



شركة رسوخ للتطوير العقاري	04
سبب التسمية	06
ثنى فيلا	08
مميزات المشروع	10
موقع المشروع	12
خريطة الموقع العام	14
أبعاد ومساحات الفلل والواجهات	16
مجسم ثلاثي الأبعاد للمشروع	20
نموذج فيلا A	22

نموذج فيلا C	24
نموذج فيلا G	26
نموذج فيلا J	28
المخططات المعمارية	30
التصميم الداخلي	32
الضمانات والمواصفات الفنية	44
شركاء النجاح	46
معلومات التواصل	48



شركة رسوخ للتطوير العقاري هي أحد المطورين العقاريين المعتمدين لدى وزارة الاسكان واحد الشركات السبّاقة في الحصول على شهادة البناء المستدام واحد اهم العناصر التي تعمل عليها الشركة هي الاحترافية في العمل ووضع نموذج فاخر للسكن بين يدي العميل من حيث الجودة والفخامة ،حيث نفذت شركة رسوخ بنجاح كبير مجموعة من المشاريع التي نالت على اعلی مستويات الرضا من العملاء



R S O K H



استلهمنا مصطلح ثَّنى من الواجهة الخارجية للمشروع ومعنى ثَّنى هو الشيء الذي عطفه و رد بعضه على بعض حيث يصبح الشكل منعكس الزوايا. وعكسنا الأسم ثَّنى والقوس المميز في الواجهة الخارجية للمشروع على التصميم الداخلي للفلل





مشروع ثنى فيلا (الملقا) هو أحد المشاريع الممتدة لسلسلة مشاريع شركة رسوخ للتطوير العقاري التي تجمع بين حداثة التصميم وجودة التشطيب والاهتمام بأدق تفاصيل البناء الحديث تحت سقف واحد لتشكل لك منزل يمتاز بكل ما تحتاجه العائلة العصرية. حيث أننا في شركة رسوخ للتطوير العقاري (**مطور عقاري معتمد لدى وزارة الاسكان**) نحرص دائما على تقديم منتج متكامل الأركان يجمع بين الجودة والتصميم ودقة التنفيذ تم تصميم وتنفيذ جميع مشاريعنا تحت إشراف مهندسين مهرة وذو خبرة عالية في مجال البناء والإسكان لضمان أعلى مستويات الرضا من عملائنا التي تم دراستها لتلائم جميع أطياف المجتمع وأبرز أحد تلك الاسماء المصمم المهندس بندر المنصور وشركة ارت كود للتصميم الداخلي المشروع عبارة عن 10 فيلل بمساحات مختلفة تبدأ من 446-534 على شارع عرض 20 متر شرقية و 25 متر غربي



مميزات المشروع



01

تقدم الشركة بوليصة تأمين ضد العيوب الخفية 10 سنوات لكل فلة على حده صادرة من شركة ملاذ للتأمين

02

تم تصميم وتنفيذ المشروع بما يتوافق مع الكود السعودي للمباني السكنية SBC1101-1102

03

يتم استلام كل مرحلة من مراحل البناء والتشطيب للمشروع من خلال عمل اختبارات قبول وذلك عن طريق شركتين استشاريتين الاولى تابعة لشركة ملاذ للتأمين (TUV Middle East) لتقديم خدمة الفحص الفني لإجراء عمليات الفحص المطلوبة لتطبيق آلية التأمين على العيوب الخفية والأخرى مكتب (نجوم الهندسة الاستشارية) والمرخصة من قبل امانة مدينة الرياض

04

نظام العزل الحراري للجدران (بلك معزول ٢٥ سم بسمك طبقة العزل ١٠ سم) و النوافذ الزجاجية من زجاج دبل العازل للحرارة Low E سكرت ٢٤ مل طبقا للكود السعودي للمباني السكنية SBC1101-1102

05

خلال التنفيذ تم الاخذ بكل ما يكفل التنفيذ بأعلى درجات الجودة وذلك من خلال عملا ختبارات ضبط الجودة على سبيل المثال لد الحصر
١- اختبار التربة
٢- اختبارات قوة الخرسانة
٣- اختبارات العزل
٤- اختبار الاحمال الكهربائية
٥- اختبار ضغط المواسير الحرارية

06

تأسيس نظام السمارت هوم لنظام المراقبة و البوابات و الانترنت، وتمديد كبل الاليف البصرية

07

تقدم الشركة صيانة مجانية لعملائها لجميع الاعمال لمدة عام

08

اختبارات موقعية و معملية على المواد و الاعمال باستخدام احدث الأجهزة و التقنيات المتقدمة

