



صوفر هلز

SOFAR HILLS



المجموعة الاستثمارية العقارية اللبنانية

الاستشارات

* الاستشارة ولتزيد من المعلومات
المجموعة الاستثمارية العقارية
البنانية

تلفون : 00965-22448260
فاكس : 00965-22434454
www.kreic.com
e.mail : kreic@kreic.com



Project Managed by
Spectrum Engineering Consultants
website : www.spectrum.com

Architectural Design by
Spectrum Engineering Consultants
E-mail : spectrum@spectrum.com

Residential and Brochure by
www.kreic.com.lb



الموقع العام

يقع المشروع على الأطراف الشرقية الجنوبية لبلدة صوفر - منطقة شارون العنبرية - قضاء عالية - وارتفاع 1350 متر عن سطح البحر، وعلى مسافة 27 كم من بيروت و11 كم عن عالية و6 كم من بحدون و7 كم من حمانا.

تبلغ مساحة الأرض الإجمالية 109,004 م² وتنته بطول حوالي 620 م و عرض 225 م تقريباً، منقسم إلى 66 قطعة يمكن البناء عليها و خمسة فنانم مخصصة كحدائق و مساحات ترفيهية و تتراوح مساحات المسانم بين 819م² إلى 2,541 م².

للوصول إلى المشروع من بحدون : سلوك طريق الشام - بيروت القديم حتى الوصول إلى قرية صوفر - بعد فندق صوفر الكبير وهو فندق تاريخي معروف، يتم انخاض ثاني مدخل على اليمين وصول الضيف فوق الأوتستراد الغربي وصولاً للمشروع.



- طريق الدولي الرابح الى حمانا
الوتستراد الغربي
- 1 موقع المشروع
 - 2 بحدون الضيقة
 - 3 عين الحديدية
 - 4 حمانا
 - 5 صوفر
 - 6 بحدون المحلة
 - 7 بحدون
 - 8 صوفر
 - 9 بحدون
 - 10 صوفر



تأسست المجموعة الاستثمارية العنبرية اللبنانية في عام 1994 وهي مملوكة بالكامل للمجموعة الاستثمارية العنبرية اللبنانية.

يرتكز نشاط الشركة في جميع الأنشطة المعمارية والسياسية وكل ما ينرجع منها وتمتلك الشركة أرض المشروع بصوفر .

تأسست المجموعة الاستثمارية العنبرية اللبنانية في عام 1975 وهي مملوكة لهيئة العامة للاستثمار - الكويت .

تقدم الشركة خدمات التطوير العقاري و المشاركة بالاستثمار داخل و خارج الكويت و إدارة أملاك الغير وأسفد مجموعة من الأهداف الإستراتيجية التي تعزز ريادتها في أنشطة التطوير العقاري على مختلف الأصعدة.



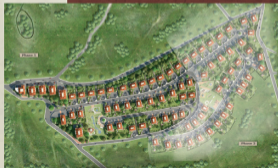
محيط المشروع



سوبر تانكس ممتلئاً من المياه لتوفير المياه فيها جيداً وشكلاً.

هذه الخدمة الطبيعية العالية يوفرها التصميم بأعلى المعدل وبمستوى عالٍ جداً خاصة في الشتاء لكثرة تلوحتها التي تكسو أرضه المطرات وهرابسة الصخور المكشوفة على مدى ثلاثين يوماً في السنة، وإعطائها السيطرة على الروابي والأودية المحيطة بها - جميع تلك العوامل قد استغلتها الإسفنجية من التناهيين وكبار المسجولين والمشاوير والمسطحات لتستوعبها هذه التلاسيقات وسفراً ثلاثاً.

"سوبر" بالفعل حروب من صياغة جبل القاد.



