

كيدى

••

المرحلة الثانية

حداث

الجرف

”كانوا يقولون إن الزراعة ليس لها  
مستقبل في الإمارات، ولكن بمباركة الله  
وتصميمنا، نجحنا في تحويل  
هذه الصحراء إلى أرض خضراء.“

سمو الشيخ زايد بن سلطان آل نهيان  
(رحمه الله)





# مخطط الجرف الرئيسي

١. قصر الجرف
٢. جوار القصر
٣. قطع أراضي "سيجنيتشر" في حدائق الجرف
٤. SHA الإمارات
٥. فلل حدائق الجرف
٦. مساكن القناة
٧. القناة
٨. الفلل المطلّة على القناة
٩. مجمّع مرسى الجرف
١٠. منازل مرسى الجرف
١١. مارينا مرسى الجرف العام
١٢. مارينا حدائق الجرف الخاص
١٣. شاطئ جوار القصر العام
١٤. شاطئ حدائق الجرف الخاص
١٥. مركز المجتمع
١٦. الخدمات







عراقلة الماضي. حضارة الورد.

في الماضي، كانت الجرف ملاذاً هادئاً لعقود عدة، واحة زارها الكثيرون بغية الابتعاد عن صخب المدينة وسرعة وتيرتها. وعلى مرّ السنين، أصبح هذا الموقع المتميّز ملاذاً مرغوباً، ما دعا إلى زراعة أكثر من مليون شجرة لإضفاء الروعة والجاذبية على الجرف.

تتعاقد التقاليد والحدائق في هذا المكان الرائع، حيث يتعايش القاطنين مع الطبيعة الخلابة وما فيها من حياة برية بطريقة عصرية.

وبفضل موقعها الاستراتيجي بين أبوظبي ودبي، الذي يمتد على طول ١,٦ كم من المياه الفيروزية الأسيرة، تدعوك الجرف إلى الاستمتاع بروعتها إلى أقصى الحدود، لا سيما المجتمعات السكنية التي تضم مارينا خاصاً، ونوادٍ شاطئية، وفنادق ومنتجعات، ومراكز للتسوّق، ومطاعم، بالإضافة إلى منتجع SHA العالمي للعناية الصحية. باختصار، إنّها وجهة استثنائية صُممت لتكون منزل الدافئ.





# كيان

## المرحلة الثانية

### نروي حكايات أسلافنا، ونكتب حكايات جديدة للأجيال المقبلة.

باختصار، قصة حدائق الجرف لا مقدّمة لها ولا نهاية، فهي قصة تستمر أحداثها في التطوّر مع مرور الوقت، حيث تكتب حدائق الجرف قصة جديدة كل يوم. وفي صفحات فصلها التالي، نكشف عن مشروع "كيان"، وهو أحدث مرحلة من حدائق الجرف. بتصميم يحدّث على إنشاء مجتمع فريد، سيتم إطلاق مشروع "كيان" الذي يضم مجموعة من الفلل بنموذجين معماريين بارزين.

وتؤكّد هذا المرحلة تركيزها على إنشاء مجتمعات متكاملة، ومتراصة، وتسمح بإمكانية التنقل مشياً بسهولة. صمّم هذا الحيّ السكني ليشمل السكك على جوانب الحدائق والأقسام الطبيعية المنسّقة معززاً التفاعل بين القاطنين، ومحافظة على الخصوصية بفضل التصميم المتقن.

فصل جديد يلوح في الأفق، واعداً بالسعادة والإلهام، والنشاط والحيوية، لا بل واعداً بقصة فريدة من نوعها، ترتقي بنمط الحياة إلى أقصى الحدود.





