



تکامل
- TAKAMUL -

عندما يعانق الماضي المستقبل
WHEN THE PAST EMBRACE THE FUTURE





الرياض، حي الورد، طريق الملك عبد الله
0539186260 _ 0547777272
0112252088
0114550751

نشأت وتأسست "شركة حيازة" للتطوير والاستثمار العقاري على أيدي كبار المستثمرين والمطورين ذوي الخبرة الطويلة والمهنية العالية المستوى في مجال العقارى و فى إطار مسيرة النمو المستمر فى القطاع العقارى التى تشهده المملكة العربية السعودية تبرز "شركة حيازة" من خلال بوابة إنتقالية جديدة من النمو فى العام الحالى سبقتها مجموعة استثمارات عقارية حافلة بالإنجازات التى ساهمت بترسيخ وتعزيز مكانتها و قوتها بين الشركات الإقليمية الرائدة ضمن القطاعات العقارية والإستثمارية المختلفة و المتنوعة فإن "شركة حيازة" المتخصصة فى تقديم اهم الخدمات والحلول العقارية المتكاملة من تطوير المشاريع بشكل ابتكارى مميز من تسويق وبيع وتأجير بالإضافة لجميع انواع العقارات التجارية والسكنية وتمتلك "شركة حيازة" رؤية ثاقبة و خطة تنفيذية تتبعها و التى تخدم المالك . المستأجر والمستخدم النهائى



