

TIRAZ

A V E N U E

طراز اڦينيو

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

البيت.. هو اللحظات  
التي لا تقدر بثمن!



## طراز في سطور

تم تأسيس شركة طراز العربية عام ٢٠١٠، ومنذ ذلك الحين التزمت بدورها في تنمية وتطوير القطاع العقاري في المملكة العربية السعودية، وقد تفانى موظفوها بهدف تقديم مستويات استثنائية من التصاميم الإبداعية والوحدات السكنية ذات الجودة العالية، وتمثل ذلك من خلال ضمها لمجموعة من المهندسين الموهوبين وأمهر الإداريين، الذين أثبتت من خلالها بأنها واحدة من أبرز شركات التطوير العقاري في المنطقة.

ونحن نؤمن في طراز بأن عملية تطوير العقار تعتبر رحلة شراكة مع عملائنا بحد ذاتها، بداية من تفهم الأمور التي يفضلها عملائنا وتطوير العقار الذي يلبي توقعاتهم، ونهاية بمساعدتهم في اختيار الممول الأنسب لهم، وذلك بناء على العلاقة القوية التي تجمعنا مع البنوك والمؤسسات المالية التي تعتبر أحد الركائز الهامة في جعل خدماتنا لعملائنا ومستثمرينا ذات قيمة مجزية.

للتميز بصمة  
في كل خطوة



## مشروع طراز افينيو

### تنوع التصاميم وإتقان التفاصيل

إبداع آخر تقدمه طراز العربية بمشروع افينيو الذي يجمع بتصاميمه الفذة بين الأصالة والعصرية بتناغم يتمثل بـ ٥٤ فيلا متنوعة التصاميم والأنماط تضاهي التحف المعمارية الجذابة التي صُممت لترتقي بمعايير الفخامة وتلبي احتياجات العائلة السعودية برفاهية مُطلقة.

أُنشئت فلل افينيو على أنماط بناء مختلفة مقسمة على ١٠ فئات، كلٌ منها يتميز بخصائص فريدة من حيث المساحة والتقسيم الداخلي للمرافق، إلا أنها جميعها تشترك بالجودة العالية والتشطيب الراقى والمُتقن، المتميز بأنظمة «البيوت الحديثة» الذي يهدف إلى توفير شتى سبل الراحة والخصوصية بلمسة عصرية، بالإضافة إلى استخدامه لأساليب ترشيد الطاقة في جميع مرافق البناء.

## مزايا طراز افينييو

يعد «طراز افينييو» ثمرة شراكة استراتيجية بين السعودي الفرنسي كابيتال وشركة طراز العربية للتطوير العقاري التي تسعى دوماً للارتقاء لطموح عملائها من خلال تقديمها تصاميم فريدة من نوعها وبناء ذو جودة رفيعة وذلك باستخدامها لنخبة من مواد البناء ذات المزايا النوعية والتقنية العالية.

تم تطوير مشروع «طراز افينييو» على مساحة تقدر بـ 18,600 متر مربع ويتميز بتصميمه العشر المختلفة، ومساحة فله التي تتراوح من (300-450 متر مربع) بمسطحات بناء تتراوح من (337-570 متر مربع) تتعدد فيها المرافق الأساسية والترفيهية مثل المسابح والمساحات الخضراء بالإضافة إلى أن بعض الفلل تحتوي على قبو مما يساهم في استغلال المساحات بشكل أفضل مع وجود مميزات ومواصفات عديدة أخرى، مع إمكانية الوصول إلى القبو من داخل الفيلا وخارجها.

### الموقع

يتميز موقع المشروع بالهدوء وتوفره للخدمات والمرافق الحيوية الأساسية في منطقة «عركة» شمال غرب الرياض، وينفرد باتصاله المباشر مع الطرق الرئيسية والمراكز التجارية الحديثة وكذلك مركز الملك عبدالله المالي، وحي السفارات.

