

vana
TOWERS

التميّز المعماري

Architectural Excellence

Project Portfolio

2025-2026

Building
Your Haven
of Serenity

CONTENT

01 مطوّر العقارات P 06
Real Estate Developer

02 حول مدينة أربيل P 10
About Erbil

03 الموقع P 12
Location

04 تعريف المشروع P 14
Project Definition

05 أنواع الشقق P 30
Flat Types

06 مواصفات المشروع P 50
Project Specification





عماد مقداد هي مجموعة شركات أعمال عراقية بارزة ذات محفظة متنوعة تشمل عدة قطاعات.
كونها قوة رائدة في العراق وإقليم كردستان، تجمع بين خبرة صناعية عميقة وفريق ديناميكي ماهر لتقديم نتائج متميزة باستمرار ودفع نحو النمو المستمر.

Emad Mekdad EM Holding is a prominent Iraqi business group with a diverse portfolio spanning multiple sectors.
As a pioneering force in both Iraq and the Kurdistan Region, we combine deep industry expertise with a dynamic, skilled team to consistently deliver outstanding results and drive sustainable growth.

vana
TOWERS

فانه تاور ابراج متعدد الطوابق بارتفاع ٦٢ متراً قيد الإنشاء حاليًا في أربيل، العراق. من تصميم شركة معمارية مرموقة، تتميز الابراج بإطلالات بانوراامية خلابة على أفق مدينة أربيل المتطور، في موقع مثالي بالقرب من مطار اربيل الدولي و يطل على شبكة من الجسور الشهيرة.

Vana Towers is a remarkable 62-meter high-rise currently under construction in Erbil, Iraq. Designed by a prestigious architectural firm, the towers boast stunning panoramic views of Erbil's evolving skyline, ideally located near the main airport and overlooking a network of iconic bridges.

حول مطور العقارات

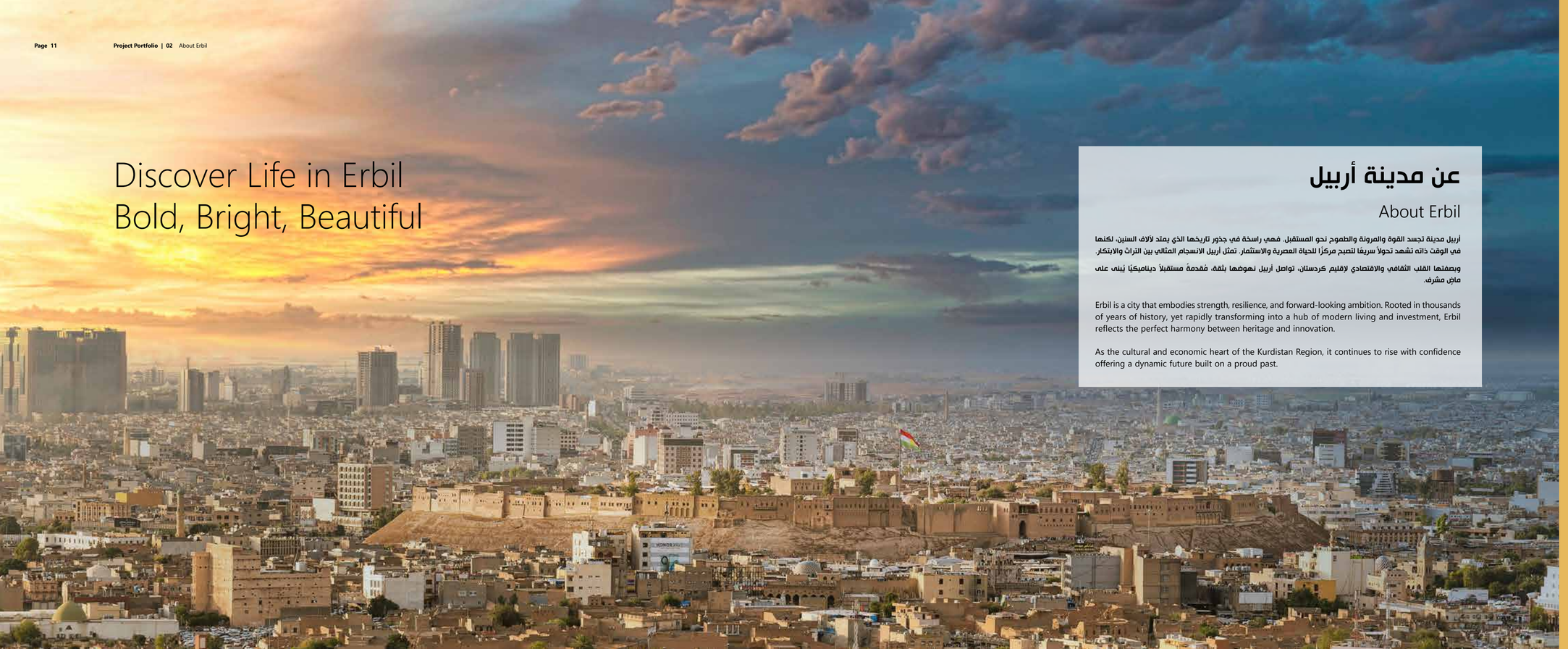
About Real Estate Developer

فانه تاور هو مشروع تابع لشركة EM القابضة. تابعونا لاكتشاف المزيد عن هذا المشروع الاستثنائي.

Vana Towers is a project by EM Holding. Stay with us to discover more about this exceptional development.

