

دار الخرام

خرام

KHUZAM
BY NHC



لكل دار حياة
WHERE LIFE UNFOLDS





تأسست دار وإعمار للاستثمار والتطوير العقاري في عام 2007، وهي قوة رائدة في قطاع العقارات في المملكة العربية السعودية. انطلقت من المنطقة الشرقية، ويقود نموها التميز والابتكار. تتخصص في المجتمعات السكنية والمختلطة الاستخدام، وتركز على إنشاء بيئات معيشية عالية الجودة ومستدامة تلبي احتياجات الإسكان المتنوعة.

معروفة بتقديم حلول متقدمة، نجمع بين التصميم الدقيق وجودة البناء العالية والتسليم في الوقت المناسب. مشروعاتنا تضع معايير جديدة، وتجذب الأفراد المتميزين الذين يبحثون عن أنماط حياة عصرية في جميع أنحاء المملكة.

Established in 2007, Dar wa Emaar Real Estate Investment & Development is a pioneering force in Saudi Arabia's real estate sector. Originating in the Eastern Province, our growth is driven by excellence and innovation. Specializing in residential and mixed-use communities, we focus on creating high-quality, sustainable living environments that meet diverse housing needs.



منذ 2007
Since 2007

4000

إجمالي الوحدات المسلمة
Total Units Delivered

8000

وحدات تحت الإنشاء
Units Under Construction



تارا
الخرام

تفخر NHC بتطويرها وجهات تمنح الجميع حياة أفضل اليوم وغداً. لذلك نحن لا نحقق معايير الجودة المعتادة فحسب، بل نتخطاها إلى مستوى أعلى.

منذ عام 2016 انطلقنا في رحلة بناء بنية تحتية مستدامة لضواح تنبض بالحياة وفضاءات عمرانية تعيد صياغة فن عيش الحياة. تحيط وجهاتنا السكان والزوّار بمختلف أبعاد الحياة السلسة، وذلك من خلال التخطيط المدروس لمواقع المرافق الهامة على بعد دقائق، كمراكز التسوق والمساحات الخضراء في خطوة لإثراء ملامح الحياة وأنماطها المتنوعة في كل يوم.

تحرص NHC في كل ما تبنيه على تنمية ازدهار عمراني ينعم فيه الفرد والعائلات بالرخاء وإحداث نقلة ترتقي بتجربتهم وتقبل بهم على الغد باستثمار ينمي قيمته على مدى الأعوام.

«تتمثل مهمتنا بتطوير ضواحي سكنية حيوية بطابع حضاري بهدف تعزيز جودة حياة الأسر السعودية»

NHC



الذزام

تمثل إحدى الضواحي السكنية الكبرى التابعة لـNHC؛ حيث تقوم بتطويرها في شمال مدينة الرياض، وتمتد على مساحة إجمالية تزيد عن 30 مليون متر مربع، لتوفير أكثر من 50 ألف وحدة سكنية تتسع لأكثر من 260 ألف نسمة، وتقع في مكان حيوي بالقرب من مطار الملك خالد الدولي؛ لتكون واجهة حضرية فلهمة وتحقق لسكانها الرفاهية وجودة الحياة.

Khuzam

One of the largest residential suburbs developed by NHC is located in North Riyadh. Spanning over 30 million square meters, it will provide more than 50,000 housing units, accommodating over 260,000 residents. Strategically positioned near King Khalid International Airport, this vibrant community aims to be an inspiring urban front, offering its residents a high quality of life.





مرافق تجارية
Retail Spaces



مراكز تجارية
Shopping Malls



طرق
Streets



مساحات خضراء
LandScape



مرافق حكومية
Government Facilites



مساجد
Mosques



حدائق
Parks



مجمعات تعليمية
Educational Complex

المرافق والخدمات العامة

تتوافر مجموعة من المرافق ووسائل الراحة داخل المشروع وضمن المناطق المحيطة به، مما يضمن للقاطنين مجتمعًا سكنيًا متكاملًا يلبي احتياجاتهم السكنية في مكان واحد.

FACILITIES AND AMENITIES

An array of amenities can be found within the project and surrounding areas, providing an integrated residential community that caters to the needs of its residents in one place.



جدول المحتويات TABLE OF CONTENT

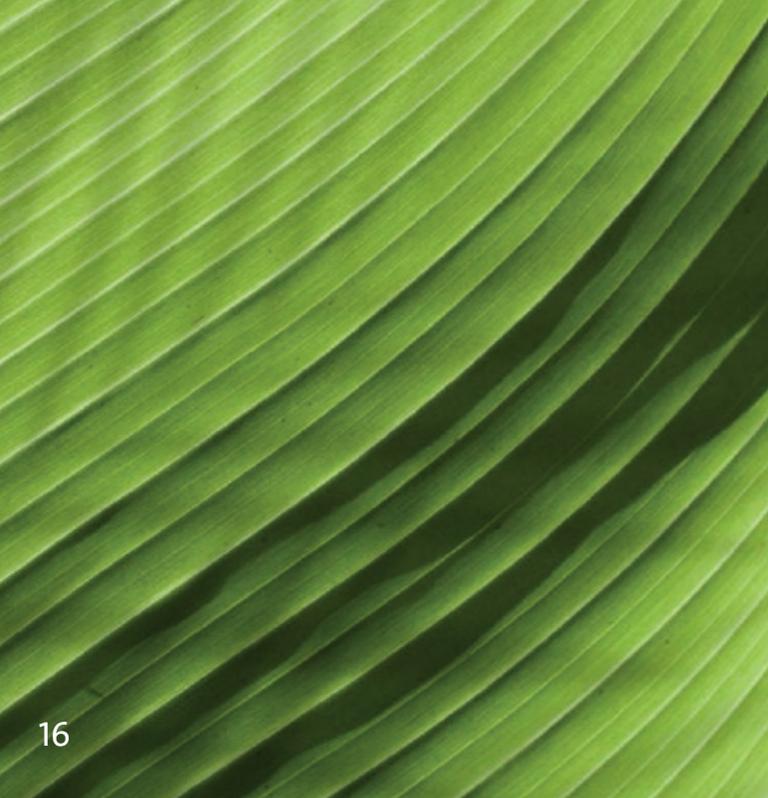
الموقع والمرافق المجاورة Location & Nearby Amenities	10
تالا الخزام Tala Al Khuzam	06
فيلا A,B,C العائلية Family Villa A,B,C Plus	13
المواد والمواصفات Materials & Specifications	16
الضمانات Warranties	20
ريادة عقارية عالمية World-class Real Estate	22

