



ميس للتطوير العقاري
MAIS DEVELOPMENT



حيـس

ريزيدنس MAIS RESIDENCES

٢٣ شقة سكنية
على بُعد ٣٥٠ متراً
من شاطئ الدهاريز

الدهاريز الجنوبية – ولاية صلالة
محافظة ظفار – سلطنة عُمان

من تطوير: ميس للتطوير العقاري
كُتِبَ المشروع – الإصدار الأول – ٢٠٢٦



عن ميس للتطوير العقاري

في «ميس للتطوير العقاري» نبني مجتمعات سكنية تُلهم الحياة اليومية، لا مبانٍ فحسب. نعمل في محافظة ظفار على مشاريع مدروسة الموقع والتصميم، ونلتزم في كل مشروع بجودة التنفيذ، والتزام المواعيد، وتفاصيل تُراعي راحة السكان

- جودة في التصميم والتنفيذ
- الالتزام بالمواعيد والجودة
- شركاء لبناء مستقبل أفضل
- نهتم بالتفاصيل لراحتك
- مواقع مختارة بدقة

نبني اليوم... قيمة تدوم للأجيال



المحتويات

- ١- موقع المشروع ٢- عن المشروع ٣- التصميم المعماري ٤- المرافق والمزايا
٥- الوحدات والطوابق ٦- الضمانات والتسليم ٧- خطوتك التالية

القسم الأول

موقع المشروع



في الدهاريز

قريباً من البحر،
وقريباً من كل شيء

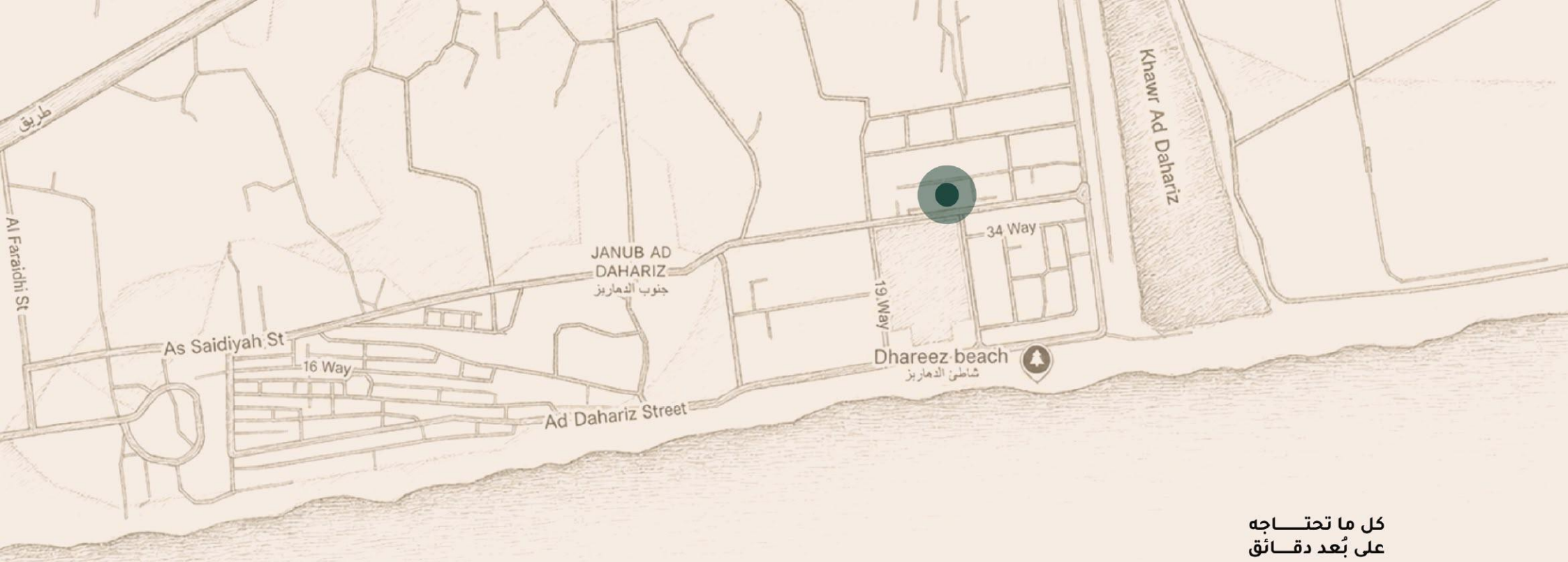
يقع «ميس ريزيدنس» في الدهاريز الجنوبية بولاية صلالة، إحدى أهدأ المناطق الساحلية وأكثرها طابعاً عائلياً؛ على بُعد ٣٥٠ متراً فقط من الشاطئ، وضمن دقائق من شارع السلطان قابوس والمطار وجراند مول ومستشفى السلطان قابوس.

