





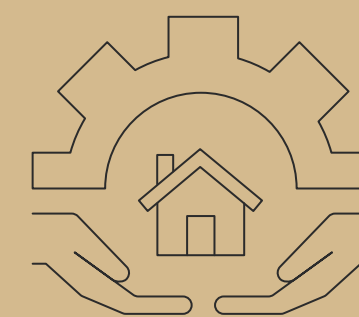
### تقع ضاحية الفرسان

شمال شرق الرياض في موقع استراتيجي يوفر سهولة الوصول إلى أهم الطرق الرئيسية مثل طريق الجنادرية، طريق الدمام، وطريق الثمامة. تتميز بقربها من مطار الملك خالد الدولي (على بُعد 13 دقيقة) وجامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن (17 دقيقة). بالإضافة إلى كونها على مسافة 10 دقائق فقط من ميدان الملك عبد العزيز للفروسية، مما يجعلها خيارًا مثاليًا للسكن.

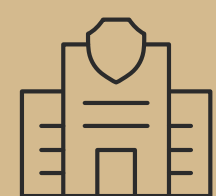
### تحتضن الضاحية مرافق متكاملة تشمل:

- وادي الفرسان: مجتمع سكني يتميز بالراحة والرفاهية
- بوليفارد الفرسان: وجهة حيوية للتسوق والترفيه.
- منطقة الفرسان للأعمال: بيئة مثالية لرواد الأعمال.
- حدائق الفرسان: مساحات خضراء تمتد على طول 13 كيلومترًا للاستمتاع بالطبيعة.

اختيارك لضاحية الفرسان هو استثمار  
في حياة تجمع بين الفخامة والراحة



## مرافق ضاحية الفرسان



07

مركز أمني



03

مركز بريد



04

مكتب حكومي



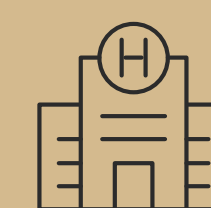
84

جامع ومسجد



59

مرفق تعليمي



16

مركز صحي



13

مركز اجتماعي

### شركة التحالف العقاري، بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان، تقدم لكم مشروع سما الفرسان 2

في ضاحية الفرسان. يتميز المشروع بتصميمه العصري والمتكامل الذي يلبي احتياجات الأسر الحديثة. يهدف المشروع إلى توفير بيئة سكنية مريحة وآمنة، حيث يضم وحدات سكنية متنوعة بمساحات مختلفة، مما يتيح لكم حرية الاختيار لتناسب تطلعاتكم.

**ستجدون كل ما يلزمكم ضمن مجتمع سكني متميز.**

#### الموقع:

- ميدان الملك عبد العزيز للفروسية 10 دقيقة
- مطار الملك خالد 17 دقيقة
- جامعة الأميرة نورة 18 دقيقة
- واجهة روشن 15 دقيقة

#### معلومات عن المشروع:

مشروع سما الفرسان 2 يضم 299 وحدة سكنية، تتنوع بين 6 نماذج مختلفة، حيث تتميز كل وحدة بتصميم فريد يلبي احتياجات السكان. تتراوح مساحات الوحدات من 322 متر مربع إلى 375 متر مربع، مما يوفر خيارات متعددة للعائلات.

يقع المشروع في شمال شرق مدينة الرياض، بالقرب من العديد من المعالم الحيوية، مما يسهل الوصول إلى الخدمات والمرافق الأساسية. كما أن المشروع يحتوي على مساحات خضراء ومرافق ترفيهية، كما يوفر المشروع تجربة سكنية متكاملة تجمع بين الراحة والتميز.



# فيلا A مستقلة

استمتع بالعيش العصري مع نموذج A  
المصمم لراحتك وأسلوبك

صورة تخيلية

# فيلا A مستقلة

المساحة الاجمالية 373.4 م<sup>2</sup>

الطابق الثاني

الطابق الاول

الطابق الارضي



## الطابق الثاني

- 1 غرفة نوم 5 م x 4.22 م
- 2 دورة مياه رئيسية 2.70 م x 1.95 م
- 3 غرفة خادمة 3.00 م x 2.20 م
- 4 دورة مياه 2.27 م x 1.20 م
- 5 جلسة 4.53 م x 2.10 م
- 6 تيراس امامي 5.36 م x 3.70 م
- 7 غرفة غسيل 2.40 م x 1.00 م
- 8 تيراس خلفي 7.76 م x 5.20 م

## الطابق الاول

- 1 الجناح الرئيسي 4.25 م x 5.20 م
- 2 دورة مياه الجناح الرئيسي 2.17 م x 3.20 م
- 3 خزانة الجناح الرئيسي 3.25 م x 2.90 م
- 4 غرفة نوم رئيسية 2 4.22 م x 5.45 م
- 5 دورة مياه 2 2.75 م x 1.95 م
- 6 غرفة نوم 3 5.10 م x 3.70 م
- 7 غرفة نوم 4 4.20 م x 3.95 م
- 8 دورة مياه 2.75 م x 1.70 م

## الطابق الارضي

- 1 مجلس 4.22 م x 5.80 م
- 2 دورة مياه 1.60 م x 1.55 م
- 3 صالة الجلوس 5.30 م x 4.90 م
- 4 دورة مياه 2.75 م x 1.95 م
- 5 صالة طعام 3.3v.50 م
- 6 مطبخ 2.90 م x 5.45 م
- 7 مخزن 1 x 2.8 L

