





المالك والمطور The owner & developer



المرجان للاستثمار
AL MURJAN INVESTMENT

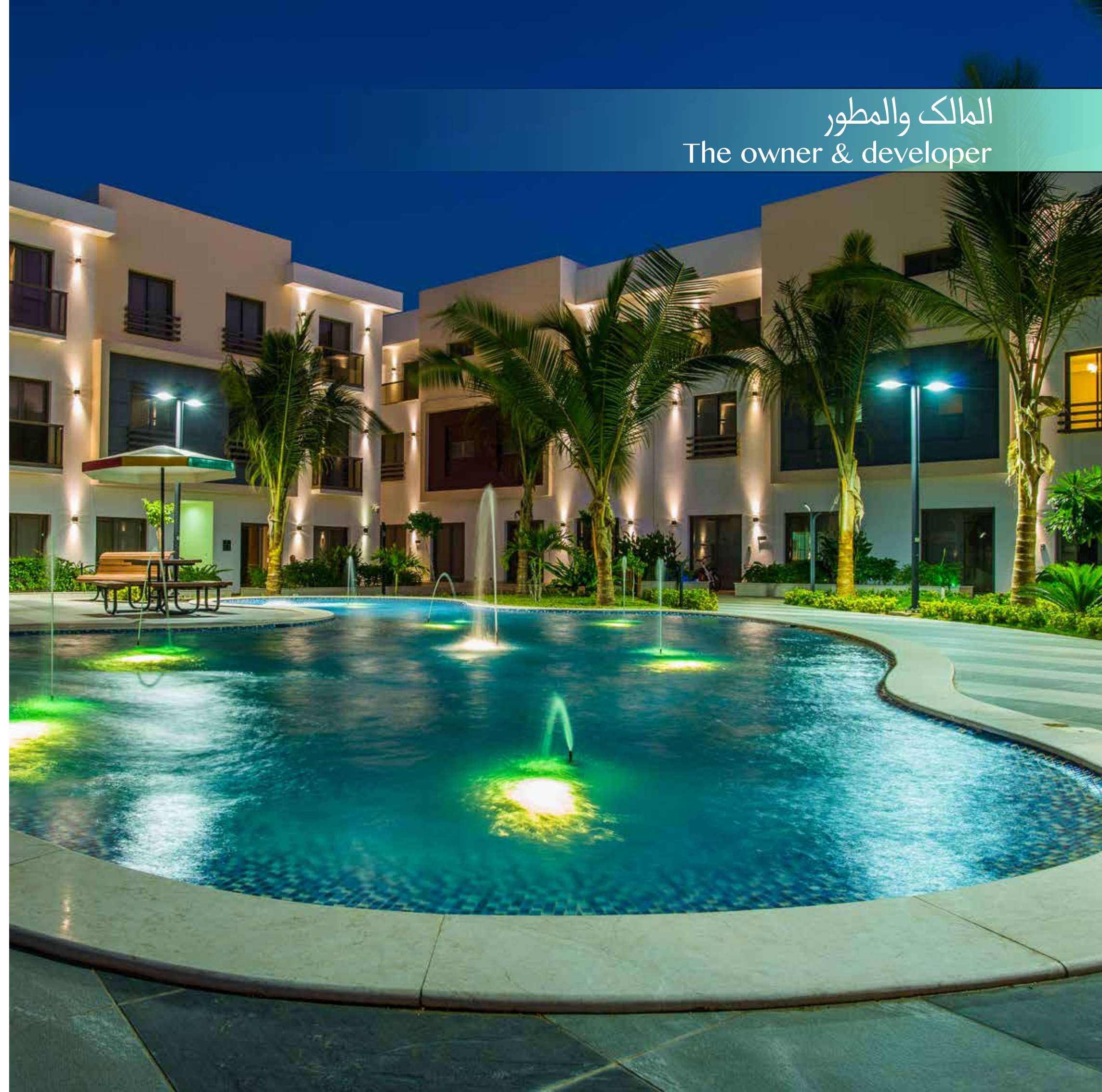
المرجان للاستثمار والتطوير العقاري

تعمل المرجان للاستثمار والتطوير العقاري على إرساء قواعد لانطلاقة استثمارية واعدة، وذلك تماشياً مع الرؤية الطموحة للمملكة ٢٠٣٠م، وإسهاماً في تحقيق أهدافها في تطوير النشاط العقاري بالمملكة العربية السعودية، والمساهمة في التنمية العمرانية، ورفع الوعي الاستثماري، وجذب الاستثمارات الخارجية بالقطاع. وتستثمر المرجان للاستثمار والتطوير العقاري خبراتها وتجاربها بمجال الاستثمار والتطوير العقاري، وتقوم بإعداد الدراسات ذات العلاقة، وتشرف على الأنشطة المرتبطة بالقطاع.

