



مشروع
شمس الخروب
SUNSET PROJECT





3



مقدمة

شركة المسكن الميسر هي شركة مساهمة سعودية مغلقة، وهي إحدى شركات مجموعة شركات عبدالله محمد بن سعيدان وأولاده العقارية، والتي تعمل في السوق العقاري السعودي منذ العام ١٩٣٤م. ولقد أنشئت شركة المسكن الميسر بهدف الاستثمار في القطاع العقاري السكني. حيث جاءت فكرة إنشاء الشركة بعد الاتفاق الذي تم بين مجموعة شركات بن سعيدان وجامعة الملك فهد للبترول والمعادن، والذي تبلورت فكرته بإنشاء كرسي أستاذية في شهر مايو ٢٠٠٣م. بقسم تخطيط المدن والأقاليم بالجامعة لإعداد البحوث والخطط والآليات التي من شأنها المساهمة في حل مشاكل الإسكان الميسر في المملكة.

ومن ثم تم إنشاء شركة المسكن الميسر، والتي أجزت العديد من المشاريع السكنية وفق خطط مدروسة، ويأتي مشروع شمس الغروب، كنموذج لمشاريع الإسكان المخصصة لذوي الدخل المتوسط من أبناء مملكتنا الحبيبة.





فكرة مشروع شمس الغروب

- توفير مساكن عصرية تناسب الأسر السعودية من ذوي الدخل المتوسط.
- توفير قنوات تمويلية من خلال التعاقد مع كبرى بيوت تمويل الأفراد.
- تنفيذ المشروع على عدة مراحل بدأت في الربع الثالث من عام ٢٠٠٩ م .
- إتاحة نماذج مختلفة ترضي إختيارات العميل وطموحاته.

