



سدرة
ريزيدنس

SEDRA
RESIDENCE







المحتويات Contents



ROSH N Group	6	عن "مجموعة روشن"
Location	12	الموقع
SEDRA Community	14	مجتمع "سدرة"
Apartments	34	الشقق السكنية
Floorplans	38	المخططات المعمارية
Specification	46	المواصفات
Protecting Your Investment	48	خدمات اليوم استثماراً للغد
Contact Details	50	تواصل معنا



نبذة عن "مجموعة روشن" About ROSHN Group

"مجموعة روشن" هي المطور العقاري الرائد متعدد الأصول وإحدى شركات صندوق الاستثمارات العامة. تعمل "مجموعة روشن" على إحداث نقلة نوعية للمشهد الحضري في المملكة، مرتكزة على رؤيتها في تقديم أسلوب حياة جديد بما يدعم أهداف رؤية السعودية 2030 الطموحة لمجتمع حيوي واقتصاد مزدهر.

تلتزم "مجموعة روشن" بإرساء معايير جديدة للتطوير العقاري في المملكة لتقدم وجهات ومجتمعات تعزز جودة حياة سكانها وتدعم الاقتصاد المحلي في نفس الوقت من خلال عقد الشراكات مع أفضل الشركاء في السوق المحلية.

تجمع تصاميم الوحدات التي طورها المجموعة بين الأصالة والحداثة، حيث تعكس الثقافة والتراث المحلي لكل منطقة في المملكة، وتطبق أحدث التقنيات المستدامة والنهج العصري في البناء. ونتيجة لذلك، تقدم "مجموعة روشن" مجتمعات سكنية ووجهات متكاملة تحتفي بالإنسان وتشجعه على تبني نمط حياة نشط. كما ترتقي "مجموعة روشن" بالتجربة السكنية لعملائها، من خلال استخدام مواد بناء عالية الجودة وتقديم إجراءات منتظمة لصيانة وإدارة المرافق. وتضمن هذه الخدمات للسكان راحة العيش في بيئة مثالية وأمنة والحفاظ على قيمة ممتلكاتهم على المدى البعيد.

ROSHN Group, the Public Investment Fund-owned company, is transforming Saudi Arabia's urban landscape with its vision of a new way of living, supporting the homeownership ambitions of Vision 2030.

ROSHN Group is setting new standards for residential development in Saudi Arabia, delivering homes and communities that raise the quality of life for its residents and support the local economy through partnering with best-in-class local businesses.

The design of our homes and communities is inspired by the rich heritage and culture of Saudi Arabia whilst incorporating sustainable technology and a modern architectural approach. Integrated, human-centric, green, and welcoming neighborhoods form the basis of our communities.

The highest-quality materials are used, combined with our market-leading community services, maintenance, and management. All give our residents a stunning environment in which to live, peace of mind for years to come, and help protect the long-term value of their homes.



نتشارك القيم United By Values



At ROSHN Group, we hold ourselves to the highest standards and care for the important things in life.

Human by Design

We celebrate individual well-being through innovative, human-centered design, integrating thoughtful planning, accessible amenities, and lush green spaces. Every place we build is crafted to inspire connection, encourage balance, and enrich daily life, because people are the heart of our vision and the reason of our success.

Champion Mentality

We embrace unique and pioneering solutions, setting new benchmarks in the real estate sector. Our commitment to protect and enhance the natural environment is demonstrated through the adoption of advanced technologies that conserve energy and water, the use of modern construction materials, and the preservation of Saudi Arabia's biodiversity.

Responsible Stewardship

We hold ourselves accountable for developing integrated destinations in the Kingdom, paying meticulous attention to design details, material selection, and build excellence according to the highest standards. We adhere to ethical practices and uphold principles of good governance.

Inspiring Generations

We build to inspire generations, enabling innovative solutions and developing promising communities that support people and meet the aspirations of the future, leaving a lasting legacy that we are proud of and ensuring prosperity for future generations.

Diversity in Synchronicity

We celebrate the diversity of our cultural heritage and local architectural styles to create harmonious and interconnected experiences that bring together all cultural, social, and urban development aspects and elements.

Positively Iconic

We are dedicated to driving meaningful transformation that aligns with the ambitions of Saudi Vision 2030. Through innovative projects, we support the national economy, empower local talent, and collaborate with national players. Our role is to help shape a sustainable and prosperous future for Saudi Arabia.

Together, we are united by the values we share.

نحرص في "مجموعة روشن" على تبني أعلى المعايير والاهتمام بأدق تفاصيل الحياة الأساسية التي تعكس قيمنا المشتركة

الإنسان أولاً

نحتفي برفاهية الفرد في تصاميم أعمالنا المبتكرة والمؤنسنة من خلال التخطيط المتكامل والمرافق القريبة والمساحات الخضراء. ونهتم ببناء أماكن تعزز التواصل الاجتماعي وتدعم أسلوب حياة متوازن، لأن الإنسان هو محور رؤيتنا وسبب نجاحنا.

الريادة بتميز

تتبنى حلولاً ريادة فر يدة ونضع معايير جديدة في القطاع العقاري لحماية وتعزيز البيئة الطبيعية من خلال اعتماد تقنيات حديثة لترشيد استهلاك الطاقة والمياه مع أفضل ممارسات البناء واستخدام المواد الحديثة ومراعاة التنوع البيئي في المملكة.

العمل بمسؤولية

نتحلى بقدر كبير من المسؤولية تجاه تطوير الجهات المتكاملة في المملكة من خلال الاهتمام بأدق تفاصيل التصاميم واختيار المواد والتفيد وفق أعلى المعايير والالتزام بالممارسات الأخلاقية والحوكمة الرشيدة.

إلهام الأجيال

نبني لئلهم الأجيال، ونمكن الحلول المبتكرة ونطور مجتمعات واعدة تمكن الإنسان وتلي تطلعات المستقبل، لنترك إرثاً ي دوام ونفتخر به ونضمن الازدهار لأجيال قادمة.

التنوع بتناغم

نحتفي بتنوع تراثنا الثقافي والطرز المعمارية لنخلق تجارب متناغمة ومتربطة تنسجم فيها جميع الجوانب والعناصر الثقافية والاجتماعية والعمرانية للتطوير.

نصنع العلامة الفارقة

نلتزم بإحداث تحول حقيقي يلبي طموحات رؤية السعودية 2030، من خلال تطوير مشاريع مبتكرة تدعم الاقتصاد الوطني وتساهم في تمكين الكفاءات المحلية والشركات الوطنية، لنرسخ دورنا في بناء مستقبل مستدام ومشرق للمملكة.

معاً نمضي بالقيم التي تجمعنا في جميع جوانب عملنا ومجتمعاتنا.



سدرة ريزدنس.. عالمك الخاص في قلب مجتمع حيوي

SEDRA Residence: Your Private World Within a Community



هنا تتأغم أنيقة التصميم مع جمال الطبيعة في مجمع جديد يُعيد تعريف أسلوب الحياة داخل مجتمع "سدرة". في "سدرة ريزدنس"، عالمك الخاص، حيث تمتدّ الحداث في قلبه لتشكّل بيئة خضراء تنبض بالحياة وتمنح السكان إحساساً بالراحة والانتماء. وفي كل زاوية، يزداد الاهتمام بعيش تجربة سكنية راقية تمتزج فيها خصوصية المكان ودفع الجوار، في بيئة آمنة متكاملة الخدمات.

لأول مرة في مجتمع "سدرة"، يقدم مجمع "سدرة ريزدنس" تجربة معيشية متفردة، تجمع بين الخصوصية والحيوية ضمن تصميم متكامل يحتفي بالطبيعة، حيث يضم حديقة محورية تتصل بممرات ومساحات خضراء تخلق توازناً مثالياً بين جمال الطبيعة ونبض الحياة.

