

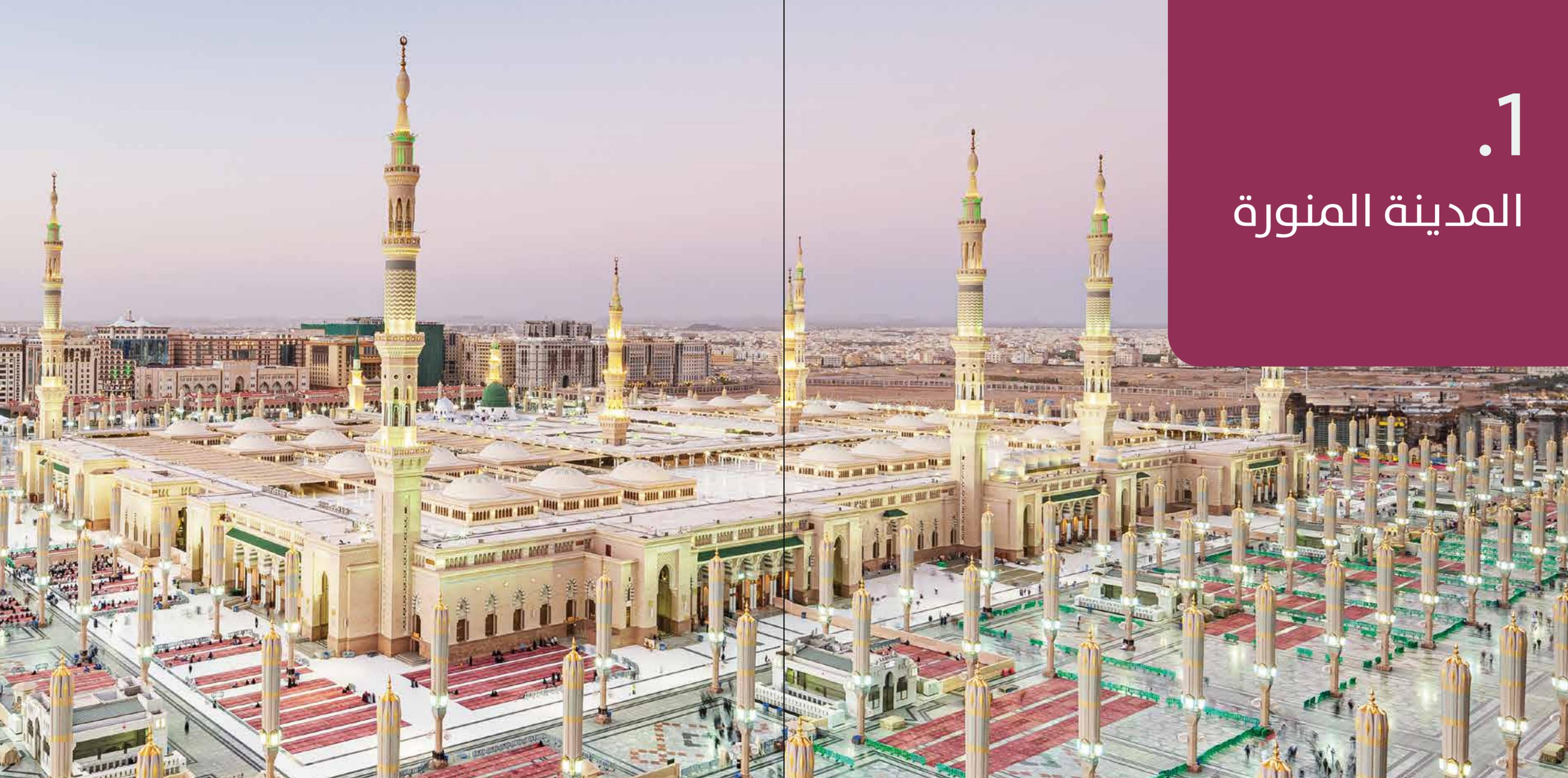


الحياة في عليائها

الفهرس

1. عن المدينة المنورة 4 - 3
2. عن مدينة المعرفة الاقتصادية 16 - 7
3. مجمّع العليااء 38 - 19
4. مخطط مرافق المبني السكني 44 - 41
5. نماذج الوحدات السكنية 80 - 47





1.

المدينة المنورة

حيث تلتقي الروحانية بالمدينة المنورة

إن ما يميز المدينة المنورة هو سكينتها وهدوئها، حيث تغمر القلوب بالطمأنينة والراحة. لذا، فإن العيش في المدينة المنورة يعتبر تجربة فريدة ومميزة، تجمع بين الروحانية والتاريخ والسكينة وسط بيئة متطورة مليئة بعبق التاريخ الأصيل. كما تشكل المدينة المنورة حلقة وصل مميزة بين أهم المدن داخل المملكة، حيث تقع شمال مكة المكرمة وجدة، وجنوب مدينة العُلا، وغرب مدينة الملك عبدالله الاقتصادية، ما يجعلها مركزاً حيوياً للتجارة والسياحة والثقافة.

تحتضن المدينة المنورة العديد من أبرز المعالم الإسلامية في العالم، بدءاً من المسجد النبوي الشريف، إلى الروضة الشريفة التي وصفها النبي صلى الله عليه وسلم بأنها روضة من رياض الجنة، بالإضافة إلى ذلك، تحيط بالمدينة المنورة العديد من المعالم التاريخية الهامة، مثل جبل أحد الذي شهد غزوة أحد الشهيرة، ومسجد قباء الذي يعد أول مسجد بُني في الإسلام. هذه المعالم تعيد إلى الأذهان مراحل مهمة من التاريخ وتعزز الانتماء الديني.

وقد حرصت رؤية 2030 في استراتيجيتها على الاهتمام بالمدينة المنورة كوجهة ثقافية دينية وروحانية وتخصيص الدعم والجهود بهدف تطويرها لتستقطب سنوياً ما يقارب الـ 30 مليون زائر.



2.

مدينة المعرفة الاقتصادية

حيث تلتقي الاستراتيجية بالرؤية

تأسست مدينة المعرفة الاقتصادية كشركة مساهمة في قلب المدينة المنورة، حيث تتميز بموقعها الاستراتيجي الفريد. تتبنى رؤيةً تهدف إلى خلق بيئة جاذبة تعتمد على التكنولوجيا والمعرفة، هذه الرؤية تم تحقيقها من خلال مجموعة من المشاريع المتنوعة التي تساهم في تعزيز الاستثمار، وإنشاء فرص عمل، وتوفير نمط حياة متميز، بالإضافة إلى تقديم خدمات شاملة للزائرين والمقيمين في المدينة المنورة.

منذ بدايتها، اتخذت مدينة المعرفة الاقتصادية على عاتقها مواكبة رؤية المملكة بهدف الارتقاء بجودة الحياة وخدمة ضيوف الرحمن من خلال مشاريعها، ودورها الريادي في المدينة المنورة لتكون وجهة للعيش تتميز بنمط يعزز حياة سكانها وزوارها.



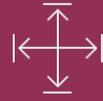
8 كم
عن المطار



5 كم
عن الحرم النبوي



6.8 مليون م²
إجمالي المساحة



42 ألف
وحدة فندقية



45 ألف
وحدة سكنية



0 كم
عن محطة القطار



5
مستشفيات صحية



300 ألف م²
المساحة الترفيهية



660 ألف م²
المساحة التأجيرية



100 ألف شخص
للحراك السكاني



200 ألف شخص
تعداد السكان



10
مجمعات تعليمية



150 ألف شخص
الكثافة السكانية للعمال





الرؤية

تتطلع مدينة المعرفة الاقتصادية كأحد المدن الاقتصادية إلى أن تصبح بوابة المدينة المنورة للمستقبل.

الرسالة

بناء صرح حضاري جاذب ومحفّز للاستثمار يوفر لقاطنيه وزوار المدينة المنورة أسلوب حياة متميّز وخدمات متكاملة، كما يقدم عائداً مجزياً لمساهمييه.

القيم

- العمل بجودة واحترافية
- أعلى معايير الحوكمة والشفافية
- دعم العملاء والمستثمرين
- التشاركية
- تنمية القدرات المحلية



سهولة الوصول والتنقل

موقع استراتيجي يسهل فيه الوصول
والتنقل إلى الطرق الرئيسية ومراكز النقل.



بوابة الفرص إلى المدينة

موقع استراتيجي
يوفر فرصاً استثمارية.



الأثر الاقتصادي

المشاريع الكبرى تدفع للطلب المستمر
على المنتجات والخدمات.



تطوير البنية التحتية الذكية

تهدف إلى تحسين جودة حياة السكان
وتعزيز الاستدامة والكفاءة.



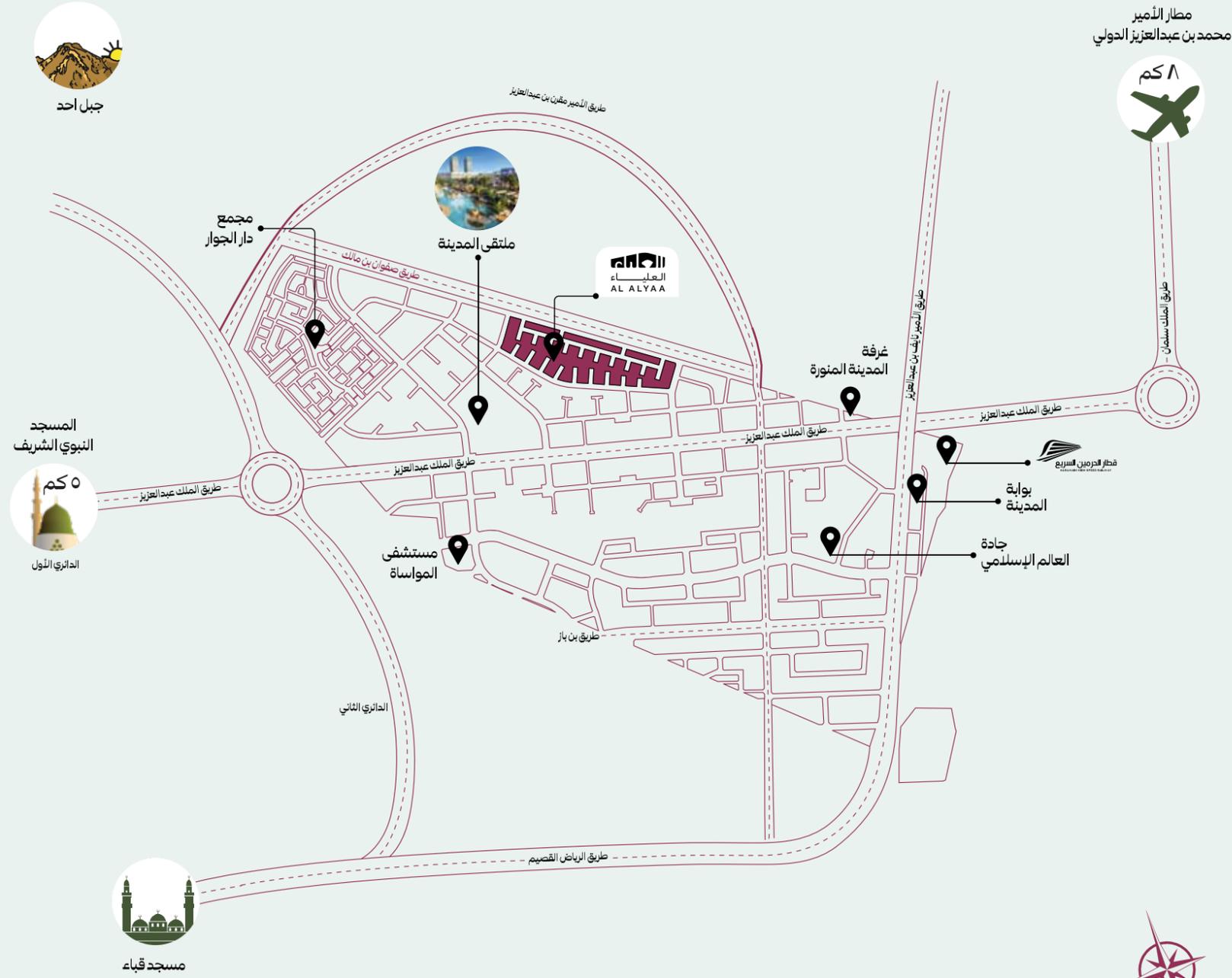
النمو السكاني

زيادة سريعة ومن المتوقع
أن تتضاعف خلال 20 عامًا.



في قلب المدينة المنورة

ذات أهمية تاريخية ودينية تحفز
استقطاب ملايين المسلمين.



الموقع الاستراتيجي والمخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية

تتألق مدينة المعرفة الاقتصادية عبر موقعها في قلب المدينة المنورة، حيث تقع على بُعد خمسة كيلومترات من المسجد النبوي الشريف وثمانية كيلومترات من مطار الأمير محمد بن عبد العزيز الدولي، كما تضم قطار الحرمين السريع على أراضيها.

بالإضافة إلى المجمعات السكنية العصرية كمجمع دار الجوار ومجمع العلياء اللذان يتمتعان بإطلالة مميزة على جبل أحد، كما تضم العديد من المراكز التجارية والترفيهية مثل ملتقى المدينة وبوابة المدينة. وتحتضن أيضاً المبنى الرئيسي لغرفة المدينة المنورة ومستشفى المواساة ومتحف دار المدينة.