PRIME LOCATION AND NEARBY AMENITIES

Experience luxurious living in a prestigious location in Riyadh, with a range of nearby service facilities and amenities at your fingertips.

الموقع والمرافق المجاورة

استكشف روعة العيش في سلسلة فاخرة من الفلل الجديدة في موقعها الراقى بالرياض، مع تواجد العديد من مرافق الخدمات ووسائل الراحة المتاحة في الجوار.



يقع المشروع على بعد 6 كم فقط شمالاً عن طريق الملك سلمان مما يوفر سهولة الوصول والاتصال بالطرق الرئيسية.
project is located north of King Salman Road, just 6 Km away providing easy access and connectivity to main routes.

على امتداد طريق فيصل بن بندر.
Faisal Ibn Bander Road

على بُعد 10 كم من بوليفارد.
We are 10 Km away from the Boulevard

على بُعد 11 كم عن مركز الملك عبدالله المالي.
We are 11 Km away from the KFD

على بُعد 7 كم عن مطار الملك خالد الدولي.
We are 7 Km away from the Airport



زام

الذ

ت



الارتقاء بمستوى الوحدات السكنية

لطالما شهدت المملكة العربية السعودية أساليب تقليدية في تصميم المنازل، التي غالبًا ما يُنظر إليها على أنها دروع تقي من الظروف القاسية في العالم الخارجي. وتأتي فلل تالا لتحقيق نقلة نوعية في هذا النمط التصميمي، تتلاشى من خلالها الحدود بين المفهوم التقليدي للمنزل وروعة العالم الخارجي، حيث يندمج مفهوم المسكن بانسيابية مع جمال الطبيعة. وتتفوق بذلك فلل تالا على كافة التوقعات ضمن الوسط العقاري في المملكة.

REDEFINING EXCELLENCE IN RESIDENTIAL REAL ESTATE

Saudi Arabia has long adopted a traditional approach to designing homes, which have historically represented shields from the harsh environment of the outside world.

Tala Villas herald a new era in home design by seamlessly blending the traditional concept of shelter with the splendour of nature. Tala Villas blur the lines between the outdoors and the indoors, taking residential living to new heights and exceeding all expectations in the Kingdom's real estate market.

20%
الحدائق والمساحات الخضراء
Gardens and landscape

39%
(المساحات السكنية) فلل
Residential spaces (villas)

41%
المساحات التجارية
Commercial spaces, Roads, Public Facilities

906,565 m²

مساحة المشروع
Project Area

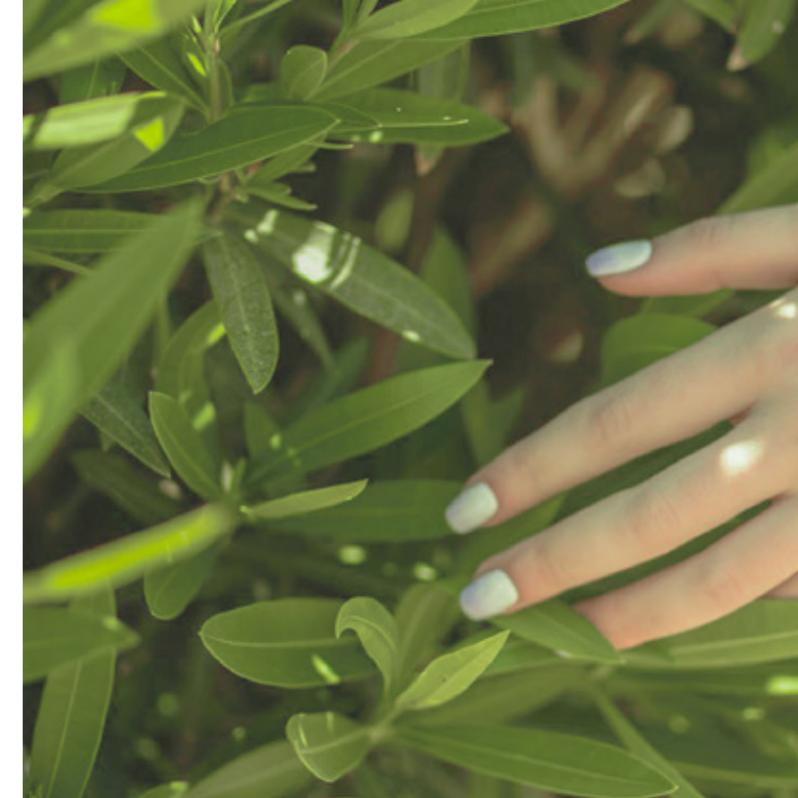


تصاميم داخلية فاخرة

تتجسد الأناقة والتفرد في كل زاوية من هذه الفلل. تسمح نوافذ الزجاج الكبيرة بدخول ضوء الشمس بشكل ساحر إلى غرفة المعيشة ذات التصميم المفتوح، مما يخلق جوًا دافئًا ومريحًا ويجعلها المكان المثالي للعيش.

