



عيش الحلم
Living the Dream

Your Exclusive Address

عنوانك المميز

في بلد عرف كمهد للحضارات عبر التاريخ، يبرز مشروع الدّله ريزيدانس في موقع المثل له في عاصمة محافظة الانبار، كأول مجمع سكني من نوعه في قلب مدينة الرمادي ليضمن لك الرفاهية والامان التي تستحقها. يقع الدله ريزيدانس بجوار جامعة المعارف، على شارع ١٠٠، على مدخل الشرقي لمدينة الرمادي. الوصول الي المشروع سهل، ويمثل مستقبل مدينة الرمادي.

In a country known as the cradle of civilization because of its rich history from Ancient times to the height of Islam, rises Al Dallah Residences in a location like no other in the capital of Al Anbar Governorate. This is the first residential complex of its kind in the heart of Ramadi. Al Dallah Residences offers you the tranquility and security you deserve. Located near Ramadi Municipality, next to Al-Maarif University on 100 Street on the Western part of the city, Al Dallah Residences is easy to access and in a new neighborhood that stands out and represents the future of Ramadi.



The Project المشروع

تحتل الرمادي موقعا استراتيجيا على نهر الفرات والطريق الرئيسي المؤدي إلى سوريا والأردن. موقعها يجعلها مدينة فريدة من نوعها ومركزا للتجارة وحركة المرور وعلى بعد ساعة واحدة فقط من العاصمة العراقية بغداد.

موقع الدّله ريزيدانس الفريد بتصميمه الحديث كمشروع اول من نوعه في محافظة الانبار يجعله مكانك الانسب لاختيار منزلك الجديد ويمنحك فرصة رائعة للاستثمار. يحتوي المجمع على ٩ بناية وتتكون من ١٥ الى ١٨ طابق واختيارات متنوعة من الشقق تبدأ من غرفتين الى ثلاثة غرف مع تصاميم حديثة ومرافق مميزة ومريحة. لم يكن لدى مدينة الرمادي أي شيء من هذا القبيل.

Ramadi occupies a strategic location on the Euphrates and the main road leading to Syria and Jordan. Its position makes it a unique city and a hub for trade and traffic only one hour away from the Iraqi Capital Baghdad.

Al Dallah Residences is a unique and prime location. The project is the first real step towards modernity in the Al Anbar Capital, a wonderful place to establish your new home and a great investment opportunity. Al Dallah Residences is a community of 9 beautifully designed buildings of 15 to 18 floors each with a large choice of apartments from 2 up to 3 bedrooms combining modern design and outstanding facilities. Ramadi has never had anything quite like this.







Distinctive Interior

تصميم داخلي بديكوارات مميزة

تعد الدلة ريزيدانس موطنا لمجموعة واسعة من الشقق المتطورة. تتميز جميعها بوسائل الراحة عالية المستوى. اختيار مساحات متعددة تبدأ من ٢٠٥ متر مربع الى ٢٢٥ متر مربع لتمنحك الفرصة لتعيش حلمك. تصاميم عصرية، تشطيب متكامل ، مواد بمواصفات عالية و مواقف للسيارات. يمكنك الاستمتاع بمنظر جميل وفريد للمدينة عبر الشرف المطلة. يوفر لك الدلة ريزيدانس الحداثة والمساحة التي تحتاجها لتعيش نمط حياة أحلامك. فريق المبيعات موجود لإرشادك.

Al Dallah Residences is home to a vast selection of sophisticated apartments. All feature high standard amenities. With apartments from 205 sqm up to 225 sqm to choose from, Al Dallah 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. Al Dallah 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 المثالية

