



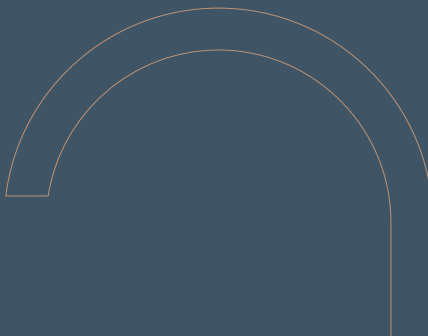
بوابة
مكة

جبرة

J E E R A H

التحالف
AL TAHALUF
HOVNANEN USA & HAMAD BIN SAEDAN

AL-TAHALUF.COM



بوابة مكة

نبذة تعريفية

في موقع استراتيجي بالقرب من طريق الأمير محمد بن سلمان بن عبدالعزيز الرئيسي المؤدي إلى مكة المكرمة من جدة؛ تطلق الوطنية للإسكان NHC أول ضاحية سكنية متكاملة الخدمات داخل حد الحرم المكي، في هذا الموقع المميز الذي يعد عنصر جذب لمن يبحث عن مسكنه في العاصمة المقدسة وسط جملة من المرافق المتكاملة والخدمات العامة لينعم بالعيش في مجتمع سكني متكامل.

تمتد الضاحية على مساحة 5 ملايين متر مربع وتضم أكثر من ثمانية آلاف وحدة سكنية متنوعة بين الفلل والتاون هاوس والشقق، لتستوعب أكثر من 38 ألف نسمة، وتوفر في أرجائها المسطحات الخضراء التي تساهم في خلق فضاءات راحة تعزز من الاستدامة، وفق أسلوب عيش يتناغم فيه المسكن مع البيئة المحيطة بتجانس مثالي يحقق جودة الحياة.







المرافق:

يعد العيش في ضاحية بوابة مكة واقعاً يترجم التطلعات حيث تعدد المرافق وتكامل الخدمات في مكان واحد، لينعم السكان بتوفر كافة الاحتياجات الأساسية والمرافق الترفيهية، فمدارس الأبناء على بعد خطوات من المسكن والمراكز الصحية والثقافية والاجتماعية متوزعة حول الضاحية، فضلاً عن سهولة الوصول إلى المسجد الحرام خلال 30 دقيقة.



