

شُرَفَاتُ الْحِجَازِ

أصالة حجازية وروح معاصرة

شمس العروس (٢)



REGA
الهيئة العامة للمقار
REAL ESTATE GENERAL AUTHORITY

ترخيص إعلاني رقم
6201099401

شُرَفَاتُ
الْحِجَازِ



SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

شُرَفَاتُ
التطوير
العقاري

شُرَفَاتِ الْحِجَازِ

أصالة حجازية وروح معاصرة

شُرَفَاتِ
الْحِجَازِ



SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

شُرَفَاتِ
التطوير
العقاري

سكن وأكثر
Living & More



نبذة عن شركة شرفات About Shurfat

رؤية معاصرة للتطوير العقاري المستدام

شرفات التطوير العقاري شركة سعودية متخصصة في التطوير والاستثمار العقاري المستدام، تعمل على صناعة أفضل الفرص الاستثمارية المستدامة والمبتكرة لتحقيق أعلى معايير الجودة والقيمة الاستثمارية.

نؤمن بأن العقار ليس مجرد مبنى، بل أصل استثماري يساهم في تحقيق الاستقرار المالي وجودة الحياة. ومن هذا المنطلق نعمل على تطوير مشاريع عصرية تلبي تطلعات الأسرة السعودية وتواكب مستهدفات رؤية المملكة ٢٠٣٠.

شرفات الحجاز
Shurfat Al-Hijaz

A Contemporary Vision for Sustainable Real Estate Development
Shurfat Real Estate Development is a Saudi company specializing in sustainable real estate development and investment. We are committed to creating innovative, sustainable investment opportunities that deliver the highest standards of quality and long-term value.

We believe that real estate is more than just a building—it is a long-term investment asset that contributes to financial stability and a better quality of life. Guided by this vision, we develop modern projects that meet the aspirations of Saudi families while supporting the goals of Saudi Vision ٢٠٣٠.

A Contemporary Vision for Sustainable Real Estate Development

أصالة حجازية برؤية معاصرة

جدة عروس البحر الأحمر مدينة لا تنفصل فيها الحياة عن الذاكرة، ولا يتعارض فيها التطور مع هوية المكان. ومن هذه العلاقة بين الأصالة والحياة المعاصرة جاءت سلسلة شرفات الحجاز: رؤية سكنية من شرفات تسعى إلى تقديم مساكن لا تكتفي بتوفير المساحة، بل تصنع بيئة أكثر راحة، وخصوصية، وجودة واستدامة للأسرة.

لم ننظر إلى الطابع الحجازي بوصفه مجموعة من الزخارف أو التفاصيل الشكلية، بل استلهمنا منه ما هو أعمق: الاهتمام بالإنسان، والوظيفة، والتناسب، والخصوصية، وجودة التفاصيل، والحرفية. وفق توجه بصري لشرفات الحجاز يعيد تفسير المبادئ الحجازية بلغة معاصرة. وتتوزع مشاريع شرفات الحجاز في مواقع متعددة من مدينة جدة، وتقدم وحدات سكنية بمساحات ونماذج متنوعة لتلائم احتياجات الأسر المختلفة، مع المحافظة على معيار موحد في أصالة الهوية وجودة البناء ورفاهية الخدمات.

مدة التنفيذ Project Duration	الوحدات السكنية residential units	المشاريع المستهدفة Targeted projects
٥ Years سنوات	٥,٠٠٠ Unit وحدة	١٥٠ مشروعًا Projects

Hijazi Heritage, Contemporary Vision

Jeddah, the Bride of the Red Sea, is a city where life is inseparable from memory, and where progress exists in harmony with the identity of place. From this relationship between authenticity and contemporary living emerged the Shurufat Al Hijaz series—a residential vision by Shurufat that seeks to create homes that go beyond simply providing space, offering families an environment of greater comfort, privacy, quality, and sustainability.

We did not approach Hijazi character as merely a collection of decorative elements or visual details. Instead, we drew inspiration from its deeper values: a focus on people, functionality, proportion, privacy, attention to detail, and craftsmanship. This philosophy shapes the visual direction of Shurufat Al Hijaz, reinterpreting Hijazi principles through a contemporary architectural language.

