

# أفريقيا

# AFRYANA

By Ladun





يضم المشروع 416 فيلا سكنية صُممت بأربعة نماذج مميزة، تتنوع في طابعها ومساحاتها لتلائم أنماط الحياة المختلفة للأسر السعودية، متوافقة مع طراز العمارة السلمانية ذات الطابع النجدي التي تحمل هوية الرياض الحديثة، فتجد في كل فيلا تناغمًا بين التصميم العصري والدفء العائلي وروح الجيرة السعودية الأصيلة.

## أفياء الشرقية - حيث تنسجم الراحة مع الحياة

في شرق الرياض، حيث تنبض المدينة بالحياة ويتجلى التوازن بين الحداثة والأصالة، تنشأ أفياء الشرقية لتكون وجهةً سكنية تحتضن العائلة وتروي حكاية يوم يبدأ بالسكينة وينتهي بالرضا.

يأتي المشروع ضمن وجهة الشرقية المتكامل الذي تطوره NHC الشركة الوطنية للاسكان، وبإشراف وتنفيذ من شركة لدن للاستثمار التي تضع بصمتها في كل تفصيل من تفاصيل الجودة والجمال.



إطلالات على ..  
الحياة مع أفياء المشرقية



## في قلب وجهة المشرقية - شرق الرياض

يقع مشروع أفياء المشرقية داخل وجهة المشرقية الحيوي، والذي يتميز بتكامله العمراني والخدمي، وارتباطه المباشر بشبكة الطرق الحيوية في شرق العاصمة.

### مميزات الموقع:

- موقع استراتيجي يربط بين طريق الدمام وطريق الجنادرية.
- سهولة الوصول إلى المرافق الحكومية والمراكز التجارية.
- محاط بالمدارس والمساجد والحدائق العامة.
- على مقربة من مطار الملك خالد الدولي.

### رؤيتنا

أن يكون أفياء المشرقية نموذجًا عمرانيًا راقيًا يجمع بين جودة الحياة والهوية المحلية.

### رسالتنا

تقديم تجربة سكنية عصرية متكاملة، تمنح الأسرة السعودية بيئة عامرة بالراحة والخصوصية، ضمن مجتمع حضري نابض بالحياة.

### قيمنا

- جودة الحياة
- الأصالة والحدائق
- الاستدامة والتكامل
- الخصوصية والراحة



كل ماتحتاجه ..  
على بعد خطوات منك



شبكة الطرق

الشوارع المحيطة

- طريق خريص
- طريق النخيل
- طريق الشيخ جابر الصباح

طرق رئيسية

- طريق الملك سلمان
- طريق الثمامة الشرقي
- طريق المطار الجنوبي الجديد
- طريق الملك عبدالله

وجهات قريبة

- محطة مترو 9 دقائق أستاذ الملك فهد الدولي
- 18 دقيقة مطار الملك خالد الدولي
- 20 دقيقة وسط الرياض
- 24 دقيقة جامعة الأميرة نورة



السكن ..  
أسلوب حياة

يتوزع هذا المشروع على **مخطط عمراني متكامل** يضم مساحات سكنية متنوعة وحدائق داخلية، وشوارع رئيسية وفرعية بتصميم عصري يوازن بين سهولة الحركة وخصوصية السكن.