هدوء الساحل، دون أن تبتعد عن المدينة.



لماذا الدهـاريـز؟

- من أقرب المناطق السكنية إلى شاطئ صلاة
- بيئة هادئة وعائلية بطابع سكني راقٍ
- بنية أساسية متكاملة وشوارع منظّمة
- قرب مباشر من شارع السلطان قابوس
- سهولة الوصول إلى التعليم والصحة والتسوّق
- منطقة سكنية مستقرة ومطلوبة على مدار العام
- بالقرب من واجهة الشاطئ
- بالقرب من المقاهي والمطاعم الشاطئية



كل ما تحتاجه على بُعد دقائق

● شاطئ الدهاريز	340 متراً	دقيقتان
● شارع السلطان قابوس	3 كم	3 دقائق
● صلالة جـراند مول	5 كم	8 دقائق
● وسط مدينة صلالة	8 كم	12 دقيقة
● مستشفى السلطان قابوس	10 كم	20 دقيقة
● مطار صلالة الدولي	22 كم	25 دقيقة

أزمنة الوصول تقديرية بالسيارة في الظروف المعتادة.

القسم الثاني

عن المشروع

مجتمع سكني

مبنى سكني متكامل يضم ٢٣ شقة فقط. عدد محدود مقصود: خصوصية أعلى لكل أسرة. وضغط أقل على المرافق والمواقف. وقد صُممت كل شقة لتتال نصيبها من الضوء والتهوية الطبيعية، مع فصل واضح بين غرف النوم ومناطق المعيشة.

بمستوى معيشة راقٍ

المشروع بالأرقام

٢٢ شقة سكنية
مسطحة
٦٠٠ م^٢ مساحة الأرض

٢٥٠ م إلى شاطئ
الدهاريز
٥ طوابق
سكنية
٣ أنماط
سكنية
غرفة وصالة
غرفتين وصالة
٣ غرف وصالة







القسم الثالث

التصميم المعماري



معمار عصري

يحترم طبيعة المكان

واجهة حديثة بخطوط نظيفة تجمع الحجر الفاتح والخشب والزجاج، مع شرفات مزروعة تمنح المبنى طابعاً هادئاً يليق بالواجهة البحرية. وقد رُوعي مناخ ظفار في التفاصيل: فتحات واسعة للضوء والهواء، وعزل يقلل أثر الرطوبة، ومواد خارجية تتحمل قرب البحر.

- خطوط معمارية حديثة ومواد عالية الجودة
- شرفات بحرية ضمن الواجهة
- نوافذ واسعة لإضاءة وتهوية طبيعية
- أسطح خاصة للشقق العليا
- مدخل رئيسي واستقبال بتشطيب راقٍ







القسم الرابع

المرافق والمزايا



- مدخل واستقبال رئيسي
- غرفة حارس ومتابعة للمبنى
- غرفة غسيل مشتركه
- مساحات خضراء وجلسات ضمن المشروع

- مواقف سيارات خاصة للسكان
- مصعد حديث عالي السرعة
- نظام دخول ذكي وآمن
- كاميرات مراقبة على مدار الساعة

مرافق تخدمك
كل يوم



- صالة معيشة واسعة
- مطبخ بتصميم عملي
- شرفة خاصة لكل شقة
- إضاءة وتهوية طبيعية في الغرف الرئيسية

داخل شقتك

وُزعت المساحات لتفصل منطقة الضيافة والمعيشة عن غرف النوم، فتبقى خصوصية الأسرة محفوظة عند استقبال الضيوف

تشطيات ثلّس جودتها



القسم الخامس

الوحدات والطوابق

شقة ٢٣

لكل نمط حياة

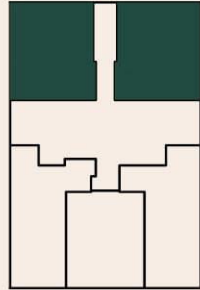
النمط	عدد الوحدات	المساحات
غرفة نوم وصالة	١٥ وحدة	٥٤ - ٦٥ م ²
غرفتي نوم وصالة	٤ وحدات	٨٨ - ٩٥ م ²
ثلاث غرف نوم وصالة	٤ وحدات	١١٧ - ١٢٤ م ²
الإجمالي	٢٣	--

المساحات المذكورة صافية للوحدة ولا تشمل المساحات المشتركة.

