



# AL DAMIR

Real Estate Development

## I Villa Compound

أول كمبوند فيلات سمارت في مدينة السادات



[aldamirdevelopments.com](http://aldamirdevelopments.com)

# عن الشركة



شركة الضامر للاستثمار والتطوير العقاري تأسست على رؤية استراتيجية تجمع بين شراكة مصرية-كويتية قوية، تجمع بين القوى الاستثمارية الرائدة في مجالات متعددة مثل تطوير المولات التجارية، المراكز الطبية، المحطات الوقودية، والمدارس، بالإضافة إلى المشاريع السكنية والفندقية والمؤسسات التعليمية

تسعى الشركة إلى خلق كيان استثماري متكامل يجمع بين الخبرات المتنوعة والرؤى الحديثة، بهدف إحداث تغيير ملموس في قطاع التطوير العقاري من خلال تقديم حلول مبتكرة تعزز جودة الحياة وترتقي بالمشاريع السكنية والتجارية في مصر والمنطقة

شركة الضامر تمثل ثمرة من التعاون الاستراتيجي الناجح، حيث تجمع بين سنوات من الخبرة المتراكمة والتجارب المتنوعة، لتصبح اليوم رمزاً للتميز في الاستثمار العقاري المتكامل، الذي يعتمد على الجودة، الابتكار، والاستدامة



# رؤية الشركة

نسعى لبناء حياة مثالية تحت سقف واحد

لأصحاب الأذواق الراقية، حيث تبني الثقة حياة سعيدة ومستقبلاً أفضل نطمح بأن نكون الرواد في إنشاء كمبوندات فيلات متخصصة تجمع بين الرفاهية، الفخامة، الأمان، والتقنية الحديثة، لنحقق لعملائنا تجربة سكنية متكاملة تفوق التوقعات لفيلات العمر





# رسالة الشركة

نلتزم في شركتنا الرائدة بتوفير فيلات بمستوى راقٍ لأصحاب الأذواق الراقية، لنحقق لهم حياة مثالية تحت سقف واحد. نعتمد على خبراتنا وقوتنا في القطاع لبناء حياة سعيدة ومستقبل أفضل لعملائنا، من خلال تقديم أعلى مستويات الخصوصية، الأمان، والتقنية الحديثة. نعمل على تسهيل امتلاك فيلا الأحلام بتسهيلات دفع مناسبة، لنقدم تجربة سكنية متكاملة تفوق التوقعات ونكون دائماً عند حسن ظنكم وثقتكم



# قيم الشركة الأساسية



## الجودة والتميز

نهدف إلى تقديم فيلات بمستوى راقٍ ومتميز، مع التركيز -  
على التفاصيل لتوفير تجربة سكنية تفوق التوقعات



## الثقة والمصداقية

نؤمن بأن الثقة هي أساس علاقتنا مع العملاء، ونسعى دائماً  
لتعزيز المصداقية من خلال الوفاء بوعدنا وتقديم ما نتعهد به  
بجودة عالية



## الخصوصية والأمان

نحرص على توفير مستوى عالٍ من الخصوصية والأمان لعملائنا  
لضمان راحتهم وسعادتهم



## الابتكار والتقنية الحديثة

نسعى لدمج أحدث التقنيات والحلول المبتكرة في مشاريعنا  
لتوفير بيئة سكنية عصرية ومتطورة

# لماذا تختار الضامر؟

دمج أحدث التقنيات الحديثة (منازل ذكية)

تخصص فريد في كمبوندات الفيلات الفاخرة

اهتمام بالغ بالخصوصية والأمان

أعلى مستويات الرفاهية والفخامة

خدمة عملاء متميزة وتفانٍ في خدمتكم

التزام بالجودة والتميز في كل التفاصيل

الاستدامة والمسؤولية البيئية في مشاريعنا

مرونة في خطط الدفع وتسهيلات مالية مناسبة

تسليم سريع والتزام بمواعيد التسليم المحددة

شفافية وثقة ومصداقية في التعاملات

التزام بالشفافية والتواصل المستمر مع العملاء

تصميمات تعزز الخصوصية والمساحات الخضراء

قيادة متمرسـة: تتمتع إدارة الشركة بخبرة طويلة في مجال العقارات وتطوير المشاريع

موقع استراتيجي: يقع المشروع في مدينة السادات، مما يوفر بيئة هادئة

نحتل مكانة فريدة في ذهن عملائنا باعتبارنا شركة رائدة ومتخصصة في إنشاء كمبوندات فيلات فاخرة ، نقدم تجربة سكنية متكاملة تفوق التوقعات ، تجمع بين الرفاهية، الفخامة ، الأمان ، والتقنية الحديثة . نستهدف أصحاب الأذواق الثاقبة الذين يسعون إلى حياة مثالية تحت سقف واحد



