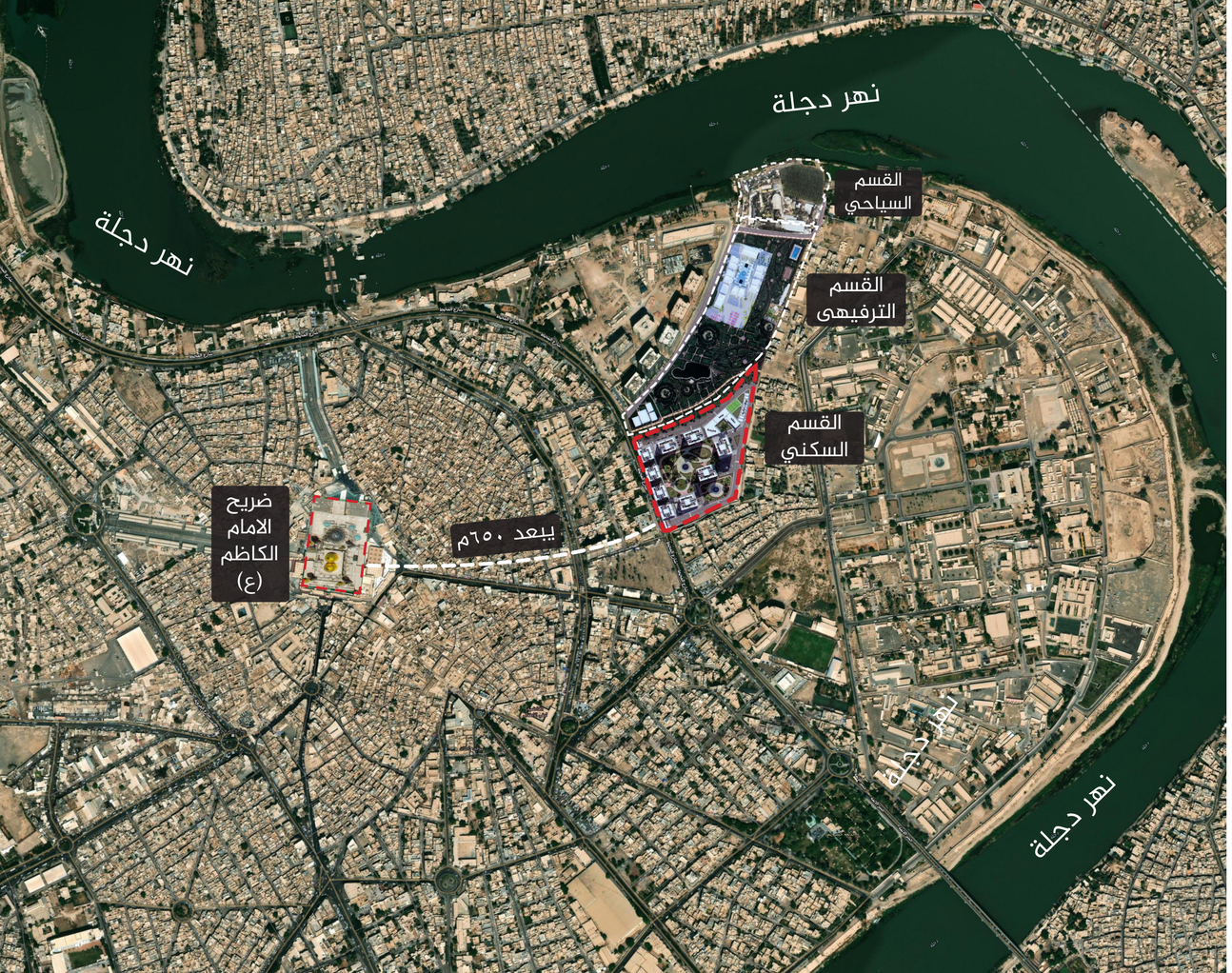
أبراج العبسلي السكنية

ABASLY TOWERS



مشروع مدينة الزائرين السكني والترفيهي

في العاصمة بغداد (مدينة الكاظمية المقدسة)

يتميز مشروع مدينة الزائرين بجمالية موقعه و اطلالته الرائعة حيث تطل احدى (واجهاته على ضريح الإمام الكاظم (ع) و تطل واجهته الثانية على نهر دجلة

يعد مشروع مدينة الزائرين من أرقى المشاريع التي ستنفذ في العراق حيث يتكون من ثلاثة أقسام (سكني - ترفيهي - سياحي)