عائد استثماري يصل حتى

20%

مجمّع دار الجوار، مثال قائم على أرض الواقع

يُعدّ مجمّع "دار الجوار" شهادةً حيّةً على تحول الفكرة الناجحة إلى واقع ملموس. يقف المجمّع السكني الفريد من نوعه في المدينة المنورة، منارةً للراقي والتميز. لم تقتصر روعة مجمّع "دار الجوار" على فخامة التصميم والرفاهية في البناء، بل امتدت لتشمل أسلوب الحياة الذي يبعث في نفوس ساكنيه البهجة والطمأنينة كأول مجمع يحرص على توفير وتهيئة نمط حياة للملاك.

إذ يتميز مجمّع "دار الجوار" بالأنشطة والفعاليات المتنوعة داخله، والتي توفر بيئة ذات طابع اجتماعي استثنائي، كما يحرص على زيادة المنفعة للمشتريين بغرض الاستثمار في المجمّع لزيادة القيمة السوقية للعقارات، وذلك عن طريق العناية بالتطوير والتأهيل والتشجير داخل المجمّع، ما يساهم في زيادة المساحات الخضراء، ويعزز من استدامتها عبر أعمال الصيانة والمتابعة المستمرة. كما يحرص مجمّع "دار الجوار" بمحافظته على الطرق والمرافق العامة ونظافتها ليتيح للسكان أفضل تجربة للعيش في المدينة المنورة.

وكون رغبات ملاك العقارات أولوية لدينا، فنحنُ نقدم خدمات إضافية للملاك من خلال توفير سبل العناية بالعقار داخلياً و خارجياً، ما يساهم في زيادة قيمة العقار. ويُعزز تميز مجمّع "دار الجوار" موقعه الاستراتيجي، إذ يقع داخل نطاق حدود الحرم، مندمجاً بسلاسة مع مخطط مدينة المعرفة الاقتصادية في الجانب الغربي منها. كما يتصل المشروع بأهم الطرق الرئيسية المؤدية إلى داخل وخارج المدينة المنورة، مما يمنحه سهولة الوصول إلى كافة معالم المدينة.

مجمّع "دار الجوار" المغلق ليس مجرد مشروع سكني، بل هو ترجمةً لحلم بالسكينة والرفاهية في جوار الحرم النبوي الشريف. نجاحه يُلهمنا ويمنحنا العزم لتطوير مشاريع أخرى، نرسم بها ملامح مستقبلٍ مشرقٍ لمدينة المعرفة الاقتصادية.



DAR ALJEWAR

www.daraljehar.com.sa



3.

مجتمع العلياء



فلل مانشن	وحدات سكنية A (المطروحة للبيع)	مساحة المشروع	266,483 متر ²	↕	⊗
مبنى إداري وتجاري	وحدات سكنية D	مساحة الحدائق والممرات	70,000 متر ²	↕	⊗
مسجد	وحدات فندقية KEC				
حضانة	وحدات فندقية				
	فندق				

يخضع هذا المخطط لموافقة الجهات ذات العلاقة

حيث يلتقي السكن بالسكينة

العلياء.. الحياة في عليائها.. مجمّع نموذجي متكامل يجمع بين السكن والخدمات والمرافق. يوفر وحدات سكنية بمساحات مختلفة وتصاميم فريدة وتمييزاً تتناسب مع متطلبات الراغبين بامتلاك سكن للعيش بأسلوب حياة عصري. يعتبر العلياء مجمّع مغلق متكامل بشكل مثلاً حياً لأنسنة المدن من حيث التوجّه العمراني الجديد باعتداده المساحات الخضراء والمساحات المائية وممرّات المشاة.

إن التصميم الأنيق والعصري لمجمّع العلياء المتكامل يشكل وحدة سكنية تعكس جمالية فريدة وروعة عمرانية مبهرة. العلياء ببساطة، حيث تلتقي الرفاهية والمفهوم العصري للسكن لتمنحك جودة حياة استثنائية.



لماذا العليا؟

موقعنا الاستراتيجي

إلى جانب إطلالته الرائعة على جبل أحد، يقع مجمّع العليا المتكامل داخل مدينة المعرفة الاقتصادية على امتداد شارع صفوان، ما يمنحك سهولة الوصول إلى جميع المواقع الحيوية والمعالم الرئيسية في المدينة المنورة مثل الحرم النبوي الشريف الذي يبعد مسافة ٨ دقائق، ومطار الأمير محمد بن عبد العزيز الذي يبعد ١٢ دقيقة، ومستشفى الموساة، والغرفة التجارية، وملتقى المدينة، وبوابة المدينة ومحطة قطار الحرمين السريع.

مجمّع متكامل محوره أنتم

تم تصميم المخطط الرئيسي للعليا بهدف إنشاء مجمّع متكامل، حيث يمكن لسكان المدينة المنورة الاستمتاع بالعيش والعمل والترفيه والضيافة في مكان واحد. كما يراعي المجمّع احتياجات أصحاب الهّم.

جبل أحد، إطلالة لا تخلو من الإبهار

هي ميزة فريدة تضاف إلى مشروع مجمّع العليا المتكامل عبر إطلالة تحطف الأنفاس على جبل أحد، حيث يعد جبل أحد واحداً من أبرز المعالم التاريخية في المدينة المنورة التي ارتبطت بالسيرة النبوية والتاريخ الإسلامي، ما جعلها مقصداً للزائرين من كافة الأقطار. ويعدّ "جبل أحد" الذي يتوسط طيبة الطيبة معلماً شهد أحداثاً تجسّد مكانته العظيمة في قلوب المسلمين كافة.

موقع حيوي بالقرب من ملتقى المدينة

يعد مجمع العليا بمسافة 200 متر عن ملتقى المدينة، المشروع الحضاري المتكامل في المدينة المنورة، والتميز بتصميمه الذكي الذي يمزج بين الطابع العمراني العصري. ويضم مرافق تجارية وترفيهية وسياحية وسكنية متنوعة، تلبي احتياجات السكان والزوار، وتوفر لهم بيئة تفاعلية متكاملة.



أنسنة المدن في وئام مع الطبيعة

يمكن لسكان مجمّع العليا المتكامل الاستفادة من المساحات الخضراء الشاسعة والمناطق الملائمة للمشاة، والتي تعزز نمط الحياة الصحي.

وحدات سكنية عصرية بمساحات مختلفة

يضم مجمّع العليا المتكامل وحدات سكنية عصرية بخيارات تتناسب مع متطلبات واحتياجات الراغبين بالاستمتاع بجودة الحياة.

تصميم فريد

هو أكثر من مجرد مجمّع بتصميم فريد، هو مجتمع متكامل بكل ما للكلمة من معنى، حيث يلبي تطلعات واحتياجات ساكنيه من مساحات خضراء وحدائق للتنزه، إلى حضانة للأطفال، كما يتميز بوجود مجموعة من المرافق والخدمات الأساسية كأندية صحية خاصة بالنساء والرجال لكل مبنى، ومتاجر متنوعة. لقد تم تصميم مجمع العليا المتكامل وفقاً لمفهوم "أنسنة المدن" بالإضافة إلى بنية تحتية ذكية تم تنفيذها بشكل دقيق ومميّز، ما يراعي توفير حياة أفضل لساكنيه استقراراً عنوانه التطور والسكنية وجودة حياة عالية.



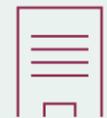




مميزات مجمع العليا



فندق



مباني الوحدات
المخدومة



فلل سكنية



وحدات سكنية



مناطق تجارية
وإدارية



شقق فندقية



مناطق لألعاب الأطفال
والجلوس والمشي



ملاعب متعددة
الاستخدامات



بنية تحتية
ذكية



مجمع متكامل مغلق
بمداخل ذكية للسيارات



حضانة
للأطفال



حديقة داخلية
كبيرة



مسجد



ممرات
للمشاة

يخضع تنفيذ المرافق والخدمات وفق مراحل إنشاء المشروع



الصورة لأغراض توضيحية فقط، ويتم تسليم الوحدة السكنية حسب المواصفات المتفق عليها في العقد المبرم.





مميزات المباني السكنية والمرافق العامة

حديقة داخلية
متعددة الاستخدامات



نادي رياضي



مواقف سيارات



مواقف خارجية
لسيارات الضيوف



مجلس ضيافة



دور سفلي لمواقف
السيارات وغرف مخصصة
للسائقين



مصاعد



مساح



يخضع تجهيز المرافق وتشغيلها لإدارة المرافق العامة في مدينة المعرفة الاقتصادية

مميزات الوحدات السكنية

تكييف نظام VRF الموفر للطاقة



مطابخ



نظام إنذار ومكافحة الحريق



هذه الصور لأغراض توضيحية فقط، ويتم تسليم الوحدة السكنية حسب المواصفات المتفق عليها في العقد المبرم.



هذه الصور لأغراض توضيحية فقط، ويتم تسليم الوحدة السكنية حسب المواصفات المتفق عليها في العقد المبرم.

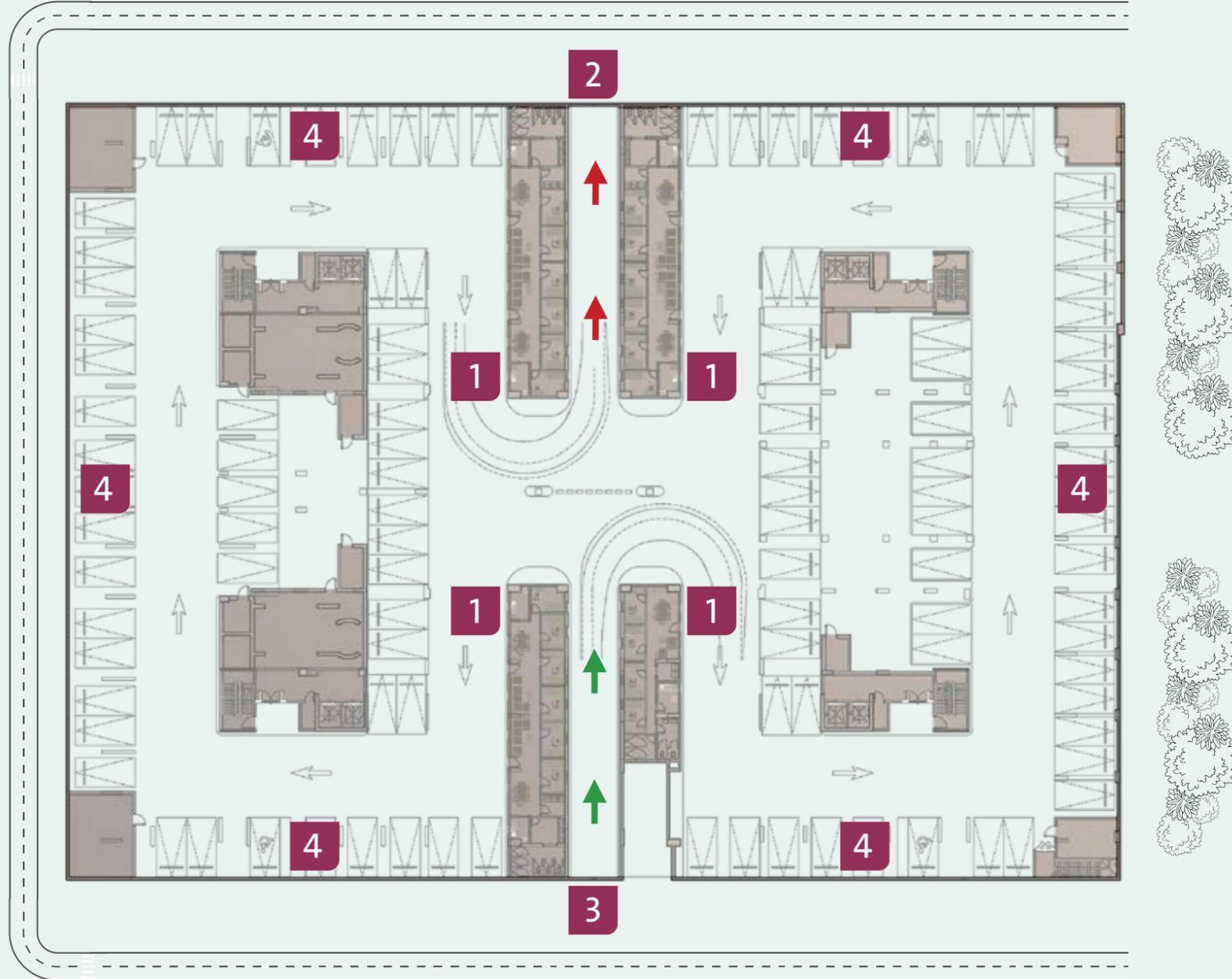


4.

