

بالانس
Balance



عن المطوّر Balance

علامة تُؤمنُ أن العمارة ليست جدراناً فحسب، بل تجاربُ تعيشها تُنجز بالانس مشاريعها بمعادلة واضحة: جودة بلا مساومة، مواعيد بلا تأخير، وتصميم يترك أثراً من الفكرة إلى التسليم، تُدار الرحلة بمنهجية دقيقة، وشراكات موثوقة، ورؤية تُكرّس أثراً مُمتداً للمكان وساكنيه

ES
TD

CLIX

20
25

luxurious life

تصميم معماري جديد يُقدّم لأول مرة في السعودية



OLYX RESIDENCE



Luxury • Elegance • Sophistication

دور بروح فيلا :

بيت يتسعُ لنور الشمس كما يتسعُ للأهل
تنقلك الفتحات المدروسة بين طبقاتٍ من الضوء ويمنحك كل دور
إحساس مختلف

ومن نافذةٍ إلى أخرى تتبدل الرؤية : إطلالةٌ داخلية بمساحات خضراء
وإطلالةٌ خارجية تبهج العين واجهةً بروح داخلية، وموادّ دافئة من
خشبٍ ورخام على بساطٍ رماديّ أنيق، ذلك كله ضمن تصميمٍ
مختلف... وجمالٍ يدوم

01

موقع
المشروع

02

التصميم
المعماري

03

مزايا
داخليّة

04

الأدوار
والأسعار

05

الضمانات

06

خطوتكم
التاليّة



01

موقع
المشروع

موقع المشروع

يقع مشروع **اوليكس** في قلب حي **العليا**، أحد أكثر أحياء الرياض حيوية وتميزًا، حيث يلتقي نمط الحياة الراقية مع سهولة الوصول اليومي

يتميز الموقع بقربه من أهم معالم المدينة ومراكزها الحيوية، مع اتصال مباشر بالمحاور الرئيسية ويتيح الموقع وصولًا سريعًا إلى طريق الملك فهد وشارع الأمير محمد بن عبدالعزيز (التحلية)، كما يقع على مقربة من برج المملكة ومجموعة من الوجهات التجارية والمطاعم والخدمات الراقية

ويُعزّز هذا التميز قرب المشروع من محطة بنك البلاد للمetro (**المسار الأزرق**)، مما يوفر خيار تنقل عملي وسلس داخل المدينة

موقع استراتيجي :



2 min	طريق الأمير سلطان بن عبد العزيز
2 min	من محطة النقل العام
2 min	طريق الملك فهد
2 min	شارع العليا
12 min	جامعة الملك سعود
10 min	مدينة الملك فهد الطبية
2 min	برج الفيصلية
2 min	محطة المترو
2 min	شارع التحلية
7 min	حديقة الملك سلمان
9 min	مستشفى الحبيب العليا
15 min	مستشفى الملك فيصل التخصصي
8 min	مدينة الأمير سلطان الطبية العسكرية
7 min	برج المملكة

[24°41'39.8"N
46°41'11.5"E]

في قلب الرياض

02 | التصميم المعماري





Olyx 2025

Brochure



KSA

ESTD

2025

Olyx

luxurious life

VOL 01

03

مزايـا
داخليـة

مزايا داخلية تعيشها فقط في اوليكس



كراج خاص



إطلاّات داخلية

ساحات خضراء تضمّن
تهويةً وضوءًا طبيعيًا



نموذج سكني
مميز



مجالس

مميّزة للضيافة بتخطيطٍ
يحفظُ الخصوصية



مساحات واسعة



مسابح
خاصة



فناء داخلي

ومساحات خضراء موزعة
بذكاء لتعزيز الراحة
اليومية



موادّ مستدامة ومميّزة



إطلاّات خارجيّة
مميّزة

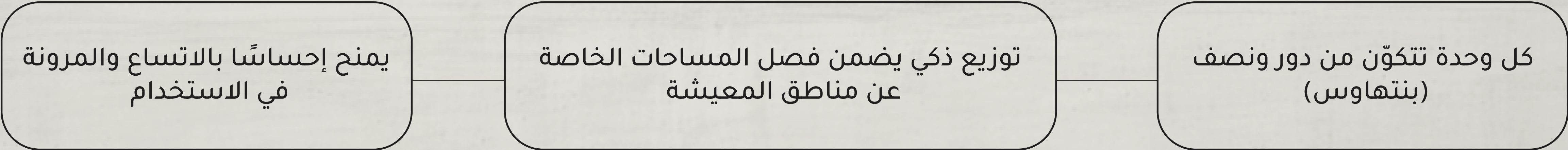


تصميم داخلي

بطابع حديث: خطوط
نقيّة، ألوان هادئة

04 | الأدوار والأسعار

يقدم مشروع العليا تجربة سكنية متكاملة
من خلال 3 فلل ب 9 وحدات مستقلة
صُممت لتوفّر توازنًا بين المساحة، الخصوصية، والراحة اليومية



