
R
2021
ROYAL CITY







ROYAL CITY

GEL COMPANY



ROYAL CITY RESIDENCE

THE NEW LUXURY ICON



نبذة 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 الابراج تصل إلى 24 متر بين برج وأخر وهذا ما يعطي خصوصية للساكنين.

2 - نسبة المساحات الخضراء والأماكن العامه 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 الارض 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 والاماكن العامة داخل الابنية.

7 - صندوق حريق في كل طوابق الابنية والكراجات حسب مواصفات عالمية.

8 - توصيل غاز مركزي الى كل الشقق .

9 - تركيب وتجهيز منظومة جمع النفايات المركزية في كل الطوابق السكنية وفق للمعايير العالمية التي يتم تنظيفها تلقائيا.

ROYALTY

COMPANY



ROYAL CITY

مشروع رويال ستي

تعتبر شركة گه 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 احدث التقنيات الانشائية الخاصة بالمواد الداخلة بالتنفيذ والدقة العالية وجودة العمل

تمتلك شركة گه 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 گه 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 مواكبتا للحداثة والتطور العمراني والراحة التامة في الاستخدام والعيش الرغيد .

info@royaltowers.co



موقع المجمع في بغداد

يقع المجمع السكني رويال ستي في وسط بغداد في المنصور - على الصالح ضمن مقاطعة البيجية حيث عدد الطرق المؤدية للمشروع ثلاثة طرق :

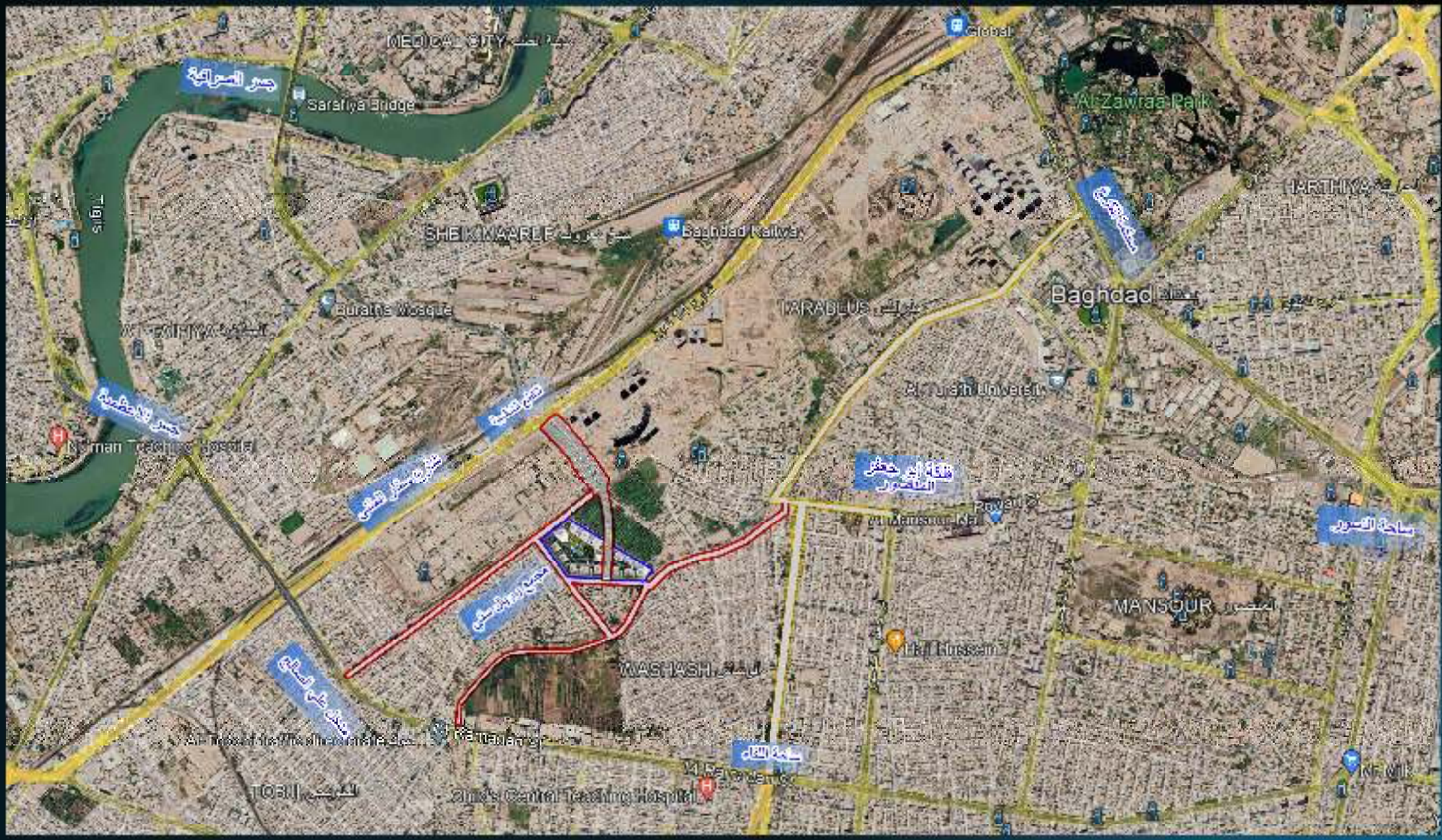
1 - طريق باتجاه شارع 14 رمضان - 700 متر.
2 - طريق باتجاه سريع مطار المثنى - 500 متر.
3 - طريق البيجية باتجاه ابو جعفر المنصور على الشارع مباشرة.