,ويتضمن المشروع تسعة أبراج سكنية بتصاميم معاصرة, وبناء الشقق بمواصفات عالمية ويتضمن ايضا مدينة العاب و مطعم و كافتريات و قاعة للمناسبات و قاعة للرياضة و مسابح و ملعب لكرة القدم و شاليهات سياحية ، ويغطي المشروع مساحة كبيرة من المناطق الخضراء, والشركة المنفذة لها اعمال مماثلة في جميع انحاء العراق وتمتلك كادرا هندسيا متميزا في الأقسام) المعمارية - المدنية - الكهربائية - الديكور - الميكانيك ...) حيث تضمن أعلى درجات الدقة والجودة



إمتلك الأفضل
Own the Best




إبدء قصة حياتك في
أبراج العبسلي
Begin Your Story in
Abasly Towers
اللمة تحلى مع
العائلة في أبراج العبسلي
Feel More Comfortable
With Your Family in Abasly Towers



حقائق عن مشروع مدينة الزائرين السكني والترفيهي

Facts on the Visitors City Project

التطور الهندسي في قلب العاصمة بغداد	Engineering evolution right in the heart of baghdad capital
أبراج سكنية فاخرة محاطة بأماكن فاخرة	luxury towers surrounded by luxury places
الحدائق الخلابة التي توفر اجواء من الهواء النقي ليستمتع بها سكان المشروع	The picturesque gardens provide an atmosphere of fresh air for the project's residents to enjoy

أبراج العبسلي السكنية
ABASLY TOWERS



إجعل حياتك مستقرة عند إقتنائك شقة في أبراج العباسلي.

Make your life stable by getting an appartment in Abasly Towers.



أبراج العبسلي
ABASLY TOWERS



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

أبراج العبسلي
ABASLY TOWERS



يحتوي المشروع من

9 أبراج

مقسمة على
نوعين :

أبراج A و أبراج B



أبراج العبسلي

ABASLY TOWERS

التصميم المميز
Special Design







أبراج العبسلي
ABASLY TOWERS



أبراج العبسلي
ABASLY TOWERS

تتوفر كافة الخدمات لتلبية احتياجاتكم

- 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

مناطق خضراء واسعة

الخدمات الإضافية

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

مركز تجاري











يتكون من المساحات كبيرة من الخضراء

أبراج العبسلي
ABASLY TOWERS

ABASLY TOWERS

استمتع بالحياة مع أبراج عباسلي



LOBBY

مشروع مدينة الزائرين السكني والترفيهي

أبراج العبسلي السكنية

مخطط الطوابق
FLOOR PLANS

BLOCK A1

TYPICAL PLAN

TYPE 3+1





Components	Area	مكونات الشقة	
Lobby	17.09 sqm	مدخل	1
Living room	30.53 sqm	غرفة إستقبال	2
kitchen	26.76 sqm	مطبخ	3
Bath room	6.21 sqm	حمام	4
M. Bedroom	15.69 sqm	غرفة نوم رئيسية	5
Bedroom	14.91 sqm	غرفة نوم	6
Bedroom	13.42 sqm	غرفة نوم	7
Bath room	3.33 sqm	حمام	8
Toilet	2.98 sqm	مرحاض	9
Storage	4.23 sqm	مخزن	10
Balcony	11.47 sqm	شرفة	11
Balcony	5.91 sqm	شرفة	12
Service	22.15 sqm	خدمات	



Net Area **174.68 m²**
Gross Area **220.09 m²**

BLOCK A1

- **2+1**
  - 4 — Net Area: 136.63 m²; Gross Area: 172.15 m²
  - 3 — Net Area: 136.63 m²; Gross Area: 172.15 m²
- **3+1**
  - 2 — Net Area: 174.68 m²; Gross Area: 220.09 m²
  - 1 — Net Area: 174.68 m²; Gross Area: 220.09 m²







BLOCK A1

TYPICAL PLAN

TYPE 2+1



Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	13.40 sqm	1 مدخل
Living room	25.67 sqm	2 غرفة إستقبال
kitchen	20.31 sqm	3 مطبخ
Bath room	5.05 sqm	4 حمام
M. Bedroom	19.33 sqm	5 غرفة نوم رئيسية
Bedroom	16.20 sqm	6 غرفة نوم
Bath room	4.44 sqm	7 حمام
Toilet	2.30 sqm	8 مرحاض
Storage	1.34 sqm	9 مخزن
Balcony	8.19 sqm	10 شرفة
Balcony	2.81 sqm	11 شرفة
Service	17.59 sqm	خدمات





