

العلياء.. الحياة في عليائها



-
- 3 -1 عن المدينة المنورة
- 7 -2 عن مدينة المعرفة الاقتصادية
المخطط الرئيسي لمدينة المعرفة الاقتصادية
الموقع الاستراتيجي لمدينة المعرفة الاقتصادية
مجمّع دار الجوار
- 20 -3 مجمّع العليا
لماذا العليا
مميزات مجمّع العليا
مميزات المباني السكنية والموافق السكنية
مميزات الوحدات السكنية
- 34 -4 مخطط المبنى السكني
مخططات الطوابق
نماذج الوحدات السكنية
التصاميم الداخلية





1

المدينة المنورة

عن المدينة المنورة

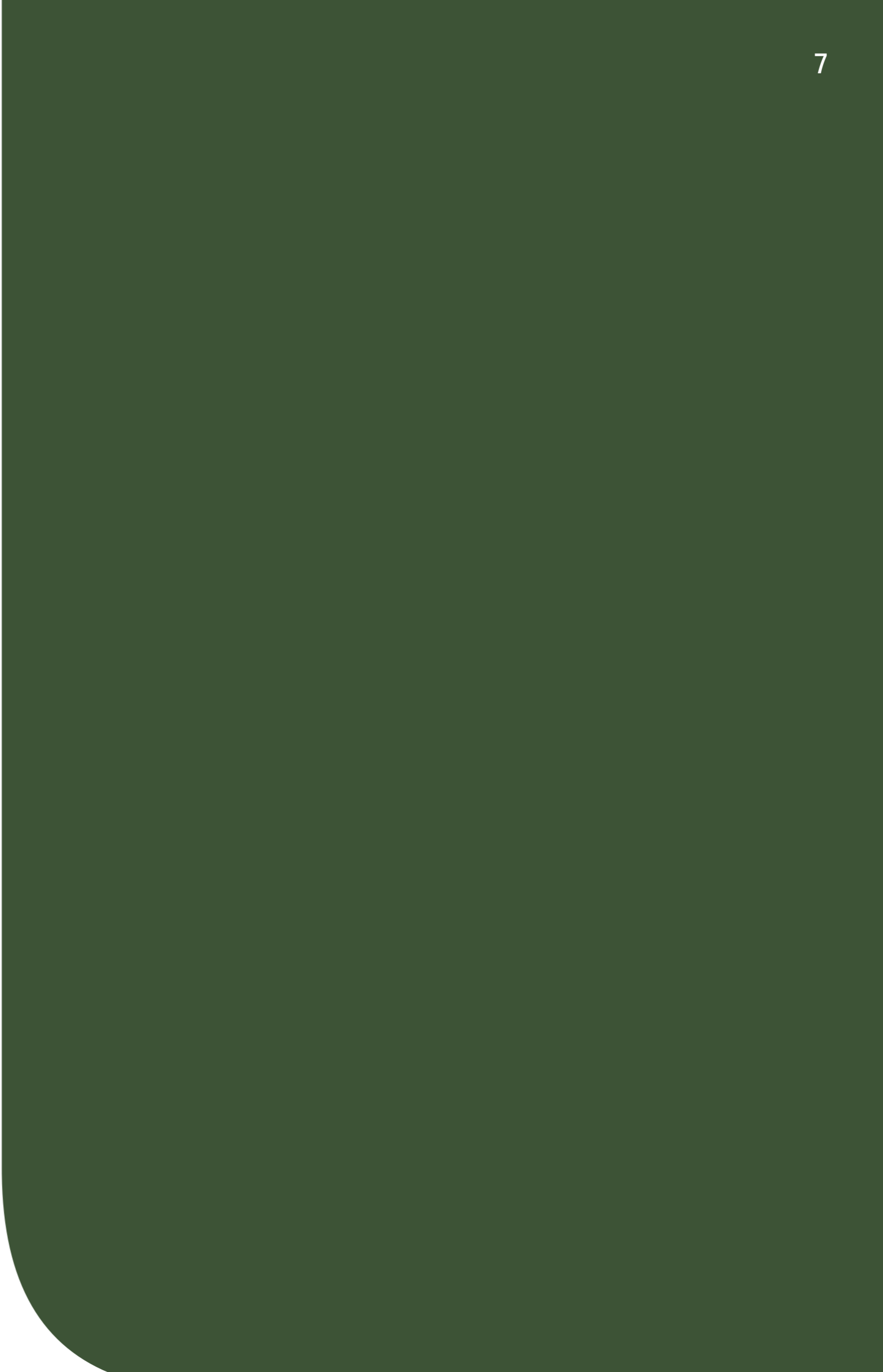
حيث تلتقي الروحانية بالمدينة

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 العلا، 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.





مدينة المعرفة الاقتصادية

2

عن مدينة المعرفة الاقتصادية

حيث تلتقي الاستراتيجية بالرؤية

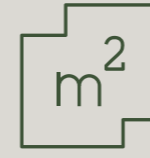
تأسست مدينة المعرفة الاقتصادية كشركة مساهمة في قلب المدينة المنورة، حيث تتميز بموقعها الاستراتيجي الفريد. تتبنى رؤية تهدف إلى خلق بيئة جاذبة تعتمد على التكنولوجيا والمعرفة، هذه الرؤية تم تحقيقها من خلال مجموعة من المشاريع المتنوعة التي تساهم في تعزيز الاستثمار، وإنشاء فرص عمل، وتوفير نمط حياة متميز،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



45 ألف

وحدة سكنية

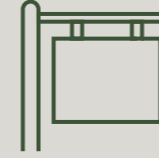


42 ألف

وحدة فندقية

660 ألف م²

المساحة التأجيرية

300 ألف م²

مساحة ترفيهية



10

مجمّعات تعليمية

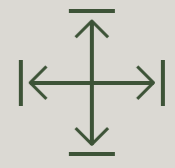


5

مستشفيات صحية

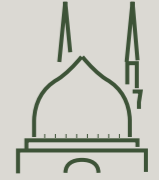
6.8 مليون م²

إجمالي المساحة



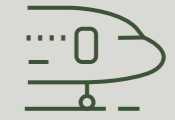
5 كم

عن الحرم النبوي



8 كم

عن المطار



0 كم

عن محطة القطار



200 ألف

تعداد السكان



الرؤية والرسالة والقيم

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 عائدًا مُجزياً لمساهميهِ.

القيم

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





تطوير البنية التحتية الذكية



النمو السكاني



في قلب المدينة المنورة

تهدف إلى تحسين
جودة حياة السكان
وتعزيز الاستدامة والكفاءة.

زيادة سريعة ومن المتوقع
أن تتضاعف خلال 20 عامًا.

ذات أهمية تاريخية ودينية
تحفز استقطاب ملايين
المسلمين.



سهولة الوصول والتنقل

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



بوابة الفرص إلى المدينة

موقع استراتيجي
يوفر فرصاً استثمارية.

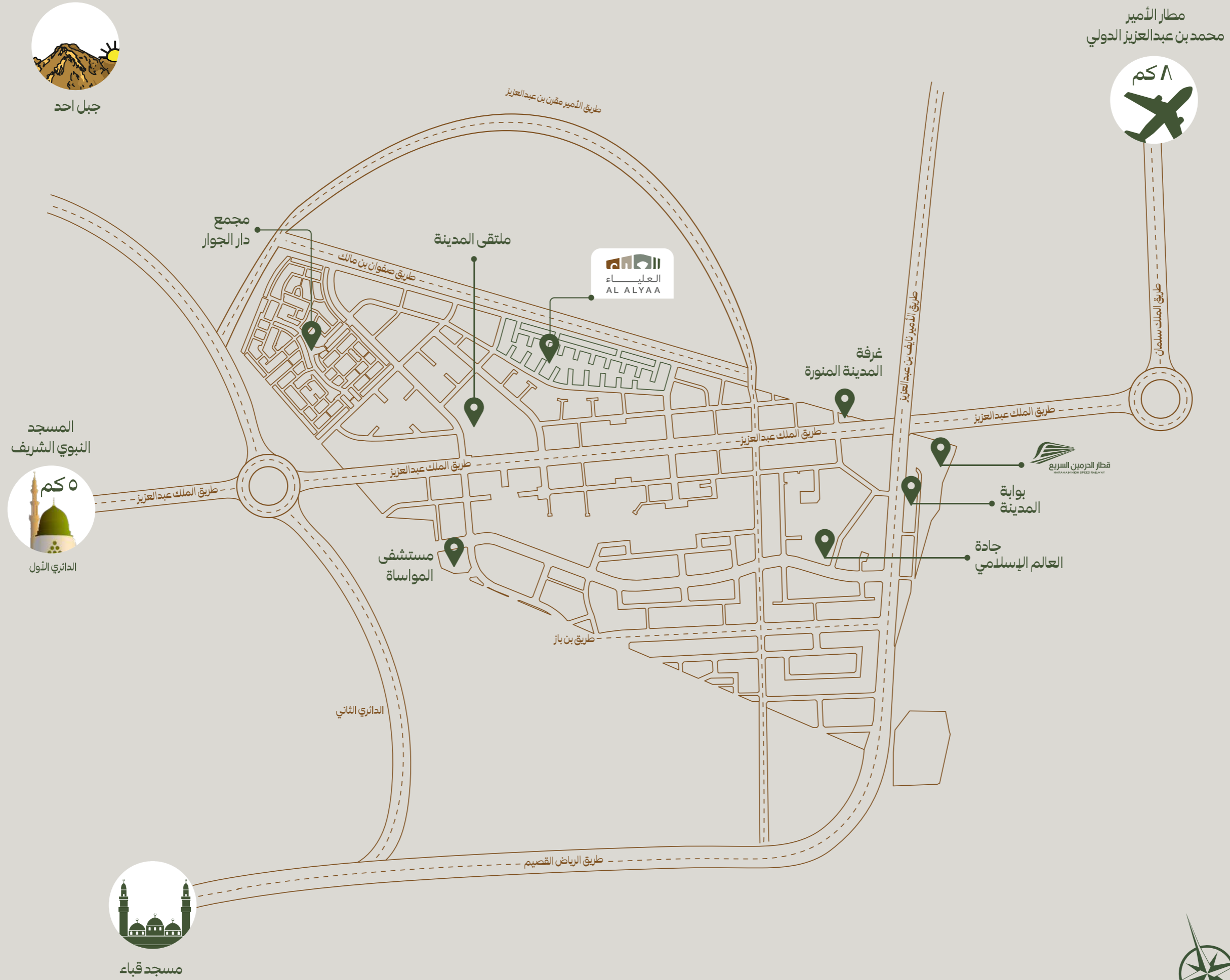


الأثر الاقتصادي

المشاريع الكبرى تدفع
للطلب المستمر على
المنتجات والخدمات.

