

# البيرق ALBAIRAG DAMMAM



[/ SaudiHousing](#)

[housing.sa](http://housing.sa)

[www.albairag.com](http://www.albairag.com)



رؤية  
VISION  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

# سكني

انوفست العقارية  
Innovest Properties



# انوفست العقارية Innovest Properties

نعمل على أن نقدم أفضل الحلول المبتكرة لمساكن نموذجية مستدامة تلبي تطلعات الأسرة السعودية ومواكبة النهضة العمرانية في المملكة العربية السعودية

## رسالتنا

توفير بيئة سكنية حيوية مستدامة بمعايير جودة عالمية، تلأئم مجتمعنا وثقافتنا

## القيم

1. العميل أولاً
2. تعزيز مفهوم الإستدامة بتلبية الحاجات الإجتماعية والبيئية والإقتصادية
3. جودة عالية بأسعار تنافسية متاحة للجميع
4. تطوير الكوادر الوطنية في بيئة عمل تنافسية
5. الريادة في الابتكار وصناعة الإبداع



الموقع العام للوحدات السكنية

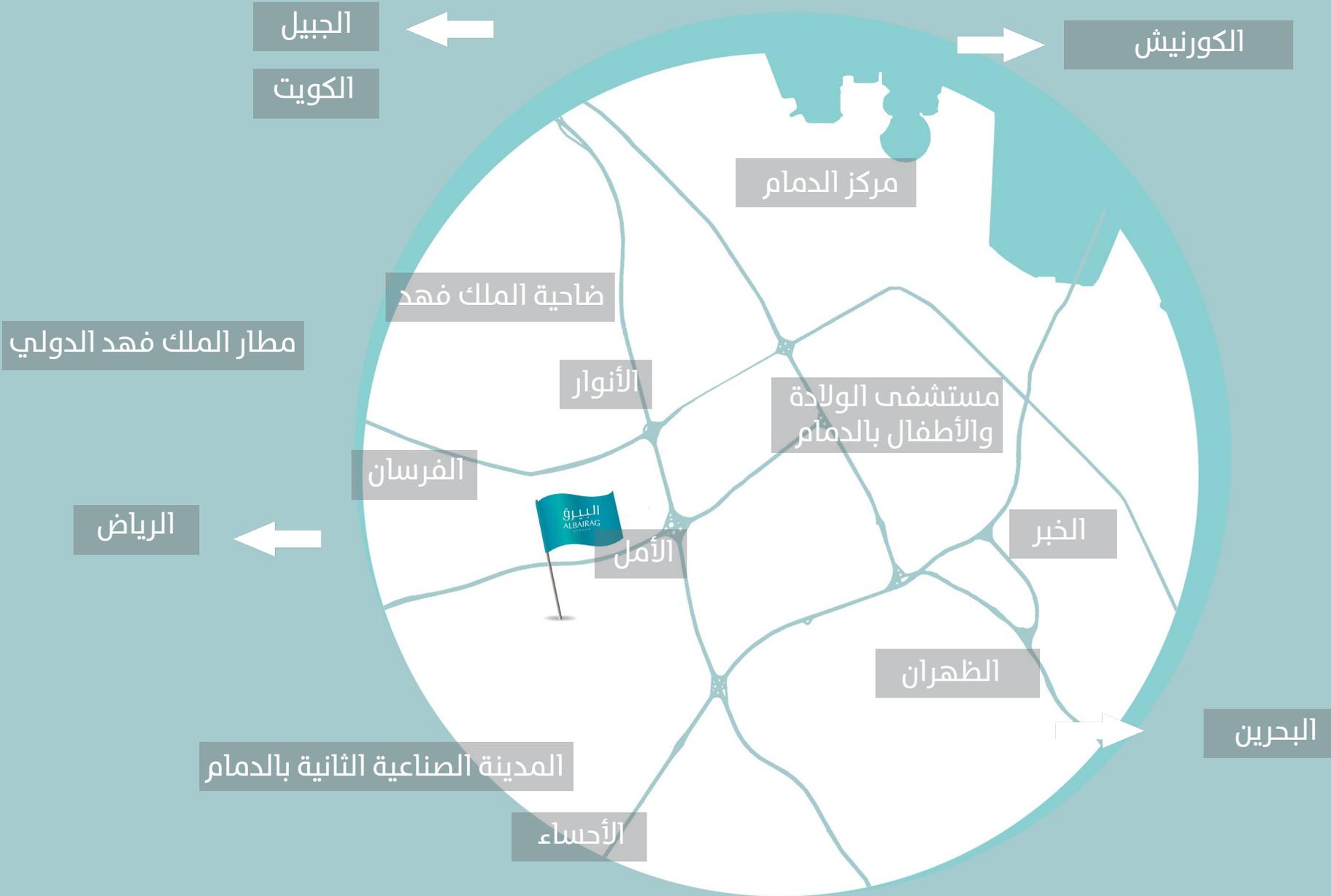


فلل البيرق هي منتجات سكنية عصرية متكاملة بميزات مستدامة. صممت بعناية لخلق مجتمع حيوي في الدمام تقدمه لكم بفخر شركة الإستثمارات المبتكرة للتطوير العقاري. نطمح من خلالها لتوفير حياة عصرية ومتطورة في بيئة هادئة تلائم خصوصية وتقاليد مجتمعاتنا.

روعي في تصاميم فلل البيرق أفضل المواصفات والتشطيبات الأنيقه من قبل مهندسين متمرسين حائزين على جوائز محلية وعالمية، مما يعكس الإلتزام بجودة عالية والإهتمام بالتفاصيل.

تتميز اراضي الفلل بواجهات بعرض 10 متر مما يحقق لها استقلاليته التامه، تحتوي على 4 غرف نوم و رحابتها تجعل بالإمكان أضافه غرفة للسائق و ملحق متكامل بالدور العلوي من غرفة نوم و دورة مياه و أيضا موقف سياره اضافي، تتوزع الفيلا على 3 ادوار و مدخلين مستقلين مع مرونة في التوزيع الداخلي.

يبعد الموقع 15 دقيقة عن قلب الدمام النابض في منطقة لا تنفك تنمو وتتطور وتوفر خدمات ترفيه ومراكز تسوق تلبى كافة إحتياجاتك.



