

# لِيوَان

# LIWĀN

## RESIDENCE


في كُلِّ رُكْنٍ لِلجَمَالِ
حِكَايَةٌ .. وَبِكُلِّ بَابٍ
لِلرُّقِيِّ دَلِيلُ

# من مشروع إلى آخر... تتسع رؤيتنا

على مدار أكثر من خمسةٍ عشر عامًا، رسخت ميترا للتطوير العقاري حضورها من خلال سجل متنوع من المشروعات، قائم على دقة التنفيذ، ووضوح الرؤية، والتزام حقيقي في كل مرحلة.



بدأت رحلتنا من قلب القاهرة، وامتدت إلى مدنها الجديدة، لنقدم مشروعات تعكس فهم حقيقي لاحتياجات السوق، وتحقق قيمة متوازنة بين السكن والاستثمار.

نطور برؤية..
ونُنفذ بثقة..
لنقدم قيمة حقيقية تُبنى.. وتستمر.



# ليوان حياة تبنى من الداخل

هنا، لا تبدأ العمارة من الخارج بل من الداخل، حيث يتقدم الفراغ ليصنع المعنى،
وتتشكل المساحات حوله في توازن يمنح الخصوصية والهدوء.

ومن هذا الداخل، تبدأ الحكاية في الامتداد، فتنساب الكتل، وتتشابك المسارات،
لتصنع تجربة سكنية تتوازن فيها الحركة مع السكون.

مستوحى من الإيوان العربي، حيث لم يكن الداخل مجرد مساحة، بل كان قلب
الحياة.. وما حوله يتشكل على امتداده.



لِيوَان

# LIWĀN
RESIDENCE

## موقع ليوان

في قلب غرب القاهرة، على طريق الواحات – الحزام الأخضر، على مساحة إجمالية تبلغ 5 فدان، في أول منطقة فيلات على طريق الواحات، ضمن نطاق الإسكان الفاخر. ويتميز الموقع بقربه من مدينة أكتوبر الجديدة، ليجمع بين هدوء وخصوصية المناطق السكنية الراقية، وسهولة الوصول إلى أهم المحاور والمناطق الحيوية في غرب القاهرة.

### حياة أقرب لكل ما تحتاجه

- دقيقة من محطة المونوريل رقم (1) أكتوبر.
- 4 دقائق من جامعة القاهرة (الجديدة).
- 4 دقائق من طريق الواحات.
- 12 دقيقة من محور البوليفارد.
- 12 دقيقة من جامعة باديا والأهرام الكندية.
- 15 دقيقة من كمبوند جريان.





