



أزيان جدة

Azyan Jeddah

الوريف

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 نموذجًا حديثًا للتخطيط العمراني المدروس، حيث تتناغم الوحدات السكنية المتنوعة مع البنية التحتية المتطورة لتشكيل مجتمعًا نابضًا ومنظمًا يواكب حركة التوسع والنمو التي تشهدها جدة.

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

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





أزيان جدة Azyan Jeddah

في وجهة الوريث جنوب شرق جدة، تنبض **أزيان جدة** كمجتمع سكني متكامل ينسج تفاصيله بين التطور العمراني ونمط الحياة المتوازن. يقع المشروع داخل أحد أكثر المخططات الواعدة حيوية، ضمن منطقة تشهد نموًا عمرانيًا متسارعًا وتخطيطًا مدروسًا 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 وتمنحهم بيئة تنبض بالراحة، والاستقرار.



أزيان جدة

أزيان جدة ليس مجرد مشروع، بل مجتمع سكني يحتضنه قلب وجهه الوريث، حيث تتناغم المساحات الخضراء مع البنية التحتية المتطورة، وتتكامل 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 تضيف لمسة من الفخامة والدفء. ويوفر لسكانه نمطًا معيشيًا يوازن بين الخصوصية والارتباط بالمجتمع، بين الرقمي 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



استثمر في قلب جدة

في منزل تروي فيه حكايتك



119,538 م²

مساحة أرض المشروع

900

وحدة سكنية



مميزات أزيار جدة

إلهام من روح المكان

تصميم عمراني مستوحى من الطراز
الحجازي الأصيل بلمسة عصرية.



مساحات خضراء

حدائق أمامية وخلفية لكل وحدة،
ومساحات خارجية للراحة والاستجمام.



مجتمع متكامل

مرافق تعليمية، صحية، تجارية، ومساجد.



موقع استراتيجي

المدينة الصناعية، وقاعدة الملك فيصل
البحرية.



بنية تحتية حديثة

شبكات متكاملة من الطرق، مواقف
خاصة، وتشطيبات عالية الجودة.



موقع المشروع الجغرافي

في قلب وجهه الوريث بجنوب شرق جدة، يتربع **أريان جدة** على موقع استثنائي يجمع بين الهدوء وأناقة التخطيط الحضاري، ويتميز بالقرب من أبرز المواقع الحيوية:





الصورة توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل







الضمانات



10 سنوات على الهيكل الإنشائي



سنة واحدة على أعمال السباكة



10 سنوات ضمان على العزل المائي والحراري.



سنة واحدة ضمان على الدهانات ضد عيوب التصنيع.



10 سنوات على أعمال العزل



يتم تنفيذ المشروع تحت إشراف مباشر من NHC



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



ضمان 10 سنوات على الخزانات العلوية بسعة 2000 لتر.



سنة واحدة على أعمال الكهرباء



جميع مواصفات المواد مطابقة للهيئة السعودية للمواصفات



سنة واحدة ضمان على أعمال تركيب الخزانات.



ضمان 25 سنة على الخزانات السفلية بسعة 6000 لتر.



نماذج الفلل

نموذج مرجانة

تبدأ من

200 م²

مساحة الأرض

246.87 م²

مساحة سطح البناء

211.87 م²

المساحة البيعية

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.

