

الفرسان

AL FURSAN
BY NHC



أبياتونا
ABYATONA



أبياتونا رُوز
Abyatona Rose

الفهرس

النماذج والمخططات

Models & Layouts

14

موقع استراتيجي

Strategic Location

09

وجهة الفرسان

Wujhat AlFursan

05

التصاميم الداخلية

Interior Designs

33

مميزات المشروع

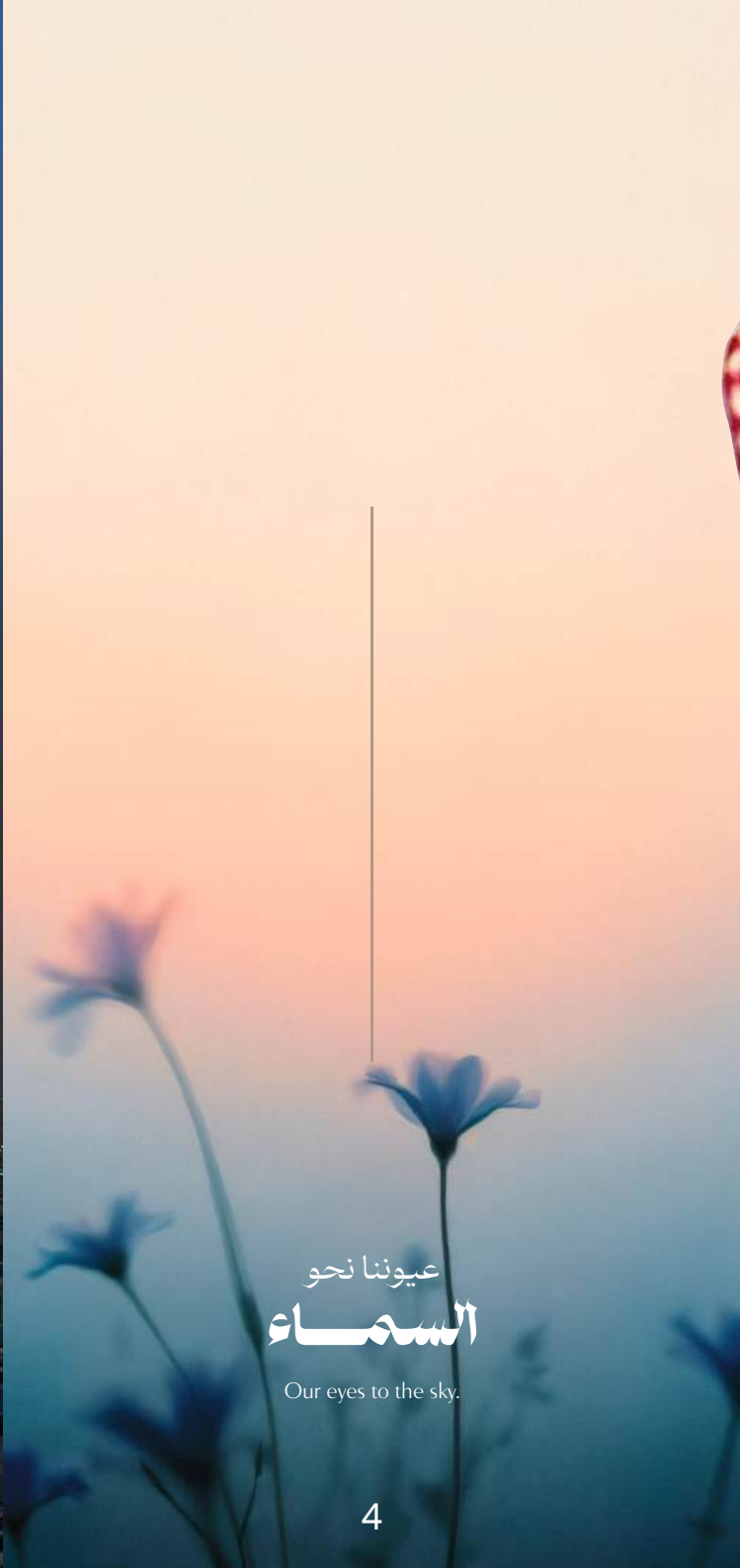
Project Features

13

مقدمة

Introduction

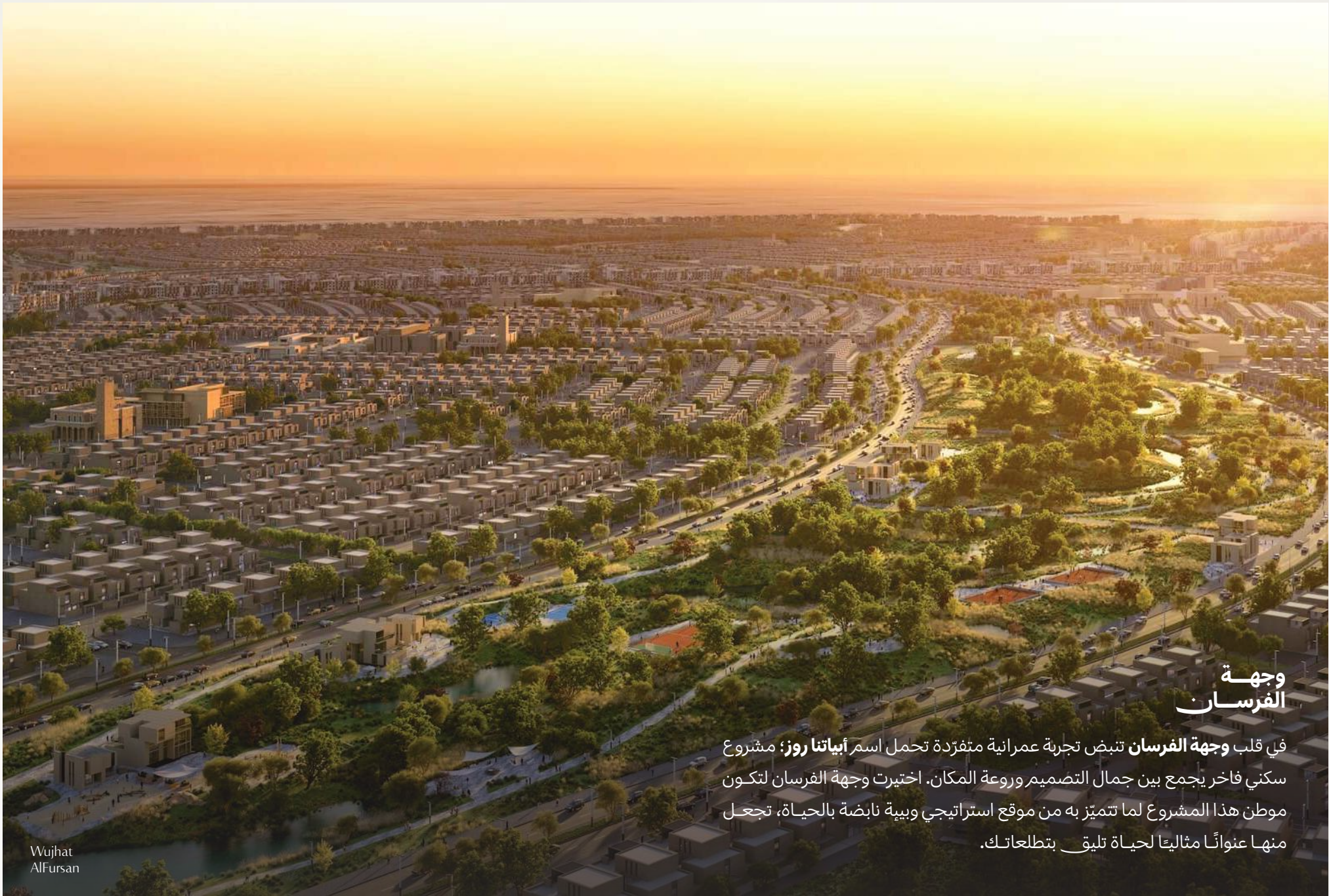
06



عيوننا نحو
السماء

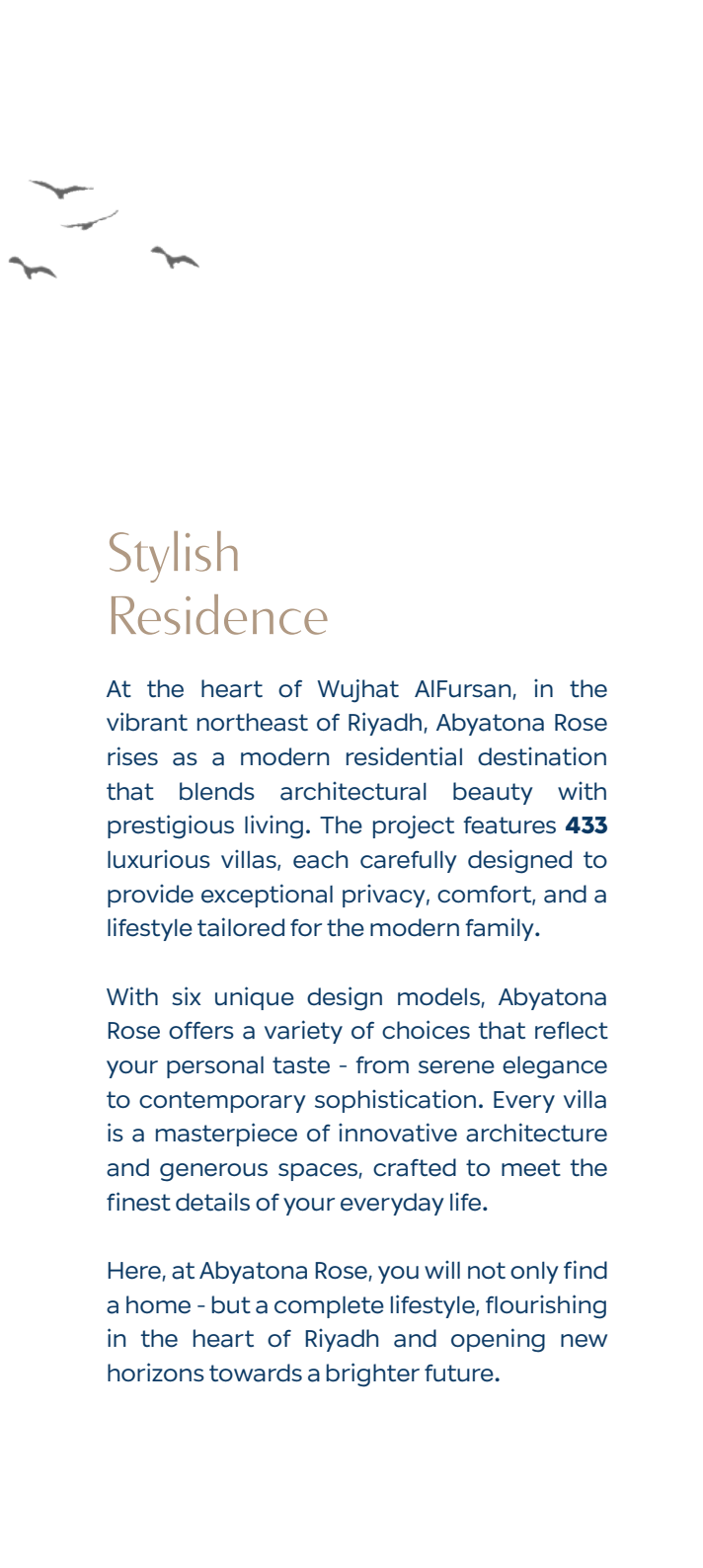
Our eyes to the sky.





وجهة الفرسان

في قلب **وجهة الفرسان** تنبض تجربة عمرانية متفردة تحمل اسم **أبياتنا روز**؛ مشروع سكني فاخر يجمع بين جمال التصميم وروعة المكان. اختيرت وجهة الفرسان لتكون موطن هذا المشروع لما تتميز به من موقع استراتيجي وبيئة نابضة بالحياة، تجعل منها عنواناً مثاليًا لحياة تليق بتطلعاتك.



