



PREMIER ESTATES

Premier Estates, P03 Building 2, Bay Square, Business Bay, Dubai - UAE, ORN : 11814
Phone: +971 4 425 2780 Fax: +971 4 425 2601 Email: info@dubaipremierestates.com
www.dubaipremierestates.com



PREMIER ESTATES

ذا هيلز
THE HILLS





DESTINATION DUBAI

From modest beginnings as a small, creek-side settlement, Dubai has seen more growth in the last 60 years than most cities do in centuries. Today it towers proudly as a global metropolis, a multinational hub, and a glittering showpiece of human ambition and vision.



الوجهة دبي

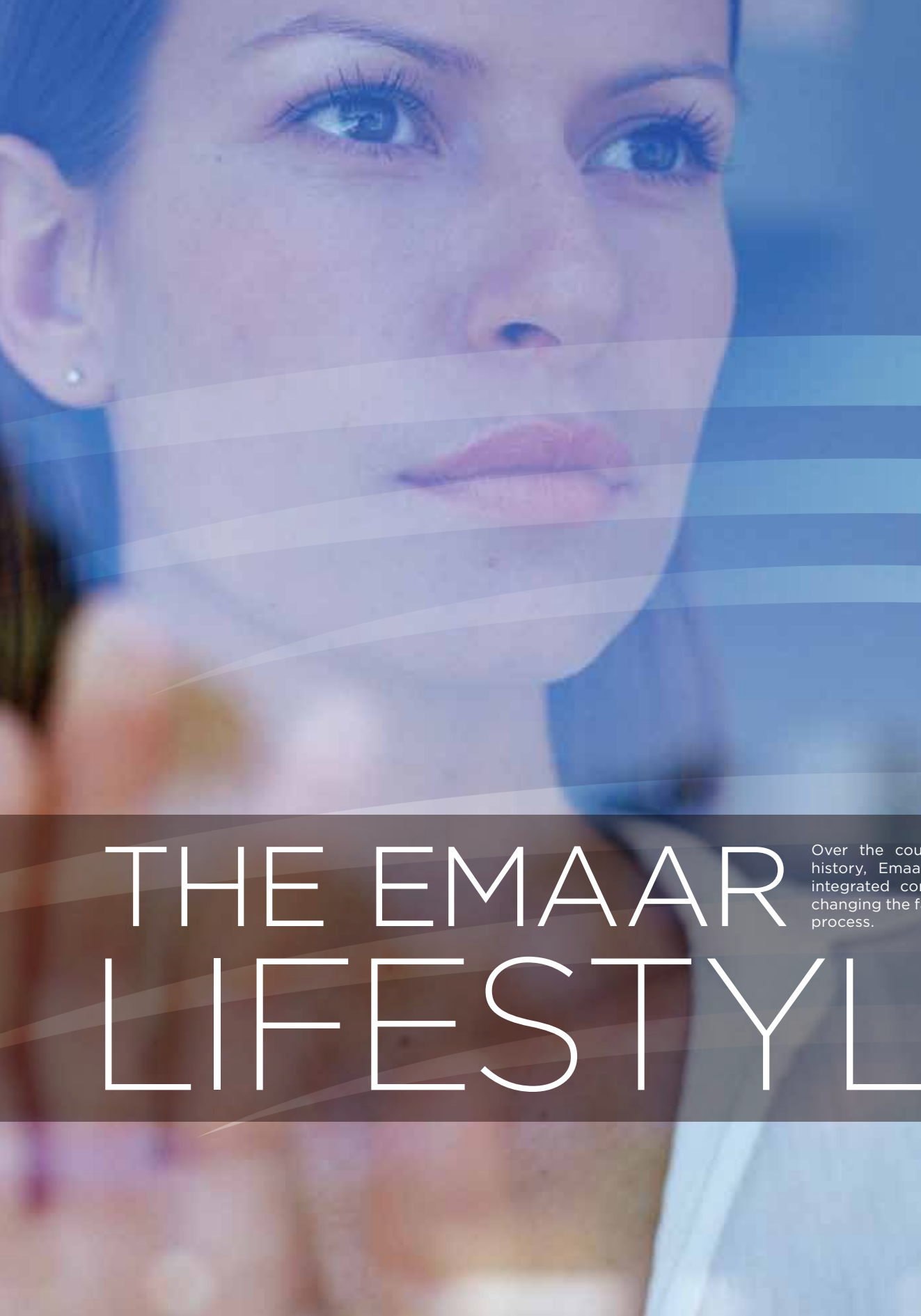
مبي، تلك المدينة البسيطة التي أُقيمت على ضفاف
الخور، شهدت على مدى ٦٠ عاماً تطوراً مذهلاً قد يحتاج
إلى قرون طويلة في بعض المدن الأخرى. واليوم باتت
مبي واحدة من أهم مدن العالم، مركزاً لالتقاء الحضارات
وتجسيداً مبهرًا لما يقدر أن يصل إليه الطموح البشري
عبر رؤية صائبة ثقافية.