المميزات

3

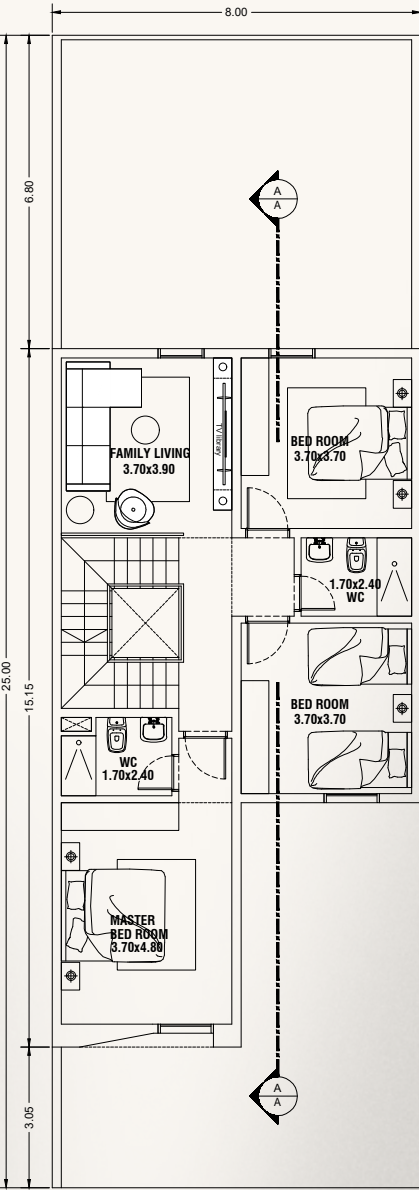
غرف نوم

4

دورات مياه

- حديقة أمامية وخلفية
- تصميم عملي وأنيق
- مثالي لأول منزل أو استثمار عائلي ذكي.





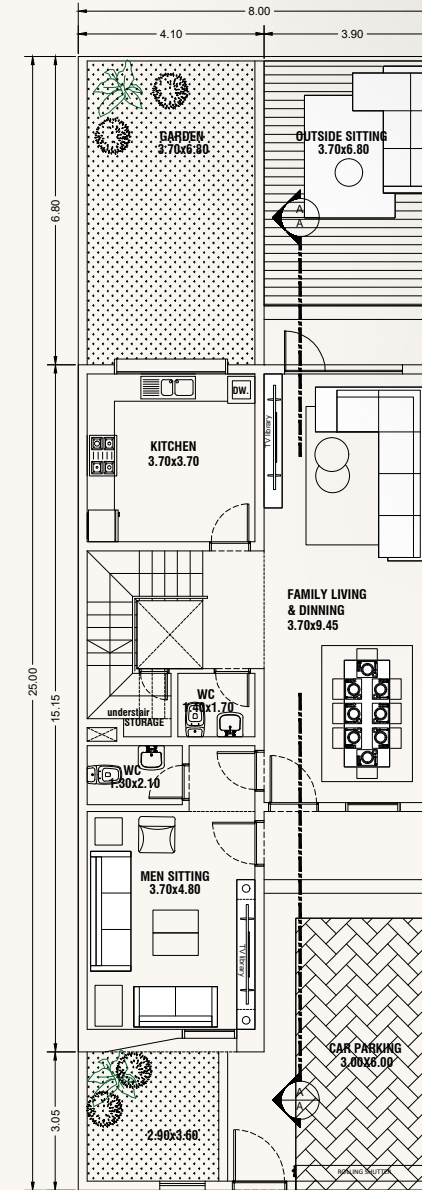
FIRST FLOOR PLAN

نموذج A

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 97.53 م²

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



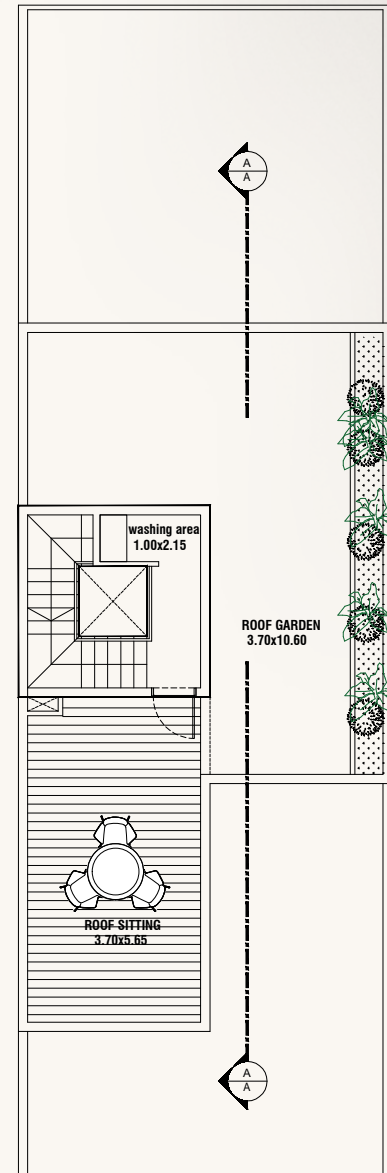
GROUND FLOOR PLAN

نموذج A

الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 99.705 م²

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



ROOF FLOOR PLAN

نموذج A

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 14.635 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	غرفة غسيل	1.00X2.00
2	حديقة السطح	3.70X9.45
3	جلسة السطح	3.70X6.95

