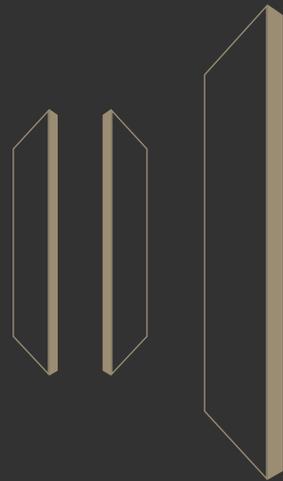
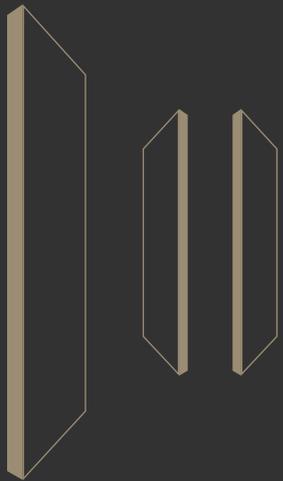


alwaha gate

MAKING REALITY DREAMS A REALITY





alwaha gate

مشروع بوابة الواحة التجاري





طريق أبو بكر الصديق



طريق عثمان بن عفان



مركز المؤتمرات والمعارض  
للمؤتمرات والمعارض



طريق الملك عبدالله

مركز الملك سلمان الاجتماعي

متحف صقر الجزيرة للطيران

طريق العرببة

الدائري الشرقي



للوصول إلى الموقع  
إمسح البار كود

**الموقع :** يقع المشروع بحي الواحة علي ثلاثة شوارع (طريق عثمان بن عفان - شارع رفحاء - شارع فرعي) ويمتاز الموقع بأنه على طريق وشريان رئيسي بمدينة الرياض وقريب من الخدمات العامة والطرق الحيوية كطريق الملك عبدالله و أبو بكر الصديق والدائري الشمالي وطريق العرببة

## المساحة

3160

3000

2540

2949

1474

13123

## الدور

دور القبو الأول

دور القبو الثاني

الدور الأرضي

الدور الاول

الدور الملحق

الاجمالي

اقيم المشروع على مساحة ارض ( ٤٥٦٠ ) متر مربع ومساحة بناء (١٠٣٠٠) مترمربع



موقع متميز

إبداع مختلف

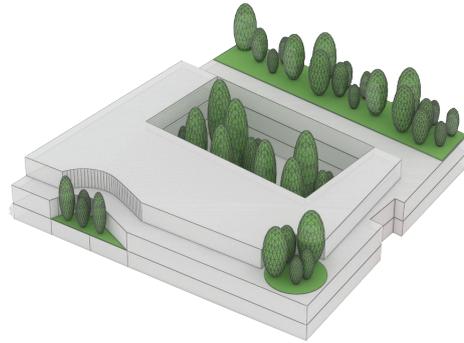
دقة وتميز

تصميم ابتكاري

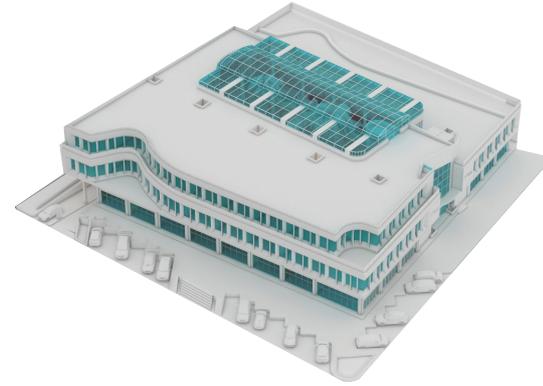
## الفكرة التصميمية

الفكرة التصميمية تكمن في خلق بيئة عمل مناسبة وجديدة أكثر تفاعلاً وتميزاً عن طريق تصميم عصري حديث و جذاب يناسب كافة الاحتياجات مدروس معمارياً من حيث التوجيه والخدمات ومسارات الحركة والمداخل والمساحات