الفخامة..  
برفاهية مُطلقة

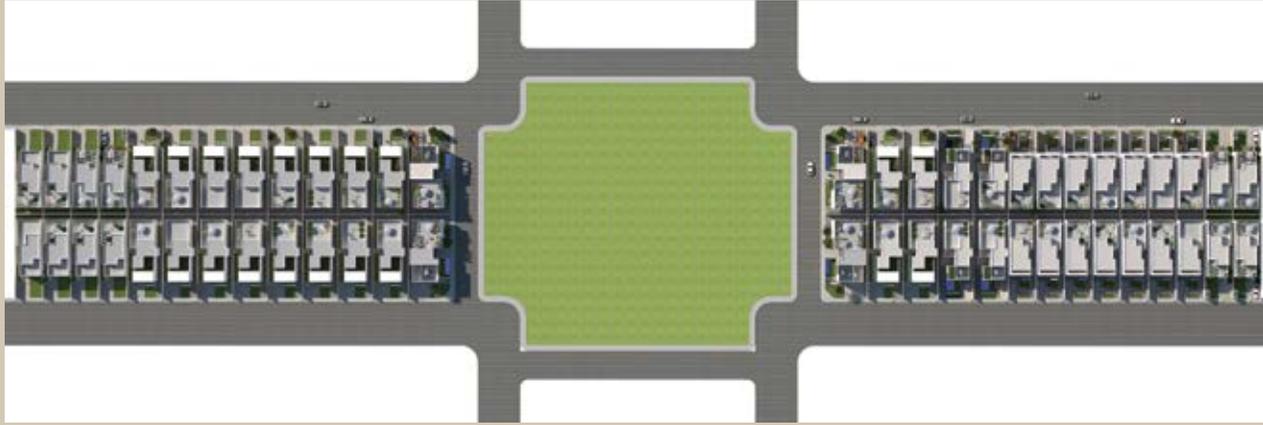


## تفاصيل أكثر تميزاً

## جودة رفيعة تترجمها التفاصيل

تنقسم التصميم الخلاب في مشروع طراز اقينيو إلى ثلاثة فئات، وهي تحاكي بجودتها قوة وأصالة البناء ولكن بتفاصيل عصرية متميزة، فقد تم بناء فلل اقينيو بأعلى المعايير المواصفات المتعارف عليها إنشائياً، وذلك من خلال استخدام نخبة مواد البناء والتشطيبات الخارجية وأعمال العزل وأحدث التقنيات التي تساهم بتوفير الطاقة والارتقاء إلى المعايير العالمية.

## أولاً: فلل من فئة (A4 / A3 / A2 / A1)



بُنيت فلل طراز اثينييو من فئة (A) على مساحة أرض تُقدر بـ (300) متر مربع وهي مقسمة على مرافق رئيسية، ممرات ومداخل، وأخرى ترفيهية مثل مسابح ومساحات خضراء، وتلبي هذه الفئة من الفلل احتياجات العائلات الصغيرة نسبياً، وتأتي مواصفاتها كالتالي:

الوحدة السكنية	A1	A2	A3	A4
مساحة البناء (متر مربع)	393	337	351	351
مساحة الأرض (متر مربع)	300	300	300	300
ديوانية في الطابق الأرضي	غير متوفر	متوفر	متوفر	متوفر
مسبح	متوفر	غير متوفر	متوفر	متوفر
قبو	متوفر	غير متوفر	غير متوفر	غير متوفر
عدد الغرف	4	4	4	4
غرفة متعددة الاستخدامات	متوفر	متوفر	متوفر	متوفر
عدد الوحدات من هذا الطراز	14	6	2	4





