



AI-AMEERAT
INTERNATIONAL CO.

For Trading, General Contracting
Investment and Real Estate Development

شركة الأميرات الدولية

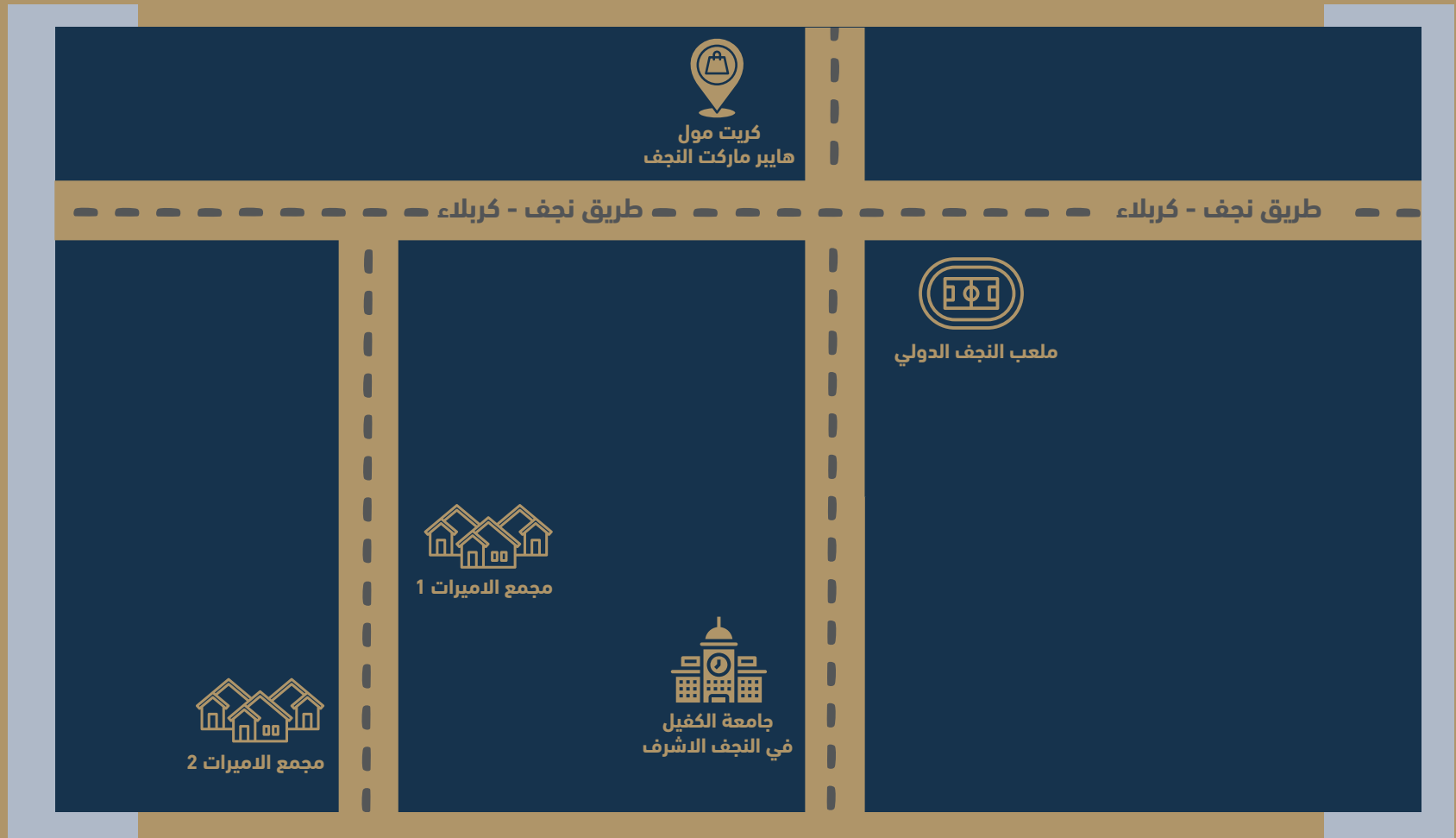
للتجارة والمقاولات العامة والاستثمار والتطوير العقاري

مجمع الأميرات 2

مجمع الأميرات الديوانية

مجمع الأميرات 1

مجمع جنائن النجف



مخطط يوضح موقع الأميريات 1 والأميريات 2

مجمع الأميرات 1

في طليعة المجمعات السكنية التي تم إنشائها في النجف الأشرف حيث يتكون من **1421** 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 والتزام الشركة بجميع الوعود ومتابعتها حتى بعد تسليم الوحدات السكنية والالتزام تجاه المستفيدين من خلال المبادرات الإجتماعية و الخدمات و خلق آصرة بين الشركة المستثمرة و الساكنين .



