



وارفة

WAREFA

— BY ROSHN —



السواحل الحيوية في وارفعا | THE 'LIVING STREETS' OF WAREFA



Contents

المحتويات

ROSHN	8	روشن
WAREFA Summary	15	مجتمع وارفة
Community Management	17	إدارة المجتمع
Location	21	الموقع
Sustainability	25	الاستدامة والرفاهية
Design	35	التصميم
Floorplans	49	المخططات المعمارية
Specification	68	المواصفات
Contact Details	69	تواصلوا معنا

وارفة من روشن

وتكتمل هذه اللوحة الفنية بالمنازل المصممة بعناية فائقة على بعد خطوات قليلة من الخدمات الأساسية لاحتياجات السكان اليومية، كالمساجد ومراكز الحي التجارية والمقاهي والمطاعم والمدارس والساحات الحيوية ومرافق اللياقة البدنية والرعاية الصحية وأماكن الترفيه. وجمعت «روشن» كل هذه المرافق في فكرة «الشارع الحيوي» التي ابتكرتها، حيث يتمتع السكان بالتنزه والترفيه والاستمتاع بجمال العناصر الطبيعية التي تزين الشارع الحيوي والتي تحافظ عليها وتوليها عناية خاصة من خلال عمليات الصيانة والإدارة الدورية.

نتطلع إلى استقبالكم في «وارفة» المجتمع المتكامل النابض بالحياة ومستقبل السكن العمري شرق الرياض.

بعد النجاح الكبير الذي حققه مشروع «سدرة»، يسرنا أن نقدم لكم مجتمع «وارفة» الذي يرحب بكم في أجوائه الاستثنائية شرق مدينة الرياض، حيث تشهد هذه المنطقة تطوراً متسارعاً كل يوم.

سيصبح سكان «وارفة» جزءاً من مجتمع مترابط يعزز الاندماج الاجتماعي، ويسهل الوصول منه إلى وسط مدينة الرياض وأكثر المناطق جذباً فيها.

في ظل «وارفة»، سيحظى السكان بأعلى مستويات الجودة في البنية التحتية ومعايير الأمان التي تلي تطلعاتهم.

WAREFA by ROSHN

Building on the huge success of SEDRA, we are delighted to introduce WAREFA, the extraordinary new development for eastern Riyadh by ROSHN.

Situated within a rapidly evolving and sought-after area, residents will be part of a friendly and connected community, yet still with easy access to Riyadh city center and all that it has to offer.

The residents of WAREFA will benefit from the comprehensive new infrastructure that is both planned with care and implemented using the highest quality materials by ROSHN.

This complements the beautifully designed homes within a few minutes walk of everyday amenities such as mosques, shops, cafes, restaurants, schools, parks, fitness and healthcare facilities and entertainment spaces. All are set within ROSHN's stunning 'living street' concept, where our residents are protected by CCTV and mobile security and enjoy beautiful landscaping, kept pristine through meticulous maintenance and management.

We look forward to welcoming you to WAREFA, set to become a vibrant and close community and the premium development to the east of Riyadh.





نبذة عن روشن

Introducing ROSHN

معايير جديدة للتميز

تحرص «روشن» على خلق بيئة استثنائية في مجتمعاتها توفر للسكان مكاناً مثالياً للعيش وراحة البال، وذلك من خلال استخدام أفضل المواد المطابقة لأعلى معايير الجودة في تصميم وإنشاء مشاريعها. كما توفر خدمات مجتمعية رائدة وإجراءات للمناطق العامة وإدارة مستدامة، لتؤكد «روشن» من خلال منهجيتها على الحفاظ على قيمة وجودة أحيائها السكنية على المدى البعيد.

تلتزم «روشن» بالعمل مع الشركات المحلية في تطوير وإدارة مجتمعاتها، انطلاقاً من إيمانها بدعم المحتوى المحلي والمساهمة في تعزيز الاقتصاد الوطني.

تعدّ «روشن» المطور العقاري الوطني الرائد وإحدى المشاريع الكبرى لصندوق الاستثمارات العامة. تعمل «روشن» على إحداث نقلة نوعية في المشهد الحضري في المملكة استناداً إلى رؤيتها الهادفة إلى تقديم أسلوب حياة جديد، بما يدعم طموحات رؤية المملكة 2030 الرامية إلى رفع نسبة تملك المواطنين للمساكن. كما تلتزم «روشن» بتقديم مجتمعات تعزز جودة حياة السكان وتشجعهم على تبني نمط حياة صحي، مما يرسى معايير جديدة في قطاع التطوير العقاري في المملكة.

وتحاكي تصاميم المنازل التي طورها المجموعة الثقافة والتراث السعودي الأصيل، مثلما تطبق أحدث التقنيات المستدامة والنهج العصري في البناء. لذا، تبتني «روشن» مفاهيم التخطيط العمراني التي تراعي تطوير مجتمعات متكاملة ومؤنسنة وصديقة للبيئة تلبّي تطلعات سكانها.



إحدى مناطق ألعاب الأطفال الكبيرة في وارفة | ONE OF THE MANY CHILDRENS' PLAY AREAS IN WAREFA

ROSHN is Setting New Standards

ROSHN is the leading national 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. ROSHN is setting new standards for residential development in Saudi Arabia, delivering homes and communities that directly improve the quality of life for our residents.

Our rich history inspires the design of our homes and communities whilst incorporating cutting-edge sustainable technology and a modern approach. Integrated, humanized, green and welcoming neighborhoods form the basis of our communities.

The highest standard of materials are used, which, combined with our market-leading community services, maintenance, and sustainable management gives our residents a beautiful environment in which to live, and peace of mind for years to come. In addition, through this approach, residents know we are focused on protecting the long-term value of their home.

Finally, as ROSHN is committed to working with Saudi businesses to develop and run our communities, by investing in a ROSHN home, our residents are helping to support both the local economy and the future of Saudi Arabia.





نتشارك القيم

نحرص في «روشن» على تبني أعلى المعايير والاهتمام بأدق تفاصيل الحياة الأساسية، لأننا ندرك مدى أهميتها بالنسبة لكم. لذا، فإننا:

ندرك المسؤولية

ونتحدى بقدر كبير من المسؤولية تجاه تطوير المجتمعات السكنية في المملكة، سعياً لترسيخ مكانتنا الرائدة المطور العقاري الأكثر موثوقية في المملكة العربية السعودية.

نساهم في التنمية المجتمعية

نسعى إلى تمكين العقول النيرة ورعاية المواهب الشابة للمساعدة في تحقيق رؤيتنا في توفير أسلوب جديد للحياة في المملكة، كما يركز برنامجنا «يحييك»، الذي نقدمه بالتعاون مع المؤسسات الخيرية والجهات الحكومية في القطاع غير الربحي، على تقديم يد العون للفئات الأشد حاجة وذوي الاحتياجات الخاصة، وتوفير خدمات الرعاية الصحية في المناطق النائية وتمكين المرأة، وغير ذلك الكثير.

نعزز المحتوى المحلي

ندرك أهمية تعزيز المحتوى المحلي في المملكة والذي يعد ركيزة أساسية لمجتمعاتنا، ويتخطى دوره مجرد توفير المواد عالية الجودة والكفاءات المحلية ليسهم في تنمية الاقتصاد الوطني.

نضع معايير السلامة أولاً

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 المحلي

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 الجيوي في المملكة.

نتحد معاً من خلال هذه القيم التي نتشاركها في جميع جوانب عملنا ومجتمعاتنا.



United by Values

ROSHN holds itself to the highest standards and care for the important things in life – because we know you do, too. We:

Acknowledge our 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.

Provide Support

We seek to empower the brightest minds and foster talent to help bring our vision for a new way of living to the Kingdom. Our YUHEEK program, in partnership with charities, government bodies, and other stakeholders, helps disadvantaged children and disability groups, provides rural healthcare, empowers women and much more.

