

SHURUFAT

شُرفات
SHURUFAT

نبذة عن المشروع



حيث تلتقي العمارة الإيطالية الراقية بجمال الحياة العصرية .

يمتد مشروعنا السكني كواحة من الهدوء والفخامة في قلب مدينة السادات ، مُصمماً بعناية فائقة علي الطراز الكلاسيكي الايطالي الذي يتميز بالأقواس الكلاسيكية و **الشرفات** المميزة مما يضفي طابعا خاصا للمشروع ليقدّم أسلوب حياة متكامل يجمع بين الخصوصية، والرفاهية، والمساحات الخضراء الممتدة. تم تخطيط المشروع ليوفر بيئة آمنة تضمن أعلى معايير الخصوصية لجميع القاطنين، مع توفير **مول تجاري داخل المشروع** يُلبي كافة الاحتياجات اليومية على بعد خطوات من منزلك.

يقع المشروع حول قلب ينبض بالحياة عبارة عن حديقة مركزية علي مساحة 12000 متر مربع مما يجعل كل وحدة سكنية تتمتع بإطلالة ساحرة ومباشرة على الطبيعة.

شُرُفَات
SHURUFAT

موقع المشروع

موقع استراتيجي

يقع المشروع في نقطة الالتقاء بين مدينة السادات القديمة والجديدة، في بداية حي البنفسج، بين أهم طريقين بالمدينة: طريق جمال عبد الناصر وطريق الأكسدة 2 (طريق الزيتون).

ويتميز الموقع بوقوعه مباشرة أمام جامعة الريادة الخاصة ومحور الخدمات المركزي الجديد، ليصبح هذا الموقع أحد أهم النقاط الحيوية، ومن المتوقع أن يمثل القلب النابض لمدينة السادات خلال الأعوام القادمة.

ويحيط بالمشروع عدد كبير من المشروعات التجارية والإدارية والفندقية، والجامعات الخاصة والنوادي، بالإضافة إلى وقوعه ضمن منطقة كمباوندات حي البنفسج.

ويُعد حي البنفسج من أفضل أحياء مدينة السادات، ويضم 6 كمباوندات، ومنطقة بيت الوطن، ومجموعة كبيرة من المشروعات التجارية والإدارية، مما يعزز من القيمة الاستثمارية والمستقبلية للمشروع.

شُرُفَات
SHURUFAT

وصف المشروع



يقع المشروع علي مساحة **33,300 متر مربع** تم تخطيطها بطريقة استثنائية حيث تقع العمارات السكنية علي محيط الكمباوند لخلق الحديقة المركزية التي تحتوي علي البحيرات والخدمات الترفيهية ، تم توجيه المباني بحيث تطل غالبية الوحدات إما على البحيرات والمساحات الخضراء الداخلية أو على المحاور الخارجية المتسعة ، وتم تصميم الشوارع بحيث تكون دائرية تحيط بالمشروع لتسهيل حركة السيارات، مع تخصيص قلب المشروع للمشاة والمناطق الترفيهية وحمامات السباحة بأمان تام.

و تتألف الحديقة المركزية من بحيرات صناعية (lakes)، ومناطق مجهزة للاحتفالات (events area) ومناطق العاب للأطفال (kids area) ، وممشى وسط مساحات خضراء واسعة، وباراجولات واماكن للجلوس وسط الطبيعه ومسار للجري واخر للدراجات الهوائية وسط الطبيعة الخلابة ومنفصلة تماما عن حركة السيارات لضمان الأمان.

شُرُفات
SHURUFAT

المشروع في أرقام

إجمالي مساحة الأرض	33,300 م²	
مساحة المباني	6,660 م²	%20
الطرق الداخلية	6,200 م²	%18
المساحات الخضراء والبحيرات المائية	18,900 م²	%57
المول الخدمي	1500 م²	%5
عدد الوحدات السكنية	300 وحدة	




طريق السادات الجديد
مدينة السادات الجديدة
مناطق صناعية
مناطق صناعية
المحور المركزي الجديد
شارع جمال عبد الناصر
مخرج الصحراوي (الريست)
طريق الأكسدة ٣
المحور المركزي القديم
مدينة السادات القديمة
طريق الأكسدة
مناطق صناعية
مخرج الصحراوي الجديد
مخرج الصحراوي الصناعي
طريق القاهرة / الاسكندرية الصحراوي

