



# AI-AMEERAT INTERNATIONAL CO.

For Trading, General Contracting  
Investment and Real Estate Development

● مجمع الأميرات 2

● مجمع الأميرات الديوانية

# شركة الأميرات الدولية

للتجارة والمقاولات العامة والإستثمار والتطوير العقاري

● مجمع الأميرات 1

● مجمع جنائن النجف



طريق نجف - كربلاء

طريق نجف - كربلاء



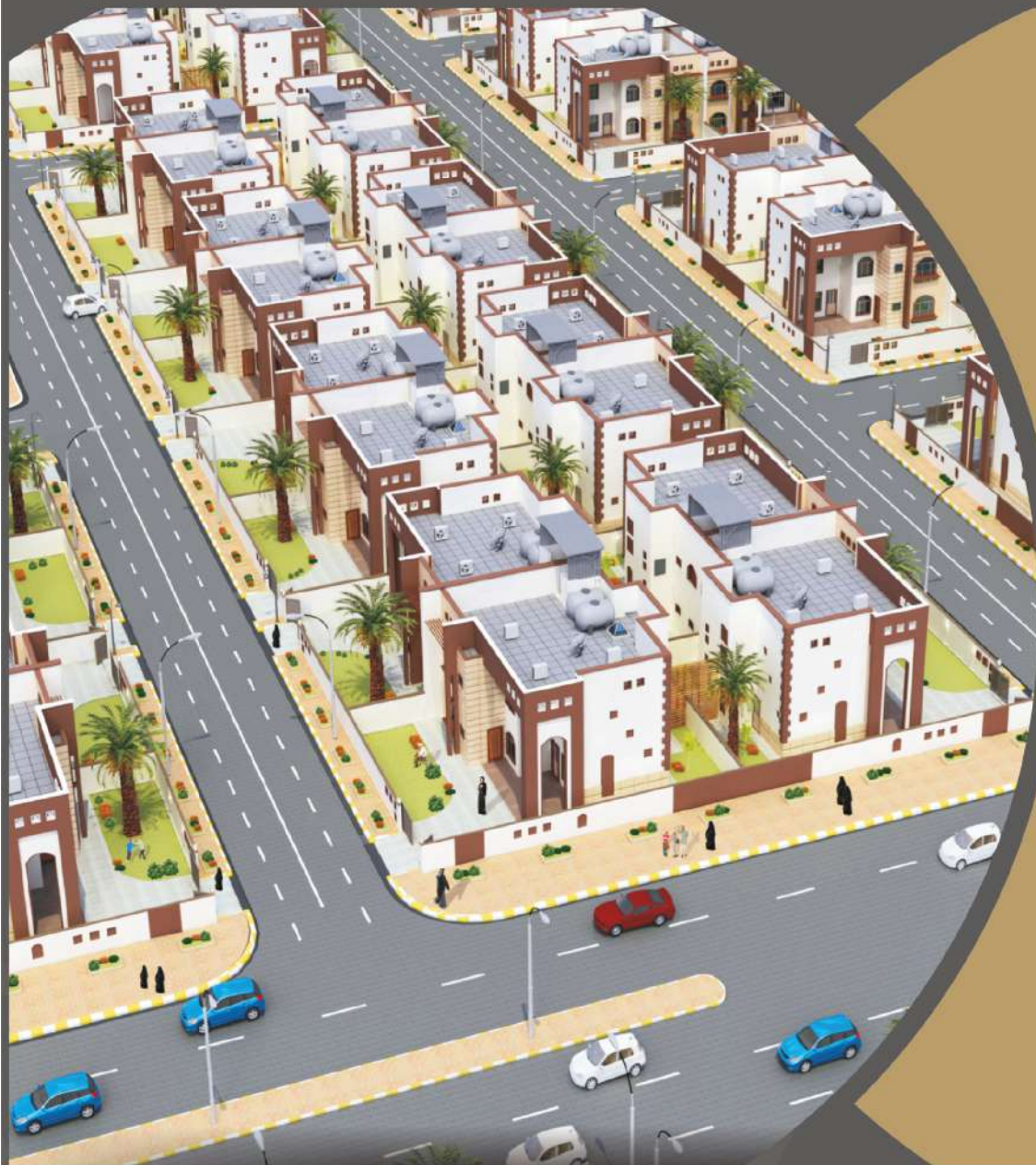
ملعب النجف الدولي



مجمع الاميرات 1



مجمع الاميرات 2



## مجمع الأميرات 1

في طليعة المجمعات السكنية التي تم إنشائها في النجف الأشرف حيث يتكون من 1481 وحدة سكنية و تم تسليم جميع الوحدات في عام 2019 وفي الوقت المحدد مع المستفيدين .

تم تذليل كافة العقبات أمام المستفيدين للحصول على تجربة فريدة بالسكن في منطقة منظمة المعالم وإلتزام الشركة بجميع الوعود ومتابعتها حتى بعد تسليم الوحدات السكنية والإلتزام تجاه المستفيدين من خلال المبادرات الإجتماعية و الخدمات و خلق آصرة بين الشركة المستثمرة و الساكنين .

## مسافات وأبعاد عن مناطق حيوية عدة

- 1 كيلومتر عن جامعة الكفيل
- 13.8 كيلومتر عن مرقد الإمام علي (ع)
- 15 كيلومتر عن مركز المدينة
- 2 كيلومتر عن متنزه النجف الكبير
- 3.2 كيلومتر عن طريق نجف - كربلاء
- 2.5 كيلومتر عن ملعب النجف الأولمبي

# وزع المجمع على ثلاث أنماط للدور

- فئة A مساحة الدار 300م<sup>2</sup> بمساحة بناء 245 م<sup>2</sup>
- فئة B مساحة الدار 250م<sup>2</sup> بمساحة بناء 200 م<sup>2</sup>