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 our national economy.

Prioritize Safety

Putting people first means that we ensure our construction sites are as safe as possible and that our residents know that their security and comfort are safeguarded 24/7.

Respect Saudi Tradition

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

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 respecting Saudi Arabia's indigenous bio-diversity.

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

حي بظلال وارفة

مرحباً بكم في منزلكم الجديد الذي يجسد أسلوب حياة عصري في مجتمع «وارفة».

- أكثر من 2300 وحدة سكنية جديدة تضم الفلل والدوبلكس و التاون هاوس
- 8 خيارات متنوعة للمنازل مصممة لتوفر الراحة والخصوصية ولتتلي مختلف الاحتياجات
- يمتد المشروع على مساحة 1.4 كيلومتر مربع، خصصت نسبة كبيرة منها للمساحات العامة من ساحات وحدائق ومتنزهات ومرافق عامة
- توزيع الخدمات والمرافق العامة على بعد مسافات متقاربة ضمن الممرات المهيأة للمشاة والساحات والشوارع الحيوية
- تم تصميم «وارفة» على يد بيوت الخبرة العالمية في التخطيط الحضري، بالعمل مع الكوادر الوطنية في التصميم والتخطيط داخل «روشن».

ابدأ حياة جديدة في ظلل من الجمال، في قلب مجتمع فريد.

في منازل «وارفة»، ستجدون المكان المثالي لتتعم بنمط جديد للحياة في ثاني مجمعات «روشن» في الرياض والاستمتاع بأجمل اللحظات وسط المساحات الخضراء والتصاميم التي تعكس روح العصر وثراء التراث المعماري لمدينة الرياض.

تأتي منازل «وارفة» مطلة على شوارع حيوية صديقة للمشاة على بعد دقائق من المرافق العامة والخدمات، التي من شأنها تحسين جودة الحياة ورفع مستوى المعيشة في الأحياء السكنية.

WAREFA Summary

In the shade of beautiful trees and surrounded by an inviting community, open the door to a new life.

The homes within WAREFA provide the perfect place to continue this wonderful way of living in ROSHN's second community in Riyadh. Amid green spaces, where residents can enjoy quiet moments, the sympathetic approach to WAREFA's development will complement Riyadh's precious heritage.

Like every ROSHN community, WAREFA's homes open onto pedestrian-friendly streets where neighborhoods come together, and amenities to enhance the quality of life of our residents are only minutes away.

The careful design of the individual neighborhoods creates small clusters of homes, allowing residents to become friends and families to connect.

Welcome to your new home. Welcome to a new way of living. Welcome to WAREFA.

- Over 2,300 new homes, comprising villas, duplexes, and townhouses.
- Eight meticulously-designed home layouts respond to different needs, but all provide comfort and privacy.
- The development extends over 1.4 sq km, with a high percentage allocated to public open spaces. The community integrates amenities, including plazas, gardens, public facilities, services and roads.
- The pedestrian friendly-community integrates with amenities, including mosques, schools, shops, cafes and restaurants, an event space, and a healthcare center.
- WAREFA is designed by international urban planning firms working with ROSHN's team of experienced Saudi experts.



خدمات مجتمعية رائدة

تطور مجموعة «روشن» مجتمعاتها لتبقى مزدهرة للأجيال القادمة. لذلك، تركز على تعزيز الخدمات المجتمعية للحفاظ على جمال تلك المجتمعات، مما يساهم في الحفاظ على قيمة المنازل فيها ويترك إرثاً قيماً لك ولعائلتك.

كما نلتزم «روشن» بالحفاظ على المساحات العامة في مشروع «وارفة»، للارتقاء بمستوى الخدمات وتحقيق طموحات رؤية المملكة 2030، وتشمل تلك الخدمات تنسيق المواقع العامة وتزويدها بالعناصر الطبيعية والحفاظ على نظافة الشوارع، والتخلص من المهملات وإعادة تدويرها وتوفير الخدمات الأمنية المتكاملة ومكافحة الحشرات والحيوانات الضالة. كما يستفيد السكان من خدمات مدير المجتمع الذي تعينه «روشن» خصيصاً لإدارة وتيسير أمور الحي والمساعدة على إجابة كافة استفساراتهم. كما يُمكنهم من استخدام تطبيق المجتمع لمعرفة آخر المستجدات والاستفادة من الخدمات المتاحة.

وسوف تنفذ «روشن» إجراءات إدارية دقيقة وبرامج صيانة مميزة لضمان الحفاظ على جاذبية مجتمع «وارفة» وتميزه، ليبقى مكاناً رحباً لسكانه وزواره يوفر بيئة آمنة ومثالية للعيش والاستمتاع على مر الأجيال القادمة.

Market-Leading Community Services

ROSHN develops its communities for the long term. Therefore, community services have been enhanced to ensure that your community continues to look as good as the day you moved in, potentially helping to maintain the market value of your home and creating a valuable legacy for your family.

We are committed to maintaining the public areas of WAREFA to raise the bar and meet the ambitions of Vision 2030. This includes providing high-quality landscaping, street cleaning, waste removal and recycling, mobile security and pest and animal control. In addition, residents will have their own Community Manager to support them and a Community App to make their lives easier.

ROSHN will provide meticulous maintenance and management to ensure your community continues to look beautiful and is a welcoming and safe place in which to live and to visit for generations to come.





واجهة عصية | A CONTEMPORARY FACADE



A Development Built on Excellence

ROSHN is committed to raising the benchmark for the quality of its developments. ROSHN recognizes the importance of using the highest quality of design, infrastructure, and materials, sustainable construction technologies and best-in-class contractors to ensure that, as much as possible, our residents are spared the unwelcome imposition of roadworks, breaks in utility services caused by faults, unsightly damage, neglect or deterioration of public areas, and the inconvenience of flooding after heavy rain.

Then, through continuous coordination with the service providers for electricity, water, sewage, and telecommunications, we ensure all is well-maintained and run efficiently and sustainably for the long term.

رضاك وراحتك غايتنا

تلتزم «روشن» بالارتقاء بمعايير الجودة في مشاريع التطوير التي تعمل عليها، حيث تدرك أهمية توفير أفضل التصاميم والبنية التحتية والمواد وتقنيات البناء المستدامة والاستعانة بأفضل المقاولين. وتهدف «روشن» من خلال هذا الالتزام إلى ضمان عدم إزعاج السكان بالأعمال الإنشائية أو انقطاع خدمات المرافق بسبب الأعطال، إضافة إلى تجنب الإضرار بالمشهد الحضري للأماكن العامة أو إهمالها، ووجود شبكات لتصريف السيول.

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.

موقع استراتيجي واعد

يتمتع سكان مجتمع «وارفة» بسهولة الوصول إلى الطرق الشريانية في مدينة الرياض عبر طريقي الدمام وخريص. كما يعد مجتمع «وارفة» قريباً من أهم المؤسسات التجارية والاقتصادية والصحية والحكومية والترفيهية والتعليمية في المدينة، بما فيها كلية الملك فهد الأمنية ومجمع مستشفى الملك عبد العزيز للحرس الوطني وجامعة نايف العربية للعلوم الأمنية.

Exceptional Location

WAREFA has easy access into the center of Riyadh via both Dammam Road and Khurais Road, and is near key business, economic, healthcare, governmental, entertainment, and educational institutions within the city. These include King Fahd Security College, King Abdulaziz National Guard Complex and Hospital and Naif Arab University for Security Sciences.



