

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

### حساب تمويل الإسكان الاقتصادي

كراسة الشروط الخاصة بحجز الوحدات السكنية

بمشروع نزهة الاندلس مرحلة ثانية

بعدد (٣٨٠) وحدة بمدينة القاهرة الجديدة



التخصيص بأسبقية الحجز (online)  
علي الموقع الالكتروني ببنك التعمير والإسكان  
([www.hdb-reservation.com](http://www.hdb-reservation.com))

يتم بدء التسجيل علي الموقع الالكتروني

اعتباراً من يوم الاحد الموافق ٦ / ٨ / ٢٠٢٣

## المحتويات:

- مقدمة.
- شروط الحجز والاشتراطات العامة والفنية.
- خطوات الحجز على موقع الحجز الالكتروني.
- الشروط العقارية و حالات وقواعد إلغاء (التخصيص – التعاقد).
- الشروط المالية.
- مواصفات التشطيب.
- الموقع العام ونماذج العمارات والمساقط الافقية للوحدات ومساحاتها.
- بيانات أسعار الوحدات.

## مقدمة

- بدأ حساب تمويل الإسكان الاقتصادي نشاطه في مجال تمويل إقامة وحدات سكنية والمرافق الخاصة به اعتباراً من عام ١٩٨٧.
- وقد تنوعت أشكال مساهمات الحساب ما بين تمويل وتنفيذ بعض المشروعات وتقدير هذه المساهمات بعدد ٤٠ ألف وحدة سكنية تقريباً أو توفير التمويل لبعض الجهات والهيئات بغرض توفير الاسكان للفئات المختلفة.
- في ضوء تنوع الأفكار ووضع خطط جديدة استمراراً لمسيرة الحفاظ علي الأهداف التي أنشئ من أجلها الحساب ، وفي ظل الأحداث والتغيرات التي شهدتها البلاد في كافة النواحي السياسية والاقتصادية والاجتماعية فقد قامت إدارة الحساب بالتفكير في وضع آليات وتصور جديد للمساهمة والمشاركة في حل مشكلة الإسكان.
- وفي إطار استراتيجية الدولة التي تهدف إلى الارتقاء بمستوى معيشة المواطن المصري وتلبية رغبات مختلف شرائح المجتمع في توفير الوحدات السكنية فإن وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في حساب تمويل الإسكان الاقتصادي تطرح مشروع نزهة الاندلس وهو حي سكني راقى وتجمع عمراني متكامل الخدمات والمناطق التجارية والمرافق وغيرها، يقع في مدينة القاهرة الجديدة - قطاع الاندلس درة المدن الجديدة التي انشأتها وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ، مما يجعل مشروع نزهة الاندلس قصة نجاح تضاف الي نجاحات حساب تمويل الاسكان الاقتصادي ووزارة الاسكان، المشروع بعدد (٦٧٢) وحده كاملة التشطيب بمدينة القاهرة الجديدة بمساحات تتراوح من ٢١٣٠ : ٢١٥٠ م<sup>٢</sup> ويتم طرح المرحلة الثانية بالمشروع بعدد (٣٨٠) وحدة سكنية
- المشروع عبارة عن تجمع عمراني يهدف لتوفير الخصوصية والرفاهية ويتواءم مع المعدلات التخطيطية الحديثة بحيث يتوافر به المناطق المفتوحة ليواكب المشروعات بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ومحاط بسور.