BUILDING A

بنية A

أربع شقق في كل طابق

المساحة الإجمالية: ٢١٥ متر مربع

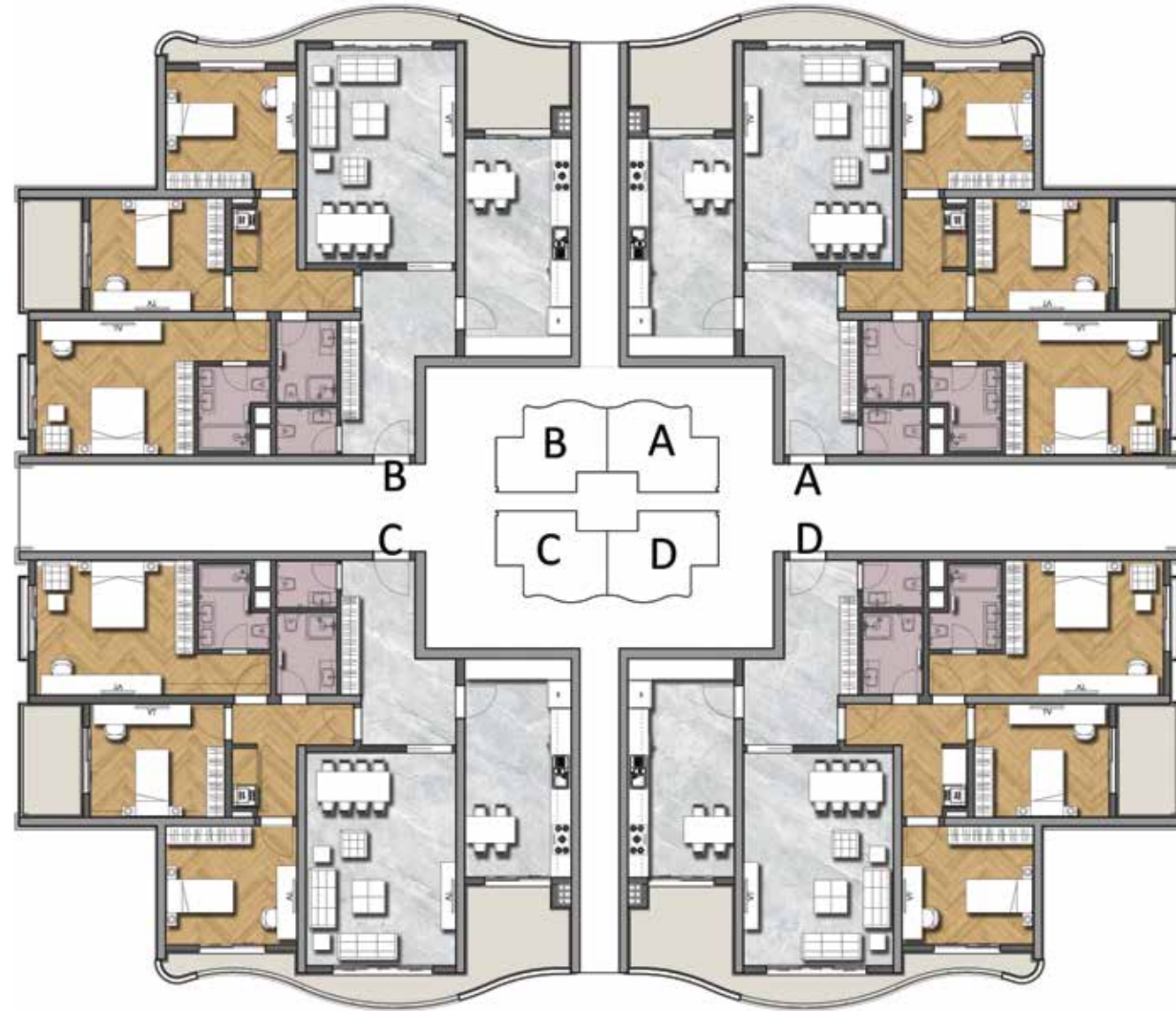
مدخل - مطبخ - شرفات - غرفة معيشة - غرفة
طعام - مرحاض - حمام - ٢ غرفة نوم - ١ غرفة نوم
ماستر - غرفة غسيل

BUILDING A

4 Apartments per floor

Gross Area: 215 sqm

Entrance - Kitchen - Balconies - Living Room
- Dining Room - WC - 1 Bathroom - 2 Bed
Rooms - 1 Master Bedroom - Laundry Room



BUILDING B

بنية B

أربع شقق في كل طابق

نموذج A المساحة الإجمالية: ١٩٥ متر مربع

مدخل - مطبخ - شرفات - غرفة معيشة - غرفة
طعام - مرحاض - حمام - ١ غرفة نوم - ١ غرفة نوم
ماستر - غرفة غسيل

نموذج B المساحة الإجمالية: ١٩٥ متر مربع

مدخل - مطبخ - شرفات - غرفة معيشة - غرفة
طعام - مرحاض - حمام - ٢ غرفة نوم - ١ غرفة نوم
ماستر - غرفة غسيل

