

# سرايا الفرسان 2

الفرسان  
AL-FURSAN  
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





# سرائيا

## الفرسان 2





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.

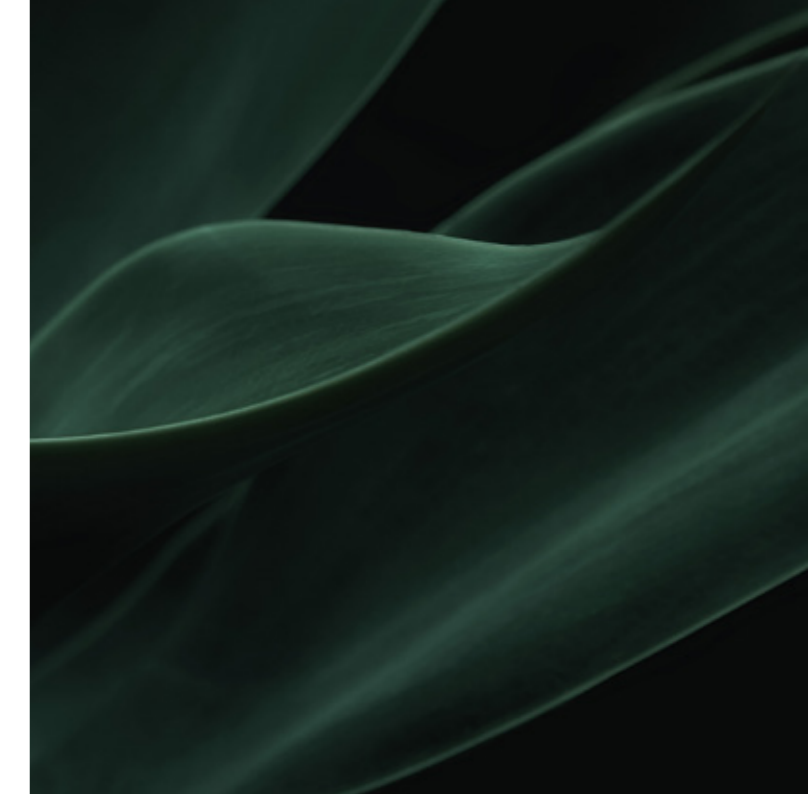
تحرص NHC في كل ما تبنيه على تنمية ازدهار عمراني ينعم فيه الفرد والعائلات بالرخاء وإحداث نقلة ترتقي بتجربتهم وتقبل بهم على الغد باستثمار ينمي قيمته على مدى الأعوام.

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

NHC







## KINGDOM OF SAUDI ARABIA

### A Legacy of Heritage, a Future of Opportunity

Over the centuries, Saudi Arabia has thrived on its unique heritage and rich culture. With a plethora of economic and urban projects underway, the Kingdom is rapidly becoming a beacon of possibilities for Saudis and expats—today and for generations to come.

## المملكة العربية السعودية

### حيث تلتقي عراقة التراث بفرص المستقبل

برزت المملكة على مر العصور من خال تراثها الفريد وثقافتها الغنية. ومع النهضة الملحوظة في المشاريع التنموية، الاقتصادية منها والعمرانية، باتت المملكة تمثل منارة تشع منها الإمكانيات التي يستفيد منها السعوديين والمغتربين على حد سواء، اليوم وعلى مدى الأجيال القادمة.



## الفرسان

تقع ضاحية الفرسان في شمال شرق مدينة الرياض، حيث تبعد 14 كيلومتر فقط من مطار الرياض، ويتخللها أيضاً مترو الرياض المخطط له. ويصل إجمالي المساحة 35 مليون متر مربع، لتوفر أكثر من 50 ألف وحدة سكنية بمساحات وتصاميم متنوعة ومجتمع سكني متكامل الخدمات والمرافق، مع توافق مشاريع تطوير البنية التحتية معايير المدن الذكية حول العالم.

## AL FURSAN

A new landmark city in Riyadh, Dahiyat Al Fursan is located in north eastern Riyadh, only 14km away from Riyadh Airport. The development will be built over a 35 million square-meter of land, providing more than 50,000 housing units of various sizes and designs, all within an integrated residential community offering high-end services and facilities. With the planned Riyadh Metro line passing through it, Dahiyat Al Fursan will be home to infrastructure development projects matching the standards of leading smart cities around the world.







## مجتمعات عصرية راقية

تتميز «دار وإعمار» بقدرتها على توفير مجتمعات عصرية راقية  
تعكس أصالة الحياة العائلية.

## WORLD-CLASS REAL ESTATE

Dar Wa Emaar is renowned for its ability to provide  
high-end, modern residences that reflect the authenticity  
of family life.



