

رفاه العيش وطيب المقام  
المرحلة الثانية

## أصالة عصرية تناسب كافة الأذواق

أمامك فرصة مثالية تتيحها نماذج متعددة ذات تصاميم معمارية فريدة تتميز بالجمال والرفاهية وتتسم بالأصالة والعصرية ، لتتملك منزلاً تستحقه، يضاهي أحلامك ويحتضن أيامك السعيدة مع عائلتك وأحبائك.



لوتس



جوري

# الفهرست

مزايا السكن في الخبر	٦
رؤية واسعة وطموحة	٨
حلقة وصل إستراتيجية	١٠
تصميم فلل جوري	١٤
تصميم فلل لوتس	١٨
لمحة عن التصميم الداخلي	٢٢
روحانية وطمأنينة	٢٨
ضمان ما بعد البيع	٣٠
جنان في سطور	٣٢
مشاريع جنان العقارية	٣٤

في أرجاء حدائق الخبر تتمثل الرفاهية، وتحيطك الأناقة وينتابك  
الاحساس بالتميز. يكفي أنك تقيم وسط حديقة بهيجة آمنة، يحلو فيها  
اللهو لأطفالك و يخمر الدفء فيها عائلتك وتتسع في رحابها آمالك.





تتألق مدينة الخبر المتوجة كثاني أجمل مدينة عربية، بإطلالتها على الخليج العربي من خلال شواطئ ممتدة هادئة وأجواء دافئة معظم فصول السنة، إضافة للحيوية اليومية التي تشهدها المدينة في تخطيط متقن جعلها بيئة سكنية نموذجية تحتل فيها الحدائق والمنتزهات رقعة واسعة من مساحتها الإجمالية. الخبر إحدى أكبر مدن الشرقية بالمملكة العربية السعودية، تقع شرق الدمام وتبعد عنها مسافة ١٧ كم فيما تبعد عن مدينة الظهران ١٠ كم تقريبا . تعد هذه المدينة مركزا للتجارة والصناعة والعمران إذ تضم أكبر المجمعات التجارية بالمملكة وتتميز بكثرة الأسواق ونشاطها التجاري ، كما تعتبر الخبر معلما سياحيا يشتمل على العديد من الأنشطة السياحية والخدمات المتعددة كالفنادق والمنتجعات بالإضافة إلى كورنيش جذاب يمتد على طول ساحل الخبر.

## مزايا السكن في الخبر





## رؤية واسعة وطموحة



أطلقت شركة جنان العقارية مشروع حدائق الخبر كخطوة ذات رؤية مستقبلية بعيدة وطموح لا محدود، إذ يمتلك مشروع حدائق الخبر مقومات مميزة تعكس عمق التخطيط العمراني الذي يرتقي بمفهوم وتقنيات تحقق رفاهية السكن بأعلى المعايير، أهم هذه المقومات :

**الموقع:** موقع ساحر في منطقة الخبر الجديدة يقع في مخطط «رملة جمان» في منطقة العزيزية .

**المساحة :** مساحة واسعة ورحبة تبلغ ٢١٦٠٠٠ مترمربع وتضم ٢٧٢ وحدة سكنية، تم تخطيطها بكفاءة ملحوظة وتوزيع مرافقها بشكل ملائم ومريح .

**التصميم :** تصميم معماري مبتكر وفريد يجمع بإبداع عراقة التراث وسحر الحدائثة بالإضافة للمساحات العصرية الخلابة.

**المرافق الخدمية:** تتكون «رملة جمان» من أربع مساجد وجامع، إضافة إلى مدارس ابتدائية ومتوسطة للبنين والبنات

**المرافق الترفيهية:** تتوزع على أركانه ثلاث حدائق تبعث الراحة والسكينة في النفس .

كل تلك التسهيلات وأكثر متوفرة لتلبي طلبات واحتياجات جميع أفراد أسرتك .



مشروع «حدائق الخبر» يلبي طموح الحريصين على التميز في كافة التفاصيل ، إبتداء من الموقع الذي تم إختياره بعد دراسة إستراتيجية موسعة، حيث تعتبر العزيرية بمنطقة الخبر الجديدة الإمتداد الطبيعي للتوسع العمراني للمدينة ، والتي تشهد ازدهاراً ملحوظاً و يتصدرها يوماً بعد يوم نمو عمراني مطرد.

