



عيش الحلم
Living the Dream

Your Exclusive Address

عنوانك المميّز

في بلد عرف كمهد للحضارات عبر التاريخ، يبرز مشروع بغداد ريزيدانس في موقع لامثيل له في بغداد ثاني اكبر مدينة عربية كأول مجمع سكني من نوعه في قلب بغداد ضمن حدود المنطقة الخضراء ليضمن لك الرفاهية والامان التي تستحقها. يقع بغداد ريزيدانس بجوار السفارات المهمة، بقرب نهر دجلة مجاورا لقصر السجود ويسهل الوصول اليه والتنقل منه عبر جسر الجادرية ومطار بغداد الدولي.

In a country known as the cradle of civilization because of its rich history from Ancient times to the height of Islam, rises Baghdad Residences in a location like no other in the second largest Arab city. This is the first residential complex of its kind in the heart of Baghdad within the privileged green zone, Baghdad Residences offers you the tranquility and security you deserve. Next to the main embassies, Baghdad Residences is in a neighborhood that stands out and represents the future of Iraq. Near the legendary Tigris River, next to Sijood Palace and the US Embassy, Baghdad Residency is easy to access from Al-Jadiryah bridge and from the Airport. It is a rare gem in the heart of the Iraqi capital.



Baghdad Residences

الموقع | The Location



The Project

المشروع

موقع بغداد ريزيدانس الفريد وتصاميمه الحديثه كمشروع اول من نوعه يجعله مكانك الانسب لاختيار منزلك الجديد ويمنحك فرصة رائعة للاستثمار. يحتوي المجمع على ١٢ بناية جميلة تتكون من ١٢ طوابق لكل بناية واختيارات متنوعة من الشقق تبدأ من غرفتين الى أربعة غرف مع تصاميم حديثة ومرافق مميزه ومريحة.

Baghdad Residences is in the heart of the city, it is a unique and prime location. The project is the first real step towards modernity in the Iraqi Capital, a wonderful place to establish your new home and a great investment opportunity. Baghdad Residences is a community of 12 beautifully designed buildings of 12 floors each with a large choice of apartments from 2 up to 4 bedrooms combining modern design and outstanding facilities. Baghdad has never had anything quite like this.







Distinctive Interior

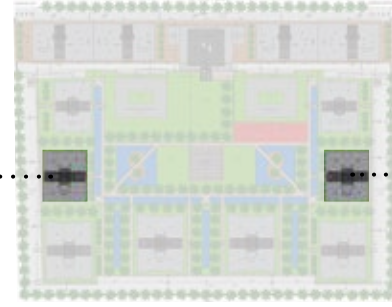
تصميم داخلي بديكواراتٍ مميزة

شقق باختيارات متعددة وتصاميم متطورة وحديثة بأعلى المعايير مع مساحات تبدأ من ١٨٥ متر مربع الى ٢٥٠ متر مربع لحرية الاختيار لتمنحك الفرصة لتعيش حلمك. تصاميم عصرية ،تشطيب متكامل ، مواد بمواصفات عالية و مواقف للسيارات. يمكنك الاستمتاع بمنظر جميل لبغدادنا الحبيبة و نهر دجلة عبر الشرف المطلة منها لتمنحك كل ماتمنى يساعدك في ذلك فريقنا المتخصص.

Baghdad Residences is home to a vast selection of sophisticated apartments. All feature high standard amenities. With apartments from 185 sqm up to 250 sqm to choose from, Baghdad Residences provides you with the modernity and the space you need to live your dream lifestyle. All apartments have contemporary layouts, superior finishing, quality materials and a parking space. It also includes balconies from where you can enjoy amazing and unique views of the city or the Tigris River. Baghdad Residences provides you with the modernity and the space you need to live your dream lifestyle. Our sales team is here to guide you.