مصدر إلهام الأسر السعودية  
INSPIRING SAUDI FAMILIES







الفرسان

AL FURSAN  
BY NHC





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.



# سرايا الفرسان 2







32%

الحدائق والمساحات الخضراء  
Gardens and landscape

41%

المساحات السكنية (فلل)  
Residential spaces (villas)

27%

المساحات التجارية  
Commercial spaces, Roads, Public Facilities

461,683 m<sup>2</sup>

مساحة المشروع  
Project Area



## سرايا الفرسان 2

يهدف مشروع سرايا الفرسان 2 إلى دعم مستوى المعروض من الوحدات السكنية التي تعتمد مدينة ضاحية الفرسان على توفيرها وفق أعلى المعايير، وبذلك تتسع المدينة الجديدة لعدد يتراوح بين 400 - 450 ألف نسمة. وستضم المدينة حوالي 100 ألف منزل جديد إلى جانب تطوير أعمال البنية التحتية، حيث تشير الخطط العمرانية إلى وجود مرافق تعليمية ومستشفيات ومراكز تجارية وحدائق ومساجد.

Saraya Al Fursan is a new project that aims to boost the supply of quality housing units that Dahiyat Al Fursan city seeks to provide. Accommodating between 400,000 and 450,000 residents, the city will add 100,000 new homes and build massive infrastructure including the construction of schools, hospitals, parks, and mosques.



## موقع استراتيجي

يبرز مشروع سرايا الفرسان 2 الذي يعد جزء من ضاحية الفرسان، والتي تُقدّر كلفة تطويرها الاجمالية بحوالي 20 مليار دولار، من خال موقعه الحيوي داخل النطاق العمراني على امتداد الطرق الرئيسية مثل طريق الثمامة وطريق الجنادرية. وتعد ضاحية الفرسان امتداداً لسبع ضواحي أخرى تطورها الشركة الوطنية للإسكان في المملكة.

## STRATEGIC LOCATION

Part of Dahiyat Al Fursan city, which boasts a total development value of about \$20 billion, Saraya Al Fursan 2 stands out through its central location within the overall urban development along the main roads of Al Thumama and Al Janadriyah. Dahiyat Al Fursan is an extension of seven other suburbs being developed by the National Housing Company in the Kingdom.





# سرايا الفرسان 2



يقع المشروع شرق مطار الملك خالد ويبعد عنه 10 كم فقط.  
Project is located East of King Khalid Airport, just 10 Km away.

على امتداد طريق الثمامة.  
Al-Thumama Road.

30 كم عن منطقة بوليفارد.  
We are 30 Km away from the Boulevard.