09

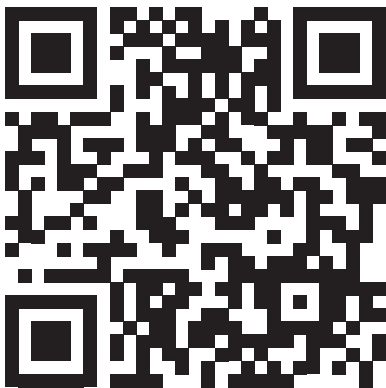
التأسيس على طبقة صخرية مباشرة

الموقع

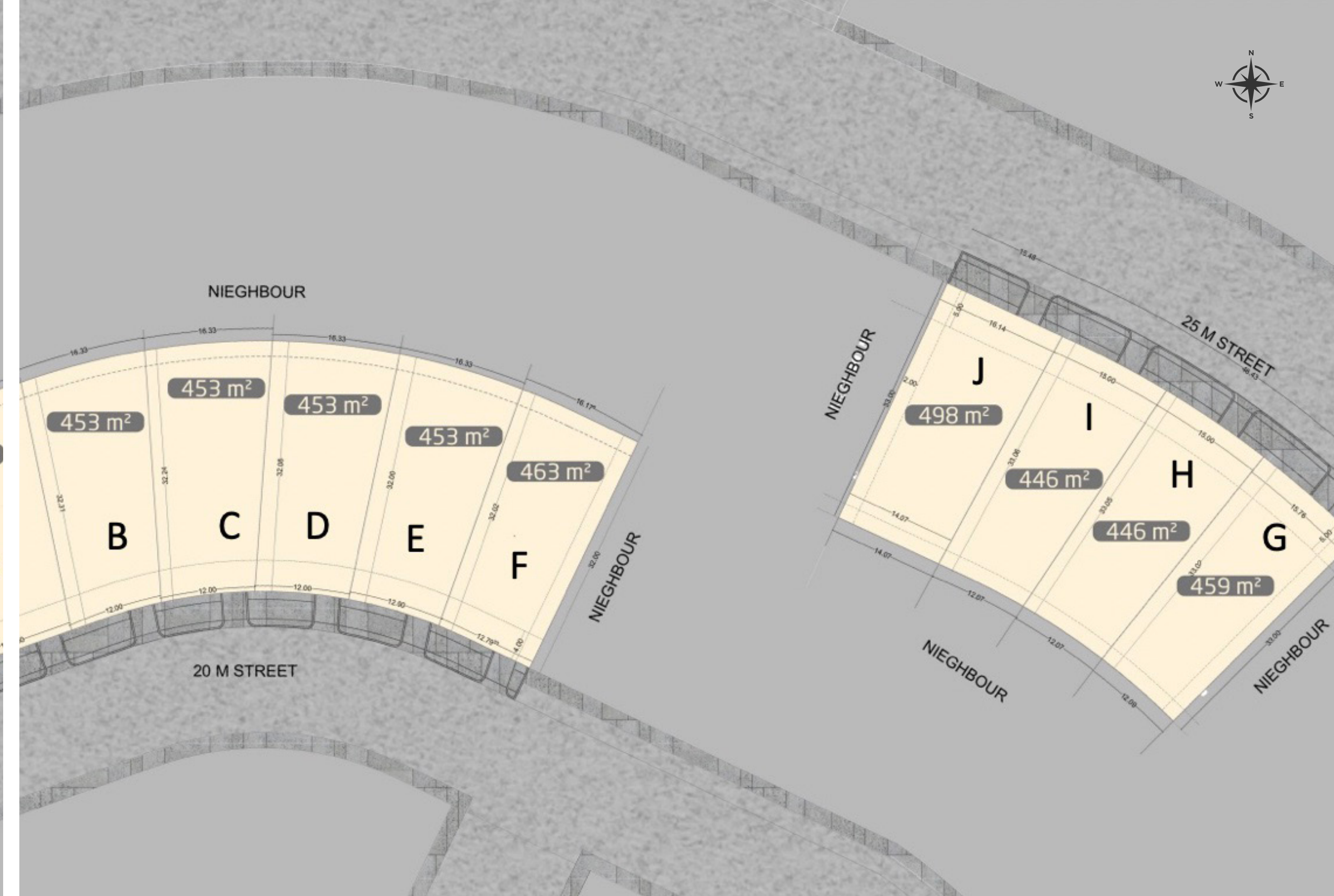
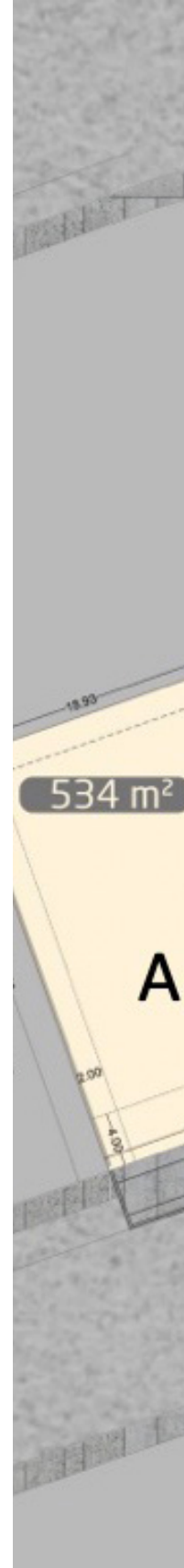
يعد من أحد أرقى أحياء الرياض

