



# CIVIL

داون تاون



دور داون تاون  
Durar Downtown



CIVIL  
داون تاون

عن مطور المشروع

CIVIL

سيقيل العقارية

نحن ( سيفيل العقارية )

العلامة العقارية التابعة لـ  
شركة الدرر الخليجية للمقاولات والتطوير العقاري

شركة سعودية ١٠٠٪

ذات مسؤولية محدودة ومقيدة بالسجل التجاري بمدينة الخبر  
رقم (٢٠٥٠٠٩٧٤٠٤) بتاريخ ١٨/٣/١٤٣٥ هـ والمثبت عقد تأسيسها  
لدي كتابة العدل للغرفة التجارية بالمنطقة الشرقية بالعدد  
٣٥٨٠٦٥ وبتاريخ ١٤٣٥/١/٢

كما تتميز بقصص نجاح كامل وذلك بعون الله عز وجل ثم  
المجهود الكبير الذي يبذله فريق العمل وكل ذلك على أعلى  
مستوى من الكفاءة والخبرة العملية في النواحي الفنية والإدارية

@civil.sa

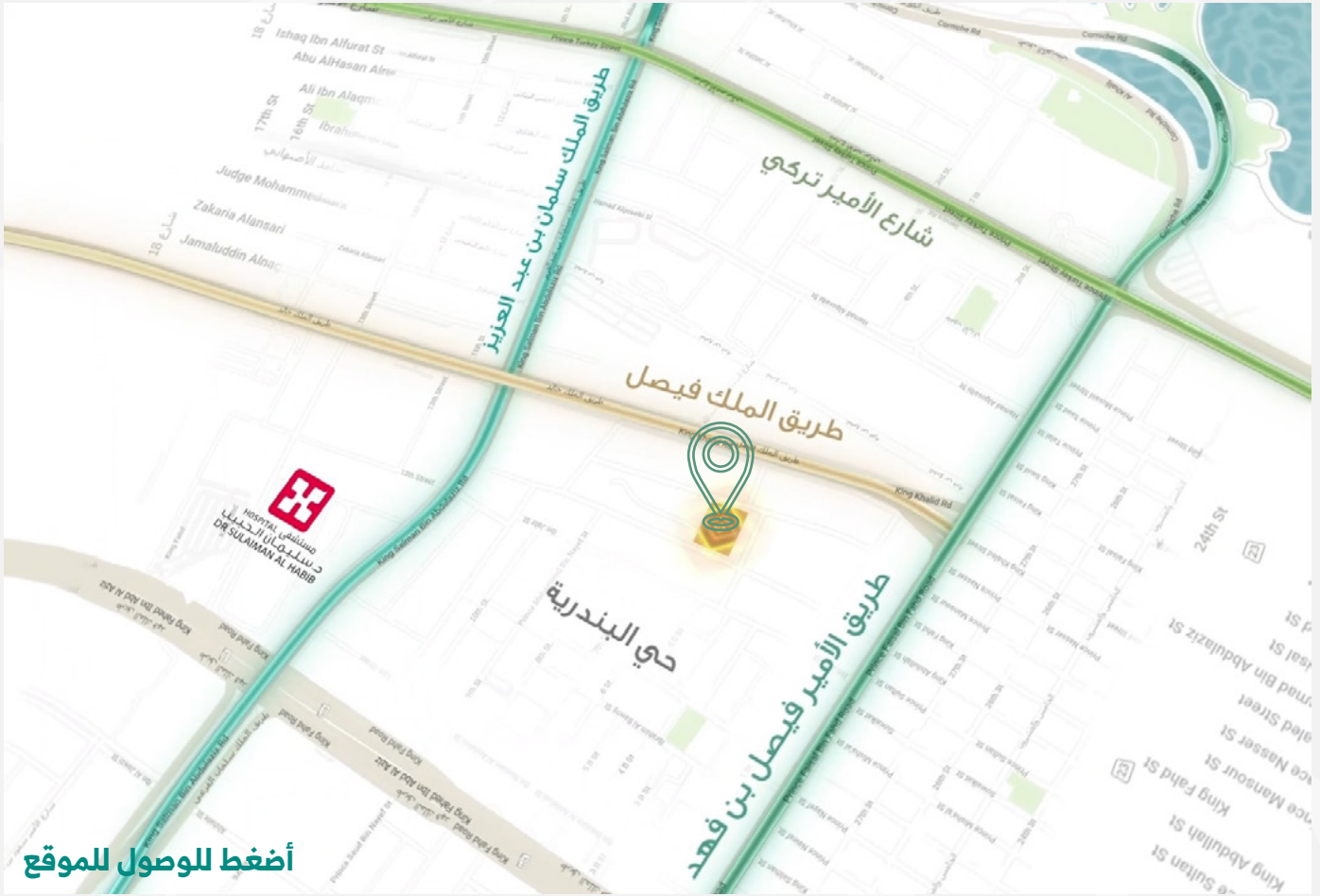
www.civil.sa

CIVIL  
Downtown

CIVIL  
داون تاون

أولاً  
موقع المشروع  
والمعالم المحيطة

يقع مشروع سيفيل داون تاون في مخطط (الداون تاون) الواقع بحي  
البنديرية وسط أرقى أحياء مدينة الخبر حيث تبلغ المساحة الإجمالية  
للمشروع ٢٠٣٦,١٦ متر تقريبا



مستشفى سليمان الحبيب  
٨٤٠ متر  
٣ دقائق



فندق الميريديان  
٨٤٠ متر  
٣ دقائق



الى كورنيش الخبر  
١٠٠٠ متر  
٥ دقائق

CIVIL  
Downtown

- يقع المشروع على ثلاثة شوارع بإتجاهات ( شرقية + جنوبية + غربية ) .
- تتوفر البلكونات والواجهات الزجاجية الكبيرة بجميع الوحدات بالمشروع وهي تطل على مرافق بجانبها ( حديقة + مسجد + مواقف ) من الاتجاه الجنوبي للمشروع .
- اطلالة على معالم المدينة المحيطة ( الكورنيش + الأبراج + المرافق المحيطة ) .



ويتكون من مبنيين منفصلين تماماً (A) و (B) في كل مبنى يوجد عدد ١٧ وحدة سكنية متنوعة مكونة من عدد ١٥ شقة + عدد ٣ فلل بنتهاوس penthouses ( دورين + تراس «سطح» خاص ) بالأدوار العلوية .