توزيع الوحدات على الطوابق

الطابق	عدد الشقق	الأنماط
الأرضي	٥	٥ شقق غرفة نوم واحدة وصالة
الأول	٥	٣ شقق غرفة نوم واحدة وصالة + شقتان غرفتا نوم وصالة
الثاني	٥	٣ شقق غرفة نوم واحدة وصالة + شقتان غرفتا نوم وصالة
الثالث	٤	شقتان غرفة نوم واحدة وصالة + شقتان ثلاث غرف نوم وصالة
البنتهاموس	٤	شقتان غرفة نوم واحدة وصالة + شقتان ثلاث غرف نوم وصالة

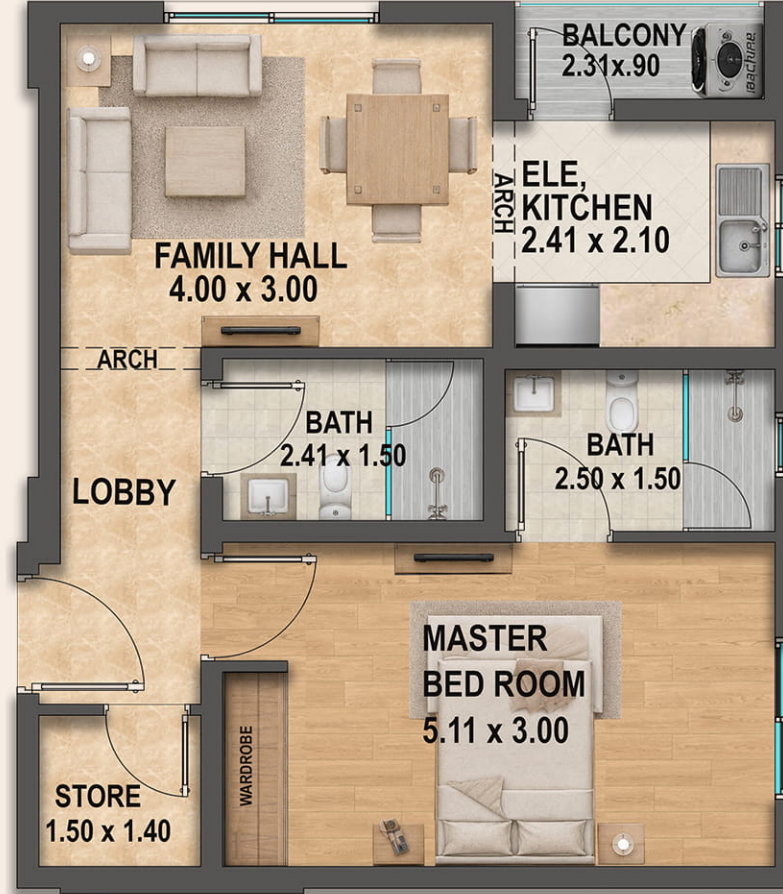
النموذج الأول



٢ الطابق الأرضي



الواجهة البحرية



المكونات

١ غرفة نوم

١ صالة معيشة + سفرة

١ مطبخ

٢ دورة مياه

١ مساحة خارجية

١ مساحة تخزين

المساحة

٨٨ م^٢

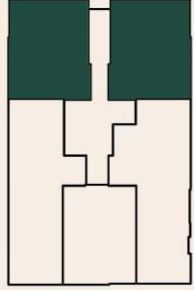
التوقف

الطابق الأرضي

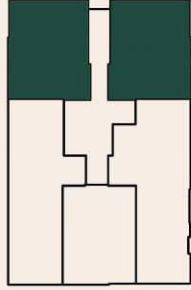
عدد الوحدات

٢

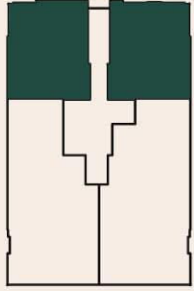
النموذج الثاني



