

BAIT AL-WATAN



ALYA Residence





من نحن

الذراع التسويقي لمجموعة شركات تمتلك خبرات إمتدت لأكثر من 35 عاما من تنفيذ المشروعات في القاهرة الكبرى و المنصورة, حيث كانت بداية الشركة في مجال المقاولات و الاستثمار العقاري بالعديد من احياء القاهرة و المنصورة الاكثر شهرة.

وقد جمعت الشركة علي مدار تاريخها عاملين من اهم عوامل التطوير العقاري, وهما الدراسة الاكاديمية والخبرة العملية علي الارض فاصبحت كل مشروعاتها تلمس احتياجات العملاء المختلفة والمتغيرة فنحن لا نطور مجرد مباني او منشآت ولكن نطور حلول واقعية متمثلة في مشروعات سكنية وتجارية تشبع احتياجات العملاء والسوق المتغيرة طوال الوقت.

وقد قدمت الشركة علي ارض الواقع أكثر من 55 مشروعا قائما بالفعل علي مدار السنوات الماضية ما بين عمارات سكنية ومولات تجارية علي اعلي مستويات التقنية والتشطيب.



مهمتنا

عدم التهاون في الجودة التي تقدمها الشركة لعملائها فنحن منذ البداية اعتمدنا اعلي معايير الجودة في كل منشأتنا التي توفر الراحة والرفاهية والسلامة والأمان علي المستوي السكني وامكانية الادارة والتشغيل والسلامة التامة مع عدم اغفال الجانب الجمالي الجذاب للمشروعات التجارية.

هدفنا

الحرص على تكامل المنتج العقاري لديها بدءا من اختيار افضل المواقع الممكنة وتقديم الخصوصية والرفاهية والرقي وتسمح بأطلاات مميزة ومحاور رئيسية كما راعينا توفير جميع المساحات التي تناسب مع جميع الاذواق والاحتياجات المادية.



مشروع

ALYA Residence



مميزات الموقع

Location Features



SPIRIT OF
GOOD LIFE



بيت الوطن

تتميز ربوة التجمع بموقعها الفريد الذي يتوسط افضل المحاور الرئيسية فى القاهرة الجديدة كالدائري الاوسطى ومحور بن زايد وطريق السويس وشارع التسعين الشمالى حيث يمر بها المونوريل الرابط بين مدينة نصر مرورا بالقاهرة الجديدة والواصل الى العاصمة الادارية الجديدة.

تتميز ايضا بوجودها على ربوة مرتفعة عن سطح البحر بحوالى 320 متر مما يجعلها افضل جواً من باقى أحياء القاهرة.

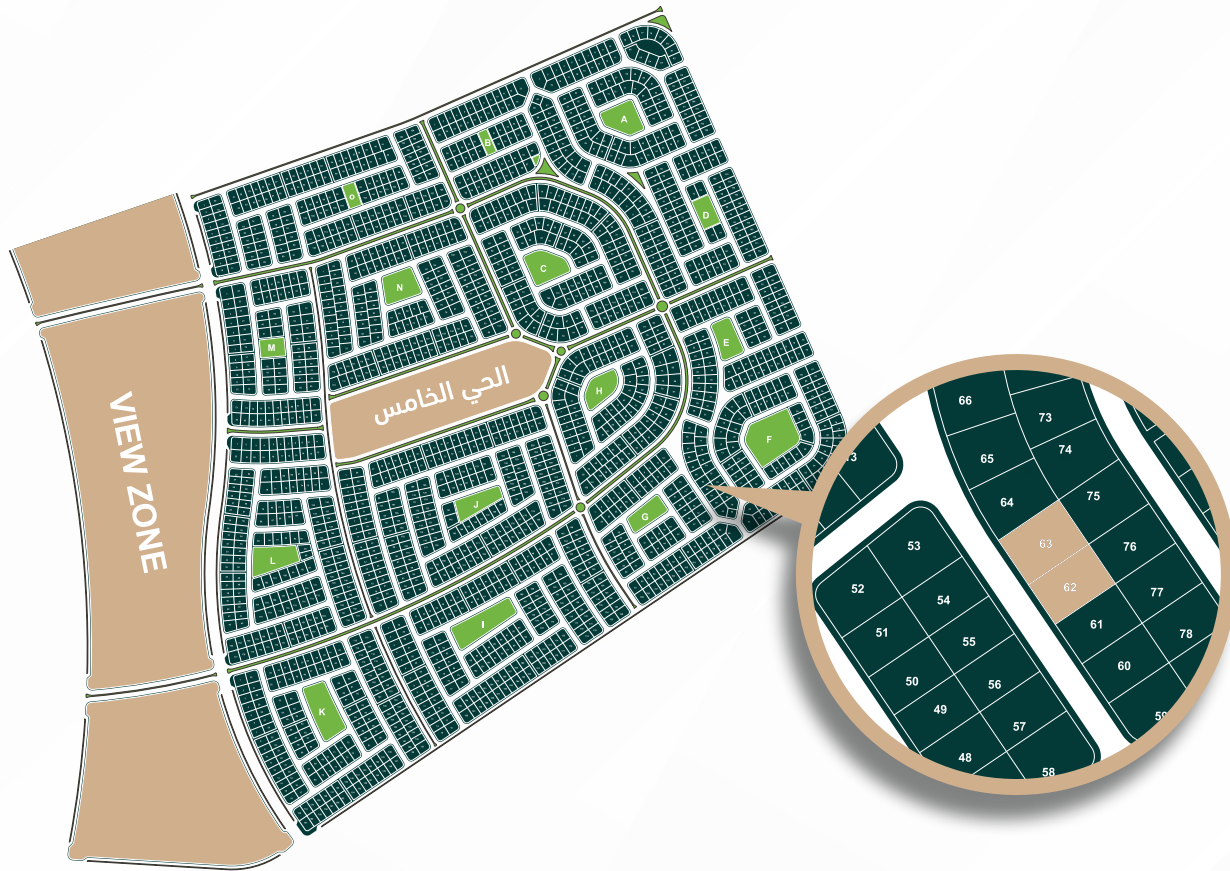
البنية التحتية لربوة التجمع قامت بتفيذها شركتى حسن علام و أوراسكوم كما تم انشاء اكبر شبكة لصرف الامطار بالتجمع.