# المرافق



## شاطئ خاص

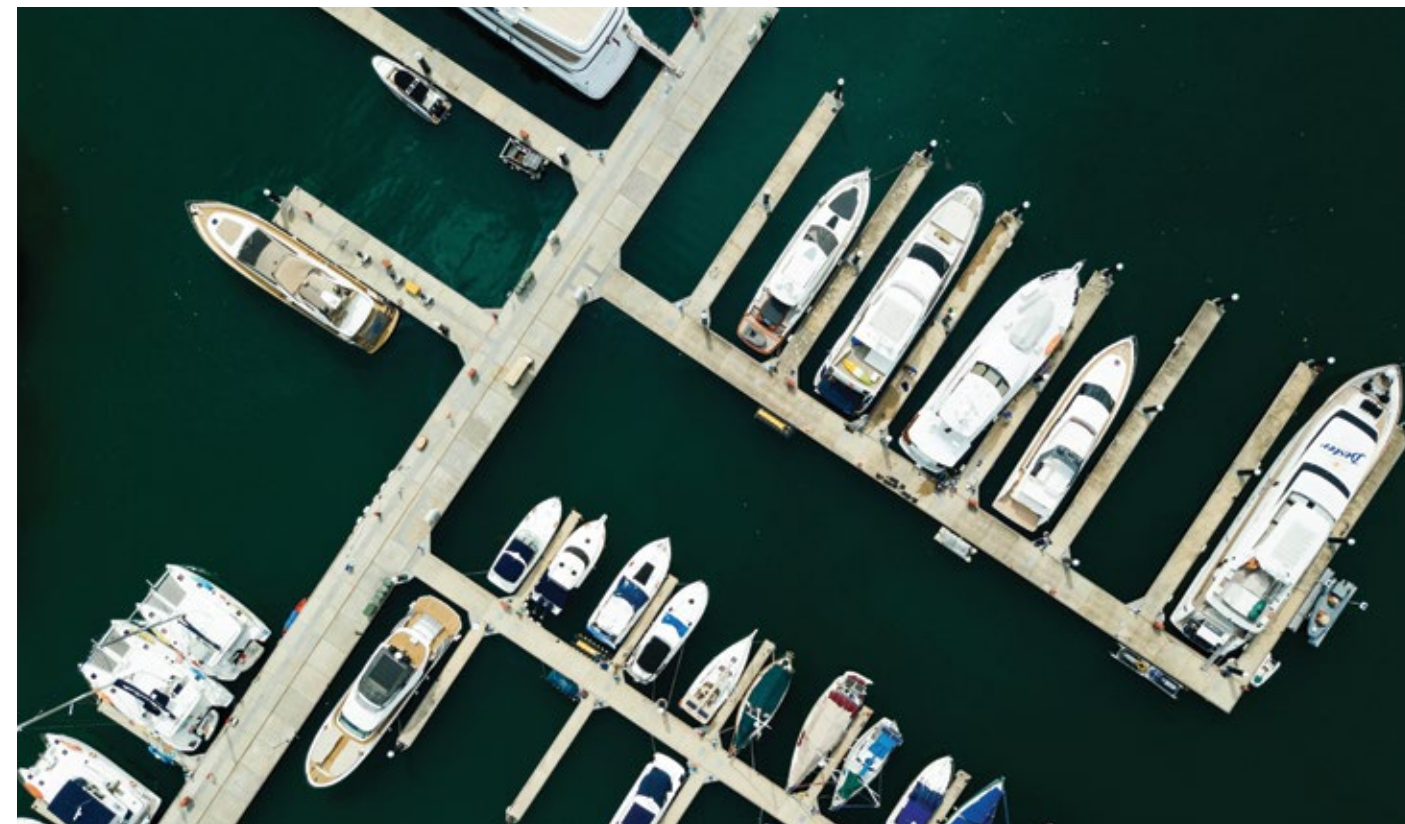
يتجلى ساحل الإمارات، الشاطئ الأكثر روعة وصفاء على شاطئ قصر الجرف برماله الذهبية التي تداعب قدميك، وسمائه الزرقاء النقية وشمسه المتلألئة التي لا تحجبها ناطحات السحاب من أي زاوية، فتحلو نزهتك على هذا الشاطئ الخاص المحيط بمجتمعك. إنها حدائق الجرف التي تغمرك بمناظرها الخلابة والمثالية من كل مكان، فتمنحك فرصة الاسترخاء واستعادة توازنك.

## مدخل خاص

عندما تدخل حدائق الجرف، ترحّب بك الأشجار الخضراء الزاهية المترافقة على طول الطريق، فترافقك إلى حيث وصولك إلى داخل المجتمع المركزي. وبهذا الترحيب الحار، تنتقل إلى مكان تعمّ فيه أجواء الهدوء، والسلام، والصفاء التي تزيدك إثراء وإلهامًا. وما إن تطأ قدمك بوابات الجرف الخاصة، حتى تبدأ فصلًا جديدًا من قصتك. هنا، تتلمس جودة الوقت بطريقة تختلف عن العادة. هنا، الوقت في متناول يديك، لتستمتع بكل لحظة على حدة مع أحبائك وأصدقائك.



