

تلاد
TELAD

شركة تلاد العقارية
TELAD REAL ESTATE COMPANY

أرض الأشغال

فلل سكنية



وزارة الشؤون البلدية
والقروية والإسكان
وكالة الوزارة لتحفيز المعروض
السكني والتطوير العقاري

فن يتحدث

SCOPE
Engineering Consultancy
بإسكوب للاستشارات الهندسية

سكني

1 of 78



لوطية للإسكان



مستقبلك النابض بالعصرية

مشروع أرض الإشغال

مشروع فلل سكنية مصممة بتناغم مع تفضيلات العملاء، مستدامة، لحياه عصرية مريحة تستحقها

127

وحدة سكنية

98.945 متر مربع
مساحة المشروع

تسليم المشروع
2025

47.855 متر مربع
مسطحات البناء

SCOPE
Engineering Consultancy
بلو سكوب للاستشارات الهندسية

تلاد
TELAD
شركة تلاد العقارية
TELAD REAL ESTATE COMPANY

SCOPE
Engineering Consultancy
بلو سكوب للاستشارات الهندسية

SCOPE

Engineering Consultancy
بلوسكوب للاستشارات الهندسية

المكتب الهندسي المصمم

تأسس مكتب بلوسكوب للاستشارات علي يد المهندس هاني سليمان حمد الضويان ، رسالتنا الاحتراف في الأداء والإهتمام بالتفاصيل ومنذ انطلاقة كان مصمماً ومهتماً لأكثر من 500 مشروع مابين مشاريع فردية وتجارية ومجمعات سكنية بالمملكة .



حاصل علي التصنيف الثاني لتصنيف مقدمي خدمات المدن

مميزات الموقع



- 0 دقائق مدينة الملك عبدالله الرياضية
- 0 دقائق مستشفى القصيم الوطني
- 3 دقائق مستشفى الولادة والأطفال
- 0 دقائق حديقة الملك فهد
- 20 دقيقة مطار الأمير نايف
- 1 دقيقة حديقة الاسكان
- 1 دقيقة العثيم مول
- 0 دقائق مشي
مطار الأمير نايف بن عبد الله
- 10 دقائق النخيل بلازا



مميزات المشروع



حديقة امامية و خلفية



صالة مع حديقة علوية



تصميم مميز على الطراز السلطاني



استهلاك منخفض للطاقة



عمر الافتراضي طويل



تأسيس للتكييف المخفي بالدور
الأرضي



مجلس مع غرفة طعام مستقلة
للضيوف



غرفة خادمة



منزل ذكي



حداثق متعددة



مسطحات بناء كبيرة



غرفة غسيل

الطرز السلماي

يبرع الطراز المعماري «السلماي» في الدمج بين المعاصرة والحفاظ على الأصالة في آن واحد. يمزج مفهوم العمارة السلمانية بين الأصالة و روح نجد العريقة مع روح الحداثة والعمارة الجديدة.

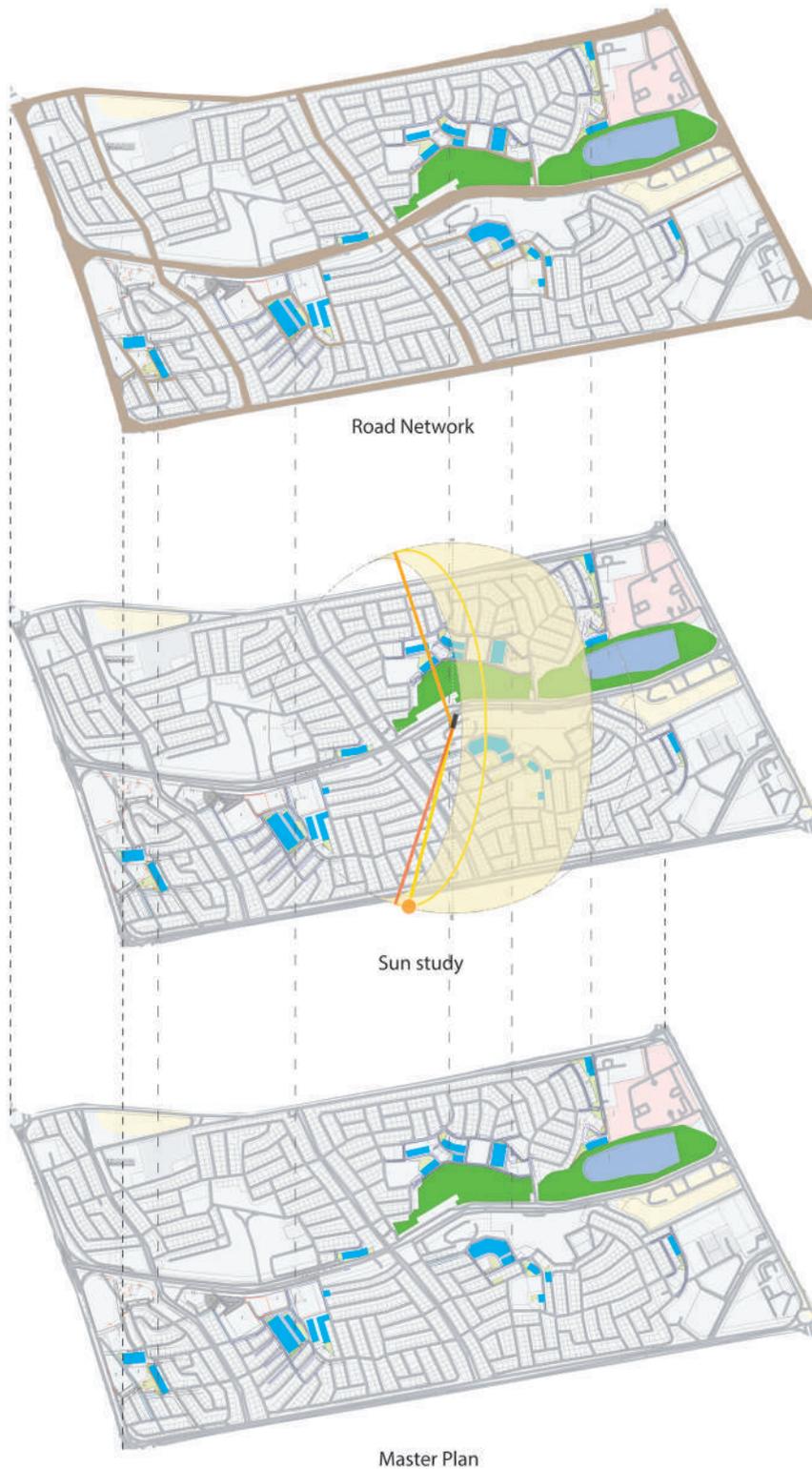


دفع الشتاء

وإرتعاشة الخريف

طبيعة أسرة في الوهاد و في الذرى..

حدائق علوية وأرضية



الموقع العام

يتميز مشروع أرض الإشغال بحي راقبي
مكتمل الخدمات وقريب من الأماكن
الحيوية والخدمات التي يحتاجها الفرد
في يومه .



النماذج

نموذج F

نموذج E

نموذج D

نموذج C

نموذج B

نموذج A

مسطح البناء 275 م²

مسطح البناء 300 م²

مسطح البناء 360 م²

مسطح البناء 400 م²

مسطح البناء 425 م²

مسطح البناء 475 م²



TELAD

شركة تلاد العقارية
TELAD REAL ESTATE COMPANY

SCOPE

Engineering Consultancy
بأوسكوب للاستشارات الهندسية

شركة تلاد العقارية - Telad Real Estate Company

مقترح ندهشين وإطلاق وتوزيع الوحدات السكنية بالمشروع

مشروع تطوير "مخطط أرض الأشغال بمدينة بريدة" - التحفيز العقاري للمطورين -وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

Summary For Units Of The Project:									
	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Land	Varies								
FAR	Varies								
BUA	475	425	400	360	300	275	280	250	200
NSA	470	420	395	355	295	270	Optional	Optional	Optional
NO.	4	23	22	65	11	2			
Options - 1 / Marketing Plan 1					Options - 2 / Marketing Plan 2		Options - 3 / Marketing Plan 3		

*يمكن إتاحة جميع الوحدات للمستفيدين وعمل أكثر من بديل لتوزيع الموقع العام
أو يتم عمل 3 مراحل لإطلاق حملات تسويقية كما بالجدول اعلاه ويكون كل خيار بديل يتم إطلاقه وإتاحته حسب الحاجة
** سيكون متاح مرونة في تعديل أماكن ووضع الفتحات والفراغات كموقع وإزاحة حسب رغبة المستفيد طالما لا يؤثر في التكلفة النهائية وسيتحمل المطور مع فريق تصميمه تكلفة إعداد وتجهيز التصاميم حسب رغبة كل مستفيد
*** سيكون متاح توفير خامات بديلة موازية للخامات المقترحة مكافئة لنفس التكلفة حسب رغبة المستفيد ويتحمل المطور تكاليف تعديل التصاميم
**** سيكون متاح تغيير في الألوان الداخلية والخارجية للتشطيبات حسب رغبة المستفيدين وبما لا يتعارض مع متطلبات تنسيق الموقع العام وجماليته
**** كل ما سبق سيكون بالتنسيق وبقبول المالك / الوزارة / إدارة التحفيز العقاري / الجهات صاحبة العلاقة

المواصفات



تقنيات البناء في المشروع

اعتماد تقنيات البناء في المشروع

البناء التقليدي مع أسقف مسبقة الصب

نظام الحوائط الحاملة

نظام القوالب

نظام الخرسانة مسبقة الصب

حديد التسليم مطابق للمواصفات والمقاييس السعودية وحسب

اشتراطات الكود السعودي للبناء

نظام عزل حراري حسب مواصفات الكود السعودي للبناء

الاسقف مسبقة الصب

تقنية قوالب الالمونيوم

تقنية الخرسانة الخلوية

تقنية الحوائط المفرغة
مسبقة الصب

الأرضيات



الدهانات



الأبواب



العزل-أسقف-إضاءة

المواصفات المعمارية (التشطيبات)

الأرضيات

أرضيات من السيراميك أو البورسلان (نخب أول) مطابقة للمواصفات و المقاييس السعودية .

الدهانات

- دهانات داخلية بلاستيكية مطابقة للمواصفات والمقاييس السعودية .
- دهانات خارجية مقاومة لعوامل التعرية مطابقة للمواصفات والمقاييس السعودية .

الأبواب

- الأبواب المعدنية من حديد مجلفن بسماكة 1.2 ملم معزولة حراريا ومقاومة للصدأ .
- الأبواب الخشبية من الخشب السويدي مع قشرة من الملامين 6 ملم محشوة بمادة الفونتكس .
- أبواب PVC .

العزل - أسقف - إضاءة

- عزل السقف طبقة من البولي يوريثان بسماكة 50 ملم .
- عزل الحمامات والمطابخ بلفائف من البيوتومين بسماكة 4 ملم أو ما يعادلها .
- أسقف مستعارة من ألواح الجبس .

- إضاءة LED مطابقة للمواصفات و المقاييس السعودية .

المواصفات الصحية الميكانيكية

مراوح

مراوح شفط جذرية لحدوات المياه والمطابخ

السخانات

تركيب وتوريد سخانات لكل دورة مياه مطابقة للمواصفات والمقاييس السعودية

تكييف الهواء

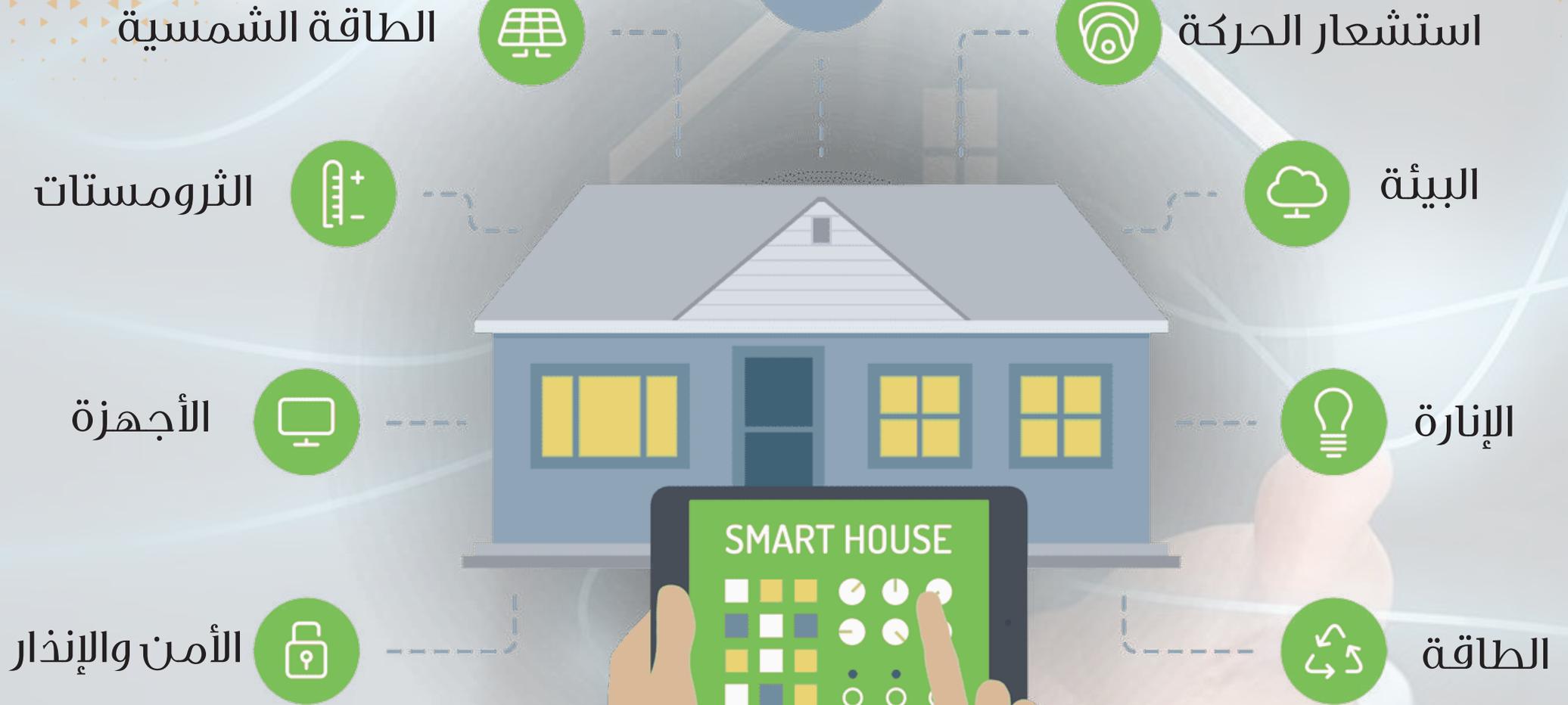
تأسيس مواشير التكييف (بدون النحاس)