نموذج أجوان

تبدأ من

250 م²

مساحة الأرض

281.44 م²

مساحة سطح البناء

243.85 م²

المساحة البيعية

نبذة عنه

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

المميزات

4

غرف نوم

6

دورات مياه

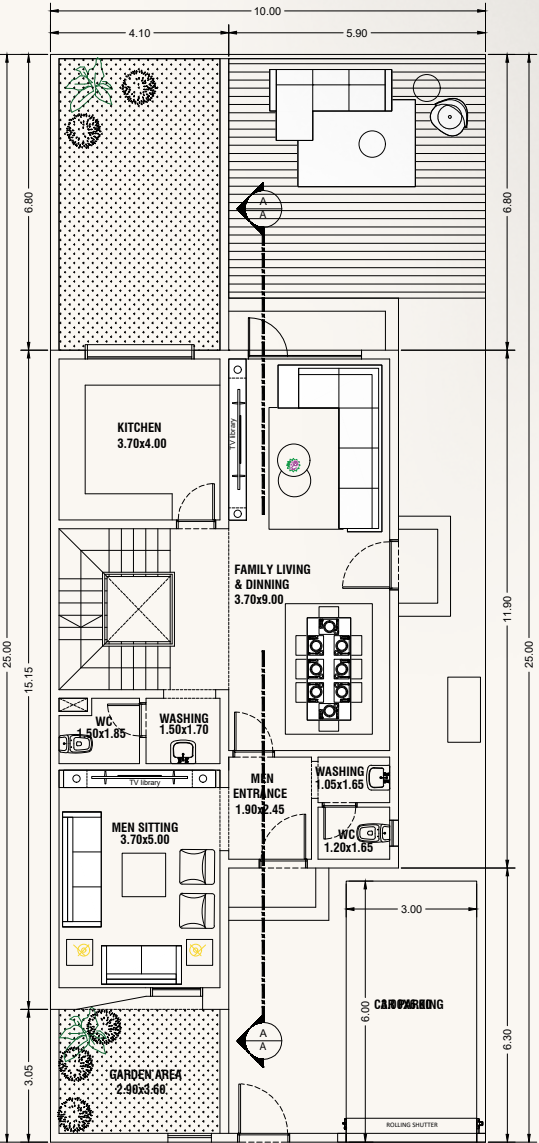
- غرفة خادمة
- صالة معيشة واسعة
- جلسات خارجية

الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل

الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 107.70 م²

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

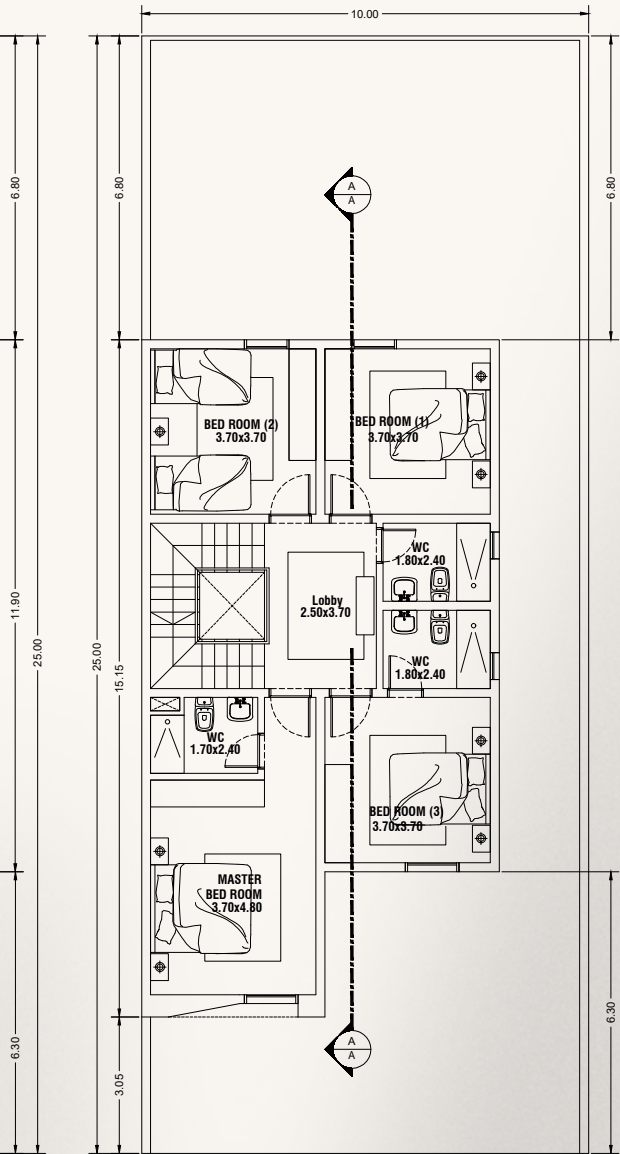


GROUND FLOOR PLAN

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 105.525 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	صالة توزيع	2.50X3.70
2	غرفة نوم رئيسية 1	3.70X4.80
3	غرفة نوم رئيسية 2	3.70X3.70
4	غرفة نوم 1	3.70X3.70
5	غرفة نوم 2	3.70X3.70
6	دورة مياه غرفة رئيسية 1	1.70X2.40
7	دورة مياه غرفة رئيسية 2	1.75X2.40
8	دورة مياه 3	1.75X2.40

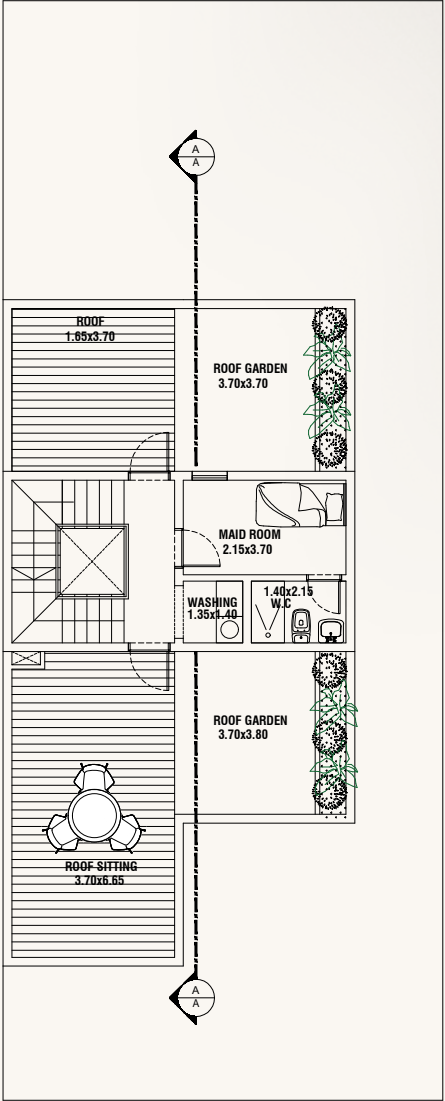


FIRST FLOOR PLAN

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 30.625 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	غرفة نوم خادمة	2.15X3.70
2	دورة مياه غرفة الخادمة	1.40X2.15
3	غرفة غسيل	1.35X1.40
4	حديقة السطح	3.70X3.90
5	جلسة سطح	3.70X6.95
6	سطح	3.70X7.60



