



شركة أبناء عبدالله إبراهيم الخريفة
Abdullah Ibrahim Alkhorayef Sons Co.

بناء.. إرتقاء وعطاء



برج الخريفة
ALKHORAYEF TOWER



مشاريع الخريف العقارية
AIA Real Estate Projects



www.alkhorayef.com www.aiasons.com

Makkah Al Mukarramah Road, Al Mutamarat District,
305 Riyadh 11411 Saudi Arabia
T. +966 11 440 1234 T. +966 11 440 2121



ALKHORAYEF TOWER	برج الخريّف
LOCATION MAP	موقع المشروع
BUILDING CONCEPT	مفهوم البناء
HOTEL SUITES	الأجنحة الفندقية
GUEST REVIEWS	تقييم الضيوف
COMMERCIAL CENTER	المركز التجاري
GROUND FLOOR	الطابق الأرضي
FIRST FLOOR	الطابق الأول
SECOND FLOOR	الطابق الثاني
BUILDING SPECIFICATIONS	مواصفات البناء
BLOOC® PROPOSAL	BLOOC® اقتراح

المحتوى CONTENT



برج الخريّف ALKHORAYEF TOWER



AlKhorayef Tower is one of the real estate projects of Abdullah Ibrahim AlKhorayef Sons Company. It was implemented according to the highest quality standards and international building specifications, and it has a modern architectural design that has made it one of the most important landmarks in the region.

The tower is located in the Eastern Province on the Khobar-Dammam Road, in the Kingdom of Saudi Arabia. It consists of 4 star hotel suites, managed by the international operator "Staybridge" from the Intercontinental Hotels Group. The tower also includes a fitness center, a swimming pool and a luxurious reception hall. And a commercial center with an area of 6000 square meters, and private parking floors with a capacity of 340 cars.

The tower, which consists of 17 floors, is distinguished by its height from the surrounding buildings, and its view from all sides, as it is surrounded on the west by a residential area, and from the north and south a commercial area whose façades overlook the main road and can be easily reached from the north and south by King Fahd.

برج الخريّف هو أحد المشاريع العقارية لشركة أبناء عبدالله إبراهيم الخريّف. تم تنفيذها وفق أعلى معايير الجودة ومواصفات البناء العالمية ويتمتع المشروع بتصميم معماري حديث جعل منه أحد أهم المعالم في المنطقة.

يقع البرج في المنطقة الشرقية على طريق الخبر - الدمام، في المملكة العربية السعودية، ويتألف من أجنحة فندقية من فئة ٤ نجوم، تدار من قبل المشغل العالمي «ستايبريدج» من مجموعة فنادق إنتركونتيننتال، كما يضم البرج مركزاً للياقة البدنية، ومسجداً وصالة استقبال فاخرة، ومركزاً تجارياً بمساحة ٦٠٠٠ متر مربع، وأدواراً خاصة بمواقف السيارات تتسع لـ ٣٤٠ سيارة.

ويتميز البرج المتكون من ١٧ طابقاً بارتفاعه عن الأبنية المحيطة به، وإطلالته من جميع الجهات، حيث تحيط به من الغرب منطقة سكنية، ومن الشمال والجنوب منطقة تجارية تطل واجهاتها على الطريق الرئيسي ويمكن الوصول إليه بسهولة من الشمال والجنوب عن طريق الملك فهد.

مراقب الكلفة
COST CONTROL
ايكوم
AECOM

AECOM

الاستشاري
ENGINEERING
بيوروهابولد
BURO HAPPOLD

**BUROHAPPOLD
ENGINEERING**

MAIN CONTRACTOR
شابورجي بالونجي
SHAPOORJI PALLONJI

Shapoorji Pallonji

المصمم والمشرف
ARCHITECT
هيننج لارسن
HENNING LARSEN

**HENNING
LARSEN**



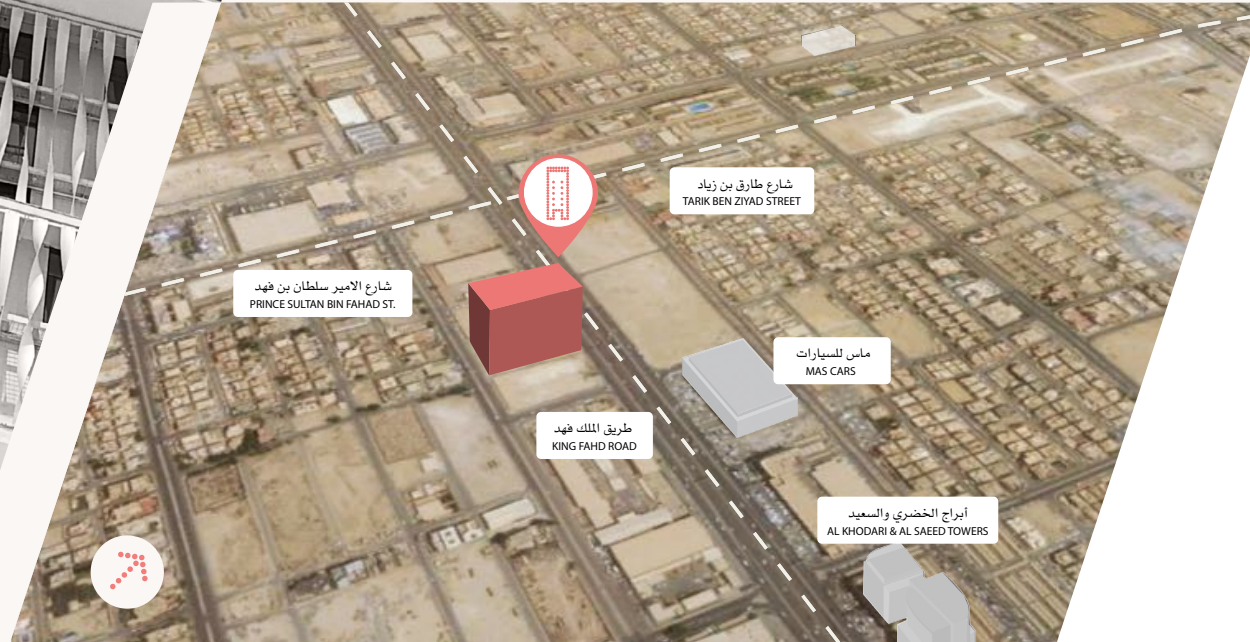




موقع المشروع LOCATION MAP

يقع المشروع في مكان بارز بين الدمام والخبر على طريق الملك فهد، يبعد ٤٥ دقيقة فقط من مطار الملك فهد الدولي و ١٠ دقائق من محطة سكة حديد الدمام، موقع مناسب ومركزي في المنطقة الشرقية حيث توجد جميع الخدمات على مسافة قريبة. وهي محاطة بمنطقة سكنية من الغرب والتطور التجاري الجديد من الشرق والشمال والجنوب على طول طريق الدمام.