الأنابيب

- أنابيب صرف 5 بوصة للخط الرئيسي
- أنابيب 4 بوصة للتمديدات الداخلية
- أنابيب تهوية 3 بوصة
- أنابيب تغذية للمياه الحارة والباردة من نوع PPR مطابقة للمواصفات والمقاييس السعودية

الخزانات

- خزان أرضي للمياه المعذبة بحجم 20 حتي 25 متر مكعب
- خزان علوي عازل للحرارة بحجم 3.500 لتر مكعب



البنية التحتية الخضراء



المواصفات الفنية للمشروع



المواصفات الفنية للمشروع

1	المدة المتوقعة لتسليم المشروع للمستفيدين	- 26 شهرا
2	نوعية البناء	<input checked="" type="checkbox"/> تقليدي <input checked="" type="checkbox"/> تقنية بناء
3	مساحات الوحدات المحتملة	- الخيار الأول فلل كبيرة بمساحات بناء 400 - 425 - 475 م ² - الخيار الثالث فلل صغيرة بمساحات بناء 220 - 250 - 275 م ² الفلل الصغيرة ستكون متاحة كبديل داعم تسويقياً لرغبات الأسر الصغيرة والتي تستهدف في هذه المرحلة وحدات صغيرة مع إمكانية التوسع مستقبلاً بشكل مرحلي حسب حاجة الأسرة
4	أنواع الوحدات	<input type="checkbox"/> شقق تقليدية <input type="checkbox"/> شقق منفصلة بمدخل خاص لا تشترك مع الجار <input type="checkbox"/> شقق دورين <input checked="" type="checkbox"/> أخرى ... (يرجى ذكرها)
5	المرافق العامة للعمارة السكنية	<input type="checkbox"/> مساح <input type="checkbox"/> حضانة أطفال <input checked="" type="checkbox"/> قاعات متعددة الاستعمال <input type="checkbox"/> نادي صحي <input checked="" type="checkbox"/> ملاعب أطفال خاصة بالعمارة <input type="checkbox"/> غرف سائقين <input checked="" type="checkbox"/> مدخل عمارة مؤمن <input type="checkbox"/> أخرى ... (يرجى ذكرها)
6	مواقف السيارات	<input type="checkbox"/> تحت العمارة <input checked="" type="checkbox"/> خارجية غير مظلمة <input type="checkbox"/> خارجية مظلمة

مواصفات الوحدة السكنية

أولاً: جودة التشطيبات والمكونات الداخلية للوحدة

1	أ. الأسقف (المطبخ ودورات المياه)	<input checked="" type="checkbox"/> جبس معزول <input type="checkbox"/> جبس عادي <input type="checkbox"/> لا يوجد
1	ب. الأسقف (الممرات والفراغات الأخرى)	<input checked="" type="checkbox"/> جبس معزول <input type="checkbox"/> جبس عادي <input type="checkbox"/> لا يوجد
2	أ. الحوائط (الواجهة الخارجية للمبنى)	<input checked="" type="checkbox"/> دهانات <input checked="" type="checkbox"/> حجر <input type="checkbox"/> رخام أخرى ... (يرجى ذكرها) - خشب أمريكية - بروفابل - كسر رخام - تكسيات ديكوروية
2	ب. الحوائط (حوائط غرف الضيافة)	<input checked="" type="checkbox"/> دهانات <input type="checkbox"/> بورسلان <input type="checkbox"/> رخام <input checked="" type="checkbox"/> تكسيات خشبية <input checked="" type="checkbox"/> ورق جدران <input type="checkbox"/> أخرى ... (يرجى ذكرها)
2	ج. الحوائط (حوائط غرف المعيشة)	<input checked="" type="checkbox"/> دهانات <input type="checkbox"/> بورسلان <input type="checkbox"/> رخام <input type="checkbox"/> تكسيات خشبية <input type="checkbox"/> ورق جدران <input type="checkbox"/> أخرى ... (يرجى ذكرها)
2	د. الحوائط (حوائط غرف النوم)	<input type="checkbox"/> دهانات <input type="checkbox"/> بورسلان <input type="checkbox"/> رخام <input type="checkbox"/> تكسيات خشبية <input type="checkbox"/> ورق جدران <input type="checkbox"/> أخرى ... (يرجى ذكرها)

دهانات <input checked="" type="checkbox"/>	تكسيات خشبية <input type="checkbox"/>	رخام <input type="checkbox"/>
بورسلان <input type="checkbox"/>	ورق جدران <input checked="" type="checkbox"/>	أخرى ... (يرجى ذكرها) <input type="checkbox"/>
هم الحوائط (حوائط دورات المياه)	دهانات <input checked="" type="checkbox"/>	رخام <input type="checkbox"/>
بورسلان <input checked="" type="checkbox"/>	سيراميك <input checked="" type="checkbox"/>	أخرى ... (يرجى ذكرها) <input type="checkbox"/>
أ. نوعية الأبواب (نوعية الأبواب الخارجية للمبنى)	خشب طبيعي سوليد <input type="checkbox"/>	خشب طبيعي قشرة <input type="checkbox"/>
أ. نوعية الأبواب (نوعية الأبواب الخارجية للمبنى)	حديد <input checked="" type="checkbox"/>	ألمنيوم مجلفن <input checked="" type="checkbox"/>
ب. نوعية الأبواب (نوعية الأبواب الخارجية للوحدة السكنية)	خشب طبيعي سوليد <input type="checkbox"/>	خشب طبيعي قشرة <input type="checkbox"/>
ب. نوعية الأبواب (نوعية الأبواب الخارجية للوحدة السكنية)	حديد <input checked="" type="checkbox"/>	ألمنيوم مجلفن <input checked="" type="checkbox"/>
ج. نوعية الأبواب (نوعية الأبواب للفراغات الداخلية)	خشب طبيعي سوليد <input type="checkbox"/>	خشب طبيعي قشرة <input type="checkbox"/>
ج. نوعية الأبواب (نوعية الأبواب للفراغات الداخلية)	حديد <input checked="" type="checkbox"/>	ألمنيوم مجلفن <input checked="" type="checkbox"/>
المادة المستخدمة في إطار النوافذ والفتحات الخارجية	خشب <input type="checkbox"/>	ألمنيوم <input checked="" type="checkbox"/>
أ. الأرضيات (أرضيات خارجية للمبنى)	رخام <input type="checkbox"/>	بورسلان <input type="checkbox"/>
أ. الأرضيات (أرضيات خارجية للمبنى)	رشة خرسانية <input checked="" type="checkbox"/>	أخرى ... (يرجى ذكرها) <input checked="" type="checkbox"/> إنترلوك
ب. الأرضيات (أرضيات غرف الضيافة)	رخام <input type="checkbox"/>	بورسلان <input checked="" type="checkbox"/>
ب. الأرضيات (أرضيات غرف الضيافة)	باركيه <input type="checkbox"/>	أخرى ... (يرجى ذكرها) <input type="checkbox"/>
ج. الأرضيات (أرضيات غرف المعيشة)	رخام <input type="checkbox"/>	بورسلان <input checked="" type="checkbox"/>
ج. الأرضيات (أرضيات غرف المعيشة)	باركيه <input type="checkbox"/>	أخرى ... (يرجى ذكرها) <input type="checkbox"/>
د. الأرضيات (أرضيات غرف النوم)	رخام <input type="checkbox"/>	بورسلان <input checked="" type="checkbox"/>
د. الأرضيات (أرضيات غرف النوم)	باركيه <input checked="" type="checkbox"/>	أخرى ... (يرجى ذكرها) <input type="checkbox"/>
هـ. الأرضيات (أرضيات دورات المياه)	رخام <input type="checkbox"/>	بورسلان <input checked="" type="checkbox"/>
هـ. الأرضيات (أرضيات دورات المياه)	بلاط بلدي <input type="checkbox"/>	أخرى ... (يرجى ذكرها) <input type="checkbox"/>
و. الأرضيات (الأسطح)	خرسانة عادية <input checked="" type="checkbox"/>	بلاط بلدي <input checked="" type="checkbox"/>
و. الأرضيات (الأسطح)	بورسلان <input type="checkbox"/>	خشب <input checked="" type="checkbox"/>
نظام البناء	تقليدي <input checked="" type="checkbox"/>	مزيج <input checked="" type="checkbox"/>
التكييف	مركزي <input type="checkbox"/>	سبليت <input type="checkbox"/>
التكييف	تأسيس فقط <input checked="" type="checkbox"/>	غير متوفر <input type="checkbox"/>
الإضاءة	سبوت لايت <input checked="" type="checkbox"/>	ثريات <input checked="" type="checkbox"/>
الإضاءة	جميعها <input type="checkbox"/>	لا يوجد <input type="checkbox"/>
الأدوات الصحية	الخزف السعودي وما شابهه <input checked="" type="checkbox"/>	كوهلر وما شابهه <input type="checkbox"/>
شبكات الانترنت الفايبر	متوفر <input checked="" type="checkbox"/>	غير متوفر <input type="checkbox"/>
الكاميرات	متوفر <input checked="" type="checkbox"/>	غير متوفر <input type="checkbox"/>

غير متوفر متوفر

ثانياً: جودة التصميم

نوع الوحدة	١
شقق تقليدية	<input checked="" type="checkbox"/> شقق منفصلة بمدخل خاص لا تشترك مع الجار
شقق دورين	<input checked="" type="checkbox"/> تاون هاوس
فلل	<input type="checkbox"/> أخرى ... (يرجى ذكرها)
مداخل الوحدة السكنية	٢
مدخل واحد	<input checked="" type="checkbox"/> مدخلين فأكثر
تصميم الوحدة الداخلية	٣
فراغات مفتوحة	<input checked="" type="checkbox"/> فراغات ذات خصوصية عالية
حجم الفتحات	٤
كبير الحجم من ٢م*٢م فأكثر	<input checked="" type="checkbox"/> متوسطة الحجم من ١,٢م*١,٢م إلى ١,٩٩م*١,٩٩م
صغيرة الحجم من ١,١٩م*١,١٩م فأقل	<input type="checkbox"/>
ارتفاع الأسقف	٥
عالية من ٣,٢م فأكثر	<input checked="" type="checkbox"/> متوسطة الصافي بعد التشطيب 3.00 م
منخفض من ٢,٧٩م فأقل	<input type="checkbox"/>
مساحات الوحدات المحتملة	٦
الخيار الأول فلل كبيرة بمساحات بناء 400 - 425 - 475 م ²	- الخيار الثاني فلل متوسطة بمساحات بناء 300 - 360 م ²
- الخيار الثالث فلل صغيرة بمساحات بناء 220 - 250 - 275 م ²	-
الفلل الصغيرة ستكون متاحة كبديل داعم لتسويقاً لرغبات الأسر الصغيرة والتي تستهدف في هذه المرحلة وحدات صغيرة مع إمكانية التوسع مستقبلاً بشكل مرحلي حسب حاجة الأسرة	

