

الفرسان

AL FURSAN  
BY NHC



أبياتونا  
ABYATONA



أبياتونا رُوز  
Abyatona Rose

Bright  
Future

# الفهرس

## النماذج والمخططات

Models & Layouts

14

## موقع استراتيجي

Strategic Location

09

## وجهة الفرسان

Wujhat AlFursan

05

## التصاميم الداخلية

Interior Designs

33

## مميزات المشروع

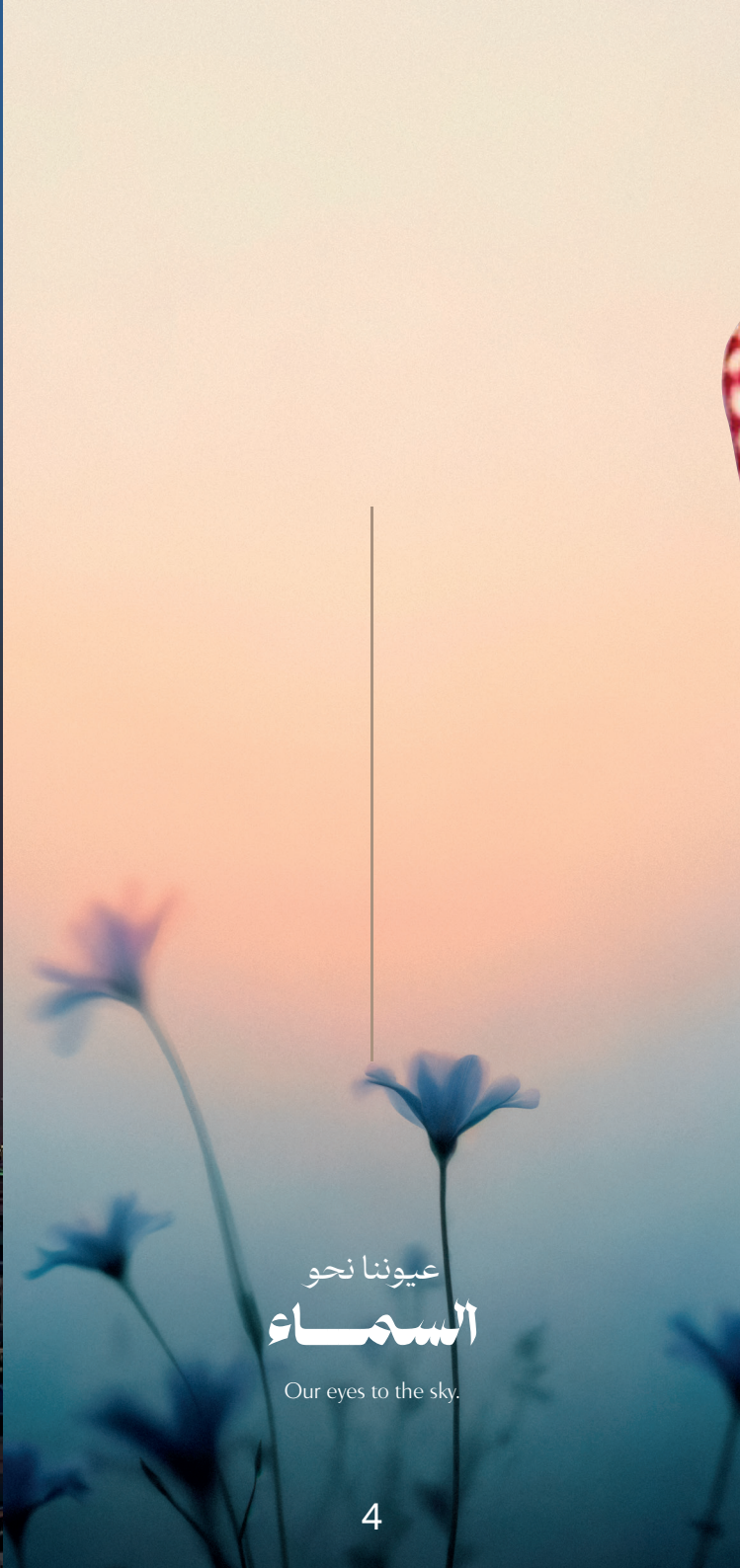
Project Features

13

## مقدمة

Introduction

06



عيوننا نحو  
السماء

Our eyes to the sky.





