

ملخص مشروع رقم 106

المطور العقاري

إعمار
للتنظيم والاستثمار العقاري

التصميم الهندسي

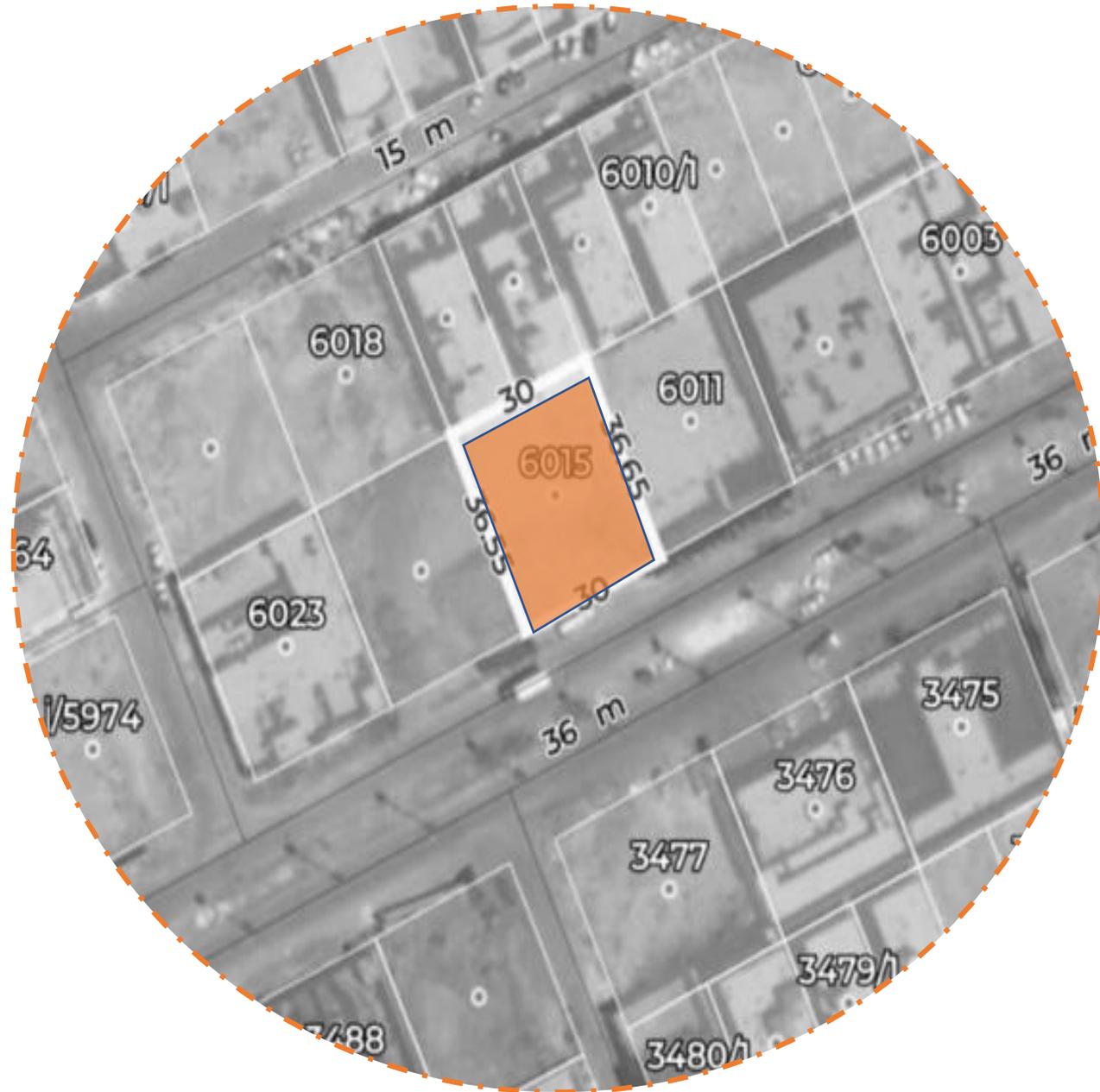

Lecon.
Building Your Home Life a Little



1

معلومات المشروع





تحليل المشروع :

- مبنى سكنى يتكون من :
- الدور الأرضى
- الدور الأول
- الدور الثانى
- السطح

Narcissus District - Riyadh - Saudi Arabia

Ground No. 6015 of Plan No. 2737

Area : 1095 Square meters .

2

مواقع العام

إعمار
التطوير والاستثمار العقاري


Lecon.
Building Your Home Life's Legacy

حى النرجس - مدينة الرياض - السعودية قطعة الأرض رقم 208 من المخطط رقم

2078



- شمالاً : قطعة أرض رقم 6014 بطول 30 متر
- جنوباً : شارع عرض 36 م بطول 30 متر
- شرقاً : قطعة أرض رقم 6011 بطول 36.5 متر
- غرباً : قطعة أرض رقم 6019 بطول 36.5 متر

- المستند فى افرانها على الصك الصادر من
كتابة العدل الأولى بالرياض برقم
310107049025 فى 9/06/1439 هجرى

