





## عبق الرياض

هنا، أنت على موعد لامتلاك منزلك الخاص الذي يعيد تعريف الفخامة والراحة والاستمتاع حيث تتجلى التفاصيل المبهرة في كل زاوية حولك من خلال تصاميم تجمع بين الراحة والترف لتختبر تجربة حياة فريدة من نوعها.

## العطرا

نبدؤها من أرضنا أرض الخير والعطاء، حيث المكان الذي تزهر فيه نبتة العطرة، العشب المزهرة دائمة الخضرة بعطرها الأخاذ وشهرتها الواسعة. فمن جمالها الخارجي، وأناقتها الخضراء، وثباتها الدائم وشذاها القريب للقلب، جعلنا (العطرا) تحفنتنا الفنية المحاكية لها، لتعكس طيب الحياة وأناقة التصميم.





# حياة بأريج الفخامة



# جدّد حياتك بتفاصيل استثنائية

## في العطر

صنعنا لك عالماً من الخيال في قالب واقعي أنيق وفاخر. اقتربنا من أفكارك ومكامل  
أمنياتك، وجعلنا من مسكنك واحة تبدد فيها عناء اليوم ورتابة الحياة بين تفاصيل تفتح  
لك أبواب الرفاهية في كل لحظة، فقد حوّلنا مساحة عيشك المحدودة إلى (عالم)  
يتسع للراحة والاستجمام.

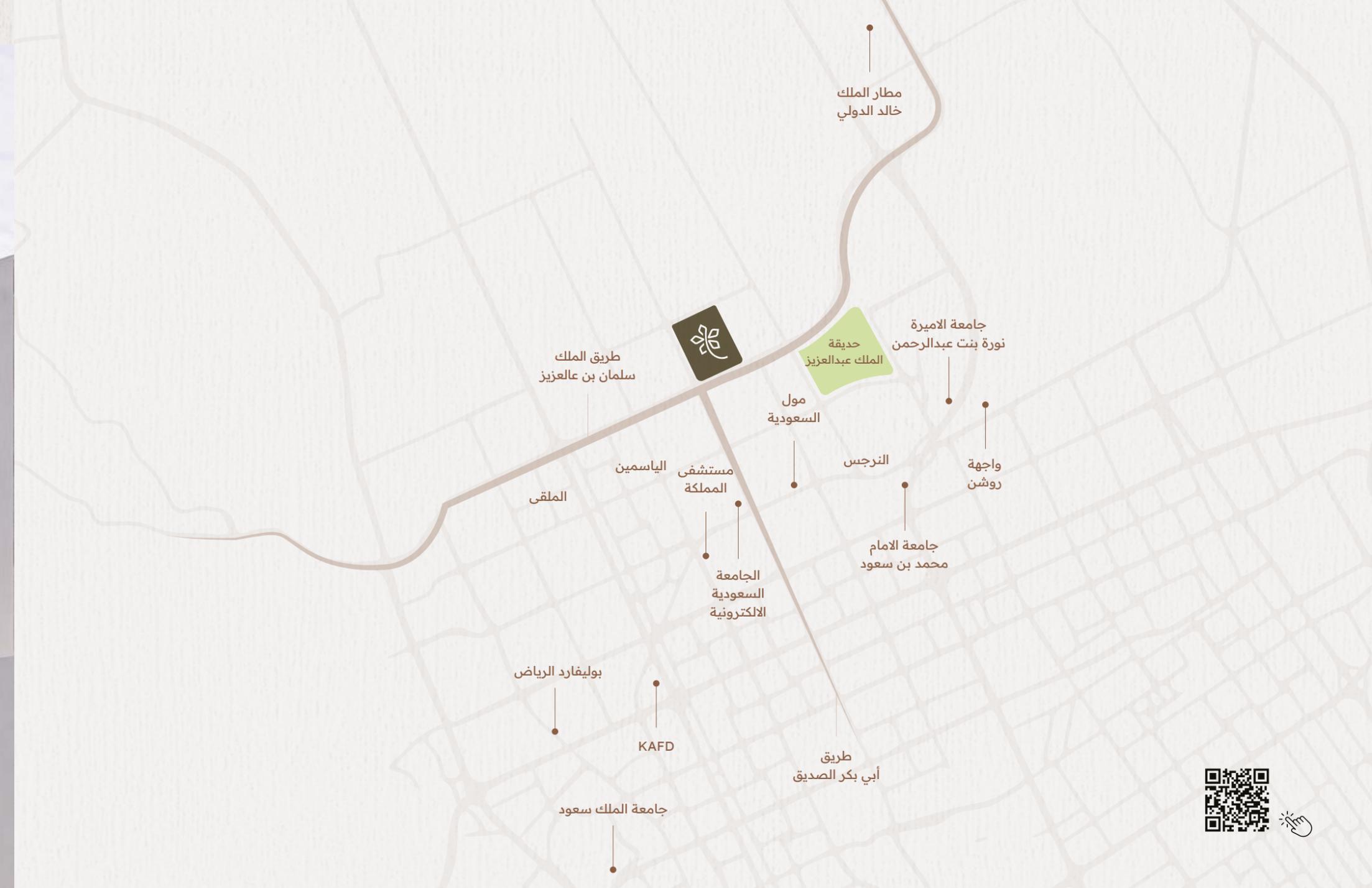




# جوار

## جوار العطرا

يقع مشروع العطرا في حيّ النرجس مما يكسبه موقعا استثنائيا، لكونه ضمن أحد أرقى أحياء شمال الرياض حيث يلتقي بطرق ومناطق حيوية ومحاور شريانية للمنطقة ويعكس المثال الحيّ لانسيايية الحياة فقد تم تصميمه بتفاصيل تعكس الوجود المتكامل لمتطلبات الحياة العصريّة وفق آلية دقيقة تجعل متطلباتك الأساسية والترفيهية بقربك وفي متناول يومك بحركة تنقل سلسة ومرنة.



