

IXORA  
RESIDENCE

مُجْتَمَعَاتُ تُبْنَى لِتَدْوُمِ

COMMUNITIES ARE BUILT TO LAST



## شركة JORA DEVELOPMENTS

واحدة من الشركات الرائدة في مجال التطوير العقاري  
تأسست على يد نخبة من خبراء القطاع العقاري مع خبرة تمتد لأكثر من  
١٥ عاماً في مجالات الإنشاءات والاستشارات العقارية الذين شاركوا في تنفيذ  
مشروعات كبرى في مختلف أنحاء مصر.

JJ  
JORA  
DEVELOPMENTS

COMMUNITIES ARE BUILT TO LAST





# الاستشاري الهندسي للمشروع

لخلق مجتمع ينبض بالحياة، ويحقق رؤيتنا المختلفة، تم إرجاء التصميم الهندسي لمشروع إكسورا لـ HAFEZ CONSULTANTS، أحد أبرز المكاتب الاستشارية المتخصصة في العمارة والتخطيط، بفضل رؤيته العصرية وخبرته العميقة.

ARCHITECTURAL CONSULTANT

**HAFEZ**™  
CONSULTANTS



# الموقع الاستراتيجي للمشروع

اختيار الموقع ليس مجرد تفصييلة، بل هو الجذر الأول الذي تنمو منه جودة الحياة  
ومن هنا، وُضعت إكسورا في قلب حدائق أكتوبرقرب أهم المحاور والوجهات  
التعليمية، الترفيهية، والطبية، لتقع بالقرب من كل ما تحتاجه، ويصبح الوصول  
لكل شيء مجرد لحظات



على بعد دقائق معدودة من طريق الواحات



بالقرب من أهم مناطق التسوق والترفيه مثل مول مصر -  
دريم بارك



يقع بالقرب من جامعة زويل



يقع المشروع في قلب حدائق أكتوبر



بالقرب من أهم الطرق و المحاور مثل الدائري  
الأوسطي - محور ٢٦ يوليو - الطريق الدائري



بالقرب من مجموعة من المدارس و الجامعات الدولية













- كمبوند 10.5 أفدان
- مساحة المباني 25%
- 75% لاند سكيب
- لوكيشن مميز
- منطقة ألعاب أطفال
- نظام أمني متكامل
- خدمات صيانة
- SMART SYSTEM
- مساحات للجري والدرجات
- 2 حمام سباحة للأطفال





# الخدمات والمرافق

في إكسورا، لا تقتصر الحياة على المسكن فحسب، بل تمتد لتشمل كل ما يجعل  
يومك أكثر راحة، وأكثر جمالاً

فقد حرصنا على أن تكون الخدمات والمرافق جزء لا يتجزأ من تكوينه، ليست  
مجرد إضافات، بل أساسيات تُسهم في رفاهيتك وسلامتك.



مساحات خضراء تشغل أكثر من ٧٥٪ من إجمالي المساحة، لتوفر لكافة الوحدات إطلالات خيالية



مناطق ألعاب أطفال، تتنوع بين مناطق جافة  
وأخرى مائية، مع حمام سباحة خاص بالأطفال



نظام أمني متكامل على مدار الساعة  
يشمل أفراد أمن، وكاميرات مراقبة، وبوابات إلكترونية



خدمات صيانة دائمة للبنية التحتية والكفاءة  
والمرافق لضمان استدامة الأداء



إدارة ذكية تعمل بأنظمة SMART SYSTEM  
وإضاءة لمسة عصرية على شوارع المشروع ومداخله



مسارات للجري وأخرى للدراجات، تنسج شبكة من الحركة  
الهادئة والأنشطة الصحية



بنية تحتية متكاملة تشمل الطرق الممهدة، وشبكات  
المرافق المصممة لتواكب احتياجات المستقبل.



تقسيم داخلي ذكي صُمم بانسجام مع ذوقك  
واحتياجاتك ليمنحك راحة في كل تفصيلا.



