



سدرة

SEDRA

— BY ROSHNI —







## المحتويات Contents



Introducing SEDRA	6	نقدم لكم سدره
Introducing ROSHN	9	نبذة عن روشن
Community Services	16	مجتمع بخدمات متكاملة
Location	19	الموقع
Sports For All	29	الرياضة للجميع
Design Quality	42	جودة التصميم
Floorplans	48	المخططات المعمارية
Specification	73	المواصفات
Protecting Your Investment	74	خدمات اليوم، استثماراً للغد
Contact Details	76	تواصل معنا

## نقدم لكم سدرة Introducing SEDRA



نقدم لكم المرحلة الرابعة من مجتمع "سدرة"، المجتمع السكني الأكثر طلباً في مدينة الرياض وأول مشاريع مجموعة "روشن" في المملكة. يُحيط بمنازل مجتمع "سدرة" مجموعة متنوعة من المرافق التي تلبي الاحتياجات اليومية للسكان مثل المساجد والمتاجر والمقاهي والمطاعم والحدائق والمدارس والأماكن الترفيهية النابضة بالحياة، مما يجعلها أحياء متكاملة تسهم في رفاهية سكانها ورفع جودة حياتهم. تعد هذه المرحلة من مجتمع "سدرة" امتداداً حيوياً إلى الشمال يثري الحياة في مجتمعنا الرائد، حيث ستضم قبة رياضية عصرية للاتحاد السعودي للرياضة للجميع" بها ملاعب وصالات رياضية متعددة لمختلف الألعاب ونادياً اجتماعياً.

تعكس المرحلة الرابعة من "سدرة" نهج "روشن" في تخطيط وتصميم الأماكن العامة في مشاريعها، حيث تزين الأشجار والنباتات المحلية الشوارع والمناطق المفتوحة، لتشكل لوحة جمالية لبيئة صديقة للمشاة تراعي أعلى معايير السلامة وتطبق مفاهيم الاستدامة، لتقدم لكل أفراد العائلة أسلوب حياة جديد. أهلاً بكم في "سدرة"، مجتمعنا المتكامل النابض بالحياة.

Already a thriving community, ROSHN is delighted to introduce the fourth phase of SEDRA, Riyadh's most sought-after development. Stunning homes are complemented by mosques, shops, cafes and restaurants, parks, schools, and entertainment spaces, all of which create vibrant neighborhoods that raise the quality of life for our residents. This phase of SEDRA extends our flagship community north and encompasses a spectacular and modern 'Saudi Sports for All Federation' activated sports dome offering multiple pitches, courts and a clubhouse.

Reflective of the ROSHN approach, streets and public areas are lined with native trees and plants, creating a pedestrian-friendly naturally-landscaped environment. With the perfect mix of comfort, safety, and sustainability, SEDRA provides you and your family with not just a home but a new way of living. We look forward to welcoming you.





# نبذة عن روشن INTRODUCING ROSHN

تُعدّ "روشن" المطور العقاري الوطني الرائد والأكثر موثوقية وأحد المشاريع الكبرى المملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة. تعمل "روشن" على إحداث نقلة نوعية للمشهد الحضري في المملكة اعتماداً على رؤيتها في تقديم أسلوب حياة جديد، بما يدعم أهداف رؤية السعودية 2030 الطموحة لمجتمع حيوي واقتصاد مزدهر.

ROSHN is Saudi Arabia's most trusted real estate developer. Powered by the Public Investment Fund, we are transforming Saudi Arabia's urban landscape with our vision of a new way of living, supporting the homeownership ambitions of Vision 2030.



## أسلوب جديد للحياة A New Way Of Living



تلتزم "روشن" بإرساء معايير جديدة للتطوير العقاري في المملكة لتقدم مجتمعات تعزز جودة حياة سكانها وتدعم الاقتصاد المحلي في نفس الوقت من خلال عقد الشراكات مع أفضل الموردين والمقاولين في السوق المحلية. وتجمع تصاميم المنازل التي تطورها المجموعة بين الأصالة والحداثة، حيث تعكس الثقافة والتراث المحلي لكل منطقة في المملكة، وتطبق أحدث التقنيات المستدامة والنهج العصري في البناء. ونتيجة لذلك، تقدم "روشن" أحياء سكنية متكاملة تلي تطلعات الإنسان وتشجعه على تبني نمط حياة نشط. تسعى "روشن" إلى الارتقاء بالتجربة السكنية لعملائها، من خلال استخدام مواد بناء عالية الجودة وتوفير إجراءات صيانة وإدارة مرافق منتظمة. وتضمن هذه الخدمات للسكان راحة العيش في طمأنينة والحفاظ على قيمة ممتلكاتهم على المدى البعيد.

ROSHN is setting new standards for residential development in Saudi Arabia, delivering homes and communities that raise the quality of life for our residents and support the local economy through partnering with best-in-class local businesses. The design of our homes and communities is inspired by the rich history and culture of Saudi Arabia whilst incorporating cutting-edge sustainable technology and a modern approach. Integrated, humanized, green and welcoming neighborhoods form the basis of our communities. The highest quality of materials are used, combined with our market-leading community services, maintenance, and management. All give our residents a safe environment to live with peace of mind for years to come and help protect their home's long-term value.

# نتشارك القيم United By Values



**At ROSHN, we hold ourselves to the highest standards and care for the important things in life, which reflect our common values.**

## **We Take Responsibility**

The creation of new homes and communities comes with responsibilities. ROSHN is committed to upholding these responsibilities and earning our position as the most trusted developer in the Kingdom.

## **We Support and Empower**

We seek to empower the brightest minds and foster local talent to help deliver a new way of living. Our YUHEEK program, in partnership with NGOs, government bodies, and other stakeholders, helps many people, including disadvantaged children and disability groups, provides rural healthcare, empowers women, and much more.

## **We Create Value**

We value our nation's local businesses as more than suppliers of high-quality local materials and talent. They become pillars of our new communities and help boost the national economy.

## **We Prioritize Safety**

Putting people first means ensuring our construction sites are as safe as possible and our employees and contractors alike adhere to regulations to protect them from harm. In addition, our residents know that their security and comfort are our priority, safeguarded 24/7.

## **We Honor and Respect Our Tradition**

ROSHN respects the cultural, architectural and social traditions of our residents. As we respect our nation, we are committed to ensuring those values are reflected in our communities.

## **We Focus on Sustainability**

We develop communities that have a positive long-term impact on the future of the Kingdom. Our communities protect and enhance the country's natural environment through new energy and water-saving technologies, best-practice construction methods, innovative materials, and protecting Saudi Arabia's indigenous bio-diversity.

Together, we're united by the values we share.

**نحرص في "روشن" على تبني أعلى المعايير والاهتمام بأدق تفاصيل الحياة الأساسية، التي تعكس قيماً المشتركة.**

## **نتحمل المسؤولية**

نتحلى بقدر كبير من المسؤولية تجاه تطوير المجتمعات السكنية المتكاملة في المملكة، سعياً لترسيخ مكانتنا الرائدة كأكثر مطور عقاري موثوقية في المملكة العربية السعودية.

## **ندعم لنمكن المجتمع**

انطلاقاً من قيماً، التمكين والفرصة، فإننا نسعى إلى تحقيق رؤيتنا في توفير أسلوب جديد للحياة في المملكة. ويركز برنامجنا للمسؤولية المجتمعية "يحييك"، الذي نقدمه بالتعاون مع المؤسسات الخيرية والجهات الحكومية في القطاع غير الربحي، على مد يد العون للفئات الأشد حاجة وذوي الإعاقة، وتوفير خدمات الرعاية الصحية في المناطق النائية وتمكين المرأة، وغير ذلك الكثير.

## **نعزز المحتوى المحلي**

ندرك أهمية تعزيز المحتوى المحلي في المملكة ودوره الذي يتعدى مجرد توفير المواد عالية الجودة والكفاءات المحلية، بل يسهم في تنمية الاقتصاد الوطني.

## **نعطي الأولوية للسلامة**

لأننا نضع الإنسان أولاً، فإننا نحرص على الالتزام بأعلى معايير السلامة في مواقع البناء، ونؤكد بذلك على سعينا للحفاظ على سلامتهم وراحتهم في جميع الأوقات.

## **نصون التراث**

حفاظاً على التراث والتقاليد المحلية، نحرص على تجسيد الإرث الثقافي والطرز المعمارية المحلية في تصاميم مجتمعاتنا.

## **نطبق مفاهيم الاستدامة**

نطور مجتمعات سكنية تترك أثراً إيجابياً على مستقبل المملكة على المدى البعيد، وتسهم في الوقت نفسه في حماية وتعزيز البيئة الطبيعية، بفضل اعتماد تقنيات حديثة لترشيد استهلاك الطاقة والمياه مع أفضل ممارسات البناء واستخدام المواد الحديثة ومراعاة التوع الحيوي في المملكة.

معاً نمضي بالقيم التي تجمعنا في جميع جوانب عملنا ومجتمعاتنا.





مدرسة سدرة لرياضة الأطفال  
SEDRA Kindergarten School

SCHOOL BUS SERVICE, INC.  
26265

## خدمات مجتمعية رائدة Market Leading Community Services



When you invest in a ROSHN home, you receive so much more. Our community services both support our residents and ensure your community continues to look as good as the day you moved in. Public areas are maintained to a meticulous standard, including providing high-quality landscaping, street cleaning, waste removal and recycling, mobile security and pest and animal control.

In addition, residents have a dedicated Neighborhood Manager to make life easier, and the SEDRA Community App allows you to book services such as a plumber, electrician, A/C professional, carpenter or car washing services, with new functionality being added all the time. All services help elevate your quality of life and the environment in which you live, that add value to your home in SEDRA, preserving your investment.

الاستثمار في شراء منزل مع "روشن" يعني أكثر من مجرد الحصول على مكان للعيش، بل نمط حياة متكامل، فخدماتنا مصممة لدعم السكان وتحافظ على جمال وحيوية مجتمعاتهم. وتدير "روشن" المساحات العامة بمعايير دقيقة للارتقاء بمستوى الخدمات، وتشمل تلك الخدمات بستنة وتشجير المواقع العامة والحفاظ على نظافة الشوارع وجمع النفايات وإعادة تدويرها وتوفير الخدمات الأمنية المتكاملة ومكافحة الحشرات والحيوانات الضالة.

ويستفيد السكان من خدمات مدير المجتمع المخصص لإدارة وتيسير طلبات السكان والإجابة على كافة استفساراتهم، كما يُمكنهم استخدام تطبيق المجتمع لمعرفة آخر المستجدات والاستفادة من الخدمات المتاحة، مثل طلب خدمات الصيانة كالسباكة والنجارة والكهرباء وحتى خدمة غسيل السيارات، بالإضافة إلى العديد من الخدمات الأخرى التي سيتم إضافتها إلى التطبيق. تُثري خدمات "روشن" حياة سكان "سدرة" وتحافظ على استثماراتهم على المدى البعيد.



## معايير تصميم عالية وبنية تحتية متكاملة The Highest Quality Design and Infrastructure



ROSHN is committed to raising the bar in everything we do. We recognize the importance of using the highest quality of design, infrastructure, materials and construction and best-in-class contractors to ensure that, as much as possible, our residents enjoy a community free of roadworks, with utility services that can be trusted and public areas and buildings that remain well-maintained and attractive. Of particular note is the work done to ensure that even after heavy rain the roads remain clear and free of flooding.

And through continuous coordination with service providers, we ensure that all elements of the community are run efficiently for the long term.

As ROSHN puts as much care into the concealed elements of its developments as those that one sees, our residents can live in an immaculate community and stunning, stress-free home for many years to come.

تلتزم "روشن" بالارتقاء بمعايير الجودة في جميع مشاريعها، حيث تدرك أهمية توفير أفضل التصميم والبنية التحتية ومواد البناء وطرق الإنشاءات والمقاولين. وتهدف "روشن" من خلال هذا الالتزام إلى ضمان عدم إزعاج سكان المجتمع بأعمال الصيانة والطرق وحصولهم على خدمات المرافق الموثوقة، إضافة إلى تجنب الإضرار بالمظهر الجمالي للأماكن العامة أو إهمالها، ومنع حدوث السيول بعد هطول الأمطار الغزيرة.

وتحرص المجموعة باستمرار على التنسيق التام مع مزودي خدمات الكهرباء والمياه والصرف الصحي والاتصالات، للتأكد من صيانة جميع هذه المرافق والخدمات وتشغيلها بكفاءة وتعزيز استدامتها على المدى البعيد.

ولأن "روشن" تولي أهمية كبيرة لعناصر تطوير مشاريعها بكافة تفاصيلها، فإن سكانها ينعمون بتجربة معيشية تتسم بالرفاهية ومنازل عصرية توفر لهم راحة البال لسنوات عديدة قادمة.





## موقع إستراتيجي A PRIME LOCATION

الرياض هي عاصمة الأعمال في المملكة العربية السعودية ومقر العديد من الجهات الحكومية. فضلاً عن ذلك، يتزايد عدد الكيانات التجارية والمؤسسات المالية المحلية والدولية التي يقع مقرها الرئيسي في المدينة بوتيرة متسارعة.

بينما يتوقع أن ينمو عدد السكان بسرعة هائلة، يشهد معدل وحجم التطوير في مدينة الرياض نمواً غير مسبوق، في ظل انطلاق مشاريع تحويلية ضخمة تحت الإنشاء في مجالات الرياضة والثقافة والترفيه والتجارة، لتعيد رسم أفق هذه المدينة النابضة بالحياة وسريعة التطور والحداثة.

Riyadh is Saudi Arabia's business capital city and is home to many government entities. In addition, the number of local and international financial institutions and commercial entities headquartered in the city is increasing rapidly.

With the population estimated to grow at speed, the rate and scale of development in the city is unprecedented. Large infrastructure, cultural, entertainment and commercial projects are all well underway, changing the skyline of this vibrant, fast-moving and modern city, with many more to come.

# الرياض: عاصمة الفرص والمستقبل

## The Perfect Location in Riyadh



SEDRA is found in desirable north Riyadh, close to the restaurants, cinema and major brands of ROSHN Front, a beautifully landscaped retail hub. The whole of Riyadh, an extraordinarily thriving city, is easily accessed via Sidr Road, or using the new Metro system, with two stops within walking distance. Just a fifteen-minute drive from King Khalid International Airport, SEDRA is connected to the world. In addition, using the Saudi Arabia Railway, the station for which is found directly to the south of SEDRA, links to many cities and regions in the Kingdom.

Other important landmarks nearby include Princess Nourah University, and Imam Mohammed Ibn Saud University. Finally, SEDRA finds itself perfectly located, opposite the chosen site for Riyadh Expo 2030, the most significant event ever held in the Kingdom.

يقع مجتمع "سدرة" في موقع مثالي في قلب شمال الرياض، وتحيط به المطاعم ودور السينما ومتاجر العلامات التجارية في "واجهة روشن"، وجهة التسوق الفريدة. يمكن الوصول بسهولة إلى وسط مدينة الرياض من خلال طريق السدر أو بواسطة المترو الجديد، حيث تتوفر محطتين قريبتين. كما يقع مطار الملك خالد الدولي على بعد ١٥ دقيقة فقط بالسيارة. إلى الجنوب من مجتمع "سدرة" تقع محطة قطارات "سار"، وهي نقطة وصل بين الرياض ومختلف المدن والمحافظات شمال المملكة.

كما يقع مجتمع "سدرة" بالقرب من العديد من المعالم البارزة في المدينة، مثل "جامعة الأميرة نورة" و"جامعة الإمام محمد بن سعود". ومؤخراً، أصبح موقع مجتمع "سدرة" أكثر جاذبية بقربه من موقع معرض "الرياض إكسبو 2030" أكبر حدث عالمي يُقام في المملكة على الإطلاق.



