

لاڤيرا
LAVIRA

لقد وجدت
بيتك الجديد

المشروع

L
لاقيرا
LAVIRA

المطور

Kooheji
الكوهجي

الموقع

مدينة ثروة
THARWA TOWN

عيش حياة السعادة والرفاهية في لاقيرا



المحتوى

المطور - الكوهجي للتطوير العقاري

مدينة ثروة

مشاريع لافيرا

نموذج قلل لافيرا و أهم مميزات المشروع

شركة إدارة المرافق

المواد المستخدمة





ARABIAN
PROPERTY
AWARDS

AWARD
WINNER

2020-2021



ARABIAN
PROPERTY
AWARDS
DEVELOPMENT

★★★★★

BEST RESIDENTIAL HIGH
RISE DEVELOPMENT
BAHRAIN

ONYX Bahrain Bay
by Kooheji Contractors -
Development W.L.L. Company

2020-2021

شركة الكوهجي للتطوير
العقاري هي مطور عقاري
رائد ذا رؤية شاملة تبني روح
المبادرة الريادية وفق قيم
ومبادئ عالية



Kooheji
الكوهجي

تعتبر شركة الكوهجي للتطوير العقاري إحدى الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري في مملكة البحرين والمنطقة، حيث تخصص في تطوير مشاريع عقارية أيقونية عالمية المستوى. تعتمد الشركة على المنهج "التكامل العكسي للتفكير المستقبلي: خطوة نحو الاستدامة والنجاح!" الذي يجمع خبرات في جميع مراحل المشروع لإنشاء أبراج سكنية فاخرة تتميز بالفخامة وتعتبر الأرقى في المنطقة. تفخر الكوهجي بتطوير مجموعة واسعة من المشاريع السكنية الراقية، بما في ذلك الأبراج والفلل والمدارس ومراكز التجزئة، وتستمر في تحقيق النجاحات وإثراء القطاع العقاري بمشاريعها المبتكرة وذات الجودة العالية.

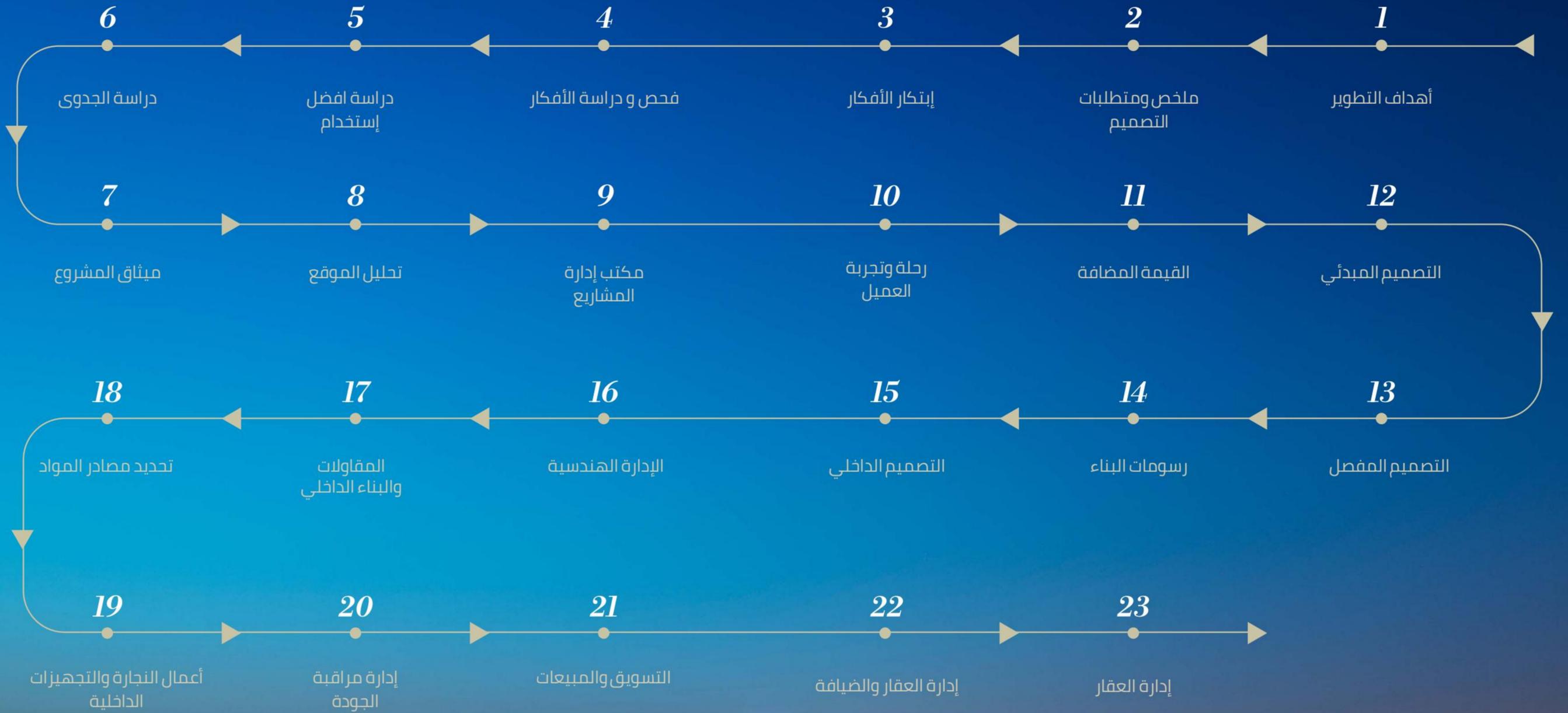
تعمل الكوهجي للتطوير العقاري على تقديم قيمة مضافة لعملائها، حيث تركز على فهم الاحتياجات الفردية لكل عميل ودراسة نمط حياتهم لتحسين جودة حياتهم وتلبية تطلعاتهم. تضع الشركة معايير عالية في التصميم والجودة والخدمات والصيانة، وتسعى جاهدة لإنشاء نمط حياة فاخر يعمل كبوصلة في سياساتها للتطوير العقاري. تسعى الكوهجي للتطوير العقاري لخلق مشاريع عالمية الجودة والحرفية العالية، وتعزز الابتكار وتجاوز توقعات العملاء في جميع أعمالها.

