



أزيان جدة  
Azyan Jeddah



# الوريف

AL-WAREEF

عن  
الوجهة

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 لتشكل 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 تضيف 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.





في وجهة الوريث جنوب شرق جدة، يتألق أزيان جدة كمجتمع سكني متكامل ينسج تفاصيله بتناغم بين التطور العمراني ونمط الحياة المتوازن. يقع المشروع ضمن أحد أكثر المخططات الواعدة حيوية، في منطقة تشهد نموًا متسارعًا وتخطيطًا مدروسًا يعكس رؤية مستقبلية واعدة للسكن العصري المتكامل.

ويمتد المشروع على مساحة واسعة، محتضناً 900 وحدة سكنية متنوعة بين التاون هاوس والفلل الرحبة، لتلبي تطلعات العائلات السعودية وتوفر لهم بيئة تنبض بالراحة والاستقرار. كما يتفرد المشروع بمسطح مائي واسع يمتد على مساحة xx متر مربع، يضيف أجواءً من الهدوء والجمال ويعزز من أسلوب الحياة





## أزيان جدة

**أزيان جدة** ليس مجرد مشروع، بل مجتمع سكني يحتضنه قلب وجهة 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. و يوفر 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





ومفتاح لمستقبلك



بَابُ إِلَى الْمَاضِي





119,538 م<sup>2</sup>

مساحة أرض المشروع

900

وحدة سكنية





## مميزات أزيان 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.

### إطلالة تنبض بالحياة

مسطح مائي يمتد على طول نموذج مقام ليمنج  
المشروع لمسة جمالية أنيقة وأجواء مريحة.

### موقع استراتيجي

المدينة الصناعية، وقاعدة الملك فيصل  
البحرية.

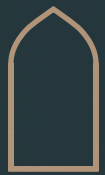
### بنية تحتية حديثة

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

### مجتمع متكامل

مرافق تعليمية، صحية، تجارية، ومساجد.





