



سهل العقارية
Sahl Real Estate

ساس الرحمانية

#نبني_الجمال

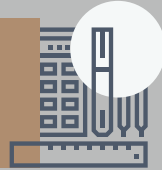
بلبنات الجودة، وطوب الخبرة
وروعة الأداء , بنينا **(سهل العقارية)**
لتكن صرحًا شامخًا ومعلمًا سامقًا
-بإذن الله- في تطوير وتسويق
الوحدات العقارية وفق أعلى
المواصفات وأرقى المقاييس.

#نبني_الجمال

سهل في أرقام

المساحات المطورة

89,749 متر مربع



عدد الوحدات

605 وحدة



عدد المشاريع

106 مشروع



#نبني_الجمال

من الفكرة إلى الواقع نبني الجمال بجودة و إتقان



85



72



78



79



85



مشروع أدوار ساس الرحمانية

حيث يجتمع الهدوء مع رفاهية الحياة في قلب الرياض مشروع سكني راقٍ يتميز بموقع استثنائي في حي الرحمانية، أحد أرقى أحياء العاصمة، محاط بجميع الخدمات الحيوية التي تثري أسلوب حياتك جامعات، مراكز المال والأعمال، كافد، مجمعات تسوق، مطاعم راقية، مستشفيات، حدائق، ومرافق ترفيهية على بُعد دقائق فقط

يمنحك المشروع سهولة وصول مثالية لقربه من طريق الملك فهد، طريق التخصصي، ومحطة المترو، ليجمع بين الراحة، الحيوية، والتفرد في السكن