## وجهات تنبض بالحياة

على مقربة من العطرا، نصلك بأهم الوجهات والمعالم:



### التعليم

- 9 دقائق عن الجامعة السعودية الإلكترونية.
- 14 دقيقة عن جامعة الأميرة نورة بنت عبد الرحمن.
- 19 دقيقة عن جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية.
- 24 دقيقة عن جامعة الملك سعود.



### التسوق والترفيه

- 10 دقائق عن مول السعويّة.
- 18 دقيقة عن واجهة روشن "واجهة الرياض سابقا".
- 20 دقيقة بـوليفارد الرياض.



### الخدمات الصحية

- 12 دقيقة عن مستشفى الدكتور سليمان الحبيب.
- 15 دقيقة عن مستشفى المملكة.



### مطارات

- 15 دقيقة عن مطار الملك خالد



### مال وأعمال

- 22 دقيقة عن مركز الملك عبد الله المالي.

## أحياء قريبة تجاورك

بالقرب من مسكنك في العطرا، تجاورك أحياء حديثة ومتكاملة، منها

❁ من الشمال حي الملقا.

❁ من الشرق حي الياسمين.

### شوارع وطرق نشطة

❁ يقع عند تقاطع طريق أبو بكر الصديق وطريق الملك سلمان بن عبدالعزيز.

شبكة من الطرق الشريانية التي تأخذك بانسيابية تامة لوجهاتك المفضلة

❁ طريق الملك سلمان عرضيًا عبر الحي.

❁ الطريق الدائري الشرقي من الجهة الشرقية.

❁ طريق أنس بن مالك من الجنوب وطريق الملك فهد.

❁ الطريق المؤدّي إلى مطار الملك خالد الدوليّ.

# على موعد مع أسلوب حياة جديد



رفاهيتك بين جدران منزلك مع مسبح  
خاص يحول وقتك إلى تجربة فريدة  
تضيف لمسة من الفخامة لحياتك



## دعوة للانسجام مع الطبيعة

بين المساحات الخضراء المحيطة بك في العطرا، تكتمل روعة الطبيعة بأناقة تصاميم الحدائق لتضفي سحراً خاصاً حيث تستمتع بلحظات استثنائية من الجمال والهدوء مع من تحب، وتمارس هواياتك اليومية في انسجام رائع بين الخضرة والهواء الطلق.

# تجربة حياة عصرية



## أحلامك تتنفس

في تصاميم العطورا المبتكرة أوجدنا لك كل المقومات التي تعزز رفاهيتك الشخصية والعائلية، من خلال تقديم نمط مختلف من المساكن التي ترتقي فيها جودة الحياة.

## واجهات بلمسات الفخامة وجاذبية الأناقة

أول ما يستقبلك في العترا هو الواجهات الخارجية الفخمة، فما بين بساطة الفكرة وإبداع التصميم أخرجنا لك واجهات مبتكرة راقية، أنيقة، وعصرية، مع إضاءة مدروسة تزدهي في الأمسيات الهادئة وتتألق لتبرز شكلاً مختلفاً من الذوق العصري الفاخر.



## مساحات رحبة، تفاصيل عصرية

كفكرة قريبة للقلب، خصصنا أكبر غرف المنزل وجاورناها بحديقة داخلية تبعث الحياة في زوايا المسكن، وتتحد مع الضوء المناسب من واجهات الزجاج لتعكس الرّحابة وتبرز الاستغلال الذكي والأمثل لكل متر من أرض العطرا. كما عزّزنا جمالية التصميم بتفاصيل حديثة وأنيقة تجعل من المنزل مكاناً نابضاً بالحب والراحة.



تناغم التقاء الضوء والجمال في واجهات  
زجاجية تجعل منزلك أكثر إشراقا وتضيف  
لمسة فنية وعصرية لتفاصيله

حياتك برفاه  
وانسيابية

## شرفة تطلّ على الحياة

✿ لكل غرفة شرفة، تفتح لك المدى بإطلالة جميلة.  
✿ ابتكر فكرة استرخاء رائعة تتحد فيها مع هذه المساحة المميزة.

## إطلالة داخلية أجمل

بتصميم داخلي متفردّ يجمع بين الرفاهية والأناقة تأخذك الخطوط الفنية المتقنة في جولة تفصيلية داخل صالة معلّقة فريدة تعلو المسبح وتطلّ على أنقى ألوان الطبيعة الساحرة حيث حديقتك الداخلية المنسّقة بكلّ حب.



