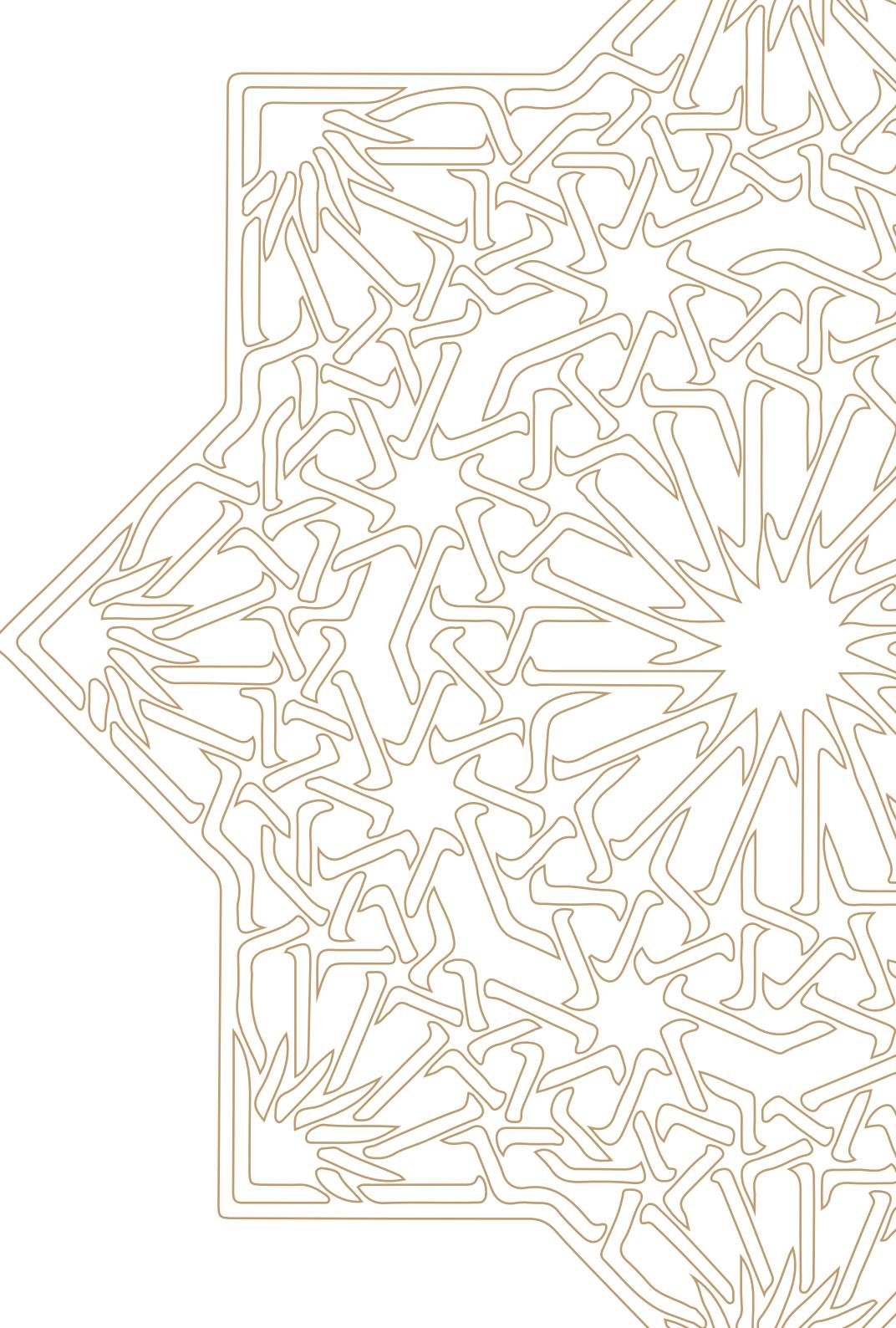


رواية تتحقق



فلتك بـ

650,000 ريال



## مقدمة

يعتبر "بوابة الشرق" باكورة المشاريع الرائدة الذي يعكس أهداف الشراكة بين القطاع الخاص ووزارة الإسكان، بحيث يوفر "بوابة الشرق" الحلول الملائمة للإسكان بما يضمن الوصول إلى بيئة عمرانية مستدامة تنعم بالرفاهية والبيئة الآمنة للسكن ، ويطرح حلولاً هندسية ومالية مميزة تتناسب مع احتياجات المواطن للسكن داخل النطاق العمراني لمدينة الرياض .