373.41 م<sup>2</sup> مساحة البناء  
300 م<sup>2</sup> مساحة الأرض



يتميز نموذج **A** بمساحات واسعة وتصميم فاخر يوفر بيئة مثالية لحياة عائلية مريحة



# فيلا A مطلة على الحديقة

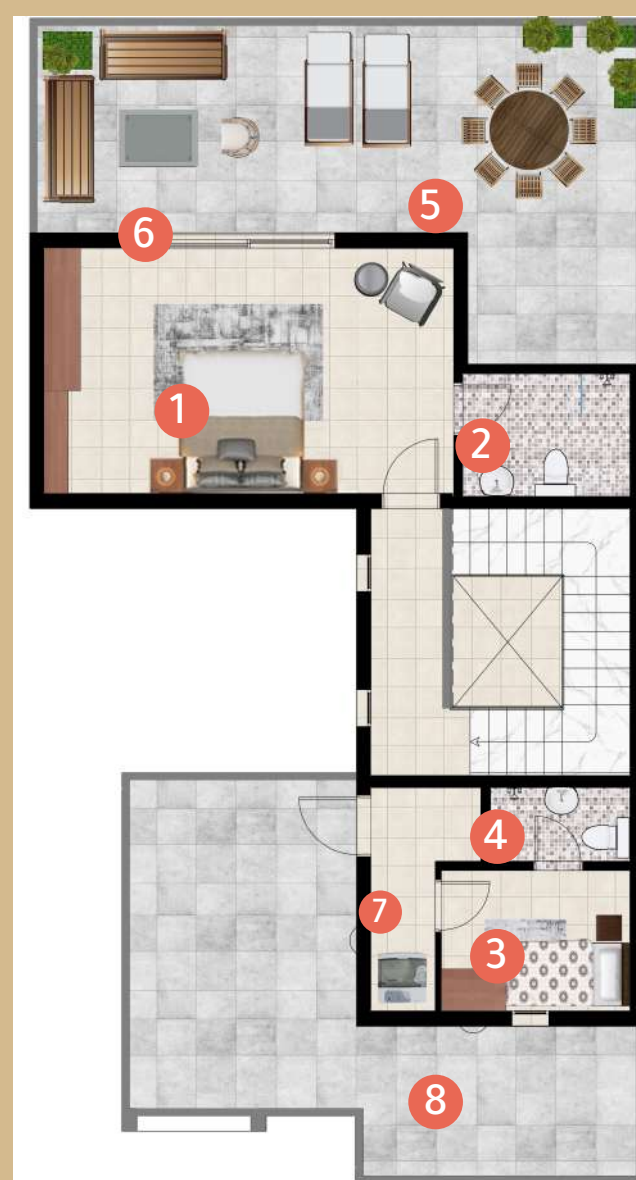
ارفع مستوى معيشتك مع نموذج A الذي  
يجمع بين الفخامة والراحة



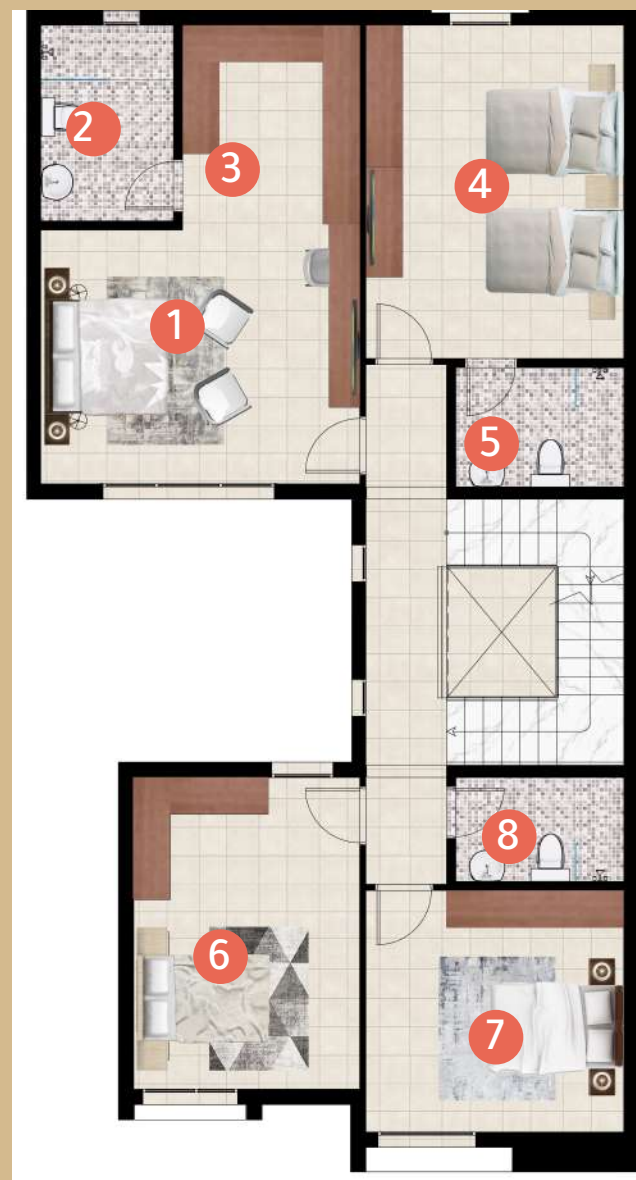
# فيلا A مطلة على الحديقة

المساحة الاجمالية 375.1 م<sup>2</sup>

الطابق الثاني



الطابق الاول



الطابق الارضي



## الطابق الثاني

- 1 غرفة نوم 5 م x 4.22 م
- 2 دورة مياه رئيسية 2.70 م x 1.95 م
- 3 غرفة خادمة 3.00 م x 2.20 م
- 4 دورة مياه 2.27 م x 1.20 م
- 5 جلسة 4.53 م x 2.10 م
- 6 تيراس امامي 5.36 م x 3.70 م
- 7 غرفة غسيل 2.40 م x 1.00 م
- 8 تيراس خلفي 7.76 م x 5.20 م

## الطابق الاول

- 1 الجناح الرئيسي 4.25 م x 5.20 م
- 2 دورة مياه الجناح الرئيسي 2.17 م x 3.20 م
- 3 خزانة الجناح الرئيسي 3.25 م x 2.90 م
- 4 غرفة نوم رئيسية 2 4.22 م x 5.45 م
- 5 دورة مياه 2.75 م x 1.95 م
- 6 غرفة نوم 3 5.10 م x 3.70 م
- 7 غرفة نوم 4 4.20 م x 3.95 م
- 8 دورة مياه 2.75 م x 1.70 م

## الطابق الارضي

- 1 مجلس 4.22 م x 5.80 م
- 2 دورة مياه 1.60 م x 1.55 م
- 3 صالة الجلوس 5.30 م x 4.90 م
- 4 دورة مياه 2.75 م x 1.95 م
- 5 صالة طعام 3.3v.50 م
- 6 مطبخ 2.90 م x 5.45 م
- 7 مخزن 1 x 2.8 L

