سدايم

NHC
الوطنية للإسكان

دار وإعمار
DAR WA EMAAR

سرايا
البحيرات

92 00 040 77
DARWAEMAAR.COM

سرايا
البحيرات

سديم

NHC
الوطنية للإسكان

معتمد لدى
سكني

وافي
رخصة بيع على الخارطة
175/1

DAR WA EMAAR
دار وإعمار

الشركة الوطنية للإسكان

تأسست الشركة الوطنية للإسكان في عام 2016 بموجب المرسوم الملكي رقم 7262 بتاريخ 8/2/1437 هـ، لتصبح الذراع الاستثماري لمبادرات وبرامج وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان في القطاع العقاري السكني والتجاري. تلعب الشركة دوراً وطنياً رائداً يتمثل بتمكين قطاع الإسكان ومنظومة العرض العقاري، وذلك عن طريق تطوير جملة من الشراكات الاستراتيجية مع القطاعين العام والخاص.

بالشراكة مع المطورين العقاريين من ذوي الخبرة والكفاءة، تحرص الشركة الوطنية للإسكان على تقديم مشاريع نوعية من خلال تشييد مجتمعات عمرانية بتصاميم عصرية وحلول سكنية متنوعة وبأسعار مناسبة تواكب تطلعات جيل المستقبل وتساهم في تعزيز جودة حياتهم.

بيتك راحة بالك

Where Home Awaits

مجتمعات عصرية راقية
World-class Real Estate

تتميّز "دار وإعمار" بقدرتها على توفير مجتمعات عصرية تعكس أصالة الحياة العائلية.

Dar Wa Emaar is renowned for its ability to provide residences that reflect the authenticity of family life.

2.8+ مليون متر مربع
2.8+ million sqm

إجمالي المساحات المطوّرة وقيد الإنشاء
Total areas developed & under construction

6,200

إجمالي عدد الوحدات السكنية
Total number of housing units

اكثر من 5+ مليار
SAR 5+ billion

إجمالي قيمة المشاريع منذ 2007
Total value of projects since 2007

اكثر من 30+ مشروع
More 30+ Projects

مشاريع دار واعمار
Dar Wa Emaar projects

04

المملكة العربية السعودية
Kingdom of Saudi Arabia

حيث تلتقي عراقة التراث بفرص المستقبل

برزت المملكة على مر العصور من خلال تراثها الفريد وثقافتها الغنية. ومع النهضة الملحوظة في المشاريع التنموية، الاقتصادية منها والعمرانية، باتت المملكة تمثّل منارة تشع منها الإمكانات التي يستفيد منها السعوديين والمغتربين على حد سواء، اليوم وعلى مدى الأجيال القادمة.

A Legacy of Heritage, a Future of Opportunity

Over the centuries, Saudi Arabia has thrived on its unique heritage and rich culture. With a plethora of economic and urban projects underway, the Kingdom is rapidly becoming a beacon of possibilities for Saudis and expats—today and for generations to come.

ضاحية سدايم في جدة
Sadaim Suburb of Jeddah

تتمركز ضاحية سدايم ضمن مدينة جدة النابضة بالحياة، حيث توفر مزيجاً فريداً من الرفاهية العصرية والرونق التقليدي. تقدم الضاحية واحة من الهدوء وسط صخب المدينة، مما يوفر للسكان ملاذاً هادئاً مع إمكانية الوصول المباشر إلى العديد من وسائل الراحة في المدينة.

يفتخر المجتمع في سدايم ببنية تحتية ذات جودة عالية، مما يضمن تجربة حياة حضرية سلسة. وعلى الرغم من أجوائها الهادئة، تقع سدايم على مقربة من المراكز التجارية والترفيهية الرئيسية في جدة، مما يوفر للمقيمين سهولة الوصول إلى مراكز التسوق والمطاعم والمدارس وغيرها من المرافق ذات الصلة. وبفضل موقعها الاستراتيجي ومساكنها عالية الجودة ومجتمعها المزدهر، تقدم سدايم مجموعة مثالية من المنازل العصرية التي تعزز المظهر السكني العام لمدينة جدة.

Nestled within the vibrant city of Jeddah, the Sadaim suburb offers a unique blend of traditional charm and modern convenience. This neighbourhood is an oasis of tranquillity amidst the bustling city, providing residents with a peaceful retreat without sacrificing accessibility to the city's many amenities.

Here in Sadaim, the community boasts well-maintained infrastructure, ensuring a seamless urban living experience. Despite its serene atmosphere, Sadaim is just a stone's throw away from Jeddah's major commercial and entertainment hubs, offering residents easy access to shopping malls, restaurants, schools, and more. With its strategic location, quality residences, and thriving community, Sadaim truly makes for an ideal home in Jeddah.

مصدر إلهام الأسر السعودية

Inspiring Saudi Families

سرايا
البحيرات

4,800 m²

الحدائق والمساحات الخضراء
Gardens and landscape

111,185 m²

الطرقات وممرات المشاة
Roads and walkways

15,404 m²

المرافق العامة والخدمات المساندة
Public utilities and support services

89,809 m²

المساحات السكنية (فلل)
Residential spaces (villas)

2,226 m²

المساحات التجارية
Commercial spaces

223,424 m²

مساحة المشروع
Project Area

06

سرايا البحيرات

تمثل سرايا البحيرات المعلم السكني الجديد ضمن ضاحية سدايم في جدة. يقع هذا المشروع الاستثنائي في شمال أبحر المرموق، ويوفر موقعاً متميزاً يمزج بسلاسة بين الراحة والرفاهية والتاريخ الغني لمدينة جدة.

يوفر المجمع السكني تصاميم معمارية رائعة حيث تم تنسيق كل التفاصيل بعناية فائقة. تقدم سرايا البحيرات أيضاً مجموعة شاملة من الخدمات التي تجسّد المعنى الحقيقي للحياة الأسرية المثالية. ومن خلال النوادي الصحية والملاعب ومناطق الترفيه والمساجد والمحلات التجارية والمطاعم والمقاهي والحدائق والمساحات الخضراء الشاسعة، يلبي المشروع كافة احتياجات المقيمين والزوار على حد سواء.

ويتمثل هدفنا من خلال هذا المشروع بخلق بيئة سكنية تجمع بين الحداثة والتقاليد الخالدة لمدينة جدة. استعد لعيش حياة لا مثيل لها من الأناقة والراحة في سرايا البحيرات.

