

Future city

project

Sales Training

مدن
Modon

مدينتي | بيتي | بروج BURUJ | LAVIDA TOWERS

رؤية عمرانية عصرية من شركة مدن للتطوير العقاري

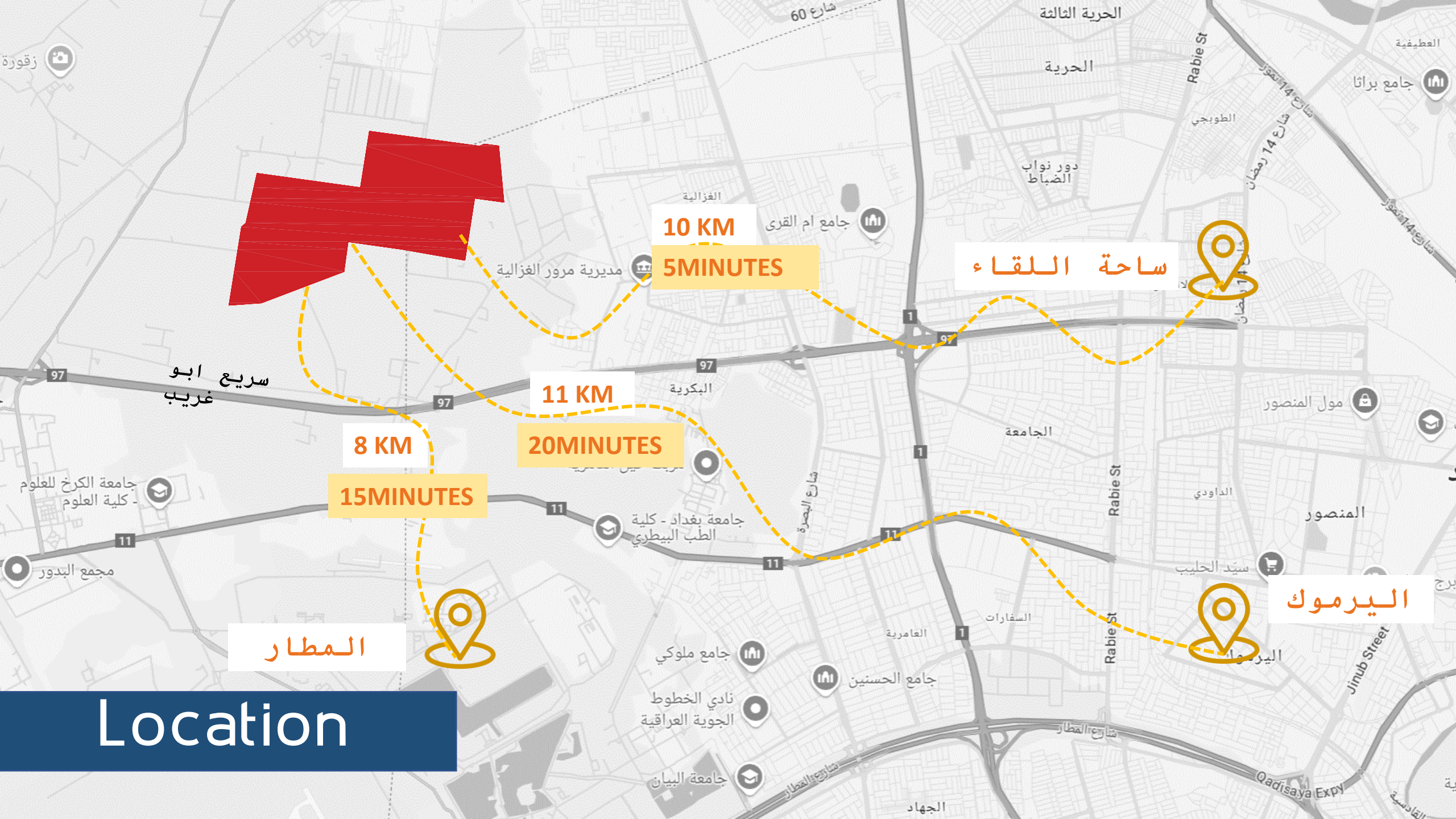
مدينة المستقبل من المشاريع الرائدة لشركة مدن للتطوير العقاري، التي أثبتت ريادتها في مجال التطوير العقاري من خلال سجل حافل بالمشاريع الناجحة، مثل مشروع بروج في بغداد، ومشروع لافيدا في بغداد ، مشروع بيتي في تكريت، ومشروع مدينتي في كركوك.

تتميز شركة مدن بالتزامها بأعلى معايير الجودة والابتكار، حيث تتعاون مع أهم الشركات الاستشارية الهندسية العالمية لضمان تنفيذ مشاريعها وفق أحدث المفاهيم العمرانية. بفضل رؤيتها الطموحة ونهجها المتكامل، أصبحت مدن عنوانًا للتميز في مجال التطوير العقاري، مقدمة حلولًا سكنية متكاملة بأنظمة حديثة وبأسعار مناسبة تدعم مختلف شرائح المجتمع العراقي لتساهم مساهمة كبيرة في حل ازمة السكن الحاصلة في عموم العراق



يمثل مشروع مدينة المستقبل نموذجًا فريدًا للحياة العصرية، حيث يجمع بين التصميم الحديث، والبنية التحتية المتطورة، والاستدامة البيئية لتوفير بيئة متكاملة تلبي تطلعات السكان وتمنحهم جودة حياة استثنائية.

بفضل التخطيط المدروس والمساحات المصممة بعناية، تقدم مدينة المستقبل أسلوب حياة متوازن يجمع بين الراحة، والأمان، والمرافق الحديثة، لتكون الوجهة المثالية للعيش والاستثمار.


10 KM
5MINUTES
ساحة اللقاء
11 KM
20MINUTES
8 KM
15MINUTES
اليرموك
المطار
Location

مجاورات المشروع

زقورة عكركوف

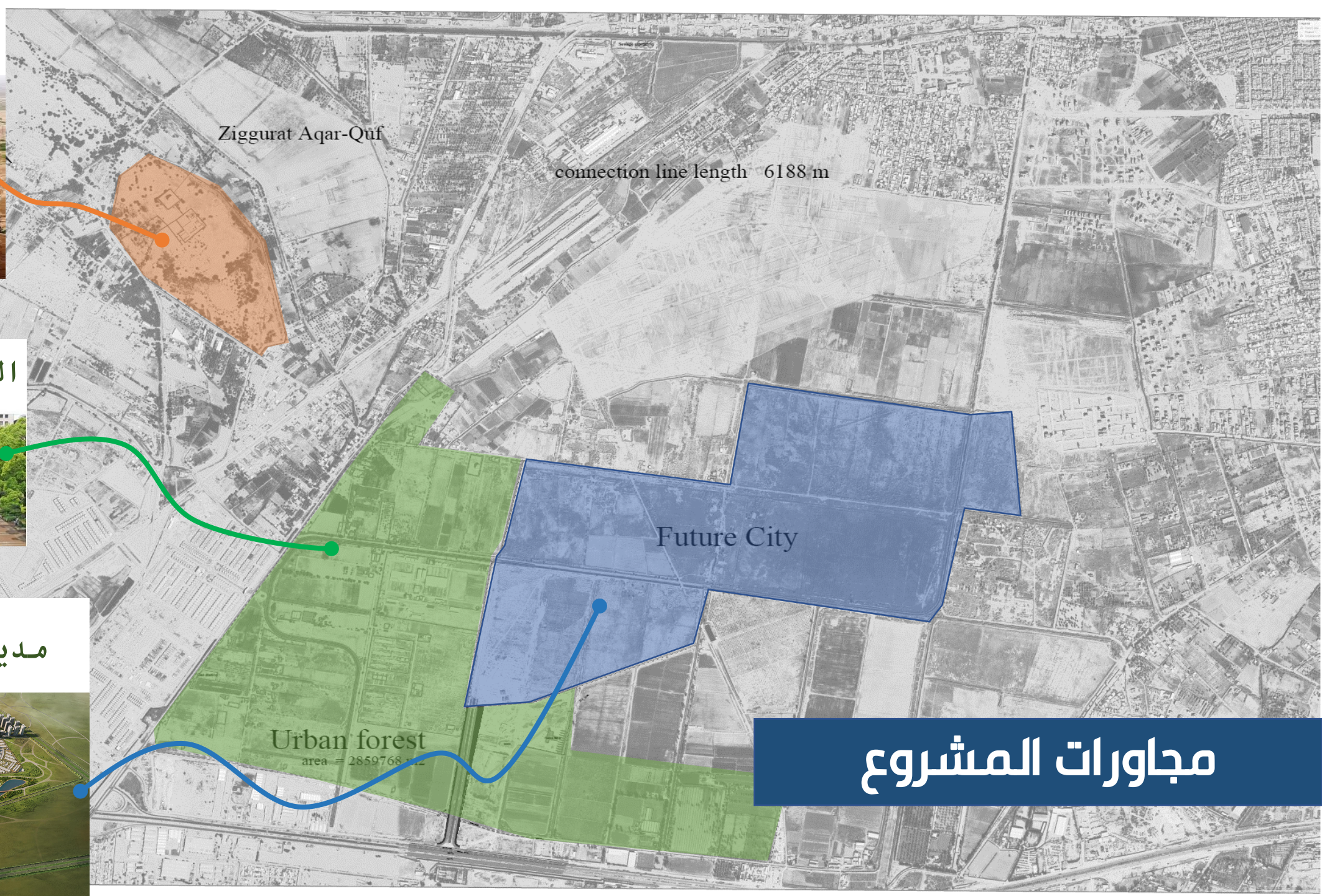


الغابة الحضرية



مدينة المستقبل

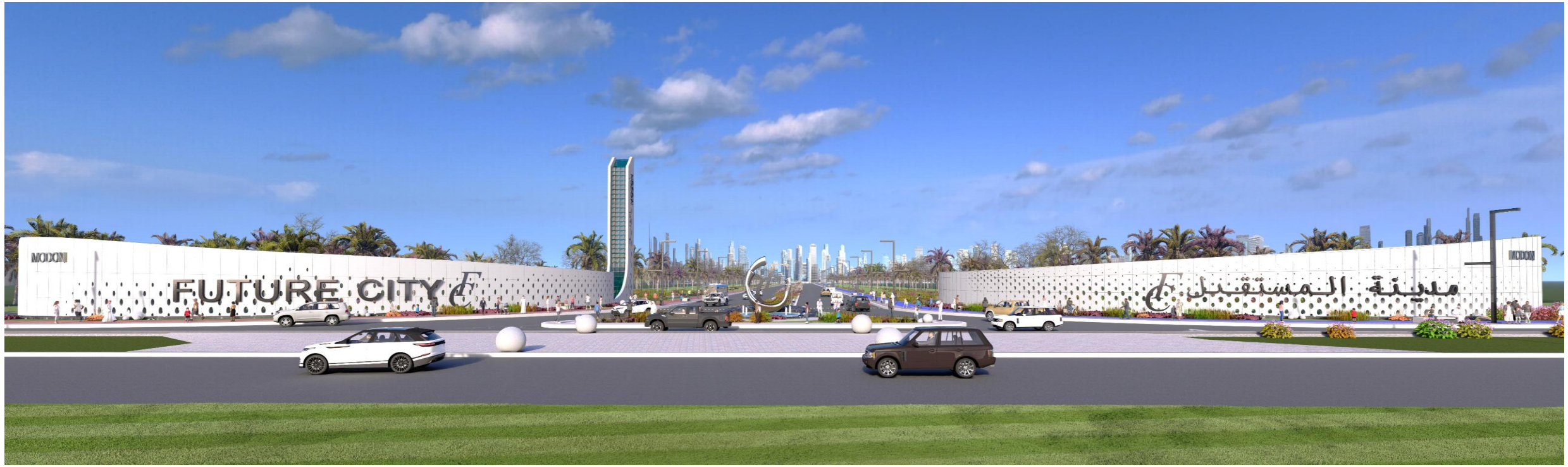




Gate

Future city





Gate

Future city



Gate

Future city



Gate

Future city



Gate

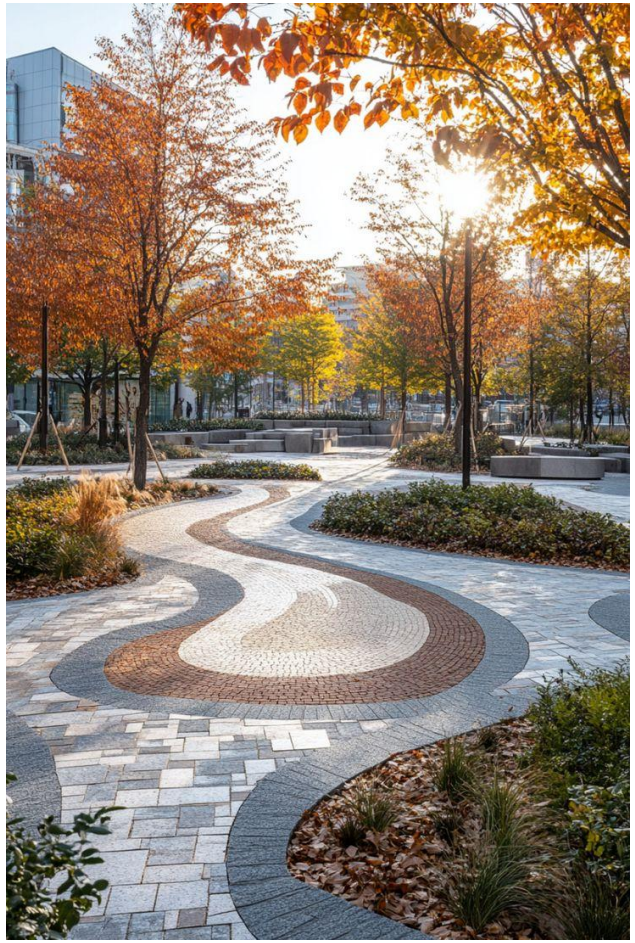
Future city



URBAN FORESTS

الغابات الحضرية







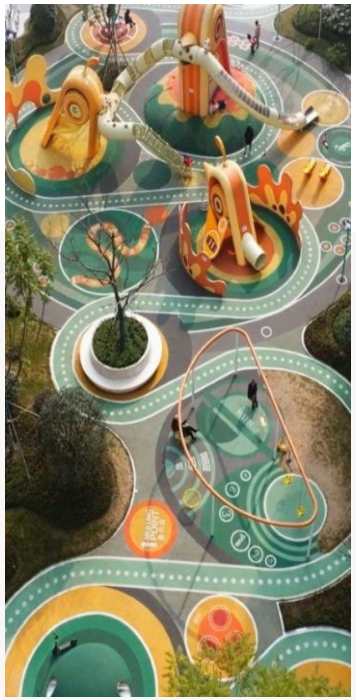
URBAN
FORESTS

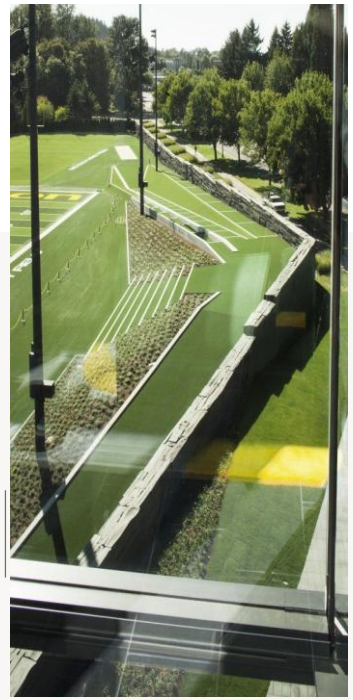
فعاليات الغابة الحضرية


مطاعم


كافتريات


مجمع ترفيهي

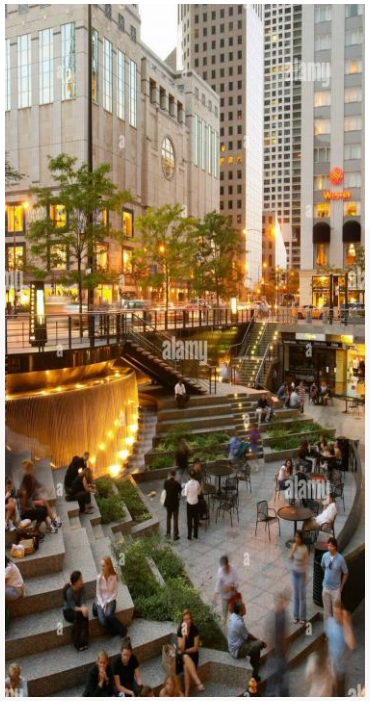

العاب اطفال


ملاعب رياضية

URBAN

FORESTS

فعاليات الغابة الحضرية



مراكز تسوق



مول تجاري



مركز ابحاث



معرض نباتات



مساحات محمية

URBAN FORESTS

الغابات الحضرية







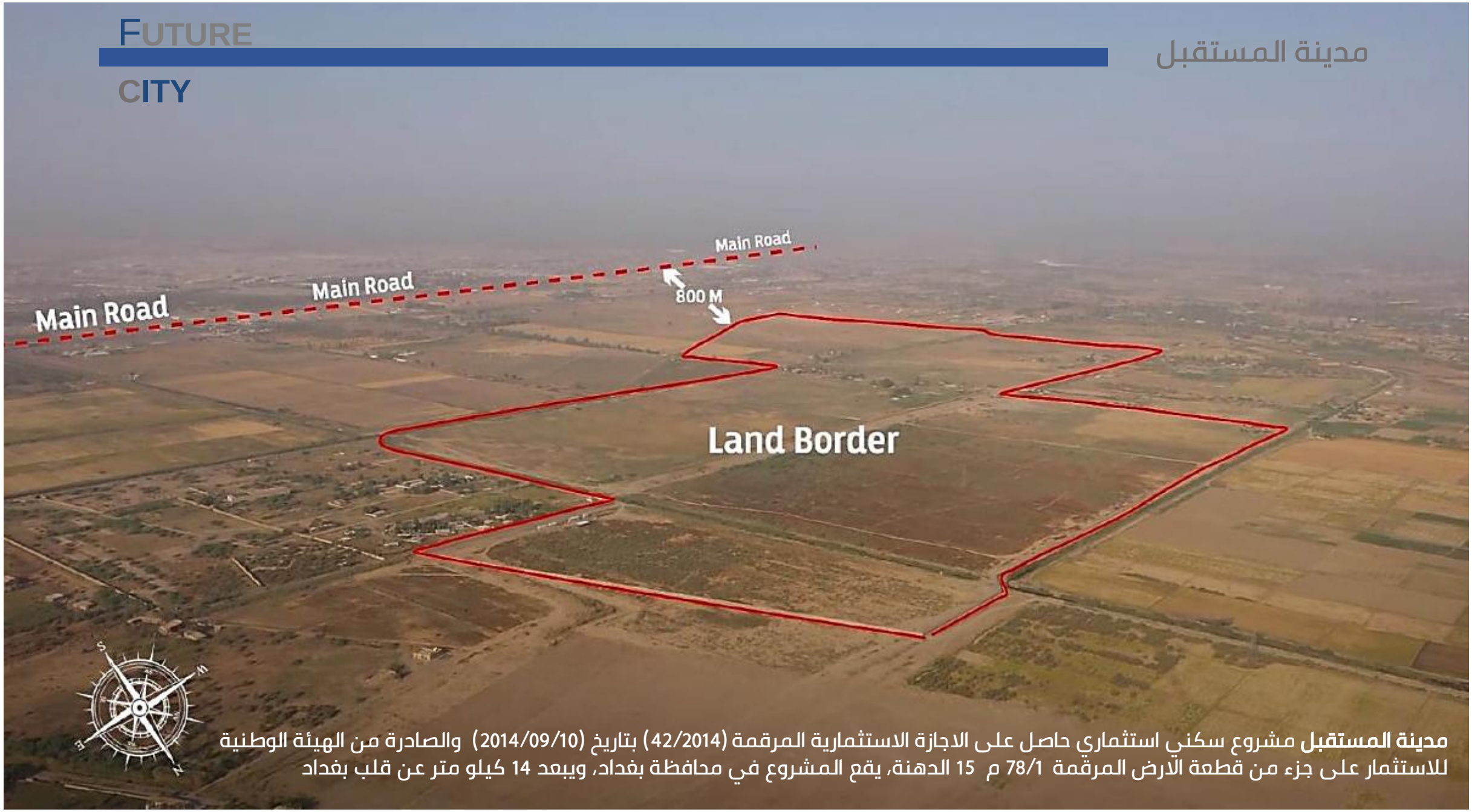






FUTURE
CITY

مدينة المستقبل



مدينة المستقبل مشروع سكني استثماري حاصل على الاجازة الاستثمارية المرقمة (42/2014) بتاريخ (2014/09/10) والصادرة من الهيئة الوطنية للاستثمار على جزء من قطعة الارض المرقمة 78/1 م 15 الدهنة، يقع المشروع في محافظة بغداد، ويبعد 14 كيلو متر عن قلب بغداد