More than 200 nationalities currently call the emirate home and traffic through the impressive and expanding Dubai International Airport is estimated to reach 75 million by 2015 and 90 million by 2018. With statistics like these, it's clear that Dubai's bold evolutionary course is only set to continue, making your new home in The Hills not just a safe haven for your family, but also a secure investment for your future.



هناك اليوم أكثر من ٢٠٠ جنسية تأخذ من دبي موطناً لها، ومن المتوقع أن تصل حركة المرور في مطار دبي الدولي، الأخذ في التوسع باستمرار، إلى ٧٥ مليون شخص بحلول العام ٢٠١٥ و ٩٠ مليون بحلول العام ٢٠١٨. ومع إحصاءات كهذه وغيرها من الإحصاءات الأخرى، يتبيح لك بوضوح أن دبي تسير على خطى ثابتة في مسيرتها نحو نمو منقطع النظير، ما يجعل من منزلك في "ذا هيلز" أكثر من مجرد مكان آمن لأسرتك ومصيب، بل أيضاً استثمار مضمون لمستقبلك.



THE EMAAR LIFESTYLE

Over the course of its decade-and-a-half history, Emaar has pioneered the rise of integrated communities in Dubai, radically changing the face of a city and a nation in the process.

على مدى ١٥ عاماً من العمل المتواصل، تمكنت إعمار من المساهمة بقوة في تغيير ملامح دبي وتطويرها بشكل مفضل عبر دورها الرائد في تشييد المجتمعات السكنية المتكاملة.

إعمار أسلوب حياة فريد

However, Emaar's philosophy of development is a holistic one, creating considerably envisioned homes that seamlessly incorporate urban living with work, play, leisure and retail. Emaar is the epitome of a 'Lifestyle Brand', having etched its name forever into the annals of history with its flagship mega-development Downtown Dubai, home to unparalleled architectural and engineering feats such as Burj Khalifa, The Dubai Mall and The Dubai Fountain. Continuous innovation and evolution that pre-empt consumers' needs for a better life and uncompromising quality are the cornerstones of Emaar's continued success and growth.

Testament to the fact are accolades that include 'Best Developer in the Middle East and North Africa' at the 2009 Euromoney Real Estate Awards; 'Best Developer in the UAE' and 'Best Developer in Saudi Arabia'; 'Middle East Business Global Competitiveness Excellence Award 2009'; the coveted 'Dubai Quality Award' for quality and service excellence; and the first-ever 'Euromoney Gulf Real Estate Award for the Best Overall Developer in the UAE'.



يبرز ذلك جلياً في عدد الجوائز التي تمكّنت إعمار من حصدها ومن بينها جائزة 'أفضل مطوّر في الشرق الأوسط وشمال أفريقيا' ضمن جوائز يورو موني للعقارات لسنة ٢٠٠٩، وجائزة 'أفضل مطوّر عقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة'، وجائزة 'أفضل مطوّر عقاري في المملكة العربية السعودية'، وجائزة 'الأعمال في الشرق الأوسط' وجائزة 'التميز العالمية للتنافسية ٢٠٠٩'، وجائزة 'مدي الجودة والتميز في الخدمة'، وجائزة يورو موني الأولى من نوعها لمطوري العقارات في منطقة الخليج التي تُمنح لأفضل مطوّر عقاري في دولة الإمارات العربية المتحدة.