يطل على أهم الشوارع الرئيسية

بالقرب من مقرات حكومية و أهلية



خريطة الموقع العام



أبعاد ومساحات الفلل وصور والواجهات

A

534 M2

شرقية

B-C-D-E

453 M2

شرقية

F

463 M2

شرقية

G

459 M2

غربية

H-I

446 M2

غربية

J

498 M2

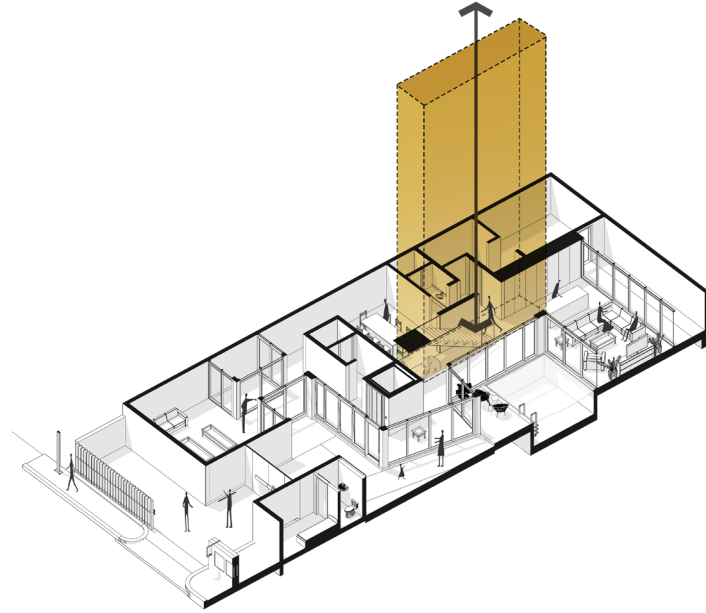
غربية





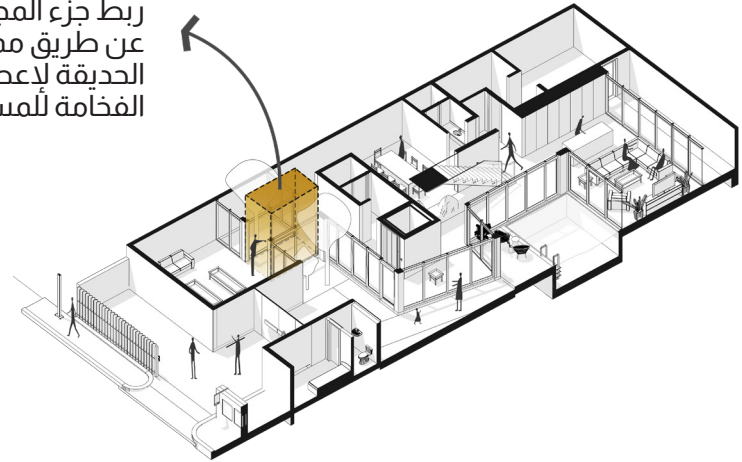
أسقف مفتوحة

للأعلى بارتفاع ثلاثة أدوار
للحصول على سقف بارتفاع
عالي وإعطاء فخامة لبهو
المدخل والدرج



