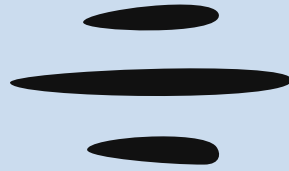


  
**ELLINGTON**  
PROPERTIES



**COSTA MARE**



دليل الاستثمار

## عندما تتناغم الطبيعة والابتكار بسلاسة

يتخطى كوستا ماري مفهوم المبنى السكني العادي، فهو إعادة تصور وتصميم جديد للحياة الساحلية. يتميز المشروع، المستوحى من الجمال الطبيعي لرأس الخيمة، بتصميمه المعماري الانسيابي الذي يجمع بين أسلوب العيش الذكي المعتمد على استخدام الذكاء الاصطناعي، وجمال الإطلالات بانورامية على البحر والمساحات الخارجية الهادئة. ويفضل الوصول المباشر إلى الشاطئ وقرب المشروع من **منتجع وين**، بنعم السكان بيئة تمتزج فيها الأناقة العصرية بجمال الطبيعة البكر الخلاب.



## تصميم المبنى



نوع الملكية  
تملك حر

رسم الخدمة المتوقعة  
19 درهماً إماراتياً للقدم المربع

التاريخ المتوقع لإنجاز المشروع  
الربع الثالث من عام 2028

### الطوابق

**البرج 2**  
طابقان سفليان +  
طابق أرضي + 20 طابقاً سكنياً

**البرج 4**  
طابقان سفليان +  
طابق أرضي + 20 طابقاً سكنياً

**البرج 1**  
طابقان سفليان +  
طابق أرضي + 15 طابقاً سكنياً

**البرج 3**  
طابقان سفليان +  
طابق أرضي + 20 طابقاً سكنياً

9- البرج 1  
10- البرج 2  
11- البرج 3  
12- البرج 4

5- مسار للمشبي  
6- منطقة الاستقبال  
7- منطقة كراسي الاستلقاء تحت أشعة الشمس  
8- شاطئ خاص

1- الردهة  
2- منطقة للحيوانات الأليفة  
3- حديقة  
4- مسبح لا متناهي (انفتحي)

### المصاعد

**البرج 4**  
4 مصاعد للمقيمين  
مصعد خدمات

**البرج 2 والبرج 3**  
3 مصاعد للمقيمين  
مصعد خدمات

**البرج 1**  
مصعدان للمقيمين  
مصعد خدمات

### ساحات إيقاف السيارات

الشقة الاستوديو، الشقة بغرفة أو غرفتين نوم: منطقة إيقاف سيارات واحدة  
الشقة بثلاث غرف نوم: منطقتا إيقاف سيارات  
البنهاوس بأربع غرف نوم: منطقة إيقاف سيارات واحدة  
الفلا بخمس غرف نوم: 4 مناطق لإيقاف السيارات  
الفلا سكاى بست غرف نوم: 8 مناطق لإيقاف السيارات

عندما تمتزج إطلالات البحر الساحرة مع  
أساليب الراحة الفائقة



## جزيرة الملاذ الهادئ

في كوستا ماري، يتحول الطراز المعماري إلى تجربة فريدة من خلال رحلة عبر المكان والزمان، حيث يلتقي شموخ الجبل الصامت مع إيقاع البحر الهادئ.

## وسائل الراحة والخدمات داخل المشروع



مسبح عائلي مع  
مسبح مخصص للأطفال



مسبح هوريزون  
لسباحة المسافات



مسبح للاسترخاء  
ومنطقة جلوس

كوستا ماري أكثر من مجرد مكان للعيش فيه، فهو أسلوب حياة مصمم حول مفهوم الاسترخاء والتواصل الاجتماعي والرفاهية. فقد صنّم كل عنصر داخل السكن بعناية لتهيئة أجواء من الراحة الراقية، سواء في أوقات الاستجمام أو اللياقة البدنية أو الترفيه.