تمتلك إعمار رؤية شاملة لعملية التطوير، فلا يقتصر دورها على البناء وحسب بل يمتد ليوفر مجتمعات عمرانية على أعلى مستوى من الرفي تجمع بين المرافق اللازمة للعمل والرياضة والترفيه وخدمات البيع بالتجزئة. من هنا يمكن القول بأن إعمار نموذج مشرق لعلامة تجارية تجسد رغب العيش، علامة تجارية خطت اسمها إلى الأبد في سجلات التاريخ بفضل مشاريعها العملاق وسط مدينة دبي الذي يضم مجموعة من أبداع الأيقونات المعمارية والهندسية في العالم مثل برج خليفة ودبي مول ودبي فاوتنن. تحرص إعمار بشكل دائم على الابتكار والتطوير لتلبي كافة احتياجات عملائها من أجل حياة أفضل ومستوى استثنائي من الجودة، الأمر الذي يمثل ركيزة نجاحها ونموها المستمر.



فنون معمارية مذهلة وإبداعات هندسية لا تُداني.
HOME TO UNPARALLELED ARCHITECTURAL
AND ENGINEERING FEATS.



EMIRATES LIVING

The Emirates Living community is currently comprised of four distinct developments, namely The Lakes, The Meadows, The Springs and Emirates Hills. These, while individually unique, share a common landscaping approach that features serene waterways and abundant greenery.



يتألف مشروع روعة الإمارات من ٤ مناطق سكنية متميزة هي البحيرات والسهول والينابيع وتلال الإمارات. وعلى الرغم من تفرّد كل منطقة بطابعها الخاص، إلا أن جميعها تتمتع بنفس المساحات الخضراء الواسعة ومجاري المياه الطبيعية.

روعة الإمارات



SERENE WATERWAYS
AND ABUNDANT GREENERY.

بحيرات بديعة
ومساحات خضراء شاسعة.

The Lakes

offer family freehold homes in two to five bedrooms. Tranquil and scenic, its villas are situated between two world-class golf courses, The Montgomerie at Emirates Hills, and Emirates Golf Course. The Lakes has four established neighbourhoods - Deema, Forat, Maeen, Zulal, as well as a new community, Ghadeer, which was handed over in 2009.



البحيرات

توفر البحيرات منازل عائلية للتملك الحر بمساحات تبدأ من غرفتين وحتى ٥ غرف، وتتميز فلل البحيرات بموقعها الرائع حيث يحيط بها ملعب جولف عالميان، مونثغمرى في تلال الإمارات وملعب الإمارات للجولف، وتتألف البحيرات من ٤ أحياء مجاورة، هي ديما وفرات ومعين وزلال، بالإضافة إلى المجموع السكني الجديد "غدير" التي كان قد تم تسليمه في العام ٢٠٠٩.

السهول

تتميز السهول بشوارعها الخضراء الواسعة التي تحدها الأشجار من الجانبين، وفلها الرصبة التي تتراوح مساحتها بين ثلاث وسبع غرف. تم تصميم هذه المنازل، التي تتألف من طابقين، ببراعة بالغة لتناسب العائلات الصغيرة الأخذة من دبي موطناً لها، والتي تتوق للعيش في بيئة سكنية مريحة وأمنة لا تخلو من جمال الطبيعة وسحرها.

The Meadows

feature verdant streets, lined with trees and distinctive, spacious villas that range from three to seven bedrooms. These two-storey homes cater specifically to Dubai's young professional families, who appreciate the advantage of living within a secure, gated community, while retaining the beauty of a picturesque setting.





The Springs

have been landscaped to create lush, green surroundings that feature parks, lakes, and recreational areas. A gated community with town houses set on scenic waterways, The Springs provides a perfect, secure environment for young families and couples.



الينابيع

لا تخلو أي منطقة في الينابيع من المساحات الخضراء الواسعة والبحيرات الطبيعية، التي تشكل منتزهات ومناطق فسيحة للترفيه والاستمتاع. توفر الينابيع لقاطنيها بيئة سكنية آمنة ومثالية لما تتمتع به من خصوصية كمجمع سكني له بواباته المستقلة.

Emirates Hills

is known for its luxurious villas and mansions that gaze out over the lush green fairways of world-class, 18-hole Championship Golf Course, the Montgomerie. Emirates Hills' well-appointed villas and handsome, private neighborhoods offer a harmonious balance of manicured natural beauty and a host of convenient and lifestyle-enriching facilities.