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 الموااساة ومتحف دار المدينة.

الموقع الاستراتيجي والمخطط العام لمدينة المعرفة الاقتصادية



مطار الأمير
محمد بن عبدالعزيز الدولي



جبل احد

المسجد
النبوي الشريف



الدائري الأول



مسجد قباء





مجمّع دار الجوار، مثالٌ قائم على أرض الواقع



DAR ALJEWAR

www.daraljewar.com.sa

يُعدّ مجمّع "دار الجوار" شهادةً حيةً على تحول الفكرة الناجحة إلى واقع ملموس. يقف المجمّع السكني الفريد من نوعه في المدينة المنورة، منارة 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 المجمع لزيادة القيمة السوقية للعقارات، وذلك عن طريق العناية بالتطوير والتأهيل والتشجير داخل المجمع، 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 لتيح للسكان أفضل تجربة للعيش في المدينة المنورة. وكون رغبات ملاك العقارات أولوية لدينا، فنحن نقدم خدمات إضافية للملاك من خلال توفير سبل العناية بالعقار داخليا وخارجيا، ما يساهم في زيادة قيمة العقار. ويُعزز تميز مجمّع "دار الجوار" موقعه الاستراتيجي، إذ يقع داخل نطاق حدود الحرم، مندمجًا 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 ترجمة لحلم بالسكينة والرفاهية في جوار الحرم النبوي الشريف. نجاحه يُلهمنا ويمنحنا العزم لتطوير مشاريع أخرى، نرسم بها ملامح مستقبلٍ مشرقٍ لمدينة المعرفة الاقتصادية.



عائد استثماری
یصل حتی

20%







3

مجمع العلياء



حيث يلتقي السكن بالسكينة

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

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



مبنى إداري وتجاري
مسجد
حضانة

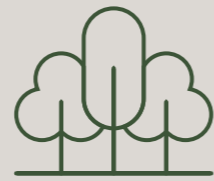
وحدات فندقية
فندق
فلل مانشن

وحدات سكنية A (المطروحة للبيع)
وحدات سكنية D
وحدات فندقية KEC



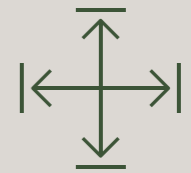
70,000 م²

مساحة الحدائق والممرات



266,483 م²

مساحة المشروع



لماذا العلياء؟



حيث تلتقي الطبيعة بالمدينة



موقعنا الاستراتيجي:

إلى جانب إطلالته الرائعة على جبل أحد، يقع مجمّع العلياء المتكامل داخل مدينة المعرفة الاقتصادية على امتداد شارع صفوان، ما يمنحكم 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 المواساة، والغرفة التجارية، وملتقى المدينة، وبوابة المدينة ومحطة قطار الحرمين السريع.



مجمّع متكامل محوره أنتم:

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



جبل أحد، إطلالة لا تخلو من الإبهار:

هي ميزة فريدة تضاف إلى مشروع مجمّع العلياء المتكامل عبر إطلالة تخطف 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:

يبعد مجمع العلياء بمسافة ٣٠٠ 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 العلياء المتكامل الاستفادة من المساحات الخضراء الشاسعة والمناطق الملائمة للمشاة، والتي تعزز نمط الحياة الصحي.



وحدات سكنية عصرية بمساحات مختلفة:

يضم مجمّع العلياء المتكامل وحدات سكنية عصرية بخيارات تناسب 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 حضانات للأطفال. كما يتميز بوجود مجموعة من المرافق والخدمات الأساسية كأندية صحية خاصة بالنساء والرجال لكل مبنى، ومتاجر متنوعة. لقد تم تصميم مجمع العلياء المتكامل وفقاً لمفهوم "أنسنة المدن" بالإضافة إلى بنية تحتية ذكية تم تنفيذها بشكل دقيق ومميّز، ما يراعي توفير حياة أفضل تضمن لساكنيه استقراراً عنوانه التطور والسكينة وجودة حياة عالية.





ملتقى المدينة
MADINAH HUB





مميزات مجّمع العلياء

حيث تلتقي الجودة
بالرفاهية

مناطق لألعاب
الأطفال والجلوس
والمشي



ملاعب متعددة
الاستخدامات



بنية تحتية
ذكية



مجّمع متكامل مغلق
بمداخل ذكية للسيارات



حضانة
للأطفال



حديقة داخلية
كبيرة

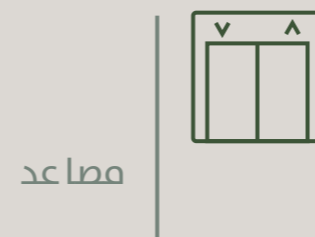
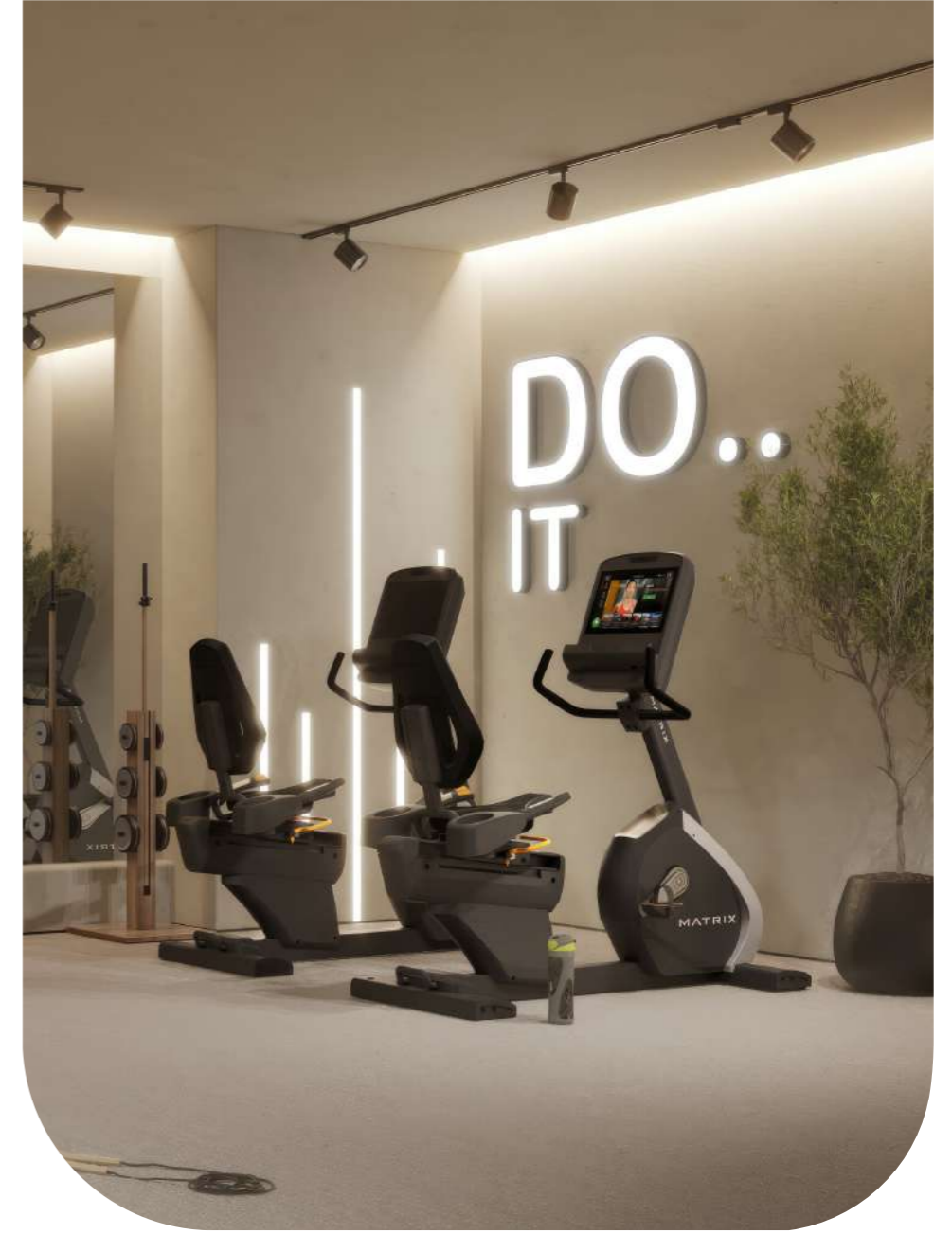


مسجد



ممرات
للمشاة







مميزات المباني السكنية
والمرافق العامة

حيث تلتقي الأناقة
بالراحة



مسابح



حديقة داخلية
متعددة الاستخدامات



نادي
رياضي



مواقف
سيارات



مواقف خارجية لسيارات
الضيوف والزوار



مجلس
ضيافة



دور سفلي
لمواقف السيارات
وغرف مخصصة
للسائقين



مميزات الوحدات السكنية

حيث يلتقي الاستثمار
بالفرص





نظام إنذار
ومكافحة الحريق



مطابخ من الخشب
المعالج



تكييف نظام VRF
الموفر للطاقة





4

مخطط المبنى السكني



حيث تلتقي الفكرة بالواقع

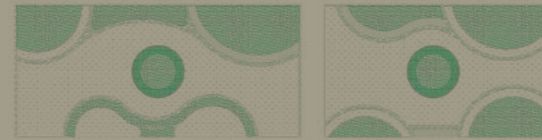
تتميز المباني السكنية في مجمّع العلياء المتكامل
بتصاميمها المتعددة ومساحاتها المختلفة

