



مشروع سدين تاون هاوس





وصف المشروع

سدين "تاون هاوس" عبارة عن مشروع فلل سكنية ضمن الاستعمال السكني المخصص لوزارة الإسكان. يتكون "تاون هاوس" من ٤ أنواع من الفلل: متصلة، شبه متصلة، بناء على الصامت، ومنفصلة. موزعة على ٤ مناطق تطوير سكنية بعدد ٩٥٣ فيلا موزعة كما يلي:

- ٣٥٩ فيلا (متصلة) للنموذج الأول.
- ٤٨٤ فيلا (شبه منفصلة) للنموذج الثاني.
- ١٠٧ فيلا (بناء على الصامت) للنموذج الثالث.
- ٣ فلل (منفصلة) للنموذج الرابع.



المخطط الرئيسي للمشروع

www.sadeenarabia.com



مناطق سكنية مميزة



منطقة ١٥ فلل المرجان

بمساحة ٣٤٠٨٢ م^٢ وبعدد ١١٧ فيلا
نموذج ١ بعدد ١١ فيلا
نموذج ٢ بعدد ٤٨ فيلا
نموذج ٣ بعدد ٥٦ فيلا
نموذج ٤ بعدد ٢ فيلا



منطقة ٢٢ فلل الباقوت

بمساحة ٦٤٤٦٧ م^٢ وبعدد ٢٤٧ فيلا
نموذج ١ بعدد ٩٧ فيلا
نموذج ٢ بعدد ١٥٠ فيلا



منطقة ٢٣ فلل الزمرد

بمساحة ٤١٥٣٨ م^٢ وبعدد ١٥٦ فيلا
نموذج ١ بعدد ١٦ فيلا
نموذج ٢ بعدد ٨٨ فيلا
نموذج ٣ بعدد ٥١ فيلا
نموذج ٤ بعدد ١ فيلا