موقع مميز في جنوب غرب الدمام على مرمى حجر من الطرق الرئيسية المؤدية لقلب مدينة الدمام بالإضافة للمدن المجاورة بالقرب من مرافق حيوية متكاملة تلبي كافة إحتياجاتك.

## خيار مثالي للإقامة والمقام

### البنية التحتية

100%

100% اكتمال الخدمات  
بنية تحتية متطورة متكاملة من شبكات  
الماء والكهرباء وهاتف و صرف صحي

### النمو العمراني

72%

الخمس سنوات القادمة نسبة النمو  
العمراني في منطقة جنوب غرب  
الدمام

### أسعار ميسرة

57%

تتميز أسعار فلل البيرق بأنها تنافسية  
ومتاحة للجميع حيث أنها أقل بـ 57% من  
أسعار المنازل في نفس المنطقة

### تمويل البنية التحتية

مليار 1  
مليون

تم استثمار 1 مليار ريال على مدى  
الثلاث سنوات الماضية لتنفيذ بنية تحتية  
متطورة تخدم الطلب المتزايد على  
منتجات الإسكان

### العمر الافتراضي

400%

العمر الافتراضي للمبنى يصل إلى 400%  
مقارنة بالبناء التقليدي مع مراعات الصيانة  
الوقائية

### سهولة التنقل مشي

97%

فلل البيرق حقق نتيجة 97% في سهولة  
الوصول لمواقع الخدمات والحدائق  
المحيطة مشياً على الأقدام

### تقنية البناء السريع

60%

استخدام تقنيات البناء السريع يوفر 60%  
من الوقت مقارنة بالبناء التقليدي

### الإستدامة

65%

استخدام أنظمة حديثة توفر إلى 65%  
من إستهلاك الماء والكهرباء

## تنعم بالراحة في منزلك بخصائص لا مثيل لها

### القيمة

### الحياة اليومية

جميع الإحتياجات اليومية يمكن الوصول لها خلال أقل من 10 دقائق بالسيارة لتوفير نمط الحياة الذي يتطلع له الجميع

# التصميم المبتكر وجودة التنفيذ في فلل البيرق تمثل أفضل قيمة مقارنة بالمنازل المماثلة

### خدمة شاملة

# 24/7

يتواجد فريق متخصص لصيانة الفلل 24 ساعة باليوم 7 أيام بالأسبوع للسنة الأولى،  
تمدد الخدمة بعد السنة الأولى حسب رغبتكم