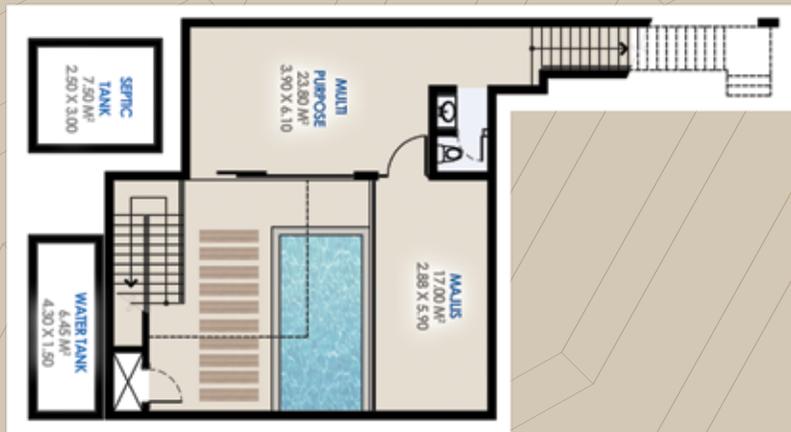
## الدور الأرضي

استقبال رجال  
غرفة طعام  
غرفة معيشة  
مطبخ رئيسي  
مطبخ إضافي

٥,٠ x ٤,٧ م  
٣,٣ x ٤,٨ م  
٧,٨ x ٣,٩ م  
٣,٠ x ٣,٦ م  
٤,٠ x ٢,٠ م

غرفة سائق  
حمام

٢,٧ x ١,٧ م  
١,٦ x ١,٥ م



## القبلي

مجلس  
غرفة متعددة  
الاستخدامات  
خزان مياه

٥,٩ x ٢,٨٨ م  
١,٦ x ٣,٩ م  
١,٥ x ٤,٣ م

# A1

## التصميم الداخلي



غرفة نوم رئيسية

٤,٧ x ٤,٢ م

غرفة نوم ١

٣,٦ x ٣,٨ م

غرفة نوم ٢

٣,٥ x ٣,٨ م

غرفة نوم ٣

٣,٧ x ٣,٣ م

غرفة معيشة

٣,٨ x ٣,٥ م

حمام

حمام

٢,٣ x ١,٦ م

٢,٣ x ١,٦ م



غرفة الخادمة

٢,٥ x ٢,٥ م

مغسلة

٢,٥ x ٣,٢٥ م

غرفة متعددة

١,٨ x ٣,٥ م

الاستخدامات

## السطح

## الدور الأول



استقبال رجال  
غرفة طعام  
غرفة معيشة  
مطبخ رئيسي  
مطبخ إضافي  
حمام

٥,٠ x ٤,٢ م  
٥,٠ x ٤,٧ م  
٧,٨ x ٤,٦ م  
٣,٠ x ٢,٢٥ م  
٢,٩ x ٢,٨ م  
١,٧ x ١,٤ م

غرفة سائق  
ديوانية

١,٦ x ١,٠ م  
٣,٧ x ٣,٤ م

## الدور الأول



غرفة نوم رئيسية  
غرفة نوم ١  
غرفة نوم ٢  
غرفة نوم ٣  
غرفة معيشة  
حمام  
حمام

٤,٧ x ٤,٩ م  
٣,٧ x ٣,٧ م  
٣,٤ x ٣,٧ م  
٣,٤ x ٣,٣ م  
٣,٧ x ٤,١ م  
٢,٤ x ١,٦ م  
٢,٣ x ١,٦ م

## السطح



غرفة الخادمة  
حمام  
غرفة متعددة  
الاستخدامات

٢,١ x ٢,٥ م  
٢,٥ x ١,٦ م  
٤,٩ x ٤,٤ م

## التصميم الداخلي



استقبال رجال  
غرفة طعام  
غرفة معيشة  
مطبخ رئيسي  
مطبخ إضافي

٤,٢ x ٤,٩ م  
٥,٠ x ٤,٦ م  
٧,٧ x ٤,٧ م  
٣,٤ x ٢,٥ م  
٤,٢ x ٢,٠ م

غرفة سائق  
ديوانية

٢,٣ x ١,٥ م  
٣,٧ x ٣,٤ م

## الدور الأول

غرفة نوم رئيسية  
غرفة نوم ١  
غرفة نوم ٢  
غرفة نوم ٣  
غرفة معيشة  
حمام

٤,٧ x ٤,٩ م  
٣,٧ x ٣,٧ م  
٣,٤ x ٣,٧ م  
٣,٤ x ٣,٣ م  
٣,٧ x ٤,١ م  
٣,٣ x ١,٦ م



