



أزبان هذبة
AZYAN HADHABAH

التطوير الشامل
للتطوير العقاري

جدة هايتس
JEDDAH HEIGHTS
BY NHC



وجهة جدة هاييتس

تقع وجهة جدة هاييتس في قلب مدينة جدة، وتمتد على مساحة تبلغ 3.7 مليون متر مربع. تتميز الواجهة بتصميمها المتكامل الذي يضم أكثر من 10,557 وحدة سكنية مع مرافق متكاملة تشمل مساجد، مرافق تعليمية، مراكز تجارية، وخدمات عامة. كما توفر الواجهة مساحات خضراء واسعة تزيد عن 400 ألف متر مربع، مما يعزز جودة الحياة لسكانها. سهولة التنقل داخل وجهة جدة هاييتس تجعلها خياراً مثالياً للعائلات الباحثة عن الراحة والرفاهية.



نبذة عن مشروع أزيان هضبة

يقع المشروع شمال شرق جدة، ضمن وجهة
جدة هايتس.

المشروع عبارة عن مجتمع سكني متكامل الخدمات يمتد
على مساحة تضم:

450

وحدة سكنية

388

فيلا سكنية

62

تاون هاوس

يتميز المشروع بمسطحات خضراء تمتد على مساحة
14,600 متر مربع، إلى جانب المرافق الأساسية مثل
المدارس، المستشفيات، المراكز التجارية، والمساجد، مما
يجعله مجتمعاً سكنياً متكاملاً يلبي احتياجات السكان
اليومية.



أزيان هضبة
AZYAN HADHABAH

نغم الحياة يبدأ من منزلك



أزيان هذببة
AZYAN HADHABAH

تصاميم تحمل في طياتها رواية حيّة لكل
لحظة من حياة سكانها، حيث تلتقي
الفخامة بالراحة، والطبيعة بالعراقة.

119,538 م²

مساحة أرض المشروع

450

وحدة سكنية



مميزات المشروع

موقع استراتيجي

قريب من مطار الملك عبدالعزيز الدولي
ومدينة الملك عبدالله الرياضية



مساحات خضراء واسعة

تساهم في تحسين جودة الحياة.



تشطيبات عالية الجودة

تم تحديد التشطيبات السكنية في
المشروع بمستويات عالية لضمان الراحة
والجودة



تصميم عصري

الوحدات السكنية تجمع بين الفخامة
والراحة.



مجتمع متكامل

يضم مرافق تعليمية، صحية، وتجارية



بنية تحتية وخدمات شاملة

يوفر المشروع بنية تحتية متكاملة تشمل الطرق
والمرافق العامة إلى جانب الخدمات التعليمية
والترفيهية لتحقيق أسلوب حياة متكامل



موقع المشروع الجغرافي

يقع المشروع بالقرب من المواقع الحيوية في جدة:

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 7 كم
ملعب الجوهرة | 13 كم
جدة سوبردوم |
| 9 كم
طريق الحرمين السريع | 18 كم
مطار الملك عبد العزيز |
| 12 كم
ذا فيلج | 22 كم
كورنيش أبحر الجنوبية |
| 13 كم
طريق المدينة المنورة | 29 كم
جامعة جدة |
| 13 كم
طريق الملك عبد العزيز | |



أزيان هضبة

طريق الحرمين السريع



مطار الملك
عبدالعزیز الدولي

طريق المدينة المنورة

طريق الملك عبد العزيز



كورنيش
أبحر الجنوبية



ملعب
الجوهرة



ذا فيلج

جدة سوبردوم







الضمانات



سنة واحدة على أعمال الكهرباء.



10 سنوات على أعمال العزل.



10 سنوات على الهيكل الإنشائي.



جميع مواصفات المواد مطابقة
للهيئة السعودية للمواصفات



يتم تنفيذ المشروع تحت إشراف
مباشر من NHC



سنة واحدة على أعمال السباكة.



سنة واحدة ضمان على أعمال تركيب
الخرانات.



10 سنوات ضمان على العزل
الحراري للجدران وفق كود البناء
السعودي.



10 سنوات ضمان على العزل المائي
والحراري.



ضمان 25 سنة على الخزانات السفلية
بسعة 6000 لتر.