مخطط الطابق السفلي



مخطط الطابق الأرضي

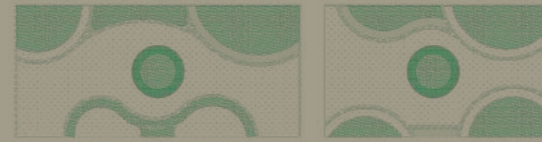
مخطط الطابق الأول



واجهة المبنى



مخطط الطابق الثاني والثالث



واجهة المبنى

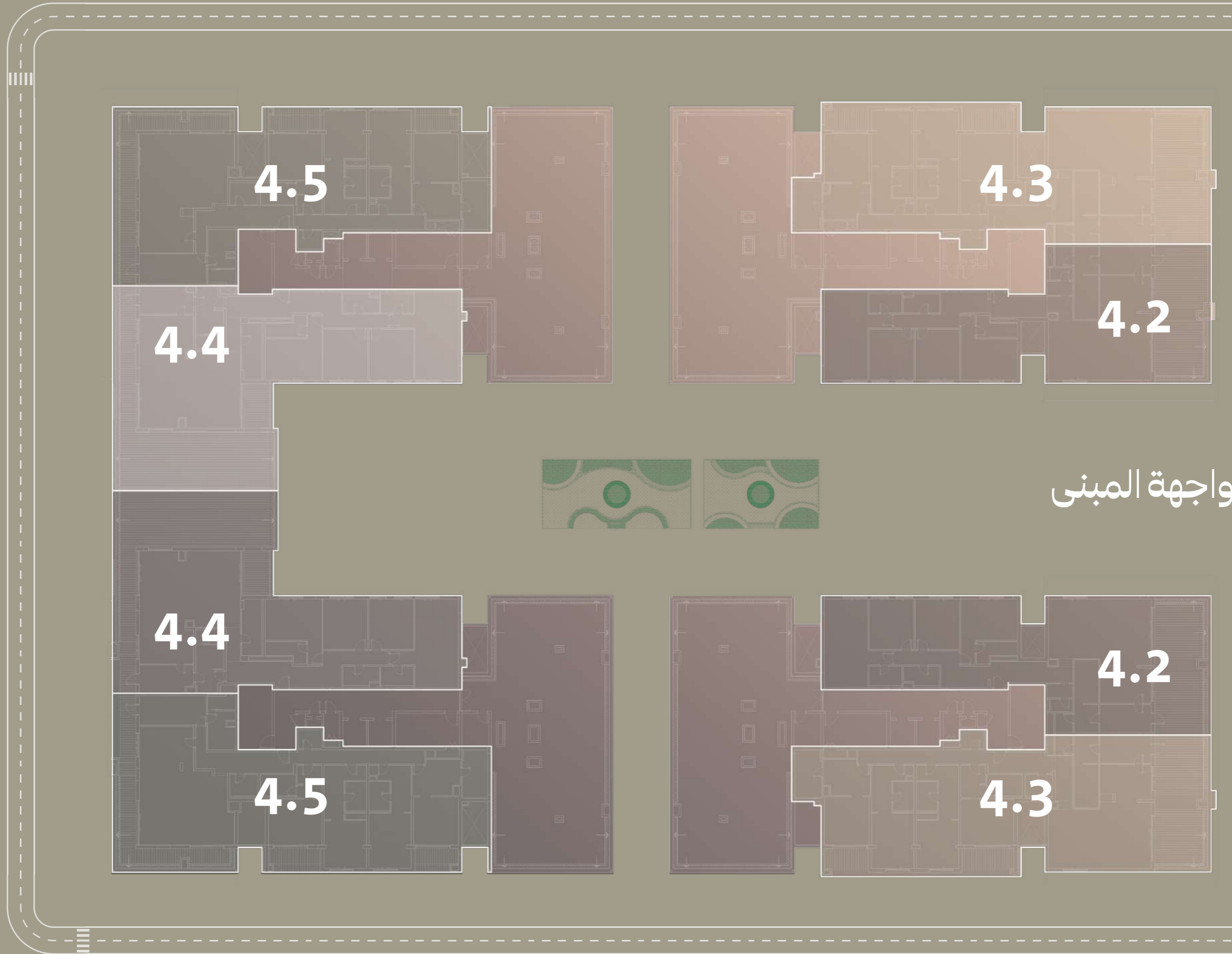


مخطط الطابق الرابع والخامس



واجهة المبنى

مخطط الطابق العلوي



واجهة المبنى



نماذج الوحدات السكنية



4 غرف نوم

نموذج رقم 4.1

نموذج رقم 4.2

نموذج رقم 4.3

نموذج رقم 4.4

نموذج رقم 4.5

3 غرف نوم

نموذج رقم 3.1

نموذج رقم 3.2

نموذج رقم 3.3

نموذج رقم 3.4

نموذج رقم 3.5

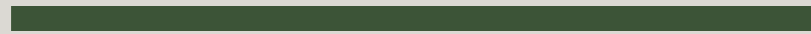
غرفتين نوم

نموذج رقم 2.1

نموذج رقم 2.2

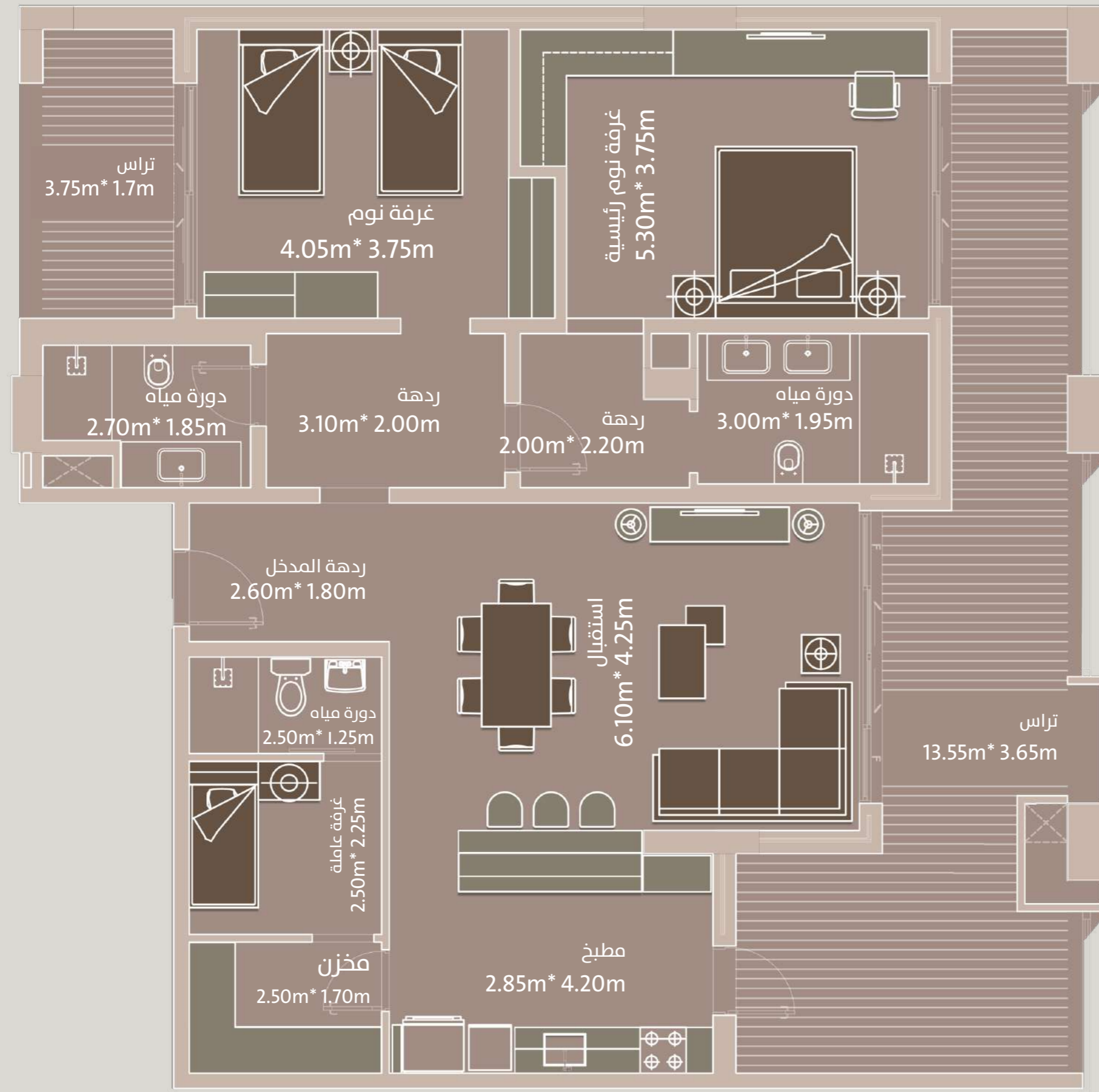
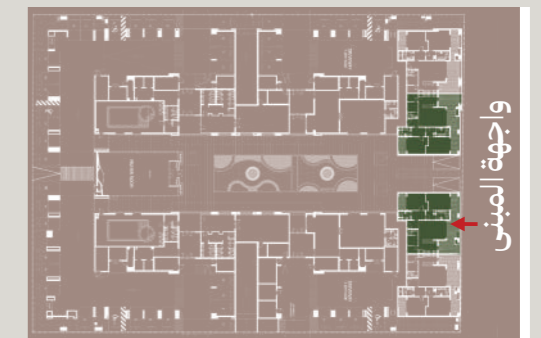
نموذج رقم 2.3

