



الرياض
Riyadh

حي النهضة
Al Nahdha District

فلل ارسنان
ARSAN VILLAS



أبدأ رحلتك الآن
Start your journey now



جوهر مشراق The Essence of Mishraq

في جوهر الشركة تكمن قناعة راسخة: المساكن يحب ان تنبض بالحياة.

نطور منتجات تنبض بالحيوية، حيث تتناغم الخضرة والضوء والماء لتخلق أسلوب حياة متوازن مشاريعنا ليست مجرد مبان، بل مجتمعات حية صممت بعناية لتمتزج فيها عوامل الحياة.

At the heart of our company lies a simple and powerful belief: homes should be alive.

Our projects are more than just buildings—they are living elements thoughtfully designed around greenery, natural light, and water.

ثلاث ركائز تتجسّد في كل تفصيل Three Pillars Embodied in Every Detail



الماء
Water

تتدفق روح المشروع عبر ثلاثة مبادئ لا تُرى بالعين بقدر ما تُحسّ بالوجود.

The spirit of the project flows through three principles, felt more than seen.

نبتكر حلول مائية تعزز مبدأ الاستدامة.

We create water features that reinforce the principle of sustainability.



الخضرة
Greenery

من خلال توظيف العناصر الخضراء، نخلق مساحات سكنية نابضة بالحياة تعزز الراحة وتربط السكان بالطبيعة.

By incorporate greenery, we create vibrant lining spaces that enhance comfort and connect residence with nature.



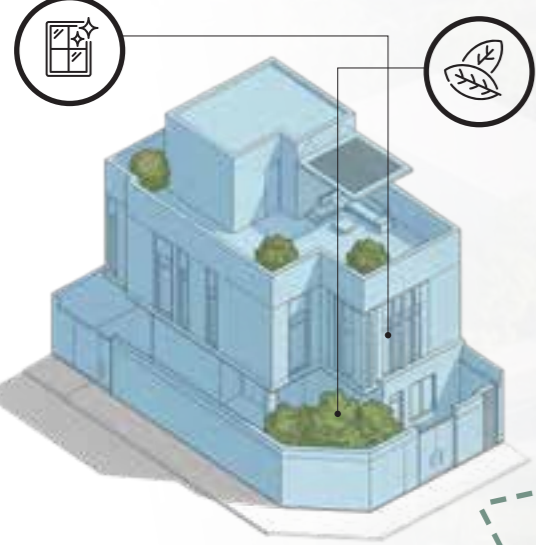
الإضاءة الطبيعية
Natural Lighting

فتحات السقف ونوافذ واسعة مدروسة بعناية، نبتكر منازل تتنفس بالضوء على مدار اليوم

Through thoughtfully design skylight and wide windows, we create homes the breathes with light throughout the day.

نوافذ واسعة تسمح بدخول
الاضاعة الطبيعية
Wide windows that allow
natural lighting

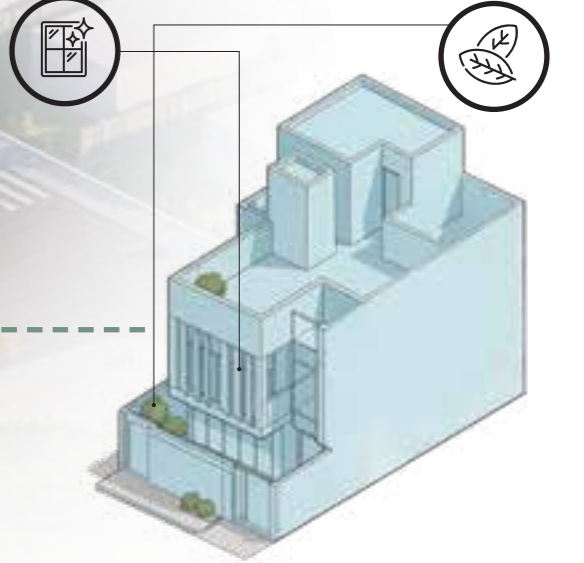
توظيف العناصر الخضراء من
خلال حدائق داخلية
Integrating greenery through
internal gardens