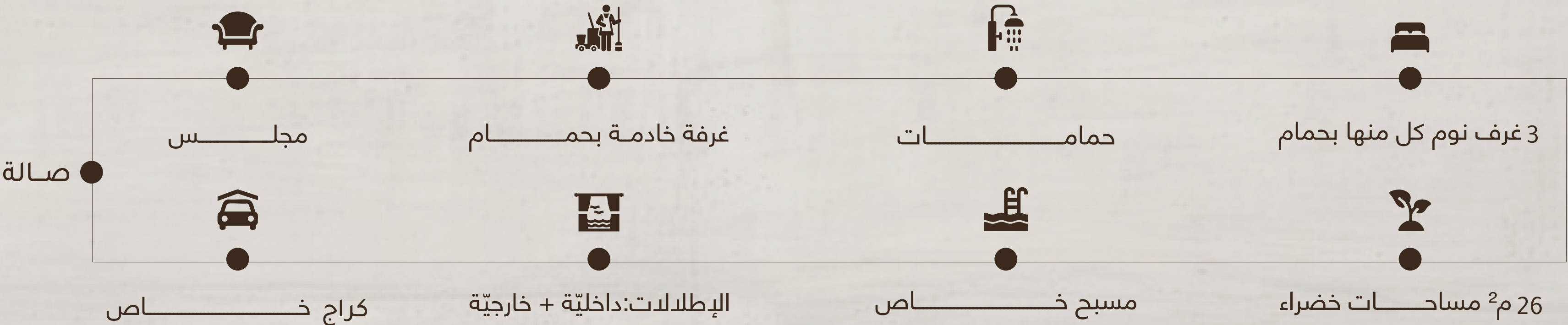
الوحدات مصمّمة لتناسب أساليب الحياة المختلفة مع اهتمام دقيق بالتفاصيل
وحرص على تحقيق أعلى مستويات الراحة وجودة السكن



V1 MODEL | PRICE LIST

نموذج رقم 1

(بنتهاوس)



سعر الوحدة 2.349.000

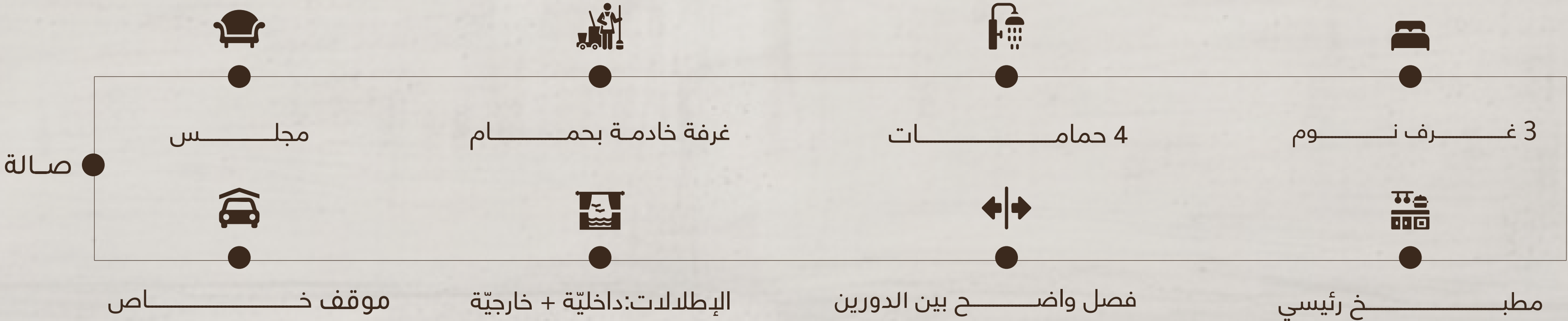
المساحة الإجمالية 280 م²

المساحة الخارجية 60 م²

المساحة الداخلية 220 م²

نموذج رقم 2

(بنتهاوس)



سعر الوحدة 2.049.000	المساحة الإجمالية 310 م ²	المساحة الخارجية 60 م ²	المساحة الداخلية 215 م ²
----------------------	--------------------------------------	------------------------------------	-------------------------------------

نموذج رقم 3

(بنتهاوس)