تلتزم الكوهجي للتطوير العقاري بمساهمة فعالة في تحسين القطاع العقاري وإثراء المجتمعات والأفراد. من خلال تطويرها المستقبلي وتقديمها لنمط حياة فاخر ومبتكر، تسعى الكوهجي لتأثير إيجابي على حياة الأفراد وتلبية احتياجات المستثمرين والقاطنين. تتمتع الشركة بسمعة مميزة كمطور للجودة والابتكار، وتستمر في تجاوز توقعات العملاء وتحقيق مستويات عالية جديدة في صناعة العقار.

للمزيد من المعلومات قم بزيارة الموقع الإلكتروني لشركة الكوهجي للتطوير العقاري

koohejidevelopment.com/ar/

فلسفة الكوهجي للتطوير العقاري الخاصة بتطوير المشاريع السكنية الفاخرة في 23 خطوة



تزهو الحياة وتحلو اللحظات
في مدينة اسئلهم تصميمها
من طموحاتك واحتياجاتك

مدينة ثروة
THARWA TOWN



تزهو الحياة وتحلو اللحظات في مدينة أسألهم تصميمها من طموحاتك واحتياجاتك

التجسيد المثالي لمفهوم المدن الذكية، وتماشياً مع رؤية 2030، فقد صُمّمت مدينة ثروة لتحيط بكل احتياجات أفراد المجتمع من بنية تحتية ذكية مرسومة وفق أعلى معايير المدن الحديثة، وتتميز بمسافة خطوط معدودة بين المناطق السكنية والمناطق الخدماتية والترفيهية والواجهة البحرية، بالإضافة إلى حركة مرورية صيغت تفاصيلها بصورة تعزز من الأمان وتضمن انسيابية التنقل بين أرجاء المدينة، ناهيك عن التقسيم الذكي الذي يضع في عين الاعتبار حاجة كل أسرة لأعلى قدر من الخصوصية.

تمتد على مساحة 4 مليون متر مربع، ثروة الموطن المستقبلي لأكثر من ثلاثين ألف نسمة ضمن ما يزيد على ستة آلاف أسرة تنعم بالعيش الرغيد بين ربوعها الحديثة والمتميزة

مخطط متكامل من الخدمات

يتمتع مخطط مدينة ثروة ببنية تحتية ذكية ومواكبة لمتطلبات العصر، بالإضافة إلى مراعاة أثرها على البيئة مما يضمن الاستدامة والمستقبل المزدهر لقاطني المدينة.

