

Giardino
Village
جياردينو فيلاج

A development by



Contents

المحتويات

رقم الصفحة PAGE

04

نبذة عن قطر
ABOUT QATAR

رقم الصفحة PAGE

06

الشركة المتحدة للتنمية
UNITED DEVELOPMENT COMPANY

رقم الصفحة PAGE

08

اللؤلؤة-قطر
THE PEARL-QATAR

رقم الصفحة PAGE

10

جياردينو فيلاج
GIARDINO VILLAGE

رقم الصفحة PAGE

12

المخطط الرئيسي
MASTER PLAN

رقم الصفحة PAGE

14

الفلل المكتملة الإيشاء
COMPLETED RESIDENTIAL VILLAS

رقم الصفحة PAGE

16

مخططات الطوابق
FLOOR PLANS

ABOUT QATAR

IN UNDER TWO DECADES, QATAR HAS QUICKLY DEVELOPED INTO A PROGRESSIVE COUNTRY WITH A VIBRANT AND SOLID ECONOMY. THIS RELATIVELY QUICK TRANSFORMATION REFLECTS THE CORE WILL OF A NATION AND ITS WISE LEADERSHIP'S 2030 VISION.

TODAY, DOHA'S CENTRAL BUSINESS DISTRICT IN WEST BAY BOASTS AN IMPRESSIVE SKYLINE OF LANDMARK TOWERS THAT ARE HOME TO LEADING LOCAL AND MULTINATIONAL COMPANIES ACTIVE IN A WIDE SPECTRUM OF SECTORS. ITS ECONOMY IS ONE OF THE FASTEST GROWING IN THE WORLD, WITH NON-ENERGY-SECTOR GROWTH EXPECTED TO REACH 4.5% IN 2018 WITH THE HIGHEST GDP PER CAPITA.

QATAR BOASTS AIR AND SEA PORTS AMONG THE BEST IN THE WORLD. THE NATIONAL CARRIER, QATAR AIRWAYS, WAS VOTED 'AIRLINE OF THE YEAR' IN 2017, WITH ITS CARGO DIVISION NOW THE SECOND LARGEST GLOBALLY. QATAR IS ALSO CONSIDERED A HUB FOR EDUCATION IN THE MIDDLE EAST, OFFERING SEVERAL LOCAL AND INTERNATIONALLY AFFILIATED CAMPUSES.

THE GOVERNMENT IS ALSO AIDING IN LIBERAL IMMIGRATION AND EMPLOYMENT RULES TO FACILITATE THE RECRUITMENT OF AN INTERNATIONAL WORKFORCE, ALL IN AN EFFORT TO DIVERSIFY THE ECONOMY, AND PROVIDE OPPORTUNITIES ACROSS SECTORS SUCH AS HOSPITALITY AND TOURISM.

DOHA HAS BEEN HOST TO A NUMBER OF INTERNATIONAL CONFERENCES AND EVENTS SUCH AS THE WORLD TRADE ORGANIZATION AND THE ASIAN GAMES – AND, OF COURSE, WILL STAGE THE NEXT FIFA WORLD CUP IN 2022, WHICH IS EXPECTED TO ATTRACT A LARGE NUMBER OF TOURISTS FROM ACROSS THE GLOBE.

SIMPLY PUT, THERE HAS NEVER BEEN A BETTER TIME TO INVEST IN REAL-ESTATE IN QATAR.

نبذة عن قطر

في أقل من عقدين، تطوّرت قطر سريعاً لتصبح دولة ذات اقتصاد قوي ومتربط. يعكس هذا التحول السريع نسبياً الإرادة القوية للدولة لرؤية القيادة الحكيمة لعام ٢٠٣٠.

اليوم، تضم منطقة الأعمال المركزية للدوحة في الخليج الغربي أفقاً رائعاً من الأبراج المميّزة التي تعد موطناً للشركات المحلية والمتعددة الجنسيات النشطة في مجموعة واسعة من القطاعات. يعتبر اقتصاد قطر من أسرع الاقتصادات نمواً في العالم، حيث من المتوقع أن يصل النمو غير النفطي إلى ٤,٥٪ في عام ٢٠١٨ مع تسجيل أعلى معدل للناتج المحلي الإجمالي للفرد.