ممر فخم

ربط جزء المجلس بالفيلا
عن طريق ممر يقطع
الحديقة لإعطاء شعور
الفخامة للمستخدمين



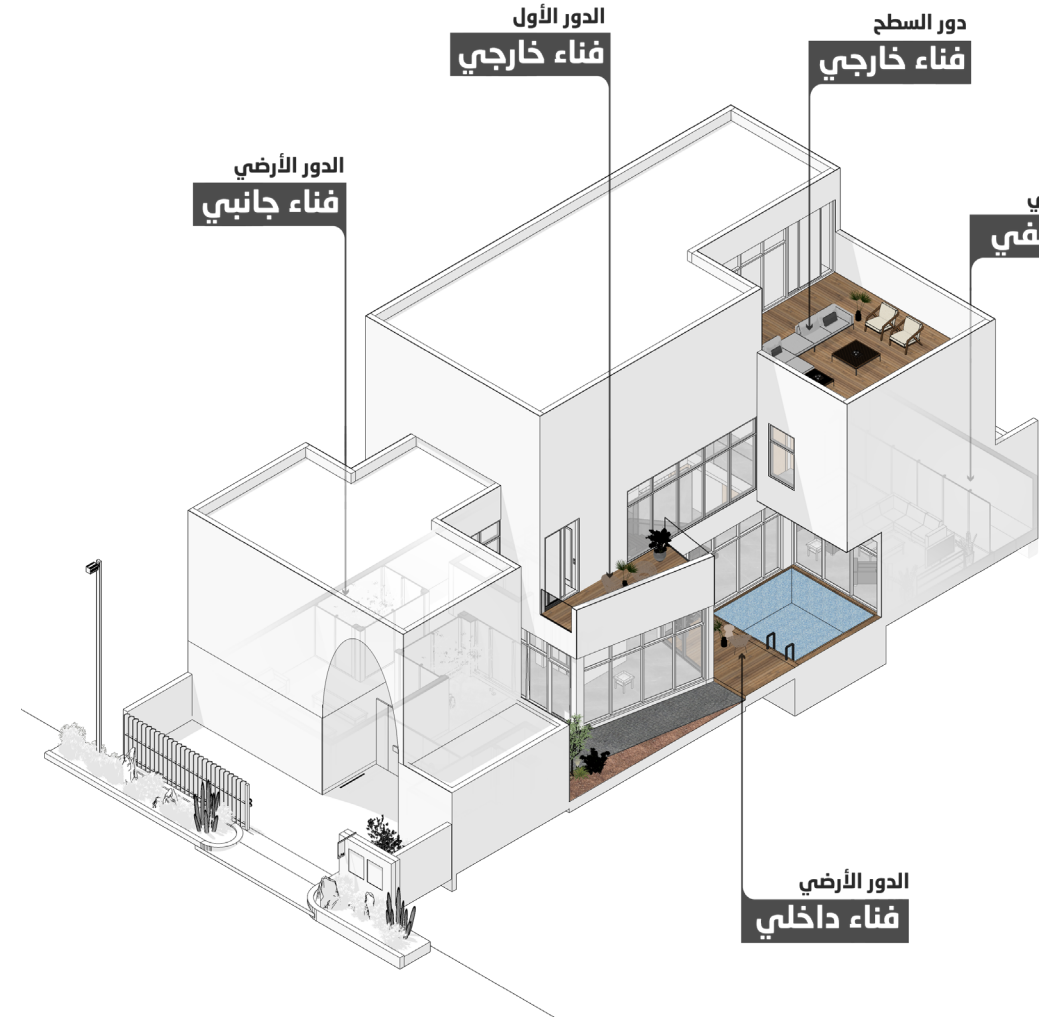
الدور الأول
فناء خارجي

دور السطح
فناء خارجي

الدور الأرضي
فناء جانبي

الدور الأرضي
فناء خلفي

الدور الأرضي
فناء داخلي



فيلا A

الواجهة
الشارع
20 m
شرقية

مساحة مسطح البناء
684.4 m2

مساحة الأرض
534 m2

الدور الأرضي

280 m2

1x





1x



1x



1x



1x



1x



1x



1x



2x



2x



الدور الأول

238.6 m2

1x



4x



4x



1x



1x



السطح

165.8 m2

1x





1x



1x



1x



1x



الدور الارضي



الدور الأول



السطح



فيلا C

الواجهة
الشارع

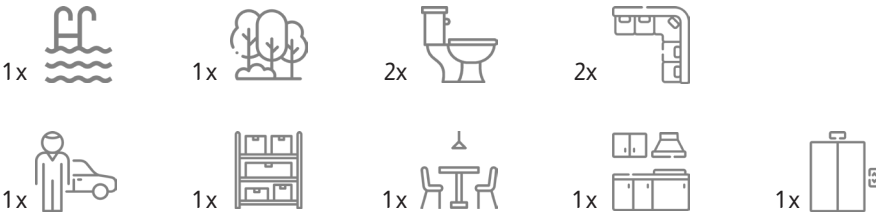
شرقية
20 m

مساحة مسطح البناء
656.43 m2

مساحة الأرض
453 m2

الدور الأرضي

251.4 m2



الدور الأول

239.33 m2



السطح

165.43 m2



الدور الارضي



الدور الأول



السطح



فيلا G

الواجهة الشارع

غربية 25 m

مساحة مسطح البناء

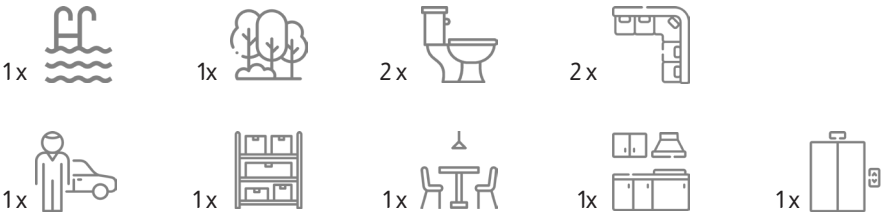
665.43 m2

مساحة الأرض

459 m2

الدور الأرضي

259.8 m2



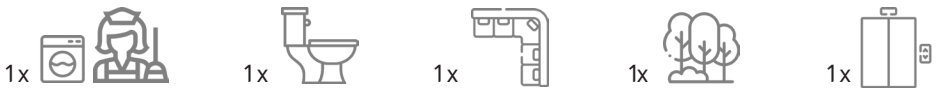
الدور الأول

240.1 m2



السطح

165.53 m2



الدور الارضي



الدور الأول



السطح



فيلا ل

الواجهة الشارع

غربية 25 m

مساحة مسطح البناء

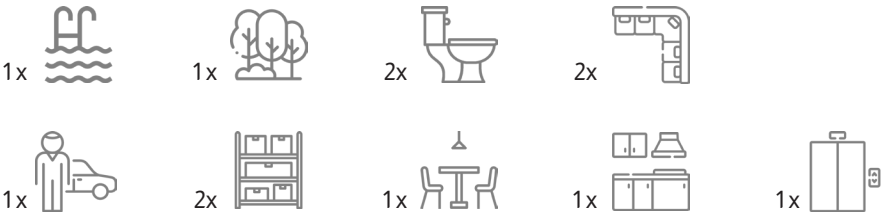
678.04 m2

مساحة الأرض

498 m2

الدور الأرضي

277 m2



الدور الأول

235.33 m2



السطح

165.6 m2



