



ELTIERA

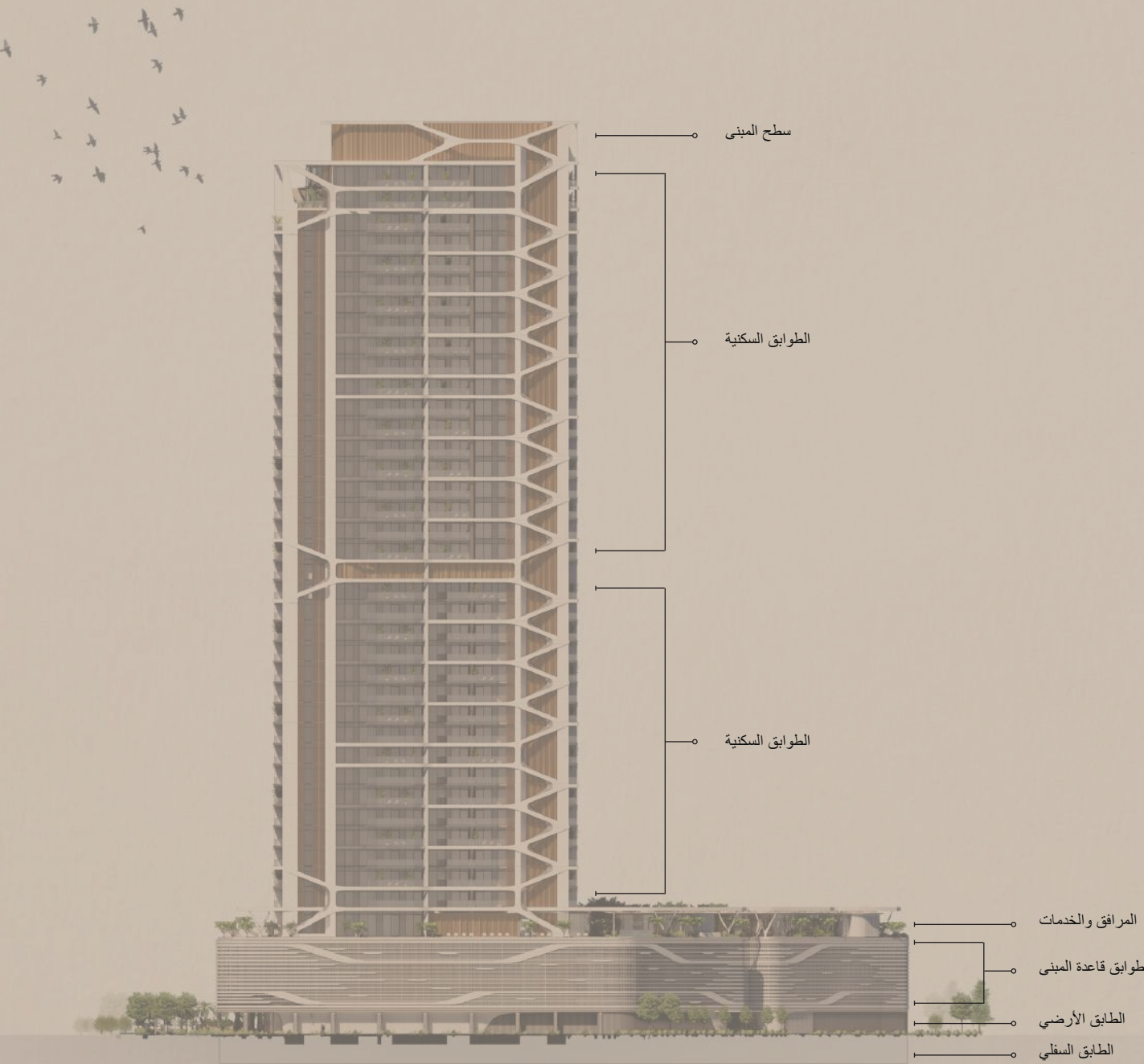
HEIGHTS

دليل المستثمرين

إبداع فائق
ينبض
بجراحة التباين



تصميم المبنى



أنواع الوحدات ومساحاتها

الشفق	عدد الوحدات	نطاق المساحات
غرفة نوم واحدة	168 وحدة	820 قدم مربع - 895 قدم مربع
غرفتا نوم	100 وحدة	1237 قدم مربع - 1393 قدم مربع
غرفتا نوم + غرفة خدمات	51 وحدة	1369 قدم مربع - 1501 قدم مربع
3 غرف نوم	34 وحدة	1640 قدم مربع - 1950 قدم مربع
4 غرف نوم	وحدتان	5810 قدم مربع - 6085 قدم مربع

