

• شركة إلمام للتطوير العقاري ELMAM

مشروع إلمام ٣

الملف التعريفي

PROJECT PROFILE

فيلتان دوبلكس متلاصقتان · حي الروضة · الرياض

إلمام
للتطوير العقاري
ELMAM Real Estate Development



إمام ٣ ELMMAM 3

فيلتان دوبلكس متلاصقتان • حي الروضة • الرياض

امتدادٌ لمنهج إمام بعد «إمام ١» و«إمام ٢»: فيلتان دوبلكس متلاصقتان متماثلتان تناظرياً في حي الروضة بالرياض، على مساحة مشروع 400م² (20×20م) بمسطح أرض 200م² لكل فيلا (10×20م) وثلاثة مستويات. طابق أرضي للضيافة والعائلة: مجلس بمدخل ضيافة مستقل، صالة عائلية، غرفة طعام ومطبخ وحمامان وموزع، مع موقف سيارة مظلل داخل الحد؛ وطابق أول بأربع غرف نوم لكل غرفة دورة مياه مستقلة — الغرفة الكبرى بغرفة ملابس وحمام خاص بحوض استحمام ودُش — وموزع وشرفات؛ وملحق علوي بغرفة نوم خامسة وغرفة خادمة وغرفة غسيل وحمام وسطح مكشوف. ولكل فيلا مصعد مؤسس داخلي يخدم المستويات الثلاثة، بواجهة معاصرة من الحجر البيج وبوابات خشبية وزخارف مثقبة وإضاءة واجهات خفية — وخلف كل تفصيلة جودةٌ تنفيذٍ ندعمها بضمانات تمتد إلى 25 سنة.

200م²

مسطح الأرض لكل فيلا — 10 × 20م

Plot area per villa



2

فيلتان دوبلكس متلاصقتان — مساحة المشروع
400م²Attached duplex villas — 400 m² project plot

5

غرف نوم جميعها بدورات مياه مستقلة

Bedrooms — all en-suite

355م²

مسطح البناء لكل فيلا (تقريبي)

Built-up area per villa (approx.)

