







ROYAL CITY RESIDENCE

THE NEW LUXURY ICON

نُبذة عن المشروع

يتكون المشروع من 13 برج موزعة على ثلاث مراحل كما ان المشروع مجاز من قبل هيئة الاستثمار

الوطنية و حاصل على جميع الموافقات الرسمية.

• مميزات المشروع :

- 1 - المسافات بين الأبراج تصل إلى 24 متر بين برج وآخر وهذا ما يعطي خصوصية للسكانين.
- 2 - نسبة المساحات الخضراء والأماكن العامة 75% من مساحة المشروع.
- 3 - مساحة الأرض : 73,980 متر مربع.
- 4 - ارض المشروع ملك طابو صرف تابعة لمالكي المشروع.

• خصائص المشروع :

- 1 - مواقف سيارات تحت الأرض وضمن الأبراج
- 2 - مصاعد عدد 4 في كل برج.
- 3 - سلم خدمات وطوارئ عدد 2 في كل برج.
- 4 - نظام امن ومراقبة على مدار 24 ساعة.

• مواصفات الشقق :

- 1 - كل الشقق معزولة عزلا حراريا وصوتيا من الخارج بأحسن المواد ومن شركات عالمية.
- 2 - جدار عازل بين الشقق بسماكة 30 سم (أول مره بالعراق).
- 3 - نظام تبريد الشقق VRF انفيرتر (صرف كهرباء قليل وأداء تكييف عالي).
- 4 - أول مشروع في بغداد يقوم بتجهيز كل شقة بمطبخ كامل .
- 5 - تجهيز وتركيب سخان كهربائي لكل شقة من شركات عالمية بضمان الشركة المجهزة.
- 6 - تجهيز وتركيب منظومة حريق ومرشاة الماء وحساسات الدخان في كل شقة والأماكن العامة داخل الابنية.
- 7 - صندوق حريق في كل طابق الابنية والكراجات حسب مواصفات عالمية.
- 8 - توصيل غاز مركزي إلى كل الشقق .
- 9 - تركيب وتجهيز منظومة جمع النفايات المركزية في كل الطوابق السكنية وفقا للمعايير العالمية التي يتم تنظيفها تلقائيا.





مشروع رويال ستي

تعتبر شركة كه ل GEL من كبرى الشركات المتخصصة في مجال الانشاءات والاستثمارات العقارية، ولها باع طويل في هذا المجال داخل العراق وخارجه، وتفتخر الشركة بانها المسؤولة عن تنفيذ مشروع رويال ستي السكني، لما يتميز به هذا المشروع عن باقي المشاريع السكنية المنفذة وخصوصا في بغداد، حيث يعتبر مشروع رويال ستي من أكثر المشاريع تميزا من خلال موقعه الإستراتيجي والذي يقع في قلب العاصمة بغداد وكذلك إمكانية الوصول بسهولة الى المجمع السكني بسبب تعدد الطرق المؤدية للمشروع، وكذلك التميز الواضح باستخدام أحدث التقنيات الانشائية الخاصة بالمواد الداخلة بالتنفيذ والدقة العالية وجودة العمل

تمتلك شركة كه ل فريق محترف ومتكامل لأدارة المشاريع انشائياً و ادارياً و تسويقياً بكوادر هندسية محترفة ذو خبره و معرفة بأحدث التقنيات و المواد و الاساليب لتنفيذ المشاريع باحترافية عالية

ان الرؤيا الرئيسية والهدف الاساسي لشركة كه ل GEL هو تنفيذ المشاريع في مختلف المجالات (السكني، التجاري، الخدمي، الترفيهي)، وتعتمد الشركة في جميع مشاريعها على التصاميم المتقنة والتي تلبي كل الاحتياجات وحسب ما تحتاجه المشاريع على ان تكون التصاميم مواكبنا للحدثة والتطور العمراني والراحة التامة في الاستخدام والعيش الرغيد .

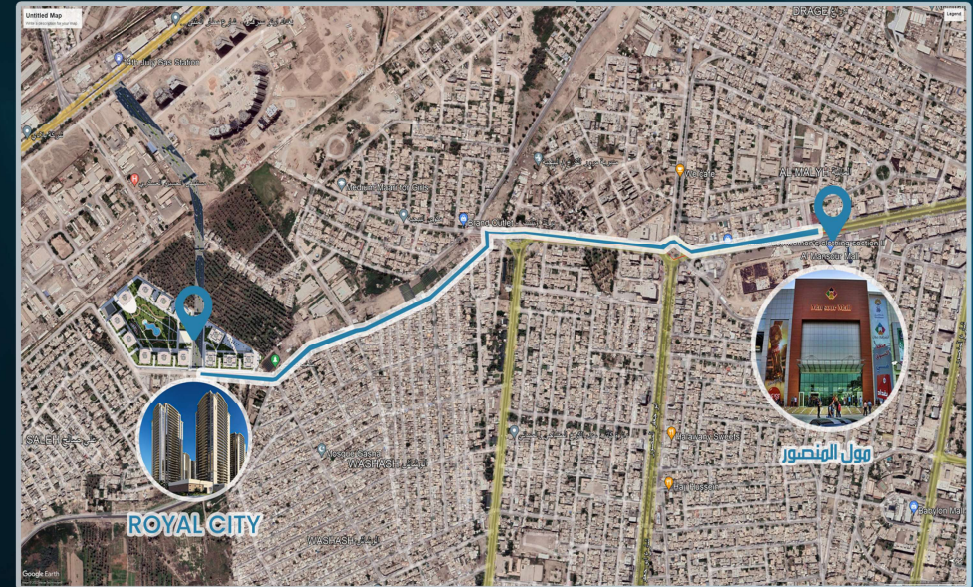
موقع المجموع في بغداد

يقع المجموع الملكي رويال ستي في وسط بغداد في المنصور - علي الصالح ضمن مقاطعة البيجية حيث عدد الطرق المؤدية للمشروع ثلاثة طرق :

- 1 - طريق باتجاه شارع 14 رمضان - 700 متر
- 2 - طريق باتجاه سريع مطار المثنى - 500 متر.
- 3 - طريق البيجية باتجاه أبو جعفر المنصور على الشارع مباشرةً.