375.09 م<sup>2</sup>  
مساحة البناء

300 م<sup>2</sup>  
مساحة الأرض

نموذج A يوفر لك إطلالة على حديقة  
جميلة تساهم في خلق أجواء من  
الهدوء والراحة



# فيلا C مستقلة

مع نموذج C، استمتع بحياة متكاملة في  
مجتمع راقٍ ومتميز

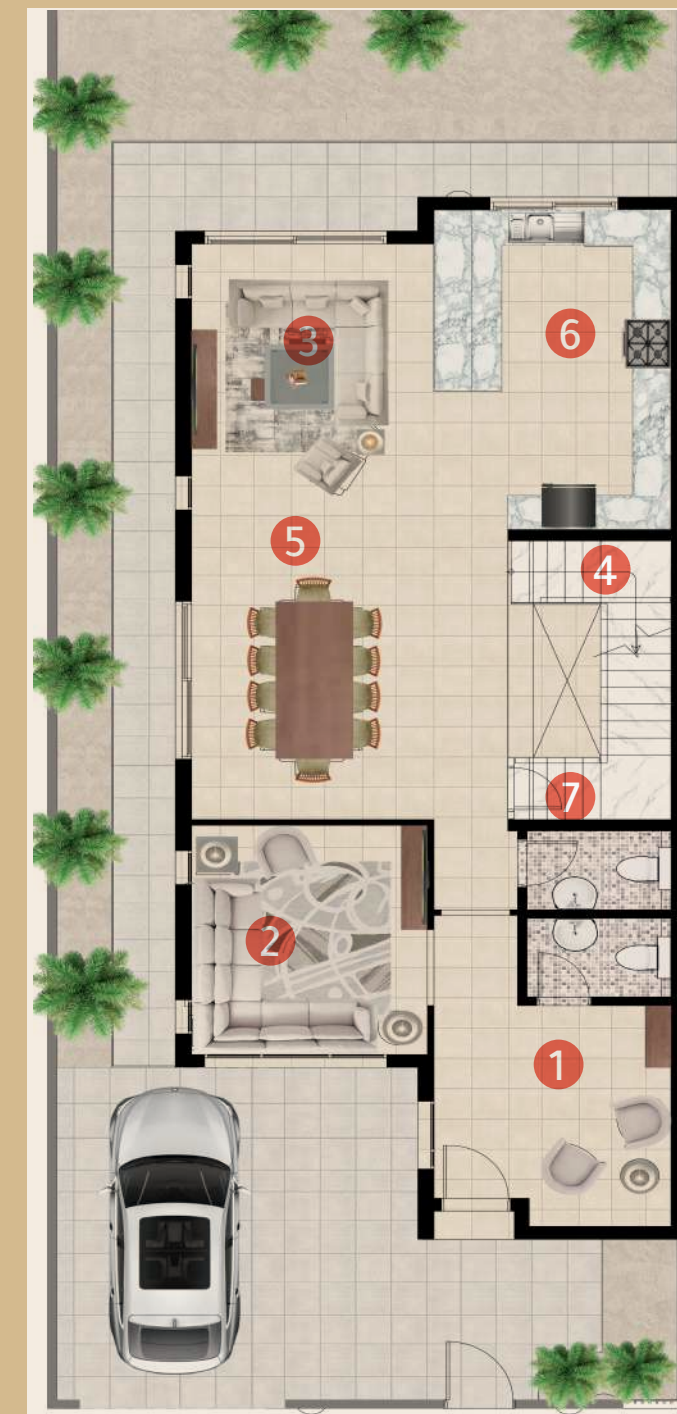
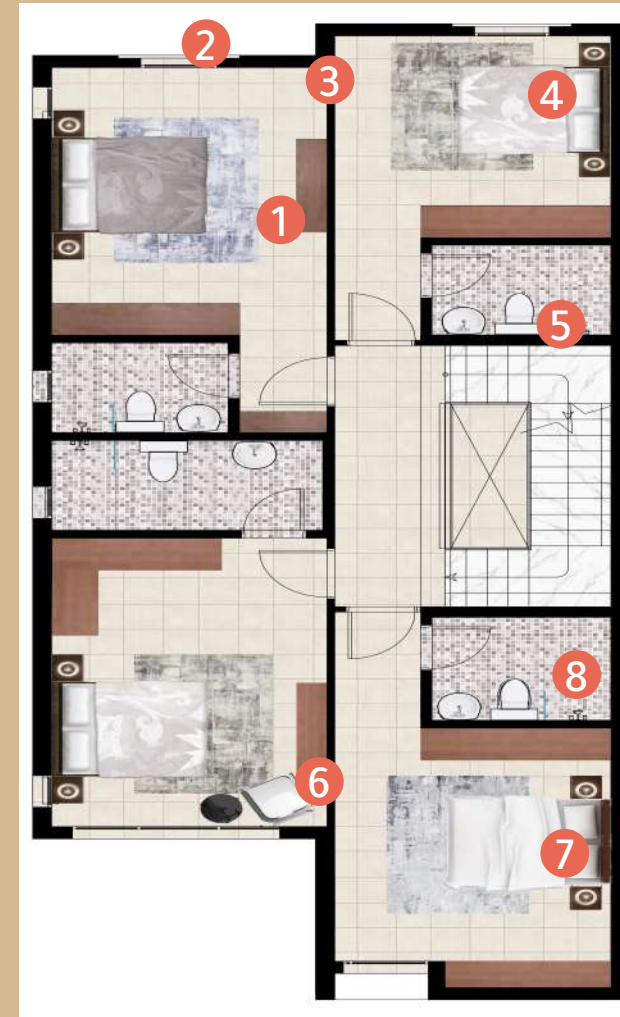
# فيلا C مستقلة

المساحة الاجمالية 329.3 م<sup>2</sup>

الطابق الثاني

الطابق الاول

الطابق الارضي



## الطابق الثاني

- 1 غرفة نوم 5 م 5.45 x 4.22 م
- 2 دورة مياه رئيسية 2 م 1.95 x 2.70 م
- 3 غرفة خادمة 3 م 2.20 x 3.00 م
- 4 دورة مياه 2 م 1.20 x 2.27 م
- 5 جلسة 1 4 م 2.10 x 4.53 م
- 6 تيراس امامي 5 م 3.70 x 5.36 م
- 7 غرفة غسيل 2 م 1.00 x 2.40 م
- 8 تيراس خلفي 7 م 5.20 x 7.76 م

## الطابق الاول

- 1 الجناح الرئيسي 4 م 5.20 x 4.25 م
- 2 دورة مياه الجناح الرئيسي 2 م 3.20 x 2.17 م
- 3 خزانة الجناح الرئيسي 3 م 2.90 x 3.25 م
- 4 غرفة نوم رئيسية 2 4 م 5.45 x 4.22 م
- 5 دورة مياه 2 2 م 1.95 x 2.75 م
- 6 غرفة نوم 3 5 م 3.70 x 5.10 م
- 7 غرفة نوم 4 4 م 3.95 x 4.20 م
- 8 دورة مياه 2 م 1.70 x 2.75 م