وتغطي مدينة ثروة مساحة تبلغ 4 ملايين متر مربع، مع كثافة سكانية تصل إلى 30,712 شخصاً لكل كيلومتر مربع. تتميز المدينة ببنية تحتية متطورة، مع نظام صرف صحي، وشبكة من الألياف البصرية، وشبكة كهربائية، ونظام إضاءة، وإمدادات مائية وشبكة تصريف لمياه الأمطار. كما تتمتع المدينة بطرق وممرات معبدة، مما يضمن سلامة وراحة سكانها.

مميزات مدينة ثروة

شبكة
فاير

صرف
صحي

أرصفت
طرق

تصريف
الأمطار

شبكة
مياه

شبكة
إنارة

عصب الحياة اليومية في المدينة وعلى الخليج العربي

203

أرض سكنية 4 أدوار

26

أرضاً استثمارية 15 دور

959,227

مساحة المجاورة



أولى المقطفات

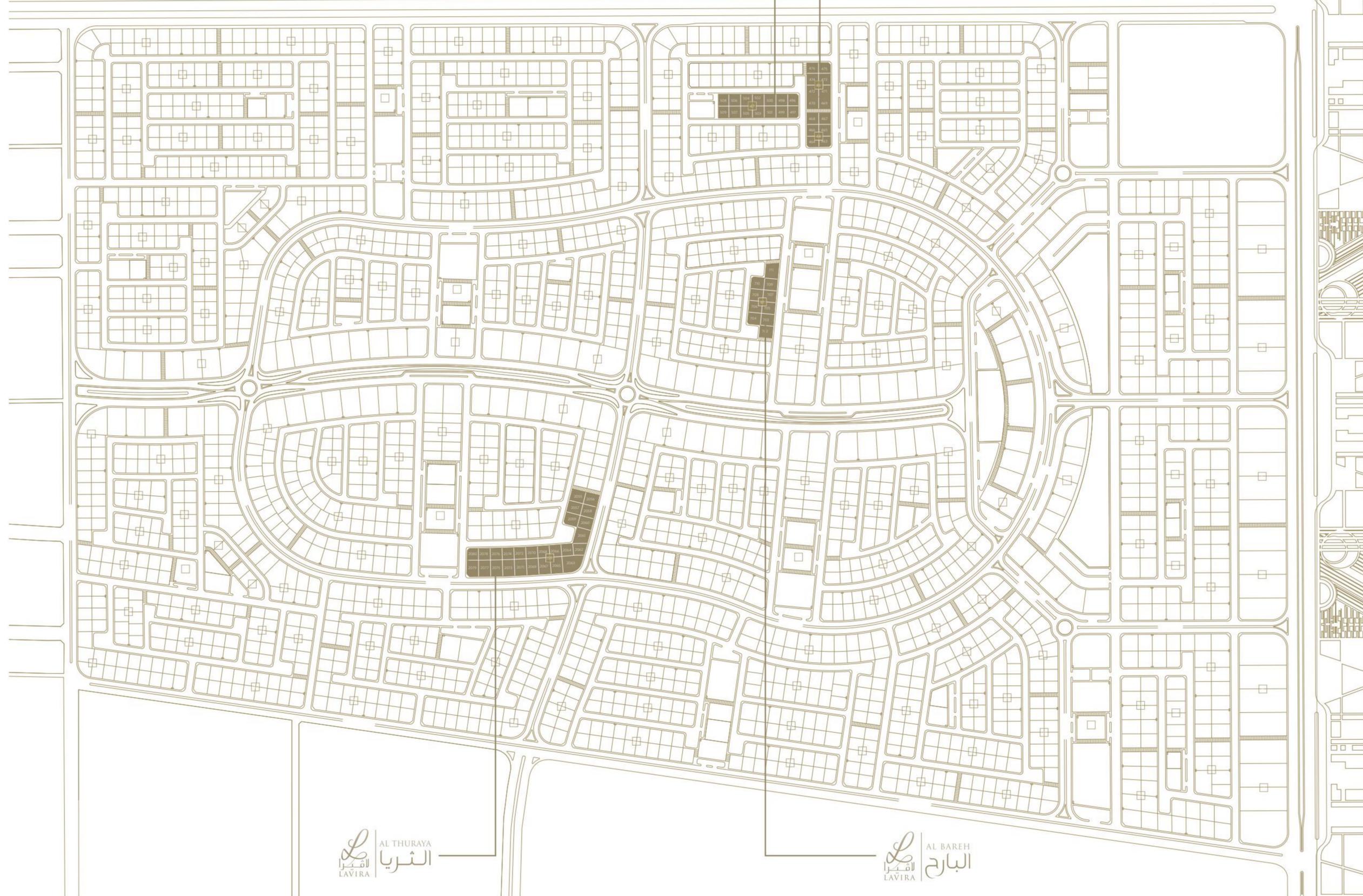
كن أول من يستنشق عبير الحياة في مدينة ثروة وأول من يحصد ثمارها اليافعة. سواء كنت تبحث عن أرض سكنية، وحدة سكنية أو رغبت في الاستثمار واغتنام الفرص التجارية الهائلة في هذه المدينة العصرية والتميزة، فأفضل وقت لتحقيق ذلك هو الآن.