Al Murjan Investment and Development

Since its inception, Al-Murjan Investment and Development has worked tirelessly to lay the foundation for a prosperous investment renaissance in the Kingdom, in accordance with Vision 2030's ambitious goals. This includes increasing investor awareness, expanding real estate activities in the Kingdom, contributing to local development, and attracting international capital into the industry. Al-Murjan Investment and Development applies its expertise and knowledge to real estate investment and development, conducts research in the sector, and manages sector-related operations.

المالك والمطور The owner & developer



Saraia Compound

Location:

It is located in Jeddah, Al-Shati District 4 in the western north of Jeddah. The area is adjacent to airport and cornich in addition to the east access to King Road and Cornich Road.

About Saraia Compound

Built on a land area of nearly 10,000 square meters in a shape of residential units at various spaces (1 bedroom, 2 bedrooms, 3 bedrooms).

Design Requirements

- Provision of residential units which are suitable for the beneficiaries' need taking into account the quality of implementation in terms of high-class materials and unique workmanship.
- Provision of open spaces and green areas with an increase of the limit of services

مجمع سرايا السكني

الموقع العام

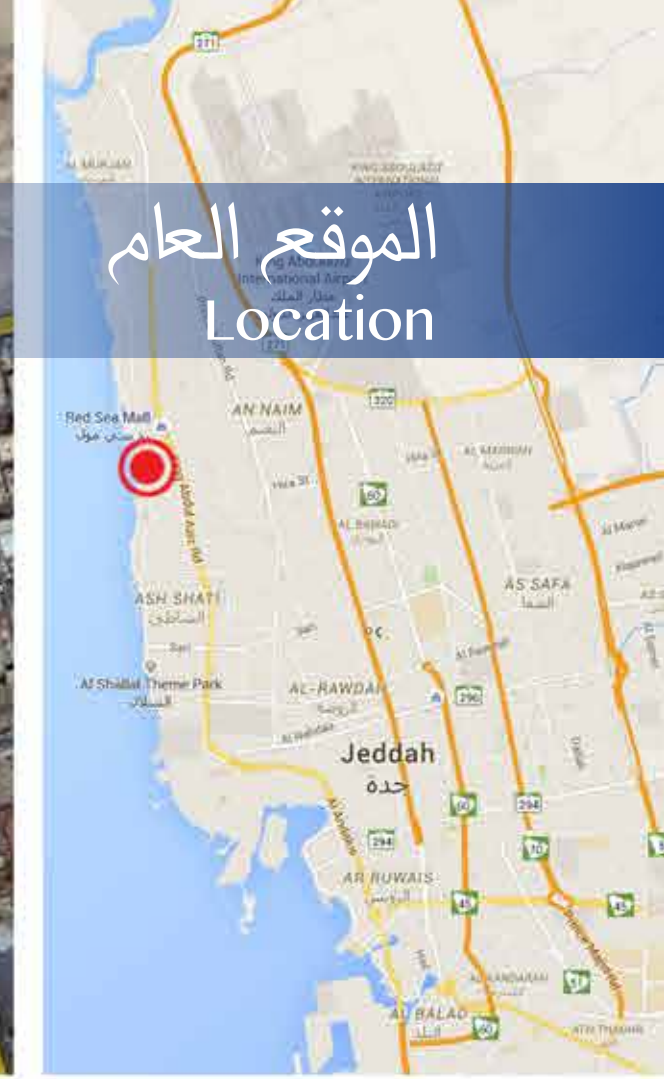
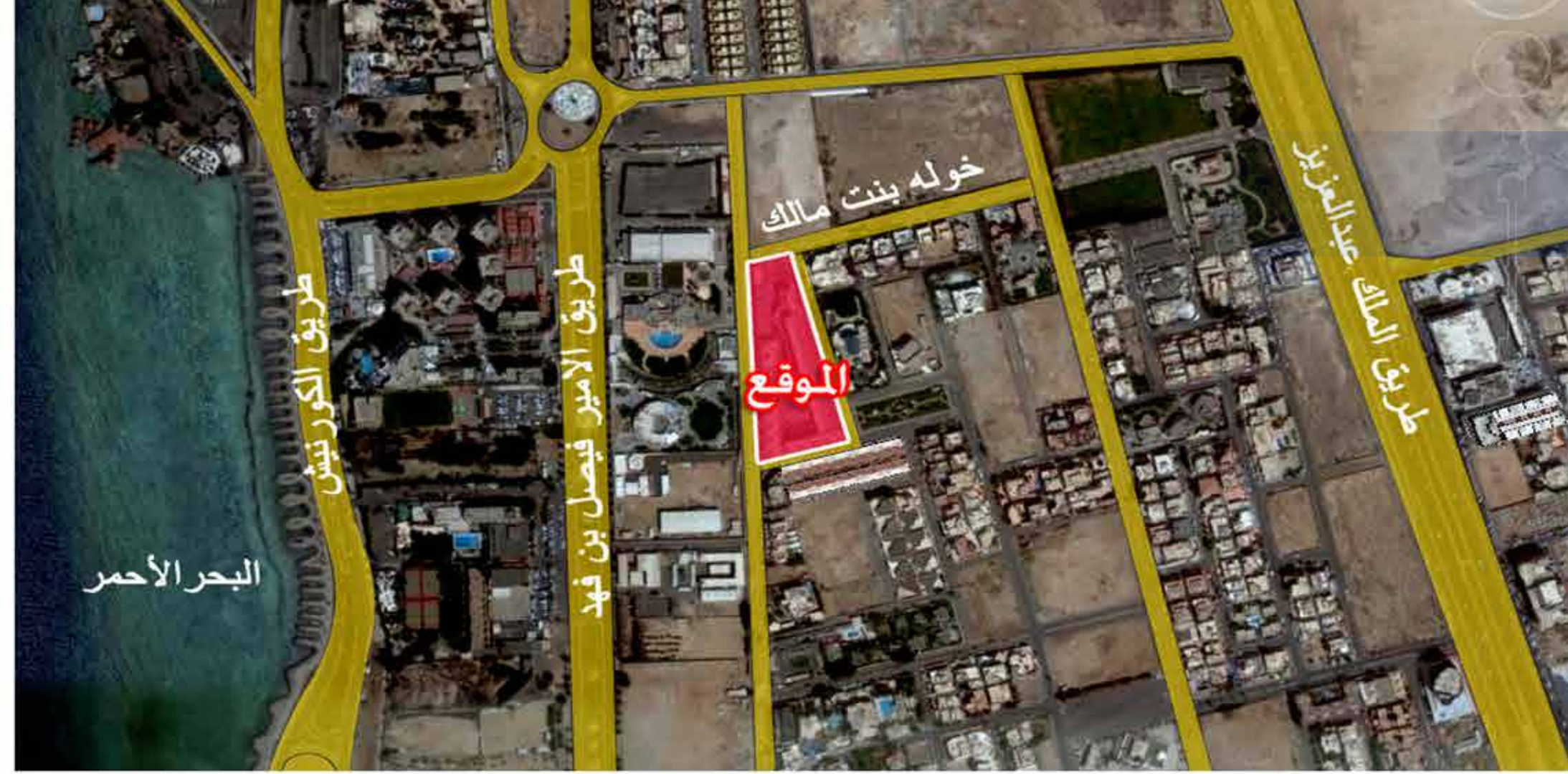
يقع المشروع بمدينة جدة بحي الشاطيء ٤ فى الشمال الغربى لمدينة جدة وتتميز المنطقة بالقرب من مولات الحركة كالمطار والكورنيش وترتبط بمحاور رئيسية منها طريق الملك وطريق الكورنيش.

عن مجمع سرايا

مجمع سكني مقام على أرض مساحتها ١٠,٠٠٠ متر مربع تقريباً يحتوي على وحدات سكنية بمختلف المساحات (غرفة نوم، غرفتين نوم، ثلاث غرف نوم).

متطلبات التصميم

- توفير وحدات سكنية ملائمة لحاجة العملاء المستفيدين مع مراعاة الجودة في التنفيذ من حيث المواد والمصنعية.
- توفير مناطق مفتوحة ومناطق خضراء وزيادة الخدمات.



Saraia Compound

Project's Key Advantages:

- Easy access from the main roads.
- Close to the main city attractions (Cornich area).
- Close to the modern development zones in Jeddah.
- Multi-sizes residential units.
- Flexibility in architectural design to fit the market's requirements.
- Many attractive services.
- Availability of security and safety.
- Comfort and recreation facilities.
- Sufficient number of car parking and waiting areas.
- Unique and distinctive architectural design.
- Deliberating the requirements of modern life according to the up to date standards.

