

L  
لاقيرا  
LAVIRA

AL JAWHARA

الجوهرة

لقد وجدت بيتك الجديد

المشروع

لاقيرا  
LAVIRA

المطور

Kooheji  
الكوهجي

الموقع

مدينة ثروة  
THARWA TOWN



عش حياة السعادة  
والرفاهية في لاقيرا





لافيرا 3  
49 فيلا

لافيرا 6  
25 فيلا

لافيرا 7  
41 فيلا

لافيرا 2  
18 فيلا

لافيرا 5  
32 فيلا

لافيرا 8  
38 فيلا

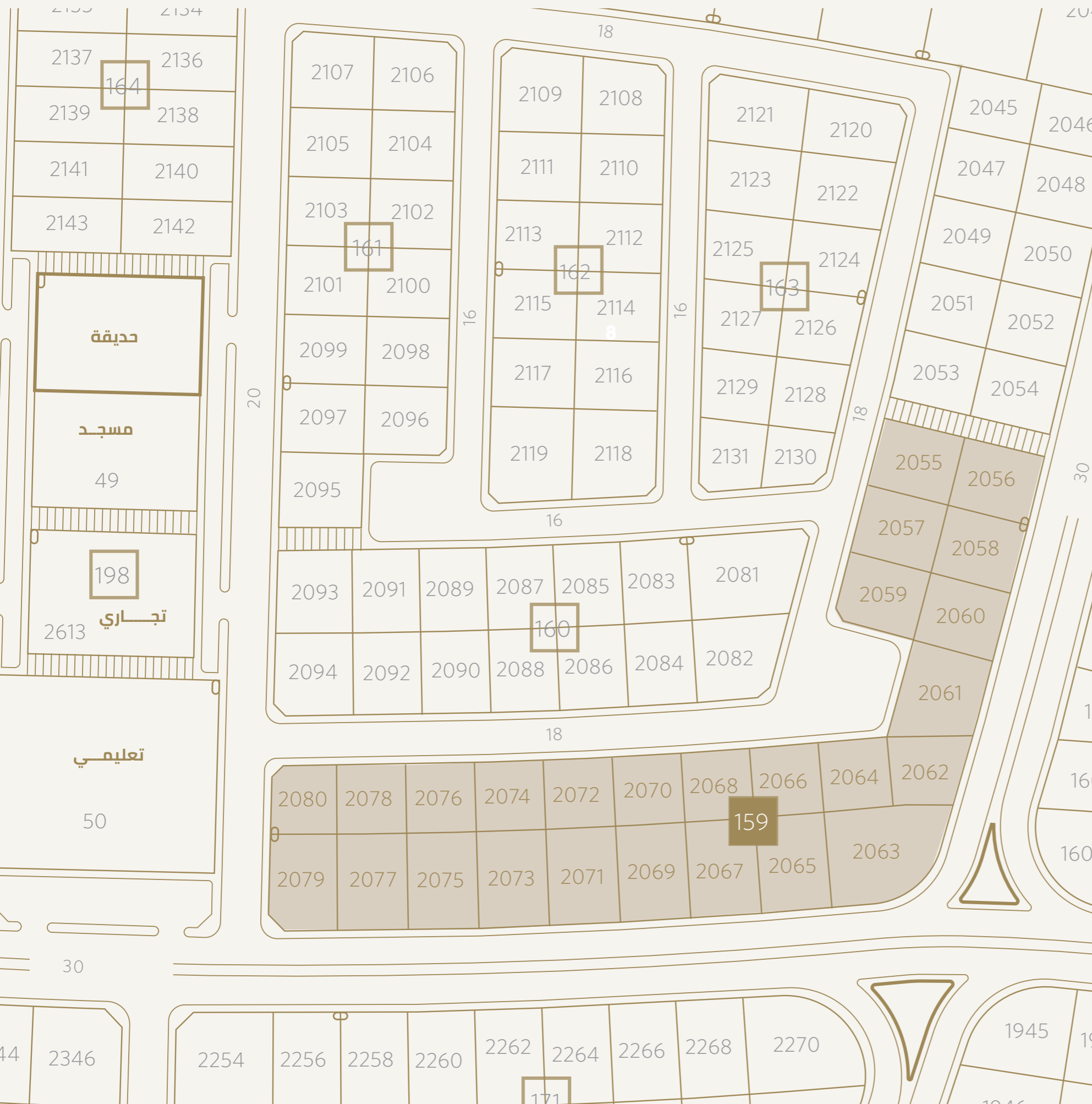
لافيرا 4  
28 فيلا

لافيرا 1  
26 فيلا

أونيكس تاورز  
1200 شقة

بلجرافيا  
232 شقة





## مساحات لافيرا 3 - بلوك 159

20,191 متر مربع

## متوسط مساحة الأرض

13.50 متر X 30.00 متر

405 متر مربع

48 فلل - المرحلة الأولى تتكون من 08 فلل

والمرحلة الثانية تتكون من 40 فلل

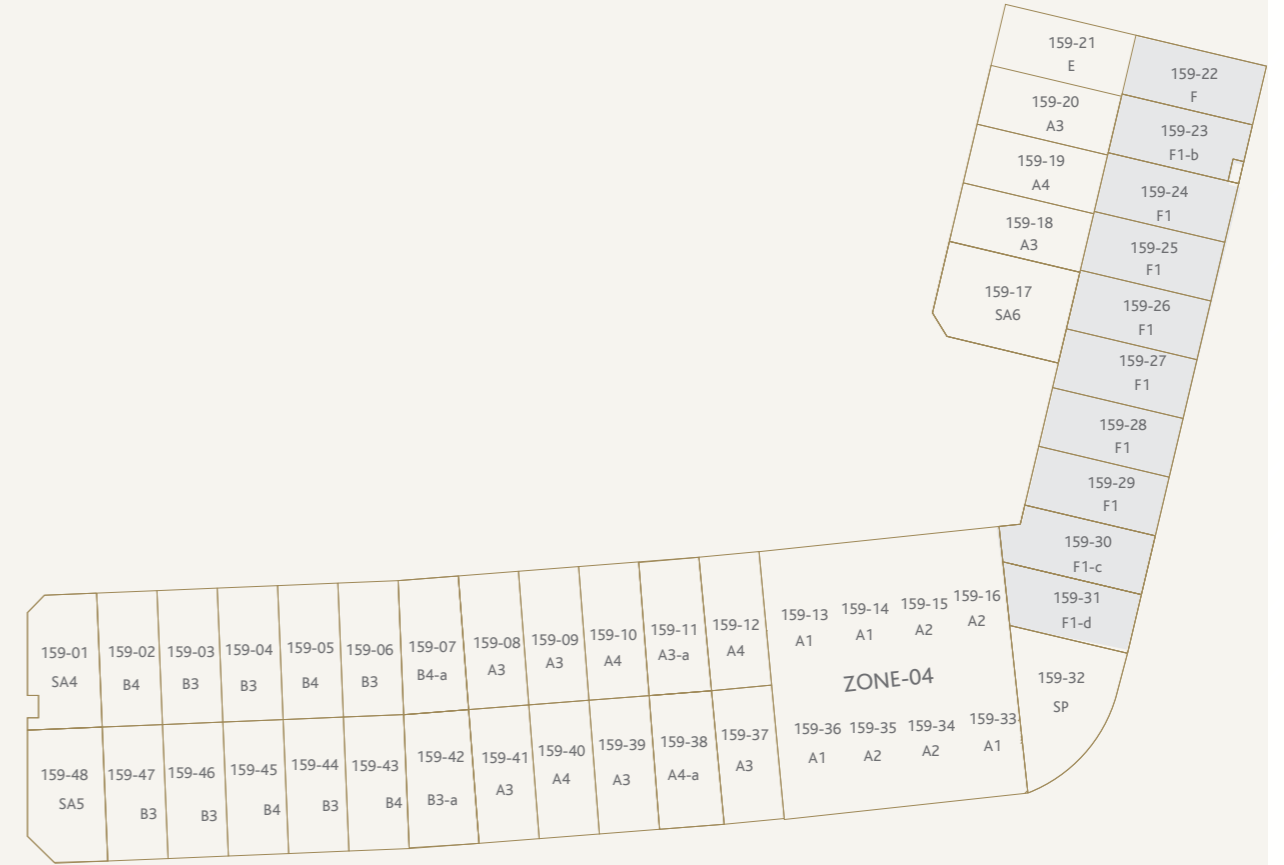
## مساحات الفلل BUA

تتراوح مساحات الفلل ما بين 566-660 متر مربع

# لاشيرا 3 - بلوك 159



مساحة البناء (متر مربع)	مساحة الأرض (متر مربع)	رقم الوحدة	نموذج من
657.38	405.00	159-22	F (Mock-up)
644.45	392.50	159-23	F1-b
