

# Profile **Project** **Livin Resident**

أيقونة حضرية متكاملة ..



أسلوب حياة متكامل

Integrated **Lifestyle**





## نبذة عن حيازة

حيازة للتطوير والاستثمار العقاري هي إحدى الشركات التابعة لمجموعة شركة أحمد سيف القابضة، التي تسعى لتقديم نهج استراتيجي مميز في مجال التطوير العقاري. تميزنا بتطوير مشاريع ضخمة في المنطقة وساهمنا في تطوير مباني حديثة تظهر العمارة الثقافية المبتكرة رسمنا ملامح الريادة والاستثمار في هذا المشروع، وقد واكبنا هندسة البناء بأحدث التقنيات واخترنا الموقع المناسب والذي يتلاءم مع جودة البناء المستدام. حيازة تفردت بالإتقان والتفان بالعمل مما جعلها محل ثقة عملائها وسعيها إلى الوفاء بوعدها من خلال ضمان أعلى معايير الجودة.

## حيازة في أرقام

5+ مليار ريال سعودي  
قيمة المشاريع المطور

35+  
مشروع

20+  
سنة خبرة

621,117M<sup>2</sup>  
مشاريع تجارية منفذة

757,229M<sup>2</sup>  
مشاريع تحت الإنشاء

# About Hiyaza

Hiyaza for Real Estate Development and Investment is one of the subsidiaries of Ahmed Al Saif Holding Company, striving to deliver a distinguished strategic approach in the field of real estate development. We have excelled in developing large-scale projects in the region and contributed to the creation of modern buildings that showcase innovative cultural architecture. Through this project, we have set new benchmarks in leadership and investment, integrating cutting-edge construction technologies with carefully chosen locations that align with the principles of sustainable building quality. Hiyaza has distinguished itself with precision and dedication, earning the trust of its clients by remaining committed to its promise—delivering the highest standards of quality.

## Hiyaza in Numbers

20+  
Years of Experience

35+  
Projects

5+ Billion Saudi Riyals 1  
Value of Developed  
Projects

757,229M<sup>2</sup>  
Projects Under  
Construction

621,117M<sup>2</sup>  
Completed  
Commercial Projects





**About  
Livin**

**01**

**نبذة  
عن المشروع**

# Livin Resident

مفهوم العمارة المستدامة والعيش العصري

يُعدّ مشروع "Livin Resident" نموذجًا رائدًا في العمارة الحديثة، حيث يمزج بين الفلسفة التصميمية المبتكرة والوظائف الحيوية لخلق بيئة سكنية متكاملة تتناغم مع الطبيعة. يتمحور الكونسبت الأساسي للمشروع حول إعادة تعريف العلاقة بين الإنسان والبيئة العمرانية، من خلال دمج المساحات الخضراء في النسيج المعماري للمبنى نفسه.

The "Livin Resident" project stands as a pioneering model of modern architecture, blending innovative design philosophy with functional living to create an integrated residential environment in harmony with nature. The core concept of the project revolves around redefining the relationship between humans and the built environment by seamlessly integrating green spaces into the architectural fabric of the building itself.



# Redefining contemporary living

# الفكرة التصميمية (Design Concept)

## يرتكز التصميم على فكرتين رئيسيتين:

### 01 العمارة المدرجة

(Stepped Architecture) والمساحات الخضراء:

تُشكل الواجهة المتدرجة للمبنى، التي تشبه المدرجات أو السلالم العملاقة، محور التصميم. هذه المنهجية ليست مجرد اختيار جمالي، بل هي حل وظيفي مستدام يخدم أهدافاً متعددة:

#### التكامل البصري:

يكسر التصميم المتدرج الكتلة الضخمة للمبنى، مما يجعله يندمج بشكل سلس وجميل مع المناظر الطبيعية المحيطة.

