

كلمة ترحيبية

تتشرف شركة ساني العامرية للتطوير العقاري بمشاركتها مع وزارة البلديات والإسكان للاستثمار بالمشاركة في تطوير حي سكني نموذجي بالمنطقة الشرقية غرب مدينة الدمام (تلال القروب تاون هاوس)، وهو مشروع متميز جدا على طريق الدمام الرياض السريع وعلى بعد بضعة كيلومترات فقط من قلب مدينة الدمام. تهدف شركة ساني العامرية للتطوير العقاري إلى بناء مشروع سكني متميز ومتكامل الخدمات يعكس الرؤية الحديثة للمملكة ويلبي معايير وزارة البلديات والإسكان في توفير بيئة سكنية مثالية لمواطني المنطقة الشرقية. وتطمح الشركة أن يكون هذا المشروع أحد لبنات الرؤية الحديثة للمملكة العربية السعودية (2030) من حيث توفير الحاجة السكنية ورفع المستوى المعيشي للمواطن السعودي

بنهر بن محمد العامري

رئيس مجلس إدارة شركة ساني العامرية



الفهرس

4 الرؤية والأهداف

5 نبذة عن الفكرة التصميمية للمشروع

6 مستوى معيشي راقبي ومستدام

8 موقع المشروع

13 مكونات المشروع

الرؤية والأهداف

تخطيط وتصميم وتطوير أحياء سكنية متكاملة تغطي جزءاً هاماً من الاحتياج السكاني في المملكة العربية السعودية

تتكامل جميع العناصر في هذه الأحياء السكنية من بنية تحتية، خدمات ومرافق عامة، شوارع، طرق مشاة، ومنتزهات ومناطق خضراء

أن تساهم هذه المشاريع في تحقيق الرؤية الحديثة للمملكة العربية السعودية (٢٠٣٠) من حيث رفع المستوى المعيشي للمواطن السعودي وإيجاد نمط حياة راقي ومستدام

نبذة عن الفكرة التصميمية للمشروع

تلال الفروب تاون هاوس عبارة عن مجمع سكني نموذجي متكامل الخدمات مكون من (٤٤٢) فيلا سكنية (تاون هاوس) كمرحلة أولى بارتفاع دورين وملحق. وتتوزع هذه الفلل على مجاورتين سكنية وفي منتصف كل مجموعة من المجاورات يوجد فراغ عمراني جميل يحتوي على حدائق، ومساحات خضراء، وملاعب للأطفال، ومسجد. ويعكس المشروع معايير وزارة البلديات والإسكان في توفير بيئة سكنية مثالية لمواطني المنطقة الشرقية. تحتوي كل فيلا سكنية على دورين وملحق علوي وغرفة سائق خارجية. في الدور الأرضي يوجد صالون وغرفة طعام مع مدخل للضيوف، ومدخل جانبي يؤدي إلى غرف المعيشة الرئيسية بالدور الأرضي، ويحتوي الدور على كافة المرافق من حمامات ومطبخ ومخزن. في الدور الأول توجد غرفة معيشة ثانوية وجميع غرف النوم (الرئيسية والأبناء) مع وجود حمام مستقل لكل غرفة. في دور الملحق توجد غرفة للخدمات وغرفة غسل وغرفة مخزن بالإضافة إلى تم تخصيص موقف (B, C) غرفة نوم إضافية في النموذجين داخلي لكل فيلا سكنية بالإضافة إلى موقف خارجي أمام الفلل. وتكتمل خدمات كل فيلا سكنية بخزان مياه مستقل ونظام تكييف سبليت لجميع الغرف

مستوى معيشي راقى ومستدام

تم تصميم جميع الوحدات السكنية باهتمام شديد يراعي كافة معايير الاستخدام المريح لأفراد الأسرة. كما تم الاهتمام بالتفاصيل المعمارية والفنية ومواد البناء عالية الجودة التي تضمن للسكان الجمال والتناسق والمستوى السكني الراقى. من ناحية أخرى ووسط كل مجموعة من المجاورات السكنية هناك مسجد وحديقة ومساحات خضراء وملاعب للأطفال تساهم في إيجاد بيئة سكنية مثالية ومستوى معيشي راقٍ ومستدام



