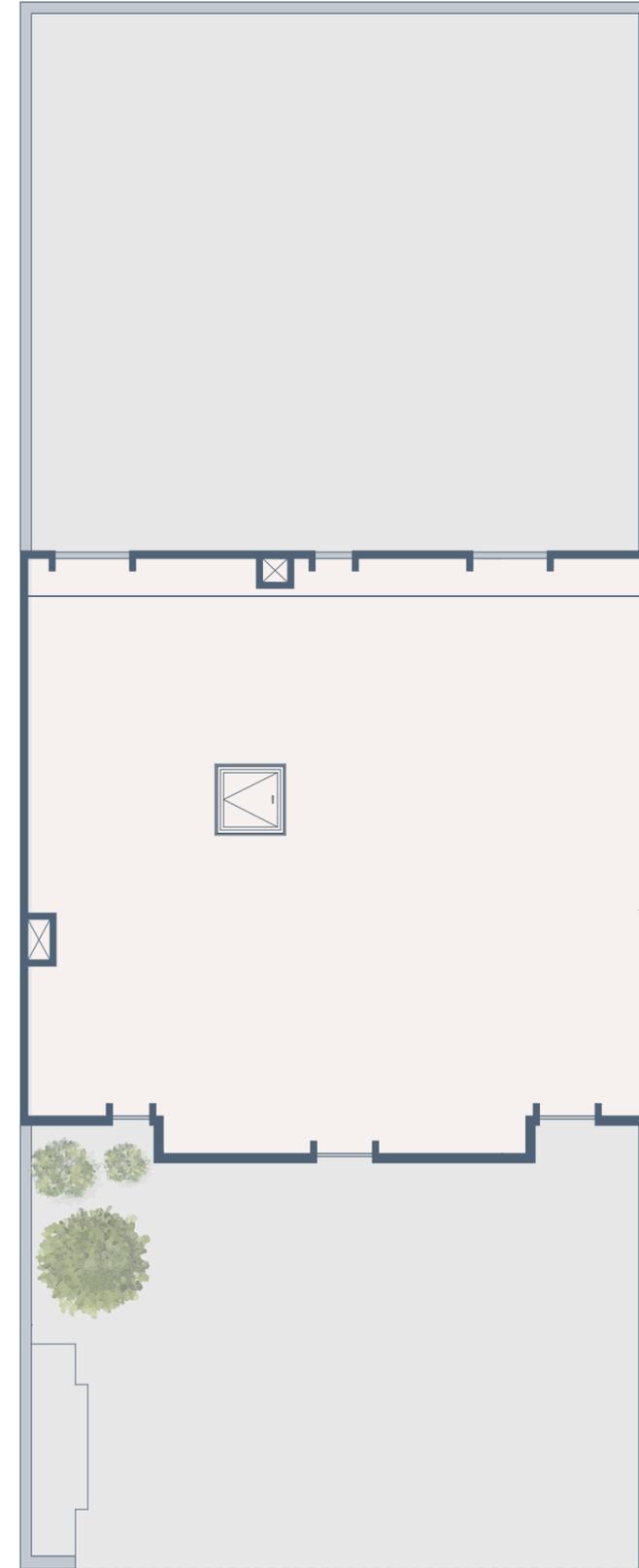
مساحة الأرض: 250م<sup>2</sup>

مساحة البناء

الاجمالية: 189.8م<sup>2</sup>

## المكونات

- مجلس
- غرفة معيشة
- غرفة طعام
- مطبخ
- غرفة نوم رئيسية
- 2 غرف نوم
- 4 دورات مياه



نموذج E3  
ثلاث غرف نوم

2030



70%

تهدف روشن إلى المساعدة في زيادة معدلات تملك المنازل بين المواطنين بنسبة تصل إلى 70% بحلول 2030.

# مفهوم جديد لحياة أفضل

تعد روشن شركة تطوير عقاري وطنية مملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة، وهي تعتبر إحدى أكبر شركات التطوير العقاري من حيث حجم مشاريعها في المملكة، إذ تهدف إلى زيادة معدلات تملك المنازل بين المواطنين بنسبة تصل إلى 70% بحلول 2030.

وذلك من خلال تطوير أحياء سكنية متكاملة توفر أسلوب حياة فريد، حيث تجمع بين التصميم العمراني والتخطيط الحضري لثقافة كل منطقة ضمن أرقى المعايير، وأفضل المقاييس في التصميم، والتخطيط، والبناء، إلى جانب المساهمة في خلق فرص العمل والاستثمار المميزة، ودعم وتطوير القطاع العقاري في المملكة بما يتوافق مع رؤية 2030.