The project is located in a prominent place between Dammam and Khobar, on King Fahd Road. It is only 45 minutes from King Fahd International Airport and 10 minutes from Dammam Railway Station, a convenient and central location in the eastern region where all services are within walking distance. It is surrounded by a residential area from the west and a new commercial development from the east, north and south along Dammam Road.



طريق الملك فهد، قرطبة، الخبر
KING FAHD ROAD, QURTOBA
AL KHOBAR, SAUDI ARABIA

SRO  14 كم
محطة قطار الدمام

BAH  43 كم
مطار البحرين الدولي

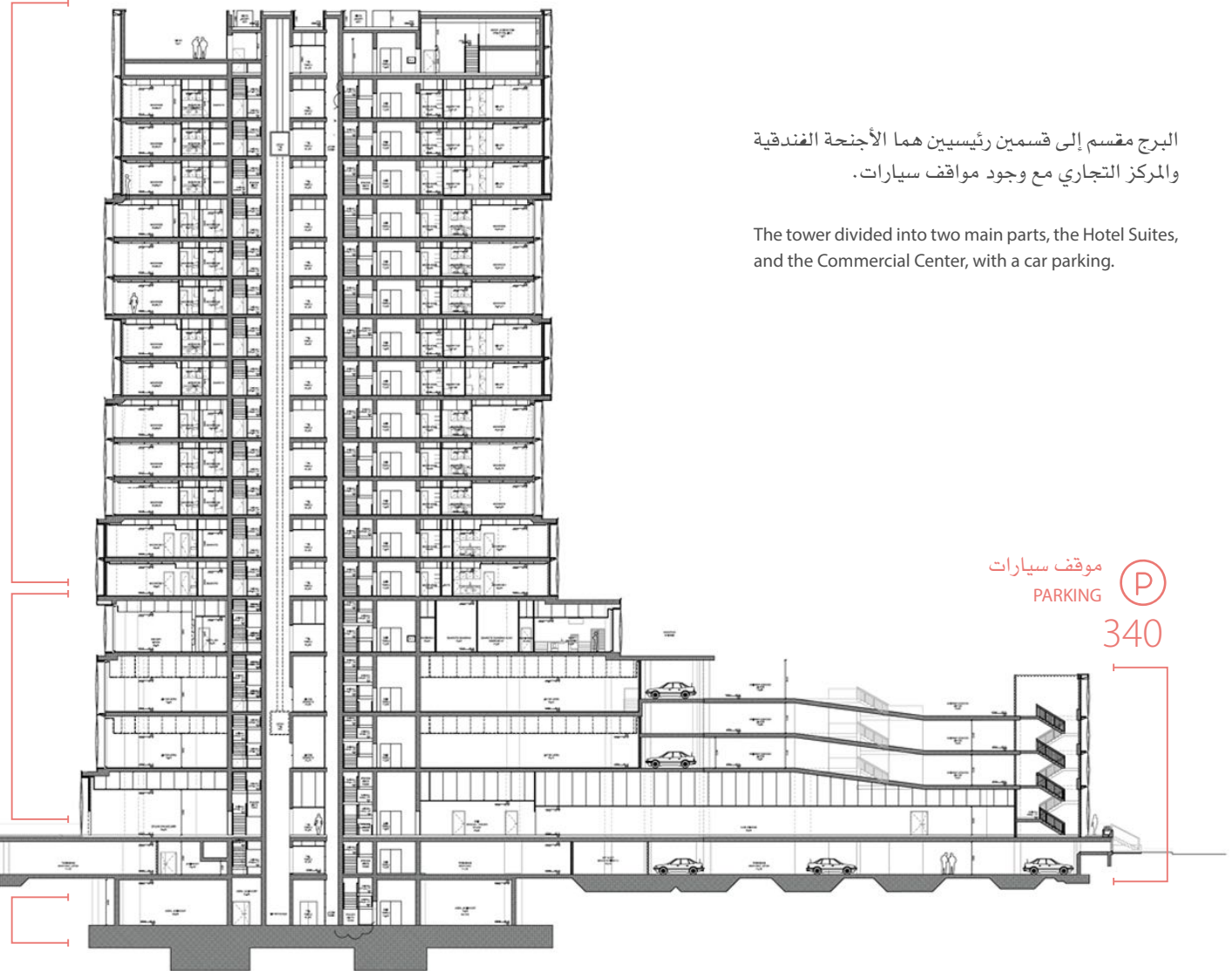
KFIA  60 كم
مطار الملك فهد الدولي



الأجنحة الفندقية
HOTEL SUITES
30,776
sq.m

مركز تجاري
COMMERCIAL CENTER
6,000
sq.m

منطقة الخدمة
SERVICE AREA



البرج مقسم إلى قسمين رئيسيين هما الأجنحة الفندقية
والمركز التجاري مع وجود مواقف سيارات.

The tower divided into two main parts, the Hotel Suites,
and the Commercial Center, with a car parking.

موقف سيارات
PARKING (P)
340



الأجنحة الفندقية

HOTEL SUITES



Staybridge Suites® AlKhobar, an **IHG** Hotel has been welcoming guests since November 2018.

Staybridge Suites® hotel offering home-from-home comfort, Gym and a rooftop pool. All suites come with a fully equipped kitchenette. A dining area, and plush beds.

The hotel is on King Fahd Road, close to many international companies, popular shopping malls, and Al Khobar corniche. Only 45 minutes from King Fahd International Airport and 10 minutes from Dammam Railway Station, it makes an ideal, secure base where single professionals or families can relax when visiting the city.

