

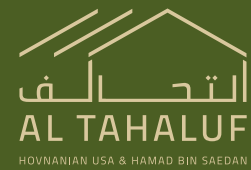
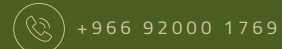


امتداد للحياة..  
يعلو بك نحو الراحة والجمال

الوريف  
AL-WAREEF  
BY NHC



ALTAHALUFRE





## الوريف

AL-WAREEF  
BY NHC

في قلب منطقة الوريف بجنوب شرق جدة، يقدم مشروع سما الوريف أسلوب حياة متكامل يجمع بين الراحة والطبيعة والعيش العصري. يمتد المشروع على مساحة 10 ملايين متر مربع ويضم أكثر من 1,400 وحدة سكنية مصممة بعناية لتلبية احتياجات الأسر السعودية. ويجمع المخطط الرئيسي بين المدارس والراكز الصحية والناطق التجارية والمساجد، إضافةً إلى أكثر من 1.3 مليون متر مربع من المساحات الخضراء، جميعها متكاملة بسلاسة لدعم الحياة اليومية بتوازن وراحة.

في سما الوريـف، تنبض الحياة بالقرب منك، حيث كل ما تحتاجه، وكل لحظة، وكل صلة، على بُعد خطوات فقط.

حياة عصرية  
تتمحور حول الطبيعة



# موقع يُعرّف بالاتصال والسهولة

يقع مشروع سما الوريث في موقع استراتيجي بجنوب شرق جدة، مع وصول مباشر إلى طريق جدة-مكة السريع، وبالقرب من وجهات رئيسية تشمل مستشفى الملك عبدالعزيز، جامعة الملك عبدالعزيز، ومول السلام.

## أبرز المزايا

- اتصال استثنائي يوفّر روابط سلسلة مع أبرز معالم جدة ووجهاتها الحيوية، إضافةً إلى شبكات الطرق الرئيسية.
- حياة غنية بالطبيعة في بيئة مستدامة تحيط بها مساحات خضراء واسعة وممرات مظلة ومشجرة.
- راحة متمحورة حول الأسرة بالقرب من مدارس مرموقة، مرافق صحية، وخدمات يومية تدعم أسلوب الحياة العصري للعائلات.
- أسلوب معماري معاصر، تصاميم حديثة تعكس أنماط الحياة المتطورة وتوجهات الذوق الجمالي للعاصرة.
- جودة حياة راقية في مجتمع مُخطّط بعناية ليعرّز الراحة والرفاهية ويكرّس شعورًا حقيقيًا بالانتماء.

مستشفى  
الملك عبد العزيز

مستشفى  
الملك عبد العزيز

مستشفى  
الملك عبد العزيز

قاعدة الملك  
فيصل البحرية

وجهة السدن



في وجهه الوريث





# A فيلا نوع طرفية

تصميم عصري يحتضن العائلة،  
حيث تناسب المساحات الرحبة عبر ثلاثة طوابق متناغمة،  
تمنحك الخصوصية والراحة في كل زاوية

الطابق الأرضي: للحياة اليومية والضيافة بأجواء راقية  
الطابق الأول: لخصوصية العائلة ودفء اللحظات  
الطابق الثاني: لآفاق أوسع من الراحة والسكينة



فيلا نوع A / طرفية

المساحة الاجمالية  
295.28 م2

الطابق الارضي



الطابق الاول



الطابق الثاني



الطابق الارضي

- 01 بهو للدخل
- 02 للجلوس الرسمي
- 03 غرفة الطعام
- 04 غرفة للعيشة العائلية
- 05 للطبخ
- 06 غرفة العبايات
- 07 دورة مياه الضيوف
- 08 دورة مياه
- 09 غرفة التخزين
- 10 للمساحة الخارجية

الطابق الأول

- 01 غرفة النوم الرئيسية
- 02 غرفة داخلية (إنسويت)
- 03 غرفة نوم 01
- 04 غرفة نوم 02
- 05 دورة مياه رئيسية
- 06 غرفة للاباس الرئيسية
- 07 دورة مياه داخلية
- 08 دورة مياه
- 09 غرفة التخزين

