
أبراج العبسلي السكنية
ABASLY TOWERS



ABASLY TOWERS

أهلاً بكم في أبراج العبسلي

حياة متكاملة تبدأ من المكان الذي تختاره لتكون بيتك

في قلب مدينة الكاظمية، تأتي أبراج العبسلي السكنية لتقدم مفهوماً عصرياً للحياة يجمع بين السكن المريح، التصميم الحديث، المساحات الخضراء، والخدمات المتكاملة، ضمن بيئة صُممت لتمنح العائلة تفاصيل يومية أكثر راحة وخصوصية

ويضم المشروع تسعة أبراج سكنية بالإضافة إلى مرافق خدمية وترفيهية متنوعة، لتكون أبراج العبسلي وجهة سكنية مميزة تلبي تطلعات الحاضر وتواكب مستقبل أكثر إشراقاً لك ولعائلتك



بغداد – مدينة الكاظمية المقدسة

مشروع مدينة الزائرين السكني والترفيهي

يُعد مشروع مدينة الزائرين السكني والترفيهي أحد المشاريع العقارية المتكاملة في العاصمة بغداد، ويتميز بموقعه الاستثنائي في مدينة الكاظمية المقدسة وإطلالاته المميزة، حيث تطل إحدى واجهات المشروع على مرقد الإمام موسى الكاظم (عليه السلام)، فيما تتمتع الواجهة الأخرى بإطلالة مباشرة على نهر دجلة.

يجمع المشروع بين السكن والترفيه والسياحة ضمن بيئة متكاملة صُممت لتوفير مستوى متقدم من الراحة وجودة الحياة، ويتألف من ثلاثة أقسام رئيسية: السكني، الترفيهي، والسياحي.

01 السكني

02 الترفيهي

03 السياحي

مشروع مدينة الزائرين السكني والترفيهي

الأبراج السكنية 01

يضم المشروع تسعة أبراج سكنية بتصاميم معمارية معاصرة، تتضمن شققاً سكنية يتم تنفيذها وفق مواصفات ومعايير عالية الجودة، إلى جانب مجموعة متنوعة من المرافق والخدمات التي تلبي احتياجات السكان والزائرين.

المرافق والترفيه 02

ويشمل المشروع مدينة ألعاب، ومطعماً وكافتيريات، وقاعة للمناسبات، وقاعة رياضية، ومسابح، وملعباً لكرة القدم، بالإضافة إلى شاليهات سياحية، فضلاً عن مساحات واسعة من المناطق الخضراء التي تضيف للمشروع بيئة أكثر راحة وجمالاً.

التنفيذ 03

وتتولى تنفيذ المشروع شركة تمتلك خبرة في تنفيذ مشاريع مماثلة في مختلف أنحاء العراق، مدعومة بكادر هندسي متخصص في المجالات المعمارية والمدنية والكهربائية والميكانيكية والديكور، بما يسهم في تنفيذ المشروع وفق مستويات عالية من الدقة والجودة.

مدينة الزائرين... مشروع متكامل يجمع روعة الموقع، جودة السكن، وتنوع الترفيه في قلب مدينة الكاظمية.



ABASLY TOWERS

المشروع

9

أبراج

مقسمة على نوعين:
A(4 أبراج A –1 A)
B(5 أبراج B –1 B)

