



# ROSA

villas

حي البساتين - جدة





# تصاميم تحمل الحيوية والإبداع لحياة مثالية

## نظرة عامة

28	مخططات الفيلا العادية	05	نبذة عن شركة المشاريع الأولى
32	مواصفات المشروع	06	عن جدة
34	الاماكن الحيوية القريبة	09	موقع المشروع
36	مميزات المشروع	10	الواجهات الخارجية
38	ضمانات المشروع	16	التصميم الداخلي
40	أهمية الاستثمار العقاري	22	المخطط العام
43	شركاء النجاح	26	مخططات فيلا الزاوية
		28	مواصفات المشروع



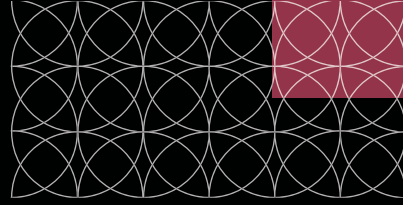
## نبذة عن شركة المشاريع الأولى

تميزت شركة المشاريع الأولى منذ تأسيسها بأن جمعت بين الرؤية والتنفيذ، فبتصاميمها المميزة والجودة والاستدامة، كانت المشاريع الأولى ولله الحمد ولا زالت في الريادة، لتسطر بذلك شهادات الثقة من عملائها

وهذا ما دفع بالشركة لتجاوز إنجازاتها باستمرار لتحقيق دائماً رؤية متقدمة تلبي كافة تطلعات السوق العقاري من خلال التصاميم الفريدة وإدارة المشاريع ومعايير الجودة وخدمات ما بعد البيع وذلك بإدارة فريق عمل متكامل، سباق بأفكاره الإبداعية المتجددة



# عن جدة عروس البحر الأحمر



تُعدّ جدة الوجهة الأولى في المملكة العربية السعودية للسائح، سواءً من داخل المملكة أو خارجها، حيث باتت من أكثر المدن السعودية التي تحتضن مرافق ومنشآت سياحية متطورة كالفنادق والشقق المفروشة والمنتجعات والمطاعم، إضافة إلى المراكز الترفيهية والمتاحف الأثرية والعلمية والتاريخية ومتاحف التراث

وتعتبر مدينة جدة من أحد المدن المعروفة بتنوع ثقافتها وشواطئها الخلابة، واحتوائها على الكثير من الأسواق التقليدية القديمة التي تعكس العادات المحلية والفولكلور العربي والأطباق العربية الشهية، ويستمتع الكثير من الأشخاص بقضاء عطلة نهاية الأسبوع على سواحل جدة والإستمتاع بغروب الشمس وشرق الشمس جنباً إلى جنب مع صوت الأمواج المتدفق، وزيارة المواقع التاريخية والأسواق والمهرجانات والأحداث الثقافية والتسوق في المراكز التجارية الراقية