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

1 - يبعد رويال ستي عن حول 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



ROYAL CITY


جسر الصرافية
Sarafiya Bridge
MEDICAL CITY
Global
Al Zawraa Park
Tigris
SHEIKH MAARUF
Baghdad Railway
Baghdad
Qurtas Mosque
TARABLUS
Al Turath University
جسر الأعظمية
Kirkuk Teaching Hospital
طريق حفر الباصورة
ساحة المنصور
MANSOUR
Hall Hussein
WASHASH
Baghdad Teaching Hospital
ساحة النقار
Al Rasheed Camp
Child's Central Teaching Hospital
TOBJI
INFANK
حدود المنطقة المشروع
الطرق المحيطة بالمشروع



ROYAL CITY

GEL COMPANY

SERVICES

الخدمات





نظام غاز مركزي
متطور للطبخات

نظام تسخين الماء
كهربائي

منظومة ماء مركزي حيث تم
استخدام الانابيب ذات ضغط
عالي

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

نظام الكشف عن غاز CO_2
داخل مواقف السيارات
الداخلية حيث يتم تشغيل
نظام التهوية والسحب
المركزي بصورة تلقائية

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

منظومة اطفاء حرائق
متكاملة (مرشات ماء في كل
غرفة)

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

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

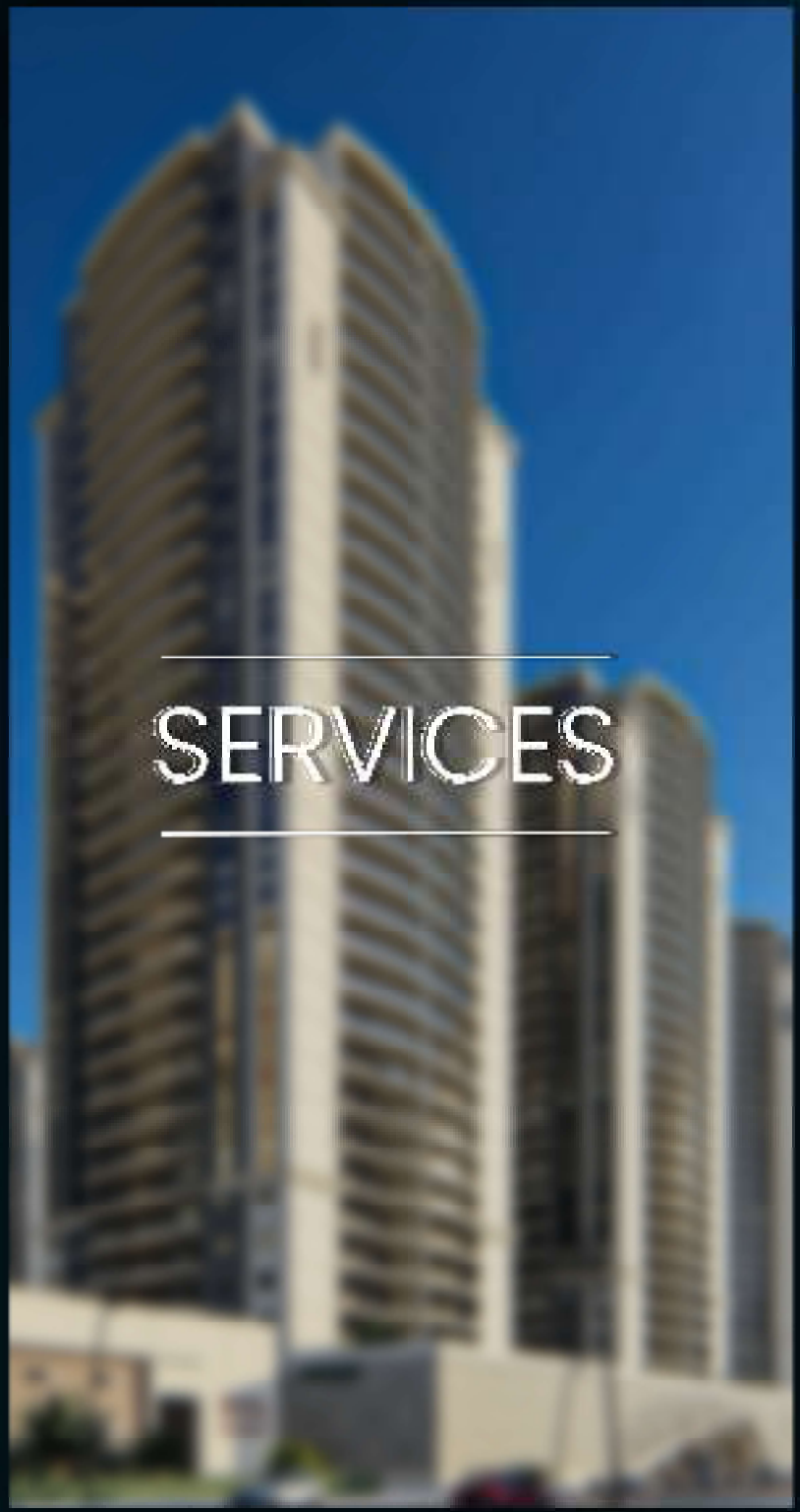
نظام انترنيت متطور باستخدام
كيبل فايبر اوبتك