فيلا
VILLA TYPE
(A)

نوافذ واسعة تسمح بدخول
الاضاعة الطبيعية
Wide windows that allow
natural lighting

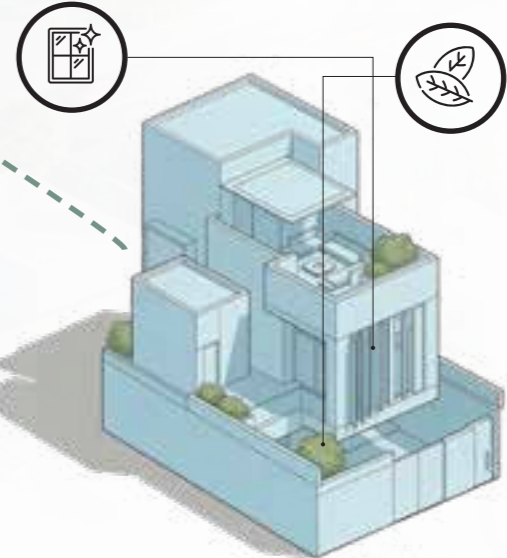
توظيف العناصر الخضراء من خلال
حدائق داخلية
Integrating greenery through
internal gardens



فيلا
VILLA TYPE
(C)

نوافذ واسعة تسمح بدخول
الاضاعة الطبيعية
Wide windows that allow
natural lighting

توظيف العناصر الخضراء من خلال
حدائق داخلية
Integrating greenery through
internal gardens



فيلا
VILLA TYPE
(B)



الخريطة التفاعلية
Interactive Map



فلل تنبض بالحياة
Villas that are full of life

لم يكن السكن مجرد مساحة، في ارسان يصبح منزلاً يواكب حياتك. تصميم ينفث على المساحات الخضراء ويحتضن لحظات العائلة، مع ضوء طبيعي يتسلل ويعنح دفء وراحة.

Living was never meant to be just space. In Arsan, it becomes a home that moves with your life. A design that opens to greenery and holds the moments that matter, while natural light slips in to bring warmth and ease.





















النماذج TYPES

TYPE A

Corner Villas · 4 Units · 3 Floors

INTERNAL ZONING	DIMENSIONS/الأبعاد	التوزيع الداخلي
FIRST FLOOR / الدور الأول		
1 Master Bedroom	6.30 m x 6.70 m	غرفة نوم ماستر
2 Bedroom 2	4.10 m x 4.50 m	غرفة نوم 2
3 Bedroom 3	4.00 m x 4.50 m	غرفة نوم 3
4 Bedroom 4	3.60 m x 4.90 m	غرفة نوم 4
5 Bathroom 1	1.80 m x 3.30 m	دورة مياه 1
6 Bathroom 2	1.90 m x 2.60 m	دورة مياه 2
7 Bathroom 3	1.50 m x 2.70 m	دورة مياه 3
8 Bathroom 4	1.50 m x 2.70 m	دورة مياه 4
ROOF FLOOR / السطح		
1 Laundry Room	1.60 m x 4.81 m	غرفة غسيل
2 Maid's Room	1.74 m x 5.00 m	غرفة خادمة



السطح
Roof Floor



الدور الأول
First Floor



الدور الأرضي
Ground Floor

نموذج أ

فلا الفلزايا · 4 فلى · 3 أءوار

مساة الأرض
Land Area
282.7m²

مساة الفللا
Villa Area
368.5m²

INTERNAL ZONING	DIMENSIONS/الأبعاد	التوزيع الداخلي
GROUND FLOOR / الدور الأرضي		
1 Entrance	1.30 m x 1.70 m	المدخل
2 Majlis	4.20 m x 5.35 m	مجلس
3 Living Room	5.00 m x 5.70 m	غرفة المعيشة
4 Dining Room	3.40 m x 5.35 m	غرفة الطعام
5 Kitchen	5.20 m x 5.20 m	المطبخ
6 Guest Bathroom	1.30 m x 1.70 m	دورة مياه الضلوف
7 Bathroom	1.40 m x 1.70 m	دورة مياه