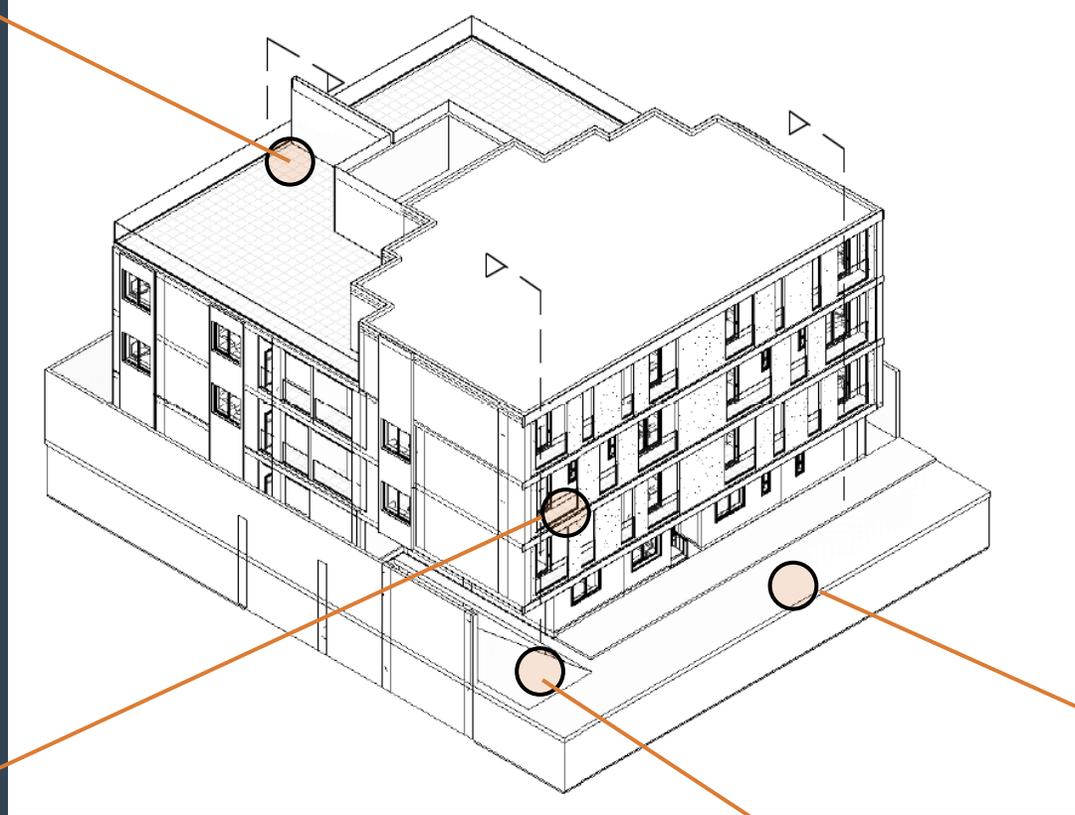


الطابع المعماري

المباني على الطراز الحديث
بتفاصيل بسيطة جدا والمواد
المستخدمة في تشطيب
الواجهات هي الدهانات والحجر
ومواد WPC فقط

تحليل الكتلة

التراس الخارجى



استخدام النباتات
لتلطيف درجة الحرارة

جراج للسيارات

مدخل مناسب لذوى
الاحتياجات الخاصة

3



المواد والخامات



ألواح الخشب WPC



وهو مضاد للتآكل من العوامل الطبيعية والمناخية ومقاوم للماء وحرارة الشمس.

دهان جرافيت



عبارة عن دهان محبب خارجي للواجهات للحفاظ عليها من الشمس والعوامل الجوية ويخفي عيوب المحارة والمعجون،

بورسلان الترافنتينو



يمتاز بعدم وجود المسام على الطبقة الخارجية وذلك بسبب وجود طبقة حماية عليه



تم اختيار خامات من الطبيعة الصحراوية وتدل على البساطة واندماج المشروع بطبيعة المكان

4

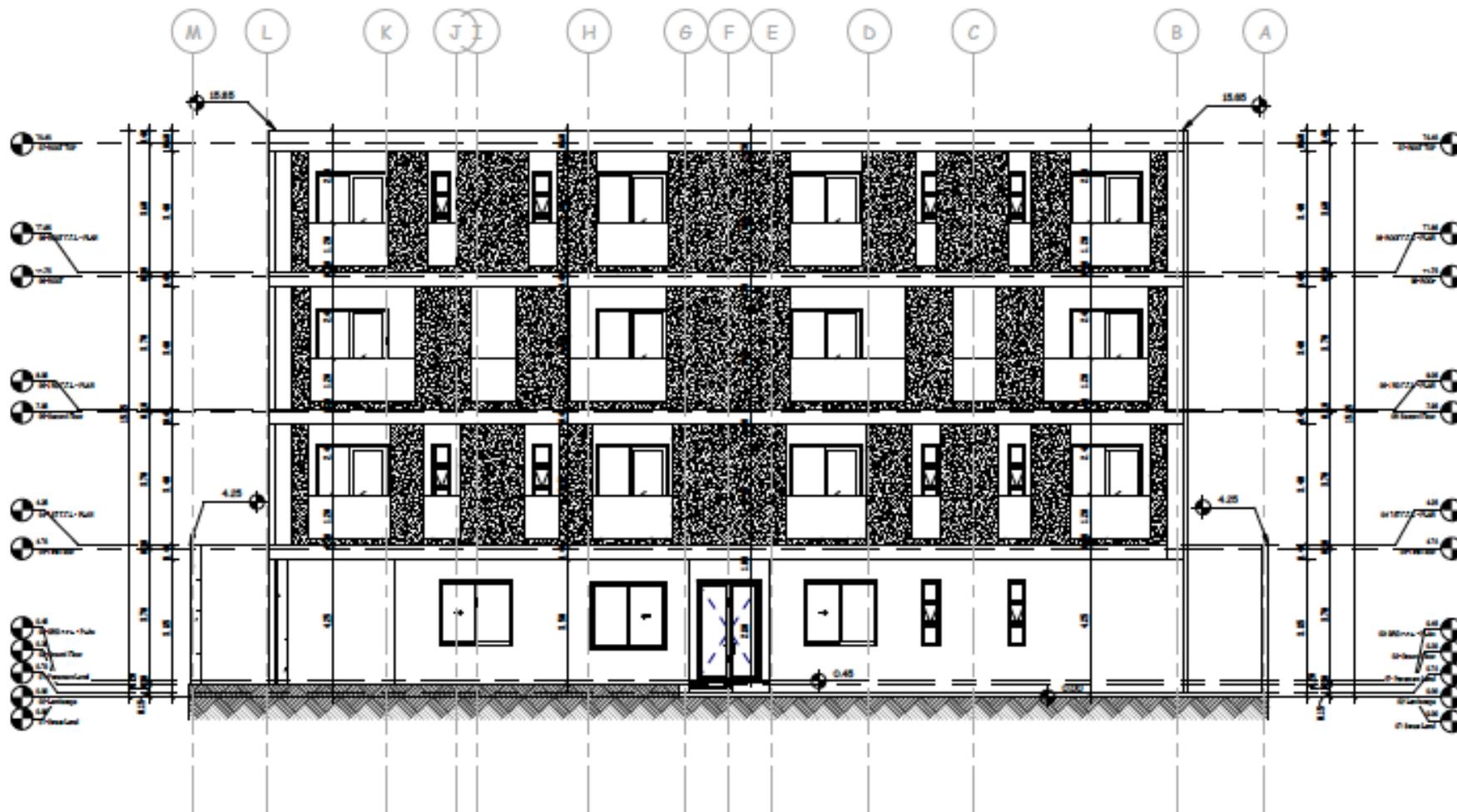
المبدأ التصميمي

إعمار
تطوير واستثمار العقار



Lecon.