LUXURY INFUSED IN EVERY DETAIL

Elegance and uniqueness are woven into every corner of these villas. Sunlight bathes the open-plan living rooms through large glass windows, creating a warm and cozy atmosphere for the perfect home life.



NATURE'S LAP OF ABSOLUTE LUXURY

Tala Villas embody the quintessential union of interior and exterior realms. Here, walls dissolve, seamlessly weaving nature into the very fabric of your daily life. These villas transcend traditional living spaces to offer an exceptional lifestyle, artfully entwined with the beauty of the natural world.

رفاهية مطلقة في أحضان الطبيعة

يبرز التكامل التام بين الداخل والخارج في فلل تالا، حيث تتلاشى الجدران وتدعو الطبيعة نفسها إلى الداخل. الفلل هنا ليست مجرد مساحات معيشية، بل تجسيد فعلي لأسلوب حياة فريد ينسجم بسلاسة مع المحيط الخارجي.

مساحات داخلية مفتوحة

مُصمّمت مساحات تالا بعناية لتحقيق أقصى استفادة من الضوء الطبيعي، مما يخلق إحساسًا بالإنسراح والراحة. تتدفق مساحات تالا بسلاسة وشعور باليسر والتناغم من منطقة إلى أخرى داخل المنزل.

SPACIOUS, OPEN INTERIORS

Tala's spaces are thoughtfully designed to optimize natural light and airflow, creating an open, comfortable ambiance. The flow from one area to another within the home evokes a sense of ease and harmony.





انسيابية معمارية لا مثيل لها

تتلاشى هنا الجدران الاسمنتية لتفسح المجال للأرضيات المتواصلة والستائر والجدران الزجاجية من الأعلى إلى الأسفل، مما يغمرك إحساسًا بالاتساع ويكشف عن جمال العالم الخارجي.

مساحات متواصلة

جدران زجاجية من الأعلى إلى الأسفل

إضاءة طبيعية

إطلالات بديعة من كافة الزوايا.

REDEFINING EXCELLENCE IN RESIDENTIAL REAL ESTATE

Cement walls give way to continuous flooring, floor-to-ceiling glass walls, and curtains, offering open living spaces that reveal the beauty of the outside world. Enjoy captivating views from all angles, and a comfortable, open living experience.

Continuous flooring

Floor-to-ceiling glass walls

Natural light

Captivating views from all angles

BLENDING NATURE

Each villa boasts a patio with a central tree. These indoor garden courtyards infuse brightness and the allure of the outdoors into daily life.

جاذبية الطبيعة

يتخلل كل فيلا فناء خارجي على شكل حديقة داخلية يتوسطها شجرة تضيء طابع مشرق وتدعو روعة الطبيعة ليتحول إلى رفيق دائم في حياتك اليومية داخل المنزل.





TALA ALKHUZAM

WHERE LIFE AND BALANCE MEET

سارا الخرام

فيلا عائلية بلس A,B,C
Family Villa Plus A,B,C



فيلا عائلية بلس A
Family Villa A Plus



252

عدد الوحدات السكنية
Number of residential units



4

غرف نوم
Bedrooms

الدور الأرضي
Ground Floor

1	2	3	4	5	6
6.45x4.1m	4x5.9m	5.1x7.3m	2.75x3.05m	4.37x3m	10x4m
مجلس Majlis	غرفة طعام Dinning Room	غرفة معيشة Living Room	مطبخ مفتوح Open Kitchen	مطبخ Kitchen	شرفة خارجية Terrace