ثالثاً: توفر التجهيزات والإضافات

١	مطبخ	<input type="checkbox"/> خشب	<input type="checkbox"/> ألمنيوم	<input checked="" type="checkbox"/> غير متوفر
٢	تجهيزات المطبخ (الأجهزة والمغاسل...إلخ)	<input type="checkbox"/> متوفر		<input checked="" type="checkbox"/> غير متوفر
٣	خزائن غرف النوم	<input type="checkbox"/> متوفر		<input checked="" type="checkbox"/> غير متوفر
٤	حديقة السطح	<input checked="" type="checkbox"/> مظلة	<input checked="" type="checkbox"/> منطقة شواء	<input type="checkbox"/> ألعاب أطفال
		<input type="checkbox"/> زراعة مع نظام ري		<input type="checkbox"/> غير متوفر
٥	خزانات المياه	<input checked="" type="checkbox"/> خزان أرضي وعلوي	<input type="checkbox"/> خزان علوي فقط	<input type="checkbox"/> غير متوفر
٦	غاز مركزي	<input checked="" type="checkbox"/> متوفر تأسيس فقط		<input type="checkbox"/> غير متوفر
٧	مكنسة مركزية	<input type="checkbox"/> متوفر		<input checked="" type="checkbox"/> غير متوفر
٨	مسبح (على ألا تقل مساحته عن ٦ متر مربع في حال الفلل، وأما بالنسبة للعمائر لا يقل مساحته عن ٢٠ متر مربع)	<input type="checkbox"/> متوفر		<input checked="" type="checkbox"/> غير متوفر
٩	غرف سائقين	<input type="checkbox"/> متوفر		<input checked="" type="checkbox"/> غير متوفر
١٠	مواقف السيارات	<input type="checkbox"/> مواقف بدروم	<input checked="" type="checkbox"/> خارجية غير مظلة	<input type="checkbox"/> خارجية مظلة
		مصعد (في حال المشروع فلل)		<input type="checkbox"/> تحت الطابق الأول
١١		<input type="checkbox"/> متوفر		<input checked="" type="checkbox"/> غير متوفر
١٢	حديقة (في حال المشروع فلل)	<input checked="" type="checkbox"/> متوفر شامل نظام الري تأسيس فقط		<input type="checkbox"/> غير متوفر
١٣	ديوانية (في حال المشروع فلل)	<input type="checkbox"/> متوفر		<input checked="" type="checkbox"/> غير متوفر
١٤	باب الكراج (في حال المشروع فلل)	<input checked="" type="checkbox"/> كهربائي		<input type="checkbox"/> يدوي
١٥	حضانة أطفال (في حال المشروع عمائر، على ألا تقل مساحتها عن ٢٠ متر مربع)	<input type="checkbox"/> متوفر		<input checked="" type="checkbox"/> غير متوفر
١٦	قاعة متعددة الاستخدام (في حال المشروع عمائر، على ألا تقل مساحتها عن ٤٠ متر مربع)	<input checked="" type="checkbox"/> متوفر		<input type="checkbox"/> غير متوفر
١٧	نادي صحي (في حال المشروع عمائر، على ألا تقل مساحته عن ٢٥ متر مربع)	<input type="checkbox"/> متوفر		<input checked="" type="checkbox"/> غير متوفر
١٨	مناطق استقبال ومداخل مؤمنة (في حال المشروع عمائر)	<input checked="" type="checkbox"/> متوفر		<input type="checkbox"/> غير متوفر
١٩	ملاعب أطفال خاصة بالعمارة (في حال المشروع عمائر)	<input checked="" type="checkbox"/> متوفر		<input type="checkbox"/> غير متوفر
٢٠	مرمى نفايات (في حال المشروع عمائر)	<input checked="" type="checkbox"/> متوفر		<input type="checkbox"/> غير متوفر

رابعاً: مدة تسليم المشروع

1 المدة المتوقعة لتسليم ٥٠% من الوحدات السكنية للمستفيدين

12 شهراً

6 أشهر

18 شهراً

خامساً: قائمة الموردین المتوقعین للمشروع

إضافة جدول بقائمة الموردین المحتملين لجميع مواد البناء المستخدمة

المورد	البند
شركة الرواف للمقاولات - مصنع فالكوم للخرسانة الجاهزة وتقنية البناء - حديد الراجحي أو سابق	الهيكل الإنشائي
شركة كي باب-ألفا دور-شركة الأبواب الفريدة-شركة لريكوو-ديزاينز-أركان الأعمال- مصنع عطالله للأبواب	الأبواب
سلطنة للألومنيوم-ألمنيوم غرناطة-أوتار المعمار للألمنيوم-مصنع الكو-شركة فرسان للألومنيوم	النوافذ
البنار - بيت الأباء - الخزف السعودي - رأس الخيمة - سيراميك المستقبل - السعيد - إكسا	الأرضيات
البنار-بيت الأباء-سارا-القفاري-العمران-المهيدب-الخليوي-أورينت ستاندر-شركة الخزف السعودي	الأطقم الصحية والخلاطات
البنار - مصنع الأطياف الثلاث - ليجراند	الأفياش الكهربائية
البنار	اللوحات الكهربائية
شركة انتر للاتصالات وتقنية المعلومات - سلكين لتقنية المعلومات - شركة داناتا للأنظمة الأمنية	الإنتركوم
مصاعد تاورز - مصاعد جنرال - مصاعد ألفا - مصاعد نكاز - مصاعد اجاتك - مصاعد أونست - سناف للمصاعد	المصاعد
الجزيرة - جوتن - سيجما - الوطنية للدهانات (ناشونال) - دهانات همبل	الدهانات الخارجية
الجزيرة - جوتن - سيجما - الوطنية للدهانات (ناشونال) - دهانات همبل	الدهانات الداخلية
البشائر - عثايم - عوازل أصداف - جوهرة العزل - صناع - بوادر الإنشاء	العزل المائي
شركة بحرة للكابلات - شركة كابلات البحر الأحمر - كابلات الرياض - السويدي للكابلات المحدودة	الكابلات الكهربائية
المنار- المنيف - سابكو	مواسير السباكة



VILLA

نموذج A

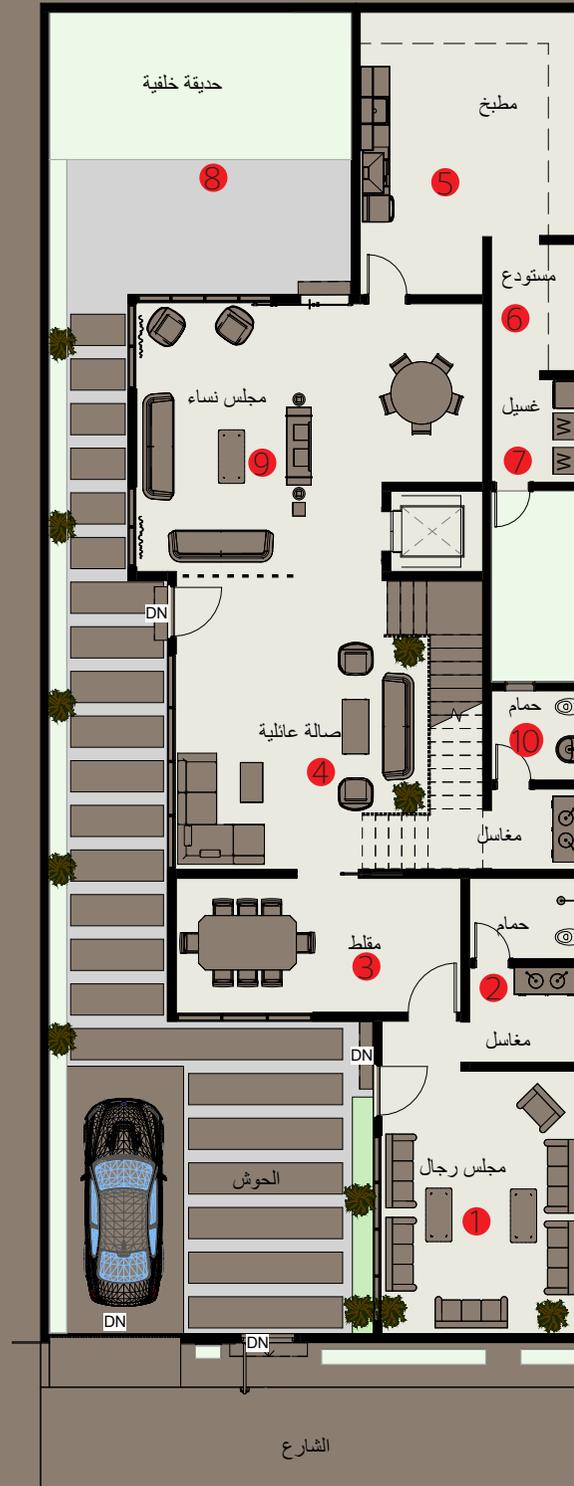
الدور الأرضي

تم تصميم الدور الأرضي بحيث يتسم بالمرونة التامة في الحركة بين الفراغات

الفراغات و الأبعاد

- 1 - المجلس (5.88 * 4.5)م
- 2 - دورة المياه (2.5 * 1.8)م
- 3 - صالة الطعام لضيافة (6.5 * 3.0)م
- 4 - صالة العائلة (5.3 * 5.2)م
- 5 - المطبخ (5.0 * 5.0)م
- 6 - المستودع (2.0 * 2.83)م
- 7 - غرفة غسيل (2.0 * 2.3)م
- 8 - حديقة خلفية (6.3 * 6.9)م
- 9 - مجلس نساء (6.0 * 5.6)م
- 10 - حمام للعائلة (2.0 * 2.0)م

مسطح بناء الدور الأرضي : 162.8



قسم الضيافة

- الإنفصال التام والخصوصية
- وجود صالة طعام خاصة
- إطلالة مميزة :
- إضاءة طبيعية
- منظر جميل ومبهر

قسم العائلة

- الخصوصية العالية
- مدخل خاص
- إطلالة كبيرة على الحديقة
- جلسة خارجية مظلة .

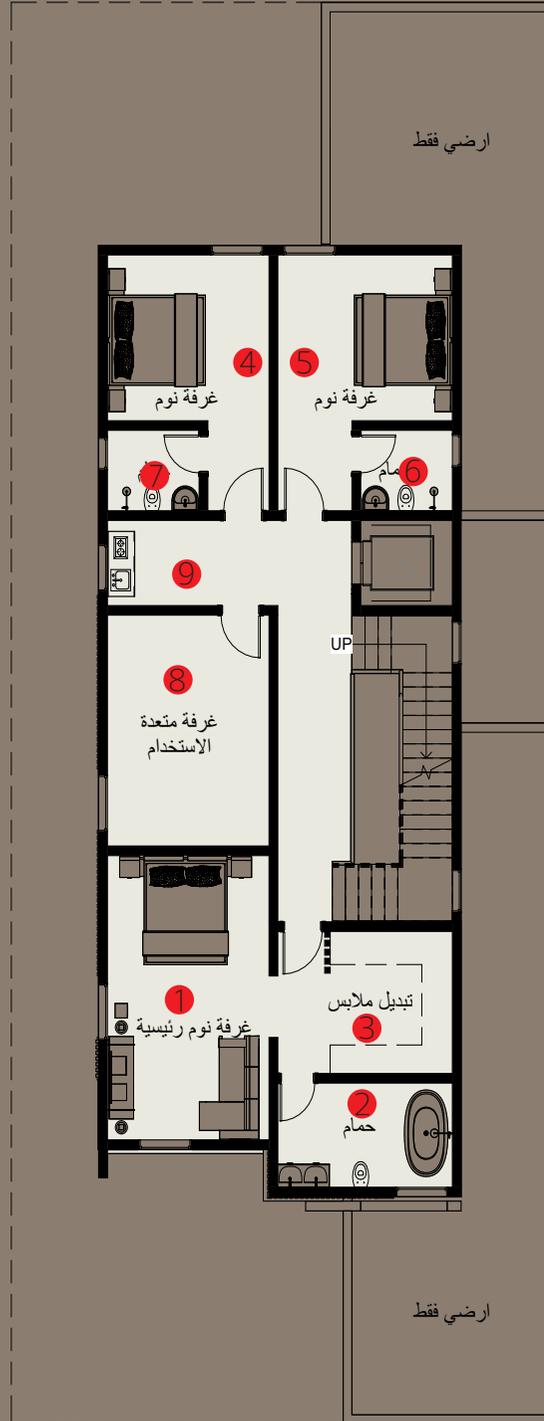
قسم الخدمات

- مطبخ
- مستودع
- غرفة غسيل

الفراغات و الأبعاد

- 1 - النوم الرئيسي (6.0 * 3.7)م
- 2 - حمام الماستر (2.2 * 4.0)م
- 3 - الملابس (4,0 * 3.0)م
- 4 - الغرفة 1 (3.7 * 3.7)م
- 5 - الغرفة 2 (4.0 * 3.5)م
- 6 - حمام خاص (1.7 * 2.1)م
- 7 - حمام خاص (1,7 * 2,1)م
- 8 - غرفة متعددة الاستخدام
- 9 - بوفيه .