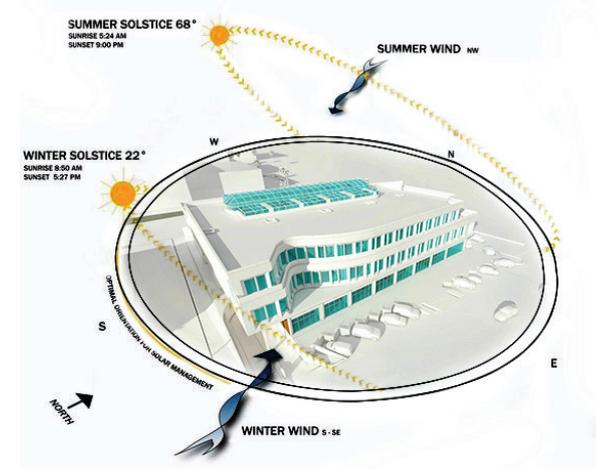
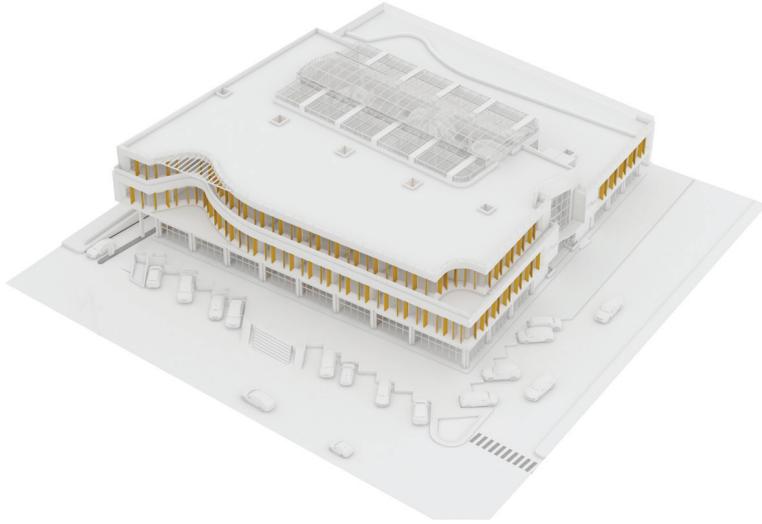
## مراحل تطور **الفكرة المعمارية** مع مراعاة التوجيه للرياح وأشعة الشمس



توزيع مدروس للمناطق  
الخضراء والمداخل

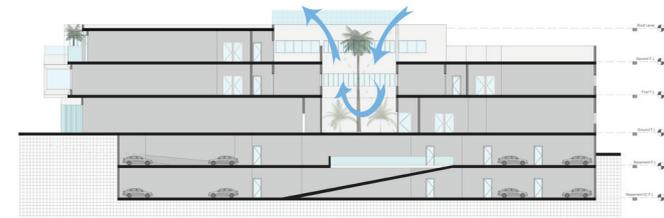
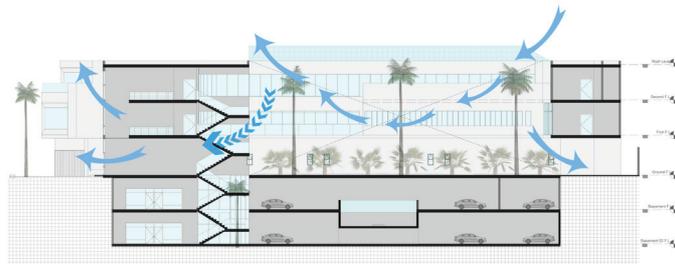


فتحات سماوية اعلى الجلسات  
لإنارة طبيعية



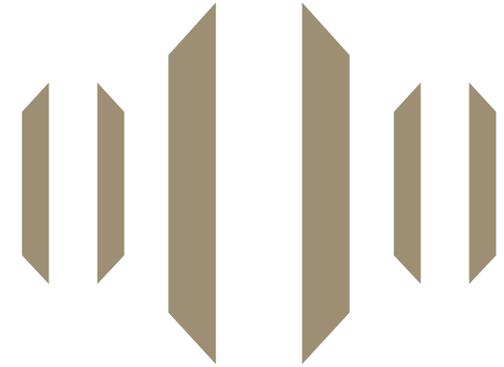
معالجة الواجهة بكاسرات شمس مندمجة  
بالتصميم الخارجي للواجهة لتقليل الحمل الحراري