## حديقة في قلب السّكنى

بتفاصيل مدروسة نمزج بين راحة الروح وجمال الطبيعة في حديقة داخلية تضيء مساحات خضراء خلّابة لتمنحك شعورا بالهدوء والاسترخاء.

## مداخل السعادة

صمّمنا منزلك في العطرنا بمدخل خاصة ومجالس منفصلة تحافظ على خصوصية وثقافة المنزل السّعودي في تجربة فريدة تنعش الروح وتحفظ بأصالة الهوية السّعودية.

1  
غرفة نوم رئيسية  
مستقلة في طابق خاص

4  
غرف رئيسية

4  
نماذج فاخرة

24  
وحدة



مسبح



غرفة غسيل



غرفة خادمة



مطبخ



مصعد



حديقة جانبية



حديقة أمامية



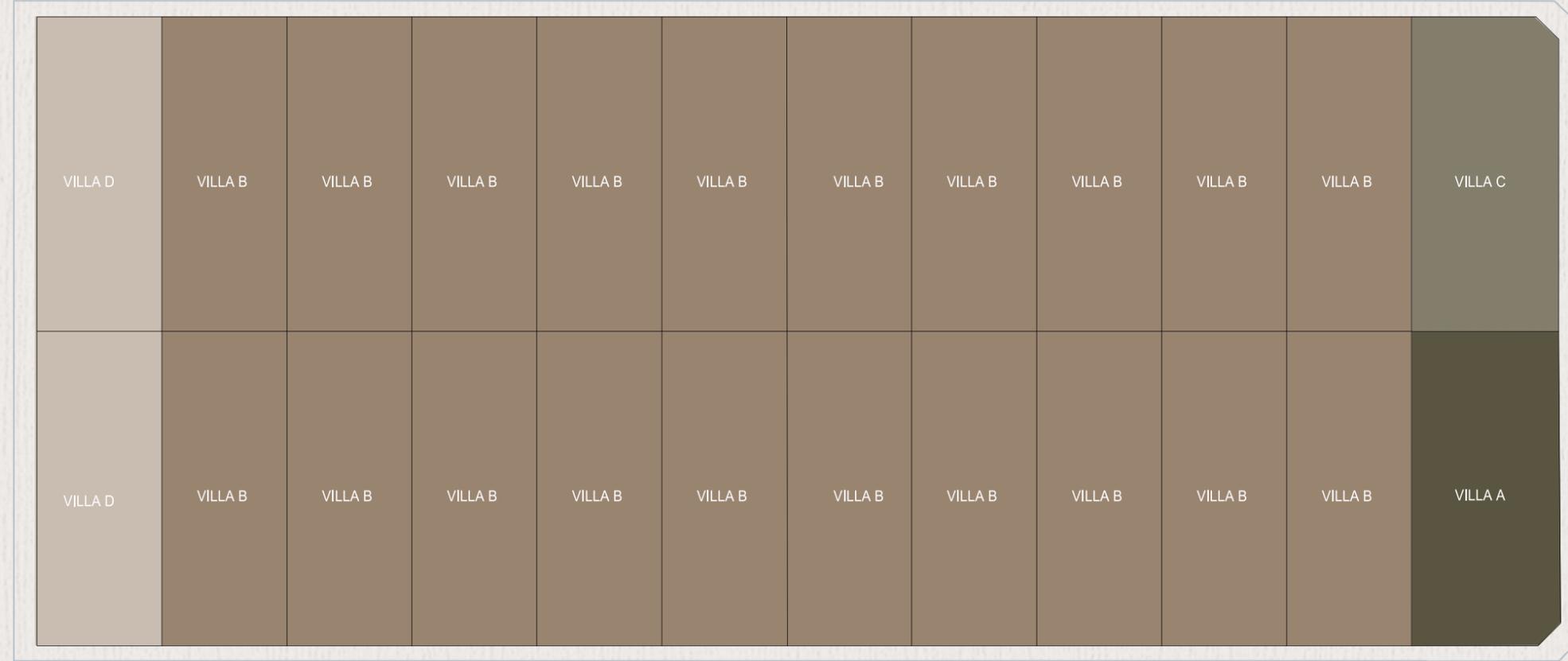
حديقة خاصة

# خيارات استثنائية فاخرة



انغمس في حياة اختيرت تفاصيلها بعناية  
فائقة لتمنح مسكنك فخامة استثنائية

شارع عرض 15م  
Street width 15m



## المخطط الرئيسي

عدد الوحدات	مساحات الأراضي
A=1	A=364
B=20	B=308
C=1	C=362
D=2	D=308

## مساحات الدور الأرضي

5.8 x 6.4	Majles	مجلس
3.8 x 6.5	Dinning	غرفة طعام
2.9 x 2.1	Guest toilet	دورة مياه ضيوف
5.7 x 5.0	Living area	صالة المعيشة
3.0 x 6.5	Kitchen	مطبخ
2.55 x 2.0	Laundry room	غرفة غسيل
3.4 x 2.0	Maid room	غرفة خادمة
2.5 x 2.0	Maid room toilet	دورة مياه خادمة

