

• شركة إلمام للتطوير العقاري ELMAM

مشروع إلمام ٤

الملف التعريفي

PROJECT PROFILE

ثلاث وحدات دوبلكس متلاصقة · حي الروضة · الرياض

إلمام
للتطوير العقاري
ELMAM Real Estate Development



إمام ٤ ELMMAM

ثلاث وحدات دوبلكس متلاصقة • حي الروضة • الرياض

امتدادٌ لمنهج إمام بعد «إمام ١» و«إمام ٢» و«إمام ٣»: ثلاث وحدات سكنية دوبلكس متلاصقة في حي الروضة بالرياض، على مساحة إجمالية ٦٦٠م² بواقع ٢٢٠م² لكل وحدة (١٠×٢٢م) وثلاثة مستويات. طابق أرضي للضيافة والعائلة: مجلس بمدخل ضيافة مستقل وحمام خاص، غرفة طعام، صالة عائلية، مطبخ، غرفة سائق بحمام خاص، وموقف سيارة مظلل داخل الحد يتقدمه شريط تشجير أمامي؛ وطابق أول بأربع غرف نوم منها غرفتان رئيسيتان — الرئيسية الخلفية بغرفة ملابس وحمام خاص — مع موزع وشرفات؛ وملحق علوي بغرفة نوم خامسة وغرفة خادمة وغرفة غسيل وحمام وأسطح مكشوفة. ولكل وحدة مصعد داخلي يخدم المستويات الثلاثة، بواجهة نجدية معاصرة من الحجر البيج والملمس الجصي، مع شاشات خشبية وزخارف مثلثية مثقبة وبرجولات خشبية على السطح وإضاءة واجهات خفية — وخلف كل تفصيلة جودة تنفيذٍ ندعمها بضمانات تمتد إلى ٢٥ سنة.



٢٢٠م²

مسطح الأرض لكل وحدة — ١٠ × ٢٢م

Plot area per unit



3

وحدات دوبلكس متلاصقة — مساحة المشروع
٦٦٠م²

Adjoining duplex units — 660 m² project



5

غرف نوم منها غرفتان رئيسيتان

Bedrooms — two master bedrooms



٣٧٥م²

مسطح البناء لكل وحدة (تقريبي)

Built-up area per unit (approx.)