Introducing Saraya Al Buhairat, the new residential landmark in Sadaim suburb of Jeddah. Situated in the prestigious north of Obhur, this exceptional project offers a prime location that seamlessly blends comfort, luxury, and the rich history of Jeddah.

Immerse yourself in the remarkable designs of this residential complex, where every detail has been carefully curated. Here, you'll find a comprehensive range of services that embrace the ideals of the perfect family life. From health clubs and playgrounds to entertainment areas, mosques, commercial shops, restaurants, cafes, gardens, and vast green spaces—every resident's needs are catered to.

Our goal is to create a residential environment that harmonizes modernity with the timeless traditions of Jeddah. Prepare to live a life of unmatched elegance and convenience at Saraya Al Buhairat.

08

موقع استراتيجي
Strategic Location

نظراً لموقعها الاستراتيجي، ينتظر السكان راحة لا تضاهى إلى جانب إطلالات بانورامية مميزة والكثير من الأنشطة الترفيهية.

The prime location of Saraya Al Buhairat means residents will enjoy unbeatable convenience coupled with beautiful panoramic views and plenty of activities within reach.

Nearby Amenities	مسافة Distance (KM)	وسائل الراحة القريبة
University of Business and Technology	2	جامعة الأعمال والتكنولوجيا
Red Sea	7	البحر الأحمر
King Abdullah Sport City Stadium	24	استاد مدينة الملك عبدالله الرياضية
King Abdulaziz Airport	40	مطار الملك عبد العزيز الدولي
Obhur Beach	23	شاطئ أبحر
Mall of Arabia	40	مول العرب
Jeddah Old City	53	مدينة جدة التاريخية
Red Sea Mall	40	ردسي مول
King Abdelaziz University	50	جامعة الملك عبد العزيز
Jeddah Corniche	40	كورنيش جدة

الخيار الأمثل
A Premium Property Selection

مطور عقاري ذات سجل حافل: تتمتع دار وإعمار بسمعة طيبة كواحدة من الشركات العقارية الرائدة في المملكة، حيث تفتخر بعقود من النجاح ضمن القطاع العقاري.

هندسة معمارية فريدة: تعكس التصميمات الساحرة اهتمام المطور بالتفاصيل ودقة المخططات، مما يوفر تجربة عقارية فريدة من نوعها.

التنوع العقاري: يمكن للمستثمرين في هذا المشروع الحصول على قيمة أكبر مقابل استثماراتهم، مع الأخذ في الاعتبار كل من خيارات الحجم وأصناف الأراضي المتاحة، فضلاً عن توافر مساحات شاسعة للترفيه والتخزين والنشاطات الأخرى، مما يمنح القاطنين مجموعة متنوعة من مخططات الطوابق التي تلبي الاحتياجات السكنية حسب الطلب.

Developer track record: Dar Wa Emaar enjoys a reputation as one of the premier real estate companies in the Kingdom, boasting decades of success in the industry.

Unique architecture: Mesmerising designs reflect the developer's attention to detail and careful plan, providing a one-of-a-kind real estate experience.

Variety: You get bigger bang for your buck here, considering both size options available and land type, with vast amounts of room to entertain, decorate, customize, and store—allowing for a variety of floorplans customizable to fit distinct preferences.

تجربة معيشية معاصرة
Contemporary Living Experience

مرحباً بكم في سرايا البحيرات، حيث تلتقي الحياة العصرية بجوهر المجتمع الأصيل. يحتضن هذا المشروع أسلوب حياة نابض بالحياة ويقدم فرصة حصرية لامتلاك منازل متميزة تضفي طابع الحياة المعاصرة وتوفر توازن مثالي بين الابتكار المعماري والتقاليد العرفية.

انغمس في أصالة هذا المجمع السكني الرائد حيث تعكس كل زاوية منه تطلعات سكانه وزواره. استمتع بمجموعة واسعة من وسائل الراحة الحديثة وانعم بحس الانتماء للمجتمع. سرايا البحيرات هي أكثر من مجرد مجمع سكني؛ إنها مكان تنبض فيه الأحلام بالحياة.

Experience the perfect blend of modern living and community at Saraya Al Buhairat. Discover premium homes that embody contemporary design while honouring cherished traditions. Immerse yourself in an authentic residential complex where every detail reflects the aspirations of its residents. Enjoy a wide range of modern amenities, creating a true sense of community. At Saraya Al Buhairat, your dreams become reality.

تألق معماري لا يضاهى
Unparalleled Architectural Brilliance

تحتل الحداثة المعمارية مركز الصدارة في التصميمات الداخلية لسرايا البحيرات. يتميز المشروع بمزيج متناغم من العناصر المعمارية المتطورة التي ترتقي بمستويات الفخامة والأناقة لآفاق جديدة. اكتشف عالماً جديداً من الحياة المفعمة بالتفاصيل والرقي.

يتميز المشروع بالمنازل المبنية وفقاً لأعلى المعايير، مما يوفر تكاملاً سلساً بين الجماليات والتطبيقات العملية. لا تلبي هندستنا المعمارية المعاصرة متطلبات الحياة العصرية فحسب، بل تعزز أيضاً تجربتك اليومية، مما يضيف لمسة من الفخامة إلى نمط حياتك.

Indulge in architectural modernity at its finest with the remarkable interior designs of Saraya Al Buhairat. Our project showcases a seamless blend of sophisticated elements that redefine luxury and elegance. Immerse yourself in a world brimming with intricate details and refined sophistication.

Discover homes built to the highest standards, where aesthetics and practicality effortlessly fuse together. Our contemporary architecture is not only designed to meet the demands of modern life but also elevates your everyday experiences, infusing a touch of luxury into your lifestyle.

عالم من الراحة على عتبة دارك
A World of Comfort at Your Doorstep

انغمس في رفاهية هذا المجتمع السكني المتكامل الذي يلبي كل احتياجاتك. يقدم المشروع مجموعة رائعة من المرافق ووسائل الراحة المصممة بعناية لتعزيز جودة حياتك.

من مراكز اللياقة البدنية الحديثة إلى المساحات الترفيهية الهادئة، يهدف كل جانب من جوانب سرايا البحيرات إلى إثراء روتينك اليومي. استمتع بالراحة في الحصول على كل ما تريده على عتبة دارك، مما يؤمن لك ولعائلتك تجربة معيشية سلسة وممتعة.

Experience the ultimate luxury in this fully integrated residential community that caters to your every need. Discover a remarkable range of top-notch facilities and amenities meticulously crafted to elevate your lifestyle.