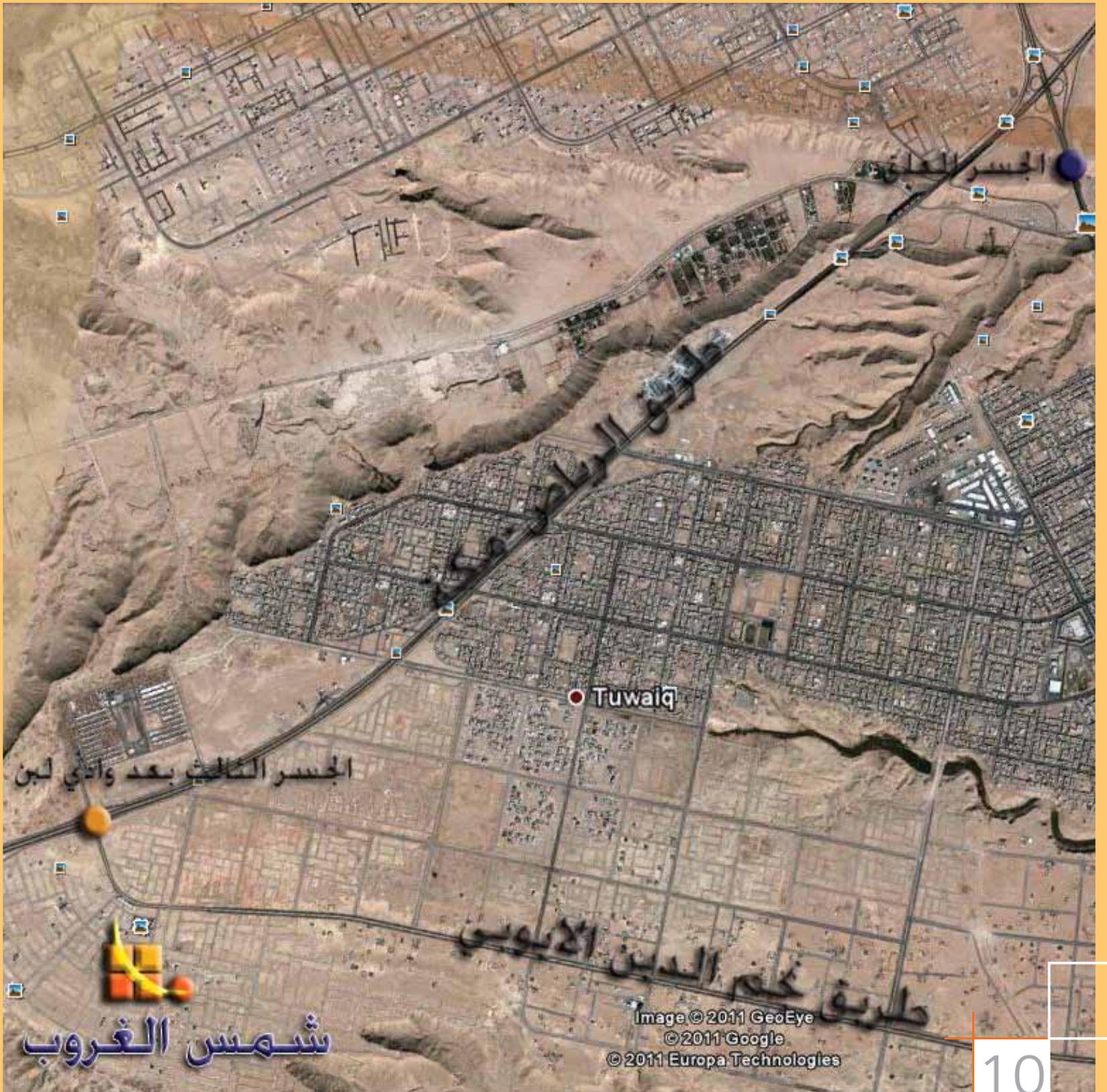






مميزات موقع مشروع شمس الغروب

- مكان هادئ للعيش
- غرب مدينة الرياض، بجوار حدائق الملك عبدالله العالمية
- وقوعه على بعد ٤ كلم من حي السفارات على طريق جدة السريع
- مما يجعل الوصول إليه في غاية السهولة
- اتساع الشوارع الداخلية و توفر الخدمات
- مجاوره مع الجسر المعلق الذي يربط شرق و جنوب الرياض بغيرها
- ارتفاعه عن المناطق المجاوره



شمس الغروب



مجمع ميرال السكني المغلق



فلل شمس الغروب



طريق دائري تحت الإنشاء

وصف مشروع شمس الغروب

■ فلل سكنية مستقلة ذات تصاميم معمارية وداخلية مميّزة وحديثة. راعت الاستفادة من كامل المسطحات البنّية بطريقة إبداعية.

■ يتكون المشروع من ٢٧٠ وحدة (فلل مستقلة - فلل أدوار - فلل دوبلكس). منفذة على مساحة أراض وقدرها ٧٠,٠٠٠ م^٢. ويتم تنفيذها على عدة مراحل. تحت إشراف طاقم هندسي ذي خبرة طويلة وكفاءة متميزة في تنفيذ مثل هذه النوعية من المشاريع.









مميزات الهيكل الخرساني

تحرص الشركة على ضمان سلامة ومتانة الهيكل الإنشائي من خلال توريد الخرسانة من افضل مصانع الخرسانة الجاهزة في مدينة الرياض. مع استخدام حديد التسليح عالي المقاومة مع عزل مائي كامل لسطح المبنى وارضيات دورات المياه والمطابخ وعزل حراري للاسطح عالي الجودة من البولي يوريثان فوم. بالإضافة إلى رش التربة لمكافحة الحشرات. وهناك بعد المباني (نماذج J, L) تم تنفيذها بتقنية الخرسانة الجاهزة مسبقة الصنع والتي تعتبر اكثر متانة من الخرسانة التقليدية.



مميزات عامة للوحدات السكنية

- فلل مستقلة: ثلاثة نماذج، بمساحات مبنية من: ٢٨٢ م^٢ إلى ٣٢٣ م^٢، بملحق مختصر
- فلل أدوار - ٣ وحدات.
- فلل بأربع وحدات.
- فلل دوبلكس - وحدتين.
- واجهات متنوعة وجذابة.
- تشطيب متميز.
- تجهيزات التكييف split
- إستخدام بعض تقنيات البيوت الذكية
- مساحات أراضي الفلل من ٣٥٢ م^٢ إلى ٧٢٨ م^٢



مميزات داخلية للفلل

تصاميم معمارية داخلية مميّزة وحديثة

تتكون الوحدات السكنية من:

٤/٣ غرف نوم - صالة - مجلس - غرفة طعام - غرفة خادمة - مطبخ - غرفة غسيل -
غرفة حارس - حوش - ملحق علوي - سطح - موقف سيارة - عدة دورات مياه.







مميزات التشطيب

- اسقف جبسية وتصاميم داخلية حديثة ومتميّزة
- أرضيات الغرف من السيراميك والمجالس من البورسلان
- مواسير المياه حرارية من ماركة (T&G)
- دهانات من أجود الأنواع العالمية، بألوان جذابة
- الخلاطات ذات جودة عالية من ماركة (T&G)
- تم تشطيب واجهات المباني بدهانات مميزة مقاومة للعوامل الجوية
- أبواب الفلل من الحديد الصلب بتصميمات حديثة ومزود بنظام أمني عالٍ
- زجاج الشبابيك سيكوريت لحماية الشاغلين من الأخطار عند الكسر.
- خزانات مياه أرضية ذات سعة كبيرة
- وحدات إنارة داخلية وخارجية ذات تصاميم حديثة راقية
- جميع تكسيات دورات المياه والمطابخ للحوائط والأرضيات بورسلان عالي الجودة بتصاميم حديثة.



