



أزيان جدة
Azyan Jeddah

التطوير الشامل
لتطوير العقاري

الورييف
AL-WAREEF



في قلب التمدد العمراني النشط لجنوب شرق جدة،
تنبض وجهة جديدة بالحياة على مساحة تتجاوز 10
ملايين متر مربع. حيث أنها وجهة سكنية متكاملة
تعكس نموذجاً حديثاً للخطيط العمراني المدروس،
حيث تتناغم الوحدات السكنية المتنوعة مع البنية
التحتية المتطورة لتشكل مجتمعاً نابضاً ومنظماً
يواكب حركة التوسيع والنمو التي تشهدها جدة.

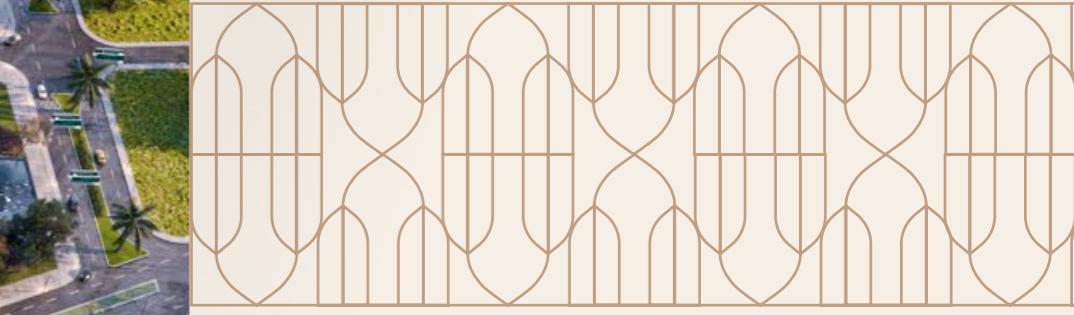
صممت وجهة الوري夫 لتمنح السكان جودة حياة
استثنائية ، من خلال توزيع ذكي للمساحات
السكنية، والمرافق الخدمية، والمساحات الخضراء
التي تضفي على الحياة اليومية بعداً من الراحة
والهدوء.

هنا، تُبنى الحياة بأسس متينة، ويساهم المستقبل
بروح المدينة العصرية، حيث يلتقي التصميم
الحديث بخصوصية المجتمع المحلي، لتكون وجهة
الوريف الخيار الأمثل لكل من يبحث عن سكن،
حياة، واستقرار.



في وجهة الوريف جنوب شرق جدة، تنبض أزيان جدة كمجتمع سكني متكامل ينسج تفاصيله بين التطور العمراني ونمط الحياة المتوازن. يقع المشروع داخل أحد أكثر المخططات الوعاء حيوية، ضمن منطقة تشهد نمواً عمرانياً متسارعاً وتخطيطاً مدروساً يعكس رؤية مستقبلية للسكن المتكامل.

يمتد المشروع على مساحة واسعة ويضم 900 وحدة سكنية متنوعة، تجمع بين التاون هاوس والفلل الرحبة ، لتلائم مختلف احتياجات العائلات السعودية وتحمّلهم بيئه تنبض بالراحة، والاستقرار.





أزيان جدة

أزيان جدة ليس مجرد مشروع، بل مجتمع سكني يحتضنه قلب ووجهة الوريف، حيث تتناغم المساحات الخضراء مع البنية التحتية المتطورة، وتكامل فيه الخدمات التعليمية، الصحية، التجارية، والدينية، لتصنع أسلوب حياة يومي استثنائي متكامل.

كل زاوية في **أزيان جدة** صُممت بعناية فائقة، لتعبر عن ذوق معماري راقٍ وتشطيبات داخلية تصيف لمسة من الفخامة والدفء، ويوفر لسكانه نمطاً معيشياً يوازن بين الخصوصية والارتباط بالمجتمع، بين الرقي وسحر التفاصيل.

في **أزيان جدة**، أنت لا تسكن فقط... بل تبدأ حياة جديدة في قلب مجتمع ينبض بالحياة.

900
وحدة سكنية

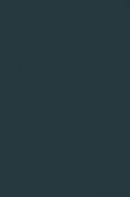
848
فيلا سكنية

52
تاون هاوس

أزيان جدة

Azyan Jeddah

باب إلى الماضي
ومفتاح لمستقبلك

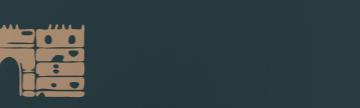


119,538

مساحة أرض المشروع

900

وحدة سكنية



استثمر في قلب جدة
في منزل تروي فيه حكاياتك



مميزات أزيار جدة

موقع استراتيجي

المدينة الصناعية، وقاعدة الملك فيصل
البحريّة.



إلهام من روح المكان

تصميم عمراني مستوحى من الطراز
الحجازي الأصيل بلمسة عصرية.



مسطحات خضراء

حدائق أمامية وخلفية لكل وحدة،
ومساحات خارجية للراحة والاستجمام.



مجتمع متكامل

مرافق تعليمية، صحية، تجارية، ومساجد.