أهم المعالم القريبة من الموقع ومدة الوصول إليها بالسيارة :

#### ٥ دقائق عن

- مركز بنده
- شاطئ البحر في العزيرية

#### ١٠ دقائق عن

- مستشفى الخبر
- جامعة الأمير محمد بن فهد
- منتجع شاطئ الغروب

#### ١٥ دقيقة عن

- سوبر ماركت الدانوب ، والتميمي ، والمزرعة
- مكتب البلدية
- مجموعة مطاعم الوجبات السريعة (كنتاكي ، ماكدونالدز وهارديز)
- كورنيش الخبر
- مدخل جسر الملك فهد نحو مملكة البحرين

#### ٢٠ دقيقة عن

- جامعة الملك فهد للبترول والمعادن
- منتجع نصف القمر
- وغيرها العديد من المرافق والمنشآت والمؤسسات الهامة في المنطقة .

## حلقة وصل إستراتيجية







يُبرز جمال هذا التصميم فن العمارة الأندلسية الرائعة  
وسحر الطراز الغربي الذي يتمثل في الأسطح المثلثة  
الشكل والمغطاة بالقرميد الأحمر، بالإضافة إلى النوافذ  
العصرية المتعددة الأشكال.



جوري  
٢٠٢٤م

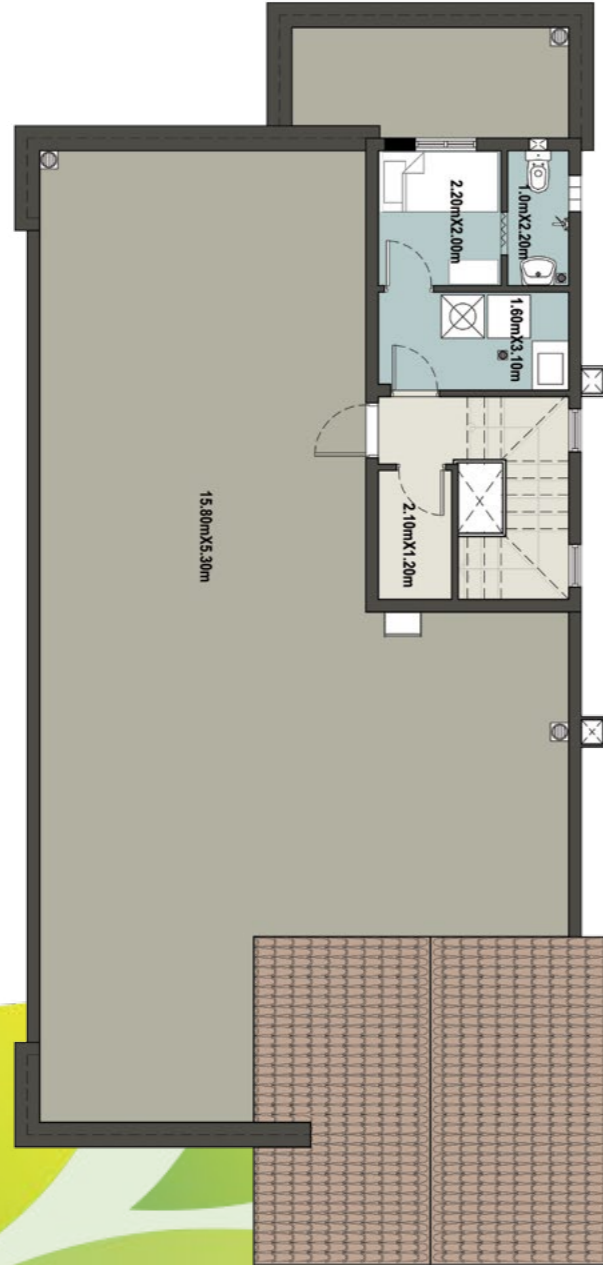


## يحتوي الطابق الأول على

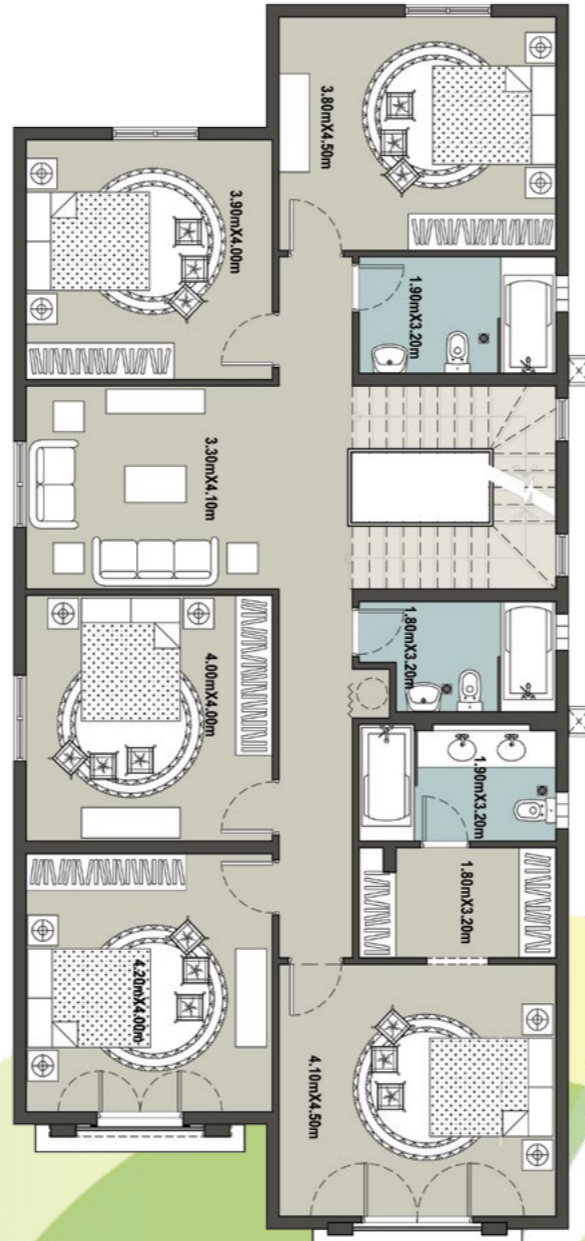
- غرفة نوم رئيسية، مع غرفة ملابس وحمام رئيسي
- ٤ غرف نوم
- ٢ حمام مشترك
- مجلس للعائلة

## يحتوي الطابق الأخير

- غرفة خادمة مع حمام
- غرفة غسيل
- مخزن



الطابق الأخير



الطابق الأول

