

BAIA

مشاركة اللحظة

BAIA

## جوهر التنغم

من إيقاع الأمواج استلهم اسم "بايا"، ليجسد روح الخليج.. هنا، يعانق الماء اليابسة بتنغم مثالي.

مشتق من اللغة الإيطالية والبرتغالية لكلمة "الخليج"، يرمز اسم "بايا" إلى المياه الساكنة وتدفق الحياة بوتيرة هادئة.

"بايا" هي المكان الذي يدعوك لإبطاء إيقاع حياتك، للاتصال بما يحيط بك، والاستمتاع بجمال العيش على ضفاف الخليج.

# المحتويات

14	فلسفة التصميم - بايا
18	الموقع
22	تفاصيل المشروع
25	المرافق والخدمات
28	مواصفات الوحدة
38	توزيع الوحدات
39	نوع الوحدة

# Reportage.

## ريپورتاج

تتميّز مجموعة ريپورتاج، بكونها من أكبر شركات التطوير العقاري الخاصة في دولة الإمارات العربية المتحدة. وتمتدّ مشاريعها عبر الإمارات ومصر وتركيا والمملكة العربية السعودية وأوغندا وأذربيجان وباكستان، مع خطة للتوسّع في مشاريع دولية جديدة.

مهمة المجموعة راسخة وواضحة: تطوير منازل عصرية، مبتكرة ومستدامة، تمنح المستثمر تجربة سكنية فاخرة وأمنة ومريحة.

تتمحور رؤيتنا في جعل «ريپورتاج» من بين أكثر شركات التطوير العقاري ثقة عالمياً، من خلال تطوير وتقديم وحدات سكنية فاخرة ومتاحة للجميع، تمنح صاحبها شعوراً بالإنتماء. ونتطلّع بحماس إلى ما يحمله المستقبل، ونبذل التزاماً بتوسيع مشاريعنا على المستوى العالمي.





# أبو ظبي

موطن الإلهام

## أبو ظبي مدينة الفرص

تُعدّ أبو ظبي، عاصمة دولة الإمارات العربية المتحدة، مركزاً عالمياً للابتكار، الاستقرار، والنمو المستدام. بفضل موقعها الاستراتيجي بين الشرق والغرب، تسهّل أبو ظبي الوصول إلى أبرز الأسواق العالمية مع بنية تحتية متقدمة وخدمات لوجستية على مستوى عالمي.

توفر الإمارة مزايا ضريبية تنافسية، ومناطق حرة صديقة للمستثمرين، ما يجعلها بيئة مثالية للفرص الاستثمارية.

انطلاقاً من رؤية أبو ظبي ٢٠٣٠، تقود المدينة مسيرة الابتكار والاستدامة والتحول الرقمي. كما تقدم أسلوب حياة راقٍ في مدينة آمنة ومتعددة الثقافات، مع نظام صحي وتعليمي متميز وتجارب ثقافية غنية تجذب الكفاءات العالمية ورؤوس الأموال من مختلف أنحاء العالم.

## الراحة لتعيش الحياة بانسيابية / نمط حياة على الواجهة البحرية

في «الراحة» أنت تستثمر في أسلوب حياة متكامل. بموقع استراتيجي بين المدينة والبحر، تحتضنك الطبيعة على الواجهة البحرية، مع سهولة الوصول إلى أهم مناطق أبو ظبي.

بمجمّعات سكنية راقية، ممشى تجاري نابض بالحياة، مدارس ذو مستوى عالمي، ومرافق ترفيهية متميّزة، تجمع «الراحة» بين الحداثة وسحر الإطلالات البانورامية.

العيش في الراحة تجربة تناسب فيها الحياة براحة وانسجام.

الأناقة في الشكل.  
التميز في الغاية.



# BAIA

بايا، عنوان الأناقة، حيث تتدفق الفخامة الهادئة بتناغم مثالي، مجتمعٌ تُبنى فيه لحظات فريدة،

مصمّم لرفاهية العيش وحبّ المشاركة.

تنظر إلى العمارة فتراها أشبه بتموجات الماء، سلسة ونابضة بالحياة. إطلالات القناة البانورامية تبدو أمامك كلوحة فنية، تُذكرك أن الحياة جميلة في انسيابيتها.

في بايا، تستمتع ببطء العيش: بين المياه الهادئة والشواطئ المفتوحة، الخصوصية الحميمة والروابط العميقة، أناقة رفيعة وبساطة هادئة.

هنا، تجد الانسجام! مجتمع صغير متميز، تنمو فيه العلاقات الاجتماعية بأصالة، وتتشارك الحوارات الملهمة بعفوية.

بايا، أكثر من مكان تقصده،

إنها بيئة تمنحك الحرية، العيش الخالد، ولحظات نادرة لا مثيل لها.

الحياة في بايا لا تُقاس بالوقت، بل بقيمة اللحظات التي تبنيها.

**بايا... مشاركة اللحظة**



# فلسفة التصميم

بتصميم مستوحى من إيفاج الأمواج، ولدت «بايا» لتوقظ لديك الرغبة في مشاركة اللحظات القيّمة.

كل زاوية وكل إطلالة، تدعوك للعيش بأناقة تدفّق الماء، وطاقة الاتصال الإنساني.

تخيّل صباغات هادئة على ضفاف المياه، وأحاديث ناعمة في باحات مظلمة، وأياماً تمضي على إيفاج مجتمع يتميّر بالأصالة والرفي.



