



معتمد لدى
سكني



920005688
www.tiraz.com.sa | info@tiraz.com.sa

تم تأسيس شركة **طراز** العربية للتطوير العقاري عام **2010م** ومنذ ذلك الحين إلتزمت بدورها في تنمية وتطوير القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية وذلك عن طريق تقديم مستويات إستثنائية من التصاميم الإبداعية والوحدات السكنية ذات الجودة العالية والتي أثبتت من خلالها بأنها واحدة من أبرز شركات التطوير العقاري في المملكة .

نحن في **طراز** نؤمن بأن عملية التطوير العقاري تعتبر رحلة شراكة مع عملائنا بداية من تفهم احتياجات عملائنا لتوفير سكن مريح ومناسب ونهاية بتقديم المشورة في إختيار الممول الأنسب لهم مع كافة البنوك والمؤسسات والتي تعتبر احد اهم الركائز الهامة في جعل خدماتنا ذات أهمية وقيمة مجزية .





نبذة عن المشروع

مشروع طراز الاحساء عبارة عن 7 عمائر تحتوي على 6 نماذج مختلفة المساحات وعددها 224 شقة كما يتضمن المشروع على 15 فيلا سكنية بنظام (دوبلكس) بتصاميم عصرية مبتكرة وجودة عالية تبلي احتياجات عملائنا .





الموقع الذي تستحقه

يقع مشروع **طراز الأحساء** في واحة الأحساء بمدينة الهفوف مقابل جامعة الملك فيصل، كما يبعد بضعة كيلومترات فقط عن طريق الدائري الجنوبي، حيث تتواجد المدارس والجامعات والمستشفيات والأسواق التجارية.

يتميز مشروع **طراز الأحساء** بكونه مجمع متجانس وعصري من الوحدات السكنية ذات التصميم العمراني المميز والعصري