ضمان 10 سنوات على الخزانات
العلوية بسعة 2000 لتر.



سنة واحدة ضمان على الدهانات ضد عيوب
التصنيع.



نماذج الفلل



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل

نموذج إيوان

مساحة المسطح البناء	مساحة الأرض	المساحة البيعية
245.67 م ²	تبدأ من 200 م ²	210.67 م ²

نبذة عنه

صمم نموذج إيوان ليمنحك الراحة العصرية مع الحفاظ على لمسات الفخامة في كل زاوية. يجمع هذا النموذج بين مساحات المعيشة المفتوحة والحدائق الأمامية والخلفية، لتعيش تجربة حياة متوازنة.

المساحات

الدور الأرضي	99.105 م ²
الدور الأول	96.93 م ²
الدور العلوي	14.635 م ²

المميزات

3 غرف نوم
4 دورات مياه

- غرفة غسيل، ومنطقة مخصصة للأطفال.
- مساحات خضراء، سطحين مميزين، ومطبخ عملي.
- صالة واسعة تناسب الأنشطة العائلية.



الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 99.105 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
7	المطبخ	3.70X3.70
8	الجلسة الخارجية	3.70X5.40
9	الحديقة الخلفية	3.70X6.70

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	موقف السيارة	3.00X6.00
2	الحديقة الامامية	2.90X3.15
3	صالة معيشة + الطعام + مدخل الرجال	3.70X9.45
4	دورة مياه صالة المعيشة	1.40X1.70
5	المجلس الرجال	3.70X4.80
6	دورة مياه المجلس	1.30X2.10

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 96.93 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	صالة المعيشة	3.70X3.90
2	غرفة نوم رئيسية	3.70X4.80
3	غرفة النوم 1	3.70X3.70
4	غرفة نوم 2	3.70X3.70
5	دورة مياه غرفة رئيسية 1	1.70X2.40
6	دورة مياه 2	1.70X2.40

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 14.635 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	غرفة غسيل	1.00X2.15
2	حديقة السطح	3.70X9.45
3	جلسة السطح	3.70X6.65
4	مساحة لتأسيس المصعد	1.50X1.50



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل

نموذج لؤلؤة

مساحة المسطح البناء	مساحة الأرض	المساحة البيعية
272.655 م ²	تبدأ من 250 م ²	235.065 م ²

نبذة عنه

يجمع نموذج لؤلؤة بين التصميم الأنيق والوظيفية العالية، ليقدم لك تجربة سكنية تدمج بين الحياة العائلية والطابع العصري.