## شروط الحجز والإشتراطات العامة والفنية

١. أن يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية وأن يكون له أهلية التصرف أو التعاقد ويجوز التقدم للحجز لشخص بصفته ولياً طبيعياً على قاصر أو وصى عليه بقرار وصاية.
٢. لم يسبق للمتقدم أو لأحد أفراد أسرته (الزوج والزوجة والأولاد القصر) الحصول على وحدة أو قطعة أرض ضمن مشروع الإسكان الاجتماعي وفي حالة مخالفة ذلك يحق للحساب الغاء الحجز / التخصيص دون حاحه الي انذار أو استصدار حكم قضائي.
٣. تعتبر أحكام القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها - وكذلك أحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولانحته التنفيذية وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص والقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية مكملة و متممة للإشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.
٤. تعتبر كراسة الشروط جزءاً لا يتجزء من عقد البيع ومكماً لأحكامه.
٥. الوحدات السكنية المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق اللوائح والضوابط والقواعد المعمول بها في هذا الشأن مع فسخ العقد دون تنبيه أو انذار أو استصدار حكم قضائي واتخاذ الاجراءات المترتبة علي فسخ العقد طبقاً " للقواعد المعمول بها في هذا الشأن حيث أنه تم تحديد اسعار بيع الوحدات للاستخدام السكني فقط".
٦. يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع علي كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات الواردة بهذه الكراسة ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد مقدم جدية الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.
٧. ما لم يرد بشأنه نص خاص في تلك الشروط يخضع للأسس والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكافة القوانين ذات الصلة واللجنة العقارية وتعديلاتها المعمول بها بالهيئة وكذا كافة القرارات والقواعد المتبعه في هذا الشأن دون اعتراض الراسي عليه الوحدة حالياً أو مستقبلاً.
٨. البيع شامل المباني وما يخصها مشاعاً في الأرض المقام عليها الوحدات المباعة والأجزاء المشتركة كلا بنسبة تعادل مساحة الوحدة المباعة الى اجمالي مساحة وحدات المبنى الكائن به الوحدات وذلك دون الحق في تملك السطح او أية أراضي تحيط بالمبنى او الجراج الكائن اسفل العمارة.
٩. بعض وحدات الدور الارضى قد تشمل على حدائق بمساحات مختلفة وفقاً لما تسفر عنه مخططات تنسيق الموقع وسيتم إتاحة تلك الحدائق بمقابل حق انتفاع وفقاً للقواعد المتبعة بالهيئة في هذا الشأن.
١٠. الجراجات الكائنة اسفل العمارات بالمشروع سيتم تخصيصها للسادة المنتفعين بالمشروع وفقاً لاسلوب التخصيص الذي يحدده الحساب وبمقابل مادي وفقاً لما سيرد توضيحه بالشروط المالية.