فيلا عائلية بلس A
Family Villa A Plus



300m²

مساحات الأراضي
Land mass



390m²

مسطح البناء
Built-up area

السطح
Rooftop

6

6.36x3.2m

شرفة خارجية
Terrace

7

4x2.125m

غرفة عاملة منزلية
Maid Room

8

3.85x6.4m

جلسة عائلية
Family gathering



الدور الأول
First Floor

9

5.3x3.9m

غرفة رئيسية
Master Bedroom

10

4.66x3.75m

غرفة نوم ١
Bedroom 1

11

4.1x4m

غرفة نوم ٢
Bedroom 2

12

3.70x4.11m

غرفة نوم ٣
Bedroom 3





فيلا عائلية بلس B
Family Villa B Plus



88

عدد الوحدات السكنية
Number of residential units

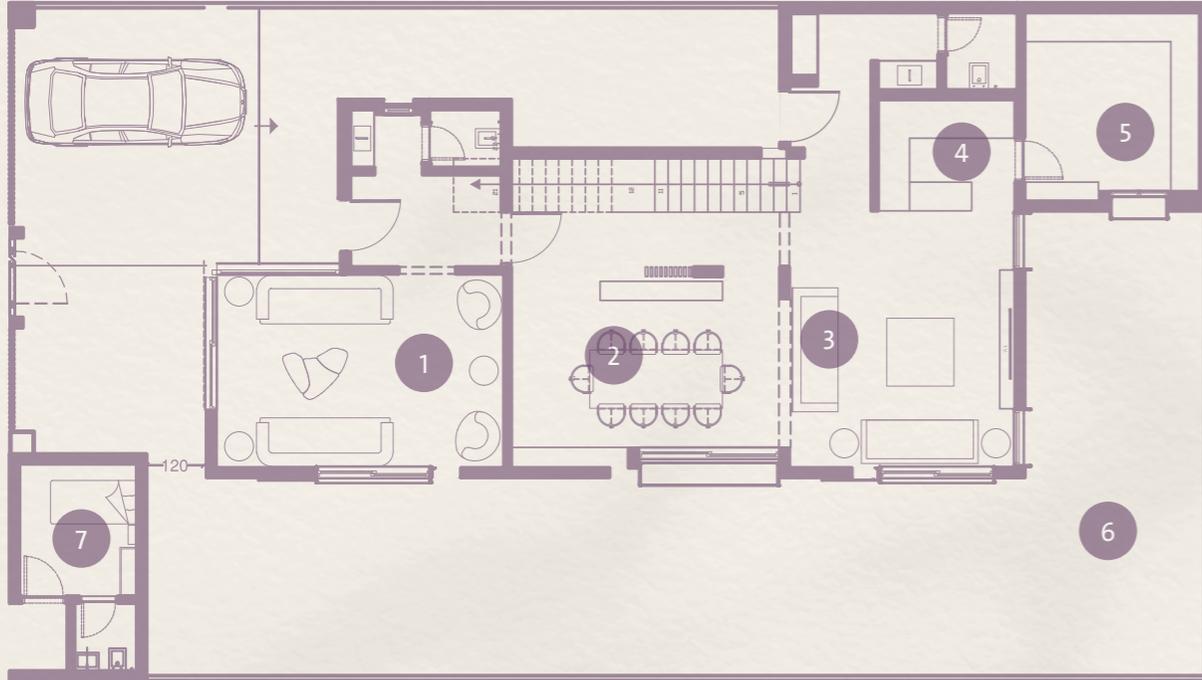


4

غرف نوم
Bedrooms

الدور الأرضي
Ground Floor

1	2	3	4	5	6	7
6.2x4m	3.95x5.6m	5.3x4.7m	2.85x2.30m	3.9x3.65m	9.58x3.65m	2.45x2.73m
مجلس Majlis	غرفة طعام Dinning Room	غرفة معيشة Living Room	مطبخ مفتوح Open Kitchen	مطبخ Kitchen	شرفة خارجية Terrace	غرفة السائق Driver Room



فيلا عائلية بلس B
Family Villa Plus B



300m²

مساحات الأراضي
Land mass



407.12m²

مسطح البناء
Built-up area

السطح
Rooftop

6

6.30x6m

شرفة خارجية
Terrace

7

2.45x2.75m

غرفة عاملة منزلية
Maid Room

8

5.4x3.9m

جلسة عائلية
Family gathering



الدور الأول
First Floor

9

5.9x3.9m

غرفة رئيسية
Master Bedroom

10

3.8x3.55m

غرفة نوم ١
Bedroom 1

11

4.3x3.7m

غرفة نوم ٢
Bedroom 2

12

3.7x4.3m

غرفة نوم ٣
Bedroom 3

13

3.7x4.3m

جلسة عائلية
Family Gathering





فيلا عائلية بلس C
Family Villa Plus C



20

عدد الوحدات السكنية
Number of residential units

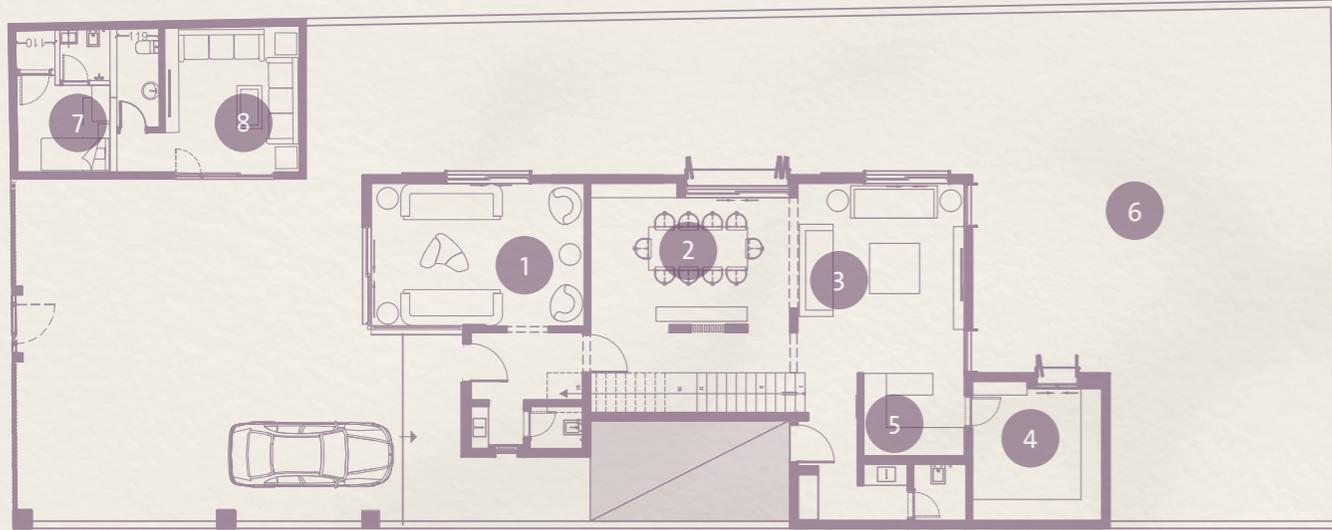


4

غرف نوم
Bedrooms

الدور الأرضي
Ground Floor

1	2	3	4	5
6.2x4m	3.95x5.6m	4.7x5.3m	3.9x3.65m	2.85x2.30m
مجلس Majlis	غرفة طعام Dinning Room	غرفة معيشة Living Room	مطبخ Kitchen	مطبخ مفتوح Open Kitchen
	6	7	8	
	14.25x10.1m	2.7x2.6m	3.74x4m	
	شرفة خارجية Terrace	غرفة السائق Driver Room	ديوانية Dewanyah	