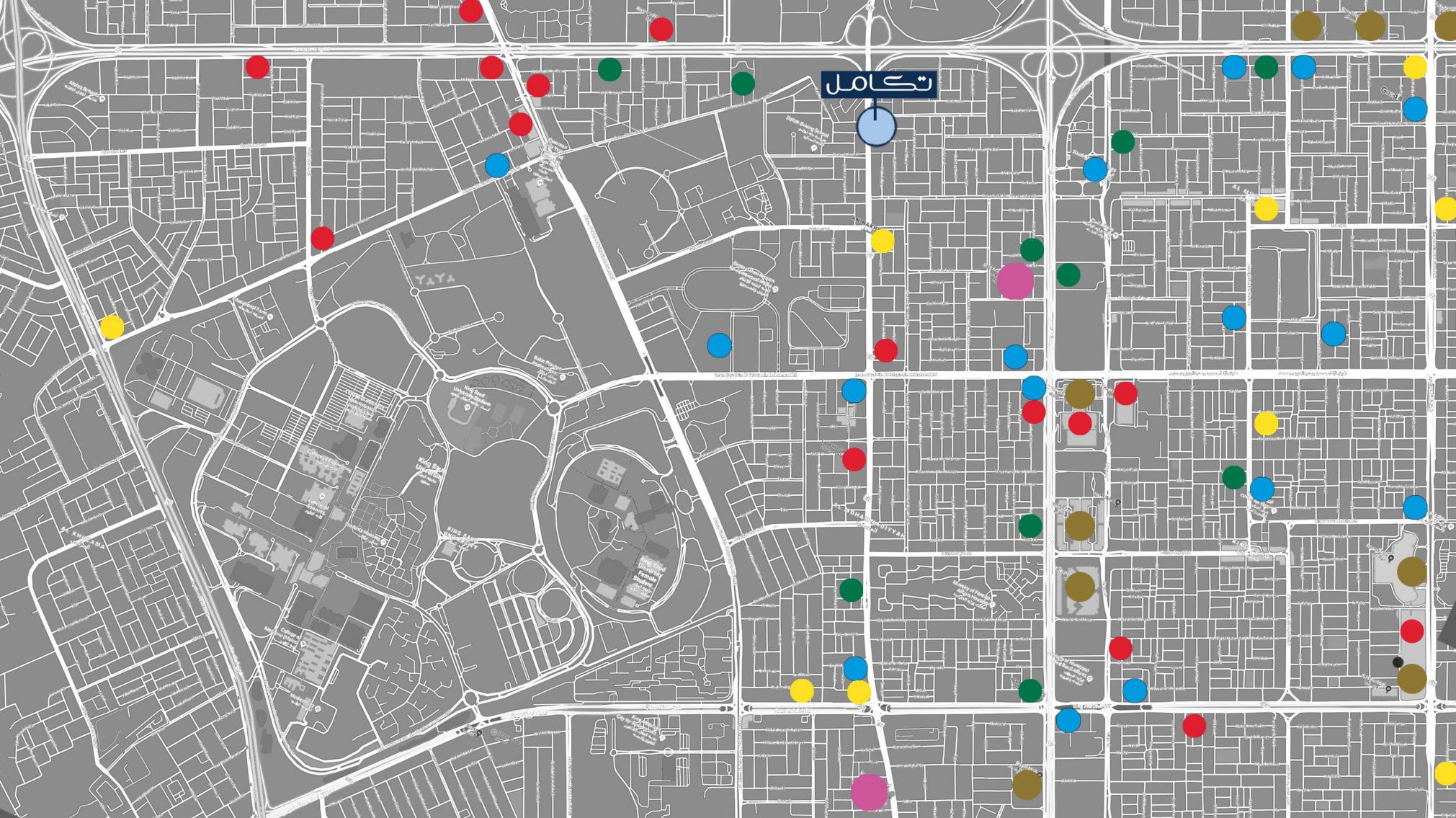
تكامول - TAKAMUL -

يعد تكامل واحد من مشاريعنا ذات الموقع والتصميم المميز الذي يهدف الى استقطاب مجموعة مميزة من رواد الأعمال والمستثمرين، حيث يقع في قلب واحدة من أكثر المناطق حيوية محاطاً بالعديد من الخدمات والعلامات التجارية بالإضافة الى سهولة الوصول اليه لقربه من العديد من الطرق الرئيسية المهمة بالرياض.

وقد أهتمنا بمنحه تصميمات خارجية وداخلية مميزة تم اختيار تفاصيلها بعناية فائقة لجعله محط أنظار ونقطة جذب بصري لكل من مستخدمي وزوار المكان فيمندهم تجربة فريدة من شأنها رفع كفاءة ومعايير بيئة الأعمال هناك.

الموقع

يتميز **تكامل** بموقع نموذجي لما يحيط به من كم هائل من الخدمات والمرافق مما يوفر لمستخدمي المكان بيئة عمل نموذجية وينعكس إيجابيا على سير الأعمال ويسهل احتياجات كل من المهتمين وأصحاب العمل.



- مطاعم ومقاهي 
- فنادق 
- بنوك 
- أسواق تجارية 
- محطات بنزين 
- مستشفيات 

الموقع

يمكن الوصول إلى تكامل بكل سهولة لوجود حولة العديد من الطرق الرئيسية بالرياض، حيث تم اختيار هذا الموقع بعناية نظرا لطبيعة قطاع الأعمال دوله واجعله وجهة سهلة لكل من العملاء واصحاب العمل