## خطوات حجز الوحدات بمشروع نزهة الأندلس مرحلة ثانية بمدينة القاهرة الجديدة (online)

- الخطوة الأولى (التقديم) من يوم ٢٠٢٣/٨/٦ حتى يوم ٢٠٢٣/٨/٢٢ حتى الساعة ١١,٥٩ مساءً**
- الدخول على الموقع الإلكتروني ([www.hdb-reservation.com](http://www.hdb-reservation.com)) ببنك التعمير والإسكان بدون كلمة مرور.
  - استعراض كراسة الشروط أو طباعتها لمعرفة كافة التفاصيل (المساحات - الاسعار - أرقام العمارات) مع إمكانية استعراض خطوات الحجز (فيديو / مكتوبة).
  - في حالة عدم وجود حساب حالي للمتقدم على الموقع يقوم المتقدم بإنشاء حساب جديد وذلك بالضغط على (تسجيل مستخدم جديد) ثم يتم تسجيل البيانات الأساسية (اسم العميل / العنوان / الرقم القومي للعميل/ الإيميل/ التليفون مع العلم ان الموقع لا يسمح بتسجيل عميل جديد برقم موبايل تم استخدامه من قبل / اسم الزوجة ورقمها القومي) ويتم تحميل صور بطاقات الرقم القومي (الزوج والزوجة) وجه وظهر في ورقة واحدة.
  - في حالة الحجز باسم القاصر يتم ادراج الرقم القومي الخاص به مع تحميل صورة شهادة الميلاد.
  - يجب تسجيل البريد الإلكتروني (E-mail) لضمان وصول كلمة المرور.
  - يتم ارسال رسالة بكلمة مرور مؤقتة (افتراضية) لمدة خمس دقائق عن طريق كلا من SMS والإيميل ويتم استخدامها في انشاء كلمة سر دائمة من اختيار المتقدم.
  - كلمة السر الدائمة يجب ان تكون من ٨ أحرف انجليزية على الأقل تحتوي على حرف كبير ورقم بالإضافة الي أحد الرموز الخاصة مثل (@#\$.!...الخ) مع الأخذ في الاعتبار انه سيتم عمل بلوك لمدة ساعة في حالة تخطى ثلاث محاولات.
  - يتم الدخول على الموقع مرة اخرى من خلال الضغط على (دخول مستخدم حالي) وتسجيل الرقم القومي وكلمة المرور.
  - يتم الضغط على مفتاح (أرغب في التقدم) ثم (استخراج رقم الاستمارة) سوف تظهر شاشة لمراجعة البيانات الأساسية وتعديلها حسب الحاجة.
  - بعد الانتهاء من مراجعة البيانات يقوم العميل بالضغط على (تأكيد) ليظهر رقم الاستمارة على الشاشة وهو الرقم الذي سيتم استخدامه كرقم حساب لتحويل جميع المبالغ المالية كما يمكن طباعة الاستمارة بعد ذلك.
  - يقوم العميل بتحويل مبلغ وقدرة ١٠٠,٠٠٠ جم (فقط مائة الف جنية مصري لا غير) جدية الحجز بالإضافة الي مبلغ ١٠٠٠ جنية (فقط ألف جنية مصري لا غير) مصرفات تسجيل لا تُرد - دفعة واحدة وغير مجزأ - على ان يتم التحويل من حساب العميل او أحد الأقارب حتى الدرجة الثانية فقط ويتحمل القائم بالتحويل العمولات ومصاريف التحويل من حسابه البنكي الى رقم الحساب (رقم الاستمارة الذي تم الحصول عليه بالخطوة السابقة) ببنك التعمير والإسكان فرع القطامية بأحد طرق السداد التالية:-
- ✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX).
- ✓ التحويل من حساب العميل في كافة البنوك داخل مصر عن طريق (ACH).
- ✓ التحويل من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك.



❖ سيتم ارسال رسالة SMS تفيد وصول مبلغ جدية الحجز خلال ٧٢ ساعة (ثلاثة ايام عمل) من القيام بتحويل المبلغ لبنك التعمير والإسكان، في حالة عدم وصول الرسالة خلال تلك الفترة يجب التواصل مع مركز اتصالات بنك التعمير والإسكان على رقم ١٩٩٩٥ او عبر البريد الالكتروني ([hdb-reservation@hdb-egy.com](mailto:hdb-reservation@hdb-egy.com)).

الخطوة الثانية: (مراجعة داخلية بالبنك) من يوم الاربعاء الموافق ٢٣/٨/٢٠٢٣ حتى يوم الخميس الموافق ٢٤/٨/٢٠٢٣.

الخطوة الثالثة: (الحجز) يوم الاحد الموافق ٢٧/٨/٢٠٢٣ تبدأ عملية حجز الوحدات من الساعة ١٠ صباحاً وحتى يوم الاثنين الموافق ٢٨/٨/٢٠٢٣ الساعة ١١,٥٩ منتصف الليل.

- الدخول على الموقع مرة أخرى بكلمة المرور والرقم القومي.
- الضغط على "ارغب في التقدم" ثم الضغط على ايقونة "احجز الان".
- يتم ظهور شاشة توضح البيانات الاساسية بالاستمارة السابق تسجيلها (للاطلاع فقط).
- ثم ظهور شاشة تمثل بيانات الوحدات المتاحة الحجز عليها مرتبة على النحو التالي: -

المدينة	المحافظة
نوع الوحدة	المنطقة
رقم الوحدة	رقم العمارة

- ثم الضغط على مفتاح تأكيد الحجز مع امكانية طباعة كامل بيانات الاستمارة.