شركة
سانال العقارية
Sanyal Real Estate

www.sanyalreal.com

جميع الحقوق محفوظة لشركة سانال العقارية للتطوير

موقع المشروع

يقع مشروع تلال الغروب تاون هاوس بالمنطقة الشرقية غرب مدينة الدمام، وضمن حي سكني متكامل تابع وزارة البلديات والإسكان تبلغ إجمالي مساحته حوالي ١٠ مليون مرت مربع، ويمثل مشروع تلال الغروب تاون هاوس المرحلة الثانية من مشروع وزارة البلديات والإسكان على مساحة أرض تقارب مليون وخمسمائة ألف متر مربع، ويحد أرض المشروع من الناحية الشمالية طريق الدمام الرياض السريع



الى طريق الدمام الرياض
السريع الفرعي

40



تلال الغروب



مشروع تلال الغروب تاون هاوس - الدمام
THE SUNSET HILLS PROJECT TOWNHOUSE,
DAMMAM

مسجد البيروق
Mosque

حضانة ورياضة
البيروق حضانة ورياضة

Future Kids / رياضات
اطفال المستقبل



الى طريق الدمام - الرياض

3 دقائق



الى الطهران

25 دقيقة



الى الخبر

25 دقيقة



مطار الملك فهد

25 دقيقة



شركة
التطوير العمراني
السعودي

www.sanyalamerah.com

© جميع الحقوق محفوظة لشركة ساني العامرية للتطوير



وزارة الإسكان



شركة
سانال العامرية للتطوير
Sanyal Ameriah

www.sanyalameriah.com

محفوظة لشركة سانال العامرية للتطوير





تلال الغروب



www.egyptair.com



مكونات المشروع

يتكون المشروع من ٤٤٢ فيلا سكنية (تاون هاوس) موزعة على مجاورتين سكنيتين، وتم تشكيل الفلل السكنية على ستة نماذج :

النموذج (A) :

ويتكون من أربعة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٣٢٠ متر مربع

النموذج (A١) :

ويتكون من أربعة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٣٢٠ متر مربع

النموذج (B) :

ويتكون من خمسة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٣٥٩ متر مربع

النموذج (B١) :

ويتكون من خمسة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٣٥٩ متر مربع

النموذج (C) :

ويتكون من خمسة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٤١٠ متر مربع

النموذج (S) :

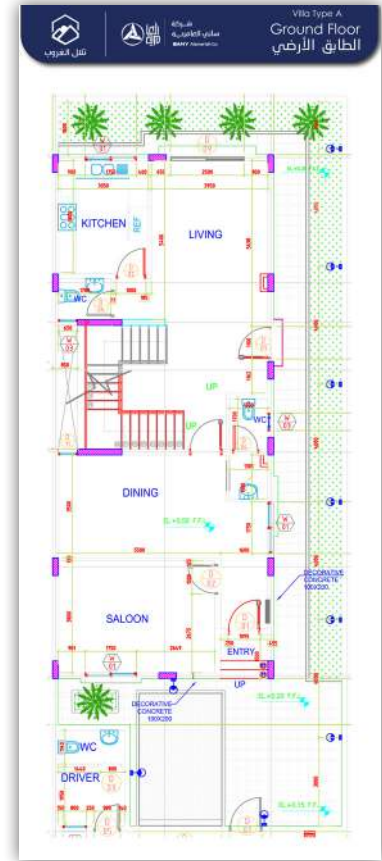
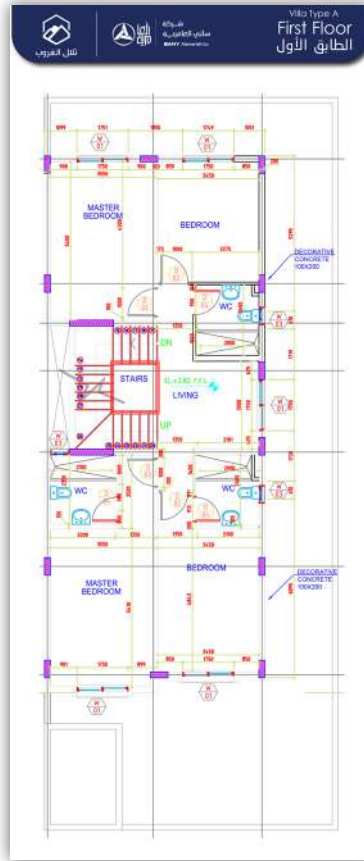
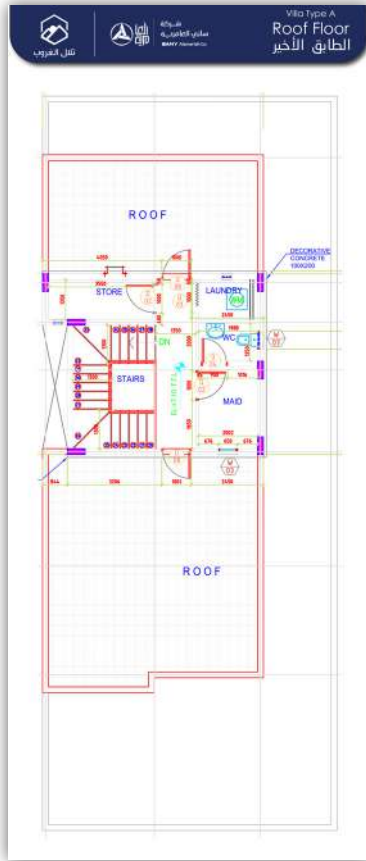
ويتكون من أربعة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٢٨٣ متر مربع

