



ساس القيروان

#نبي_الجمال



سهل العقارية
Sahl Real Estate

ساس القيروان

التاريخ المتوقع لإكمال المشروع

2027/5/30

■ المشروع مرخص للبيع على الخارطة
ترخيص رقم 1127
#نبني_الجمال

وافي
المسحوق و التاجور على الخارطة
OFF-PLAN SALES AND LEASE

سهل العقارية
Sahl Real Estate

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.

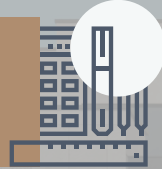
#نبني_الجمال



سهل في أرقام

المساحات المطورة

89,749 متر مربع



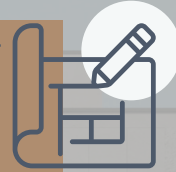
عدد الوحدات

605 وحدة



عدد المشاريع

106 مشروع



#نبني_الجمال

من الفكرة إلى الواقع نبني الجمال بجودة و إتقان



85



72



78



79



مشروع أدوار ساس القيروان

يُقدم لكم مشروع أدوار ساس القيروان تجربة سكنية استثنائية في أحد أكثر أحياء العاصمة نمواً وحيوية، حيث التصميم الهندسي المبتكر الذي يضمن لكم الخصوصية التامة والرفاهية التي تطمحون إليها موقع استراتيجي يربطك بالحاضر والمستقبل

يتميز المشروع

بموقع مميز حي القيروان، مما يجعله نقطة انطلاق مثالية نحو أهم معالم الرياض ومشاريعها الكبرى وصول مباشر لطريق الملك فهد وطريق الملك سلمان، مما يسهل تنقلك في أنحاء العاصمة بيسر وسلاسة معالم قريبة مميزة: **يقع المشروع بالقرب** من أضخم الوجهات الترفيهية والتجارية المستقبلية، مثل مشروع المربع الجديد والأفنيوز مول، ليكون نبض الحياة العصرية بين يديك

A modern, multi-story house with a light beige facade and dark grey accents. The house features large windows, balconies, and a central entrance. A large, stylized orange outline of a house is superimposed over the image, framing the central part of the building. A dark SUV is parked in front of the house.