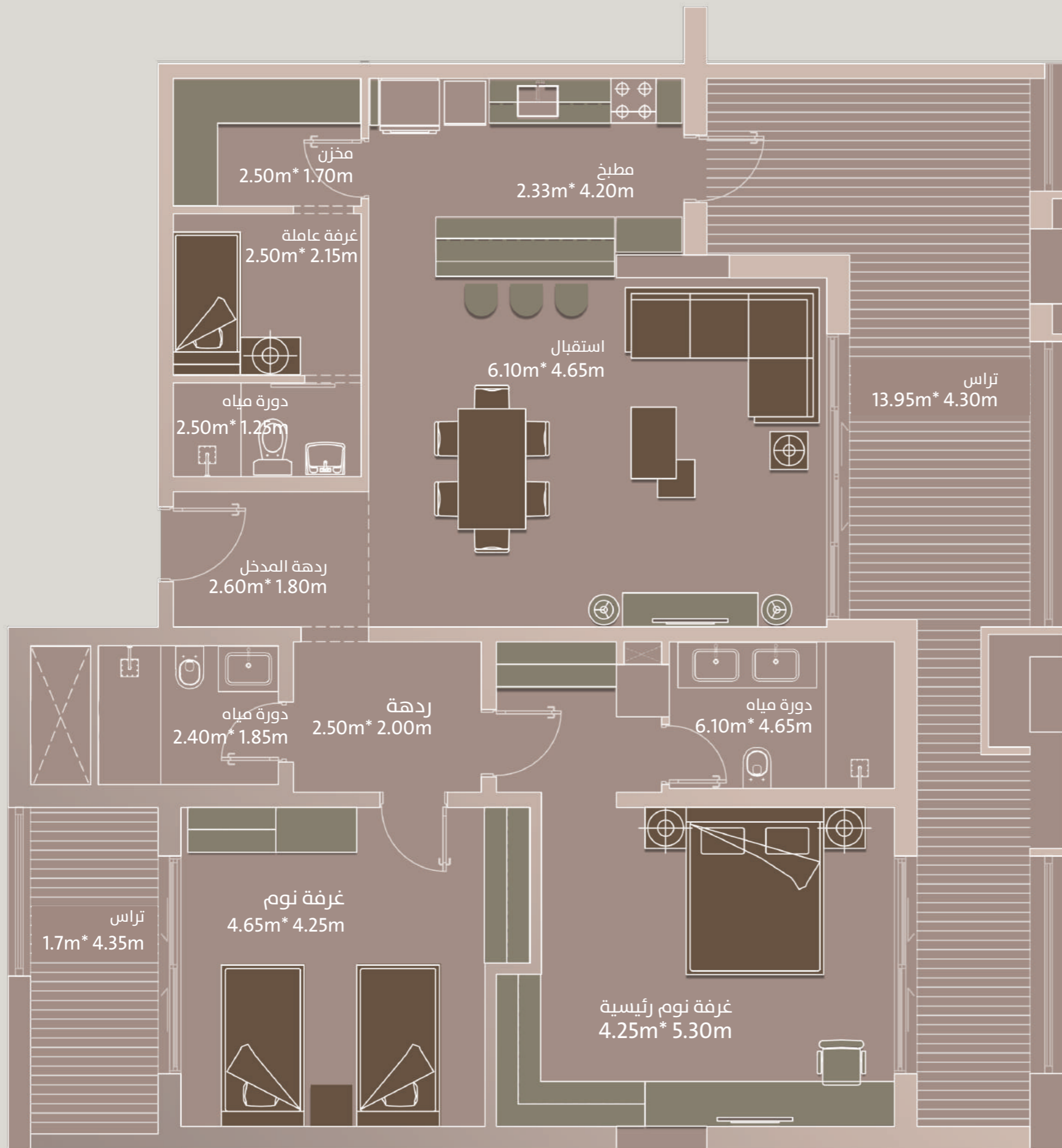
نموذج رقم 2.4



نموذج رقم 2.1 غرفتين نوم

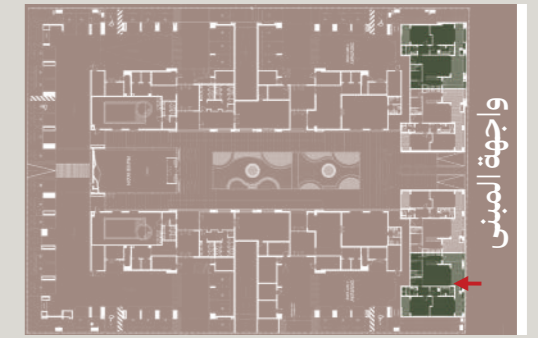
173.22 م²
المساحة الإجمالية





نموذج رقم 2.2 غرفتين نوم

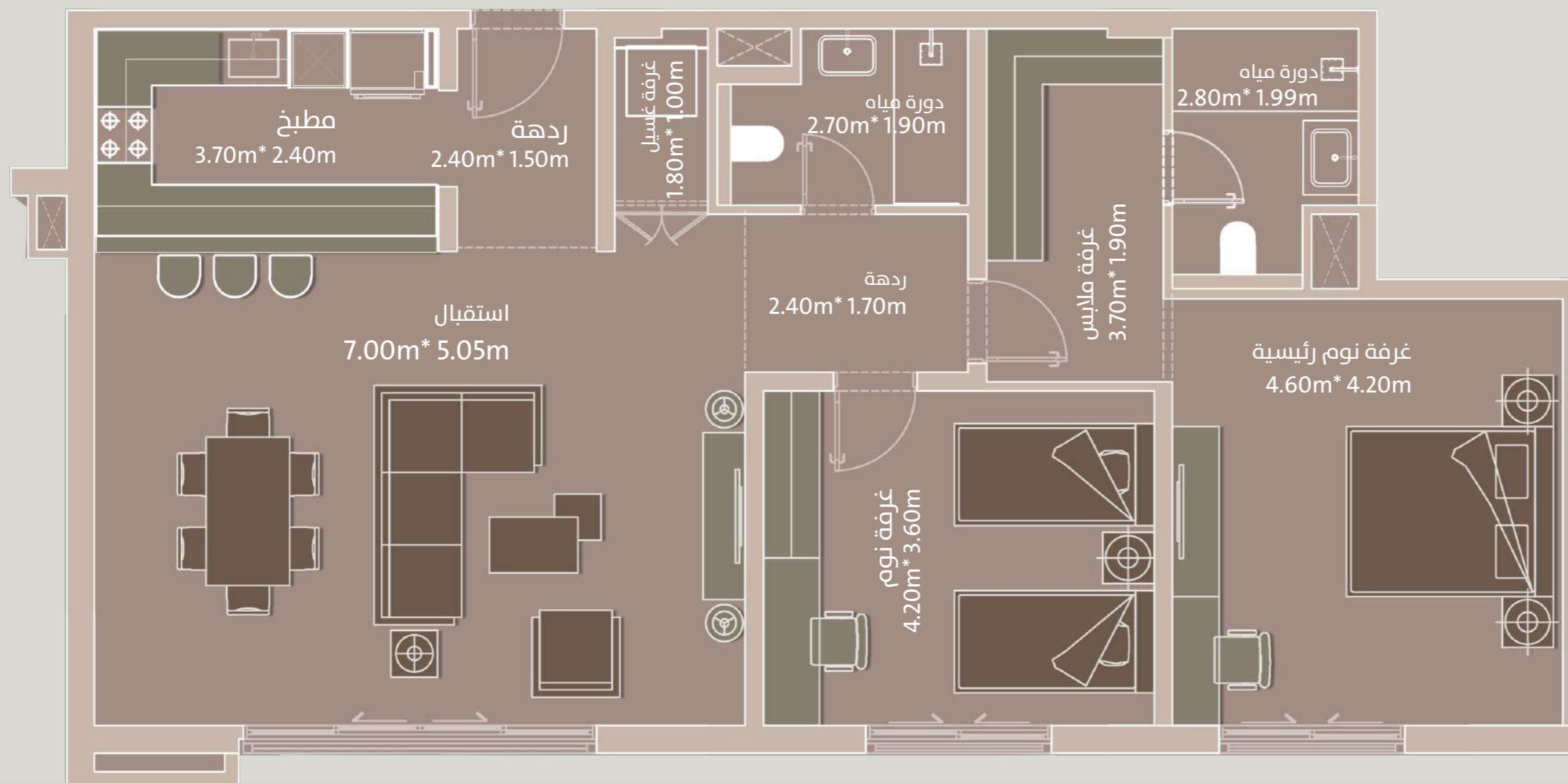
177.99 م²
المساحة الإجمالية

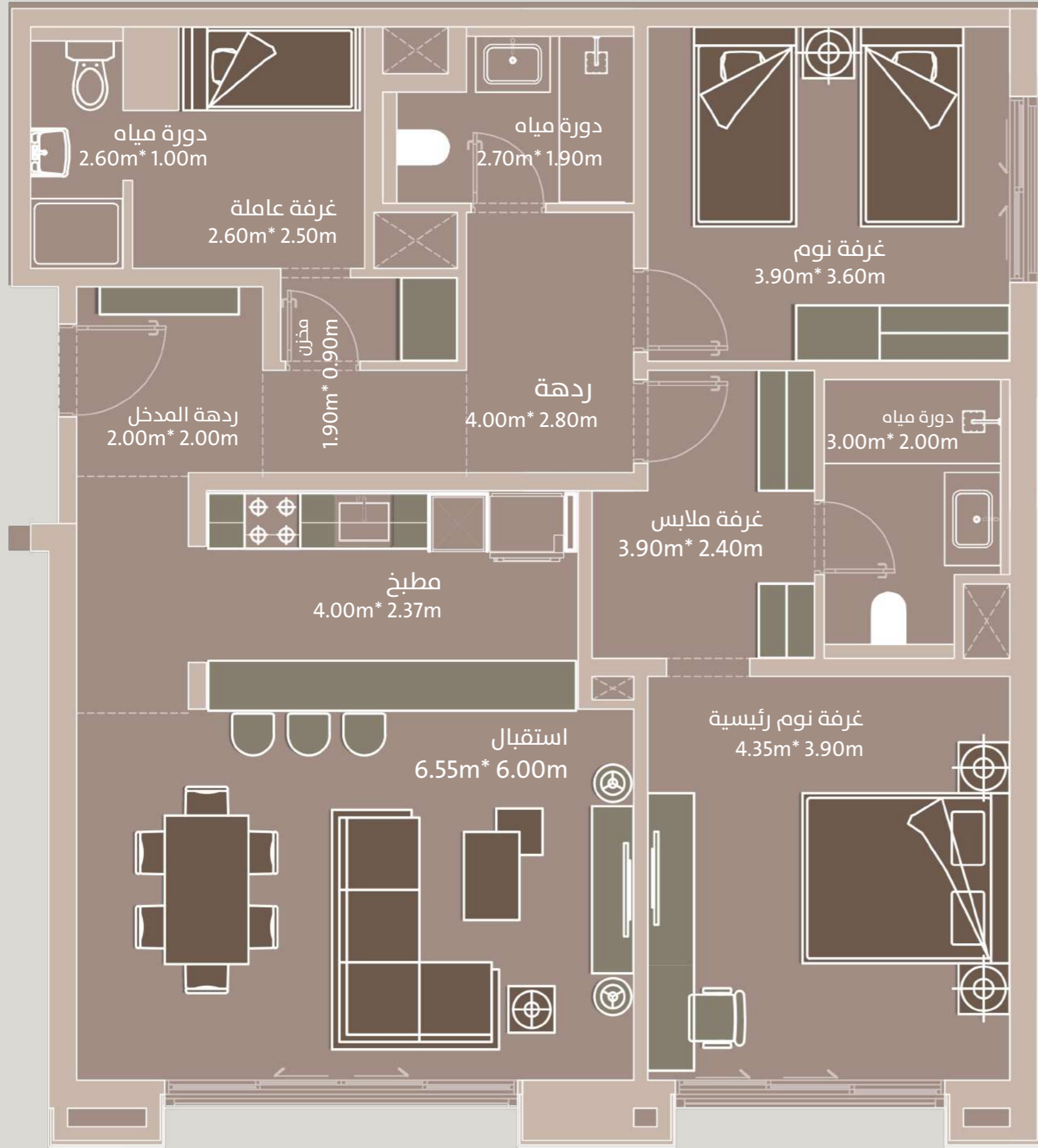