## موقع المشروع الجغرافي

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

13 كم طريق الحرمين السريع

20 كم المدينة الصناعية

20 كم مطار الحرمين السريع

39 كم مشروع وسط جدة

20 كم جامعة الملك عبدالعزيز

20 كم المدينة الرياضية

25 كم طريق المدينة المنورة

50 كم مكة المكرمة

20 كم ميناء جدة الإسلامي

20 كم القاعدة البحرية

37 كم مطار الملك عبد العزيز











أزيان جدة  
Azyan Jeddah

















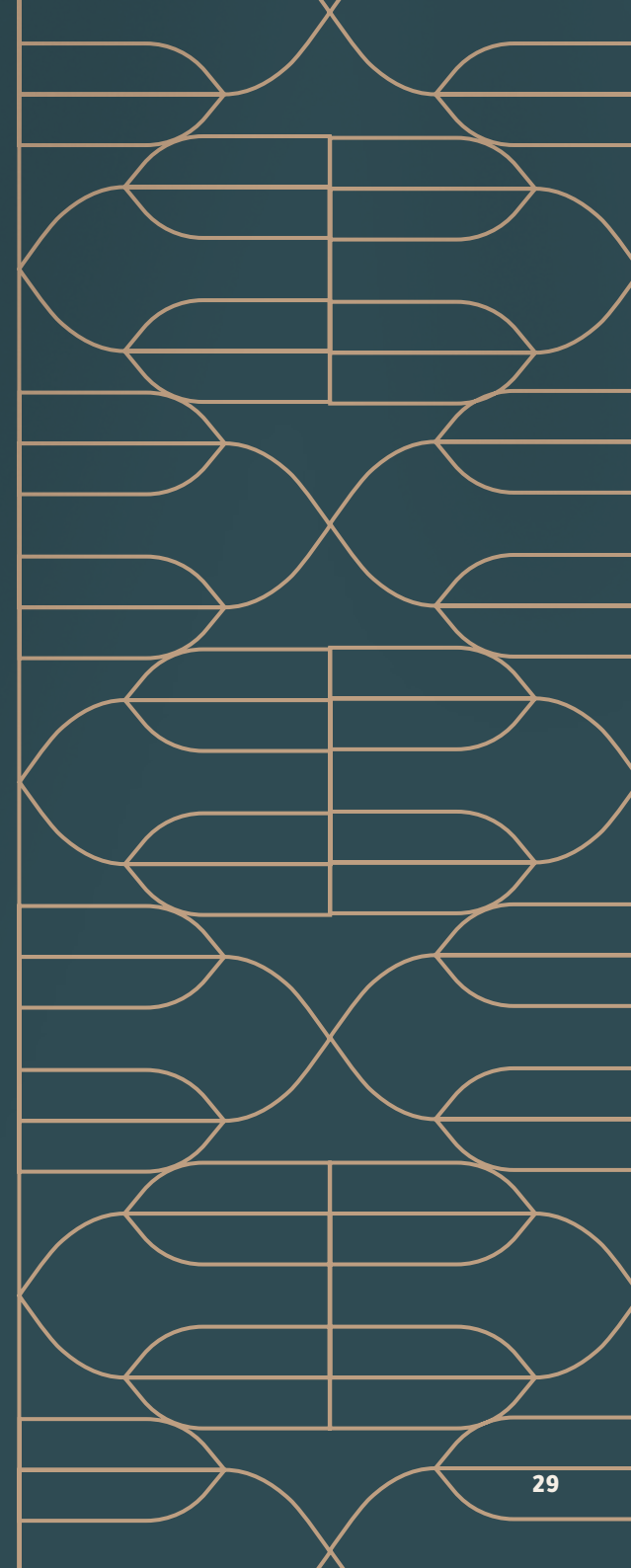








# نماذج الفلل





# نموذج مرجانة

تبدأ من

200 م<sup>2</sup>

مساحة الأرض

246.87 م<sup>2</sup>

مساحة مسطح البناء

211.87 م<sup>2</sup>

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.



## الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 99.705 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
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	3.70X5.50
9	الحديقة الخلفية	3.70X6.70



## الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 97.53 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
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	1.70X2.40







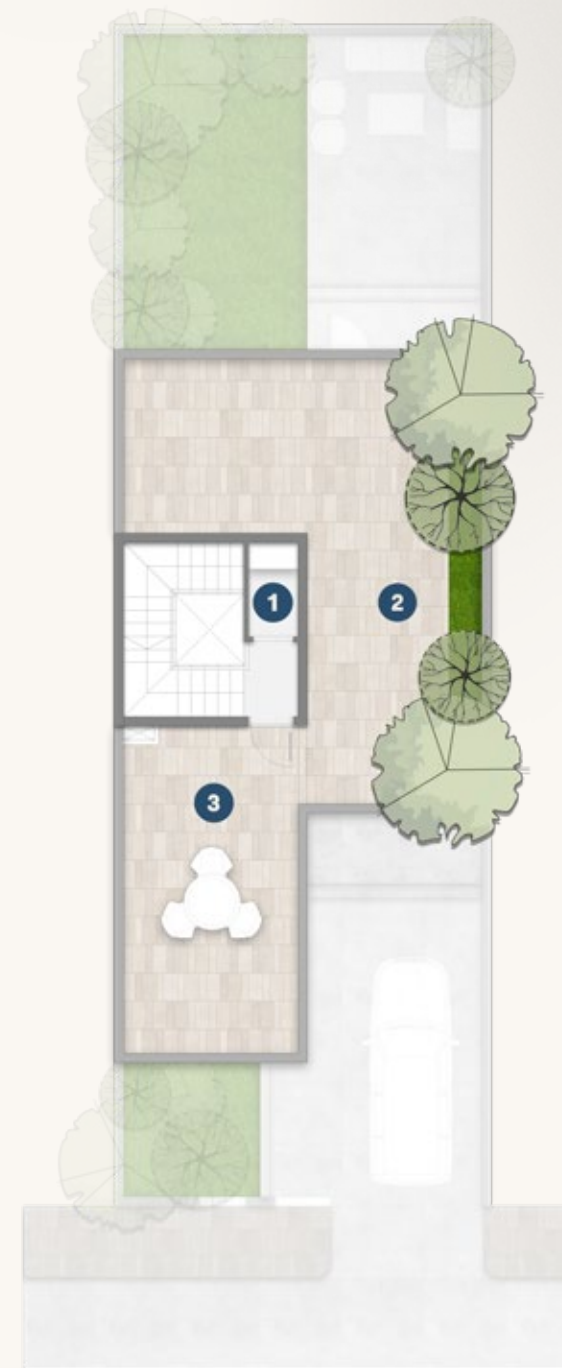
الصور توضيحية لعرض الفكرة

نموذج A

## الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 14.635 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
1	غرفة غسيل	1.05X2.00
2	حديقة السطح	3.70X9.45
3	جلسة السطح	3.70X6.95