مسافات وأبعاد عن مناطق حيوية عدة

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

وزع المجمع على ثلاث أنماط للدور

- فئة A مساحة الدار 300م² بمساحة بناء 247 م². و بعدد 783 دار .
- فئة B مساحة الدار 250م² بمساحة بناء 168 م². و بعدد 451 دار .
- فئة C مساحة الدار 200م² بمساحة بناء 130 م². و بعدد 187 دار .



على مستوى الوحدة السكنية تم معالجة الخصوصية الإجتماعية مع مراعاة الإنفتاح للخارج بإتجاه المناطق الخضراء إضافة للمعالجات المذكورة تم حماية الدار من الحرارة بإستخدام مواد عازلة خاصة وخلق مناطق خضراء مشجرة لإسقاط الظل حول الدار من ثلاثة إتجاهات الأمامية والجانبية والخلفية .

نموذج

(A)

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

نموذج

(B)

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

نموذج

(C)

أما المرحلة الثالثة أو النموذج (C) أُعتمد التصميم لجعل مساحة البناء في النصف الخلفي منه وذلك لخلق منطقة مفتوحة أمامية تشمل الكراج والحديقة بمساحة (93) م² مع تميز التصميم بوجود حديقة تفصله عن الحديقة الخلفية .



مخطط دار لمودج -A-



مخطط دار لمودج -B-



مخطط دار لمودج -C-

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

يحتوي المجمع على



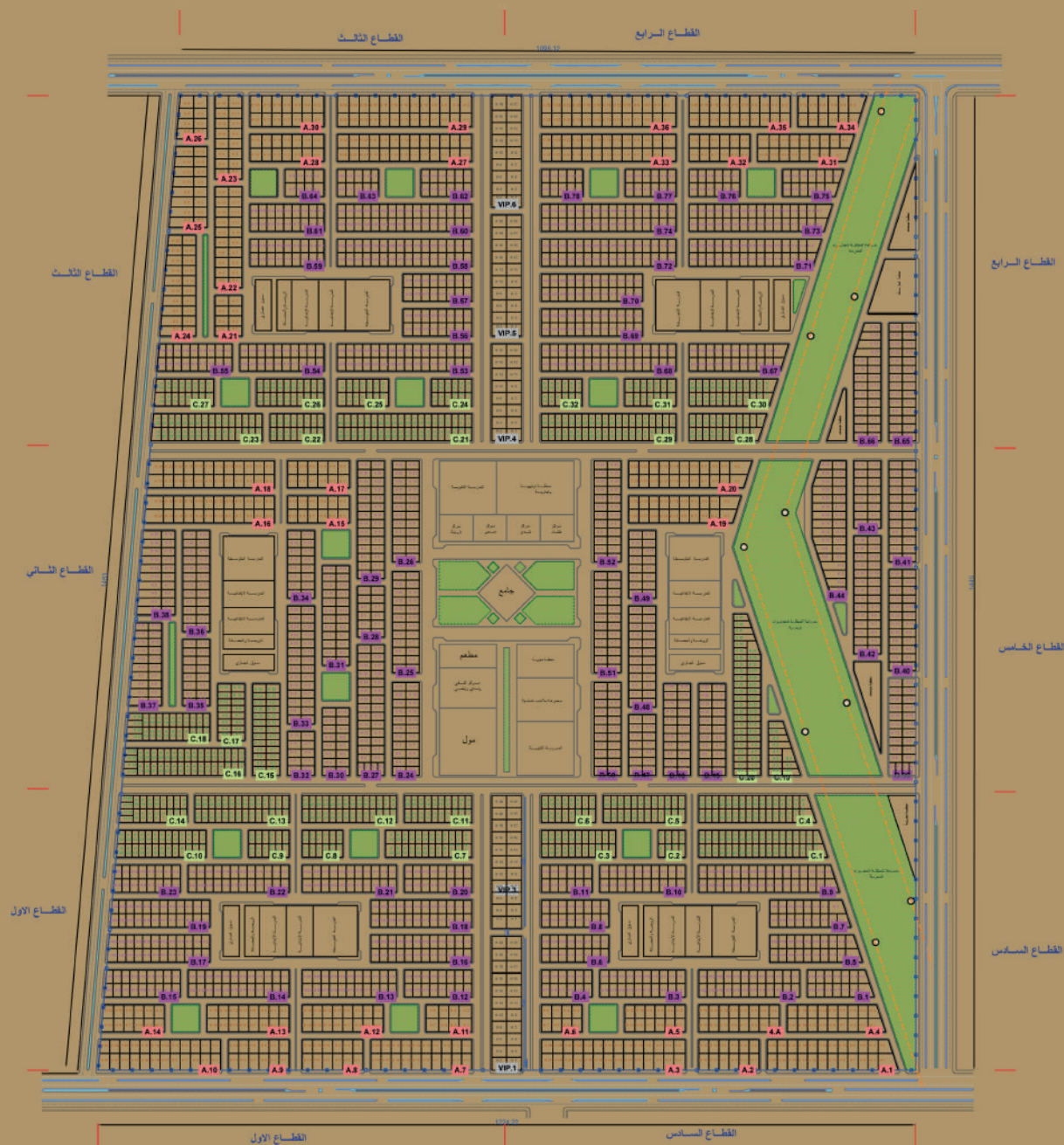
مقطع من وحدة الجيرة والمساحة الخضراء في المجمع