عدد المراكز الأمنية

2



عدد المساجد

10



عدد المدارس

10



عدد الوحدات

8300



مساحة الضاحية

5 مليون م²



عدد المراكز الصحية

2



عدد المرافق التجارية

16



عدد الحدائق والمساحات

المفتوحة

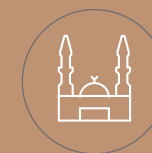
38



مساحة الحدائق والمساحات

المفتوحة

738,328 م²



عدد الجوامع

2



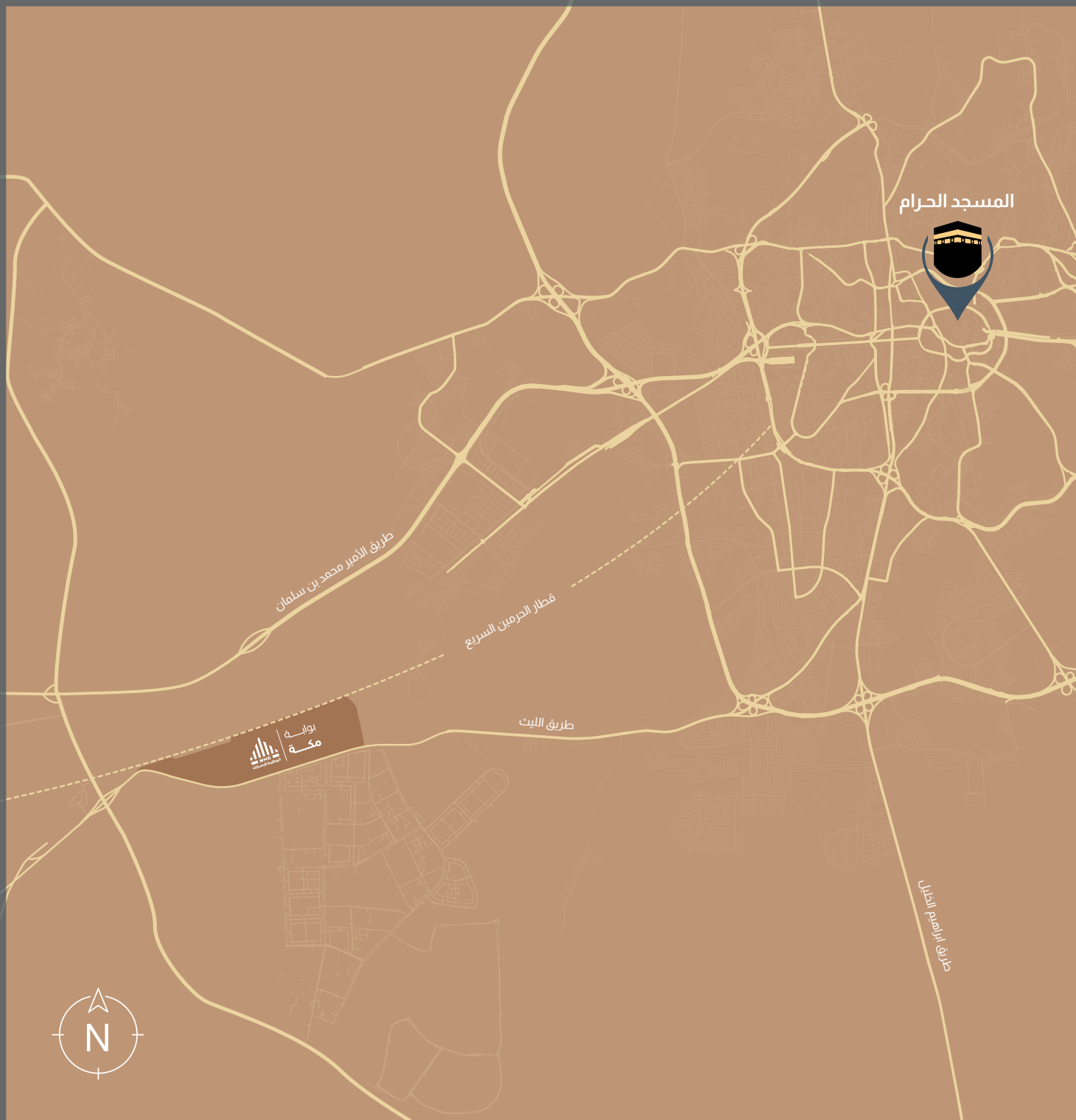
نبذة عامة عن مشروع جيرة

يعد مشروع جيرة احد مشاريع ضاحية بوابة مكة.

مكون من 400 وحدة سكنية مع اختلاف النماذج

والمساحات, حيث تتراوح مساحات البناء من 310 م² - 375 م²

ومساحات الاراضي تتراوح بين 200م² - 450م²



فيلا AG "دوبلكس"

تصميم حديث يتميز بأستغلال المساحات



تصميم مبتكر يجمع بين
الحداثة والراحة لمنزل مثالي

صورة تخيلية

فيلا AG "دوبلكس"

المساحة الاجمالية 372 م2

الطابق الارضي			الطابق الاول			الطابق الثاني		
1	مجلس	5.80 X 4.22	1	الجنّاح الرئيسي	4.15 X 5.32	1	غرفة نوم 5	4.00 X 6.77
2	دورة مياه	1.55 X 1.60	2	دورة مياه الجناح الرئيسي	3.20 X 2.27	2	دورة مياه	2.00 X 2.72
3	صالة الجلوس	4.90 X 5.42	3	خزانة الجناح الرئيسي	3.35 X 2.90	3	غرفة خادمة	2.30 X 3.07
4	دورة مياه	1.70 X 2.75	4	غرفة نوم رئيسية 2	5.45 X 4.22	4	دورة مياه	1.20 X 2.27
5	صالة طعام	2.60 X 5.42	5	دورة مياه 2	1.95 X 2.75	5	تيراس خلفي	3.40 / 5.53 X 9.86
6	مطبخ	5.70 X 2.90	6	غرفة نوم 3	5.10 X 3.70	6	غرفة غسيل	2.40 X 1.05
7	مخزن	1.00 X 2.80	7	غرفة نوم 4	3.95 X 4.20	7	تيراس أمامي	5.26 X 3.8 & 2.44 X 4.40
			8	دورة مياه	1.70 X 2.75			

المخططات

الطابق الارضي



الطابق الأول



الطابق الثاني



فيلا AG "فيلا"