➤ سيتم إتاحة شاشة على الموقع الإلكتروني [www.hdb-reservation.com](http://www.hdb-reservation.com) بينك التعمير والإسكان بعد الانتهاء من فترة الحجز حتى يتمكن السادة العملاء الغير فائزين من تسجيل طلبات رد مبلغ جدية الحجز بعد خصم مصروفات التسجيل، يتم تنفيذ الطلب خلال "خمس أيام عمل" من تاريخ تقديم الطلب ويتم رد المبلغ بنفس أسلوب السداد.

الخطوة الرابعة: يتم استكمال باقى مقدم الحجز خلال الفترة من يوم الثلاثاء الموافق ٥/٩/٢٠٢٣ حتى يوم الخميس الموافق ٥/١٠/٢٠٢٣.

- في حالة عدم استكمال الاجراءات او الغاء حجز الوحدة السكنية التي تم اختيارها يتم رد مبلغ جدية الحجز من الفرع المختص مع مراعاة ما جاء بحالات الغاء التخصيص الواردة بالشروط العقارية بكراسة الشروط للعملاء الفائزين.

## الشروط العقارية

- (١) التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل عنه للغير أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقل أو المقيدة للملكية إلا بعد الرجوع لحساب تمويل الإسكان الاقتصادي (الجهة المالكة) وبموافقة كتابية منه طبقاً للقواعد وبعد سداد المصروفات المقررة وبشرط سداد كامل ثمن الوحدة والمصاريف المقررة لذلك.
- (٢) حالات وقواعد الغاء (التخصيص/التعاقد):
  - بناء علي طلب المخصص له الوحدة.
  - عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة باستكمال سداد الـ ١٥% من قيمة الوحدة + ٢% من قيمة الوحدة وذلك في خلال المهلة الممنوحة للسداد.
  - عدم سداد قسطين متتاليين من أقساط ثمن الوحدة طبقاً لأسلوب السداد.
  - التنازل أو التصرف في الوحدة بدون موافقة مسبقة من حساب تمويل الإسكان الاقتصادي (الجهة المالكة).
  - استخدام الوحدة في أي نشاط مخالف للنشاط السكني .. وذلك فوراً ودون اتخاذ أية إجراءات قانونية وتعتبر الوحدة ملغاة من تاريخ إنذاره ويعتبر استمراره بالعين بعد إنذاره كيد غاصب للوحدة.
  - في حالة مخالفة شروط الحجز او اي بند من البنود الواردة بالكراسة.
  - في حالة عدم التعاقد او الاستلام في الموعد المحدد للاستلام.
- (٣) المبالغ التي يتم خصمها في حالة الغاء (التخصيص / التعاقد) هي :-
  - قبل الاستلام : يتم خصم (٢% مصاريف إدارية ) من قيمة الوحدة كمصاريف إدارية.
  - بعد الاستلام : يتم خصم (٢%) من قيمة الوحدة كمصاريف إدارية بالإضافة الي خصم مقابل اشغال قدره ٧% سنويا من قيمة الوحدة اعتبارا من تاريخ الاستلام حتى تاريخ إعادة تسليمها للجهة المالكة مع اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة حال عدم كفاية المبالغ المسددة من العميل لحساب الوحدة لسداد هذه المصاريف ( مصاريف إدارية + مقابل الاشغال) .
  - في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد شاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبلغ المقرر (٥% من قيمة الوحدة) عند التعاقد كوديعة لصالح اتحاد الشاغلين او شركة إدارة يتم تكليفها للقيام باعمال الصيانة ويتم الصرف من عائد الوديعة بالإضافة الى نسبة (١% من قيمة الوحدة) عن العام الأول والواردة بالشروط المالية على الامن والنظافة والصيانة لمرافق المشروع ... ويعتبر ذلك شرط اساسي للتعاقد على الوحدة...ويتم عمل التسوية المالية في نهاية كل عام ويلتزم المخصص له الوحدة بسداد فروق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة.
- (٤) جميع المخاطبات الصادرة من البنك وحساب تمويل الإسكان الاقتصادي لصاحب الشأن تكون نافذة لآثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على عنوان المراسلات لصاحب الشأن المسجل ببيانات الحجز علي الموقع الالكتروني.

