



RUBA JEDDAH

هنا تطيب الحياة..



البيع أو التأجير على الخارطة  
OFF-PLAN SALES OR RENT

معتمد لدى





RUBA JEDDAH

هنا تطيب الحياة...





## المطور العقاري



شركة «مكيون مطورون عمرايون»، إحدى أكبر شركات التطوير العمراني والعقاري في المملكة العربية السعودية، تمتد خبرتها لأكثر من 20 عاماً، قدمت خلالها أكثر من 22 مشروعاً في منطقة مكة المكرمة، وأنشأت أكثر من 5700 وحدة سكنية، تشمل مشاريع فندقية، ومجمعات سكنية.

تعرف أكثر على مكيون من خلال الموقع : [www.makkiyon.com](http://www.makkiyon.com)



## مشروع ربي جدة

رُبي جدة مشروع سكني واعد، تقوم شركة «مَكِّيُون مطورون عمرانيون» بتنفيذه بالشراكة مع وزارة الإسكان، ضمن برنامج «سكني» الذي يهدف إلى تملك المسكن المناسب للمواطنين السعوديين.

يُمزج المشروع في تصميمه بين الأصالة والحداثة، ويراعي خصوصية ومتطلبات الأسرة السعودية، ويلبي احتياجاتهم السكنية بإتاحة خيارات متعددة لأحجام الشقق ومقاساتها.

يوفر المشروع الخدمات الأساسية والبنية التحتية من ماء وكهرباء وصرف صحي واتصالات، بالإضافة إلى مواقف السيارات، والمساحات الخضراء والحدايق.



RUBA JEDDAH



حصل مشروع ربي جدة على موافقة وزارة الإسكان وتنص الاتفاقية على تسويق الوحدات السكنية على مستحقي الدعم السكني، وكذلك الحاصلين على موافقة قرض من صندوق التنمية العقاري وذلك بهدف تمكين المواطنين من تملك المسكن المناسب.

هو برنامج مقدم من وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية، أطلق في عام ٢٠١٧ م وتم خلاله تخصيص منتجات سكنية في جميع أنحاء المملكة تشمل: وحدات سكنية جاهزة، وحدات سكنية تحت الإنشاء، وأراضٍ سكنية.

سكني



حصلت شركة مكينون على ترخيص البيع على الخارطة رقم أ/٤٠، من وافي وهي الجهة المخولة نظاماً لإصدار تراخيص مزاولة نشاط بيع الوحدات العقارية على الخارطة في المملكة، وإصدار شهادات القيد في سجل المطورين العقاريين لشركات التطوير العقاري.

### ما هي ميزة الشراء عن طريق نظام البيع على الخارطة ؟

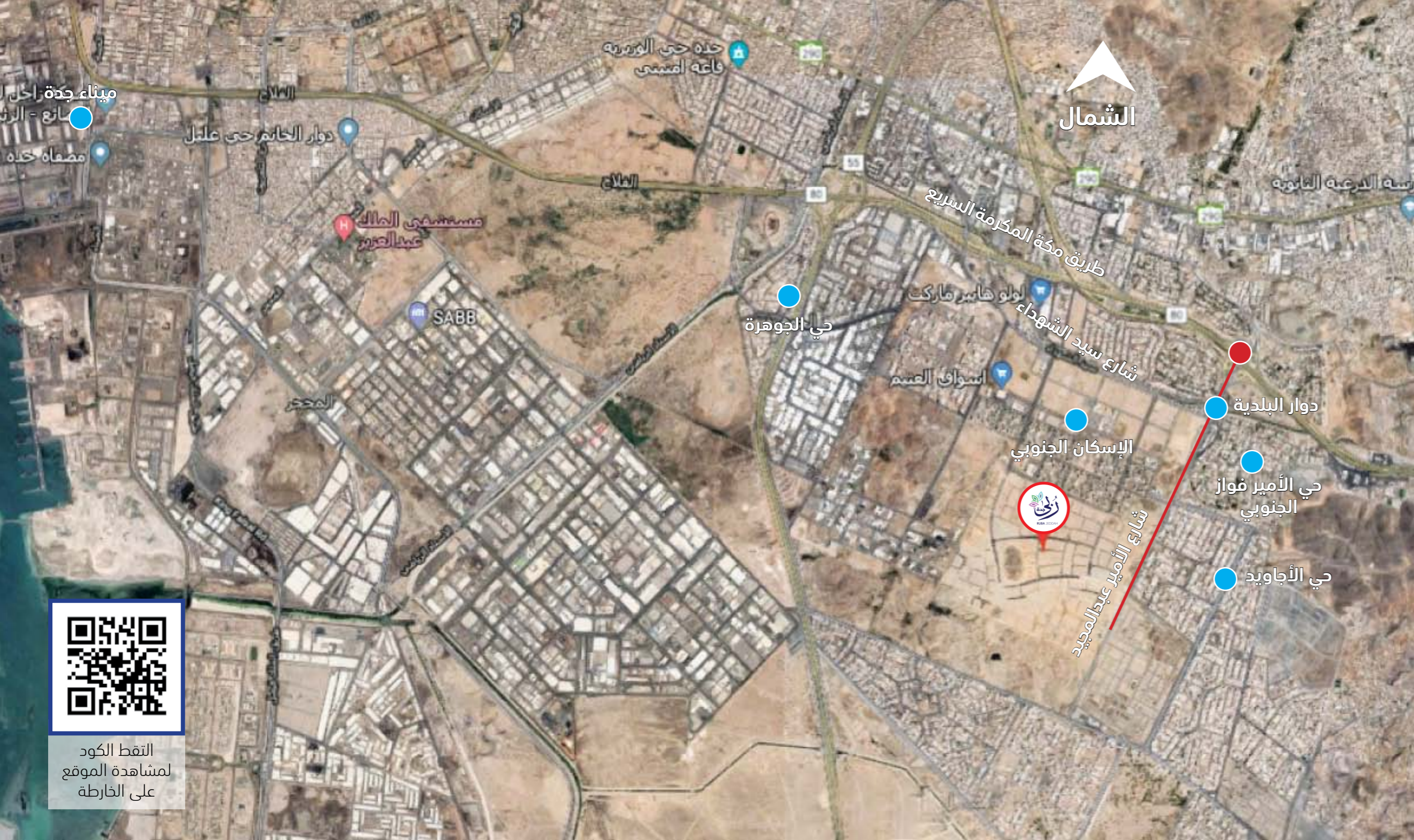
- هي الحوكمة التي توضح كيفية الحفاظ على ممتلكات العملاء في المشروع بما يضمن تنفيذه بالوقت والجودة والتكاليف وكذلك الشروط الموضحة بالعقد مع العميل.
- اعتماد البنك والمحاسب القانوني والاستشاري الهندسي لضمان حقوق العميل.
- الاحتفاظ بنسبة ٥% من قيمة العقد لدى البنك لمدة سنة إضافية للتأكد من جودة التنفيذ وسلامة المبنى.
- تُطبّق الجزاءات والغرامات الموضّحة بالعقد في حال تأخر أو مخالفة المطور لبنود العقد مع العميل.