كما يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي من حيث قربه من اهم المراكز التجارية و المناطق العصرية في بغداد حيث :

- 1 - يبعد رويال ستي عن مول المنصور 1.6 كم فقط
- 2 - يبعد رويال ستي عن جسر الاعظمية 1.9 كم فقط
- 3 - يبعد رويال ستي عن حي الجامعة 2.3 كم فقط





- الطرق المودية للمشروع
- الطرق الموصلة للمشروع



SERVICES

الخدمات

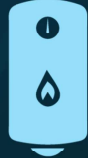




منظومة صرف صحي من ماركة GF (جورج فيشر) السويسرية
المتهمزة بالعزل الصوتي



منظومة ماء مركزي حيث تم
استخدام انابيب ذات ضغط
عالي.



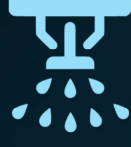
نظام تسخين الماء
كهربائي



نظام غاز مركزي
ومتطور للطباخات



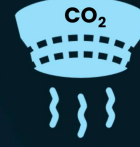
نظام الكشف عن الحرائق
باستخدام حساسات الكشف
عن الدخان حيث تحدد موقع
الدخان و تكون مربوطة بنظام
مراقبة مركزي.



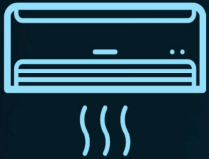
منظومة اطفاء حرائق
متكاملة (مرشات ماء في كل
غرفة)



نظام تهوية وسحب مركزي
للحمامات و ممرات الطوابق
والسرداب و مواقف السيارات
الداخلية



نظام الكشف عن غاز CO2
داخل مواقف السيارات
الداخلية حيث يتم تشغيل
نظام التهوية والسحب
المركزي بصورة تلقائية



نظام تبريد منفصل VRF
ذات التيار المنخفض يتم
التحكم به من قبل
المستخدم داخليا



نظام تواصل مرني و صوتي حديث
يربط بين الشقة و باب البناية و
كذلك باب المجمع السكني



نظام انترنيت متطور باستخدام
كابل فايبر اوبشك



نظام هاتف يمكن من خلاله
الاتصال بجميع وحدات المشروع
كذلك الادارة و الخدمات



نظام مصاعد متطور حيث تحتوي كل
بناية على 4 مصاعد تصل الى السرداب
تحت الارض 3 ونها تكون مصهمة
للاشخاص و المصعد الرابع مصهوم
خصيصا للخدمات و نقل الاثاث.



نظام ستلايت يصل
جميع الغرف الشقة

SYSTEMS

SERVICES



نافورة موسيقية راقصة
بمساحة 1350 متر مربع



مسار ذو ارضية تارتان
وطاطية مخصصة للركض



مساحات مخصصة للاطفال



مساحات خضراء تغطي
نسبة 75 % من الهجوع



مساح رجالية و نسائية



قاعات رياضية رجالية و نسائية



مول تجاري كامل بطول 500
متر بطابقين على طول الواجهة
الاهامية للمشروع مع وجود
مواقف سيارات خاصة به تحت
الارض



مدرسة



مواقف سيارات تحت الارض
موصولة بمصاعد الابنية



مكب نفايات مركزي و تنظيف
دوري مستمر للمكب



كهرباء على مدار 24 ساعة



نظام كاميرات مراقبة متطورة
للتصوير اليومي و النهاري و التعرف
على الوجه لكل طابق و في جميع
انحاء المشروع