يتميّز مجمع "سدرة ريزدنس" بموقعه المثالي ضمن المرحلة الرابعة من مجتمع "سدرة" وبمرافقه الترفيهية المتنوعة التي تشمل الملاعب والمساح والحداث، كما يقع على مقربة من مدارس مجتمع سدره، وتجاوره من الجهة الشرقية مسجد ومركز تجاري يسهّل حصول السكان على مختلف الاحتياجات اليومية، ليحظون بتجربة معيشية راقية توفر أقصى درجات الراحة والرفاهية.

يوفر مجمع "سدرة ريزدنس" خيارات متنوعة من الشقق المكونة من غرفة أو غرفتين بمساحات وتصاميم تلائم مختلف الاحتياجات، بالإضافة إلى وحدات مصممة للاستخدام ذوي الإعاقة. كما تتضمن جميع الوحدات شرفات خاصة، مع إطلالات على المساحات الخضراء في بعض الوحدات، فيما تتميز الوحدات في الأدوار العليا بتراسات واسعة وإطلالات متعددة.

At SEDRA Residence, elegant design meets the beauty of nature in a unique community that creates its own vibrant world within the greater SEDRA community. Lush gardens and open green spaces inspire comfort and a sense of belonging, while every detail reflects refined design and a living experience that balances privacy, warmth, and security within a fully serviced environment.

For the first time, SEDRA Residence complex offers a unique living experience that seamlessly connects serenity and vitality within SEDRA Community. At its center lies a landscaped garden linked by walkways and play areas, striking the perfect balance between the beauty of nature and the rhythm of daily life.

SEDRA Residence complex stands out with its prime location in the Fourth Phase of SEDRA Community and its array of leisure amenities, including playgrounds, pools, and gardens. With nearby schools, a mosque, and a retail center to the east, it offers residents effortless convenience and a refined lifestyle of comfort and ease.

SEDRA Residence complex features a range of one- and two-bedroom apartments designed for modern living, including units accessible for residents with disabilities. All homes include private balconies with select units overlooking landscaped spaces, while upper-floor residences enjoy expansive terraces and panoramic views.



موقع استثنائي في مدينة الرياض The Perfect Location in Riyadh



Ideally positioned within the SEDRA Community in Riyadh's sought-after north, SEDRA Residence complex is just moments away from ROSHN Front, a beautifully landscaped retail hub featuring restaurants, cinemas, and leading brands. The vibrant city of Riyadh is easily accessible via Sidr Road, with two Metro stations conveniently located nearby within the Princess Nourah University campus.

Just a fifteen-minute drive from King Khalid International Airport, SEDRA is connected to the world. In addition, using the Saudi Arabia Railway, the station for which is found directly to the south of SEDRA, links to many cities and regions in the Kingdom. Other important landmarks nearby include Princess Nourah University, and Imam Mohammed Ibn Saud University. Finally, SEDRA finds itself perfectly located opposite the chosen site for Riyadh Expo 2030, the most significant event ever to be held in the Kingdom.

يقع مجمع "سدرة ريزيدنيس" في موقع مثالي داخل مجتمع "سدرة" شمال الرياض، وتحيط به المطاعم ودور السينما ومتاجر العلامات التجارية في "واجهة روشن"، وجهة التسوق والترفيه الفريدة. ويمكن الوصول بسهولة إلى وسط مدينة الرياض من خلال طريق السدر أو بواسطة المترو، حيث تتوفر محطتين قريبتين داخل حرم جامعة الأميرة نورة.

كما يقع مطار الملك خالد الدولي على بعد ١٥ دقيقة فقط بالسيارة. وإلى الجنوب من مجتمع "سدرة" مباشرة، تقع محطة قطارات "سار"، وهي نقطة وصل بين الرياض ومختلف المدن والمحافظات شمال المملكة. كما يقع مجتمع "سدرة" بالقرب من العديد من المعالم البارزة في الرياض، مثل "جامعة الأميرة نورة" و"جامعة الإمام محمد بن سعود". ويكتسب مجتمع سدره قيمة استثنائية بقربه من الموقع الذي تم اختياره لإقامة معرض "الرياض إكسبو 2030"، أكبر حدث عالمي يُقام في المملكة.



مجتمع سدرة: حيث تزدهر الحياة

SEDRA Community: Where Life Thrives



SEDRA Community continues its northward expansion with the launch of SEDRA Residence complex, further strengthening its position as one of Riyadh's most distinguished integrated communities. Home to thousands of families, SEDRA offers a refined blend of comfort, privacy, and contemporary design.

This phase of SEDRA community includes the Sports Dome by the Saudi Sports for All Federation, featuring multiple courts, modern facilities, and a full-service club that encourages an active, balanced lifestyle.

The community also features a wide range of amenities — from mosques, cafés, and restaurants to schools, retail outlets, gardens, and recreational spaces — ensuring that every daily need is just steps away.

Reflective of the ROSHN Group's approach to development, the streets and public areas within the wider community are lined with native trees and plants, creating a pedestrian-friendly naturally landscaped environment. With the perfect mix of comfort, safety, and sustainability, SEDRA Community sets the benchmark for quality of living.

يتوسّع مجتمع "سدرة" شمالاً مع إطلاق مجمع "سدرة ريزيدنس"، ليوصل نموّه كأحد أبرز المجتمعات السكنية المتكاملة في مدينة الرياض، والذي يحتضن اليوم آلاف العائلات التي اختارت أسلوب حياة مجتمع "سدرة" الذي يجمع بين الراحة والخصوصية والتصميم العصري المتقن.

وتضم هذه المرحلة من مجتمع "سدرة" القبة الرياضية التابعة للاتحاد السعودي للرياضة للجميع، بما تحتويه من ملاعب ومرافق حديثة ونادٍ متكامل يوفر للسكان أسلوب حياة نشط ومتوازن.

كما يضم مجتمع سدرة مجموعة متكاملة من المرافق الحيوية، تشمل المساجد والجوامع والمقاهي والمطاعم ومتاجر التجزئة والحدايق والمدارس لمختلف المراحل العمرية، بالإضافة إلى المساحات الترفيهية، حيث تتوافر جميع احتياجات الحياة اليومية على بُعد خطوات من الوحدات السكنية، لتوفّر تجربة معيشية مريحة وسهلة.

تماشياً مع التزام مجموعة روشن بنهج التطوير العمراني المستدام، تحيط الأشجار والنباتات المحلية بشوارع وممرات مجتمع "سدرة" لتضفي لمسة جمالية تنسجم مع بيئته الطبيعية، وتشجع على المشي والاستمتاع بالأنشطة المختلفة في الهواء الطلق، ليقدم مجتمع "سدرة" نموذجاً رائداً لجودة الحياة المتكاملة، يجمع بين الراحة والأمان والاستدامة.



With ROSHN Front at your Doorstep

By living in SEDRA Residence, it is our pleasure to welcome you to ROSHN Front, one of Riyadh's most popular entertainment, restaurants and retail hubs, just minutes from your home. Located to the southwest of SEDRA Community, it provides fantastic benefit for residents.

Showcasing cinemas, numerous cafes, high-end restaurants, day-to-day stores and major retail brands, ROSHN Front is the perfect complement to the amenities you already find in SEDRA Community.

Just walking around is a pleasure, as much attention has been paid to incorporating beautiful integrated fountains, water features and landscaping that gives visitors many places to sit and enjoy the view. In addition, trees and plants throughout ROSHN Front help create a green and pleasant environment.