مكونات المشروع

النموذج (A) :

ويتكون من أربعة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٣٢٠ متر مربع

النموذج (A)



النموذج (A)

| الطابق الأخير | | | الطابق الأول | | | الطابق الأرضى | | |
|--------------------------|-----------------------|---|--------------------------|----------------------|--|--------------------------|----------------------|--|
| المساحة(م ²) | البيان | | المساحة(م ²) | البيان | | المساحة(م ²) | البيان | |
| 6.72 | غرفة الخادمة + الحمام | 1 | 6.72 | 1 غرفة نوم رئيسية | | 8.9 | 1 غرفة السائق + حمام | |
| 4.71 | ممر ودرج | 2 | 4.71 | 2 حمام | | 9 | 2 المدخل | |
| 19.73 | مخزن | 3 | 19.73 | 3 غرفة نوم | | 21.06 | 3 الصالون | |
| 26.1 | غرفة الفسيل | 4 | 26.1 | 4 حمام | | 7.6 | 4 مفصلة وحمام | |
| 42.38 | المساحة الكلية | | 13.2 | 5 غرفة نوم | | 20.16 | 5 غرفة الطعام | |
| | | | 3.44 | 6 حمام | | 24.89 | 6 ممر ودرج | |
| | | | 16.77 | 7 غرفة نوم | | 7.45 | 7 مفصلة وحمام | |
| | | | 5.74 | 8 حمام | | 2.93 | 8 مخزن | |
| | | | 19.43 | 9 بهو درج وغرفة جلوس | | 22.68 | 9 غرفة معيشة | |
| | | | 135.41 | المساحة الكلية | | 17.85 | 10 مطبخ | |
| | | | | | | 142.5 | المساحة الكلية | |



شركة
سانيل العامرية
Sanyal Ameriah

www.sanyalameriah.com

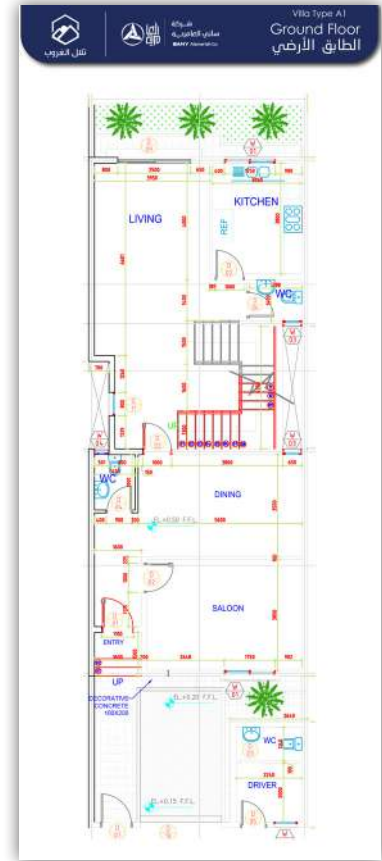
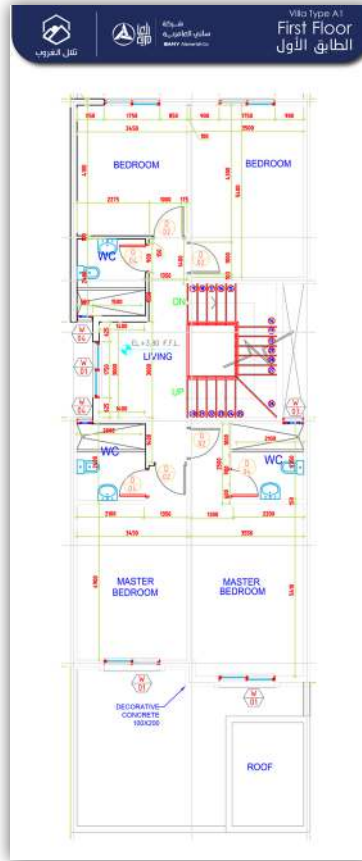
جميع الحقوق محفوظة لشركة سانيل العامرية للتطوير