ستة أحياء متصلة تشكل مجتمع «وارفة»

- | | | | | | | | |
|--------------|----|------------------------|----|----------------|----|------------------------|---|
| مراكز رياضية | 16 | مدرسة متوسطة | 11 | مسجد | 6 | مركز مبيعات وارفة | 1 |
| مدرسة خاصة | 17 | مدرسة ثانوية | 12 | روضة أطفال | 7 | الساحة الحيوية | 2 |
| الخدمات | 18 | طريق الدراجات الهوائية | 13 | جامع | 8 | حديقة المجموعة السكنية | 3 |
| | | مبنى الموقع الإداري | 14 | منتزه الحي | 9 | مركز تسوق | 4 |
| | | مركز طبي | 15 | مدرسة ابتدائية | 10 | مراكز الحي التجارية | 5 |

وتتجلى هذه العناية بالتفاصيل في مجتمع «وارفة» الأوسع، ففي جميع أنحاء «وارفة»، تشكل الحدائق المصغرة جزر خضراء، وتتوجها الحديقة المركزية بمساحة خضراء مفتوحة فسيحة، حيث يمكن للسكان الالتقاء وتبادل الأحاديث والاسترخاء فيها.

تم توزيع المجموعات السكنية لمجتمع «وارفة» على طول الشارع الرئيسي «البوليفارد»، الذي يحتوي في جانبيه الممرات المخصصة للدراجات والمشاة، ويتميز بالأشجار والنباتات ويربط المجاورات والساحات الحيوية ببعضها. كما يتميز مجتمع «وارفة» بوجود مداخل محددة للمجتمع مما يعزز من خصوصية السكان.

يمزج تصميم الأحياء في مجتمع «وارفة» ما بين العمارة التقليدية والنهج المعاصر لإنشاء المجتمعات في المدن الحديثة بتوازن تام. ويعزز هذا المزيج من تلاحم المجتمع وتواصله، كما يرسخ إحساس سكانه بالهدوء والسكينة.



Masterplan

The design of the neighborhoods within WAREFA are a perfect balance between a traditional Saudi design, whilst marrying a contemporary approach to creating communities in modern cities. This combination promotes community cohesion and connectivity, and nurtures a sense of calm and quietness.

Even WAREFA's central boulevard, which winds from west to east, is tree-lined, with greenery offering shade, color, and an immersion in nature for every resident, with numerous plazas and Neighborhood Community Centers.

This attention to detail continues into the wider community. Throughout WAREFA, pocket parks provide islands of greenery, while the central park is a large green open space where residents can meet, chat, and relax.

Six connected neighborhoods together make up WAREFA



- | | | | | | | | |
|---|---------------------|----|-------------------|----|------------------------------|----|--------------------|
| 1 | WAREFA Sales Center | 6 | Local Mosque | 11 | Intermediate School | 16 | Sports Facilities |
| 2 | Living Plaza | 7 | Early Education | 12 | High School | 17 | Private School |
| 3 | Pocket Park | 8 | Juma Mosque | 13 | Cycle Path | 18 | Utilities/Services |
| 4 | District Retail | 9 | Neighborhood Park | 14 | Site Administration Building | | |
| 5 | Commercial Retail | 10 | Primary School | 15 | Primary Healthcare Center | | |

تطوير مستدام

تبني «روشن» مجتمعاتها للمستقبل، وتضع الاستدامة نصب عينها في كل ما تقوم به، بدءاً من التصميم العام وصولاً إلى الصيانة، وذلك وفق أعلى المعايير المحلية والعالمية. ويعتبر مجتمع «وارفة» تجسيداً حياً لتطلعات روشن.

يستخدم في كل مبنى في «وارفة» مواد وتقنيات حديثة لتعزيز الاستدامة وكفاءة الطاقة. ويفوق العزل الحراري في منازلنا المعيار المطلوب في كود البناء السعودي. وبالتالي، يقلل من استهلاك أجهزة التكييف بفضل استخدام نظام التبريد المركزي (VRF) والذي أثبت كفاءة عالية في ترشيد الطاقة. علاوة على ذلك، يحتوي كل منزل على سخانات مياه تعمل بالطاقة الشمسية، مما يساهم في تقليل استخدام الطاقة وخفض تكاليف تشغيل المنزل.

وتعتبر «روشن» أول مطور بالمملكة يقدم خدمات إعادة تدوير النفايات.

ويعتمد تخطيط النقل في مجتمع «وارفة» على تقليل الاعتماد على الوقود من خلال تهيئة منافذ لشحن السيارات الكهربائية في موقف السيارات وشواحن عامة في مواقع رئيسية في جميع أنحاء المجتمع. في حين حرص المخطط العام على توفير مسارات مخصصة للدراجات وممرات مظلة للمشاة للسير مما يقلل الحاجة للسيارات بصفة عامة بالإضافة إلى مراكز النقل التي تجمع وسائل النقل المختلفة.

كما ترعى «روشن» تعزيز الغطاء النباتي داخل «وارفة»، وذلك من خلال زراعة الأشجار والشجيرات المحلية على نطاق واسع، مما يوفر الكثير من المناطق والمسارات المظلة التي تقلل درجات الحرارة بشكل طبيعي، في حين تحافظ محطات الري الذكية وأجهزة استشعار رطوبة التربة والمياه المعاد تدويرها على موارد المياه الثمينة. وبتابع هذا النهج المستدام، تؤكد «روشن» على أهمية الدعم والمساهمة التي تقدمها لمبادرة «السعودية الخضراء».



Sustainability as Standard

ROSHN is building for the future. We put sustainability at the heart of everything we do, from master planning to maintenance, holding ourselves to the highest Saudi and international standards. WAREFA exemplifies this commitment.

Every building in WAREFA uses modern materials and techniques to improve sustainability and efficiency. The thermal insulation in our homes is above the standard required by Saudi building codes. It thus reduces air conditioning costs, supported by high-efficiency, low-energy consumption Variable Refrigerant Flow (VRF) air conditioning units. Furthermore, every home has a solar water heater, reducing energy use and home running costs.

ROSHN is proud to promote recycling through the community waste management services.

Our mobility strategy reduces fossil fuel reliance by providing provision for an EV charger in the parking area (subject to property type), and public chargers in key locations across the community, while our emphasis on pedestrian spaces and walkability reduces the overall need for cars. This strategy extends beyond our communities through the mobility hubs that link to transport networks for surrounding areas.

We also nurture native biodiversity within our communities, extensively planting indigenous trees and shrubs within WAREFA. This creates shade and naturally reduces temperatures, while smart irrigation controllers, soil moisture sensors, and recycled water preserve the nation's precious water resources. In taking this approach, we are a proud supporter and contributor to the Saudi Green Initiative.





رفاهيتك أسلوب حياة

الأقدام واستخدام وسائل متعددة للتقليل، مما يعزز مستويات الصحة العامة واللياقة البدنية للسكان، ويسهم في الوقت نفسه في حماية البيئة.

تدرك «روشن» أن احتياجات الأسرة قد تغير بمرور الوقت. لذلك، ولتسهيل الحركة داخل المنزل، تم تصميم غرف التخزين بقياس 1.5 متر x 1.3 متر في جميع العقارات باستثناء النماذج (C10 و TH3) للسماح بتركيب مصعد بعد التسليم. ينبغي الحصول على إذن من «روشن» قبل إجراء تغييرات على المنزل ودفع كافة التكاليف.

يوفر مجتمع «وارفة» راحة البال لسكانه ليعيشوا في بيئة اجتماعية آمنة، حيث تعمل الفرق الأمنية على مدار الساعة داخل المجتمع، وتساعدهم في ذلك كاميرات المراقبة المرتبطة بالجهات الأمنية و التي تغطي المناطق العامة بمجتمع «وارفة».

يركز مجتمع «وارفة» على الارتقاء بجودة حياة السكان في المقام الأول. على سبيل المثال، جهزت بعض الوحدات السكنية بإمكانية تأسيس المصاعد، كما تم توزيع الفراغات بحيث تعزز سهولة الحركة.