يتم تغذية الربوة باكبر خطين مياه و ذلك لضمان عدم انقطاع المياه.





مميزات المشروع



◆ حمام سباحة

◆ كابانا منفصلة خاصة لكل شقة

◆ طاقة شمسية لكل شقة
توفر استهلاك الكهرباء (حوالي
٧٠٠ كيلوات شهريا)

◆ اطلالة على محور بن زايد الشمالي

◆ ٥ دقائق من النادي الاهلي

◆ أمام كمبوند بالم هيلز وماونتن فيو

◆ قريبة من منطقة الخدمات (الفيو زون)





AL 1



المسقط الأفقي للدور الأرضي

Ground Floor
Layout



Total Area **164 M²** Closed

Garden Area **46 M²** Closed

المسقط الأفقي G1

Ground Floor
Layout



GROUND: 1

1. Reception: 6.18 x 4.70 m

2. Bedroom 1: 4.95 x 3.10 m

3. BedRoom 2: 3.63 x 3.17 m

4. BedRoom 3: 3.63 x 3.20 m

5. Bathroom: 3.63 x 1.65 m

6. Kitchen: 3.38 x 2.50 m

7. Guest Bathroom: 3.38 x 1.00 m

8. Garden: 46.02 m²

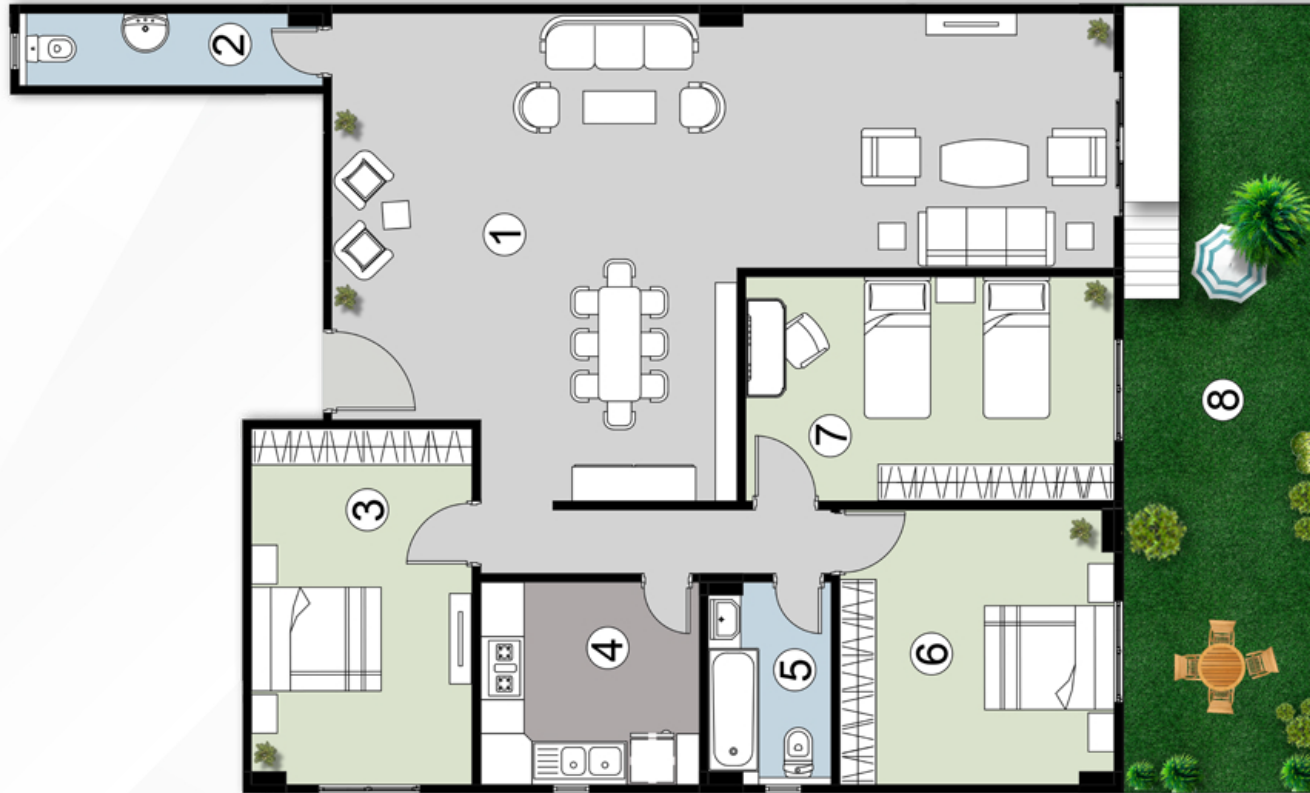


Total Area **163 M²** Closed