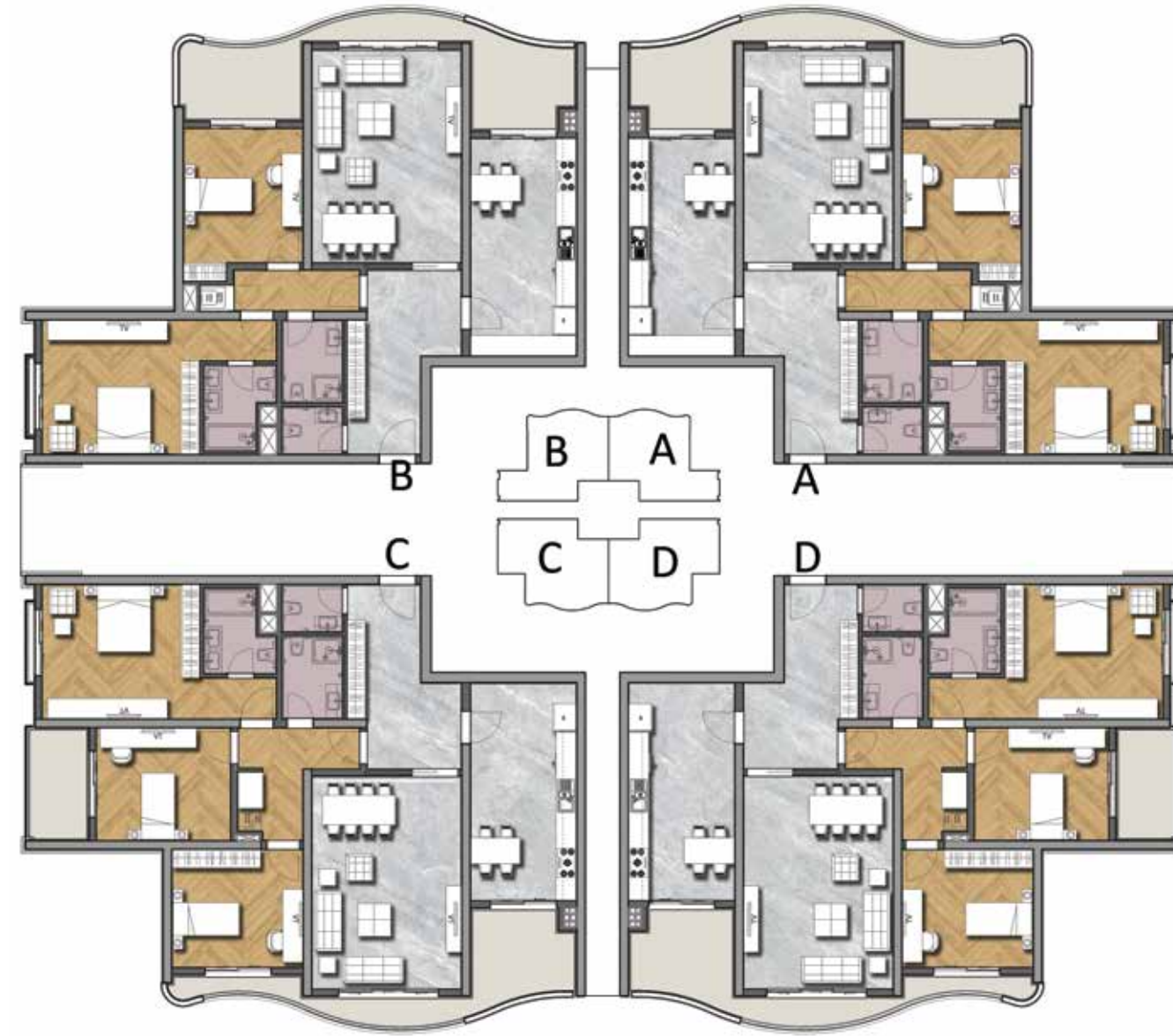
BUILDING B

4 Apartments per floor including Type A and Type B

Type A Gross Area: 195 sqm

Entrance - Kitchen - Balconies - Living Room
- Dining Room - WC - 1 Bathroom - 1 Bed
Room - 1 Master Bedroom - Laundry Room

Type B - Gross Area: 195 sqm
Entrance - Kitchen - Balconies - Living Room
- Dining Room - WC - 1 Bathroom - 2 Bed
Rooms - 1 Master Bedroom - Laundry Room







Modern Facilities

مرافق عصرية

ان مشروع الدلة ريزيدانس هو اكثر من مجرد مجمع سكني، انه مجمع عصري يبحث عن الامان، المرافق المريحة والحياة السهلة. فهو يحتوي على مجمعه التجاري الخاص به ، قاعة 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.