#نبني_الجمال

#نبني_الجمال

مزايا الموقع

ساس القيروان

للوصول للموقع اضغط هنا

المربع
الجديد

طريق الملك سلمان

الافينوز



الافينوز
6 دقائق



طريق الملك سلمان
3 دقائق



المربع الجديد
6 دقائق



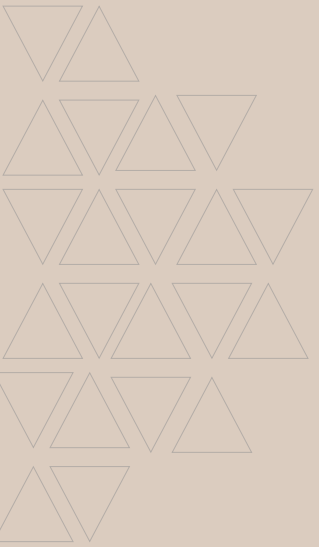
طريق الملك فهد
120 متر

#نبني_الجمال

ملف
الأسعار

اضغط هنا

مزايا المشروع



#نبني_الجمال

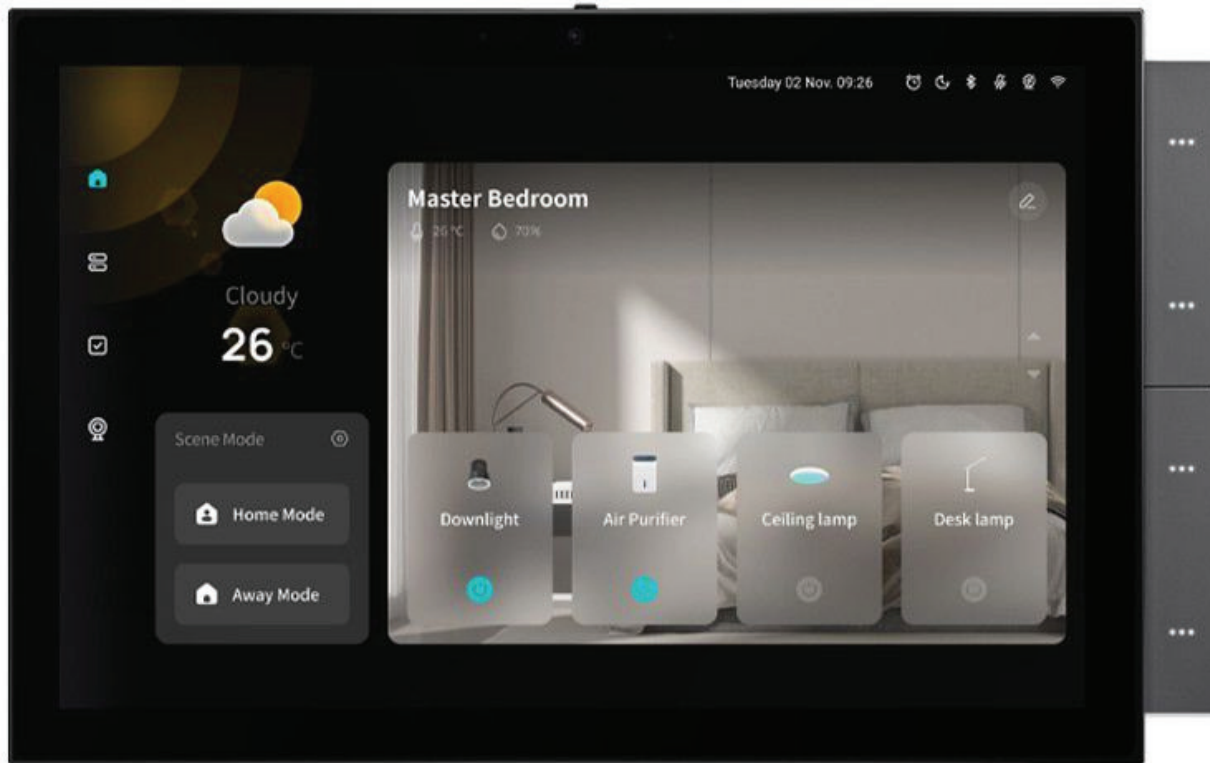
بلکونات



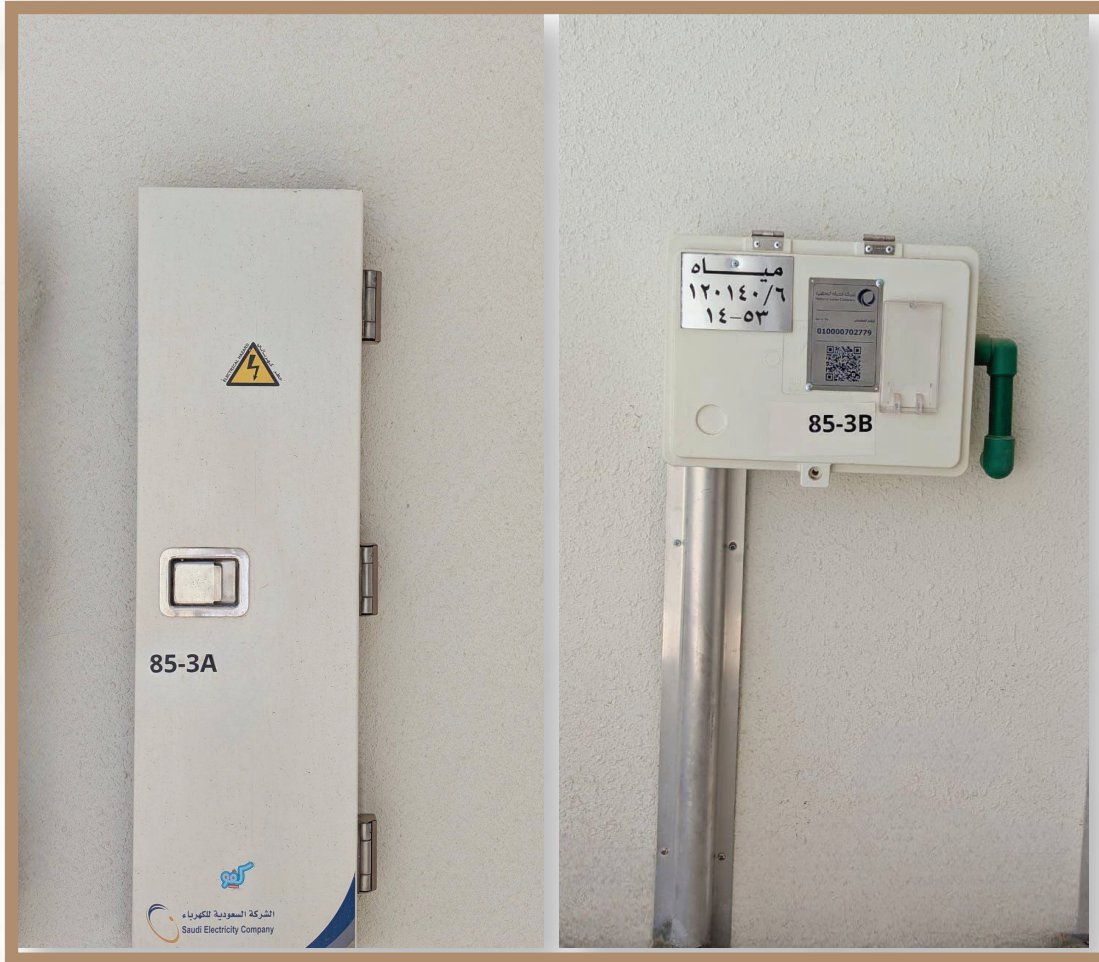
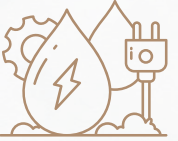
تكييف مخفي



نظام ذكي



عدادات كهرباء وماء مستقلة



خزانات مياه أرضية وعلوية مستقلة



ضمانات المشروع

10 سنوات
خزانات الفاير
الزامل
ZAMIL

15 سنة
تمديدات السباكة
TAHWEEL
تحويل
نظام تصريف المياه

10 سنوات
العيوب الخفية
التعاونية
tawuniya

15 سنة
قواطع الكهرباء
الفنار
alfanar

10 سنوات
ضمان المصعد
STAR OF TRUST
For Italian Lifts
Company
شركة نجم الثقة
للمصاعد الإيطالية

15 سنة
العوازل المائية
مصدر العاصمة
والمغرب

05 سنوات
الأبواب الداخلية
فجر
Logistics
Vision

#نبني_الجمال



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 للأسقف
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
- سهولة التنظيف وقليلة الصيانة
- عزل جيد للصوت والحرارة
- تشطيب أنيق يناسب الديكورات الحديثة

