





WATERFRONT

منطقة الووترفرونت

الحياة تبدأ بخطوة عُمر



بمواصفات فنية راقية تم استخدامها في بنائه مما جعله نموذجاً يحتذى به في عالم الوحدات السكنية الفاخرة. مشروع الـووترفرونت الخيار الأمثل لتعيش أنت وأسرّتك ضمن بيئة مثالية تجمع بين الرفاهية والأمان.

مشروع الـووترفرونت :

يمثل مشروع الـووترفرونت طفرة نوعية في عالم التطوير العقاري، حيث يعتبر أيقونة للحياة العصرية الفاخرة ضمن بيئة عائلية متكاملة تعكس القيم والمبادئ الأصيلة التي يتمتع بها المشروع. يتميز بموقع استراتيجي يضمن لك بيئة مثالية واستثماراً موفقاً في نفس الوقت، حيث أن التصميم الفريد والمدروس بعناية قد تم تنفيذه بإشراف من كبار المعمارين في العراق.



الفلل والمواصفات :

يضم المشروع أكثر من 1,800 فيلا سكنية بمساحات متنوعة، كل منها مزود بأحدث المواصفات الفنية ونظام البيت الذكي، لتوفر للساكين تجربة معيشية فاخرة ومريحة.



WFF
Villa Type
600 Sq meter

الفيلد نوع WFF

تقع في منطقة ووترفرونت بمساحة أرض تبلغ 600 متر مربع. وقد ضُمت لتوفير تجربة سكنية استثنائية تجمع بين الأناقة، الخصوصية، وأقصى درجات الراحة.

تتميز الفيلد بواجهة معمارية مميزة، وكراج يتسع لثلاث سيارات، إضافةً إلى حدائق أمامية وخلفية مع مسبح خاص، لتخلق بيئة مثالية للمعيشة الخارجية والاسترخاء.





WFF
Villa Type
600 Sq meter

الفيلد نوع WFF

الطابق الأرضي :

يحتوي الطابق الأرضي على مدخل فاخر يقود إلى صالة استقبال رسمية منفصلة عن منطقة المعيشة العائلية. تضم مساحة العائلة صالة واسعة ومنطقة طعام تطل مباشرة على الحديقة والمسبح، إلى جانب مطبخ رئيسي ومطبخ تحضير، وغرفة ضيوف بحمام داخلي، كما يحتوي على مصعد خاص يخدم جميع الطوابق.

