

ixORA
RESIDENCE

Developed by

JJ JORA
DEVELOPMENTS





JORA DEVELOPMENTS

هي شركة رائدة في مجال التطوير العقاري
بجربة تمتد لأكثر من 15 عام
تم خلالها تسليم أكثر من 75 مشروع في مختلف
أحياء مدينة أكتوبر لأكثر من 1125 عميل
مما يعكس قوة الشركة ومدى الوفاء بالتزاماتها تجاه عملائها

مُجْتَمَعَاتٌ تُبْنَى لَتَدُومَ

COMMUNITIES ARE BUILT TO LAST



Ixora Residence

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



الاستشاري الهندسي للمشروع

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

الموقع الاستراتيجي للمشروع

اختيار الموقع ليس مجرد تفصيلة، بل هو الجذر الأول
الذي تنمو منه جودة الحياة.

ومن هنا، وضعت إكسورا في قلب حدائق أكتوبر، قرب أهم المحاور
والوجهات التعليمية، الترفيهية، والطبية، لتقع بالقرب من كل ما
تحتاجه، ويصبح الوصول لكل شيء مجرد لحظات.



يقع المشروع في قلب حدائق أكتوبر.

بالقرب من أهم الطرق والمخاور مثل الدائري الأوسطي - محور 26 يوليو - الطريق الدائري.

بالقرب من مجموعة من المدارس والجامعات الدولية.

على بعد دقائق معدودة من طريق الواحات.

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

يقع بالقرب من جامعة زويل.















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



الخدمات والمرافق

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



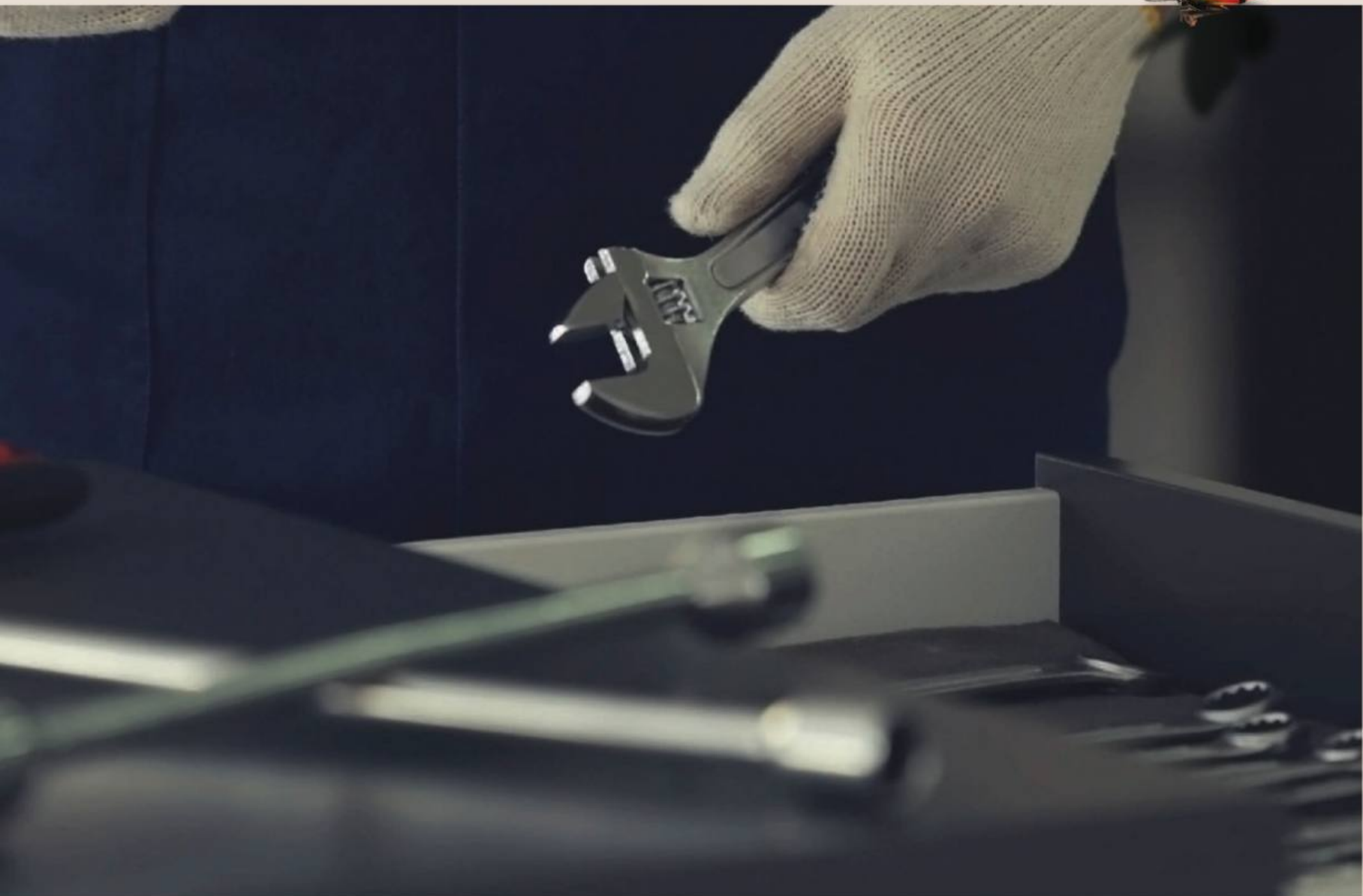
مساحات خضراء تشغل أكثر من 75% من إجمالي المساحة،
لتوفر لكافة الوحدات إطلالات خيالية.