تصاميم داخلية عصرية





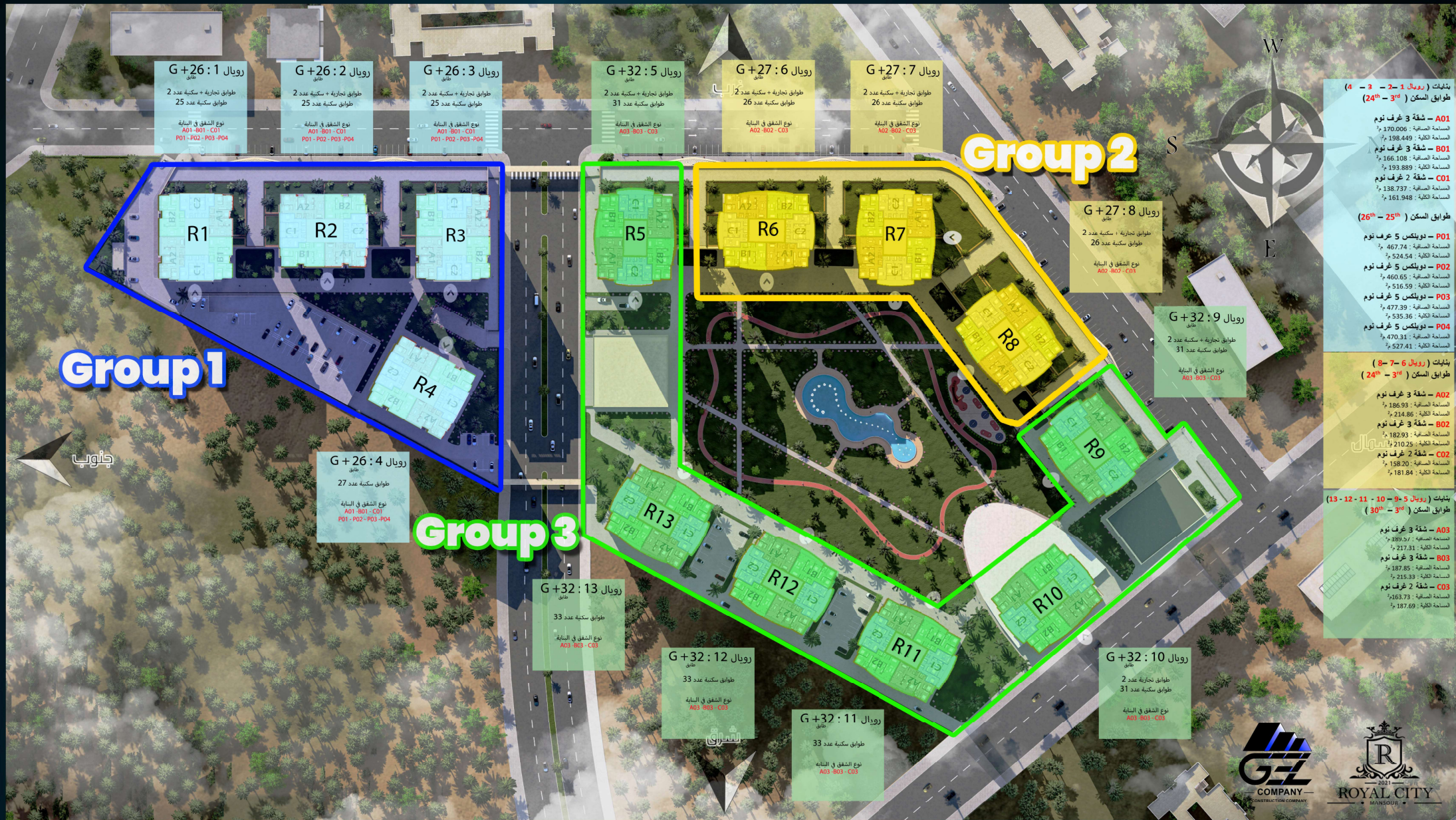


مول تجاري بطابقين



ROYAL MALI

تفاصيل ابناءة المشروع





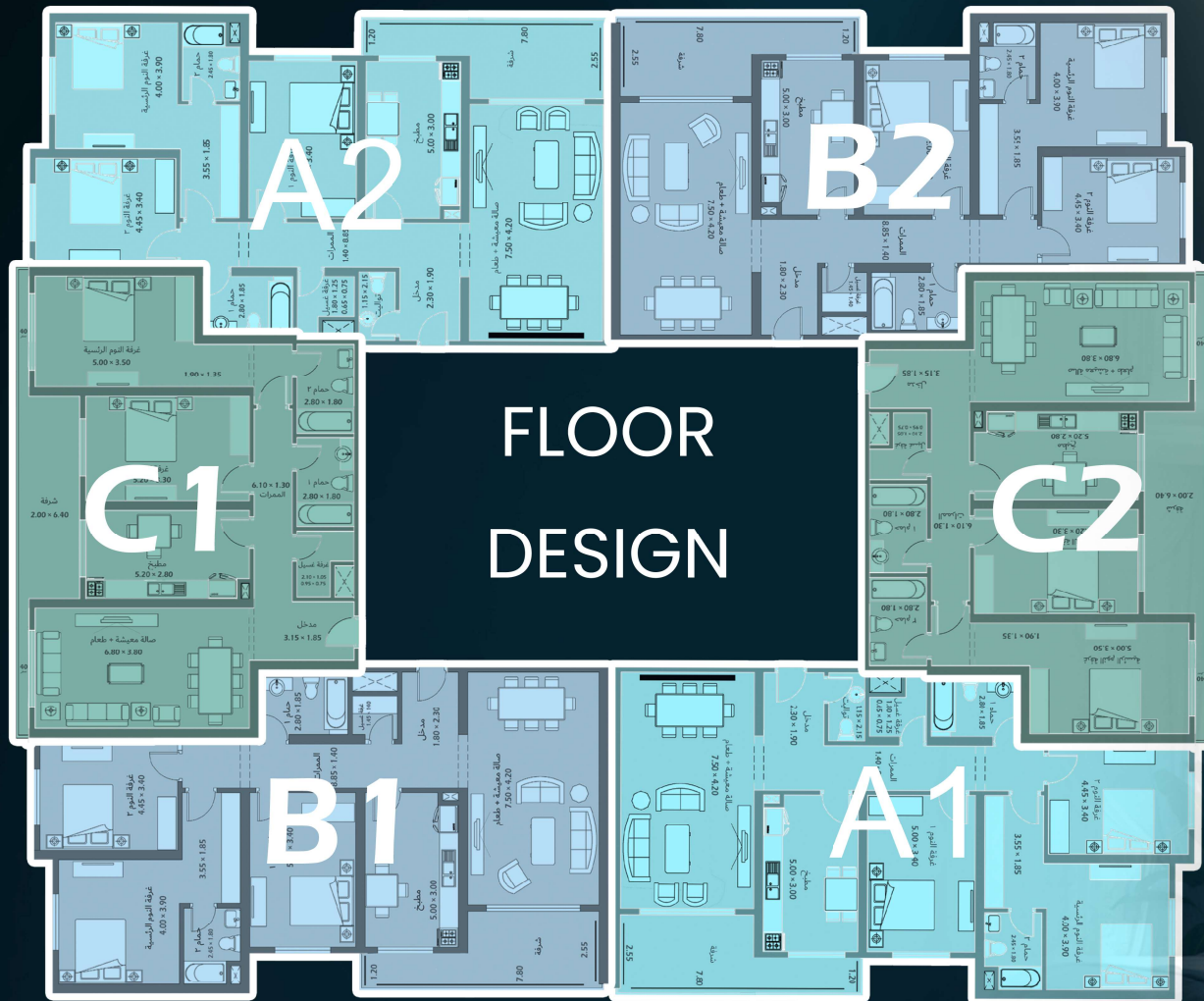
GROUP 1

Royal 1 , Royal 2 , Royal 3, Royal 4



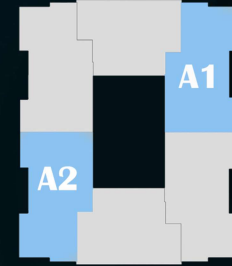
GROUP 1 FLOOR

تصميم الطابق الخاص بالمجموعة 1



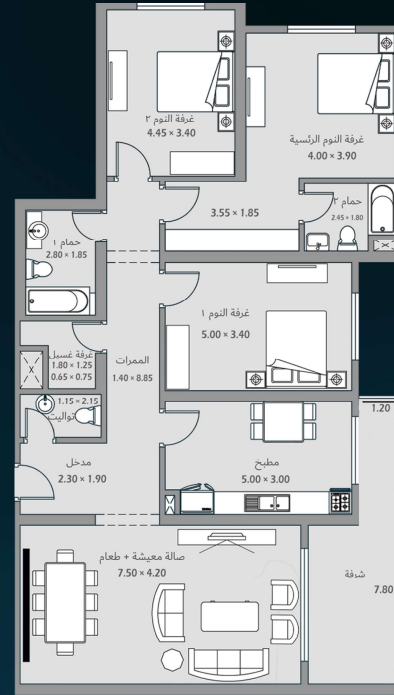
FLOOR DESIGN





A

GROUP 1

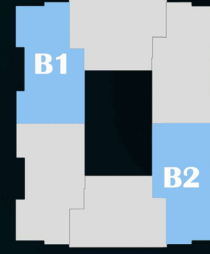


عدد غرف النوم 3
 المساحة الصافية للشقة 170.00 m² المساحة الكلية للشقة 198.44 m²

مدخل 4.37 m غرفة النوم الرئيسية 22.10 m² غرفة النوم 14.96 m² حمام 2 الشرفة 4.04 m² 15.06 m²