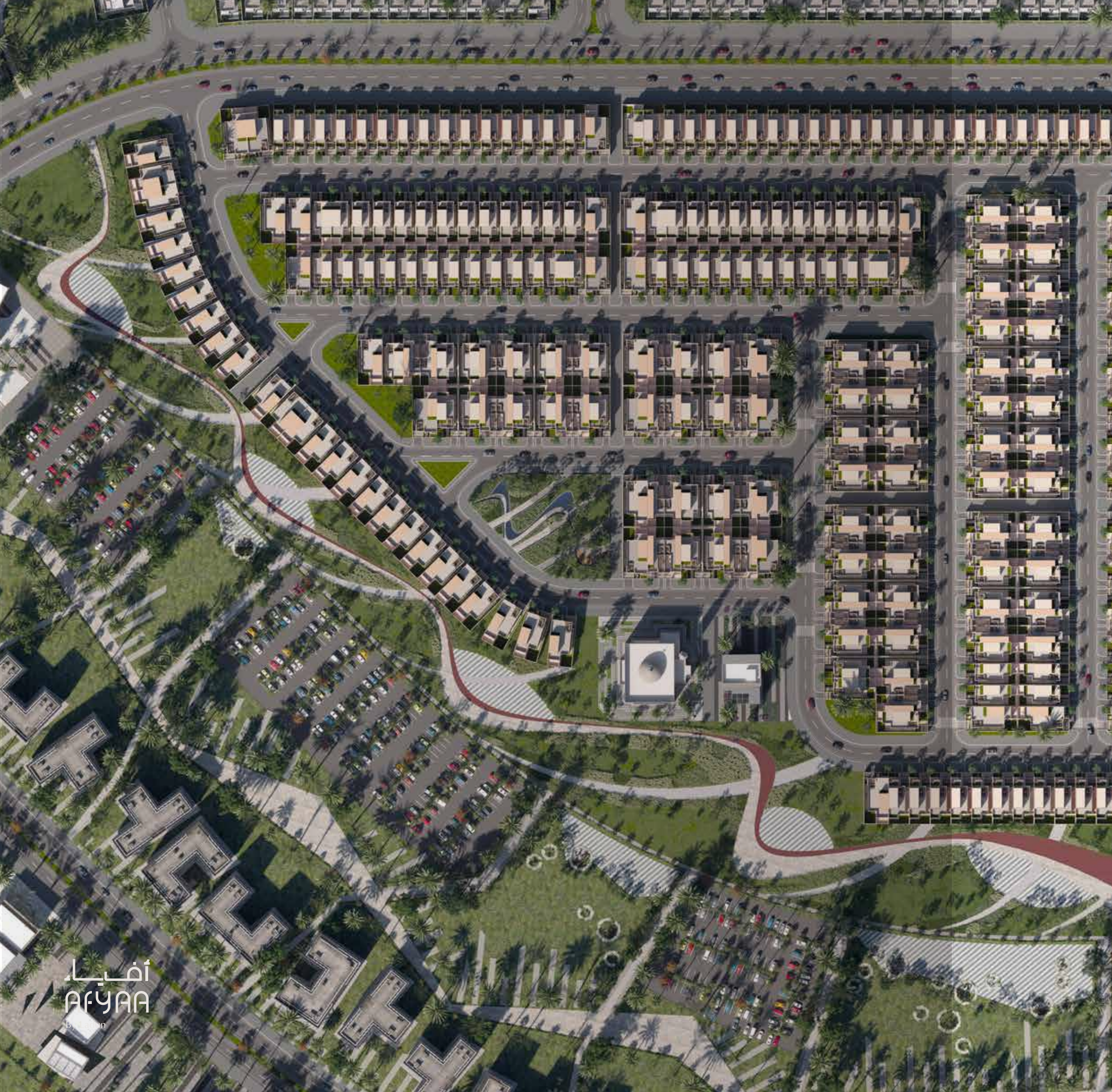


## لماذا أفياء المشرقية؟

- 416 فيلا مستقلة بتصاميم متنوعة.
- 4 نماذج فريدة تجمع بين الفخامة والعصرية.
- شوارع منظمة وممرات مشاة آمنة.
- مسطحات خضراء ومناطق ترفيهية.
- تخطيط عمراني متكامل الخدمات.
- بيئة اجتماعية متجانسة وآمنة.
- قرب المدارس، المساجد، والمراكز التجارية.
- بنية تحتية حديثة ومعايير بناء عالية الجودة.

# رُقي .. يواكب الجيل القادم





## بيئة متكاملة للعائلة

- حدائق عامة وممرات مشاة داخلية.
- مناطق ألعاب أطفال.
- مسجد داخل المشروع.
- مواقف سيارات مخصصة لكل وحدة.
- خدمات أساسية قريبة: مدارس، مراكز صحية، أسواق.

## الاستدامة وجودة الحياة

يتميز مشروع أفياء الشرقية بالاهتمام بجودة الحياة من خلال بنية تحتية مستدامة تراعي البيئة وتحقق الكفاءة في استهلاك الموارد.

## عناصر الاستدامة:

- أنظمة تصريف مائي متكاملة.
- تشجير ومساحات خضراء تساهم في تحسين المناخ المحلي.
- مواد بناء صديقة للبيئة.



صباحك ..  
في حديقة



هنا.. حيث الظلال الوارفة،  
والمساحات المضيئة، والبيوت التي تُشبه أصحابها.

الصفاء

الندي

الواحة

الظلال

مجمع تعليمي

مجمع ز

حديقة

مسجد

مجمع تجاري

حديقة مركزية

حديقة و منطقة خدمات



الظلّال ..