30 كم عن مركز الملك عبدالله المالي.  
We are 30 Km away from the KFD

10 كم عن مطار الملك خالد.  
We are 10 Km away from the Airport



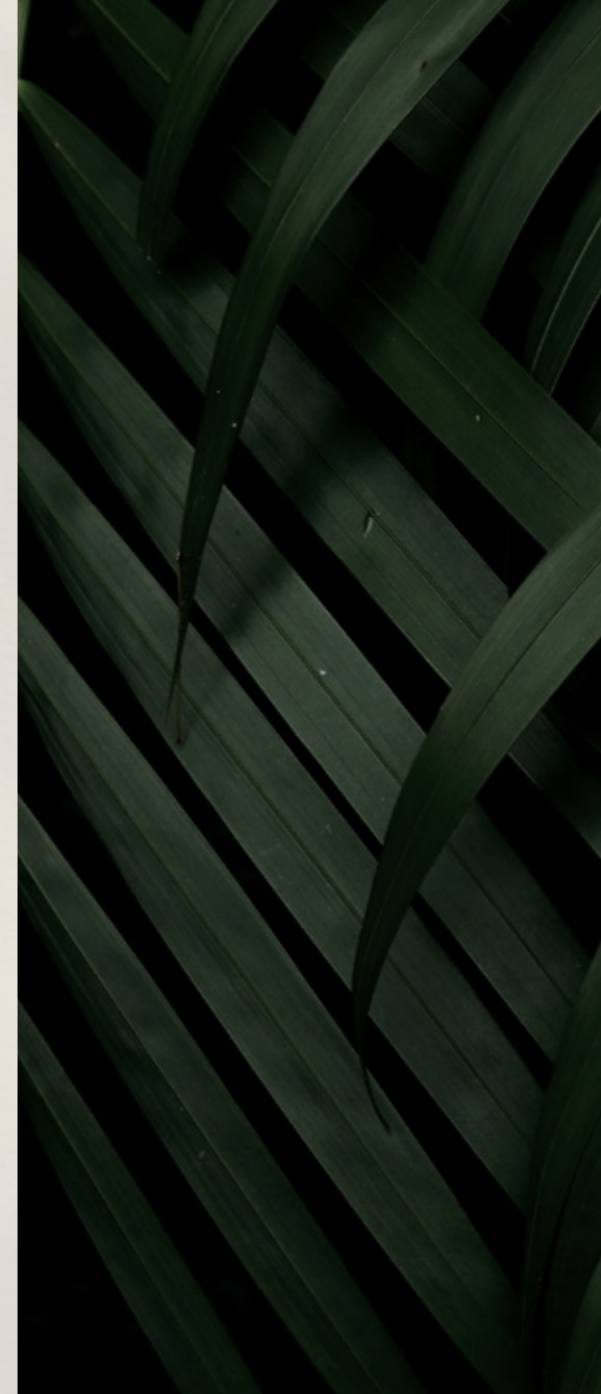


## أسلوب حياة معاصر

يتألق سرايا الفرسان 2 بطابع فريد إذ يضمن توفير نمط حياة معاصر وسط مجتمع سكني حيوي يلبي كافة تطلعات القاطنين والزوار. ويتيح المشروع فرصة تملك منازل راقية تتسم بحدائثة البناء وعراقة المكان.

## MODERN LIFESTYLE

Saraya Al Forsan 2 is characterized by the contemporary lifestyle it offers amid a vibrant residential community that lives up to the aspirations of residents and visitors. The project provides an opportunity to own premium homes that stand out through the modernity of the build and the authenticity of the place.





## حدثت معمارية

يطغى الطابع العصري على التصميم الداخلي في سرايا الفرسان 2، حيث يجمع المشروع بين العناصر المعمارية الملهمة وجودة البناء. وينفرد المشروع بجهوده التطويرية الراقية والهادفة إلى بناء منازل وفقاً لمعايير عالية تضيف رونقاً متجدداً على الحياة اليومية.

## CONTEMPORARY ARCHITECTURE

A modern feel dominates the interior design at Saraya Al Forsan 2. The project offers a blend of inspiring architectural elements, making it a high-end development where homes are built to high standards, providing an added touch of elegance to daily life.





# سرايا الفرسان 2

النماذج  
Types





Family Villa A  
فيلا عائلية A



70

عدد الوحدات السكنية  
Number of residential units



5

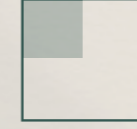
غرف نوم  
Bedrooms



الدور الأرضي  
Ground Floor

Family Villa A  
فيلا عائلية A

6	5	4	3	2	1
7.1x3.35m	3.1x3.15m	4x3m	4.32x4.9m	4.32x4.9m	6x4m
شرفة خارجية Terrace	مطبخ مفتوح Open Kitchen	مطبخ Kitchen	غرفة معيشة Living Room	غرفة طعام Dinning Room	مجلس Majlis



