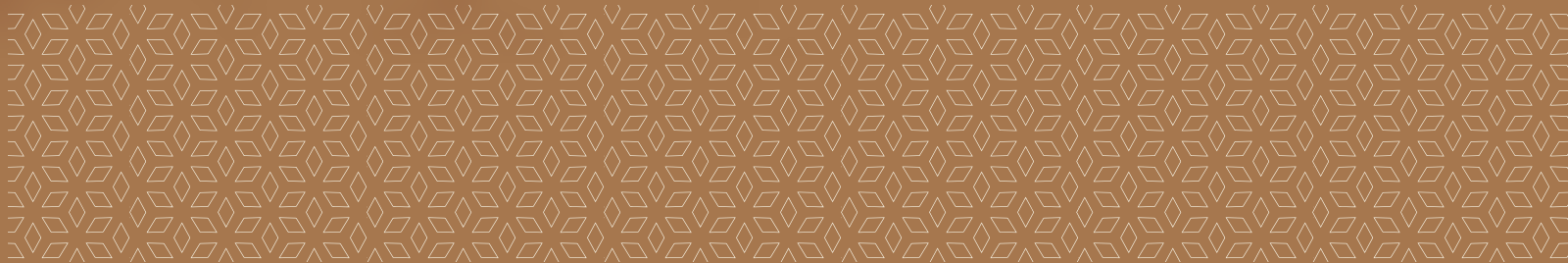




تاج تبوك

— راحة المسكن —







تاج تبوك الأول

في موقع استراتيجي نابض بالحياة بمدينة تبوك، وتحديداً في حي النظيم بجوار حديقة تبوك المركزية، يبرز مشروع تاج تبوك الأول كوجهة سكنية متكاملة صُممت لتواكب تطلعات الحياة العصرية.

يجمع المشروع بين جمال البيئة الطبيعية والتخطيط العمراني المتقدم، ليقدم تجربة سكنية متوازنة تركز على جودة الحياة والراحة والخصوصية. ومن خلال مساحاته المفتوحة، وتكامل مرافقه، وسهولة الوصول إلى أهم الوجهات والخدمات، يوفر المشروع مجتمعاً سكنياً يعكس مفهوم السكن الحديث بمعاييره الراقية.

الصور تخيلية



مرافق المشروع

معالم المشروع



مرافق تجارية



مركز دفاع مدني



مركز رعاية صحية



مرافق تعليمية



مساجد



2م50,000

مساحة المشروع



111

عدد الوحدات السكنية

يتميز مشروع تاج تبوك الأول بموقعه الاستراتيجي في حي التنظيم بجوار حديقة تبوك المركزية، وعلى مقربة من أهم الطرق الرئيسية بالمدينة مثل طريق الملك فيصل وطريق الملك خالد. كما يحيط به عدد من أبرز المرافق والخدمات الحيوية، منها جامعة تبوك، جامعة الأمير فهد بن سلطان، مستشفى الملك فهد التخصصي، مستشفى الملك خالد، تبوك بارك، والبوليفارد. ويضم المشروع وحدات تجارية متنوعة تخدم السكان والزوار، ليقدم وجهة متكاملة تجمع بين السكن الراقي والخدمات العصرية في موقع استثنائي.

مميزات المشروع

جامعة تبوك
جامعة فهد بن سلطان

مساجد

مستشفى الملك فهد التخصصي
مستشفى الملك خالد

مول تبوك

حدائق عامة (حديقة تبوك المركزية)

مطار تبوك





حديقة تبوك المركزية

حديقة تبوك المركزية هي إحدى أبرز الوجهات الترفيهية في المنطقة، تجمع بين المساحات الخضراء الواسعة والمرافق العصرية في بيئة نابضة بالحياة، لتوفر تجربة متكاملة للعائلات والزوار عبر مسارات المشي والدراجات، ومناطق الترفيه والخدمات المتنوعة، لتشكل متنفساً حضرياً يعكس جودة الحياة في مدينة تبوك.