#نبني_الجمال



#نبني_الجمال

#نبني_الجمال

مزايانا الموقع



كافد



ساس الرحمانية

اضغط هنا للانتقال للموقع



جامعة
الملك سعود



محطة المترو



برج المملكة



طريق العروبة

طريق الملك فهد



محطة المترو
د3



جامعة الملك سعود
د9



طريق الملك فهد
دقيقتين



كافد
د14



برج المملكة
د5



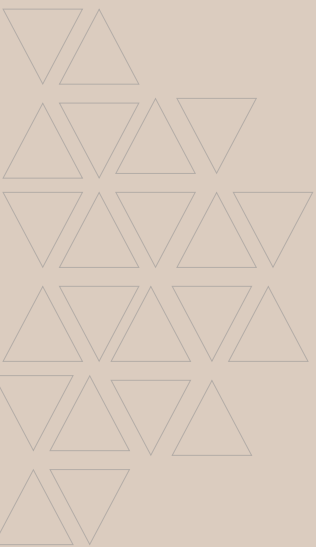
طريق العروبة
د3

ملف
الأسعار

اضغط هنا

#نبني_الجمال

مزايانا المشروع



#نبني_الجمال

بلکونات

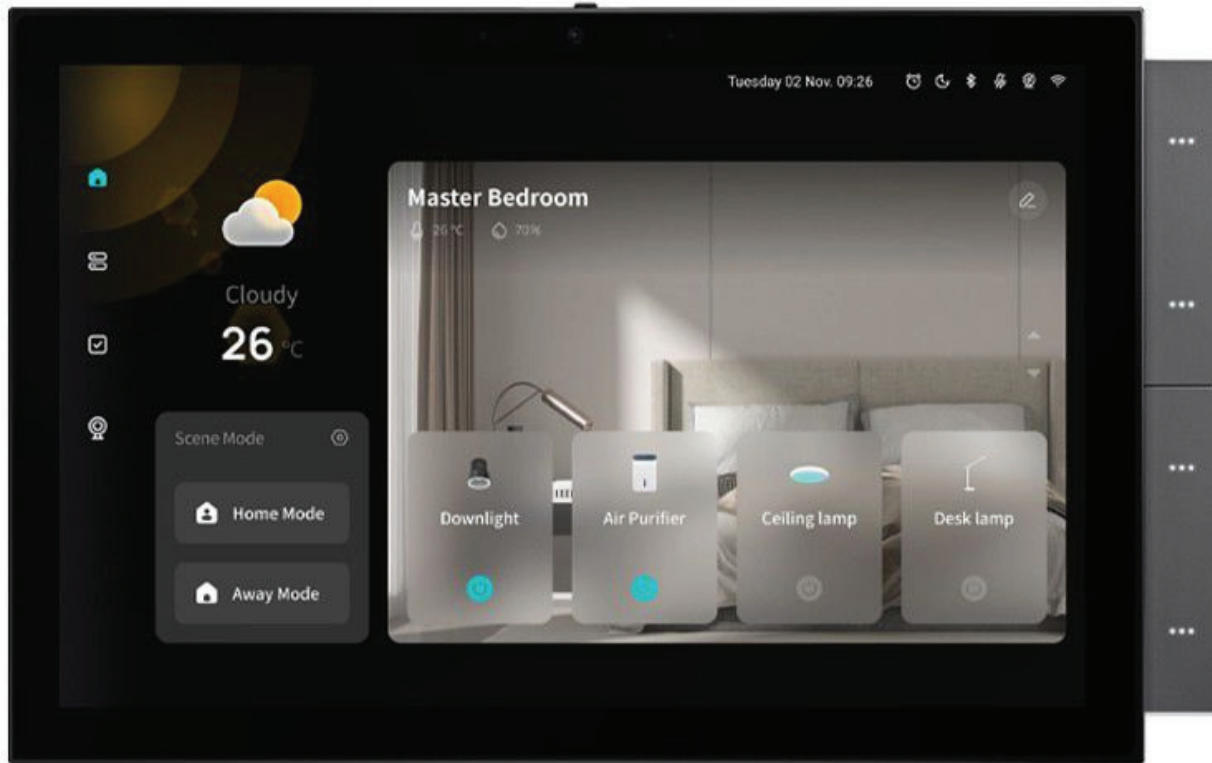


تكييف مخفي

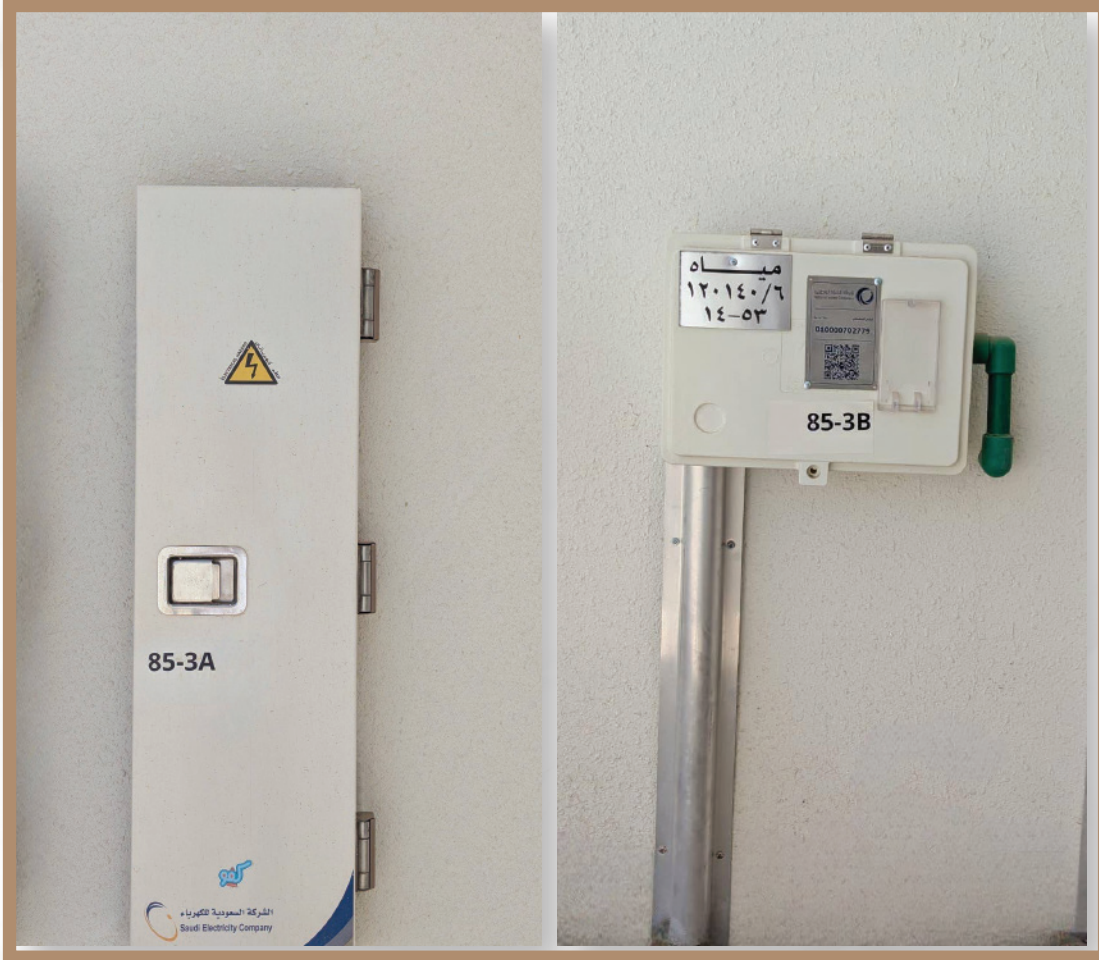
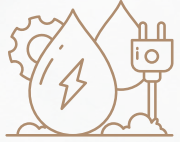


 **GREE**

نظام ذكي



عدادات كهرباء وماء مستقلة



خزانات مياه أرضية
وعلوية مستقلة



ضمانات المشروع

10
سنوات
خزانات الفاير

الزامل
ZAMIL

15
سنة
تمديدات السباكة

TAHWEEL
Flushing System
تحويل
للخدمات الصحية

10
سنوات
العيوب الخفية

التعاونية
tawuniya

15
سنة
قواطع الكهرباء

الفنار
alfanar

10
سنوات
ضمان المصعد

STAR OF TRUST
For Lifts & Lifts
Company



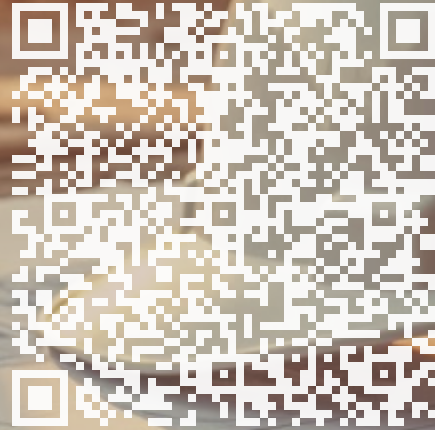
تصميم وتصنيع
للصناديق المصعدية

15
سنة
العوازل المائية

مصدر العاصمة
للصناديق

05
سنوات
الأبواب الداخلية

فجر
LOGISTICS
VISION



مراحل المشروع

#نبني_الجمال

الخدمات

الأرضيات



الأرضيات / بورسلان (اكسا الفنان)

- قوي ومتين ويتحمل الاستخدام العالي
- مقاوم للماء والرطوبة والبقع
- سهل التنظيف والصيانة
- مقاس كبير يعطي شكل فخم ويقلل الفواصل

الدهانات

خارجي



بروفایل الجزيرة

ثبات الألوان ضد العوامل الجوية
مقاومة عالية للحرارة والغبار
مرونة ومعالجة تمنع التشققات
سهولة التنفيذ والتنظيف والغسل بالماء
حماية لخرسانة المبنى

اقتصادي مقارنة بالخامات الاخرى المتاحة

الدهانات

داخلي



جوتن بلاستيك

- ثبات لون ممتاز مع الوقت
- سهولة التطبيق وسريعة الجفاف
- قابلة للغسيل والتنظيف
- تشطيب ناعم وأنيق
- جودة موثوقة من جوتن

الجبس



الجبس بورد الأبيض
مقاوم للصوت نسبيا
سهل التركيب والتعديل
يعطي جودة تشطيب عالية للاسقف
اقتصادي وسريع التنفيذ

الجبس بورد الأخضر
مقاوم للرطوبة
مناسب للمطابخ والحمامات
سهل التنظيف -
اخفاء الداكتات والتمديدات الكهربائية