Shurufat Al Hijaz projects are distributed across multiple locations in Jeddah, offering a diverse range of residential units, sizes, and layouts designed to meet the varying needs of families, while maintaining a consistent standard of authentic identity, construction quality, and premium amenities.



سلسلة شرفات الحجاز Shurfat AlHijaz Terraces Collection



شرفات الحجاز

شمس العروس ٢

سكن .. وأكثر

Shurfat AlHijaz

Shams Al Arous 2

Living and more

For a Happier Life

An innovative suite of services designed to enhance residents' well-being and elevate their quality of life.

لتنعم بحياة سعيدة

حزمة مبتكرة من الخدمات التي تسهم في رفاهية الساكنين وتعزز من جودة الحياة.



وحدات سكنية

صُممت بعناية لتجسد أصالة الهوية وجودة
البناء ورفاهية الخدمات.

Residential units

thoughtfully designed to embody authentic
identity, exceptional build quality, and
premium amenities.

مدينة جدة
Jeddah

A New Address شمس العروس ٢ for Modern Living عنوان جديد للحياة العصرية

نرتقي بتجربة السكن من خلال تصميم مدروس، جودة تنفيذ عالية، ومفهوم متكامل للحياة يجمع الراحة والاستدامة والقيمة.

Elevating the living experience through refined design, superior quality, and a holistic vision that blends comfort, sustainability, and enduring value

شرفات الحجاز
Shurfat Al-Hijaz

سكن عصري
Modern Living



خدمات متكاملة
Integrated Services



تجربة سكنية مميزة
Distinctive Living Experience



قيمة استثمارية متنامية
Growing Investment Value





سهولة الوصول إلى كل ما تحتاجه Everything Within Easy Reach

Shams Al Arous I is located in Marikh District, Jeddah, offering convenient access to key roads, essential services, and major destinations – providing a well-connected location designed for comfortable everyday living.

يقع مشروع شمس العروس ٢ في حي مريخ بمدينة جدة، في موقع يمنحك سهولة الوصول إلى أهم الطرق والخدمات والمعالم الحيوية، ليجمع بين راحة السكن وسهولة التنقل في موقع متصل بأبرز وجهات المدينة.

شرفات الحجاز
Shurfat Al-Hijaz

طريق فلسطين Palestine Street

يقع المخطط على امتداد وشرق هذا الشارع الحيوي، والذي يربط المنطقة مباشرة بوسط وغرب جدة وصولاً إلى كورنيش الحمراء.

The development is located along and east of this major arterial road, providing direct connectivity to central and western Jeddah, extending to Al Hamra Corniche.

٥

دقائق
Minutes

محطة قطار الحرمين السريع Haramain High-Speed

تقع على بعد مسافة قصيرة غرب المخطط في حي السليمانية، وتعتبر نقطة ربط رئيسية تربط المنطقة بمكة المكرمة والمدينة المنورة.

Located a short distance west of the development in Al Sulaymaniyah District, the station serves as a major transport hub connecting the area to Makkah and Madinah.

٨

دقائق
Minutes

جامعة الملك عبد العزيز King Abdulaziz University

تقع جنوب المخطط، وتعد من أبرز المعالم التعليمية والحيوية القريبة التي تخدم محيط المنطقة.

Located south of the development, King Abdulaziz University is one of the area's most prominent educational and major nearby landmarks.

١٠

دقائق
Minutes

مدينة جدة
Jeddah



موقع استراتيجي يقربك من أبرز محاور جدة ومعالمها الحيوية
A Strategic Location Close to Jeddah's Key Destinations





جودة البناء

Quality Construction

عمارة سكنية صُممت لتمكنك تجربة معيشية متوازنة تجمع بين الراحة، الخصوصية، جودة البناء، والتفاصيل التي تصنع بيئة سكنية مميزة.

A thoughtfully designed residential building offering a comfortable living experience that combines privacy, quality construction, and modern design details.