بايا، حيث تمضي  
الحياة وتبقى اللحظات



# مميزات الموقع

- △ **05 MIN**  
Al Raha Creek
- △ **08 MIN**  
Al Raha Mall
- △ **08 MIN**  
Al Raha Beach Resort
- △ **08 MIN**  
Masdar City
- △ **08 MIN**  
Zayed International Airport
- △ **10 MIN**  
Khalifa City
- △ **10 MIN**  
Etihad Arena
- △ **12 MIN**  
Yas Island
- △ **12 MIN**  
Ferrari World
- △ **14 MIN**  
Sheikh Zayed Grand Mosque





بايا،  
حياة تتجدد في  
كل لحظة



## تفاصيل المشروع

النوع: شقق سكنية

مساحة الأرض: 5.476.00 متر مربع

الارتفاع: 50 متر

عدد الطوابق: طابقان تحت الأرض + طابق أرضي و 2 طوابق علوية

## المرافق والخدمات

جلسات خارجية مريحة



109 موقف للسيارات في الطابق السفلي



منطقة للشواء



مسبح كبير  
مسبح مخصص للأطفال



مساحات طبيعية هادئة



صالة رياضية



مناطق ألعاب للأطفال



حيث يعكس كل ركن  
تصميماً مدروساً بعناية





## مواصفات الوحدة

- شرفات / تراسات خاصة حسب مخطط الوحدة
- حَمَامَات، وغرف نوم رئيسية، ودورات مياه للضيوف مبلّطة بالكامل حيثما ينطبق ذلك
- نوافذ مزدوجة الزجاج
- دُش في كل حَمَام
- تكييف مركزي
- وحدات غسيل ومرايا
- غرفة غسيل وغرفة خادمة في بعض الوحدات
- موقف سيارات خاص



إيقاع طبيعي يمنح العيش سلاسة ومعنى





لحظات خلقت لتُشارك



فخامة هادئة تُصاغ في لحظات نتقاسمها





مُهَنْدَسَة لِلتَّوَاصل  
وَمُصَمِّمَة لِلسَّق يُتَدَفَّق بِالنَّسْجَام

BAIA

## أنواع الوحدات

### توزيع الوحدات

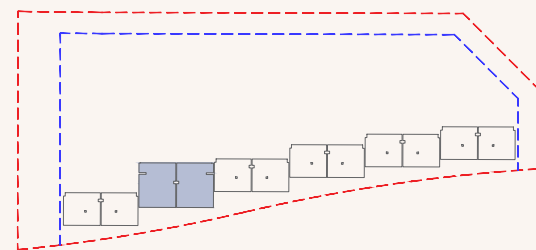
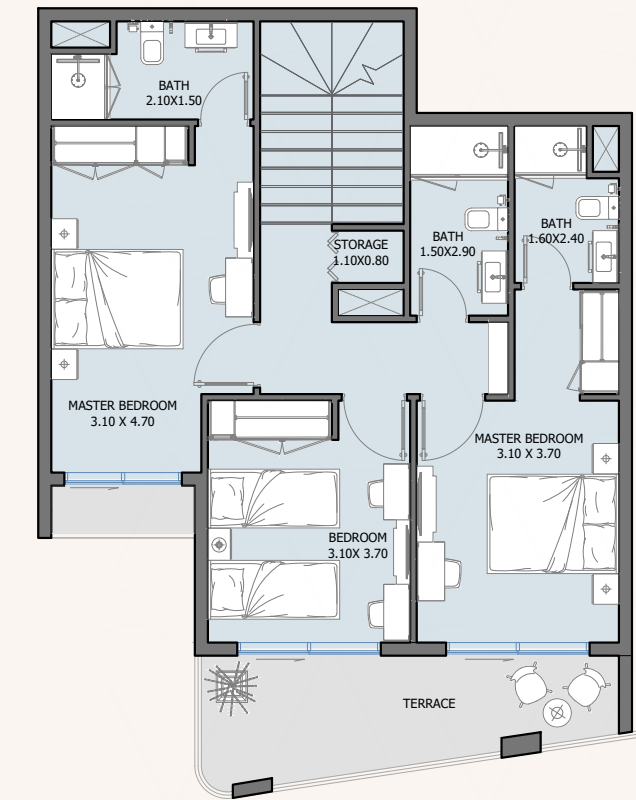
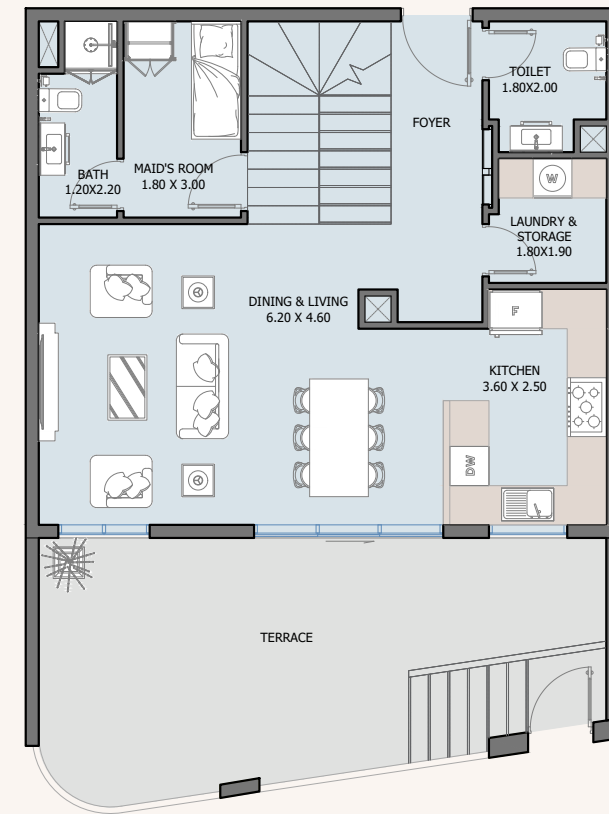
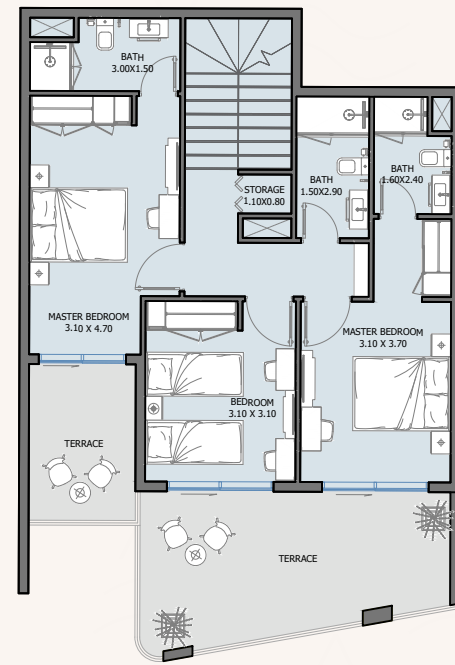
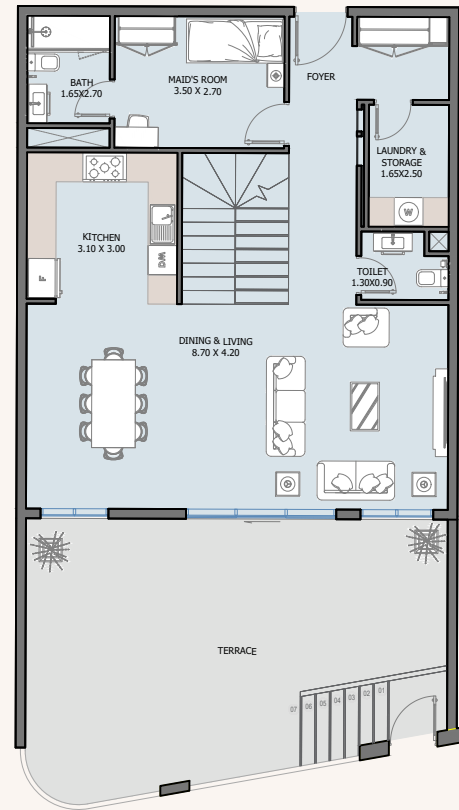
3 غرف نوم — 12 تاون هاوس