From cutting-edge fitness centers to tranquil recreational areas, every aspect of Saraya Al Buhairat is designed to enhance your daily routine. Enjoy the convenience of having all your desired amenities just steps away, providing a delightful living experience for you and your loved ones.

نماذج الوحدات السكنية
Residential Unit Models

تكشف دار وإعمار النقاب عن وحداتها السكنية المنفصلة من نماذج A1 و A2 في سرايا البحيرات، حيث تتميز هذه النماذج بتصميمات معاصرة تم تفصيلها خصيصاً لتلبية احتياجات العملاء بكافة تطلعاتهم وتوفير مستوى عالٍ من المعيشة والرفاهية الشخصية

Dar Wa Emaar has unveiled its detached residential unit models A1 and A2 in Saraya Al Buhairat. Featuring contemporary designs tailored to the needs of customers, these models offer a high standard of living that contributes to personal wellbeing.

المرافق والخدمات العامة
Facilities and Amenities

تتوافر مجموعة من المرافق ووسائل الراحة داخل المشروع وضمن المناطق المحيطة به، مما يضمن للقاطنين مجتمعًا سكنيًا متكاملًا يلبي احتياجاتهم السكنية في مكان واحد.

An array of amenities can be found within the project and surrounding areas, providing an integrated residential community that caters to the needs of its residents in one place.

مرافق تجارية
Retail spaces

مركز تجاري
Shopping mall

شوارع
Streets

مساحات خضراء
Landscape

مرافق حكومية
Government facilities

مسجد
Mosque

منتزه
Park

مجمع تعليمي
Educational complex

SARAYA AL BUHAIRAT

النماذج
Types

وحدات سكنية منفصلــة
Detached Residential Units

نموذج A1

241
عدد الوحدات السكنية
Number of residential units

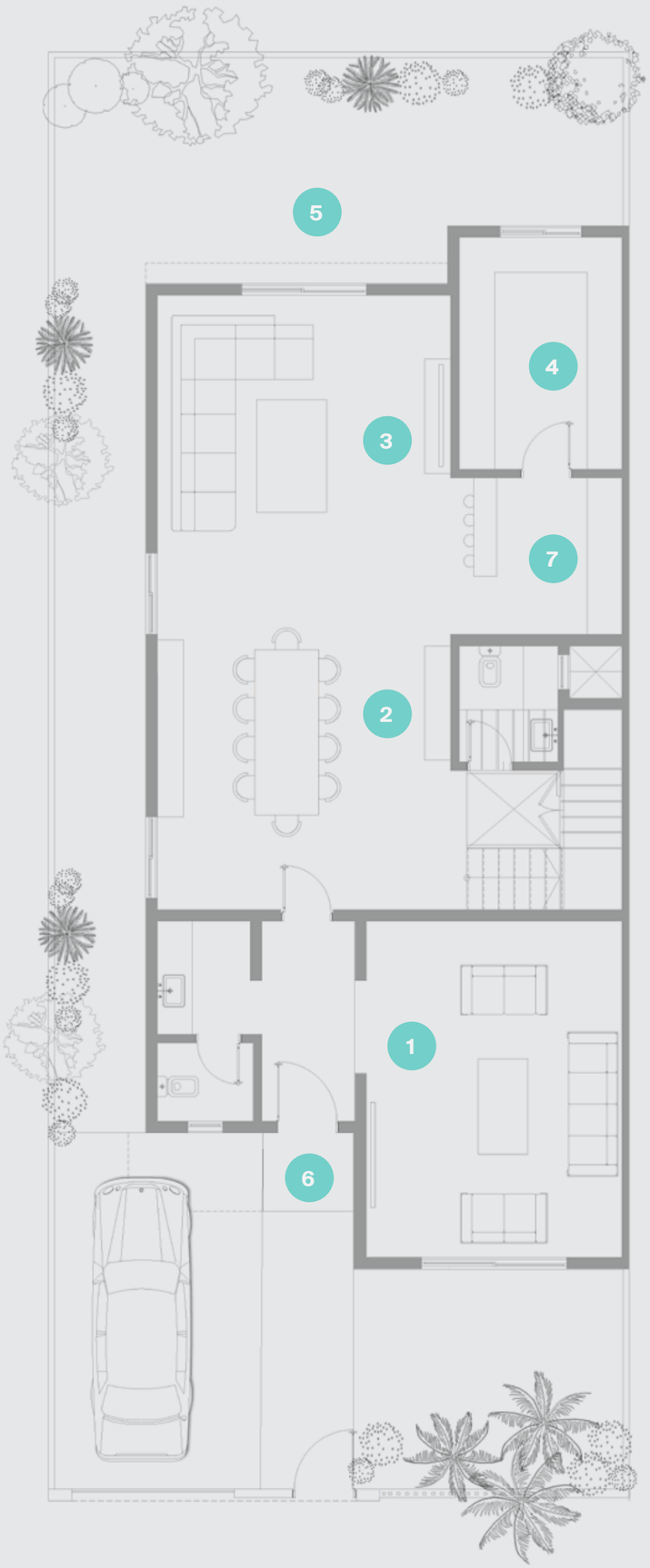
5
غرف نوم
Bedrooms

250 - 300 m²
مساحات الأراضي
Land mass

338 m²
مسطح البناء
Built-up area

جميع خيارات التشطيب والتصميم خاضعة للتطوير حسب رؤية المصمم
All finishing and design options are subject to development according to the designer's vision

نموذج A1
Type A1



1
4.4x5.8m | مجلس **Majlis**

2
5x5m | غرفة طعام **Dining Room**

3
5x5m | غرفة معيشة **Living Room**

4
2.8x4m | مطبخ **Kitchen (inner)**

5
10x4m | شرفة خارجية **Terrace**

6
1.80x3.45m | المدخل **Entrance**

7
2.95x2.7m | مطبخ **Kitchen (outer)**

الدور الأرضي
Ground Floor

142.5 m²
الدور الأرضي
Ground Floor

338 m²
مسطح البناء
Built-up area

61.8 m²
الملحق العلوي
Rooftop

133.7 m²
الدور الأول
First Floor

12

4x5.1m | غرفة نوم 4
Bedroom 4

13

3.1x2.1m | غرفة عاملة منزلية
Maid Room

14

3.45x1.5m | غرفة غسيل
Laundry Room

15

8.325x3.6m | شرفة خارجية
Terrace

16

8.325x4.7m | شرفة خارجية
Terrace

الملحق العلوي
Rooftop

7

4x5.8m | غرفة رئيسية
Master Bedroom

8

4x4.5m | غرفة نوم 1
Bedroom 1

9

3.85x4.5m | غرفة نوم 2
Bedroom 2

10

3.85x4.5m | غرفة نوم 3
Bedroom 3

الدور الأول
First Floor

الصور ثلاثية الابعاد مخصصه للأغراض التوسيقيه و التوضيحيه فقط
Please note that the renders are for illustrative purposes only.