تفتخر قطر بموانئها الجوية والبحرية التي تعدّ من بين الأفضل في العالم. حازت شركة الطيران الوطنية "الخطوط الجوية القطرية" على لقب "أفضل شركة طيران" لعام ٢٠١٧، حيث أصبح قسم الشحن الخاص بها ثاني أكبر قطاع عالمي. تعتبر قطر أيضاً مركزاً للتعليم في الشرق الأوسط، حيث تضم العديد من الجامعات المحلية والدولية.

كما تساعد الحكومة في قواعد الهجرة والعمل الحر لتسهيل توظيف قوة عاملة دولية، كل ذلك في محاولة لتنويع الاقتصاد، وتوفير الفرص عبر قطاعات مثل الضيافة والسياحة.

استضافت الدوحة عدداً من المؤتمرات والفعاليات الدولية مثل منظمة التجارة العالمية ودورة الألعاب الآسيوية - وبالطبع ستقام بطولة كأس العالم المقبلة لكرة القدم عام ٢٠٢٢، والتي من المتوقع أن تجتذب عدداً كبيراً من السياح من مختلف أنحاء العالم.

بساطة، إنه الوقت الأمثل للاستثمار العقاري في قطر.

UNITED DEVELOPMENT COMPANY

الشركة المتحدة للتنمية

تعتبر الشركة المتحدة للتنمية إحدى الشركات المساهمة الرائدة في دولة قطر، تتمثل رسالتها في تحديد المشاريع طويلة الأجل للمساهمة في تنمية الدولة وتحقيق الفائدة والقيمة العالية للمساهمين. تأسست الشركة في عام ١٩٩٩، وتم إدراجها في بورصة قطر في يونيو ٢٠٠٣ حتى غدت من أهم الشركات المساهمة القطرية.

منذ اليوم الأول، سعت الشركة إلى أن تصبح حجر أساس في مسيرة التنمية في دولة قطر والمنطقة من جهة، وتحقيق الفائدة والقيمة العالية للمساهمين من جهة أخرى. تملك الشركة المتحدة للتنمية وشركاتها التابعة ثروة من المعرفة والخبرات الواسعة التي اكتسبتها من خلال عملها في مجالات: القطاعات الاستثمارية الحيوية، من ضمنها التطوير العقاري، إدارة الممتلكات، مشاريع البنى التحتية والمرافق العامة، والمشاريع المرتبطة بالأنشطة البحرية، والضيافة.

United Development Company (UDC) is a leading Qatari public shareholding company with a mission to identify and invest in long-term projects contributing to Qatar's growth and providing good shareholder value. Established in 1999, the company went on to be listed on the Qatar Stock Exchange in June 2003, making it one of the longest operating shareholding companies in Qatar.

From day one, the company's mission has been to become a cornerstone in the development of Qatar and the region, creating lasting value and maximizing returns for partners and shareholders. Through a combination of project activities and commercial enterprise, UDC and its subsidiaries have accumulated a large amount of specific experience including detailed knowledge of residential and commercial real-estate development, property management, hospitality and leisure, hydrocarbons and energy, infrastructure and utilities, and maritime-related businesses.



اللؤلؤة-قطر

اللؤلؤة-قطر مشروع معماري معاصر مبدع تملكه وتطوره الشركة المتحدة للتنمية. تنقسم اللؤلؤة-قطر إلى عدة أحياء ذات طابع معماري فريد وتقدم شققاً سكنية، وفلل، ومنازل تاون هاوس، والعديد من وسائل الراحة ومرافق التسلية والترفيه، إلى جانب مارينا حاصلة على جوائز عالمية وشواطئ هادئة غاية من الروعة إضافة إلى مجموعة من أشهر المطاعم والمحلات التجارية.

THE PEARL-QATAR IS A MULTI-BILLION DOLLAR MIXED USE URBAN DEVELOPMENT PROJECT OWNED AND DEVELOPED BY UDC. DISTRIBUTED ACROSS ARCHITECTURALLY DISTINCT PRECINCTS, THE PEARL-QATAR OFFERS APARTMENTS, VILLAS, TOWNHOUSES, DIVERSE LEISURE AND ENTERTAINMENT FACILITIES, AWARD-WINNING MARINAS, BEAUTIFUL SERENE BEACHES AND A SELECTION OF RENOWNED RESTAURANTS AND HIGH-END SHOPPING OUTLETS.

