





29	<b>نماذج البيوت</b> بيوت قيمتها أنت!	07	<b>مجتمعات إيوان</b> إيوان القيروان، إيوان النهضة، إيوان المعالي، إيوان النورس
79	<b>المواصفات الضمانات</b> حياة محورها أنت!	10	<b>حول إيوان سدرة</b> إيوان سدرة، حكاية نرويهها
89	<b>ما يميز إيوان سدرة</b>	13	<b>الموقع الجغرافي</b> حي أنت محوره وأساسه
91	<b>انضم إلينا</b> هنا مكانك!	19	<b>المخطط العام للمشروع</b>
93	<b>شراكة تطويرية</b> بين رتال وروشن	23	<b>حياة الحي</b> أمان، من هنا إلى كل مكان..
95	<b>عن رتال</b> نبذة تعريفية حول رتال	25	<b>المرافق</b> حكايات، ترويها أيامك!
97	<b>البث المباشر</b> تابع مراحل بناء منزلك!		

# المحتويات



حكايتك تبدأ بلحظة!

في ذكرياتنا نعمل أجمل الحكايات  
وأعذب القصص والروايات..  
نشيد من أصغر اللحظات قصوراً  
ومن أكبرها أبواباً نحو سماوات  
من السعادة والبهجة..

في إيوان سدره،  
حكايتك تبدأ بلحظة!

## مجتمعات إيوان

إيوان في اللغة تعني المكان الذي يسكن فيه كبار القوم! ولأننا نؤمن في رتال بأهميتك ومكانتك الكبيرة، قمنا بإنشاء مشاريع إيوان والتي عرفناها بأنها مكانك الذي ترتاح بالسكن فيه وتصنع فيه ذكرياتك، وأجمل لحظاتك..

يأتي مشروع إيوان بخيارات ونماذج متعددة تتناسب مع مختلف الأذواق، وبحلول مناسبة تلائم العائلات والأفراد.

نحرص في إيوان باختيار الموقع الجغرافي متزايد الطلب بعد دراسته، لنبني فيه ما يناسبك..



إيوان النهضة  
Ewan Al Nahda



إيوان القيروان  
ewan alqayrawan

إيوان النورس  
ALNAWRAS



إيوان المعالي  
ewan almaali



يأتي إيوان سدرة بشراكة استراتيجية بين رتال للتطوير العمراني وروشن العقارية -إحدى الشركات المملوكة بالكامل لصندوق الاستثمارات العامة-، بهدف بناء وحدات سكنية نراعي فيها تعدد النماذج لتناسب مع اختيارات العملاء.

إيوان سدرة مشروع متكامل من الخدمات التي يبحث عنها كل فرد ينوي التملك في بيت المستقبل. نقدم لك المشروع بخدمات متكاملة وبنية تحتية مثالية ومرافق وفيرة تضمن لك جودة حياة، نحو آفاق أبعد مما تتخيل بمجتمع نابض بالحياة.

**إيوان سدرة،  
حكاية نروبوها لك ولمن تحب..**



# إيوان سدره، حكاية نرويها

12

11

المنزل هو ملاذك الأول، أمانك،  
جمال حياتك ومحط ذكرياتك.

حكايات ترويها الأجيال.. للأجيال

إيوان سدره،  
هو استثمارك لحياتك

يقع حي سدره في شمال مدينة الرياض، بالقرب من أبرز المعالم الرئيسية في المنطقة، ويتوسط الحي مشروع إيوان سدره .. مكانك!

14



13



حي أنت  
محوره وأساسه..



## حي سدرة

مطار الملك  
خالد الدولي

اكسبو  
الرياض  
2030

واجهة  
روشن

جامعة  
الأميرة نورة

الدرعية

مركز الملك  
عبدالله المالي

استاد الملك  
فهد الدولي

3 كم

واجهة روشن  
للتسوق

6 كم

جامعة  
الأميرة نورة

14 كم

اكسبو  
الرياض  
2030

15 كم

مطار الملك  
خالد الدولي

20 كم

مركز الملك  
عبدالله المالي

الرياض

طويق

العزيفية



## ذكريات تُحكي، وأوقات لا تُنسى..

حرصنا في إيوان سدرة على  
توفير المكان الأنسب لك،  
لتستمتع بجمال الطبيعة، وقربك  
من المدينة، ووفرة الخدمات،  
وتناغم في المساحات..

مكانك الأمثل لتمضي أوقاتاً رائعة  
برفقة أحببتك.. وتروي حكايتك!

# المخطط العام للمشروع



# مرافق بالقرب منك

ممشى مركزي  
حديقة عامة  
مركز مجتمع  
مجمع تجاري  
محلات تجارية  
رعاية صحية  
مدارس بنين وبنات  
جامع الحي



F1

F2

F3

F4

مفهوم جديد،  
لحياة أجمل

# أمان، من هنا إلى كل مكان..

22

21

في سدرة أمان يروى..  
تتسع مساحات الحي وتتسع سُبل  
السلامة في مداخله ومخارجه،  
ليواكب بذلك البيئة الحضرية بارتباطه  
بالطبيعة، وليعزز من أساليب الحياة  
الصحية في السير على الأقدام في  
المكان..

انعم بمساحات مفتوحة وأمنة.

ذكريات باقية  
لسنوات ممتدة!



الجامع 

الحديقة 

مركز المجتمع 

معارض تجارية 

رياض أطفال 

مدارس   
ابتدائية، متوسطة، وثانوية

رعاية صحية 

الممشى المركزي 

## حكاياتُ ترويها أيامك!

يحتوي إيوان سدرة على مرافق خارجية متعددة، تناسب كل الأعمار، وتشمل كل نواحي الحياة سواءً دينية، تعليمية، ترفيهية، بالإضافة إلى النواحي الصحية..

لتصنع فيها حكايات تُرى وتُروى.

حكايات تبدأ من لحظات..  
في إيوان سدرة





## بيوت قيمتها أنت!

صممت فلل إيوان سدره بثمانية  
نماذج لتتيح لك الاختيار الأنسب  
لرسم حياة تشبهك، في منزلك!

عش الأريحية، الهدوء والرخاء في  
نماذج سكنية قيمتها الأولى..  
أنت!

