



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 .





TIRAZ AL-AHSAA



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 (دبلكس) بتصاميم عصرية مبتكرة وجودة عالية تبلي احتياجات عملائنا .



الموقع الذي تستحقه

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

يتميز مشروع **طراز الاحساء** 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 كمناطق 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 والإنارة وخدمات الكهرباء والمياه وتم مراعاة اسس ومعايير متطورة لضمان مبادئ الإستدامة والمحافظة على البيئة.





شقة نموذج (1)

الطابق: الأرضي
عدد الغرف: 3 غرف

المبنى: A
المساحة: 163 م²



المسقط الأفقي



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



A-01

شقة نموذج (3)

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



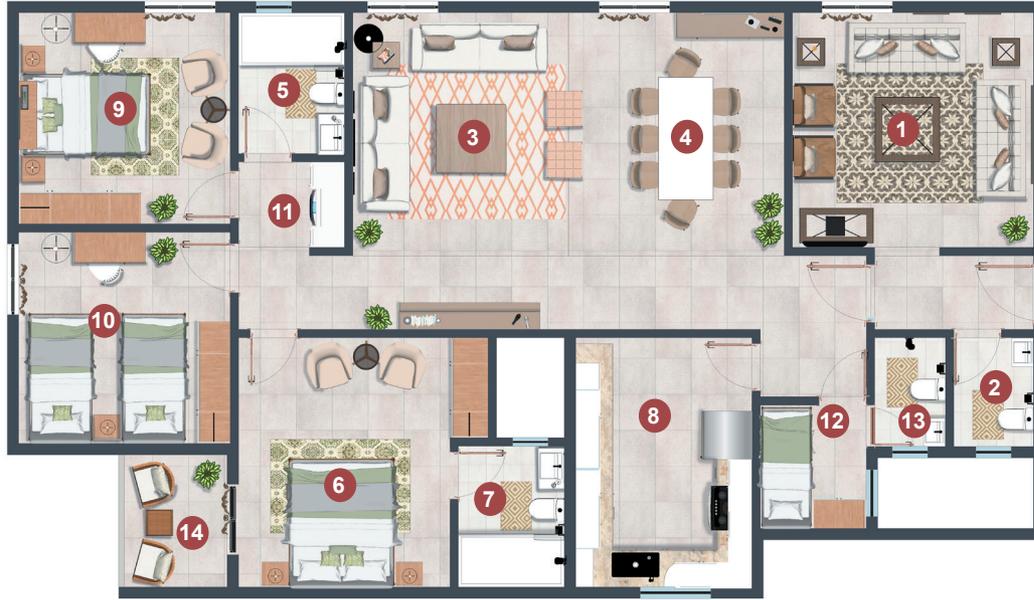
المسقط الأفقي



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

شقة نموذج (2)

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



المسقط الأفقي



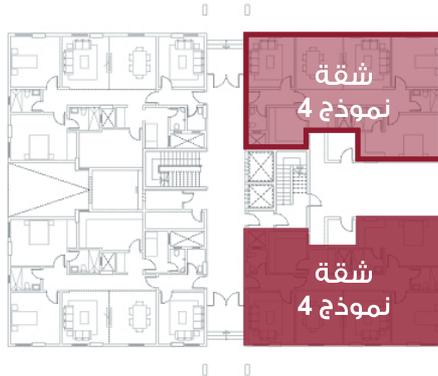
- | | | |
|-----------|----|-------------------|
| 4.1x4.0 م | 1 | غرفة استقبال |
| 1.9x1.4 م | 2 | حمام ضيوف |
| 3.7x4.2 م | 3 | صالة معيشة |
| 3.7x4.2 م | 4 | صالة طعام |
| 1.8x2.4 م | 5 | حمام عائلة |
| 3.6x4.4 م | 6 | غرفة نوم رئيسية |
| 1.8x2.4 م | 7 | حمام نوم رئيسية |
| 4.3x3.0 م | 8 | المطبخ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

شقة نموذج (4)