كما يتجلى هذا الاهتمام الدقيق بالتفاصيل على امتداد مشروع «وارفة»، فيشمل الحدائق التي تزيد حصة الفرد من المساحات الخضراء، والمنتزه العام الذي يوفر للسكان والزوار على حد سواء، مساحة أكبر للتجمع والاسترخاء وقضاء أجمل الأوقات. وتحرص «روشن» أيضاً على توفير نمط حياة صحي لجميع السكان، إذ تضم «وارفة» مرافق ترفيهية متنوعة لتشجع السكان من جميع الأعمار على الحركة والحفاظ على نشاطهم سواء من خلال مسارات الركض أو مسارات الدراجات الهوائية أو الطرق المخصصة للمشاة. وتتيح جميع هذه المسارات حرية التجول في مختلف أرجاء المجتمع سيراً على

A Focus on Your Wellbeing and Security

In WAREFA, our residents' quality of life is our priority. For example, depending on your chosen property, a lift can be installed if required to aid accessibility, while interior layouts also emphasize mobility and ease of use.

ROSHN empowers everyone to live a healthy life. WAREFA has the facilities to enable all generations to keep active, whether on its jogging tracks, cycle paths, or dedicated pedestrian routes.

With the whole community designed as separate clusters, each with a Neighborhood Community Centre at its heart, this allows families to walk rather than having to drive. This is a benefit to health, safety, and the environment.

ROSHN understands that a family's needs can change over time. Therefore, to aid accessibility within our homes, the storage rooms (1.5m x 1.3m) in all properties (except our C10 and TH3 typologies) are designed to allow the installation of an elevator post-handover. The resident would need permission from ROSHN before doing so and cover the cost.

Finally, wherever you are in WAREFA, the community's safe and secure environment offers peace of mind. For example, discreet CCTV cameras that connect to the local authorities are in place across the public areas to protect you and your home.

رفاهيتك أسلوب حياة

Homes of Refined Quality



تجربة مختلفة في كل جزء من مجتمعنا

يهدف مفهوم «الشارع الحيوي» الذي تتبناه «روشن» إلى خلق بيئة حضرية جذابة تلائم الحياة العصرية تشجع سكانها على المشاركة والتفاعل المجتمعي والاستمتاع بأسلوب عيش حيوي نشط.

ويمتد هذا النهج إلى حدود كل منزل، إذ تحتفي الأشجار والشجيرات المحلية بالسكان وضيوفهم عند وصولهم إلى منازلهم بترحاب. وتُخصص غرف خدمات عامة لتضم حاويات النفايات وعدادات الخدمات لضمان سهولة استخدامها دون المساس بمدخل المنزل ورونقه.

حرصت «روشن» على الجمع بين النواحي الجمالية والأمنية في تخطيطها، إذ تم تخصيص مواقف سيارات مظلة أمام كل منزل خارج حدود الطريق، بحيث يتسع كل موقف لسيارتين، كما تم تأسيسها بمنافذ لشحن السيارات الكهربائية، بالإضافة إلى العديد من المواقف المخصصة للزوار بالقرب من المنازل.

The Arrival Experience

ROSHN's ethos of the 'living street' means more than a place rich in greenery and social interactions; it also provides a genuinely attractive environment in which to live.

This approach extends to the arrival area in front of every home, where native trees and shrubs welcome residents and their guests. Waste and utilities are contained in private cabinets, ensuring ease of use without impacting the attractiveness of your home.

To further enhance the appearance of homes and improve road safety, all parking is off-road; a shaded area in front of each property can accommodate two cars. This area is also the location for each home's provision of an EV charging point. Meanwhile, ample visitor parking is provided nearby.



النباتات تزين الجزء الأمامي من كل منزل | ALL HOMES HAVE PLANTING TO THE FRONT OF THE PROPERTY



الواجهات المعمارية

تتيح «وارفة» نمطين من الواجهات: «نواة» و «غراس»، وكل منهما مستوحى من الطراز المعماري السلمي. كما تُستخدم مجموعة متنوعة من الألوان في طلاء واجهات المباني في جميع أنحاء المجتمع، مما يخلق لوحة جمالية فريدة في كل حي.



الواجهة "غراس" | THE GHERAS FACADE

The Facades

Two different facades are available, either Nawah or Gheras, with both are influenced by the Salmani architectural style.

In addition, a variety of colors are used on the facades throughout the community, creating an attractive and individual aesthetic to each street.



الواجهة "نواة" | THE NAWAH FACADE

الأفنية الخارجية

يتيح مشروع «وارفة» لكم الاستمتاع بأجواء هادئة وسط مساحات ظليلة ومريحة، ويضم كل منزل أفنية خارجية فسيحة مناسبة للعب وقضاء أجمل الأوقات مع العائلة والأصدقاء والضيوف.

في «وارفة»، منزلك هو عالمك الخاص، حيث يمكنك الاستمتاع بكافة الأنشطة والهوايات في الداخل وفي الهواء الطلق على حد سواء. تفتح بوابة منزلك على ممر يؤدي إلى مساحة مفتوحة يمكنك استغلالها في تنسيق حديقتك الخاصة التي تعكس رؤيتك نحو الاسترخاء والاستمتاع بالطبيعة، ولها مدخل إضافي من غرفة المعيشة عبر أبواب زجاجية تضيء الضوء والرحابة على المنزل.

بالإضافة إلى ذلك، تتميز جميع منازل «وارفة» بوجود تراس جذاب وفسيح على السطح، للاستمتاع بتجربة الجلوس في الهواء الطلق وقضاء أجمل الأوقات مع العائلة والأصدقاء. كما تحتوي بعض المنازل على شرفة خاصة يمكن الوصول إليها من الطابق الأول.

Private Outdoor Space

As the WAREFA development offers its community shade and a warm welcome, every WAREFA home offers its residents and their guests the same. Each property has generous outdoor areas that provide ample space to enjoy an indoor/outdoor lifestyle with family and friends.

From the front of your property, a secure gate leads to an area where you can create a private garden with additional access from the living room via sliding glass doors that also bring light into your home.

In addition to this space, all WAREFA homes have an attractive wrap-around roof terrace, large enough for outdoor dining and entertaining. Many homes also have a private balcony leading from the first floor.





PART OF THE LIVING ROOM OF THE VL4 VILLA | جانب من غرفة المعيشة في فيلا VL4

التصميم الداخلي والمكونات

في «روشن»، ندرك أن المنزل أكثر من مجرد مكان للعيش، إنه مكان للضيافة والاتصال والتكامل المكاني. لذلك، نحرص على تصميم منازلنا بحيث تلي كافة احتياجاتك. وأياً كان نوع المنزل الذي تريده، نؤكد أن تصميمه الذي يحقق أقصى استفادة من مساحات التخزين، ويوظف المساحات الداخلية والخارجية بالشكل الأمثل.

تضم جميع منازل «وارفة» مساحة واسعة لمنطقة المعيشة العائلية، كما يوفر بعضها أيضاً مجلس إضافي. وتزود كافة المنازل بغرفة عاملة منزلية، بينما يحتوي بعضها على غرفة للسائق مثل فيلا C10.

وبغض النظر عن التصميم الذي تختاره، فإن التخطيط الفريد للوحدات السكنية على اختلافها يوفر أعلى درجات الخصوصية، مع ضمان الاستمتاع بالهواء النقي والإضاءة الطبيعية.

Interior Design and Configuration

At ROSHN, we understand your home is your sanctuary, and so whichever property type you opt for, you know it has been designed for flexibility, offering both open and closed spaces. We have homes of various configurations and room numbers, with some also offering a majlis. A maid's room comes as standard within each property, with a driver's room available with the C10 Villa.

Regardless of your chosen configuration, every WAREFA home is designed to offer maximum privacy but with fresh air and natural light.