وبالتعاون بين سيفيل العقارية (المطور العقاري للمشروع) وابرز الشركات السعودية المتخصصة يتم تقديم هذا المشروع بأعلى مستويات التصميم والتنفيذ ووفرة الخدمات لضمان بيئة مثالية لك ولأسرتك حيث يوفر لك الرفاهية و الراحة و الإستثمار الآمن في المستقبل بإذن الله .

- موقع المشروع بمخطط ( الداون تاون ) وسط مدينة الخبر (حي البندرية).
- سكن ذكي مع تحكم بالإنارات و المكيفات وأنظمة الدخول الذكي المتعددة (بصمة والرقم السري والفتح عن طريق الجوال للضيوف وغيرهم) بالإضافة إلى نظام wifi متكامل خاص للوحدة السكنية يغطي كامل الوحدة بحيث تنعم فيها بالراحة و الرفاهية .
- تكييف مخفي بالكامل ومنفصل لكل غرفة ماعدا غرفة الخادمة(اسبلت) .
- تصميم حديث (مودرن) يراعي معايير التناسق الجمالي ويضاهي أرقى التصاميم المعمارية.
- منفذ شحن كهرباء للسيارات الكهربائية بالموقف الخاص مرتبط بعدد الكهرباء الخاص بكل وحدة السكنية .
- خزائين مياه (أرضي ٤٠٠٠ لتر +علوي ٣٠٠٠ لتر) خاص بكل وحدة سكنية يوفر استقلالية تامة للخدمة .
- تصميم وتوزيع وتوصيف الإضاءة لكامل المشروع لدى المهندس / عزت البارودي .
- تتميز جميع الوحدات بأسقف مرتفعة .
- تتميز الوحدة السكنية بنعلات مخفية بداخل الجدران لكامل المشروع.
- نظام كمبوند بأسوار مغلقة لكل مبنى منفصل مع نظام أمني للدخول .
- كاميرات مراقبة للمرافق .
- منطقة ألعاب للأطفال.
- بلكونة لكل وحده + سطح خاص (تراس) للوحدات العلوية.
- غرفة خادمة + منطقة غسيل ملابس لكل وحده.
- عدد ٤ دورات مياه لكل وحدة تحتوي على دش مطري + كراسي معلقة .
- مصعدين لكل عمارة .
- نظام الكشف عن الحريق .
- نظام إطفاء حريق لكامل الغرف والفراغات .
- مراوح شفط مخفيه .
- نظام تجميع نفايات (الالكتروني) في كل دور يعمل بشكل آلي على الغسيل والتعقيم لكامل داكتات النظام .
- صالة استقبال بمدخل العمارة .
- موقف سيارة خاص لكل وحدة .
- يعتبر فرصة جيدة للاستثمار .