إلى حديقة الإسكان **6 دقائق**



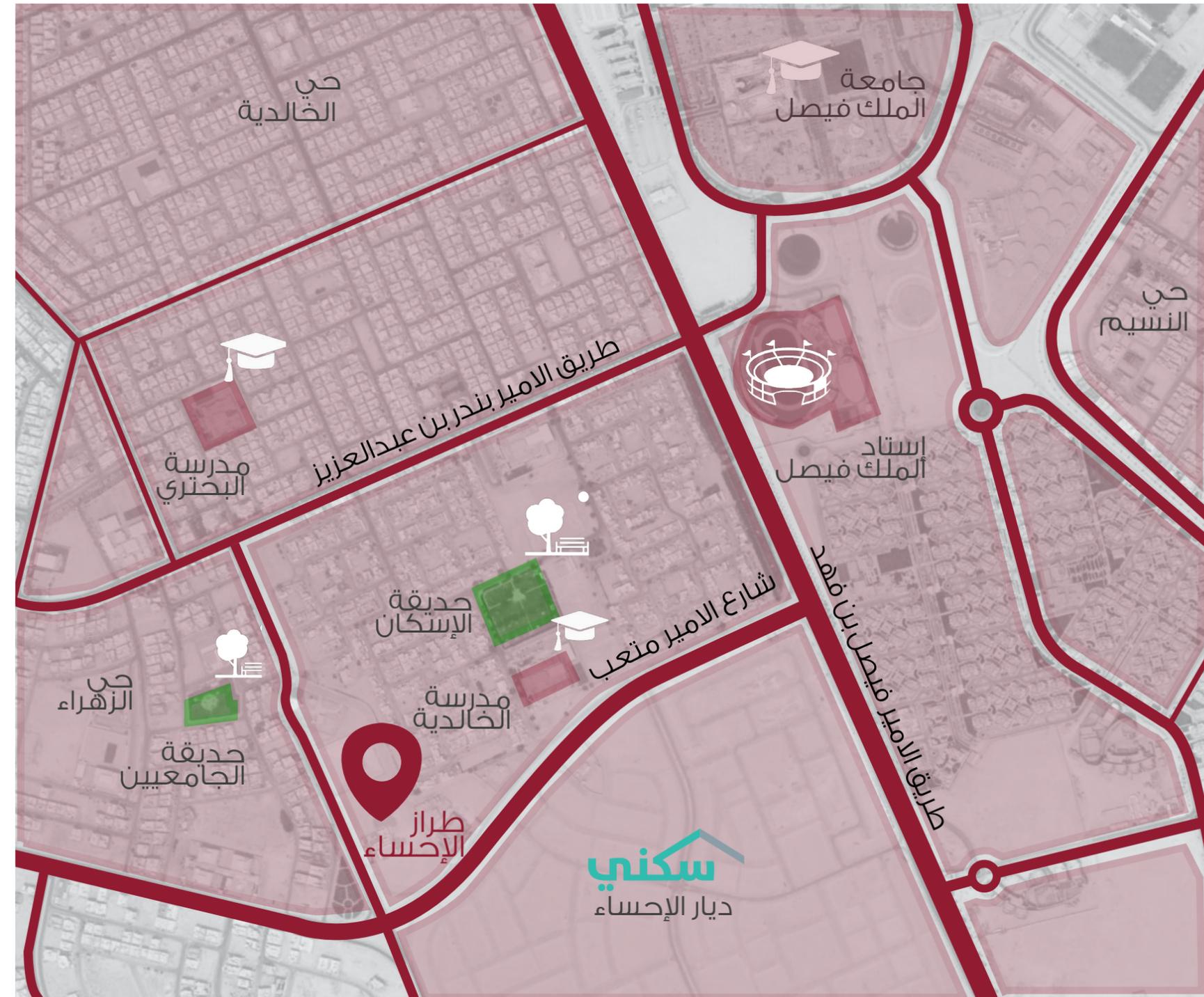
إلى الأحساء مول **7 دقائق**



إلى جامعة الملك فيصل **8 دقائق**



إلى محطة القطار **17 دقيقة**



تفاصيل المشروع والخدمات

المشروع عبارة عن تطوير **26,370** متر مربع كمنطقة سكنية متكاملة ويشمل المخطط على وحدات سكنية بالإضافة الى خدمات عامة ومرافق ومساحات خضراء ترفيهية.

وتشمل الخدمات على حديقة سكنية مفتوحة تحتضنها العمائر السكنية لتثري التواصل الاجتماعي بين جميع السكان.

ويتميز مشروع طراز الأحساء باحتوائه على بنية تحتية متكاملة من خدمات الطرق والإضاءة وخدمات الكهرباء والمياه وتم مراعاة اسس ومعايير متطورة لضمان مبادئ الإستدامة والمحافظة على البيئة.



شقة نموذج (1)

المبنى: A
المساحة: 164 م²
الطابق: الأرضي
عدد الغرف: 3 غرف



المسقط الأفقي

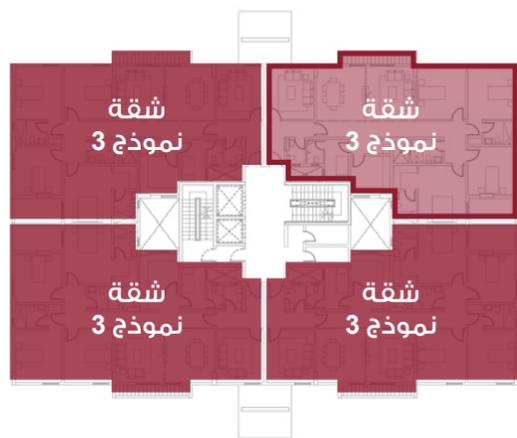


4.1x4.0 م	غرفة استقبال	1
1.9x1.4 م	حمام ضيوف	2
3.7x4.2 م	صالة معيشة	3
3.7x4.2 م	صالة طعام	4
1.8x2.4 م	حمام عائلة	5
3.6x4.4 م	غرفة نوم رئيسية	6
1.8x2.5 م	حمام نوم رئيسية	7
4.3x3.0 م	المطبخ	8
3.6x3.6 م	غرفة نوم 1	9
3.6x3.6 م	غرفة نوم 2	10
1.6x1.8 م	غرفة غسيل	11
2.1x1.8 م	غرفة الخادمة	12
1.9x1.2 م	حمام غرفة الخادمة	13
2.3x1.9 م	شرفة	14





المسقط الأفقي



شقة نموذج (3)