مسكن عصري

في قلب وجهة الفرسان شمال شرق الرياض، يتألق مشروع أباتونا روز كوجهة سكنية عصرية تجمع بين جمال التصميم وروعة المكان. يمتد المشروع ليضم 433 فيلا فاخرة، صُممت بعناية لتواكب تطلعات الأسر العصرية وتوفّر مستوى استثنائيًا من الخصوصية والراحة.

ويقدم المشروع ستة نماذج تصميمية متنوعة، تتيح لك حرية اختيار المسكن الذي يعكس أسلوب حياتك ويناسب ذوقك الخاص؛ من الفخامة الهادئة إلى العصرية المتجددة. كل فيلا تمثل مزيجًا متقنًا من العمارة المبتكرة والمساحات الرحبة التي تلبّي أدق التفاصيل في احتياجاتك اليومية.

هنا، في أباتونا روز، لن تجد مجرد منزل. بل أسلوب حياة متكامل ينمو بين أحضان الرياض، ويضيء لك أفقًا جديدًا نحو مستقبلٍ مشرقٍ.

Stylish Residence

At the heart of Wujhat AlFursan, in the vibrant northeast of Riyadh, Abyatona Rose rises as a modern residential destination that blends architectural beauty with prestigious living. The project features **433** luxurious villas, each carefully designed to provide exceptional privacy, comfort, and a lifestyle tailored for the modern family.

With six unique design models, Abyatona Rose offers a variety of choices that reflect your personal taste - from serene elegance to contemporary sophistication. Every villa is a masterpiece of innovative architecture and generous spaces, crafted to meet the finest details of your everyday life.

Here, at Abyatona Rose, you will not only find a home - but a complete lifestyle, flourishing in the heart of Riyadh and opening new horizons towards a brighter future.

Our New Horizon

At Abyatona Rose, a new chapter of living unfolds in the heart of Wujhat Al-Fursan. Modern design blends with calm surroundings to create a space where elegance meets comfort. Each villa reflects balance, privacy, and refined simplicity – crafted for those who seek beauty in every detail. Here, life flows naturally. toward a new horizon of harmony and distinction.



أفقنا الجديد

من هنا، من قلب واجهة الفرسان، يبدأ أفق جديد من أسلوب الحياة في أحياتنا روز. مشروع يعبر عن تطوّر الذوق السكني في الرياض، حيث تتقاطع خطوط الحدائق مع أصالة المكان لتمنحك تجربة معيشية لا تُشبه سواها.

في أحياتنا روز، لا يُقاس الجمال بالحجم أو بالارتفاع، بل بتوازن التفاصيل التي تروي قصة تتألف بين التصميم والطبيعة، وبين الخصوصية والراحة. كل فيلا حُظّطت بعناية لتُشعرك بالانتماء – من واجهاتها الأنيقة التي تعكس البهاء النهاري، إلى نوافذها التي تحتضن ضوء المساء برقةٍ ودفء.

الحي بأكمله صُمم ليكون امتداداً لحياتك اليومية؛ شوارع هادئة تحفها المساحات الخضراء، ومساراتٍ تنبض بالحركة والسكينة في آن واحد. إنها بيئة متكاملة تُلهمك بالاستقرار، وتفتح أمامك أبواب الطمأنينة، وتدعوك لتعيش معنى "البيت" كما لم تختبره من قبل.

في أحياتنا روز، لا تبحث عن منزلٍ فقط، بل عن بدايةٍ جديدة. عن أفقٍ يتسع لأحلامك، ويمنحك حياةً تتنفس الفخامة وتزدهر بالتوازن.



Golden Horizon

Abyatona Rose is not just a home - it is a canvas where love paints its finest moments. A place where laughter echoes, memories blossom, and every corner whispers warmth and belonging.

عَدُّ مُشْرِقِ

أبياتنا روز . أكثر من مسكن، إنه مساحة
تنبض بالحب، وتُكتب فيها أجمل الحكايات.
هنا يلتقي دُفء العائلة مع جمال المكان،
لتولد لحظات تُحفر في الذاكرة وتكبر مع
الأجيال.

