

بدائية
حقيقته
جديدة من
تجارب
العيش الفاخرة

THE S

at SOBHA HARTLAND II

THE S
at SOBHA HARTLAND II

لمسة شوبا الفريدة



تقدّم شوبا العقارية مفهوماً جديداً
للمشاريع السكنية الفاخرة بما تضمه
محفظتها من مشاريع عقارية رائدة في
شأن أنحاء دبي.

وانطلاقاً من مفهوم "التكامل الخلفي" الريادي الذي
ابتكرناه في قطاع العقارات، فإننا في شوبا نعتدّ على طاقمنا
الخبير الابتكار وتقديم تجارب سكنية فريدة تفوق توقعات
العملاء بمراحل.



شوبا
العقارية

فنّ إتقان التفاصيل

نعتني عناية فائقة
بأدق التفاصيل

كي نضمن لك راحة البال.



جامع السلطان قايتوس الكبير

إرث عريق نسجته معايير التميز

تأسست علامة شوبا على يد صانع القصور السيد بي إن سي مینون، وبنت إرثاً عريقاً قوامه الشغف بالكمال، ودقة التفاصيل، وروعة الحرفية. وتنبثق كل تحفة معمارية للعلامة من أسس متجذرة في المهارة الحرفية العالية وفلسفة عدم المساومة، حيث يتحول كل مشروع إلى بصمة خالدة في عالم التصميم وتجارب العيش الراقية.



