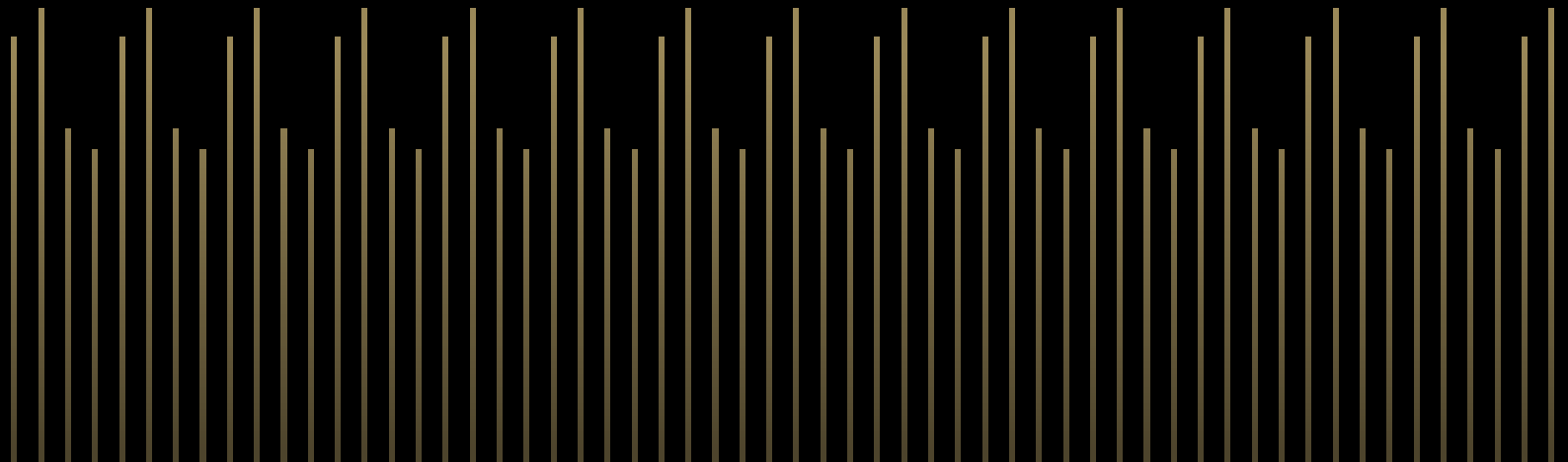




لقد وجدت بيتك الجديد في لاڤيرا  
You've Found Your New Home in Lavira





المشروع



المطور



الموقع



عش حياة السعادة والرفاهية في لاقيرا



# المحتوى

مدينة ثروة

المطور - الكوهجي للتطوير العقاري

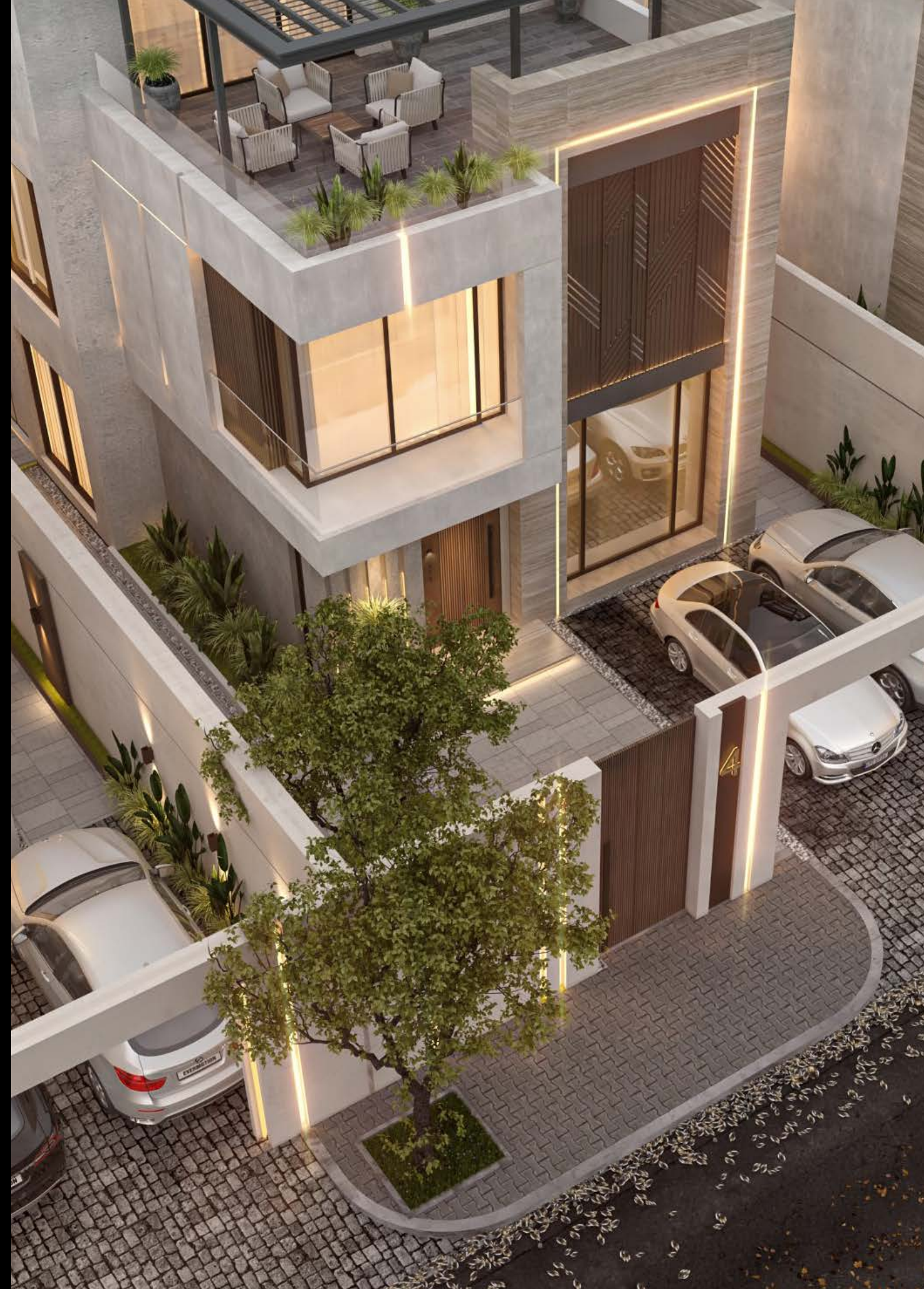
مشاريع لافيرا

لافيرا 1 (بلوك 47)

نموذج قلل لافيرا 1 و أهم مميزات المشروع

المواد المستخدمة

الضمانات





تزهو الحياة وتحلو اللحظات  
في مدينة اسئلهم تصميمها  
من طموحاتك واحتياجاتك

مدينة ثروة  
THARWA TOWN







## أول قطعة

كن أول من يستنشق عبير الحياة في مدينة ثروة وأول من يحصد ثمارها الياقة. سواء كنت تبحث عن أرض سكنية، وحدة سكنية أو رغبت في الاستثمار واغتنام الفرص التجارية الهائلة في هذه المدينة العصرية والتميزة، فأفضل وقت لتحقيق ذلك هو الآن.



## تزهو الحياة وتحلو اللحظات في مدينة استلهم تصميمها من طموحاتك واحتياجاتك

التجسيد المثالي لمفهوم المدن الذكية، وتماشياً مع رؤية 2030، فقد صُمِّمَت مدينة ثروة لتحيط بكل احتياجات أفراد المجتمع من بنية تحتية ذكية مرسومة وفق أعلى معايير المدن الحديثة. وتتميز بمسافة خطوات معدودة بين المناطق السكنية والمناطق الخدماتية والترفيهية والواجهة البحرية، بالإضافة إلى حركة مرورية صيغت تفاصيلها بصورة تعزز من الأمان وتضمن انسيابية التنقل بين أرجاء المدينة، ناهيك عن التقسيم الذكي الذي يضع في عين الاعتبار حاجة كل أسرة لأعلى قدر من الخصوصية.

تمتد على مساحة ٤ مليون متر مربع، ثروة الموطن المستقبلي لأكثر من ثلاثين ألف نسمة ضمن ما يزيد على ستة آلاف أسرة تنعم بالعيش الرغيد بين ربوعها الحديثة والمتميزة

### مخطط متكامل الخدمات

يتمتع مخطط مدينة ثروة ببنية تحتية ذكية ومواكبة لمتطلبات العصر، بالإضافة إلى مراعاة أثرها على البيئة مما يضمن الاستدامة والمستقبل المزدهر لقاطني المدينة.

وتغطي مدينة ثروة مساحة تبلغ ٤ ملايين متر مربع، مع كثافة سكانية تصل إلى ٣٠,٦١٢ شخصاً لكل كيلومتر مربع. تتميز المدينة ببنية تحتية متطورة، مع نظام صرف صحي، وشبكة من الألياف البصرية، وشبكة كهربائية، ونظام إضاءة، وإمدادات مائية وشبكة تصريف لمياه الأمطار. كما تتمتع المدينة بطرق وممرات معبدة، مما يضمن سلامة وراحة سكانها.