Building Your Home Life & Legacy



① South
 SCALE IN METERS 1:100

دور السطح

الدور الثاني

الدور الأول

الدور الأرضي

5

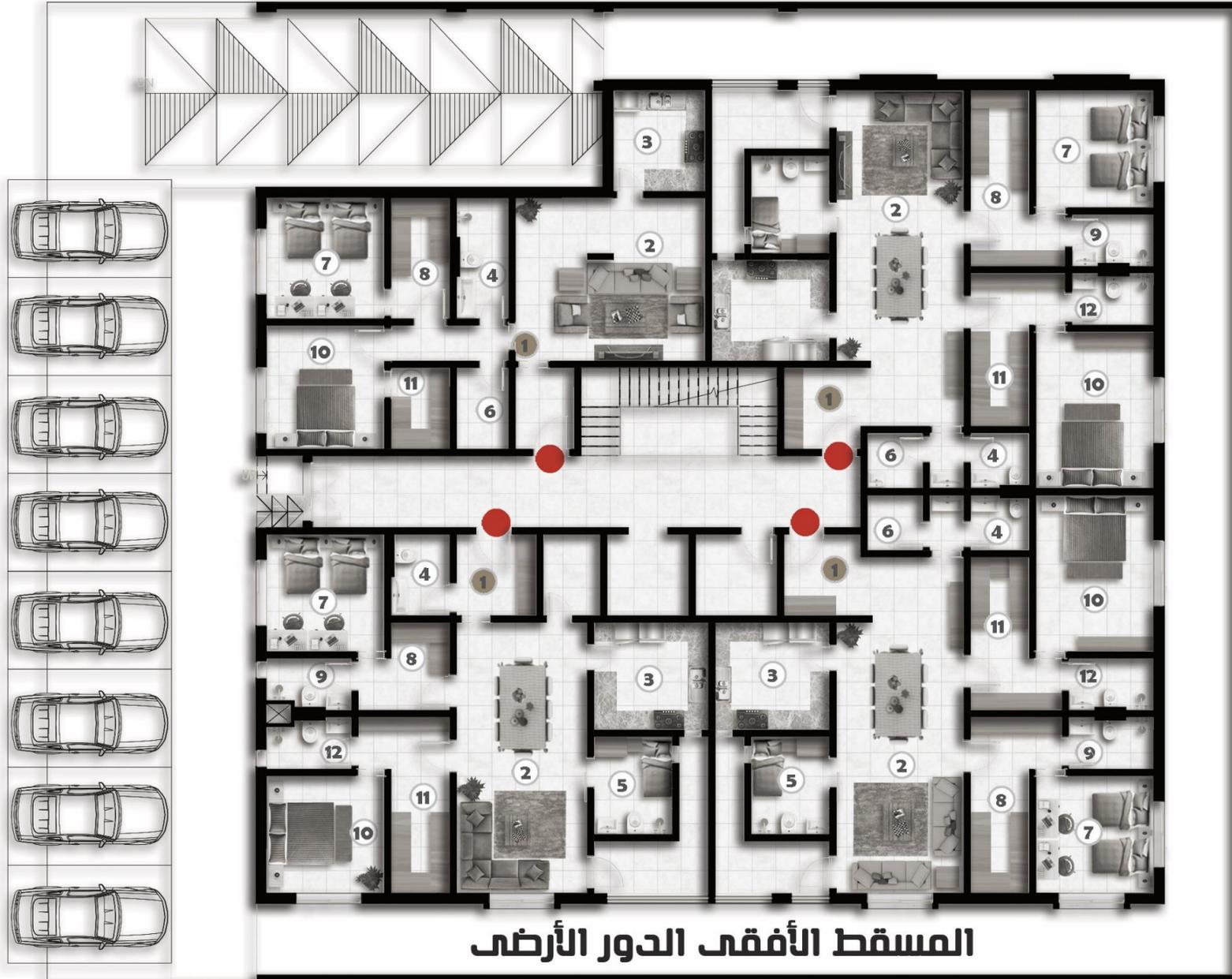
المساقط الأفقية

إعمار
تطوير واستثمار العقار


Lecon.
Building Your Home Life & Legacy

أسماء الفراغات :

1. مدخل الشقة
2. غرفة المعيشة
3. المطبخ
4. الحمام الرئيسى
5. غرفة الخادمة
6. غرفة غسيل الملابس
7. غرفة نوم الأطفال
8. غرفة ملابس الأطفال
9. حمام غرفة الأطفال
10. غرفة النوم الرئيسية
11. غرفة الملابس
12. حمام غرفة النوم الرئيسية





