



U P T O W N

ابتاون



انعم بالمزيد



الخيول العربية

وبكل فخر؛ هي شركة سعودية نالت ثقة العملاء والمستثمرين، واتخذت من مدينة الرياض منصّة لتقديم نفسها للمجتمع السعودي.

تتميّز المملكة بأنها مترامية الأطراف، ونطاقها العمراني يتّسع بشكل مستمر، مما يشكل الفرصة والتحدى لتقديم منتجات عمرانية سكنية أو تجارية تليق بالمستهلك النهائي، وهذا ما تسعى له الخيول العربية من خلال شراء الأراضي في المناطق المثالية وتطويرها عمرانياً وذلك منذ انطلاق المفهوم الحديث للتطوير العمراني في أرض الخير؛ المملكة العربية السعودية.

Alkhoyol Al Arabia

We are proud to be a Riyadh-based Saudi company that is honoured to have gained both customers' and investors' trust within the wider Saudi community. Over the last decade, Kingdom Of Saudi Arabia has grown continuously. This rapid urban growth has provided both opportunities and challenges exemplified by a diverse range of construction projects.

Our goal is to facilitate user-friendly residential and commercial construction projects. For this reason, Al Khoyool Al Arabiyah Company aims to purchase land in desirable areas in order to develop contemporary construction concepts in our homeland, The Kingdom of Saudi Arabia.

الخبرة

تفخر الخيول العربية بأنها إحدى الشركات المتمرسّة في التطوير العمراني بالسوق السعودية منذ انطلاقه بمفهومه الجديد.

بتوفيق الله سبحانه وتعالى أسهمت الخيول العربية خلال الأعوام العشرة الماضية في تنمية المجتمع من خلال التطوير العمراني لمساحات بناء تجاوزت مساحتها ١٥٠ ألف متر مربع، وقد تمثّلت في مشروعات عديدة مثل مشروع تمنى، حطين، التلال ١، التلال ٢، التلال ٣ وابتاون.

هذه المشاريع بمثابة حجر الأساس لبناء قاعدة العملاء التي تفخر بها الخيول العربية وتذكر يقيناً أنها كذلك مسؤولة تحملها على عاتقها، حيث تعمل باستمرار على إرضاء العملاء وكسب ثقتهم.

The Experience

The Arabian Horses Co. is proud to be one of the most experienced companies with the new concept of constructive development industry in the Saudi market.

With god blessing The Arabian Horses Co. contributed positively in the last decade in community renaissance with constructing on plate construction area of 150,000m2 in many different project such as: Temanna, Hettin, Altital 1, Altital 2, Altital 3 and Uptown.

These projects are believed to be the foundation stone in building the costumer base that The Arabian Horses Co. is proud of and, believes that there is a big responsibility to keep them satisfied and gains their trust.





لأنك محور الاهتمام

مجتمع أبتاون

“أبتاون” هو مشروع في مجتمع سكني بمجمع مشارف هيلز شمال الرياض، يقدم بيئة فريدة

من نوعها، تتناغم فيها الطبيعة مع حياتك اليومية في انسجام تام. عند تطوير هذا المجتمع السكني، كنتم مركز التفكير، ومحور الاهتمام، فأوجدنا أبتاون، بيئة دافعة للإيجابية، وباعثة على التفاؤل، لتنعموا بحياة مرفهة تحاكي حاجاتكم وترضي طموحاتكم.

حرصنا في أبتاون على اختصار المسافات وتلبية جميع الاحتياجات في مكان واحد حيث تتوفر جميع الخدمات في مجتمع آمن بدءاً من المساجد والمدارس مروراً بالمستشفى والحدائق الشاسعة المساحة. كل هذه الأماكن داخل مشارف وليست بالقرب منه فقط!

Uptown Society

Uptown is a residential gated community in northern Riyadh within the vicinity of Masharef Hills. Offering a unique environment that combines nature and modern amenities in total harmony, so we created Uptown, to be a luxurious haven for productivity, positivity and optimism.

In Uptown, we were keen to shorten distances and meet the needs at one place . Mosques, schools, hospitals, parks and many other facilities are available within the safe and secure haven of our community. All these places are found inside our community, not in its vicinity.

المطارات	مطار الملك خالد الدولي (١٠ دقائق)
الجامعات	جامعة الأميرة نورة (١0 دقيقة) - جامعة الإمام محمد بن سعود (٢٠ دقيقة)
المجمعات التجارية	مول السعودية (١0 دقيقة) - مول نجد (١0 دقيقة)
المستشفيات	مستشفى المملكة (١0 دقيقة) - مركز الرعاية الصحي الحكومي (١0 دقائق)
مركز خدمة ٢٤ ساعة	محطة ساسكو النخلة (٧ دقائق)
الأحياء المحيطة	حي الياسمين (0 دقائق) - حي الملقا(١0 دقيقة) ، حي الصحافة (١0 دقيقة) حي قرطبة (١0 دقيقة).
الطرق الحيوية	طريق الملك سلمان (0 دقائق) - طريق الملك فهد (١٠ دقائق) - طريق الملك عبدالعزيز (١٠ دقائق) - طريق عثمان بن عفان (0 دقائق) - الدائري الشمالي (١٠ دقائق) - الدائري الشرقي (١0 دقائق) - طريق الثمامة (١0 دقائق).

- مساحة مليون متر مربع تقريباً
- شوارع من ١0م - ٦٠م
- مركز صحي
- مدارس ابتدائي ومتوسط
- أربع بوابات
- هايبير ماركت بنده
- ٧٠٠ وحدة سكنية
- جامع واحد - ٧ مساجد
- ١٣ ممر مشاة



المشاريع الأخرى مشروع أبتاون

في الجزء الأعلى من المدينة

في الجزء الأعلى من المدينة؛ يختلف أسلوب الحياة.
فبعيداً عن الضجيج والازدحام؛
تسكن الراحة والطمأنينة كل ما حولك، وتغدو حياتك أكثر صفاءً
وهدوءاً.

Uptown

In Uptown, the way of living is different, away from
the hustle and bustle. you can enjoy a life of joy,
tranquility and comfort.