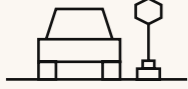
منصة للاستمتاع بالإطلالات  
مع مناطق جلوس



بار خارجي  
ورُكن للقهوة



مسارات  
الركض والمشي



حدائق  
ومنطقة الاستقبال



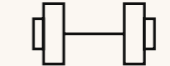
مناطق الأطلعمة والمشروبات  
ومتاجر البيع بالتجزئة



الردهات التي تضم  
منطقة استقبال وصالة استراحة



منطقة داخلية وخارجية  
مخصصة للأطفال



منطقة اللياقة البدنية  
الداخلية والخارجية



غرف لتبديل الملابس  
ومناطق للعافية



أماكن للجلوس في الحديقة وحول  
نار المخيم



مناطق للشواء وتناول الطعام في الهواء  
الطلق



حدائق للحيوانات  
الأليفة



استوديو اليوجا  
الداخلي والخارجي



غرفة نوم للأطفال



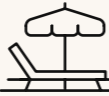
نادي مع صالة وبار خدمة



ملعب بادل



مسبح ترفيهي لا متناهي مع بار بجوار  
المسبح



مقاعد الاستلقاء تحت أشعة الشمس  
والأكواخ الصغيرة



تجربة طعام خيالية في ميراج



قاعة سينما  
مع خزنة مؤن



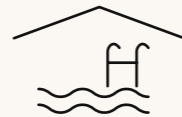
نادي للمراهقين به صالة مجهزة لوسائط ترفيهية  
ومنطقة مزودة بطاولة ألعاب



نادي شاطئي مفتوح



ممر وصول إلى الشاطئ  
الخاص



مسبح داخلي مع سبا



منتجع للعافية مع منطقة استراحة



غرفة بخار وساونا  
مع غرفة تبريد



محطات للتدليك، الحلاقة، وصالون تجميل



كوستا ماري : واجهة لحياة زاخرة  
بالتجارب الفريدة



## أنواع الوحدات ومساحاتها

### البرج 1

نطاق المساحات	عدد الوحدات	وحدات سكنية نموذجية
737 قدم مربع - 920 قدم مربع	77 وحدة	شقة بغرفة نوم واحدة
1,262 قدم مربع - 1,536 قدم مربع	60 وحدة	شقة بغرفتي نوم + غرفة خدمات
1,698 قدم مربع - 1,787 قدم مربع	20 وحدة	شقة بثلاث غرف نوم

نطاق المساحات	عدد الوحدات	الوحدات المميزة
1322 قدم مربع	وحدة واحدة	دوبلكس بغرفة نوم واحدة
2,149 قدم مربع	وحدة واحدة	دوبلكس بغرفتي نوم
5,471 قدم مربع	وحدة واحدة	دوبلكس بأربع غرف نوم
7,736 قدم مربع	وحدة واحدة	دوبلكس بخمس غرف نوم
13,760 قدم مربع	وحدة واحدة	سكاي فيلا بست غرف نوم

### البرج 2

نطاق المساحات	عدد الوحدات	وحدات سكنية نموذجية
394 قدم مربع - 607 قدم مربع	24 وحدة	استوديو
718 قدم مربع - 892 قدم مربع	118 وحدة	شقة بغرفة نوم واحدة
1,096 قدم مربع - 1,328 قدم مربع	57 وحدة	شقة بغرفتي نوم
1,274 قدم مربع - 1,447 قدم مربع	19 وحدة	شقة بغرفتي نوم + غرفة خدمات

نطاق المساحات	عدد الوحدات	الوحدات المميزة
3,181 قدم مربع	وحدة واحدة	دوبلكس بثلاث غرف نوم