موقع المشروع الجغرافي

في قلب وجهة الوريف بجنوب شرق جدة، يترعرع أزيان جدة على موقع استثنائي يجمع بين الهدوء وأناقة التخطيط الحضاري ، وينتسب بالقرب من أبرز المواقع الحيوية:



20 كم
ميناء جدة الإسلامي

20 كم
القاعدة البحرية

37 كم
مطار الملك عبد العزيز

50 كم
مكة المكرمة

20 كم
جامعة الملك عبدالعزيز

20 كم
المدينة الرياضية

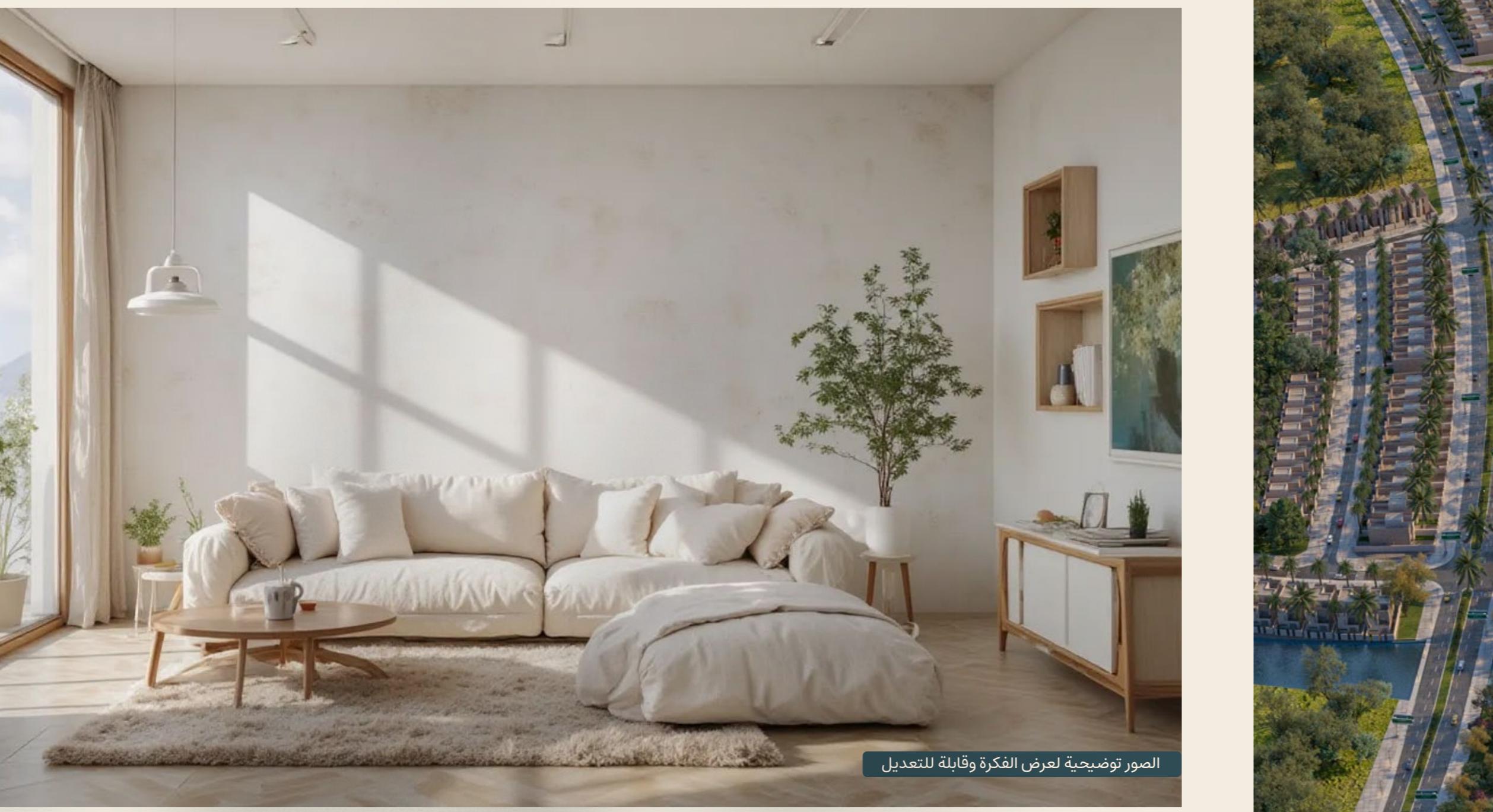
25 كم
طريق المدينة المنورة

39 كم
مشروع وسط جدة

13 كم
طريق الحرمين السريع

20 كم
المدينة الصناعية

20 كم
قطار الحرمين السريع



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل





18



19

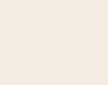


17

الضمانات



سنة واحدة على أعمال الكهرباء



10 سنوات على أعمال العزل



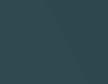
10 سنوات على الهيكل الإنساني



جميع مواصفات المواد مطابقة للهيئة السعودية للمواصفات



يتم تنفيذ المشروع تحت إشراف مباشر من NHC



سنة واحدة على أعمال السباكة



سنة واحدة ضمان على أعمال تركيب الخزانات.



10 سنوات ضمان على العزل الحراري للجدران وفق كود البناء السعودي.



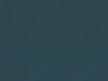
10 سنوات ضمان على العزل المائي والحراري.



ضمان 25 سنة على الخزانات السفلية بسعة 6000 لتر.



ضمان 10 سنوات على الخزانات العلوية بسعة 2000 لتر.



سنة واحدة ضمان على الدهانات ضد عيوب التصنيع.



نماذج الفلل

نموذج مرجانة



م² 211.87

المساحة البيعية

م² 246.87

مساحة مسطح البناء

م² 200

مساحة الأرض

المميزات

4

دورات مياه

3

غرف نوم

نبذة عنه

تاون هاوس بتصميم ذكي يجمع بين الانفتاح والخصوصية. مساحات مثالية للعائلات الصغيرة، مع حديقة خاصة وجلسة خارجية تجعلك تستمتع بكل لحظة في بيتك.

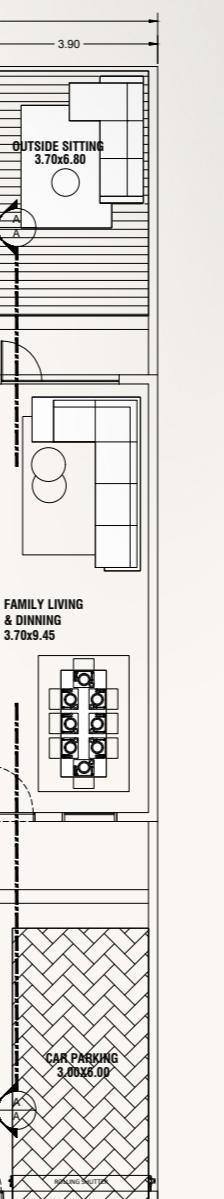
- حديقة أمامية وخلفية
- تصميم عملي وأننيق
- مثالى لأول منزل أو استثمار عائلي ذكي.