محتويات المشروع

يتكون المشروع من:

- 1- عدد 40 فيلا نظام (V1) بمساحة بناء تبلغ 545 م² فيلا الواحد.
- 2- عدد 30 فيلا نظام (V2) بمساحة بناء تبلغ 527 م² فيلا الواحد.
- 3- عدد 6 مباني سكنية تحتوي على ما يلي:

- عدد 10 شقق دونكس نظام (D1) بمساحة بناء 410 م² وحق انتفاع "عليه" بمساحة 45 م².
- شقة واحدة دونكس نظام (D2) بمساحة بناء 399 م² وحق انتفاع "عليه" بمساحة 28 م².
- شقة واحدة دونكس نظام (D3) بمساحة بناء 410 م² وحق انتفاع "عليه" بمساحة 24 م².
- عدد 10 شقق نظام (A1) بمساحة بناء 205 م² وحق انتفاع "عليه" بمساحة 36 م² أو 39 م².
- عدد 5 شقق نظام (A2) بمساحة بناء 220 م² وحق انتفاع "عليه" بمساحة 24 م².
- عدد 5 شقق نظام (A3) بمساحة بناء 180 م² وحق انتفاع "عليه" بمساحة 24 م².
- عدد 2 شقق نظام (A4) بمساحة بناء 200 م² وحق انتفاع "عليه" بمساحة 23 م² أو 34 م².
- عدد 2 شقق نظام (A5) بمساحة بناء 219 م² وحق انتفاع "عليه" بمساحة 26 م² أو 37 م².

يغطي المشروع على ما يلي:

- مواقف للسيارات لجميع الوحدات بالمشروع.
- سور حول المشروع بالكامل بومن الحماية الأمان.
- شوارع داخلية وأرصفة ومباني وإدارة للشوارع.
- حدائق وملاعب للأطفال.
- سولات كهرباء، احتياطيية لتدعيم المشروع.
- فريق إدارة متخصص يهتم على الصيغ وفق الاشتراك متولي.
- مبني (إدارة - صيانة - أمن - نظاري - خدمات) بمساحة بناء 775 م².

رقم الوحدة

V1 شقق بمساحة فيلا نظام (V1)

V2 شقق بمساحة فيلا نظام (V2)

D شقق دونكس نظام (D)

A شقق بمساحة نظام (A)



هيللا (V1) بمساحة بناء اجمالية 545م²

* مساحات الاراضي للهيللا V1 من 585م² الى 1,819 م² عدد 40 هيللا.

النور الاول 1 استقبالي،صالون،صالقة، غرفة طعام، مطبخ، حمامات و حمام للضيوف، غرفة
وحمام للضيوف، غرفة نسيان، غرفة و حمام للخدم و بلاطين.
النور الارضي: عدد 4 غرف نوم رئيسية و 4 حمامات وغرفة معيشة و مطبخ للضيوف.

النور الاول

| | | | | | |
|----|----------------------|-----------|----|-----------------|-----------|
| 1 | الاستقبال | 5.75X5.55 | 2 | الاستقبال | 3.78X3.78 |
| 2 | الصالون | 5.75X5.65 | 3 | الصالون | 7.76X3.78 |
| 3 | الصالقة | 7.80X3.75 | 4 | الصالقة | 4.00X3.78 |
| 4 | غرفة الطعام | 7.90X3.78 | 5 | غرفة الطعام | 8.79X3.78 |
| 5 | المطبخ | 7.25X3.75 | 6 | غرفة نوم الضيوف | 5.65X3.75 |
| 6 | غرفة نوم الضيوف | 2.00X2.00 | 7 | حمام | 3.78X3.78 |
| 7 | حمام | 2.38X1.70 | 8 | حمام | 2.38X1.70 |
| 8 | حمام و حمامات الضيوف | 2.38X1.80 | 9 | حمام | 3.46X1.75 |
| 9 | بلاطون | 2.38X1.85 | 10 | بلاطون | 3.78X3.78 |
| 10 | بلاطون | 2.38X1.75 | 11 | بلاطون | 3.78X1.75 |
| 11 | غرفة النوم | 3.78X3.78 | 12 | غرفة النوم | 2.50X1.50 |
| 12 | حمام النوم | 2.00X1.45 | 13 | حمام النوم | 1.88X1.00 |
| 13 | غرفة نسيان | 2.75X1.00 | 14 | غرفة نسيان | 2.75X1.00 |