المساحة المتكاملة BUILDINGS A



بناية A

اربع شقق في كل طابق

المساحة الإجمالية: ٢١٥ متر مربع

مدخل - مطبخ - شرفات - غرفة معيشة وغرفة طعام - حمام الضيوف - حمام كامل عدد ١ - غرف نوم عدد ٢ - غرفة نوم رئيسية عدد ١ - غرفة تغيير الملابس - غرفة تخزين

BUILDING A

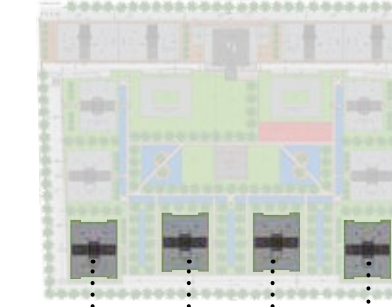
4 Apartments per floor

Gross Area: 215 sqm

Entrance - Kitchen - Balconies - Living Room Hall - WC - 1 Bathroom - 2 Bedrooms - 1 Master Bedroom - Changing Room - Storage



BUILDINGS B



بناية B

اربع شقق في كل طابق

المساحة الإجمالية: ٢٥٠ متر مربع

مدخل - مطبخ - شرفات - غرفة معيشة وغرفة طعام حمام الضيوف - حمام كامل عدد ٤ - غرف نوم عدد ٣ - غرفة نوم رئيسية عدد ١ - غرفة تغيير الملابس - غرفة خادمة - غرفة تخزين

BUILDING B

4 Apartments per floor

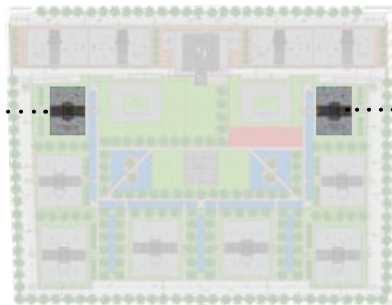
Gross Area: 250 sqm

Entrance - Kitchen - Balconies - Living Room Hall - WC - 4 Bathrooms - 3 Bedrooms - 1 Master Bedroom - Changing Room - Maid Room - Laundry



التصميم المثالي للمخطط الارضي

BUILDINGS C



بنية C

أربع شقق في كل طابق

المساحة الإجمالية: ١٨٥ متر مربع

مدخل - مطبخ - شرفات - غرفة معيشة وغرفة طعام
حمام الضيوف - حمام كامل عدد ١ - غرف نوم عدد ١
غرفة نوم رئيسية عدد ١ - غرفة تغيير الملابس

BUILDING C

4 Apartments per floor

Gross Area: 185 sqm

Entrance - Kitchen - Balconies - Living Room
Hall - WC - 1 Bathrooms - 1 Bedroom - 1
Master Bedroom - Changing Room

بنية D

ستة شقق في كل طابق

المساحة الإجمالية ما بين ١٣٠ متر مربع و ١٨٠ متر
مربع

نوع D1 المساحة الإجمالية ١٨٠ متر مربع
مدخل - مطبخ - شرفات عدد ٣ - غرفة معيشة - رواق
حمام الضيوف - حمام كامل عدد ٢ - غرف نوم عدد
٢ - غرفة نوم رئيسية عدد ١

نوع D2 المساحة الإجمالية ١٣٠ متر مربع
مدخل - مطبخ - شرفات - غرفة معيشة - رواق -
حمام الضيوف - حمام كامل عدد ٢ - غرف نوم عدد ١
غرفة نوم رئيسية عدد ١

نوع D3 المساحة الإجمالية ١٤٠ متر مربع
مدخل - مطبخ - شرفات - غرفة معيشة - رواق -
حمام الضيوف - حمام كامل عدد ٢ - غرف نوم عدد ١
غرفة نوم رئيسية عدد ١

BUILDING D

6 Apartments per floor

Gross Area: From 130 sqm to 180 sqm

Type D1 - 180 sqm

Entrance - Kitchen - 3 Balconies - Living Room -
Corridor - WC - 2 Bathrooms - 2
Bedrooms - 1 Master Bedroom