دراسة حركة الشمس والرياح حول المبنى



دراسة حركة الرياح داخل المبنى **قطاع عرضي**

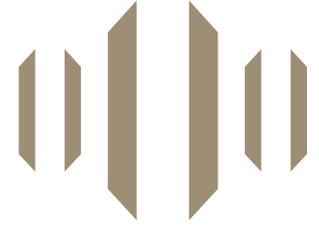
دراسة حركة الرياح داخل المبنى **قطاع طولي**



# alwaha gate

MAKING REALITY DREAMS A REALITY

■ تم تصميم فناء داخلي كبير لجميع الأدوار ومناطق خضراء مع فتحات سماوية أعلى الجلسات مزودة بغطاء **SKY LIGHT** لتوفير الاضاءة الطبيعية وتخللها داخل المبنى وتقليل الاعتماد على الاضاءة الصناعية



alwaha gate

MAKING REALITY DREAMS A REALITY

صممت الواجهة بشغف معماري بتصميم فريد واستثنائي بيئي ليعطي أفضل نسبة من الإنارة الطبيعية بضوء الشمس ليعكس إحساس برحابة المساحات في الداخل وتم تنفيذها بمعالجة معمارية لتقليل الحمل الحراري بكاسرات شمس مندمجة بالتصميم الخارجي للواجهة أخذين في الاعتبار مراعاة تصميم مدخل كبير مميز بمنتصف المبنى ليعطي مركزية للحركة وفخامة إطلالة داخلية مميزة لرجال الأعمال

## المدخل الرئيسي



تم مراعاة ومعالجة الواجهه معمارياً لتقليل الحمل الحراري بكاسرات شمس  
مندمجة بالتصميم الخارجي ليعطي أعلى نسبة إنارة طبيعية