الجبس بورد الأحمر
مقاوم للحريق
يوفر حماية إضافية في حالة الحريق
مناسب للمطابخ والمناطق عالية الخطورة

الأبواب



الأبواب الداخلية/ أبواب خشب WPC

- مقاومة للماء والرطوبة
- لا تتأثر بالحشرات أو التسوس
- قوية ومتينة وعمرها طويل
- سهلة التنظيف وقليلة الصيانة
- عزل جيد للصوت والحرارة
- تشطيب أنيق يناسب الديكورات الحديثة

النوافذ



قطاعات المنيوم

- مقاومة للصدأ والعوامل الجوية
- قوية وخفيفة بعمر افتراضي طويل
- عزل جيد للحرارة والصوت
- سهولة التنظيف وقليلة الصيانة

السباكة



تمديدات مواصير حرارية تتحمل الحرارة والضغط العالي

- قوي ومتين ويتحمل الاستخدام العالي
- مقاوم للماء والرطوبة والبقع
- سهل التنظيف والصيانة
- مقاس كبير يعطي شكل فخم ويقلل الفواصل

الكهرباء



فنار

- موصلية عالية وكفاءة ممتازة
- عزل قوي وآمن ضد الحرارة
- تتحمل الأحمال العالية
- مطابقة للمواصفات السعودية
- عمر افتراضي طويل
- تقلل مخاطر التماس الكهربائي
- خيار موثوق للمنازل والمشاريع

العزل



لفائف بولي فليم الاسطح والخزانات

- مقاومة عالية للرطوبة
- مرونة قوية وسهلة التركيب
- تتحمل تغيرات الحرارة
- عمر افتراضي طويل



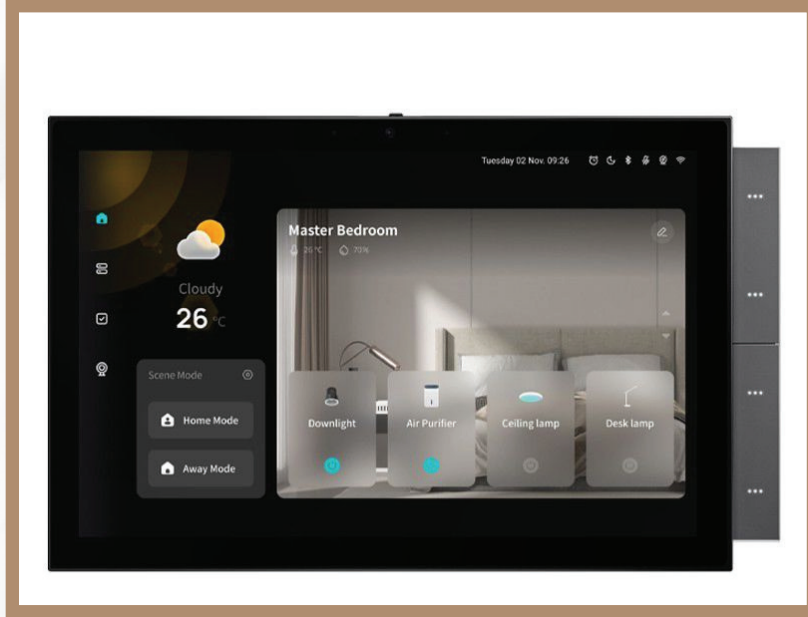
المصاعد



إيطالي

- جودة وتصميم إيطالي فاخر
- حركة سلسة وهادئة
- أمان عالي ومطابقة للمواصفات
- قدرة تحمل كبيرة للأشخاص والأوزان
- صيانة سهلة وطويلة العمر

السمارت

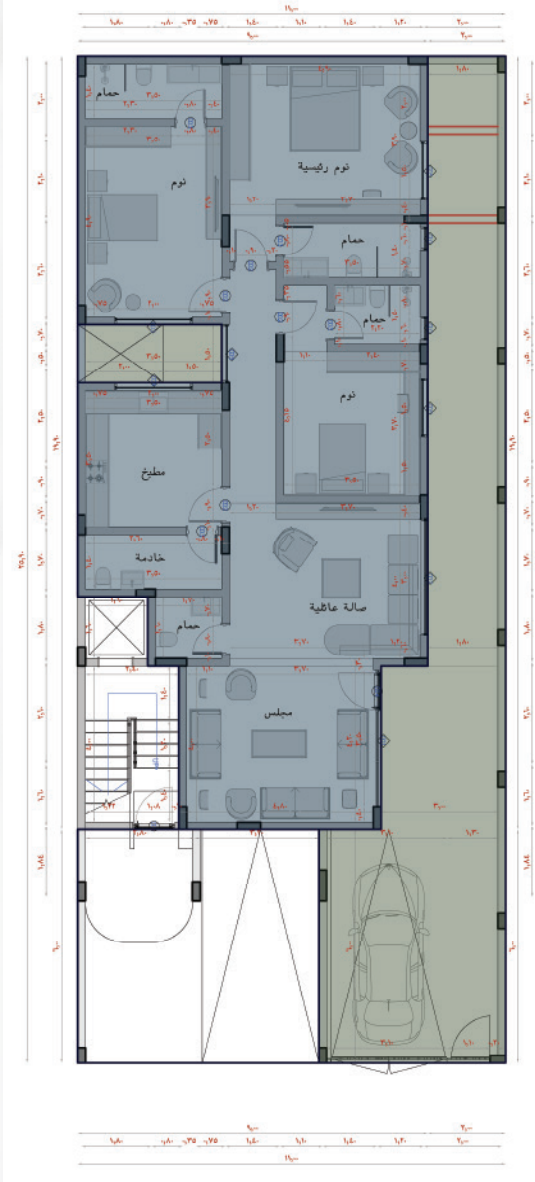


نظام ذكي + شاشة سمارت

تشغيل أوتوماتيكي لتوفير الطاقة
مراقبة وتحكم عن بعد عبر الهاتف
أمان وحماية للمنازل والمباني
يوفر راحة وذكاء في إدارة المنزل