### موقع مثالي

6 دقائق عن جامعة الأمالة

7 دقائق من المستشفى

السعودي الألماني

9 دقائق من أسواق التميمي

والعظيم مول

12 دقيقة عن مدارس المملكة الأهلية

20 دقيقة عن الكورنيش

20 دقيقة عن مطار الملك فهد

22 دقيقة عن جسر البحرين

### مرافق المشروع



المساجد



مركز صحي



روضة أطفال



مركز أمني



المدارس



المرافق التجارية



حدائق/ملاعب أطفال

## خيارات متعددة للمساحات والتصاميم بما يتناسب مع رغباتكم

فرصة لا تتكرر

خبرات عالمية متكاملة

سكن وسكينة

# 959

عدد محدود من الاراضي المستقلة  
تصل مساحتها إلى 500م<sup>2</sup>

- تصاميم بأيدي معماريين من الطراز الأول حاصلين على جوائز عالمية
- نجاحات المطورين تمتد لأكثر من خمسين عام في مجال التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية وخارجها.
- يشرف على المشروع خبرات متخصصة أشرفت على مشاريع ضخمة نفذت في وقتها المحدد

فضاء داخلي  
مفتوح ومساحات  
خارجية و حدائق  
متنوعة أرضية  
وعلووية تصل  
مساحتها إلى  
140 متر مربع

حدائق علوية مطلة على الفناء الأمامي  
رحبة و تتميز بالخصوصية

تصميم محترف

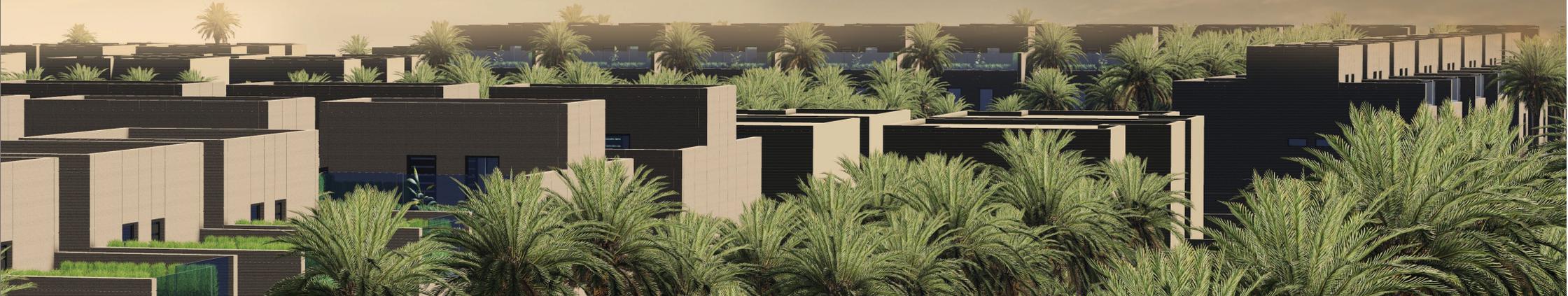
التصاميم مناسبة للعوائل  
السعودية في توزيع المساحات  
وتنوعها، وتخدم إحتياجاتهم  
وظيفيا واجتماعيا.

جاذبية المسكن

## منازل رحبة مليئة بالنور

تشطيبات أنيقة و تمديدات متكاملة من  
الكهرباء والماء تدعم أحدث تقنيات المنازل  
الذكية والطاقة الشمسية والمياه الرمادية

