



سيرينيا ديستريكت  
جزر جميرا

مفهوم متفرد للحياة الراقية



بالم<sup>™</sup>  
للإيطوير



[SERENIADISTRICT.COM/AR](https://sereniadistrict.com/ar)



# محتويات

	الفصل الأول		
	المطوّر العقاري	04	
	الفصل الثاني		
	مقدمة عن سيرينيا ديستركت	17	
	الفصل الثالث		
	موقع استثنائي	23	
	الفصل الرابع		
	جتمّع مصمم بعناية	30	
	الفصل الخامس		
	الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي	40	
	الفصل السادس		
	نمط حياة المنتجات	49	

الفصل الأول

# المطوّر العقاري

منذ 2002



# مطور عقاري عالمي المستوى



**بالم**<sup>™</sup>  
للتنوير

تتبع شركة بالم للتطوير العقاري مكانة رائدة في القطاع منذ عام 2002، وذلك بفضل مشاريعها العقارية المتميزة التي ساهمت في نمو الثروات في المنطقة، حيث بلغت قيمة محفظتها 16 مليار درهم إماراتي.

بـ 15 مشروعاً فريداً يمتد على مساحة تزيد عن 8 ملايين قدم مربع، تواصل شركة بالم للتطوير ترسيخ مفهوم الحياة الفاخرة في أرقى مناطق دبي، مثل جزيرة النخلة ودبي مارينا. وبفضل تصاميمها الحائزة على عدة جوائز مرموقة، والتزامها بتسليم المشاريع في المواعيد المحددة، وفرصها الاستثمارية الواعدة، تظل بالم حريصة على بناء منازل استثنائية لأشخاص استثنائيين.



Silverene Towers



Infinity Cayan Tower





# عصر جديد للتميز مع بانينان



بانينان، اسم يرتبط بالابتكار والتميز، وهم شركاؤنا بكل فخر في إنجاز هذا المشروع الاستثنائي. بدأت بانينان من قطاع التجزئة والتوزيع، لتتطور إلى منصة عالمية متعددة القطاعات متخصصة في الاستثمار العقاري، وإدارة المال، وتطوير الأصول.

معاً، نضع معايير جديدة في تنفيذ مشاريع رائدة عنوانها التميز.





# سيرينيا، علامتنا التجارية المحلية الفاخرة



نصمم عبر سيرينيا مجتمعات فاخرة في أرقى المواقع وأكثرها جذباً في المدينة.

تتألق سيرينيا على واجهات البحر الأكثر تميزاً، مُقدمة مجموعة نادرة من المساكن الحصرية التي تناسب فيها الفخامة بكل تفاصيلها، حيث تلتقي المرافق العالمية مع إطلالات ساحرة على جزيرة النخلة وأفق دبي.





# المشروع الأكثر تميزاً على الواجهة البحرية في دبي.



تقع سيرينيا ريزيدنسز على نخلة جميرا، وهي أول مشروع سكني في أكثر الأجزاء المرغوبة من الهلال الشهير للجزيرة.

يقدم المشروع مفهوماً جديداً للعيش بجانب البحر، حيث صممنا تعريفاً خاصاً للرفاهية، ووضعنا معايير جديدة للتميز والمستوى العالمي.



# أرقى الإقامات الشاطئية في دبي



سيرينيا ليفينغ ترتقي بمفهوم السكن الفاخر إلى آفاق جديدة في قلب نخلة جميرا  
يقع المشروع على أول قطعة أرض في الجسر الغربي للنخلة، ويتكون من 226 شقة،  
وبنتهاوس، وقصور في الطوابق العلوية، تتمتع جميعها بإطلالات بانورامية مذهلة.

الفصل الثاني

# مقدمة عن سيرينا ديستركت





# تحفة من السكنية والحدائق

مرحباً بكم في سيرينيا ديستركت، الوجهة الفريدة على ضفاف الماء حيث تنسجم جودة الحياة الراقية مع روعة الطبيعة الهادئة. هنا، تتناغم الحدائق بكل حيويتها مع المناظر الطبيعية الأسرة، لتقدم ملاذاً مثالياً في دبي النابضة بالحياة.

أكثر من مجرد مسكن، سيرينيا ديستركت؛ حيث تدعوك كل لحظة إلى السكنية، وتهمس كل تفصيلة بالأناقة، وتفتح الحياة في تناغم تام. صُمم هذا المكان ليعزز التواصل السلس بين الناس والطبيعة والمساحات التي يعيشون فيها، ليعيد تعريف مفهوم الحياة المعاصرة بكل رقي وعناية.

