



تلال الخروب
جدة

إسكان جدة

رؤية
2030
المملكة العربية السعودية
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING

صندوق التنمية العقارية
Real Estate Development Fund

 /sakani_housing

سكني
بيتك الأول



تلال الخروب جدة

شركة
ساني العامرية
SANY Alameriah Co.

وانفيا
البيع على الخارطة
OFF-PLAN SALES

وزارة الإسكان
MINISTRY OF HOUSING



تشرف شركة ساني العامرية بالمشاركة مع وزارة الاسكان في تطوير حي سكني نموذجي بمنطقة مكة المكرمة جنوب مدينة جدة. «تلال الغروب» ، مشروع متميز جداً على طريق مكة المكرمة السريع وعلى بعد بضعة كيلومترات فقط من قلب مدينة جدة. تهدف الشركة إلى بناء مشروع سكني متميز ومتكامل الخدمات يعكس معايير وزارة الإسكان في توفير بيئة سكنية مثالية لمواطني المملكة. وتطمح الشركة أن يكون هذا المشروع أحد لبنات الرؤية الحديثة للمملكة العربية السعودية (2030) من حيث توفير الحاجة السكنية ورفع المستوى المعيشي للمواطن السعودي.

بندر بن محمد العامري

رئيس مجلس إدارة شركة ساني العامرية





الرؤية والأهداف

- تخطيط وتصميم وتطوير أحياء سكنية متكاملة تغطي جزءا هاما من الإحتياج السكني في المملكة العربية السعودية.
- تكامل جميع العناصر في هذه الأحياء السكنية من بنية تحتية ، خدمات ومرافق عامة ، شوارع ، طرق مشاة ، ومنتزهات ومناطق خضراء.
- أن تساهم هذه المشاريع في تحقيق الرؤية الحديثة للمملكة العربية السعودية (2030) من حيث رفع المستوى المعيشي للمواطن السعودي وإيجاد نمط حياة راقى ومستدام.

نبذه عن الفكرة التصميمية للمشروع

تلال الغروب جدة عبارة عن مجمع سكني نموذجي متكامل الخدمات مكون من (277) عمارة سكنية بارتفاع (8) طوابق يعكس معايير وزارة الإسكان في توفير بيئة سكنية مثالية لمواطني المملكة العربية السعودية. وتتوزع هذه العمائر على ثلاثة عشر بلوك سكني وفي منتصف كل بلوك يوجد فراغ عمراني جميل يحتوي على حدائق ومساحات خضراء وملاعب للأطفال وممرات للمشاه والدراجات الهوائية. كما يحتوي الفراغ الوسطي على صالة متعددة الأغراض (للمناسبات والنشاط الاجتماعي) مخصصة لسكان البلوك فقط.

وتحتوي كل عمارة سكنية على (32) أو (48) وحدة سكنية ، تتوزع هذه الوحدات (الشقق) على (8) طوابق. في الدور الأرضي يقع بهو العمارة السكنية بمدخل رئيسي من جهة مواقف السيارات ، ومدخلين جانبيين يرتبطان بالساحة والحديقة الوسطية.

