



WAHA WAVES

your image is part of your reputation

صورتك جزء من سمعتنا

Your image is part of our reputation

تفاصيل

الخدمات والمرافق

إستثمار

أفكار تصميمية مبتكرة

أمن وحراسة

الإطلالة

بواقف سيارات

ديكورات حديثة

التصميم

مساحات متلفة

الموقع

الإضاءة

نبذة عن المشروع



واحة وايفز هو مجمع إداري تجاري فريد في تصميمة ومميز في موقعة يستهدف صفوة رجال الاعمال المميزين

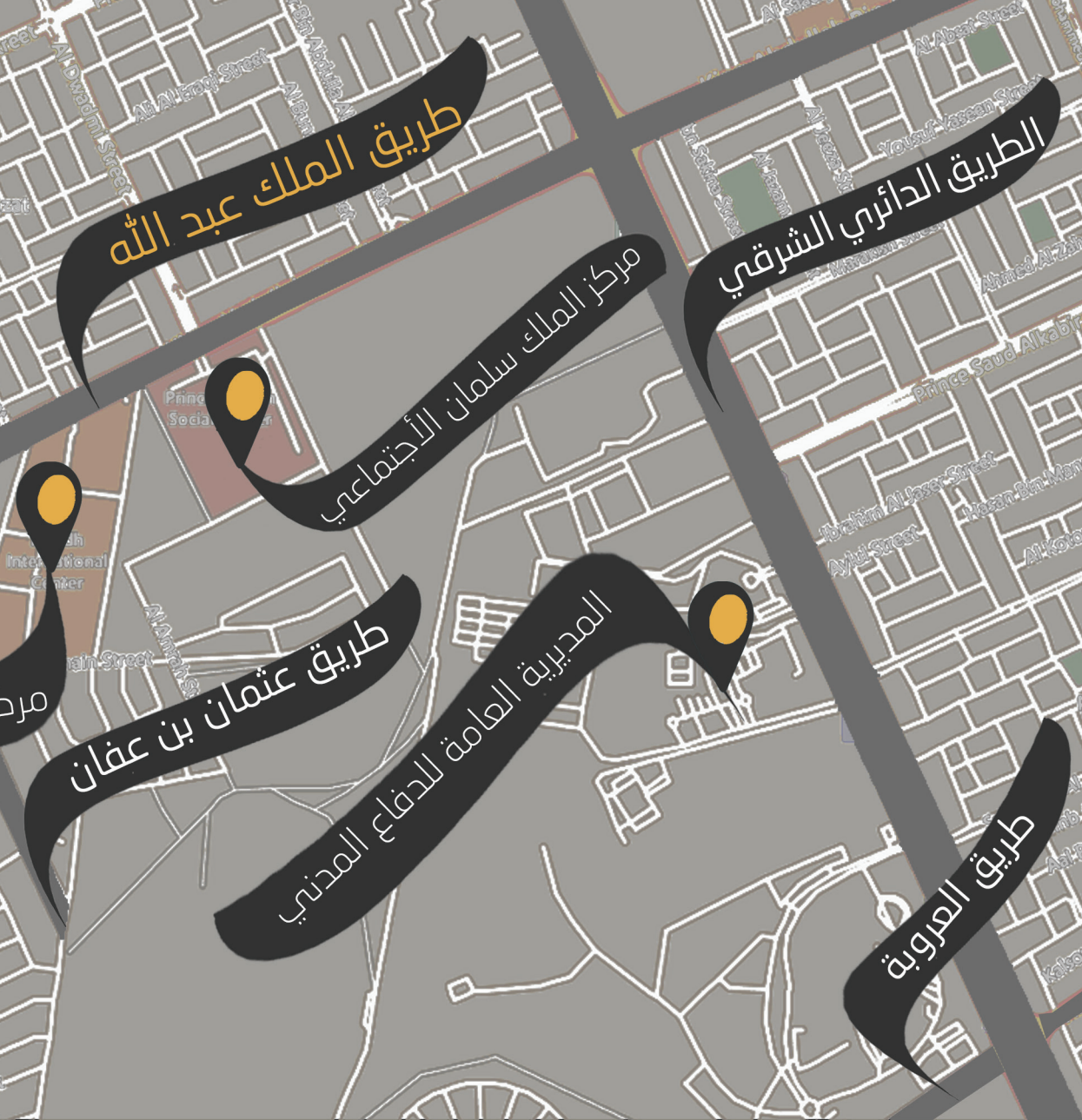
يتكون واحة وايفز من 6 ادوار متكررة بمساحات بناء اجمالية (5970 م²) + دور ارضي + دور قبو





لماذا واحدة وايفز؟

الموقع
الخدمات والمنتجات
تصميم المبني
تنوع الإستخدامات



الموقع

يقع مشروع **واحة** وايفز على طريق من اهم واكبر الطرق بالعاصمة الرياض وهو طريق الملك عبدالله بقلب المدينة وقريب جدا من المرافق والخدمات العامة من مستشفيات و مطاعم ومقاهي ونوادي وفنادق ومولات واسواق وعيادات ومراكز تجارية ومباني حكومية وبنوك ومحطات مترو وكذلك سهولة الوصول اليه من طرق عديدة

طريق الأمام عبد الله بن سعود

طريق أبي بكر الصديق

أسواق التميمي

وزارة العمل والتنمية الاجتماعية

مجمع المرسلات

مستشفى الحمادي

شركة المياه الوطنية

طريق الملك عبد العزيز

مركز الرياض الدولي للمؤتمرات

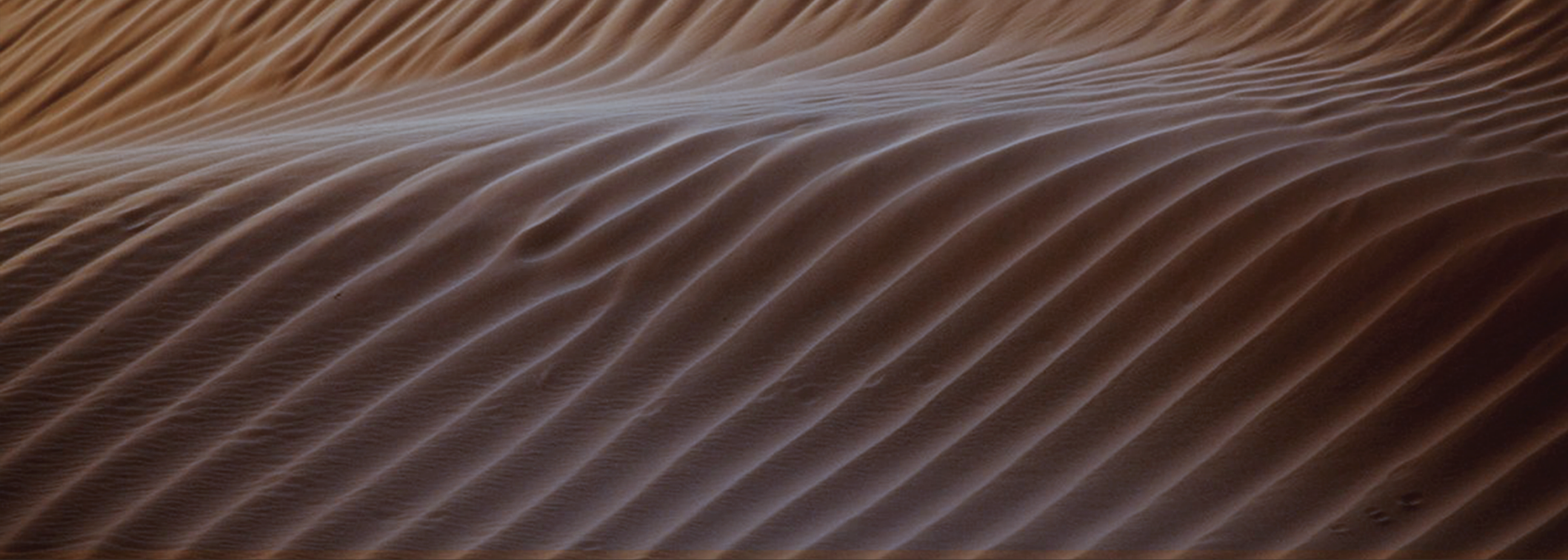
وزارة التعليم الجديدة



بدأت **الفكرة التصميمية** للمشروع من طبيعة الموقع نفسه، **الصحراء** برمالها وتموجاتها التي تعد من أكثر العلامات المميزة للمكان، وفي محاولة لتطبيقها على واجهات المشروع وربطها بأشكال **الأمواج الهندسية** وإعادة صياغة كل ذلك ودمجه لخلق صورة مبدعة، وتركيبية مميزة في نفس الوقت، والتي ستعطي للمكان بطابع انسيابي وتناغم مع البيئة المحيطة به.