3

أقسام

سكني · ترفيهي · سياحي

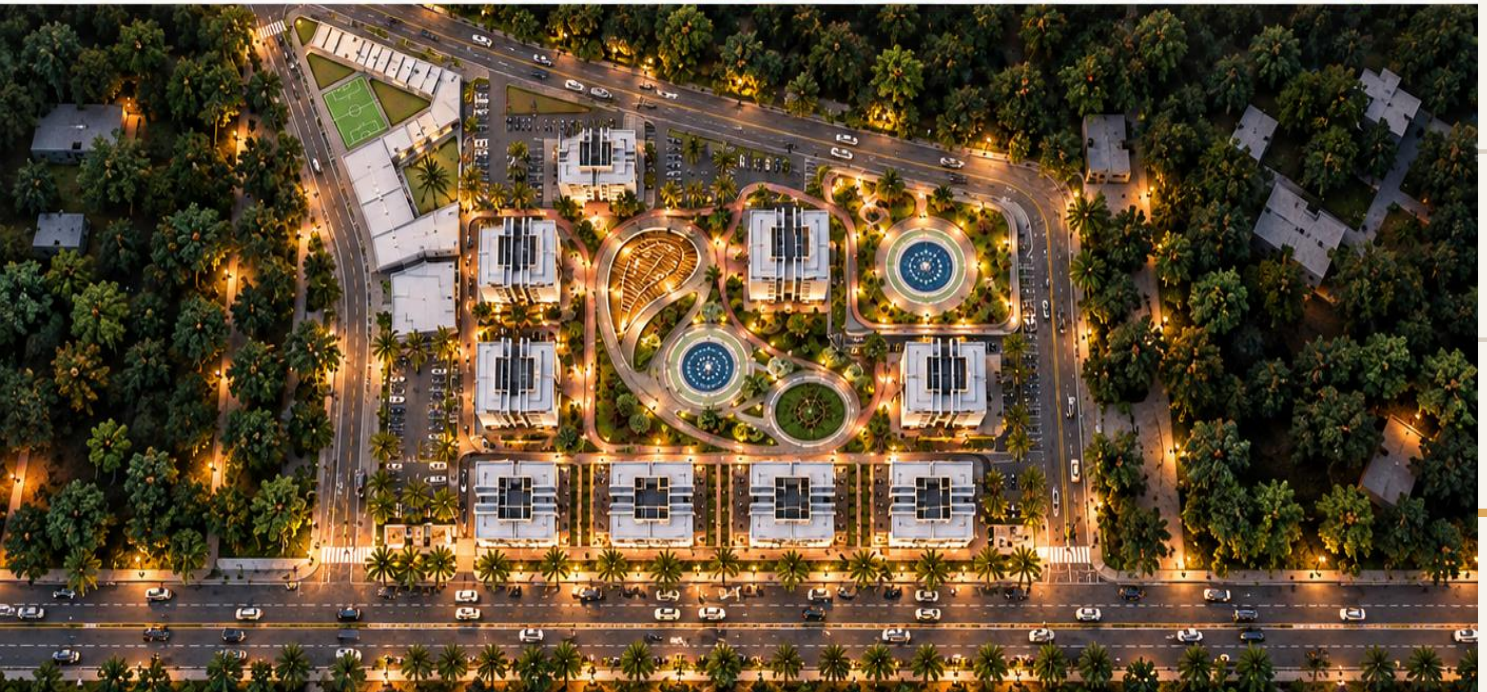
650 م

المسافة بين المشروع وضريح الإمام الكاظم (ع)

مواقف تحت الأرض

سرداب المجمع السكني يحتوي على مواقف مخصصة للسيارات لتلبية احتياجات سكان المجمع





ABASLY TOWERS

حقائق عن المشروع

01

أبراج سكنية فاخرة بتصاميم عصرية ومواصفات عالية الجودة

Luxury residential towers featuring contemporary designs and high-quality standards.

02

تطور هندسي ومعماري في قلب العاصمة بغداد

Architectural and engineering excellence in the heart of Baghdad.

03

موقع استثنائي يجمع بين إطلالة مدينة الكاظمية ونهر دجلة

An exceptional location offering distinctive views of Al-Kadhimiya and the Tigris River.

04

مساحات خضراء وحدائق خلابة توفر أجواء هادئة وهواءً نقياً لسكان المشروع

Beautiful landscaped gardens and green spaces create a peaceful and refreshing environment for residents.

05

مرافق سكنية وترفيهية وسياحية متكاملة ضمن مشروع واحد

Integrated residential, entertainment, and tourism facilities within one destination.



هنا تبدأ حكاية بيتك

في أبراج العبسلي، تجتمع الراحة والخصوصية والحياة العصرية في مجتمع سكني متكامل صُمم ليمنحك ولعائلتك المكان الذي يستحق أن يُسمى بيتاً

اختيار اليوم... لمستقبل أجمل

ABASLY TOWERS

الخدمات والمرافق

- مركز تجاري
- ملعب لكرة القدم
- مطاعم
- قاعة مناسبات
- مدرسة
- ملعب للتنس
- مسابح
- كافتريات
- مدينة ألعاب
- صيدلية
- أماكن مخصصة للألعاب الأطفال
- أفران ومخابز
- شاليهات سياحية
- سوبرماركت







تتوفر كافة الخدمات لتلبية احتياجاتكم

- مناطق خضراء واسعة
- كهرباء على مدار الساعة
- نظام الإتصال الداخلي
- محطة تصفية و تنقية المياه\
- التدفئة والتكييف
- غاز مركزي
- مقاومة الهزات الأرضية
- صيانة متوفرة ٢٤ ساعة
- مانعات الصواعق
- نظام إطفاء الحرائق
- مخارج الطوارئ
- النظام الأمني
- مصاعد متطورة و حديثة
- نظام المراقبة بالكاميرات
- مواقف سيارات تحت الأرض
- خدمات التنظيف
- بالكون