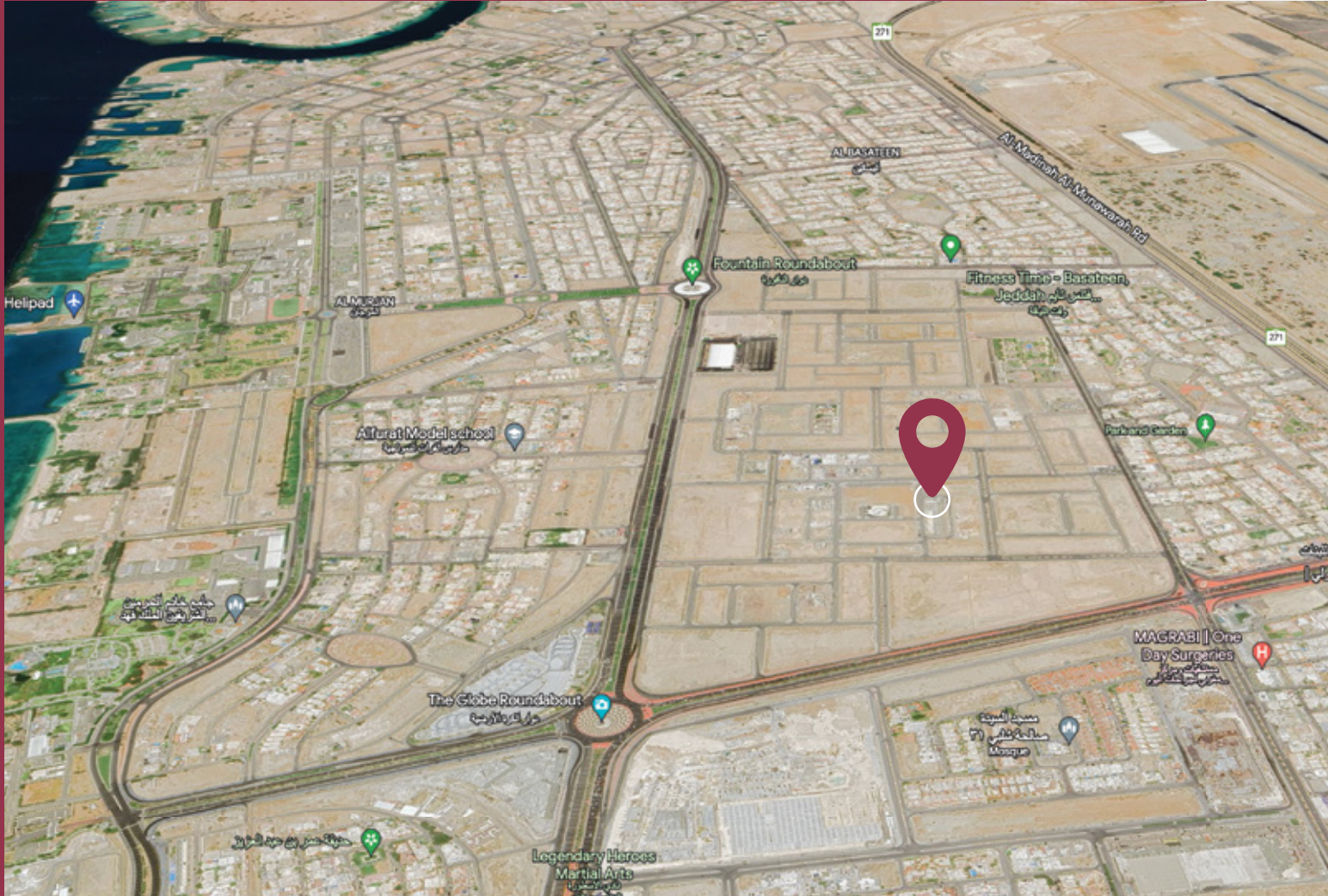


# دي البساتين

موقع استراتيجي ما بين أحياء شمال جدة  
على مقربة من ساحل البحر الأحمر

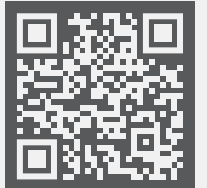


## موقع المشروع



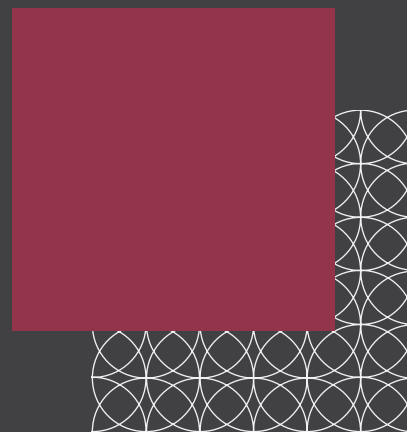
يقع المشروع في حي البساتين في جدة، بين طريق الأمير سلطان شرقاً وطريق الملك عبدالعزيز غرباً وشارع السلام جنوباً، على بعد 6 دقائق من مطار الملك عبد العزيز الدولي