 صالة معيشة + طعام 31.29 m² الممرات 12.39 m غرفة النوم 5.18 m² غرفة الغسيل 2.73 m² التواليت 2.47 m²



B



B

GROUP 1

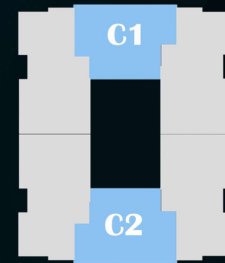


عدد غرف النوم 3
 المساحة الصافية للشقة 166.10 m²
 المساحة الكلية للشقة 193.88 m²

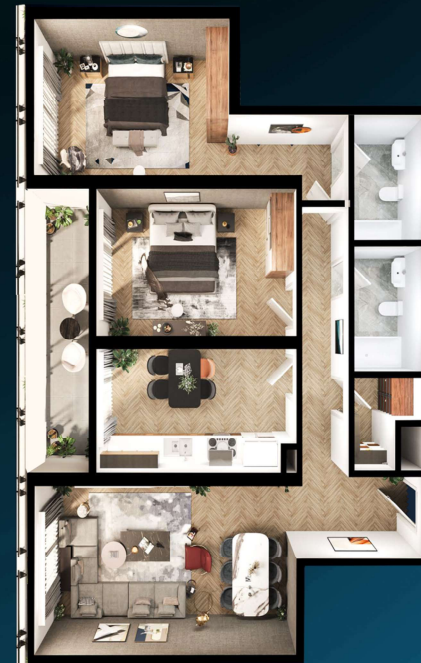
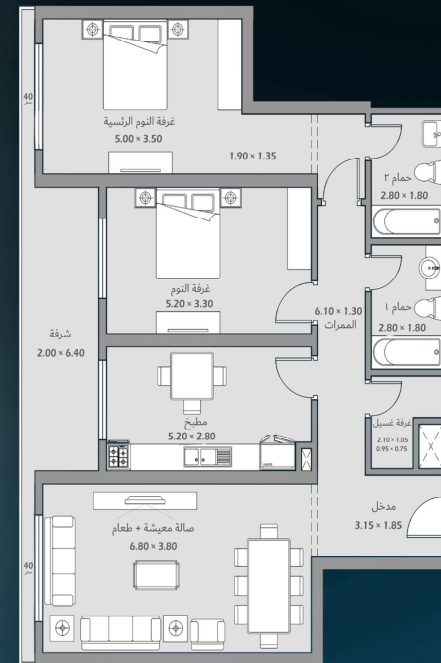
مدخل 4.14 m² مطبخ 14.59 m² غرفة النوم الرئيسية 22.10 m² غرفة النوم 2 14.96 m² حمام 2 15.06 m²
 صالة معيشة + طعام 31.29 m² الممرات 12.39 m² غرفة النوم 1 16.83 m² حمام 1 5.18 m² غرفة الغسيل 1.97 m² الجدران 23.53 m²