98.00 م²

النور الارضي

| | |
|----|-------------|
| 1 | غرفة نوم |
| 2 | غرفة نوم |
| 3 | غرفة نوم |
| 4 | غرفة نوم |
| 5 | غرفة معيشة |
| 6 | مطبخ للضيوف |
| 7 | حمام |
| 8 | حمام |
| 9 | حمام |
| 10 | حمام |
| 11 | بلاطون |
| 12 | غرات مياه |

العلية

3 العلية



النور الاول



العلية



النور الارضي



فيلا (V2) بمساحة بناء إجمالية 527م²

* مساحات الأراضي لفيللا V2 من 697م² إلى 1,445 م² ر عدد 30 فيلا.

الدور الأرضي : استراحة-صالون، مطبخ، غرفة طعام، مطبخ، مغاسل و حمام للضيوف،
غرفة و حمام للضيوف، غرفة فسيح بغرفة و حمام للخدم،
الدور الأول: عدد 4 غرف نوم رئيسية و 4 حمامات وغرفة مدينة.

الدور الأرضي

| | | | | | |
|----|---------------------|-------------------------|----|-----------|-------------------------|
| 1 | الاستقبال | 3,783.78 م ² | 1 | غرفة نوم | 7,763.60 م ² |
| 2 | المسافة | 4,003.78 م ² | 2 | غرفة نوم | 6,003.78 م ² |
| 3 | الصالون | 7,783.78 م ² | 3 | غرفة نوم | 8,003.78 م ² |
| 4 | غرفة الطعام | 7,783.78 م ² | 4 | غرفة نوم | 8,003.78 م ² |
| 5 | المطبخ | 6,003.90 م ² | 5 | غرفة مطبخ | 7,003.78 م ² |
| 6 | بلاغون | 3,903.88 م ² | 6 | حمام | 2,403.00 م ² |
| 7 | بلاغون | 7,783.78 م ² | 7 | حمام | 2,403.08 م ² |
| 8 | حمام و مغاسل للضيوف | 2,653.90 م ² | 8 | حمام | 2,403.00 م ² |
| 9 | غرفة الخدم | 2,703.90 م ² | 9 | حمام | 2,403.00 م ² |
| 10 | حمام الخدم | 1,903.10 م ² | 10 | بلاغون | 3,783.78 م ² |
| 11 | غرات حيلة | 3,803.80 م ² | 11 | بلاغون | 3,783.78 م ² |
| | | | 12 | بلاغون | 3,763.78 م ² |

الغاية

* 96.00 م²

11 الغاية



الدور الأول



(1)

الغاية



الدور الثاني



شقة هوبتلكس (D1) بمساحة بناء اجمالية 410 م² + حيز التناج 45 م² علية

عدد 10 شقق هوبتلكس -
 الدور الارضي : استقبالي، صالون، غرفة طعام، مطبخ، مغاسل و حمام للضيوف، غرفة
 غسل ، غرفة و حمام للخدم -
 الدور الاول : عدد 4 غرف نوم رئيسية و 4 حمامات وغرفة معيشة و استقبالي.

الدور الاول

| الدور الاول | | الدور الارضي | |
|-------------|-------------------------------------|--------------|--|
| 1 | غرفة نوم 3.90X3.90 م ² | 1 | الاستقبال 5.50X3.90 م ² |
| 2 | غرفة نوم 2.90X3.75 م ² | 2 | المتاعون 7.75X3.75 م ² |
| 3 | غرفة نوم 3.90X3.75 م ² | 3 | غرفة الطعام 4.00X3.75 م ² |
| 4 | غرفة نوم 6.70X3.92 م ² | 4 | المطبخ 5.65X3.80 م ² |
| 5 | غرفة معيشة 5.40X3.75 م ² | 5 | حمام و مغاسل الضيوف 3.75X1.60 م ² |
| 6 | حمام 2.40X1.70 م ² | 6 | غرفة الخدم 2.10X1.70 م ² |
| 7 | حمام 2.40X1.70 م ² | 7 | حمام الخدم 1.55X1.70 م ² |
| 8 | حمام 2.50X1.95 م ² | 8 | مغاسل 3.75X3.75 م ² |
| 9 | حمام 2.20X1.68 م ² | 9 | غرفة تخزين 3.05X1.20 م ² |
| 10 | مغاسل 3.75X3.75 م ² | 10 | مطبخ 2.30X1.95 م ² |
| 11 | مغاسل 2.00X1.75 م ² | | |
| 12 | الاستقبال 5.50X3.90 م ² | | |