فيلا الروابي  
متوسط مساحة الأرض 250 م<sup>2</sup>

32

31

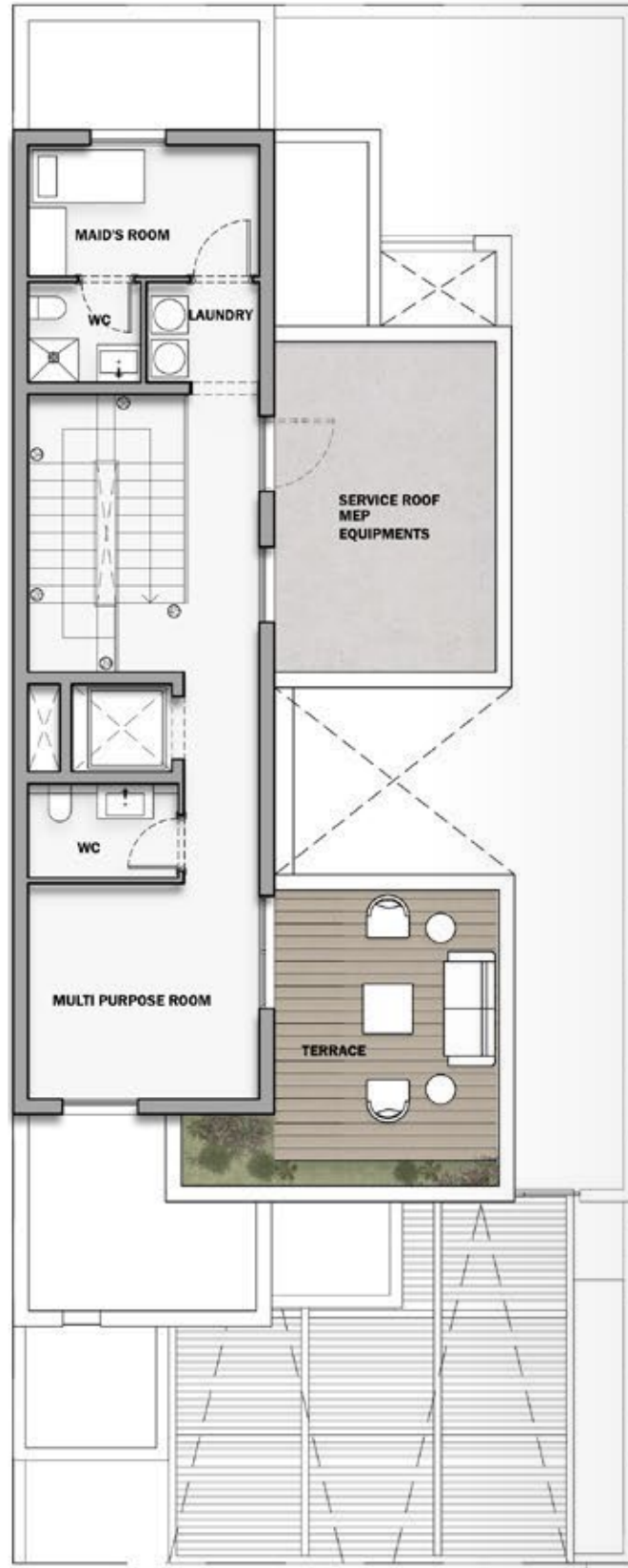


فيلا الروابي  
متوسط مساحة الأرض 250 م<sup>2</sup>  
مساحة البناء 316 م<sup>2</sup>

### الدور الأرضي

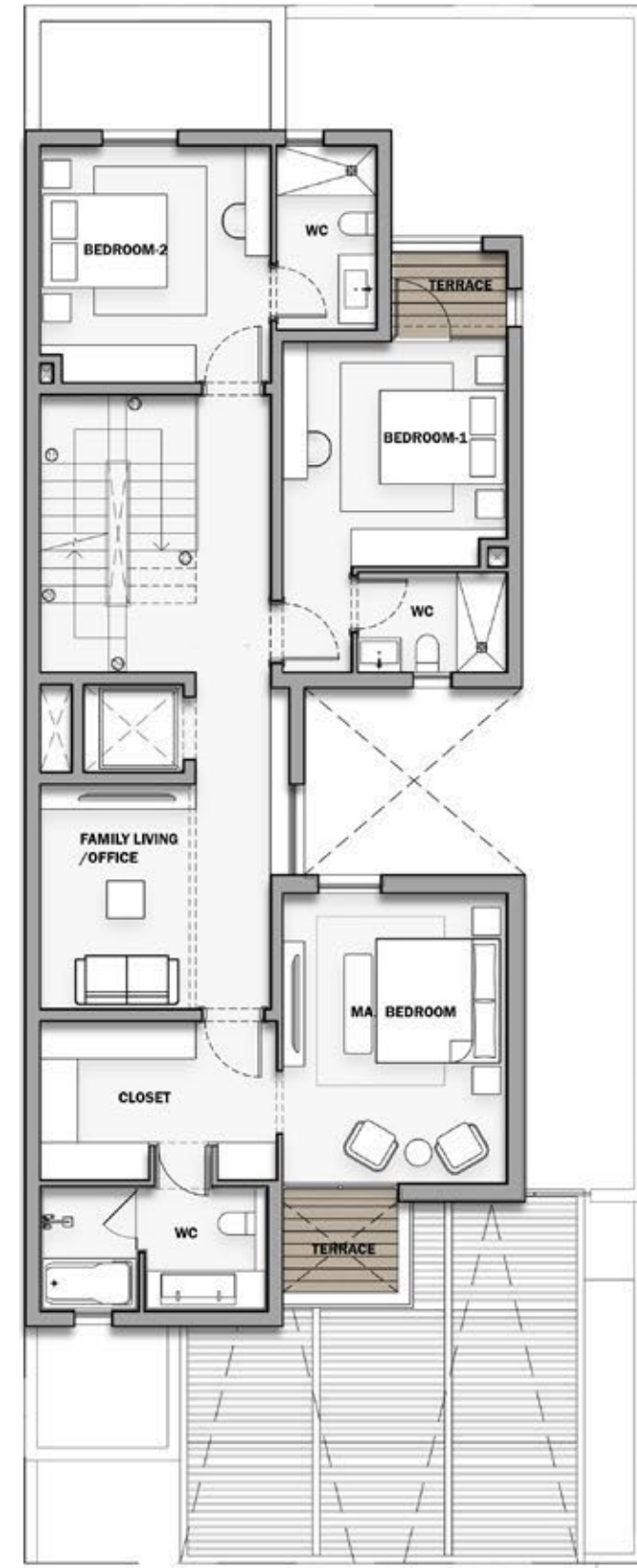
2.25 x 1.75	مدخل
1.60 x 1.55	مغاسل
1.65 x 1.55	دورة مياه الضيوف
6.40 x 4.00	مجلس وغرفة طعام
6.75 x 4.90	غرفة معيشة
2.30 x 1.20	دورة مياه
3.70 x 3.60	مطبخ
2.50 x 1.00	مخزن
5.60 x 3.50	شرفة خارجية
1.60 x 1.40	مصعد
2.10 x 3.85	غرفة سائق
-	مع دورة مياه

