

# أول وأعلى ناطحة بسحاب في العراق

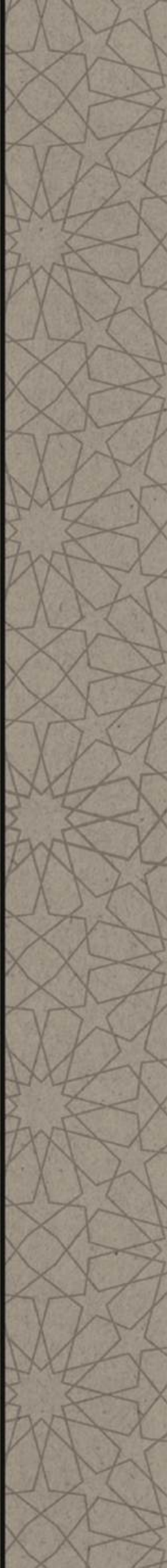


من القمة بدأنا

مرفحانير



داون تاون  
بغداد



# بقلب بغداد النابض المتكون من 80 طابقاً

في وسط بغداد، عاصمة العراق المعاصر والتاريخي، يقف مشروع داون تاون بغداد الذي يبلغ ارتفاعه 380 متراً، وهو أطول ناطحة سحاب في البلاد. وعلى مساحة 15 ألف متر مربع تشمل 4700 متر مربع من المساحات المفتوحة، يمزج هذا المشروع المكون من 80 طابقاً بين الوحدات السكنية الفاخرة ومساحات المكاتب من الدرجة الأولى والإقامة الفندقية والمرافق الترفيهية. ويهدف هذا المشروع إلى الجمع بين التصميم الحديث والوظائف الأساسية، ومن شأنه أن يحسن بشكل كبير من حيوية بغداد الاقتصادية ويغير أفق المدينة.

In the centre of Baghdad, the capital of both contemporary and historical Iraq, stands the **380-meter-tall Baghdad Downtown Project**, the country's tallest skyscraper. Within a **15,000 m<sup>2</sup>** site that includes **4,700 m<sup>2</sup>** of open space, this **80-floor** development effectively blends luxury residential units, first-rate office spaces, hotel accommodations, and recreational facilities. This project, which aims to combine modern design with essential functionality, will drastically improve Baghdad's economic vitality and change the city's skyline.



Come to Baghdad's most exclusive residential project , located in the beating heart the center of Baghdad , a unique blend of prime location , cosmopolitan living and luxury lifestyle . whether you want to celebrate the high octane excitement of urban living in the downtown of Baghdad with the embracement of the culture and history of the lands of Mesopotamia or a luxury and contemporary lifestyle both are combined for a unique experience of real estate.

تعال إلى المشروع السكني الأكثر تميزاً في بغداد، والذي يقع في القلب النابض بوسط بغداد، وهو مزيج فريد من الموقع المتميز والحياة العالمية ونمط الحياة الفاخر. سواء كنت ترغب في الاحتفال بالإثارة العالية للحياة الحضرية في وسط مدينة بغداد مع احتضان ثقافة وتاريخ أراضي بلاد ما بين النهرين أو أسلوب الحياة الفاخر والمعاصر، فكلاهما مدمجان لتجربة فريدة من نوعها في مجال العقارات.



**DOWNTOWN  
VISION ...**



DOWNTOWN

SPA



عالمنا نكون  
منحرف

مرفحة

WN TOWN

Under the name of Baghdad's beating heart the projects main objective is to bring back the vibrant and cultural life back to the downtown prime location in the capital bringing the people back together with a luxurious contemporary fulfilling and rewarding lifestyle tailored for the residents of Baghdad and the area. Discover a world where wellness meets extravagance, where each residence is meticulously crafted to be a sanctuary of refined living. Picture yourself in the embrace of spacious apartments adorned with the finest finishes, designed with meticulous attention to detail. Every element speaks the language of grandeur.

تحت اسم قلب بغداد النابض، يتمثل الهدف الرئيسي للمشروع في إعادة الحياة النابضة بالحياة والثقافة إلى الموقع الرئيسي في وسط المدينة في العاصمة، مما يجمع الناس مرة أخرى مع أسلوب حياة فاخر معاصر ومفيد ومصمم خصيصًا لسكان بغداد والمنطقة. منطقة. اكتشف عالمًا تجتمع فيه العافية مع البذخ، حيث تم تصميم كل مسكن بدقة شديدة ليكون ملاذًا للحياة الراقية. تخيل نفسك في أحضان الشقق الفسيحة المزينة بأرقى التشطيبات والمصممة بعناية فائقة للتفاصيل. كل عنصر يتحدث لغة العظمة.