#### الإضاءة والتهوية الطبيعية:

يضمن هذا التكوين وصولاً مثاليًا للضوء الطبيعي ومرور الهواء إلى جميع الوحدات، مما يقلل الاعتماد على الإضاءة والتكييف الصناعي ويساهم في ترشيد استهلاك الطاقة.

#### الحدائق والشرفات الخاصة:

كل "درجة" في المبنى تتحول إلى حديقة أو شرفة خاصة لكل وحدة سكنية، مما يوفر للسكان واحة خضراء شخصية للاسترخاء والتواصل مع الطبيعة دون مغادرة منازلهم.

### 02 الواجهات الديناميكية

(Dynamic Facades) والتحكم البيئي:

تتميز واجهة المبنى بتصميم فريد من نوعه يجمع بين الألواح الخرسانية ذات الأنماط الهندسية والثقوب. هذه الواجهة المزدوجة تُعدّ عنصرًا أساسيًا في استراتيجية التصميم المستدام:

#### الجمالية الفريدة:

تخلق هذه الألواح لعبة من الظلال والضوء على الواجهة على مدار اليوم، مما يضفي على المبنى طابعًا بصريًا متجددًا وعصريًا.

#### توفير الخصوصية:

تمنح الواجهة المزدوجة طبقة من الخصوصية البصرية للسكان، مع الحفاظ على الرؤية وإتاحة دخول الضوء الطبيعي.

#### التحكم الحراري:

تعمل الألواح المثقبة كحاجز شمسي فعال يقلل من اكتساب المبنى للحرارة في المناطق المشمسة، مما يخفف الحمل على أنظمة التبريد ويقلل التكاليف التشغيلية.



## الرؤية:

### Vision:

تتمثل رؤيتنا في أن يكون Livin Resident النموذج الرائد في إعادة تعريف مفهوم العيش الحضري، من خلال دمج الطبيعة والابتكار المعماري. نطمح لخلق مجتمعات سكنية مستدامة وناشطة بالحياة، تتجاوز حدود البناء لتصبح وجهة للرفاهية والراحة.

**Our vision is for Livin Resident to become the leading model in redefining the concept of urban living by integrating nature with architectural innovation. We aspire to create sustainable, vibrant residential communities that go beyond construction to become true destinations of luxury and comfort.**

## رسالتنا:

### Our Mission:

رسالة Livin Resident هي توفير حلول سكنية مبتكرة تجمع بين التصميم الوظيفي والمساحات الخضراء. نسعى لتعزيز جودة حياة السكان من خلال خلق بيئة متكاملة ومستدامة، تُلبّي تطلعاتهم وتُفوق توقعاتهم، عبر تقديم تصميمات فريدة وخدمات متكاملة.

**The mission of Livin Resident is to provide innovative housing solutions that seamlessly combine functional design with green spaces. We strive to enhance residents' quality of life by creating an integrated and sustainable environment that meets their aspirations and exceeds their expectations through unique designs and comprehensive services.**





# 02



الموقع  
العام للمشروع

**Project  
General Location**



### محور رئيسي

يتموضع Livin Resident على أحد المحاور الرئيسية في العاصمة، مما يمنحه ميزة الانفتاح على الحركة التجارية وتدفق الزوار، مع الحفاظ على خصوصية السكن ورقية.

### الموقع

يقع مشروع Livin Resident على تقاطع استراتيجي يربط أهم الأحياء السكنية بالمراكز التجارية، مما يجعله نقطة جذب استثماري وحضري واعد.

### المركزية والحيوية

يتميز Livin Resident بموقعه في قلب الرياض، حيث تتقاطع محاور الأعمال والحياة الاجتماعية، ليمنح سكانه وزواره سهولة الوصول إلى أبرز المعالم الحيوية والخدمات الأساسية.

### وجهة مثالية

مشروع Livin Resident يمثل وجهة متكاملة تعكس مفهوم السكن العصري الممزوج بالرفاهية والخدمات التجارية، ليضع معيارًا جديدًا للحياة الحضرية الحديثة.