## الطابق الارضي

- 1 مجلس 4 م 5.80 x 4.22 م
- 2 دورة مياه 1 م 1.55 x 1.60 م
- 3 صالة الجلوس 5 م 4.90 x 5.30 م
- 4 دورة مياه 2 م 1.95 x 2.75 م
- 5 صالة طعام 3 م 3.3 v.50 م
- 6 مطبخ 2 م 5.45 x 2.90 م
- 7 مخزن 1 x 2.8 L

329 م<sup>2</sup>  
مساحة البناء

250 م<sup>2</sup>  
مساحة الأرض

نموذج C مجهز بمساحات  
معيشة رحبة وتصميم يوفر انسيابية  
وتناغم في توزيع الغرف



# فيلا C مطلة على الحديقة

ارفع مستوى معيشتك مع نموذج C الذي  
يجمع بين الفخامة والراحة

صورة تخيلية

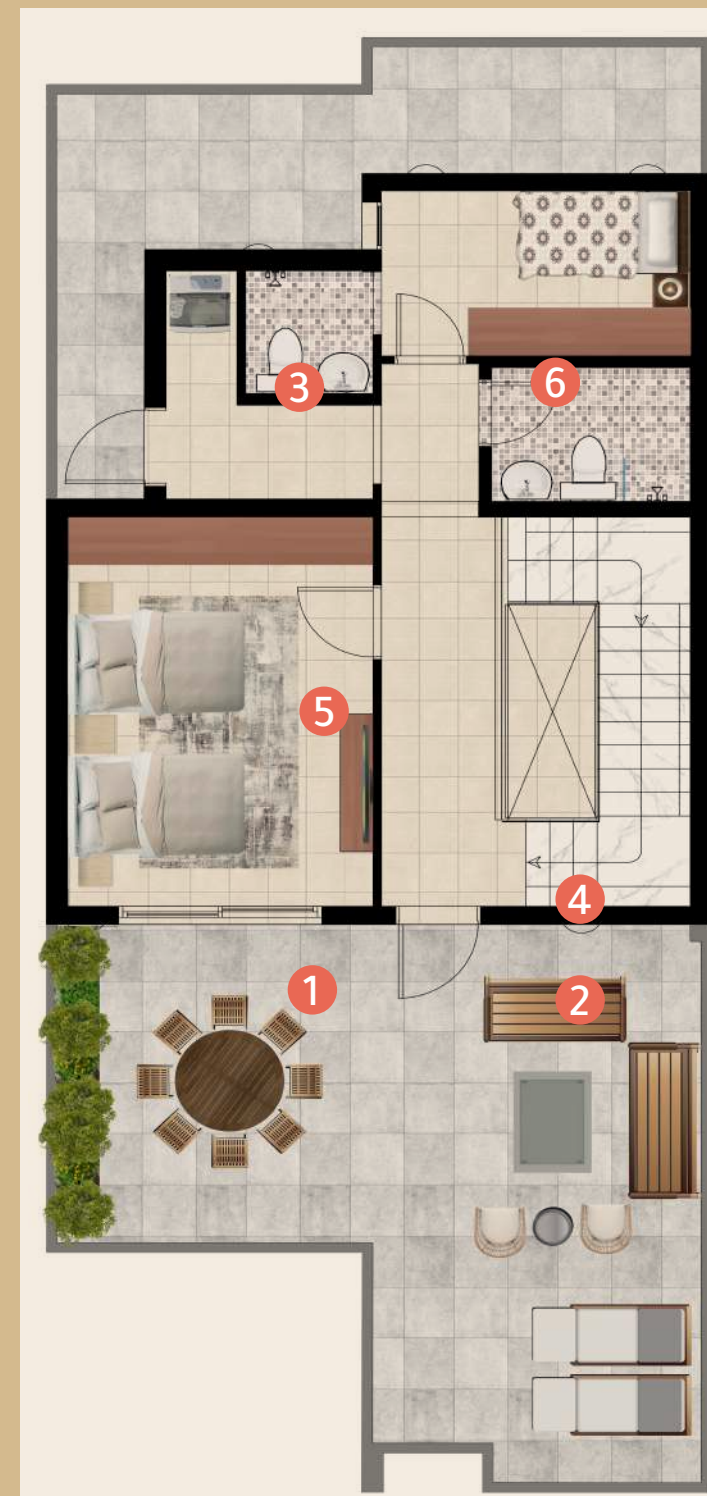
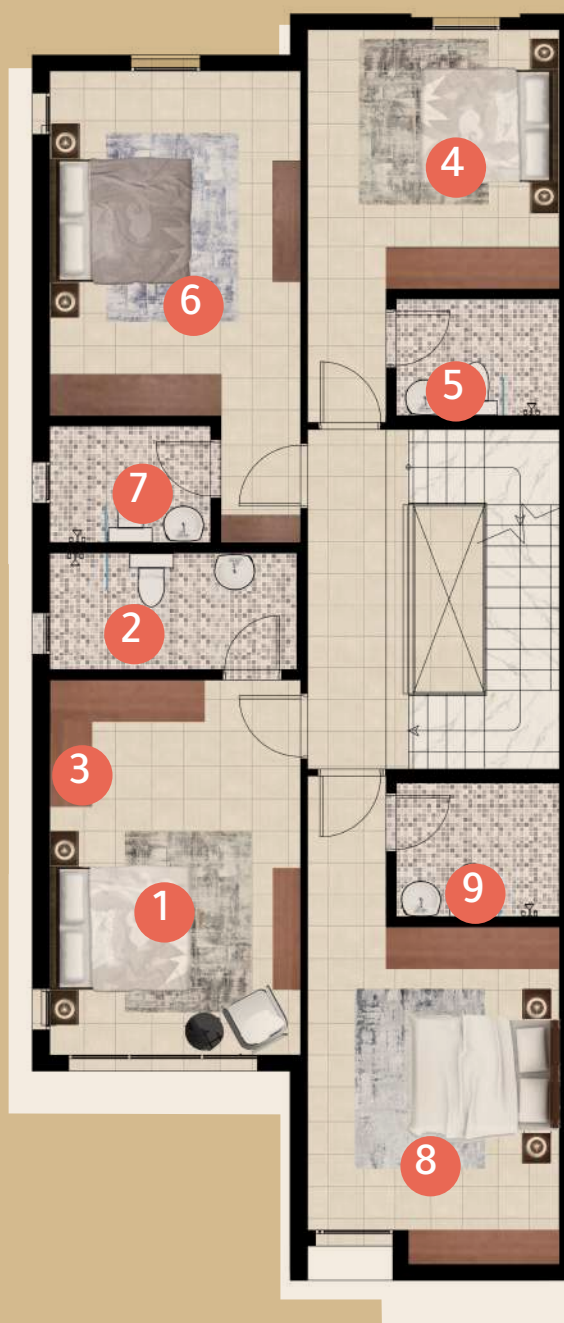
# فيلا C مطلة على الحديقة