10

GIARDINO VILLAGE

A VILLA SANCTUARY WITHIN URBAN
SURROUNDINGS



جياردينو فيلاج
فلل متفردة ضمن مدينة متكاملة

يقع مشروع "جياردينو فيلاج" المتميز في حي هادئ على مقربة من المراكز التجارية الرئيسية في "مدينة سنترال" و "بورتو أرابيا"، مما يجعله مثالياً لمن يرغب بالسكن في منطقة هادئة.

The exclusive Giardino Village is located in a tranquil enclave with close proximity to the vibrant retail hubs of Medina Centrale and Porto Arabia, making it perfect for those wanting a discreet residence in a more sheltered locale.



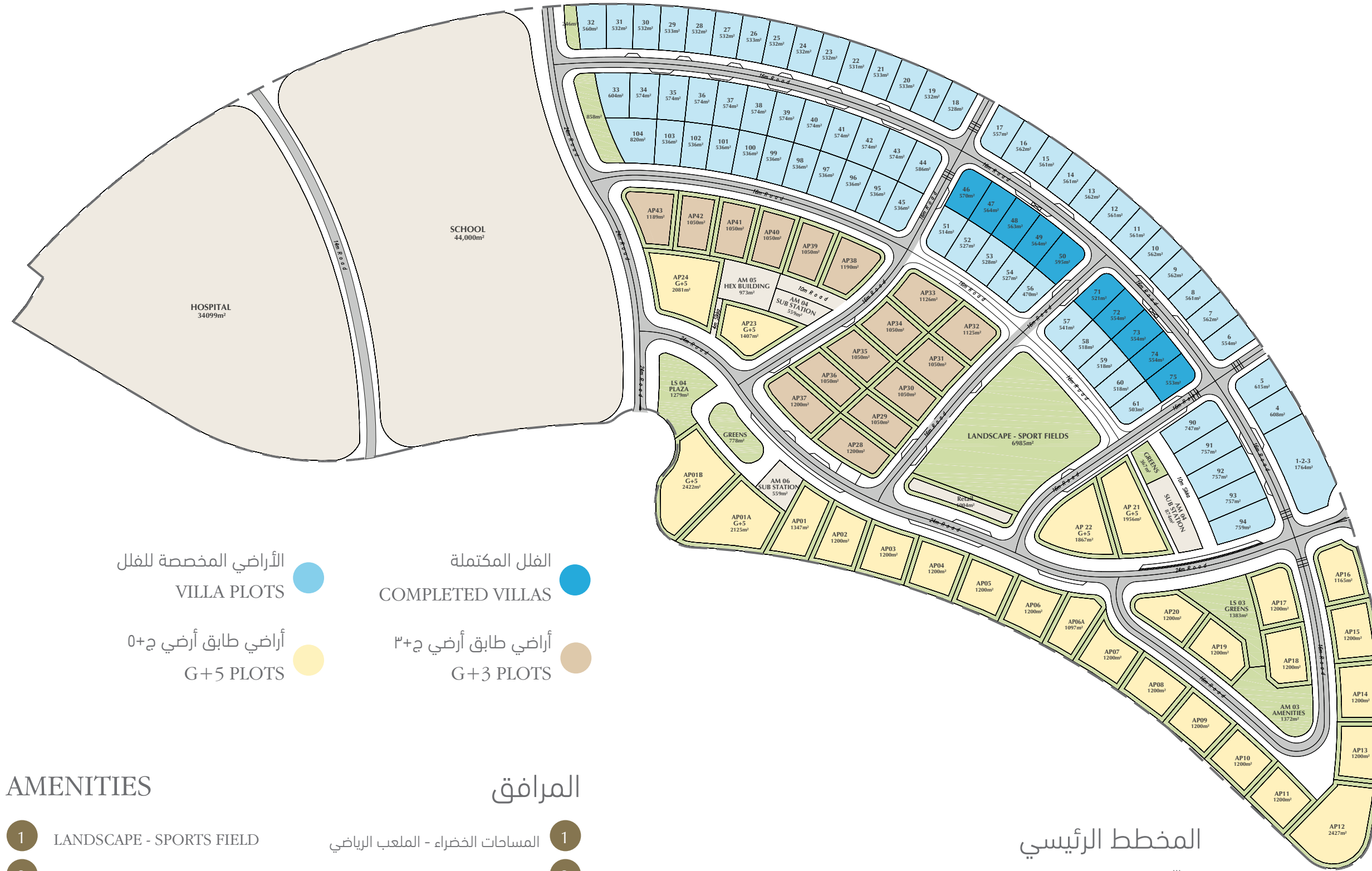
12

MASTER PLAN

EXQUISITE EXCLUSIVITY

Giardino Village offers a variety of investment options for individual investors or property developers as it embraces a mix of the properties offered by UDC, ranging from 470 to 2427 sqm and including completed villas, villa plots and low-rise building plots with a ground floor and three or five additional stories.

The Giardino Village development will also include retail, a sports field, a school and a hospital.



AMENITIES

- 1 LANDSCAPE - SPORT'S FIELD
- 2 RETAIL
- 3 SCHOOL
- 4 HOSPITAL

GIARDINO VILLAGE VILLAS & PLOTS

- الفلل المكتملة
COMPLETED VILLAS
- أراضي طابق أرضي ج+٣
G+3 PLOTS
- الأراضي المخصصة للفلل
VILLA PLOTS
- أراضي طابق أرضي ج+٥
G+5 PLOTS

المرافق

- 1 المساحات الخضراء - الملعب الرياضي
- 2 محلات تجارية
- 3 مدرسة
- 4 مستشفى

المخطط الرئيسي تميّز لا مثيل له

توفر الشركة المتحدة للتنمية في مشروع «جياردينو فيلاج» عدة خيارات استثمارية ومنتجات عقارية تتراوح مساحتها بين ٤٧٠ و ٢٤٢٧ متر مربع. فهي تحتوي على عدد من الفلل مكتملة الإنشاء، وأراضي سكنية مخصصة للفلل، وأراضي مخصصة للأبنية المنخفضة بنوعين دور أرضي وثلاث طوابق إضافية وأخرى بدور أرضي وخمس طوابق إضافية.