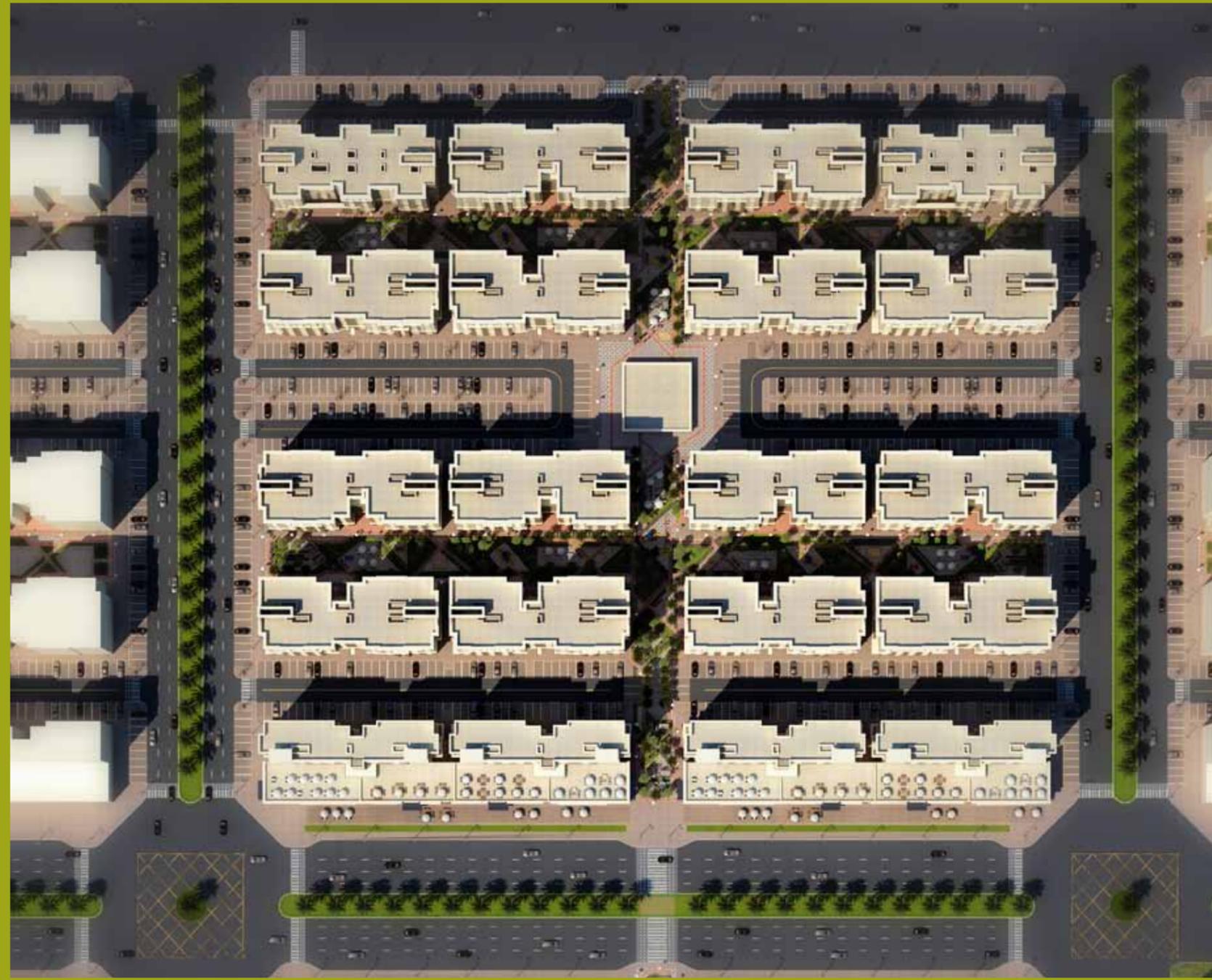
وتتشارك العمائر السكنية بمواقف للسيارات تقع على طريق السيارات على مستوى الطابق الأرضي ، وتم تخصيص موقف للسيارات لكل وحدة سكنية. اما بالنسبة للزوار والضيوف فقد تم تخصيص المواقف الخارجية على الشوارع المحيطة لهم في الجزء المقابل للمدخل الرئيسي. وتكتمل خدمات كل عمارة سكنية بخزان مياه مستقل ونظام تكييف سبليت لكل شقة وغرفة مخصصة لجمع النفايات.