المساحة الاجمالية 324 م<sup>2</sup>

الطابق الثاني

الطابق الاول

الطابق الارضي



## الطابق الثاني

- 1 غرفة نوم 5 م 3.70 x 5.00 م
- 2 دورة مياه 1.70 م x 2.35 م
- 3 غرفة خادمة 3.70 م x 2.12 م
- 4 دورة مياه 1.59 م x 1.55 م
- 5 تيراس امامي 7.80 م x 7.00 م
- 6 غرفة غسيل 1.60 م x 1.95 م
- 7 تيراس خلفي 5.13 م x 3.68 م

## الطابق الاول

- 1 الجناح الرئيسي 3.70 م x 3.67 م
- 2 دورة مياه الجناح الرئيسي 1.70 م x 3.70 م
- 3 خزانة الجناح الرئيسي 1.80 م x 2.57 م
- 4 غرفة نوم رئيسية 2 3.82 م x 3.70 م
- 5 دورة مياه 2 2.40 م x 1.70 م
- 6 غرفة نوم 3 5.07 م x 3.70 م
- 7 دورة مياه 3 2.40 م x 1.70 م
- 8 غرفة نوم 4 4.42 م x 3.70 م
- 9 دورة مياه 2.40 م x 1.95 م

## الطابق الارضي

- 1 مجلس 3.70 م x 4.07 م
- 2 دورة مياه 2.15 م x 1.40 م
- 3 صالة الجلوس 5.07 م x 3.80 م
- 4 دورة مياه 1.40 م x 2.15 م
- 5 صالة طعام 4.95 م x 3.80 م
- 6 مطبخ 5.67 م x 3.70 م
- 7 مخزن 1 X 2.45 L

324 م<sup>2</sup>  
مساحة البناء

250 م<sup>2</sup>  
مساحة الأرض

نموذج C يتميز  
بإطلالة على حديقة خلابة تضيفي  
جوًا من الانتعاش والسكينة

صورة تخيلية



# دوبلكس C

نموذج C يتميز بإطلالة خلابة على الحديقة، مما يوفر لك تجربة معيشية هادئة ومريحة

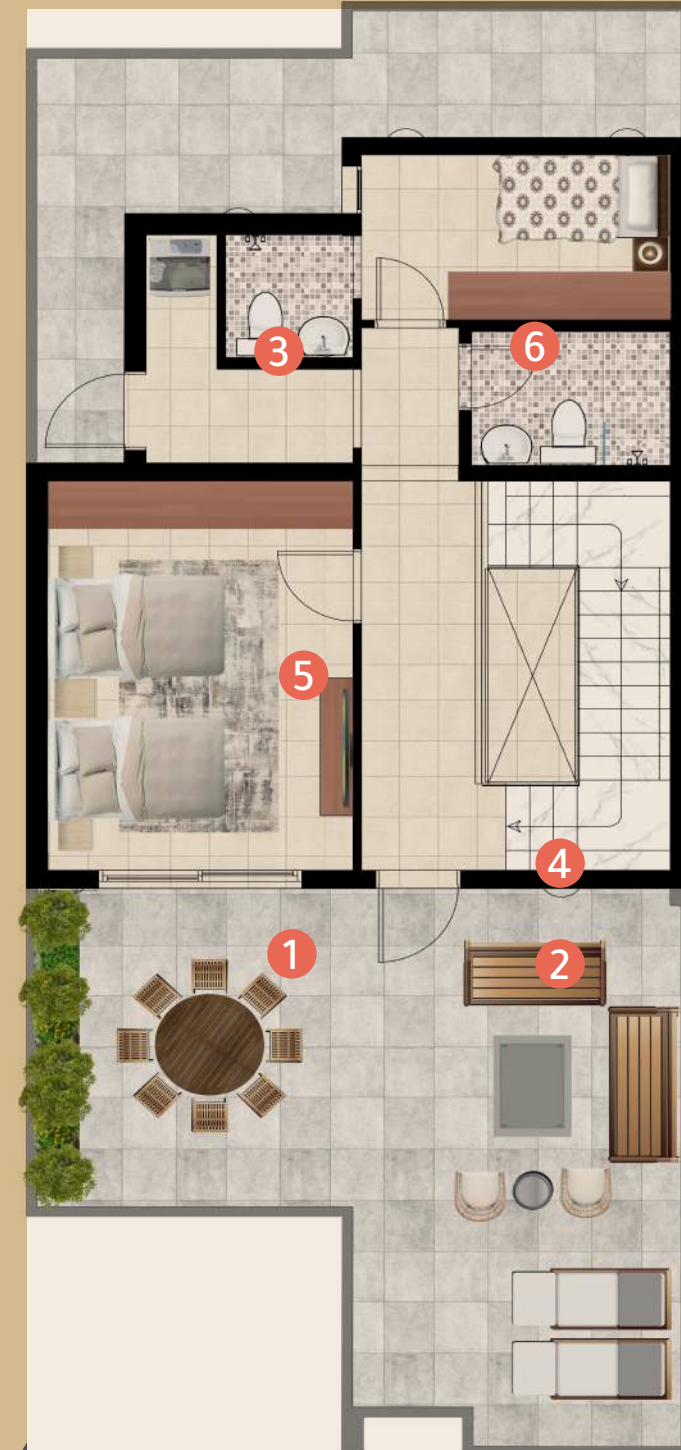
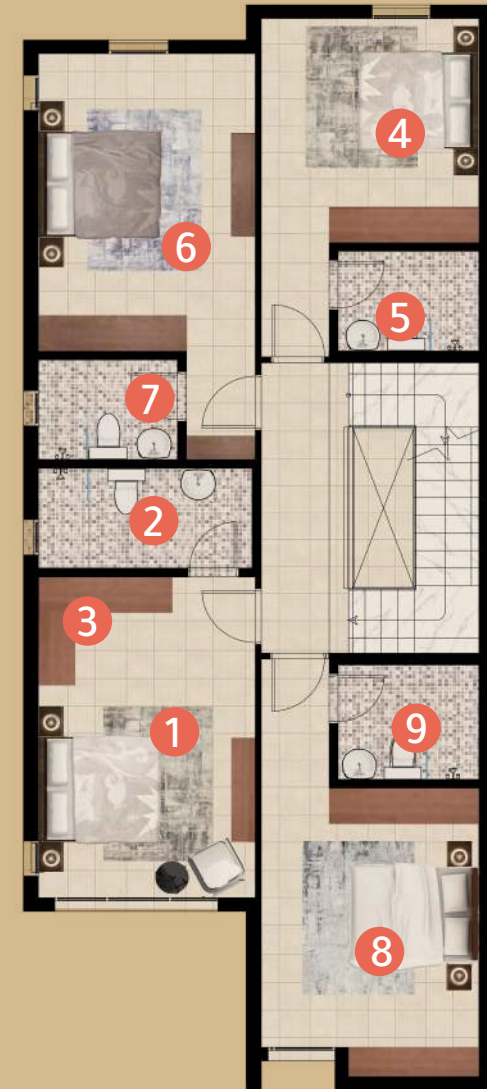
# دوبلكس C