كما يضم مشروع «جياردينو فيلاج» محلات تجارية ملعب رياضي ومدرسة ومستشفى.



14

COMPLETED RESIDENTIAL VILLAS

Within Giardino Village, UDC is spearheading the construction of ten prototype villas that translate its aspirations for sophistication and luxury into a solid investment product for Qatar's discerning property buyers. Elegant five- bedroom free-standing villas will grace this secluded location, each surrounded by generous landscaped gardens. The ten villas will be built on areas ranging between 521 to 595 sqm with a total built-up area of 481 sqm.



الفلل المكتملة الإنشاء

ضمن مشروع «جياردينو فيلاج» تقوم الشركة المتحدة للتنمية ببناء عشر فلل نموذجية تتسم بالتطور والفخامة وتستهدف النخبة في سوق العقارات القطري. ويتميز الموقع بفلل أنيقة منفردة تضم خمس غرف نوم وتحيط بكل منها حدائق خصبة. وتتراوح مساحة العشر الفلل التي سيتم بناؤها بين ٥٢١ و٥٩٥ متر مربع كما تبلغ المساحة الإجمالية للبناء ٤٨١ متر مربع.

SPECIFICATIONS - VILLAS

STANDARD FEATURES

- Spacious living and dining rooms overlooking gardens
- Spacious bathrooms and wardrobe
- Landscaped front outdoor seating
- Rear lawn water feature
- Outdoor barbeque with seating areas

FOYER /LIVING

- POP punning with acrylic emulsion paint on walls
- Imported marble flooring
- Double leaf solid panel waterproof flush door (Main Door)
- Flush door shutters (internal)
- Anodized/powder coated aluminium glazed doors (exterior)
- Anodized/powder-coated aluminium/window frames and shutters with Efficient U Value Glazing
- POP punning with acrylic emulsion paint on ceilings

BEDROOMS

- High-quality laminate flooring
- Emulsion paint on walls
- Gypsum plaster board false ceiling with dimmable spotlights lighting system
- Anodized/powder-coated aluminium window frames and shutters