### مميزات مدينة ثروة

شبكة  
فاير

صرف  
صحي

أرصعة  
طرق

تصريف  
الأمطار

شبكة  
مياه

شبكة  
إنارة

203

أرض سكنية 4 أدار

26

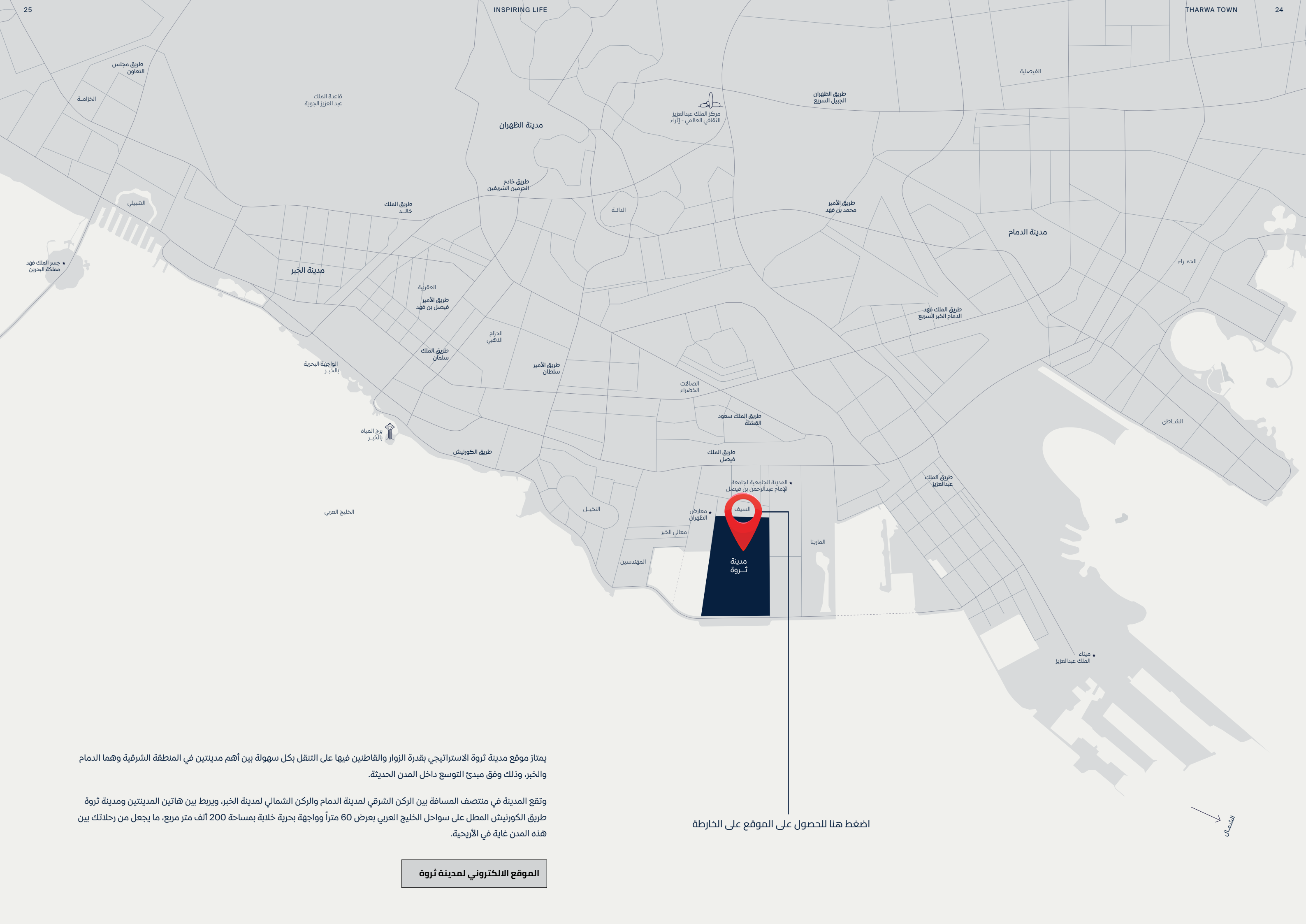
أرضاً استثمارية 15 دور

959,227

مساحة المجاورة

عصب الحياة  
اليومية في المدينة  
وعلى الخليج العربي





يتماز موقع مدينة ثروة الاستراتيجي بقدرة الزوار والقاطنين فيها على التنقل بكل سهولة بين أهم مدينتين في المنطقة الشرقية وهما الدمام والخبر، وذلك وفق مبدئ التوسع داخل المدن الحديثة.

وتقع المدينة في منتصف المسافة بين الركن الشرقي لمدينة الدمام والركن الشمالي لمدينة الخبر، ويربط بين هاتين المدينتين ومدينة ثروة طريق الكورنيش المطل على سواحل الخليج العربي بعرض 60 متراً وواجهة بحرية خلاصة بمساحة 200 ألف متر مربع، ما يجعل من رحلاتك بين هذه المدن غاية في الأريحية.

اضغط هنا للحصول على الموقع على الخارطة

الموقع الالكتروني لمدينة ثروة





ARABIAN  
PROPERTY  
AWARDS

AWARD  
WINNER

2020-2021



ARABIAN  
PROPERTY  
AWARDS  
DEVELOPMENT

★★★★★

BEST RESIDENTIAL HIGH  
RISE DEVELOPMENT  
BAHRAIN

ONYX Bahrain Bay  
by Kooheji Contractors -  
Development W.L.L. Company

2020-2021

شركة الكوهجي للتطوير  
العقاري هي مطوّر عقاري  
رائد ذا رؤية شاملة تتبنى روح  
المبادرة الريادية وفق قيم  
ومبادئ عالية

**Kooheji**  
الكوهجي

تعتبر شركة الكوهجي للتطوير العقاري إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري في مملكة البحرين والمنطقة، حيث تخصص في تطوير مشاريع عقارية أيقونية عالمية المستوى. تعتمد الشركة على المنهج "التكامل العكسي للتفكير المستقبلي: خطوة نحو الاستدامة والنجاح!" الذي يجمع خبرات في جميع مراحل المشروع لإنشاء أبراج سكنية فاخرة تتميز بالفخامة وتعتبر الأرقى في المنطقة. تفخر الكوهجي بتطوير مجموعة واسعة من المشاريع السكنية الراقية، بما في ذلك الأبراج والمدارس ومراكز التجزئة، وتستمر في تحقيق النجاحات وإثراء القطاع العقاري بمشاريعها المبتكرة وذات الجودة العالية.

تعمل الكوهجي للتطوير العقاري على تقديم قيمة مضافة لعملائها، حيث تركز على فهم الاحتياجات الفردية لكل عميل ودراسة نمط حياتهم لتحسين جودة حياتهم وتلبية تطلعاتهم. تضع الشركة معايير عالية في التصميم والجودة والخدمات والصيانة، وتسعى جاهدة لإنشاء نمط حياة فاخر يعمل كبوصلة في سياساتها للتطوير العقاري. تسعى الكوهجي للتطوير العقاري لخلق مشاريع عالمية الجودة والحرفية العالية، وتعزز الابتكار وتجاوز توقعات العملاء في جميع أعمالها.

تلتزم الكوهجي للتطوير العقاري بمساهمة فعالة في تحسين القطاع العقاري وإثراء المجتمعات والأفراد. من خلال تطويرها المستقبلي وتقديمها لنمط حياة فاخر ومبتكر، تسعى الكوهجي لتأثير إيجابي على حياة الأفراد وتلبية احتياجات المستثمرين والقاطنين. تتمتع الشركة بسمعة مميزة كمطور للجودة والابتكار، وتستمر في تجاوز توقعات العملاء وتحقيق مستويات عالية جديدة في صناعة العقار.

للمزيد من المعلومات قم بزيارة الموقع  
الإلكتروني لشركة الكوهجي للتطوير العقاري

[koohejidevelopment.com/ar/](http://koohejidevelopment.com/ar/)

ONYX  
Arjaan  
Retire



فلسفة الكوهجي للتطوير العقاري  
الخاصة بتطوير المشاريع السكنية  
الفاخرة في 14 خطوة







مجتمع فريد من  
نوعه في لاقيرا



## مشروع قلل لافيرا من الكوهجي للتطوير العقاري

يقدم مشروع لافيرا السكني من شركة الكوهجي للتطوير العقاري مشروعاً فاخراً للمساكن يقع في مدينة ثروة بالخبر في المملكة العربية السعودية، ويضم 250 من القلل المستقلة، توزعت على أربعة مواقع مختلفة حيوية داخل مدينة ثروة.

تقدم قلل لافيرا مجموعة متنوعة من ستة أنواع من التصاميم الداخلية المختلفة للقلل، وجميعها تتكوّن من خمسة غرف نوم فسيحة. تتراوح مساحة الأراضي لهذه القلل بين 300 متر مربع و 405 متر مربع، وتتراوح المساحات المبنية بين 492 متر مربع و 601 متر مربع، مما يجعلها من أكبر المساحات في المنطقة.

تم إعطاء طابع الخصوصية أهمية قصوى في تصاميم قلل مشروع لافيرا، مع وجود مداخل متعددة لكل قلا. تم التفكير بعناية في تخطيط المشروع لتلبية احتياجات العائلات وثقافتها، وتم الاهتمام في تخطيط المساحات لنمط الحياة اليومي للعائلات.

تركّز تصاميم قلل لافيرا على خلق مساحات واسعة مفتوحة من الأسقف وحتى الأرضيات، مما يخلق نمط حياة فاخر ومريح للسكان يتماشى مع الحياة العصرية.

وتم إعطاء أهمية كبيرة للخصوصية في تصميمها للقلل حيث تحتوي كل قلا على مداخل متعددة. كما تم تصميم بشكل يسمح بالانسجام مع مساحتها، مما يتيح للمقيمين تجربة حياة فاخرة ومريحة.





## المنزل المثالي للعائلات الحديثة

ويتميز المشروع بتشطيبات وتجهيزات عالية الجودة، مما يضمن للمقيمين تجربة سكنية متميزة. كما يوفر المشروع تصاميم داخلية فريدة من نوعها، ليتمكن العملاء الراغبين بالشراء من اختيار التصميم الذي يناسب أذواقهم واحتياجاتهم.

تعد قلل لافيرا المنزل المثالي للعائلات الحديثة التي تولي الخصوصية والفخامة اهتمامًا كبيرًا. فبفضل ثلثها الواسعة والفخمة والمجهزة بأرقى المرافق والتشطيبات، وموقعها الرائع في مدينة ثروة التي تتمتع بالبنية التحتية الحديثة والتي توفر جميع وسائل الراحة والأمان للسكان، يقدم مشروع لافيرا تجربة سكنية فريدة لا مثيل لها في المنطقة.