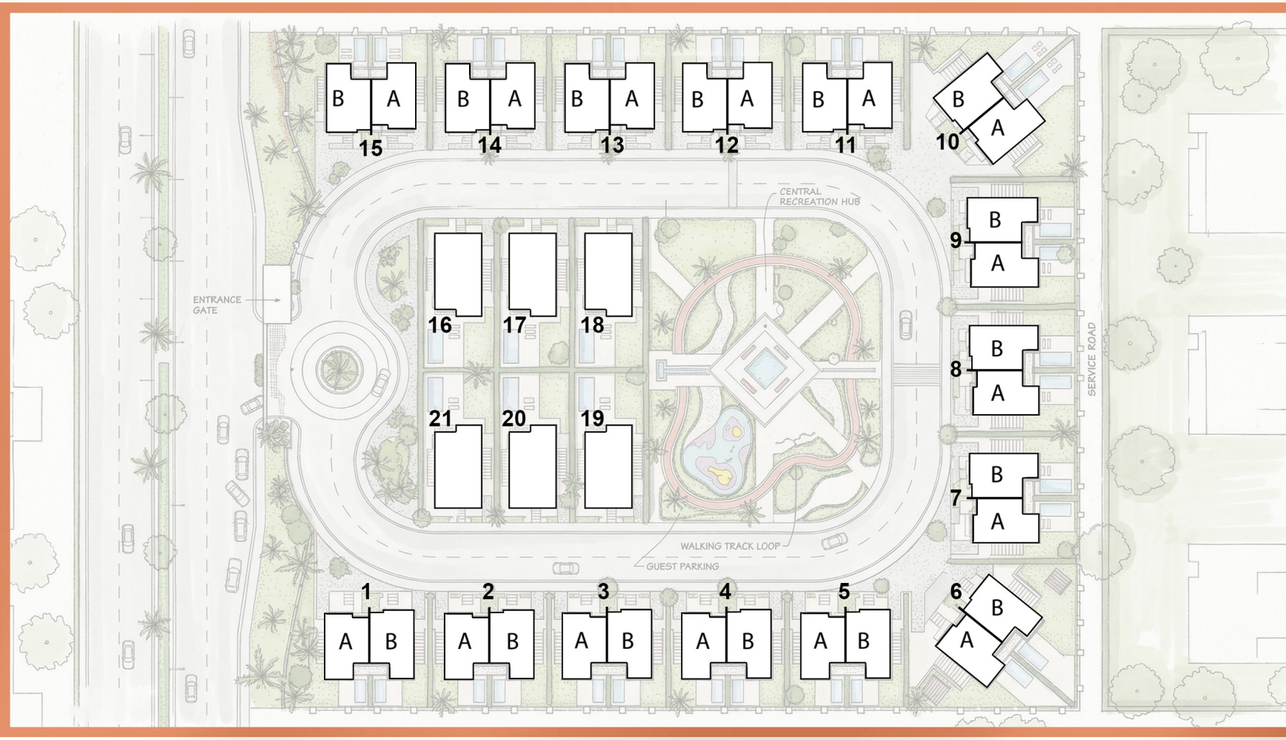
# حياة ترسم
# قبل أن تبنى

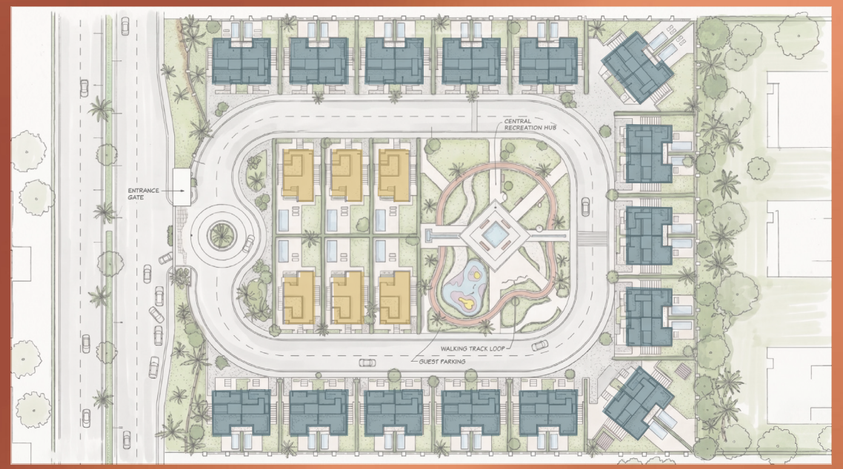


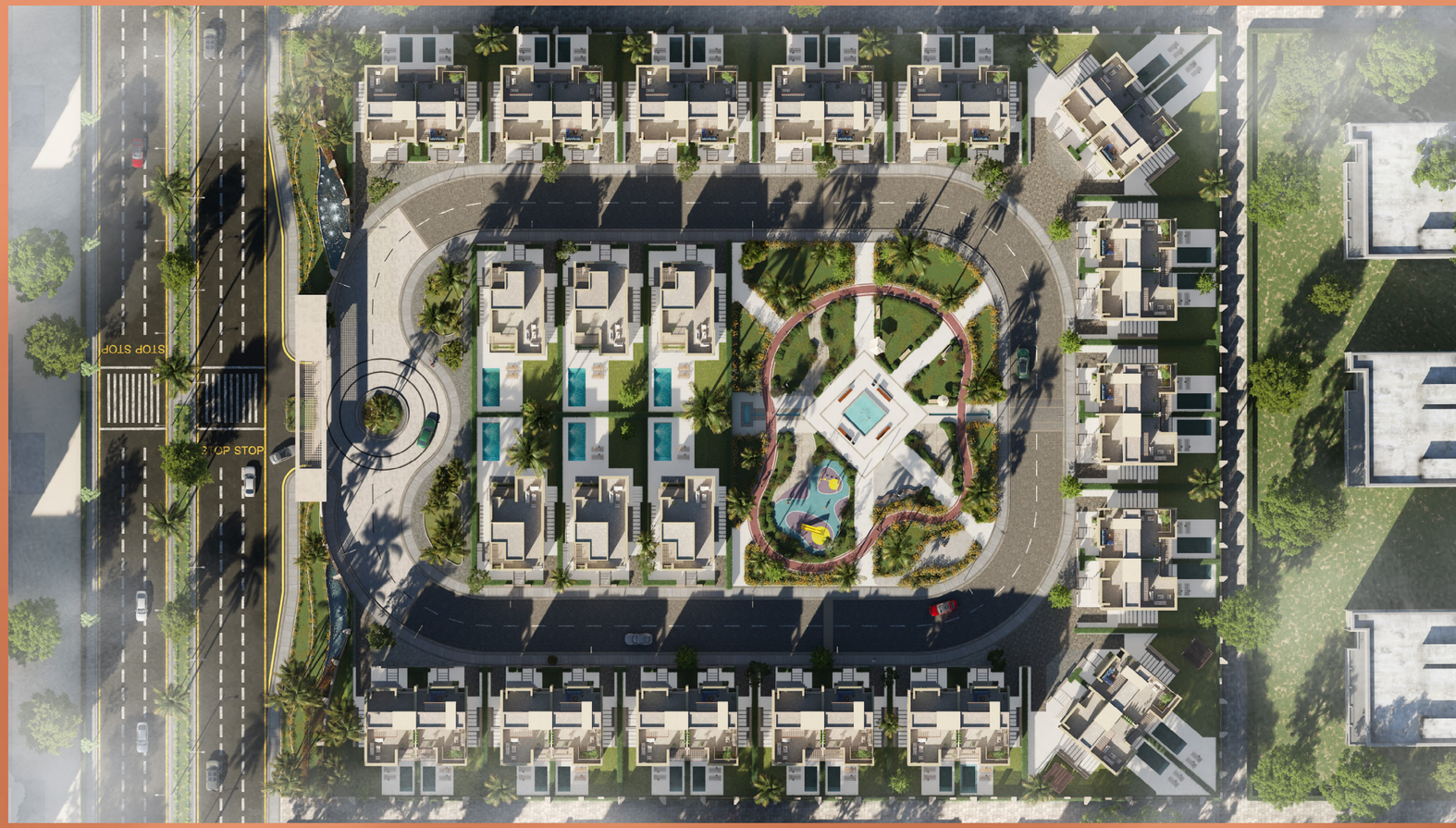


# مساحات متعددة
# بتجارب مختلفـــة

تصميم يبدأ من الداخل..