تشتهر تلال الإمارات بفللها وقصورها الفاخرة، والتي تمتد على مساحات خضراء شاسعة لملاعب الجولف العالمي ذا مونتغمري، الذي يضم ١٨ حفرة. تجمع فلل تلال الإمارات المجهزة على أعلى مستوى بين الخصوصية والإطلالة الخلابة، ما يوفر بيئة سكنية مريحة تفيض بجمال الطبيعة وتنعم بأعلى مستوى من المرافق والخدمات.

تلال الإمارات



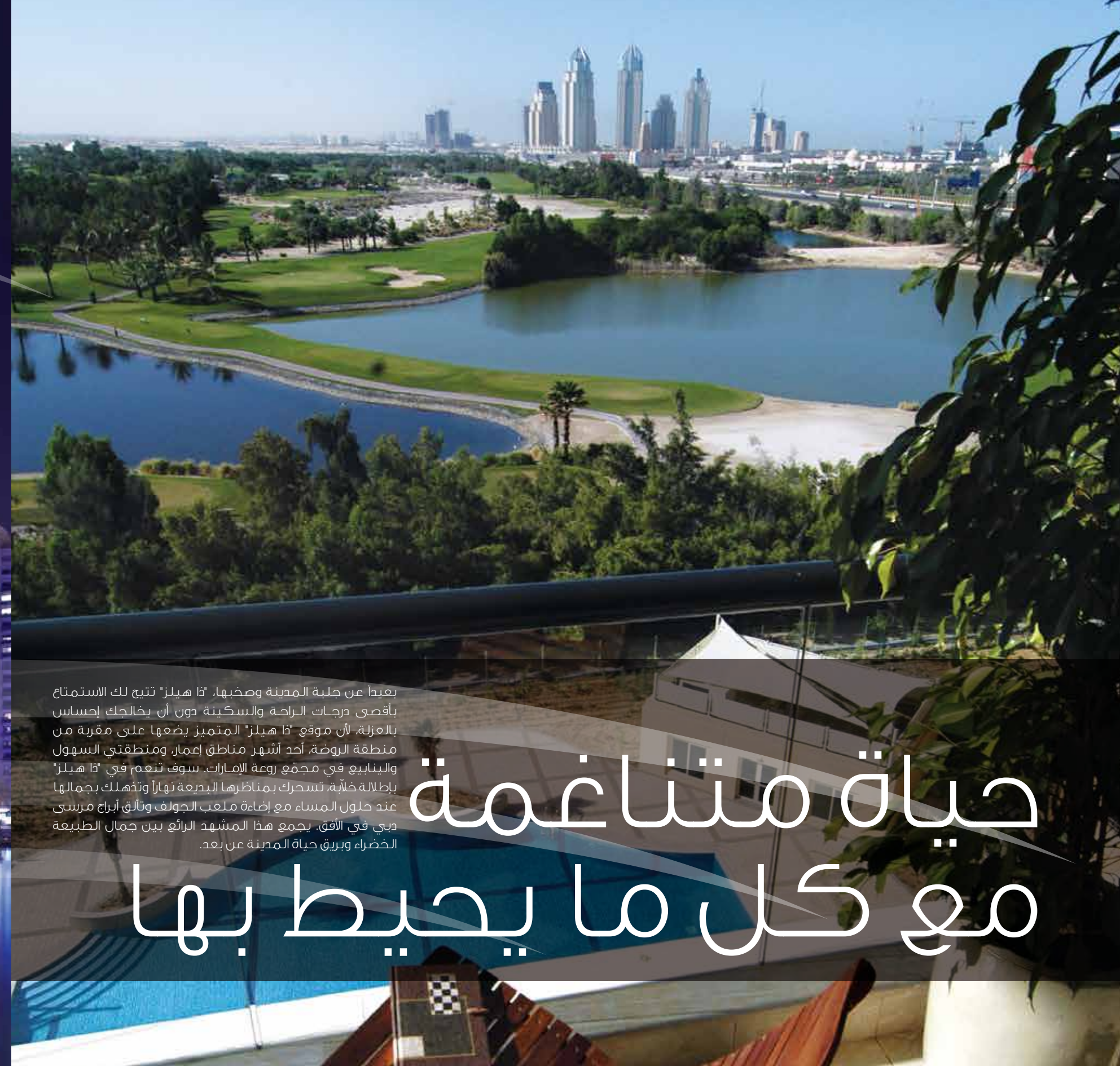
THE HILLS

WAKE UP TO A WORLD OF GREEN.