## تجربة متكاملة من الهوية الثقافية إلى الحياة العصرية

تم تصميم قلل لاشيرا لتجمع بين العناصر التراثية والثقافية للمملكة، مما يجعلها الخيار الأمثل للعيش في بيئة معاصرة ومواكبة للتطور السباق لمملكتنا العزيزة. وقد ألهمتنا الطبيعة كالنخيل والألوان الترابية الصحراوية في اختيار الخامات والألوان للقلل، بالإضافة إلى المواد المستخدمة في الواجهات الأمامية، التي ترمز للنخيل ويعكس الهوية والأثر السعودي. تم دراسة المواد والخامات المستخدمة بعناية لتناسب مع الأجواء الحارة والألوان الفاتحة الترابية والدافئة.

كما تم مراعاة الهوية والثقافة العربية السعودية والجوانب العملية والفنية للاستخدام اليومي في جميع التفاصيل، كالخصوصية لأفراد الأسرة والخصوصية لكل قفلا وعلاقتها بالقلل المجاورة، مما يجعل تصاميم قلل لاشيرا متكاملة في مجتمع متجانس. وتم ذلك بدمج عناصر التصميم للبيوت التراثية التي تتمثل بحديقة داخلية تنبثق منها روح المنزل وتعطي الحديقة والنوافذ خصوصية، ودمج العناصر الحديثة لخلق تجربة ملائمة للعيش بنمط حياة عصري، وهذا يجعل مخطط المنزل مفتوح ومرن.





## استمتع بتجربة العيش العصري في حديقة لاقيرا الداخلية المذهلة

تتميز فيلا لاقيرا بحديقته الداخلية المذهلة التي تم تصميمها لتخلق تمازج فريد بين المساحات الخضراء والمناطق الداخلية والخارجية للمنزل. تم توزيع الحدائق والمساحات الخضراء على مناطق متفرقة لخلق تجربة فريدة للعيش العصري. تم استخدام نوافذ كبيرة تطل على المناظر الطبيعية وتمكن دخول الضوء الطبيعي للمنزل وإضفاء الحياة عليه. تم التركيز على عنصر الخصوصية للنوافذ عند دراسة اتجاهات ومواقع النوافذ للحفاظ على الخصوصية. كما تم استغلال الارتداد في خلق حدائق وشرفات لغرف النوم لتعطي امتداد للغرفة مع تحقيق إطلالة جميلة. تتميز هذه الحديقة بالخصوصية ومكان للجلوس وطاولة طعام مع مطبخ خارجي مصغر بالإضافة إلى النباتات الجميلة التي تم اختيارها بشكل مدروس لتتماشى مع المناخ.



# مشاريع لاقيرا في المخطط الرئيسي لمدينة ثروة







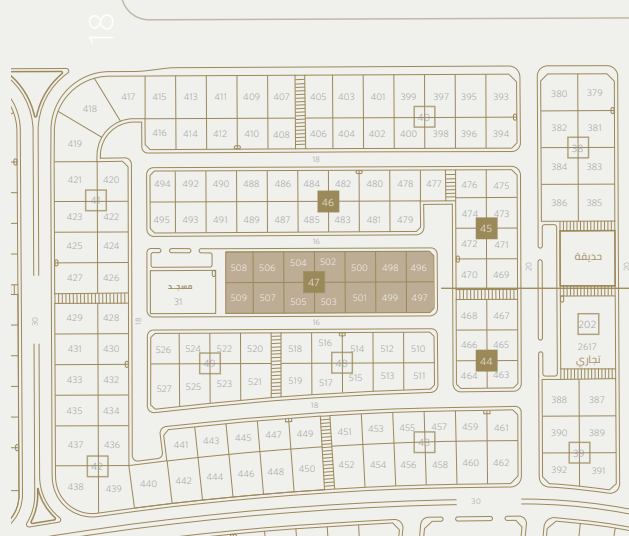
|  |               |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |             |               |
|--|---------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|---------------|
|  | C1-d<br>47-01 | C1<br>47-02 | C2<br>47-03 | C1<br>47-04 | C2<br>47-05 | C2<br>47-06 | C1<br>47-07 | C1<br>47-08 | C2<br>47-09 | C2<br>47-10 | C1<br>47-11 | C2<br>47-12 | C2-a<br>47-13 |
|  | C1-j<br>47-26 | C2<br>47-25 | C2<br>47-24 | C1<br>47-23 | C2<br>47-22 | C1<br>47-21 | C1<br>47-20 | C2<br>47-19 | C2<br>47-18 | C1<br>47-17 | C2<br>47-16 | C1<br>47-15 | C2-b<br>47-14 |

## لاقيرا 1 - بلوك 47

يقع مشروع لافيرا 1 ضمن مجموعة من أربع بلوكات ويحتوي على 26 فيلا سكنية مميزة  
ضمنها فيلاتين من نماذج قُل الزوايا المميزة.

ويغلب طابع التصاميم الداخلية لقلل لاشيرا 1 على طابع [الكلاسيكي الحديث] الذي يجمع بين الجمال التقليدي والمعاصر بعناصر حديثة مبتكرة متمثلة في الأناقة الفنية.

تتراوح مساحات البناء فيها ما بين 484 و 509 متر مربع لتقدم بذلك مجموعة من القلل الحصرية ضمن مجموعة مشاريع لافيرا من الكوهجي في مدينة ثروة.





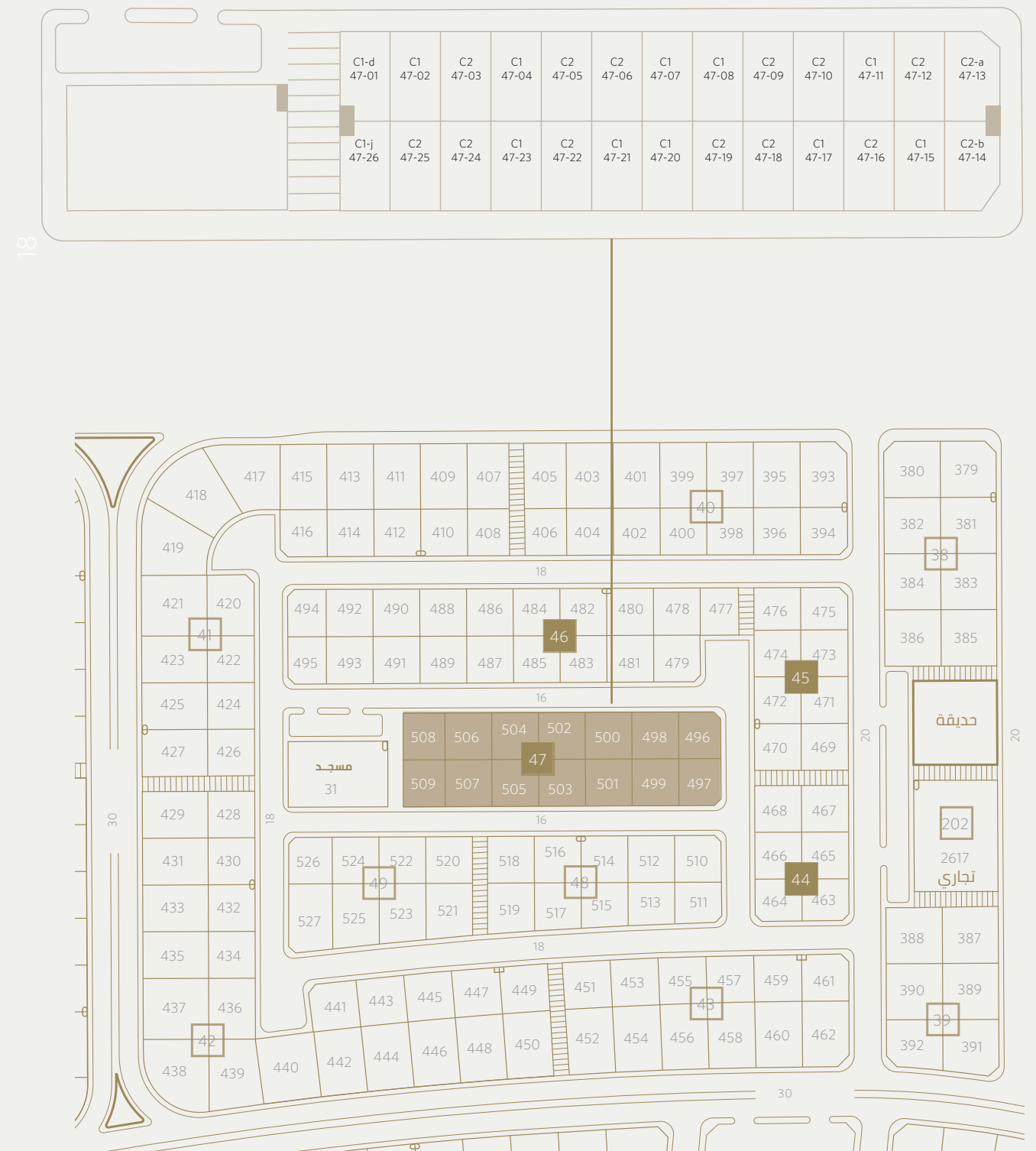




# لاقيرا 1 - بلوك 47

# بلوك 47

| نموذج من | رقم الوحدة | مساحة الأرض<br>(متر مربع) | مساحة البناء<br>(متر مربع) |
|----------|------------|---------------------------|----------------------------|
| C-1d     | 01-47      | 317                       | 496                        |
| C1       | 02-47      | 323                       | 496                        |
| C2       | 03-47      | 323                       | 509                        |
| C1       | 04-47      | 323                       | 496                        |
| C2       | 05-47      | 323                       | 509                        |
| C2       | 06-47      | 323                       | 509                        |
| C1       | 07-47      | 323                       | 496                        |
| C1       | 08-47      | 323                       | 496                        |
| C2       | 09-47      | 323                       | 509                        |
| C2       | 10-47      | 323                       | 509                        |
| C1       | 11-47      | 323                       | 496                        |
| C2       | 12-47      | 323                       | 509                        |
| C-2a     | 12-47      | 352                       | 484                        |
| C-2j     | 26-47      | 317                       | 496                        |
| C2       | 25-47      | 323                       | 509                        |
| C1       | 24-47      | 323                       | 496                        |
| C1       | 23-47      | 323                       | 496                        |
| C2       | 22-47      | 323                       | 509                        |
| C1       | 21-47      | 323                       | 496                        |
| C1       | 20-47      | 323                       | 496                        |
| C2       | 19-47      | 323                       | 509                        |
| C2       | 18-47      | 323                       | 509                        |
| C1       | 17-47      | 323                       | 496                        |
| C2       | 16-47      | 323                       | 509                        |
| C1       | 15-47      | 323                       | 496                        |
| C-2b     | 14-47      | 352                       | 484                        |