- فئة C مساحة الدار 200م<sup>2</sup> بمساحة بناء 150 م<sup>2</sup>



تم إنتخاب وحدة تصميمية عصرية لمجمع  
الأميرات السكني (1) ومعالجة الإمتداد  
البصري لكسر الملل والرتابة في تكرار  
الوحدات السكنية المتشابهه عن طريق  
خلق فضاءات ومناطق خضراء منفتحة  
لغرض تحقيق مفهوم وحدة الجوار  
للدور السكنية وإيجاد بيئة داخلية  
متكاملة وإظهار جمال تصميم  
المدينة الحديثة.

نموذج  
(A)

على مستوى الوحدة السكنية تم معالجة الخصوصية  
الأجتماعية مع مراعاة الأنفتاح للخارج بأتجاه المناطق  
الخضراء إضافة للمعالجات المذكورة تم حماية الدار  
من الحرارة بأستخدام مواد عازلة خاصة وخلق مناطق  
خضراء مشجرة لأسقاط الظل حول الدار من ثلاثة  
إتجاهات الأمامية والجانبية والخلفية

نموذج  
(B)

أما الوحدة التصميمية للمرحلة الثانية (B) فأعتمدت بتصميم مكون  
من 4 دور متجاورة متلاصقة مما جعل كل دار يمثل أحد الأركان.

نموذج  
(C)

أما المرحلة الثالثة أو النموذج (C) أعتمد التصميم لجعل مساحة البناء في النصف الخلفي منه  
وذلك لخلق منطقة مفتوحة أمامية تشمل الكراج والحديقة بمساحة (93) م<sup>2</sup>  
مع تميز التصميم بوجود حديقة تفصله عن الحديقة الخلفية .



لقطة جوية لمودج -A-



لقطة جوية لمودج -C-



لقطة جوية لمودج -B-

عديد من الأسباب جعلت الموقع متميزاً عن غيره إذ أن تنوع المعالم العمرانية جعلت منه موقع متكامل ومثالي ويلبي متطلبات الأسرة سواء كانت ترفيهيه أو ثقافية أو رياضية.