مجمع سرايا

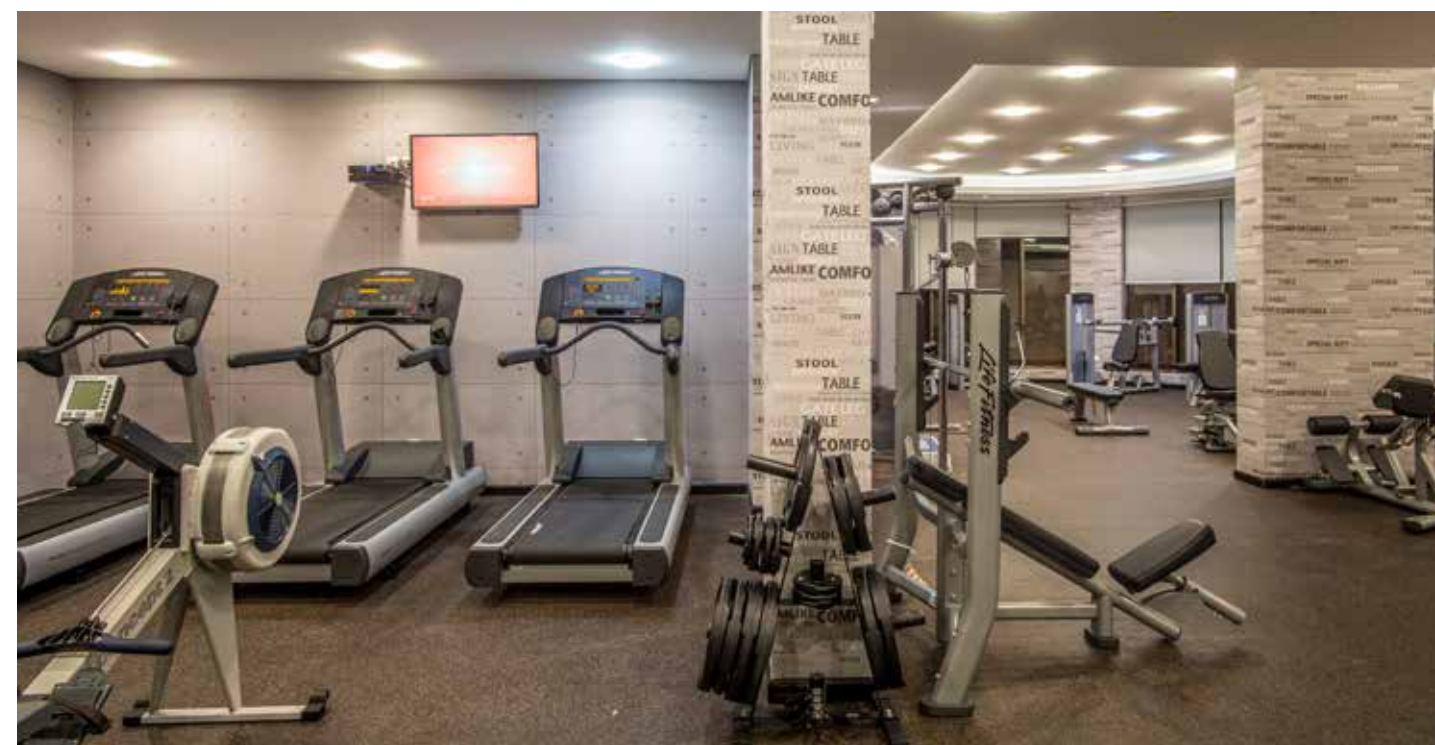