## أهداف المشروع:

- 
- المساهمة في تحقيق تطلعات المواطنين  
لامتلاك المسكن المناسب.
  - إيجاد بيئة عمرانية متكاملة تلبى  
احتياجات العائلات السعودية.
  - توفير المرافق العامة والترفيهية  
للشباب و الأطفال بالقرب  
في مسكنهم.
  - ابتكار حلول تصميمية للوحدات  
السكنية تتناسب مع النمط  
الاجتماعي للأسر السعودية.



## موقع المشروع:

يقع المشروع داخل النطاق العمراني الحيوي لمدينة جدة، جنوب مشروع الأمير فواز، وعلى مقربة من طريق مكة المكرمة السريع، ويربط بينهما طريق رئيس ومباشر يمتاز بتعدد المخارج.



## المسافة بين المشروع وأبرز معالم جدة:

- 9 كلم عن جامعة الملك عبدالعزيز.
- 10 كلم عن محطة قطار الحرمين.
- 11 كلم عن ميناء جدة البحري.
- 12 كلم عن وسط جدة.
- 25 كلم عن مطار الملك عبدالعزيز الدولي.
- 50 كلم عن مكة المكرمة.



التقط الكود  
لمشاهدة الموقع  
على الخارطة



## مزايا ربي جدة:

الاسم الكبير لشركة «مَكِّيُون» يعني ضمان الجودة والتسليم في الموعد المتفق عليه، بالإضافة إلى عدة مميزات أخرى:

- ❧ قيمة مجانية للأرض والبنية التحتية.
- ❧ دعم الدولة للتمويل الخاص بالوحدات.
- ❧ عدم وجود ضريبة قيمة مضافة.
- ❧ جودة متميزة بسعر منخفض.
- ❧ داخل النطاق العمراني.
- ❧ شوارع واسعة وأرصفة وإنارة خارجية
- ❧ مساحات خضراء وحدائق عامة.
- ❧ مسافات متباعدة بين العماثر لضمان الخصوصية.
- ❧ تكامل بنية خدمات الماء والصرف الصحي
- ❧ تكامل بنية الكهرباء والاتصالات.
- ❧ بيت ذكي يوفر الراحة والرفاهية.
- ❧ تصميم يُراعي معايير التناسق الجمالي.
- ❧ هندسة كهربائية بديعة وموفرة للطاقة.

## مكونات المشروع

7 عمائر



نموذج

إسراقة

- تتكون الوحدة من:
- غرفتي نوم
- مجلس
- غرفة طعام
- صالة معيشة
- غرفة ملابس
- مطبخ
- 2 حمام

8 عمائر



نموذج

إسراقة

- تتكون الوحدة من:
- 4 غرف نوم
- مجلس
- غرفة طعام
- صالة معيشة
- غرفة ملابس
- مطبخ
- غرفة عاملة منزلية
- 4 حمامات

28 عمارة



نموذج

إطلاقة

- تتكون الوحدة من:
- 3 غرف نوم
- مجلس
- غرفة طعام
- صالة معيشة
- مطبخ
- غرفة ملابس
- غرفة عاملة منزلية
- 3 حمامات