الصور ثلاثية الابعاد مخصصه للأغراض التوسيقيه و التوضيحيه فقط
Please note that the renders are for illustrative purposes only.

الصور ثلاثية الابعاد مخصصه للأغراض التوسيقيه و التوضيحيه فقط
Please note that the renders are for illustrative purposes only.

الصور للدلئية الابعاد مخصصه للأغراض التوسيقيه و التوضيحيه فقط
Please note that the renders are for illustrative purposes only.

نموذج A2

17
عدد الوحدات السكنية
Number of residential units

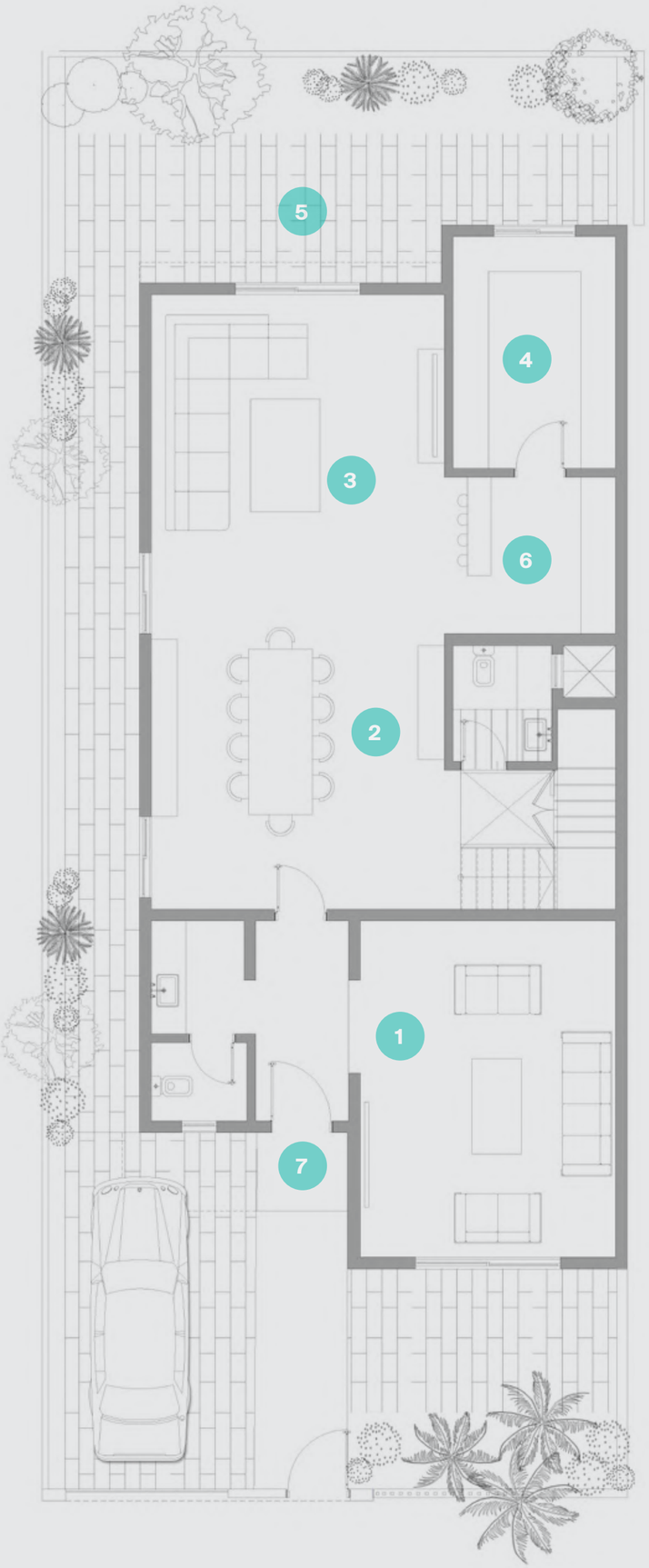
5
غرف نوم
Bedrooms

302 - 251.8 m²
مساحات الأراضي
Land mass

341.21 m²
مسطح البناء
Built-up area

جميع خيارات التشطيب والتصميم خاضعة للتطوير حسب رؤية المصمم
All finishing and design options are subject to development according to the designer's vision