## جوري

مساحة البناء: ٥٢٤م<sup>٢</sup>

مساحة الأرض: ٣٩٠م<sup>٢</sup>

## يحتوي الطابق الأرضي على

- مطبخ رئيسي وفرعي
- مجلس للعائلة
- غرفة طعام رئيسية
- غرفة طعام للعائلة
- مجلس
- غرفة سائق مع حمام
- موقف للسيارة



الطابق الأرضي



يكمن جمال هذا التصميم في عراقتة، فقد استوحى من الفن المعماري العربي الأصيل تجسد في الأكواس الجمالية والقبة الشرقية مع مدخل راق وأنيق.



لوتس  
٤٦٠م<sup>٢</sup>

لوتس  
مساحة البناء: ٦٠م<sup>٢</sup>  
مساحة الأرض: بمعدل ٣٦٠م<sup>٢</sup>

### يحتوي الطابق الأرضي على

- مطبخ رئيسي
- مجلس للعائلة
- غرفة طعام رئيسية
- مجلس
- غرفة سائق مع حمام
- موقف للسيارة



الطابق الأرضي



الطابق الأول



الطابق الأخير

### يحتوي الطابق الأول على

- غرفة نوم رئيسية، مع غرفة ملابس وحمام رئيسي
- ٣ غرف نوم (إحداها مع حمام)
- مجلس للعائلة
- حمام مشترك

### يحتوي الطابق الأخير

- غرفة خادمة مع حمام
- غرفة غسيل
- مخزن



المجلس في فلل حدائق الخبر



غرفة الطعام الرئيسية

## غرف الضيافة

صممت لتكون حضاناً يجمع العائلة في محيط مريح ودافئ تتوفر فيه إحتياجات كافة أفراد العائلة اليومية إذ تحوي مكاناً للقراءة والنوم وأرائك مريحة لمشاهدة التلفاز.