ROSHN Front aims to provide the highest standard of facilities and services to all visitors, creating the perfect environment and maintaining it meticulously. Amenities include electric charging points and valet parking, making it the perfect place to relax and bring your family.

www.roshnfront.sa



واجهة روشن على بعد خطوات

يتيح لك السكن في مجمع "سدرة ريزدنس" فرصة استثنائية للاستمتاع بتجربة معيشية غامرة، حيث تصبح "واجهة روشن"، أحدث وأشهر وجهات الترفيه والمطاعم والتجربة في الرياض، على بُعد خطوات منك في الجزء الجنوب غربي من مجتمع "سدرة"، ويمثل قريبا ميزة رائعة توفر خيارات وتجارب إضافية لسكان المجمع.

تضم "واجهة روشن" صالات السينما والعديد من المقاهي والمطاعم الراقية والعلامات التجارية الكبرى ومتاجر الاحتياجات اليومية، وتعد بذلك إضافة مثالية لمرافق مجتمع "سدرة" المتميزة.

وبعد التجول في أرجائها متعة بحد ذاته، حيث تم الاهتمام بأدق التفاصيل كالنوافير والمساحات المائية المدمجة في تصميم الأرضيات والعديد من أماكن الجلوس التي توفر للزوار الاستمتاع بمختلف الإطلالات، كما تضيء الأشجار والنباتات التي تتوزع في أرجاء "واجهة روشن" أجواءً طبيعية تمنح المكان حيوية وجمالاً متجدداً.

وتحرص "واجهة روشن" على توفير أعلى مستويات الجودة في المرافق والخدمات لجميع الزوار، لينعموا بتجربة استثنائية. وتشمل المرافق المتاحة فيها محطات شحن السيارات الكهربائية وخدمة صف السيارات، ما يجعلها المكان المثالي للاسترخاء وقضاء الوقت مع العائلة.

www.roshnfront.sa





Stunning Public Art

As a longtime patron of the arts, ROSHN Group champions cultural initiatives across the Kingdom, bringing creativity and beauty to everyday life within its communities, destinations, and retail environments.

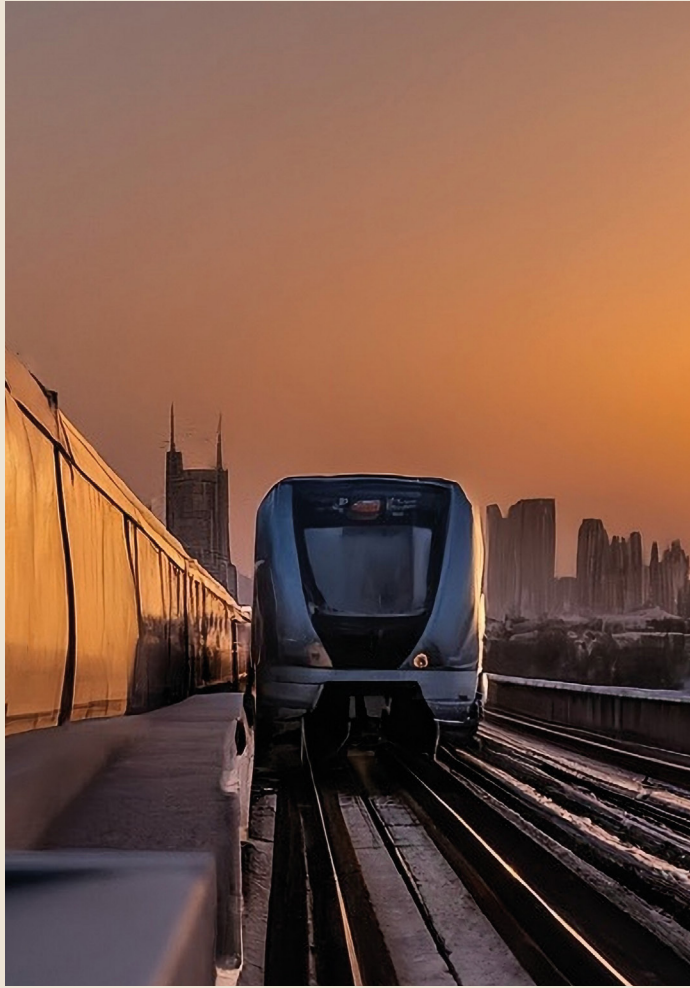
As part of a strategic sponsorship with Riyadh Art's Tuwaiq Sculpture program, the Group has introduced ten distinctive sculptures by Saudi and international artists to SEDRA Community and ROSHN Front, transforming their public spaces into inspiring landmarks that will captivate residents and visitors of all ages for years to come, and enhance the visual landscape of our communities and destinations.

مجسمات فنية تثري المشهد البصري

تعمل مجموعة روشن على تعزيز حضور الفن والثقافة في المشهد الحضري بالمملكة، من خلال دعم المبادرات التي تُبرز الإبداع والنواحي الجمالية في الحياة اليومية داخل مجتمعاتها ووجهاتها ومساحاتها التجارية.

وفي إطار شراكتها الاستراتيجية مع "ملتقى طويق للنحت" التابع لبرنامج "الرياض آرت"، عرضت مجموعة روشن عشر منحوتات فنية مميزة شارك فيها فنانون سعوديون وعالميون، في مجتمع "سدرة" و"واجهة روشن"، لتصبح معالم فنية ملهمة تُثري المشهد البصري في مجتمعاتنا ووجهاتنا وتمنح السكان والزوار من مختلف الفئات العمرية بُعداً جمالياً متجدداً لسنوات طويلة قادمة.





نمط حياة مستدام Sustainability as Standard



ROSHN Group builds for the long term, putting sustainability at the heart of everything we do and holding ourselves to the highest Saudi and international standards.

At SEDRA Community, modern materials and techniques minimize the carbon footprint of our residents. The thermal insulation in our homes exceeds Saudi building codes and is combined with high-efficiency, low-energy air conditioning.

Finally, as a proud supporter of the Saudi Green Initiative, SEDRA Community nurtures biodiversity through the extensive planting of flowers and shrubs. The many native trees across the community will create shade and naturally reduce temperatures, and by ROSHN Group using recycled water, this helps to preserve the nation's precious water resource.

تلتزم "مجموعة روشن" بدمج مبادئ الاستدامة في جميع تفاصيل المجتمعات والوحدات التي طورها بما يتماشى مع أعلى المعايير المحلية والعالمية.

ويعتمد تطوير مجتمع "سدرة"، على مواد البناء والتقنيات الحديثة في الإنشاءات لخفض الانبعاثات الكربونية، حيث تستخدم طرق العزل الحراري التي تفوق متطلبات كود البناء السعودي، وتدعمها بوحدات تكييف عالية الكفاءة، مما يقلل من استهلاك الطاقة.

وباعتبارها أحد المساهمين في مبادرة السعودية الخضراء، تحرص "مجموعة روشن" على تعزيز التنوع البيولوجي من خلال زراعة الأزهار والشجيرات على نطاق واسع. كما تساهم الأشجار المحلية المنتشرة في جميع أنحاء مجتمع "سدرة" في توفير الظل وتقليل درجات الحرارة بشكل طبيعي. ويدعم مجتمع "سدرة" جهود الحفاظ على الموارد المائية عبر استخدام المياه المعاد تدويرها، مما يعزز الاستدامة البيئية ويحافظ على الموارد الطبيعية للمملكة.

معايير تضمن أعلى مستويات الجودة Construction of the Highest Quality



ROSHN Group recognizes the importance of using the highest-quality design, infrastructure, materials, and construction and best-in-class contractors. This ensures that, as much as possible, you enjoy a community free of roadworks, with reliable utility services and well-maintained public areas and buildings. Of note is the work done to ensure roads remain clear and free of flooding even after heavy rain.

Through continuous coordination with service providers, we ensure that all community elements are run efficiently for the long term. As ROSHN Group puts as much care into the concealed elements of its developments as those that one sees, you can live in an immaculate community and stunning, stress-free home for many years to come.