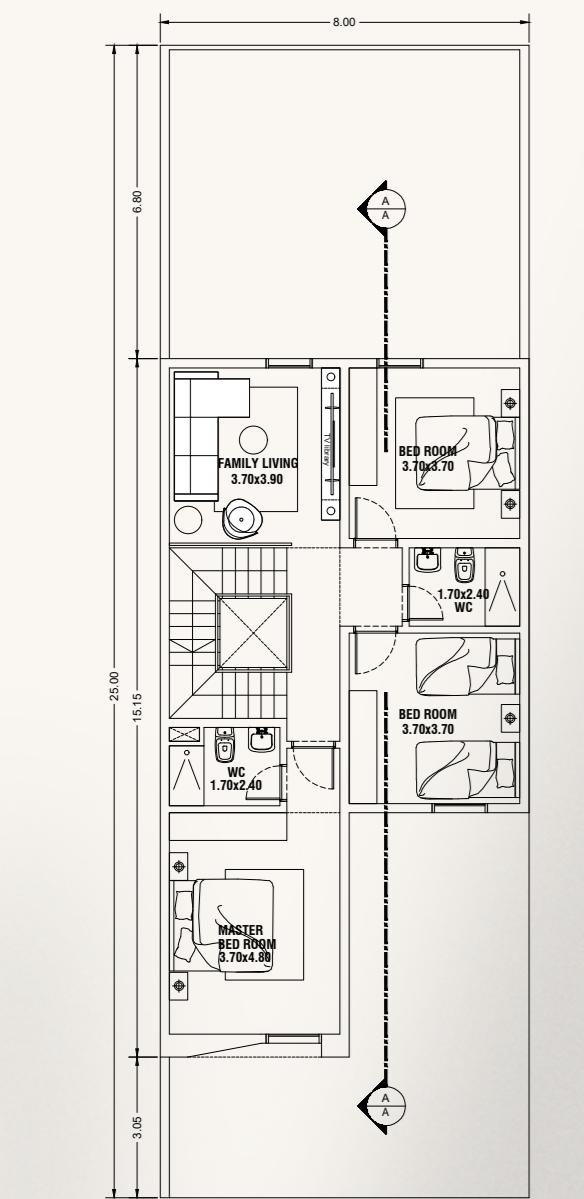
نموذج A

الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 99.705م^2



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN

نموذج A

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 97.53م^2

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	صالة المعيشة	3.70X3.90
2	غرفة نوم رئيسية	3.70X4.80
3	غرفة نوم 1	3.70X3.70
4	غرفة نوم 2	3.70X3.70
5	دورة مياه غرفة رئيسية	1.70X2.40
6	دورة مياه	1.70X2.40

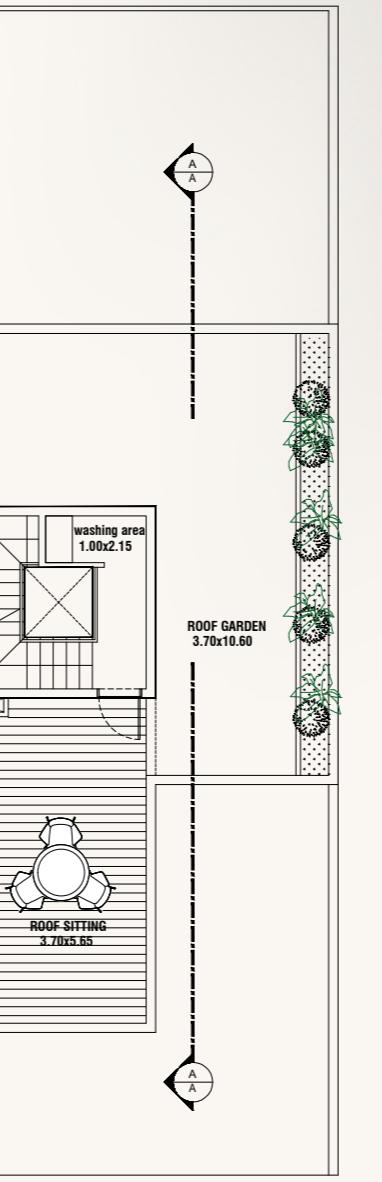
GROUND FLOOR PLAN

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	موقف السيارة	3.00X6.00
2	الحدائق الامامية	2.85X2.90
3	صالات معيشة + الطعام + مدخل الرجال	3.70X9.45
4	دورات مياه صالة المعيشة	1.40X1.70
5	مجلس الرجال	3.70X4.80
6	دورات مياه مجلس	1.30X2.10
7	المطبخ	3.70X3.70
8	الجلسة الخارجية	3.70X5.40
9	الحدائق الخلفية	3.70X6.70

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 14.635م^2

الرقم	البيان	المساحة (م^2)
1	غرفة غسيل	1.00×2.00
2	حديقة السطح	3.70×9.45
3	جلسة السطح	3.70×6.95