تشطيب خارجي فاخر يجمع بين الرقي والدقة ليعكس  
هوية السكن الراقي والمتفرد.



مداخل أنيقة تمنحك شعور الراحة والسكينة منذ  
اللحظة الأولى لعودتك إلى منزلك.



مصاعد ومداخل عالية الجودة أتقنت بعناية لتجعل كل لحظة دخول أو خروج تجربة فاخرة.



# المساحات والوحدات المتنوعة

في إكسورا، ندرك أن لكل أسرة احتياجاتها، ولكل فرد أسلوبه في الحياة، ولهذا وفرنا من خلاله مجموعة متنوعة من الوحدات TYPES A,B,C لتلبي مختلف الرغبات، سواء كنت تبحث عن مساحة صغيرة، أو منزل واسع لعائلتك ستجد في إكسورا ما يتناسب مع اختيارك



## Gross Area

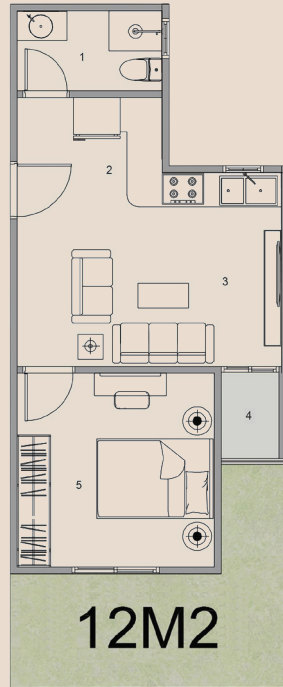
54 M<sup>2</sup>

## Garden Area

12 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1 - BATHROOM	2.75 × 1.60
2 - KITCHEN	4.75 × 2.00
3 - LIVING	4.75 × 2.85
4 - TERRACE	1.60 × 1.10
5 - BEDROOM	3.65 × 3.60



### KEY PLAN



## Gross Area

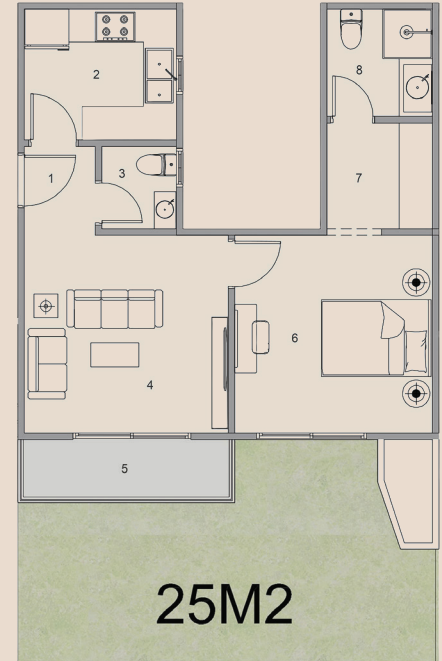
74 M<sup>2</sup>

## Garden Area

25 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1 - ENTRANCE	1.60 × 1.45
2 - KITCHEN	3.00 × 2.55
3 - BATHROOM 1	1.60 × 1.55
4 - LIVING	3.90 × 3.80
5 - TERRACE	3.95 × 1.15
6 - MASTER BEDROOM	3.85 × 3.70
7 - DRESSING	2.15 × 2.05
8 - BATHROOM 2	2.15 × 2.15