4 غرف نوم — 38 تاون هاوس

مجموع الوحدات: **50 وحدة سكنية**



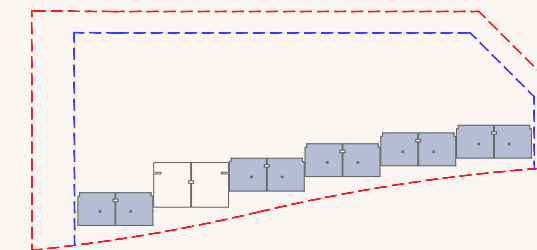
امسح للاطلاع على مخطط الوحدة



### 3B | Type B

B2 Floor

<b>Internal Area</b>	1789.11 to 1801.77 sq.ft
<b>Outdoor Area</b>	503.43 to 805.35 sq.ft
<b>Total Area</b>	<b>2305.20 to 2603.46 sq.ft</b>



### 3B | Type A

B2 Floor

<b>Internal Area</b>	1563.13 to 1573.79 sq.ft
<b>Outdoor Area</b>	307.63 to 789.10 sq.ft
<b>Total Area</b>	<b>1881.31 to 2361.81 sq.ft</b>

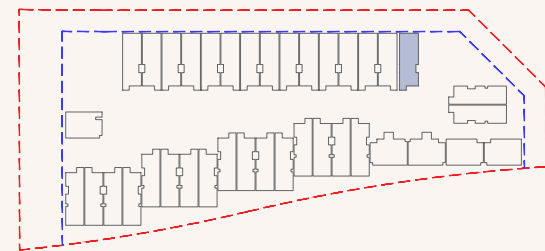
BAIA



### 4B | Type B

Ground Floor

<b>Internal Area</b>	2106.71 sq.ft
<b>Outdoor Area</b>	473.93 sq.ft
<b>Total Area</b>	<b>2580.65 sq.ft</b>