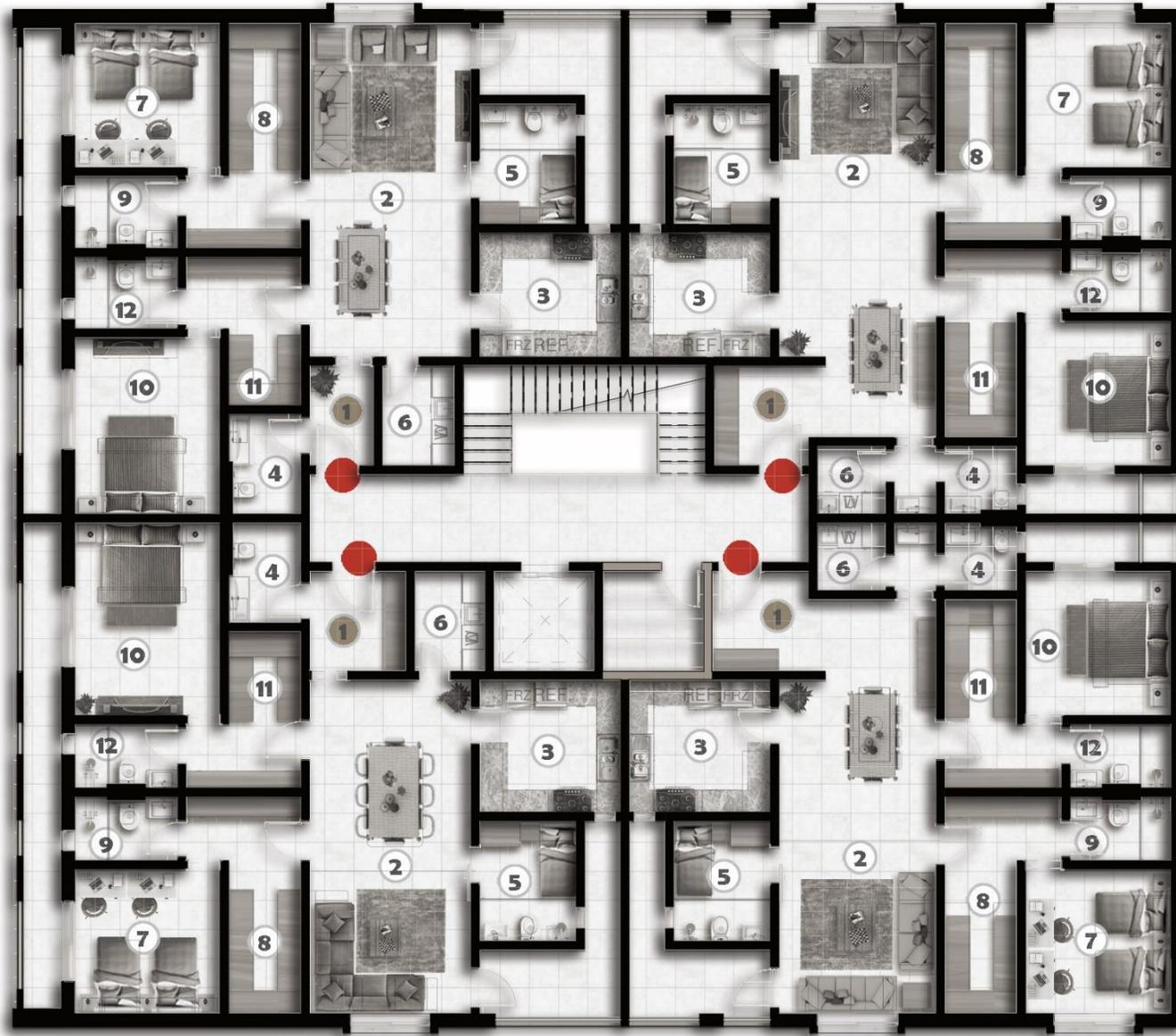
المسقط الأفقي للدور الأول

أسماء الفراغات :

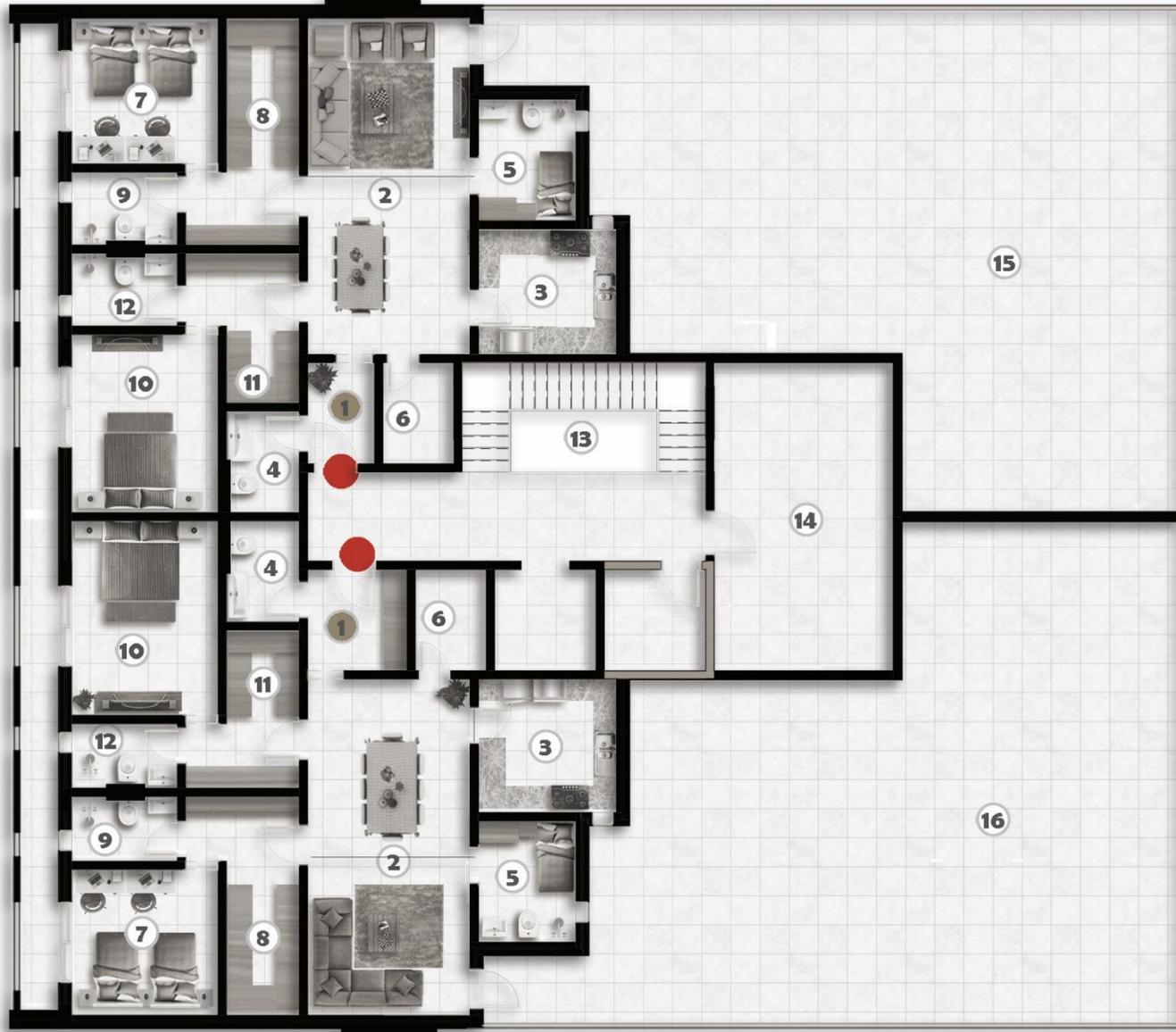
1. مدخل الشقة
 2. غرفة المعيشة
 3. المطبخ
 4. الحمام الرئيسي
 5. غرفة الخادمة
 6. غرفة غسيل الملابس
 7. غرفة نوم الأطفال
 8. غرفة ملابس الأطفال
 9. حمام غرفة الأطفال
 10. غرفة النوم الرئيسية
 11. غرفة الملابس
 12. حمام غرفة النوم الرئيسية
- الرئيسية