### KEY PLAN



## Gross Area

96 M<sup>2</sup>

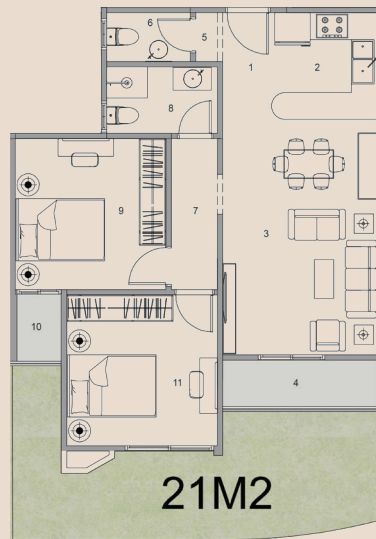
## Garden Area

21 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1 - ENTRANCE	2.50 × 1.15
2 - KITCHEN	2.50 × 2.45
3 - LIVING & DINING	5.45 × 3.70
4 - TERRACE 1	3.50 × 1.15
5 - LOBBY	1.30 × 0.60
6 - BATHROOM 1	2.05 × 1.30
7 - CORRIDOR	3.50 × 1.15
8 - BATHROOM 2	2.70 × 1.60
9 - BEDROOM 1	3.50 × 3.50
10 - TERRACE 2	1.60 × 1.10
11 - BEDROOM 2	3.65 × 3.60

### KEY PLAN



21M2

## Gross Area

102 M<sup>2</sup>

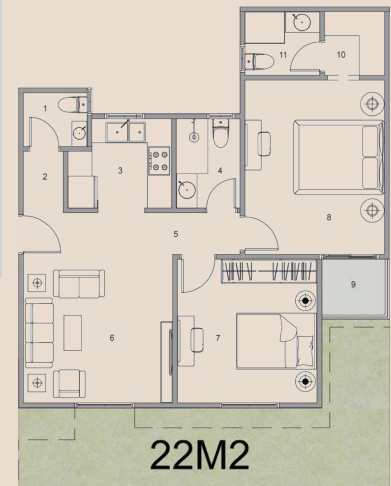
## Garden Area

22 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1 - BATHROOM 1	1.85 × 1.55
2 - LOBBY	1.55 × 1.20
3 - KITCHEN	2.70 × 2.40
4 - BATHROOM 2	2.40 × 1.70
5 - CORRIDOR	5.60 × 1.15
6 - LIVING	3.90 × 3.80
7 - BEDROOM	3.80 × 3.70
8 - MASTER BEDROOM	4.55 × 3.60
9 - TERRACE	1.70 × 1.50
10 - DRESSING	1.70 × 1.70
11 - BATHROOM 3	2.05 × 1.70

### KEY PLAN



22M2

## Gross Area

111 M<sup>2</sup>

## Garden Area

150 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- ENTRANCE	3.70 × 1.35
2- KITCHEN	3.70 × 1.90
3- LIVING & DINING	5.90 × 4.20
4- TERRACE	4.10 × 1.30
5- BATHROOM 1	2.60 × 1.30
6- CORRIDOR	5.35 × 1.20
7- BEDROOM 1	3.75 × 3.60
8- BATHROOM 2	1.95 × 1.80
9- BEDROOM 2	3.90 × 3.75

### KEY PLAN



## Gross Area

138 M<sup>2</sup>

## Garden Area

28 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- DINING	3.50 × 3.05
2- LIVING	3.75 × 3.70
3- TERRACE 1	3.65 × 1.20
4- BATHROOM 1	1.85 × 1.55
5- LOBBY	1.55 × 1.10
6- KITCHEN	2.70 × 2.40
7- BATHROOM 2	2.40 × 1.70
8- CORRIDOR	5.30 × 1.15
9- BEDROOM 1	3.80 × 3.60
10- BEDROOM 2	3.80 × 3.70
11- MASTER BEDROOM	4.50 × 3.70
12- TERRACE 2	1.70 × 1.50
13- DRESSING	1.70 × 1.70
14- BATHROOM 3	2.05 × 1.70

### KEY PLAN



## Gross Area

139 M<sup>2</sup>

## Garden Area

65 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1 - DINING	3.50 × 3.15
2 - LIVING	3.85 × 3.60
3 - TERRACE 1	3.80 × 1.50
4 - BATHROOM 1	2.25 × 1.20
5 - LOBBY	1.20 × 0.90
6 - CORRIDOR	5.00 × 1.15
7 - BEDROOM 1	3.80 × 3.70
8 - BEDROOM 2	3.80 × 3.70
9 - KITCHEN	3.15 × 2.50
10 - BATHROOM 2	3.15 × 1.60
11 - MASTER BEDROOM	3.80 × 3.70
12 - TERRACE 2	1.60 × 1.40
13 - DRESSING	1.80 × 1.55
14 - BATHROOM 3	2.10 × 1.80