Garden Area **30 M²** Closed

المسقط الأفقي G2

Ground Floor
Layout



GROUND: 2

1. Reception: 10.83 x 5.62 m

2. Guest Bathroom: 4.20 x 1.00 m

3. Bedroom 1: 3.05 x 4.92 m

4. Kitchen: 3.00 x 2.80 m

5. Bathroom: 2.80 x 1.70 m

6. BedRoom 2: 3.80 x 3.79 m

7. BedRoom 3: 5.21 x 3.10 m

8. Garden: 30.11 m²



Total Area **129 M²** Closed

Garden Area **38 M²** Closed

المسقط الأفقي G3

Ground Floor
Layout



GROUND: 3

1. Reception: 7.49 x 3.55 m

2. Guest Bathroom: 3.17 x 1.00 m

3. Kitchen: 3.10 x 2.80 m

4. Bathroom: 3.10 x 1.50 m

5. Bedroom 1: 4.58 x 3.62 m

6. BedRoom 2: 3.63 x 3.29 m

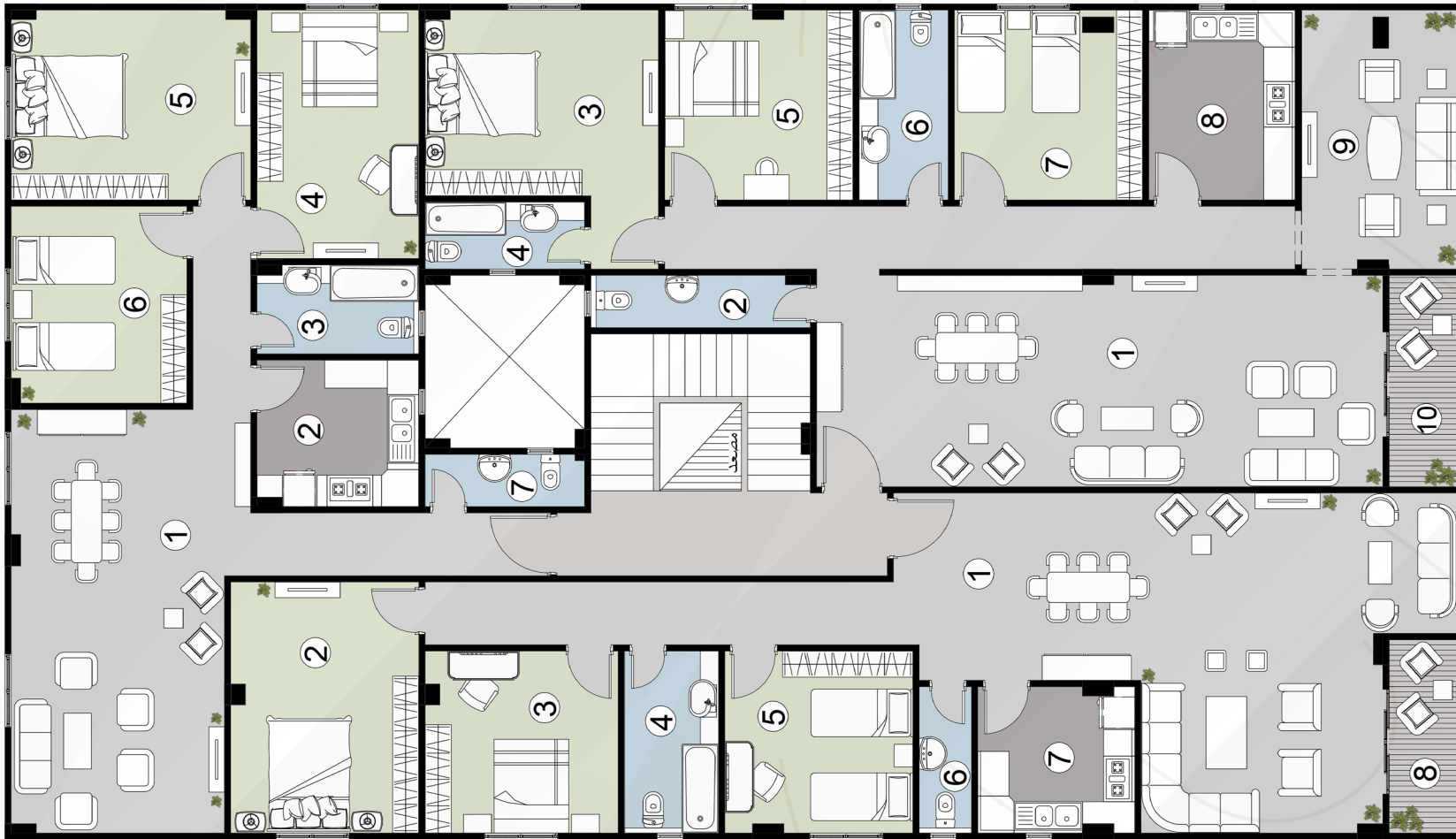
7. BedRoom 3: 3.35 x 3.63 m

8. Garden: 37.73 m²



المسقط الأفقي للدور المتكرر

Typical Floor
Layout



Total Area **210 M²** Closed

المسقط الأفقي A1

Typical Floor
Layout