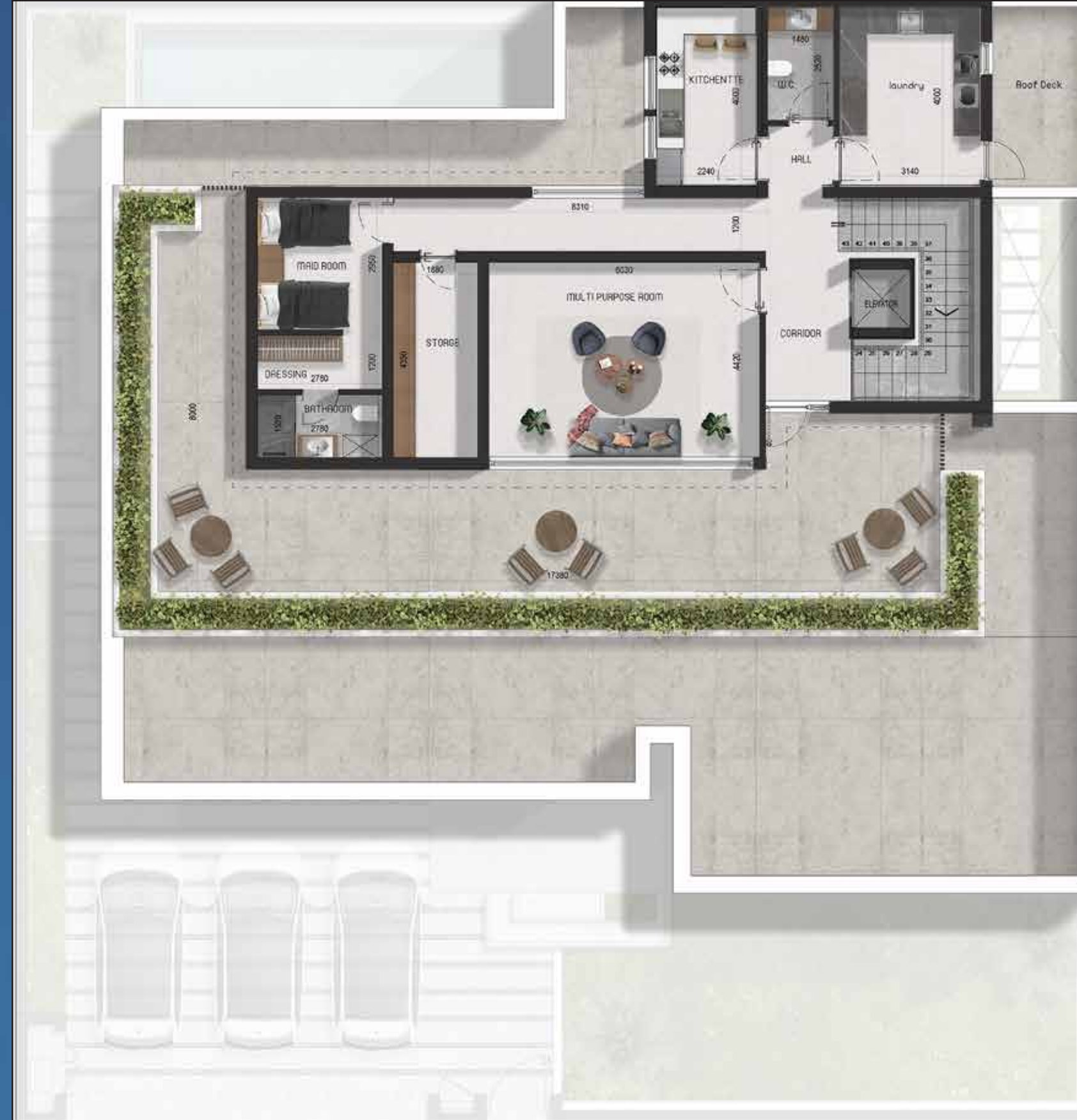
الطابق الأول:

يحتوي على ثلاث غرف نوم بحمامات داخلية، وجناح رئيسي بالغرفة مع خزانة ملابس وحمام خاص. كما يحتوي على صالة عائلية مستوحاة من الضوء الطبيعي وتدفق المساحات المفتوحة.

الطابق الثاني :

يضم صالة رياضية خاصة، وغرفة خادمة، ومساحات مخصصة لغسيل الملابس والتخزين، إضافة إلى شرفة واسعة على السطح مصممة للجلوس الخارجي والترفيه.