أسماء الفراغات :

1. مدخل الشقة
2. غرفة المعيشة
3. المطبخ
4. الحمام الرئيسي
5. غرفة الخادمة
6. غرفة غسيل الملابس
7. غرفة نوم الأطفال
8. غرفة ملابس الأطفال
9. حمام غرفة الأطفال
10. غرفة النوم الرئيسية
11. غرفة الملابس
12. حمام غرفة النوم الرئيسية



المسقط الأفقى للدور الثانى



المسقط الأفقي لدور السطح

أسماء الفراغات :

1. مدخل الشقة
2. غرفة المعيشة
3. المطبخ
4. الحمام الرئيسى
5. غرفة الخادمة
6. غرفة غسيل الملابس
7. غرفة نوم الأطفال
8. غرفة ملابس الأطفال
9. حمام غرفة الأطفال
10. غرفة النوم الرئيسية
11. غرفة الملابس
12. حمام غرفة النوم الرئيسية
13. السلالم
14. مساحة مفتوحة
15. مساحة مفتوحة
16. مساحة مفتوحة

6



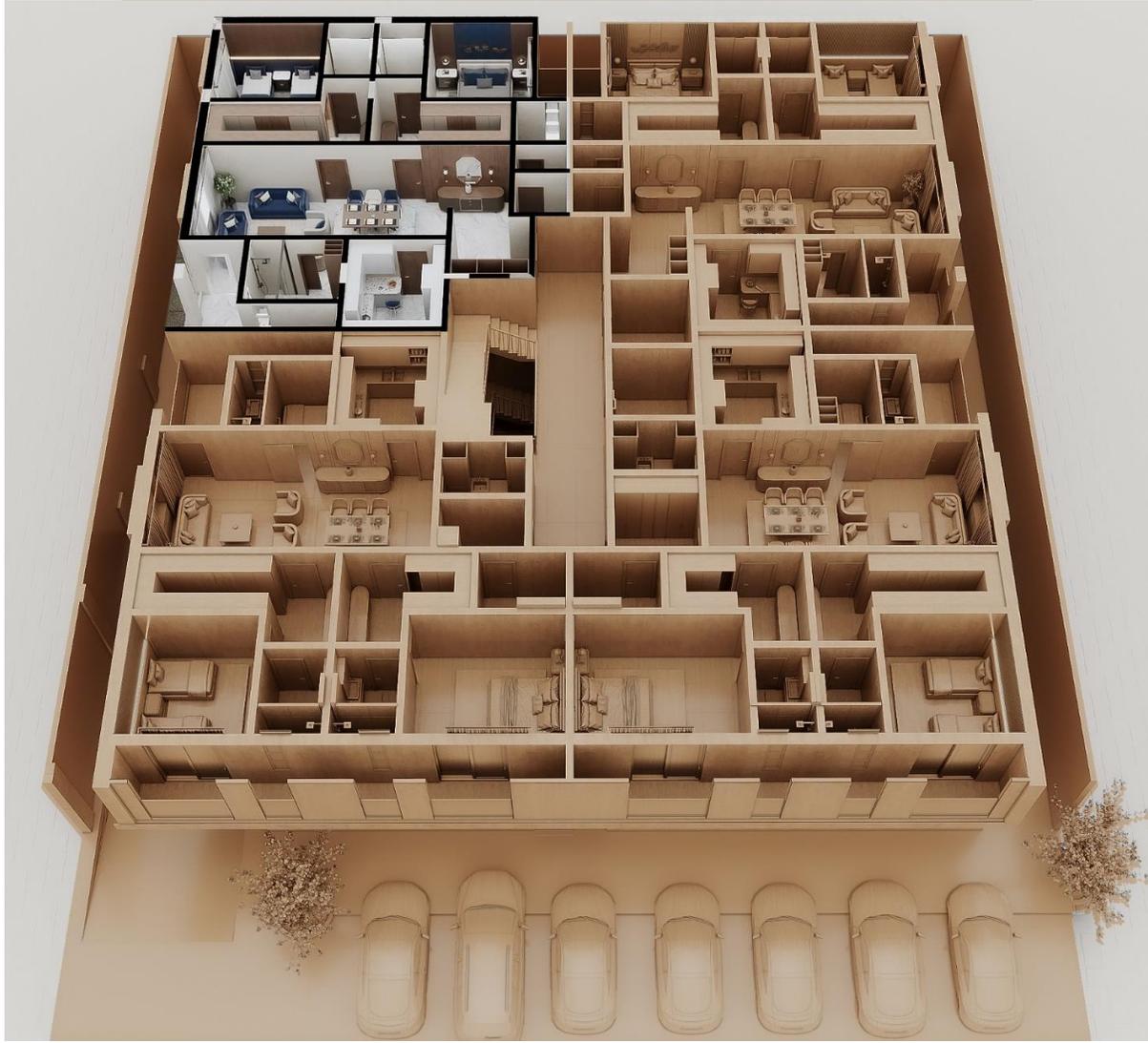
المساقط ثلاثية الأبعاد

إعمار
تطوير واستثمار العقار



Lecon.

Building Your Home Life & Legacy









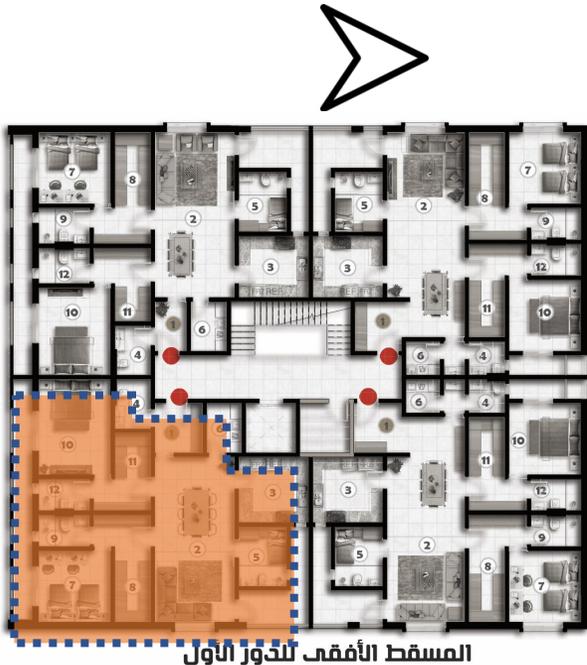
النموذج الأول

Area : 173.3 Square meters .