### KEY PLAN



## Gross Area

139 M<sup>2</sup>

## Garden Area

64 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1 - DINING	3.50 × 3.15
2 - LIVING	3.85 × 3.60
3 - TERRACE 1	3.80 × 1.50
4 - BATHROOM 1	2.25 × 1.20
5 - LOBBY	1.20 × 0.90
6 - CORRIDOR	5.00 × 1.15
7 - BEDROOM 1	3.80 × 3.70
8 - BEDROOM 2	3.80 × 3.70
9 - KITCHEN	3.15 × 2.50
10 - BATHROOM 2	3.15 × 1.60
11 - MASTER BEDROOM	3.80 × 3.70
12 - TERRACE 2	1.60 × 1.40
13 - DRESSING	1.80 × 1.55
14 - BATHROOM 3	2.10 × 1.80

### KEY PLAN



## Gross Area

147 M<sup>2</sup>

## Garden Area

53 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1 - LIVING & DINING	8.20 × 3.65
2 - TERRACE 1	3.95 × 1.20
3 - BATHROOM 1	1.70 × 1.55
4 - LOBBY	1.75 × 0.90
5 - KITCHEN	2.70 × 2.60
6 - BATHROOM 2	2.60 × 1.70
7 - CORRIDOR	5.30 × 1.15
8 - BEDROOM 1	3.80 × 3.60
9 - BEDROOM 2	3.80 × 3.70
10 - MASTER BEDROOM	4.75 × 3.70
11 - TERRACE 2	1.70 × 1.50
12 - DRESSING	1.70 × 1.70
13 - BATHROOM 3	2.05 × 1.70

### KEY PLAN



## Gross Area

159 M<sup>2</sup>

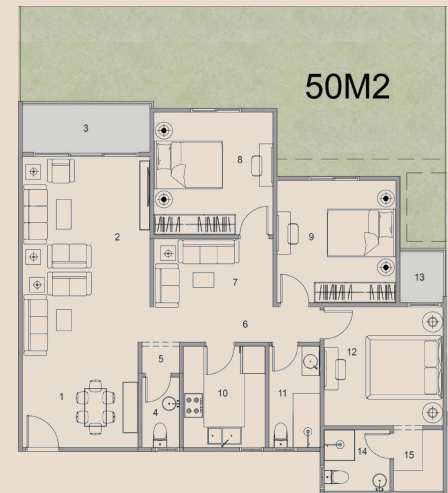
## Garden Area

50 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1 - DINING	3.50 × 3.15
2 - LIVING 1	5.65 × 3.85
3 - TERRACE 1	3.80 × 1.50
4 - BATHROOM 1	2.25 × 1.20
5 - LOBBY	1.20 × 0.90
6 - CORRIDOR	5.00 × 1.15
7 - LIVING 2	3.60 × 2.00
8 - BEDROOM 1	3.80 × 3.70
9 - BEDROOM 2	3.80 × 3.70
10 - KITCHEN	3.15 × 2.50
11 - BATHROOM 2	3.15 × 1.60
12 - MASTER BEDROOM	3.70 × 3.70
13 - TERRACE 2	1.60 × 1.40
14 - DRESSING	1.90 × 1.55
15 - BATHROOM 3	2.10 × 1.90

### KEY PLAN



## Gross Area

162 M<sup>2</sup>

## Garden Area

71 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- ENTRANCE	3.70 × 1.30
2- KITCHEN	3.70 × 1.90
3- LIVING & DINING	8.00 × 3.70
4- TERRACE 1	3.60 × 1.50
5- LOBBY	1.30 × 1.10
6- BATHROOM 1	2.05 × 1.30
7- CORRIDOR 1	2.95 × 1.15
8- BEDROOM 1	3.70 × 3.70
9- CORRIDOR 2	2.70 × 1.20
10- BATHROOM 2	3.10 × 1.70
11- LAUNDRY	1.60 × 1.20
12- BEDROOM 2	3.80 × 3.70
13- TERRACE 2	7.35 × 1.15
14- MASTER BEDROOM	3.80 × 3.80
15- DRESSING	1.90 × 1.75
16- BATHROOM 3	1.90 × 1.75