نموذج A2
Type A2



1
4.4x5.8m | مجلس **Majlis**

2
5x5m | غرفة طعام **Dining Room**

3
5x5m | غرفة معيشة **Living Room**

4
2.8x4m | مطبخ **Kitchen (inner)**

5
10x4m | شرفة خارجية **Terrace**

6
2.95x2.7m | مطبخ **Kitchen (outer)**

7
1.8x3.45m | المدخل **Entrance**

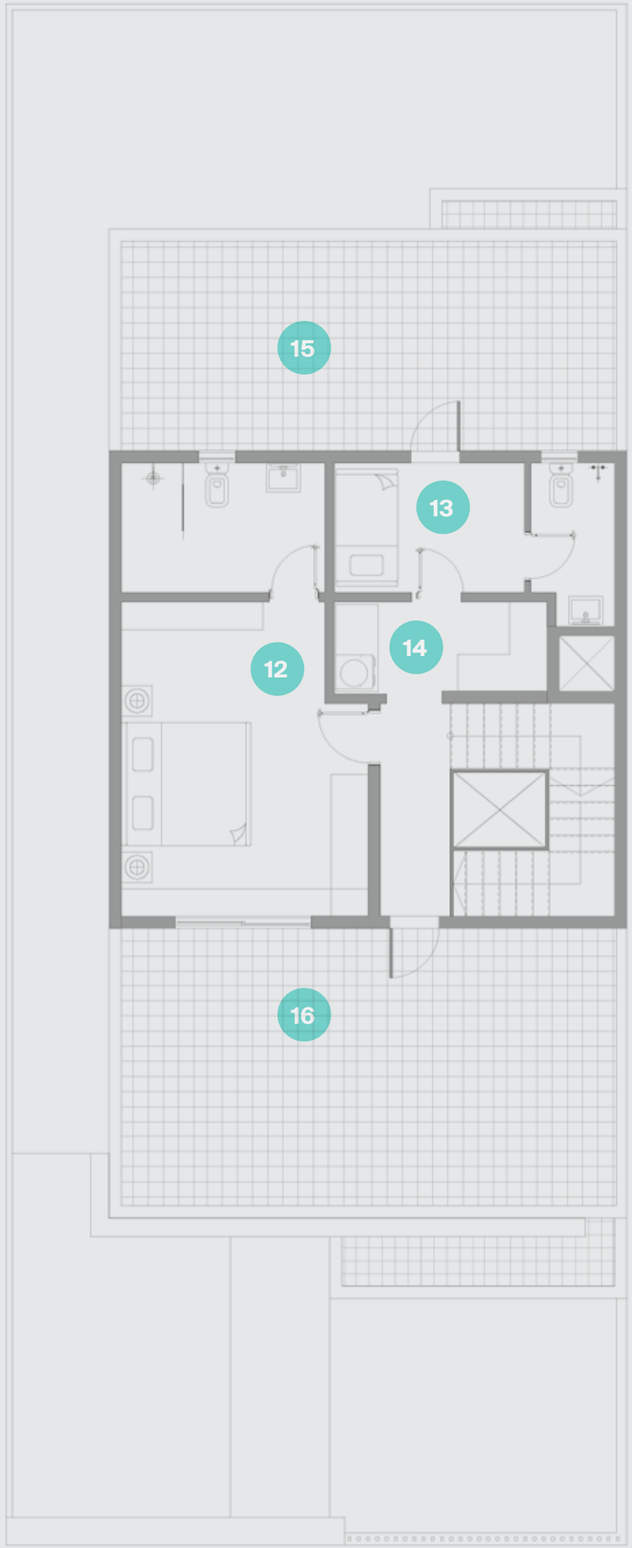
الدور الأرضي
Ground Floor

143.8 m²
الدور الأرضي
Ground Floor

341.2 m²
مسطح البناء
Built-up area

62.45 m²
الملحق العلوي
Rooftop

134.9m²
الدور الأول
First Floor



12

4x5.1m | غرفة نوم 4
Bedroom 4

13

3.1x2.1m | غرفة عاملة منزلية
Maid Room

14

3.45x1.5m | غرفة غسيل
Laundry Room

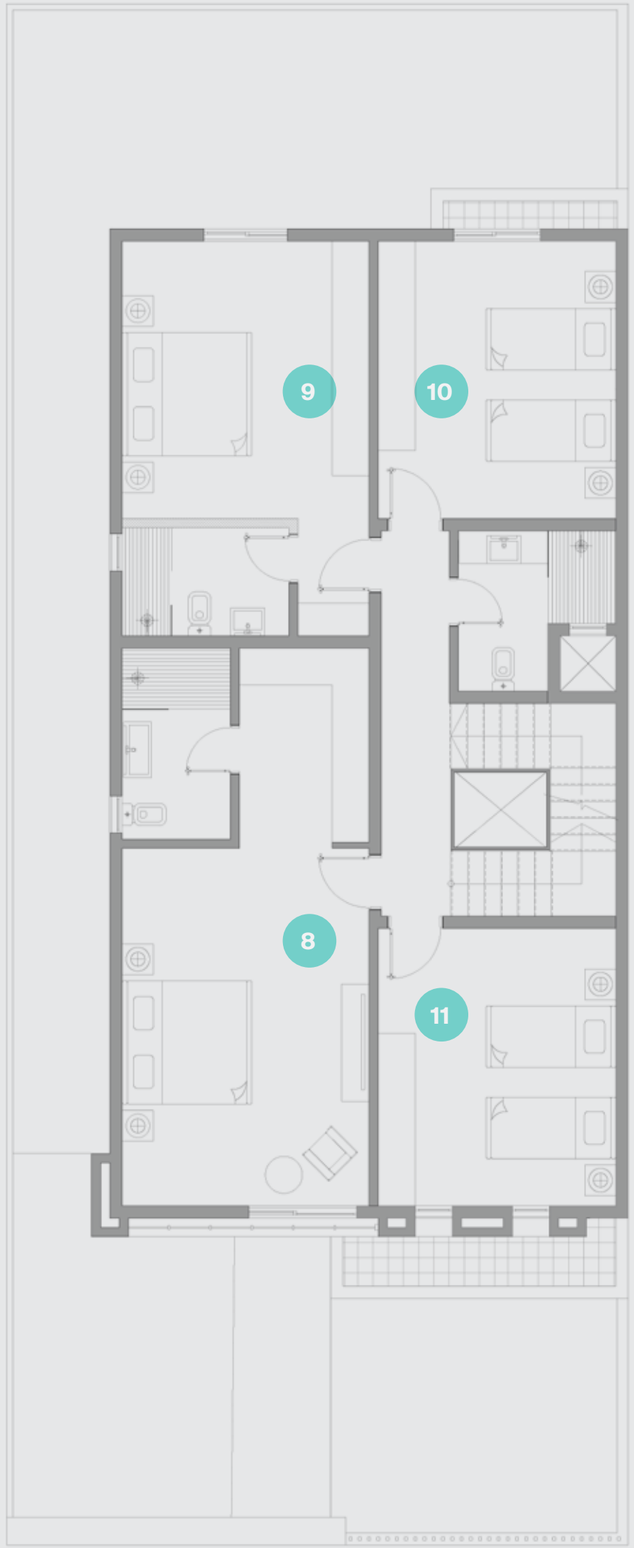
15

8.4x3.6m | شرفة خارجية
Terrace

16

8.4x4.7m | شرفة خارجية
Terrace

الملحق العلوي
Rooftop



8

4x5.8m | غرفة رئيسية
Master Bedroom

9

4x4.5m | غرفة نوم 1
Bedroom 1

10

3.85x4.5m | غرفة نوم 2
Bedroom 2

11

3.85x4.5m | غرفة نوم 3
Bedroom 3

الدور الأول
First Floor

الصور ثلاثية الابعاد مخصصه للأغراض التوسيقيه و التوضيحيه فقط
Please note that the renders are for illustrative purposes only.

الصور ثلاثية الابعاد مخصصه للأغراض التوسيقيه و التوضيحيه فقط
Please note that the renders are for illustrative purposes only.

الصور ثلاثية الابعاد مخصصه للأغراض التوسيقيه و التوضيحيه فقط
Please note that the renders are for illustrative purposes only.