01





Discover Life in Erbil
Bold, Bright, Beautiful

عن مدينة أربيل

About Erbil

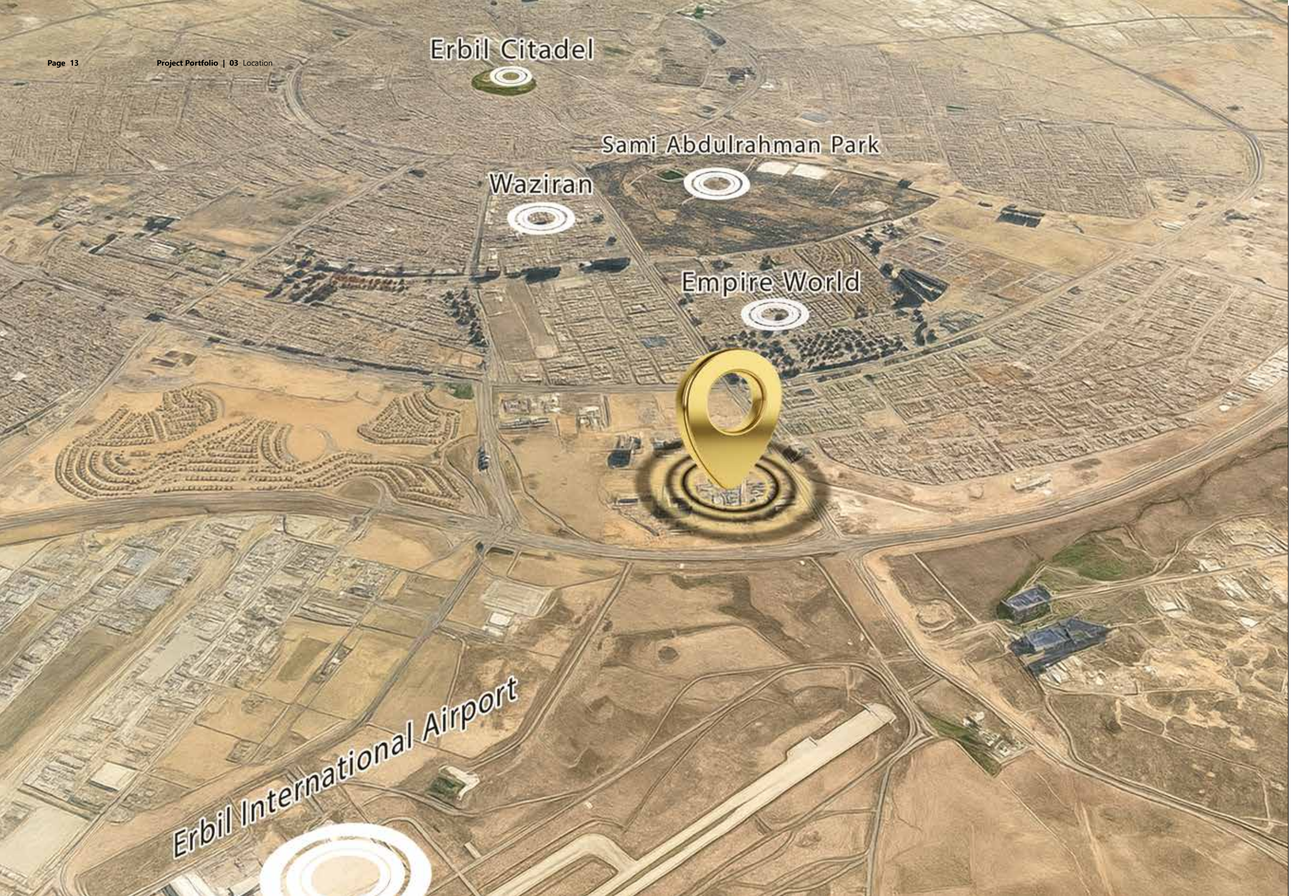
أربيل مدينة تجسد القوة والمرونة والطموح نحو المستقبل. فهي راسخة في جذور تاريخها الذي يمتد لآلاف السنين، لكنها في الوقت ذاته تشهد تحولاً سريعًا لتصبح مركزًا للحياة العصرية والاستثمار. تمثل أربيل الانسجام المثالي بين التراث والابتكار.

وبعفتها القلب الثقافي والاقتصادي لإقليم كردستان، تواصل أربيل نهوضها بثقة، فقدمةً مستقبلاً ديناميكيًا يُبنى على ماضٍ مشرف.

Erbil is a city that embodies strength, resilience, and forward-looking ambition. Rooted in thousands of years of history, yet rapidly transforming into a hub of modern living and investment, Erbil reflects the perfect harmony between heritage and innovation.

As the cultural and economic heart of the Kurdistan Region, it continues to rise with confidence offering a dynamic future built on a proud past.

02



موقع المشروع

Location of Project

تقع فانه تاور على شارع راشكين الرئيسي في مدينة أربيل، وبالقرب من الطريق السريع بعرض ١٢٠ متراً وهنالك العديد من المشاريع العقارية والتجارية والترفيهية حول ابراج فانه.

Vana Towers locate in the main road of Rashkin St. In Erbil city, the reach within 120m high way road is very close to the project and there are many important real-estate and development taking place around Vana Towers.

عند النظر الى الموقع الاستراتيجي للمشروع، فانه يُعد بالتأكيد وجهة واعدة، وذلك بسبب قربه من شبكات الطرق الرئيسية. وبالنظر إلى جميع الجوانب، ستجد أن التنقل في هذه المنطقة سهل وسلس دون مواجهة أية عوائق كبيرة.