أفيا  
AFYAA  
By Ladun



## نموذج الظلال

مصمم ليجمع بين الخصوصية والانفتاح،  
مستلهم من مفهوم "الفيء" الذي  
يمنح الظل والراحة.

## مميزات التصميم:

- فناء داخلي يوفر تهوية طبيعية.
- تصميم يوفر الخصوصية التامة للأسرة.
- شرفات مفتوحة على الحديقة الداخلية.
- تشطيب أنيق يعكس فخامة التفاصيل.

## الدور الأرضي - 120.2 م<sup>2</sup>



1.70 × 1.40

5.30 × 5.30

3.90 × 3.70

2.15 × 1.30

4.20 × 3.45

1.20 × 1.55

1.50 × 1.55

4.00 × 4.35

3.00 × 2.20

1.90 × 1.40

• مصعد

• غرفة معيشة

• مطبخ

• دورة مياه

• غرفة طعام

• دورة مياه

• دورة مياه

• مجلس

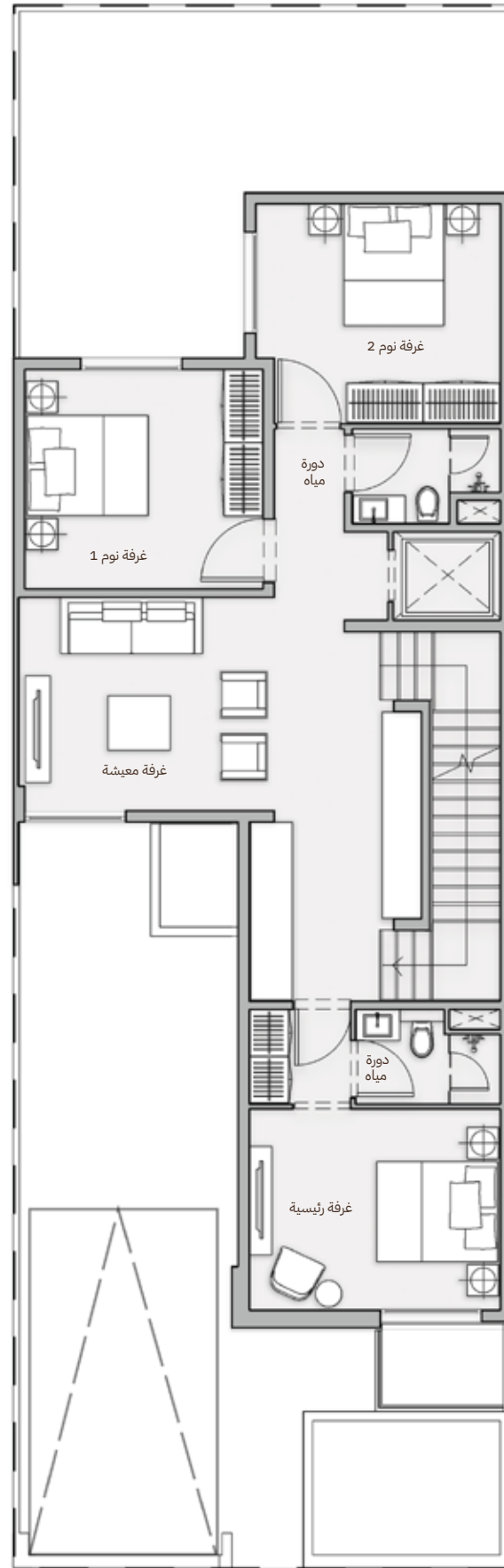
• غرفة السائق

• دورة مياه





## الدور الأول – 104.2 م<sup>2</sup>



4.00 × 3.40

3.90 × 3.50

3.90 × 3.50

2.35 × 1.50

4.00 × 3.20

2.30 × 1.50

• غرفة معيشة

• غرفة نوم 1

• غرفة نوم 2

• دورة مياه

• غرفة رئيسية

• دورة مياه





## الدور الثاني - 35.6 م<sup>2</sup>

7.50 × 1.10

• ممر

2.05 × 2.80

• غرفة خادمة

1.70 × 1.80

• دورة مياه







# الصفحة..



## نموذج الصفا

يجمع بين الهدوء والعملية بتصميم متوازن يلبي احتياجات الأسرة الحديثة.