ROOF FLOOR PLAN



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتتعديل

نموذج أجوار

تبدأ من

م² 250

مساحة الأرض

م² 281.44

مساحة مسطح البناء

م² 243.85

المساحة البيعية

المميزات

6

دورات مياه

4

غرف نوم

غرفة خادمة

صاله معيشة واسعة

جلسات خارجية

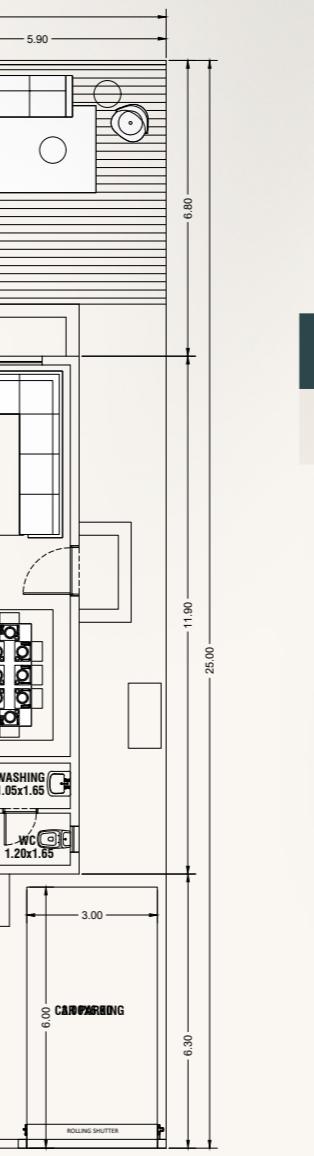
نبذة عنه

فيلا مصممة للعائلة التي تكبر وتزدهر. مساحات فسيحة، مجلس مستقل، وحديقة خلفية تعكس الدفء والرحاقة. هنا، تبدأ ذاكرة الأسرة وتنمو تحت سقف من الراحة والجمال.



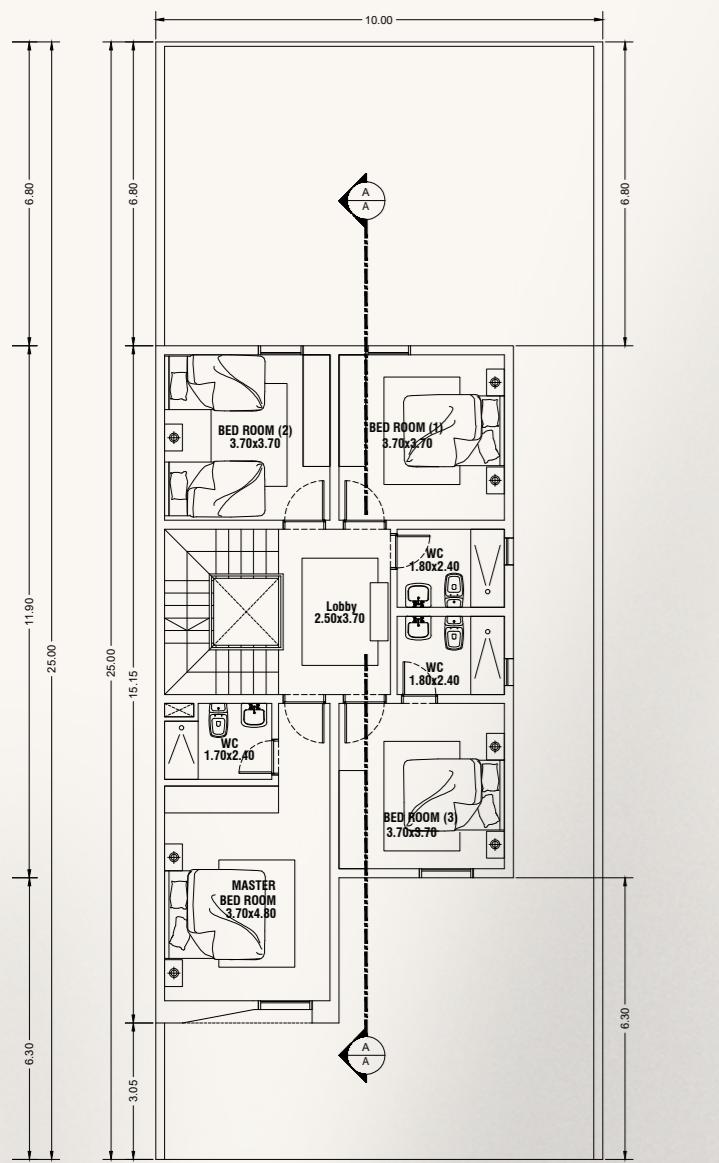
الدور الأرضي

² إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 107.70 م²



R PLAN

البيان	الرقم	المساحة (م²)	الرقم	البيان
البيان	الرقم	المساحة (م²)	الرقم	البيان
موقف السيارة	1	3.00X6.00	11	الجلسة الخ
الحديقة الامامية	2	2.85X3.70	12	الحدائقه الخ
مدخل	3	1.90X2.35		
مجلس الرجال	4	3.70X5.00		
مغاسل المجلس	5	1.05X1.65		
دوره مياة المجلس	6	1.20X1.65		
صالة معيشة + الطعام	7	3.70X9.00		
مغاسل المعيشة	8	1.50X1.70		
دوره مياة المعيشة	9	1.50X1.85		
المطبخ	10	3.70X3.70		



FIRST FLOOR PLAN

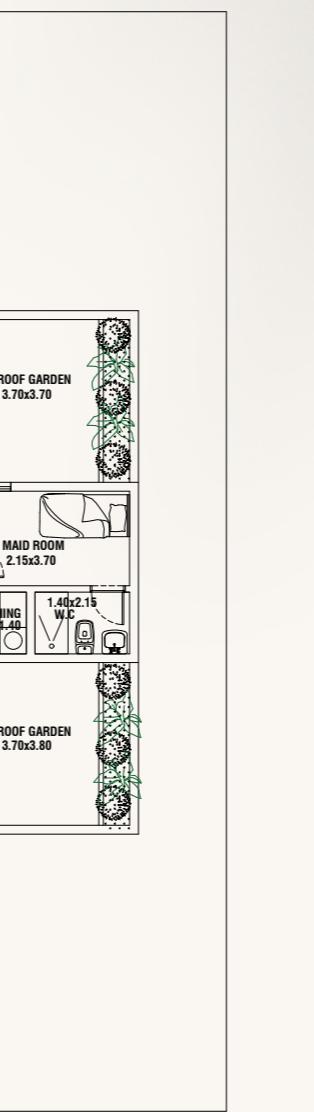
البيان	الرقم
صالحة توزيع	1
غرفة نوم رئيسية 1	2
غرفة نوم رئيسية 2	3
غرفة نوم 1	4
غرفة نوم 2	5
دورة مياة غرفة رئيسية 1	6
دورة مياة غرفة رئيسية 2	7
دورة مياة اقامة	8