مسطح بناء الدور الأول : 232 م



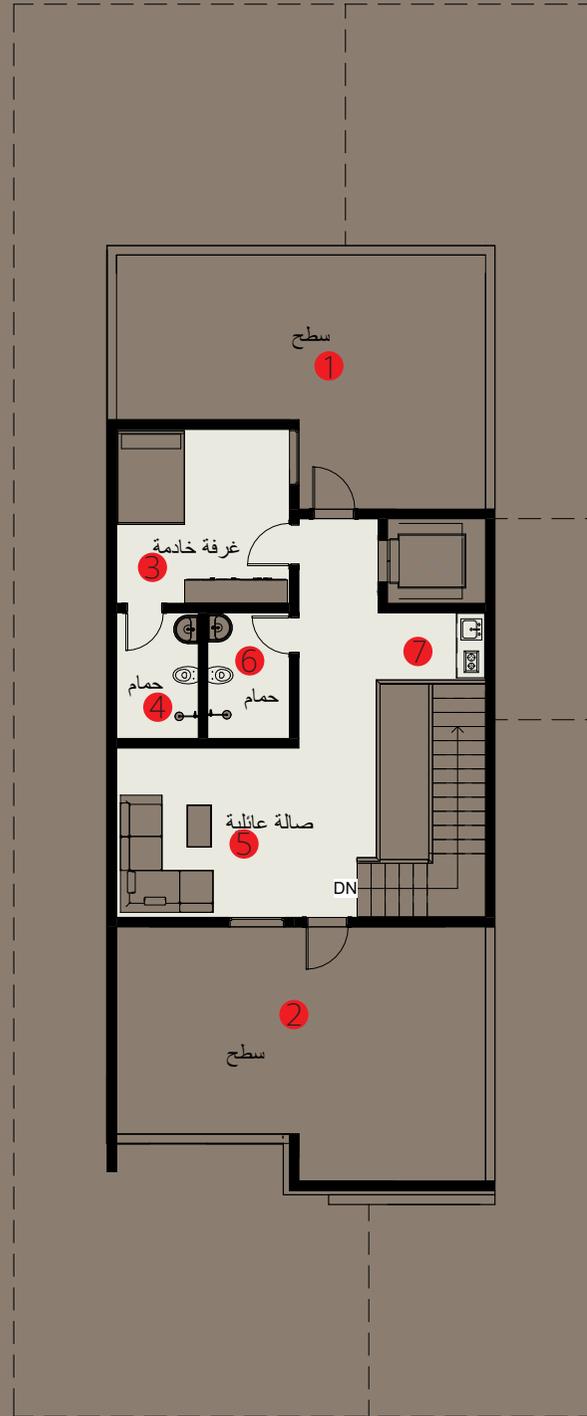
الدور الأول

يضم هذا الدور العائلي غرف النوم حيث الهدوء والراحة والانتقال من عالم الضجيج إلى عالم الاسترخاء وتم استغلال المساحات بشكل مثالي يساهم في انسيابية الحركة ويحتوي على جناح النوم الرئيسي والتي تتمتع بإطلالة مميزة وجذابة ويحتوي كذلك على غرفتين نوم . وكذلك يضم هذا الدور غرفة متعددة الاستخدام .

الفراغات و الأبعاد

- 1 - سطح خلفي (3,5 * 7.9)م
- 2 - سطح امامي (7.9 * 5.4)م
- 3 - غرفة خادمة (3.7 * 3.7)م
- 4 - حمام خادمة (2.6 * 1.75) م
- 5 - صالة عائلية (3.7 * 3.6) م
- 6 - درة مياه للصالة (2.6 * 1.75) م
- 7 - بوفيه .

مسطح بناء الملحق العلوي : 80.2م



الملحق العلوي

يضم الملحق العلوي صالة وجلسة خارجية ودورة مياه , كما تضم ايذا وغرفة خادمة مع دورة مياه خاصة . ويمكن إستغلال الجلسة في حفلات الشواء العائلية وغيرها بحسب مايراه ساكن المنزل .

VILLA

نموذج B

الدور الأرضي

تم تصميم الدور الأرضي بحيث يتسم بالمرونة التامة في الحركة بين الفراغات

قسم الضيافة

- الإنفصال التام والخصوصية
- وجود صالة طعام خاصة
- إطلالة مميزة :
- إضاءة طبيعية
- منظر جميل ومبهر

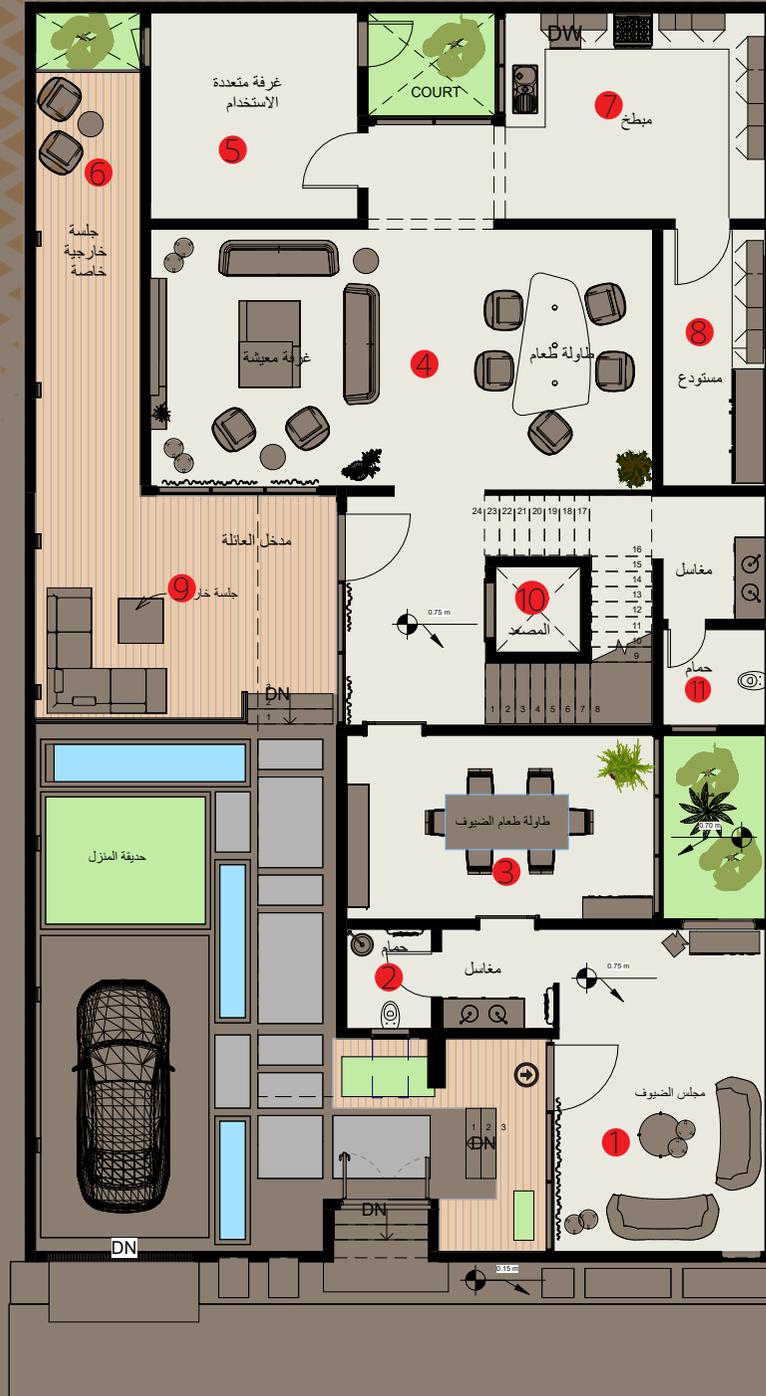
قسم العائلة

- الخصوصية العالية
- مدخل خاص
- صالة طعام خاصة
- إطلالة كبيرة على الحديقة
- جلسة خارجية مظلة .

قسم الخدمات

- مطبخ
- مستودع

- مسار تخديم خاص لصالة طعام الضيوف



الفراغات و الأبعاد

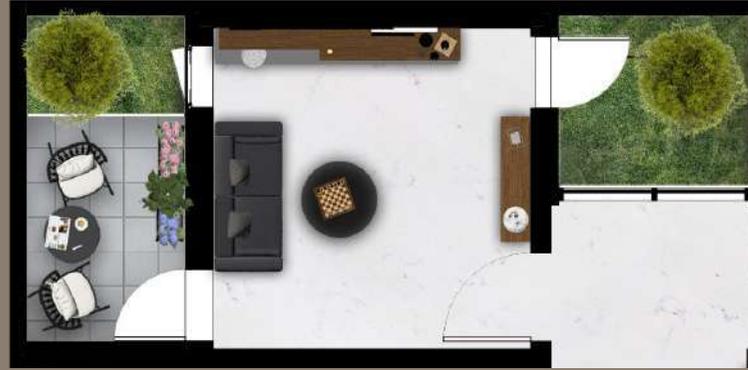
- 1 - الملحق (4 * 6) م
- 2 - دورة المياه (2 * 1,60) م
- 3 - صالة الطعام لضيافة (6 * 3.6) م
- 4 - الجلوس والطعام (5 * 10) م
- 5 - متعددة الاستخدامات (4 * 4) م
- 6 - جلسة خاصة (4 * 2) م
- 7 - المطبخ (5 * 4) م
- 8 - المستودع (5 * 2) م
- 9 - الجلسة الخارجية (4,5 * 5.8) م
- 10 - مصعد (1.60*1.60) م
- 11 - حمام للعائلة (1.20 * 1.20) م

مسطح بناء الدور الأرضي : 225.5م

غرفة متعددة الإستخدام

إعطاء الحرية و المرونة للمستخدمين بتغيير الفرش او إستخدام الغرفة بما يليبي إحتياجاتهم .

غرفة جلوس



مكتب

بالإمكان تغييرها الى مكتب لها إطلالتها الخاصة و التي تبعث الهدوء و الإسترخاء للمكان.



غرفة نوم

بالإمكان تغييرها الى غرفة نوم لكبار السن و توفير دورة مياه خاصة.

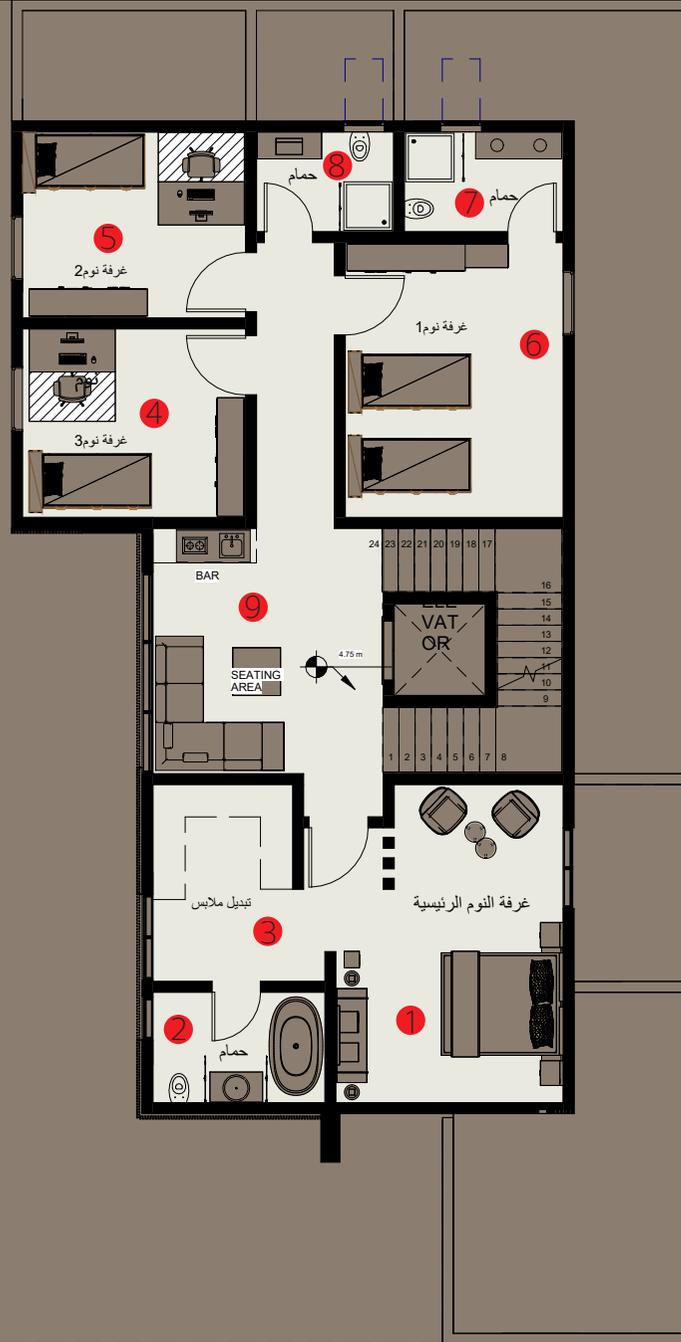
الدور الأول

يضم هذا الدور غرف المنزل العائلية حيث الهدوء والراحة والانتقال من عالم الضجيج إلى عالم الاسترخاء وتم استغلال المساحات في هذا الدور بشكل مثالي يساهم في انسيابية الحركة ويحتوي هذا الدور على جناح النوم الرئيسي والتي تتمتع بإطلالة مميزة وجذابة على الحديقة الجانبية ويحتوي كذلك على ثلاث غرف نوم إحداها تضم دورة المياه الخاصة بها. وكذلك يضم هذا الدور صالة صغيرة عائلية وركن لتحضير القهوة السريعة

الفرغات والأبعاد

- 1 - النوم الرئيسي (5,8 * 5,4 م)
- 2 - حمام الماستر (1,8 * 3,60 م)
- 3 - الملابس (1,80 * 3,50 م)
- 4 - الغرفة 1 (3,4 * 4 م)
- 5 - الغرفة 2 (3,4 * 4 م)
- 6 - الغرفة 3 (4 * 5 م)
- 7 - حمام غرفة النوم (1,8 * 2,9 م)
- 8 - حمام مشترك (1,8 * 2.5 م)
- 9 - صالة الدور الأول (3,5 * 4,5 م)

