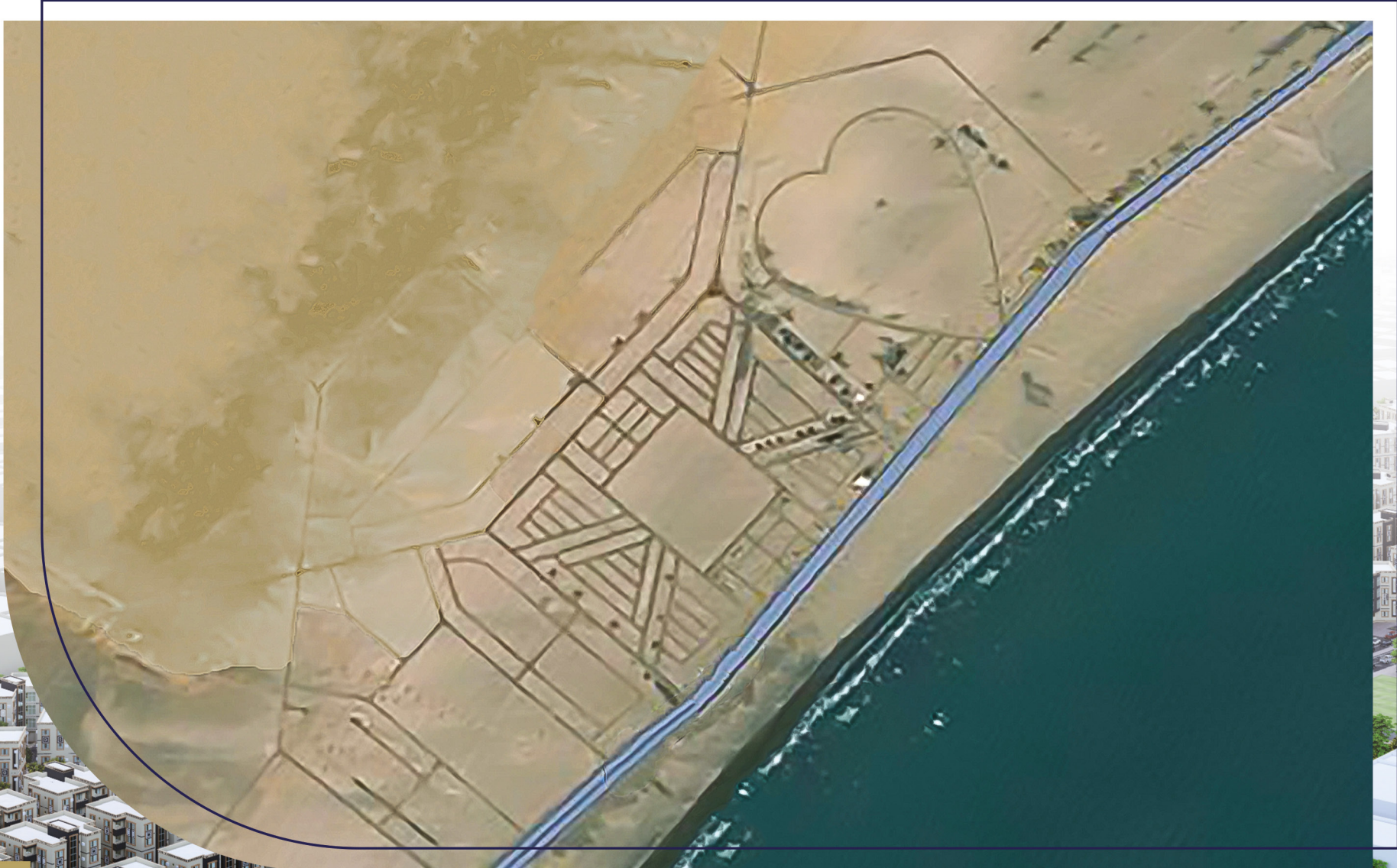




سماة مدينة الخليج العربي

◆◆ Sky of Arabian Gulf City ◆◆

سكني - تجاري - ترفيهي

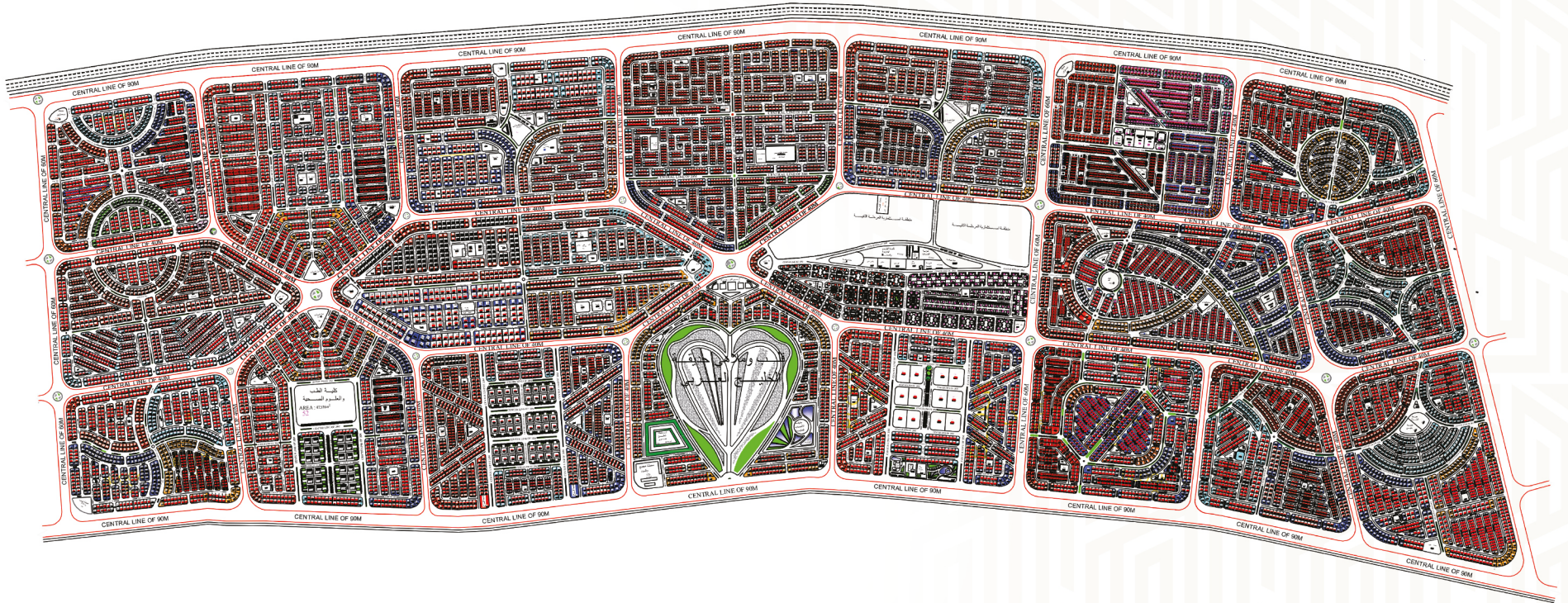


01



# مخطط سماء مدينة الخليج العربي

◆◆ Sky of Arabian Gulf City ◆◆



من أهم ما يميز المدينة، وجود أسواق متخصصة ومستقلة بعضها، منها سوق خاص للذهب، وسوق خاص بالمفروشات، وسوق للجوالات، وسوق لملابس الأطفال، سوق خاص بملابس النسائية، وآخر خاص بملابس رجالية، وهناك أيضاً سوق للخضار، وسوق آخر لحوم.

كما تحتوي المدينة على أبراج سكنية - تجاري، وفنادق 4 و 5 نجوم، وقاعات للأفراح والمؤتمرات وستكون مجهزة بأحدث التقنيات.

تبدأ فريدة هذه المدينة من تصميم شوارعها بمساحة واسعة ومريحة، حيث تبدأ مساحة الشوارع الرئيسية من 90م وحتى 20م، وتبدأ الفرعية من 18م وحتى 10م.

مدينة الخليج العربي: مدينة المستقبل لذا يتجسد فيها فن الإبداع العقاري، بفخامتها، بتطورها، وبعراقتها، وبموقعها الساحر.

يتكون هذا المشروع الاستثماري من مدينة سكنية ترفيهية تعليمية وتجارية.

مدينة الخليج العربي نموذج للحياة العصرية المتكاملة، مدينة حديثة ذات طراز معماري أصيل، يتم بناءها وفقاً لمعايير عالمية، وهي أول مدينة من نوعها في اليمن بمواصفات عصرية.

تقع على ساحل البحر العربي، بمساحة 12.8 كم مربع، على امتداد الساحل، وضمن أبرز المشاريع الاستثمارية التي تقام خلال السنوات الأخيرة.

