



## إسكان المبرز

رؤية  
2030  
المملكة العربية السعودية  
KINGDOM OF SAUDI ARABIA

وزارة الإسكان  
MINISTRY OF HOUSING

العقارى  
مركز التنمية العقارية  
Real Estate Development Park

إنوفست  
INNOVEST

المبرز  
المبرز

سكني  
بيتك الأول

 /sakani\_housing





البيرق  
سحر المكان



الإستثمارات المبتكرة للتطوير العقاري  
Innovative Investments Real Estate Development







الإستثمارات المبتكرة للتطوير العقاري  
Innovative Investments Real Estate Development

### رؤيتنا

نعمل على أن نقدم أفضل الحلول المبتكرة لمساكن نموذجية مستدامة تلبي تطلعات الأسرة السعودية ومواكبة النهضة العمرانية في المملكة العربية السعودية

### رسالتنا

توفير بيئة سكنية حيوية- بمعايير جودة عالمية- تلائم مجتمعنا وثقافتنا

### القيم

1. العميل أولاً
2. تعزيز مفهوم الاستدامة بتلبية الحاجات الاجتماعية والبيئية والاقتصادية
3. جودة عالية بأسعار تنافسية متاحة للجميع
4. تطوير الكوادر الوطنية في بيئة عمل تنافسية
5. الريادة في الابتكار وصناعة الإبداع





البرق  
ميثاق الحداثة



فلل البيرق هي منتجات سكنية عصرية متكاملة بميزات مستدامة. صممت بعناية لخلق مجتمع حيوي في شمال الأحساء تقدمه لكم بفخر شركة الإستثمارات المبتكرة للتطوير العقاري. نطمح من خلالها لتوفير حياة عصرية ومنتطورة في بيئة هادئة تلائم خصوصية وتقاليد مجتمعاتنا.

روعي في تصاميم فلل البيرق أفضل المواصفات والتشطيبات الأنيقه من قبل مهندسين متمرسين حائزين على جوائز محلية وعالمية، مما يعكس الإلتزام بجودة عالية والاهتمام بالتفاصيل.

تتميز أراضي الفلل بواجهة بعرض 10 متر مما يحقق لها استقلاليتها التامة، تحتوي على 4 غرف نوم و رحابتها تجعل بالإمكان إضافة غرفة للسائق و ملحق متكامل بالدور العلوي من غرفة نوم و دورة مياه و أيضاً موقف سيارة إضافي، تتوزع الفيلا على 3 أدوار و مدخلين مستقلين مع مرونة في التوزيع الداخلي.

يبعد الموقع خمس دقائق عن قلب الأحساء النابض. في منطقة لا تنفك تنمو وتتطور وتوفر خدمات ترفيه ومراكز تسوق تلبي كافة احتياجاتك.