TYPICAL: 1

1. Reception: 10.83 x 4.04

2. Guest Bathroom: 4.20 x 1.00 m

3. Master Bedroom: 4.46 x 3.55

4. Ensuite Bathroom: 3.05 x 1.28 m

5. BedRoom 1: 3.60 x 3.63

6. Bathroom: 3.63 x 1.70

7. BedRoom 2: 3.60 x 3.63

8. Kitchen: 3.63 x 2.80

9. Living Room: 4.95 x 3.00

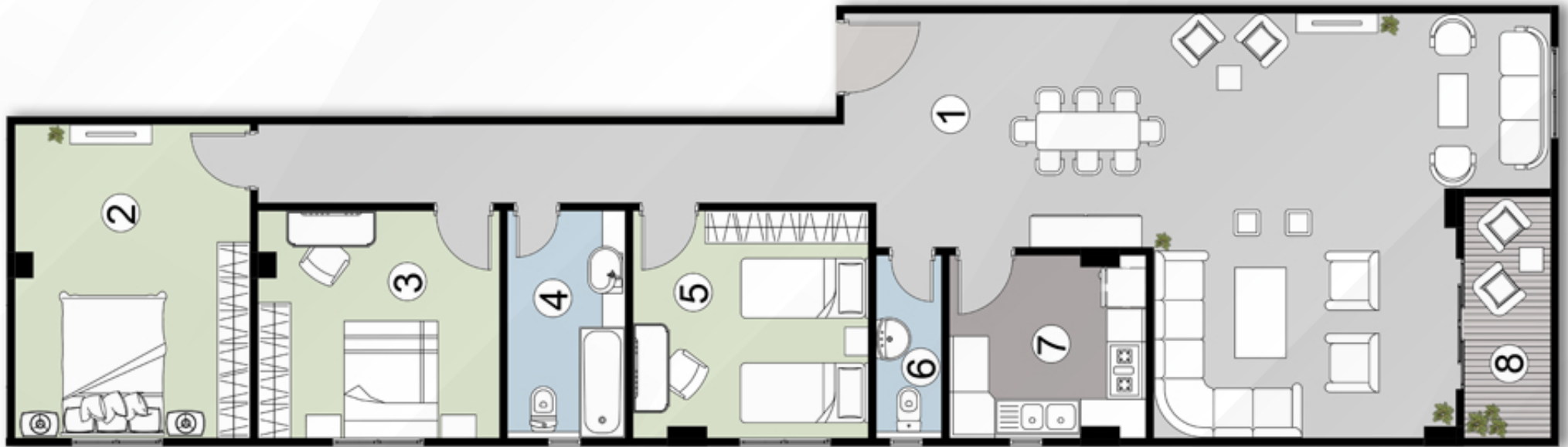
10. Terrace: 4.04 x 1.32



Total Area **182 M²** Closed

المسقط الأفقي A2

Typical Floor
Layout



TYPICAL: 2

1. Reception: 11.07 x 6.50 m

2. Bedroom 1: 4.80 x 3.60 m

3. BedRoom 2: 3.48 x 3.69 m

4. Bathroom: 3.48 x 1.80 m

5. BedRoom 3: 3.48 x 3.60 m

6. Guest Bathroom: 2.80 x 1.00 m

7. Kitchen: 2.80 x 3.00 m

8. Terrace: 2.70 x 1.32 m



Total Area **149 M²** Closed

المسقط الأفقي A3

Typical Floor
Layout



TYPICAL: 3

1. Reception: 8.10 x 4.08 m

2. Kitchen: 2.80 x 3.10 m