نموذج رقم 2.3

غرفتين نوم

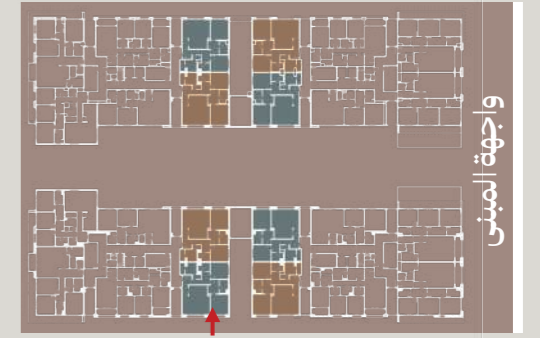
119.80 م²
المساحة الإجمالية





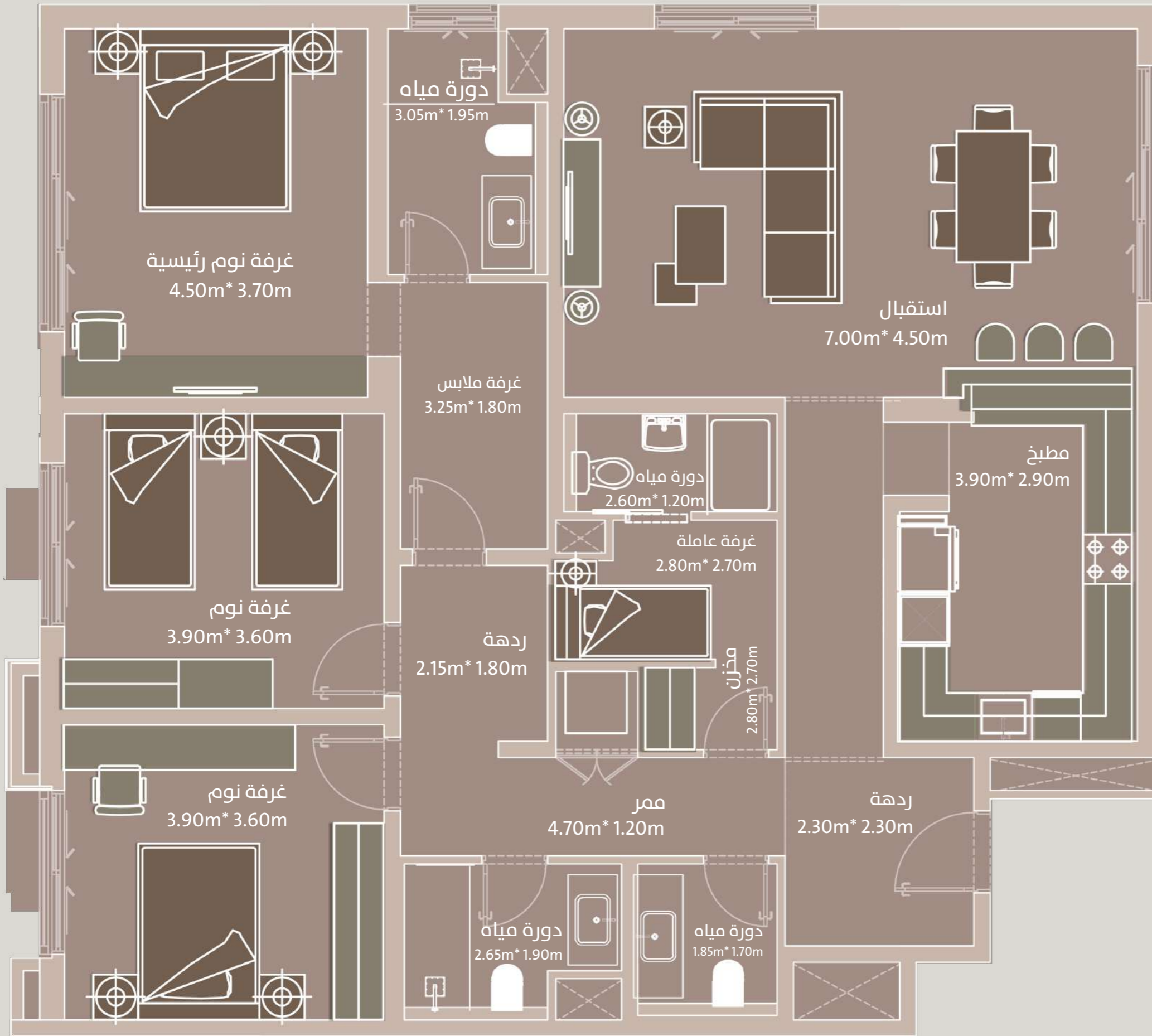
نموذج رقم 2.4 غرفتين نوم

120.75 م²
المساحة الإجمالية



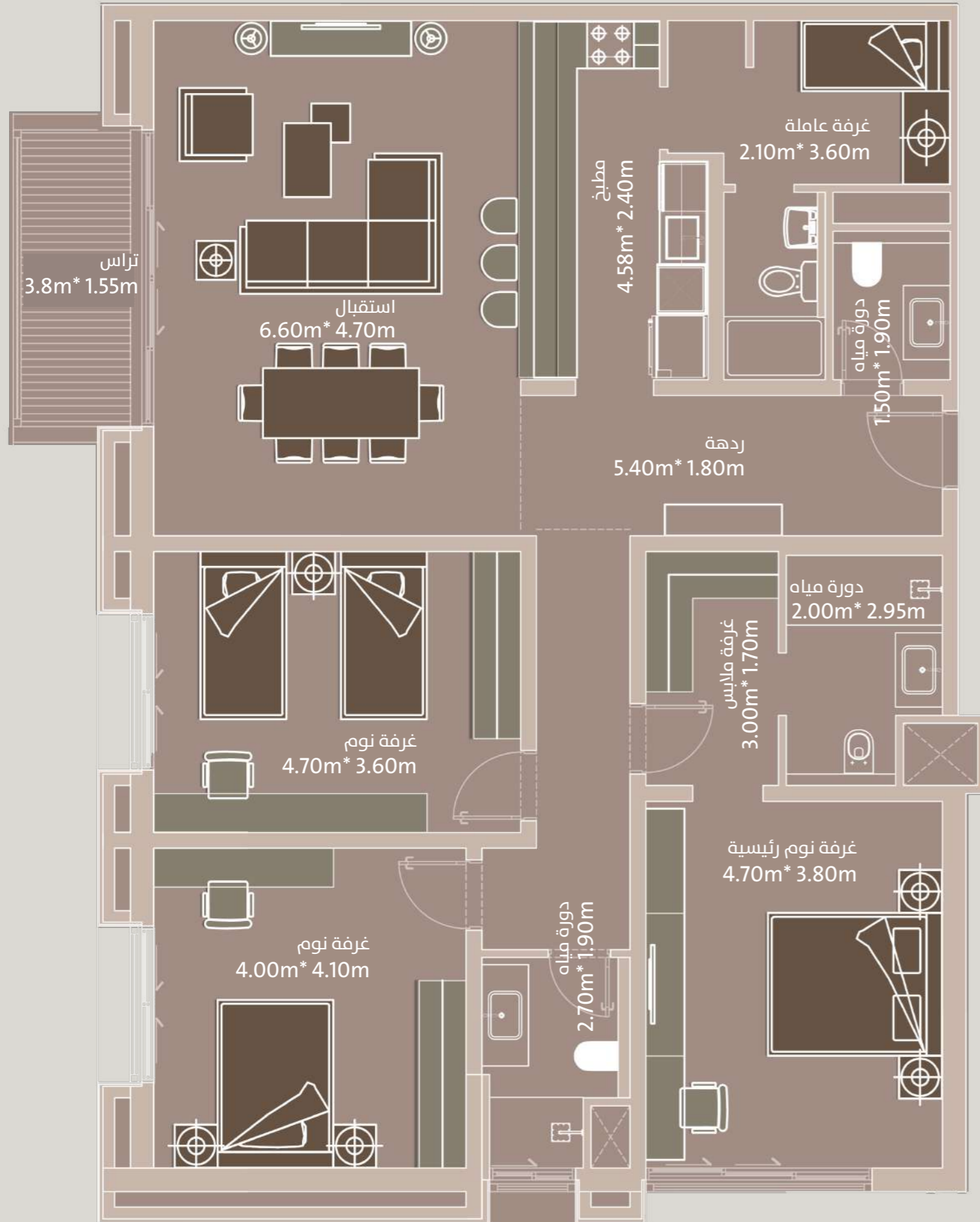
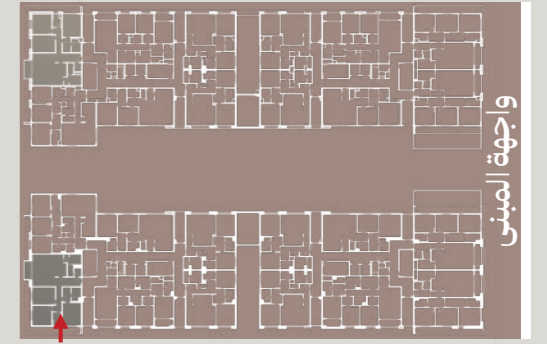
نموذج رقم 3.1 3 غرف نوم