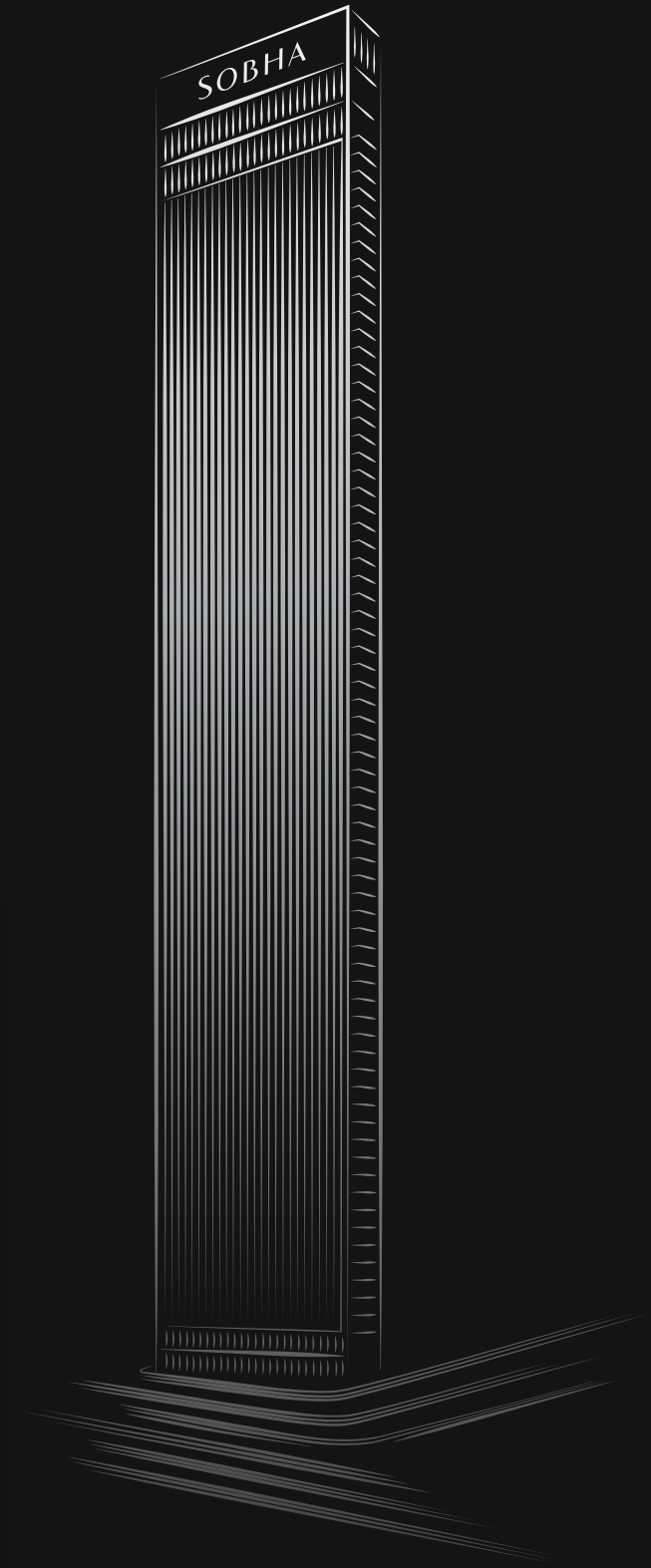
المجموعة المميّزة

على مدى أكثر من خمسة عقود، رسم السيد بي إن سي مينون ملامح قطاع
الفخامة،

من القصور الملكية إلى المعالم المعمارية الخالدة. واليوم، تنبض هذه
الرؤية نفسها في مجموعة شوبا المميّزة التي تحتضن تشكيلة استثنائية من
المساكن فائقة الفخامة، حيث تتجلى روعة التصميم، ودقة التفاصيل، وسحر
التفرد في كل زاوية.

أبدعت شوبا هذه المساكن لعشاق الفخامة الحقيقية، حيث تلتقي الأناقة
الكلاسيكية مع الدقة اللامتناهية وأسلوب الحياة الرفيع في تجربة سكنية لا نظير
لها.

واليوم، يتكشف هذا الإرث العريق في فصل جديد من مسيرة العلامة مع إطلاق
مجموعتها المميّزة.