# لقد وجدت بيتك الجديد

جودة الحياة العصرية  
في لاغيرا ثروة من الكوهبي  
للتطوير العقاري







## نماذج قلل لاقيرا 1

تعتبر مشاريع لاقيرا مشاريع سكنية فاخرة تتميز بالعديد من المزايا والخصائص الراقية التي توفر لسكانها تجربة معيشية متميزة. تضم القلل تصاميم معمارية متنوعة تلبي احتياجات العملاء المختلفة، بالإضافة إلى استغلال مثالي لمساحات الأراضي. تتضمن الميزات العامة مواقف سيارات خاصة، مساحات إضافية للمطبخ، إدارة سهلة للنفايات وغرف نوم مع حمامات داخلية وحديقة خاصة. كما تتميز القلل بتشطيبات أوروبية عالية الجودة وارتفاع السقف الذي يصل إلى 4 أمتار.

تتميز مشاريع لاقيرا بتصاميم داخلية فاخرة وعصرية تناسب مختلف الأذواق. تم تصميم القلل بأسلوب يسمح بتدفق الضوء الطبيعي والمساحات الخضراء الحيوية لتوفير تجربة عيش مريحة ومستدامة تناسب احتياجات الأفراد والعائلات. إن قلل لاقيرا هي خيار مثالي لمن يبحث عن تجربة سكنية فريدة من نوعها في مكان واحد.



استمتع بالمساحات  
الواسعة والخصوصية  
في لاقيرا





تتميز **فيلاج** بتصميم داخلي يعتمد على الطابع الكلاسيكي الجديد الذي يجمع بين العناصر العصرية والأناقة الفنية.



استمتع بالخصوصية  
والفخامة في لا فيرا

ج  
شيل





# ج1 فيلا

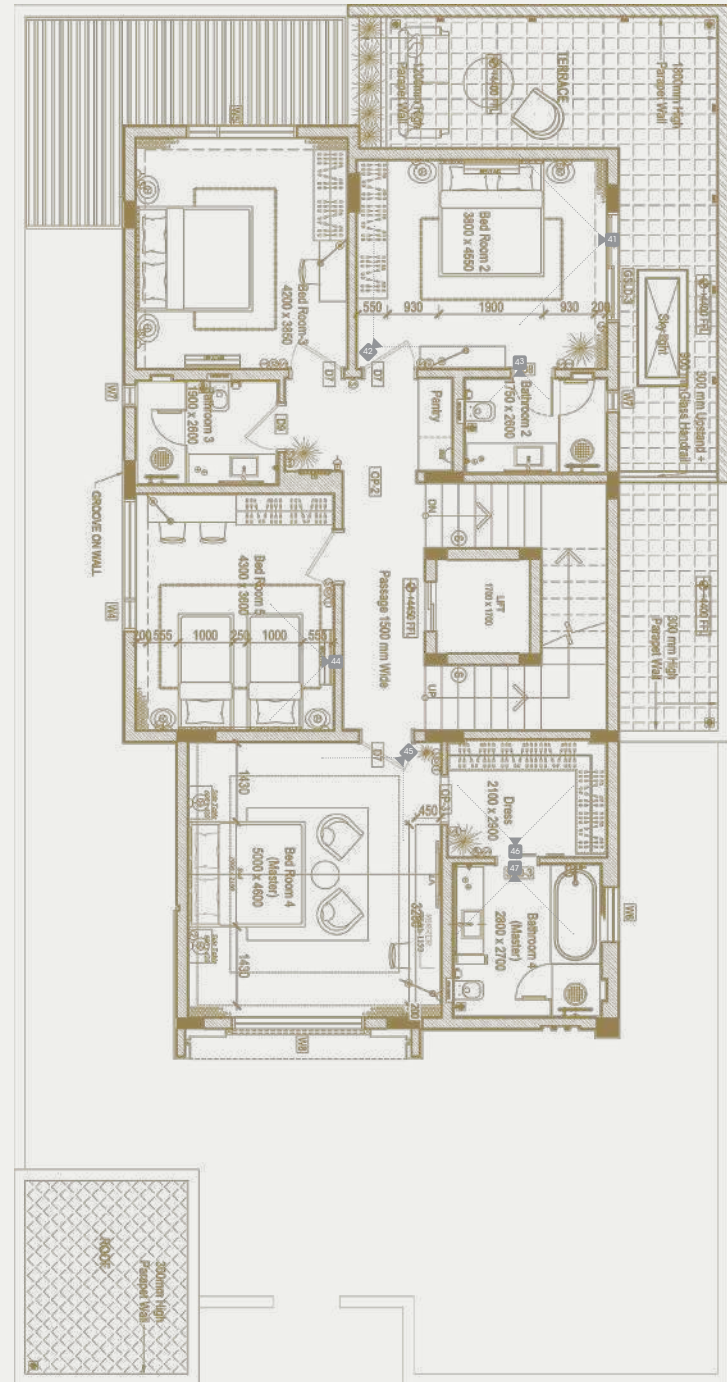
13.00 متر X 25.00 متر

76 325 518  
فيلا مساحة  
مستقلة الأرض/فيلا مساحة  
البناء/فيلا

- غرفة نوم 5
- موقف سيارات 2
- غرفة معيشة 4
- حمامات 8

| مساحة                     | فيلا            |
|---------------------------|-----------------|
| مساحات الفلل الفرعية      | ج1              |
| مساحة الأرض               | 325 متر مربع    |
| سقف الدور الأرضي          | 173.45 متر مربع |
| سقف الدور الأول           | 139.68 متر مربع |
| مسطح بناء الملحق          | 69.41 متر مربع  |
| سقف غرفة السائق           | 13.06 متر مربع  |
| مسطح البناء               | 395.60 متر مربع |
| مسطح بناء السور           | 76.00 متر       |
| مسطح وارش السطح والبلكونة | 38.30 متر       |
| مسطح الخزان الأرضي        | 9.00 متر مكعب   |
| اجمالي مسطحات البناء      | 518.90 متر مربع |





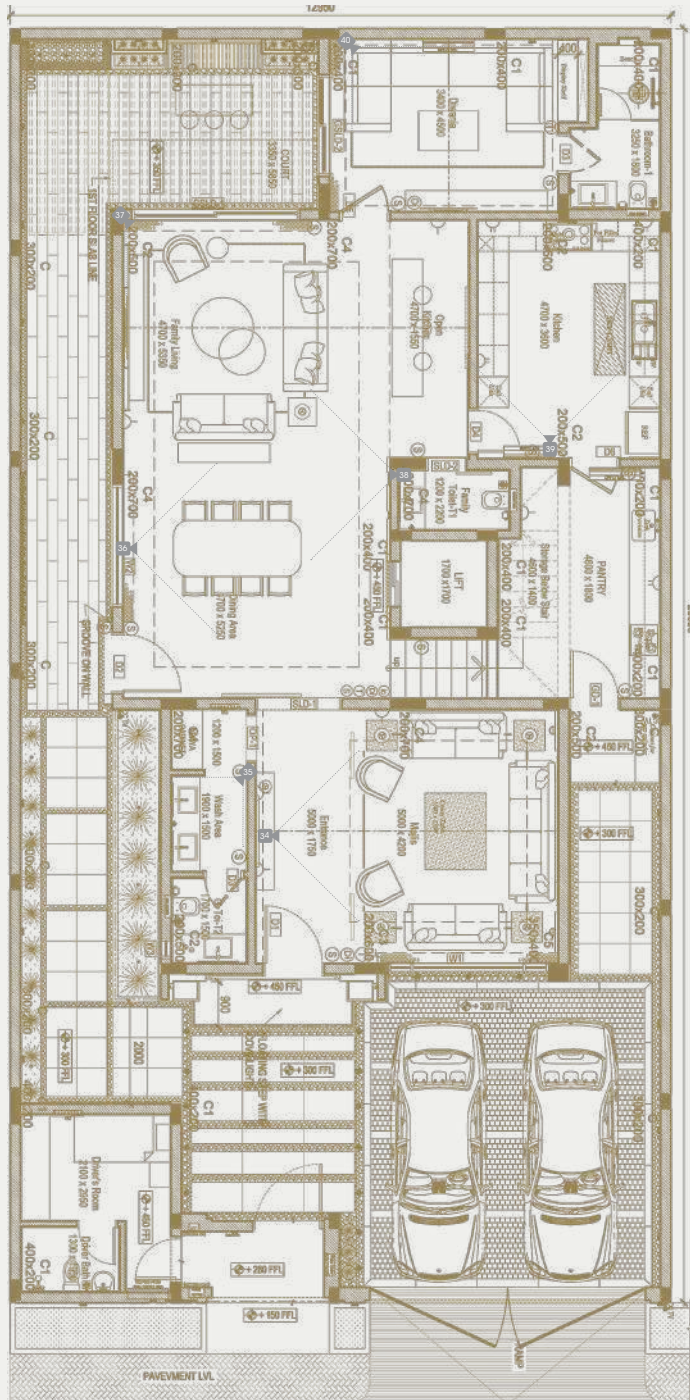
### التوزيع الداخلي

|                   |        |
|-------------------|--------|
| الطابق الأول      | 139.68 |
| مساحة البناء/فيلا | 518    |
| مساحة الأرض/فيلا  | 325    |