تلتزم "مجموعة روشن" بأعلى معايير الجودة في جميع مشاريعها، حيث تدرك أهمية توفير أفضل التصاميم والبنى التحتية ومواد وطرق البناء والمقاولين. وتهدف "مجموعة روشن" من خلال هذا الالتزام إلى تقليل أعمال الطرق المتكررة وتزويد السكان بخدمات المرافق المتكاملة ومباني وأماكن عامة يتم صيانتها بانتظام. ومن بين هذه الجهود الحفاظ على الطرق وضمان عدم تأثرها بالسيول والفيضانات، حتى بعد هطول الأمطار الغزيرة.

وتحرص المجموعة باستمرار على التنسيق التام مع مزودي الخدمات، للتأكد من صيانة جميع المرافق والخدمات وتشغيلها بكفاءة، وتعزيز استدامتها على المدى البعيد. ولأن "مجموعة روشن" تولي أهمية كبيرة لعناصر التطوير بكافة تفاصيلها، فإنها تقدم لسكانها تجربة معيشية تتسم بالرفاهية ووحدات عصرية توفر لهم راحة البال على المدى البعيد.





المرحلة الرابعة من مجتمع "سدرة" The Fourth Phase of SEDRA Community



المرحلة الرابعة
Fourth Phase

محطة قطار سار
SAR Station

المراحل المستقبلية
Future Phases

الوادي
Wadi

المراحل الأولى والثانية والثالثة
First, Second, and Third Phases

تجربة وصول مريحة ومثالية Arriving at Your Sanctuary



As a resident of SEDRA Residence complex, you have peace of mind, and life is made easy. As well as the Security teams found throughout SEDRA Community, a boundary fence round the apartment complex, enhanced with attractive planting, leads to a secure entry barrier. From here, simply proceed to your allocated parking space that is either within the basement, undercroft or on street with shade. For your guests, ample visitor off-street parking is provided outside the barrier, and an apartment intercom system is in place.

Once inside, the keyless entry gives you seamless access to the entrance lobbies. With the communal gardens and all amenities connected directly to these lobby areas, you can be confident that anyone you encounter is either a neighbor or their guest. From the ground floor, a lift or stairs leads you to an L-shaped corridor, from which you access your apartment, also via keyless entry.

يمنحك السكن في مجمع "سدرة ريزدنس" إحساساً بالراحة وسهولة الحياة اليومية، فإلى جانب فرق الأمن المنتشرة في أرجاء المجتمع، يحيط بالمباني سور تزيينه عناصر تنسيق طبيعية، تعزز الخصوصية وتضفي لمسة جمالية، ويقود السور إلى بوابة دخول آمنة. ومن هناك، يمكنك التوجه مباشرة إلى موقفك المخصص، أو في المواقف الخارجية المظللة. كما تتوفر مواقف رحبة للزوار خارج البوابة، وتضم جميع الشقق نظام إنتركوم داخلي يسهل التواصل مع المداخل وبعزز الأمان.

يتيح نظام الدخول الذكي داخل مجمع "سدرة ريزدنس" سهولة الوصول إلى الردهات الرئيسة التي تقودك إلى الحدائق المشتركة والمرافق المختلفة. ومن الطابق الأرضي، يمكنك الانتقال بسرعة عبر المصعد أو الدرج إلى الطابق الذي تسكن فيه، حيث تسير في ممر مصمم على شكل حرف (L) إلى وحدتك السكنية، التي تم تزويدها أيضاً بنظام دخول ذكي يمنحك تجربة مثالية كل يوم.



Elevating Everyday Living

As well as access to all that SEDRA Community has to offer, one of the benefits of living in SEDRA Residence complex is that you have so many high-quality amenities within minutes of your home. Spread on the ground floor around the base of the six buildings, amenities have been designed to accommodate every need of you and your family. These include:

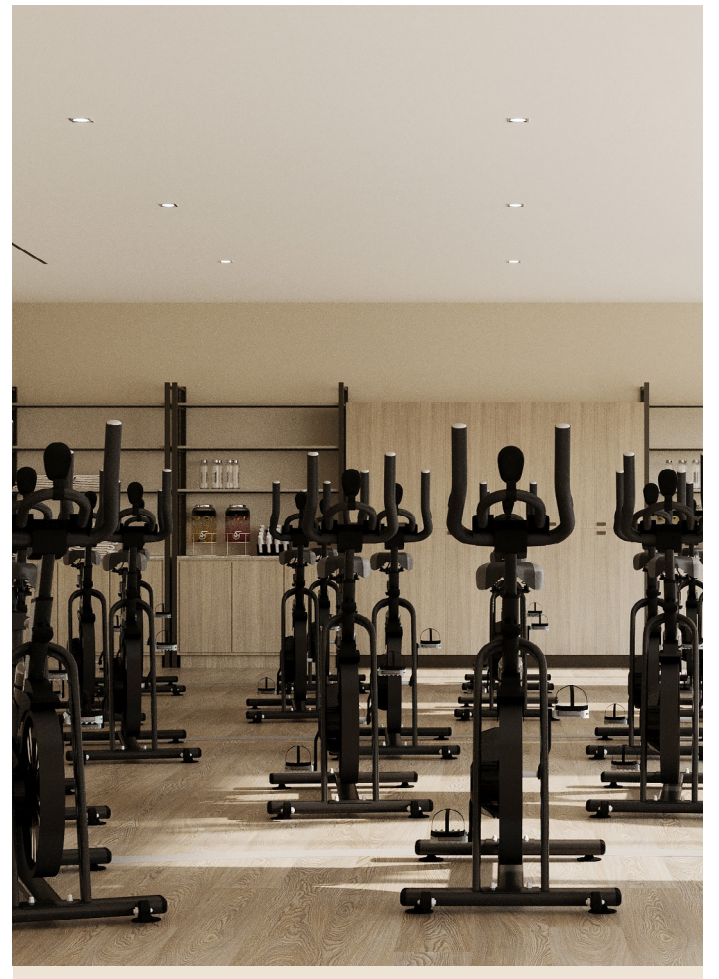
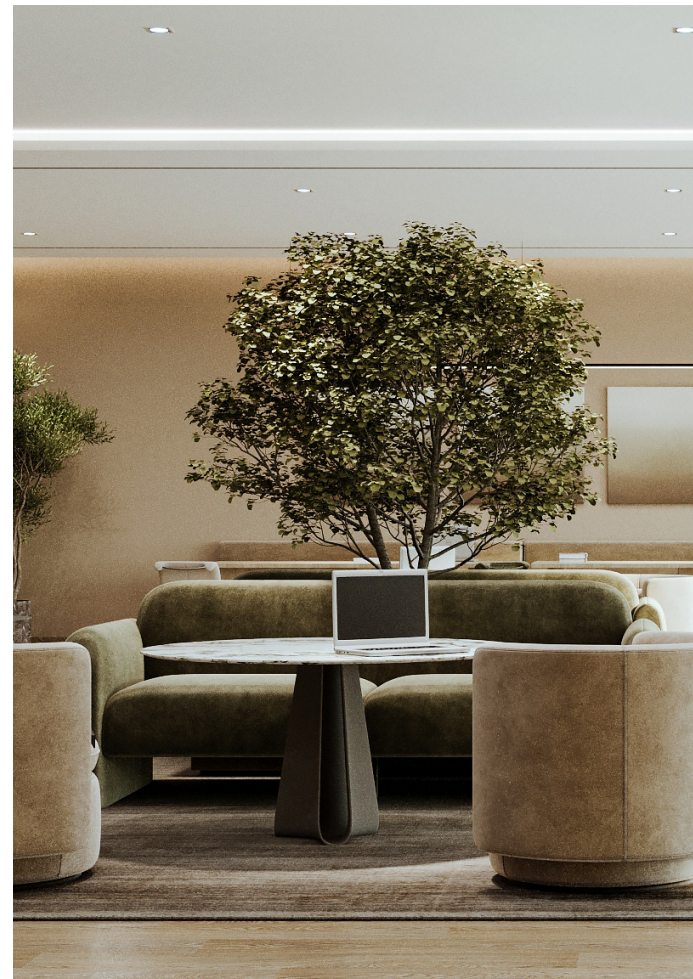
- Male and female gyms
- Spin studio
- A lounge, reading lounge, co-working space
- Multipurpose room
- Screening Room
- Games room, including a pool table, table tennis etc.
- Vending area