THE LIVING ROOM OF THE VL4 VILLA | غرفة المعيشة في فيلا VL4



التصميم المفتوح لمنطقة المعيشة في وحدات التاون هاوس TH3 | THE OPEN PLAN CONFIGURATION OF THE TH3 TOWNHOUSE



طاولة الإفطار في مطبخ فيلا C10 | THE BREAKFAST BAR IN THE C10 VILLA KITCHEN



غرفة الطعام في فيلا VL4 | THE DINING ROOM OF THE VL4 VILLA





غرفة النوم الرئيسية في فيلا VL2 | THE PRINCIPAL BEDROOM OF THE VL2 VILLA

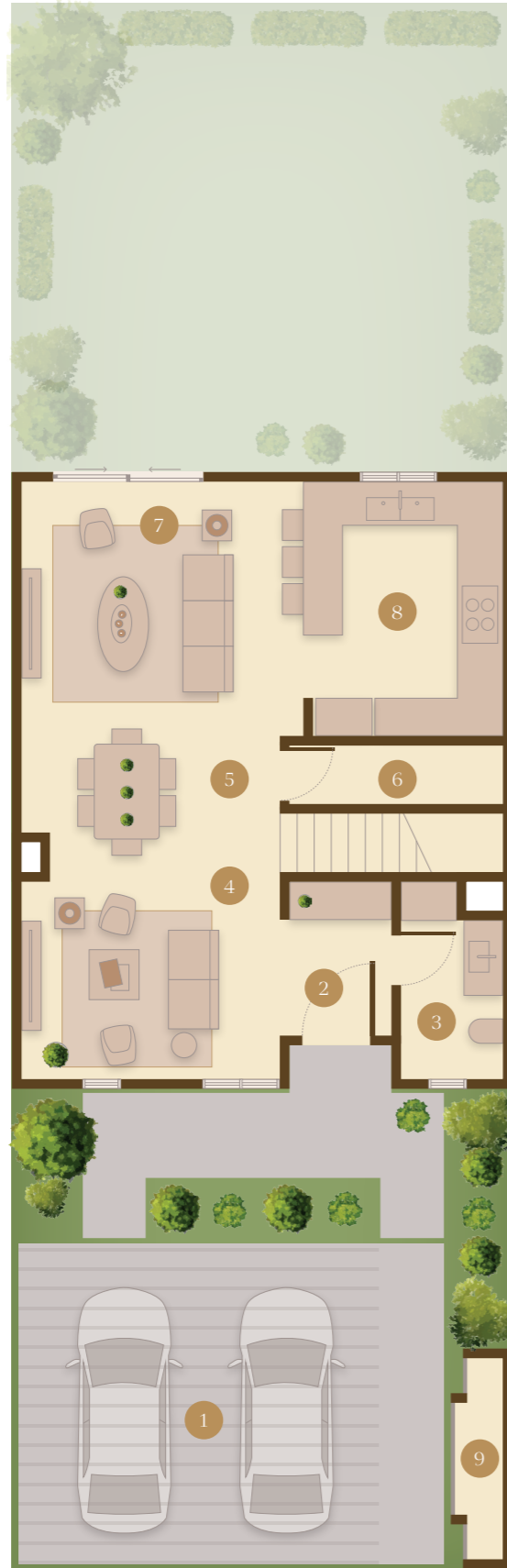
المخططات المعمارية

Floorplans



تاون هاوس أربع غرف نوم (TH3) + غرفة للعاملة المنزلية

Four Bedroom Townhouse (TH3) + Maid's Room

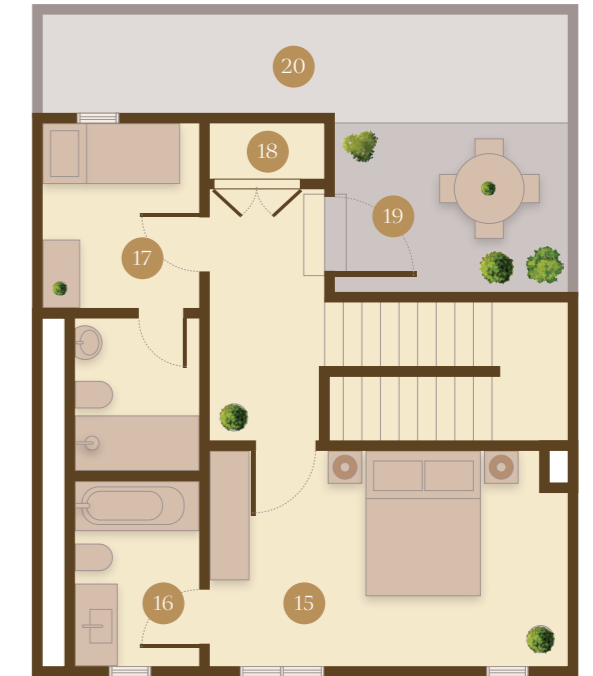


GROUND FLOOR الطابق الأرضي

Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	10 Principal Bedroom 15.3 sqm	15 Bedroom 15.8 sqm	15 غرفة نوم 15.8 متر مربع	10 غرفه النوم الرئيسية 15.3 متر مربع	1 مواقف مظلة
2 Hallway 4.3 sqm	11 Principal Bathroom 4.9 sqm	16 Bathroom 4.7 sqm	16 دورة مياه 4.7 متر مربع	11 دورة مياه رئيسية 4.9 متر مربع	2 ممر 4.3 متر مربع
3 W/C 4.2 sqm	12 Bathroom 4.3 sqm	17 Maid's Room 5.7 sqm	17 غرفة العاملة المنزلية 5.7 متر مربع	12 دورة مياه 4.3 متر مربع	3 دورة مياه 4.2 متر مربع
4 Majlis 12.4 sqm	13 Bedroom 12.9 sqm	18 Laundry Room 1.3 sqm	18 غرفة غسيل 1.3 متر مربع	13 غرفة نوم 12.9 متر مربع	4 مجلس 12.4 متر مربع
5 Dining Room 7.8 sqm	14 Bedroom 15.9 sqm	19 Roof Terrace 8 sqm	19 تراس السطح 8 متر مربع	14 غرفة نوم 15.9 متر مربع	5 غرفة طعام 7.8 متر مربع
6 Storage Room 2.6 sqm		20 Services Area	20 الخدمات		6 غرفة تخزين 2.6 متر مربع
7 Living Room 14 sqm					7 غرفة معيشة 14 متر مربع
8 Kitchen 13.7 sqm					8 مطبخ 13.7 متر مربع
9 Utility Bin Store					9 غرفة الخدمات العامة



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	200 sqm	200 متر مربع	مساحة قطعة الأرض
GFA	217 sqm	217 متر مربع	إجمالي المساحة الطابقية
TOTAL BUA	257 sqm	257 متر مربع	مساحة البناء الإجمالية

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

الأحجام والمساحات المبينة على المخططات إرشادية فقط ولا تُعتبر مقياساً للمساحات الفعلية التي قد تختلف. الواجهات الخارجية والخلفية غير مشمولة.