## الطابق الأول

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| غرفة نوم               | 4.50X3.70 |
| سلم                    | 4.50X3.30 |
| مصعد كهربائي           | 1.70X1.70 |
| غرفة نوم ماستر         | 5.00X4.60 |
| حمام لغرفة نوم الماستر | 2.80X2.85 |
| غرفة ملابس             | 2.90X2.10 |
| غرفة نوم 02            | 4.55X3.80 |
| غرفة نوم               | 2.50X1.75 |
| غرفة نوم 03            | 4.20X3.85 |
| حمام                   | 2.60X1.75 |



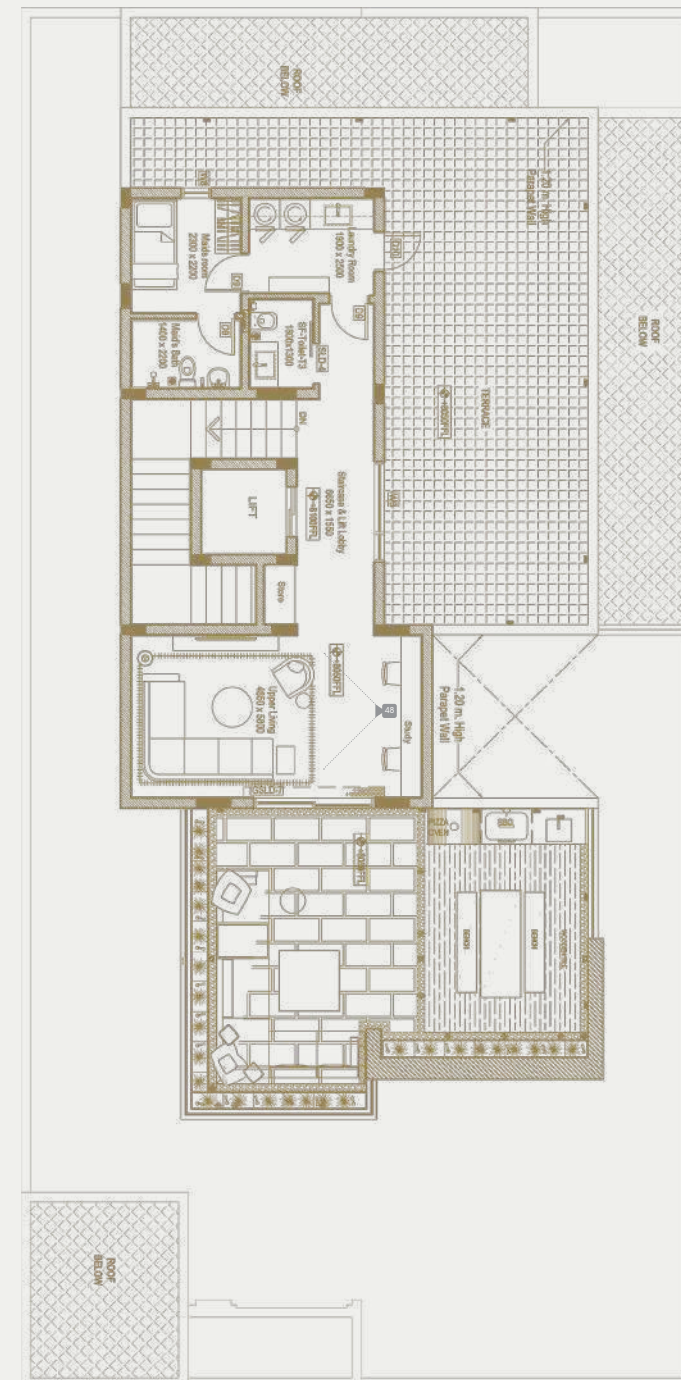
### التوزيع الداخلي

|                   |        |
|-------------------|--------|
| الطابق الأرضي     | 197.51 |
| مساحة البناء/فيلا | 518    |
| مساحة الأرض/فيلا  | 325    |

## التوزيع الداخلي

|                   |            |
|-------------------|------------|
| شرفة              | 2.00X1.40  |
| غرفة السائق       | 2.10X2.95  |
| حمام السائق       | 1.30X1.95  |
| مجلس الضيوف       | 5.00X4.15  |
| حمام الضيوف       | 4.85X1.50  |
| السلم             | 4.50X3.30  |
| المصعد الكهربائي  | 1.70X1.70  |
| غرفة الطعام       | 4.70X5.25  |
| غرفة المعيشة      | 4.70X5.35  |
| الحمام العائلي    | 2.20X1.30  |
| غرفة الضيوف       | 4.60X3.40  |
| حمام الضيوف       | 3.40X1.80  |
| المطبخ المفتوح    | 4.70X1.55  |
| مطبخ مغلق بالكامل | 4.70X3.60  |
| غرفة المؤنة       | 4.60X1.80  |
| الخزان            | 4.60X1.40  |
| مخزن              | 4.60X1.40  |
| الحديقة الخلفية   | 5.85 X3.35 |





## التوزيع الداخلي

|       |                   |
|-------|-------------------|
| 69.41 | الطابق العلوي     |
| 518   | مساحة البناء/شيلة |
| 325   | مساحة الأرض/شيلة  |



شيلة  
10

## الطابق العلوي

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| 4.50X3.30 | السلم             |
| 1.70X1.70 | مصعد كهربائي      |
| 5.25X4.50 | غرفة المعيشة      |
| 2.70X1.75 | حمام              |
| 3.10X2.00 | غرفة الغسيل       |
| 2.00X2.80 | غرفة الخادمة      |
| 2.00X1.30 | حمام غرفة الخادمة |
| 8.70X5.60 | شرفة فوق السطح    |



# 2ج فيلا

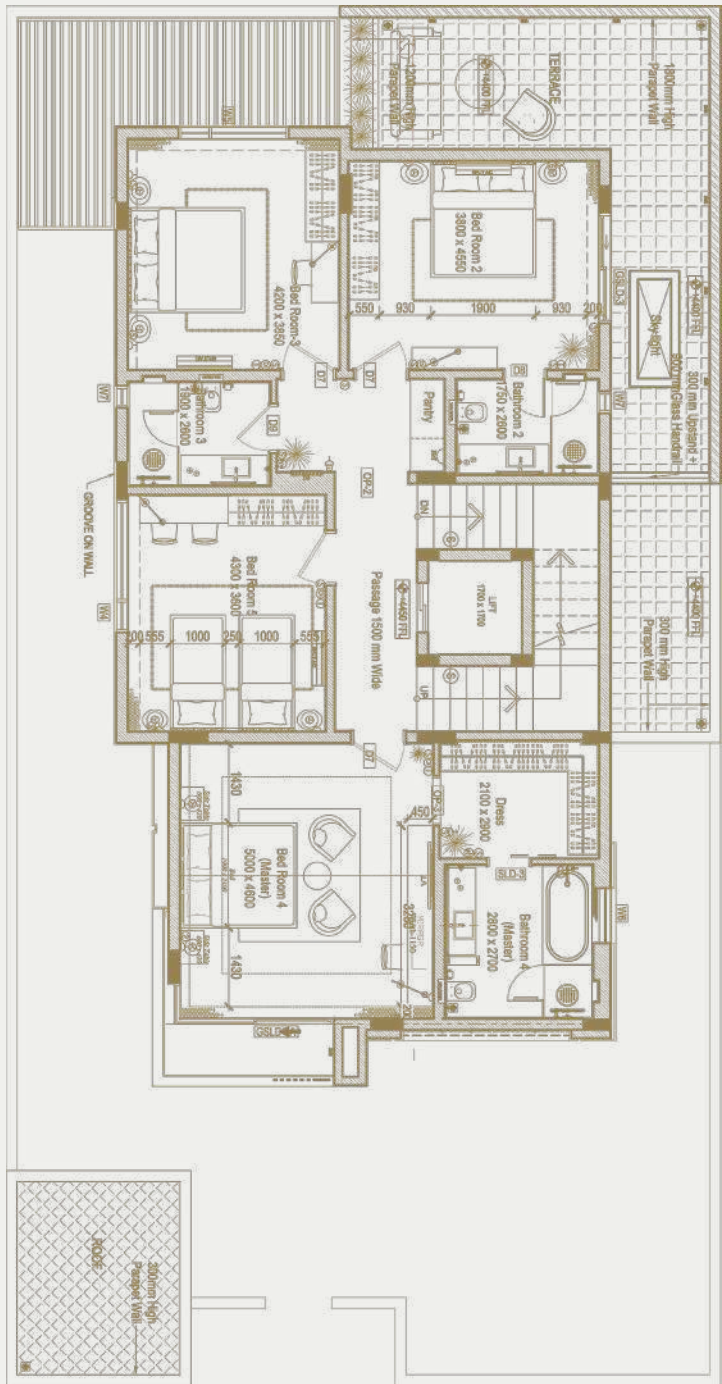
13.00 متر X 25.00 متر

76 325 531  
فيلا مساحة مساحة  
مستقلة الأرض/فيلا البناء/فيلا

- غرفة نوم 5
- موقف سيارات 2
- غرفة معيشة 4
- حمامات 8

| مساحة                     | فيلا            |
|---------------------------|-----------------|
| مساحات الفلل الفرعية      | 2ج              |
| مساحة الأرض               | 325 متر مربع    |
| سقف الدور الأرضي          | 173.40 متر مربع |
| سقف الدور الأول           | 144.13 متر مربع |
| مسطح بناء الملحق          | 69.41 متر مربع  |
| سقف غرفة السائق           | 13.06 متر مربع  |
| مسطح البناء               | 400.00 متر مربع |
| مسطح بناء السور           | 76.00 متر       |
| مسطح وارش السطح والبلكونة | 46.57 متر       |
| مسطح الخزان الأرضي        | 9.00 متر مكعب   |
| إجمالي مسطحات البناء      | 531.57 متر مربع |