85م²

الملحق العلوي

139م²

الأول

130م²

الأرضي

مسطح البناء موزعاً على المستويات الثلاثة
Built-up area across the three levels

ضمانات تمتد إلى 25 سنة

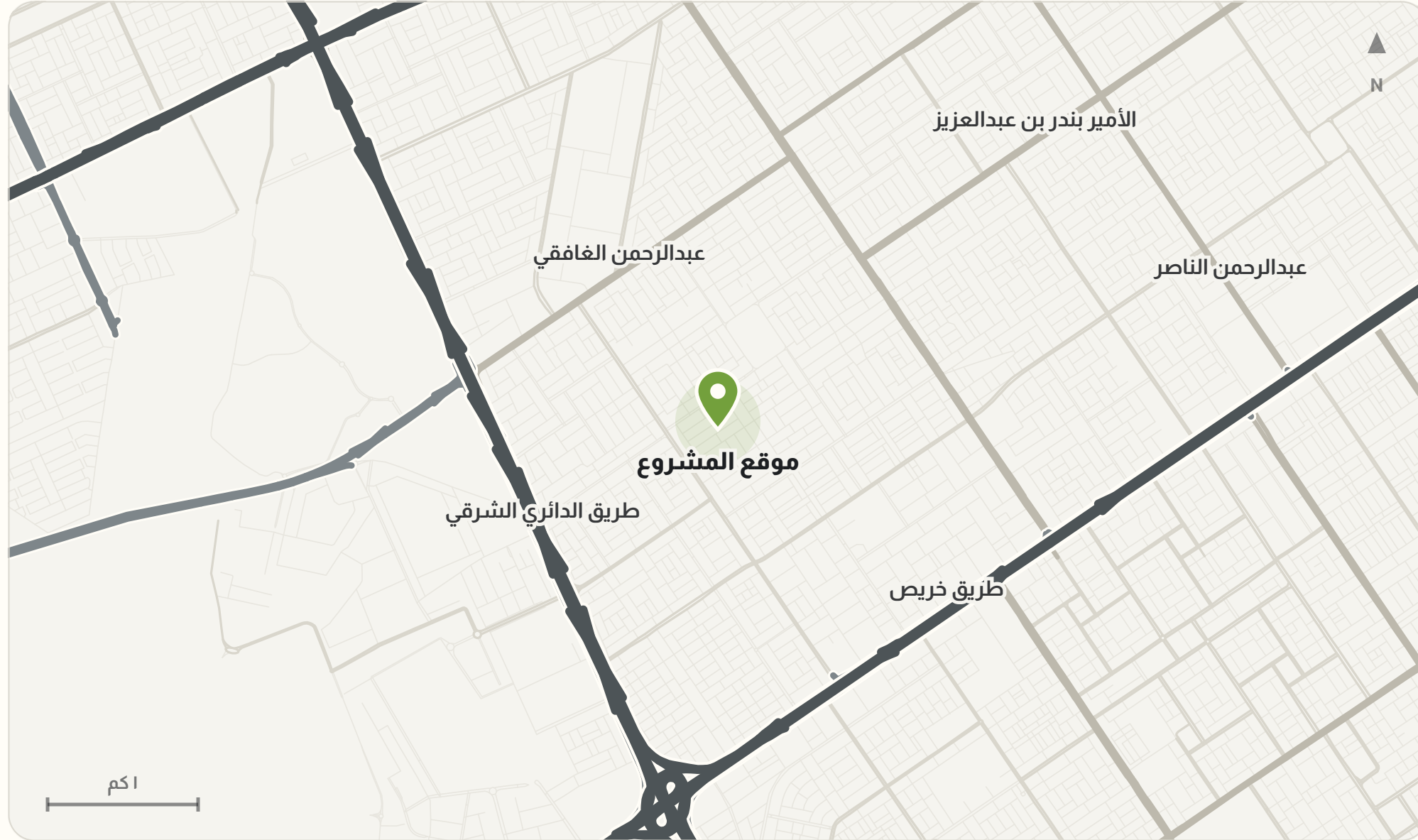




الموقع أقرب مما تتخيل

يقع المشروع في حي الروضة بالرياض، على بُعد دقائق من محطة مترو الأندلس والنهضة ومن أهم المرافق الصحية والتعليمية والتجارية في شرق المدينة.

الرياض — حي الروضة
Riyadh — Al Rawdah district



موقع المشروع ضمن شبكة طرق الرياض · بيانات الطرق من OpenStreetMap

إمام ٣ يبعد عن

DRIVING MINUTES AWAY

25 دقيقة

مركز الملك عبدالله المالي (كاغد)
King Abdullah Financial District (KAFD)

21 دقيقة

مطار الملك خالد الدولي
King Khalid International Airport

20 دقيقة

جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن
Princess Nourah bint Abdulrahman University

13 دقيقة

جامعة الإمام محمد بن سعود
الإسلامية
Imam Muhammad ibn Saud Islamic University

11 دقيقة

مستشفى الدكتور محمد الفقيه
Dr. Mohammed Al-Faqih Hospital

11 دقيقة

الحمراء مول
Al Hamra Mall

6 دقيقة

محطة مترو الأندلس والنهضة —
الخط البنفسجي
Al Andalus-Al Nahdah Metro Station — Purple
Line

النموذج الأول

الطوابق FLOOR GUIDE

01 الطابق الأرضي GROUND FLOOR

المعيشة والضيافة	
1	مجلس رجال
2	صالة عائلية
3	طعام
4	مطبخ
5	الموزع / المدخل
6	دورة مياه ضيوف
7	غرفة خادمة
8	حمام خادمة
9	غسيل
10	مستودع
11	غرفة سائق
12	حمام سائق
13	الدرج الداخلي
14	المصعد
15	موقف سيارة
16	حديقة / شريط جانبي