المشروع على أرض الواقع









الأبراج ونماذج الشقق

1+3 = ثلاث غرف نوم وصالة · 1+2 = غرفتين نوم وصالة · المساحات بالمتر المربع

أبراج A

البرج	النموذج	الصافية	الإجمالية
A1 · A4	3+1	174.68	220.09
A1 · A4	2+1	136.63	172.15
A2 · A3	3+1	174.02	219.26
A2 · A3	2+1 Middle	122.51	154.36
A2 · A3	2+1 Corner	112.60	141.88

أبراج B

البرج	النموذج	الصافية	الإجمالية
B1 · B2	3+1	170.29	214.56
B1 · B2	2+1 Middle	109.16	137.54
B1 · B2	2+1 Corner	100.60	126.75
B3	3+1	151.25	190.57
B3	2+1	105.23	132.58
B4	2+1 Middle	109.00	137.34
B4	2+1 Corner	107.55	135.51
B5	2+1 Middle	105.20	132.55
B5	2+1 Corner	99.10	124.86





ABASLY TOWERS

الأبراج ونماذج الشقق

تصاميم داخلية ثلاثية الأبعاد



Block B3 · 2+1



Block B3 · 3+1



Block A2-A3 · 3+1



مخططات الشقق

أبراج A

A1 – A4



أبراج A

Block A1

3+1 ثلاث غرف نوم

Net Area
174.68 m²

Gross Area
220.09 m²

#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	17.09 sqm
2	غرفة استقبال	30.53 sqm
3	مطبخ	26.76 sqm
4	حمام	6.21 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	15.69 sqm
6	غرفة نوم	14.91 sqm
7	غرفة نوم	13.42 sqm
8	حمام	3.33 sqm
9	مرحاض	2.98 sqm
10	مخزن	4.23 sqm
11	شرفة	11.47 sqm
12	شرفة	5.91 sqm
13	خدمات	22.15 sqm

Block A4

3+1 ثلاث غرف نوم

Net Area	Gross Area
174.68 m²	220.09 m²



#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	17.09 sqm
2	غرفة استقبال	30.53 sqm
3	مطبخ	26.45 sqm
4	حمام	6.21 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	16.64 sqm
6	غرفة نوم	15.58 sqm
7	غرفة نوم	13.42 sqm
8	حمام	4.17 sqm
9	مرحاض	2.98 sqm
10	مخزن	4.23 sqm
11	شرفة	8.90 sqm
12	شرفة	6.13 sqm
13	خدمات	22.35 sqm



أبراج A

Block A1 · A4

2+1 غرفتين نوم

Net Area
136.63 m²

Gross Area
172.15 m²

#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	13.40 sqm
2	غرفة استقبال	25.67 sqm
3	مطبخ	20.31 sqm
4	حمام	5.05 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	19.33 sqm
6	غرفة نوم	16.20 sqm
7	حمام	4.44 sqm
8	مرحاض	2.30 sqm
9	مخزن	1.34 sqm
10	شرفة	8.19 sqm
11	شرفة	2.81 sqm
12	خدمات	17.59 sqm

Block A2-A3

3+1 ثلاث غرف نوم

Net Area	Gross Area
174.02 m²	219.26 m²

#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	17.29 sqm
2	غرفة استقبال	30.51 sqm
3	مطبخ	27.60 sqm
4	حمام	5.52 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	16.03 sqm
6	غرفة نوم	14.86 sqm
7	غرفة نوم	13.39 sqm
8	حمام	2.97 sqm
9	مرحاض	3.13 sqm
10	مخزن	4.70 sqm
11	شرفة	9.99 sqm
12	شرفة	6.03 sqm
13	خدمات	22.00 sqm