Net Area **136.63 m²**

Gross Area **172.15 m²**



MASTER BEDROOM



BEDROOM



A1-A4 | TOWER

2+1 | TYPE

LIVING ROOM

BLOCK A4

TYPICAL PLAN

TYPE 3+1





Components	Area	مكونات الشقة	
Lobby	17.09 sqm	مدخل	1
Living room	30.53 sqm	غرفة إستقبال	2
kitchen	26.45 sqm	مطبخ	3
Bath room	6.21 sqm	حمام	4
M. Bedroom	16.64 sqm	غرفة نوم رئيسية	5
Bedroom	15.58 sqm	غرفة نوم	6
Bedroom	13.42 sqm	غرفة نوم	7
Bath room	4.17 sqm	حمام	8
Toilet	2.98 sqm	مرحاض	9
Storage	4.23 sqm	مخزن	10
Balcony	8.90 sqm	شرفة	11
Balcony	6.13 sqm	شرفة	12
Service	22.35 sqm	خدمات	

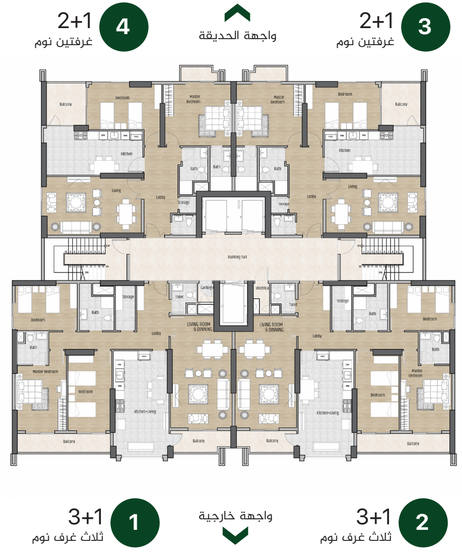


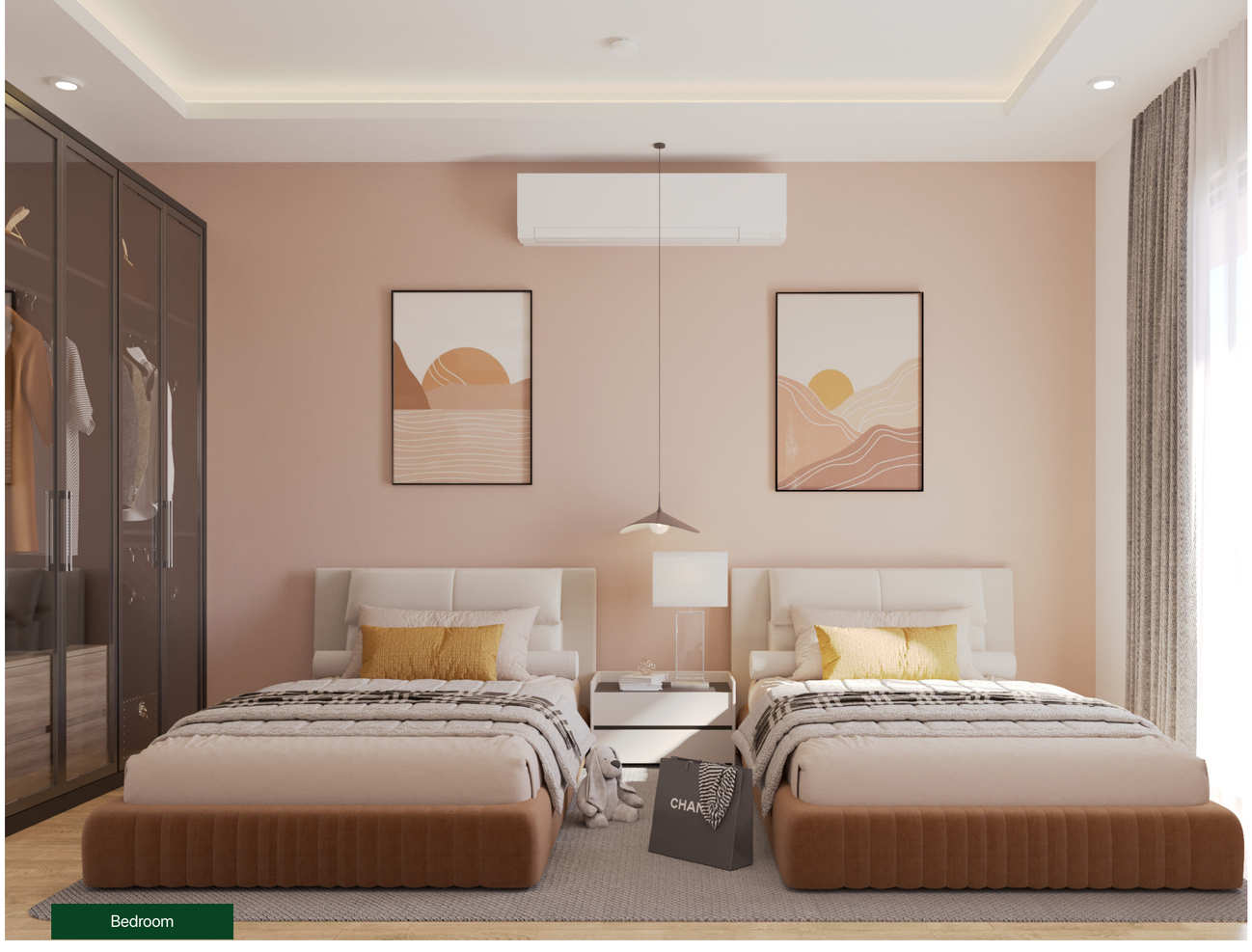
Net Area **174.68 m²**
Gross Area **220.09 m²**