ويُترجم في كل نموذج، ليمنحك تجربة سكنية متكاملة




CENTRAL
RECREATION HUB
ENTRANCE
GATE
WALKING TRACK LOOP
GUEST PARKING


STOP STOP



# STANDALONE VILLAS **349**M²


20



# ARCHITECTURAL PLANS

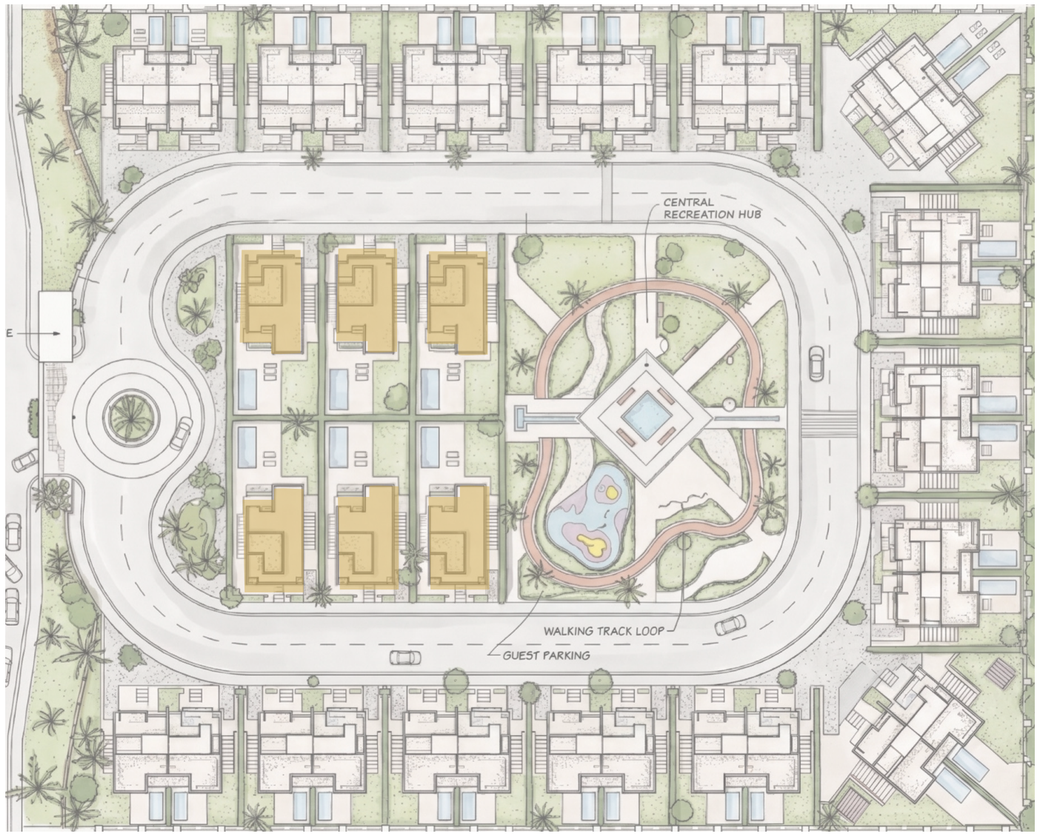
# Type **01**

# StandAlone

**6** villas

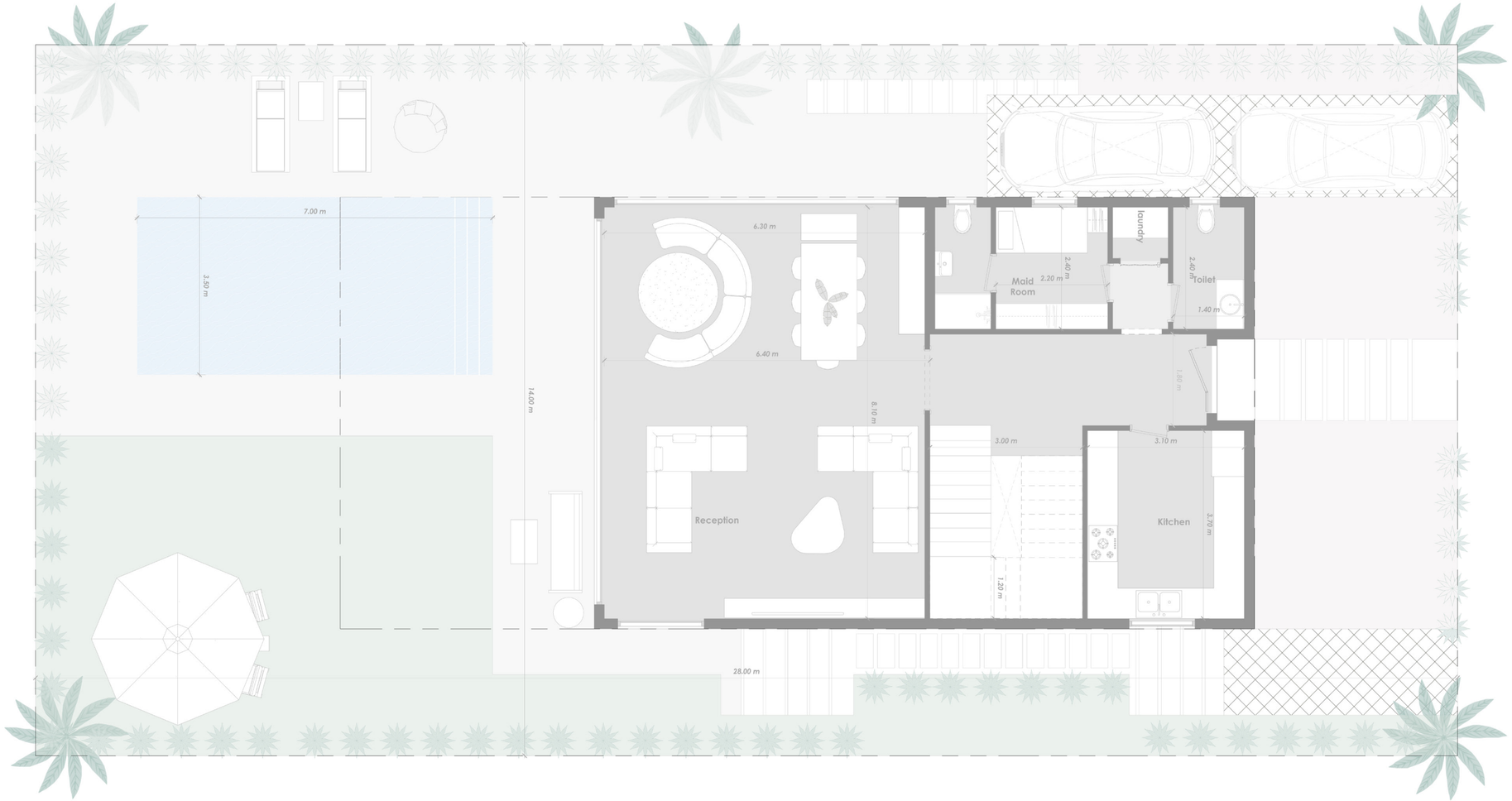
| | |
|---|---|
| TOTAL BUA | 349 $m^2$ |