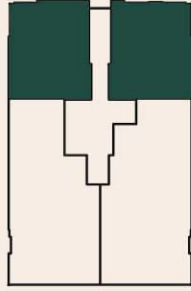
٢ الطابق الثاني



٢ الطابق الأول



٢ بنتهاوس



٢ الطابق الثالث



المكونات

١ غرفة نوم

١ صالة معيشة + سفرة

١ مطبخ

٢ دورة مياه

١ مساحة خارجية

١ مساحة تخزين

المساحة

٦٣ م²

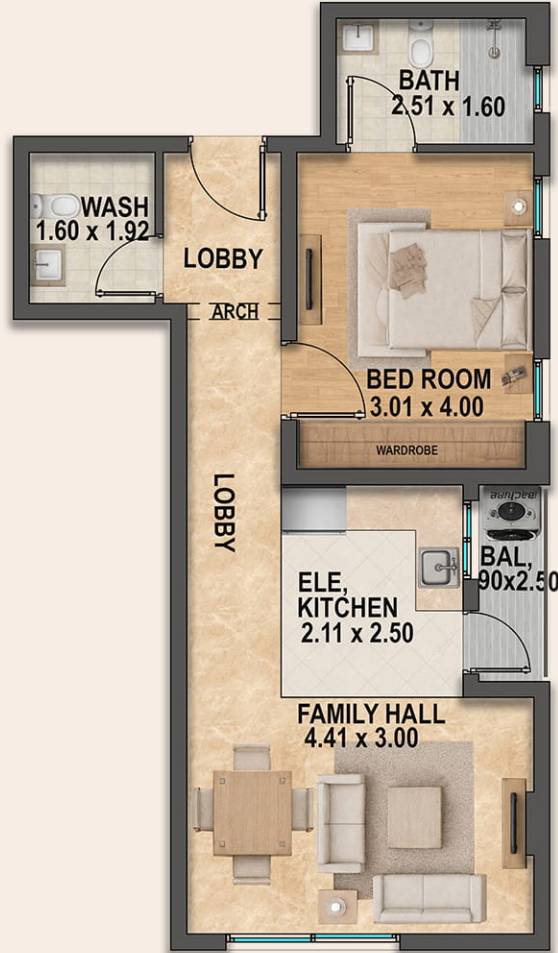
التوقف

الطابق ١ و ٢ و ٣ و بنتهاوس

عدد الوحدات

٨

النموذج الثالث



المكونات

1 غرفة نوم

1 صالة معيشة + سفرة

1 مطبخ

2 دورة مياه

1 مساحة خارجية

المساحة

٥٨ م²

التوقف

الطابق الارضي

عدد الوحدات

1

النموذج الرابع



المكونات

١ غرفة نوم

١ صالة معيشة + سفرة

١ مطبخ

٢ دورات مياه

١ مساحة خارجية

المساحة

٥٨ م^٢

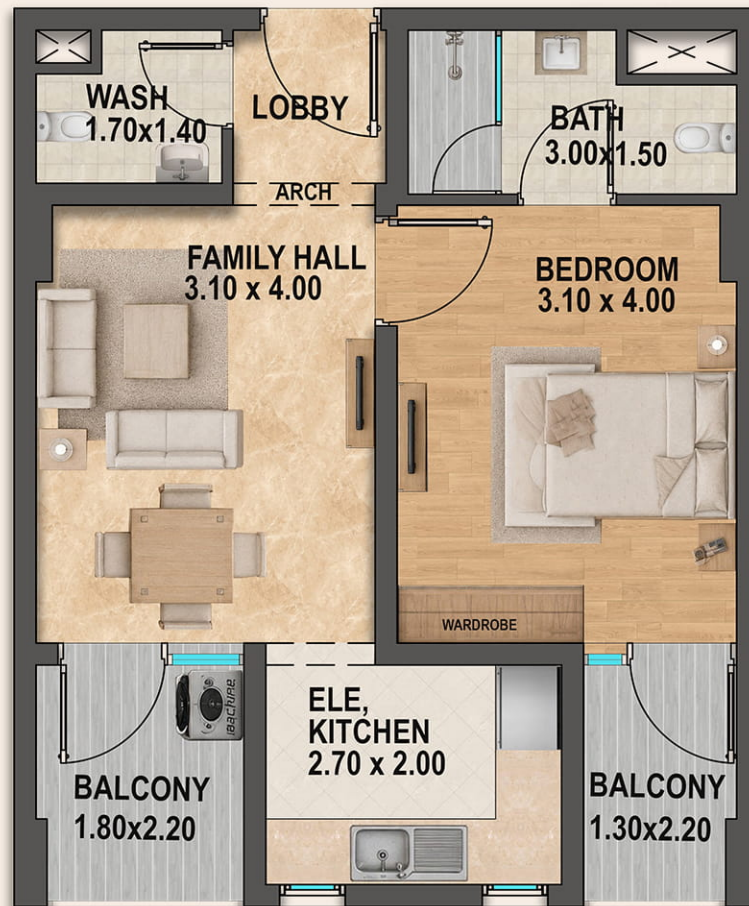
التوقف

الطابق الأرضي

عدد الوحدات

١

النموذج الخامس



المكونات

١ غرفة نوم

١ صالة معيشة + سفرة

١ مطبخ

٢ دورات مياه

٢ مساحة خارجية