وفي الجزء الأعلى من المدينة، يختلف أسلوب الحياة.
يسكن الراحة والطمأنينة كل ما حولك، وتغدو حياتك أكثر صفاءً
وهوذاً.

Uptown

In Uptown, the way of living is different, away from the hustle and bustle. you can enjoy a life of joy, tranquility and comfort.

طريق أبو بكر الصديق باتجاه الشمال بعد تقاطع طريق الملك سلمان
بن عبدالعزيز على الجهة اليمنى.

Abu Bakr as-Siddiq Road north after King Salman bin Abdulaziz intersection on the right.



تحية تقدير من الخيول العربية لعملاء مشروع
ابتاوان لحصوله على جائزة العقارات العالمية
لعام 2018-2019 م.

Warm greetings from Alkhoyool
Alarabia to its prestigious clients for
winning the International Property
Awards 2018-2019 for Uptown project.



**ARABIAN
PROPERTY
AWARDS
DEVELOPMENT**

AWARD WINNER

RESIDENTIAL DEVELOPMENT SAUDI ARABIA

Uptown
by Alkhoyool Alarabia for
Urban Development

2018-2019

SALICE

مخطط مجتمع مشارف هيلز

المنزل .. نقطة الانطلاق

مهما اختلفت توجهاتنا وطموحاتنا وتحدياتنا الكبيرة منها والصغيرة، فإن المنزل هو نقطة الانطلاق التي نبدأ منها يومنا وبها ننهيه. في ابتاون نحرص ويشغف على أن تتمتعوا وعائلاتكم بالمكان الذي يسهم في استقرار أذهانكم وتمكينكم من بداية اليوم وإنهائه بالشكل الذي يرتقي لتطلعاتكم من أجل أداء مهامكم اليومية على أكمل وجه.

Home is where it all starts

However different our aspirations, or big or small our challenges, home is where our day starts and ends. In Uptown, we passionately strive to guarantee that you and your family can enjoy the place you call home; a place that contributes significantly to enjoying a comfortable and pleasant life every single day.

انعم بالمزيد من الأمان



Enjoy more safety

Your family's safety is our top priority. We are proud of our topnotch security gates that adorn the four corners of our community. Our goal is to ensure the safety and security of your family and children and properties. Moreover, there are designated areas for pedestrians that vehicles cannot pass through. Our community sets a model that applies the best international standards of health and safety.

سلامة أسرتك وأمنها من أهم أولوياتنا، لذلك كانت الحراسة عبر أربع بوابات أمنية من أهم مزايا هذا المجتمع السكني، لتضمن أمان أطفالك وأسرتك وممتلكاتك بالداخل، بالإضافة إلى ممرات خاصة للمشاة يُمنع عبور السيارات من خلالها، لتقديم نموذج يحاكي أعلى المعايير العالمية للصحة والسلامة.

انعم بالمزيد من الطبيعة

على بعد خطوات من منزلك توجد أكبر حديقة بمجتمع سكني بالرياض، متاحة للأسرة مساحة للعب، وقضاء أوقات جميلة بين أفرادها في الهواء الطلق، مما يزيد من الترابط بينهم. تعمل الحديقة كذلك كرئة للمشروع والتي يتم من خلالها تنقية الهواء، وتجديد الطاقة حيث تقدر مساحة الحديقة بـ ٥٢ ألف متر يمكنك من خلالها التمتع بالمناظر الخضراء ومشاركة الوقت مع من تحب أو ممارسة الرياضة وسط أجواء إيجابية ومحفزة.

Enjoy more nature

Only a few steps from your home, you'll find Riyadh's largest park inside a residential community. The park allows a safe outdoor space for you and your children. Enjoy a variety of outdoor activities with your family and friends in your vast 25,000 m2 lush park that purifies the air and renews your energy.

مجتمع متكامل

انعم بالمزيد من الخصوصية

صمّمت الوحدات السكنية بأبتاوان بشكل يحاكي احتياجاتك، حيث مساحتك الخاصة التي تؤمّن استقلالية أسرتك، وتوفّر لها الجو المناسب من الخصوصية لتمارس أنشطتها اليومية براحة تامة.

Enjoy more privacy

Uptown units are designed to ensure an atmosphere of privacy and comfort, while securing a personal space for you and your family.



انعم بالمزيد من الحداثة

صُممت الوحدات السكنية بشكل عصري ومساحات ربة
تعكس تطلّعاتك، وتخلق جوّاً دافئاً من التواصل الأسري،
مُضيفة على منزلك شعوراً إيجابياً، كما طُعمت الواجهات
الزجاجية بمشربيات من الحديد مضيئة لمسة خصوصية
أنيقة وراقية على منزلك.

Enjoy more modernity

All units have a contemporary design, as glass
interfaces allow natural light throughout the
day, and their metal sunshades add a sense
of elegance and luxury to your modern and
cozy home.

انعم بالمزيد من الخيارات

تجد في "أبتاون" مجموعة من الخيارات التي تتيح لك مرونة
الانتقاء، وتقديراً لتفردك؛ تطرح «أبتاون» ستة نماذج مختلفة
المساحات والمرافق لتجد فيها خيارك الأنسب الذي يرضي
طموحك، ويلبي احتياجات أسرته.

Enjoy more options

Uptown offers eight models of different sizes and
styles. With these various options, it is certain that
everyone will find their dream home that best suits
their needs and taste.



نماذج الوحدات السكنية



عدد الوحدات الإجمالية
١٢٨ وحدة سكنية.



مساحات الأراضي للوحدات :
من ٣٥٠ متر مربع - ٧٥٠ متر مربع.



مساحات المسطحات المبنية
من ٣٨٠ متر مربع - ٦٨٠ متر مربع.



عدد الغرف : من ٤ - ٥ غرف.