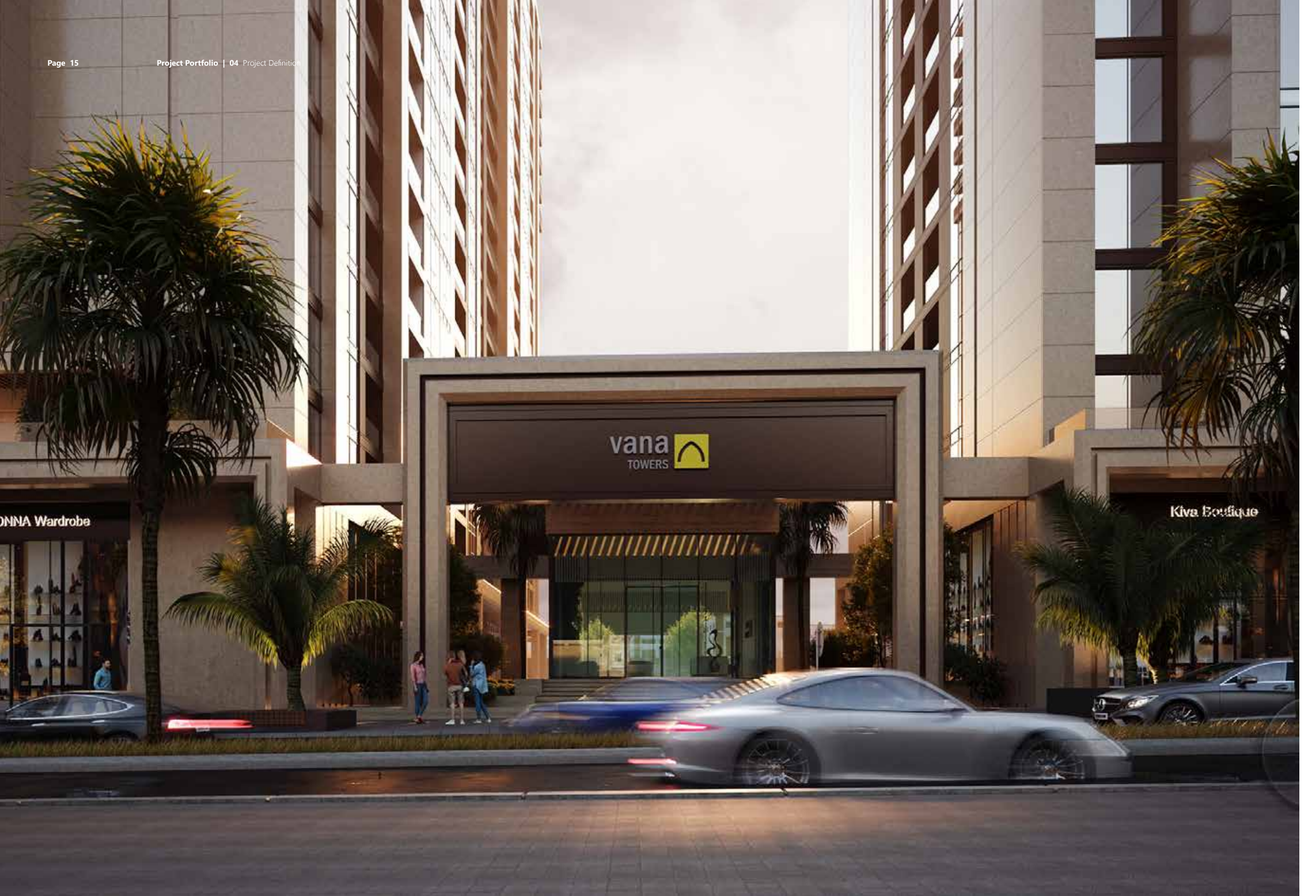
If you consider the strategic location, this is surely making it a viable destination. On account of its close proximity to major road networks. Considering the overall aspect, you will find it easy to move around, without having to face any major constraint.

المعالم القريبة:

ERBIL CITADEL - 4.7 km	**قلعة أربيل – ٤,٧ كم**
WAZIRAN - 3.9 km	**وزيران – ٣,٩ كم**
EMPIRE WORLD - 0.9 km	**مجمع إمباير وورلد – ٠,٩ كم**
AIRPORT (EIA)- 0.1 km	**مطار اربيل الدولي – ٠,١ كم**
SAMI ABDULRAHMAN PARK-2.22 km	**متنزه سامي عبد الرحمن – ٢,٢٢ كم**