C



GROUP 1



عدد غرف النوم 2

المساحة الصافية للشقة 138.73 m²

المساحة الكلية للشقة 161.94 m²

مدخل	3.60 m ²	مطبخ	14.16 m ²	غرفة النوم الرئيسية	22.34 m ²	حمام 2	5.04 m ²	الشرفة	16.20 m ²
صالة معيشة + طعام	25.65 m ²	المرجآت	9.54 m ²	غرفة النوم	16.99 m ²	غرفة الغسيل	2.91 m ²	الجدران	17.26 m ²
حمام 1	5.04 m ²								

P1

GROUP 1



عدد غرف النوم 5

المساحة الصافية للدوبلكس 467.74 m²

المساحة الكلية للدوبلكس 524.54 m²

P2

GROUP 1

الطابق الارضي للدوبلكس



الطابق الاول



عدد غرف النوم 5

المساحة الصافية للدوبلكس 460.65 m²

المساحة الكلية للدوبلكس 516.59 m²

P3

GROUP 1



عدد غرف النوم 5

المساحة الصافية للدوبلكس 477.39 m²

المساحة الكلية للدوبلكس 535.36 m²

P4

GROUP 1



عدد غرف النوم 5

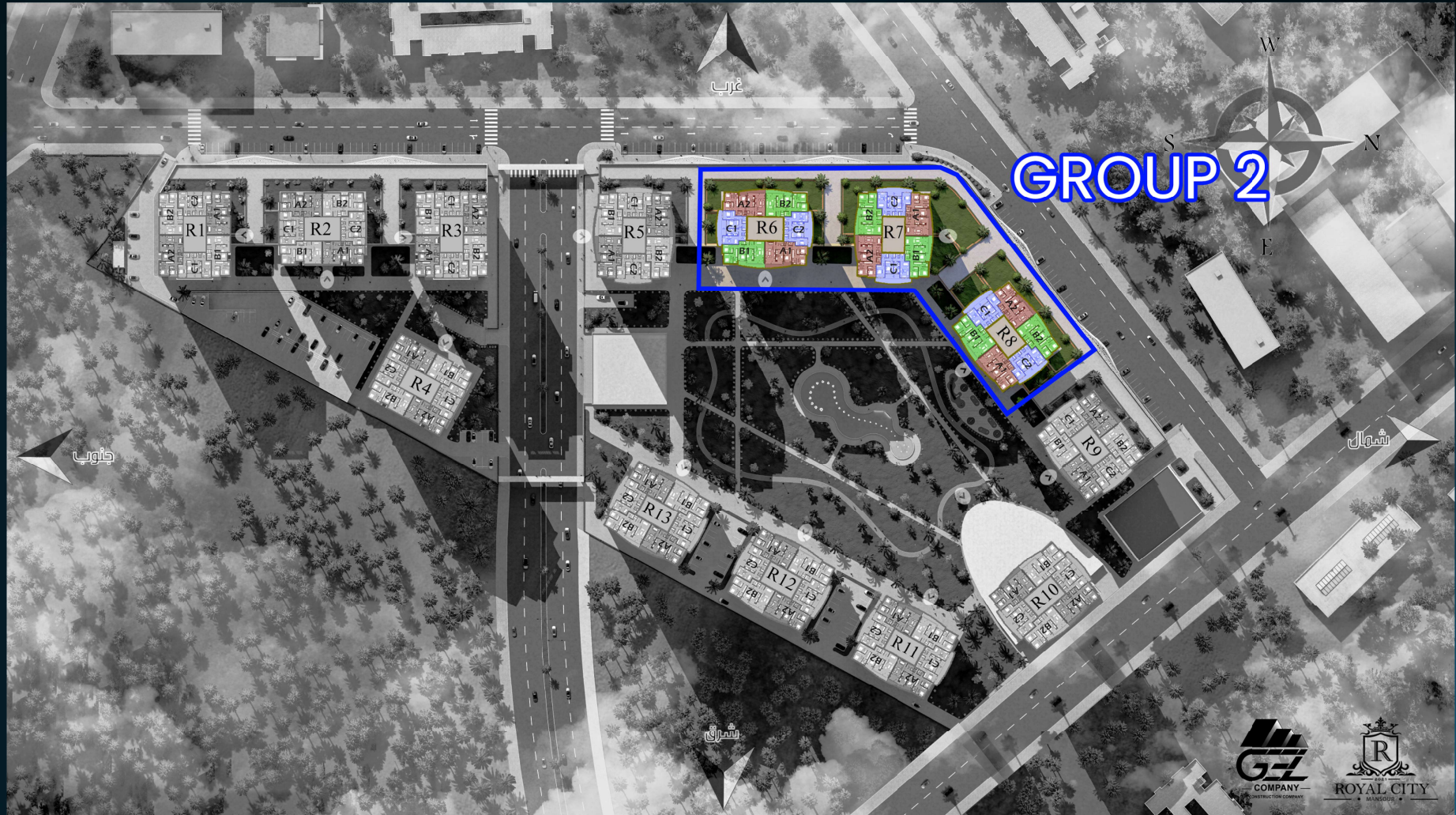
المساحة الصافية للدوبلكس 470.31 m²

المساحة الكلية للدوبلكس 527.41 m²



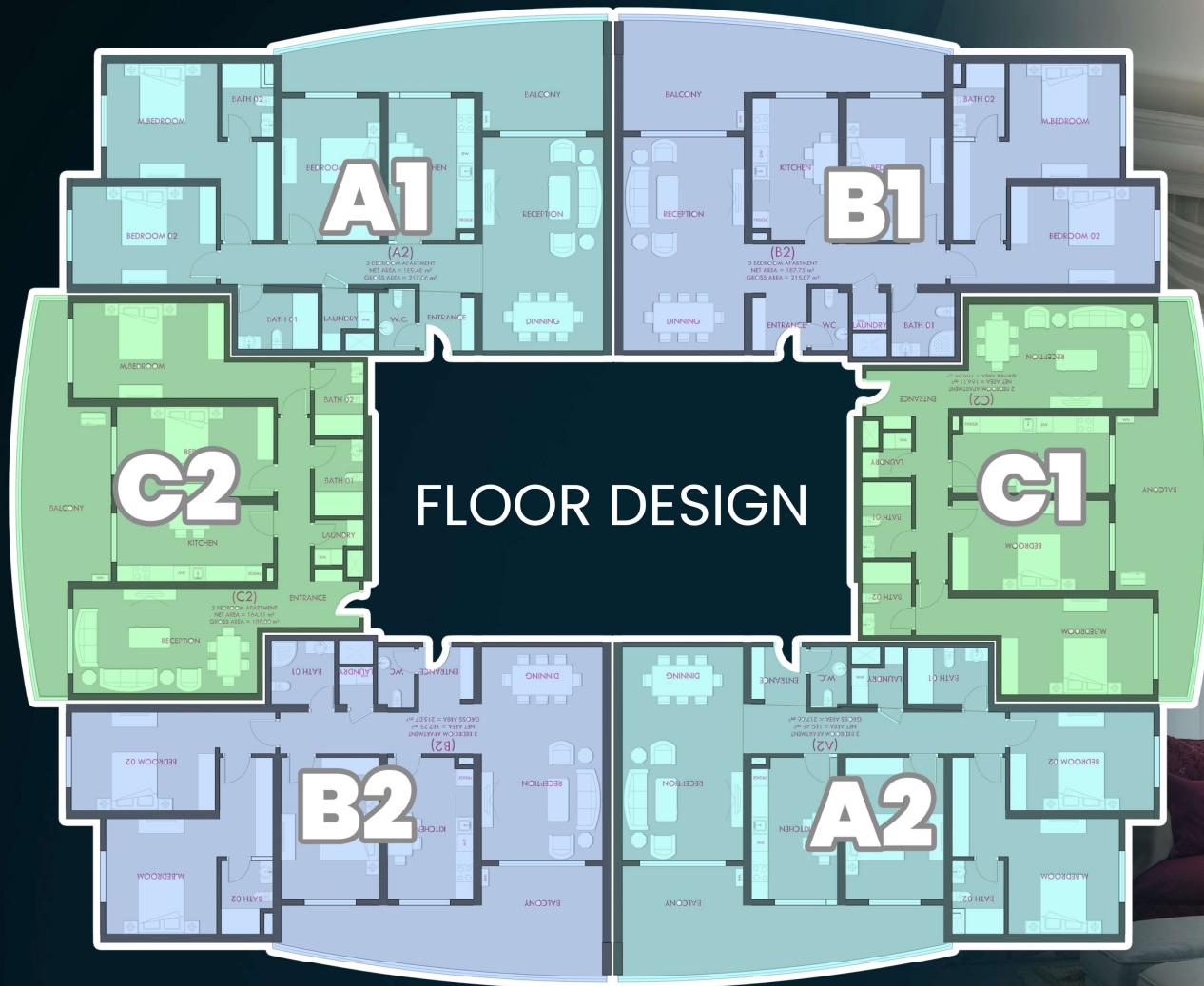
GROUP 2

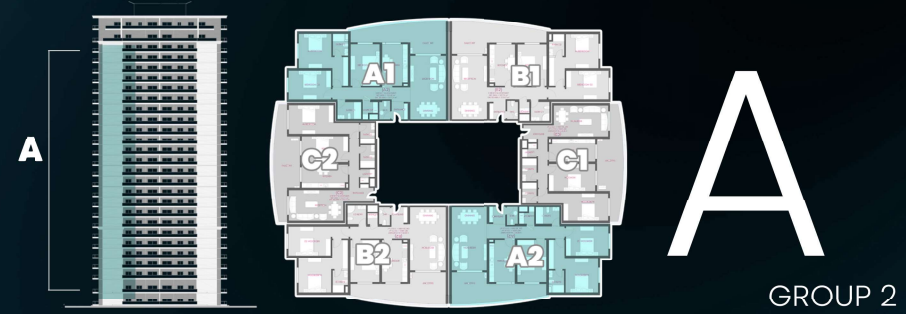
Royal 6 , Royal 7 , Royal 8



GROUP 2

تصميم الطابق الخاص بالمجموعة 2



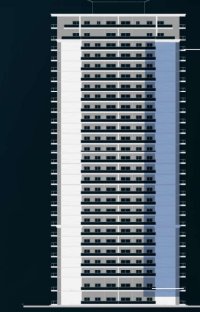


GROUP 2

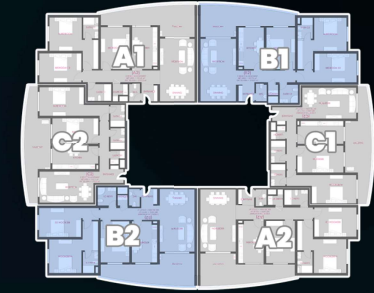


عدد غرف النوم 3
 المساحة الكلية للشقة 214.86 m²
 المساحة الصافية للشقة 186.93 m²

مدخل 7 m² مطبخ 14.85 m² غرفة النوم الرئيسية 22.10 m² غرفة النوم 2 14.96 m² حمام 2 3.81 m² الشرفة 31.72 m²
 صالة معيشة + طعام 31.29 m² الممرات 9.73 m² غرفة النوم 1 16.84 m² حمام 1 5.46 m² غرفة الغسيل 2.73 m² التراسات 2.44 m²