FUTURE CITY
مدينة المستقبل

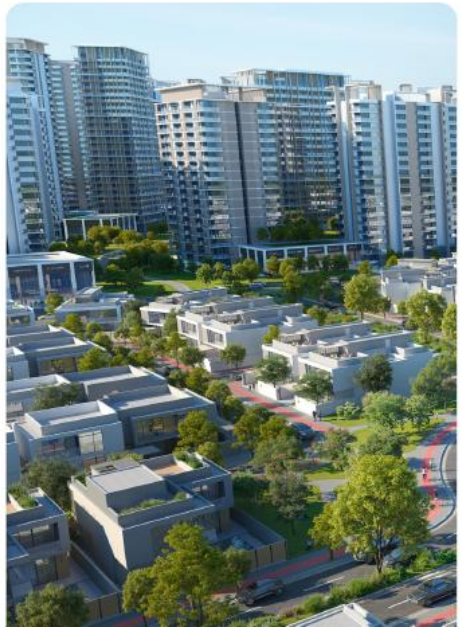
FUTURE CITY

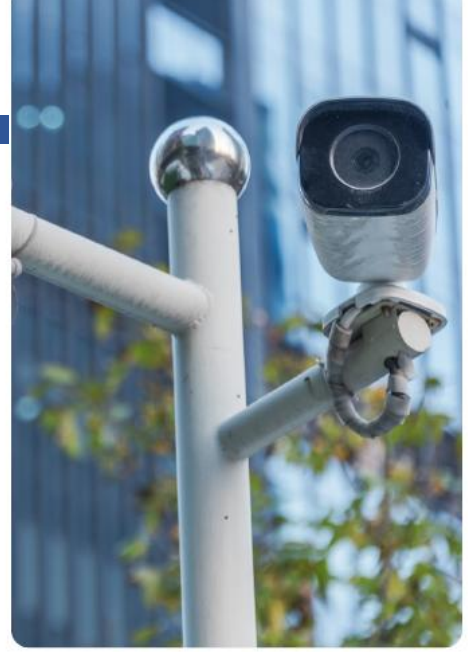
البنية التحتية

شبكات كهرباء وماء حديثة تضمن توفير الخدمات دون انقطاع، مع اعتماد على الطاقة المتجددة لتحقيق الاستدامة، شبكة إنترنت واتصالات فائقة السرعة لتلبية احتياجات السكان والمراكز التجارية والتكنولوجية.

INFRASTRUCTURE

Modern electricity and water networks that ensure uninterrupted services, with a reliance on renewable energy for sustainability. High-speed internet and communication networks to meet the needs of residents, businesses, and technology centers.





الأمن والخدمات الذكية

نظام أمني متكامل 7/24 يشمل كاميرات مراقبة حديثة ونقاط تفتيش لضمان سلامة السكان تشمل أنظمة إدارة المباني، والتحكم عن بُعد في المرافق المنزلية عبر تطبيقات الهواتف الذكية.

SECURITY AND SMART SERVICES

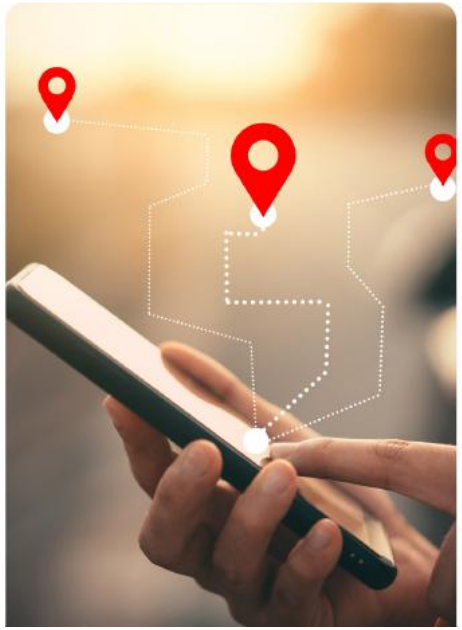
A 24/7 integrated security system with modern surveillance cameras and checkpoints to ensure residents' safety. building management systems, and remote control of home facilities through mobile applications.

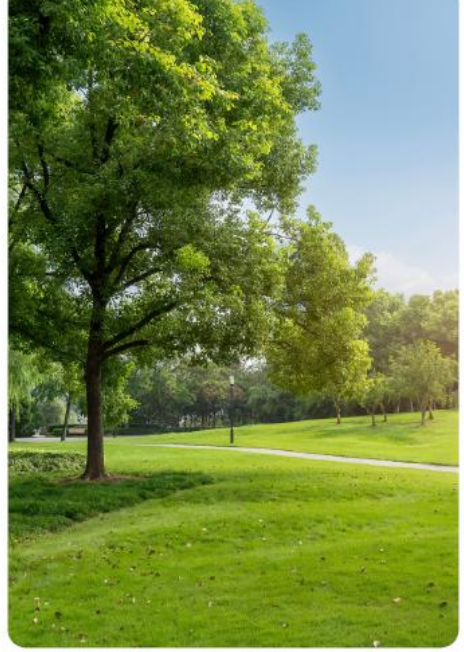
الموقع والتخطيط

موقع استراتيجي يسهل الوصول منه وإليه عبر شبكة طرق رئيسية تربط المدينة بجميع أنحاء العاصمة، مع تخطيط حضري ذكي يعتمد على تقسيم المناطق السكنية والتجارية والترفيهية بشكل منظم، مع مراعاة الخصوصية والمساحات المفتوحة.

LOCATION AND PLANNING

Strategic location with easy access through a network of main roads connecting the city to all parts of the capital. Smart urban planning that organizes residential, commercial, and recreational areas efficiently, ensuring privacy and open spaces.





الاستدامة البيئية

اعتماد معايير البناء الأخضر من خلال استخدام أنظمة العزل الحراري والطاقة الشمسية وبرامج لإدارة النفايات وإعادة التدوير بما يحافظ على البيئة ويحد من التلوث.

ENVIRONMENTAL SUSTAINABILITY

Adoption of green building standards using thermal insulation systems and solar energy, Programs for waste management and recycling to protect the environment and reduce pollution.



المباني والوحدات السكنية

وحدات سكنية متنوعة تشمل فيلات فاخرة، شقق عصرية، ومجمعات سكنية مغلقة توفر الخصوصية والأمان.

BUILDINGS & RESIDENTIAL UNITS

Diverse residential units including luxury villas, luxury apartments, and fully gated and secure residential complexes.

FUTURE CITY

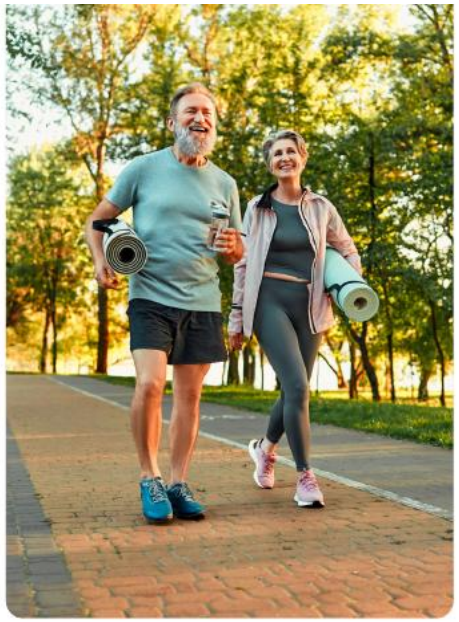
تعزيز الصحة

إن صحة المجتمع هي أولوية حيث تم تخصيص 28% من المساحة كمساحات مفتوحة. ويستفيد السكان من أكثر من 2.5 ضعف المساحة المعتادة من المساحات الخضراء لكل شخص. بالإضافة إلى ذلك، تقع كل فيلا على بعد 3 دقائق فقط سيرًا على الأقدام من الحديقة، مما يجعل من السهل على الجميع الاستمتاع بالمساحات الخارجية.

ENHANCING WELLNESS

Community wellbeing is a priority with 28% of the area set aside as open space. Residents benefit from over 2.5 times the usual amount of green space per person. Plus, every villa is just a 3-minute walk from a park, making it easy for everyone to enjoy outdoor spaces.





تشجيع الحركة

تم تخصيص ما يقرب من ثلث طرق المجتمع للمشاة وراكبي الدراجات. كما توجد شبكة مستمرة من المسارات للمشي وركوب الدراجات. كما يتم تعزيز العافية من خلال مراقبة جودة الهواء الخارجي وتوفير الكثير من الظل الطبيعي.

ENCOURAGING MOVEMENT

Nearly a third of the community's roads are designated for pedestrians and cyclists. There is also a continuous network of walking and biking trails. Wellness is promoted by monitoring outdoor air quality and providing plenty of natural shade.

اعتماد الحلول الذكية

تستعد مدينة المستقبل حيث يتم إدارة تصريف جميع مياه الأمطار في الموقع باستخدام أنظمة الصرف الصديقة للبيئة، والتي تنطبق أيضًا على البحيرات الصناعية. تحتوي جميع المجمعات على العديد من أجهزة الشحن السريع للسيارات الكهربائية، والتي يتم توفيرها أيضًا في مناطق وقوف السيارات العامة.

ADOPTING SMART SOLUTIONS

The city of the future is being prepared as all rainwater is managed on site using environmentally friendly drainage systems, which also applies to lakes. All complexes have multiple fast chargers for electric cars, which are also provided in public parking areas.