إنه بيتٌ يحتضنك، يزرع في أياامك سَكينة
وطمأنينة، ويُضيء لك طريقًا نحو غدٍ
مُشرقٍ مليءٍ بالأمل والبهجة.

موقع استراتيجي

عراقه وَقَرَبُ

من قلب وجهه الفرسان ينبض موقع يختصر المسافات ويمنحك ميزة استثنائية بالوصول السهل إلى أهم الوجهات في الرياض. في دقائق معدودة تصل إلى المطار، الجامعات، مراكز الأعمال، ووجهات الترفيه، لتشعر أن المدينة كلها تحيط بك من كل اتجاه.

موقع يجمع بين الحيوية والقرب، حيث تتقاطع الطرق الرئيسية لتضعك في قلب الحركة دون أن تفقد هدوء وراحة السكن العصري. هنا، يصبح البيت نقطة انطلاق لكل تفاصيل حياتك، بين دراسة الأبناء، وسفر العائلة، وأنشطة الترفيه، والعمل اليومي.

في أحيانا روز، الموقع ليس مجرد نقطة على الخريطة . بل هو أسلوب حياة متصل، يجعل كل ما تحلم به أقرب مما تتصور.



مركز الملك عبدالله المالي
KAFD

Minutes 22 دقيقة

الدرعية التاريخية
Diriyah

Minutes 28 دقيقة

جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن
Princess Nourah University

Minutes 12 دقيقة

مطار الملك خالد
King Khalid Airport

Minutes 12 دقيقة

واجهة الرياض
Riyadh Front

Minutes 15 دقيقة

طريق الدمام السريع
Dammam Highway

Minutes 10 دقائق

طريق الثمامة
AlThumamah Road

Minutes 10 دقائق

بيت يحتضن
الحياة من حولك

طريق الجنادرية
AlJanadriyah Road

Minutes 08 دقائق

ميدان الملك عبدالعزيز للفروسية
King Abdulaziz Equestrian Field

Minutes 10 دقائق

إشراق المخطط

من نظرة عليا تتجلى عظمة التصميم وروعة التفاصيل . مخطط متكامل يرسم ملامح مشروع استثنائي، حيث تتناغم المساحات مع الفلل والحدايق لتصنع لوحة معمارية تعكس الفخامة والالتقان.

إنه أكثر من مجرد رسم هندسي، إنه رؤية بانورامية للمستقبل، تُظهر كيف تتحول الفكرة إلى واقع نابض بالحياة، وكيف يصبح كل ركن جزءاً من تجربة سكنية متكاملة تليق بتطلعاتك.

موقع استراتيجي يضعك بالقرب من كل شيء.
A strategic location close to everything.

بنية تحتية حديثة تلي تطورات المستقبل.
Advanced infrastructure for the future.

مساحات خضراء تمنحك صفاءً وهدوءاً.
Green spaces that bring peace and clarity.

تصميم يجمع بين الأصالة والحداثة.
A design merging tradition and modernity.

خصوصية تامة لحياتك اليومية.
Total privacy for everyday living.

رفاهية متكاملة في كل زاوية.
Complete luxury in every corner.

وجهة تلهم الأجيال القادمة.
A destination inspiring generations.

حياة أسرية مليئة بالسكينة.
Family life filled with serenity.

مراكز حكومية



حدائق وممشى



مراكز تجارية



مدارس



مقاهي



مميزات المشروع

جيرة طيبة... وحياء أجمل

6 نماذج للفلا



بالقرب من
الطرق الرئيسية



مساجد



مراكز صحية



نماذج الفلل والمخططات

عش تجربة الحياة الراقية في أباتونا روز



Villa Models & Layouts

Experience refined living at Abyatona Rose



نموذج (A1)

إجمالي مساحة الأرض 250 م²

إجمالي مساحة البناء 287.492 م²



مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

40 M²



مسطح البناء الدور الأول

First Floor

115 M²



مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

131.44 M²

الدور الأرضي

الطول * العرض م

Ground Floor

4.00 * 5.40

3.30 * 4.05

1.45 * 1.50

1.45 * 1.10

4.90 * 4.80

1.70 * 2.45

2.60 * 3.00

3.80 * 3.40

مجلس الضيوف

صالة الطعام

دورة مياه (١)