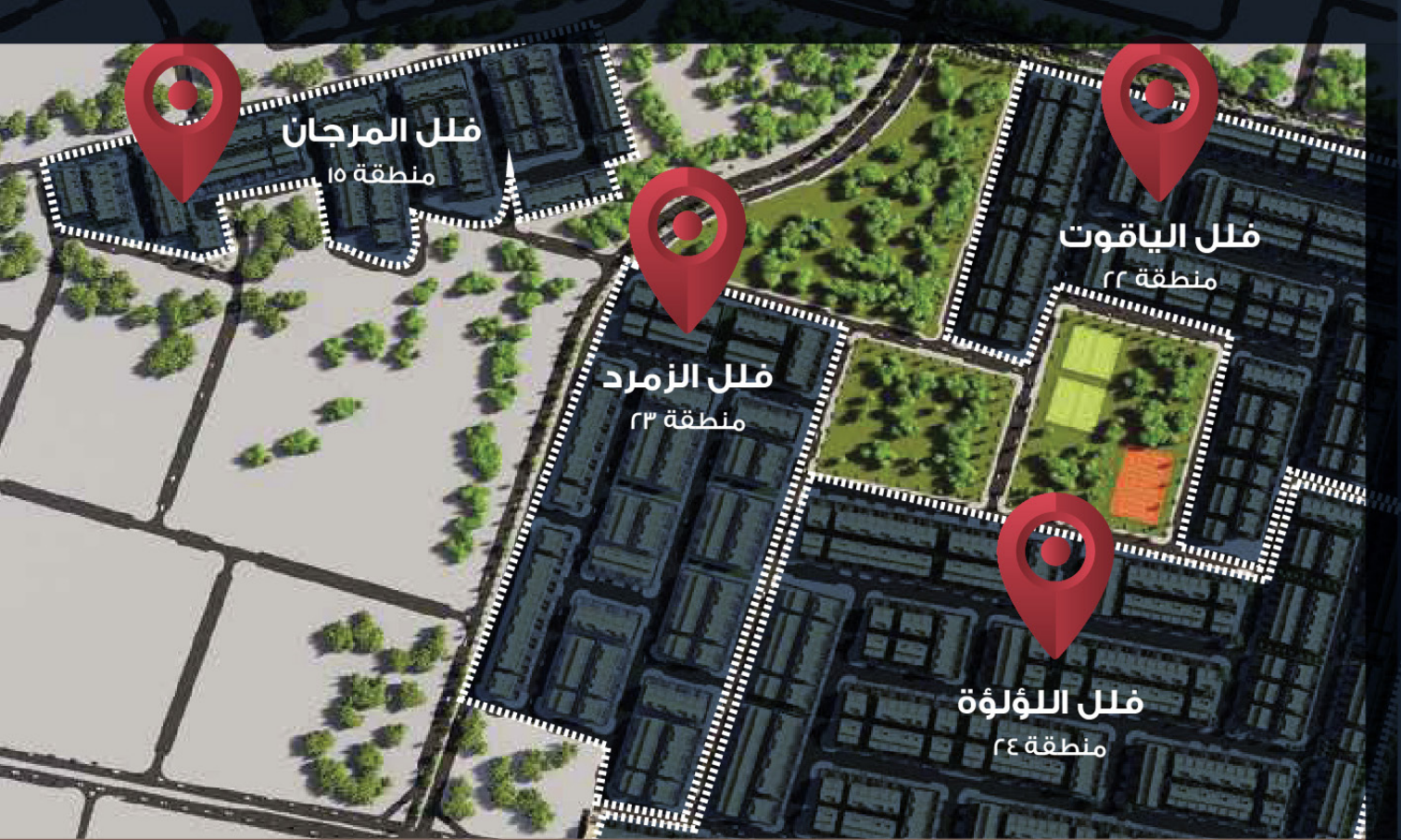
منطقة ٢٤ فلل اللؤلؤة

بمساحة ١٠٨٨٣٧ م^٢ وبعدد ٤٣٣ فيلا
نموذج ١ بعدد ٢٣٥ فيلا
نموذج ٢ بعدد ١٩٨ فيلا



موقع المشروع

يقع المشروع في الجزء الجنوب شرقي من أراضي وزارة الإسكان الواقعة على طريق الدمام - الرياض. ويمكن الوصول للمشروع من خلال الطرق الرئيسية كالطريق الرئيسي السريع (الدمام - الرياض) الذي يبعد عنه شمالا بمسافة ٢٥٠ م بالإضافة لطريق مجلس التعاون الخليجي الذي يبعد عنه من جهة الشرق حوالي ٣٢٠ م وطريق الإمام محمد بن عبد الوهاب الذي يقع جنوب المشروع والذي يتصل بالطريق السريع (الملك عبد العزيز) الذي يتصل بمدينة الخبر والظهران والهفوف والأحساء وبالنسبة للكتل العمرانية المجاورة للمشروع يقع مجمع الملك فهد الطبي العسكري من جهة جنوب شرق المشروع بالإضافة للكتل العمرانية والفلل السكنية المجاورة.



يقع مشروع سدين (تاون هاوس) ضمن مشروع إسكان الدمام الجنوبي التابع للشركة الوطنية للإسكان / وزارة الإسكان، وتتم عملية البيع على خارطة المخطط الشامل الذي تعود ملكية أراضيه لوزارة الإسكان. وقد تم تنفيذ جميع أعمال شبكات البنية التحتية للمشروع كاملاً من الاستعمالات السكنية والتجارية إلى الخدمات والمرافق العامة.

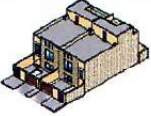
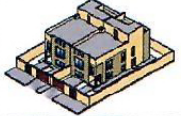
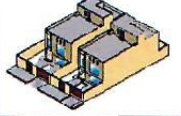
يحتوي مشروع سدين (تاون هاوس) على ٩٥٣ فيلا مقسمة في ٤ مناطق سكنية موزعة كما يلي:

- منطقة ١٥ (إسكان المرجان) وبعدد ١١٧ فيلا (١١ للنموذج الأول و ٤٨ للنموذج الثاني و ٥٦ للنموذج الثالث و ٢ فيلا للنموذج الرابع).
- منطقة ٢٢ (إسكان الباقوت) وبعدد ٢٤٧ فيلا (٩٧ للنموذج الأول و ١٥٠ للنموذج الثاني).
- منطقة ٢٣ (إسكان الزمرد) وبعدد ١٥٦ فيلا (١٦ للنموذج الأول و ٨٨ للنموذج الثاني و ٥١ للنموذج الثالث و ١ فيلا للنموذج الرابع).
- منطقة ٢٤ (إسكان اللؤلؤة) وبعدد ٤٣٣ فيلا (٢٣٥ للنموذج الأول و ١٩٨ للنموذج الثاني).