الطابق الثاني

- 01 غرفة الخادمة
- 02 دورة مياه الخادمة
- 03 غرفة القسيل
- 04 للخزن
- 05 منطقة التجفيف
- 06 التراس الخارجي





# A فيلا نوع وسطية

بيت أنيق وعملي، تتوزع مساحاته الرحبة بذكاء  
عبر ثلاثة طوابق متناغمة، ليمنح كل فرد من أفراد العائلة  
خصوصيته وراحته

الطابق الأرضي: للحياة اليومية والضيافة بأجواء راقية  
الطابق الأول: لخصوصية العائلة وغرف النوم الدافئة  
الطابق الثاني: لآفاق أوسع من الهدوء



فيلا نوع A / وسطية

المساحة الاجمالية  
260.02 م2

الطابق الارضي

- 01 بهو للدخل
- 02 للجلوس الرسمي
- 03 غرفة الطعام
- 04 غرفة للعيشة العائلية
- 05 للطبخ
- 06 دورة مياه الضيوف
- 07 دورة مياه
- 08 غرفة التخزين
- 09 للساحة الخارجية

الطابق الأول

- 01 غرفة النوم الرئيسية
- 02 غرفة داخلية (إنسويت)
- 03 غرفة نوم 01
- 04 غرفة نوم 02
- 05 دورة مياه رئيسية
- 06 دورة مياه داخلية
- 07 دورة مياه
- 08 غرفة الغسيل

الطابق الثاني

- 01 غرفة الخادمة
- 02 دورة مياه الخادمة

- 2.5 m × 2.4 m
- 1.4 m × 2.2 m

الطابق الثاني



الطابق الاول



الطابق الارضي







# B فيلا نوع

تصميم متكامل يجمع بين الانسجام والراحة، حيث تتوزع المساحات الرحبة بذكاء عبر ثلاثة طوابق متناغمة، ليمنح كل فرد من أفراد الأسرة خصوصيته وطمأنينته

الطابق الأرضي: للحياة اليومية والضيافة بأجواء راقية  
الطابق الأول: لخصوصية العائلة وغرف النوم الدافئة  
الطابق الثاني: للتأمل والهدوء مع إطلالات أوسع



# فيلا نوع B

الطابق الارضي



الطابق الاول



الطابق الثاني



## المساحة الاجمالية 291.69 م2

### الطابق الارضي

- 01 بهو للدخل
- 02 للجلوس الرسمي
- 03 غرفة الطعام
- 04 غرفة للعيشة العائلية
- 05 للطبخ
- 06 غرفة العبايات
- 07 دورة مياه الضيوف
- 08 دورة مياه
- 09 غرفة التخزين
- 10 للمساحة الخارجية

### الطابق الأول

- 01 غرفة النوم الرئيسية
- 02 غرفة داخلية (إنسويت)
- 03 غرفة نوم 01
- 04 غرفة نوم 02
- 05 دورة مياه رئيسية
- 06 غرفة للاباس الرئيسية
- 07 دورة مياه داخلية
- 08 دورة مياه
- 09 غرفة التخزين

### الطابق الثاني

- 01 غرفة الخادمة
- 02 دورة مياه الخادمة
- 03 غرفة القسيل
- 04 التراس الخارجي
- 05 منطقة التجفيف
- 06 غرفة التخزين





صورة توضيحية



# فيلا نوع C

منزل يعكس شخصيتك... أنيق، مرحّب، ومصمم بعناية  
ليحتضن أجمل اللحظات في حياتك. تتوزع مساحاته الرحبة بذكاء  
عبر ثلاثة طوابق متناغمة

لطابق الأرضي: للحياة اليومية والضيافة بأجواء عائلية  
الطابق الأول: لخصوصية العائلة ودفء اللحظات  
الطابق الثاني: لآفاق أوسع من الراحة