المساحات

الدور الأرضي	107.10 م ²
الدور الأول	104.925 م ²
الدور العلوي	23.04 م ²

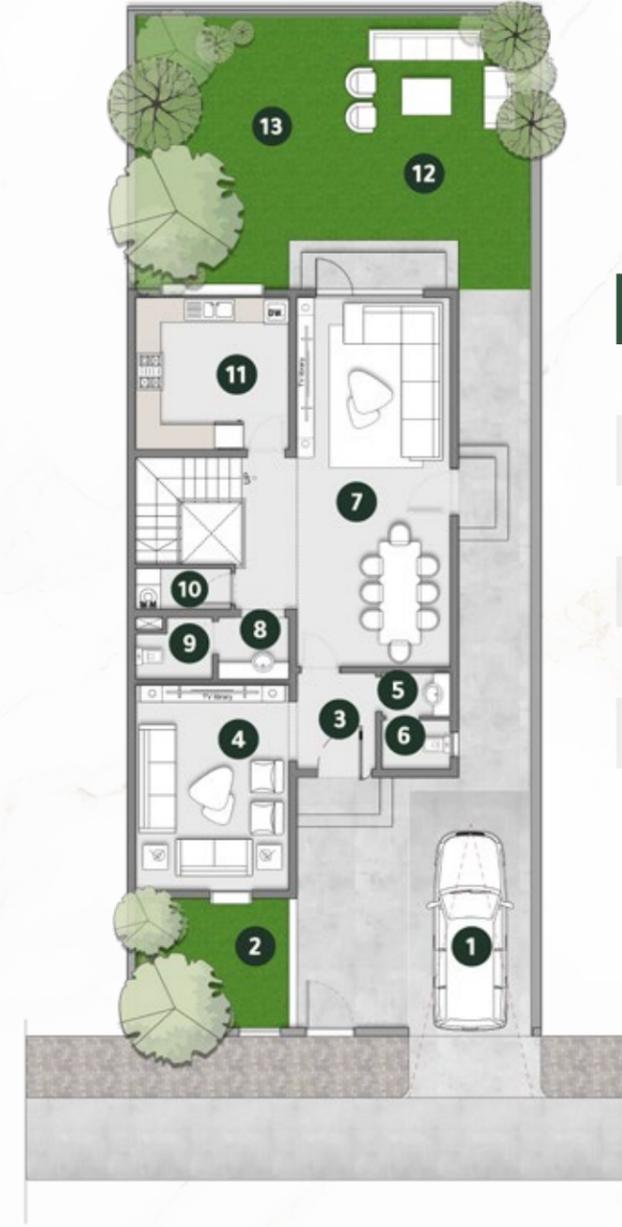
المميزات

4 غرف نوم
6 دورات مياه

- غرفة خادمة، وغرفة غسيل.
- جلسة سطح ومنطقة مخصصة للأطفال.
- تصميم مفتوح يتناغم مع احتياجات العائلة اليومية.



الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 107.10 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
8	مغاسل المعيشة	1.55X1.70
9	دورة مياة المعيشة	1.55X1.85
10	غرفة غسيل	1.00X2.30
11	المطبخ	3.70X3.70
12	الجلسة الخارجية	5.50X6.90
13	الحديقة الخلفية	3.70X6.70

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	موقف السيارة	3.00X6.00
2	الحديقة الامامية	3.15X3.70
3	مدخل	1.90X2.35
4	المجلس	3.70X5.00
5	مغاسل المجلس	1.05X1.65
6	دورة مياة المجلس	1.20X1.65
7	صالة معيشة + الطعام	3.70X9.00

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 104.925 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
6	دورة مياة غرفة رئيسية 1	1.70X2.40
7	دورة مياة غرفة رئيسية 2	1.75X2.40
8	دورة مياة 3	1.75X2.40

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	صالة توزيع	2.50X3.70
2	غرفة نوم رئيسية 1	3.70X4.80
3	غرفة نوم رئيسية 2	3.70X3.70
4	غرفة نوم 1	3.70X3.70
5	غرفة نوم 2	3.70X3.70

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 23.04 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	غرفة نوم خادمة	2.15X3.00
2	دورة مياه	1.45X1.85
3	حديقة السطح	3.70X11.60
4	جلسة سطح	3.70X6.65
5	سطح 1	1.65X3.70
6	مساحة لتأسيس المصعد	1.50X1.50



نموذج رونق

مساحة المسطح البناء	مساحة الأرض	المساحة البيعية
300.705 م ²	تبدأ من 250 م ²	264.155 م ²

نبذة عنه

تصميم فاخر يناسب العائلات الكبيرة التي تسعى لراحة استثنائية مع مساحات مفتوحة متعددة تلي احتياجات كل فرد من أفراد الأسرة.

المساحات

الدور الأرضي	121.735 م ²
الدور الأول	119.56 م ²
الدور العلوي	22.86 م ²

المميزات

6 غرف نوم
4 دورات مياه

- حديقة سطح مميزة ومساحة خارجية للأطفال.
- صالة رحبة.



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل

الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 121.735 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
8	صالة المعيشة	3.70X5.95
9	مغاسل المعيشة	1.50X1.55
10	دورة مياة المعيشة	1.50X1.85
11	غرفة غسيل	1.00X2.30
12	المطبخ	3.70X5.55
13	الجلسة الخارجية	3.95X5.90
14	الحديقة الخلفية	3.30X3.70

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	موقف السيارة	3.00X6.00
2	الحديقة الامامية	3.70X4.70
3	مدخل	1.90X2.60
4	المجلس	3.70X5.00
5	مغاسل المجلس	1.20X1.65
6	دورة مياة المجلس	1.25X1.65
7	صالة الطعام	3.70X4.50

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 119.56 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
6	دورة مياة غرفة رئيسية 1	1.70X2.40
7	دورة مياة غرفة رئيسية 2	1.70X2.40
8	دورة مياة 3	1.70X2.40