■ العلياء 25 وحدة

■ المجد 55 وحدة

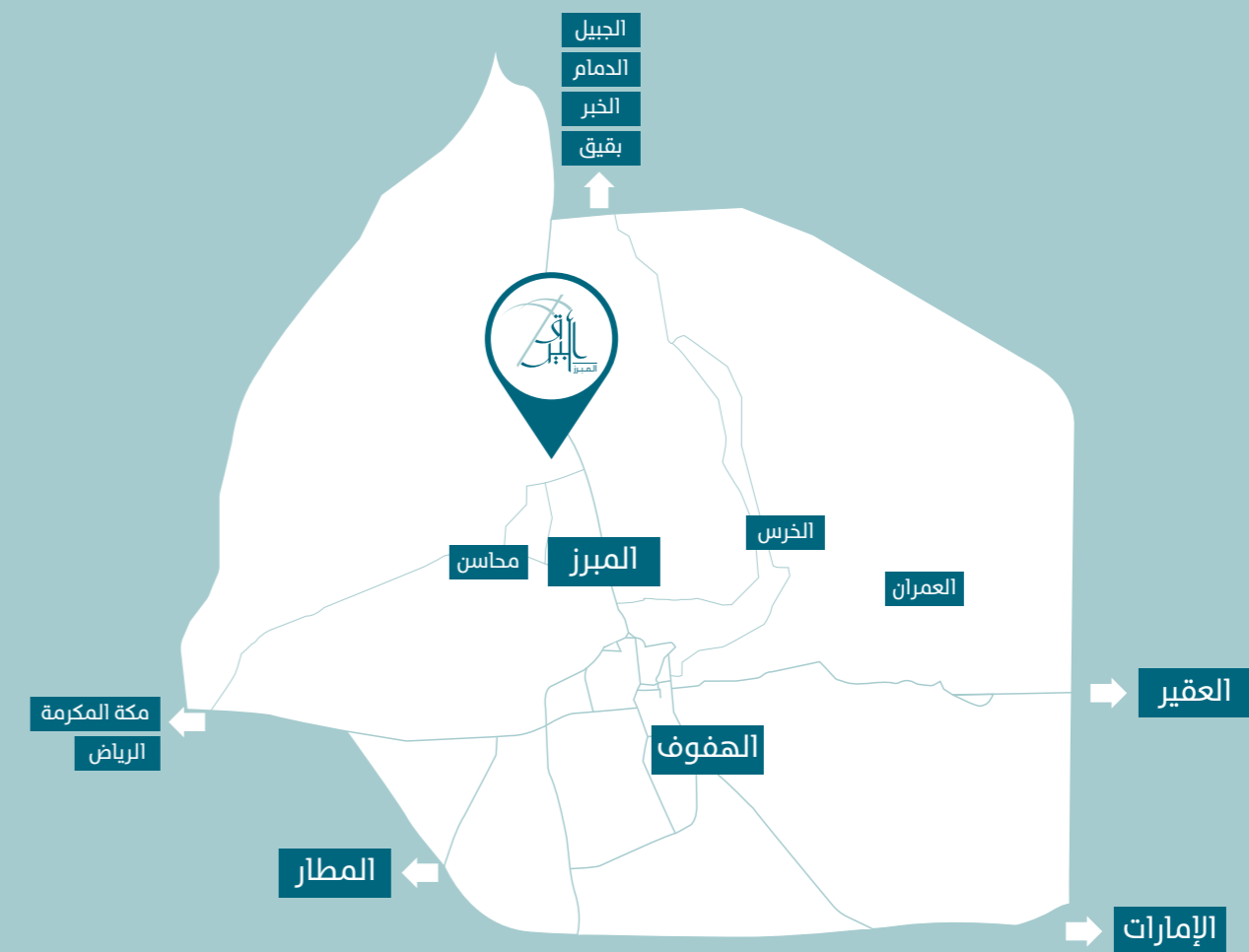
■ النور 112 وحدة





بيئة فريدة وعصرية في الأحساء

فرصة مميزة في مجتمع حيوي



موقع مميز في شمال الأحساء على مرمى حجر من الطرق الرئيسية المؤدية لمركز الأحساء بالإضافة للمدن المجاورة بالقرب من مرافق حيوية متكاملة تلبي كافة احتياجاتك.



تمتع بسكن لك وللزمن



حياة هادئة ومريحة





# استكشف محيطك





حدائق غناء



سهولة الوصول





## أرض الحضارات



## نمط حياة





## خيار مثالي للإقامة والمقام

تمويل البنية التحتية  
300 مليون

تم استثمار 300 مليون ريال على مدى الثلاث سنوات الماضية لتنفيذ بنية تحتية متطورة تخدم الطلب المتزايد على منتجات الإسكان

أسعار ميسرة  
57%

تتميز أسعار فلل البيرق بأنها تنافسية ومتاحة للجميع حيث أنها أقل بـ 57% من أسعار المنازل في نفس المنطقة

النمو العمراني  
75%

نسبة النمو العمراني في منطقة شمال الأحساء متوقع أن تصل إلى 75% خلال الخمس سنوات القادمة

البنية التحتية  
100%

100% اكتمال الخدمات بنية تحتية متطورة متكاملة من شبكات الماء و الكهرباء و هاتف و صرف صحي

الإستدامة  
65%

استخدام أنظمة حديثة توفر إلى 65% من استهلاك الماء والكهرباء

تقنية البناء السريع  
60%

استخدام تقنيات البناء السريع يوفر 60% من الوقت مقارنة بالبناء التقليدي

سهولة التنقل مشي  
97%

فلل البيرق حققت نتيجة 97% في سهولة الوصول لمواقع الخدمات والحدائق المحيطة مشياً على الأقدام