مساحة الشقة = 173.3 متر مربع

أسماء الفراغات :

1. مدخل الشقة
2. غرفة المعيشة
3. المطبخ
4. حمام الضيوف
5. غرفة الخادمة
6. غرفة غسيل الملابس
7. غرفة نوم الأطفال
8. غرفة ملابس الأطفال
9. حمام غرفة الأطفال
10. غرفة النوم الرئيسية
11. غرفة الملابس
12. حمام غرفة النوم الرئيسية



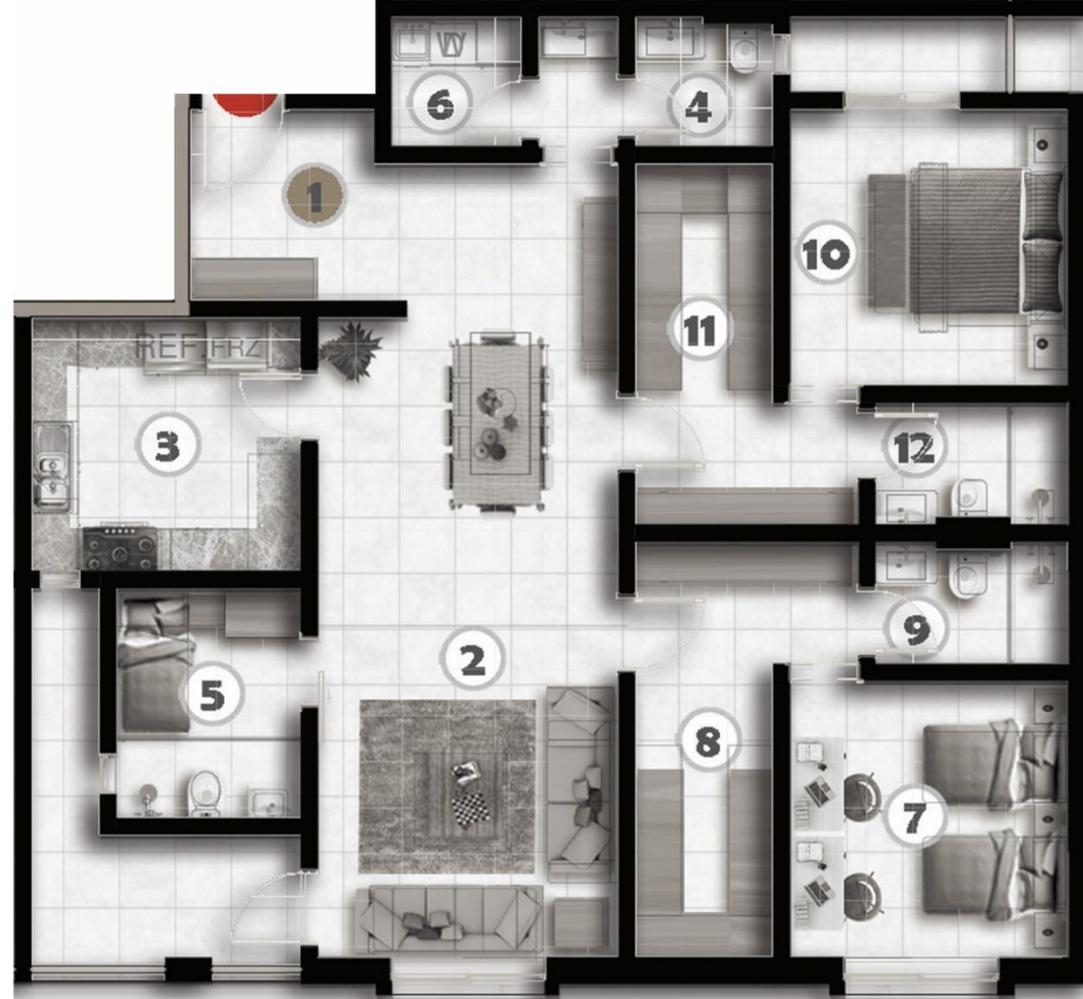
المسقط الأفقي للتدوير الأول

النموذج الثاني

Area : 173.3 Square meters .



المسقط الأفقي للدور الأول



مساحة الشقة = 173.3 متر مربع

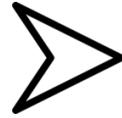
أسماء الفراغات :

1. مدخل الشقة
2. غرفة المعيشة
3. المطبخ
4. حمام الضيوف
5. غرفة الخادمة
6. غرفة غسيل الملابس
7. غرفة نوم الأطفال
8. غرفة ملابس الأطفال
9. حمام غرفة الأطفال
10. غرفة النوم الرئيسية
11. غرفة الملابس
12. حمام غرفة النوم الرئيسية