210م<sup>2</sup>

المساحة البنائية للدور الأرضي



2.5

عدد الأدوار

24,5م<sup>2</sup>

مساحة المسبح

429م<sup>2</sup>

مساحة البناء الإجمالية

364م<sup>2</sup>

مساحة الأرض

A

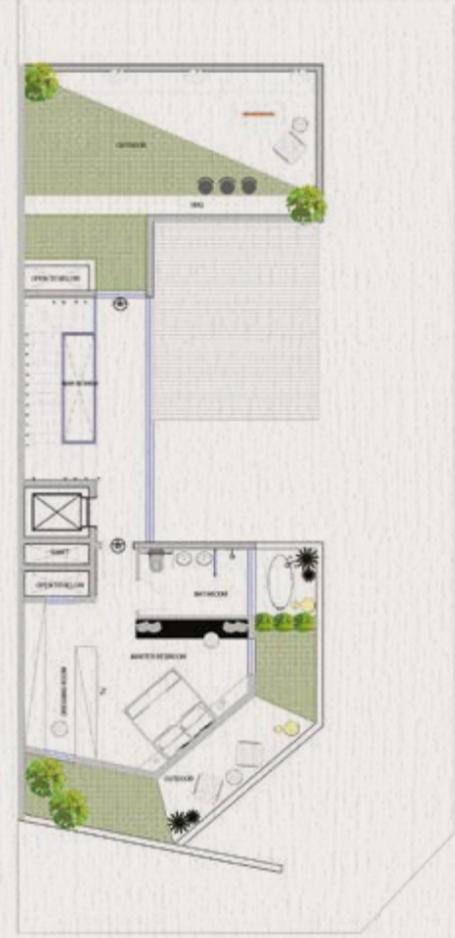
نموذج فيلا زاوية



## مساحات الدور الثاني

4.5 x 4.3	Master bedroom	الغرفة الرئيسية
5.3 x 2.0	Master's toilet	دورة مياه رئيسية
2.1 x 4.31	Dressing room	غرفة الملابس

**1** غرفة رئيسية  
المساحة البنائية للدور الثاني **66,4**م<sup>2</sup>



## مساحات الدور الأول

3.68 x 4.75	Bedroom 1	غرفة نوم 1
2.6 x 1.9	Toilet 1	دورة مياه 1
5.1 x 3.0	Bedroom 2	غرفة نوم 2
2.7 x 1.7	Toilet 2	دورة مياه 2
4.9 x 3.7	Bedroom 3	غرفة نوم 3
2.6 x 2.0	Toilet 3	دورة مياه 3
4.3 x 3.0	Bedroom 4	غرفة نوم 4
2.9 x 1.6	Toilet 4	دورة مياه 4

**4** غرف  
المساحة البنائية للدور الأول **152.60**م<sup>2</sup>



## مساحات الدور الأرضي

5.85 x 6.4	Majles	مجلس
3.8 x 6.5	Dinning	غرفة طعام
2.95 x 2.1	Guest toilet	دورة مياه ضيوف
5.75 x 5.0	Living area	صالة المعيشة
3.0 x 6.5	Kitchen	مطبخ
2.55 x 2.0	Laundry room	غرفة غسيل
3.4 x 2.0	Maid room	غرفة خادمة
2.5 x 2.0	Maid room toilet	دورة مياه خادمة

210م<sup>2</sup>

المساحة البنائية للدور الأرضي



2.5  
عدد الأدوار

24,5م<sup>2</sup>  
مساحة المسبح

446.20م<sup>2</sup>  
مساحة البناء الإجمالية

308م<sup>2</sup>  
مساحة الأرض

B

نموذج قيلا

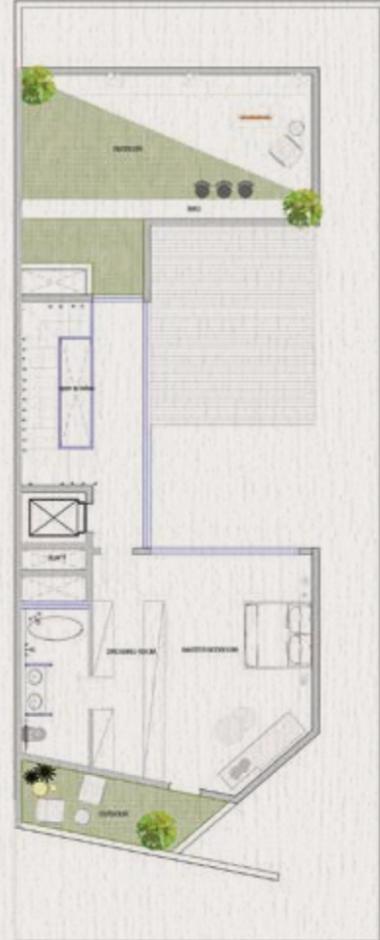


## مساحات الدور الثاني

6.79 x 4.3	Master bedroom	الغرفة الرئيسية
4.33 x 1.9	Master's toilet	دورة مياه رئيسية
5.2 x 2.1	Dressing room	غرفة الملابس