## مميزات التصميم:

- واجهة أنيقة بلمسات معمارية حديثة.
- توزيع متناغم بين مناطق الضيوف والمعيشة.
- غرفة رئيسية مطلة على الفناء.
- خيارات متعددة للتشطيب الداخلي.



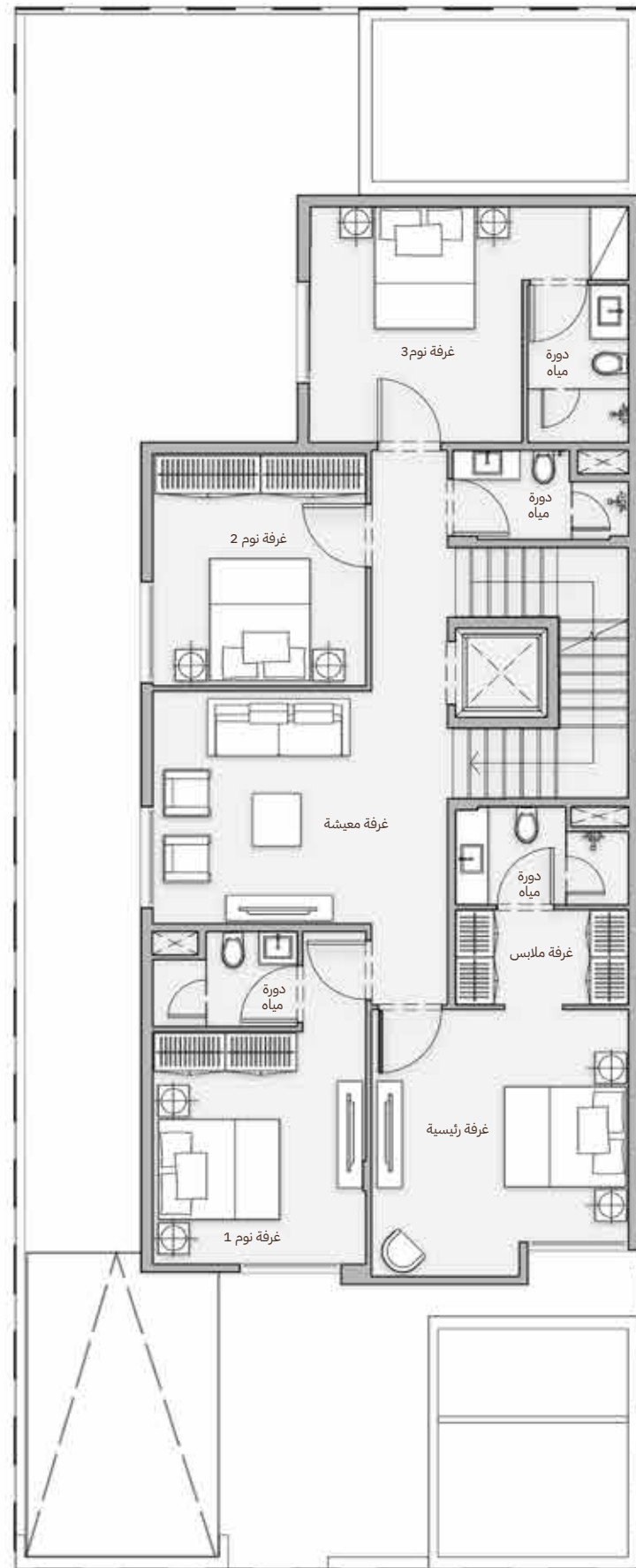
## الدور الأرضي - 155.2 م<sup>2</sup>

1.40 × 1.40	مصعد
4.70 × 6.30	غرفة المعيشة
6.65 × 4.10	مطبخ
3.35 × 4.00	غرفة طعام
4.20 × 4.40	مجلس رجال
1.10 × 2.50	دورة مياه
1.40 × 3.04	دورة مياه الضيوف
2.15 × 3.04	غرفة السائق
1.40 × 3.04	دورة مياه