المخططات

#نبني_الجمال

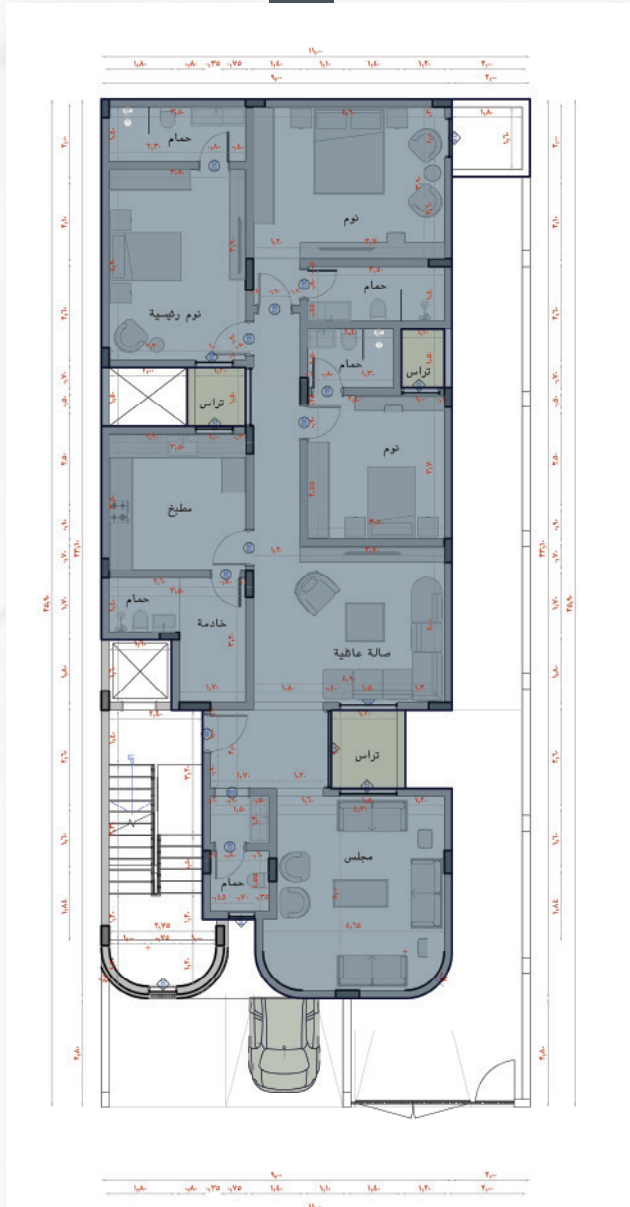


A-1

مسطح البناء
149,70 م²

المساحة الخاصة
79,80 م²

الاجمالي
229,50 م²



B-1

مسطح البناء

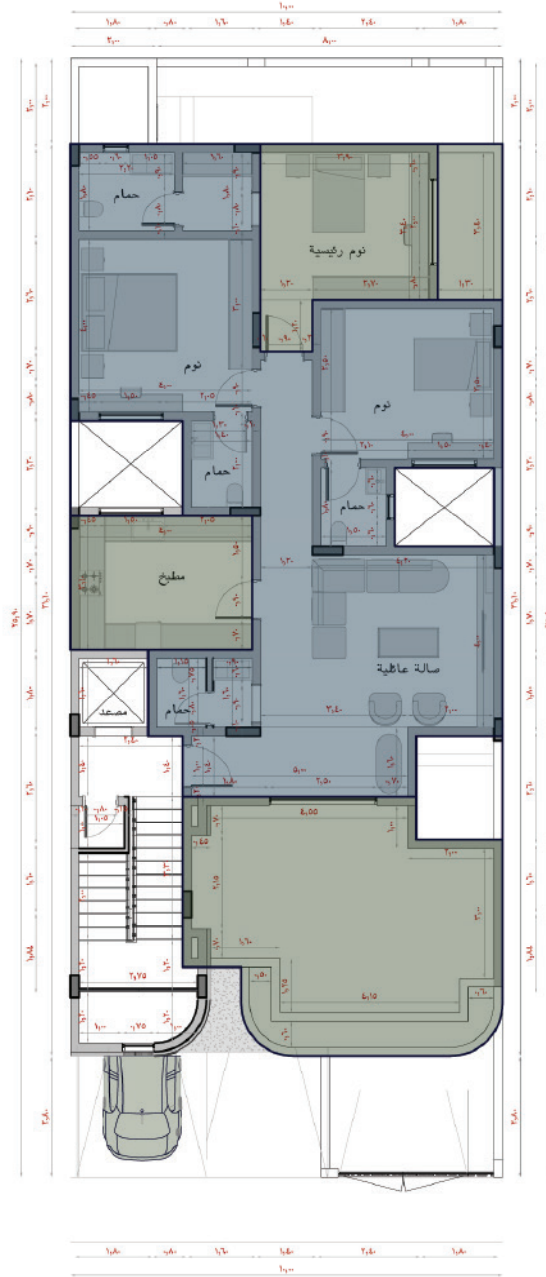
168,20 م²

المساحة الخاصة

26,00 م²

الإجمالي

194,20 م²



C-1

مسطح البناء

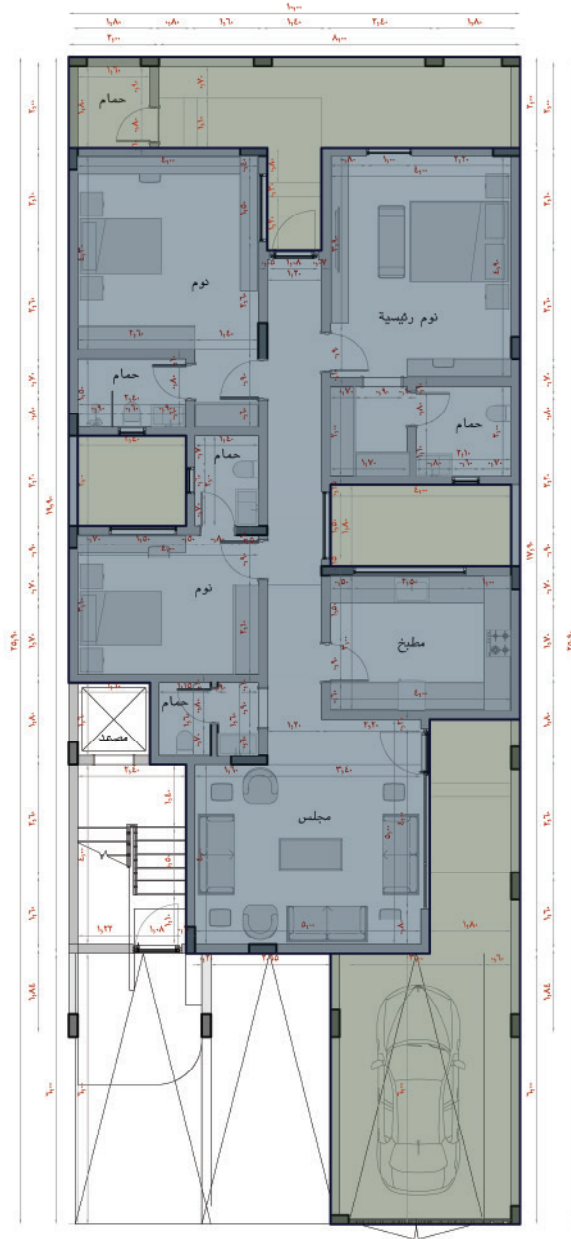
86,26 م²

المساحة الخاصة

111,54 م²

الاجمالي

197,80 م²