### KEY PLAN



## Gross Area

174 M<sup>2</sup>

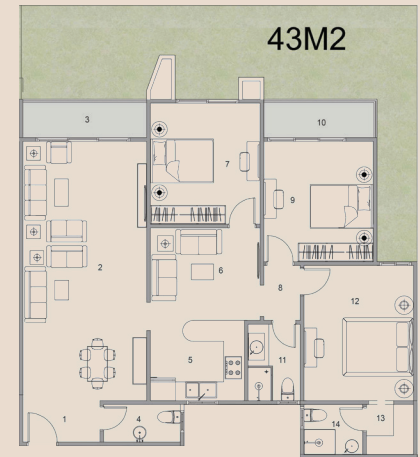
## Garden Area

43 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- ENTRANCE	2.65 × 1.40
2- LIVING & DINING	8.45 × 4.10
3- TERRACE 1	4.00 × 1.20
4- BATHROOM 1	2.65 × 1.40
5- KITCHEN	3.10 × 2.70
6- LIVING 2	3.60 × 3.00
7- BEDROOM 1	4.05 × 3.60
8- LOBBY	1.90 × 1.30
9- BEDROOM 2	4.00 × 3.70
10- TERRACE 2	3.60 × 1.20
11- BATHROOM 2	2.60 × 1.80
12- MASTER BEDROOM	4.45 × 3.70
13- DRESSING	1.70 × 1.70
14- BATHROOM 3	2.05 × 1.70

### KEY PLAN



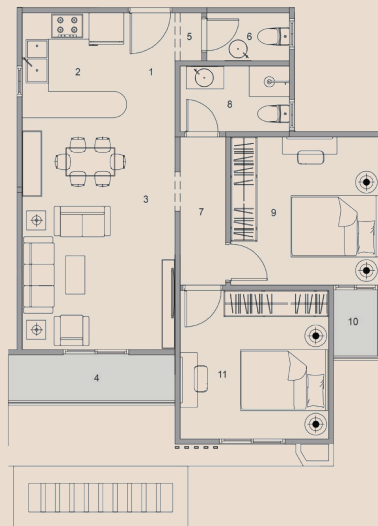
## Gross Area

98 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- ENTRANCE	2.50 × 1.15
2- KITCHEN	2.50 × 2.45
3- LIVING & DINING	5.45 × 3.70
4- TERRACE 1	3.80 × 1.15
5- LOBBY	1.30 × 0.60
6- BATHROOM 1	2.05 × 1.30
7- CORRIDOR	2.70 × 1.60
8- BATHROOM 2	3.50 × 1.15
9- BEDROOM 1	3.50 × 3.50
10- TERRACE 2	1.60 × 1.10
11- BEDROOM 2	3.65 × 3.60

### KEY PLAN



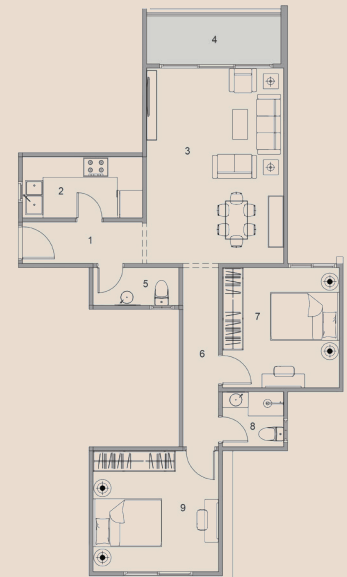
## Gross Area

111 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- ENTRANCE	3.70 × 1.35
2- KITCHEN	3.70 × 1.90
3- LIVING & DINING	5.90 × 4.20
4- TERRACE	4.10 × 1.50
5- BATHROOM 1	2.60 × 1.30
6- CORRIDOR	5.35 × 1.20
7- BEDROOM 1	3.75 × 3.60
8- BATHROOM 2	1.95 × 1.80
9- BEDROOM 2	3.90 × 3.75