إنارة ليلية تعطي جمال وتلفت الإنتباه للمبني ليلاً



معارض مميزة بمساحات مختلفة مع مساحات خارجية كبيرة

إطلالة خارجية  
مميزة للمكاتب  
مع تصميم  
إنسيابي وجذاب



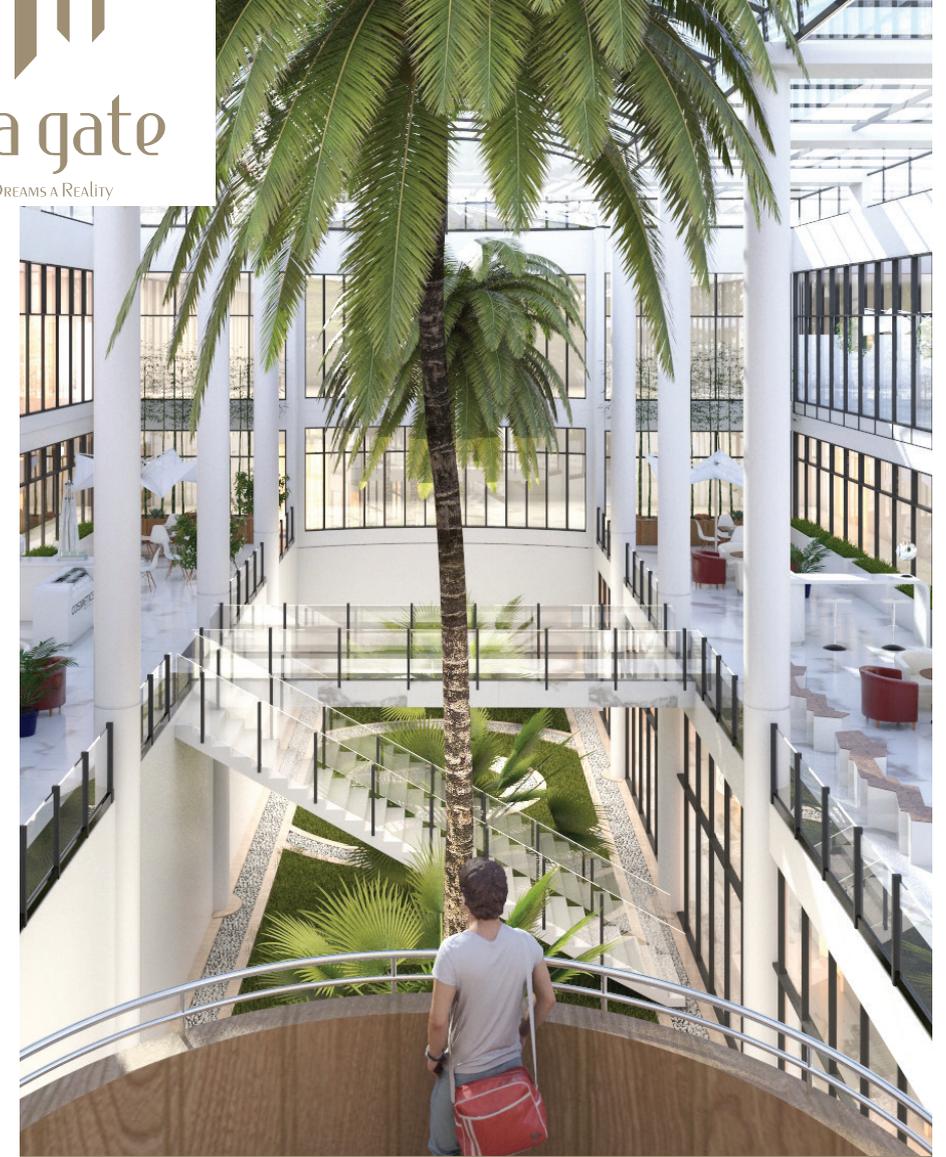


alwaha gate

MAKING REALITY DREAMS A REALITY



جلسات داخلية متنوعة مع مناطق خضراء  
تساعد في خلق بيئة عمل إبتكارية



إطلالة داخلية مميزة للمدخل والمكاتب على فناء  
داخلي مغطى **SKY LIGHT** لإنارة طبيعية

## أنظمة اضاءة

(نظمة اضاءة خارجية  
اضاءه خارجية تعمل  
على خلق حالة مميزة  
وتناغم مع الواجهه  
للمبنى ليلاً



## المعارض

معارض مميّزه  
بمساحات مختلفه  
مع مساحات خارجية  
كبيرة



## تصميم ابداعي

وضع لمسات طبيعية  
مع اضافة تأثيرات اضاءة  
تعطي تميز واختلاف  
للمبنى بجميع الادوار



## المدخل الرئيسي

مدخل كبير مميز وسط  
المبنى ليعطي مركزية و  
فخامة

## الأرصفة

وجود مساحات مناسبة  
للارصفه الملاصقة  
للمبنى ذات طابع  
هندسي مميز



## مواقف داخلية وخارجية

طابقين مواقف تسع  
الى اكثر من 120سيارة  
مع منحدرات مدروسة  
ومريحة ، واكثر من 50  
موقف خارجي