Erbil, Rashkin, 120m ST

03



تعريف المشروع

Project Definition

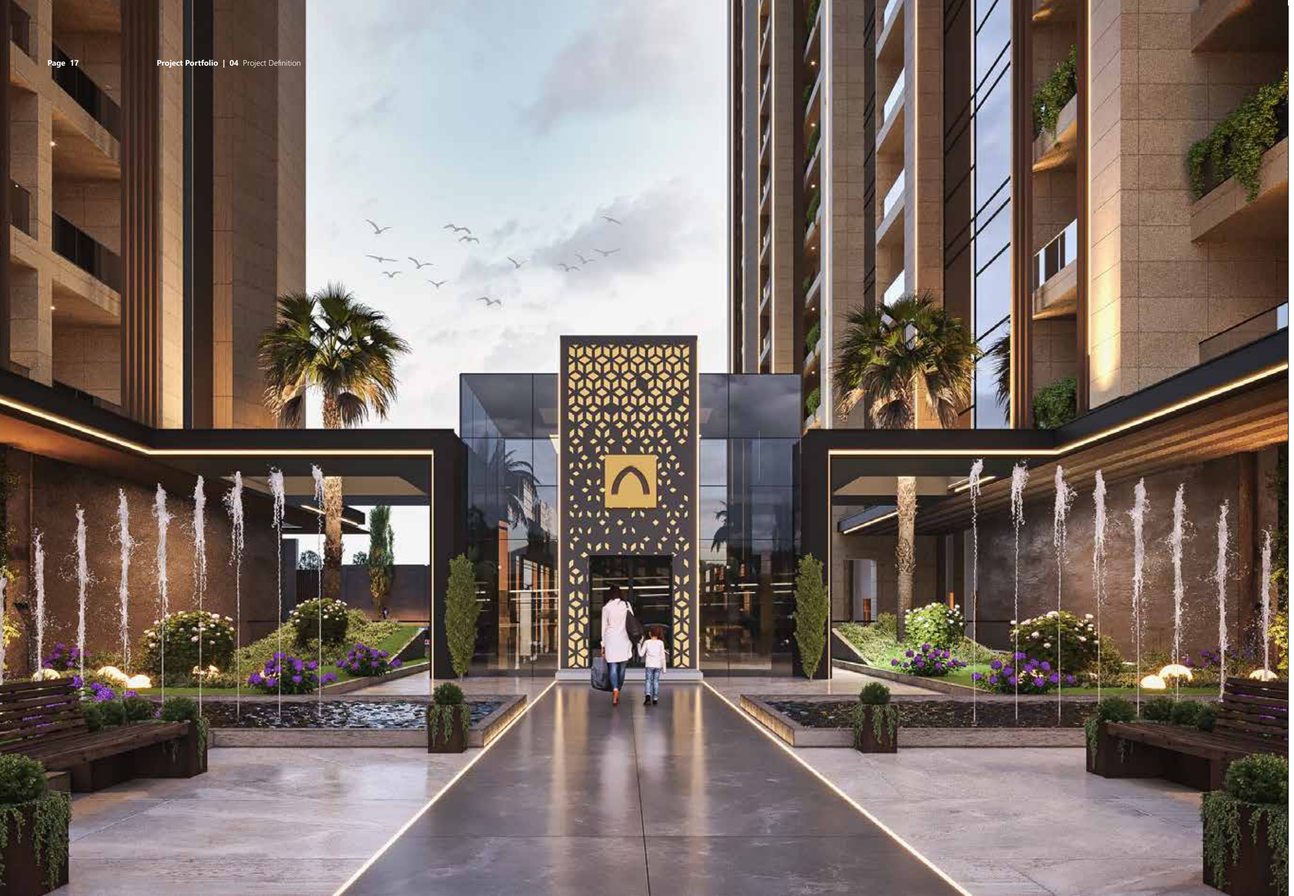
من أبرز المميزات في مشروع أبراج فانه هي المساحات المفتوحة الواسعة داخل المشروع، حيث تم تخصيص ٥٤٪ من مساحة الأرض لتكون مساحات خضراء مفتوحة بتصاميم جمالية ومرافق متنوعة ومميزة.

تفاصيل المشروع:
المساحة الكلية للأرض ١٤,٩٤٢ متر مربع
المساحة المبنية ٦,٩٥٣ متر مربع (٤٦٪)
مساحة المناظر الطبيعية ٨,٠٦٢ متر مربع (٥٤٪)
عدد مواقف السيارات ٧٥٠ موقف
عدد الشقق السكنية ٦٠٨ شقة

One of the most important features at Vana Towers is the vast opening area inside the project. 54% of the land area is an open landscape with beautiful features and many interesting facilities.

PLOT AREA = 14942 m2
BUILT UP AREA = 6953 m2 (46%)
LANDSCAPE AREA = 8062 m2 (54%)
PARKING =750 cars
NUMBER OF FLATS = 608 FLATS

04



المداخل

Entrance

١. الانطباع الأول
يعكس الهوية، المدخل هو أول تفاعل مادي مع المبنى فهو يحدد الانطباع الأول ويعكس وظيفة المبنى، علامته التجارية، أو أسلوبه المعماري.

٢. الإرشاد والتوجيه
يسهل الحركة، المدخل الواضح والمرئي وسهل الوصول يساعد الزوار على فهم كيفية الدخول إلى المبنى والتنقل فيه بشكل سلس.

٣. الأمان والتحكم
نقطة الدخول، يتيح المدخل للمعماريين إمكانية التحكم في الوصول، ومراقبة حركة الدخول والخروج، وتطبيق عناصر الأمان مثل الكاميرات، الإضاءة، أو أنظمة الأبواب.

1. First Impression
Defines character: The entrance is the first physical interaction with the building it sets the tone and reflects the building's purpose, brand, or style.

2.Wayfinding & Orientation
Guides movement: A clear, visible, and accessible entrance helps visitors understand how to enter and navigate the building naturally.

3. Security & Control
Point of access: Entrances allow architects to control access, monitor flow, and implement safety or security features (like cameras, lighting, or door systems).







الرؤية وسهولة الوصول

Visibility & Accessibility

سهولة الوصول: يمكن للعملاء الوقوف مباشرة أمام المتجر، مما يقلل من مسافة المشي، وهو أمر مفيد بشكل خاص لكبار السن أو ذوي الإعاقة أو الآباء مع الأطفال.

زيادة الرؤية: السيارات المتوقفة أمام المتجر تخلق حركة بصرية تجذب الانتباه إلى المتجر وتشجع على الزيارات.

دخول وخروج سريع: مثالي لمحلات البقالة، والمطاعم التي تقدم الوجبات السريعة، أو أي متجر تجزئة يحتاج إلى دوران سريع للعملاء.

تجربة مريحة للمستخدم: الناس يميلون للتسوق في الأماكن التي توفر مواقف سيارات سهلة وخالية من المتاعب.

Easy access: Customers can park right in front of the shop, reducing walking distance especially beneficial for elderly, disabled, or parents with kids.

Increased visibility: Cars parked in front create visual activity, drawing attention to the shop and encouraging spontaneous visits.

Quick in-and-out: Ideal for convenience stores, takeaways, or any retail requiring fast turnover.

Comfortable user experience: People are more likely to shop where parking is hassle-free.