KITCHEN

- High-quality non-slip porcelain tile floors
- High-quality ceramic tiles on walls
- Moisture resistant hydrophobic gypsum ceiling boards
- Granite counter tops
- Cooktop/oven/dishwasher/extract hood/ built-in microwave/double door fridge
- Stainless steel kitchen sink with double bowl and drainage
- Anodized/powder-coated aluminium window frames and shutters

BATHROOMS

- Imported marble flooring and wall tiles
- Moisture resistant hydrophobic gypsum ceiling boards
- Premium sanitary ware and accessories and CP fittings in all bedrooms
- Walk-in shower with glass enclosure and rain shower in addition to bath tub at master bedroom
- Walk-in showers with glass enclosure and rain shower at all bedrooms
- Marble vanity tops with toilet cabinets
- Flush door shutters (internal)

BALCONIES

- Non-slip porcelain flooring tiles
- Powder-coated aluminium pergolas
- Anodized/powder coated aluminium glazed doors (exterior)

GARAGE

- Automatic and manual operated, powder-coated rolling shutters
- Epoxy flooring
- Additional room with toilet located at the garage area for the driver
- Storage built-in cabinet
- Emulsion paint on walls

STAIRCASE

- Imported marble
- Premium design wrought iron staircase handrail with marble pedestal and skirting
- Emulsion paint on walls
- Soffit of the slab with emulsion paint finish

SECURITY AND TECHNOLOGY

- Door video/intercom system
- Provision for cable TV
- High-quality electrical wiring and modular switches
- High-quality electrical sockets with USB input

SERVICES

- Air conditioning chilled water fan coil units
- Water supply: Pressurized water supply system for cold and hot water
- Communication pre-wired for telephone and cable television in all rooms

BASEMENT FLOOR

- Living room with imported marble flooring and access to light court
- Toilet and laundry room with high-quality washer/dryer machine
- Spacious storage area
- Maid room with full toilet

KITCHENETTE

- Fully operational kitchenette with wall and base cabinets
- Granite counter tops
- Single door fridge/stove/cooktop/built-in microwave/extract hood
- Stainless steel kitchen sink with single bowl and drainage

ROOF

- Spacious sitting area with high-quality porcelain flooring

مواصفات الفلل

- ميزات نموذجية
- غرف جلوس وغرف طعام واسعة تطل على الحدائق
- حمامات وغرف ملابس واسعة
- مناظر طبيعية أمام المنازل
- مساحات خضراء في الفناء الخلفي
- مناظر مائية وأماكن خارجية للجلوس والشواء
- موقف السيارات
- أرضيات من (الإيبوكسي)
- جدران مطلية بدهان (الإملشن)
- السلم
- رخام مستورد
- جدران مطلية بدهان (الإملشن)

- البيهو/الغرف
- تصاميم بواسطة دهان (الإملشن) على الجدران
- أرضيات رخام
- أبواب رئيسية
- أبواب داخلية
- أبواب خارجية
- إطارات النوافذ وأبواب داخلية
- تصاميم بواسطة دهان (الإملشن) على السقف
- الأيمن والتكنولوجيا
- هاتف مرئي للأبواب
- توصيلات التلفزيون
- تمديدات كهربائية عالية الجودة

- الخدمات
- التكيف: نظام التدفئة والتبريد
- التزويد بالمياه: يعمل بنظام التدفئة والتبريد
- الاتصالات: تمديدات جاهزة للهاتف والتلفزيون
- في كافة الغرف
- غرف النوم
- أرضيات (بورسلان) عالي الجودة
- جدران مطلية بدهان (الإملشن)
- سقفوف إصطناعية من الجبس
- إطارات النوافذ وأبواب

- داخلية المطبخ
- أرضيات (بورسلان) عالي الجودة
- جدران من (السيراميك) عالي الجودة
- سقفوف من الجبس المقاوم للرطوبة والمياه
- منضدة المطبخ مصنوعة من (الجرانيت)
- فرن/غسالة أطباق/شفاط
- مفسلة مطبخ
- إطارات النوافذ وأبواب داخلية
- الطابق السفلي
- غرفة معيشة مع أرضيات من الرخام المستورد
- ومنفذ للخارج
- مرحاض وغرفة غسيل مجهزة بغسالة/مجفف ذات جودة عالية
- مساحة تخزين واسعة
- غرفة خادمة مع مرحاض

