

كتاب

..

المرحلة الثانية

كتاب

الجرف

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

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. الإمارات SHA
٥. فلل حدائق الجرف
٦. مساكن القناة
٧. القناة
٨. الفلل المطلة على القناة
٩. مجمع 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





عراقة الماضي. حضارة الغد.

في الماضي، كانت الجرف ملاداً هادئاً لعقود عدة، واحة زارها الكثيرون بخيئة الابتعاد عن صخب المدينة وسرعة وثيرتها. وعلى مر السنين، أصبح هذا الموقع المتميز ملاداً مرغوباً، ما دعا إلى زراعة أكثر من مليون شجرة لإضفاء الروعة والجاذبية على الجرف.

تتعانق التقاليد والحداثة في هذا المكان الرائع، حيث يتعيش القاطنين مع الطبيعة الخلابة وما فيها من حياة بحرية بطريقة عصرية.

وبفضل موقعها الاستراتيجي بين أبوظبي ودبي، الذي يمتد على طول 1,6 كم من المياه الفيروزية الآسرة، تدعوك الجرف إلى الاستمتاع ببروعتها إلى أقصى الحدود، لا سيما المجتمعات السكنية التي تضم مارينا خاصاً، ونواود شاطئية، وفنادق ومنتجعات، ومراكز للتسوق، ومطاعم، بالإضافة إلى منتجع SHA العالمي للعناية الصحية. باختصار، إنّها وجهة استثنائية صُمِّمت لتكون منزلك الدافئ.



# كِيَانٌ

## •• المرحلة الثانية

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

باختصار، قصة حدائق الجرف لا مقدمة لها ولا نهاية، فهي قصة تستمرة أحداثها في التطور 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 يحث على إنشاء مجتمع فريد، سيتم إطلاق مشروع "كيان" الذي يضم مجموعة من الفلل بنماذج بناء معماريين بارزين.

وتؤكّد هذا المرحلة تركيزها على إنشاء مجتمعات متكاملة، ومتراپطة، وتسمح بامكانية التنقل مشياً بسهولة. صُمم هذا الحي السكني ليشمل السكك على جوانب الحدائق والأقسام الطبيعية المنسقة محظياً التفاعل بين القاطنين، ومحافظاً على الخصوصية بفضل التصميم المتقن.

فصل جديد يلوح في الأفق، واعداً بالسعادة والإلهام، والنشاط والحيوية، لا بل واعداً بقصّة فريدة من نوعها، ترقي 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 النقيّة وشمسه المتألّلة التي لا تحجبها ناطحات السحاب من أيّ زاوية. فتحلو نزهتك على هذا الشاطئ الخاص المحيط بمجتمعك. إنّها حدائق الجرف التي تغمرك بمناظرها الخلابة والمثالية من كل مكان، فتمنحك فرصة الاسترخاء واستعادة توازنك.

## مدخل خاص

عندما تدخل حدائق الجرف، ترحب بك الأشجار الخضراء الزاهية المتراصفة 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 وإلهاماً. وما إن تطأ قدماك ببوابات الجرف الخاصة، حتى تبدأ فصلاً جديداً من قصتك. هنا، تتلمس جودة الوقت بطريقة تختلف عن العادة. هنا، الوقت في متناول يديك، ل تستمتع 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 يخمر المرء بشعور السعادة. ومن شأن مجتمعنا السكاني المتميّز أن يعزّز هذه الصلة لتصبح جزءاً أساسياً من الحياة اليومية بسلسة 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 القديم، واعتبر أيضاً مرسى للقوارب والعبارات. أمّا اليوم، فيتجلى عشقنا للبحار بطريقة مختلفة، وتحديداً بالمارينا الخاص الذي يَتّخذ موقعًا استراتيجيًّاً ومريًّا على مقرّبة من المنزل. كل ذلك وأكثر، ليكون نداء المغامرة في متناول يديك.



# رأببة

فلل تروي الحكايات

# راوية

## فلل تروي الحكايات

اصنع الحياة التي لطالما حلمت بها، واسعمر بدفعه منزلك، فإن فلل «راوية» تفيض استقلالية وحرية لتنعم بحياة آسرة لا محال.