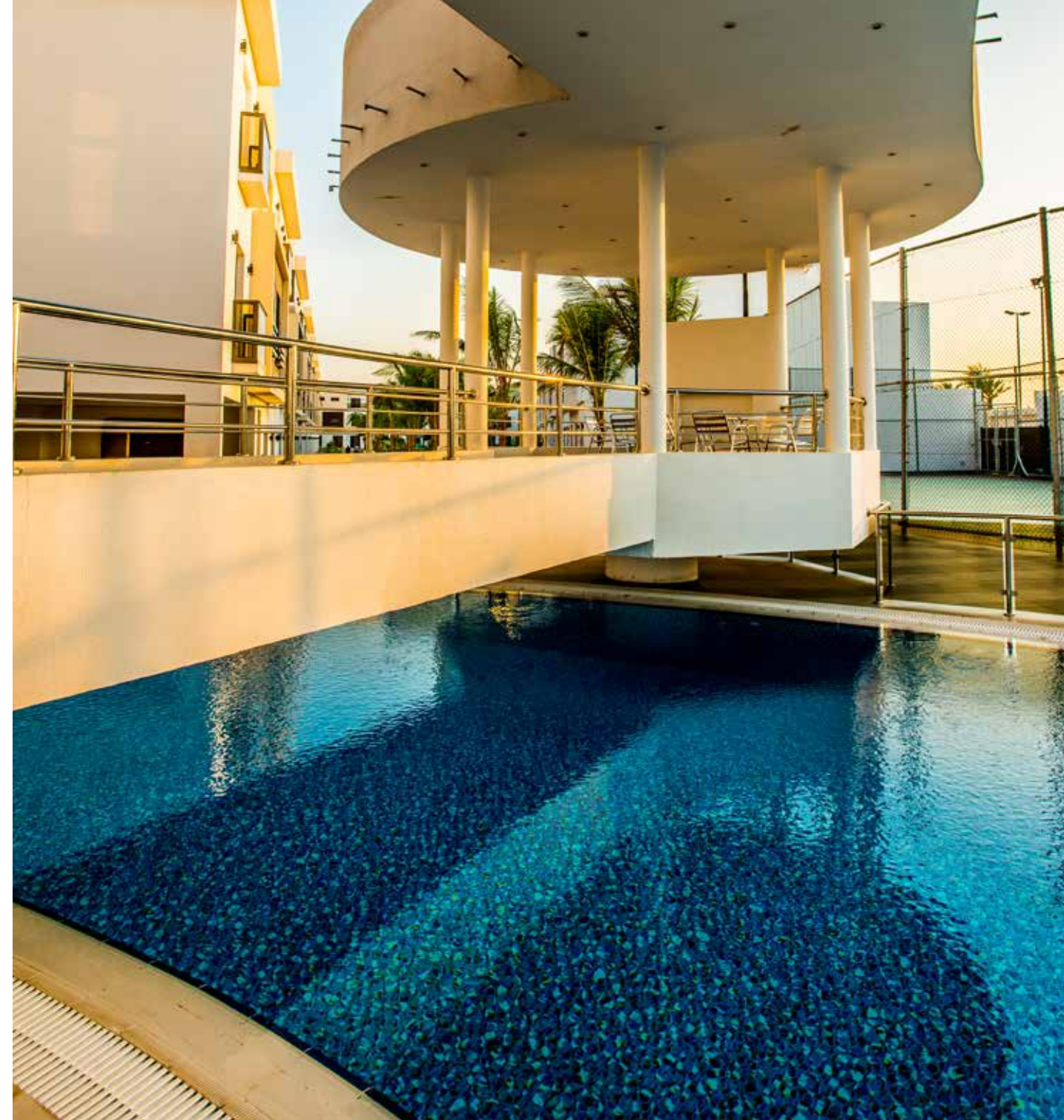
مميزات المشروع :