288.75m<sup>2</sup>

مساحات الأراضي  
Land mass



363m<sup>2</sup>

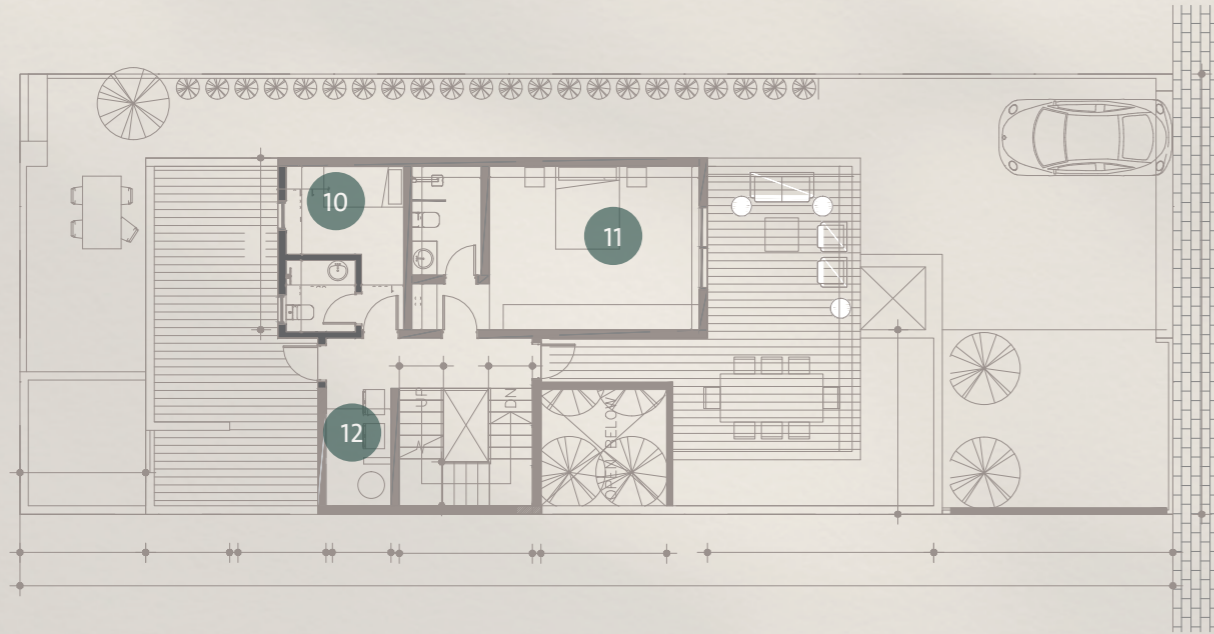
مسطح البناء  
Built-up area

\* المخططات والتمايم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.



## الملحق العلوي Rooftop

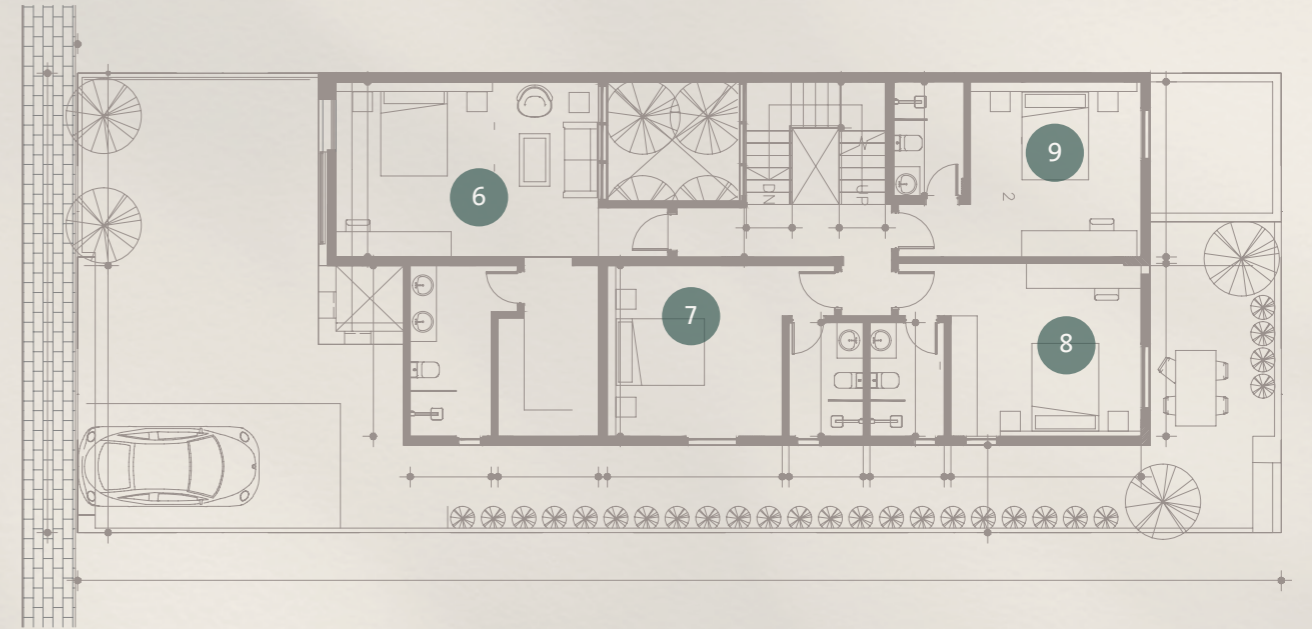
12	10	11
1.55x2.8m	2.8x2.1m	3.9x5m
غرفة غسيل Laundry Room	غرفة عاملة منزلية Maid Room	غرفة نوم 4 Bedroom 4



\* المخططات والتمايم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.

## الدور الأول First Floor

9	8	7	6
4x3.9m	4.35x3.95m	4x3.9m	6x4m
غرفة نوم 3 Bedroom 3	غرفة نوم 2 Bedroom 2	غرفة نوم 1 Bedroom 1	غرفة رئيسية Master Bedroom



\* المخططات والتمايم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.