المساحة

٥٣ م^٢

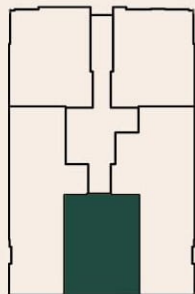
التوقف

الطابق الأرضي

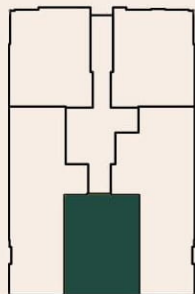
عدد الوحدات

١

النموذج السادس



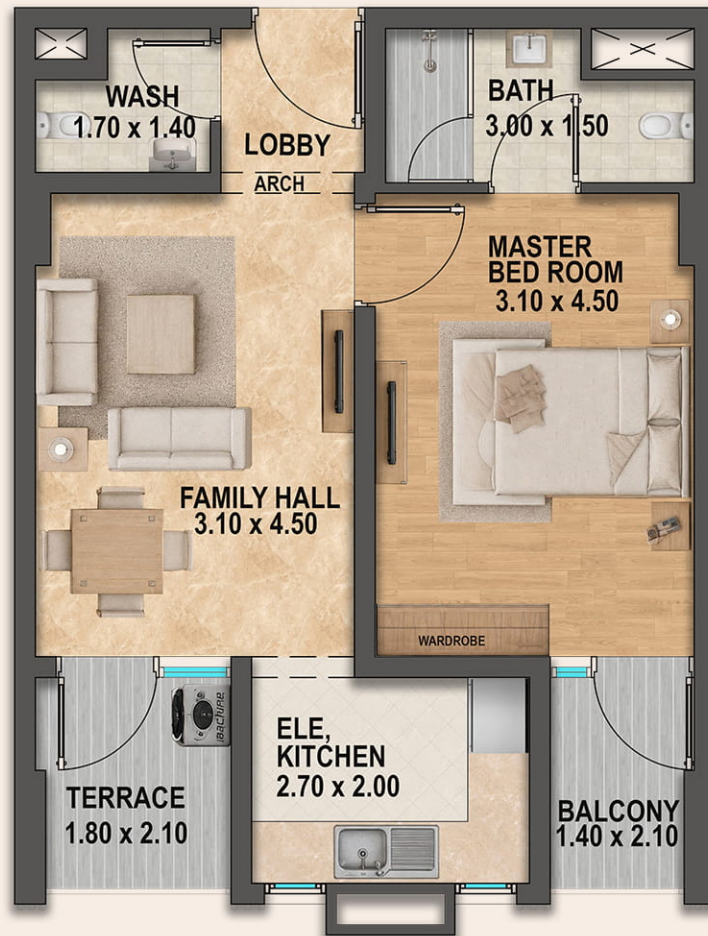
الطابق الأول



الطابق الثاني



الواجهة البحرية



المكونات

١ غرفة نوم

١ صالة معيشة + سفرة

١ مطبخ

٢ دورة مياه

٢ مساحة خارجية

المساحة

٥٨ م^٢

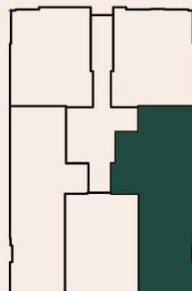
التوقف

الطابق ١ و ٢

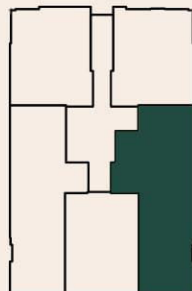
عدد الوحدات

٢

النموذج السابع



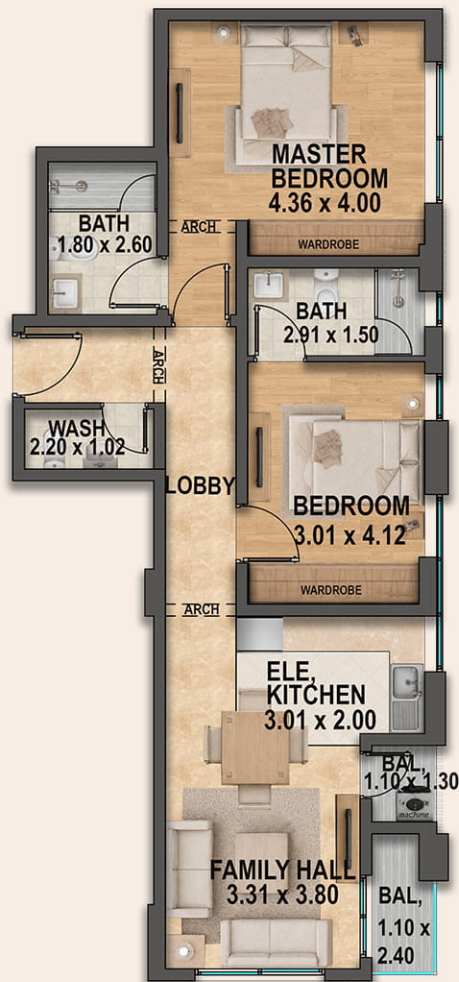
١ الطابق الأول



١ الطابق الثاني



الواجهة البحرية



المكونات

٢ غرفة نوم

١ صالة معيشة + سفرة

١ مطبخ

٣ دورة مياه

٢ مساحة خارجية

المساحة

٩٤م^٢

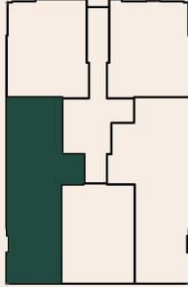
التوقف

الطابق ١ و ٢