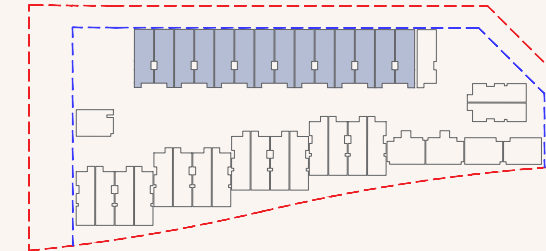
BAIA

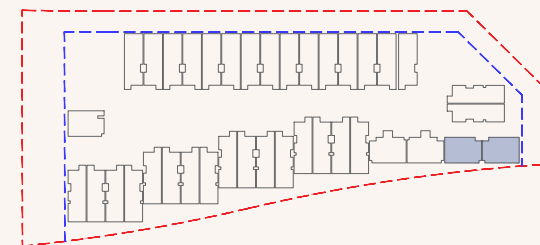
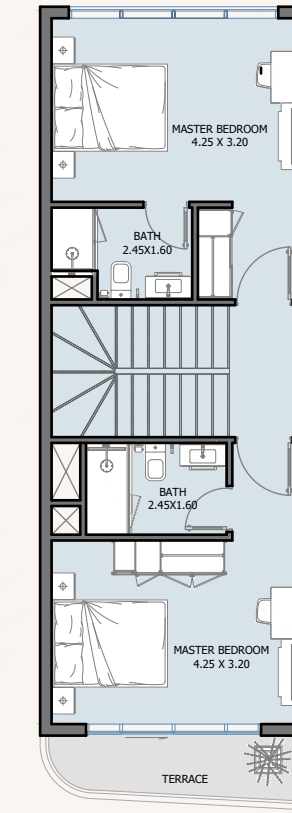
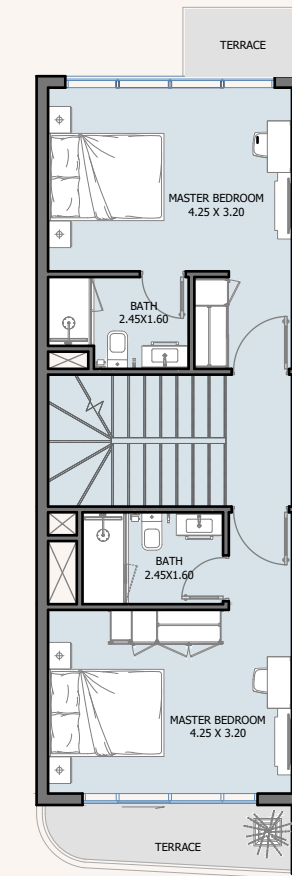
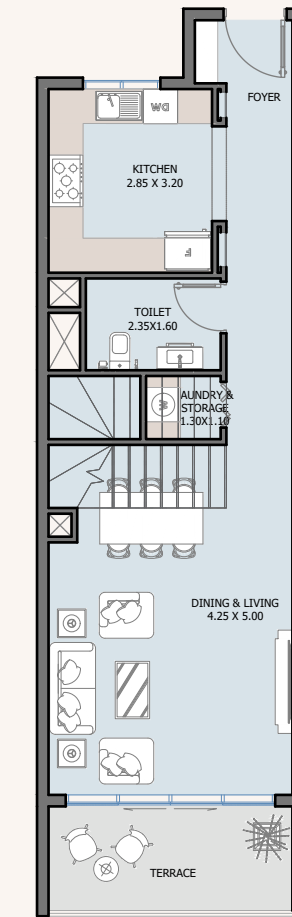
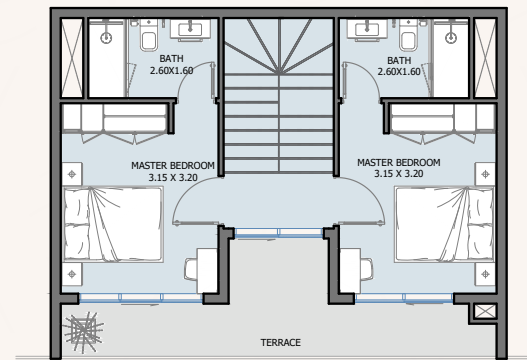
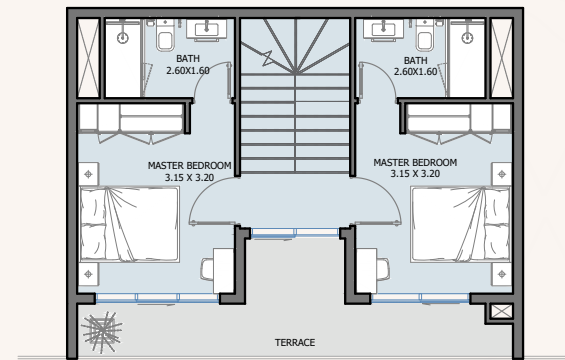
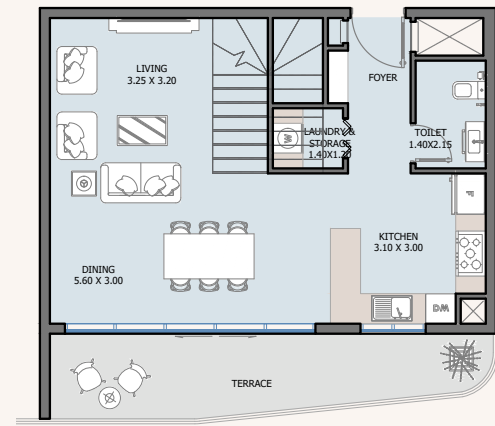


### 4B | Type A

Ground Floor

<b>Internal Area</b>	1859.68 to 1887.13 sq.ft
<b>Outdoor Area</b>	356.72 to 432.60 sq.ft
<b>Total Area</b>	<b>2216.39 to 2319.73 sq.ft</b>

