



أبراج العظيفية  
ATEFYA TOWERS



الحضارة  
للأستثمارات العقارية



ALBaraka Group

مجموعة شركات البركة للأستثمار

## CONTACT US

Hotline 6624

Phone: +9647835599616 / +9647817777727

info@abrajatefya.com • sales@abrajatefya.com

[www.abrajatefya.com](http://www.abrajatefya.com)





أبراج العظيفية  
ATEFYA TOWERS



ALBaraka Group

مجموعة شركات البركة للاستثمار



أبراج العظيفية  
ATEFYA TOWERS



ALBaraka Group

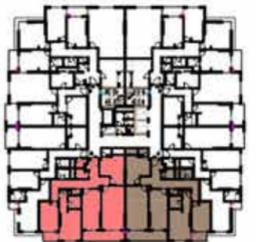
مجموعة شركات البركة للاستثمار

شقة ٢٠٥ / ٢١٠ م ٢م



٢م ٢٢.٨٠ / ٢م ١٨.٤٠	٤.٣ × ٤	٨	غرفة نوم ٣	٢م ٤.٥٠	٢ × ٢.٣	١	مدخل الشقة
٢م ١٥.٩٤	٤.٨ × ٣.٤	٩	غرفة نوم رئيسية	٢م ١.٨٦	١.٦ × ١.٣	٢	حمام ضيوف
٢م ٤.٧١	٣.٣ × ١.٤	١٠	شرفة ٢	٢م ١٤.٣٦	٤.١ × ٤.٤	٣	المطبخ
٢م ٣.٤٧	٢.٢ × ١.٩	١١	حمام غرفة رئيسية	٢م ٤٢.٨٨	٨ × ٥.٧	٤	الصالون
٢م ٣.١٥	٢.٢ × ١.٥	١٢	حمام الشقة الرئيسي	٢م ٤.٤٦	٣.٢ × ١.٤	٥	شرفة ١
٢م ١.٣٠	١.٦ × ٠.٩	١٣	غرفة غسيل	٢م ١٥.٣٧	٤.٨ × ٣.٣	٦	غرفة نوم ١
٢م ١٦.٤٣	١١.٢ × ١.٤	١٤	الممرات	٢م ١٦.٦٠	٥.٣ × ٣.٢	٧	غرفة نوم ٢

شقة ١٨٠ م ٢م



٢م ٣.٣٤	٢.٤ × ١.٤	٧	شرفة ٢	٢م ٣.١١	٢ × ١.٧	١	حمام ضيوف
٢م ٢٠.٦٥	٥ × ٣.٥	٨	غرفة نوم رئيسية	٢م ١٧.٥٦	٣.٩ × ٥.٨	٢	المطبخ+مخزن
٢م ٤.٠٤	٢ × ٢	٩	حمام غرفة رئيسية	٢م ٢٤.٨٠	٧ × ٣.٦	٣	الصالون
٢م ٣.٣٦	٢ × ١.٧	١٠	حمام الشقة الرئيسي	٢م ١١.١٠	٦.٦ × ١.٦	٤	شرفة ١
٢م ١.٢٧	١.٤ × ٠.٩	١١	غرفة غسيل	٢م ١٨.٨٧	٦.٥ × ٣	٥	غرفة نوم ١
٢م ٢٠.٨٢	١٤.٤ × ١.٤	١٢	الممرات	٢م ١٤.١٠	٤.٧ × ٣	٦	غرفة نوم ٢



أبراج العظيمة  
ATEFYA TOWERS

شقة ١٦٠/١٥٥ م ٢م



مجموعة شركات البركة للاستثمار



٢م ١٣.٧٧	٤.٦ × ٣.١	غرفة نوم ٢	٦
٢م ٢٨.٠٣ / ٢م ٢٤.٣٩	٦.٥ × ٣	غرفة نوم رئيسية	٧
٢م ٣.٧٩	٢.٥ × ١.٧	حمام رئيسية	٨
٢م ٢.٩١	٢.١ × ١.٤	حمام الشقة الرئيسي	٩
٢م ١٣.٦٧	١١.٥ × ١.٣	الممرات	١٠

٢م ٢.٣٤	١.٨ × ١.٥	حمام ضيوف	١
٢م ٩.٦٠	٣.٥ × ٢.٥	المطبخ	٢
٢م ٢٥.٤١	٧.٤ × ٣.٥	الصالون	٣
٢م ٦.٤٧	٣.٤ × ١.٩	شرفة	٤
٢م ١٩.١٠	٦ × ٣.٢	غرفة نوم ١	٥