| | |
|---|---|
| Ground Floor | 109.00 $m^2$ |
| First Floor | 120.00 $m^2$ |
| Roof Floor | 120.00 $m^2$ |
| Garden Area | 283.00 $m^2$ |



# Ground Floor

Area = 109 m²



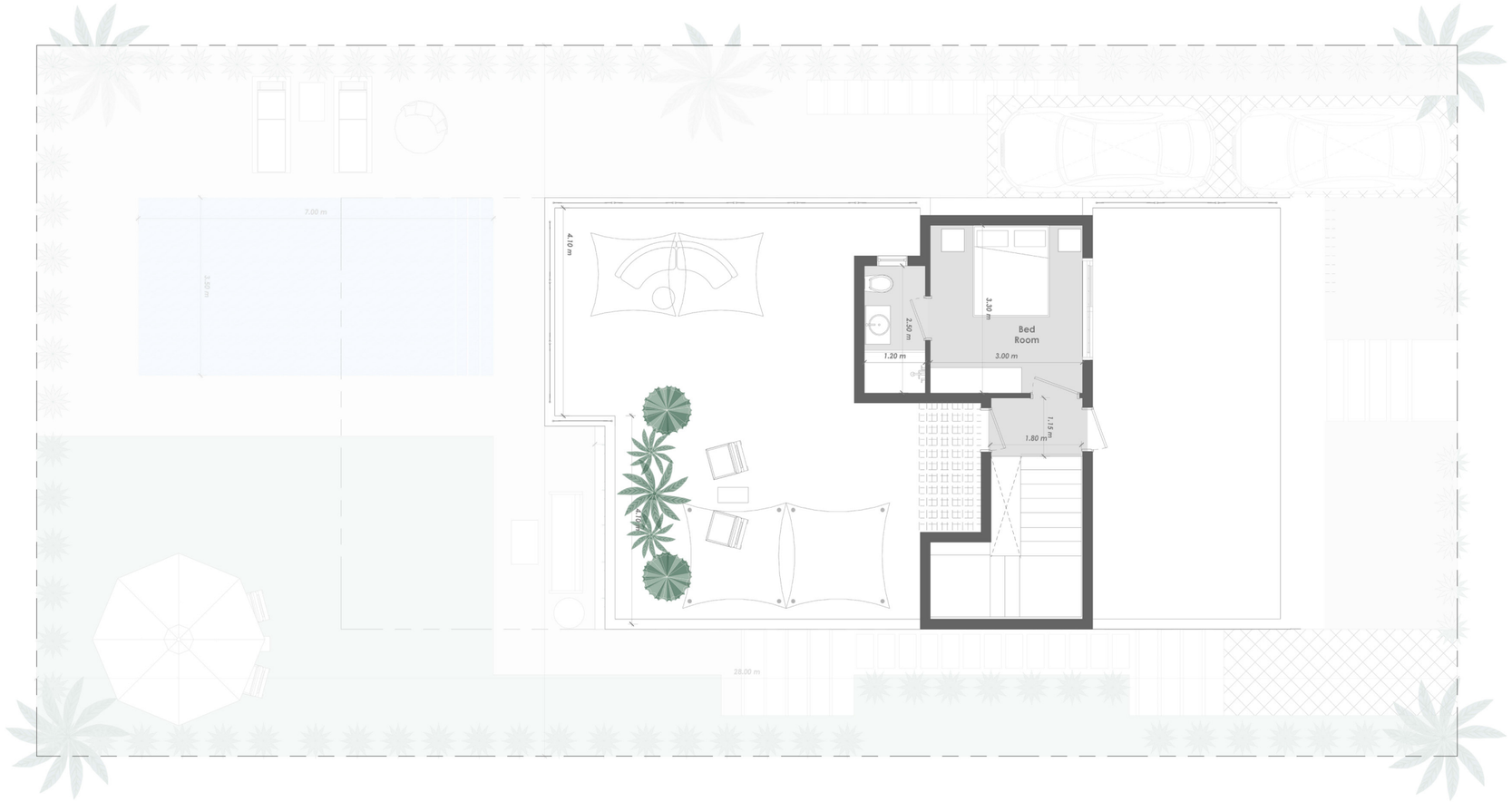