6.80

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 30.625م^2

الرقم	البيان	المساحة (م^2)
1	غرفة نوم خادمة	2.15×3.70
2	دورة مياه غرفة الخادمة	1.40×2.15
3	غرفة غسيل	1.35×1.40
4	حدائق السطح	3.70×3.90
5	جلسة سطح	3.70×6.95
6	سطح	3.70×7.60



ROOF FLOOR PLAN



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل

نموذج رونق

تبدأ من

م² 250

مساحة الأرض

م² 331.92

مساحة مسطح البناء

م² 271.92

المساحة البيعية

المميزات

6

دورات مياه

4

غرف نوم

- غرفة خادمة وسطح خاص
- مطبخ عصري
- تصميم داخلي بانسيابية عائلية

نبذة عنه

استمتع بأجواء راقية مع نموذج C، حيث الخصوصية، المساحات الرحبة، والتفاصيل المدروسة. جلسة السطح تمنحك مساحة للاسترخاء تحت نجوم جدة، وحدائق خلفية تضم لحظات عائلية لا تنسى.



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل

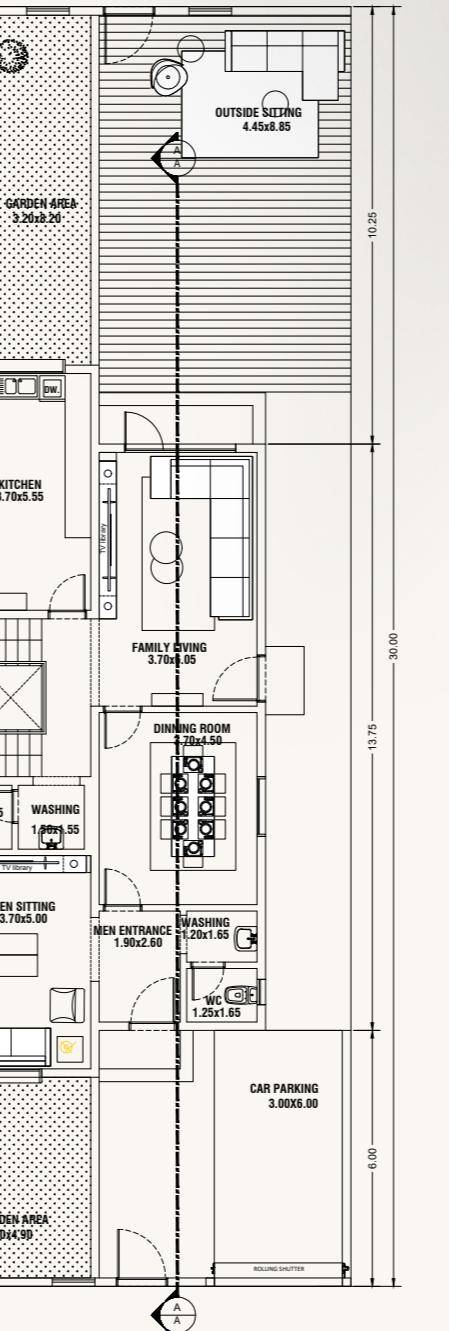


نموذج رونق

الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 121.735 م^2

الرقم	البيان	المساحة (م^2)
1	موقف السيارة	3.00×6.00
2	الحديقة الامامية	3.70×4.70
3	مدخل	1.90×2.60
4	المجلس	3.70×5.00
5	مفاسل المجلس	1.20×1.65
6	دورة مياة المجلس	1.25×1.65
7	صالة الطعام	3.70×4.50
8	صالة المعيشة	3.70×5.95
9	مفاسل المعيشة	1.50×1.55
10	دورة مياة المعيشة	1.50×1.85
11	المطبخ	3.70×5.55