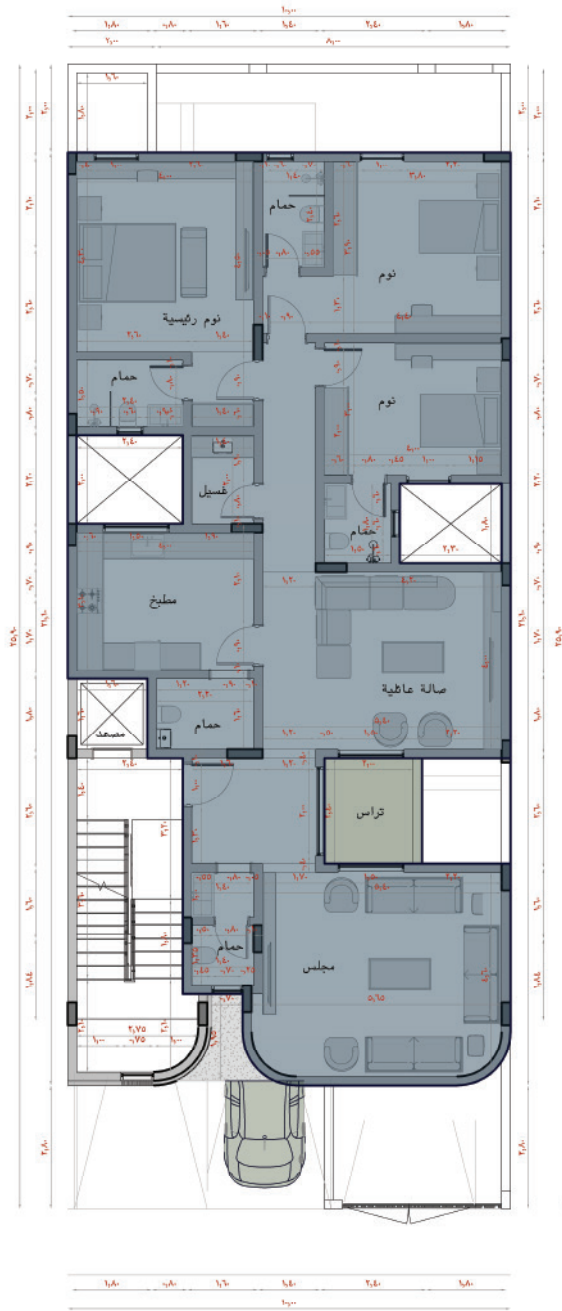


A-2

مسطح البناء
133,56 م²

المساحة الخاصة
70,54 م²

الاجمالي
204,1 م²

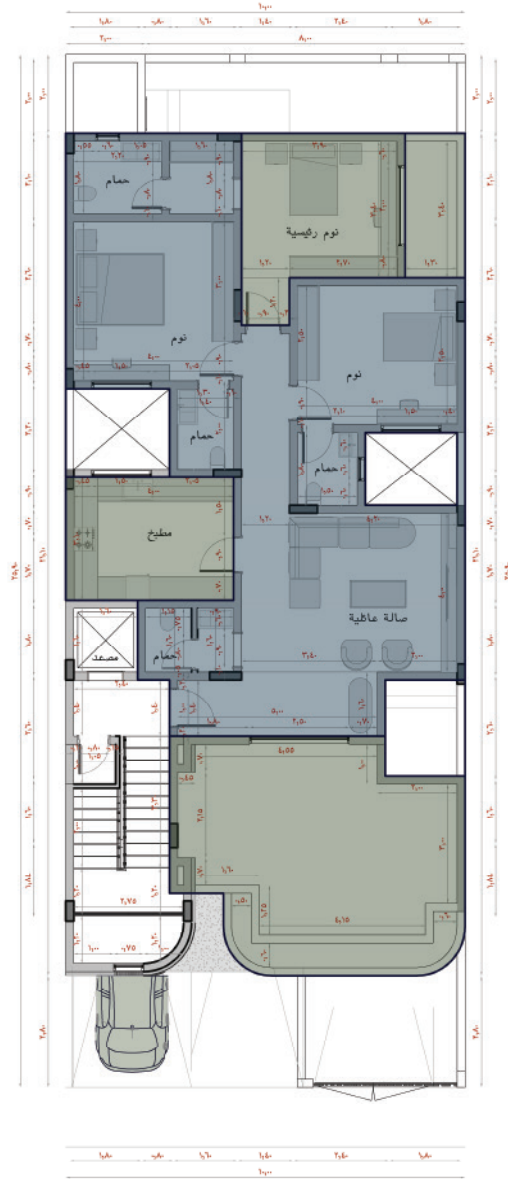


B-2

مسطح البناء
165,60 م²

المساحة الخاصة
21,39 م²

الإجمالي
186,99 م²



C-2

مسطح البناء

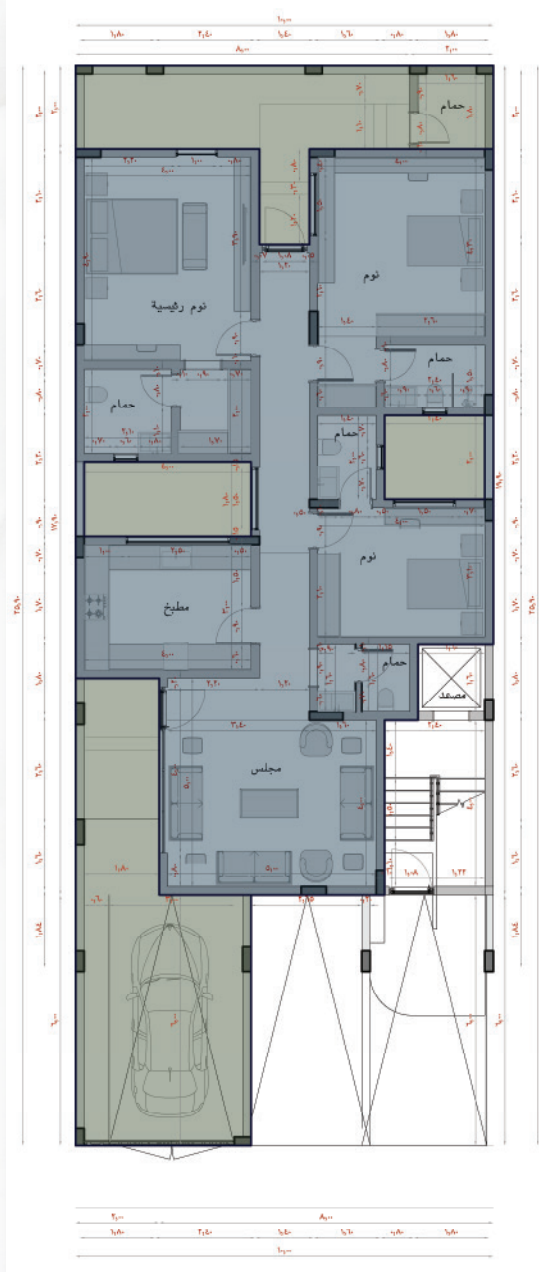
92,93 م²

المساحة الخاصة

101,47 م²

الإجمالي

194,40 م²

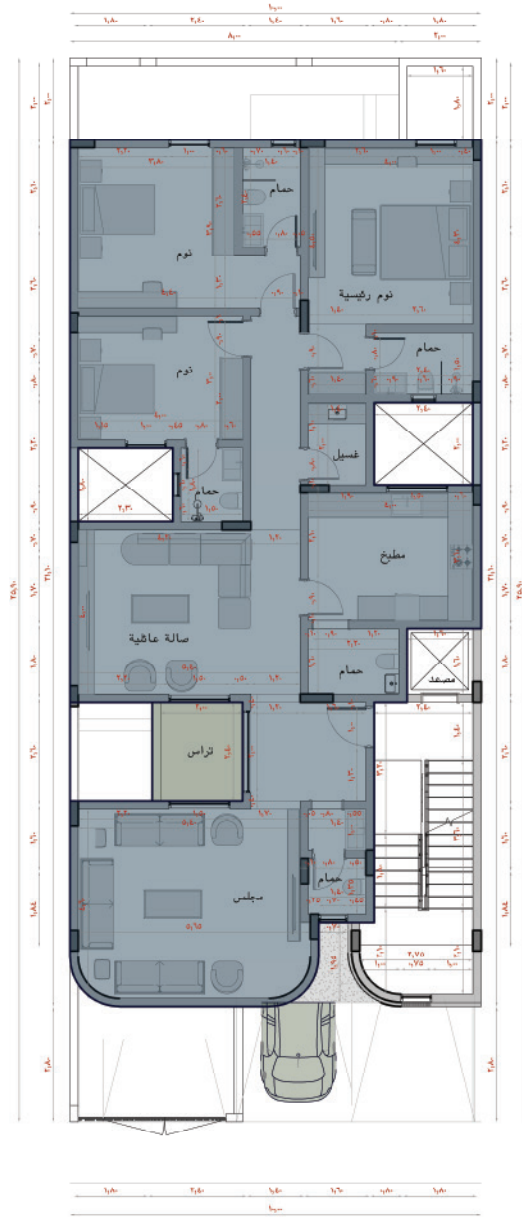


A-3

مسطح البناء