ويهدف "بوابة الشرق" لتحقيق رؤية ٢٠٣٠ للإسكان وذلك بحصوله على رخصة البيع على الخارطة على أراضي القطاع الخاص وتمويله عن طريق القروض السكنية الحكومية والخاصة. ويقع المشروع شرق مدينة الرياض ، ويحتوي على كافة المرافق الخدمية (مدارس ، مساجد ، مراكز صحية ، مراكز ترفيهية ، حدائق) .

# شركاؤنا



Built to deliver a better world



شركة حمد وأحمد محمد المزيني العقارية



البيع على الخارطة  
OFF PLAN SALES



وزارة الإسكان  
MINISTRY OF HOUSING



I DESIGN.. Architecture  
think, imagine and we create



شركة شحاتة للمقاولات



Built to deliver a better world

### ايكوم AECOM

فازت شركة ايكوم بموافقة "بوابة الشرق" بتعيينها مدیراً للمشروع ومديراً لإدارة المقاولات، وتعتبر شركة ايكوم الأمريكية رائدة في إدارة المشاريع منذ عام ١٩٦٨ وتوارد في أكثر من ٥٠ دولة حول العالم وتضم أكثر من ٩٢... موظف وهي من أقوى الشركات العالمية في مجال إدارة وتنفيذ المدن الجديدة.



شركة محمد وأحمد المزيني العقارية

### المزيني العقارية

تعتبر شركة المزيني من الشركات العقارية الرائدة منذ تأسيسها عام ١٩٩٦م ، حيث طورت العديد من المشاريع السكنية والتجارية ، وحققت نجاحات كبرى في مختلف المشاريع التينفذتها حتى باتت تحظى بثقة عالية لدى العملاء.



البيع على الخارطة  
OFF PLAN SALES

### البيع على الخارطة وافي

حصل مشروع "بوابة الشرق" على رخصة البيع على الخارطة رقم ٥٥ من لجنة البيع على الخارطة ، بعد إستيفاء جميع المتطلبات التي تضمن تنفيذ المشروع على أرض الواقع وفق المعايير الهندسية والمحاسبية.



وزارة الاسكان

MINISTRY OF HOUSING

### وزارة الاسكان

حصل مشروع "بوابة الشرق" على موافقة وزارة الاسكان، حسب الإتفاقية الموقعة بتاريخ ١٦/٣/٢٠١٦، وتنص على تسويق الوحدات السكنية على مستوي الوزارة وكذلك الحالين على موافق قرض من صندوق التنمية العقاري وذلك بهدف زيادة عدد الوحدات السكنية وتمكين المواطنين من تملك المسكن المناسب.



الطرق



الهاتف



الكهرباء



الإنارة



الماء



7,000  
فيلا سكنية

## نبذة عن الخدمات

تم تخطيط "بوابة الشرق" كمنطقة سكنية متكاملة على مساحة (٣١٤,٦٥٤) متر مربع، وتم إعتماده لدى امانة مدينة الرياض بمخطط رقم (٣٧٦٨) حيث يشمل المخطط مناطق سكنية وتجارية بمساحة (٣٥,٠٠٠) متر مربع وخدمات عامة ومرافق تعليمية وصحية وترفيهية عبر تخصيص مساحة خدمات تقدر بـ (٣٠,٠٠٠) متر مربع منها تم تخصيص مساحة (١٦٤,٨٣٦) متر مربع لإنشاء (١٥) مدرسة وكذلك مساحة وقدرها (٤٣,٠٠٠) متر مربع لإنشاء مستشفى ومراكز صحية ومركز إسعاف، أما المساجد فقد خصصت لها مساحة قدرها (١٣٥,٥٣٥) متر مربع لإنشاء (٣) مسجد، كما تم تخصيص مساحة قدرها (٣,٢٥٠) متر مربع لإنشاء دار نسائية لتحفيظ القرآن الكريم.

وأولت إدارة المشروع إهتماماً خاصاً بالمناطق الترفيهية والمفتوحة وذلك بتخصيص مساحة (٦٢٣,٠٠٠) متر مربع لإنشاء الحدائق العامة، كما يحتوي المشروع على مركز للشرطة ومركز للدفاع المدني والهلال الأحمر والعديد من الخدمات العامة.

يمتاز "بوابة الشرق" بإحتواه على بنية تحتية متكاملة من خدمات الطرق والإضاءة وخدمات الكهرباء والمياه، حيث اعتمد في تصميمه للخدمات على أساس ومعايير متقدمة تضمن الإستدامة والمحافظة على البيئة.

