



فانا المحدودة  
FANA LTD.

سجایا  
SAJAYA

حی و حکایا



قائدة التطوير العقاري في المملكة العربية السعودية، والذراع الاستثماري لوزارة الإسكان، تحرص على تقديم مشاريع نوعية عبر مجتمعات عمرانية بتصاميم عصرية وحلول سكنية متنوعة وبأسعار مناسبة تواكب تطلعات جيل المستقبل وتحقق جودة الحياة، وذلك بالشراكة مع المطورين العقاريين من ذوي الخبرة والكفاءة.

المشرقية  
AL-MASHRIQYA  
BY NHC

هنا تشرق  
السعادة





## المشرقية وجهتك

يقع سجايا في وجهة المشرقية - إحدى أضخم وجهات NHC - والتي تمتاز بموقعها الاستراتيجي في حي الجنادرية بشرق الرياض، عند ملتقى أهم الطرق الرئيسية المتمثلة في طريق خريص، الذي يربط بين شرق العاصمة وغربها، وطريق الدمام الذي يربط بين شمالها وشرقها، كما تحيط بها العديد من الأحياء السكنية الراقية، والمعالم الثقافية والرياضية والترفيهية، فضلاً عن الحركة المرورية التي صيغت تفاصيلها بأفضل معايير الأمان والسلاسة، لتمنحك سهولة الوصول وانسيابية التنقل.





## المشرقية في أرقام

مرافق حكومية  
909,51 م<sup>2</sup>



مرافق تعليمية  
982,992 م<sup>2</sup>



مسطحات خضراء  
115,000 م<sup>2</sup>



المساحة الإجمالية  
554,556 م<sup>2</sup>



مساجد  
125,112 م<sup>2</sup>



مرافق صحية  
103,276 م<sup>2</sup>



مناطق ترفيهية  
5053 م<sup>2</sup>



المساحات التجارية  
149,871 م<sup>2</sup>



## محاو رئيسية

- طريق خريص
- طريق الدمام
- طريق الشيخ جابر

## محاو فرعية

- طريق الملك سلمان
- طريق الدائري الشرقي
- طريق الدائري الجنوبي الجديد
- طريق الملك عبدالله
- خطوط المترو

## معالم قريبة

- 9 دقائق استاد الملك فهد الدولي
- 18 دقيقة مطار الملك خالد الدولي
- 20 دقيقة وسط الرياض
- 20 دقيقة جامعة الأميرة نورة