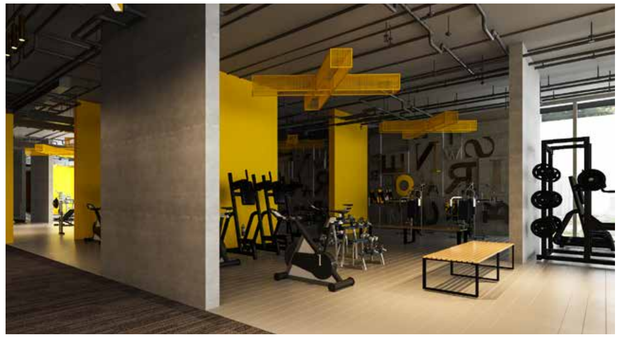


واجهة المشروع

Facade

سيتم تشييد واجهة أبراج فانه بطريقة عالية التقنية باستخدام واجهة مزدوجة الأوجه من ألواح الألمنيوم المركبة، والزجاج المزدوج، والبورسلان عالي الجودة. وسيكون الزجاج من نوع منخفض الانبعاث الحراري (Low-E) الذي يعزل الحرارة والبرودة.

The Vana Towers facade will be constructed in a highly techno-logical manner by using a double faceted facade of aluminum Composite panels, Double Glass, and high-quality porcelain. The glass will be a low-E glass that insulates heat and cold.











Live the Dream, Every Day

من مسبح منعش ومسار صحي إلى ناد رياضي حديث، ملاعب تنس، وساحة ألعاب مليئة بالحيوية كل ما تحتاجه لنمط حياة نشيط وسعيد متوفر هنا بين يديك.

From a refreshing pool and a health trail to a modern gym, tennis courts, and a lively playground, everything you need for an active and joyful lifestyle is right here.

Amentities

- Swimming Pool
- Kid's Play Area
- Playground
- Restaurant & Cafe
- Underground Parking
- Gym & Running Track
- Supermarket
- Community Garden


vana









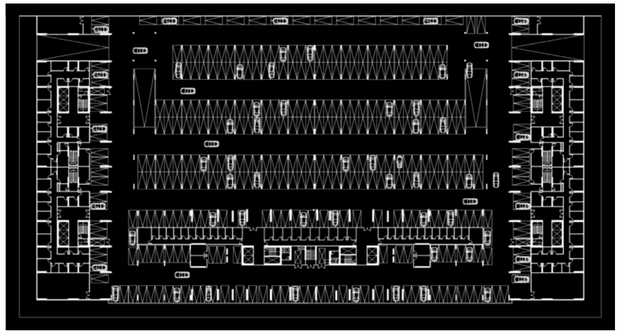









VANA
TOWERS



مواقف سيارات تحت الأرض

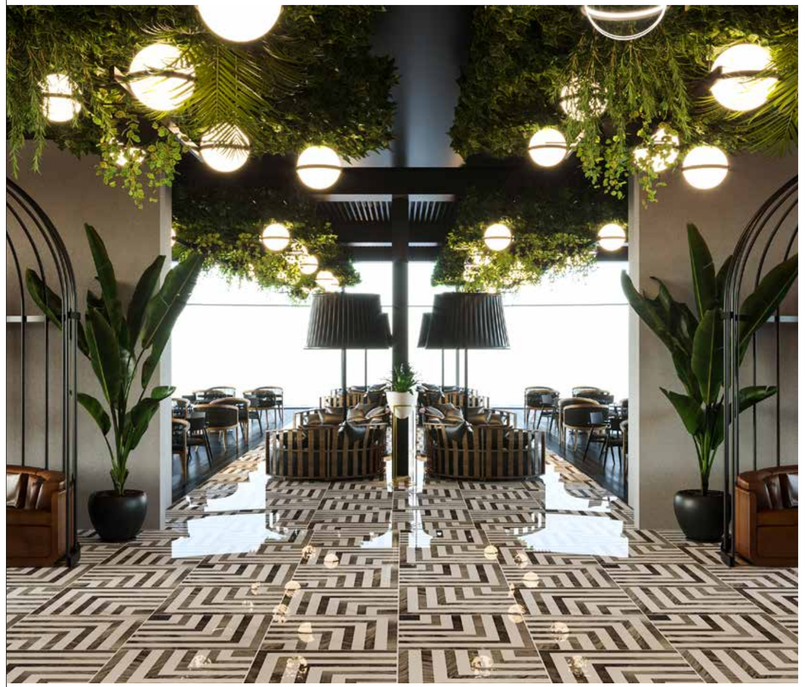
Underground Parking

اختبر سهولة الوصول والراحة مع موقف السيارات الواسع المكون من طابقين تحت الأرض.
الطابق السفلي الأول ٣٧٠ موقف سيارة
الطابق السفلي الثاني ٣٨٠ موقف سيارة
آمن، واسع، ومُخطط بذكاء المنزل المثالي لسيارتك ينتظرك تحت الأرض.

Experience effortless convenience with our expansive two-level underground parking.
Basement 1 offers 370 car parking spaces, while Basement 2 adds 380 car parking spaces.
Secure, spacious, and intelligently planned your vehicle's perfect home awaits below.







مطعم ومقهى

Restaurant & Cafe

من الإفطار إلى العشاء، وقت العائلة دائمًا حاضر على المائدة.
استمتع بوجبات عالية الجودة ولحظات دافئة دون الحاجة لمغادرة المشروع.

From breakfast to dinner, family time is always on the menu. Enjoy quality meals and warm moments without leaving the project.











المنطقة التجارية

Commercial Zone

في أبراج فانه، تم تصميم المناطق التجارية بعناية لتضيف طاقة وحيوية على البيئة المحيطة مما يزيد من حركة الزوار، ويعزز الحياة الحضرية، ويحوّل الساحة إلى وجهة اجتماعية نابضة بالحياة.

يضم المشروع ٣٥ محلًا تجاريًا مختارًا بعناية، بالإضافة إلى مطعم ومقهى أنيق، وسوبرماركت متكامل ليقدم مزيجًا ديناميكيًا من الراحة، والطعام، وأسلوب الحياة، وكل ذلك على بُعد خطوات من منزلك.

At Vana Towers, thoughtfully designed commercial areas infuse the surroundings with energy boosting foot traffic, enhancing urban vibrancy, and transforming the plaza into a lively social destination.