٧٧م²

الملحق العلوي

١٣٠م²

الأول

١٦٨م²

الأرضي

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

ضمانات تمتد إلى ٢٥ سنة



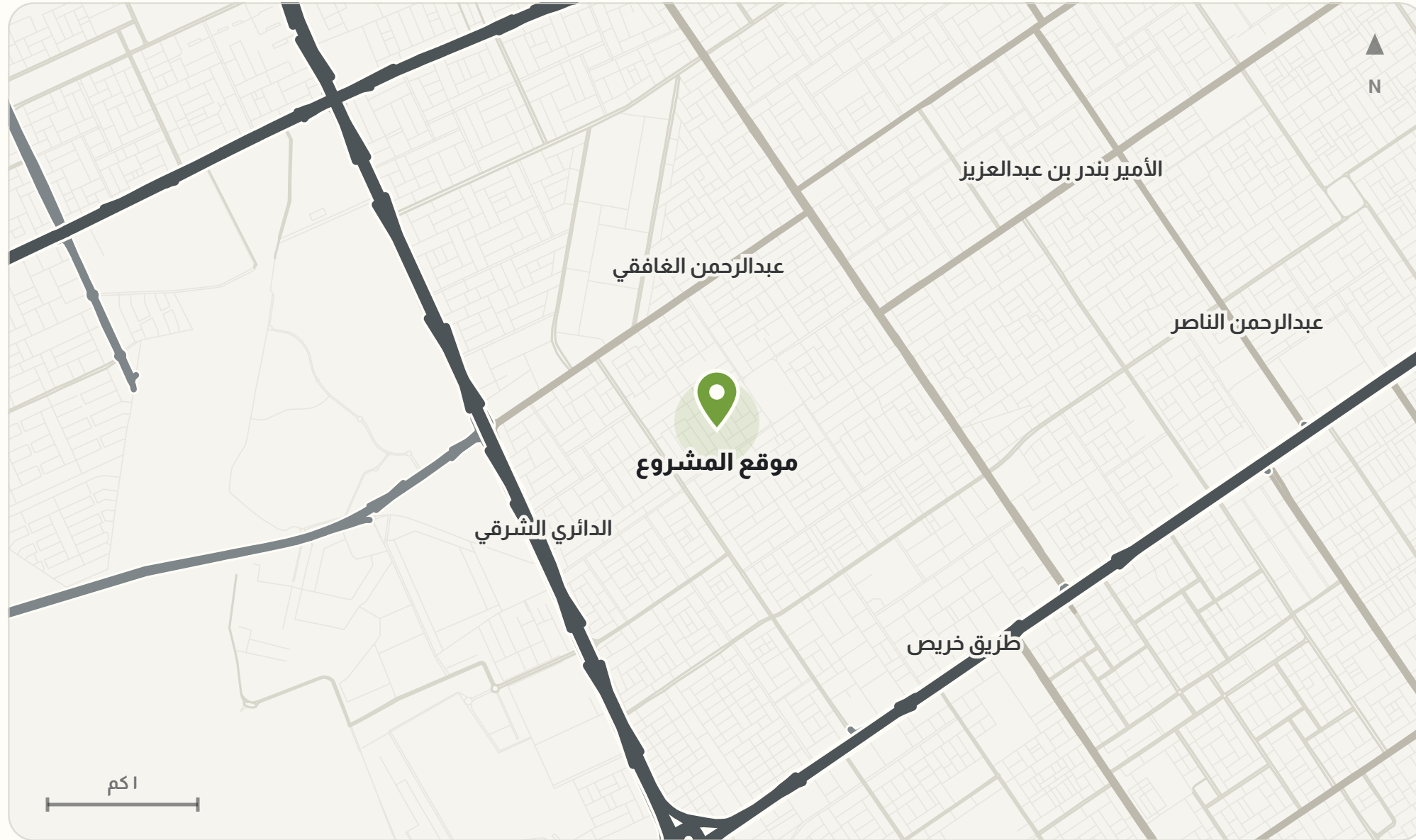


الموقع أقرب مما تتخيل

يقع المشروع على طريق محمد الباهلي في حي الروضة شرق الرياض — على بُعد دقائق من محطة مترو الأندلس والنهضة ومن الحمراء مول، وبوصول مباشر إلى طريق خريص وشبكة الطرق الرئيسية.

الرياض — حي الروضة، طريق محمد الباهلي

Riyadh — Al Rawdah district, Muhammad Al Bahli Road



موقع المشروع ضمن شبكة طرق الرياض · بيانات الطرق من OpenStreetMap

إمام ٤ يبعد عن

DRIVING MINUTES AWAY

26 دقيقة

مطار الملك خالد الدولي

King Khalid International Airport

25 دقيقة

جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن

Princess Nourah bint Abdulrahman University

24 دقيقة

مركز الملك عبدالله المالي (كافد)

King Abdullah Financial District (KAFD)