الضمانات

- ضمان شامل لمدة سنة
- ضمان على الهيكل الإنشائي لمدة ١٠ سنوات، وفي حالة الخرسانة مسبقة الصنع يصبح لمدة ٢٠ سنة.
- ضمان على العزل في أرضيات المطابخ ودورات المياه والسطح لمدة ١٠ سنوات
- سيتم توزيع كتيب الضمان لكل مشترٍ





نموذج A

نماذج الوحدات السكنية



التصاميم المعمارية

* فلة مستقلة



٢م(٦١,٨)

الملحق العلوي



٢م(١٣٣,٣)

الدور الأول



٢م(١٤٣,٧)

الدور الأرضي

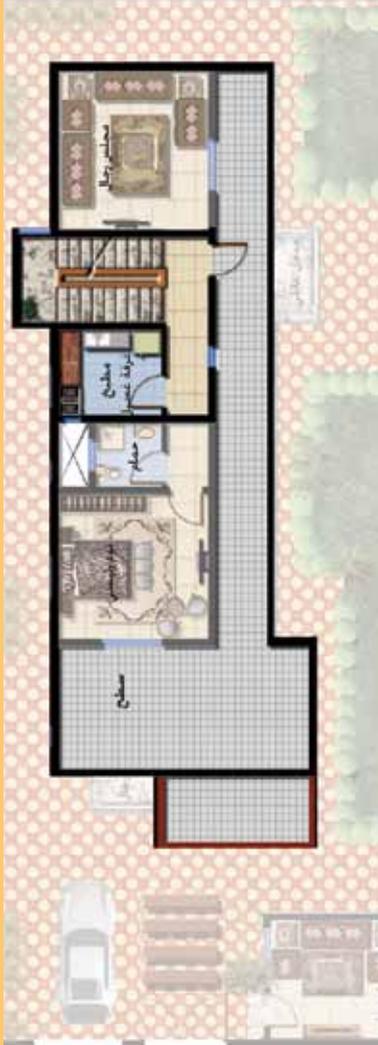
*متوسط مساحة الأرض: ٣٧٠ م٢. مساحة مسطح البناء حسب الرخصة: ٣٣٩ م٢
*ملاحظة: سيتم بناء مختصر للملحق العلوي، أما اكماله فحسب رغبة المشتري

نماذج الوحدات السكنية نموذج B



التصاميم المعمارية

* فلة مستقلة على أرض زاوية



٢م(٦١,٨)

الملحق العلوي



٢م(١٣٣,٣)

الدور الأول



٢م(١٨٢,٥)

الدور الأرضي

*متوسط مساحة الأرض تبدأ من: ٥٧٥ م^٢. مساحة مسطح البناء حسب الرخصة: ٣٧٨ م^٢
*ملاحظة: سيتم بناء مختصر للملحق العلوي، أما اكماله فحسب رغبة المشتري

نماذج الوحدات السكنية نموذج C



التصاميم المعمارية

* فلة مستقلة



٢م (٦٠,٣)

الملحق العلوي



٢م (١٢٠,٧)

الدور الأول



٢م (١٢٦,٤)

الدور الأرضي

*متوسط مساحة الأرض: ٣٦٠ م٢. مساحة مسطح البناء حسب الرخصة: ٣٠٨ م٢
*ملاحظة: سيتم بناء مختصر للملحق العلوي، أما اكماله فحسب رغبة المشتري

نموذج D

نماذج الوحدات السكنية



التصاميم المعمارية

* ثلاث وحدات سكنية / أدوار



٢م (٨١, ١)
الملحق العلوي



٢م (١٧٩, ٩)
الدور الأول



٢م (١٧٥, ١)
الدور الأرضي

*متوسط مساحة الأرض: ٦٧٠ م٢. مساحة مسطح البناء للوحدات: ٤٣٦ م٢

نماذج الوحدات السكنية نموذج H



التصاميم المعمارية

* أربع وحدات سكنية



٨٩م^٢ للوحدة
الملحق العلوي



١٦٦م^٢ للوحدة
الدور الأول



١٦٣م^٢ للوحدة
الدور الأرضي

*مساحة الأرض: ٦٥٠ م^٢. مساحة مسطح البناء للوحدات الأربعة حسب الرخصة: ٨٣٦ م^٢
*ملاحظة: سيتم بناء مختصر للملحق العلوي، أما اكتماله فحسب رغبة المشتري

نموذج ل

نماذج الوحدات السكنية



التصاميم المعمارية

* دوبيلكس



٢٠.٨م^٢ للدوبيلكس الواحد
الملحق العلوي



١٠٧.٩م^٢ للدوبيلكس الواحد
الدور الأول



١١٦.٩م^٢ للدوبيلكس الواحد
الدور الأرضي

*متوسط مساحة الأرض: ٦٥٩ م^٢. مساحة مسطح البناء للوحدتين: ٤٩١ م^٢

نموذج L

نماذج الوحدات السكنية