مغسلة

صالة العائلة

دورة مياه (٢)

مطبخ تحضير

مطبخ رئيسي

الدور الأول

الطول * العرض م

First Floor

4.05 * 3.60

1.70 * 2.80

1.70 * 1.80

3.60 * 3.90

1.70 * 2.50

3.60 * 3.90

3.60 * 4.85

1.65 * 2.50

غرفة النوم الرئيسية

دورة مياه (٣)

غرفة الملابس

غرفة ماستر

دورة مياه (٤)

غرفة نوم - ٣

غرفة نوم - ٤

دورة مياه (٥)

Second Floor

الطول * العرض م

2.00 * 3.10

1.45 * 2.45

1.45 * 2.45

الدور الثاني

غرفة عاملة

غرفة غسيل

دورة مياه (٦)



نموذج (B2)

إجمالي مساحة الأرض 250 م²

إجمالي مساحة البناء 306.764 م²



مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

42.4 M²



مسطح البناء الدور الأول

First Floor

126.65 M²



مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

138.1 M²

الدور الأرضي

الطول * العرض م

Ground Floor

4.00 * 5.30

3.00 * 3.90

1.55 * 1.55

1.30 * 1.55

4.90 * 7.05

1.70 * 2.50

3.05 * 3.85

3.40 * 3.85

مجلس الضيوف

صالة الطعام

دورة مياه (١)

مغسلة

صالة العائلة

دورة مياه (٢)

مطبخ تحضير

مطبخ رئيسي

الدور الأول

الطول * العرض م

First Floor

4.00 * 3.60

1.70 * 2.85

1.75 * 1.80

3.60 * 3.90

1.70 * 2.55

3.60 * 3.90

3.60 * 3.65

1.70 * 2.55

4.30 * 4.95

غرفة النوم الرئيسية

دورة مياه (٣)

غرفة الملابس

غرفة ماستر

دورة مياه (٤)

غرفة نوم-٣

غرفة نوم-٤

دورة مياه (٥)

صالة العائلة-٢

Second Floor

الطول * العرض م

2.15 * 3.35

1.60 * 3.30

1.60 * 2.55

الدور الثاني

غرفة عاملة

غرفة غسل

دورة مياه (٦)



نموذج (C3)

إجمالي مساحة الأرض 300 م²

إجمالي مساحة البناء 295.110 م²



مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

42.44 M²



مسطح البناء الدور الأول

First Floor

115 M²



مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

138 M²

الدور الأرضي

الطول * العرض م

Ground Floor

4.00 * 5.40

3.50 * 3.80

1.50 * 1.50

1.40 * 1.55

4.70 * 4.90

1.70 * 2.50

2.85 * 2.60

3.85 * 3.50

1.80 * 3.50

مجلس الضيوف

صالة الطعام

دورة مياه (١)

مغسلة

صالة العائلة

دورة مياه (٢)

مطبخ تحضير

مطبخ رئيسي

مستودع

الدور الأول

الطول * العرض م

First Floor

4.00 * 3.60

1.50 * 2.85

1.60 * 1.75

3.60 * 3.90

1.70 * 2.50

3.60 * 3.90

4.75 * 3.60

1.75 * 2.55

غرفة النوم الرئيسية

دورة مياه (٣)

غرفة الملابس

غرفة ماستر

دورة مياه (٤)

غرفة نوم-٣

غرفة نوم-٤

دورة مياه (٥)

Second Floor

الطول * العرض م

2.65 * 3.20

2.15 * 2.65

2.05 * 2.60

الدور الثاني

غرفة عاملة

غرفة غسيل

دورة مياه (٦)



نموذج (D4)

إجمالي مساحة الأرض 300 م²

إجمالي مساحة البناء 303.889 م²



مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

46.43 M²



مسطح البناء الدور الأول

First Floor

116.61 M²



مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

140.85 M²

الدور الأرضي

الطول * العرض م

Ground Floor

4.00 * 4.50

مجلس الضيوف

3.50 * 4.75

صالة الطعام

1.50 * 1.50

دورة مياه (١)