أبراج العظيمة  
ATEFYA TOWERS



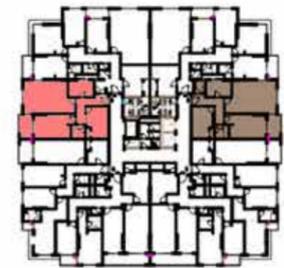
مجموعة شركات البركة للاستثمار

شقة ١٢٥ م ٢م



٢م ١٩	٦ × ٣.٥	غرفة نوم ١	٥
٢م ١٣.١٢	٤.٦ × ٣	غرفة نوم ٢	٦
٢م ٣.٧٤	٢ × ١.٩	الحمام الرئيسي	٧
٢م ٩.٩١	٨.٥ × ١.٢	الممرات	٨

٢م ٢.٦٦	١.٩ × ١.٥	حمام ضيوف	١
٢م ٨.٦٩	٣.٧ × ٢.٤	المطبخ	٢
٢م ٣٢.٩٧	٧.٥ × ٤.٨	الصالون	٣
٢م ٦.٤٧	٣.٤ × ١.٩	شرفة	٤





أبراج العظيمة  
ATEFYA TOWERS



## الوحدات السكنية



لقد قمنا بمساعدة المصممين  
المحترفين بمراعاة تنوع الوحدات  
السكنية من حيث المساحات المختلفة  
كى تتناسب مع رغبات الجميع سواء  
كانت أسرة صغيرة او كبيرة.





أبراج العظيمة  
ATEFYA TOWERS



أبراج العظيمة  
ATEFYA TOWERS



## الإنهاءات الداخلية



من أجل المزيد من الرفاهية فإننا نقوم بتسليم جميع الوحدات السكنية كاملة الإنهاءات و بأفضل المواصفات العالمية بالإضافة الى تكييف مركزي خاص بكل وحدة سكنية بنظام VRF مع سخان مياه مركزي لكل وحدة سكنية.







أبراج العظيمة  
ATEFYA TOWERS

## تصاميم الأبراج



افضل ما يميز مشروعنا هو التصميم المعماري الحديث فمن الخارج ستجد تصميم معماري غاية فى الروعة و الجمال و من الداخل لدينا انهاءات متميزة فكل برج منطقة استقبال فخمة بالاضافة لمساعد كهربائية من صناعة أفضل المصانع الأوروبية مريحة و سريعة.  
و فيها معالجات و خدمات و عوامل الأمان عالية جدا.



# نظام أمني متكامل

من أهم أولوياتنا هي الأمن و النظام لذلك فقد تم تصميم نظام أمني متكامل للمشروع و الذي يبدأ من بوابات إلكترونية خارجية بالإضافة إلى كاميرات مراقبة داخل كل برج سكني و كاميرات أخرى في جميع أنحاء المشروع و كذلك عدد من أفراد الأمن الموجودين في كل مكان داخل المشروع من اجل المزيد من السلامة و الامان .



أبراج العظيمة  
ATEFYA TOWERS



## مجمع تجارى

لقد حرصنا على وجود مجمع تجارى على أرض مشروعنا من أجل المزيد من الرفاهية حيث المحلات التجارية التى تلبى احتياجات ساكني الوحدات السكنية بالمشروع و لخدمة أهالى منطقة العطفية.

## مبنى مواقف للسيارات

يوجد بالمشروع موقف سيارات متعدد الطوابق لى يسع الكثير من السيارات بحيث يكون لكل وحدة سكنية موقف مخصص لسيارة واحدة بالإضافة إلى عدد من مواقف السيارات من أجل الضيوف.

# منطقة الحدائق



ستجد منطقة كبيرة مخصصة للحدائق و للجلسات و التي تناسب كافة الأعمار بالإضافة لمنطقة خاصة بالأطفال، و لمزيد من الشكل الجمالي يوجد لدينا بحيرة صناعية صغيرة و نافورات بالإضافة الى ممشى كبير لممارسة الرياضة



أبراج العظيمة  
ATEFYA TOWERS



## إطلالة المشروع



الرؤية الرائعة هي أهم ما يميز مشروعنا حيث الإطلالة الخلابة على نهر دجلة الخالد و جسر الصرافية التاريخي , كما ان هناك إطلالة على منطقة حدائق داخل المشروع.



# حياة متكاملة



ستجد داخل مشروع أبراج  
العطيفية السكني حياة  
متكاملة و متنوعة بين السكن  
و الراحة و الترفية و التسوق و  
كافة الخدمات.  
حيث أننا نهتم دائماً بما يخص  
كافة افراد الاسرة من رجال و  
نساء و اطفال.