فيلا عائلية بلس C
Family Villa Plus C



533_{m2}

مساحات الأراضي
Land mass



430_{m2}

مسطح البناء
Built-up area

السطح
Rooftop

6

6.34x6m

شرفة خارجية
Terrace

7

2.45x2.75m

غرفة عاملة منزلية
Maid Room

8

5.4x3.9m

جلسة عائلية
family Gathering



الدور الأول
First Floor

9

5.9x3.9m

غرفة رئيسية
Master Bedroom

10

3.8x3.55m

غرفة نوم ١
Bedroom 1

11

4.3x3.7m

غرفة نوم ٢
Bedroom 2

12

4.3x3.7m

غرفة نوم ٣
Bedroom 3

13

3x3.8m

جلسة عائلية
Family Gathering



صارا الخرام

فيلا بلس A,B
Villa Plus A,B



فيلا بلس A
Villa Plus A



266

عدد الوحدات السكنية
Number of residential units



4

غرف نوم
Bedrooms

الدور الأرضي
Ground Floor

1

5.8x4m

مجلس
Majlis

2

4x5.8m

غرفة طعام
Dinning Room

3

5.75x4m

غرفة معيشة
Living Room

4

3.3x2.35m

مطبخ مفتوح
Open Kitchen

5

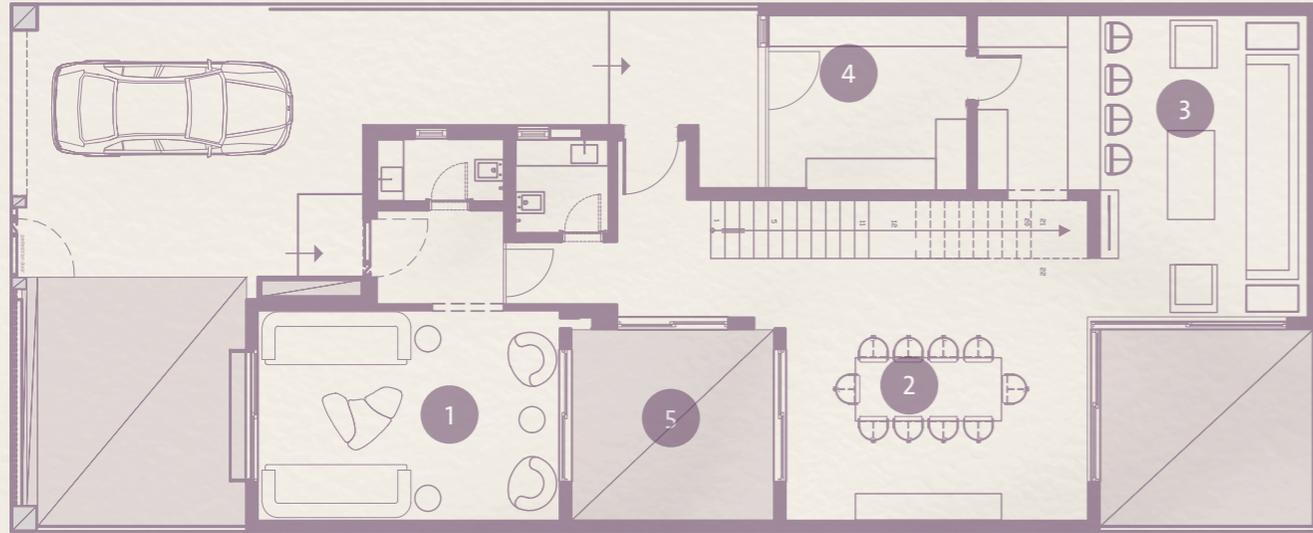
3.35x3.8m