Family Villa B  
فيلا عائلية B



446

عدد الوحدات السكنية  
Number of residential units



5

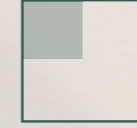
غرف نوم  
Bedrooms



الدور الأرضي  
Ground Floor

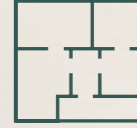
Family Villa B  
فيلا عائلية B

6	5	4	4	3	2	1
4x3.8m	6.6x3m	4.5x3m	3.1x3.15m	5.1x4.5m	3.85x4.58m	5.5x3.9m
ديوانية Dewanyah	شرفة خارجية Terrace	مطبخ Kitchen	مطبخ مفتوح Open Kitchen	غرفة معيشة Living Room	غرفة طعام Dinning Room	مجلس Majlis



250 m<sup>2</sup>

مساحات الأراضي  
Land mass



331.89 m<sup>2</sup>

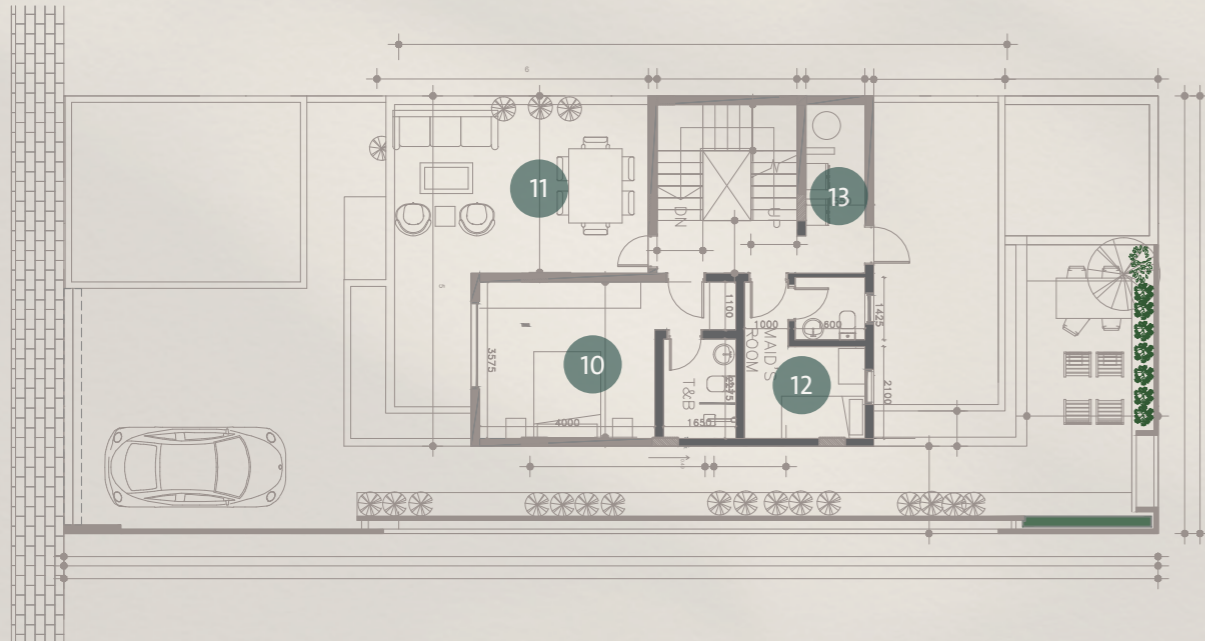
مسطح البناء  
Built-up area

\* المخططات والتمايم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.



## الملحق العلوي Rooftop

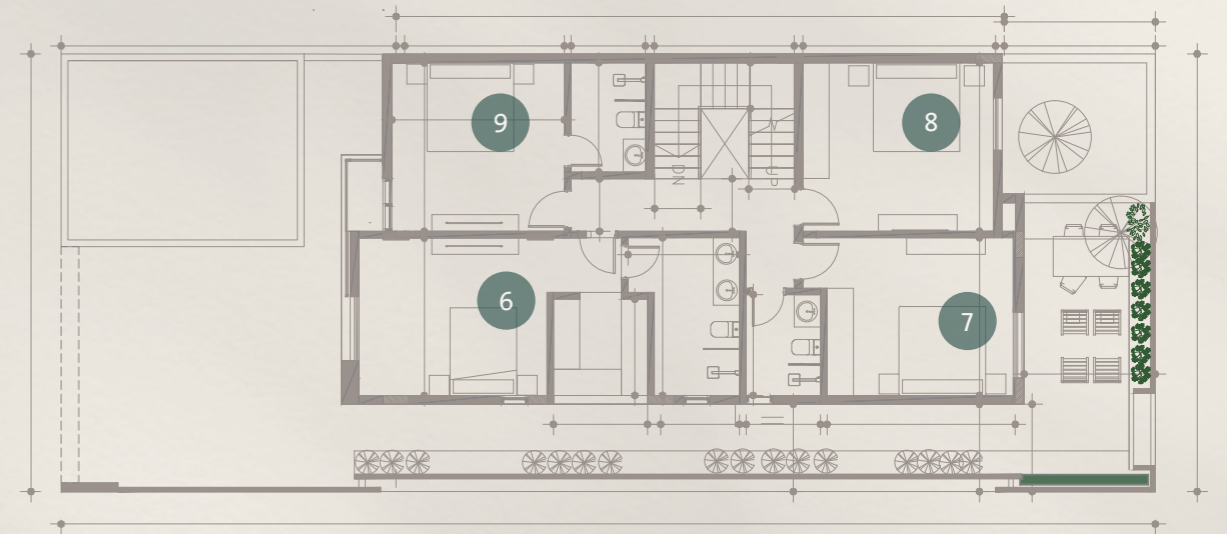
13	12	11	10
3.85x1.35m	2.10x2.75m	7.25x6m	4.3x3.55m
غرفة غسيل Laundry Room	غرفة عاملة منزلية Maid Room	شرفة خارجية Terrace	غرفة نوم 4 Bedroom 5