3. Bathroom: 3.10 x 1.70 m

4. Bedroom 1: 4.75 x 3.10 m

5. BedRoom 2: 4.58 x 3.62 m

6. BedRoom 3: 3.77 x 3.36 m

7. Guest Bathroom: 3.05 x 1.00 m



AL 2



المسقط الأفقي للدور الأرضي

Ground Floor
Layout



Total Area **220 M²** Closed

Garden Area **38 M²** Closed

المسقط الأفقي G1

Ground Floor
Layout



GROUND: 1

1. Reception: 11.34 x 8.55 m

2. Guest Bathroom: 3.15 x 1.00 m

3. BedRoom 1: 4.62 x 4.00 m

4. Kitchen: 3.30 x 3.00 m

5. Bathroom: 3.30 x 1.68 m

6. BedRoom 2: 4.62 x 3.72 m

7. Bedroom 3: 4.84 x 4.14 m

8. Garden: 38 m²



Total Area **150 M²** Closed

Garden Area **45 M²** Closed

المسقط الأفقي G2

Ground Floor
Layout



GROUND: 2

1. Reception: 7.88 x 4.56 m

2. Guest Bathroom: 3.48 x 1.00 m

3. BedRoom 1: 3.15 x 3.48 m

4. Bathroom: 2.46 x 1.80 m

5. BedRoom 2: 3.20 x 3.48 m