# المرافق



## مركز مجتمعي

نشأ مجتمع حدائق الجرف على أساس مبدأ الاتصال، أي الروابط بين البيئة والسكان، وكل ما يغمر المرء بشعور السعادة. ومن شأن مجتمعنا السكني المتميز أن يعزز هذه الصلة لتصبح جزءاً أساسياً من الحياة اليومية بسلاسة مطلقة. ومع تصاميم الهندسة المعمارية في ساحة الفناء، والمساجد، والمركز المجتمعي، لا بدّ من أن تشكّل حدائق الجرف ملتقى مثالياً للاتصال، نادراً ما يتوفّر في المدينة.

## مارينا خاص

اشتهر ساحل أبوظبي باحتضانه لعشرات أساطيل صيد الأسماك واللؤلؤ في القدم، واعتُبر أيضاً مرسى للقوارب والعبارات. أمّا اليوم، فيتجلى عشقنا للبحار بطريقة مختلفة، وتحديدًا بالمارينا الخاص الذي يتخذ موقعاً استراتيجياً ومريحاً على مقربة من المنزل. كل ذلك وأكثر، ليكون نداء المغامرة في متناول يديك.









# راوية

فلم تروي الحكايات





# راوية

## فلل تروي الحكايات

اصنع الحياة التي لطالما حلمت بها، واشعر بدفء منزلك، فإنّ فلل «راوية» تفيض استقلالية وحرية لتنعم بحياة أسرة لا محال.

التمس الفخامة وسط أحضان الطبيعة، وادخل عالم "الفخامة المريحة". بفضل واجهات زجاجية بانورامية، تساهم تصاميم الفلل المتوفرة بع ٥ غرف نوم في ربط المساحات الداخلية بالمناظر الطبيعية في الخارج بسلاسة تامة. هي فلل أشبه بملاذ دافئ، تغمرك بشعور الراحة والهدوء بعيداً عن الضغوط اليومية، فتصبح خيارك الأول، وخلوتك المفضلة.

أما هويتها المعمارية الحديثة، فتنعكس في الزوايا الحادة، والأحجام المستقيمة، في حين تبرز تشطيبات الأحجار الطبيعية دامجة الفلل مع بيئة الجرف الطبيعية بلمسة من المثالية المطلقة.

يتمثّل الطابق الأرضي بمدخل مزدوج الارتفاع يطلّ مباشرةً على مساحات الحدائق الخضراء، مانحاً إحساساً بالرحابة. كما يتميز التصميم المفتوح لمساحات المعيشة بزجاج يمتد على الواجهة بأكملها، ما يشكّل اتصالاً بصرياً وجسدياً بالمحيط الخارجي. وفي الطابق الأول، يبرز التراس الكبير بتصميم يمتدّ على طول الفيلا ليوفر مساحة رحبة وغامرة في آن تُعد مثالية للاستمتاع بأروع الجلسات مع الأصدقاء والأحباء.



























م <sup>٢</sup>	راوية
٦١٥-٥٠٠	مساحة الأرض
١٥٣	مساحة الطابق الأرضي
١٣٢	مساحة الطابق الأول
٢٩	مساحة الشرفة
٣١٤	إجمالي المساحة القابلة للبيع

مساحة البناء: ٣٤٤ متراً مربعاً

راوية

٤ غرف نوم

٢

٤

٤







الطابق الأرضي (الخيار ٢)



الطابق الأرضي (الخيار ١)

