أطلال

ATLAL 101

تالاريا TALARIA



2026

TALARIA.SA



مبـــادرة إصـــــدار شـــهادة
التصـرفات العقـارية للمسـكن الأول

نــص الأمــر المــلكي الكريــم رقـــــم أ/84
بتاريخ 1442/2/14هـ، على ان تتحمل الدولة
ضريبــة التصـــرفات العقـــارية عمـا لا يزيد
عـــن مبلغ (1,000,000) مليـون مـن ســعر
شـــراء المسكـــن الأول للمـــواطن

ويمكن الاســتعلام عن الأهليــة وإصدار
الشـــهادة مـــن خلال رابط الخدمة

vat.sakani.sa

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

تالاريا
TALARIA

شركة سعودية متخصصة في تطوير
مشاريع سكنية وتجارية متميزة
بهوية تصميمية واضحة، وخدمات
عقارية متكاملة

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026



نؤمن أن لكل مبنى
حكايــة ولكل مساحـــة روح

ولهـذا ننطلـق فـي كل مشـروع مـن رؤيـة معمارية
مدروسـة تعـكس فلسفة

عِمـــــــارة تُـــــروى



© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

خدماتنا المتكاملة

التطوير العقاري

التسويق العقاري

الاستشارات العقارية

إدارة الأملاك

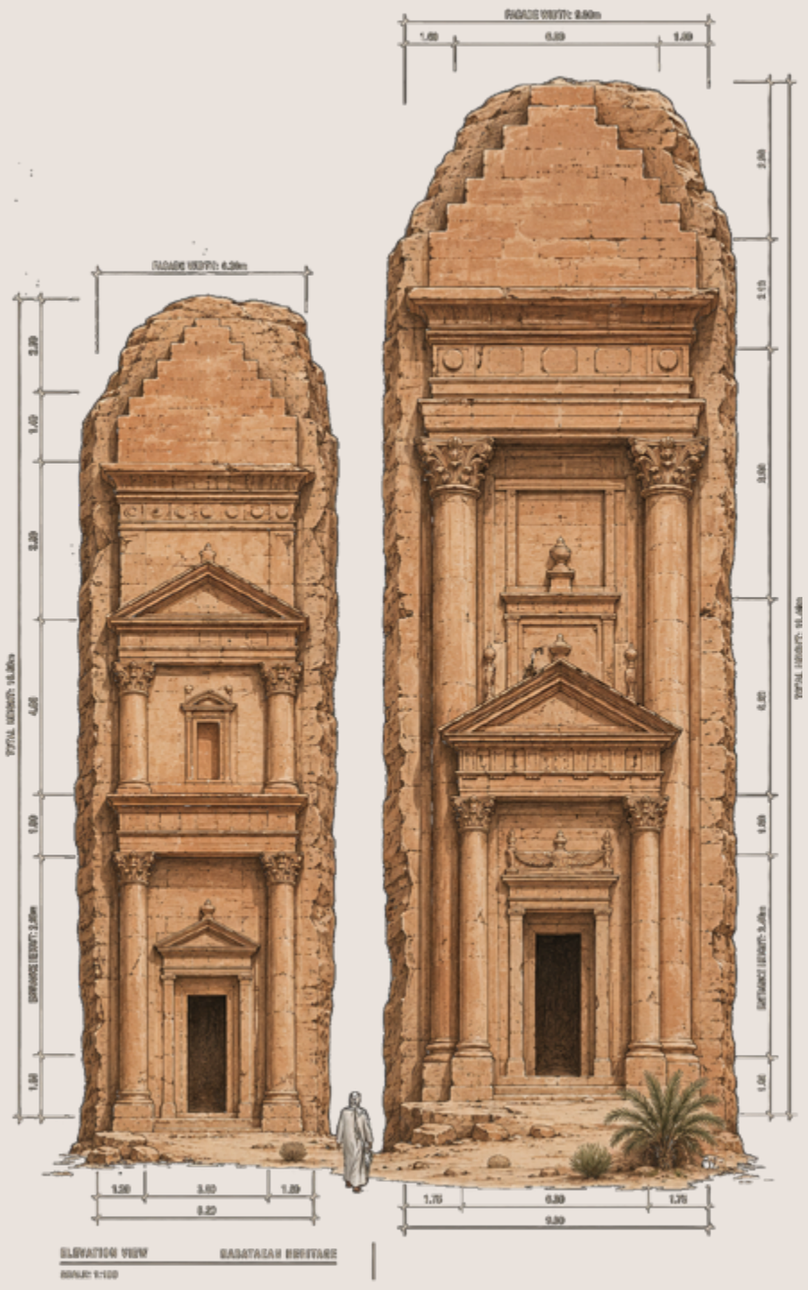
© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

سلسلة

أطلال ATLAL

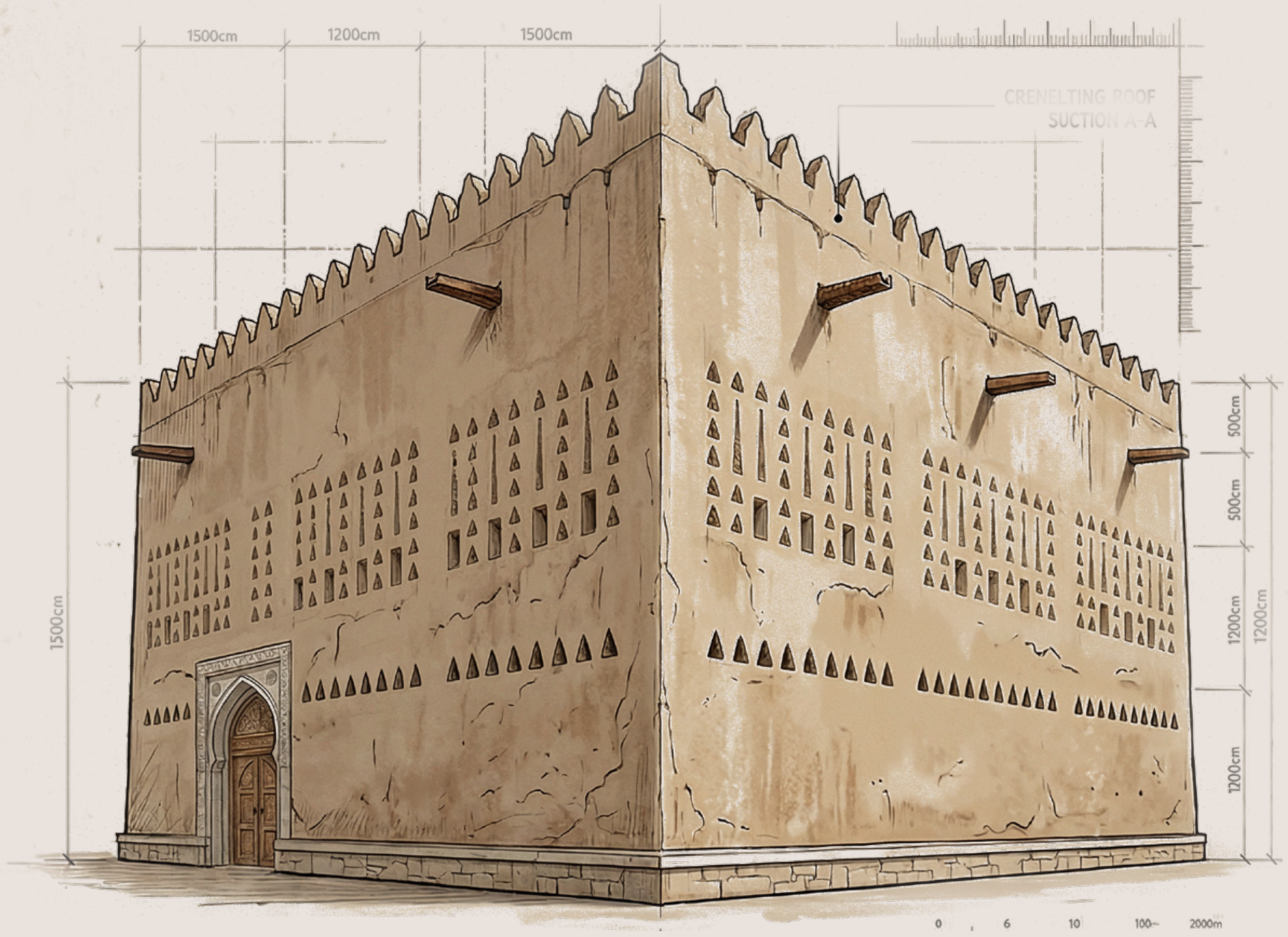
أطلال... حيــن تتحول العمــارة إلى سلســـلـــة من الحكايـــات

ليســت **"أطلال"** مشروعًا واحدًا... بل سلســلة عمرانية متفرّدة، تنطلق مــن جــذور العمــارة النجديــة والنبطيــة، وتُعيــد تقديمها برؤيــة تصميمية معاصرة تُخاطــب الحواس وتُحــرّك الذاكرة.