## فيلا نوع C

الطابق الارضي



الطابق الاول



الطابق الثاني



## المساحة الاجمالية 328.51 م2

### الطابق الارضي

01	بهو للدخل	3.2 m × 1.6 m
02	للمجلس الرسمي	3.8 m × 5.6 m
03	غرفة الطعام	4.9 m × 4.5 m
04	غرفة للعيشة العائلية	4.9 m × 5.7 m
05	للمطبخ	2.6 m × 3.8 m
06	مطبخ تحضير	2.6 m × 3.6 m
07	غرفة العبايات	1.6 m × 1.5 m
08	دورة مياه الضيوف	2.5 m × 1.5 m
09	دورة مياه	2.4 m × 1.4 m
10	غرفة التخزين	1.0 m × 3.4 m
11	للمساحة الخارجية	10.0 m × 7.9 m

### الطابق الأول

01	غرفة النوم الرئيسية	3.6 m × 4.6 m
02	غرفة داخلية (إنسويت)	3.8 m × 4.4 m
03	غرفة نوم 01	3.6 m × 4.2 m
04	غرفة نوم 02	3.8 m × 4.4 m
05	دورة مياه رئيسية	2.8 m × 1.7 m
06	غرفة لللابس الرئيسية	2.5 m × 1.9 m
07	دورة مياه داخلية	2.5 m × 1.7 m
08	دورة مياه	2.5 m × 1.7 m
09	غرفة الغسيل	0.7 m × 1.7 m

### الطابق الثاني

01	غرفة الخادمة	2.3 m × 2.8 m
02	دورة مياه الخادمة	1.4 m × 2.8 m
03	دورة مياه	2.5 m × 1.4 m
04	غرفة متعددة الاستخدامات	3.7 m × 4.6 m
05	التراس الخارجي	5.6 m × 7.5 m





## مواصفات المشروع (سما الوريث، جدة)

### التشطيبات الداخلية

#### < الأرضيات والحوائط

- كافة أرضيات الفيلا بورسلان.
- أرضيات الحمامات وللطابخ بورسلان.
- أرضيات الأسطح (الأمامي والخلقي) بورسلان.
- جدران الحمامات ذات التصميم الديكورية سيراميك.
- كافة جدران الفيلا والطبخ دهانات البلاستيكية (جوتن أو الجزيرة أو ما شابه).
- الدرج الداخلي والخارجي بورسلان.

جميع المقاسات و الألوان والتصاميم وفق المخططات المعتمدة.

#### < الأسقف

- تركيب ألواح جيس بورد لكامل الفيلا وفق المخططات والتصاميم المعتمدة.
- أسقف للطبخ والحمامات من الجبس للعزل لكامل الفيلا.

#### < أعمال السبابة والصحي

- مواسير وقطع التغذية: نوع حراري (أخضر) عالي الجودة.
- مواسير وقطع الصرف: نوع وطني عالي الجودة.
- الخلطات للمغاسل، الشاؤرات، والشطافات: جودة عالية (ماركات أوروبية أو ما شابه).
- كراسي ومغاسل سيراميك معلقة/جدارية (جودة عالية محلي أو مستورد) بالطابق الأرضي (حمام الضيوف وحمام العائلة) وحمام غرفة النوم الرئيسية بالطابق الأول.
- كراسي ومغاسل سيراميك مثبتة بالأرض لباقي الحمامات.
- فواصل زجاجية لمنطقة الشاور لحمامات غرف النوم.
- مرايا جدارية للمغاسل لحمامات غرف النوم وحمامات الطابق الأرضي.
- خزائن سفلية لمغاسل حمام الضيوف وحمام العائلة وحمام غرفة النوم الرئيسية بالطابق الأول.
- صفايات وأغطية تنظيف لخطوط الصرف من الستانلس ستيل والإيبوكسي بجودة عالية.

#### < أعمال التكييف

- نظام التكييف أسبيلت ويشمل تمديد خطوط التصريف والكهرباء لكامل الفيلا لنظام التكييف (دون تركيب النحاس واجهزه التكييف).
- مراوح شفط للحمامات ذات كفاءة عالية.