العمر الافتراضي  
400%

العمر الافتراضي للمبنى يصل إلى 400% مقارنة بالبناء التقليدي مع مراعات الصيانة الوقائية

# المميزات



تنعم بالراحة في منزلك بخصائص لا مثيل لها

القيمة

التصميم المبتكر  
وجودة التنفيذ  
في فلل البيرق  
تمثل أفضل قيمة  
مقارنة بالمنازل  
المماثلة

مرافق المشروع



الحياة اليومية

جميع الاحتياجات اليومية يمكن الوصول لها خلال أقل من 10 دقائق بالسيارة لتوفير نمط الحياة الذي يتطلع له الجميع

خدمة شاملة

24/7

يتواجد فريق متخصص لصيانة الفلل 24 ساعة باليوم 7 أيام بالأسبوع للسنة الأولى،  
تمدد الخدمة بعد الضمان حسب رغبتكم

موقع مثالي

3 دقائق عن جامعة الملك سعود  
3 دقائق عن مستشفى الحرس الوطني  
3 دقائق عن الكلية التقنية  
4 دقائق عن شارع الظهران  
7 دقائق عن مجمع العثيم مول  
8 دقائق عن مجمع الدوائر الحكومية  
8 دقائق عن محطة السكك الحديدية  
20 دقيقة عن مطار الأحساء الدولي  
20 دقيقة عن جبل القارة

فرصة لا تتكرر

192

عدد محدود من الأراضي المستقلة تبلغ مساحتها 250م<sup>2</sup>، 192 وحدة ليس لها مثيل

جاذبية المسكن

منازل رجة  
مليئة بالنور

تشطيبات أنيقة وتمديدات متكاملة من الكهرباء والماء تدعم أحدث تقنيات المنازل الذكية والطاقة الشمسية والمياه الرمادية

خيارات متعددة للمساحات والتصاميم الذي يتناسب مع رغباتكم

خبرات عالمية متكاملة

- تصاميم بأيدي معماريين من الطراز الأول حاصلين على جوائز عالمية
- نجاحات المطورين تمتد لأكثر من خمسين عاماً في مجال التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية وخارجها
- يشرف على المشروع خبرات متخصصة أشرفت على مشاريع ضخمة نفذت في وقتها المحدد

تصميم محترف

التصاميم مناسبة للعوائل  
السعودية في توزيع المساحات  
وتنوعها، وتخدم احتياجاتهم  
وظيفياً واجتماعياً.

سكن وسكينة

فضاء داخلي  
مفتوح ومساحات  
خارجية و حدائق  
متنوعة أرضية  
وعلووية تصل  
مساحتها إلى  
140 متر مربع