**DOWNTOWN  
STORY ...**

# بوابة لأسلوب حياة النخبة



THE GATE TO AN ELITE LIFESTYLE



# مرفأ الخير

Marfa Al Khair Company: Our vision at Marfa Al Khair is to become the pinnacle of innovation in the world of real estate development and for our company to be the unrivaled leader in the world of real estate development. We look forward to raising the standards of real estate investments to new levels that will allow us to match the success achieved by the developed countries and our neighbors.

شركة مرفأ الخير: رؤيتنا في مرفأ الخير هي أن نصبح قمة الابتكار في عالم تطوير العقارات وأن تكون شركتنا الرائدة بلا منازع في عالم التطوير العقاري. نتطلع إلى أن نرفع معايير الاستثمارات العقارية إلى مستويات جديدة تجعلنا نلامس النجاح الذي تحققه الدول المتقدمة والمجاورة لنا.

An aerial architectural rendering of a modern city. The central focus is a large, complex skyscraper with a distinctive, multi-tiered, and somewhat irregular facade, possibly featuring a central tower and several wings. The building is surrounded by other high-rise structures, some with more traditional rectangular forms. In the foreground, there is a wide, multi-lane road with visible lane markings and a few small cars. The overall color palette is muted, with various shades of brown, tan, and grey, giving it a vintage or sepia-toned appearance. The text "ABOUT THE DEVELOPER" is overlaid in the center in a bold, white, sans-serif font.

**ABOUT THE  
DEVELOPER**



Established in **2014** with the mission to pioneer innovation through dedication, professionalism, and originality and the vision of becoming one of the prominent leading architecture firms internationally through providing sustainable designs and highest quality construction services to add value to our client's ideas and projects tailored with integrity and honesty.

تأسست شركة في عام **2014** بهدف الريادة في الابتكار من خلال التفاني والاحتراف والأصالة ورؤية أن تصبح واحدة من شركات الهندسة المعمارية الرائدة على المستوى الدولي من خلال تقديم تصميمات مستدامة وخدمات بناء عالية الجودة لإضافة قيمة إلى أفكار ومشاريع عملائنا المصممة خصيصًا. بالنزاهة والصدق.

# ABOUT THE DESIGNER



**BUSSNICE & HOTEL F61 - F75**

**ONE** CONFORMANCE HALL  
**ONE** SPORT CENTER  
**THREE** RESTAURANT FLOORS  
**FIVE** HOTEL FLOORS  
**NINE** OFFICE FLOORS

**RESIDENTIAL F33 - F61**

**ONE** SERVICE FLOOR  
**ONE** PANORAMIC VIEW FLOOR  
**FIVE** COMMERCIAL FLOORS  
**TWENTY ONE**  
RESIDENTIAL APARTMENTS