\* المخططات والتصاميم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.

## الدور الأول First Floor

9	8	7	6
3.85x3.95m	3.85x4.35m	3.6x4.25m	3.6x4.3m
غرفة نوم 3 Bedroom 3	غرفة نوم 2 Bedroom 2	غرفة نوم 1 Bedroom 1	غرفة رئيسية Master Bedroom



\* المخططات والتصاميم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.

















Villa A  
فيلا A



44

عدد الوحدات السكنية  
Number of residential units



4

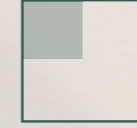
غرف نوم  
Bedrooms



الدور الأرضي  
Ground Floor

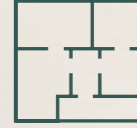
7	6	5	4	3	2	1
10x7.6m	3.1x3.15m	6.6x3m	4.5x3m	5.10x4.5m	3.85x4.58m	5.5x3.9m
المدخل Entrance	مطبخ مفتوح Open Kitchen	شرفة خارجية Terrace	مطبخ Kitchen	غرفة معيشة Living Room	غرفة طعام Dinning Room	مجلس Majlis

Villa A  
فيلا A



250m<sup>2</sup>

مساحات الأراضي  
Land mass



283.89m<sup>2</sup>

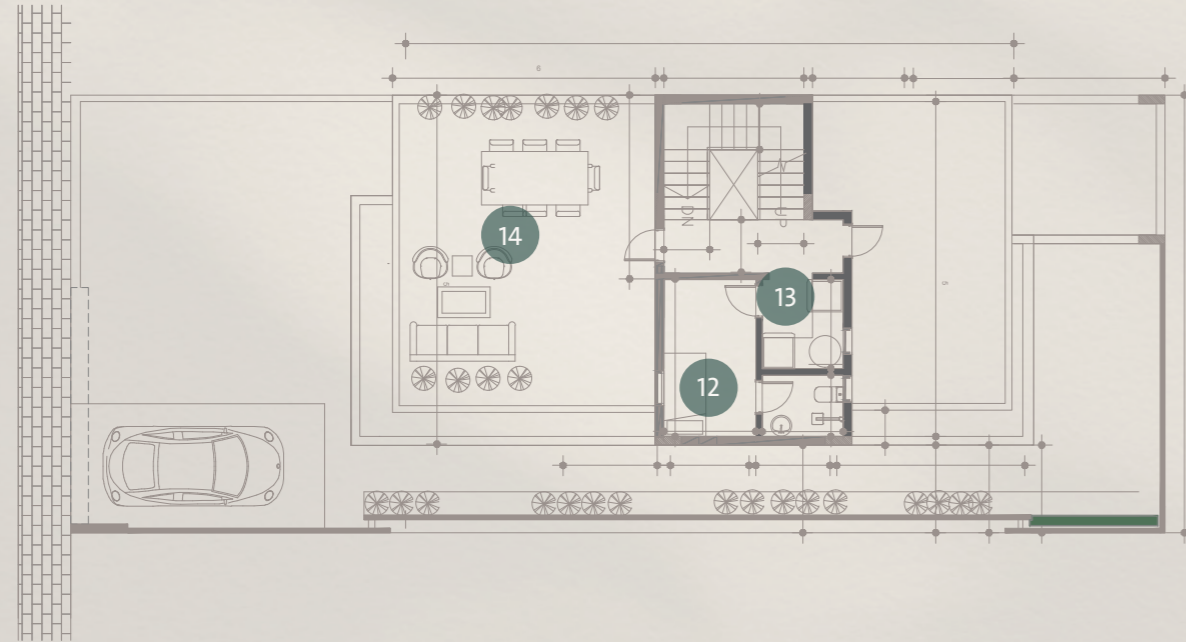
مسطح البناء  
Built-up area

\* المخططات والتصاميم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.



## الملحق العلوي Rooftop

14	13	12
7.25x6m	2.03x1.85m	2.1x3.6m
شرفة خارجية Terrace	غرفة غسيل Laundry Room	غرفة عاملة منزلية Maid Room



\* المخططات والتمايم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.