فيلا أربع غرف نوم (DP4) + غرفة للعاملة المنزلية

Four Bedroom Villa (DP4) + Maid's Room

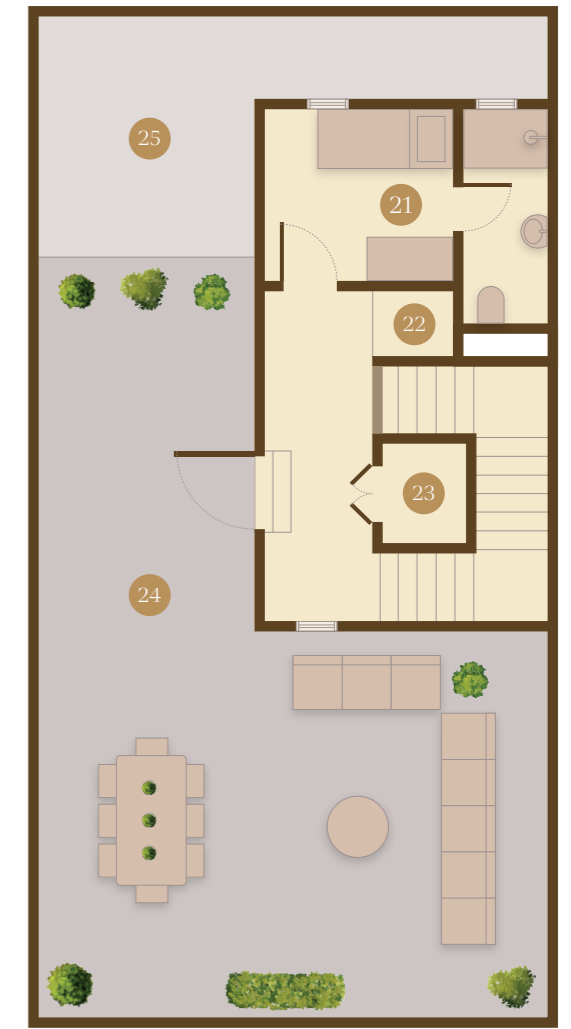


GROUND FLOOR الطابق الأرضي

Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	12 Principal Bedroom 17.6 sqm	21 Maid's Room 6.5 sqm	21 غرفة العاملة المنزلية 6.5 متر مربع	12 غرفة النوم الرئيسية 17.6 متر مربع	1 مواقف مظلة
2 Hallway 8.2 sqm	13 Dressing Room 5 sqm	22 Laundry Room 1 sqm	22 غرفة غسيل 1 متر مربع	13 غرفة الملابس 5 متر مربع	2 ممر 8.2 متر مربع
3 Majlis 15.2 sqm	14 Principal Bathroom 5.4 sqm	23 Storage Room 2 sqm	23 غرفة تخزين 2 متر مربع	14 دورة مياه رئيسية 5.4 متر مربع	3 مجلس 15.2 متر مربع
4 W/C 3.8 sqm	15 Bedroom 14.4 sqm	24 Roof Terrace 66 sqm	24 تراس السطح 66 متر مربع	15 غرفة نوم 14.4 متر مربع	4 دورة مياه 3.8 متر مربع
5 Storage Room 2.5 sqm	16 Bathroom 5.6 sqm	25 Services Area	25 الخدمات	16 دورة مياه 5.6 متر مربع	5 غرفة تخزين 2.5 متر مربع
6 Storage Room 2 sqm	17 Storage Room 2 sqm			17 غرفة تخزين 2 متر مربع	6 غرفة تخزين 2 متر مربع
7 Dining Room 3.5 sqm	18 Bedroom 12.7 sqm			18 غرفة نوم 12.7 متر مربع	7 غرفة طعام 3.5 متر مربع
8 Living Room 22.5 sqm	19 Bathroom 5.6 sqm			19 دورة مياه 5.6 متر مربع	8 غرفة معيشة 22.5 متر مربع
9 W/C 3.9 sqm	20 Bedroom 12.8 sqm			20 غرفة نوم 12.8 متر مربع	9 دورة مياه 3.9 متر مربع
10 Kitchen 9.9 sqm					10 مطبخ 9.9 متر مربع
11 Utility Bin Store					11 غرفة الخدمات العامة



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	250 sqm	250 متر مربع	مساحة قطعة الأرض
GFA	274 sqm	274 متر مربع	إجمالي المساحة الطابقية
TOTAL BUA	380 sqm	380 متر مربع	مساحة البناء الإجمالية

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

الأحجام والمساحات المبينة على المخططات إرشادية فقط ولا تُعتبر مقياساً للمساحات الفعلية التي قد تختلف. الواجهات الخارجية و الخلفية غير مشمولة.

دوبلكس أربع غرف نوم (DP4) + غرفة للعاملة المنزلية

Four Bedroom Duplex (DP4) + Maid's Room



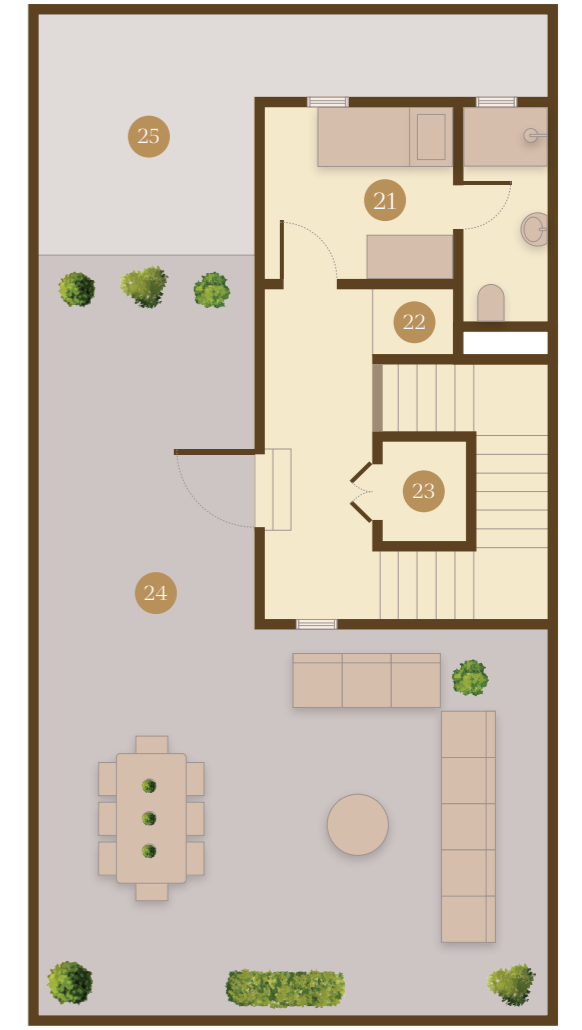
GROUND FLOOR الطابق الأرضي

مفتاح مخطط الفيلا - KEY

Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	12 Principal Bedroom 17.6 sqm	21 Maid's Room 6.5 sqm	21 غرفة العاملة المنزلية 6.5 متر مربع	12 غرفة النوم الرئيسية 17.6 متر مربع	1 مواقف مظلة
2 Hallway 8.2 sqm	13 Dressing Room 5 sqm	22 Laundry Room 1 sqm	22 غرفة غسيل 1 متر مربع	13 غرفة الملابس 5 متر مربع	2 ممر 8.2 متر مربع
3 Majlis 15.2 sqm	14 Principal Bathroom 5.4 sqm	23 Storage Room 2 sqm	23 غرفة تخزين 2 متر مربع	14 دورة مياه رئيسية 5.4 متر مربع	3 مجلس 15.2 متر مربع
4 W/C 3.8 sqm	15 Bedroom 14.4 sqm	24 Roof Terrace 66 sqm	24 تراس السطح 66 متر مربع	15 غرفة نوم 14.4 متر مربع	4 دورة مياه 3.8 متر مربع
5 Storage Room 2.5 sqm	16 Bathroom 5.6 sqm	25 Services Area	25 الخدمات	16 دورة مياه 5.6 متر مربع	5 دورة مياه تخزين 3.8 متر مربع
6 Storage Room 2 sqm	17 Storage Room 2 sqm			17 غرفة تخزين 2 متر مربع	6 غرفة تخزين 2 متر مربع
7 Dining Room 3.5 sqm	18 Bedroom 12.7 sqm			18 غرفة نوم 12.7 متر مربع	7 غرفة طعام 3.5 متر مربع
8 Living Room 22.5 sqm	19 Bathroom 5.6 sqm			19 دورة مياه 5.6 متر مربع	8 غرفة معيشة 22.5 متر مربع
9 W/C 3.9 sqm	20 Bedroom 12.8 sqm			20 غرفة نوم 12.8 متر مربع	9 دورة مياه 3.9 متر مربع
10 Kitchen 9.9 sqm					10 مطبخ 9.9 متر مربع
11 Utility Bin Store					11 غرفة الخدمات العامة



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	250 sqm	250 متر مربع	مساحة قطعة الأرض
GFA	274 sqm	274 متر مربع	إجمالي المساحة الطابقية
TOTAL BUA	380 sqm	380 متر مربع	مساحة البناء الإجمالية

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

الأحجام والمساحات المبينة على المخططات إرشادية فقط ولا تُعتبر مقياساً للمساحات الفعلية التي قد تختلف. الواجهات الخارجية والخلفية غير مشمولة.