حدائق سطح مطلة على الفناء الأمامي  
تستجم لها الروح وتتميز بالخصوصية





# التصميم المعماري











# التصميم الداخلي











# نماذج الوحدات

تتميز بالشكل الجمالي  
وتلقتي بالمضمون  
المثالي

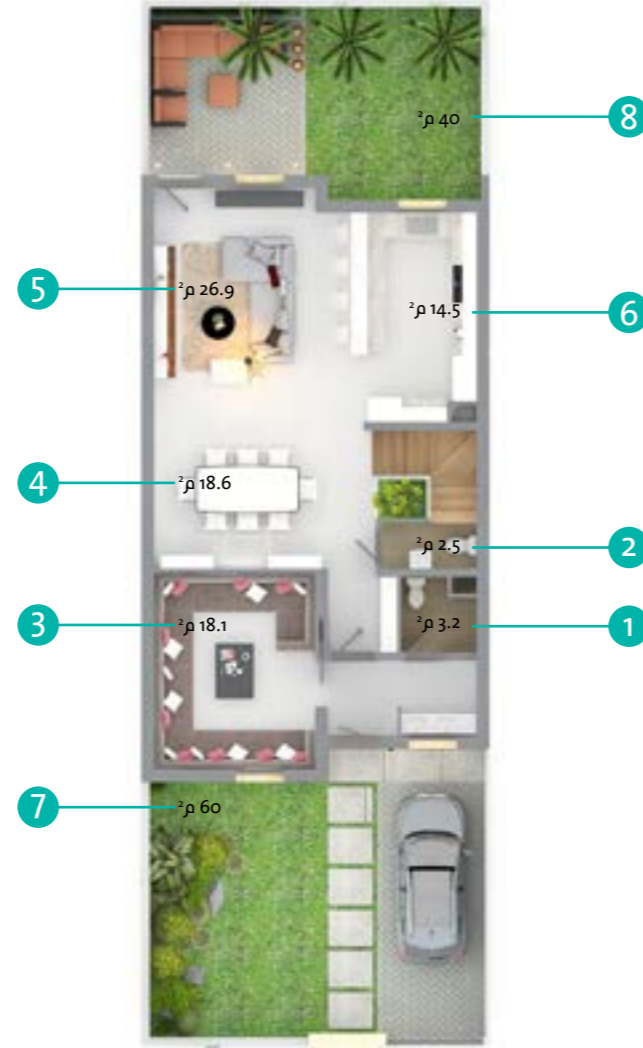






1. دورة مياه استقبال
2. دورة مياه صالة
3. مجلس
4. غرفة طعام
5. صالة
6. مطبخ
7. حديقة أمامية و موقف سيارة
8. حديقة خلفية

## الدور الأرضي



سعر البيع لايشمل ضريبة القيمة المضافة

بسعر يبدأ من  
698,950 ريال



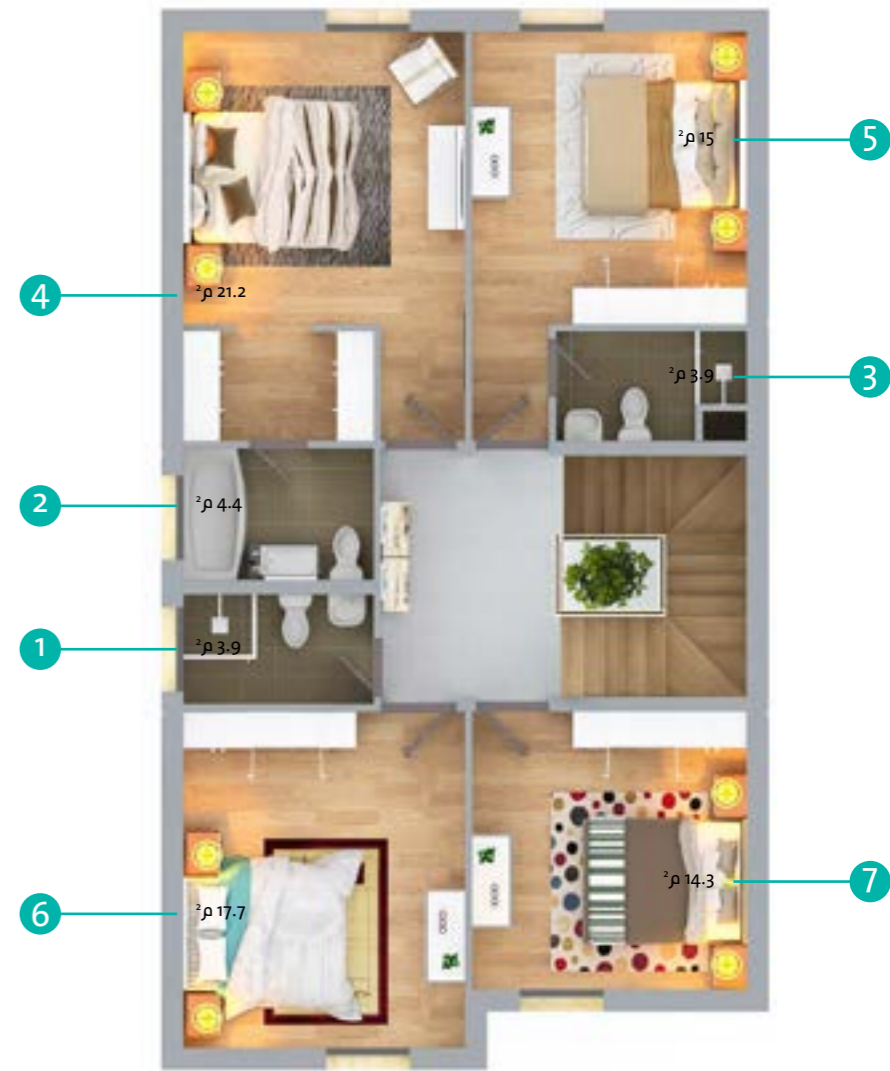
# النور

## البيت منور بأهله

- 4 غرف نوم
- 361 م<sup>2</sup>
- فيلا أنيقة وموقع هادئ



## الدور الأول



1. دورة مياه عامة
2. دورة مياه رئيسية
3. دورة مياه خاصة
4. غرفة نوم رئيسية مع غرفة ملابس
5. غرفة نوم خاصة
6. غرفة نوم 1
7. غرفة نوم 2