تتألف المدينة من مناطق متعددة، تتميز كل واحدة منها بمجموعة من الوجهات متعددة الاستخدامات، منها القسم السكني الترفيهي - الرياضي، والقسم الفندقية - السياحي، والقسم الطبي - التعليمي، ودور عبادة - ومراكز تحفيظ للقرآن الكريم

تؤمن مدينة الخليج العربي جميع الخدمات لساكنيها، والتي تجمع بين الحياة اليومية والمرافق الخدمية، مع وجود نوادي رياضية ومراكز للترفيه والتسوق وجامعة تعليمية للعلوم الصحية، كل ذلك متوفر بجودة عالية وبمنط عصري حديث.





القسم الأول

# الفلل

تشكل الفلل من 7 نماذج مختلفة  
لكل نموذج طابع خاص

تتميز بتصميمها المعماري الكلاسيكي الحديث

## مواصفات الفيلا

المساحة الإجمالية 249 متر مربع.

تتكون الفيلا من دورين ببناء ذات جودة عالية وبمواصفات حديثة.

تبلغ مساحة الدور الارضي 117 متر مربع.

وتبلغ مساحة الدور الأول 117 متر مربع.

اما مساحة بيت الدرج فتبلغ 15 متر مربع.

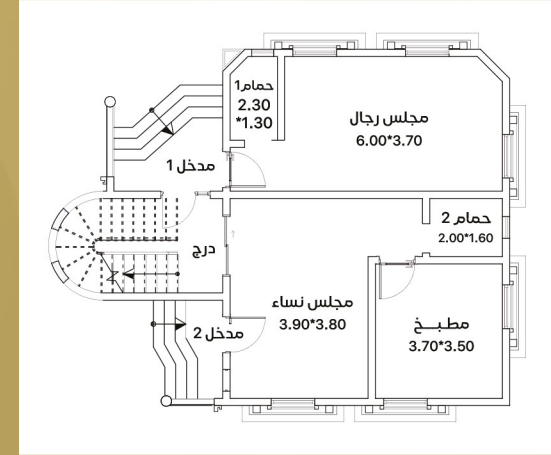
بالاضافة الى حديقة وموقف للسيارة





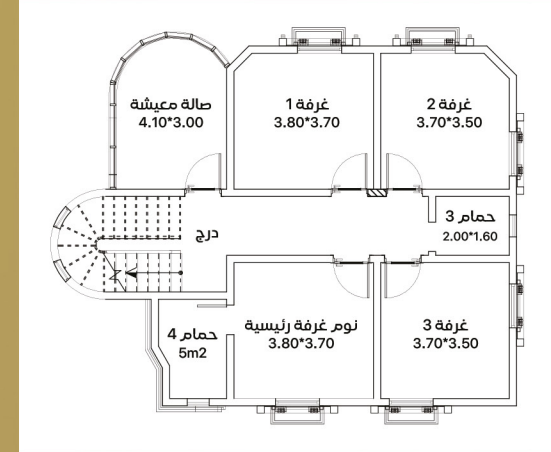
## مكونات الدور الأرضي

- |              |           |   |
|--------------|-----------|---|
| Dewan        | مجلس رجال | 1 |
| W.C          | حمام رجال | 2 |
| Sitting Room | مجلس نساء | 3 |
| kitchen      | مطبخ      | 4 |
| Bathroom     | حمام      | 5 |