- نظام wifi متكامل بأجهزة موزعة بالاسقف تغطي كامل الوحدة السكنية.
- تم توفير اقفال الكترونية ذكية لمداخل العمارة ومدخل الوحدة السكنية تعمل بعدة خيارات للفتح .
- نظام الانتركوم للتواصل المرئي مع الزوار حتى من خارج المنزل عن طريق الجوال .
- التحكم بالمنزل عن بعد عن طريق الجوال .
- التحكم بالاضاءة عن طريق الجوال.
- التحكم بالتكييف عن طريق الجوال.
- إمكانية التحكم بالستائر عن طريق الجوال .
- إمكانية التحكم بأنظمة الصوتيات والمسرح المنزلي والسينما المنزلية والتحكم بها عن طريق الجوال.
- إمكانية إضافة حساسات للنظام مثل حساس جودة الهواء والرطوبة وحساسات حركية وحساسات فتح وغلق الأبواب والنوافذ ، وإمكانية ربطها بأي جهاز ضمن النظام .
- البروتكول المستخدم هو نظام (ZIGBEE) وهو يقبل زيادة خيارات ذكية أخرى كثيرة غير المذكورة أو أي تقنية حديثة مستقبلاً .



## أ. أعمال العظم :



• الحديد / سابك



• الخرسانة / استلام مختبر ضغط ٥٠٠٠ للأسقف و  
٦٠٠٠ آلاف للاعمدة ويعتبر من أعلى مواصفات البناء  
في المملكة.



• الجدران / طابوق فرز أول قص و تصنيع إلكتروني  
مع شبك و زوايا و يعتبر من أعلى المواصفات  
بالمنطقة الشرقية.

## ب. أعمال التشطيب :

١. اللياسة / تم العمل به على نظام ( تآكيس تريبع ) لكامل اللياسة مع اسمنت مقاوم للكبريتات لمقاومة الشروخ ولعمر أطول للعمل.
٢. البلاط / بورسلان فرز أول من مصنع الدهان .
٣. الدهانات / شركة جوتن مع ضمان ٥ سنوات + أساس جوتاشيلد ويعتبر من أجود وأغلى أنواع الأساس .
٤. الأسقف / ألواح جبسية مع شادو قاب وإضاءة مخفية .
٥. أبواب الخشب / خشب مقاوم للبكتيريا ومضاد للفطريات مع استخدام مادة حشو ألماني إكسسوارات أوروبية.
٦. التكييف / تكييف مكائن وداكتات مخفية تحت الجبس مع ضمان ٥ سنوات على الكومبروسور وضمان عامين على الأعمال.
٧. مراوح الشفط / نظام داكت مخفي للحمامات والمطابخ .
٨. نظام الضخ للهواء / سعودي فان على السلام لمزيد من الأمان في حال الحريق لا سمح الله .
٩. أسلاك الكهرباء / أسلاك شركة كابلات الرياض .
١٠. المفاتيح والأفياش الكهربائية / من شركة مورجن الألمانية وشركة مخازن الإضاءة و سيمنز الألمانية .
١١. نظام الصرف / أمريكي (نبروبلاست) مخفي ومنفصل بحيث يمنع ظهور الروائح الكريهة .
١٢. نظام التغذية بالسباكة / حراري ألماني من شركة (أكواثيرم) ، كما أن لكل شقة خزان مياه أرضي+خزان مياه علوي مستقل لتتعم براحة واستقلالية بالخدمة.
١٣. الأدوات الصحية / خلاطات مراوش مخفية وسيفون مخفي ماركة جروهي ألماني ضمان ١٠ سنوات على السيفون المدفون مع كراسي معلقة وه سنوات ضمان على القطع
١٤. الخزانات / من شركة المهيدب مع ضمان ٢٥ سنة على الخزان الأرضي و١٠ سنوات للخزان العلوي.
١٥. العزل المائي / ضمان ١٠ سنوات على أعمال العزل من الشركة المتخصصة .
١٦. النوافذ / نظام ستراكشر مع نوافذ آمنة للأطفال ومضادة للعوامل الجوية والحرارة وأبواب سحب للبلكنات سوبر سرايا مع دهان حراري مقاوم للعوامل الجوية .
١٧. الواجهات الخارجية / واجهات خارجية عصرية من أحدث التصاميم المعمارية ومصممة من أفضل وأشهر المعماريين بالمملكة .