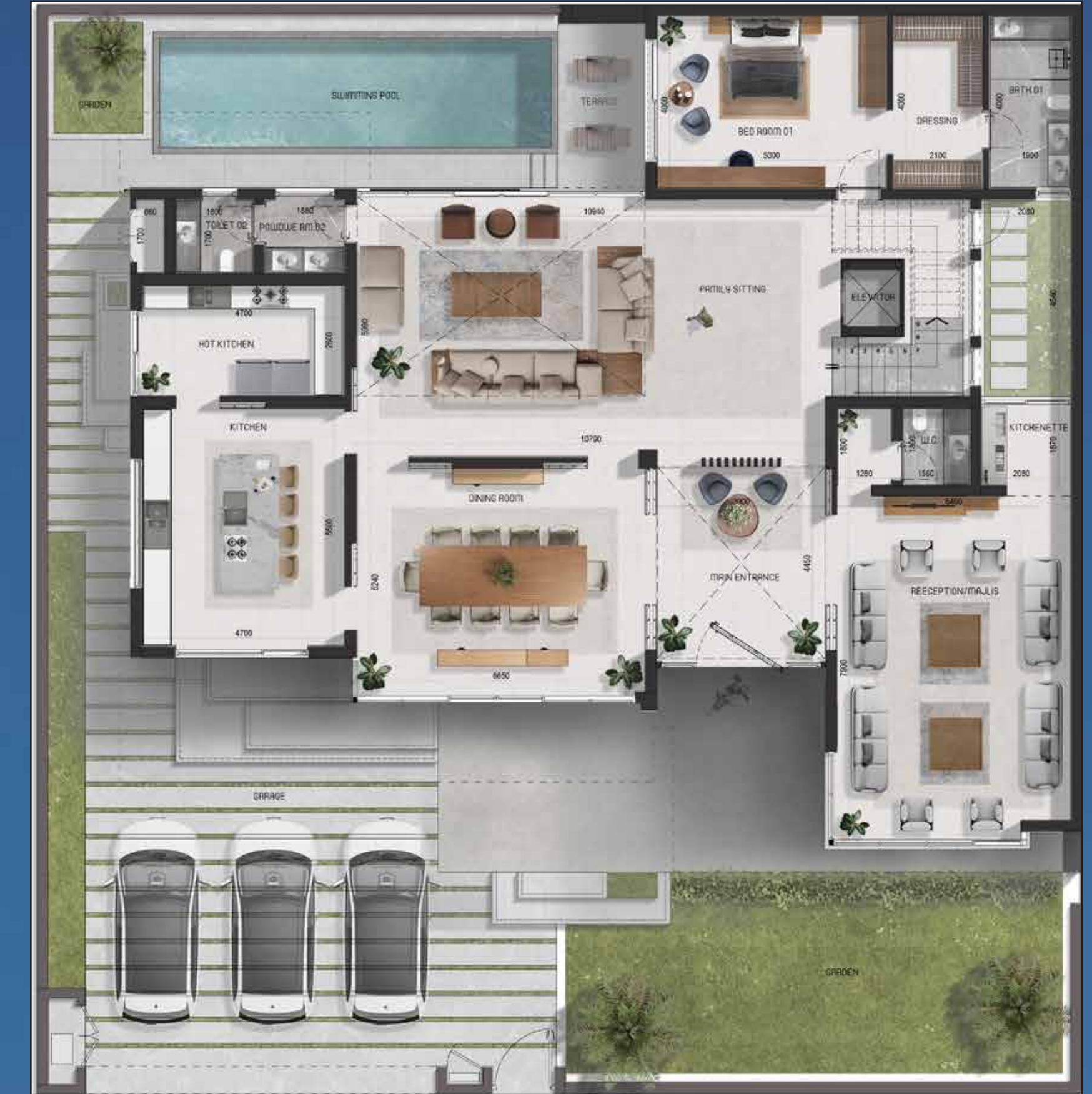




الطابق الثاني



الطابق الاول

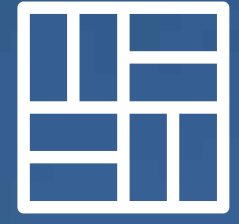


الطابق الارضي

WFF
Villa Type 600 Sq meter

المميزات الفنية العامة

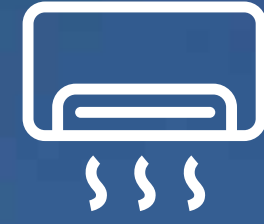
(تسلم مع كل فيلا نوع 600 Sq Meter)



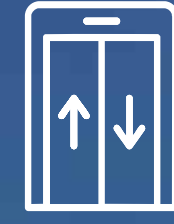
إنهاءات عالية الجودة من ارقى الماركات العالمية وبأيدي فنية ماهرة