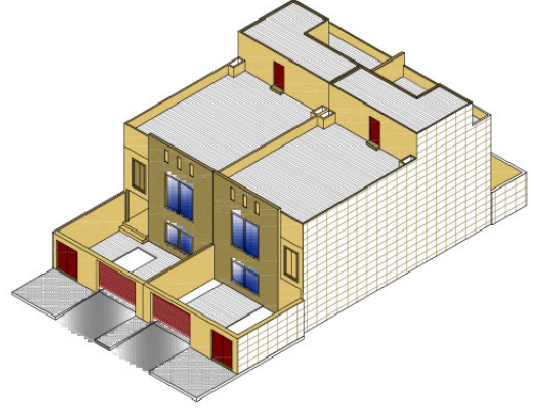
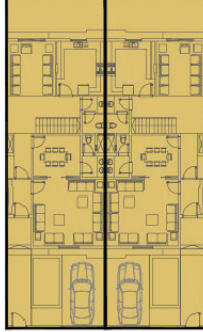
المخطط العام



جدول توزيع الوحدات

LAYOUT	TYPE	TYPE SHARING	AREA (M2)		ISOMETRIC VIEW	NUMBER OF VILLAS				
			BUA	LAND		ZONE 15 المرجان	ZONE 22 البحر	ZONE 23 الزبد	ZONE 24 الزبد	TOTAL
VILLA TYPE -1 (A) فيلا منفصلة	TYPE- 1 فيلا منفصلة		296.90	187.50		11	97	16	235	359
VILLA TYPE -2 (B) فيلا شبه منفصلة	TYPE- 2 فيلا شبه متصل		300.30	MIN. AREA 233.24 MAX. AREA 380.84		48	150	88	198	484
VILLA TYPE -3 (C) فيلا على أنصاف	TYPE- 3 فيلا بناء على أنصاف		330.60	MIN. AREA 242.50 MAX. AREA 296.60		56	-	51	-	107
VILLA TYPE -4 (D) فيلا متصلة	TYPE- 4 فيلا بناء متصل		330.60	290.00		2	-	1	-	3
GRAND TOTAL						117	247	156	433	953

فـيـلا مـتـصـلة TYPE- 1



المخططات المعمارية

نموذج رقم ١

الفـلـل المـتـصـلة (ATTACHED) بمساحة أرض تبدأ من ١٨٠.٨٠ م^٢ إلى ١٨٧.٨٠ م^٢ , ومساحة بناء إجمالية تعادل ٢٩٥.٩٠ م^٢ مكونة من طابق أرضي وطابق أول بمساحة ١١٩.٢٥ م^٢ لكل طابق, وطابق الملحق بمساحة ٣٠.٥٠ م^٢ بالإضافة لمساحة ٢٧ م^٢ تشمل الأسوار والخزان الأرضي.

نموذج ١
المساحات الإنشائية
مساحة البناء ٢٩٦ متر مربع



الدور الأرضي

١,٩٠×٢,٥٠ متر	المدخل الرئيسي
٥,٤٠×٥,٦٠ متر	مجلس الرجال
٣,٣٠×٣,٧٠ متر	غرفة طعام رجال
١,٨٥×٣,٤٠ متر	حمام الرجال والمغاسل
١,٩٠×٦,٤٠ متر	ممرات داخلية
٢,٨٠×٥,٦٠ متر	موزع داخلي
٣,٨٠×٤,٤٠ متر	مجلس النساء
١,٦٥×٢,٨٠ متر	حمام النساء
٣,٧٥×٤,٣٠ متر	المطبخ
١٧,٠٠ متر	أسوار