# First Floor

Area = 120.00 m²



# Roof Floor

Area = 120.00 m$^2$



# TWIN VILLAS

## 266M²





# ARCHITECTURAL PLANS

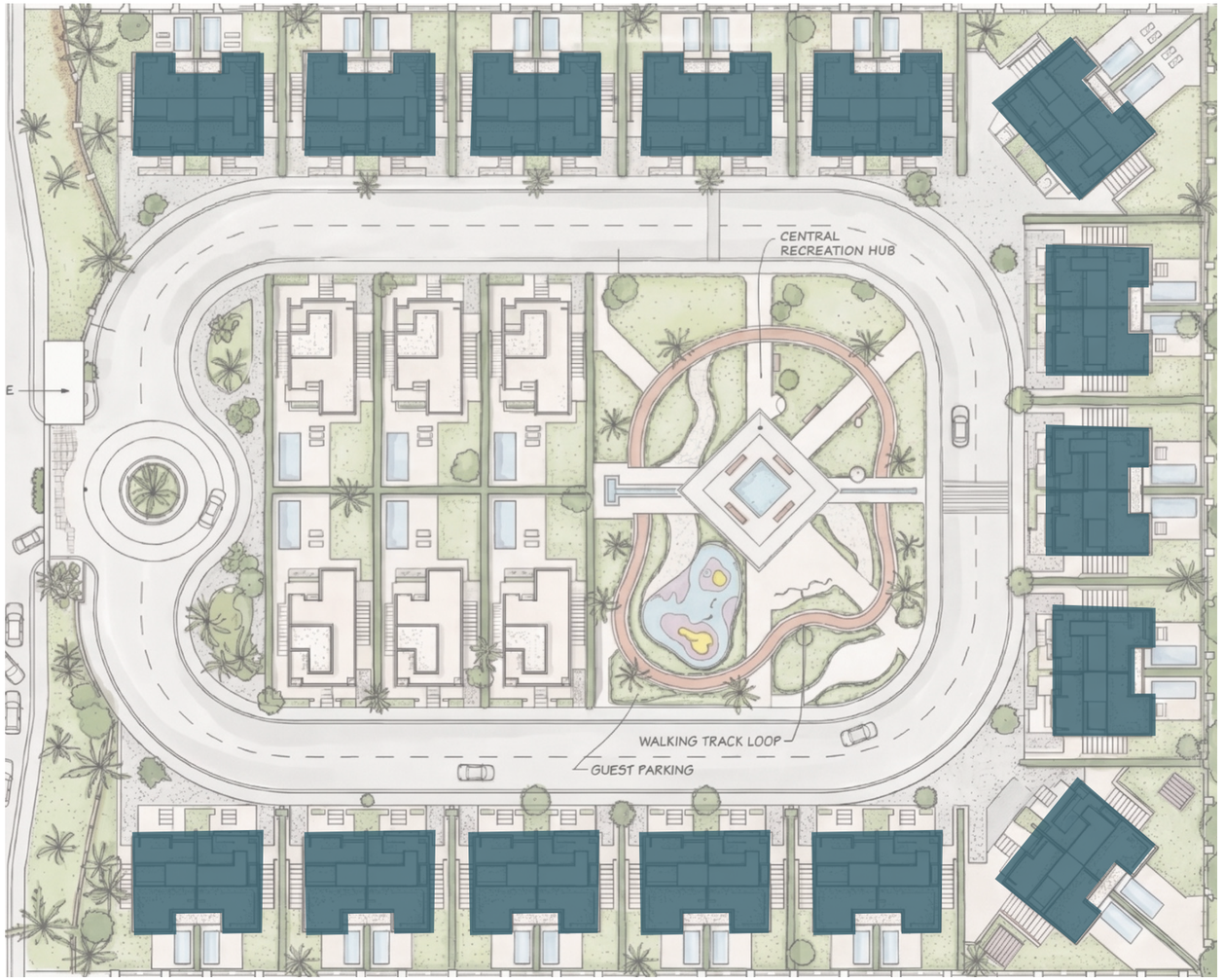
# Type **02**

# Twin Villa

**30** villas