02 الطابق الأول FIRST FLOOR

أجنحة النوم	
1	غرفة نوم رئيسية أمامية
2	ملايس رئيسية (ممر)
3	حمام رئيسي
4	غرفة نوم رئيسية جانبية
5	ملايس
6	حمام
7	غرفة نوم
8	حمام
9	غرفة نوم
10	حمام
11	صالة التوزيع
12	الدرج الداخلي
13	المصعد
14	الحديقة الجانبية

03 السطح ROOF

عناصر 8

ملحق علوي وخدمات	
1	صالة عائلية عليا
2	غرفة نوم
3	حمام الغرفة
4	حمام إضافي
5	الموزع
6	الدرج
7	المصعد
8	سطح مكشوف

مصعد داخلي يربط الأدوار الثلاثة - درج داخلي مستقل - مقياس تقريبي - جميع الأبعاد بالمتر



مخططات معمارية مفروشة للفيللا النموذجية – ثلاثة طوابق:
الأرضي والأول والسطح، يربطها مصعد داخلي، معروضة بمقياس
تقريبي مع دليل الغرف المرقم لكل دور.

GROUND الطابق الأرضي

- 1 مجلس
- 2 صالة عائلية
- 3 غرفة الطعام
- 4 المطبخ
- 5 الموزع
- 6 حمام الضيوف

- 78 حمام
- 9 الدرج الداخلي
- المصعد
- 10 موقف السيارات
- 11 حديقة جانبية



مخططات معمارية مفروشة للفيلات النموذجية – ثلاثة طوابق: الأرضي والأول والسطح، يربطها مصعد داخلي، معروضة بمقياس تقريبي مع دليل الغرف المرقم لكل دور.

02

FIRST الطابق الأول

- 1 غرفة النوم الرئيسية
- 2 ملابس
- 3 حمام
- 4 غرفة نوم
- 5 حمام
- 6 غرفة نوم
- 7 حمام
- 8 غرفة نوم

- 9 حمام
- 10 الموزع
- 11 المصعد
- 12 سلالم داخلية
- 13 بلكونة



مخططات معمارية مفروشة للفيلا النموذجية – ثلاثة طوابق: الأرضي والأول والسطح، يربطها مصعد داخلي، معروضة بمقياس تقريبي مع دليل الغرف المرقم لكل دور.



- 1 غرفة النوم
- 2 غرفة خادمة
- 3 حمام
- 4 غرفة غسيل
- 5 الموزع
- 6 المصعد
- 7 سلالم داخلية
- 8 سطح

FIRST الطابق الثاني

02



السطح



الطابق الأول



الطابق الأرضي

النموذج الثاني

الطوابق FLOOR GUIDE

عناصر 8

السطح ROOF 03

ملحق علوي وخدمات

- 1 صالة عائلية عليا
- 2 غرفة نوم
- 3 حمام الغرفة
- 4 حمام إضافي
- 5 الموزع
- 6 الدرج
- 7 المصعد
- 8 سطح مكشوف

عنصرًا 14

الطابق الأول

FIRST FLOOR

02

أجنحة النوم

- 1 غرفة نوم رئيسية أمامية
- 2 ملابس رئيسية (ممر)
- 3 حمام رئيسي
- 4 غرفة نوم رئيسية جانبية
- 5 ملابس
- 6 حمام
- 7 غرفة نوم
- 8 حمام
- 9 غرفة نوم
- 10 حمام
- 11 صالة التوزيع
- 12 الدرج الداخلي
- 13 المصعد
- 14 الحديقة الجانبية

عنصرًا 16

الطابق الأرضي

GROUND FLOOR

01

المعيشة والضيافة

- 1 مجلس رجال
- 2 صالة عائلية
- 3 طعام
- 4 مطبخ
- 5 الموزع / المدخل
- 6 دورة مياه ضيوف
- 7 غرفة خادمة
- 8 حمام خادمة
- 9 غسيل
- 10 مستودع
- 11 غرفة سائق
- 12 حمام سائق
- 13 الدرج الداخلي
- 14 المصعد
- 15 موقف سيارة
- 16 حديقة / شريط جانبي