## السطح

غرفة الخادمة  
حمام  
غرفة متعددة  
الاستخدامات

٢,١ x ٢,٥ م  
٢,٥ x ١,٦ م  
٤,٩ x ٤,٤ م



## التصميم الداخلي

## الدور الأول

٢٤,٩ x ٤,٧ م	غرفة نوم رئيسية
٣,٧ x ٣,٧ م	غرفة نوم ١
٣,٧ x ٣,٤ م	غرفة نوم ٢
٣,٣ x ٣,٤ م	غرفة نوم ٣
٣,٥ x ٣,٦ م	غرفة معيشة



## السطح

٣,٠ x ٢,٠ م	غرفة الخادمة
٤,٤ x ٤,٩ م	غرفة متعددة الاستخدامات



٢,٣ x ١,٥ م  
٣,٧ x ٣,٤ م

غرفة سائق  
ديوانية

٧,٧ x ٤,٢ م  
٤,٩ x ٤,٢ م  
٥,٠ x ٤,٧ م  
٣,٤ x ٢,٥ م  
٤,٢ x ٢,٠ م

غرفة معيشة  
استقبال رجال  
غرفة طعام  
مطبخ رئيسي  
مطبخ إضافي

## ثانياً: فلل من فئة (B4 / B3 / B2 / B1)



تتميز فلل طراز اثينييو من فئة (B) بمساحة (375) متر مربع وتنفرد برحابة مرافقها وتعددتها، وهي مثالية لتلبية احتياجات العائلات المتوسطة والكبيرة نسبياً، ويأتي تصميمها الداخلي كالتالي:

الوحدة السكنية	B1	B2	B3	B4
مساحة البناء (متر مربع)	456	404	419	386
مساحة الأرض (متر مربع)	375	375	375	375
ديوانية في الطابق الأرضي	غير متوفر	متوفر	متوفر	غير متوفر
مسبح	متوفر	غير متوفر	متوفر	غير متوفر
قبو	متوفر	غير متوفر	غير متوفر	غير متوفر
عدد الغرف	4	4	4	4
غرفة متعددة الاستخدامات	متوفر	متوفر	متوفر	متوفر
عدد الوحدات من هذا الطراز	6	10	6	2



صالة رياضية

٤,٣ x ٣,٩ م

غرفة متعددة  
الاستخدامات

٤,٥ x ٩,٢ م

خزان مياه

٣,٦ x ٤,٥ م

## الدور الأرضي

غرفة معيشة

٤,٢ x ٨,٠ م

استقبال رجال

٤,٢ x ٤,١ م

غرفة طعام

٤,٨ x ٣,٦ م

مطبخ رئيسي

٤,١ x ٣,٤ م

مطبخ إضافي

٢,٠ x ٤,٢ م

غرفة سائق

١,٨ x ٣,٤ م

حمام

١,٦ x ١,٢ م



# B1

## التصميم الداخلي



غرفة نوم رئيسية  
غرفة تبديل ملابس  
غرفة نوم 1  
غرفة نوم 2  
غرفة نوم 3  
غرفة معيشة

### الدور الأرضي

4.1 x 4.8 م  
1.8 x 3.1 م  
4.0 x 4.1 م  
3.9 x 3.8 م  
3.6 x 3.9 م  
4.3 x 3.9 م