المساحة الاجمالية 322.07 م<sup>2</sup>

الطابق الثاني

الطابق الاول

الطابق الارضي



## الطابق الثاني

- 1 غرفة نوم 5 م 3.70 x 5.00 م
- 2 دورة مياه 1.70 م x 2.35 م
- 3 غرفة خادمة 3.70 م x 2.12 م
- 4 دورة مياه 1.59 م x 1.55 م
- 5 تيراس امامي 7.80 م x 7.00 م
- 6 غرفة غسيل 1.60 م x 1.95 م
- 7 تيراس خلفي 5.13 م x 3.68 م

## الطابق الاول

- 1 الجناح الرئيسي 3.70 م x 3.67 م
- 2 دورة مياه الجناح الرئيسي 1.70 م x 3.70 م
- 3 خزانة الجناح الرئيسي 1.80 م x 2.57 م
- 4 غرفة نوم رئيسية 2 3.82 م x 3.70 م
- 5 دورة مياه 2 2.40 م x 1.70 م
- 6 غرفة نوم 3 5.07 م x 3.70 م
- 7 دورة مياه 3 2.40 م x 1.70 م
- 8 غرفة نوم 4 4.42 م x 3.70 م
- 9 دورة مياه 2.40 م x 1.95 م

## الطابق الارضي

- 1 مجلس 3.70 م x 4.07 م
- 2 دورة مياه 2.15 م x 1.40 م
- 3 صالة الجلوس 5.07 م x 3.80 م
- 4 دورة مياه 1.40 م x 2.15 م
- 5 صالة طعام 4.95 م x 3.80 م
- 6 مطبخ 5.67 م x 3.70 م
- 7 مخزن 1 X 2.45 L

322.07 م<sup>2</sup>  
مساحة البناء

250 م<sup>2</sup>  
مساحة الأرض

التصميم الداخلي لنموذج C يجمع بين الفخامة والبساطة، مع تفاصيل عصرية تجعل كل ركن يتألق



صورة تخيلية



# دوبلكس C مطلة على الحديقة

نموذج C يتميز بتصميم عملي ومساحات  
مدرسة تلبى احتياجات عائلتك



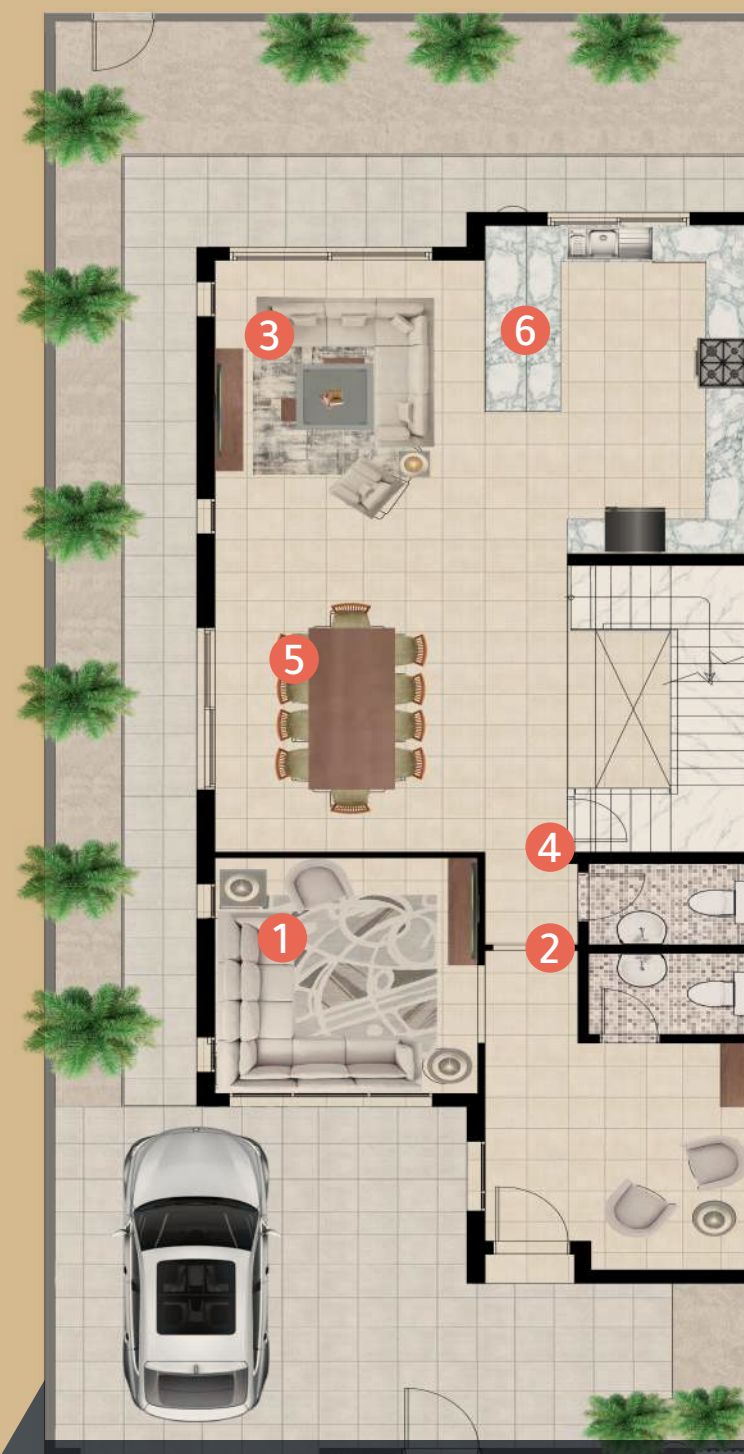
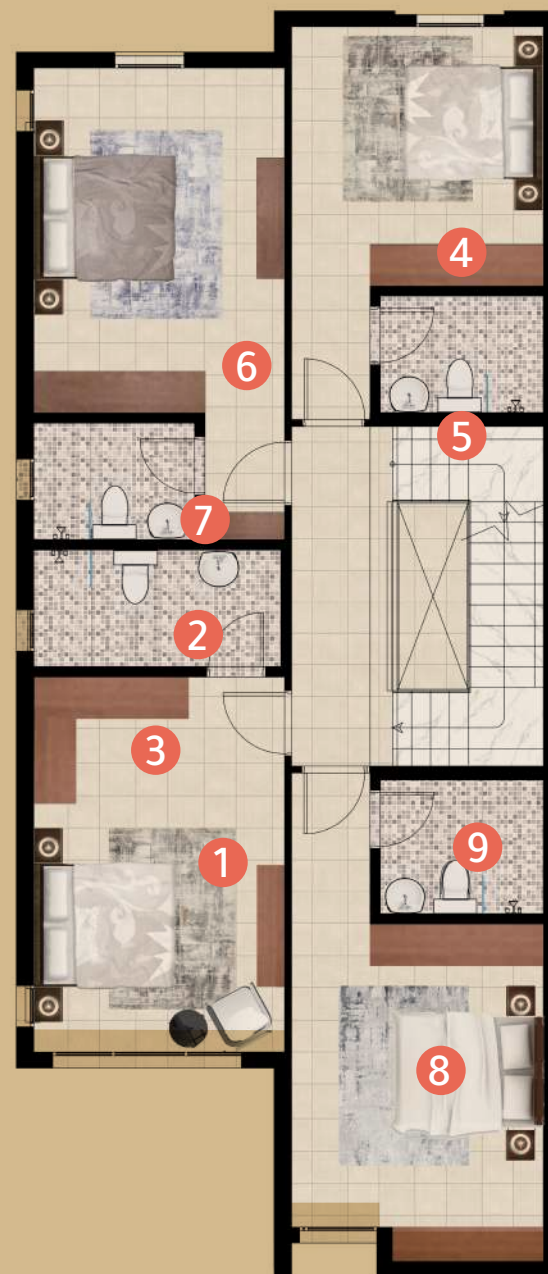
# دوبلكس C مطلة على الحديقة