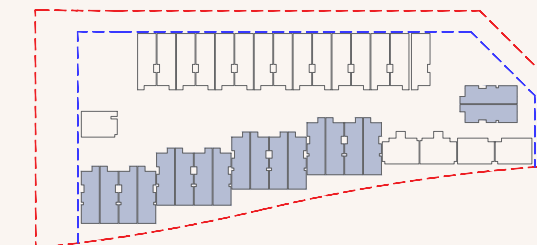




## 4B | Type D

Ground Floor

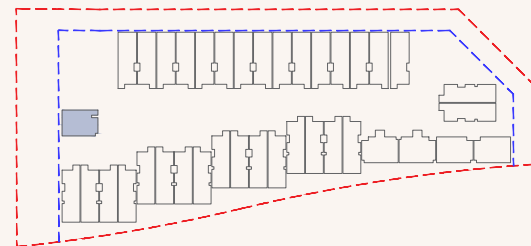
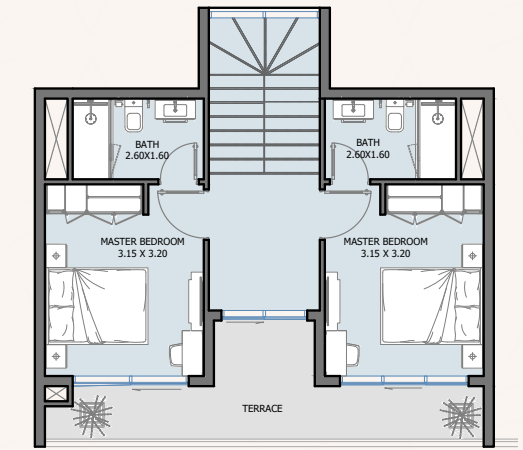
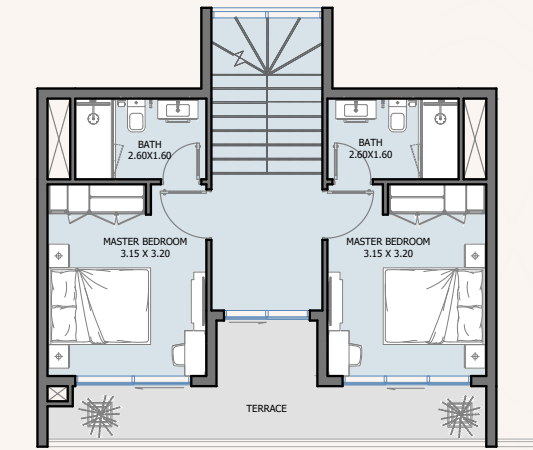
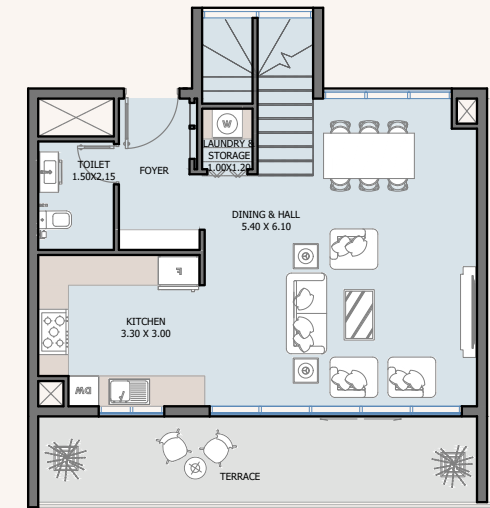
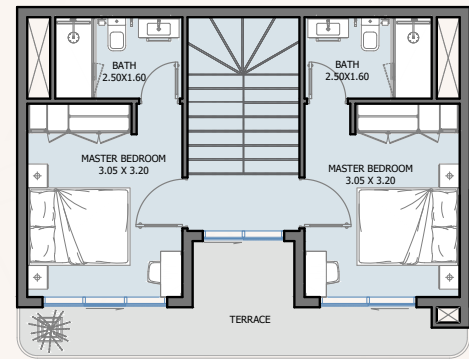
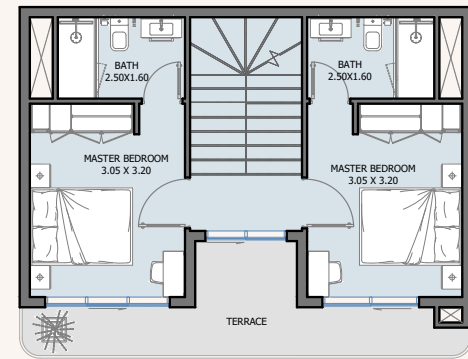
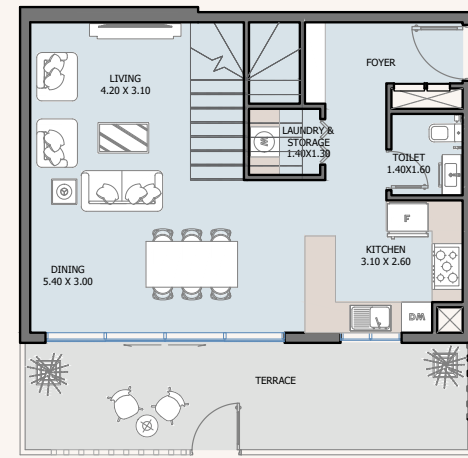
<b>Internal Area</b>	1631.27 to 1647.31 sq.ft
<b>Outdoor Area</b>	435.18 to 666.29 sq.ft
<b>Total Area</b>	<b>2066.45 to 2313.59 sq.ft</b>