## جميع المواد المستخدمة في المشروع متوافقة مع الهيئة السعودية للمواصفات و المقاييس و الجودة .



- ضمان شامل للسنة الأولى .
- ضمان أعمال الهيكل الانشائي - عشر سنوات.
- ضمان العزل المائي - ( ١٠ ) سنوات .
- ضمان العزل الحراري - ( ١٠ ) سنوات .
- ضمان المصاعد - ( سنتين ) .
- ضمان الدهانات - ( سنتين ) .
- ضمان أبواب الخشب - ( سنتين ) .
- ضمان مواسير الصرف - ( ٢٥ ) سنة من ماركة نبروبلاست .
- ضمان المواسير الحرارية - ( ٢٠ ) سنة من ماركة اكواثيرم صناعة ألمانية المنتج الأول في العالم بولي بروبيلين ١٠٠٪ .
- ضمان خزانات المياه الأرضية - ( ٢٥ ) سنة مصنعة من الفايرجلاس من شركة المهيدب .
- ضمان خزانات المياه العلوية - ( ١٠ ) سنوات مصنعة من البولي ايثيلين من شركة المهيدب .
- ضمان السيفون المخفي - ( ١٠ ) سنوات ماركة جروهي ألماني .
- ضمان القواطع والعلب الكهربائية - ( ٢٥ ) سنة .
- ضمان الاضاءات - ( سنتين ) .
- ضمان التمديدات الكهربائية - ( سنتين ) .
- ضمان (أعمال) السباكة والكهرباء للوحدة السكنية - سنة واحدة من تاريخ استلام الوحدة .
- ضمان مكافحة الحشرات للبنية التحتية - ( ١٠ ) سنوات .
- ضمان أعمال مكافحة الحريق - ( سنتين ) .
- ضمان التكييف - ( ٥ ) سنوات على الكمبيوتر .
- ضمان كافة أعمال التكييف المنفذة - ( سنتين ) .