الفكرة التصميمية للمشروع





PROJECT
MAIN IDEA
INSPIRATION

The main idea **INSPIRATION** and concept came out from the nature of the project place itself, **THE DESERT** sand and it's **WAVES** which is one of the most remarkable signs there, Trying to absorb this idea, white wave facade is inspired by the vague geometries of the waves, and re-elaborates it in order to create an iconic image, synthetic and at the same time complex, that will help the new building to be recognizable, as well as functional.

التصميم الخارجي

يتميز **واحة وايفز** بواجهات خارجية عصرية بتصميم بيئي يراعي ظروف وطبيعة المناخ العام للمدينة مع شكل معماري جذاب وفريد من روح **تراثنا** ذات تموجات كبيرة جمعت بين الوظيفة والجمال معاً فهي حاجبة لأشعة الشمس بدون ان تحجب الرؤية للتقليل من الحمل الحراري داخل المبني والتقليل من استهلاك الطاقة و مضاءة ليلاً بتصميم انارة مميز يجعلها اكثر جمالا واطلالة مميزة على **شريان رئيسي للمدينة** مع واجهه زجاجية بكامل مساحة الواجهة، تتميز ايضا الواجهات بخامات عالية الجودة مقاومة للأتربة والاشعة فوق بنفسجية ولاتتأثر بدرجات الحرارة المرتفعة فتظل محافظة على تصميمها الجذاب وشكلها الانسيابي، مع اتاحة اعلى نسبة اضاءة و اقل اشعة شمس ممكنة.



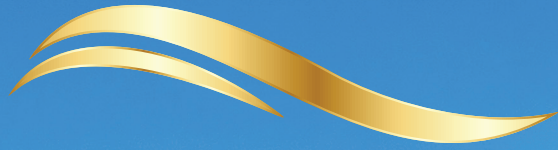
WAHA WAVES





مادة الإكساء للواجهات

يتمتع **واحة وايفز** بتصميم عصري متوافق مع البيئة المحيطة ومتطلبات المكان، أهم ما يميزه مادة الإكساء الخارجية ذات الموجات التي تجمع بين الوظيفة والجمال معاً فهي تقلل من الحمل الحراري داخل المبنى وإستهلاك الطاقة وتضيء ليلاً مما يجعلها أكثر جمالا.



SIGN BOARD

SIGN BOARD

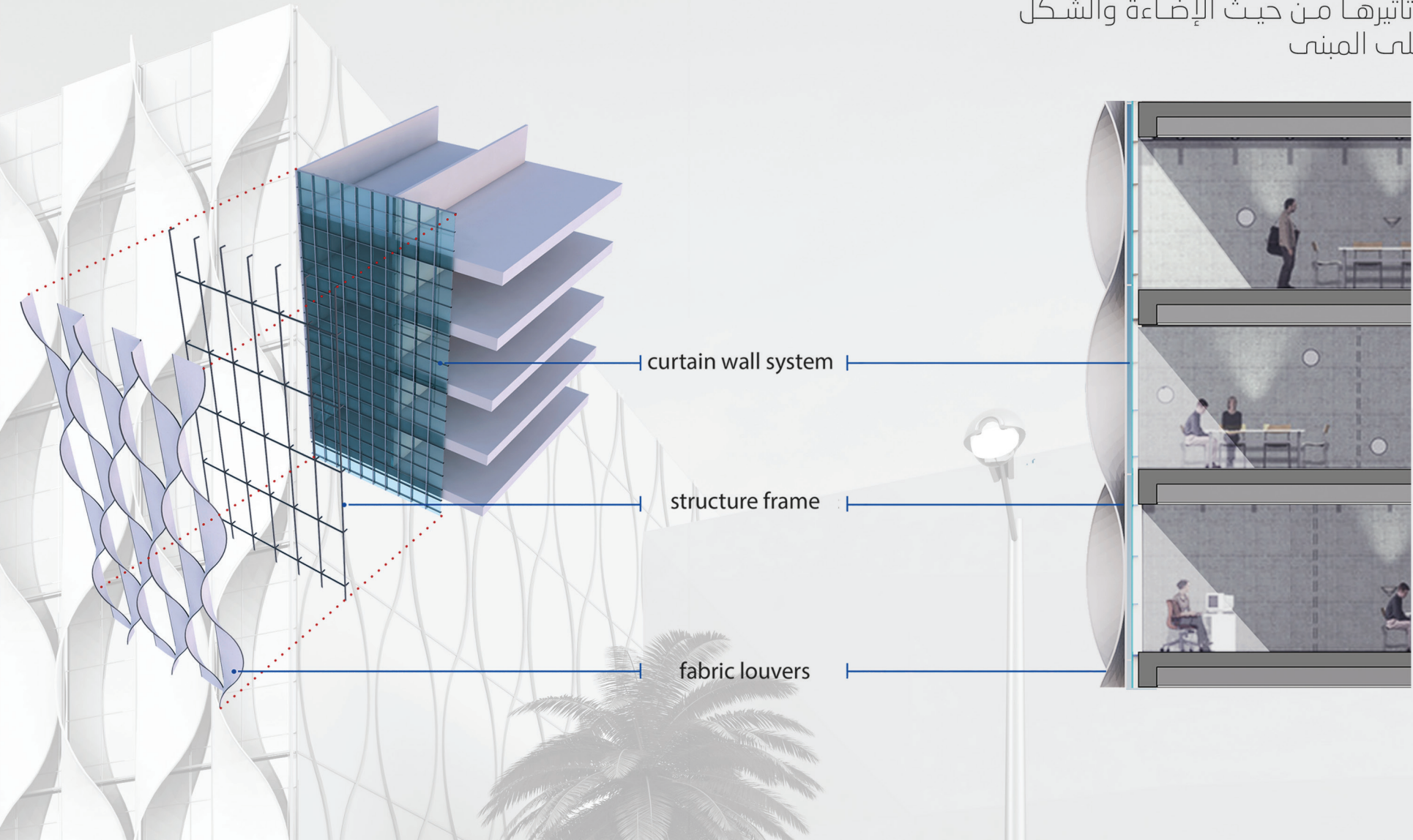
SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

مادة الإكساء للواجهات

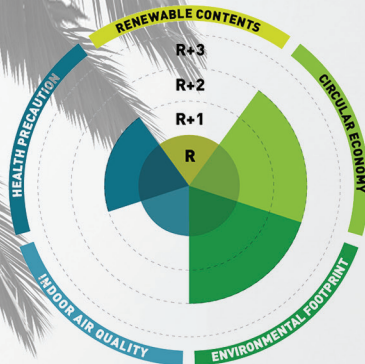
قطاع رأسي وقطاع ثلاثي الأبعاد يوضح مكونات وطريقة تركيب وعمل مادة الأكساء الخارجية وتأثيرها من حيث الإضاءة والشكل على المبنى



Characteristics

- Exceptional dimensional stability
- Long-term strength
- Greater coating thickness at the top of the yarns
- Exceptional flatness
- **No deformation during installation and usage: no re-tensioning required**
- **Maintains its integrity under external aggression (wind loads, impacts, etc.)**
- **Long-term strength and aesthetic quality**
- **Smooth finish, easy upkeep**

* Benefits observed for normal product usage.