حمام  
حمام

2.4 x 2.1 م  
2.7 x 2.1 م



غرفة الخادمة  
مغسلة  
غرفة متعددة  
الاستخدامات  
حمام

### السطح

2.1 x 3.0 م  
1.0 x 3.4 م  
4.5 x 4.8 م  
1.6 x 2.1 م



غرفة معيشة  
استقبال رجال  
غرفة طعام  
مطبخ رئيسي  
مطبخ إضافي

٧,٨ x ٤,٨ م  
٥,١ x ٤,٦ م  
٤,٦ x ٤,٠ م  
٢,٤ x ٣,٠ م  
٣,٠ x ٣,١ م

غرفة سائق  
ديوانية

١,٦ x ٢,٤ م  
٣,٧ x ٤,١ م

## الدور الأول



غرفة نوم رئيسية  
غرفة تبديل ملابس  
غرفة نوم ١  
غرفة نوم ٢  
غرفة نوم ٣  
غرفة معيشة  
حمام  
حمام

٤,٣ x ٥,٩ م  
٣,٠ x ٣,١ م  
٣,٨ x ٤,٢ م  
٣,٩ x ٤,١ م  
٣,٤ x ٣,٩ م  
٤,٢ x ٣,٩ م  
٢,٥ x ١,٧ م  
٢,٦ x ١,٦ م

## السطح



غرفة الخادمة  
مغسلة  
غرفة متعددة  
الاستخدامات  
حمام

٢,٥ x ٢,٢٥ م  
٢,٥ x ٢,٥ م  
٣,٧ x ٥,٨ م  
٢,٠ x ١,٥ م



غرفة معيشة  
استقبال رجال  
غرفة طعام  
مطبخ رئيسي  
مطبخ إضافي

٧,٨ x ٤,٨  
٥,١ x ٤,٦  
٤,٦ x ٤,٠  
٢,٤ x ٣,٠  
٣,٠ x ٣,١

غرفة سائق  
ديوانية

١,٦ x ٢,٤  
٣,٧ x ٤,١

## الدور الأول



غرفة نوم رئيسية  
غرفة تبديل ملابس  
غرفة نوم ١  
غرفة نوم ٢  
غرفة نوم ٣  
غرفة معيشة  
حمام  
حمام

٤,٣ x ٥,٩  
٣,٠ x ٣,١  
٣,٨ x ٤,٢  
٣,٩ x ٤,١  
٣,٨ x ٣,٩  
٤,٢ x ٣,٩  
٢,٥ x ١,٧  
٢,٦ x ١,٦

## السطح



غرفة الخادمة  
مغسلة  
غرفة متعددة  
الاستخدامات  
حمام

٢,٥ x ٢,٥  
٢,٥ x ٢,٥  
٣,٧ x ٥,٨  
٢,٠ x ١,٥



غرفة معيشة	٧,٨ x ٤,٨
استقبال رجال	٥,١ x ٤,٦
غرفة طعام	٤,٦ x ٤,٠
مطبخ رئيسي	٣,٤ x ٣,٠
مطبخ إضافي	٣,٠ x ٣,١
غرفة سائق	١,٦ x ٢,٢٠

## الدور الأول

غرفة نوم رئيسية	٤,٣ x ٥,٩
غرفة تبديل ملابس	٣,٠ x ٣,١
غرفة نوم ١	٣,٨ x ٤,٢
غرفة نوم ٢	٣,٩ x ٤,١
غرفة نوم ٣	٣,٤ x ٣,٩
غرفة معيشة	٤,٢ x ٣,٩
حمام	٢,٥ x ١,٧٥

## السطح

غرفة الخادمة	٢,٥ x ٢,٢٥
مغسلة	٢,٥ x ٢,٥
غرفة متعددة الاستخدامات	٣,٧ x ٥,٨
حمام	٢,٠ x ١,٥



## ثالثاً: فلل من فئة (C)

تُعد فيلا طراز افينييو من فئة (C) الأكبر حجماً في المشروع، وتتميز بالرحابة المطلقة وبتنوع مرافقها الأساسية والترفيهية، حيث أنها بنيت على مساحة (450) متر مربع ويأتي تصميمها الداخلي كالتالي:

الوحدة السكنية	C
مساحة البناء (متر مربع)	570
مساحة الأرض (متر مربع)	450
ديوانية في الطابق الأرضي	متوفر
مسبح	متوفر
قبو	متوفر
عدد الغرف	4
غرفة متعددة الاستخدامات	متوفر
عدد الوحدات من هذا الطراز	4





## الدور الأرضي

غرفة معيشة  
استقبال رجال  
غرفة طعام  
مطبخ رئيسي  
مطبخ إضافي  
حمام

٣,٦ x ٤,٩ م  
٤,٣ x ٥,٦ م  
٤,١ x ٥,٦ م  
٣,٧ x ٣,٦ م  
١,٩ x ٤,٠ م  
٢,٤ x ١,٦ م

غرفة سائق  
ديوانية

١,٧ x ٢,٦ م  
٣,٨ x ٤,١ م

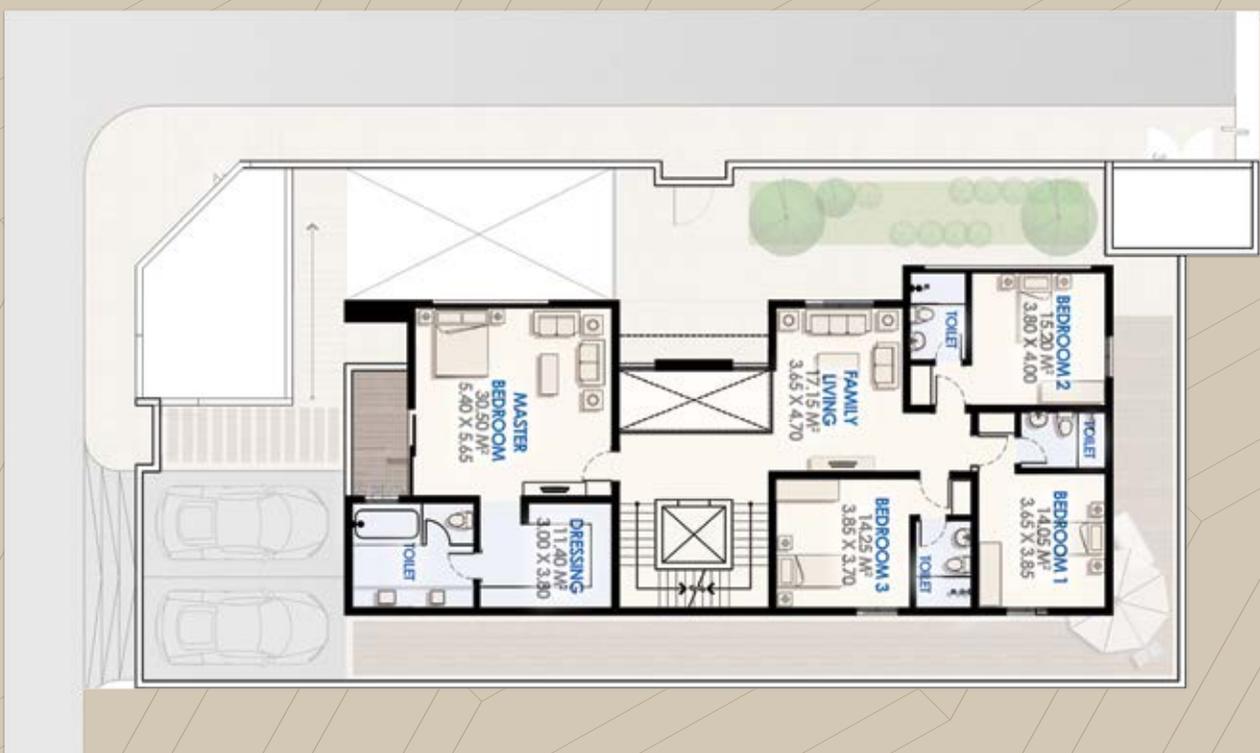
غرفة بخار  
غرفة متعددة  
الاستخدامات  
خزان مياه

