

شركة إلمام للتطوير العقاري ELMMAM

مشروع إلمام ١

الملف التعريفي

PROJECT PROFILE

فيلتان دوبليكس · حي الروضة · الرياض

إلمام للتطوير العقاري

ELMAM Real Estate Development

info@elmmam.sa • 0510512244 • elmmam.sa

إلمام ا ELMMAM 1

فيلتان دوبليكس · حي الروضة · الرياض

فيلتان دوبليكس متجاورتان في حي الروضة شرق الرياض، بواجهة تمزج الطراز النجدي بروح معاصرة — حجر طبيعي، وتكسيات معدنية مشغولة تلطّف ضوء النهار وتحفظ خصوصية الساكن. صُمم الداخل ليخدم العائلة في يومها الحقيقي: خمس غرف نوم ماستر، مصعد مؤسس، غرفة سائق وخادمة، وحديقة خاصة لكل فيلا. وخلف كل تفصيلة جودةُ تنفيذٍ ندعمها بضمانات تمتد إلى 25 سنة.

2
فيلتان دوبليكس
Duplex villas

225م²
مسطح الأرض لكل فيلا — 10.50 × 21.50م
Plot area per villa

360م²
مسطح البناء لكل فيلا (تقريبي)
Built-up area per villa (approx.)

5
غرف نوم ماستر
Master bedrooms

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

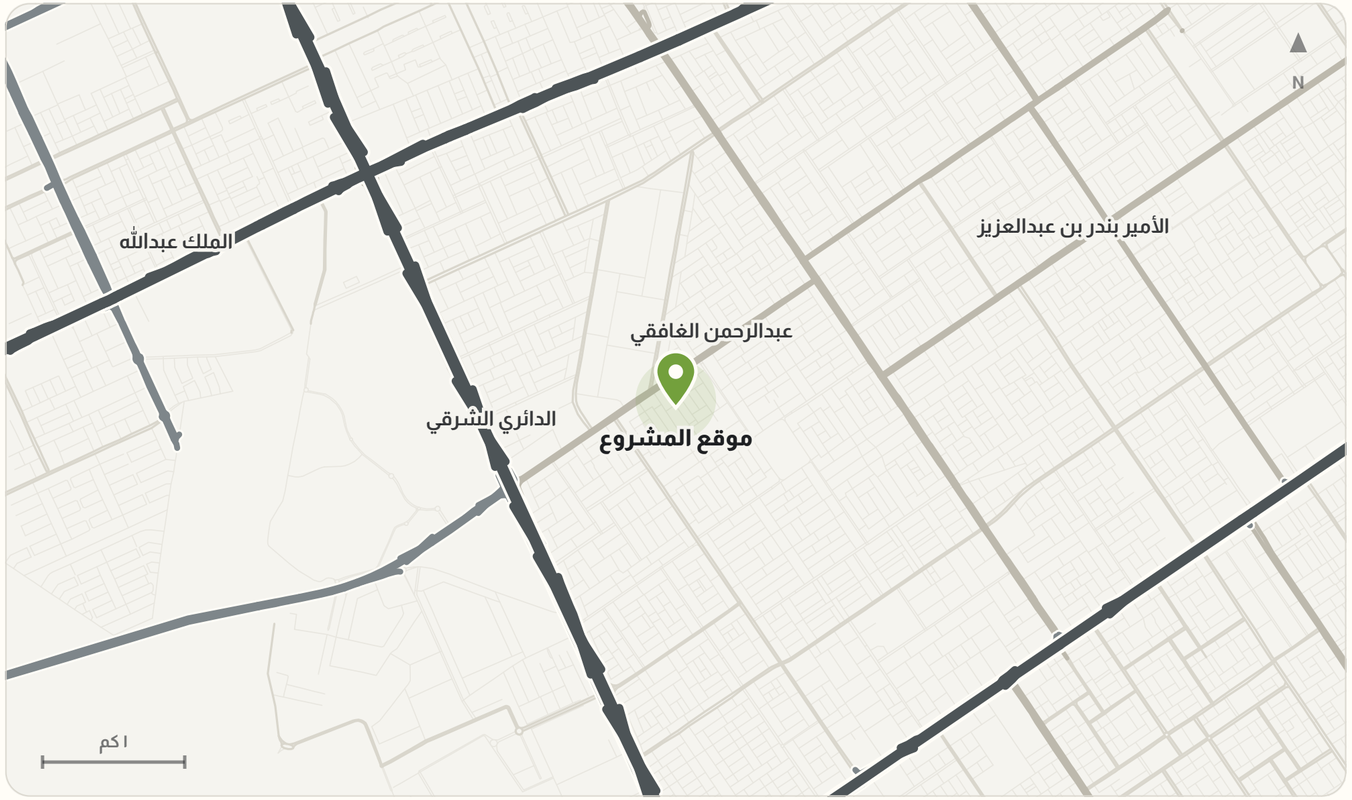
الأرضي	الأول	الملحق العلوي
170م²	146م²	104م²