الصور تخيلية

يشرق مشروع تاج تبوك الأول كجزء أساسي يختزل معاني الفخامة والخصوصية. تم تطوير المشروع ليقدم مجتمعاً سكنياً حيوياً يجسد التناغم التام بين أصالة التصميم وأناقة التفاصيل، مانحاً عائلتك بيئة آمنة ومستدامة ترتقي بأسلوب الحياة اليومي وتواكب الرؤية العمرانية للمملكة.



تاج تبوك

— رحابة المسكن —



نضع بين يديك
ثمرة رحلة من الإبداع

سكن يرتقي بتفاصيل حياتك
ضمن وجهة تبوك فالي
حيث تلتقي جودة الحياة مع
التصميم العصري



تاج تبوك

— رحابة المسكن —

بالشراكة مع الشركة الوطنية للإسكان تطور شركة شغن للتطوير العقاري مشروع تاج تبوك الأول بعدد 111 فيلا سكنية بنماذج منفصلة ومتعددة تلبي رغبات العملاء وتتوافق مع متطلبات جودة الحياة.

تعكس الوحدات السكنية أصالة التصميم وأناقة التفاصيل لتقدم نموذجاً فريداً من التصاميم المعمارية الحديثة، وبفضل البنية التحتية المتقدمة يتمتع السكان بوحدات عالية الجودة صُممت باستخدام أحدث التقنيات، مما يجعل "تاج تبوك" مكان عصري يلئم تطلعات المستقبل.

الصور تخيلية

نماذج سكنية متنوعة

وحدات سكنية عالية الجودة بتصاميم مدروسة تلبي احتياجات العملاء



مساحات تصل إلى 275م² للأرض - 365م² للوحدة السكنية



نموذج الفجر

صُممت الوحدات السكنية بعناية لتوفر تجربة معيشية متكاملة، تضم مجالس للرجال والنساء، وصالات معيشة واسعة، ومطبخًا عمليًا بتوزيع مدروس، إلى جانب 4 غرف نوم تشمل غرفتين رئيسيتين توفران أعلى مستويات الراحة والخصوصية. ويعزز التصميم الداخلي انسيابية الحركة والاستفادة المثلى من المساحات، ليقدّم بيئة سكنية تجمع بين الأناقة والراحة وجودة الحياة.