BLOCK A4

- **2+1**
  - 4 — Net Area: 136.63 m² / Gross Area: 172.15 m²
  - 3 — Net Area: 136.63 m² / Gross Area: 172.15 m²
- **3+1**
  - 2 — Net Area: 174.68 m² / Gross Area: 220.09 m²
  - 1 — Net Area: 174.68 m² / Gross Area: 220.09 m²







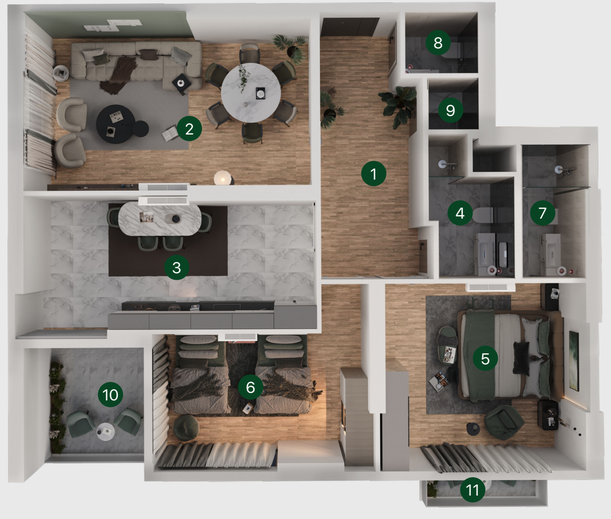
Bedroom

BLOCK A4

TYPICAL PLAN

TYPE 2+1





Components	Area	مكونات الشقة	
Lobby	13.40 sqm	مدخل	1
Living room	25.67 sqm	غرفة إستقبال	2
kitchen	20.31 sqm	مطبخ	3
Bath room	5.05 sqm	حمام	4
M. Bedroom	19.33 sqm	غرفة نوم رئيسية	5
Bedroom	16.20 sqm	غرفة نوم	6
Bath room	4.44 sqm	حمام	7
Toilet	2.30 sqm	مرحاض	8
Storage	1.34 sqm	مخزن	9
Balcony	8.19 sqm	شرفة	10
Balcony	2.81 sqm	شرفة	11
Service	17.59 sqm	خدمات	



Net Area **136.63 m²**

Gross Area **172.15 m²**

TOWER | A1-A4-A2-A3-B3

TYPE | 3+1



LIVING ROOM



MASTER BEDROOM



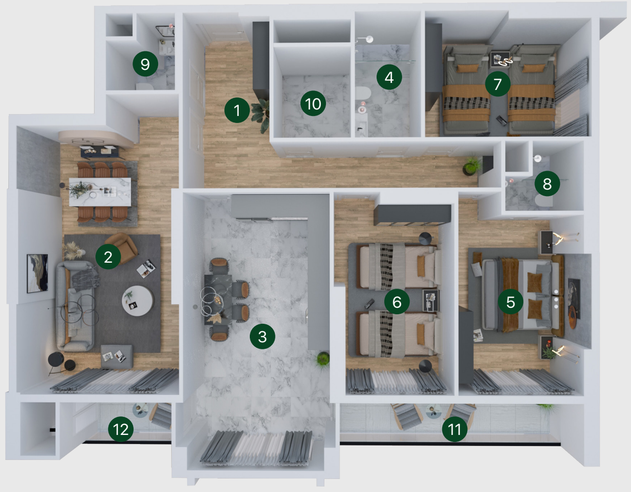
BEDROOM

BLOCK A2-A3

TYPICAL PLAN

TYPE 3+1





Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	17.29 sqm	مدخل 1
Living room	30.51 sqm	غرفة إستقبال 2
kitchen	27.60 sqm	مطبخ 3
Bath room	5.52 sqm	حمام 4
M. Bedroom	16.03 sqm	غرفة نوم رئيسية 5
Bedroom	14.86 sqm	غرفة نوم 6
Bedroom	13.39 sqm	غرفة نوم 7
Bath room	2.97 sqm	حمام 8
Toilet	3.13 sqm	مرحاض 9
Storage	4.70 sqm	مخزن 10
Balcony	9.99 sqm	شرفة 11
Balcony	6.03 sqm	شرفة 12
Service	22.00 sqm	خدمات



