





برج نواس

رمز الرفاهية والخدمة
في قلب بغداد

BURJ NAWAS
THE SYMBOL OF LUXURY AND
ELEGANCE IN THE HEART OF BAGHDAD

مرحبا بكم في شقة فندقية
رائعة تقدم تجربة فاخرة

WELCOME TO IRAQ'S PRIME
HOTEL APARTMENT





مرحبا بكم في نؤاس WELCOME TO NAWAS

برج نؤاس هو رمز للتقدم والأنوثة والحياة العصرية. يقع برج نؤاس في موقع استراتيجي في العاصمة النابضة بالحياة، ويجتمع بين التراث الثقافي الغني لبغداد والابتكار المعماري المعاصر. تم تصميم كل وحدة لتوفير الراحة، مما يخلق مساحة مناسبة حيث يمكن للمقيمين الاستمتاع بها. سواء كنت تبحث عن الهدوء أو التواصل، فإن برج نؤاس يوفر التوازن العائلي، مما يجعله أكثر من مجرد مسكن، بل هو أسلوب حياة مصمم لإلهامك. من بغداد، يدعوك لتكوين جزءاً من مجتمع مستقبلي يحدد مستقبل الحياة الحضرية.

BURJ NAWAS A SYMBOL OF PROGRESS, ELEGANCE, AND MODERN LIVING. STRATEGICALLY LOCATED IN THE VIBRANT CAPITAL, COMBINES THE RICH CULTURAL HERITAGE OF BAGHDAD WITH CONTEMPORARY ARCHITECTURAL INNOVATION. EACH UNIT IS DESIGNED TO OFFER COMFORT AND SOPHISTICATION, CREATING A SPACE WHERE RESIDENTS CAN TRULY THRIVE. PROVIDES THE PERFECT BALANCE, MAKING IT MORE THAN A RESIDENCE IT'S A LIFESTYLE CRAFTED TO INSPIRE. FROM BAGHDAD TO YOUR ASPIRATIONS, BURJ NAWAS INVITES YOU TO BE PART OF A VISIONARY COMMUNITY THAT DEFINES THE FUTURE OF URBAN LIVING.



WHAT NAWAS PROVIDES FOR BAGHDAD

ماتة نواس لبغداد

"برج نواس" هو إضافة معمارية فريدة إلى بغداد، عاصمة العراق. حيث سيشكل علامة مميزة في أفق المدينة. تصميم البرج مستوحى من أقواس الحضارة الإسلامية العريقة، ليعكس جمال التفاصيل المعمارية التي تعزز بها التراث المعماري الإسلامي عبر العصور. تتجسد روعة هذا التصميم في كيفية دمج الخطوط الهندسية الدقيقة والزخارف الفاخرة التي تمثل هذا التراث مع لمسات معاصرة تلائم متطلبات العصر الحديث.

"BURJ NAWAS" IS A UNIQUE ARCHITECTURAL ADDITION TO THE IRAQI CAPITAL, BAGHDAD, AND WILL BECOME A DISTINCTIVE LANDMARK ON THE CITY'S SKYLINE. THE TOWER'S DESIGN IS INSPIRED BY THE ARCHES OF ANCIENT ISLAMIC CIVILIZATION, REFLECTING THE BEAUTY OF THE ARCHITECTURAL DETAILS THAT HAVE DISTINGUISHED ISLAMIC ARCHITECTURAL HERITAGE THROUGHOUT THE AGES. THE MAGNIFICENCE OF THIS DESIGN IS EMBODIED IN HOW IT COMBINES THE PRECISE GEOMETRIC LINES AND LUXURIOUS DECORATIONS THAT REPRESENT THIS HERITAGE WITH CONTEMPORARY TOUCHES THAT SUIT THE REQUIREMENTS OF THE MODERN ERA.

VOGUE
INVESTORSL-YAMAMA
INVESTORS

في إطار السعي لإنشاء معلم معماري بارز في بغداد، يجتمع نخبة من الشركات المتخصصة في التصميم والتنفيذ لتقديم مشروع برج شاهق يجمع بين الإبداع الهندسي والجودة الإنسانية. يعتمد المشروع على أحدث تكنولوجيات البناء والتصميم المعماري لضمان تحقيق رؤية فريدة تعكس التطور العمراني الحديث.

IN AN EFFORT TO CREATE A PROMINENT ARCHITECTURAL LANDMARK IN BAGHDAD, A GROUP OF SPECIALIZED DESIGN AND CONSTRUCTION COMPANIES HAVE COME TOGETHER TO PRESENT A HIGH-RISE TOWER PROJECT THAT COMBINES ENGINEERING CREATIVITY WITH CONSTRUCTION QUALITY. THE PROJECT RELIES ON THE LATEST CONSTRUCTION AND ARCHITECTURAL DESIGN TECHNIQUES TO ENSURE A UNIQUE VISION THAT REFLECTS MODERN URBAN DEVELOPMENT.

المطورون DEVELOPERS



A HOME IS NOT JUST A PLACE,
IT'S WHERE, MEMORIES ARE MADE...

الم نزل ليسموج رد مكانت
إنه المكان الذي تصنع فيه الذكريات ...



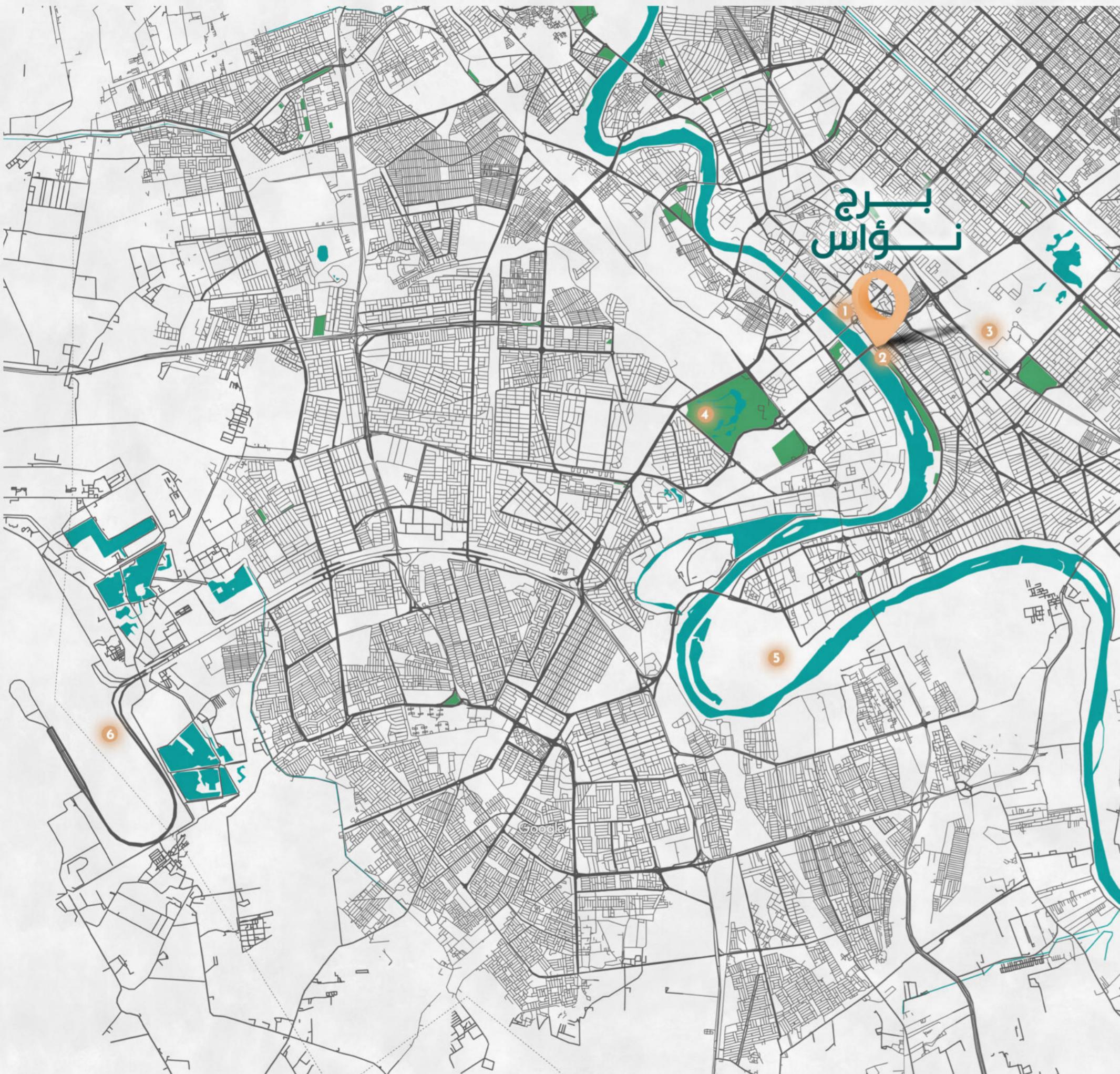
عن نؤاس

ABOUT NAWAS

في قلب العاصمة بغداد، وعلى ضفاف نهر دجلة في شارع أبو نؤاس الحيوى، يرتفع برج نؤاس ليجسد قمة الفخامة والعمارة الحديثة. بارتفاع ٤٥ طابقاً، يوفر البرج إطلالات مذهلة وتصميماً يعكس أعلى معايير الراحة والرفاهية. يمتد البرج على مساحة ٣,٧٠٠ متر مربع، ويضم مجموعة من الشقق الفندقية الفاخرة وفندقاً من فئة الخمس نجوم، ليكون الوجهة المثالية للسكن الراقي والإقامة الفندقية المتميزة. يجمع برج نؤاس بين الأناقة والهندسة العصرية، ليشكل بصمة معمارية بارزة في أفق بغداد، حيث يلتقي التراث العريق مع الحداثة في تناغم استثنائي.

IN THE HEART OF BAGHDAD, ON THE BANKS OF THE TIGRIS RIVER ON THE HISTORIC ABU NUWAS STREET, THE **BURJ NAWAS** EMBODIES THE PINNACLE OF LUXURY AND MODERN ARCHITECTURE. RISING 45 STORIES, THE TOWER OFFERS STUNNING VIEWS AND A DESIGN THAT REFLECTS THE HIGHEST STANDARDS OF COMFORT AND LUXURY. COVERING AN AREA OF 3,700 SQUARE METERS, THE TOWER INCLUDES A COLLECTION OF LUXURY HOTEL APARTMENTS AND A FIVE-STAR HOTEL, MAKING IT THE IDEAL DESTINATION FOR UPSCALE HOUSING AND DISTINGUISHED HOTEL ACCOMMODATION. COMBINING ELEGANCE WITH CONTEMPORARY ARCHITECTURE, NUWAS TOWER FORMS A PROMINENT ARCHITECTURAL LANDMARK ON THE BAGHDAD SKYLINE, WHERE RICH HERITAGE MEETS MODERNITY IN EXCEPTIONAL HARMONY.





EXCEPTIONAL LIVING AT ABU NAWAS CORNICHE

البيش الاستثنائي في كورنيش أبو نواس

يقع برج نواس في قلب بغداد عاصمة العراق وتُعدّياً في شارع أبو نواس والذي يقع في أبرز المناطق الحيوية في المدينة، وتعيّز هذه المنطقة بموقعها الاستراتيجي على ضفاف نهر دجلة مما يوفر إطلالات طبيعية خلابة مما يجعلها من أكثر الأماكن جاذبية في بغداد، وتعيّز موقع برج نواس بالقرب من ساحة التحرير مما يسمح للسكان والزوار بالاستمتاع بعزيز من الفخامة والتاريخ وسهولة الوصول إلى جميع أنحاء المدينة

IS LOCATED IN THE HEART OF BAGHDAD, THE CAPITAL OF IRAQ, SPECIFICALLY IN THE UPSCALE ABU NAWAS DISTRICT, ONE OF THE CITY'S MOST PROMINENT HISTORICAL AND CULTURAL AREAS. THIS DISTRICT IS DISTINGUISHED BY ITS STRATEGIC LOCATION ALONG THE BANKS OF THE TIGRIS RIVER, OFFERING STUNNING NATURAL VIEWS AND MAKING IT ONE OF THE MOST ATTRACTIVE PLACES IN BAGHDAD. THE LOCATION OF BURJ NAWAS STANDS OUT NEAR TAHRIR SQUARE, ALLOWING RESIDENTS AND VISITORS TO ENJOY A BLEND OF LUXURY, HISTORY, AND EASY ACCESS TO ALL PARTS OF THE CITY

المسافة المسافة LAND MARKS DISTANCE

- 1. TAHRIR SQUARE - CITY CENTER
- 2. ABU NAWAS CORNICHE
- 3. ALSHA'AB INTERNATIONAL STADIUM
- 4. ZAWRA PARK
- 5. UNIVERSITY OF BAGHDAD
- 6. BAGHDAD INTERNATIONAL AIRPORT

- | | |
|---------------|-------------------------------|
| 0.1 KM | 1. ساحة التحرير - وسط المدينة |
| 0.1 KM | 2. كورنيش أبو نواس |
| 2.8 KM | 3. ملعب الشعب الدولي |
| 3.5 KM | 4. متنزه الزوراء |
| 6.0 KM | 5. جامعة بغداد |
| 8.2 KM | 6. مطار بغداد الدولي |



18-19
LOCATION ~~agoo~~

الساحة التحريرية AL-TAHRIIR SQUARE



تأسست المنطقة التي أصبحت ساحة التحرير لأول مرة في عام 1937 خلال قيادة العشرين وضممت لترمذ إلى الهوية الحديثة للعراق، ويعود هنا نصب الحرية الذي يحتفل بالتاريخ العراقي من خلال تصوير الأحداث الرئيسية التي أدت إلى إنشاء الجمهورية. صمم النصب النحات العراقي الرائد جواد سليم والمهندس المعماري رفعت الجادرجي

THE AREA THAT BECAME AL-TAHRIR SQUARE WAS FIRST ESTABLISHED IN 1937 DURING THE MID -20TH CENTURY AND WAS DESIGNED TO SYMBOLIZE THE MODERN IDENTITY OF IRAQ ,NASB AL-HURRIYAH IS LOCATED HERE WHICH CELEBRATES IRAQI HISTORY BY DEPICTING KEY EVENTS LEADING UP TO THE CREATION OF A REPUBLIC. THE MONUMENT, DESIGNED BY THE LEADING IRAQI SCULPTOR JAWAD SALEEM AND ARCHITECT, RIFAT CHADIRJI

DISCOVER THE HEART OF LUXURY
AT BURJ NAWAS...

اكتشف قلب الفخامة
في برج نواس ..