Block A2-A3

2+1 Middle غرفتين نوم

Net Area	Gross Area
122.51 m²	154.36 m²

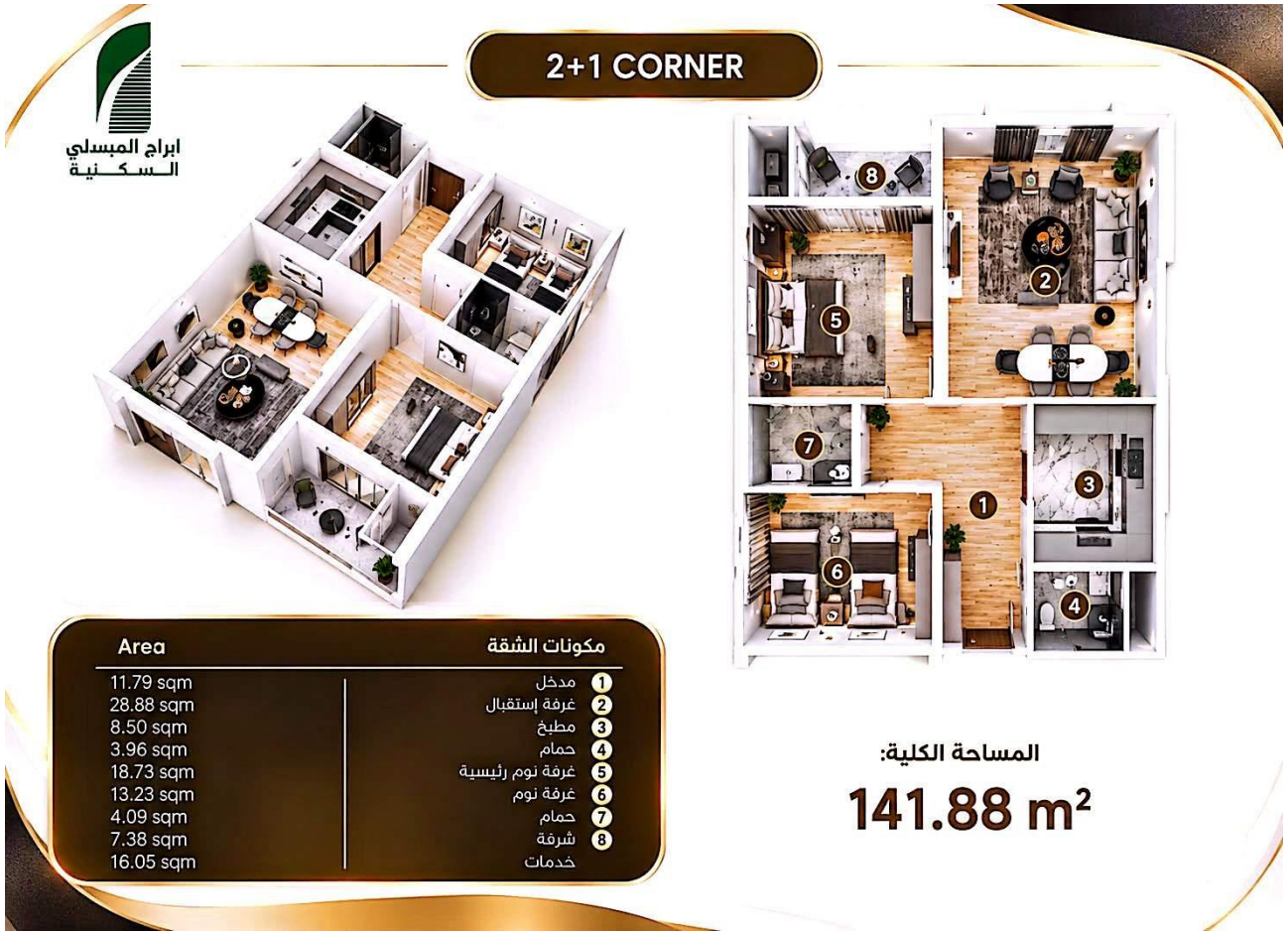


#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	12.93 sqm
2	غرفة استقبال	25.08 sqm
3	مطبخ	10.54 sqm
4	حمام	4.29 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	19.17 sqm
6	غرفة نوم	14.30 sqm
7	حمام	4.19 sqm
8	شرفة	19.98 sqm
9	خدمات	12.03 sqm

Block A2-A3

2+1 Corner غرفتين نوم

Net Area	Gross Area
112.60 m²	141.88 m²



#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	11.79 sqm
2	غرفة استقبال	28.88 sqm
3	مطبخ	8.50 sqm
4	حمام	3.96 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	18.73 sqm
6	غرفة نوم	13.23 sqm
7	حمام	4.09 sqm
8	شرفة	7.38 sqm
9	خدمات	16.05 sqm



مخططات الشقق

أبراج B

B1 – B5



أبراج B

Block B1-B2

3+1 ثلاث غرف نوم

Net Area
170.29 m²

Gross Area
214.56 m²

#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	16.10 sqm
2	غرفة استقبال	30.70 sqm
3	مطبخ	23.59 sqm
4	حمام	6.19 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	15.97 sqm
6	غرفة نوم	15.70 sqm
7	غرفة نوم	13.55 sqm
8	حمام	3.29 sqm
9	مرحاض	3.15 sqm
10	مخزن	4.24 sqm
11	شرفة	9.84 sqm
12	شرفة	5.23 sqm
13	خدمات	22.74 sqm