## واجهات

كاسرات شمس مدروسة  
لتقليل الحمل الحراري  
على المبنى



## مكاتب

مساحات مرنة بدأ من  
**89** متر مربع مع اضاء  
طابع خشبي وخدمات  
مركزية مميزة



## جلسات داخلية

جلسات استقبال وانتظار  
مطلة على حدائق داخلية



## مكاتب

مداخل خشبية مميزة  
وانيقة للمكاتب

## جلسات طعام

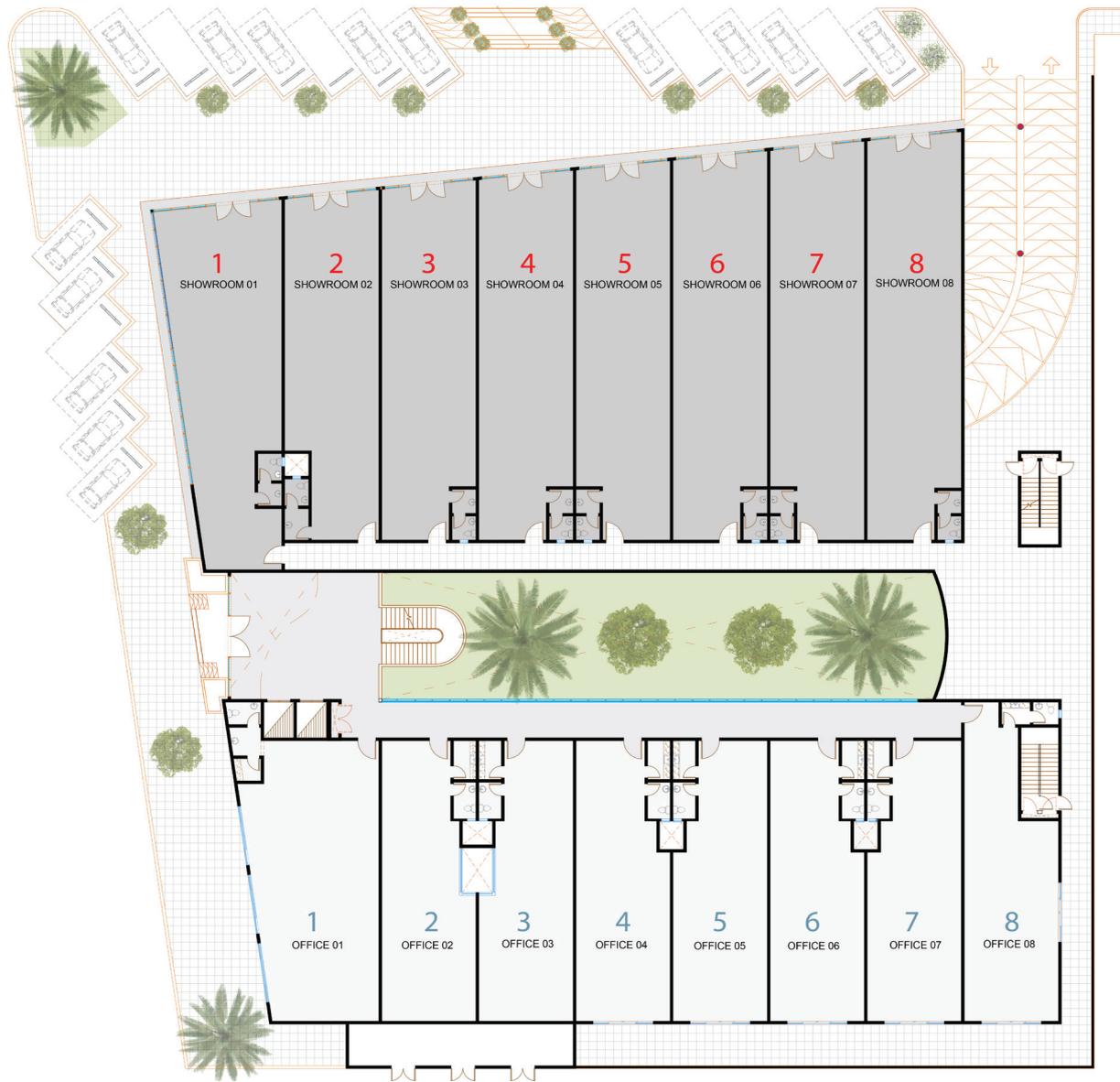
جلسات خارجية مطلة  
على البهو الداخلي  
لجعل بيئة العمل  
اكثر اريحية