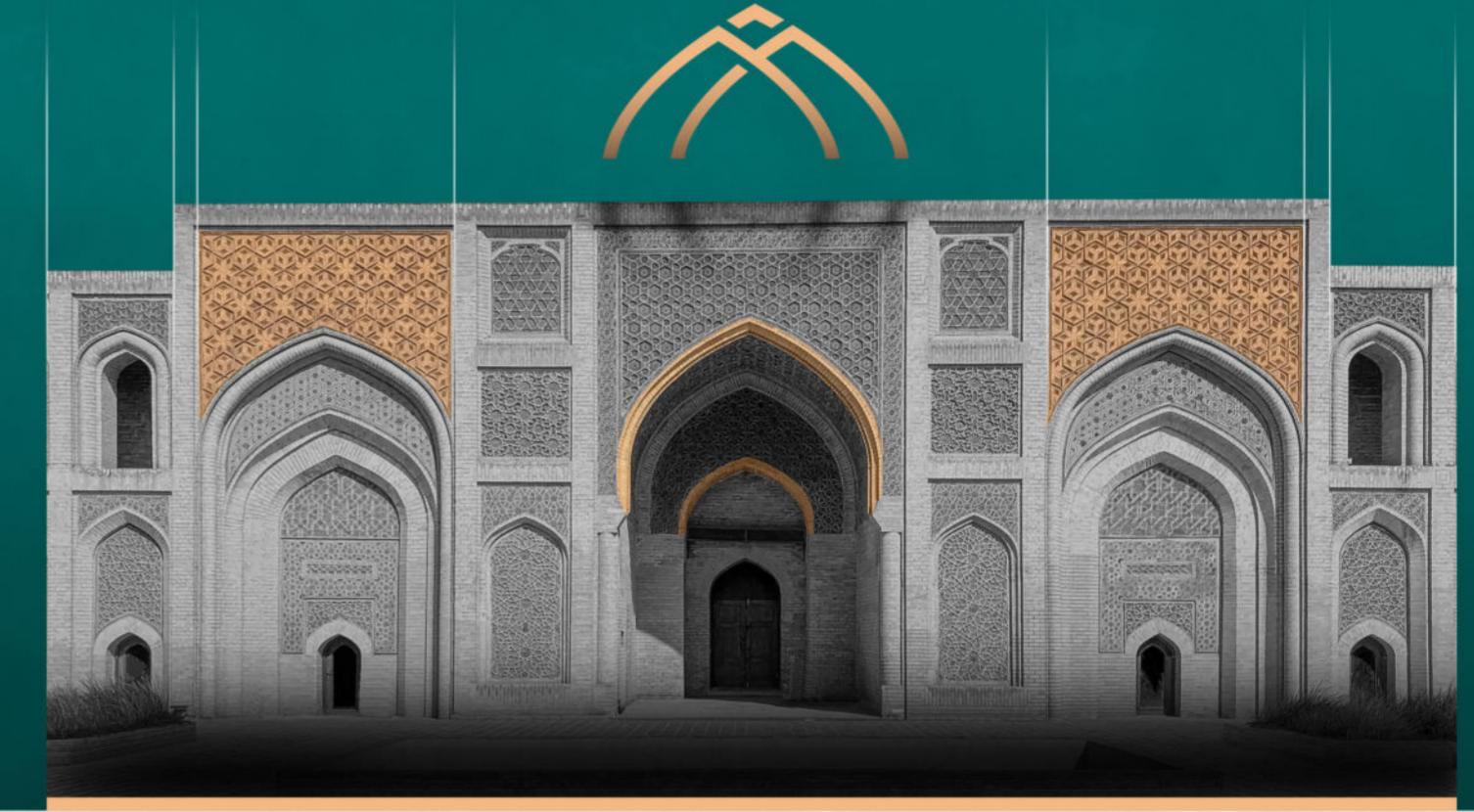
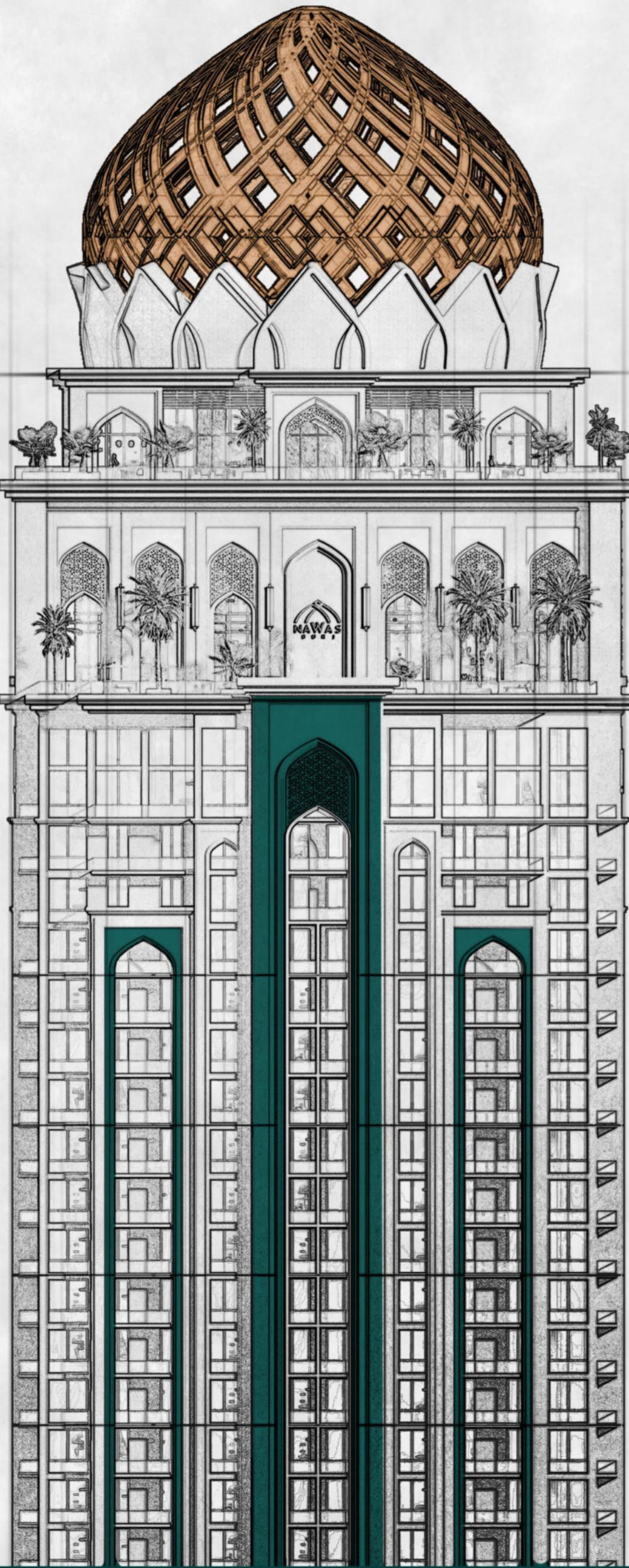


برج نؤاس تحفة معمارية غنية بأفكارها المستوطة من العصر الذهبي لمدينة بغداد. حيث تمتزج فيه العناصر الفنية للحضارة الإسلامية، ليشكل نصباً شاملاً يجسد امتداد الماضي نحو المستقبل. تضفي العناصر المعمارية **الإسلامية الحديثة** طابعاً ملائماً للخلود والرقي والعمق الثقافي على التصاميم السكنية الحديثة. ومن خلال دمج الانسجام الهندسي التقليدي والفناء، واستلهام عناصر المدرسة المستنصرية في مشروع سكني معاصر، تستطيع بغداد بحاتتها الجديدة تكريم إرثها التاريخي مع تبني رؤية مستقبلية مستدامة ومبكرة.

لا يقتصر هذا المشروع على توفير بيئة سكنية فاخرة تتكيف مع المناخ، بل يسهم أيضاً في إنشاء منارة ثقافية تعيد ربط بغداد بهويتها الإسلامية، حيث كانت مركزاً للمعرفة والجمال والتميز المعماري.

BURJ NUWAS IS AN ARCHITECTURAL MASTERPIECE RICH IN IDEAS INSPIRED BY THE GOLDEN AGE OF BAGHDAD, BLENDING ARTISTIC ELEMENTS OF ISLAMIC CIVILIZATION TO FORM A TOWERING MONUMENT THAT EMBODIES THE EXTENSION OF THE PAST INTO THE FUTURE. **LOCAL ISLAMIC ARCHITECTURAL** ELEMENTS ADD A SENSE OF TIMELESSNESS, SOPHISTICATION, AND CULTURAL DEPTH TO MODERN RESIDENTIAL DESIGNS. BY INCORPORATING TRADITIONAL GEOMETRIC PATTERNS AND COURTYARDS, AND DRAWING INSPIRATION FROM ELEMENTS OF THE MUSTANSIRIYA SCHOOL INTO A CONTEMPORARY RESIDENTIAL PROJECT, THE NEW BAGHDAD CAN HONOR ITS HISTORICAL LEGACY WHILE EMBRACING A SUSTAINABLE AND INNOVATIVE VISION FOR THE FUTURE.

THIS PROJECT NOT ONLY PROVIDES A LUXURIOUS, CLIMATE-ADAPTED RESIDENTIAL ENVIRONMENT, BUT ALSO CONTRIBUTES TO THE CREATION OF A CULTURAL BEACON THAT RECONNECTS BAGHDAD WITH ITS ISLAMIC IDENTITY, ONCE A CENTER OF KNOWLEDGE, BEAUTY, AND ARCHITECTURAL EXCELLENCE.





التجاج

٦٩٠ - ٥٠ | مطعم٣٦ في السطح العلوي
٦١ | قاعة رياضية + مسبح داخلي وخارجي



THE CROWN

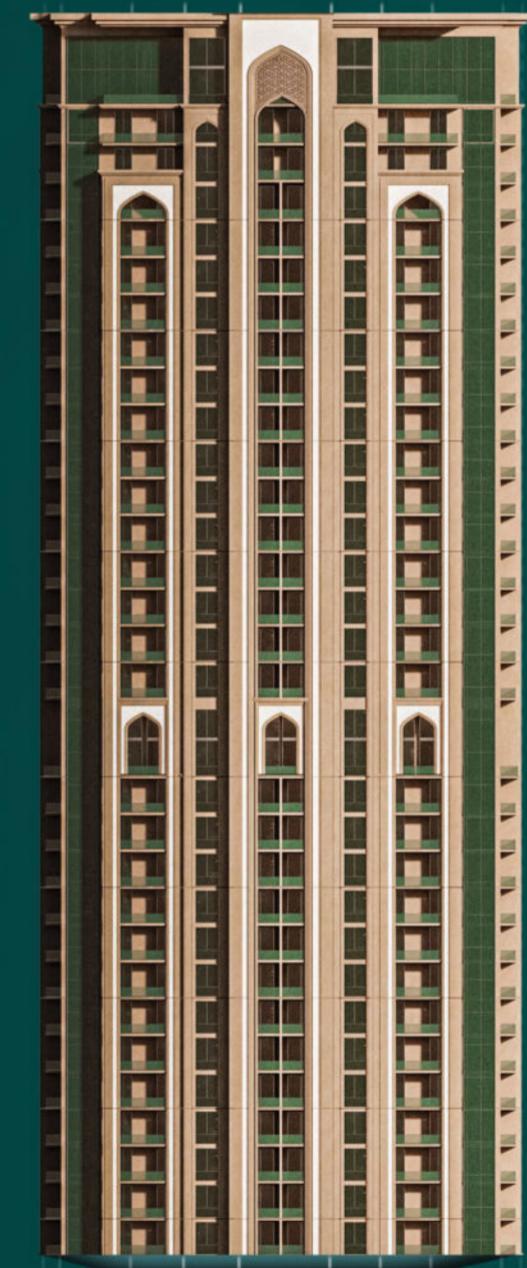
F49 - F50 | 360 ROOFTOP RESTAURANTS
F46 | GYM + OUT & INDOOR POOL

RESIDENTIAL APARTMENTS

F44 - F45 | DUPLEX | 8 APTS
F42 - F43 | PENTHOUSE | 8 APTS

شقق سكنية

٤٤ - ٤٥ | شقة دوبلكس ٨ شقق
٤٢ - ٤٣ | شقة بيتهاوس ٨ شقق



شقق سكنية

٢٨ - ٤٤ | شقة تبيكال ١٢ شقق
٢٧ - ٢٨ | شقة دوبلكس ٨ شقق
١٣ - ٢٥ | شقة تبيكال ١٥ شقق



RESIDENTIAL APARTMENTS

F28 - F41 | 112 TYPICAL APTS
F26 - F27 | DUBLEX | 8 APTS
F13 - F25 | 156 TYPICAL APTS

فندق

٨ - ١٢ | ١٢ غرفة



HOTEL

F08 - F12 | 120 ROOMS

PODIUM

B1 - F7 | RECEPTION & LOBBY + CAFE +
BUSINESS CENTER + CONFERENCE HALLS
ALL DAY DINING RESTAURANT
ADMINISTRATIVE OFFICES + CAR PARKS

منصة المبني

١ - ٧ | الاستقبال + الانتظار + مقهى
مركز تجاري + قاعة الاجتماعات + مطعم
+ مكاتب ادارية + موقف السيارات



THE CROWN JEWEL OF IRAQ'S LUXURY LIVING





استمتع بعمرى لا مثيل له من الفخامة والراحة في برج نواس،
أول شقة فندقية في العراق. حيث تلتقي الأناقة العصرية
مع الخدمة الاستثنائية.

EXPERIENCE UNPARALLELED LUXURY AND COMFORT AT BURJ
NAWAS, THE **FIRST HOTEL APARTMENT IN IRAQ,**
WHERE MODERN ELEGANCE MEETS EXCEPTIONAL SERVICE.

 32-33
ENTRANCE المدخل





الخِرَائِطُ وَ التَّصَامِيمُ
الدَّاخِلِيَّةُ لِنَوْاَسٍ | NAWAS PLANS
& INTERIORS

113.00 M.SQ | 136.00 M.SQ | 157.00 M.SQ | 178.00 M.SQ | 243.00 M.SQ | 277.00 M.SQ

36-37
RECEPTION
الاستقبال





استمتع بمستوى لا مثيل له من الفخامة والراحة في برج نواس
EXPERIENCE UNPARALLELED LUXURY AND COMFORT AT BURJ NAWAS







MOOD BOARD

تمتزج المواد المستخدمة في التصاميم الداخلية لبرج نؤاًس بتناغم يجمع بين الفخامة والدفء، حيث تسود الالوان التراثية الناعمة، مع اقمشة راقية وأعمال فنية مزخرفة. تضيف المعادن الداكنة والإضاءة المدرسوسة والإكسسوارات باللونين الأخضر والذهبي لمسة عصرية متعددة تعزز روح الحداثة والطابع الفاخر للمكان.