Soltis FT 381's ECO Identity profile

- RENEWABLE CONTENTS**
 R: no bio-sourced constituent
 - HEALTH PRECAUTION**
 R+1: substance of very high concern (SVHC *) < 0.1% (substances authorised by REACH but listed by the European agency)
 - INDOOR AIR QUALITY**
 R: complies with usage-related legislation
 - ENVIRONMENTAL FOOTPRINT**
 R+2: specific assessment of an identified supplier
 - CIRCULAR ECONOMY**
 R+2: effective recycling through Texyloop
- *SVHC (Substance of Very High Concern)

ECO Identity complies with ISO 14021 environmental communication standard:

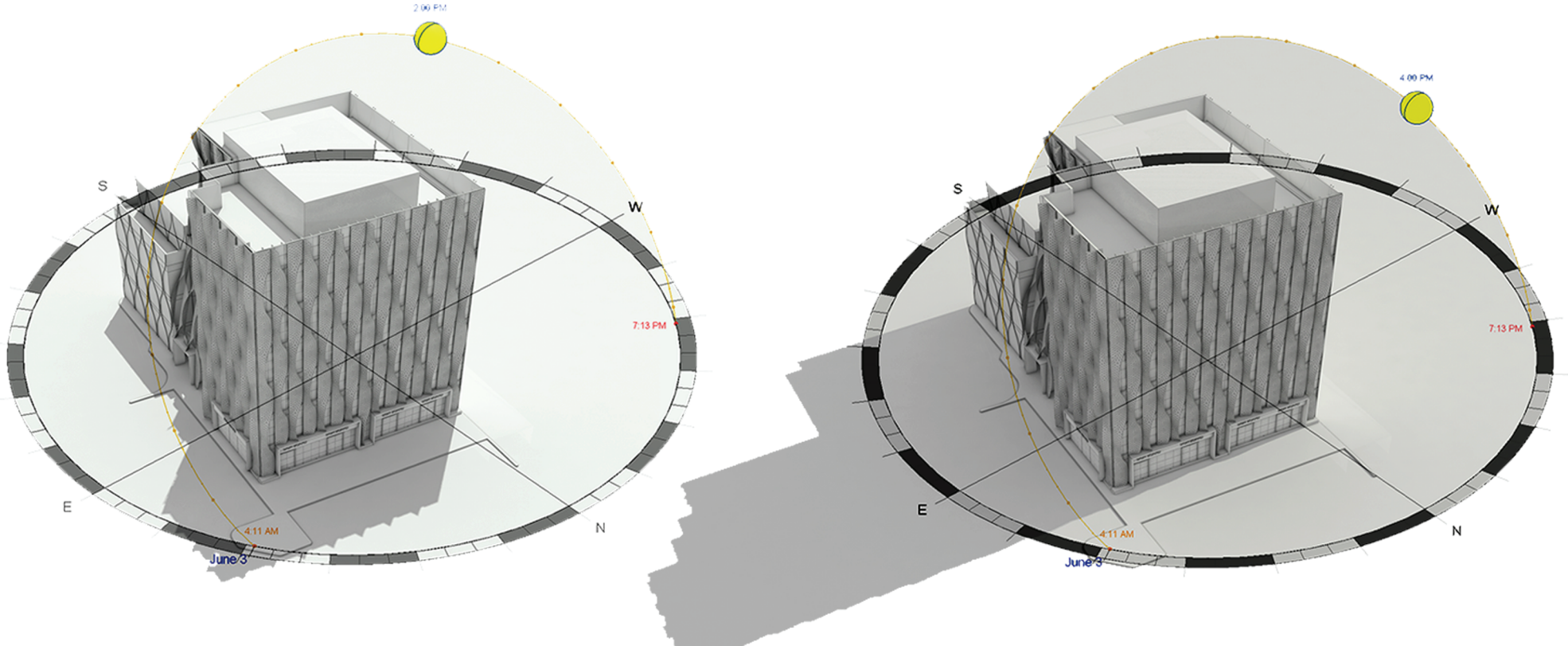
- exact
- verifiable
- pertinent
- not misleading

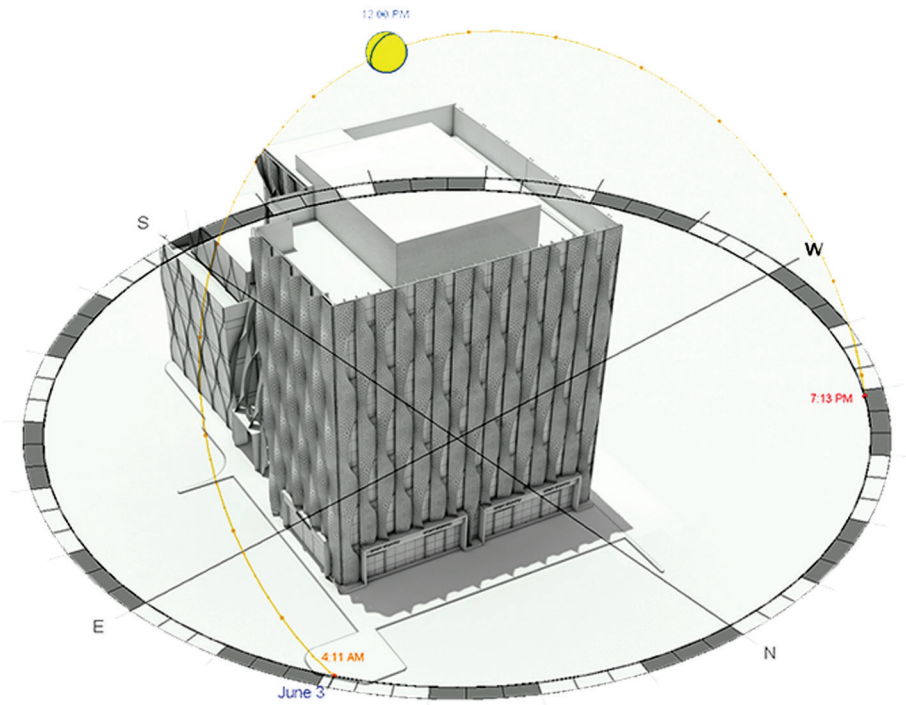
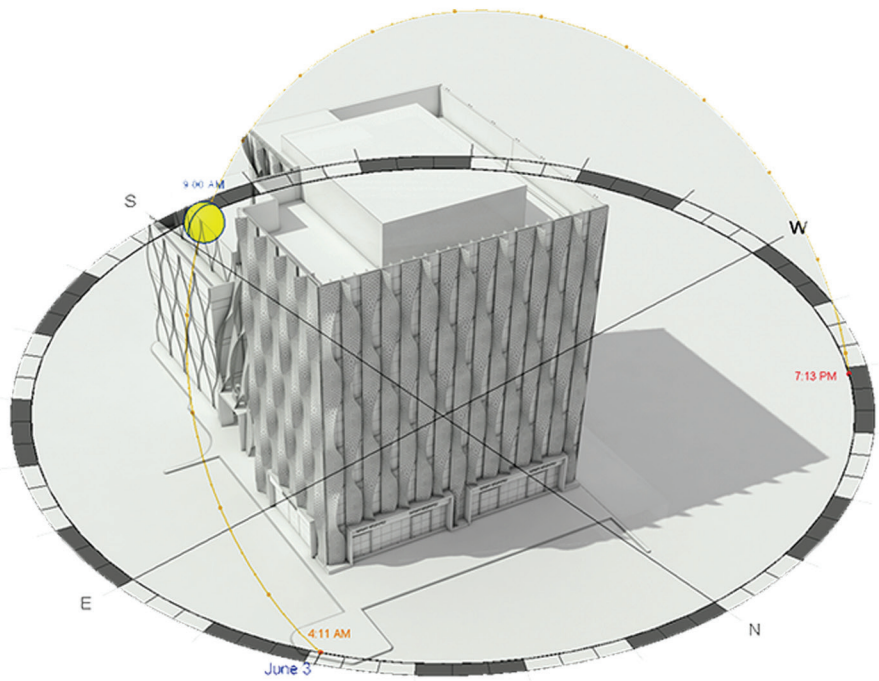
Technical properties	Soltis FT 381	Standards		
Front face	metallic or pearl finish			
Back face	mat			
Yarn	1100 Dtex PES HT			
Weight	550 g/m ²	EN ISO 2286-2		
Thickness	0,95 mm	EN ISO 5084		
Width	267 cm	(-1 mm/+1 mm)		
Physical properties				
Tensile strength (warp/weft)	330/330 daN/ 5 cm	EN ISO 1421		
Tear strength (warp/weft)	80/90 daN	EN 53.363		
Adhesion	9 daN/ 5 cm	EN ISO 2411		
Porosity	28%			
Extreme working temperatures	-30°C / +70°C			
Comparative analysis depending on end-of-life scenarios				
	Texyloop® recycling	Incineration	Landfill	Functional unit = 1 sqm FT 381 material
Resource depletion	0.015	0.083	0.082	kg Sb eq
Global warming	1.29	3.66	3.29	kg CO ₂ eq
Energy Consumption	43.3	80.7	80.7	Megajoules eq.
Water consumption	87	234.5	233.5	Litres
Flame retardancy				
Rating	M1/NFP 92-507 • Method 1 et 2/NFPA 701 • Class A/ASTM E84 • CSFM T19 • 1530.3/AS/NZS • Group 1/AS/NZS 3837 • G1/GOST 30244-94 • B1/DIN 4102-1 • BS 7837 • VKF 5.3/SN 198898			
Euroclass	B-s2,d0/EN 13501-1			
Management systems				
Quality	ISO 9001			
Certifications, labels, guarantees, recycling				