التمس الفخامة وسط أحضان الطبيعة، وادخل عالم "الفخامة المريحة". بفضل واجهات زجاجية بانورامية، تساهم تصاميم الفلل المتوفرة بـ 4 و 5 غرف نوم في ربط المساحات الداخلية بالمناظر الطبيعية في الخارج بسلسة تامة. هي فلل أشبه بملاد 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 تشتيبات الأحجار الطبيعية دامجة الفلل مع بيئه الجرف الطبيعية بلمسة من المثالية المطلقة.

يتمثل الطابق الأرضي بمدخل مزدوج الارتفاع يطلّ مباشرةً على مساحات الحدائق الخضراء، مانحاً إحساساً بالرحاقة. 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 آنٍ تُعد مثالية للاستمتاع بأروع الجلسات مع الأصدقاء والأحباء.













# رأوية غرف نوم



٢٥	رأوية
٦٥-٥٠	مساحة الأرض
١٥٣	مساحة الطابق الأرضي
١٣٢	مساحة الطابق الأول
٢٩	مساحة الشرفة
٣٤	إجمالي المساحة القابلة للبيع

مساحة البناء: ٣٤٤ مترًا مربعًا



الطابق الأرضي ( الخيار ٢ )



الطابق الأرضي ( الخيار ١ )

إدلة المسئولة، جميع الألعاد، ومحططات الشرف، والمواصفات مبنية وعرضة للتغيير المحظطات ليست قياسية تخدم التفاصيل المعمارية والبعاد والمساحات الواردة في هذا المحظط على التصميم المبدئي، وجميع الأبعاد تقريبية وقد تختلف عن الأنشاء النهائية، جميع الصور المستخدمة هي لأغراض توضيحية فقط ولا تمثل المساحة والخصائص والمواصفات، والمفروشات الفعلية، بناء الوحدات السكنية بدون أثاث أو ديكور لا تشمل عملية بيع الفيلا أو من تنسيق الماظر الطبيعية، والمساحات، والميارات الخارجية (المنزل الصفي، والملاس، وغرف الساقبي)، وتم استبدالها بأغراض توضيحية قصبي، يجب أن تشمل تقافية الريمة وأشراء التمثيل الصحيح للمواصفات العقلية للوحدات، إن المحظطات الرئيسية والرسوم التوضيحية والأقسام، قيد الإيجار، وقد تغير بشكل دوري وفق ما تقتضيه الظروف طبقاً للوائح الحكومية المطبقة والنصاريج، تم توفير المواصفات الواردة لاعطاء فكرة عامة، ولا يمكن اعتبارها تفاصيل «قطعية»، تختلف إمكان بقها في إجراء أي تغيرات أو تغييرات، ودون أي مسؤولية عليها في هذا الصدد.



إذاله المسئولية: جميع الأجزاء، ومخططات الغرف، ومواصفات ميدانية وعرضة للتغيير المخططات ليست قياسية تعتمد التفاصيل المعمارية والبعاد، والمساحات الواردة في هذا المخطط على التصميم المبدئي، وجميع الأبعاد تقريبية وقد تختلف عن الإشادات النهائية. جميع الصور المستخدمة هي لأغراض توضيحية فقط ولا تمثل المساحة والخصائص والمواصفات، والحالات، وغرف الساقفين، والمفروشات الفعلية. بناء الوحدات السكنية بدون ثاناث أو ديكور، لا تشمل عملية بيع الفيلا أو من تسيير المأذون الطبيعية، والمساهم، والميامي الخامجة (البنيل الصيفي، والحالات، وغرف الساقفين)، وتم استخدامها لأغراض توضيحية فحسب. يجب أن تتم إتفاقية البيع وشراء التفاصيل الصحيحة للمواصفات الفعلية للوحدات إن المخططات الرئيسية والرسوم التوضيحية والاقسام، قيد الإيجار، وقد تغير بتشكيل دوري وفق ما تقتضيهظروف طبقاً للوائح الحكومية المطبقة والتصاريح، تم توفير المواصفات الواردة لإعطاء فكرة عامة، ولا يمكن اعتبارها تفاصيل فلسفية، تحفظ إمكان بحثها في إجراء أي تعديلات أو تغييرات، وفقاً لنقدتها المطلقة، وبدون أي مسؤولية عليها في هذا الصدد.