1  
المساحة البنائية للدور الثاني  
غرفة رئيسية

83,6م<sup>2</sup>

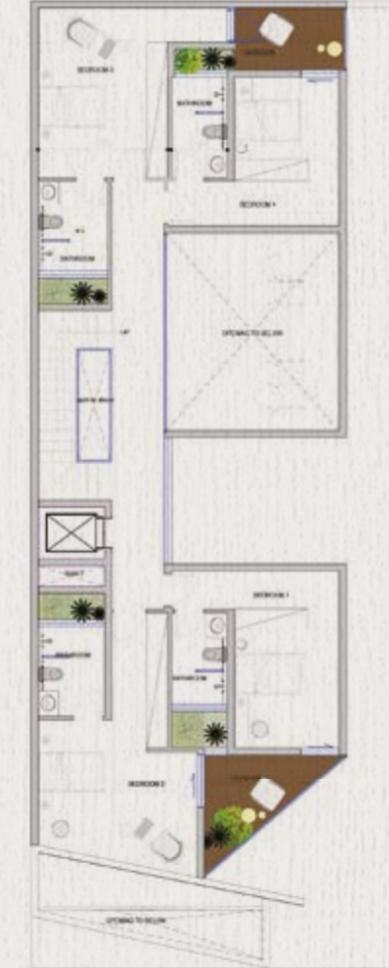


## مساحات الدور الأول

3.68 x 4.75	Bedroom 1	غرفة نوم 1
2.6 x 1.9	Toilet 1	دورة مياه 1
5.1 x 3.0	Bedroom 2	غرفة نوم 2
2.7 x 1.7	Toilet 2	دورة مياه 2
4.9 x 3.7	Bedroom 3	غرفة نوم 3
2.6 x 2.0	Toilet 3	دورة مياه 3
4.3 x 3.0	Bedroom 4	غرفة نوم 4
2.9 x 1.6	Toilet 4	دورة مياه 4

4  
المساحة البنائية للدور الأول  
غرف

152.60م<sup>2</sup>



## مساحات الدور الأرضي

5.8 x 6.4	Majles	مجلس
3.8 x 6.5	Dinning	غرفة طعام
2.9 x 2.1	Guest Toilet	دورة مياه ضيوف
5.7 x 5.0	Living Area	صالة المعيشة
3.0 x 6.5	Kitchen	مطبخ
2.55 x 2.0	Laundry Room	غرفة غسيل
3.4 x 2.0	Maid room	غرفة خادمة
2.5 x 2.0	Maid room Toilet	دورة مياه خادمة