## الدور الأول – 125.9 م<sup>2</sup>



3.70 × 3.50

3.70 × 3.40

1.50 × 2.30

3.75 × 3.50

2.50 × 1.60 <sup>غسيل</sup>

3.70 × 3.40

1.40 × 2.75

3.70 × 4.10

1.55 × 2.75

2.75 × 1.50

• غرفة معيشة

• غرفة نوم 1

• دورة مياه

• غرفة نوم 2

• دورة مياه

• غرفة نوم 3

• دورة مياه

• غرفة رئيسية

• دورة مياه

• غرفة ملابس





## الدور الثاني - 37.0 م<sup>2</sup>

4.00 × 1.20

• ممر

1.50 × 3.65

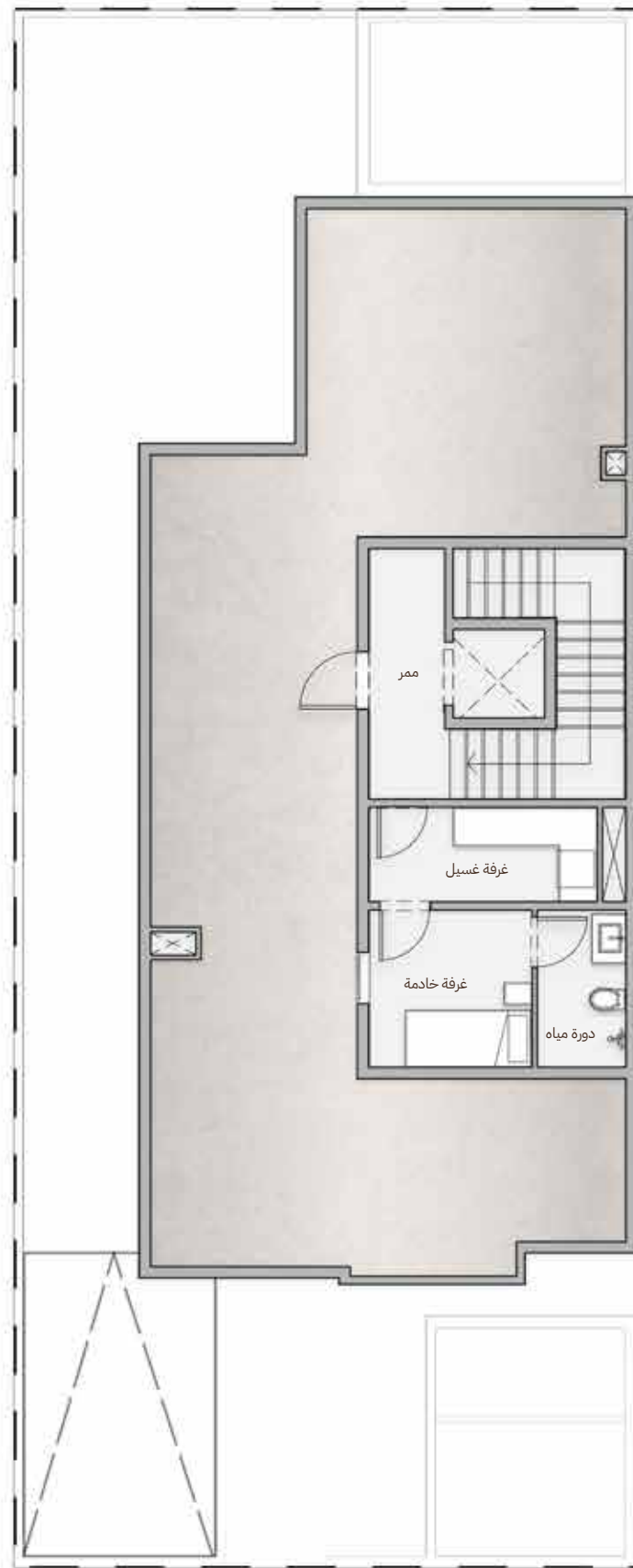
• غرفة غسيل

2.50 × 2.60

• غرفة خادمة

2.50 × 2.50

• دورة مياه







الندي ..

أفيا  
AFYA  
By Ladun



## نموذج الندى

تصميم يعكس الانتعاش والحيوية، مناسب للأسر التي تفضل المساحات المتوسطة والتوزيع العملي.

## مميزات التصميم:

- توزيع ذكي للمساحات الداخلية.
- نوافذ كبيرة تسمح بدخول الضوء الطبيعي.
- مطبخ مفتوح على منطقة الطعام.
- غرفة معيشة عائلية .
- فناء خلفي للجلوس والاستقبال.