مسطح بناء الدور الأول : 2150م



الفراغات و الأبعاد

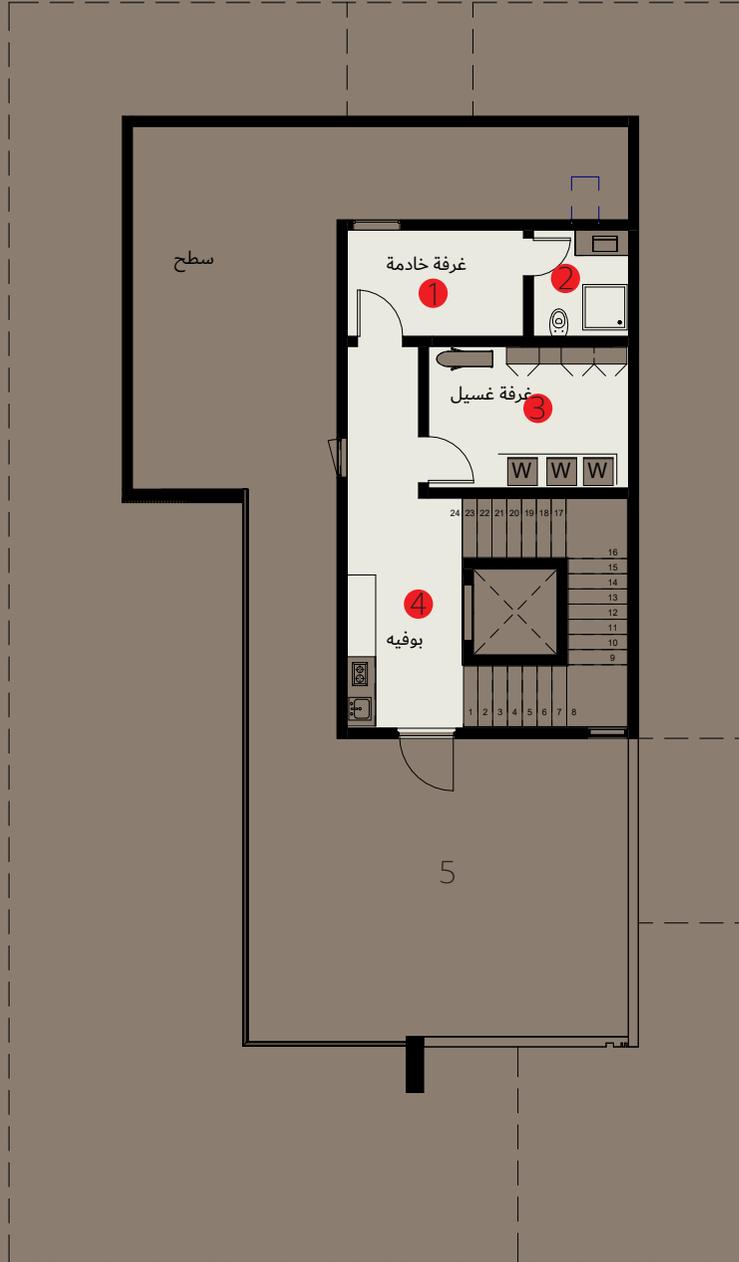
1 - غرفة الخادمة (3,5 * 2.10)م

2 - حمام الخادمة (1.90 * 2.10)م

3 - الغسيل (4 * 2.65)م

4 - بوفيه .

5 - سطح .



الملحق العلوي

يضم الملحق العلوي جزء خدمي وجزء عائلي حيث يحتوي على غرفة الغسيل ودورة مياه وجلسة خارجية تطلها مظلة بتشكيل من الفتحات تنساب بينها أشعة الشمس بحيث تضيء على الجلسة الدفء والراحة ويمكن إستغلال الجلسة في حفلات الشواء العائلية وغيرها بحسب مايراه ساكن المنزل .

مسطح بناء الملحق العلوي : 2م49.36



نموذج C

الدور الأرضي

تم تصميم الدور الأرضي بحيث يتسم بالمرونة التامة في الحركة بين الفراغات

قسم الضيافة

الإنفصال التام والخصوصية
وجود صالة طعام خاصة
إطلالة مميزة :

- إضاءة طبيعية
- منظر جميل ومبهر

قسم العائلة

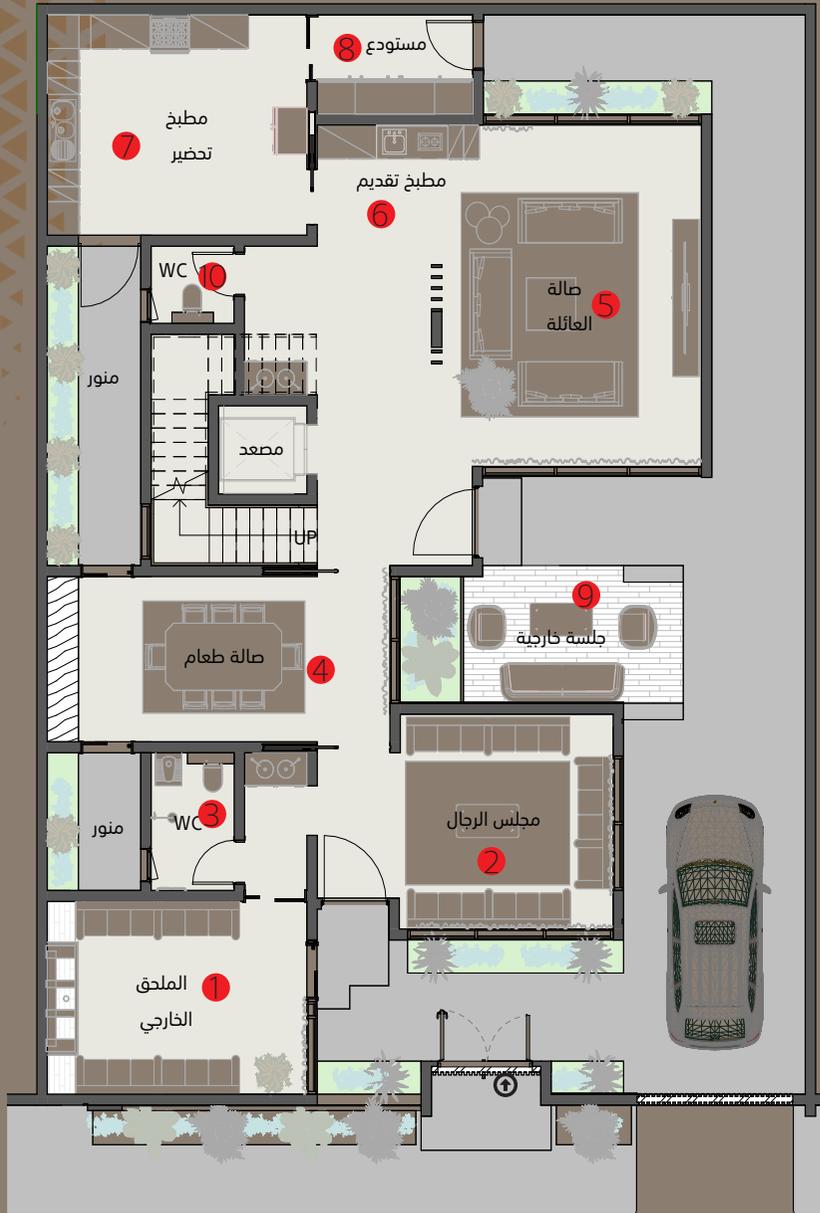
- الخصوصية العالية
- مدخل خاص
- صالة طعام خاصة
- إطلالة كبيرة على الحديقة
- جلسة خارجية مظلة .

قسم الخدمات

- مطبخ
- مستودع

الفراغات و الأبعاد

- 1 - ملحق خارجي (5.0 * 3.5) م
- 2 - مجلس الرجال (4.1 * 3.9) م
- 3 - دورة مياه (2.5 * 1.6) م
- 4 - صالة طعام (5.2 * 3.0) م
- 5 - صالة العائلة (7.4 * 6.2) م
- 6 - مطبخ تقديم .
- 7 - مطبخ تحضير (5.0 * 4.0) م
- 8 - مستودع (3.0 * 1.8) م
- 9 - حديقة خارجية (4.1 * 5.45) م
- 10 - حمام للعائلة (1.6 * 1.4) م



مسطح بناء الدور الأرضي : 183 م²

الفراغات و الأبعاد

1 - النوم الرئيسي (3.9 * 5.7 م)

2 - حمام الماستر (2.7 * 3.0 م)

3 - الملابس (3.0 * 3.5 م)

4 - الغرفة 1 (3.6 * 4.2 م)

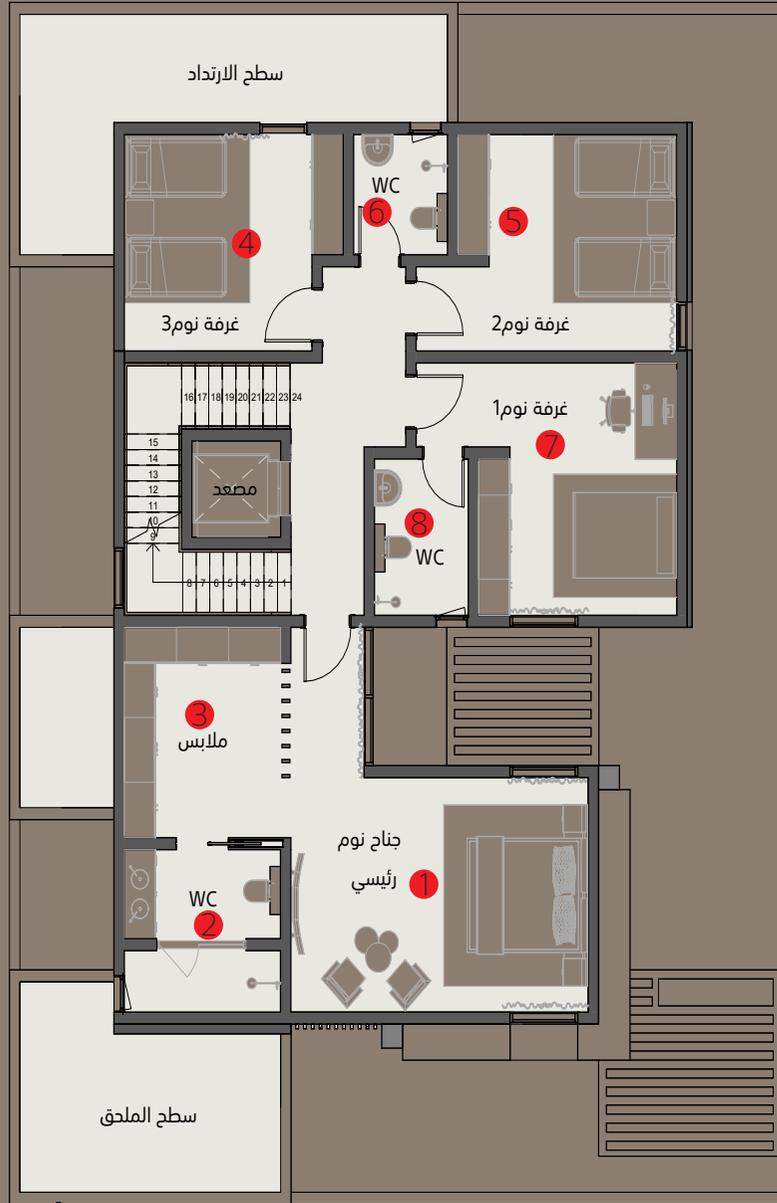
5 - الغرفة 2 (3.6 * 4.2 م)

6 - حمام مشترك (1.8 * 2.0 م)

7 - غرفة نوم (3.8 * 4.2 م)

8 - حمام خاص (1.8 * 2.6 م)

مسطح بناء الدور الأول : 145 م²



الدور الأول

يضم هذا الدور العائلي غرف النوم حيث الهدوء والراحة والانتقال من عالم الضجيج إلى عالم الاسترخاء وتم استغلال المساحات بشكل مثالي يساهم في انسيابية الحركة ويحتوي على جناح النوم الرئيسي والتي تتمتع بإطلالة مميزة وجذابة على الحديقة الجانبية ويحتوي كذلك على ثلاثة غرف نوم إحداها تضم دورة المياه الخاصة بها .

الفراغات و الأبعاد

- 1 - غرفة نوم (3.0 * 4.2 م)
- 2 - حمام مشترك (1.7 * 1.4 م)
- 3 - صالة معيشة (4.6 * 4.8 م)
- 4 - بوفيه خدمة .
- 5 - غرفة غسيل (2.2 * 3.6 م)
- 6 - سطح نشر غسيل (3 * 3.6 م)
- 7 - سطح خدمات (5 * 4.8 م)
- 8 - جلسة خارجية .

مسطح بناء الملحق العلوي : 72م²



الملحق العلوي

يضم الملحق العلوي غرفة غسيل و غرفة نوم وصالة ودورة مياه وجلسة خارجية تظلها مظلة بتشكيل من الفتحات تنساب بينها أشعة الشمس بحيث تضيء على الجلسة الدفء والراحة ويمكن إستغلال الجلسة في حفلات الشواء العائلية وغيرها بحسب مايراه ساكن المنزل .