دقيقة

18

جامعة الملك سعود

دقيقة

20

حي الدرعية التاريخي

دقيقة

17

شارع العليا

دقيقة

15

برج المملكة (Kingdom Centre)

دقيقة

10

مركز الملك عبدالله المالي (KAFD)

دقيقة

14

شارع التحلية

دقيقة

20

مركز المؤتمرات / المعارض

دقيقة

10

مستشفى الملك فهد التخصصي

دقيقة

15

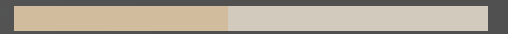
حي السفارات

دقيقة

12

الرياض بارك مول

# 03



**Project Features  
and Services**

مميزات  
وخدمات المشروع



## تجربة سكنية وتجارية متكاملة

### مواقف سيارات ذكية



تسهّل الوصول وتوفير الراحة  
للسكان والزوار.

### محلات تجارية



واجهات عصرية على المحاور  
الرئيسية لزيادة الرواج التجاري.

### مساحات خضراء وممرات مشاة



بيئة مريحة ومرحبة تعزز جودة  
الحياة.

### مطاعم ومقاهي متنوعة



خيارات ترفيهية وغذائية متكاملة  
داخل المشروع.

### شقق سكنية منفصلة



خصوصية كاملة ووحدات  
مرنة تناسب جميع الاحتياجات  
العائلية والفردية.

### مراكز تسوق وخدمات داعمة



لبية جميع احتياجات السكان  
والزوار.

# A Complete Experience Between Work and Life



## Commercial Shops

Contemporary facades  
enhancing commercial vibrancy.



## Smart Parking

Ensures easy access and  
comfort for both residents and  
visitors.



## Diverse Dining and Café Options

Integrated entertainment and  
dining experiences on-site.



## Lush landscapes with walkable paths

Comfortable, inviting spaces that  
elevate everyday living.



## Shopping Centers and Supporting Services

Meeting all residents' and  
visitors' needs.



## Private Residential Units

Private, flexible units for every  
family and individual.

# مساحات خضراء

مستدامة جمال يلهم الحياة في مشاريعنا السكنية والتجارية

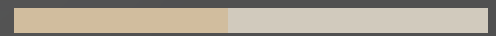


## **Sustainable Green**

Spaces Beauty that Inspires Life in Our Residential and Commercial Projects.



04



**Architectural  
Facade Design**

تصميم  
الواجهات المشروع



تتألق واجهاتنا بتصميم مبتكر يوازن  
بين الخصوصية والإضاءة الطبيعية



استلهم المستقبل، عش التميز  
بين العمارة العصرية والتصميم المستدام.