## يحتوي المجمع على



مدرسة ثانوية



مدرسة متوسطة  
عدد 3



مدرسة ابتدائية  
عدد 5



حضانة  
عدد 2



روضة  
عدد 4



مطعم



جامع  
عدد 3



مول تجاري



سوق شعبي  
عدد 3



كراج



مركز إطفاء



مركز صحي  
عدد 3



مركز ثقافي  
ونادي رياضي



مركز شرطة



مساحة خضراء  
عدد 12



مقطع من وحدة الجيرة والمساحة الخضراء في المجمع



يقع مجمع الاميرات 2 (في الجهة المقابلة لمجمع الاميرات 1) لكنه بني بطراز عصري ووسائل بناء أحدث  
أستخدمت فيه كافة وسائل الرفاهية وأساليب البناء الحديث و أهم ما يميزه نوعية المواد المستخدمة  
من شركات عالمية رصينة ذات جودة عالية ومصادر موثوقة .

### وحدة سكنية عصرية توفر لك خيار



انترنت بواسطة  
الكابل الضوئي



الخلايا الشمية



Smart Home  
او البيت الذكي

مخطط لدار  
نموذج A  
( 300 م<sup>2</sup> )



تبلغ عدد الوحدات السكنية في مجمع الأميرات 2  
حوالي 3100 وحدة مقسمة على ثلاث فئات ( A,B,C )

## الدار نموذج A

( 300 م<sup>2</sup> )

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (15) م ونزال (20) م

المساحة البنائية للطابقين

( 269 م<sup>2</sup> ذرعة بناء سطح



لقطة للدار  
نموذج A  
( 300 م<sup>2</sup> )

## الدار نموذج B

(250) م<sup>2</sup>

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (12.5) م ونزال (20) م

المساحة البنائية للطابقين

(172) م<sup>2</sup> ذرعة بناء سطح



مخطط لدار نموذج B (250) م<sup>2</sup>



لقطة للدار نموذج B (250) م<sup>2</sup>



## الدار نموذج C

(200) م<sup>2</sup>

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (10) م ونزال (20) م  
المساحة البنائية للطابقين  
(143) م<sup>2</sup> ذرعة بناء سطح



بالإضافة إلى جودة البناء العالية للوحدات السكنية إلا إن التعاقد مع شركات عالمية وتوفير مواد ذات مواصفات عالية الجودة هو العامل الرئيسي الذي ساهم بظهور الوحدات بهذا الشكل المميز للمستفيد وبصورة متكاملة .

## الدهانات

دهانات الجزيرة  
Jazeera Paints



## الأبواب

VARIO DOR

## الإلكترونيات

NEXTLITE®

SEC  
SMART ELECTRONICS CO.