التاريخ المتوقع لإتجاز المشروع	رسوم الخدمة المتوقعة	نوع الملكية
الربع الأخير من عام 2028	21 درهمًا إماراتيًا للقدم المربع	تملك حر

المصاعد

- 6 مصاعد ركاب
- 1 مصعد خدمات

الطوابق

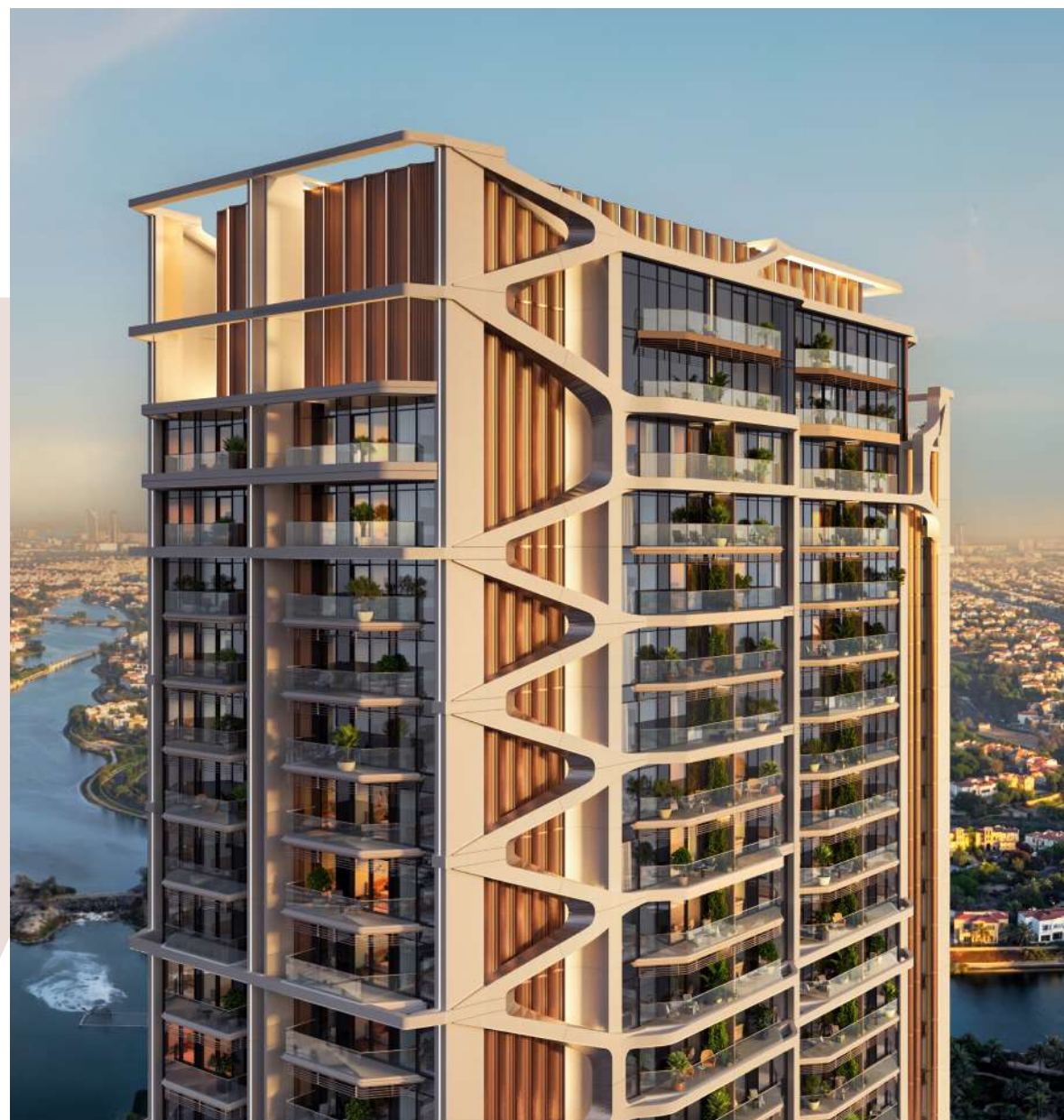
الطابق السفلي + الطابق الأرضي+ 3 طوابق لقاعدة المبنى + 37 طابقًا سكنيًا