سدرة  
SEDRA

المرحلة الرابعة من سدرة  
Fourth Phase of SEDRA



## واجهه روشن ROSHN Front



As a resident of SEDRA, it is our pleasure to welcome you to ROSHN Front, one of Riyadh's most popular entertainment, restaurant and retail hubs, just minutes from your home. Located to the southwest of SEDRA, it provides a fantastic benefit to living in the community.

يُتيح لك العيش في "سدرة" فرصة استثنائية للانغماس في تجربة غنية بالحياة، حيث أصبحت "واجهه روشن"، أحدث وأشهر وجهات الترفيه والمطاعم والتجزئة في الرياض، على بُعد خطوات منك. تقع "واجهه روشن" في الجنوب الغربي من مجتمع "سدرة"، ويمثل قريبا مبرزة رائعة توفر خيارات وتجارب إضافية تعزز من نمط الحياة الفريد داخل مجتمع "سدرة".

Showcasing cinemas, numerous cafes, high-end restaurants, day-to-day stores and major retail brands, ROSHN Front is the perfect complement to the amenities you already find in SEDRA. Just walking around is a pleasure, as much attention has been paid to incorporating beautiful water features, integrated pools, and landscaping that gives visitors many places to sit and enjoy the view. In addition, trees and plants throughout ROSHN Front help create a green and pleasant environment.

تضم "واجهه روشن" دور السينما والعديد من المقاهي والمطاعم الراقية والعلامات التجارية الكبرى ومتاجر الاحتياجات اليومية، لتصبح الإضافة المثالية لمرافق بيذرة المتميزة. إن مجرد التجول في أرجائها يعد متعة بحد ذاته، حيث تم الاهتمام بتفاصيل دقيقة كالنوافير، والبرك المائية المدمجة في تصميم الأرضيات التي توفر للزوار العديد من الأماكن للجلوس والاستمتاع بمختلف الإطلالات. بالإضافة إلى ذلك، تساهم الأشجار والنباتات الموزعة في "واجهه روشن" في خلق أجواء طبيعية جميلة.

ROSHN aims to provide the highest standard of facilities and services to all visitors, creating the perfect environment and maintaining it meticulously. Amenities include electric charging points, ATMs and valet parking. Open to 3 am every weekend, ROSHN Front is the perfect place to relax and bring your family.

تحرص "روشن" على توفير أعلى مستويات الجودة في المرافق والخدمات لجميع الزوار، لينعموا بتجربة استثنائية. وتشمل المرافق المتاحة في "واجهه روشن" محطات شحن السيارات الكهربائية وأجهزة الصراف الآلي وخدمة صف السيارات. وتعمل "واجهه روشن" حتى الساعة 3 صباحاً كل عطلة نهاية أسبوع، مما يجعلها المكان المثالي للاسترخاء وقضاء الوقت مع العائلة.

[www.roshnfront.sa](http://www.roshnfront.sa)

[www.roshnfront.sa](http://www.roshnfront.sa)



# المخطط العام The Masterplan



With many homes now successfully delivered and handed over and later phases under construction, the carefully planned community of SEDRA is already a reality.

The community is designed on a human scale, grouped as separate neighborhoods, encouraging interaction and friendships with those living nearby. Each has a Neighborhood Community Centre comprising shops and amenities, with roads that are deliberately narrow, slowing local traffic and ensuring a peaceful ambience.

This feeling of calm is further enhanced by the many areas of greenery found throughout SEDRA and the fact that this phase is located just above the wadi, giving residents the space for relaxation immersed in nature. As well as a beautiful living environment, SEDRA provides its residents with a range of everyday amenities within walking distance, including mosques and schools for all ages.

بعد نجاح تسليم العديد من المنازل في المرحلة الأولى، وبدء العمل تدريجياً في المراحل التالية، أصبح مجتمع "سدرة" الذي تم تخطيطه بعناية، واقعاً ينبض بالحياة.

صُمم مجتمع "سدرة" وفق نهج "روشن" المؤنس، حيث يتكون من أحياء متقاربة مما يعزز الشعور بالترابط المكاني والاندماج الاجتماعي بين السكان. ويضم كل حي مركزاً تجارياً تتوفر فيه مناطق لممارسة الأنشطة الترفيهية والتجارية، كما يراعي تصميم المخطط العام تقليل عرض الطرق الداخلية مما يقلل سرعة السيارات ويخلق فضاءً مثالياً للعيش بجوية.

وبفضل توفر المساحات الخضراء المتعددة والموزعة بعناية في جميع أنحاء المجتمع، يزيد شعور السكان بالهدوء والراحة، فضلاً عن قرب هذه المرحلة من الوادي، والذي يشترك في تشكيل الهوية الجمالية للمساحات والأماكن الطبيعية. وتضم "سدرة" إلى جانب مناطقها الطبيعية، مرافق متنوعة والتي تنسجم وتتناغم مع احتياجات السكان اليومية التي يستطيعون تلبيةها على بعد خطوات، بما في ذلك المساجد والمرافق التعليمية لجميع الفئات العمرية.

# المرحلة الرابعة من سدره The Fourth Phase of SEDRA



Homes		منازل
Amenities		مرافق
Sports For All Dome		قبة الرياضة للجميع
Visitor Parking		مواقف الزوار
Future Release		المراحل المستقبلية



## مجتمع مزدهر ومنتامٍ A Thriving and Growing Community



Many families are now enjoying life living in the first phase of SEDRA, comprising 2,100 homes.

Construction of the second phase of over 4,500 homes is now well advanced.

The 1,900 homes of the third phase, with sales launched in the autumn of 2023 are almost all sold, with their construction well underway.

يعيش الآن العديد من السكان في المرحلة الأولى من مشروع "سدرة"، والتي تضم 2,100 منزل.

تتقدم أعمال البناء في المرحلة الثانية، والتي تضم أكثر من 4,500 وحدة سكنية سيبدأ تسليمها في المستقبل القريب.

تم بيع 1900 منزل من المرحلة الثالثة التي طرحت للبيع في خريف عام 2023 وتتطور مراحل البناء حالياً بوتيرة سريعة.





## الرياضة للجميع SPORTS FOR ALL

مع ازدياد وعي المجتمع بأهمية الرياضة كأحد أهم ركائز برنامج جودة الحياة، تؤكد "روشن" على التزامها بدعم الأنشطة الرياضية من خلال رعاية العديد من الفعاليات مثل ماراثون الرياض ونصف ماراثون جدة، إيماناً منها بتعزيز ممارسة الرياضة للجميع في المجتمع.

With many international sports tournaments and events coming to the Kingdom and the popularity of the ROSHN-sponsored Jeddah and Riyadh marathons, it is no surprise that grass-roots sports participation is ever-increasing.



## مجتمع حيوي An Active Community



As a key focus of ROSHN is the well-being of its residents, it is our pleasure to provide an extraordinary sports dome in the heart of SEDRA, in collaboration with the "for All" Federation. Accommodating indoor pitches and courts, those living in SEDRA have the perfect environment to play within a few minutes of their home. In addition, as it's close to the schools in SEDRA, children of all ages can join in, have fun and find a sport they enjoy.

The dome incorporates a clubhouse, which has shops and a cafeteria for the whole community to enjoy, and is set to become the heart of the community. Importantly, whilst the dome has ample visitor parking, it is deliberately located to be accessed directly from the running routes and cycle lanes found throughout SEDRA, further encouraging an active lifestyle.

نظراً لأن رفاهية سكان مجتمعاتها هي من أهم أولويات مجموعة "روشن"، يسعدنا أن نقدم بالتعاون مع اتحاد "الرياضة للجميع" قبة رياضية مميزة في قلب مجتمع "سدرة". وسوف تضم هذه القبة عدة ملاعب ومضماراً مغلقاً، مما يوفر لسكان "سدرة" البيئة المثالية لممارسة الرياضة طوال العام على بعد دقائق معدودة من منازلهم. كما ستكون هذه القبة قريبة من المدارس، مما سيشجع الأطفال من جميع الأعمار على الانضمام إليها والاستمتاع باكتشاف رياضاتهم المفضلة.

ستحتوي القبة على نادي مجتمعي يضم محلات ومقهى ليستمتع بهما كافة أفراد المجتمع وسوف يصبح قلب المجتمع النابض. والأهم من ذلك، أن القبة تحتوي على مواقف واسعة للزوار، وقد تم اختيار موقعها بعناية للوصول إليها مباشرة من ممرات الجري ومسارات الدراجات الهوائية المنتشرة في جميع أنحاء "سدرة"، مما يشجع السكان على اتباع نمط حياة صحي ونشط.

## تعزير مفاهيم الاستدامة Championing Sustainability



ROSHN builds for the long term, putting sustainability at the heart of everything we do, and holds itself to the highest Saudi and international standards.

At SEDRA, modern materials and techniques minimize the carbon footprint of both ROSHN and our residents. The thermal insulation in our homes is above the standard required by Saudi building codes, combined with high-efficiency, low-energy air conditioning units. Furthermore, every home has a solar water heater, keeping energy use and, thus, home running costs down. ROSHN also believes in reducing waste as much as possible and so provides domestic recycling across the community.

With the provision of EV chargers in the arrival area of every home and public chargers in key locations, residents can switch to an electric car should they wish. In addition, an emphasis of pedestrianization around the community allows residents to reduce their reliance on driving.

Finally, as a proud supporter of the Saudi Green Initiative, biodiversity is nurtured within SEDRA through the extensive planting of flowers, shrubs and over two thousand native trees across the community that also create shade and naturally reduce temperatures. And smart irrigation controllers, soil moisture sensors, and recycled water help preserve the nation's precious water resources.

تطور "روشن" مجتمعاتها للمستقبل، وتلتزم بتطبيق مفاهيم الاستدامة في كافة مشاريعها وتسعى دائماً إلى تحقيق أعلى المعايير المحلية والدولية.

في "سدره"، تعتمد "روشن" على المواد والتقنيات الحديثة لخفض الانبعاثات الكربونية، حيث تستخدم طرق العزل الحراري التي تفوق متطلبات كود البناء السعودي، وتدعمها بوحدة تكييف عالية الكفاءة، مما يقلل من استهلاك الطاقة. كما يمتلك كل منزل سخان مياه بالطاقة الشمسية، مما يساعد على خفض تكاليف الاستخدام. كما تحرص "روشن" على إدارة النفايات وإعادة تدويرها، إيماناً منها بأهمية المحافظة على البيئة.

أيضاً، تشجع "روشن" السكان على التحول إلى استخدام السيارات الكهربائية من خلال توفير منافذ شحن تلك السيارات في مداخل المنازل ومحطات شحن عامة في المواقع الرئيسية. بالإضافة إلى ذلك، صُمم المخطط العام بعناية بحيث يتم التركيز على تحويل المجتمع إلى منطقة للمشاة والتقليل من اعتماد سكان المجتمع على قيادة السيارات.

تعد "روشن" من أهم الداعمين لمبادرة السعودية الخضراء، وفي مجتمع "سدره"، تسعى إلى تعزيز التنوع الحيوي وزراعة ألفي شجرة في مختلف مناطق المجتمع. وتوفر هذه الأشجار الظل وتساعد على تقليل درجات الحرارة، كما أنها تساهم في تحسين جودة الهواء وخلق بيئة نظيفة. وتعتمد هذه المساحات الخضراء الحيوية على طرق الري الذكية باستخدام مستشعرات رطوبة التربة والمياه المعالجة للحفاظ على موارد المياه الثمينة في المملكة.



## رفاهيتك أسلوب حياة Your Wellbeing and Security Assured



In SEDRA, raising the quality of life of our residents is our priority. For example, depending on your chosen property, a lift can be installed if required to aid accessibility, while interior layouts provide ease of mobility.

This attention to detail continues into the wider community. Throughout SEDRA, pocket parks provide islands of greenery where people can meet, chat, and relax and the natural wadi provides a beautiful space in which to enjoy nature.

ROSHN empowers everyone to live a healthy life. SEDRA has the facilities to enable all generations to keep active, whether on its running tracks, cycle paths, or dedicated pedestrian routes. The design allows families to walk around the community rather than having to drive – a benefit to health, safety, and the environment.

Finally, wherever you are in SEDRA, the community's safe and secure environment offers peace of mind. Both visible mobile Security Teams and discrete CCTV cameras are there for your protection.

في "سدره"، نحرص على جعل مجتمعنا مكاناً مريحاً وسهل الاستخدام، كما نولي اهتماماً كبيراً بتصميم وحداتنا السكنية لتلبي احتياجات جميع الأفراد، بما في ذلك ذوي الإعاقة وكبار السن. وعلى سبيل المثال، يمكن تركيب مصعد داخلي في بعض الوحدات لتسهيل التنقل داخلها.

وتمتد العناية بالتفاصيل إلى باقي أجزاء المجتمع، فنجد الحدائق الصغيرة منتشرة في جميع الأحياء، لتوفر مساحات خضراء يلتقي فيها السكان ويتبادلون الأحاديث ويستمتعون بالهدوء. كما يضيف الوادي الطبيعي المزيد من الجمال على المشهد، ويمنح السكان فرصة أخرى للتأمل والاستمتاع بالطبيعة.

تحرص "روشن" على تمكين سكان مجتمعاتها من ممارسة الرياضة بسهولة. وفي مجتمع "سدره"، سيجد الجميع مرافق رياضية متنوعة، سواء من محبي الجري أو ركوب الدراجات أو المسارات المخصصة للمشاة. كما تم تصميم الأماكن العامة لتشجيع العائلات على تقليل الاعتماد على قيادة السيارات، وبالتالي تحسين اللياقة وتعزيز السلامة وتقليل التلوث البيئي.

ولأن الأمان هو عنصر أساسي في مجتمعات "روشن". لذلك، تعمل المجموعة على توفير بيئة اجتماعية آمنة من خلال فرق أمنية متقلة وكاميرات مراقبة تغطي جميع مناطق "سدره".





## منازل سدرة SEDRA HOMES

تم تصميم كل جزء من أجزاء مجتمعات "سدرة" بعناية ودقة، من الشوارع الحيوية إلى المنازل العصرية، مما يعكس اهتمام "روشن" بأدق التفاصيل لضمان خلق أجواء متناغمة وبيئة ترحب بلقاءات العائلة والأصدقاء.

From the lush streets to the private homes, every facet of the SEDRA residences has been carefully considered. The dedication to excellent craftsmanship ensures that each space creates a harmonious atmosphere, providing a welcoming environment for family and friends to gather and feel at home.



## تجربة مختلفة في كل جزء من سدرة A Pristine Arrival Experience



ROSHN's ethos of the 'living street', a curated and well-maintained natural landscape of native trees and shrubs, encourages social interactions and creates a genuinely attractive environment in which to live. This approach extends to the arrival area of every home, where varied and beautiful greenery welcomes residents and their guests all year round.

Other elements of this area have had similar thought. For example, a discreet cabinet for waste and utilities is provided, which ensures ease of use without impacting the attractiveness of your home.

To further enhance the appearance of the whole community and improve road safety, all parking in SEDRA is off-road. A shaded area in front of each property can accommodate two cars, which is also the location for an EV charging point provision. Meanwhile, ample visitor parking is provided nearby.

تتبنى "روشن" مفهوم "الشارع الحيوي"، حيث يجتمع السكان ويتفاعلون ويصنعون ذكريات لا تنسى، مما يخلق مجتمعات نابضة بالحياة. ولهذا السبب، تركز "روشن" على توفير مساحات خارجية جذابة ومريحة تدعو الناس للخروج والاستمتاع بالحياة. وتمتد المساحات الخضراء في "سدرة" حتى مداخل المنازل، فتستقبل السكان وضيوفهم بأشجارها ونباتاتها المحلية بكل ألفة وترحاب.

كما حرصت "روشن" على الاهتمام بكافة التفاصيل الصغيرة في المداخل، حتى أنها وضعت حاويات النفايات وعدادات المرافق الأخرى في خزانات خاصة، حتى لا تؤثر على المظهر العام للمجتمع ورونقه.