## الشروط المالية

### أولاً : الأسعار

- أسعار الوحدات محددة ببيان الوحدات بالجدول المرفقة شاملة نسب التميز لكل وحدة .
- ودیعة الصيانة المقررة بواقع ٥% من قيمة الوحدة والموضحة بالشروط العقارية بالكراسة يتم سدادها عند التعاقد.
- يتم تحديد قيمة تقديرية (١% من قيمة الوحدة) لأعمال الصيانة والنظافة والحراسة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً عند التعاقد لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام.
- تم تحديد مبلغ ١٠٠,٠٠٠ جم ( فقط مائة ألف جنيها لا غير) وذلك قيمة تخصيص مساحة تسع لسيارة واحدة بالجراج الكائن اسفل العقار ويتم سداد هذه القيمة دفعة واحدة تسدد عند التعاقد وقبل استلام الوحدة.
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية (عداد غاز – عداد كهرباء – عداد مياه) عند توصيلها للوحدة.

### ثانياً : أسلوب السداد

- سداد مبلغ جدية حجز وقدره ١٠٠,٠٠٠ جم (فقط مائة ألف جنيه مصري لا غير) بالإضافة الى مبلغ ١٠٠٠ جم (فقط ألف جنيه مصري لا غير) مصروفات تسجيل لا تُرد - دفعة واحدة وغير مجزأ - عند التقدم للحجز بأحدي وسائل الدفع التالية: -

- ✓ سويفت (سويفت كود HDBKEGCAXXX) بنك التعمير والإسكان - فرع القطامية.
- ✓ ACH عن طريق كافة البنوك لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع القطامية.
- ✓ تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والإسكان - فرع القطامية (من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك).

على ان يتضمن التحويل البيانات التالية:

- اسم المتقدم للحجز رباعي.
- رقم بطاقة الرقم القومي (١٤ رقم) سارية.



### ثالثاً: نظام سداد باقي قيمة الوحدة السكنية:

- استكمال سداد 15% من قيمة الوحدة بالإضافة الى (2% مصاريف إدارية من قيمة الوحدة) خلال شهر من تاريخ انتهاء الحجز خلال الفترة من ٢٠٢٣/٩/٥ حتى ٢٠٢٣/١٠/٥ من خلال التحويل (سويفت / ACH / تحويل داخلي لحساب بنك التعمير والإسكان فرع القطامية، من أي فرع من فروع بنك التعمير والإسكان في حالة وجود حساب للعميل بالبنك).

- يتم سداد 10% من قيمة الوحدة خلال 3 شهور من تاريخ انتهاء الحجز.

- سداد دفعات ربع سنوية بمبلغ ٢٢٥٠٠ جم (فقط اثنان وعشرون الف وخمسمائة جنية لا غير) بعدد (١٢) دفعة تبدأ من الربع الأول بعد سداد نسبة الـ 10%.

- سداد 20% من قيمة الوحدة عند التعاقد وقبل استلام الوحدة.

- لن يتم تسليم الوحدة الا بعد سداد كامل نسبة 60% من قيمة الوحدة المخصصة (بالتفاصيل الواردة اعلاه).

- باقي ثمن الوحدة ( الـ 40% ):

يتم سداده على اقساط ربع سنوية متساوية لمدة ثلاث سنوات (بدون فائدة) او 5 سنوات (محملة بفائدة على الرصيد المدين بسعر الفائدة المعلنة من البنك المركزي وقت التعاقد بالإضافة الي 2%) ، يستحق القسط الاول بعد ثلاثة شهور من تاريخ استلام الوحدة على ان يتم تقديم شيكات اجلة بها قبل الاستلام.