حركة الظلال خلال اليوم

تم مراعاة ودراسة حركة الشمس والظلال وبناء عليها تم إختيار توجيه المبنى وعمل المعالجات اللازمة له لتقليل الحمل الحراري داخل المبنى واعطاء اعلى نسبة اضاءة طبيعية مع اقل درجة حرارة ممكنة خلال ساعات النهار







التصميم الداخلي

يتمتع **واحة وايفز** بتصميم داخلي مدروس بعناية لسهولة توزيع المسافات وتقسيمها حسب احتياج المستأجرين مع مدخل كبير مميز يتوسط المبنى وفناء بكامل الادوار مع سقف زجاجي

A modern office interior featuring a large conference table with black chairs on the left. A man in a red shirt and grey pants stands with his back to the camera, looking out a large window with a perforated metal screen. The window offers a view of a city skyline. On the right, there is a blue wall with a white shelf holding books and a decorative branch. A dark blue sofa is positioned against the wall. The ceiling has recessed lighting and a gold decorative element.

WAHA WAVES

الخدمات والمميزات



مكاتب مكيفة



مساحات مرنة



دورات مياه لكل مساحة تأجيرية



مواقف خارجية



نظام حماية ومكافحة للحريق



مصاعد



كاميرات مراقبة



مواقف خاصة بالقبو مع
نظام دخول وخروج ذكي



نظافة دورية



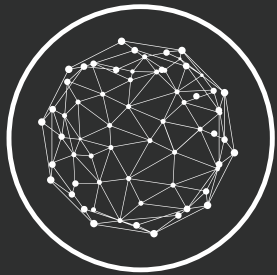
انظمة اضاءة



تشطيبات بأعلي مستوى



اطلالة مميزة



غرفة إتصالات



شبكة انترنت



شبكة اتصالات



غرفة STC خاصة بالمبنى



التشطيب عن طريق فريقنا المتكامل من المهندسين و المصممين و الفنيين و المشرفين



دوريات صيانة



أمن على مدار الساعة



استقبال



تنوع الاستخدامات

من اهم ما يميز مشروع **واحة وايفز** تنوع
امكانية الاستخدامات للوحدات
التأجيرية للمشروع من مكاتب ومعارض
ومطاعم



مكاتب



معارض



مطاعم

المخططات الطابقية

رخصة البناء

إدارة رخص البناء
رقم المصائر: ١٤٠٩٧
التأريخ: ١٤٣٥-١١-٢٣
المرافقات:
الرقم للمحجج: ١٤٣٥/٢١٨٧٣
www.alryadh.gov.sa

رقم الرخصة: ١٤٣٥/١٥٤٧
تاريخ الرخصة: ١٤٣٥-٠٨-٢٢
تاريخ الإنتهاء: ١٤٣٨-٠٨-٢٢
نوع الرخصة: تجميل مطبخات البناء

إدارة رخص البناء: عبدالعزيز عبداللطيف عبدالرحمن الفيضان
رقم الإيداع: ١٠٦٦٤١٢٥٤٦
تاريخه: ١٣٨٥-٠٩-٢٦
رقم المساحة: ١٤٠٥-٠٩-٠٢
رقم المخطط التنظيمي: ٢١٢٨
رقم العقار:
نوع البناء: مسج
حيز النواحي:
مساحة الأرض: ٢٠٢١٠٣,٢٣
محيط الأسوار: م/٤

الجهة	الحدود	الامتداد	الإرتداد
شمال	شارع عرض ٨٠	٣١,٣	٩,٧٥
شرق	شارع عرض ٢٠	٥٨,٤٥	٤
جنوب	القطعة رقم ٢٨٥	٣٤,٣	١١
غرب	القطعة رقم ٢٨٤ و ٢٨٣	٦١,٤٥	٤

مكونات البناء	عدد الوحدات	المساحة	الإستخدام
قبو	١٦٦٤,٨	مواقف	
دور أرضي	٤	٤٦٦,٧٨	تجاري
أرضي مكنتي	٤	٣٥٧,٦٤	مكتب
دور أول	٨	٨٣٨,٩٦	تجاري
دور ثلث	٦	٦٥٥,٢٧	مكتب
ثالث مكنتي	٨	٨٣٨,٩٦	مكتب
دور رابع	٤	٤٧٤,٢٢	مكتب
دور خامس	٤	٤٧٤,٢٢	مكتب
ملاحق علوية	٢	٢٣٥,٢٦	مكتب
أسوار	١	١١٥,٠٠	أسوار

بم تقدير غرفة كهرباء بأبعاد ٦*٤م إذا تجاوزت مساحات البناء عن 2x1000

تم أخذ تعهد خطي من المالك بأنه لن توصل له الخدمة الكهربائية في حال عدم تأدية المثل الحراري طبقا لكود البناء السعودي

المكتب المصمم: نيسم الهندسة المعمارية
رقم الترخيص: ٢٢٢٠
رقم المشروع: ٣٢
رمز النظام: مناسيب الشوارع المحيطة
مسوى: مسدود الرسوم مبلغ وقدره: ٣٧٥٩
ريال بموجب الإيصال رقم: ٣٥٠٢١٩٠٩٣١
تاريخ: ١٤٣٥-٠٨-٢٢