TELAD

شركة تلاد العقارية
TELAD REAL ESTATE COMPANY



Engineering Consultancy

بلوسكوب للاستشارات الهندسية



نموذج D

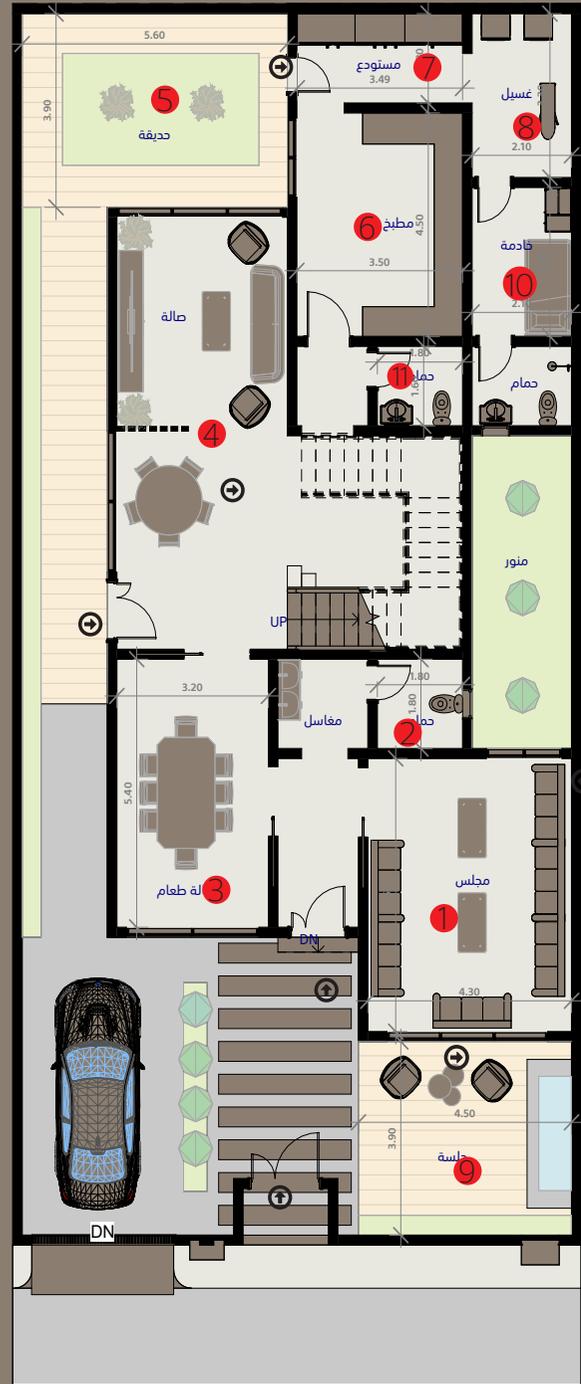
الدور الأرضي

تم تصميم الدور الأرضي بحيث يتسم بالمرونة التامة في الحركة بين الفراغات

الفراغات والأبعاد

- 1 - المجلس (4.3 * 5.5 م)
- 2 - دورة المياه (1.8 * 1.8 م)
- 3 - صالة الطعام لضيافة (3.2 * 5.4 م)
- 4 - الجلوس والطعام (3.6 * 8.7 م)
- 5 - حديقة خلفية (3.9 * 5.6 م)
- 6 - المطبخ (3.5 * 4.5 م)
- 7 - المستودع (3.5 * 1.8 م)
- 8 - غرفة غسيل (3.3 * 2.1 م)
- 9 - الجلوس الخارجية (3.9 * 4.5 م)
- 10 - غرفة خادمة (3 * 2.10 م)
- 11 - حمام للعائلة (1.80 * 1.60 م)

مسطح بناء الدور الأرضي : 170 م²



شارع عرض 20م

قسم الضيافة

- الإنفصال التام والخصوصية
- وجود صالة طعام خاصة
- إطلالة مميزة :
- إضاءة طبيعية
- منظر جميل ومبهر

قسم العائلة

- الخصوصية العالية
- مدخل خاص
- صالة طعام خاصة
- إطلالة كبيرة على الحديقة
- جلوس خارجية مظلة .

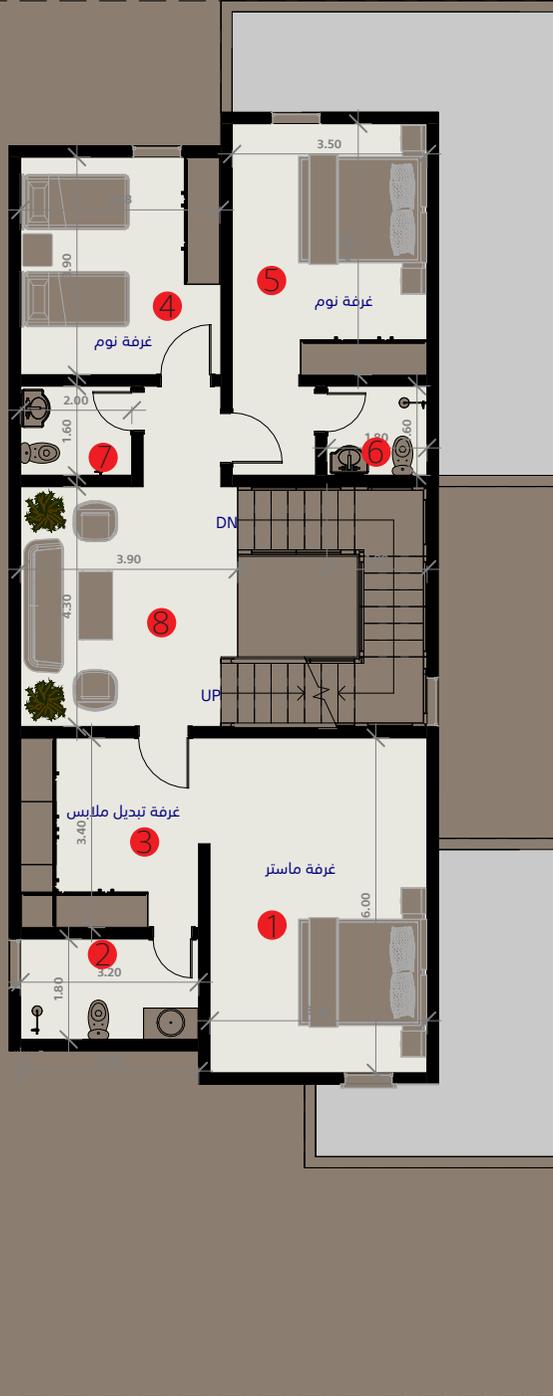
قسم الخدمات

- مطبخ
- مستودع
- غرفة غسيل
- غرفة خادمة

الفراغات و الأبعاد

- 1 - النوم الرئيسي (6 * 3.9)م
- 2 - حمام الماستر (1.8 * 3.2)م
- 3 - الملابس (3.20 * 3.40)م
- 4 - الغرفة 1 (3.6 * 3.9)م
- 5 - الغرفة 2 (4.5 * 3.5)م
- 6 - حمام غرفة النوم (1.8 * 1.6)م
- 7 - حمام مشترك (1.6 * 2)م
- 8 - صالة الدور الأول (3.9 * 4,3)م

مسطح بناء الدور الأول : 2م130



الدور الأول

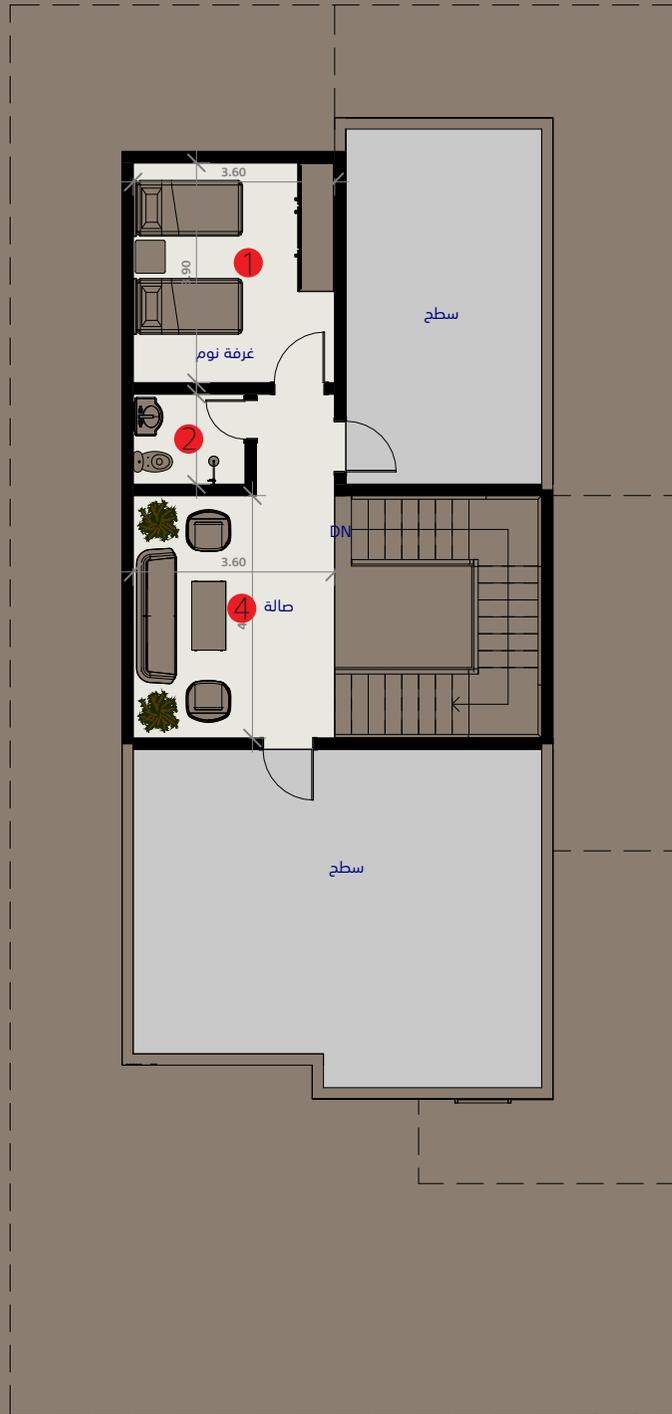
يضم هذا الدور العائلي غرف النوم حيث الهدوء والراحة والانتقال من عالم الضجيج إلى عالم الاسترخاء وتم استغلال المساحات بشكل مثالي يساهم في انسيابية الحركة ويحتوي على جناح النوم الرئيسي والتي تتمتع بإطلالة مميزة ويحتوي كذلك على غرفتين نوم إحداهما تضم دورة المياه الخاصة بها. وكذلك يضم هذا الدور صالة صغيرة عائلية .

الفراغات و الأبعاد

1 - غرفة نوم (3.6 * 3.9)م

2 - حمام (2 * 1.6)م

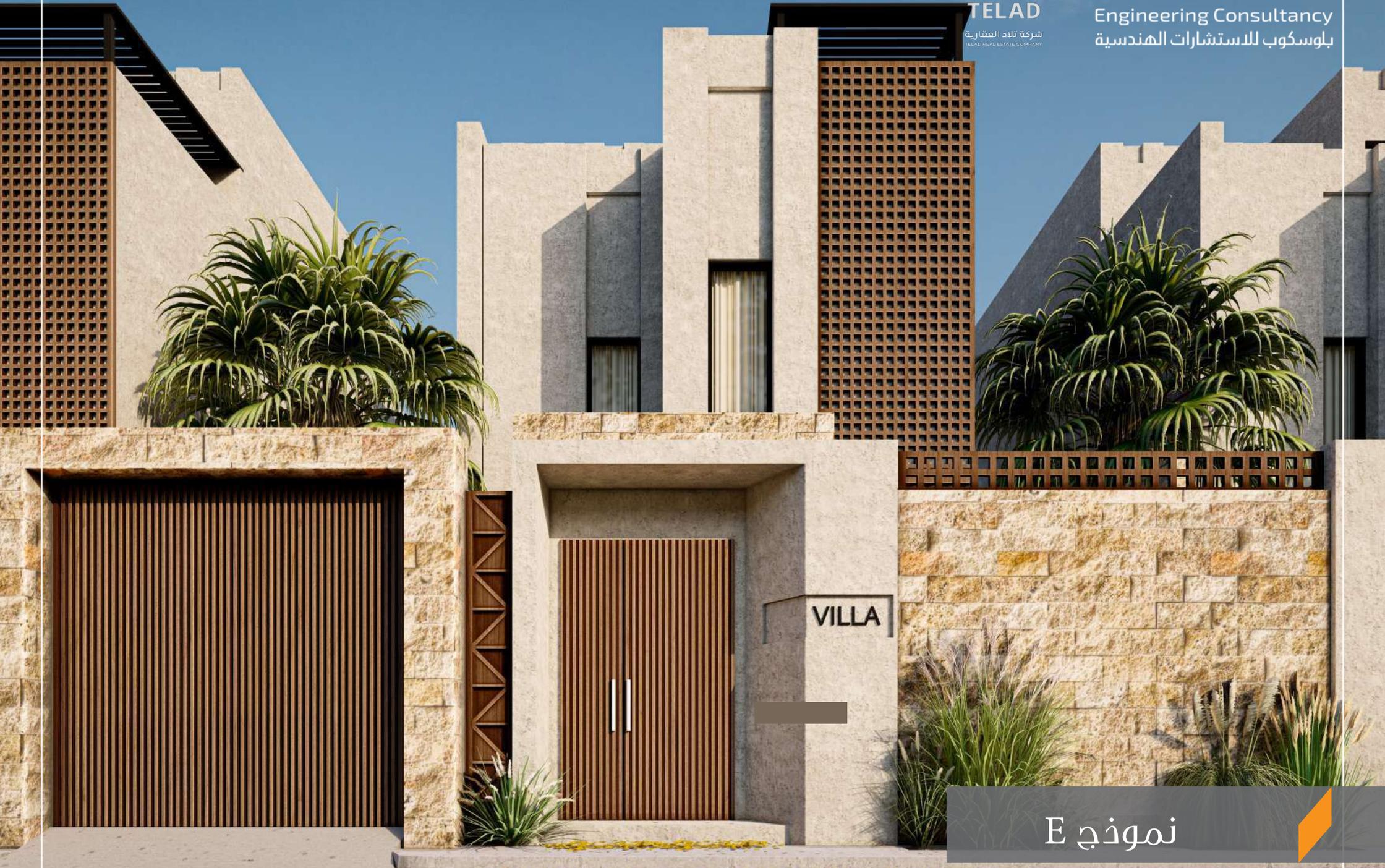
3 - صالة (3.6 * 4.3)م



مسطح بناء الملحق العلوي : 2م60

الملحق العلوي

يضم الملحق العلوي غرفة نوم وصالة ودورة مياه وجلسة خارجية ويمكن إستغلال الجلسة في حفلات الشواء العائلية وغيرها بحسب مايراه ساكن المنزل .



