



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 للتخطيط العمراني المدروس،
حيث تتناغم الوحدات السكنية المتنوعة مع البنية
التحتية المتطورة لتشكل مجتمعاً نابضاً ومنظماً
يواكب حركة التوسيع والنمو التي تشهدها جدة.

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 للتخطيط 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، ويساغ 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، يتألق أزيان جدة كمجتمع سكني متكامل ينسج تفاصيله بتناغم بين التطور العمراني ونمط الحياة المتوازن. يقع المشروع ضمن أحد أكثر المخططات الوعادة حيوية، في منطقة تشهد نمواً متسارعاً وخطيئاً مدروساً يعكس رؤية مستقبلية واعدة للسكن العصري المتكامل.

ويمتد المشروع على مساحة واسعة، محاطاً بـ 900 وحدة سكنية متنوعة بين التاون هاوس والفلل الرحيبة، لتلبى تطلعات العائلات السعودية وتتوفر لهم بيئة تنفس بالراحة والاستقرار. كما يتفرد المشروع بمسطح مائي واسع يمتد على مساحة xx متر مربع، يضفي أجواءً من الهدوء والجمال ويعزز من أسلوب الحياة



أزيان جدة

أزيان جدة ليس مجرد مشروع، بل مجتمع سكني يحتضنه قلب وجهة الوريف، حيث تتناغم المساحات الخضراء مع البنية التحتية المتطورة، وتكامل في خدمات 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 لسكنه 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



ومفتاحٌ لمستقبلك



بابُ إلى الماضي





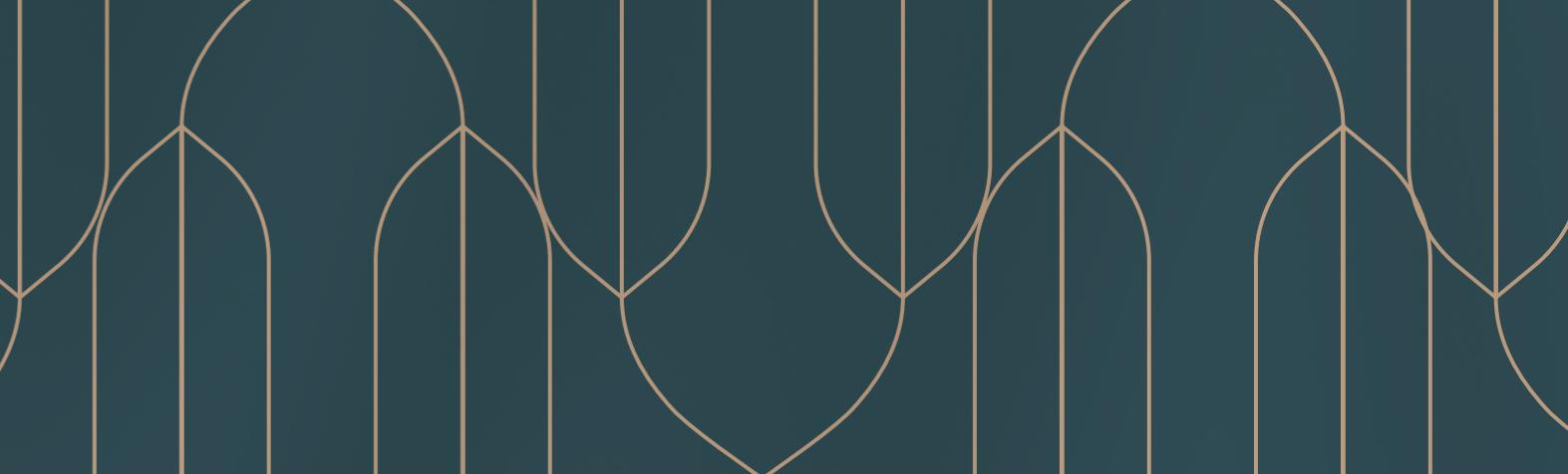
119,538

م² مساحة أرض المشروع

900

وحدة سكنية





مميزات أزيار جدة

موقع استراتيжи

المدينة الصناعية، وقاعدة الملك فيصل البحريّة.

بنية تحتية حديثة

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

مجتمع متكمال

مرافق تعليمية، صحية، تجارية، ومساجد.

إلهام من روح المكان

تصميم عمراني مستوحى من الطراز الحجازي الأصيل بلمحة عصرية.