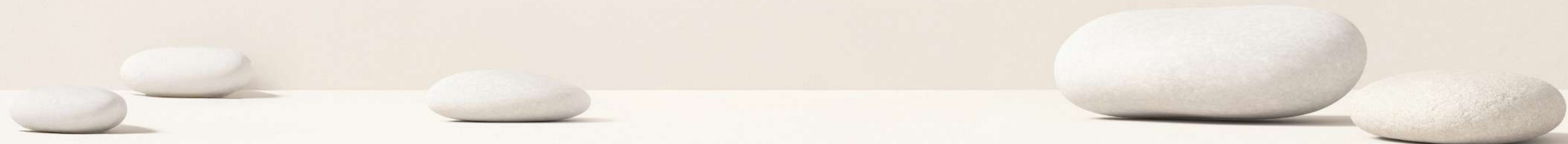
### البرج 3

نطاق المساحات	عدد الوحدات	وحدات سكنية نموذجية
386 قدم مربع - 422 قدم مربع	116 وحدة	استوديو
629 قدم مربع - 952 قدم مربع	128 وحدة	شقة بغرفة نوم واحدة
1,088 قدم مربع - 1,327 قدم مربع	58 وحدة	شقة بغرفتي نوم
1,387 قدم مربع - 1,654 قدم مربع	وحدتان	شقة بغرفتي نوم + غرفة خدمات
1,659 قدم مربع - 1,692 قدم مربع	5 وحدة	شقة بثلاث غرف نوم

### البرج 4

نطاق المساحات	عدد الوحدات	وحدات سكنية نموذجية
390 قدم مربع - 425 قدم مربع	64 وحدة	استوديو
761 قدم مربع - 952 قدم مربع	62 وحدة	شقة بغرفة نوم واحدة
1,070 قدم مربع - 1,290 قدم مربع	54 وحدة	شقة بغرفتي نوم
1,223 قدم مربع - 1,789 قدم مربع	39 وحدة	شقة بغرفتي نوم + غرفة خدمات
1,757 قدم مربع - 2,115 قدم مربع	25 وحدة	شقة بثلاث غرف نوم

نطاق المساحات	عدد الوحدات	الوحدات المميزة
1,346 قدم مربع - 1,380 قدم مربع	وحدتان	دوبلكس بغرفة نوم واحدة
2,023 قدم مربع - 2,100 قدم مربع	3 وحدة	دوبلكس بغرفتي نوم
5,305 قدم مربع	وحدة واحدة	دوبلكس بأربع غرف نوم
7,739 قدم مربع	وحدة واحدة	دوبلكس بخمس غرف نوم





## مدخل رائع إلى حياة الهدوء

من اللحظة الأولى، تعكس الردهة أجواء تجربة سكنية استثنائية. منطقة استقبال راقية تُرحب بالمقيمين والضيوف داخل مساحة بارترافع مضاعف بتصميم مُلهم. وبينما تضفي الأرضيات المصنوعة من الحجر الطبيعي والجدران ذات الملمس الخشن تجربة غنية وحسية تشكل القطعة الفنية الأيقونية نقطة محورية تخطف الأبصار. توفر منطقة الجلوس والطاولة المشتركة مساحة ودية مثالية للتواصل الاجتماعي أو الاسترخاء. وتجسد الردهة ذلك المزيج الفريد الذي يجمع بين الأناقة الراقية وسهولة الاستخدام العملي.

## خطوات الحجز

.01 يسدد العميل قيمة مبلغ الحجز ويقدم المستندات المطلوبة للبدء في حجز الوحدة.

.02 يتلقى العميل إيصالاً من [customer-care@ellingtongroup.com](mailto:customer-care@ellingtongroup.com) مشفوعاً بنموذج الحجز

.03 يُكمل العميل سداد الدفعة المقدمة ورسوم التسجيل للحصول على نسختين من اتفاقية البيع والشراء للتوقيع عليهما

.04 يُرسل العميل نسختنا اتفاقية البيع والشراء الموقعتين إلى شركة إيلينغتون العقارية لإتمام الإجراءات

.05 عند إتمام الإجراءات، تُسجل شركة إيلينغتون العقارية الوحدة لدى دائرة الأراضي والأماك وتُرسل نسخة إلى العميل.