مسجد



مدرسة



منطقة خضراء



مركز صحي



ملاعب أطفال



ملاعب رياضية



مراكز تجارية



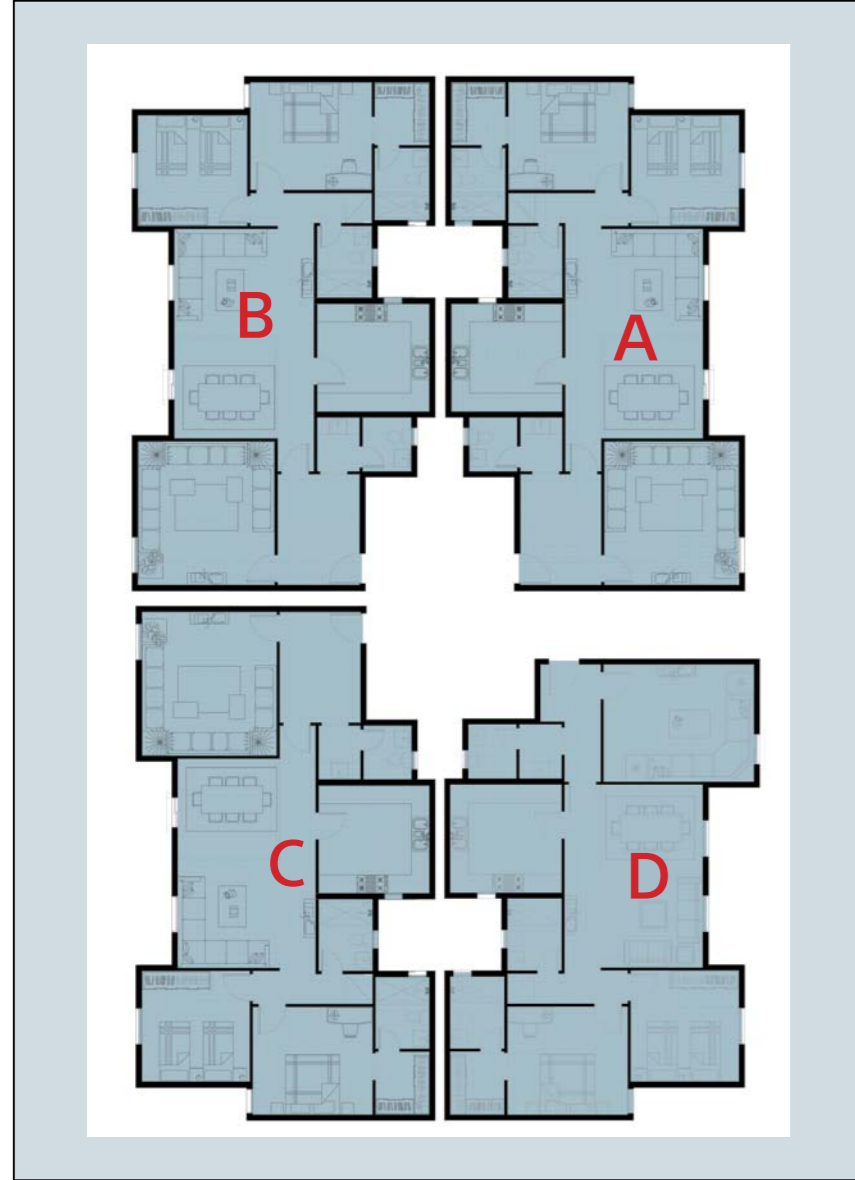
مواقف سيارات





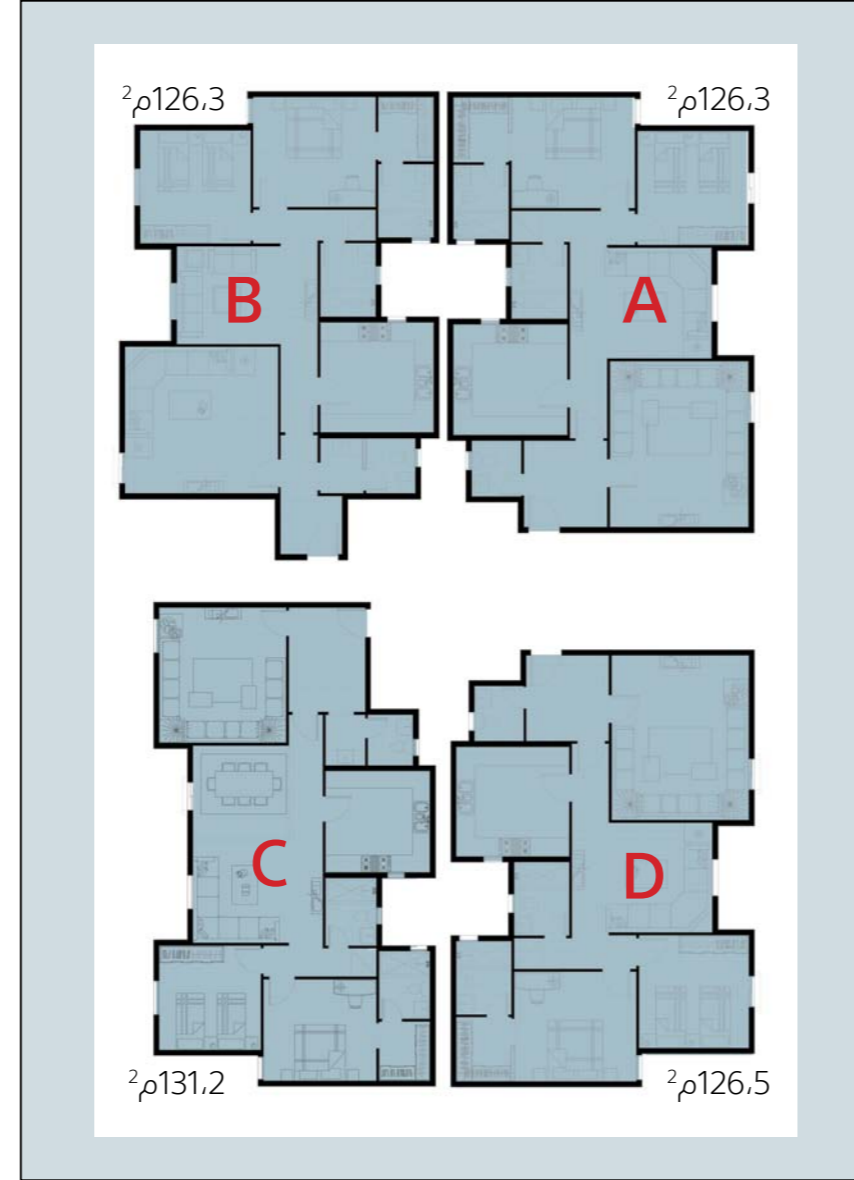
## الدور المتكرر:

■ عدد الوحدات في الدور: 4 ■ إجمالي عدد الوحدات: 32  
■ مساحة الوحدات (A,D)  $143\text{م}^2$  | (B,C)  $131,2\text{م}^2$



## الدور الأرضي:

■ عدد الوحدات في الدور: 4  
■ مساحة الوحدات (A,B)  $126,3\text{م}^2$  | (C)  $131,2\text{م}^2$  | (D)  $126,5\text{م}^2$



الدور المتكرر المساحة الإجمالية 143م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
9,99 م <sup>2</sup>	3,70 × 2,70	المدخل
21,60 م <sup>2</sup>	4,80 × 4,50	المجلس
2,52 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,40	مغاسل
2,88 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,60	حمام الضيوف
17,02 م <sup>2</sup>	4,60 × 3,70	معيشة
10,89 م <sup>2</sup>	3,30 × 3,30	غرفة طعام
13,32 م <sup>2</sup>	3,60 × 3,70	غرفة نوم
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
14,40 م <sup>2</sup>	4,00 × 3,60	غرفة النوم الرئيسية
3,78 م <sup>2</sup>	2,10 × 1,80	غرفة ملابس
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
13,32 م <sup>2</sup>	3,70 × 3,60	المطبخ



الدور الأرضي المساحة الإجمالية 126,30م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
7,56 م <sup>2</sup>	2,80 × 2,70	المدخل
24,30 م <sup>2</sup>	4,50 × 5,40	المجلس
2,88 م <sup>2</sup>	1,60 × 1,80	حمام الضيوف
14,02 م <sup>2</sup>	4,60 × 3,70	معيشة
14,40 م <sup>2</sup>	4 × 3,60	غرفة النوم الرئيسية
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
13,32 م <sup>2</sup>	3,60 × 3,70	غرفة النوم
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
13,32 م <sup>2</sup>	3,70 × 3,60	المطبخ



الدور الأرضي / المتكرر المساحة الإجمالية 131,20م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
3,80 م <sup>2</sup>	2,00 × 1,90	المدخل
19,50 م <sup>2</sup>	5,00 × 3,90	المجلس
2,52 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,40	مغاسل
2,88 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,60	حمام الضيوف
13,80 م <sup>2</sup>	4,60 × 3,00	معيشة
9,90 م <sup>2</sup>	3,30 × 3,00	غرفة طعام
13,32 م <sup>2</sup>	3,60 × 3,70	غرفة نوم
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
14,40 م <sup>2</sup>	4,00 × 3,60	غرفة النوم الرئيسية
3,78 م <sup>2</sup>	2,10 × 1,80	غرفة ملابس
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
13,32 م <sup>2</sup>	3,70 × 3,60	المطبخ



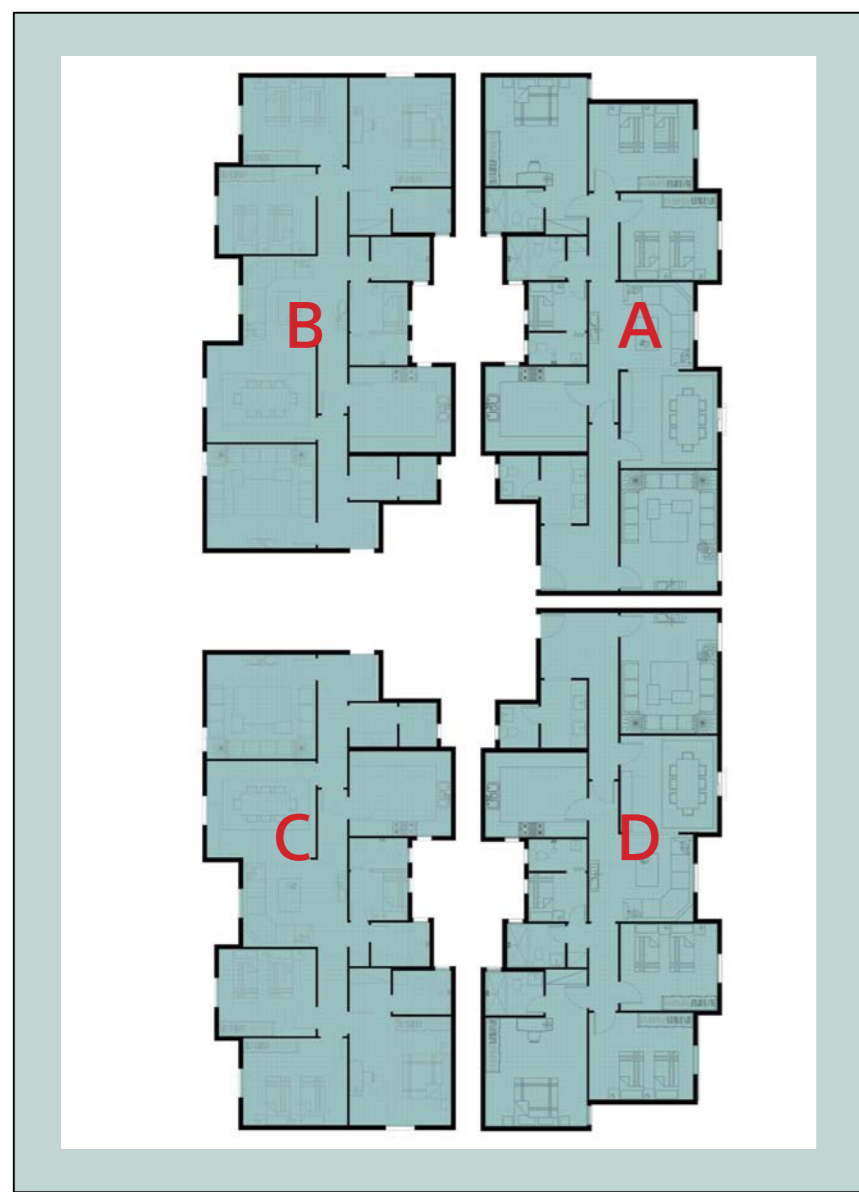
الدور الأرضي المساحة الإجمالية 126,30م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
7,56 م <sup>2</sup>	2,00 × 1,90	المدخل
24 م <sup>2</sup>	4,80 × 5,00	المجلس
2,52 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,40	مغاسل
2,88 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,60	حمام الضيوف
14,72 م <sup>2</sup>	4,60 × 3,20	معيشة
13,32 م <sup>2</sup>	3,60 × 3,70	غرفة النوم
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
14,40 م <sup>2</sup>	4,00 × 3,60	غرفة النوم الرئيسية
3,78 م <sup>2</sup>	2,10 × 1,80	غرفة ملابس
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
13,32 م <sup>2</sup>	3,70 × 3,60	المطبخ