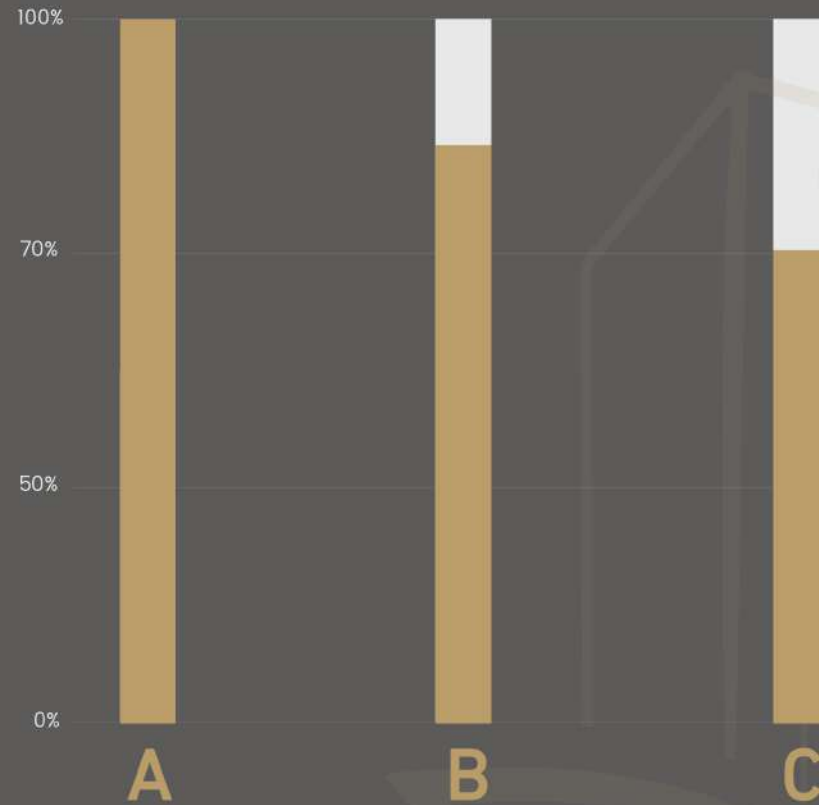
ASWAR

## الإسمنت ومواد البناء

weber  
SAINT-GOBAIN

SAMAN  
CEMENT

الإلتزام بالوقت المحدد مع المستفيدين وإيفاء كافة شروط العقد المبرم أهم ما يميز شركة الأميرات حيث تم تسليم جميع وحدات الفئة A بالوقت المحدد مع المستفيدين. والعمل مستمر على الفئة B , C ضمن الخطط الزمنية التي وضعتها الشركة .