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.



إنارة ذكية تعمل بأنظمة SMART SYSTEM
وإضفاء لمسة عصرية على شوارع المشروع ومداخله.



مسارات للجري وأخرى للدراجات تنسج شبكة من الحركة
المهدئة 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 تفصيـلة.



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.



رخصة البناء رقم 552 لسنة 2026



بداية أعمال الإنشاءات بالفعل
مع تنظيم فعالية بحضور الصحافة والإعلام



المساحات والوحدات المتنوعة

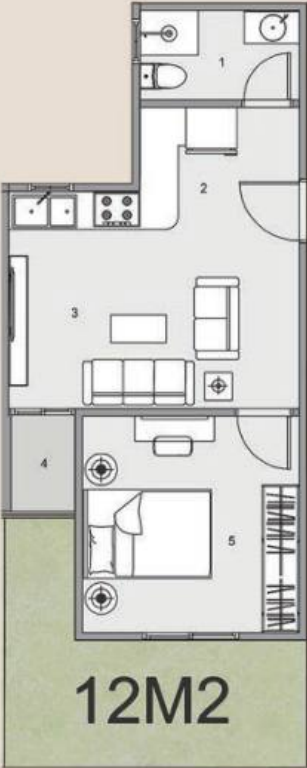
في إكسورا، ندرك أن لكل أسرة احتياجاتها، ولكل فرد أسلوبه في الحياة، ولهذا وفرنا من خلاله مجموعة متنوعة من الوحدات TYPES A,B,C لتلبي مختلف الرغبات، سواء كنت تبحث عن مساحة صغيرة، أو منزل واسع لعائلتك ستجد في إكسورا ما يتناسب مع اختيارك.

Gross Area
54 M²
Garden Area
12 M²

 DIMENSION- 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

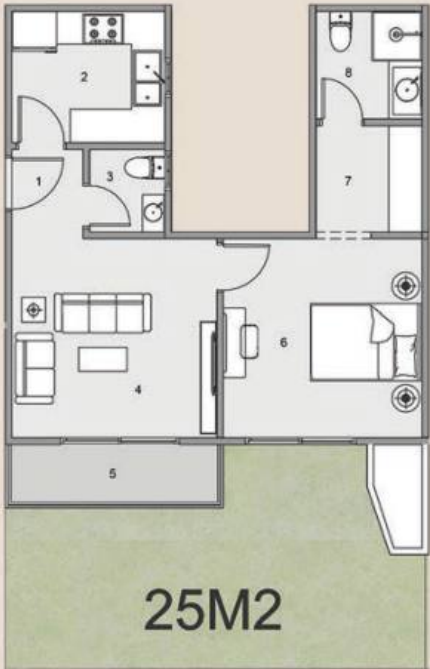


Gross Area
74 M²
Garden Area
25 M²

 DIMENSION- 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

98 M²

Garden Area

21 M²

DIMENSION- 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



Gross Area

102 M²

Garden Area

22 M²

DIMENSION- 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



Gross Area
105 M²
Garden Area
32 M²

 DIMENSION- NET

1	LIVING	3.90 × 3.80
2	LOBBY	1.75 × 1.50
3	BATHROOM 1	1.60 × 1.55
4	CORRIDOR	4.50 × 1.15
5	KITCHEN	2.60 × 2.60
6	BATHROOM 2	2.60 × 1.90
7	BEDROOM	3.80 × 3.70
8	MASTER BEDROOM	4.75 × 3.85
9	DRESSING	1.70 × 1.70
10	BATHROOM 2	2.15 × 1.70
11	TERRACE 1	1.90 × 1.55