6. Bedroom 3: 4.78 x 3.25 m

7. Kitchen: 3.15 x 3.17 m

8. garden: 45 m²



Total Area **133 M²** Closed

Garden Area **49 M²** Closed

المسقط الأفقي G3

Ground Floor
Layout



GROUND: 3

1. Reception: 7.94 x 4.14 m

2. Guest Bathroom: 2.00 x 1.10 m

3. Kitchen: 3.50 x 2.56 m

4. Bathroom: 3.50 x 1.60 m

5. BedRoom 1: 4.52 x 3.20 m

6. BedRoom 2: 3.20 x 3.30 m

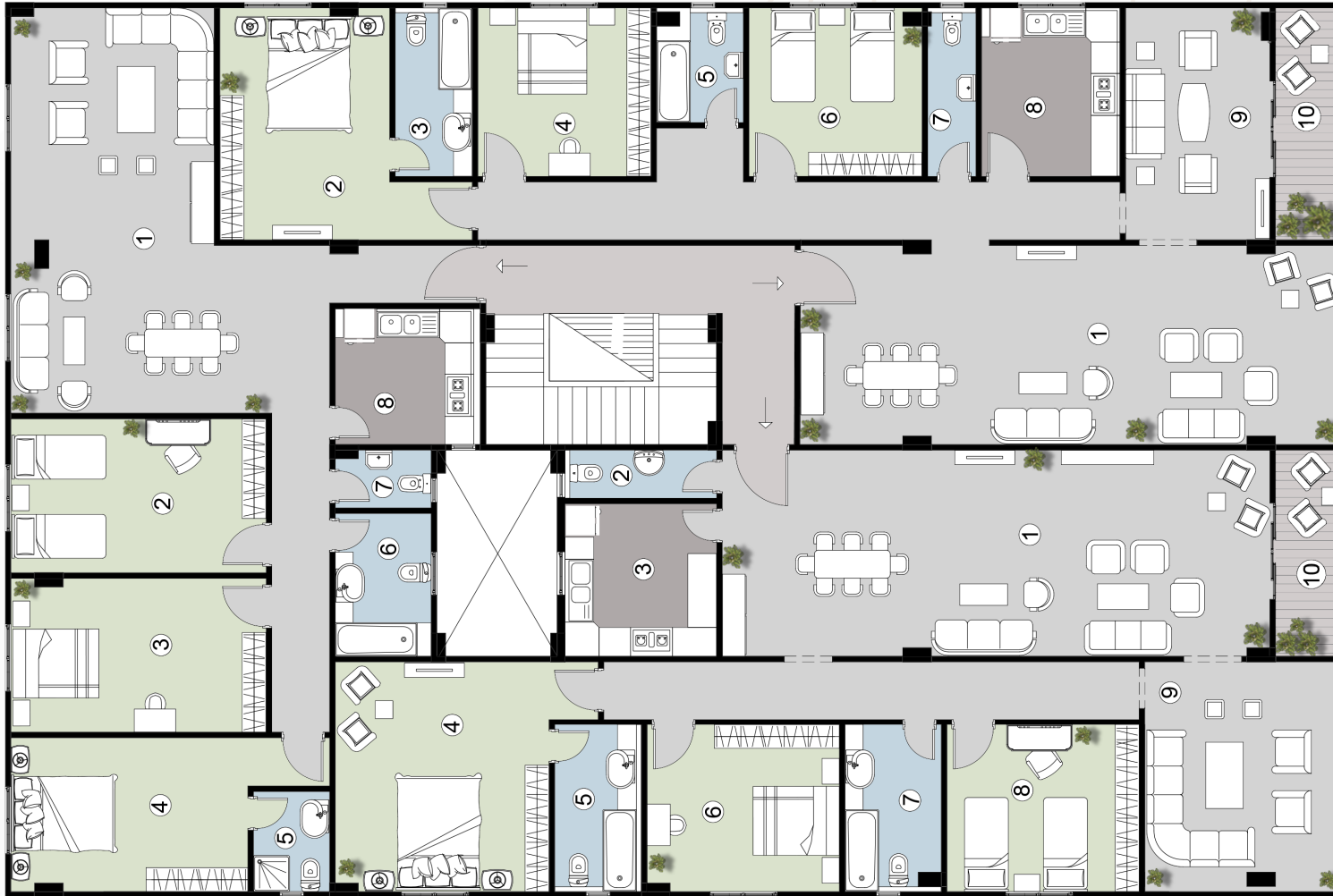
7. Bedroom 3: 3.30 x 3.20 m

8. garden: 49.3 m²



المسقط الأفقي للدور المتكرر

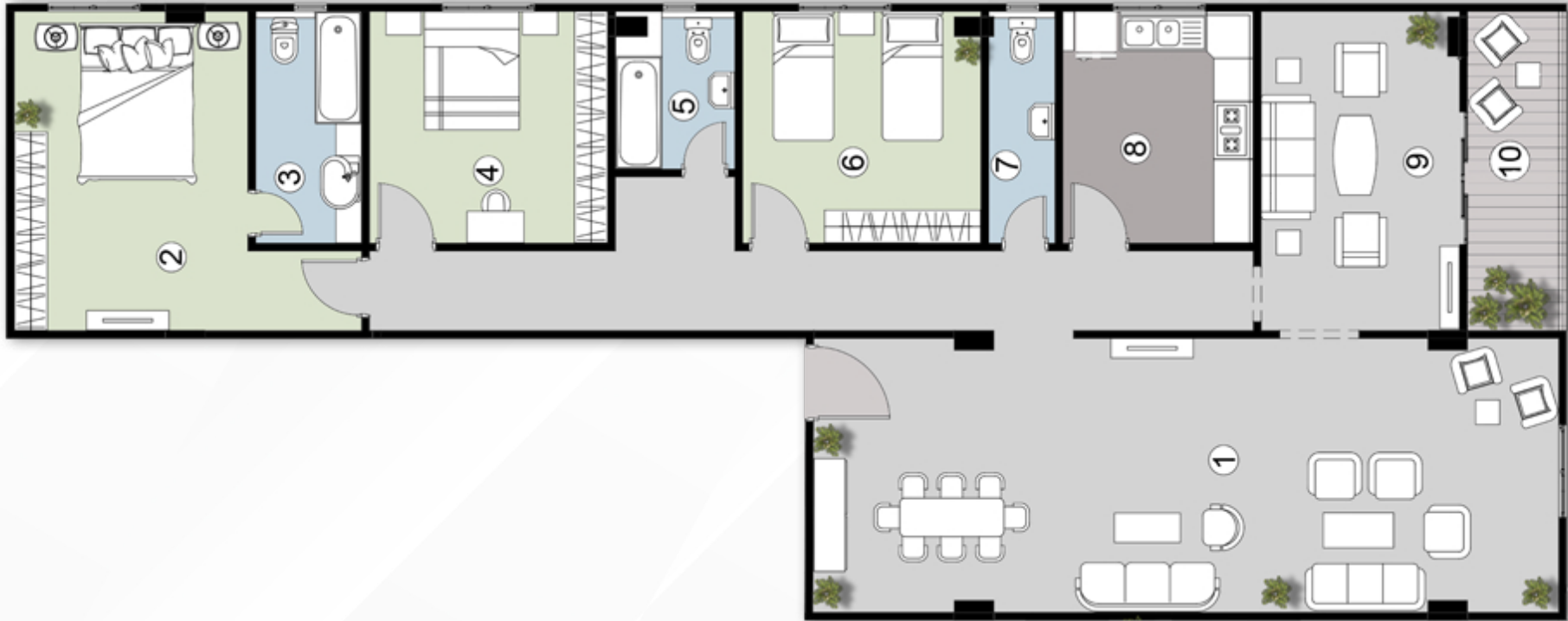
Typical Floor
Layout



Total Area **220 M²** Closed

المسقط الأفقي A1

Typical Floor
Layout



TYPICAL: 1

1. Reception: 11.27 x 4.14 m

2. Master Bedroom: 4.82 x 3.53 m

3. Ensuite Bathroom: 3.50 x 1.60 m

4. BedRoom 1: 3.60 x 3.50 m

5. Bathroom: 2.38 x 1.80 m

6. BedRoom 2: 3.60 x 3.50 m

