

• شركة إلمام للتطوير العقاري ELMAM

مشروع إلمام ٢

الملف التعريفي

PROJECT PROFILE

فيلتان توأم مستقلتان • حي الروضة • الرياض

إلمام
للتطوير العقاري
ELMAM Real Estate Development



إمام ٢ ELMMAM 2

فيلتان توأم مستقلتان • حي الروضة • الرياض



312م²

مسطح الأرض لكل فيلا — 24 × 13م
Plot area per villa



2

فيلتان توأم مستقلتان
Independent twin villas



5

غرف نوم منها غرفتان رئيسيتان
Bedrooms — two master suites



580م²

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

امتدادٌ لمنهج إمام بعد «إمام ١»: فيلتان توأم مستقلتان في حي الروضة شرق الرياض، على مسطح أرض 312م² لكل فيلا (24×13م) وثلاثة مستويات. طابق أرضي للضيافة والعائلة؛ مجلس رجال بمدخل مستقل، صالة عائلية، مطبخ وغرفة طعام؛ وطابق أول بأربع غرف نوم منها غرفتان رئيسيتان بغرف ملابس وحمامات خاصة؛ وطابق علوي بصالة عائلية ثانية وغرفة نوم خامسة وسطح مكشوف. ولكل فيلا مصعد داخلي وغرفتا سائق وخادمة وحديقة خلفية، بواجهة نجدية معاصرة من الحجر الطبيعي وشاشات معدنية مشغولة — وخلف كل تفصيلة جودة تنفيذٍ ندعمها بضمانات تمتد إلى 25 سنة.