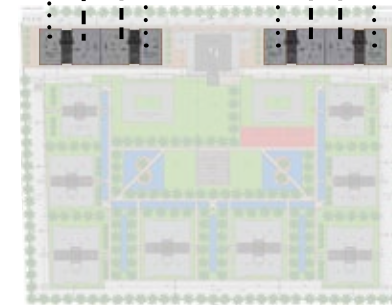
Type D2 - 130 sqm

Entrance - Kitchen - Balcony - Living Room -
Corridor - WC - 2 Bathrooms - 1 Bedroom - 1
Master Bedroom

Type D2 - 140 sqm

Entrance - Kitchen - Balcony - Living Room -
Corridor - WC - 2 Bathrooms - 1 Bedroom - 1
Master Bedroom

BUILDINGS D



TYPE D1

TYPE D2

TYPE D3



المخطط الكامل

BUILDINGS D

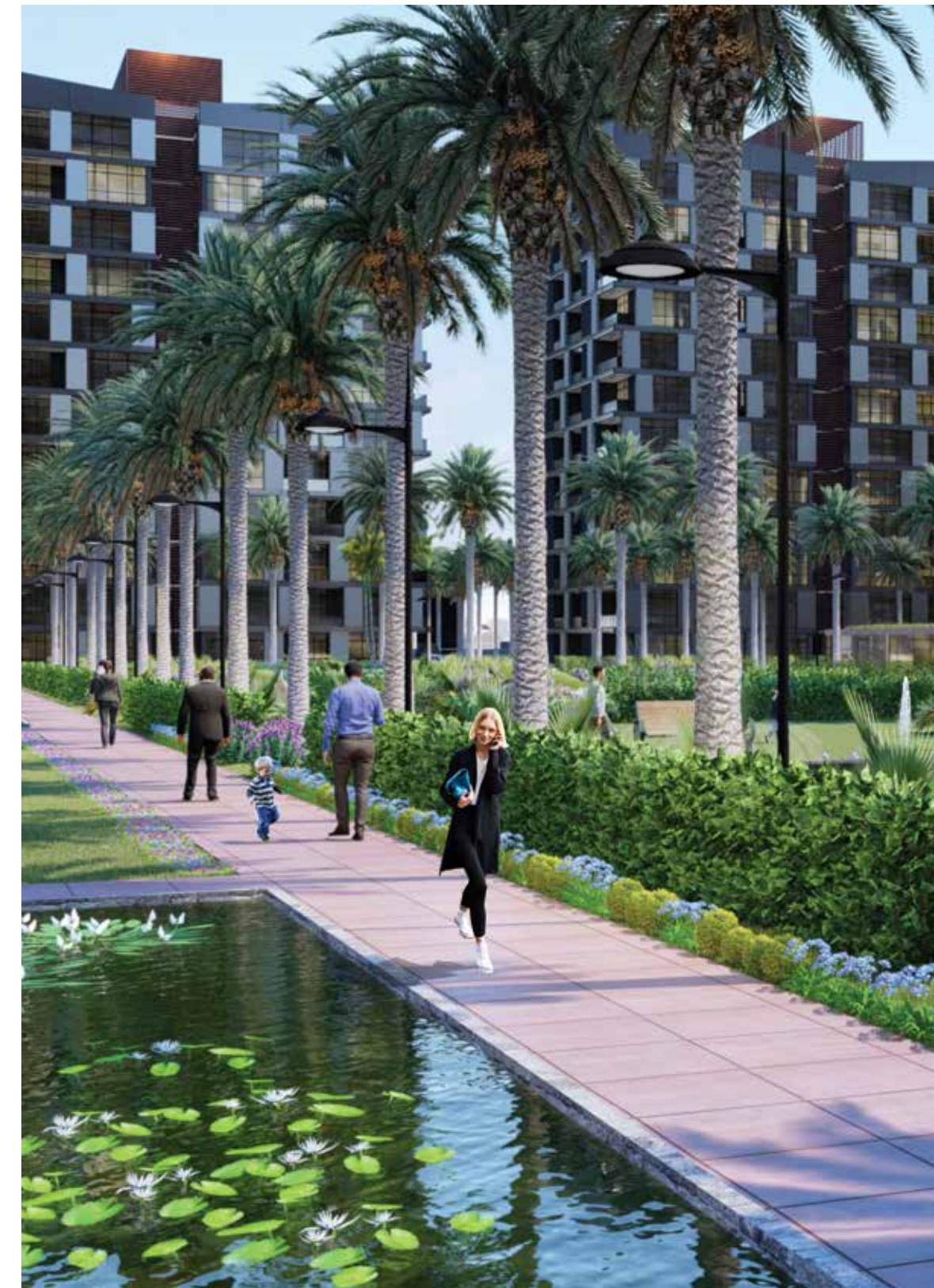
TYPE 1
3 Bedrooms - 180 sqm



TYPE 2
2 Bedrooms - 130 sqm



TYPE 3
2 Bedrooms - 140 sqm



Modern Facilities

مرافق عصرية

ان بغداد ريزيدانس هو اكثر من مجرد مجمع سكني, انه مجمع عصري يبحث عن الامان, المرافق المريحة والحياة السهلة. فهو يحتوي على مجمعه التجاري الخاص به , قاعه رياضية (جم) , منطقة ترفيه واستجمام, إدارة خدمات متخصصة, كهرباء مستمر ٢٤ ساعة, مواقف للسيارات و حراسات امنية بالاضافة الى كل اسباب الراحة المميزة التي تمكنك من العيش براحة و رفاهية.

Baghdad Residences is more than residences, it is a modern community looking for security, accessible facilities and easy life. It includes its own commercial area, a gymnasium and recreational areas. In addition to these distinctive leisure facilities, Baghdad residences offers amenities that improve the quality of life: professional property management, 24 hours electricity, parking areas and modern security. All these elements come together to make each moment serene and satisfying.