## مكونات الدور الأول

- |                 |                      |   |
|-----------------|----------------------|---|
| Living Room     | صالة معيشة           | 1 |
| Master Bedrooms | غرفة نوم رئيسية      | 2 |
| W.C             | حمام غرفة نوم رئيسية | 3 |
| 3 Bedrooms      | 3 غرف نوم            | 4 |
| Bathroom        | حمام                 | 5 |



تتميز بتصميمها المعماري  
الكلاسيكي الحديث

## مواصفات الفيلا

المساحة الإجمالية  
326 متر مربع.

يتميز هذا النموذج بتصميم  
كلاسيكي من حيث المظهر  
الخارجي، وتتكون الفيلا من  
دورين وملحق

تبلغ مساحة الدور الارضي  
122 متر مربع.

وتبلغ مساحة الدور الأول  
122 متر مربع.

اما مساحة الملحق فتبلغ  
82 متر مربع.

بالإضافة الى موقف للسيارة.

فيلا نموذج

2







- 1 مجلس رجال Dewan
- 2 حمام مجلس رجال W.C
- 3 صالة معيشة Living Room
- 4 مطبخ kitchen
- 5 غرفة Bedroom
- 6 حمام Bathroom

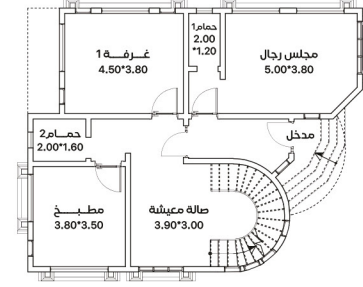


- 1 صالة معيشة Living Room
- 2 غرفة نوم رئيسية Master Bedroom
- 3 حمام غرفة نوم رئيسية W.C
- 4 2 غرف نوم 2 Bedrooms
- 5 حمام Bathroom
- 6 2 تراس 2 Balcony

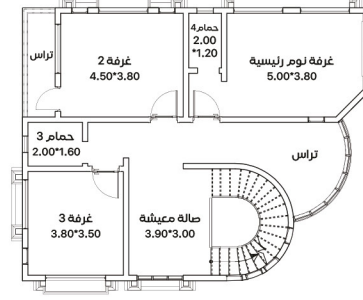


- 1 صالة معيشة Living Room
- 2 2 غرف نوم 2 Bedrooms
- 3 تراس Balcony
- 4 حمام Bathroom

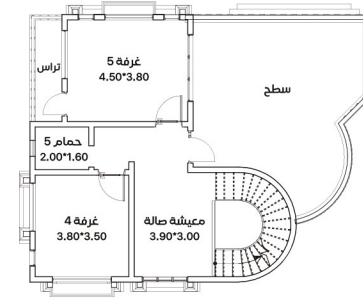
### مكونات الدور الأرضي



### مكونات الدور الأول



### مكونات المحلق



تتميز بتصميمها  
المعماري الحديث

## مواصفات الفيلا

المساحة الإجمالية  
**322 متر مربع.**  
يتميز هذا النموذج بنمط  
تصميم حديث ذات طابع فني  
معماري، مع بعض اللمسات  
الحديثة.  
وتتألف الفيلا الواحدة من  
دورين مبنين مع فناء واسع  
ومشجر.

تبلغ مساحة الدور الارضي  
**155 متر مربع.**

وتبلغ مساحة الدور الأول  
**145 متر مربع.**

اما مساحة بيت الدرج فتبلغ  
**22 متر مربع.**

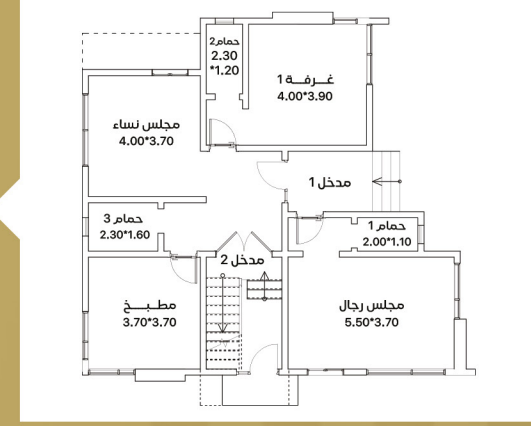
بالإضافة الى حديقة وموقف  
للسيارة





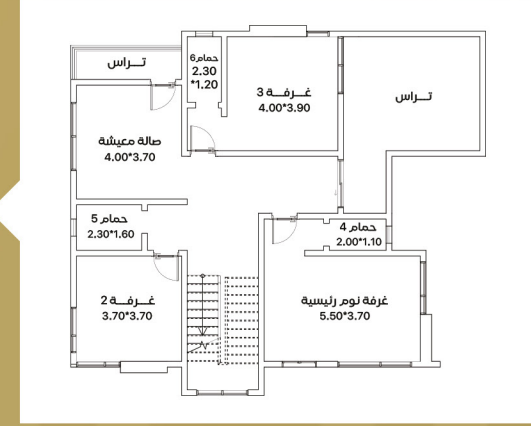
## مكونات الدور الأرضي

- |              |                |   |
|--------------|----------------|---|
| Dewan        | مجلس رجال      | 1 |
| W.C          | حمام مجلس رجال | 2 |
| Bedroom      | غرفة           | 3 |
| kitchen      | مطبخ           | 4 |
| Sitting Room | مجلس نساء      | 5 |
| 2 Bathroom   | حمام 2         | 6 |