## درج رئيسي

درج رئيسي معلق مطل  
على الفناء الداخلي ذو  
إطلالة فريدة





## المساحة التأجيرية

2٠ 2346

## الدور الارضي



### معارض

174.33	1	معرض
149	2	معرض
155.8	3	معرض
160.7	4	معرض
165	5	معرض
169	6	معرض
173.4	7	معرض
177.6	8	معرض

### مكاتب

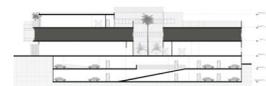
172	1	مكتب
118.3	2	مكتب
118.3	3	مكتب
122	4	مكتب
122	5	مكتب
122	6	مكتب
122	7	مكتب
124.5	8	مكتب



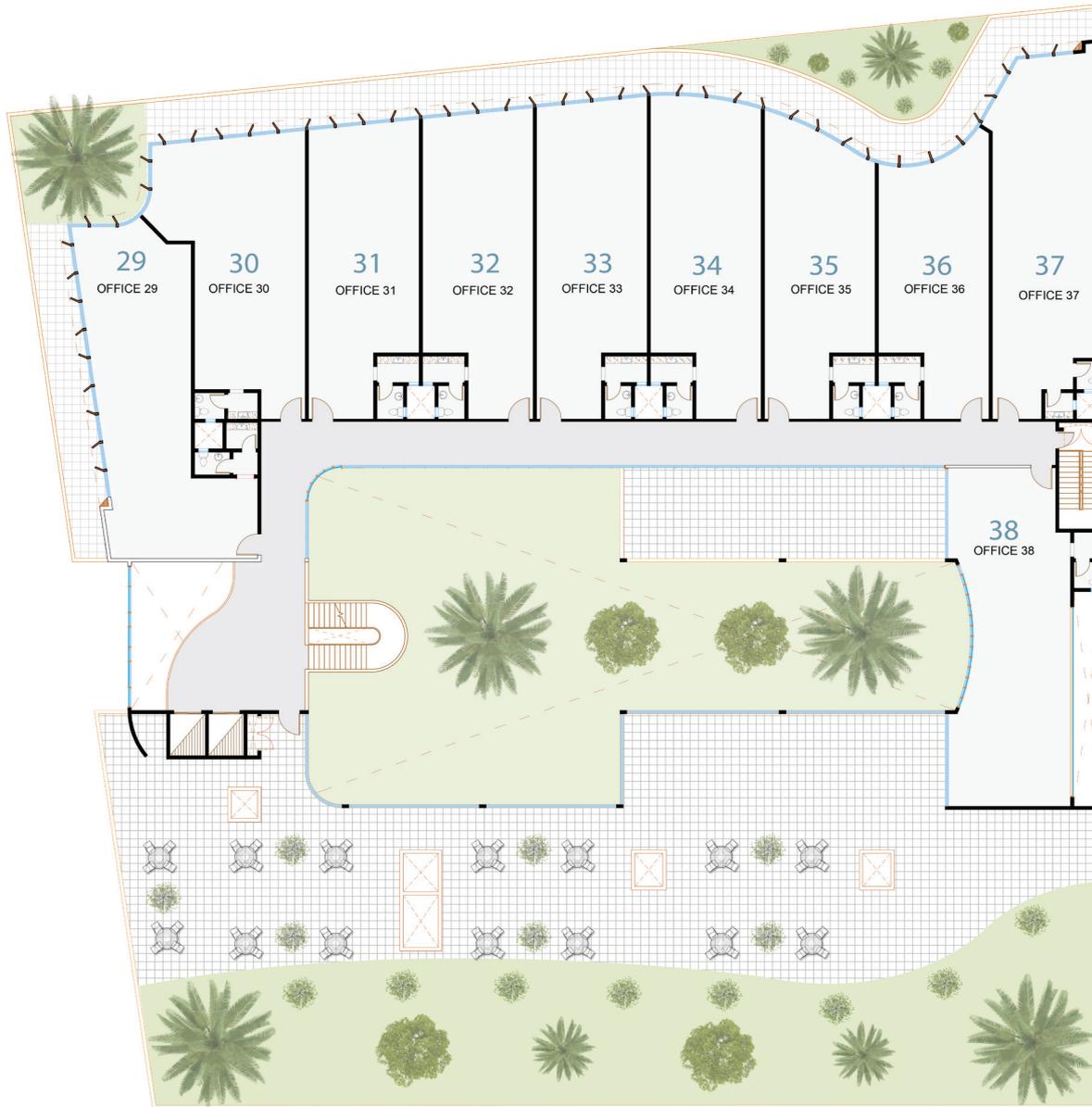
## المساحة التأجيرية

## الدور الاول

2٢٥ 2425



مكاتب		
176	9	مكتب
180	10	مكتب
122	11	مكتب
126	12	مكتب
130	13	مكتب
131	14	مكتب
120	15	مكتب
100	16	مكتب
113	17	مكتب
152	18	مكتب
147.5	19	مكتب
128	20	مكتب
148	21	مكتب
89.5	22	مكتب
93.3	23	مكتب
93.3	24	مكتب
93.3	25	مكتب
93.3	26	مكتب
93.3	27	مكتب
95.2	28	مكتب

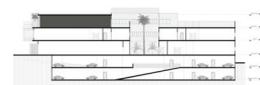


مكاتب		
135.9	<b>29</b>	مكتب
120.7	<b>30</b>	مكتب
109	<b>31</b>	مكتب
113.3	<b>32</b>	مكتب
117.5	<b>33</b>	مكتب
118.3	<b>34</b>	مكتب
105.3	<b>35</b>	مكتب
97.8	<b>36</b>	مكتب
132.7	<b>37</b>	مكتب
134.2	<b>38</b>	مكتب

المساحة التاجيرية

٢٠ 1185

الدور الروف



7



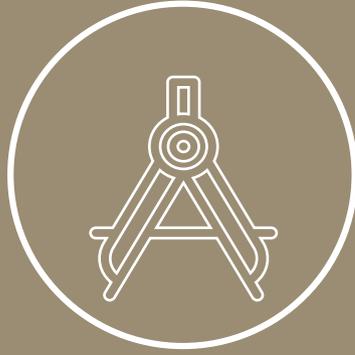
1



تصميم فريد وأنيق لمداخل المكاتب



ممرات مطلة على الفناء الداخلي مع إطلالة خضراء مميزة



تصميم هندسي مميز



موقع مميز

## المرافق والخدمات



مواقف