## الدور الأول First Floor

11	10	9	8
3.85x3.95m	3.85x4.35m	3.6x4.25m	3.6x4.3m
غرفة نوم 3 Bedroom 3	غرفة نوم 2 Bedroom 2	غرفة نوم 1 Bedroom 1	غرفة رئيسية Master Bedroom



\* المخططات والتمايم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.













Villa B  
فيلا B



158

عدد الوحدات السكنية  
Number of residential units



4

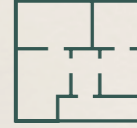
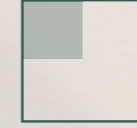
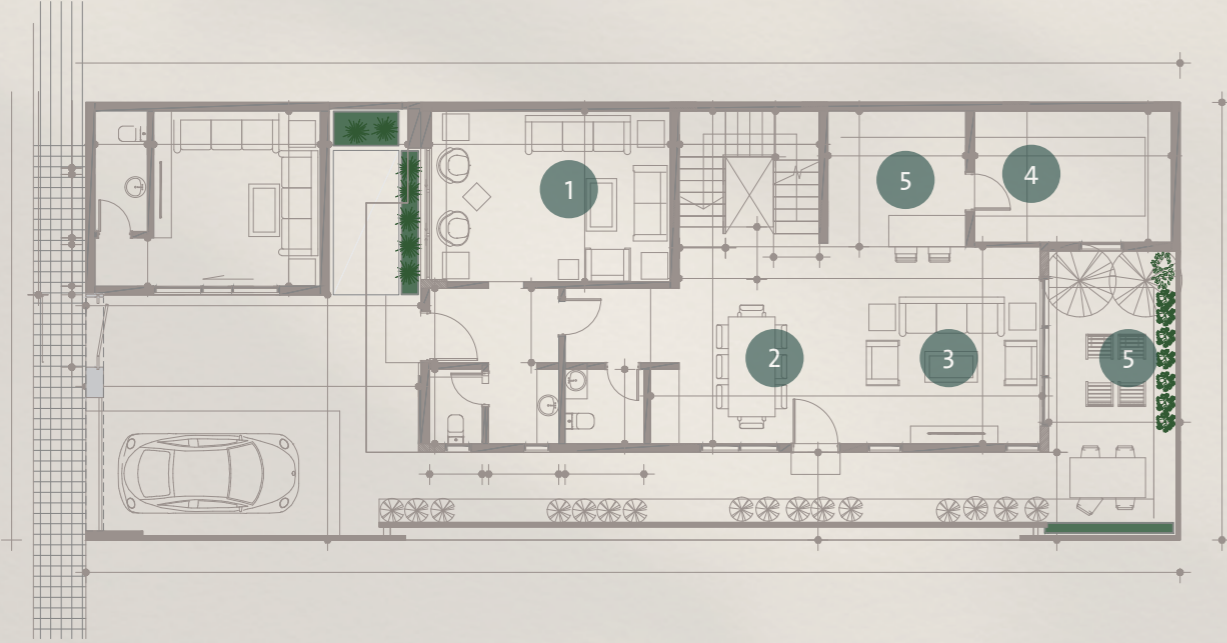
غرف نوم  
Bedrooms



الدور الأرضي  
Ground Floor

Villa B  
فيلا B

7	6	5	4	3	2	1
4x3.8m	3x6.6m	3.1x3.15m	4.5x3m	5.1x4.5m	3.85x4.58m	5.5x3.9m
ديوانية Dewanyah	شرفة خارجية Terrace	مطبخ مفتوح Open Kitchen	مطبخ Kitchen	غرفة معيشة Living Room	غرفة طعام Dinning Room	مجلس Majlis