210م<sup>2</sup>

المساحة البنائية للدور الأرضي



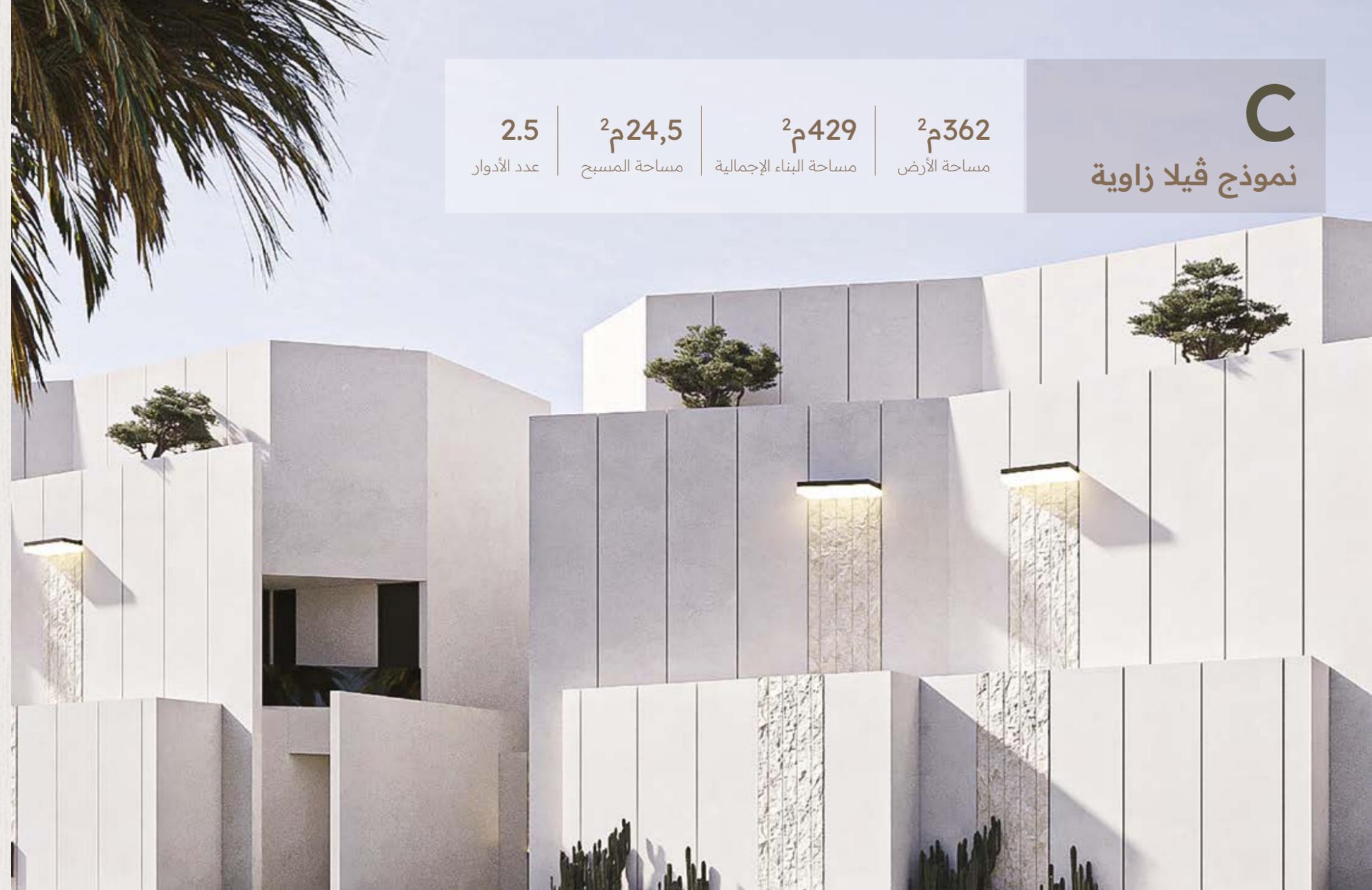
2.5  
عدد الأدوار

24,5م<sup>2</sup>  
مساحة المسبح

429م<sup>2</sup>  
مساحة البناء الإجمالية

362م<sup>2</sup>  
مساحة الأرض

C  
نموذج قيثا زاوية



## مساحات الدور الثاني

4.5 x 4.3	Master bedroom	الغرفة الرئيسية
5.31 x 2.0	Master's toilet	دورة مياه رئيسية
2.1 x 4.31	Dressing room	غرفة الملابس

**1** غرفة رئيسية  
المساحة البنائية للدور الثاني **66,4**م<sup>2</sup>



## مساحات الدور الأول

3.68 x 4.75	Bedroom 1	غرفة نوم 1
2.6 x 1.9	Toilet 1	دورة مياه 1
5.1 x 3.0	Bedroom 2	غرفة نوم 2
2.7 x 1.7	Toilet 2	دورة مياه 2
4.9 x 3.7	Bedroom 3	غرفة نوم 3
2.6 x 2.0	Toilet 3	دورة مياه 3
4.3 x 3.0	Bedroom 4	غرفة نوم 4
2.9 x 1.6	Toilet 4	دورة مياه 4

**4** غرف  
المساحة البنائية للدور الأول **152.60**م<sup>2</sup>

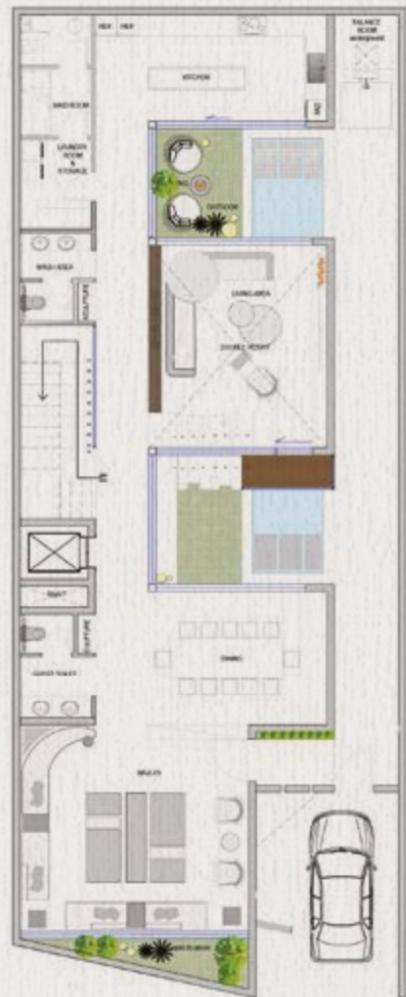


## مساحات الدور الأرضي

3.68 x 4.75	Bedroom 1	غرفة نوم 1
2.6 x 1.9	Toilet 1	دورة مياه 1
5.1 x 3.0	Bedroom 2	غرفة نوم 2
2.7 x 1.7	Toilet 2	دورة مياه 2
4.9 x 3.7	Bedroom 3	غرفة نوم 3
2.6 x 2.0	Toilet 3	دورة مياه 3
4.3 x 3.0	Bedroom 4	غرفة نوم 4
2.9 x 1.6	Toilet 4	دورة مياه 4