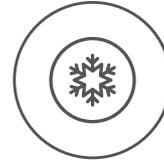
كاميرات



مصلى



انترنت



تكييف  
مركزي



جلسات



غرفة **STC**  
خاصة بالمبنى



بيئة عمل  
محفزة



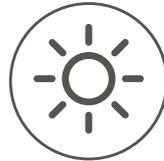
مصاعد



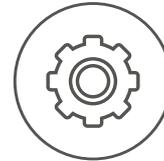
انظمة  
اضاءة



نظافة



انارة  
طبيعية



صيانة



حدائق



اطلاله  
داخليه  
وخارجيه



مساحات  
تأجيريه  
مرنة

environmental health    investment  
location    lighting    designs  
privacy places    offices design  
parking



  
alwaha gate  
Making Reality Dreams A Reality

environmental health    investment  
location    lighting    designs  
privacy places    offices design ideas  
parking



حيازہ  
HEYAZAH  
للتطوير والإستثمار العقاري

لخدمات التاجير

معارض\_ مكاتب

054 777 7272

053 918 6260

[www.heyazah.com](http://www.heyazah.com)

## نبذة عن الشركة التنفيذية

تقدم شركة حيازة للتطوير العقاري حلول واستشارات في الاستثمار في القطاع العقاري تقوم الشركة على مبدأ الشراكة الذكية والتعاون وابتكار الحلول العقارية المرنة لتمكين المستثمرين من موازنة قدراتهم المالية وتحقيق قيمة مربحة 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 شركة احمد السيف واولاده القاضة

054 777 7272

053 918 6260

الرياض - حي الورود  
طريق الملك عبدالله

www.heyazah.com

f t i G+ Heyazah