GARDINEA
Residential Compound

GARDINEA
Residential Compound

حياة أقرب للقلب
وأهدأ للروح

كربلاء المقدسة

مدينة تنبض بالإرث والقداسة
تُعد كربلاء واحدة من أهم مدن العراق روحياً وثقافياً حيث يجتمع فيها الماضي العريق بالحداثة العمرانية

لتقدّم مزيجًا فريدًا من الأصالة والتطوّر ،مدينة تتميّز بهدوئها، تنظيمها مشهد عمراني يتوسع بخطوات ثابتة ،يدعم نموّ.
المشاريع السكنية الحديثة .ويعزّز جودة الحياة للعائلات













مدينة غاردينيا السكنية

غاردينيا.. مجتمع سكني يرتقي بجمال التفاصيل
صُمّم غاردينيا ليكون بيئة عائلية هادئة تنسجم فيها الواجهات الأنيقة
مع المساحات الخضراء والتنظيم العمراني المتوازن.

يأتي المشروع ليقدّم مفهومًا معاصرًا للسكن حيث تتقاطع الرحابة بالخصوصية وتنساب المساحات الداخلية بانسجام
يضفي على البيت شعورًا دائمًا بالراحة





كربلاء المقدسة

في أطهر بقاع الأرض
يشرق نورٌ لا يمكن أن يُطفأ
يشرق نورٌ لا يمكن أن يُطفأ

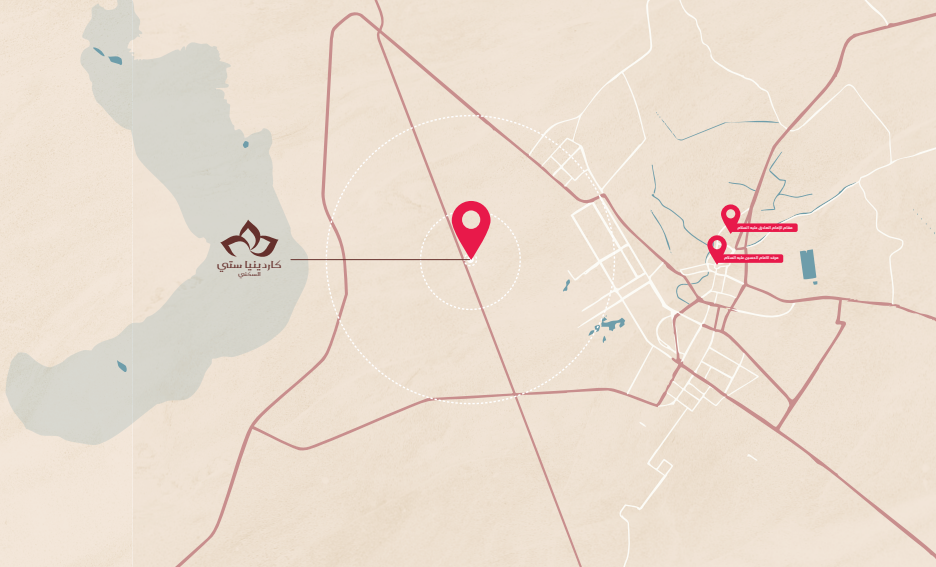
هنا حيث تتجدد الروح، وتصفو النوايا
يصبح السكن بركة قبل أن يكون حجارة



الموقع

موقع يربطك بكل شيء... ويقرّبك من كل ما تحتاجه

في قلب كربلاء، يقع كارديني ستي ضمن منطقة تمتاز بسهولة الوصول إلى كل ما تحتاجه
المدارس، الأسواق، الطرق الرئيسية، والخدمات اليومية





موقع يسهّل يومك
ويمنحك راحة بال حقيقية

5 دقائق
عن العتبتين المقدستين

7 دقائق
عن مركز المدينة

5 دقائق
عن طريق كربلاء-بغداد

7 دقائق
عن جامعة كربلاء





مدينة كارديا بالأرقام

96,000 m²
المساحة الكلية

18,000 m²
مساحة الخدمات

24,000 m²
المساحة الخضراء

24
ساعة خدمات

1200
وحدة سكنية

3
انواع من الفلل

25
وسيلة راحة

5
حدائق وسطية



وسائل الراحة

- مسجد
- مطاعم وكافيهات
- مناطق لعب أطفال
- ملاعب
- مدارس وحضانة
- حدائق و متنزهات
- مسار للركض
- مركز رياضي