## مكونات الدور الأول

- |             |                        |   |
|-------------|------------------------|---|
| Living Room | صالة معيشة             | 1 |
| Bathroom    | غرفة نوم رئيسية        | 2 |
| W.C         | حمام غرفة نوم الرئيسية | 3 |
| 2 Bedrooms  | 2 غرف نوم              | 4 |
| 2 Balcony   | 2 تراس                 | 5 |
| 2 Bathroom  | حمام 2                 | 6 |



تتميز بتصميمها  
العماري الكلاسيكي الحديث

## مواصفات الفيلا

المساحة الإجمالية  
**334 متر مربع.**  
يتميز تصميم هذا النموذج  
بطابع فني معماري ذات  
صبغة كلاسيكية فريدة،  
وتكون الفيلا الواحدة من  
دورين وملحق.

تبلغ مساحة الدور الارضي  
**128 متر مربع.**

وتبلغ مساحة الدور الأول  
**128 متر مربع.**

اما مساحة الدور الثاني فتبلغ  
**78 متر مربع.**

بالاضافة الى حديقة وموقف  
للسيارة





- |             |                |   |
|-------------|----------------|---|
| Dewan       | مجلس رجال      | 1 |
| W.C         | حمام مجلس رجال | 2 |
| Living room | صالة معيشة     | 3 |
| kitchen     | مطبخ           | 4 |
| 2 Bedrooms  | 2 غرف نوم      | 5 |
| Bathroom    | حمام           | 6 |

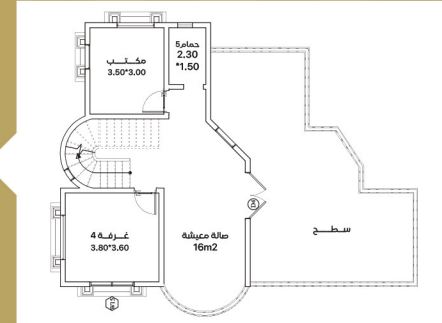
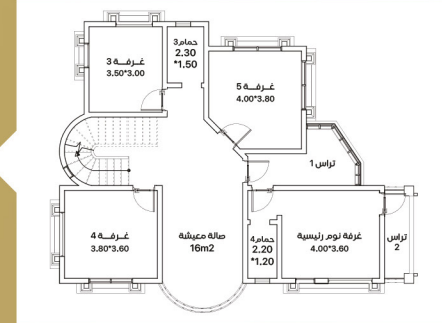
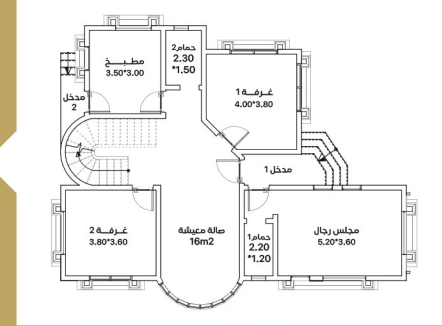


- |                |                      |   |
|----------------|----------------------|---|
| Living Room    | صالة معيشة           | 1 |
| Master Bedroom | غرفة نوم رئيسية      | 2 |
| W.C            | حمام غرفة نوم رئيسية | 3 |
| 3 Bedrooms     | 3 غرف نوم            | 4 |
| 2 Balcony      | 2 تراس               | 5 |
| Bathroom       | حمام                 | 6 |



- |             |            |   |
|-------------|------------|---|
| Living Room | صالة معيشة | 1 |
| Bedroom     | غرفة نوم   | 2 |
| Office      | مكتب       | 3 |
| Bathroom    | حمام       | 4 |

### مكونات الدور الأرضي



### مكونات الدور الأول

### مكونات ملحق

تتميز بتصميمها  
المعماري كلاسيكي حديث

## مواصفات الفيلا

المساحة الإجمالية  
342 متر مربع.

يتميز هذا النموذج بتصميم  
ذات طابع كلاسيكي حديث،  
وتتكون الفيلا الواحدة من  
دورين وملحق.

تبلغ مساحة الدور الارضي  
127 متر مربع.

وتبلغ مساحة الدور الأول  
127 متر مربع.

اما مساحة الملحق فتبلغ  
88 متر مربع.

بالإضافة الى حديقة وموقف  
للسيارة





- |             |                |   |
|-------------|----------------|---|
| Dewan       | مجلس رجال      | 1 |
| W.C         | حمام مجلس رجال | 2 |
| Living room | صالة معيشة     | 3 |
| kitchen     | مطبخ           | 4 |
| Bedroom     | غرفة نوم       | 5 |
| Bathroom    | حمام           | 6 |

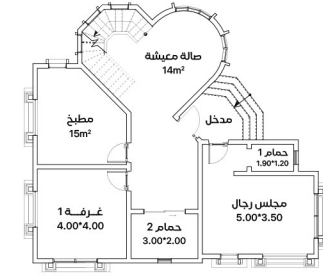


- |                 |                      |   |
|-----------------|----------------------|---|
| Living Room     | صالة معيشة           | 1 |
| Master Bathroom | غرفة نوم رئيسية      | 2 |
| W.C             | حمام غرفة نوم رئيسية | 3 |
| 2 Bedrooms      | 2 غرف                | 4 |
| Buffet          | بوفيه                | 5 |
| Bathroom        | حمام                 | 6 |
| Balcony         | تراس                 | 7 |