فــي كل مشــروع مــن أطلال، نُعيــد إحيــاء الرموز المعمارية التي شكّلت ملامحنا.. من الأقــواس التــي كانت بوابــات الضيافة، إلى الــظلال التي كانت معنى الاســتراحة، ومن التكوينــات الطينيــة التي احتضنــت الأجيال، إلــى التدرجــات الحجريــة التي ثبّتــت العلاقة بين الإنســان والأرض.

أطلال هــي التجســيد الأوضــح لفلســفة **"عِمــارة تُــروى"** .. حيــث يولد كل مشــروع من فكــرة، ويُبنى بســياق، ويُحكــى كحكاية مســتقلة، ضمــن سلســلة خالدة.



© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

أطلال

ATLAL 101

حيث يبدأ السكن كحكاية



في زاوية من حي العارض، لا يقف مجرد مبنى.. بل تقف تحفة معمارية تُروى.

أطلال 101 ليس مشروعًا سكنيًا فحسب، بل مشهد بصري مستوحى من العمارة النجدية والنبطية، أُعيد تشكيله بلغة معاصرة تنطق بالهوية وتلامس الذاكرة.



واجهته ليست صامتة؛ بل تتحدث بأقواسها عن الكرم والعبور، وبخطوطها الرأسية عن الظل والسكينة، وبتاجها العلوي عن طبقات الطين القديمة التي شكّلت بيوت الأجداد.

في أطلال 101... لا يبدأ السكن من الجدران، بل من الحكاية.

حكاية تبدأ من العمق، وتُصاغ بتفصيلة، وتبقى في الذاكرة.

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

الضمانات

الهيكل الإنشائي
10 سنوات

العزل المائي والحراري
10 سنوات

أنابيب المياه
15 سنة

التكييف المخفي
5 سنوات

طبلون الكهرباء
10 سنوات

الإضاءة
2 سنة

الأبواب الداخلية
10 سنوات

السخانات
5 سنوات

المفاتيح الكهربائية والأفياش
20 سنة

تأمين ضد العيوب الخفية من شركة التعاونية
10 سنوات



© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026



مميـــــزات المشـــــروع

ممرات مكيفـــة بالكامـــل

مواقـــــف خاصـــــة

عـــدد 2 مصاعد واسعـــة

أنظمـــــة ذكيـــــة

كاميـــــرات مراقبـــــة

نظـام تعطيـر ممـــرات

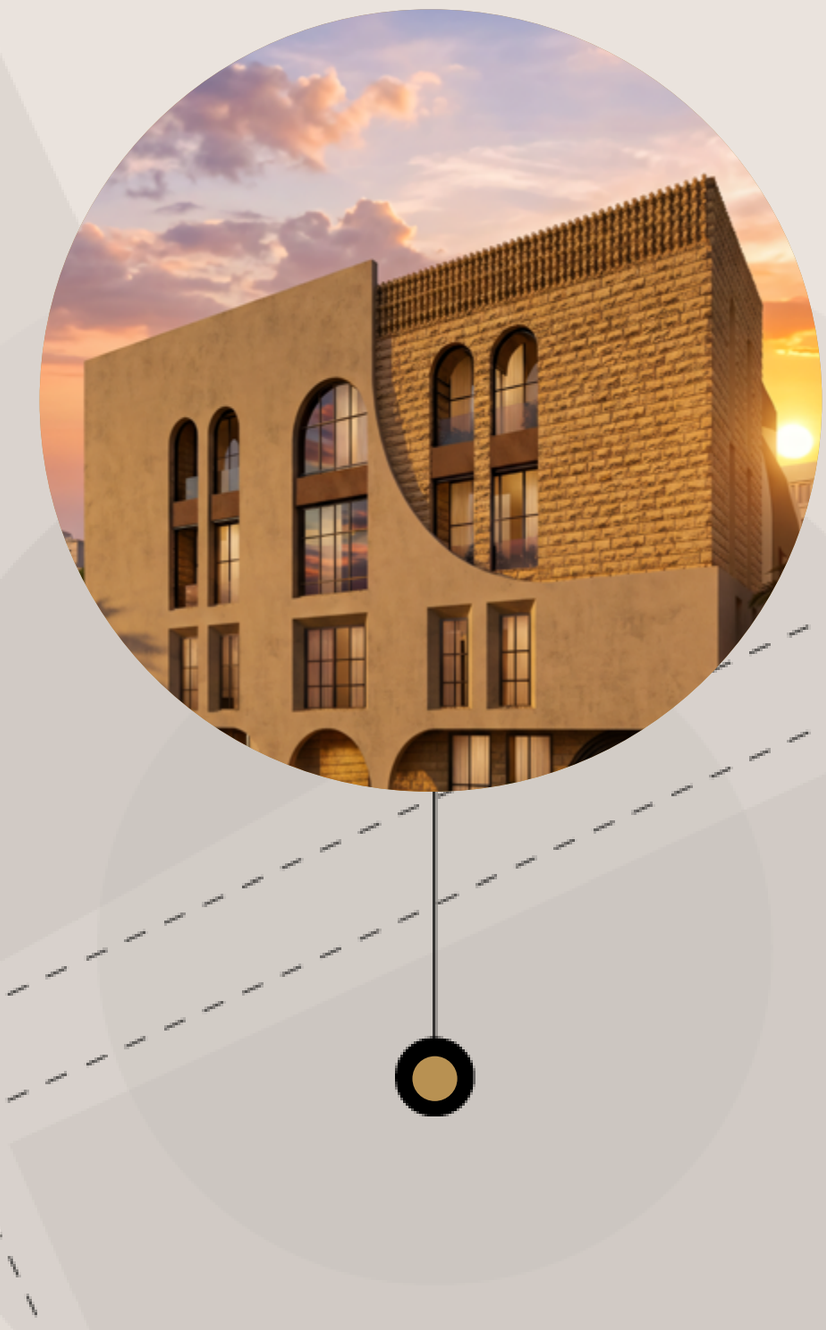
تشغيل وصيانـة للمناطق المشتركـــة لمدة سنـــة

دعـم المـــــلاك فـي انشـــــاء اتحـاد الملاك للـــــــدورة الأولـــى

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

مميـــــزات الموقـــع

يقـع مشـروع أطلال 101 فـي قلـب شـمال الريـاض النابـض، ضمـن منطقة سـكنية هادئـة وقريبة من أهـم معالم النمـو والتحول في العاصمة ليجمع بين الراحة اليومية، وقيمة اسـتثمارية ترتفع مـع كل عام.



شارع نعيم بن عبدالله

شارع عبدالله بن العاص

الموقـــع

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

مميـــــــزات الموقـــــع

الوجهة	الوقت التقريبي
مطار الملك خالد الدولي	18 دقيقة
جامعة الأميرة نورة بنت عبدالرحمن	10 دقائق
جامعة الإمام محمد بن سعود الإسلامية	12 دقائق
جامعة اليمامة	12 دقيقة
مستشفى د. سليمان الحبيب العارض	5 دقائق
مستشفى الملك عبدالله بن عبدالعزيز الجامعي	10 دقائق
مستشفى المملكة	15 دقيقة
الرياض إكسبو 2030	15 دقيقة
مشروع المربع الجديد	23 دقيقة
طريق الملك سلمان	5 دقائق
طريق أبو بكر الصديق	3 دقائق
الرياض بارك مول	20 دقيقة