With 35 curated retail shops, a stylish restaurant and café, and a fully stocked supermarket, the project offers a dynamic mix of convenience, cuisine, and lifestyle all within steps of home.







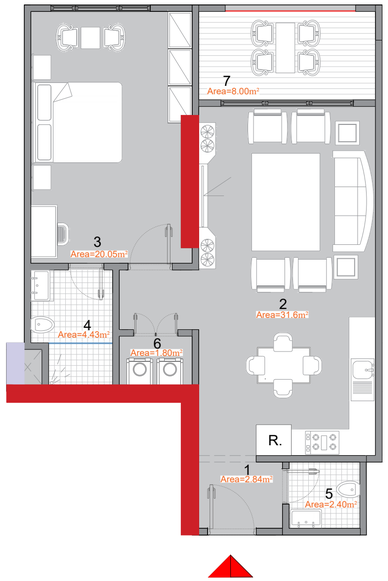
1+1 Flat

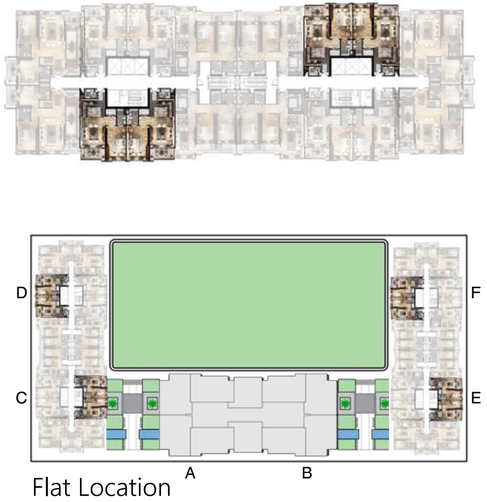
COMFORT IS EVERYONE'S;
LUXURY IS VANA TOWER'S CHOICE!



Flat Types
1+1

04







Vana Towers brings a new perspective to your housing concept with its 1+1 apartment options developed for modern and minimal living.

Flat Types 1+1

Apartment Zones:

1.Entrance
2.Kitchen + Dining + Living
3.Master Bedroom
4.Bath
5.Powder Room
6.Laundry
7.Balcony

NET AREA = 83 m²
GROSS AREA = 104.3 m²

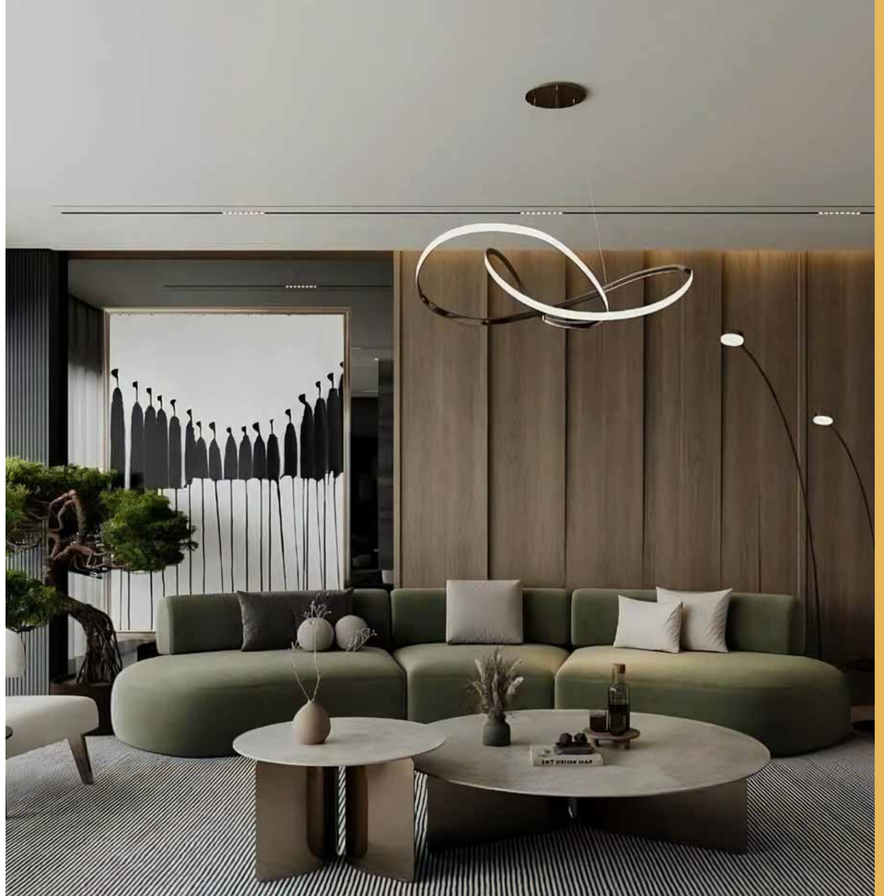






2+1 Flat Type A

THE RECIPROCATION OF GREAT EXPECTATIONS

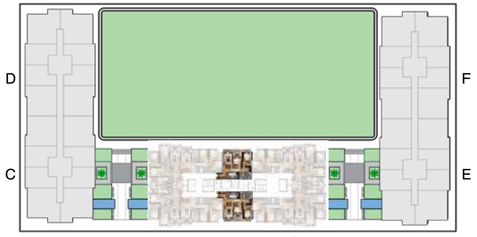


Flat Types 2+1 Type A

If you have great expectations, the 2+1 apartments of Vana Towers are just for you.
With options of kitchens or bedroom en-suite bathrooms, these apartments with large balconies are for those who want to expand their families...