## وجهة الفرسان

في قلب **وجهة الفرسان** تنبض تجربة عمرانية متفردة تحمل اسم **أبياتنا روز**؛ مشروع سكني فاخر يجمع بين جمال التصميم وروعة المكان. اختيرت **وجهة الفرسان** لتكون موطن هذا المشروع لما تتميز به من موقع استراتيجي وبيئة نابضة بالحياة، تجعل منها عنواناً مثاليًا لحياة تليق بتطلعاتك.

Wujhat  
AlFursan



## Stylish Residence

At the heart of Wujhat AlFursan, in the vibrant northeast of Riyadh, Abyatona Rose rises as a modern residential destination that blends architectural beauty with prestigious living. The project features **433** luxurious villas, each carefully designed to provide exceptional privacy, comfort, and a lifestyle tailored for the modern family.

With six unique design models, Abyatona Rose offers a variety of choices that reflect your personal taste - from serene elegance to contemporary sophistication. Every villa is a masterpiece of innovative architecture and generous spaces, crafted to meet the finest details of your everyday life.

Here, at Abyatona Rose, you will not only find a home - but a complete lifestyle, flourishing in the heart of Riyadh and opening new horizons towards a brighter future.

## مسكن عصري

في قلب وجهة الفرسان شمال شرق الرياض، يتألق مشروع أباتونا روز كوجهة سكنية عصرية تجمع بين جمال التصميم وروعة المكان. يمتد المشروع ليضم 433 فيلا فاخرة، صُممت بعناية لتواكب تطلعات الأسر العصرية وتوفّر مستوى استثنائيًا من الخصوصية والراحة.

ويقدم المشروع ستة نماذج تصميمية متنوعة، تتيح لك حرية اختيار المسكن الذي يعكس أسلوب حياتك ويناسب ذوقك الخاص؛ من الفخامة الهادئة إلى العصرية المتجددة. كل فيلا تمثل مزيجًا متقنًا من العمارة المبتكرة والمساحات الرحبة التي تلبّي أدق التفاصيل في احتياجاتك اليومية.

هنا، في أباتونا روز، لن تجد مجرد منزل. بل أسلوب حياة متكامل ينمو بين أحضان الرياض، ويضيء لك أفقًا جديدًا نحو مستقبلٍ مشرقٍ.

## Our New Horizon

At Abyatona Rose, a new chapter of living unfolds in the heart of Wujhat Al-Fursan. Modern design blends with calm surroundings to create a space where elegance meets comfort. Each villa reflects balance, privacy, and refined simplicity – crafted for those who seek beauty in every detail. Here, life flows naturally. toward a new horizon of harmony and distinction.



## أفقنا الجديد

من هنا، من قلب واجهة الفرسان، يبدأ أفق جديد من أسلوب الحياة في أحياتنا روز. مشروع يعبر عن تطوّر الذوق السكني في الرياض، حيث تتقاطع خطوط الحدائق مع أصالة المكان لتمنحك تجربة معيشية لا تُشبه سواها.

في أحياتنا روز، لا يُقاس الجمال بالحجم أو بالارتفاع، بل بتوازن التفاصيل التي تروي قصة تتألف من التصميم والطبيعة، وبين الخصوصية والراحة. كل فيلا حُظّطت بعناية لتُشعرك بالانتماء – من واجهاتها الأنيقة التي تعكس البهاء النهاري، إلى نوافذها التي تحتضن ضوء المساء برفقة ودفع.

الحي بأكمله صُمم ليكون امتداداً لحياتك اليومية؛ شوارع هادئة تحفها المساحات الخضراء، ومسارات تنبض بالحركة والسكينة في آن واحد. إنها بيئة متكاملة تُلهمك بالاستقرار، وتفتح أمامك أبواب الطمأنينة، وتدعوك لتعيش معنى "البيت" كما لم تختبره من قبل.

في أحياتنا روز، لا تبحث عن منزلٍ فقط، بل عن بدايةٍ جديدة. عن أفقٍ يتسع لأحلامك، ويمنحك حياةً تتنفس الفخامة وتزدهر بالتوازن.