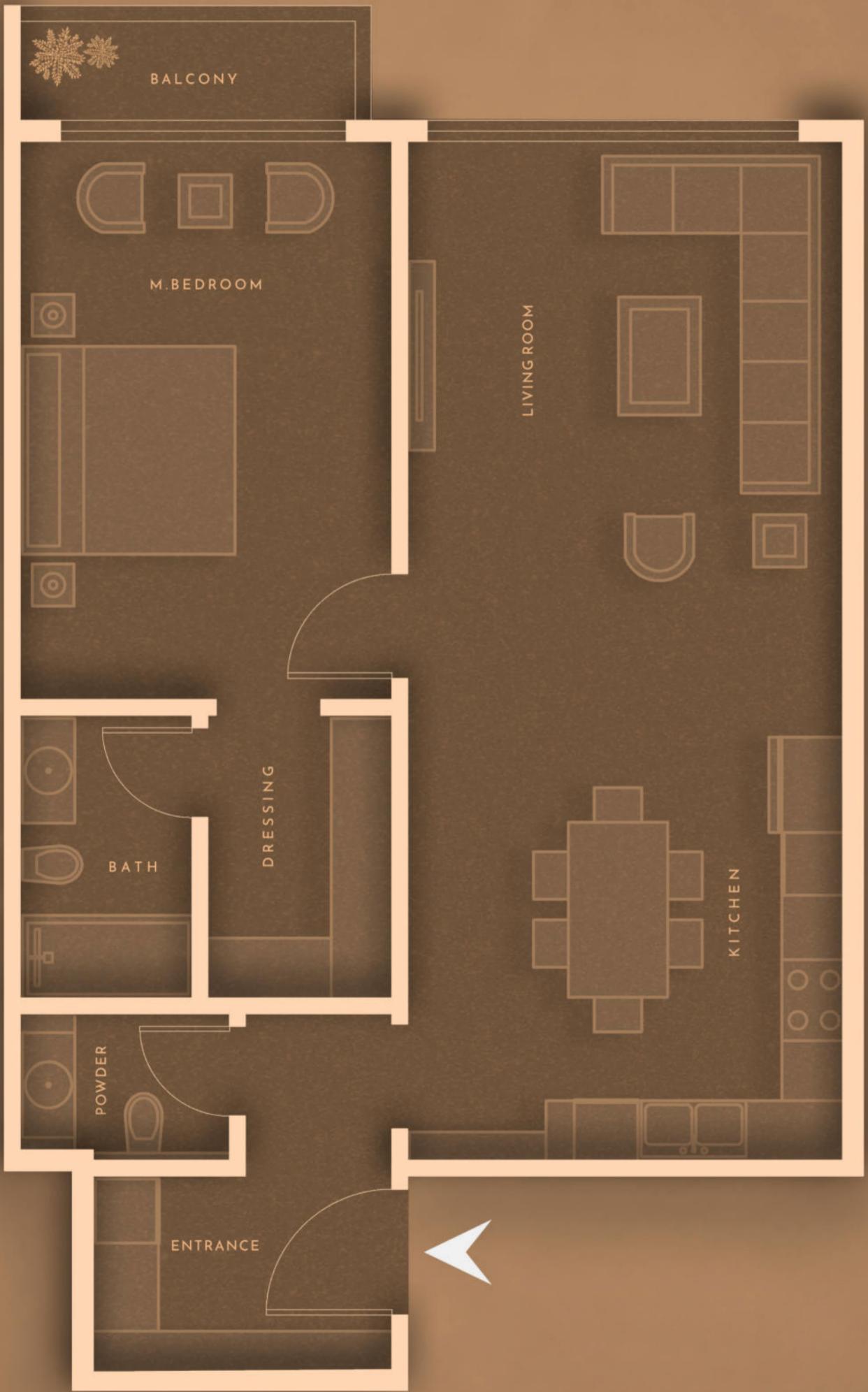
THE MATERIALS USED IN THE INTERIOR DESIGN OF THE NOUAS TOWER BLEND HARMONIOUSLY, COMBINING LUXURY AND WARMTH, WITH SOFT EARTHY TONES, FINE FABRICS, AND ORNATE ARTWORK PREDOMINATING. DARK METALS AND THOUGHTFUL LIGHTING ADD A SENSE OF AMBIANCE, WHILE GREEN AND GOLD ACCESSORIES ADD A FRESH, CONTEMPORARY TOUCH THAT ENHANCES THE SPACE'S MODERNITY AND LUXURIOUS CHARACTER.



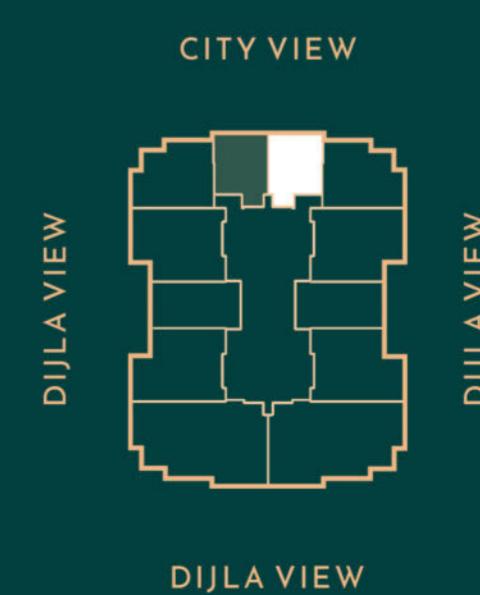
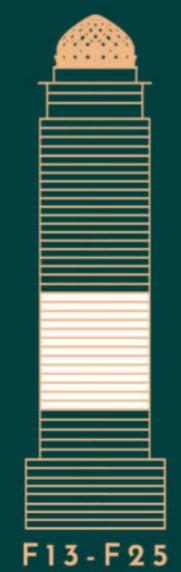




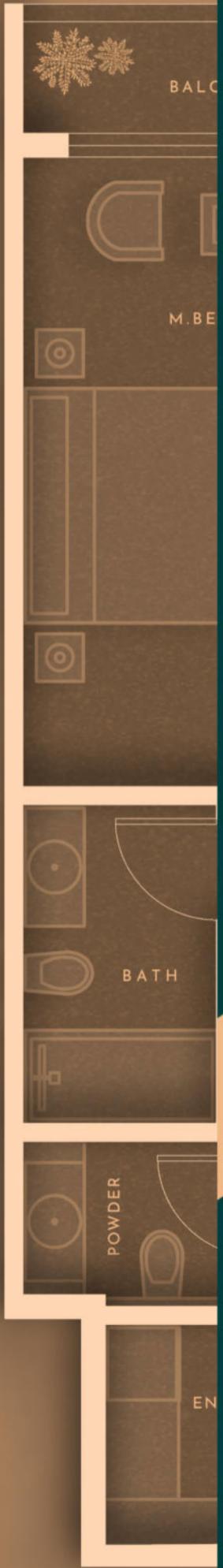
A1 + 1A | TYPICAL



SPACE	AREA مساحة	الفضاء
ENTRANCE	7.23 M.SQ	مدخل
LIVING ROOM	20.70 M.SQ	غرفة المعيشة
KITCHEN	17.50 M.SQ	مطبخ
MASTER BEDROOM	18.50 M.SQ	غرفة النوم الرئيسية
DRESSING	4.00 M.SQ	غرفة تبديل
BATH	4.25 M.SQ	دش
POWDER	2.77 M.SQ	دورقة مياه الضيوف
BALCONY	2.77 M.SQ	شرفة
NET AREA	92.00 M.SQ	المساحة الصافية
GROSS AREA	113.00 M.SQ	المساحة الإجمالية



 48-49
PLAN



 50-51
M.BEDROOM 1+1A



52-53
LIVING ROOM 1+1A

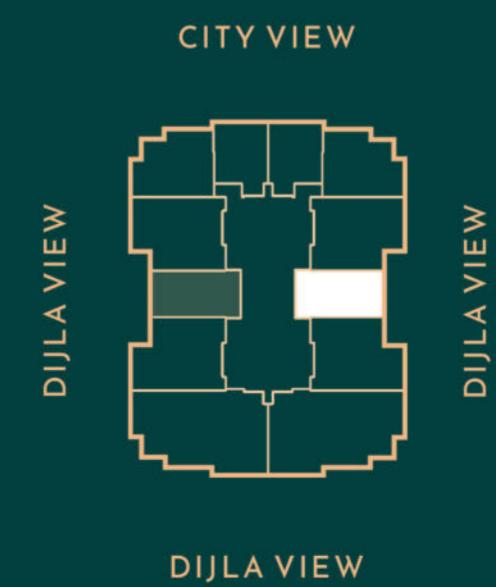
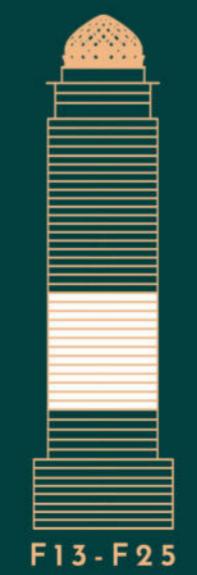


B1 + 1 تypical | TYPICAL 1+1B

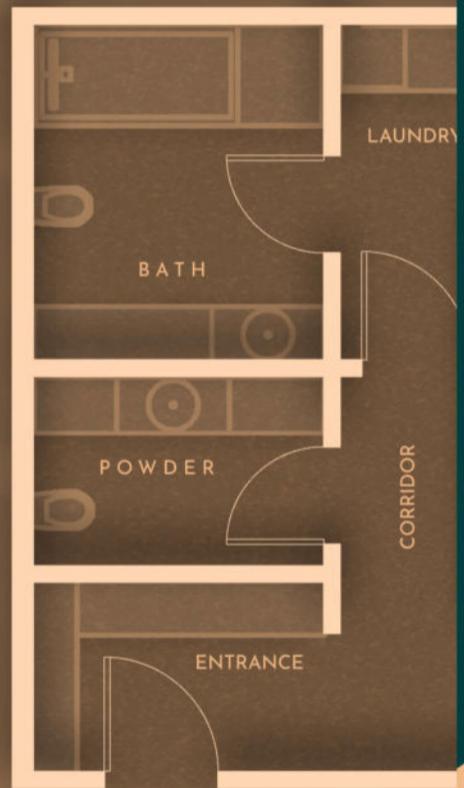


SPACE مساحة الفضاء

SPACE	AREA مساحة	الفضاء
ENTRANCE	7.22 M.SQ	مدخل
LIVINGROOM	19.70 M.SQ	غرفة المعيشة
KITCHEN	16.12 M.SQ	مطبخ
CORRIDOR	2.87 M.SQ	ممر
MASTERBEDROOM	16.95 M.SQ	غرفة النوم الرئيسية
DRESSING	7.80 M.SQ	غرفة تبديل
LAUNDRY	3.74 M.SQ	غرفة الغسيل
BATH	5.80 M.SQ	حمام
POWDER	4.00 M.SQ	دورقة مياه الضيوف
BALCONY	9.10 M.SQ	شرفة
NET AREA	111.00 M.SQ	المساحة الصافية
GROSS AREA	136.00 M.SQ	المساحة الإجمالية



 | 54-55
PLAN

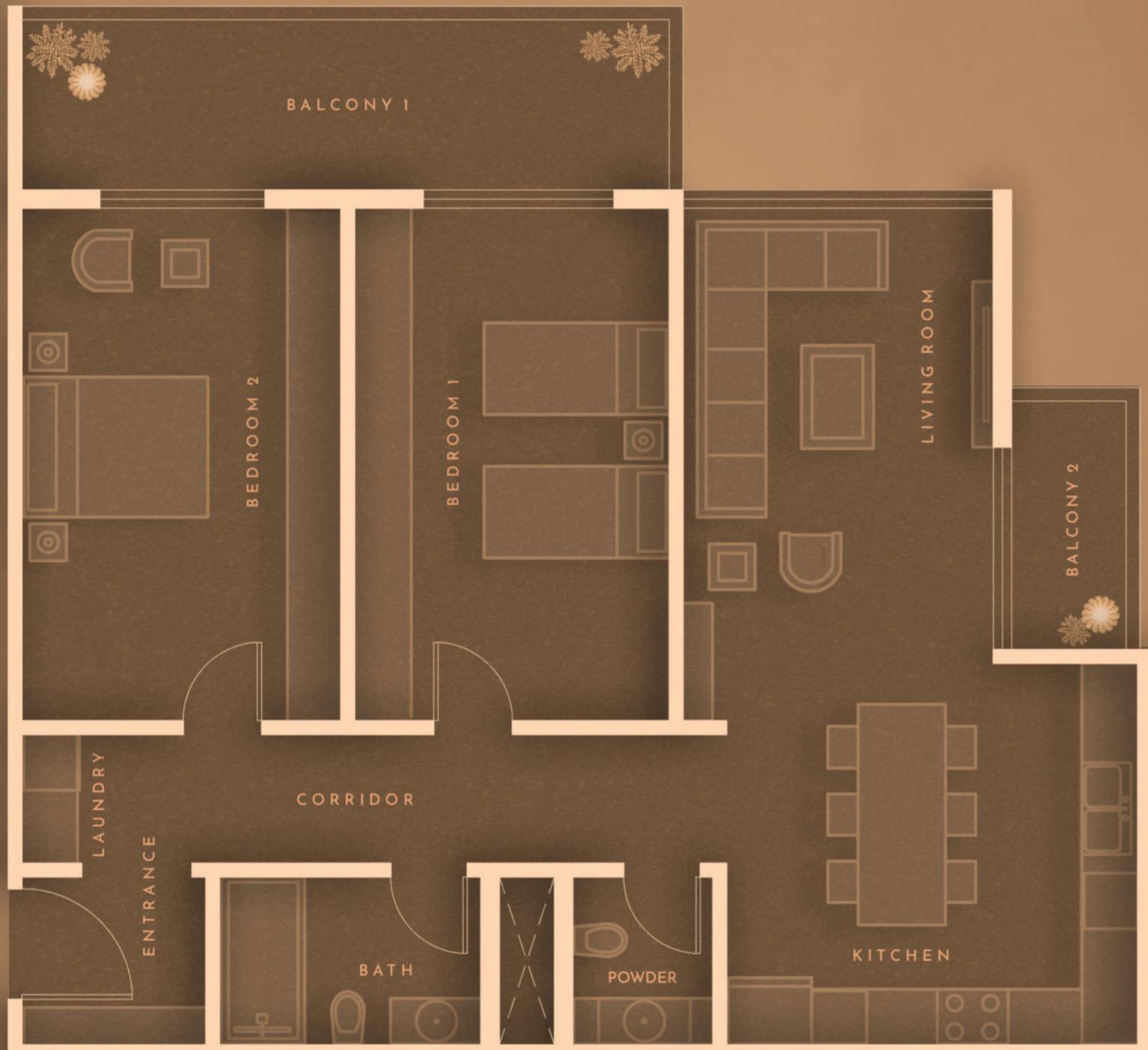


 | 56-57
KITCHEN 1+1B

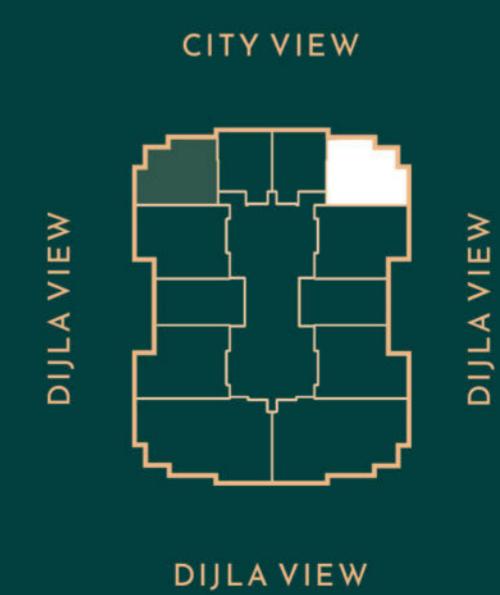
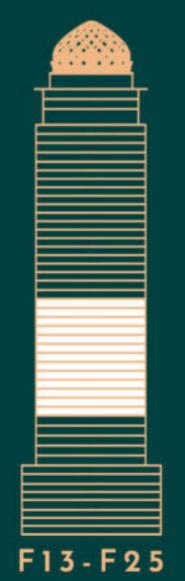