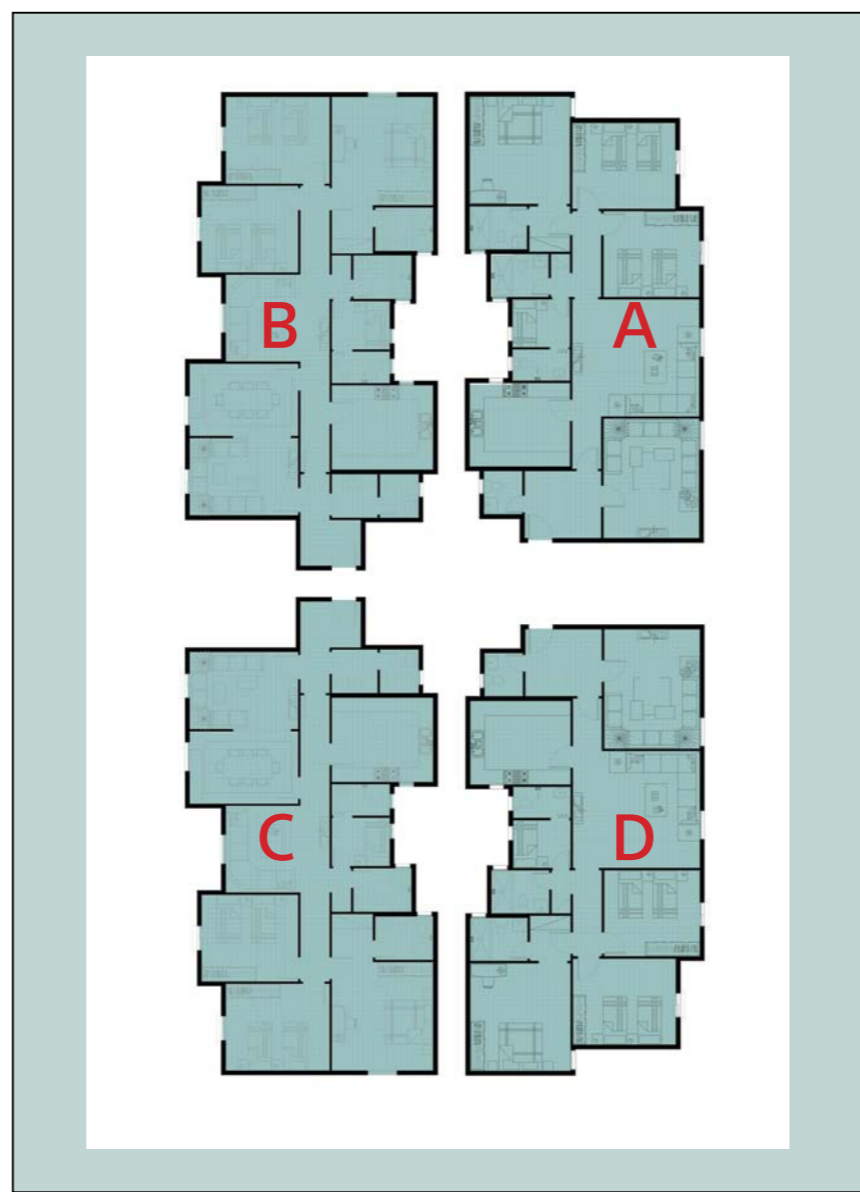
## الدور المتكرر:

■ عدد الوحدات في الدور: 4  
■ الوحدات 179,30م<sup>2</sup> | 184,10م<sup>2</sup>



## الدور الأرضي:

■ عدد الوحدات في الدور: 4  
■ الوحدات 196,30م<sup>2</sup> | 179,30م<sup>2</sup> | 141,08م<sup>2</sup>