## Golden Horizon

Abyatona Rose is not just a home - it is a canvas where love paints its finest moments. A place where laughter echoes, memories blossom, and every corner whispers warmth and belonging.

## عَدُّ مُشْرِقِ

أبياتنا روز . أكثر من مسكن، إنه مساحة  
تنبض بالحب، وتُكتب فيها أجمل الحكايات.  
هنا يلتقي دُفء العائلة مع جمال المكان،  
لتولد لحظات تُحفر في الذاكرة وتكبر مع  
الأجيال.

إنه بيتٌ يحتضنك، يزرع في أيامك سكينة  
وطمأنينة، ويُضيء لك طريقًا نحو غدٍ  
مُشرقٍ مليءٍ بالأمل والبهجة.

## موقع استراتيجي

### عراقه وَقرب

من قلب وجهه الفرسان ينبض موقع يختصر المسافات ويمنحك ميزة استثنائية بالوصول السهل إلى أهم الوجهات في الرياض. في دقائق معدودة، تصل إلى المطار، الجامعات، مراكز الأعمال، ووجهات الترفيه، لتشعر أن المدينة كلها تحيط بك من كل اتجاه.

موقع يجمع بين الحيوية والقرب، حيث تتقاطع الطرق الرئيسية لتضعك في قلب الحركة دون أن تفقد هدوء وراحة السكن العصري. هنا، يصبح البيت نقطة انطلاق لكل تفاصيل حياتك، بين دراسة الأبناء، وسفر العائلة، وأنشطة الترفيه، والعمل اليومي.

في أحيانا روز، الموقع ليس مجرد نقطة على الخريطة . بل هو أسلوب حياة متصل، يجعل كل ما تحلم به أقرب مما تتصور.



مركز الملك عبدالله المالي  
KAFD

Minutes 22 دقيقة

الدرعية التاريخية  
Diriyah

Minutes 28 دقيقة

جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن  
Princess Nourah University

Minutes 12 دقيقة

مطار الملك خالد  
King Khalid Airport

Minutes 12 دقيقة

واجهة الرياض  
Riyadh Front

Minutes 15 دقيقة

طريق الدمام السريع  
Dammam Highway

Minutes 10 دقائق

طريق الثمامة  
AlThumamah Road

Minutes 10 دقائق

بيت يحتضن  
الحياة من حولك

طريق الجنادرية  
AlJanadriyah Road

Minutes 08 دقائق

ميدان الملك عبدالعزيز للفروسية  
King Abdulaziz Equestrian Field

Minutes 10 دقائق

## إشراق المخطط

من نظرة عليا تتجلى عظمة التصميم وروعة التفاصيل . مخطط متكامل يرسم ملامح مشروع استثنائي، حيث تتناغم المساحات مع الفلل والحدايق لتصنع لوحة معمارية تعكس الفخامة والالتقان.

إنه أكثر من مجرد رسم هندسي، إنه رؤية بانورامية للمستقبل، تُظهر كيف تتحول الفكرة إلى واقع نابض بالحياة، وكيف يصبح كل ركن جزءاً من تجربة سكنية متكاملة تليق بتطلعاتك.

موقع استراتيجي يضعك بالقرب من كل شيء.  
A strategic location close to everything.

بنية تحتية حديثة تلي تطورات المستقبل.  
Advanced infrastructure for the future.

مساحات خضراء تمنحك صفاءً وهدوءاً.  
Green spaces that bring peace and clarity.

تصميم يجمع بين الأصالة والحداثة.  
A design merging tradition and modernity.

خصوصية تامة لحياتك اليومية.  
Total privacy for everyday living.

رفاهية متكاملة في كل زاوية.  
Complete luxury in every corner.

وجهة تلهم الأجيال القادمة.  
A destination inspiring generations.

حياة أسرية مليئة بالسكينة.  
Family life filled with serenity.