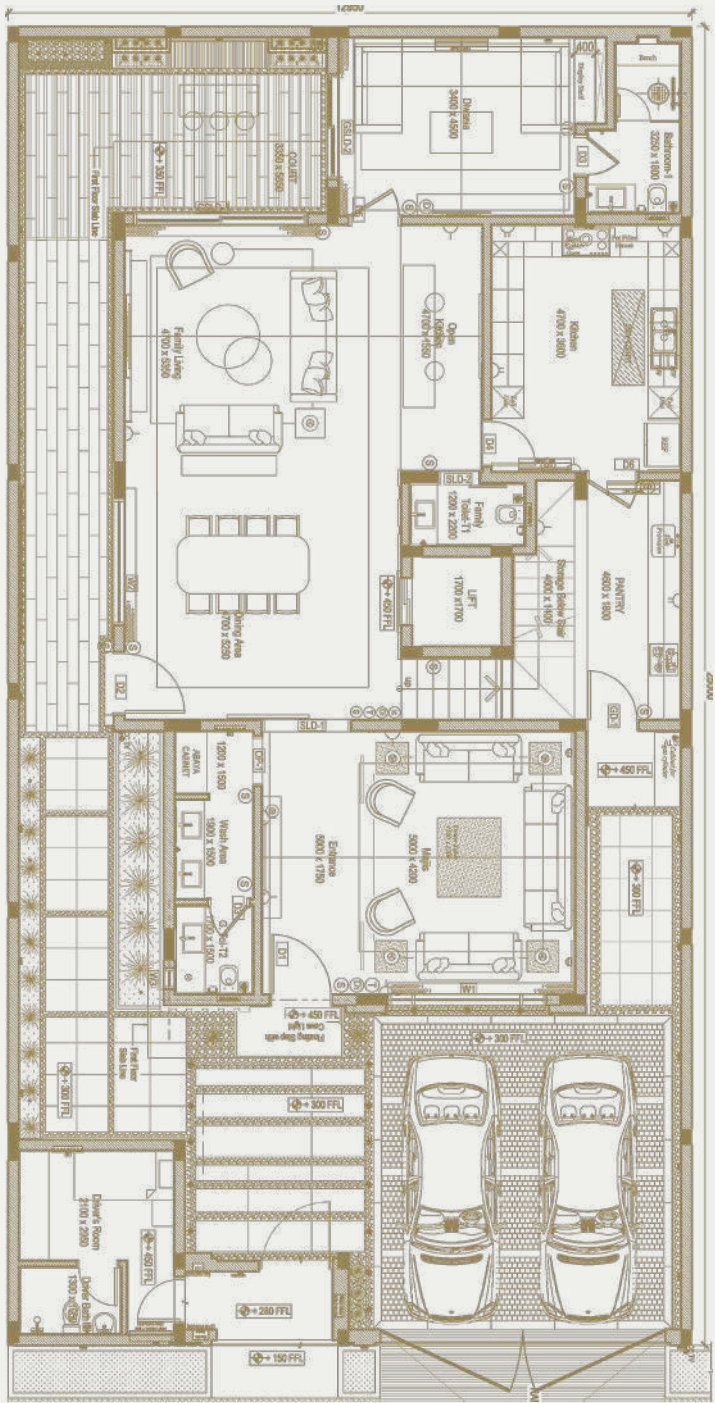
التوزيع الداخلي

|        |                   |
|--------|-------------------|
| 139.68 | الطابق الأول      |
| 531    | مساحة البناء/فيلا |
| 325    | مساحة الأرض/فيلا  |



الطابق الأول

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| غرفة نوم               | 4.50X3.70 |
| سلم                    | 4.50X3.30 |
| مصعد كهربائي           | 1.70X1.70 |
| غرفة نوم ماستر         | 5.00X4.60 |
| حمام لغرفة نوم الماستر | 2.80X2.85 |
| غرفة ملابس             | 2.90X2.10 |
| غرفة نوم 02            | 4.55X3.80 |
| غرفة نوم               | 2.50X1.75 |
| غرفة نوم 03            | 4.20X3.85 |
| حمام                   | 2.60X1.75 |



التوزيع الداخلي

|        |                   |
|--------|-------------------|
| 197.51 | الطابق الأرضي     |
| 531    | مساحة البناء/فيلا |
| 325    | مساحة الأرض/فيلا  |

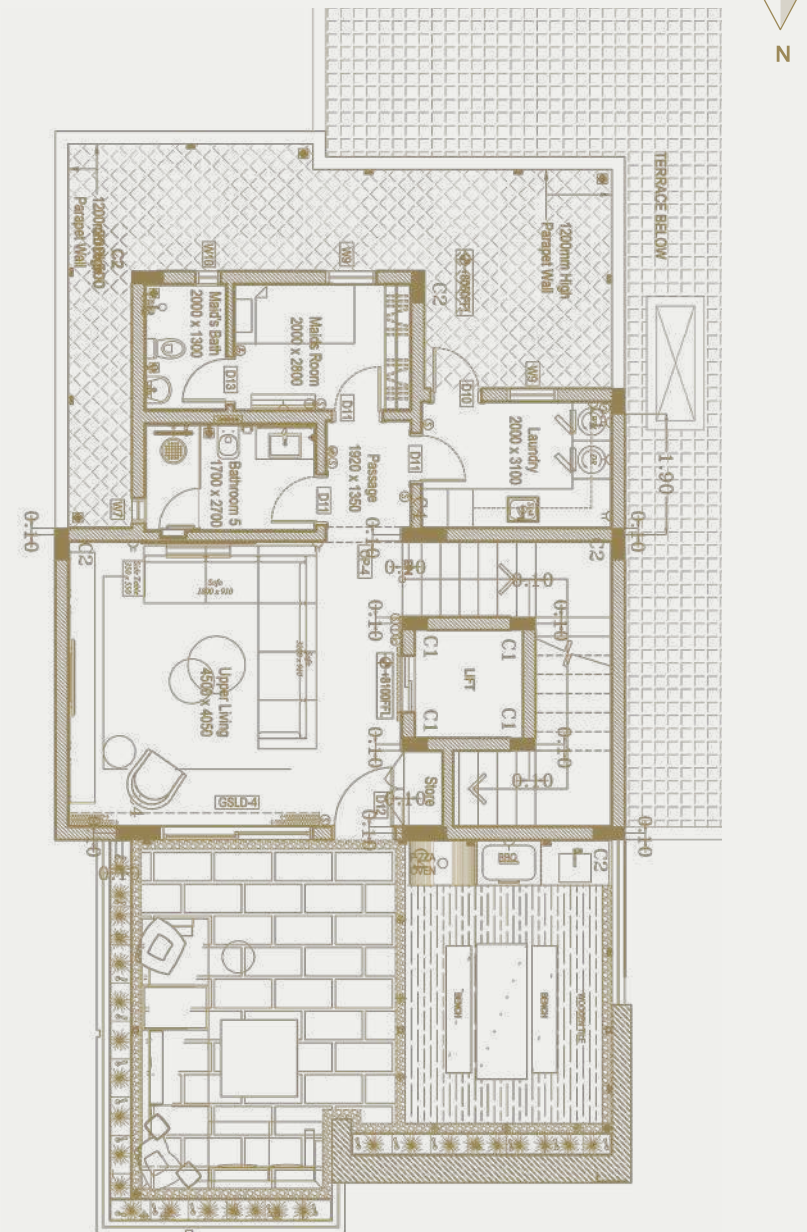


الطابق الأرضي

|                   |            |
|-------------------|------------|
| شرفة              | 2.00X1.40  |
| غرفة السائق       | 2.10X2.95  |
| حمام السائق       | 1.30X1.95  |
| مجلس الضيوف       | 5.00X4.15  |
| حمام الضيوف       | 4.85X1.50  |
| السلم             | 4.50X3.30  |
| المصعد الكهربائي  | 1.70X1.70  |
| غرفة الطعام       | 4.70X5.25  |
| غرفة المعيشة      | 4.70X5.35  |
| الحمام العائلي    | 2.20X1.30  |
| غرفة الضيوف       | 4.60X3.40  |
| حمام الضيوف       | 3.40X1.80  |
| المطبخ المفتوح    | 4.70X1.55  |
| مطبخ مغلق بالكامل | 4.70X3.60  |
| غرفة المؤنة       | 4.60X1.80  |
| الخزائن           | 4.60X1.40  |
| مخزن              | 4.60X1.40  |
| الحديقة الخلفية   | 5.85 X3.35 |