مساحة الوحدة 295.57م²

عدد الغرف 4

مساحة الأرض 275م²



نموذج A

الدور الأرضي

134.80 m²

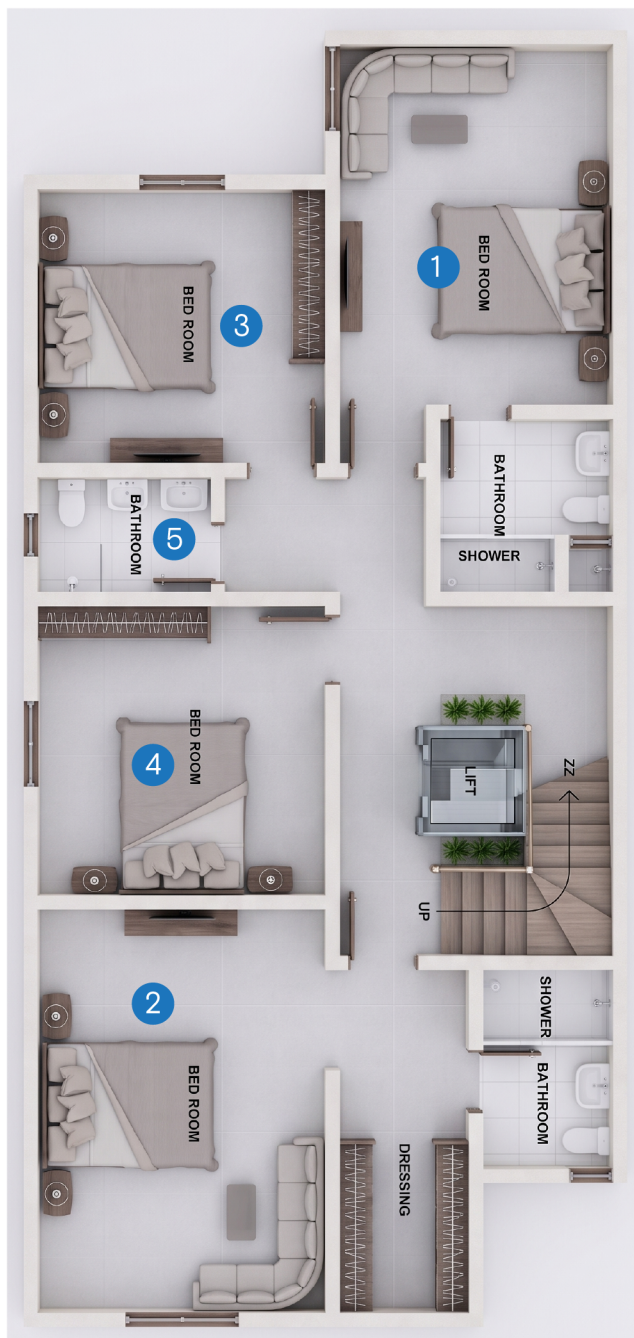
مساحة الدور الأرضي

4.00m x 5.60m	22.40 m ²	01 مجلس رجال
1.60m x 1.80m	2.88 m ²	02 دورة مياه
4.00m x 4.00m	16.00 m ²	03 غرفة طعام
4.00m x 5.60m	22.40 m ²	04 صالة معيشة
2.40m x 2.40m	5.76 m ²	05 دورة مياه
3.80m x 5.00m	19.00 m ²	06 مطبخ