654.52	405.00	159-24	F1
654.52	405.00	159-25	F1
654.52	405.00	159-26	F1
654.52	405.00	159-27	F1
654.52	405.00	159-28	F1
654.52	405.00	159-29	F1
660.02	432.44	159-30	F1-c
653.18	397.90	159-31	F1-d





ما يميز فلل الجوهرة هو جناح الضيافة الخاص به الذي يتكون من مجلس فاخر بالمرافق الخاصة به. أيضا تم تصميم غرفة طعام لخدمة الضيوف وساعد على ذلك التصميم المرن. يتمتع جناح الضيافة بإطلالته الخلابة من الحديقة الداخلية والجانبية للفيللا.

بلوك 159

لاقيرا  
LAVIRA

AL JAWHARA  
الجوهرة

# لاشيرا 9 - بلوك 97



F1-f	E1	E1	E1
97-05	97-06	97-07	97-08
F1-e	E1	E1	E1
97-04	97-03	97-02	97-01

نموذج من	رقم الوحدة	مساحة الأرض (متر مربع)	مساحة البناء (متر مربع)
F1-e	97-04	413.50	669.04
F1-f	97-05	420.00	675.54



لاقيرا  
LAVIRA

AL JAWHARA

الجوهرة

يقدم مشروع لاقيرا السكني من شركة الكوهجي للتطوير العقاري مشروعاً فاخراً للمساكن يقع في مدينة ثروة بالخبر في المملكة العربية السعودية، ويضم 264 من القلل المستقلة، توزعت على عشرة مواقع مختلفة حيوية داخل مدينة ثروة.

تقدم قلل لاقيرا مجموعة متنوعة من سبعة أنواع من التصاميم الهندسية المختلفة للقلل، وجميعها تتكوّن من خمسة غرف نوم فسيحة، تتراوح مساحة الأراضي لهذه القلل ما بين 291 متر مربع و 500 متر مربع، وتتراوح المساحات المبنية بين 495 متر مربع و 675 متر مربع، مما يجعلها من أكبر المساحات في المنطقة.

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

تركز تصاميم قلل لاقيرا على خلق مساحات واسعة مفتوحة ومرنة، مما يخلق نمط حياة فاخر ومريح للسكان يتماشى مع الحياة العصرية.

استمتع بالمساحات  
الواسعة والخصوصية  
في لافيرا

AL JAWHARA  
الجوهرة  
لافيرا  
LAVIRA

# AL JAWHARA الجوهرة

13.50 متر X 30.00 متر

12 قبلا مستقلة	405 مساحة الأرض	503 المساحة الصافية (NSA)	654 المساحة الأجمالية (BUA)
----------------------	-----------------------	------------------------------------	--------------------------------------