## الموقع الاستراتيجي

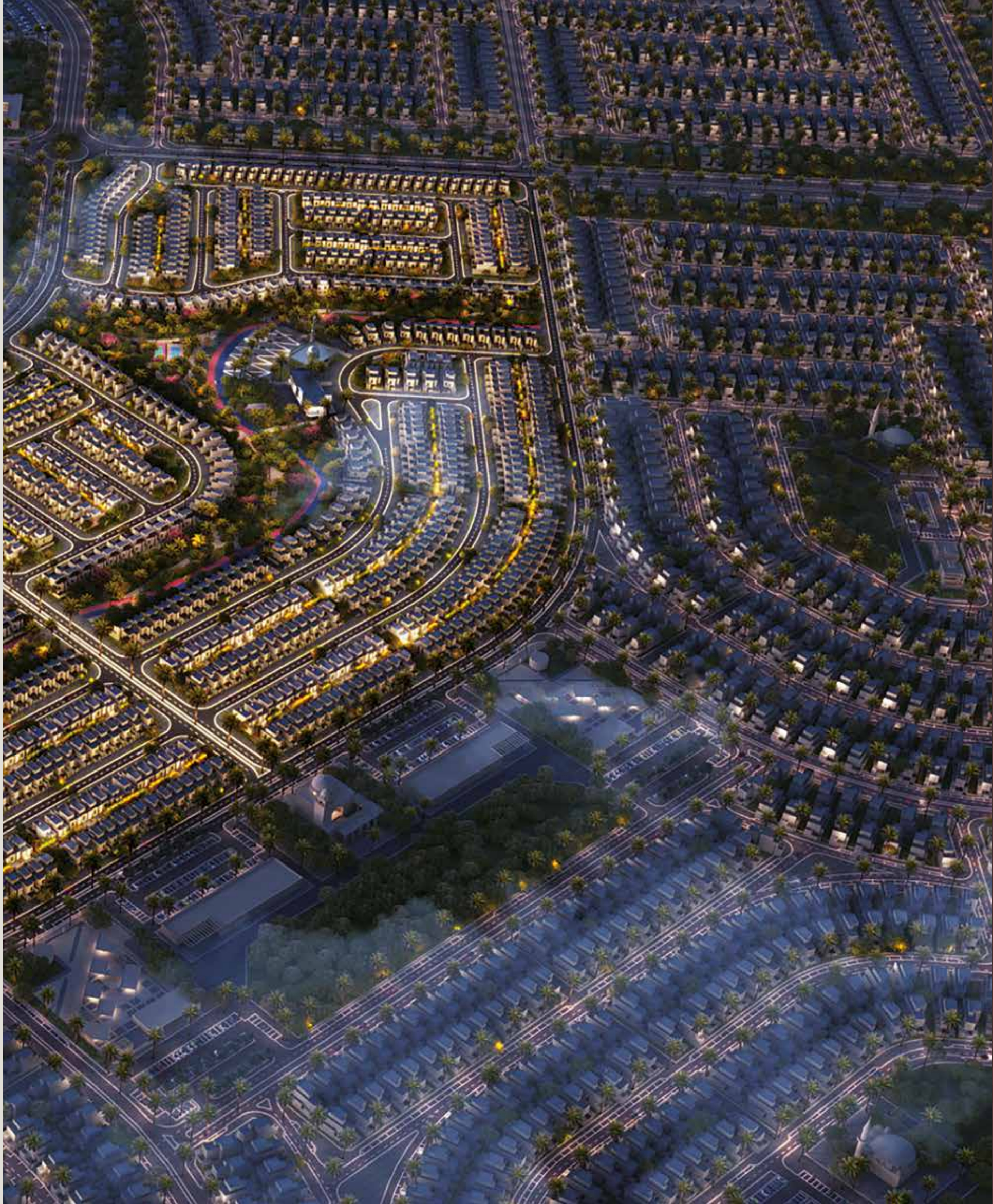
تتميز المشرفية بموقع استراتيجي وبيئة طبيعية داخل النطاق العمراني للجهة المشرفية لمدينة الرياض، عند ملتقى شبكة من الطرق الرئيسية، وهو من أكثر المواقع تميزاً من حيث انسيابية الحركة وإمكانية الوصول إليه بكل سهولة، ويشكل المشروع مساحة إجمالية تُقدر بـ 3.274445 متر مربع، تضم 3,701 وحدة سكنية لاستيعاب 20,000 نسمة.

# دعونا نقدم لكم سجایا



# مستقبل يلهم الجيل القادم





# سجايا في أرقام

فيلا سكنية

1088



نماذج متنوعة

دوبلكس | فلل مستقلة



مساحات مختلفة تبدأ من

295.52 م<sup>2</sup>



سعادتك



أسلوبك



أحبابك



مسكنك



كما ستتعلم بكل وسائل الراحة، ضمن مجموعة من الحدائق والمنتزهات في رحاب المساحات الخضراء، مع مناطق مخصصة لذوي الهمم، وملاعب لمحبي كرة القدم والسلة والكرة الطائرة، كما ستحظى بجولة رائعة على دراجتك في مسارات الدراجات الهوائية، وبأنشطة رياضية مميزة في مسارات الجري

في قلب سجايا كافة المعالم التي تبحث عنها العائلة، من مراكز تجارية وثقافية، مرافق صحية وتعليمية فائقة الجودة، وأندية ترفيهية راقية، فضلاً عن توفير الخدمات الأمنية التي تضمن الراحة والاستقرار.





## الخدمات

- مسجد
- جامع
- مرافق حكومية
- مكتبة
- جمعية تعاونية
- مركز شرطة
- الدفاع المدني
- مركز بريد