## الحكمة

### ما يميز الشراء عن طريق نظام البيع على الـ خارطة :

هي الحوكمة التي توضح كيفية الحفاظ على ممتلكات العملاء في المشروع بما يضمن تنفيذ المشروع بالوقت والجودة والتكاليف وكذلك الشروط الموضحة بالعقد مع العميل.

- صك أرض "بوابة الشرق" مجوز لدى لجنة البيع على الـ خارطة كضمان لتنفيذ المشروع.
- اعتماد البنك والمحاسب القانوني والاستشاري الهندسي لضمان حقوق العميل ومراعاة مصالحه.
- الاحتفاظ بنسبة ٥% من قيمة العقد لدى البنك لمدة سنة إضافية للتأكد من سلامة المبنى.
- تطبق الجزاءات والغرامات الموضحة بالعقد في حال تأثر أو مخالفة المطور لبنود العقد مع العميل.

## اليوم ... بإمكانك تملك فلتك

- إذا كنت من مستحقي دعم وزارة الإسكان أو حاصل على موافقة قرض الصندوق العقاري فـإنك الأقرب إلى التملك في **"بوابة الشرق"**.
- سعر فلتك بـ **٦٥٠,٠٠٠** ريال بضمان برنامج البيع على الخارطة.
- حصولك الفوري على قرضك السكني المدعوم من وزارة الإسكان / أو الصندوق العقاري.
- إمكانية تقسيطك مبلغ **١٥٠,٠٠٠** ريال على دفعات خلال ثلاث سنوات بدون فوائد.
- فلتك بـك مستقل.

### فلتك في "بوابة الشرق" إستثمار ناجح

لأنها المستقبل والامتداد العمراني لمدينة الرياض  
ولمجاورتها لمباني قيادات وزارة الداخلية والعديد من المشاريع الحيوية.

## فيلا السوسن: مساحة الأرض (250 م<sup>2</sup>) - إجمالي مساحة البناء 316 م<sup>2</sup>



فيلا السوسن تتميز بواجهات كلاسيكية لعشاق النمط الشرقي، كما تتميز بوجود غرفة نوم الضيوف في الدور الأرضي ومستودع داخلي يخدم المطبخ مع إمكانية بناء مطبخ خارجي في المستقبل كما حققنا استقلالية لجناح الخادمة المنزليه وفصلها في دور مستقل مع مساحة لغرفة الغسيل وتميز فيلا السوسن بوجود شرفة في الدور الاول بمساحة ٢٥٦.٥ كثيارات لغرفة نوم إضافية في حال الرغبة بالتوسيع المستقبلي.



السطح



الدور الأول



الدور الأرضي

السطح (٢٤م²)		
العرض	الطول	المساحة
2.6	5.98	غرفة الخادمة
2.3		

الدور الأول (٩٨م²)		
العرض	الطول	المساحة
3.60	5.10	غرفة النوم الرئيسية
4.05	3.75	غرفة نوم ٢
3.60	3.60	غرفة نوم ٣

الدور الأرض (١١٧م²)		
العرض	الطول	المساحة
3.60	5.10	المجلس
3.30	4.30	الصالة
3.85	3.20	المعيشة
4.20	2.70	المطبخ
3.15	3.60	غرفة نوم ١

## فيلا الياسمين: مساحة الأرض 250 م<sup>2</sup> - إجمالي مساحة البناء 285 م<sup>2</sup>



فيلا الياسمين تتميز بواجهات كلاسيكية لعشاق النمط الشرقي، وقمنا في هذا النموذج باستغلال المساحات الداخلية بكفاءة عالية لجميع عناصر المنزل وكذلك يوجد مستودع بجوار المطبخ مع إمكانية بناء مطبخ خارجي مستقبلاً، ومهما يميز فلل الياسمين ساحة خلفية كبيرة تخدم العائلة في أوقات المناسبات.



السطح



الدور الأول



الدور الأرضي

السطح (٢٧م <sup>٢</sup> )			
المساحة	العرض	الطول	
8.10	1.8	4.5	غرفة الخادمة

الدور الأول (٩٩م <sup>٢</sup> )			
المساحة	العرض	الطول	
19.92	4.8	4.15	غرفة النوم الرئيسية
14.85	3.3	4.5	غرفة نوم ا
14.85	4.5	3.3	غرفة نوم ٢
11.48	4.5	2.55	غرفة نوم ٣

الدور الأرضي (٩٩م <sup>٢</sup> )			
المساحة	العرض	الطول	
19.92	4.8	4.15	المجلس
17.82	5.4	3.3	الصالة
12.54	3.8	3.3	المعيشة
12.15	4.5	2.7	المطبخ