TYPE B

Primary Typology · 42 Villas · 3 Floors

INTERNALZONING	DIMENSIONS/الأبعاد	التوزيع الداخلي
FIRST FLOOR / الدور الأول		
1 Master Bedroom	4.00 m x 6.20 m	غرفة نوم ماستر
2 Bedroom 2	3.80 m x 4.95 m	غرفة نوم 2
3 Bedroom 3	4.00 m x 4.00 m	غرفة نوم 3
4 Bedroom 4	4.00m x 4.00 m	غرفة نوم 4
5 Bathroom 1	2.40 m x 2.57 m	دورة مياه 1
6 Bathroom 2	1.70 m x 2.70 m	دورة مياه 2
7 Bathroom 3	1.60 m x 1.49 m	دورة مياه 3
ROOF FLOOR / السطح		
1 Laundry Room	2.90 m x 2.40 m	غرفة غسيل
2 Maid's Room	3.20 m x 2.40 m	غرفة خادمة



السطح
Roof Floor



الدور الأول
First Floor



الدور الأرضي
Ground Floor

نموذج ب

النموذج الرئيسي · 42 فيلا · 3 أدوار

مساحة الأرض
Land Area
239.2m²

مساحة الفيلا
Villa Area
325m²

INTERNAL ZONING	DIMENSIONS/الأبعاد	التوزيع الداخلي
GROUND FLOOR / الدور الأرضي		
1 Entrance	1.91 m x 1.80 m	المدخل
2 Majlis	4.00m x 6.10 m	مجلس
3 Living Room	5.80m x 4.70 m	غرفة المعيشة
4 Dining Room	3.80m x 4.00 m	غرفة الطعام
5 Kitchen	4.00 m x 4.70 m	المطبخ
6 Guest Bathroom	1.60m x 1.70 m	دورة مياه الضيوف
7 Bathroom	2.46 m x 1.21 m	دورة مياه

TYPE C

Corner Villas · 2 Units · 3 Floors

INTERNAL ZONING	DIMENSIONS/الأبعاد	التوزيع الداخلي
FIRST FLOOR / الدور الأول		
1 Master Bedroom	3.90 m x 4.00 m	غرفة نوم ماستر
2 Bedroom 2	4.00 m x 4.10 m	غرفة نوم 2
3 Bedroom 3	3.90 m x 4.10 m	غرفة نوم 3
4 Bedroom 1	1.70 m x 2.70 m	دورة مياه 1
5 Bathroom 2	1.70 m x 2.70 m	دورة مياه 2
ROOF FLOOR / السطح		
1 Laundry Room	1.70 m x 4.70 m	غرفة غسيل
2 Maid's Room	3.00 m x 4.00 m	غرفة خادمة



السطح
Roof Floor



الدور الأول
First Floor



الدور الأرضي
Ground Floor

نموذج ج

فلا الفلزايا · 2 فلى · 3 أءوار

مساحة الأرض
Land Area
239.2m²

مساحة الفللا
Villa Area
290.4m²

INTERNAL ZONING	DIMENSIONS/الأبعاد	التوزيع الداخلي
GROUND FLOOR / الدور الأرضي		
1 Entrance	1.80 m x 3.20 m	المدخل
2 Majlis	3.90 m x 4.80 m	مجلس
3 Living Room	4.70 m x 5.80 m	غرفة المعيشة
4 Dining Room	3.20 m x 3.90 m	غرفة الطعام
5 Kitchen	4.00 m x 4.70 m	المطبخ
6 Guest Bathroom	1.60 m x 1.70 m	دورة مياه الضيوف
7 Bathroom	1.20 m x 2.60 m	دورة مياه



لطالما كانت الواجهة أول اتصال بين المنزل وساكنيه،
وهنا يتجلى هذا الاتصال عبر نوافذ واسعة تسمح
للضوء بالانسياب دون حجب، ونباتات تُحيي المكان
وتمنحه حياة، مع تصاميم عصرية تجمع بين الجمال
والراحة.