A1 + 2 | تیپیکال | TYPICAL 2+1A



SPACE	AREA مساحة	الفضاء
ENTRANCE	3.50 M.SQ	مدخل
LIVINGROOM	17.40 M.SQ	غرفة المعيشة
KITCHEN	15.20 M.SQ	مطبخ
CORRIDOR	10.36 M.SQ	ممر
BEDROOM1	17.78 M.SQ	غرفة النوم 1
BEDROOM2	17.33 M.SQ	غرفة النوم 2
BATH	4.55 M.SQ	حمام
LAUNDRY	1.00 M.SQ	غرفة الغسيل
POWDER	2.80 M.SQ	دورقة مياه الضيوف
BALCONY1	11.90 M.SQ	شرفة 1
BALCONY2	3.70 M.SQ	شرفة 2
NET AREA	128.00 M.SQ	المساحة الصافية
GROSS AREA	157.00 M.SQ	المساحة الإجمالية



 | 60-61
PLAN

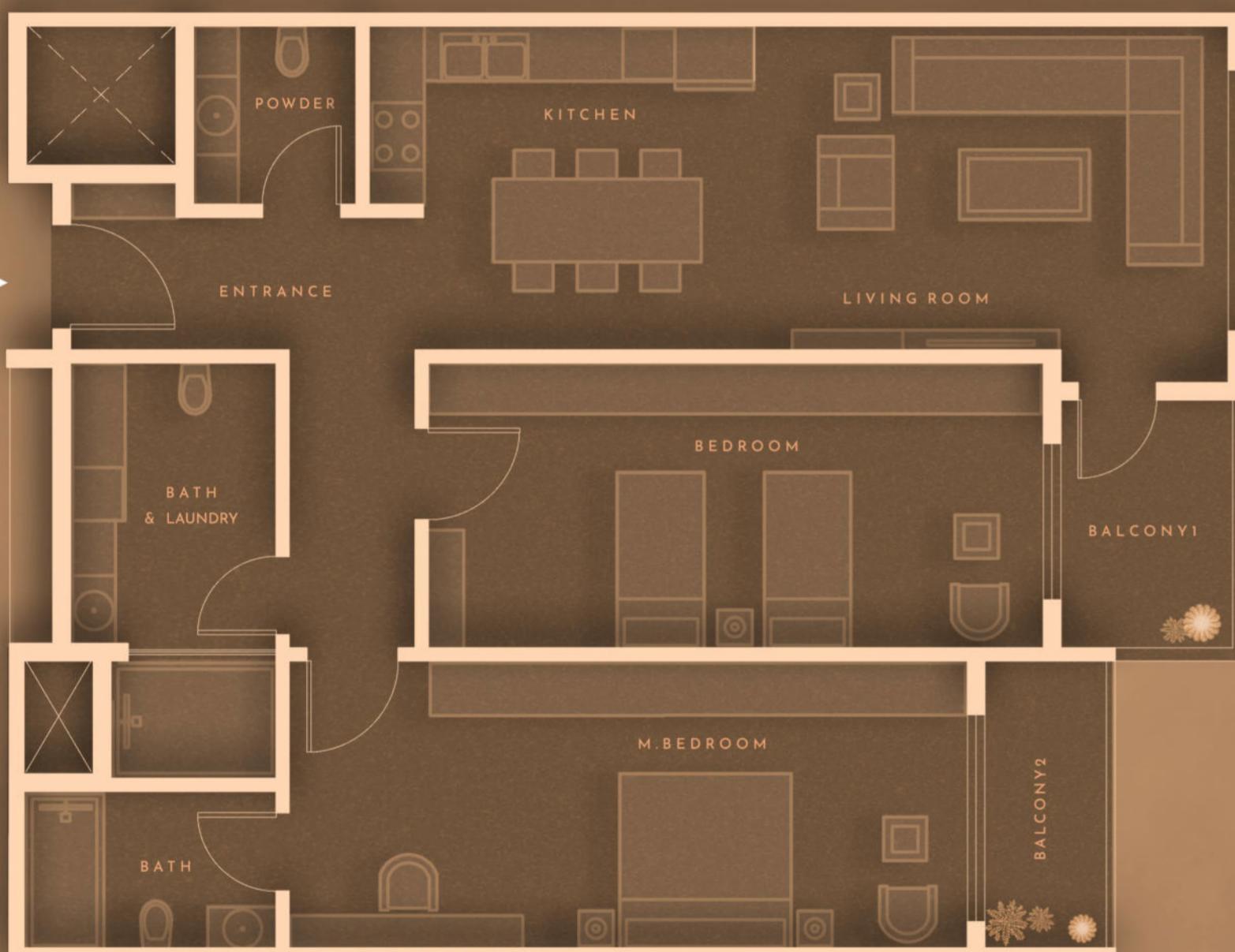


 | 62-63
LIVING ROOM 2+1A



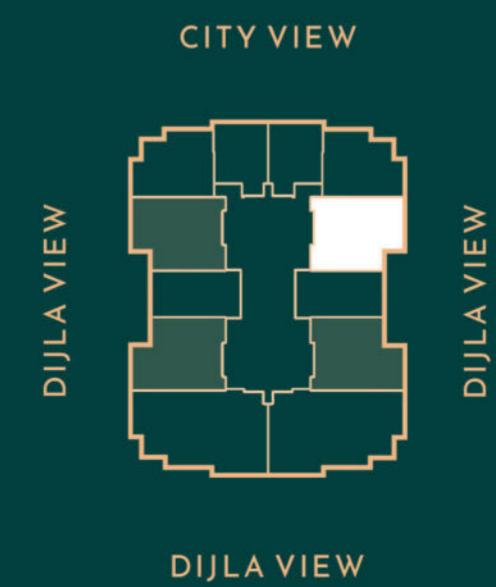
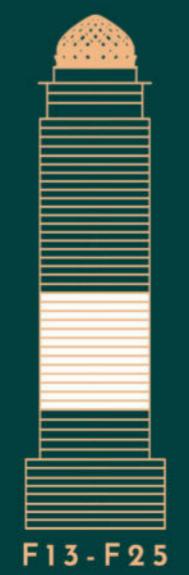


B1 + 2 | تيبيكال | TYPICAL 2+1B



SPACE مساحة الفضاء

ENTRANCE	5.90 M.SQ	مدخل
LIVINGROOM	19.80 M.SQ	غرفة المعيشة
KITCHEN	15.20 M.SQ	مطبخ
CORRIDOR	4.25 M.SQ	ممر
MASTERBEDROOM	25.70 M.SQ	غرفة النوم الرئيسية
BEDROOM	22.47 M.SQ	غرفة النوم
BATH & LAUNDRY	9.70 M.SQ	حمام و غرفة الغسيل
BATH	4.00 M.SQ	حمام
POWDER	3.23 M.SQ	دورقة مياه الضيوف
BALCONY 1	5.20 M.SQ	شرفة 1
BALCONY 2	3.70 M.SQ	شرفة 2
NET AREA	145.00 M.SQ	المساحة الصافية
GROSS AREA	178.00 M.SQ	المساحة الإجمالية



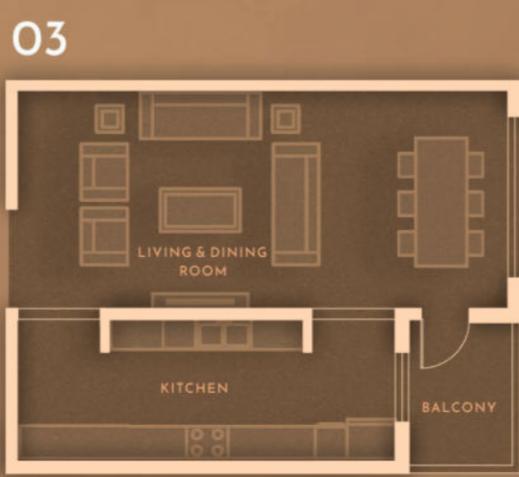




TYPICAL 2+1+1 | تیپیکال ۱+۱+۲



OPTIONS



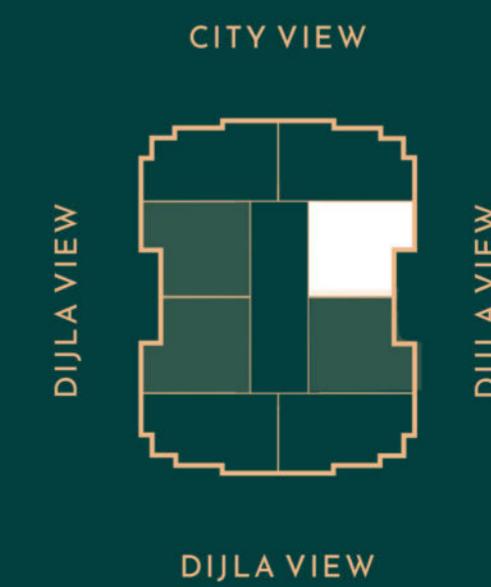
SPACE مساحة الفضاء

SPACE	AREA مساحة	الفضاء
ENTRANCE	7.94 M.SQ	مدخل
LIVING & DINING ROOM	36.66 M.SQ	غرفة المعيشة و غرفة الطعام
KITCHEN	9.96 M.SQ	مطبخ
TV ROOM	9.46 M.SQ	غرفة التلفاز
CORRIDOR	8.44 M.SQ	ممر
MASTER BEDROOM	24.0 M.SQ	غرفة النوم الرئيسية
DRESSING	9.15 M.SQ	غرفة تبديل
BEDROOM	19.27 M.SQ	غرفة النوم
TURKISH BATH	3.70 M.SQ	حمام تركي
BATH 1	6.25 M.SQ	حمام 1
BATH 2	6.93 M.SQ	حمام 2
LAUNDRY	2.50 M.SQ	غرفة الغسيل
POWDER	4.30 M.SQ	دورة مياه الضيوف
BALCONY1	11.30 M.SQ	شرفة 1
BALCONY2	5.35 M.SQ	شرفة 2