## 4B | Type C

Ground Floor

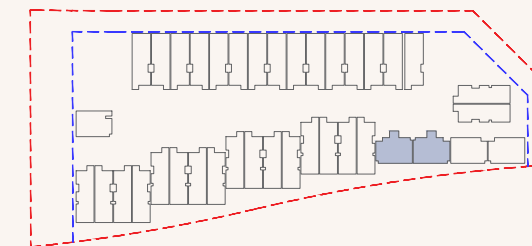
<b>Internal Area</b>	1802.85 to 1836.32 sq.ft
<b>Outdoor Area</b>	230.46 to 406.44 sq.ft
<b>Total Area</b>	<b>2055.15 to 2242.77 sq.ft</b>



## 4B | Type F

Ground Floor

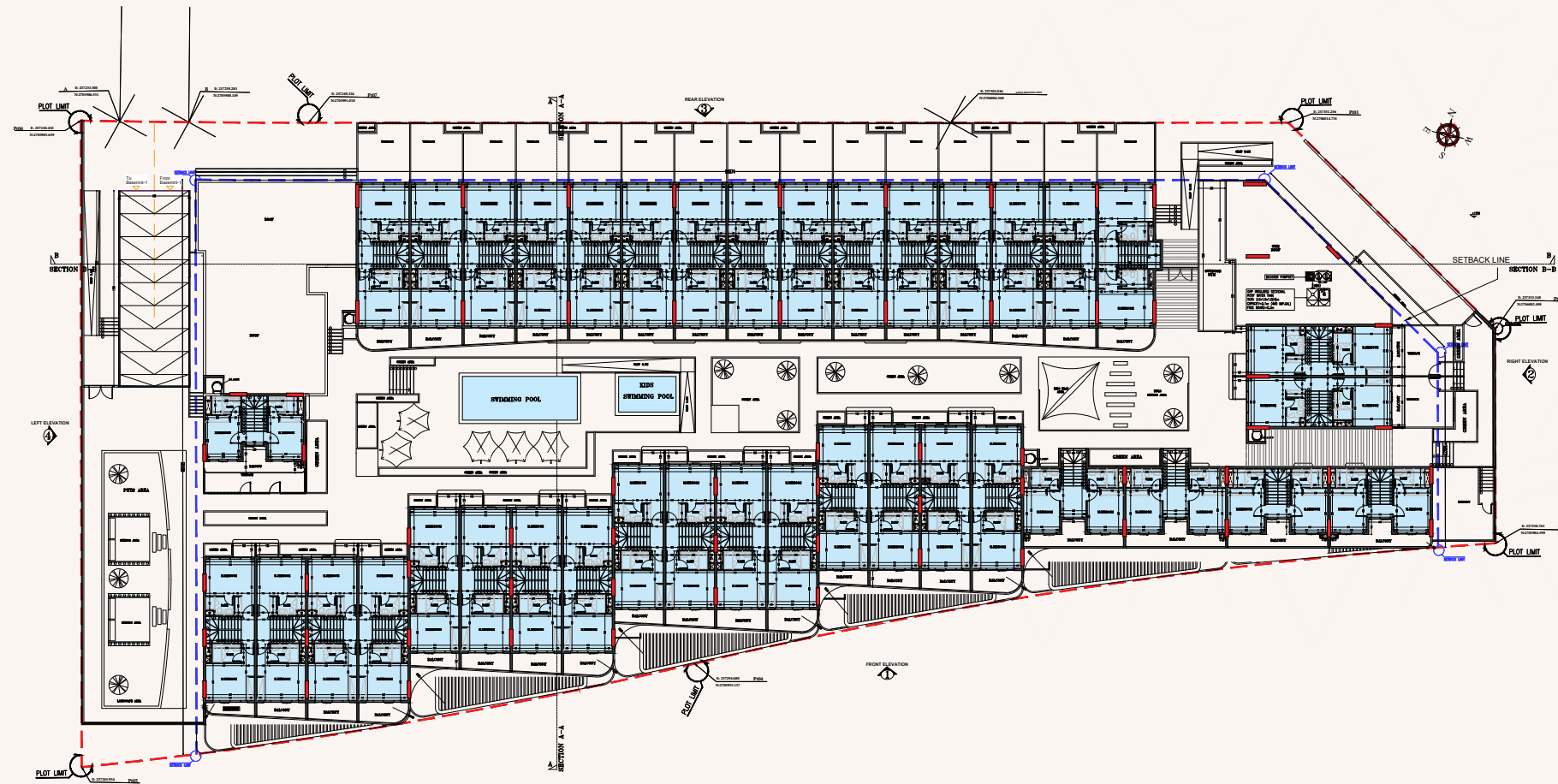
<b>Internal Area</b>	1616.85 sq.ft
<b>Outdoor Area</b>	453.05 sq.ft
<b>Total Area</b>	<b>2069.90 sq.ft</b>