1 طريق الملك عبد العزيز

4 شارع التخصصي

7 الطريق الدائري الشمالي

2 شارع العليا

5 طريق الأمير تركي بن عبد العزيز

8 طريق الأمام سعود بن عبد العزيز

3 طريق الملك فهد

6 طريق الملك خالد

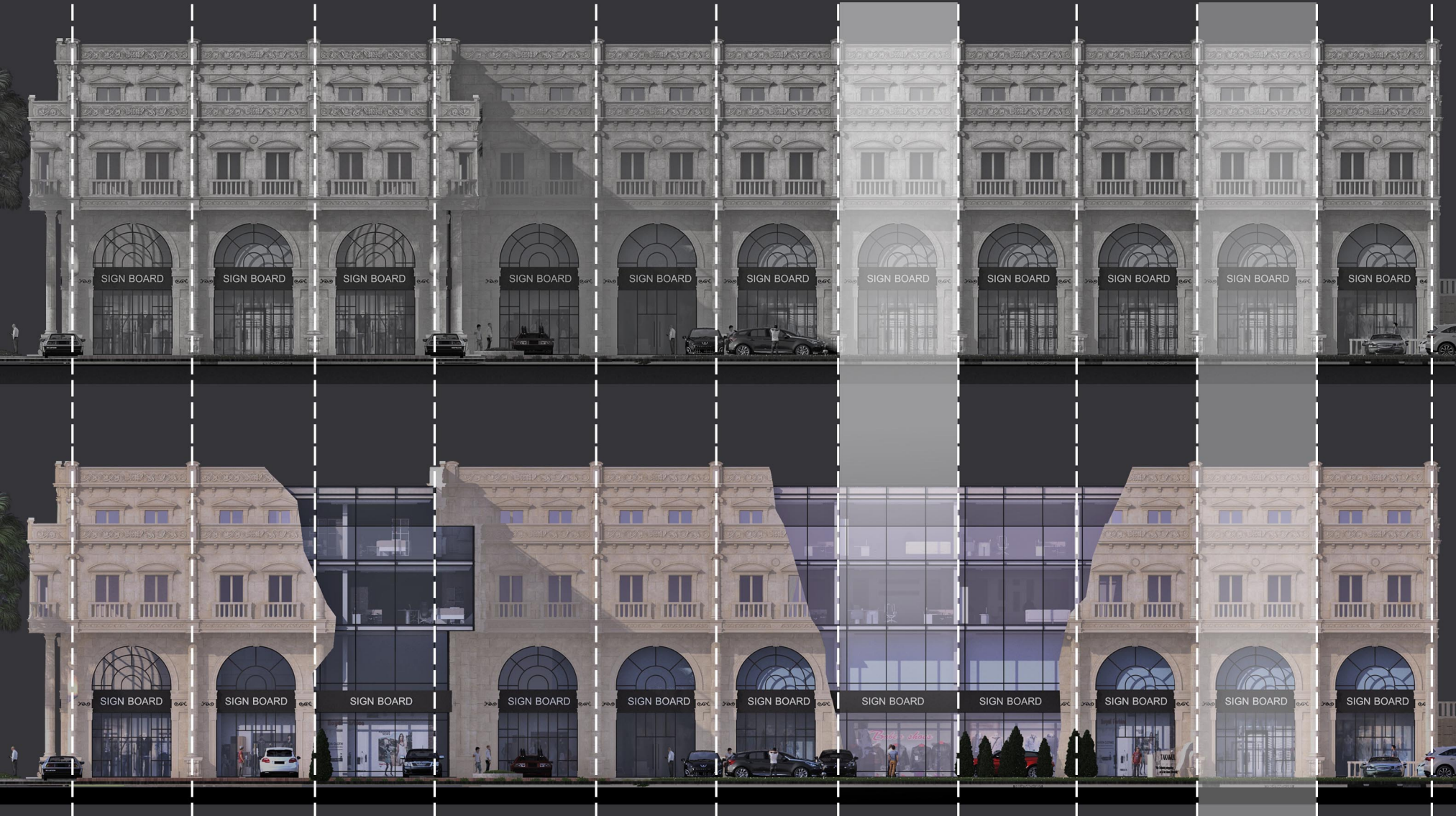
9 طريق الملك عبد الله

الفكرة التصميمية

الفكرة تجمع بين حداثة التصميم العصري وأصالة التفاصيل الكلاسيكية، حيث تم الدمج بين الواجهات الزجاجية المعاصرة والعناصر الكلاسيكية لإضافة طابع مميز للمبنى، ومنحه أنسيابية في التصميم.

فقد كانت النسب الكلاسيكية هي مصدر الإلهام عند وضع خطوط التصميم الأولى حيث تم استخدامها بما يساعد على تحقيق وظيفة واحتياجات المبنى التي تحتاج لتكرار بعض الحيزات، وتوظيف كل ذلك لينعكس على الواجهات فيعطينا تناسقا معماريا وترابطاً بين الشكل والمضمون بنفس نسب التصاميم الأولية.

ومن ثم تم إضافة لمسات من الحداثة حيث الواجهات الزجاجية مع مراعاة الأنسيابية والتناسق في التصميم مما أعطى تفرداً وأضاف عنصر جذب بصري لجعل المكان أكثر تميزاً وأناقة وتناغم مع الطابع العام للمنطقة.