الارتقاء بتفاصيل الحياة اليومية

بالإضافة إلى المزايا المتكاملة لمجتمع "سدرة"، يتيح مجمع "سدرة ريزيدنس" إمكانية الوصول والاستفادة من العديد من المرافق عالية الجودة على بعد خطوات من وحدتك السكنية، والتي صُممت لتلبية كافة احتياجاتك واحتياجات عائلتك. وتشمل:

- صالات رياضية خاصة للرجال والنساء
- صالة دراجات رياضية
- لاونج، ركن للقراءة، مساحات عمل مشتركة
- غرفة متعددة الاستخدامات
- غرفة عرض (سينما مصغرة)
- غرفة ألعاب تضم طاولة بلياردو، تنس طاولة، وغيرها.
- منطقة لأجهزة البيع الذاتية



A Complete Swimming and Wellness Experience

Aligned with SEDRA Residence focuses on elevating the health and fitness of all our residents, in addition to the gyms and spin studio, there are fantastic outdoor facilities for your use. These include a 25m x 12m six lane swimming pool, padel court, yoga lawn and outdoor gym.

And the well-being of our younger residents is not forgotten, with a children's pool and shaded children's playground provided.

تجربة سباحة ولياقة متكاملة

تجسيدا لاهتمام "سدرة ريزيدنس" بتعزيز الصحة العامة لسكانه، يوفر المجمع إلى جانب صالات الرياضة وصالة الدراجات الرياضية، مجموعة من المرافق المميزة التي يمكن للسكان الاستمتاع بها. وتتضمن هذه المرافق مسبح بـ ٢٥ متر وعرض ١٢ متر، وملعب بادل ومساحاً مخصصاً لليوغا، إضافة إلى نادي خارجي مزود بأحدث الأجهزة.

كما يحرص مجمع "سدرة ريزيدنس" على توفير مرافق مخصصة للأطفال، تشمل مسجاً آمناً ومنطقة ألعاب مظلة تتيح لهم قضاء أوقات ممتعة في أجواء مريحة، ضمن بيئة ضمنت بعناية لمتنح الحيوية والرفاهية لجميع أفراد العائلة.



مناطق للاسترخاء Spaces for Relaxation



For the times when residents would prefer to slow down the pace, there's a choice of calm spaces where they can read a book or catch up with family and friends. For example, surrounding the swimming pool area residents can take some time out on the sundeck, or relax within one of the cabanas or in the lounge area.

In addition, linking the three courtyards and running the length of the apartment complex, one finds a beautiful garden planted with native trees, flowers and grass, bringing residents closer to nature. Extensive shaded seating areas are found throughout this, and communal barbecue and dining areas provide attractive outdoor entertaining space.

في الأوقات التي يبحث فيها السكان عن لحظات من الهدوء والاسترخاء، يقدم مجمع "سدره ريزيدنس" مناطق مناسبة لقضاء أوقات ممتعة مع العائلة أو الأصدقاء، حيث تحيط بمنطقة المسبح جلسات خارجية مميزة للاستمتاع بأشعة الشمس أو للاسترخاء في أجواء طبيعية تبعث على الراحة.

ويمتد وسط المشروع ممشى أخضر يربط بين ثلاث حدائق وسط المجمع، وتحيط به الشجيرات والنباتات التي تضيف لمسة جمالية متاغمة مع تصميم المكان. كما تنتشر على امتداده مناطق جلوس مظلة وأركان مخصصة للشواء وتناول الطعام في الهواء الطلق، لتوفر للسكان مساحات مثالية للتواصل وقضاء أجمل اللحظات.





الشقق السكنية The Apartments

خيارات متعددة للتصاميم Your Choice of Home



SEDRA Residence offers a wide selection of apartment sizes and configurations. And with a range of layouts found on each floor in each building, you can find your perfect home on the level of your choice and with the aspect you would prefer.

Ten configurations are available for the one-bedroom apartments, with a Net Internal Area (NIA) from 62 sqm to 84 sqm. Seventeen configurations are available for the two-bedroom apartments, with an NIA from 115 sqm to 149 sqm. All configurations are available with a balcony, or for those on the sixth floor benefiting from an additional large, tiled terrace space with timber metal shading.

يقدم مجمع "سدرة ريزيدنس" مجموعة واسعة من الشقق بمساحات وتصاميم متنوعة. ومع تعدد النماذج المتوفرة في كل طابق من كل مبنى، يمكن للسكان اختيار الوحدة المثالية التي تناسب احتياجاتهم وتفضيلاتهم من حيث الموقع والإطلالة.

تتوفر عشرة تصاميم مختلفة للشقق المكونة من غرفة واحدة، بصافي مساحة داخلية تتراوح من 62 إلى 84 متر مربع، إلى جانب سبعة عشر تصميماً للشقق المكونة من غرفتين، بمساحات داخلية تتراوح بين 115 و149 متراً مربعاً. وتشمل التصاميم شرفة في جميع الشقق، بينما تتوفر شقق الطابق السادس بتراس فسيح يوفر مساحة خارجية إضافية للاستمتاع بأجواء مفتوحة.



مخطط نموذجي لشقة غرفة نوم واحدة (واسعة)

Typical Large One Bedroom Layout



مفتاح المخطط - KEY

- | | | |
|----------------------|------------------|----|
| 1 Hallway | ممر | 1 |
| 2 Kitchen | مطبخ | 2 |
| 3 Dining Area | غرفة طعام | 3 |
| 4 Living Area | غرفة معيشة | 4 |
| 5 Principal Bedroom | غرفة نوم رئيسية | 5 |
| 6 Dressing Room | غرفة ملابس | 6 |
| 7 Principal Bathroom | دورة مياه رئيسية | 7 |
| 8 Laundry Room | غرفة غسيل | 8 |
| 9 Bathroom | دورة مياه | 9 |
| 10 Balcony | شرفة | 10 |



متوسط المساحة الداخلية الصافية لهذا التصميم 74 متر مربع بدون الشرفة
AVERAGE NIA FOR THIS TYPOLOGY IS 74 SQM EXCLUDING THE BALCONY

Floorplan is indicative and not to scale. Actual may vary.