مخطط يوضح نسبة إنجاز كل فئة في مجمع الاميرات 2

# يحتوي المجمع على



روضة وحضانه  
عدد 6



مدرسة ثانوية  
عدد 2



مدرسة متوسطة  
عدد 6



مدرسة ابتدائية  
عدد 12



جامع



ملاعب خماسية



منطقة تجارية  
عدد 2



سوق تجاري



مركز شرطة



مركز إطفاء



مركز بلدي



مركز صحي



محطة غاز سائل



مطعم



مول تجاري



منطقة ترفيهية  
وتجارية

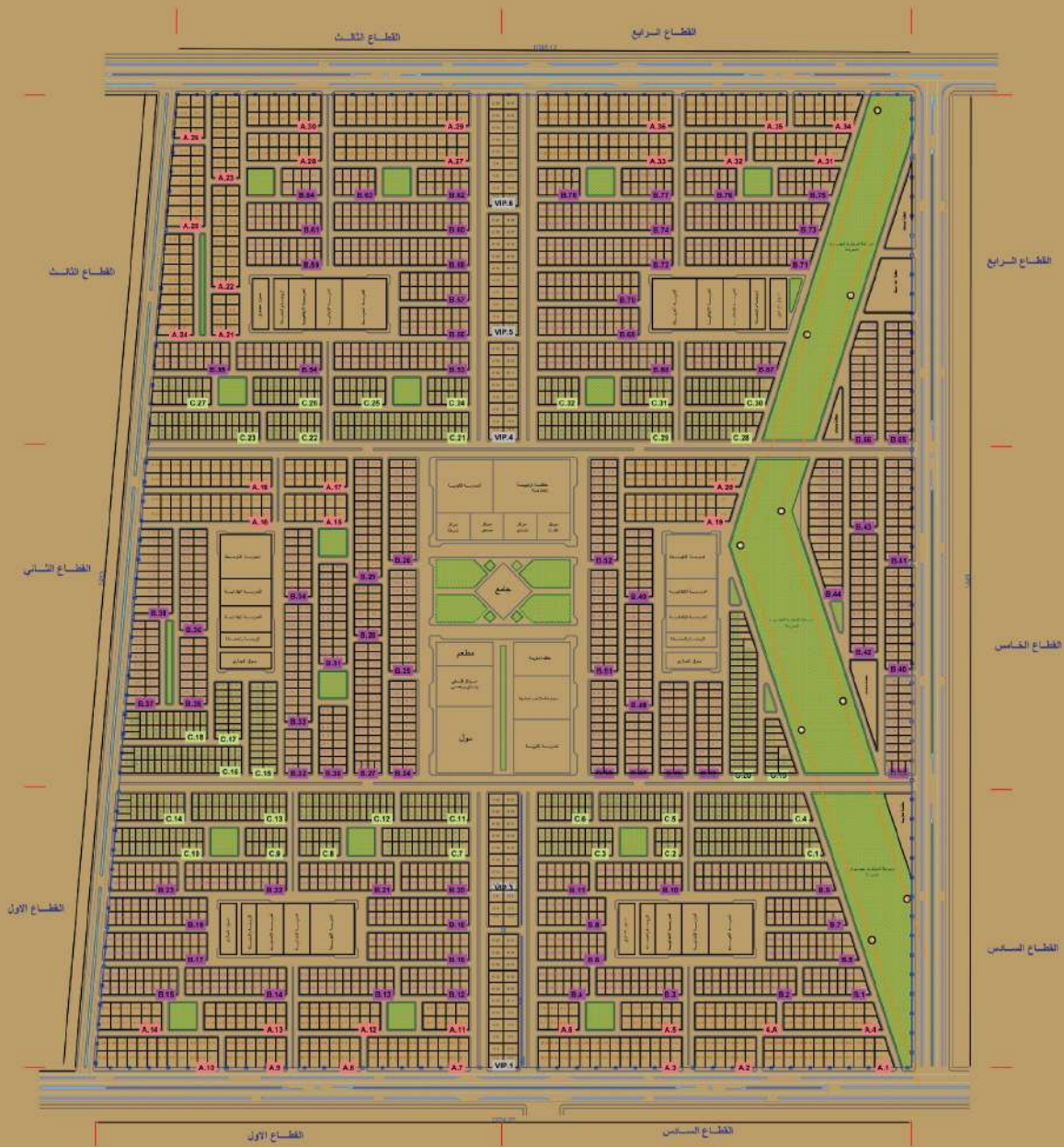


مركز ثقافي  
ونادي رياضي



● مجمع الأميرات - الديوانية





# مخطط مجمع الأميرات 2

# مجمع الأميرات 2



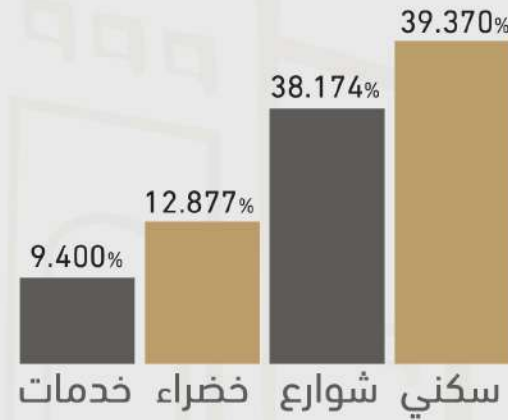


تصميم قطاعي مقترح  
دور سكنية

تصميم قطاعي مقترح  
دور سكنية

# مخطط مجمع الأميريات الديوانية

يتميز مجمع الأميرات - الديوانية بأنه يقع على شارع  
الحوالي الذي يربط محافظة الديوانية بمحافظة المثنى  
من جهة، و الطريق السريع الدولي المؤدي إلى  
المحافظات الجنوبية من جهة أخرى، و يبعد عن مركز  
المدينة 10 دقائق فقط.



تبلغ مساحة المشروع الكلية لمجمع الأميرات الديوانية  
أكثر من 160 دونم أي بمساحة إجمالية قدرها  
44,0813.27 م<sup>2</sup> وتبلغ عدد الوحدات السكنية في  
المجمع **708** وحدة تتخللها الكثير من المناطق الترفيهية.