الموقـــــع

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

مميـــــزات الوحـــــدات

دورة مـياه ضـيـوف

دخـــــول ذكـــــي

مساحات واسعة

انـارة طـــــبـــيـعـــية

تأســـيس فـايـبـر

غـــرف ماســـــتـر

أبواب WPC مقاوم للماء والحريق

تكـييف مخـفي GREE

حوائط معزولة بين الوحـــدات

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026



للاطلاع على مخططات الوحدات والاسعار

اضغـــط هنـــا

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

الطـابق الأرضـي

GROUND FLOOR

الطـابق الأرضـي
GROUND FLOOR



وحـــــدة 01

121.14 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عـدد دورات المياه

1

عـــدد المواقـــف



وحـــــدة 02

171.05 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

4

عـدد دورات المياه

2

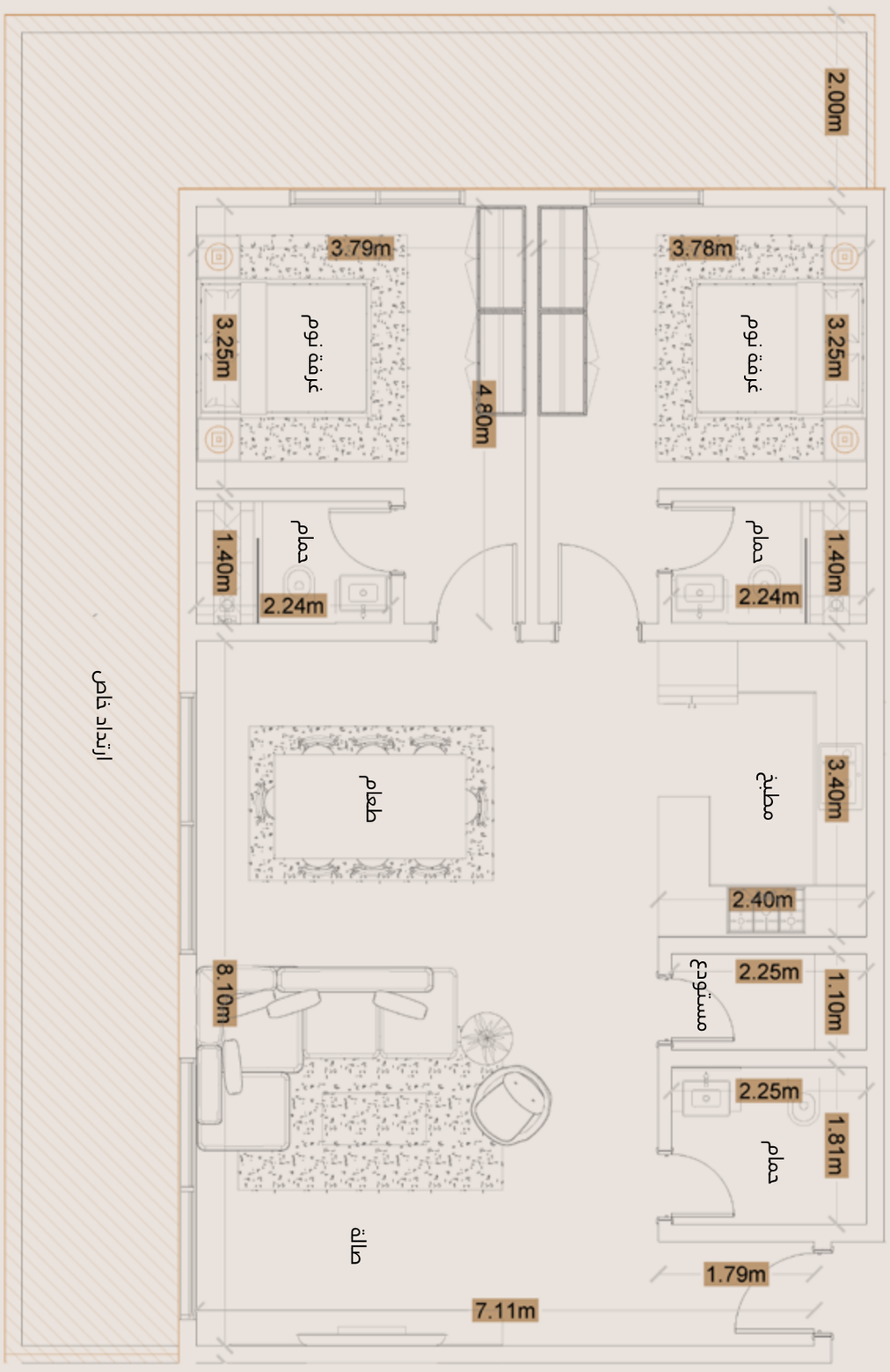
عـــدد المواقـــف