إطلالة  
نموذج ٣ غرف نوم



الدور المتكرر المساحة الإجمالية 166.50 م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
8,64 م <sup>2</sup>	3,20 × 2,70	المدخل
20 م <sup>2</sup>	5,00 × 4,00	المجلس
5,32 م <sup>2</sup>	1,90 × 2,80	مغاسل
2,88 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,60	حمام الضيوف
16 م <sup>2</sup>	4,00 × 4,00	غرفة الطعام
15,48 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,30	معيشة
14,40 م <sup>2</sup>	4,00 × 3,60	غرفة نوم ١
15,48 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,30	غرفة نوم ٢
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
18,90 م <sup>2</sup>	4,50 × 4,20	غرفة النوم الرئيسية
3,32 م <sup>2</sup>	1,90 × 1,70	غرفة ملابس
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
14,70 م <sup>2</sup>	4,20 × 3,50	المطبخ



الدور الأرضي المساحة الإجمالية 166.50 م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
9,99 م <sup>2</sup>	3,20 × 2,80	المدخل
20 م <sup>2</sup>	5,00 × 4,00	المجلس
2,88 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,60	حمام الضيوف
25,97 م <sup>2</sup>	4,90 × 5,30	معيشة
14,40 م <sup>2</sup>	4,00 × 3,60	غرفة نوم ١
15,48 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,30	غرفة نوم ٢
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
18,90 م <sup>2</sup>	4,50 × 4,20	غرفة النوم الرئيسية
3,32 م <sup>2</sup>	1,90 × 1,70	غرفة ملابس
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
14,70 م <sup>2</sup>	4,20 × 3,50	المطبخ



الدور الأرضي / المتكرر المساحة الإجمالية 179.30 م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
4,94 م <sup>2</sup>	2,50 × 1,90	المدخل
14,40 م <sup>2</sup>	4,50 × 3,20	المجلس
3,60 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,00	مغاسل
2,88 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,60	حمام الضيوف
18,00 م <sup>2</sup>	4,50 × 4,00	غرفة طعام
15,48 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,30	معيشة
14,40 م <sup>2</sup>	4,00 × 3,60	غرفة نوم ١
15,48 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,30	غرفة نوم ٢
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
18,90 م <sup>2</sup>	4,20 × 4,50	غرفة النوم الرئيسية
3,06 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,70	غرفة ملابس
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
13,32 م <sup>2</sup>	3,50 × 4,20	المطبخ



الدور الأرضي المساحة الإجمالية 169.30 م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
4,94 م <sup>2</sup>	2,60 × 1,90	المدخل
14,40 م <sup>2</sup>	4,50 × 3,20	المجلس
3,42 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,90	مغاسل
2,88 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,60	حمام الضيوف
13,50 م <sup>2</sup>	4,50 × 3,00	غرفة طعام
15,48 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,30	معيشة
14,40 م <sup>2</sup>	4,00 × 3,60	غرفة نوم ١
15,48 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,30	غرفة نوم ٢
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
18,90 م <sup>2</sup>	4,20 × 4,50	غرفة النوم الرئيسية
3,06 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,70	غرفة ملابس
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
13,32 م <sup>2</sup>	3,70 × 3,60	المطبخ