**RESIDENTIAL F7 - F32**

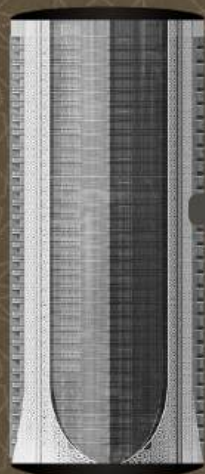
RESIDENTIAL APARTMENTS

**PODIUM FBASEMENT - F6**

CAR PARKING  
COMMERCIAL



380<sup>M</sup>  
80 FLOORS





SPORT HALL

SECONDARY GATE

OUT DOOR POOL

MAIN GATE

COMMERCIAL

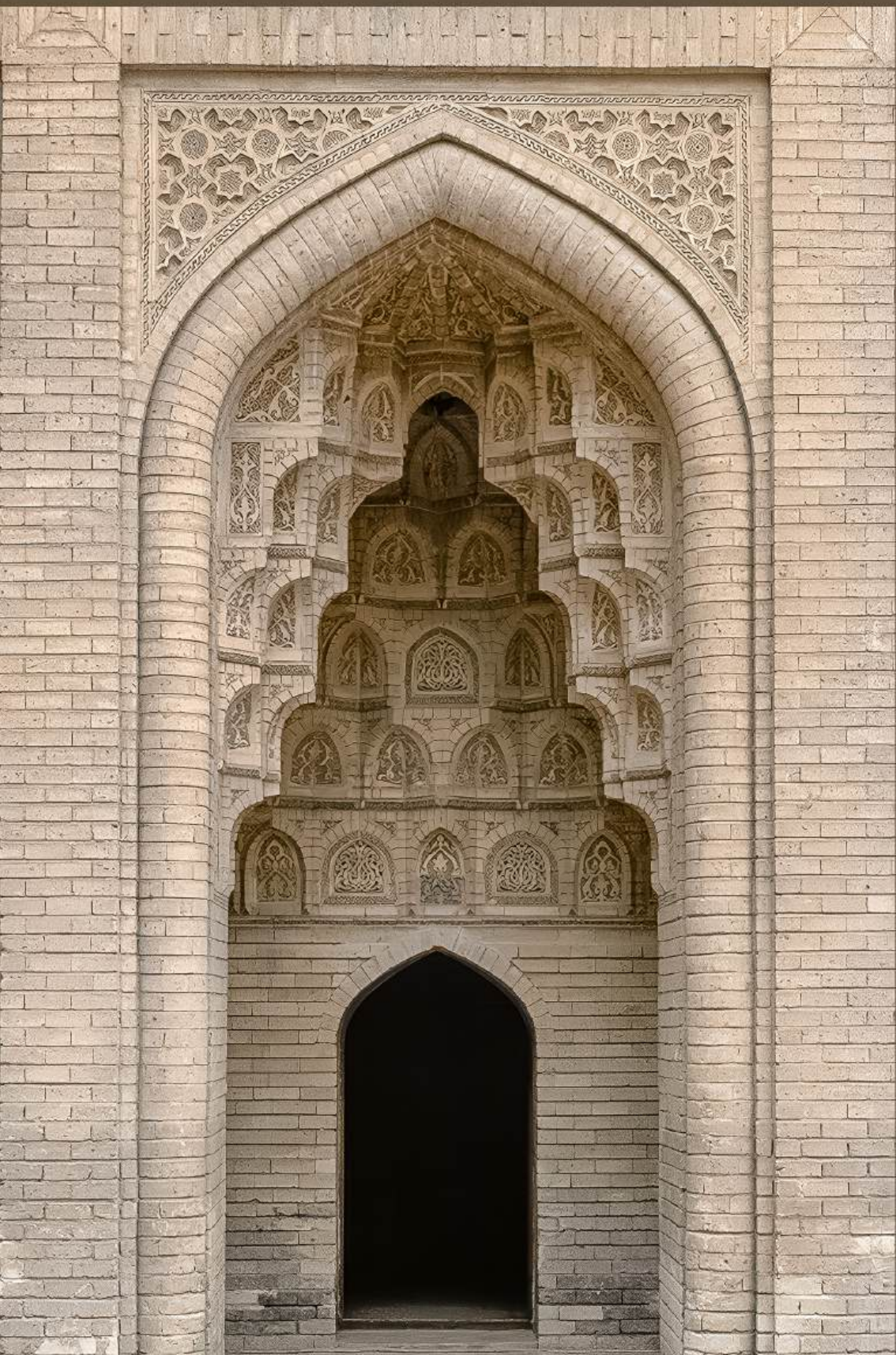
## COMPONENTS

1. MAIN GATE
2. SECONDARY GATE
3. OUT DOOR POOL
4. SPORT CENTER
5. CAR PARKING
6. GREEN AREA
7. COMMERCIALS
8. CINEMA
9. PANORAMIC VIEW
10. RESTAURANTS
11. BUSINESS CENTER
12. CONFORMANCE HALL
13. HOTEL APARTMENTS
14. CONVENTIONALCENTER



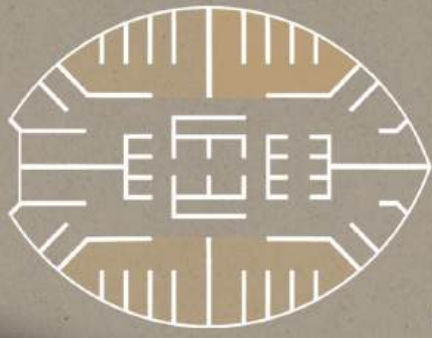
يرمز التصميم الهندسي الإسلامي ذو الأنماط المقرنصة المعقدة إلى الوحدة والنظام، ويظل مصدر إلهام خالدًا.