الدور الأول

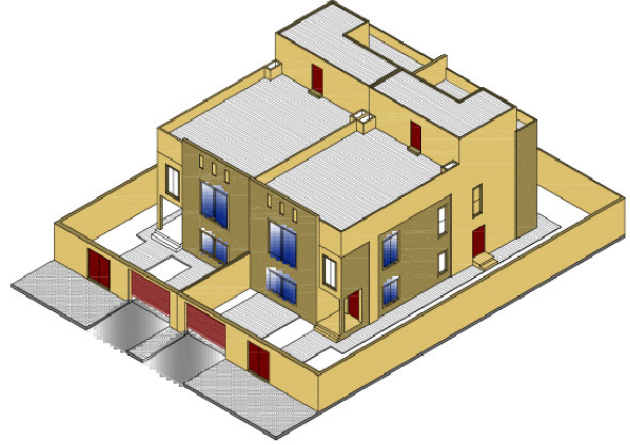
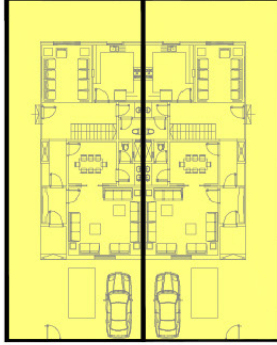
٢,٨٠×٧,٥٠ متر	موزع مع الجلوس الداخلية
١,٢٠×٢,٨٠ متر	ممر
٣,٧٠×٥,٣٠ متر	نوم رئيسية كبيرة
١,٧٠×٤,٠٠ متر	غرفة الملابس
١,٨٠×٤,٠٠ متر	حمام النوم الرئيسية ١ والموزع
٣,٧٠×٥,٠٠ متر	نوم رئيسية ٢
٢,٠٠×٢,٥٠ متر	حمام النوم الرئيسية ٢
٣,٧٥×٤,٣٠ متر	غرفة نوم أطفال ١
٣,٧٥×٤,٣٠ متر	غرفة نوم أطفال ٢
٢,٠٠×٢,٥٠ متر	حمام الأطفال

الطابق الملحق

٣,٠٠×٥,٣٥ متر	موزع
٢,٤٠×٣,٠٠ متر	غرفة نوم الخادمة
١,٨٠×٢,١٠ متر	حمام الخادمة
١,٢٥×٢,١٠ متر	غرفة الغسيل
١,٠٠ متر	سور السطح

ملاحظة: المساحات تقاس من الحوائط الخارجية حسب متطلبات الوزارة

فـيـلا شبه متصلة TYPE- 2



المخططات المعمارية

نموذج رقم ٢

الفـلـل الشبه متصلة (SEMI-ATTACHED) بمساحات أرض تبدأ من ٢٤٠ م^٢ إلى ٣٨٠ م^٢ (بعرض واجهة ٩,٦ م وطول ٢٥ م), ومساحة بناء إجمالية تعادل ٣٠٠ م^٢ مكونة من طابق أرضي وطابق أول بمساحة ١٢٠,٨٠ م^٢ لكل طابق, وطابق الملحق بمساحة ٣١,٠٠ م^٢ بالإضافة لمساحة ٣٠,٠٠ م^٢ تشمل الأسوار والخزان الأرضي.

نموذج ٢
المساحات الإنشائية
مساحة البناء ٣٠٠ متر مربع



الدور الأرضي

٢,٥٠ x ٢,٠٠ متر	المدخل رئيسي
٥,٦٠ x ٥,٤٠ متر	مجلس الرجال
٣,٧٠ x ٣,٣٠ متر	غرفة طعام رجال
٣,٤٠ x ١,٨٥ متر	حمام الرجال والمغاسل
٦,٤٠ x ٢,٠٠ متر	ممرات داخلية
٥,٧٠ x ٢,٨٠ متر	موزع داخلي
٤,٤٠ x ٣,٩٠ متر	مجلس النساء
٢,٨٠ x ١,٦٥ متر	حمام النساء
٤,٣٠ x ٣,٧٥ متر	المطبخ
٢,٠٠ متر	أسوار