١,٩ x ٢,٣ م  
١٠,٤ x ٤,٤ م  
٣,٦ x ٤,٥ م



غرفة الخادمة	٢,٨ x ٣,٠ م
مغسلة	٢,٠ x ٣,٧ م
غرفة متعددة الاستخدامات	٥,٦ x ٥,٦ م

## السطح



غرفة نوم رئيسية	٥,٤ x ٥,٦ م
غرفة تبديل ملابس	٣,٠ x ٣,٨ م
غرفة نوم ١	٣,٦ x ٣,٨ م
غرفة نوم ٢	٣,٨ x ٤,٠ م
غرفة نوم ٣	٣,٨ x ٣,٧ م
غرفة معيشة	٤,٧ x ٣,٦ م

## الدور الأول



# الضمانات

تقدم شركة طراز العربية أحد أهم ميزات تملك وحدات سكنية بأحد مشاريعها، وذلك من خلال توفيرها لضمانات إنشائية وضمانات على أعمال المياه والكهرباء وأنظمة التدفئة والتبريد، بالإضافة إلى خدمات ما بعد البيع التي تتميز بالجودة والسرعة والمرونة التامة. وتأتي الضمانات المقدمة من الشركة على هذا النحو:

- ضمان 10 سنوات على المياه وأعمال العزل الحراري.
- ضمان 10 سنوات على الكونكريت (الخرسانة) من شركة Arkitectonica.
- ضمان 3 سنوات على سخانات المياه من شركة الخزف السعودي.
- ضمان 10 سنوات على نظام تمديدات الأنابيب «الأنابيب الحرارية».
- ضمان 3 سنوات على وحدات التكييف المنزلي.
- ضمان على المسابح من شركة EMC.