## 4B | Type E

Ground Floor

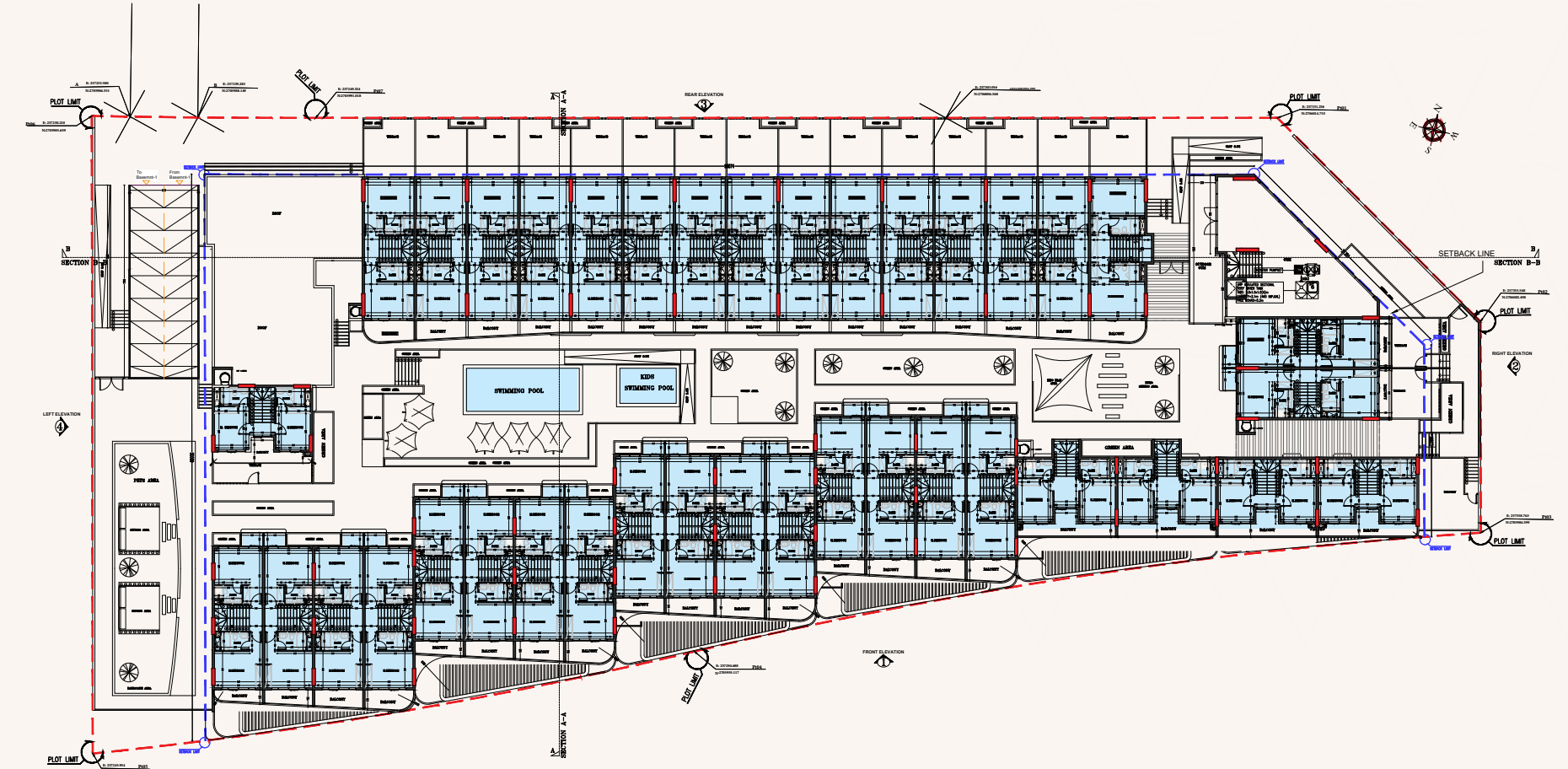
<b>Internal Area</b>	1761.62 to 1761.73 sq.ft
<b>Outdoor Area</b>	453.81 to 454.02 sq.ft
<b>Total Area</b>	<b>2215.43 to 2215.75 sq.ft</b>