ساحات إيقاف السيارات

للوحدات المكونة من غرفة نوم واحدة وغرفتان: ساحة إيقاف سيارات واحدة (1)
للوحدات المكونة من 3 و4 غرف نوم: ساحتان لإيقاف السيارات



تصاميم مبتكرة تجمع بين سحر الطبيعة وحيوية الحياة الحضرية



المرافق والخدمات داخل المشروع



حدائق
ومنطقة الاستقبال



مناطق الأطلعة والمشروبات
ومتاجر البيع بالتجزئة



الردهات التي تضم
منطقة استقبال وصالة استراحة



ساحة إيقاف للدراجات
ومحطة لإصلاحها



مغسلة
سيارات منفصلة



محطة شحن
السيارات الكهربائية



طاوولات
مشتركة



جناح المسبح
ومنطقة الاسترخاء



مسبح لا متناهي
بطول 40 مترًا



منطقة الصالة
المائية



مغطس ومقاعد
للتواصل الاجتماعي



مقاعد الاستلقاء
تحت أشعة الشمس والأكواخ
الصغيرة



منطقة اللياقة الداخلية والخارجية



منطقة داخلية وخارجية
مخصصة للأطفال



استوديو اليوجا
الداخلي والخارجي



النادي ويضم منطقة للألعاب



منتج صحي (سبا) ملحوق به مسبح
صغير وحمام ياباني



غرفة الكاريوكي



غرفة البودكاست



صالة العناية الشخصية والتجميل



منطقة تناول الطعام وأماكن الجلوس
الخارجية



جناح
الدفينة الخارجي



إلى الإمارات الشمالية

وسط
مدينة دبي

جميرا

فندق برج العرب

مدينة دبي للإعلام

نخلة جميرا

عين دبي

دبي مارينا (مرسى دبي)

تلال الإمارات ٢

ميدور

جميرا
الجميرا

شارع الشيخ زايد

إلى أبي ظبي

MERÇER
HOUSE

ابتهاون دبي

شارع الخيل الأول

ELTIERA
HEIGHTS

جزر الجميرا
الجميرا

جزر الجميرا

جميرا بارك

خطوات الحجز

المستندات المطلوبة لحجز وحدة

صورة من جواز سفر المشتري

01

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

02

يُسدد مبلغ الحجز بقيمة 40000 درهم إماراتي بشيك مصرفي أو باستخدام بوابة الدفع التابعة للشركة للسداد ببطاقة الائتمان على
<https://pay.ellingtonproperties.ae>

03

يرسل العميل نسختا اتفاقية البيع والشراء الموقعيتين إلى شركة إلينغتون العقارية لإتمام الإجراءات

04

عند إتمام الإجراءات، تُسجل شركة إلينغتون العقارية الوحدة لدى دائرة الأراضي والأملاك وترسل نسخة إلى العميل.