تمديدات فنية معتمدة
Certified MEP Systems



نماذج سكنية متنوعة
Diverse Unit Layouts



إشراف هندسي مباشر
Direct Engineering
Supervision



تنفيذ وفق أعلى المعايير
Built to High Standards



خصوصية وهدوء سكني
Privacy & Quiet Living



جودة إنشائية معتمدة
Code-Compliant Construction



ضمانات موثقة
Certified Warranties



عزل مائي وحراري متكامل
Thermal & Waterproof
Insulation



تأمين العيوب الخفية
Latent Defects Insurance



زجاج مزدوج عازل للصوت
والحرارة
Double-Glazed Windows



مواد بناء معتمدة
Certified Building
Materials



تشطيبات عالية الجودة
High-Quality Finishes



شرفات الحجاز
Shurfat Al-Hijaz

مدينة جدة
Jeddah





حكاية سكن... بروح الحجاز

A Story of Home...
with the Spirit of Hijaz



شرفات بإطلالات مفتوحة

صُممت الشرفات لتمنح المسكن امتدادًا أكثر راحة وانفتاحًا، وتوفر إطلالات مريحة تعزز جودة الحياة اليومية. ضمن تصميم معماري يجمع بين الخصوصية، الأناقة وجودة التفاصيل.

شرفات
الحجاز

BALCONIES WITH OPEN VIEWS

Balconies are designed to extend the living experience with a greater sense of openness and comfortable views, within an architectural design that balances privacy, elegance, and refined details.





المرافق والخدمات والأنظمة Building Features & Systems

مدخل سكني أنيق Elegant Residential Entrance مدخل مصمم بعناية يجمع بين الطابع العصري والتفاصيل الراقية ليمنح السكان تجربة دخول مميزة. An elegantly designed entrance combining modern style and refined details to provide residents with a distinguished arrival experience.	
محمي بأنظمة شرفات Secured by Shurfat Systems	أنظمة الحماية الذكية Smart Security Systems
كاميرات مراقبة Surveillance Cameras تغطية أمنية شاملة على مدار الساعة لضمان الطمأنينة الكاملة. Comprehensive 24/7 security coverage for complete peace of mind.	
أنظمة دخول ذكية Smart Access Systems تحكم متطور ومؤمن بالكامل لجميع المداخل والمرافق المشتركة. Advanced, fully secured access control for all entrances and shared facilities.	
موقف سيارة خاص Private Parking موقف مخصص لكل وحدة سكنية لراحة السكان وسهولة الوصول. Dedicated parking space for each residential unit, ensuring convenience and easy access.	
خزانات مياه مستقلة Independent Water Tanks خزانات مياه مستقلة لكل وحدة لتعزيز الخصوصية وضمان استمرارية الإمداد. Independent water tanks for each unit, providing greater privacy and reliable water supply.	

الكود السعودي للبناء Saudi Building Code



مواصفات هندسية معتمدة وفق كود البناء السعودي لضمان جودة تدوم لسنوات.
Engineering specifications fully compliant with the Saudi Building Code, ensuring long-lasting quality and structural reliability.

العزل المائي والحار Thermal & Waterproof Insulation



عزل مائي معتمد للأسطح والحمامات والشرفات
وعزل حراري متكامل للجدران والأسقف.
Certified waterproofing for roofs, bathrooms, and balconies, combined with comprehensive thermal insulation for walls and ceilings.

أنظمة الألمنيوم والزجاج Aluminum & Glazing Systems



نوافذ ألمنيوم بزجاج مزدوج عازل للصوت والحرارة تضمن الهدوء التام والخصوصية.
Premium aluminum windows with double-glazed glass that provide excellent thermal and acoustic insulation for enhanced comfort and privacy.

التمديدات الميكانيكية Mechanical Systems



تمديدات كهربائية وأنظمة سباكة مطابقة للأكواد العالمية وبمواصفات فنية معتمدة.
Electrical installations and plumbing systems executed in accordance with international standards and approved engineering specifications.

التشطيبات النهائية Interior Finishes



بلاط بورسلان بمواصفات عالية وتصميم عصري يجمع بين الجمالية والمتانة.
High-quality porcelain flooring with contemporary finishes that combine elegance, durability, and lasting performance.