نموذج E

الدور الأرضي

تم تصميم الدور الأرضي بحيث يتسم بالمرونة التامة في الحركة بين الفراغات

قسم الضيافة

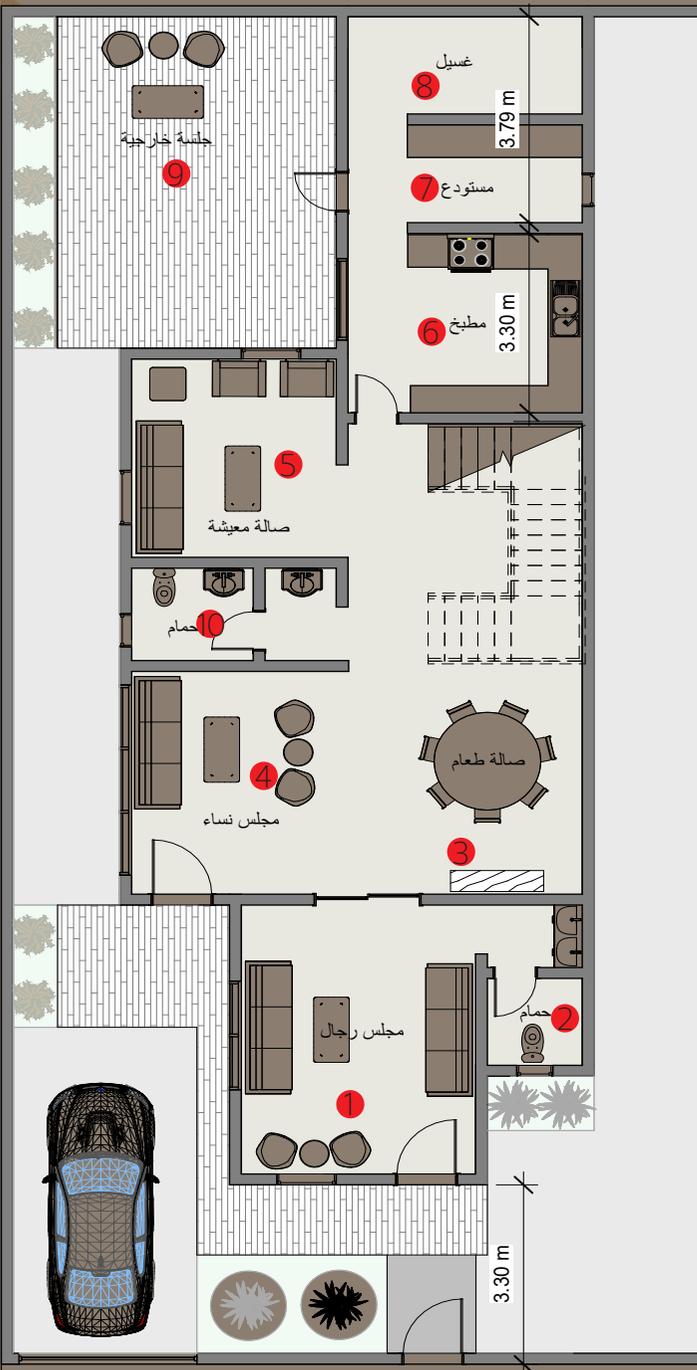
- الإنفصال التام والخصوصية
- وجود صالة طعام خاصة
- إطلالة مميزة :
- إضاءة طبيعية
- منظر جميل ومبهر

قسم العائلة

- الخصوصية العالية
- مدخل خاص
- إطلالة كبيرة على الحديقة
- جلسة خارجية مظلة .

قسم الخدمات

- مطبخ
- مستودع
- غرفة غسيل



الفراغات و الأبعاد

- 1 - المجلس (5.15 * 3.95) م
- 2 - دورة المياه (1.6 * 1.6) م
- 3 - صالة الطعام (4.10 * 3.80) م
- 4 - مجلس نساء (3.8 * 4.10) م
- 5 - صالة العائلة (3.45 * 3.65) م
- 6 - المطبخ (3.30 * 3.95) م
- 7 - مستودع (3.95 * 1.8) م
- 8 - غرفة غسيل (3.95 * 1.8) م
- 9 - حديقة خارجية (5.45 * 6.1) م
- 10 - حمام العائلة (1.7 * 2.0) م .

مسطح بناء الدور الأرضي : 137 م²

الفرغات و الأبعاد

1 - النوم الرئيسي (3.65 * 3.95)م

2 - حمام الماستر (1.9 * 2.45)م

3 - الملابس (1,30 * 2.65)م

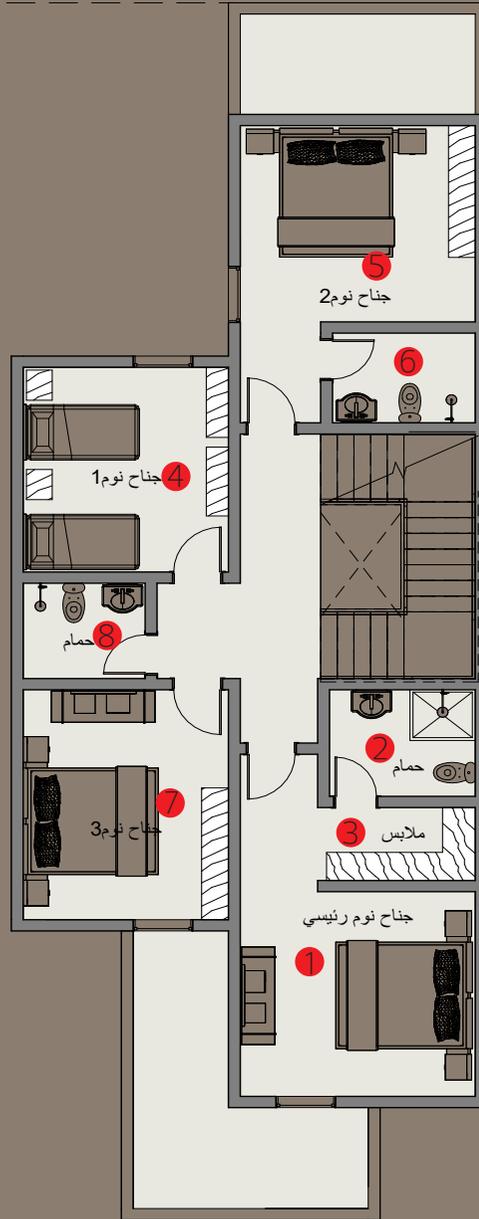
4 - الغرفة 1 (3.45 * 3.65)م

5 - الغرفة 2 (3.5 * 3.95)م

6 - حمام خاص (2.4 * 1.6)م

7 - الغرفة 3 (3.45 * 4.1)م

8 - حمام مشترك (2.0 * 1.7)م



مسطح بناء الدور الأول : 113 م²

الدور الأول

يضم هذا الدور العائلي غرف النوم حيث الهدوء والراحة والانتقال من عالم الضجيج إلى عالم الاسترخاء ، ويحتوي على جناح النوم الرئيسي والتي تتمتع بإطلالة مميزة ويحتوي كذلك على ثلاث غرف نوم احدها به دورة مياه خاصة وحمام مشترك.

الفراغات و الأبعاد

1 - متعدد الإستخدام (3.65 * 3.45)م

2 - حمام (2.0 * 1.7)م

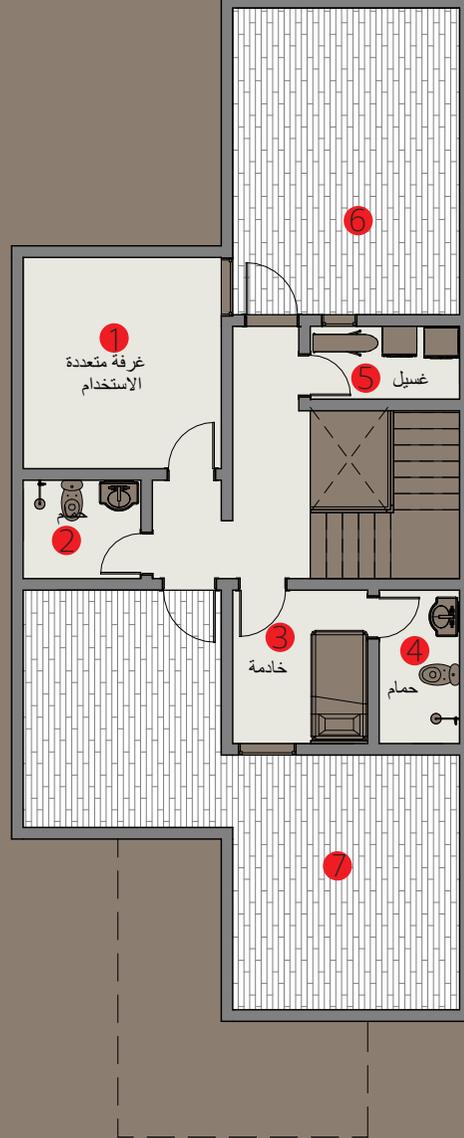
3 - غرفة خادمة (2.35 * 2.65)م

4 - حمام خادمة (2.65 * 1.4)م

5 - غرفة غسيل (2.6 * 1.25)م

6 - سطح خاص (5.3 * 3.95)م

7 - سطح العائلة .



مسطح بناء الملحق العلوي : 2م 50

الملحق العلوي

يضم الملحق العلوي علي غرفة متعددة الاستخدام وحمام , ويضم أيضا غرفة غسيل وغرفة خادمة مع دورة مياه خالصة و سطح خاص للخدمات يمكن استخدامه في نشر الملابس أو تركيب خدمات الأقمار الصناعية به .



VILLA

نموذج F

الدور الأرضي

تم تصميم الدور الأرضي بحيث يتسم بالمرونة التامة في الحركة بين الفراغات

قسم الضيافة

الإنفصال التام والخصوصية

وجود صالة طعام خاصة

إطلالة مميزة :

- إضاءة طبيعية

- منظر جميل ومبهر

قسم العائلة

- الخصوصية العالية

- مدخل خاص

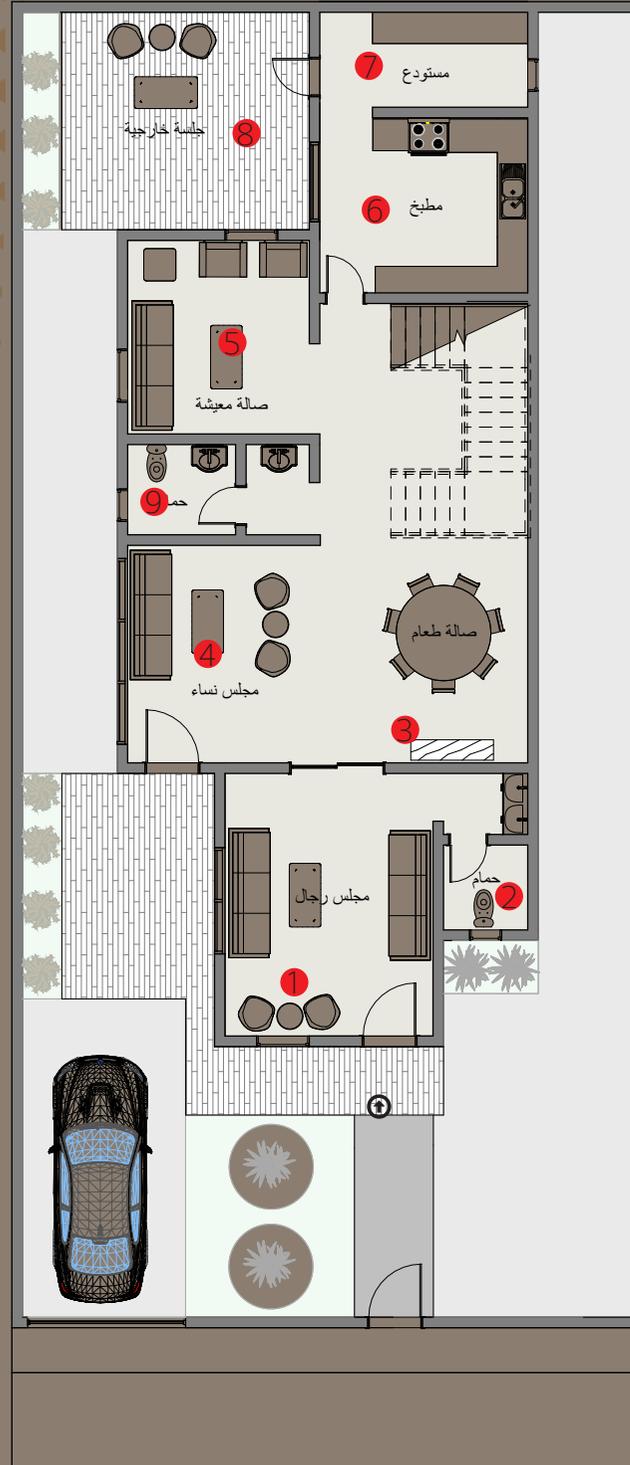
- إطلالة كبيرة على الحديقة

- جلسة خارجية مظلة .