سعر الوحدة 1.849.000

المساحة الإجمالية 274م²

المساحة الخارجية 62م²

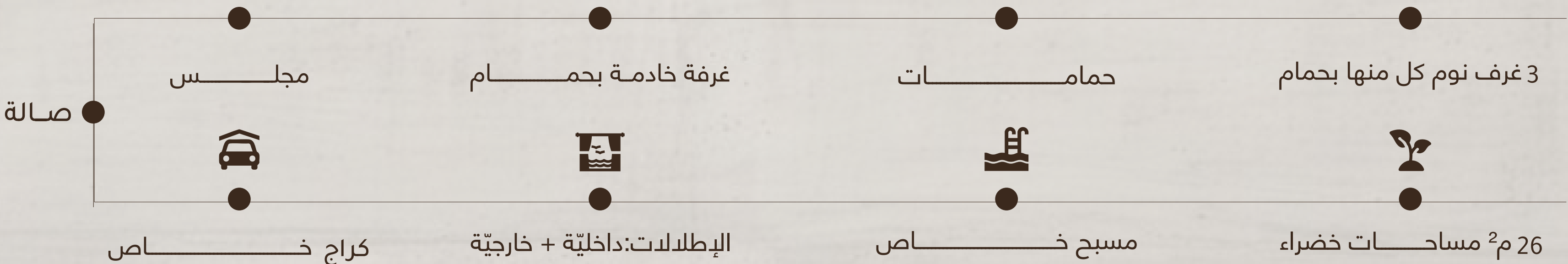
المساحة الداخلية 212م²



V2 MODEL | PRICE LIST

نموذج رقم 1

(بنتهاوس)



محجوز

المساحة الإجمالية 350 م²

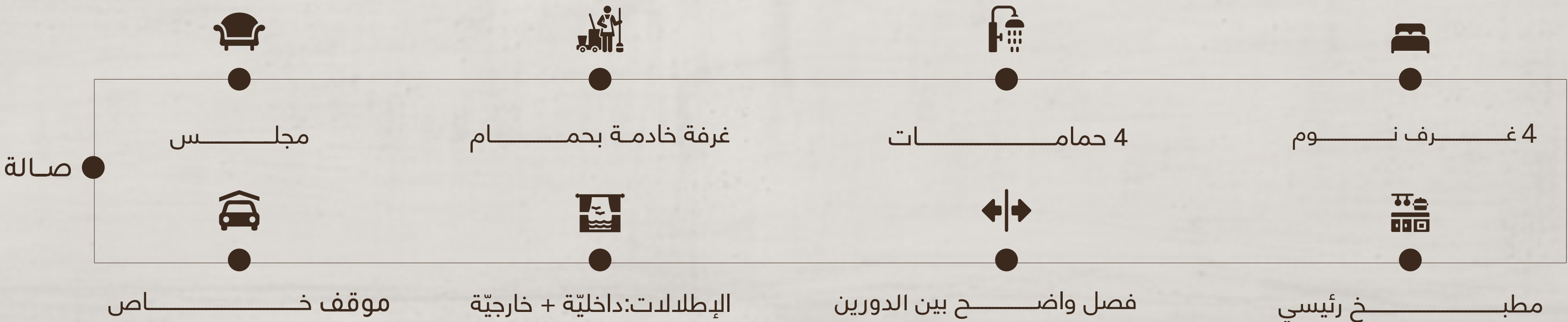
المساحة الخارجية 32 م²

المساحة الداخلية 320 م²

V2 MODEL | PRICE LIST

نموذج رقم 2

(بنتهاوس)



محجوز

المساحة الإجمالية 296 م²

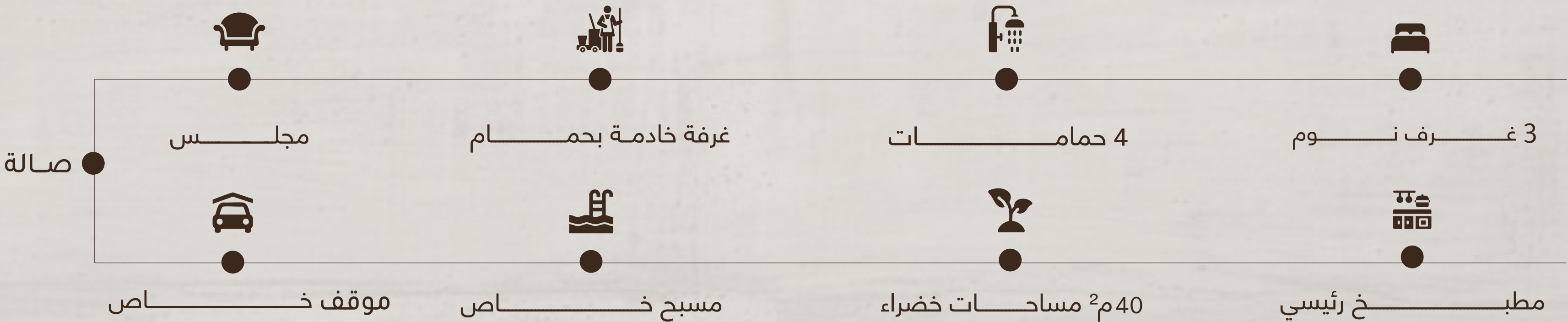
المساحة الخارجية 66 م²

المساحة الداخلية 230 م²

V2 MODEL | PRICE LIST

نموذج رقم 3

(بنتهاوس)