الضمانات والإشراف Warranties & Supervision



تأمين شامل ضد العيوب الخفية وإشراف هندسي مباشر في جميع مراحل التنفيذ.
Comprehensive warranty against hidden defects, supported by direct engineering supervision throughout every stage of construction.

المواصفات الفنية Technical Specifications



شرفات الحجاز
Shurfat Al-Hijaz

تحميل ملف المواصفات
Download the Technical Specifications



للاطلاع على كافة التفاصيل الفنية
والتقنية للمشروع يمكنكم مسح
رمز الاستجابة السريعة

Scan the QR code to access the
project's complete technical
and engineering specifications.



شرفات الحجاز
Shurfat Al-Hijaz

مدينة جدة
Jeddah



دار رقم (١) - واجهة غربية شمالية



الواجهة الشمالية
(جار)

الواجهة الشرقية
(جار)

الواجهة الغربية
(جار)

الواجهة الجنوبية
(الشارع الرئيسي)



المساحة

المكونات

٢٣,١٢٠ م

- ٣ غرف نوم
- صالة معيشة
- مطبخ
- مجلس ضيافة
- ٣ دورات مياه



السعر ٣٦٠,٠٠٠ الف ريال
(شاملة العمولة)



دار رقم (٢) - واجهة جنوبية غربية



الواجهة الغربية
(جار)

الواجهة الجنوبية
(الشارع الرئيسي)



المساحة

المكونات

١١٥,٨١ م^٢

- ٣ غرف نوم
- صالة معيشة
- مطبخ
- مجلس ضيافة
- ٣ دورات مياه



السعر ٣٧٠,٠٠٠ الف ريال
(شاملة العمولة)



دار رقم (٣) - واجهة جنوبية شرقية



الواجهة الغربية
(جار)

الواجهة الجنوبية
(الشارع الرئيسي)



المساحة

المكونات

٢٠٨,١١٥ م

- ٣ غرف نوم
- صالحة معيشة
- مطبخ مفتوح
- مجلس ضيافة
- ٣ دورات مياه



السعر ٣٧٠,٠٠٠ الف ريال
(شاملة العمولة)



دار رقم (٤) - واجهة شرقية شمالية



الواجهة الغربية
(جار)

الواجهة الجنوبية
(الشارع الرئيسي)



المساحة

المكونات

٢٣,١٢٠ م

- ٣ غرف نوم
- صالة معيشة
- مطبخ مفتوح
- مجلس ضيافة
- ٣ دورات مياه



السعر ٣٦٠,٠٠٠ الف ريال
(شاملة العمولة)



ملحق (١) - واجهة جنوبية غربية



الواجهة الشمالية
(جار)

الواجهة الشرقية
(جار)

الواجهة الغربية
(جار)

الواجهة الجنوبية
(الشارع الرئيسي)



المساحة

٢٠٦,٥٢ م^٢
٣٣,٨٤+ م^٢

المكونات

- ٣ غرف نوم
- ٢ مجلس ضيافة
- صالة معيشة
- مطبخ مفتوح
- صالة طعام
- ٥ دورات مياه



الف ريال
(شاملة العمولة)

السعر ٥٥٠,٠٠٠



ملحق (٢) - واجهة جنوبية شرقية



الواجهة الشمالية
(جار)

الواجهة الشرقية
(جار)

الواجهة الغربية
(جار)

الواجهة الجنوبية
(الشارع الرئيسي)



المساحة

٢٠٦,٥٢ م^٢
٣٣,٨٤+ م^٢

المكونات

٣ غرف نوم
٢ مجلس ضيافة
صالة معيشة
مطبخ مفتوح
صالة طعام
٥ دورات مياه



الف ريال
(شاملة العمولة)

السعر ٥٥٠,٠٠٠

الضمانات Warranties

ثقة تُبنى على الجودة
Confidence Built on Quality



جميع الضمانات موثقة ومعتمدة من جهات الاختصاص، وتخضع للشروط والأحكام لاتفاقية البيع النهائية

All warranties are officially documented, approved by the relevant authorities, and subject to the terms and conditions of the final Sales Agreement.