132م²
الملحق العلوي

199م²
الأول

250م²
الأرضي

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

ضمانات تمتد إلى 25 سنة



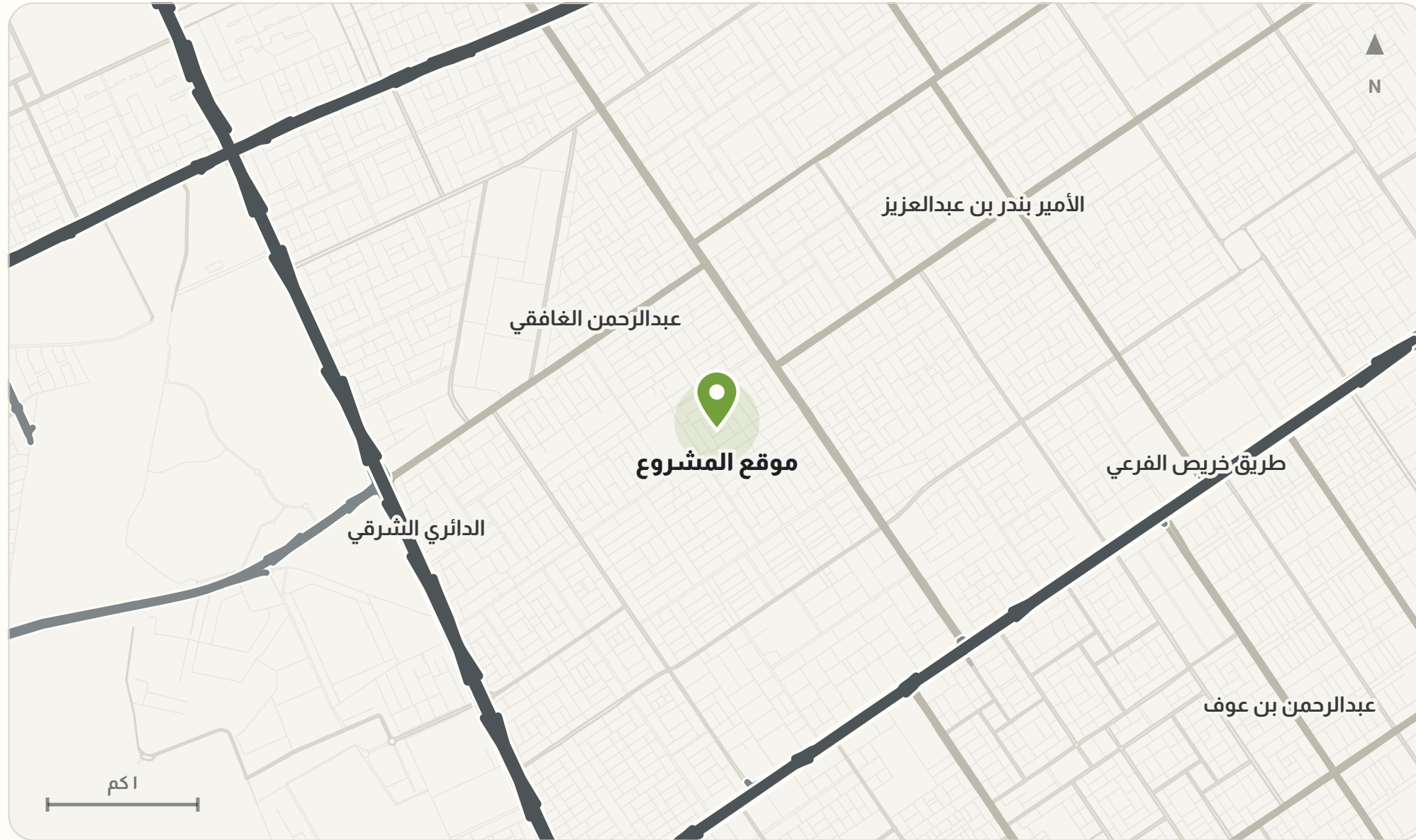


الموقع أقرب مما تتخيل

يقع المشروع في حي الروضة شرق الرياض، على مقربة من محطة مترو الأندلس والنهضة ومن شبكة الطرق التي تربطك بجميع وجهاتك اليومية.

الرياض — حي الروضة

Riyadh — Al Rawdah district



موقع المشروع ضمن شبكة طرق الرياض · بيانات الطرق من OpenStreetMap

إمام ٢ يبعد عن

DRIVING MINUTES AWAY

28 دقيقة

مركز الملك عبدالله المالي (كافد)

King Abdullah Financial District (KAFD)

24 دقيقة

مطار الملك خالد الدولي

King Khalid International Airport

23 دقيقة

جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن

Princess Nourah bint Abdulrahman University

16 دقيقة

جامعة الإمام محمد بن سعود
الإسلامية

Imam Muhammad ibn Saud Islamic University

14 دقيقة

مستشفى الدكتور محمد الفقيه

Dr. Mohammed Al-Faqih Hospital

14 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

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

02 الطابق الأول FIRST FLOOR

عنصرًا 14

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

01 الطابق الأرضي GROUND FLOOR

عنصرًا 16

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
- 7 حمام
- 8 الدرج الداخلي

مستودع 18

01

- 9 المصعد
- 10 موقف السيارات
- 11 حديقة جانبية
- 12 غرفة سائق
- 13 حمام السائق
- 14 غرفة غسيل
- 15 منور
- 16 غرفة خادمة
- 17 حمام الخادمة