## الاستجمام

- حديقة المجموعة السكنية
- حديقة المجاورة السكنية
- حديقة مركزية



## الاستثمار

- مناطق تجارية
- تجارب تسوق
- مطاعم ومقاهي



## السكن

- فلل فاخرة للسكن الراقى



## الصحة

- مركز صحي بخدمات متقدمة



## التعليم

- مدرسة ابتدائي بنين | مدرسة ابتدائي بنات
- مجمع مدارس بنين | مجمع مدارس بنات

صباحك  
في الحديقة



جولتك  
على الدراجة





طاقتك  
مع الجري



رياضتك  
في الملعب

# رقىُّ يواكب الجيل القادم





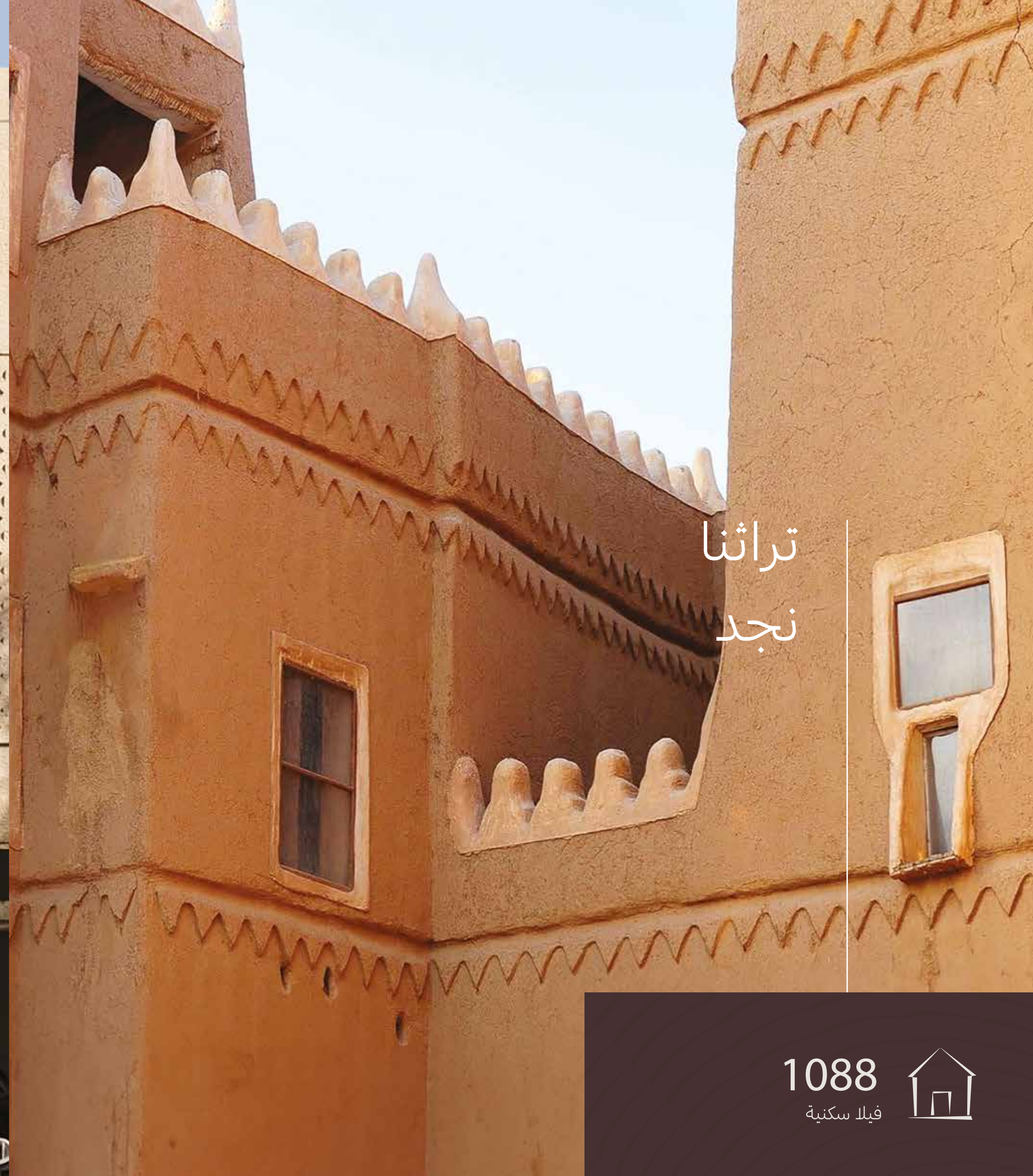
## أيقونة سكنية برؤية عصرية

يمثل مشروع سجايا خطوة جوهرية نحو تطوير قطاع سكني مزدهر وشامل، من خلال تقديم مجموعة متنوعة من خيارات الفلل الفاخرة والعصرية، و التي تعطي الأولوية للجودة الفائقة، والتكلفة المناسبة، والمعايير المستدامة.