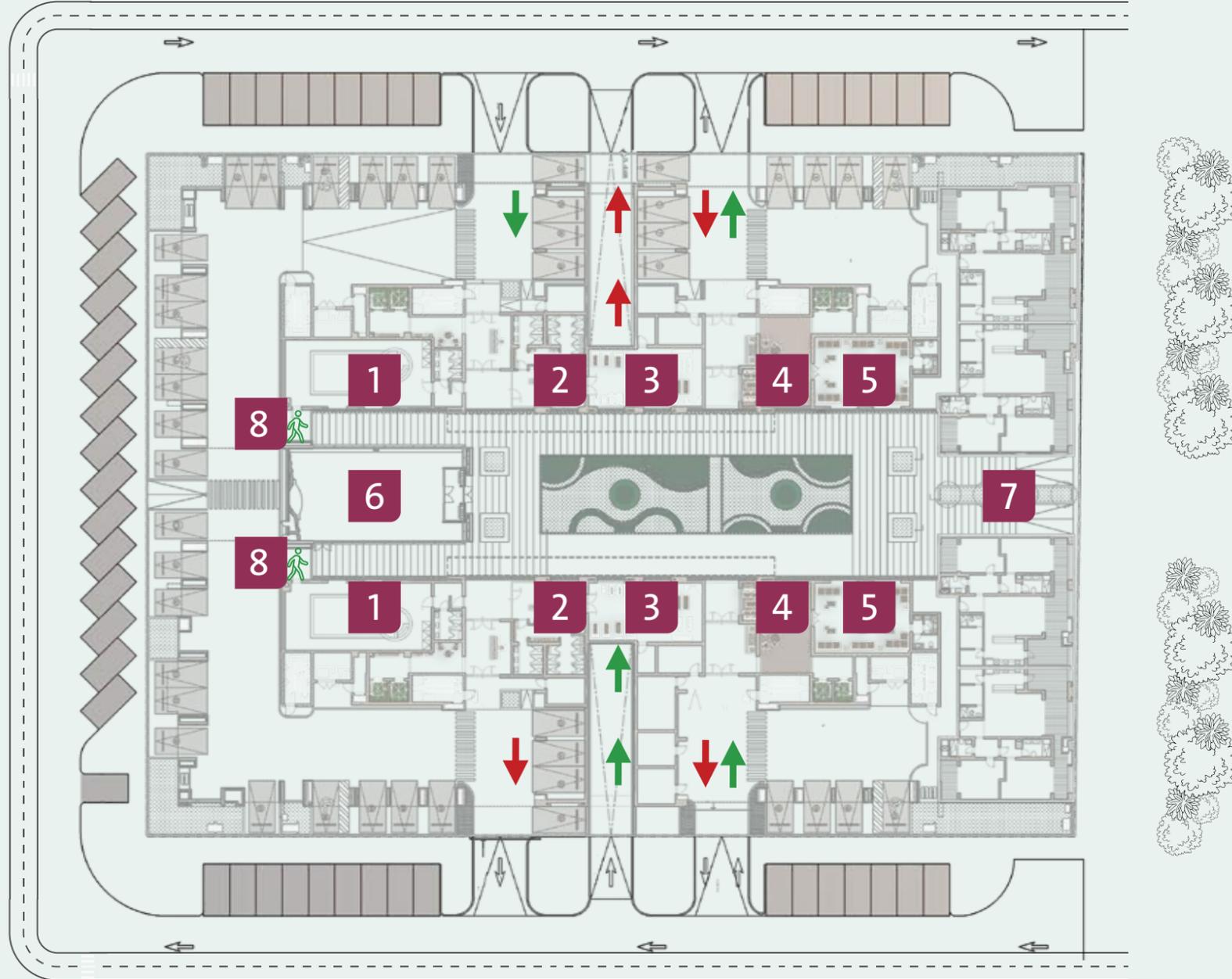
مخطط مرافق المبنى السكني

مخطط مرافق الطابق السفلي

- 1 غرف سائقين
- 2 خروج من المواقف السفلية
- 3 دخول للمواقف السفلية
- 4 مواقف السيارات



مخطط مرافق الطابق الأرضي



- 1 مسبح
- 2 استقبال النادي
- 3 النادي الصحي
- 4 الاستقبال الرئيسي
- 5 مجلس ضيافة
- 6 صلي
- 7 المدخل الرئيسي
- 8 مداخل الزوار

5.

نماذج الوحدات السكنية



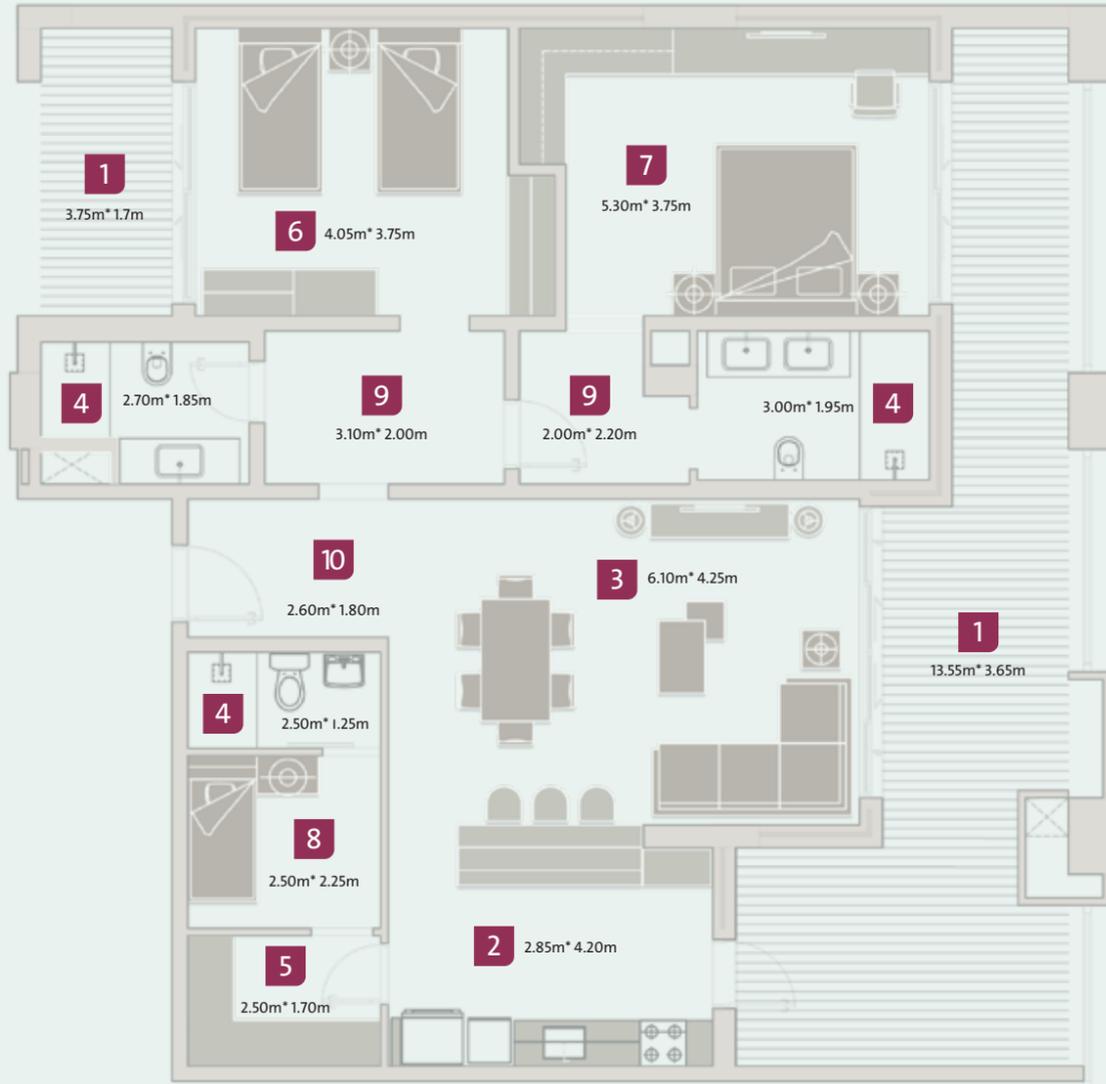
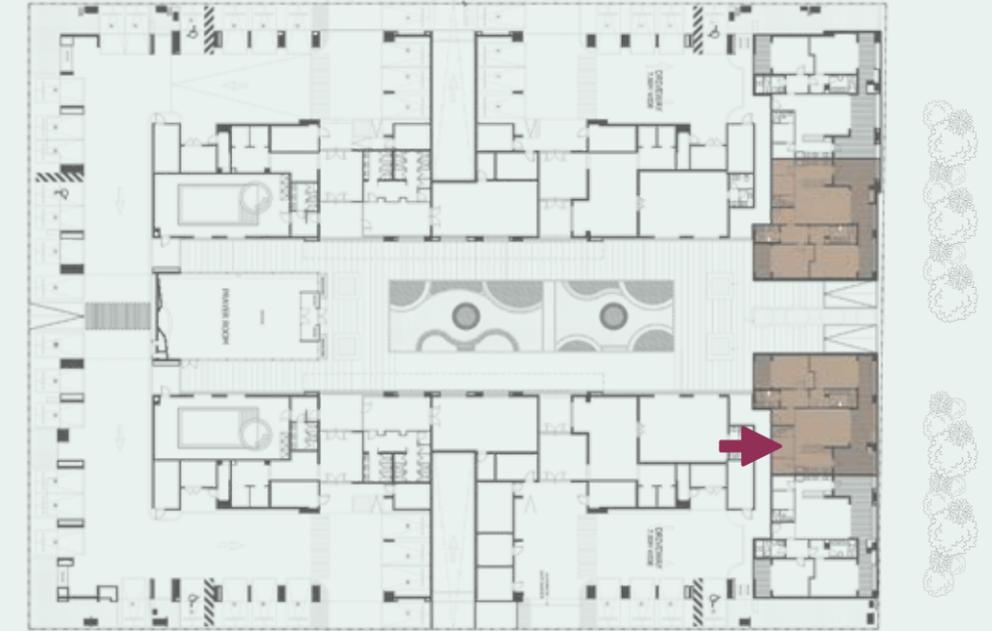


نماذج الوحدات السكنية غرفتين نوم

هذه الصور لأغراض توضيحية فقط، ويتم تسليم الوحدة السكنية حسب المواصفات المتفق عليها في العقد المبرم.

نموذج 2.1 2 غرف نوم

موقع النموذج في الطابق



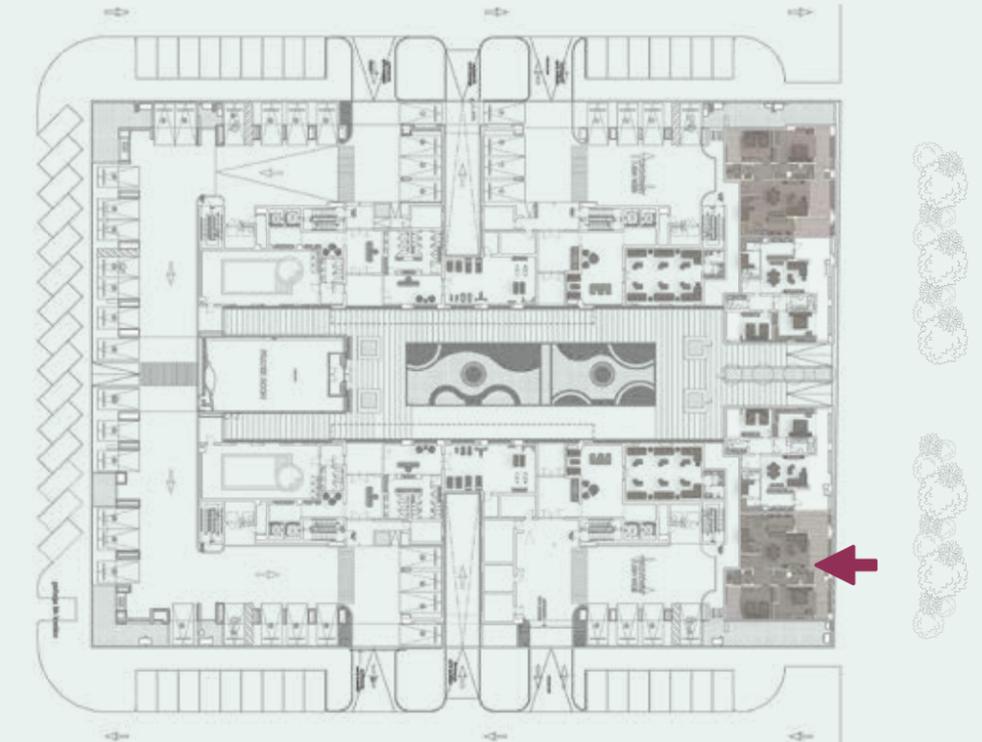
- | | | | |
|------------|---------------|--------------------|-----------------|
| 1. تراس | 4. دورات مياه | 7. غرفة نوم رئيسية | 10. ردهة المدخل |
| 2. مطبخ | 5. مخزن | 8. غرفة عاملة | |
| 3. استقبال | 6. غرف النوم | 9. ردهة | |