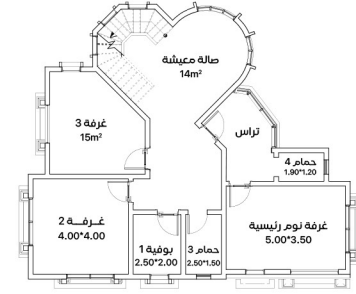


- |             |            |   |
|-------------|------------|---|
| Living room | صالة معيشة | 1 |
| 2 bedrooms  | 2 غرف نوم  | 2 |
| buffet      | بوفيه      | 3 |
| bathroom    | حمام       | 4 |

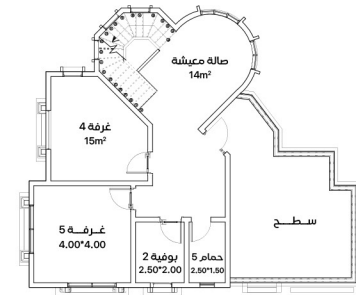
### مكونات الدور الأرضي



### مكونات الدور الأول



### مكونات الملتحق





تتميز بتصميمها  
المعماري الكلاسيكي الحديث

## مواصفات الفيلا

المساحة الإجمالية  
855 متر مربع.

تتكون الفيلا الرئيسية  
الواحدة من دورين وملحق.  
تبلغ مساحة الدور  
الأرضي 225 متر مربع.  
وتبلغ مساحة الدور  
الأول 235 متر مربع.  
أما مساحة الملحق  
فتبلغ 140 متر مربع.

بالإضافة الى ملحق  
خارجي بمساحة 255 متر  
مربع للدورين.

بالإضافة ايضاً الى حديقة  
وموقف للسيارة ومسبح.







- 1 مجلس رجال Dewan
- 2 حمام مجلس رجال W.C
- 3 صالة معيشة Living room
- 4 2 غرفة نوم 2 Bedroom
- 5 صالة طعام Food Hall
- 6 مطبخ kitchen
- 7 حمام Bathroom

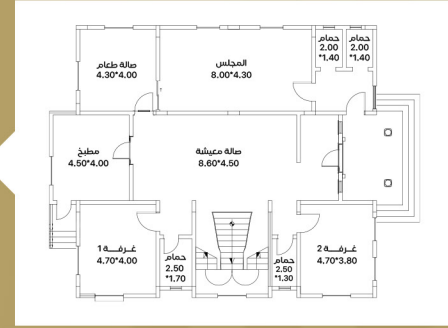


- 1 صالة معيشة Living Room
- 2 5 غرف نوم 5 Bedrooms
- 3 غرفة تبديل ملابس Dressing room
- 4 حمام 4 Bathroom
- 5 تراس Balcony

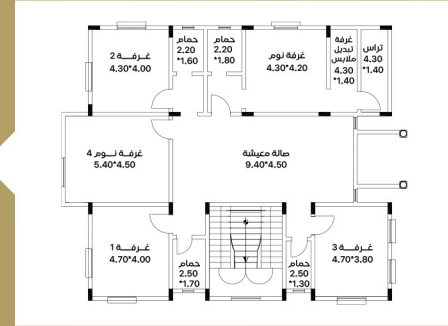


- 1 غرفة تبديل ملابس Dressing room
- 2 3 غرف نوم 3 bedrooms
- 3 تراس balcony
- 4 2 حمام 2 bathroom

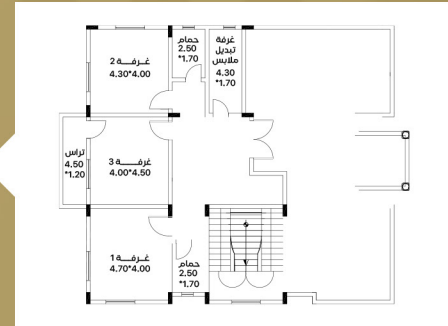
### مكونات الدور الأرضي



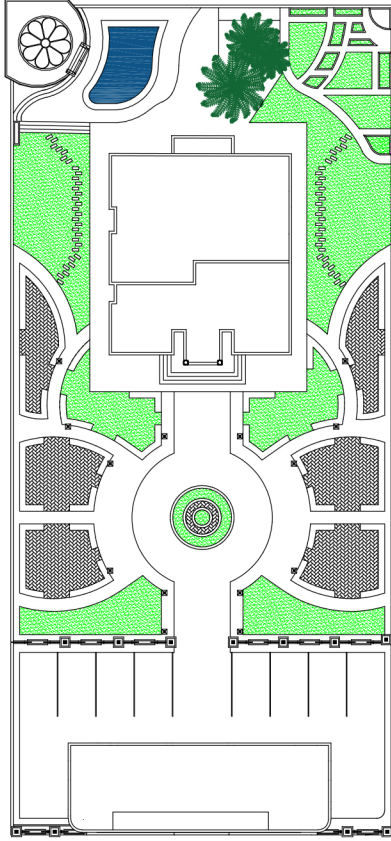
### مكونات الدور الأول



### مكونات الملحق



## المخطط العام للفيللا

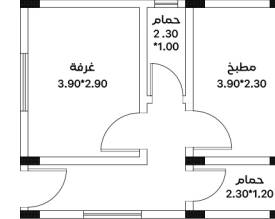


### مكونات الدور الأرضي

1 غرفة  
Bedrooms

2 مطبخ  
kitchen

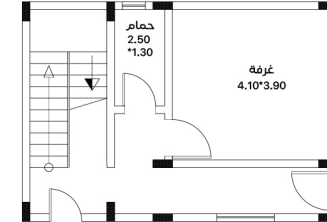
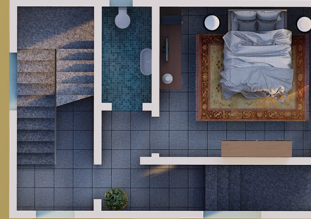
3 حمام 2  
2 bathroom