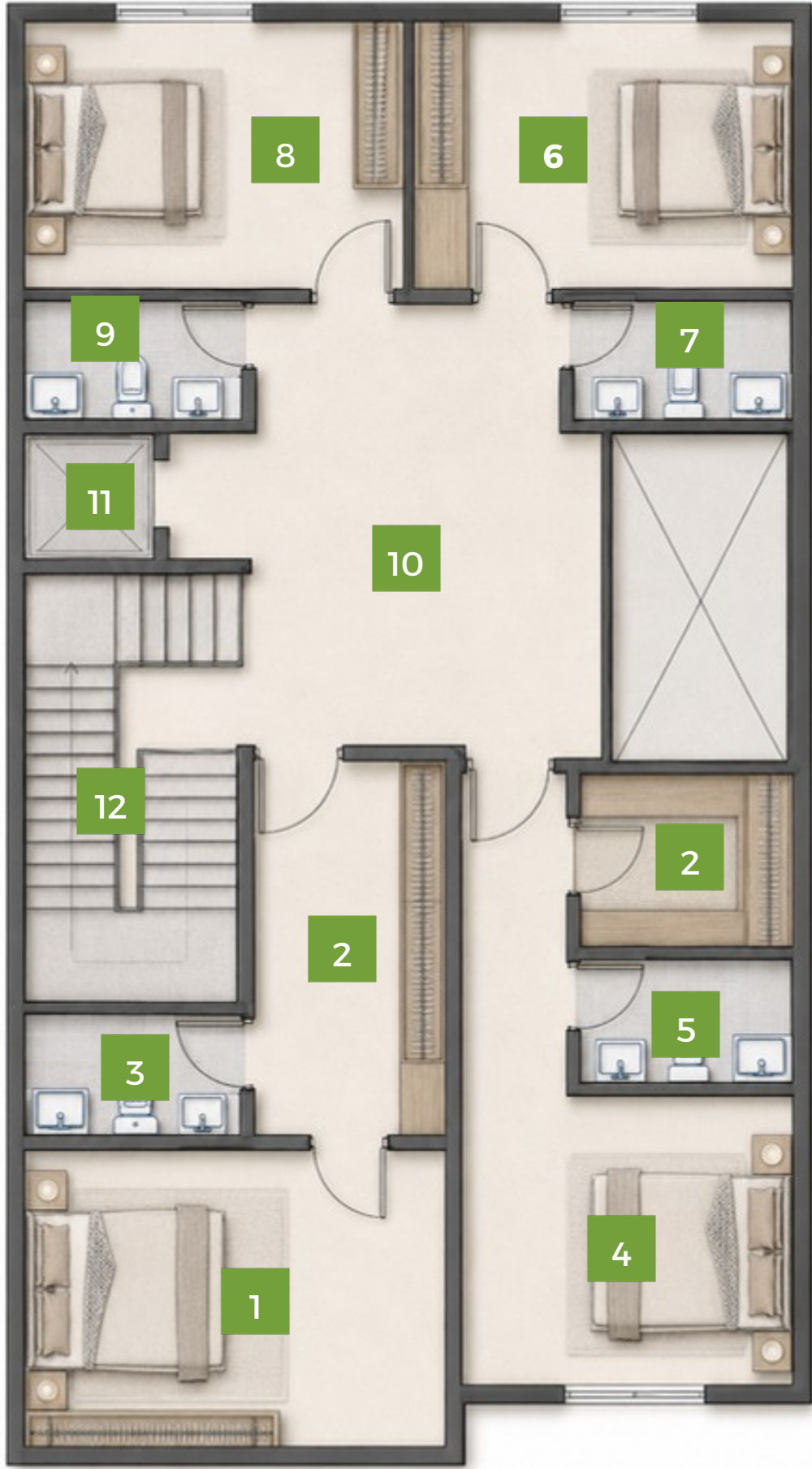
مخططات معمارية مفروشة للفيلا النموذجية – ثلاثة طوابق: الأرضي والأول والسطح، يربطها مصعد داخلي، معروضة بمقياس تقريبي مع دليل الغرف المرقم لكل دور.

FIRST الطابق الأول

02

- 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



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 الغرفة
- 3 حمام
- 4 صالة عائية
- 5 الموزع
- 6 المصعد
- 7 سلالم داخلية
- 8 سطح

FIRST الطابق الثاني

02





السطح



الطابق الأول



الطابق الأرضي

النموذج الثاني

الطوابق FLOOR GUIDE

01 الطابق الأرضي GROUND FLOOR

عنصرًا 16

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

عنصرًا 14

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

عنصر 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

- | | | | |
|---------------|------|---------------|----|
| المصعد | 9 | مجلس | 1 |
| موقف السيارات | 1011 | صالة عائلية | 2 |
| حديقة جانبية | 12 | غرفة الطعام | 3 |
| غرفة سائق | | المطبخ | 4 |
| حمام السائق | 13 | الموزع | 5 |
| غرفة غسيل | 14 | حمام الضيوف | 6 |
| منور | 15 | حمام | 7 |
| غرفة خادمة | 16 | الدرج الداخلي | 8 |
| حمام الخادمة | 17 | | |
| | | مستودع | 18 |