Roof Floor Plan



<b>الدور الثاني</b>	
3.70 x 3.45	غرفة معيشة
4.75 x 3.60	شرفة خارجية
2.40 x 1.50	دورة مياه
1.80 x 1.60	غرفة غسل
3.70 x 2.10	غرفة عاملة منزلية
1.80 x 1.60	مع دورة مياه

First Floor Plan



<b>الدور الأول</b>	
4.65 x 3.60	غرفة رئيسية
1.85 x 1.45	شرفة خارجية
3.80 x 2.55	غرفة ملابس
3.65 x 2.00	دورة مياه
3.70 x 3.60	غرفة معيشة
3.60 x 3.60	غرفة نوم 1
2.40 x 1.60	دورة مياه
3.70 x 3.80	غرفة نوم 2
2.95 x 1.60	دورة مياه
1.85 x 1.20	شرفة خارجية

# فيلا الرجبة

متوسط مساحة الأرض 250 م<sup>2</sup>



38

37

# فيلا الرجبة

متوسط مساحة الأرض 250 م<sup>2</sup>





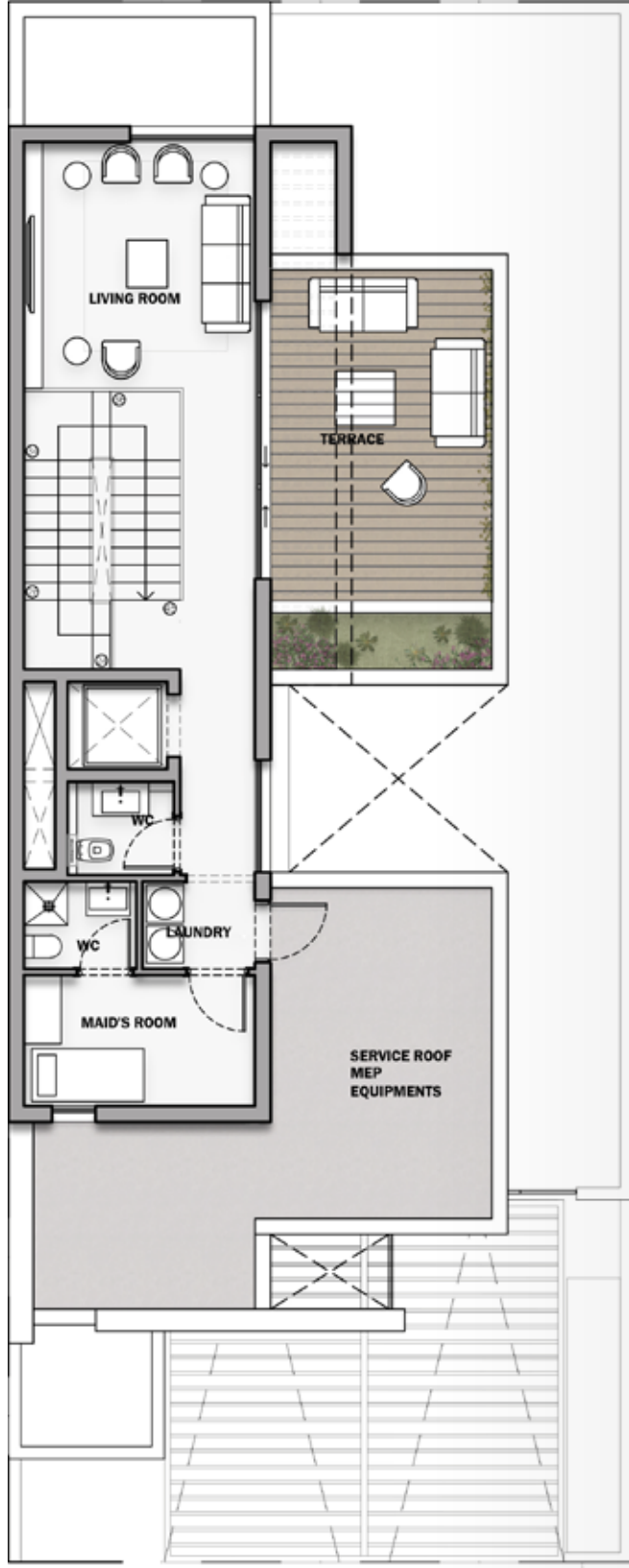
## فيلا الرجبة

متوسط مساحة الأرض 250 م<sup>2</sup>  
مساحة البناء 313 م<sup>2</sup>

### السدور الأرضي

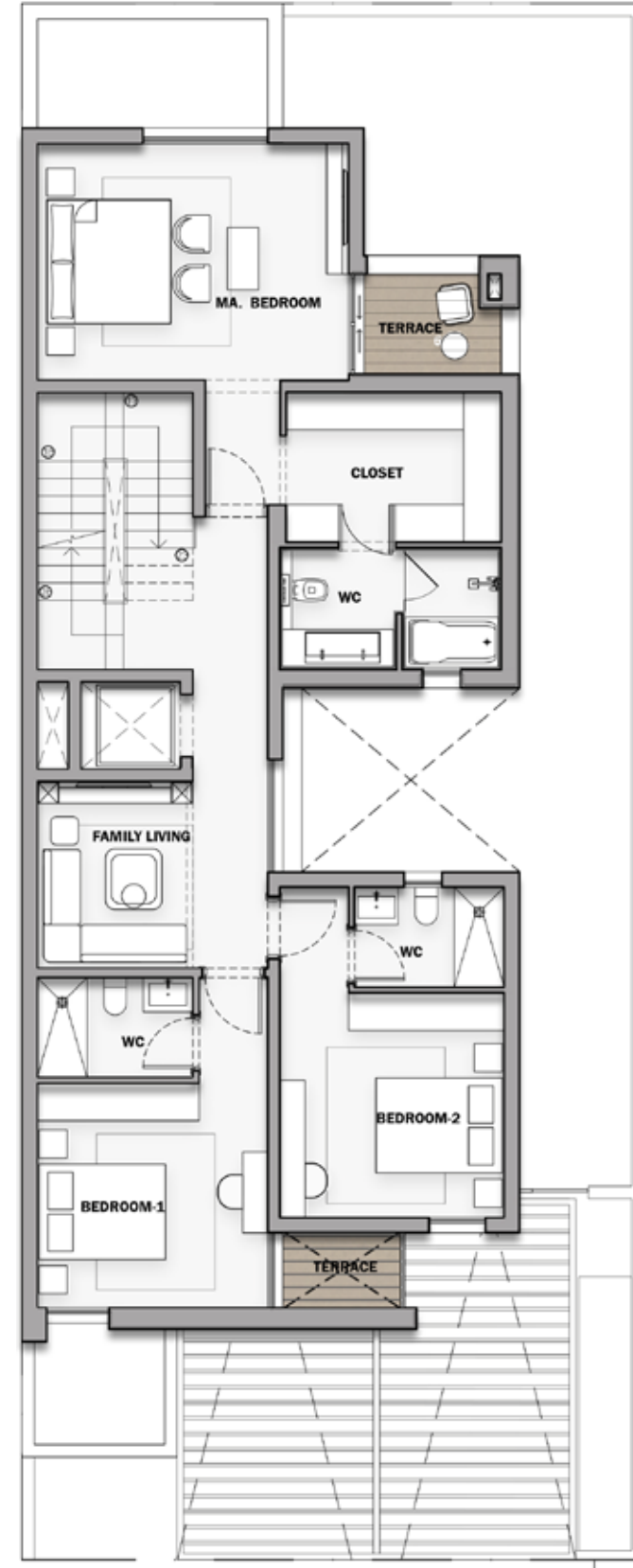
2.25 x 1.75	مدخل
1.55 x 1.55	مغاسل
1.75 x 1.55	دورة مياه الضيوف
6.45 x 4.00	مجلس وغرفة طعام
6.35 x 4.75	غرفة معيشة
2.35 x 1.20	دورة مياه
3.70 x 4.00	مطبخ
2.50 x 1.00	مخزن
5.60 x 3.85	شرفة خارجية
1.60 x 1.40	مصعد
2.10 x 3.85	غرفة سائق
-	مع دورة مياه