المساحة الاجمالية 322.48 م<sup>2</sup>

الطابق الثاني

الطابق الاول

الطابق الارضي



## الطابق الثاني

- ① غرفة نوم 5 م 3.70 x 5.00 م
- ② دورة مياه 1.70 م x 2.35 م
- ③ غرفة خادمة 3.70 م x 2.12 م
- ④ دورة مياه 1.59 م x 1.55 م
- ⑤ تيراس امامي 7.80 م x 7.00 م
- ⑥ غرفة غسيل 1.60 م x 1.95 م
- ⑦ تيراس خلفي 5.13 م x 3.68 م

- ① الجناح الرئيسي 3.70 م x 3.67 م
- ② دورة مياه الجناح الرئيسي 1.70 م x 3.70 م
- ③ خزانة الجناح الرئيسي 1.80 م x 2.57 م
- ④ غرفة نوم رئيسية 2 3.82 م x 3.70 م
- ⑤ دورة مياه 2 2.40 م x 1.70 م
- ⑥ غرفة نوم 3 5.07 م x 3.70 م
- ⑦ دورة مياه 3 2.40 م x 1.70 م
- ⑧ غرفة نوم 4 4.42 م x 3.70 م
- ⑨ دورة مياه 2.40 م x 1.95 م

## الطابق الاول

- ① مجلس 3.70 م x 4.07 م
- ② دورة مياه 2.15 م x 1.40 م
- ③ صالة الجلوس 5.07 م x 3.80 م
- ④ دورة مياه 1.40 م x 2.15 م
- ⑤ صالة طعام 4.95 م x 3.80 م
- ⑥ مطبخ 5.67 م x 3.70 م
- ⑦ مخزن 1 X 2.45 L

322.48 م<sup>2</sup>  
مساحة البناء

250 م<sup>2</sup>  
مساحة الأرض

نموذج C يتميز بإطلالة خلابة على  
الحديقة، مما يوفر لك تجربة معيشية  
هادية ومريحة





# مواصفات المشروع

## التشطيبات الداخلية

### 1- الارضيات والحوائط:

- كافة أرضيات الفيلا بورسلان.
- كافة أرضيات الحمامات والمطابخ بورسلان.
- أرضيات الأسطح (الأمامي والخلفي والعلوي) بورسلان.
- جدران الحمامات بورسلان.
- كافة جدران الفيلا والمطبخ دهانات جوتن او الجزيرة أو ما شابه.
- الدرج الداخلي والخارجي للفيلا رخام طبيعي.

### 2- الأسقف:

- أسقف مرتفعة في الطابق الأرضي تصل الى 3م.
- سيتم تركيب جبس بورد على كامل الطابق الأرضي.
- سقف المطبخ والحمامات لكامل الفيلا من الجبس المعزول.

### 3- أعمال السباكة / الصحي:

- المواسير والقطع المستخدمة للتغذية: نوع حراري (اخضر) ذات جودة عالية.
- المواسير والقطع المستخدمة في الصرف: نوع وطني ذات جودة عالية.
- القطع الصحية المستخدمة: المغاسل -المراحيض مثبتة على الأرض ذات جودة عالية ماركات أوروبية أو ما شابه.
- الخلاطات للمغاسل والشاورات والشطافات ذات جودة عالية ماركات أوروبية أو ما شابه.
- صفايات وأغطية تنظيف خطوط الصرف من الستانلس ستيل والإيبوكسي ذات جودة عالية.

### 4- أعمال التكييف:

- تمديد خطوط التصريف والكهرباء في كامل الفيلا لنظام التكييف دون تركيب النحاس.
- توريد وتركيب نظام التكييف شامل جهاز التكييف بالمطبخ فقط.
- مراوح شفط ذات كفاءة عالية.