## مميزات المشروع

جيرة طيبة... وحيوة أجمل

مراكز حكومية



حدائق وممشى



مراكز تجارية



مدارس



مقاهي



6 نماذج للفلل



بالقرب من  
الطرق الرئيسية



مساجد



مراكز صحية



# نماذج الفلل والمخططات

عش تجربة الحياة الراقية في أباتونا روز



## Villa Models & Layouts

Experience refined living at Abyatona Rose



نموذج (A1)

إجمالي مساحة الأرض 250 م<sup>2</sup>

إجمالي مساحة البناء 287.492 م<sup>2</sup>



مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

40 M<sup>2</sup>



مسطح البناء الدور الأول

First Floor

115 M<sup>2</sup>



مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

131.44 M<sup>2</sup>

## الدور الأرضي

الطول \* العرض م

Ground Floor

4.00 \* 5.40  
3.30 \* 4.05  
1.45 \* 1.50  
1.45 \* 1.10  
4.90 \* 4.80  
1.70 \* 2.45  
2.60 \* 3.00  
3.80 \* 3.40

مجلس الضيوف  
صالة الطعام  
دورة مياه (١)  
مغسلة  
صالة العائلة  
دورة مياه (٢)  
مطبخ تحضير  
مطبخ رئيسي

## الدور الأول

الطول \* العرض م

First Floor

4.05 \* 3.60  
1.70 \* 2.80  
1.70 \* 1.80  
3.60 \* 3.90  
1.70 \* 2.50  
3.60 \* 3.90  
3.60 \* 4.85  
1.65 \* 2.50

غرفة النوم الرئيسية  
دورة مياه (٣)  
غرفة الملابس  
غرفة ماستر  
دورة مياه (٤)  
غرفة نوم - ٣  
غرفة نوم - ٤  
دورة مياه (٥)

## الدور الثاني

الطول \* العرض م

Second Floor

2.00 \* 3.10  
1.45 \* 2.45  
1.45 \* 2.45

غرفة عاملة  
غرفة غسيل  
دورة مياه (٦)



نموذج (B2)

إجمالي مساحة الأرض 250 م<sup>2</sup>

إجمالي مساحة البناء 306.764 م<sup>2</sup>



### مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

42.4 M<sup>2</sup>



### مسطح البناء الدور الأول

First Floor

126.65 M<sup>2</sup>



### مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

138.1 M<sup>2</sup>

## الدور الأرضي

الطول \* العرض م

Ground Floor

4.00 \* 5.30

مجلس الضيوف

3.00 \* 3.90

صالة الطعام

1.55 \* 1.55

دورة مياه (١)

1.30 \* 1.55

مغسلة

4.90 \* 7.05

صالة العائلة

1.70 \* 2.50

دورة مياه (٢)

3.05 \* 3.85

مطبخ تحضير

3.40 \* 3.85

مطبخ رئيسي

## الدور الأول

الطول \* العرض م

First Floor

4.00 \* 3.60

غرفة النوم الرئيسية

1.70 \* 2.85

دورة مياه (٣)

1.75 \* 1.80

غرفة الملابس

3.60 \* 3.90

غرفة ماستر

1.70 \* 2.55

دورة مياه (٤)

3.60 \* 3.90

غرفة نوم-٣

3.60 \* 3.65

غرفة نوم-٤

1.70 \* 2.55

دورة مياه (٥)

4.30 \* 4.95

صالة العائلة-٢

## الدور الثاني

الطول \* العرض م

Second Floor

2.15 \* 3.35

غرفة عاملة

1.60 \* 3.30

غرفة غسل

1.60 \* 2.55

دورة مياه (٦)



نموذج (C3)

إجمالي مساحة الأرض 300 م<sup>2</sup>

إجمالي مساحة البناء 295.110 م<sup>2</sup>



### مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

42.44 M<sup>2</sup>



### مسطح البناء الدور الأول

First Floor

115 M<sup>2</sup>



### مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

138 M<sup>2</sup>

## Ground Floor

الطول \* العرض م

4.00 \* 5.40

3.50 \* 3.80

1.50 \* 1.50

1.40 \* 1.55

4.70 \* 4.90

1.70 \* 2.50

2.85 \* 2.60

3.85 \* 3.50

1.80 \* 3.50

## الدور الأرضي

مجلس الضيوف

صالة الطعام

دورة مياه (١)

مغسلة

صالة العائلة

دورة مياه (٢)

مطبخ تحضير

مطبخ رئيسي

مستودع

## First Floor

الطول \* العرض م

4.00 \* 3.60

1.50 \* 2.85

1.60 \* 1.75

3.60 \* 3.90

1.70 \* 2.50

3.60 \* 3.90

4.75 \* 3.60

1.75 \* 2.55

## الدور الأول

غرفة النوم الرئيسية

دورة مياه (٣)