موقع المشروع





## الواجهات الخارجية

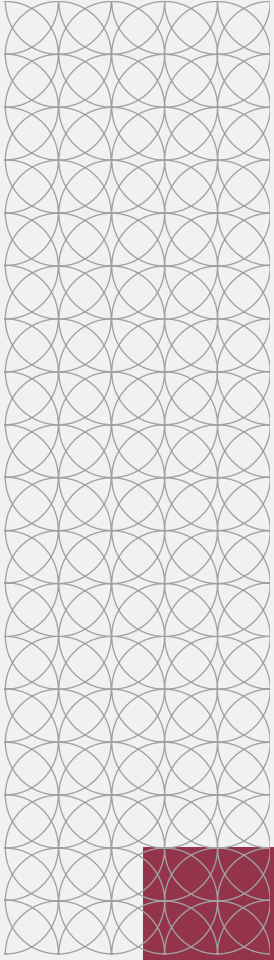


مساحات  
صممت لأجلك

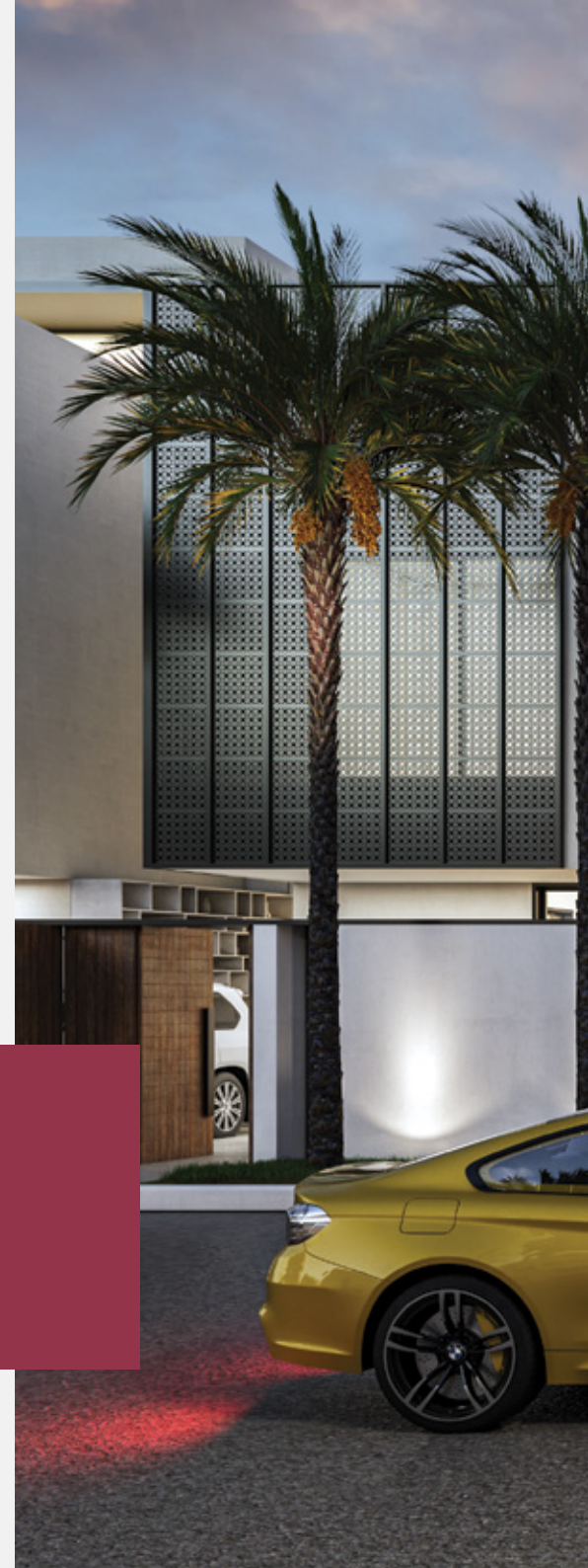


## الواجهات الخارجية





# نمط سكني تستحقه







# التصميم الداخلي

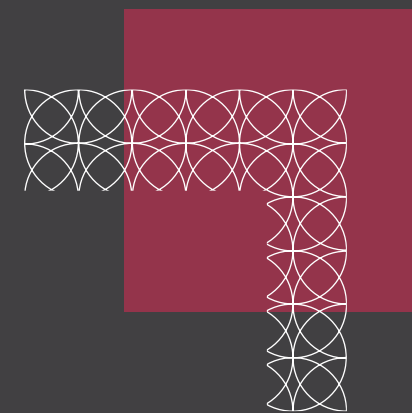


تم تصميم روزا فيلا بأسلوب معماري فريد يجمع عناصر الفيلا المتكاملة في أصغر مساحة ممكنة وبخصوصية تامة، تعكس روح الفخامة والوضوح لتحصل على فلل فسيحة بتصاميم ذكية وفريدة