مستوى معيشي راقي ومستدام

تم تصميم جميع الوحدات السكنية باهتمام شديد يراعي كافة معايير الاستخدام المريح لأفراد الأسرة. كما تم الاهتمام بكافة التفاصيل المعمارية والفنية ومواد البناء عالية الجودة التي تضمن للسكان الجمال والتناسق والمستوى السكني الراقى. من ناحية أخرى ومباشرة خارج كل عمارة سكنية هناك حديقة ومساحات خضراء وملاعب للأطفال تساهم في إيجاد بيئة سكنية مثالية ومستوى معيشي راقى ومستدام.











نبذه عن مكونات المشروع الرئيسية

يتكون المشروع من 6944 وحدة سكنية موزعة على 277 عمارة سكنية ،
كل عمارة عبارة عن 8 طوابق ، وتم تشكيل الوحدات السكنية على أربعة
نماذج:

- النموذج (A) ، ويتكون من غرفتين نوم (المساحة الكلية حوالي 125
إلى 159 متر مربع للشقة السكنية).
- النموذج (B) ، ويتكون من ثلاث غرف نوم (المساحة الكلية حوالي
190 متر مربع للشقة السكنية).
- النموذج (C) ، ويتكون من أربع غرف نوم (المساحة الكلية حوالي
234 متر مربع للشقة السكنية).
- النموذج (D) ، شقة دوبلكس من دورين تتكون من أربع غرف نوم
(المساحة الكلية 250 متر مربع للشقة السكنية).



↑ الشقة السكنية نموذج (B2) 190 متر مربع



السعر يبدأ من: 389,500 ريال
← العمارة السكنية نموذج (B,C)



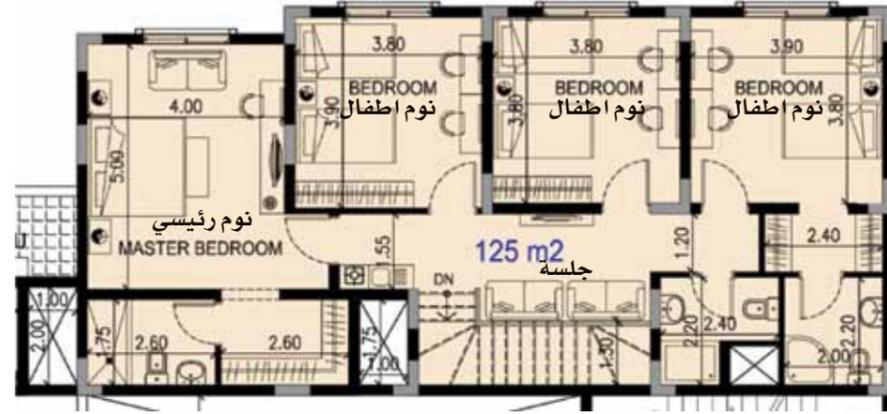
↑ الشقة السكنية نموذج (A1) 125 متر مربع



السعر يبدأ من: 256,250 ريال
← العمارة السكنية نموذج (A)



الدور الأول



الدور الأرضي



↑ الشقة السكنية نموذج (D)
 250 متر مربع
 السعر يبدأ من: 512,500 ريال
 ← العمارة السكنية نموذج (D)



FIRST FLOOR PLAN الدور المتكرر



GROUND FLOOR PLAN الدور الأرضي



TYPICAL FLOOR PLAN الدور المتكرر



GROUND FLOOR PLAN الدور الأرضي

↑ الشقة السكنية نموذج (C1)
 234 متر مربع
 السعر يبدأ من: 479,700 ريال
 ← العمارة السكنية نموذج (B,C)



غرفة طعام



مجلس ضيوف (صالون)





غرفة نوم أطفال



غرفة نوم رئيسية





موقع متميز جداً
جنوب مدينة جدة

موقع المشروع

يقع مشروع تلال الغروب جنوب مدينة جدة، وضمن حي سكني متكامل تابع لوزارة الإسكان تبلغ إجمالي مساحته حوالي 1.3 مليون متر مربع. ويحد أرض المشروع من الناحية الشمالية طريق مكة المكرمة السريع.