النوافذ



قطاعات المنيوم

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

السببارة



تمديدات مواير 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



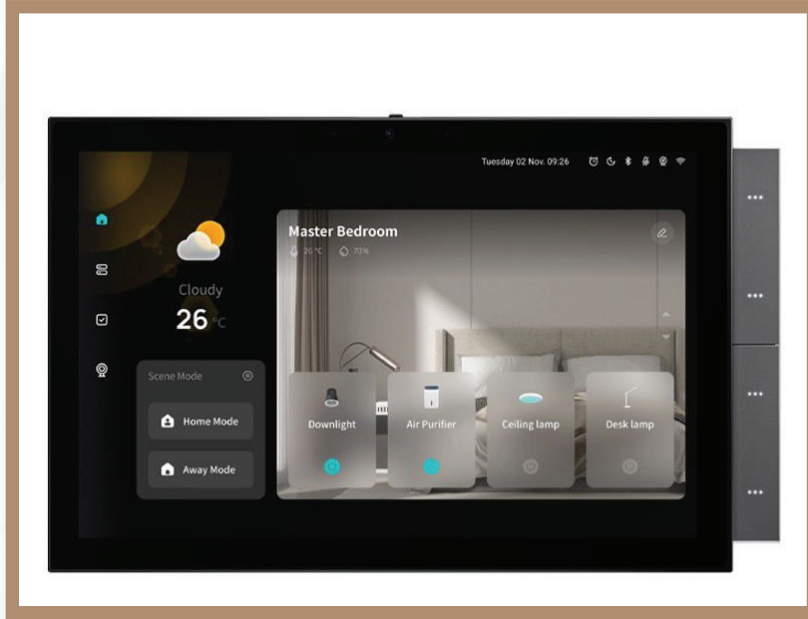
المصاعد



ايطالي

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

السمارت

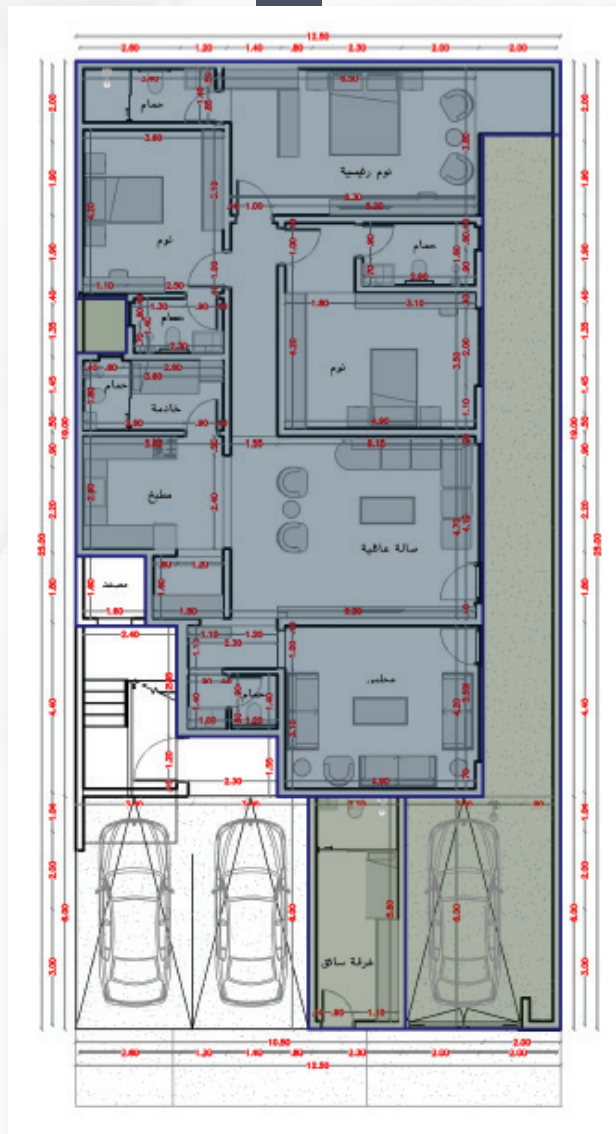


نظام ذكي + شاشة سمارت

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

المخططات

#نبني_الجمال

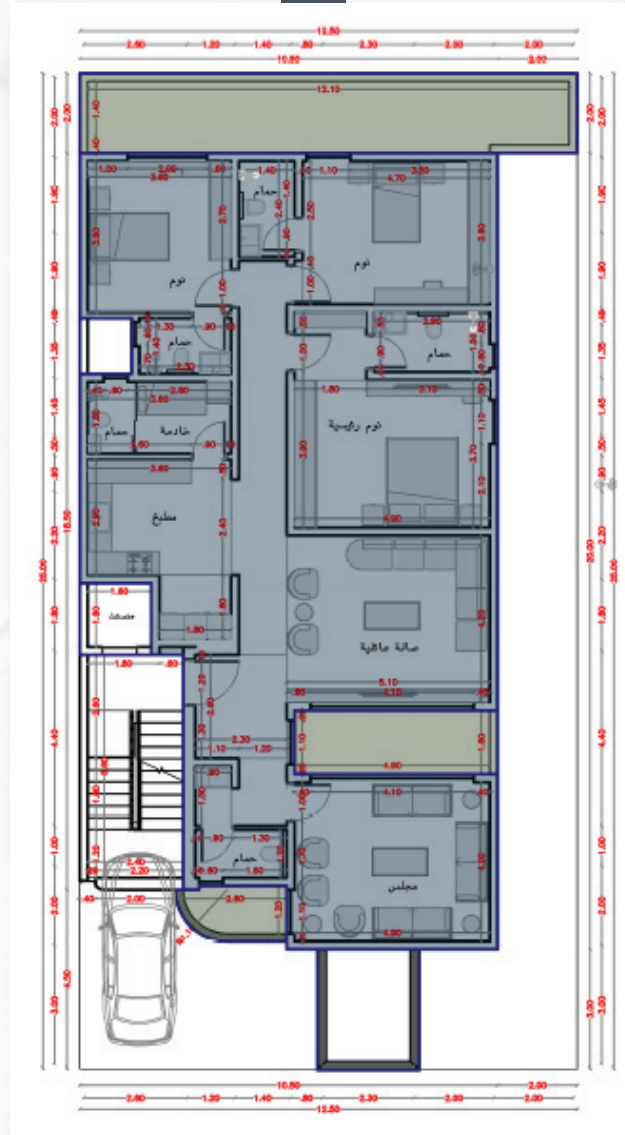


A-1

مسطح البناء
174,88 م²

المساحة الخاصة
83,30 م²

الاجمالي
258,18 م²



A-2

مسطح البناء

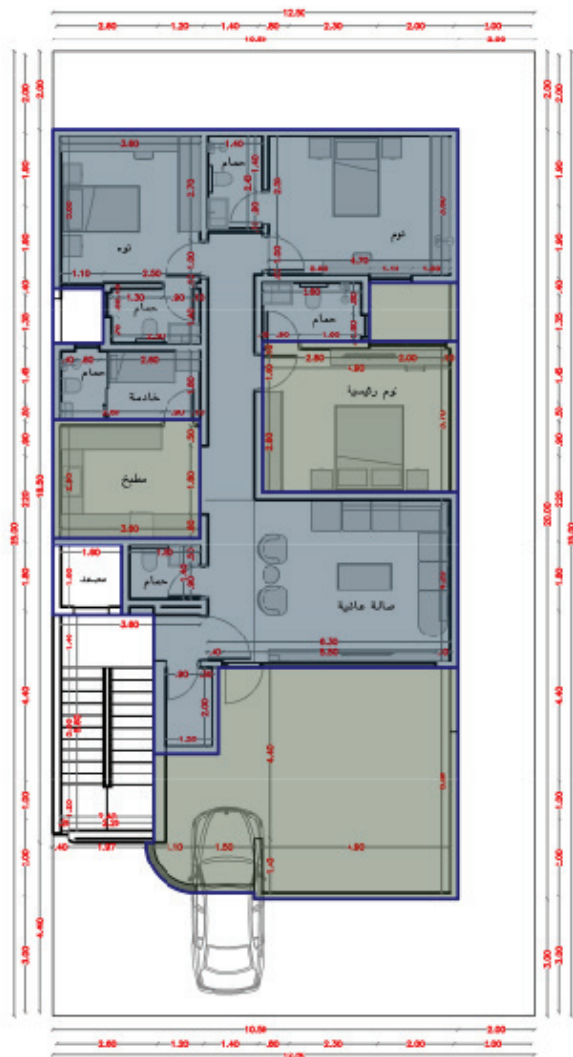
166.51 م²

المساحة الخاصة

52,28 م²

الاجمالي

218,79 م²



A-3

مسطح البناء

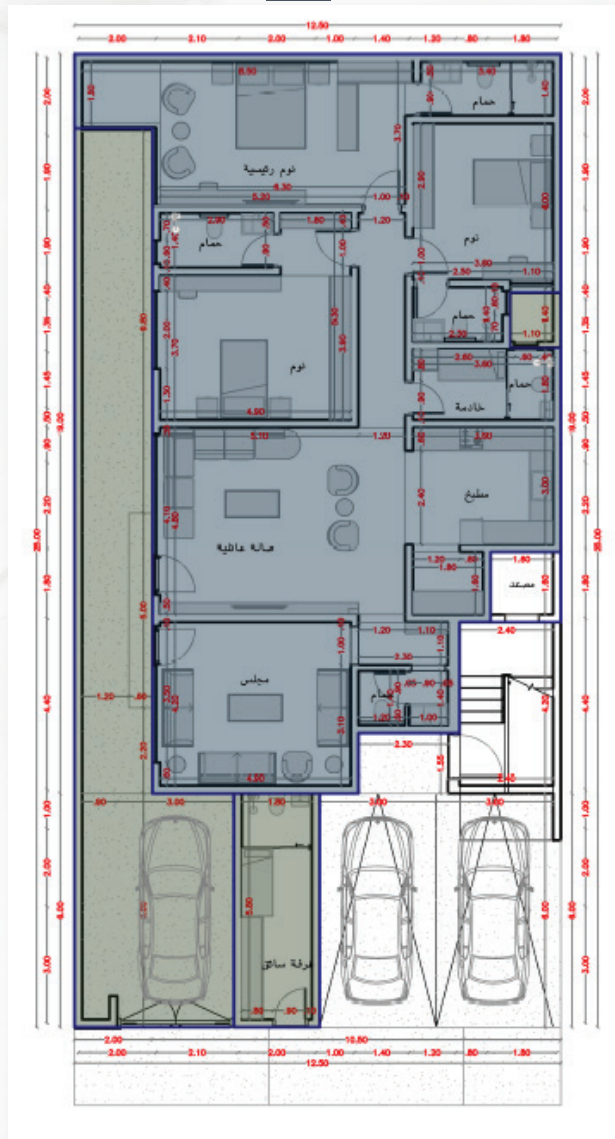
96,16 م²

المساحة الخاصة

107,47 م²

الاجمالي

203,63 م²



B-1

مسطح البناء

178,65 م²

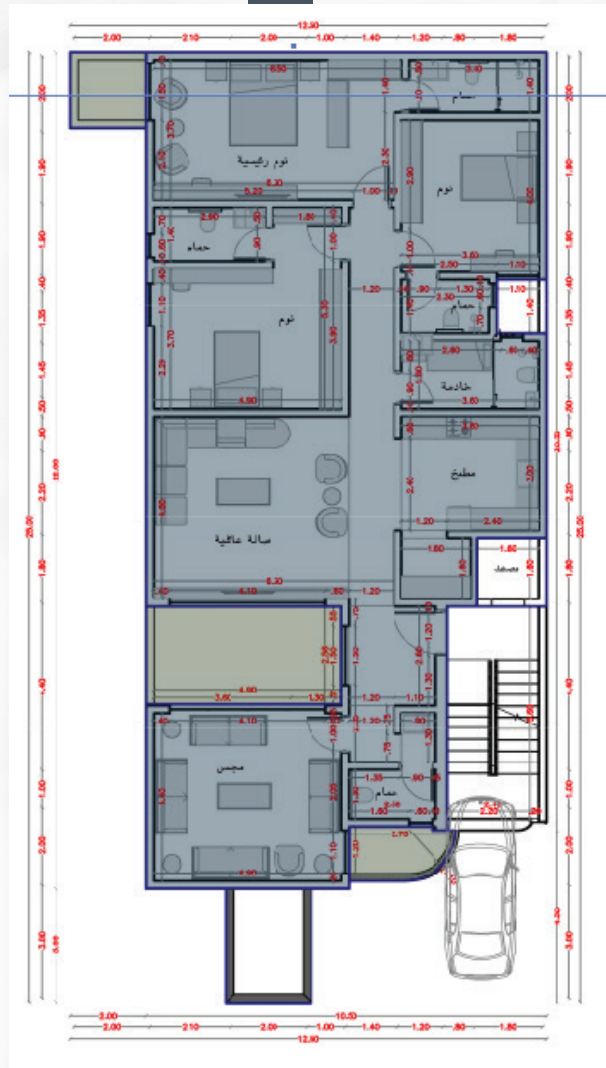