#### < أعمال الكهرباء

- وحدات إنارة ثابتة (حمامات، مطابخ، ممرات داخلية، غرف النوم، وكافة الفراغات ذات الأسقف الجبسية): سيوت لايت LED موفرة للطاقة وعالية الجودة (مستوردة) وفق التصميم والمخططات المعتمدة.
- وحدات إنارة معلقة داخل الصالات والغرف: مخارج مع مصباح اختبار فقط.
- الإنارة الخارجية للأسطح والحوش: إنارة جدارية LED موفرة للطاقة وعالية الجودة (مستوردة).
- مفاتيح الإضاءة والقباس بالطراز الأوروبي، متوافقة مع المواصفات والمقاييس السعودية، محلية الصنع أو مستوردة عالية الجودة.
- لوحات الكهرباء: تجميع وإنتاج وطني وفق المواصفات والمقاييس السعودية، مع قواطع كهربائية يابانية أو ما شابه.
- تنفيذ نظام تأريض خاص بكل فيلا متوافق مع المواصفات والمقاييس السعودية.
- تنفيذ التأسيسات والتمديدات لوحدة الإنارة مع إمكانية تركيب ثريا بمنطقة بيت الدرج بوزن أقصى 200 كجم وتورد وتركب الثريا من قبل العميل.
- تنفيذ التأسيسات الكهربائية الداخلية وتمديدات الكابلات لأنظمة التلفاز والهاتف والبيانات.
- تنفيذ التأسيسات الكهربائية لنظام الإنتركم (تأسيس مواسير فقط).

#### < الشبايبك

- شبايبك كبيرة لإتاحة إنارة طبيعية أكبر للفيلا.
- قطاعات UPVC أو ألنيوم بزجاج مزدوج عازل حرارياً (زجاج 6 مم + فراغ 12 مم + زجاج شفاف 6 مم) ومتوافق مع معامل العزل الحراري للمبنى.

#### < الأبواب

- الأبواب الداخلية WPC: عازل للماء وبديكور حسب التصميم المعتمدة.
- الأبواب الخارجية: حديد صاج مزدوج مع عزل داخلي حسب التصميم المعتمدة.

#### < الدرابزين الداخلي

- زجاج سيكوريت (Glass Tempered) بسماكة 10 مم، مثبت على قواعد من الستانلس ستيل حسب التصميم المعتمد.

#### < العزل المائي والحراري

- عزل كافة أرضيات الحمامات والمطابخ بطبقتين دهان عزل مائي (أكريلك بوليوريثان) طبقا للمخططات المعتمدة.
- عزل أرضية السطح باستخدام مادة الفوم المرشوش او مادة فوم البولي يوريثان وهو عزل مائي وحراري في ان واحد لكفاءتها العالية في الحفاظ على الاسطح من تسربات المياه والحفاظ عليها ايضا من درجات الحرارة العالية وبالتالي يقلل استخدام اللكيمات في فصل الصيف بنسبة 40% وبالتالي يتم توفير الكهرباء.







## مواصفات المشروع (سما الوريث، جدة)

### التشطيبات الخارجية

#### < الأرضيات

- بورسلان مانع للانزلاق للحوش الأمامي ومنطقة موقف السيارة، أو حسب التصميم المعتمد.

#### < الجدران الخارجية

- دهانات زخرفية تمنح للباني مظهراً عصرياً ومقاومة لعوامل الجو، لجدران الفيلا الخارجية والأسوار وفق الألوان والتصاميم المعتمدة.

#### < السخانات

- سخان مياه مركزي علوي (على سطح الفيلا) مع مضخة تدوير للمياه الساخنة.

#### < خزانات المياه

- خزان مياه أرضي مدفون بسعة 10,000 لتر مع مضخة مياه خارجية.
- غطاء فتحة الخزان من الفيرجلاس.
- خزان مياه علوي بسعة 2,000 لتر.