A short drive away, you can stroll along the palm-lined Al Khobar Corniche waterfront or browse the latest international fashions at Dhahran Shopping Mall. Families can explore interactive science exhibits at the SciTech Museum.

أجنحة ستايبريدج سويتس® الخبر، أحد فنادق مجموعة انتركونتيننتال بدأت في استقبال الضيوف منذ نوفمبر ٢٠١٨.

أجنحة ستايبريدج سويتس® الفندقية تحتوي على نادي رياضي، مسبح، وأجنحة فندقية مجهزة بمطبخ كامل ومنطقة معيشة أنيقة وأسرة فخمة.

يقع الفندق على طريق الملك فهد بالقرب من العديد من الشركات العالمية ومراكز التسوق الشهيرة. يقع الفندق على بعد ٤٥ دقيقة فقط من مطار الملك فهد الدولي و ١٠ دقائق من محطة سكة حديد الدمام، مما يجعل منه مكاناً مثالياً يمكن لرجال الأعمال والعائلات والاسترخاء به عند زيارة المدينة.

على بعد مسافة قصيرة بالسيارة، يمكن التزّه على طول الواجهة البحرية التي تصطف على جانبيها أشجار النخيل في كورنيش الخبر أو تصفح أحدث صيحات الموضة العالمية في مركز الظهران للتسوق، واستكشاف المعارض العلمية التفاعلية في مركز سايتك.





14 طابق
STOREY



189 شقة فندقية
APARTMENTS



30,776 متر مربع
S.Q.M



العلامة التجارية
BRAND



ستايبريدج سويتس® الخبر
Staybridge Suites® AlKhorayef

المشغل
OPERATOR



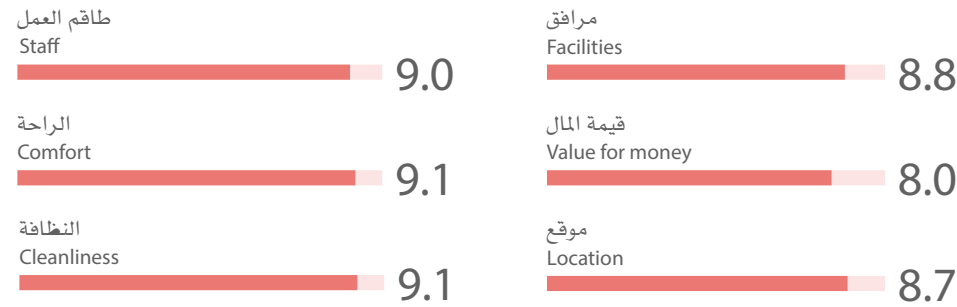
مجموعة فنادق إنتركونتيننتال
Intercontinental hotel group



تقييم الضيوف / GUEST REVIEWS



92% أوصي به
RECOMMEND



★★★★★ 4.6

تقييم التجربة الإجمالية المقدمة فقط من قبل الضيوف الذين أقاموا في الفندق.

Each review and rating received is verified to ensure that only display information provided by guests who have actually stayed in the hotel.

أحد أفضل مناطق الجذب في الخبر
ONE OF BEST ATTRACTIONS IN ALKHOBAR

N Nora
Saudi Arabia

"The place was wonderful, it's clean, spacious, and quiet. The location is great, it's right in front of a supermarket, restaurants, cafes, and there's a playground close by. The breakfast was excellent, and the staff was very accommodating. I highly... Read more

K K
Saudi Arabia

"Cleanness of spacious comfortable room and bathroom; very cautious and preventive against covid; nice view; availability of swimming pool"

A Abdullah
United Kingdom

"Everything was perfect (reception, house keeping, services , you name it everything literally! And I would like to shout to one of the receptionist his name Mohammed give him rise or bounce he is really good and helpful person "