الدور الأول

٧,٥٠ x ٢,٨٠ متر	موزع مع الجلسة الداخلية
٢,٨٠ x ١,٢٠ متر	ممر
٥,٣٠ x ٣,٧٠ متر	نوم رئيسية كبيرة
٤,٠٠ x ١,٧٠ متر	غرفة الملابس
٤,٠٠ x ١,٨٠ متر	حمام النوم الرئيسية ١ والموزع
٥,٠٠ x ٣,٨٠ متر	نوم رئيسية ٢
٢,٥٠ x ٢,٠٠ متر	حمام النوم الرئيسية ٢
٤,٤٠ x ٣,٨٠ متر	غرفة نوم أطفال ١
٤,٤٠ x ٣,٨٠ متر	غرفة نوم أطفال ٢
٢,٥٠ x ٢,٠٠ متر	حمام الأطفال

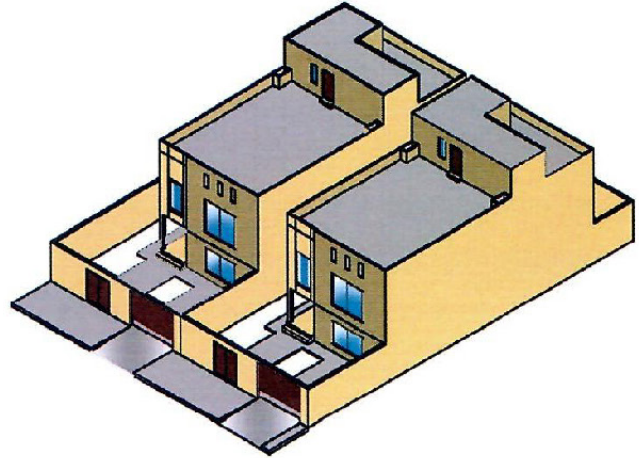
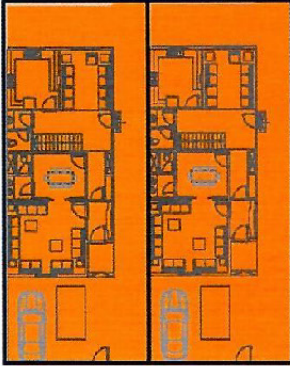
الطابق الملحق

٣,٥٠ x ٣,٠٠ متر	موزع
٣,٣٠ x ٢,٥٠ متر	غرفة نوم الخادمة
٢,١٠ x ١,٩٠ متر	حمام الخادمة
٢,١٠ x ١,٣٠ متر	غرفة الغسيل
١,٠٠ متر	سور السطح

ملاحظة: المساحات تقاس من الحوائط الخارجية حسب متطلبات الوزارة

TYPE- 3

فيلا
بناء على الصامت

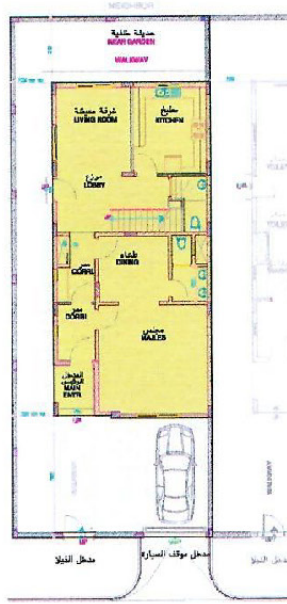


المخططات المعمارية

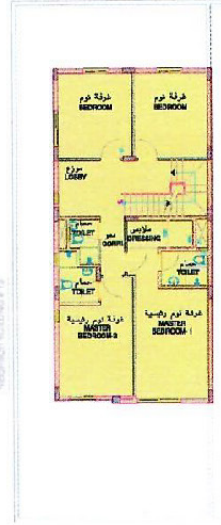
نموذج رقم ٣

الفلل ذات البناء الصامت (ADJACENT) بمساحة أرض ٢٤٢.٤٣ م^٢ ومساحة بناء إجمالية تعادل ٣٣٠.٠٠ م^٢ مكونة من طابق أرضي وطابق أول بمساحة ١٢٢.٢٠ م^٢ لكل طابق ، وطابق الملحق بمساحة ٣١.٦٠ م^٢ ، بالإضافة إلى ٥٤.٠٠ م^٢ تشمل مساحة الأسوار وخزان الماء الأرضي .