FUTURE CITY



FUTURE CITY

مدينة المستقبل




Al-Aseel Stable
97
97

FUTURE CITY

مدينة المستقبل



FUTURE CITY

مدينة المستقبل



FUTURE CITY

مدينة المستقبل









FUTURE CITY

مدينة المستقبل



FUTURE CITY

مدينة المستقبل

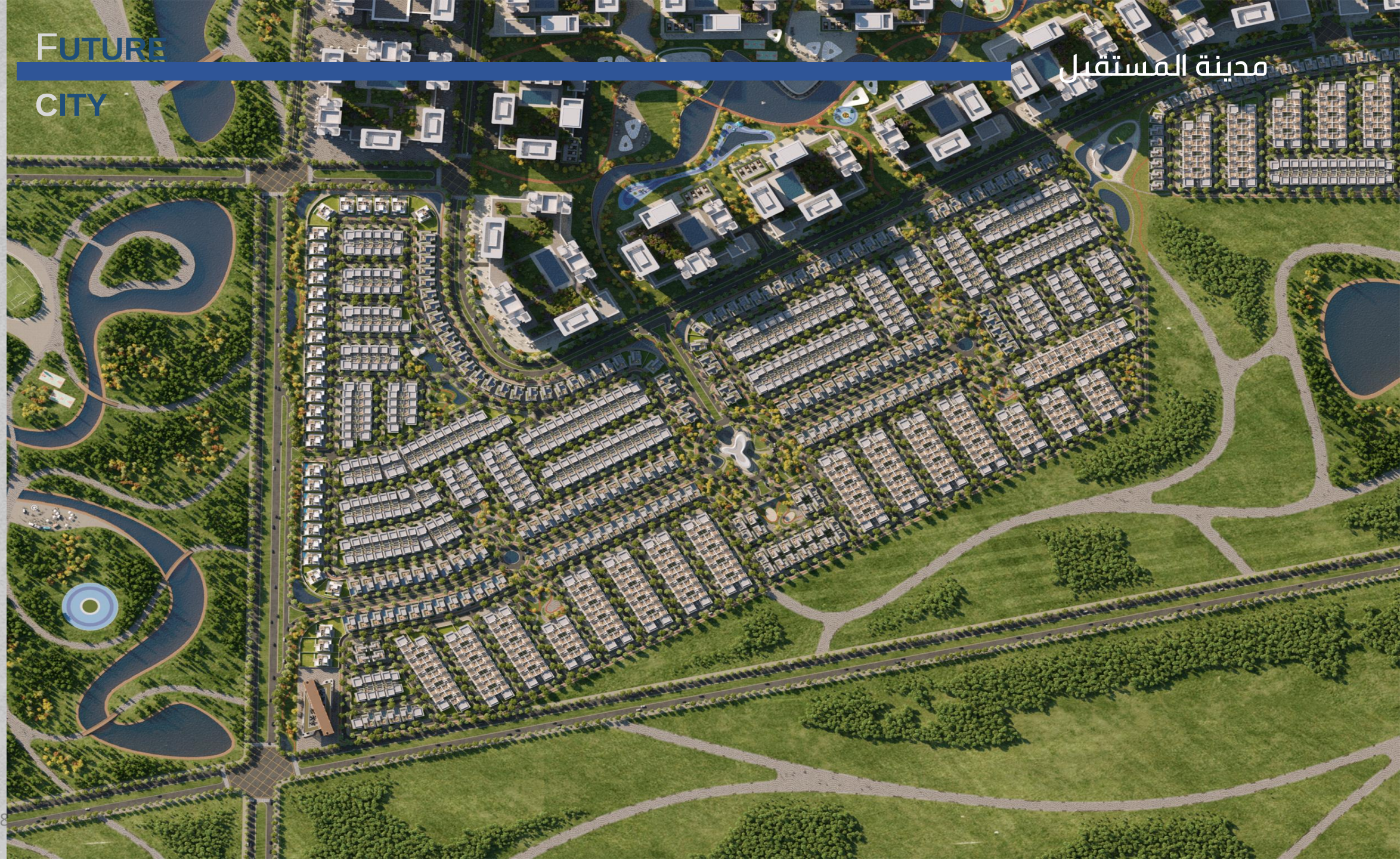


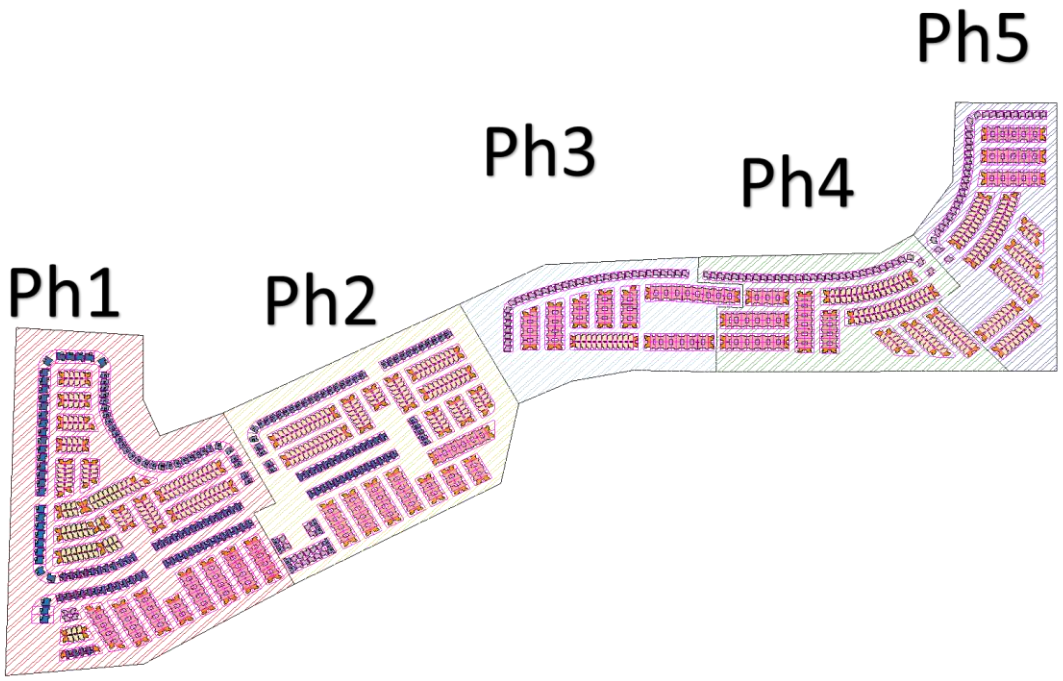


مدينة المستقبل

Villas of future city

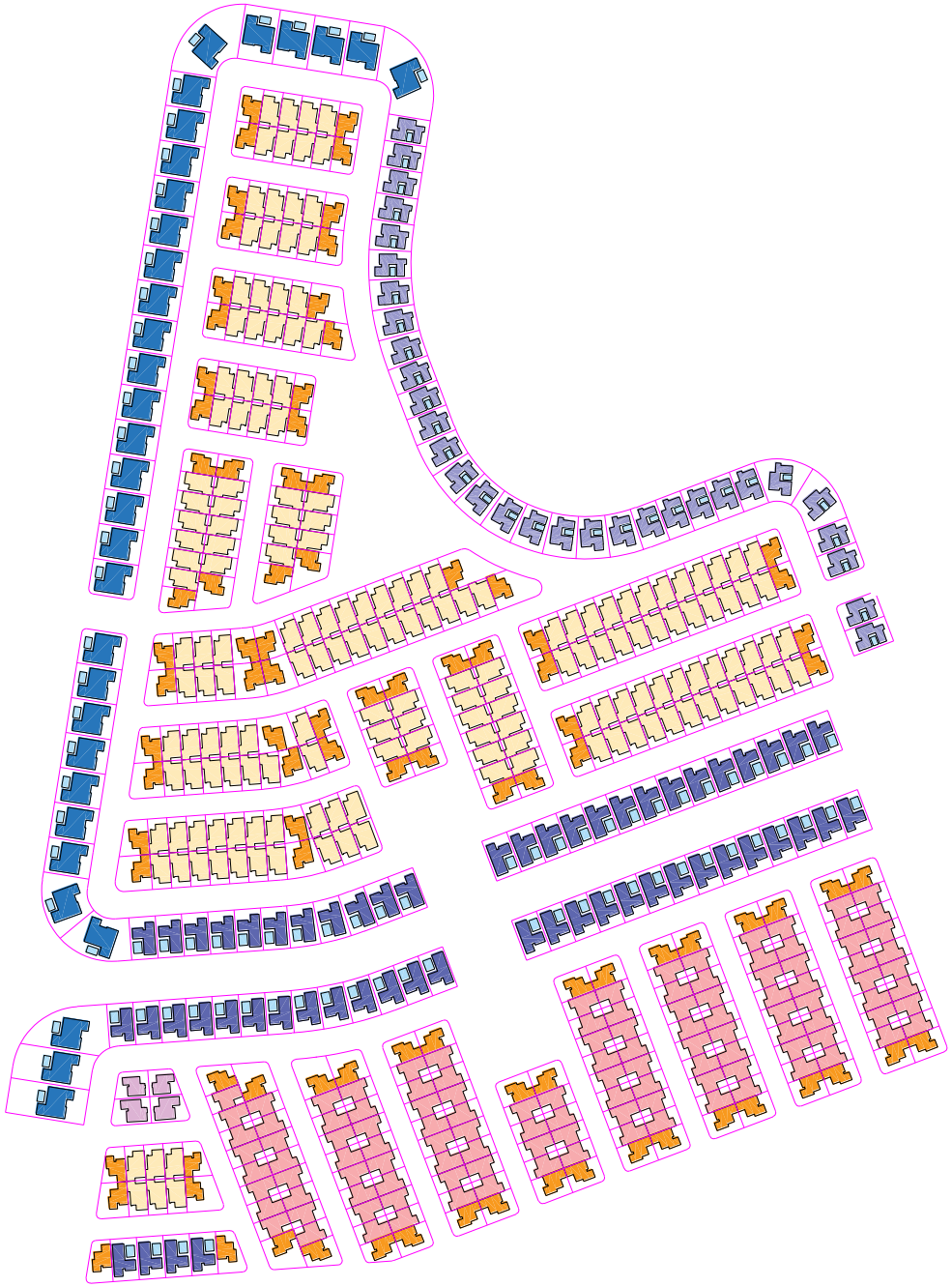
فلل مدينة المستقبل


FUTURE
CITY
مدينة المستقبل





Code	**Villa Type**	Phase 1	Phase 2	Phase 3	Phase 4	Phase 5	Total
VS	Villa Stand alone 220	180	137	22	104	118	561
TH	Townhouse 220	120	110	117	92	60	499
PAL	Palace	40	2				42
360C	Villa 360 C	28	45				73
360L	Villa 360 L	56	28				84
VC	Villa Costom Corner (220 Plan)	90	72	32	40	40	274
VC	Villa Costom Middle(220 Plan)	8					8
V300	Villa 300	4	14	33	32	32	115
Total	Total	526	408	204	268	250	1656



Code	Villa Type	Phase 1
VS	Villa Stand alone 220	180
TH	Townhouse 220	120
PAL	Palace	40
360C	Villa 360 C	28
360L	Villa 360 L	56
VC	Villa Costom Corner (220 Plan)	90
VC	Villa Costom Middle(220 Plan)	8
V300	Villa 300	4
	Total	526

FUTURE CITY

مدينة المستقبل



FUTURE CITY

مدينة المستقبل

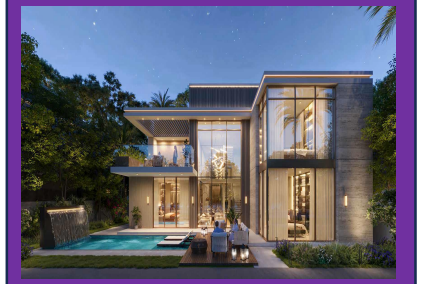


FUTURE CITY

مدينة المستقبل

520 m2

(villa c shape)
فيلا (واجهتين)
Daphne- دِفاني



2 type

6 غرف نوم + خادمة
(مسبح)
المساحة 526

4 غرف نوم + خادمة
(مسبح)
المساحة 526

360 m2

(villa c shape)
فيلا (واجهتين)
Callista- كاليستا





4 غرف نوم + خادمة
(مسبح او حديقة)
المساحة 374

(villa L shape)
فيلا (واجهتين)
Arcadia- اركيديا





4 غرف نوم + خادمة
(مسبح او حديقة)
مساحة = 369

220 m2

(Townhouse)
2 type



2 type

1- نظام الشقق Sky
View سكاي فيو
درج خارجي فقط
- ارضي = 137
- اول = 184

2- نظام فيلا Familia
فاميليا
– درج خارجي و داخلي
Area = 321

(villa corner)
واجهتين
Luna Villa - لونا



1 type
Area = 239

(villa stand-alone)
فيلا وسطية
(واجهة)



1 type
Area 215.3

Types of Villas in Future City
انواع الفلل في مدينة المستقبل
4types
220 – 300 – 360– 520