العلية

| | |
|----|---------------------------|
| 13 | علية 45.00 م ² |
| 14 | علية 45.00 م ² |



المسور الاول

العلية

المسور الارضي



شقة موبيلس (D2) بمساحة بناء اجمالية 399 م² + حن لتفاح 28 م² حلية

شقة واحدة موبيلس، الدور الارضى : استقبالي، معالون، غرفة طعام، مطبخ، مساح و حمام لتصيف، غرفة حسيل ، غرفة و حمام للخدم ، الدور الاول : عدد 4 غرف نوم رابية و 4 حمامات وغرفة معيشة و استقبالي ،

| الدور الاول | | الدور الارضى | |
|---------------|----------------------|---------------|--------------------------------|
| 1 | غرفة نوم 7.75X3.75 | 1 | الاستقبال 3.65X3.08 |
| 2 | غرفة نوم 4.25X3.75 | 2 | المعالون 7.75X3.75 |
| 3 | غرفة نوم 5.72X3.85 | 3 | غرفة الطعام 4.00X3.75 |
| 4 | غرفة نوم 6.30X3.75 | 4 | المطبخ 6.65X3.90 |
| 5 | حمام 2.30X1.70 | 5 | حمام و معالون التصيف 3.75X1.55 |
| 6 | حمام 2.30X1.75 | 6 | بلكون 3.75X3.75 |
| 7 | حمام 2.40X1.70 | 7 | بلكون 3.75X3.75 |
| 8 | حمام 2.30X1.85 | 8 | غرفة حسيل 6.00X1.82 |
| 9 | غرفة حسيبة 4.00X3.78 | 9 | غرفة و حمام للخدم 4.30X1.68 |
| 10 | بلكون 3.75X3.75 | 10 | سكنون 1.65X1.55 |
| 11 | بلكون 1.70X3.80 | | |
| 12 | بلكون 4.00X1.50 | | |
| العلية | | العلية | |
| حيا 28.00 | | حيا 1 | |





شقة دو بلكس (D3) بمساحة بناء اجمالية 410 م² + حن لتتاع 24 م² عتبة

شقة واحدة دو بلكس.

الدور الارضي : استقبالي، صالون، غرفة طعام، مطبخ، مغاسل و حمام للضيوف. غرفة

حمام و غرفة للخدم .

الدور الاول : عدد 4 غرف نوم رئيسية و 4 حمامات وغرفة حيشة و استقبالي.

الدور الاول

| | | |
|----|------------|--------------------------|
| 1 | غرفة نوم | 5.90X5.75 م ² |
| 2 | غرفة نوم | 5.80X5.75 م ² |
| 3 | غرفة نوم | 5.80X5.75 م ² |
| 4 | غرفة نوم | 4.10X3.80 م ² |
| 5 | حمام | 2.40X1.60 م ² |
| 6 | حمام | 2.40X1.70 م ² |
| 7 | حمام | 2.50X1.96 م ² |
| 8 | حمام | 2.20X1.80 م ² |
| 9 | غرفة حيشة | 5.90X5.75 م ² |
| 10 | باصود | 3.78X3.75 م ² |
| 11 | الاستقبالي | 5.10X3.75 م ² |

الدور الارضي

| | | |
|---|---------------------|--------------------------|
| 1 | الاستقبالي | 5.78X3.75 م ² |
| 2 | الصالون | 7.78X3.75 م ² |
| 3 | غرفة الطعام | 4.00X3.75 م ² |
| 4 | المطبخ | 5.90X3.80 م ² |
| 5 | حمام و مغاسل للضيوف | 5.10X1.70 م ² |
| 6 | باصود | 3.78X3.75 م ² |
| 7 | غرفة حيشة | 3.08X1.30 م ² |
| 8 | غرفة الخدم | 3.75X1.70 م ² |
| 9 | حمام الخدم | 1.70X1.27 م ² |

العليا

24 م²



شقة (A1) بمساحة بناء إجمالية 205 م² + حق انتفاع 39 م² أو 36 م² عتبة

عدد 10 شقق.