المبنى: B
المساحة: 139 م²
الطابق: الأرضي
عدد الغرف: غرفتين



المسقط الأفقي



- | | | |
|----|-----------------|-----------|
| 1 | غرفة استقبال | 3.6x4.0 م |
| 2 | حمام ضيوف | 1.9x1.5 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 | 3.6x4.5 م |
| 7 | حمام نوم رئيسية | 1.8x2.4 م |
| 8 | غرفة ملابس | 2.2x2.2 م |
| 9 | المطبخ | 3.3x3.0 م |
| 10 | غرفة نوم | 3.9x4.0 م |
| 11 | غرفة غسل | 2.1x1.8 م |



B-01

شقة نموذج (6)

المبنى: B
المساحة: 174 م²
الطابق: العلوي
عدد الغرف: 3 غرف



المسقط الأفقي



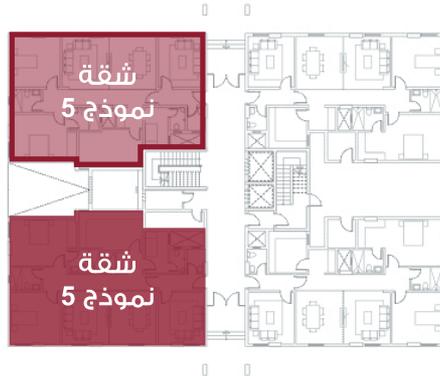
3.6x4.0 م	غرفة استقبال
1.4x1.9 م	حمام ضيوف
4.2x3.7 م	صالة معيشة
4.2x3.7 م	صالة طعام
1.8x2.6 م	حمام عائلة
3.9x4.0 م	غرفة نوم رئيسية
1.8x2.6 م	حمام نوم رئيسية
3.2x3.5 م	المطبخ
3.6x4.0 م	غرفة نوم 1
3.6x3.7 م	غرفة نوم 2
2.1x1.6 م	غرفة غسل
1.8x3.3 م	غرفة الخادمة
1.9x1.2 م	حمام غرفة الخادمة
5.6x1.0 م	شرفة 1
4.0x1.2 م	شرفة 2

شقة نموذج (5)

المبنى: B
المساحة: 149 م²
الطابق: الأرضي
عدد الغرف: غرفتين



المسقط الأفقي



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





مسطحات خضراء

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



دوبلكس

٢٤٠ م^٢
٢٤٩ م^٢
٤ غرف

مساحة الأرض
مسطح البناء
عدد الغرف

- | | | |
|-----------|---|------------------|
| ٤.٥x٣.٦ م | ١ | غرفة استقبال |
| ١.٤x١.٨ م | ٢ | حمام ضيوف |
| ٤.٢x٣.٧ م | ٣ | صالة معيشة |
| ٤.٥x٣.٥ م | ٤ | صالة طعام |
| ١.٤x٢.٤ م | ٥ | حمام عائلة |
| ٣.٣x٣.٧ م | ٦ | المطبخ |
| ٢.١x٢.٠ م | ٧ | غرفة السائق |
| ١.٢x١.٢ م | ٨ | حمام غرفة السائق |



المسقط الأفقي | الطابق الأرضي



دوبلكس

240 م²
249 م²
4 غرف

مساحة الأرض
مسطح البناء
عدد الغرف

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



المسقط الأفقي | الملحق العلوي

دوبلكس

240 م²
250 م²
4 غرف

مساحة الأرض
مسطح البناء
عدد الغرف

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

المسقط الأفقي | الطابق الأول

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 لاتقل 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 لايقل عن ٢٥سم.
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.

مواصفات المشروع

التصاميم الانشائية

١. هيكل إنشائي من الخرسانة المصبوبة في الموقع واسقف نوع HOLLOW CORE جاهز او بالشّد 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 ٦٠ .
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 سيكوريث والاكسسوارت 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 .

CONTACT US

اتصل بنا

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

إن ما نعد به هو السعي لتحقيق التميز في كل ما نقوم به لتلبية توقعاتكم.

زملأؤنا متواجدون للإجابة على استفساراتكم، وجعل تجربة شراء منزل لكم إيجابية بكل المقاييس.

اتصل بنا الآن على:

٩٢٠٠٠٥٦٨٨

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

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

الشركاء



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.



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

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





TIRAZ AL-AHSAA



920005688

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

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