فيلا أربع غرف نوم (VL4) + غرفة للعاملة المنزلية

Four Bedroom Villa (VL4) + Maid's Room



GROUND FLOOR الطابق الأرضي

مفتاح مخطط الفيلا - KEY

Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	12 Principal Bedroom 25.2 sqm	22 Maid's Room 6.5 sqm	22 غرفة العاملة المنزلية 6.5 متر مربع	12 غرفه النوم الرئيسية 25.2 متر مربع	1 مواقف مظلمة
2 Hallway 8.5 sqm	13 Dressing Room 6.5 sqm	23 Laundry Room 1 sqm	23 غرفة الملابس 1 متر مربع	13 غرفة الملابس 6.5 متر مربع	2 ممر 8.5 متر مربع
3 W/C 3.9 sqm	14 Principal Bathroom 5 sqm	24 Storage Room 2 sqm	24 غرفة تخزين 2 متر مربع	14 دورة مياه رئيسية 5 متر مربع	3 دورة مياه 3.9 متر مربع
4 Majlis 26.8 sqm	15 Bathroom 5.3 sqm	25 Roof Terrace 74 sqm	25 تراس السطح 74 متر مربع	15 دورة مياه 5.3 متر مربع	4 مجلس 26.8 متر مربع
5 Storage Room 2.5 sqm	16 Bedroom 16.3 sqm	26 Services Area	26 الخدمات	16 غرفة نوم 16.3 متر مربع	5 غرفة تخزين 2.5 متر مربع
6 Storage Room 2 sqm	17 Storage Room 2 sqm			17 غرفة تخزين 2 متر مربع	6 غرفة تخزين 2 متر مربع
7 Dining Room 11.2 sqm	18 Living Room 10.6 sqm			18 غرفة معيشة 10.6 متر مربع	7 غرفة طعام 11.2 متر مربع
8 W/C 3 sqm	19 Bedroom 14 sqm			19 غرفة نوم 14 متر مربع	8 دورة مياه 3 متر مربع
9 Living Room 15.8 sqm	20 Bedroom 12.4 sqm			20 غرفة نوم 12.4 متر مربع	9 غرفة معيشة 15.8 متر مربع
10 Kitchen 15.5 sqm	21 Bathroom 5.3 sqm			21 دورة مياه 5.3 متر مربع	10 مطبخ 15.5 متر مربع
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	300 متر مربع
إجمالي المساحة الطابقية	319 متر مربع
مساحة البناء الإجمالية	425 متر مربع

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

الأحجام والمساحات المبينة على المخططات إرشادية فقط ولا تُعتبر مقياساً للمساحات الفعلية التي قد تختلف. الواجهات الخارجية والخلفية غير مشمولة.

دوبلكس أربع غرف نوم (VL4) + غرفة للعاملة المنزلية

Four Bedroom Attached Duplex (VL4) + Maid's Room



GROUND FLOOR الطابق الأرضي

مفتاح مخطط الفيلا - KEY

Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	12 Principal Bedroom 25.2 sqm	22 Maid's Room 6.5 sqm	22 غرفة العاملة المنزلية 6.5 متر مربع	12 غرفه النوم الرئيسية 25.2 متر مربع	1 مواقف مظلمة
2 Hallway 8.5 sqm	13 Dressing Room 6.5 sqm	23 Laundry Room 1 sqm	23 غرفة الغسيل 1 متر مربع	13 غرفة الملابس 6.5 متر مربع	2 ممر 8.5 متر مربع
3 W/C 3.9 sqm	14 Principal Bathroom 5 sqm	24 Storage Room 2 sqm	24 غرفة تخزين 2 متر مربع	14 دورة مياه رئيسية 5 متر مربع	3 دورة مياه 3.9 متر مربع
4 Majlis 26.8 sqm	15 Bathroom 5.3 sqm	25 Roof Terrace 74 sqm	25 تراس السطح 74 متر مربع	15 دورة مياه 5.3 متر مربع	4 مجلس 26.8 متر مربع
5 Storage Room 2.5 sqm	16 Bedroom 16.3 sqm	26 Services Area	26	16 غرفة نوم 16.3 متر مربع	5 دورة مياه 2.5 متر مربع
6 Storage Room 2 sqm	17 Storage Room 2 sqm			17 غرفة تخزين 2 متر مربع	6 غرفة تخزين 2 متر مربع
7 Dining Room 11.2 sqm	18 Living Room 10.6 sqm			18 غرفة معيشة 10.6 متر مربع	7 غرفة طعام 11.2 متر مربع
8 W/C 3 sqm	19 Bedroom 14 sqm			19 غرفة نوم 14 متر مربع	8 دورة مياه 3 متر مربع
9 Living Room 15.8 sqm	20 Bedroom 12.4 sqm			20 غرفة نوم 12.4 متر مربع	9 غرفة معيشة 15.8 متر مربع
10 Kitchen 15.5 sqm	21 Bathroom 5.3 sqm			21 دورة مياه 5.3 متر مربع	10 مطبخ 15.5 متر مربع
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

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

الأحجام والمساحات المبينة على المخططات إرشادية فقط ولا تُعتبر مقياساً للمساحات الفعلية التي قد تختلف. الواجهات الخارجية والخلفية غير مشمولة.

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 18.7 sqm	23 Bedroom 15.2 sqm	23 غرفة نوم 15.2 متر مربع	12 غرفة النوم الرئيسية 18.7 متر مربع	1 مواقف مظلة
2 Hallway 5.4 sqm	13 Dressing Room 9 sqm	24 Bathroom 5 sqm	24 دورة مياه 5 متر مربع	13 غرفة الملابس 9 متر مربع	2 ممر 5.4 متر مربع
3 Majlis 22.2 sqm	14 Principal Bathroom 7 sqm	25 Storage Room 2 sqm	25 غرفة تخزين 2 متر مربع	14 دورة مياه رئيسية 7 متر مربع	3 مجلس 22.2 متر مربع
4 Dining Room 14.9 sqm	15 Bedroom 11.8 sqm	26 Maid's Room 6.8 sqm	26 غرفة العاملة المنزلية 6.8 متر مربع	15 غرفة نوم 11.8 متر مربع	4 غرفة طعام 14.9 متر مربع
5 W/C 3.1 sqm	16 Bathroom 5 sqm	27 Laundry Room 1.4 sqm	27 دورة مياه 1.4 متر مربع	16 دورة مياه 5 متر مربع	5 دورة مياه 3.1 متر مربع
6 Storage Room 2.1 sqm	17 Storage Room 2 sqm	28 Roof Terrace 45 sqm	28 تراس السطح 45 متر مربع	17 غرفة تخزين 2 متر مربع	6 غرفة تخزين 2.1 متر مربع
7 Storage Room 2 sqm	18 Bedroom 15.6 sqm	29 Services Area		18 غرفة نوم 15.6 متر مربع	7 غرفة تخزين 2 متر مربع
8 Living Room 25 sqm	19 Bathroom 5 sqm			19 دورة مياه 5 متر مربع	8 غرفة معيشة 25 متر مربع
9 Kitchen 16.7 sqm	20 Bedroom 12.1 sqm			20 غرفة نوم 12.1 متر مربع	9 مطبخ 16.7 متر مربع
10 W/C 3.1 sqm	21 Living Room 11 sqm			21 غرفة معيشة 11 متر مربع	10 دورة مياه 3.1 متر مربع
11 Utility Bin Store	22 Terrace 5 sqm			22 تراس 5 متر مربع	11 غرفة الخدمات العامة 5 متر مربع



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	300 sqm	300 متر مربع	مساحة قطعة الأرض
GFA	361 sqm	361 متر مربع	إجمالي المساحة الطابقية
TOTAL BUA	446 sqm	446 متر مربع	مساحة البناء الإجمالية

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

الأحجام والمساحات المبينة على المخططات إرشادية فقط ولا تُعتبر مقياساً للمساحات الفعلية التي قد تختلف. الواجهات الخارجية و الخلفية غير مشمولة.