المبنى: A
المساحة: 199 م²
الطابق: العلوي
عدد الغرف: 4 غرف

- | | | |
|----|-------------------|-----------|
| 1 | غرفة استقبال | 3.6x4.0 م |
| 2 | حمام ضيوف | 1.4x1.8 م |
| 3 | صالة معيشة | 4.2x3.7 م |
| 4 | صالة طعام | 4.2x3.7 م |
| 5 | حمام عائلة | 1.8x2.4 م |
| 6 | غرفة نوم رئيسية | 3.6x4.4 م |
| 7 | حمام نوم رئيسية | 1.8x2.4 م |
| 8 | غرفة ملابس | 1.8x1.8 م |
| 9 | المطبخ | 3.0x3.0 م |
| 10 | غرفة نوم 1 | 3.6x4.0 م |
| 11 | حمام غرفة نوم 1 | 1.8x2.4 م |
| 12 | غرفة نوم 2 | 3.7x4.0 م |
| 13 | غرفة نوم 3 | 3.6x3.7 م |
| 14 | غرفة غسيل | 1.1x1.5 م |
| 15 | غرفة الخادمة | 1.8x3.3 م |
| 16 | حمام غرفة الخادمة | 1.9x1.2 م |
| 17 | شرفة | 5.6x1.0 م |



المسقط الأفقي



شقة نموذج (2)

المبنى: A
المساحة: 165 م²
الطابق: الأرضي
عدد الغرف: 3 غرف

- | | | |
|----|-------------------|-----------|
| 1 | غرفة استقبال | 4.1x4.0 م |
| 2 | حمام ضيوف | 1.9x1.4 م |
| 3 | صالة معيشة | 3.7x4.2 م |
| 4 | صالة طعام | 3.7x4.2 م |
| 5 | حمام عائلة | 1.8x2.4 م |
| 6 | غرفة نوم رئيسية | 3.6x4.4 م |
| 7 | حمام نوم رئيسية | 1.8x2.4 م |
| 8 | المطبخ | 4.3x3.0 م |
| 9 | غرفة نوم 1 | 3.6x3.6 م |
| 10 | غرفة نوم 2 | 3.6x3.6 م |
| 11 | غرفة غسيل | 1.6x1.8 م |
| 12 | غرفة الخادمة | 2.1x1.8 م |
| 13 | حمام غرفة الخادمة | 1.9x1.2 م |
| 14 | شرفة | 2.3x1.9 م |

شقة نموذج (4)

المبنى: B
المساحة: 145 م²
الطابق: الأرضي
عدد الغرف: غرفتين

- | | |
|-----------|-------------------|
| 3.6x4.0 م | 1 غرفة استقبال |
| 1.9x1.5 م | 2 حمام ضيوف |
| 3.7x4.0 م | 3 صالة معيشة |
| 3.7x4.2 م | 4 صالة طعام |
| 1.8x2.4 م | 5 حمام عائلة |
| 3.6x4.5 م | 6 غرفة نوم رئيسية |
| 1.8x2.4 م | 7 حمام نوم رئيسية |
| 2.2x2.2 م | 8 غرفة ملابس |
| 3.3x3.0 م | 9 المطبخ |
| 3.9x4.0 م | 10 غرفة نوم |
| 2.1x1.8 م | 11 غرفة غسيل |

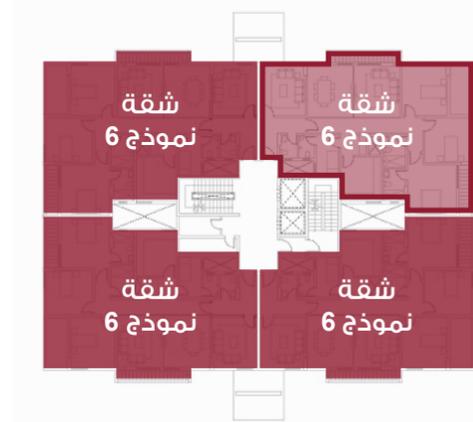


المسقط الأفقي





المسقط الأفقي



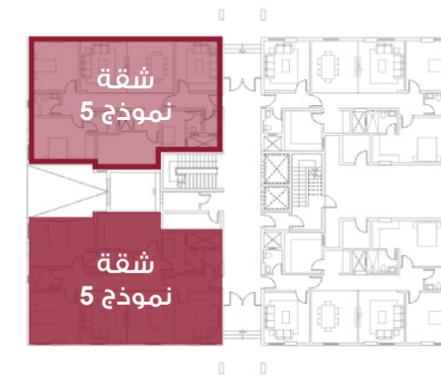
شقة نموذج (6)