حرصاً على جمال المظهر العام للمجتمع وسلامة رواده، تم تخصيص مواقف السيارات في أماكن مخصصة منفصلة عن الشوارع الرئيسية والممرات في "سدرة". كما تم تزويد كل وحدة سكنية بمساحة مظلمة أمامها يمكن أن تستوعب سيارتين، بالإضافة إلى مكان مجهز لتركيب منفذ شحن للسيارات الكهربائية في المستقبل. كما تتوفر أماكن واسعة لوقوف سيارات الزوار على مقربة من الوحدات السكنية.





## مساحة خارجية خاصة Private Outdoor Space



يتيح مجتمع "سدرة" لسكانه الاستمتاع بأجواء هادئة وسط مساحات ظليلة ومريحة. ويضم كل منزل أفنية خارجية مناسبة للعب وقضاء أسعد الأوقات مع العائلة والأصدقاء والضيوف. تفتح بوابة المنزل على ممر يؤدي إلى فناء خاص يمكن استخدامه في تنسيق الحديقة الخاصة التي يمكن الاسترخاء فيها والاستمتاع بالأجواء الرائعة. ولها في معظم الوحدات مدخل إضافي من غرفة المعيشة.

بالإضافة إلى ذلك، تتميز جميع منازل "سدرة" بوجود تراس جذاب وفسيح على السطح، للاستمتاع بتجربة الجلوس وتناول الطعام في الهواء الطلق، كما تحتوي بعض المنازل على شرفة خاصة يمكن الوصول إليها من الطابق الأول.

Your home within SEDRA provides you with generous outdoor space, which can be enjoyed relaxing with family and friends. From the front of your property, a secure gate leads to an area where you can create a private garden, which in many homes is accessed through the living room.

In addition, all SEDRA homes have an attractive roof terrace, large enough for dining and entertaining, with some also providing residents with a private balcony leading from the first floor.





## خيارات متعددة للتصميم Your Choice of Home



### Typologies

SEDRA provides you with a wide range of homes, from townhouses, villas and duplexes from three to five bedrooms. Many have a majlis area, as well as first floor family living space. A maid's room comes as standard in all property types, with a driver's room also available within our new C20 typology. Finally, all floorplans within the same typology are available mirrored.

### Facades

You can choose between two different facades, Contemporary or Traditional, both influenced by the Salmani architectural style. In addition, a variety of colors are used on the home facades throughout the community, giving you options and creating an attractive and individual aesthetic for each street and neighborhood.

### مجموعة متنوعة من المنازل

تقدم المرحلة الرابعة من مجتمع "سدرة" مجموعة متنوعة من المنازل لتلبية احتياجات جميع العائلات، من التاون هاوس إلى الفلل والدوبلكس. ويتراوح عدد غرف النوم فيها من ٣ إلى ٥ غرف، مع غرفة مجلس وغرفة معيشة عائلية في الطابق الأول في العديد من الوحدات. كما تتوفر غرفة عاملة منزلية بشكل أساسي في جميع أنواع الوحدات، وغرفة سائق في نموذج الفيلا C20. كذلك، تتوفر جميع المخططات المعمارية مع النسخة المقابلة لنفس نموذج الفيلا.

### واجهات المنازل

يمكن لعملاء مجتمع "سدرة" الاختيار بين واجهتين مختلفتين للمنازل، العصرية أو التقليدية، وكلاهما من الطراز المعماري السلمي. كما تقدم "روشن" واجهات المنازل بمجموعة متنوعة من الألوان المتناسقة في جميع أنحاء المجتمع، مما يخلق لوحة جمالية وهوية بصرية متفردة لكل شارع وحي.





BLANCO POLAR WHITE KITCHEN | موديل الأثاث



VERDE SALVIA KITCHEN | موديل الأثاث



ZENIT GRIS NUBE KITCHEN | موديل الأثاث

## خيارات ألوان المطابخ Kitchen Color Options



تقدم "روشن" لسكان مجتمع "سدره" المرحلة الرابعة بالتعاون مع "أبيات" خيارات عالية الجودة لخزائن المطبخ العلوية بثلاث ألوان حتى يتمكنوا من اختيار ما يناسب أذواقهم.

ROSHN is delighted to have partnered with Abyat to provide you with a choice of three high-quality kitchen top cabinet color options so you can create the look to suit your tastes.

## نهج التصميم الحديث Modern Design



تعد منازل "سدره" أكثر من مجرد مكان للعيش، فهي الملاذ الخاص، الذي يلي احتياجات عائلتك وتستقبل فيه ضيوفك. لذا، فقد حرصنا على أن يكون توزيع المساحات في منازلنا أكثر كفاءة، بحيث يوفر لك المرونة ويستغل مساحة المعيشة لديك بأقصى قدر.

صُممت منازل مجتمع "سدره" بعناية لتوفر للسكان بيئة مثالية للعيش، حيث تجمع بين الحفاظ على الخصوصية وإمكانية الاستمتاع بالعناصر الطبيعية مثل ضوء الشمس والهواء النقي، من خلال التصميم الداخلية والخارجية الأنيقة والعصرية، كما أنها تتمتع بتشطيبات عالية الجودة، تجعل قضاء الوقت في المنزل متعة حقيقية.

At SEDRA, your home is more than a place to live; it is your sanctuary, a place to raise your family and to welcome guests. Therefore, whichever size and typology you opt for, you can be confident its intelligent configuration gives flexibility and maximizes your living space.

Every SEDRA home is designed to balance perfectly a sense of privacy whilst bringing in sunlight, fresh air and giving our residents an indoor/outdoor lifestyle. And with a keen attention to detail, and use of the highest quality of materials and finishes ROSHN ensures that it is a pleasure to spend time in your home.



THE DINING ROOM OF THE VL4 VILLA | ملهى عتلة VL4

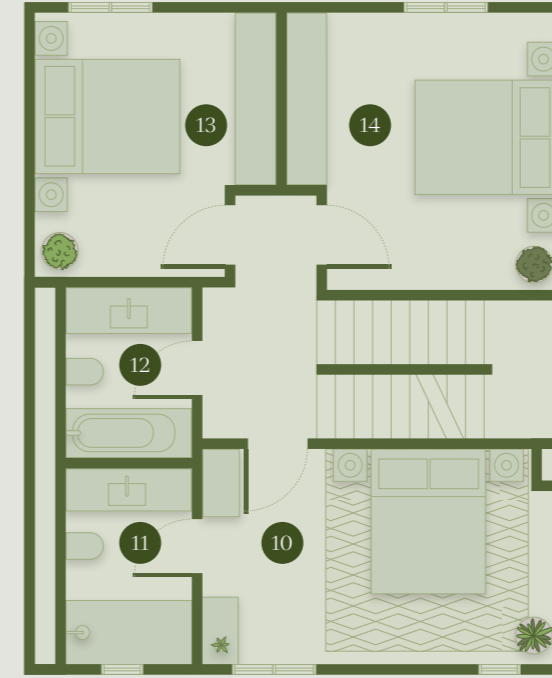
# تاون هاوس ثلاث غرف نوم (TH1) + غرفة للعاملة المنزلية Three Bedroom Townhouse (TH1) + Maid's Room

KEY - مفتاح المخطط

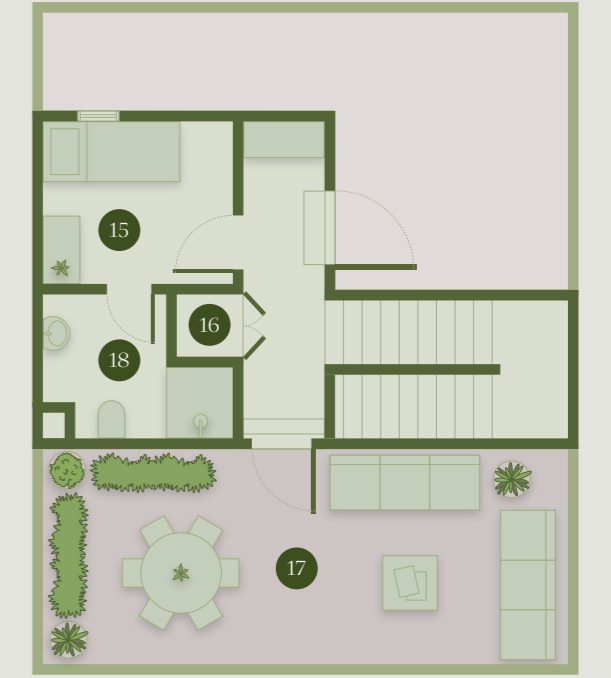
Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	10 Principal Bedroom 5.1 x 3.1 m	15 Maid's Room 2.7 x 2.3 m	15 غرفة العاملة المنزلية 2.3 x 2.7 متر	10 غرفة النوم الرئيسية 3.1 x 5.1 متر	1 مواقف مظلة
2 Hallway 1.8 x 2.4 m	11 Principal Bathroom 1.8 x 2.7 m	16 Laundry Room 0.9 x 0.9 m	16 غرفة غسيل 0.9 x 0.9 متر	11 دورة مياه رئيسية 2.7 x 1.8 متر	2 ممر 1.8 x 2.4 متر
3 W/C 1.4 x 3.0 m	12 Bathroom 1.8 x 2.4 m	17 Roof Terrace 23 sqm	17 تراس السطح 23 متر مربع	12 دورة مياه 2.4 x 1.8 متر	3 دورة مياه 3.0 x 1.4 متر
4 Majlis 4.0 x 3.1 m	13 Bedroom 1 3.4 x 3.7 m	18 Maid's Bathroom 2.6 x 2.0 m	18 دورة مياه العاملة المنزلية 2.6 x 2.0 متر	13 غرفة نوم 3.7 x 3.4 متر	4 مجلس 3.1 x 4.0 متر
5 Dining Room 2.8 x 2.8 m	14 Bedroom 2 3.9 x 4.0 m			14 غرفة نوم 4.0 x 3.9 متر	5 غرفة طعام 2.8 x 2.8 متر
6 Storage Room 3.3 x 0.8 m					6 غرفة تخزين 0.8 x 3.3 متر
7 Living Room 4.0 x 3.5 m					7 غرفة معيشة 3.5 x 4.0 متر
8 Kitchen 3.9 x 3.5 m					8 مطبخ 3.5 x 3.9 متر
9 Utility Bin Store					9 غرفة الخدمات العامة



GROUND FLOOR الطابق الأرضي



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	200 sqm	200 متر مربع
GFA	191 sqm	191 متر مربع
TOTAL BUA	248 sqm	248 متر مربع

مساحة قطعة الأرض  
إجمالي المساحة الطابقية  
مساحة البناء الإجمالية

Floorplan sizes and dimensions are indicative only and not to scale. Actual may vary. Rear and side landscaping not included.

الأحجام والمساحات المبينة في المخططات لغرض إرشادي فقط وليست مقياساً على المساحات الفعلية. قد تكون المساحات الفعلية مختلفة، كما لا تشمل الواجهات الخارجية والخلفية.

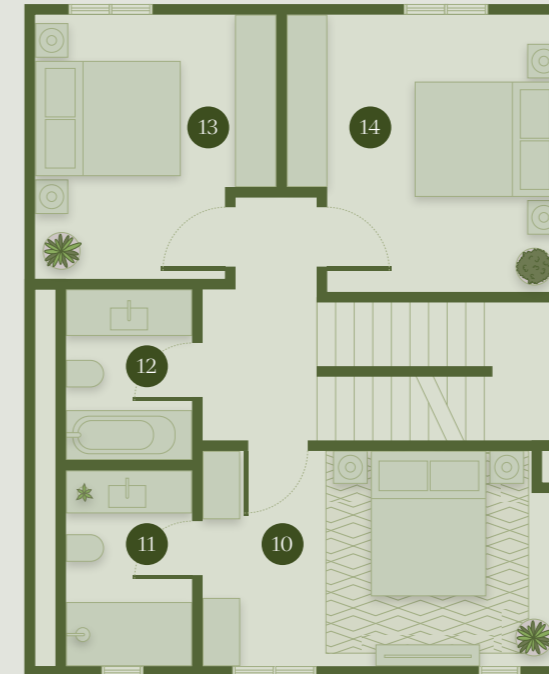
# تاون هاوس أربع غرف نوم (TH3) + غرفة للعاملة المنزلية Four Bedroom Townhouse (TH3) + Maid's Room

KEY – مفتاح المخطط

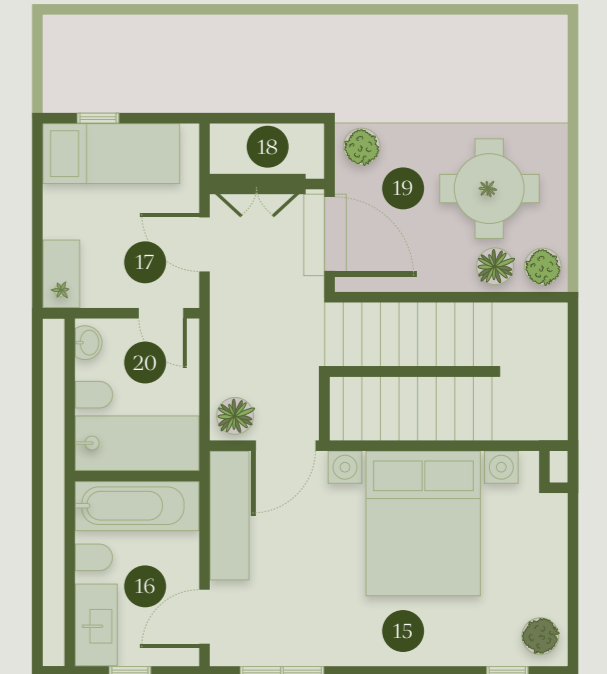
Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	10 Principal Bedroom 5.1 x 3.0 m	15 Bedroom 5.1 x 3.1 m	15 غرفة نوم 3.1 x 5.1 متر	10 غرفة النوم الرئيسية 3.0 x 5.1 متر	1 مواقف مظلة
2 Hallway 1.8 x 2.4 m	11 Principal Bathroom 1.8 x 2.7 m	16 Bathroom 2.6 x 1.8 m	16 دورة مياه 2.7 x 1.8 متر	11 دورة مياه رئيسية 2.7 x 1.8 متر	2 ممر 1.8 x 2.4 متر
3 W/C 3.0 x 1.4 m	12 Bathroom 1.8 x 2.4 m	17 Maid's Room 2.2 x 2.6 m	17 غرفة العاملة المنزلية 2.6 x 2.2 متر	12 دورة مياه 2.4 x 1.8 متر	3 دورة مياه 3.0 x 1.4 متر
4 Majlis 4.0 x 3.1 m	13 Bedroom 1 3.4 x 3.8 m	18 Laundry Room 1.6 x 0.8 m	18 غرفة غسيل 1.6 x 0.8 متر	13 غرفة نوم 3.8 x 3.4 متر	4 مجلس 3.1 x 4.0 متر
5 Dining Room 2.8 x 2.8 m	14 Bedroom 2 3.9 x 4.0 m	19 Roof Terrace 8 sqm	19 تراس السطح 8 متر مربع	14 غرفة نوم 4.0 x 3.9 متر	5 غرفة طعام 2.8 x 2.8 متر
6 Storage Room 3.3 x 0.8 m		20 Maid's Bathroom 2.2 x 1.8 m	20 دورة مياه العاملة المنزلية 2.2 x 1.8 متر		6 غرفة تخزين 0.8 x 3.3 متر
7 Living Room 4.0 x 3.5 m					7 غرفة معيشة 3.5 x 4.0 متر
8 Kitchen 3.5 x 3.9 m					8 مطبخ 3.9 x 3.5 متر
9 Utility Bin Store					9 غرفة الخدمات العامة



GROUND FLOOR الطابق الأرضي



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	200 sqm	200 متر مربع
GFA	217 sqm	217 متر مربع
TOTAL BUA	257 sqm	257 متر مربع

مساحة قطعة الأرض  
إجمالي المساحة الطابقية  
مساحة البناء الإجمالية

Floorplan sizes and dimensions are indicative only and not to scale. Actual may vary. Rear and side landscaping not included.