NET AREA المساحة الصافية

GROSS AREA المساحة الإجمالية

243.00 M.SQ

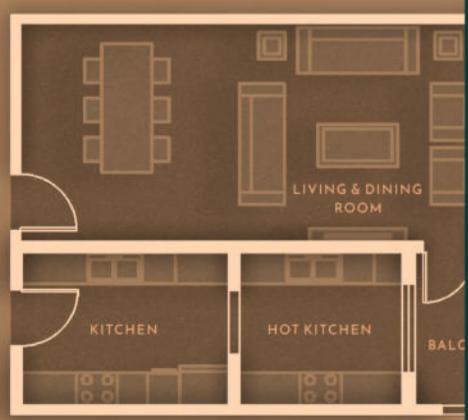


F28 - F41

 72-73
PLAN



O1

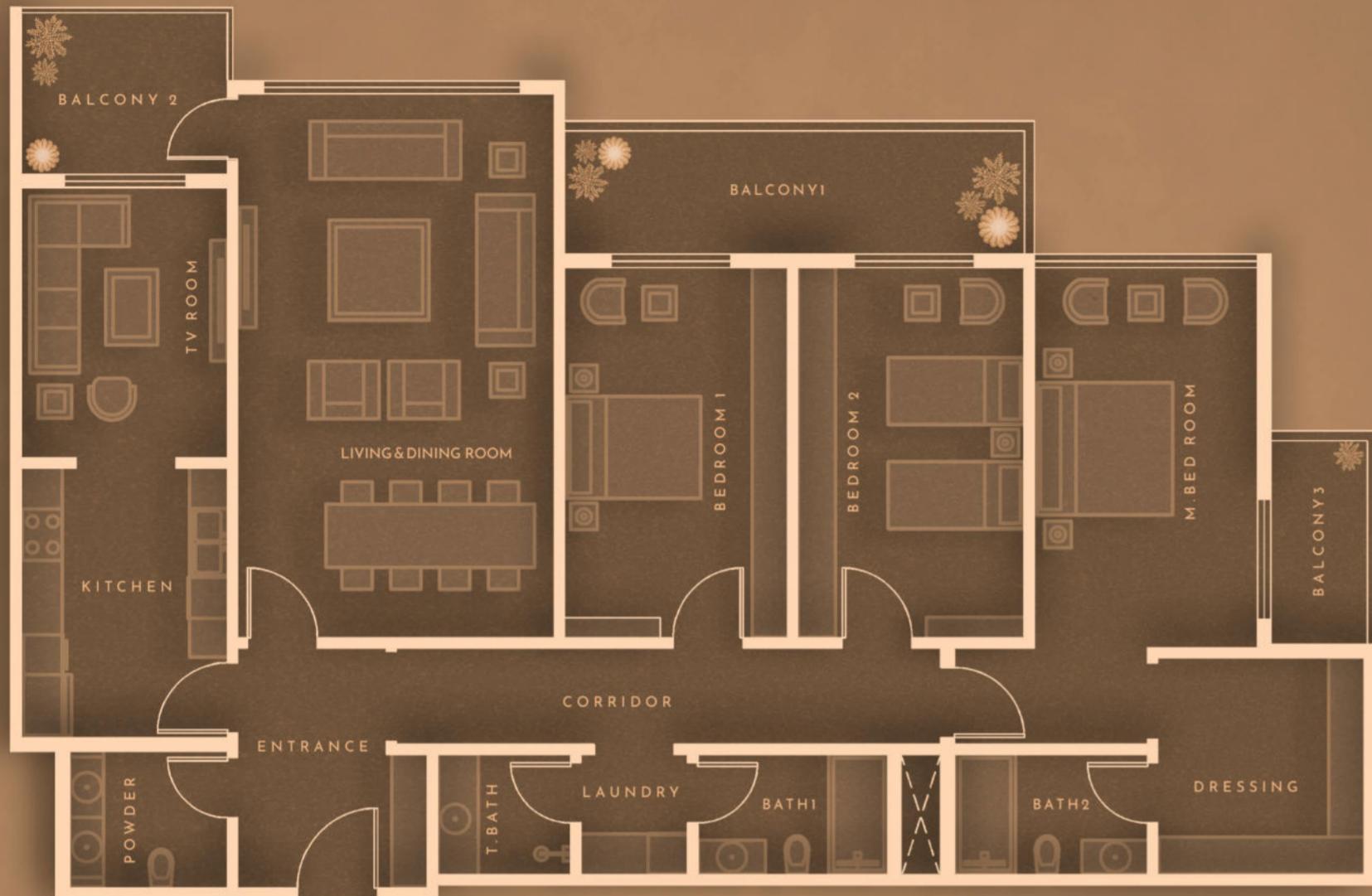


 74-75
KITCHEN 2+1+1

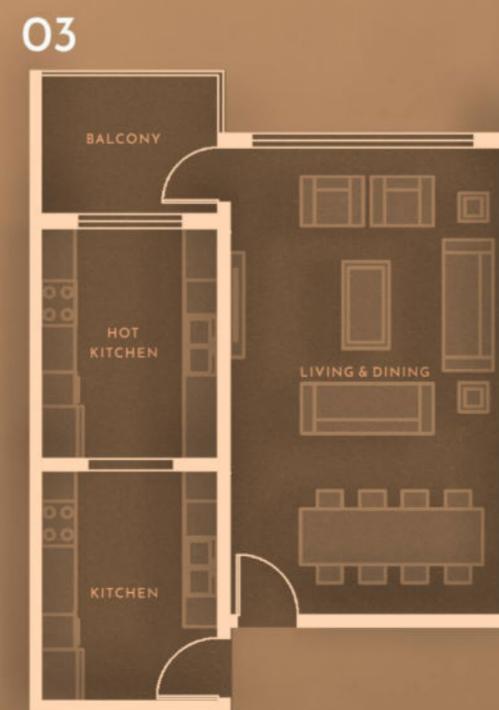
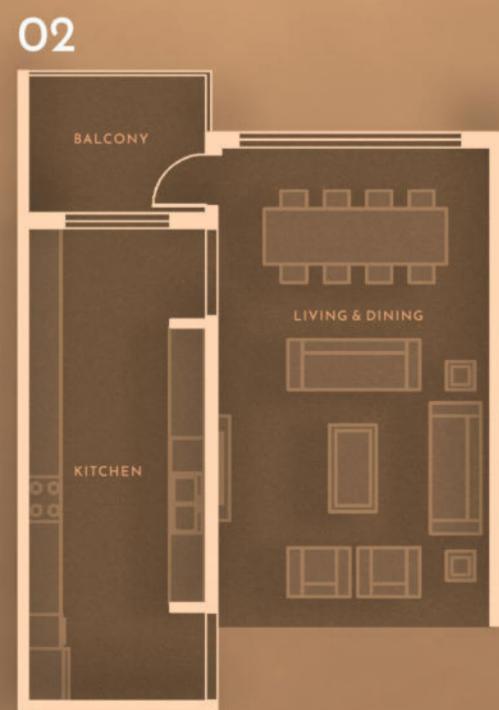
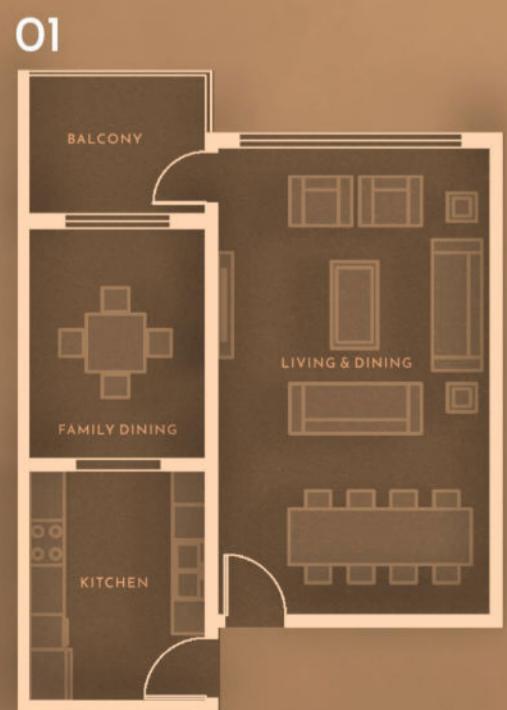




1+1+3 تipiي كال | TYPICAL 3+1+1



OPTIONS



SPACE AREA مساحة الفضاء

SPACE	AREA مساحة	الفضاء
ENTRANCE	9.30 M.SQ	مدخل
LIVING & DINING ROOM	36.55 M.SQ	غرفة المعيشة و غرفة الطعام
TV ROOM	12.00 M.SQ	غرفة التلفاز
KITCHEN	12.75 M.SQ	مطبخ
CORRIDOR	10.55 M.SQ	ممر
MASTER BEDROOM	22.00 M.SQ	غرفة النوم الرئيسية
DRESSING	10.15 M.SQ	غرفة تبديل
BEDROOM 1	17.40 M.SQ	غرفة النوم 1
BEDROOM 2	18.00 M.SQ	غرفة النوم 2
TURKISH BATH	3.70 M.SQ	حمام تركي
LAUNDRY	2.60 M.SQ	غرفة الغسيل
BATH 1	4.55 M.SQ	حمام 1
BATH 2	4.75 M.SQ	حمام 2
POWDER	3.80 M.SQ	دورقة مياه الضيوف
BALCONY 1	11.90 M.SQ	شرفة 1
BALCONY 2	7.00 M.SQ	شرفة 2
BALCONY 3	3.60 M.SQ	شرفة 3

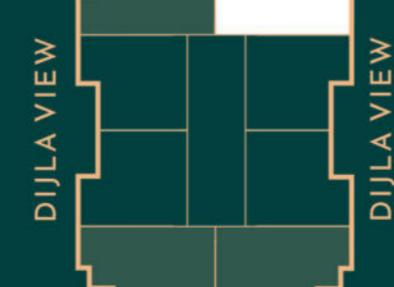
NET AREA المساحة الصافية

GROSS AREA المساحة الإجمالية

228.00 M.SQ

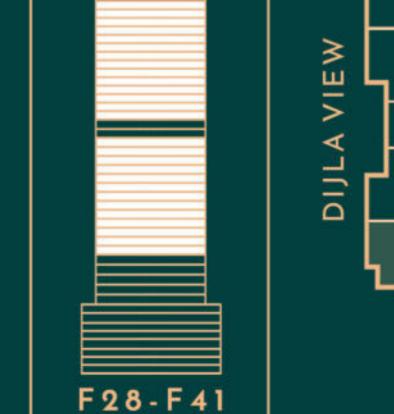
277.00 M.SQ

CITY VIEW

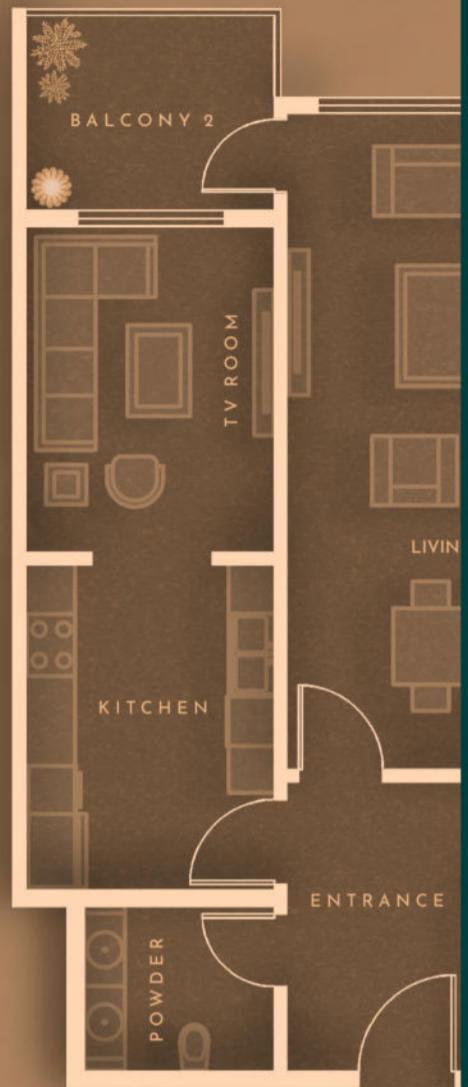


DIJLA VIEW

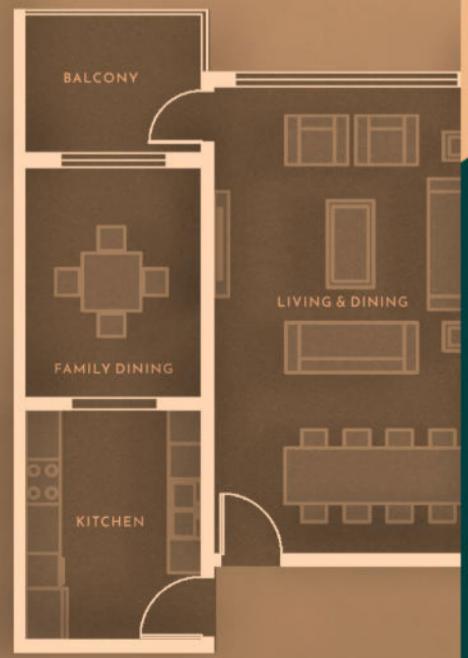
CITY VIEW



78-79
PLAN



01



80-81
M.BEDROOM 3+1+1







الخരائط و التصاميم
الداخلية لنواص | NAWAS PLANS
& INTERIORS

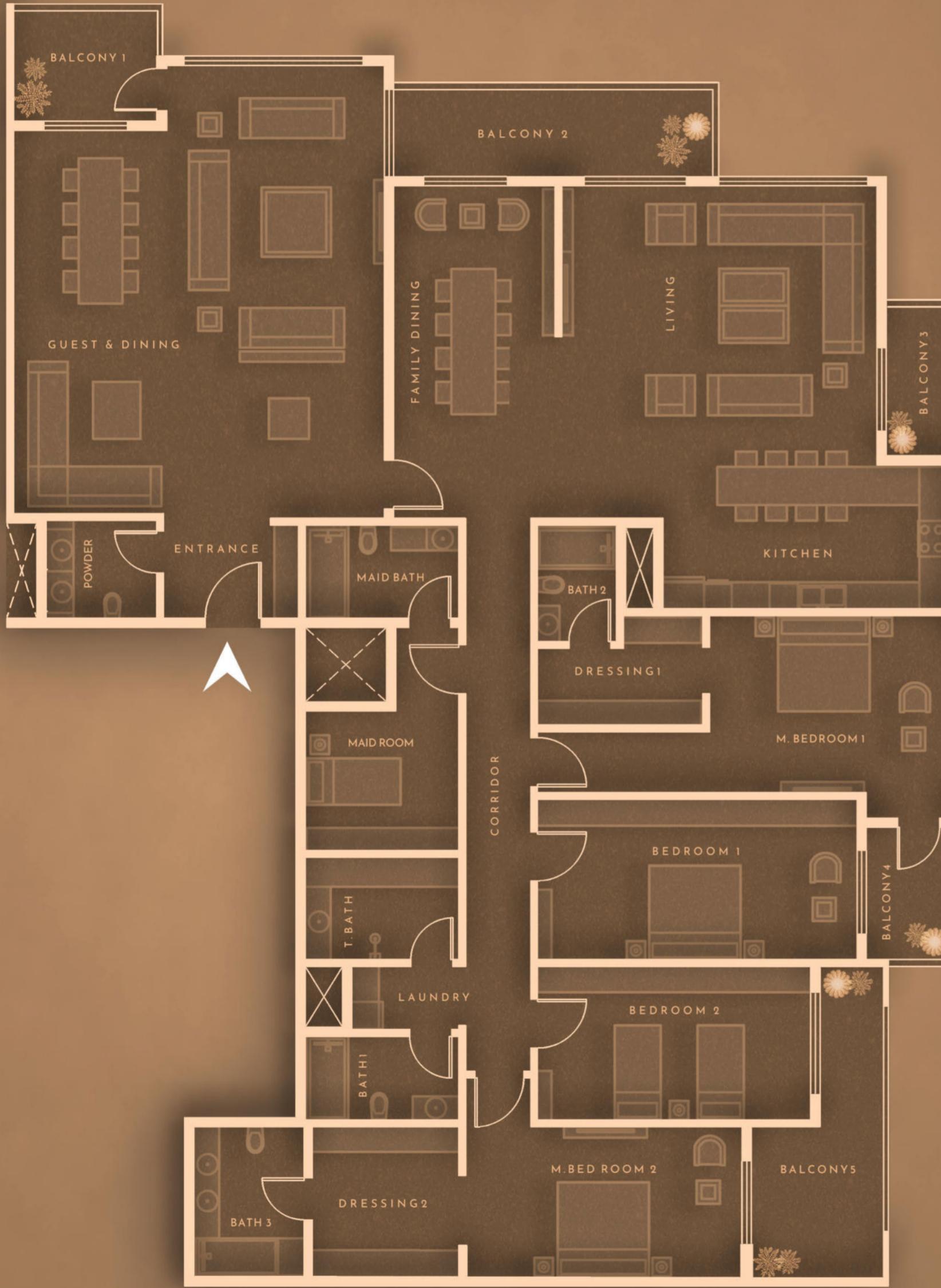
520.00 M.SQ | 478.00 M.SQ | 564.00 M.SQ | 475.00 M.SQ | 520.00 M.SQ

CREATING TIMELESS INTERIORS
WITH A MODERN TOUCH.

نَمْوَمْ مُسَادِّاتٍ خَالِدَةٍ
بِأَهْلَشَدَّةٍ عَمْرِيَّةٍ.



01 | بینت ہاؤس | PENTHOUSE 01

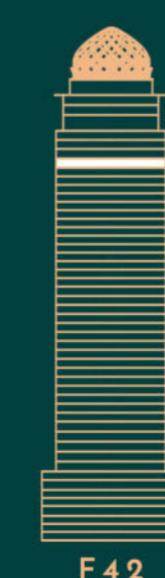


الفضاء مساحة AREA SPACE

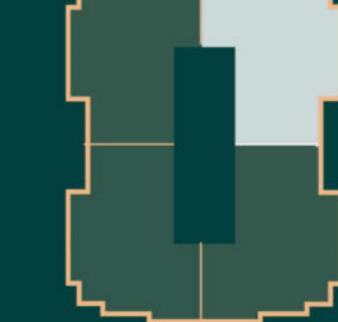
الفضاء	مساحة AREA	SPACE
مدخل	6.00 M.SQ	ENTRANCE
غرفة الضيوف وغرفة الطعام	71.20 M.SQ	GUEST & DINING ROOM
غرفة المعيشة والمطبخ	63.10 M.SQ	LIVING & KITCHEN
غرفة الطعام العائلية	23.00 M.SQ	FAMILY DINING
ممر	16.00 M.SQ	CORRIDOR
غرفة النوم الرئيسية 1	23.55 M.SQ	MASTER BEDROOM1
غرفة النوم الرئيسية 2	23.80 M.SQ	MASTER BEDROOM2
غرفة تبديل 1	6.45 M.SQ	DRESSING1
غرفة تبديل 2	10.60 M.SQ	DRESSING2
غرفة النوم 1	23.00 M.SQ	BEDROOM1
غرفة النوم 2	18.30 M.SQ	BEDROOM2
غرفة الخادمة	13.10 M.SQ	MAID ROOM
حمام التركي	4.95 M.SQ	TURKISH BATH
غرفة الغسيل	3.30 M.SQ	LAUNDRY
حمام 1	5.70 M.SQ	BATH1
حمام 2	4.10 M.SQ	BATH 2
حمام 3	7.30 M.SQ	BATH3
حمام (خادمة)	6.10 M.SQ	MAID BATH
دورقة مياه الضيوف	4.00 M.SQ	POWDER
شرفة 1	6.80 M.SQ	BALCONY1
شرفة 2	11.75 M.SQ	BALCONY2
شرفة 3	3.80 M.SQ	BALCONY3
شرفة 4	5.00 M.SQ	BALCONY4
شرفة 5	11.45 M.SQ	BALCONY5