5 غرفة نوم



2 موقف سيارات

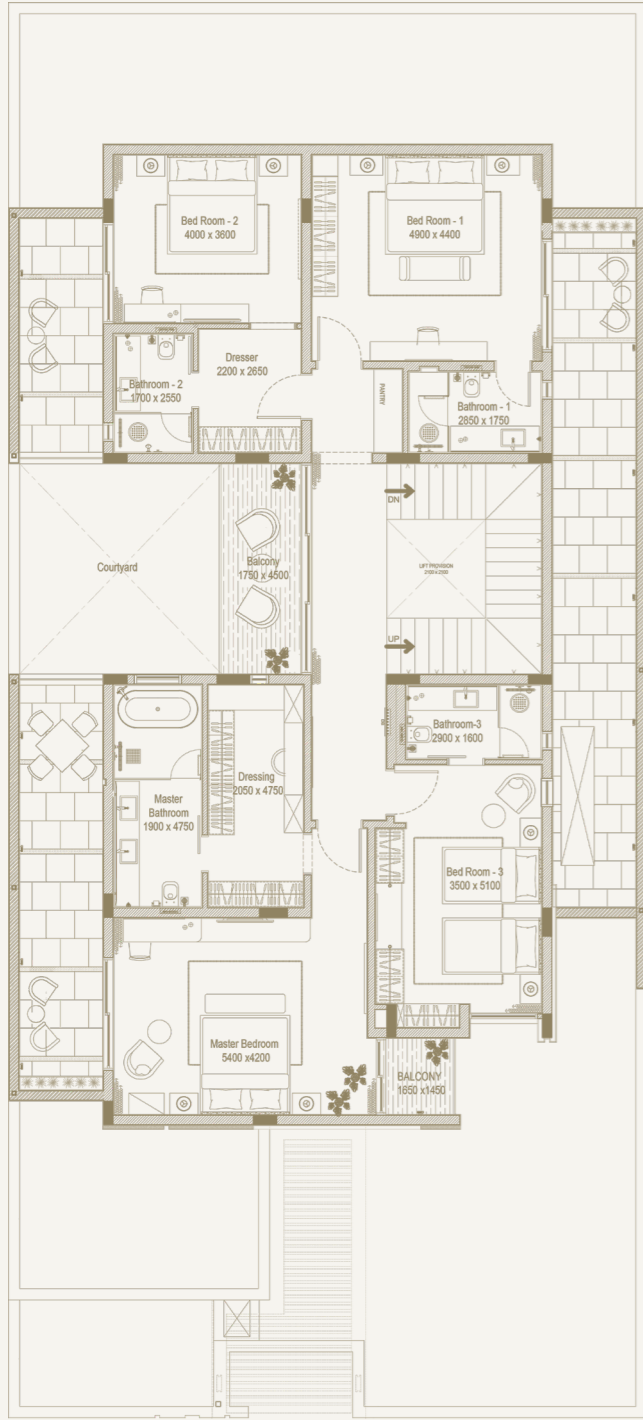


3 غرفة معيشة



9 حمامات

مساحة	الجوهرة
مساحات الفلل الفرعية	الجوهرة
مساحة الأرض	405 متر مربع
سقف الدور الأرضي	238.06 متر مربع
سقف الدور الأول	177.60 متر مربع
مسطح بناء الدور العلوي	75.22 متر مربع
سقف غرفة السائق	12.12 متر مربع
<b>المساحة الصافية (NSA)</b>	<b>503.00 متر مربع</b>
مسطح بناء السور	87.00 متر
مسطح وارش الملحق والبلكونة	55.52 متر
مسطح الخزان الأرضي	9.00 متر مكعب
<b>المساحة الأجمالية (BUA)</b>	<b>654.52 متر مربع</b>