- سهولة الوصول من المحاور الرئيسية.
- القرب من مناطق الجذب الرئيسية (منطقة الكورنيش).
- القرب من مناطق التنمية الحديثة بجدة.
- وحدات سكنية بمقاسات مختلفة.
- مرونة في التصميم العمراني لملائمة احتياجات السوق.
- العديد من الخدمات الجاذبة.
- توفر عنصري الأمن والسلامة.
- توفير أكبر قدر من عناصر الراحة والاستجمام للسكان.
- توفير عدد كافٍ من مواقف السيارات وأماكن الانتظار.
- يتمتع شكل معماري فريد ومميز.
- مراعاة متطلبات الحياة العصرية وفق أفضل المعايير.



عن مجمع سرايا About Saraia compound







استراحة المسبح
Swimming pool lounge





ملعب كرة السلة
Basketball court





منظر داخلي لإحدى القلل
Internal view of one of the villas





منظر داخلي لإحدى الشقق
Internal view of one of the apartments



المظهر العام – داخل المجمع
General View - Inside the complex



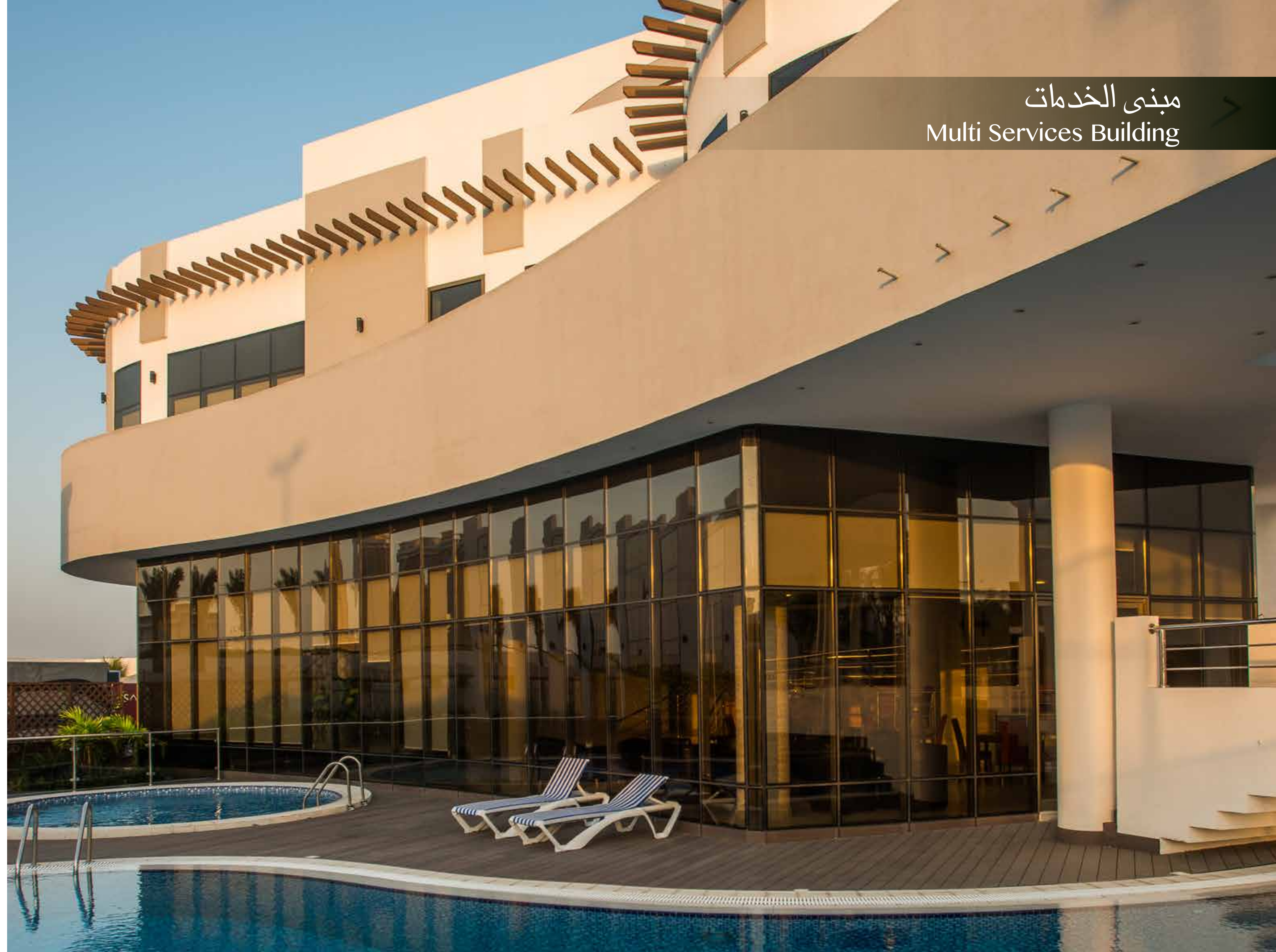


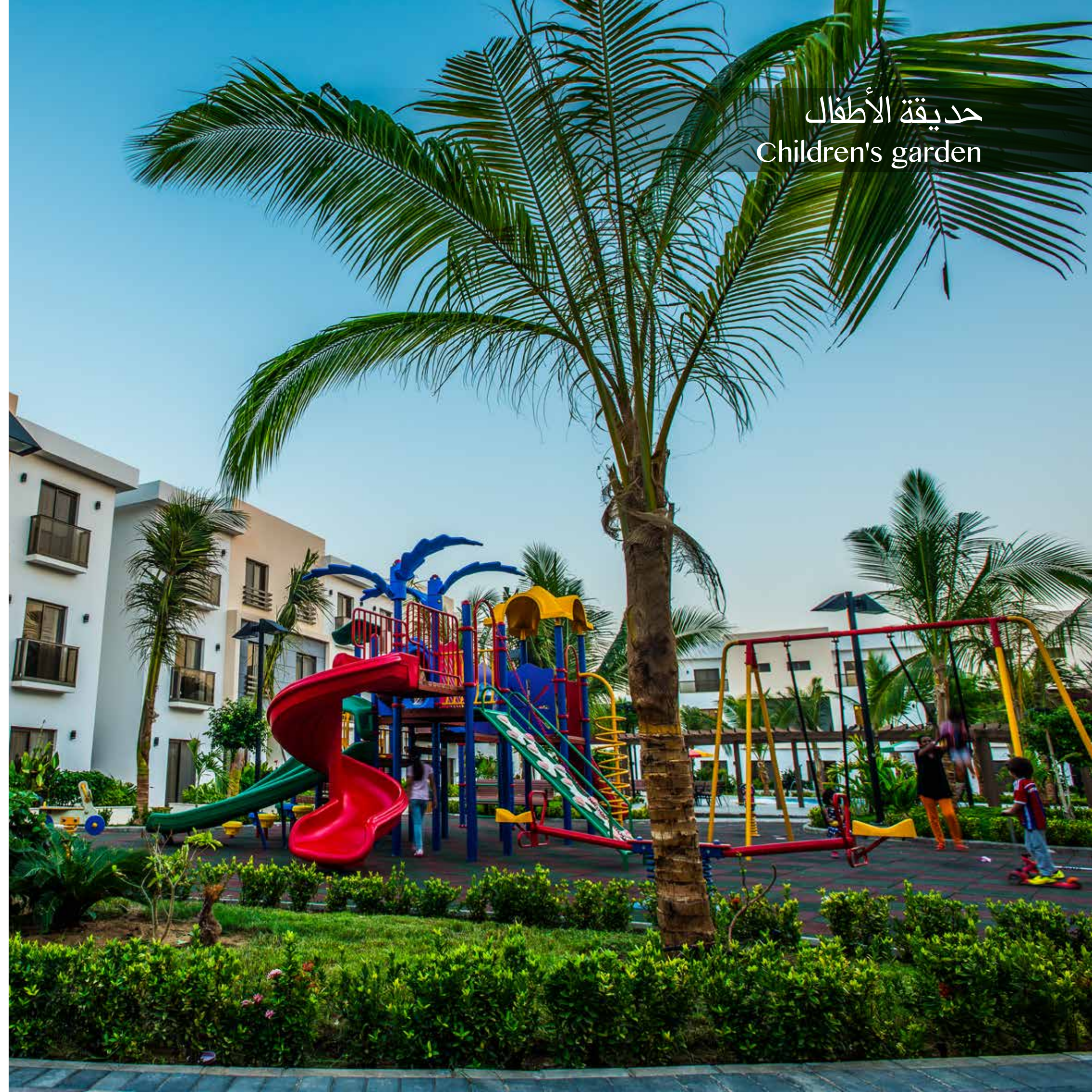
المناطق الخارجية المفتوحة
External opening areas





مبنى الخدمات
Multi Services Building





حديقة الأطفال
Children's garden



الطابع العمراني
Architectural mode



نموذج (أ) فلك - ٤ غرف نوم Unit (1) Villas - 4 Bedrooms



UNIT - 1 UNIT - 2
مخطط دور دور الملحق PENTH FLOOR PLAN



UNIT - 1 UNIT - 2
مخطط الدور الأول FIRST BEDROOM PLAN



UNIT - 1 UNIT - 2
مخطط الدور الأرضي GROUND FLOOR PLAN

Number of Units:16

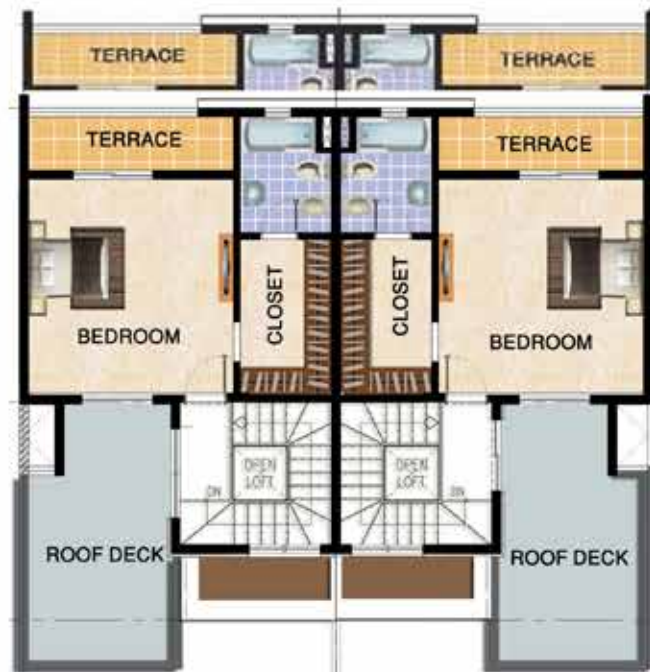
Ground Floor Area	129 m2
First Floor Area	162 m2
Attic Floor Area	133 m2
Total Area Units	424 m2