تم تصميم النماذج بعناية فائقة لتجمع بين المساحات الرحبة والقيمة الاستثنائية ووسائل الراحة التي تلي احتياجات الأسرة على المدى الطويل. هذا يوفر تجربة حديثة وراقية في منزل يتفهم ذائقتك، ومحيط يراعي خصوصيتك، ومجتمع يتطلع لأن يكون جزءاً منك وتكون جزءاً منه.



عمراننا  
مجد



تراثنا  
نجد

الطراز المعماري لفنل سجايا يمثل الاحتراف بالتراث الثري للعمارة السلمانية،  
ويمزج ما بين عناصر العمارة النجدية الأصيلة والتفاصيل الجمالية المعاصرة،  
مما يعكس في كل بيت اعتزاز ساكنيه بالثقافة والتاريخ والهوية.



## ضياء يُشع من الطبيعة

من النوافذ الواسعة يدخل الضوء الطبيعي إلى كل ركن من منزلك، موفراً جواً مشرقاً وترحيبياً في كل المكان، ويتيح لك استنشاق الهواء النقي والاستمتاع بالتفاصيل الجمالية في كل زاوية



## إطلالات على الحياة

تمنحك كل المساحات الرئيسية في منزلك، بما في ذلك غرف المعيشة، وغرفة الطعام، وغرف النوم، والمطبخ الأنيق، إطلالات مميزة على المناظر الطبيعية وعلى حياة استثنائية مُفعمة بالرفاهية



## فناء خارجي مميز

من العمارة السعودية العريقة، استوحينا فكرة فناء منزلك الخارجي، والذي يضمن لك الخصوصية والراحة، في مساحة خارجية واسعة، تزدان بالأروقة المزروعة والتصاميم المميزة

## مجلس يرتقي بالضيافة

في قلب الفناء الخارجي، ستحظى بمجلس ذي تصميم مميز وعصري، يعزز سبل التواصل الاجتماعي مع الأصحاب والأحبة والعائلة، ويتيح لكم قضاء أوقات سعيدة بخصوصية تامة.





## خصوصية للضيف والعائلة

حرصنا على توفير أكبر قدر من الخصوصية في كل أرجاء منزلك، عبر تصميم مداخل منفصلة لأسرتك ولضيوفك، مما يعزز الراحة والأمان، ويعكس ثقافة ومعايير مجتمعنا السعودي



Type

1

أولها مسك

متوسط مساحة الأرض

225 م<sup>2</sup>

اضغط هنا لعرض  
المخططات والمساحات



Type

2A

بريقها سنا

متوسط مساحة الأرض

250 م<sup>2</sup>

اضغط هنا لعرض  
المخططات والمساحات



Type

2B

ضياؤها سنا

متوسط مساحة الأرض

265 م<sup>2</sup>

اضغط هنا لعرض  
المخططات والمساحات



Type

3

بدايتها فجر

متوسط مساحة الأرض

300 م<sup>2</sup>

اضغط هنا لعرض  
المخططات والمساحات



Type

4

نورها سراج

متوسط مساحة الأرض

330 م<sup>2</sup>

اضغط هنا لعرض  
المخططات والمساحات



Type

5

أرحبها بروج

متوسط مساحة الأرض

350 م<sup>2</sup>

اضغط هنا لعرض  
المخططات والمساحات

نواكب الاتجاه العالمي  
نحو حياة بيئية واعية



## الجودة تبدأ من الأساس

يستند مشروع سجايا على بنية تحتية متطورة ومتكاملة، تشمل المساحات الخضراء، وأعلى معايير الجودة في أعمال الحفر والأعمال المدنية، وتعزز سهولة التنقل ضمن شبكة منظمة من الطرق الواسعة، كما تتضمن شبكة مياه الصرف الصحي التي تمتاز بالكفاءة العالية، وشبكة تصريف مياه الأمطار التي توفر الوقاية من الأضرار الجانبية، وخدمات التيار الكهربائي مع محطات خاصة بتوليد الكهرباء.