نظام تواصل مرئي و صوتي حديث
يربط بين الشقة و باب البناية و
كخلاب باب المجمع السكني

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

نظام مصاعد متطور حيث تحتوي كل
بناية على 4 مصاعد تصل الى السرداب
تحت الارض 3 منها تكون مخصصة
للاشخاص و المصعد الرابع مصمم
خصيصا للخدمات و نقل الاثاث

نظام ستلايت يصل
جميع الغرف الشقة



SERVICES

مساحات خضراء تغطي
نسبة 75 % من المجمع

مساحات مخصصة الاطفال

مسار خو ارضية 0,7كم
مطاطية مخصصة للركض

نافورة موسيقية راقصة
بمساحة 1350 متر مربع

مدرسة

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

قاعات رياضية رجالية نسائية

مسابح رجالية و نسائية

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

كهرباء على مدار 24 ساعة

مكب نفايات مركزي و تنظيف
دوري مستمر للمكب

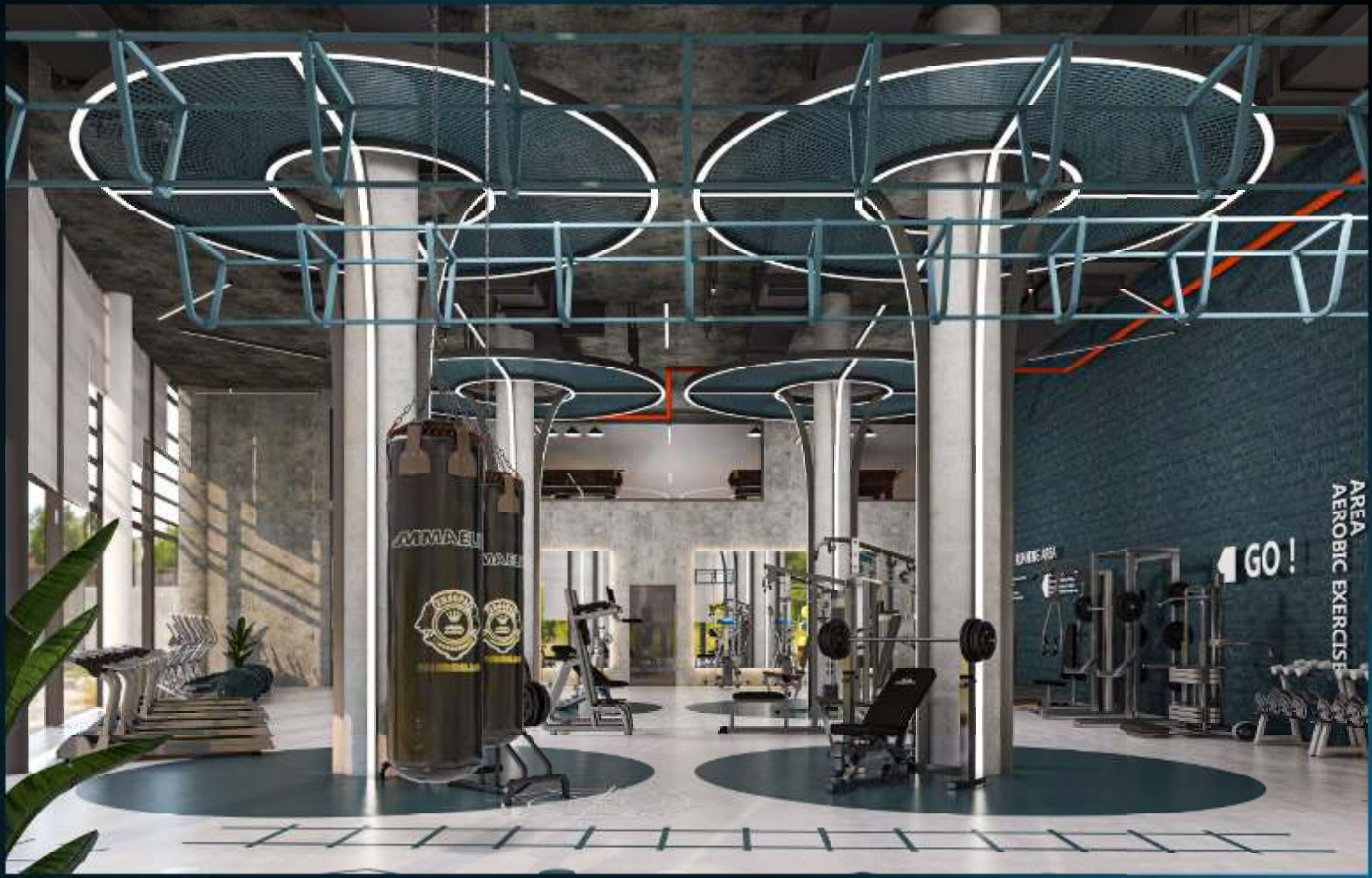
مواقف سيارات تحت الارض
موصولة بمصاعد الابنية