تقدم سيرينيا ديستركت تجربة استثنائية تتجاوز التوقعات لمن يسعى لحياة تمزج بين السكنية والفرص اللامتناهية. في قلبها تكمن ستة مبادئ تُمثل رؤيتها، لتنهض وتُحولها إلى مجتمع عالمي تتناغم فيه الحياة مع التوازن، حيث تصبح كل لحظة فيها خطوة نحو الانسجام المثالي.





# أناقة حضرية، في سلام طبيعي

تخيّل وجهة تمتزج فيها ديناميكية المدينة بسكينة الطبيعة، حيث لا يُصمّم المكان للسكن فحسب، بل ليمنحك أفقاً جديداً للزدهار. مرحباً بكم في سيرينيا ديستركت - الملاذ الساحر على ضفاف البحيرة والذي يُعيد تعريف مفهوم المنزل في قلب دبي.

هنا، كل لحظة هي تجسيد متناغم للتوازن. تمتزج الهندسة العصرية مع سكينة الطبيعة، لتخلق مساحات تجمع بين الحداثة والخلود. تم تصميم سيرينيا ديستركت بعناية ليعزز الارتباط بالطبيعة، وبالمجتمع، وبذاتك. فهو ليس مجرد وجهة، بل أسلوب حياة.

مستوحى من ستة مبادئ أساسية، هذا المجتمع الاستثنائي مخصص لمن يبحثون عن أكثر من مجرد الرفاهية. إنه لأولئك الذين يبحثون عن المعنى الحقيقي للحياة، عن مكان تتلاقى فيه الفرص مع الاستقرار. سيرينيا ديستركت يدعوك لبدء فصل جديد في حياتك، في بيئة تلهمك كل يوم



الفصل الثالث

# موقع استثنائي

واحة من الهدوء في وسط المدينة النابضة  
بالطاقة.



# ملاذ على ضفاف البحيرة في قلب دبي

في قلب جزر جميرا، يقدم سيرينيا ديستركت لسكانه ملاذاً من الهدوء في وسط المدينة النابضة بالحياة. يقع هذا الموقع المثالي في موقع استراتيجي، حيث يوفر وصولاً سهلاً إلى الوجهات الرئيسية. في غضون 10 إلى 30 دقيقة، يمكن للسكان الوصول إلى مطار دبي الدولي، والشواطئ النقية، والمولات العالمية، والمعالم الثقافية.



# موقع فريد



جزيرة جميرا بحد ذاتها هي تحفة من تحف الحياة المجتمعية، حيث توفر البحيرات، والمساحات الخضراء المورقة، والممرات ذات المناظر الطبيعية، خلفية متناعمة للحياة اليومية. وتُعزز سيرينيا ديستركت هذه الجمال الطبيعي من خلال المساحات المصممة بعناية التي تعطي الأولوية للاتصال والهدوء.



مطار دبي الدولي

وسط مدينة دبي

الخليج التجاري

برج العرب

مو الإمارات

النخلة - جميرا

دبي مارينا

إيطيريتس هيلز

جزر الجميرا

نخلة جبل علي

10 MIN

20 MIN

# موقع فريد

جزر الجميرا

إيميريتس هيلز

الإمارات ليفينج

دبي مارينا

أبراج بحيرات الجميرا

الفصل الرابع

# مجتمع مصمم بعناية



وجهة حياتية متقنة التصميم



# تعزير التواصل في كل تفصيل

يمتد «سيرينيا ديستركت» على 600,000 قدم مربع، وهو مجتمع مخطط بعناية يهدف إلى إثراء حياة قاطنيه. يتألف الحي من ستة أبراج سكنية مصممة بأناقة، وفل على الطوابق، وستة مناطق أسلوب حياة تعزز الصحة والرفاهية، والتواصل الاجتماعي، والترفيه.

يقدم هذا المجتمع المستدام كل شيء بدءًا من المساحات الخضراء المورقة والميزات المائية الهادئة إلى المراكز الاجتماعية الحصرية والمرافق الصحية. تم دمج كل عنصر من عناصر المخطط الرئيسي بعناية لخلق بيئة يمكن للقاطنين فيها الازدهار، مما يعكس مبدأ «تعزير المجتمع» من خلال التصميم المتناغم.