أبراج العطيفية  
ATEFYA TOWERS





أبراج العظيفية  
ATEFYA TOWERS

## MASTER PLAN

- البوابة الرئيسية  
Main Gate 1
- مجمع تجاري  
Mall 2
- كراج  
Garage 3
- منطقة حدائق  
Landscape 4
- بحيرة صغيرة  
Small Lake 5
- بوابة ٢  
Gate 2 6
- نهر دجلة  
Tigris River 7

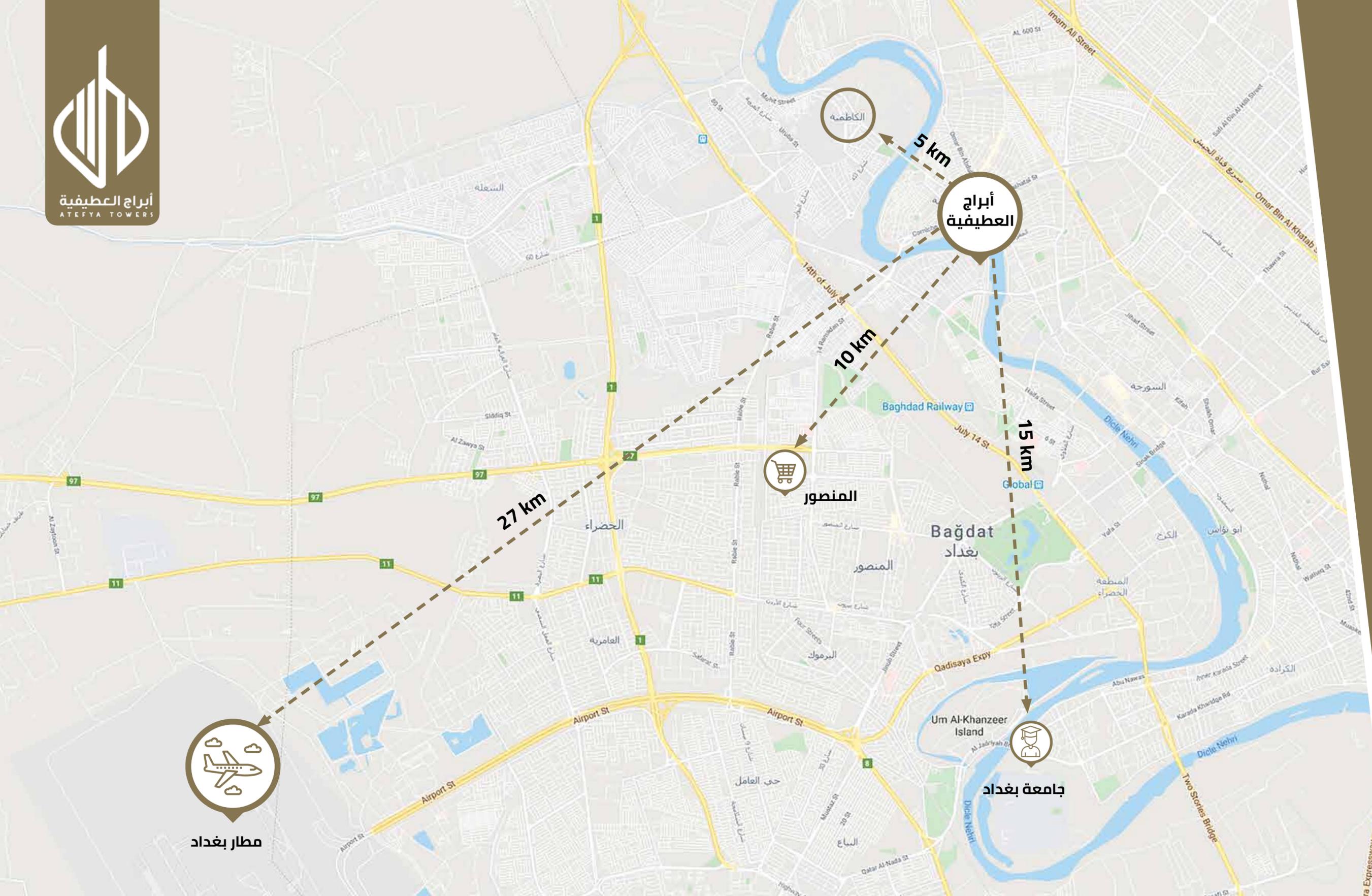




أبراج العطيفية  
ATEFYA TOWERS



مشروع أبراج العطيفية السكني



## الموقع

يتميز المشروع بموقعه الفريد حيث انه يقع في منطقة العظيمة القريبة من اهم المناطق الحيوية بالعاصمة بغداد