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق

صورة تخيلية للفراغ رقم 1





نموذج A

الدور الأول

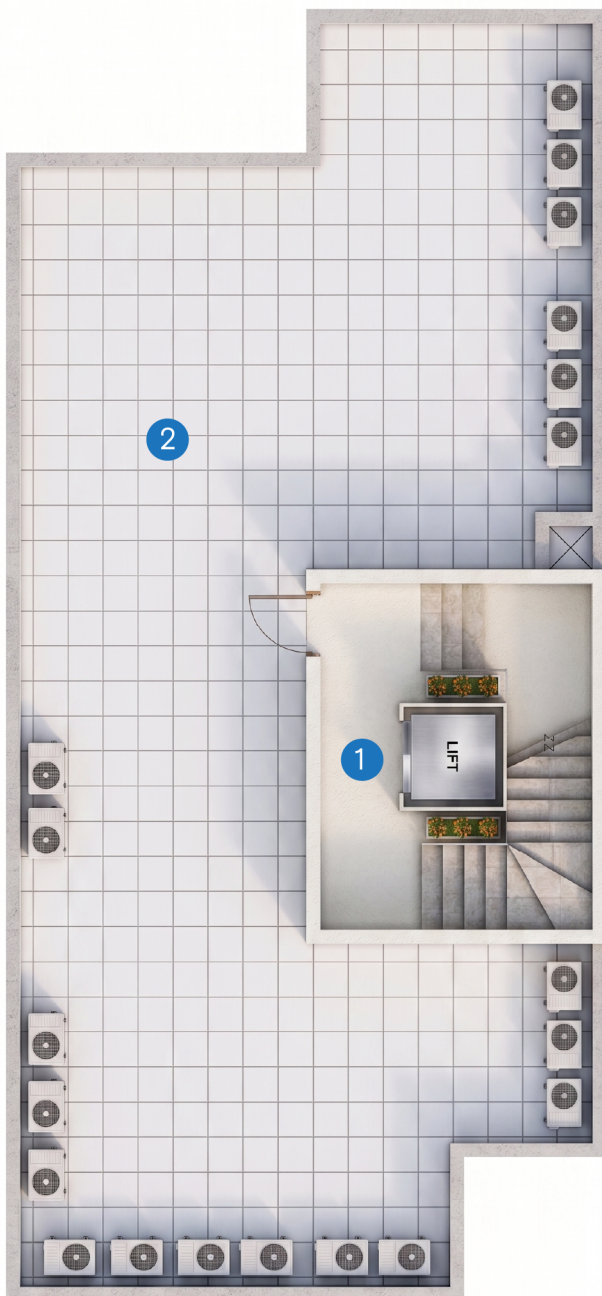
138.80 m²

مساحة الدور الأول

3.80m x 5.00m	19.00 m ²	01 غرفة نوم رئيسية
4.00m x 5.60m	22.40 m ²	02 غرفة نوم رئيسية
4.00m x 4.00m	16.00 m ²	03 غرفة نوم
3.80m x 4.00m	15.20 m ²	04 غرفة نوم
1.60m x 2.40m	3.84 m ²	05 دورة مياه

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق

صورة تخيلية للفراغ رقم 3



نموذج A

الملحق العلوي

21.97 m²

مساحة الملحق العلوي

2.40m x 4.38m

11.59 m²

بيت الدرج

01

118.40 m²

سطح مفتوح

02

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق



نموذج التميز

يتكون نموذج التميز من مجالس للرجال والنساء، وصالات معيشة رحية، ومطبخ عملي بتوزيع مدروس، إلى جانب 4 غرف نوم تشمل غرفتين رئيسيتين توفران الراحة والخصوصية. ويتميز التصميم الداخلي بانسيابية الحركة والاستغلال الأمثل للمساحات، ليقدم تجربة سكنية متكاملة تجمع بين الأناقة والعملية وجودة الحياة.

مساحة الوحدة	306.84م ²
عدد الغرف	4
مساحة الأرض	275م ²

25متر

11متر



نموذج B

الدور الأرضي

140.38 m²

مساحة الدور الأرضي

4.00m x 6.00m	24.00 m ²	01 مجلس رجال
1.60m x 2.00m	3.20 m ²	02 دورة مياه
3.60m x 4.00m	14.40 m ²	03 غرفة طعام
4.00m x 6.00m	24.00 m ²	04 صالة معيشة
1.80m x 1.80m	3.24 m ²	05 دورة مياه
3.90m x 4.00m	15.60 m ²	06 مطبخ

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق

صورة تخيلية للفراغ رقم 4





نموذج B

الدور الأول

140.94 m²

مساحة الدور الأول

3.90m x 4.00m	15.60 m ²	01 غرفة نوم رئيسية
4.00m x 6.00m	24.00 m ²	02 غرفة نوم رئيسية
3.60m x 4.00m	14.40 m ²	03 غرفة نوم
4.00m x 4.00m	16.00 m ²	04 غرفة نوم
1.80m x 2.40m	4.32 m ²	05 دورة مياه

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق

صورة تخيلية للفراغ رقم 2





نموذج B

الملحق العلوي

25.52 m²

مساحة الملحق العلوي

2.50m x 5.40m

25.52 m²

بيت الدرج

01

114.20 m²

سطح مفتوح

02

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق



نموذج الشموخ

يتكون هذا النموذج من مجالس للرجال والنساء، وصالات معيشة واسعة، ومطبخ عملي بتوزيع مدروس، إلى جانب 4 غرف نوم رئيسية توفر أعلى مستويات الراحة والخصوصية. كما يضم مستودعًا ملحقا بالمطبخ وصالة معيشة إضافية في الدور الأول، مما يعزز مرونة الاستخدام والاستفادة من المساحات. ويجمع التصميم بين الأناقة والعملية ليقدم تجربة سكنية متكاملة ترتقي بجودة الحياة اليومية.