Flat Location

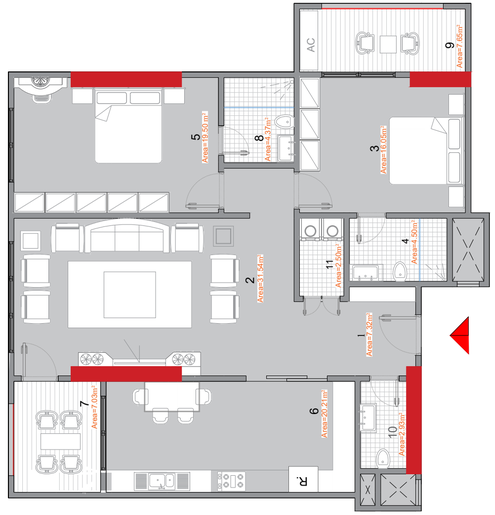


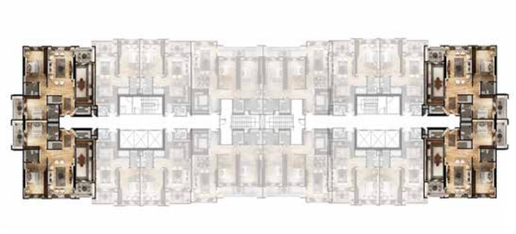
Flat Types 2+1 Type A

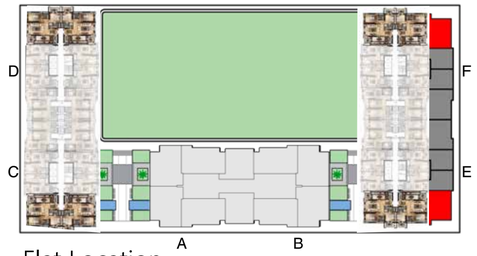
Apartment Zones:

1.Entrance
2.Living + Dining
3.Master Bedroom
4.Bath
5.Bedroom
6.Kitchen
7.Balcony
8.Bath **2**
9.Dressing

NET AREA = 135.4 m²
GROSS AREA = 169 m²







Flat Location



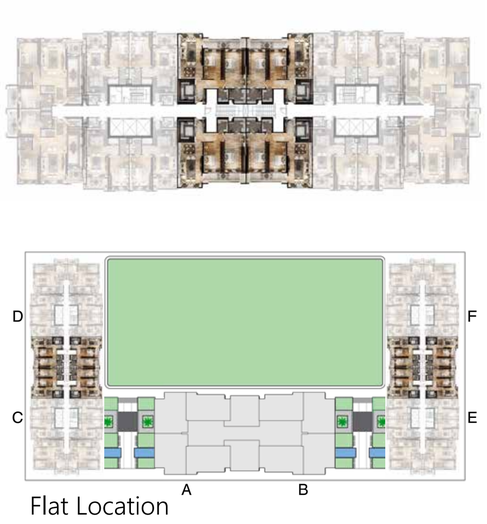
Flat Types 2+1 Type B

Apartment Zones:

1.Entrance
2.Living
3.Master Bedroom
4.Bath
5.Bedroom
6.Kitchen + Dining
7.Balcony A
8.Bath
9.Balcony B
10.Powder Room
11.Laundry

NET AREA = 144 m^2
GROSS AREA = 180 m^2





Flat Location



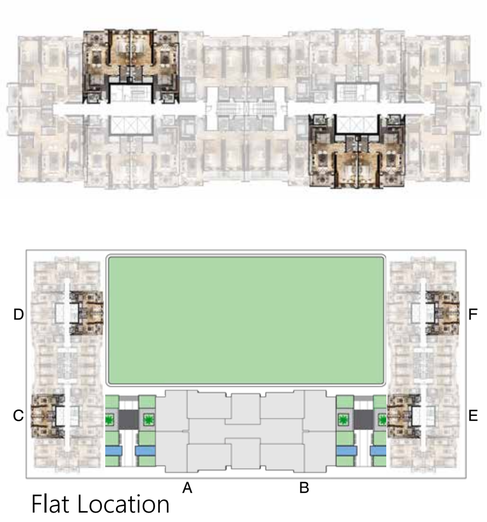
Flat Types 2+1 Type C

Apartment Zones:

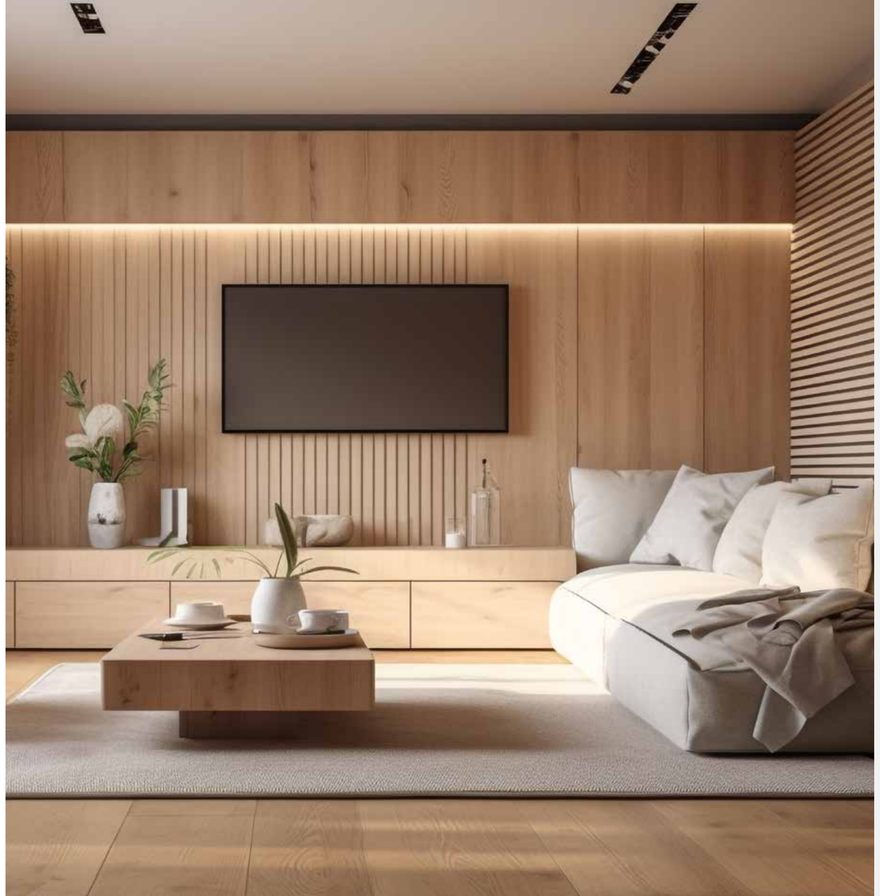
1.Entrance
2.Living + Dining
3.Master Bedroom
4.Bath A
5.Bedroom
6.Kitchen
7.Balcony
8.Bath B