Roof Floor Plan



<u>الدور الثاني</u>	
3.70 x 3.95	غرفة معيشة
5.30 x 3.55	شرفة خارجية
1.70 x 1.50	دورة مياه
1.80 x 1.40	غرفة غسل
3.70 x 2.10	غرفة عاملة منزلية
1.80 x 1.40	مع دورة مياه

First Floor Plan



<u>الدور الأول</u>	
5.00 x 3.80	غرفة رئيسية
2.20 x 1.60	شرفة خارجية
3.45 x 2.40	غرفة ملابس
3.55 x 1.95	دورة مياه
3.70 x 3.00	غرفة معيشة
3.70 x 3.60	غرفة نوم 1
2.50 x 1.60	دورة مياه
3.60 x 3.80	غرفة نوم 2
2.40 x 1.60	دورة مياه
1.90 x 1.20	شرفة خارجية



# فيلا الجوزاء

متوسط مساحة الأرض 300 م<sup>2</sup>

46

101

101

Villa B



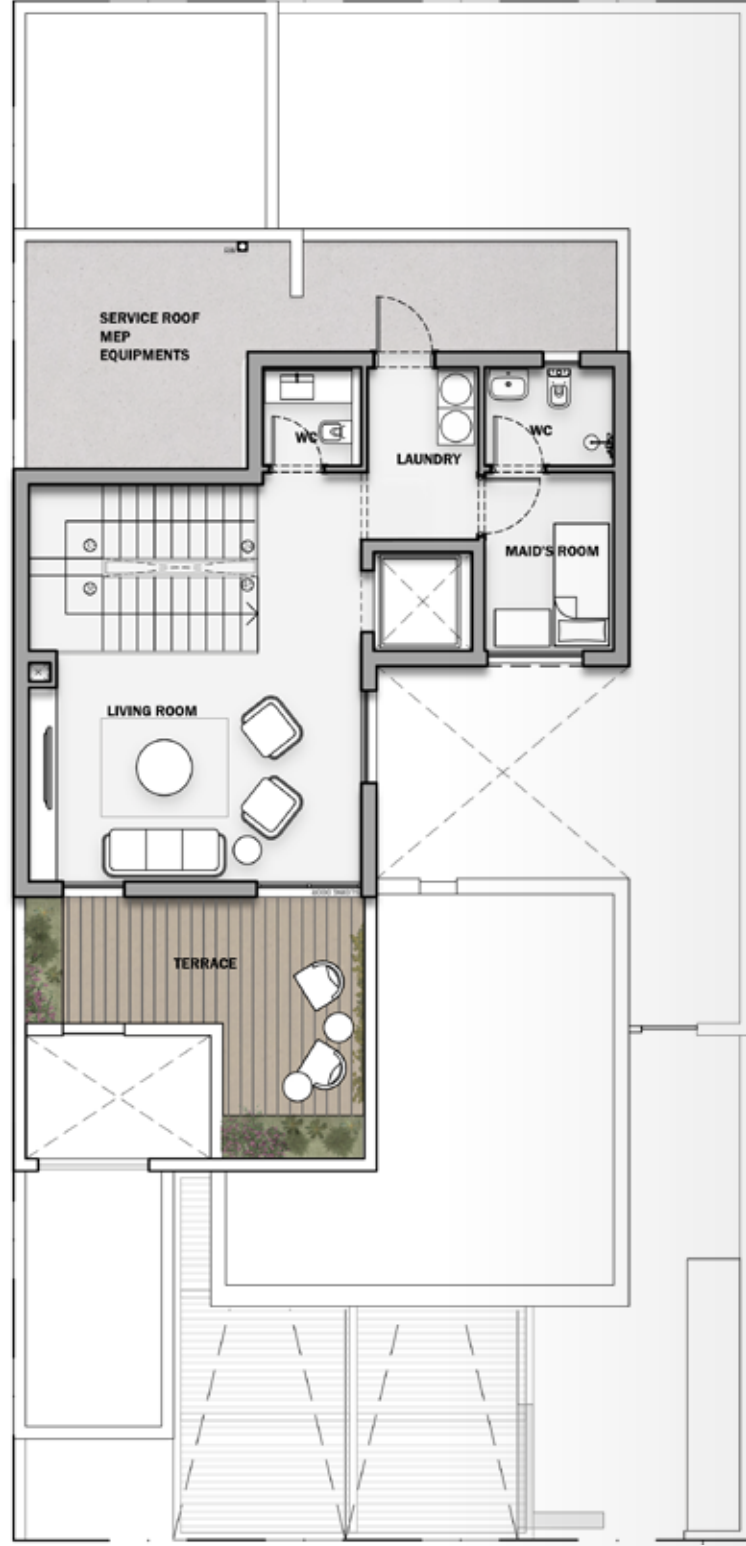
## فيلا الجوزاء

متوسط مساحة الأرض 300 م<sup>2</sup>  
مساحة البناء 353 م<sup>2</sup>

### السدور الأرضي

2.20 x 2.10	مدخل الضيوف
2.15 x 2.00	مغاسل
2.00 x 1.60	دورة مياه الضيوف
5.40 x 8.00	مجلس وغرفة طعام
2.10 x 1.80	مدخل العائلة
1.80 x 1.30	مغاسل
5.45 x 4.00	غرفة معيشة
2.05 x 1.60	دورة مياه
4.00 x 3.80	مطبخ
2.45 x 1.50	مخزن
7.50 x 4.30	شرفة خارجية
1.60 x 1.60	مصعد
2.10 x 4.00	غرفة سائق
-	مع دورة مياه