تلال الغروب
جدة

مواصفات التشطيب

الأرضيات: أرضيات بورسلان لغرف الاستقبال والطعام والمعيشة والممرات وغرف النوم. وسيراميك لأرضيات وحوائط الحمامات والمطابخ شامل الوزرات من نفس نوع الارضيات. جميع المنتجات وطنيه عاليه الجوده او مايعادلها.

الاسقف: أسقف جبسيه مع تمديدات إضاءة مخفيه على المحيط فقط لغرف الاستقبال والمعيشة والنوم الرئيسية والممرات. وأسقف جبسيه مقاومة للرطوبة للحمامات والمطابخ.

الدهان: وجهين من الدهان البلاستيك ربع لمعه لون أبيض للحوائط والأسقف من اجود الدهانات العالميه.

الابواب: باب الشقة من الخشب تجليد قشره ماهجوني والأبواب الداخلية من الخشب المدهون مع كامل الاكسسوارات. جميع المنتجات وطنيه عاليه الجوده او ما يعادلها.

النوافذ: جميع النوافذ من قطاعات الألومنيوم وطنى او مايعادله بزجاج (دبل) لزوم العزل الحراري. مع كامل الاكسسوارات.

أعمال العزل: عزل مائي للحمامات والمطابخ والبلكنونات وعزل مائي و حراري للاسطح. من المنتجات الوطنيه او ما يعادلها.

أعمال الكهرباء: يتم عمل جميع أعمال الكهرباء من مواسير وعلب وكابلات وأسلاك ومحتويات التأسيس والمخارج ووحدات الإضاءة وانتركم وكذلك توصيلات التكييف (بدون الوحدات) طبقا للرسومات. جميع ما سبق من المنتجات الوطنية او ما يعادلها.

فى حالة وجود أكثر من نوع للإضاءة بنفس الفراغ (لمبات وأسبوتات واضاءه مخفية) يتم تركيب الاسبوتات فقط وجميع أعمال التمديدات لباقي نقاط الإضاءة الاخرى.

أعمال الصحية: يتم عمل جميع أعمال السباكه من الصرف والتغذية شامل التمديدات والصفائيات والكراسي والمغاسل «بدون كابينه» والخلاطات والمرائيات والمحابس وسخان ٣٠ لتر لكل حمام. جميع ما سبق من المنتجات الوطنيه او ما يعادلها وطبقا للرسومات.

تشطيب الواجهات الخارجية: دهان خارجي مقاوم للرطوبة والالوان طبقا للرسومات.

ملاحظة: إستلام الوحدات سيكون طبقا للمواصفات اعلاه والمخططات المرفقه دون اي أثاث او اي اعمال ديكوريه خلاف ما ذكر اعلاه.

الضمانات

- الهيكل الإنشائي مضمون لمدة 10 سنوات.
- أنابيب حرارية مضمونة لمدة 10 سنوات.
- الخلاطات مضمونة لمدة 3 سنوات.
- لوحات توزيع الكهرباء مضمونة لمدة 20 سنة.
- مخارج الكهرباء مضمونة لمدة 10 سنوات.
- العوازل المائية مضمونة لمدة 10 سنوات.
- مواصفات جميع المواد متوافقة مع الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة.
- كذلك يتم تنفيذ جميع الأعمال تحت إدارة وإشراف مكتب الأبنية للاستشارات الهندسية ، والمكتب مسؤول مسؤولية كاملة عما يتم تنفيذه.



المطور



ص.ب. 91068 الرياض 11633 ✉

+966 11 2500006 ☎

+966 11 2500007 📠

+966 53 2818282 📱

+966 53 2818383 📱

info@alameriah.com @

www.telalalgoroob.com

920000787

الإستشاري والمصمم



المقاول الرئيسي



تنظيم البيع على الخارطة



المالك