مساحة الوحدة السكنية **173,22 متر**

هذا النموذج متوفر في الطابق الأرضي

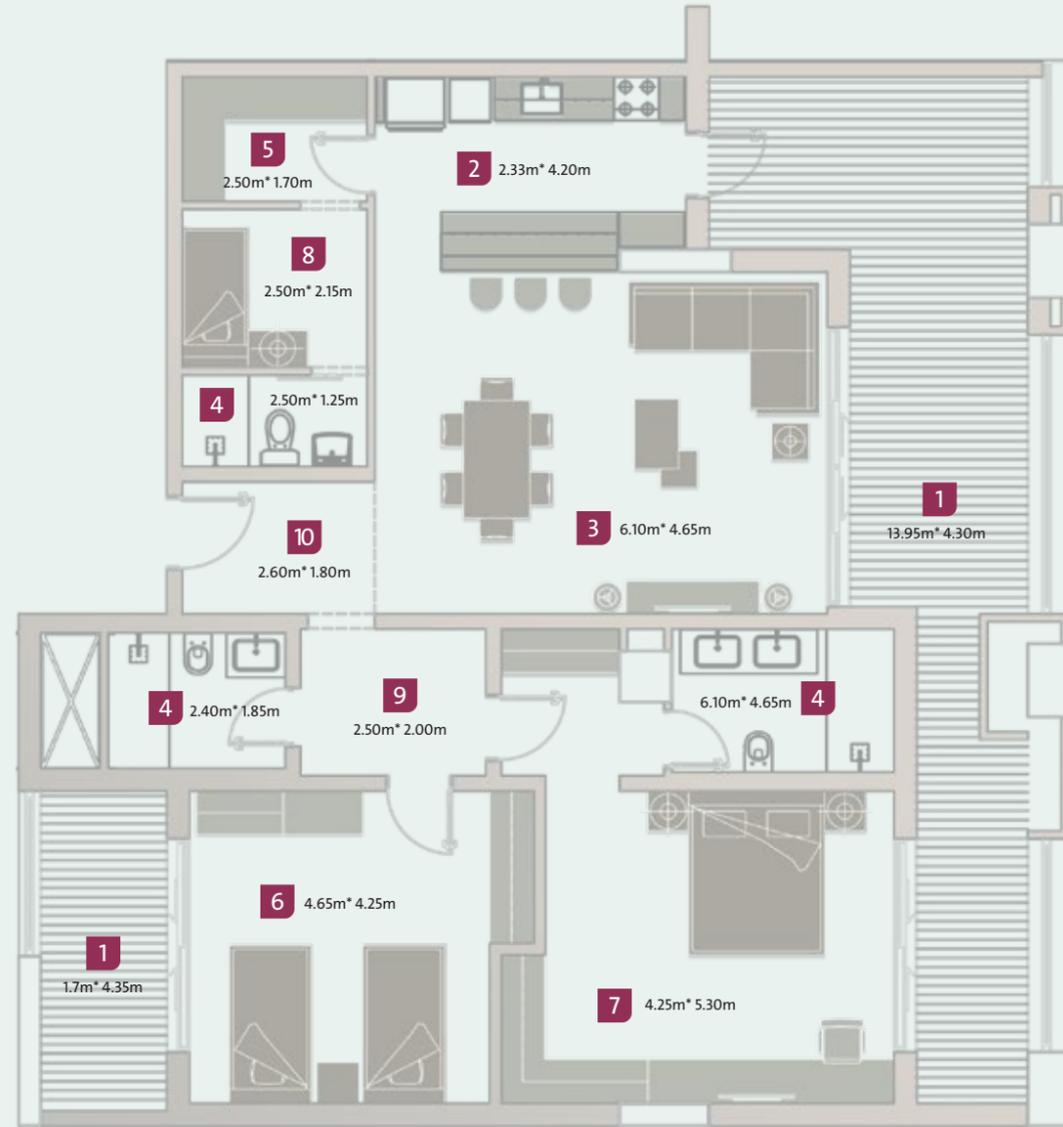
نموذج 2.2 2 غرف نوم

موقع النموذج في الطابق



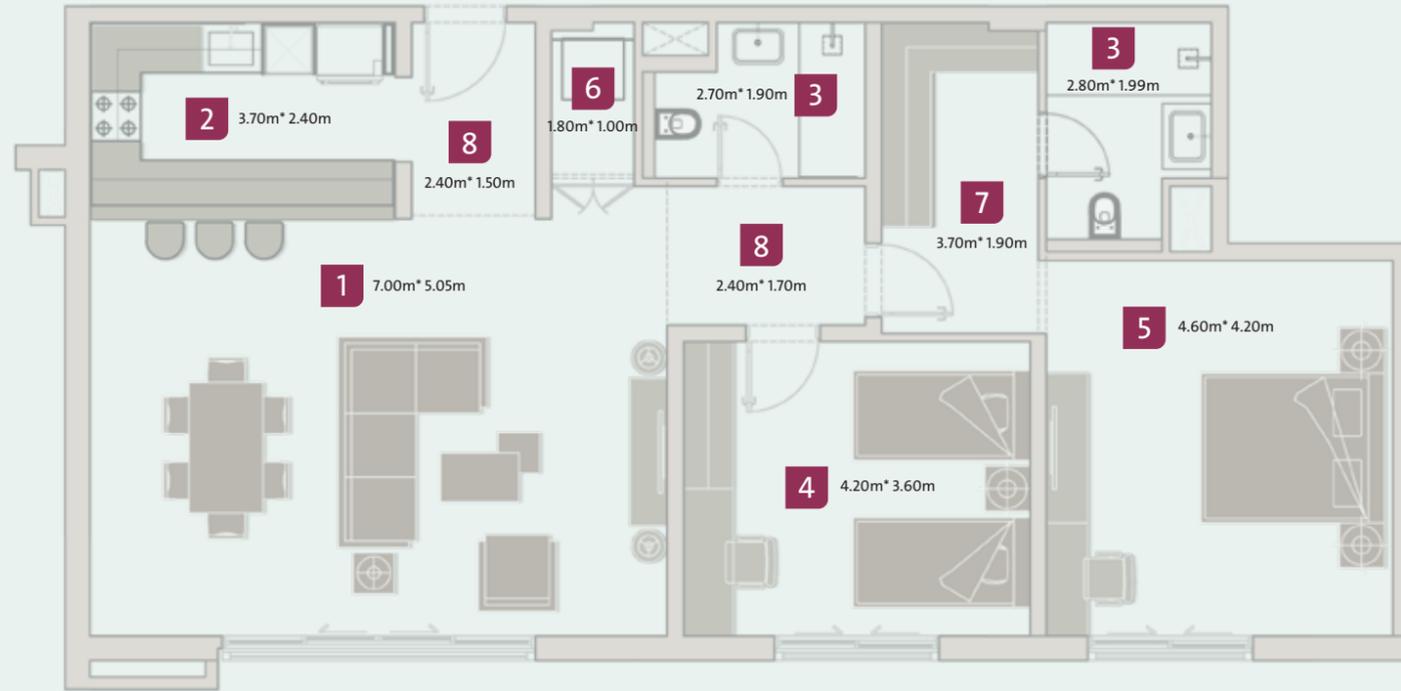
مساحة الوحدة السكنية **177,99 متر**

هذا النموذج متوفر في الطابق الأرضي



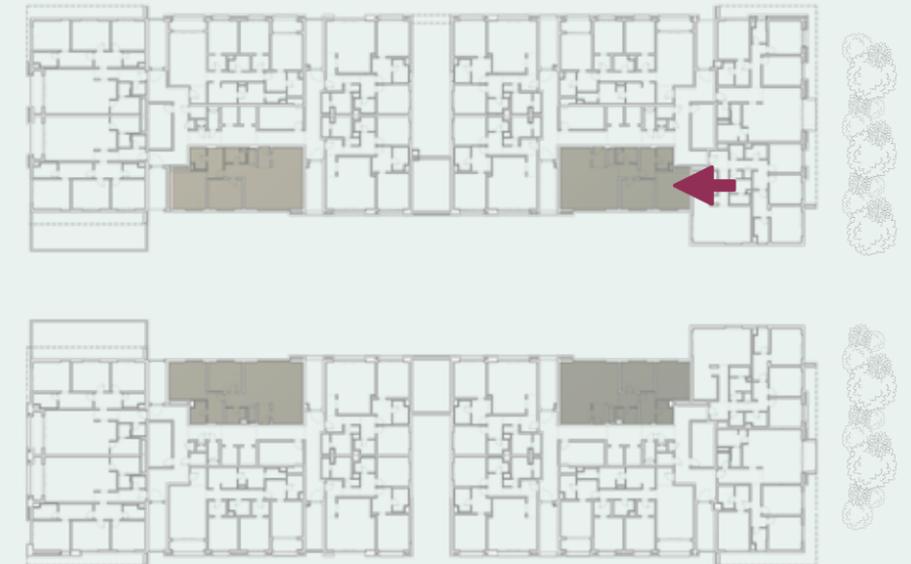
- | | | | |
|------------|---------------|--------------------|-----------------|
| 1. تراس | 4. دورات مياه | 7. غرفة نوم رئيسية | 10. ردهة المدخل |
| 2. مطبخ | 5. مخزن | 8. غرفة عاملة | |
| 3. استقبال | 6. غرف النوم | 9. ردهة | |

نموذج 2.3 2 غرف نوم



1. استقبال
2. مطبخ
3. دورات مياه
4. غرف النوم
5. غرفة نوم رئيسية
6. غرفة غسيل
7. غرفة ملابس
8. ردهة

موقع النموذج في الطابق

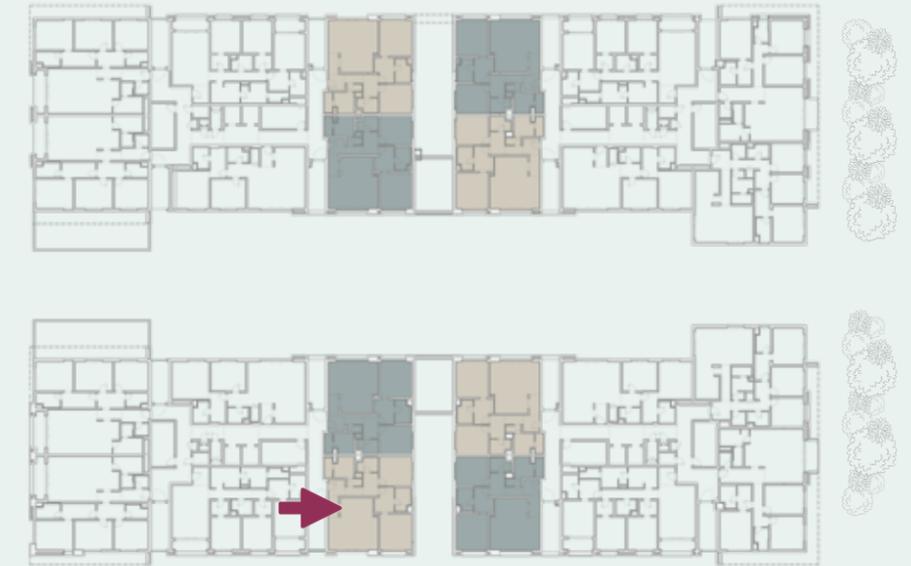


مساحة الوحدة السكنية **119,80** متر

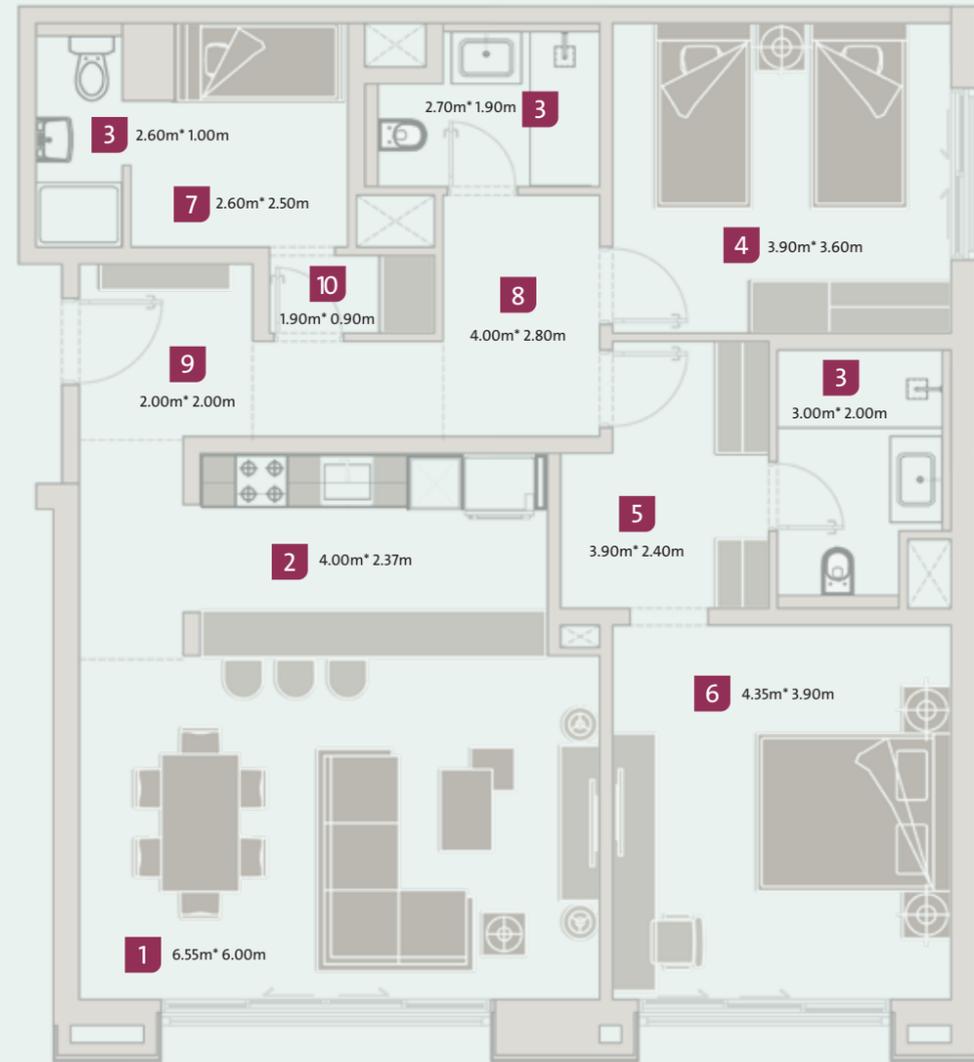
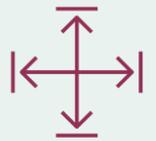
هذا النموذج متوفر في الطوابق: 1-2-3-4-5