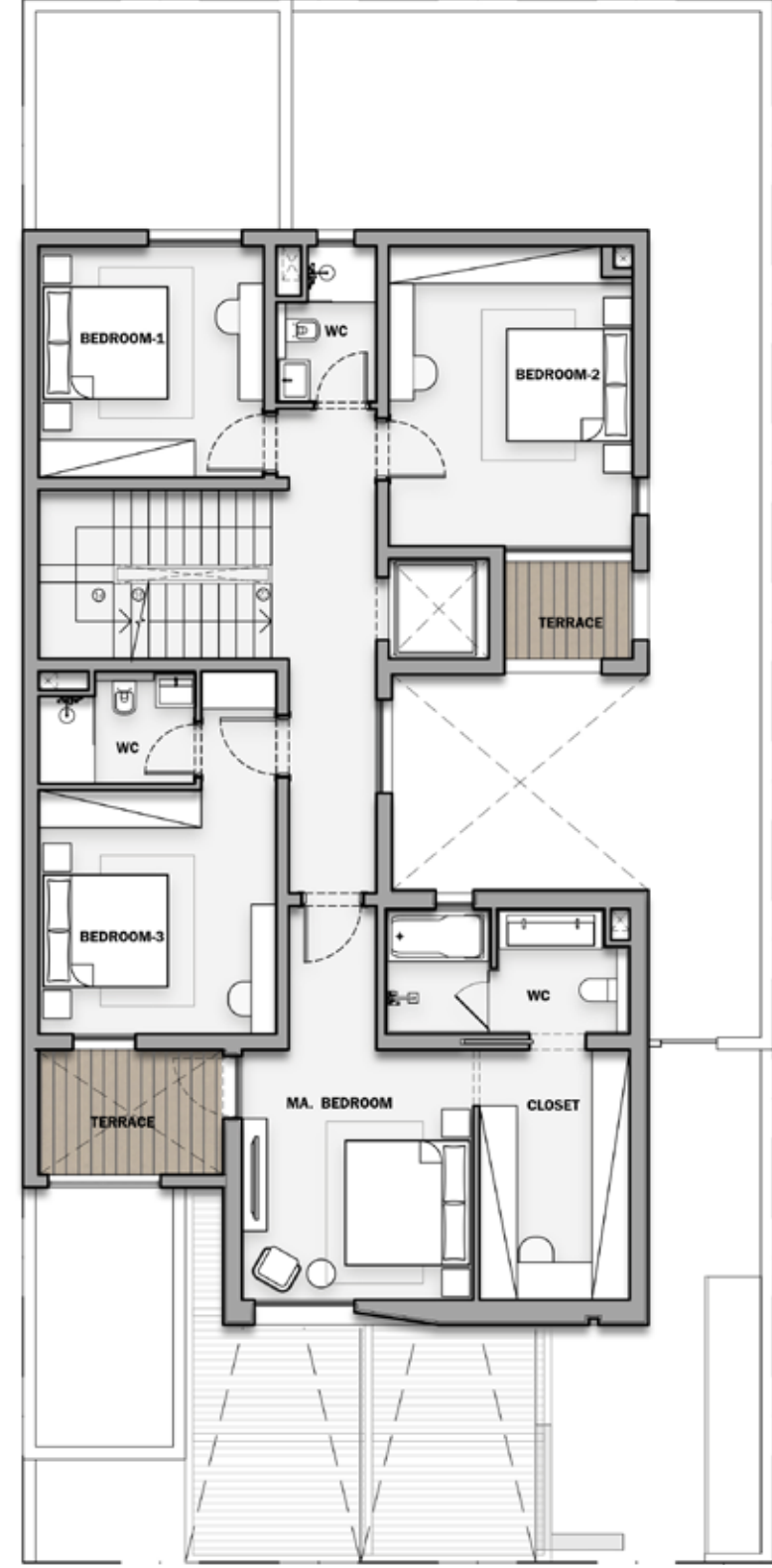
Roof Floor Plan



**الدور الثاني**

5.40 x 3.75	غرفة معيشة
5.50 x 4.25	شرفة خارجية
1.60 x 1.60	دورة مياه
2.80 x 1.80	غرفة غسيل
2.90 x 2.10	غرفة عاملة منزلية
2.10 x 1.60	مع دورة مياه

First Floor Plan



**الدور الأول**

4.00 x 3.70	غرفة رئيسية
2.95 x 2.00	شرفة خارجية
4.00 x 2.40	غرفة ملابس
3.90 x 2.00	دورة مياه
3.70 x 3.60	غرفة نوم 1
4.80 x 3.90	غرفة نوم 2
2.40 x 1.60	دورة مياه
3.90 x 3.80	غرفة نوم 3
2.50 x 1.80	دورة مياه
2.05 x 1.55	شرفة خارجية

فيلا التيماء  
متوسط مساحة الأرض 300 م<sup>2</sup>

52

51

# فيلا التيماء

متوسط مساحة الأرض 300 م<sup>2</sup>





## فيلا التيماء

متوسط مساحة الأرض 300 م<sup>2</sup>  
مساحة البناء 365 م<sup>2</sup>

### السدور الأرضي

2.00 x 2.10	مدخل الضيوف
2.20 x 2.00	مغاسل
2.00 x 1.55	دورة مياه الضيوف
5.40 x 8.00	مجلس وغرفة طعام
2.10 x 1.80	مدخل العائلة
1.80 x 1.30	مغاسل
5.45 x 4.00	غرفة معيشة
2.05 x 1.60	دورة مياه
4.00 x 3.80	مطبخ
2.45 x 1.50	مخزن
7.50 x 4.35	شرفة خارجية
1.60 x 1.60	مصعد
2.10 x 4.00	غرفة سائق
-	مع دورة مياه