## فيلا الأوركيد: مساحة الأرض (250 م<sup>2</sup>) - إجمالي مساحة البناء 268 م<sup>2</sup>



فيلا الأوركيد ذات طابع عصري، أهم ما يميزها جمال توزيع المساحات واستغلالها بالشكل الأمثل وذلك بوجود الدرج في آخر الفيلا مما يساعد ربة المنزل في تنظيم إدارة منزلها كما حققنا استقلالية لجناح العاملة المنزليه وفصلها في دور مستقل مع مساحة لغرفة الغسيل. كما حرصنا على استغلال مساحات الارتداد الأمامي بتخصيص مساحة لكراج السيارة وتجهيز الخدمات الأساسية لغرفة السائق ومساحة تمكن المالك من إضافة غرفة خارجية مستقلة.



السطح (24م²)			
المساحة	العرض	الطول	
5.47	2.91	1.88	غرفة الخادمة

الدور الأول (92م²)			
المساحة	العرض	الطول	
15.13	4.25	3.56	غرفة النوم الرئيسية
10.68	3	3.56	غرفة نوم ا
12	3	4	غرفة نوم ٢
11.58	3.86	3	غرفة نوم ٣

الدور الأرضي (92م²)			
المساحة	العرض	الطول	
21.34	5.96	3.58	المجلس
15.88	4.63	3.43	الصالحة
14.30	4.18	3.42	المعيشة
12.17	3.58	3.4	المطبخ

## فيلا التوليب: مساحة الأرض (250 م<sup>2</sup>) - إجمالي مساحة البناء 300 م<sup>2</sup>



فيلا التوليب ذات طابع عصري ، أهم ما يميزها الاهتمام بالخصوصية للأسرة عند وجود الضيوف ، وذلك بفصل غرفة الطعام عن صالة المعيشة مما يوفر الراحة للعائلة وذلك وجود غرفة لاستقبال السيدات . وتركنا لها خياراً مستقبلياً يسمح بتوسيعة المطبخ، كما حققنا استقلالية لجناح العاملة المنزلية من خلال فصلها في دور مستقل مع مساحة لغرفة الغسيل. كما حرصنا على استغلال مساحات في الإرداد الامامي بتخصيص مساحة لكراج السيارة وتجهيز الخدمات الأساسية لغرفة السائق .



السطح (٢م٢)			
المساحة	عرض	طول	
3.96	2.25	1.76	غرفة الخادمة

الدور الأول (٢م٢)			
المساحة	عرض	طول	
18.93	4.88	3.88	غرفة النوم الرئيسية
10.2	3	3.4	غرفة نوم ا
11.7	3	3.9	غرفة نوم ٢
13.41	3.21	4.18	غرفة نوم ٣

الدور الأرضي (٢م٢)			
المساحة	عرض	طول	
19.032	4.88	3.9	المجلس
13.45	3.21	4.19	الصالة
15.24	3.45	4.42	المعيشة
11.10	2.9	3.83	المطبخ

## فيلا النرجس: مساحة الأرض (250 م<sup>2</sup>) - إجمالي مساحة البناء 294 م<sup>2</sup>



B

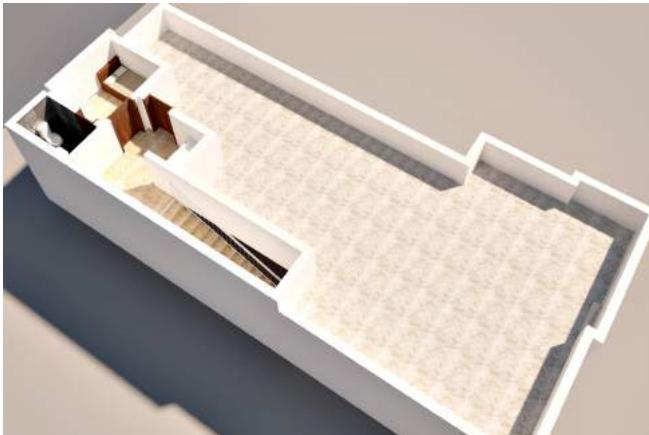


A



فيلا النرجس ذات طابع نيو مودرن، أهم ما يميزها أنها حققت متطلبات الأسرة بتصاميم حديثة تسمح لمحبي التميز بالاستمتاع بحياة أفضل . وكذلك وجود حديقة جانبية مطله على غرفة المعيشة تعطي إشراقة مميزة للمنزل وكما حققنا استقلالية لجناح العاملة المنزليه وفصلها في دور مستقل مع مساحة أكبر لمنطقة الغسيل. كما حرصنا على استغلال مساحات في الإرتداد الأمامي بتخصيص مساحة لكراج السيارة وتجهيز الخدمات الأساسية لغرفة السائق.