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	صالة معيشة	3.70X5.05
2	غرفة نوم رئيسية 1	3.70X4.80
3	غرفة نوم رئيسية 2	3.70X3.70
4	غرفة النوم 1	3.70X3.70
5	غرفة نوم 2	3.70X3.70

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 22.86 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	غرفة نوم خادمة	2.15X3.00
2	دورة مياه	1.45X1.85
3	جلسة السطح	3.70X6.55
4	حديقة السطح	3.70X13.35
5	سطح 1	3.50X3.70
6	مساحة لتأسيس المصعد	1.50X1.50



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل

مساحة متاحة لتأسيس المصعد

نموذج سما

مساحة مسطح البناء	مساحة الأرض	المساحة البيعية
332.285 م ²	تبدأ من 300 م ²	290.285 م ²

نبذة عنه

عش الفخامة بمعناها الحقيقي مع نموذج مقام ، حيث يجمع التصميم الكلاسيكي مع المرافق المتطورة لتلبية طموحاتك وأحلامك.

المساحات

الدور الأرضي	126.15 م ²
الدور الأول	118.125 م ²
الدور العلوي	46.01 م ²

المميزات

6 غرف نوم
4 دورات مياه

- غرفة خادمة، وغرفة غسيل
- مساحات خارجية تشمل تراساً وحدائق وجلسة سطح.



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل

الدور الأول

إجمالي مسطح البناء للدور الأول 118.125 م²

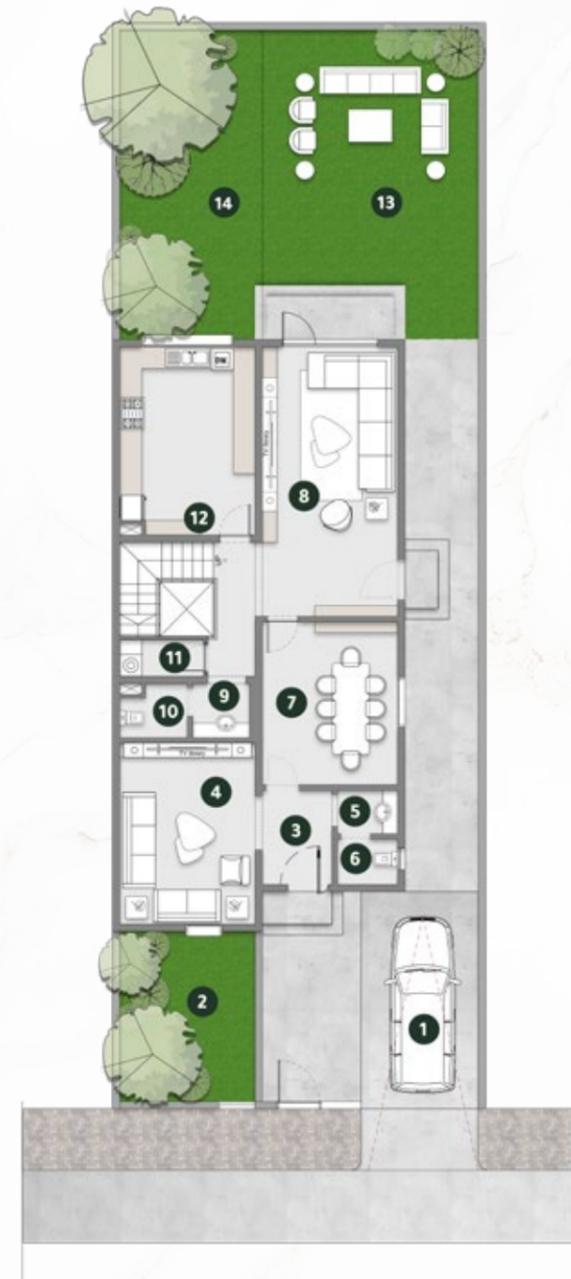


الرقم	البيان	المساحة (م ²)
6	دورة مياة غرفة رئيسية 2	1.70X2.40
7	دورة مياة 3	1.70X2.40
8	تراس	1.30X3.70
9	غرفة ملابس	2.40X3.35

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	غرفة نوم رئيسية 1	3.70X5.05
2	غرفة نوم رئيسية 2	3.70X4.80
3	غرفة النوم 1	3.70X3.70
4	غرفة نوم 2	3.70X3.70
5	دورة مياة غرفة رئيسية 1	1.70X2.40