Net Area **174.02 m²**
Gross Area **219.26 m²**

BLOCK A2-A3

2+1 Middle
4
Net Area: 122.51 m²
Gross Area: 154.36 m²

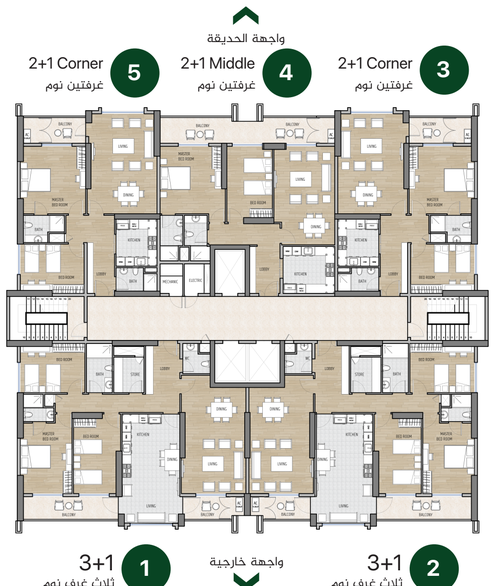
2+1 Corner
5
Net Area: 112.60 m²
Gross Area: 141.88 m²

3
Net Area: 112.60 m²
Gross Area: 141.88 m²

3+1
1
Net Area: 174.02 m²
Gross Area: 219.26 m²

2
Net Area: 174.02 m²
Gross Area: 219.26 m²





BLOCK A2-A3

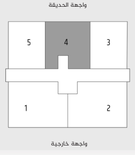
TYPICAL PLAN

2+1 MIDDLE





Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	12.93 sqm	1 مدخل
Living room	25.08 sqm	2 غرفة إستقبال
kitchen	10.54 sqm	3 مطبخ
Bath room	4.29 sqm	4 حمام
M. Bedroom	19.17 sqm	5 غرفة نوم رئيسية
Bedroom	14.30 sqm	6 غرفة نوم
Bath room	4.19 sqm	7 حمام
Balcony	19.98 sqm	8 شرفة
Service	12.03 sqm	خدمات



Net Area **122.51 m²**
Gross Area **154.36 m²**

BLOCK A2-A3

TYPICAL PLAN

2+1 CORNER





Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	11.79 sqm	1 مدخل
Living room	28.88 sqm	2 غرفة إستقبال
kitchen	8.50 sqm	3 مطبخ
Bath room	3.96 sqm	4 حمام
M. Bedroom	18.73 sqm	5 غرفة نوم رئيسية
Bedroom	13.23 sqm	6 غرفة نوم
Bath room	4.09 sqm	7 حمام
Balcony	7.38 sqm	8 شرفة
Service	16.05 sqm	خدمات



Net Area **112.60 m²**
Gross Area **141.88 m²**



MASTER BEDROOM



BEDROOM



A2-A3-B1-B2 | TOWER

2+1 Middle | TYPE

LIVING ROOM

BLOCK B1-B2

TYPICAL PLAN

TYPE 3+1





Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	16.10 sqm	1 مدخل
Living room	30.70 sqm	2 غرفة إستقبال
kitchen	23.59 sqm	3 مطبخ
Bath room	6.19 sqm	4 حمام
M. Bedroom	15.97 sqm	5 غرفة نوم رئيسية
Bedroom	15.70 sqm	6 غرفة نوم
Bedroom	13.55 sqm	7 غرفة نوم
Bath room	3.29 sqm	8 حمام
Toilet	3.15 sqm	9 مرحاض
Storage	4.24 sqm	10 مخزن
Balcony	9.84 sqm	11 شرفة
Balcony	5.23 sqm	12 شرفة
Service	22.74 sqm	خدمات