مكونات المشروع

النموذج (A1):

ويتكون من أربعة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٣٢٠ متر مربع

النموذج (A1)



النموذج (A)

| الطابق الأخير | | الطابق الأول | | الطابق الأرضي | |
|---------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| المساحة (م ²) | البيان | المساحة (م ²) | البيان | المساحة (م ²) | البيان |
| 10.5 | 1 غرفة الخادمة + الحمام | 25.06 | 1 غرفة نوم رئيسية | 8.9 | 1 غرفة السائق + حمام |
| 18.1 | 2 ممر ودرج | 6.12 | 2 حمام 1 | 21.28 | 2 المدخل والممر |
| 7.35 | 3 مخزن | 20.8 | 3 غرفة نوم 2 | 21.06 | 3 الصالون |
| 6.43 | 4 غرفة القسيل | 6.09 | 4 حمام 2 | 4.18 | 4 مفصلة |
| 42.38 | المساحة الكلية | 17.73 | 5 غرفة نوم 3 | 3.85 | 5 حمام |
| | | 5.98 | 6 حمام 3 | 19.48 | 6 غرفة الطعام |
| | | 19.98 | 7 غرفة نوم 4 | 20.3 | 7 ممر ودرج |
| | | 6.24 | 8 حمام 4 | 2.91 | 8 حمام |
| | | 27.41 | 9 بهو درج وغرفة جلوس | 22.68 | 9 غرفة معيشة |
| | | 135.41 | المساحة الكلية | 17.85 | 10 مطبخ |
| | | | | 142.5 | المساحة الكلية |

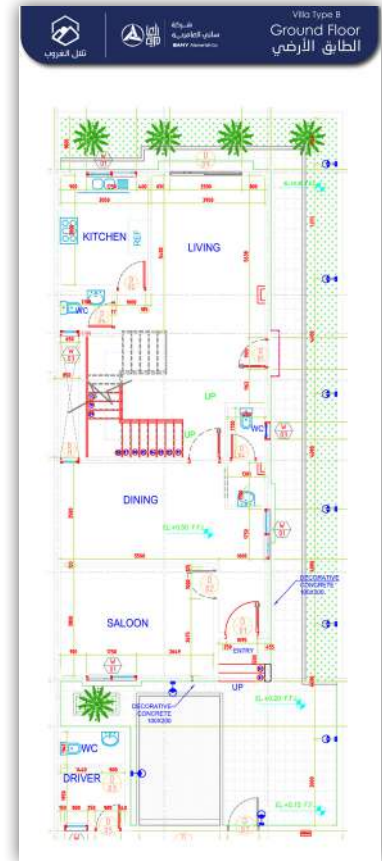
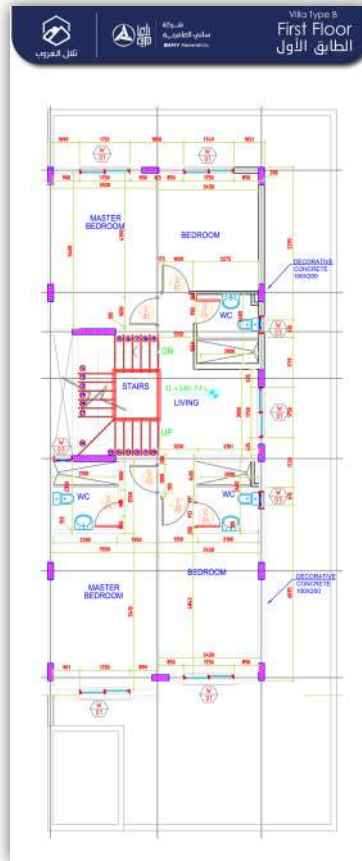
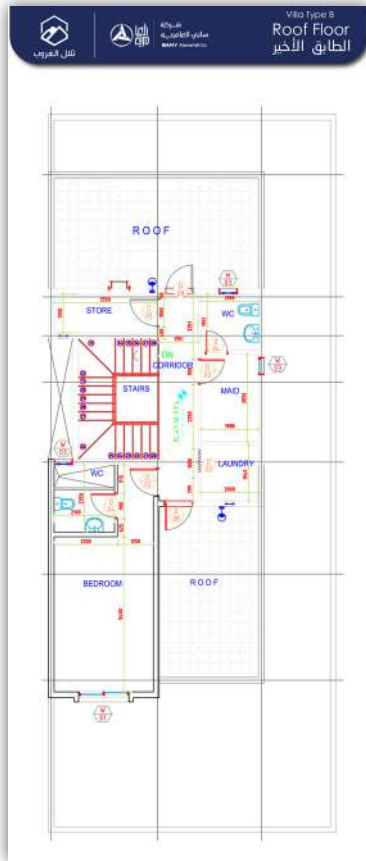