تستطيع أن تقضي في غرفة الضيافة معظم أوقاتك، إنها ساحتك الخاصة للترفيه والاستجمام، ستلاحظ أن كل تفاصيلها و زواياها تم تجهيزها لتنعم بهدوئها وسلاسة تصميمها.

## دورات المياه

ما أن يقع بصرك عليها حتى تشعر بالراحة سواء من خلال إختيار الألوان الفاتحة لجدرانها والتي توحى باتساع المكان أو من خلال الأكسسوارات التي تم إنتقائها بعناية لتحوله لمرفق فاخر يضاهي فخامة المنزل ككل .



حمام الغرفة الرئيسية



الحمام الرئيسي



غرفة النوم الرئيسية في فلل حدائق الخبر

## غرفة النوم

الإلهام والرومانسية ، إنعكست في تشكيل غرفة النوم الحديثة والكبيرة، فالتصاميم الأنيقة والمبتكرة تركزت حول المساحة الأكثر راحة التي يتوسطها سرير بزوايا خشبية تغطيه فراش وفير و مخدات ناعمة . كل هذه المواد تخلق مساحة مذهلة خاصة بك، تعبر من خلالها عن أسلوب عيشك.





لقد حرصنا من خلال مشروع حدائق الخبر على طمأنينة العيش لذا صممنا المسجد ليشكل لوحة فنية رائعة تضيف إلى المشروع قيمة روحانية واجتماعية راسخة. تبرز روعة تصميم المسجد في مؤذنته ذات التصميم العربي القديم، وأروقته الفخمة التي تبعث في النفس السلام والطمأنينة، بالإضافة إلى الأشجار والزهور المحيطة به والتي تزيده تفرداً وجاذبية.

## روحانية وطمأنينة





## سنوات الضمان

العيوب المصنعية	سنة واحدة
الهيكل الإنشائي	١٠ سنوات
شبكة السباكة	١٠ سنوات
تسرب المياه	١٠ سنوات
مكافحة النمل الأبيض	١٠ سنوات
مضخات المياه	سنة واحدة
التوصيلات الكهربائية والكابلات	سنة واحدة
الابواب والنوافذ الالمونيوم	سنة واحدة
الابواب الخشبية (الداخلية والخارجية )	سنة واحدة
تركيبات الحمامات	سنة واحدة
الاصباغ	سنة واحدة
الكراج	سنتين
الابواب الحديدية	سنة واحدة
نظام MATV	سنة واحدة
شبكات التيار المنخفضة	سنة واحدة
سخان الماء الكهربائي	٣ سنوات
وحدات التكييف	سنتين
+ ٥ سنوات للضاغط	

لأننا نسعى دائماً للإرتقاء بخدماتنا وأدائنا ، فقد سعينا لتحقيق أعلى مستويات الجودة خلال مراحل تنفيذ وتجهيز مشروع حدائق الخبر إلتزاما بما قطعناه على أنفسنا في شركة جنان العقارية من تحويل الرفاهية إلى واقع تتمتع به مع أفراد عائلتك في محيط خاص بكم . ندعوك للتعرف على ما نقدمه لك من ضمانات مختلفة تتراوح من سنة إلى ١٥ عشر سنة على العديد من مكونات الفيلا ذلك أننا نشعر بثقة تامة بما قمنا بإنجازه تحقيقاً لتطلعاتكم السكنية .

ضمان ما بعد البيع







بالنقد أو التقسيط، إضافة إلى تطوير وإدارة وصيانة العقارات والإستثمار العقاري لصالح الشركة، وتملك وإدارة وتطوير وتشغيل المدن والمشاريع الصناعية، وأيضا تملك المصانع وبنائها وشراء ما هو قائم منها وتأجيرها للغير، وكذلك بناء أو شراء المجمعات التجارية وإدارتها، وبناء وتملك المشاريع السياحية والترفيهية والفندقية وإدارتها، وصيانة وإدارة وتشغيل الفنادق والمجمعات التجارية والسكنية، وتطوير وإدارة وصيانة العقارات لصالح الشركة.