خريطة مدينة السادات



موقع كمباوند شرفات



شُرُفَات
SHURUFAT

التخطيط العام للمشروع

ماستر بلان


مسار للجري
ملعب للأطفال
ممشى فوق البحيرة
مسار للجري
بحيرة طبيعية
مسار للدراجات
مناطق ألعاب أطفال
منطقة للإزلج
مكان للمناسبات
ملعب بادل
مسجد
GYM
ألعاب إلكترونية
حضانة
المول الخدمي
صيدلية











شُرُفَات
SHURUFAT

الخدمات العامة
في الكمباوند



الأمان والإدارة الكاملة للكمباوند



نظام إدارة وتشغيل وصيانة متقدم



بوابات دخول وخروج ذكية



منظومة حراسة متكاملة



كاميرات مراقبة تغطي المشروع بالكامل


مساحات خضراء وطبيعة خلابة


أماكن للتمشية بين المياه
والمسطحات الخضراء


بحيرات مائية طبيعية


أماكن للجلوس بين المناظر الطبيعية


برجولات للجلوس في المساحات الخضراء



خدمات الروف


أماكن مخصصة للجلوس على الروف


منطقة مخصصة للشوي على الروف


أماكن مخصصة للجلوس على الروف


غرفة للاجتماعات على الروف



الرياضة والصحة


جيم متكامل


مسارات مخصصة للجري
ومسارات مخصصة للدراجات


مكان مخصص للمناسبات والترفيه


ملعب بادل


حياة عائلية متكاملة

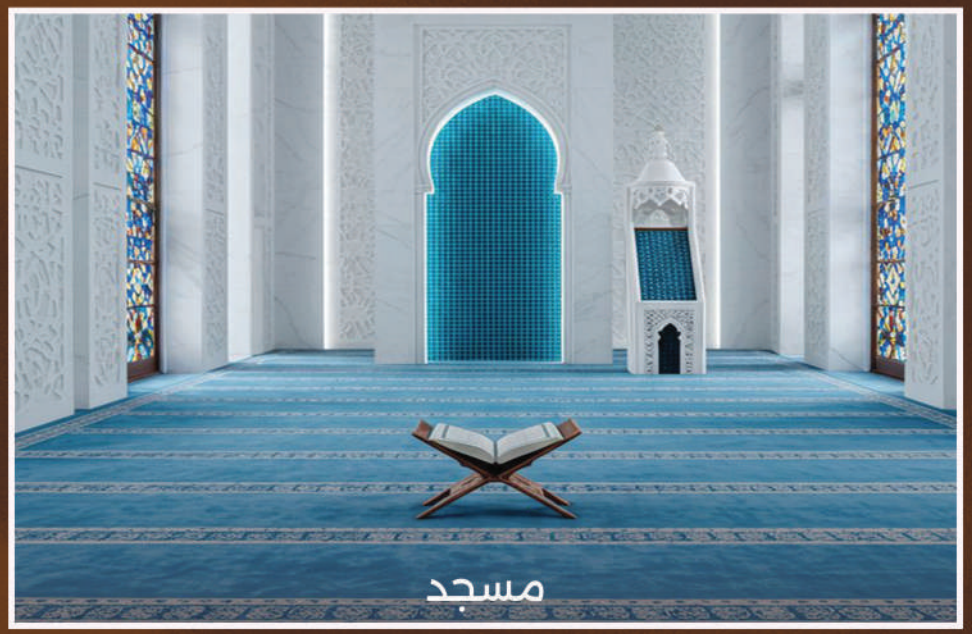


منطقة ألعاب إلكترونية


أماكن مخصصة للاجتماعات الشخصية


مكان مخصص للحفلات والمناسبات


مناطق ألعاب أطفال


مسجد



وحدات جراج منظمة


حضـــانة



مطاعم وكافيهات



مول خدمي متكامل


صيدلية


سوبر ماركت

شُرُفات

SHURUFAT

نجم

عمر نجم جروب

للتطوير العقاري

لكل حياةٍ شُرفة

17892