STARBRIDGE
SUITES



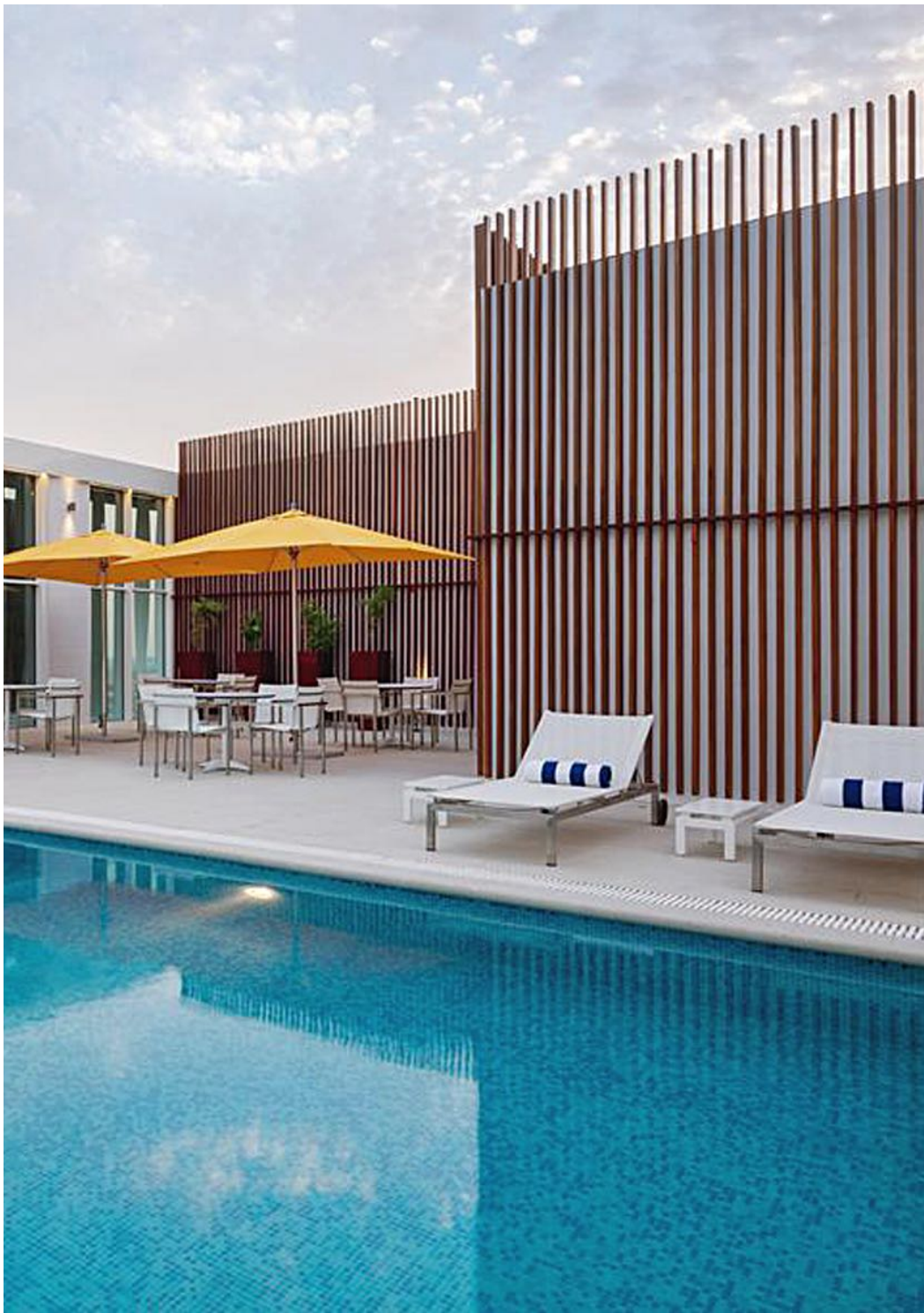














المركز التجاري
COMMERCIAL CENTER





The Commercial Center is located in AlKhorayef Tower, one of the most important landmarks in the Eastern Province of the Kingdom of Saudi Arabia, as it was implemented according to the highest quality standards and international specifications.

The tower is distinguished by its height from the surrounding buildings, and its view on all sides, as it is surrounded on the west by a residential area, and from the north and south by a commercial area. The facades of the mall overlook the main road and it is easily accessible from the north and south via King Fahd Road.

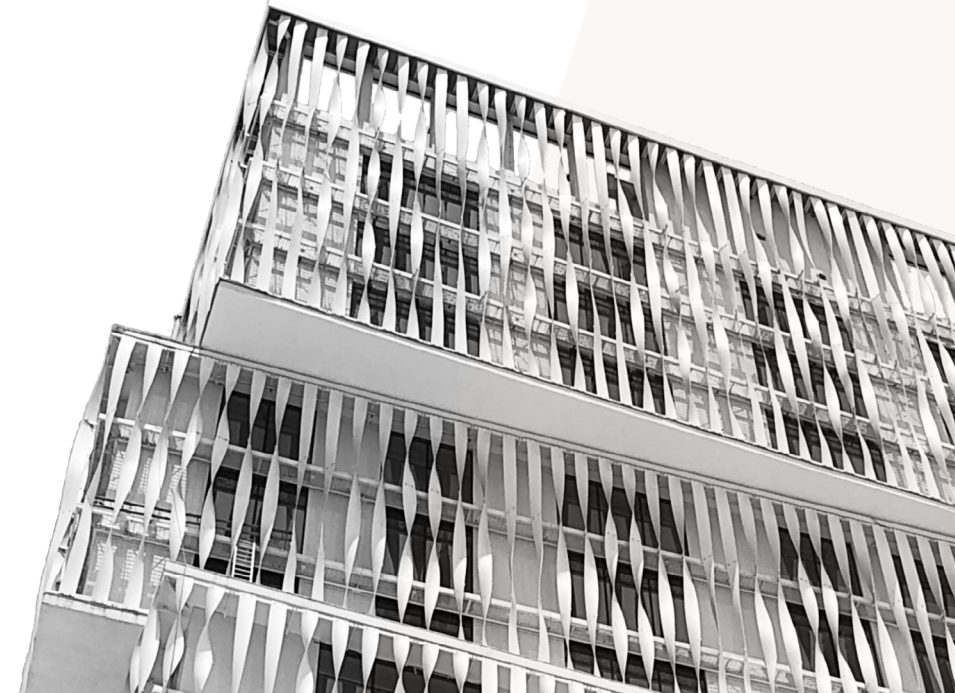
The Commercial Center is 6000 square meters divided into three floors, in addition to parking floors that can accommodate 151 cars, and it has two main entrances from the east and north sides, in addition to a third entrance connected to the hotel lobby on the ground floor.

يقع المركز التجاري في برج الخريّف أحد أهم معالم المنطقة الشرقية بالمملكة العربية السعودية، حيث تم تنفيذه وفق أعلى معايير الجودة والمواصفات العالمية.

يتميز البرج بارتفاعه عن الأبنية المحيطة به، وإطلالته من جميع الجهات، حيث تحيط به من الغرب منطقة سكنية، ومن الشمال والجنوب منطقة تجارية. تطل واجهات المركز التجاري على الطريق الرئيسي ويمكن الوصول إليه بسهولة من الشمال والجنوب عن طريق الملك فهد.

تبلغ مساحة المركز التجاري ٦٠٠٠ متر مربع مقسمة على ثلاثة أدوار، بالإضافة إلى أدوار خاصة بمواقف للسيارات تتسع لـ ١٥١ سيارة، وله مدخلان رئيسان من جهة الشرق والشمال، بالإضافة إلى مدخل ثالث موصول ببهو الفندق في الطابق الأرضي.