# نموذج أجوان

تبدأ من

250 م<sup>2</sup>

مساحة الأرض

281.44 م<sup>2</sup>

مساحة مسطح البناء

243.85 م<sup>2</sup>

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

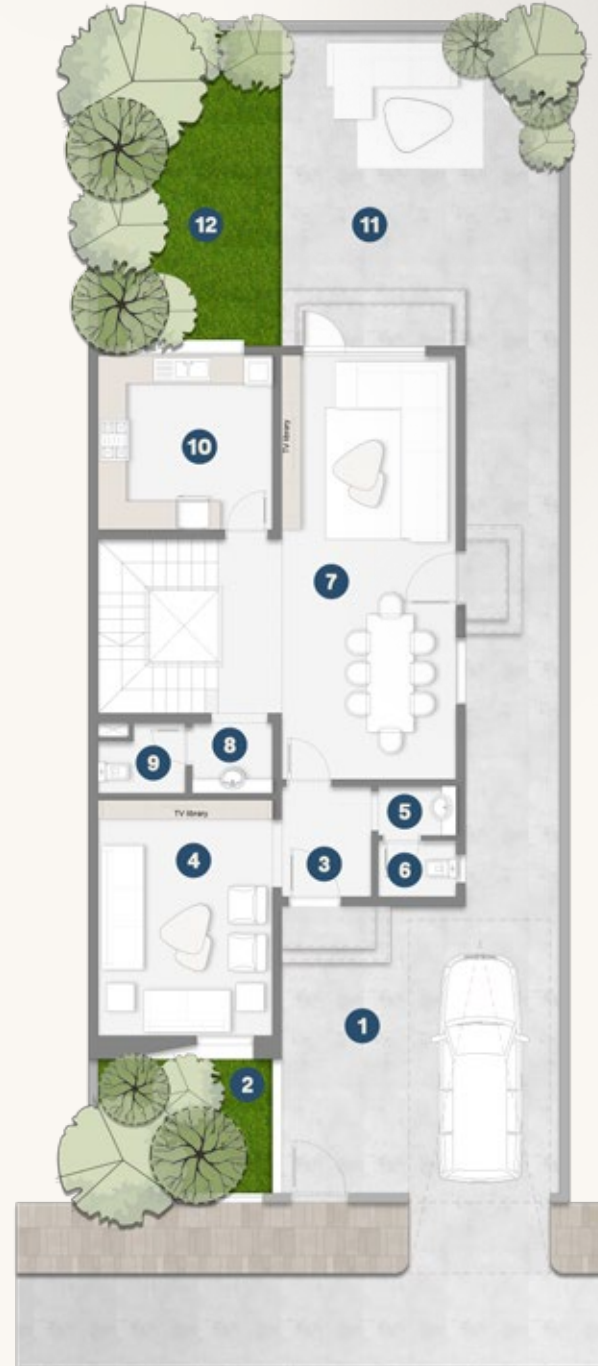




## الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 107.70 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
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 مياة المجلس	1.20X1.65
7	صالة معيشة + الطعام	3.70X9.00
8	مغاسل المعيشة	1.50X1.70
9	دورة مياة المعيشة	1.50X1.85
10	المطبخ	3.70X3.70
الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
11	الجلسة الخارجية	5.50x5.90
12	الحديقة الخلفية	3.70X6.70



## الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 105.525 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
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 مياة غرفة رئيسية 1	1.70X2.40
7	دورة مياة غرفة رئيسية 2	1.75X2.40
8	دورة مياة 3	1.75X2.40





## الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 30.625 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
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











فيلا C

## نموذج رونق

تبدأ من

250 م<sup>2</sup>

مساحة الأرض

331.92 م<sup>2</sup>

مساحة مسطح البناء

271.92 م<sup>2</sup>

المساحة البيعية

### نبذة عنه

استمتع بأجواء راقية مع نموذج رونق، 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



## الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 121.735 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
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
8	صالة المعيشة	3.70X5.95
9	مغاسل المعيشة	1.50X1.55
10	دورة مياه المعيشة	1.50X1.85
11	المطبخ	3.70X5.55

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



## الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 119.56 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
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