غرفة الملابس

غرفة ماستر

دورة مياه (٤)

غرفة نوم-٣

غرفة نوم-٤

دورة مياه (٥)

## Second Floor

الطول \* العرض م

2.65 \* 3.20

2.15 \* 2.65

2.05 \* 2.60

## الدور الثاني

غرفة عاملة

غرفة غسيل

دورة مياه (٦)



نموذج (D4)

إجمالي مساحة الأرض 300 م<sup>2</sup>

إجمالي مساحة البناء 303.889 م<sup>2</sup>



مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

46.43 M<sup>2</sup>



مسطح البناء الدور الأول

First Floor

116.61 M<sup>2</sup>



مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

140.85 M<sup>2</sup>

## الدور الأرضي

الطول \* العرض م

Ground Floor

4.00 \* 4.50

مجلس الضيوف

3.50 \* 4.75

صالة الطعام

1.50 \* 1.50

دورة مياه (١)

1.40 \* 1.55

مغسلة

4.90 \* 7.70

صالة العائلة

1.70 \* 1.50

دورة مياه (٢)

3.70 \* 3.60

مطبخ تحضير

3.00 \* 3.80

مطبخ رئيسي

1.80 \* 2.75

مستودع

## الدور الأول

الطول \* العرض م

First Floor

3.60 \* 4.00

غرفة النوم الرئيسية

1.70 \* 2.80

دورة مياه (٣)

1.70 \* 1.80

غرفة الملابس

3.65 \* 3.90

غرفة ماستر

1.70 \* 2.50

دورة مياه (٤)

2.50 \* 1.25

غرفة الملابس ٢-

3.60 \* 3.60

غرفة نوم-٣

3.80 \* 3.60

غرفة نوم-٤

1.65 \* 2.50

دورة مياه (٥)

## الدور الثاني

الطول \* العرض م

Second Floor

2.10 \* 3.60

غرفة عاملة

2.45 \* 3.60

غرفة غسل

1.95 \* 2.50

دورة مياه (٦)



نموذج (E5)

إجمالي مساحة الأرض 250 م<sup>2</sup>

إجمالي مساحة البناء 253.440 م<sup>2</sup>



مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

19.45 M<sup>2</sup>



مسطح البناء الدور الأول

First Floor

109.09 M<sup>2</sup>



مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

124.9 M<sup>2</sup>

## الدور الأرضي

الطول \* العرض م

Ground Floor

4.00 \* 5.40

3.60 \* 3.90

1.50 \* 1.55

1.20 \* 1.55

3.50 \* 3.70

1.70 \* 2.50

3.70 \* 3.60

2.10 \* 2.75

1.35 \* 1.45

مجلس الضيوف

صالة الطعام

دورة مياه (١)

مغسلة

صالة العائلة

دورة مياه (٢)

مطبخ الرئيسي

غرفة عاملة

دورة مياه (٣)

## الدور الأول

الطول \* العرض م

First Floor

4.00 \* 3.60

1.70 \* 2.85

1.75 \* 1.80

3.90 \* 3.60

1.75 \* 2.50

3.75 \* 3.60

3.60 \* 3.75

1.70 \* 2.50

غرفة النوم الرئيسية

دورة مياه (٤)

غرفة الملابس

غرفة ماستر

دورة مياه (٥)

غرفة نوم-٣

غرفة نوم-٤

دورة مياه (٦)



نموذج (F6)

إجمالي مساحة الأرض 330 م<sup>2</sup>

إجمالي مساحة البناء 344.933 م<sup>2</sup>



### مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

37.6 M<sup>2</sup>



### مسطح البناء الدور الأول

First Floor

148.63 M<sup>2</sup>



### مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

158.7 M<sup>2</sup>

## الدور الأرضي

الطول \* العرض م

Ground Floor

4.00 \* 6.50

3.60 \* 5.00

1.50 \* 1.50

1.40 \* 1.50

4.90 \* 8.40

1.70 \* 2.50

3.75 \* 4.00

2.60 \* 3.80

مجلس الضيوف

صالة الطعام

دورة مياه (١)

مغسلة

صالة العائلة

دورة مياه (٢)