مطبخ
Kitchen

6

3.9x3.65m

فناء
Patio



فيلا بلس A
Villa Plus A



250 m²

مساحات الأراضي
Land mass



337.5 m²

مسطح البناء
Built-up area

السطح
Rooftop

6

4.85x3.95m

جلسة عائلية
Family Gathering

7

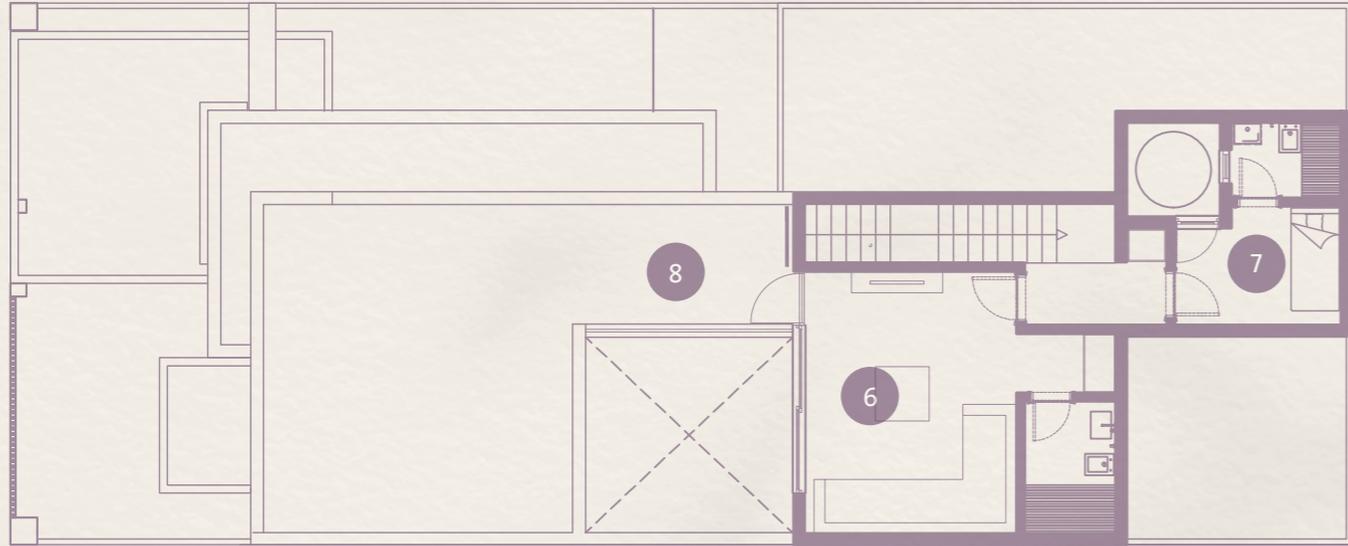
3.1x2.2m

غرفة عاملة منزلية
Maid Room

8

6x6.5m

شرفة خارجية
Terrace



الدور الأول
First Floor

9

4.85x3.75m

غرفة رئيسية
Master Bedroom

10

3.85x3.7m

غرفة نوم ١
Bedroom 1

11

3.7x3.95m

غرفة نوم ٢
Bedroom 2

12

4x3.75m

غرفة نوم ٣
Bedroom 3





فيلا بلس B
Villa Plus B



672

عدد الوحدات السكنية
Number of residential units

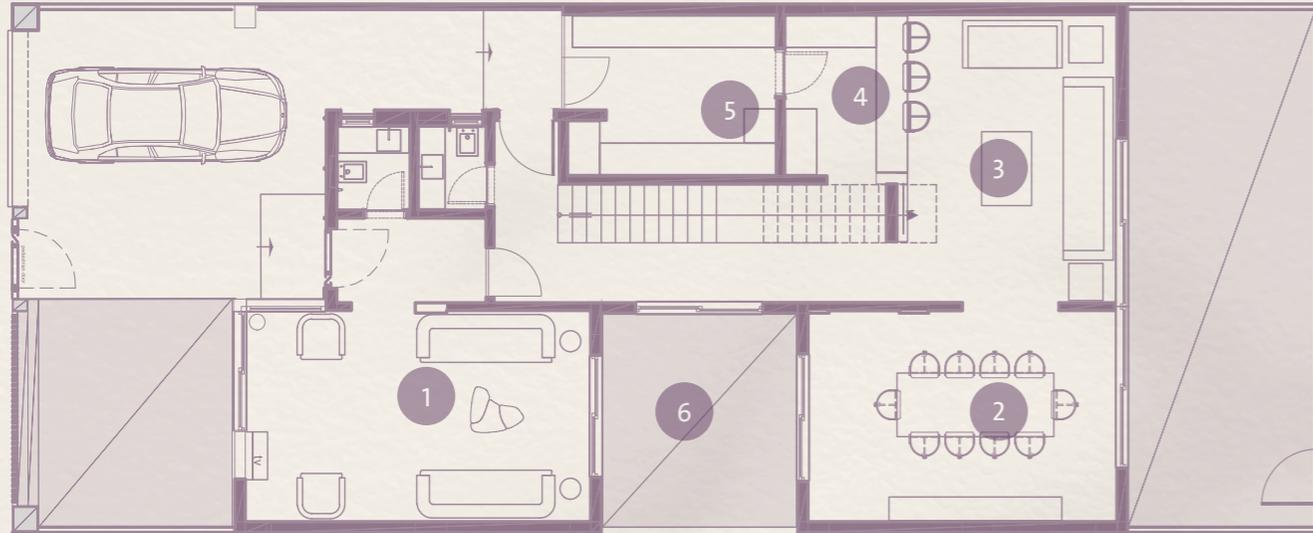


4

غرف نوم
Bedrooms

الدور الأرضي
Ground Floor

1	2	3	4	5	6
6.6x4m	4x5.9m	4x5.45m	2.35x3.05m	4x3m	3.75x4m
مجلس Majlis	غرفة طعام Dinning Room	غرفة معيشة Living Room	مطبخ مفتوح Open Kitchen	مطبخ Kitchen	فناء Patio