الأحجام والمساحات المبينة في المخططات لغرض إرشادي فقط وليست مقياساً على المساحات الفعلية. قد تكون المساحات الفعلية مختلفة، كما لا تشمل الواجهات الخارجية والخلفية.



THE LIVING ROOM OF THE C20 VILLA | قاعة صيفيَّة C20

# دوبلكس ثلاث غرف نوم (DP1) + غرفة للعاملة المنزلية Three Bedroom Duplex (DP1) + Maid's Room

KEY - مفتاح المخطط

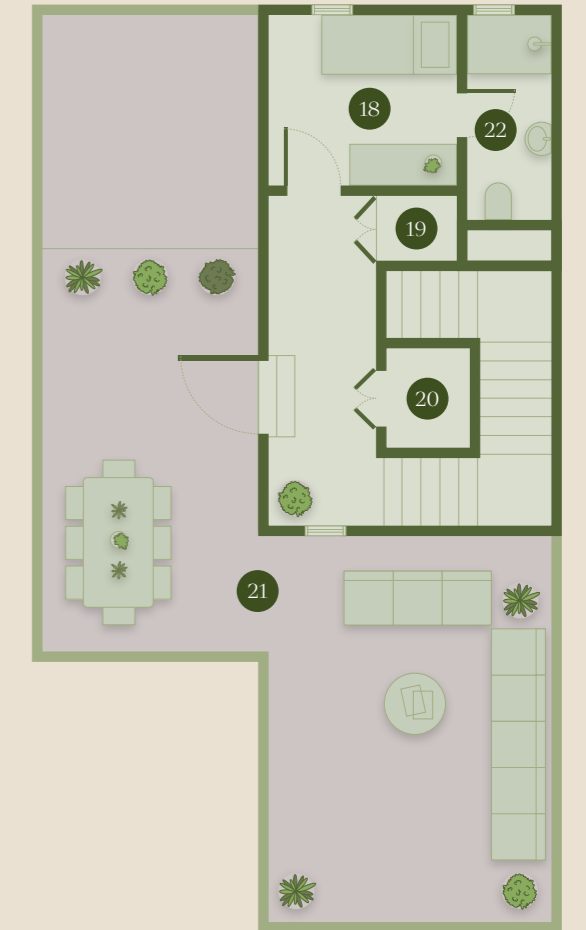
Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	11 Principal Bedroom 5.4 X 5.2 m	18 Maid's Room 2.7 X 2.5 m	18 غرفة العاملة المنزلية 2.5 X 2.7 متر	11 غرفة النوم الرئيسية 5.2 X 5.4 متر	1 مواقف مظلة
2 Hallway 3.4 X 1.8 m	12 Principal Bathroom 3.0 X 1.8 m	19 Laundry Room 1.1 X 0.9 m	19 غرفة غسيل 0.9 X 1.1 متر	12 دورة مياه رئيسية 1.8 X 3.0 متر	2 ممر 3.4 X 1.8 متر
3 Majlis 4.1 X 4.0 m	13 Storage Room 1.3 X 1.5 m	20 Storage Room 1.3 X 1.5 m	20 غرفة تخزين 1.5 X 1.3 متر	13 غرفة تخزين 1.5 X 1.3 متر	3 مجلس 4.0 X 4.1 متر
4 W/C 2.3 X 1.5 m	14 Bedroom 4.1 X 3.1 m	21 Roof Terrace 48 sqm	21 تراس السطح 48 متر مربع	14 غرفة نوم 1.5 X 4.1 متر	4 دورة مياه 1.5 X 2.3 متر
5 Storage Room 2.5 X 1.0 m	15 Bathroom 2.3 X 2.4 m	22 Maid's Bathroom 2.9 X 1.1 m	22 دورة مياه العاملة المنزلية 2.9 X 1.1 متر	15 دورة مياه 2.4 X 2.3 متر	5 غرفة تخزين 1.0 X 2.5 متر
6 Storage Room 1.3 X 1.5 m	16 Bedroom 1 3.2 X 3.9 m			16 غرفة نوم 3.9 X 3.2 متر	6 غرفة تخزين 1.5 X 1.3 متر
7 Dining Room 3.4 X 2.5 m	17 Terrace 3.3 X 2.4 m			17 تراس 2.4 X 3.3 متر	7 غرفة طعام 2.5 X 3.4 متر
8 Living Room 4.5 X 3.7 m					8 غرفة معيشة 3.7 X 4.5 متر
9 Kitchen 3.0 X 3.5 m					9 مطبخ 3.5 X 3.0 متر
10 Utility Bin Store					10 غرفة الخدمات العامة



GROUND FLOOR الطابق الأرضي



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	250 sqm	250 متر مربع
GFA	233 sqm	233 متر مربع
TOTAL BUA	331 sqm	331 متر مربع

مساحة قطعة الأرض  
إجمالي المساحة الطابقية  
مساحة البناء الإجمالية

Floorplan sizes and dimensions are indicative only and not to scale. Actual may vary. Rear and side landscaping not included.

الأحجام والمساحات المبينة في المخططات لغرض إرشادي فقط وليست مقياساً على المساحات الفعلية. قد تكون المساحات الفعلية مختلفة، كما لا تشمل الواجهات الخارجية والخلفية.

# دوبلكس ثلاث غرف نوم (DP2) + غرفة للعاملة المنزلية Three Bedroom Duplex (DP2) + Maid's Room

KEY - مفتاح المخطط

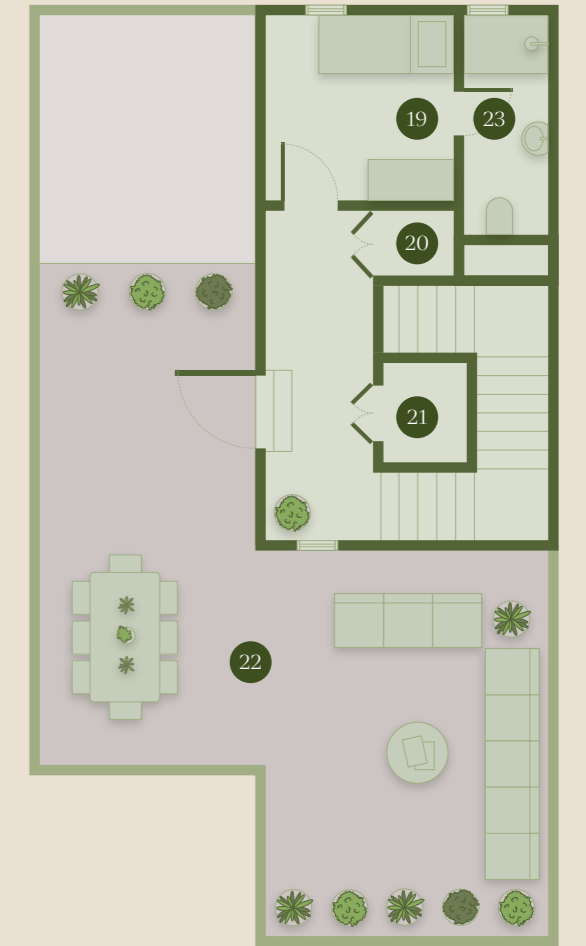
Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	11 Principal Bedroom 5.4 x 3.8 m	19 Maid's Room 2.7 x 2.6 m	19 غرفة العاملة المنزلية 2.6 x 2.7 متر	11 غرفة النوم الرئيسية 3.8 x 5.4 متر	1 مواقف مظلة
2 Hallway 3.4 x 2.6 m	12 Principal Bathroom 3.3 x 1.8 m	20 Laundry Room 1.1 x 1.0 m	20 غرفة غسيل 1.0 x 1.1 متر	12 دورة مياه رئيسية 1.8 x 3.3 متر	2 ممرو 3.4 x 2.6 متر
3 Majlis 4.1 x 3.8 m	13 Living Room 3.4 x 2.6 m	21 Storage Room 1.3 x 1.5 m	21 غرفة تخزين 1.5 x 1.3 متر	13 غرفة معيشة 2.6 x 3.4 متر	3 مجلسي 3.8 x 4.1 متر
4 W/C 2.3 x 1.7 m	14 Storage Room 1.3 x 1.5 m	22 Roof Terrace 53 sqm	22 تراس السطح 53 متر مربع	14 غرفة تخزين 1.5 x 1.3 متر	4 دورة مياه 1.7 x 2.3 متر
5 Storage Room 2.5 x 1.0 m	15 Bedroom 2 4.1 x 3.1 m	23 Maid's Bathroom 3.3 x 1.1 m	23 دورة مياه العاملة المنزلية 3.3 x 1.1 متر	15 غرفة نوم 3.1 x 4.1 متر	5 غرفة تخزين 1.0 x 2.5 متر
6 Storage Room 1.3 x 1.5 m	16 Bathroom 2.3 x 2.4 m			16 دورة مياه 2.4 x 2.3 متر	6 غرفة تخزين 1.5 x 1.3 متر
7 Dining Room 3.4 x 3.0 m	17 Bedroom 1 3.2 x 4.3 m			17 غرفة نوم 4.3 x 3.2 متر	7 غرفة طعام 3.0 x 3.4 متر
8 Living Room 4.5 x 3.9 m	18 Terrace 3.3 x 2.4 m			18 تراس 2.4 x 3.3 متر	8 غرفة معيشة 3.9 x 4.5 متر
9 Kitchen 3.0 x 3.7 m					9 مطبخ 3.7 x 3.0 متر
10 Utility Bin Store					10 غرفة الخدمات العامة



GROUND FLOOR الطابق الأرضي



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	250 sqm	250 متر مربع
GFA	249 sqm	249 متر مربع
TOTAL BUA	350 sqm	350 متر مربع

مساحة قطعة الأرض  
إجمالي المساحة الطابقية  
مساحة البناء الإجمالية

Floorplan sizes and dimensions are indicative only and not to scale. Actual may vary. Rear and side landscaping not included.

الأحجام والمساحات المبينة في المخططات لغرض إرشادي فقط وليست مقياساً على المساحات الفعلية. قد تكون المساحات الفعلية مختلفة، كما لا تشمل الواجهات الخارجية والخلفية.

# دوبلكس أربع غرف نوم (DP4) + غرفة للعاملة المنزلية Four Bedroom Duplex (DP4) + Maid's Room

KEY – مفتاح المخطط



GROUND FLOOR الطابق الأرضي

- Ground Floor**
- 1 Shaded Parking
  - 2 Hallway 3.4 x 2.4 m
  - 3 Majlis 4.1 x 3.7 m
  - 4 W/C 2.7 x 1.4 m
  - 5 Storage Room 2.5 x 1.0 m
  - 6 Storage Room 1.3 x 1.5 m
  - 7 Dining Room 3.4 x 3.0 m
  - 8 Living Room 4.5 x 5.0 m
  - 9 W/C 2.3 x 1.7 m
  - 10 Kitchen 3.0 x 3.3 m
  - 11 Utility Bin Store

- First Floor**
- 12 Principal Bedroom 4.9 x 3.6 m
  - 13 Dressing Room 2.4 x 2.1 m
  - 14 Principal Bathroom 2.7 x 2.0 m
  - 15 Bedroom 1 3.2 x 4.0 m
  - 16 Bathroom 1 3.2 x 1.8 m
  - 17 Storage Room 1.3 x 1.5 m
  - 18 Bedroom 2 4.1 x 3.1 m
  - 19 Bathroom 2.3 x 2.3 m
  - 20 Bathroom 2 3.2 x 4.5 m

- Second Floor**
- 21 Maid's Room 2.7 x 2.4 m
  - 22 Laundry Room 1.1 x 0.9 m
  - 23 Storage Room 1.3 x 1.5 m
  - 24 Roof Terrace 66 sqm
  - 25 Maid's Bathroom 3.1 x 1.1 m

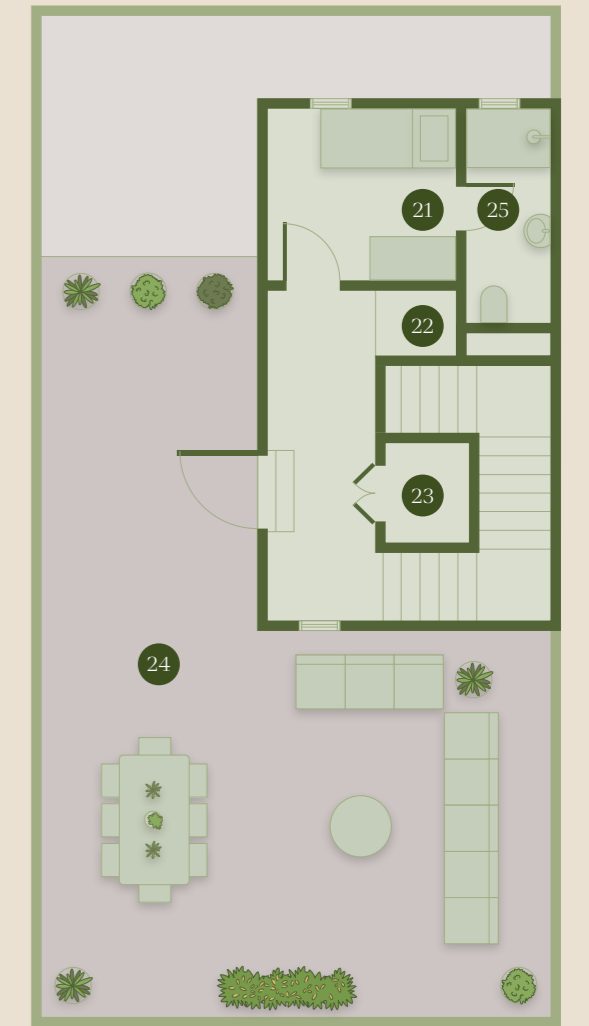
- الطابق الثاني**
- 21 غرفة العاملة المنزلية 2.7 x 2.4 متر
  - 22 غرفة غسيل 0.9 x 1.1 متر
  - 23 غرفة تخزين 1.5 x 1.3 متر
  - 24 تراس السطح 66 متر مربع
  - 25 دورة مياه عاملة منزلية 3.1 x 1.1 متر

- الطابق الأول**
- 12 غرفة النوم الرئيسية 3.6 x 4.9 متر
  - 13 غرفة الملابس 2.1 x 2.4 متر
  - 14 دورة مياه رئيسية 2.0 x 2.7 متر
  - 15 غرفة نوم 3.2 x 4.0 متر
  - 16 دورة مياه 1.8 x 3.2 متر
  - 17 غرفة تخزين 1.5 x 1.3 متر
  - 18 غرفة نوم 3.1 x 4.1 متر
  - 19 دورة مياه 2.3 x 2.3 متر
  - 20 دورة مياه 2 4.5 x 3.2 متر

- الطابق الأرضي**
- 1 مواقف مظلة
  - 2 ممر 3.4 x 2.4 متر
  - 3 مجلس 3.7 x 4.1 متر
  - 4 دورة مياه 2.7 x 1.4 متر
  - 5 غرفة تخزين 1.0 x 2.5 متر
  - 6 غرفة تخزين 1.5 x 1.3 متر
  - 7 غرفة طعام 3.0 x 3.4 متر
  - 8 غرفة معيشة 5.0 x 4.5 متر
  - 9 دورة مياه 1.7 x 2.3 متر
  - 10 مطبخ 3.3 x 3.0 متر
  - 11 غرفة الخدمات العامة 2.4 x 3.3 متر



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	250 sqm	250 متر مربع
GFA	274 sqm	274 متر مربع
TOTAL BUA	380 sqm	380 متر مربع

مساحة قطعة الأرض  
إجمالي المساحة الطابقية  
مساحة البناء الإجمالية

Floorplan sizes and dimensions are indicative only and not to scale. Actual may vary. Rear and side landscaping not included.