### مكونات الدور الأرضي

1 غرفة  
Bedrooms

2 حمام  
bathroom



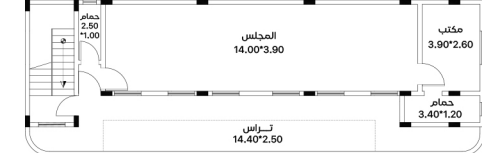
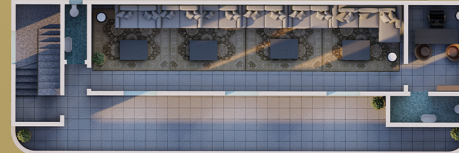
### مكونات الدور الأول

1 مجلس رجال  
Dewan

3 مكتب  
Office

4 تراس  
balcony

5 حمام 2  
2 bathroom



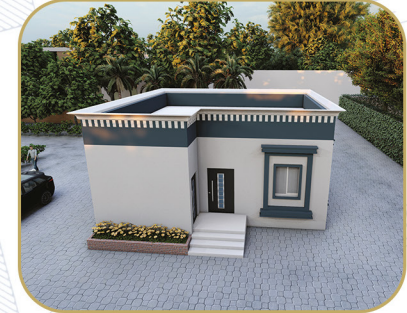
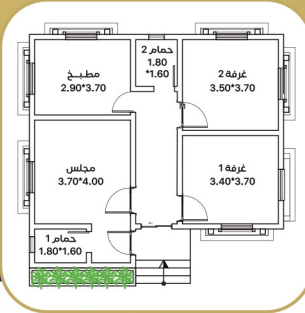
## مواصفات الفيلا

المساحة الإجمالية للمبنى  
96 متر مربع.

يتميز هذا النموذج بتصميم حديث ذات نمط كلاسيكي، وتتكون الفيلا من دور واحد تناسب العائلات الصغيرة كما أيضاً تناسب ذو الدخل المحدود وتناسب أيضاً مع الشباب.

- |   |                  |            |
|---|------------------|------------|
| 1 | مجلس رجال        | Dewan      |
| 2 | حمام مجلس الرجال | W.C        |
| 3 | 2 غرف نوم        | 2 bedrooms |
| 4 | حمام             | bathroom   |
| 5 | مطبخ             | kitchen    |

مكونات الدور



# القسم الثاني

# العَمَائِر

تشكل العماير من 4 نماذج مختلفة  
لكل نموذج طابع خاص



## نظام العمائر السكنية التجارية

انطلاقاً من اهتمام رجل الأعمال وليد السعدي الذي يبذل أقصى الجهود لبلوغ رضا العملاء ودراسة متطلبات رواد مدينة الخليج العربي وزوارها بهدف خلق التنوع في مكونات المدينة المعمارية ورفع القيمة الاستثمارية للأرض والمساكن التي تم بيعها خلال المراحل السابقة من مشروع مدينة الخليج العربي فقد تم بعون الله ابتداء مراحل العمائر السكنية والتجارية في المدينة حيث تم تخصيص مساحة معينة لإقامة عمائر سكنية تجارية بنماذج مختلفة تلبي رغبة كافة المستويات وبمواصفات وتصاميم معمارية وإنشائية وضعت بعناية على أيدي خبرات هندسية متخصصة.

وقد تم اختيار موقع تنفيذ المرحلة الأولى في منطقة متوسطة تربط المرحلة الأولى بالمرحلة الثالثة وتشكل وجهاً معمارياً يوحى بالحيوية والتنوع فمن المرحلة الأولى التي تزخر بنماذج الفلل المختلفة مروراً بالعمائر السكنية ثم العودة إلى نظام الفلل والعمائر السكنية.

## فكرة ومكونات العمائر السكنية التجارية

تم وضع المخطط العام للعمارات السكنية التجارية على أسس ومعايير هندسية مدروسة حيث تم تقسيم المساحة التي سيقام عليها المشروع وفق منهجية علمية عالية تحقق الخصائص والرفاهية وتوفير المتطلبات الأساسية ضمن مساحة المشروع مثل مواقف السيارات والمدارس والمسجد والمساحات الخضراء والحدائق العامة، إضافة إلى دراسة حركة وسائل النقل وضمان سهولة ويسر الحركة للسكان والزائرين ضمن مشروع العمائر السكنية التجارية والشوارع الرئيسية التي تربط بين مداخل المشروع وشبكة الطرق الرئيسية لمشروع مدينة الخليج العربي وقد تم اعتماد أربعة نماذج للعمائر السكنية التجارية.

تتميز بتصميمها  
المعماري الحديث

## مواصفات العمارة

تصل المساحة الإجمالية  
للعمارة من هذا النموذج إلى  
**304** متر مربع، بمساحة تصل  
إلى **152** متر مربع للشقة  
الواحدة.

يتميز هذا النموذج بفرادة  
تصميمه، وتتألف العمارة من  
أربعة أدوار، يضم كل دور منها  
شقتين وأسعتين مبنية على  
نمط عصري حديث.