نموذج ٣
المساحات الإنشائية
مساحة البناء ٣٣٠ متر مربع



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR



ROOF FLOOR

الدور الأرضي

٢,٥٠ x ٢,٠٠ متر	المدخل رئيسي
٥,٦٠ x ٥,٤٠ متر	مجلس الرجال
٣,٧٠ x ٣,٣٠ متر	غرفة طعام رجال
٣,٤٠ x ١,٨٥ متر	حمام الرجال والمغاسل
٨,٤٠ x ٢,٠٠ متر	ممرات داخلية
٥,٧٠ x ٢,٨٠ متر	موزع داخلي
٤,٤٠ x ٣,٩٠ متر	مجلس النساء
٢,٨٠ x ١,٦٥ متر	حمام النساء
٤,٣٠ x ٣,٧٥ متر	المطبخ
٥,٠٠ متر	أسوار

الدور الأول

٧,٥٠ x ٢,٨٠ متر	موزع مع الجلوس الداخلية
٢,٨٠ x ١,٢٠ متر	ممر
٥,٣٠ x ٣,٧٠ متر	نوم رئيسية كبيرة
٥,٣٠ x ١,٧٠ متر	غرفة الملابس
٤,٠٠ x ١,٨٠ متر	حمام النوم الرئيسية ١ والموزع
٥,٠٠ x ٣,٨٠ متر	نوم رئيسية ٢
٢,٥٠ x ٢,٠٠ متر	حمام النوم الرئيسية ٢
٤,٤٠ x ٣,٨٠ متر	غرفة نوم أطفال ١
٤,٤٠ x ٣,٧٥ متر	غرفة نوم أطفال ٢
٢,٥٠ x ٢,٠٠ متر	حمام الأطفال

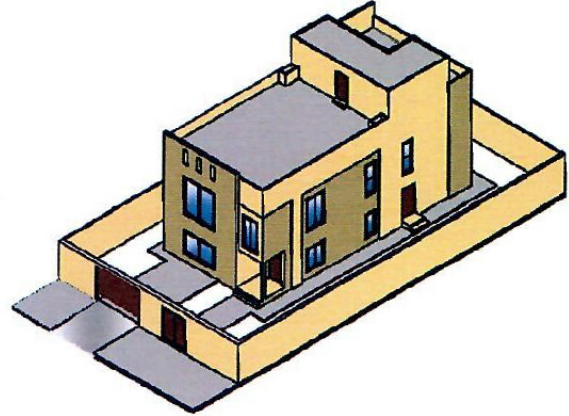
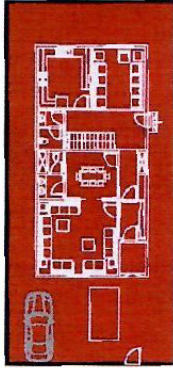
الطابق الملحق

٥,٣٥ x ٣,٠٠ متر	موزع
٣,٣٠ x ٢,٥٠ متر	غرفة نوم الخادمة
٢,١٠ x ١,٩٠ متر	حمام الخادمة
٢,١٠ x ١,٣٠ متر	غرفة الغسيل
١٠,٠٠ متر	سور السطح