أبراج B

Block B1-B2

2+1 Middle غرفتين نوم

Net Area	Gross Area
109.16 m²	137.54 m²

#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	9.93 sqm
2	غرفة استقبال	20.95 sqm
3	مطبخ	8.78 sqm
4	حمام	3.69 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	18.40 sqm
6	غرفة نوم	14.48 sqm
7	حمام	2.86 sqm
8	شرفة	17.02 sqm
9	خدمات	13.05 sqm

Block B1-B2

2+1 Corner غرفتين نوم

Net Area	Gross Area
100.60 m²	126.75 m²



#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	10.45 sqm
2	غرفة استقبال	22.42 sqm
3	مطبخ	9.10 sqm
4	حمام	3.36 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	18.29 sqm
6	غرفة نوم	12.74 sqm
7	حمام	4.52 sqm
8	شرفة	6.31 sqm
9	خدمات	13.41 sqm

Block B3

3+1 ثلاث غرف نوم

Net Area	Gross Area
151.25 m²	190.57 m²



#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	17.12 sqm
2	غرفة استقبال	30.34 sqm
3	مطبخ	10.37 sqm
4	حمام	4.50 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	18.73 sqm
6	غرفة نوم	15.18 sqm
7	غرفة نوم	13.79 sqm
8	حمام	4.56 sqm
9	شرفة	12.77 sqm
10	مرحاض	2.40 sqm
11	مغسلة	1.68 sqm
12	خدمات	19.81 sqm

Block B3

2+1 غرفتين نوم

Net Area	Gross Area
105.23 m²	132.58 m²



#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	8.94 sqm
2	غرفة استقبال	21.92 sqm
3	مطبخ	9.52 sqm
4	حمام	3.98 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	16.51 sqm
6	غرفة نوم	13.98 sqm
7	حمام	3.99 sqm
8	شرفة	14.96 sqm
9	خدمات	11.43 sqm

Block B4

2+1 Middle غرفتين نوم

Net Area
109.00 m²

Gross Area
137.34 m²



#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	10.16 sqm
2	غرفة استقبال	21.77 sqm
3	مطبخ	9.34 sqm
4	حمام	5.49 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	16.33 sqm
6	غرفة نوم	13.72 sqm
7	حمام	3.82 sqm
8	شرفة	15.12 sqm
9	خدمات	13.25 sqm



أبراج B

Block B4

2+1 Corner غرفتين نوم

Net Area	Gross Area
107.55 m²	135.51 m²

#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	13.04 sqm
2	غرفة استقبال	26.37 sqm
3	مطبخ	9.10 sqm
4	حمام	3.13 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	17.64 sqm
6	غرفة نوم	13.69 sqm
7	حمام	4.16 sqm
8	شرفة	6.51 sqm
9	خدمات	13.91 sqm



أبراج B

Block B5

2+1 Middle غرفتين نوم

Net Area
105.20 m²

Gross Area
132.55 m²

#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	8.94 sqm
2	غرفة استقبال	21.92 sqm
3	مطبخ	9.51 sqm
4	حمام	3.98 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	16.42 sqm
6	غرفة نوم	13.79 sqm
7	حمام	3.99 sqm
8	شرفة	14.86 sqm
9	خدمات	11.79 sqm



أبراج B

Block B5

2+1 Corner غرفتين نوم

Net Area	Gross Area
99.10 m²	124.86 m²

#	مكونات الشقة	المساحة
1	مدخل	10.37 sqm
2	غرفة استقبال	22.97 sqm
3	مطبخ	8.75 sqm
4	حمام	3.33 sqm
5	غرفة نوم رئيسية	17.43 sqm
6	غرفة نوم	13.36 sqm
7	حمام	3.92 sqm
8	شرفة	6.43 sqm
9	خدمات	12.54 sqm



ABASLY TOWERS

للتواصل معنا

موقع المشروع

بغداد – الكاظمية المقدسة – شارع المحيط

0789 195 4657

0773 333 6616

0775 500 0079

0785 500 0079

0783 333 6616

مكتب أربيل

Empire Business Towers (T4)

18th Floor, Office 3 & 4

+964 (0) 750 446 0414

+964 (0) 750 467 3973

إنستغرام:

@abaslytowers

Designed by AVA Architects

أبراج العبسلي السكنية
ABASLY TOWERS

شكراً لثقتكم

نلتقي في أبراج العبسلي
حيث تبدأ حكاية بيتك ... وتستمر



0789 195 4657 | 0773 333 6616 | 0775 500 0079 | بغداد - الكاظمية المقدسة
شارع المحيط