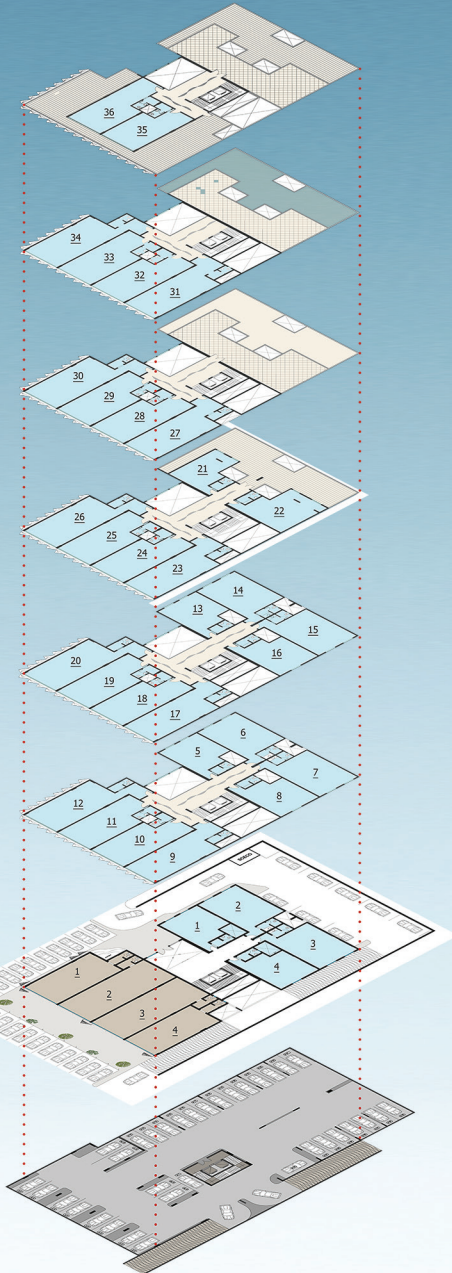
ملاحظات:
الملك الهندسي: بدون
نوع الرخصة: إيداع رخصة قورية
٢- بموجب نظام رخصة البناء القورية لتعمير
٣- بموجب الترخيص الإسلامي رقم ١٤٣٣/٢٧٧٧٥
٤- تاريخ ٥-١٠-٢٠٢٥
١- نظام البناء المعمور على محور طريق الملك عبدالعزيز
٥- الأثرات ذات التخطيطية لموقع المشروع:
٦- مع القطع الامامية المطلقة على محور طريق الملك عبدالعزيز مع القطع المطابقة له
٧- عند التداخل القورية عن حد الدور الأول لا يقل عن ٢,٢ م جهة الشارع
٨- ويكون التداخل الخارج جهة طريق الملك عبدالعزيز في جهة الشوارع الخارجية فقط والشمالي التام في حدود المساحات التنظيمية المعمور
٩- لا يسمح ببناء مائل أو خارج المساحات التنظيمية المعمور
١٠- يتم بناء سور ارتفاع ٣ م على حد الملكية الخلفي
١١- القو مواقف سيارات ويبدأ المنحدر بعد ٣ م من حد الملكية ويكون عرض ٤ م لكل من الداخل والخارج
١٢- يجب مراجعة الدفاع المدني ومكتب دار الريض بأبته منطلة الفريض قبل البدء بالتأجير
١٣- يوجد غرفة كهرباء بالارتداد الشرقي جهة الشارع العرض عرض ٢٠ م حسب المخططات المعمدة على أن تكون ملاصقة لتبني على مستوى الدور الأرضي ويفرندك نظامي جهة الجدار القوي وتعمير معياريا بشكل جيد
١٤- يتم التنسيق مع الطول المدني قبل البدء بالتأجير

الختم الرسمي
إدارة رخص البناء
مدير عام التخطيط العمراني
م/ سليمان عبدالرحمن الفراج
مدير إدارة الرخص
م/ علي بن احمد الدروي
رئيس قسم الرخص
م/ محمد الطيبي

مساحة البناء للأدوار

دور القبو	1615 م ²
الدور الأرضي	839 م ²
الدور الأول	839 م ²
الدور الثاني	839 م ²
الدور الثالث	655 م ²
الدور الرابع	474 م ²
الدور الخامس	474 م ²
الدور الملحق	235 م ²
الإجمالي	5970 م ²

يتكون **واحة وايفز** من دور
قبو + دور أرضي + 6 ادوار
متكررة بمساحات بناء
اجمالية (5970 م²)