FUTURE CITY

مدينة المستقبل



Daphne - دفاني

Villa – 520

4 bedrooms + maid room

6 bedrooms + maid room

Elevator

Pool

Area = 526 m2

Dim:20X26m

Phase 1=40 villas




Daphne - دفاني

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Daphne - دفاني



FUTURE CITY

مدينة المستقبل

Daphne - دفاني



FUTURE

CITY

مدينة المستقبل

Daphne - دفاني



FUTURE

CITY

مدينة المستقبل

Daphne - دفاني



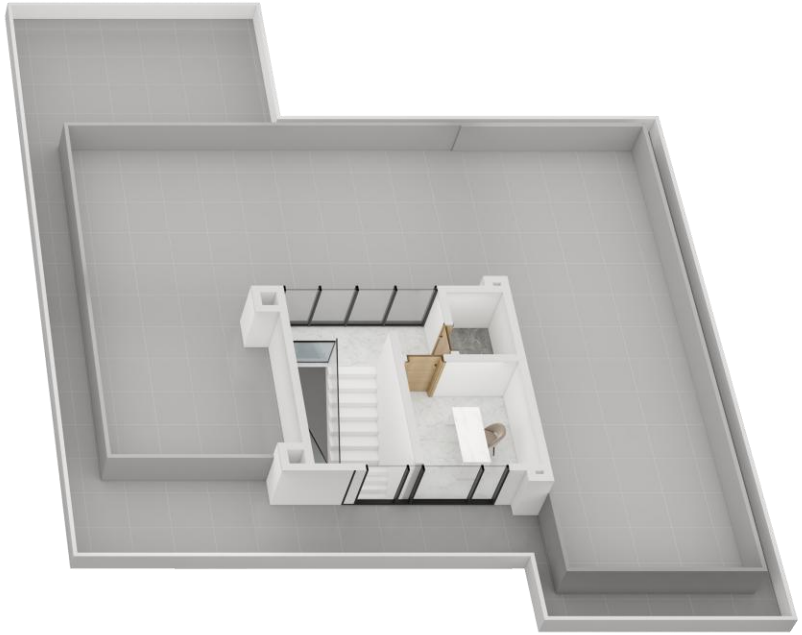
FUTURE

CITY

مدينة المستقبل



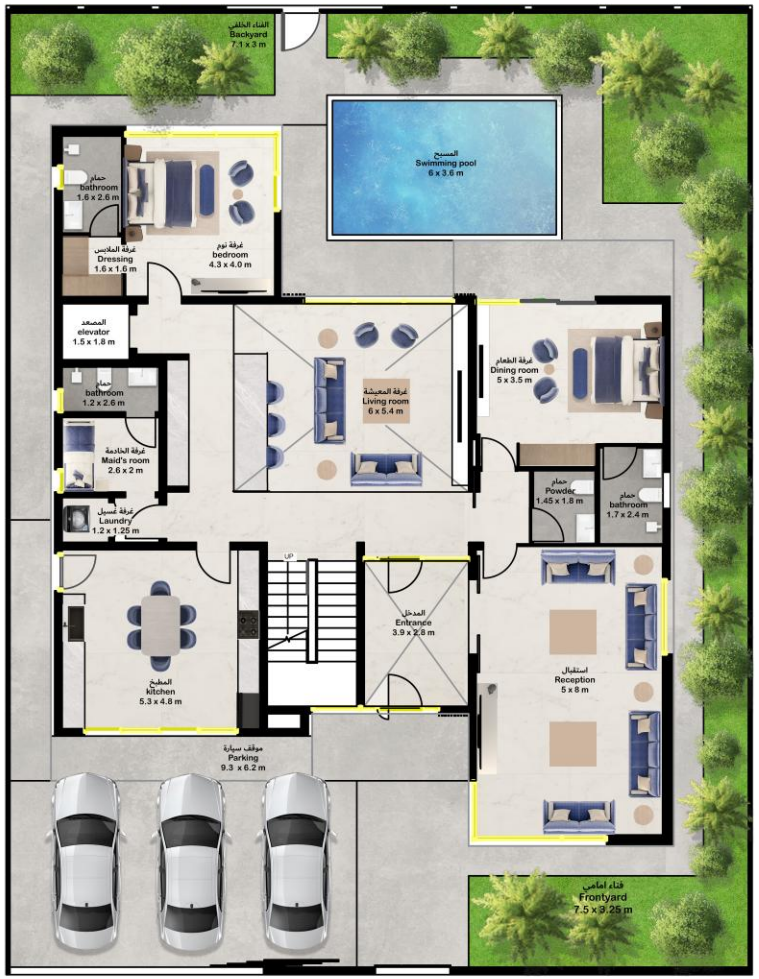




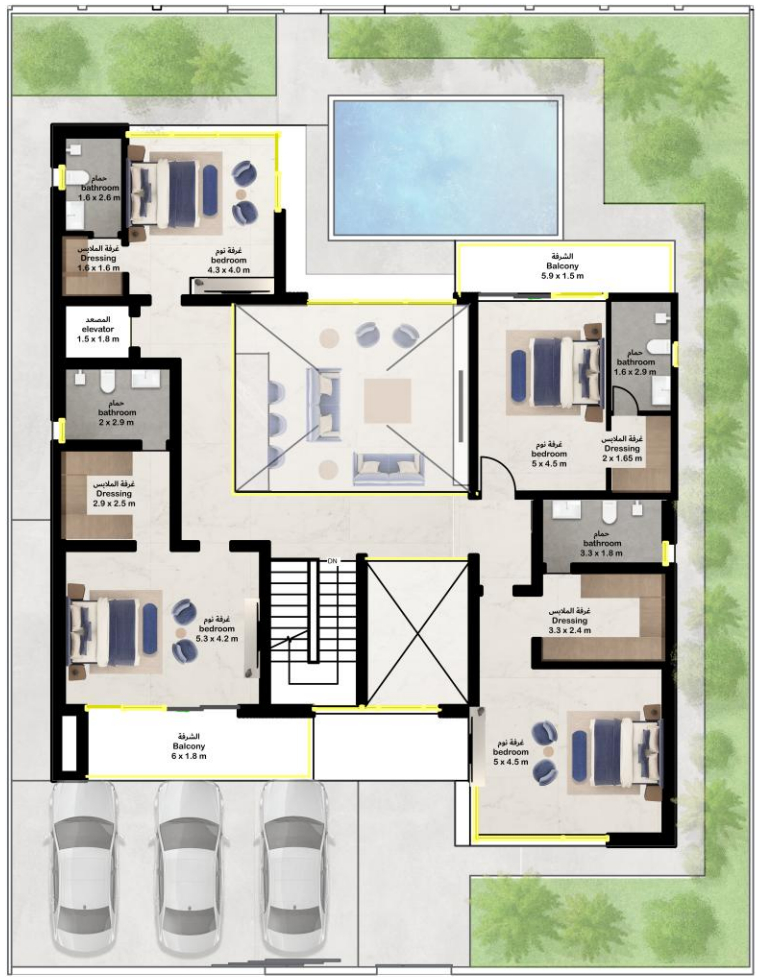
6 bedroom + maid

FUTURE CITY

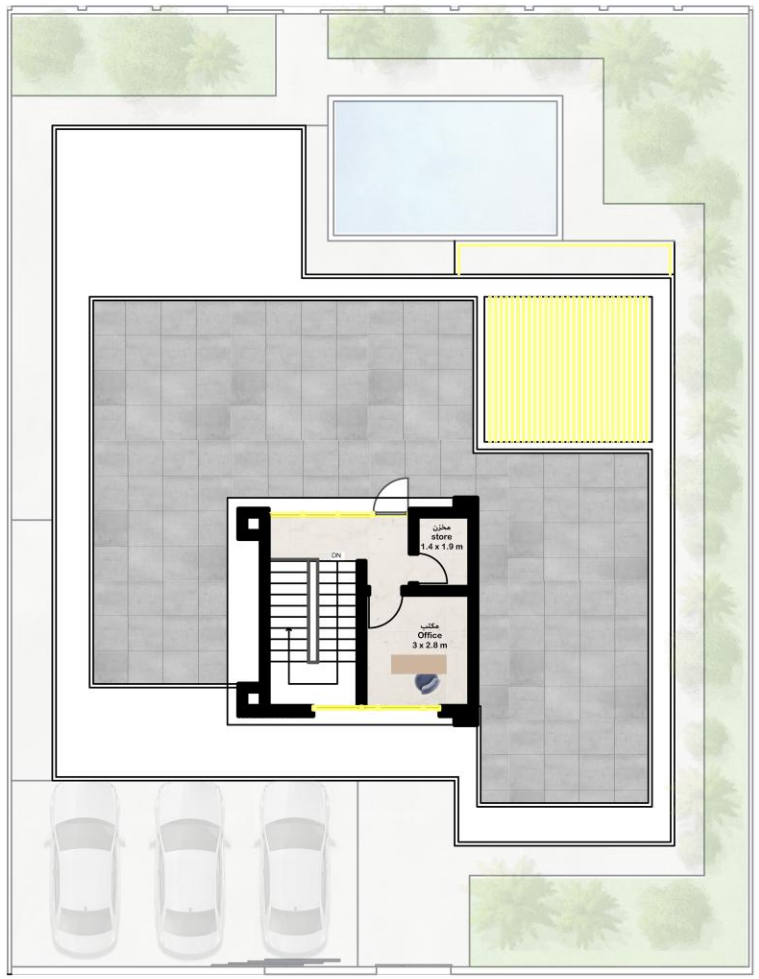
مدينة المستقبل



Gr 236.73 m2



1st 256.53m2



2st 33.22m2

6 bedrooms + maidroom Area = 526 m2

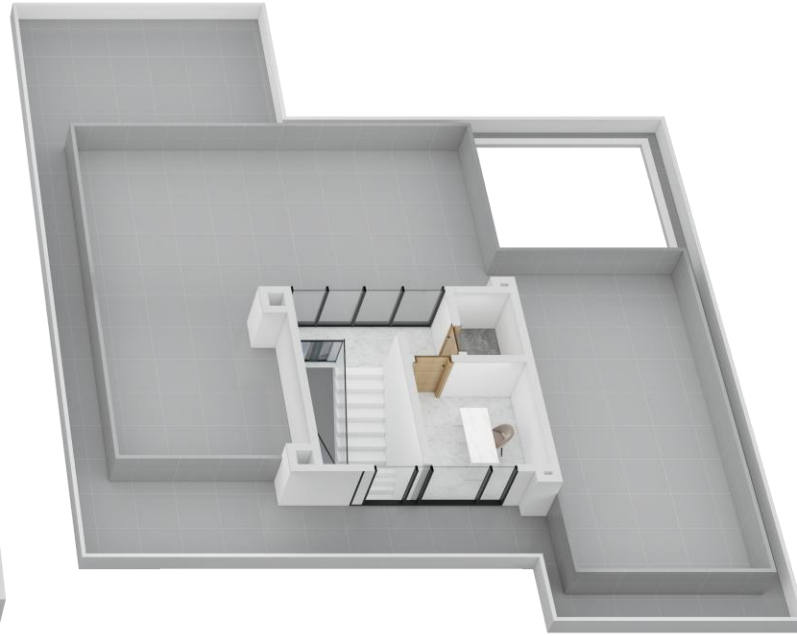
FUTURE

CITY

مدينة المستقبل



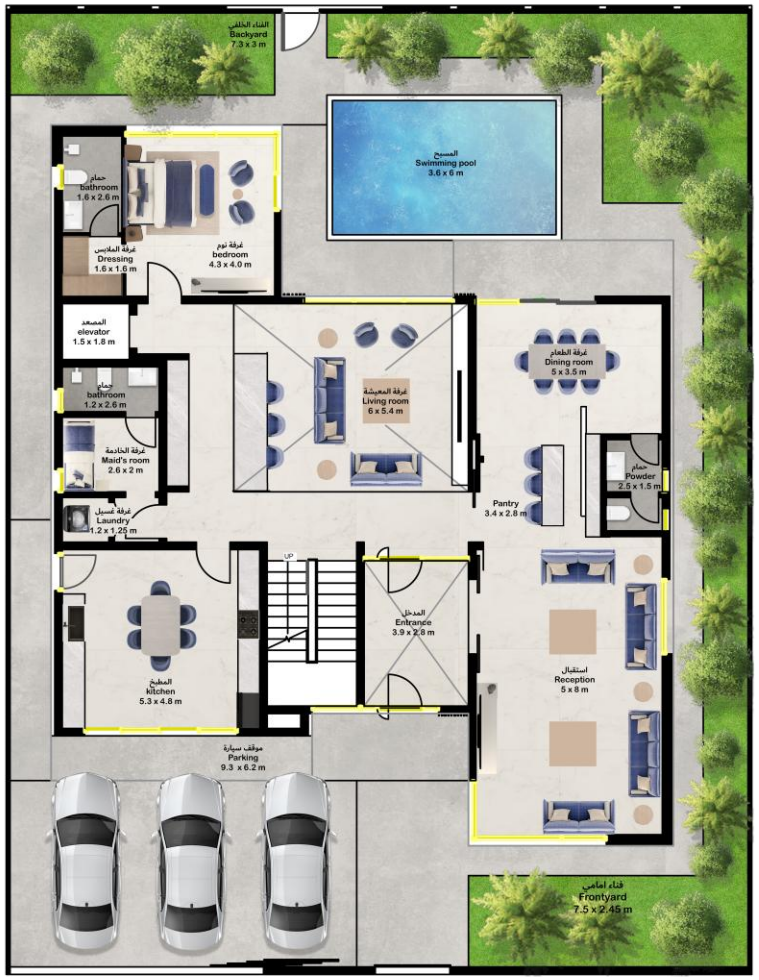


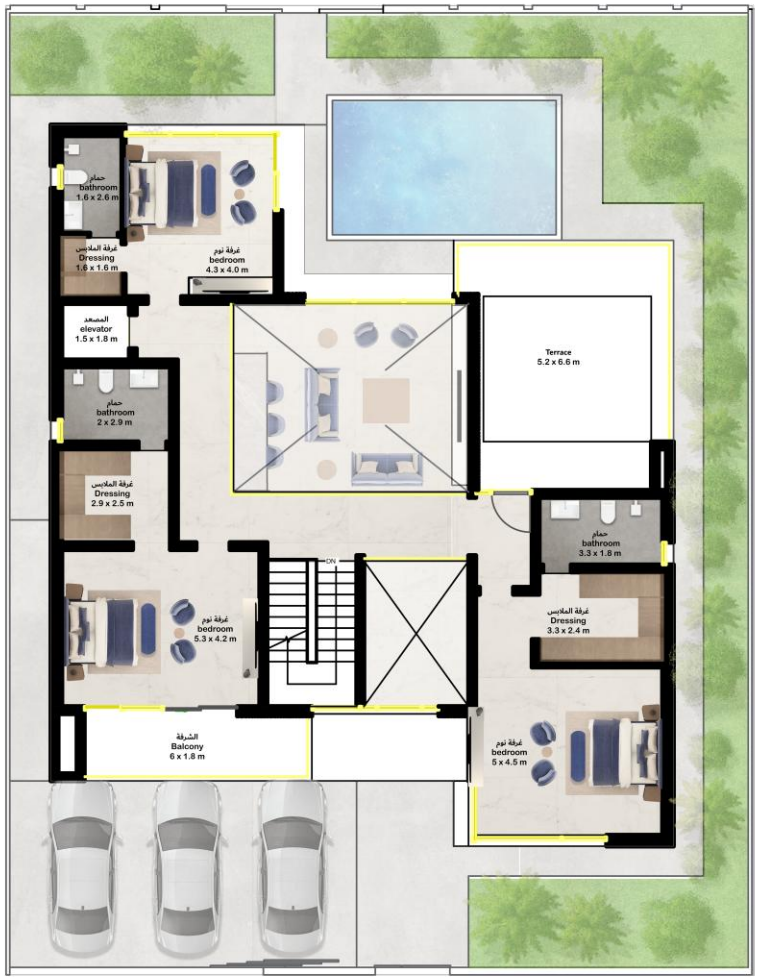


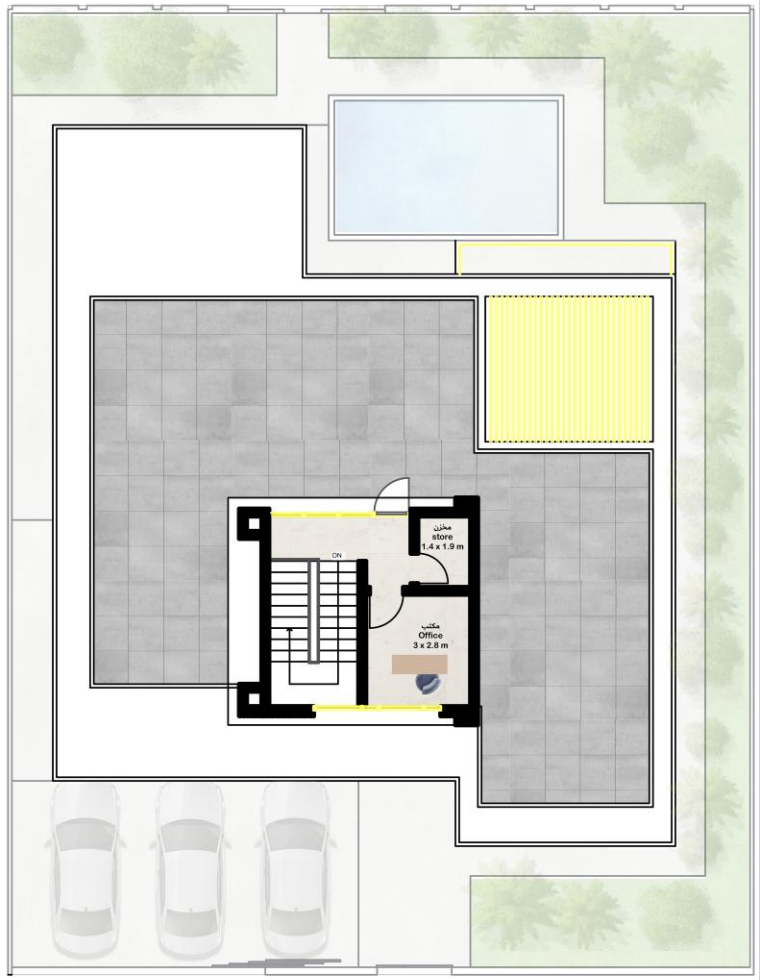
4 bedrooms + maidroom

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل







Gr 194 m2

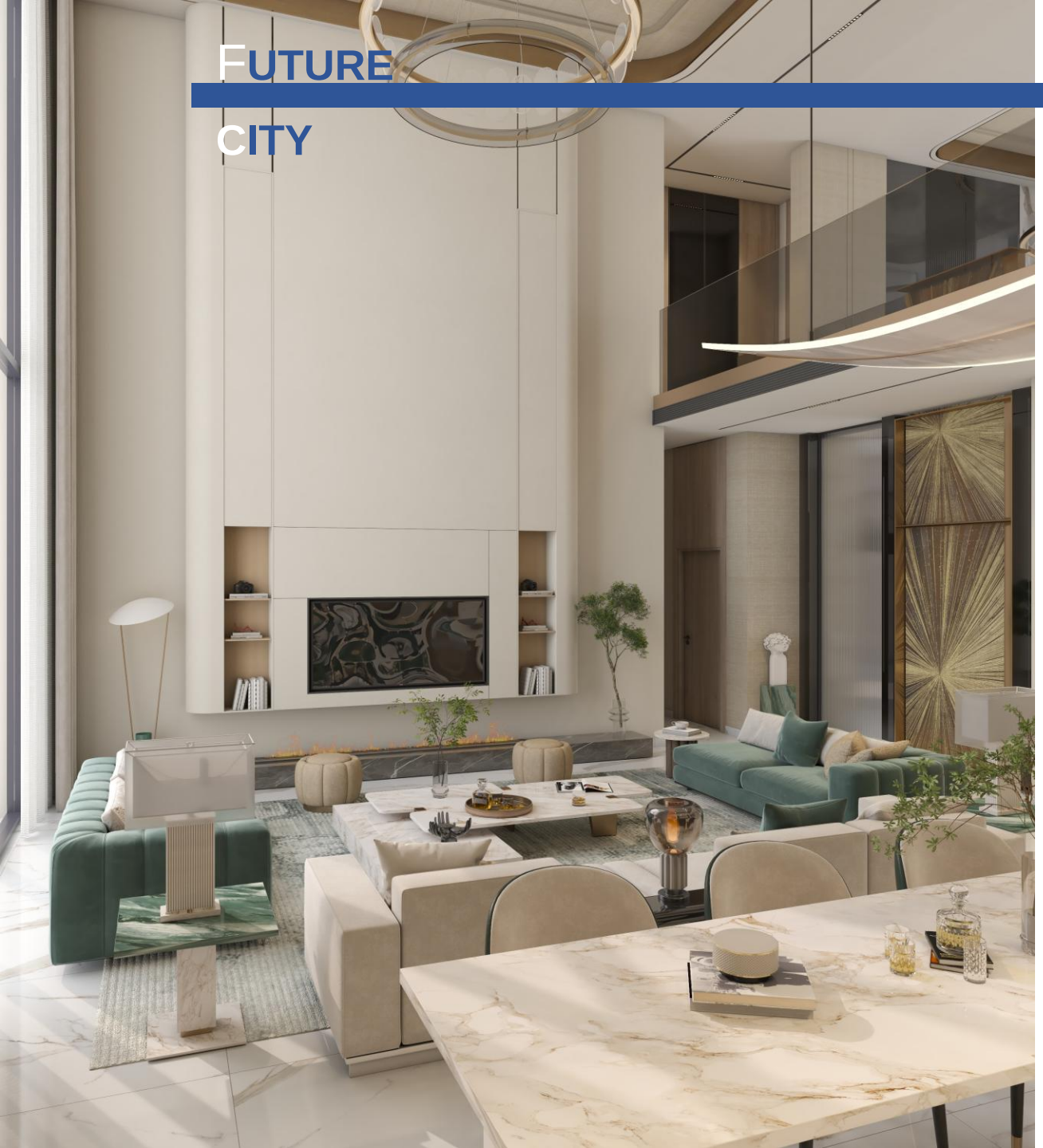
1st 256.53m2

2st 33.22m2

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Daphne - دفاني

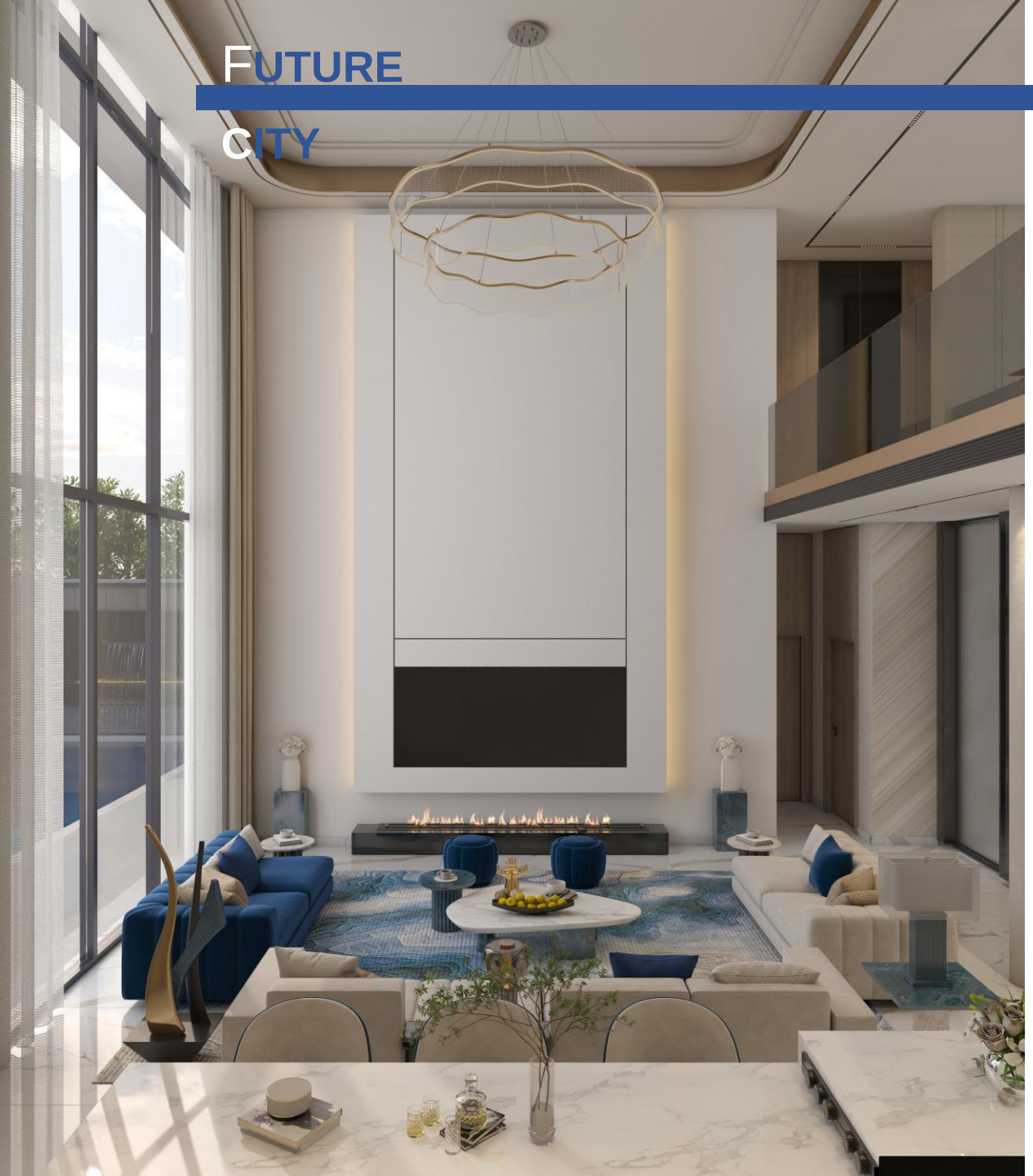


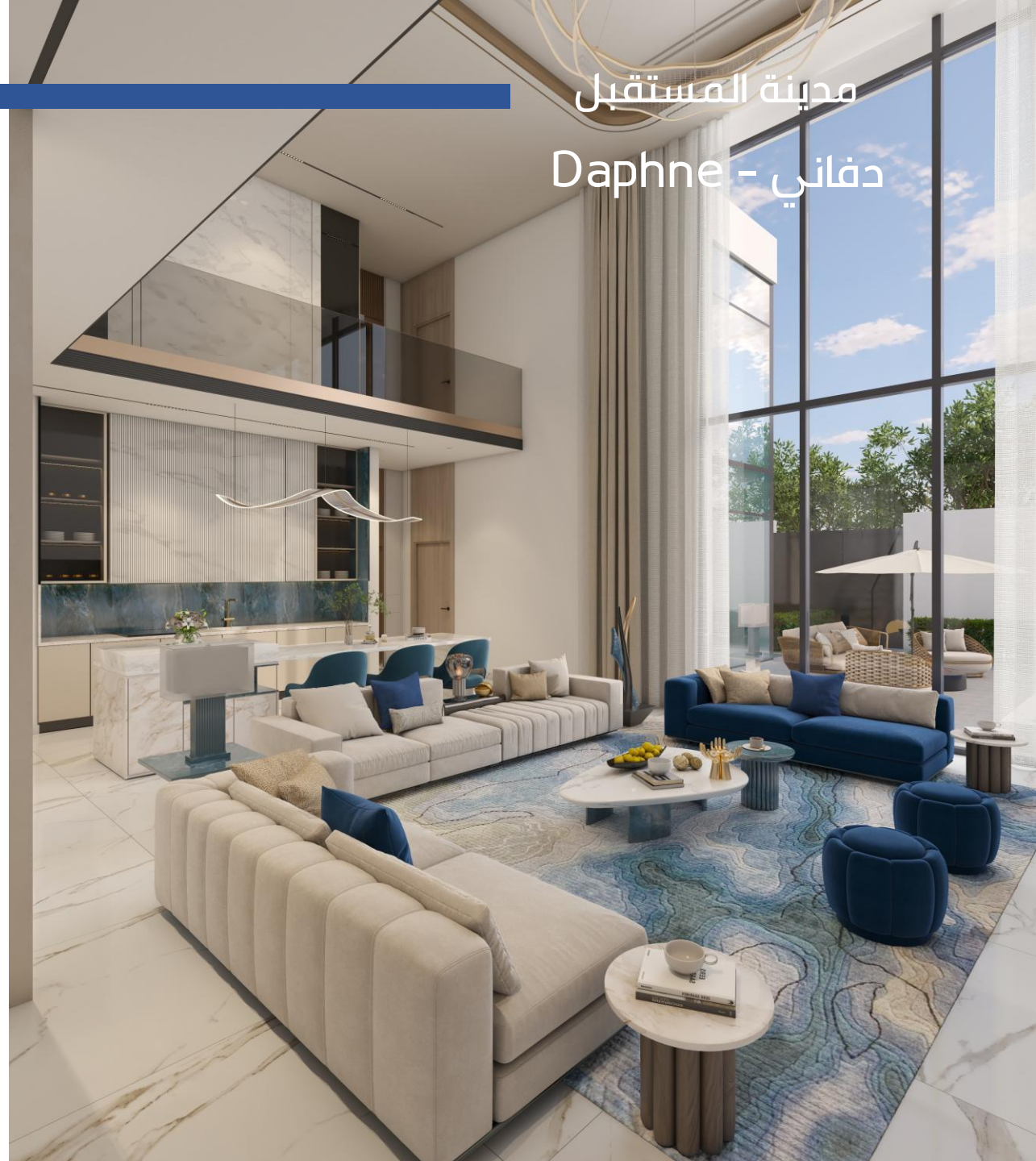


FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Daphne - دفاني





FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Daphne - دفاني