حيث ان المشروع يبعد

5 كم من منطقة الكاظمية

10 كم من المنصور

15 كم من جامعة بغداد

27 كم من مطار بغداد



مطار بغداد

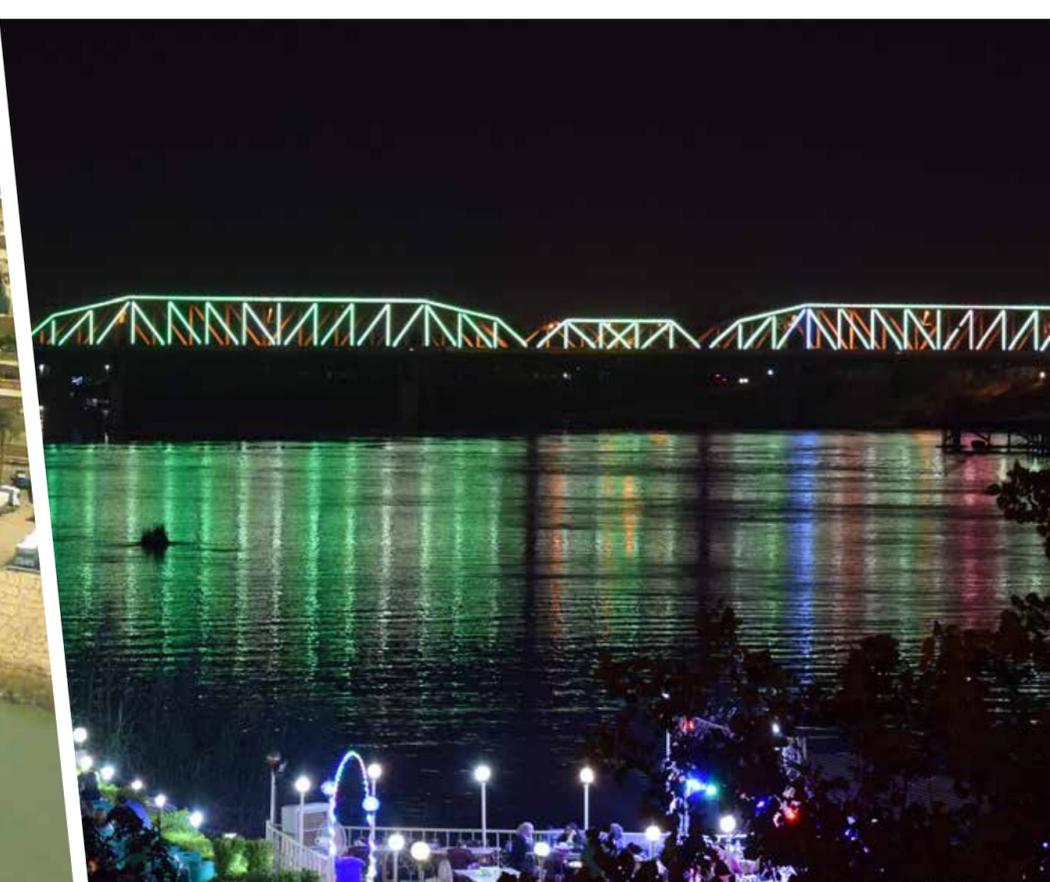
# منطقة العظيفية



تعتبر منطقة العظيفية هي واحدة من أفضل و أجمل مناطق العاصمة بغداد حيث تتميز بقربها من اكثر المناطق الحيوية مثل منطقة الكاظمية و المنصور بالإضافة الى أنها ليست بعيدة عن مطار بغداد الدولي.



أبراج العظيفية  
ATEFYA TOWERS





أبراج العظيفية  
ATEFYA TOWERS

## عن المشروع

يعد مشروع أبراج العظيفية السكني الإستثماري و العائد الى (شركة الحضارة للإستثمارات العقارية) احدث المشاريع الإستثمارية في العاصمة بغداد، و الوحيد في منطقة العظيفية الجميلة المحاذية لمنطقة الكاظمية ويتميز المشروع باطلالة ساحرة على نهر دجلة الخالد، إذ تتوفر خيارات السكن والعمل والترفيه والاستجمام والتسوق والثقافة في مكان واحد. ويقع المشروع في قلب العاصمة بغداد ويمتاز بسهولة الوصول منه واليه من جميع مناطق بغداد، ويمتد على مساحة تبلغ ٢٥٨٠٠ متر مربع.