## رياض خضراء وأثر مستدام

في سجايا، التزمنا خلال رحلة التطوير والبناء والتصميم بمواكبة الاتجاهات العالمية نحو حياة مستدامة بيئيًا، سعياً منا لتحقيق أثر إيجابي على البيئة وقيمة طويلة الأمد. وقد اعتمدنا ممارسات البناء الأخضر والتقنيات الموفرة للطاقة، مع التركيز على الاستخدام الأمثل والمتوازن للموارد الطبيعية.

شبكة الإنارة



شبكة المياه



شبكة الصرف الصحي



شبكة الهاتف



شبكة الكهرباء



شبكة تصريف مياه الأمطار



شبكة طرق منظمة



خبراء أبداعوا  
في تحقيق حلمك

تملك منزلك  
في الحيّ الأشمل



# التراخيص

فـال FAL | الهيئة العامة للمقار REGA REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

تمنح الهيئة العامة للمقار بموجب هذه الوثيقة رخصة فال لممارسة النشاط العقاري وذلك حسب البيانات أدناه:

27/12/2023	بتاريخ	1200023694	رخصة رقم
شركة فانا المحدودة شركة ذات المسؤولية من شخص واحد		اسم المرخص	
فـال للوساطة والتسويق		النشاط العقاري	



هذه الوثيقة صادرة من النظام الإلكتروني ولا تحتاج إلى توقيع وتعتبر هذه الرخصة سارية حتى تاريخ 27/12/2026

رخصة فال للوساطة العقارية

فـال FAL | الهيئة العامة للمقار REGA REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

تمنح الهيئة العامة للمقار بموجب هذه الوثيقة رخصة فال لممارسة النشاط العقاري وذلك حسب البيانات أدناه:

29/01/2024	بتاريخ	4200000414	رخصة رقم
شركة فانا المحدودة شركة ذات المسؤولية من شخص واحد		اسم المرخص	
فـال للمزادات العقارية		النشاط العقاري	



هذه الوثيقة صادرة من النظام الإلكتروني ولا تحتاج إلى توقيع وتعتبر هذه الرخصة سارية حتى تاريخ 29/01/2027

رخصة فال لإدارة الأملاك

فـال FAL | الهيئة العامة للمقار REGA REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

تمنح الهيئة العامة للمقار بموجب هذه الوثيقة رخصة فال لممارسة النشاط العقاري وذلك حسب البيانات أدناه:

29/01/2024	بتاريخ	4200000414	رخصة رقم
شركة فانا المحدودة شركة ذات المسؤولية من شخص واحد		اسم المرخص	
فـال للمزادات العقارية		النشاط العقاري	



هذه الوثيقة صادرة من النظام الإلكتروني ولا تحتاج إلى توقيع وتعتبر هذه الرخصة سارية حتى تاريخ 29/01/2027

رخصة فال للمزادات

## عن فانا المحدودة

تأسست عام ١٩٨٩ م . نسعى لتلبية احتياجاتك ورغباتك في عالم العقارات. نقدم مجموعة واسعة من الخدمات العقارية التي تغطي كل جانب من جوانب هذا المجال الديناميكي. بفضل خبرتنا الواسعة وفريقنا المتخصص، نسعى جاهدين لتحقيق أفضل النتائج لعملائنا. تواصل معنا اليوم للبدء في رحلتك في عالم العقارات.

### رؤيتنا

الريادة في التسويق العقاري وإقامة المزادات وإدارة الأملاك والتطوير العقاري.

### رسالتنا

الاحتراف في تقديم الخدمات بأدوات فاعلة وتقنيات حديثة متخصصة بإدارة وإشراف نخبة من الخبراء ذوي الكفاءة العالية.

# خدماتنا



التطوير العقاري



مرخصة من الهيئة العامة للعقار



إقامة مزادات



وكيل بيع قضائي مرخص من وزارة العدل



وساطة التمويل العقاري



إدارة الأملاك والمرافق



التسويق العقاري



الوساطة العقارية



فانا المحدودة  
FANA LTD.

رخصة فال للوساطة والتسويق: 1200023695  
رخصة فال للمزادات العقارية: 4200000414  
رخصة إدارة الأملاك: 2200004350



### واتس اب

امسح الباركود  
للوصول للواتس اب



### الموقع الإلكتروني

امسح الباركود  
للوصول للموقع



### للتواصل والاستفسار

0555982848

0550409191

www.fana.sa

RGHA6395,

6395 شارع الأمير

تركي بن عبدالعزيز الأول الرياض 3205 - 12362  
السعودية