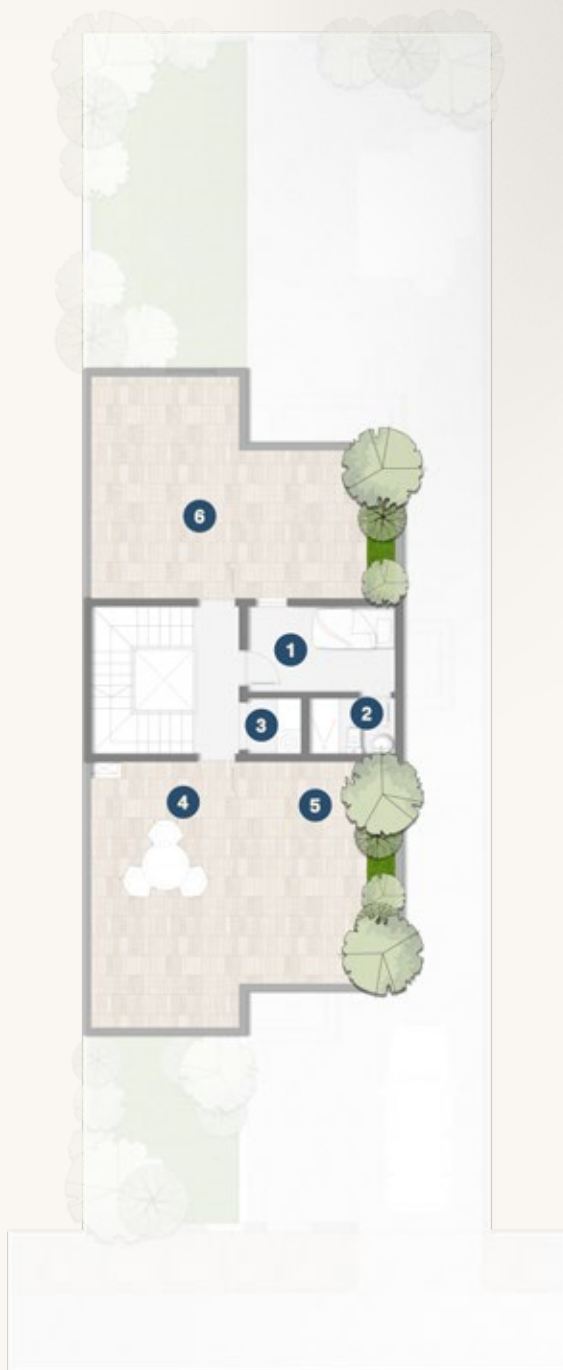




## الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 30.625 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
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



الصور توضيحية لعرض الفكرة









## نموذج مقام

تبدأ من

250 م<sup>2</sup>

مساحة الأرض

332.285 م<sup>2</sup>

مساحة مسطح البناء

296.135 م<sup>2</sup>

المساحة البيعية

### نبذة عنه

نموذج مقام صُمم للعائلات التي تبحث عن التميز 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

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

4  
غرف نوم

6  
دورات مياه



## الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 126.15 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
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 مياة المجلس	1.25X1.65
7	صالة الطعام	3.70X4.50
8	صالة المعيشة	3.70X7.45
9	مغاسل المعيشة	1.50X1.55
10	دورة مياة 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



## الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 118.125 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
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 مياة غرفة رئيسية 1	1.70X2.40
6	دورة مياة غرفة رئيسية 2	1.70X2.40
7	دورة مياة 3	1.70X2.40
8	غرفة ملابس	2.40X3.35
9	تراس	1.30X3.70







## الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 46.01 م<sup>2</sup>

الرقم	البيان	المساحة (م <sup>2</sup> )
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 سطح	2.85X3.70
6	سطح	2.85X3.70












## مواصفات التشطيب

	دهان من أجود الخامات العالمية		أبواب خشبية ذات جودة عالية
	عوازل مائية لأسطح ودورات المياه		النوافذ من زجاج مزدوج عازل للحرارة
	السيراميك والرخام مطابق للمواصفات والمقاييس السعودية		عوازل حرارية للأسطح والجدران الخارجية

## مواصفات المواد

	الحديد مطابق للمواصفات السعودية القياسية		الأسلاك مطابقة للمواصفات السعودية القياسية
	الخرسانة مطابقة للمواصفات السعودية القياسية		الكابلات مطابقة للمواصفات السعودية القياسية

## الضمانات

	10 سنوات على الهيكل الإنشائي		10 سنوات على أعمال العزل		سنة واحدة على أعمال الكهرباء
	سنة واحدة على أعمال السباكة		يتم تنفيذ المشروع تحت إشراف مباشر من NHC		جميع مواصفات المواد مطابقة للهيئة السعودية للمواصفات
	10 سنوات ضمان على العزل المائي والحراري.		10 سنوات ضمان على العزل الحراري للجدران وفق كود البناء السعودي.		سنة واحدة ضمان على أعمال تركيب الخزانات.
	سنة واحدة ضمان على الدهانات ضد عيوب التصنيع.		ضمان 10 سنوات على الخزانات العلوية بسعة 2000 لتر.		ضمان 25 سنة على الخزانات السفلية بسعة 6000 لتر.





## 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 يومياً.

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، 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 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.