### Second Floor

Tower

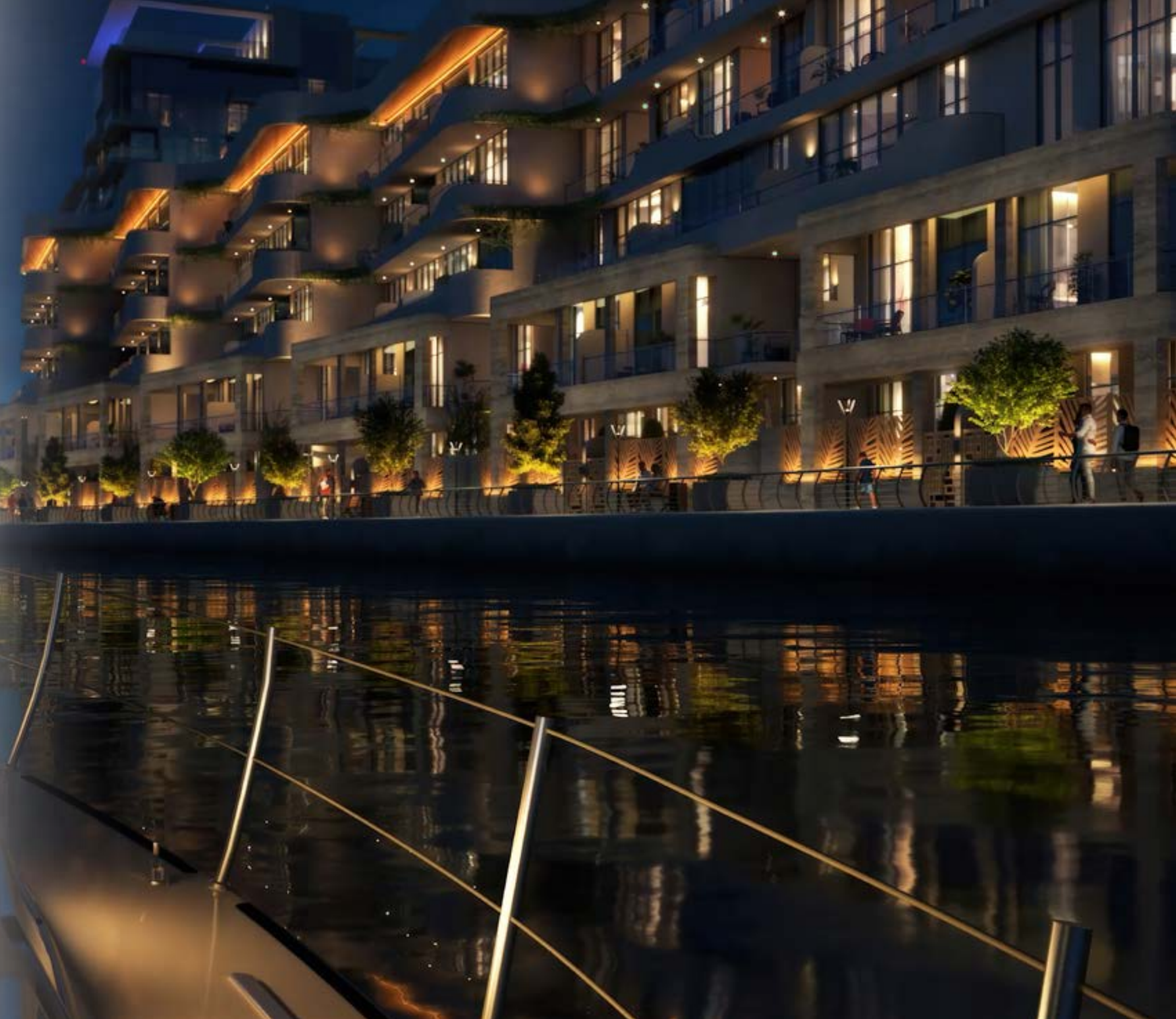
4 Bedrooms



### First Floor

Tower

4 Bedrooms



# Reportage.

## Abu Dhabi-UAE | Head Office

Tamouh Tower  
28<sup>th</sup> Floor, Al Reem Island  
P.O. Box: 111949  
Tollfree: +971 800 77 55 2  
info@reportageuae.com

## Dubai-UAE

Anantara Business Tower  
3<sup>rd</sup> Floor, Business Bay  
P.O. Box: 27446  
Tollfree: +971 800 77 55 2  
info@reportageuae.com

## Cairo-Egypt

Building 217  
North Teseen St.  
New Cairo  
T: +20 12 0008 1190  
info@reportageeg.com

## Istanbul-Türkiye

Maslak Mh. Sümer Sk.  
No:4, İç Kapı No:3, Bodrum Kat,  
Maslak Office Building ( MOB) Sarıyer  
T: +90 530 774 9595  
info@reportage.com.tr

## Riyadh-KSA

Building No. 3230  
Al Aflaj St., Al Suwaidi  
P.O. Box 12791  
T: +966 11 215 1110  
info@reportageuae.com

## Moscow-Russia

Yefremova Street 10s1, k4/4  
bld sadovye kvartaly  
P.O. Box 119048  
info@reportagerussia.com

## Kampala, Uganda

Plot 4, Philip Road  
Near German Embassy  
Kololo, Kampala, Uganda  
+256 756 111 434 | +256 763 331 572  
info@reportageug.com

## Lahore - Pakistan

Plaza No. 185, Broadway  
Commercial phase 8, DHA Lahore  
+923309991111  
Info@reportageempire.com

## Kigali, Rwanda

KG 334 ST 10, Nyarutarama,  
Kigali, Rwanda  
+250738532168 | +250794100607  
info@reportagerw.com

## Nairobi, Kenya

46 Kabasiran, Lavington  
P.O. box 38802-00623  
Tel. +254 754 108108 / +254 208 108108

## Lagos, Nigeria

No. 2 Obudu Close, Osborne Foreshore  
Estate, Phase 1, Ikoyi, Lagos Nigeria  
+234 810 859 9924  
Info@reportage.ng

## Baku, Azerbaijan

Azerbaijan, Baku City,  
Uzeyir Hajibəyov 33 street  
+994 10 236 40 46  
Info@reportageaz.com

---

For more information, visit [reportageuae.com](http://reportageuae.com)  
or call 800 77 55 2 | +971 50 244 1078

---



### Legal Disclaimer:

The information contained in this brochure is confidential and is for the exclusive use of the recipient. This brochure may not be reproduced, distributed, delivered, or furnished to any person without the prior written approval of Reportage Properties. No representation or warranty (expressed or implied) is made or can be given with respect to the accuracy or completeness of the information herein, or that any future offer of units or apartments in the project will conform to the terms described herein. Nothing in this leaflet should be constructed as financial, legal, tax or regulatory advice. All accessories such as electronics, furniture, white goods, decorative elements and so forth included in this brochure are not part of the standard unit and used for illustration purposes only. All plans, layouts, pictures, renderings, information and details included in this brochure are indicative only and may change at any time up to the final 'as built' status in accordance with final designs of the project and regulatory approvals and planning permissions.

مشاركة اللحظة

**R.**