مسيح تصميم وتنفيذ احترافي بواسطة الشركة الإيطالية AQUA



منظومة التبريد بنظام VRF & SPLIT UNIT



مصعد من General Swift يعمل حتى 200 ساعة دون الحاجة للكهرباء



تأسيسات صحية من ماركة HANS GROHE الألمانية العالمية



زجاج مقسى وعازل للصوت والحرارة بدرجة UV عالية جداً



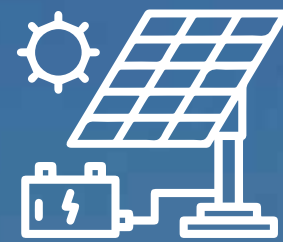
مقاطع الألمنيوم من مناشن عالمية عازلة للصوت والعبار



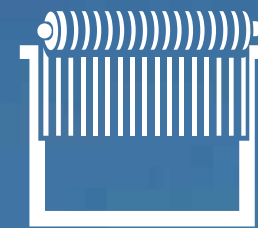
نظام البيت الذكي من أحدث الأنظمة (KNX Systems)

المميزات حسب الطلب

(تكلفة إضافية)



منظومة الطاقة الشمسية



الستائر الخارجية العازلة الكهربائية

WFF
Villa Type
600 Sq meter

المواصفات الفنية :

تتميز فيلا مساحة 600 م² ضمن الـ ووترفرونت بمعايير فنية عالية تجمع بين الرقي والفخامة في أدق التفاصيل. وقد تم اعتماد مواصفات تقنية وتشطيبات داخلية وخارجية بمستوى جودة متقدم يعكس الطابع الفاخر لهذا النوع من الفلل.

وتراعي هذه المواصفات خصوصية المساحة والتصميم المعماري لهذا النموذج تحديداً، بما يضمن أعلى درجات الجودة في التنفيذ والمواد المستخدمة. وسيتم استعراض التفصيل الكامل للمواصفات الفنية المعتمدة لهذا النوع في الصفحة التالية.



فيلا نوع A+

تقع في منطقة ووترفرونت، بمساحة أرض تبلغ 400 متر مربع. تشتمل على :

الفضاءات الخارجية :

تضم مدخل رئيسي للكراج، مدخل للأشخاص، كراج كبير، ممر من السور الخارجي إلى المنزل، حدائق أمامية وجانبية، ومظلة بتصميم معماري خاص بجانب المطبخ.

الطابق الأرضي :

يحتوي على مدخل فخم يفضي إلى صالة استقبال واسعة تتصل بصالة داخلية تطل على حديقة داخلية، وصالة الضيوف تطل على الحديقة الرئيسية بواجهات زجاجية تصل إلى السقف. يتوفر أيضاً مدخل ثانوي عبر المطبخ، غرفة نوم، وحمامين، أحدهما للضيوف.





الطابق الارضي



الطابق الاول

فيلا نوع A+

الطابق الأول :

ويأتي مكوناً من ثلاث غرف نوم واسعة واحدة بنظام الماستر مع حمام خاص بها مع غرفتين للنوم واحدة مطلة على الحديقة الداخلية والأخرى بإطلالة على الحديقة الخارجية بالإضافة إلى حمامين منفصلين.

البلكونة والسطح :

ويأتي السطح في الجهة الخلفية للمنزل مع بلكونتين بواقع بلكونة لكل من غرفتي النوم في واجهة المنزل.



فيلا نوع B+

بمساحة أرض تبلغ 300 متر مربع، للفيلا في منطقة الووترفرونت، تتألف الفيلا من:

الفضاءات الخارجية:

تشمل المدخل الرئيسي للكراج ومدخل للأشخاص، مع كراج كبير وممر يمتد من السياج الخارجي إلى الفيلا. بالإضافة إلى حديقة أمامية ومظلة بتصميم معماري مميز بجوار مدخل المطبخ.