عمارة نموذج

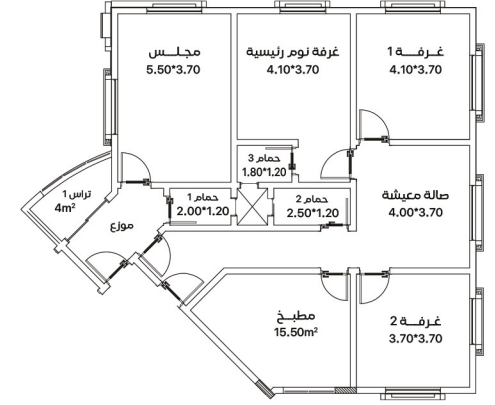
A



## مكونات الدور المتكرر ( السكني )

Dewan	مجلس رجال	1
W.C	حمام رجال	2
Living Room	صالة معيشة	3
kitchen	مطبخ	4
Master Bedroom	غرفة نوم رئيسية	5
W.C	حمام غرفة نوم	6
2 Bedrooms	2 غرفة نوم	7
Bathroom	حمام	8
1 Balcony	1 تراس	9

تتميز العمارة بتصميم معماري فريد من نوعها حيث تتكون العمارة من دور أرضي تجاري وأربعة أدوار سكنية في كل دور شقتين منفصلين عن بعض.



تتميز بتصميمها  
المعماري الحديث

## مواصفات العمارة

تبلغ المساحة الإجمالية لكل  
عمارة من هذا النموذج إلى  
222 متر مربع، وتصل مساحة  
الشقة الواحدة إلى 111 متر  
مربع .

يتم بناء العمارة وفقاً لمعايير  
جودة معمول بها عالمياً،  
وتصميم معماري كلاسيكي،  
بطول أربعة أدوار للعمارة  
الواحدة، يضم كل دور منها  
شقتين واسعتين ...



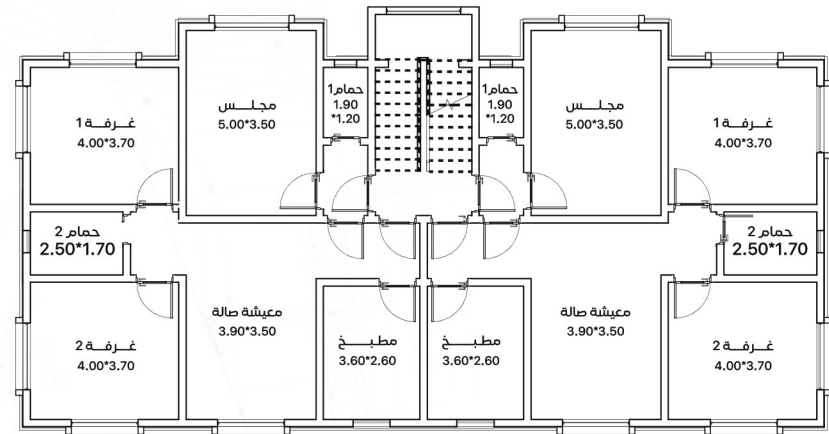
عمارة نموذج

B





تتميز العمارة بتصميم معماري فريد من نوعها حيث تتكون العمارة من دور أرضي تجاري و أربعة أدوار سكنية في كل دور شقتين منفصلتين عن بعض .



## مكونات الدور المتكرر ( السكني )

Dewan	مجلس رجال	1
W.C	حمام رجال	2
Living Room	صالة معيشة	3
kitchen	مطبخ	4
2 Bedrooms	2 غرفة نوم	5
Bathroom	حمام	6

تتميز بتصميمها  
المعماري الحديث

## مواصفات العمارة

تبلغ المساحة الإجمالية  
للعمارة في هذا النموذج  
258 متر مربع، بتصميم  
معماري حديث وبطول أربعة  
أدوار، يتألف كل دور من شقتين  
واسعتين، وتصل مساحة  
الشقة الواحدة 129 متر مربع .



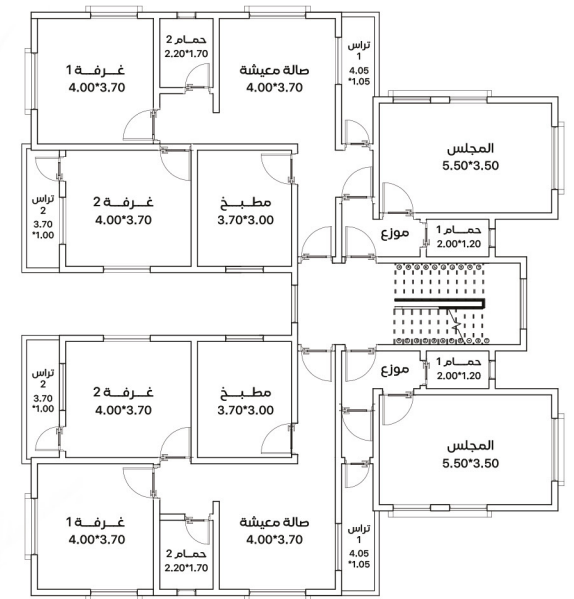
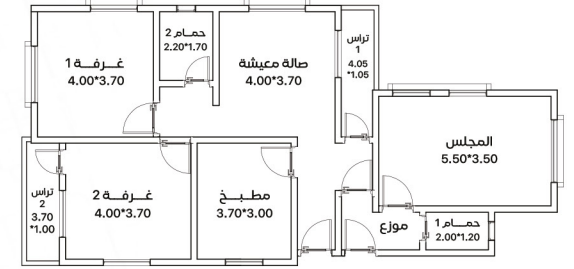
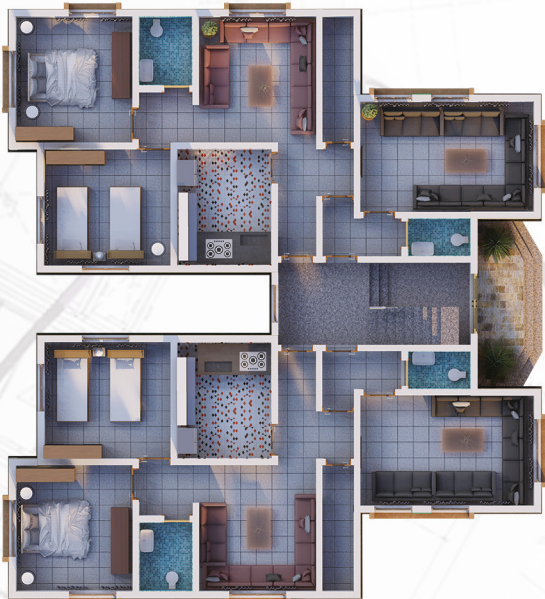
عمارة نموذج