WAHA WAVES



الدور الأرضي

المعارض

94.5 م² 1

120.8 م² 2

121 م² 3

88 م² 4

المكاتب

70.8 م² 1

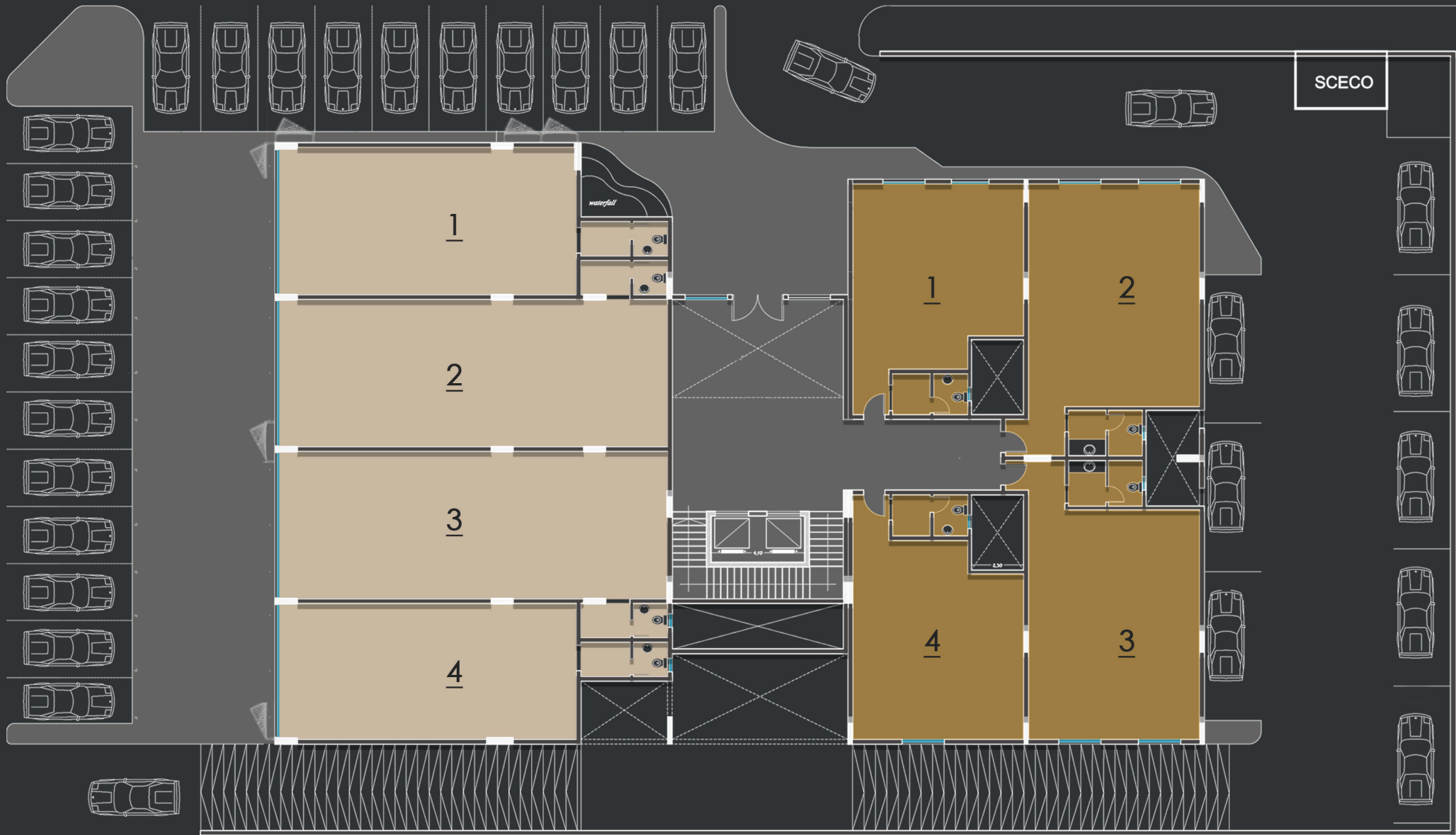
89.6 م² 2

91.5 م² 3

75.4 م² 4

مجموع المساحة التأجيرية 751.6 م²

SIGN BOARD





الدور الأول

المكاتب

<u>70.8</u> م ²	<u>5</u>
<u>89.5</u> م ²	<u>6</u>
<u>95.4</u> م ²	<u>7</u>
<u>79</u> م ²	<u>8</u>
<u>109</u> م ²	<u>9</u>
<u>93.4</u> م ²	<u>10</u>
<u>93</u> م ²	<u>11</u>
<u>107.4</u> م ²	<u>12</u>

مجموع المساحة التأجيرية
737.5

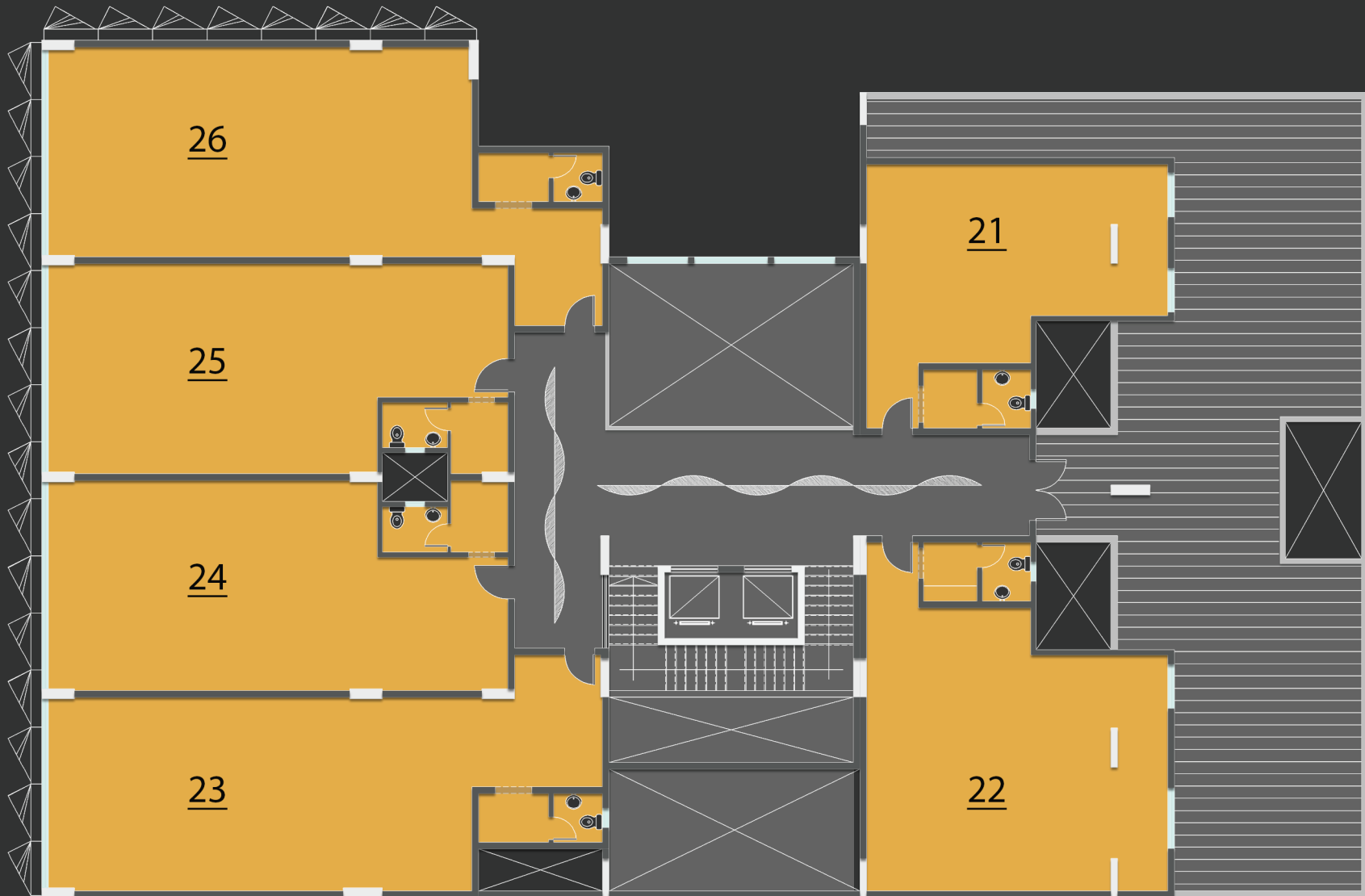
الدور الثاني

المكاتب	
<u>70.8</u> م ²	<u>13</u>
<u>89.5</u> م ²	<u>14</u>
<u>95.4</u> م ²	<u>15</u>
<u>79</u> م ²	<u>16</u>
<u>109</u> م ²	<u>17</u>
<u>93.4</u> م ²	<u>18</u>
<u>93</u> م ²	<u>19</u>
<u>107.4</u> م ²	<u>20</u>

مجموع المساحة التأجيرية
737.5









الدور الثالث

المكاتب

م ²	<u>63.9</u>	<u>21</u>
م ²	<u>93</u>	<u>22</u>
م ²	<u>110</u>	<u>23</u>
م ²	<u>93.4</u>	<u>24</u>
م ²	<u>93.4</u>	<u>25</u>
م ²	<u>107</u>	<u>26</u>