مسطحات خضراء

حدائق أمامية وخلفية لكل وحدة، ومساحات خارجية للراحة والاستجمام.

إطلالة تنبض بالحياة

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

موقع مشروع الجغرافي

جنوب شرق جدة، يتربع أزيان جدة على موقع استثنائي طيّط الحضاري، ويتميز بالقرب من أبرز المواقع الحيوية:





16

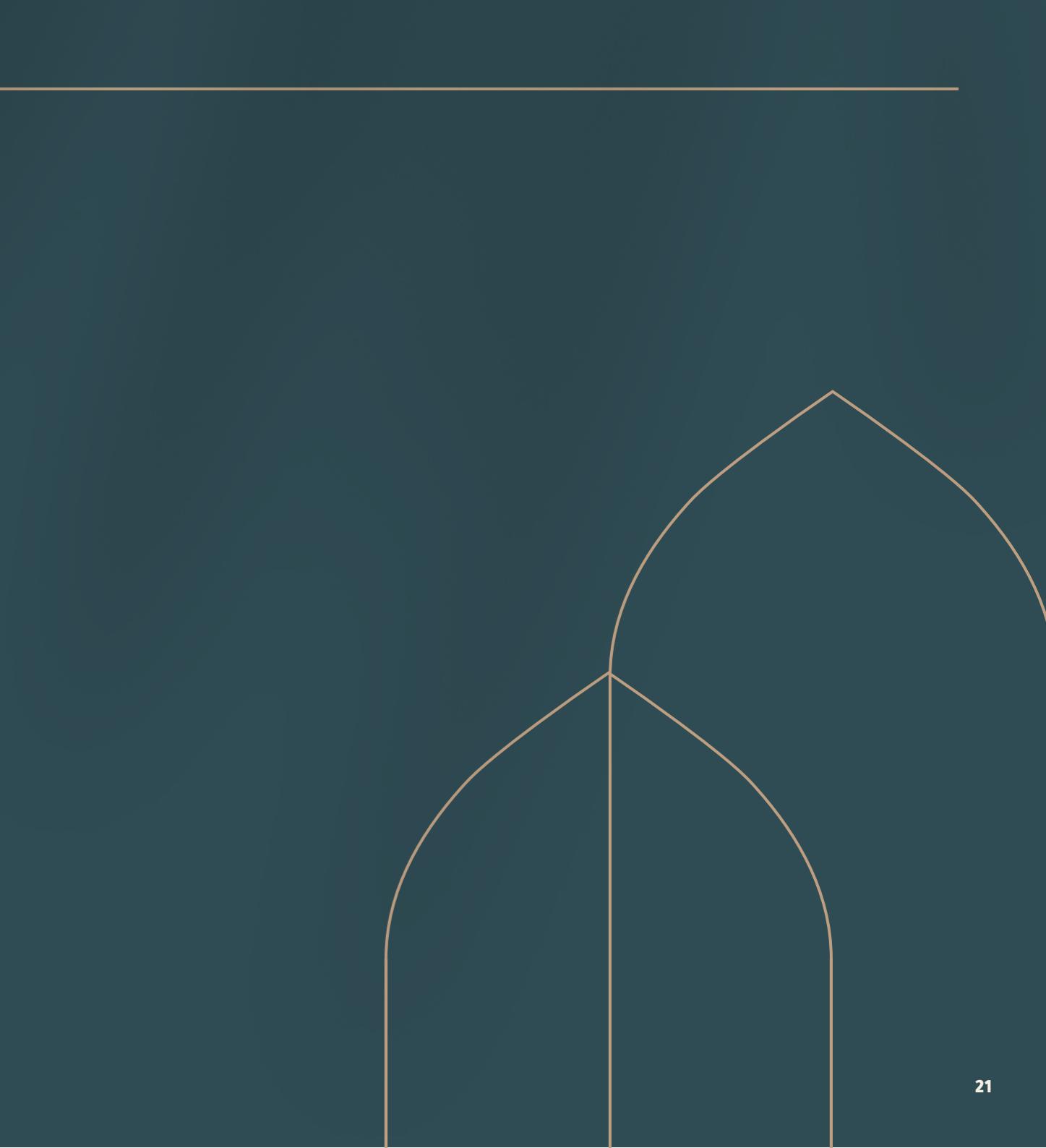


15



أزيان جدة
Azyan Jeddah







24



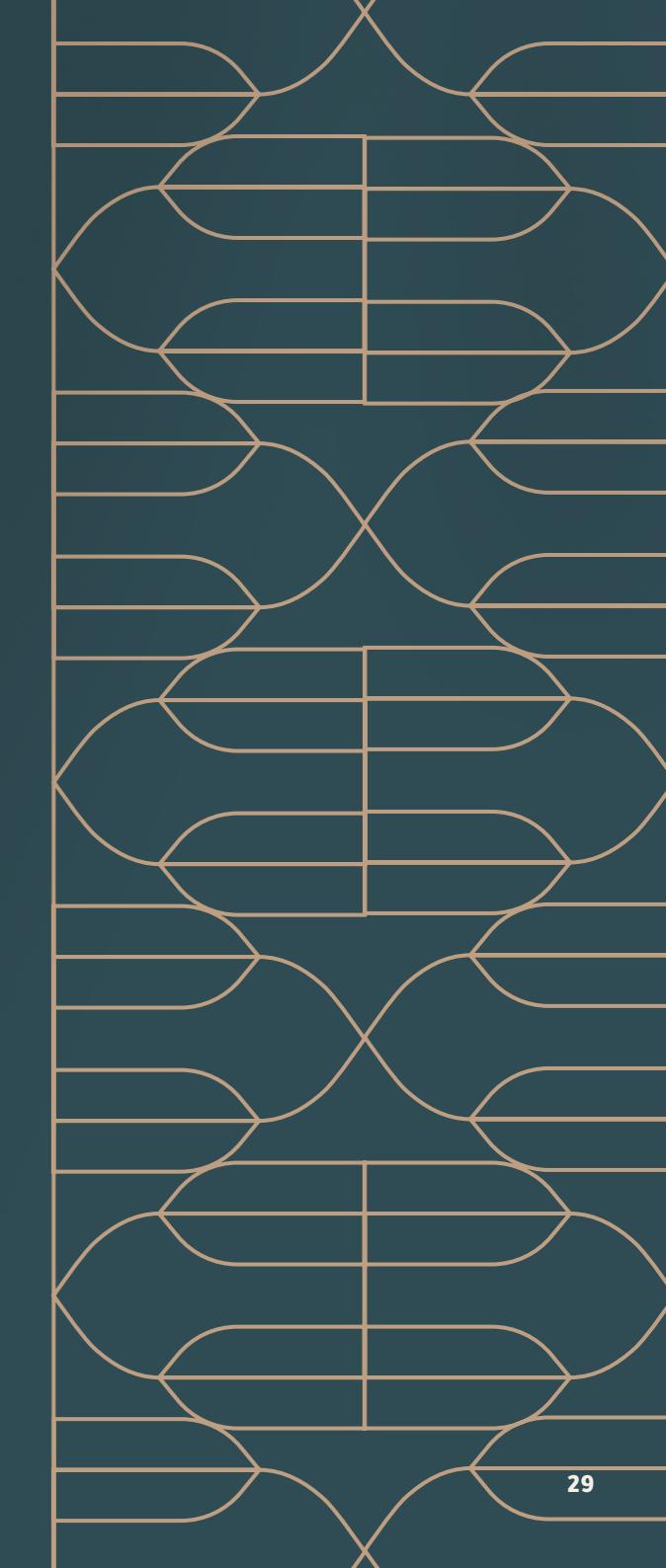
23







نماذج
الفلل





نودج مرجانة

تبدأ من

م² 200

مساحة الأرض

م² 211.87

المساحة البيعية

م² 246.87

مساحة مسطح البناء

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

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

| | |
|------------|----------|
| 4 | 3 |
| دورات مياه | غرف نوم |

نموذج A

الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 99.705 م²

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 مياة غرفة رئيسية | 1.70X2.40 |
| 6 | دورة مياة 1 | 1.70X2.40 |

| 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 | دورة مياة صالة المعيشة | 1.40X1.70 |
| 5 | مجلس الرجال | 3.70X4.80 |
| 6 | دورة مياة المجلس | 1.30X2.10 |
| 7 | المطبخ | 3.70X3.70 |
| 8 | الجلسة الخارجية | 3.70X5.50 |
| 9 | الحدائق الخلفية | 3.70X6.70 |

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 14.635م^2

| الرقم | البيان | المساحة (م^2) |
|-------|-------------|--------------------------|
| 1 | غرفة غسيل | 1.05×2.00 |
| 2 | حديقة السطح | 3.70×9.45 |
| 3 | جلسة السطح | 3.70×6.95 |