250m<sup>2</sup>

مساحات الأراضي  
Land mass

308.31m<sup>2</sup>

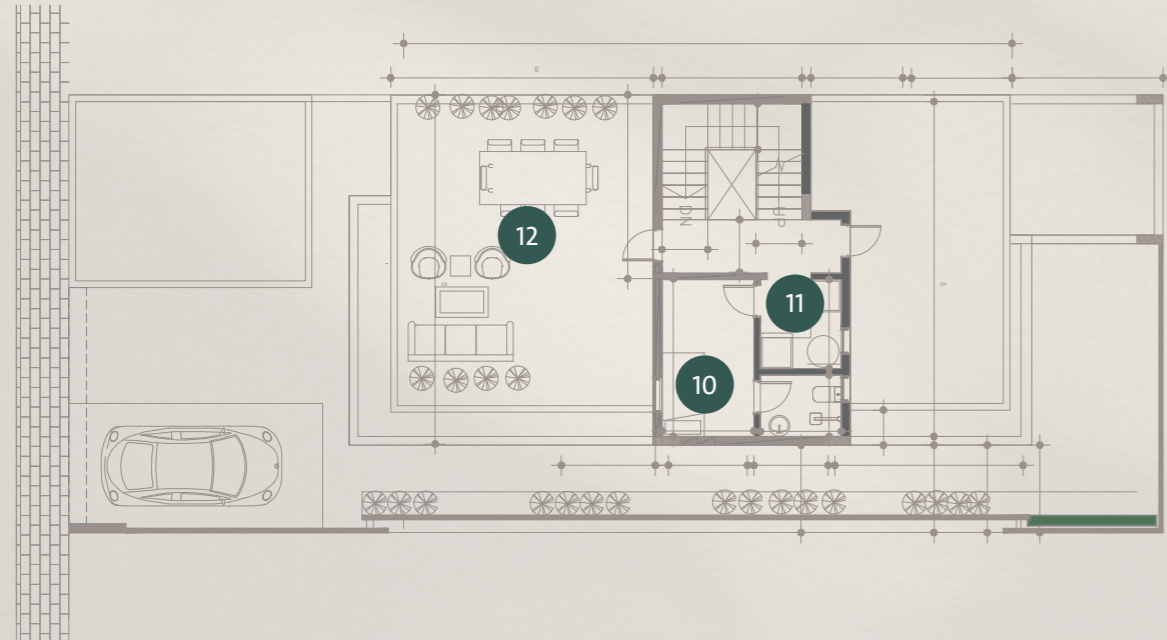
مسطح البناء  
Built-up area

\* المخططات والتصاميم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.



## الملحق العلوي Rooftop

12	11	10
7.25x6m	1.85x2.03m	2.1x3.6m
شرفة خارجية Terrace	غرفة غسل Laundry Room	غرفة عاملة منزلية Maid Room



\* المخططات والتصاميم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.

## الدور الأول First Floor

9	8	7	6
3.85x3.95m	3.85x4.35m	3.6x4.25m	3.6x4.3m
غرفة نوم 3 Bedroom 3	غرفة نوم 2 Bedroom 2	غرفة نوم 1 Bedroom 1	غرفة رئيسية Master Bedroom



\* المخططات والتصاميم قابلة للتطوير والتحديث وفقاً لرؤية المصمم لضمان تلبية التوقعات وتحقيق أعلى مستويات الجودة.







# سرايا الفرسان 2

## Top-notch Materials & Specifications المواد والمواصفات

تتميز فلل سرايا الفرسان 2 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 Saraya Alfursan 2 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

**الحدران**  
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

**الكراج**  
باب كراج هينج أوتوماتيكي مفصلي ومع مظلة عالية الجودة

**Garage**  
Hinge garage door

**الطبيعة والزراعة**  
تجهيز وتأسيس أحواض الزراعة حسب التصميم  
**Landscape**  
Preparing and stablishing gricutular basin according to design

**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 celling 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 سبليت

**Air Conditioning**  
Concealed air conditioners





























# سرائيا

## الفرسان 2

Warranties  
الضمانات





**1** Year

الأبواب الداخلية  
Interior doors



**10** Years

العزل المائي  
Waterproofing



**10** Years

الهيكل الإنشائي  
Building structure



**1** Year

التركيبات الكهربائية  
Electrical installations



**1** Year

السباكة  
Plumbing



**1** Year

الأبواب الخارجية وأعمال الألمنيوم  
Exterior doors & aluminum works

## Warranties الضمانات

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



## خدمة العملاء

# Customer Experience

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:



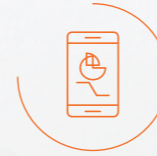
الخريطة  
التفاعلية  
Interactive  
Website

[darwaemaar.com](http://darwaemaar.com)



مركز  
المبيعات  
Sales  
Centers

الرياض - القطيف  
الدمام - الخبر  
المدينة - جدة



تطبيق  
الجوال  
Mobile  
App



التواصل  
الإجتماعي  
Social Media  
Presence

@dar\_waemaar



الدعم عبر  
الواتساب  
WhatsApp  
Support

9200 004 077



## الخدمات Services

لتجربة أسهل حمل التطبيق لإدارة جميع  
خدماتنا بنقرة واحدة:

حجز موعد زيارة الوحدة السكنية  
رفع طلبات الصيانة  
الاطلاع على الضمانات ومعلومات وحدتك السكنية

**FOR A SMOOTHER EXPERIENCE WITH  
DAR WAEMAAR , DOWNLOAD OUR APP TO  
ACCESS OUR SERVICES WITH ONE TAP:**

Book an appointment to visit your villa  
Request maintenance  
Manager your warranties and contract







الفرسان  
AL-FURSAN  
BY NHC