المساحة الصافية NET AREA 435.00 M.SQ

المساحة الإجمالية GROSS AREA 520.00 M.SQ



DIJLA VIEW



DIJLA VIEW

CITY VIEW



 88-89
PLAN

0



 90-91
M.BEDROOM 1 PENTHOUSE 01

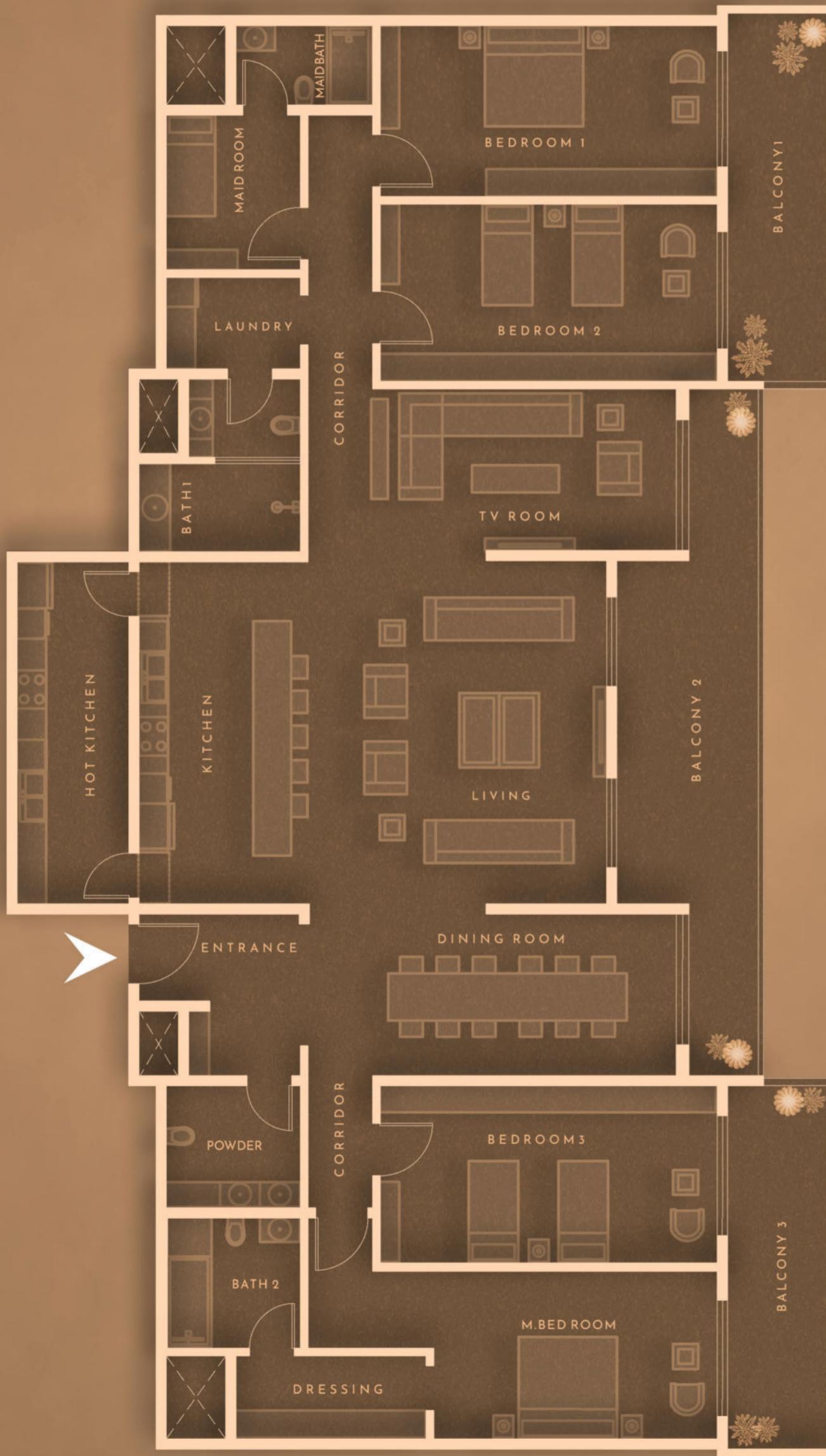






WHEN SPACE BECOMES ART.
عندما تتحول المساحة إلى فن.

02 | بنت هاوس | PENTHOUSE 02



الفضاء مساحة AREA SPACE

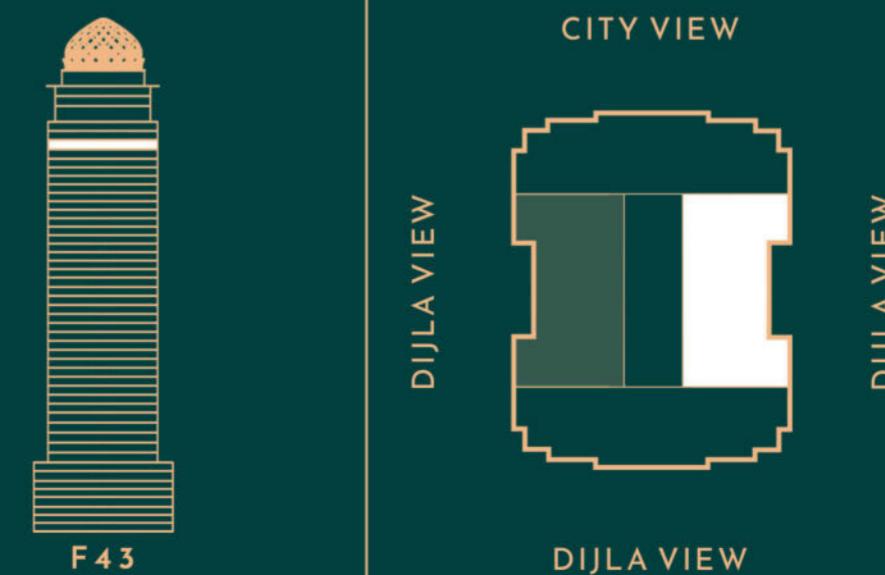
الفضاء	مساحة AREA	SPACE
مدخل	9.00 M.SQ	ENTRANCE
غرفة المعيشة والمطبخ	66.00 M.SQ	LIVING & KITCHEN
غرفة الطعام	18.30 M.SQ	DINING ROOM
غرفة التلفاز	19.50 M.SQ	TV ROOM
مطبخ الساخن	16.25 M.SQ	HOT KITCHEN
ممر	17.70 M.SQ	CORRIDOR
غرفة النوم الرئيسية	29.10 M.SQ	MASTER BEDROOM
غرفة تبديل	7.95 M.SQ	DRESSING
غرفة النوم 1	25.95 M.SQ	BEDROOM 1
غرفة النوم 2	23.70 M.SQ	BEDROOM 2
غرفة النوم 3	22.28 M.SQ	BEDROOM 3
غرفة الخادمة	8.53 M.SQ	MAID ROOM
غرفة الغسيل	5.15 M.SQ	LAUNDRY
دش 1	8.58 M.SQ	BATH 1
دش 2	6.50 M.SQ	BATH 2
دش (خادمة)	4.20 M.SQ	MAID BATH
دورقة مياه الضيوف	4.85 M.SQ	POWDER
شرفة 1	12.95 M.SQ	BALCONY 1
شرفة 2	28.50 M.SQ	BALCONY 2
شرفة 3	12.85 M.SQ	BALCONY 3

المساحة الصافية NET AREA

المساحة الإجمالية GROSS AREA

400.00 M.SQ

478.00 M.SQ



 96-97
PLAN

02



 98-99
KITCHEN PENTHOUSE 02





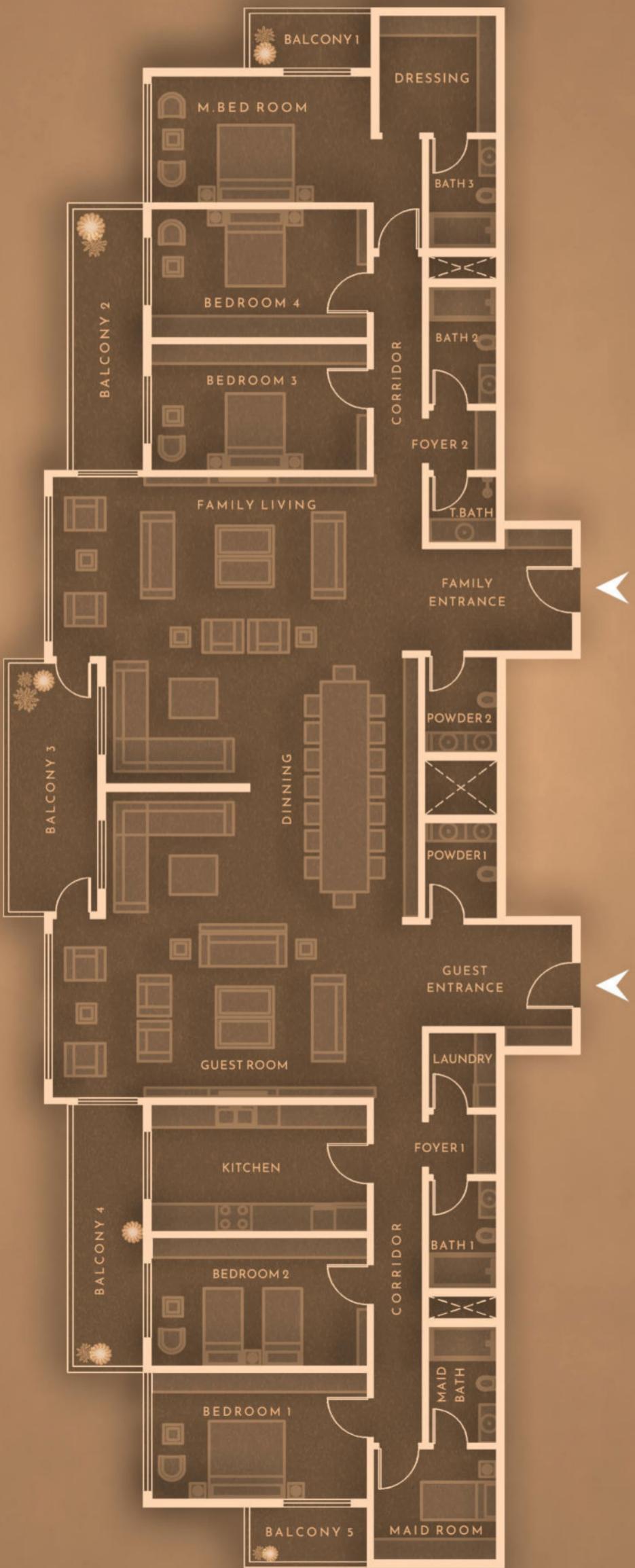


THE ART OF MAKING SPACES
FEEL LIKE HOME.

فن تحويل المساحات
إلى منازل دافئة.

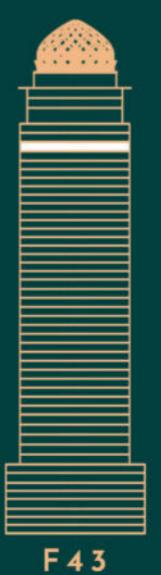


03 | بنت هاوس | PENTHOUSE 03

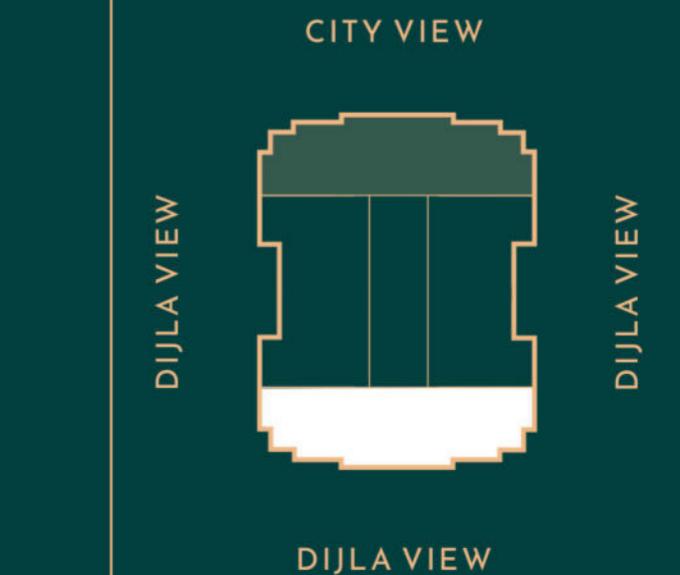


الفضاء مساحة AREA SPACE

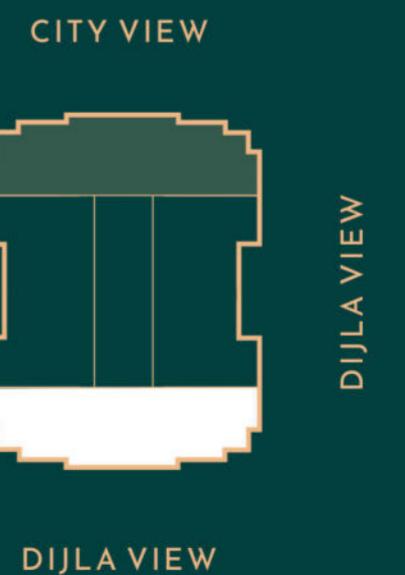
الفضاء	مساحة AREA	SPACE
مدخل العائلة	10.60 M.SQ	FAMILY ENTRANCE
مدخل الضيوف	10.60 M.SQ	GUEST ENTRANCE
غرفة المعيشة	72.70 M.SQ	FAMILY LIVING
غرفة الضيوف	72.70 M.SQ	GUEST ROOM
مطبخ	17.30 M.SQ	KITCHEN
ممر	19.85 M.SQ	CORRIDOR
غرفة النوم الرئيسية	22.65 M.SQ	MASTER BEDROOM
غرفة تبديل	9.72 M.SQ	DRESSING
غرفة النوم 1	17.87 M.SQ	BEDROOM 1
غرفة النوم 2	18.63 M.SQ	BEDROOM 2
غرفة النوم 3	17.30 M.SQ	BEDROOM 3
غرفة النوم 4	18.63 M.SQ	BEDROOM 4
غرفة الخادمة	9.72 M.SQ	MAID ROOM
حمام التركي	4.00 M.SQ	TURKISH BATH
غرفة الفسقيل	4.00 M.SQ	LAUNDRY
موزع 1	2.40 M.SQ	FOYER 1
موزع 2	2.40 M.SQ	FOYER 2
دش 1	4.85 M.SQ	BATH 1
دش 2	4.85 M.SQ	BATH 2
دش 3	5.95 M.SQ	BATH 3
دش (خادمة)	5.92 M.SQ	MAID BATH
دورقة مياه الضيوف 1	4.23 M.SQ	POWDER 1
دورقة مياه الضيوف 2	4.23 M.SQ	POWDER 2
شرفة 1	3.67 M.SQ	BALCONY 1
شرفة 2	11.80 M.SQ	BALCONY 2
شرفة 3	15.00 M.SQ	BALCONY 3
شرفة 4	11.80 M.SQ	BALCONY 4
شرفة 5	3.67 M.SQ	BALCONY 5
المساحة الصافية	473.00 M.SQ	NET AREA
المساحة الإجمالية	564.00 M.SQ	GROSS AREA