 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

مجمع الأميرات 2



مخطط مجمع الأميرات 2



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 الشمسية



Smart Home
او البيت الذكي

مخطط لدار
نموذج A
(300 م²)



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

الدار نموذج A بعدد 731 دار

(300 م²)

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (15) م ونزال (20) م

المساحة البنائية للطابقين

(279 م²)

لقطة لدار
نموذج A
(300 م²)



الدار نموذج B بعدد 1644 دار

(250 م²)

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (12.5) م ونزال (20) م

المساحة البنائية للطابقين

(172 م²)



مخطط لدار نموذج B (250 م²)

لقطة لدار نموذج B (250 م²)



الدار نموذج C

يعدد 725 دار

(200 م²)

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (10) م ونزال (20) م

المساحة البنائية للطابقين

(143 م²)



لقطة لدار نموذج C (200 م²)

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



الأبواب



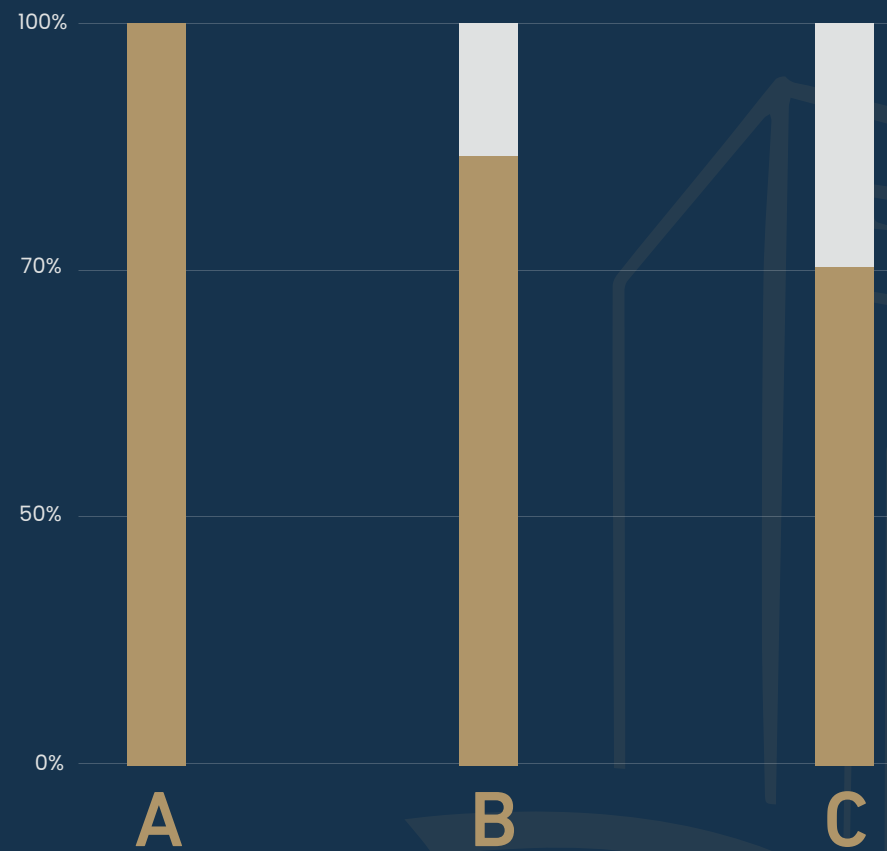
الإلكترونيات



الإسمنت ومواد البناء



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
عدد 6



مركز شرطة



مركز إطفاء



مركز بلدي



مركز صحي



محطة غاز سائل



مطعم



مول تجاري



منطقة ترفيهية
وتجارية



مركز ثقافي
ونادي رياضي



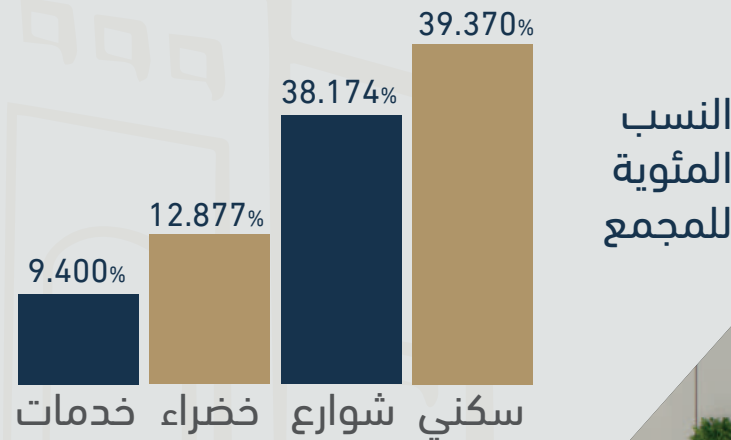
● مجمع الأميرات - الديوانية

مخطط مجمع الأميرات الديوانية

طريق عرض 60 م



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



تبلغ مساحة المشروع الكلية لمجمع الأميرات الديوانية
أكثر من 160 دونم أي بمساحة إجمالية قدرها
440,813,27 م² وتبلغ عدد الوحدات السكنية في