نماذج الوحدات

العدد

٨	النموذج (A)
٨	النموذج (B)
٣١	النموذج (C)
٣٨	النموذج (D)
٢٦	النموذج (E)
١٧	النموذج (F)

المميزات الإضافية :

- مرافق جلوس خارجية
- جلسة عائلية بالملحق
- غرفة غسيل
- غرفة سائق
- غرفة خادمة



نموذج (A)

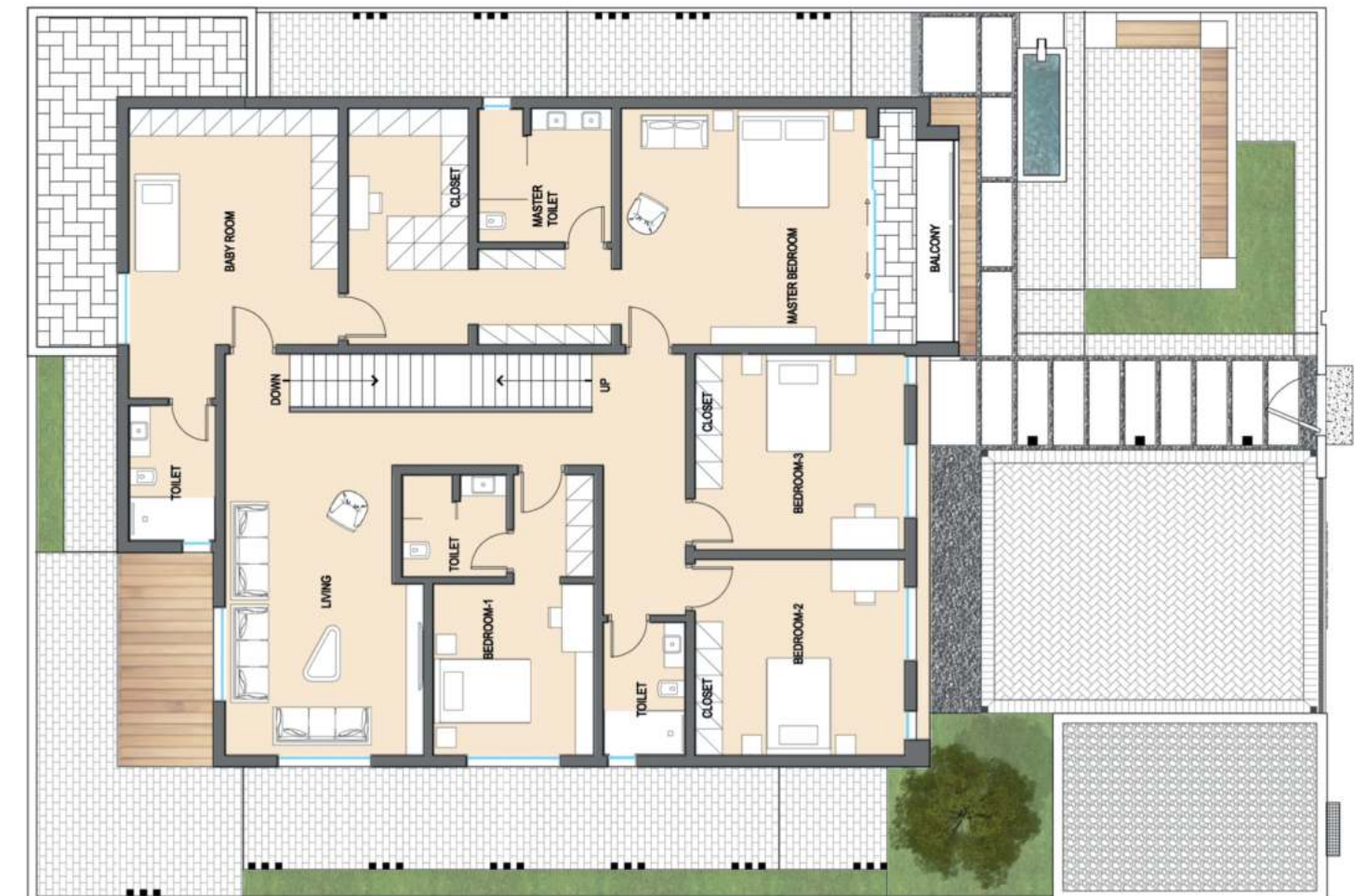
بمساحات متعددة رحة لتكون محطة الراحة
والاستقرار لك ولعائلتك.

مخطط مشروع ابتاون

الدور الأرضي



الدور الأول



الملحق



جدول الأبعاد

دور الملحق العلوي		الدور الأول		الدور الأرضي	
8.55x4	صالة عائلية	7.65x4.4	صالة عائلية	7x5.25	مجلس
14.5x3.5	جلسة خارجية	6.6x5.25	جناح نوم رئيسي	10.25x6.25	صالة عائلية كبيرة
2.85x1.5	حمام عائلة	3x3	ملابس جناح نوم رئيسي	4x4.15	صالة عائلية صغيرة
4.15x3.45	غرفة خادمة	5.25x2.65	حمام جناح نوم رئيسي	5.5x5.25	طعام
2x2	حمام خادمة	5.25x4.65	غرفة طفل	4.6x3.35	مطبخ رئيسي
3.5x2.75	غرفة غسيل	3x1.9	حمام طفل	4.6x3.8	مطبخ خارجي
		3.8x3.6	غرفة نوم ماستر 1		مخزن
		2.3x2.25	حمام غرفة نوم ماستر1		متوسط
		4.65x4.35	غرفة نوم فردية 2		
		4.65x4.35	غرفة نوم فردية 3		
		2.95x1.8	حمام مشترك		

