



التحالف  
AL TAHALUF  
REAL ESTATE

## نبذة عن المطور العقاري

تعد شركة التحالف العقاري واحدة من أكبر شركات تشييد المنازل في المملكة العربية السعودية. تفخر الشركة بالتراث متعدد الجنسيات وإندماج الخبرات من المؤسسين، مجموعة حمد بن محمد بن سعيدان للاستثمار العقاري التي أنشئت قبل أكثر من ٨٠ عام وقد قامت بتطوير وتشغيل وتملك عدد من المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية والشركة الأمريكية كيه هوفنانيان هومز التي تأسست في عام ١٩٥٩ م من قبل كيفورك هوفنانيان، وهي واحدة من أكبر عشر شركات تطوير مشاريع سكنية في الولايات المتحدة الأمريكية، كما أنها مدرجة في سوق الأسهم الأمريكية. نعرف في شركة التحالف العقاري أن منزلك يحدد أسلوب حياة أسرتك، ونحن نقدر هذا الشعور من خلال التأكد من أن منزلك الجديد يلبي رغباتك، صممت جميع بيوتنا وأحياءنا السكنية بحيث تعكس الأسلوب العصري للمعيشة سواء للأسر أو الأفراد في جميع المراحل.



K/Hovnanian  
Homes



تفخر شركة  
التحالف العقاري بتقديم  
مشروع جواهر المصمم من  
بيت بوون شمال الرياض.

خيارات. أسلوب. حياة.

## عن بيت بوون مصمم فيل جواهر الفاخرة

صممت فيل جواهر من قبل بيت بوون وهو يعتبر من أشهر المهندسين والمصممين في هولندا، ويمتلك مهارة وحرفية عالية ذات سمعة عالمية يؤمن بالطبيعة الخالصة للمواد والقيمة العالية للجودة ويسعى لتوظيف الجمال في كل التفاصيل، ولذلك نجد منتجاته تتسم بالجمال والبساطة وتقدم تجربة كاملة للعيش كتعبير للرؤية الأصلية لبيت بوون.

## جواهر

سَيِّدَت فلل جواهر الفاخرة التي صمَّما  
المصمم الشهير بيت بوون لتجسّد الأناقة  
باستخدام مواد عالية الجودة، وتوفر أقصى  
درجات الحياة الراقية.

# الموقع

موقع مثالي لمشروع جواهر السكني في المنطقة الشمالية الجديدة من الرياض.

علي بعد ٧ دقائق من مركز الملك عبدالله المالي و ١٢ دقيقة من مطار الملك خالد الدولي، مع سرعة وسهولة الوصول إلى الطرق السريعة والرئيسية للمدينة وذلك لكثرة المنافذ في الحي.





# المخطط الرئيسي للمشروع



مشروع جواهر المصمم من بيت بوون حي سكني متطور مع لمسات من الرقي مقسم على 145 وحدة من الأراضي محاط بشوارع واسعة بعرض 15,20 متر. فلل جواهر الفاخرة سوف تضم أعلى معايير الجودة وأناقة التصميم في السوق السعودي حالياً.

## نموذج الزمردة



جواهر  
فيلل فاخرة  
بإبداع بيت بوون

## الزمردة

فلل الزمردة هي الخيار الأمثل للباحثين عن  
الجودة العالية التي تتميز بتشطيبات  
مميزة في جميع أنحاءها بسعر يبدأ من  
2,332,000 ريال

# الزمردة

## الطابق الأرضي

5.85 x 3.8	مجلس
4.25 x 3.8	غرفة طعام
8.9 x 3.8	صالة العائلة
4.1 x 3.3	مطبخ

## الطابق الأول

6.2 x 3.5	صالة العائلة
4.1 x 5.55	غرفة النوم الرئيسية
3.7 x 4.2	غرفة نوم 1
4.5 x 3.1	غرفة نوم 2
4.75 x 4.1	غرفة نوم 3

## الملحق العلوي

2.1 x 3.35	غرفة الخادمة
------------	--------------



358 m<sup>2</sup> المساحة



## نموذج الياقوتة

جواهر  
فيلل فاخرة  
بإبداع بيت بوون



## الياقوتة

تُعدّ فلل الياقوتة الأفضل لأسلوب الحياة العائلية الفاخرة. تجمع هذه الفلل بين الأناقة غير المتكلفة والرقي منقطع النظير في مختلف أنحاء المملكة بسعر يبدأ من 919,541 ريال.