نموذج 2.4 2 غرف نوم

موقع النموذج في الطابق



مساحة الوحدة السكنية **120,75 متر**



- | | | | |
|----------------|---------------------|-----------------|-----------|
| 1 . استقبال | 4 . غرف النوم | 7 . غرفة عاملة | 10 . مخزن |
| 2 . مطبخ | 5 . غرفة ملابس | 8 . ردهة | |
| 3 . دورات مياه | 6 . غرفة نوم رئيسية | 9 . ردهة المدخل | |

هذا النموذج متوفر في الطوابق: 1-2-3-4-5

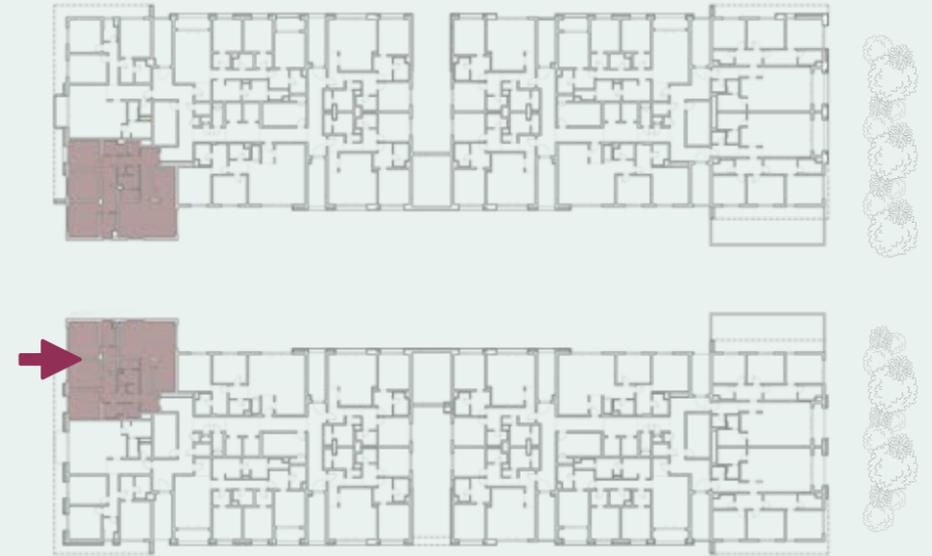


نماذج الوحدات السكنية
3 غرف نوم

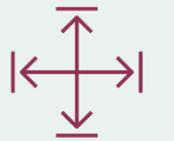
هذه الصور لأغراض توضيحية فقط، ويتم تسليم الوحدة السكنية حسب المواصفات المتفق عليها في العقد المبرم.

نموذج 3.1 3 غرف نوم

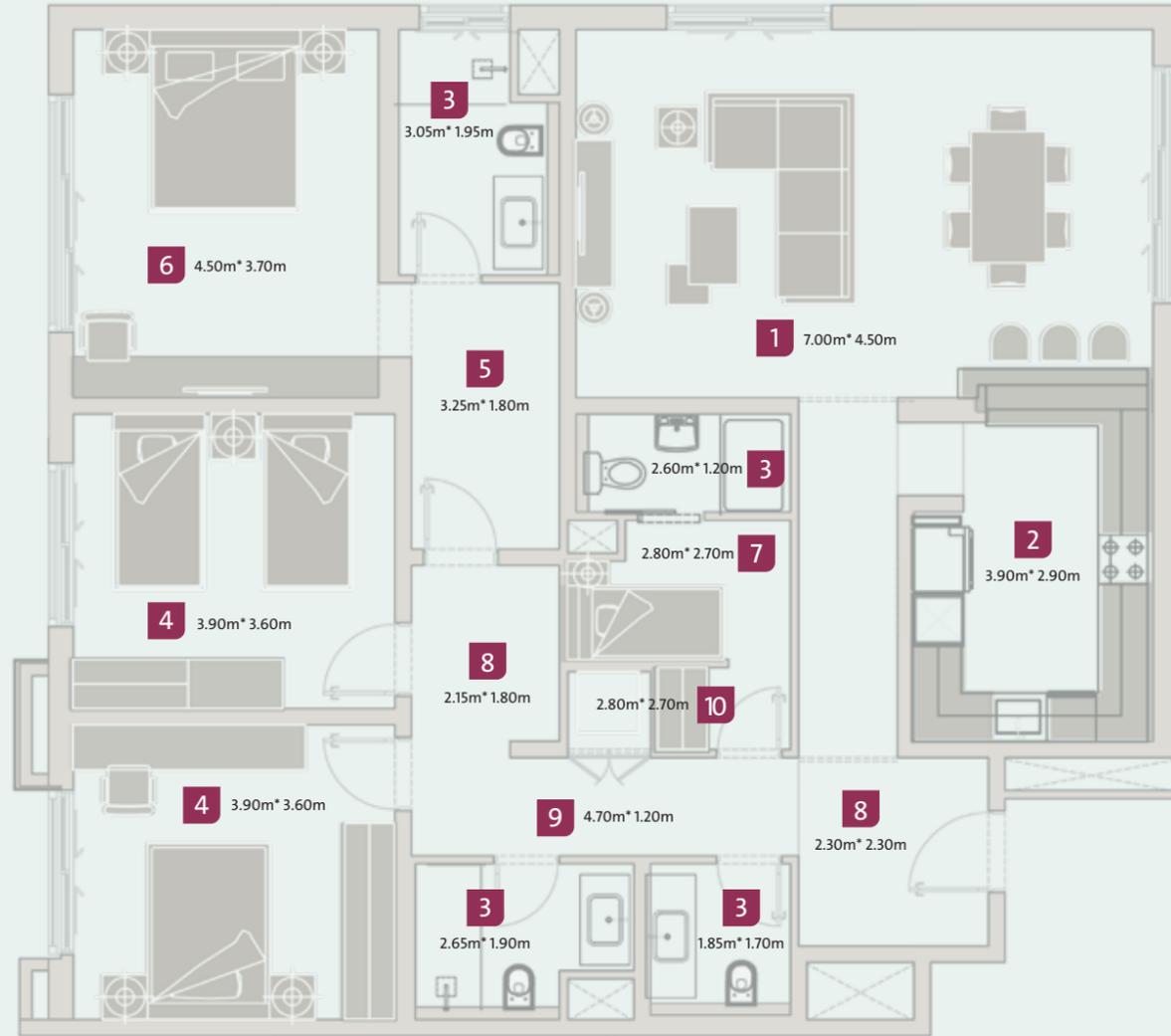
موقع النموذج في الطابق



مساحة الوحدة السكنية **155,94 متر**



هذا النموذج متوفر في الطوابق: 1 - 2 - 3



- | | | | |
|---------------|--------------------|---------------|----------|
| 1. استقبال | 4. غرفة النوم | 7. غرفة عاملة | 10. مخزن |
| 2. مطبخ | 5. غرفة ملابس | 8. ردهة | |
| 3. دورات مياه | 6. غرفة نوم رئيسية | 9. ممر | |

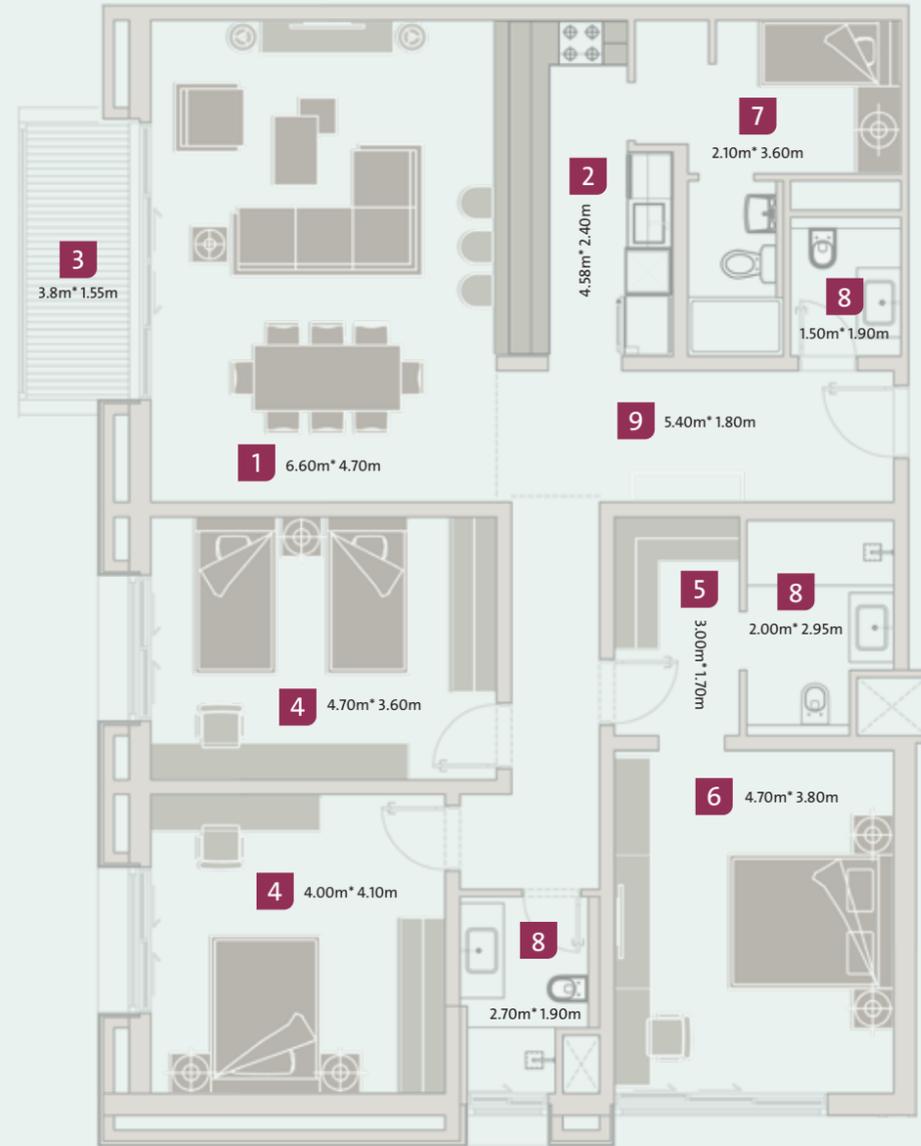
نموذج 3.2 3 غرف نوم

موقع النموذج في الطابق



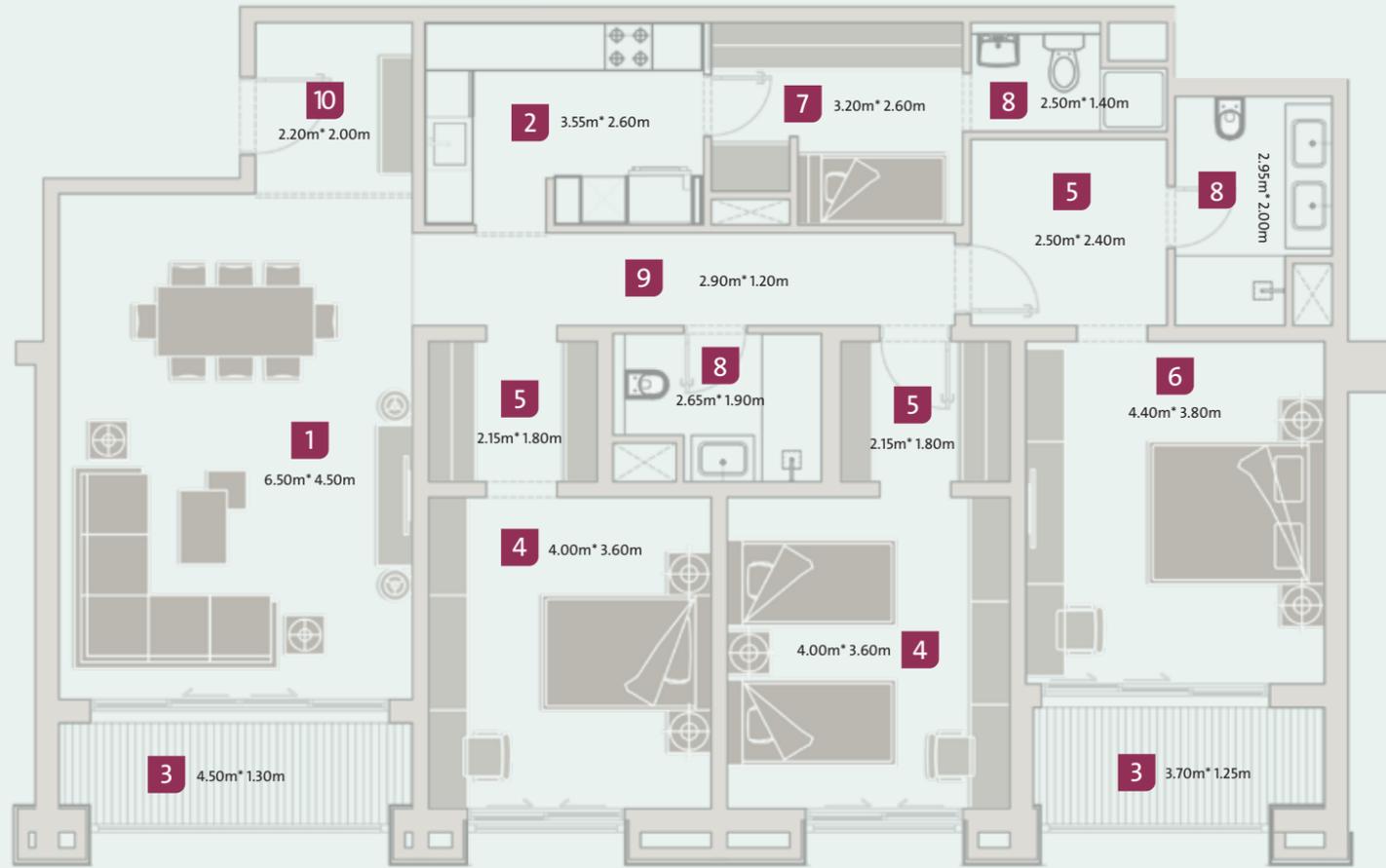
مساحة الوحدة السكنية **162,14** متر

هذا النموذج متوفر في الطوابق: 1-2-3-4-5



- | | | |
|------------|--------------------|---------------|
| 1. استقبال | 4. غرف النوم | 7. غرفة عاملة |
| 2. مطبخ | 5. غرفة ملابس | 8. دورات مياه |
| 3. تراس | 6. غرفة نوم رئيسية | 9. ردهة |