الطابق الأرضي:

يحتوي مدخل فخم يؤدي إلى صالة استقبال واسعة تطل على صالة داخلية بباب منزلق، وتطل على الحديقة الداخلية، بينما تطل صالة الضيوف على الحديقة الرئيسية بواجهات زجاجية توفر شعوراً بالفخامة والانفتاح. كما يحتوي على مدخل ثانوي عبر المطبخ، غرفة نوم، حمامين، وغرفة غسيل مع مخزن.

B+
Villa Type
300 sq meter

W
WATERFRONT
منطقة الووترفرونت

B+
Villa Type
300 Sq meter



الطابق الارضي



الطابق الاول

فيلا نوع B+

الطابق الأول:

يضم ثلاث غرف نوم واسعة، منها جناح رئيسي يطل على الحديقة الخارجية مع حمام خاص وشرفة تطل على الحديقة الأمامية، بالإضافة إلى غرفتي نوم أخريين تطل إحداها على الحديقة الداخلية والأخرى على الكراج، مع حمام مشترك.

الطابق العلوي:

يضم شرفة وسطح يطل على الواجهة الأمامية للمنزل تم تصميم الفيلا لتحقيق توازن بين المساحات الخضراء ومساحات البناء، مع الحفاظ على جمالية الواجهات العصرية والأصيلة بتصميم من مكتب منهل الحبوبى للاستشارات، مستخدمة طوب الجفقيم البغدادي في الواجهات، وقد نفذت شركة القالب للإنشاءات المشروع بنجاح رغم التحديات.



B+
Villa Type
300 sq meter

W
WATERFRONT
منطقة الووترفرون



فيلا نوع C+

بمساحة أرض تبلغ 250 متر مربع، وهي الأصغر في منطقة الووترفرونت. تتألف الفيلا من:

المساحات الخارجية :

تشمل المدخل الرئيسي للكراج ومدخل للأشخاص، مع كراج كبير وممر يعتمد من السياج الخارجي إلى الفيلا، بالإضافة إلى حديقة أمامية ومظلة بتصميم معماري مميز بجوار مدخل المطبخ.

الطابق الأرضي :

يضم مدخل فخم يؤدي إلى صالة استقبال واسعة تتصل بصالة داخلية بباب منزلق. الصالة الداخلية تطل على الحديقة الداخلية، بينما تطل صالة الضيوف على الحديقة الرئيسية للفيلا مع واجهات زجاجية تمتد إلى السقف، مما يوفر شعوراً بالانفتاح والفخامة. يحتوي الطابق على مدخل ثانوي عبر المطبخ، غرفة نوم واحدة، وحمامين، أحدهما للضيوف والآخر للاستخدام المنزلي.

C+
Villa Type
250 sq meter

W
WATERFRONT
منطقة الووترفرونت

C+
Villa Type
250 Sq meter



الطابق الارضي



الطابق الاول

فيلا نوع C+

الطابق الأول :

يتألف من ثلاث غرف نوم واسعة، واحدة جناح رئيسي مع حمام خاص يطل على الحديقة الأمامية، وغرفتي نوم أخريين، إحداهما تطل على الحديقة الداخلية والآخرى على الحديقة الخارجية، بالإضافة إلى حمام مشترك.

الطابق العلوي :

يشتمل على شرفة وسطى، حيث يقع السطح في الجزء الخلفي من الفيلا و الشرفة تطل على الواجهة الأمامية للفيلا.