بداية حقة
جديدة من
تجارب العيش
الفاخرة

بل تطور مدرّوس لروية

THE S at SOBHA HARTLAND II

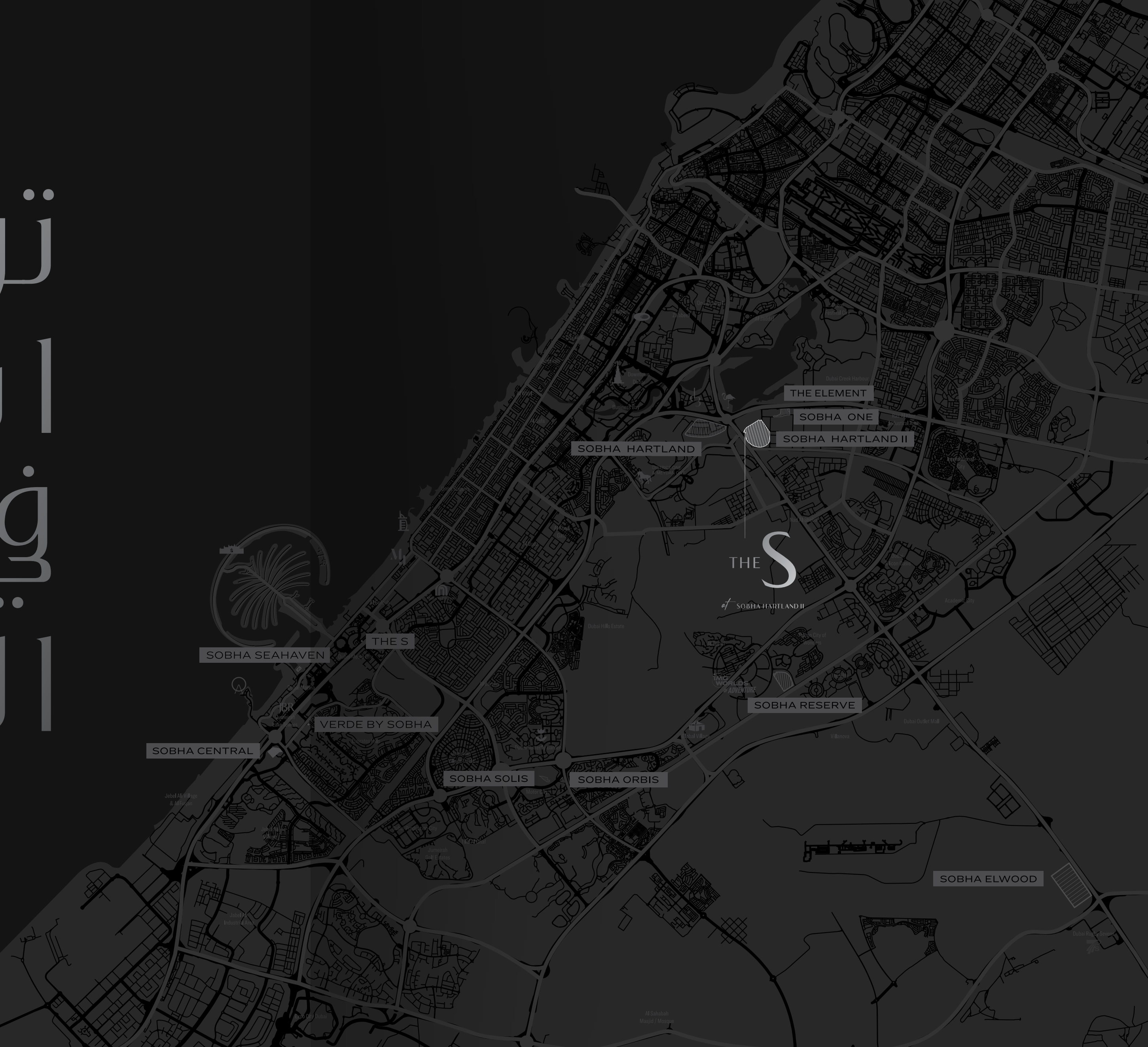
تستقي هذه التحفة المعمارية تصميمها من البرج الأيقوني الأبرز ضمن محفظة شوبا.
فهو ليس تشابهاً عابراً،

بل تطوّر مدرّوس لرؤية متكاملة.

عدّ ذا إس البرج الأرقى في مشروع شوبا هارتلاند 2، حيث يشمخُ
كرمز للفخامة وامتداد لرؤية معمارية لا تشبه سواها



توازن استثنائي في قلب المدينة





أيقونة المدينة

ملاذك الخاص

في برج ذا إس، ستكون على مقربة من أبرز وجهات دبي،
ومع ذلك ستتعلم بعالم من السكنية كأنك بعيد كل
البعد عن صخب المدينة. هنا، تلتقي الفخامة بالموقع
الاستراتيجي في تناغم مثالي.



محمية رأس الخور
للحياة البرية
على بُعد 5 دقائق



مضمار ميدان
دبي لسباق الخيل
على بُعد 10 دقائق



شوبا هارتلاند
ومدرستان دوليتان
على بُعد 10 دقائق



مطار
دبي الدولي
على بُعد 12 دقائق



الخليج التجاري
على بُعد 12 دقيقة



برج خليفة ودي مول
على بُعد 15 دقيقة



وسط مدينة دبي
على بُعد 15 دقيقة



برواز دبي
على بُعد 15 دقيقة

تحفة معمارية وسط وجهة تنبض رُقياً

حيث يحمل كل تفصيل بصمة شوبا ومعاييرها التي لا تعرف
المساومة... حيث تتلاقى وجهة ضمنت لمن يرى في الفخامة
فنّاً مدروساً لا استعراضاً مفرطاً.





الترجمة المعمارية الأسمي لرؤية شوبا

يُعتبر ذا إس أطول أبراج مشروع شوبا هارتلاند 2 إذ يتألف من 70 طابقاً، ويعكس فلسفة شوبا التصميمية بأنقى صورها، حيث ينسجم التميّز المعماري مع الرقي العصي على الزمن.