المبنى: B
الطابق: العلوي
المساحة: 173 م²
عدد الغرف: 3 غرف

- | | | |
|----|-------------------|-----------|
| 1 | غرفة استقبال | 3.6x4.0 م |
| 2 | حمام ضيوف | 1.4x1.9 م |
| 3 | صالة معيشة | 4.2x3.7 م |
| 4 | صالة طعام | 4.2x3.7 م |
| 5 | حمام عائلة | 1.8x2.6 م |
| 6 | غرفة نوم رئيسية | 3.9x4.0 م |
| 7 | حمام نوم رئيسية | 1.8x2.6 م |
| 8 | المطبخ | 3.2x3.5 م |
| 9 | غرفة نوم 1 | 3.6x4.0 م |
| 10 | غرفة نوم 2 | 3.6x3.7 م |
| 11 | غرفة غسيل | 2.1x1.6 م |
| 12 | غرفة الخادمة | 1.8x3.3 م |
| 13 | حمام غرفة الخادمة | 1.9x1.2 م |
| 14 | شرفة 1 | 5.6x1.0 م |
| 15 | شرفة 2 | 4.0x1.2 م |



المسقط الأفقي



شقة نموذج (5)

المبنى: B
الطابق: الأرضي
المساحة: 150 م²
عدد الغرف: غرفتين

- | | | |
|----|-------------------|-----------|
| 1 | غرفة استقبال | 3.6x4.0 م |
| 2 | حمام ضيوف | 1.9x1.4 م |
| 3 | صالة معيشة | 3.7x4.0 م |
| 4 | صالة طعام | 3.7x4.2 م |
| 5 | حمام عائلة | 1.8x2.4 م |
| 6 | غرفة نوم رئيسية | 3.6x5.2 م |
| 7 | حمام نوم رئيسية | 1.8x2.4 م |
| 8 | المطبخ | 5.0x3.0 م |
| 9 | غرفة نوم | 3.9x4.0 م |
| 10 | غرفة غسيل | 1.6x2.1 م |
| 11 | غرفة الخادمة | 1.8x3.3 م |
| 12 | حمام غرفة الخادمة | 1.9x1.2 م |



مسطحات خضراء

توفير مناطق خضراء ذات تصاميم مناسبة للمستفيد من كل الفئات العمرية داخل بيئة المشروع الآمنة، دون تكلف عناء الذهاب إلى حدائق خارج المشروع.