فيلا بلس B
Villa Plus B



250_{m2}

مساحات الأراضي
Land mass



334_{m2}

مسطح البناء
Built-up area

السطح
Rooftop

6

6.95x4.4m

شرفة خارجية
Terrace

7

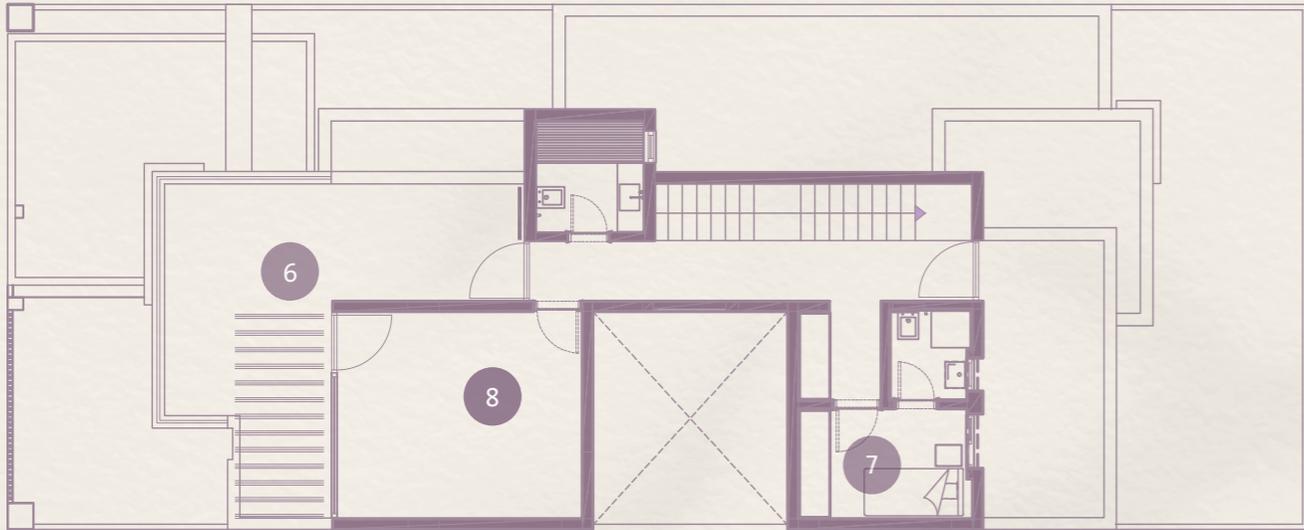
3.35x3.1m

غرفة عاملة منزلية
Maid Room

8

4.7x3.9m

جلسة عائلية
Family Gathering



الدور الأول
First Floor

9

3.86x4.4m

غرفة رئيسية
Master Bedroom

10

4x4m

غرفة نوم ١
Bedroom 1

11

3.75x4m

غرفة نوم ٢
Bedroom 2

12

3.8x3.75m

غرفة نوم ٣
Bedroom 3



Good Morning, Nayef

Lightning

Light Brightness



Google Home

3 hours



25%

Smart TV

7 hours



Mini Speaker

2 hours



25%

Alarm

8:45 am



1:00

Wi-Fi

7:00 kb/s



Mini Speaker

25 minutes



25%

Washington, DC, USA



23°C

Outdoor Temperature

22°C

Indoor Temperature

65%

Humidity

تكنولوجيا

زام



تالا الخرام

Top-notch Materials & Specifications المواد والمواصفات

تتميز فلل تالا الخزام بتصاميمها العصرية التي تستلهم أحدث التقنيات في البناء، مما يضمن لك منزلًا يعيش معك ومستدامًا. تم تصميم هذه الفلل وفقًا لأعلى معايير الكفاءة، لتوفير بيئة صحية ومريحة، مع استهلاك أقل للطاقة والموارد.

Experience the future of living with Tala Al Khuzama villas. Our modern designs, inspired by cutting-edge construction techniques, offer sustainable homes that evolve with you. Built to the highest efficiency standards, our villas provide a healthy and comfortable environment while minimizing your environmental impact.

مروحة شفط
مروحة شفط سقفية

Extractor Fan
Celling Extractor Fan

الجران
دهانات عالية الجودة ومقاومة للرطوبة

Walls
High-quality Paints

الإضاءات
إضاءات LED موفرة للطاقة ووحدات إنارة

Lighting
Energy-saving LED lights and lighting units according to the design

درازين السلام
درازين السلام الزجاجية

Staircase
glass staircase railing

الكراج
باب كراج هينج أوتوماتيكي مفصلي ومع مظلة عالية الجودة

Garage
Hinge garage door

غرفة سائق
متوفرة في فيلا عائلية B,C

Driver Room
Available in Family Villa B,C

أرضيات مصممة من أجود الخامات
رخام طبيعي أو بورسلين

Flooring crafted from the finest materials
Natural Marble or Porcelain.

الأسقف
أسقف معلقة من الجبس وفقاً للتصميم

Celling
Gypsum ceiling according to the design

أبواب خارجية
UPVC معدني أو ألمنيوم أو خشبي

Exterior Doors
UPVC, metal, aluminum, and wood.

الأبواب الداخلية
UPV و WPC مع اكسسوارات عالية الجودة

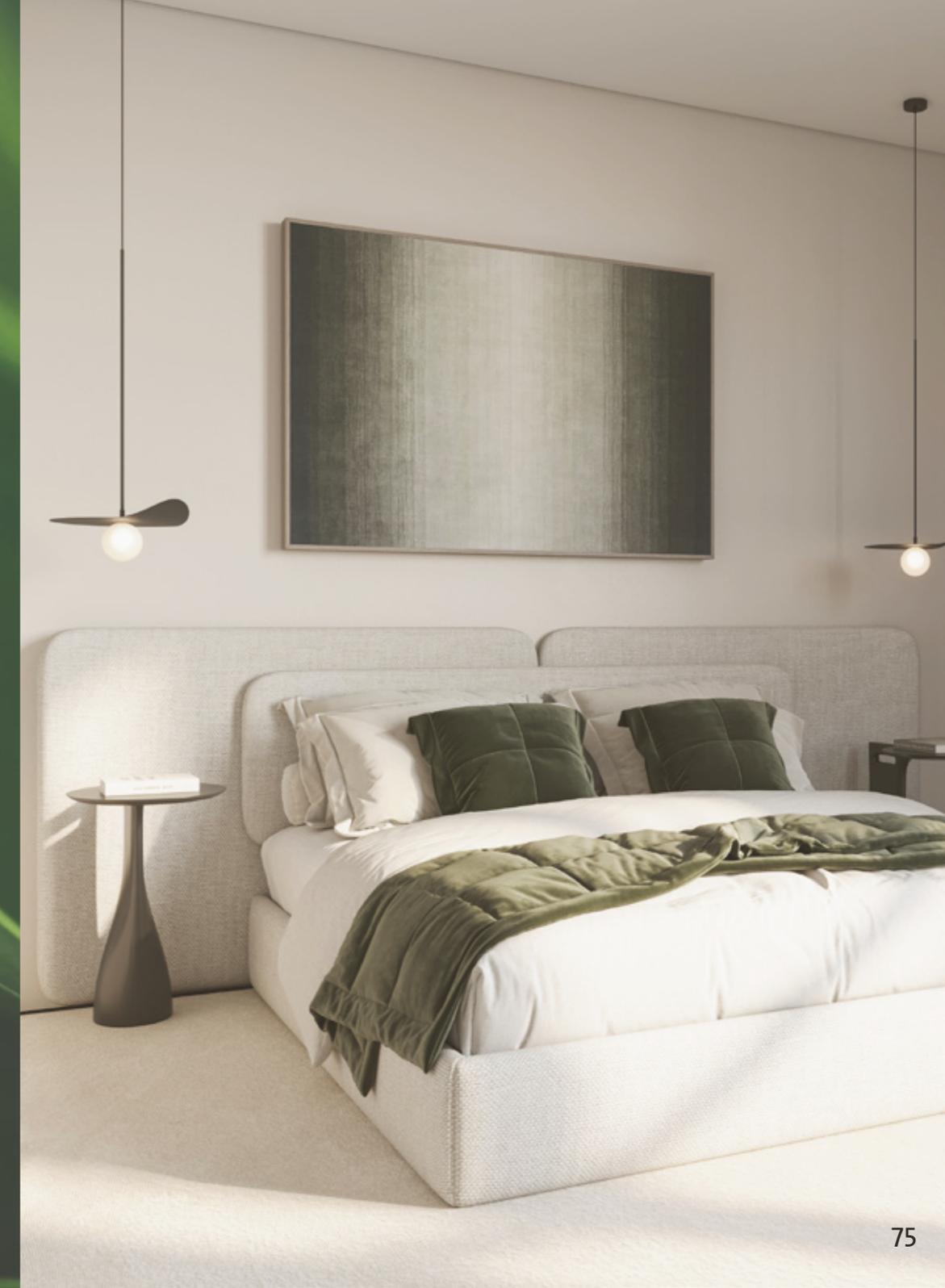
Exterior Doors
premium UPV and WPC, adorned with exquisite accessories