210م<sup>2</sup>

المساحة البنائية للدور الأرضي



2.5  
عدد الأدوار

24,5م<sup>2</sup>  
مساحة المسبح

445م<sup>2</sup>  
مساحة البناء الإجمالية

308م<sup>2</sup>  
مساحة الأرض

D  
نموذج قفلا

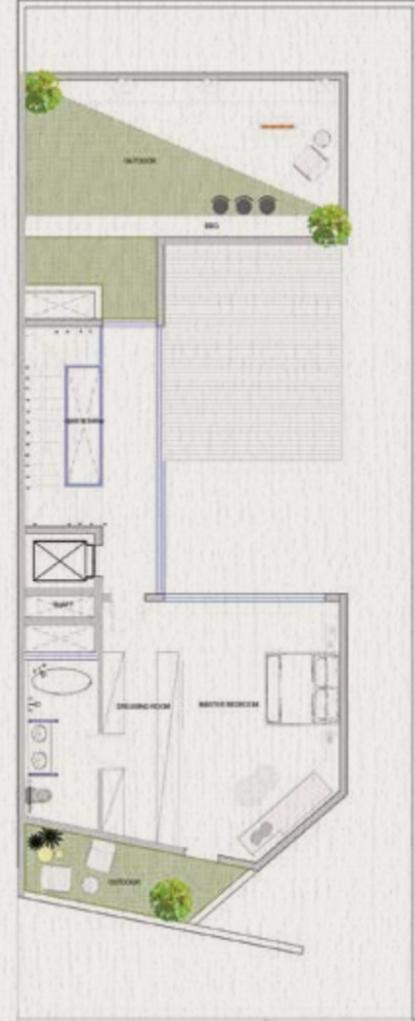


## مساحات الدور الثاني

6.79 x 4.3	Master bedroom	الغرفة الرئيسية
4.33 x 1.9	Master's toilet	دورة مياه رئيسية
5.2 x 2.1	Dressing room	غرفة الملابس

1  
غرفة رئيسية

المساحة البنائية للدور الثاني **83,6**م<sup>2</sup>

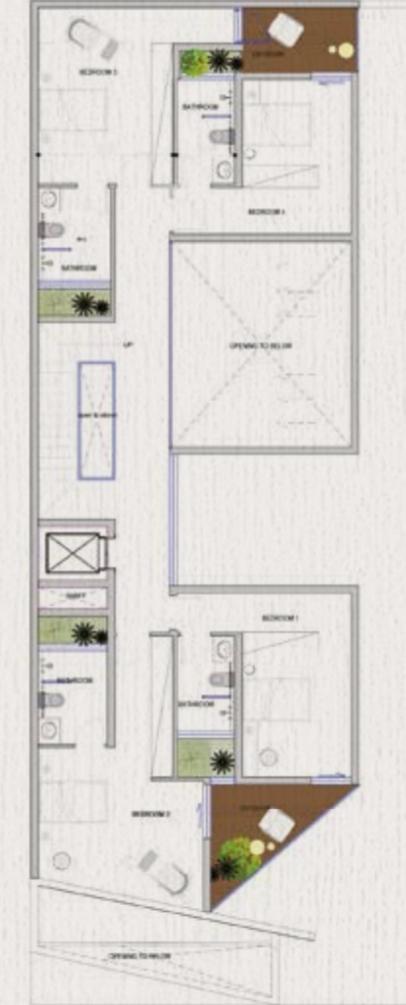


## مساحات الدور الأول

3.68 x 4.75	Bedroom 1	غرفة نوم 1
2.6 x 1.9	Toilet 1	دورة مياه 1
5.1 x 3.0	Bedroom 2	غرفة نوم 2
2.7 x 1.7	Toilet 2	دورة مياه 2
4.9 x 3.7	Bedroom 3	غرفة نوم 3
2.6 x 2.0	Toilet 3	دورة مياه 3
4.3 x 3.0	Bedroom 4	غرفة نوم 4
2.9 x 1.6	Toilet 4	دورة مياه 4

4  
غرف

المساحة البنائية للدور الأول **152.60**م<sup>2</sup>



## الضمانات والمواصفات

الضمانات	المواصفات
N/A	المطبخ كبائن ومجلى المطبخ هو اختياري
10 سنوات	أعمال السبابة المواسير الداخلية والخارجية PPR and UPVC
5 سنوات	السخانات سخان كهربائي مركزي
10 سنوات	العزل الحراري عزل حراري للأسقف وعزل الجدران الخارجية بطوب معزول
10 سنوات	العزل المائي عزل مائي لجميع الأساسات ودورات المياه والبلكونة والسطح وأحواض الزراعة الخارجية
سنة	الدرج درج من الرخام مع درابزين زجاجي ديكوري
سنة	الانتركوم تأسيس وتركيب النظام كامل
N/A	التكييف تأسيس وتركيب مخفي للطابق الأرضي وغرفة النوم الرئيسية. وحائطي في باقي الطوابق ماركة (GREE)
N/A	نظام المراقبة CCTV تأسيس
	توفير فراغ للمصعد
	توفير وصلات دورة مياه سباحة

الضمانات	المواصفات
سنة	دهان خارجي مع إمكانية إضافة تجاليد البورسلان (جوتن - دهانات الجزيرة)
سنتان	الأبواب الخارجية أبواب ألومنيوم
سنتان	الأبواب الداخلية أبواب خشبية مفصليّة واكورديون
سنتان	النوافذ شبابيك من الألومنيوم وزجاج مزدوج (على طبقتين) بسمك 24 مم
سنتان	الأطقم الصحية أطقم كاملة لدورات المياه (جروهي GROHE )
سنة	الأرضيات الداخلية والبلاط رخام مصقول مقاس 60x60 سم بسمكة 20 ملم للطابق الأرضي تجاليد بورسلين مقاس 60x60 سم بسمكة 10 ملم للمجالس العلوية وأرضيات CPS بمظهر خشبي
سنة	الأسقف الداخلية جميع الأسقف الداخلية من الالواح الجبسية المدهونة / أسقف مقاومة للرطوبة لدورات المياه
سنة	الأرضيات الخارجية مجموعة متناسقة من أرضيات الجرانيت والحجر والبورسلان
سنة	أرضيات دورات المياه / الجدران سيراميك معالج ضد الانزلاق 40x40 سم بسمكة 9 ملم / الجدران سيراميك أملس غير لامع 80x40 سم