المساحة الخاصة

77,20 م²

الاجمالي

255,85 م²

#نبني_الجمال



B-2

مسطح البناء

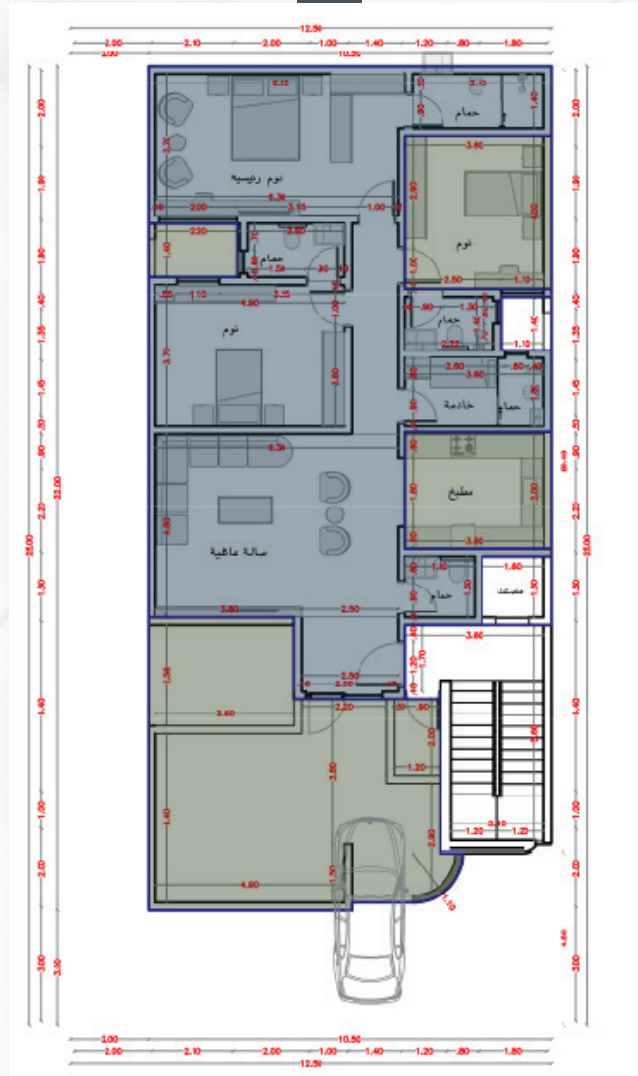
183,39 م²

المساحة الخاصة

33,18 م²

الاجمالي

216,57 م²



B-3

مسطح البناء

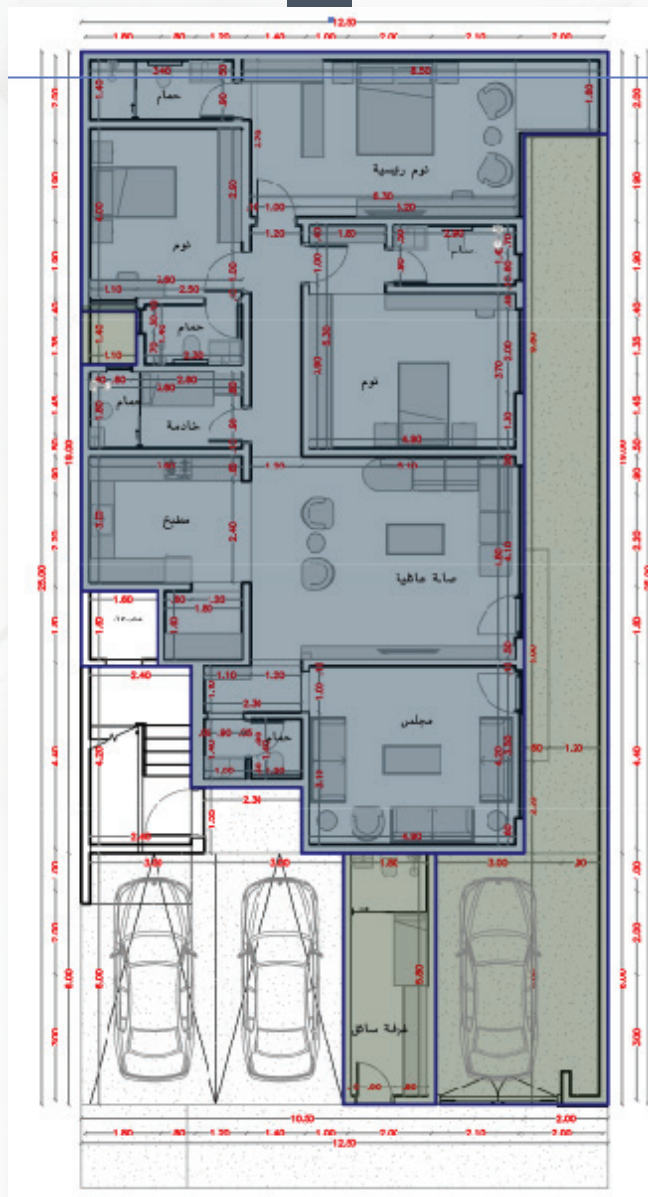
117,57 م²

المساحة الخاصة

96,88 م²

الاجمالي

214,45 م²



C-1

مسطح البناء

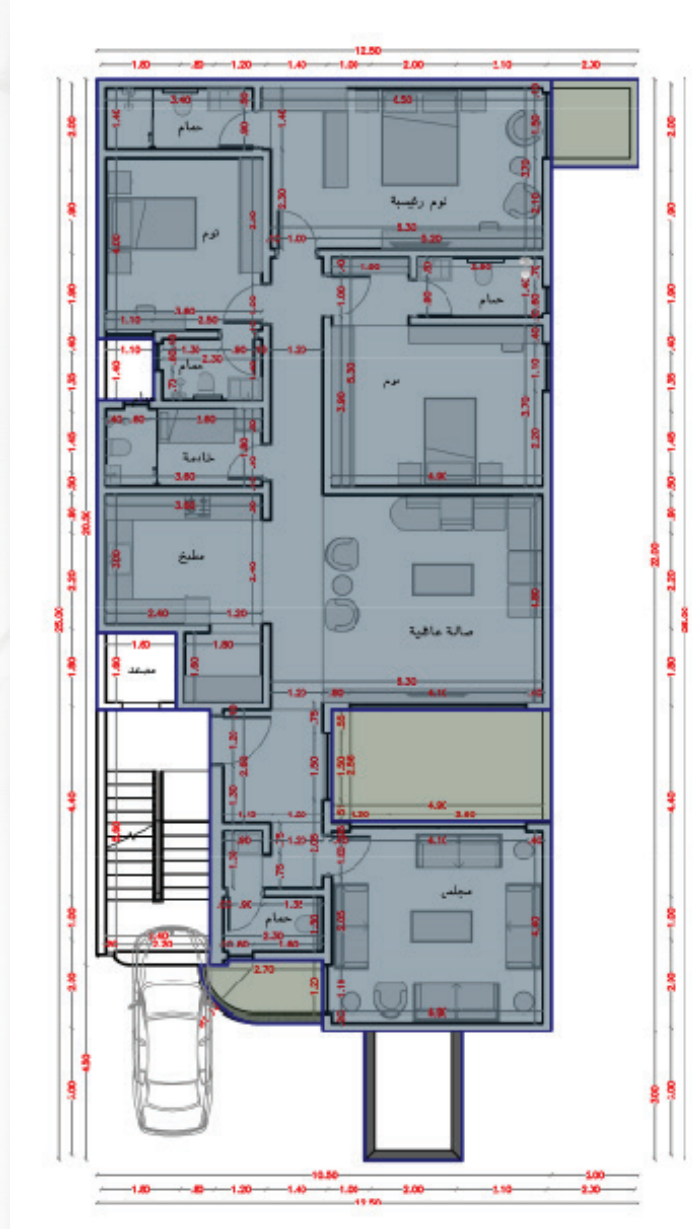
178.65 م²

المساحة الخاصة

77,20 م²

الاجمالي

255.85 م²

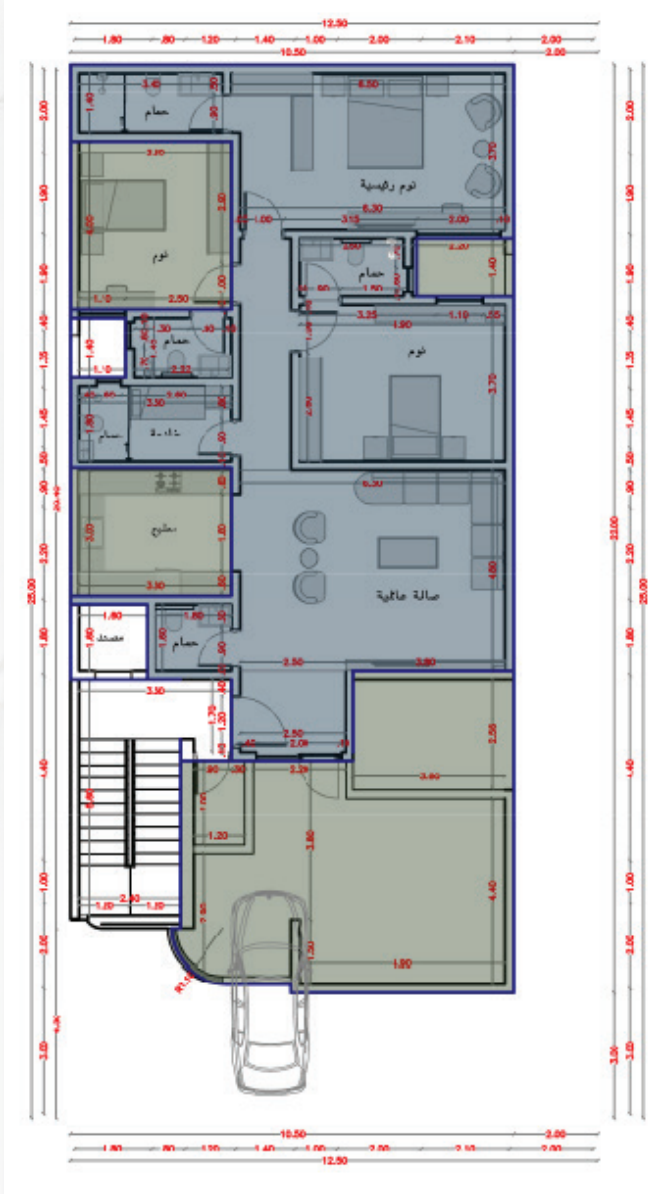


C-2

مسطح البناء
183,39 م²

المساحة الخاصة
33,18 م²

الاجمالي
216,57 م²



C - 3

مسطح البناء

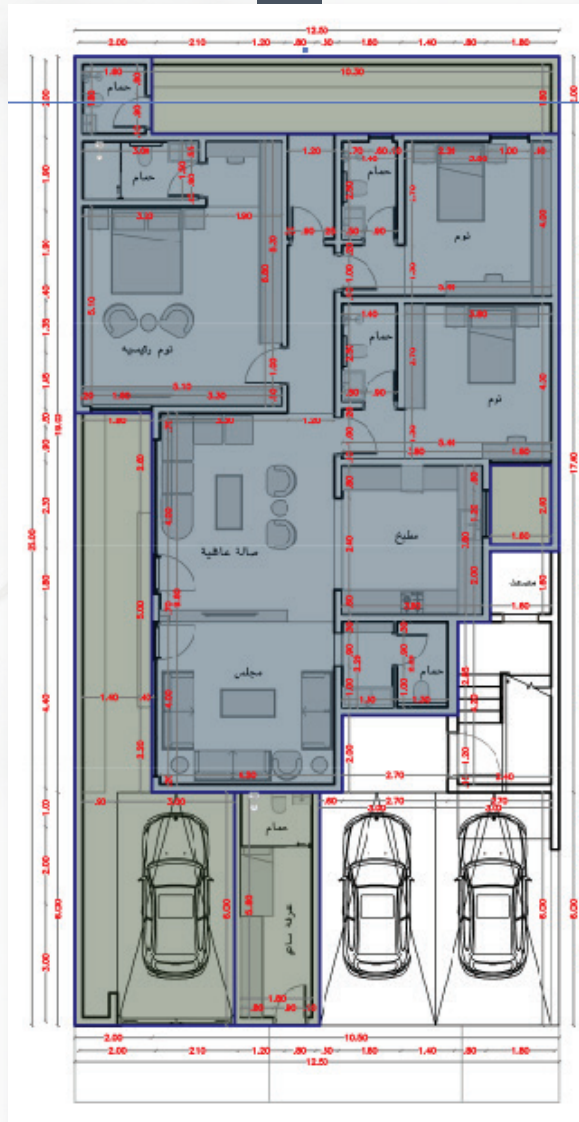
117,57 م²

المساحة الخاصة

96,88 م²

الاجمالي

214,45 م²



D-1

مسطح البناء

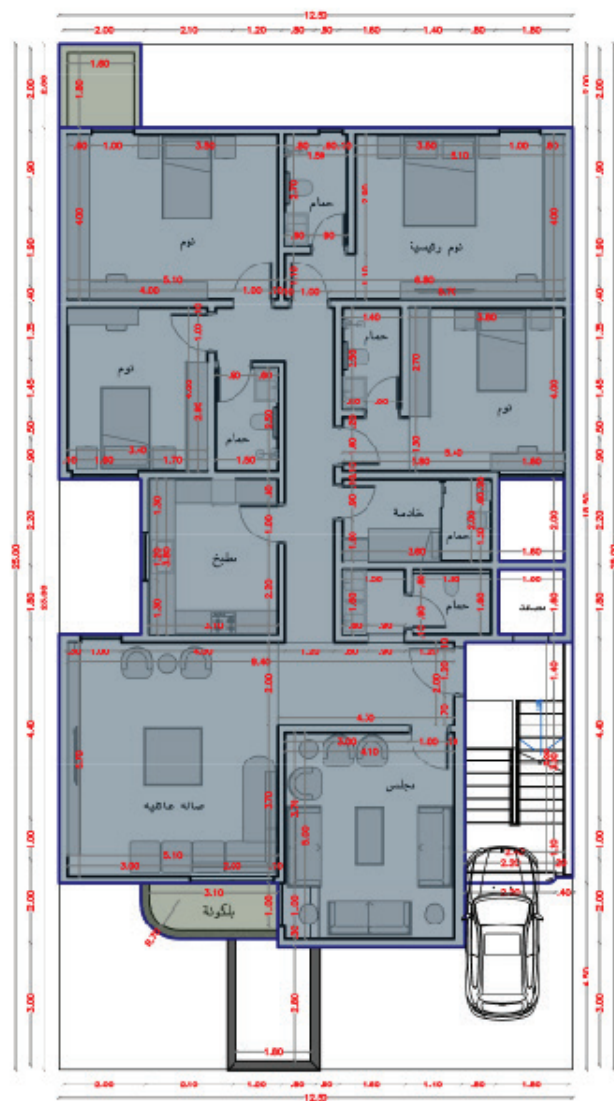
167,62 م²

المساحة الخاصة

86,26 م²

الاجمالي

253,88 م²



D-2

مسطح البناء

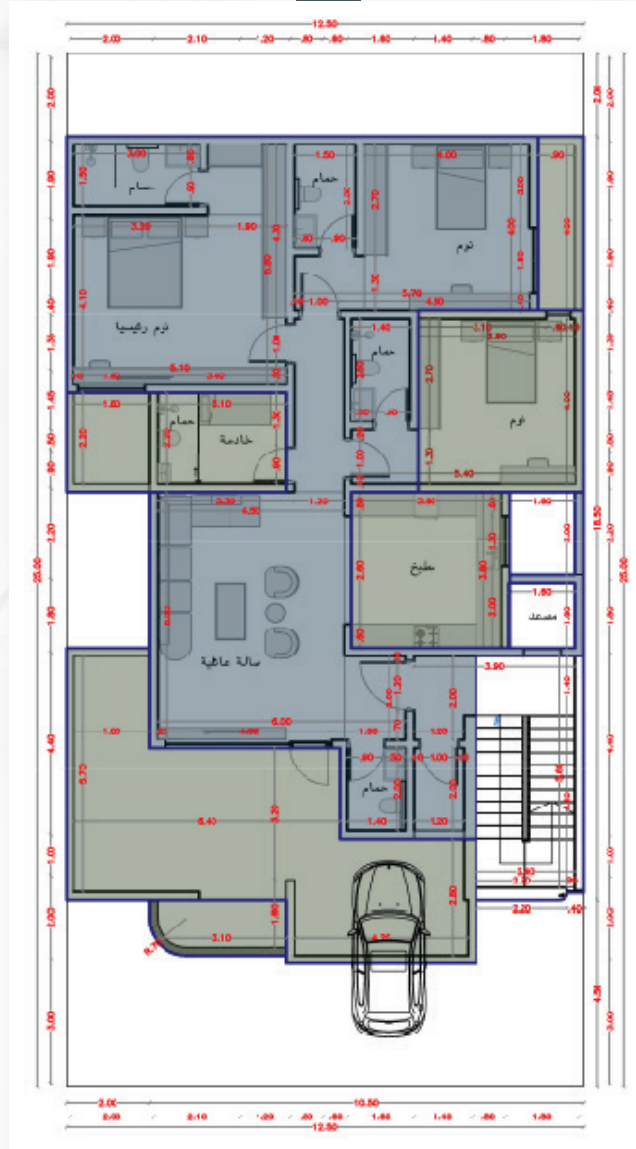