المخطط المعماري أعلاه لغرض التوضيح فقط، وقد يختلف عن التصميم الفعلي

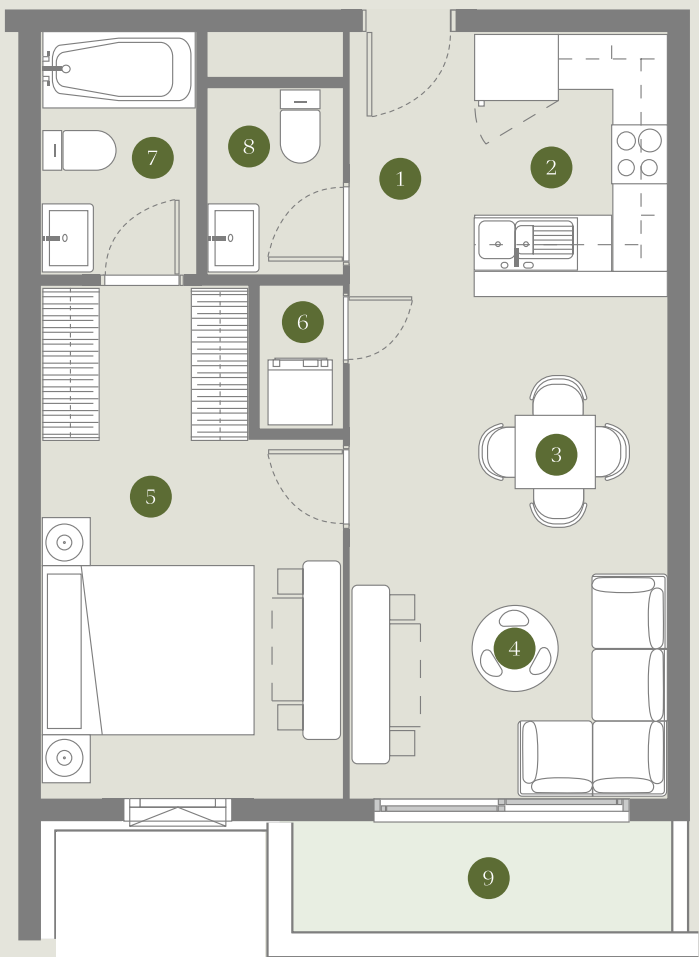
مخطط نموذجي لشقة غرفة نوم واحدة

Typical Standard One Bedroom Layout



مفتاح المخطط - KEY

- | | | |
|----------------------|------------------|---|
| 1 Hallway | ممر | 1 |
| 2 Kitchen | مطبخ | 2 |
| 3 Dining Area | غرفة طعام | 3 |
| 4 Living Area | غرفة معيشة | 4 |
| 5 Principal Bedroom | غرفة نوم رئيسية | 5 |
| 6 Laundry Room | غرفة غسيل | 6 |
| 7 Principal Bathroom | دورة مياه رئيسية | 7 |
| 8 Bathroom | دورة مياه | 8 |
| 9 Balcony | شرفة | 9 |



متوسط المساحة الداخلية الصافية لهذا التصميم 62 متر مربع بدون الشرفة
AVERAGE NIA FOR THIS TYPOLOGY IS 62 SQM EXCLUDING THE BALCONY

Floorplan is indicative and not to scale. Actual may vary.

المخطط المعماري أعلاه لغرض التوضيح فقط، وقد يختلف عن التصميم الفعلي

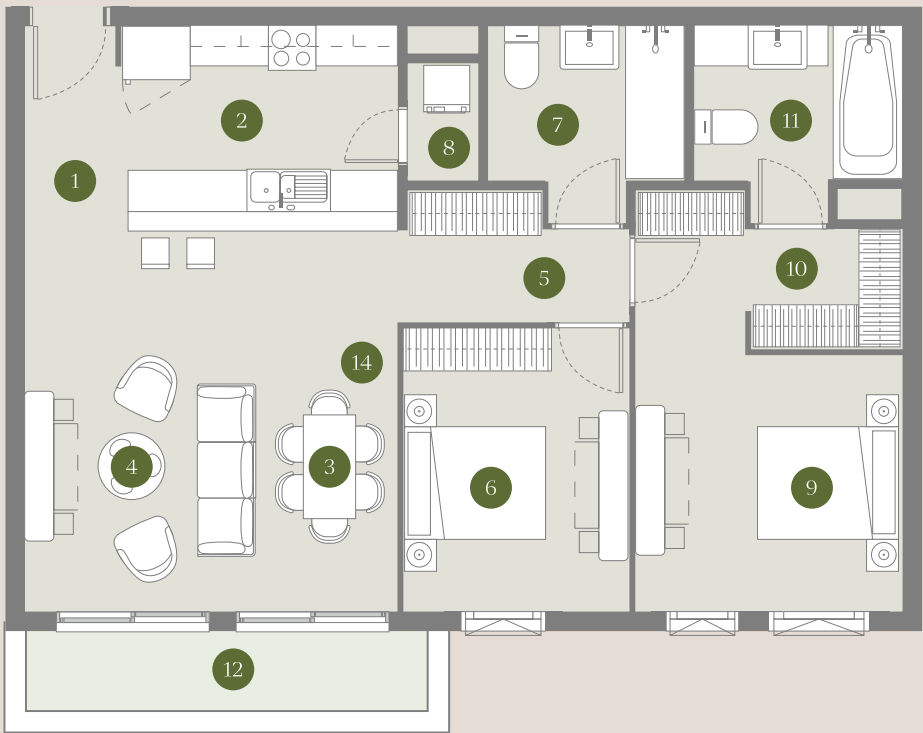
مخطط نموذجي لشقة غرفتي نوم (قياسي)

Typical Standard Two Bedroom Layout



مفتاح المخطط - KEY

- | | | | |
|---------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|
| 1 Hallway | 10 Dressing Room | 10 غرفة ملابس | 1 ممر |
| 2 Kitchen | 11 Principal Bathroom | 11 دورة مياه رئيسية | 2 مطبخ |
| 3 Dining Area | 12 Balcony | 12 شرفة | 3 غرفة طعام |
| 4 Living Area | | | 4 غرفة معيشة |
| 5 Hallway | | | 5 ممر |
| 6 Bedroom | | | 6 غرفة نوم |
| 7 Bathroom | | | 7 دورة مياه |
| 8 Laundry Room | | | 8 غرفة غسيل |
| 9 Principal Bedroom | | | 9 غرفة نوم رئيسية |



متوسط المساحة الداخلية الصافية لهذا التصميم 117 متر مربع بدون الشرفة
AVERAGE NIA FOR THIS TYPOLOGY IS 117 SQM EXCLUDING THE BALCONY

Floorplan is indicative and not to scale. Actual may vary.

المخطط المعماري أعلاه لغرض التوضيح فقط، وقد يختلف عن التصميم الفعلي

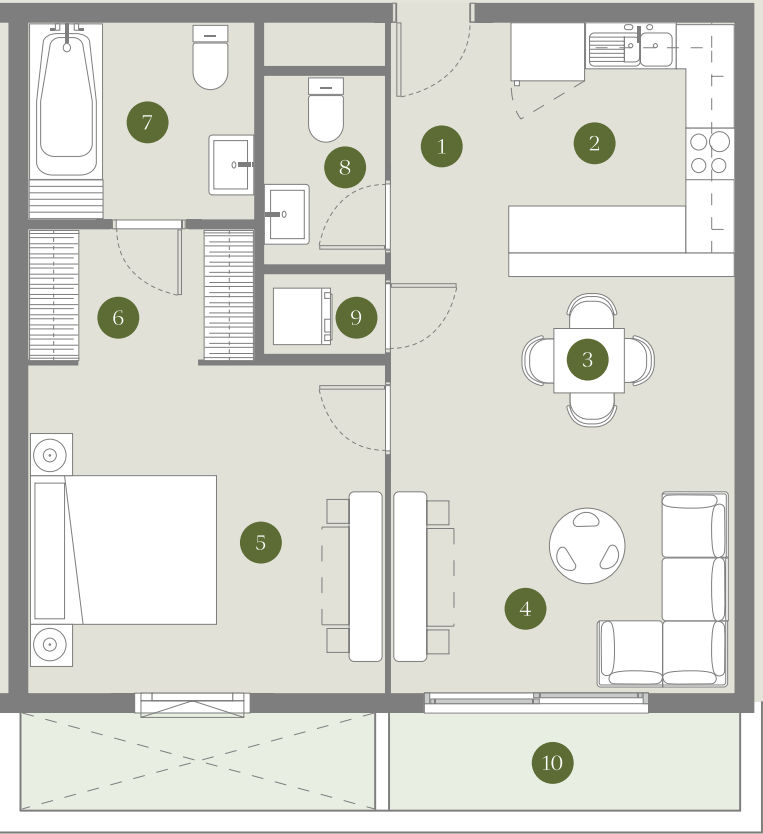
مخطط نموذجي لشقة غرفة نوم واحدة (لذوي الإعاقة)