مساحة الوحدة

327.52م²

عدد الغرف

4

مساحة الأرض

275م²

11متر



نموذج C

الدور الأرضي

147.68 m²

مساحة الدور الأرضي

3.80m x 4.80m	18.24 m ²	01 مجلس رجال
1.80m x 2.40m	4.32 m ²	02 دورة مياه
3.80m x 3.80m	14.44 m ²	03 غرفة طعام
3.80m x 7.40m	28.12 m ²	04 صالة معيشة
1.80m x 2.40m	4.32 m ²	05 دورة مياه
3.80m x 4.00m	15.20 m ²	06 مطبخ
1.80m x 3.80m	6.84 m ²	07 مستودع

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق

صورة تخيلية للفراغ رقم 4



25متر



نموذج C

الدور الأول

153.80 m²

مساحة الدور الأول

3.80m x 4.00m	15.20 m ²	01 غرفة نوم رئيسية
3.80m x 3.80m	14.44 m ²	02 غرفة نوم رئيسية
3.80m x 4.20m	15.96 m ²	03 غرفة نوم رئيسية
4.40m x 4.80m	21.12 m ²	04 غرفة نوم رئيسية
4.00m x 4.00m	16.00 m ²	05 صالة

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق

صورة تخيلية للفراغ رقم 5





نموذج C

الملحق العلوي

26.04 m²

مساحة الملحق العلوي

2.40m x 5.80m

26.04 m²

بيت الدرج

01

125.76 m²

سطح مفتوح

02

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق



نموذج الفخامة

يتكون نموذج الفخامة من مجالس للرجال والنساء، وصالات معيشة واسعة، ومطبخ رئيسي، إلى جانب 4 غرف نوم رئيسية توفر أعلى مستويات الراحة. كما يضم مستودعًا للتخزين ومطبخ قلي وصالة معيشة إضافية في الدور الأول، مما يعزز كفاءة الاستخدام. ويتميز النموذج بجناح علوي مستقل يضم غرفة نوم رئيسية وغرفة غسيل، ليقدم تجربة سكنية متكاملة تجمع بين الفخامة والخصوصية وجودة الحياة.

مساحة الوحدة 365.64م²

عدد الغرف 4

مساحة الأرض 275م²



نموذج D

الدور الأرضي

153.48 m²

مساحة الدور الأرضي

3.80m x 4.80m	18.24 m ²	01 مجلس رجال
1.80m x 2.40m	4.32 m ²	02 دورة مياه
3.80m x 3.80m	14.44 m ²	03 غرفة طعام
3.80m x 5.00m	19.00 m ²	04 صالة معيشة
1.80m x 2.40m	4.32 m ²	05 دورة مياه
3.80m x 4.00m	15.20 m ²	06 مطبخ
1.80m x 3.80m	6.84 m ²	07 مستودع
1.80m x 3.80m	6.84 m ²	07 مطبخ قلي