نموذج 3.3 3 غرف نوم



- | | | | |
|----------------|----------------|---------------------|-------------|
| 10 . ردهة مدخل | 7 . غرفة عاملة | 4 . غرف النوم | 1 . استقبال |
| | 8 . دورات مياه | 5 . غرفة ملابس | 2 . مطبخ |
| | 9 . ممر | 6 . غرفة نوم رئيسية | 3 . تراس |

موقع النموذج في الطابق

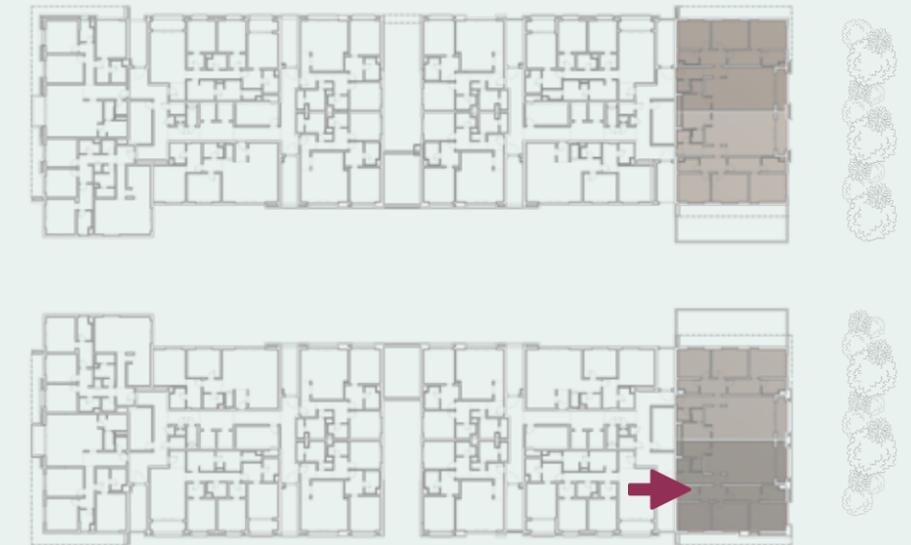


مساحة الوحدة السكنية **164,72 متر**

هذا النموذج متوفر في الطوابق: 1-2-3-4-5

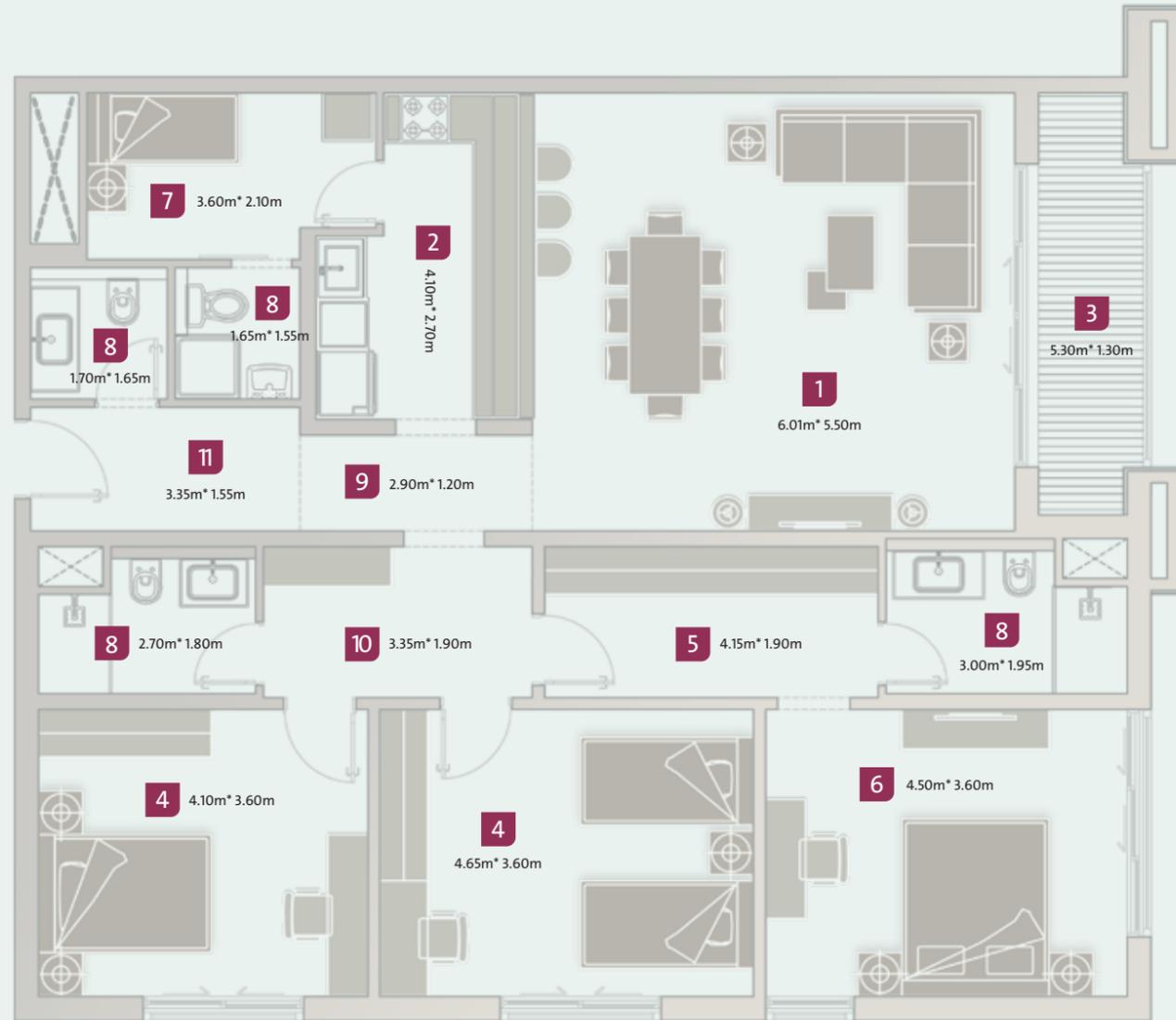
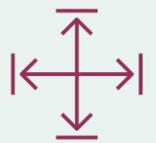
نموذج 3.4 3 غرف نوم

موقع النموذج في الطابق



159,77 متر

مساحة الوحدة السكنية



1. استقبال

2. مطبخ

3. تراس

4. غرفة النوم

5. غرفة ملابس

6. غرفة نوم رئيسية

7. غرفة عاملة

8. دورات مياه

9. ممر

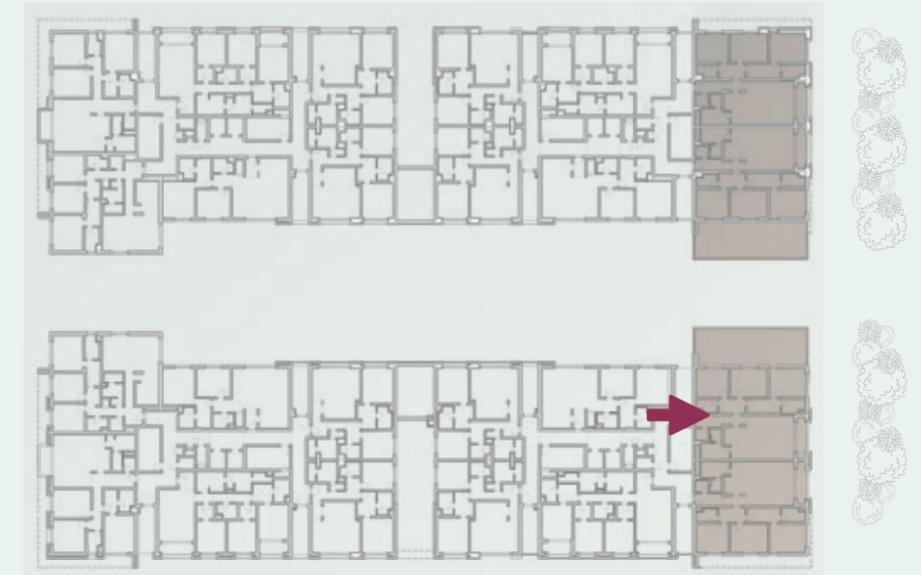
10. ردهة مدخل

11. ردهة

هذا النموذج متوفر في الطوابق: 1-2-3-4-5

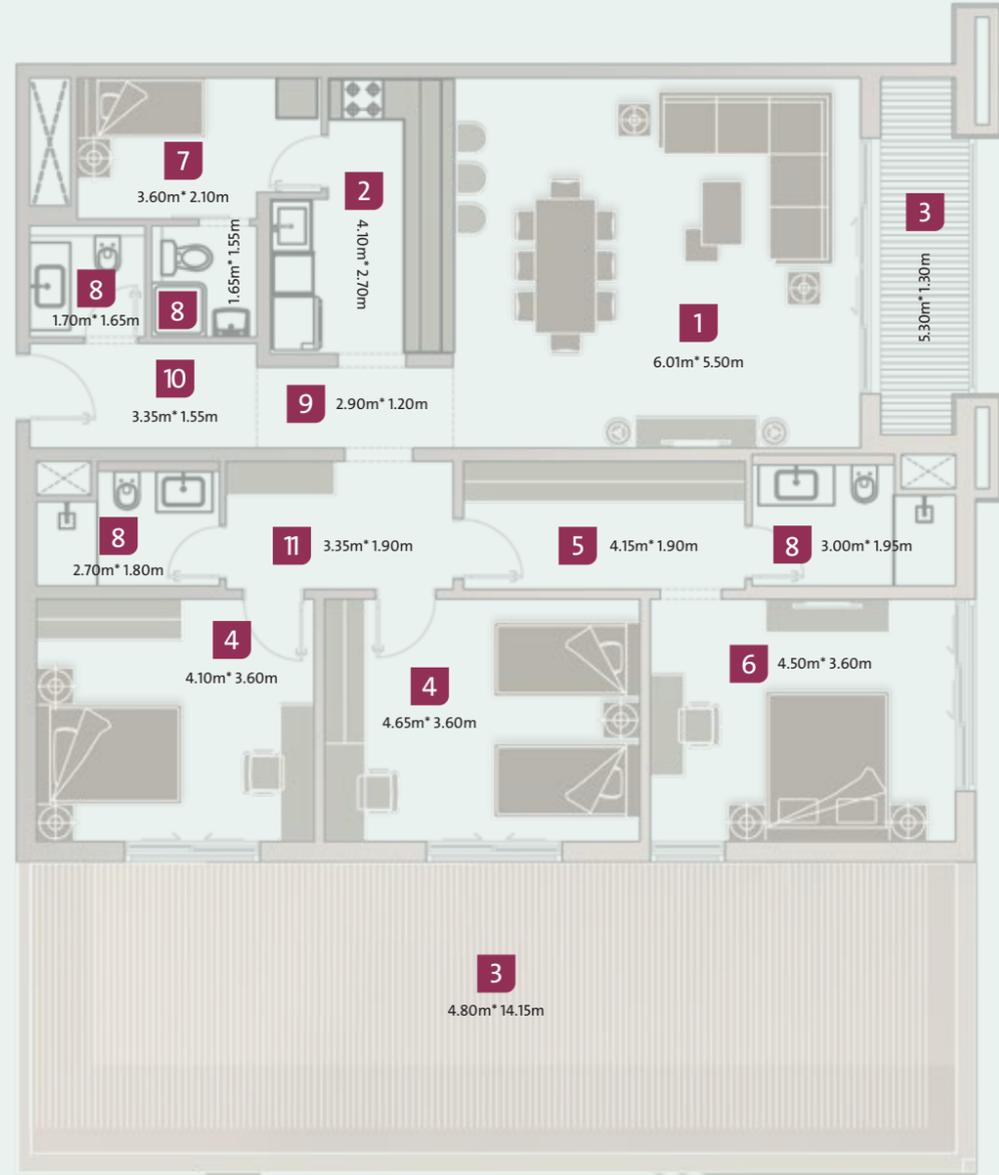
نموذج 3.5 3 غرف نوم

موقع النموذج في الطابق



مساحة الوحدة السكنية **159,77 متر**

هذا النموذج متوفر في الطابق الأول



- | | | | |
|---------------|---------------|--------------------|------------|
| 10. ردهة مدخل | 7. غرفة عاملة | 4. غرف النوم | 1. استقبال |
| 11. ردهة | 8. دورات مياه | 5. غرفة ملابس | 2. مطبخ |
| | 9. ممر | 6. غرفة نوم رئيسية | 3. تراس |

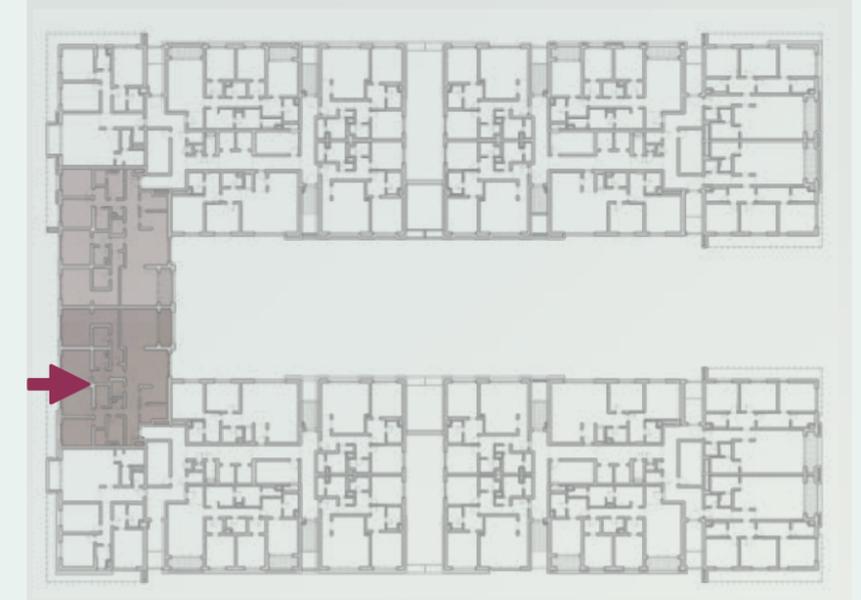


نماذج الوحدات السكنية
4 غرف نوم

هذه الصور لأغراض توضيحية فقط، ويتم تسليم الوحدة السكنية حسب المواصفات المتفق عليها في العقد المبرم.