05

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

01

يتلقى العميل إيصالاً من customercare@ellingtongroup.com
مشفوعاً بنموذج الحجز

02

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

03

تصميم متداخل بتناغم طبيعي





شارع جزيرة
الجميرا

إلى
أبراج بحيرات الجميرا

إلى
جناح جزر الجميرا

مخطط المرافق والخدمات في الطابق الأرضي

- | | | | |
|----|---------------------------|----|---|
| 01 | مدخل طريق رئيسي | 11 | ساحة إيقاف للدراجات ومحطة لإصلاحها |
| 02 | ساحة استقبال | 12 | منطقة لشاحنات الانتقال |
| 03 | مساحة المناظر الطبيعية | 13 | ساحة إيقاف سيارات الزائرين |
| 04 | منطقة إيقاف سيارات الأجرة | 14 | مدخل مركبات المقيمين |
| 05 | مدخل ردهة | 15 | محطة شحن السيارات الكهربائية |
| 06 | منطقة الاستقبال في الردهة | 16 | مغسلة سيارات منفصلة |
| 07 | طاولات مشتركة | 17 | مدخل مخصص لساحة إيقاف السيارات في الطابق العلوي |
| 08 | مكتب خدمات | 18 | مدخل إلى الطابق الأرضي |
| 09 | ردهة المصعد | 19 | شرفة تناول الأطعمة والمشروبات |
| 10 | مصعد خدمات | 20 | مساحة اجتماعية خضراء |

ساحة
حضرية

01

الشمال



قمارع جزيرة
الجميرا

إلى
جناح جزر الجميرا

ساحة
حضرية

مخطط المرافق والخدمات في الطابق الأول

- | | |
|--|---|
| 01 حمام سباحة لا متناهي | 18 منطقة خارجية مخصصة للأطفال |
| 02 حافة لاكتساب السمرة بالمسيح | 19 جناح دفيئة خارجي |
| 03 مغطس ومقاعد للتواصل الاجتماعي | 20 محطة ألعاب |
| 04 منطقة كرسي الاستلقاء تحت أشعة الشمس | 21 منطقة ألعاب خارجية |
| 05 دش خارجي | 22 قاعة للكاريوكي/السينما |
| 06 جناح المسيح | 23 غرفة البودكاست |
| 07 مدخل المسيح | 24 مطبخ صغير |
| 08 حديقة مائية | 25 منطقة البار |
| 09 منطقة أماكن جلوس خارجية | 26 صالة نادي |
| 10 استوديو للياقة | 27 شرفة نادي |
| 11 منطقة لممارسة رياضة الملاكمة | 28 مسابح صغيرة |
| 12 استوديو يوجا | 29 حمام أونسن (الينابيع الساخنة) الياباني |
| 13 منطقة يوجا خارجية | 30 غرف السونا والبخار |
| 14 غرفة تبديل الملابس للنساء | 31 غرف تبديل الملابس |
| 15 غرفة تبديل الملابس للرجال | 32 صالة العناية الشخصية والتجميل |
| 16 منطقة لياقة خارجية | 33 شرفة السبا |
| 17 نادي للأطفال | 34 ردهة المصعد |

أبر هاوس ويست
من الينغتون

إلى
أبراج بحيرات الجميرا



مبنى مصمم بعناية
لمنحك تجربة حياة
متميزة



الردهة

تضفي الردهة في ألتيررا هايتس طابعًا مميزًا على المكان وتحدد ملامحه العامة - فهي تمثل ملاذًا يغمره الضوء الطبيعي وتعكس روح التناسق والأناقة، فالأسقف العالية، والإضاءة النحتية، والطبقات اللونية للمواد الطبيعية تعطي إحساسًا بالفخامة والهدوء عند الوصول، كما يجسد أثاثها البسيط واللمسات الفنية التي تزينها والضوء الطبيعي الساحر الذي يغمرها، تناغمًا راقيًا بين الأنافة الحضرية والهدوء الطبيعي.

منطقة الاستقبال

بتصميم يعكس الطراز المعماري الانسيابي للبرج، تُعد منطقة الاستقبال أكثر من مجرد نقطة دخول؛ إذ تمثل تجربة وصول مميزة أعدت بعناية فائقة، فهي تتمزج بسلاسة مع المناظر الطبيعية الخلابة والمنحنيات المعمارية، لتمنح من يراها إحساسًا بالرفقي والخصوصية، وترحب بالسكان والزائرين بتصميم مدروس وانسيابية طبيعية.