## اكتشف مفهومًا جديدًا

للمرافق التجارية، حيث يلتقي الأداء بالجمال المستدام



## بفخامة ترويه التفاصيل،

يجسد هذا التصميم الابتكار في دمج الأنافة المعمارية مع الخضرة المتسلقة



# تجربة معمارية متكاملة

حيث تتلاقى الواجهات المميزة مع التراسات الخضراء المتدرجة








# 05


**Architectural  
Floor Plans**

المخططات  
الطابقية للمشروع

# أكثر من مجرد مبنى... هندسة تلهم النجاح

 مستقبل مستدام  
التزام بالمعايير البيئية الحديثة

 مساحات ذكية  
تحقيق التوازن بين الأداء والراحة

 هندسة دقيقة  
تصميم متكامل يخدم أهدافك





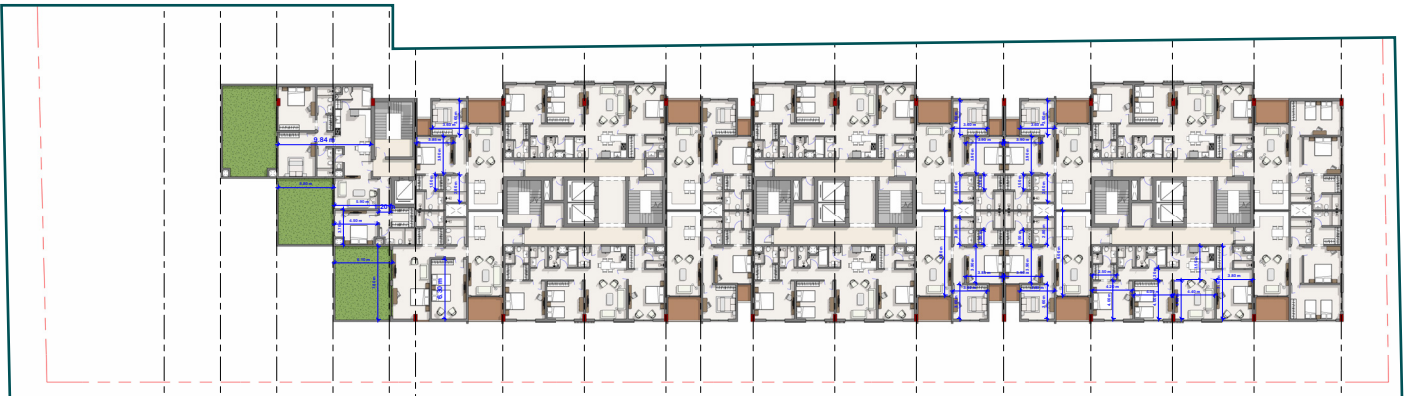
1ST Floor



3 Models



2774 M<sup>2</sup>



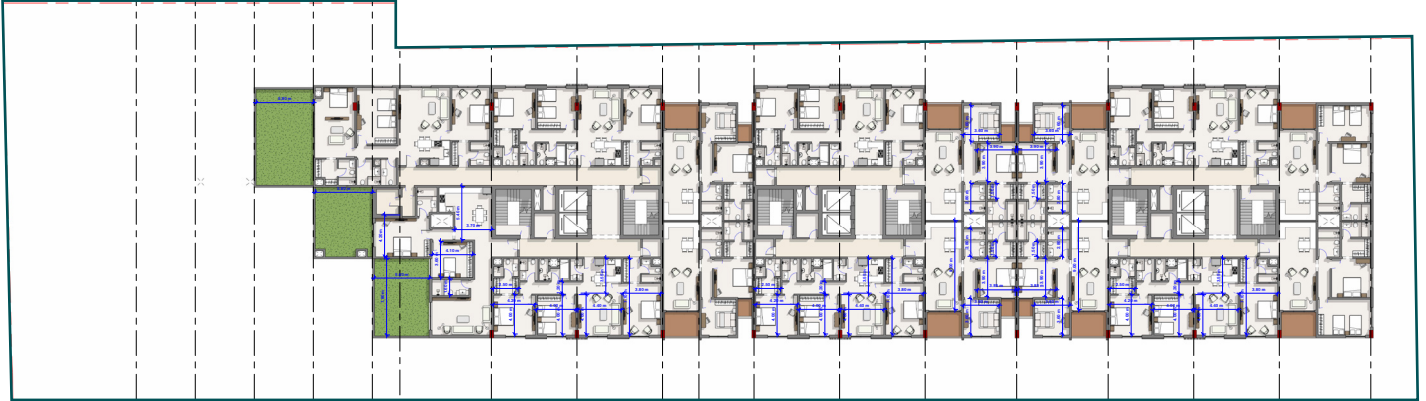
2ND Floor



4 Models



2625 M<sup>2</sup>



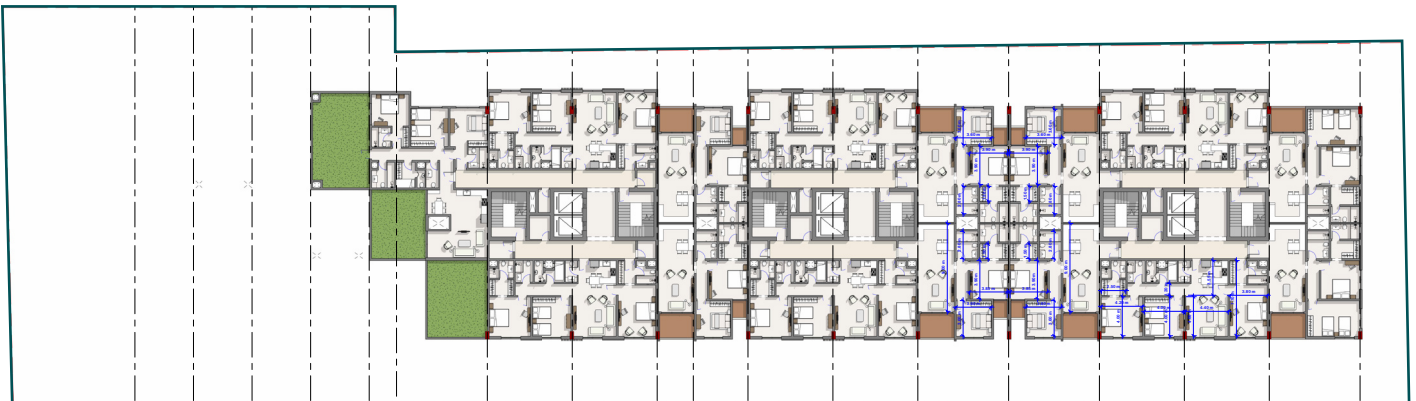