ROOF FLOOR PLAN



نموذج رونق

تبدأ من

250 م²

مساحة الأرض

331.92 م²

مساحة سطح البناء

271.92 م²

المساحة البيعية

نبذة عنه

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

المميزات

4 غرف نوم

6 دورات مياه

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

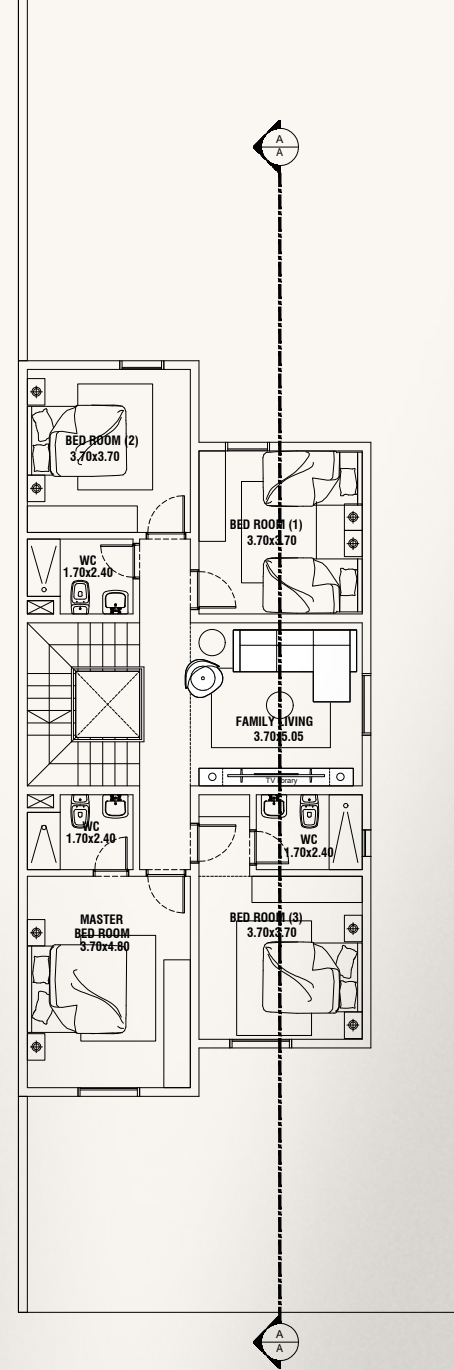
الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل

نموذج رونق

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 119.56 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	صالة المعيشة	3.70X5.05
2	غرفة نوم رئيسية 1	3.70X4.80
3	غرفة نوم رئيسية 2	3.70X3.70
4	غرفة نوم 1	3.70X3.70
5	غرفة نوم 2	3.70X3.70
6	دورة مياه غرفة رئيسية 1	1.70X2.40
7	دورة مياه غرفة رئيسية 2	1.70X2.40
8	دورة مياه 3	1.70X2.40