مشاريع لاقيرا في المخطط الرئيسي لمدينة ثروة

لاقيرا
LAVIRA

AL THARA
الثرى
لاقيرا
LAVIRA

AL RUWA
الروى
لاقيرا
LAVIRA



AL THURAYA
الثريا
لاقيرا
LAVIRA

AL BAREH
البارح
لاقيرا
LAVIRA



لافيرا 1

26 فيلا

لافيرا 4

28 فيلا

لافيرا 8

38 فيلا

لافيرا 5

32 فيلا

لافيرا 2

18 فيلا

لافيرا 7

41 فيلا

لافيرا 6

25 فيلا

لافيرا 3

49 فيلا

أونيكس تاورز

1200 شقة

بلجرافيا

232 شقة

لافيرا
LAVIRA

Kooheji
الكوهجي



مقدمة عن مجتمعات لافيرا

يقدم مشروع لافيرا السكني من شركة الكوهجي للتطوير العقاري مشروعاً فاخراً للمساكن يقع في مدينة ثروة بالخبر في المملكة العربية السعودية، ويضم 264 من الشلل المستقلة، توزعت على عشرة مواقع مختلفة حيوية داخل مدينة ثروة.

تقدّم شلل لافيرا مجموعة متنوعة من سبعة أنواع من التصاميم الهندسية المختلفة للشلل، وجميعها تتكوّن من خمسة غرف نوم فسيحة. تتراوح مساحة الأراضي لهذه الشلل بين 291 متر مربع و 441 متر مربع، وتتراوح المساحات المبنية بين 495 متر مربع و 647 متر مربع، مما يجعلها من أكبر المساحات في المنطقة.

تم اعطاء طابع الخصوصية أهمية قصوى في تصاميم شلل مشروع لافيرا، مع وجود مداخل متعددة لكل شللا. تم التفكير بعناية في تخطيط المشروع لتلبية احتياجات العائلات وثقافتها، وتم الاهتمام في تخطيط المساحات لنمط الحياة اليومي للعائلات.

تُركّز تصاميم شلل لافيرا على خلق مساحات واسعة مفتوحة ومرنة، مما يخلق نمط حياة فاخر ومريح للسكان يتماشى مع الحياة العصرية.



تجربة متكاملة من الهوية الثقافية إلى الحياة العصرية

تم تصميم فلل لاثيرا لتجمع بين العناصر التراثية والثقافية للمملكة، مما يجعلها الخيار الأمثل للعيش في بيئة معاصرة ومواكبة للتطور السباق لمملكتنا العزيزة. وقد ألهمتنا الطبيعة كالنخيل والألوان الترابية الصحراوية في اختيار الخامات والألوان للفلل، بالإضافة إلى المواد المستخدمة في الواجهات الأمامية، التي ترمز للنخيل ويعكس الهوية والأثر السعودي. تم دراسة المواد والخامات المستخدمة بعناية لتناسب مع الأجواء الحارة والألوان الفاتحة الترابية والدافئة.