النوافذ
نوافذ ألمنيوم بزجاج مزدوج

Windows
Aluminum with double glazing

التكييف
مكيفات مخفية وسبليت

Air Conditioning
Concealed air conditioners





نظام التكييف

نظام تكييف مخفي بجودة استثنائية كونه مزود بنظام التبريد متغير التدفق الذي يساهم في ادخار الطاقة مع الحفاظ على الكفاءة العالية.

AIR CONDITIONING

Our concealed air conditioning system, with its variable flow cooling, guarantees both energy efficiency and savings while upholding exceptional quality.

درازين سلالم زجاجية لامعة

استعد للتنقل من طابق لآخر بأسلوب أنيق بفضل درازين السلالم الزجاجية التي توفر إطلالات مذهلة على الأماكن المحيطة، مما يمنحك تجربة فريدة أثناء صعودك ونزولك عبر السلالم. وتضيف الدرازين الزجاجية لمسة راقية وتعزز الجمال العام للمكان.

GLAMOROUS GLASS STAIR RAILING

Ascend and descend the stairs in style with glass staircase railings that provide stunning views, enhancing the overall beauty of the space.

أبواب فاخرة

تعكس الأبواب طابعا فاخرا ومتميزا يضيف لمسة من الأناقة على التصميم العام للفيلا، إذ يمكن تخصيصها بألوان متنوعة حسب رغبتك.

EXQUISITE DOORS

Subtle doors reflect luxury and elegance, customizable in various colours to match every preference.













TALA AL KHUZAM

An architectural rendering of a modern, multi-story residential building at sunset. The building features a mix of light-colored facades and dark, vertical slatted panels. Large windows and balconies with black railings are visible. In the foreground, a paved sidewalk and a road are shown. Several people in traditional Middle Eastern attire, including men in white thobes and ghutras, and women in colorful dresses, are walking along the sidewalk. The scene is bathed in the warm, golden light of the setting sun, with long shadows cast across the pavement. A few trees and a street lamp are also visible in the scene.

حارا
الضمان

Warranties
الضمانات

Warranties الضمانات



1Year

الأبواب الداخلية
Interior doors



10Years

العزل المائي
Waterproofing



10Years

الهيكل الإنشائي
Building structure



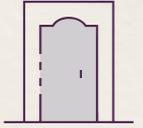
1Year

التركيبات الكهربائية
Electrical installations



1Year

السباكة
Plumbing



1Year

الأبواب الخارجية وأعمال الألمنيوم
Exterior doors & aluminum works

المواد الأخرى
Other materials
وفقاً لضمان المورد أو الوكيل
As per the warranty from the supplier or agent

LIVE IN THE LAP OF NATURE

Book your dream home in Tala Villas today and enjoy a magnificent lifestyle that combines the luxury of indoor living with the magic of nature. Contact us for more information and don't miss out on this great opportunity!

عش في أحضان الطبيعة

احجز منزل الأطلال الخاص بك في فلل تالا اليوم واستمتع بأسلوب حياة فاخر يجمع بين رفاة العيش الداخلي وسحر الطبيعة. اتصل بنا للمزيد من المعلومات ولا تفوت هذه الفرصة الرائعة.

دار وإعمار أنشأت العديد من نقاط التواصل مع العملاء لضمان تجربة سلسة وشاملة لعملائها. وتشمل هذه النقاط:

Dar wa Emaar (DWE) has established various customer touchpoints to ensure a seamless and comprehensive experience for their clients. These touchpoints include:



الخريطة
التفاعلية
Interactive
Website



مركز
المبيعات
Sales
Centers



تطبيق
الجوال
Mobile
App



التواصل
الإجتماعي
Social Media
Presence



دعم
الواتساب
WhatsApp
Support

9200 004 077