مصعد داخلي يربط الأدوار الثلاثة - درج داخلي مستقل - مقياس تقريبي - جميع الأبعاد بالمتر



مخططات معمارية مفروشة للفيللا النموذجية – ثلاثة طوابق:
الأرضي والأول والسطح، يربطها مصعد داخلي، معروضة بمقياس
تقريبي مع دليل الغرف المرقم لكل دور.

GROUND الطابق الأرضي

- 1 مجلس
- 2 صالة عائلية
- 3 غرفة الطعام
- 4 المطبخ
- 5 الموزع
- 6 حمام الضيوف

- 78 حمام
- 9 الدرج الداخلي
- المصعد
- 10 موقف السيارات
- 11 حديقة جانبية



مخططات معمارية مفروشة للفيلات النموذجية – ثلاثة طوابق: الأرضي والأول والسطح، يربطها مصعد داخلي، معروضة بمقياس تقريبي مع دليل الغرف المرقم لكل دور.

02

FIRST الطابق الأول

- 1 غرفة النوم الرئيسية
- 2 ملابس
- 3 حمام
- 4 غرفة نوم
- 5 حمام
- 6 غرفة نوم
- 7 حمام
- 8 غرفة نوم

- 9 حمام
- 10 الموزع
- 11 المصعد
- 12 سلالم داخلية
- 13 بلكونة



مخططات معمارية مفروشة للفيلات النموذجية – ثلاثة طوابق: الأرضي والأول والسطح، يربطها مصعد داخلي، معروضة بمقياس تقريبي مع دليل الغرف المرقم لكل دور.



- 1 غرفة النوم
- 2 غرفة خادمة
- 3 حمام
- 4 غرفة غسيل
- 5 الموزع
- 6 المصعد
- 7 سلالم داخلية
- 8 سطح

FIRST الطابق الثاني

02



السطح



الطابق الأول



الطابق الأرضي





ضمانات المشروع

PROJECT WARRANTIES

نلتزم بجودة التنفيذ بضمانات مكتوبة تغطي عناصر المبنى الأساسية، ويأتي على رأسها ضمان الهيكل الإنشائي لعشر سنوات المؤمّن لدى شركة التعاونية للتأمين ضد العيوب الخفية.



الأدوات الصحية

Sanitary fittings

5 سنوات / 5 years



الهيكل الإنشائي — تأمين التعاونية ضد العيوب الخفية

Structural frame — Tawuniya latent-defects insurance

10 سنوات / 10 years



تمديدات السباكة

Plumbing pipework

15 سنة / 15 years



الأفياش وقواطع الكهرباء

Power sockets & breakers

25 سنة / 25 years



العزل المائي والحراري

Waterproofing & thermal insulation

10 سنوات / 10 years



الألمنيوم

Aluminium

سنتين / 2 years



أبواب WBC

WBC doors

10 سنوات / 10 years



الإضاءة

Lighting

5 سنوات / 5 years

ضمان الهيكل الإنشائي 10 سنوات — تأمين شركة التعاونية للتأمين ضد العيوب الخفية • Structural frame: 10-year Tawuniya latent-defects insurance



شركاء النجاح

PARTNERS IN SUCCESS

نختار لمشاريعنا مواداً من علامات موثوقة، لأن جودة ما لا يُرى هي ما يصنع الفرق في ما يُرى.



حديد الراجحي
Rajhi Steel



الفنار
Alfanar



جروهي
GROHE



جوتن
Jotun



التعاونية للتأمين
Tawuniya



فيجن المتحدة للصناعة — أبواب WPC
United Vision (UVi) — WPC doors



سابك
SABIC



الخزف السعودي
Saudi Ceramics