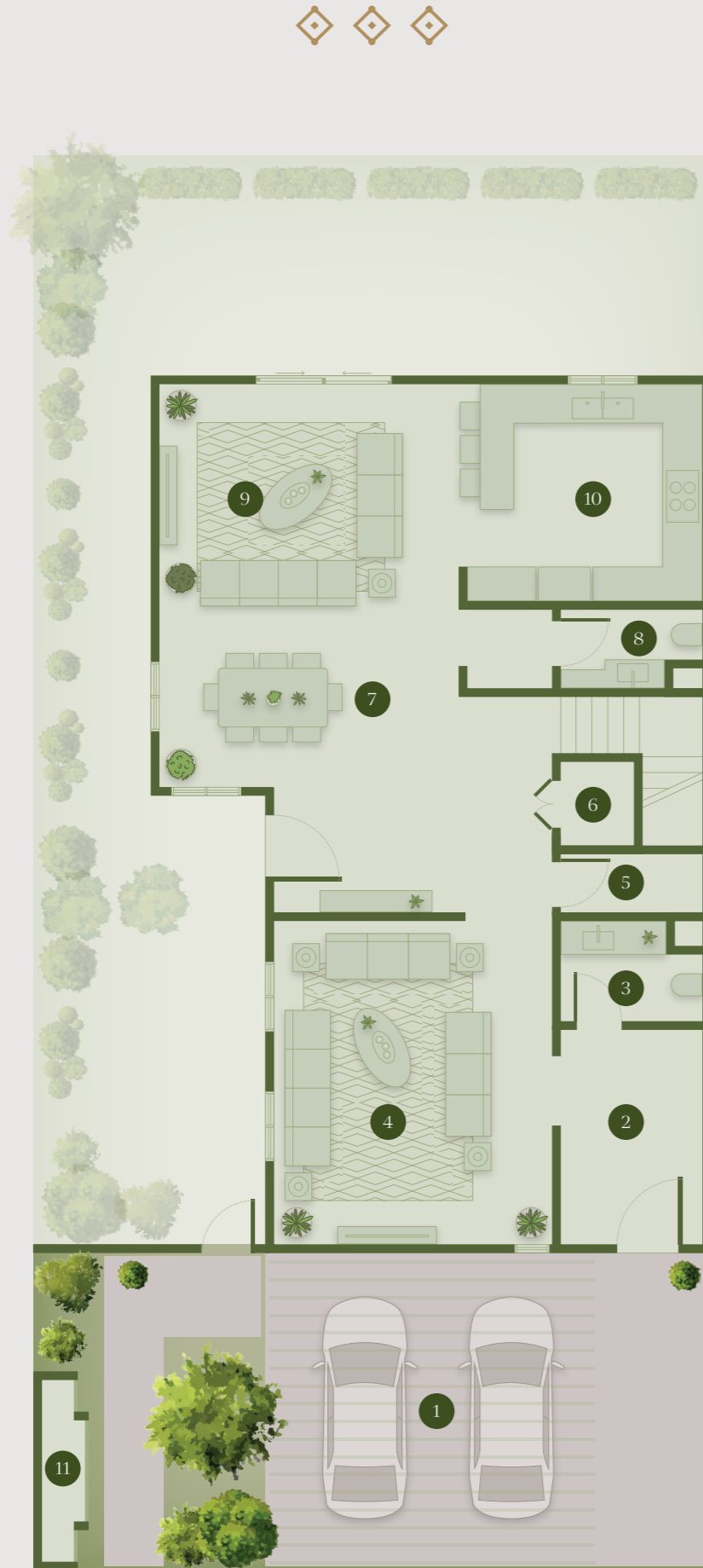
الأحجام والمساحات المبينة في المخططات لغرض إرشادي فقط وليست مقياساً على المساحات الفعلية. قد تكون المساحات الفعلية مختلفة، كما لا تشمل الواجهات الخارجية والخلفية.



THE BEDROOM OF THE VL3 VILLA | VL3 فيلا

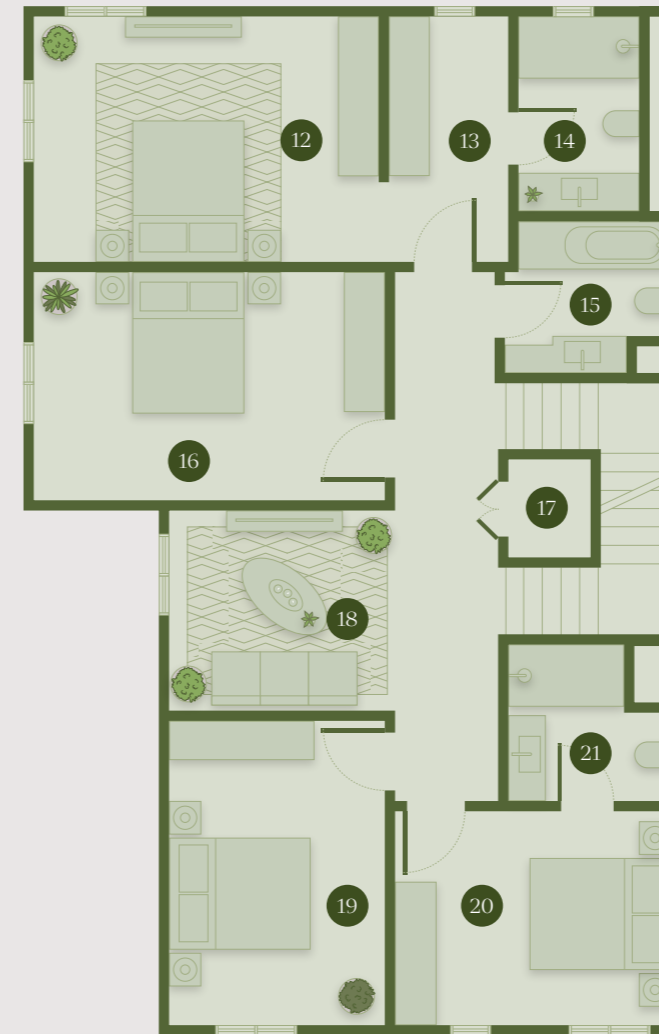
# فيلا أربع غرف نوم (VL4) + غرفة للعاملة المنزلية Four Bedroom Villa (VL4) + Maid's Room

KEY - مفتاح المخطط

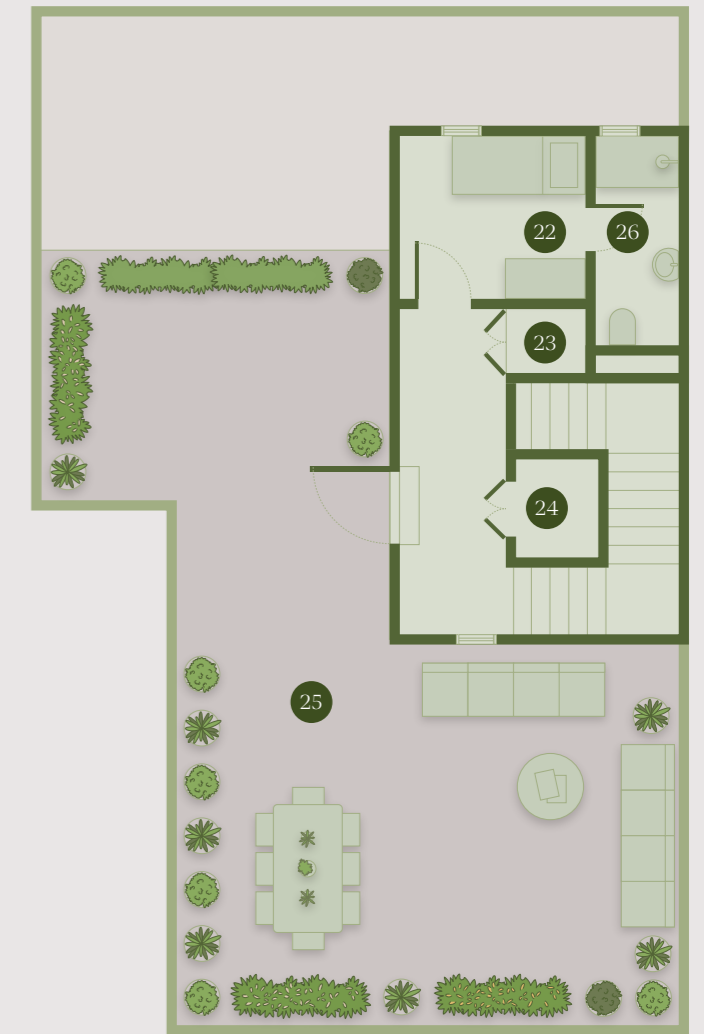


GROUND FLOOR الطابق الأرضي

Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	12 Principal Bedroom 5.0 x 3.6 m	22 Maid's Room 2.7 x 2.4 m	22 غرفة العاملة المنزلية 2.4 x 2.7 متر	12 غرفة النوم الرئيسية 3.6 x 5.0 متر	1 مواقف مظلة
2 Hallway 2.3 x 3.7 m	13 Dressing Room 1.8 x 3.6 m	23 Laundry Room 1.1 x 0.9 m	23 غرفة غسيل 0.9 x 1.1 متر	13 غرفة الملابس 3.6 x 1.8 متر	2 ممر 2.3 x 3.7 متر
3 W/C 2.3 x 1.7 m	14 Principal Bathroom 2.7 x 1.8 m	24 Storage Room 1.5 x 1.3 m	24 غرفة تخزين 1.3 x 1.5 متر	14 دورة مياه رئيسية 1.8 x 2.7 متر	3 دورة مياه 2.3 x 1.7 متر
4 Majlis 4.8 x 5.6 m	15 Bathroom 2.3 x 2.3 m	25 Roof Terrace 74 sqm	25 تراس السطح 74 متر مربع	15 دورة مياه 2.3 x 1.3 متر	4 مجلس 5.6 x 4.8 متر
5 Storage Room 2.5 x 1.0 m	16 Bedroom 1 5.0 x 3.2 m	26 Maid's Bathroom 3.1 x 1.1 m	26 دورة مياه العاملة المنزلية 3.1 x 1.1 متر	16 غرفة نوم 5.0 x 3.2 متر	5 غرفة تخزين 1.0 x 2.5 متر
6 Storage Room 1.5 x 1.3 m	17 Storage Room 1.5 x 1.3 m			17 غرفة تخزين 1.3 x 1.5 متر	6 غرفة تخزين 1.3 x 1.5 متر
7 Dining Room 3.9 x 3.1 m	18 Living Room 3.3 x 3.2 m			18 غرفة معيشة 3.2 x 3.3 متر	7 غرفة طعام 3.1 x 3.9 متر
8 W/C 2.3 x 1.3 m	19 Bedroom 3 3.1 x 4.5 m			19 دورة نوم 4.5 x 3.1 متر	8 دورة مياه 2.3 x 1.3 متر
9 Living Room 5.1 x 3.9 m	20 Bedroom 2 4.0 x 3.1 m			20 غرفة نوم 3.9 x 4.0 متر	9 غرفة معيشة 3.9 x 5.1 متر
10 Kitchen 4.0 x 3.7 m	21 Bathroom 2 2.3 x 2.3 m			21 دورة مياه 2.3 x 2.3 متر	10 مطبخ 3.7 x 4.0 متر
11 Utility Bin Store					11 غرفة الخدمات العامة



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

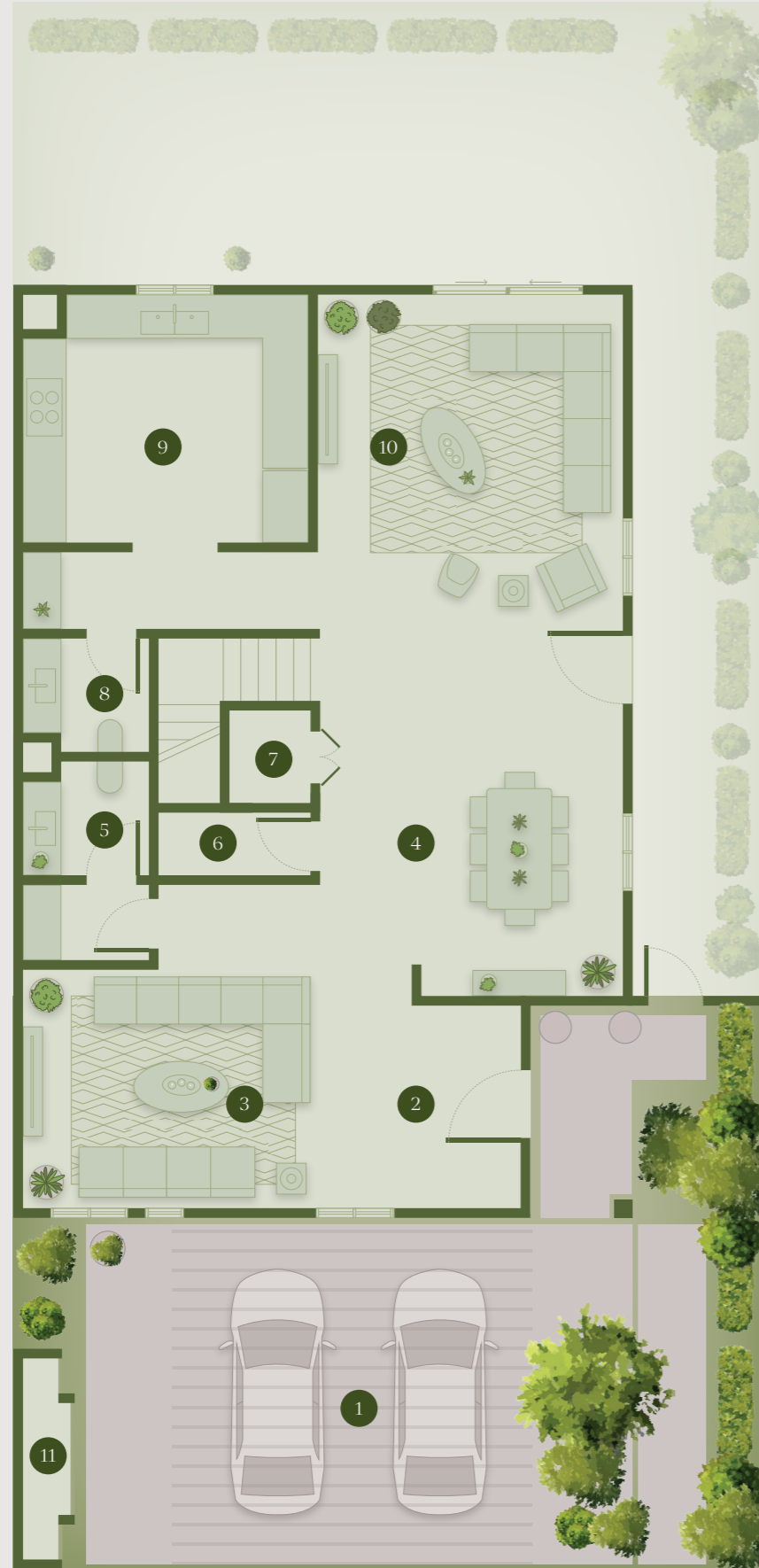
PLOT AREA	300 sqm	300 متر مربع
GFA	319 sqm	319 متر مربع
TOTAL BUA	425 sqm	425 متر مربع

مساحة قطعة الأرض  
إجمالي المساحة الطابقية  
مساحة البناء الإجمالية

Floorplan sizes and dimensions are indicative only and not to scale. Actual may vary. Rear and side landscaping not included.