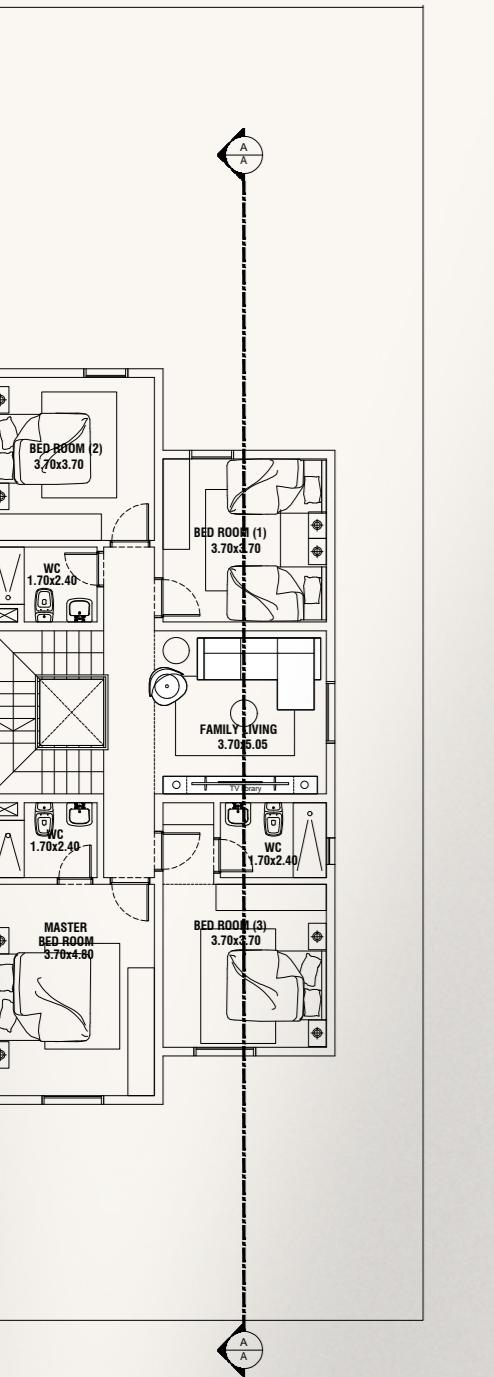


GROUND FLOOR PLAN

نموذج رونق

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 119.56 م^2

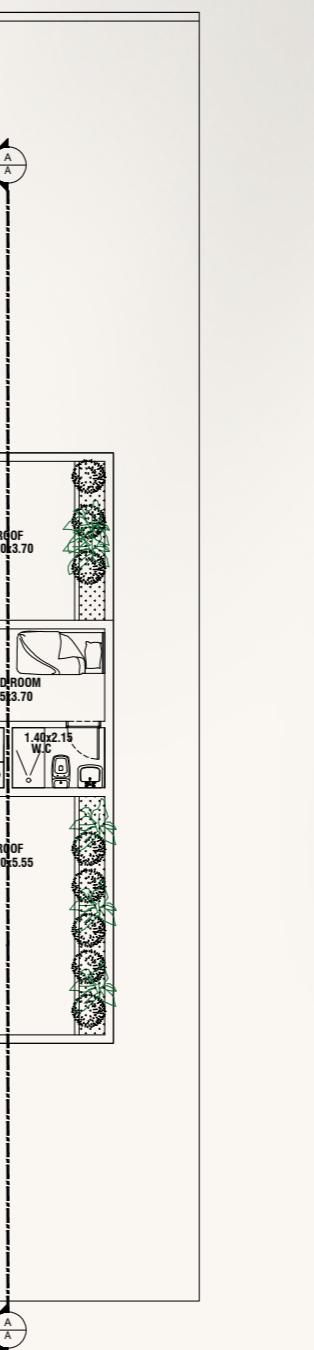


FIRST FLOOR PLAN

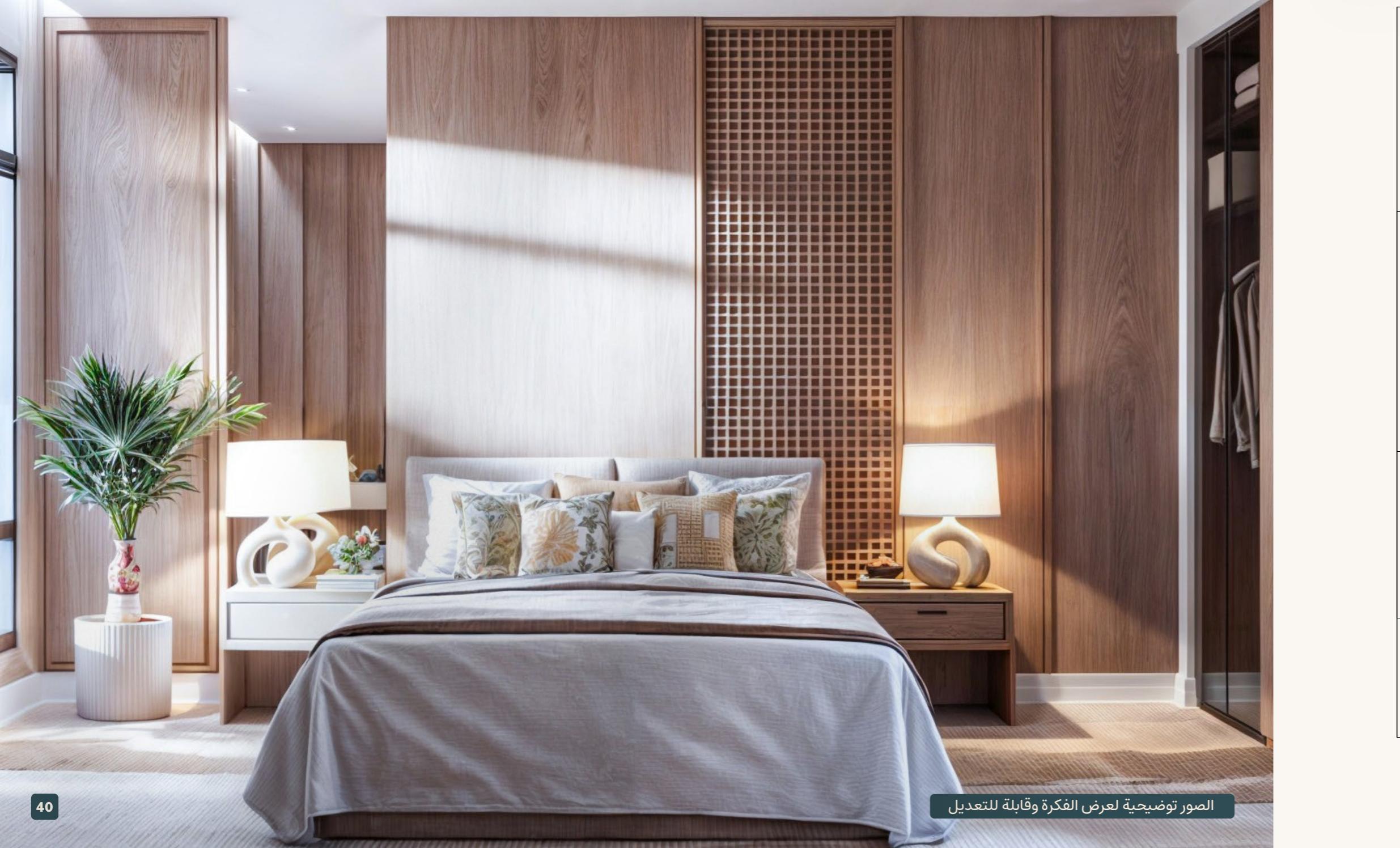
الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 30.625م^2

الرقم	البيان	المساحة (م^2)
1	غرفة نوم خادمة	2.15×3.70
2	دورة مياه غرفة الخادمة	1.40×2.15
3	غرفة غسيل	1.35×1.40
4	جلسة السطح	3.70×6.65
5	حدائق السطح	3.70×5.55
6	سطح	3.70×7.60



ROOF FLOOR PLAN



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل

نموذج مقام

تبدأ من

م² 300

مساحة الأرض

م² 290.285

المساحة البيعية

م² 332.285

مساحة مسطح البناء

نبذة عنه

نموذج D صمم للعائلات الراقية التي تهتم بأدق التفاصيل. غرفة ملابس خاصة، تراس أنيق، وغرفة خادمة منفصلة، يجعل من هذه الفيلا مساحة حقيقة للترف العملي. هنا، ترقي بتجربتك اليومية إلى نمط حياة لا مثيل له.