و يتكون المشروع من عدد ٤ بنايات فقط مما يقلل من اعداد مستخدمي المشروع وبالتالي مزيد من الخصوصية و قلة الضغط على الخدمات.

المشروع به عدة مساحات للوحدات السكنية و التي تغطي احتياجات الجميع مع مراعاة استفلال كافة المساحات داخل الوحدة بشكل جيد و عملي.

للمشروع مجموعة من الخدمات المتكاملة و التي تلبى احتياجات الجميع.





أبراج العظيفية  
ATEFYA TOWERS



الحضارة  
للأستثمارات العقارية



مجموعة شركات البركة للأستثمار

## عن مجموعة البركة

تتألف مجموعة شركات البركة الدولية من (١٥) شركة تكاملت اختصاصاتها لإيجاد تخصصات اقتصادية مختلفة في جميع المجالات و أهمها (الأستثمارات السكنية والعقارية اضافة الى خدمات الطاقة والصناعات الغذائية والأنشائية والأستثمارات الزراعية والحيوانية والاستثمارات المالية والوكالات التجارية والأستثمارات السياحية والنقل البحري والجوي والخدمات التجارية).

كما ان لدينا تعاوناً مشتركاً مع العديد من الشركات الإقليمية و الدولية الكبيرة في مختلف التخصصات وفي العديد من دول العالم, حيث عقدنا اتفاقيات للتعاون المحلي والاقليمي والدولي وشراكة مع بعض هذه الشركات, ونتج عن اتحادنا مع شركائنا الدوليين والمحليين, بناء قدرات تقنية وهندسية ولوجستية وإدارية ومالية لتنفيذ وتمويل العقود الكبيرة وإنجاز المشاريع في التخصصات المختلفة لشركات المجموعة وشركائها, ولدينا أيضاً تعاملات كثيرة مع العديد من البنوك الدولية و المحلية.

و لخدمة المجال العقارى فى العراق بشكل عام و فى بغداد بشكل خاص تم انشاء شركة الحضارة للاستثمارات العقارية بهدف تحقيق احتياجات السوق العقارى فى بغداد و ذلك من خلال مشروعها الاول (ابراج العظيفية السكني).

## كلمة رئيس مجلس الادارة

تحية معطرة بأريج المحبة

حرصاً منا على تلبية وتقدير كل ما هو افضل بغية ارضاء اهلنا، ممن وضعوا ثقتهم بنا لنكون ونبقى بإذن الله الاسم الاول في المشاريع الاستثمارية السكنية، فقد خطونا خطواتنا نحو الرقي والتخضر وسعينا جاهدين بهمة وخبرة كوادرننا التنفيذية، الهندسية، الادارية والقانونية وبالشكل الذي يسهم في الظهور بأبهى صورة من خلال بحثنا عن التميز بدءاً من التصميم المعمارية والمدنية والكهروميكانيكية ومروراً بمرحلة التنفيذ وفق أدق المعايير والقياسات العالمية المعتمدة وباستخدام مواد انشائية من افضل المصانع والمناشئ الدولية والوطنية ووصولاً الى وضع كافة الخدمات المطلوبة لتوفير العيش الرغيد للمواطنين الساكنين في الوحدات السكنية وفي البنايات والمجمعات السكنية عموماً، والتي تسهم في اظهار المشروع بأبهى كُلة، حيث ان هدفنا المنشود هو تحقيق الجودة والحداثة مع الحفاظ على الاصاله، وهذا ما تطمح اليه مجموعة شركات البركة الدولية، وخير مثال على ذلك مشروع ابراج العطفية السكني العائد لإحدى شركات المجموعة وهي شركة الحضارة للاستثمارات العقارية مالكة هذا الصرح الحضاري والمعماري المتميز، فإنه من دواعي سرور مجموعة (شركات البركة الدولية) ان تلبية احتياجات المواطنين العراقيين من الوحدات السكنية الحديثة، ونعدكم بأن يكون هذا المشروع ان شاء الله منافساً للمشاريع السكنية الاخرى، حيث نسعى وبتنافس شريف ان يكون الافضل في العاصمة بغداد العزيزة على الاطلاق ومن جميع النواحي آمليين ان ينال هذا المشروع رضاكم ويلقى استحسانكم.

ومن الله التوفيق

رئيس مجلس الادارة



أبراج العطيفية  
ATEFYA TOWERS

نمط الحياة المعاصرة