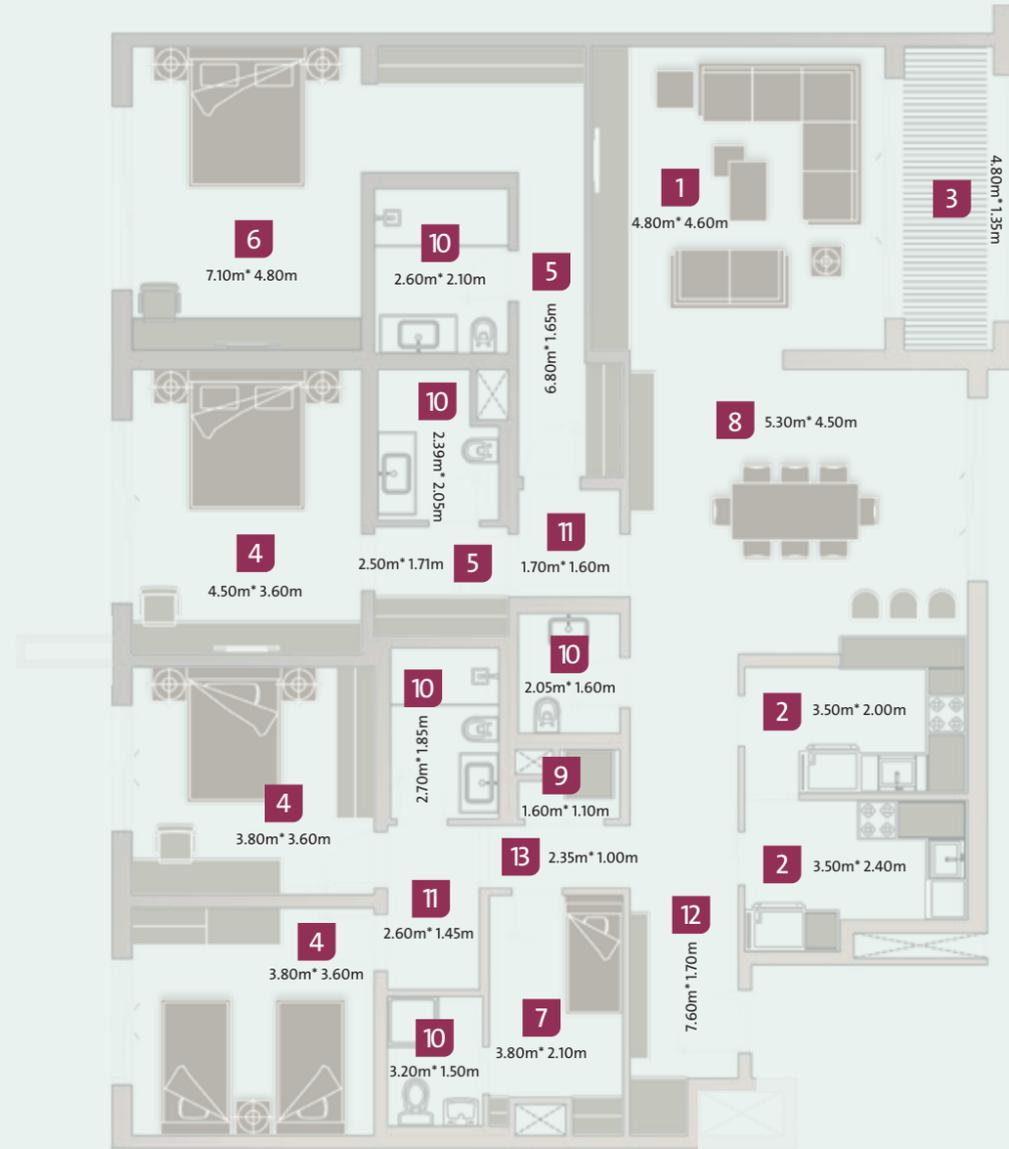
نموذج 4.1 4 غرف نوم

موقع النموذج في الطابق



مساحة الوحدة السكنية **222,51 متر**

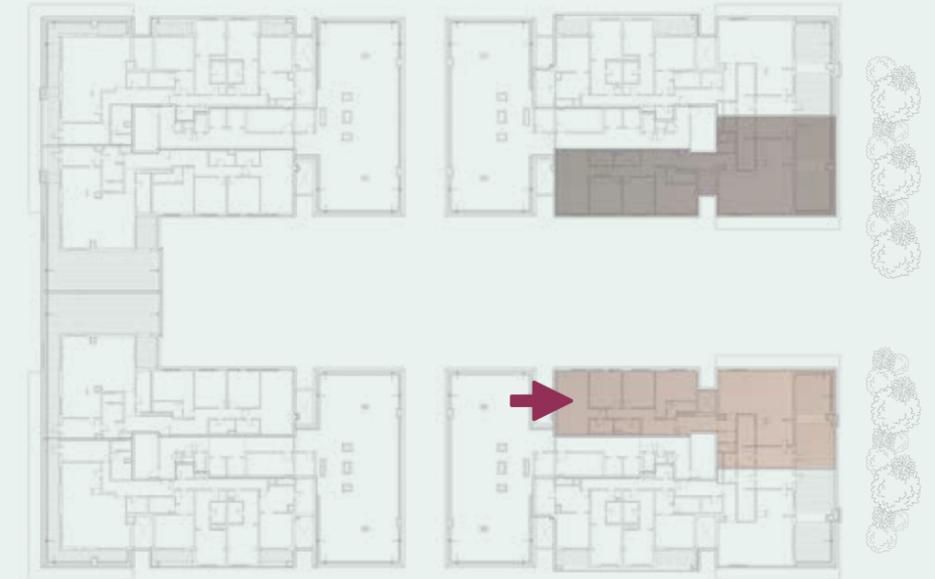
هذا النموذج متوفر في الطوابق: 4 - 5



- | | | | | |
|------------|--------------------|---------------|----------------|---------|
| 1. استقبال | 4. غرف النوم | 7. غرفة عاملة | 10. دورات مياه | 13. ممر |
| 2. مطبخ | 5. غرفة ملابس | 8. غرفة طعام | 11. ردهة | |
| 3. تراس | 6. غرفة نوم رئيسية | 9. غرفة غسيل | 12. ردهة مدخل | |

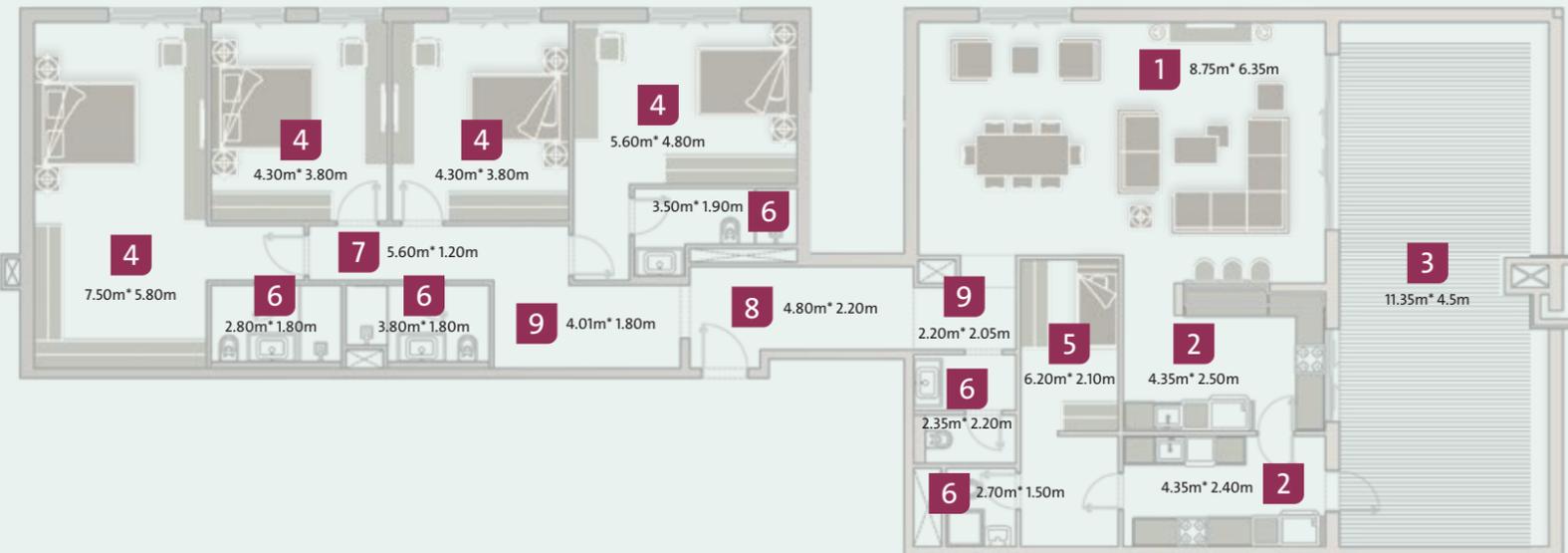
نموذج 4.2 4 غرف نوم

موقع النموذج في الطابق



مساحة الوحدة السكنية **242,06** متر

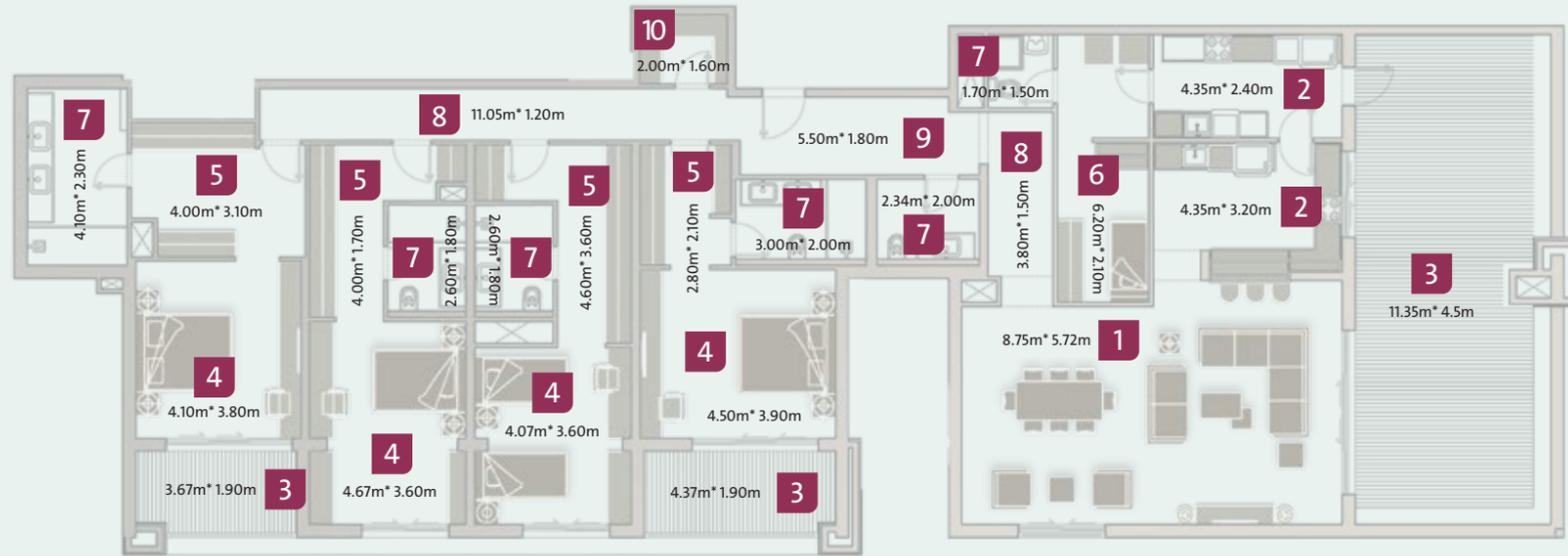
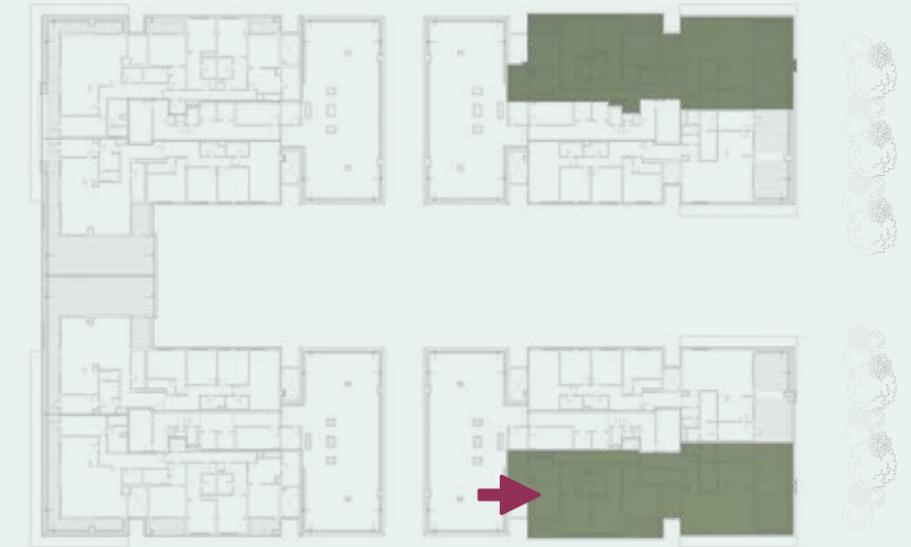
هذا النموذج متوفر في الطابق العلوي