النادي

يُعد النادي في التيريرا هابتس مركزًا اجتماعيًا وملاذًا للراحة والاستجمام، فهو يضم مساحات مرنة متعددة الاستخدامات للتجمعات والترفيه والاسترخاء—سواء أكان ذلك استضافة الأصدقاء في الصالة الداخلية، أو التسجيل بغرفة البودكاست، أو الاسترخاء في القاعة المعزولة صوتيًا واستخدام المساحة المخصصة للغناء الكاريوكي، كما تعزز المواد التي تبعث على الدفء والمساحات الخضراء، والإضاءة النحتية الأجواء الهادئة والحيوية في آن واحد، ما يوفر امتدادًا راقيًا لتجربة الحياة المنزلية.

منطقة الصالة

صُممت الصالة المحاطة بزجاج يمتد من الأرض إلى السقف وخطوط معمارية طبيعية، لتعزيز التواصل، وبفضل الخامات ناعمة الملمس، ودرجات الألوان المحايدة، والمفروشات المُنقّاة بعناية، تمثل منطقة الصالة بيئة مثالية للتأمل الهادئ أو لتبادل أطراف الحديث، سواء أكان الغرض منها هو القراءة أو العمل أو التواصل الاجتماعي، توفر منطقة الصالة تجربة متوازنة في أجواء راقية ومميزة.



المنطقة المخصصة للأطفال

توفر المنطقة المخصصة للأطفال بطابعها الخيالي بيئة مريحة ومتكاملة، صُممت خصيصاً لإثارة الخيال وروح المغامرة والاستكشاف، فالأشكال الطبيعية، كالفطر الضخم، والإضاءة التفاعلية والمواد المستوحاة من الطبيعة تجعل الحياة تدب في القصص وتطلق العنان للتخيل؛ حيث تشجع هذه المساحة، التي تتميز بأنها آمنة ومثيرة للخيال، على الإبداع والحركة، ما يجعلها بيئة تبعث السرور في نفوس المقيمين الصغار.

استوديو للياقة

يشكل استوديو اللياقة، بجدرانه الزجاجية الممتدة من الأرض إلى السقف واتصاله بالمساحات الخضراء المحيطة، مساحة حيوية تعزز الصحة والنشاط؛ حيث يتميز الاستوديو، المقسم لمناطق مخصصة لممارسة تمارين القوة، والكارديو (تمارين تعزيز صحة القلب والأوعية الدموية)، والملاكمة، والتمدد، بأنه مجهز بأحدث المعدات عالية الأداء ومصمم لتعزيز الطاقة والحيوية، وبينما تضيء اللمسات الجمالية التي تعتمد على المزج بين معدن النحاس والخشب دفئاً على أجواء الاستوديو، يعزز الضوء الطبيعي الذي يغمر المكان التركيز والتعافي.



المسبح

يمثل المسبح الطبيعي اللامتناهي الذي يبلغ طوله 40 مترًا جوهره التاج لطوابق قاعدة المبنى؛ إذ يعكس أفق المدينة ويشجعك على الاستمتاع بلحظات من الهدوء والسكينة، ويجمع المسبح الذي يحمل طابع المنتجعات، ويتوسط المساحات الخضراء الغناء ومناطق الجلوس التي تظللها الأشجار، بين الجمال البصري الساحر وأجواء الاسترخاء اليومية، كما يوجد أيضًا مسبح منفصل للأطفال وأماكن للاستلقاء تحت أشعة الشمس، ما يجعله وجهة مثالية لجميع الأعمار.

أماكن الجلوس الخارجية

بدءًا من جناح تناول الطعام وصولًا إلى منصة البوجا، يشجع تصميم أماكن الجلوس الخارجية في ألتيرا هابتس المقيمين على الاسترخاء والتواصل مع بعضهم البعض، إذ تمزج هذه المساحات، التي تظللها الأشجار الوارفة وروعي في تصميمها الانسيابية وتوفير الخصوصية، بين الطبيعة والمجتمع في تناغم تام.