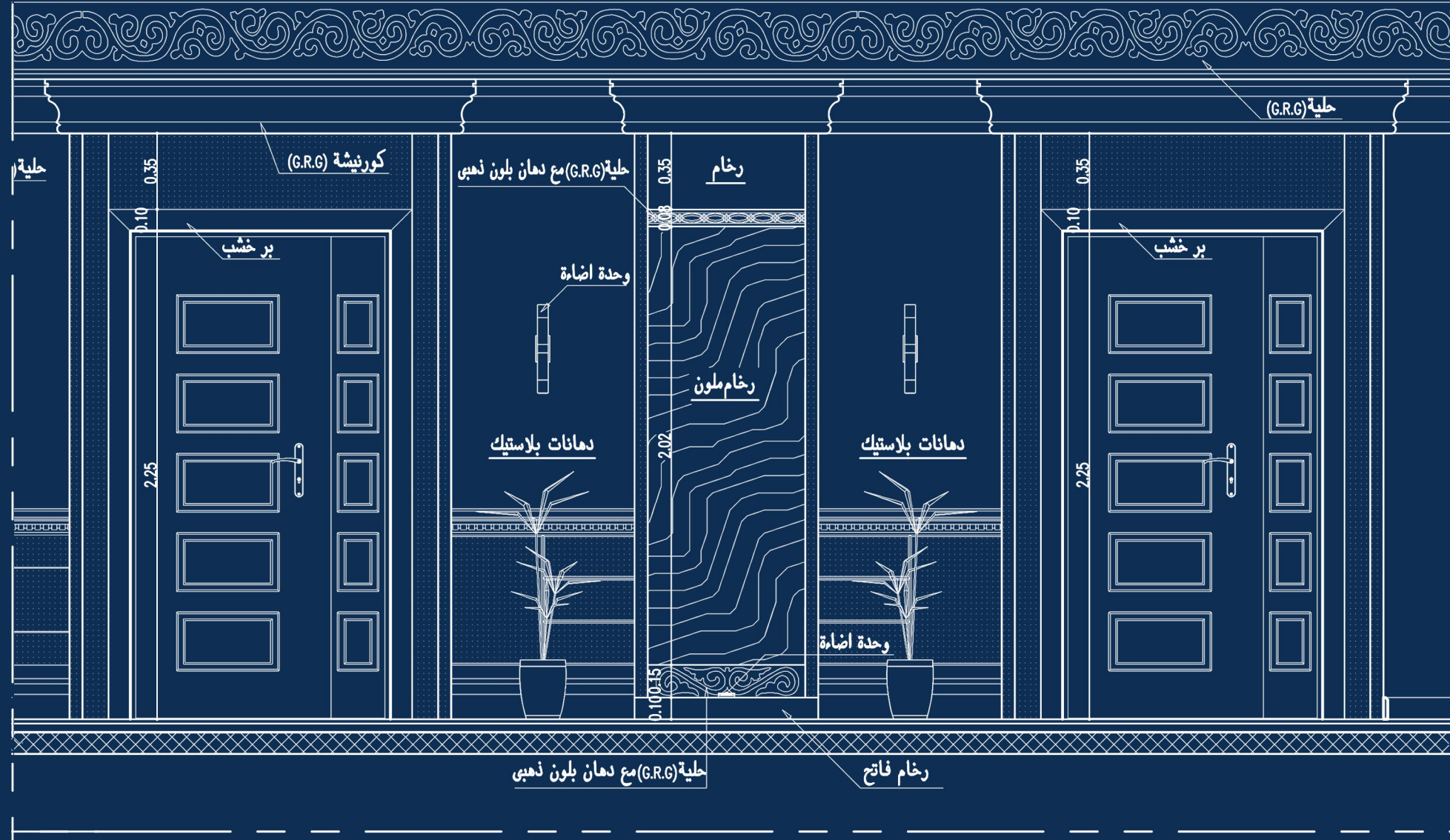




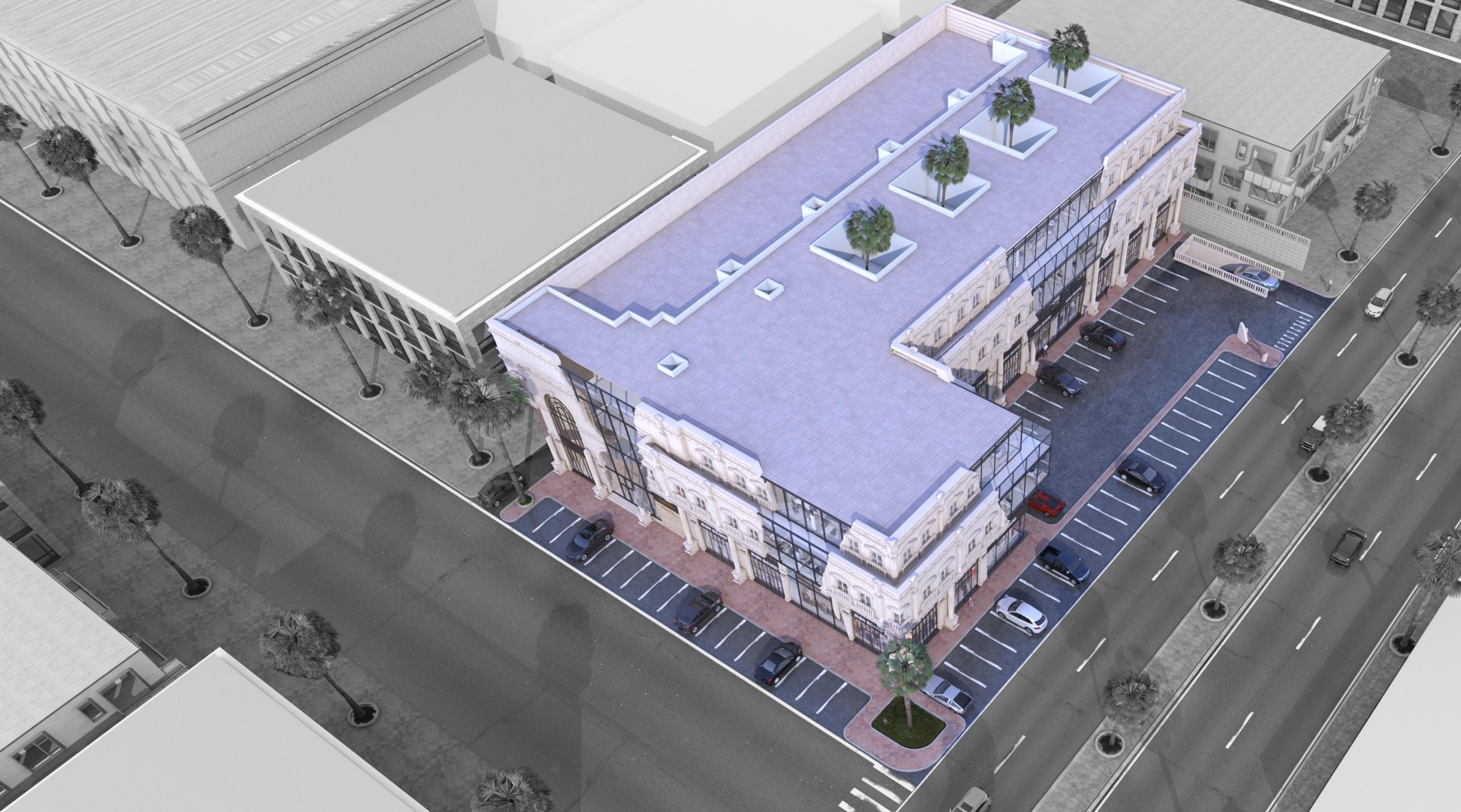
التصميمات الداخلية

تمتاز التصميمات الداخلية لتكامل بمستوى رفيع من الفخامة التي تستهدف المجتمع الراقى لما يحتويه من مكاتب تجارية ومعارض فاخرة تم تصميمها ووضع معايير تنفيذها بخامات عالية الجودة ذات طابع يجمع بين بساطة التصميمات الحديثة ودقة التفاصيل الكلاسيكية، بحيث تتماشى مع واجهاته وتصميماته الخارجية، فيعطي تنوعاً يرضي كافة أذواق رواد الأعمال والمبشرين، ويتيح بيئة عمل خلابة ومريحة لمستخدمي المكان.

كما تم مراعاة نسب الحيزات التي توفر مساحات قابلة لإعادة الاستخدام تتماشى مع متطلبات رواد الأعمال، كما تم مراعاة وضع تصميم الأضاءة والتهوية لكل الحيزات بما في ذلك الممرات بحيث تم الدمج بين عناصر الأضاءة الطبيعية عن طريق الواجهات الزجاجية وعناصر الأضاءة الموجودة في التصميمات لتحقيق أعلى نسبة راحة للمستخدمين وتساعد على توفير بيئة عمل إبداعية.