٦١٣ متر مربع

متوسط مساحة الأرض

٦٦٧ متر مربع

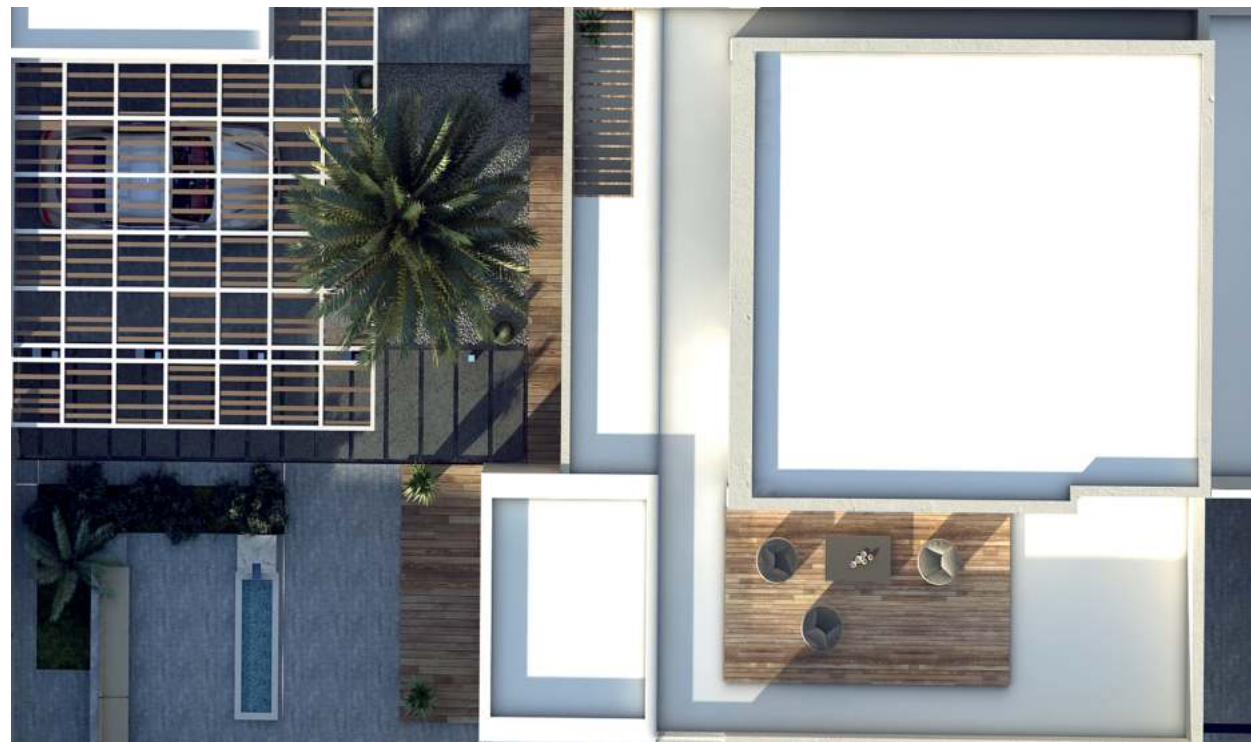
متوسط مساحة المسطح

0 غرف

عدد غرف النوم

مدخل رئيسي للفيلا ومدخلان داخليان مستقلان للرجال والنساء

المدخل



الدور الأرضي



الدور الأول



الملحق



جدول الأبعاد

دور الملحق العلوي		الدور الأول		الدور الأرضي	
5.65x4.7	صالة عائلية	5.05x3.95	صالة عائلية	6.5x4.85	مجلس
11.65x4.6	جلسة خارجية	8.7x4.85	جناح نوم رئيسي	6.15x4.3	صالة عائلية كبيرة
3.15x1.7	حمام عائلة	4.85x4.15	ملابس جناح نوم رئيسي	9.8x5.05	صالة عائلية صغيرة
3.8x3.1	غرفة خادمة	3.5x3.45	حمام جناح نوم رئيسي	5.3x4.85	طعام
2.5x1.4	حمام خادمة	4.9x3.9	غرفة نوم ماستر 3	5.95x4.05	مطبخ رئيسي
5.35x1.45	غرفة غسيل	3.05x2	حمام غرفة نوم ماستر3	5x1.95	مخزن مطبخ
		4.15x4.05	غرفة نوم فردية 1		
		6.7x4.05	غرفة نوم فردية 2		
		2.6x2.15	حمام مشترك		