Typical Accessible One Bedroom Layout



مفتاح المخطط - KEY

- | | |
|----------------------|--------------------|
| 1 Hallway | 1 ممر |
| 2 Kitchen | 2 مطبخ |
| 3 Dining Area | 3 غرفة طعام |
| 4 Living Area | 4 غرفة معيشة |
| 5 Principal Bedroom | 5 غرفة نوم رئيسية |
| 6 Dressing Room | 6 غرفة ملابس |
| 7 Principal Bathroom | 7 دورة مياه رئيسية |
| 8 Bathroo | 8 دورة مياه |
| 9 Laundry Room | 9 غرفة غسيل |
| 10 Balconm | 10 شرفة |



متوسط المساحة الداخلية الصافية لهذا التصميم 80 متر مربع بدون الشرفة
AVERAGE NIA FOR THIS TYPOLOGY IS 80 SQM EXCLUDING THE BALCONY

Floorplan is indicative and not to scale. Actual may vary.

المخطط المعماري أعلاه لغرض التوضيح فقط، وقد يختلف عن التصميم الفعلي

مخطط نموذجي لشقة غرفتي نوم (لذوي الإعاقة) Typical Accessible Two Bedroom Layout



مفتاح المخطط – KEY

1 Hallway	10 Principal Bedroom	غرفة نوم رئيسية 10	ممر 1
2 Kitchen	11 Dressing Room	غرفة ملابس 11	مطبخ 2
3 Dining Area	12 Principal Bathroom	دورة مياه رئيسية 12	غرفة طعام 3
4 Living Area	13 Balcony	شرفة 13	غرفة معيشة 4
5 Hallway			ممر 5
6 Laundry Room			غرفة غسيل 6
7 Bathroom			دورة مياه 7
8 Bedroom			غرفة نوم 8
9 Bathroom			دورة مياه 9



متوسط المساحة الداخلية الصافية لهذا التصميم 144 متر مربع بدون الشرفة
AVERAGE NIA FOR THIS TYPOLOGY IS 144 SQM EXCLUDING THE BALCONY

Floorplan is indicative and not to scale. Actual may vary. المخطط المعماري أعلاه لغرض التوضيح فقط، وقد يختلف عن التصميم الفعلي

مخطط نموذجي لشقة غرفتي نوم (واسعة) Typical Large Two Bedroom Layout



مفتاح المخطط – KEY

1 Hallway	10 Principal Bedroom	غرفة نوم رئيسية 10	ممر 1
2 Kitchen	11 Dressing Room	غرفة ملابس 11	مطبخ 2
3 Dining Area	12 Principal Bathroom	دورة مياه رئيسية 12	غرفة طعام 3
4 Living Area	13 Balcony	شرفة 13	غرفة معيشة 4
5 Hallway			ممر 5
6 Laundry Room			غرفة غسيل 6
7 Bathroom			دورة مياه 7
8 Bedroom			غرفة نوم 8
9 Bathroom			دورة مياه 9



متوسط المساحة الداخلية الصافية لهذا التصميم 130 متر مربع بدون الشرفة
AVERAGE NIA FOR THIS TYPOLOGY IS 130 SQM EXCLUDING THE BALCONY

Floorplan is indicative and not to scale. Actual may vary. المخطط المعماري أعلاه لغرض التوضيح فقط، وقد يختلف عن التصميم الفعلي



المواصفات Specification

Every apartment at SEDRA Residence is crafted to the highest standards, blending comfort and quality through refined finishes that deliver a truly exceptional living experience. تتميز جميع الشقق السكنية في سدره ريزيدنس بمواصفات فريدة تجمع بين الراحة والجودة العالية، بتشطيبات متقنة لضمان تجربة سكنية مثالية.

تفاصيل التشطيبات

• جميع الوحدات مزودة بنظام تكييف مركزي مخفي.

• نوافذ بزجاج مزدوج لزيادة العزل الحراري وتقليل الضوضاء

• أرضيات بورسلين ناعم لغرف المعيشة وغرف النوم

• دهانات عالية الجودة للجدران

• إضاءة LED موفرة للطاقة في جميع أنحاء الوحدة

• مطبخ عصري مزود بواجهة خلفية (باك سبلاش) وطاولة تحضير بمظهر طبيعي، مع خزائن علوية باللون الأبيض المطفي أو الرمادي أو الأخضر، وخزائن سفلية بقشرة خشبية وخلاط من الفولاذ المقاوم للصدأ

• أرضيات وتكسيات بعض الجدران في دورات المياه من بلاط البورسلين المزخرف، مع أطقم أدوات صحية بيضاء ومقابض واكسسوارات من الفولاذ المقاوم للصدأ، ووحدات مغاسل ذات إطار خشبي

Finishing Details

• All apartments come with pre-installed, concealed air conditioning system

• Double-glazed windows aid cooling and reduce noise

• Floors to living areas and bedrooms are smooth porcelain tile, with natural stone tiles on the stairs

• All walls have high-quality paint finish

• Low energy LED lighting is found throughout

• The kitchen has a natural splash back and countertop, with some including a breakfast bar, complemented by a choice of matte white, gray or green upper cabinets and all with wood veneer lower cabinets and a stainless-steel tap

• Bathrooms have textured porcelain tiles to the floor and some walls, a white suite, stainless steel ironmongery and an attractive wood veneer vanity unit



خدمات اليوم استثمارٌ للغد

Community Fee and Service Charge



Community Fee

All SEDRA Community residents participate in an innovative Community Fee model, to be paid two years after handover. In coordination with the relevant authorities, the Community Fee will maintain the public areas in your neighborhood, significantly raising standards. Currently, the Community Fee provides for high-quality landscaping, street cleaning, waste removal, mobile security and pest and animal control, (however, please note that these are subject to change at any time).

SEDRA Residence Service Charge

An additional Service Charge is to be paid by those living in an apartment, which covers the specific costs associated with the running of your apartment building. This would include elements such as building insurance, waste collection, security, the ongoing maintenance of the swimming pools, gyms, lifts and communal air conditioning system, and upkeep of the decoration of the communal areas.

Value that Lasts

By investing in the future through both the Community Fee and Service Charge, you ensure that SEDRA Community is a welcoming place to live and visit for generations to come and in doing so, you support the market value of your home, creating a precious legacy for your family.

الرسوم المجتمعية

يساهم جميع السكان في نموذج مبتكر لرسوم المجتمع، تبدأ بعد عامين من استلام وحداتهم، حيث تُدار هذه الرسوم بالتنسيق مع الجهات المختصة لضمان الحفاظ على رونق المناطق العامة في المجتمع، وترتقي بمعايير الجودة إلى آفاق جديدة. وتشمل هذه الرسوم خدمات تنسيق الحدائق، نظافة الشوارع، إدارة النفايات، الأمن المتكامل، ومكافحة الحشرات. كما تتضمن هذه الرسوم تأمين المباني والصيانة الدورية للمساح والمصاحبات الرياضية والمصاحبات ونظام التهوية للمناطق المشتركة، بالإضافة إلى العناية المستمرة بالمظهر العام للمساحات المشتركة. (علماً بأن هذه الخدمات قابلة للتغيير في أي وقت).