حـــــــــوش

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

* المساحة تشمل الأجزاء الخاصة

الطـابق الأرضـي
GROUND FLOOR



وحـــــدة 03

154.12 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عـدد دورات المياه

1

عـــدد المواقـــف

وحـــــدة 04

164.89 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

4

عـدد دورات المياه

2

عـــدد المواقـــف

حـوش وغرفة غسيل

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

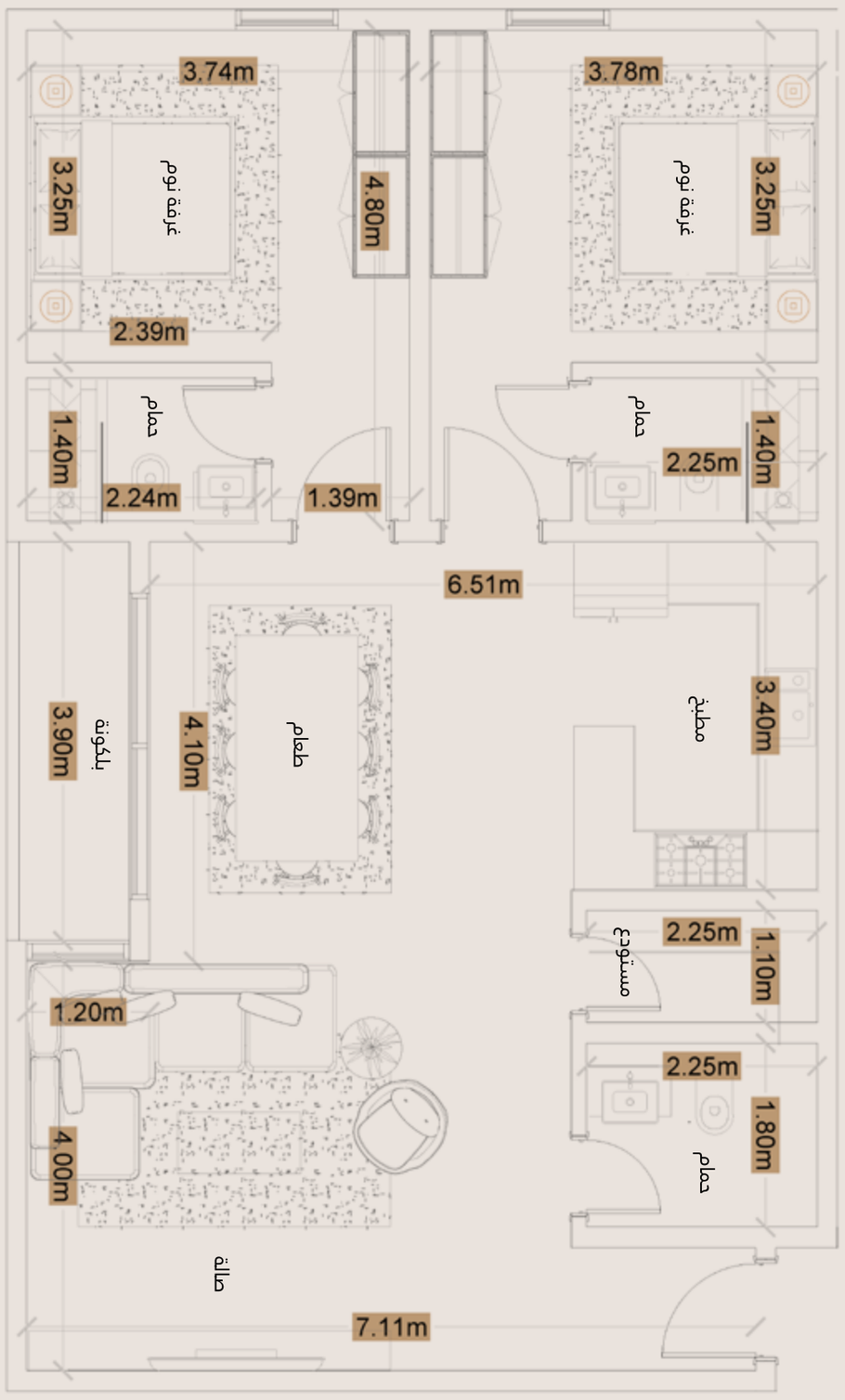
* المساحة تشمل الأجزاء الخاصة

الطـابق الأول

FIRST FLOOR

الطـابق الأول
FIRST FLOOR

وحـــــدة 05



105.49 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عدد دورات المياه

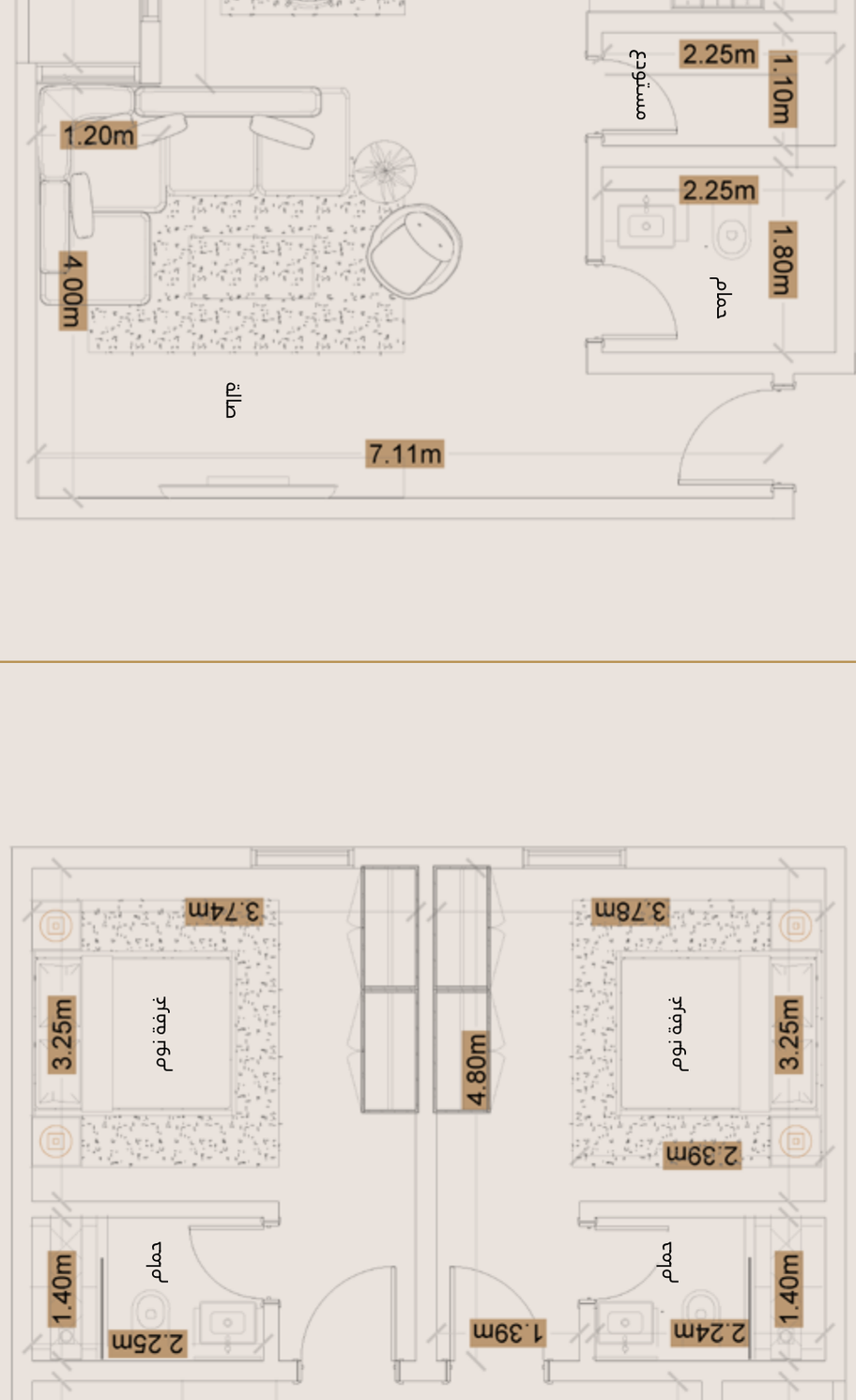
1

غرفـــة غسيـــل

1 P

عـــدد المواقـــف

وحـــــدة 06



104.85 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عدد دورات المياه