إخلاء المسؤولية: جميع الأبعاد، ومخططات الغرف، والمواصفات مبدئية وعرضة للتغيير. المخططات ليست قياسية. تعتمد التفاصيل المعمارية والأبعاد والمساحات الواردة في هذا المخطط على التصميم المبدئي. وجميع الأبعاد تقريبية وقد تختلف عن الإنشاءات النهائية. جميع الصور المستخدمة هي لأغراض توضيحية فقط ولا تمثل المساحة والخصائص والمواصفات، والتجهيزات، والمفروشات الفعلية. تباع الوحدات السكنية بدون أثاث أو ديكور. لا تشمل عملية بيع الفيلا أي من تنسيق المناظر الطبيعية، والمساح، والمباني الخارجية (المنزل الصيفي، والمجالس، وغرف السائقين)، وتم استخدامها لأغراض توضيحية فقط. يجب أن تشمل اتفاقية البيع والشراء التمثيل الصحيح للمواصفات الفعلية للوحدات. إن المخططات الرئيسية والرسوم التوضيحية والأقسام، قيد الإنجاز وقد تتغير بشكل دوري وفق ما تقتضيه الظروف طبقاً للوائح الحكومية المطبقة والتصاريف. تم توفير المواصفات الواردة لإعطاء فكرة عامة، ولا يمكن اعتبارها تفاصيل «قطعية». تحتفظ إيمان بحقها في إجراء أي تعديلات أو تغييرات، وفقاً لتقديرها المطلق، وبدون أي مسؤولية عليها في هذا الصدد.





إخلاء المسؤولية: جميع الأبعاد، ومخططات الغرف، والمواصفات مبدئية وعرضة للتغيير. المخططات ليست قياسية. تعتمد التفاصيل المعمارية والأبعاد والمساحات الواردة في هذا المخطط على التصميم المبدئي، وجميع الأبعاد تقريبية وقد تختلف عن الإنشاءات النهائية. جميع الصور المستخدمة هي لأغراض توضيحية فقط ولا تمثل المساحة والخصائص والمواصفات، والتجهيزات، والمفروشات الفعلية. تباع الوحدات السكنية بدون أثاث أو ديكور. لا تشمل عملية بيع الفيلا أي من تنسيق المناظر الطبيعية، والمساح، والمباني الخارجية (المنزل الصيفي، والمجالس، وغرف السائقين)، وتم استخدامها لأغراض توضيحية فحسب. يجب أن تشمل اتفاقية البيع والشراء التمثيل الصحيح للمواصفات الفعلية للوحدات. إن المخططات الرئيسية والرسوم التوضيحية والأقسام، قيد الإنجاز، وقد تتغير بشكل دوري وفق ما تقتضيه الظروف طبقاً للوائح الحكومية المطبقة والتصاريف. تم توفير المواصفات الواردة لإعطاء فكرة عامة، ولا يمكن اعتبارها تفاصيل «قطعية» تحتفظ إيماناً بحقوقها في إجراء أي تعديلات أو تغييرات، وفقاً لتقديرها المطلق، وبدون أي مسؤولية عليها في هذا الصدد.























# راوية

## ٥ غرف نوم

٣ | ٦ | ٥



م	راوية
٨٠٠-٧٢٥	مساحة الأرض
٢٤٦	مساحة الطابق الأرضي
٢٠٠	مساحة الطابق الأول
٤٩	مساحة الشرفة
٤٩٥	إجمالي المساحة القابلة للبيع

مساحة البناء: ٥١٨ متراً مربعاً





الطابق الأرضي (الخيار ١)



الطابق الأرضي (الخيار ٢)

إخلاء المسؤولية: جميع الأبعاد، ومخططات الغرف، والمواصفات مبدئية وعرضة للتغيير. المخططات ليست قياسية. تعتمد التفاصيل المعمارية والأبعاد والمساحات الواردة في هذا المخطط على التصميم المبدئي. وجميع الأبعاد تقريبية وقد تختلف عن الإنشاءات النهائية. جميع الصور المستخدمة هي لأغراض توضيحية فقط ولا تمثل المساحة والخصائص والمواصفات، والتجهيزات، والمفروشات الفعلية. تباع الوحدات السكنية بدون أثاث أو ديكور. لا تشمل عملية بيع الفيلا أي من تنسيق المناظر الطبيعية، والمساح، والمباني الخارجية (المبزل الصفي، والمجالس، وغرف السائقين)، وتم استخدامها لأغراض توضيحية فحسب. يجب أن تشمل اتفاقية البيع والشراء التمثيل الصحيح للمواصفات الفعلية للوحدات. إن المخططات الرئيسية والرسوم التوضيحية والأقسام، قيد الإنجاز، وقد تتغير بشكل دوري وفق ما تقتضيه الظروف طبقاً للوائح الحكومية المطبقة والتصاريح. تم توفير المواصفات الواردة لإعطاء فكرة عامة، ولا يمكن اعتبارها تفاصيل «قطعية». تحتفظ إيمان بحقها في إجراء أي تعديلات أو تغييرات، وفقاً لتقديرها المطلق، وبدون أي مسؤولية عليها في هذا الصدد.