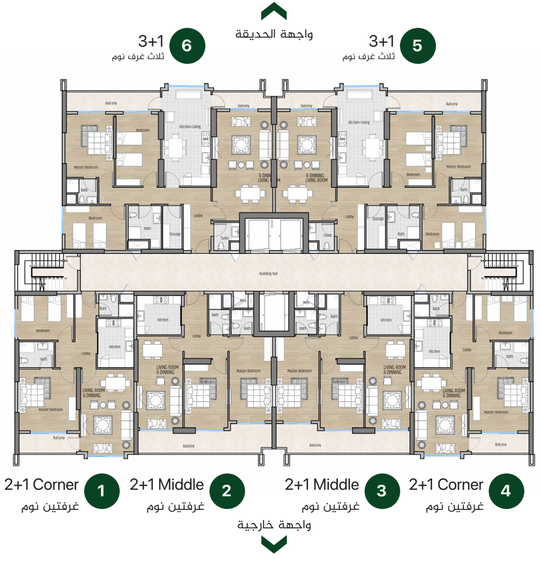


Net Area **170.29 m²**
Gross Area **214.56 m²**

BLOCK B1-B2

- **3+1**
  - 6 — Net Area: 170.29 m² / Gross Area: 214.56 m²
  - 5 — Net Area: 170.29 m² / Gross Area: 214.56 m²
- **2+1 Middle**
  - 3 — Net Area: 109.16 m² / Gross Area:137.54 m²
  - 2 — Net Area: 109.16 m² / Gross Area:137.54 m²
- **2+1 Corner**
  - 4 — Net Area: 100.60 m² / Gross Area:126.75 m²
  - 1 — Net Area: 100.60 m² / Gross Area:126.75 m²





BLOCK B1-B2

TYPICAL PLAN

2+1 MIDDLE





Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	9.93 sqm	1 مدخل
Living room	20.95 sqm	2 غرفة إستقبال
kitchen	8.78 sqm	3 مطبخ
Bath room	3.69 sqm	4 حمام
M. Bedroom	18.40 sqm	5 غرفة نوم رئيسية
Bedroom	14.48 sqm	6 غرفة نوم
Bath room	2.86 sqm	7 حمام
Balcony	17.02 sqm	8 شرفة
Service	13.05 sqm	خدمات



Net Area **109.16 m²**
Gross Area **137.54 m²**

BLOCK B1-B2

TYPICAL PLAN

2+1 CORNER





Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	10.45 sqm	1 مدخل
Living room	22.42 sqm	2 غرفة إستقبال
kitchen	9.10 sqm	3 مطبخ
Bath room	3.36 sqm	4 حمام
M. Bedroom	18.29 sqm	5 غرفة نوم رئيسية
Bedroom	12.74 sqm	6 غرفة نوم
Bath room	4.52 sqm	7 حمام
Balcony	6.31 sqm	8 شرفة
Service	13.41 sqm	خدمات



Net Area **100.60 m²**
Gross Area **126.75 m²**

TOWER | B1-B2-B4

TYPE | 2+1 Corner



LIVING ROOM



MASTER BEDROOM



BEDROOM


MASTER BEDROOM


BEDROOM


B1-B2 | TOWER
3+1 | TYPE
LIVING ROOM

BLOCK B3

TYPICAL PLAN

TYPE 3+1





Components	Area	مكونات الشقة	
Lobby	17.12 sqm	مدخل	1
Living room	30.34 sqm	غرفة إستقبال	2
kitchen	10.37 sqm	مطبخ	3
Bath room	4.50 sqm	حمام	4
M. Bedroom	18.73 sqm	غرفة نوم رئيسية	5
Bedroom	15.18 sqm	غرفة نوم	6
Bedroom	13.79 sqm	غرفة نوم	7
Bath room	4.56 sqm	حمام	8
Balcony	12.77 sqm	شرفة	9
Toilet	2.40 sqm	مرحاض	10
Laundry	1.68 sqm	مغسلة	11
Service	19.81 sqm	خدمات	



Net Area **151.25 m²**
Gross Area **190.57 m²**

BLOCK B3

- **3+1**
  - 8 — Net Area: 151.25 m² / Gross Area: 190.57 m²
  - 5 — Net Area: 151.25 m² / Gross Area: 190.57 m²
  - 4 — Net Area: 151.25 m² / Gross Area: 190.57 m²
  - 1 — Net Area: 151.25 m² / Gross Area: 190.57 m²
- **2+1**
  - 7 — Net Area: 105.23 m² / Gross Area: 132.58 m²
  - 6 — Net Area: 105.23 m² / Gross Area: 132.58 m²
  - 3 — Net Area: 105.23 m² / Gross Area: 132.58 m²
  - 2 — Net Area: 105.23 m² / Gross Area: 132.58 m²