KEY PLAN



Gross Area
111 M²
Garden Area
20 M²

 DIMENSION- NET

1	LIVING	2.70 × 1.75
2	LOBBY	4.00 × 2.40
3	BATHROOM 1	4.35 × 3.80
4	CORRIDOR	2.00 × 1.50
5	KITCHEN	2.40 × 1.80
6	BATHROOM 2	3.80 × 3.80
7	BEDROOM	4.30 × 3.50
8	MASTER BEDROOM	2.00 × 1.50
9	DRESSING	2.05 × 2.00
10	BATHROOM 2	3.85 × 1.50
11	TERRACE 1	1.90 × 1.55

KEY PLAN



Gross Area

111 M²

Garden Area

150 M²

DIMENSION- 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 M²

Garden Area

28 M²

DIMENSION- 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 M²

Garden Area

65 M²

 DIMENSION- 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 M²

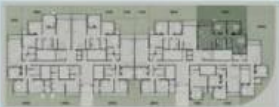
Garden Area

64 M²

 DIMENSION- 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 M²

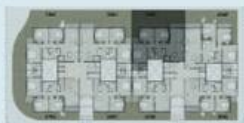
Garden Area

53 M²

DIMENSION- 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 M²

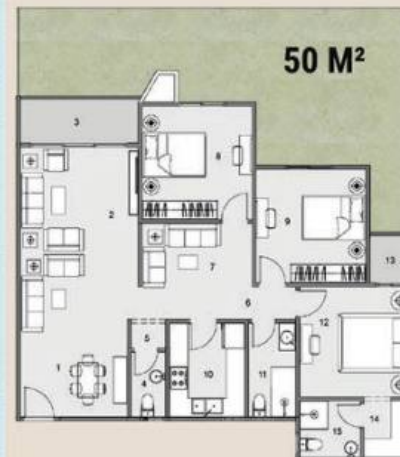
Garden Area

50 M²

DIMENSION- 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 M²
Garden Area
71 M²

 **DIMENSION- NET**

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

KEY PLAN



Gross Area
173 M²
Garden Area
36 M²

 **DIMENSION- NET**

1	ENTRANCE	1.75 x 0.65
2	LIVING 1 & DINING	7.05 x 4.10
3	LOBBY	1.35 x 1.20
4	LIVING 2	3.70 x 2.45
5	LOBBY	1.90 x 1.50
6	BATHROOM 1	2.40 x 1.40
7	KITCHEN	3.20 x 2.60
8	BATHROOM 2	2.60 x 2.00
9	BATHROOM 3	2.15 x 1.95
10	BEDROOM 1	3.80 x 3.80
11	BEDROOM 2	3.80 x 3.80
12	MASTER BEDROOM	4.65 x 3.80
13	DRESSING	1.95 x 1.70
14	TERRACE 1	4.10 x 1.50
15	TERRACE 2	3.80 x 1.50

KEY PLAN



Gross Area

98 M²

 DIMENSION- 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 1	3.65 × 3.60

KEY PLAN



Gross Area

111 M²

 DIMENSION- 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

111 M²

 DIMENSION- NET

1	ENTRANCE	2.70 × 1.75
2	KITCHEN	4.00 × 2.40
3	LIVING	4.35 × 3.70
4	TERRACE 1	3.85 × 1.50
5	LOBBY	2.00 × 1.15
6	BATHROOM 1	2.40 × 1.80
7	BEDROOM	3.80 × 3.70
8	MASTER BEDROOM	4.20 × 3.60
9	TERRACE 2	1.90 × 1.55
10	DRESSING	2.00 × 1.50
11	BATHROOM 2	2.05 × 2.00



KEY PLAN



Gross Area

114 M²

 DIMENSION- 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 M²

 DIMENSION- 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 M²

 DIMENSION- NET

1	DINING	3.50 × 3.15
2	LIVING	3.85 × 3.60
3	TERRACE 1	3.65 × 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

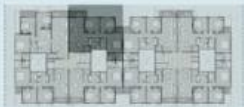
149 M²

 DIMENSION- 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 M²

 DIMENSION- 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 M²

DIMENSION- 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 M²

DIMENSION- 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

173 M²

 DIMENSION- NET

1	ENTRANCE	1.75 × 0.65
2	LIVING 1 & DINING	7.05 × 4.10
3	TERRACE 1	4.10 × 1.50
4	LOBBY 1	1.35 × 1.10
5	BATHROOM 1	2.40 × 1.35
6	KITCHEN	3.20 × 2.60
7	BATHROOM 2	2.60 × 2.80
8	LIVING 2	3.70 × 2.40
9	BEDROOM 1	3.80 × 3.70
10	LOBBY 2	1.90 × 1.50
11	BEDROOM 2	3.80 × 3.80
12	TERRACE 2	3.80 × 1.50
13	MASTER BEDROOM	4.70 × 3.80
14	DRESSING	1.95 × 1.70
15	BATHROOM 3	2.10 × 1.95

KEY PLAN





كل تفصيلة هدفها راحتك

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



عام من الثقة



JORA
DEVELOPMENTS