عدد الوحدات: ١٦

١٢٩ م٢	مساحة الدور الأرضي
١٦٢ م٢	مساحة الدور الأول
١٣٣ م٢	مساحة ملحق السطح
٤٢٤ م٢	إجمالي مساحة الوحدات

نموذج (ب) فلك - ٣ غرف نوم Unit (B) Villas - 3 Bedrooms



UNIT - 1 UNIT - 2
مخطط دور دور الملحق PENTH FLOOR PLAN



UNIT - 1 UNIT - 2
مخطط الدور الأول FIRST BEDROOM PLAN



UNIT - 1 UNIT - 2
مخطط الدور الأرضي GROUND FLOOR PLAN

Number of Units: 8

Ground Floor Area	78 m2
First Floor Area	87 m2
Attic Floor Area	60 m2
Total Area Units	225 m2



عدد الوحدات: ٨

٧٨ م٢	مساحة الدور الأرضي
٨٧ م٢	مساحة الدور الأول
٦٠ م٢	مساحة ملحق السطح
٤٢٥ م٢	إجمالي مساحة الوحدات

نموذج (ج) شقق – ٢ غرفة نوم Unit (C) apartments - 2 Bedrooms

Number of Units: 42

Ground Floor Area Unit 118 m2

First Floor Area Unit 123 m2

Attic Floor Area Unit 70 m2

عدد الوحدات: ٤٢

مساحة الوحدة في الدور الأرضي ١١٨ م٢

مساحة الوحدة في الدور الأول ١٢٣ م٢

مساحة الوحدة في ملحق السطح ٧٠ م٢



UNIT - 1 UNIT - 2

مخطط دور الملحق PENT FLOOR PLAN



UNIT - 1 UNIT - 2

مخطط الدور الأول FIRST BEDROOM PLAN



UNIT - 1 UNIT - 2

مخطط الدور الأرضي GROUND FLOOR PLAN

نموذج (د) شقق – ١ غرفة نوم Unit (D) apartments - 1 Bedroom

Number of Units: 20

Ground Floor Area Unit 60 m2

First Floor Area Unit 65 m2

Attic Floor Area Unit 70 m2

عدد الوحدات: ٢٠

مساحة الوحدة في الدور الأرضي ٦٠ م٢

مساحة الوحدة في الدور الأول ٦٥ م٢

مساحة الوحدة في ملحق السطح ٧٠ م٢



UNIT - 1 UNIT - 2

مخطط دور الملحق PENT FLOOR PLAN



UNIT - 1 UNIT - 2

مخطط الدور الأول FIRST BEDROOM PLAN



UNIT - 1 UNIT - 2

مخطط الدور الأرضي GROUND FLOOR PLAN

13807.94 m² = Total Land area مساحة الأرض

ملاحظات REMARKS	النسبة المئوية PERCENT- AGE OER FLOOR	إجمالي المساحة TOTAL AREA SQM	الأدوار No. of Floors	المساحة بالمتر المربع AREA SQM	الاستخدام USAGE	مخطط الدور FLOOR
	3.62%	500.09 m2	1	500.09 m2	مواقف Parking	مسقط أفقي لدور البدروم BASEMENT FLOOR PLANE
	39.20%	5412.62 m2	1	5412.62 m2	سكني Residential	مسقط أفقي الدور الأرضي GROUND FLOOR PLANE
	41.22%	5691.67 m2	1	5691.67 m2	سكني Residential	مسقط أفقي الدور الأول FIRST FLOOR PLANE
	22.02%	3040.99 m2	1	3040.99 m2	سكني Residential	مسقط أفقي لدور الملحق ATTIC FLOOR PLANE
		14645.37 m2				إجمالي المساحات البنائية TOTAL BUILDING AREA SQM

عدد مواقف السيارات 98 = Total oc Car Parking