## الدور الثاني



1. غرفة نوم
2. دورة مياه
3. حديقة علوية
4. سطح خدمات

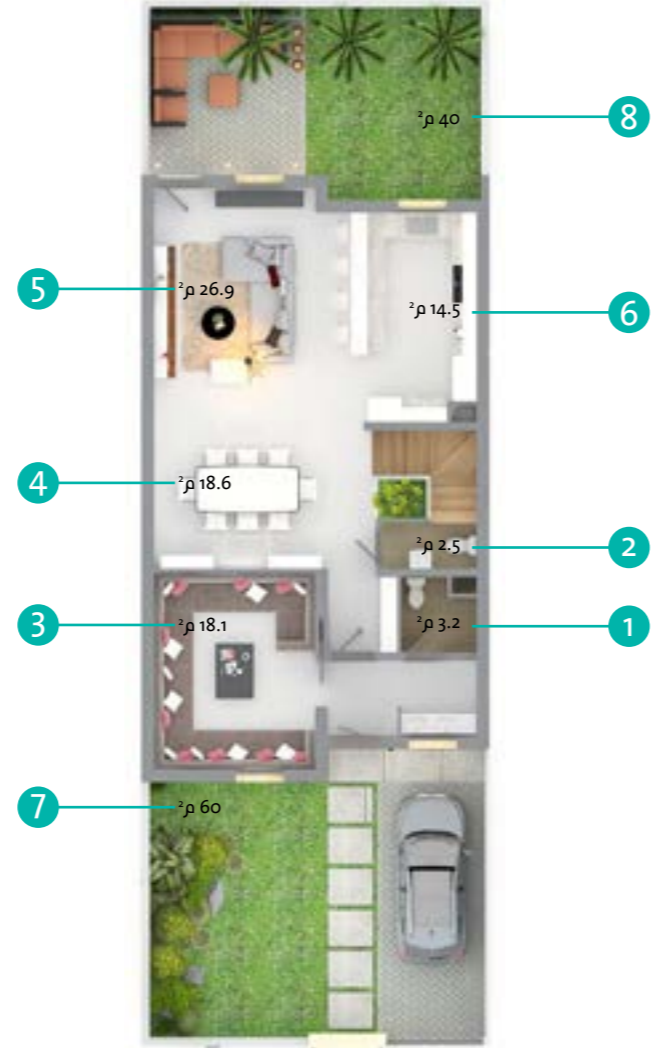






1. دورة مياه استقبال
2. دورة مياه صالة
3. مجلس
4. غرفة طعام
5. صالة
6. مطبخ
7. حديقة أمامية و موقف سيارة
8. حديقة خلفية

## الدور الأرضي



سعر البيع لايشمل ضريبة القيمة المضافة

بسعر يبدأ من  
740 ألف ريال



المجد  
جمال المكان

- 4 غرف نوم
- 361 م<sup>2</sup>
- فيلا واسعة وخيار مثالي على شارع رئيسي



## الدور الأول



1. دورة مياه عامة
2. دورة مياه رئيسية
3. دورة مياه خاصة
4. غرفة نوم رئيسية مع غرفة ملابس
5. غرفة نوم خاصة
6. غرفة نوم 1
7. غرفة نوم 2

## الدور الثاني



1. غرفة نوم
2. دورة مياه
3. حديقة علوية
4. سطح خدمات





## الدور الأرضي



1. دورة مياه استقبال
2. دورة مياه صالة
3. مجلس
4. غرفة طعام
5. صالة
6. مطبخ
7. حديقة أمامية و موقف سيارة
8. حديقة خلفية



سعر البيع لايشمل ضريبة القيمة المضافة

بسعر يبدأ من  
758 ألف ريال



# العلياء

## رقي ورفاهية

- 4 غرف نوم
- 375 م<sup>2</sup>
- فيلا رحة ذات موقع مميز على شارعين



## الدور الأول



1. دورة مياه عامة
2. دورة مياه رئيسية
3. دورة مياه خاصة
4. غرفة نوم رئيسية مع غرفة ملابس
5. غرفة نوم خاصة
6. غرفة نوم 1
7. غرفة نوم 2