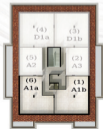
تحتوي الشقة على 3 غرف نوم رئيسية و 2 حمام استقبالي، صالون، غرفة طعام، مطبخ، مساح و حمام للضيوف، غرفة خشب، غرفة و حمام للخدم، حق الانتفاع للمنتج المصنوف بالقرميد - مغطى.

العتبة

| | | | |
|----------------------|--------|-----------|----------------------|
| 30.00 م ² | 1 عتبة | 5.60X2.50 | 1 الاستقبال |
| 30.00 م ² | 0 عتبة | 7.75X9.75 | 2 صالون |
| | | 4.00X9.75 | 3 غرفة الطعام |
| | | 5.12X2.25 | 4 المطبخ |
| | | 3.00X9.75 | 5 غرفة نوم |
| | | 3.00X9.75 | 6 غرفة نوم |
| | | 4.00X3.00 | 7 غرفة نوم |
| | | 4.00X1.00 | 8 حمام و مساح للضيوف |
| | | 2.00X1.55 | 9 غرفة الخدم |
| | | 1.85X1.00 | 10 حمام الخدم |
| | | 3.75X9.75 | 11 باغون |
| | | 3.05X1.00 | 12 غرفة خشب |
| | | 2.00X1.75 | 13 باغون |
| | | 2.60X1.05 | 14 حمام |
| | | 2.20X1.07 | 15 حمام |



شقة (A1)



العتبة



شقة (A2) بمساحة بناء إجمالية 220 م² + حق الانتفاع 24 م² عتبة



شقة (A2)



العتبة

عدد 5 شقق.
 مستوى التفتحة على 3 غرف نوم رئيسية و 2 حمام استقبالي، صالون، غرفة طعام، مطبخ، مغاسل و حمام للضيوف، غرفة تخزين، غرفة و حمام للخدم،
 حق الانتفاع للمسطح المصنوف بالخرميد - مطرد.

العتبة

34.00 م²

5 عتبة

| | | |
|----|---------------------|--------------------------|
| 1 | الاستقبال | 5.00X2.50 م ² |
| 2 | صالون | 7.75X9.75 م ² |
| 3 | غرفة الطعام | 4.00X9.75 م ² |
| 4 | المطبخ | 5.12X2.25 م ² |
| 5 | غرفة نوم | 3.00X9.75 م ² |
| 6 | غرفة نوم | 3.00X9.75 م ² |
| 7 | غرفة نوم | 4.00X3.00 م ² |
| 8 | حمام و مغاسل للضيوف | 4.00X1.00 م ² |
| 9 | غرفة الخدم | 2.00X1.55 م ² |
| 10 | حمام الخدم | 1.85X1.00 م ² |
| 11 | باعتون | 3.75X9.75 م ² |
| 12 | غرفة تخزين | 3.05X1.00 م ² |
| 13 | باعتون | 2.00X1.75 م ² |
| 14 | حمام | 2.60X1.05 م ² |
| 15 | حمام | 2.20X1.07 م ² |



شقة (A3) بمساحة بناء إجمالية 180 م² + حق الانتفاع 24 م² عالية

عدد 5 شقق.

تحتوي الشقة على 2 غرف نوم رئيسية و 2 حمام، استقبالي، صالون، غرفة طعام، مطبخ، حمام للضيوف، غرفة خبيل، غرفة و حمام للخدم، حق الانتفاع للمسطح المصنوف بالقرميد - بامبرك.