# التصميم المعماري



منزل في احضان الطبيعة



اجتماع الخصوصية و التصميم الفريد

# التصميم الداخلي



رحابة المكان



الاستغلال الأفضل للمساحات

فلتك تبدأ من  
642700 ريال

البيرو  
ALBAIRAG  
DAMMAM

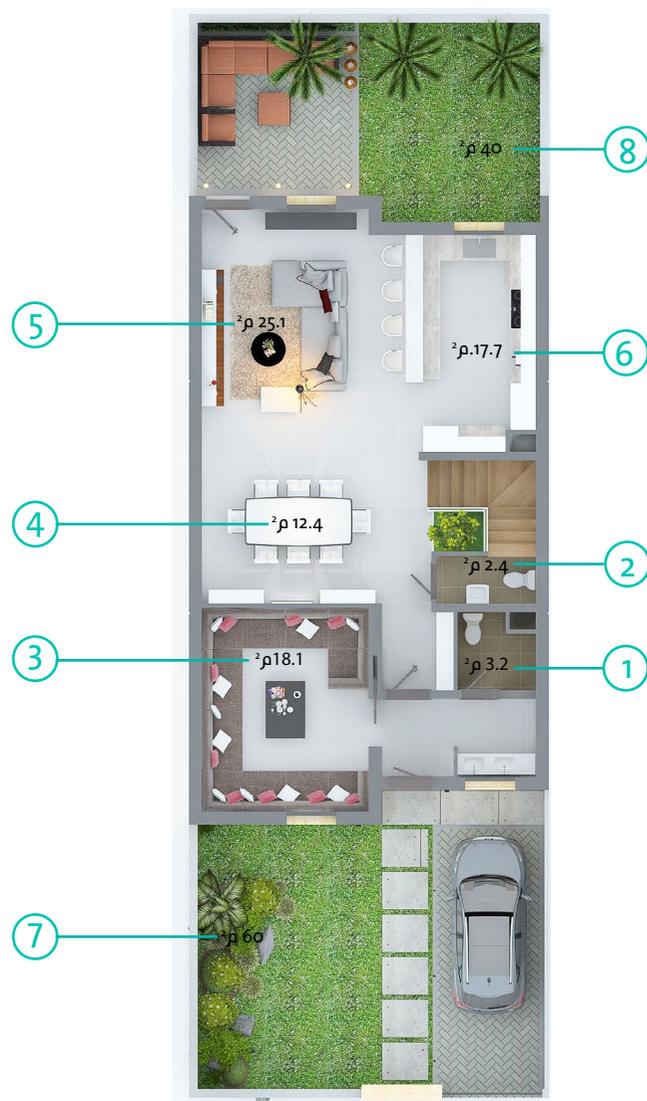
- 4 غرف نوم
- 361م<sup>2</sup> مسطح بناء
- فيلا أنيقة وموقع هادئ



# الدور الأرضي



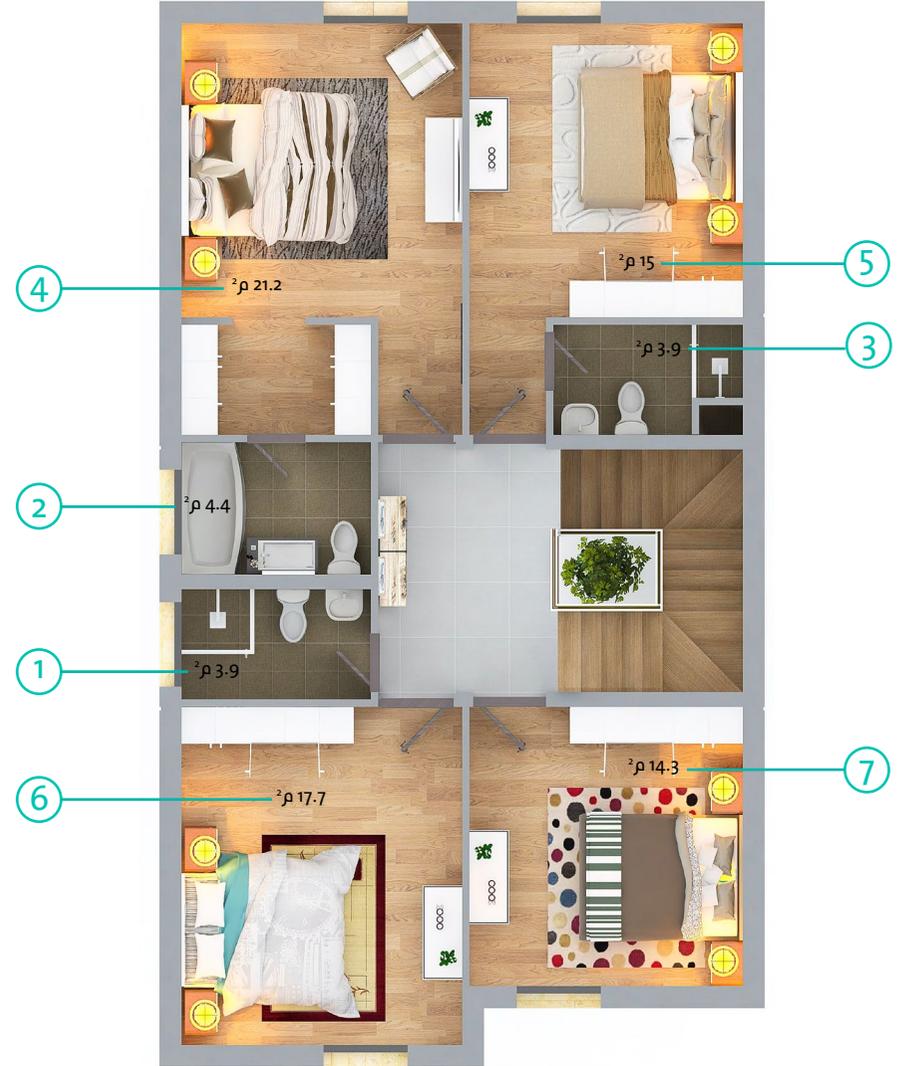
1. دورة مياه (1) عامة
2. دورة مياه (2) عائلية
3. مجلس ضيافة
4. ركن طعام
5. صالة عائلية
6. مطبخ
7. حديقة أمامية و موقف سيارة
8. حديقة خلفية