The façade has always been the first connection between a home and its residents. Here, this connection comes alive through expansive windows that let light flow freely, greenery that breathes life into the space, and contemporary designs that blend beauty with comfort.

منظر المشروع من الأعلى
The Project From Above

من الأعلى تتجلى هوية المشروع بوضوح في لمحة واحدة؛ صفوف من الفلل تتوزع بإيقاع معماري متوازن بين الضوء والظل، فيما تشكل الشوارع ممرات خضراء. في ارسان، تشكل كل فيلا رؤية عمرانية متكاملة.

From above, the identity of the project is revealed at a glance: rows of villas are arranged with an architectural rhythm balanced between light and shadow, while the streets form green pathways. In Arsan, each villa contributes to an integrated urban vision.



















المساء وهوية المكان The Identity of Evening

حين يغيب النهار، تتحول فلل ارسان إلى إضاءات دافئة تخبر عن حياة تنبض بداخلها. تصميم الإضاءة الخارجية ليس عنصراً لاحقاً، بل قرار معماري يجعل الفيلا في المساء بقدر ما هي في الصباح.

When daylight fades, the Arsan villas do not recede; they transform. Warm light spills through their facades, speaking quietly of the lives being lived within. External lighting here is not an afterthought. It is a considered architectural decision, one that ensures these villas are as present at dusk as they are at dawn.



المواصفات والمرافق SPECIFICATIONS & AMENITIES



كراسي مرحاض معلقة
Wall-hung Toilets



الارضيات
Floor

ارضيات بورسلين
Porcelain floor



درج زجاجي
glazed stair handrail



كراج
Garage

أبواب كراج معدنيه ذات درفتين
Metal swing garage doors



الألمنيوم
Aluminium & Glazing

نوافذ مزدوجة مع زجاج عازل
Double-profile frames with
insulated glass



الحدائق
Gardens

حدائق داخلية تعزز مبدأ الحياة
Internal gardens to enhance
principal of life



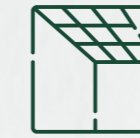
نوافذ
Widows

نوافذ واسعة للإضاءة الطبيعية
Wide windows for natural
lighting



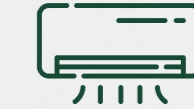
شوارع 15م
15m street

جميع الشوارع المحيطة على المشروع عرض 15م
All surrounding streets are 15m across
the project



الأسقف
Ceiling

اسقف جبسية فاخرة ارتفاع الاسقف +3 متر
Luxury gyps-board ceiling hight 3+ m



تكييف
Air Condition

نظام تكييف مخفي في الاماكن المفتوحة
Concealed AC in open areas

الضمانات

GUARANTEES

المواد الأخرى Other Materials

تخضع لضمان المورد
Subject to the supplier's warranty

1 سنة
Year

أعمال السباكة
Plumbing Works

10 سنوات
Years

العزل
Insulation Works

10 سنوات
Years

الهيكل الإنشائي
Structural Works

1 سنة
Year

التركيبات الكهربائية
Electrical Works

1 سنة
Year

أعمال الألمنيوم
Aluminium Works

1 سنة
Year

الأبواب الداخلية والخارجية
Internal & External Doors

  @BYMISHRAQ

سجل اهتمامك
WWW.MISHRAQ.SA



للوصول لمركز المبيعات
To reach the Sales Center



نابضة بالحياة
Full of life

WWW.MISHRAQ.SA