الصور توضيحية لعرض الفكرة

الصور توضيحية لعرض الفكرة



38



37



نموذج أجوار

تبدأ من

م² 250

مساحة الأرض

م² 281.44

مساحة مسطح البناء

م² 243.85

المساحة البيعية

نبذة عنه

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

المميزات

- غرفة خادمة
- صالة معيشة واسعة
- جلسات خارجية

6**4**

دورات مياه

غرف نوم

نموذج أجوان

الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 107.70 م^2



نموذج أجوان

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 105.525 م^2



| 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 مياة غرفة رئيسية 1 | 1.70X2.40 |
| 7 | دورة مياة غرفة رئيسية 2 | 1.75X2.40 |
| 8 | دورة مياة 3 | 1.75X2.40 |

| الرقم | البيان | المساحة (م ²) |
|-------|---------------------|---------------------------|
| 11 | الجلسة الخارجية | 5.50X5.90 |
| 12 | الحدائق الخلفية | 3.70X6.70 |
| 1 | موقف السيارة | 3.00X6.00 |
| 2 | الحدائق الأمامية | 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 |

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 30.625 م^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 | حديقة السطح | 3.70×3.90 |
| 5 | جلسة سطح | 3.70×6.95 |
| 6 | سطح | 3.70×7.60 |