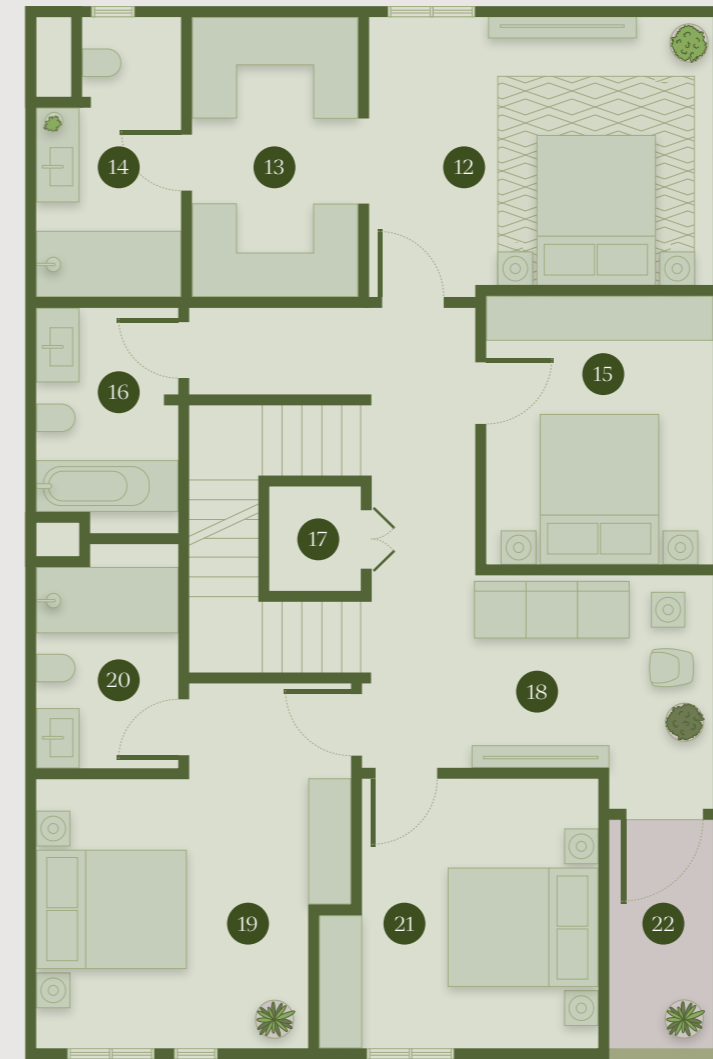
الأحجام والمساحات المبينة في المخططات لغرض إرشادي فقط وليست مقياساً على المساحات الفعلية. قد تكون المساحات الفعلية مختلفة، كما لا تشمل الواجهات الخارجية والخلفية.

# فيلا أربع غرف نوم (VL1) + غرفة للعاملة المنزلية Four Bedroom Villa (VL1) + Maid's Room



GROUND FLOOR الطابق الأرضي

Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	12 Principal Bedroom 4.8 x 3.7 m	23 Maid's Room 2.6 x 2.9 m	23 غرفة العاملة المنزلية 2.9 x 2.6 متر	12 غرفة النوم الرئيسية 3.7 x 4.8 متر	1 مواقف مظلة
2 Hallway	13 Dressing Room 2.3 x 3.9 m	24 Laundry Room 1.8 x 1.0 m	24 غرفة غسيل 1.0 x 1.8 متر	13 غرفة الملابس 3.9 x 2.3 متر	2 ممر
3 Majlis 7.7 x 3.9 m	14 Principal Bathroom 3.8 x 1.8 m	25 Storage Room 1.3 x 1.5 m	25 غرفة تخزين 1.5 x 1.3 متر	14 دورة مياه رئيسية 1.8 x 3.8 متر	3 مجلس 3.9 x 7.7 متر
4 Dining Room 3.3 x 4.5 m	15 Bedroom 3.1 x 3.8 m	26 Roof Terrace 74 sqm	26 تراس السطح 74 متر مربع	15 غرفة نوم 3.8 x 3.1 متر	4 غرفة طعام 4.5 x 3.3 متر
5 W/C 1.7 x 1.8 m	16 Bathroom 1.8 x 2.8 m	27 Maid's Bathroom 2.8 x 1.2 m	27 دورة مياه العاملة المنزلية 1.2 x 2.8 متر	16 دورة مياه 2.8 x 1.8 متر	5 دورة مياه 1.8 x 1.7 متر
6 Storage Room 2.4 x 1.0 m	17 Storage Room 1.3 x 1.5 m			17 غرفة تخزين 1.5 x 1.3 متر	6 غرفة تخزين 1.0 x 2.4 متر
7 Storage Room 1.3 x 1.5 m	18 Living Room 3.3 x 2.7 m			18 غرفة معيشة 2.7 x 3.3 متر	7 غرفة تخزين 1.5 x 1.3 متر
8 W/C 1.7 x 1.8 m	19 Bedroom 4.3 x 3.7 m			19 غرفة نوم 3.7 x 4.3 متر	8 دورة مياه 1.8 x 1.7 متر
9 Kitchen 4.4 x 3.8 m	20 Bathroom 3 1.8 x 2.8 m			20 دورة مياه 2.8 x 1.8 متر	9 مطبخ 3.8 x 4.4 متر
10 Living Room 4.8 x 5.3 m	21 Bedroom 3.7 x 3.8 m			21 غرفة نوم 3.8 x 3.7 متر	10 غرفة معيشة 5.3 x 4.8 متر
11 Utility Bin Store	22 Terrace 1.5 x 3.2 m			22 تراس 3.2 x 1.5 متر	11 غرفة الخدمات العامة



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	300 sqm	300 متر مربع
GFA	332 sqm	332 متر مربع
TOTAL BUA	445 sqm	445 متر مربع

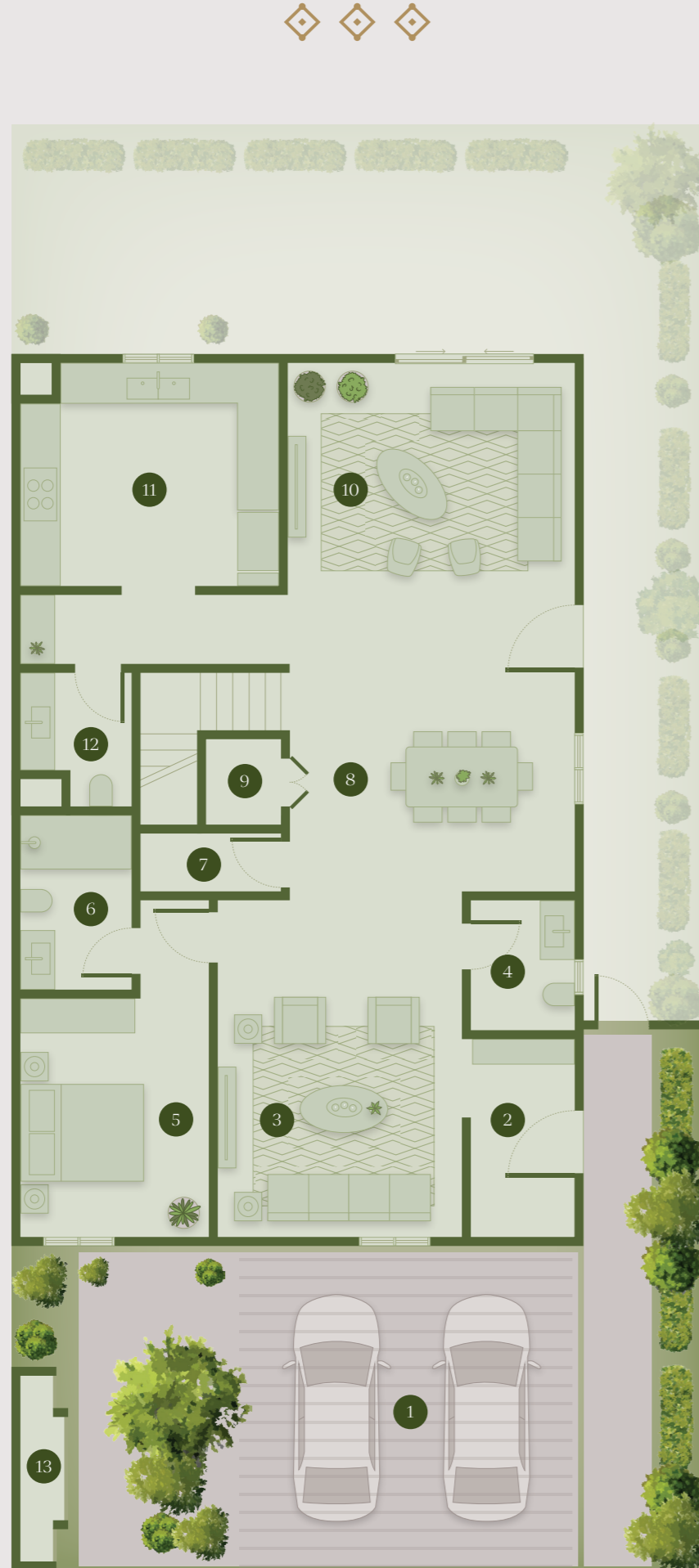
مساحة قطعة الأرض  
إجمالي المساحة الطابقية  
مساحة البناء الإجمالية

Floorplan sizes and dimensions are indicative only and not to scale. Actual may vary. Rear and side landscaping not included.

الأحجام والمساحات المبينة في المخططات لغرض إرشادي فقط وليست مقياساً على المساحات الفعلية. قد تكون المساحات الفعلية مختلفة، كما لا تشمل الواجهات الخارجية والخلفية.

# فيلا خمس غرف نوم (VL2) + غرفة للعاملة المنزلية Five Bedroom Villa (VL2) + Maid's Room

KEY - مفتاح المخطط



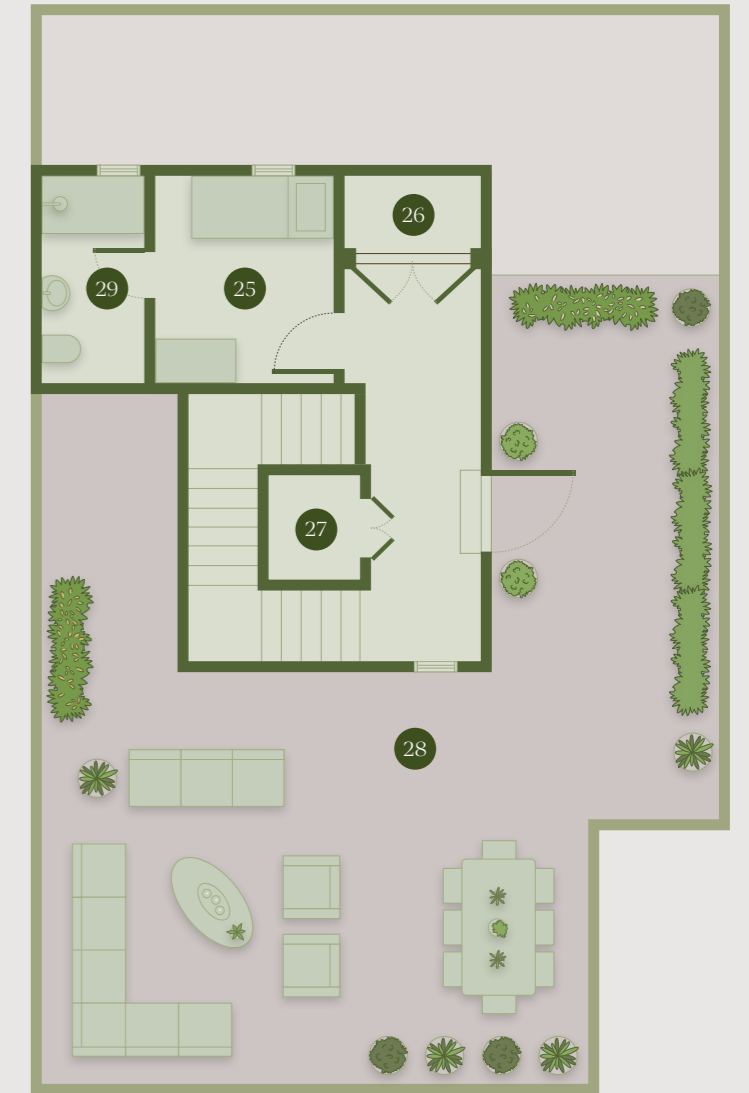
GROUND FLOOR الطابق الأرضي

- Ground Floor**
- 1 Shaded Parking
  - 2 Hallway 1.7 x 3.3 m
  - 3 Majlis 4.2 x 4.5 m
  - 4 W/C 2.3 x 1.6 m
  - 5 Guest Bedroom 3.1 x 4.0 m
  - 6 Guest Bathroom 3.0 x 1.7 m
  - 7 Storage Room 2.4 x 1.0 m
  - 8 Dining Room 3.6 x 3.8 m
  - 9 Storage Room 1.3 x 1.5 m
  - 10 Living Room 4.8 x 3.9 m
  - 11 Kitchen 4.3 x 3.7 m
  - 12 W/C 2.2 x 1.7 m
  - 13 Utility Bin Store
- First Floor**
- 14 Principal Bedroom 4.8 x 3.7 m
  - 15 Dressing Room 3.7 x 2.4 m
  - 16 Principal Bathroom 3.7 x 1.7 m
  - 17 Bedroom 3.2 x 3.7 m
  - 18 Bathroom 3.0 x 1.7 m
  - 19 Storage Room 1.3 x 1.5 m
  - 20 Living Room 3.3 x 2.9 m
  - 21 Bedroom 3.7 x 4.0 m
  - 22 W/C 3.0 x 1.7 m
  - 23 Bedroom 3.0 x 4.0 m
  - 24 Terrace 3.7 x 1.7 m
- Second Floor**
- 25 Maid's Room 2.5 x 2.9 m
  - 26 Laundry Room 1.8 x 1.0 m
  - 27 Storage Room 1.3 x 1.5 m
  - 28 Roof Terrace 79 sqm
  - 29 Maid's Bathroom 2.9 x 1.2 m

- الطابق الأرضي**
- 1 مواقف مظلمة
  - 2 ممر 1.7 x 3.3 متر
  - 3 مجلس 4.5 x 4.2 متر
  - 4 دورة مياه 2.3 x 1.6 متر
  - 5 غرفة نوم 3.1 x 4.0 متر
  - 6 دورة مياه 3.0 x 1.7 متر
  - 7 غرفة تخزين 2.4 x 1.0 متر
  - 8 غرفة طعام 3.6 x 3.8 متر
  - 9 غرفة تخزين 1.5 x 1.3 متر
  - 10 غرفة معيشة 3.9 x 4.8 متر
  - 11 مطبخ 3.7 x 4.3 متر
- الطابق الأول**
- 14 غرفة النوم الرئيسية 3.7 x 4.8 متر
  - 15 غرفة الملابس 3.7 x 2.4 متر
  - 16 دورة مياه رئيسية 3.7 x 1.7 متر
  - 17 غرفة نوم 3.2 x 3.7 متر
  - 18 دورة مياه 3.0 x 1.7 متر
  - 19 غرفة تخزين 1.3 x 1.5 متر
  - 20 غرفة معيشة 2.9 x 3.3 متر
- الطابق الثاني**
- 25 غرفة العاملة المنزلية 2.9 x 2.5 متر
  - 26 غرفة غسيل 1.0 x 1.8 متر
  - 27 غرفة تخزين 1.5 x 1.3 متر
  - 28 تراس السطح 79 متر مربع
  - 29 دورة مياه العاملة المنزلية 1.2 x 2.9 متر