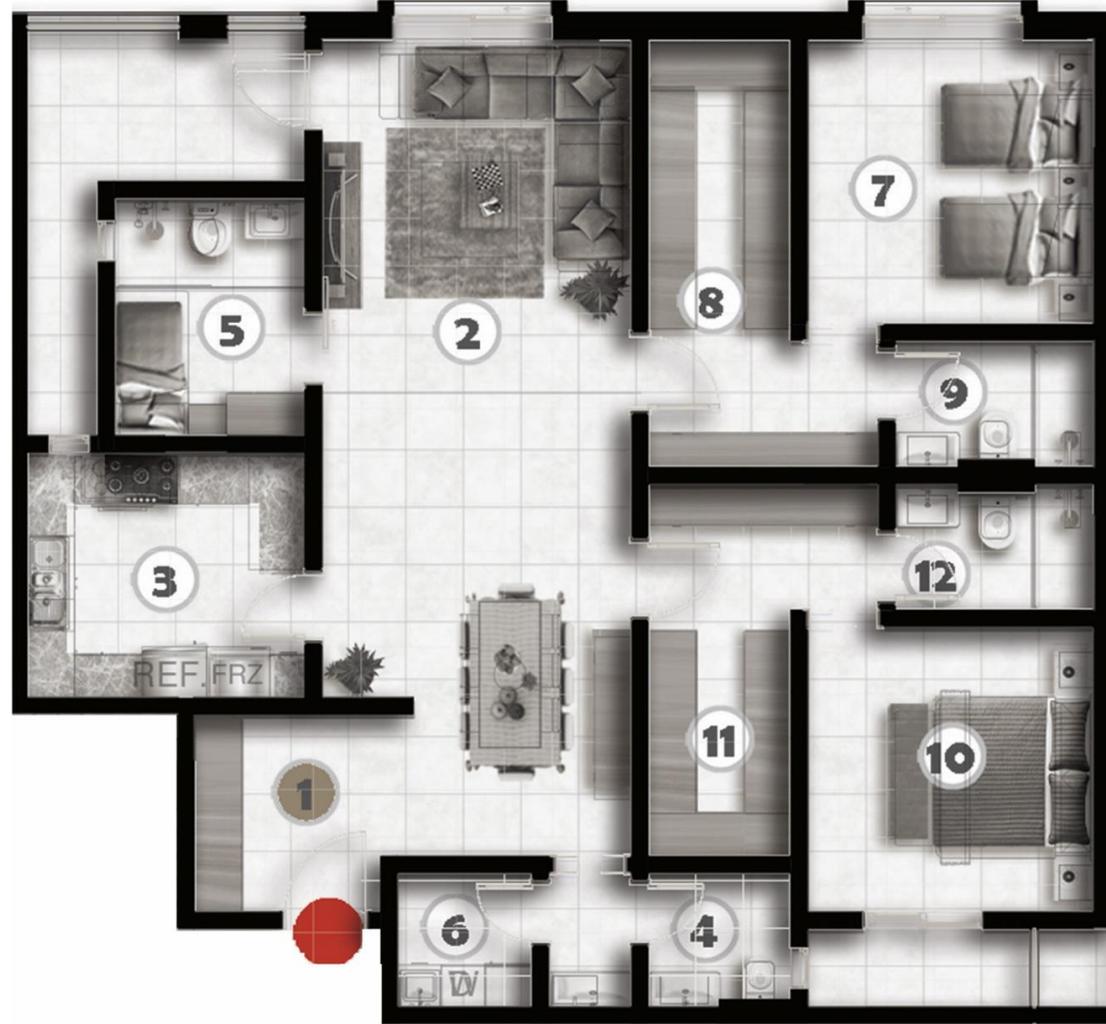
النموذج الثالث

مساحة الشقة = 165.3 متر مربع

Area : 165.3 Square meters .



المسقط الأفقي للدور الأول



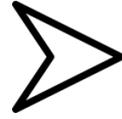
أسماء الفراغات :

1. مدخل الشقة
2. غرفة المعيشة
3. المطبخ
4. حمام الضيوف
5. غرفة الخادمة
6. غرفة غسيل الملابس
7. غرفة نوم الأطفال
8. غرفة ملابس الأطفال
9. حمام غرفة الأطفال
10. غرفة النوم الرئيسية
11. غرفة الملابس
12. حمام غرفة النوم الرئيسية

النموذج الرابع

مساحة الشقة = 172.3 متر مربع

Area : 172.3 Square meters .



المسقط الأفقي للدور الأول



أسماء الفراغات :

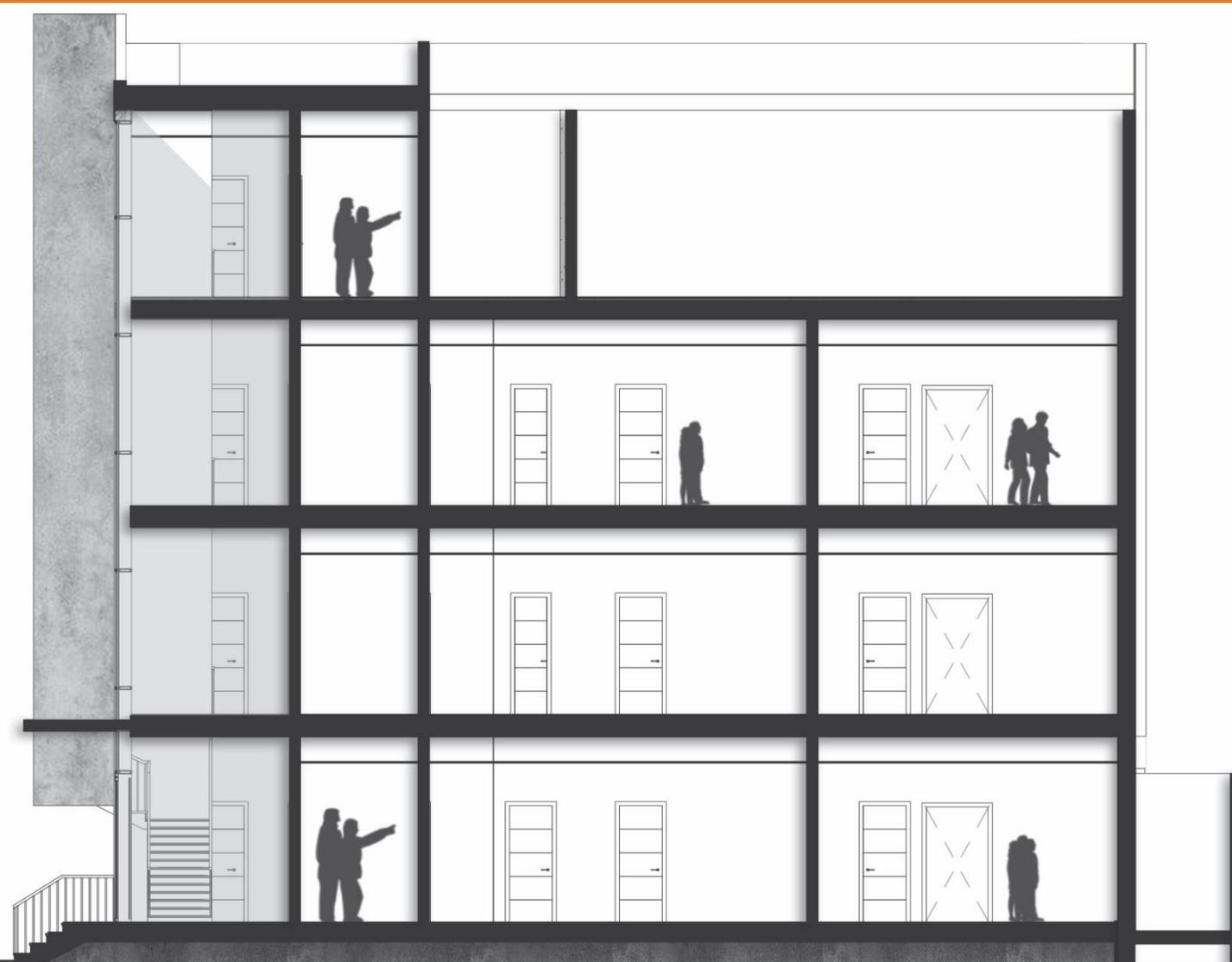
1. مدخل الشقة
2. غرفة المعيشة
3. المطبخ
4. حمام الضيوف
5. غرفة الخادمة
6. غرفة غسيل الملابس
7. غرفة نوم الأطفال
8. غرفة ملابس الأطفال
9. حمام غرفة الأطفال
10. غرفة النوم الرئيسية
11. غرفة الملابس
12. حمام غرفة النوم الرئيسية