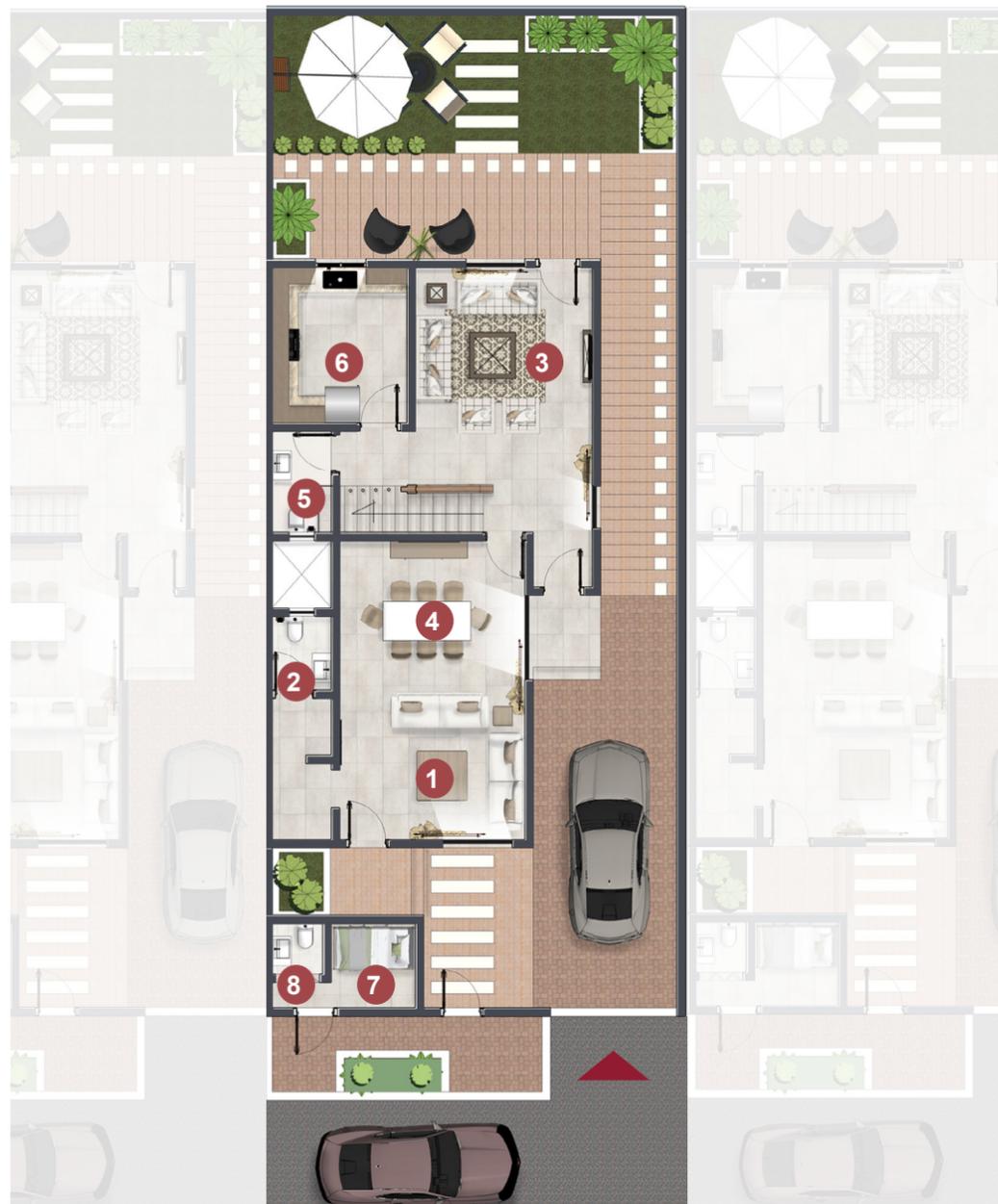
دوبلكس

٢٤٠ م^٢
٢٥٠ م^٢
٤ غرف

مساحة الأرض
مسطح البناء
عدد الغرف

٤.٥x٣.٦ م
١.٤x١.٨ م
٤.٢x٣.٧ م
٤.٥x٣.٥ م
١.٤x٢.٤ م
٣.٣x٣.٧ م
٢.١x٢.٠ م
١.٢x١.٢ م

١ غرفة استقبال
٢ حمام ضيوف
٣ صالة معيشة
٤ صالة طعام
٥ حمام عائلة
٦ المطبخ
٧ غرفة السائق
٨ حمام غرفة السائق