CIVIL  
داون تاون

سابعاً  
التصميم  
الداخلي



FAMILY HALL

# الممرافق



# مواقف ومنتحة العباب اطفال





ENTRANCE LOBBY



مصعدين



APARTMENTS LOBBY



APARTMENTS LOBBY

ممرات  
واسعه  
وإضاءة  
متنوعة

# صالات مفتوحة



FAMILY HALL

# دورة مياة ماستر



MASTER BATHROOM



البالكونة

BALCONY



ENTRANCE WITH DINING

مداخل واسعة



ENTRANCE

مدخل البينتهاوس

## غرفة نوم ماستر



MASTER BEDROOM

## غرفة نوم اطفال



TWIN BEDROOM



LIVING & KITCHEN



FAMILY HALL

مطبخ وصاله



MAJLIS

مجلس رجال



LIVING & KITCHEN



MASTER BEDROOM

# تراس خارجي



# غرفة خادمة وغساله

CIVIL  
داون تاون

نموذج A  
نماذج  
الوحدات السكنية

## نموذج A

١٨٣,٨٢ متر  
لمساحة تقريبية وليست مقيدة



٣ غرف نوم



١ صالة جلوس



١ مجلس



١ مطبخ



٤ دورة مياه



١ غرفة خادمة وغسيل



١ صالة طعام



مطلّة على الواجهه الجانبية شارع ١٨

CIVIL  
Downtown

CIVIL  
داون تاون

نموذج B  
نماذج  
الوحدات السكنية



## نموذج B

٢٠٨ متر  
لمساحة تقريبية وليست مقيدة



٣ غرف نوم



١ صالة جلوس



١ مجلس



١ مطبخ



٤ دورة مياه



١ غرفة خادمة وغسيل



١ صالة طعام



مطلة على الشارع ١٨ والحديقة

CIVIL  
Downtown

CIVIL  
داون تاون

نموذج C  
نماذج  
الوحدات السكنية



## نموذج C

١٩٢,٩٦ متر  
لمساحة تقريبا وليست مقيدة



٣ غرف نوم



١ صالة جلوس



١ مجلس



١ مطبخ



٤ دورة مياه



١ غرفة خادمة وغسيل



١ صالة طعام



مطلة على الحديقة

CIVIL  
Downtown

CIVIL  
داون تاون

نموذج D  
نماذج  
الوحدات السكنية

## نموذج D



المساحة تقريبا وليست مقيدة  
١٤٧,٨٨ متر



٢ غرف نوم



١ صالة جلوس



١ مجلس



١ مطبخ



٤ دورة مياه



١ غرفة خادمة وغسيل



١ صالة طعام



مطلة على الشارع ١٨ والحديقة

CIVIL  
داون تاون

نموذج E  
نماذج  
الوحدات السكنية

## نموذج E



١٦١,٧٢ متر  
لمساحة تقريبية وليست مقيدة



٢ غرف نوم



١ صالة جلوس



١ مجلس



١ مطبخ



٤ دورة مياه



١ غرفة خادمة وغسيل



١ صالة طعام



مطلة على الحديقة

CIVIL  
داون تاون

# نموذج فيلا ١

## نماذج الوحدات السكنية



## نموذج فيلا ١



غرفة خادمة وغسيل  
٤ دورة مياه

١ مطبخ

٢ مدخل رئيسي  
مدخل من الدور الخامس  
ومدخل من الدور السارس

١ صالة

٣ غرف نوم

٣٢٤,٨٤ متر

المساحة تقريبية وليست مقيدة

مطلّة على الشارع ١٨ والحديقة مع سطح خاص

CIVIL  
Downtown

CIVIL  
داون تاون