7

القطاعات

إعمار
التطوير والاستثمار العقاري


Lecon.
Building Your Home Life & Legacy



SEC_AA



SEC_bb

8



الواجهات

إعمار
التطوير والاستثمار العقاري



Lecon.

Building Your Home Life's Legacy



اعمالک

106



المستقبل

106





9



تصميم اللاند سكيب

إعمار
تطوير واستثمار العقار



Lecon.

Building Your Home Life & Legacy











10

المميزات

إعمار
التطوير والاستثمار العقاري



Lecon.

Building Your Home Life's Legacy

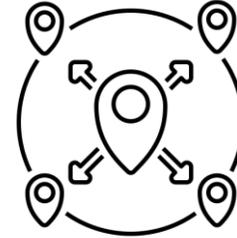
المميزات:



تصميم أنيق وحديث
وشقق سكنية بأسعار
منافسة جدا.



جودة المواد الخام
المستخدمة والضمانات التي
تصل حتى 20 عاما.



قربه من مختلف
الخدمات في المنطقة.



موقع المشروع المميز
في حي العارض.

11

خدمات ما بعد البيع مثل:

إعمار
تطوير واستثمار العقار


Lecon.
Building Your Home Life & Legacy

خدمات ما بعد البيع مثل:



صيانة المصاعد
الكهربائية.



صيانة الممرات
العامة ونظافتها.



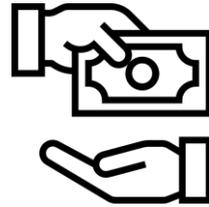
سداد فاتورة
شركة المياه.



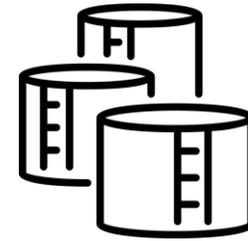
سداد فاتورة عداد
الكهرباء العام.



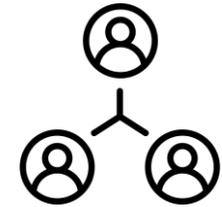
متابعة أنظمة السلامة مثل الكاميرات
والكواشف وطفائيات الحريق وأنظمة
أقفال المنازل الذكية.



سداد راتب الحارس.



صيانة ومتابعة
الخزانات ومكائن الضخ.



التنسيق بين
الملاك.

12

الضمانات

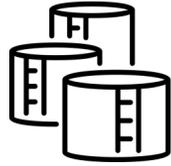
إعمار
التطوير والاستثمار العقاري


Lecon.
Building Your Home Life & Legacy

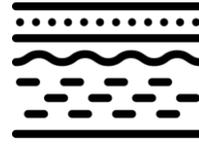
الضمانات:



ضمان 20 سنة
على السباكة.



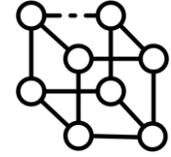
ضمان 10 سنوات
على الخزانات.



ضمان 5 سنوات على
أرضية القبو (الايبوكسي).



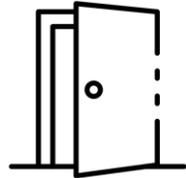
ضمان سنتين على
أنظمة البيت الذكي.



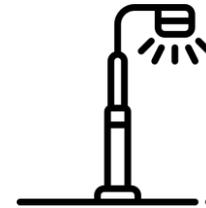
ضمان 10 سنوات على
الهيكل الانشائي.



ضمن سنتين على
أنظمة الأمن
والسلامة.



ضمن سنة على
الأبواب والشبابيك،
التوصيلات الكهربائية.



ضمان سنتين
على الانارة.



ضمان 10 سنوات
على المصاعد.



ضمان 10 سنوات على
العزل المائي والحراري.

13

التحليل المالي وجدوى
المشروع:

إعمار
Building Your Home Life's Edge


Lecon.
Building Your Home Life's Edge

ملاحظات	دراسة الجدوى مبسطة لمشروع تطوير عقاري		
اسم المشروع 106	مشروع عمارة شقق سكنية	وصف المشروع	1
مرفق الصك	شمال الرياض حي النرجس	الموقع	2
-	1095	المساحة بالمتر	3
شقة	14	عدد الوحدات	
الشقة (ملحوظة تختلف الأسعار باختلاف مكان الوحدة ومساحتها)	من 1,000,000 الى 1,100,000	السعر المتوقع للبيع للوحدة	
	5,475,000.00	تكلفة شراء الأرض بالريال	4
	273,750.00	تصرف عقاري شراء الأرض	5
	136,875.00	سعي شراء الأرض	6
	5,885,625.00	التكلفة الاجمالية للأرض بالريال	7
تكلفة المتر 1900 ريال مسطح البناء 2847م+600تكلفة القبو	6,009,300.00	التكلفة التقديرية للبناء بالريال	8
	11,894,925.00	التكلفة التقديرية الاجمالية للمشروع الريال	9
سعر البيع المتوقع 7000 ريال 2390م صافي الامتار	16,730,000.00	القيمة التقديرية للمبيعات المتوقعة من المشروع	10
	4,835,075.00	قيمة الربح المتوقع من المشروع	11
	من 12 الى 16 شهر	المدة الزمنية المقدره للمشروع	12
	40%	نسبة الربح العائد من المشروع	13

THANK YOU