شركة جنان العقارية شركة مساهمة مغلقة سعودية، يبلغ رأسمالها ٤٧٥ مليون ريال (١٢٧ مليون دولار) وتضم نخبة من المتخصصين من ذوي الخبرة والكفاءة، أسستها مجموعة من رجال الأعمال البارزين في المملكة العربية السعودية، بهدف تنمية الطلب المتنامي في سوق العقارات المزدهر .

وقعت جنان عقوداً مع شركات هندسية عالمية في التصميم والتنفيذ والاستشارات المعتمدة عالمياً، وذلك لتحويل رؤية الشركة المستقبلية إلى واقع ملموس، حيث تشتمل على تطوير المشاريع الإسكانية من فيلات ومجمعات وأبراج سكنية وبيعها أو تأجيرها لصالح الشركة، وشراء الأراضي لإقامة المباني عليها واستثمارها بالبيع أو التأجير أو البناء لصالح الشركة

للإنسان نبدع و بالإنسان نرتقي

جنان في سطور

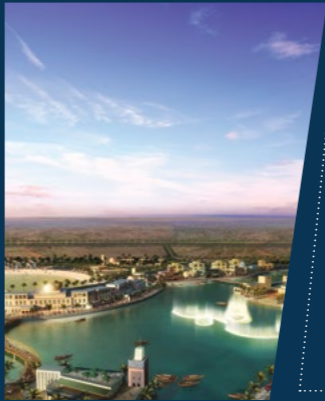
جنان  
Jenani



## مشاريع شركة جنان العقارية

تتطلع جنان ان تكون الشركة الرائدة في التطوير العقاري في المملكة. و تثق تماما بقدرتها على تحقيق ذلك لما تستند عليه الشركة من مؤسسين و طاقم عمل مكون من خبرات عالمية متخصصة. كما تفتخر جنان بتكوينها علاقات عالمية ممتازة مع مكاتب استشارية رائدة عدة تعتبرها جنان شركاء لنجاح مشاريعها التنموية المتعددة.

تتولى شركة جنان حاليا تطوير مشاريع عدة تتجاوز قيمتها ٦ مليارات ريال سعودي، تشترك جميعها بتميزها بجودة تخطيطها وتفانيها تفاصيلها و تخضع جميع المشاريع لادارة دقيقة في جودة التصميم و التنفيذ لضمان منتج عقاري مستدام يضمن لمقمتيه الراحة و تلبية الإحتياجات.



### خليج الدانة روعة الإطلالة وسحر المكان

يعتبر خليج الدانة المشروع السياحي الأكبر في المنطقة الشرقية، إذ تبلغ مساحته ٢,٨٠,٠٠٠ متر مربع على شاطئ نصف القمر. يتم تنفيذ رؤية جديدة للمشروع، وهي أن يصبح خليج الدانة أفضل منتج سياحي عائلي في المنطقة، يتميز بموقعه الفريد وشواطئه اللامرورية الرائعة وبحيرته الضخمة التي تغطي مساحة ٧,٠٠٠ متر مربع. تتعدد خيارات السكن والسياحة في خليج الدانة، حيث أن الشاليهات تتوزع على البحيرة والبحر المفتوح بشكل يضمن الخصوصية لكل وحدة، ليتمتع كل شاليه بنشاطه الخاص بالإضافة إلى حدائق وبركة سباحة خاصة في نفس المسكن.



### حدائق الخبر رفاه العيش وطيب المقام

يضم مشروع حدائق الخبر ٢٧٢ وحدة سكنية تقام على مساحة رحيبة تبلغ ٢١٦,٠٠٠ متر مربع، وأهم ما يميز هذا المشروع هو موقعه الساحر في منطقة الخبر الجديدة، إضافة إلى التصاميم المبتكرة في النظام المعماري والذي يجمع بإبداع خلاب عرافة الشرق وسحر الغرب وفنونه. يتكون محطط رملة جمان من أربع مساجد وجامع، إضافة إلى مدارس ابتدائية ومتوسطة للبنين والبنات، كما تتوزع على أركانه ثلاث حدائق تبعث الراحة والسكنية في النفس.