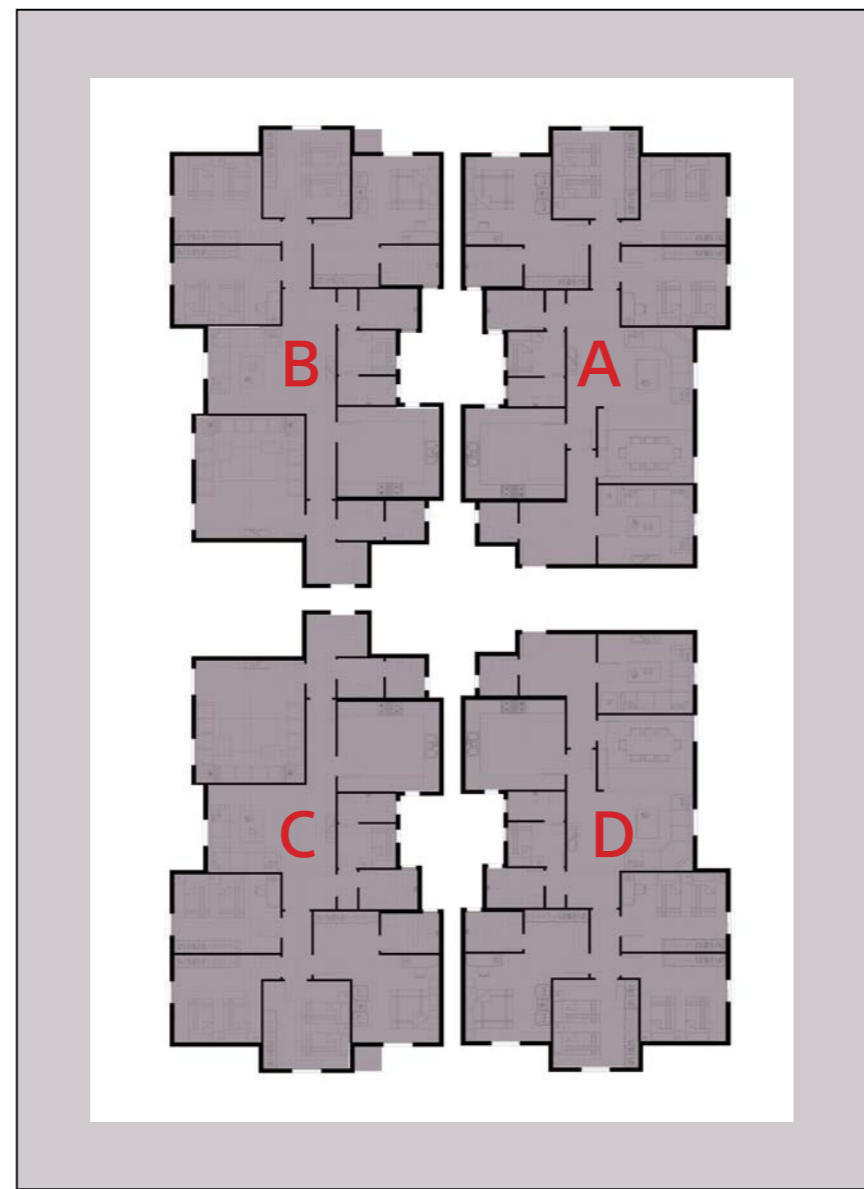
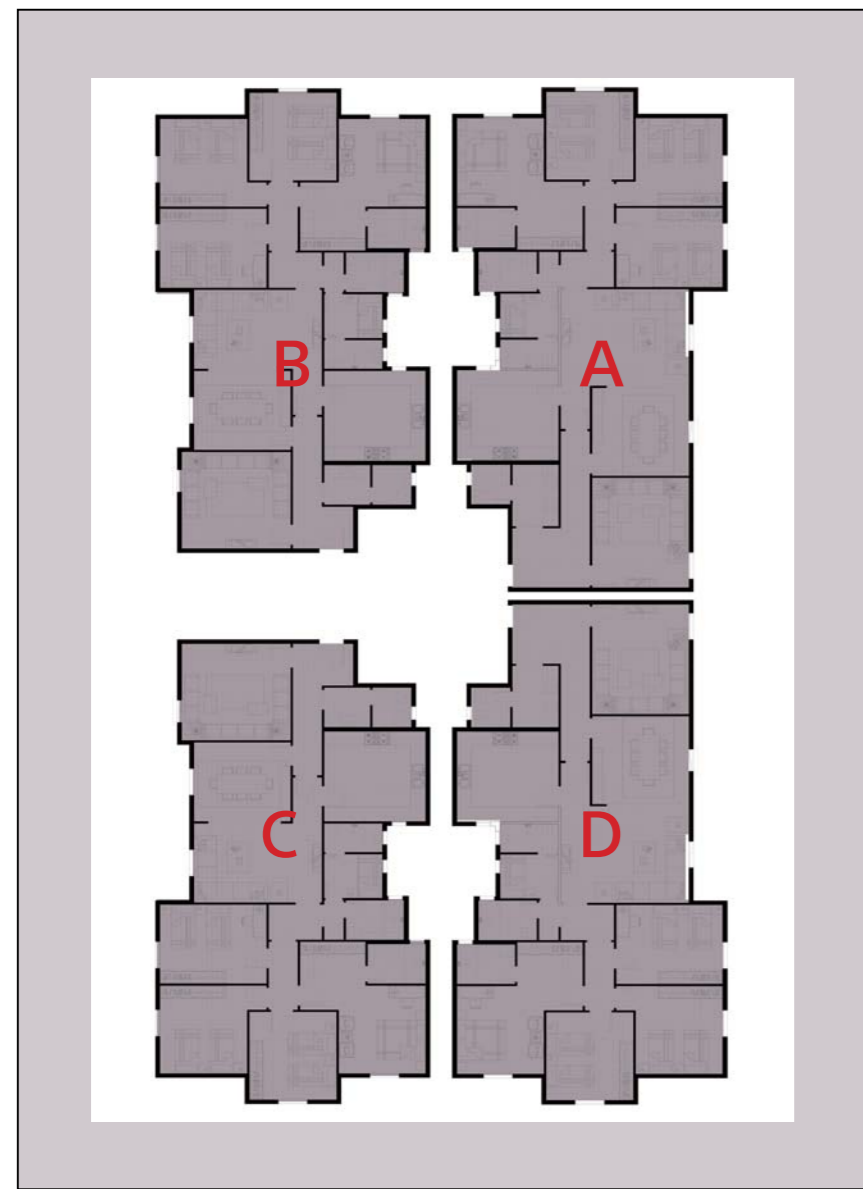


## الدور المتكرر:

■ عدد الوحدات في الدور: 4  
■ الوحدات 201,50م<sup>2</sup> | 114,30م<sup>2</sup>

## الدور الأرضي:

■ عدد الوحدات في الدور: 4  
■ الوحدات 201,50م<sup>2</sup> | 193,20م<sup>2</sup>



# إشراقة

نموذج ٤ غرف نوم



الدور المتكرر المساحة الإجمالية 214.30 م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
8,64 م <sup>2</sup>	3,20 × 2,70	المدخل
20 م <sup>2</sup>	5,00 × 4,00	المجلس
13,60 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,60	حمام الضيوف
16,00 م <sup>2</sup>	4,00 × 4,00	غرفة طعام
23,32 م <sup>2</sup>	4,40 × 5,30	معيشة
15,84 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,40	غرفة نوم ١
14,40 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,00	غرفة نوم ٢
14,40 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,00	غرفة نوم ٣
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
14,40 م <sup>2</sup>	4,00 × 3,60	غرفة النوم الرئيسية
3,32 م <sup>2</sup>	3,10 × 2,70	غرفة ملابس
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
14,70 م <sup>2</sup>	4,20 × 4,10	المطبخ