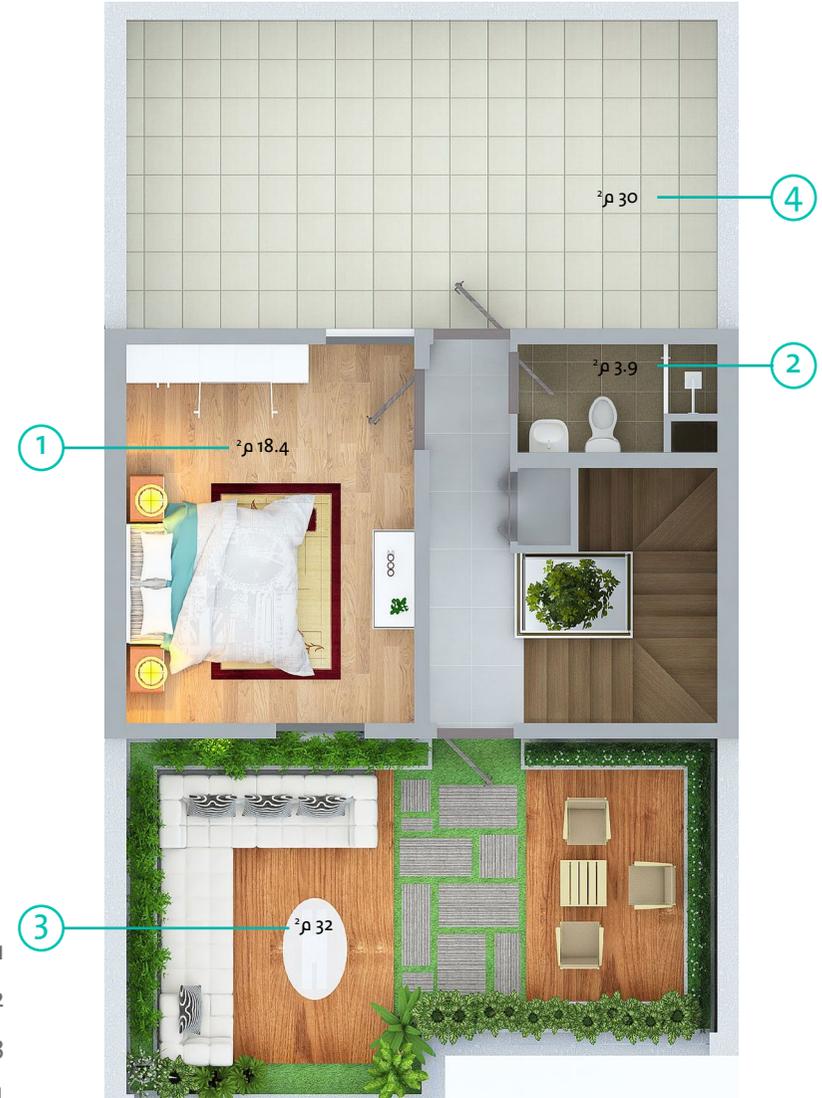
# الدور الأول



1. دورة مياه (3) مشتركة
2. دورة مياه (4) رئيسية
3. دورة مياه (5) خاصة
4. غرفة نوم (1) رئيسية مع غرفة ملابس
5. غرفة نوم (2) خاصة
6. غرفة نوم (3)
7. غرفة نوم (4)