كما تم مراعاة الهوية والثقافة العربية السعودية والجوانب العملية والفنية للاستخدام اليومي في جميع التفاصيل، كالخصوصية لأفراد الأسرة والخصوصية لكل قبلا وعلاقتها بالفلل المجاورة، مما يجعل تصاميم فلل لاثيرا متكاملة في مجتمع متجانس. وتم ذلك بدمج عناصر التصميم للبيوت التراثية التي تتمثل بحديقة داخلية تنبثق منها روح المنزل وتعطي الحديقة والنوافذ خصوصية، ودمج العناصر الحديثة لخلق تجربة ملائمة للعيش بنمط حياة عصري، وهذا يجعل مخطط المنزل مفتوح ومرن.



مميزات فلل لافيرا

تعتبر مشاريع لافيرا مشاريع سكنية فاخرة تتميز بالعديد من المزايا والخصائص الراقية التي توفر لسكانها تجربة معيشية متميزة. تضم الفلل تصاميم معمارية متنوعة تلبي احتياجات العملاء المختلفة، بالإضافة إلى استغلال مثالي لمساحات الأراضي. تتضمن الميزات العامة مواقف سيارات خاصة، مساحات إضافية للمطبخ، إدارة سهلة للنفايات وغرف نوم مع حمامات داخلية وحديقة خاصة. كما تتميز الفلل بتشطيبات أوروبية عالية الجودة وارتفاع السقف الذي يصل إلى 4 أمتار.

تتميز مشاريع لافيرا بتصاميم داخلية فاخرة وعصرية تناسب مختلف الأذواق. تم تصميم الفلل بأسلوب يسمح بتدفق الضوء الطبيعي والمساحات الخضراء الحيوية لتوفير تجربة عيش مريحة ومستدامة تناسب احتياجات الأفراد والعائلات. إن فلل لافيرا هي خيار مثالي لمن يبحث عن تجربة سكنية فريدة من نوعها في مكان واحد.



12.95 متر X 25.00 متر

وجود غرفة متعددة الاستخدامات مع حمامها الخاص في الدور الأرضي الذي بالإمكان استخدامها كديوانية أو مكتب أو غرفة نوم أو غرفة لعب للأطفال أو صالة رياضية مصغرة وغيرها. تتمتع هذه الغرفة بمدخل خارجي خاص واطلالة جميلة على الحديقة الخلفية.

26
فيلا
مستقلة

323
مساحة
الأرض

392
المساحة
الصافية
(NSA)

520
المساحة
الأجمالية
(BUA)

لاثيرا
LAVIRA

AL THARA
الشرى



12.00 متر X 25.00 متر

غرفة معيشة وطعام ضخمة تكفي جميع افراد العائلة تتمركز في منتصف المنزل لتسهيل الحركة وتوفير تجربة مريحة وراقية باطلالة مميزة على الحديقة الخلفية وتتمتع فلل الروى بحمامات داخلية لكل غرف النوم

28
فيلا
مستقلة

300
مساحة
الأرض

379
المساحة
الصافية
(NSA)

498
المساحة
الأجمالية
(BUA)

لافيرا
LAVIRA

AL RUWA
الروى



13.50 متر X 27.50 متر

تم تصميم الحديقة الداخلية بعناية عن طريق استعمال مواد خام مستوحاة من الطبيعة الصحراوية للمملكة وإضافة عنصر مائي (نافورة) جدارية وشجرة الزيتون في تحفة هندسية وفنية لتعطي جميع غرف المنزل إطلالة خلابة وفريدة من نوعها

17
فيلا
مستقلة

371
مساحة
الأرض

427
المساحة
الصافية
(NSA)

570
المساحة
الأجمالية
(BUA)

لافيرا
LAVIRA

AL BAREH
البارح



13.50 متر X 30.00 متر

ما يميز فلل الثريا هو جناح الضيافة الخاص به الذي يتكون من مجلس فاخر بالمرافق الخاصة به. أيضا تم تصميم غرفة طعام لخدمة الضيوف وساعد على ذلك التصميم المرن. يتمتع جناح الضيافة بإطلالته الخلابة من الحديقة الداخلية والجانبية للفيللا.

08
فيللا
مستقلة

405
مساحة
الأرض

464
المساحة
الصافية
(NSA)

613
المساحة
الأجمالية
(BUA)

لافيرا
LAVIRA

AL THURAYA
الثريا



المنزل المثالي للعائلات الحديثة

تتميز قلل لافيرا بتشطيبات وتجهيزات عالية الجودة، مما يضمن للمقيمين تجربة سكنية متميزة. كما يوفر المشروع تصاميم داخلية فريدة من نوعها، ليتمكن العملاء الراغبين بالشراء من اختيار التصميم الذي يناسب أذواقهم واحتياجاتهم.