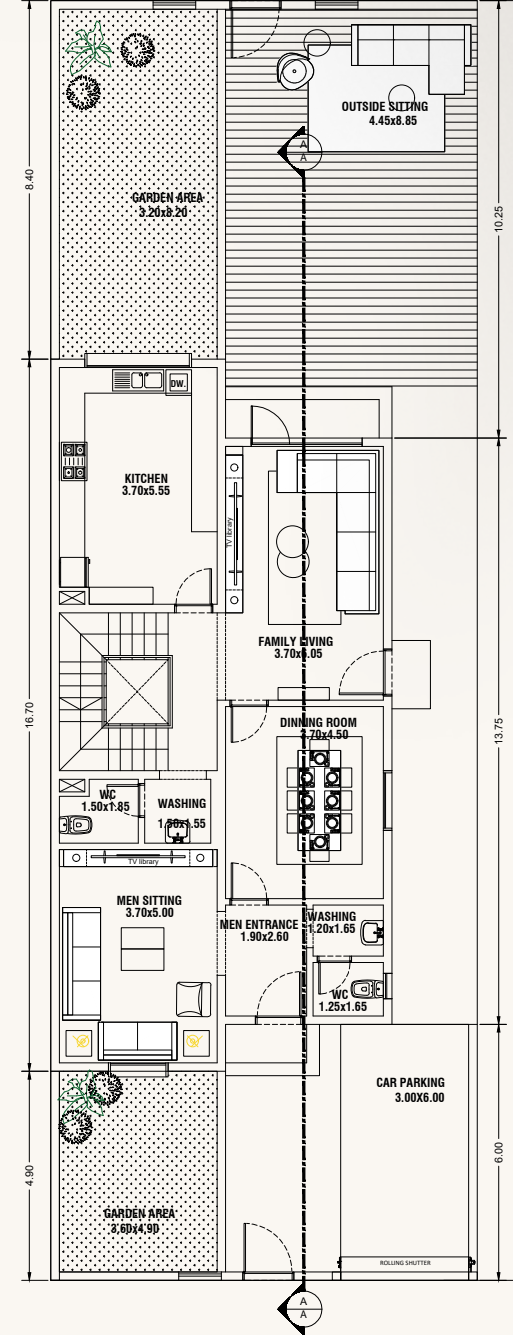
FIRST FLOOR PLAN

نموذج رونق

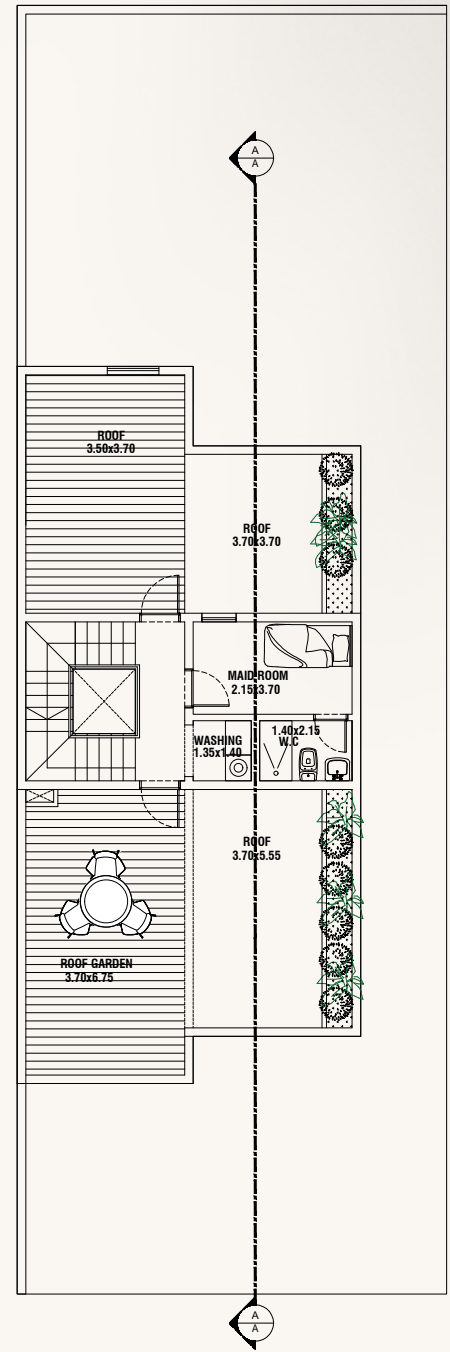
الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 121.735 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
12	الجلسة الخارجية	5.90X8.85
13	الحديقة الخلفية	3.70X8.20



GROUND FLOOR PLAN



ROOF FLOOR PLAN

نموذج رونق

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 30.625 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	غرفة نوم خادمة	2.15X3.70
2	دورة مياه غرفة الخادمة	1.40X2.15
3	غرفة غسيل	1.35X1.40
4	جلسة السطح	3.70X6.65
5	حديقة السطح	3.70X5.55
6	سطح	3.70X7.60