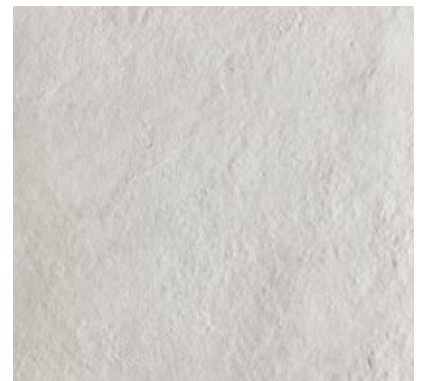
الطابق الأول

إخلاء المسؤولية: جميع الأبعاد، ومخططات الغرف، والمواصفات مبدئية وعرضة للتغيير. المخططات ليست قياسية. تعتمد التفاصيل المعمارية والأبعاد والمساحات الواردة في هذا المخطط على التصميم المبدئي، وجميع الأبعاد تقريبية وقد تختلف عن الإنشاءات النهائية. جميع الصور المستخدمة هي لأغراض توضيحية فقط ولا تمثل المساحة والخصائص والمواصفات، والتجهيزات، والمفروشات الفعلية. تباع الوحدات السكنية بدون أثاث أو ديكور. لا تشمل عملية بيع الفيلا أي من تنسيق المناظر الطبيعية، والمساح، والمباني الخارجية (المنزل الصيفي، والمجالس، وغرف السائقين)، وتم استخدامها لأغراض توضيحية فقط. يجب أن تشمل اتفاقية البيع والشراء التمثيل الصحيح للمواصفات الفعلية للوحدات. إن المخططات الرئيسية والرسوم التوضيحية والأقسام، قيد الإنجاز، وقد تتغير بشكل دوري وفق ما تقتضيه الظروف طبقاً للوائح الحكومية المطبقة والتصاريح. تم توفير المواصفات الواردة لإعطاء فكرة عامة، ولا يمكن اعتبارها تفاصيل «قطعية». تحتفظ إيمان بحقها في إجراء أي تعديلات أو تغييرات، وفقاً لتقديرها المطلق، وبدون أي مسؤولية عليها في هذا الصدد.



# التشطيبات والمواصفات

المواد  
بلاط من البورسلان



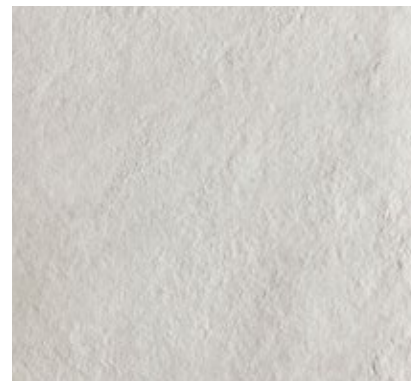
**منطقة الاستعمال**  
الأرضيات العامة

المواد  
بلاط من البورسلان



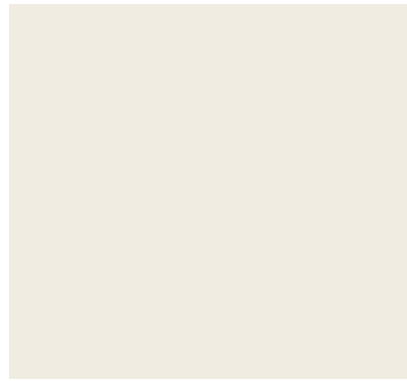
**منطقة الاستعمال**  
أرضيات غرف النوم  
والحمام

المواد  
بلاط من البورسلان



**منطقة الاستعمال**  
جدران الحمام

المواد  
الطلاء



**منطقة الاستعمال**  
كافة الجدران

المواد  
تشطيبات ذات طابع خشبي



**منطقة الاستعمال**  
جميع المناطق الخشبية

المواد  
ألواح البورسلان



**منطقة الاستعمال**  
أسطح الحمام





إمكان  
I M K A N