ضمانات تمتد إلى 25 سنة

الموقع
أقرب مما تتخيّل

يقع المشروع في حي الروضة شرق الرياض على طريق محمد البهلي، بموقع يجمع قرب المرافق اليومية بسهولة الوصول إلى الطرق الرئيسية.

الرياض — حي الروضة، طريق محمد البهلي
Riyadh — Al Rawdah district, Muhammad Al Bahli Road



موقع المشروع ضمن شبكة طرق الرياض · بيانات الطرق من OpenStreetMap

إلمام ١ يبعد عن
DRIVING MINUTES AWAY

20 دقيقة
مطار الملك خالد الدولي
King Khalid International Airport

7 دقيقة
محطة مترو طريق خريص — الخط البنفسجي
Khurais Road Metro Station — Purple Line

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

15 دقيقة
جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن
Princess Nourah bint Abdulrahman University

7 دقيقة
الحمراء مول
Al Hamra Mall

20 دقيقة
مركز الملك عبدالله المالي (كافد)
King Abdullah Financial District (KAFD)

النموذج الاول

دليل الطوابق
FLOOR GUIDE

01 الطابق الأرضي
GROUND FLOOR

16 عنصراً

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

14 عنصراً

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

03 السطح
ROOF

8 عناصر

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

01

GROUND

الطابق الأرضي

1. مجلس
2. صالة عائلية
3. غرفة الطعام
4. المطبخ
5. الموزع
6. غرفة سائق بدورة مياه
7. دورة مياه الضيوف
8. الدرج الداخلي
9. المصعد
10. موقف السيارات
11. حديقة جانبية



02

FIRST
الطابق الأول

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 الرئيسيه
2. ملابس
3. حمام
4. غرفة نوم
5. حمام
6. غرفة نوم
7. حمام
8. غرفة نوم
9. حمام
10. االموزع
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.

FIRST

الطابق الثاني

02



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



الطابق الأرضي



الطابق الأول



السـطـح

النموذج الثاني

دليل الطوابق
FLOOR GUIDE

01 الطابق الأرضي
GROUND FLOOR

16 عنصراً

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

14 عنصراً

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

03 السطح
ROOF

8 عناصر

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

01

GROUND

الطابق الأرضي



1. مجلس
2. صالة عائلية
3. غرفة الطعام
4. المطبخ
5. الموزع
6. غرفة سائق بدورة مياه
7. دورة مياه الضيوف
8. الدرج الداخلي
9. المصعد
10. موقف السيارات
11. حديقة جانبية

مخططات معمارية مفروشة للفيلا 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 الرئيسيه
2. ملابس
3. حمام
4. غرفة نوم
5. حمام
6. غرفة نوم
7. حمام
8. غرفة نوم
9. حمام
10. االموزع
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. حمام
3. مخزن
4. غرفة غسيل
5. الموزع
6. المصعد
7. سلالم داخلية
8. سطح

FIRST
الطابق الثاني

02



الطابق الأرضي



الطابق الأول



السـطـح

ضمانات **المشروع**

PROJECT WARRANTIES

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

العزل المائي والحراري
Waterproofing & thermal insulation

10 سنوات / years 10

الأفياش وقواطع الكهرباء
Power sockets & breakers

25 سنة / years 25

تمديدات السباكة
Plumbing pipework

15 سنة / years 15

الهيكل الإنشائي — تأمين التعاونية ضد العيوب الخفية
Structural frame — Tawuniya latent-defects insurance

10 سنوات / years 10

الأدوات الصحية
Sanitary fittings

5 سنوات / years 5

الإنارة
Lighting

5 سنوات / years 5

أبواب WBC
WBC doors

10 سنوات / years 10

الألمنيوم
Aluminium

سنتان / years 2

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.

جوتن
Jotun

جروهي
GROHE

الفنار
Alfanar

حديد الراجحي
Rajhi Steel

الخزف السعودي
Saudi Ceramics

سابك
SABIC

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

التعاونية للتأمين
Tawuniya