مجموع المساحة التأجيرية
م² 560,7

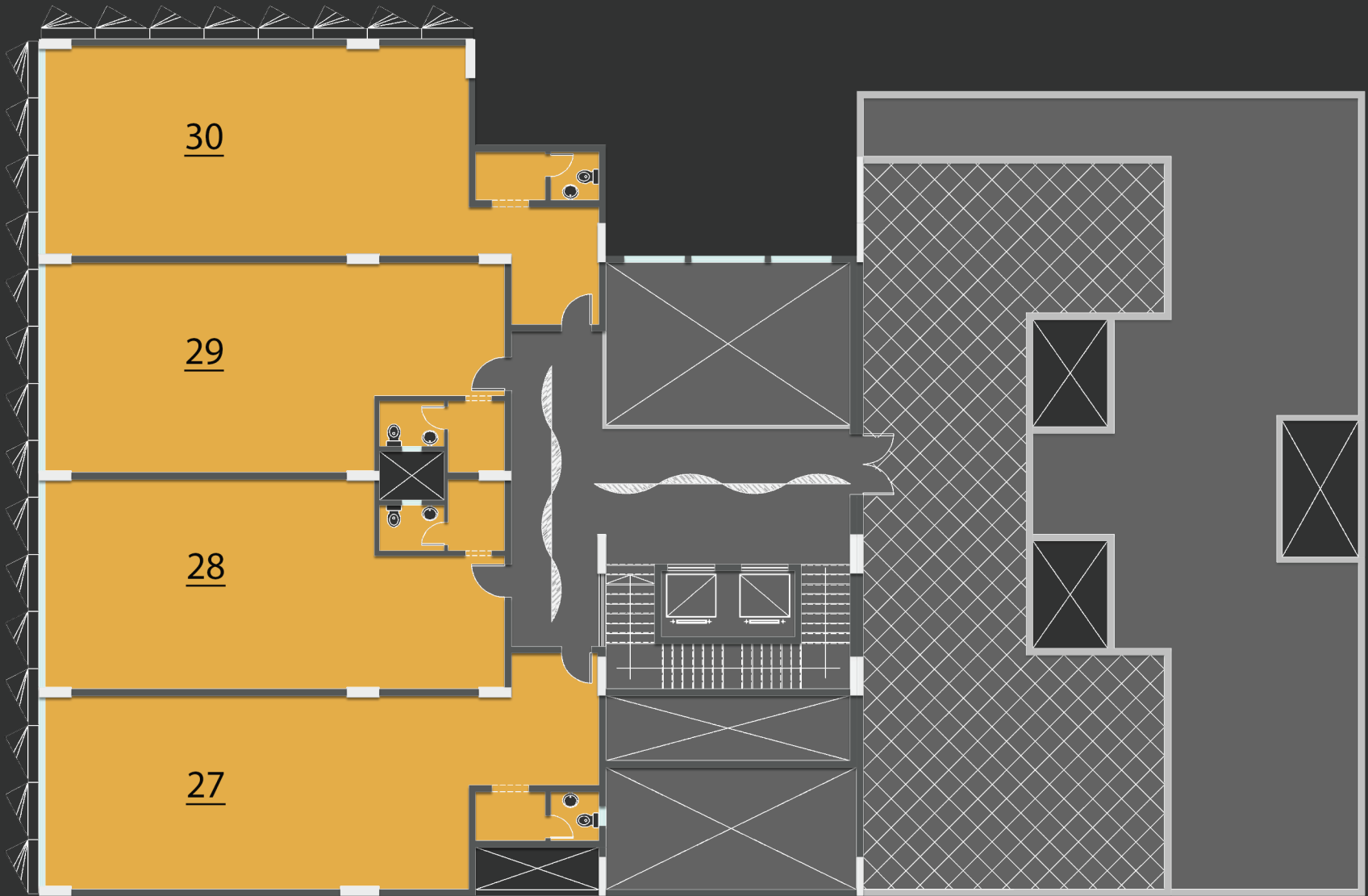
الدور الرابع

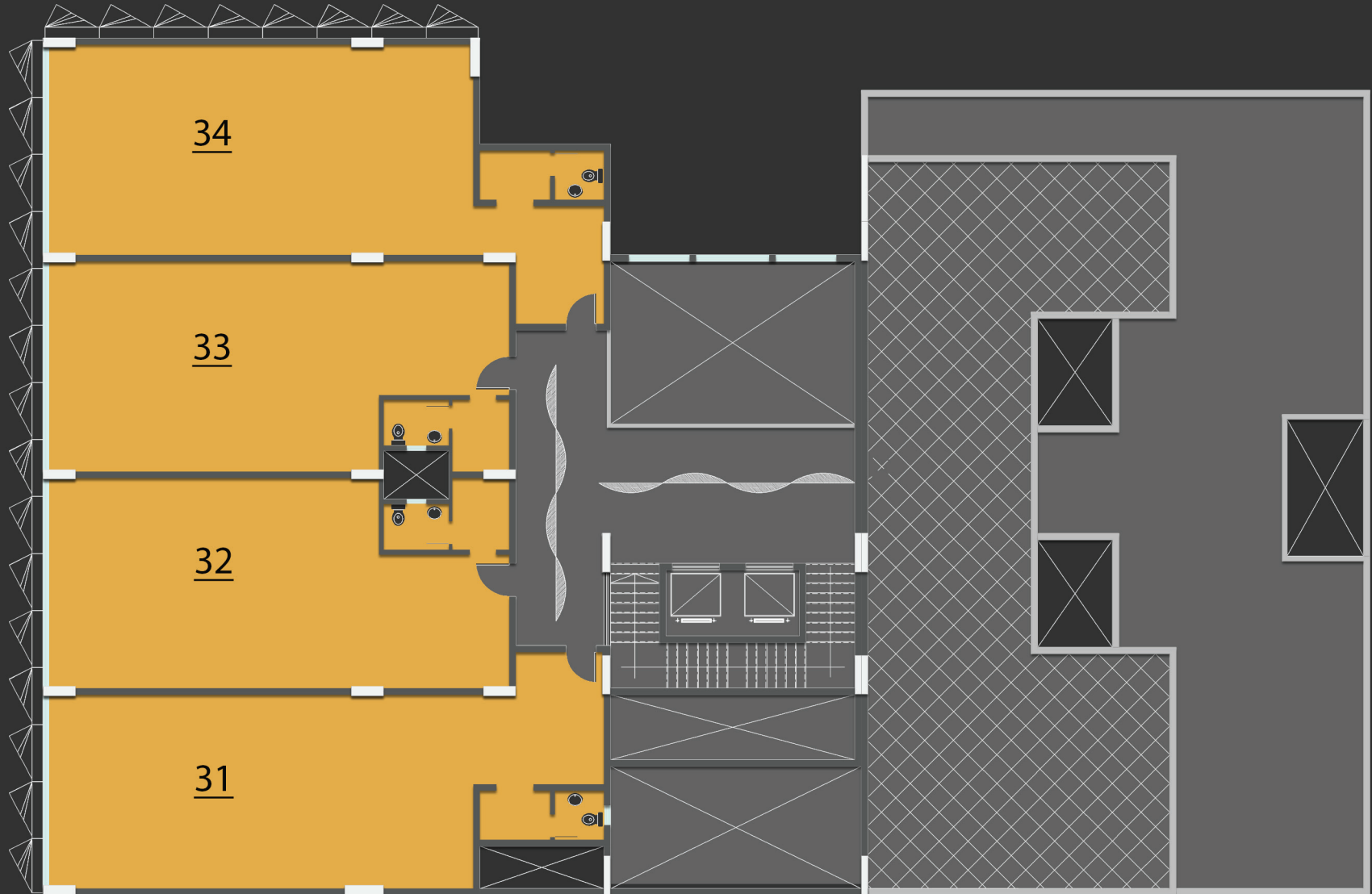
المكاتب

م ²	<u>110</u>	<u>27</u>
م ²	<u>93.4</u>	<u>28</u>
م ²	<u>93.4</u>	<u>29</u>
م ²	<u>107</u>	<u>30</u>

مجموع المساحة التأجيرية
404.2 م²







الدور الخامس

المكاتب

م ²	<u>110</u>	<u>31</u>
م ²	<u>93.4</u>	<u>32</u>
م ²	<u>93.4</u>	<u>33</u>
م ²	<u>107</u>	<u>34</u>