- | | | |
|------------|---------------|----------------|
| 1. استقبال | 4. غرف النوم | 7. ممر |
| 2. مطبخ | 5. غرفة عاملة | 8. ردهة المدخل |
| 3. تراس | 6. دورات مياه | 9. ردهة |

نموذج 4.3 4 غرف نوم

موقع النموذج في الطابق



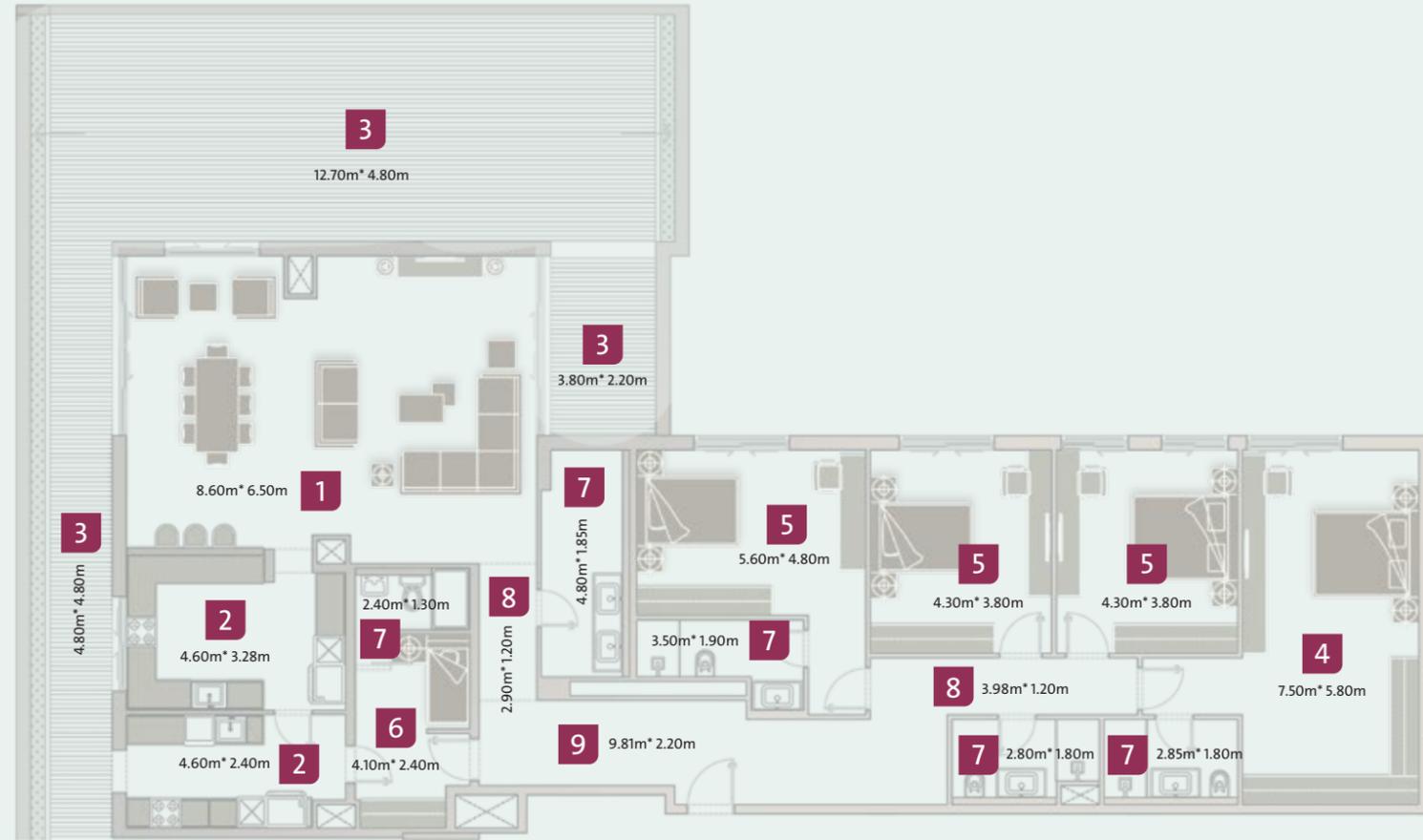
- | | | | |
|----------|---------------|---------------|------------|
| 10. مخزن | 7. دورات مياه | 4. غرف النوم | 1. استقبال |
| | 8. ممر | 5. غرفة ملابس | 2. مطبخ |
| | 9. ردهة مدخل | 6. غرفة عاملة | 3. تراس |

301,58 متر
مساحة الوحدة السكنية

هذا النموذج متوفر في الطابق العلوي

نموذج 4.4 4 غرف نوم

موقع النموذج في الطابق

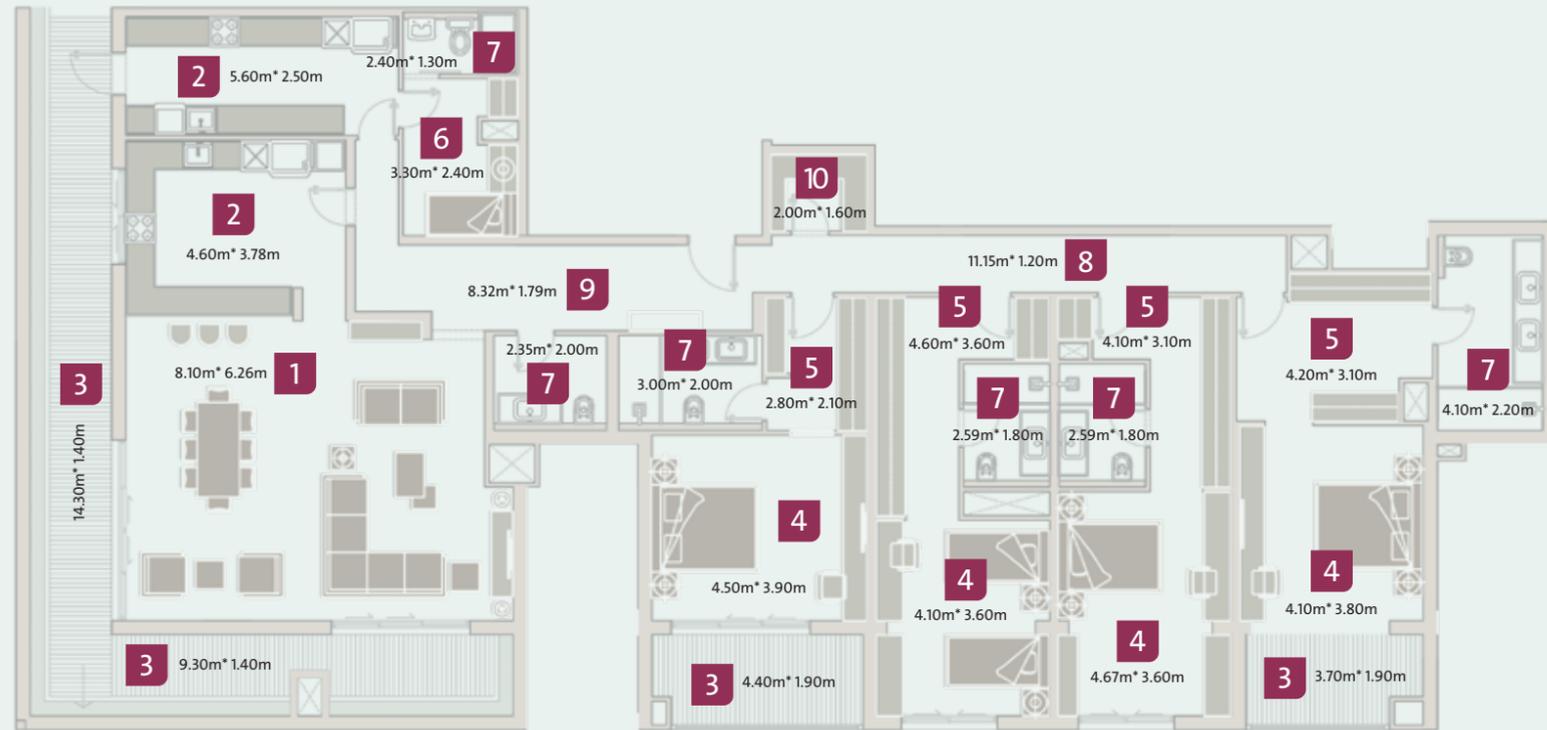


- | | | |
|------------|-------------------|---------------|
| 1. استقبال | 4. غرف نوم رئيسية | 7. دورات مياه |
| 2. مطبخ | 5. غرف نوم | 8. ممر |
| 3. تراس | 6. غرفة عاملة | 9. ردهة مدخل |

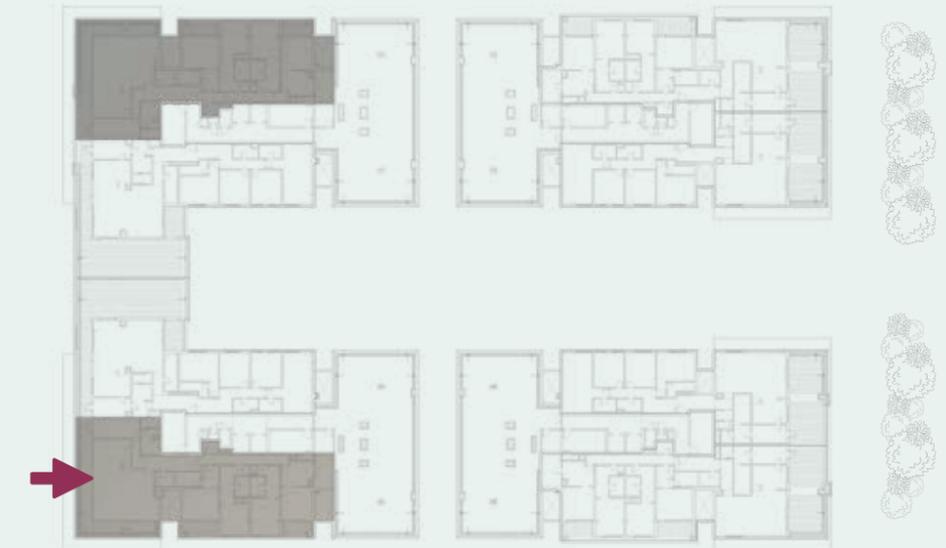
مساحة الوحدة السكنية **254,95** متر

هذا النموذج متوفر في الطابق العلوي

نموذج 4.5 4 غرف نوم



موقع النموذج في الطابق



- | | | | |
|----------|---------------|---------------|------------|
| 10. مخزن | 7. دورات مياه | 4. غرف النوم | 1. استقبال |
| | 8. ممر | 5. غرفة ملابس | 2. مطبخ |
| | 9. ردهة مدخل | 6. غرفة عاملة | 3. تراس |

308,13 متر
مساحة الوحدة السكنية

هذا النموذج متوفر في الطابق العلوي



AlalyaaKEC



www.alalyaa.com
920008484

رقم الترخيص	ECZA- 1000000000000778-2024
تاريخ الإصدار	31-07-2024
مدة المشروع	3 سنوات



*جميع الصور، والإكسسوارات، والمخططات، والبيانات، والتفاصيل الواردة في هذا الكتيب هي لأغراض توضيحية فقط والعبرة بالواقع الفعلي والعقد المبرم.
*الزيادة والنقصان في المساحة في حدود (5%) مقبولة من الطرفين.
*التاريخ التقريبي المتوقع لاكمال المشروع خلال الربع الأخير من العام 2026م.
*يخضع مجمع العليا لرسوم الخدمات والمرافق العامة وكافة لوائح وشروط هيئة المدن والمناطق الاقتصادية الخاصة.