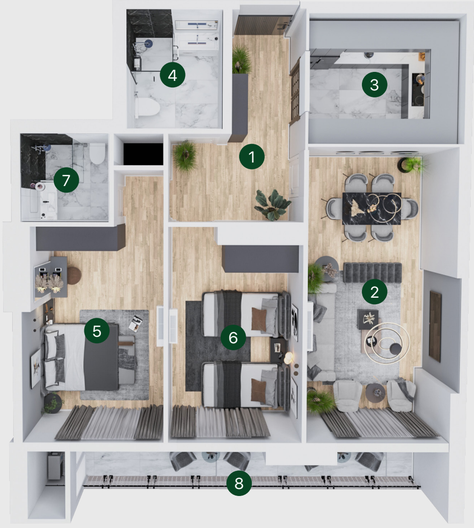


BLOCK B3

TYPICAL PLAN

TYPE 2+1





Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	8.94 sqm	1 مدخل
Living room	21.92 sqm	2 غرفة إستقبال
kitchen	9.52 sqm	3 مطبخ
Bath room	3.98 sqm	4 حمام
M. Bedroom	16.51 sqm	5 غرفة نوم رئيسية
Bedroom	13.98 sqm	6 غرفة نوم
Bath room	3.99 sqm	7 حمام
Balcony	14.96 sqm	8 شرفة
Service	11.43 sqm	خدمات



Net Area **105.23 m²**

Gross Area **132.58 m²**



MASTER BEDROOM



BEDROOM



B3-B4-B5 | TOWER

2+1 | TYPE

LIVING ROOM

BLOCK B4

TYPICAL PLAN

2+1 CORNER





Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	13.04 sqm	1 مدخل
Living room	26.37 sqm	2 غرفة إستقبال
kitchen	9.10 sqm	3 مطبخ
Bath room	3.13 sqm	4 حمام
M. Bedroom	17.64 sqm	5 غرفة نوم رئيسية
Bedroom	13.69 sqm	6 غرفة نوم
Bath room	4.16 sqm	7 حمام
Balcony	6.51 sqm	8 شرفة
Service	13.91 sqm	خدمات



Net Area **107.55 m²**
Gross Area **135.51 m²**

BLOCK B4

2+1 Middle

5	2	10	9
Net Area: 109.00 m² Gross Area: 137.34 m²	Net Area: 109.00 m² Gross Area: 137.34 m²	Net Area: 109.00 m² Gross Area: 137.34 m²	Net Area: 109.00 m² Gross Area: 137.34 m²
11	8	3	4
Net Area: 109.00 m² Gross Area: 137.34 m²	Net Area: 109.00 m² Gross Area: 137.34 m²	Net Area: 109.00 m² Gross Area: 137.34 m²	Net Area: 109.00 m² Gross Area: 137.34 m²

2+1 Corner

6	1
Net Area: 107.55 m² Gross Area:135.51 m²	Net Area: 107.55 m² Gross Area:135.51 m²
12	7
Net Area: 107.55 m² Gross Area:135.51 m²	Net Area: 107.55 m² Gross Area:135.51 m²





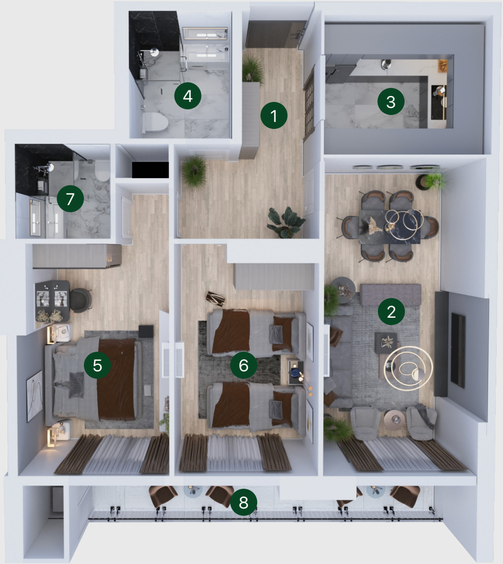


BLOCK B4

TYPICAL PLAN

2+1 MIDDLE





Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	10.16 sqm	1 مدخل
Living room	21.77 sqm	2 غرفة إستقبال
kitchen	9.34 sqm	3 مطبخ
Bath room	5.49 sqm	4 حمام
M. Bedroom	16.33 sqm	5 غرفة نوم رئيسية
Bedroom	13.72 sqm	6 غرفة نوم
Bath room	3.82 sqm	7 حمام
Balcony	15.12 sqm	8 شرفة
Service	13.25 sqm	خدمات



Net Area **109.00 m²**

Gross Area **137.34 m²**

TOWER | B4

TYPE | 2+1 Middle



LIVING ROOM



MASTER BEDROOM



BEDROOM

BLOCK B5

TYPICAL PLAN

2+1 CORNER





Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	10.37 sqm	1 مدخل
Living room	22.97 sqm	2 غرفة إستقبال
kitchen	8.75 sqm	3 مطبخ
Bath room	3.33 sqm	4 حمام
M. Bedroom	17.43 sqm	5 غرفة نوم رئيسية
Bedroom	13.36 sqm	6 غرفة نوم
Bath room	3.92 sqm	7 حمام
Balcony	6.43 sqm	8 شرفة
Service	12.54 sqm	خدمات