1

غرفـــة غسيـــل

1 P

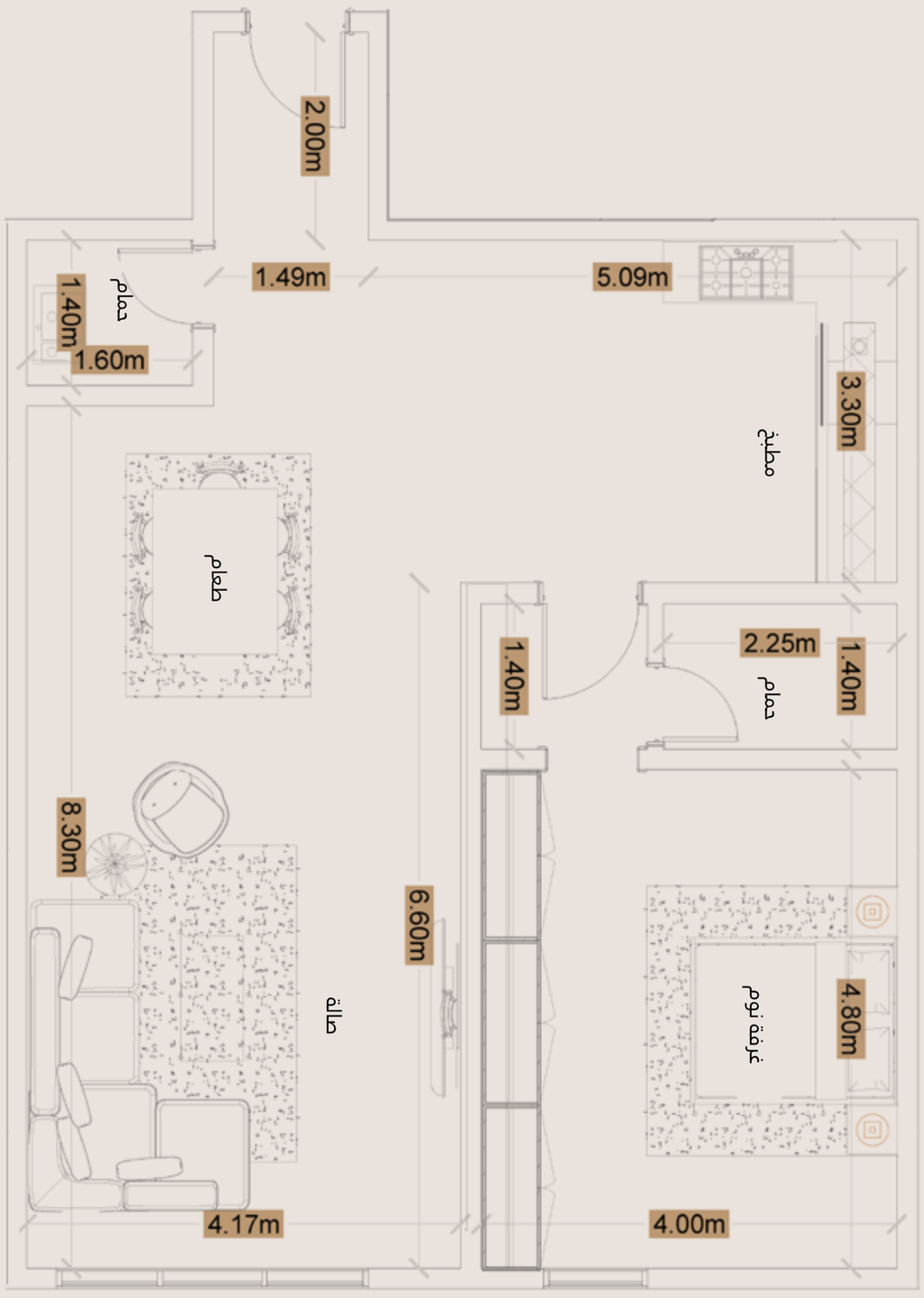
عـــدد المواقـــف

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

* المساحة تشمل الأجزاء الخاصة

الطـابق الأول
FIRST FLOOR

وحـــــدة 07



86.49 m²

اجمالي المسـاحة

1

عـــدد الغـــرف

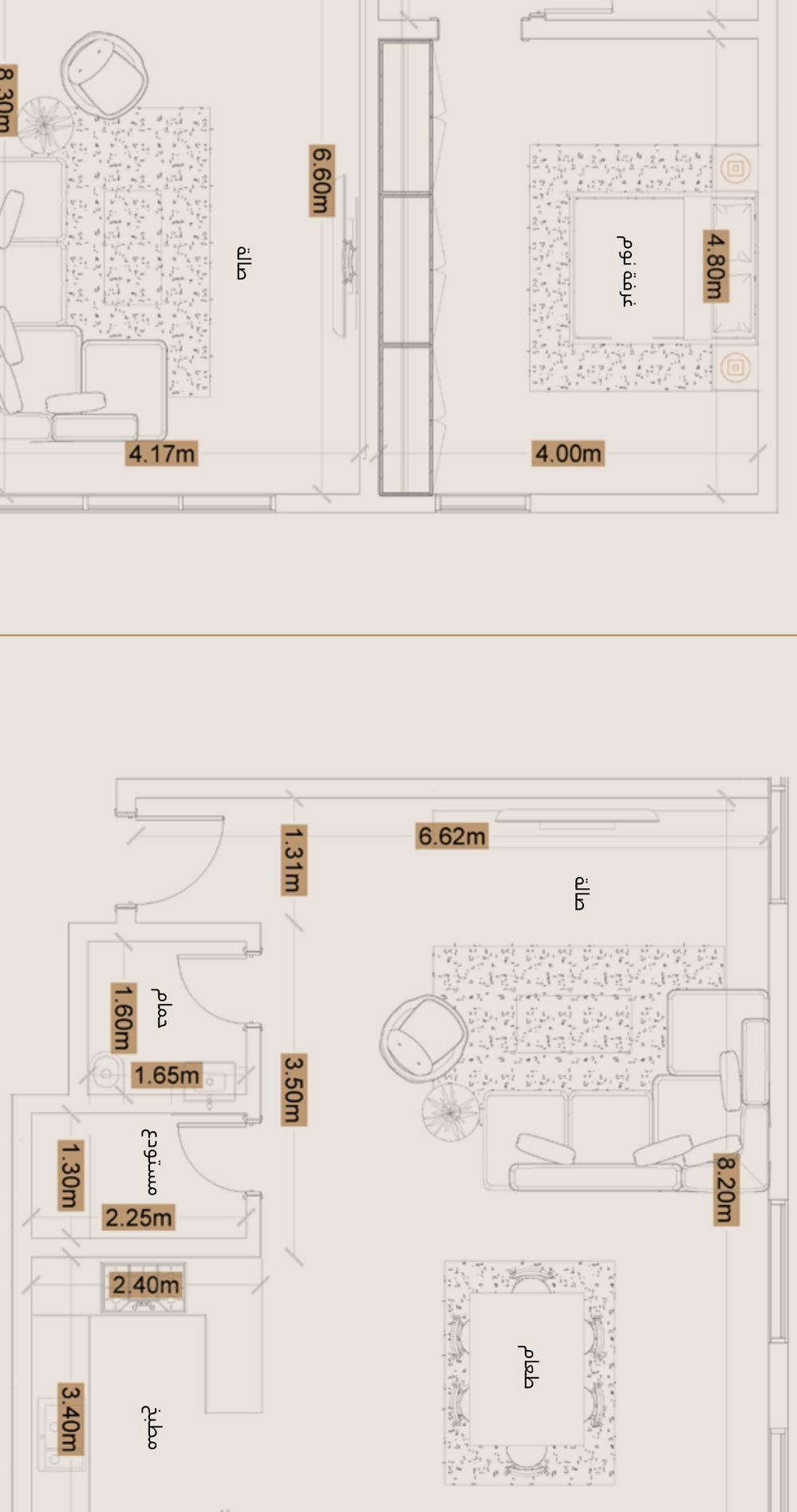
2

عـدد دورات المياه

1

عـــدد المواقـــف

وحـــــدة 08



107.29 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عـدد دورات المياه

1

غرفـــة غسيـــل

1

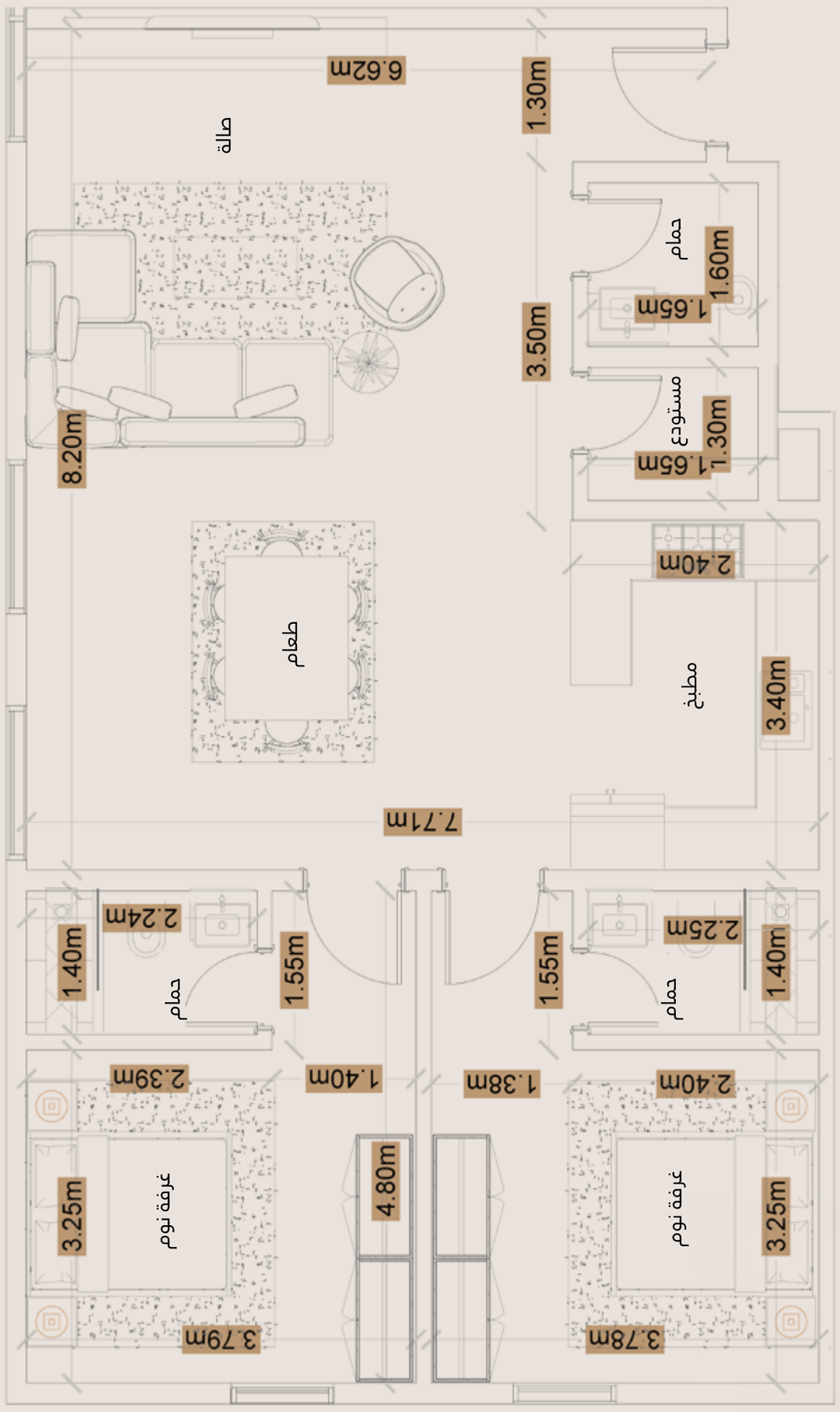
بلكـــــونـــة

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

* المساحة تشمل الأجزاء الخاصة

الطـابق الأول
FIRST FLOOR

وحـــــدة 09



107.29 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عـدد دورات المياه

1

عـــدد المواقـــف