مكونات المشروع

النموذج (B):

ويتكون من خمسة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٣٥٩ متر مربع

النموذج (B)



النموذج (B)

| الطابق الأخير | | | الطابق الأول | | | الطابق الأرضي | | |
|---------------|-----------------------|---|--------------|--------------------|---|---------------|--------------------|----|
| المساحة(م2) | البيان | | المساحة(م2) | البيان | | المساحة(م2) | البيان | |
| 10.39 | غرفة الخادمة + الحمام | 1 | 25.06 | غرفة نوم رئيسية | 1 | 8.9 | غرفة السائق + حمام | 1 |
| 22.39 | ممر ودرج | 2 | 6.12 | حمام 1 | 2 | 21.28 | المدخل والممر | 2 |
| 10.92 | مخزن | 3 | 20.8 | غرفة نوم 2 | 3 | 21.06 | المالون | 3 |
| 6.43 | غرفة القسيل | 4 | 6.09 | حمام 2 | 4 | 4.18 | مفصلة | 4 |
| 25.57 | غرفة نوم | 5 | 17.73 | غرفة نوم 3 | 5 | 3.85 | حمام | 5 |
| 5.99 | حمام | 6 | 5.98 | حمام 3 | 6 | 19.48 | غرفة الطعام | 6 |
| 81.69 | المساحة الكلية | | 19.98 | غرفة نوم 4 | 7 | 20.3 | ممر ودرج | 7 |
| | | | 6.24 | حمام 4 | 8 | 2.91 | حمام | 8 |
| | | | 27.41 | بهو درج وغرفة جلوس | 9 | 22.68 | غرفة معيشة | 9 |
| | | | 135.41 | المساحة الكلية | | 17.85 | مطبخ | 10 |
| | | | | | | 142.5 | المساحة الكلية | |

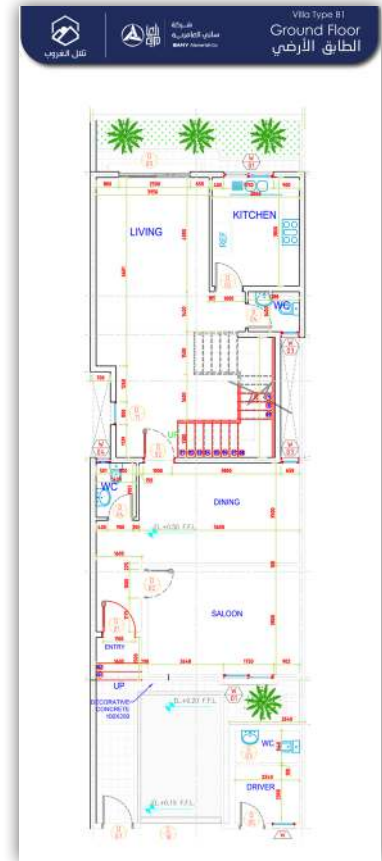
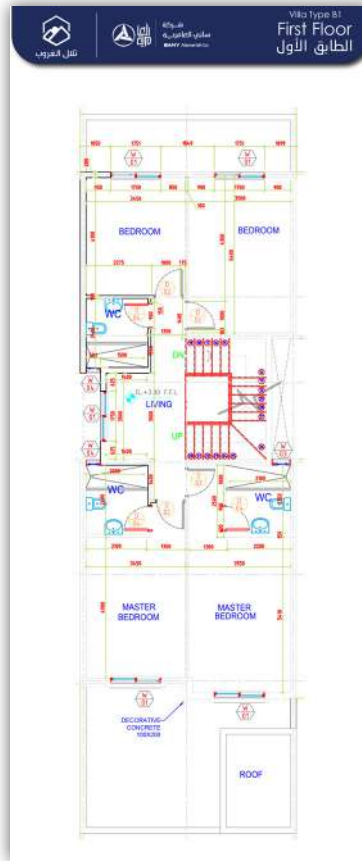
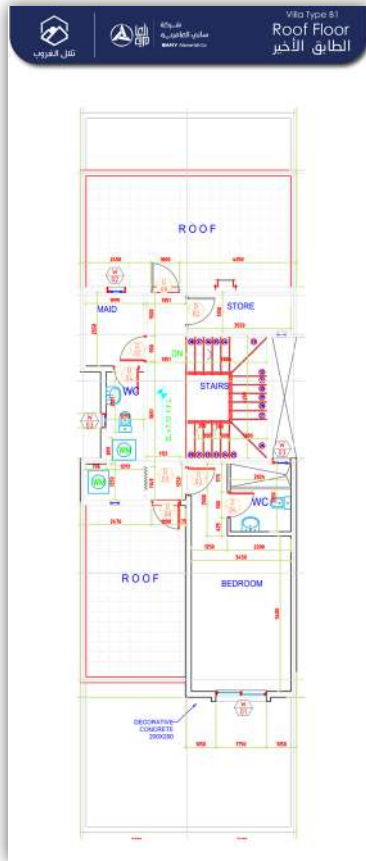