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Daphne - دفاني



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Daphne - دفاني




FUTURE
CITY
مدينة المستقبل
Daphne - دفاني
CHANEL


FUTURE
CITY
مدينة المستقبل
Daphne - دفاني



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Daphne - دفاني

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Arcadia - اركيديا

Villa – 360 L

With a pool or garden
4 bedrooms + maid room
Area 369 m2
Dim:15X24m

Phase 1=56 villas







FUTURE CITY

مدينة المستقبل

ارکیدیا - Arcadia



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Arcadia - اركيديا



FUTURE CITY

مدينة المستقبل

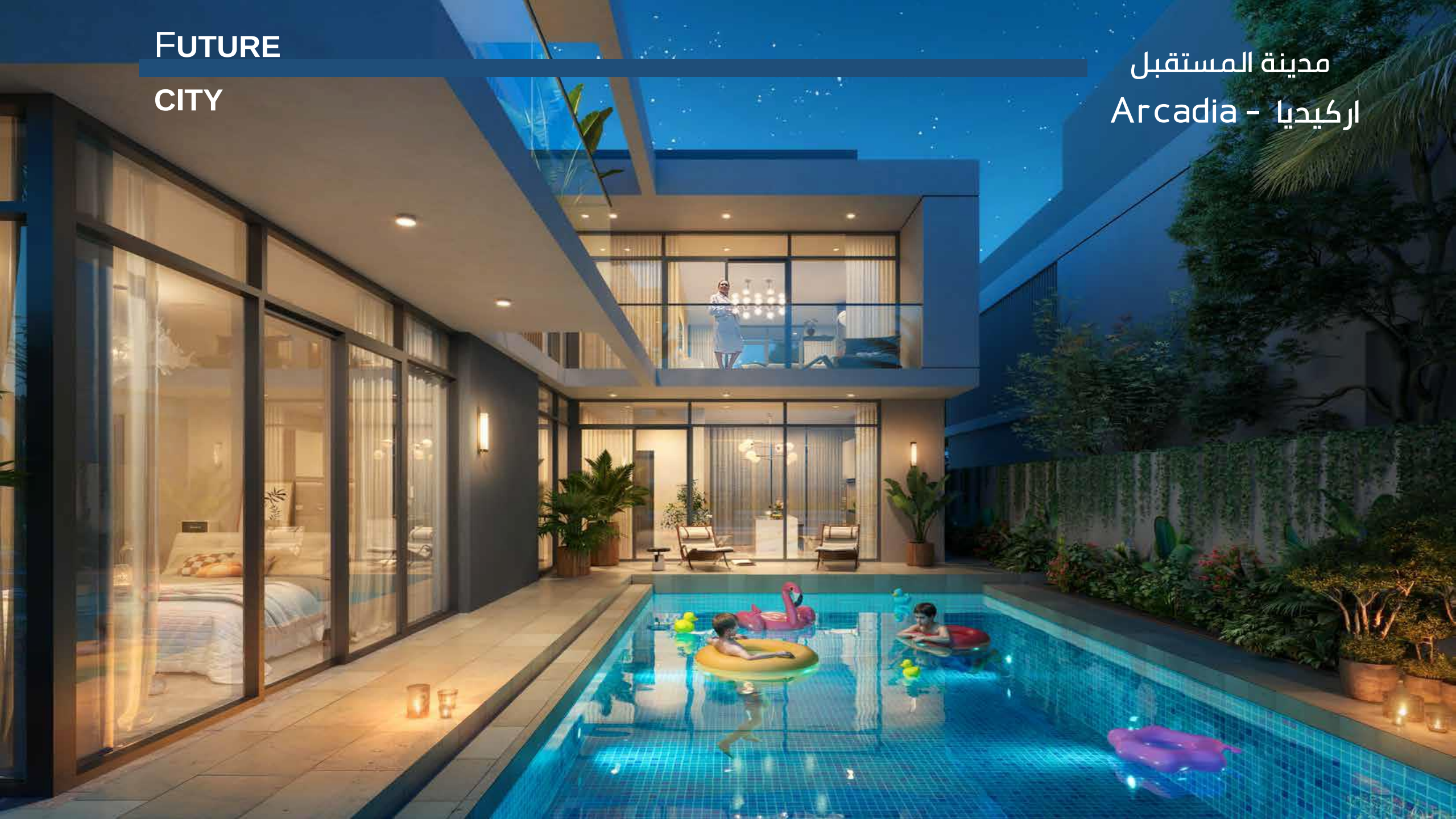
Arcadia - اركيديا



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل
Arcadia - اركيديا




FUTURE
CITY
مدينة المستقبل
Arcadia - اركيديا







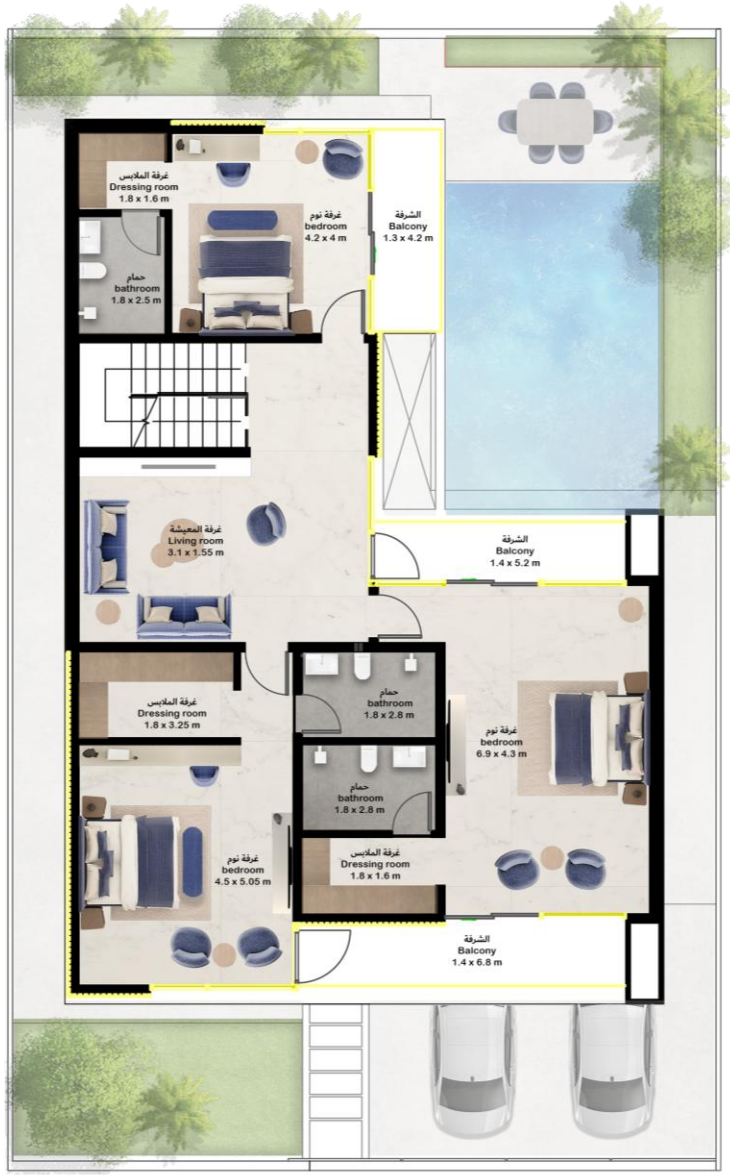
pool













Gr 147.09m2

1st 187.81m2

2st 34.17m2

4 bedrooms + maidroom Area 369 m2

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Arcadia - اركيديا



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Arcadia - اركيديا



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Arcadia - اركيديا



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Arcadia - اركيديا





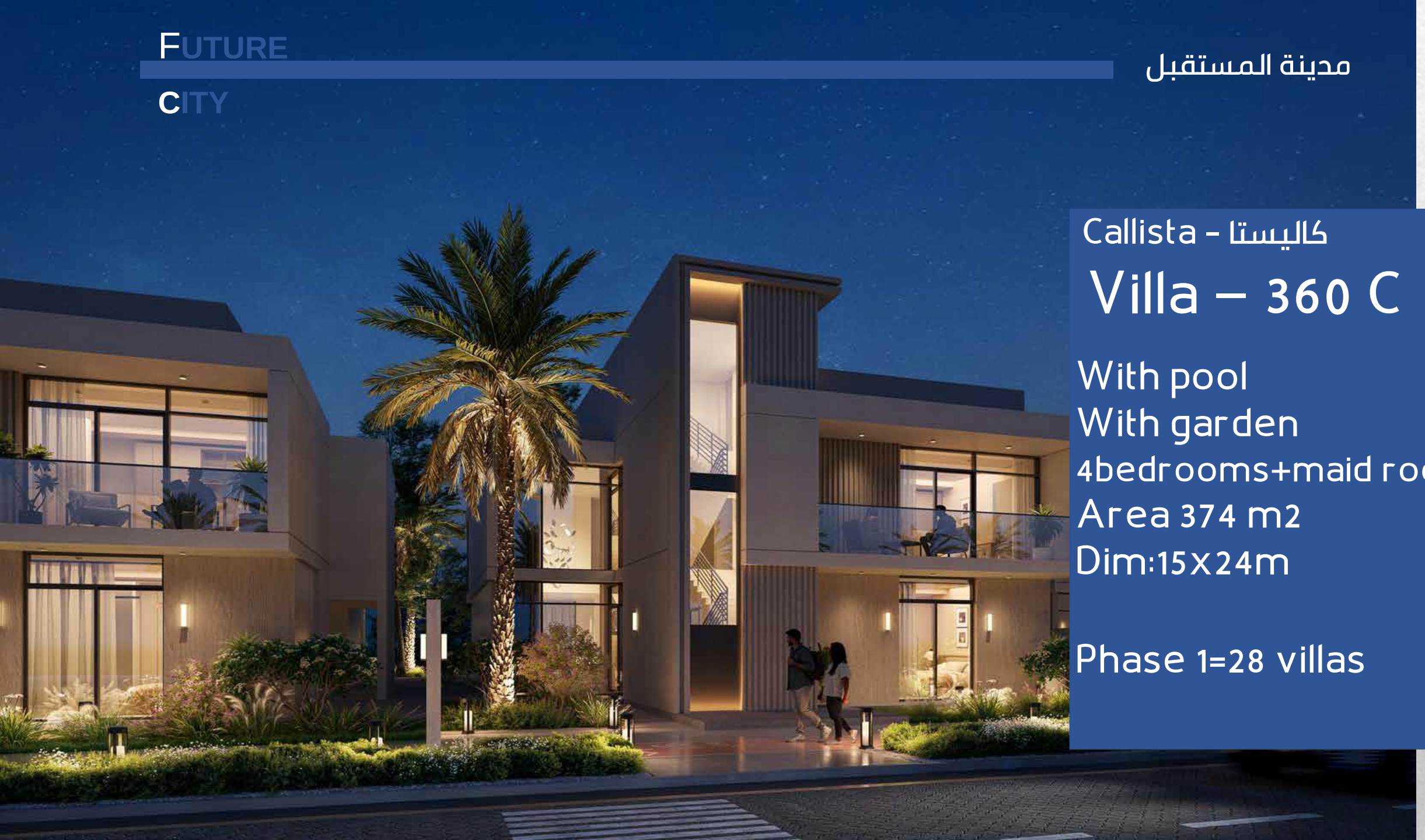
FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Arcadia - اركيديا