155.94 م²
المساحة الإجمالية



نموذج رقم 3.2 3 غرف نوم

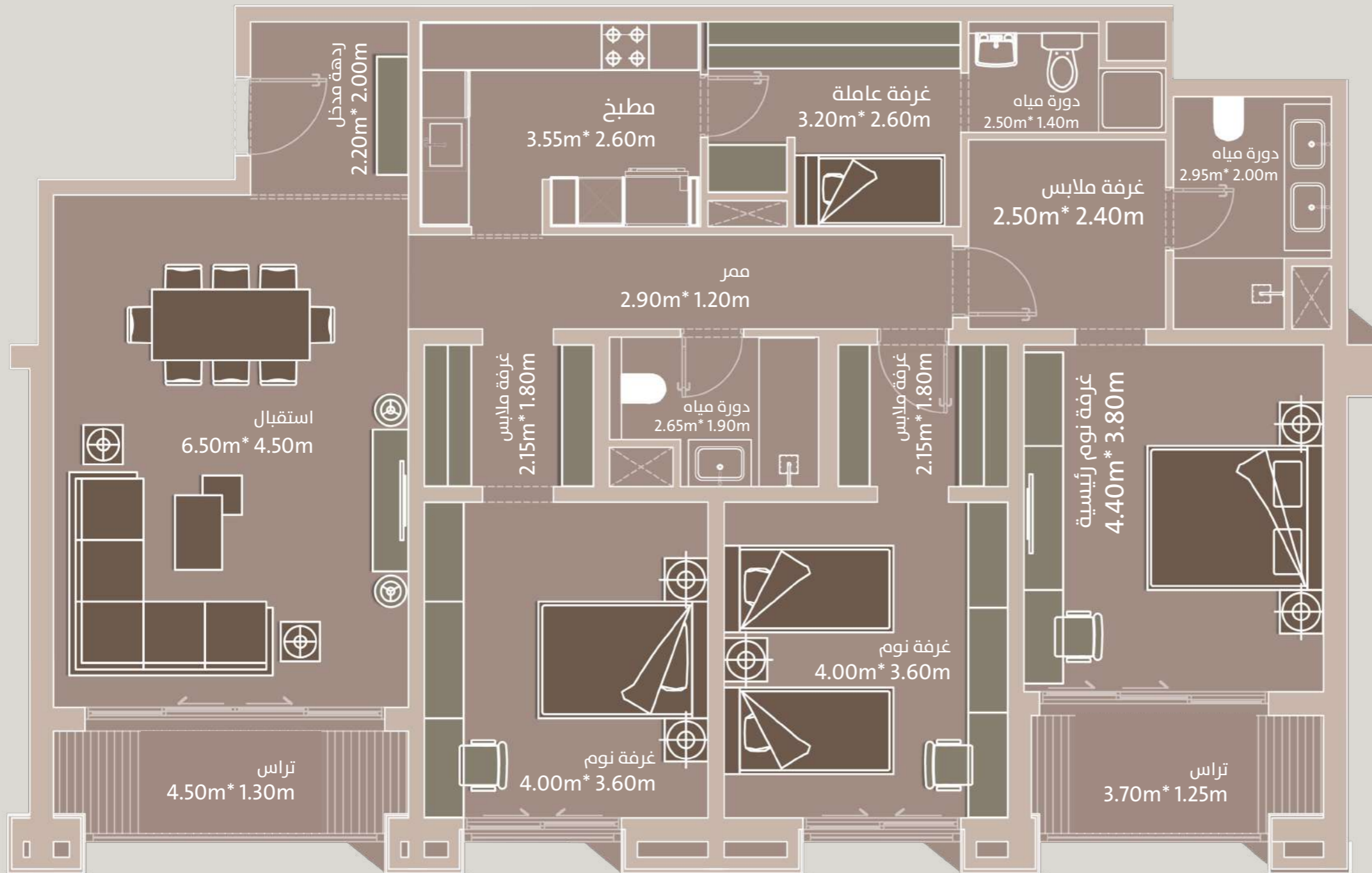
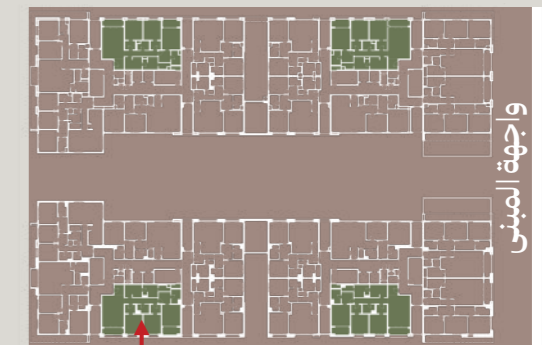
162.14 م²
المساحة الإجمالية

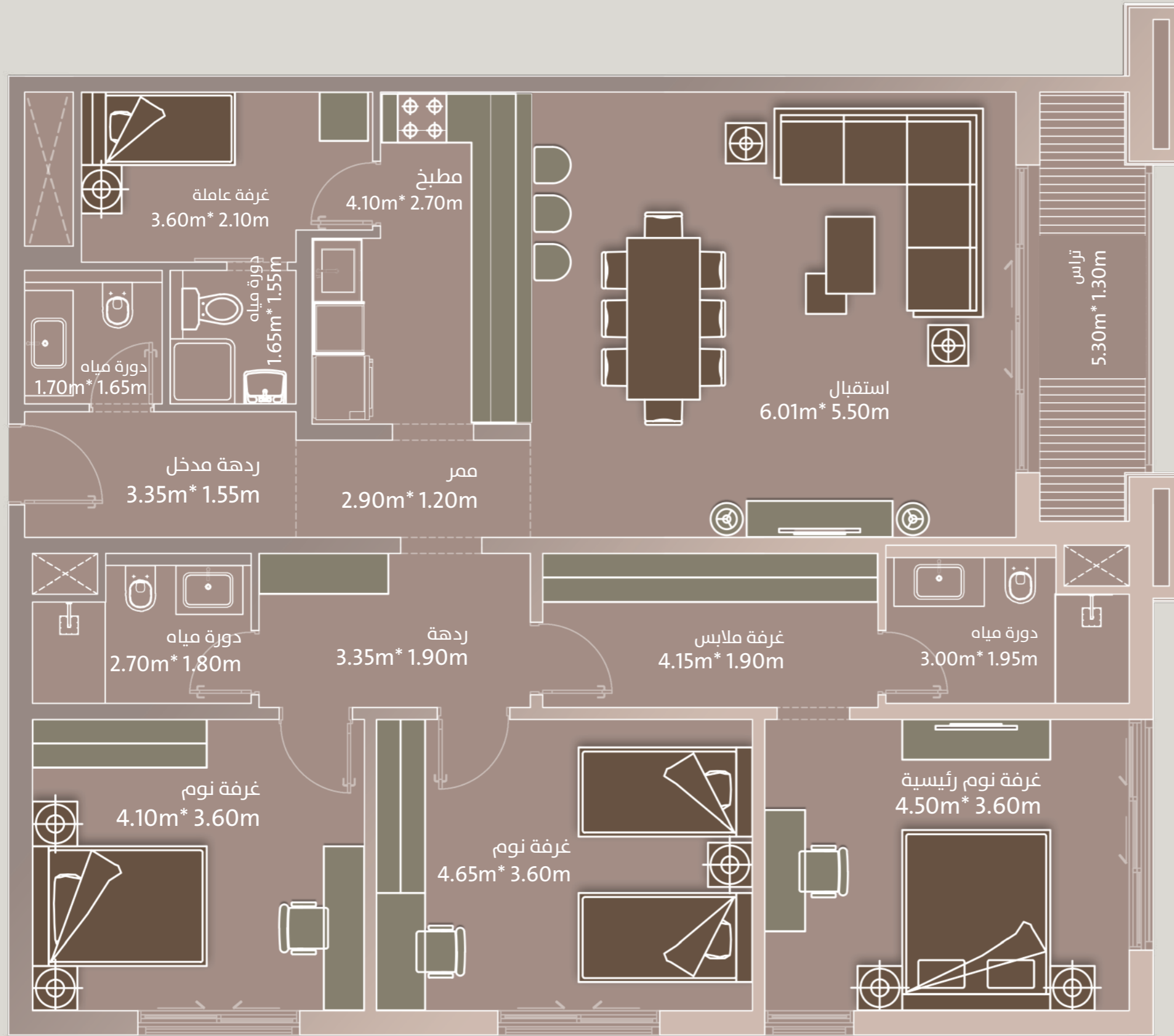


نموذج رقم 3.3

3 غرف نوم

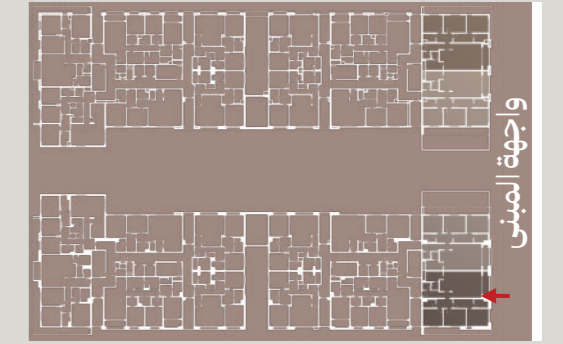
164.72 م²
المساحة الإجمالية





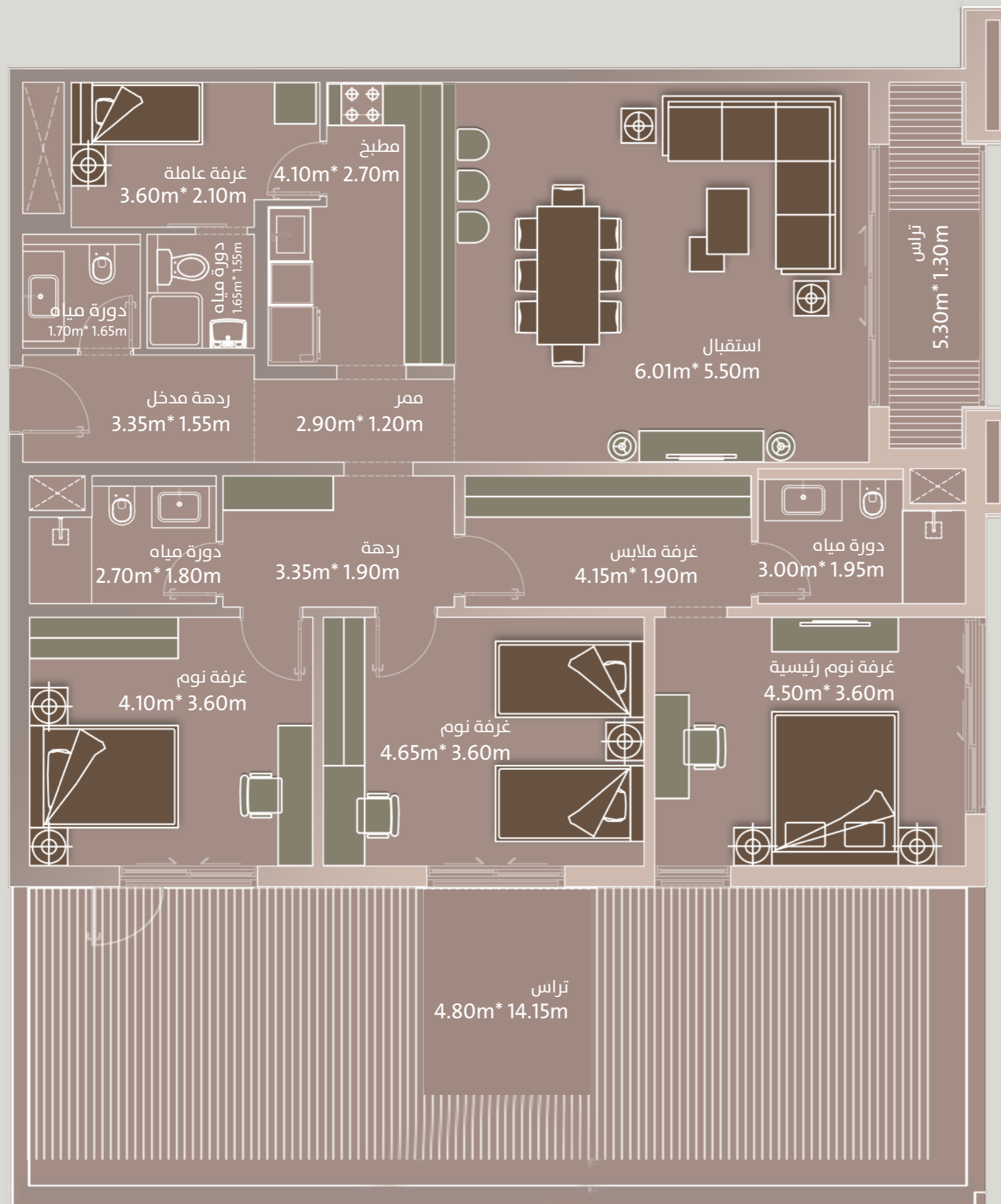
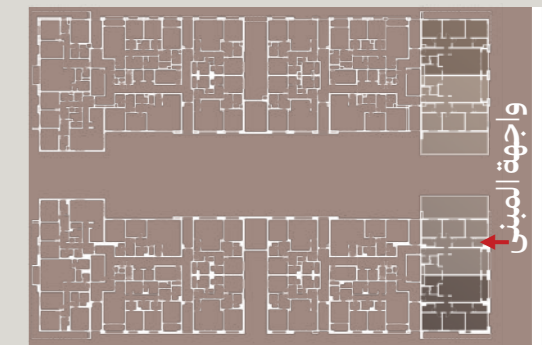
نموذج رقم 3.4 3 غرف نوم