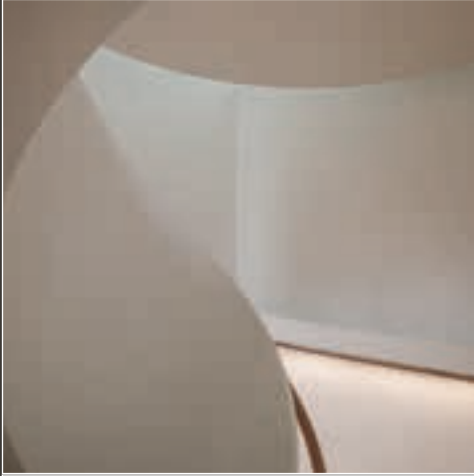
# ملاذ على ضفاف البحيرة

استيقظ على مناظر خلابة لبحيرة سيرينيتي، الواحة الهادئة التي تنسجم فيها جمال الطبيعة مع إحساس بالسكينة. هذا الملاذ الخلاب يشكل قلب المجتمع، موفراً مفرأً هادئاً من طاقة المدينة.

سواء كنت تستمتع بفنجان قهوة هادئ في الصباح أو تمشي بخطى بطيئة في المساء، فإن الانعكاسات الرقيقة على المياه تخلق جواً من الصفاء التام، مما يرفع تجربة الحياة اليومية إلى مستوى جديد من الهدوء والسكينة.



# ما الذي يجعل المشروع فريداً



معزوفة من الناقه  
الخالدة



مجتمع من الانتماء



ملاذ من السكنية



نمط حياة المنتجع  
الراقي



قلب الحياة الملهمه



الهدوء في كل تفصيل







# حيث يلتقي السكن بالأناقة

شقق أنيقة تتكون من 1، و2، و 3 غرف نوم، تتميز بإطلالات ساحرة على جزر الجميرا وأفق دبي. تم تصميم هذه المساحات بعناية لتمنحك مزيجاً من الحداثة والراحة، حيث كل زاوية تجسد روح الأناقة العصرية في أبهى صورها.

تم تصميم مناطق المعيشة لتندمج بسلاسة مع المساحات الخارجية، مما يعزز الاتصال بالطبيعة ويمنح الإحساس بالانفتاح. أما غرف النوم، فهي تمثل ملاذاً هادئاً مع حمامات داخلية فاخرة ومساحات تخزين واسعة توفر الراحة والخصوصية في كل زاوية.

الفصل الخامس

# الهندسة المعمارية والتصميم الداخلي

# 入れ子

إيريكو

تواصل سلس بين البيئات الداخلية والخارجية.



# تصميم خالد مستوحى من المبادئ اليابانية في التصميم

تستلهم هندسة سيرينيا ديستركت من المبادئ اليابانية في التصميم، حيث تجمع بين الخطوط النظيفة والمساحات المفتوحة والاتصال السلس بين المساحات الداخلية والخارجية. مرتكزة على فلسفة تصميم «إيريكو»، تشع البنى بالهدوء، مع التركيز على البساطة والتناظر والاستخدام المدروس للمساحات. تعزز المواد الطبيعية والإضاءة الناعمة والجو الهادئ الأجواء المتناغمة، مما يخلق ملاذًا حيث يلتقي الشكل بالوظيفة.





# تناغم بين الشكل والوظيفة

تجسد رؤية شركة بالما للتطوير لمشروع سيرينيا ديستركت من خلال شركة نيكين سيكي، ثالث أكبر شركة معمارية في العالم، والمعروفة بمشاريعها الرائدة مثل «ون زعبيل»، الذي يضم أطول مبنى ذو كتل معلقة في العالم.

انطلاقاً من أحد المبادئ الستة لمشروع سيرينيا - التصميم المعماري الخالد - تأتي هذه الشراكة لتجسد توازناً مثالياً بين الجمال والوظيفية، حيث لا تقتصر الهياكل على الأناقة فحسب، بل تُترجم إلى تحف معمارية تحتفي بالإبداع الهندسي، وتثري كل لحظة بتصميم مبتكر يعكس رؤية عصرية متجددة.







# إضاءة فريدة تحت ضوء النجوم

عند حلول الليل، تشرق المباني بإضاءتها المتطورة، المستوحاة من الطبيعة المحيطة، فتتسجم بسلاسة مع ضوء النجوم. هذا التصميم الفريد يعزز الإحساس بالسكينة، سواء تحت ضوء الشمس الدافئ أو في سكون المساء. وقد تم الاهتمام بأدق التفاصيل لابتكار هوية معمارية خالدة، تبرز بين الجمال البصري والتأثير العاطفي، لتمنح كل لحظة طابعها الخاص.