1.40 * 1.55

مغسلة

4.90 * 7.70

صالة العائلة

1.70 * 1.50

دورة مياه (٢)

3.70 * 3.60

مطبخ تحضير

3.00 * 3.80

مطبخ رئيسي

1.80 * 2.75

مستودع

الدور الأول

الطول * العرض م

First Floor

3.60 * 4.00

غرفة النوم الرئيسية

1.70 * 2.80

دورة مياه (٣)

1.70 * 1.80

غرفة الملابس

3.65 * 3.90

غرفة ماستر

1.70 * 2.50

دورة مياه (٤)

2.50 * 1.25

غرفة الملابس ٢-

3.60 * 3.60

غرفة نوم- ٣

3.80 * 3.60

غرفة نوم- ٤

1.65 * 2.50

دورة مياه (٥)

الدور الثاني

الطول * العرض م

Second Floor

2.10 * 3.60

غرفة عاملة

2.45 * 3.60

غرفة غسل

1.95 * 2.50

دورة مياه (٦)



نموذج (E5)

إجمالي مساحة الأرض 250 م²

إجمالي مساحة البناء 253.440 م²



مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

19.45 M²



مسطح البناء الدور الأول

First Floor

109.09 M²



مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

124.9 M²

Ground Floor

الطول * العرض م

4.00 * 5.40

3.60 * 3.90

1.50 * 1.55

1.20 * 1.55

3.50 * 3.70

1.70 * 2.50

3.70 * 3.60

2.10 * 2.75

1.35 * 1.45

الدور الأرضي

مجلس الضيوف

صالة الطعام

دورة مياه (١)

مغسلة

صالة العائلة

دورة مياه (٢)

مطبخ الرئيسي

غرفة عاملة

دورة مياه (٣)

First Floor

الطول * العرض م

4.00 * 3.60

1.70 * 2.85

1.75 * 1.80

3.90 * 3.60

1.75 * 2.50

3.75 * 3.60

3.60 * 3.75

1.70 * 2.50

الدور الأول

غرفة النوم الرئيسية

دورة مياه (٤)

غرفة الملابس

غرفة ماستر

دورة مياه (٥)

غرفة نوم-٣

غرفة نوم-٤

دورة مياه (٦)



نموذج (F6)

إجمالي مساحة الأرض 330 م²

إجمالي مساحة البناء 344.933 م²



مسطح البناء الدور الثاني

Second Floor

37.6 M²



مسطح البناء الدور الأول

First Floor

148.63 M²



مسطح البناء الدور الأرضي

Ground Floor

158.7 M²

الدور الأرضي

الطول * العرض م

Ground Floor

4.00 * 6.50

3.60 * 5.00

1.50 * 1.50

1.40 * 1.50

4.90 * 8.40

1.70 * 2.50

3.75 * 4.00

2.60 * 3.80

مجلس الضيوف

صالة الطعام

دورة مياه (١)

مغسلة

صالة العائلة

دورة مياه (٢)

مطبخ تحضيري

مطبخ رئيسي

الدور الأول

الطول * العرض م

First Floor

3.60 * 5.00

1.70 * 3.00

1.90 * 1.80

3.60 * 3.90

1.70 * 2.50

1.05 * 2.50

3.65 * 3.60

1.70 * 2.50

3.60 * 3.80

1.05 * 2.50

1.70 * 2.50

4.95 * 4.30

غرفة النوم الرئيسية

دورة مياه (٣)

غرفة الملابس

غرفة ماستر

دورة مياه (٤)

غرفة الملابس -٢

غرفة ماستر -٢

دورة مياه (٥)

غرفة ماستر -٣

غرفة الملابس -٣

دورة مياه (٥)

صالة العائلة - ٢

الدور الثاني

الطول * العرض م

Second Floor

2.20 * 2.75

1.50 * 2.10

1.70 * 2.20

غرفة عاملة

غرفة غسيل

دورة مياه (٧)













التصاميم الداخلية

















في كل لمسة
من المكان.



المستقبل هنا

الفرسان

AL FURSAN
BY NHC



شكراً لكم.

Thank you.