B



B

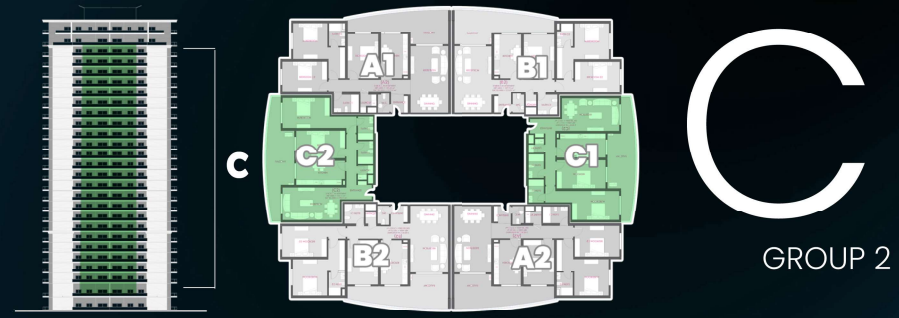
GROUP 2



عدد غرف النوم 3
 المساحة الصافية للشقة 182.93 m² المساحة الكلية للشقة 210.25 m²

مدخل 6.78m² مطبخ 14.85m² غرفة النوم الرئيسية 22.10m² غرفة النوم 2 14.96m² حمام 2 3.90m² الشرفة 31.72m²

صالة معيشة + طعام 31.29m² الممرات 9.80m² غرفة النوم 1 16.83m² حمام 1 5.36m² غرفة الغسيل 1.97m² الجدران 23.37m²



عدد غرف النوم 2
 المساحة الكلية للشقة 181.84 m²
 المساحة الصافية للشقة 158.20 m²

- مدخل 6.62 m²
- مطبخ 14.42 m²
- غرفة النوم الرئيسية 22.56 m²
- حمام 2
- 4.86 m²
- الأشرفة 35.08 m²
- غرفة النوم 17.00 m²
- غرفة العسيل 2.45 m²
- الحضان 17.03 m²
- حمام 4.76 m²
- غرفة النوم 7.2 m²
- المصالح 26.22 m²
- طعام + معيشة 26.22 m²