### الخبر فيوز رقي يحاكي التميز

مشروع الخبر فيوز هو برج «تجاري وسكني» راق يتميز بموقعه الاستراتيجي في مدينة الخبر، قلب المركز التجاري والسياحي للمنطقة الشرقية. يساهم المشروع بتعزيز نمط الحياة العصرية من خلال ٨ طوابق من الشقق السكنية الفخمة والمرافق الراقية مثل صالة ألعاب ونادٍ صحي، وموقف للسيارات. يتضمن المشروع شقق عصرية مؤلفة من ثلاث غرف نوم و شقق دوبلكس مكونة من أربع غرف نوم أوغرفتي نوم كما يوفر وحدات البنتهاوس الراقية بأربع غرف نوم، مع مساحات رحيبة للمعيشة.



### مجمع الراجية الأعمال في أجمل حللها

يمتد مجمع الراجية التجاري على مساحة ٥٥٨٦ متر مربع عند المحلل الرئيسي لمدينة الدمام الصناعية الثانية عند تقاطع شارع الملك عبدالعزيز وشارع مكة التي يتضمن المشروع شقق عصرية مؤلفة من ثلاث غرف نوم و شقق دوبلكس مكونة من أربع غرف نوم أوغرفتي نوم كما يوفر وحدات البنتهاوس الراقية بأربع غرف نوم، مع مساحات رحيبة للمعيشة، فالتصميم العصري للمجمع المقعم بالإشراق والانتعاج والمساحات الرحيبة، يساعد على تعزيز الأعمال وخلق وجهة راقية لإدارة الأعمال والتجارة. يساهم مجمع الراجية التجاري في الارتقاء بمفهوم الأعمال إلى مستويات جديدة، ويوفر ٣٩ وحدة متنوعة للأعمال التجارية التي تعزز من الأداء المربحة للمكان.



### أبراج الخبر رزیدنس فن العيش بأسلوب راق

يتكون الخبر رزیدنس من أربع أبراج سكنية في موقع مميز على طريق الملك فيصل الساحلي. يتضمن المشروع شقق عصرية مؤلفة من ثلاث غرف نوم و شقق دوبلكس مكونة من أربع غرف نوم أوغرفتي نوم كما يوفر وحدات البنتهاوس الراقية بأربع غرف نوم، مع مساحات رحيبة للمعيشة.



### فيلاجيو حيث تجتمع الراحة والفخامة

تقع فيلاجيو في قلب مدينة الخبر، العاصمة السياحية للمنطقة الشرقية والتي تستضيف أكبر المراكز التجارية، وتجاورها العديد من الجهات البارزة مثل شركة أرامكو، جامعة الملك فهد للبترول والمعادن، قاعدة الملك عبدالعزيز، مركز الثقافة الملك عبدالعزيز، جامعة الدمام، وغرفة التجارة بالإضافة للمدن الصناعية.

تتكون من ٣٦ وحدة مستقلة مجهزة بتبع كل منها مساحات كبيرة ومتوسطة، جميع هذه الوحدات تتكون من طابقين طابق أرضي و شرفة بالطابق الأول تناسب كلا من العائلات والعزاب، بمساحة إجمالية مبنية تقدر ب 1٤٥٠٠ متر مربع.



### قرية النورس حيث يتلاقى التناغم بالهناء

قرية النورس هي التفرد بإبتكار نظام سكني آمن، هي الإلهام المستوحى من تطلعات ساكنيها من موظفي أرامكو السعودية، وتتكون القرية من ٢٢٨ وحدة سكنية مكتملة المرافق الخدمية، بالإضافة الي ثلاث مساح تتوزع بين الوحدات السكنية بحيث يسهل وصول المصليين إليها من أي جهة فيها وتتوسط المشروع حديقتين مفروشتين بالزلي الأخضر ومرينتين يملعب الأطفال، كما تحتوي القرية على مدارس للبنين والبنات، وذلك بالإضافة إلى منطقة تجارية تؤمن سهولة وصول الخدمات الإستهلاكية والتسويقية لساكني الحي.

المالك و المطور

وكيل التسويق الحصري



شركة جنان العقارية، ص.ب ٣٨٨٤ - الخبر ٣١٩٥٢، المملكة العربية السعودية،  
الرقم المجاني: ٨٠٠١٢٥٣٦٢٦  
محمول: ٥٠٤٦٦٦٣٨٧ - ٥٠٨٣٦٦٦٢ - ٥٣٥٦٦٦٧٢  
هاتف: ٩٢٠٠٤٥٩٨ فاكس: ١٣٨١٤٢٢٤٧