المميزات

6

دورات مياه

4

غرف نوم

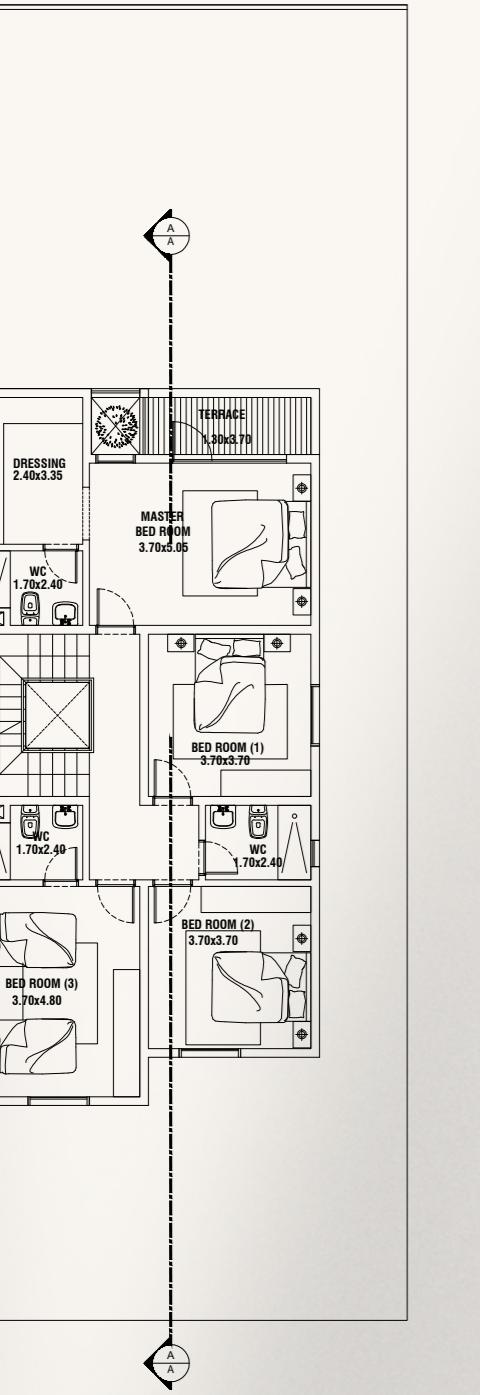
- تراس وغرفة خادمة
- جلسات فاخرة
- تصميم ملكي يليق بك



نموذج
الم

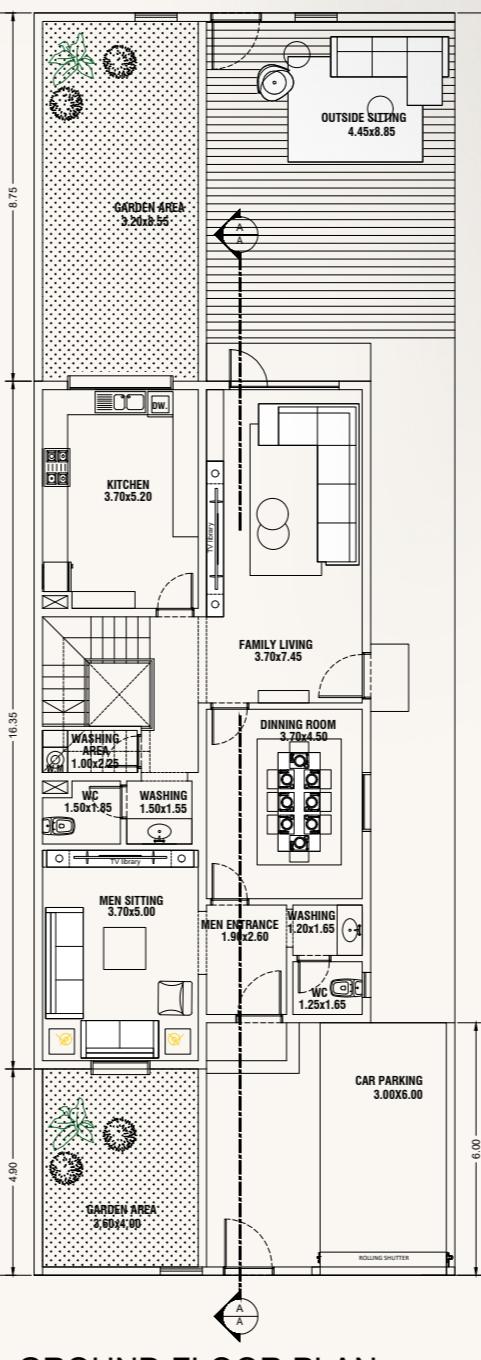
۱۰

إجمالي مسطح البناء للدور



FIRST FLOOR PLAN

الرقم	البيان
1	غرفة نوم رئيسية
2	غرفة نوم رئيسة 2
3	غرفة نوم 1
4	غرفة نوم 2
5	دورة مياة غرفة رئيسية 1
6	دورة مياة غرفة رئيسية 2
7	دورة مياة 3
8	غرفة ملابس
9	تراس