تصاميم داخلية عصـــرية



ROYAL CITY

GZL COMPANY



ROYAL CITY

GZL COMPANY



ROYAL CITY

GEZ COMPANY

تفاصيل ابنية المشروع





ROYAL CITY

GL COMPANY

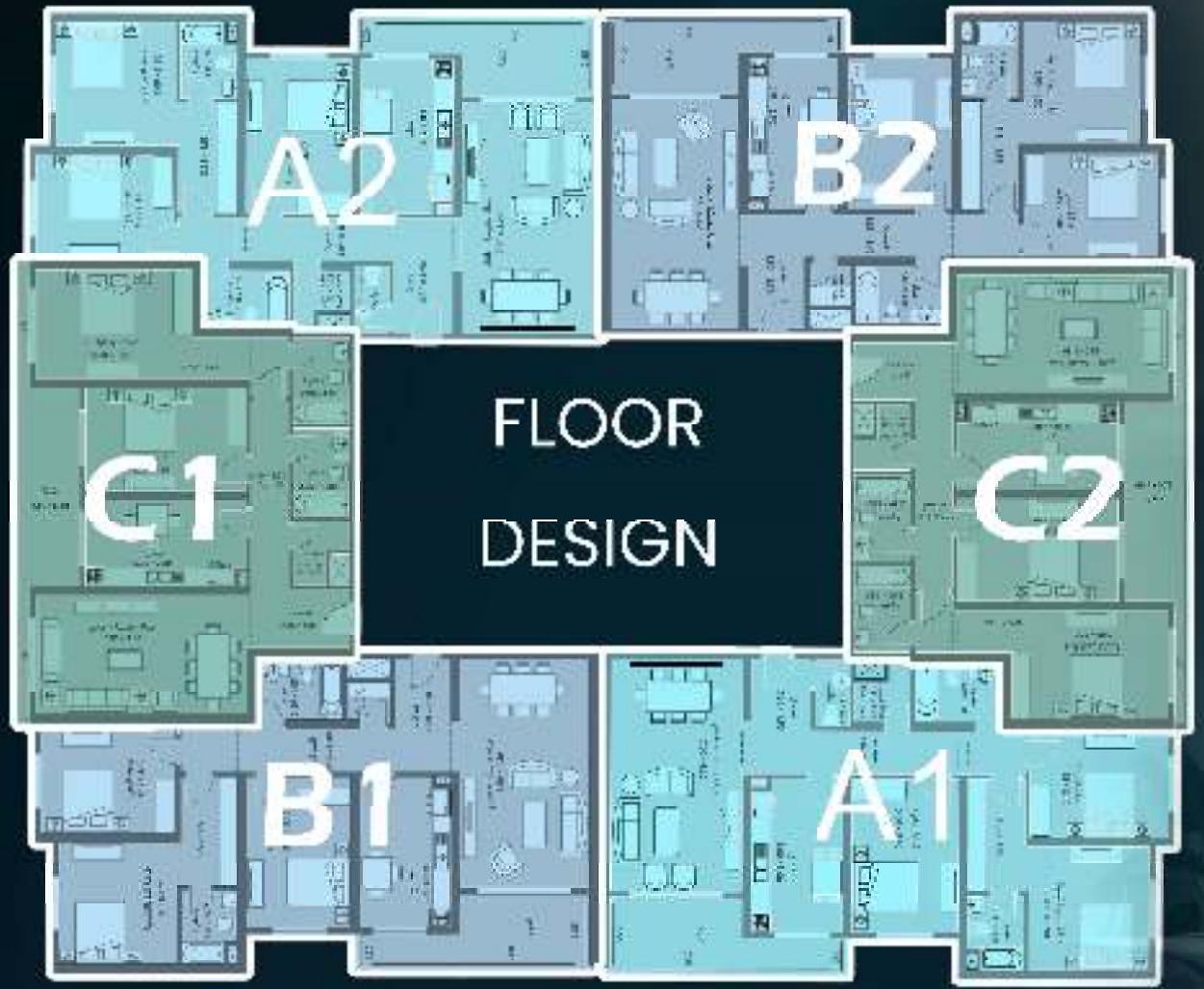
GROUP 1

Royal 1 , Royal 2 , Royal 3, Royal 4



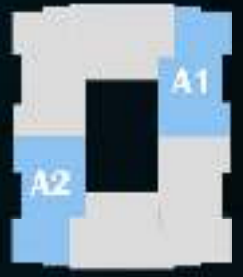
GROUP 1 FLOOR

تصميم الطابق الخاص بالمجموعة 1









A

GROUP 1

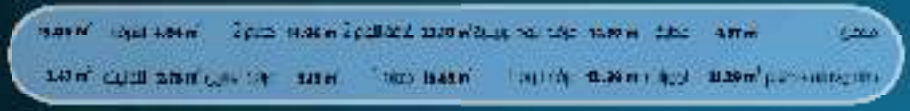




عدد غرف النوم 3

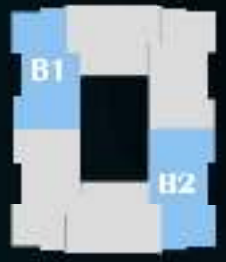
المساحة الكلية للشقة 195.44 م²

المساحة الصافية للشقة 170.00 م²









B

GROUP 1

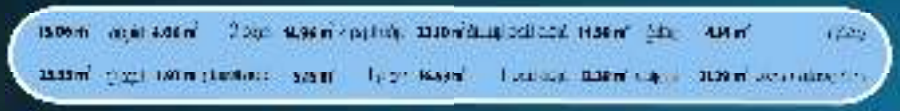




عدد غرف النوم 3

المساحة الكلية للشقة 93.88 م²