فيلا مستقلة تمنحك خصوصية استثنائية



مزيج متناغم بين الأناقة والبساطة
يخلق بيئة هادئة وملهمة للعيش والاسترخاء

فيلا AG "فيلا"

المساحة الاجمالية 375 م2

الطابق الارضي			الطابق الاول			الطابق الثاني		
1	مجلس	5.80 X 4.22	1	الجنّاح الرئيسي	4.15 X 5.22	1	غرفة نوم 5	4.00 X 6.77
2	دورة مياه	1.55 X 1.60	2	دورة مياه الجناح الرئيسي	3.20 X 2.17	2	دورة مياه	2.00 X 2.72
3	صالة الجلوس	4.90 X 5.32	3	خزانة الجناح الرئيسي	3.35 X 2.90	3	غرفة خادمة	3.10 X 2.30
4	دورة مياه	1.70 X 2.75	4	غرفة نوم رئيسية 2	5.45 X 4.22	4	دورة مياه	1.20 X 2.27
5	صالة طعام	2.60 X 5.32	5	دورة مياه 2	1.95 X 2.75	5	تيراس خلفي	3.40 / 5.53 X 9.76
6	مطبخ	5.70 X 2.90	6	غرفة نوم 3	5.10 X 3.70	6	غرفة غسيل	2.40 X 1.05
7	مخزن	1.00 X 2.80	7	غرفة نوم 4	3.95 X 4.20	7	تيراس أمامي	5.26 X 3.70 & 2.44 X 4.46
			8	دورة مياه	1.70 X 2.75			



المخططات

الطابق الارضي



الطابق الأول



الطابق الثاني



فيلا BG "دوبلكس"

إنعكاس لروعة التصميم



مسكن يجسد الفخامة والفن بتصميم يحاكي
الطبيعة ويمنحك تجربة سكنية مميزة ومتجددة

فيلا BG "دوبلكس"

المساحة الاجمالية 343 م2

الطابق الارضي			الطابق الاول			الطابق الثاني		
1	مجلس	5.05 X 3.62	1	الجناح الرئيسي	5.38 X 3.90	1	غرفة نوم 5	4.27 X 3.73
2	دورة مياه	1.80 X 2.25	2	دورة مياه الجناح الرئيسي	1.70 X 3.60	2	دورة مياه	1.70 X 2.34
3	صالة الجلوس	5.75 X 5.74	3	خزانة الجناح الرئيسي	1.80 X 2.60	3	غرفة خادمة	2.10 X 4.09
4	دورة مياه	1.80 X 2.25	4	غرفة نوم رئيسية 2	3.90 X 5.38	4	دورة مياه	1.56 X 1.50
5	صالة طعام	4.30 X 4.00	5	دورة مياه 2	1.70 X 2.73	5	تيراس امامي	5.15 X 8.08
6	مطبخ	5.75 X 3.92	6	غرفة نوم 3	5.07 X 4.17	6	غرفة غسيل	1.70 X 0.85
7	مخزن	1.00 X 2.91	7	غرفة نوم 4	3.90 X 4.17	7	تيراس خلفي	1.71 / 6.00 X 9.70
			8	دورة مياه	1.70 X 2.75			

المخططات

الطابق الارضي



الطابق الأول



الطابق الثاني



فيلا BG "فيلا"

فيلا مستقلة لخصوصية أكثر



تصميم عصري مبني على
الابتكار والتفرد يتيح لك الاسترخاء
والاستمتاع بأسلوب الحياة العصري

فيلا BG "فيلا"

المساحة الاجمالية 350 م2

الطابق الارضي			الطابق الاول			الطابق الثاني		
1	مجلس	5.05 X 3.62	1	الجنّاح الرئيسي	5.38 X 3.65	1	غرفة نوم 5	4.27 X 3.73
2	دورة مياه	1.80 X 2.25	2	دورة مياه الجناح الرئيسي	1.70 X 3.60	2	دورة مياه	1.70 X 2.34
3	صالة الجلوس	5.75 X 5.60	3	خزانة الجناح الرئيسي	1.80 X 2.60	3	غرفة خادمة	2.10 X 4.09
4	دورة مياه	1.80 X 2.25	4	غرفة نوم رئيسية 2	3.90 X 5.27	4	دورة مياه	1.56 X 1.50
5	صالة طعام	4.30 X 4.00	5	دورة مياه 2	1.70 X 2.62	5	تيراس امامي	5.15 X 8.08
6	مطبخ	5.75 X 3.92	6	غرفة نوم 3	5.07 X 4.15	6	غرفة غسيل	1.71 X 0.85
7	مخزن	1.00 X 2.91	7	غرفة نوم 4	3.90 X 4.17	7	تيراس خلفي	1.71 / 6.00 X 9.70
			8	دورة مياه	1.70 X 2.75			