#### بنود غير مشمولة

- الظلال الخارجية: غير مشمول ضمن نطاق عمل للطور تنفيذ أي تغطيات أو مظلات خارجية، سواء في منطقة الحوش أو على الأسطح العلوية.
- الأماكن المخصصة للزراعة بمنطقة الحوش الخارجي: تنفذ طبقات دقان حسب المواصفات المعتمدة ولا تشمل الاحواض الخرسانية للعزولة وشبكة الري، والكهرباء، والزرعة، والتشجير.



### الضمانات

- ضمان **10** سنوات على الهيكل الإنشائي.
- ضمان **10** سنوات على العزل اللائي.
- ضمان **سنة** واحدة على الأعمال الكهربائية.
- ضمان **سنة** واحدة على الأعمال الصحية.
- أنابيب حرارية مضمونة لمدة **15** سنة.
- لوحة توزيع الكهرباء مضمونة لمدة **15** سنة.



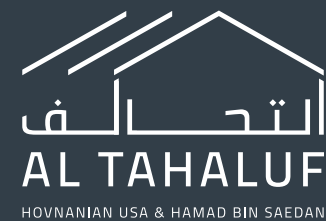


## NHC تقود مسيرة تنمية المجتمعات

تفخر NHC بتطويرها وجهات تمنح الجميع حياة أفضل اليوم وغداً. لذلك نحن لا نحقق معايير الجودة المعتادة فحسب، بل نتخطاها إلى مستوى أعلى. منذ عام 2016 انطلقنا في رحلة بناء بنية تحتية مستدامة لضواح تنبض بالحياة وفضاءات عمرانية تعيد صياغة فن عيش الحياة. تحيط وجهاتنا السكان والزوار بمختلف أبعاد الحياة السلسلة، وذلك من خلال التخطيط المدروس لمواقع المرافق الهامة على بعد دقائق، كمراكز التسوق والمساحات الخضراء في خطوة لإثراء ملامح الحياة وأنماطها المتنوعة في كل يوم.

تحرص NHC في كل ما تنبئه على تنمية ازدهار عمراني ينعم فيه الفرد والعائلات بالرخاء وإحداث نقلة ترتقي بتجربتهم وتقبل بهم على الغد باستثمار ينمي قيمته على مدى الأعوام.





## شركة التحالف العقارية

في شركة التحالف العقارية نمزج بين الخبرة الطويلة، والكفاءة العملية، والخيال الإبداعي لنقدّم حلولاً عقارية متكاملة. ومع أكثر من 150 عامًا من التاريخ المشترك في مجال الإسكان السكني وتطوير الأراضي، وُلدت شركة التحالف العقارية من اندماج خبرات وإرث كل من شركة حمد بن سعيدان و K. Hovnanian Homes (الولايات المتحدة الأمريكية). وقد أصبحت أول مطوّر سكني دولي مسجّل لدى الهيئة العامة للاستثمار (SAGIA) في المملكة. على مستوى العالم، قمنا ببناء أكثر من 300,000 منزل مميز، وطوّرنا ما يزيد عن 120 مليون متر مربع من العقارات في مختلف أنحاء المملكة العربية السعودية.

تأسست الشركة عام 2011 ويقع مقرها الرئيسي في الرياض، ويضم فريقها أكثر من 80 موظفًا يتمتعون بشغف فطري لبناء منازل ملهمة تثرى حياة الناس. وبفضل خبراتهم الاستثنائية في القطاع، يمتلك الفريق القدرة على التصميم والتطوير وإدارة التكاليف وتنسيق إدارة المشاريع والشتريات، بالإضافة إلى إدارة المبيعات والتسويق لجميع مشاريعنا داخليًا. ومع أكثر من 2,500 منزل تم بناؤه أو قيد الإنشاء في المملكة، ليس من المستغرب أن نكون. الخيار الأول عندما يتعلق الأمر بتطوير مجتمعات عالمية المستوى.



## اكتشف الحياة في سما الوريث



سما الوريث  
SAMA AL WAREEF

ALTAHALUFRE