VILLA A2

الصور ثلاثية الابعاد مخصصة للعرض الموسقية و التوضيحية فقط
Please note that the renders are for illustrative purposes only

نموذج B

50
عدد الوحدات السكنية
Number of residential units

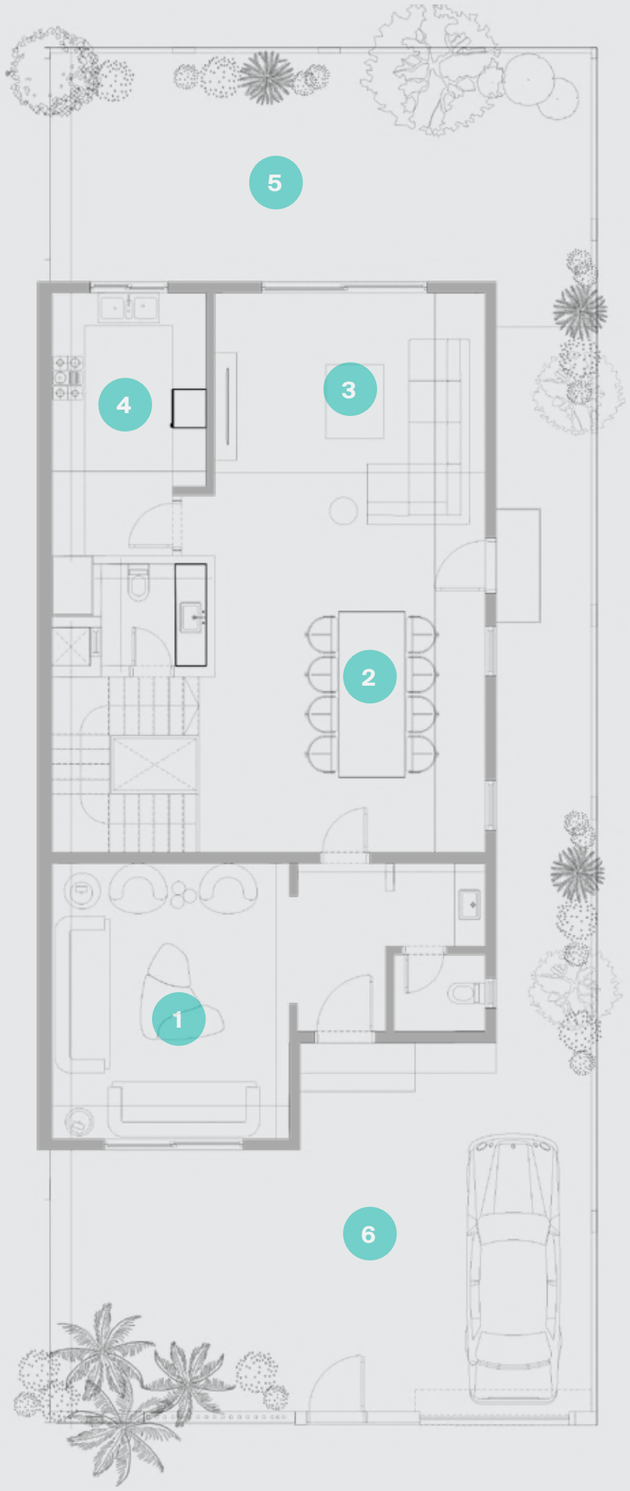
5
غرف نوم
Bedrooms

250 m²
مساحات الأراضي
Land mass

298.07 m²
مسطح البناء
Built-up area

جميع خيارات التشطيب والتصميم خاضعة للتطوير حسب رؤية المصمم
All finishing and design options are subject to development according to the designer's vision