# الدور الثاني



1. غرفة نوم (5) (غير مشمولة)
2. دورة مياه (6)
3. حديقة علوية
4. سطح خدمات

إمكانية بناء غرفة و دورة مياه متاحة في الدور الثاني

## الضمانات

مضمون لـ 10 سنوات

الهيكل الإنشائي  
الأنابيب الحرارية  
العزل المائي للأسطح  
لوحات توزيع الكهرباء

مضمون لـ 5 سنوات

الخلاطات مضمونة لـ 2 سنة والقلب الداخلي 5 سنوات  
مخرج الكهرباء

مضمون لـ 1 سنة

أعمال الالكتروميكانيك

خدمة 24/7 شاملة

يتواجد فريق متخصص لصيانة الفل 24 ساعة باليوم 7 أيام بالأسبوع للسنة الأولى، تمدد الخدمة بعد الضمان حسب رغبتكم

## مواصفات التشطيب

جميع المواد المستخدمة مطابقة لكود البناء السعودي والمواصفات القياسية السعودية.  
الدهانات من أجود الخامات العالمية، وعوازل مائية للأسطح والجدران الخارجية، والأبواب ذات جودة عالية، والنوافذ زجاج مزدوج عازل للحرارة، والسيراميك مطابق للمواصفات والمقاييس السعودية.  
مواصفات المواد من حديد وخرسانة الكابلات والأسلاك مطابقة للمواصفات السعودية.

# الحوكمة

ما يميز الشراء عن طريق نظام البيع على الخارطة:

- الحوكمة التي توضح كيفية الحفاظ على ممتلكات العملاء في المشروع بما يضمن تنفيذه بالوقت والجودة والتكاليف وكذلك الشروط الواضحة بالعقد مع العميل.
- اعتماد بنك و محاسب قانوني و استشاري هندسي لضمان حقوق العميل.
- الاحتفاظ بنسبة 5 % من قيمة العقد لدى البنك لمدة سنة إضافية للتأكد من جودة التنفيذ وسلامة المبنى.
- تطبيق الجزاءات والغرامات الموضحة بالعقد في حال تأخر أو مخالفة المطور لبنود العقد مع العميل.

## برنامج وافي

برنامج البيع على الخارطة (وافي) يهدف إلى تسويق وبيع الوحدة العقارية قبل أو أثناء مرحلة التطوير أو البناء، من خلال وضع وصف المخطط النهائي أو نموذج لشكل المبنى في صورته النهائية بعد عملية اكتمال التطوير أو البناء، والتزام المطور العقاري بالتنفيذ وفق النموذج والمواصفات المتفق عليها.

### أهداف البرنامج:

1. خفض تكاليف تملك الوحدات العقارية.
2. حفظ حقوق المشترين من خلال الانظمة والاجراءات التي تكفل ذلك.
3. رفع مستوى الشفافية في السوق العقاري.
4. تطوير وتحفيز روح المنافسة بين المطورين من خلال نظام التصنيف.
5. الاسهام في زيادة المعروض من خلال تنمية المشاريع العقارية.
6. تعزيز مقدرة شركات التطوير للتحويل من العمل الفردي الى المؤسسي.
7. الحد من عمليات المضاربة المؤثرة سلبا على اسعار العقار.
8. الحصول على وحدات عقارية تمتاز بجودة عالية.



البيع أو التأجير على الخارطة  
OFF-PLAN SALES OR RENT

## تواصل معنا

مكتب ٢٠٨، برج الحياة  
شارع واحد وعشرون، العليا  
الخبز ٣٤٤٤٧  
info@innovest.com.sa

---

إخلاء المسؤولية: ١. جميع المقاسات بالمتر المربع تقاس من التشطيبات عدا فروقات البناء ٢. جميع المواد، المقاسات، الرسومات، تقريبية فقط ٣. المقاسات عرضة للتغيير من المطور بدون اخطار مسبق ٤. المساحات الفعلية قد تختلف عن المساحات المذكورة في المطبوعات الدعائية ٥. المقاسات ليست بمقياس معماري ٦. جميع الرسومات توضيحية فقط ولا تمثل الحجم الحقيقي و المواصفات و المميزات و التشطيبات والأثاث ٧. الأثاث و المطبخ و مراوح الشفط و السخانات و التكييف و الحدائق غير مشمولة بالاسعار ٨. مسطحات البناء تشمل المباني و الاسوار و خزانات المياه و موقف السيارة ٩. جميع الرسومات و المخططات و توزيع الغرف و المعلومات و التفاصيل في المطبوعات الدعائية لغرض التوضيح فقط و عرضة للتغيير في اي وقت بناء على حالة البناء الفعلي توافقاً مع التصميم النهائي للمشروع و تصاريح البناء بدون ادنى مسؤولية على المطور