### 5- أعمال الكهرباء:

- الاسلاك والكابلات نوع وطني متوافق مع المواصفات والمقاييس السعودية.
- سيوت لايت LED موفرة للطاقة عالية الجودة في الأسقف الجبسية في الطابق الأرضي وكافة الحمامات.
- الانارة الخارجية للحدائق والأسوار LED موفرة للطاقة عالية الجودة.
- مفاتيح الإضاءة الكهربائية والمقابس على الطراز الأوروبي متوافق مع المواصفات والمقاييس السعودية محلية الصنع أو مستوردة عالية الجودة.
- لوحات الكهرباء تجميع وانتاج وطني وفقا للمواصفات والمقاييس السعودية وذات قواطع كهربائية يابانية أو ما شابه.
- تم عمل نظام تأريض خاص بكل فيلا متوافق مع المواصفات والمقاييس السعودية.
- تم عمل التأسيسات والتمديدات الكهربائية لوحدة الانارة مع امكانية تركيب وحدة ثريا بالدرج ذات وزن 200 كجم كحد أقصى من قبل العميل.
- تم عمل التأسيسات الكهربائية وتمديدات الكابلات لأنظمة التلفاز وشبكة الهاتف والبيانات.
- تم عمل التأسيسات الكهربائية لنظام الانترنت.

### 6- النوافذ:

- نوافذ كبيرة الحجم لإعطاء إنارة طبيعية أكثر للفيلا.
- قطعات UPVC أو المنيوم زجاج مضاعف عازل حراريا (TEMPERED GLASS) ومتوافق مع معامل العزل الحراري للمبنى.

### 7- الابواب:

- الابواب الداخلية: أبواب WPC عازل للماء وديكور حسب التصاميم المعتمدة.
- الابواب الخارجية: حديد صاج مزدوج وعزل داخلي حسب التصاميم المعتمدة.

### 8- الدرابزين الداخلي:

- زجاج سيكوريت سماكة 8 مم (TEMPERED GLASS) مثبت بقطع استانلس ستيل رقم 304 مقاوم للصدأ حسب التصميم المعتمد.

### 9- العزل المائي والحراري:

- عزل كافة أرضيات الحمامات والمطابخ بطبقتين دهان عزل مائي (اكريك بوليوريثان) طبقا للمخططات المعتمدة.
- عزل أرضية السطح باستخدام مادة الفوم المرشوش او مادة فوم البولي يورثان وهو عزل مائي وحراري في ان واحد لكفاءتها العالية في الحفاظ على الاسطح من تسربات المياه والحفاظ عليها أيضاً من درجات الحرارة العالية وبالتالي يقلل استخدام المكيفات في فصل الصيف بنسبة 40% وبالتالي يتم توفير الكهرباء.

## التشطيبات الخارجية:

### 1- الارضيات:

بورسلان مانع للانزلاق على محيط 1 متر فقط من مبني الفيلا ومنطقة موقف السيارة.

### 2- الجدران الخارجية:

استخدام دهانات زخرفية تمنح المباني مظهرا عصريا والتي تتميز بمقاومتها لعوامل الجو وذلك لجدران الفيلا الخارجية والاسوار طبقا للألوان والتصاميم المعتمدة.

### 3- باب الكراج:

باب صاج للكراج مزود بمحرك كهربائي للتحكم بالفتح يدويا او عن بعد.

### 4- خزان المياه:

- خزان مياه مدفون تحت الأرض من الفايبر جلاس والمقاوم للبكتيريا والطفيليات, مع مضخة مياه خارجية.  
- غطاء فتحة الخزان من الفايبر جلاس.  
- خزان مياه علوي سعة 2000 لتر.

### 5- مظلة السيارة:

من الحديد المدهون (مقاوم للماء والعوامل الجوية) وقماش PVC بتقنية المانية مقاومة للحرارة وأشعة الشمس حسب التصميم المعتمد.

## الضمانات:

ضمان 10 سنوات على الهيكل  
ضمان 10 سنوات على العزل المائي  
ضمان سنة على الأعمال الكهربائية  
ضمان سنة على الأعمال الصحية  
أبواب حرارية مضمونة لمدة 15 سنة  
لوحة توزيع الكهرباء مضمونة لمدة 15 سنة



تأسست NHC في أواخر عام 2016 م بموجب المرسوم الملكي رقم 7262 بتاريخ 8/ 2/ 1437 هجري، لتكون الذراع الاستثماري لمبادرات وبرامج وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في القطاع العقاري السكني والتجاري. لتصبح الشركة المُمكن الوطني لقطاع الإسكان ومنظومة العرض العقاري ويشمل القطاعين العام والخاص وذلك بتطوير شراكات استراتيجية معهم.

كما تحرص الشركة على تقديم مشاريع نوعية عبر مجتمعات عمرانية بتصاميم عصرية وحلول سكنية متنوعة وبأسعار مناسبة تواكب تطلعات جيل المستقبل وتحقق جودة الحياة، وذلك بالشراكة مع المطورين العقاريين من ذوي الخبرة والكفاءة.



## نبذة عن شركة التحالف العقاري

تُعد شركة التحالف العقاري واحدة من أكبر شركات تشييد المنازل في المملكة العربية السعودية. تفخر الشركة بالتراث متعدد الجنسيات وإندماج الخبرات من المؤسسين. مجموعة حمد بن محمد بن سعيدان للاستثمار العقاري التي أنشئت قبل أكثر من 80 عام وقد قامت بتطوير وتشغيل وتملك عدد من المشاريع العقارية في المملكة العربية السعودية والشركة الأمريكية كيه هوفنانيان هومز التي تأسست في عام 1959 م من قبل كيفورك هوفنانيان، وهي واحدة من أكبر عشر شركات تطوير مشاريع سكنية في الولايات المتحدة الأمريكية، كما أنها مدرجة في سوق الأسهم الأمريكية.

نعرف في شركة التحالف العقاري أن منزلك يحدد أسلوب حياة أسرتك، ونحن نقدر هذا الشعور من خلال التأكد من أن منزلك الجديد يلبي رغباتك، حيث صُممت جميع بيوتنا وأحياءنا السكنية بحيث تعكس الأسلوب العصري للمعيشة سواء للأسر أو الأفراد في جميع المراحل.



**KH** Hovnanian  
Homes



ALTAHALUFRE



+966 92000 1769

INFO@AL-TAHALUF.COM

WWW.AL-TAHALUF.COM

سكني | واقفيا

الفرسان  
AL FURSAN  
BY NHC