رسوم خدمات سدرية ريزدنس

يُضاف كذلك رسوم أخرى لخدمات السكان المقيمين في شقق "سدرية ريزدنس"، وتُخصص لتغطية التكاليف التشغيلية الخاصة بالمباني السكنية. وتشمل هذه التكاليف تأمين المباني وجمع النفايات وخدمات الأمن والصيانة الدورية لمرافق المساح والمصاحبات الرياضية والمصاحبات ونظام التكيف المركزي، إلى جانب العناية المستمرة بالمظهر العام للمناطق المشتركة.

قيمة تدوم

تشكل الرسوم المجتمعية ورسوم الخدمات استثماراً في مستقبل مجتمع "سدرية"، إذ تضمن استدامته كوجهة مريحة للعيش والزيارة لأجيال قادمة. كما تساهم في الحفاظ على القيمة السوقية لوحداتهم السكنية، وترسيخ إرث مستدام لعائلاتهم.



Contact Details

We look forward to helping you

Customer Care Center
customercare@roshn.sa
+966 92 002 2288

تواصل معنا

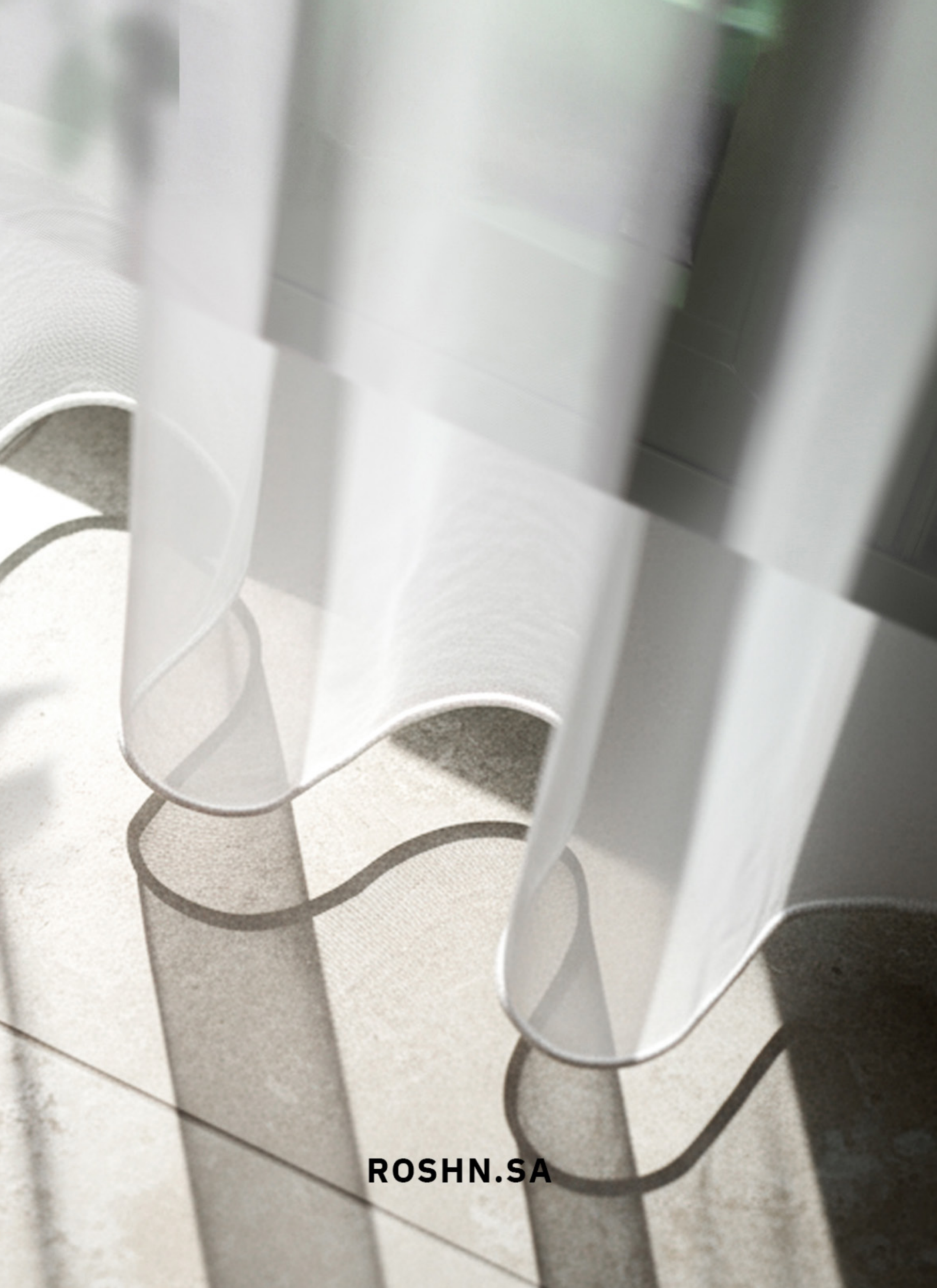
نتطلع إلى خدمتك

مركز العناية بالعملاء
customercare@roshn.sa
+966 92 002 2288



تحرص "مجموعة روشن" على ضمان دقة المعلومات الواردة في هذا الكتيب، ومع ذلك، فإن جميع التفاصيل الواردة فيه مخصصة للإرشاد والتوضيح فقط، وتهدف إلى تقديم تصور عام عن المنتج النهائي، الذي قد يختلف في بعض الجوانب عن المحتوى المعروض، لذلك، تحتفظ "مجموعة روشن" بحقها في إجراء تعديلات على المواصفات متى دعت الحاجة، دون إشعار مسبق. ولا ينبغي الاعتماد على هذه المعلومات عند اتخاذ قرار الشراء، إذ إنها لا تشكل عقداً أو ضماناً للاستخدام، ونوصي بالتحقق من جميع التفاصيل والاستفسار قبل توقيع أي اتفاقية ملزمة قانونياً. كما أن مستوى نمو الأشجار وتنسيق الحدائق الموضح في هذا الكتيب يعكس حالة المشروع بعد مرور عام واحد على الأقل من اكتماله. أما الصور المصممة بالحاسوب فهي رسومات توضيحية فقط، ولا ينبغي اعتبارها مرجعاً نهائياً. يُرجى أيضاً ملاحظة أن الأثاث الظاهر في الصور غير مشمول ضمن الوحدات السكنية. للحصول على معلومات أكثر تفصيلاً حول مواصفات العقارات، يُرجى التواصل مع أحد مستشاري المبيعات لدينا. تسعى "مجموعة روشن" لضمان دقة المعلومات وقت الطباعة، لكنها لا تتحمل أي مسؤولية عن أي أخطاء أو اختلافات قد ترد في البيانات والمعلومات المقدمة، وتعتمد خيارات ألوان خزائن المطابخ على مدى توفرها.

While we make every effort to ensure the accuracy of the product to be supplied by ROSHN Group, the information contained in this brochure is for guidance and illustrative purposes only and is intended as a brochure showing the final product. Accordingly, the final product may differ from the information contained in the brochure. This means that ROSHN Group reserves the right to make changes to specifications as necessary and without notice. These details should not be relied upon when making a purchase decision and do not constitute a contract or guarantee of use. Please make inquiries and obtain valid advice where necessary before signing any legally binding agreement. The level of growth of trees and other landscaping shown in this brochure is at least one year after project completion. Any computer-generated images used in this brochure are artistic illustrations of the home to be offered by ROSHN Group, and as such should be used for indicative purposes only. Furniture shown in these images is not included. For detailed information on house specifications, please speak to one of our sales advisors. ROSHN Group endeavours to ensure that the details and information contained in this brochure are correct at the time of printing but assumes no responsibility for any inaccuracies or discrepancies in the data and information provided. Kitchen cabinet color choices are subject to availability.



ROSHN.SA