GARDINEA
Residential Compound

حدائق تمتد حولك. وإطلالات تنعش يومك

تتميّز كارديني سيتي بحدائق واسعة ومساحات طبيعية مدروسة تمنحك إحساس السكن في قلب منتزه مفتوح، إطلالة تنبض بالخضرة وتفتح لك نافذة يومية على الهواء النقي والمشهد الهادئ.

مكان تصبح الطبيعة امتداداً لبيتك: أماكن للجلوس، ممرات للمشي، مناطق لعب، روايا للراحة... كل ما تحتاجه لتعيش لحظات خفيفة تجمع بين العائلة والهدوء بأسلوب يليق بحياة متوازنة

GARDINEA
Residential Compound



المساحات الداخلية

GARDINEA
Residential Compound

فلل من نوع A

240 m²

GARDINEA
Residential Compound







فلل طابقين من نوع A
240 m²

GARDINEA
Residential Compound

الطابق الأول



الطابق الأرضي



المساحة الكلية
240 m²

مساحة البناء
244.2 m²

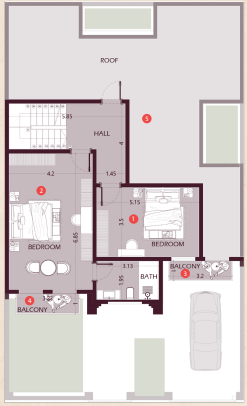
الطابق الأرضي
Ground Floor

غرفة معيشة	1	Living Room
استقبال	2	Reception
مطبخ	3	Kitchen
غرفة نوم	4	Bedroom
حمام	5	Bathroom
بلكونه	6	Balcony
كراج	7	Garage
حمام ضيوف	8	Guest WC
بلكونه	9	Balcony

الطابق الأول
First Floor

غرفة نوم	1	Bedroom
غرفة نوم ماستر	2	Master Bedroom
بلكونه	3	Balcony
بلكونه	4	Balcony
سطح	5	Roof

الطابق الأول
157.8 m²



الطابق الأرضي
86.4 m²

















مساحة تعيش معك
وتكتمل بتفاصيلك

فلل من نوع B
VILLAS TYPE B

200 m²

GARDINEA
Residential Compound







فلل طابقين من نوع B
200 m²

GARDINEA
Residential Compound

الطابق الأول



الطابق الأرضي



المساحة الكلية
200 m²

مساحة البناء
199.8 m²

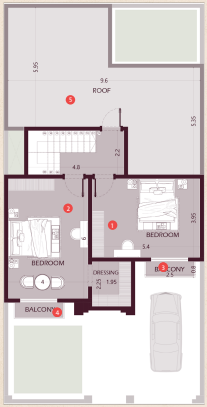
الطابق الأرضي
Ground Floor

غرفة معيشة	1	Living Room
استقبال	2	Reception
مطبخ	3	Kitchen
غرفة نوم	4	Bedroom
حمام	5	Bathroom
بلكونه	6	Balcony
كراج	7	Garage
حمام ضيوف	8	Guest WC
بلكونه	9	Balcony

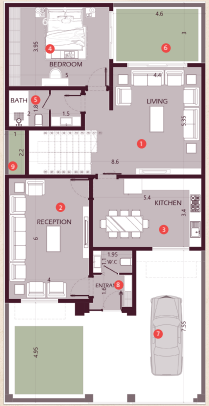
الطابق الأول
First Floor

غرفة نوم	1	Bedroom
غرفة نوم ماستر	2	Master Bedroom
بلكونه	3	Balcony
بلكونه	4	Balcony
سطح	5	Roof