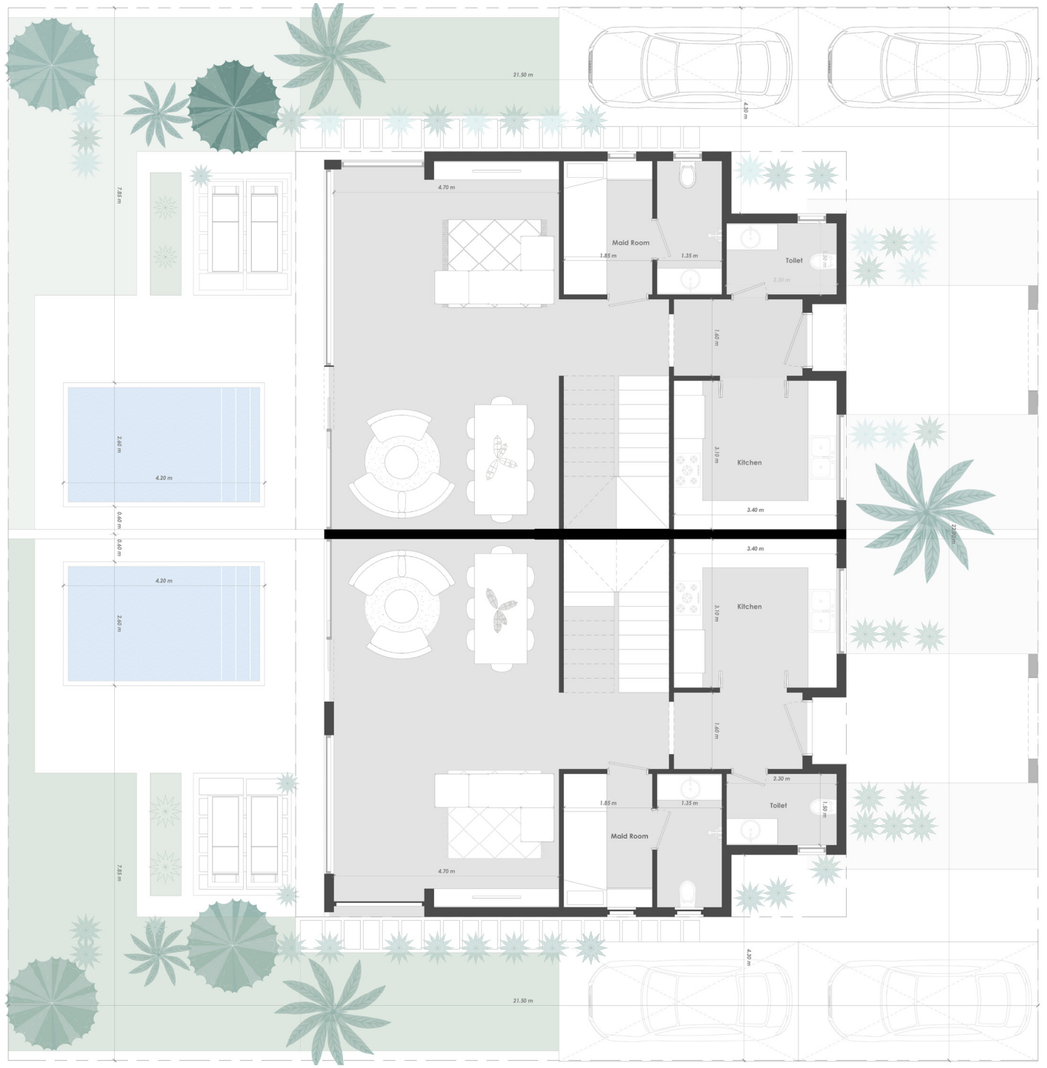
| | |
|---|---|
| TOTAL BUA | 266 m² |

| | |
|---|---|
| Ground Floor | 83.00 m² |
| First Floor | 91.00 m² |
| Roof Floor | 91.00 m² |
| Garden Area | 366.00 m² |