### KEY PLAN



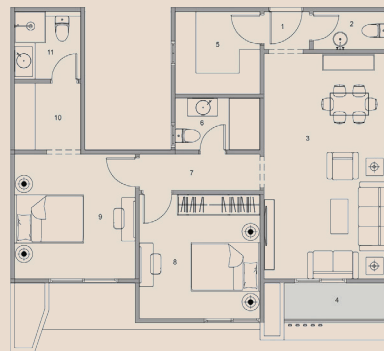
## Gross Area

114 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- ENTRANCE	1.45 × 1.30
2- BATHROOM 1	2.30 × 1.30
3- LIVING & DINING	6.70 × 3.75
4- TERRACE	3.20 × 1.15
5- KITCHEN	2.65 × 2.55
6- BATHROOM 2	2.65 × 1.60
7- CORRIDOR	3.60 × 1.15
8- BEDROOM	3.75 × 3.60
9- MASTER BEDROOM	3.85 × 3.70
10- DRESSING	2.15 × 2.05
11- BATHROOM 3	2.15 × 2.15

### KEY PLAN



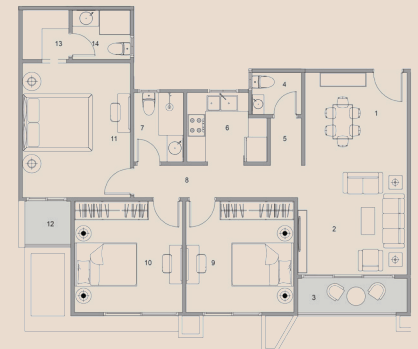
## Gross Area

138 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- DINING	3.45 × 3.05
2- LIVING	3.65 × 3.70
3- TERRACE 1	3.60 × 1.20
4- BATHROOM 1	1.80 × 1.55
5- LOBBY	1.55 × 1.10
6- KITCHEN	2.70 × 2.40
7- BATHROOM 2	2.40 × 1.70
8- CORRIDOR	5.30 × 1.15
9- BEDROOM 1	3.80 × 3.60
10- BEDROOM 2	3.80 × 3.70
11- MASTER BEDROOM	4.50 × 3.70
12- TERRACE 2	1.70 × 1.50
13- DRESSING	1.70 × 1.70
14- BATHROOM 3	2.05 × 1.70

### KEY PLAN



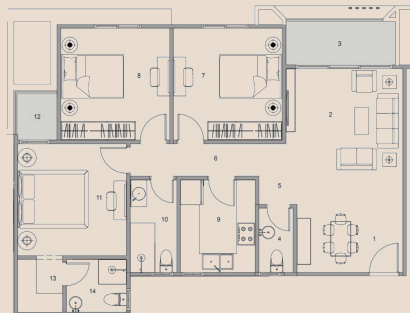
## Gross Area

139 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- DINING	3.50 × 3.15
2- LIVING	3.85 × 3.60
3- TERRACE 1	3.85 × 1.50
4- BATHROOM 1	2.25 × 1.20
5- LOBBY	1.20 × 0.90
6- CORRIDOR	5.00 × 1.15
7- BEDROOM 1	3.80 × 3.70
8- BEDROOM 2	3.80 × 3.70
9- KITCHEN	3.15 × 2.50
10- BATHROOM 2	3.15 × 1.60
11- MASTER BEDROOM	3.80 × 3.70
12- TERRACE 2	1.60 × 1.40
13- DRESSING	1.80 × 1.55
14- BATHROOM 3	2.10 × 1.80