فيلا خمس غرف نوم (C10) + غرفة للعاملة المنزلية وغرفة السائق

Five Bedroom Villa (C10) + Maid's Room and Driver's Room

مفتاح مخطط الفيلا - KEY



GROUND FLOOR الطابق الأرضي

Ground Floor	First Floor	Second Floor	الطابق الثاني	الطابق الأول	الطابق الأرضي
1 Shaded Parking	12 Principal Bedroom 18.7 sqm	23 Bedroom 18.7 sqm	23 غرفة نوم 18.7 متر مربع	12 غرفة النوم الرئيسية 18.7 متر مربع	1 مواقف مظلة
2 Hallway 9.6 sqm	13 Dressing Room 7.3 sqm	24 Dressing Room 7.8 sqm	24 غرفة الملابس 7.8 متر مربع	13 غرفة الملابس 7.3 متر مربع	2 ممر 9.6 متر مربع
3 W/C 4.2 sqm	14 Principal Bathroom 4.7 sqm	25 Bathroom 4.7 sqm	25 دورة مياه 4.7 متر مربع	14 دورة مياه رئيسية 4.7 متر مربع	3 دورة مياه 4.2 متر مربع
4 Majlis 20.3 sqm	15 Bedroom 12 sqm	26 Maid's Room 10.4 sqm	26 غرفة العاملة المنزلية 10.4 متر مربع	15 غرفة نوم 12 متر مربع	4 مجلس 20.3 متر مربع
5 Dining Room 13 sqm	16 Bathroom 4.7 sqm	27 Laundry Room 2.3 sqm	27 غرفة غسيل 2.3 متر مربع	16 دورة مياه 4.7 متر مربع	5 غرفة طعام 13 متر مربع
6 W/C 5.1 sqm	17 Living Room 11.2 sqm	28 Roof Terrace 69 sqm	28 تراس السطح 69 متر مربع	17 غرفة معيشة 11.2 متر مربع	6 دورة مياه 5.1 متر مربع
7 Storage Room 3.5 sqm	18 Bedroom 12.9 sqm			18 غرفة نوم 12.9 متر مربع	7 غرفة تخزين 3.5 متر مربع
8 Kitchen 19.5 sqm	19 Bathroom 5.2 sqm			19 مطبخ 19.5 متر مربع	8 دورة مياه 5.2 متر مربع
9 Living Room 35 sqm	20 Bedroom 11.7 sqm			20 غرفة نوم 11.7 متر مربع	9 غرفة معيشة 35 متر مربع
10 Driver's Room 7.7 sqm	21 Dressing Room 7 sqm			21 غرفة الملابس 7 متر مربع	10 غرفة السائق 7.7 متر مربع
11 Utility Bin Store	22 Bathroom 4.7 sqm			22 دورة مياه 4.7 متر مربع	11 غرفة الخدمات العامة



FIRST FLOOR الطابق الأول



SECOND FLOOR الطابق الثاني

PLOT AREA	400 sqm
GFA	407 sqm
TOTAL BUA	499 sqm

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

Floorplans 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 على المخططات إرشادية فقط ولا تُعتبر مقياساً للمساحات الفعلية التي قد تختلف. الواجهات الخارجية و الخلفية غير مشمولة. قد يختلف موقع غرفة السائق في هذا النموذج.

المواصفات

تمتاز المنازل في حي «وارفة» بمواصفات وتشطيبات عالية الجودة.

- أرضيات من بلاط البورسلين لمناطق المعيشة وغرف النوم و المطبخ والرخام العماني للدرج، وتتميز جميع الجدران بدهان عالي الجودة
- نوافذ بزجاج مزدوج لرفع كفاءة التبريد وتقليل الضوضاء واستهلاك الطاقة
- اضاءة LED موفرة للطاقة في جميع أنحاء الوحدة
- مطبخ مجهز بخزائن من الخشب المعالج والميلامين و أسطح من الكوارتز*
- دورات مياه ببلاط بورسلين كريمي على الأرضية و بعض الجوائط، شاملة كاوتر مع مغسلة و خزائن من الخشب المعالج مثبتة على الجوائط شاملة التركيبات الصحية المصنوعة من الخزف**
- تأسيس مصاعد في جميع الوحدات عدا (C10 & TH3)
- مظلات لمواقف السيارات
- سخان يعمل بالطاقة الشمسية و الكهربائية
- توفر ضمانات على الهيكل الإنشائي والعزل والتركيبات الكهربائية والميكانيكية***

* لا يشمل التجهيزات
** باستثناء دورات مياه السائق والعاملة المنزلية
*** بحسب عقد البيع

Specification

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

- Floors to living areas and bedrooms are a combination of smooth porcelain tiles, and natural omani marble tiles for stairs
- All walls have a high-quality paint finish
- Double-glazed windows aid cooling and reduce noise and power consumption
- Low energy consumption LED lighting is through the property
- Fitted kitchen with wooden cabinets and melamine with quartz countertops *
- Bathrooms have textured cream porcelain tiles to the floor and some walls, a countertop with sink and wooden treated wall-mounted cabinet and ceramic sanitaryware **
- There is the provision for an elevator in all properties except the C10 and TH3 typologies
- Shaded car parking
- Solar/electrical water heater
- Warranties on structural, insulation and electrical and mechanical components are in place ***

* appliances are not included
** excluding the maid's and driver's bathroom
*** as per the sale purchase agreement



دورة مياه في وحدة الدوبلكس DP4 | DP4 DUPLEX IN THE BATHROOM

Contact Details

تواصلوا معنا

ROSHN Customer Care Center «مركز خدمة عملاء «روشن»
customercare@roshn.sa customercare@roshn.sa
920022288 920022288



Construction Week

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



موقع مركز مبيعات «وارفة»

The WAREFA Sales Center Location

تعمل مجموعة «روشن» جاهدة على ضمان دقة المعلومات الواردة في هذا الكتيب. ومع ذلك، فإن هذه المعلومات الواردة في هذا الكتيب مخصصة للأغراض الإرشادية والتوضيحية فقط. وبالتالي، قد تختلف عن المنتج النهائي. يحق 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. يرجى الاستفسار والحصول على المشورة الصحيحة مسبقاً قبل التوقيع على أي اتفاق ملزم نظامياً. إن الأشجار وتنسيق الحدائق الموضح في هذا الكتيب هي مجرد نماذج لما سيكون عليه المنتج النهائي بعد عام واحد على الأقل من اكتمال المشروع. أما الصور التي تم تصميمها بواسطة الحاسب، فهي رسوم توضيحية فنية فقط. لا ينبغي الاعتماد عليها عند اتخاذ قرار الشراء. وبالتالي، يجب استخدامها لأغراض إرشادية فقط. الأثاث الموضح في هذه الصور غير مدرج في العرض. للحصول 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 أي أخطاء أو اختلافات في البيانات والمعلومات المقدمة. الواجهات الخارجية والخلفية غير مشمولة.

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 is not included. For detailed information on house specifications, please speak to one of our sales advisors. ROSHN endeavors 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.

The background features a repeating geometric pattern of interlocking circles and dots. The circles are arranged in a grid, with each circle overlapping its four neighbors. The dots are placed at the intersections of the circles and at the centers of each circle. The entire pattern is rendered in a light gold color against a darker gold background.

WAREFA.ROSHN.SA