مكونات المشروع

النموذج (B1):

ويتكون من خمسة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٣٥٩ متر مربع

النموذج (B1)



النموذج (B) (A)

| الطابق الأخير | | | الطابق الأول | | | الطابق الأرضي | | |
|---------------|-----------------------|---|--------------|--------------------|---|---------------|--------------------|----|
| المساحة(م2) | البيان | | المساحة(م2) | البيان | | المساحة(م2) | البيان | |
| 10.39 | غرفة الخادمة + الحمام | 1 | 25.06 | غرفة نوم رئيسية | 1 | 8.9 | غرفة السائق + حمام | 1 |
| 22.39 | ممر ودرج | 2 | 6.12 | حمام 1 | 2 | 21.28 | المدخل والممر | 2 |
| 10.92 | مخزن | 3 | 20.8 | غرفة نوم 2 | 3 | 21.06 | المالون | 3 |
| 6.43 | غرفة القسيل | 4 | 6.09 | حمام 2 | 4 | 4.18 | مفصلة | 4 |
| 25.57 | غرفة نوم | 5 | 17.73 | غرفة نوم 3 | 5 | 3.85 | حمام | 5 |
| 5.99 | حمام | 6 | 5.98 | حمام 3 | 6 | 19.48 | غرفة الطعام | 6 |
| 81.69 | المساحة الكلية | | 19.98 | غرفة نوم 4 | 7 | 20.3 | ممر ودرج | 7 |
| | | | 6.24 | حمام 4 | 8 | 2.91 | حمام | 8 |
| | | | 27.41 | بهو درج وغرفة جلوس | 9 | 22.68 | غرفة معيشة | 9 |
| | | | 135.41 | المساحة الكلية | | 17.85 | مطبخ | 10 |
| | | | | | | 142.5 | المساحة الكلية | |



شركة
سانال العامرية
للتنفيذ والتطوير

www.sanyalameriah.com

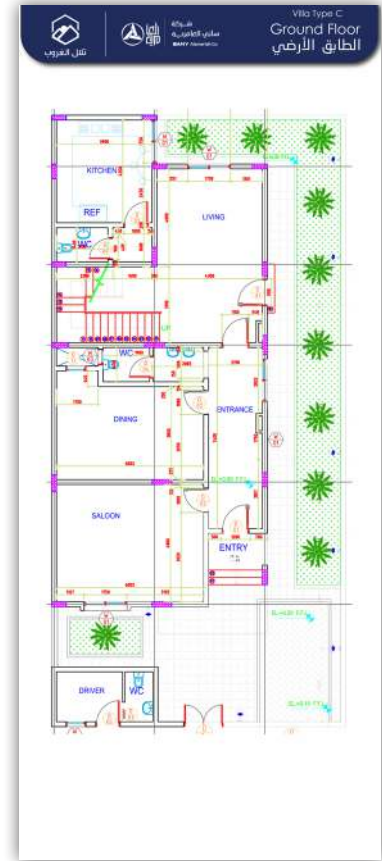
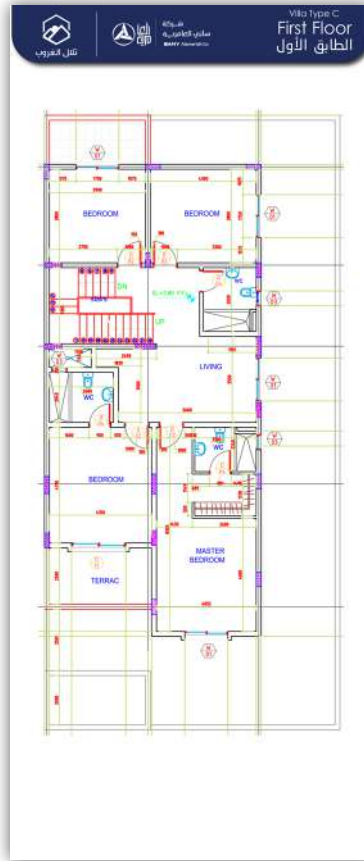
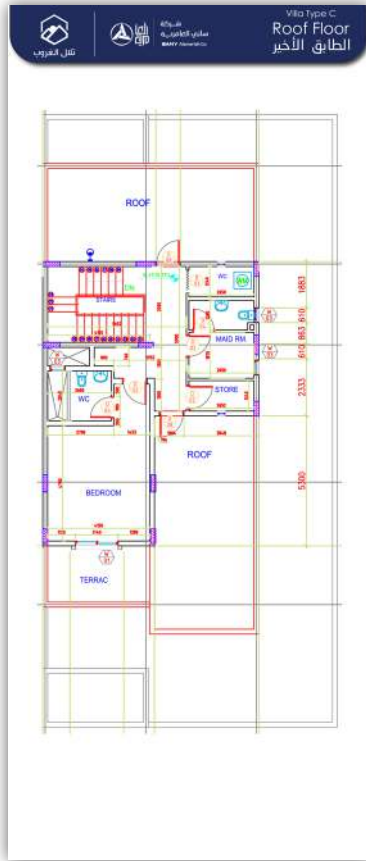
© جميع الحقوق محفوظة لشركة ساني العامرية للتطوير