W
WATERFRONT
منطقة الوتر فرونت

المميزات الفنية العامة (تسلم مع كل فيلا نوع A+,B+,C+)



تأسيسات صحية من
ماركة HANSGROHE
الألمانية العالمية



زجاج مقسى وعازل
للصوت والحرارة
بدرجة UV عالية جداً



مقاطع الألمنيوم من
مناشئ عالمية عازلة
للصوت والعبارة



نظام البيت الذكي
من أحدث الأنظمة
(KNX Systems)



إنهاءات عالية الجودة من ارقى
الماركات العالمية وبأيدي فنية
ماهرة

المواصفات الاختيارية (متوفرة عند الطلب - بتكلفة إضافية)



منظومة الطاقة الشمسية



الستائر الخارجية العازلة
الكهربائية



منظومة التبريد بنظام
VRF & SPLIT UNIT

المواصفات الفنية :

جميع الفلل في منطقة الووترفرونت تتميز بمواصفات فنية عالية تتسم بالرقى والفخامة في كل تفصيل من تفاصيل الفلة. هذه المواصفات الفاخرة تميز جميع الفلل بمختلف أنواعها على حد سواء، حيث أن جميع الميزات والمواصفات الفنية والتشطيبات الداخلية والخارجية ستكون بنفس المستوى في جميع الوحدات السكنية، مع وجود اختلافات فنية من حيث المساحات البنائية والتصاميم الخارجية والداخلية لكل وحدة سكنية. سيتم تفصيل هذه المواصفات الفنية الموحدة بين جميع الوحدات في الصفحة القادمة.



المميزات الفنية العامة

- تأسيسات صحية من ماركة HANSGROHE الألمانية العالمية
- مقاطع الألمنيوم من مناشئ أوروبية، عازلة للصوت والغبار
- زجاج مقسى عازل للصوت والحرارة بدرجة عالية جداً
- نظام البيت الذكي من أحدث أنظمة للتحكم كامل في البيت
- إنهاءات عالية الجودة من أرقى الماركات



المواصفات الجمالية

تم الإشراف على تصميم وتنفيذ الفلل من قبل مكتب منهل الحبوبى للاستشارات، مع تنفيذ مباشر بواسطة فريق متخصص من المهندسين في مختلف مجالات البناء، تحت إشراف شركة القالب للمقاولات.

النتيجة هي مجموعة من الفلل الاستثنائية، نُفذت من خلال خبرة واسعة ودراسات معمقة مصممة وفق متطلبات الموقع والبيئة المحيطة، ورؤية معمارية راقية تهدف إلى إنشاء معلم سكني متطور يواكب المستقبل ويجذب الأفراد ذوي الذوق الرفيع.

كما تم اعتماد مفهوم المساحات الداخلية المفتوحة لهذا النوع من الفلل، مما يمنح الملاك حرية كاملة لتخصيص المخططات الداخلية والتشطيبات بما يتناسب مع أسلوب حياتهم وذوقهم الشخصي. تمثل هذه الفلل جيلاً جديداً من المنازل يركز على استثمار المساحات الداخلية، لضمان أن كل عنصر يسهم في تجربة سكنية مريحة، أنيقة، وآمنة.