NET AREA = 134 m²
GROSS AREA = 167 m²





Flat Location



Flat Types 2+1 Type D

Apartment Zones:

1.Entrance
2.Living + Dining
3.Master Bedroom
4.Bath A
5.Bedroom
6.Kitchen
7.Balcony A
8.Balcony B
9.Bath B
10.Powder Room
11.Laundry
12.Dressing

NET AREA = 166 m^2
GROSS AREA = 207 m^2







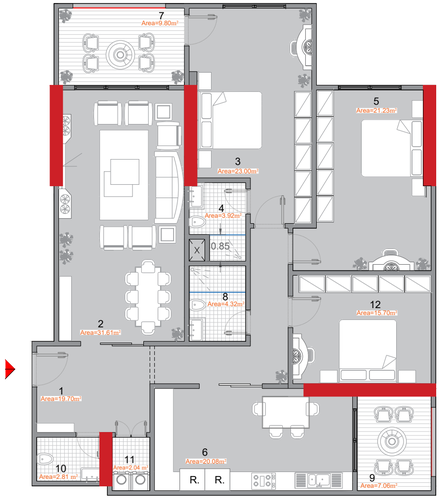
3+1 Flat Type A

WHERE ELEGANCE
MEETS EASE

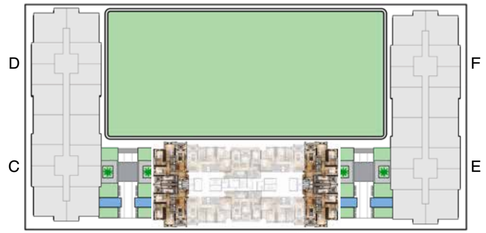


Flat Types
3+1 Type A

**Vana Tower's 3+1 apartments are big enough to meet all your needs.
Come, choose one of Vana Tower's 3+1 apartments for even bigger happiness, no matter how many people your happiness is for.
Enjoy nature from its large balcony.**







Flat Location

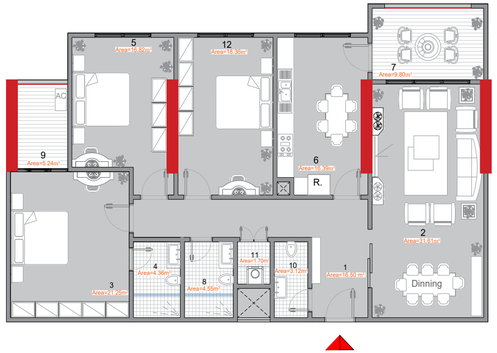


Flat Types 3+1 Type A

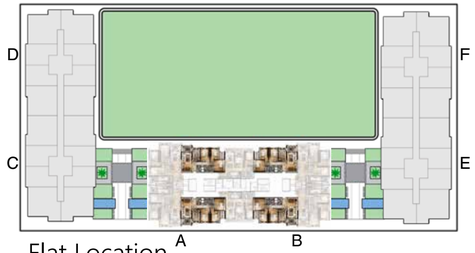
Apartment Zones:

1.Entrance
2.Living + Dining
3.Master Bedroom
4.Bath A
5.Bedroom A
6.Kitchen
7.Balcony A
8.Bath B
9.Balcony A
10.Powder Room
11.Laundry
12.Bedroom B

NET AREA = 182 m^2
GROSS AREA = 227 m^2









Flat Types 3+1 Type B

Apartment Zones:

1.Entrance
2.Living + Dining
3.Master Bedroom
4.Bath A
5.Bedroom A
6.Kitchen
7.Balcony A
8.Bath B
9.Balcony B
10.Powder
11.Laundry
12.Bedroom B

NET AREA = 170 m²
GROSS AREA = 212 m²





















مواصفات المشروع

Project Specification

مصمم مع مراعاة الراحة والسلامة، يتميز مشروعنا السكني بنظام غاز مركزي، وشبكة أمان ذكية متقدمة، وأنظمة مراقبة بالكاميرات (CCTV)، ونظام إطفاء حرائق حديث ومتطور.
ولمحبي نمط الحياة النشط، تتوفر داخل المجمع ملاعب رياضية فاخرة لتنس وكرة الطائرة.

Designed with comfort and safety in mind, our residential project features a centralized gas system, an advanced smart security network, CCTV surveillance, and a state of the art fire suppression system. For those who enjoy an active lifestyle, premium sports courts for tennis and volleyball are also available within the complex.

- Access Control System
- 24 Hours of Continuous Electricity
- 24 Hours Security and CCTV Cameras
- Central Smart Gas System
- Smart House System
- Sprinkler System
- 24 Hours Continuous Water Supply
- 24 Hours Active Service Center
- Garbage Chute Systems
- Fire Alarm System

06

Erbil, Rashkin, 120m ST
Tel.: +964 750 999 1934
info@vanatowers.com
www.vanatowers.com

EMAD MEKDAD HOLDING

ASMAN TOWERS COMPANY

REDAN COMPANY

Follow in Instagram