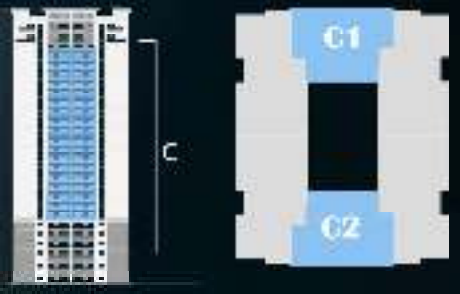
المساحة الصافية للشقة 166.10 م²



ROYAL CITY

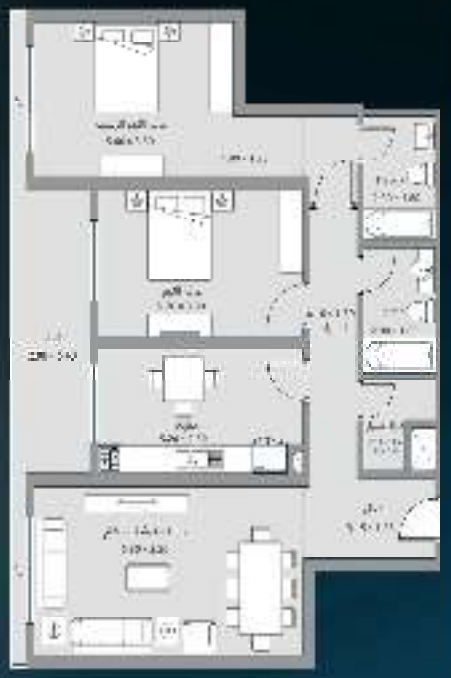
GEZ COMPANY





C

GROUP 1





عدد غرف النوم 2

المساحة الكلية للشقة 161.94 م²

المساحة الصافية للشقة 138.73 م²

ROYAL CITY

GEZ COMPANY

P1

GROUP 1



الطابق الارضي للدوبلكس



الطابق الاول

عدد غرف النوم 3

المساحة الكلية للدوبلكس 524.54 m²

المساحة الصافية للدوبلكس 467.74 m²

P2

GROUP 1

الطابق الارضي للدوبلكس



الطابق الاول



عدد غرف النوم 5

المساحة الكلية للدوبلكس 516.53 m²

المساحة الصافية للدوبلكس 460.65 m²

P3

GROUP 1





عدد غرف النوم	3
المساحة الكلية للدوبلكس	535.36 m²
المساحة الصافية للدوبلكس	477.39 m²