نموذج مقام

تبدأ من

300 م²

مساحة الأرض

332.285 م²

مساحة سطح البناء

290.285 م²

المساحة البيعية

نبذة عنه

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

المميزات

4

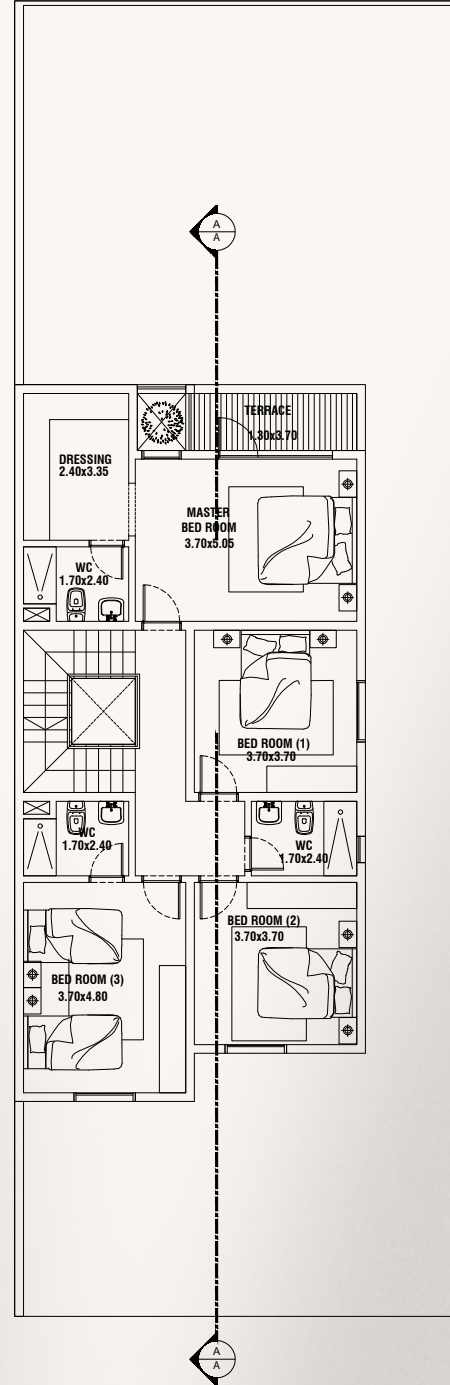
غرف نوم

6

دورات مياه

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

الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل



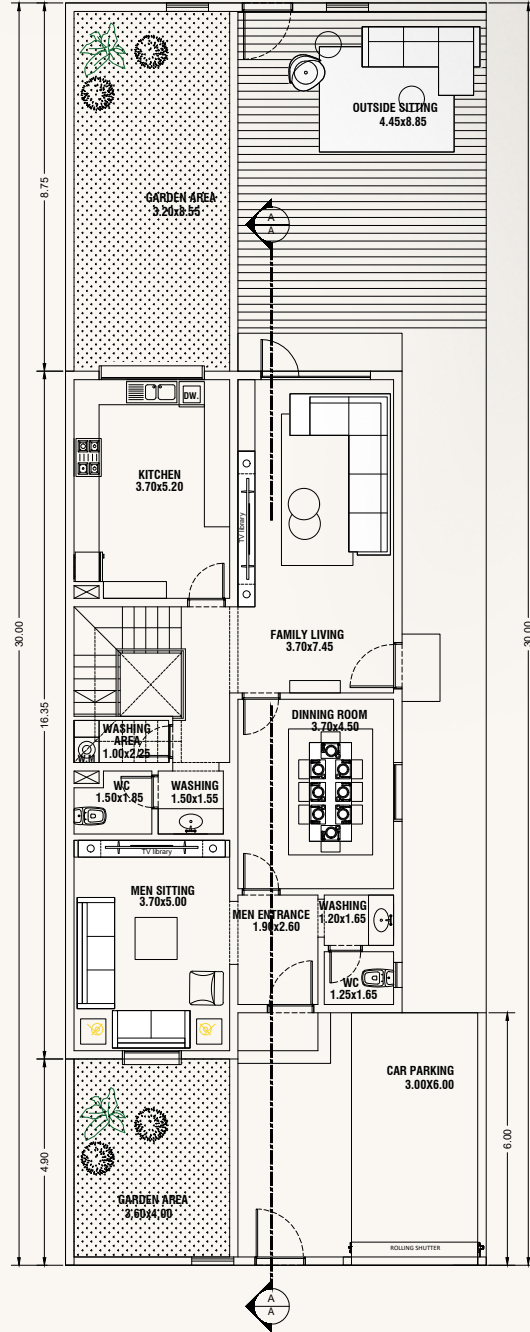
FIRST FLOOR PLAN

نموذج مقام

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 118.125 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	غرفة نوم رئيسية 1	3.70X5.05
2	غرفة نوم رئيسية 2	3.70X4.80
3	غرفة نوم 1	3.70X3.70
4	غرفة نوم 2	3.70X3.70
5	دورة مياه غرفة رئيسية 1	1.70X2.40
6	دورة مياه غرفة رئيسية 2	1.70X2.40
7	دورة مياه 3	1.70X2.40
8	غرفة ملابس	2.40X3.35
9	تراس	1.30X3.70