المخططات الطابقية

مساحة البناء للأدوار

- القبو الثاني 3492 م²
- القبو الأول 3402 م²
- الدور الأرضي 2540 م²
- دور الميزانين 1155 م²
- الدور الأول 2675 م²
- الدور الملحق 1337 م²

الأجمالي 14600 م²

رخصة البناء

رقم الرخصة : ١٤٣٨/٣٢٩
تاريخ الرخصة : ١٤٣٨.٠٣.٢٩
تاريخ الانتهاء : ١٤٤١.٠٣.٢٩
نوع الرخصة : تعديل مخططات البناء

شركة لندن مهندسين واولاده للتجارة والاستشارة
رخصة : بناء عمارة تجارية مكتبية

رقم الترخيص : ١٤٣٨/١٩١٦
التاريخ : ١٤٣٨/٠٨/١٦
الخريطة : ٣٤٠٠٠٠٠٠٠٠
رقم الوحدة : ٣٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠
www.alryadh.gov.sa

رقم الإسنادات	رقم الصك
١٠١٠١٥٢٣٠٧	٣٨١٦٦٤
رقم القطعة	رقم المخطط التنظيمي
٦٥٣٨١٤٨	٦٥٣٨١٤٨
الشارع	نوع البناء
حرم الملك فهد	مستشفى
مساحة الأرض	مخطط الأسوار
٢٠٤٤٧٧ م ²	م.٢٢٩٩
الجهة	الحدود
شمال	شارع عرض ٣٠ م
شرق	شارع عرض ١٥ م
جنوب	القطعة رقم ٦٥٥١٥٤
غرب	شارع عرض ١٦ م
مكونات البناء	عدد الوحدات
ميزانين	١٦
قبو أرضي	١
اربع طوابق	١٦
معلق كهرماني	١
معلق عمودي	١
أسوار	٧

ملاحظات: ١- الرخصة صالحة لمدة ١٢ شهرا من تاريخ منحها. ٢- توضع الرخصة تحت إشراف المهندس المعماري المسؤول عن التصميم. ٣- يجب تنفيذ الأعمال المخطط لها وفقا للمواصفات المعمول بها. ٤- يجب الالتزام بالجدول الزمني للمقاولين. ٥- يجب توفير كافة الوثائق المطلوبة. ٦- يجب تأمين الموقع أثناء التنفيذ. ٧- يجب إخطار الجهات المختصة عند تغيير المخططات. ٨- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات. ٩- يجب توفير وسائل السلامة للمشاة. ١٠- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات الكهربائية. ١١- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات ذاتية القيادة. ١٢- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات الطائرة. ١٣- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات الفضائية. ١٤- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات الكمية. ١٥- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات النانوية. ١٦- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات الحيوية. ١٧- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات العصبية. ١٨- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات العقلية. ١٩- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات الخفية. ٢٠- يجب توفير وسائل السلامة للمركبات الخارقة.

المخططات الطابقية الدور الأرضي

1	معرض	180 م	2 م
2	معرض	191 م	2 م
3	معرض	191 م	2 م
4	معرض	191 م	2 م
5	معرض	210 م	2 م
6	معرض	207 م	2 م
7	معرض	200 م	2 م
8	معرض	207 م	2 م
9	معرض	321 م	2 م
10	معرض	306 م	2 م
11	معرض	216 م	2 م

يتكون الدور الأرضي من 11 معرض تتراوح مساحاتهم بين 180 م² إلى 321 م² لتتماشى مع متطلبات رواد الأعمال وسوق العمل، تطل جميعها على الواجهة الرئيسية للمشروع وكل منها ملحق به دور ميزانين كحيز مكمل له، وقد تم مراعاة إعطاء كل مساحة عمل ما يناسبها من الخدمات والمرافق مما يسهل ويساعد على مستخدمي المكان متطلباتهم.

مجموع المساحة التأجيرية 2420 م²

المخططات الطابقية دور الميزانين

2 م	90	ميزانين 1	1
2 م	95.5	ميزانين 2	2
2 م	95.5	ميزانين 3	3
2 م	95.5	ميزانين 4	4
2 م	105	ميزانين 5	5
2 م	105	ميزانين 6	6
2 م	97	ميزانين 7	7
2 م	97	ميزانين 8	8
2 م	161	ميزانين 9	9
2 م	150	ميزانين 10	10
2 م	108	ميزانين 11	11

يتكون دور الميزانين من 11 مساحة مكملة للدور الأرضي تتراوح بين 90 م² إلى 161 م² بحيث تتيح لرواد وشركاء الأعمال استخدامها كحيزات إدارية أو مساحات إضافية مكملة لمعارض الدور الأرضي ومطلبة عليه، وقد تم مراعاة إعطاء كل مساحة عمل ما يناسبها من الخدمات والمرافق مما يسهل ويساعد على مستخدمي المكان متطلباتهم.