P4

GROUP 1



الطابق الارضي للدوبلكس



الطابق الاول

عدد غرف النوم 5

المساحة الكلية للدوبلكس 527.41 m²

المساحة الصافية للدوبلكس 470.31 m²



ROYAL CITY

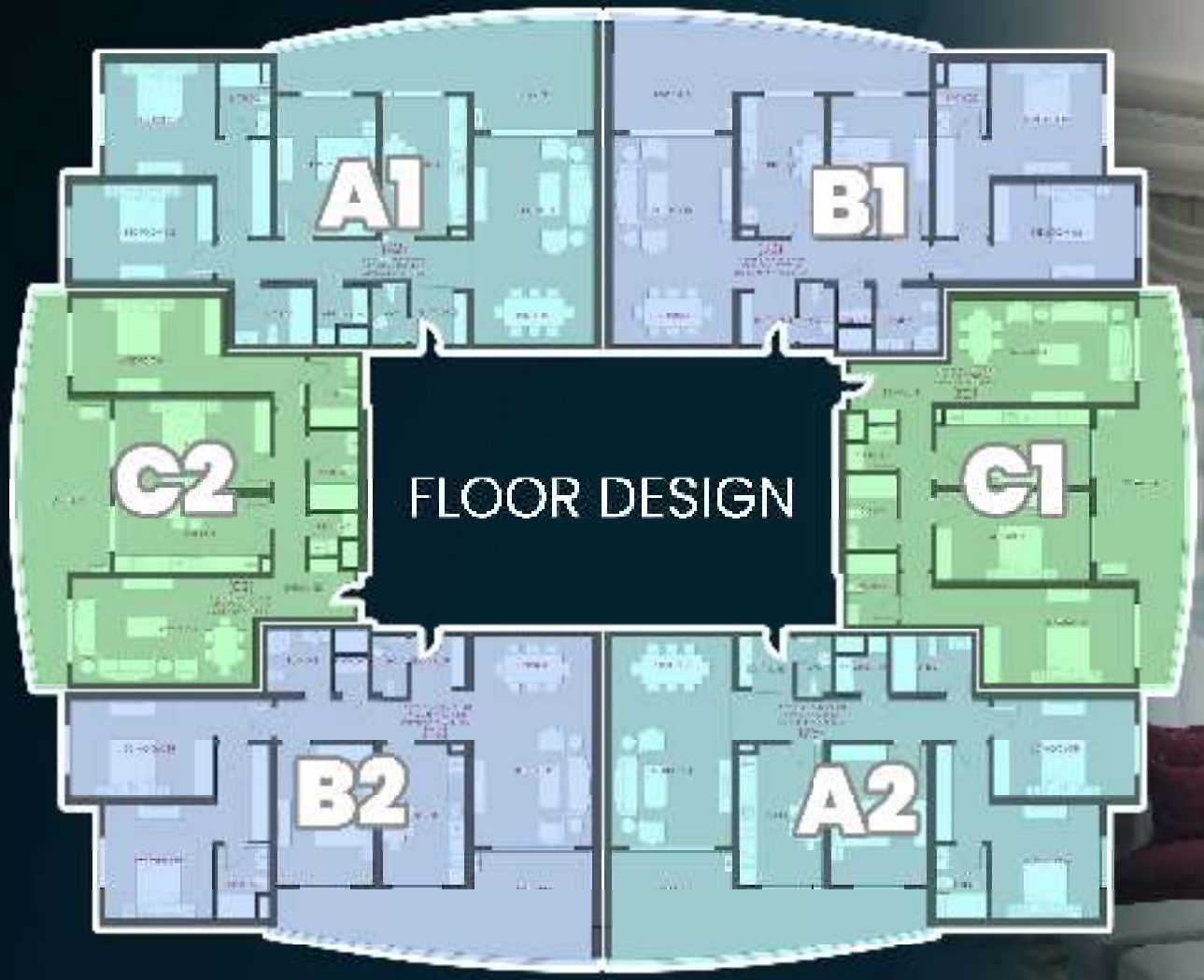
GROUP 2

Royal 6 , Royal 7 , Royal 8

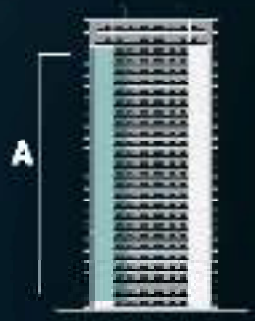


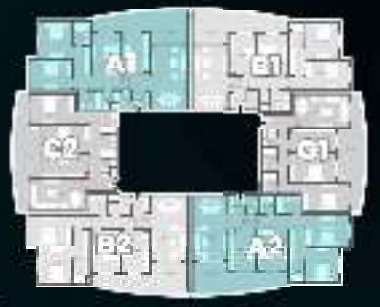
GROUP 2

تصميم الطابق الخاص بالمجموعة 2









A

GROUP 2





عدد غرف النوم 3

المساحه الكلية للشقة 214.86 m²

المساحة الداخلية للشقة 136.93 m²









B

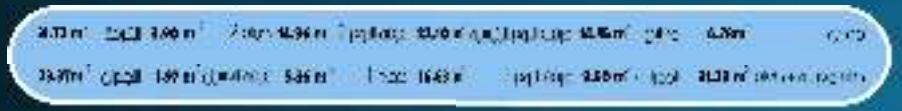