## المستندات المطلوبة لحجز وحدة

.01 صورة من جواز سفر المشتري

.02 عنوان المنزل، عنوان البريد الإلكتروني، بما في ذلك رقم جهة الاتصال (يجب أن يكون هو عنوان المنزل ذاته)

.03 يُسدد مبلغ الحجز بقيمة 40,000 درهم إماراتي بشيك مصرفي أو باستخدام بوابة الدفع التابعة للشركة للسداد ببطاقة الائتمان على <https://pay.ellingtonproperties.ae>

## خطة السداد

20% عند الحجز + 3000 درهم إماراتي رسوم تسجيل مؤسسة التنظيم العقاري (ريرا)

10% بعد 90 يومًا من تاريخ الحجز

10% بعد 180 يومًا من تاريخ الحجز

5% عند إنجاز 20% من أعمال بناء المشروع

5% عند إنجاز 30% من أعمال بناء المشروع

5% عند إنجاز 40% من أعمال بناء المشروع

5% عند إنجاز 50% من أعمال بناء المشروع

5% عند إنجاز 60% من أعمال بناء المشروع

5% عند إنجاز 70% من أعمال بناء المشروع

30% عند إنجاز المشروع\*

\* بالإضافة إلى 4% عند الانتهاء، وهذا المبلغ مخصص لتغطية النفقات المتعلقة بعملية تسجيل سند الملكية.



حيث يصبح الهدوء جزءًا من أنشطة  
الحياة اليومية



ELLINGTON



إلى متجع وين

## المخطط الرئيسي مخطط المرافق والخدمات في الطابق الأرضي

- 01 مناطق الاستقبال
- 02 منخل الردهة الرئيسية
- 03 منخل ردهة البرج 1
- 04 منخل ردهة البرج 4
- 05 منطقة الاستقبال في الردهة
- 06 استراحة الردهة
- 07 طاولات مشتركة
- 08 ردهات المصعد
- 09 تراس خارجي للبيع بالتجزئة
- 10 أماكن للجلوس حول نار المخيم
- 11 منطقة للحوانات الأليفة
- 12 منطقة للشواء وتناول الطعام في الهواء الطلق
- 13 ملعب بادل
- 14 منطقة الحديقة
- 15 نادي شاطئي
- 16 مسبح ترفيهي لا متناهي
- 17 بار بمنطقة المسبح
- 18 منطقة كراسي الاستلقاء تحت أشعة الشمس
- 19 ممر وصول إلى الشاطئي الخاص
- 20 منطقة كراسي الاستلقاء تحت أشعة الشمس
- 21 الوصول إلى موقف السيارات في الطابق السفلي



شاطئي خاص



إلى متجع وين

## المخطط الرئيسي مخطط وسائل الراحة في الطابق الثاني عشر

- 01 مسبح ترفيهي عائلي
- 02 بار بمنطقة المسبح
- 03 منطقة كراسي الاستلقاء تحت أشعة الشمس
- 04 منطقة يوجا خارجية
- 05 ركن لتقديم القهوة
- 06 أماكن جلوس في الحديقة
- 07 مسبح داخلي
- 08 سبا ملحق به مسبح
- 09 ردهات المصعد
- 10 أماكن جلوس ببار الكازينو
- 11 نادي الأطفال
- 12 منطقة مفتوحة مخصصة للأطفال
- 13 الوصول إلى وسائل الراحة بالطابق العلوي
- 14 صالة النادي
- 15 طاولات مشتركة
- 16 ركن تقديم المشروبات
- 17 الحضانة
- 18 الحمام
- 19 منطقة الأرجوحة
- 20 الوصول إلى منطقة المسبح بالطابق العلوي
- 21 بار العصائر وطاولة مشتركة
- 22 الوصول إلى منطقة العافية بالطابق العلوي
- 23 استوديو اللياقة البدنية
- 24 استوديو بيلاتيس
- 25 غرف تبديل الملابس
- 26 مسار الركض
- 27 حافة طاغية
- 28 المسبح الترفيهي للبرج 1
- 29 نادي البرج 1
- 30 أماكن خاصة لتناول الطعام
- 31 استوديو اللياقة للبرج 1
- 32 غرفة تبديل الملابس للبرج 1