Al Dallah Residences is more than residences, it is a modern community looking for security, accessible facilities and easy life. It includes its own commercial center, a gymnasium and recreational areas. In addition to these distinctive leisure facilities, Al Dallah 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
قاطعات للتيار الكهربائي مميّزة: Legrand, ABB, Schneider
تجهيزات الإنارة فقط للشرفات والأماكن المشتركة / العامة
هاتف مزوّد بجهاز فيديو
كابل محوري للتلفزيون
إنارة الطوارئ في المناطق الفنية
مصدر إحتياطي للإمداد بالطاقة الكهربائية مع مولّدات

الأعمال الميكانيكية

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

الأبواب الداخلية: خشب مضغوط مطلي بالبورنيزش
الخزائن: خشب مضغوط مطلي بالبورنيزش

ز. الألومنيوم
أبواب ونوافذ ألومنيوم مع زجاج مزدوج
د. 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

الأعمال المدنية والهندسية

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

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

- 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

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

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

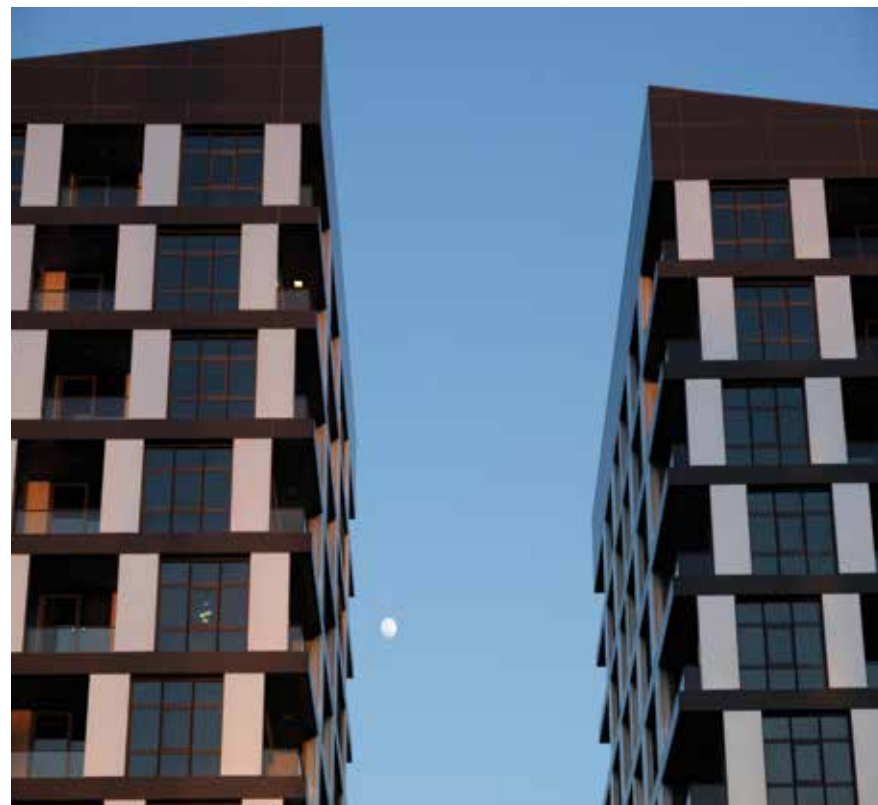


أن شركة سيكما العالمية للإنشاءات المطور العقاري لهذا المشروع كانت وراء نجاح مشروع القرية الأمريكية في اربيل كردستان المشاد به والذي لا يزال يعتبر من ابرز المجمعات السكنية في العراق منذ انجازه في عام ٢٠١٤. ومؤخرا مشروع الشهير بغداد ريزيدنسز في قلب مدينة بغداد، المنطقة الخضراء. وهذه الخبرة المكتسبه ستكون عوناً كبيراً لانجاز مشروع احدث واكمل في عاصمة محافظة الانبار.

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

The developers of Al Dallah Residences, Sigma International Construction, were behind the success of the acclaimed American Village in Erbil, Kurdistan and more recently the renowned Baghdad Residences project in the heart of Baghdad green zone. This professional reputation for excellence and know-how can be seen in Al Dallah Residences which brings new standards of modernity and contemporary lifestyle to the Al Anbar 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.



اتصل بنا Contact Us

هاتف ٦٦ ٣٣ ٣٣ ٧٨٠ +٩٦٤

T +964 780 033 33 66

sales@sigmainternationalconstruction.com

www.sigmainternationalconstruction.com/projects/al-Dallah/

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.