200,35 م²

المساحة الخاصة

31,40 م²

الاجمالي

231,75 م²



D-3

مسطح البناء

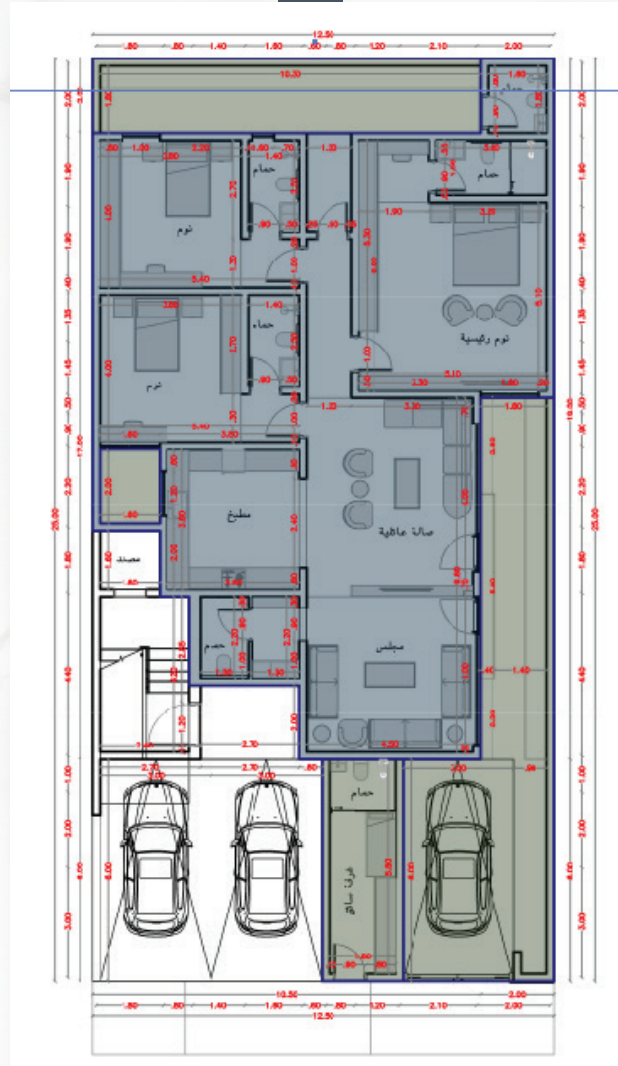
103,34 م²

المساحة الخاصة

130,29 م²

الاجمالي

233,63 م²



E-1

مسطح البناء

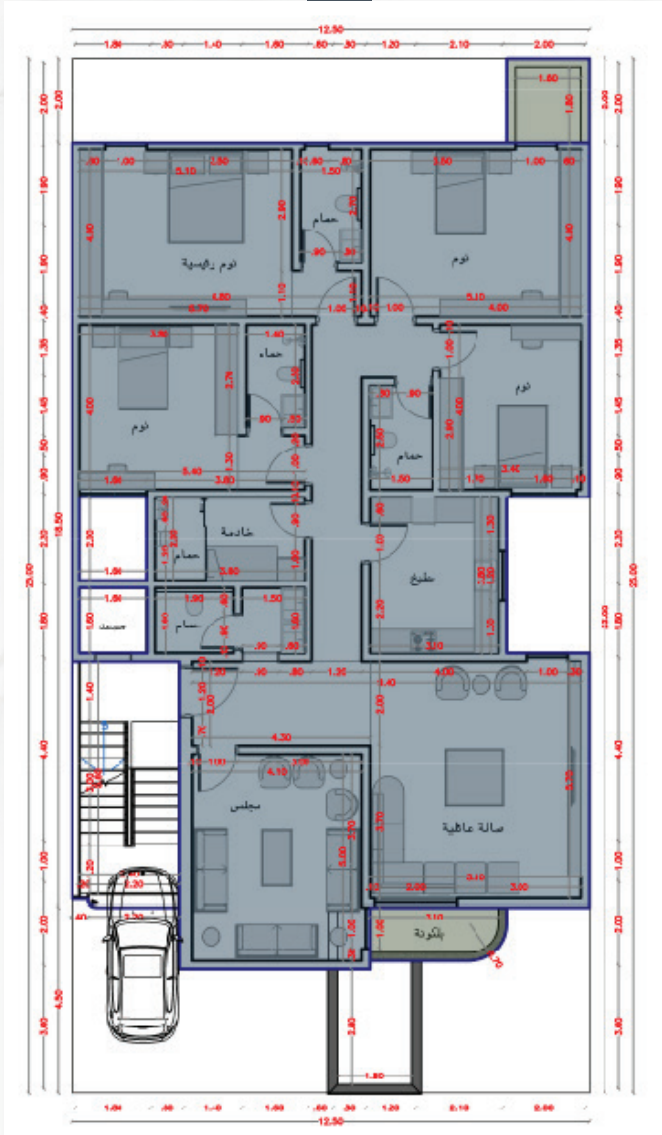
167,62 م²

المساحة الخاصة

86,26 م²

الاجمالي

253,88 م²

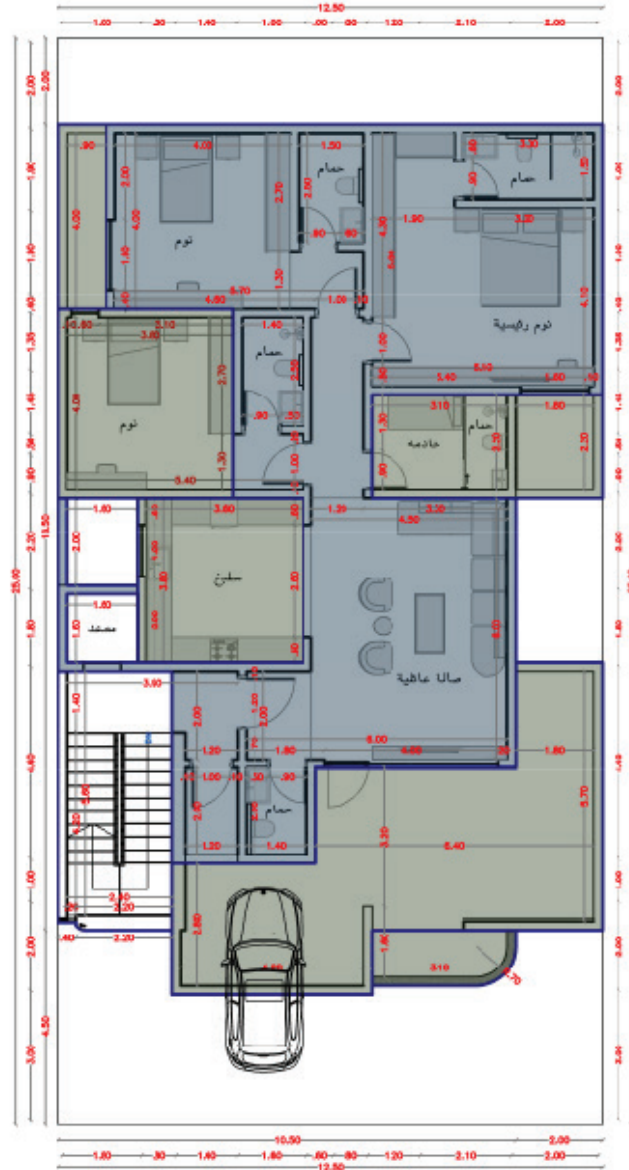


E-2

مسطح البناء
200,35 م²

المساحة الخاصة
31,40 م²

الاجمالي
231,75 م²



E-3

مسطح البناء

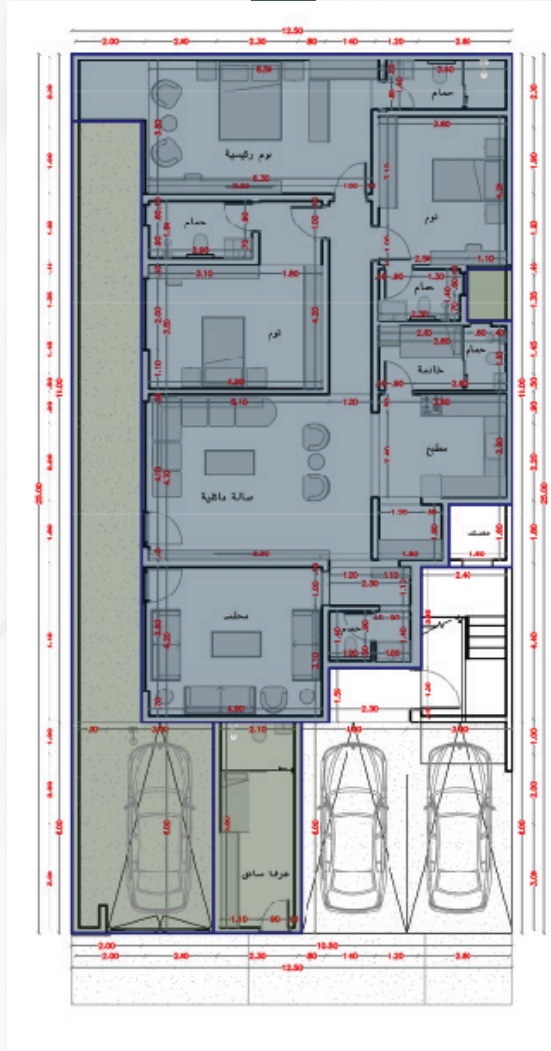
103,34 م²

المساحة الخاصة

130,29 م²

الاجمالي

233,63 م²



F-1

مسطح البناء

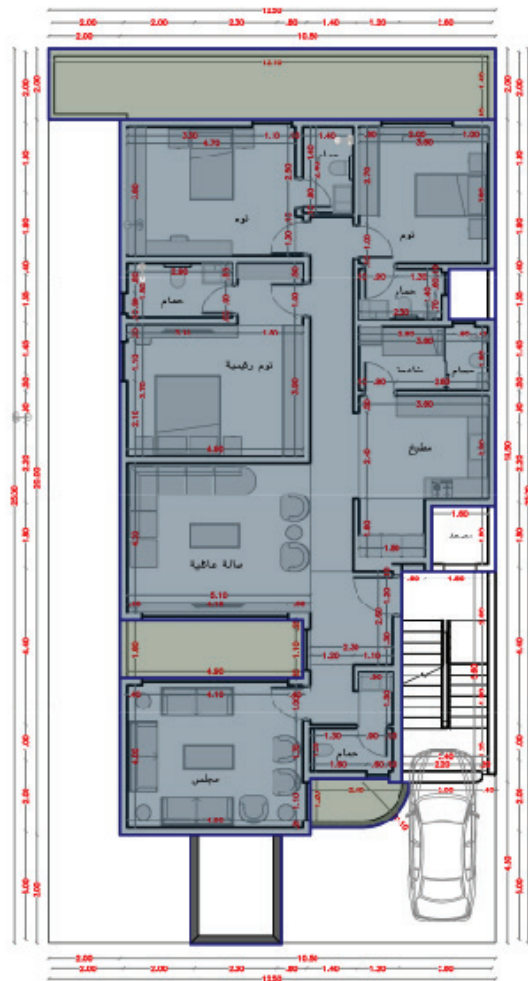
177,44 م²

المساحة الخاصة

79,55 م²

الإجمالي

256,99 م²

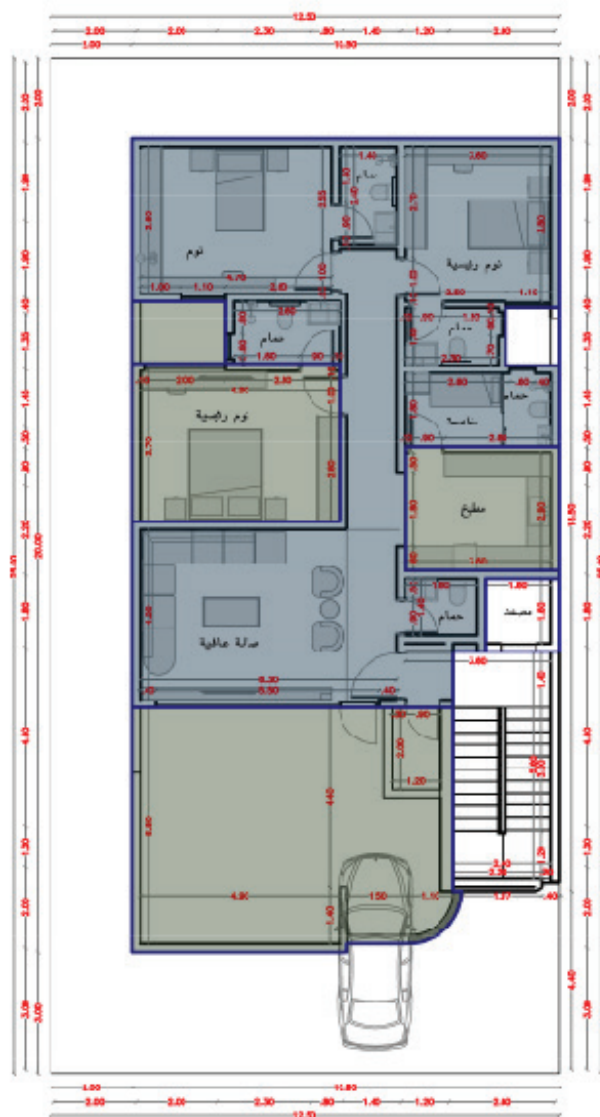


F-2

مسطح البناء
166,66 م²

المساحة الخاصة
51,99 م²

الاجمالي
218,65 م²



F-3

مسطح البناء

96,63 م²

المساحة الخاصة

107,47 م²

الاجمالي