٦٠٠ متر مربع

متوسط مساحة الأرض

٥٨١ متر مربع

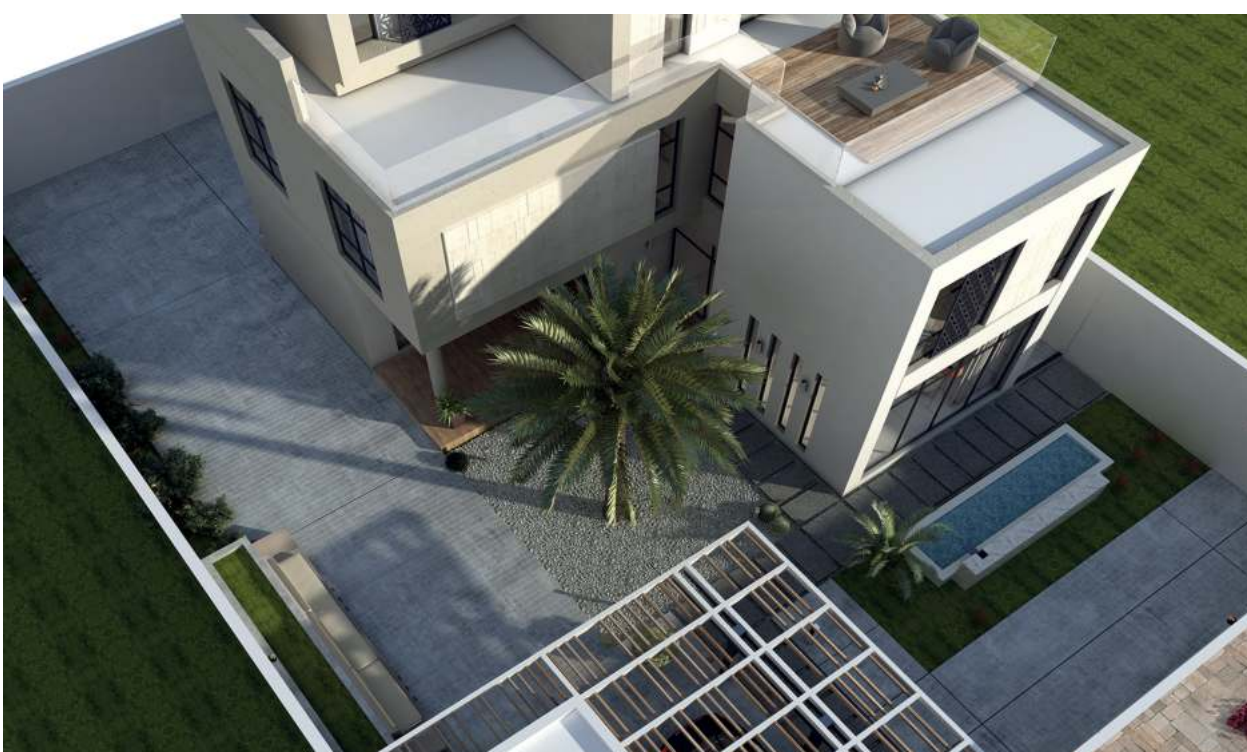
متوسط مساحة المسطح

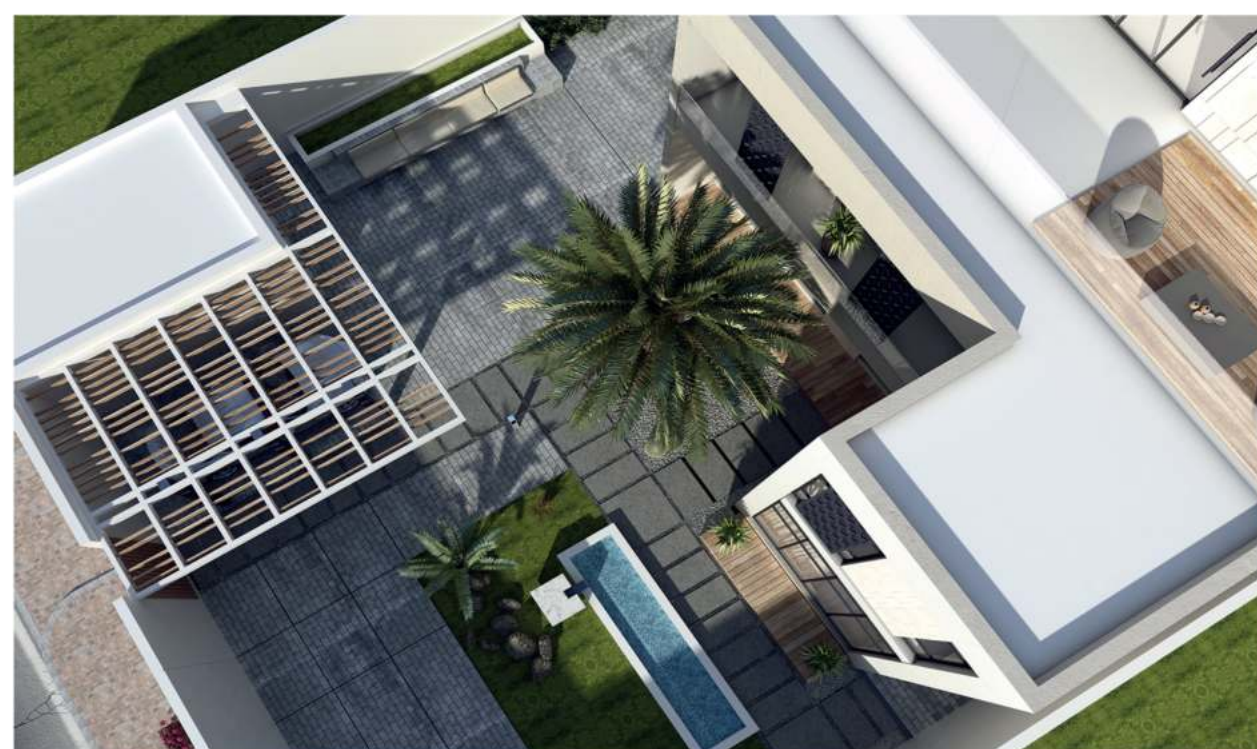
٤ غرف

عدد غرف النوم

مدخل رئيسي للفيللا ومدخلان داخليان مستقلان للرجال والنساء

المدخل





نموذج (D)

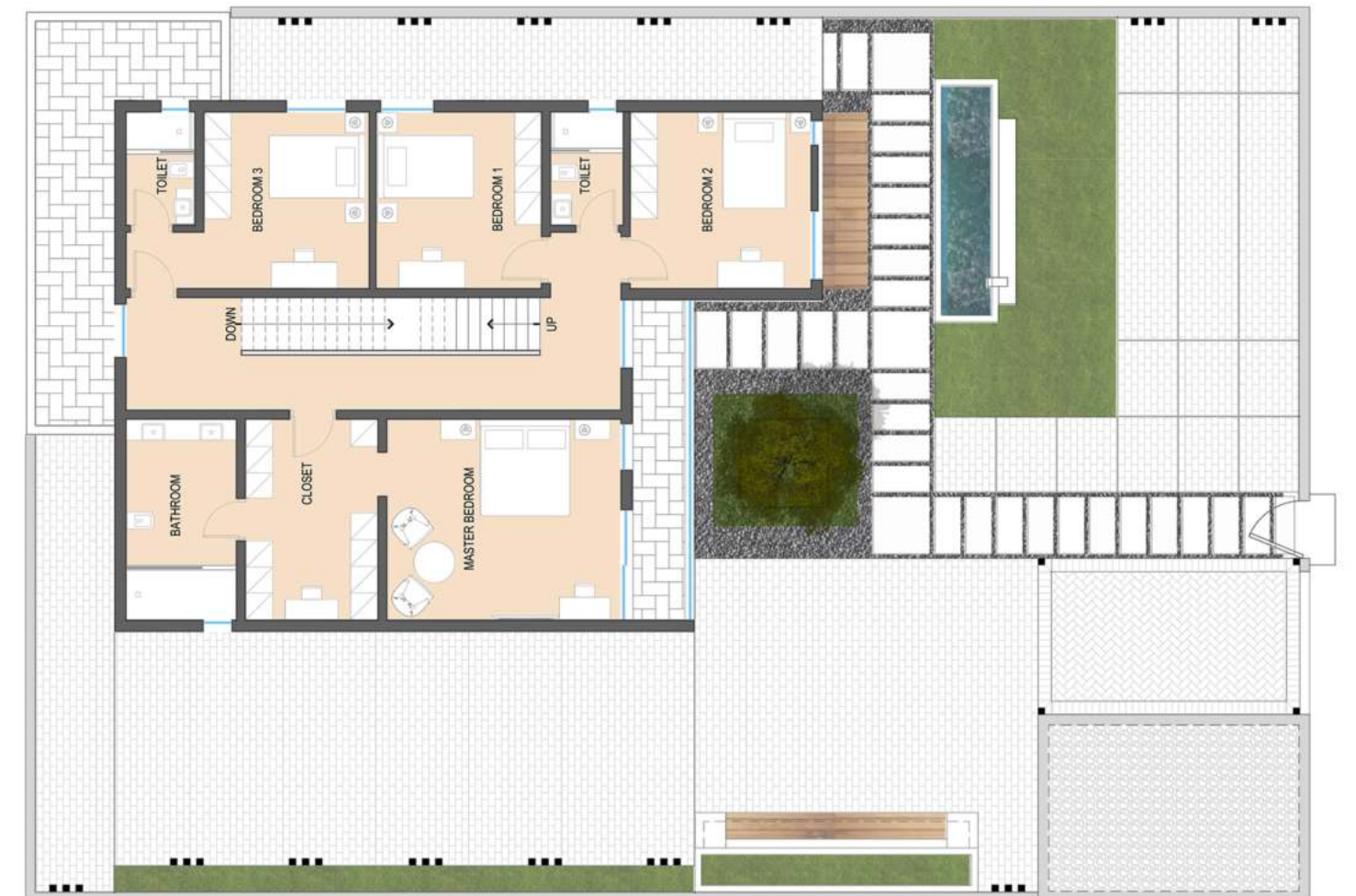
بمساحات عملية حديثة، لتكون محطتك
للاستمتاع بما هو حولك.