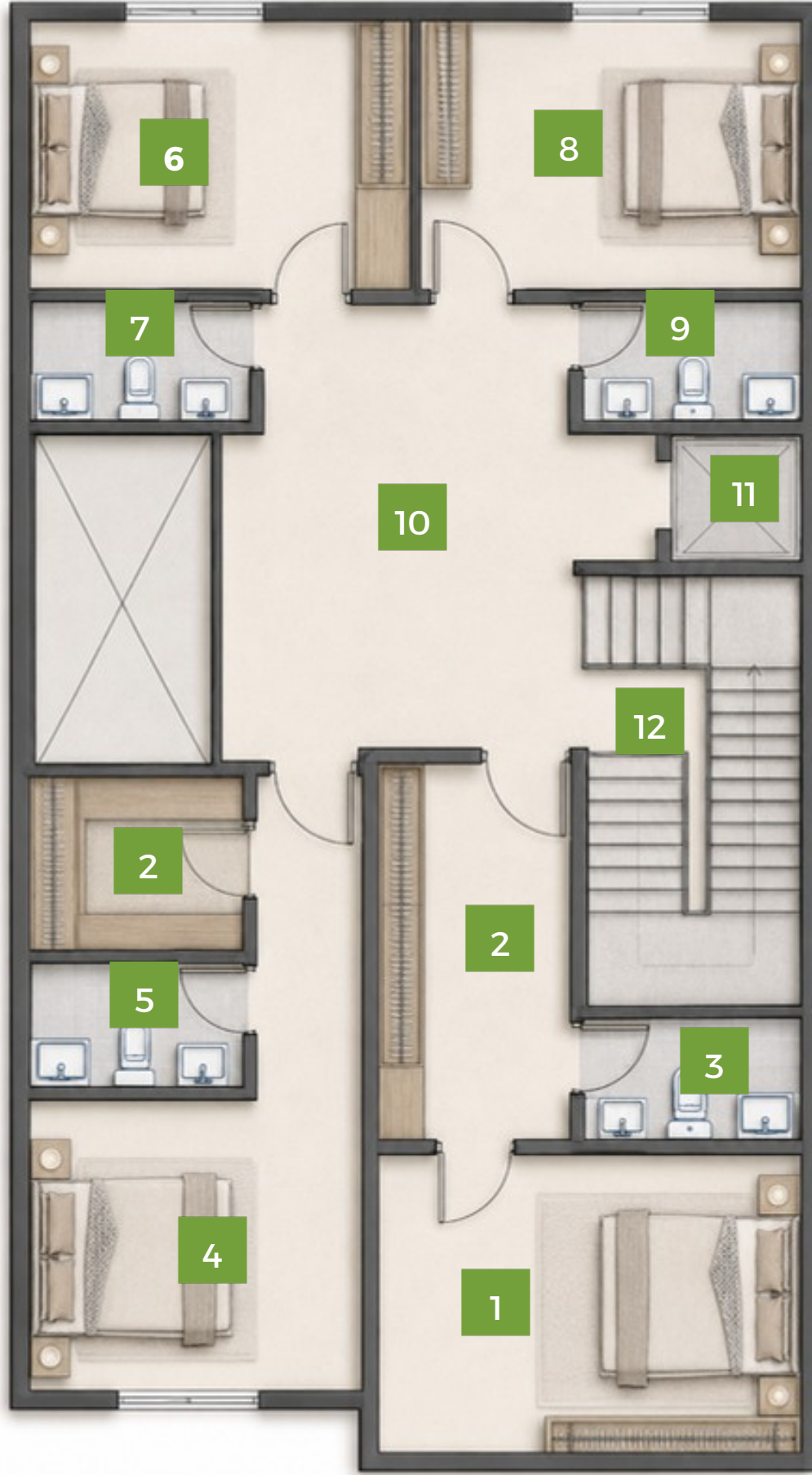
مخططات معمارية مفروشة للفيلا النموذجية – ثلاثة طوابق: الأرضي والأول والسطح، يربطها مصعد داخلي، معروضة بمقياس تقريبي مع دليل الغرف المرقم لكل دور.

02

FIRST الطابق الأول

- 1 غرفة النوم 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



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 حمام الغرفة
- 3 حمام
- 4 صالة عائية
- 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.



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