## الدور الأرضي – 162.6 م<sup>2</sup>

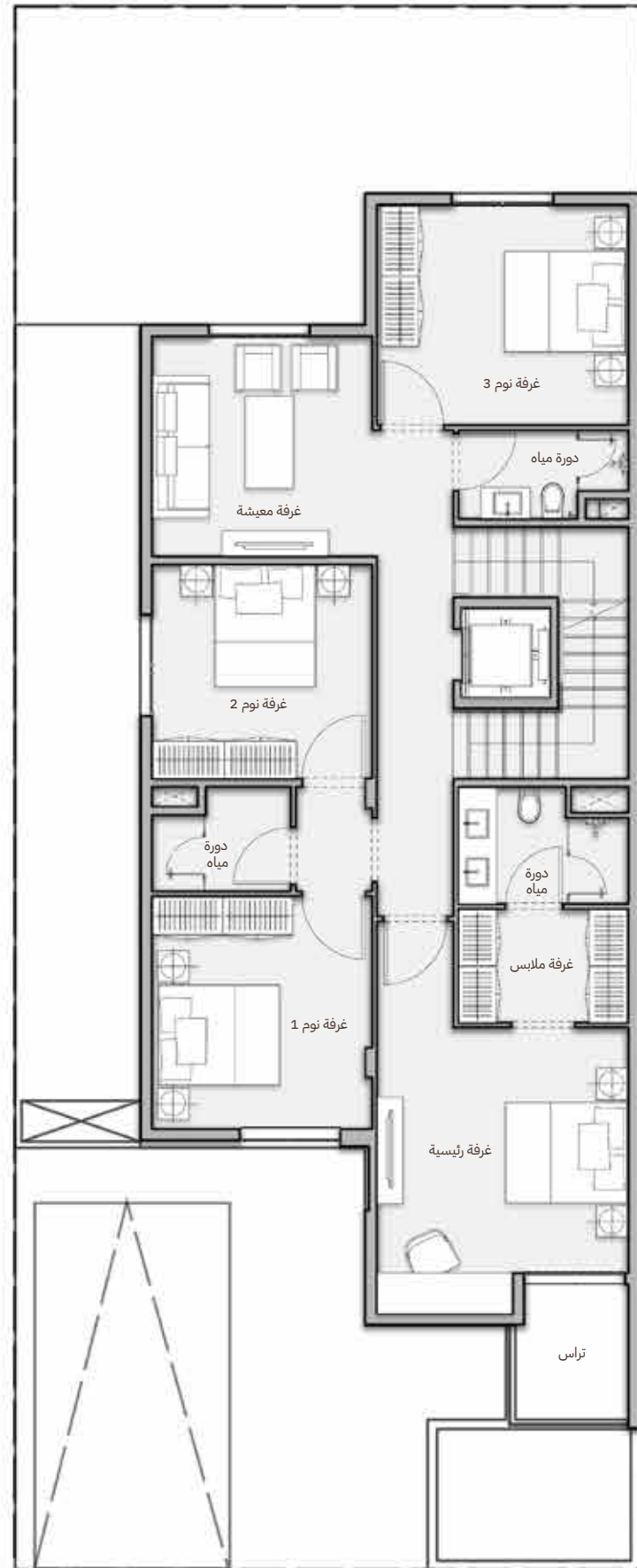
1.40 × 1.40	مصعد
7.05 × 5.50	غرفة المعيشة العائلية
5.00 × 4.00	مطبخ
3.35 × 4.00	غرفة طعام
3.60 × 4.00	مجلس رجال
1.10 × 2.50	دورة مياه
1.35 × 1.90	دورة مياه
2.15 × 3.05	غرفة السائق
1.55 × 1.85	مع دورة مياه





أفيا  
AFYAA  
By Ladun

## الدور الأول – 123.6 م<sup>2</sup>



3.40 × 4.00

3.70 × 3.50

1.65 × 2.00

3.40 × 3.50

1.40 × 2.70

3.50 × 4.00

3.90 × 4.00

1.85 × 2.70

1.80 × 2.70

• غرفة معيشة

• غرفة نوم 1

• دورة مياه 1

• غرفة نوم 2

• دورة مياه

• غرفة نوم 3

• غرفة رئيسية

• دورة مياه

• غرفة ملابس



## الدور الثاني - 37.0 م<sup>2</sup>

5.90 × 1.20

• ممر

1.75 × 2.70

• غرفة غسيل

2.60 × 2.50

• غرفة خادمة

2.60 × 1.40

• دورة مياه







# الواحة..



## نموذج الواحة

نموذج يجمع بين الراحة والفخامة، صمم ليكون القلب النابض للحياة العائلية. توفر مساحات داخلية واسعة مع واجهات مضيئة، وفناء خلفي يوفر جلسات خارجية خاصة.