الدور الأرضي



الدور الأول



الملحق



جدول الأبعاد

دور الملحق العلوي	الدور الأول	الدور الأرضي
5.85x4.6	6.7x4.5	5.95x3.95
7.35x3	4.5x2.95	11.95x5.85
2.65x1.75	4.5x2.45	4.15x1.15
3.95x3	3.7x3.95	4.45x3.95
2.15x1.9	1.5x2.5	4.1x3.95
2.45x2.15	3.7x3.95	4.1x1.85
	4.05x3.95	
	1.6x2.5	

٤٤٠ متر مربع

متوسط مساحة الأرض

٤٨٤ متر مربع

متوسط مساحة المسطح

٤ غرف

عدد غرف النوم

مدخل رئيسي للفيللا ومدخلان داخليان مستقلان للرجال والنساء

المدخل



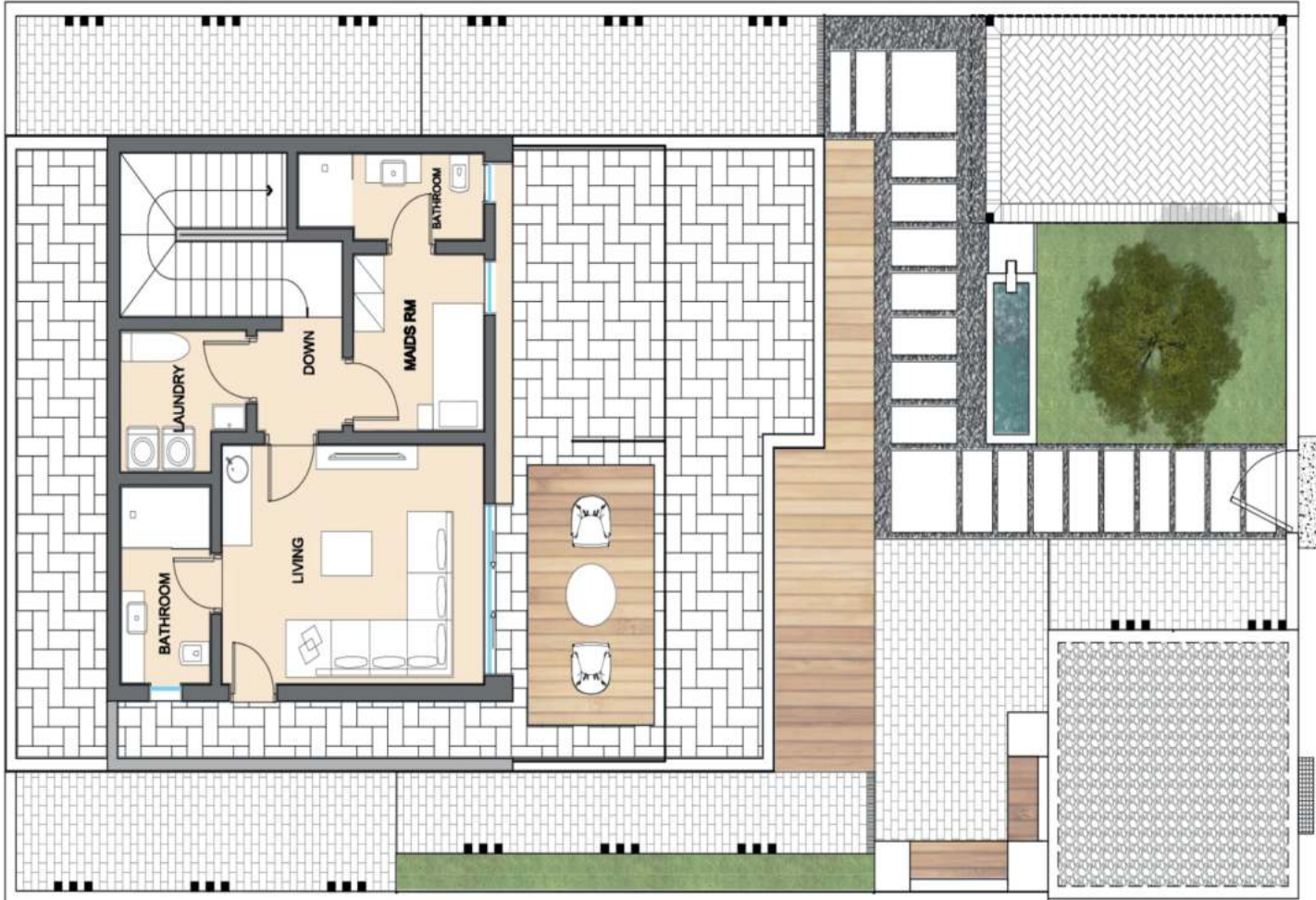
الدور الأرضي



الدور الأول



الملحق



جدول الأبعاد

دور الملحق العلوي	الدور الأول	الدور الأرضي
3.75x5.15	4.35x4.15	6.75x4.35
5.25x3	3.08x2.15	5.15x4.85
3.11x1.75	2.85x1.75	4.85x3.25
2.75x2.55	4.85x3.35	5.8x4.35
3.65x1.35	3.35x1.5	3.85x1.15
2.45x2.2	3.55x3.35	
	4.85x3.25	
	2.95x1.75	

٣٧٦ متر مربع

متوسط مساحة الأرض

٣٨٣ متر مربع

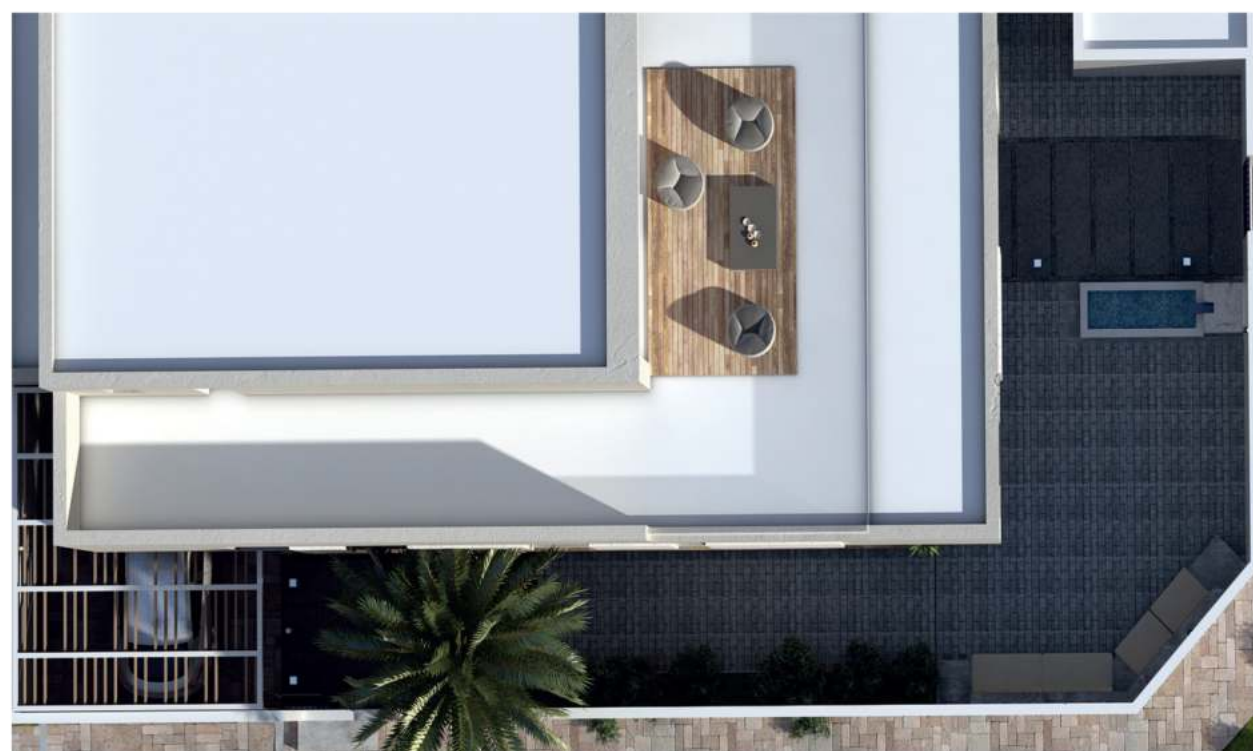
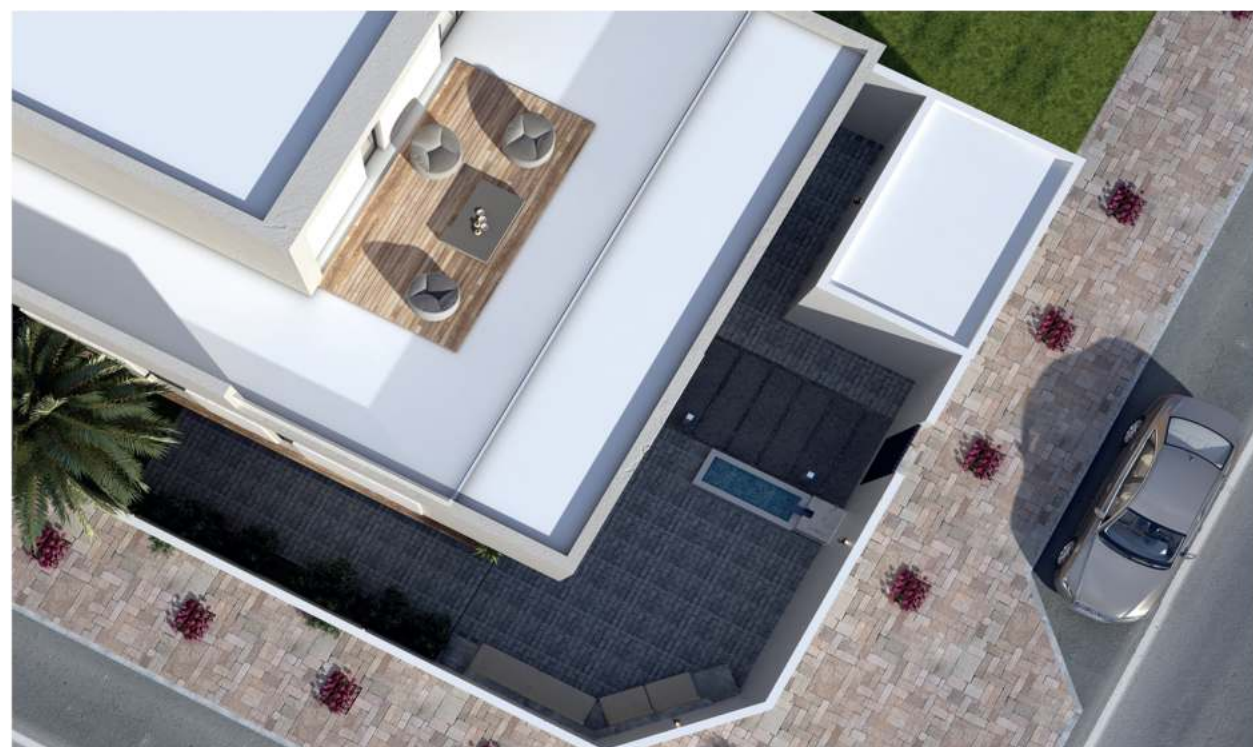
متوسط مساحة المسطح