نموذج B
Type B



1
4.3x5m | مجلس **Majlis**

2
5x5m | غرفة طعام **Dining Room**

3
5x5m | غرفة معيشة **Living Room**

4
2.8x4m | مطبخ **Kitchen (inner)**

5
10x4m | شرفة خارجية **Terrace**

6
1.8x3.45m | المدخل **Entrance**

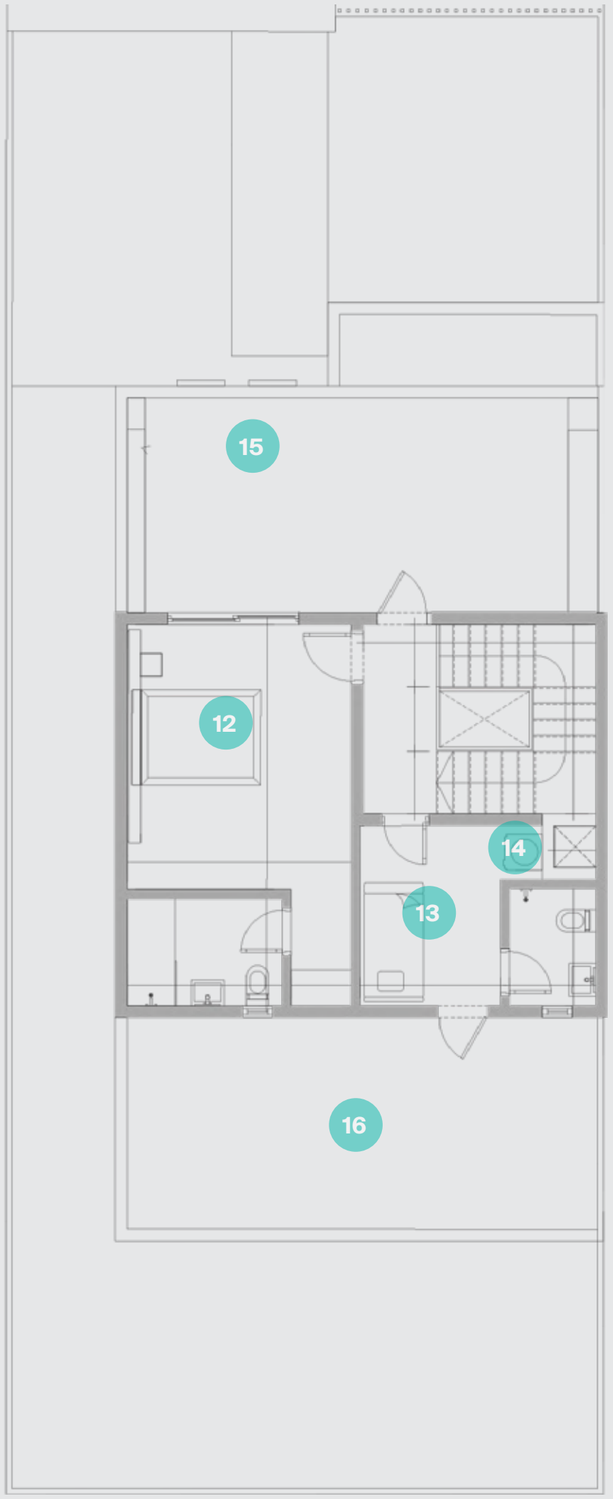
الدور الأرضي
Ground Floor

123.33 m²
الدور الأرضي
Ground Floor

298.07 m²
مسطح البناء
Built-up area

53.32 m²
الملحق العلوي
Rooftop

121.53m²
الدور الأول
First Floor



12

3.7x4.5m | غرفة نوم 4 **Bedroom 4**

13

3.1x2.1m | غرفة عاملة منزلية **Maid Room**

14

3.45x1.5m | غرفة غسيل **Laundry Room**

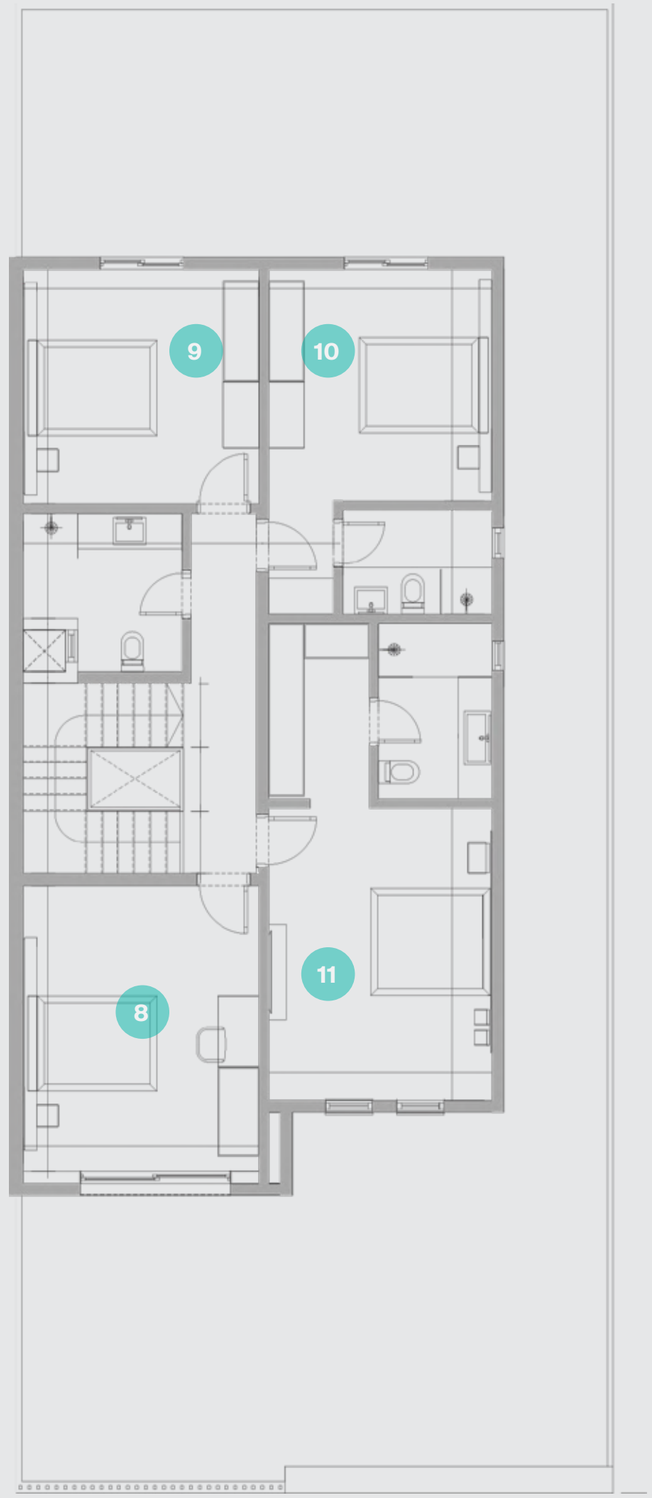
15

8.4x3.6m | شرفة خارجية **Terrace**

16

8.4x4.7m | شرفة خارجية **Terrace**

الملحق العلوي
Rooftop



8

4.7x3.7m | غرفة رئيسية **Master Bedroom**

9

3.9x3.7m | غرفة نوم 1 **Bedroom 1**

10

3.9x3.9m | غرفة نوم 2 **Bedroom 2**

11

3.85x4.5m | غرفة نوم 3 **Bedroom 3**

الدور الأول
First Floor

نموذج C

50

عدد الوحدات السكنية
Number of residential units

5

غرف نوم
Bedrooms

200 m²

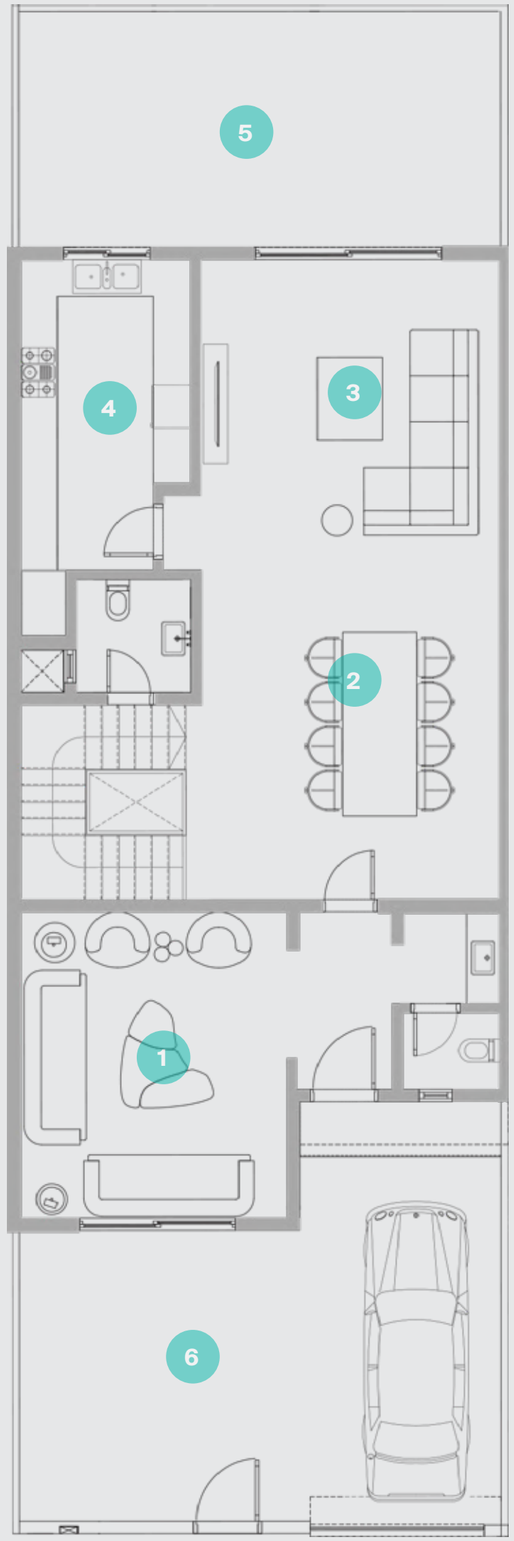
مساحات الأراضي
Land mass

295.44 m²

مسطح البناء
Built-up area

جميع خيارات التشطيب والتصميم خاضعة للتطوير حسب رؤية المصمم
All finishing and design options are subject to development according to the designer's vision

نموذج C
Type C



1
4.3x5m | مجلس **Majlis**

2
5x5m | غرفة طعام **Dining Room**

3
5x5m | غرفة معيشة **Living Room**

4
2.8x4m | مطبخ **Kitchen (inner)**

5
8x4m | شرفة خارجية **Terrace**

6
1.8x3.45m | المدخل **Entrance**

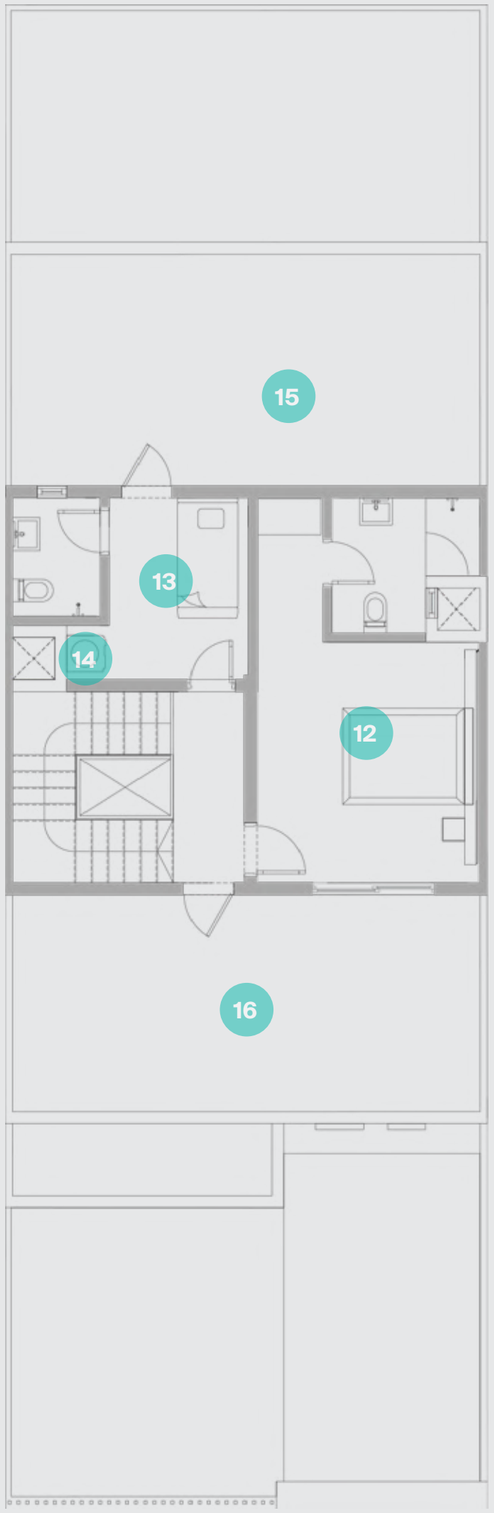
الدور الأرضي
Ground Floor

123.18 m²
الدور الأرضي
Ground Floor

295.44 m²
مسطح البناء
Built-up area

51.67 m²
الملحق العلوي
Rooftop

120.59m²
الدور الأول
First Floor



12

4x3.7m | غرفة نوم 4
Bedroom 4