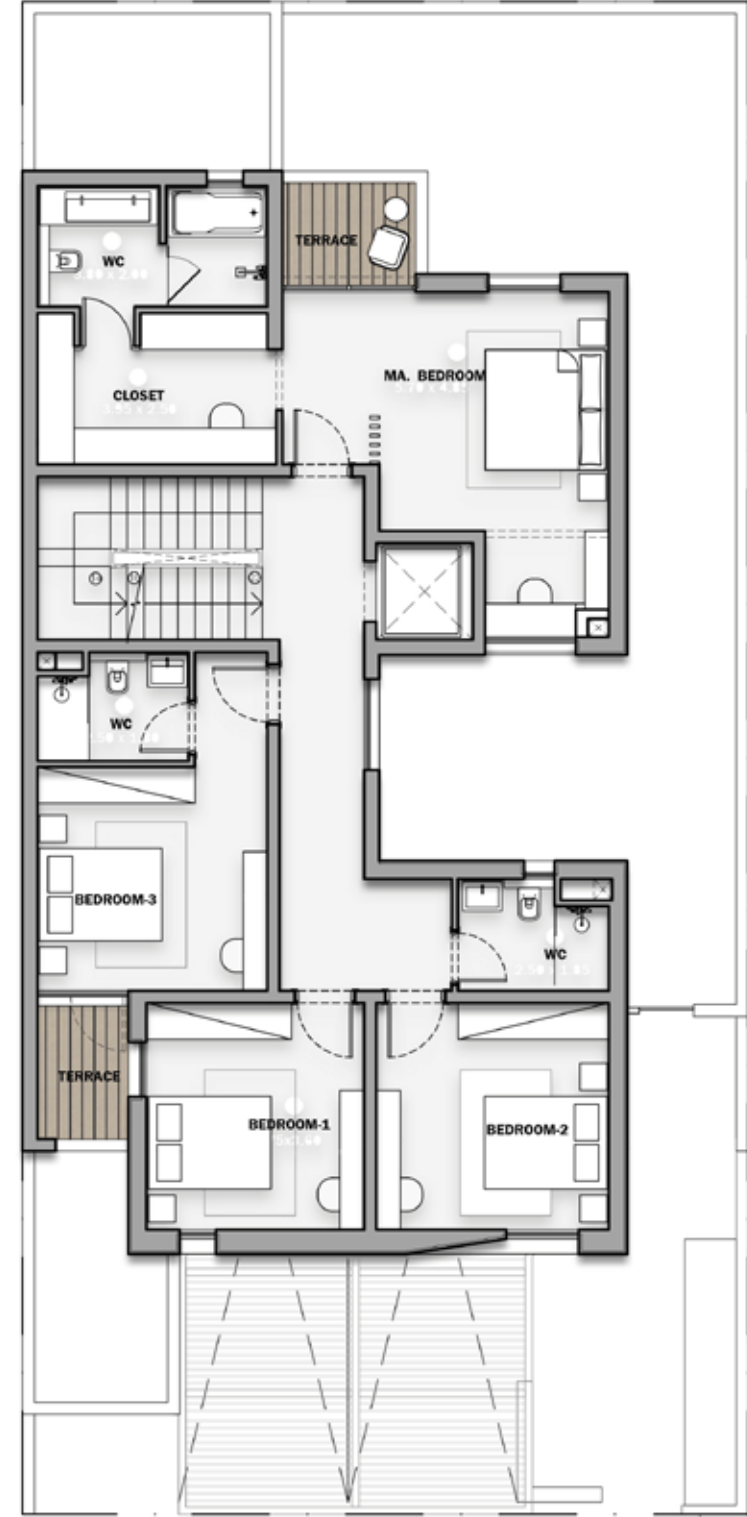
Roof Floor Plan



**الدور الثاني**

4.60 x 3.80	غرفة معيشة
5.75 x 5.40	شرفة خارجية
1.70 x 1.65	دورة مياه
1.70 x 1.40	غرفة غسيل
4.00 x 2.10	غرفة عاملة منزلية
2.20 x 1.40	مع دورة مياه

First Floor Plan



**الدور الأول**

5.70 x 4.85	غرفة رئيسية
2.20 x 1.70	شرفة خارجية
3.95 x 2.50	غرفة ملابس
3.80 x 2.00	دورة مياه
3.75 x 3.60	غرفة نوم 1
3.85 x 3.75	غرفة نوم 2
2.50 x 1.85	دورة مياه
3.80 x 3.70	غرفة نوم 3
2.50 x 1.80	دورة مياه
2.20 x 1.50	شرفة خارجية



# فيلا القدية

متوسط مساحة الأرض 350 م<sup>2</sup>

60

59





## فيلا القدية

متوسط مساحة الأرض 350 م<sup>2</sup>  
مساحة البناء 383 م<sup>2</sup>

### الدور الأرضي

5.30 x 2.45	مدخل الضيوف
1.85 x 1.75	مغاسل
1.75 x 1.60	دورة مياه الضيوف
5.50 x 4.10	مجلس
5.30 x 3.50	غرفة طعام
1.75 x 2.50	مغاسل
5.30 x 5.50	غرفة معيشة
1.85 x 1.55	دورة مياه
2.60 x 3.70	مطبخ مفتوح
4.10 x 3.75	مطبخ داخلي
4.10 x 1.20	مخزن
7.20 x 5.75	شرفة خارجية
1.60 x 1.40	مصعد
2.10 x 4.00	غرفة سائق
-	مع دورة مياه

Roof Floor Plan



الدور الثاني	
5.50 x 4.15	غرفة معيشة
10.00 x 5.40	شرفة خارجية
1.70 x 1.55	دورة مياه
2.20 x 2.10	غرفة غسل
3.30 x 2.10	غرفة عاملة منزلية
2.15 x 1.55	مع دورة مياه

First Floor Plan



الدور الأول	
3.95 x 3.00	غرفة معيشة
4.25 x 4.20	غرفة رئيسية
3.60 x 1.95	شرفة خارجية
3.40 x 2.50	غرفة ملابس
3.20 x 2.20	دورة مياه
3.80 x 3.75	غرفة نوم 1
2.55 x 1.60	دورة مياه
3.80 x 3.60	غرفة نوم 2
2.55 x 1.60	دورة مياه
3.85 x 3.80	غرفة نوم 3
2.50 x 1.60	دورة مياه
3.00 x 1.45	شرفة خارجية