# Ground Floor

Area = 83.00 m²



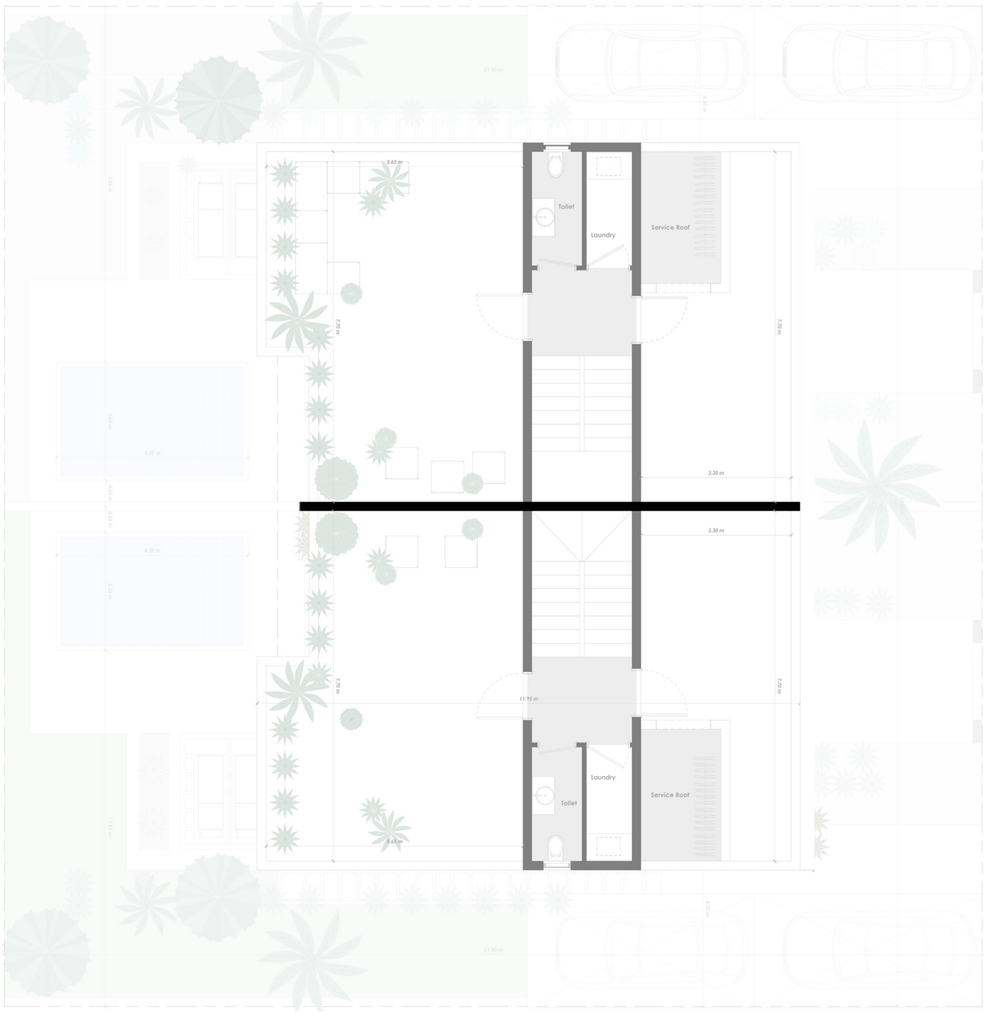
# First Floor

Area = 91.00 m²



# Roof Floor

Area = 91.00 m$^2$





# Renders


LIWAN
RESIDENCE
LIWAN
RESIDENCE


STOP STOP
STOP STOP


LIWĀN
RESIDENCE


12B
12A
11B
9B


8B
8A
7B
7A
V 11
V 25








20
19


20
19




5B
5A


5B
5A







# الخدمات والمرافق

## مسارات الحركة



## مساحات خارجية



## مناطق اجتماعية



## مناطق مخصصة للأطفال



# خبرات تكمل رؤيتنا

حرصت ميترا للتطوير العقاري على أن تبدأ رؤية Liwan Residence من أساس هندسي مدروس، من خلال التعاون مع ADC كاستشاري هندسي للمشروع.



ويأتي هذا التعاون لضمان ترجمة رؤية ليوان إلى تخطيط وتصميم يقومان على الدقة، وكفاءة استغلال المساحات، والتكامل بين مختلف عناصر المشروع؛ لتصبح كل تفصيلة جزءًا من تجربة سكنية متكاملة.


في كُلِّ رُكْنٍ لِلجَمَالِ
حِكَايَةٌ .. وَبِكُلِّ بَابٍ
لِلرُّقِيِّ دَلِيلُ

METRA
ميترا
DEVELOPMENTS

01098444455
METRA-EG.COM
METRA.DEVELOPMENTT@GMAIL.COM
COURTYARD ZAYED-BUILDING F, SHIKH ZAYED