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق

صورة تخيلية للفراغ رقم 6





نموذج D

الدور الأول

153.80 m²

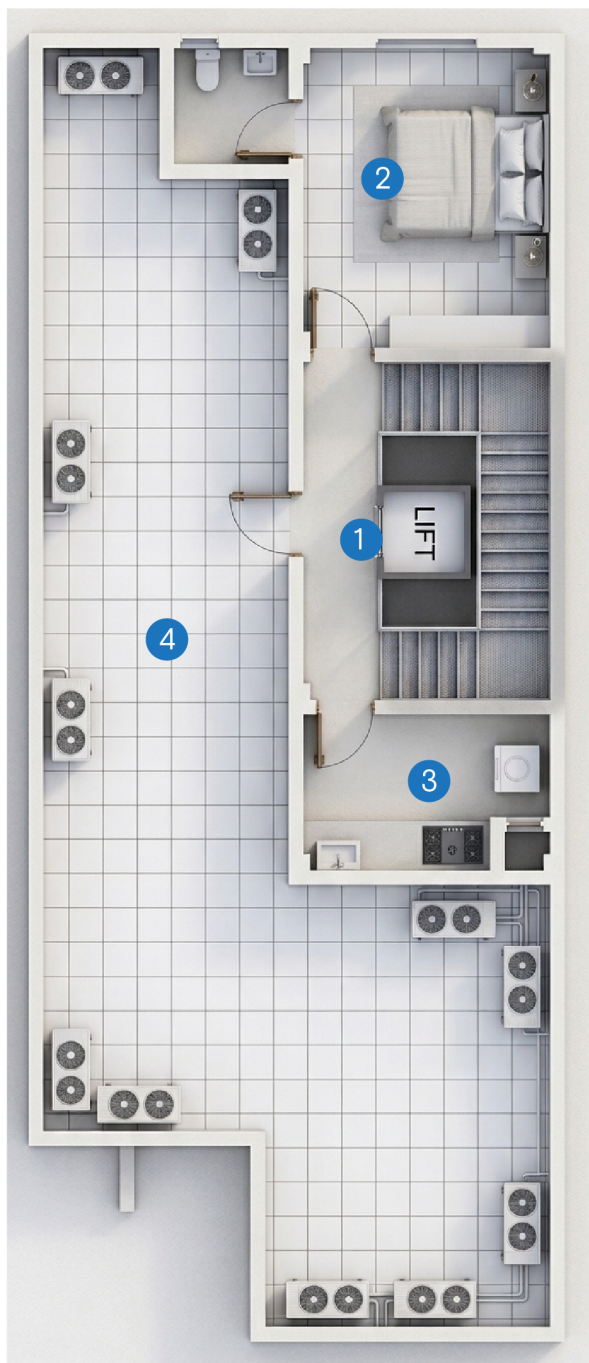
مساحة الدور الأول

3.80m x 4.00m	15.20 m ²	01 غرفة نوم رئيسية
3.80m x 3.80m	14.44 m ²	02 غرفة نوم رئيسية
3.80m x 4.20m	15.96 m ²	03 غرفة نوم رئيسية
4.40m x 4.80m	21.12 m ²	04 غرفة نوم رئيسية
4.00m x 4.00m	16.00 m ²	05 صاله

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق

صورة تخيلية للفراغ رقم 5





نموذج D

الملحق العلوي

58.36 m²

مساحة الملحق العلوي

3.80m x 5.80m

22.04 m²

01 بيت الدرج

3.80m x 4.00m

15.20 m²

02 غرفة نوم رئيسية

2.40m x 3.80m

9.12 m²

03 غرفة غسيل

87.48 m²

04 سطح مفتوح

التأثيث الداخلي غير مشمول في المنتج النهائي
الصور ثلاثية الأبعاد مخصصة للأغراض التوضيحية والتسويق

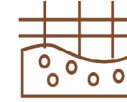


تاج تبوك

— رعاية المسكن —



المواصفات والضمانات



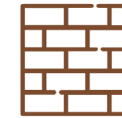
الهيكل الإنشائي

نظام إنشاء حديث
ضمان 10 سنة.



المطبخ

لا تشمل الكابائن والمجلى



العزل الحراري للجدران

حسب المواصفات ومعايير الكود
السعودي
ضمان 10 سنوات



الأطقم الصحية والمغاسل

أطقم كاملة للحمامات مع
مغاسل عمود أو نصف عمود
غير شامل إكسسوارات الحمام
ضمان 1 سنة .



الانتركوم

تأسيس فقط



الدهان الخارجي

دهان مقاوم للعوامل الجوية
ضمان 1 سنة.



النوافذ

المنيوم مع زجاج مزدوج عازل
وشفاف أو UPVC مع زجاج
مزدوج عازل وشفاف
ضمان 1 سنة



الأبواب الخارجية

أبواب معدنية لباب السور
ومدخل الفيلا الرئيسي.
ضمان 1 سنة.