### KEY PLAN



## Gross Area

149 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- LIVING & DINING	8.20 × 3.65
2- TERRACE 1	4.20 × 1.50
3- BATHROOM 1	1.70 × 1.55
4- LOBBY	1.75 × 0.90
5- KITCHEN	2.70 × 2.60
6- BATHROOM 2	2.60 × 1.70
7- CORRIDOR	5.30 × 1.15
8- BEDROOM 1	3.80 × 3.60
9- BEDROOM 2	3.80 × 3.70
10- MASTER BEDROOM	4.75 × 3.70
11- TERRACE 2	1.70 × 1.50
12- DRESSING	1.70 × 1.70
13- BATHROOM 3	2.05 × 1.70

### KEY PLAN



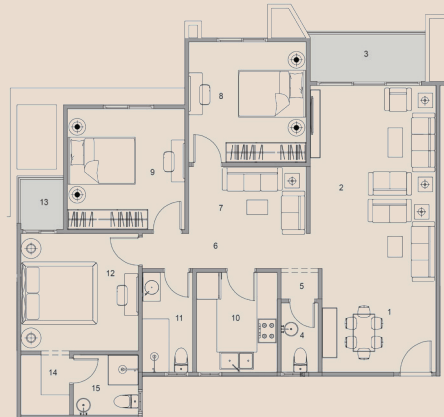
## Gross Area

159 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- DINING	3.50 × 3.15
2- LIVING 1	5.65 × 3.85
3- TERRACE 1	3.55 × 1.50
4- BATHROOM 1	2.25 × 1.20
5- LOBBY	1.20 × 0.90
6- CORRIDOR	5.00 × 1.15
7- LIVING 2	3.60 × 2.00
8- BEDROOM 1	3.80 × 3.70
9- BEDROOM 2	3.80 × 3.70
10- KITCHEN	3.15 × 2.50
11- BATHROOM 2	3.15 × 1.60
12- MASTER BEDROOM	3.70 × 3.70
13- TERRACE 2	1.60 × 1.40
14- DRESSING	1.90 × 1.55
15- BATHROOM 3	2.10 × 1.90

### KEY PLAN



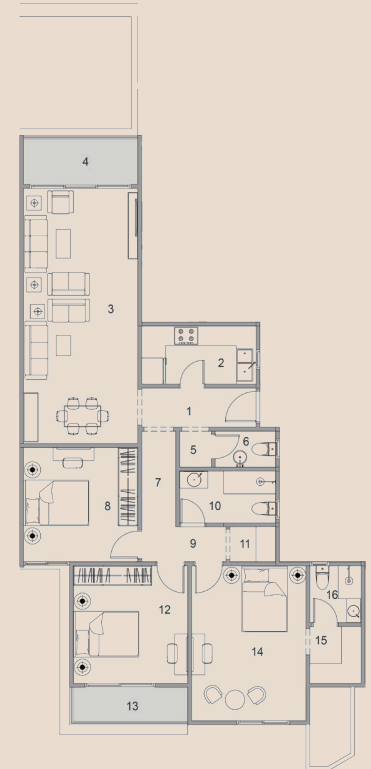
## Gross Area

161 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1- ENTRANCE	3.70 × 1.30
2- KITCHEN	3.70 × 1.90
3- LIVING & DINING	8.00 × 3.70
4- TERRACE 1	3.60 × 1.50
5- LOBBY	1.30 × 1.10
6- BATHROOM 1	2.05 × 1.30
7- CORRIDOR 1	2.95 × 1.15
8- BEDROOM 1	3.70 × 3.70
9- CORRIDOR 2	2.70 × 1.20
10- BATHROOM 2	3.10 × 1.70
11- LAUNDRY	1.60 × 1.20
12- BEDROOM 2	3.80 × 3.70
13- TERRACE 2	3.60 × 1.15
14- MASTER BEDROOM	4.95 × 3.60
15- DRESSING	1.90 × 1.75
16- BATHROOM 3	1.90 × 1.75