13

3.1x2.1m | غرفة عاملة منزلية
Maid Room

14

3.45x1.5m | غرفة غسيل
Laundry Room

15

8.4x3.6m | شرفة خارجية
Terrace

16

8.4x4.7m | شرفة خارجية
Terrace

الملحق العلوي
Rooftop

8

3.7x4.7m | غرفة رئيسية
Master Bedroom

9

3.8x3.7m | غرفة نوم 1
Bedroom 1

10

3.85x4.5m | غرفة نوم 2
Bedroom 2

11

3.85x4.5m | غرفة نوم 3
Bedroom 3

الدور الأول
First Floor

الضمانات
Warranties

10
سنوات Years
الهيكل الإنشائي
Building structure

10
سنوات Years
العزل المائي
Waterproofing

1
سنة Year
الأبواب الداخلية
Interior doors

1
سنة Year
الأبواب الخارجية وأعمال الألومنيوم
Exterior doors and aluminum works

1
سنة Year
السباكة
Plumbing

1
سنة Year
التركيبات الكهربائية
Electrical installations

المواد الأخرى
Other materials

وفقاً لضمان المورد أو الوكيل
As per the warranty from the supplier or agent

تحرص شركة "دار وإعمار للاستثمار والتطوير العقاري" على تطوير خيارات متنوعة من المشاريع العقارية العصرية التي تلبي احتياجات مختلف شرائح المجتمع وتواكب كافة تطلعاتهم بما يتلاءم مع قدراتهم الشرائية ومداخيلهم.

تسعى "دار وإعمار" دائماً إلى تنفيذ مشاريعها ضمن الجدول الزمني المحدد وتسريع وتيرة الإنجاز والتسليم، مما يعزز من الجاذبية الشرائية لمشاريعها والقيمة السوقية لمنتجاتها العقارية.

Dar Wa Emaar is dedicated to developing a wide range of contemporary projects that meet the needs of different market segments. The company strives to match the aspirations of each customer, providing real estate offerings in alignment with various income levels.

Dar Wa Emaar's unwavering commitment to timely project delivery and handover gives the company a competitive edge and enhances the market value of its properties.

سرايا البحيرات

دار وإعمار
DAR WA EMAAR

وافي
رخصة بيع على الخارطة
175/أ

معتمد لدى سكني

NHC الوطنية للإسكان

سدايم