7. Guest Bathroom: 3.50 x 1.00 m

8. Kitchen: 3.50 x 2.88 m

9. Living Room: 4.82 x 3.00 m

10. Terrace: 4.82 x 1.38 m



Total Area **234 M²** Closed

المسقط الأفقي A2

Typical Floor
Layout



TYPICAL: 2

1. Reception: 11.39 x 4.29 m

2. Guest Bathroom: 3.15 x 1.00 m

3. Kitchen: 3.15 x 3.17 m

4. Master Bedroom: 4.78 x 4.45 m

5. Ensuite Bathroom: 3.48 x 1.80 m

6. BedRoom 1: 4.00 x 3.48 m

7. Bathroom: 2.00 x 3.48 m

8. BedRoom 2: 4.00 x 3.48 m

9. Living Room: 4.78 x 4.10 m

10. Terrace: 4.29 x 1.38 m



Total Area **182 M²** Closed

المسقط الأفقي A3

Typical Floor
Layout



① Reception	5.53 X 8.43 m
② Bedroom 1	5.31 X 3.20 m
③ Bedroom 2	5.31 X 3.20 m
④ Master Bedroom	4.93 X 3.20 m
⑤ Ensuite Bathroom	2.08 X 1.58 m
⑥ Bathroom	2.00 X 2.97 m
⑦ Guest Bathroom	2.00 X 1.20 m
⑧ Kitchen	3.02 X 2.82 m