ذا هيلز
إطلالة خلّابة تأسر عينيك.

Life in harmony with its surroundings

Beyond the hustle and bustle of the city centre, but well within the bounds of ultra-convenience, The Hills community comes into being. The site is located close to the immensely popular Emaar Greens area and within Emirates Living's The Meadows and The Springs. Breathtaking by day, the views are equally stunning by night when the golf course is lit and the Marina Towers twinkle in the distance, their combined ambiance reflecting both the calm, leisurely green landscape and the excitement of city life in the distance.



بعيداً عن جلبة المدينة وصخبها، "ذا هيلز" تتيح لك الاستمتاع بأقصى درجات الراحة والسكينة دون أن يخالفك إحساس بالعزلة، لأن موقع "ذا هيلز" المتميز يضعها على مقربة من منطقة الروضة، أحد أشهر مناطق إعمار، ومناطق السهول والينابيع في مجمّع رومة الإمارات. سوف تنعم في "ذا هيلز" بإطلالة خلابة، تسحرك بمناظرها البديعة نهاراً وتذهلك بجمالها عند حلول المساء مع إضاءة ملعب الجولف وتألق أبراج مرسى دبي في الأفق. يجمع هذا المشهد الرائع بين جمال الطبيعة الخضراء وبريق حياة المدينة عن بعد.

حياة متناغمة مع كل ما يحيط بها

The Hills has been designed with an emphasis on sustainability and adherence to Green Code requirements. The entire life cycle of the building and its components is considered, as well as the economic and environmental impact and performance. By promoting resource conservation practices, including energy efficiency, renewable energy, waste minimization, and water conservation, a healthy and comfortable environment is created.

تم تصميم "ذا هيلز" بشكل يضمن عدم الإضرار بالطبيعة ويخلق بيئة صحية مستدامة. ولتحقيق ذلك كان علينا أن نأخذ في الحسبان الدورة الكاملة لعمر كل مبنى والعناصر المكونة له، بالإضافة إلى الأمان والتأثير البيئي والاقتصادي. خلق بيئة صحية ومريحة تطب من الحفاظ على الموارد عبر تطوير ممارساتنا. كترشيد استهلاك الطاقة وتجديدها وتقليل الهدر، بالإضافة إلى ترشيد استهلاك المياه.





A COMMUNITY WITHIN A COMMUNITY

The Hills development is privileged in that upon completion, it will have immediate access to high-quality infrastructure that already supports the neighbouring communities.

The development will share the warmth of an established and mature residential centre, bustling with vibrancy, yet offering the peace and tranquility expected from such a renowned suburban setting.

سوف تحظى "ذا هيلز" فور الانتهاء من إنشائها بشبكة متطورة من البنى التحتية عالية الجودة، التي تخدم في الوقت الحالي كافة المناطق السكنية المجاورة.

سيوفر هذا المشروع أسلوب حياة عصري مفعم بحيوية المدينة، لكنه سيحتفظ في الوقت ذاته بسكينة وهدهوء المجمعات السكنية المستقلة.

بنى تحتية متطورة في انتظار مدينة سكنية مذهلة

GREEN AS FAR AS THE EYE CAN SEE

The Hills will overlook the world-famous, Emirates Golf Course, stretching across 13,375 metres of lush greenery, in two 18-hole, championship courses that have played host to some of the best practitioners of the sport.

Add to that club facilities, like award-winning French restaurant, Le Classique; a poolside terrace; Fit Lab Gym; and Bespoke Wellness centre, and it creates a paradise, both for avid golfing enthusiasts, as well as anyone who simply enjoys the lavish luxury and beauty that life on a golf course has to offer.



سوف تطل "ذا هيلز" على ملعب الإمارات للجولف، هذا الملعب العالمي الذي يمتد على مساحة ١٣,٣٧٥ متر من العشب الأخضر، وينقسم إلى ملعبين أساسيين يضم كل منهما ١٨ حفرة. وقد استضافا هذان الملعبان عدة مباريات لمجموعة من أشهر أبطال لعبة الجولف. بعض الوحدات سوف تتمتع بإطلالة خلابة على المنظر الساحر لملاعب مونتغمري.