Net Area **99.10 m²**
Gross Area **124.86 m²**

BLOCK B5

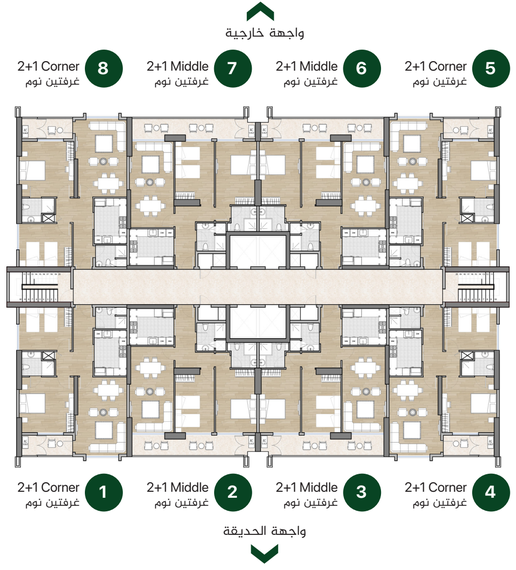
2+1 Middle

7	6	3	2
Net Area: 105.20 m² Gross Area: 132.55 m²	Net Area: 105.20 m² Gross Area: 132.55 m²	Net Area: 105.20 m² Gross Area: 132.55 m²	Net Area: 105.20 m² Gross Area: 132.55 m²

2+1 Corner

8	5	4	1
Net Area: 99.10 m² Gross Area: 124.86 m²	Net Area: 99.10 m² Gross Area: 124.86 m²	Net Area: 99.10 m² Gross Area: 124.86 m²	Net Area: 99.10 m² Gross Area: 124.86 m²





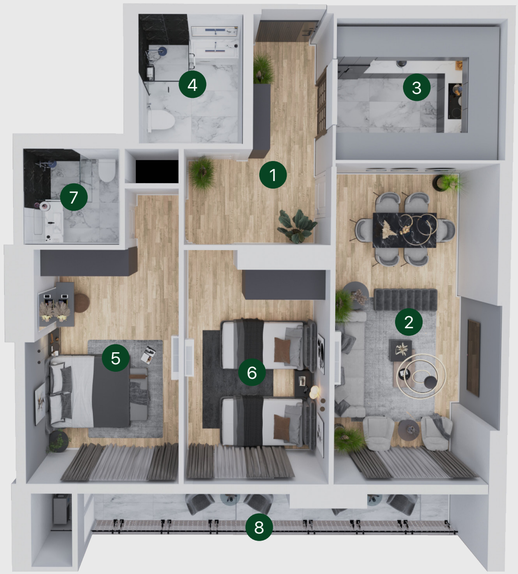


BLOCK B5

TYPICAL PLAN

2+1 MIDDLE





Components	Area	مكونات الشقة
Lobby	8.94 sqm	1 مدخل
Living room	21.92 sqm	2 غرفة إستقبال
kitchen	9.51 sqm	3 مطبخ
Bath room	3.98 sqm	4 حمام
M. Bedroom	16.42 sqm	5 غرفة نوم رئيسية
Bedroom	13.79 sqm	6 غرفة نوم
Bath room	3.99 sqm	7 حمام
Balcony	14.86 sqm	8 شرفة
Service	11.79 sqm	خدمات



Net Area **105.20 m²**

Gross Area **132.55 m²**



MASTER BEDROOM



BEDROOM



A2-A3-B5 | TOWER

2+1 Corner | TYPE

LIVING ROOM



مساحات خاصة
Special Area



مساحات خاصة
Special Area



مساحات خاصة
Special Area









القسم الترفيهي والسياحي
لمشروع مدينة الزاءرين


A







للتواصل معنا
Contact us

بغداد - مدينة الكاضمية
المقدسة - شارع المحيط

أبراج العبسلي السكنية
@abaslytowers

@abaslytowers

+964 773 333 6616
+964 775 500 0079
+964 785 500 0079
+964 783 333 6616

DESIGNED BY AVA ARCHITECTS

Iraq-Ebril: Empire Business Towers (T4),
18th Floor , Office 3 & 4

+964 (0) 750 446 0414
+964 (0) 750 467 3973

AVA
ARCHITECTS

أبراج العبسلي
ABASLY TOWERS