الدور الأرضي

إجمالي مسطح البناء للدور الأرضي 126.15 م²



الرقم	البيان	المساحة (م ²)
9	مغاسل المعيشة	1.50X1.55
10	دورة مياة المعيشة	1.50X1.85
11	غرفة غسيل	1.00X2.30
12	المطبخ	3.70X5.20
13	الجلسة الخارجية	5.90X7.65
14	الحديقة الخلفية	3.70X8.55

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	موقف السيارة	3.00X6.00
2	الحديقة الامامية	3.70X4.70
3	مدخل	1.90X2.60
4	المجلس	3.70X5.00
5	مغاسل المجلس	1.20X1.65
6	دورة مياة المجلس	1.25X1.65
7	صالة الطعام	3.70X4.50
8	صالة المعيشة	3.70X7.45

الدور العلوي

إجمالي مسطح البناء للدور العلوي 46.01 م²

الرقم	البيان	المساحة (م ²)
1	صالة معيشة	3.70X5.05
2	غرفة نوم خادمة	2.10X3.70
3	دورة مياه	1.40X2.25
4	جلسة السطح	3.70X7.60
5	حديقة السطح	3.70X5.55
6	سطح 1	2.85X3.70
6	مساحة لتأسيس المصعد	1.50X1.50



الصور توضيحية لعرض الفكرة وقابلة للتعديل



عن NHC

تفخر NHC بتطوير وجهات توفر للجميع حياة أفضل اليوم وغداً. لذا، نحن لا نكتفي بتحقيق المعايير المعتادة للجودة، بل نتجاوزها إلى مستويات أعلى. منذ عام 2016، بدأنا رحلة بناء بنية تحتية مستدامة لخلق مجتمعات نابضة بالحياة وأماكن عمرانية تعيد تعريف فن العيش.

تُحيط وجهاتنا بالسكان والزوار بمختلف جوانب الحياة السلسة، من خلال التخطيط الدقيق لمواقع المرافق الأساسية التي تبعد دقائق فقط، مثل مراكز التسوق والمساحات الخضراء، في خطوة تهدف إلى إثراء جوانب الحياة وأنماطها المتنوعة يوميًا.

تسعى NHC في كل ما تبنيه إلى تعزيز ازدهار عمراني يضمن رفاهية الأفراد والعائلات، ويعمل على إحداث نقلة نوعية في تجربتهم، مما يهيئهم لاستقبال المستقبل باستثمار يعزز قيمته على مر السنين.



عن التطوير الشامل

شركة التطوير الشامل للتطوير العقاري بدأت رحلتها في عام 2020م، وحققت منذ ذلك الحين إنجازات لافتة في مجال التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية. تضم الشركة مشاريع بأكثر من 6,100 وحدة سكنية في مواقع متنوعة، مع تحقيق معايير عالية للجودة والتميز في كافة مشاريعها.

تبلغ القيمة الإجمالية للمشاريع 6 مليار ريال سعودي، مما يعكس التزام الشركة بتوفير حلول سكنية متكاملة تلبي احتياجات العملاء. وتعتمد شركة التطوير الشامل على فرق عمل متخصصة وتقنيات حديثة لضمان تنفيذ المشاريع بأعلى مستويات الكفاءة والجودة وتحسين مستوى الحياة للأسر السعودية من خلال استخدام أحدث الأساليب الهندسية وتقنيات البناء المتطورة. وتضع الشركة معايير جديدة للجودة في القطاع العقاري، مع مراعاة توفير بيئة سكنية مريحة تلبي توقعات العملاء.

كما تسعى الشركة إلى تحقيق رؤية المملكة 2030 من خلال تطوير مشاريع تساهم في رفع نسبة تملك المساكن وتحسين جودة الحياة للسكان و تهدف إلى تعزيز مفهوم المجتمعات السكنية الحديثة، مع توفير بنية تحتية قوية ومساحات خضراء تجعل من مشاريعها وجهات جذابة للسكن.



جدة هايتس

JEDDAH HEIGHTS
BY NHC



- 920020156
- Azyanhadhabah.com
- Info@azyanhadhabah.com