تتاغم تام بين الإيقاع والشكل





المطبخ

يتميز المطبخ بأنه عملي وأنيق، بفضل نوافذه الممتدة من الأرض حتى السقف، ومساحات التخزين الذكية، والتصميمات الجريئة والمتوازنة، وتمثل طاولة المطبخ الكبيرة التي تتوسط المكان محور المنزل؛ إذ توفر مساحة متعددة الاستخدامات للطهي، والاستضافة، والعمل، وتناول الطعام، كما تضيفي الأجهزة المدمجة والخامات المنتقاة بعناية طابعًا راقيًا على الأجواء؛ إذ تمتزج الأناقة مع الاستخدام العملي في تناغم مثالي.

منطقة المعيشة

تمنحك غرفة المعيشة الغارقة في الضوء الطبيعي إحساسًا بالانفتاح والرفق، فالنفاصيل البارزة والخامات العضوية والنوافذ الممتدة من الأرض إلى السقف تحقق التوازن المثالي بين انسيابية المساحة وتناسقها البصري. إنها مساحة تناسب جميع الأغراض - من استضافة التجمعات الأنيقة إلى توفير ملاذ يومي هادئ ومريح.



الحمامات

بفضل التصميم الدافئ واللمسات الغنية والتنسيق المدروس، تحقق الحمامات توازنًا مثاليًا بين الراحة وجمال التصميم، فالأحواض المدمجة والإضاءة المحيطة والدش المطري تعطي إحساسًا بأجواء المنتجعات، بينما تضمن الخطوط المحددة ومساحات التخزين الواسعة استخدام الحمامات بشكل عملي، حيث تم تصميم كل التفاصيل بعناية لتعزيز الشعور بالهدوء وتحقيق أعلى درجات الاستخدام العملي.



غرف النوم

غرفة النوم هي الملاذ الذي يسوده الهدوء حيث يمتزج الضوء الطبيعي وثرء الخامات وانسيابية المساحة، وتوفر النوافذ الكبيرة إطلالات مفتوحة على البيئة المحيطة وأفق المدينة، ما يعزز الشعور بالهدوء والارتباط بالطبيعة الأم، وتتميز خزائن الثياب المدمجة بتصميمها الراقي الذي يجمع بين الزجاج والخشب والخزائن ذات المرايا، كما تتناغم الأرضيات البورسلين التي تشبه الخشب، والإضاءة الناعمة، واللمسات النهائية البارزة معًا لتشكّل مساحة خاصة تنعم فيها بالهدوء وتوفر لك كل ما تحتاجه في روتينك اليومي.



The background image shows a modern building facade with a series of horizontal slats or louvers. Above the slats, there are balconies with glass railings and some greenery. The building is partially obscured by large, flowing, light-colored abstract shapes that create a sense of movement and design. The overall color palette is warm, with shades of beige, cream, and light brown.

أبدعته

أنامل الطبيعة

خطة الدفع



الدفعة السابعة

5%

عند إنجاز 20%
من أعمال بناء المشروع

الدفعة الأولى

20%

عند الحجز

الدفعة الثامنة

5%

عند إنجاز 30%
من أعمال بناء المشروع

الدفعة الثانية

10%

بعد 60 يومًا
من تاريخ الحجز

الدفعة التاسعة

5%

عند إنجاز 40%
من أعمال بناء المشروع

الدفعة الثالثة

5%

بعد 120 يومًا
من تاريخ الحجز

الدفعة العاشرة

5%

عند إنجاز 50%
من أعمال بناء المشروع

الدفعة الرابعة

5%

بعد 180 يومًا
من تاريخ الحجز

الدفعة الحادية عشرة

30%

عند إنجاز المشروع

الدفعة الخامسة

5%

بعد 240 يومًا
من تاريخ الحجز

الدفعة السادسة

5%

بعد 360 يومًا
من تاريخ الحجز



8008288

info@ellingtongroup.com

ELLINGTONPROPERTIES.AE

الرسومات والصور التي يتضمنها هذا الكتيب مقدمة لأغراض توضيحية وتسويقية فحسب. بينما يُعتد أن المعلومات المقدمة دقيقة وموثوقة وقت طباعة هذا الكتيب، إلا أن المعلومات الواردة في اتفاقية البيع والشراء النهائية وحدها هي التي سيكون لها أثر قانوني.