الفصل السادس

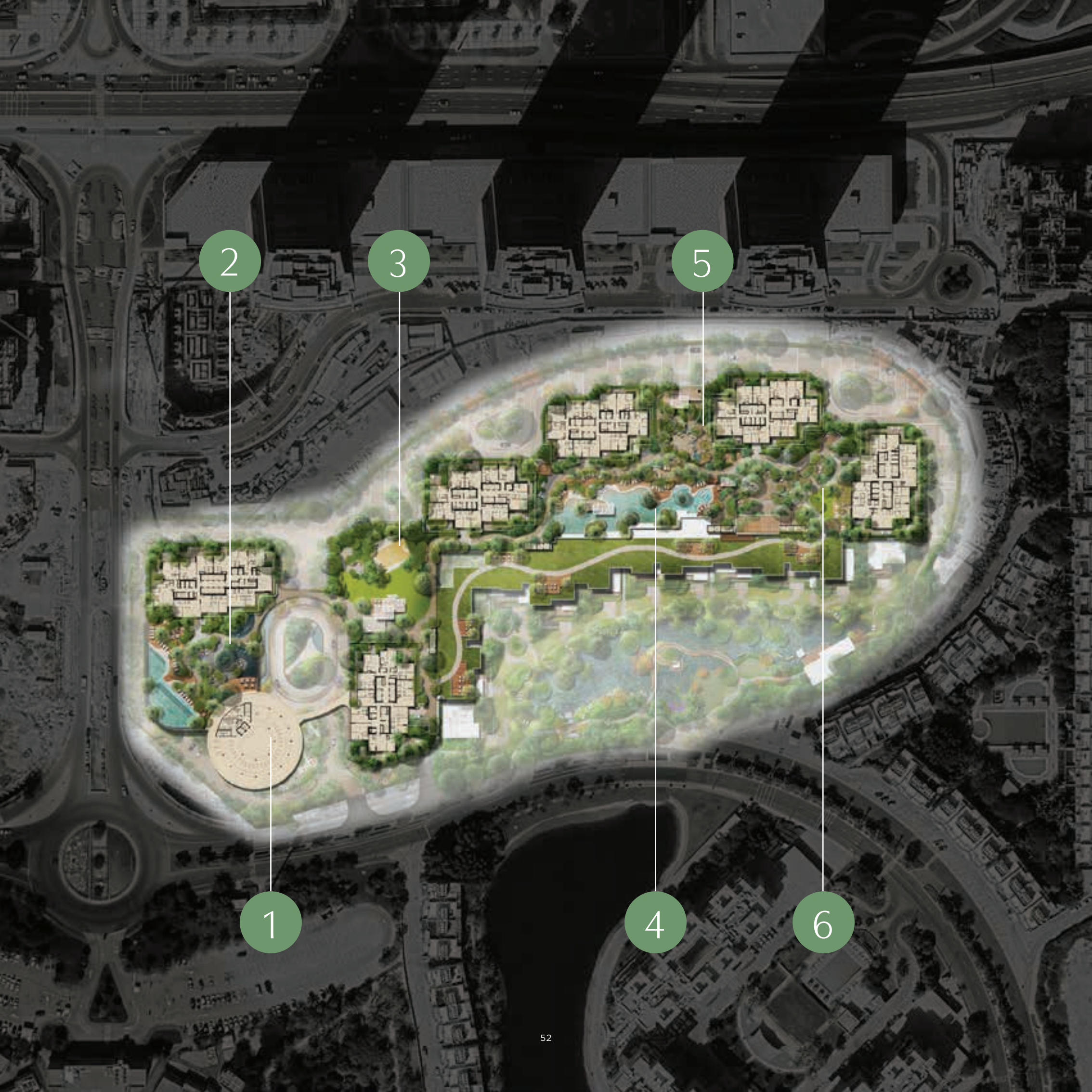
# نمط حياة المنتجات

تناغم استثنائي يجمع بين التوازن، المجتمع،  
والرفاهية



# أسلوب حياة يرتكز على التوازن والرفاهية

يقدم مشروع سيرينيا ديستركت مجموعة من المساحات المعيشية المصممة بعناية، لتعكس أسلوب الحياة العصري بكل أبعاده. تجسد هذه المساحات التزام سيرينيا ديستركت بترسيخ قيم التوازن، وتعزيز روح المجتمع، والارتقاء بمعايير الرفاهية.