الغنية

34.00 م²

2 حيا

| | | |
|----|-------------|--------------------------|
| 1 | الاستقبال | 3.00X2.50 م ² |
| 2 | الصالون | 7.75X3.75 م ² |
| 3 | غرفة الطعام | 4.00X3.75 م ² |
| 4 | المطبخ | 5.12X2.25 م ² |
| 5 | غرفة نوم | 3.00X3.75 م ² |
| 6 | غرفة نوم | 3.00X3.75 م ² |
| 7 | غرفة خبيل | 3.15X1.00 م ² |
| 8 | حمام | 1.70X1.55 م ² |
| 9 | غرفة الخدم | 2.05X1.55 م ² |
| 10 | حمام الخدم | 1.70X1.00 م ² |
| 11 | بامبرك | 3.75X3.75 م ² |
| 12 | حمام | 2.50X1.55 م ² |
| 13 | حمام الضيوف | 1.27X1.15 م ² |



شقة (A3)



الغنية



شقة (A4)



العليا



شقة (A4) بمساحة بناء إجمالية 200 م² + حل لتتاع 23 م² او 34 م² حلبة

عده 2 شقق.
 احتواي الشقة على 3 غرف نوم و 2 حمام، استقبالي، صالون، غرفة طعام، مطبخ، مغاسل و حمام لتصفية، غرفة خضلة، غرفة و حمام للخدم.
 حل لتتاع لتسطح المصقول بالخرميد - مصدق.

| العليا | | |
|--------|-----|--------------|
| 2 | حيا | 5.800X1.78 |
| 3 | حيا | 5.780X3.78 |
| | | 5.4.100X3.78 |
| | | 5.5.100X3.18 |
| | | 5.4.200X3.78 |
| | | 5.4.000X3.88 |
| | | 5.5.100X3.78 |
| | | 5.3.800X1.80 |
| | | 5.2.300X1.77 |
| | | 5.3.000X1.87 |
| | | 5.2.200X1.80 |
| | | 5.1.870X1.80 |
| | | 5.3.700X1.00 |
| | | 5.3.700X3.78 |
| | | 5.2.900X1.00 |



شقة (A5)

الغنية



شقة (A5) بمساحة بناء إجمالية 219 م² + حقل التناج 26 م² أو 37 م² غنية

عدد 2 شقق.
تحتوي الشقة على 3 غرف نوم و 2 حمام، استقبالي، صالون، غرفة طعام، مطبخ، معاسل و حمام للتخزين، غرفة خضيرة، غرفة خضيرة، غرفة و حمام للخدم.
حقل التناج لتسطح المسطوف بالخرميد - ستاندر.

| الغنية | | | |
|--------|----------------------|----------------------|--------------------------|
| 1 | الاستقبال | 37.00 م ² | 8.90X5.78 م ² |
| 2 | الصالون | 26.00 م ² | 7.78X3.78 م ² |
| 3 | غرفة الطعام | | 4.00X3.78 م ² |
| 4 | المطبخ | | 8.00X2.88 م ² |
| 5 | غرفة نوم | | 3.90X3.78 م ² |
| 6 | غرفة نوم | | 3.80X3.78 م ² |
| 7 | غرفة نوم | | 4.10X3.90 م ² |
| 8 | حمام و معاسل التخزين | | 4.90X1.40 م ² |
| 9 | حمام | | 2.20X1.80 م ² |
| 10 | حمام | | 2.80X1.99 م ² |
| 11 | غرفة الخدم | | 2.80X1.88 م ² |
| 12 | حمام الخدم | | 1.88X1.20 م ² |
| 13 | بلكون | | 2.00X1.80 م ² |
| 14 | بلكون | | 3.78X3.78 م ² |
| 15 | بلكون | | 3.05X1.00 م ² |



التشطيبات ومواصفات البناء

- * تشطيبات الخارجية من الحجر المرمرين نوع جوفول
- * المرزاوي
- * طرقات طرقات
- * أرضيات السالون والصالون وخرقة الطماق سيراميك فاخر
- * أرضيات غرف النوم والخمرات سيراميك
- * خشب الصناديق نوع أيدال ستايلر والأقسومات
- * مرصحة الواجهات
- * الأثاث الداخلي نوع سويدي
- * الألبوم قطعات متحركة مع طينتين من الزجاج المشطف
- * مستلزمات المطبخ من الثوريات إنستال التي Badar Kitchen
- * حديدية خاصة و Lathiering مطبوخة