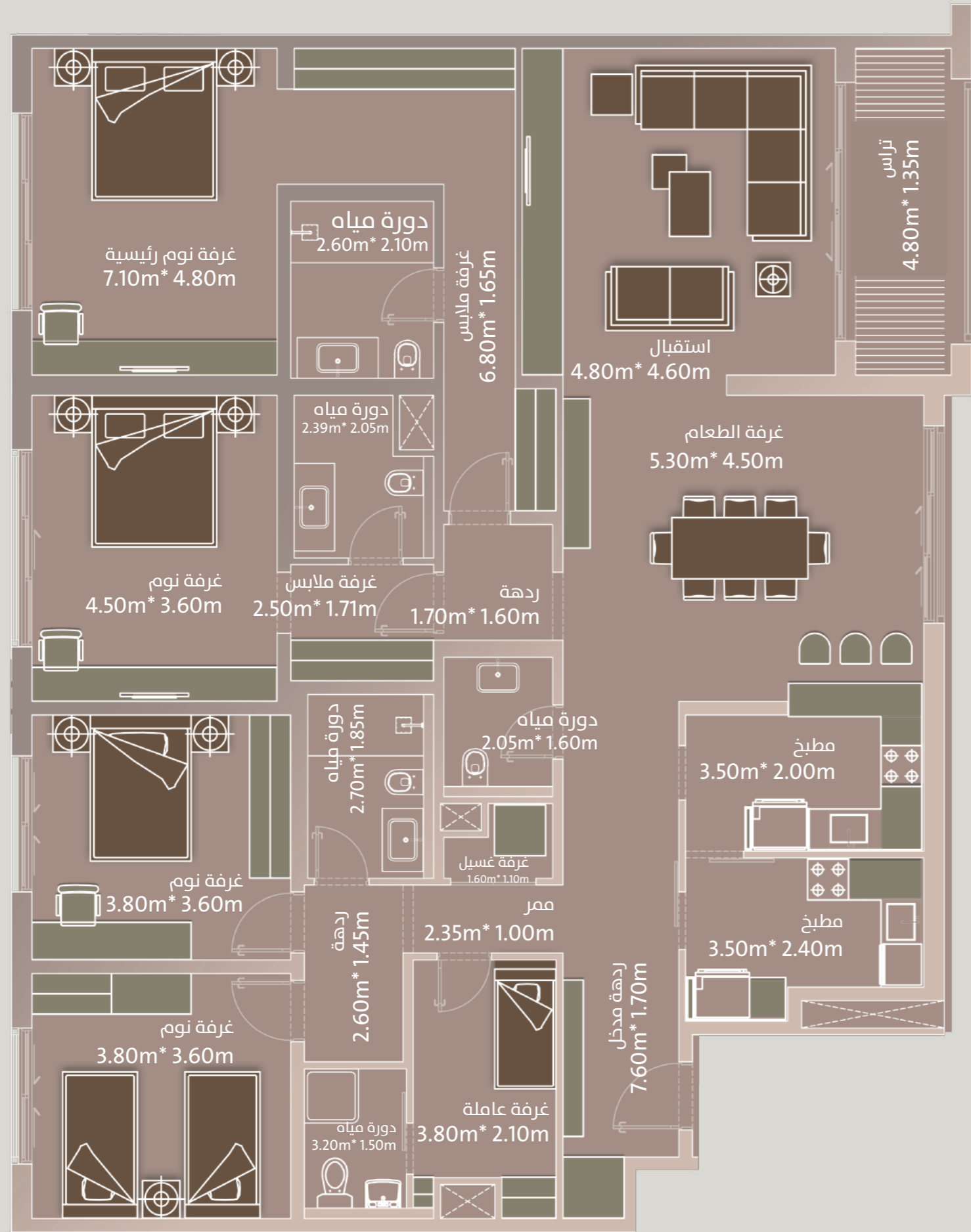
159.77 م²
المساحة الإجمالية



نموذج رقم 3.5 3 غرف نوم

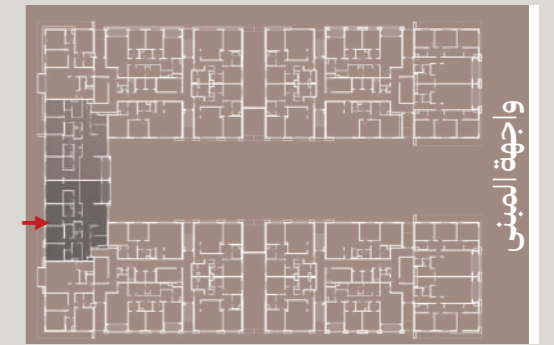
159.77 م²
المساحة الإجمالية





نموذج رقم 4.1 4 غرف نوم

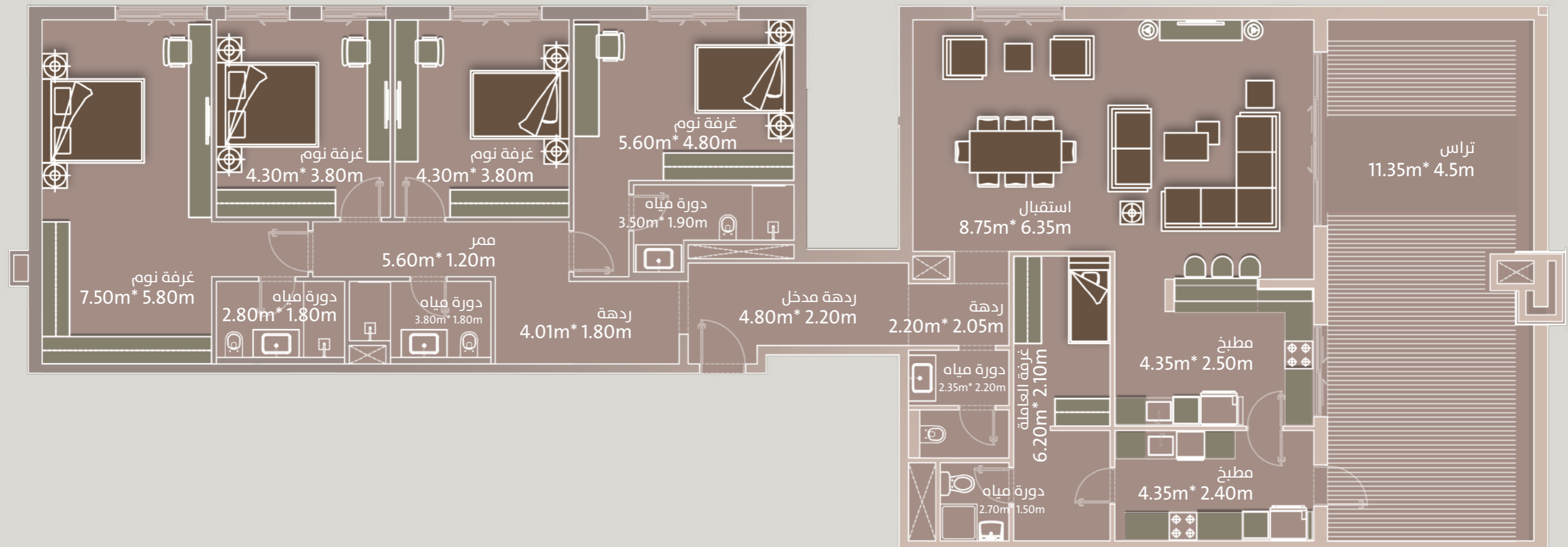
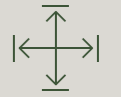
222.51 م²
المساحة الإجمالية