❖ في حالة السداد لباقي قيمة الوحدة خلال شهرين من تاريخ انتهاء الحجز يتم خصم 7% من قيمة الوحدة شريطة الالتزام باستكمال قيمة جدية الحجز الي 10% من قيمة الوحدة بالإضافة الي (2% مصاريف إدارية من قيمة الوحدة) خلال شهر من تاريخ انتهاء الحجز.

❖ في حالة التأخير عن سداد أي دفعة / قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد بالإضافة إلي 2% + (0,5% مصاريف تحصيل) من قيمة القسط وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

يمكن للسادة حاجزي الوحدات سداد باقي ثمن الوحدة الـ 40% من خلال برنامج التمويل العقاري ببنك التعمير والإسكان ... وفقاً للقواعد المعمول بها، مع الالتزام بسداد باقي قيمة الوحدة وفقاً لما جاء بأسلوب السداد الموضح بعاليه بمجرد حلول آجالها ولحين الحصول علي التمويل العقاري.

## مواصفات المشروع و التشطيبات

- المشروع مكون من ٢٨ عماره سكنيه مكونه من بدروم ( جراج ) + دور ارضى و خمسة ادوار متكرره وبكل دور ٤ وحدات سكنية بإجمالى ٦٧٢ وحدة سكنية.
- مدخل و سلم العمارة مجهز بأرضيات و حوائط من الجرانيت - العمارة مزودة بمصعد يخدم سكان العمارة بحيث يبدأ من البدروم ( الجراج ).
- تم تخصيص عدد ٢٤ مكان لانتظار السيارات لعدد ٢٤ وحدة سكنية بالبدروم ( الجراج ) بحيث يصبح لكل وحدة سكنية مكان مخصص لانتظار السيارات بالجراج هذا بالإضافة لاماكن انتظار السيارات السطحية.
- تم تصميم المساحات و التقسيم الداخلى للوحدة السكنية لتناسب جميع المستويات حيث تتراوح المساحات من ١٣٠ الى ١٥٠ م<sup>٢</sup> والوحدة مكونة من صالة استقبال ٢ قطعة و ٣ غرف نوم و ٢ حمام ( حمام رئيسى و حمام خاص بحجرة النوم ) و مطبخ .
- روعى استخدام اجود الخامات و المواد المحلية في أعمال التشطيبات الداخلية ( السيراميك / الدهانات / التركيبات و الأجهزة الصحية / أعمال الكهرباء / أبواب البلكونات و الشبابتك من قطاعات الالوميتال الثقيلة و الزجاج عاكس / باب الشقة الخارجى مصفح و الأبواب الداخلية خشبية مدهونة بالاستر / طرقة التوزيع و مداخل الشقق و السلم من الرخام و الجرانيت).
- تم تأسيس و تجهيز الشقة لتكون ملائمة لنظام سمارت في حالة رغبة الساكن لتحويل الشقة للأنظمة الذكية مستقبلاً.
- كل وحدة سكنية مجهزة بحوامل للتكييف و تم الاخذ في الاعتبار عمل شبكة صرف كاملة للتكيف تصرف مباشرة على صرف الحمامات.
- يتم استخدام اجود أنواع العزل المائى للحمامات و السطح و كذلك العزل الحرارى للسطح.
- تقع قطعة الأرض المخصصة لمنطقة الخدمات بموقع متميز بأرض المشروع بمساحة اجمالية ١٩٥,١٣١٤ م<sup>٢</sup> حيث سيتم انشاء مول تجارى بمسطح تجارى حوالى ٣٠٠٠ م<sup>٢</sup> مكون من ( دور بدروم / جراج / أرضى / دورين متكرر) هو مجمع للخدمات و الأنشطة ( سوبر ماركت - مطعم - كافيه - ادوات و اجهزة منزلية - صيدلية .... الخ ) و التى تخدم قاطنى المشروع.