ملاحظة: المساحات تقاس من الحوائط الخارجية حسب متطلبات الوزارة

TYPE- 4

فيلا
بناء منفصل

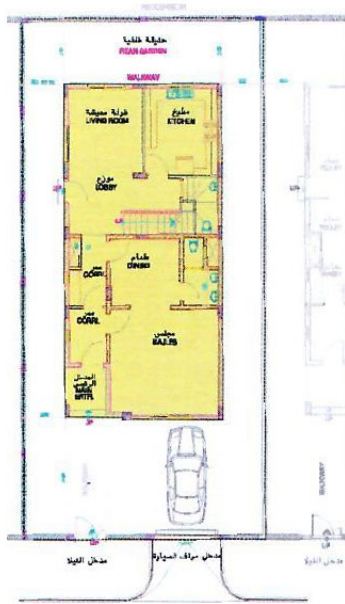


المخططات المعمارية

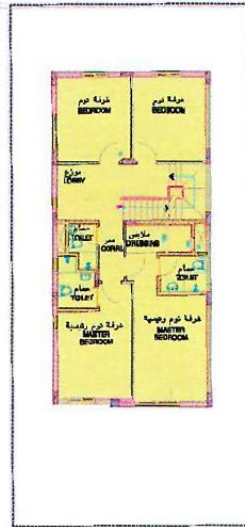
نموذج رقم ٤

الفلا ذات البناء المنفصل (SEPARATE VILLA) بمساحة أرض ٢٩٠,٠٠م^٢ ومساحة بناء إجمالية تعادل ٣٣٠,٠٠م^٢ مكونة من طابق أرضي وطابق أول بمساحة ١٢٢,٢٠م^٢ لكل طابق, وطابق الملحق بمساحة ٣١,٦٠م^٢ بالإضافة إلى ٥٤,٠٠م^٢ تشمل مساحة الأسوار وخزان الماء الأرضي.

نموذج ٤
المساحات الإنشائية
مساحة البناء ٣٣٠ متر مربع



GROUND FLOOR



FIRST FLOOR



ROOF FLOOR

الدور الأرضي

٢,٥٠ x ٢,٠٠ متر	المدخل رئيسي
٥,٦٠ x ٥,٤٠ متر	مجلس الرجال
٣,٧٠ x ٣,٣٠ متر	غرفة طعام رجال
٣,٤٠ x ١,٨٥ متر	حمام الرجال والمغاسل
٨,٤٠ x ٢,٠٠ متر	ممرات داخلية
٥,٧٠ x ٢,٨٠ متر	موزع داخلي
٤,٤٠ x ٣,٩٠ متر	مجلس النساء
٢,٨٠ x ١,٦٥ متر	حمام النساء
٣,٣٠ x ٣,٧٥ متر	المطبخ
٥,٠٠ متر	أسوار

الدور الأول

٧,٥٠ x ٢,٨٠ متر	موزع مع الجلسة الداخلية
٢,٨٠ x ١,٢٠ متر	ممر
٥,٣٠ x ٣,٧٠ متر	نوم رئيسية كبيرة
٥,٣٠ x ١,٧٠ متر	غرفة الملابس
٤,٠٠ x ١,٨٠ متر	حمام النوم الرئيسية ١ والموزع
٥,٠٠ x ٣,٨٠ متر	نوم رئيسية ٢
٢,٥٠ x ٢,٠٠ متر	حمام النوم الرئيسية ٢
٤,٤٠ x ٣,٨٠ متر	غرفة نوم أطفال ١
٤,٤٠ x ٣,٧٥ متر	غرفة نوم أطفال ٢
٢,٥٠ x ٢,٠٠ متر	حمام الأطفال

الطابق الملحق

٥,٣٥ x ٣,٠٠ متر	موزع
٣,٣٠ x ٢,٥٠ متر	غرفة نوم الخادمة
٢,١٠ x ١,٩٠ متر	حمام الخادمة
٢,١٠ x ١,٣٠ متر	غرفة الغسيل
١,٠٠ متر	سور السطح

ملاحظة: المساحات تقاس من الحوائط الخارجية حسب متطلبات الوزارة



التصميم الخارجي

معايير جديدة
تصاميم فريدة

www.sadeenarabia.com





التصميم الداخلي

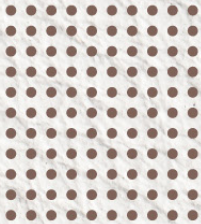
مساحات أكبر بمواصفات سعودية

*الأثاث المرفق في الصور فقط للعرض
وغير مشمول في عقد بيع الفيلا.





رفاهية .. حياة متكاملة



ملاعب



جامع و مساجد



مدارس

www.sadeenarabia.com



الخدمات ومميزات المشروع

- تم تنفيذ جميع أعمال البنية التحتية للمشروع.
- تنفيذ البناء على النظام التقليدي.
- الالتزام بمواصفات البناء المطلوبة بجودة عالية وفقاً لمتطلبات وزارة الإسكان.
- استخدام افضل أنظمة العزل الحراري، المائي والصوتي حسب كود البناء السعودي.
- أسعار وتصاميم منافسة.
- توفر جميع الخدمات والمرافق الدينية والتعليمية من مساجد ومدارس.
- مباني تجارية لخدمة الحي.
- حدائق عائلية.
- طرق عريضة ومعبد.
- موقع استراتيجي للمشروع، موصول بشبكة طرق رئيسية.
- قرب المشروع من مجمع الملك فهد الطبي العسكري.