محجوز

المساحة الإجمالية 300م²

المساحة الخارجية 50م²

المساحة الداخلية 250م²



V3 MODEL | PRICE LIST

نموذج رقم 1
(بنتهاوس)



			
●	●	●	●
مجلس	غرفة خادمة بحمام	حمامات	3 غرف نوم كل منها بحمام
●	●	●	●
			
●	●	●	●
صالة	كراج خاص	الإطلالات:داخليّة + خارجيّة	مسبح خاص
			26م² مساحات خضراء

سعر الوحدة 2.349.000

المساحة الإجمالية 280 م²

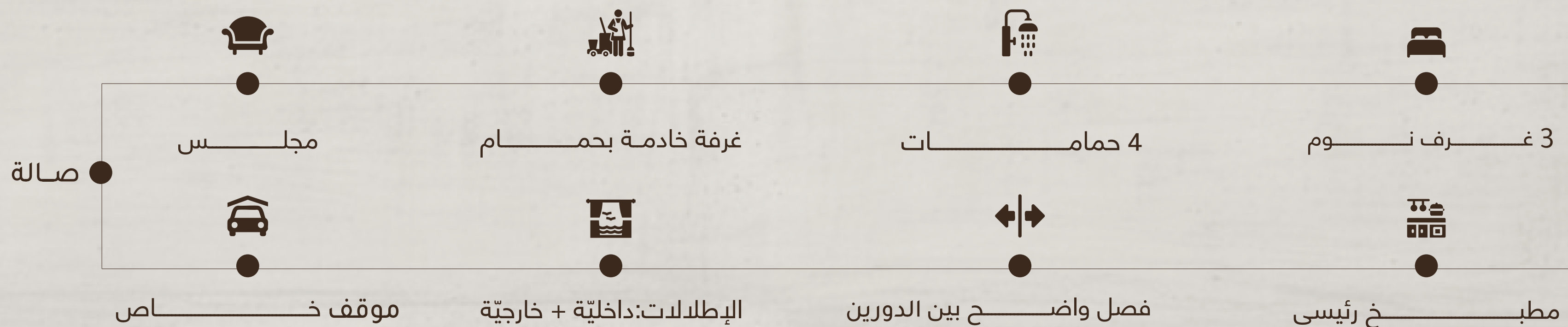
المساحة الخارجية 60 م²

المساحة الداخلية 220 م²

V3 MODEL | PRICE LIST

نموذج رقم 2

(بنتهاوس)



سعر الوحدة 2.049.000

المساحة الإجمالية 310 م²المساحة الخارجية 94 م²المساحة الداخلية 215 م²

نموذج رقم 3

(بنتهاوس)



صالة	مجلس	غرفة خادمة بحمام	4 حمامات	3 غرف نوم
موقف خاص	مسبح خاص	40م ² مساحات خضراء	مطبخ رئيسي	

سعر الوحدة 1.849.000

المساحة الإجمالية 274م²

المساحة الخارجية 62م²

المساحة الداخلية 212م²

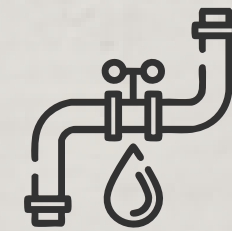
لِمُحِبِّي مشاهد الغروب
على امتداد الأفق



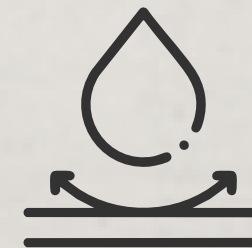
05 | الضمانات

ضمانات المشروع

يقدم مشروع اوليكس مجموعة من الضمانات التي تضمن جودة التنفيذ ، تشمل ضمانات على أعمال البناء والتشطيبات



شبكة السباكة
15 سنة



العزل المائي والحراري
25 سنة



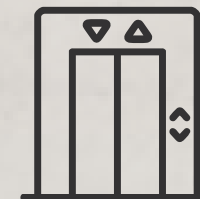
تمديدات الكهرباء
25 سنة



الهيكل الإنشائي
10 سنوات



أنظمة الأمن والسلامة
2 سنة



المصعد
2 سنة



السخانات
3 سنوات



سمارت هوم
3 سنوات

06

خطوتكُم
التاليّة



خطوتُكم التالية:

- احجزوا جولتُكم الآن : ميدانيّا
- للتواصل عبر الواتساب اضغط هنا
- زروا صفحتنا : لمعرفة المزيد اضغط هنا

بالانيس
Balance