استمتع بالرفاهية التي لا تنتهي مع فلل روزا حيث جودة البناء ودقة التفاصيل







جماليات ترمز إلى الفخامة

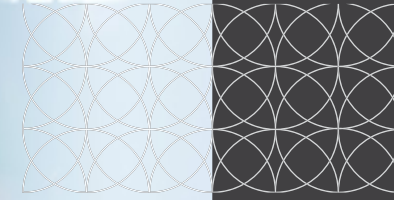


## التصميم الداخلي





وسائل راحة متميزة  
تجعل أسلوب العيش أكثر فخامة



## مساحات صممت لأجلك



# المخطط العام



نموذج فيلا الزاوية



نموذج الفيلا العادية



A1021

A1023

C1025

B1022

B1024

D1026





20 m

16 m

16 m

E1001

A1003

A1005

A1007

A1009

A1011

A1013

A1015

A1017

A1019

F1002

B1004

B1006

B1008

B1010

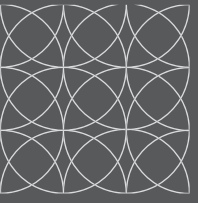
B1012

B1014

B1016

B1018

B1020



## مخططات فيلا الزاوية

### الدور الارضي

3.70 x 2.20	غرفة خادمة ودورة مياه	4.00 x 4.30	مجلس ضيوف
1.80 x 1.60	غرفة غسيل	3.90 x 4.30	صالة طعام
1.80 x 9.50	تراس خلفي	3.45 x 4.30	بار تحضير
1.25 x 3.10	غرفة تحكم	3.70 x 3.10	مطبخ
7.60 x 2.40	جلسة خارجية جانبية	3.30 x 1.30	مدخل
7.20 x 2.20	مسبح	1.90 x 1.60	خدمات الضيوف
4.90 x 4.80	جلسة خارجية أمامية	1.20 x 1.60	دورة مياه الضيوف

### الدور الأول

4.60 x 2.00	مطبخ تحضير	4.00 x 4.30	غرفة نوم رئيسية
1.25 x 2.30	موزع غرف	3.30 x 3.10	غرفة ملابس
3.70 x 3.50	غرفة نوم أولى	1.70 x 3.10	دورة مياه
3.70 x 3.80	غرفة نوم ثانية	1.00 x 4.30	تراس خارجي
2.25 x 2.30	دورة مياه مشتركة	4.60 x 4.70	صالة عائلية

### الدور العلوي

8.50 x 5.10	منطقة لعب للأطفال خارجية	1.40 x 4.60	موزع
5.20 x 3.10	منطقة شواء خارجية	3.70 x 4.70	صالة رياضية وبار
		4.00 x 4.50	جلسة خارجية مظلة





مساحة الدور العلوي  
SECOND FLOOR AREA  
٢٣٥ 130



مساحة الدور الأول  
FIRST FLOOR AREA  
٢٣٥ 140



مساحة الدور الأرضي  
GROUND FLOOR AREA  
٢٣٥ 277



# مخططات الفيلا العادية



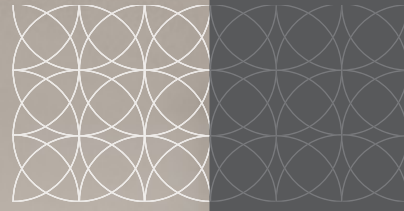
مساحة الدور العلوي  
SECOND FLOOR AREA  
٢٣٥ 130



مساحة الدور الأول  
FIRST FLOOR AREA  
٢٣٥ 140



مساحة الدور الأرضي  
GROUND FLOOR AREA  
٢٣٥ 277



## الدور الارضي

3.70 x 2.20	غرفة خادمة ودورة مياه	4.00 x 4.30	مجلس ضيوف
1.80 x 1.60	غرفة غسيل	3.90 x 4.30	صالة طعام
1.80 x 9.50	تراس خلفي	3.45 x 4.30	بار تحضير
1.25 x 3.10	غرفة تحكم	3.70 x 3.10	مطبخ
7.60 x 2.40	جلسة خارجية جانبية	3.30 x 1.30	مدخل
7.20 x 2.20	مسبح	1.90 x 1.60	خدمات الضيوف
4.90 x 4.80	جلسة خارجية أمامية	1.20 x 1.60	دورة مياه الضيوف

## الدور الأول

4.60 x 2.00	مطبخ تحضير	4.00 x 4.30	غرفة نوم رئيسية
1.25 x 2.30	موزع غرف	3.30 x 3.10	غرفة ملابس
3.70 x 3.50	غرفة نوم أولى	1.70 x 3.10	دورة مياه
3.70 x 3.80	غرفة نوم ثانية	1.00 x 4.30	تراس خارجي
2.25 x 2.30	دورة مياه مشتركة	4.60 x 4.70	صالة عائلية

## الدور العلوي

8.50 x 5.10	منطقة لعب للأطفال خارجية	1.40 x 4.60	موزع
5.20 x 3.10	منطقة شواء خارجية	3.70 x 4.70	صالة رياضية وبار
		4.00 x 4.50	جلسة خارجية مظلة