GROUP 2





عدد غرف النوم 3

المساحة الكلية للشقة 215.23 m² المساحة الداخلية للشقة 182.93 m²







C

GROUP 2

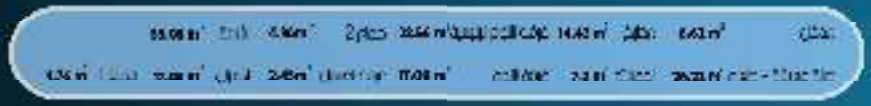




عدد غرف النوم 2

المساحة الكلية للشقة 81.84 m²

المساحة الصافية للشقة 76.20 m²



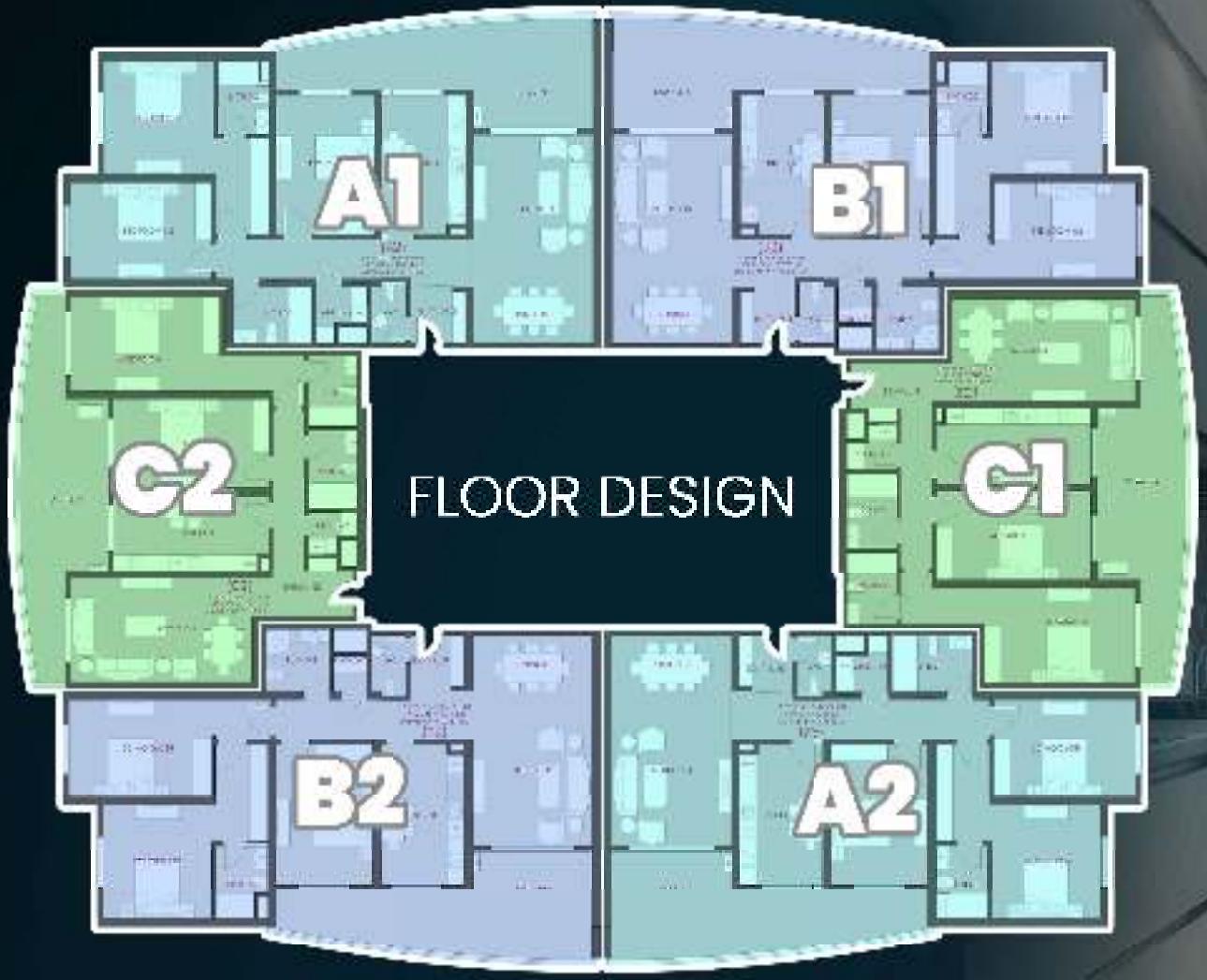
GROUP 3

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



GROUP 3

تصميم الطابق الخاص بالمجموعة 3









A

GROUP 3

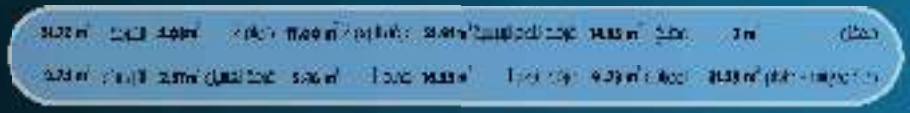
R5,R9,R10,R11,R12,R13





عدد غرف النوم 3