## ثبات

### فكر واثق وأسس موروثه

بفكر واثق وأسس موروثه، تأسست ثبات للتطوير العقاري لتصبح امتداداً للإبداع الأصيل خلال ٤٥ سنة، وتواصل خبرتها العريقة في تقديم أضخم المشاريع والأفكار الواعدة على مستوى المملكة، ولتمنح الإنسان تجربةً جديدة مع العمران، ومجتمعات يستقي منها الإلهام، بأعلى المعايير جودةً، وباختيار أكثر المواقع تميزاً، في أحياء تعكس الأصالة المعاصرة بمرافقها المتكاملة، بيئتها الحيوية، مسطحاتها الخضراء، تقنياتها الحديثة، حيث الثبات بسمه لكل بناء، والحدائث محوً لكل وجهة.

يتكون فريق ثبات للتطوير العقاري من نخبة شركاء التطوير والمهندسين والمصممين والمقاولين، ممن يضعون رؤية الوطن وأحلام مواطنيه حجر أساس لكل بيئة عمرانية راقية، يفهمون جيداً ما تبحث عنه كل أسرة، ويسعون جاهدين لتحويل حلم تملك بيت العمر إلى واقع ملموس، بالاستناد على قوة الجودة وعمق الخبرة، وعبر تطوير الأحياء السكنية بأفضل المواصفات الحديثة، وتقديم المساكن بأرقى المزايا العصرية.



## جذور العطر المتأصلة

بنية تحتية رصينة وقويّة وبمعايير جودة عالية وأنظمة متكاملة وتفصيل متقنة وتصاميم ترقى إلى مستوى الإبداع، يغدو مجتمع العطر مجتمع مستدام ومواكب لمتطلبات الحياة الحديثة وتقنياتها، ويوفّر لك الرفاهية والراحة في كلّ تفاصيل يومك، لتسعد بحياة تحمل في طياتها قصص الفخامة والتميّز.



## شركاء أبدعوا لأجلك

العطرا هو ثمرة التعاون بين أفضل الشركات الرائدة التي برعت في إنجاز عددٍ من المشاريع الضخمة، وامتلكت حصيلة من المجتمعات ومشاريع التطوير العمراني التي ذاع صيتها في فترة وجيزة، لتضع اليوم أفضل خبراتها المحلية والعالمية في العطرا، وتقدم للمواطنين النمط الأجل للمجتمعات السكنية، بطراز معماري رائع، وتقنيات ذكية، وتصاميم عصرية.





ثبات  
THABAT

## ثبات للإنشاءات رائدة البناء والتشييد في المملكة

نعمل مع ثبات للإنشاءات (الذراع التنفيذي لمشاريع ثبات) لامتلاكها سجلا حافلا وخبرة واسعة تفوق ٤٥ عاما في مجال بناء المشاريع والبنية التحتية إذ أصبحت اليوم مثالا يحتذى به في المملكة العربية السعودية لكونها نفذت في وقت قياسي وفقا لأعلى معايير الجودة والسلامة مشاريع كبرى داخل المملكة وخارجها كما كوّنت شراكات استراتيجية طويلة المدى مع مؤسسات مرموقة محليّة وإقليمية وعالميّة وطبقت أفضل الممارسات من حيث الجودة والسلامة والمهنيّة وفقا للمعايير العالميّة لتصبح بذلك رائدة في قطاع البناء والتشييد في المملكة العربية السعودية وتنفّذ باستمرار مشروعات البناء المعقدة التي تتجاوز كل التوقعات.



 **المهيدب Al Muhaidib**

## مجموعة المهيدب استثمارات متنوعة بتاريخ عريق

مجموعة المهيدب هي واحدة من أكبر الشركات متعددة الأنشطة في المملكة العربية السعودية يقع مقرها الرئيسي بالدمام ولها مكاتب في كل من الرياض وجدة. تمثل المجموعة قوة استثمارية نافذة وتمتلك ملفا متنوعا من الأعمال وحضورا مهما على المستويين الإقليمي والدولي. تسعى منذ تأسيسها إلى دعم التنمية المستدامة في المملكة العربية السعودية وتستمر في تسخير طاقاته لتقديم الإضافة الحقيقية إلى الدوائر المجتمعية والأسواق المختلفة التي تعمل فيها





## للريادة برهان

يشكل فوز شركة ثبات للتطوير العقاري بجائزة عالمية مرموقة، لأفضل مشروع سكني فاخر عن مشروعها «العطرا» على مستوى المملكة العربية السعودية، إثباتاً على إمكانيات الشركة الواعدة وسياستها الناجحة، المواكبة لرؤية المملكة التي تحاكي التطور والتميز والريادة