تعمل روشن على تطوير أحياء حضرية متكاملة من خلال تطبيق استراتيجية مدروسة، والسير بخطوات واثقة لتحقيق جملة من الأهداف، تتلخص في:

- تطوير مجتمعات متكاملة.
- تطبيق أفضل الممارسات والمعايير العالمية.
- المساهمة في نمو الناتج المحلي الإجمالي.
- توفير أساليب حياة عصرية بمواصفات تنافس أبرز المدن العالمية.
- خلق فرص وظيفية.
- رفع من مستوى قطاع التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية.

## رؤيتنا

أن نصبح أكبر الشركات الوطنية الرائدة  
في مجال تطوير الأحياء السكنية في  
المملكة العربية السعودية.

## رسالتنا

أن نطور أحياء متكاملة بمواصفات  
ومعايير استثنائية، والقيام باستثمارات  
طويلة الأمد في جميع أنحاء المملكة.

## أهدافنا

- تعزيز جودة الحياة للمواطنين في المملكة.
- تسهيل إمكانية امتلاك الوحدات السكنية ذات الجودة العالية  
ضمن أحياء حضرية متكاملة.
- المساهمة في تلبية الطلب المتنامي على قطاع الإسكان.

- المساهمة في تعزيز الناتج المحلي الإجمالي ودعم  
الشركات الوطنية.
- توفير فرص استثمارية مميزة للشركاء.

# رسالة الرئيس التنفيذي لمجموعة روشن



”نسعى في روشن إلى بناء وتطوير أحياء سكنية متكاملة بمواصفات فريدة، تضمن أسلوب حياة عصري للسكان، وسيكون حي سدره هو أولى إنجازاتنا التي نفخر بها، والذي يتم تطويره ضمن أفضل معايير البناء الدولية.

سيضم الحي أفضل المرافق التي تم تصميمها بعناية لتلبي احتياجات السكان، بالإضافة إلى المنازل السكنية التي تتميز بتصميمها المعمارية ذات الطابع المحلي الأصيل ضمن تصميم حضري متكامل، وكلنا ثقة بأن هذه الأحياء ستساهم بشكل كبير في تلبية الطلب المتزايد على الإسكان، وتوفير خيارات متنوعة تلائم مختلف شرائح المجتمع السعودي.“

**الرئيس التنفيذي لمجموعة روشن**

## قيمنا

### الأمان

توفير بيئة آمنة للعمل والعيش.

### المسؤولية

نتولى زمام الأمور بدقة وعناية.

### التمكين

ندعم فريق العمل لضمان الوصول إلى النجاح وتحقيق الأهداف المرجوة.

### الاستدامة

تطوير مجتمعات مستدامة لها تأثير إيجابي طويل الأمد على مستقبل المملكة.

### الثقة

نبنى بيئة تعتمد على الأمانة والثقة.

### النزاهة

نلتزم بالصدق والمعايير الأخلاقية والرقابة الذاتية.

### الفرص

نخلق فرص عمل لكوادر وطنية، ونمهد الطريق للفرص الاستثمارية.

يرجى ملاحظة أن سدره هو اسم تسويق ولن يتم اعتماده كجزء من العنوان البريدي الخاص بكل وحدة. بينما نبذل قصارى جهدنا لضمان دقة المنتج الذي ستقدمه روشن، فإن المعلومات الواردة في هذا الكتيب هي للأغراض الإرشادية والتوضيحية فقط، ويقصد بها أن تكون بمثابة كتيب يبين المنتج النهائي. وفقًا لذلك، قد يختلف المنتج النهائي عن المعلومات الواردة بداخل الكتيب. هذا يعني أن روشن تحتفظ بالحق في إجراء تغييرات على المواصفات حسب الضرورة ودون إخطار. لا ينبغي الاعتماد على هذه التفاصيل عند اتخاذ قرار الشراء ولا تشكل عقدًا أو ضمانًا للاستخدام. يرجى القيام بالاستفسارات والحصول على المشورة الصحيحة عند الضرورة قبل توقيع أي اتفاقية ملزمة قانونيا.

أي صور يتم إنشاؤها بواسطة الكمبيوتر مستخدمة في هذا الكتيب هي توضيحات فنية ل سدره والمنازل التي ستقدمها روشن، وبالتالي يجب استخدامها للأغراض الإرشادية فقط. لا يتم تضمين الأثاث الموضح في هذه الصور. للحصول على معلومات مفصلة حول مواصفات المنازل، يرجى التحدث إلى أحد مستشاري المبيعات لدينا.

تحرص روشن على جعل التفاصيل والمعلومات الواردة في هذا الكتيب صحيحة في وقت الطباعة ولكنها لا تتحمل أي مسؤولية عن أي عدم دقة أو اختلافات في البيانات والمعلومات المقدمة