# فيلا العيننة

متوسط مساحة الأرض 350 م<sup>2</sup>

66

65

فيلا العينة  
متوسط مساحة الأرض 350 م<sup>2</sup>





## فيلا العينة

متوسط مساحة الأرض 350 م<sup>2</sup>  
مساحة البناء 404 م<sup>2</sup>

### السدور الأرضي

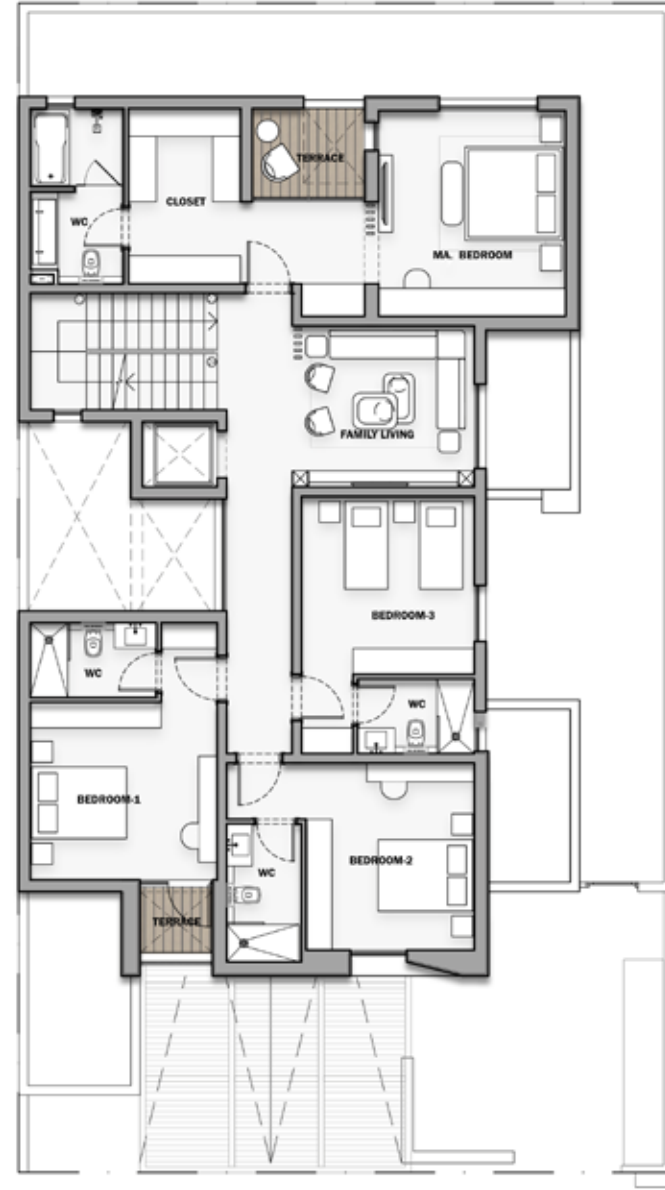
5.30 x 2.45	مدخل الضيوف
1.85 x 1.75	مغاسل
1.75 x 1.60	دورة مياه الضيوف
5.50 x 4.10	مجلس
5.30 x 3.50	غرفة طعام
1.75 x 2.50	مغاسل
5.30 x 5.50	غرفة معيشة
1.85 x 1.55	دورة مياه
2.60 x 3.70	مطبخ مفتوح
4.10 x 3.75	مطبخ داخلي
4.10 x 1.20	مخزن
7.20 x 5.75	شرفة خارجية
1.60 x 1.40	مصعد
2.10 x 4.00	غرفة سائق
-	مع دورة مياه

Roof Floor Plan



<b>الدور الثاني</b>	
4.60 x 3.80	غرفة معيشة
5.75 x 5.40	شرفة خارجية
1.70 x 1.65	دورة مياه
1.70 x 1.40	غرفة غسل
4.00 x 2.10	غرفة عاملة منزلية
2.20 x 1.40	مع دورة مياه

First Floor Plan



<b>الدور الأول</b>	
3.95 x 3.45	غرفة معيشة
4.00 x 4.40	غرفة رئيسية
2.40 x 1.90	شرفة خارجية
2.40 x 3.75	غرفة ملابس
3.75 x 2.00	دورة مياه
4.00 x 3.80	غرفة نوم 1
2.70 x 1.60	دورة مياه
3.60 x 4.00	غرفة نوم 2
2.95 x 1.60	دورة مياه
3.80 x 3.70	غرفة نوم 3
2.50 x 1.60	دورة مياه
1.40 x 1.55	شرفة خارجية



## مفهوم معماري يجسد الأصالة والحداثة

جاء الطراز السلطاني تيمناً باهتمام خادم الحرمين الشريفين الملك سلمان بن عبدالعزيز بالعمارة وهوية الرياض، ويرجع الطراز المعماري السلطاني في تجسيد الحداثة والحفاظ على الأصالة في آن واحد..

اشتعلت شرارة الحركة في منتصف السبعينات الميلادية حين قدم مقترح يتسم بالحداثة لتطوير منطقة قصر الحكم، وواجهه الرفض من قبل الملك سلمان بن عبدالعزيز - حفظه الله- عندما كان أميراً للرياض حينها، حمايةً لجوهر الرياض وامتداداً لهويتها الثقافية.

ومنذ ذلك القرار تكونت ملامح التحول لعمارة الرياض الحاضرة وماتوجه له في المستقبل، تاركاً أثراً كبيراً في رفع الوعي تجاه العمارة النجدية.. ومنها ولد مفهوم العمارة السلطانية، التي تخلق ما بين أصالة بيوت الطين وحداثة قوالب الإسمنت مستشرفين مستقبلاً ذو هوية وأصل.

وتيمناً برموز نجد العذبة من قصور وأقاليم وأرسان خيل.. استوحينا أسماء فلل إيوان سدرية: طويق، الوشم، سدير، عبيدة، العوجاء، العذبة، نجد، الدرعية والجمامة.

# حياة محورها أنت!



## غرفة سائق

متوفرة

## النوافذ

نوافذ ألومنيوم بزجاج مزدوج

## الأدوات الصحية

الأدوات الصحية  
وإكسسواراتها متوفرة

## التكييف

مكيفات مخفية  
حسب التصميم المعتمد

## مصعد كهربائي

متوفر في جميع النماذج

## الأبواب الداخلية

أبواب وإطارات خشبية

## خزانات المطبخ، مراوح

## الشفط، السخانات

متوفرة

## الساتلايت والهاتف

التجهيزات المطلوبة متوفرة  
حسب التصميم المعتمد

# المواصفات

## الأرضيات

بورسلين عالي الجودة

## الأسقف

أسقف معلقة من الجبس  
ودهانات وفقاً للتصميم

## دورات المياه والمطبخ

أرضيات بورسلين، الجدران دهان  
وسيراميك حسب التصميم

## الأبواب الخارجية

أبواب ألومنيوم مطابقة  
للتصميم المعتمد

## المجدران

دهانات عالية الجودة

## الإضاءة

إضاءة مخفية LED موفرة  
للطاقة، وإضاءة سبوت

# 10

سنوات

أعمال الهيكل الإنشائي  
أعمال العزل المائي  
مكافحة النمل الأبيض

## حسب الضمان

المواد الأخرى

# نضمن لك..

# 1

سنة

التركيبات الكهربائية  
الأبواب وأعمال الألمنيوم  
أعمال التكييف  
الإضاءة الداخلية والخارجية  
أعمال الدهان  
الإكسسوارات الصحية  
الأرضيات  
زجاج ونوافذ الأبواب

# 2

سنة

الخزانات



إيوان سدرة ..  
حكاية نرويها

## مداك إلى سماك

انعم بمساحات تتسع أمامك،  
ستحظى في سدرة على مساحة  
بناء واسعة، تتنوع فقط لتخدم  
احتياجاتك ورغباتك..

## بنائك على هواك

يتميز إيوان سدرة بمرونة  
التصميم، مما يجعل هيكله أكثر  
قابلية للتعديل والتغيير ليعيش  
لك، ومعك.