شرفات الحجاز
Shurfat Al-Hijaz

ضمان الهيكل الإنشائي لمدة عشر سنوات 10 Structural Warranty for years

مواصفات هندسية معتمدة وفق كود البناء السعودي لضمان سلامة المبنى
Engineering specifications compliant with the Saudi Building Code to ensure the structural integrity of the building

ضمان العزل المائي والحاراري Waterproofing & Thermal Insulation Warranty

عزل كامل للأسطح والخزانات والحمامات باستخدام أفضل التقنيات المعتمدة
Complete waterproofing for roofs, water tanks, and bathrooms using the highest approved standards and technologies

اتحاد ملاك مجاناً لمدة ٥ سنوات Years Free Owners Association 5

إدارة وتشغيل اتحاد الملاك مجاناً لمدة خمس سنوات، بما يضمن تنظيم وإدارة المرافق والخدمات المشتركة بكفاءة واحترافية.
Free management and operation of the Owners Association for five years, ensuring the efficient and professional management of shared facilities and services.

مدينة جدة
Jeddah

ضمانات أعمال السباكة لمدة خمس سنوات 5-Year Warranty on Plumbing Works

تمديدات وشبكات صرف وتنفيذية منفذة بدقة عالية وضمانات معتمدة
Water supply and drainage systems executed to high engineering standards and backed by approved warranties

تأمين العيوب الخفية Hidden Defects Insurance

تأمين شامل لمدة ١٠ سنوات يغطي العيوب التي قد تظهر بعد الاستلام
Comprehensive 10-year insurance covering hidden defects that may appear after handover

ضمانات التمديدات الكهربائية لمدة خمس سنوات 5-Year Warranty on Electrical Systems

أنظمة وتمديدات كهربائية متطورة وفق أعلى معايير السلامة والجودة
Advanced electrical systems and installations designed in accordance with the highest safety and quality standards

مواد معتمدة من أفضل الموردين Premium Materials from Trusted Suppliers

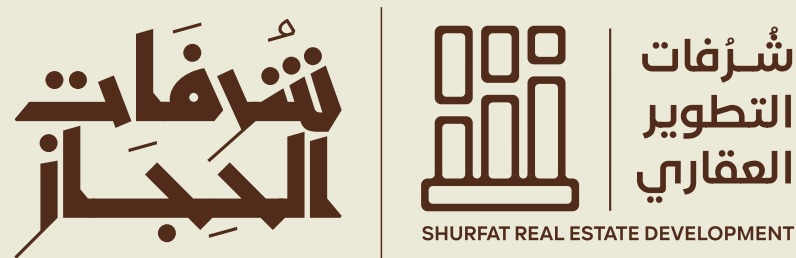
ننتقي أجود المواد من شركاء نجاح موثوقين لضمان استدامة الجودة
Carefully selected materials sourced from trusted partners to ensure long-lasting quality

تنفيذ مطابق لكود البناء السعودي Saudi Building Code Compliance

نلتزم بجميع اشتراطات الكود السعودي لضمان أعلى مستويات الجودة
Executed in full compliance with all Saudi Building Code requirements to ensure the highest construction standards

فحص واستلام هندسي لجميع الأعمال Engineering Inspection & Handover

رقابة هندسية دقيقة في كل مرحلة لضمان استلام وحدة سكنية مثالية
Comprehensive engineering inspections conducted throughout every stage to ensure a flawless residential unit upon delivery



من روح المكان... نصنع حياة معاصرة

From the spirit of the place... we create a contemporary way of life.

أصالة حجازية وروح معاصرة

للوقع الإلكتروني
shurfat.com



Shurfat X



الرقم للوحد
920026466



سجل اهتمامك الآن
امسح الرمز
Register Your Interest Today
Scan the QR Code



مدينة جدة
Jeddah



شمس العروس

Shams Al-Arou

(٢)

شُرْفَات
الجباز



SHURFAT REAL ESTATE DEVELOPMENT

شُرْفَات
التطوير
العقاري