204,10 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



نوع الطلب	إصدار
الأمانة	منطقة الرياض
الجهة	قطاع شمال مدينة الرياض
الحي	حي القبروان
عدد المهالي	

اسم صاحب الإضافة	شركة مسقط العقارية
رقم الهوية	٧٠٢٥٢٧٤٥٠
نوع الهوية	السجل التجاري
رقم وثيقة التأمين	

رقم الإخصة	١٢٥٠
نوع الإخصة	رخصة بناء
حالة الإخصة	سارية
تاريخ إصدارها	١٤٤٧-٦-١
تاريخ انتهائها	١٤٤٧-٦-١

وصف المبنى		
نوع وثيقة الملكية	رقم وثيقة الملكية	تاريخ وثيقة الملكية
السجل العقاري	07615164-99-0000	١٤٤٩-٠٣-٠٦

لاستعراض بقية وثائق الملكية امسح الباركود الذي في الأعلى

الواجهة



الموقع بالنسبة للصورة الفضائية

إحداثيات الموقع	الشهائيات:	تعداد الشهيوات:
	الشهائيات:	تعداد الشهيوات:

الانضيف الرئيسي	سكني
الانضيف الفرعي	دبلكس
رقم قطعة الأرض	رقم المخطط
٩٤-٩٤٢-٩٤٠	٣٠/٧٠٣٠

*لاستعراض بقية قطع الأراضي امسح الباركود الذي في الاعلى

الحدود والارتفاعات بالترتيب				
الارتفاع	حدودها	الارتفاع (م)	الارتفاع (م)	الارتفاع (م)