ISLAMIC GEOMETRIC DESIGN WITH INTRICATE MUQARNAS PATTERNS  
SYMBOLIZES UNITY AND ORDER, REMAINS A TIMELESS SOURCE OF  
INSPIRATION.





APARTMENT  
PLAN



F07 - F58  
RESIDENTIAL



# APARTMENT AREA

## SPACE

## AREA

corridor	<b>22.40</b> M.SQ
Living and dinning	<b>48.20</b> M.SQ
Kitchen	<b>16.45</b> M.SQ
Master bedroom	<b>32.40</b> M.SQ
Bed Room 1	<b>15.50</b> M.SQ
Bed Room 2	<b>15.50</b> M.SQ
Bed Room 3	<b>16.50</b> M.SQ
Maid	<b>8.20</b> M.SQ
Bathroom	<b>5.20</b> M.SQ
Powder	<b>3.00</b> M.SQ
Laundry	<b>1.15</b> M.SQ
balcony	<b>19.45</b> M.SQ

GROSS AREA : **3 1 5** M.SQ

NET AREA : **2 3 8** M.SQ



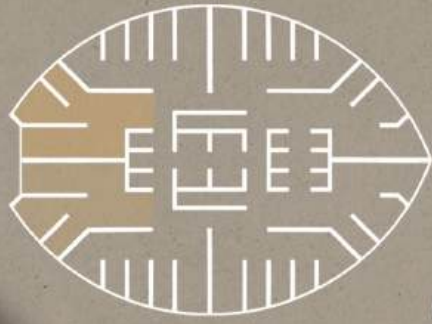


جامعة المستنصرية تأسست عام 1227م على يد الخليفة  
المستنصر، وهي معلم تعليمي تاريخي يعود إلى العصر العباسي

MUSTANSIRIYA UNIVERSITY ESTABLISHED IN 1227AD BY CALIPH AL-MUSTANSIR,  
MUSTANSIRIYA UNIVERSITY IS A HISTORIC ABBASID-ERA EDUCATIONAL LANDMARK



APARTMENT  
PLAN



F07 - F58  
RESIDENTIAL



APARTMENT  
AREA

SPACE

AREA

corridor	<b>31.45</b> M.SQ
Living and dinning	<b>48.65</b> M.SQ
Kitchen	<b>23.10</b> M.SQ
Master bedroom	<b>22.00</b> M.SQ
Bed Room 1	<b>16.30</b> M.SQ
Bed Room 2	<b>17.50</b> M.SQ
Maid	<b>13.65</b> M.SQ
Bathroom	<b>6.70</b> M.SQ
Powder	<b>3.20</b> M.SQ
Laundry	<b>2.35</b> M.SQ
balcony	<b>9.85</b> M.SQ