3RD Floor



3 Models



2515 M<sup>2</sup>



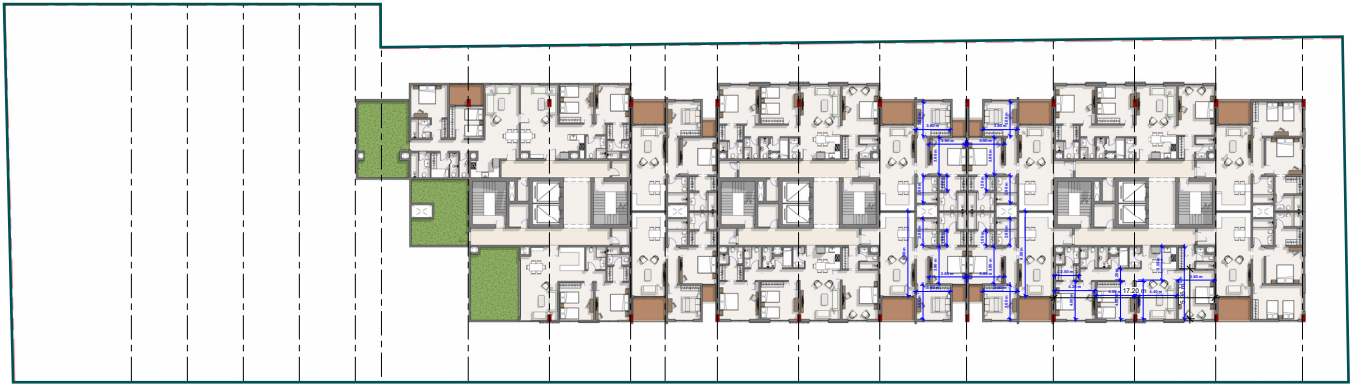
4TH Floor



4 Models



2337 M<sup>2</sup>



3RD Floor



4 Models



2198 M<sup>2</sup>



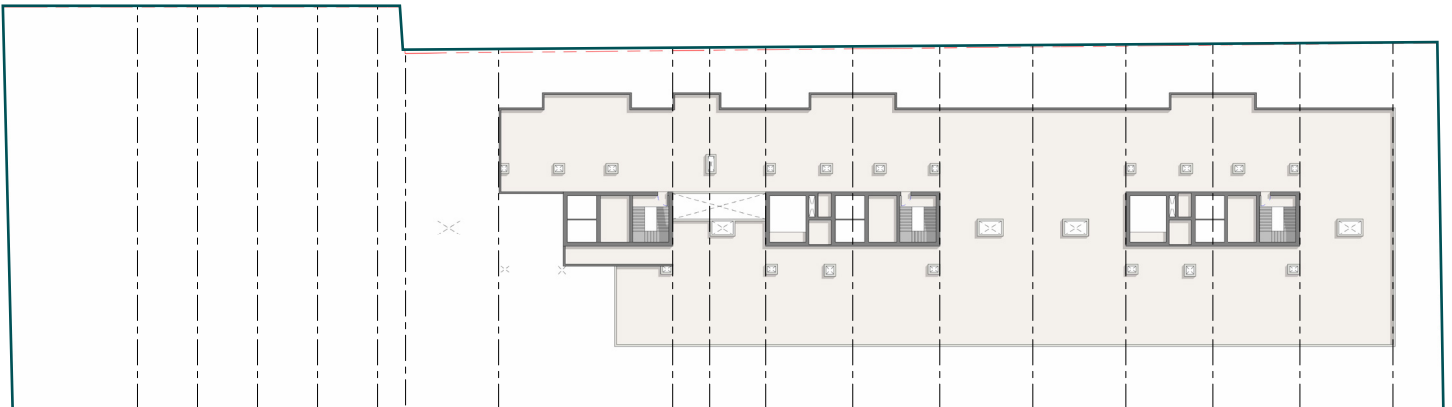
6th Floor



4 Models



2039 M<sup>2</sup>



ROOF Floor

## TWO BEDROOM Unit



غرفة نوم  
Bedroom



غرفة ماستر  
Master room



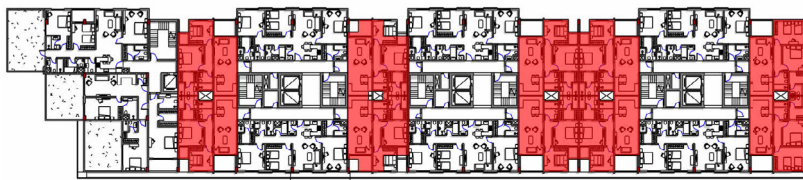
صالة معيشة  
living room



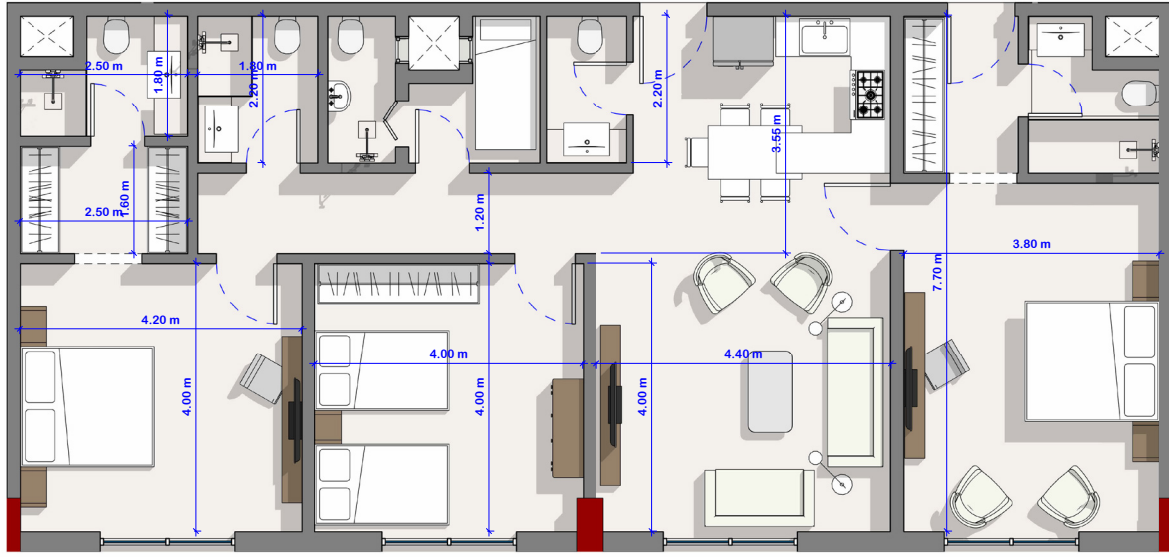
دورة مياه  
bathroom



مطبخ  
kitchen



## 3 BEDROOM Unit



غرفة نوم  
Bedroom



غرفة ماستر  
2 Master room



صالة معيشة  
living room



دورة مياه  
2 bathroom

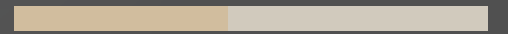


غرفة خادمة  
maid's room



مطبخ  