السطح



الدور الأول



الدور الأرضي



### السطح (26م<sup>2</sup>)

المساحة	العرض	الطول	
غرفة الخادمة	2	2.5	5
المطبخ			

### الدور الأول (113م<sup>2</sup>)

المساحة	العرض	الطول	
غرفة النوم الرئيسية	4.5	4.7	21.15
غرفة نوم ا	3.6	3.6	12.96
غرفة نوم ٢	3.6	3.6	12.96
غرفة نوم ٣	3.55	3.6	12.78

### الدور الأرضي (98م<sup>2</sup>)

المساحة	العرض	الطول	
المجلس	4.9	5.3	25.97
الصالاة	3.95	4.55	17.97
المعيشة	2.4	5.3	12.72
المطبخ	3.6	3.54	12.42

## فيلا اللوتس: مساحة الأرض 250 م<sup>2</sup> - إجمالي مساحة البناء 299 م<sup>2</sup>



فيلا اللوتس ذات طابع نيو مودرن، أهم ما يميزها أنها حققت متطلبات الأسرة بتصميم حديث تسمح لمحبي التميز بالاستمتاع بحياة أفضل . وكذلك وجود حديقة في الجزء الخلفي تعطي إضافة مميزة للمنزل وكما يوجد غرفة في السطح من الممكن أن تكون غرفة العاب للأطفال مما يحافظ على سلامتهم ويعمق الراحة لبعدها عن غرف النوم الرئيسية. كما حرصنا على استغلال مساحات في الارتداد الأمامي بتخصيص مساحة لكراج السيارة وتجهيز الخدمات الأساسية لغرفة السائق.

السطح



الدور الأول



الدور الأرضي



السطح (٤٨م<sup>٢</sup>)

المساحة	العرض	الطول	
13.50	3.6	3.75	غرفة نوم ٣
4.68	2.4	1.95	غرفة الخادمة

الدور الأول (٩٣م<sup>٢</sup>)

المساحة	العرض	الطول	
18.75	3.75	5	غرفة النوم الرئيسية
13.32	3.7	3.6	غرفة نوم ا
14.06	3.7	3.8	غرفة نوم ٢

الدور الأرضي (٩٩م<sup>٢</sup>)

المساحة	العرض	الطول	
17.10	3.8	4.5	المجلس
15.94	4.25	3.75	الصالة
13.14	3.75	2.70	المعيشة
13.68	3.8	3.6	المطبخ

## الضمانات

- ١/ الإنشائي مضمون لمدة ٤ سنوات.
- ٢/ أنابيب حرارية مضمونة لمدة ١٥ سنة.
- ٣/ الخلطات مضمونة لمدة ٣ سنوات.
- ٤/ ضمان طبلون الكهرباء لمدة ٢٥ سنة.
- ٥/ الأفياش مضمونة لمدة ١٥ سنة.
- ٦/ العوازل المائية مضمونة لمدة ٤ سنوات.
- ٧/ سنة صيانة للفيلا.

## مواصفات المواد :

- ١/ الحديد مطابق للمواصفات السعودية
- ٢/ الخرسانة مطابقة للمواصفات السعودية
- ٣/ الكيابل مطابقة للمواصفات السعودية
- ٤/ الأسلاك سعودية مواصفات أمريكية

كذلك يتم تنفيذ هذه الأعمال تحت إدارة شركة AECOM الأمريكية، بالإضافة لمستشار هندي مستقل ومسؤول مسؤولية كاملة عن تنفيذ ما تم ذكره أعلاه.

## مواصفات التشتيبات :

- ١/ الدهانات من اجود الماركات العالمية.
- ٢/ عوازل مائية للأسطح ودورات المياه.
- ٣/ عوازل حرارية للأسطح والجدران الخارجية.
- ٤/ الأسقف هوردي.
- ٥/ النوافذ دبل جلاس.
- ٦/ الأبواب ذات جودة عالية.
- ٧/ السيراميك مطابق للمواصفات والمقاييس السعودية.
- ٨/ الدرج رخام.



الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة  
Saudi Standards, Metrology and Quality Org.





920004193

[www.eastgate.com.sa](http://www.eastgate.com.sa)

موقع المشروع :



Eastgateksa



Eastgateksa



Eastgateksa



@Eastgateksa