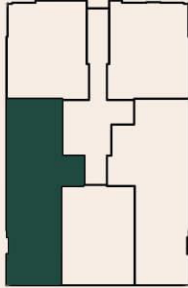
عدد الوحدات

٢

النموذج الثامن



١ الطابق الأول



١ الطابق الثاني



الواجهة البحرية



المكونات

٢ غرفة نوم

١ صالة معيشة + سفرة

١ مطبخ

٣ دورة مياه

٢ مساحة خارجية

المساحة

٨٨ م^٢

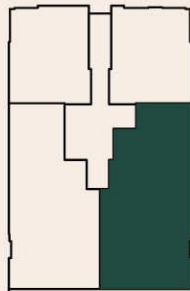
التوقف

الطابق ١ و ٢

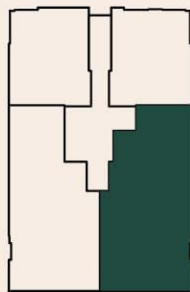
عدد الوحدات

٢

النموذج التاسع



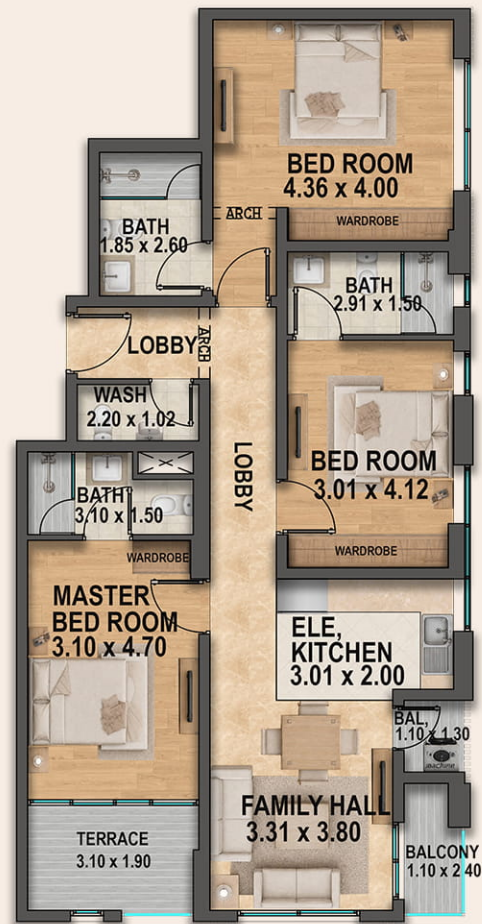
١ الطابق الثالث



١ بنتهاوس



الواجهة البحرية



المكونات

٣ غرفة نوم

١ صالة معيشة + سفرة

١ مطبخ

٤ دورة مياه

٣ مساحة خارجية

المساحة

١٢٤م^٢

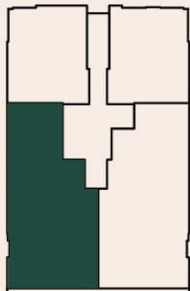
التوقف

الطابق ٣ و بنتهاوس

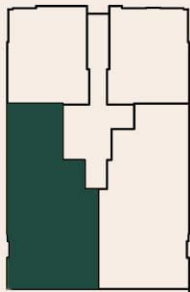
عدد الوحدات

٢

النموذج العاشر



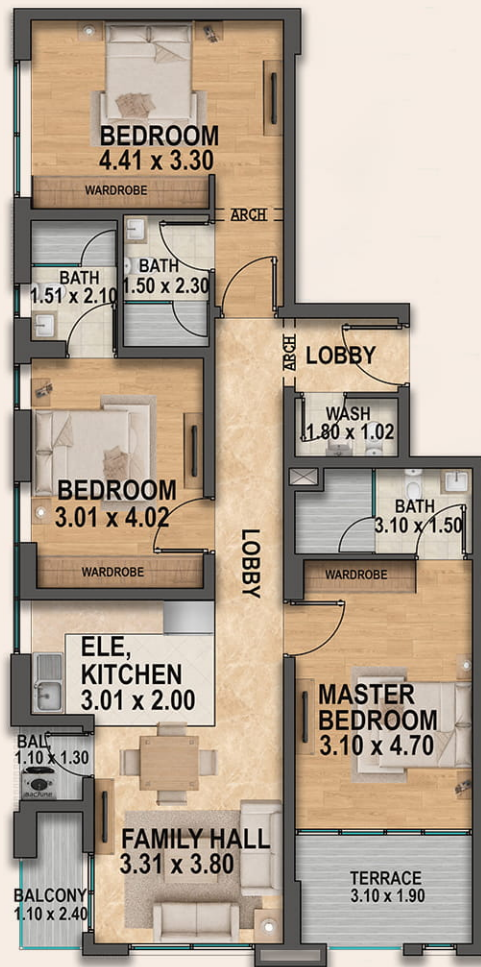
١ الطابق الثالث



١ بنتهاوس



الواجهة البحرية



المكونات

٣ غرفة نوم

١ صالة معيشة + سفرة

١ مطبخ

٤ دورة مياه

٣ مساحة خارجية

المساحة

١١٧ م²

التوقف

الطابق ٣ و بنتهاوس

عدد الوحدات

٢

القسم السادس

خطوات التالية

خطوات التالية

البند	التفاصيل
معاينة الموقع	متاحة بموعد مسبق
هاتف المبيعات	93939313
البريد الإلكتروني	Sales@maisdevelopment.com
الموقع وحسابات التواصل	https://maisdevelopment.com
موقع المشروع على الخريطة	17°00'51.3"N 54°10'19.7"E

نبني اليوم قيمة تدوم للأجيال

ميس للتطوير العقاري
MAIS DEVELOPMENT



جميع الرسومات والمساحات الواردة في هذا الكتيب للأغراض التوضيح، وقد تختلف تفاصيلها عن التنفيذ النهائي. المساحات تقريبية ومحسوبة وفق الرسومات المعتمدة. والأسعار قابلة للتغير دون إشعار مسبق. هذا الكتيب لا يُعدّ عقداً أو جزءاً منه.