المجمع 708 وحدة تتخللها الكثير من المناطق الترفيهية.



فئات الدور في المجمع





الدار نموذج B بعدد 333 دار

(250 م²)

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (12.5) م ونزال (20) م

المساحة البنائية للطابقين

(172 م²)

الدار نموذج C بعدد 220 دار

(200) م²

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (10) م ونزال (20) م

المساحة البنائية للطابقين

(143) م²



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



مركز صحي



جامع



محطة غاز سائل



مدرسة ابتدائية



روضة وحضانه عدد 2



منطقة تجارية



خدمات عامة



مركز دفاع مدني



○ مجمع جنائن النجف



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 للمستفيدين حسب الحاجة و يخلق تنوع في أنماط السكن وموزعة 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 م²)

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (15) م ونزال (20) م
المساحة البنائية للطابقين

(290 م²)

مخططات للنمط A

الدار نموذج B يعدد 731 دار

(250) م²

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (12.5) م ونزال (20)م

المساحة البنائية للطابقين

(203.5) م²



مخططات للنمط C

الدار نموذج C يعدد 552 دار

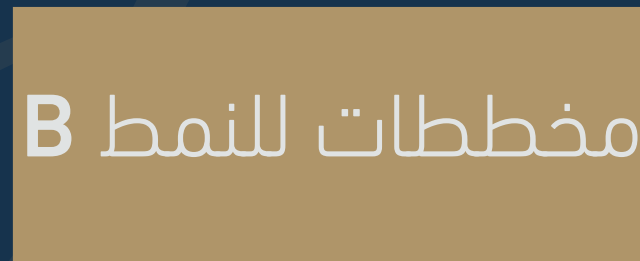
(200) م²

أبعاد قطعة الأرض

جبهة (10) م ونزال (20)م

المساحة البنائية للطابقين

(185.5) م²



مخططات للنمط B



يحتوي المجمع على



روضة وحضانه
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 والاستثمار والتطوير العقاري

ثقة المستفيد بأختياراتنا



info@ameerat.net ✉
www.ameerat.net 🌐

📍 النجف - محلة 116 زقاق (ملحق) دار 7613/1
📞 00964 781 494 4449
📱 @ameerat 📺 مجمع الأميرات السكني الاستثماري