## مميزات التصميم:

- مدخل ضيوف منفصل.
- مجلس وغرفة طعام.
- صالة معيشة مطلة على الفناء الخلفي.
- مطبخ رئيسي ومطبخ تحضير.
- 4 غرف نوم رئيسية مع دورات مياه مستقلة.



## الدور الأرضي – 186.7 م<sup>2</sup>

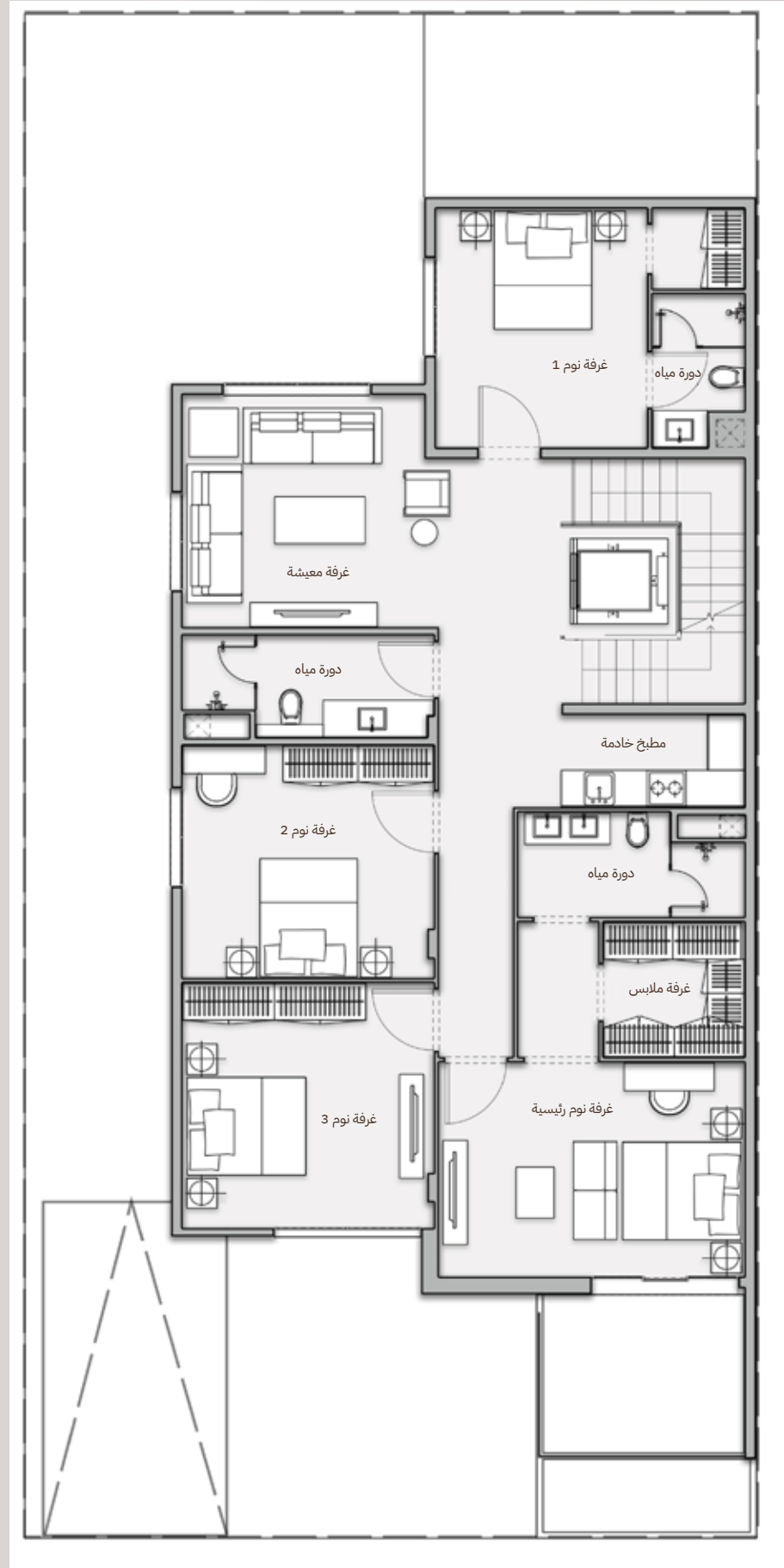
1.60 × 1.40	_____	• مصعد
3.75 × 6.20	_____	• غرفة معيشة
6.70 × 5.05	_____	• مطبخ رئيسي
1.10 × 3.00	_____	• مخزن
1.80 × 3.05	_____	• دورة مياه
1.80 × 3.05	_____	• دورة مياه
5.50 × 3.20	_____	• مجلس رجال
4.00 × 4.00	_____	• غرفة طعام
2.15 × 3.20	_____	• غرفة سائق
1.40 × 3.20	_____	• دورة مياه