الطابق الأول
74.3 m²



الطابق الأرضي
125.5 m²

















فلل من نوع C
VILLAS TYPE C

170 m²

GARDINEA
Residential Compound







فلل طابقين من نوع C
170 m²

GARDINEA
Residential Compound

الطابق الأول



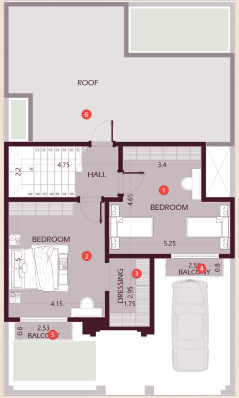
الطابق الأرضي



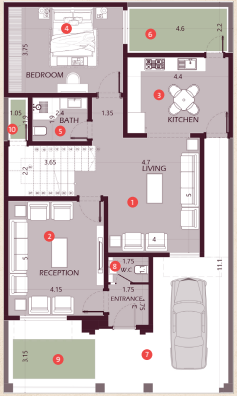
المساحة الكلية
170 m²

مساحة البناء
181.6 m²

الطابق الأول
70.3 m²



الطابق الأرضي
111.3 m²



الطابق الأرضي
Ground Floor

غرفة معيشة	1	Living Room
استقبال	2	Reception
مطبخ	3	Kitchen
غرفة نوم	4	Bedroom
حمام	5	Bathroom
بلكونه	6	Balcony
كراج	7	Garage
حمام ضيوف	8	Guest WC
بلكونه	9	Balcony
بلكونه	10	Balconye

الطابق الأول
First Floor

غرفة نوم	1	Bedroom
غرفة نوم رئيسية	2	Master Bedroom
غرفة ملابس	3	Dressing
بلكونه	4	Balcony
بلكونه	5	Balcony
سطح	6	Roof







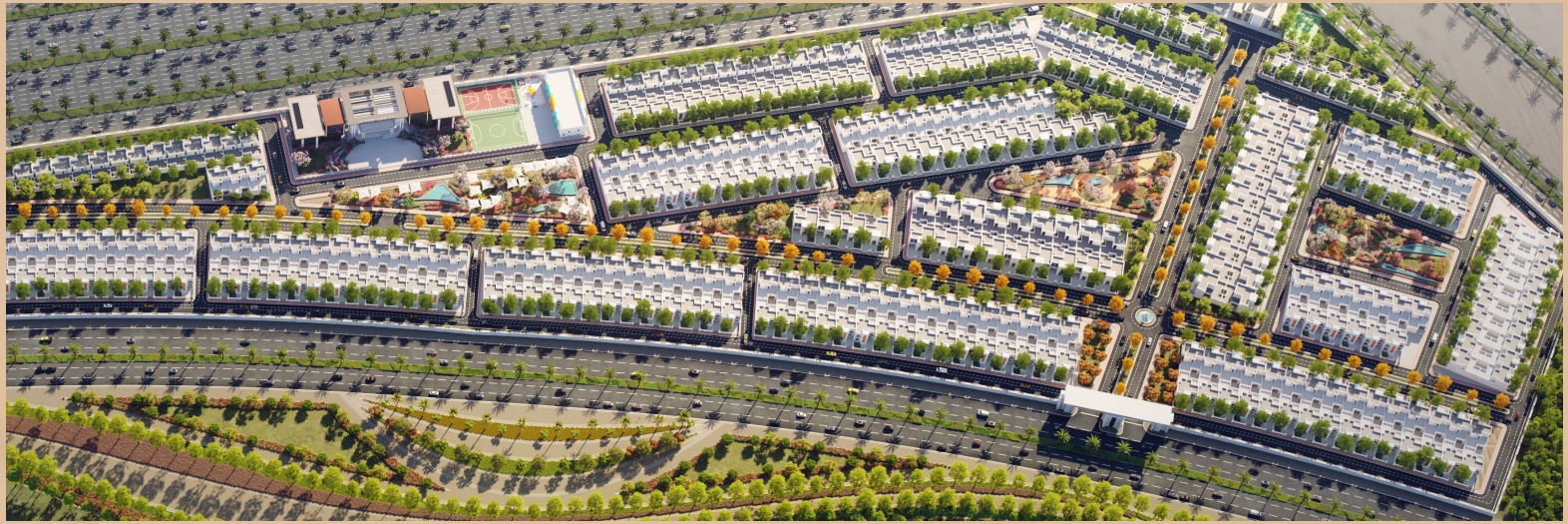






مساحة تُشبهك

تصميم داخلي يجمع الضوء، الألوان الهادئة، والخطوط النظيفة ليصنع لك بيئة معيشية راقية في كل تفصيلة