شاطئ خاص



إلى منتجع وين

## المخطط الرئيسي مخطط وسائل الراحة في الطابق الثالث عشر

- 01 تجربة تناول طعام خيالية
- 02 مطبخ استعراضى
- 03 حمام السيدات
- 04 ردهات المصعد
- 05 الوصول إلى وسائل راحة الطابق السفلي
- 06 صالة النادي
- 07 طاولات مشتركة
- 08 نادي المراهقين
- 09 قاعة السينما
- 10 خزنة المون
- 11 مسبح هوريزون لسباحة المسافات
- 12 منطقة كراسي الاستلقاء تحت أشعة الشمس
- 13 الوصول إلى منطقة الحديقة بالطابق السفلي
- 14 منطقة صالون تجميل السيدات
- 15 منطقة حلاق الرجال
- 16 سياتي علاجي
- 17 دش مطري
- 18 حمام البخار والساونات للسيدات
- 19 حمام البخار والساونات للرجال
- 20 منطقة كراسي الاستلقاء الحرارية
- 21 جاكوزي
- 22 استوديو اليوجا



شاطئ خاص





صُمم لينسجم مع الطبيعة

تُجسد الواجهة الأنيقة روح الحركة الطبيعية والضوء، ما يشكل هوية معمارية تعكس جمال المشهد المحيط. وقد صُممت كل تفصيلة بعناية لتتناغم مع البيئة الطبيعية والحفاظ على طابع عصري متطور.

## تجربة بنتهاوس فريدة من نوعها

يجسد البنتهاوس الدوبلكس مستوى فريد من الرقي والفخامة في الجزيرة. حيث تكشف النوافذ الواسعة البانورامية عن إطلالات خلابة على المحيط، وتضفي الأسقف العالية إحساسًا رائعًا بالرحابة والاتساع. ويخلق المزيج الراق من الخشب والرخام مع الألوان المحايدة الناعمة بيئة تجمع بين الروح العصرية والأناقة التي تدوم للأبد.



## غرفة النوم



صُممت غرفة النوم لتوفر ملاذًا لمضاعفة الهدوء والاسترخاء داخل المنزل، حيث تسمح النوافذ الواسعة البانورامية بتسلل جمال الطبيعة إلى داخل الغرفة، وتمنح إطلالات فريدة وخلابة على الساحل. كما تجمع الخزائن المصممة بعناية واللمسات النهائية الأنيقة بين الوظيفة العملية والأناقة، ما يضمن مساحة عملية وهادئة.

## الحمام



تجسد الحمامات فلسفة الأناقة التي تتميز بالبساطة حيث يمتزج التصميم العصري مع الألوان الدافئة والطبيعية. وبينما يعزز استخدام اللون البيج مع خامات الخشب الشعور بالهدوء، تُضفي وحدات التجميل المصممة حسب الطلب، وحجرة الدش الزجاجية المنفصلة المتدرجة، والتجهيزات الفاخرة لمسة من الرفاهية، لتخلق ملاذًا راقيًا داخل المنزل.

## المطبخ



يندمج المطبخ المفتوح بسلاسة مع مساحة المعيشة، ما يتيح تجربة ضيافة سهلة ويضمن راحة يومية مثالية. وترتقي الخزائن العصرية المصممة حسب الطلب، مع الأجهزة الأوروبية عالية الأداء والأسطح الحجرية الفاخرة والمصقولة، بالمطبخ من حيث الوظيفة والجمال. كما يتميز التصميم بتوفير انسيابية الحركة، ما يوفر مساحة جذابة تعزز التجربة العامة للمنزل.

## غرف المعيشة والطعام



روعي في تصميم الوحدات السكنية توفير مساحة رجة والسماح بدخول الضوء الطبيعي. وبينما تضيء الأسقف المرتفعة في مناطق المعيشة وتناول الطعام إحساسًا بالرحابة والاتساع، توفر الشرفات الواسعة المكان المثالي للاستمتاع بالإطلالات الخلابة على الخليج العربي.



## تجربة تناول طعام خيالية

بعد السكاي لاونج، الذي يقع على ارتفاع عالٍ فوق الساحل، وجهة فريدة بحد ذاتها. بإطلالات بانورامية ساحرة ممتدة على البحر والسماء لا يعوقها شيء، يعيد هذا المكان الحصري تعريف تجربة تناول الطعام. وتخلق الأجواء الغامرة التي تكتمل روعتها بتوافر بار رائع ومنطقة لاونج أنيقة، أجواء لا تضاهي تحول كل تجمع لتجربة استثنائية.