GROUND FLOOR PLAN

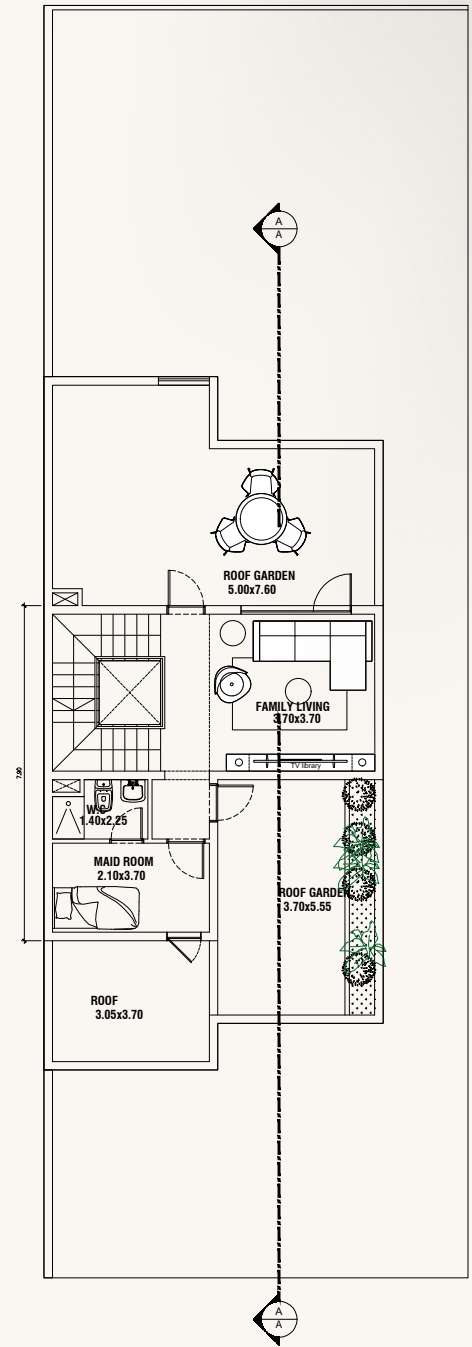
نموذج مقام

الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 126.15 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
8	صالة المعيشة	3.70X7.45
9	مغاسل المعيشة	1.50X1.55
10	دورة مياه المعيشة	1.50X1.85
11	غرفة غسيل	1.00X2.25
12	المطبخ	3.70X5.20
13	الجلسة الخارجية	5.90X7.35
14	الحديقة الخلفية	3.70X8.55

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	موقف السيارة	3.00X6.00
2	الحديقة الامامية	3.70X4.70
3	مدخل	1.90X2.60
4	المجلس	3.70X5.00
5	مغاسل المجلس	1.20X1.65
6	دورة مياه المجلس	1.25X1.65
7	صالة الطعام	3.70X4.50



ROOF FLOOR PLAN

نموذج مقام

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 46.01 م²

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

عن NHC

تفخر NHC بتطوير وجهات توفر للجميع حياة أفضل اليوم وغداً. لذا، نحن لا نكتفي 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.

تُحيط 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 يوميًا.

تسعى NHC في كل ما تبنيه إلى تعزيز ازدهار عمراني يضمن رفاهية الأفراد والعائلات، ويعمل على إحداث نقلة نوعية في تجربتهم، مما يهيئهم لاستقبال المستقبل باستثمار يتعزز قيمته على مر السنين.

عن التطوير الشامل

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

تبلغ القيمة الإجمالية للمشاريع 6 مليار 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 المتطورة، 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 تساهم 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.