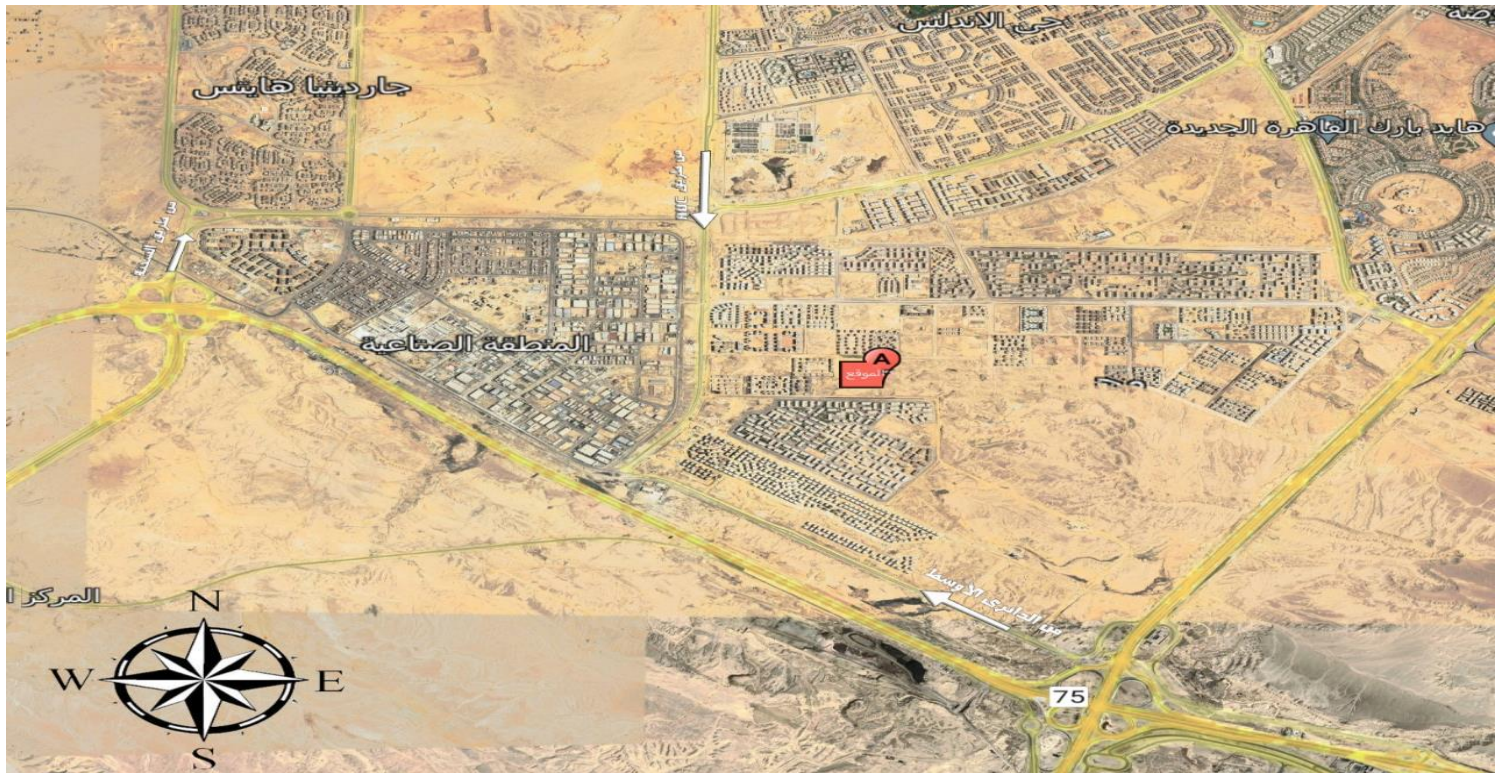
## الخدمات العامة بالمشروع ( طرق - لاند سكيب - أسوار )