مطبخ تحضير

مطبخ رئيسي

## الدور الأول

الطول \* العرض م

First Floor

3.60 \* 5.00

1.70 \* 3.00

1.90 \* 1.80

3.60 \* 3.90

1.70 \* 2.50

1.05 \* 2.50

3.65 \* 3.60

1.70 \* 2.50

3.60 \* 3.80

1.05 \* 2.50

1.70 \* 2.50

4.95 \* 4.30

غرفة النوم الرئيسية

دورة مياه (٣)

غرفة الملابس

غرفة ماستر

دورة مياه (٤)

غرفة الملابس - ٢

غرفة ماستر - ٢

دورة مياه (٥)

غرفة ماستر - ٣

غرفة الملابس - ٣

دورة مياه (٥)

صالة العائلة - ٢

## الدور الثاني

الطول \* العرض م

Second Floor

2.20 \* 2.75

1.50 \* 2.10

1.70 \* 2.20

غرفة عاملة

غرفة غسيل

دورة مياه (٧)













# التصاميم الداخلية













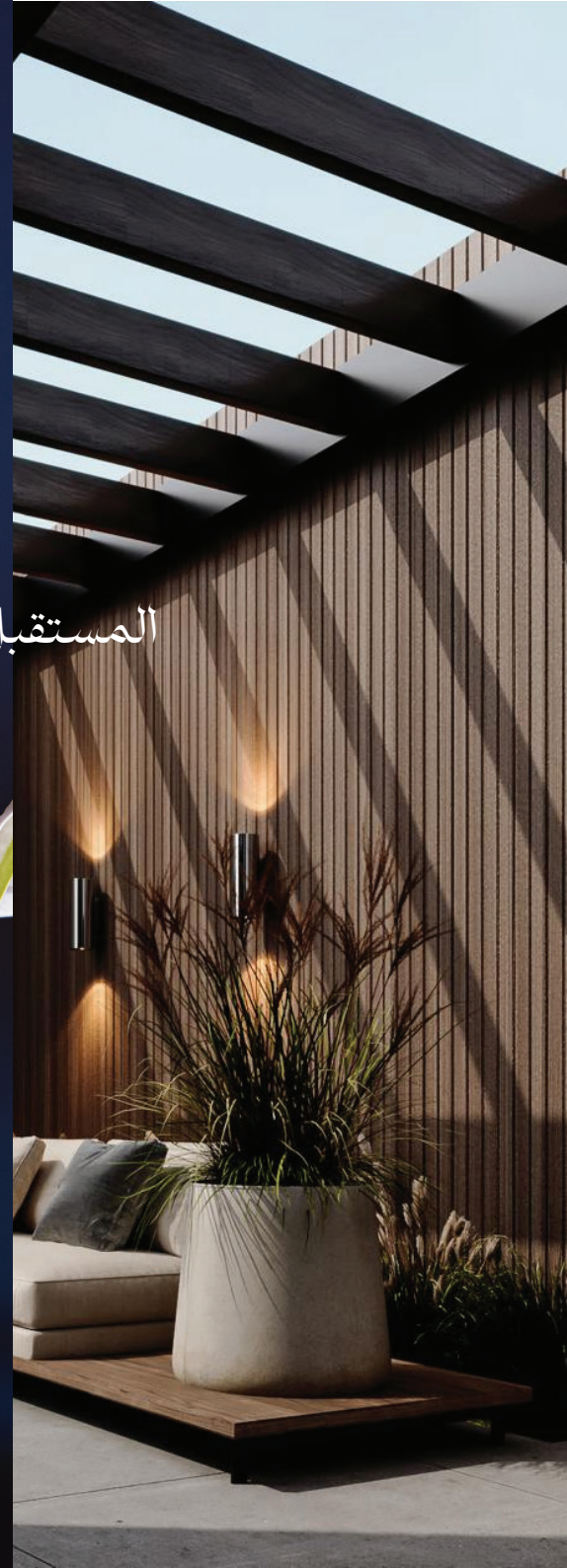




في كل لمسة  
من المكان.



المستقبل هنا



الفرسان

AL FURSAN  
BY NHC



أبياتنا رُوز  
Abyatona Rose



أبياتنا  
ABYATONA

شكراً لكم.

Thank you.