20 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

8 دقيقة

محطة مترو الأندلس والنهضة — الخط البنفسجي

Al Andalus-Al Nahdah Metro Station — Purple Line

النموذج الأول

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



03



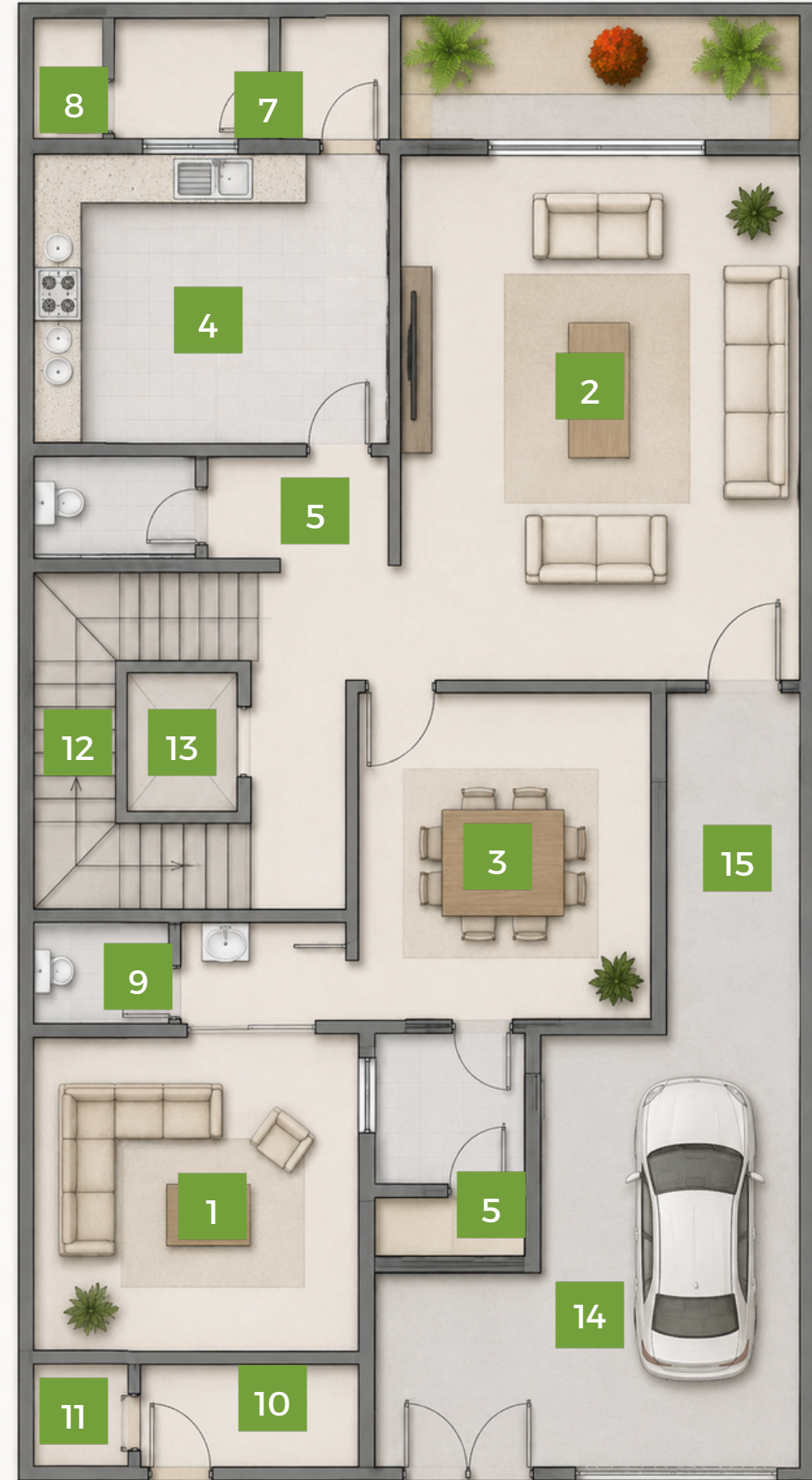
elmmam.sa



0510512244

E L MAMM

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
7	غرفة الخادمة
8	حمام الخادمة
9	حمام
10	غرفة السائق
11	حمام السائق
12	الدرج الداخلي
13	المصعد
14	موقف السيارات
15	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 الأول

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



01

GROUND الطابق الأرضي

مجلس	1
صالة عائلية	2
غرفة الطعام	3
المطبخ	4
الموزع	5
حمام الضيوف	6
غرفة الخادمة	7
حمام الخادمة	8
حمام	9
غرفة السائق	10
حمام السائق	11
الدرج الداخلي	12
المصعد	13
موقف السيارات	14
حديقة جانبية	15



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



10



elmmam.sa



0510512244

E L MAMM

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 الأول

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.



الهيكل الإنشائي — تأمين التعاونية ضد العيوب الخفية

Structural frame — Tawuniya latent-defects insurance

years 10 / **10 سنوات**

تمديدات السباكة

Plumbing pipework

years 15 / **15 سنة**

الأفياش وقواطع الكهرباء

Power sockets & breakers

years 25 / **25 سنة**

العزل المائي والحراري

Waterproofing & thermal insulation

years 10 / **10 سنوات**

التكييف

Air conditioning

year 1 / **سنة واحدة**

الألمنيوم

Aluminium

years 2 / **سنتان**

أبواب WBC

WBC doors

years 10 / **10 سنوات**

أعمال النجارة

Carpentry works

years 2 / **سنتان**

الإضاءة

Lighting

year 1 / **سنة واحدة**

الأدوات الصحية

Sanitary fittings

years 5 / **5 سنوات**

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