- الحمامات
- أرضيات من السيراميك عالي الجودة
- جدران من السيراميك المصقول عالي الجودة
- سقفوف مغطاة بالجبس المقاوم للرطوبة والمياه
- أدوات صحية ولوازم سباكة عالية الجودة في حمام
- غرفة النوم الرئيسية وفي غرف النوم الأخرى
- أبواب داخلية
- مطبخ صغير
- مطبخ صغير مجهز بالكامل مع خزائن حائط وخزائن أرضية
- أسطح غرانيت
- ثلاجة باب مفرد / موقد / ميكروويف / شفاط
- حوض المطبخ من الفولاذ المقاوم للصدأ
- مع وعاء واحد للصرف الصحي

- الشرفات
- أرضيات من الجرانيت
- أبواب خارجية لمواقف السيارات
- أرضيات (إيبوكسي)
- جدران مطلية بدهان (الإملشن)
- التراس العلوي
- منطقة جلوس فسحبة مع أرضيات بورسلان عالية الجودة

FLOOR PLANS مخططات الطوابق



مخطط الدور السفلي
Basement Floor Plan



مخطط الدور الأرضي
Ground Floor Plan



مخطط الدور الأول
First Floor Plan



مخطط البنتهاوس
Penthouse Floor Plan

إخلاء مسؤولية البائع بشأن مخططات الطوابق/الوحدات السكنية
يقر ويوافق المشتري بأن جميع رسومات مخططات الطوابق/الوحدات السكنية هي بغرض إيضاح المخطط التصوري للمبنى فقط، وبالتالي هي رسومات قد تكون خاضعة للتغيير دون إشعار، وفقاً لتقدير المطور. يحتفظ المطور بحق إجراء التعديلات أو إدخال إضافات أو حذف على مخطط الطابق في هذا الكتيب دون إخطار مسبق، بوصفه المطور، وذلك بما يراه مناسباً أو مرغوباً فيه. الأبعاد بحسب المساحة بالمتر المربع هي للقياس التقريبي ويمكن أن تختلف بما نسبته ٥٪ عن واقع مجسم البناء الفعلي. جميع الصور هي لأغراض التوضيح فقط ولا تمثل الحجم والميزات والمواصفات والتجهيزات والمفروشات الفعلية. تباع الوحدات غير مفروشة.

Floor Plans Disclaimer

The purchaser agrees and acknowledges that the floor & unit plan drawings are conceptual only and are subject to change without notice at the discretion of the developer. The developer reserves the right to make additions, deletions and modifications to the drawings as the developer may deem appropriate or desirable. Dimensions and square meters are approximate and may vary by 5% with actual construction. All images are for illustrative purpose only and do not represent the actual size, features, specifications, fittings and furnishings. Units are sold unfurnished.

Basement floor area: 119.20 sqm
Ground floor area: 200.50 sqm
First floor area: 192.58 sqm
Penthouse area: 77.50 sqm
Total area: 589.78 sqm

مساحة الطابق السفلي: ١١٩,٢٠ متراً مربعاً
مساحة الطابق الأرضي: ٢٠٠,٥٠ متراً مربعاً
مساحة الطابق الأول: ١٩٢,٥٨ متراً مربعاً
مساحة البنتهاوس: ٧٧,٥٠ متراً مربعاً
المساحة الكلية: ٥٨٩,٧٨ متراً مربعاً



A development by



للاستفسارات، يرجى الاتصال على: ٤٤٠٩ ٥١٥٥ | البريد الإلكتروني: sales@udcqatar.com
www.thepearlqatar.com

For inquiries, please contact: 4409 5155 | Email: sales@udcqatar.com
www.thepearlqatar.com

رأس المال (مدفوع بالكامل) ٣.٥٤٠.٨٦٢.٥٠٠ ر.ق. | س.ت. رقم ٢٢٩٨٠ | أبراج اللؤلؤة - ١ - اللؤلؤة - قطر
Capital (paid in full) QR 3,540,862,500 | C.R. No. 22980 | The Pearl Tower-1, The Pearl-Qatar
الشركة المتحدة للتنمية ش.م.ع.ق. | UNITED DEVELOPMENT CO. Q.P.S.C.