المسقط الأفقي | الطابق الأرضي



دوبلكس

م 240
م 250
4 غرف

مساحة الأرض
مسطح البناء
عدد الغرف

1 غرفة الخادمة
2 حمام غرفة الخادمة
3 مساحة السطح
م 2.2x2.2
م 1.2x2.2
م 7.2x14.0



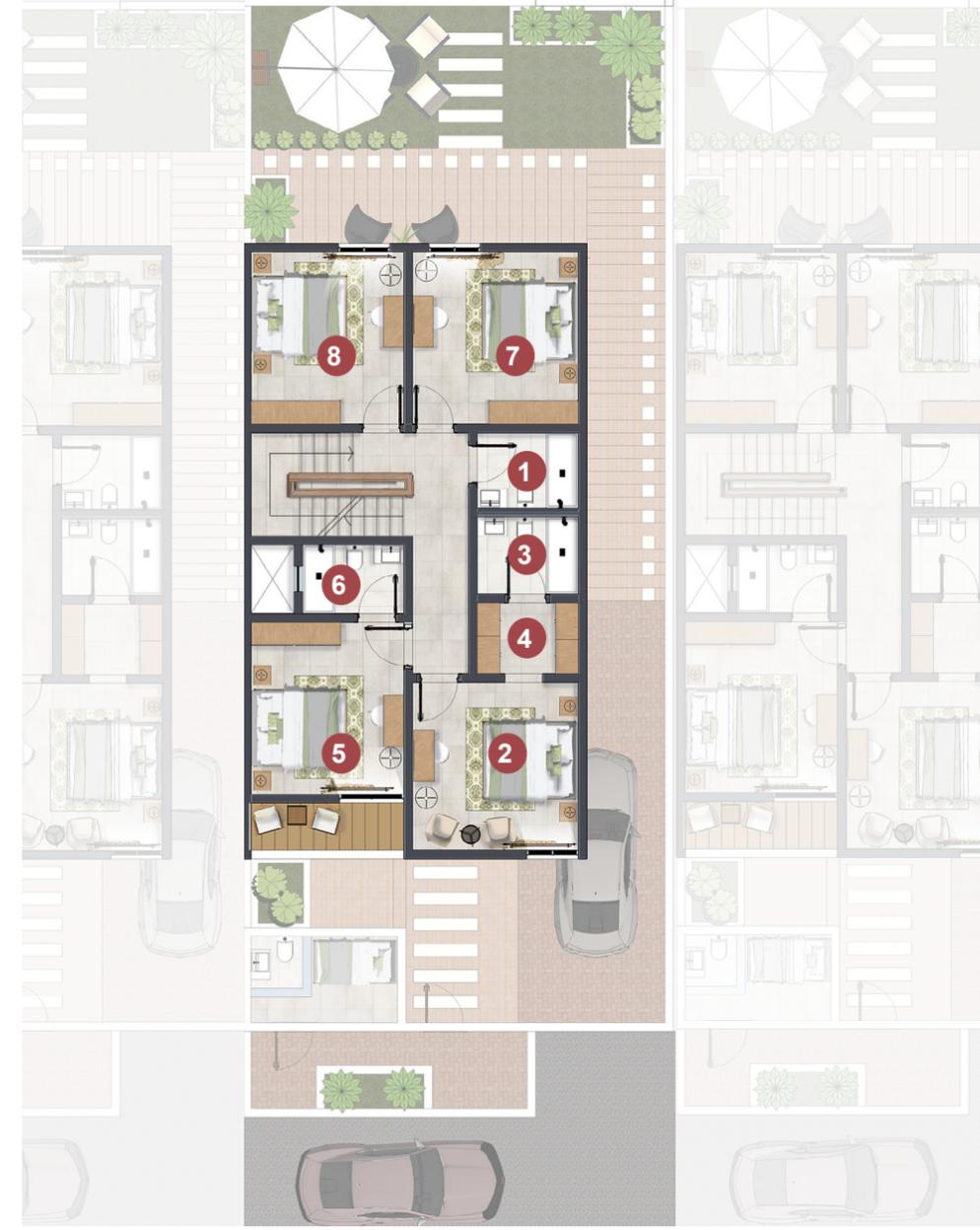
المسقط الأفقي | الملحق العلوي

دوبلكس

م 240
م 250
4 غرف

مساحة الأرض
مسطح البناء
عدد الغرف

1 حمام عائلة
2 غرفة نوم رئيسية
3 حمام نوم رئيسية
4 غرفة الملابس
5 غرفة نوم 1
6 حمام غرفة نوم 1
7 غرفة نوم 2
8 غرفة نوم 3
م 1.8x2.4
م 3.9x3.9
م 1.8x2.4
م 1.8x2.4
م 3.6x4.0
م 1.6x2.4
م 3.9x4.0
م 3.6x4.0



المسقط الأفقي | الطابق الأول

مواصفات المشروع

التصاميم الانشائية

١. هيكل إنشائي من الخرسانة المصبوبة في الموقع واسقف نوع HOLLOW CORE جاهز او بالشد المسبق POST TENSION الخرسانة المسلحة لا تقل عن ٣٠ MPA ويتم اختبارها في الموقع SLUMP وكذلك ضغط عينات في المعمل. حديد التسليح توريد الراجحي أو سابق.
٢. الضمان على الهيكل الانشائي لمدة ١٠ سنوات.