المواسير

- مواسير شبكة الصرف من نوع PVC
- مواسير شبكة مياه التغذية من PPR



الإضاءة

وحدات إنارة نوع LED في
الأسقف في مناطق الخدمات. فقط ضمان 1 سنة.

المواصفات والضمانات



العزل المائي والحاراري للأسطح

عزل بولي يورتان مع طبقة.
حماية للعزل المائي
ضمان 10 سنوات



الخزانات

خزان علوي: 2000 لتر حسب
ضمان مورد لا يقل عن 8 سنوات
الخزان أرضي مدفون: 5000 لتر
حسب ضمان مورد لا يقل عن 10 سنة
ضمان 1 سنة للأعمال التركيب



الأرضيات الخارجية

المواقف والحديقة سيراميك
شديد التحمل
- السطح سيراميك فاتح عاكس
الأشعة الشمس غدا سطح الملحق



مضخات المياه

مضختين منفصلتين من الماركات الجيدة .
ضمان 1 سنة



الأرضيات الداخلية.

كامل الأدوار وغرف النوم
سيراميك عالي الجودة
الحمامات سيراميك
ضمان 1 سنة



الدهان الداخلي

الحمامات دهانات بلاستيكية
مقاومة للرطوبة
الغرف دهانات بلاستيكية
ضمان 1 سنة



جدران الحمامات والمطبخ

حمامات غرف النوم سيراميك
بالكامل نوع عالي الجودة حمامات الضيوف والعائلة
سيراميك عالي الجودة و دهان
المطبخ سيراميك عالي الجودة. ودهان
ضمان 1 سنة



الدرج

بورسلان أو رخام مع درابزين
معدني
ضمان 1 سنة.



الكراج

باب كراج بمحرك كهربائي
ضمان 1 سنة



الأبواب الداخلية

أبواب خشبية أو WPC
ضمان 1 سنة



تأسست الشركة الوطنية للإسكان NHC في عام 2016م بموجب المرسوم الملكي رقم 7262 بتاريخ 8/2/1437هـ لتكون الذراع الاستثمارية لمبادرات وبرامج وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في القطاع العقاري والسكني والتجاري. ثم تحولت الشركة إلى ملكية الدولة في شهر مايو من العام 2020، لتدخل بعدها مرحلة جديدة في مسيرتها وتصبح ممكّنة فاعلاً لحلول السوق العقارية السعودية. لتصبح رائدة لقطاع التطوير العقاري وممكّنة للقطاعين العام والخاص بتطوير شراكات استراتيجية معهم. كما تحرص الشركة على تقديم مشاريع نوعية عبر مجتمعات عمرانية بتصاميم عصرية وحلول سكنية متنوعة وبأسعار مناسبة تواكب تطلعات جيل المستقبل وتحقق جودة الحياة، وذلك بالشراكة مع المطورين العقاريين من ذوي الخبرة والكفاءة.



تتمتع شغن للتطوير العقاري بنموذج أعمال فريد يدعم قدرتنا على تحقيق النمو المستدام بمعدلات ثابتة، لأننا ندرك مدى التغيير الذي قمنا به عبر السنوات الماضية على جهات متعددة ومدى التغيير الذي نحن قادرين على إحداثه في المستقبل فإننا نسعى لتوفير جودة عالية المستوى تضيفي إلى الاستثمارات قيمة لا تضاهي، نتطلع لأن نكون شركة التطوير العقاري الرائدة في تطوير وإدارة المشاريع ذات التغيير الجوهري من خلال التفكير الإبداعي.



WWW.SHUGAN.COM.SA



+966 55 816 1222



info@shugan.com.sa



تاج تبوك

— راحة المسكن —

مجمو البيلت الفاخرة
LUXURY VILLA COMPOUND