# آفاق واسعة على مدى البحر



## مواصفات المشروع



مساحات الوحدات السكنية  
م<sup>2</sup> 473 - م<sup>2</sup> 547



عدد الفلل  
26





رخصة وافي

م/197



تاريخ انتهاء أعمال البناء

01-09-2023

## الأماكن الحيوية القريبة

يتميز المشروع بوجوده في أحد أرقى الأحياء الحديثة  
لمدينة جدة ويقع في حي البساتين الذي يعد نموذج  
حديث ومطور لأحياء جدة السكنية، ويقع بالقرب من  
هذه المرافق المهمة:



0 دقائق  
دوار الكرة الأرضية



3 دقائق  
طريق الملك  
عبد العزيز الدولي



مشروع  
روزا فيلا



0 دقائق  
مركز الدكتور  
سليمان فقيه الطبي



0 دقائق  
City Walk

10 دقائق  
Red Sea Mall

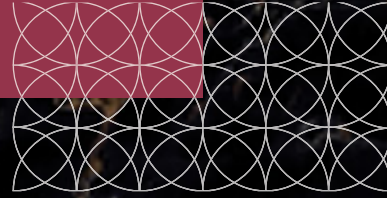


10 دقيقة  
جامعة جدة



10 دقائق  
مطار الملك عبد العزيز الدولي

## فلى مجهزة بأنظمة منزلية ذات تقنية ذكية



مستشعر حركة



إضاءة ذكية



دخول ذكي



فيلا ذكية



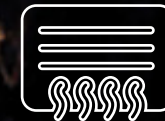
محطة شحن للسيارات الكهربائية



كاميرات مراقبة



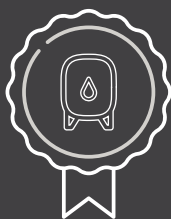
حساس جو



مكيفات مخفية

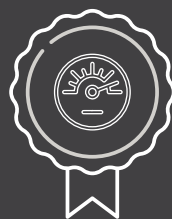


## ضمانات المشروع



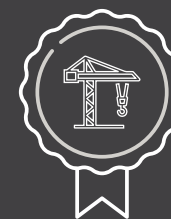
**10 سنوات**  
على خزانات المياه

10 years on  
water tanks



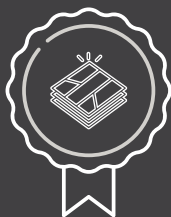
**10 سنوات**  
على تمديدات الغاز

10 years on  
gas pipelines



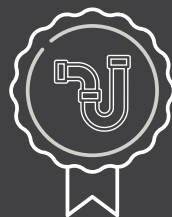
**10 سنوات**  
على الأعمال الإنشائية

10 years on  
construction works



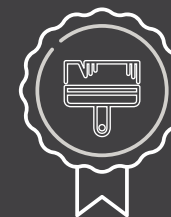
**5 سنوات**  
على أرضيات البورسلان

10 years on  
porcelain floors



**15 سنوات**  
على أعمال السباكة

10 years on  
plumbing work

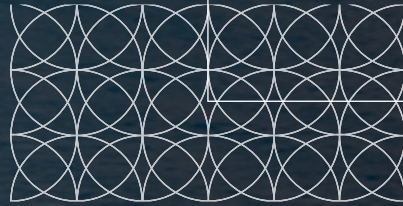


**10 سنوات**  
على العزل المائي

10 years on  
waterproofing



# ميزة الاستثمار العقاري في السعودية



## بانتظارك فرصة حقيقية لتعيش حياة متألقة في مدينة مزدهرة وواعدة

باتت جدة وجهة جاذبة للمستثمرين بفضل ما توفره من خيارات كثيرة من العقارات السكنية والتجارية على اعتبارها المركز الاقتصادي والثقافي للمملكة. ومع تزايد عدد سكان المدينة وتنامي قوتها الاقتصادية الهائلة، أصبح الطلب يتزايد كثيراً على العقارات، مما يجعله التوقيت المثالي للاستثمار في الكثير من الفرص السانحة.

سواء كنت تبحث عن استثمار طويل الأجل أو عن عوائد إيجارية مربحة، يُعد الاستثمار العقاري قراراً ذكياً بامتياز.



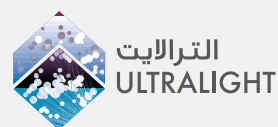


# العراقة في بناء ملاذك الآمن



# شركاء النجاح

SUCCESS PARTNERS



## معلومات التواصل:

تواصلوا معنا لتحديد موعد لزيارة روزا فيلا  
ومعرفة المزيد عن هذه الوحدات السكنية المتميزة

طريق الملك عبدالعزيز، الرياض، المملكة العربية السعودية

+966 92 0000 389

info@almashria.com

www.almashria.com