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

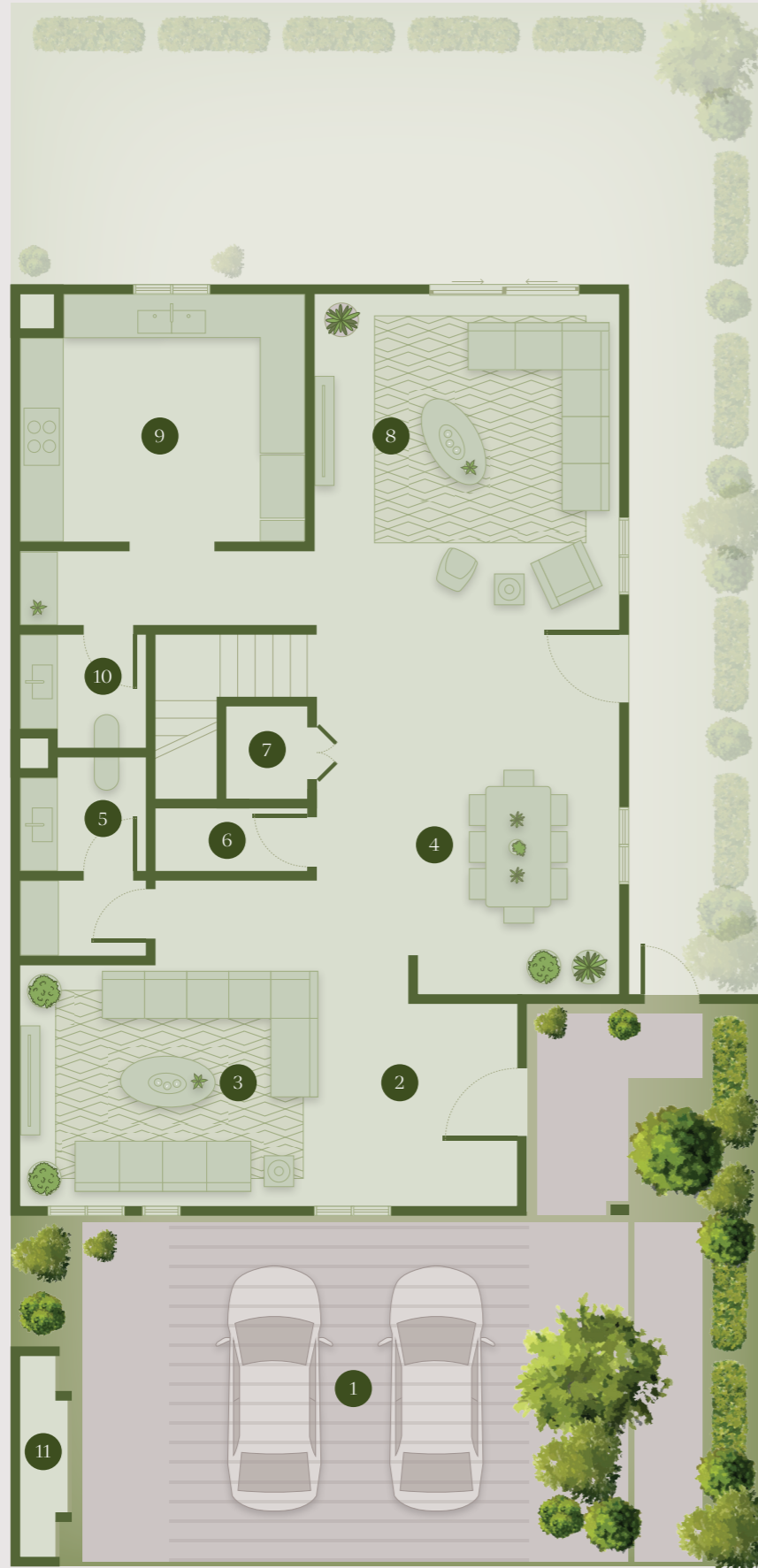
PLOT AREA 300 sqm  
GFA 346 sqm  
TOTAL BUA 464 sqm

300 متر مربع مساحة قطعة الأرض  
346 متر مربع إجمالي المساحة الطابقية  
464 متر مربع مساحة البناء الإجمالية

Floorplan sizes and dimensions are indicative only and not to scale. Actual may vary. Rear and side landscaping not included.

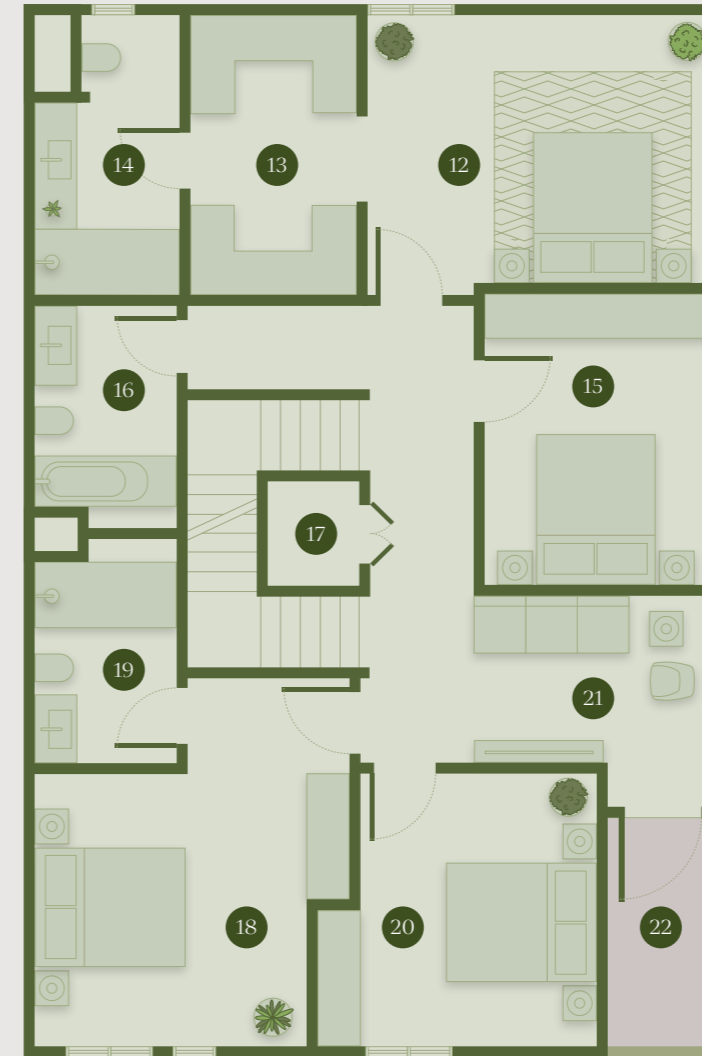
الأحجام والمساحات المبينة في المخططات لغرض إرشادي فقط وليست مقياساً على المساحات الفعلية. قد تكون المساحات الفعلية مختلفة، كما لا تشمل الواجهات الخارجية والخلفية.

# فيلا خمس غرف نوم (VL3) + غرفة للعاملة المنزلية Five Bedroom Villa (VL3) + Maid's Room

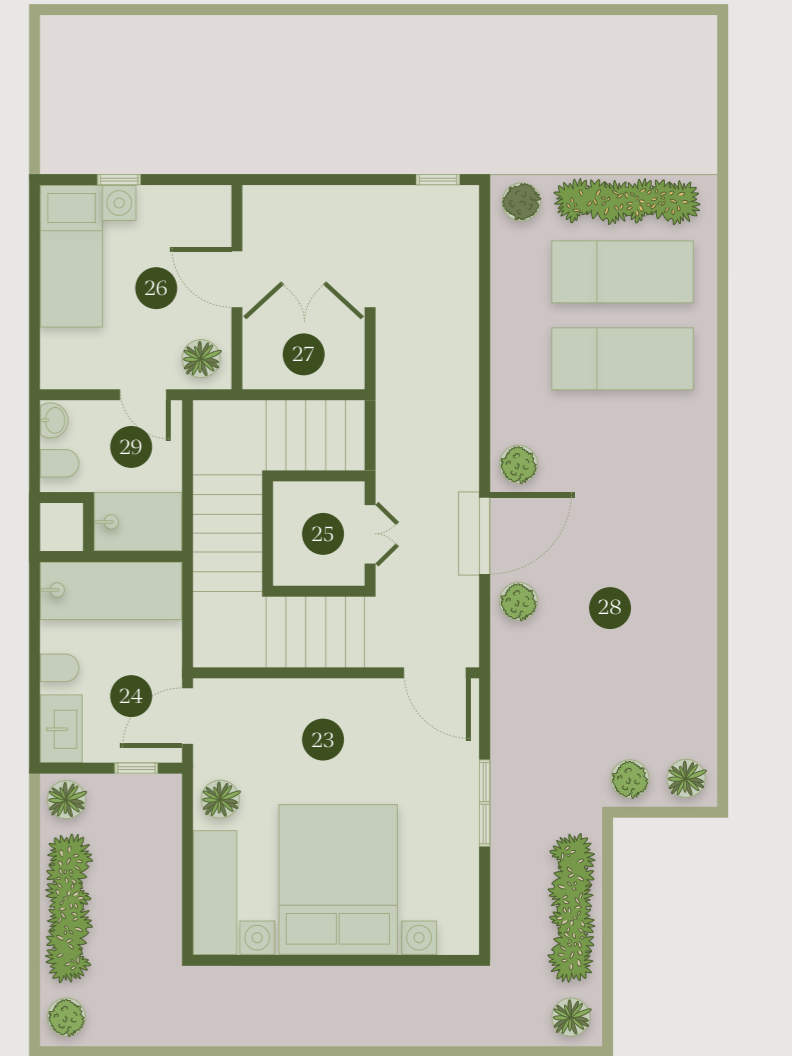


GROUND FLOOR الطابق الأرضي

Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	12 Principal Bedroom 4.8 x 3.9 m	23 Bedroom 4.0 x 3.8 m	23 غرفة نوم 3.8 x 4.0 متر	12 غرفة النوم الرئيسية 3.9 x 4.8 متر	1 مواقف مظلة
2 Hallway	13 Dressing Room 2.3 x 3.9 m	24 Bathroom 2.9 x 1.8 m	24 دورة مياه 2.9 x 1.8 متر	13 غرفة الملابس 3.9 x 2.3 متر	2 ممر
3 Majlis 7.7 x 3.7 m	14 Principal Bathroom 3.9 x 1.8 m	25 Storage Room 1.5 x 1.3 m	25 غرفة تخزين 1.3 x 1.5 متر	14 دورة مياه رئيسية 1.8 x 3.9 متر	3 مجلس 3.7 x 7.7 متر
4 Dining Room 3.3 x 4.5 m	15 Bedroom 1 3.1 x 4.0 m	26 Maid's Room 2.5 x 2.7 m	26 غرفة العاملة المنزلية 2.7 x 2.5 متر	15 غرفة نوم 4.0 x 3.1 متر	4 غرفة طعام 4.5 x 3.3 متر
5 W/C 1.8 x 1.7 m	16 Bathroom 1 1.8 x 2.8 m	27 Laundry Room 1.7 x 0.8 m	27 دورة مياه 0.8 x 1.7 متر	16 دورة مياه 2.8 x 1.8 متر	5 دورة مياه 1.7 x 1.8 متر
6 Storage Room 2.5 x 1.0 m	17 Storage Room 1.5 x 1.3 m	28 Roof Terrace 45 sqm	28 تراس السطح 45 متر مربع	17 غرفة تخزين 1.3 x 1.5 متر	6 غرفة تخزين 1.0 x 2.5 متر
7 Storage Room 1.5 x 1.3 m	18 Bedroom 3 3.7 x 3.9 m	29 Maid's Bathroom 2.2 x 1.8 m	29 غرفة العاملة المنزلية 2.2 x 1.8 متر	18 غرفة نوم 3.7 x 3.9 متر	7 غرفة تخزين 1.3 x 1.5 متر
8 Living Room 4.8 x 5.2 m	19 Bathroom 3 1.8 x 2.8 m			19 دورة مياه 2.8 x 1.8 متر	8 غرفة معيشة 5.2 x 4.8 متر
9 Kitchen 4.4 x 3.8 m	20 Bedroom 2 3.3 x 3.7 m			20 غرفة نوم 3.7 x 3.3 متر	9 مطبخ 3.8 x 4.4 متر
10 W/C 1.8 x 1.7 m	21 Living Room 4.8 x 2.3 m			21 غرفة معيشة 2.3 x 4.8 متر	10 دورة مياه 1.7 x 1.8 متر
11 Utility Bin Store	22 Terrace 3.2 x 1.5 m			22 تراس 1.5 x 3.2 متر	11 غرفة الخدمات العامة



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	300 sqm	300 متر مربع
GFA	361 sqm	361 متر مربع
TOTAL BUA	446 sqm	446 متر مربع

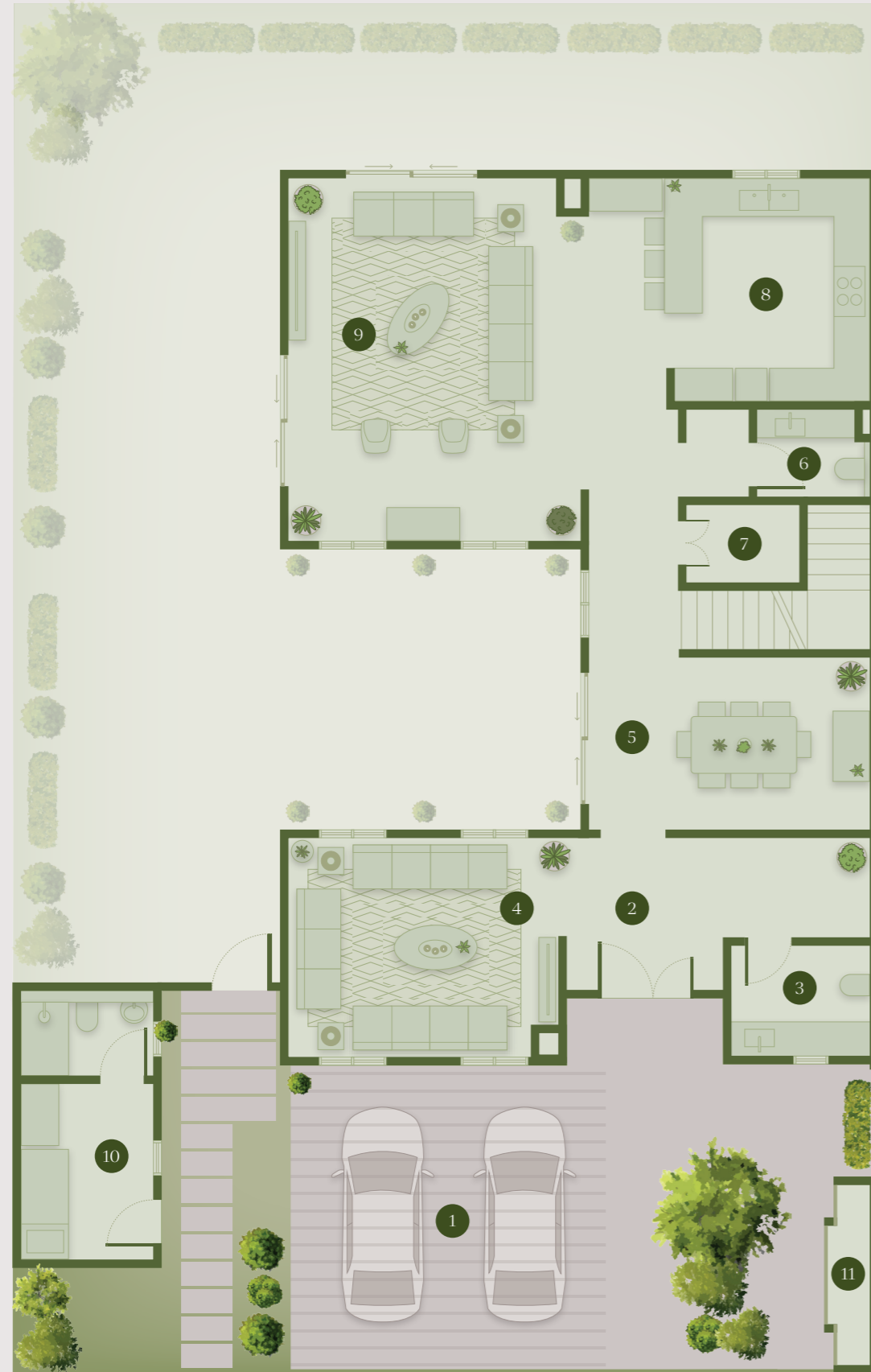
مساحة قطعة الأرض  
إجمالي المساحة الطابقية  
مساحة البناء الإجمالية

Floorplan sizes and dimensions are indicative only and not to scale. Actual may vary. Rear and side landscaping not included.