تعد قلل لافيرا المنزل المثالي للعائلات الحديثة التي تولي الخصوصية والفخامة اهتمامًا كبيرًا. فبفضل فلالها الواسعة والفخمة والمجهزة بأرقى المرافق والتشطيبات، وموقعها الرائع في مدينة ثروة التي تتمتع بالبنية التحتية الحديثة والتي توفر جميع وسائل الراحة والأمان للسكان، يقدم مشروع لافيرا تجربة سكنية فريدة لا مثيل لها في المنطقة.



فلل لافيرا: تصميم متكامل ومتجانس

تتميز فيلا لافيرا بحديقتهما الداخلية المذهلة التي تم تصميمها لتخلق تمازج فريد بين المساحات الخضراء والمناطق الداخلية والخارجية للمنزل. تم توزيع الحدائق والمساحات الخضراء على مناطق متفرقة لخلق تجربة فريدة للعيش العصري. تم استخدام نوافذ كبيرة تطل على المناظر الطبيعية وتمكن دخول الضوء الطبيعي للمنزل وإضفاء الحياة عليه. تم التركيز على عنصر الخصوصية للنوافذ عند دراسة اتجاهات ومواقع النوافذ للحفاظ على الخصوصية. كما تم استغلال الارتداد في خلق حدائق وشرفات لغرف النوم لتعطي امتداد للغرفة مع تحقيق إطلالة جميلة. وتتميز حديقة العائلة في الطابق العلوي بالخصوصية ومكان للجلوس وطاولة طعام مع مطبخ خارجي مصغر بالإضافة إلى النباتات الجميلة التي تم اختيارها بشكل مدروس لتنمashi مع المناخ.



استمتع بالمساحات
الواسعة والخصوصية
في لاقيرا

قلل لاشفيرا: نموذج متميز للتكنولوجيا والراحة في المنازل الذكية

تعد قلل لاشفيرا من أمثلة المنازل الذكية التي تجمع بين التصميم العصري والتكنولوجيا الحديثة لتوفير أسلوب حياة متطور ومريح. يتميز هذا النموذج الذكي بمجموعة من المميزات الرئيسية التي توفر العديد من الفوائد والراحة للسكان. دعونا نلقي نظرة على بعض هذه الميزات:

التحكم الشامل: تمنحك قلل لاشفيرا القدرة على التحكم في الإضاءة وأجهزة التكييف والحوائط والشاشات بكل سهولة ويسر. يمكنك ضبط الإضاءة المثالية في كل غرفة وتعديل درجة حرارة المنزل وتنشيط الأجهزة الإلكترونية، وذلك من خلال تطبيق خاص على الهاتف الذكي أو أجهزة التحكم عن بُعد. هذا يوفر الكثير من الوقت والجهد ويجعل التحكم في المنزل أمرًا مريحًا وممتعًا.



توفير الطاقة والمال: تساعد أنظمة التدفئة وتكييف الهواء الآلية في قلل لاشفيرا على توفير الطاقة وتحسين كفاءة استهلاكها. يمكن للأجهزة الذكية والحساسات التكييف مع درجة حرارة المنزل وتعديل النظام تلقائيًا لتحقيق أقصى درجات الراحة وتوفير الكهرباء والوقود. هذا يؤدي إلى خفض فواتير الطاقة وتقليل النفقات المالية على المدى الطويل.



التدفئة والتبريد الذكي: يتم توفير جهاز التحكم في الحرارة الذكي في قلل لاشفيرا، والذي يستطيع ضبط درجة الحرارة بدقة عالية وفقًا لاحتياجات المنزل. يقوم النظام بتدفئة أو تبريد الغرف بسرعة وفعالية، مما يوفر استخدامًا فعالًا للطاقة ويساهم في تقليل فواتير التدفئة والتبريد.



الراحة والاسترخاء: تعد قلل لاشفيرا ملاذًا للراحة والاسترخاء. يمكن للسكان الاستمتاع بتجربة مريحة بفضل وجود تقنيات المنزل الذكي المتقدمة. سواء كنت ترغب في ضبط إعدادات الموسيقى والصوت في جميع أنحاء المنزل أو إنشاء أجواء استرخاء مخصصة في غرفة النوم، يمكنك الاستمتاع بالراحة والترفيه دون أي جهد إضافي.