# خدمات الشركة



## ● إدارة وتطوير الكمبوندات

### قبل " مرحلة الانشاءات والتصميم والتنفيذ "

يتضمن دراسة احتياجات السوق، تحديد المواقع المناسبة، ووضع خطط التصميم الأولية التي تلبي توقعات العملاء المحتملين. كذلك، يشمل التخطيط الاستراتيجي والتنظيمي لضمان تحقيق أفضل عائد على الاستثمار قبل بدء أي أعمال إنشائية.



## ● إنشاء الكمبوندات

يشمل هذا النوع من الخدمات التخطيط الهندسي، التصميم المعماري، والبناء الكامل للمجمعات السكنية، ابتداءً من الفكرة وصولاً إلى تسليم الوحدات السكنية للملاك، مع الاهتمام بأدق التفاصيل لتقديم تجربة سكنية مميزة ومتكاملة.



## ● تسويق وبيع الكمبوندات

تشمل هذه الخدمة وضع استراتيجيات تسويقية شاملة تهدف إلى تسليط الضوء على ميزات الكمبوندات، والتواصل مع العملاء المحتملين، بالإضافة إلى إدارة عمليات البيع، وإتمام التعاقدات بشكل احترافي لضمان رضا العملاء.



## ● خدمات ما بعد البيع

متابعة العملاء بعد شراء الوحدات ، مثل التعامل مع طلبات الصيانة، إدارة الضمانات، وتقديم الدعم الفني اللازم، مما يعزز العلاقة مع العملاء ويضمن رضاهم على المدى الطويل

## ● ادارة وتشغيل الكمبوندات بعد التسكين

تشمل تقديم خدمات تشغيلية متكاملة وفق أعلى معايير الكفاءة والجودة باستخدام أحدث التقنيات، بما في ذلك توفير خدمات الأمن، النظافة، والصيانة، بالإضافة إلى تنظيم الفعاليات الاجتماعية والأنشطة الترفيهية التي تساهم في خلق مجتمع سكني متكامل وحيوي



## ● تطوير كمبوندات الفلل السكنية الفاخرة

يختص هذا النوع من التطوير بالعمل على تصميم وتنفيذ كمبوندات فيلات راقية تتميز بالفخامة، الرقي، والمساحات الكبيرة، مع مراعاة توفير كافة الخدمات التي تلبي تطلعات قاطني هذه الفلل وتوفير لهم أعلى درجات الخصوصية والرفاهية

## الموقع والمناطق المحيطة

يقع *Jvilla* كمبوند في موقع متميز داخل مدينة السادات، مما يوفر سهولة الوصول إلى المدارس الدولية، المستشفيات الحديثة، والمراكز التجارية الكبرى. تحيط بالمشروع مساحات خضراء واسعة ومناطق طبيعية خلابة تعزز من بيئة هادئة وآمنة للسكان. تضمن البنية التحتية المتطورة وتقنيات المنازل الذكية راحة وأمان عاليين، بينما يتيح الموقع المتميز تنقلاً سلساً داخل وخارج المدينة. هذا الموقع يعزز من قيمة الاستثمار ويضمن تجربة سكنية متميزة ومريحة



# الموقع الجغرافي

- يقع في قلب مدينة السادات في الحي المتميز والمنطقة الخامسة
- يتمتع بموقع استراتيجي بالقرب من المدخل السكني للمدينة
- على بعد دقيقتين فقط من الطريق الصحراوي
- بجوار أكبر تجمع للكمبوندات في مدينة السادات
- يوفر سهولة الوصول إلى جميع المرافق والخدمات الحيوية اليومية
- سهولة الوصول: موقع استراتيجي يربط المشروع بأهم مناطق المدينة
- بيئة هادئة: يقع المشروع في منطقة هادئة توفر خصوصية وراحة للسكان
- قرب المرافق: قريب من الجامعات الحكومية والدولية ، والمراكز التجارية والسكنية الكبرى