## الدور الأول – 154.0 م<sup>2</sup>



3.80 × 4.20

1.50 × 3.80

3.90 × 3.45

2.50 × 1.50

3.80 × 4.10

1.65 × 3.40

4.00 × 4.10

3.50 × 5.00

1.70 × 3.70

2.20 × 2.30

• غرفة معيشة

• مطبخ خادمة

• غرفة نوم 1

• دورة مياه

• غرفة نوم 2

• دورة مياه

• غرفة نوم 3

• غرفة نوم رئيسية

• دورة مياه

• غرفة ملابس







## الدور الثاني - 38.4 م<sup>2</sup>



4.00 × 1.10

2.05 × 4.10

2.50 × 2.60

2.50 × 1.40

• ممر

• غرفة غسيل

• غرفة خادمة

• دورة مياه





حياة ..  
تُشبهك

أفيا  
AFYAA  
By Ladun



## المشقة في أرقام

مرافق حكومية :  
909,51 م<sup>2</sup>



مناطق ترفيهية :  
5053 م<sup>2</sup>



المسطحات الخضراء :  
115,000 م<sup>2</sup>



المساحة الإجمالية :  
7,048,377 م<sup>2</sup>



مساجد :  
125,112 م<sup>2</sup>



مرافق تعليمية :  
982,992 م<sup>2</sup>



مرافق صحية :  
103,276 م<sup>2</sup>



المساحات التجارية :  
149,871 م<sup>2</sup>





العزل :  
10 سنوات



تمديدات السباكة :  
سنة



الهيكل الإنشائي :  
10 سنوات



صيانة مجانية :  
للسنة الأولى



الانارة :  
سنة



التمديدات الكهربائية :  
سنة





شركة لدن للاستثمار



شركة سعودية رائدة في التطوير العقاري والاستثمار بدأت عام 1968م واستمرت في كتابة فصولها عبر عقود، لتصبح اليوم واحدة من أبرز الأسماء في قطاع التطوير العقاري بالملكة العربية السعودية. تواصل لدن ريادتها في تطوير المشاريع العقارية المبتكرة والمستدامة، بخبرة تزيد عن نصف قرن، نجحت خلالها في إعادة تعريف معايير التطوير العقاري من خلال تقديم مشاريع ملهمة تجمع بين الجمال الوظيفي والجودة، مع التزامها بأعلى معايير التصميم المستدام. بفضل شركاتها التابعة والمتخصصة، بذلك وضعت بصمتها على مشاريع تنبض بالحياة وتعزز جودة الحياة في المملكة.

رؤيتنا

أن نكون شركاء في بناء مستقبل سكاني مستدام للأسرة السعودية.

خبراتنا

مشاريع متكاملة في مناطق متعددة من المملكة.

قيمنا

- الانضباط
- الكفاءة والفعالية
- التطوير المستمر
- التعامل الأخلاقي
- العمل التشاركي



تفخر NHC

بتطويرها وجهات تمنح الجميع حياة أفضل اليوم وغداً. لذلك نحن لا نحقق معايير الجودة المعتادة فحسب، بل نتخطاها إلى مستوى أعلى.

منذ عام 2016 انطلقنا في رحلة بناء بنية تحتية مستدامة لضواح تنبض بالحياة وفضاءات عمرانية تعيد صياغة فن عيش الحياة.

تحيط وجهاتنا السكان والزوار بمختلف أبعاد الحياة السلسة، وذلك من خلال التخطيط المدروس لمواقع المرافق الهامة على بعد دقائق، كمراكز التسوق والمساحات الخضراء في خطوة لإثراء ملامح الحياة وأنماطها المتنوعة في كل يوم.

تحرص NHC في كل ما تبنيه على تنمية ازدهار عمراني ينعم فيه الفرد والعائلات بالرخاء وإحداث نقلة ترتقي بتجربتهم وتقبل بهم على الغد باستثمار ينمي قيمته على مدى الأعوام.





حياة تنبض ..  
بالسكينة في شرق الرياض

# أفيا AFYA

By Ladun