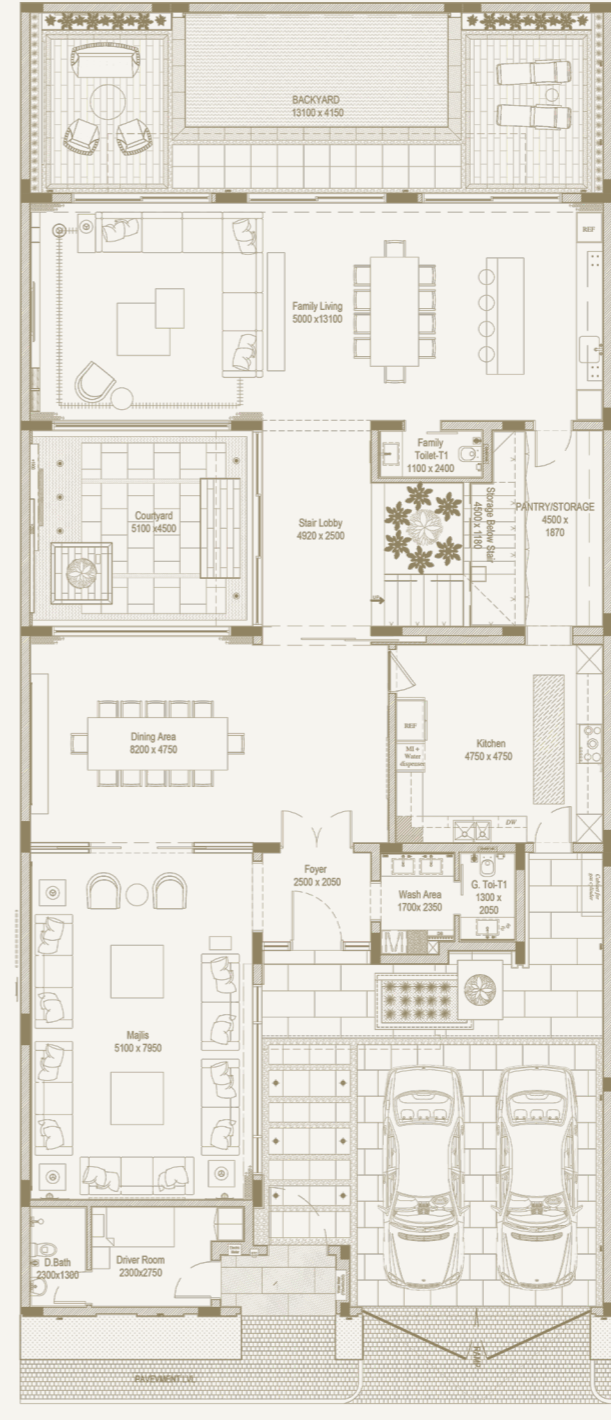
### التوزيع الداخلي

177.60	الطابق الأول
654.52	المساحة الأجمالية (BUA)
405	مساحة الأرض

## AL JAWHARA الجمهرة

### الطابق الأول

3.30 X 4.50	السلم
2.10 X 2.10	تأسيس مصعد
5.40 X 4.20	غرفة نوم ماستر
1.90 X 4.75	حمام لغرفة نوم ماستر
2.05 X 4.75	غرفة ملابس الماستر
1.65 X 1.45	شُرقة غرفة الماستر
4.50 X 1.60	بهو السلم والمصعد
4.90 X 4.40	غرفة نوم 01
2.85 X 1.75	حمام 01
4.00 X 3.60	غرفة نوم 02
1.70 X 2.55	حمام 02
2.20 X 2.65	غرفة ملابس 02
3.50 X 5.10	غرفة نوم 03
2.90 X 1.60	حمام 03
1.95 X 1.80	ركن المؤونة
1.75 X 4.50	شُرقة الفناء الداخلي