التشطيبات

١. **الارضيات** : من البورسلان نخب اول مقاس ٦٠ X ٦٠ و ٣٠ X ٣٠ .
٢. **الاسقف** : كورنيش من الجبس ودهان نوع مطفي او رش حبيبي.
٣. **الابواب** : الرئيسية من الحديد سماكة لا تقل عن ١,٣ ملم مدهون بالفرن ، الابواب الداخلية من الخشب MDF وقشرة PVC او ميلامين مع مفصلات واكسسوارات بماركات عالمية.
٤. **الشبابيك** : من الالمنيوم قطاع ١٠ سم وسماكة لا تقل عن ١,٣ ملم ، الزجاج دبل جلاس عازل للحرارة سيكوريت والاكسسوارات بماركات عالمية .
٥. **الاعمال الحديدية** : الدرابزينات والحواجز الحديدية يتوبات مدهونة بالفرن او بالموقع حسب الحاجة وبسماكات مختلفة.
٦. **الاعمال الخارجية** : الممرات الخارجية من الانترلوك وداخل الفلل من السيراميك المقوي والمخصص للاعمال الخارجية .

الأعمال الكهربائية

١. جميع وحدات الانارة من LED الموفر للطاقة .
٢. جميع الاسلاك والتمديدات الكهربائية توريد مصانع محلية معتمدة وبمواصفات عالية.
٣. الطبلونات والمفاتيح صناعة محلية او عالمية بمواصفات عالية وتصاميم مبتكرة.

الأعمال الميكانيكية

١. تمديدات تغذية المياه بمواسير حرارية يتم اختبار ضغط الشبكة عند التركيبه الاولى FIRST FIX وكذلك قبل تركيب الاكسسوارات والخلاطات.
٢. تمديدات التصريف CLASS 4 حسب التصميم داخل الجدران او في المناور او تحت الاسقف.
٣. تمديدات التصريف للتكييف وتوصيل الكهرباء.
٤. المصاعد بمواصفات سعة لا تقل عن ٦ ركاب مع القدرة على نقل المفروشات.
٥. السخانات ماركة الخزف السعودي او يشابهها بسعة ٣٠ و ٥٠ لتر.
٦. كراسي دورات المياه وسيراميك صيني دوران مياة فتحة كبيرة وابتعاد عن الجدران لا يقل عن ٥ سم.
٧. الخلاطات : انواع بتصاميم مبتكرة وجودة عالية نوع صيني بقلب سيراميك او نحاس.

العزل

١. جميع الجدران الخارجية من البلوك المعزول بوليستيرين بسماكة لا تقل عن ٢٠ سم .
٢. العزل المائي والحراري للاسقف من مادة البولي يوريثان سماكة لا تقل عن ٤ سم وكثافة لا تقل عن ٤٠ كجم/م^٣ .
٣. العزل المائي للحمامات والمناطق الرطبة من النوع المطاطي اساسي بيتوميني.
٤. الضمان على اعمال العزل ١٠ سنوات.



هو برنامج مقدم من وزارة الاسكان وصندوق التنمية العقارية أطلق في عام 2017م وتم خلاله تخصيص 280 ألف منتج سكني في جميع أنحاء المملكة بمنتجات هي كالتالي:

تخصيص 120 الف وحدة سكنية جاهزة وتحت الإنشاء، توزيع 75 ألف أرض سكنية. وإصدار 85 ألف رقم جديد لصندوق التنمية العقارية ابتداءً من شهر فبراير 2017م، كما خصص في العام 2018م أكثر من 300 ألف منتج سكني في جميع أنحاء المملكة.



هو الجهة المخولة نظاماً بإصدار تراخيص مزاولة نشاط بيع الوحدات العقارية على الخارطة في المملكة العربية السعودية، وإصدار شهادات القيد في سجل المطورين العقاريين لشركات التطوير العقاري.

اتصل بنا

CONTACT US

إن ما نعد به هو السعي لتحقيق التميز في كل ما نقوم به لتلبية توقعاتكم. زملاؤنا متواجدون للإجابة على استفساراتكم، وجعل تجربة شراء منزلكم إيجابية بكل المقاييس.

اتصل بنا الآن على:

٩٢٠٠٠٥٦٨٨

It is our promise to pursue excellence in everything we do to meet your expectations Our associates are available to answer your questions and will make your home buying experience a positive one

Call us on:

920005688

www.tiraz.com.sa | info@tiraz.com.sa

f tirazarabia @tiraz_arabia tiraz_arabia





920005688

www.tiraz.com.sa | info@tiraz.com.sa

[f tirazarabia](#) [@ tiraz_arabia](#) [@ tiraz_arabia](#)