الأمان والحماية: توفر قلل لاشفيرا نظامًا شاملاً للأمان يحمي المنزل والسكان. يتضمن ذلك أنظمة إنذار متطورة تعمل على حماية الممتلكات من السرقة والاختراق. يمكن للمنازل الذكية أيضًا التحكم في الإضاءة وتنشيط الكاميرات وأنظمة الأمان الأخرى، مما يعزز مستوى الأمان ويجعل المنزل أكثر حمايةً.



تجمع قلل لاشفيرا بين الحياة الفاخرة والتكنولوجيا الذكية لتوفير منزل مريح ومستدام. يتمتع السكان بالتحكم الكامل في المرافق المنزلية والاستمتاع بالراحة والأمان، مما يجعلهم يعيشون حياة ذكية ومتطورة في بيئة جميلة وعصرية.



شركة إدارة المرافق فايس روي

إدارة المرافق مع فريق متخصص يضم أكثر من 200 موظف متخصص في أعمال إدارة المرافق. تتمتع الشركة بسمعة مرموقة في توفير خدمات هي الأفضل في فئتها وفق المعايير الدولية والتكنولوجيا المتطورة والكوادر الموهوبة. مما يضمن خدمات متكاملة لإدارة المرافق.

VR
VICEROY
PROPERTY & FACILITY MANAGEMENT

المواصفات

نُحَرِّصُ على تفاصيلِ التفاصيل

التكييف	التكييف مخفي لغرفة النوم الماستر (الرئيسية) والمجلس والصالة
الخزانات	خزان علوي بسعة 4000 لتر وخزان أرضي بسعة 5000 لتر
تمديدات الزراعة	تأسيس لِمَأْخَذِ تغذية مياه الري
المطبخ	الجدران بياض إسمنتي مع دهانات مقاومة للرطوبة مع التهوية
أعمال السباكة	تمديد مواسير معزولة داخل الجدران، PVC، و صرف صحي PPR للداخلية ، PVC للخارجية بمواصفات عالية تمديد مواسير مكشوفة بالأسطح
السخانات	تركيب سخانات منفصلة للحمامات والمطبخ
مضخات المياه	مضخة مياه ذات قدرة رفع 1.5 حصان ومضخة تقوية على السطح بقوة 1.5 حصان
العزل المائي	عزل إسمنتي أو بيتومين لدورات المياه مطابقة للمواصفات المعتمدة عزل بولسترين للسطح (حراري ومائي)
العزل الحراري	عزل الجدران الخارجية بطابوق معزول بولسترين للسطح
الدرج	رخام ودرايزين حديد مدهون
الأنتركوم	تمديد وتركيب جهاز الأنتركوم مركزي ذكي
الكراج وموقف السيارة	كراج أوتوماتيكي مع جهاز تحكم عن بعد

الدهان الخارجي	دهانات مقاومة للظروف المناخية وقابلة للغسل
الدهان الداخلي	بلاستيك ربع لمعة - دهان أبيض لئسقف دورات المياه والمطبخ
النُّبواب الخارجية	حديد / خشب / ألومنيوم
النُّبواب الداخلية	أبواب وإطارات خشبية
النوافذ	نوافذ ألومنيوم مع زجاج مضاعف عازل حرارياً 15 ملم
الأنطقم الصحية	جميع الأدوات الصحية مكتملة الإكسسوارات تتضمن كرسي دورات مياه معلقة، حسب الرسومات
المغاسل	مغاسل مزدوجة على بديل الرخام ومغاسل جدارية عصرية لدورات المياه
الأرضيات الخارجية	أرضية موقف السيارة بلاط خرسانة، وأرضية الحديقة بورسلان
الأرضيات الداخلية	بورسلان ذو جودة فاخرة
أرضيات دورات المياه	بورسلان ذو جودة فاخرة
الإضاءة الخارجية	إنارة مثبتة بالجدار، من نوع LED موفرة للطاقة
الإضاءة الداخلية	إنارة سقف من نوع LED موفرة للطاقة



L
لاقيرا
LAVIRA

المطور الرئيسي

 **Kooheji**
الكوهجي



013 6611166

اضغط هنا للتحدث مع المستشار العقاري 