GROSS AREA : **2 9 5** M.SQ

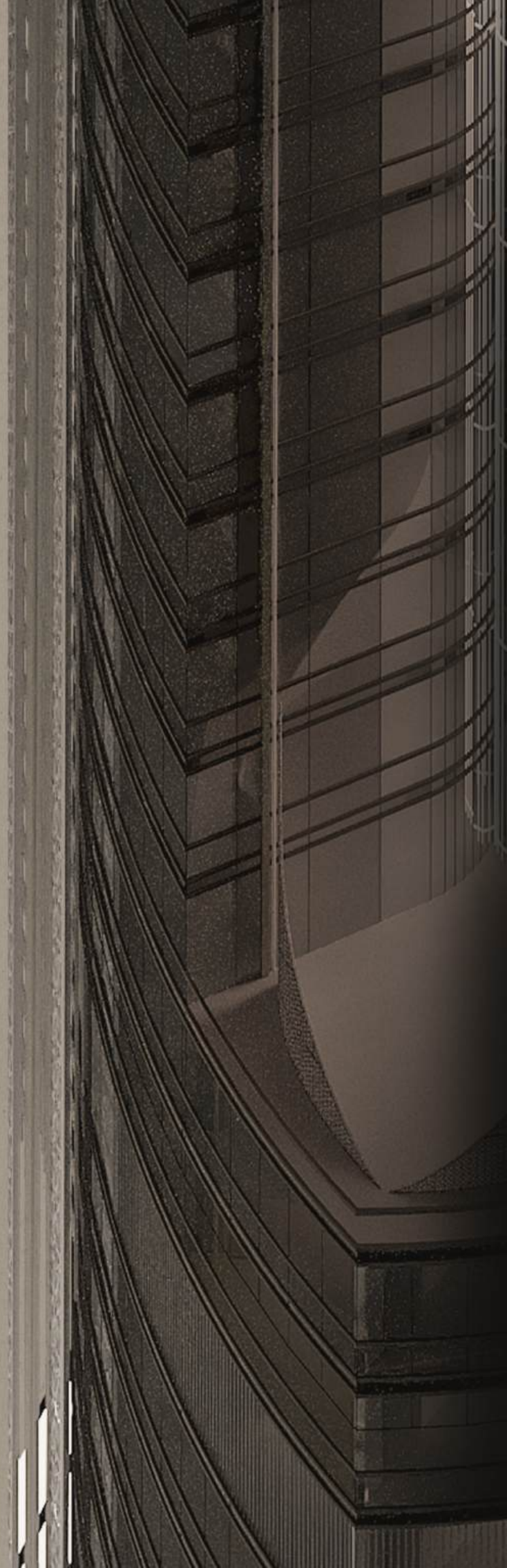
NET AREA : **2 2 6** M.SQ



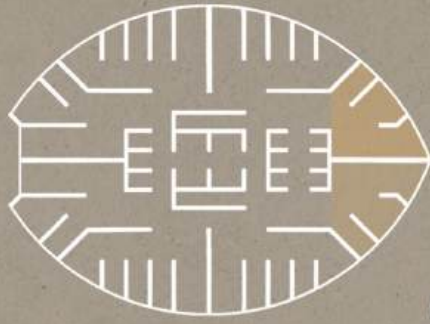


كان قصر خلد الذي يعود تاريخه إلى العصر العباسي المبكر (القرنين الثامن والتاسع) مقر إقامة عظيم للخلافة به أقواس وقباب على شكل حدوة حصان.

EARLY ABBASID-ERA KHUDL PALACE (8TH-9TH CENTURIES) WAS A GRAND CALIPHAL RESIDENCE WITH HORSESHOE ARCHES AND DOMES.



APARTMENT  
PLAN



F07 - F58  
RESIDENTIAL



APARTMENT  
AREA

SPACE

AREA

Corridor	8.50 M.SQ
Entrance	7.10 M.SQ
Living&Dinning	50.00 M.SQ
Kitchen	25.30 M.SQ
Master Bedroom	5.15 M.SQ
Dressing	4.60 M.SQ
Bathroom1	21.00 M.SQ
Bedroom1	10.25 M.SQ
Dressing	4.70 M.SQ
Bathroom2	3.50 M.SQ
Powder	

GROSS AREA : 242 M.SQ

NET AREA : 182 M.SQ



# تحفة بغداد المعمارية



# BAGHDAD'S ARCHITECTURAL MASTERPIECE





1st  
FLOOR  
G  
B1

LOBBY  
PARKING  
PARKING

1st  
FLOOR



إنه أكثر من مجرد رفاهية، إنه  
أسلوب حياة



IT'S MORE THAN LUXURY, ITS  
**L I F E S T Y L E**





EVERYDAY IS AN  
ADVENTURE



# نَهْتَم بِأَدَقِ التَّفَاصِيلِ



WE CARE ABOUT  
THE SMALLEST DETAILS



# مستقبلك حاضر







FIRE FIGHTING SYSTEM



SECURITY GUARD



EDUCATION CENTER



LPG GAS DETECTOR



WATER TREATMENT



GREEN SPACE



MARKET



SPORT CENTER



SWIMMING POOL



HEALTH CARE



EVENT HALL



MOSQUE



PANORAMIC VIEW



ELECTRICAL CAR CHARGE

# PROJECT FEATURES



AIR CONDITIONING



SUPPORT 24/7



SMART HOME SYSTEM



FOUNTAINS & GARDEN



ALARM SYSTEM



PLAY GROUND



INTERCOM SYSTEM



RESTAURANT & CAFE



KINDERGARTEN AND NURSERY



POWER STATION



FIBER OPTIC SYSTEM



SECURITY SYSTEM



6968

خدمة العملاء

بغداد - المنصور- البيجية - محاذي طريق مطار المثنى  
BAGHDAD - AL-MANSOUR - AL-BAIJYAH - ADJACENT TO AL-MUTHANNA  
info@marfaa-alkhair.com