## تفاصيله تزهاك

انطلاقاً من مبدأ اهتمامنا  
بالتفاصيل حرص فريق مهندسي  
التطوير في إيوان سدرة على  
كل صغيرة وكبيرة، وذلك من  
خلال الخبرات الماضية من جميع  
عملائنا ومشاريعنا لنصل إلى  
أقرب نقطة للكمال.

انعم بالرفاهية... كل يوم!

# في إيوان سدرة، كل التفاصيل مُقدرة

بنية تحتية،  
وبيئة متكاملة!



بداية  
ذكرى جديدة..



لمحة عما ستجده  
في إيوان سدرة..





## مكانك هنا!

يمكنك الانضمام لمجتمع إيوان  
سدره، والتواصل معنا..

ليكون لك في إيوان سدره،  
حكايات ترويها..

retal.com.sa  
800 3030 888



## شراكة تطويرية

جاءت الشراكة بين رتال للتطوير العمراني، وروشن العقارية بغرض تطوير المخطط الرئيسي لحي سدرية بمدينة الرياض، والعمل على توفير الوحدات السكنية الملائمة لمختلف العملاء، لتحقيق الأهداف المشتركة بين الطرفين بدعم رؤية المملكة العربية السعودية 2030 في استمرارية تقديم الخيارات السكني.



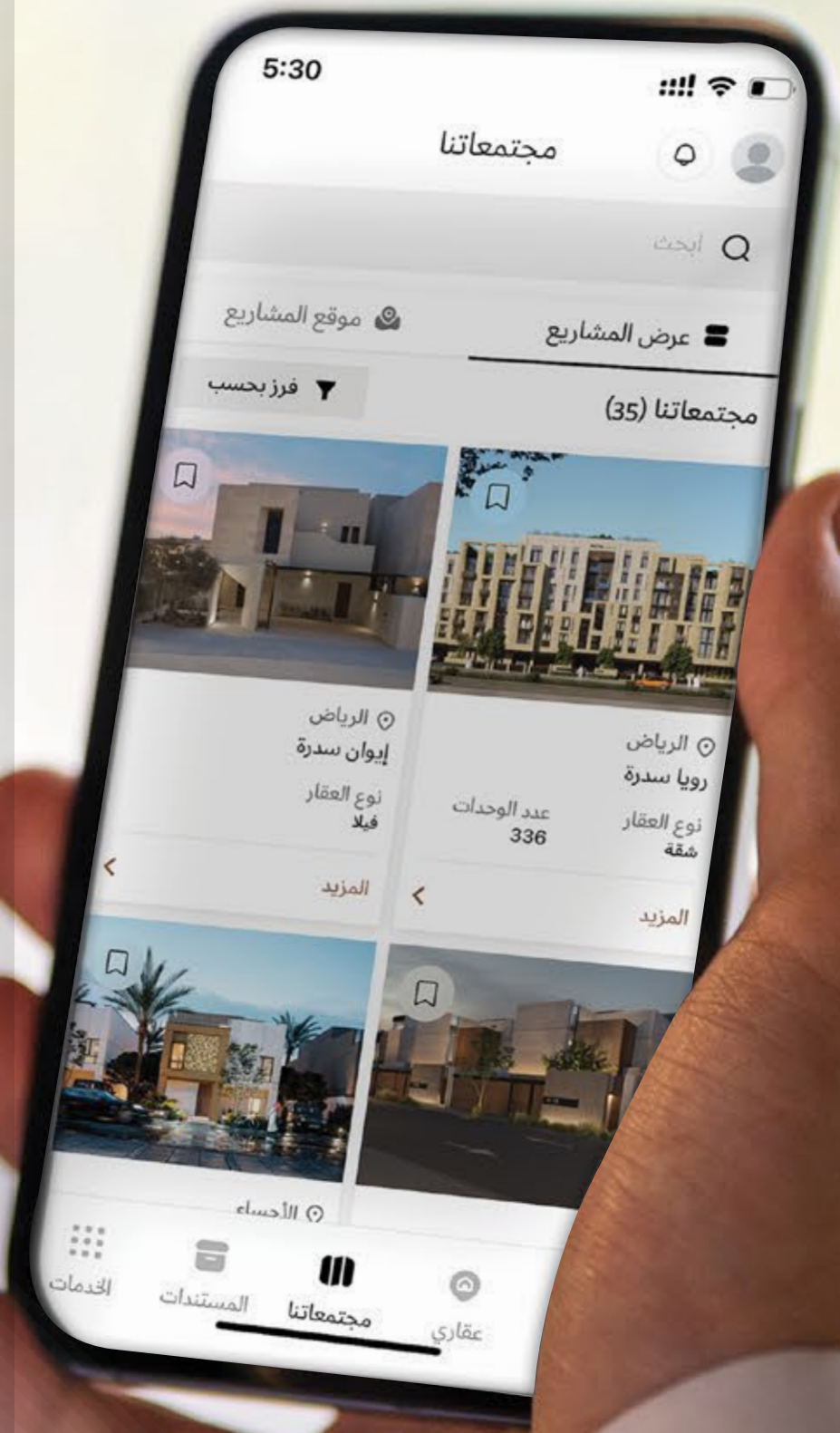
مجموعة روشن  
ROSHN GROUP



منذ تأسيس رتال للتطوير العمراني استطاعت تقديم عدد من المنتجات العمرانية المقدمة، تحقق فيها تطلعات عملائها، بسرعة الإنجاز، والإتقان.

تأتي رتال محملة بالخير الوفير لتضع بين أيديكم مشروع [إيوان سدرة] والذي يعد أحد المشاريع المميزة التي تفخر بها بالشراكة مع روشن، مشروع إيوان سدرة أحد مشاريعنا التي نراعي فيها توفير كافة الخدمات والمميزات، والبنية التحتية التي ترتقي بطموحات عملائنا، بالإضافة ل ضمانات تقدمها رتال لتلبي متطلبات الجميع لينعموا بحياة زاخرة بالجمال.

عن رتال



## خطوة.. بخطوة

تابع مراحل بناء منزلك عبر البث الحي..

ويمكنك الاطلاع على جميع تفاصيل وحدتك السكنية والمستندات والوثائق المهمة الخاصة بك عبر تطبيق Retal



الصور المستخدمة هي لأغراض إرشادية فقط، وقد تم إعدادها رقميًا وقد لا تتوافق مع الواقع. المخططات والتصاميم والأبعاد هي وفقًا للمخططات التصميمية الأولية المعتمدة، وقد تخضع للتغييرات/ التعديلات وفق المقتضيات الهندسية ومجريات العمل وحاجته بناءً على الأنظمة واللوائح الرسمية ذات العلاقة. وفي حال وجود أي تعارض في المقاسات يُعتمد ما نصت عليه وثائق العقد.



مجموعة روشن  
ROSHN GROUP