## نموذج فيلا ٢ نماذج الوحدات السكنية



### نموذج فيلا ٢



غرفة خادمة وغسيل

٤ دورة مياه

١ مطبخ

٢ مدخل رئيسي  
مدخل من الدور الخامس  
ومدخل من الدور السارس

١ صاله

٣ غرف نوم

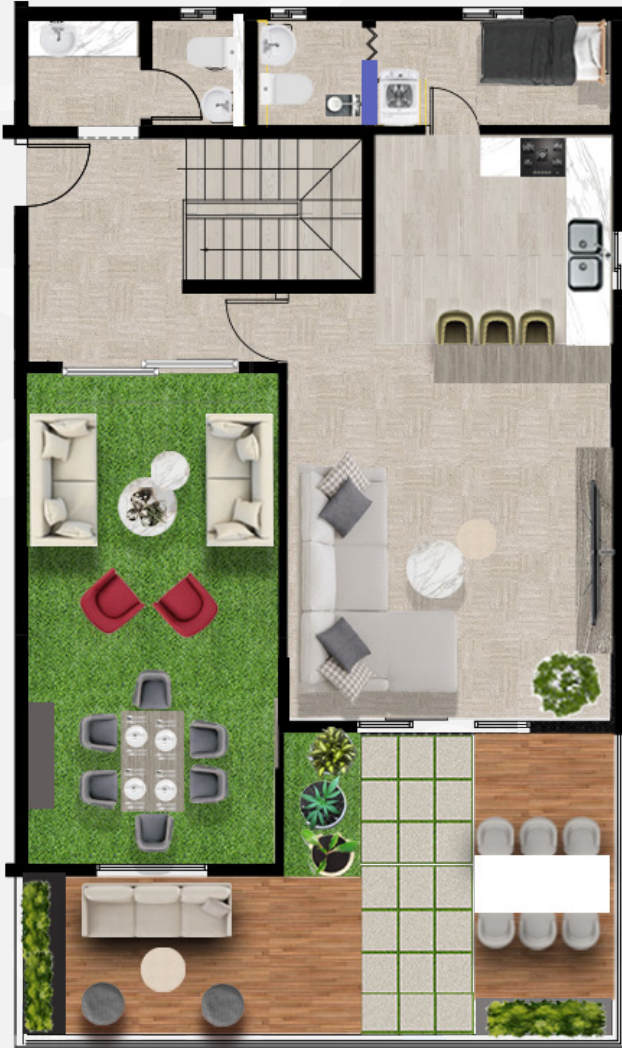
٢٣٥ متر  
المساحة تقريبية وليست مقيدة

مطلّة على الحديقة مع سطح خاص

CIVIL  
Downtown

CIVIL  
داون تاون

## نموذج فيلا ٣ نماذج الوحدات السكنية



### نموذج فيلا ٣



غرفة خادمة وغسيل  
٤ دورة مياه

١ مطبخ

٢ مدخل رئيسي  
مدخل من الدور الخامس  
ومدخل من الدور السارس

١ صاله

٣ غرف نوم

٢٤٥,٣٢ متر

المساحة تقريبية وليست مقيدة

مطلة على الحديقة مع سطح خاص

CIVIL  
Downtown

الدور الأول الى الرابع



الدور الخامس



الدور السادس



CIVIL

داون تاون

تاسعاً  
شركاء  
النجاح

المكتب الاستشاري  
المشرف



أبعاد الإبداع  
للاستشارات الهندسية  
0554810000

المكتب المصمم



تصميم إضاءة



تصميم داخلي



DESIGNS™

# شركائنا



مجموعة شركات كابلات الرياض  
RIYADH CABLES GROUP COMPANY





وزارة الشؤون البلدية  
والقروية والإسكان  
Ministry of Municipal Rural Affairs & Housing

## ١. وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان

وزارة الإسكان السعودية تعني بممارسة جميع المهام و الإختصاصات المتعلقة بالإسكان و تتولى المسؤولية المباشرة عن كل مايتعلق بأراضي الإسكان في مختلف مناطق المملكة.

## ٢. وافي



البيع أو التأجير على الخارطة  
OFF-PLAN SALES OR RENT

برنامج البيع على الخارطة يهدف إلى تسويق وبيع الوحدة العقارية قبل أو أثناء مرحلة التطوير أو البناء، من خلال وضع وصف المخطط النهائي أو نموذج لشكل المبنى في صورته النهائية أو بعد إكمال التطوير أو البناء، وإلتزام المطور العقاري بالتنفيذ وفق النموذج و المواصفات المتفق عليها.

## ٣. سكني



هو برنامج مقدم من وزارة الإسكان و صندوق التنمية العقارية قدم في عام ٢٠١٧ وتم من خلاله تخصيص منتجات سكنية في جميع أنحاء المملكة تشمل : وحدات سكنية جاهزة وحدات سكنية تحت الإنشاء و أراض سكنية

# مطور المشروع

CIVIL

سيڤيل العقارية

## المقاول الرئيسي



شركة الدرر الخليجية

Al Durar Al Khaleajiah company

تصنيف معتمد كمقاول + مطور عقاري معتمد

## للحجز والاستفسار

ارقام التواصل

٠٥٤٤٤٢٩٤٠٠

٠٥٤٥٢٢٢٢٥٤

٠٥٠٦٨٤٨٨٤٠

 [info@al-durar.com](mailto:info@al-durar.com)

   @civil.sa

 [www.civil.sa](http://www.civil.sa)

CIVIL  
Downtown

CIVIL

داون تاون

   @civil.sa

 [www.civil.sa](http://www.civil.sa)

CIVIL  
Downtown