### KEY PLAN



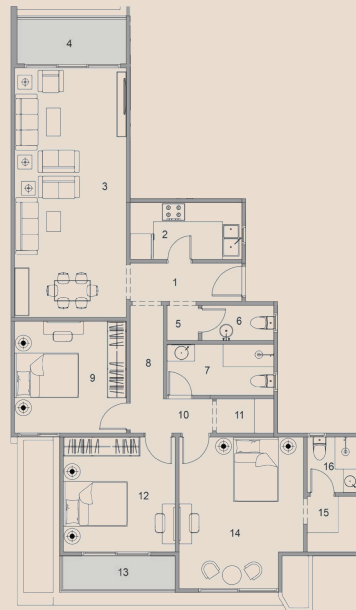
## Gross Area

165 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1 - ENTRANCE	3.70 × 1.30
2 - KITCHEN	3.70 × 1.90
3 - LIVING & DINING	8.00 × 3.70
4 - TERRACE 1	3.60 × 1.50
5 - LOBBY	1.30 × 1.10
6 - BATHROOM 1	2.45 × 1.30
7 - BATHROOM 2	3.50 × 1.70
8 - CORRIDOR 1	2.95 × 1.15
9 - BEDROOM 1	3.70 × 3.70
11 - CORRIDOR 2	2.70 × 1.20
12 - LAUNDRY	2.00 × 1.20
13 - BEDROOM 2	3.80 × 3.70
14 - TERRACE 2	3.70 × 1.15
15 - MASTER BEDROOM	4.95 × 3.80
16 - DRESSING	1.90 × 1.70
17 - BATHROOM 3	1.90 × 1.70

### KEY PLAN



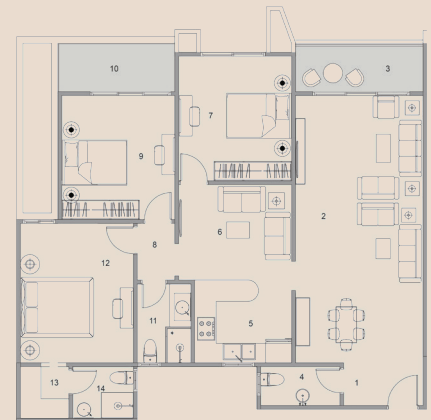
## Gross Area

177 M<sup>2</sup>

### DIMENSIONS- NET

1 - ENTRANCE	2.65 × 1.40
2 - LIVING & DINING	8.45 × 4.10
3 - TERRACE 1	4.00 × 1.50
4 - BATHROOM 1	2.65 × 1.40
5 - KITCHEN	3.10 × 2.70
6 - LIVING 2	3.60 × 3.00
7 - BEDROOM 1	4.05 × 3.60
8 - LOBBY	1.90 × 1.30
9 - BEDROOM 2	4.00 × 3.70
10 - TERRACE 2	3.60 × 1.50
11 - BATHROOM 2	2.60 × 1.80
12 - MASTER BEDROOM	4.45 × 3.70
13 - DRESSING	1.70 × 1.70
14 - BATHROOM 3	2.05 × 1.70

### KEY PLAN



A man with a beard, wearing a red sweater, sits on a light-colored sofa with three children. They are all smiling and playing with wooden toys on a coffee table. The room has a warm, red wall and a lamp. A shelf with books and decorative items is visible in the background.

كل تفصيلة هدفها راحتك

EVERY SPACE IS SHAPED WITH CARE TO FIT YOUR LIFE PERFECTLY  
WHERE COMFORT ISN'T JUST FELT IT'S DESIGNED FOR YOU



# LIFESTYLE & PRIVACY

EVERYTHING YOU LOVE IS JUST AROUND YOU  
BECAUSE LIFE HERE MOVES AT YOUR OWN RHYTHM



# إكسورا...

مجتمع متكامل يجمع بين الرفاهية والاستدامة.  
صُمم ليمنحك الراحة، الخصوصية، والمساحات الخضراء الهادئة.  
تجربة سكنية متكاملة تُبنى لتدوم.



**17312**

[joradevelopments.com](http://joradevelopments.com)