2

3

5

1

4

6



الرياضة والترفيه

.3

الصحة والحياة الاجتماعية

.2

نادي سيرينيا الحصري.  
(Serenia Signature)  
(clubhouse)

.1

منتجع الرفاهية

.6

اكتشاف الطبيعة

.5

احة العائلة

.4



# نادي سيرينيا الحصري. (Serenia Signature clubhouse)

## نبض المجتمع

يقع نادي سيرينيا الحصري في قلب المشروع وهو وجهة عالمية المستوى مصممة للارتقاء بأسلوب الحياة اليومي من خلال مرافق راقية ومساحات اجتماعية نابضة بالحياة. يمثل هذا النادي نقطة التقاء متميزة تجمع السكان في بيئة تعزز الرفاهية والتواصل.

### أهم المزايا:

مسبح لا متناهٍ بإطلالات بانورامية

صالة رياضية متطورة بأحدث التقنيات

صالة رياضية مخصصة للسيدات

مقهى على السطح

منتجع صحي للرجال والسيدات

ملعب بادل داخلي

نصف ملعب كرة سلة داخلي

غرفة ألعاب

قاعة متعددة الاستخدامات

مساحات التجزئة والمطاعم والمقاهي











# الصحة والحياة الاجتماعية

## ملاذ للانتعاش

منطقة الصحة والعافية مصممة لاستعادة التوازن والهدوء، حيث توفر مساحات هادئة للرفاهية الجسدية والعقلية. تشجع هذه المنطقة السكان على الانغماس في بيئات مريحة وملهمة.

أهم المزايا:

حمام سباحة احترافي

مسبح قليل العمق

قة المسبح

حديقة حصرية

منطقة الشواء

نوافير مائية

منطقة الجلوس

مدخل الردهة

حديقة خاصة

ممر الحديقة









# الرياضة والترفيه

## ملاذ للعقل والجسد

تُعد هذه المنطقة ملاذاً للباحثين عن النشاط والطاقة والمرح في الهواء الطلق، حيث تقدم مساحات واسعة لأنشطة رياضية وترفيهية، تتيح للسكان الاستمتاع بتجارب مليئة بالنشاط تعزز من صحتهم الجسدية وتقوي الروابط المجتمعية.

### أهم المزايا:

الجسر

المنطقة النشطة

مسار وممشى رياضي بطول 1 كيلومتر

مبنى مظلل

منطقة ألعاب متعددة الاستخدامات

منطقة الشواء

حديقة خاصة







# احة العائلة

## حيث تُنَسَجُ الذكريات

واحة العائلة: مكان ينبض بالفرح والراحة، حيث يمكن لكل لحظة أن تتحول إلى ذكرى جميلة، محاطة بالخضرة والمياه الهادئة، لتكون مساحة مثالية للتواصل والاحتفال بروابط الأسرة

أهم المزايا:

الممشى

مدخل الردهة

رصيف المسبح

منصة الشواء

مبنى مظلة

مسبح عائلي

مسبح قليل العمق

منطقة الشواء

منطقة الجلوس

حديقة خاصة

حمام خارجي





# اكتشاف الطبيعة



## عالم من الاستكشاف

منطقة استكشاف الطبيعة تغمر الأطفال في بيئة مصممة لتعزيز الفضول والإبداع والتواصل مع الطبيعة. توفر هذه المنطقة أماكن لعب تفاعلية محاكاة بجمال الطبيعة.

أهم المزايا:

ميدان اللعب الطبيعي

منطقة ألعاب مائية ميكانيكية

منطقة وادي للألعاب المائية

العاب المياه قليلة العمق

جناح المراقبة

منصة المراقبة

بيت الشجرة







# منتجع الرفاهية

## انغمس في الهدوء

منتجع الصحة هو مكان للاسترخاء والتجديد، حيث يمكن للمقيمين الاستمتاع بلحظات من التأمل والانتعاش العقلي والجسدي.

أهم المزايا:

منصة اليوغا

منطقة الاسترخاء

حديقة التأمل

منطقة الشواء

منطقة الجلوس

جناح المراقبة







# مفهوم متفرد للحياة الراقية

DRN - 1068

رقم المشروع: 3408

رقم التصريح: 0731323013

TAN - 0012004307008

بنك الضمان - بنك الشارقة الإسلامي

[SERENIADISTRICT.COM/AR](http://SERENIADISTRICT.COM/AR)



ٲالما<sup>ٲ</sup>  
للٲطور

ٲواصل مع المٲطور لمزيد من المعلومات

800-PALMA (72562) • PALMAHOLDING.COM

serenia@palmaholding.com