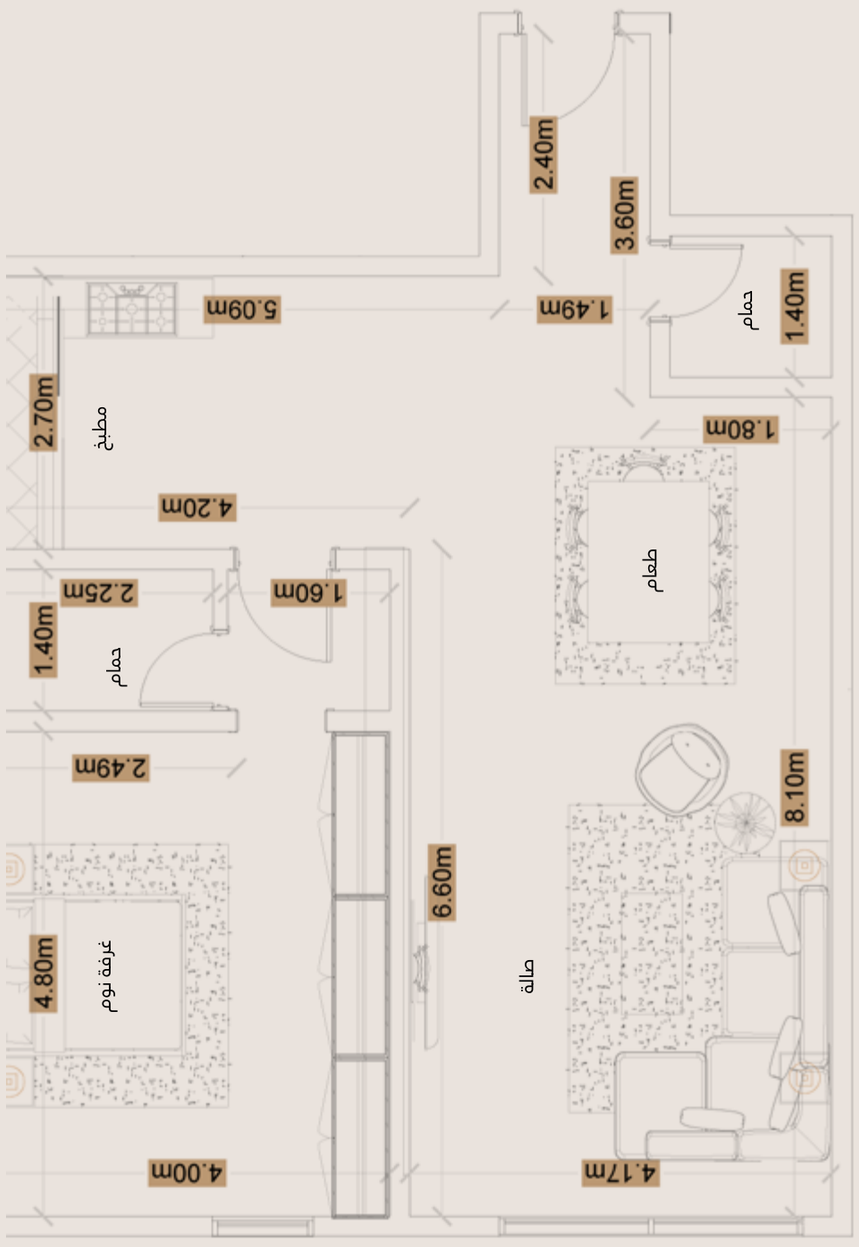
1

بلكـــــونـــــة

1

غرفـــة غسيـــل

وحـــــدة 10



91.73 m²

اجمالي المسـاحة

1

عـــدد الغـــرف

2

عـدد دورات المياه

1

عـــدد المواقـــف

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

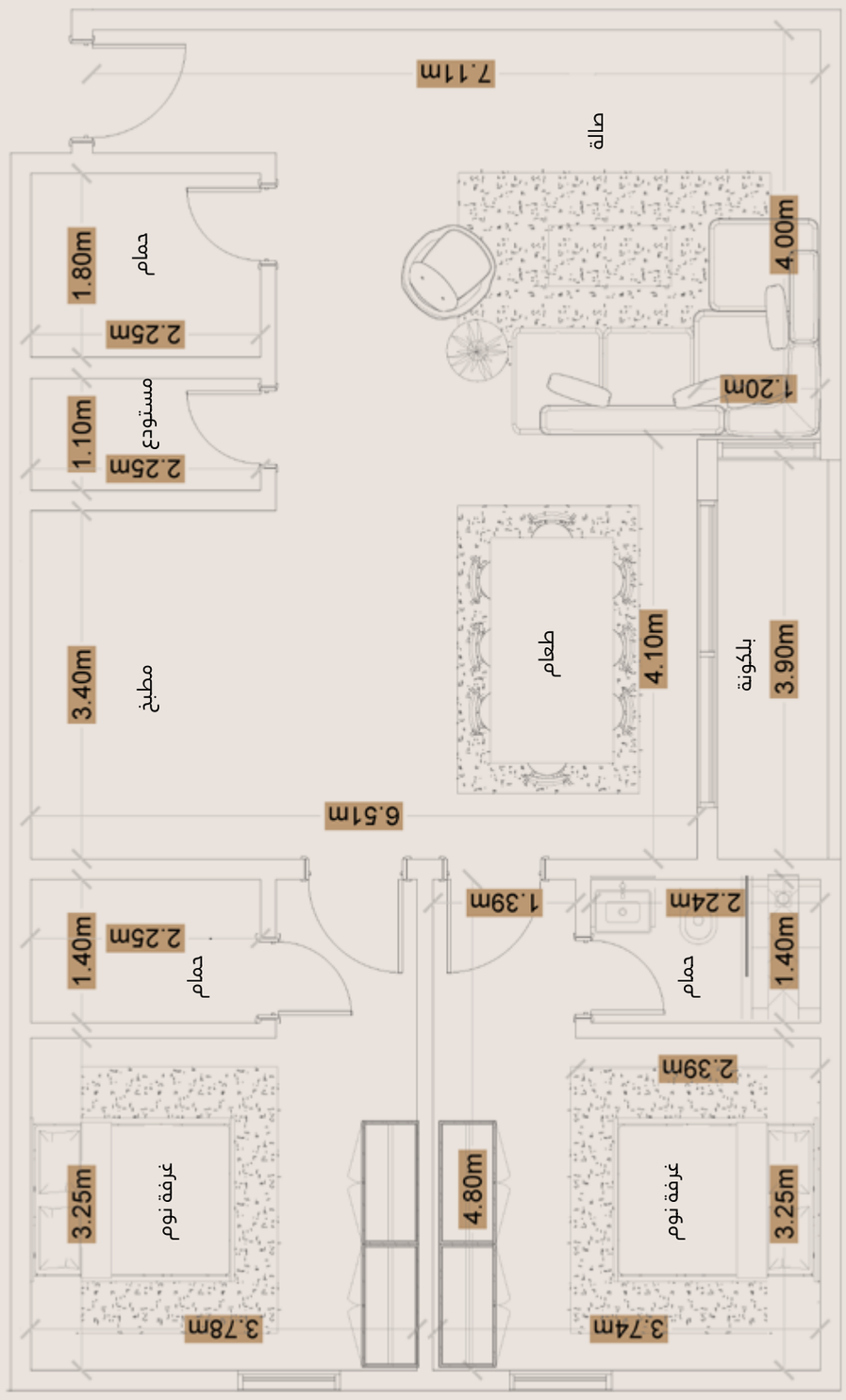
* المساحة تشمل الأجزاء الخاصة

الطـابــق الثاني

SECOND FLOOR

الطـابــق الثاني
SECOND FLOOR

وحـــــدة 11



105.49 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عدد دورات المياه

1

عـدد المواقـــف

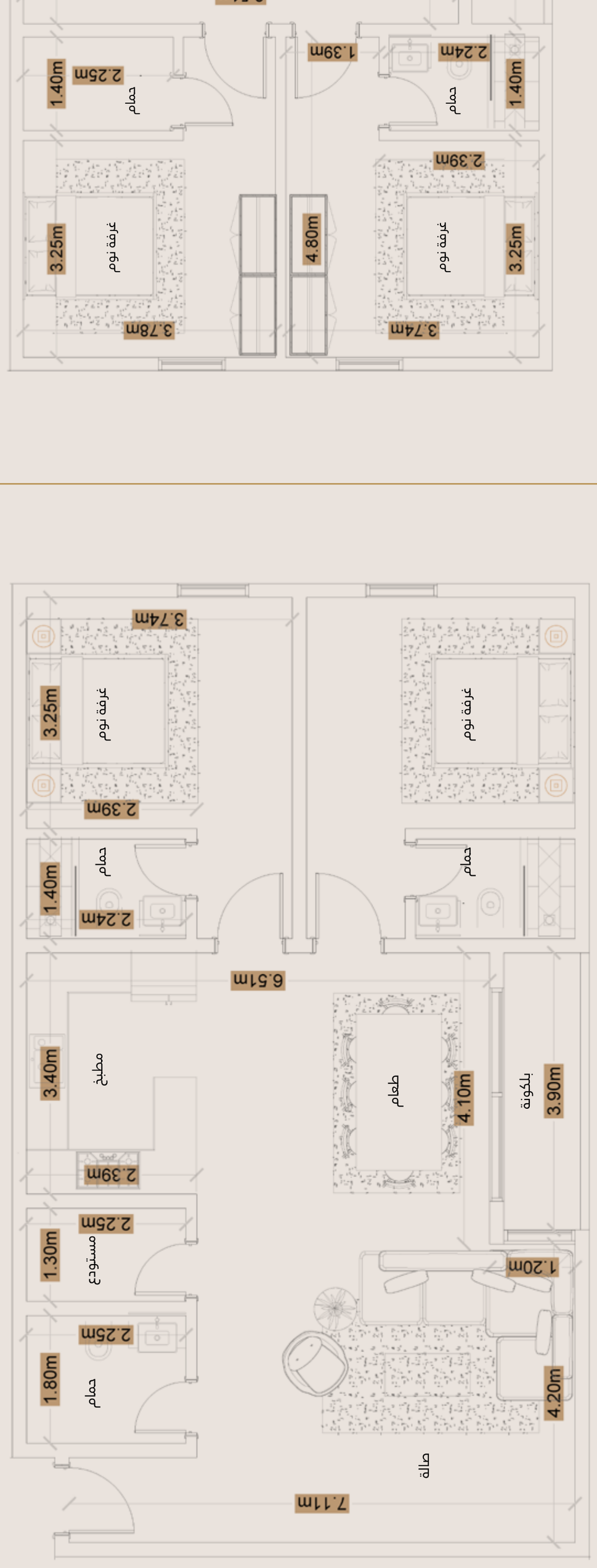
1

بلكـــــونـــة

1

غرفـــة غسيـــل

وحـــــدة 12



104.85 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عدد دورات المياه

1

عـدد المواقـــف

1

بلكـــــونـــة

1

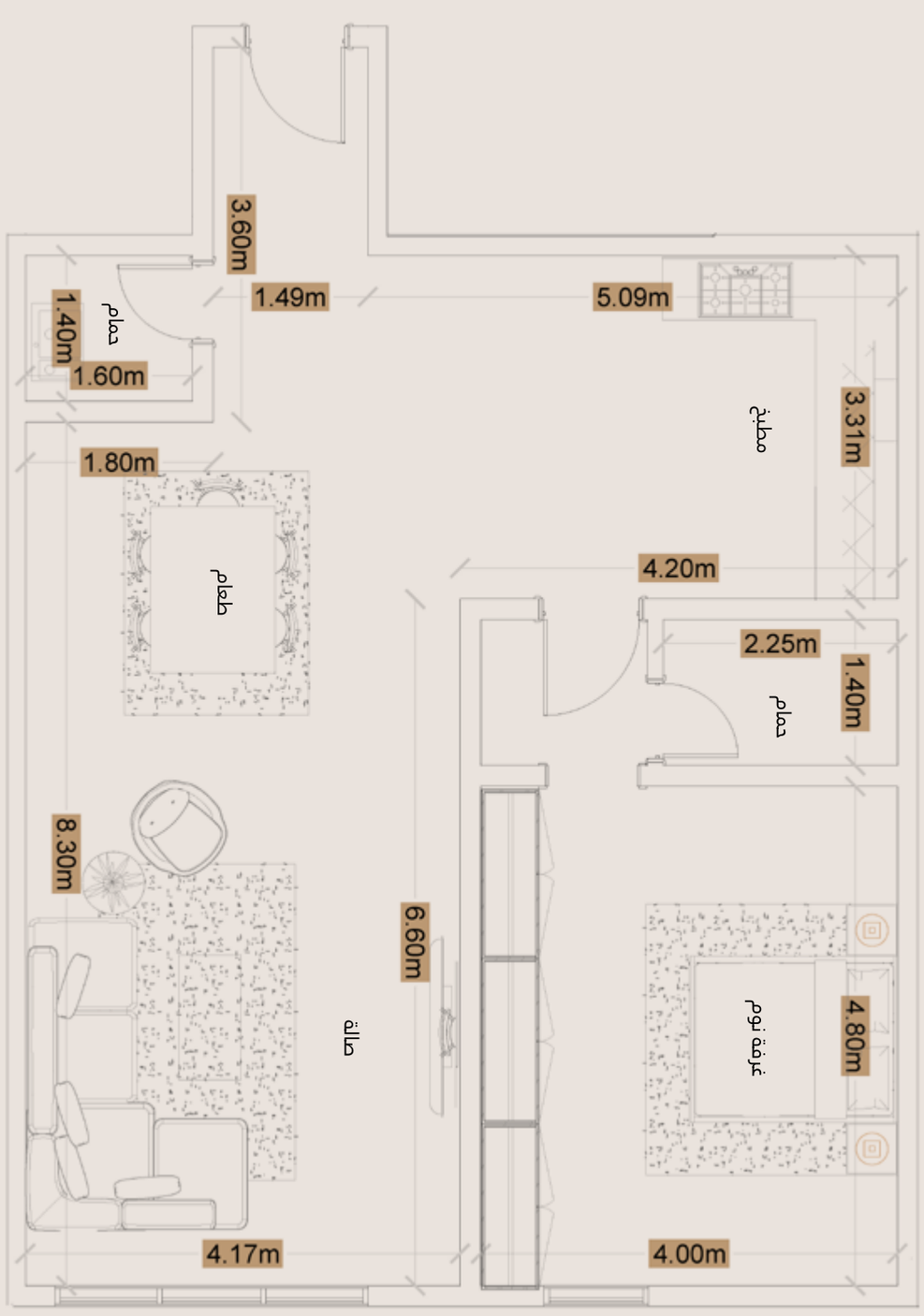
غرفـــة غسيـــل

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