133,56 م²

المساحة الخاصة
70,54 م²

الاجمالي
204,1 م²

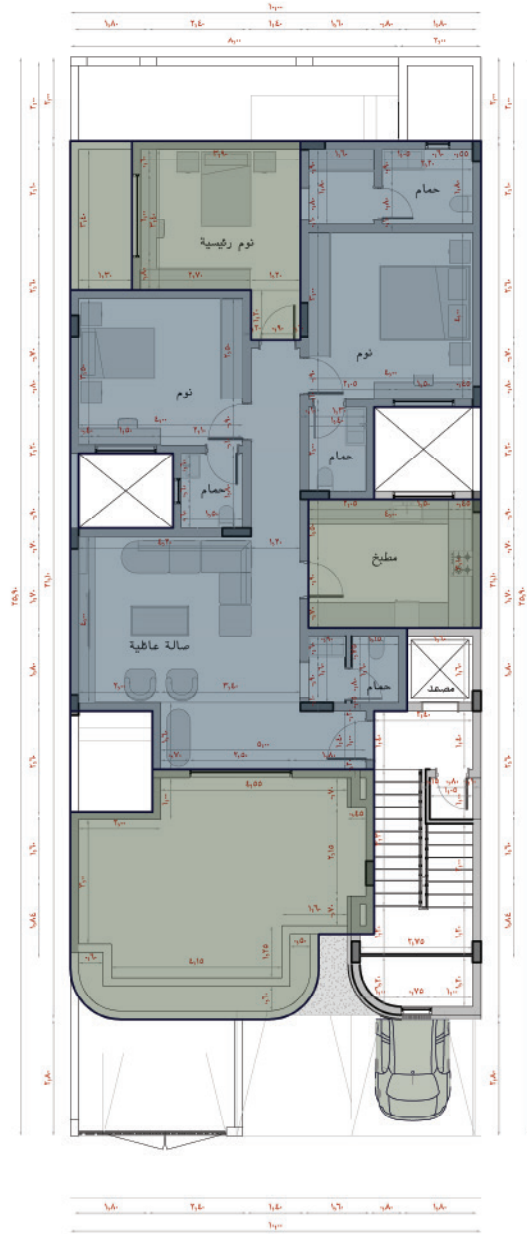


B-3

مسطح البناء
165,60 م²

المساحة الخاصة
21,39 م²

الإجمالي
186,99 م²

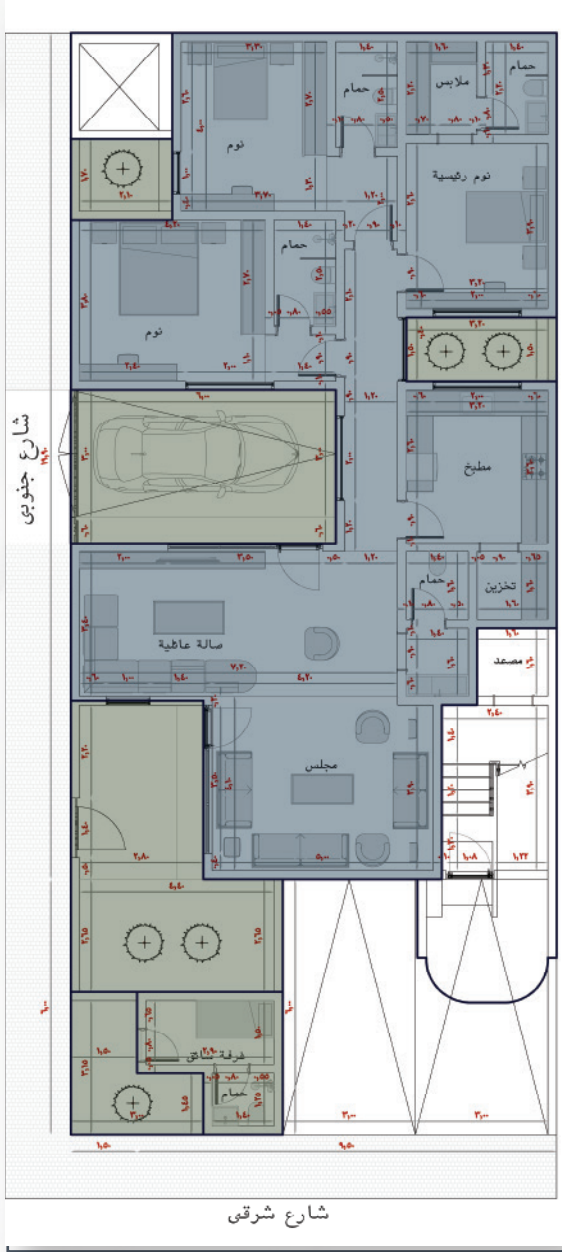


C-3

مسطح البناء
92,93 م²

المساحة الخاصة
101,47 م²

الاجمالي
194,40 م²

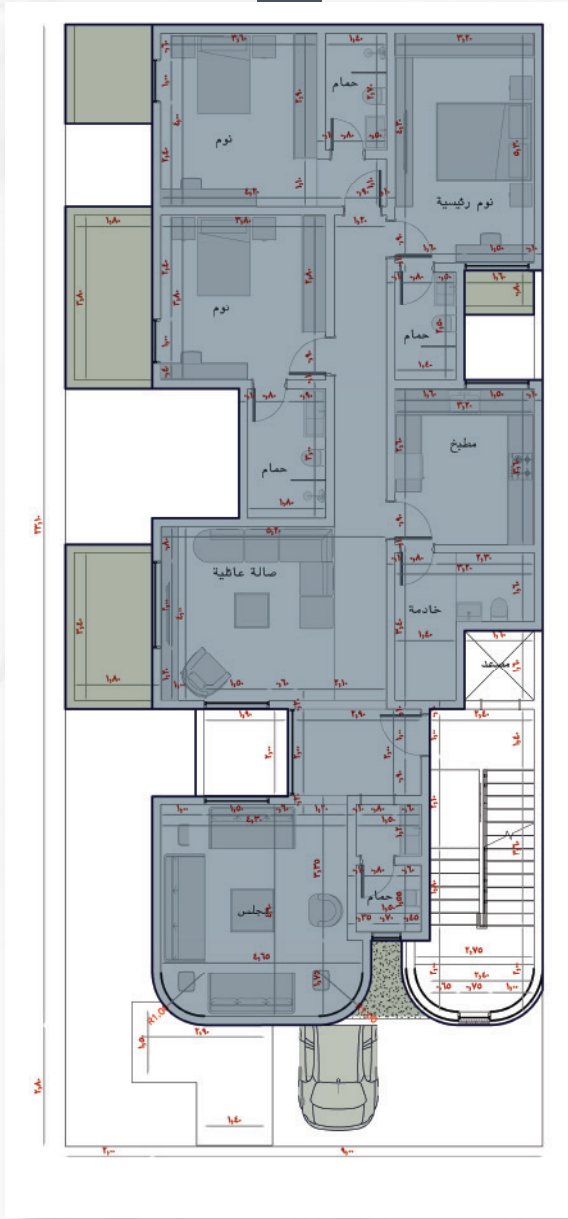


A-4

مسطح البناء
115,59 م²

المساحة الخاصة
100,00 م²

الاجمالي
215,59 م²



B-4

مسطح البناء
166,58 م²

المساحة الخاصة
40,15 م²

الاجمالي
206,73 م²



C - 4

مسطح البناء
95,02 م²

المساحة الخاصة
99,20 م²

الاجمالي
194,22 م²

التراخيص

#نبني_الجمال

البيع والتأجير
على الخارطة



شهادة تأهيل مطور عقاري



يسر الهيئة العامة للعقار أن تمنح هذه الشهادة

ل شركة سهل العقارية



لاجتيازها متطلبات التأهيل المعتمدة
لممارسة نشاط بيع وتأجير مشروعات عقارية على الخارطة