الشمال	قلمة رقم ٩٢٨، وقلمة رقم ٩٢٩	٧٥	٢	٣
الجنوب	قلمة رقم ٩١٣، وقلمة رقم ٩١٤	٥٠	٢	٣
الشرق	شارع عرض ١٥ م	٥٠	٣	٣
الغرب	شارع عرض ٢٠ م	٥٠	٤	٤
مساحة الأرض		١٥٥٥	م ^٢	

عرض وثائق البناء				
نموذج البناء		عدد الهالتي المملوكة		
اسم الشخص	عدد الوحدات	المستأجر	عدد الدوام	الهالتي
أحمد مكي	٦	مكي	١	١١١١٢
أحمد مكي	٦	مكي	١	١١١٦٨
أحمد مكي	٦	أحمد	١	١١١٤٤
هالتي البناء الكلي	١٨	نسبة البناء	٣	١١١٥٢

*لاستثمار في بقية لملاذ ومكونات البناء امسح الباركود الذي في الاعلى

بيانات التعاقد	
إيدج للهندسة المدنية - الرياض	المكتب الهندسي المهوم
إيدج للهندسة المدنية - الرياض	المكتب الهندسي المشرف
	المقاول المنفذ

رقم القرار المساحي ٤٧-٥٢١٤٣٦٣-٣ بتاريخ ١٤٤٧-٠٥-١١

٩٩٩,٣٥ الرسوم المسنحة على الإخطئة

[illegible]

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

بيانات الرخصة		License Info.
رقم الترخيص	1127	License No.
نوع الرخصة	رخصة بيع على الخارطة	License Type
تاريخ إصدار الترخيص	2026-07-22	License Issue Date

بيانات المشروع		Project Info.
اسم المشروع	سأس الفيوان	Project Name
تاريخ بدء المشروع	2025-11-24	Project Start Date
تاريخ انتهاء المشروع	2027-05-30	Project End Date
عدد الوحدات	43	Number of Units
أنواع الوحدات	دور	Unit Type
حساب الضمان	SA5160100023395035377029	Escrow Account No.
المساحة	3375	Project Area
المنطقة/المدينة	الرياض/الرياض	Region/City

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



هذه الوثيقة صادرة من النظام الإلكتروني ولا تحتاج إلى توقيع
وتعتبر هذه الرخصة سارية حتى تاريخ 2027-07-22



A modern, multi-story villa with a light-colored, geometric facade. The building features several balconies and large windows. A white SUV is parked in the driveway on the left. The foreground is filled with tall, dry grass. The sky is clear and blue.

تشكرا لكم

#نبني_الجمال