المركز التجاري COMMERCIAL CENTER



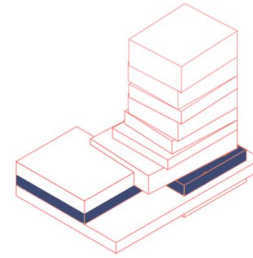




 3 طابق
STOREY

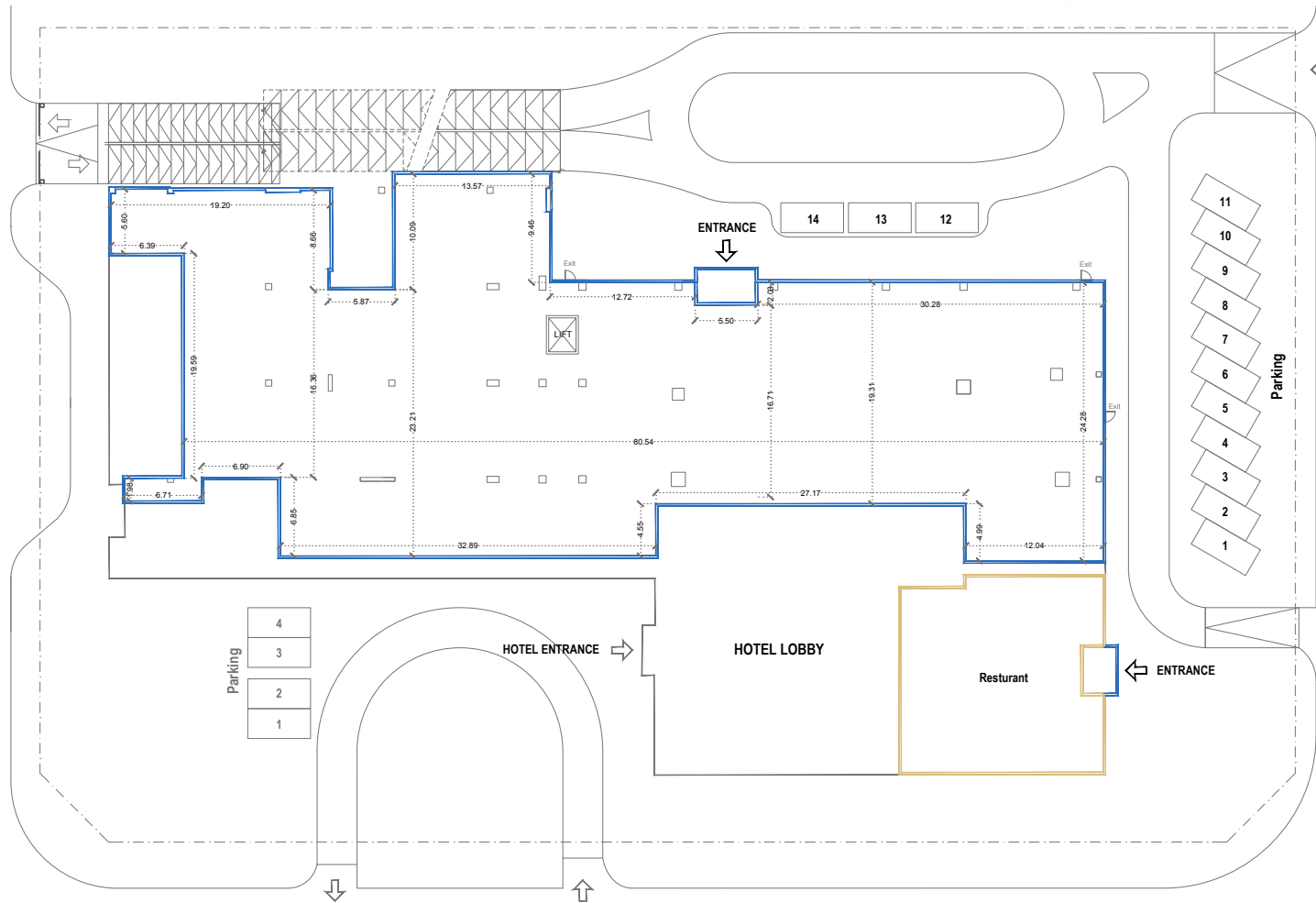
 151 موقف
PARKING

 6,000 متر مربع
S.Q.M



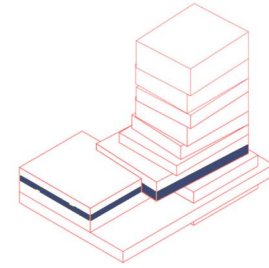
الطابق الأرضي GROUND FLOOR

2.343 sq.m
مساحة
SIZE



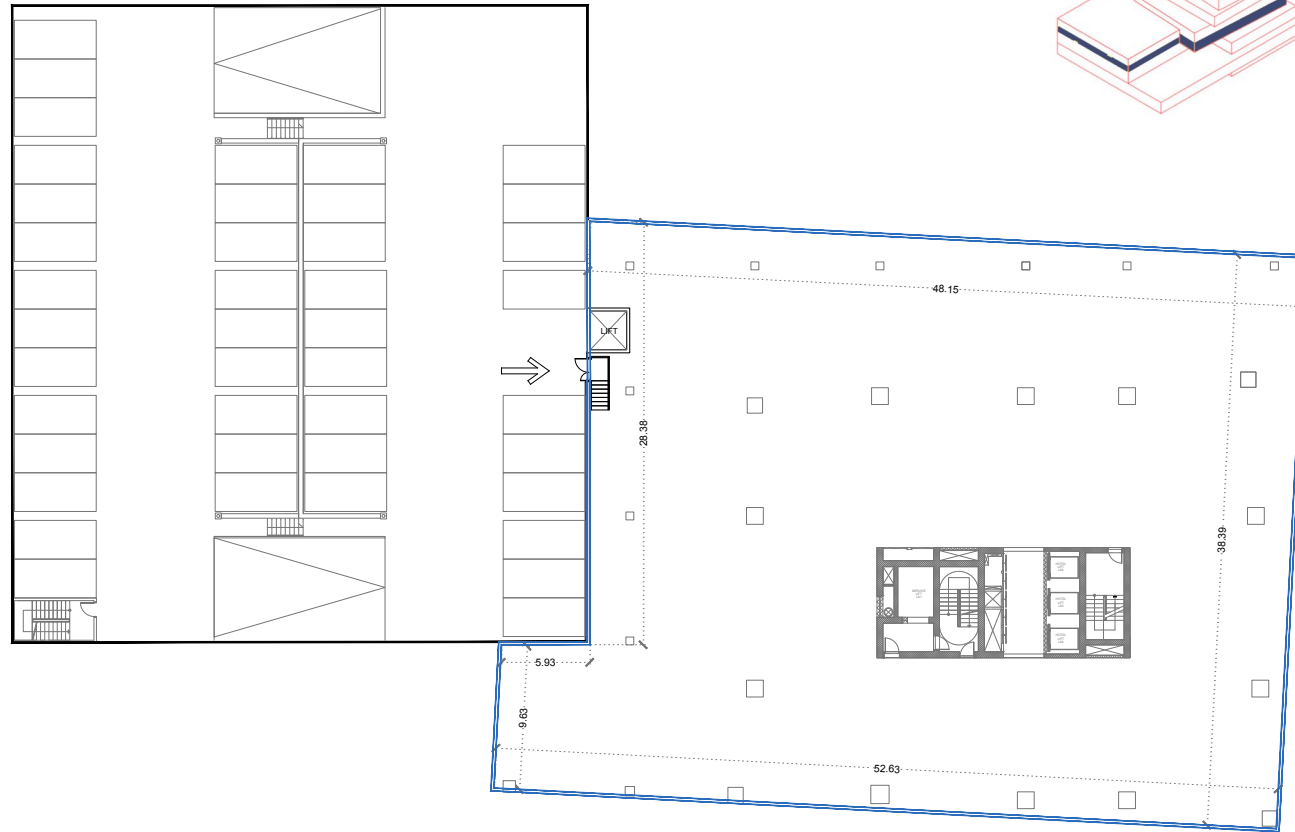


3 Floors parking (128 car)



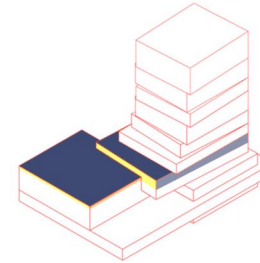
الطابق الأول
FIRST FLOOR

1.780 sq.m  مساحة
SIZE

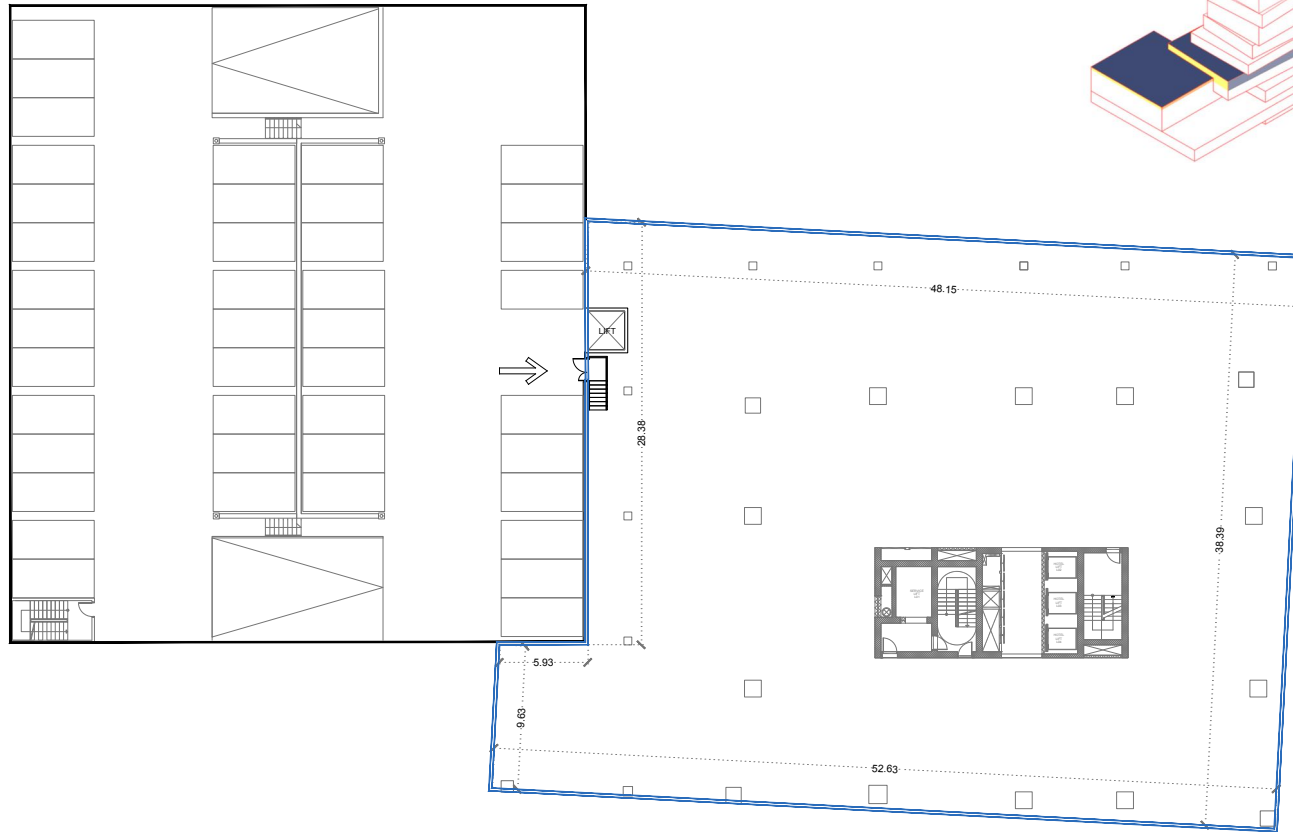




الطابق الثاني
SECOND FLOOR



3 Floors parking (128 car)



1.780 sq.m  مساحة
SIZE



مواصفات البناء للمركز التجاري

BUILDING SPECIFICATIONS OF THE COMMERCIAL CENTER

CONSTRUCTION WORKS

- Foundations: Concrete piles.
- Ceilings: Precast concrete with an average height of 5 m.
- Flooring: Concrete.
- External walls: Insulated blocks.

EXTERIOR FINISHES

- The building is covered with sunkill panels.
- Hidden bridges to clean exterior facades.
- Ceramic wall finishes with aluminum.
- External facades: Glass and aluminum are heat resistant and fireproof.

INTERIOR FINISHES

- Flooring: Concrete without finishing.
- Elevators: Equipped for 1 elevator.
- The building is equipped with 2 escalators.
- Fire Fighting Systems.
- Water cooling and heating systems.

ISOLATION WORKS

- Surface waterproofing and thermal insulation: Multiple layers.
- External facades of double glass insulation against moisture and heat.

AIR CONDITIONING

- Air conditioning: Main duct (AHU's) and (Chillers).

PLUMBING AND ELECTRICITY EXTENSIONS

- Main installations for water supply, sewage and electricity.