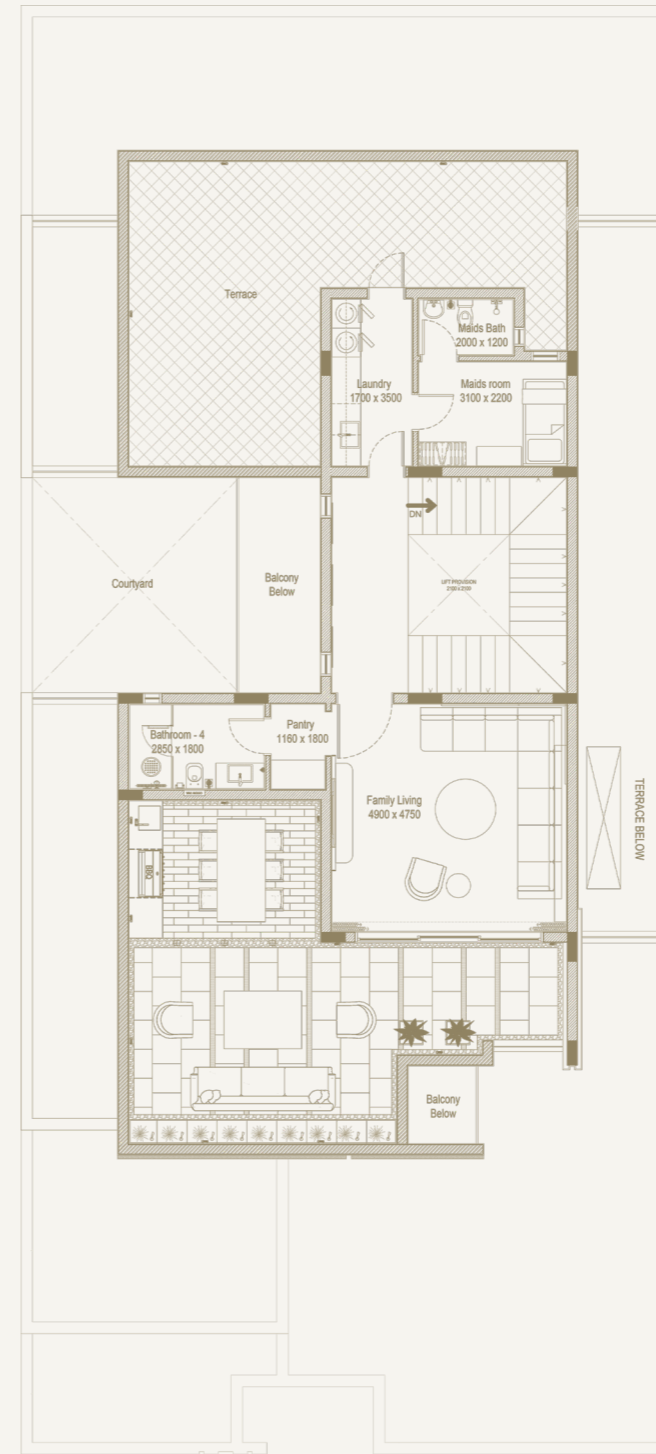
### التوزيع الداخلي

250.18	الطابق الأرضي
654.52	المساحة الأجمالية (BUA)
405	مساحة الأرض

## AL JAWHARA الجمهرة

### الطابق الأرضي

2.30 X 2.75	غرفة السائق
2.30 X 1.30	حمام السائق
5.80 X 6.20	موقف السيارات
2.50 X 2.05	بهو المدخل
5.10 X 7.95	مجلس الضيوف
1.30 X 2.05	حمام الضيوف
1.70 X 2.35	مغسلة الضيوف
8.20 X 4.75	غرفة الطعام للضيوف
1.10 X 2.40	حمام العائلة
5.10 X 4.50	الفناء الداخلي
3.30 X 4.50	السلم
2.10 X 2.10	تأسيس المصعد
5.00 X 13.1	غرفة المعيشة
5.80 X 5.00	طاولة الطعام
5.00 X 2.65	المطبخ المفتوح
4.75 X 4.75	المطبخ المغلق
4.50 X 1.87	المؤونة
4.50 X 1.18	مخزن تحت السلم
4.92 X 2.50	بهو السلم والمصعد
13.10 X 4.15	الحديقة الخلفية