**كـمبـونـد**  
COMPOUND  
**المشروع الأول للشركة**



يُعد كمبوند فلل من أحدث وأرقى المشاريع التي تطورها شركة الضامر للاستثمار والتطوير العقاري، حيث يجمع بين الفخامة، الرفاهية، والتصميم العصري ليقدم تجربة سكنية متكاملة تلبي تطلعات أصحاب الأذواق الرفيعة. يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي وتصميماته المعمارية الفريدة التي تعكس أعلى معايير الجودة والتميز

*Villa*  
COMPOUND

## مميزات المشروع

- تصميم معماري حديث يجمع بين الأناقة والعمليّة
- استخدام أفضل المواد في البناء لضمان الجودة والاستدامة
- بيئة سكنية آمنة ومريحة تلبي احتياجات العائلات الباحثة عن حياة مثالية

# تفاصيل ومميزات الكمبوند

تم تصميم الفيلات بعناية فائقة لتلبية احتياجات العائلات الباحثة عن الفخامة والراحة. تتنوع المخططات لتناسب مختلف الأحجام والأذواق، مع التركيز على الاستفادة القصوى من المساحات الداخلية والخارجية

## تفاصيل ومميزات الكمبوند

- مساحة الكمبوند: 15 فدان (ما يعادل 63,000 متر مربع)
- عدد الفلل: 106 فيلا (60% ستاندلون، 40% توين)
- كثافة سكانية منخفضة: 30 شخص لكل فدان بدلاً من 120 شخص وفق اشتراطات هيئة التنمية العمرانية
- يتكون المشروع من شارع واحد رئيسي بعرض لا يقل عن 20 متر وطول لا يقل عن 390 متر يخدم كل الوحدات المستقلة والخاصة , بخلاف الطرق الفرعية
- مساحات خضراء: تصميم حدائق خاصة ومساحات خضراء لتعزيز بيئة العيش الصحية والمريحة
- الكمبوند مقسم الى 5 قطاعات او احياء وهم ( الحي الاول - الحي الثاني - الحي الثالث - الحي الرابع - الحي الخامس ). وكل حي يشمل مجموعه من انواع الفلل المتنوعة والمختلفة فى المساحات والمميزات

## المرافق والخدمات المتاحة

- يتكون الكمبوند من 5 احياء سكنية وهم

### إيليت جاردنز

حي يعكس الرفاهية والتميز

### سولاريا

حي مشرق يعبر عن التفاؤل

### لوميير

حي مليء بالطاقة والإضاءة الطبيعية

### بيلاريا لاند

حي فخم ومثالي لتجربة استثنائية

### كاليستو

يوفر الصفاء والخصوصية

- نادي صحي ورياضي: يحتوي على صالة رياضية مجهزة بالكامل، مسابح، وصالات رياضية متعددة الاستخدامات
- مناطق ترفيهية للأطفال: مناطق آمنة ومجهزة للعب الأطفال مع إشراف مستمر

# المرافق والخدمات



مناطق الترفيه والرياضة



الأمن والمراقبة



المساحات الخضراء



البنية التحتية والتقنية الحديثة  
(منازل ذكية)



الخدمات المجتمعية  
(المدارس - المستشفيات - المراكز التجارية)

## مرافق إضافية

**مسارات للمشبي وركوب الدراجات:** مسارات تمتد بطول 1000 متر تغطي الطرق الرئيسية والفرعية داخل المشروع، لتوفر للسكان تجربة مميزة لممارسة الرياضة والاستمتاع بالعواء الطلق في بيئة آمنة وجذابة

**مناطق استراحة:** أماكن جلوس مريحة مجهزة بمقاعد ومساحات للاستراحة، مثالية للاجتماعات العائلية واللقاءات الودية، مع إطلالات خلابة على المناظر الطبيعية

## صيانة المساحات الخضراء

**فريق متخصص:** فريق صيانة مخصص يضمن الحفاظ على صحة النباتات وتنظيم المساحات الخضراء بانتظام

**تقنيات متقدمة:** استخدام تقنيات ري حديثة وصديقة للبيئة لضمان توفير المياه والحفاظ على النباتات



# مناطق الترفيه والرياضة

يقدم الكمبوند , مجموعة متنوعة من مناطق الترفيه والرياضة المصممة خصيصًا لتلبية احتياجات جميع السكان، من الأطفال إلى البالغين تهدف هذه المرافق إلى تعزيز نمط حياة صحي ونشط، بالإضافة إلى توفير أماكن ممتعة للترفيه والاسترخاء