GROUND FLOOR PLAN

دور اُرضی

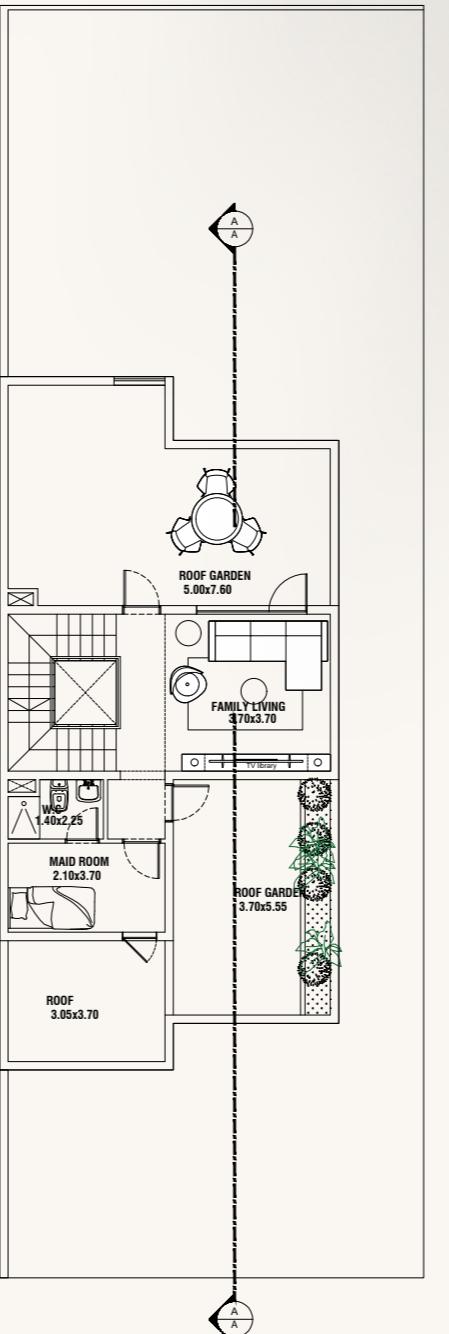
وْجَدْ مَقَام

مالي مسطح البناء للدور الأرضي 126.15 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
8	صالات المعيشة	3.70X7.45
9	مغاسل المعيشة	1.50X1.55
10	دورات مياة المعيشة	1.50X1.85
11	غرفة غسيل	1.00X2.25
12	المطبخ	3.70X5.20
13	الجلسة الخارجية	5.90X7.35
14	الحدائق الخلفية	3.70X8.55
الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	موقف السيارة	3.00X6.00
2	الحدائق الامامية	3.70X4.70
3	مدخل	1.90X2.60
4	المجلس	3.70X5.00
5	مغاسل المجلس	1.20X1.65
6	دورات مياة المجلس	1.25X1.65
7	صالات الطعام	3.70X4.50

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 46.01م^2



ROOF FLOOR PLAN

الرقم	البيان	المساحة (م^2)
1	صالة المعيشة	3.70X5.05
2	غرفة نوم خادمة	2.10X3.70
3	دورة مياه غرفة الخادمة	1.40X2.25
4	جلسة السطح	3.70X7.60
5	حديقة السطح	3.70X5.55
6	سطح	2.85X3.70



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل

عن NHC

تفخر NHC بتطوير وجهات توفر للجميع حياة أفضل اليوم وغداً. لذا، نحن لاكتفينا بتحقيق المعايير المعتادة للجودة، بل نتجاوزها إلى مستويات أعلى. منذ عام 2016، بدأنا رحلة بناء بنية تحتية مستدامة لخلق مجتمعات نابضة بالحياة وأماكن عمرانية تعيد تعريف فن العيش.

تحيط وجهاتنا بالسكان والزوار بمختلف جوانب الحياة السلسة، من خلال التخطيط الدقيق لمواقع المرافق الأساسية التي تبعد دقائق فقط، مثل مراكز التسوق والمساحات الخضراء، في خطوة تهدف إلى إثراء جوانب الحياة وأنماطها المتنوعة يومياً.

تسعي NHC في كل ما تبنيه إلى تعزيز ازدهار عصري يضم رفاهية الأفراد والعائلات، ويعمل على إحداث نقلة نوعية في تجربتهم، مما يهيئهم لاستقبال المستقبل باستثمار يتعزز قيمته على مدار السنين.



عن التطوير الشامل

شركة التطوير الشامل للتطوير العقاري بدأت رحلتها في عام 2020م، وحققت منذ ذلك الحين إنجازات لافتة في مجال التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. تضم الشركة مشاريع بأكثر من 6,100 وحدة سكنية في مواقع متعددة، مع تحقيق معايير عالية للجودة والتميز في كافة مشاريعها.

تبلغ القيمة الإجمالية للمشاريع 6 مليارات ريال سعودي، مما يعكس التزام الشركة بتوفير حلول سكنية متكاملة تلبي احتياجات العملاء. وتعتمد شركة التطوير الشامل على فرق عمل متخصصة وتقنيات حديثة لضمان تنفيذ المشاريع بأعلى مستويات الكفاءة والجودة وتحسين مستوى الحياة للأسر السعودية من خلال استخدام أحدث الأساليب الهندسية وتقنيات البناء المتقدمة، وتضع الشركة معايير جديدة للجودة في القطاع العقاري، مع مراعاة توفير بيئة سكنية مريحة تلبي توقعات العملاء.

كما تسعى الشركة إلى تحقيق رؤية المملكة 2030 من خلال تطوير مشاريع تسهم في رفع نسبة تملك المساكن وتحسين جودة الحياة للسكان وتهدف إلى تعزيز مفهوم المجتمعات السكنية الحديثة، مع توفير بنية تحتية قوية ومساحات خضراء تجعل من مشاريعها وجهات جذابة للسكن.





الوريـف
AL-WAREEF



920020156
Azyanjeddah.com
Info@azyanjeddah.com

أـزيـانـ جـدـدـة
Azyan Jeddah