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل



Callista - كاليستا

Villa – 360 C

With pool
With garden
4bedrooms+maid room
Area 374 m2
Dim:15x24m

Phase 1=28 villas





FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

كاليستا - Callista



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

كاليستا - Callista



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

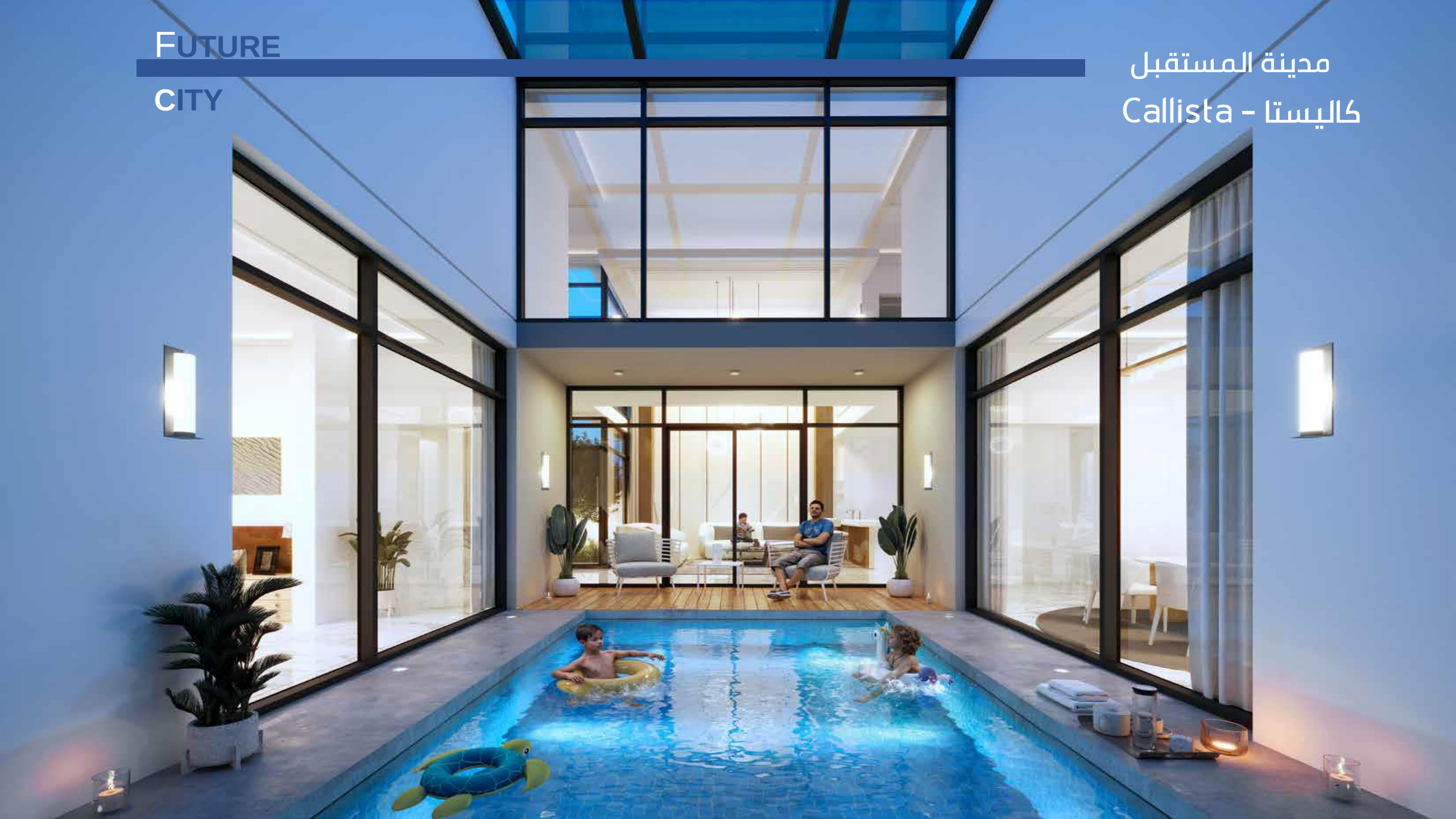
كاليستا - Callista



FUTURE
CITY

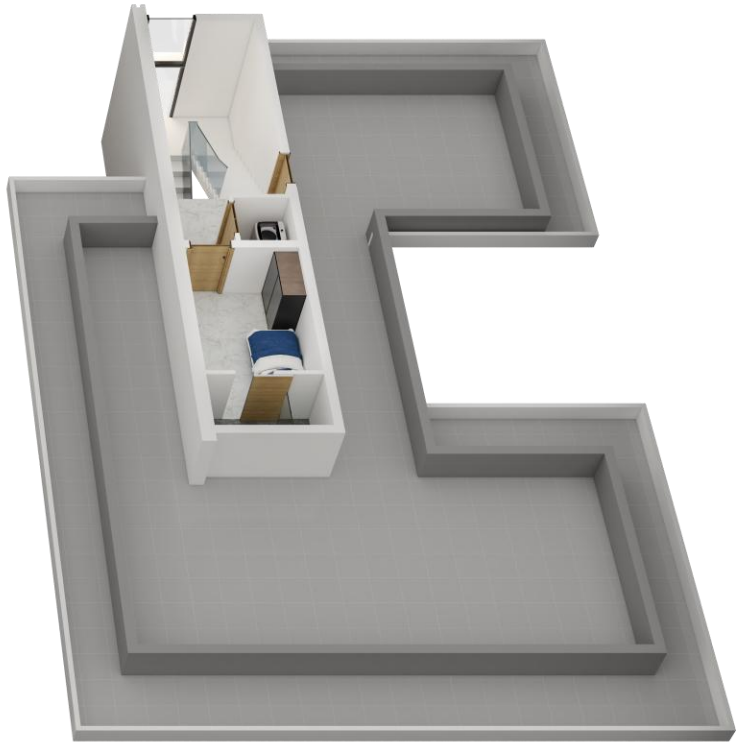
مدينة المستقبل

كاليستا - Callista









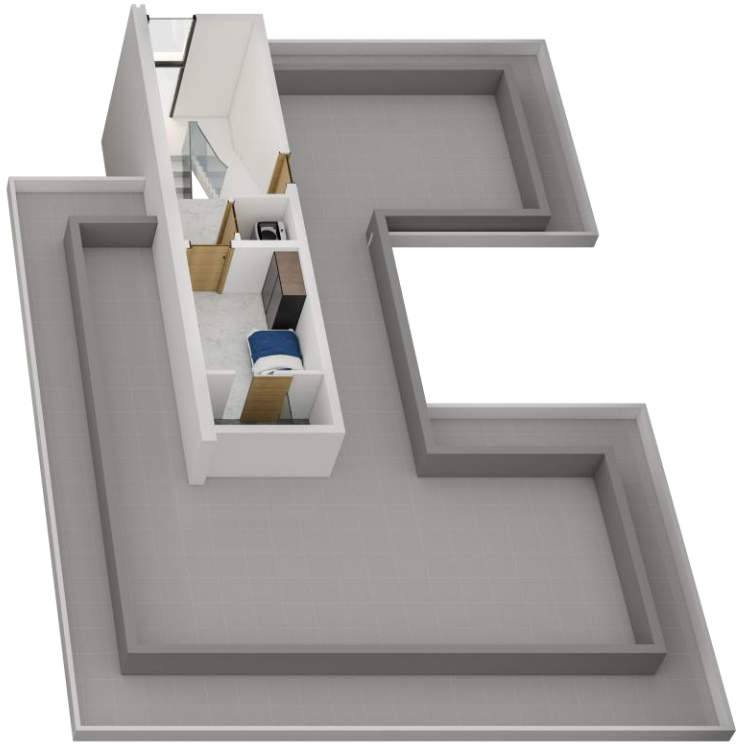
pool

FUTURE CITY

مدينة المستقبل

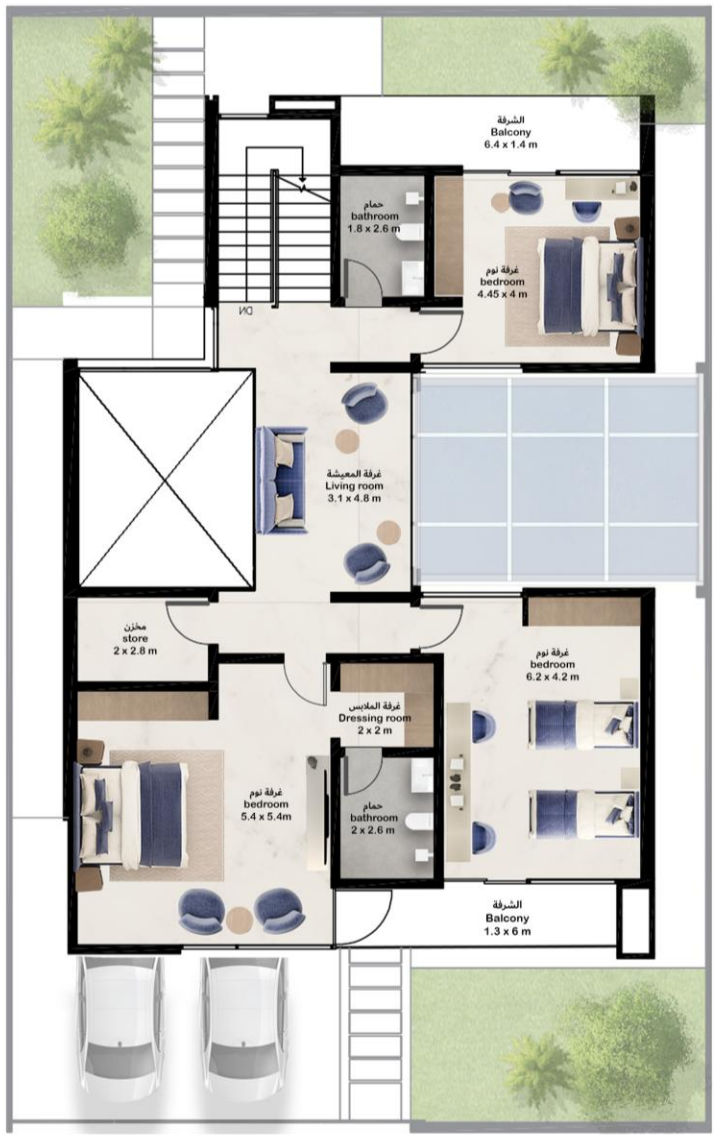






garden







Gr149 .52m2

1st 190.67m2

2st 34.22m2

4 bedrooms + maidroom Area 374 m2

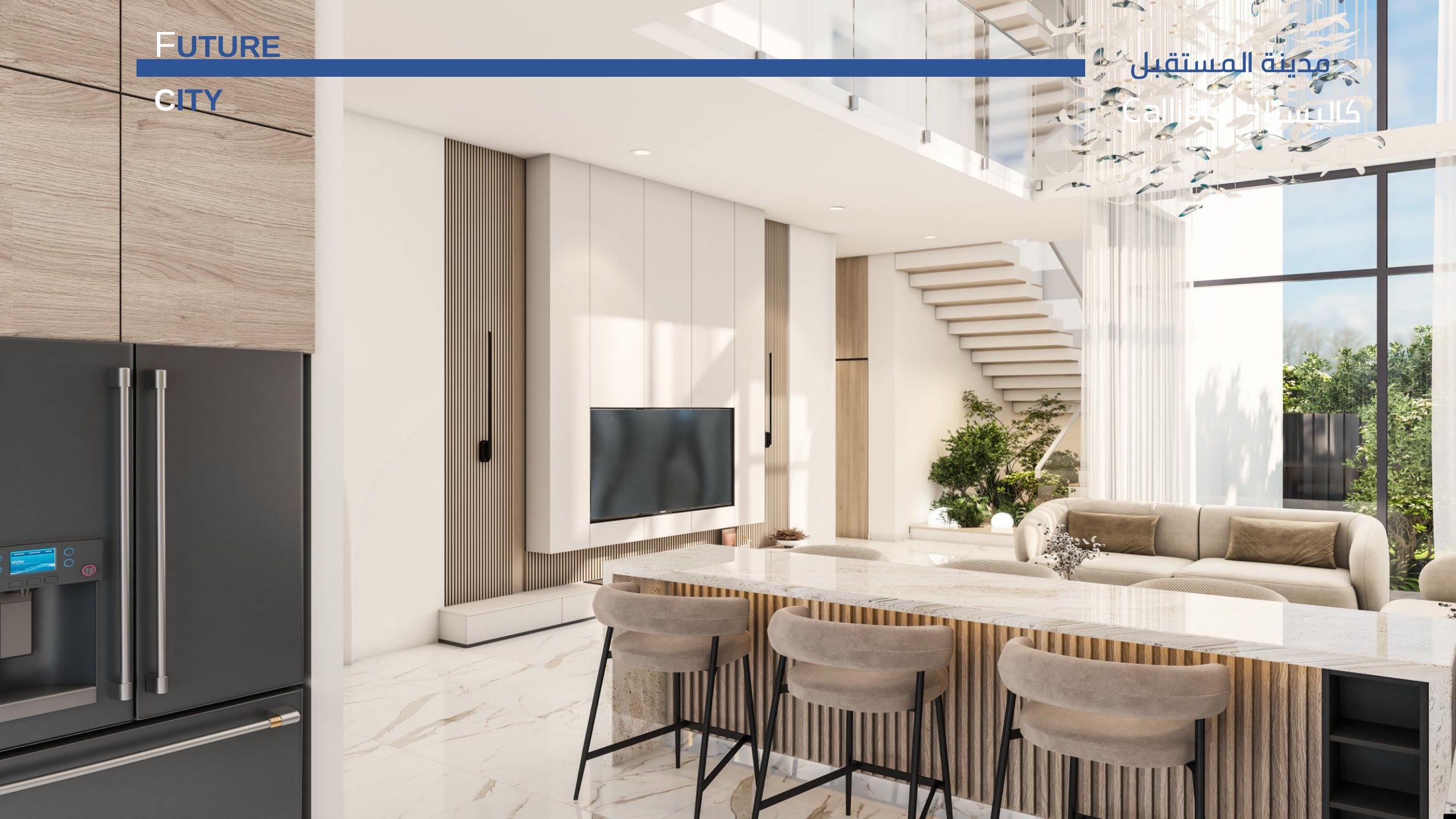

FUTURE
CITY
مدينة المستقبل
كاليستا - Callista

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

كاليستا - Callista




FUTURE
CITY
مدينة المستقبل
كاليستا

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

كاليستا - Callista



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Callista – كاليستا



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

كاليستا - Callista



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل



Villa – 220 stand alone

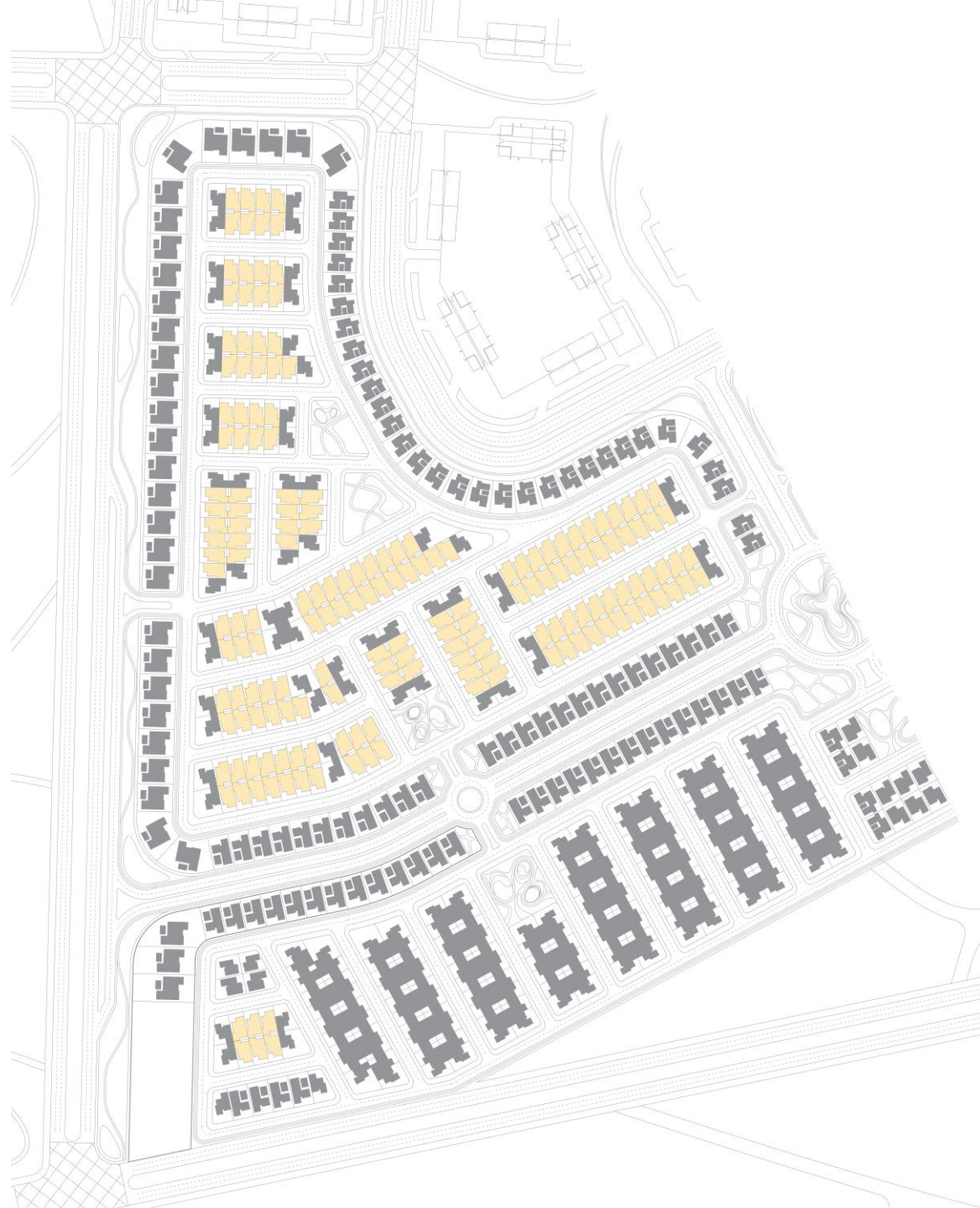
2 type

- Open kitchen
- Closed kitchen

Area 215.3 m2

Phase 1=180 villas





FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

stand alone



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

stand alone



UTURE

ITY



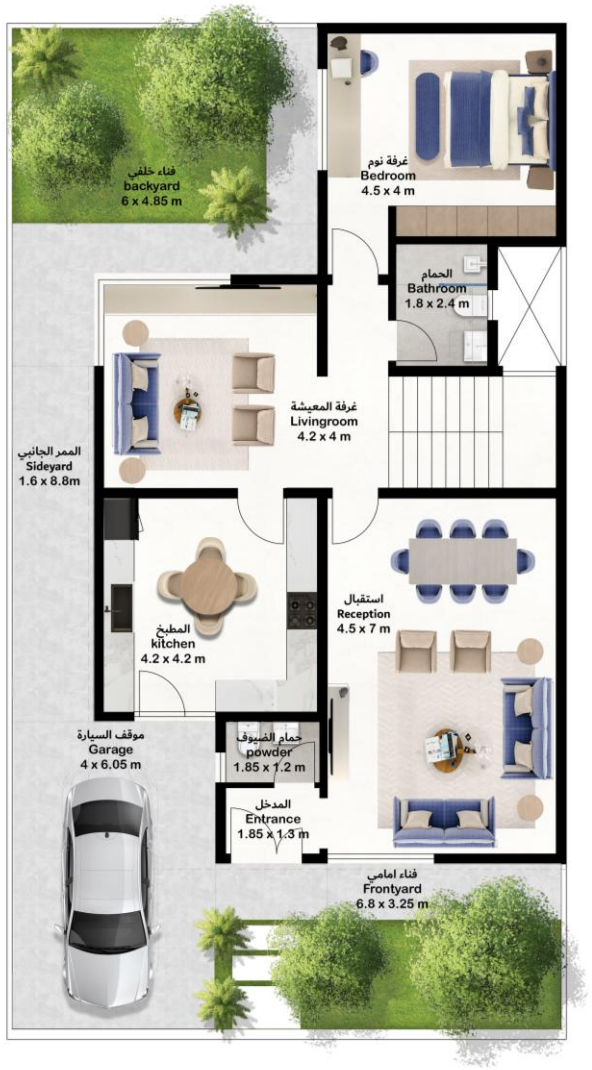


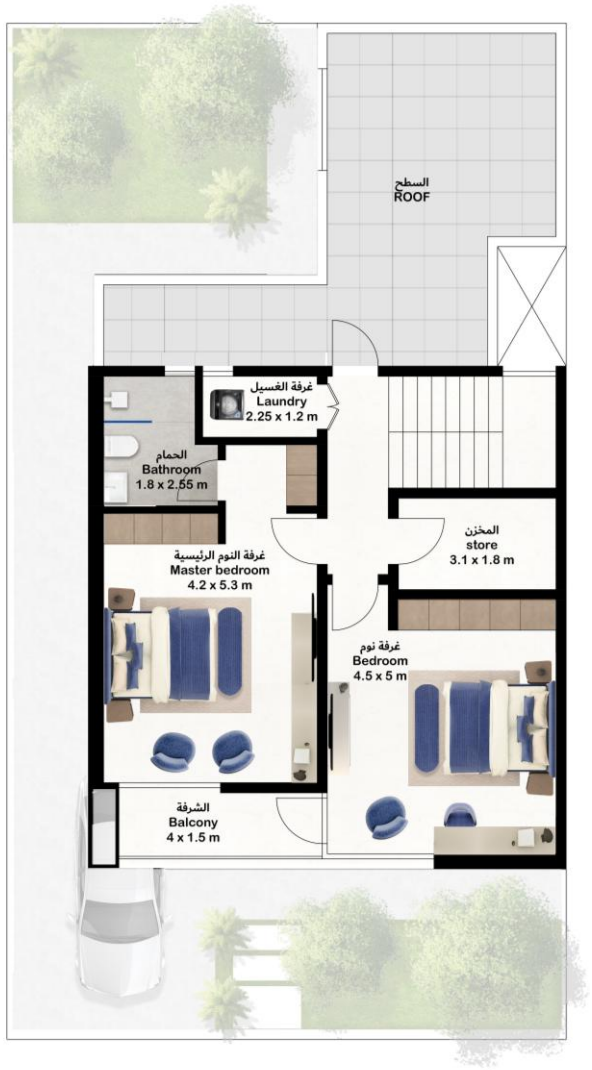
- closed kitchen





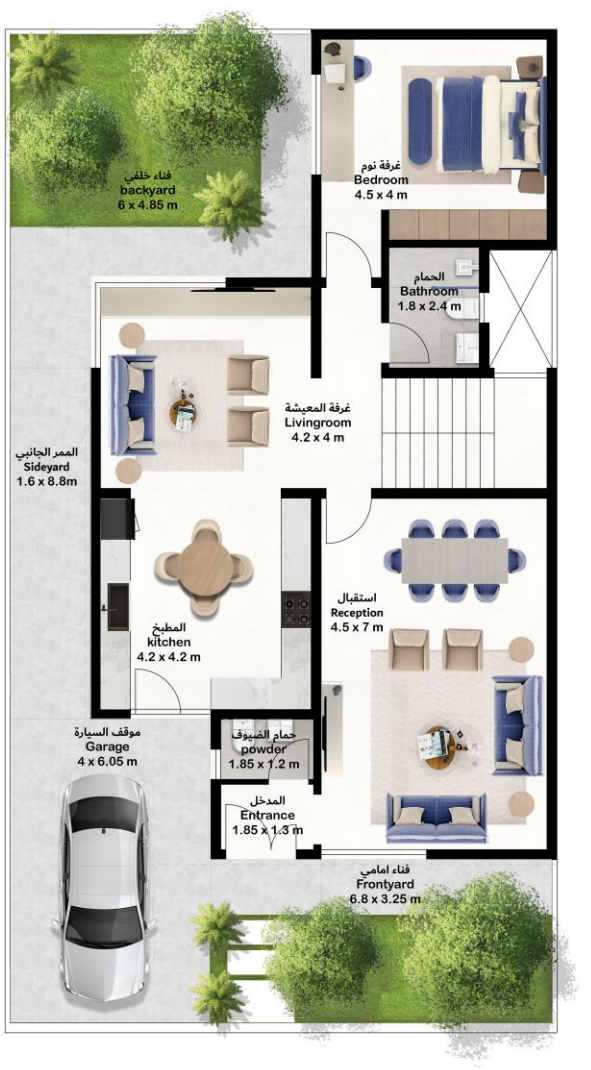
- Open kitchen

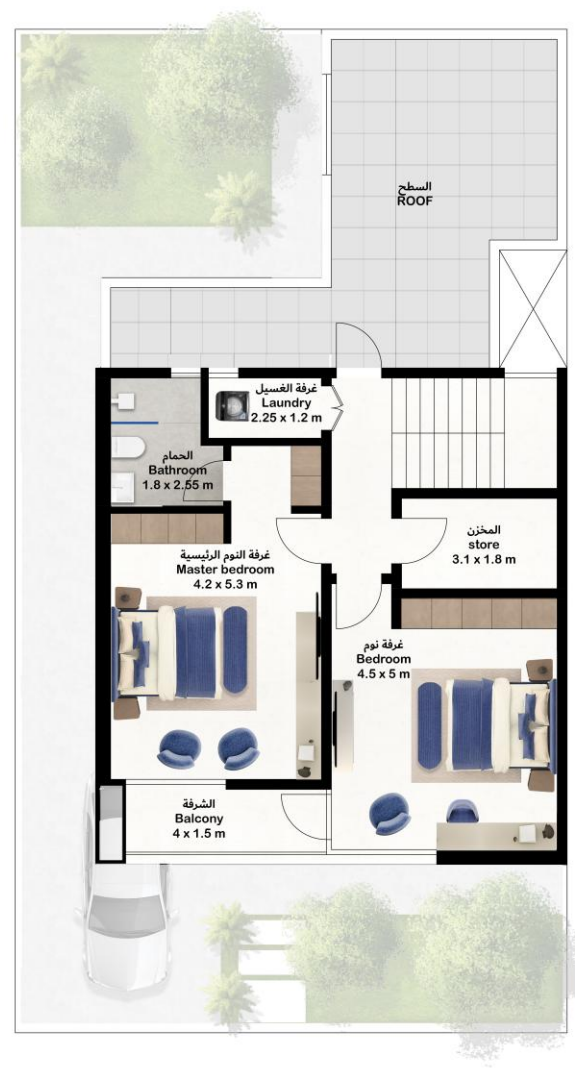




Gr 122.24m2

1st 93.06m2





Gr 122.24m2

1st 93.06m2

- closed kitchen

- Open kitchen

3 bedrooms + maidroom Area 215.3 m2

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

stand alone




FUTURE
CITY
مدينة المستقبل
stand alone

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل



Luna Villa - لونا

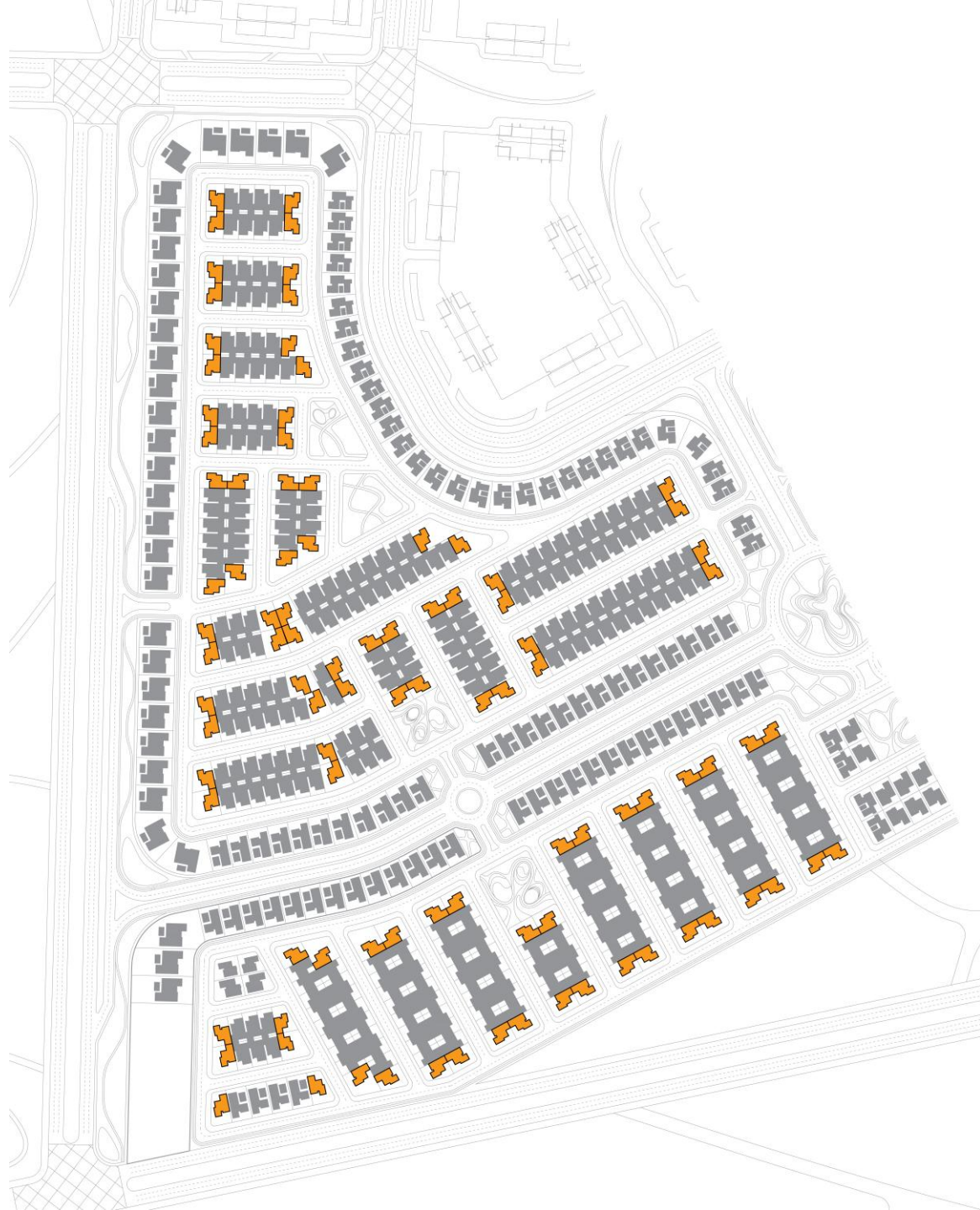
Villa – 220 corner

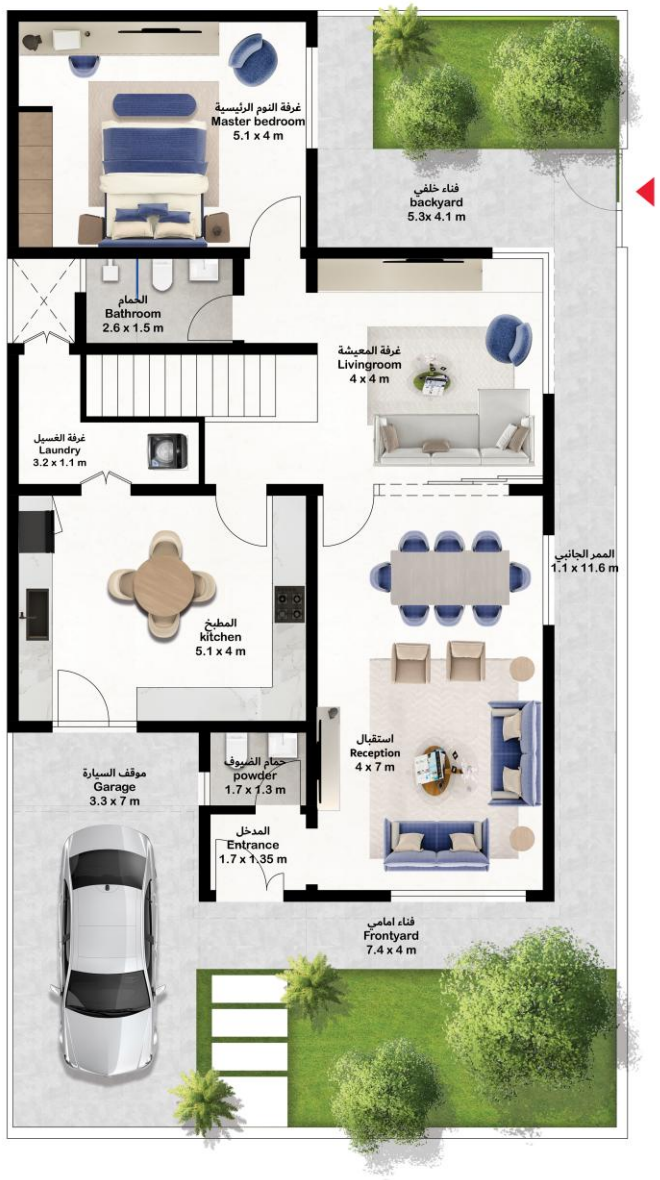
4 bedrooms
1 master +3 normal

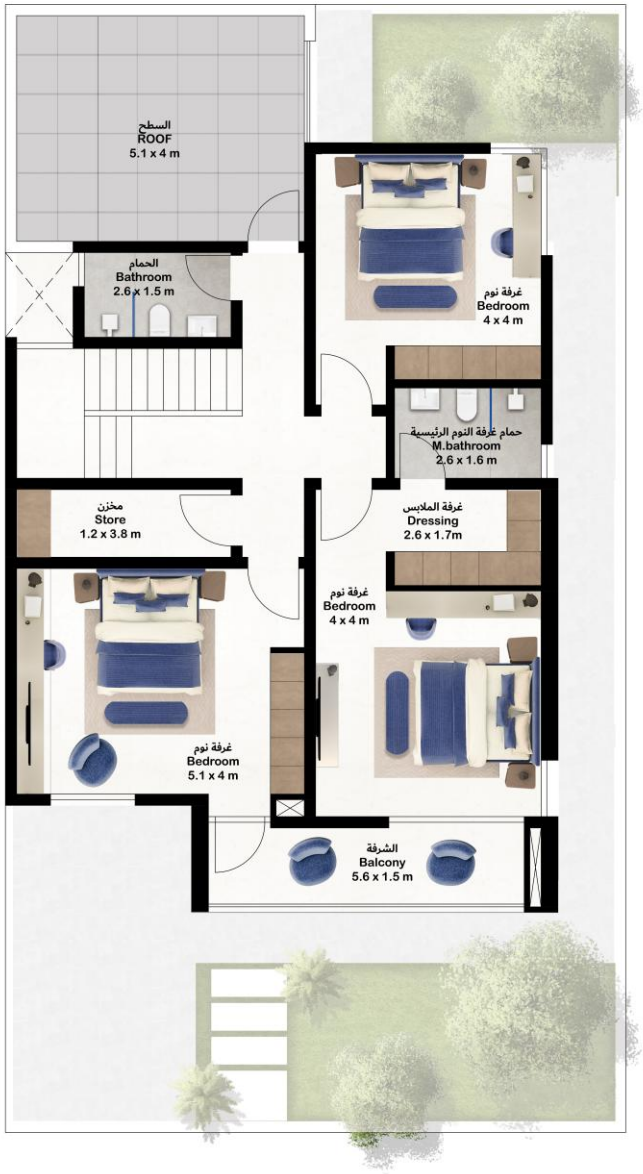
Area 239 m2

Phase 1=90 villas









Gr 123.61m2

1st 115.38m2

4 bedrooms + maidroom Area 239 m2





FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Luna Villa - لونا



FUTURE

CITY

مدينة المستقبل

Luna Villa - لونا

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

Luna Villa - لونا



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

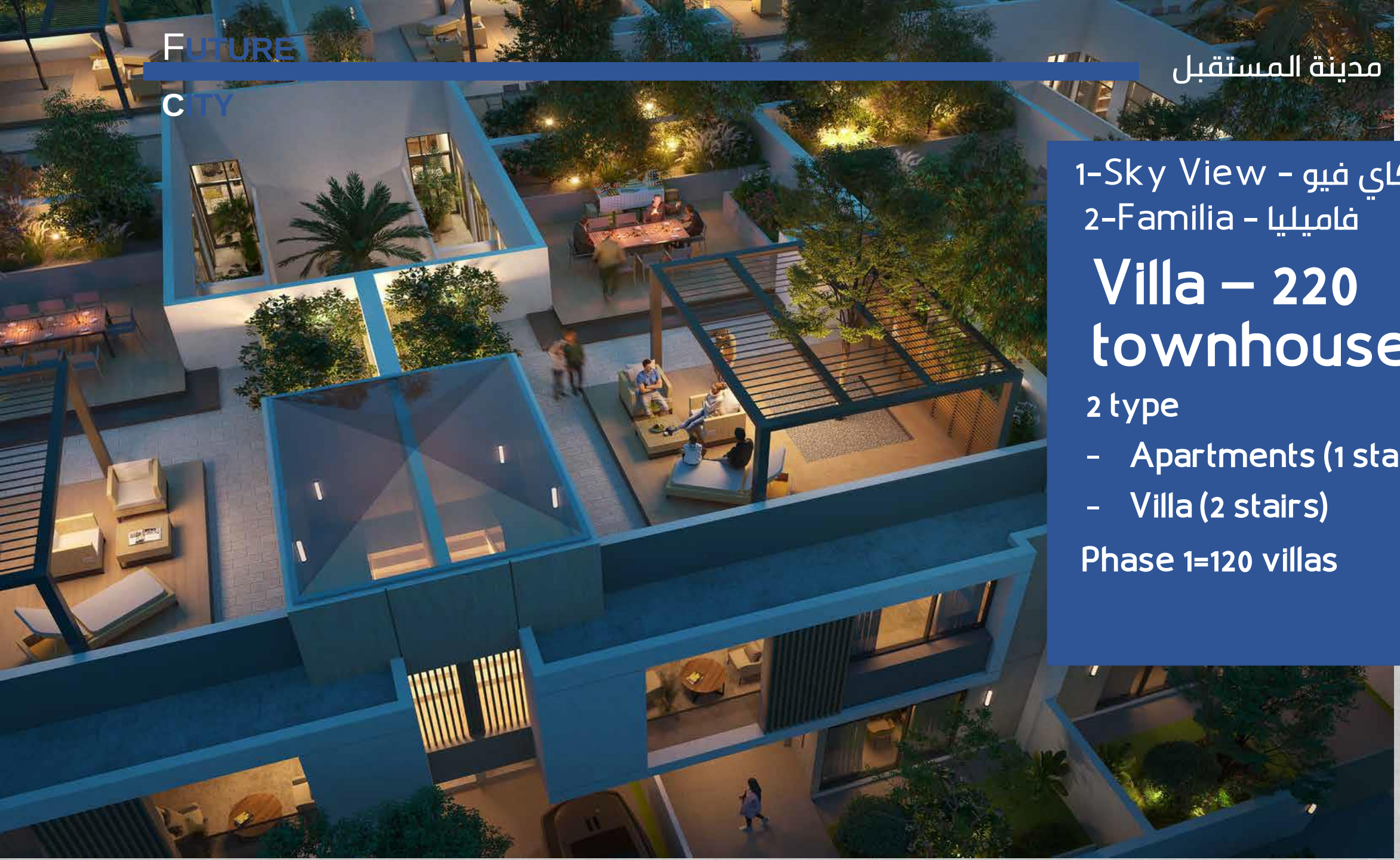
Luna Villa - لونا





FUTURE
CITY

مدينة المستقبل



1-Sky View - سكاي فيو
2-Familia - فاميليا

Villa – 220 townhouse

2 type

- Apartments (1 stair)
- Villa (2 stairs)