المساحة الكلية للشقة $217.3\ m^2$ المساحة الحاضنة للشقة $169.57\ m^2$











B

GROUP 3

R5,R9,R10,R11,R12,R13

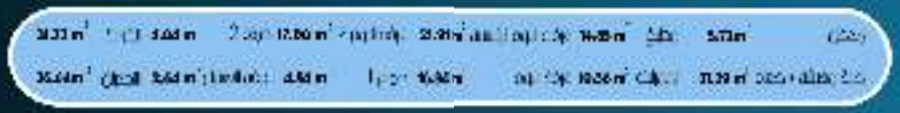




عدد غرف النوم 3

المساحة الكلية للشقة m^2 215.35

المساحة الصافية للشقة m^2 187.65











C

GROUP 3

R5,R9,R10,R11,R12,R13

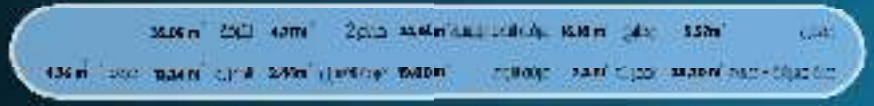




عدد غرف النوم ؟

المساحة الكلية للشقة m^2 197.69

المساحة الصافية للشقة m^2 163.73








COMPANY
FOR REAL ESTATE INVESTMENTS
CONTRACTING AND GENERAL
TRADING .LTD