المخططات

الطابق الارضي



الطابق الأول



الطابق الثاني



فيلد CG "دوبلكس"

إنعكاس لرعة التصميم



استثمار في الرفاهية مع
تصميم يتميز بالأناقة والرحابة
والتفاصيل الدقيقة

صورة تخيلية

فيلا CG "دوبلكس"

المساحة الاجمالية 323 م2

الطابق الارضي			الطابق الاول			الطابق الثاني		
1	مجلس	4.07 X 3.70	1	الجنّاح الرئيسي	3.67 X 3.70	1	غرفة نوم 4	4.95 X 3.68
2	دورة مياه	1.40 X 2.27	2	دورة مياه الجناح الرئيسي	1.70 X 3.70	2	دورة مياه	1.70 X 2.37
3	صالة الجلوس	5.02 X 3.80	3	خزانة الجناح الرئيسي	1.80 X 2.56	3	غرفة خادمة	2.12 X 3.74
4	دورة مياه	1.40 X 2.27	4	غرفة نوم رئيسية 2	4.42 X 3.72	4	دورة مياه	1.50 X 1.56
5	صالة طعام	3.80 X 5.18	5	دورة مياه 2	1.95 X 2.42	5	تيراس امامي	7.64 X 4.05 / 6.60
6	مطبخ	5.67 X 3.70	6	غرفة نوم 3	3.80 X 3.73	6	غرفة غسيل	1.71 X 0.85
7	مخزن	1.00 X 2.47	7	صالة جلوس	3.70 X 6.92	7	تيراس خلفي	2.1 / 1.60 X 7.64
			8	دورة مياه	1.70 X 2.42			

المخططات

الطابق الأرضي



الطابق الأول



الطابق الثاني



فيلد CG "تاون هاوس"

تصميم حديث بالطابع الكلاسيكي



ما يميز نموذج C2
تصميم حديث ممزوجاً بالطابع الكلاسيكي

صورة تخيلية

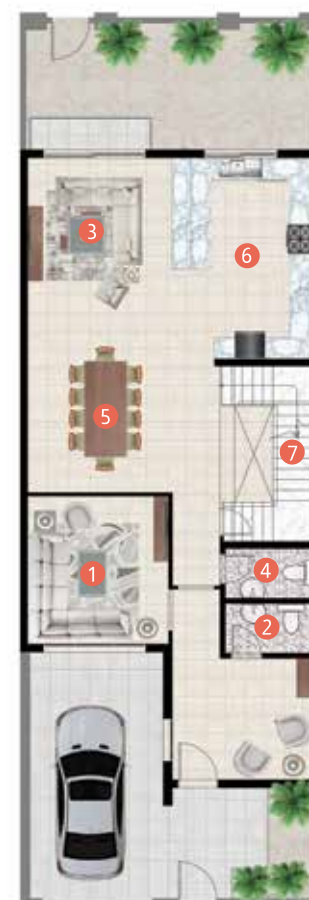
فيلد CG "تاون هاوس"

المساحة الاجمالية 310 م2

الطابق الارضي			الطابق الاول			الطابق الثاني		
1	مجلس	4.17 X 3.85	1	الجناح الرئيسي	5.32 X 3.85	1	غرفة نوم 4	3.60 X 3.83
2	دورة مياه	1.40 X 2.40	2	دورة مياه الجناح الرئيسي	1.70 X 3.80	2	دورة مياه	1.70 X 2.50
3	صالة الجلوس	4.81 X 3.95	3	غرفة نوم رئيسية 2	4.42 X 3.85	3	غرفة خادمة	2.48 X 2.67
4	دورة مياه	1.40 X 2.40	4	دورة مياه 2	1.95 X 2.50	4	دورة مياه	1.35 X 1.74
5	صالة طعام	4.63 X 3.95	5	غرفة نوم 3	4.05 X 3.85	5	تيراس امامي	7.83 X 6.50 / 2.70
6	مطبخ	5.67 X 3.85	6	صالة جلوس	4.50 X 3.85	6	غرفة غسيل	1.40 X 0.75
7	مخزن	1.00 X 2.45	7	دورة مياه	1.70 X 2.55	7	تيراس خلفي	1.62 X 4.02 / 3.41 X 3.70
			8	شرفة	1.90 X 3.70			