الأحجام والمساحات المبينة في المخططات لغرض إرشادي فقط وليست مقياساً على المساحات الفعلية. قد تكون المساحات الفعلية مختلفة، كما لا تشمل الواجهات الخارجية والخلفية.

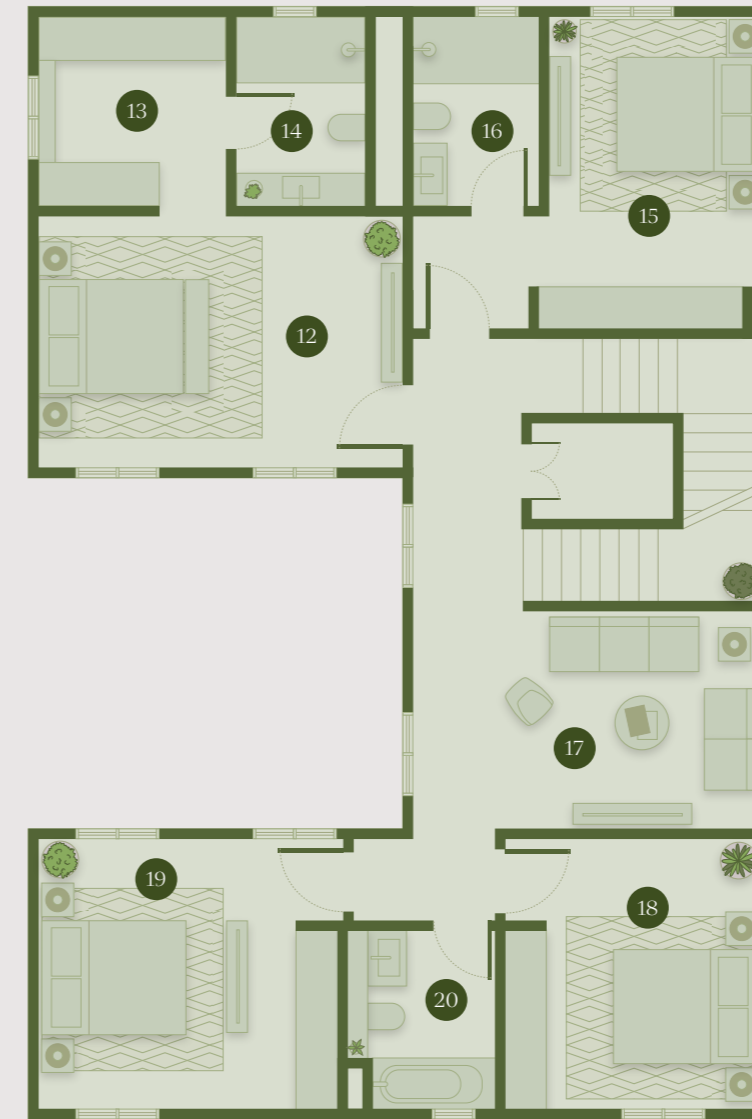
# فيلا خمس غرف نوم (C20) + غرفة للعاملة المنزلية وغرفة سائق Five Bedroom Villa (C20) + Maid's Room and Driver's Room

KEY - مفتاح المخطط

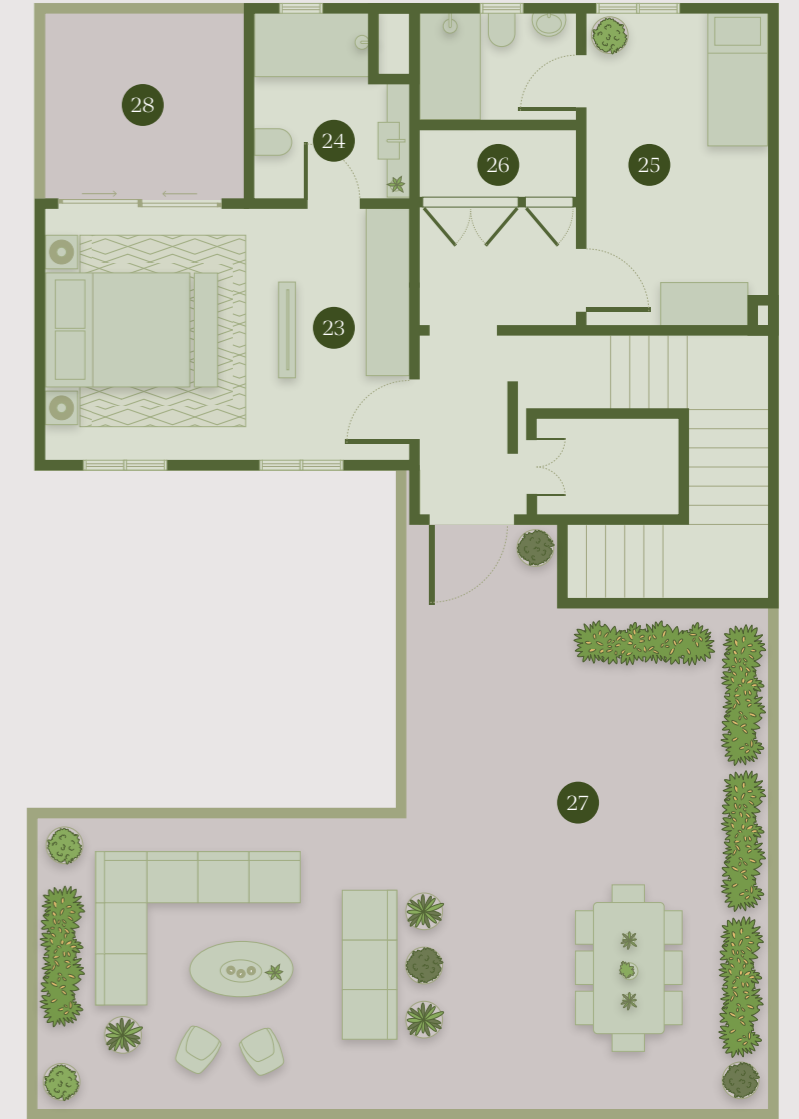


GROUND FLOOR الطابق الأرضي

Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	12 Principal Bedroom 5.2 x 3.6 m	23 Bedroom 5.3 x 3.6 m	23 غرفة نوم 5.3 x 3.6 متر	12 غرفة النوم الرئيسية 5.2 x 3.6 متر	1 مواقف مظلة
2 Hallway	13 Dressing Room 2.7 x 2.7 m	24 Bathroom 2.3 x 1.6 m	24 دورة الملابس 2.3 x 1.6 متر	13 غرفة الملابس 2.7 x 2.7 متر	2 ممر
3 W/C 2.5 x 2.0 m	14 Principal Bathroom 2.6 x 1.9 m	25 Maid's Room 4.5 x 2.6 m	25 غرفة العاملة المنزلية 4.5 x 2.6 متر	14 دورة مياه رئيسية 2.6 x 1.9 متر	3 دورة مياه 2.5 x 2.0 متر
4 Majlis 4.8 x 3.9 m	15 Bedroom 4.5 x 3.1 m	26 Laundry Room 2.3 x 1.0 m	26 غرفة غسيل 2.3 x 1.0 متر	15 غرفة نوم 4.5 x 3.1 متر	4 مجلس 4.8 x 3.9 متر
5 Dining Room 3.2 x 3.5 m	16 Bathroom 2.6 x 1.8 m	27 Roof Terrace 61 sqm	27 تراس السطح 61 متر مربع	16 دورة مياه 2.6 x 1.8 متر	5 غرفة طعام 3.2 x 3.5 متر
6 W/C 2.0 x 1.6 m	17 Living Room 3.5 x 3.2 m	28 Roof Terrace 2.8 x 2.8 m	28 تراس السطح 2.8 x 2.8 متر	17 غرفة معيشة 3.5 x 3.2 متر	6 دورة مياه 2.0 x 1.6 متر
7 Storage Room 2.1 x 1.4 m	18 Bedroom 3.9 x 3.7 m			18 غرفة نوم 3.9 x 3.7 متر	7 غرفة تخزين 2.1 x 1.4 متر
8 Kitchen 5.0 x 3.9 m	19 Bedroom 4.3 x 3.9 m			19 مطبخ 4.3 x 3.9 متر	8 مطبخ 5.0 x 3.9 متر
9 Living Room 6.5 x 5.4 m	20 Bathroom 2.6 x 1.9 m			20 دورة مياه 2.6 x 1.9 متر	9 غرفة معيشة 6.5 x 5.4 متر
10 Driver's Room 3.2 x 2.4 m					10 غرفة السائق 3.2 x 2.4 متر
11 Utility Bin Store					11 غرفة الخدمات العامة



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	400 sqm
GFA	407 sqm
TOTAL BUA	499 sqm

400 متر مربع	مساحة قطعة الأرض
407 متر مربع	إجمالي المساحة الطابقية
499 متر مربع	مساحة البناء الإجمالية

Floorplan sizes and dimensions are indicative only and not to scale. Actual may vary. Rear and side landscaping not included. The location of the Driver's Room may vary within this typology.

الأحجام والمساحات المبينة في المخططات لغرض إرشادي فقط وليست مقياساً على المساحات الفعلية. قد تكون المساحات الفعلية مختلفة، كما لاتشمل الواجهات الخارجية والخلفية. قد يختلف موقع غرفة السائق في هذا النموذج.



THE DINING ROOM OF THE VL3 VILLA | VL3 فيلا

## المواصفات Specification



تتميز المنازل في مجتمع "سدرة" بتصميمها الفريد الذي يمنحك أقصى درجات الراحة والجودة.

### التفاصيل

- النوافذ ذات الزجاج المزدوج تساعد على تخفيف الحرارة وتقليل الضوضاء
- أرضيات غرف المعيشة وغرف النوم من بلاط البورسلين باللون الرمادي ذي الملمس الخشن، وتتميز جميع الجدران بتشطيبات عالية الجودة
- المنازل مجهزة بإضاءة LED موفرة للطاقة في جميع أنحاء المنزل، مع وحدات إضاءة رئيسية داخل غرف المعيشة وغرفة النوم الرئيسية
- يتميز المطبخ بوجود باك سبلاش بمظهر طبيعي وسطح عمل، وبعض المطابخ تضم طاولة إفطار. كما تتوفر خيارات للخزائن العلوية باللون الأبيض غير اللامع أو الرمادي أو الأخضر، بينما تتميز الخزائن السفلية جميعها بطبقة قشرة خشب وصنوبر من الفولاذ المقاوم للصدأ
- أرضيات وجدران دورات المياه من بلاط البورسلين باللون الكريمي ذي الملمس الخشن، وتحتوي دورات المياه على أطقم أدوات صحية بيضاء ومقابض واكسسوارات من الستانلس ستيل، ووحدات مغاسل جنابة ذات إطار خشبي

The homes in SEDRA have an elegant style, are designed for your comfort and are delivered flawlessly.

### DETAIL

- Double-glazed windows aid cooling and reduce noise
- Floors to living areas and bedrooms are a combination of smooth porcelain and natural stone tiles, all walls have a high-quality finish
- Low energy LED lighting is found throughout
- The kitchen has a natural-effect splashback and countertop, with some including a breakfast bar, complemented by a choice of matt white, gray or green upper cabinets and all with wood veneer lower cabinets and a stainless steel tap
- Bathrooms have textured porcelain tiles to the floor and some walls, a white suite, stainless steel ironmongery and an attractive wood veneer vanity unit

# خدمات اليوم استثماراً للغد Protecting Your Investment



## رسوم مجتمعات روشن

تعد الرسوم المجتمعية استثماراً في المستقبل، حيث تضمن بقاء مجتمعات "روشن" آمنة ومريحة. كما أنها تساهم في ترك إرث يدوم للأجيال القادمة من السكان وعائلاتهم، وذلك من خلال دفع رسوم مجتمعية بعد عامين من استلام العقار.

وتهدف هذه الرسوم إلى صيانة المناطق العامة في مجتمعاتهم، ورفع مستوى المعايير والخدمات فيها. وتشمل تلك الرسوم حالياً خدمات تنسيق المواقع العامة وتنظيف الشوارع وإزالة وإعادة تدوير النفايات وتوفير الفرق الأمنية، ومكافحة الحشرات والحيوانات الضالة ويمكن تغيير هذه الخدمات حسب الحاجة.

## The ROSHN Community Fee

By investing in the future through the Community Fee, you ensure that SEDRA is a welcoming place to live and visit for generations to come and in doing so, you support the market value of your home, creating a precious legacy for your family.

All SEDRA residents participate in an innovative Community Fee model, to be paid two years after handover. In coordination with the relevant government authorities, the Community Fee will maintain the public areas in your neighborhood, significantly raising standards. Currently, the Community Fee provides for high-quality landscaping, street cleaning, waste removal and recycling, mobile security and pest and animal control (however, please note that these are subject to change at any time).



# تواصل معنا

## Contact Details



ROSHN Customer Care Center  
customercare@roshn.sa  
+966 92 002 2288

مركز العناية بعملاء «روشن»  
customercare@roshn.sa  
920022288



### Construction Week

No 1 in 'Top GCC Developers for 2023'  
«روشن» أفضل مطور في منطقة الخليج لعام 2023



روشن  
ROSHN

A PIF COMPANY



While we make every effort to ensure the accuracy of the product to be supplied by ROSHN, the information contained in this brochure is for guidance and illustrative purposes only and is intended as a brochure showing the final product. Accordingly, the final product may differ from the information contained in the brochure. This means that ROSHN reserves the right to make changes to specifications as necessary and without notice. These details should not be relied upon when making a purchase decision and do not constitute a contract or guarantee of use. Please make inquiries and obtain valid advice where necessary before signing any legally binding agreement. The level of growth of trees and other landscaping shown in this brochure is at least one year after project completion. Any computer-generated images used in this brochure are artistic illustrations of the home to be offered by ROSHN, and as such should be used for indicative purposes only. Furniture shown in these images is not included. For detailed information on house specifications, please speak to one of our sales advisors. ROSHN endeavours to ensure that the details and information contained in this brochure are correct at the time of printing but assumes no responsibility for any inaccuracies or discrepancies in the data and information provided. Rear and side landscaping are not included. Kitchen cabinet color choices are subject to availability.

تعمل مجموعة «روشن» جاهدة على ضمان دقة المعلومات الواردة في هذا الكتيب، ومع ذلك، فإن المعلومات الواردة في هذا الكتيب مخصصة للأغراض الإرشادية والتوضيحية فقط. وبالتالي، قد تختلف عن المنتج النهائي. ويحق لمجموعة «روشن» إجراء تغييرات على المواصفات حسب الحاجة ودون إشعار مسبق. ولا ينبغي الاعتماد على هذه التفاصيل عند اتخاذ قرار الشراء، فهي لا تعد عقداً أو ضماناً للاستخدام. لذا، يرجى الاستفسار والحصول على المشورة المناسبة مسبقاً قبل التوقيع على أي اتفاق فلولم نظامياً. كما أن مستوى نمو الأشجار وتنسيق الحدائق الموضح في هذا الكتيب هو مجرد مثال لما سيكون عليه المنتج النهائي بعد عام واحد على الأقل من اكتمال المشروع. أما الصور التي تم تصميمها بواسطة الجاسب، فهي رسوم فنية لغرض التوضيح فقط. لا ينبغي الاعتماد عليها عند اتخاذ قرار الشراء. وبالتالي، يجب استخدامها لأغراض إرشادية فقط. كذلك، فإن الأثاث الموضح في هذه الصور غير مدرج في العرض وللحصول على معلومات مفصلة عن مواصفات الوحدة السكنية، يرجى التحدث إلى أحد مستشاري المبيعات. تلتزم «روشن» بتقديم معلومات دقيقة وحديثة في هذا الكتيب وقت الطباعة، ولكن لا تتحمل أي مسؤولية عن أية أخطاء أو اختلافات في البيانات والمعلومات الموضحة. بالإضافة إلى أن تنسيق الحدائق الخلفية والجانبية غير مشمول وخيارات ألوان خزائن المطبخ تعتمد على المتوفر حالياً.