kitchen





**Building  
Floor Distribution**

جدول  
توزيع الطوابق

المستوى (Level)	المساحة الإجمالية (Gross Area)	الخدمات (Services)	المساحة الصافية (Net Area)	إجمالي عدد الوحدات (Total No. Of Units)			مواقف متاحة (No. Of Parking)	الاستخدام (Usage)	
				غرفة نوم واحدة (Bedroom 1)	غرفتي نوم (Bedroom 2)	ثلاث غرف نوم (3 Bedroom)			
(قبو)							126	Parking	
الدور الأرضي (Ground Floor)	2723	344	2379	3	10	3	16	9	Commercial
الدور الأول (1st Floor)	2774	344	2430	0	10	8	18		Residential
الدور الثاني (2nd Floor)	2625	337	2288	0	10	7	17		Residential
الدور الثالث (3rd Floor)	2515	287	2228	0	9	7	16		Residential
الدور الرابع (4th Floor)	2337	287	2050	0	8	7	15		Residential
الدور الخامس (5th Floor)	2198	287	1911	0	11	4	15		Residential
الدور السادس (6th Floor)	2039	251	1788	0	8	5	13		Residential
الإجمالي (Total)	17211	2137	15074	2.7%	60.0%	37.3%	110	135	

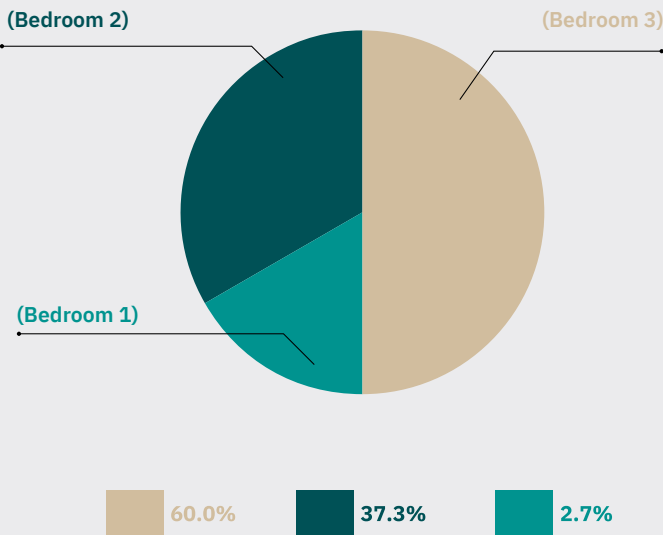
**50.74%**  
نسبة الغطاء الأرضي  
(Footprint)

**17211m<sup>2</sup>**  
إجمالي مساحة البناء  
(Gross Built Up Area)

**5370m<sup>2</sup>**  
مساحة الأرض  
(Plot Area)

**3%**  
نسبة الاستغلال المطلوبة  
(Required FAR)

**2.81%**  
نسبة الاستغلال الفعلي  
(Achieved FAR)



**Residential Units**

**110**

**Total Units**

Residential

**135**

**Total Parking**

126 Basement + 9 Ground Floor

**16**

**Commercial**

**17211**

**Gross Built Up Area**





# ليفين

أسلوب حياة يتخطى التوقعات...



# **Living...**

**a lifestyle beyond expectations.**