مكونات المشروع

النموذج (C):

ويتكون من خمسة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٤١٠ متر مربع

النموذج (C)



النموذج (C)

| الطابق الأخير | | الطابق الأول | | الطابق الأرضي | |
|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|--------------------------|----------------------|
| المساحة(م ²) | البيان | المساحة(م ²) | البيان | المساحة(م ²) | البيان |
| 10.61 | 1 غرفة الخادمة + الحمام | 31.74 | 1 غرفة نوم رئيسية | 8.9 | 1 غرفة السائق + حمام |
| 24.41 | 2 ممر ودرج | 5.6 | 2 حمام 1 | 21.28 | 2 المدخل والممر |
| 4.72 | 3 مخزن | 22.05 | 3 غرفة نوم 2 | 21.06 | 3 الصالون |
| 2.31 | 4 غرفة القبيل | 6.6 | 4 حمام 2 | 4.18 | 4 مفصلة |
| 25.46 | 5 غرفة نوم | 23.36 | 5 غرفة معيشة | 3.85 | 5 حمام |
| 6.38 | 6 حمام | 21.23 | 6 بهو ودرج | 19.48 | 6 غرفة الطعام |
| 73.89 | المساحة الكلية | 17.21 | 7 غرفة نوم 3 | 20.3 | 7 ممر ودرج |
| | | 6 | 8 حمام | 2.91 | 8 حمام |
| | | 18.85 | 9 غرفة نوم 4 | 22.68 | 9 غرفة معيشة |
| | | 152.64 | المساحة الكلية | 17.85 | 10 مطبخ |
| | | | | 142.5 | المساحة الكلية |