## المرافق الرياضية

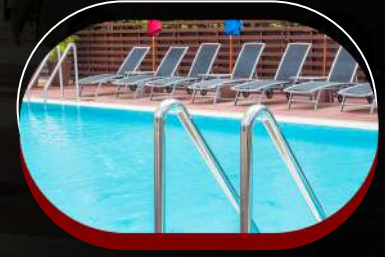
مرافق خدمية

مرافق ترفيهية

صالة جيم حديثة

الملاعب الرياضية

حمامات السباحة



## مناطق الترفيه

### ملحوظة

- المرافق الترفيهية في الكمبوند مخصصة بشكل مجاني لملك الوحدات، باستثناء الأكاديميات الرسمية التي تتطلب اشتراكات أو رسوم خاصة

- مناطق ألعاب للأطفال: مناطق آمنة ومجهزة للعب الأطفال مع ألعاب ترفيهية تعليمية
- مناطق الجلوس العائلية: مساحات مريحة تجمع العائلات والأصدقاء للاستمتاع بالوقت معًا
- مناطق الشواء والباربيكيو: مناطق مخصصة للعائلات لاستضافة وجبات الشواء والاحتفالات الخارجية



# الخدمات المجتمعية

يُعد الكمبوند , بيئة سكنية متكاملة توفر مجموعة واسعة من الخدمات المجتمعية التي تلبي احتياجات جميع أفراد العائلة. تهدف شركة الضامر للتطوير العقاري إلى توفير بيئة حياة مريحة ومتكاملة تجمع بين الرفاهية والراحة والسهولة في الوصول إلى الخدمات الأساسية

## الخدمات الأخرى

مراكز ترفيهية - مطاعم - هايبر - صيدليات  
مراكز رياضية - وسبا



## المراكز التجارية

تضم المنطقة مركز تجاري حديث يحتوي على مجموعة متنوعة من البراندات التجارية، بما في ذلك الملابس، الإلكترونيات، والمستلزمات المنزلية. والبراندات



## الخدمات التعليمية

جامعات دولية وحكومية: تقع الجامعات المتميزة في المنطقة قريبة من الكمبوند، مما يسهل على الأسر الوصول إليها دون الحاجة للسفر بعيداً





# البنية التحتية والتقنية الحديثة

يقدم الكمبوند بنية تحتية متطورة وتقنيات حديثة تضمن تجربة سكنية مريحة وآمنة للسكان. تركز شركة الضامر للتطوير العقاري على دمج أحدث الابتكارات التقنية في تصميم وتنفيذ الفيلات لضمان تلبية احتياجات السكان المعاصرة

## الأمان والتكنولوجيا سهولة الاستخدام والتحكم

أنظمة أمان ذكية: تشمل كاميرات مراقبة بالإنترنت، أجهزة استشعار، وأنظمة إنذار تضمن سلامة السكان تحكم مركزي في الأمان: نظام مركزي يتيح مراقبة - وإدارة جميع جوانب الأمان من مكان واحد



## البنية التحتية المتطورة

جميع الطرق داخل الكمبوند انتر لوك وشبكات اتصالات فائقة السرعة وأنظمة توزيع الكهرباء والمياه متقدمة



## تقنيات المنازل الذكية

نوفر نظام إدارة المنزل الذكي: يتيح للسكان التحكم في الإضاءة، التكييف، والأجهزة المنزلية عبر هواتفهم الذكية أو الأوامر الصوتية. حسب رغبة العملاء





**PERFECT LIFE**  
**UNDER ONE ROOF**

حياه مثالية تحت سقف واحد



A **PERFECT** LIFE  
UNDER **ONE** ROOF



[aldamirdevelopments.com](http://aldamirdevelopments.com)



[info@aldamirdevelopments.com](mailto:info@aldamirdevelopments.com)

### EGYPT



0100 386 82 10 - 010 40 25 0285 - 0111 333 98 34



Plot No. (3-20) - Extension of the District - Fifth Residential District  
American University District - Al-Motamayez District - Sadat City - Menoufla

### KUWAIT



0096541117778



Al-Jahra - Warah Complex No. (3). Kuwait