الرفاهية المعاصرة

Specifications

الأعمال الكهربائية

٢٢٠/٣٨٠ فولت مع نظام للتأريض
قاطععات للتيار الكهربائي مميزة: Legrand, ABB, Schneider
تجهيزات الإنارة فقط للشرفات والأماكن المشتركة / العامة
هاتف مزوّد بجهاز فيديو
كابل محوري للتلفزيون
إنارة الطوارئ في المناطق الفتيّة
مصدر إحتياطي للإمداد بالطاقة الكهربائية مع مولّدات

CIVIL & ARCHITECTURAL WORKS

- A. Concrete Design Structure
- B. Masonry Works
External walls: walls with thermal insulation
- C. Floor finishes
Reception and bedrooms: parquet
Bathrooms and kitchen: First choice ceramic tiles
- D. Internal Walls finishes:
Plaster (Top quality finish) and Paint
- E. Internal Ceiling finishes:
Plaster and Paint
Painted gypsum board ceiling in specific area

الأعمال الميكانيكية

- ١ . التدفئة
نظام المراجل الفردية لكل شقة
تكييف الهواء
ب . التهوية وتكييف الهواء
كاسيت لحجم التبريد المتغيّر
ج . التجهيزات الصحية: فيترا أو ما يعادلها

- F. Woodworks
Apartment doors: combined hardwood/wood veneered face doors
Internal doors: MDF Lacquered
Closets: MDF Lacquered
- G. Aluminum
Aluminum doors and windows with double glazing
- H. Kitchen
MDF kitchen cabinets with resin tops
- I. External Elevations
Cement plastering with three paint layer or GRC system
- J. Waterproofing and Thermal Insulation