ج 2  
فيلا





## التوزيع الداخلي

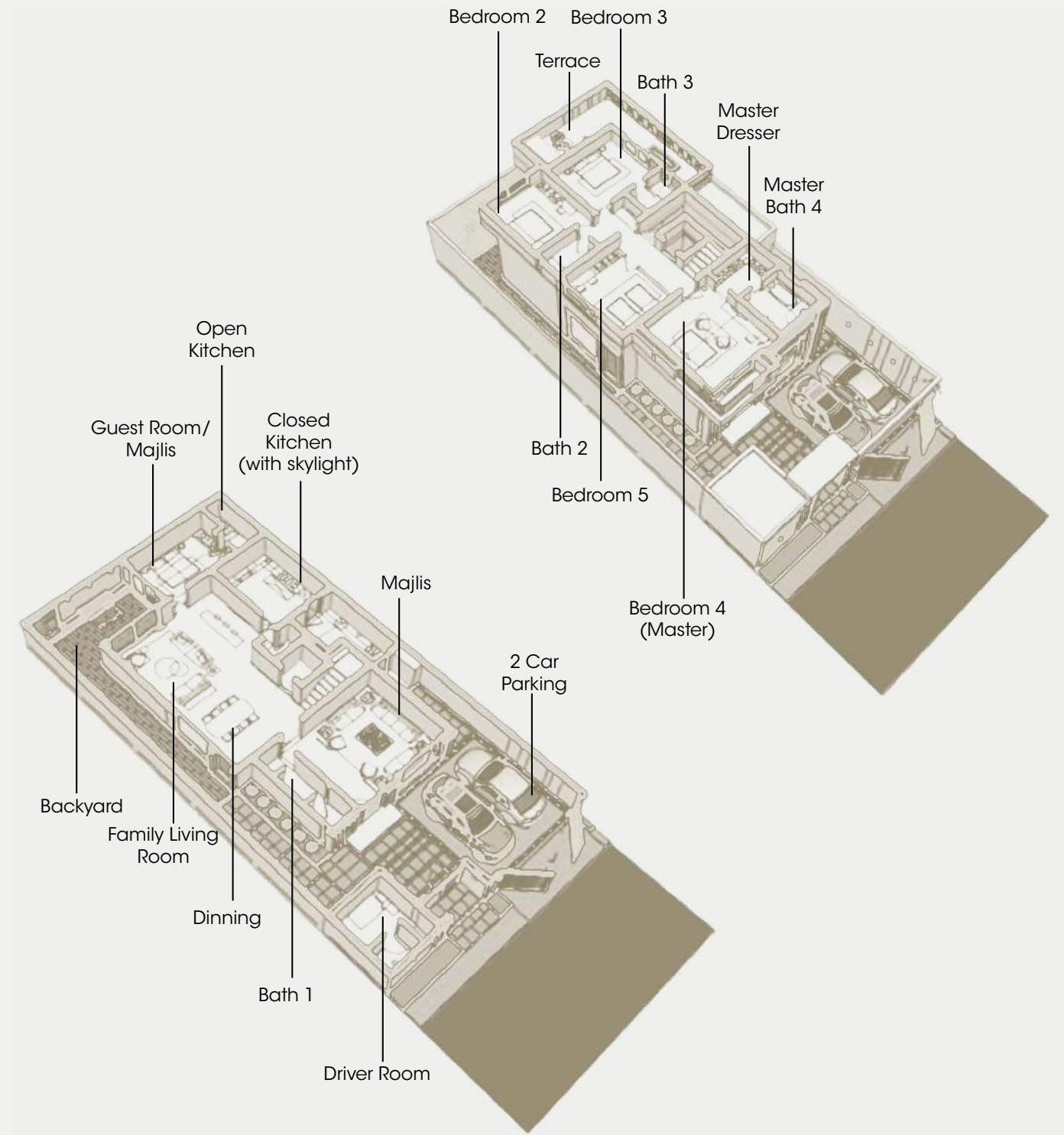
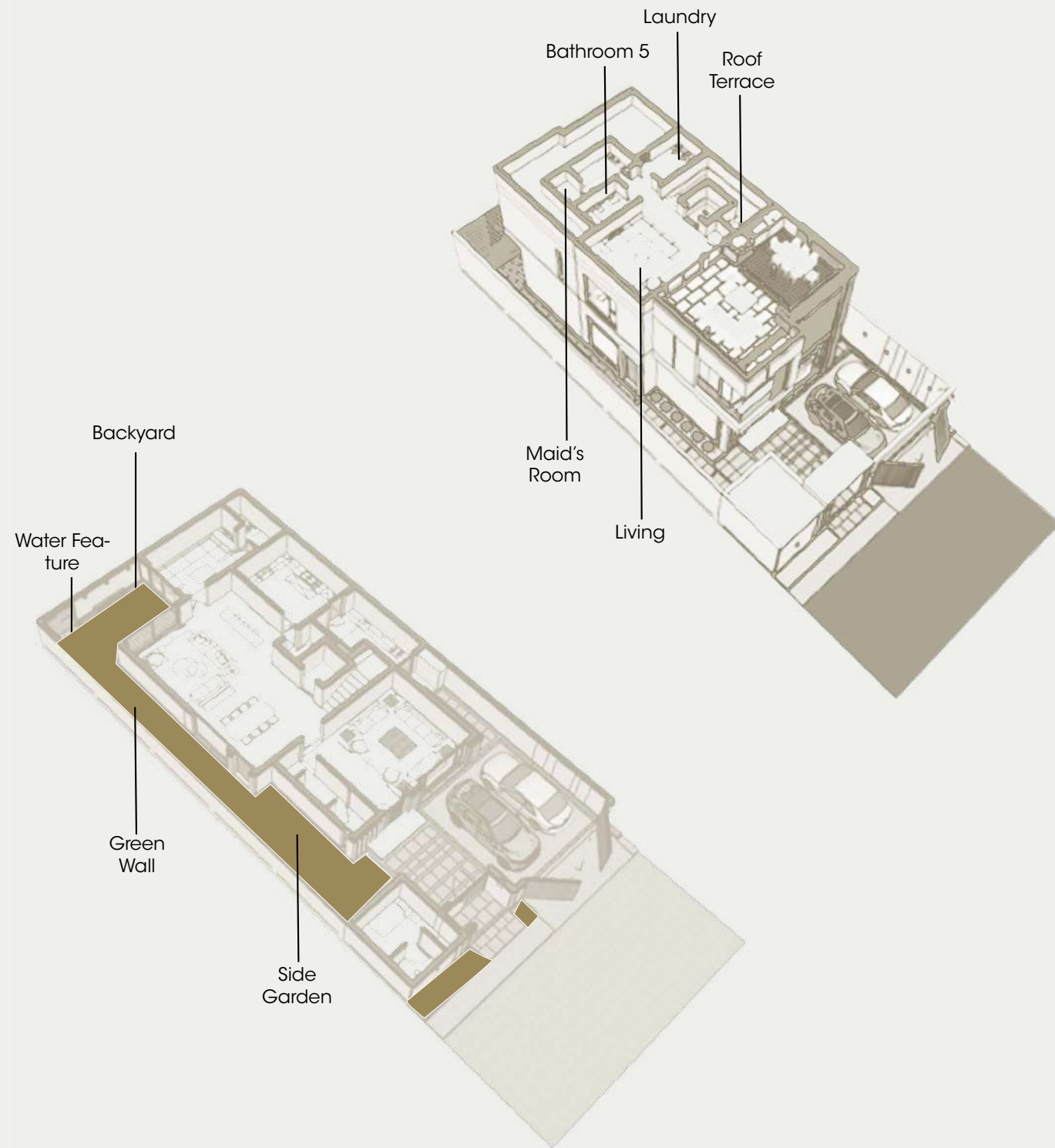
|       |                   |
|-------|-------------------|
| 69.41 | الطابق العلوي     |
| 531   | مساحة البناء/فيلا |
| 325   | مساحة الأرض/فيلا  |

2 ج  
فيلا

## الطابق العلوي

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| 4.50X3.30 | السلم             |
| 1.70X1.70 | مصعد كهربائي      |
| 5.25X4.50 | غرفة المعيشة      |
| 2.70X1.75 | حمام              |
| 3.10X2.00 | غرفة الغسيل       |
| 2.00X2.80 | غرفة الخادمة      |
| 2.00X1.30 | حمام غرفة الخادمة |
| 8.70X5.60 | شرفة فوق السطح    |







المكان الأمثل للعائلة  
في لا فيرا

ج  
فيرا







اختر الفخامة والجودة  
العالية في لاثيرا

ج  
قيل



جودة الحياة العصرية  
في لاقيرا ثروة من  
الكوهجي للتطوير العقاري

ج  
قيلا



العيش بأناقة  
في لاقيرا

ج  
قيلا



تجربة فريدة ومتميزة  
تنتظرك في لاقيرا

ج  
قيل







تمتع بحياة  
الرفاهية في لاقيرا

ج  
شيل



استمتع بالمساحة  
الواسعة والخصوصية  
في لاقيرا

لاقيرا



تجربة فريدة ومتميزة  
تنتظرك في لاقيرا

ج  
فيللا



# منزل العائلة الحقيقي في لا قيرا





الرفاهية والفخامة  
تلتقي في لاثيرا

ج  
فيللا



## مميزات قلل ج في لافيرا

- تم ربط المساحات الداخلية بالحدائق الخارجية في مختلف زوايا المنزل ليعطيه اتساع وحيوية وادخال ضوء الشمس الطبيعي لتقليل استهلاك الطاقة في وقت النهار وجعل المنزل صديق للبيئة.
- مطبخ مغلق كبير مع اطلاله على الحديقة الخلفية.
- مراعاة خصوصية العنصر الوظيفي لكل مكان دون المساس بحرية محور الحركة. و ساعد تمرکز السلام والمصعد في منتصف المنزل ليكون عنصر مهم في توزيع المساحات بشكل ذكي وخلق محور حركة مستقيم و واضح.
- مايميز قلل لافيرا هو حس التفرد و التصميم المرن، أي أن التصميم المبتكر وفر مساحة إضافية في كل طابق لمساعدة أفراد الأسرة على التكيف مع المتغيرات والإضافات المستقبلية.
- تتميز تصاميم قیل ج بخطوط بسيطة وعصرية مستوحاة من التصميم الحديث، إلى جانب الأثاث والتشطيبات والإكسسوارات التقليدية، مما يجعل التصميم يجمع بين الماضي والحاضر ليتناغمان بشكل مذهل.