واعتمادها بتاريخ 2025/07/30 م



REGA.KSA REGA_KSA 199011 www.rega.gov.sa

تمنح الهيئة العامة للعقار بموجب هذه الوثيقة ترخيص البيع على الخارطة
وذلك حسب البيانات أدناه:

بيانات الرخصة		License Info.
رقم الترخيص	910	License No.
نوع الرخصة	رخصة بيع على الخارطة	License Type
تاريخ إصدار الترخيص	2026-02-19	License Issue Date

بيانات المشروع		Project Info.
اسم المشروع	ساحل الرحمانية	Project Name
تاريخ بدء المشروع	2025-04-11	Project Start Date
تاريخ انتهاء المشروع	2026-09-30	Project End Date
عدد الوحدات	12	Number of Units
أنواع الوحدات	فلل	Unit Type
حساب الضمان	1060100023395035518029	Escrow Account No.
المساحة	2341	Project Area
المنطقة/المدينة	الرياض/الرياض	Region/City

بيانات أطراف المشروع		Project Parties Info.
المطور العقاري	شركة سهيل العقارية	Developer
الرقم الموحد للمطور العقاري	7025338745	Developer Unified No.
المحاسب القانوني	شركة خالد عبدالله الماجد محاسبون ومراجعون قانونيون شخص واحد مهنية	Account And Financial Auditor
المكتب الاستشاري	مكتب إيچ للاستشارات الهندسية	Consultancy Office



هذه الوثيقة صادرة من النظام الإلكتروني ولا تحتاج إلى توقيع
وتعتبر هذه الرخصة سارية حتى تاريخ 2027-02-19





رخصة بناء

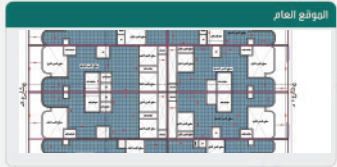
إصدار	نوع الطلب
منطقة الرياض	الأهلية
المعذر	البلدية

رقم الرخصة	٢١٧٧٧
نوع الرخصة	رخصة بناء
حالة الرخصة	سارية
تاريخ إصدارها	١٤٤٦-١٠-١٤
تاريخ إلغائها	١٤٤٦-١٠-١٤

اسم صاحب الرخصة	شركة سهيل العقارية
نوع وثيقة الملكية	ملك
نوع البناء	سكني
الحي	حي الرحمانية
رقم الهوية	٧٠٢٥٣٧٨٥
نوع الهوية	السجل التجاري
رقم وثيقة الملكية	٥١٥٥٢٠٠٠٨٢٥
رقم وثيقة الملكية	١٤٤٦-١٠-١٤
رقم قطعة الأرض	٣٠٠٠٣٦٦
رقم التخطيط	٣٣٤/١٧
وصف المبنى	



الجهة	الحدود و الأبعاد و الارتفاعات بالمتر
شمال <td>رقم ٢٤٩٨ و قطعة رقم ٢٩٨</td>	رقم ٢٤٩٨ و قطعة رقم ٢٩٨
شرق <td>شارع عرض ١٠ م</td>	شارع عرض ١٠ م
جنوب <td>شارع عرض ١٠ م</td>	شارع عرض ١٠ م
غرب <td>شارع عرض ٢٠ م</td>	شارع عرض ٢٠ م
مساحة الأرض <td>٣٣٦٥ م^٢</td>	٣٣٦٥ م ^٢



اسم المكون	عدد الوحدات	الاستخدام	عدد الأدوار	المساحة
رخصي سكني	٨	سكني	١	١٣٥١,٢٢
أول سكني	٨	سكني	١	١٥٢١,٥
متعلق علوية	٨	سكني	١	٧١٠,٢٦
متعلق أرضية	-	خدمات	١	٥٤,١
أسوار	-	أسوار	١	٣٧٧,٣

مساحة البناء الكلية: ٣٠١٧,٣ م^٢ نسبة البناء: ٩٠٪

*مستعرض بنية مكونات البناء ليصح التأكد الذي في الأعلى



اسم المكتب الهندسي المعتمد	إيدج للهندسة المدنية - الرياض
الرسوم المستحقة على الرخصة	١١٣٥,٧٥
رقم سند حيا بتوجيه البعثة رقم	٤٦٠٦٥٧٥١٢
التاريخ	١٤٤٦-١٠-١٤

إحداثيات الارتفاع	٣٣٤١١٤٨١٢
إحداثيات العرض	٤٤٥٠٤٤٠٥

ملاحظات

- يلزم التعامل مع مكتب هندسي معترف وموافق وأمين لدى الوزارة وأمين ضد العيوب الخفية قبل البدء في البناء

- يجب الالتزام بتحديد العمل الحراري وتوقيع جميع العمل الحراري بالبريد الإلكتروني المحددة بخطوط العمل الحراري. عدم الأضرار بالمجاورين واستخدام مساحات الخيش على الشرفات

- المحافظة على سلامة العتبة الخارجية لجميع المنازل المتجاورة عدم فتح شرفات باتجاه العمل المتعلق بالمساحات

- يلزم مغاير البناء بتسوير الموقع أثناء تنفيذ الأعمال وتأمين مواد البناء داخل المناطق المحددة ووفق ما ضمنه دليل "تسوير مواقع الأعمال الإنشائية للمباني السكنية والتجارية والمحافظة على سلامة ونظام الموقع"

- يلزم مغاير البناء بتعليم المبنى وفقاً لدليل "تعليمية المباني تحت الإنشاء"

- رقم الرخصة قبل بندي ٤٦٠٦٥٧٥١٢ ورقم القرار المسجل قبل بندي ٤٦٠٦٥٧٥١٢

- جميع الملاحظات: ١٥١

- يجب عدم التعديل على شقة الإدارة و المحافظة عليها والتنسيق مع الإدارة العامة إحصاءة الإدارة على الرقم: ٩٤ كفي لا يكون عرصة للمخالفات والجزاءات البلدية.



شكرا لكم

#نبني_الجمال