المخططات

الطابق الارضي



الطابق الأول



الطابق الثاني



فيلا CG "فيلا"

فيلا مستقلة لخصوصية اكثر



مسكن يجسد الأناقة والتطور مع
مساحات مفتوحة تضيف السحر والإبداع على كل زاوية

فيلا CG "فيلا"

المساحة الاجمالية 329 م2

الطابق الارضي

1	مجلس	3.7 X 4.07
2	دورة مياه	1.40 X 2.27
3	صالة الجلوس	5.07 X 3.80
4	دورة مياه	1.40 X 2.27
5	صالة طعام	4.95 X 3.80
6	مطبخ	5.68 X 3.70
7	مخزن	1.00 X 2.47

الطابق الاول

1	الجنّاح الرئيسي	3.67 X 3.70
2	دورة مياه الجناح الرئيسي	1.70 X 3.70
3	خزانة الجناح الرئيسي	1.80 X 2.56
4	غرفة نوم رئيسية 2	4.42 X 3.72
5	دورة مياه 2	1.95 X 2.42
6	غرفة نوم 3	3.80 X 3.73
7	صالة جلوس	6.92 X 3.70
8	دورة مياه	1.70 X 2.42

الطابق الثاني

1	غرفة نوم 5	4.95 X 3.68
2	دورة مياه	1.70 X 2.37
3	غرفة خادمة	2.12 X 3.74
4	دورة مياه	1.50 X 1.56
5	تيراس امامي	7.76 X 4.05 / 6.60
6	غرفة غسيل	1.60 X 0.85
7	تيراس خلفي	1.60 / 2.00 X 7.76

المخططات

الطابق الارضي



الطابق الأول



الطابق الثاني



مواصفات المشروع

المواصفات الفنية

1- الارضيات والحوائط:

- كافة أرضيات الفيلا بورسلان.
- كافة أرضيات الحمامات والمطابخ بورسلان.
- أرضيات الأسطح (الأمامي والخلفي والعلوي) بورسلان.
- جدران الحمامات سيراميك.
- كافة جدران الفيلا والمطبخ دهانات جوتن او الجزيرة أو ما شابه.
- الدرج الداخلي والخارجي للفيلا بورسلان او رخام طبيعي.

2- الأسقف:

- أسقف مرتفعة في الطابق الأرضي تصل الى 3 م.
- جبس بورد على كامل الطابق الأرضي.
- سقف المطبخ والحمامات لكامل الفيلا من الجبس المعزول.

3- أعمال السباكة / الصحي:

- المواسير والقطع المستخدمة للتغذية: نوع حراري اخضر ذات جودة عالية.
- المواسير والقطع المستخدمة في الصرف: نوع وطني ذات جودة عالية.
- القطع الصحية المستخدمة: المغاسل - المراحيض مثبتة على الأرض ذات جودة عالية، ماركات أوروبية أو ما شابه.
- الخلاطات للمغاسل والشاورات والشطافات ذات جودة عالية، ماركات أوروبية أو ما شابه.
- صفايات وأغطية تنظيف خطوط الصرف من الستانلس ستيل والإيوكسي ذات جودة عالية.

4- أعمال التكييف:

- تمديد خطوط التصريف والكهرباء في كامل الفيلا لنظام التكييف دون تركيب النحاس.
- مراوح شفط ذات كفاءة عالية.