ذلك بالإضافة إلى المرافق الترفيهية الرائعة، كالمطعم الفرنسي الحائز على جوائز، «لو كلاسيك» والتراس المطل على حمام السباحة والنادي الرياضي «فيت لاب» ومركز اللياقة البدنية «بيسبوك ويلنس». هي ببساطة المكان الأمثل لمحبي الجولف وكل من يتوق للاستمتاع بجمال ورفاهية العيش بين تلال ملاعب الجولف الخلابة.

مساحات خضراء على مدى البصر



ARCHITECTURE

Aesthetically, form follows function with an eye for proportion and tasteful minimalism, drawing from a number of design techniques. In this way, spaces are created that effortlessly provide a sense of comfort and contentment for the people who live in them.

At the development's centre, buildings will rise to 15 storeys, with heights gradually reducing towards the site's outer edges. The buildings at either end of the site will have heights of between 12 and 15 storeys.

The majority of bedrooms will feature walk-in closets to allow ample room for storage, and master, en-suite bathrooms, will incorporate two washbasins set together on an expansive vanity platform.

سوف يتوسط المشروع مجموعة من المباني يبلغ ارتفاعها ١٥ طابقاً، وستقل الارتفاعات بشكل تدريجي كلما اتجهنا نحو أطراف المشروع الخارجية، إذ سوف تتراوح ارتفاعات المباني على طرفي الموقع بين ١٢ و ١٥ طابقاً.

سوف يتوفر في معظم الغرف حجرات خاصة لتخزين الملابس أو غيرها من الأغراض، بالإضافة إلى حمامات واسعة تضم حوضين فاخرين على منصة واحدة ممتدة.

تتميز "ذا هيلز" بطرازها المعماري الفريد الذي يعتمد على فن البساطة وعدد من تقنيات التصميم الهندسي الرفيعة. تم تصميم كافة المباني بشكل يمنح قاطنيها إحساساً رائعاً بالراحة والسكينة.

طراز فريد من الفن المعماري





SPACES DESIGNED FOR LIVING

Each apartment's interior design will be such as to provide a spacious, modern and flexible environment that epitomizes style and luxury. Open-plan living, dining, and kitchen areas mean that residents will enjoy the freedom of more space inside, while balconies will be large enough to allow for at-home, al fresco dining.



سوف تجسّد التصميم الداخلي لكل شقة المعنى الحقيقي للرفاهية والحداثة، لما توفره من بيئة سكنية رحيّة تتميز بطرازها العصري المرن. المساحات المفتوحة لغرفة المعيشة والطعام والمطبخ سوف تتيح لقاطني الشقة الاستمتاع بمساحات داخلية أوسع ومساحات فسيحة للشرفات تكفي لإقامة حفلات عشاء في الهواء الطلق.

مساحات سكنية مصمّمة للاستمتاع بعيش هانئ

WHERE CONVENIENCE CONVERGES

In addition to providing an ideal setting for restaurants, supermarkets, and retail outlets, the development will feature a host of outdoor amenities.

Residents will have access to a number of swimming pools, including an adults' pool, a separate lap pool for exercise, a smaller pool where children can play safely, and a Jacuzzi. Sun beds and enclosed cabanas will provide a place to relax and enjoy the sun in true resort style.



سوف يوفر هذا المشروع مجموعة واسعة من المرافق والخدمات، بالإضافة إلى مساحات على أعلى مستوى من التجهيز للمطاعم ومتاجر السوبر ماركت ومتنزه البيجو بالتجزئة.

كما سيتسنى للسكان الاستفادة من عدد كبير من حمامات السباحة المتنوعة، حمام سباحة للكبار وحمام سباحة طويل للمسار للرياضيين ومسبح آمن للأطفال وجاكوزي. ولا شك أن أسرة الاسترخاء والكابينات المغلقة سوف توفر أجواء رائعة للراحة والاستمتاع تشبه كثيراً أجواء المنتجعات الساحلية.