المواصفات

دهان الخارجي	رشة تكتشر رشة امريكية أو بروفایل
دهان الداخلي	اكربليك ربع لمعة للجدران و الأسقف
الأبواب الخارجية	حديد مجلفن لباب السور أو الألمنيوم لمدخل الفيلا
الأبواب الداخلية	أبواب و فريمات خشبية (خشب كبس)
النوافذ	زجاج مزدوج سماكة ٦ ملم + ٦ ملم فراغ + ٦ ملم قطاع المنيوم بعرض ١٠٠ ملم و سماكة ١٦ ملم
الأطقم الصحية	الأدوات الصحية و إكسسواراتها لجميع دورات المياه -حمامات غرف النوم الرئيسية تشمل شاور حسب الرسومات
المغاسل	مغاسل عامود للحمامات أو نصف عامود
الأرضيات الخارجية	بلاط تيرازو أو سيراميك للموقف والحديقة والسطح
الأرضيات الداخلية	أرضيات بورسلان أو سيراميك
أرضيات دورات المياه	أرضية سيراميك
الإضاءة الخارجية	إضاءة جدارية عند المدخل و المشايات الجانبية
الإضاءة الداخلية	وحدات اضاءة داخلية بالسقف LED
المطبخ	لا تشمل الكيائن و المغسلة و دهانات الحوائط
أعمال السباكة	المواسير الداخلية PPR حراري / المواسير الخارجية PVC تمديد المواسير بالأسطح المشكوفة PPR
مضخات المياه	مضختان واحدة علوية وأخرى سفلية
العزل المائي	عزل مائي للحمامات و حراري للأسطح
العزل الحراري	عزل الجدران الخارجية بطابوق معزول
الدرج	رخام أو بورسلان / درابزين حديد مشغول
الكراج و موقف السيارة	باب الكراج رول أوتوماتيكي ولا يوجد مظلة للسيارة
مساحات الارتداد	حسب الرسومات

الضمانات

أعمال الهيكل الإنشائي	١٠ سنوات
أعمال العزل المائي	٥ سنوات
أعمال التكييف	تأسيس فقط
الأبواب الداخلية	سنة واحدة
الأبواب الخارجية	سنة واحدة
زجاج النوافذ و الأبواب	سنة واحدة
أعمال الدهان	سنة واحدة
الإكسسوارات الصحية	سنة واحدة
الأرضيات	سنة واحدة
الإضاءة الداخلية والخارجية والمفاتيح	سنة واحدة
الخزانات	ضمانات المصنع



البنوك المشاركة



التسويق و المبيعات



احجز منزلك الان عبر زيارتنا في معرض سدين لاختيار بيت العمر
كما يسعدنا تواصلكم معنا للرد على اي استفسار لديكم

الرقم الموحد للحجوزات

920034100

info@sadeenarabia.com



شركاء النجاح



معتمد لدى



برنامج الإسكان
2020



المطور العقاري : شركة سدين العربية للعقارات

شركة استثمار عقاري تأسست عام ٢٠١٣. يتمثل نشاطها الرئيسي في التطوير والتسويق العقاري وإدارة الأملاك والمشاريع السكنية والتجارية؛ مقرها مدينة الخبر – المملكة العربية السعودية . قامت شركة سدين العربية بتطوير العديد من المشاريع التجارية والسكنية والتي جاءت بمفهوم عقاري مدروس جمع بين التصميم الراقى واحتياج السوق بالمملكة ، ومن أبرز المشاريع التي نُفذت مؤخرًا، مشروع مجمع سدين بلازا التجاري، الذي يتكوّن من ستة مباني رئيسية مخصصة لاستعمال تجاري وترفيهي ومعارض ومطاعم و تم تنفيذهم على ثلاث مراحل، حيث قامت الشركة بتطوير المجمع وإنشائه وإدارته .

وتتملك شركة سدين العربية طاقم ذو خبرات متقدّمة في المجالات الهندسية والتسويقية ، بإشراف إدارة متخصصة لتقديم المشاريع والخدمات بدقّة وجودة عالية تعكس أمانتها .