## تملك في طراز افينييو

### احصل على تمويل يدعم طموحاتك

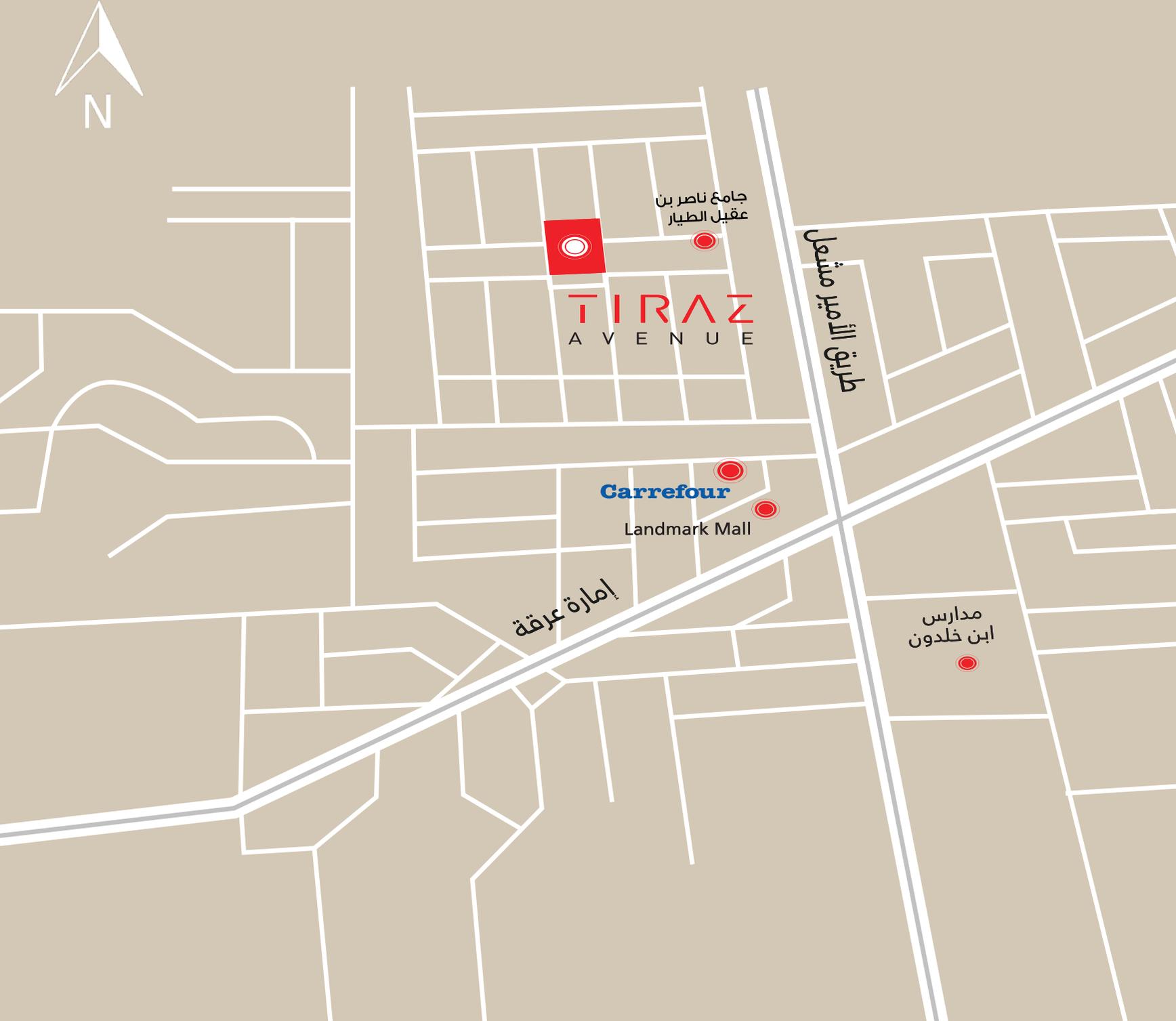
يضمن التزامنا الراسخ اتجاه عملائنا في مساعدتهم ليحصلوا على تمويل عقاري يمكنهم من تملك منزل أحلامهم في مشاريع طراز المختلفة، والعمل على توفير حلول تمويلية متكاملة تناسب وامكانياتهم من خلال علاقتنا مع نخبة من شركات التمويل العقاري في المملكة.

ومن هذا المنطلق، تبذل طراز العربية جهوداً ضخمة بهدف تحقيق الامتياز الأسمى في مجال تطوير عقارات سكنية ذات جودة رفيعة، فمنذ تأسيسها ركزت على تنفيذ مشاريع يتمحور فيها النجاح ضمن نهج واستراتيجية عقارية سليمة وأسس مالية متينة تتضمن مساعدة عملائها بالتملك في مشاريعها، ويأتي ذلك بهدف تجاوز جميع العقبات وخلق معايير قياسية جديدة تدعم القطاع العقاري.



# الموقع

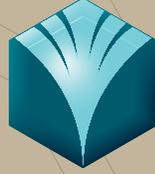
يتميز موقع المشروع بالهدوء وتوافيره للخدمات والمرافق الحيوية الأساسية في منطقة «عرقه» شمال غرب الرياض، وينفرد باتصاله المباشر مع الطرق الرئيسية والمراكز التجارية الحديثة وكذلك مركز الملك عبدالله المالي، وحي السفارات.



مدير الصندوق

المطور والمسوق

السعودي الفرنسي كابيتال  
Saudi Fransi Capital



## مشروع طراز اثينيو

صندوق السعودي الفرنسي كابيتال للعقار

موافقة هيئة سوق المال رقم ٢٤١٥ /٥  
بتاريخ ٢٠١٣/٥/٥ م

تواصل معنا:

٩٢٠٠٠٥٦٨٨

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

f tirazarabia @tiraz\_com t tiraz\_arabia