* المساحة تشمل الأجزاء الخاصة

الطـابــق الثاني
SECOND FLOOR

وحـــــدة 13



86.49 m²

اجمالي المسـاحة

1

عـــدد الغـــرف

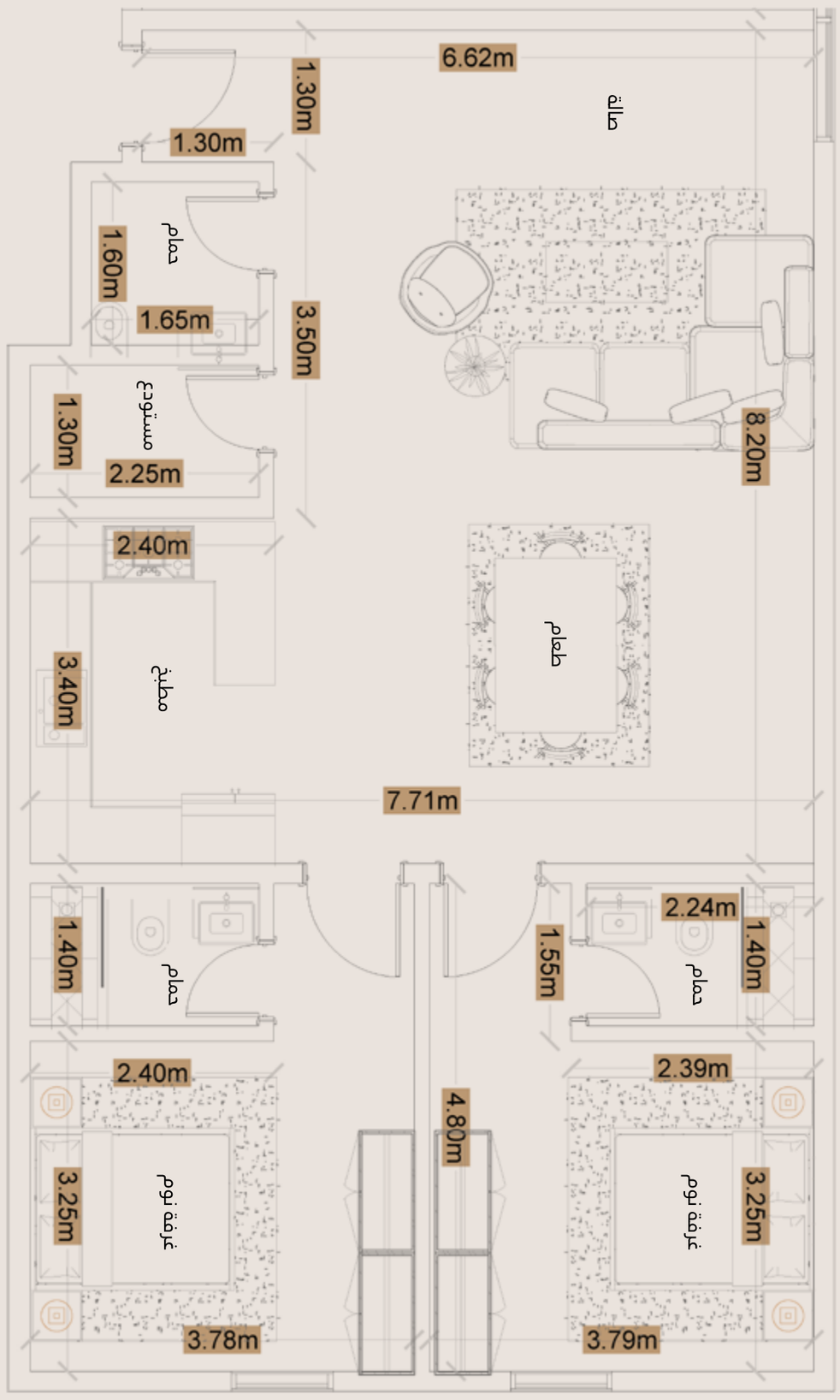
2

عدد دورات المياه

1

عــدد المواقـــف

وحـــــدة 14



107.29 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عدد دورات المياه

1

غرفـــة غسيـــل

1

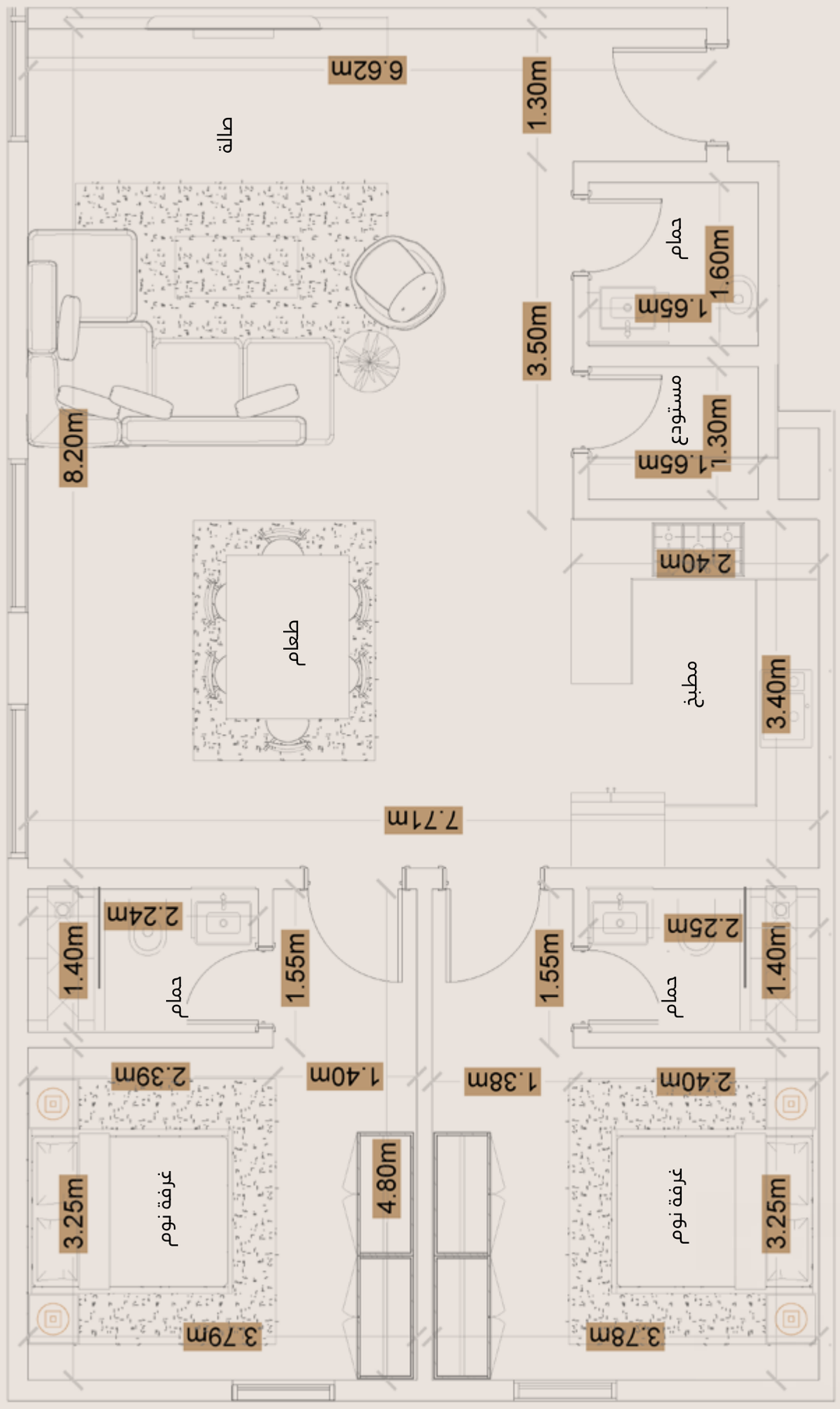
بلكـــــونـــة

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

* المساحة تشمل الأجزاء الخاصة

الطـابــق الثاني
SECOND FLOOR

وحـــــدة 15



107.29 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عـدد دورات المياه

1

عـدد المواقـــف

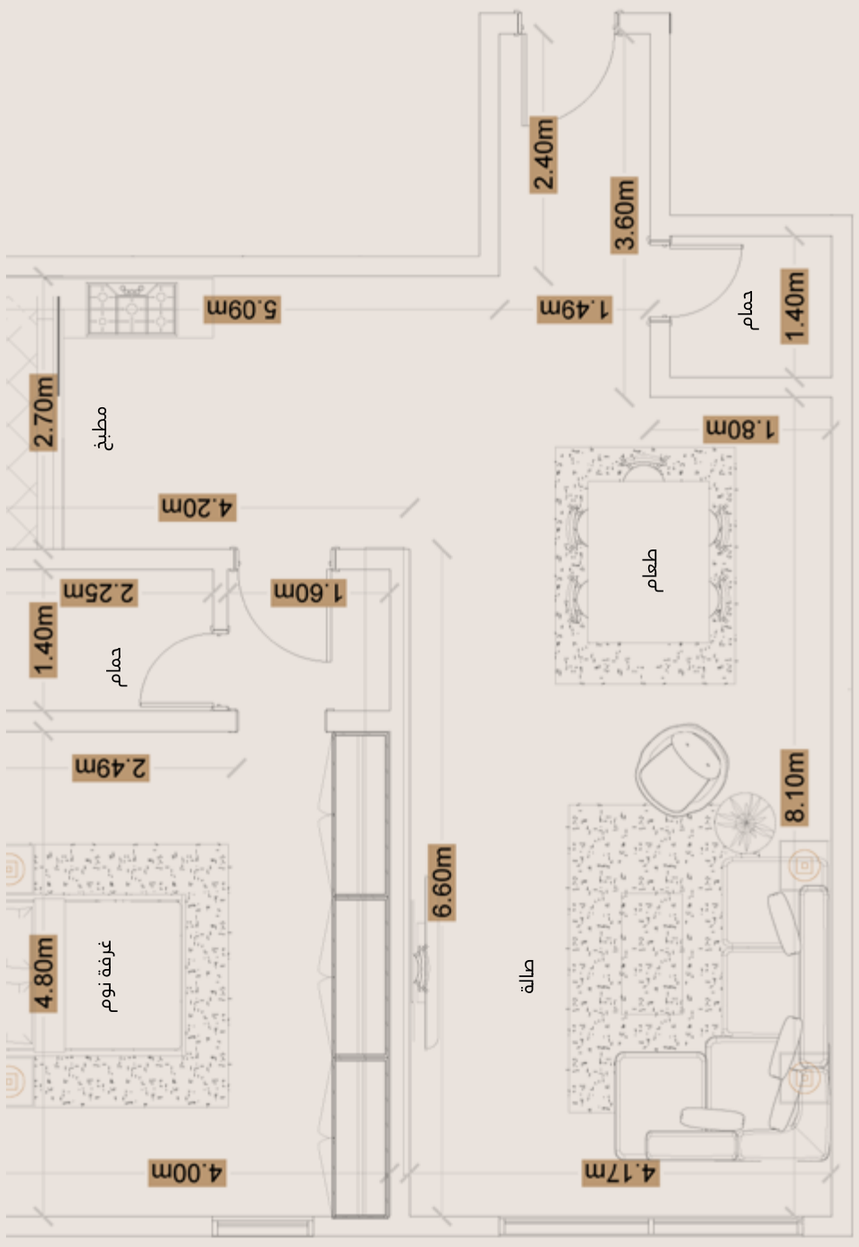
1

بلكـــــونـــة

1

غرفـــة غسيـــل

وحـــــدة 16



91.73 m²

اجمالي المسـاحة

1

عـــدد الغـــرف

2

عـدد دورات المياه

1

عـدد المواقـــف