المساحة الإجمالية GROSS AREA 564.00 M.SQ



DIJLA VIEW



DIJLA VIEW



 | 106-107
PLAN

03

BALCONY 3



 | 108-109
DINING PENTHOUSE 03



 110-111
FAMILY LIVING PENTHOUSE 03





DUPLEX 01 | دوبليكس ٠١



المساحة مساحة SPACE

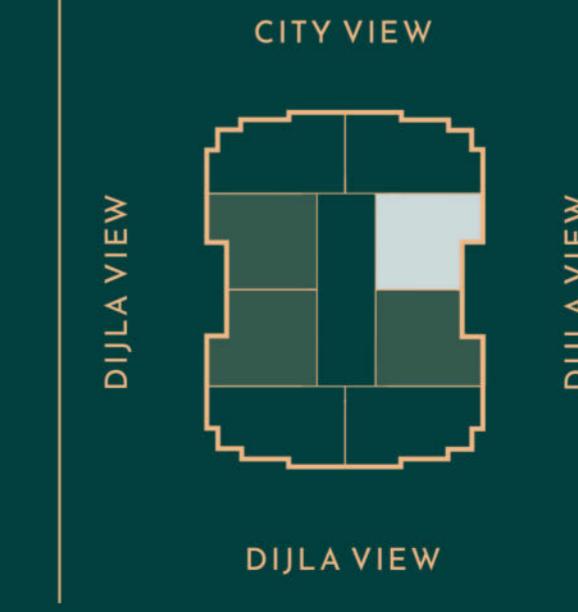
LOWER LEVEL	AREA مساحة	النطاق SPACE
ENTRANCE	8.43 M.SQ	مدخل
LIVING & DINING ROOM	72.00 M.SQ	غرفة المعيشة و غرفة الطعام
KITCHEN	18.44 M.SQ	مطبخ
CORRIDOR	13.00 M.SQ	ممر
MAID ROOM	16.64 M.SQ	غرفة النوم الخادمة
LAUNDRY	2.58 M.SQ	غرفة الغسيل
BATH 1	3.94 M.SQ	حمام ١
POWDER	5.40 M.SQ	دورقة مياه الضيوف
BALCONY 1	5.00 M.SQ	شرفة ١
BALCONY 2	13.50 M.SQ	شرفة ٢
STAIR AREA	14.30 M.SQ	منطقة الدرج
UPPER LEVEL		
CORRIDOR	18.10 M.SQ	ممر
MASTERBEDROOM	34.70 M.SQ	غرفة النوم الرئيسية
BEDROOM 1	24.26 M.SQ	غرفة النوم ١
BEDROOM 2	19.43 M.SQ	غرفة النوم ٢
BEDROOM 3	16.50 M.SQ	غرفة النوم ٣
DRESSING	4.54 M.SQ	غرفة تبديل
FOYER	2.53 M.SQ	موزع
TURKISHBATH	3.90 M.SQ	حمام التركي
BATH 2	8.65 M.SQ	حمام ٢
BATH 3	5.58 M.SQ	حمام ٣

المساحة الصافية NET AREA

394.0 M.SQ

المساحة GROSS AREA

475.00 M.SQ



 | 114-115
PLAN



 | 116-117
STAIR SPACE DUPLEX 01



118-119
BEDROOM 2 DUPLEX 01



120-121
LIVING & DINING DUPLEX 01



دوبليكس 02 | DUPLEX 02

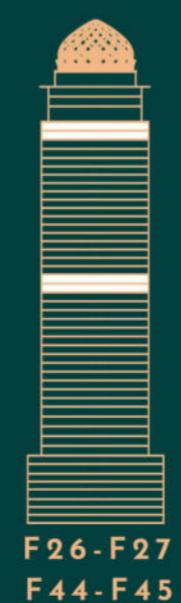


الفضاء مساحة AREA SPACE

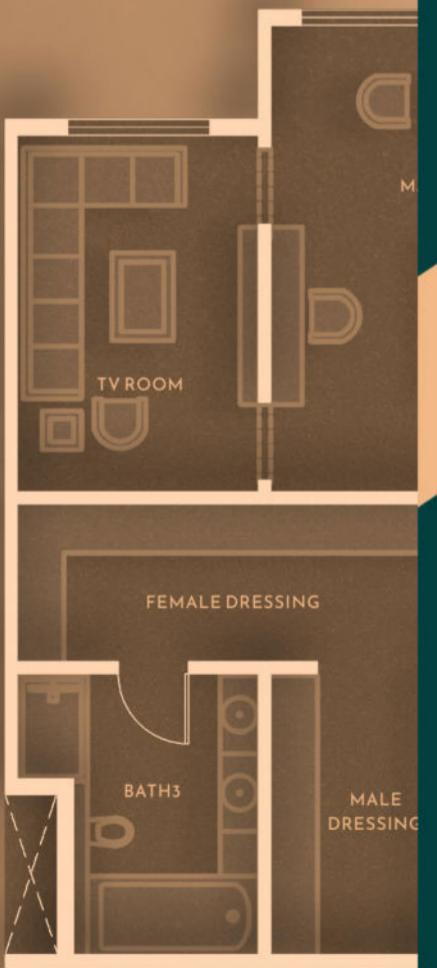
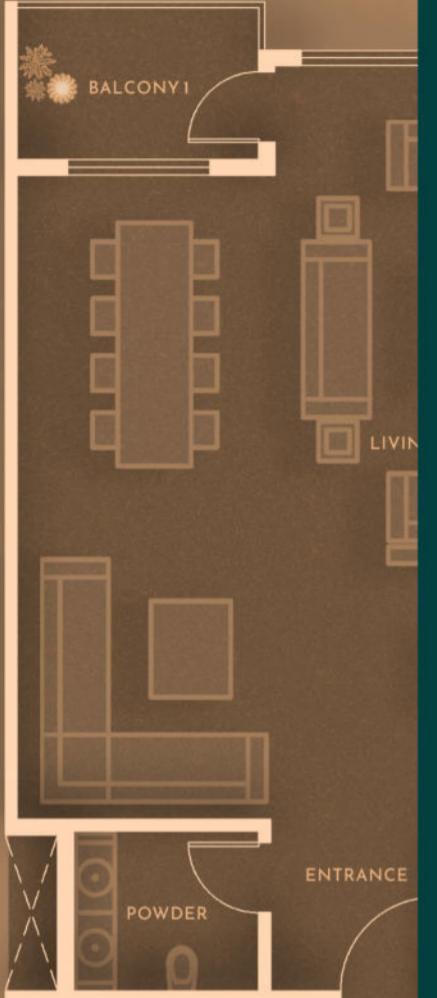
LOWER LEVEL	مساحة مساحة AREA	الفضاء
ENTRANCE	6.16 M.SQ	طابق السفلي
LIVING & DINING ROOM	70.88 M.SQ	مدخل
KITCHEN	17.00 M.SQ	غرفة المعيشة و غرفة الطعام
CORRIDOR	12.44 M.SQ	مطبخ
MAID ROOM	7.70 M.SQ	ممر
MAID BATH	3.78 M.SQ	غرفة الخادمة
BATH 1	4.72 M.SQ	(خادمة)
POWDER	4.00 M.SQ	حمام 1
BALCONY 1	7.00 M.SQ	دورقة مياه الضيوف
BALCONY 2	11.75 M.SQ	شرفة 1
BALCONY 3	3.68 M.SQ	شرفة 2
STAIR AREA	10.37 M.SQ	شرفة 3
UPPER LEVEL		منطقة الدرج
CORRIDOR	11.95 M.SQ	طابق العلوي
MASTER BEDROOM	33.20 M.SQ	ممر
TV ROOM	13.78 M.SQ	غرفة النوم الرئيسية
BEDROOM 1	17.00 M.SQ	غرفة التلفاز
BEDROOM 2	18.00 M.SQ	غرفة النوم 1
BEDROOM 3	10.00 M.SQ	غرفة النوم 2
MALE DRESSING	9.90 M.SQ	غرفة النوم 3
FEMALE DRESSING	11.50 M.SQ	غرفة تبديل (رجال)
TURKISH BATH	5.50 M.SQ	غرفة تبديل (نساء)
LAUNDRY	5.85 M.SQ	حمام التركي
BATH 2	4.85 M.SQ	غرفة الفسيل
BATH 3	9.17 M.SQ	حمام 2
		حمام 3

المساحة الصافية NET AREA 432.0 M.SQ

المساحة الإجمالية GROSS AREA 520.00 M.SQ



 122-123
PLAN



 124-125
KITCHEN DUPLEX 02





128-129
LIVING & DINING DUPLEX 02





"برج نواس" الحياة في
أرقى مكان في بغداد

"BURJ NAWAS" LIFE IN THE MOST
LUXURIOUS PLACE IN BAGHDAD



BURJ NAWAS FEATURES
مميزات برج نواس

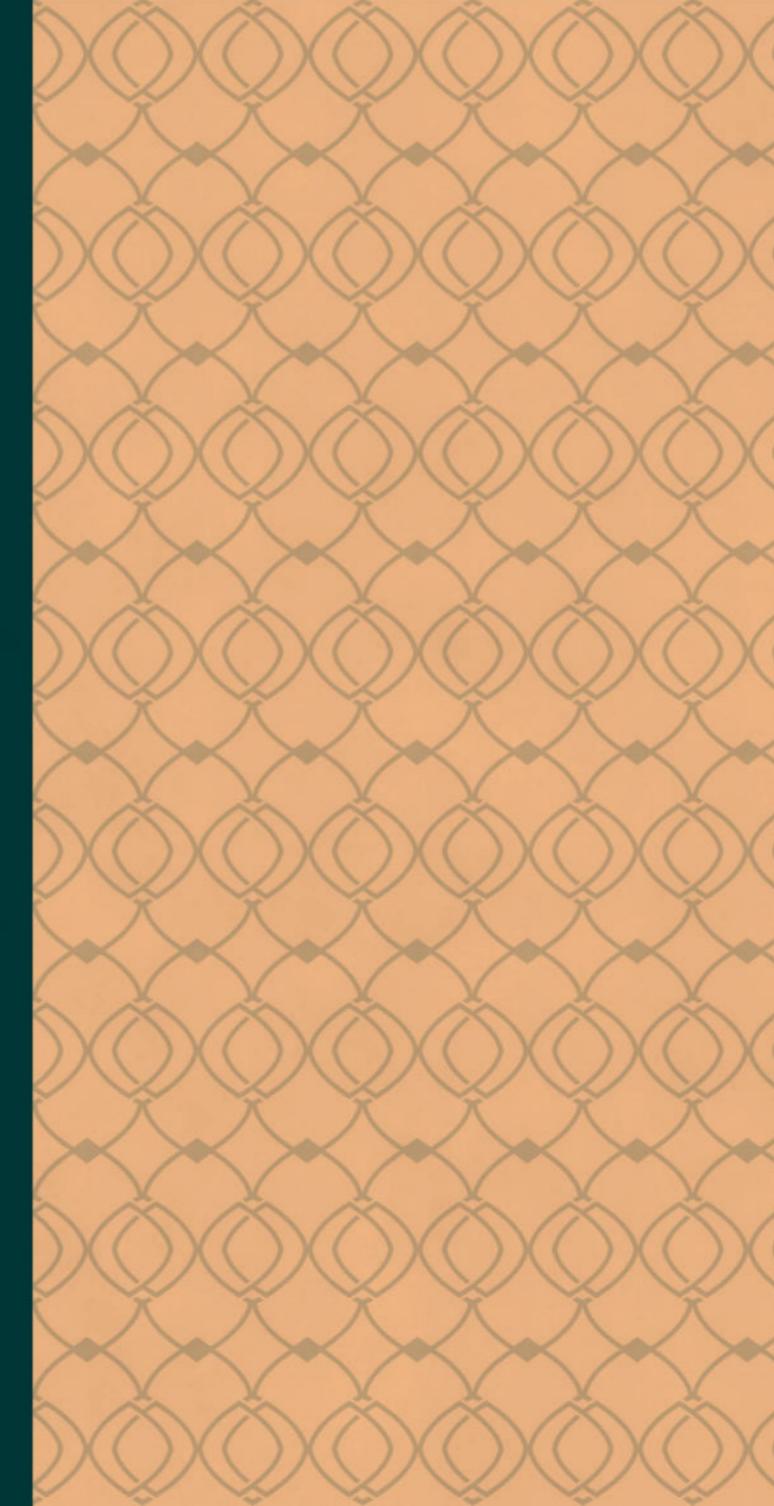
د د م ة ال ف ر ف

نؤمن بتوفير أقصى درجات الراحة والرفاهية لضيوفنا. سواء كنت تتوقد إلى تناول الطعام الفاخر أو احتساء مشروب منعش أو كنت بحاجة إلى وسائل راحة شخصية، فإن خدماتنا داخل الفرف متاحة على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع، مما يضمن تلبية جميع احتياجاتك بالعناية الفائقة بأدق التفاصيل وبخدمة سريعة.

DIWAN - 360 RESTAURANT & CAFE

ديوان 360 - تجربة تناول طعام على السطح مع إطلالات خلابة بزاوية 360 درجة على بغداد، حيث تلتقي الخدمة بالتميز في الطهي.

DIWAN 360 - A ROOFTOP DINING EXPERIENCE WITH BREATHTAKING 360-DEGREE VIEWS OF BAGHDAD, WHERE LUXURY MEETS CULINARY EXCELLENCE.



IN-ROOM SERVICE

WE BELIEVE IN PROVIDING OUR GUESTS WITH THE UTMOST CONVENIENCE AND INDULGENCE. WHETHER YOU'RE CRAVING GOURMET DINING, A REFRESHING BEVERAGE, OR NEED PERSONALIZED AMENITIES, OUR IN-ROOM SERVICES IS AVAILABLE 24/7, ENSURING THAT ALL YOUR NEEDS ARE MET

SARAYA RESTAURANT & CAFE

استمتع بتناول الطعام الفاخر في المقهى الآني في برج نواس، مع طعم منفرد وأجواء فريدة من نوعها. سواء كنت تبحث عن تجربة طعام فاخرة أو مقهى مريح للاسترخاء، كل لحظة هنا مصممة للراحة والاستمتاع.