٤ غرف

عدد غرف النوم

مدخل رئيسي للفيللا ومدخلان داخليان مستقلان للرجال والنساء

المدخل



ابتاؤون .. شاهد على الجودة

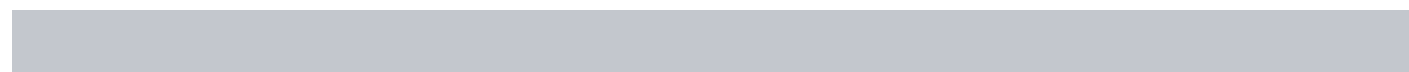
الخيول العربية ستبقى دائماً على الوعد من خلال تقديم منتجات لا تسام على الجودة ولذلك تم إقرار "برنامج الخيول العربية للجودة الشاملة" وهو النموذج الذي تضعه الخيول العربية نصب أعينها قبل خوض غمار أي مشروع. إذ يجب التأكد من كونه مطابقاً للمعايير والمواصفات. ومن هنا يأتي الرهان على ابتاؤون ليكون شاهداً على هذا الوعد للانتقال بثقتكم لآفاق جديدة. يقدم لكم ابتاؤون جملة من الضمانات تشمل الهيكل الإنشائي، أعمال العزل، أعمال مكافحة النمل الأبيض، أعمال السباكة (مصنوعات ومواد)، أعمال الكهرباء (مصنوعات ومواد) والتكييف. كل هذا لتمكينهم من اتخاذ القرار الأكثر ثقة.

Uptown: A living witness to quality

Our company always keeps its promise of providing products and services of uncompromised quality. The "Al Khoyool Al Arabia Program for Comprehensive Quality" was established as a model for our company. The program covers standards and specifications that must be strictly met in any of our projects. Uptown is a living witness to this promise, where we hope to gain your trust and exceed your expectations. Uptown offers an array of warranties that cover structure, insulation works, white ant combatting, plumbing (labor & material), electrical works (labor & material) and HVAC. With this generous package of services and guarantees, we want our clients to be fully satisfied and confidently make the right decision of being a home owner in Uptown.



موردو المشروع



عناصر المشروع

البناء

نوع الحديد	حديد سلك
نوع البلوك	الأجزاء الخارجية من البلوك المعزول حرارياً
الخرسانة	خرسانة طبقاً للمواصفات القياسية مع إستعمال أسمنت مقاوم للأملح والكبريتات للخرسانة المدفونة

التشطيب

نوع الجبس	ديكورات جبسية داخلية وفق أفضل المستويات والمواصفات الفنية وجبس فرنسي للأجزاء الخارجية
أبواب الخشب	فونتكس مع تكسية من السنديان وحلق الماكنو الصلب
نوع الأرضيات	بورسلان - خشب صناعي - رخام للأدراج
الواجهات	زجاج عازل للحرارة - حجر - دهان بروفائل - مشريبات حديد

ضمانات ابتاون

الخطوة التالية

منتجات الخيول العربية هي الوسيلة الأكثر وضوحاً لتحقيق
الغاية الأهم، لا تتردد بالتواصل مع أحد أعضاء فريق مبيعات
إبتاون لتتال شرف زيارتكم وتقديم إبتاون لكم من خلال
اطلاعتكم على قيلات العرض.

تتمنى الخيول العربية لكم دوام الاستقرار والنمو لعائلاتكم
وأعمالكم.

Next step

We aim through our products and services to meet
your needs and aspirations. Please don't hesitate
to contact one of Uptown sales team members. We
would love to hear from you and introduce you to
our model villas.

At Al Khoyool Al Arabia Co., we wish you and your
families a blessed and prosperous life!

الهيكل الإنشائي : 10 سنوات

أعمال العزل : 10 سنوات

أعمال السباكة (مصنعات) : سنتين

مواد التأسيس للسباكة : 15 سنة

أعمال الكهرباء (مصنعات) : سنة

أعمال الكهرباء مواد : 25 سنة - اللوحات الفرعية والأفياش والمفاتيح

أعمال التكييف : سنتين

ضمان أجهزة التكييف : سنة

أعمال العزل المائي للخرانات الأرضية بالنظام الأسمنتي (من الداخل) : 10 سنوات ضمان

الخران العلوي : 10 سنوات

أعمال الألومنيوم : 5 سنوات

أعمال عزل أحواض الزراعة الخارجية : 10 سنوات

أعمال الجبس : 3 سنوات

أعمال تمديد شبكة الغاز : 5 سنوات

ضمان الخشب الأرضي الخارجي : 5 سنوات ضد المياه والرطوبة والحرارة والنمل الأبيض



شركة الخيول العربية

المملكة العربية السعودية

ص. ب. ٨٨٣٢ الرياض ١١٤٩٢

رقم الاتصال الموحد

٩٢ ٠٠٠ ٦٠١٥

www.alkhoyool.com



الخيول العربية
Alkhoyool Alarabia

في الصدارة In the Lead