الدور الأرضي المساحة الإجمالية 166.50 م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
9,99 م <sup>2</sup>	3,20 × 2,80	المدخل
14,40 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,00	المجلس
13,60 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,60	حمام الضيوف
25,97 م <sup>2</sup>	3,40 × 4,00	غرفة طعام
19,08 م <sup>2</sup>	3,60 × 5,30	معيشة
15,84 م <sup>2</sup>	4,40 × 3,60	غرفة نوم ١
14,40 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,00	غرفة نوم ٢
14,40 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,00	غرفة نوم ٣
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
14,40 م <sup>2</sup>	4,00 × 3,60	غرفة النوم الرئيسية
3,32 م <sup>2</sup>	3,10 × 2,70	غرفة ملابس
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
14,70 م <sup>2</sup>	4,20 × 4,10	المطبخ



الدور الأرضي المساحة الإجمالية 193.20 م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
4,75 م <sup>2</sup>	2,50 × 1,90	المدخل
25,20 م <sup>2</sup>	5,60 × 4,50	المجلس
3,42 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,90	مغاسل
2,88 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,60	حمام الضيوف
21,20 م <sup>2</sup>	4,00 × 5,30	معيشة
15,84 م <sup>2</sup>	4,40 × 3,60	غرفة نوم ١
14,40 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,00	غرفة نوم ٢
14,40 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,00	غرفة نوم ٣
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
14,40 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,00	غرفة النوم الرئيسية
8,37 م <sup>2</sup>	3,10 × 2,70	غرفة ملابس
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
17,22 م <sup>2</sup>	4,10 × 4,20	المطبخ



الدور الأرضي / المتكرر المساحة الإجمالية 201.50 م<sup>2</sup>

المساحة	الأبعاد ( م )	بيانات الشقة
4,75 م <sup>2</sup>	2,50 × 1,90	المدخل
19,80 م <sup>2</sup>	4,40 × 4,50	المجلس
3,42 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,90	مغاسل
2,88 م <sup>2</sup>	1,80 × 1,60	حمام الضيوف
19,08 م <sup>2</sup>	3,60 × 5,30	معيشة
15,84 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,40	غرفة نوم ١
14,40 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,00	غرفة نوم ٢
14,40 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,00	غرفة نوم ٣
4,32 م <sup>2</sup>	1,80 × 2,40	حمام مشترك
14,40 م <sup>2</sup>	3,60 × 4,00	غرفة النوم الرئيسية
8,37 م <sup>2</sup>	3,10 × 2,70	غرفة ملابس
4,32 م <sup>2</sup>	2,40 × 1,80	حمام غرفة النوم الرئيسية
17,22 م <sup>2</sup>	4,10 × 4,20	المطبخ







صورة للعرض التسويقي



صورة للعرض التسويقي



## الضمانات

01 الهيكل الإنشائي مضمون لمدة عشر سنوات

02 أنابيب حرارية مضمونة لمدة عشر سنوات

03 العوازل المائية مضمونة لمدة عشر سنوات

04 مكافحة النمل الأبيض مضمونة لمدة خمس سنوات

05 لوحات الكهرباء مضمونة لمدة عشرين سنة

06 أعمال الإلكتروميكانيك مضمونة لمدة سنة

07 جميع الأعمال من خشب وألمونيوم ودهان وأعمال تشطيبات مضمونة لمدة سنة

08 يتم تنفيذ الأعمال تحت إدارة شركة دار البيان للتطوير العقاري، وتحت إشراف مكتب استشاري معتمد

09 مواصفات جميع المواد مطابقة للهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة



## مواد التشطيب

- دهان من أجود الخامات العالمية
- عوازل مائية لأسطح ودورات المياه
- عوازل حرارية للأسطح والجدران الخارجية
- أبواب خشبية ذات جودة عالية
- النوافذ من زجاج مزدوج عازل للحرارة
- السيراميك مطابق للمواصفات والمقاييس السعودية

## مواصفات المواد

- الحديد مطابق للمواصفات القياسية السعودية
- الخرسانة مطابقة للمواصفات القياسية السعودية
- الكابلات مطابقة للمواصفات القياسية السعودية
- الأسلاك سعودية بمواصفات أمريكية





RUBA JEDDAH

هنا تطيب الحياة ..



البيع أو التجار على الخطة  
OFF-PLAN SALES OR RENT

معتمد لدى

سكني



مطورون عمرايون

1 لأن المشروع مدعوم من وزارة الإسكان وتحت إشرافها

2 الوحدات السكنية أرخص بـ 50% من سعر السوق نظراً لأن الأراضي مجانية و معفاة من الضريبة

3 القروض البنكية للمستفيدين معفاة من الفوائد

1 عدد محدود من الشقق السكنية مقارنة بحجم الطلب

2 فرصة قد لا تكرر كثيراً في ظل قلت المشاريع السكنية المتاحة

3 سعر رخيص بالمقارنة بالأسعار المتوقعة مُستقبلاً

لماذا تختار السكن في رُبى جدة ؟



لماذا عليك أن تُسارع بالحجز في مشروع رُبى جدة ؟





RUBA JEDDAH

هنا تطيب الحياة..

92 0000 355 ☎

[www.rubajeddah.com](http://www.rubajeddah.com) 🌐