الصور توضيحية لعرض الفكرة



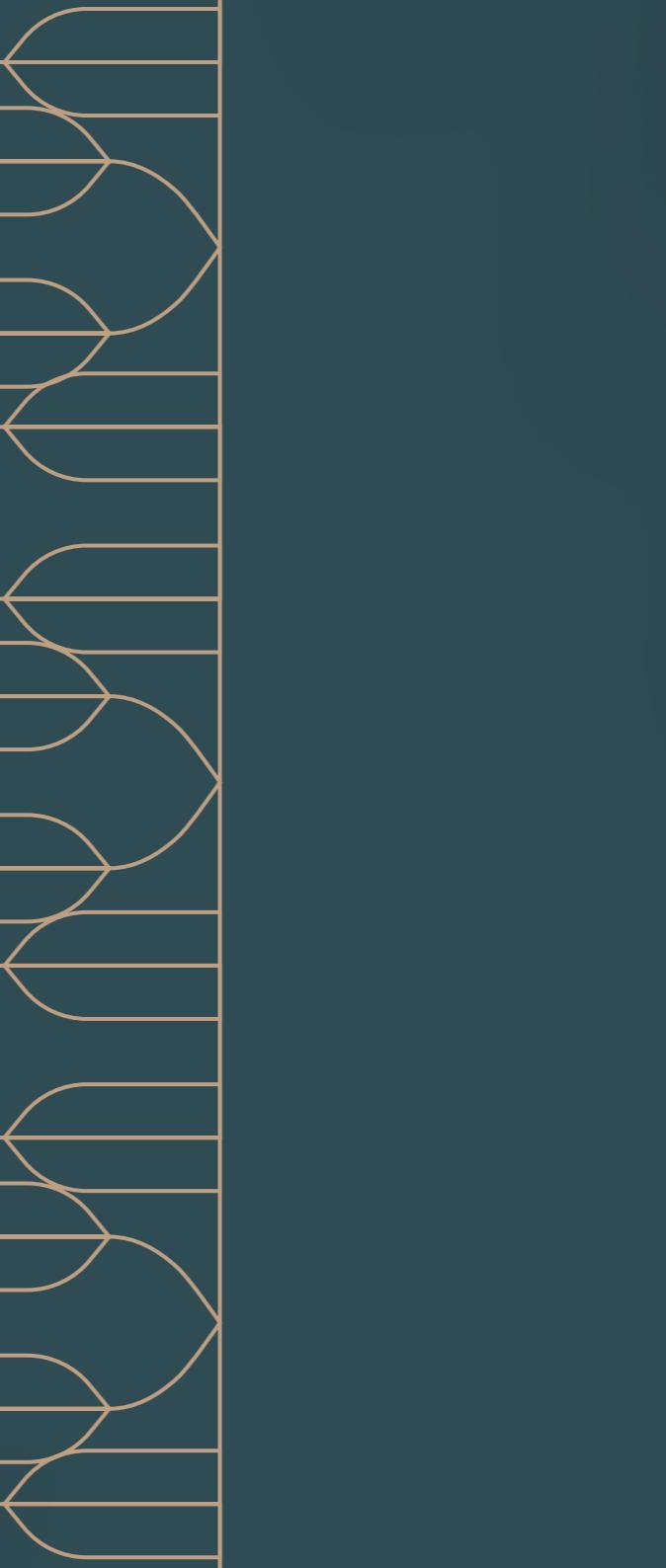
نموذج رونق

م² 271.92

المساحة البيعية

م² 331.92

مساحة مسطح البناء



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 |



نموذج رونق

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 119.56 م^2



الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 30.625م^2

| الرقم | البيان | المساحة (م^2) |
|-------|------------------------|--------------------------|
| 1 | غرفة نوم خادمة | 2.15×3.70 |
| 2 | دوره 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 |



الصور توضيحية لعرض الفكرة

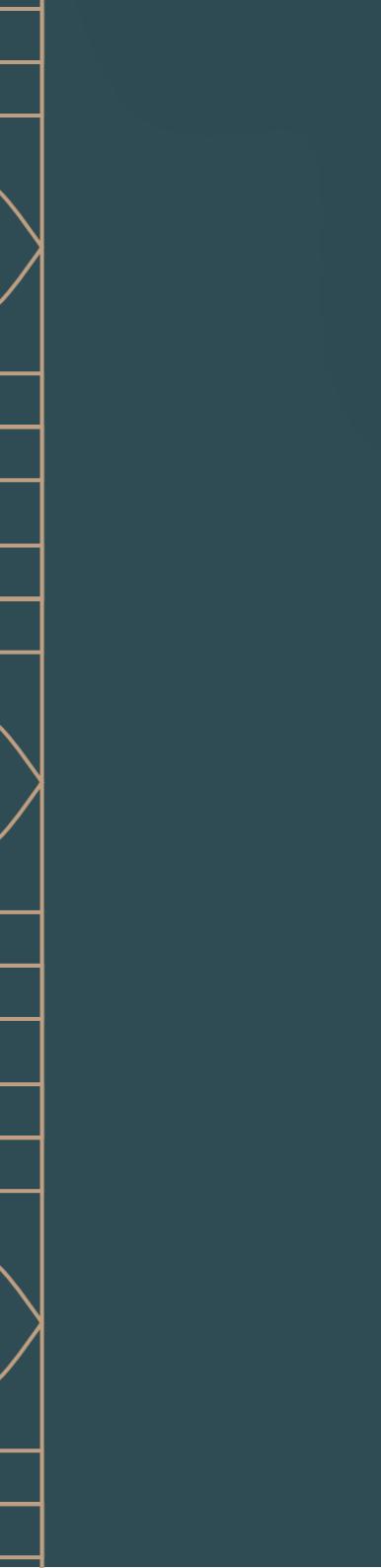
الصور توضيحية لعرض الفكرة



54



53



نموذج مقام

فيلا D

تبدأ من

250 م²

مساحة الأرض

296.135 م²

المساحة البيعية

332.285 م²

مساحة مسطح البناء

نبذة عنه

نموذج مقام صمم للعائلات التي تبحث عن التميز بأدق التفاصيل. غرفة ملابس خاصة، تراس أنيق، وغرفة خادمة منفصلة، تجعل من هذه الفيلا مساحة حقيقة للترف العملي. هنا، ترقي بتجربتك اليومية إلى نمط حياة لا مثيل لها.