# AL JAWHARA الجوهرة

## الطابق العلوي

### التوزيع الداخلي

75.22	الطابق العلوي
654.52	المساحة الأجمالية (BUA)
405	مساحة الأرض

3.10 X 2.20	غرفة الخادمة
2.00 X 1.20	حمام الخادمة
1.70 X 3.50	غرفة الغسيل
4.90 X 4.75	غرفة المعيشة العلوية
2.85 X 1.80	حمام
3.30 X 4.50	السلم
2.10 X 2.10	تأسيس مصعد
7.15 X 9.00	الحديقة العلوية
1.16 X 1.80	المؤونة



لاقيرا  
LAVIRA

AL JAWHARA  
الجوهرة

# المواصفات

## نَحْرِصُ على تفاصيلِ التفاصيل

التكييف	التكييف مخفي لغرفة النوم الماستر (الرئيسية) والمجلس والصالة
الخزانات	خزان علوي بسعة 4000 لتر وخزان أرضي بسعة 5000 لتر
تمديدات الزراعة	تأسيس لِمأخذ تغذية مياه الري
المطبخ	الجدران بياض إسمنتي مع دهانات مقاومة للرطوبة مع التهوية
أعمال السباكة	تمديد مواسير معزولة داخل الجدران، PVC، وصرف صحي PPR للداخلية، PVC للخارجية بمواصفات عالية تمديد مواسير مكشوفة بالأسطح
السخانات	تركيب سخانات منفصلة للحمامات والمطبخ
مضخات المياه	مضخة مياه ذات قدرة رفع 1.5 حصان ومضخة تقوية على السطح بقوة 1.5 حصان
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 ودرابزين حديد مدهون
الأنتركوم	تمديد وتركيب جهاز الأنتركوم مركزي ذكي
الكراج وموقف السيارة	كراج أوتوماتيكي مع جهاز تحكم عن بعد

الدهان الخارجي	دهانات مقاومة للظروف المناخية وقابلة للغسل
الدهان الداخلي	بلاستيك ربع لمعة - دهان أبيض لأسقف دورات المياه والمطبخ
الأبواب الخارجية	حديد / خشب / ألومنيوم
الأبواب الداخلية	أبواب وإطارات خشبية
النوافذ	نوافذ ألومنيوم مع زجاج مضاعف عازل حرارياً 15 ملم
التطعم الصحية	جميع الأدوات الصحية مكتملة الإكسسوارات تتضمن كراسي دورات مياه معلقة، حسب الرسومات
المغاسل	مغاسل مزدوجة على بديل الرخام ومغاسل جدارية عصرية لدورات المياه
الأرضيات الخارجية	أرضية موقف السيارة بلاط خرسانة، وأرضية الحديقة بورسلان
الأرضيات الداخلية	بورسلان ذو جودة فاخرة
أرضيات دورات المياه	بورسلان ذو جودة فاخرة
الإضاءة الخارجية	إنارة مثبتة بالجدار، من نوع LED موفرة للطاقة
الإضاءة الداخلية	إنارة سقف من نوع LED موفرة للطاقة





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

تعد قلل لاشفيرا 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 لاشفيرا 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 لاشفيرا 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 لاشفيرا 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 وعصرية.

**التحكم الشامل:** تمنحك قلل لاشفيرا 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 لاشفيرا 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 لاشفيرا، 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.



لاقيرا  
LAVIRA

AL JAWHARA  
الجوهرة



## تنوية

- ا- إن جميع الأبعاد المتعلقة بالمواد المستخدمة والرسومات يعد أمراً تقريبياً
- ب- سوف يتم قياس جميع الأبعاد على أساس أنها من ضمن العناصر الميكانيكية للمبنى ولا تتضمن الأبعاد المتعلقة بتشطيبات الجدران وأعمدة تحمل البناء.
- ج- إن جميع الصور المتعلقة بالوحدات العقارية من خلال الكتيبات والملحق 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.

- ز- يحتفظ المطور بأحقاقه 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 والملحق 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.

لاڤيرا  
LAVIRA

المطور الرئيسي



013 6611166

اضغط هنا للتحدث مع المستشار العقاري