ENJOY LUXURY DINING AND STYLISH CAFÉS AT BURJ NAWAS, WITH GREAT FOOD AND A UNIQUE ATMOSPHERE, WE HAVE THE PERFECT SPOT FOR YOU. SAVOR DELICIOUS FLAVORS,



مسبح اينفينيتي

INFINITY POOL





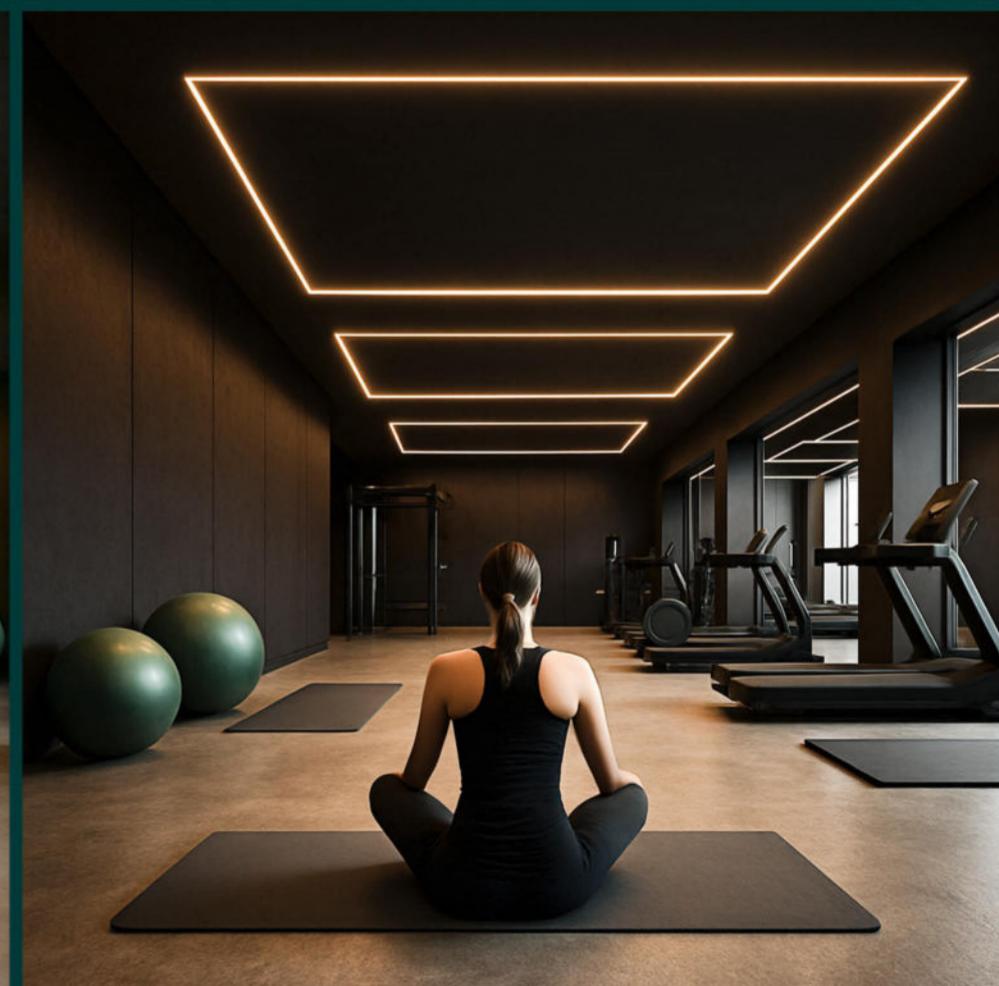
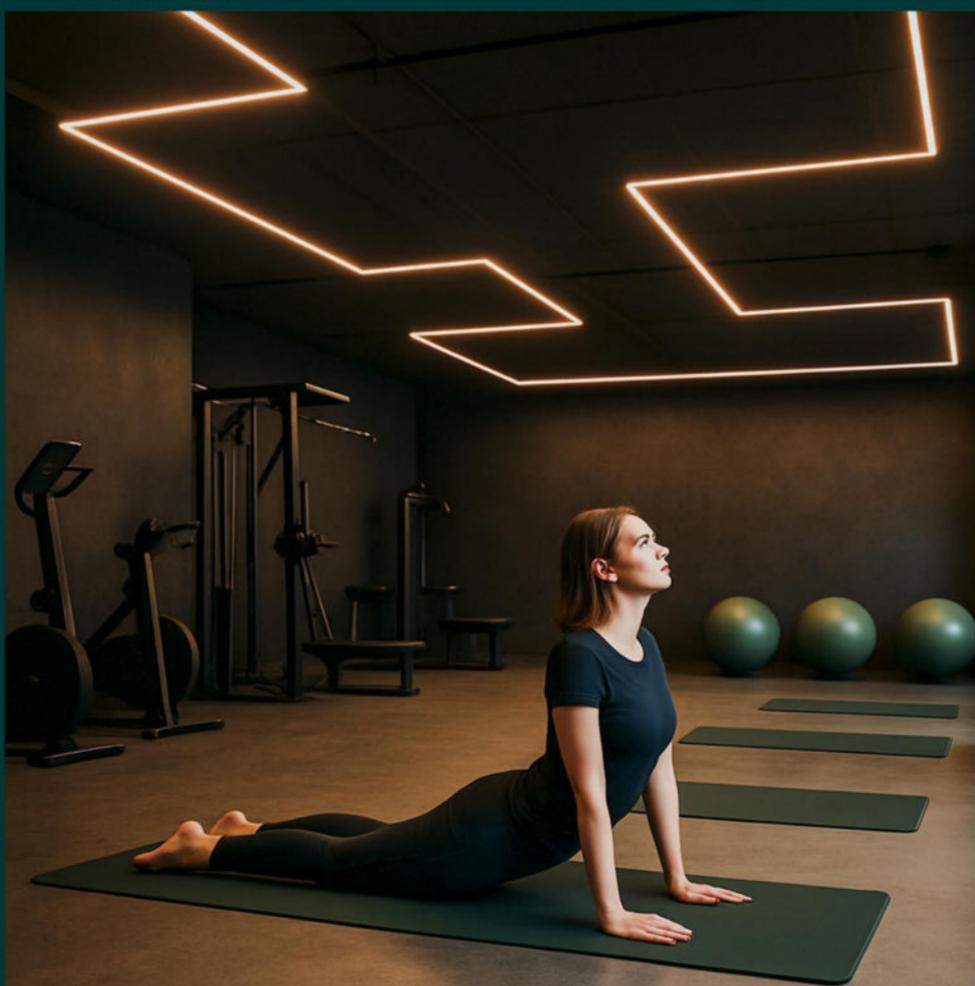
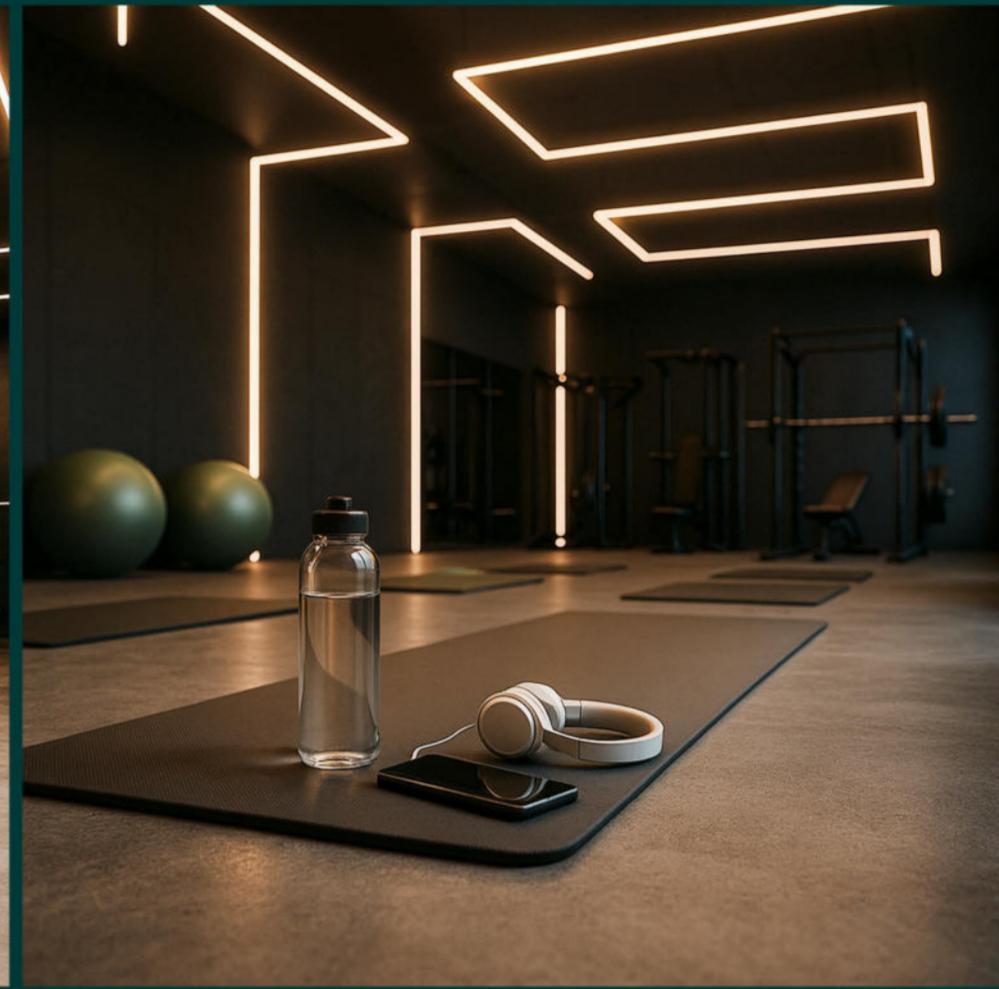
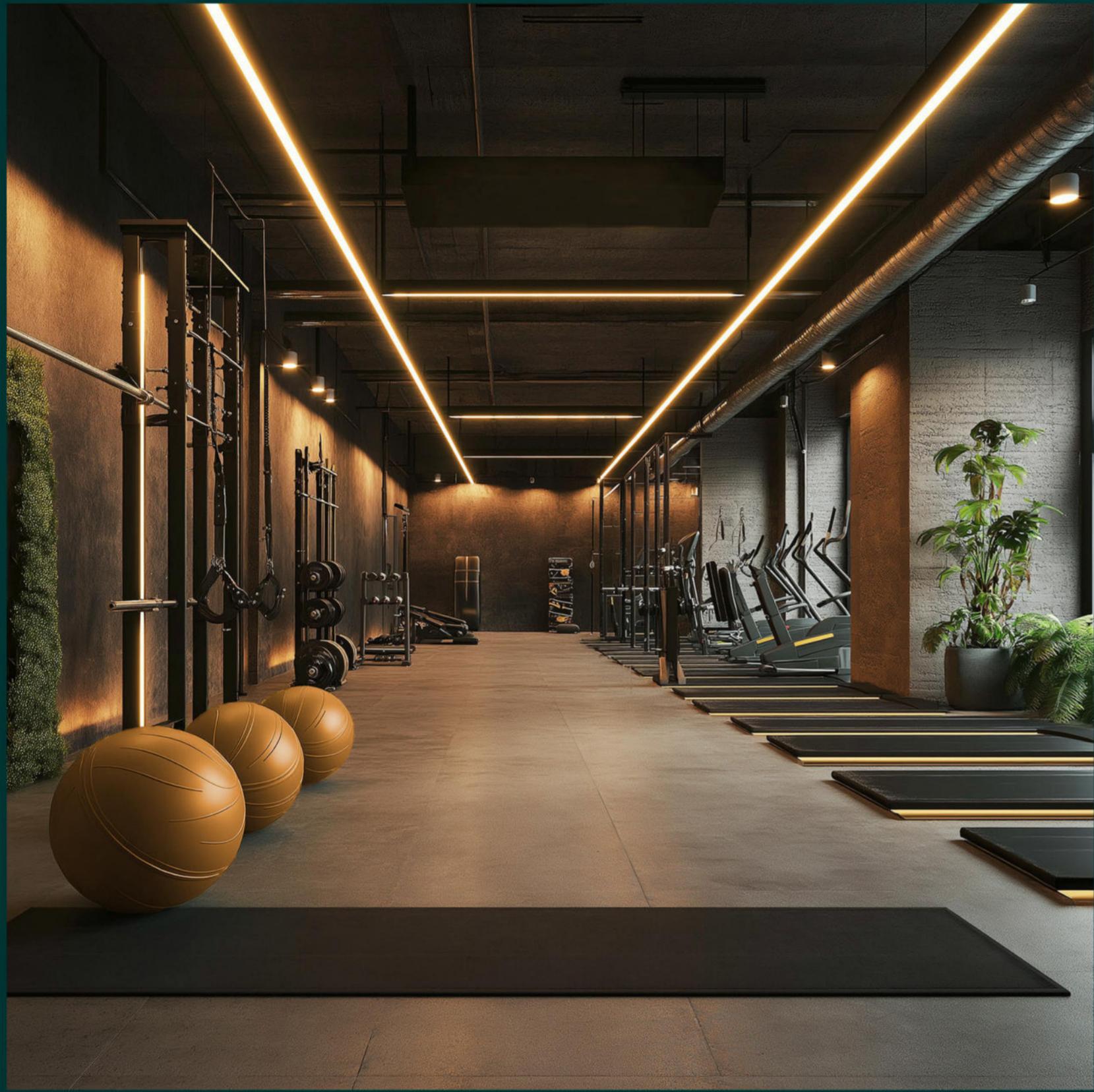
ادخل إلى عالم من الهدوء التام، حيث يمر الوقت ببطء، وتشعر بكل نفس بالراحة. صمم **مسبحنا** ليكون ملاذا هادئاً، يدعوك للتخلص من ضغوط الحياة اليومية. استمتع بأحضان المياه الصافية، سواء افترت السباحة الهادئة أو الطفو تحت السمعاء المفتوحة.

في **منتجعنا الصحي**، يحيط بك الدفء والراحة. صوت المياه العذقة الهادئ، وروائح الزيوت العطرية المهدئة، ولمسة العلاجات الاحترافية الرقيقة، تخلق جواً مثالياً للاسترخاء التام.



STEP INTO A WORLD OF PURE TRANQUILITY WHERE TIME SLOWS DOWN AND EVERY BREATH FEELS LIGHTER. **OUR POOL** IS DESIGNED AS A SERENE ESCAPE, INVITING YOU TO LEAVE THE STRESSES OF DAILY LIFE BEHIND. BASK IN THE SOOTHING EMBRACE OF CRYSTAL CLEAR WATER.

IN **OUR SPA**, WARMTH AND COMFORT SURROUND YOU. THE SOFT, RHYTHMIC SOUND OF CASCADING WATER, THE CALMING SCENTS OF ESSENTIAL OILS, AND THE GENTLE TOUCH OF EXPERT TREATMENTS CREATE THE PERFECT ATMOSPHERE FOR TOTAL RELAXATION.



في القاعة الرياضية الخاصة لبرج نؤاس كل يوم هو تحدي جديد...

AT BURJ NAWAS'S SPORT CENTER EVERY DAY IS A NEW ADVENTURE...



قاعة المؤتمرات الفاخرة

هي المكان الذي تلتقي فيه الأفكار، وتحذف فيه القرارات، ويتشكل فيه المستقبل في جو من الرقي.

LUXURIOUS CONFERENCE HALL IS WHERE IDEAS CONVERGE, DECISIONS ARE MADE, AND THE FUTURE IS SHAPED IN AN ATMOSPHERE OF SOPHISTICATION.



استمتع بتجربة الفخامة في قلب بغداد

EXPERIENCE THE EPITOME OF LUXURY IN
THE HEART OF BAGHDAD

BEYOND EXPECTATIONS,
BEYOND LUXURY

ما وراء التوقعات
ما وراء الفخامة



 IN ROOM SERVICE خدمة الغرف	 FITNESS CENTER مركز اللياقة البدنية	 PERSONAL TRAINER مدرس شخصي	 SPA منتجع صحي	 PANO VIEW منظر بانورامي
 GAS DETECTOR كاشف غاز المسال	 TRIPLE GLAZING WINDOW نافذة زجاجية ثلاثة الطبقات	 INDOOR PARKING مواقف سيارات داخلي	 HEAT ISOLATION MATERIAL مواد عزل الحراري	 ISOLATION PARTITION جدار منعزل
 WATER TREATMENT معالجة المياه	 FIRE ALARM SYSTEM نظام إنذار الحريق	 FIBER OPTIC SYSTEM نظام الفايبر أوبتك	 VRF SYSTEM نظام تكييف الهواء	 FIRE FIGHTING نظام الحرائق
 SECURITY SYSTEM نظام الأمان	 KIDS PLAY AREA منطقة لعب الأطفال	 INTERCOM SYSTEM نظام الاتصال الداخلي	 PREMIUM MATERIAL مواد عالية الجودة	 SMART ACCESS دخول الذكي
 CONCIERGE SERVICES خدمات عامة	 DOOR PERSON موظف الاستقبال	 24/7 SUPPORT دعم على مدار الساعة	 BUSINESS CENTER مركز أعمال	 INFINITY POOL مسبح اينفينيتي
 RESTAURANTS المطاعم	 CONFERENCE HALL قاعة المؤتمرات	 CAFETERIAS الكافتريات		





BURJNAWAS.COM
IRAQ - BAGHDAD - ABU NAWAS CORNICHE
+ 9 6 4 7 7 2 1 1 1 2 2 2 2 | + 9 6 4 7 7 6 6 6 6 1 1 1 1