## النادي

## استوديو اللياقة البدنية



يمثل النادي مركزًا رئيسيًا للمجتمع، حيث يوفر أجواء راقية وودية تجمع بين اللقاءات الاجتماعية والتواصل. ويتميز المكان بتوفير مقاعد جلوس مريحة، وطاولات لعب، ومطبخ صغير، إلى جانب مساحات خضراء وازفة، ما يجعله مثاليًا لكل من اللقاءات غير الرسمية والعاطفية. وتسمح النوافذ الواسعة بأن يغمر ضوء النهار الغرفة، ما يخلق أجواءً دافئة ومريحة.

صُممت الصالة الرياضية للارتقاء بمستوى اللياقة، حيث تم تجهيزها بأحدث معدات تمارين القلب وتقوية العضلات، ما يوفر تجربة تدريب متكاملة. ومع الإطلالات الساحرة على المحيط التي تضفي جمالاً على كل جلسة تدريب، يغمر ضوء النهار المكان، ما يعزز الرغبة في ممارسة الرياضة والشعور بالراحة. يمكن للمقيمين أيضًا الاستمتاع بتناول المرطبات من بار العصائر بعد التمرين، والسير في مسارات اللياقة البدنية في الهواء الطلق.

## منتجع للعافية



للعافية الأولوية مع المنتج الحديث المُصمم لتجديد النشاط والاستجمام. حيث يمكن للمقيمين الاستمتاع بجاكوزي علاجي، وصالات استرخاء مدفأة، وغرف تدليك خاصة للأزواج، بالإضافة إلى تجربة استحمام فاخرة بدش مطري. ويضم السبا أيضًا غرفة ساونا وغرفة بخار وغرفة تبريد منعشة، ما يوفر تجربة استرخاء حسية متكاملة.

## استوديو اليوجا



مع النوافذ البانورامية المطللة على البحر، يوفر استوديو اليوغا ملاذًا هادئًا يجمع بين الحركة والتأمل. كما يوفر هذا المكان، الذي صُمم بعناية ليناسب الجلسات الجماعية والخاصة، بيئة هادئة تعزز الاسترخاء والاستجمام.



## ملاذ الاسترخاء والتواصل

كوستا ماري هو ملاذ ساحر يسوده الهدوء والسكينة، ودعوة للابتعاد عن إيقاع المدينة السريع والعيش بين أحضان الطبيعة.



## مغامرة شاطئية مليئة بالمرح

صُممت منطقة لعب الأطفال كقرية شاطئية نابضة بالحياة، لتجسد سحر أجواء المدينة الساحلية بأسلوب مرح وجذاب. فهذه المنطقة، الزاخرة بالألوان والتفاصيل المرحية، تطلق العنان للأطفال ليجوبوا عالمًا مليء بالمغامرات عبر مناطق ذات طابع خاص تحفّز الإبداع والخيال. وقد صُممت المساحة بعناية باستخدام ألوان مشرقة ومبهجة، ولافتات مرحة، وعناصر تفاعلية تجعل كل زاوية تجربة استكشاف ممتعة.





## أسلوب حياة على طراز المنتجعات، يتجاوز حدود المألوف

يوفر هذا المشروع، الذي يقع الخليج العربي خلفه، تناغمًا سلسًا بين المساحات الداخلية والخارجية. ويجعل أسلوب الحياة داخل وحدة سكنية مطلة على واجهة بحرية، ومرافق عالمية المستوى ومساحات طبيعية مصممة بعناية، المشروع محل إقامة فريد من نوعه.

رؤية للكمال الساحلي





**ELLINGTON**  
PROPERTIES

800 8288  
[info@ellingtongroup.com](mailto:info@ellingtongroup.com)

[ELLINGTONPROPERTIES.AE](http://ELLINGTONPROPERTIES.AE)

الرسومات والصور التي يتضمنها هذا الكتيب مقدمة لأغراض توضيحية وتسويقية فقط.  
في حين أن المعلومات المقدمة تعتبر دقيقة وموثوقة وقت طباعة هذا الكتيب، فإن المعلومات الواردة في اتفاقية البيع والشراء النهائية وحدها هي التي سيكون لها أثر قانوني.