نموذج رقم 4.2

4 غرف نوم

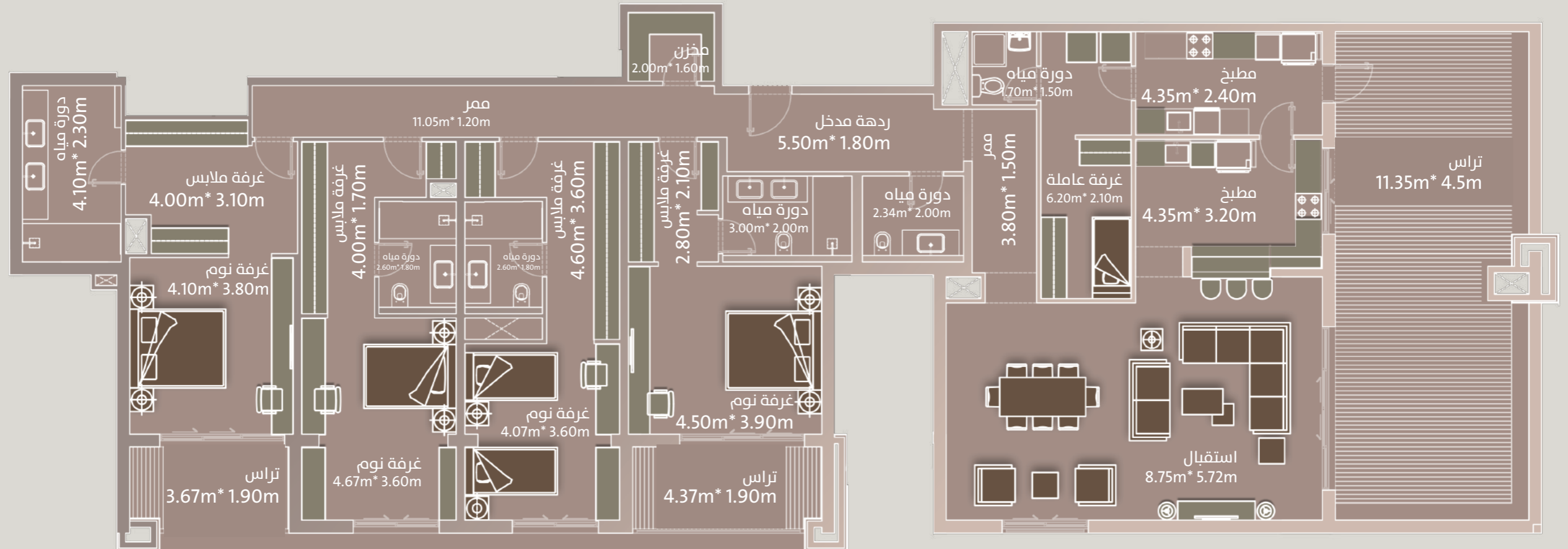
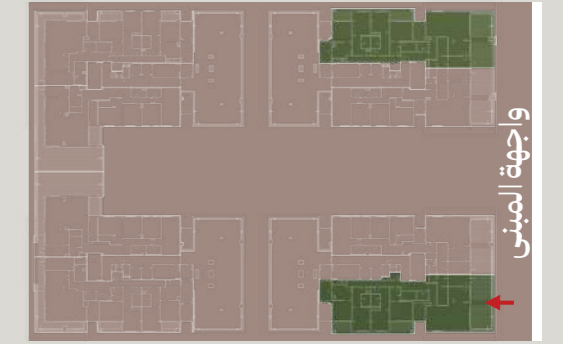
242.06 م²
المساحة الإجمالية



* هذا النموذج متوفر في الطابق العلوي

نموذج رقم 4.3 4 غرف نوم

301.58 م²
المساحة الإجمالية

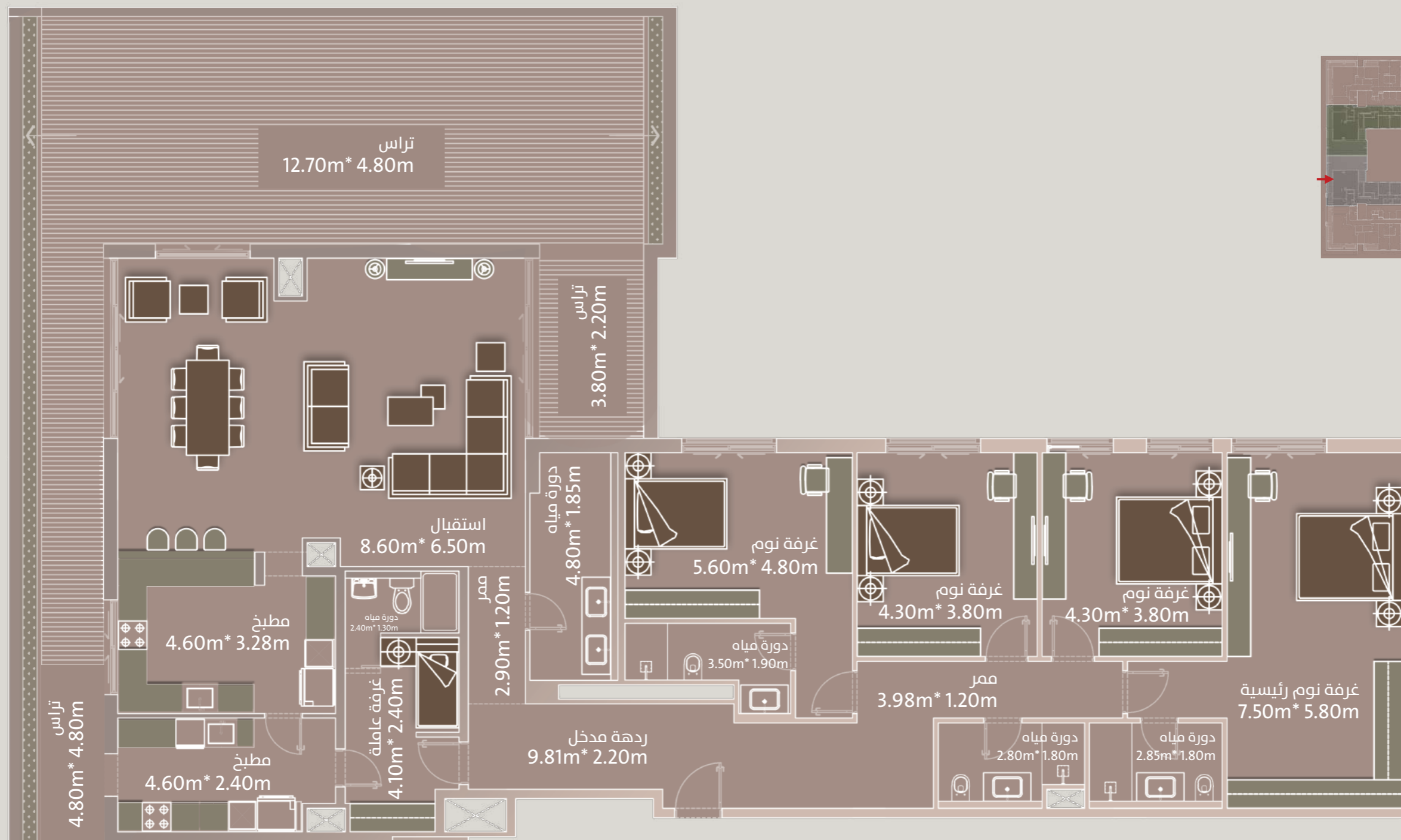


* هذا النموذج متوفر في الطابق العلوي

نموذج رقم 4.4

4 غرف نوم

254.95 م²
المساحة الإجمالية

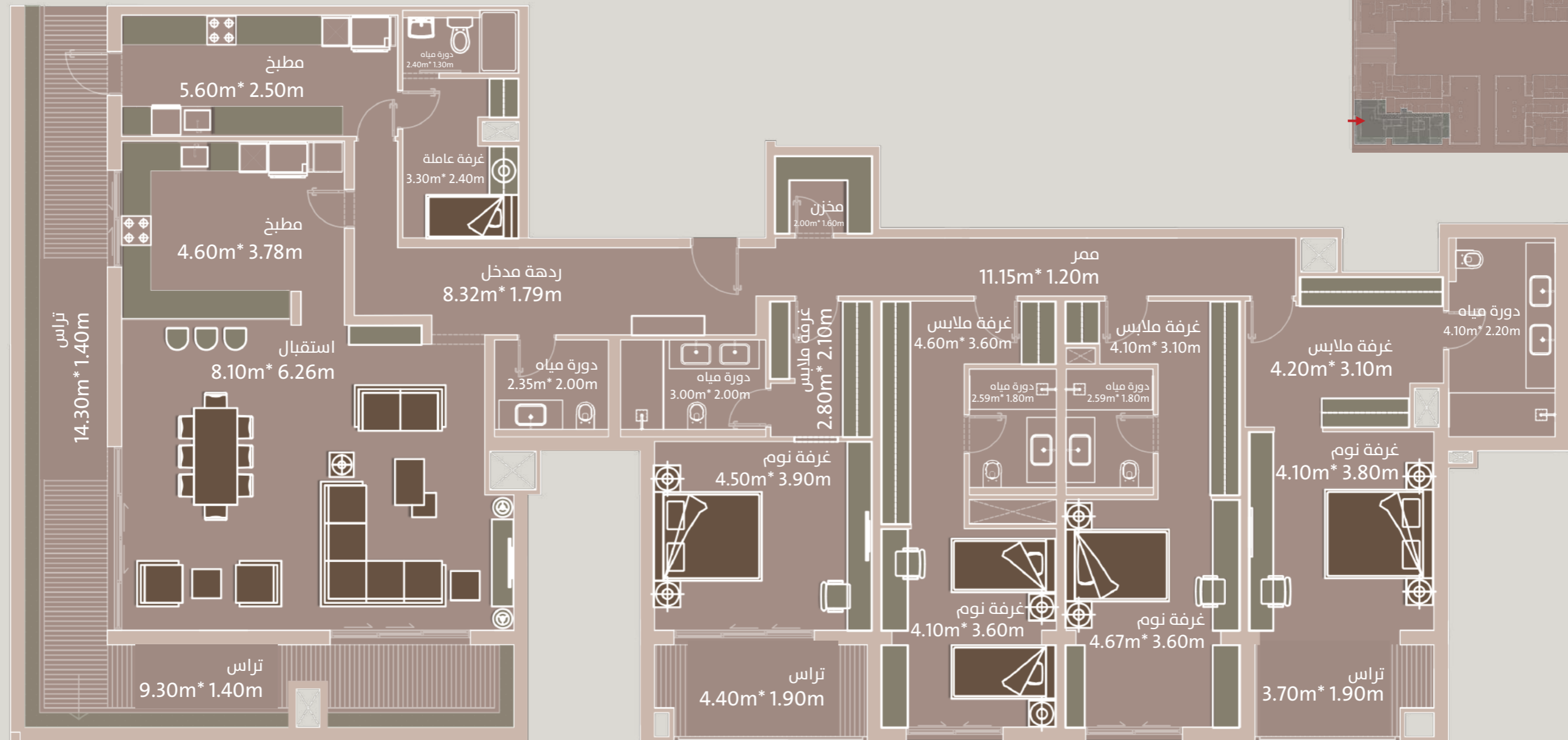
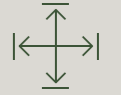


* هذا النموذج متوفر في الطابق العلوي

نموذج رقم 4.5

4 غرف نوم

308.13 م²
المساحة الإجمالية



* هذا النموذج متوفر في الطابق العلوي

التصاميم الداخلية





*المصورة لأغراض توضيحية فقط ويتم تسليم الوحدة السكنية حسب المواصفات المتفق عليها في العقد المبرم.







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







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





* 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.



AlalyaaKEC



www.alalyaa.com

9 2 0 0 0 8 4 8 4

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