WATERFRONT
منطقة الواجهة البحرية







WATERFRONT
منطقة الووتر فرونت

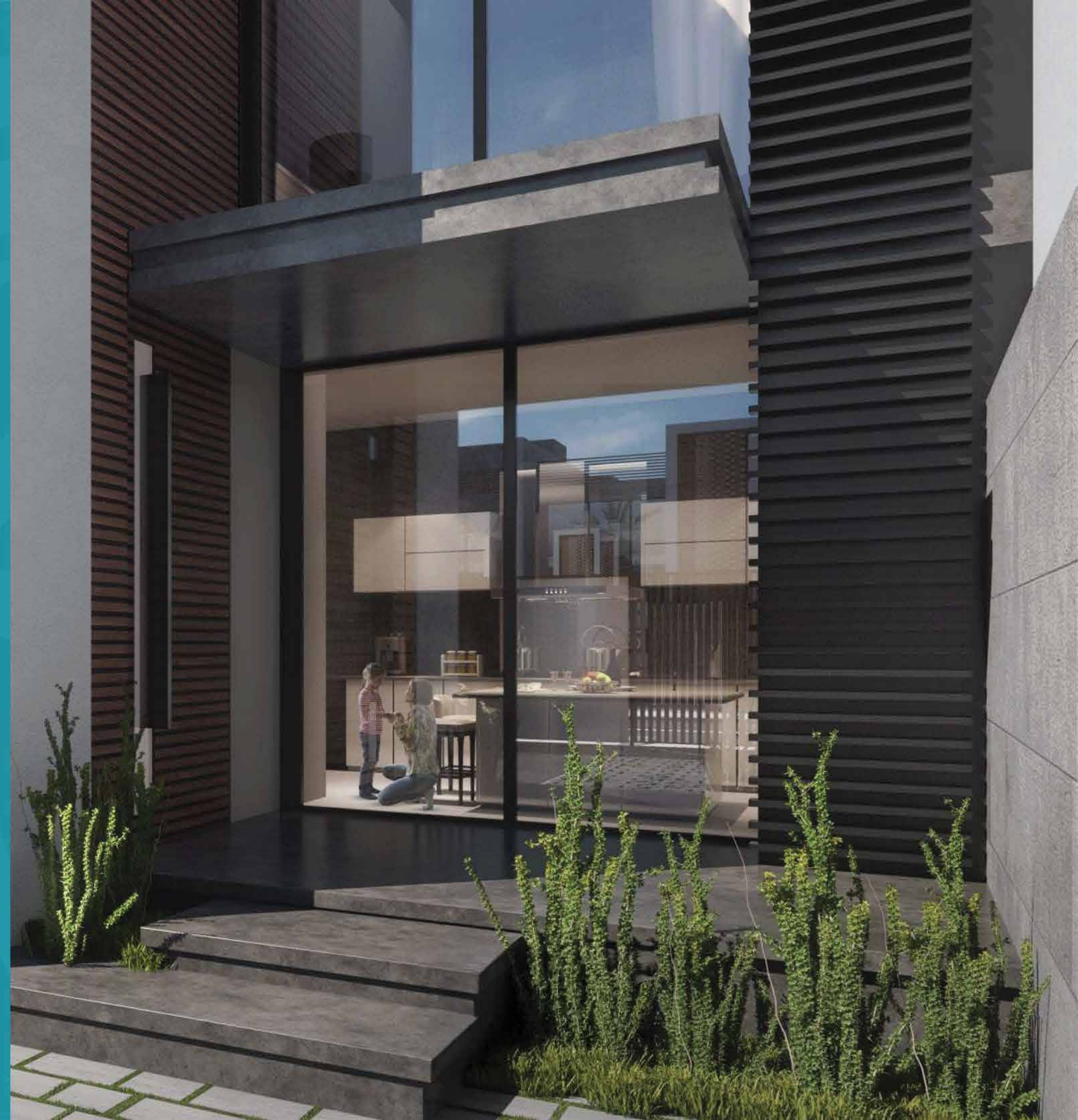




الخدمات والمرافق

يشتمل المشروع على حدائق عامة، مركز تسوق كبير، نادٍ رياضي و صحي، بالإضافة إلى نظام حماية على مدار الساعة، و أنظمة تكنولوجية عالية المستوى تضمن أفضل مستويات الأمان والراحة للمقيمين







مركز البيانات

يوفر مركزاً تقنياً آمناً للبنية التحتية التقنية الحيوية للمنظمة - بما في ذلك الخوادم، وحدات التخزين، ومعدات الشبكات. ويستخدم هذا المركز لجمع البيانات، ومعالجتها، وتخزينها، وتوزيع كميات كبيرة من المعلومات، وتشغيل التطبيقات الأساسية.