مجموع المساحة التأجيرية 1200 م²

المخططات الطابقية الدور الأول

- 1 مكتب 1 م 226
- 2 مكتب 2 م 196
- 3 مكتب 3 م 210
- 4 مكتب 4 م 97
- 5 مكتب 5 م 97
- 6 مكتب 6 م 97
- 7 مكتب 7 م 97
- 8 مكتب 8 م 97
- 9 مكتب 9 م 97
- 10 مكتب 10 م 97

يتكون الدور الأول من 20 مكتب تتراوح مساحتها بين 97 م 2 الى 226 م 2 لتعطي خيارات أكثر لرواد وشركاء الأعمال في اختيار مايناسب احتياجاتهم، وقد تم مراعاة إعطاء كل مساحة عمل مايناسبها من الخدمات والمرافق مما يسهل ويساعد على مستخدمي المكان متطلباتهم.



- 11 مكتب 11 م 97
- 12 مكتب 12 م 122
- 13 مكتب 13 م 100
- 14 مكتب 14 م 108
- 15 مكتب 15 م 100
- 16 مكتب 16 م 103
- 17 مكتب 17 م 103
- 18 مكتب 18 م 69
- 19 مكتب 19 م 77
- 20 مكتب 20 م 150

مجموع المساحة التأجيرية 2340 م 2

المخططات الطابقية الدور الملحق

يتكون الدور الملحق من 7 مكاتب تتراوح مساحتها من 2 م 120 إلى 2 م 185 لكل منها ديزاتها الخدمية الخاصة مما يسهل ويساعد على مستخدمي المكان متطلباتهم، وتمتاز بإطلالة متميزة على الواجهة الرئيسية للمبنى مع وجود بشرفة خارجية بكامل واجهة الدور

- | | | |
|---------|---------|---|
| 2 م 155 | مكتب 21 | 1 |
| 2 م 185 | مكتب 22 | 2 |
| 2 م 168 | مكتب 23 | 3 |
| 2 م 122 | مكتب 24 | 4 |
| 2 م 120 | مكتب 25 | 5 |
| 2 م 120 | مكتب 26 | 6 |
| 2 م 120 | مكتب 27 | 7 |

مجموع المساحة التأجيرية 2 م 990



المخططات الطابقية

مساحة البناء للأدوار

2 م 3492	القبو الثاني
2 م 3402	القبو الأول
2 م 2540	الدور الأرضي
2 م 1155	دور الميزانين
2 م 2675	الدور الأول
2 م 1337	الدور الملحق

الأجمالي 2 م 14600

الدور الأرضي 2 م 2420

2 م 180	معرض 1
2 م 191	معرض 2
2 م 191	معرض 3
2 م 191	معرض 4
2 م 210	معرض 5
2 م 207	معرض 6
2 م 200	معرض 7
2 م 207	معرض 8
2 م 321	معرض 9
2 م 306	معرض 10
2 م 216	معرض 11

دور الميزانين 2 م 1200

2 م 90	ميزانين 1
2 م 95.5	ميزانين 2
2 م 95.5	ميزانين 3
2 م 95.5	ميزانين 4
2 م 105	ميزانين 5
2 م 105	ميزانين 6
2 م 97	ميزانين 7
2 م 97	ميزانين 8
2 م 161	ميزانين 9
2 م 150	ميزانين 10
2 م 108	ميزانين 11

الدور الأول 2 م 2340

2 م 226	مكتب 1
2 م 196	مكتب 2
2 م 210	مكتب 3
2 م 97	مكتب 4
2 م 97	مكتب 5
2 م 97	مكتب 6
2 م 97	مكتب 7
2 م 97	مكتب 8
2 م 97	مكتب 9
2 م 97	مكتب 10

2 م 97	مكتب 11
2 م 122	مكتب 12
2 م 100	مكتب 13
2 م 108	مكتب 14
2 م 100	مكتب 15
2 م 103	مكتب 16
2 م 103	مكتب 17
2 م 69	مكتب 18
2 م 77	مكتب 19
2 م 150	مكتب 20

الدور الملحق 2 م 990

2 م 155	مكتب 21
2 م 185	مكتب 22
2 م 168	مكتب 23
2 م 122	مكتب 24
2 م 120	مكتب 25
2 م 120	مكتب 26
2 م 120	مكتب 27

مجموع المساحة التجارية 2 م 6950



SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

SIGN BOARD

Integration Gate



تکامل
- TAKAMUL -

حیازه
Heyazah
Real Estate Development