Phase 1=120 villas





FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

1-Sky View - سكاي فيو

2-Familia - فاميليا



FUTURE CITY

مدينة المستقبل

1-Sky View - سكاى فيو

2-Familia - فاميليا



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

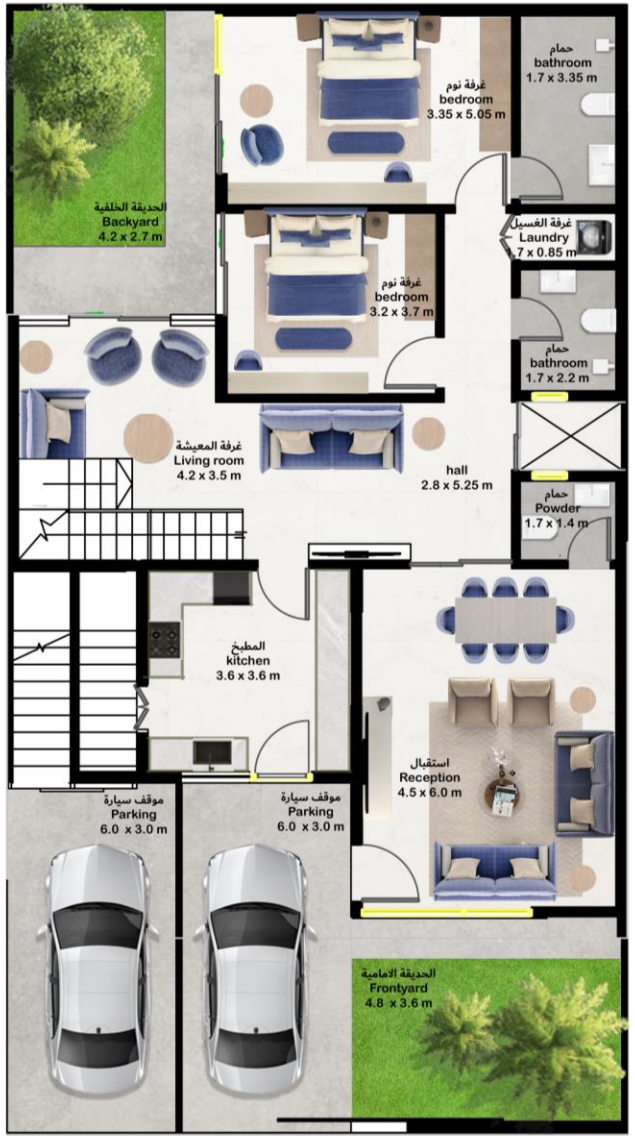
1-Sky View - سكاي فيو

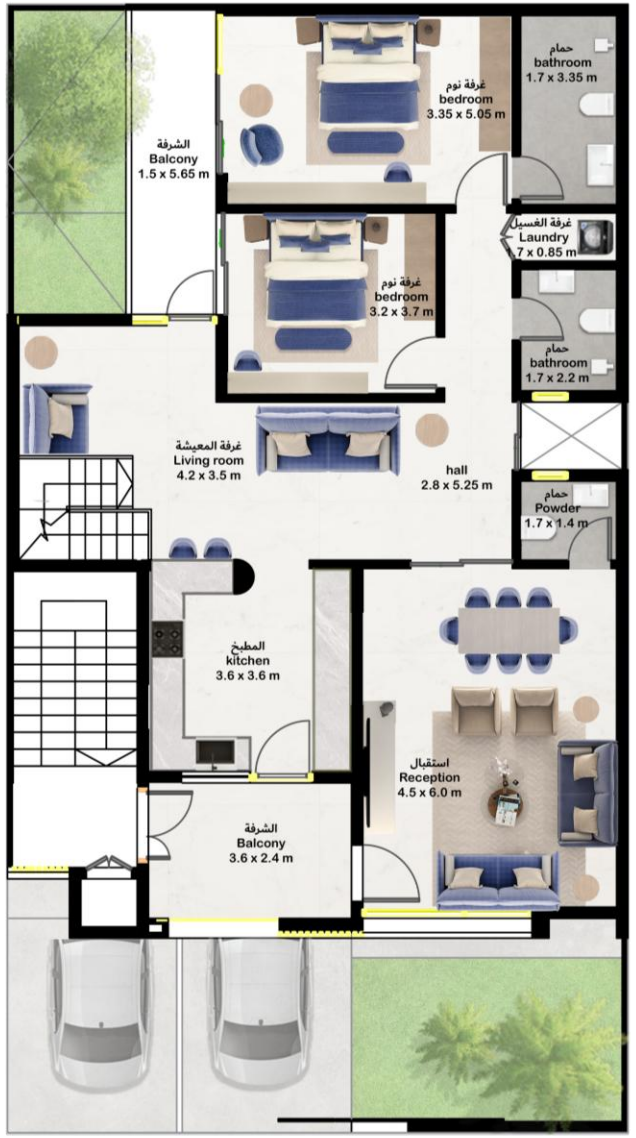
2-Familia - فاميليا













Gr 140.92m2

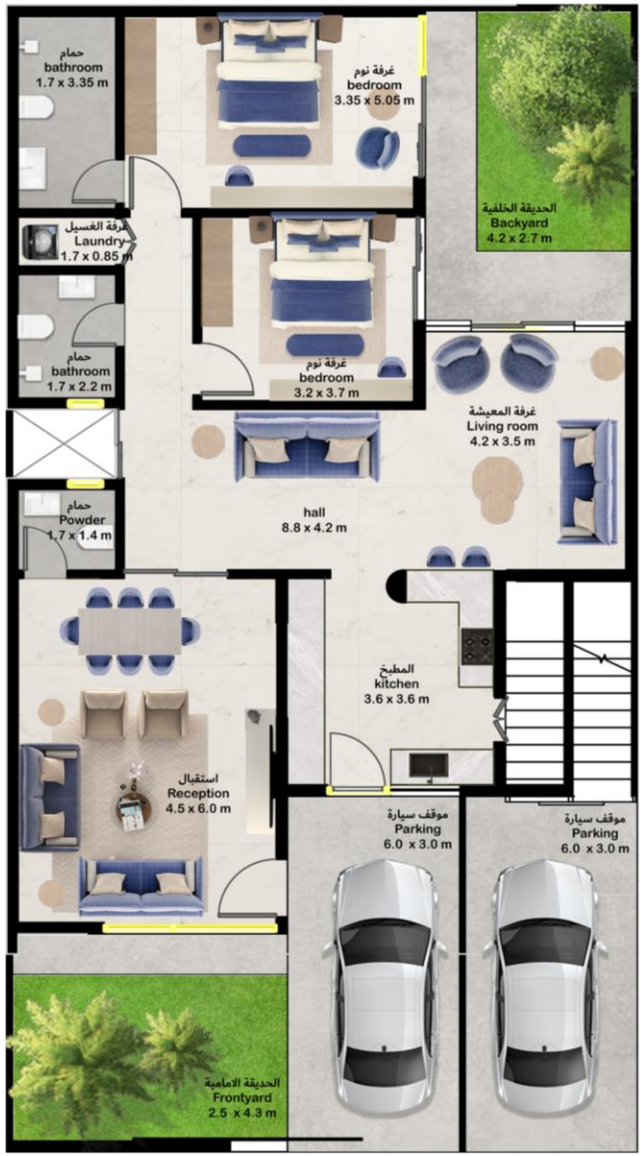
1st 165.78 m2

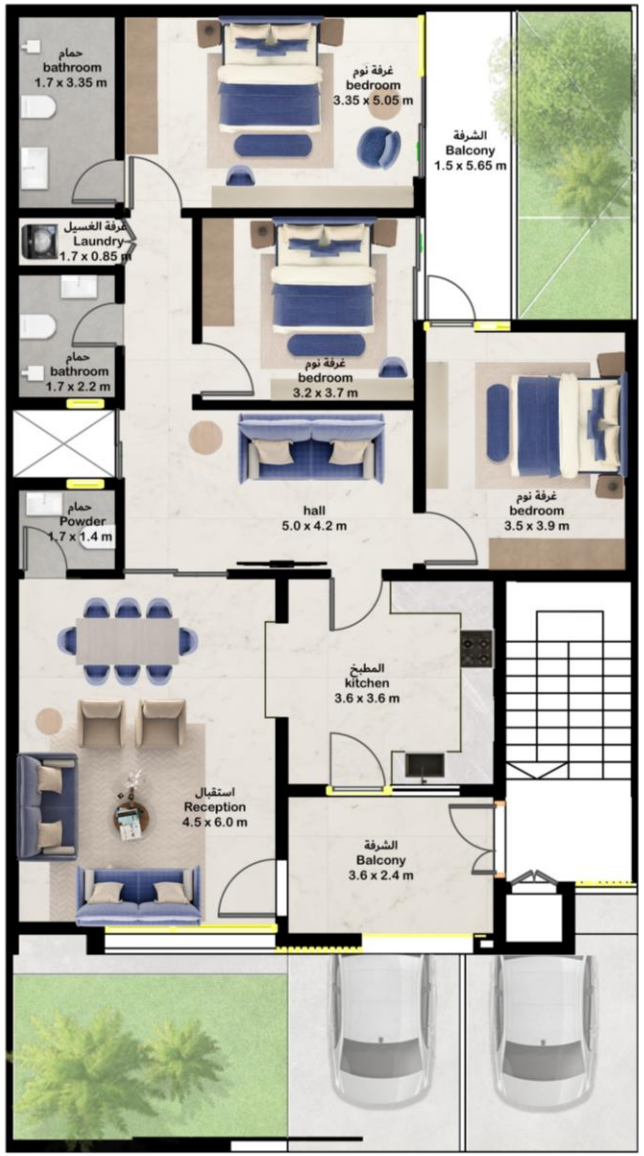
2st 14.12m2

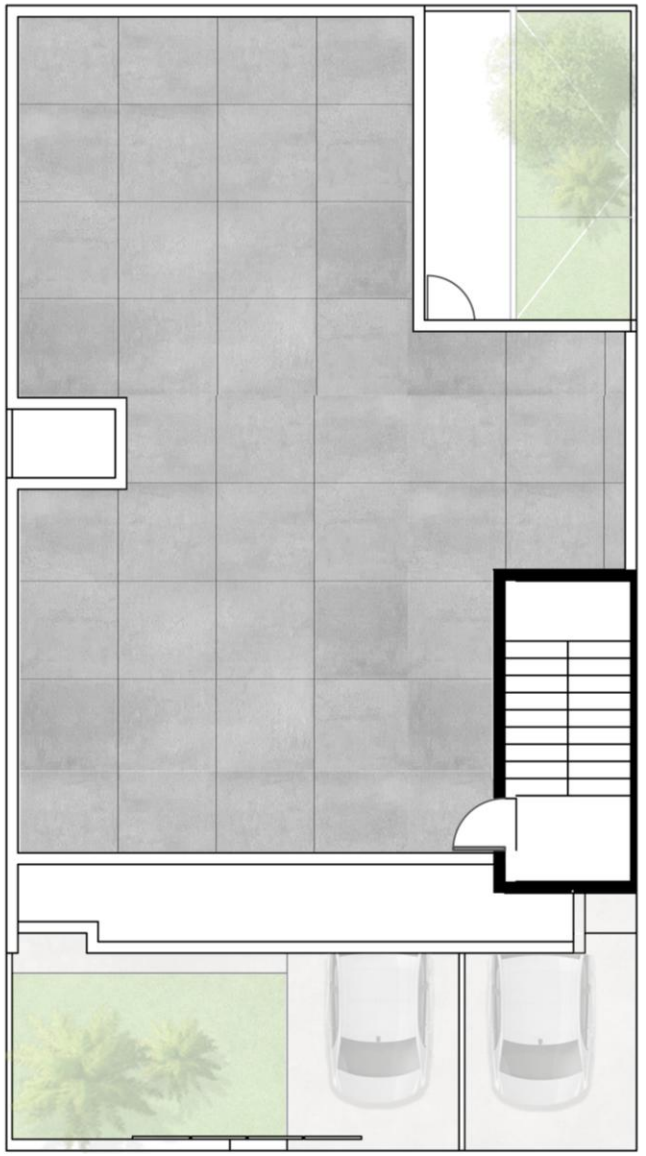
4 bedrooms + maidroom Area 321 m2











Gr 141m2

1st 166 m2

2st 14.12m2

5 bedrooms + maidroom Area 321 m2



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

1-Sky View - سكاي فيو

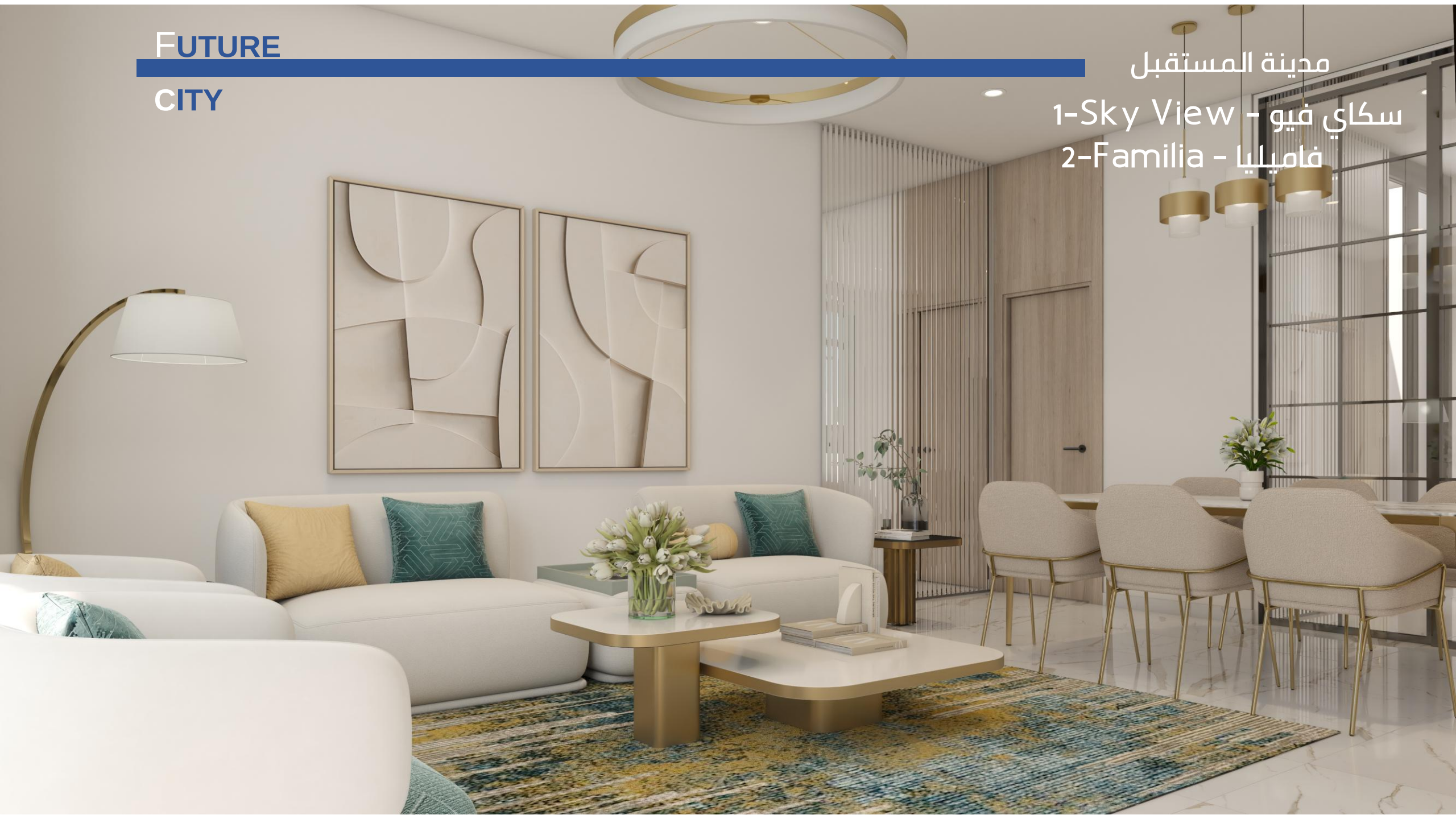
2-Familia - فاميليا

FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

1-Sky View - سكاي فيو

2-Familia - فاميليا

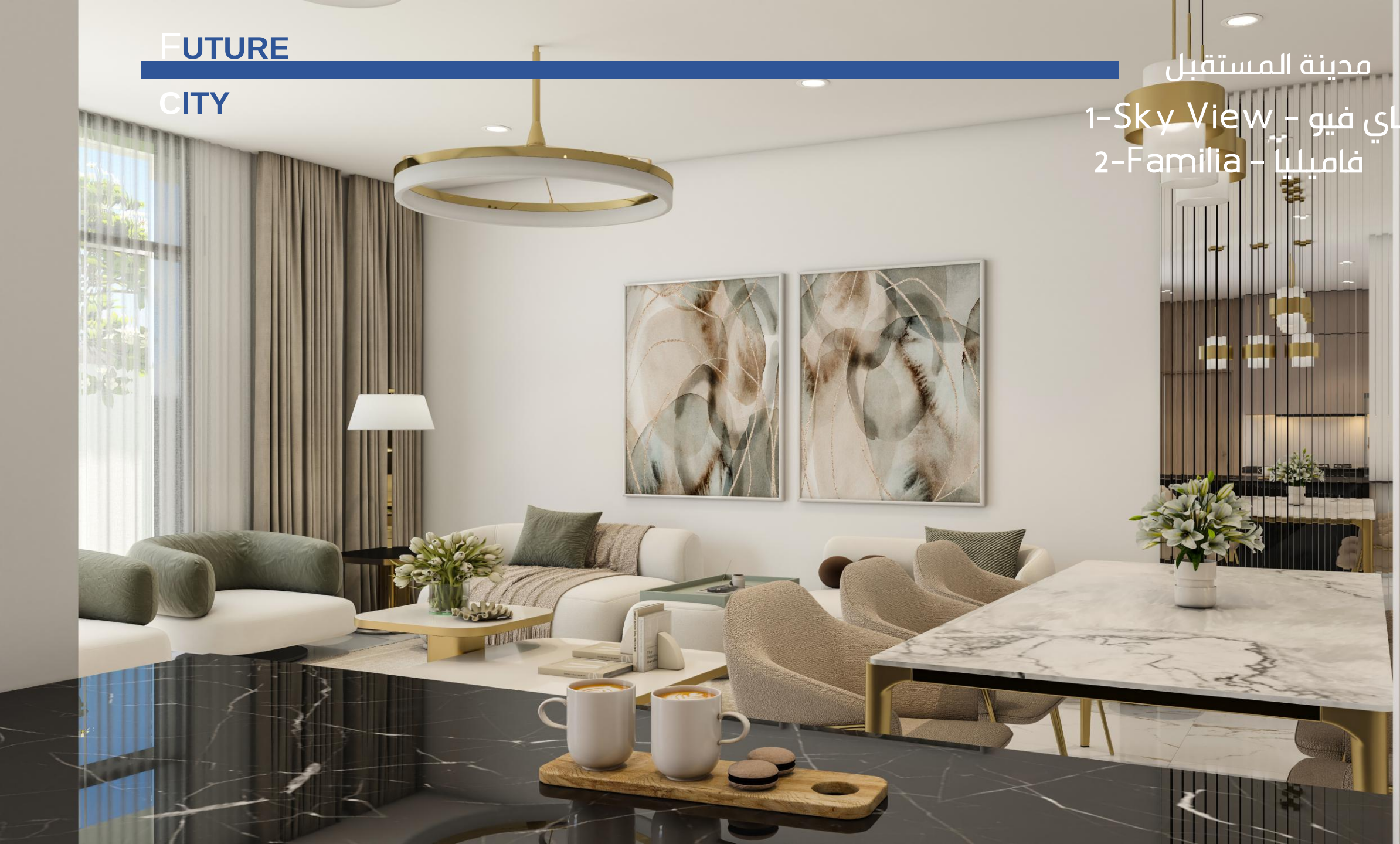


FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

1-Sky View - سكاي فيو

2-Familia - فاميليا



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

1-Sky View - سكاي فيو

2-Familia - فاميليا



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

1-Sky View - سكاي فيو

2-Familia - فاميليا



FUTURE
CITY

مدينة المستقبل

1-Sky View - سكاي فيو
2-Familia - فاميليا



Code	Villa Type		Phase 1	BUA-m2	total BUA - m2
VS	Villa Stand alone 220	Familia - فاميليا	300	215.3	64,590.75
PAL	Palace	Daphne - دفاني	40	526	21,059.60
360C	Villa 360 C	Callista - كاليستا	28	374	10,483.64
360L	Villa 360 L	Arcadia - اركيديا	56	369	20,680.32
VC	Villa Costom Corner (220 Plan)	Aura villa - فيلا اورا	90	239	21,510.47
VC	Villa Costom Middle(220 Plan)	Aura villa - فيلا اورا	8	239	1,912.04
V300	Villa 300		4	300	1,200.00
	Total		526		141436.826

FUTURE CITY

مدينة المستقبل

FLOOR FINISHES

Area Schedule - Villa 360 L shape m2			
Item	Location	Floor Finishes	Area
1	MAIN ENTRANCE	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
2	MAJLIS	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
3	GUEST BATH ROOM	PORCELAIN TILE_60X60 cm	
4	KITCHEN	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
5	LIVING ROOM 01	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
6	CORRIDOR	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
7	STAIR CASE	MARBLE	
8	BEDROOM	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
9	MAIN BATHROOM	PORCELAIN TILE_60X60 cm	

GROUND FLOOR

Area Schedule - Villa 360 L shape m2			
Item	Location	Floor Finishes	Area
1	CORRIDOR	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
2	STORAGE	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
3	MAID'S ROOM	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
4	MAID'S TOILET	PORCELAIN TILE_60X60 cm	
5	ROOF DECK	CONCRETE TILES 80x80x3 cm	

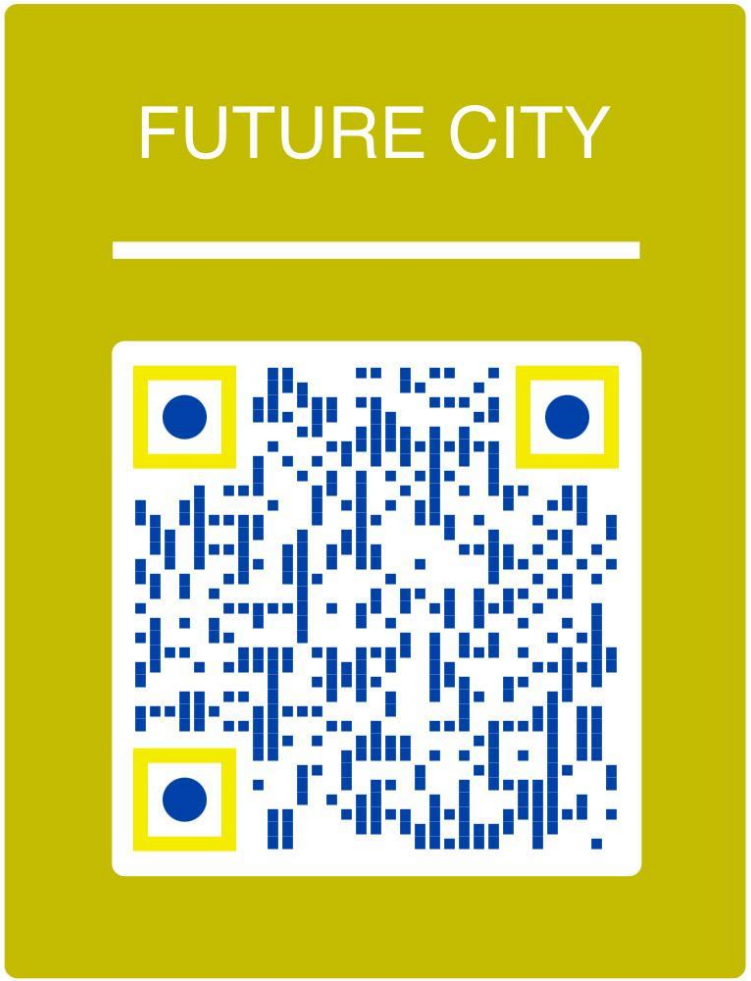
SECOND FLOOR FLOOR

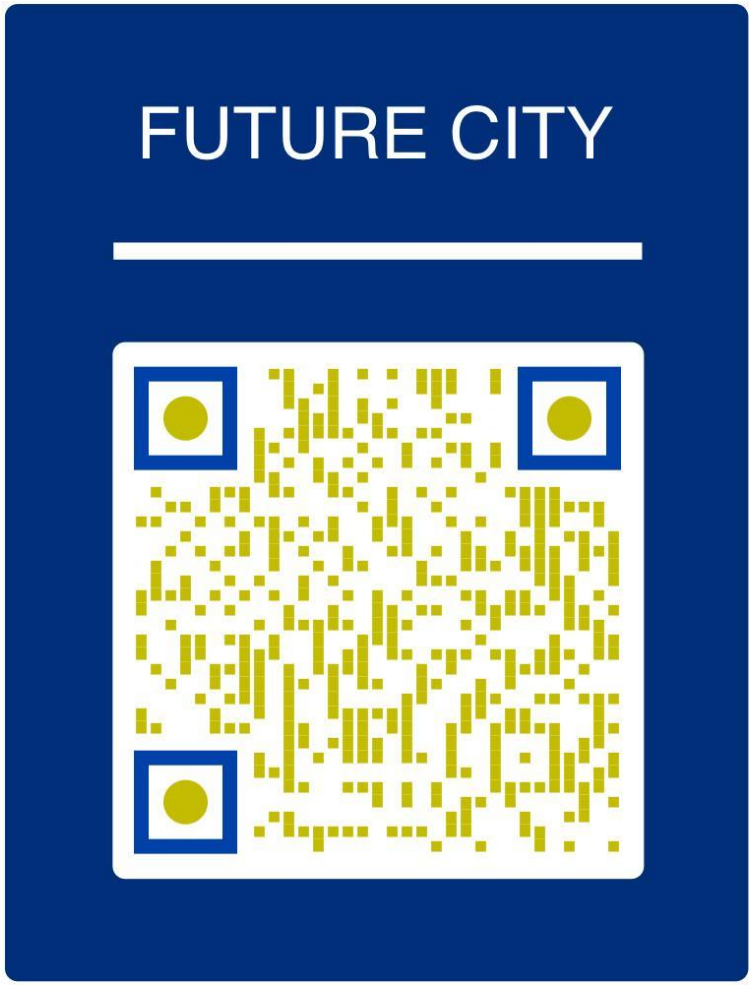
Area Schedule - Villa 360 L shape m2			
Item	Location	Floor Finishes	Area
1	STAIRCASE	MARBLE	
2	CORRIDOR	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
3	M. BEDROOM 01	PORCELAIN TILE_60X60 cm	
4	DRESSING ROOM	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
5	M.BATHROOM - 01	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
6	BALCONY 01	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
7	LIVING ROOM 02	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
8	M. BEDROOM - 02	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
9	DRESSING ROOM-02	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
10	M.BATHROOM - 02	PORCELAIN TILE_60X60 cm	
11	BALCONY 02	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
12	M. BEDROOM - 03	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
13	DRESSING ROOM-03	PORCELAIN TILE_80X160 cm	
14	M.BATHROOM - 03	PORCELAIN TILE_60X60 cm	
15	BALCONY -03	PORCELAIN TILE_80X160 cm	

FIRST FLOOR

Area Schedule - Villa 360 L shape m2			
Item	Location	Floor Finishes	Area
1	ROOF DECK-02	CONCRETE TILES 80x80x3 cm	

ROOF-02 FLOOR


FUTURE CITY


FUTURE CITY

Thank you