مكان يغيّر مفهومك لتجربة السكن

شوارع فسيحة وحدائق تمتد أمامك، تمنح السكن روحًا أكثر انفتاحًا وجمالًا، وتخلق مساحة تشبه العائلة في دفئها وهدوئها. هنا تتحوّل التفاصيل البسيطة إلى حياة كاملة: بيئة تجمع بين الطبيعة والراحة، وتمنح كل يوم معنى أعمق للسكن

أسلوب حياة عصري

مطاعم، كافيهات، حدائق، ومراكز تسوق قريبة من منزلك... لتكون كل احتياجاتك اليومية في متناولك. المكان يجمع الجمال والراحة معًا، ويجعل كل مشوار أبسط وكل تجربة أجمل









مكان عائلي دافئ

مجمع صُمم ليكون بيئة مثالية للعائلة
تمنح العائلة شعوراً بالراحة والخصوصية، حيث تتقاطع التفاصيل اليومية مع أسلوب حياة هادئ ومريح





مكان مثالي لحياة الأطفال

مدارس، حضانات، روضات، وأمن على مدار الساعة... بيئة آمنة تجعل تربية الأطفال أسهل وأكثر راحة. هنا يحصل الأطفال على مساحة للنمو، وللعب، وللاستكشاف بثقة وطمأنينة









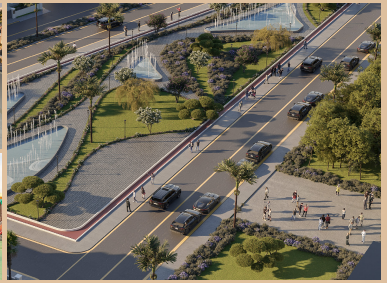
مجتمع متكامل الخدمات

ضمار ركض، حدائق، شوارع واسعة، ألعاب أطفال، خصوصية كاملة، وجامع قريب. كل ما تحتاجه لحياة متوازنة وصحية في مكان واحد... لتجد نفسك في مجتمع يجمع الراحة والهدوء والطابع العائلي











مكان يخلق ذكريات يومية
لا تحتاج مناسبة

الخصوصية ليست خيارًا إضافيًا... بل جزء أساسي من تصميم المكان
فالعزل الصوتي والمخططات المدروسة تمنح كل بيت مساحته الخاصة، وتسمح للعائلة بأن تعيش يومها براحة وهدوء دون أي إزعاج
هنا تشعر أن البيت لك وحدك... بعيد عن الفوضى والضجيج

GARDINEA
Residential Compound



أطلق طاقتك
واكتشف متعة النشاط
كل يوم

في كارديني سيتي، تتحول الرياضة إلى جزء طبيعي من الحياة اليومية.
هنا يجد الأطفال مكاناً يكتشفون فيه شغفهم الأول، ويجد الكبار مساحة
يستعيدون فيها نشاطهم وسط بيئة آمنة ومريحة

ملاعب متنوّعة، أجواء محفّزة، ومساحات مفتوحة تجمع بين اللعب،
المتعة، واللياقة... لتخلق مجتمعاً حيّاً يزدهر بالحركة والطاقة الإيجابية

GARDINEA
Residential Compound











قريب من خياراتك، وقريب من أسلوب حياتك

وجودك على مقربة من أهم المتاجر والخدمات يجعل احتياجاتك اليومية أقرب مما تتوقّع: من السوبرماركت والمحال الأساسية، إلى خيارات تسوّق أوسع تمنحك مرونة أكبر لحياتك وعائلتك

كل شيء من حولك مصمّم ليختصر الوقت، يقلّل المشاوير، ويترك لك مساحة أكبر لعيش التفاصيل التي تهمك فعلاً… داخل مجتمع هادئ، متوازن، ومجهّز لراحة يومك من البداية للنهاية

GARDINEA
Residential Compound







GARDINEA
Residential Compound