- تم تخطيط المشروع على هيئة كمبوند محاط بسور بكامل المسطح مما يضيف خصوصية على المكان مزود بعدد ٢ بوابة دخول و خروج و غرف للامن.
- المشروع مكتمل المرافق ( كهرباء - مياه - صرف - غاز - اتصالات - طرق داخلية و خارجية و لاند سكيب ...الخ).
- تم تصميم شبكة طرق داخلية و مواقف انتظار سطحية للسيارات.
- تم تصميم أعمال اللاندسكيب بمظهر معمارى فريد مكون من الاتنرلوك و الخرسانة المطبوعة.
- تمثل الطرق الداخلية و الخارجية و اللاندسكيب و المناطق المفتوحة ٧٠% من مساحة المشروع.
- الإضاءة العامة بالشوارع عبارة عن أعمدة ديكوروية بالجزر الوسطى و كشافات اضاءة على واجهات العمارات و جلوبات ديكوروية على أعمدة الاسوار كلها تعمل بالطاقة الشمسية طبقا لاتجاه الدولة لترشيد استخدام الكهرباء.





## الموقع العام للمشروع بالقاهرة الجديدة





## نماذج العمارات





## المساقط الأفقية للمشروع

### مسقط أفقى للدور الأرضى



#### وحدة سكنية (٤ . ١) بمسقط إجمالى ١٣٠ م<sup>٢</sup>

٧,٥٦ × ٥,١٦	استقبال و طعام
٣,٨٦ × ١,٥٢	تراس
٢,٥٢ × ١,٨٧	حمام مشترك
٢,٥٢ × ٣,١٢	مطبخ
٥,١٧ × ٣,٧٢	نوم رئيسى
٢,٥٢ × ١,٦٣	حمام غرفة
٣,٨٦ × ٣,٧٢	نوم ١
٣,٨٦ × ٣,٧٢	نوم ٢
٣,٨٦ × ١,٥٢	تراس

#### وحدة سكنية (٣ . ٢) بمسقط إجمالى ١٤٠ م<sup>٢</sup>

٧,٤٥ × ٣,٧٩	استقبال و طعام
٣,٨٦ × ١,٥٢	تراس
٢,٥٢ × ١,٨٧	حمام مشترك
٢,٥٢ × ٣,١٢	مطبخ
٥,١٧ × ٣,٧٢	نوم رئيسى
٢,٥٢ × ١,٦٣	حمام غرفة
٣,٨٦ × ٣,٧٢	نوم ١
٣,٨٦ × ٣,٧٢	نوم ٢
٣,٨٦ × ١,٥٢	تراس

الأبعاد الموضحة للفراغات هي الأبعاد بين محاور الجوانب والمسقط الإجمالى يشمل سمك الجوانب الخارجية و نصيب الوحدة من المنافع المشتركة

### مسقط أفقى للدور المتكرر



#### وحدة سكنية (٥ - ٢٤) بمسقط إجمالى ١٥٠ م<sup>٢</sup>

٨,١٦ × ٥,١٦	استقبال و طعام
٢ م <sup>٢</sup>	تراس
٢,٥٢ × ١,٨٧	حمام مشترك
٢,٥٢ × ٣,١٢	مطبخ
٥,١٧ × ٣,٧٢	نوم رئيسى
١,٤٤ × ١,٥٢	تراس
٢,٥٢ × ١,٦٣	حمام غرفة
٣,٨٦ × ٣,٧٢	نوم ١
٤,٢٧ × ٣,٧٢	نوم ٢

الأبعاد الموضحة للفراغات هي الأبعاد بين محاور الجوانب والمسقط الإجمالى يشمل سمك الجوانب الخارجية و نصيب الوحدة من المنافع المشتركة