الدور الارضي



الدور الأول



السطح





باركود المخططات المعمارية



الفناء الخارجي ستدرك من خلاله وللهواة الأولى مكانة وروعة هذه
التحفة المعمارية



هنا مساحة عالية التأثير من فرط الجمال، مزج بين بهجة الحديقة وفخامة
المضافة بأسلوب خلاق تفردت به منطقة الاستقبال في ”ثنى“





أيا كان ما تعنيه لك غرفة المعيشة، فهناك عنصر لن تختلف عليه، وهو انها مساحة لاحتضان العائلة وراحتها، في "ثنى" ستحصل على مساحة عائلية دافئة ومشركة بفلسفة عميقة خارجة عن المألوف



أسلوب تصميم داخلي انتقائي حيث ان كل شي بدءًا من اللوح الخلفي
الانيق إلى الاضاءات المعلقة أو اختيار الألوان الجذابة وغيرها من اللمسات
الساحرة خلقت لنا مساحة ملاذ حالم في غرفة النوم الرئيسية





ستجد جرعة صحية من الإلهام هنا، غرف نوم الأبناء ذائقه أنيقة حديثة
مرنة للعب والنمو واكثر



الاهتمام بالتفاصيل الأكثر دقة وخصوصية وجمال في هذه المساحة
المترفة بالرفاهية للعائلة





الضمانات والمواصفات الفنية



ARTCODE ■■■



بندر المنصور معماريون
Bandar Almansoor Architect's

مصاعد تاورز
TOWERS LIFT

شركة الأصايل للمقاولات
AL ASSAIL Cont. Co.

كازا بيو
Casa Piu



MAR
CERAMICA
مؤسسة مرج الرياض للتجارة



Qm
Qmam Almass
Marble & Granite

NEFAL AC
نفال للتكييف



مخازن
الإضاءة
LIGHTING STORES

شركاء النجاح

نسعد
بتواصلكم
على

 0550111101

 INFO@RSOKH.SA

 WWW.RSOKH.SA

  RSOKHCO

 3297 ANAS BIN MALEK - AL MALQA DIST.





2 0 2 3