نظام المراقبة الذكي CCTV :

1. مراقبة ذاتية: يستخدم نظام IMC الذكاء الاصطناعي المتقدم للكشف عن الحوادث وتتبعها بشكل تلقائي، مما يلغي الحاجة للمراقبة البشرية المستمرة.
2. تغطية 360 درجة: يوفر رؤية شاملة للوضع مع تغطية بانورامية، لضمان عدم وجود أي نقاط عمياء.
3. تحليلات متعلمة ذاتياً: يتعلم باستمرار من البيئة المحيطة لتحسين دقة الكشف وتقليل الإنذارات الكاذبة.
4. كاميرات PTZ مدمجة: يجمع بين الكاميرات البانورامية وكاميرات الدوران والإمالة والتكبير (PTZ) لفحص دقيق للحوادث.
5. قابلية التوسع: يمكن نشره في بيئات مختلفة، من المساحات الصغيرة إلى المناطق الحضرية الكبيرة.
6. أمن استباقي: يكشف السلوكيات المشبوهة قبل تفاقمها، موفراً تحذيرات مبكرة ويمنع وقوع الحوادث.



غرفة المراقبة :

تعزيز منظومة الأمن داخل المشروع من خلال أنظمة مراقبة متقدمة تعتمد على الذكاء الاصطناعي والتقنيات الذكية، بما يسهم في رفع كفاءة الحماية وتحقيق مستوى أعلى من الأمان.



تصميم حدائق والكورنيش

يقع موقع المشروع بشكل استراتيجي بالقرب من الجامعة الأمريكية في بغداد، مما يتيح وصولاً سهلاً إلى مدينة بغداد والمطار الدولي الرئيسي في بغداد. وبفضل موقعه على ضفاف النهر، يتمتع المكان بسحر مميز ويوفر تجربة فريدة من نوعها.

تم تصميم الحديقة الرئيسية على الواجهة المائية لتوفير أجواء فاخرة، مع مساحات خارجية مميزة تخدم المشروع السكني الحضري. وتجمع بين المساحات الخضراء والأنشطة المحيطة بالمشي على ضفاف النهر بشكل متناغم.

بالإضافة إلى ذلك، تم توزيع حدائق صغيرة (Pocket Parks) بعناية في جميع أنحاء المشروع، لتعزيز جاذبية المناظر الطبيعية وإضفاء طابع خاص على البيئة المحيطة.



المجتمع



الفخامة



الاكتشاف



الرفاهية



الأجواء :

تمتد الحدائق على الواجهة المائية على طول ضفاف النهر، ويقدم لمجتمع المشروع مكاناً ينبض بالحياة ومليئاً بالخضرة.

تم تصميمه لتعزيز الصحة والتجمع، واللعب، حيث يوفر مساحات لجميع الأعمار والاهتمامات. كما يقدم مسار الصحة رحلة للزوار عبر تجارب متنوعة، ليكتشفوا المساحات والمرافق المتاحة.

توفر تأثيراً إيجابياً على الصحة النفسية والجسدية، و تجربة متعددة الحواس من الضوء، واللمس، والصوت، والروائح.

تم دمج مناطق العائلة، واللعب، والنشاطات الرياضية مع الطبيعة بشكل متناغم موفراً إطلالات بانورامية على المناظر الطبيعية المحيطة وغروب الشمس.

يحتضن الحديقة النباتية أعمالاً فنية وإمكانات للتطوير المستقبلي. تعد الحدائق على الواجهة المائية مساحة حية للتفاعل، مكان يجتمع فيه جميع أفراد العائلة للتحرك، واللعب، والتأمل، والتواصل مع بعضهم البعض ومع الطبيعة التي تجمعهم.









WATERFRONT
منطقة الووترفرونت





WATERFRONT
منطقة الواجهة البحرية







WATERFRONT
منطقة الواجهة البحرية





WATERFRONT
منطقة الويفرنت

شركاء النجاح :



Quality That Lasts a Lifetime



WATERFRONT

منطقة الـوترفرونـت

العنوان

بغداد - المأمون - شارع البرج
محلة ٦٠٨ - زقاق ٢٥ - بناية رقم ١٦

جودة تدوم مدى الحياة.

لحجز وحدتك السكنية

اتصل الآن

6399

info@budoorwaterfront.com

budoorwaterfront.com

Luxury Surrounds You