قسم الخدمات

- مطبخ

- مستودع



الفراغات و الأبعاد

1 - المجلس (3.95 * 5.15)م

2 - دورة المياه (1.6 * 1.6)م

3 - صالة الطعام (3.80 * 4.10)م

4 - مجلس نساء (3.8 * 4.10) م

5 - صالة العائلة (3.65 * 3.45)م

6 - المطبخ (3.95 * 3.30)م

7 - مستودع (1.8 * 3.95) م

8 - حديقة خارجية (6.1 * 5.45)م

9 - حمام العائلة (2.0 * 1.7)م .

مسطح بناء الدور الأرضي : 129 م²

الفراغات و الأبعاد

1 - النوم الرئيسي (3.65 * 3.95)م

2 - حمام الماستر (1.9 * 2.45)م

3 - الملابس (1,30 * 2.65)م

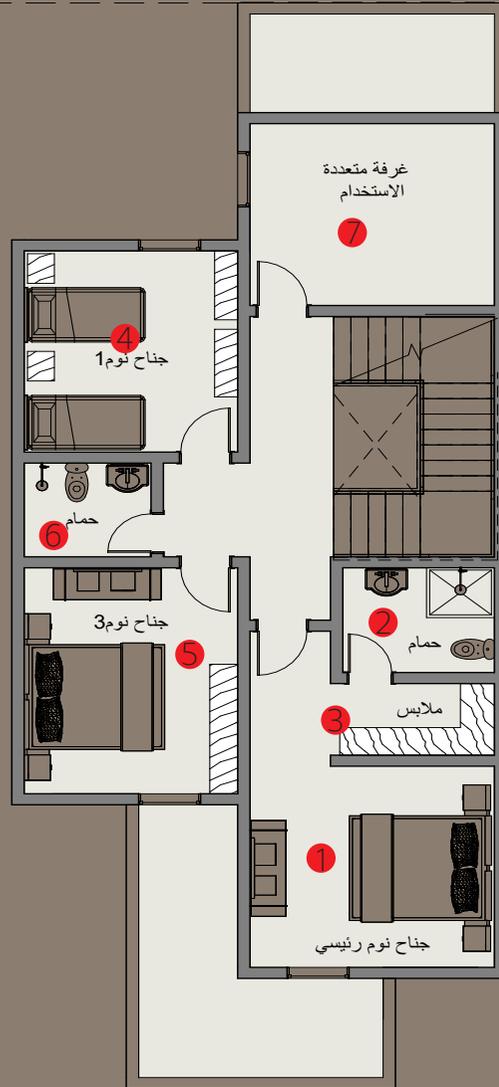
4 - الغرفة 1 (3.45 * 3.65)م

5 - الغرفة 2 (3.5 * 3.95)م

6 - حمام خاص (2.4 * 1.6)م

7 - متعدد الاستخدام (4 * 3.3)م

8 - حمام مشترك (2.0 * 1.7)م



مسطح بناء الدور الأول : 106 م²

الدور الأول

يضم هذا الدور العائلي غرف النوم حيث الهدوء والراحة والانتقال من عالم الضجيج إلى عالم الاسترخاء وتم استغلال المساحات بشكل مثالي يساهم في انسيابية الحركة ويحتوي على جناح النوم الرئيسي والتي تتمتع بإطلالة مميزة وجذابة ويحتوي كذلك على غرفتي نوم وحمام مشترك. وكذلك يضم هذا الدور غرفة متعددة الاستخدام .

الفراغات و الأبعاد

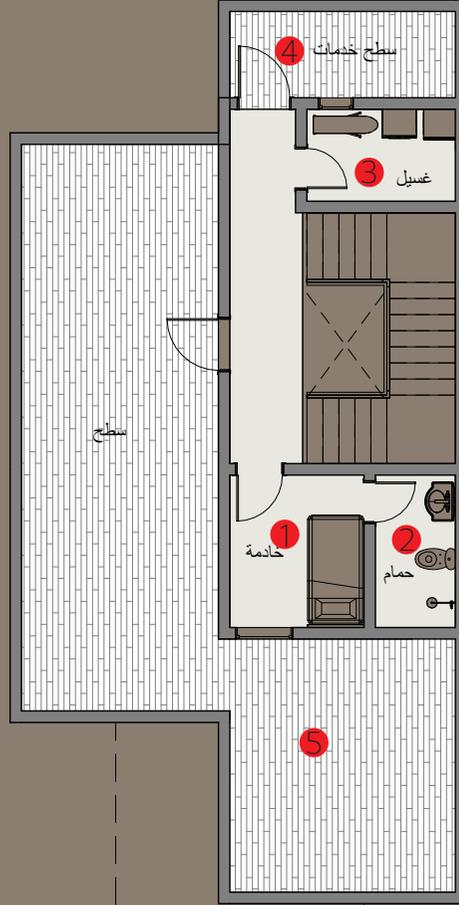
1 - غرفة خادمة (2.35 * 2.65)م

2 - حمام (1.4 * 2.65)م

3 - غرفة غسيل (1.6 * 2.6)م

4 - سطح نشير (1.5 * 3.95)م

5 - سطح العائلة .



الملحق العلوي

يضم الملحق العلوي غرفة غسيل وغرفة خادمة مع دورة مياه خالصة و سطح خاص للخدمات يمكن استخدامه في نشر الملابس أو تركيب خدمات الأقمار الصناعية به .

مسطح بناء الملحق العلوي : 40م²

الواجهات

VILLA

VILLA

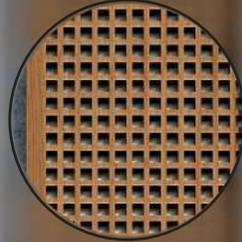
VILLA

الطرز السلطاني

تتميز الواجهات بتصميم يعطي طابع الحداثة و تشكيلات متعددة متناغمة فيما بينها وللمواطن الحرية التامة في إختيار عدة تشكيلات و مواد تلي رغبته.



دهان بروفابل أبيض



تكسيات جي أر سي



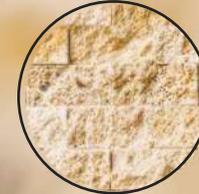
تيوب حديد مجلفن مدهون



PVC بديل الخشب



تيوب حديد مجلفن مدهون



وجه الجبل

المقترح الاول

مرونة التصميم الخارجي
الذي يوفر امكانية
استخدام مواد تشطيب
متعددة



المقترح الثاني

مرونة التصميم الخارجي
الذي يوفر امكانية
استخدام مواد تشطيب
متعددة



المقترح الثالث

مرونة التصميم الخارجي
الذي يوفر امكانية
استخدام مواد تشطيب
متعددة



المقترح الرابع

مرونة التصميم الخارجي
الذي يوفر امكانية
استخدام مواد تشطيب
متعددة



المقترح الخامس

مرونة التصميم الخارجي
الذي يوفر امكانية
استخدام مواد تشطيب
متعددة



المقترح السادس

تتميز الواجهات بتصميم يعطي طابع الحداثة و تشكيلات متعددة متناغمة فيما بينها وللمواطن الحرية التامة في إختيار عدة تشكيلات و مواد تلي رغبته.



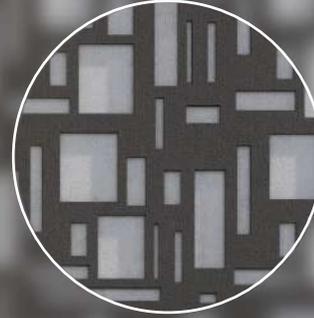
المواد المستخدمة

تتميز الواجهات بتصميم يعطي طابع الحداثة و تشكيلات متعددة متناعمة فيما بينها وللمواطن الحرية التامة في إختيار عدة تشكيلات و مواد تلي رغبابة.

زجاج عازل للرؤية



تكسيات جي آر سي



PVC بديل الخشب



PVC بديل الخشب



دهان بروفایل أبيض



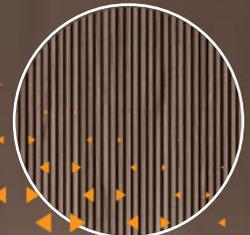
دهان لايمستون



تيوب حديد مجلفن مدهون



تيوب حديد مجلفن مدهون

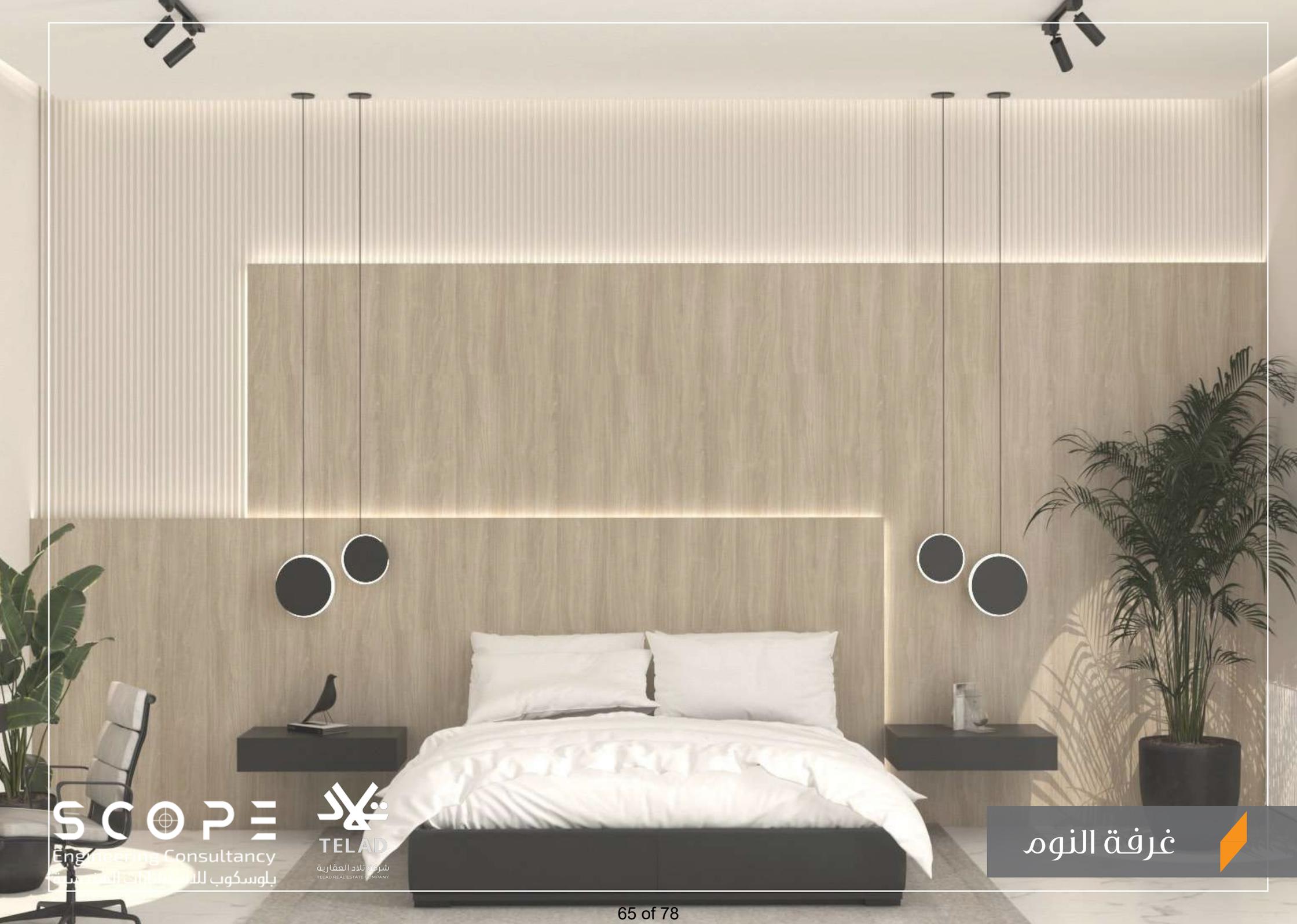


التصميم الداخلي





















التصميم الخارجي



TELAD

شركة تلاد العقارية
TELAD REAL ESTATE COMPANY



Engineering Consultancy

بلوسكوب للاستشارات الهندسية







المسكن ليس ترفاً بل أسلوب حياة
فاختر لنفسك مسكناً يضيف لك



SCOPE

Engineering Consultancy

بلوسكوب للاستشارات الهندسية

+966503217253 BULESCOPE@OUTLOOK.SA

بريد - طريق الملك عبدالله - حي الأفق

<https://bule-scope.com/>



شركة تلاد العقارية
TELAD REAL ESTATE COMPANY