# نَحْرِصُ على تفاصيلِ التفاصيل !

|                      |                                                                    |
|----------------------|--------------------------------------------------------------------|
| الدهان الخارجي       | دهانات مقاومة للظروف المناخية وقابلة للغسل                         |
| الدهان الداخلي       | بلاستيك ربع لمعة - دهان أبيض لدورات المياه والمطبخ                 |
| الأبواب الخارجية     | أبواب ألومنيوم مطابقة للتصميم المعتمد                              |
| الأبواب الداخلية     | أبواب وإطارات خشبية                                                |
| النوافذ              | نوافذ ألومنيوم مع زجاج مضاعف عازل حرارياً 15 ملم                   |
| الأطقم الصحية        | جميع الأدوات الصحية مكتملة الإكسسوارات                             |
|                      | تتضمن كراسي دورات مياه أرضية، حسب الرسومات                         |
| المفاصل              | مفاصل مزدوجة على رخام ومفاصل جدارية عصرية لدورات المياه            |
| الأرضيات الخارجية    | أرضيات موقف السيارة والحديقة سيراميك، وأرضية السطح خرسانة          |
| الأرضيات الداخلية    | سيراميك                                                            |
| أرضيات دورات المياه  | سيراميك                                                            |
| الإضاءة الخارجية     | إنارة مثبتة بالجدار، من نوع LED موفرة للطاقة                       |
| الإضاءة الداخلية     | إنارة سقف من نوع LED موفرة للطاقة                                  |
| الخزانات             | خزان علوي بسعة 3000 لتر وخزان أرضي بسعة 5000 لتر                   |
| تمديدات الزراعة      | تمديد ماسورة تغذية المياه                                          |
| المطبخ               | الجدران بياض إسمنتي مع دهانات مقاومة للرطوبة مع تأسيس التهوية      |
| أعمال السباكة        | تمديد مواسير معزولة داخل الجدران، PVC ، PPR للداخلية، PVC للخارجية |
|                      | تمديد مواسير مكشوفة بالأسطح                                        |
| السخانات             | تمديد مواسير السخان مركزي                                          |
| مضخات مياه           | مضخة مياه ذات قدرة رفع 1 حصان                                      |
|                      | سعة أنابيب ضخ المياه 2 إنش PVC                                     |
| العزل المائي         | عزل إسمنتي أو بيتومين لدورات المياه مطابقة للمواصفات المعتمدة      |
|                      | عزل بولسترين للسطح (حراري ومائي)                                   |
| العزل الحراري        | عزل الجدران الخارجية بطابوق معزول                                  |
|                      | بولسترين للسطح                                                     |
| الدرج                | رخام ودرايزين ستانليس ستيل                                         |
| الأنتركوم            | تمديد وتركيب جهاز الإنتركوم                                        |
| الكراج وموقف السيارة | كراج رول أوتوماتيكي مع جهاز تحكم عن بعد                            |
| مساحات الارتداد      | حسب الرسومات الهندسية للوحدة السكنية                               |







## نضمن لك

ضمانات مقدمة  
تأمين مستمر  
وثقة نعتز بها !

1  
سنة

أعمال السباكة  
أعمال التركيبات  
الكهربائية  
الأبواب الداخلية  
الأبواب الخارجية  
وأعمال الألمنيوم  
الإضاءة الداخلية  
والخارجية  
زجاج النوافذ  
والأبواب  
أعمال الدهان  
الإكسسوارات  
الصحية  
الأرضيات

10  
سنوات

أعمال العزل المائي

10  
سنوات

أعمال الهيكل  
الإنشائي

حسب  
ضمان  
المورد

المواد الأخرى

1  
سنة

الخزانات





## شركة إدارة المرافق فايس روي

إدارة المرافق مع فريق متخصص يضم أكثر من 200 موظف متخصص في أعمال إدارة المرافق. تتمتع الشركة بسمعة مرموقة في توفير خدمات هي الأفضل في فئتها وفق المعايير الدولية والتكنولوجيا المتطورة والكوادر الموهوبة. مما يضمن خدمات متكاملة لإدارة المرافق.

VR  
VICEROY  
PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT





## قلل لافيرا: نموذج متميز للتكنولوجيا والراحة في المنازل الذكية

تعد قلل لافيرا من أمثلة المنازل الذكية التي تجمع بين التصميم العصري والتكنولوجيا الحديثة لتوفير أسلوب حياة متطور ومريح. يتميز هذا النموذج الذكي بمجموعة من المميزات الرئيسية التي توفر العديد من الفوائد والراحة للسكان. دعونا نلقي نظرة على بعض هذه الميزات:

**الراحة والاسترخاء:** تعد قلل لافيرا ملاذًا للراحة والاسترخاء. يمكن للسكان الاستمتاع بتجربة مريحة بفضل وجود تقنيات المنزل الذكي المتقدمة. سواء كنت ترغب في ضبط إعدادات الموسيقى والصوت في جميع أنحاء المنزل أو إنشاء أجواء استرخاء مخصصة في غرفة النوم، يمكنك الاستمتاع بالراحة والترفيه دون أي جهد إضافي.



**الأمان والحماية:** توفر قلل لافيرا نظامًا شاملاً للأمان يحمي المنزل والسكان. يتضمن ذلك أنظمة إنذار متطورة تعمل على حماية الممتلكات من السرقة والاختراق. يمكن للمنازل الذكية أيضًا التحكم في الإضاءة وتنشيط الكاميرات وأنظمة الأمان الأخرى، مما يعزز مستوى الأمان ويجعل المنزل أكثر حمايةً.



تجمع قلل لافيرا بين الحياة الفاخرة والتكنولوجيا الذكية لتوفير منزل مريح ومستدام. يتمتع السكان بالتحكم الكامل في المرافق المنزلية والاستمتاع بالراحة والأمان، مما يجعلهم يعيشون حياة ذكية ومتطورة في بيئة جميلة ومتطورة.

**التحكم الشامل:** تمنحك قلل لافيرا القدرة على التحكم في الإضاءة وأجهزة التكييف والحوائط والشاشات بكل سهولة ويسر. يمكنك ضبط الإضاءة المثالية في كل غرفة وتعديل درجة حرارة المنزل وتنشيط الأجهزة الإلكترونية، وذلك من خلال تطبيق خاص على الهاتف الذكي أو أجهزة التحكم عن بُعد. هذا يوفر الكثير من الوقت والجهد ويجعل التحكم في المنزل أمرًا مريحًا وممتعًا.



**توفير الطاقة والمال:** تساعد أنظمة التدفئة وتكييف الهواء الآلية في قلل لافيرا على توفير الطاقة وتحسين كفاءة استهلاكها. يمكن للأجهزة الذكية والحساسات التكييف مع درجة حرارة المنزل وتعديل النظام تلقائيًا لتحقيق أقصى درجات الراحة وتوفير الكهرباء والوقود. هذا يؤدي إلى خفض فواتير الطاقة وتقليل النفقات المالية على المدى الطويل.



**التدفئة والتبريد الذكي:** يتم توفير جهاز التحكم في الحرارة الذكي في قلل لافيرا، والذي يستطيع ضبط درجة الحرارة بدقة عالية وفقًا لاحتياجات المنزل. يقوم النظام بتدفئة أو تبريد الغرف بسرعة وفعالية، مما يوفر استخدامًا فعالًا للطاقة ويساهم في تقليل فواتير التدفئة والتبريد.





## فريق المبيعات المتخصص لشركة الكوهجي للتطوير العقاري



مستشار عقاري  
خليل محمد  
khalil@rabahrain.com



مستشار عقاري أول  
يحيى حسن المدني  
yahya@rabahrain.com

مرحبًا بك في فريق مبيعات شركة الكوهجي للتطوير العقاري، الشركة الرائدة في مجال التطوير العقاري في مملكة البحرين والمنطقة. نحن متخصصون في تطوير المشاريع العقارية ولدينا سجل حافل من الجوائز التقديرية في هذا المجال.

إذا كنت ترغب في الاستفسار أو الحصول على معلومات حول أي من مشاريعنا، فريقنا المؤهل والمتخصص من مستشاري العقارات مستعد للمساعدة. يتمتع مستشارونا بخبرة عميقة في قطاع العقارات ويمتلكون رؤية واضحة لتلبية احتياجاتك ومساعدتك في اتخاذ القرار المناسب.

سواء كنت تبحث عن منزل فاخر يطل على المساحات الخضراء، أو تهتم بالألوان الدافئة والأقمشة الفاخرة في غرفة النوم الرئيسية، أو ترغب في مشاهدة العالم ينبض بالحياة من شرفة منزلك، فإننا نقدم لك مجموعة متنوعة من المشاريع السكنية التي تلبي احتياجاتك.

إذا كان لديك أي استفسارات أو تود التعرف على مزيد من المعلومات، فلا تتردد في الاتصال بأحد مستشارينا المتخصصين.

شكرًا لاهتمامك بشركة الكوهجي للتطوير العقاري، ونحن نتطلع إلى خدمتك بأفضل ما لدينا.

## تنوية

ز- يحتفظ المطور بأحققيته في القيام ودون قيد أو شرط بإجراء أي نوع من المراجعات أو التعديلات وذلك طبقاً لتقديراته المطلقة دون أي مسؤولية مهما كان.

ح- إن المفروشات والمصابيح المعلقة ومعدات وأدوات المطبخ سوف يتم توفيرها وذلك مقابل سداد تكاليف إضافية.

ط- إن التشطيبات المحددة من خلال الكتيبات والملاحق قد تم بغرض الإرشاد والتوضيح فقط، وأن أمر إجراء أي تعديلات أو بدائل متروك للمطور ويحق له وبمحض تقديره القيام بتنفيذ تلك البدائل أو التعديلات وذلك دون تحمل ثمة مسؤولية على هذا الإجراء.

ي- تطبق جميع البنود والشروط وذلك حينما ورد من خلال هذا العقد.

ا- إن جميع الأبعاد المتعلقة بالمواد المستخدمة والرسومات يعد أمراً تقريبياً

ب- سوف يتم قياس جميع الأبعاد على أساس أنها من ضمن العناصر الهيكلية للمبنى ولا تتضمن الأبعاد المتعلقة بتشطيبات الجدران وأعمدة تحمل البناء.

ج- إن جميع الصور المتعلقة بالوحدات العقارية من خلال الكتيبات والملاحق قد استخدمت لمجرد إعطاء لمحة توضيحية فقط عن المشروع ولا تفصح عن المساحة الفعلية، المميزات، المواصفات، التجهيزات المثبتة، والأثاث.

د- إن الرسومات المتعلقة بوحدات المشروع لم يتم تصميمها على نطاق واسع.

هـ- ربما يختلف الموقع الفعلي للوحدة عن الموقع المذكور من خلال الرسم.

و- إن المعلومات الواردة أعلاه يمكن أن تكون عرضة للتغيير من وقت لآخر دون إشعار وذلك وفقاً لسلطات وتقديرات المطور المطلقة.



## المشروع



[www.lavirasaudi.com](http://www.lavirasaudi.com)

## المطور



## المقاول الرئيسي