## الدور الثاني



1. غرفة نوم
2. دورة مياه
3. حديقة علوية
4. سطح خدمات





## الضمانات

مضمون لـ 5 سنوات

- الخلاطات مضمونة لـ 2 سنة والقلب الداخلي 5 سنوات
- مخرج الكهرباء

مضمون لـ 10 سنوات

- الهيكل الإنشائي
- الأنابيب الحرارية
- العزل المائي للأسطح
- لوحات توزيع الكهرباء

خدمة 24/7 شاملة

يتواجد فريق متخصص لصيانة الفلل 24 ساعة باليوم 7 أيام بالأسبوع للسنة الأولى، تمديد الخدمة بعد الضمان حسب رغبتكم

مضمون لـ 1 سنة

- أعمال الإلكتروميكانيك

## مواصفات التشطيب

- جميع المواد المستخدمة مطابقة لكود البناء السعودي والمواصفات القياسية السعودية
- الدهانات من أجود الخامات العالمية، وعوازل مائية للأسطح والجدران الخارجية، والأبواب ذات جودة عالية، والنوافذ زجاج مزدوج عازل للحرارة، والسيراميك مطابق للمواصفات والمقاييس السعودية
- مواصفات المواد من حديد وخرسانة الكابلات والأسلاك مطابقة للمواصفات السعودية

# الضمانات والمواصفات



## الحوكمة

ما يميز الشراء عن طريق نظام البيع على الخارطة:

- الحوكمة التي توضح كيفية الحفاظ على ممتلكات العملاء في المشروع بما يضمن تنفيذه بالوقت والجودة والتكاليف وكذلك الشروط الواضحة بالعقد مع العميل
- اعتماد بنك ومحاسب قانوني واستشاري هندسي لضمان حقوق العميل
- الاحتفاظ بنسبة 5 % من قيمة العقد لدى البنك لمدة سنة إضافية للتأكد من جودة التنفيذ وسلامة المبنى
- تطبيق الجزاءات والغرامات الموضحة بالعقد في حال تأخر أو مخالفة المطور لبنود العقد مع العميل

## برنامج وافي

برنامج البيع على الخارطة (وافي) يهدف إلى تسويق وبيع الوحدة العقارية قبل أو أثناء مرحلة التطوير أو البناء، من خلال وضع وصف المخطط النهائي أو نموذج لشكل المبنى في صورته النهائية بعد عملية اكتمال التطوير أو البناء، والتزام المطور العقاري بالتنفيذ وفق النموذج والمواصفات المتفق عليها.

### أهداف البرنامج:

1. خفض تكاليف تملك الوحدات العقارية
2. حفظ حقوق المشترين من خلال الأنظمة والاجراءات التي تكفل ذلك
3. رفع مستوى الشفافية في السوق العقاري
4. تطوير وتحفيز روح المنافسة بين المطورين من خلال نظام التصنيف
5. الإسهام في زيادة المعروض من خلال تنمية المشاريع العقارية
6. تعزيز مقدرة شركات التطوير للتحويل من العمل الفردي إلى المؤسسي
7. الحد من عمليات المضاربة المؤثرة سلباً على أسعار العقار
8. الحصول على وحدات عقارية تمتاز بجودة عالية



البيع أو التأجير على الخارطة  
OFF-PLAN SALES OR RENT





## الإستثمارات المبتكرة للتطوير العقاري Innovative Investments Real Estate Development

شركة الإستثمارات المبتكرة العقارية (إنوفست) هي شركة متخصصة تركز نشاطها في قطاع التطوير العقاري، حيث تعتمد إنوفست على طرق مبتكرة في البناء من شأنها توفير الطاقة ورفع معايير الجودة. ويقع على عاتقها تطوير وإدارة مشاريع سكنية متميزة بالكامل. وقد تحالفت إنوفست مع شركات محلية مرموقة ورائدة في استخدام تقنية البناء الذكية والسريعة في إنشاء المساكن، وشركات دولية عملاقة في تنفيذ وحدات سكنية في وقت قياسي.