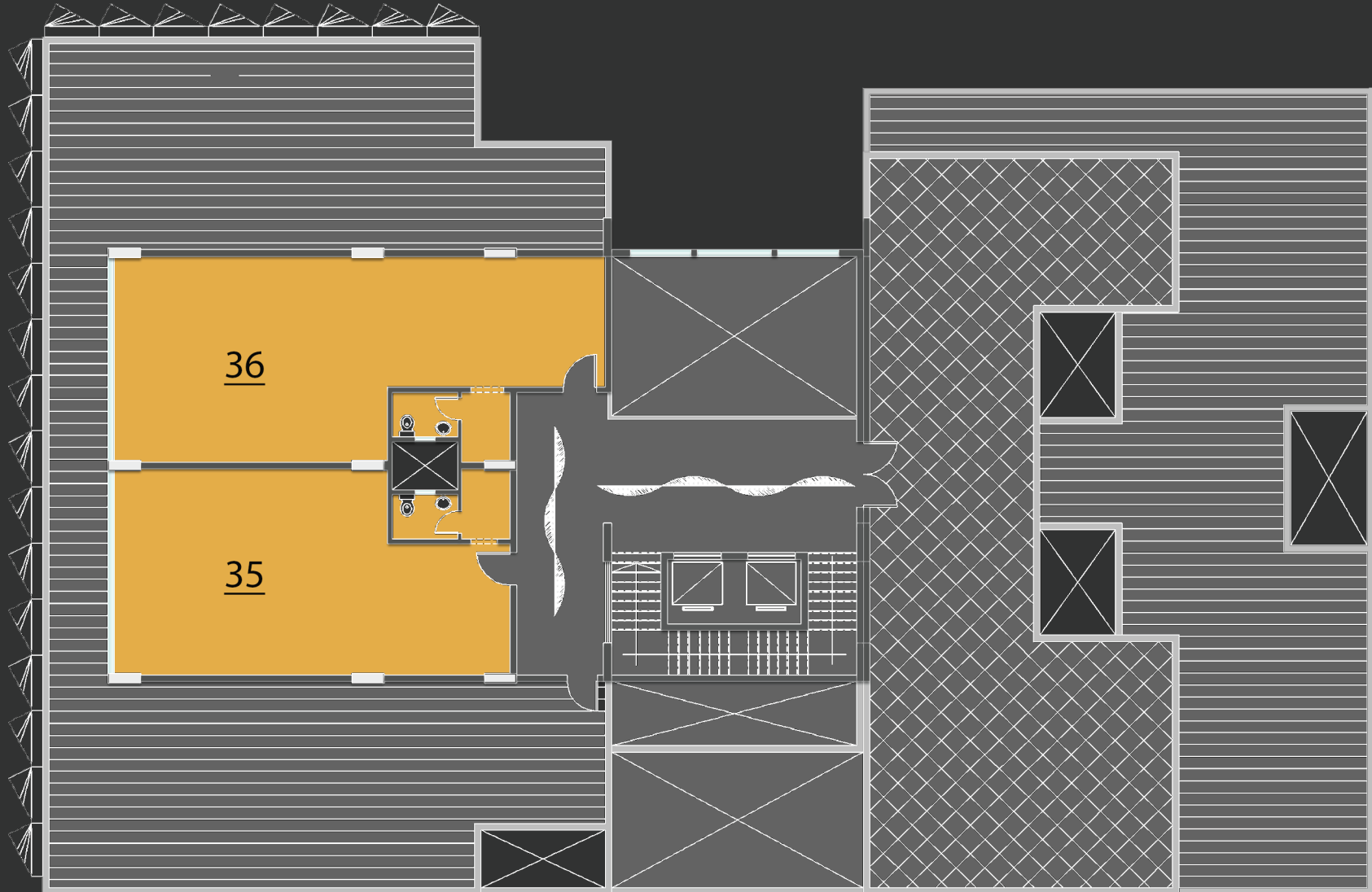
مجموع المساحة التأجيرية
م² 404.2

الدور السادس

المكاتب		
م ²	<u>80</u>	<u>35</u>
م ²	<u>92.7</u>	<u>36</u>

مجموع المساحة التأجيرية
م² 172.7

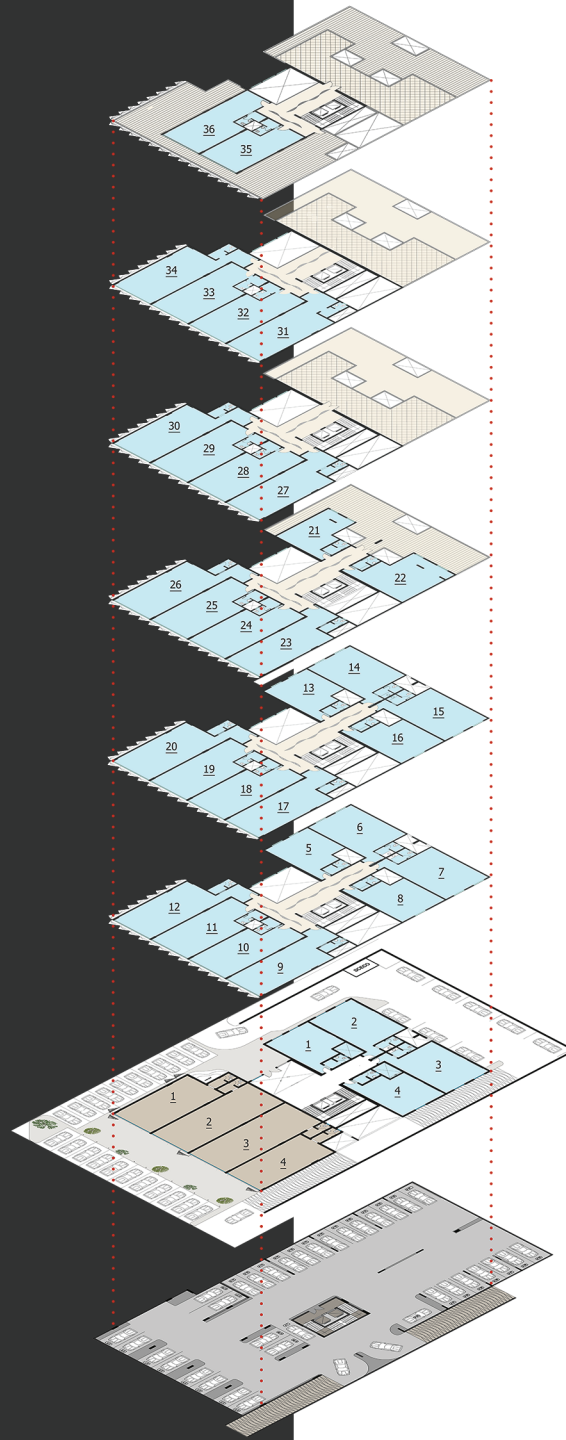




الدور الأرضي


المعارض المكاتب


1	94.5 م ²	1	70.8 م ²
2	120.8 م ²	2	89.6 م ²
3	121 م ²	3	91.5 م ²
4	88 م ²	4	75.4 م ²





مساحة البناء للأدوار

1615 م ²	دور القبو
839 م ²	الدور الأرضي
839 م ²	الدور الأول
839 م ²	الدور الثاني
655 م ²	الدور الثالث
474 م ²	الدور الرابع
474 م ²	الدور الخامس
235 م ²	الدور الملحق
5970 م ²	الإجمالي

 054 777 7272

 053 918 6260

 الرياض - حي الورود
طريق الملك عبدالله

 www.heyazah.com

     Heyazah

حيازة

تقدم شركة حيازة للتطوير العقاري حلول واستشارات في الاستثمار في القطاع العقاري. تقوم الشركة على مبدأ الشراكة الذكية والتعاون وإبتكار الحلول العقارية المرنة لتمكين المستثمرين من موازنة قدراتهم المالية وتحقيق قيمة مبرحة ومنتاسبة لشركاء النجاح على المدى الطويل

تواصل حيازة رصد الفرص الاستثمارية الواعدة واستقطاب المستثمرين الذين يشاركونها التزامها بمعايير التميز في المشاريع العقارية و في الوقت ذاته الى استكشاف فرص الاستثمار المتاحة داخل المنطقة وخارجها

الخبرة والمعلومات التي استطاعت شركة حيازة جمعها من السوق العقاري تساعدها اليوم في تطوير اتجاهاتها المستقبلية وقد تم تأسيسها من قبل الشركة الأم مجموعة احمد السيف واولاده.



WAHA WAVES

your image is part of your reputation