الأبواب الداخلية: خشب مضغوط مطلي بالبورنيش
الخزائن: خشب مضغوط مطلي بالبورنيش

- ز . الألومنيوم
أبواب ونوافذ ألومنيوم مع زجاج مزدوج
ح . المطبخ
خزائن المطبخ من الخشب المضغوط مع القسم العلوي
من الراتينج / الريزين
ط . الإرتفاعات الخارجية
التجصيص بالإسمنت مع ثلاث طبقات من الدهان أو نظام
الخرسانة المسلحة بالألياف الزجاجية
ي . عزل المياه وعزل الحرارة

MECHANICAL WORKS

- A. Heating
Individual boiler system for each Apartment
Air Conditioning
- B. Ventilation and Air Conditioning
VRV Cassette type
- C. Sanitary Fixtures: Vitra or equivalent

الأعمال المدنية والهندسية

- ١ . أعمال البناء
ب . الجدران الخارجية: جدران مع عزل حراري
ج . تشطيبات الأرض
غرفة الإستقبال وغرف النوم: باركيه
د . التشطيبات الداخلية للجدران:
الجصّ (جودة عالية) والدهان
هـ . التشطيبات الداخلية للسقف
الجصّ والدهان
و . أعمال الخشب
سقف مع ألواح الجصّ المطلية في مكان معيّن
أبواب الشقق: مزيج من الخشب الصلب/والقشرة الخشبية في
واجهة الأبواب

ELECTRICAL WORKS

220/380 Volts with grounding system
Differential Circuit Breakers: Legrand, ABB or Schneider
Lighting fixtures only for balcony and common areas
Videophone
Central coaxial cable for TV
Emergency lighting in technical areas
Stand-by power supply source with Generators

سجل حافل وإنجازات كبيرة



A Solid Track Record
& Proven Excellence

The developers of Baghdad Residences, Sigma International Construction, were behind the success of the acclaimed American Village in Erbil, Kurdistan, which is still considered to be the number one residential complex in Iraq since its completion in 2014. This professional reputation for excellence and know-how can be seen in Baghdad Residences which brings new standards of modernity and contemporary lifestyle to the Iraqi capital.

Sigma International Construction was established in 2000 as a US based company registered under the laws of Virginia as a Class-A General Contractor for high/heavy construction, commercial and electrical contracting. It began its operations in Iraq in 2003, building and completing many key projects for the country.

أن شركة سيكما العالمية للإنشاءات المطور العقاري لهذا المشروع كانت وراء نجاح مشروع القرية الأمريكية في اربيل كردستان المشاد به والذي لا يزال يعتبر من ابرز المجمعات السكنية في العراق منذ انجازه في عام ٢٠١٤. وهذه الخبرة المكتسبه ستكون عوناً كبيراً لإنجاز مشروع احدث واكمل في العاصمة العراقية.

تأسست شركة سيكما العالمية للإنشاءات في سنة ٢٠٠٠ كشركة أمريكية مسجلة تحت قانون ولاية فرجينيا كشركة درجة أولى للإنشاءات الثقيلة. بدأت نشاطها في العراق في عام ٢٠٠٣ ونفذت مشاريع حيوية للعراق.



اتصل بنا Contact Us

هاتف ٧٨٠ ٤٤٦ ١١١١ +٩٦٤

T +964 780 446 1111

sales@baghdadresidences.net

www.baghdadresidences.net

تبرئة ذمة: ان المعلومات والتفاصيل الواردة في هذا الكتيب ومرفقاته تهدف الى اعطاء فكرة عامة عن المشروع المقترح وعن تصميم الطوابق ولا تعتبر ملزمة لصاحب المشروع. ويحتفظ صاحب المشروع بحق تعديل اي قسم منه او اي تصميم خارجي او داخلي فيه. وتتوفر جميع الشروط والاحكام الخاصة بالبيع بصورة حصرية في عقد البيع.

Disclaimer: The information and details contained in this brochure are intended to give a general indication of the proposed development and floor layouts. The developer reserves the right to alter any part of the development or floor layouts at any time. The contents herein will not be binding to the developer. The full terms and conditions of sale are exclusively contained in the developer's sales contract.