راحة لا متناهية تحيط بك من كل ناحية





A Yoga Lawn will also be accessible, while a Lounge Deck and a separate BBQ Deck will be set in a prominent location, with elevated views of the golf course. Nearby, parents will be able to sit comfortably, as their children have fun in the shaded Play Area.

كذلك سيتم تخصيص حديقة لممارسة رياضة اليوغا، بالإضافة إلى منصة خشبية مظلة للاستمتاع بالمنظر الساحر لملعب الجولف الخضراء، ومنصة أخرى لحفلات الشوي مع العائلة أو الأصدقاء، وبالقرب من كل هذا سوف يتم تخصيص منطقة مظلة لألعاب الأطفال، حتى يتمكن الآباء من الاستمتاع بأوقاتهم وهم مطمئنون تماماً على صغارهم.

VIDA HOTELS AND RESORTS

The Hills will comprise four low-rise buildings: two dedicated residential buildings, in addition to a Vida Hotel and Vida serviced apartments.

Emaar Hospitality Group extends its portfolio with this new 'Alive and Inspired' brand, VIDA Hotels and Resorts. An urban hub where a new generation of business executives, entrepreneurs and leisure travellers come to stay, play and connect, Vida Hotels and Resorts cater to the young and young-at-heart. The hotels will be distinguished by neutral colours and a chic ambience, good food inspired by Middle East and international cuisine, and the convenience of the latest technology.

VIDA
HOTELS AND RESORTS

سيضم مشروع ذا هيلز ٤ مبان منخفضة الارتفاع:
مبنيان سكنيان، بالإضافة إلى فندق فيدا وشقق فيدا الفندقية.

أضافت مجموعة إعمار للضيافة إلى قائمتها علامة تجارية جديدة في عالم الضيافة والترفيه، هي فنادق ومنتجعات فيدا. مركز حضري رائع يجذب إليه الجيل الجديد من المديرين ورجال الأعمال والسياح من جميع أنحاء العالم للإقامة والاستمتاع والتواصل. باختصار فنادق ومنتجعات فيدا هي المكان المناسب لكل من يحمل بداخله روح الشباب. وستنفرق الفنادق بألوان جذابة مريحة وتصاميم أنيقة وقائمة واسعة من أجود أنواع الطعام الشرق أوسطي والعالمي. كل هذا بالإضافة إلى أحدث التجهيزات التكنولوجية.

فندق ومنتجع فيدا



CONNECTED TO YOUR WORLD

Accessibility has been a key consideration throughout the design process and The Hills connects readily to Sheikh Zayed Road, as well as the Dubai Marina and other metro stations.

There are entrance points at either end of the development and a simple strategy of separating residential traffic from visitor and retail traffic at those points will be put in place.

Dubai Marina

Metro Station

To Abu Dhabi

To Dubai

Emirates Golf Course

The Hills

The Lakes





أكثر ما كان يشغلنا في مرحلة التصميم هو الاتصال المباشر بالمدينة، لذلك حرصنا على ربط "ذا هيلز" بشارع الشيخ زايد وديي مارينا وبعض محطات المترو. هناك أكثر من مئذ على طرفي المشروع، وسيتم وضع خطة مزموسة لتوزيع الحركة المرورية وتحديد مداخل للسكان وأخرى للنزوار، وغيرها للراغبين في التسوق.

على مقربة من قلب المدينة



A UNIQUE PERSPECTIVE OF DUBAI

The Hills development marries tranquility with connectivity. A verdant community on the verge of a golf course, with a vibrant hub mere minutes away from one of the world's most prominent metropolises. The warm shores of the Arabian Gulf wait on its doorstep, while world-class shopping malls lie just beyond. To be a resident of The Hills is to take full advantage of all that Dubai has to offer, and to carve a little piece of all that out for yourself.



تجمع "ذا هيلز" بين سكينه الطبيعة والموقع المتميز. فهي تمتد على مساحات خضراء واسعة من ملاعب الجولف الطبيعة، وتبعد بضع دقائق فقط عن واحدة من أشهر مدن العالم وأكثرها تالفاً، حيث شاطئ الخليج العربي الساحر ومجموعة من أكبر وجهات التسوق والترفيه في العالم، العيش في "ذا هيلز" سوف يتيح لك الاستفادة من المزايا الاستثنائية التي توفرها دبي لكل من يحيا على أرضها.

دبي من منظور جديد