# رأوبة

## ٥ غرف نوم

٣ | ٦ | ٥



٢٥	رأوبة
٨٠-٧٢٥	مساحة الأرض
٢٤٦	مساحة الطابق الأرضي
٢٠	مساحة الطابق الأول
٤٩	مساحة الشرفة
٤٩٥	إجمالي المساحة القابلة للبيع

مساحة البناء: ١٨٥ مترًا مربعاً



الطابق الأرضي ( الخيار ٢ )



الطابق الأرضي ( الخيار ١ )

إذاء المسؤولية جميع الأبعاد، ومحفظات الغرف، والمواصفات مبنية وعرضة للتغيير المخططات ليست قياسية تتحدد التفاصيل المعمارية والأبعاد والمساحات الواردة في هذا المخطط على النصفيين المبنية، وجميع الأبعاد تقريبية وقد تختلف عن الإنشاءات النهائية. جميع الصور المستخدمة هي لأغراض توضيحية، ولا تمثل المساحة والخصائص والمواصفات، والتجهيزات، والمفروشات الفعلية. تباع الوحدات السكنية بدون أثاث أو ديكور لا تشمل عملية بيع الفيلا أو من تنسق المباني الطبيعية، والمساحات، والميارات الخارجية (المنزل الصفي، والمجلس، وغرف الساقير)، وتم استخدامها لأغراض توضيحية فحسب، يجب أن تشمل الشفافية البناء والشراء التمثيل الصحيح للمواصفات الفعلية للوحدات، إن المخططات الرئيسية والرسوم التوضيحية والأقسام قيد الإنجاز وقد تتغير شكل دوري وفق ما تقتضيه الظروف طبقاً للوائح الحكومية المطبقة والنصاريج، تم توفير المواصفات الواردة لفكرة عامة، ولا يمكن اعتبارها تفاصيل فعلية، تحفظ إمكان بعثها في إجراء أي تغيرات أو تغييرات، وفقاً لنفسيتها المطلوب، ودون أي مسؤولية عليها في هذا الصدد.



الطابق الأول

إذاء المسؤولية جميع الأبعاد، ومحفظات الغرف، والمواصفات مبنية وعرضة للتغيير المخططات ليست قياسية تتحدد التفاصيل المعمارية والأبعاد والمساحات الواردة في هذا المخطط على النصفيين المبندي وجميع الأبعاد تقريبية وقد تختلف من إنساءات النهاية. جميع الصور المستخدمة هي لأغراض توضيحية فقط ولا تمثل المساحة والخصائص والمواصفات، والتجهيزات، والمفروشات الفعلية. بناء الوحدات السكنية بدون أثاث أو ديكور لا تشمل عملية بيع الفيلا أو من تنسق المباني الطبيعية، والمساحات، والمباني الخارجية (المبنى الصفي، والمباني، وغرف الساقير)، وتم استخدامها لأغراض توضيحية فحسب، يجب أن تشمل الشفافية البناء والشراء التمثيل الصحيح للمواصفات الفعلية للوحدات، إن المخططات الرئيسية والرسوم التوضيحية والأقسام قيد الإنجاز وقد تتغير شكل دوري وفق ما تقتضيه الظروف طبقاً للوائح الحكومية المطبقة والنصارى، تم توفير المواصفات الواردة لاعطاء فكرة عامة، ولا يمكن اعتبارها تفاصيل توضيحية، تحفظ إمكان بحثها في إجراء أي تعديلات أو تغييرات، وفقاً لنفسيتها المطلوبة، ودون أي مسؤولية عليها في هذا الصدد.

# التشطيبات والمواصفات

المواد  
ألواح البورسلان



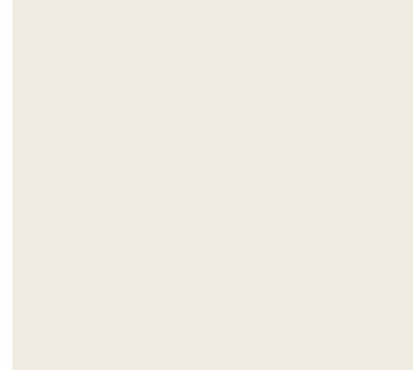
منطقة الاستعمال  
أسطح الحمام

المواد  
تشطيبات ذات طابع خشبي



منطقة الاستعمال  
جميع المناطق الخشبية

المواد  
الطلاء



منطقة الاستعمال  
كاففة الجدران

المواد  
بلاط من البورسلان



منطقة الاستعمال  
جدران الحمام

المواد  
بلاط من البورسلان



منطقة الاستعمال  
أرضيات غرف النوم  
والحمام

المواد  
بلاط من البورسلان



منطقة الاستعمال  
الأرضيات العامة



الجرف  
الإمكان