5- أعمال الكهرباء:

- الاسلاك والكابلات نوع وطني متوافق مع المواصفات والمقاييس السعودية.
- سيوت لايت LED موفرة للطاقة عالية الجودة في الأسقف الجبسية في الطابق الأرضي وكافة الحمامات.
- الانارة الخارجية للحدائق والأسوار LED موفرة للطاقة عالية الجودة.
- مفاتيح الإضاءة الكهربائية والمفاتيح على الطراز الأوروبي متوافق مع المواصفات والمقاييس السعودية محلية الصنع أو مستوردة عالية الجودة.
- لوحات الكهرباء تجميع وانتاج وطني وفقا للمواصفات والمقاييس السعودية وذات فواطع كهربائية يابانية أو ما شابه.
- تم عمل نظام تأريض خاص بكل فيلا متوافق مع المواصفات والمقاييس السعودية.
- تم عمل التأسيسات والتديدات الكهربائية لوحدة الانارة مع امكانية تركيب وحدة ثريا بالدرج ذات وزن 200 كجم كحد أقصى من قبل العميل.
- تم عمل التأسيسات الكهربائية وتديدات الكابلات لأنظمة التلفاز وشبكة الهاتف والبيانات.
- تم عمل التأسيسات الكهربائية لنظام الانترنت.

6- النوافذ:

- نوافذ كبيرة الحجم لإعطاء إضاءة طبيعية أكثر للفيلا.
- قطع PVC أو ألومنيوم زجاج مضاعف عازل حراريا
- (TEMPERED GLASS) ومتوافق مع معامل العزل الحراري للمبنى.

7- الابواب:

- الابواب الداخلية: أبواب WPC عازل للماء وديكور حسب التصميم المعتمدة
- الابواب الخارجية: حديد صاج مزدوج وعزل داخلي حسب التصميم المعتمدة

8- الدرابزين الداخلي:

- زجاج سيكوريت سماكة 8 مم (GLASS TEMPERED) مثبت بقطع استانلس ستيل
- رقم 304 مقاوم للصدأ حسب التصميم المعتمد

التشطيبات الخارجية:

1- الارضيات:

بورسلان خارجي مانع للانزلاق بمنطقة الفناء الامامي وموقف السيارات وذلك حسب المخططات المعتمدة

2- الجدران الخارجية:

استخدام دهانات زخرفية تمنح المباني مظهرا عصريا والتي تتميز بمقاومتها لعوامل الجو وذلك لاجدران الفيلا الخارجية والاسوار طبقا للألوان والتصاميم المعتمدة.

3- باب الكراج:

باب صاج للكراج مزود بمحرك كهربائي للتحكم بالفتح عن بعد أو يدوياً .

4- خزان المياه:

خزان مياه مدفون سعة 10,000 لتر مع خزان علوي سعة 2,000 لتر.

الضمانات:

10 سنوات ضمان على الهيكل

10 سنوات ضمان على العزل المائي

1 سنة ضمان على الأعمال الكهربائية

1 سنة ضمان على الأعمال الصحية

15 سنة ضمان على أنابيب حرارية



نبذة عن الشركة الوطنية للإسكان

تأسست NHC الشركة الوطنية للإسكان في أواخر عام 2016 م بموجب المرسوم الملكي رقم 7262 بتاريخ 1437 / 2 / 8 هجري، لتكون الذراع الاستثماري لمبادرات وبرامج وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في القطاع العقاري السكني والتجاري. لتصبح الشركة المُمكن الوطني لقطاع الإسكان ومنظومة العرض العقاري ويشمل القطاعين العام والخاص وذلك بتطوير شراكات استراتيجية معهم.

كما تحرص الشركة على تقديم مشاريع نوعية عبر مجتمعات عمرانية بتصاميم عصرية وحلول سكنية متنوعة وبأسعار مناسبة تواكب تطلعات جيل المستقبل وتحقق جودة الحياة، وذلك بالشراكة مع المطورين العقاريين من ذوي الخبرة والكفاءة



نبذة عن شركة التحالف العقاري

تُعد 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 80 عام وقد قامت بتطوير وتشغيل وتملك عدد من المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية، والشركة الأمريكية كيه هوفنانيا هومز التي تأسست في عام 1959 م من قبل كيفورك هوفنانيا، وهي واحدة من أكبر الشركات في تطوير المشاريع السكنية 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، حيث صُممت جميع بيوتنا وأحياءنا السكنية بحيث تعكس الأسلوب العصري للمعيشة سواء للأسر أو الأفراد في جميع المراحل.



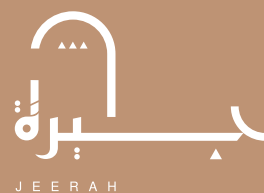


HOVNANIAN USA & HAMAD BIN SAEDAN



KHHovnanian
Homes





JEERAHBYTAHALUF
ALTAHALUFRE

 +966 92000 1769

 INFO@AL-TAHALUF.COM

 WWW.AL-TAHALUF.COM