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

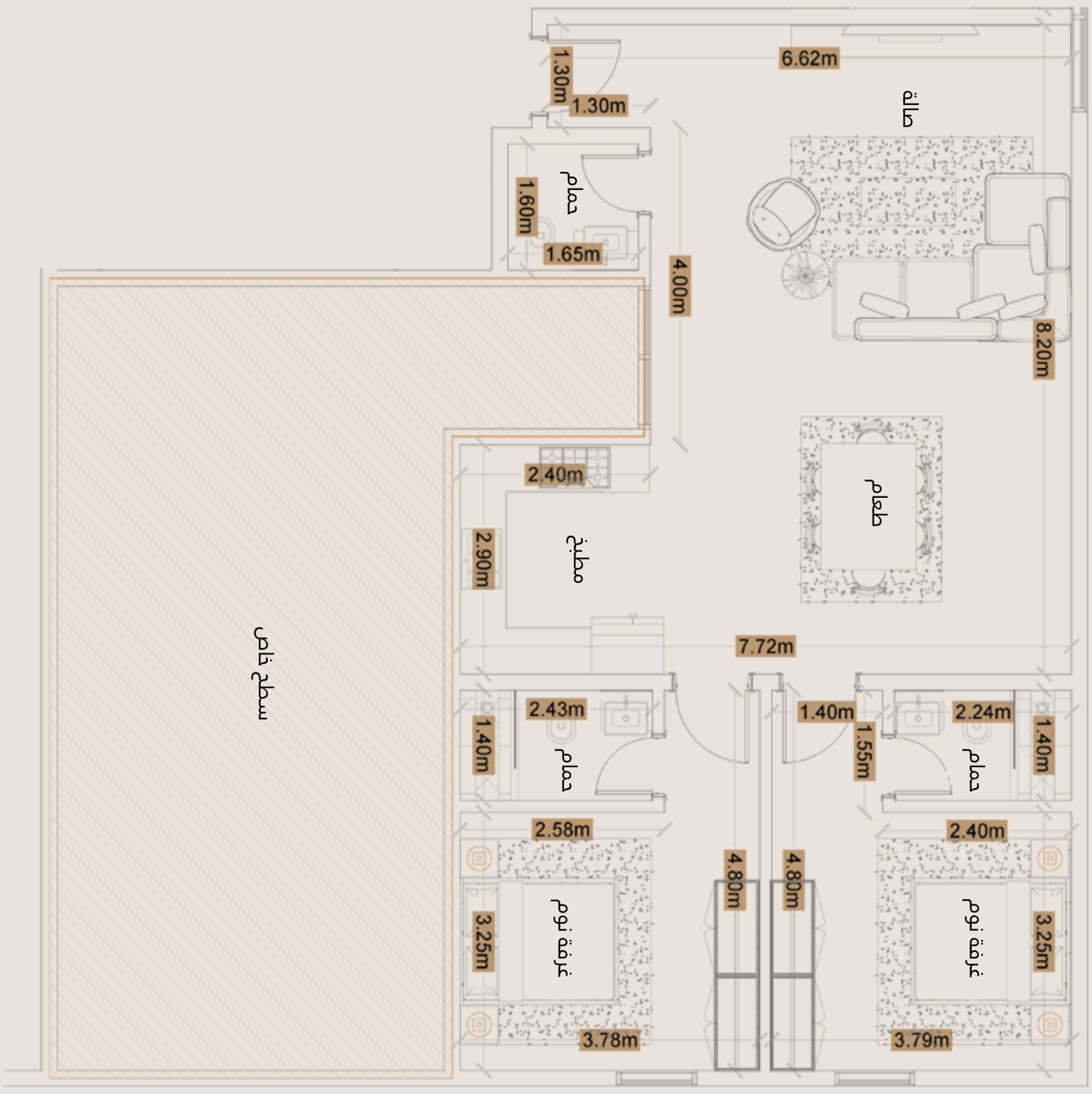
* المساحة تشمل الأجزاء الخاصة

الطـابق الثالث

THIRD FLOOR

الطـابق الثالث
THIRD FLOOR

وحـــــدة 17



152.48 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عدد دورات المياه

1

عـــدد المواقـــف

سـطح

وحـــــدة 18

156.2 m²

اجمالي المسـاحة

2

عـــدد الغـــرف

3

عدد دورات المياه

1

عـــدد المواقـــف

سـطح

© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

* المساحة تشمل الأجزاء الخاصة

الطـابق الثالث
THIRD FLOOR

وحـــــدة 19



241.26 m² اجمالي المسـاحة

1 عـــدد الغـــرف

2 عدد دورات المياه

1 عـدد المواقـــف

سـطح



© ALL RIGHTS RESERVED FOR ATLAL 2026

* المساحة تشمل الأجزاء الخاصة

أطلال

ATLAL 101

TALARIA تالاريـــا

للتواصل والاستفسارات

+966 55 680 8505

projects@talaria.sa