# الياقوتة

## الطابق الأرضي

5.4 x 5.8	مجلس
4.95 x 4.45	غرفة طعام
5.1 x 4.45	صالة العائلة
4.5 x 3.15	مطبخ

## الطابق الأول

4.85 x 4	صالة العائلة
4.75 x 4.6	غرفة النوم الرئيسية
4.05 x 4	غرفة نوم 1
4 x 3.6	غرفة نوم 2
3.85 x 3.6	غرفة نوم 3

## الطابق الثاني

4.15 x 5.15	صالة
2.95 x 3.2	غرفة نوم 1
2.75 x 2.5	غرفة الخادمة

376 m<sup>2</sup> المساحة



نموذج لازورد

جواهر  
فيلل فاخرة  
بإبداع بيت بوون

## لازورد

صممت فلل لازورد خصيصاً للعائلات السعودية  
توفر هذه الفلل المكونة من 6 غرف نوم  
مساحات واسعة للعائلات الكبيرة وتتألف من  
3 طوابق لزيادة المساحة بسعر يبدأ من  
2,358,000 ريال

# لازورد

## الطابق الأرضي

6 x 3.9	مجلس
4.55 x 3.7	غرفة طعام
5.35 x 3.9	صالة العائلة
3.7 x 2.35	مطبخ
3 x 3.8	غرفة نوم 1

## الطابق الأول

6.1 x 3.45	صالة العائلة
4.2 x 5.3	غرفة النوم الرئيسية
3.7 x 4.05	غرفة نوم 1
4.45 x 3.3	غرفة نوم 2
4.7 x 4.15	غرفة نوم 3

## الطابق الثاني

3.15 x 4.8	صالة
3 x 2.8	غرفة نوم 6
2.6 x 3.05	غرفة الخادمة

381 m<sup>2</sup> المساحة





## نموذج الألماسة

جواهر  
فيلل فاخرة  
بإبداع بيت بوون

# الألماسة

توفر فلل الألماسة، الواقعة ضمن مجتمع جواهر، التوازن المثالي بين التصميم الأنيق البسيط وأسلوب البناء المبتكر لإنشاء منزل مثالي للعائلة بسعر يبدأ من 2,422,000 ريال

# الألماسة



## Dimensions (m)

6.35 x 4.1  
4.05 x 5.55  
7.9 x 4.1  
5.45 x 3.55

## الطابق الأرضي

مجلس  
غرفة طعام  
صالة العائلة  
مطبخ

## الطابق الأول

3.9 x 3.6  
5.5 x 4.8  
3.95 x 4.2  
4.7 x 3.4  
4.25 x 3.4

صالة العائلة  
غرفة النوم الرئيسية  
غرفة نوم 1  
غرفة نوم 2  
غرفة نوم 3

## الطابق الثاني

4.3 x 3.45  
1.9 x 4.2

غرفة نوم 1  
غرفة الخادمة

400 m<sup>2</sup> المساحة

## مواصفات المشروع

### جناح رئيسي بنمط المنتجعات الخاصة

- جناح رئيسي متسع وفخم بمنحك مكاناً مثاليًا للإسترخاء
- أسقف مرتفعة توفر حجم إضافي
- حمام فاخر مع أرضيات من الرخام الطبيعي أو بورسلان بتجاويف
- غرف ملابس متسعة

### الأرضيات

- أرضيات 60X60 من الرخام الطبيعي أو بورسلان في منطقة المعيشة في الطابق الأرضي والحمام الرئيسي ومجلس العائلة بالطابق الأول والممرات
- أرضيات 60X60 من البورسلان في دورات مياه الطابق الاول والمنطقة الملحقة والشرفات العلوية
- أرضيات 20X120 من البورسلان على نمط الباركيه في جميع غرف النوم

### التصاميم الخارجية

- وجهات بلمسات حجرية مميزة من تصميم بيت بوون
- البوابات الرئيسية ومدخل الفيلا ذات تصميم فاخر من بيت بوون
- باب موقف السيارة أوتوماتيكي
- موقف يتسع لسيارتين
- سور مرتفع مضاء لضمان الخصوصية
- غرف سائق بمدخل منفصل خارجي
- مطبخ خارجي للاعداد
- جلسات خارجية مضاءه بالشرفة العلوي
- خزان مياه علوي كبير ومعزول (2000 لتر)
- خزان مياه معزول بسعة 36 متر مكعب
- خزان صرف صحي معزول 36 متر مكعب
- تيراس بالملحق العلوي تحتوى على مظلة وموقد نار بالغاز مصممة للاستمتاع بجلسات خارجية