المميزات

6

دورات مياه

4

غرف نوم

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

نماذج مقام

الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 126.15 م²



نماذج مقام

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 118.125 م²

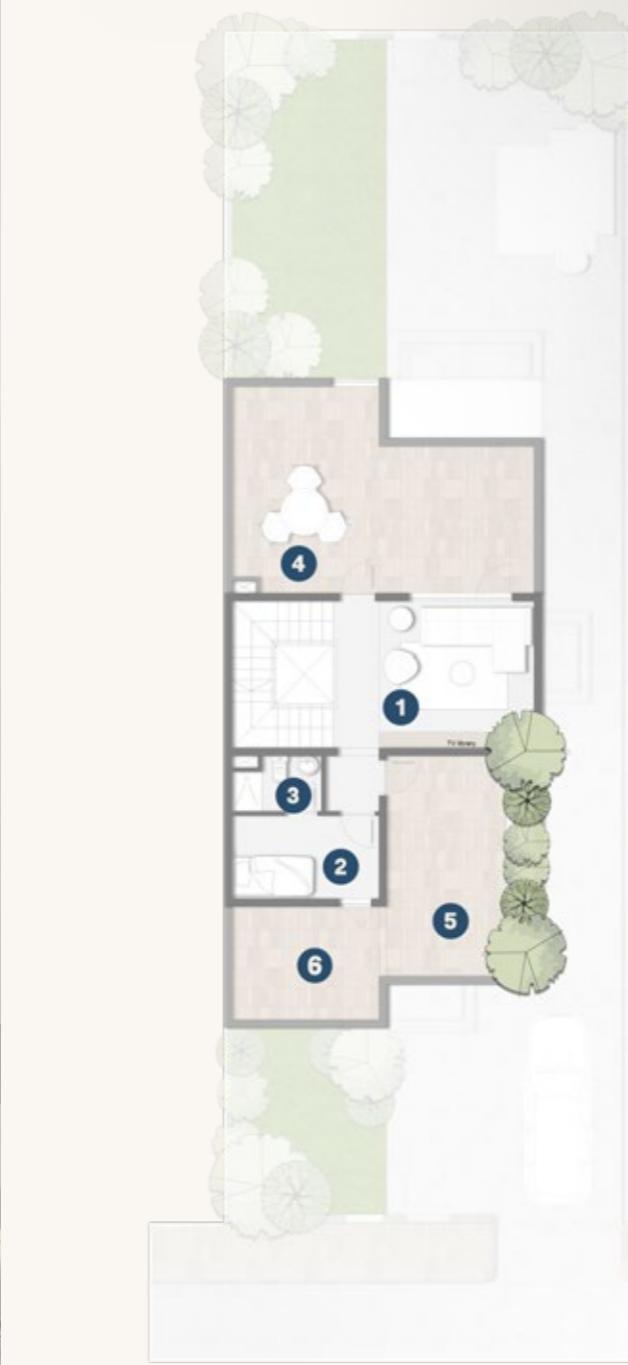


| الرقم | البيان | المساحة (م ²) |
|-------|-------------------------|---------------------------|
| 1 | غرفة نوم رئيسية 1 | 3.70X5.05 |
| 2 | غرفة نوم رئيسية 2 | 3.70X4.80 |
| 3 | غرفة نوم 1 | 3.70X3.70 |
| 4 | غرفة نوم 2 | 3.70X3.70 |
| 5 | دورة مياة غرفة رئيسية 1 | 1.70X2.40 |
| 6 | دورة مياة غرفة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

| الرقم | البيان | المساحة (م ²) |
|-------|-------------------|---------------------------|
| 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 | الحدائق الخلفية | 3.70X8.55 |
| 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 | دورة مياة المجلس | 1.25X1.65 |
| 7 | صالة الطعام | 3.70X4.50 |

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 46.01م^2



| 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 سطح | 2.85X3.70 |
| 6 | سطح | 2.85X3.70 |

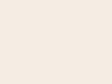


مواصفات التشطيب

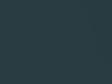
الضمانات



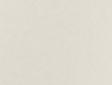
سنة واحدة على أعمال الكهرباء



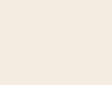
10 سنوات على أعمال العزل



10 سنوات على الهيكل الإنشائي



جميع مواصفات المواد مطابقة للهيئة
السعودية للمواصفات



يتم تنفيذ المشروع تحت إشراف مباشر
من NHC



سنة واحدة على أعمال السباكة



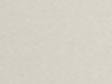
سنة واحدة ضمان على أعمال تركيب
الخزانات.



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.



أبواب خشبية ذات جودة عالية



دهان من أجود الخامات العالمية



النوافذ من زجاج مزدوج عازل للحرارة



عوازل مائية لأسطح دورات المياه



عوازل حرارية للأسطح والجدران الخارجية



السيراميك والرخام مطابق للمواصفات
والمقاييس السعودية



الأسلام مطابقة للمواصفات السعودية القياسية



الحديد مطابق للمواصفات السعودية القياسية



الكابلات مطابقة للمواصفات السعودية القياسية



الخرسانة مطابقة للمواصفات السعودية القياسية

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.

تسعى NHC في كل ما تبنيه إلى تعزيز ازدهار عمراني يضم من 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

أـزـيـانـ جـدـدـة
Azyan Jeddah