TYPICAL: 3

1. Reception: 5.53 x 8.43 m

2. BedRoom 1: 5.31 x 3.20 m

3. BedRoom 2: 5.31 x 3.20 m

4. Master Bedroom: 4.93 x 3.20 m

5. Ensuite Bathroom: 2.08 x 1.58 m

6. Bathroom: 2.00 x 2.97 m

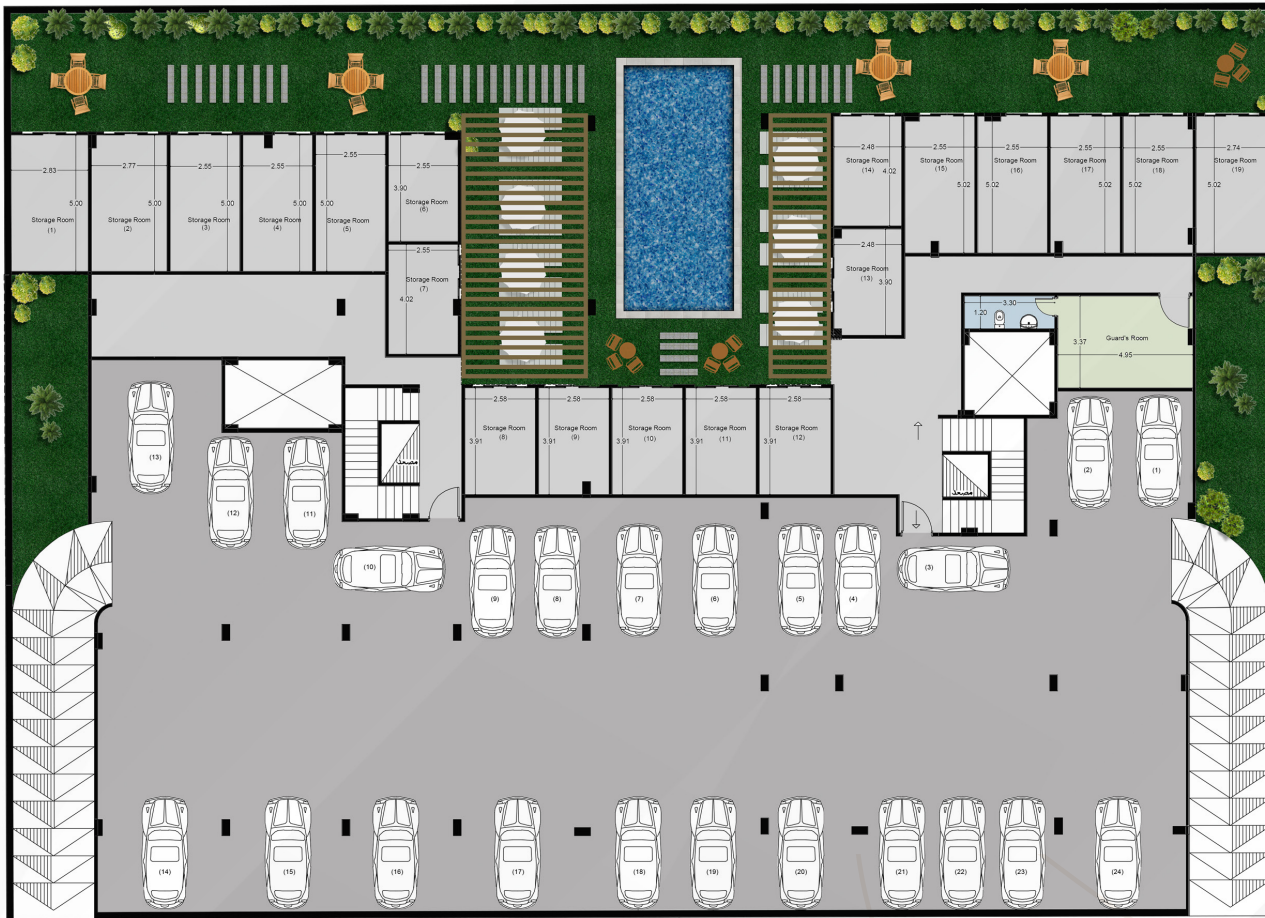
7. Guest Bathroom: 2.00 x 1.20 m

8. Kitchen: 3.02 x 2.82 m



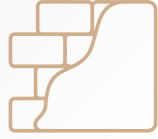
المسقط الأفقي للجراج وحمام السباحة والكابانا

Horizontal layout of the garage, swimming pool, and cabins.





مواصفات التشخيصات



الحوائط و الأسقف
علي المحارة



أسقف فلات
سلاب للوحدة



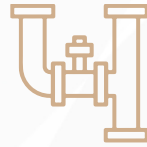
الأرضيات خرسانة



وصلات كهرباء
(علب-مواسير)



باب للوحدة السكنية



وصلة صرف و تغذية

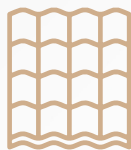


مواصفات التشطيبات الداخلية

AL1



مكان لت تركيب
الطبقة الهوائي



الواجهات الرئيسية من
الدهانات الحديثة + الحجر



كاميرات مراقبة
علي البوابة الرئيسية



المدخل و الدرج
رخام طبيعي



بوابات حديد
لمدخل العقار



توافر حوامل التكييف
+ صرف التكييف



مواصفات التشطيبات الخارجية

AL 2

INSPIRING FUTURE.

 **17483**

www.spiritmasr.com

 **01271222333**

30 North Lotus, Fifth Region, Fifth Settlement, New Cairo