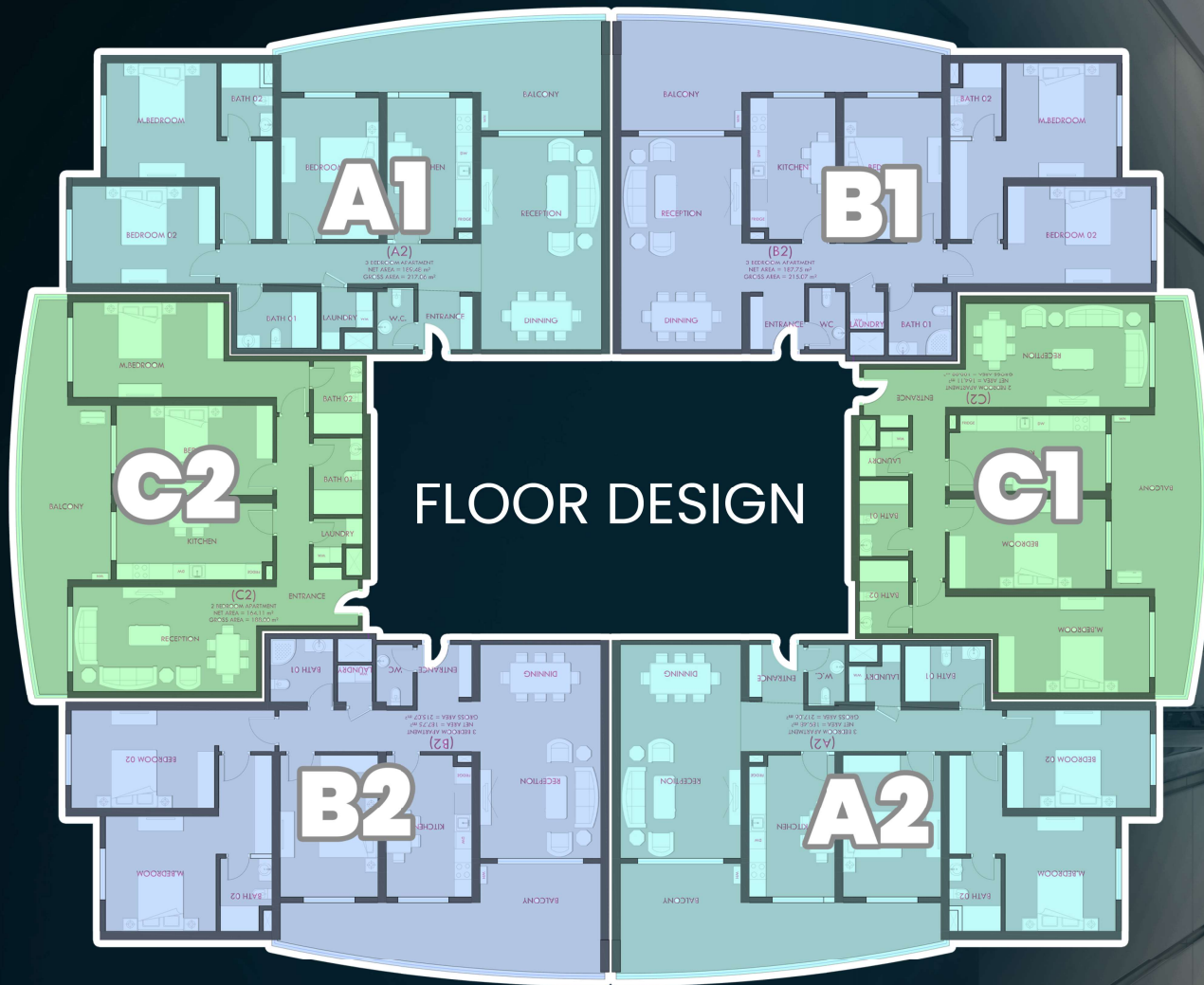
GROUP 3

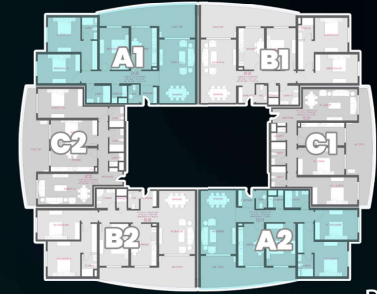
Royal 5 , Royal 9 , Royal 10 , Royal 11 , Royal 12 , Royal 13



GROUP 3

تصميم الطابق الخاص بالمجموعة 3





A

GROUP 3

R5,R9,R10,R11,R12,R13

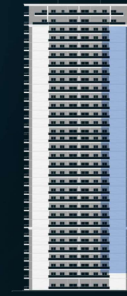


عدد غرف النوم 3

المساحة الصافية للشقة 189.57 m²

المساحة الكلية للشقة 217.31 m²

مدخل 7 m² مطبخ 14.85 m² غرفة النوم الرئيسية 21.91 m² غرفة النوم 2 17.00 m² حمام 4.03 m² الشرفة 31.72 m²
صالة معيشة + طعام 31.29 m² الممرات 9.73 m² غرفة النوم 1 16.83 m² حمام 1 5.46 m² غرفة الغسيل 2.87 m² التوابيت 2.74 m²



B



B

GROUP 3

R5,R9,R10,R11,R12,R13

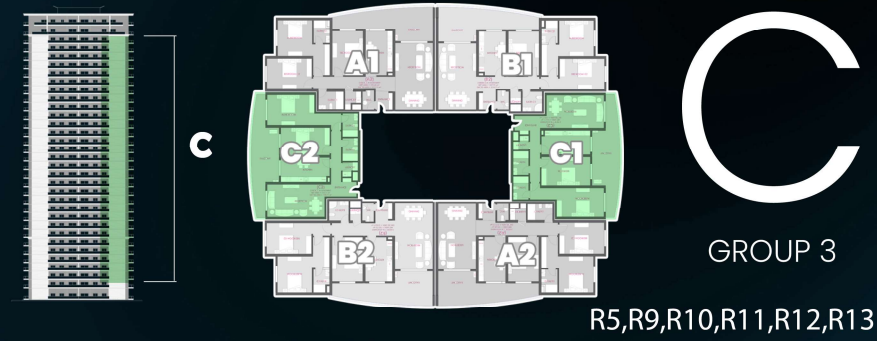


عدد غرف النوم 3

المساحة الصافية للشقة 187.85 m²

المساحة الكلية للشقة 215.33 m²

مدخل 5.72m² مطبخ 14.85m² غرفة النوم الرئيسية 21.91m² غرفة النوم 2 17.00m² حمام 2 4.04m² الشرفة 31.72m²
 صالة معيشة + طعام 31.29m² الممرات 10.36m² غرفة النوم 1 16.84m² حمام 1 4.84m² غرفة الفسيل 2.64m² الجدران 26.64m²



عدد غرف النوم 3

المساحة الصافية للشقة 163.73 m²

المساحة الكلية للشقة 187.69 m²

35,08 m ²	الشرفة 4,77m ²	2 حمام	24,34 m ²	غرفة النوم الرئيسية	16,10 m ²	مطبخ	5,57m ²	مدخل	
4,76 m ²	حمام	12,24 m ²	الحجران	2,44m ²	غرفة العسلان	19,00 m ²	غرفة النوم	26,70 m ²	صالة معيشة + حمام



— **COMPANY** —

FOR REAL ESTATE INVESTMENTS
CONTRACTING AND GENERAL
TRADING .LTD