C



## مكونات الدور المتكرر ( السكني )

Dewan	مجلس رجال	1
W.C	حمام رجال	2
Living Room	صالة معيشة	3
kitchen	مطبخ	4
2 Bedrooms	2 غرفة نوم	5
Bathroom	حمام	6
2 Balcony	2 تراس	7



تتميز العمارة بتصميم معماري فريد من نوعه حيث تتكون العمارة من دور أرضي تجاري وأربعة أدوار سكنية وفي كل دور شقتين منفصلتين عن بعض ...

تتميز بتصميمها  
المعماري الحديث

## مواصفات العمارة

تبلغ المساحة الإجمالية  
للعمارة في هذا النموذج 516  
متر مربع،

بتصميم معماري حديث  
وبطول أربعة أدوار، يتألف كل  
دور من 6 شقق متنوعة  
المساحات.

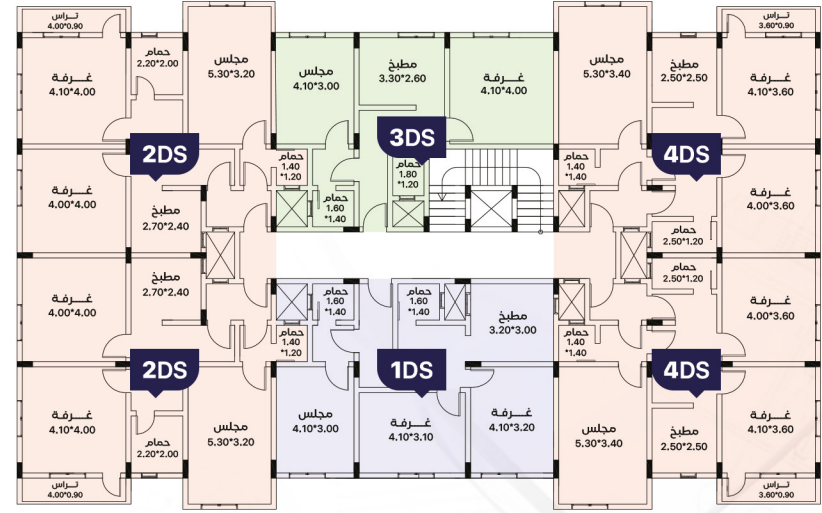


عمارة نموذج

D



## الدور المتكرر



## مكونات الدور المتكرر

### شقة 3DS

Dewan	مجلس رجال	1
W.C	حمام رجال	2
Bedroom	غرف نوم	3
kitchen	مطبخ	4
Bathroom	حمام	5

### شقة 1DS

Dewan	مجلس رجال	1
W.C	حمام رجال	2
2 Bedroom	2 غرف نوم	3
kitchen	مطبخ	4
Bathroom	حمام	5

## مكونات الدور المتكرر

### شقة 4DS , 2DS

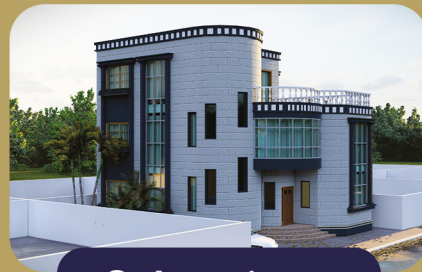
Dewan	مجلس رجال	1
W.C	حمام رجال	2
2 Bedroom	2 غرف نوم	3
kitchen	مطبخ	4
Bathroom	حمام	5
Balcony	تراس	6



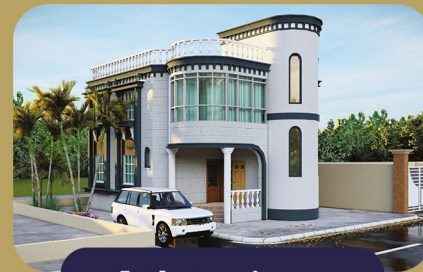
نموذج فيلا M1



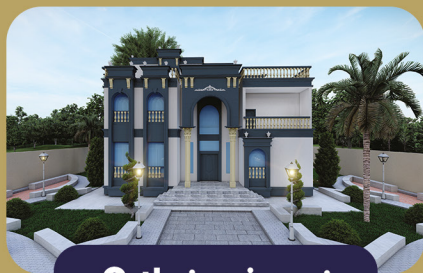
نموذج فيلا 3



نموذج فيلا 2



نموذج فيلا 1



نموذج فيلا 6



نموذج فيلا 5



نموذج فيلا 4



نموذج عمارة D



نموذج عمارة C



نموذج عمارة B



نموذج عمارة A



سماة مدينة الخليج العربي

Sky of Arabian Gulf City

حياة عصرية متكاملة

## مشروع مدينة الخليج العربي

رؤية مستقبلية حديثة، حيث تجمع بين التقدم الحضري وراحة السكان واحترام البيئة. إنها مدينة تكرس الجودة والابتكار، وتعد مثالا للتطور المستدام والحضري.



الموقع: ساحل أبين - الخط الدولي  مكتبة الرئيس: عدن - دار سعد - خط عدن تعز   
779966670 - 779966671 - 779966672 - 779966673   
779966674 - 779966675 - 02305460 