النسب  
المئوية  
للمجمع



# فئات الدور في المجمع

## الدار نموذج A بعدد 153 دار

(300) م<sup>2</sup>

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (15) م ونزال (20) م

المساحة البنائية للطابقين

(269) م<sup>2</sup> ذرعة بناء سطح



مخطط لدار فئة A-



مخطط لدار فئة -B-

## الدار نموذج B بعدد 333 دار

(250) م<sup>2</sup>

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (12.5) م ونزال (20) م

المساحة البنائية للطابقين

(172) م<sup>2</sup> ذرعة بناء سطح

## الدار نموذج C بعدد 555 دار

(200) م<sup>2</sup>

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (10) م ونزال (20) م

المساحة البنائية للطابقين

(143) م<sup>2</sup> ذرعة بناء سطح



مخطط لدار فئة C-

ذو موقع إستراتيجي مهم وبمنطقة حيوية و ذو تصميم يلبي رغبة المستخدمين.  
المكان المشار له أدناه بالإشارة الحمراء هو ضمن تصميم توسعة محافظة الديوانية  
( المدينة الجديدة).

وهو مجاور لمشاريع سكنية و مشاريع ترفيهية واعدة.





# يحتوي المجمع على

مدرسة إعدادية



مدرسة ابتدائية



مركز صحي



روضة وحضانه عدد 2



جامع



منطقة تجارية



محطة غاز سائل



خدمات عامة



مركز دفاع مدني



# مجمع جنائن النجف



مجمع سكني



مجمع سكني

# مخطط مجمع جنائن النجف

يتميز المشروع بموقعه الإستراتيجي حيث يبعد عن المطار 10 دقائق فقط و عن مركز المدينة القديمة 5 دقائق و أيضًا المشروع لديه إطلالة على بحر النجف و تم تصميم مخطط عام المشروع للإستفادة المثلى لهذه الميزة.

مقسم على ثلاث فئات (A , B , C) لتيح خيارات للمستخدمين حسب الحاجة يخلق تنوع في أنماط السكن و موزعة بطريقة مدروسة بتصميم مميز تكون فيه المساحات الخضراء و الخدمات لها فائدة حقيقية لأغلب الساكنين مما يؤدي الى تكامل المشروع.



# انماط الوحدات في المجمع

يبلغ عدد الوحدات في مجمع جنائن النجف 1600 وحدة مقسمة على الفئات الثلاث وهي :

## الدار نموذج A بعدد 317 دار

(300) م<sup>2</sup>

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (15) م ونزال (20)م

المساحة البنائية للطابقين

(290) م<sup>2</sup> ذرعة بناء سطح



مخططات للنمط A



مخططات للنمط C

## الدار نموذج C بعدد 552 دار

(200) م<sup>2</sup>

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (10) م ونزال (20)م

المساحة البنائية للطابقين

(185.5) م<sup>2</sup> ذرعة بناء سطح



## الدار نموذج B بعدد 731 دار

(250) م<sup>2</sup>

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (12.5) م ونزال (20)م

المساحة البنائية للطابقين

(203.5) م<sup>2</sup> ذرعة بناء سطح



مخططات للنمط B



# يحتوي المجمع على



روضة وحضانة  
عدد 3



مدرسة إعدادية



مدرسة متوسطة  
عدد 2



مدرسة ابتدائية  
عدد 4



جامع



ملاعب خماسية  
عدد 4



منطقة تجارية



سوق تجاري



مركز شرطة



مركز إطفاء



مركز بلدي



مركز صحي



محطة غاز سائل



مطعم



مول تجاري



أسواق ودكاكين  
ومقاهي



إدارة



مركز ثقافي  
ونادي رياضي



شركة الأميرات الدولية

للتجارة والمقاولات العامة والإستثمار والتطوير العقاري

ثقة المستفيد بأختياراتنا



info@ameerat.net ✉

www.ameerat.net 🌐

ameerat.projects 📌

النجف - محطة 116 زقاق (ملحق) دار 7613/1 📍

00964 781 494 4449 📞