الأعمال الإنشائية

- الأساسات: أوتاد خرسانية.
- الأسقف: خرسانية مسبقة الشد بمتوسط ارتفاع 5 متر.
- الأرضيات: خرسانة.
- الجدران الخارجية: من البلوك المعزول.

التشطيبات الخارجية

- المبنى مغطى بألواح كاسرة لاشعة الشمس.
- جسور مخفية لتشطيب الواجهات الخارجية.
- تشطيبات الحوائط متعددة الخامات.
- الزجاج والألمنيوم مقاومان للحرارة والنار.

التشطيبات الداخلية

- الأرضيات: صبة خرسانية بدون تشطيب.
- مصاعد: مجهز لعدد 1 مصعد.
- المبنى مجهز لتثبيت عدد 2 أدراج متحركة.
- اعمال تأسيس لدورات المياه.
- أنظمة مكافحة وإطفاء الحريق.
- أنظمة لتبريد وتسخين المياه.

أعمال العزل

- العزل الحراري والمائي للسطح: طبقات متعددة.
- الواجهات الخارجية من الزجاج المزدوج العازلة للرطوبة والحرارة.

أعمال التكييف

- التكييف: أنابيب رئيسية (AHU's) و(Chillers).

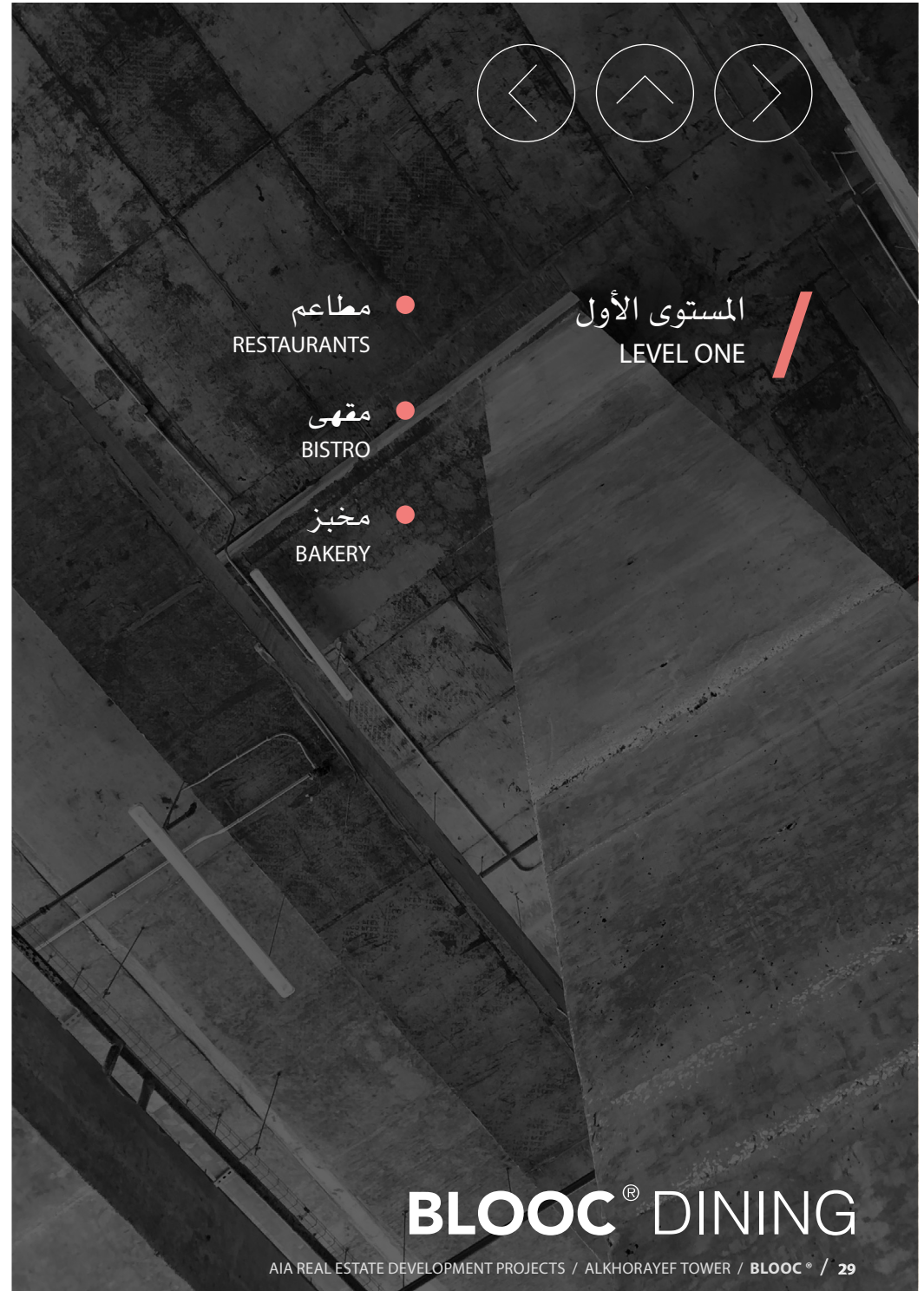
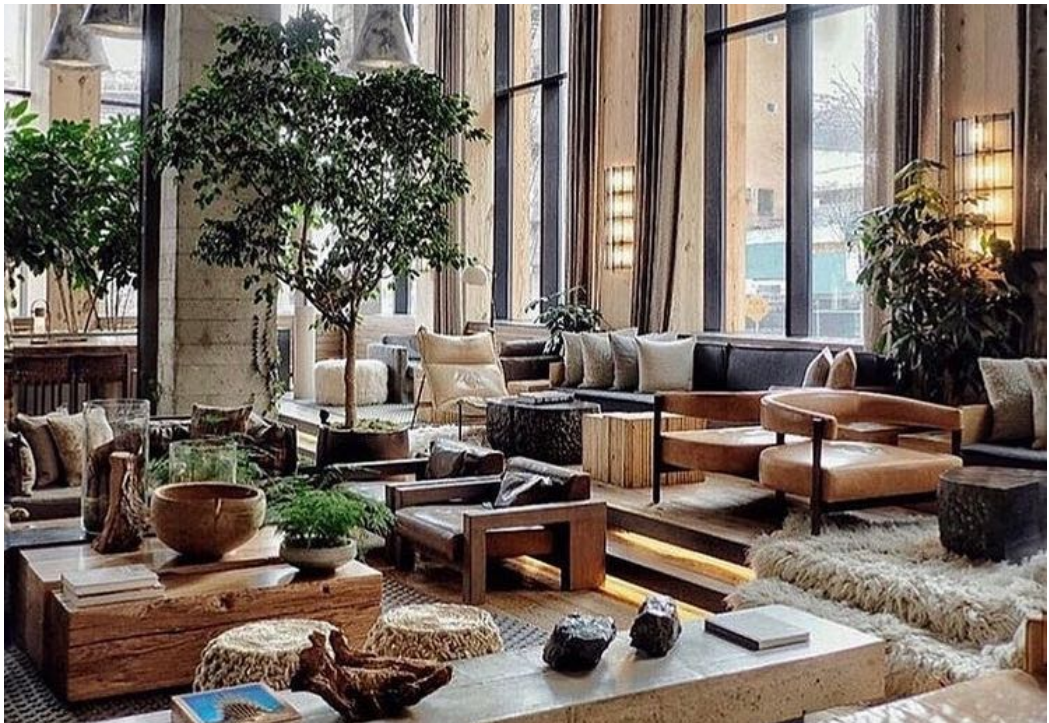
تمديدات السبائكة والكهرباء:

- تمديدات رئيسية للمياه والصرف والكهرباء.





BLOOC[®]





الياقة البدنية
FITNESS

المستوى الثاني
LEVEL TWO

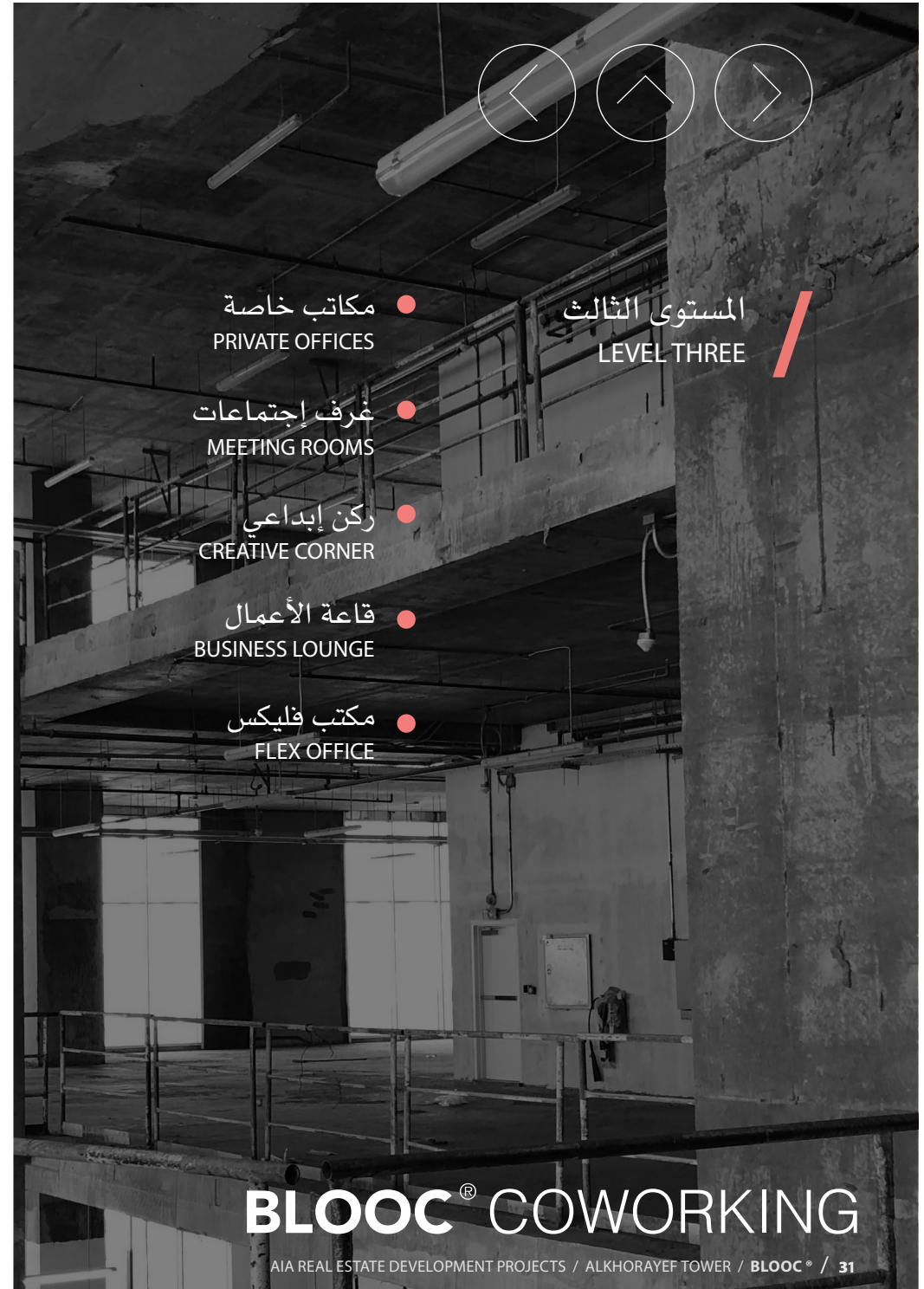
العلاج الطبيعي
PHYSIOTHERAPY

المنتجع صحي
BEAUTY SPA



BLOOC® HEALTH

AIA REAL ESTATE DEVELOPMENT PROJECTS / ALKHORAYEF TOWER / BLOOC® / 30



مكاتب خاصة
PRIVATE OFFICES

المستوى الثالث
LEVEL THREE

غرف إجتماعات
MEETING ROOMS

ركن إبداعي
CREATIVE CORNER

قاعة الأعمال
BUSINESS LOUNGE

مكتب فليكس
FLEX OFFICE

BLOOC® COWORKING

AIA REAL ESTATE DEVELOPMENT PROJECTS / ALKHORAYEF TOWER / BLOOC® / 31







شركة أبناء عبد الله إبراهيم الخريّف
Abdullah Ibrahim Alkhorayef Sons Co.

مشاريع الخريّف العقارية
AIA Real Estate Projects