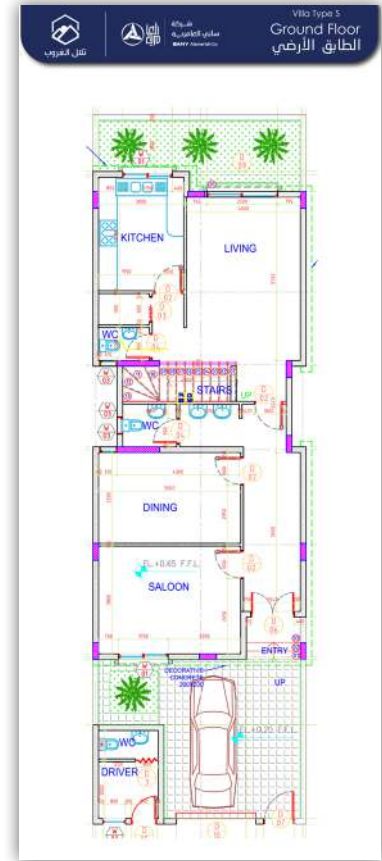
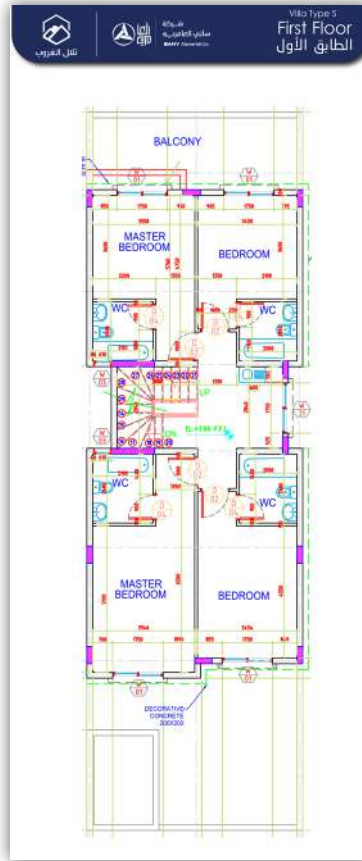
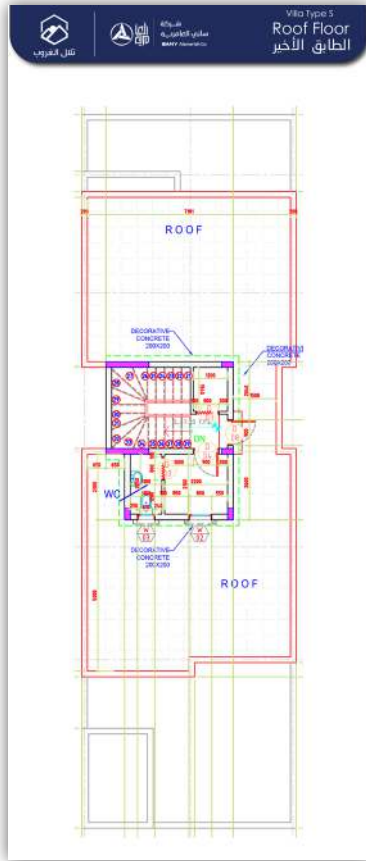


مكونات المشروع

النموذج (S):

ويتكون من أربعة غرف نوم وجميع المرافق المذكورة حيث المساحة الكلية هي ٢٨٣ متر مربع

النموذج (S)



النموذج (S)

| الطابق الأخير | | الطابق الأول | | الطابق الأرضى | |
|---------------|-------------------------|--------------|-------------------|---------------|----------------------|
| المساحة(م2) | البيان | المساحة(م2) | البيان | المساحة(م2) | البيان |
| 8.72 | 1 غرفة الخادمة + الحمام | 24 | 1 غرفة نوم رئيسية | 8.75 | 1 غرفة السائق + حمام |
| 11.15 | 2 ممر ودرج | 6 | 2 حمام 1 | 18.9 | 2 المدخل |
| 2.7 | 3 غرفة القسيل | 19.64 | 3 غرفة نوم 2 | 21.6 | 3 الصالون |
| 22.6 | المساحة الكلية | 5.78 | 4 حمام 2 | 7.12 | 4 مفصلة + حمام |
| | | 17.9 | 5 غرفة نوم 3 | 17.84 | 5 غرفة طعام |
| | | 5.3 | 6 حمام 3 | 13.27 | 6 ممر ودرج |
| | | 15.77 | 7 غرفة نوم 4 | 2.6 | 7 حمام |
| | | 5 | 8 حمام 4 | 2.45 | 8 مخزن |
| | | 25.92 | 9 غرفة جلوس ودرج | 28.47 | 9 غرفة معيشة |
| | | 125.67 | المساحة الكلية | 13.84 | 10 مطبخ |
| | | | | 134.8 | المساحة الكلية |



شركة
سانى العامرة
SANYAL AMERAH

www.sanyalamerah.com

© جميع الحقوق محفوظة لشركة سانى العامرة للتطوير

ما في أروع من لمة العيلة..
أنت تستحق الأفضل

حقق حلمك وحلم عائلتك..
أنت تستحق الأفضل



شركة
سانالي العامرية
1997

www.sanyalameriah.com

جميع الحقوق محفوظة لشركة سانالي العامرية للتطوير ©



شركة
ساني العامرية
SANY Alameriah Co.



تلال الغروب

تاون هاوسي - الحمام

SA – ZIP CODE 13514 BUILDING NUMBER 2391 ADDITIONAL
NUMBER 7988 RIYADH – HITTEEN DISTRICT PRINCE MOHAM-
MED BIN SALMAN ROAD – THE RESIDENCE COMPLEX
TEL: 92 0000 787

الواجهة | سكني | واتصال
الواجهة للتطوير | سكني | واتصال

© جميع الحقوق محفوظة لشركة ساني العامرية للتطوير

info@sanyalameriah.com
www.sanyalameriah.com