### تصاميم بيت بوون

- تعبير متميز عن مفهوم الرقي في البساطه
- مصممة بعناية لتنسجم بشكل ملفت مع البيئة المحيطة
- تتبنى نمط الحياة الحديثة الذي يولي أهمية كبيرة على مسطحات المعيشة الواسعة المفتوحة
- لمسات فنية في كل زاوية
- وجهات فريدة تخلق شكلا مميز للشوارع المحيطة
- مساحة مفتوحة للمطبخ الداخلي من تصميم بيت بوون
- أسقف مرتفعة مما يعطي انطباعا بكون المساحة
- تصميم مرن للمساحات مما يسمح لك باستقبال الضيوف بكل سهولة
- أبواب زجاجية منزلقة كبيرة لإعطاء إطلالة أكبر للحديقة الخلفية والجانبية
- غرف متسعة لتوفير مساحة مناسبة لجميع أفراد الأسرة

# مواصفات المشروع

## دورات المياه

- خزائن المغاسل معلقة على الحائط لإضافة لمسة من الأناقة
- سطح خزائن المغاسل مزين بحجر الرخام الطبيعي الأوروبي
- خلطات دورات المياه والشور مثبتة بالحائط
- استخدام بلاط بورسلان الأرضيات وجدران منطقة الشاور
- سخان مياه موفر للطاقة في دورات المياه والمطابخ

## المميزات الداخلية

- أسقف جبسية مع إضافة مخفية في مناطق المعيشة والجنح الرئيسي
- غرف النوم مصممة بمساحة مخصصة لخزائن الملابس
- غرفة خاصة لغسيل الملابس
- مدفأة كهربائية بإطار جبسي في منطقة المعيشة بالطابق الأرضي 'نموذج الألماسة فقط'
- أبواب كبيرة ومميزة مع اكسسوارات أمريكية ماركة اينوكس
- أبواب تفتح بشكل نصف دائري على الطريقة الأوروبية في الطابق الأرضي

## نظام التكييف

نظام تكييف هواء مخفي في الطابق الأرضي وغرفة النوم الرئيسية وغرفة المعيشة في الطابق الأول.

## الكهرباء

- مفاتيح الإضاءة الكهربائية والمقابس على الطراز الأوروبي ليجراند
- مصابيح (LED) على النمط الأوروبي للحد من صرف الكهرباء
- ضمان الكفاءة في استخدام الطاقة في جميع أنحاء الفيلا
- عدادات كهربائية سعة 10 أمبير على نظام الجهد الجديد من شركة الكهرباء

## احدى شركات مجموعة حمد بن محمد سعيدان واولاده

عند إنشاء قبل أكثر من 80 عاما, قامت شركة حمد بن محمد بن سعيدان العقارية بتطوير وتشغيل وتملك عدد من أرقى المشاريع العقارية التجارية والسكنية في المملكة العربية السعودية. كما تسعى الشركة لمنح الجودة العالية والخدمة المميزة للعملاء عبر خلق البيئات المناسبة للعيش والعمل. واطعة بالإعتبار أثر مشاريعها على المجتمعات المحيطة بها.

ولقد قامت المجموعة بريادة التطوير العقاري منذ البدايات, حيث أنها كانت من أوائل مطورين البنية التحتية للمخططات الكبرى وأوائل المطورين للمساهمات العقارية, ومن أوائل المطورين الذين قاموا بإعتماد الصناديق الإستثمارية العقارية العامة كأداة رئيسية لتمويل مشاريعها العقارية, لما توفره هذه الصناديق من فرص استثمارية آمنة لصغار المستثمرين في السوق العقاري.

## كيه هوفنانيان هومز

تأسست الشركة في عام 1959م من قبل كيفورك هوفنانيان, وهي واحدة من بين أكبر خمس شركات تطوير المشاريع السكنية في الولايات المتحدة الأمريكية, كما أنها مدرجة في سوق الأسهم الأمريكية. وقد ساعدت الرؤية الواضحة لدى شركة كيه هوفنانيان هومز على استمرارها في تحقيق النجاح لأكثر من 50 عاما, ولا تزال تسير بخطى ثابتة منطلقاً من نفس الرؤية الراسخة التي وضعها المؤسس.

اشتهرت كيه هوفنانيان لتصميم وبناء وتسويق وبيع الوحدات السكنية العائلية المنفصلة و المتصلة, كما تقوم بتطوير وتخطيط المناطق الحضرية لتلبية مختلف احتياجات المجتمع. وإذ تفخر كيه هوفنانيان بتقديم أرقى معايير الجودة والدقة والقيمة التي جعلتها من أبرز المطورين في الولايات المتحدة إلى سوق التطوير العقاري السكنية في المملكة, تطلع كذلك إلى أن تصبح شريكاً فاعلاً في منطقة الشرق الأوسط.

**KHovnani**  
Homes



# نبني مستقبلك معًا



+966 92000 1769



INFO@AL-TAHALUF.COM



WWW.AL-TAHALUF.COM

ALTAHALUFRE





جواهر  
فيلل فاخرة  
بإبداع بيت بوون