بوجيز العبارة، يتوّج هذا البرج مشهد شوبا هارتلاند 2 كأعلى معالمه، ويمثّل إحدى التحف المعمارية الفريدة ضمن مجموعة شوبا المميزة.

أرقى أوجه المهارة الحرفية

لم يكن موقع برج ذا إس المنفرد في شوبا هارتلاند 2 اختياراً عابراً، بل هو تجسيد خالص لفلسفة شوبا وإرثها العريق.

ضمم هذا البرج لمن يدرك المعنى الحقيقي للرقية، حيث ينطق كل تفصيل فيه بفخامة بسيطة وأناقة لا تحتاج إلى استعراض... إنه الخاتمة المثالية لتحفة معمارية وجدت لتبقى أيقونة خالدة عبر الأجيال.



هندسة معمارية هادفة تنطوي على رقي استثنائي

يعبّر التصميم المعماري عن أناقة معاصرة لا يحدّها الزمن، وابتكر على نحو يجعله أيقونة خالدة في المستقبل.

يأتي البرج بتصميم هندسي أيقوني على شكل مثلث متساوي الجهات، ما يمنح كل مسكن إطلالات بانورامية بزاوية 270 درجة في مشهد لا ينقطع.

كما يتباهى بواجهة بسيطة أنيقة، تفرض حضورها بصمت.







أنقى انعكاس لرؤية مدروسة

تستقبلك ردهة بارتفاع ثلاث طوابق، وتمهّد الطريق لمشهد من الأناقة الراقية والسكينة المادّنة.

ويكتمل ذلك المشهد مع خدمات الكونسيرج الخاصة وخدمة ركن السيارات، التي تضمن الوصول إلى البرج ومغادرته بمنتهى السلاسة، إلى جانب المفهى الأنيق الذي يشكّل ركناً مثالياً للاجتماعات أو فترات الاستراحة.

كما تتناغم التشطيبات الفاخرة مع الإضاءة الناعمة لترسم لوحة منسجمة مع جوهر الوجهة، فتهيئ الأجواء لكل تجربة تنتظرك بعدها.



تجارب فاخرة وسط

يستكنّ هذا المقهى داخل الردهة بارتفاع ثلاثة طوابق، ليقدم ملاذاً هادئاً ينبض بالراحة والرفق.

مساحة أنيقة تدعوك لاحتساء قهوتك في هدوء والانغماس في كل لحظة.



تجارب فاخرة وسط
أجواء من السكينة



أجواء من السكينة

و قتما تنشاء



بمجرّد دخولك إلى البرج، يتغير المشهد... ويصبح أكثر هدوءاً، وأبطأ إيقاعاً، وأقرب إلى عالمك الخاص.

يضمّ البرج 105 مساكن تُعدّ عنواناً للخصوصية في أدق تفاصيلها، حيث يشمل كل طابق مسكّنين فقط يتحوّلان إلى مسكن واحد في الطوابق العليا، وذلك لضمان أقصى درجات الخصوصية والهدوء.

كما يوفر مدخلين منفصلين، أحدهما لاستقبال الضيوف والآخر لاستقبال المقيمين، بهدف فصل المساحات العامة عن الخاصة.

هنا، ليست الخصوصية امتيازاً، لا بل قاعدة راسخة تنسج تفاصيل حياتك اليومية.

انفصل عن
العالم...

ابنكر كلّ مسكن بتصميم مدروس ينطلق من فلسفة الرحابة، ليست على مستوى المساحة فحسب، لا بل على مستوى تجربة المعيشة بحدّ ذاتها.

ستجد مساكن رحية بتخطيط مُتقن تتألف من 4 و5 غرف نوم، إلى جانب شقق بنتهاوس فاخرة مؤلفة من 6 غرف نوم تجمع بين خصوصية الفلل ومساحاتها الانسيابية في ملاذات راقية بين أحضان السحاب.

كما تتميّز المساكن بمواد مُنقاة بعناية وتشطيبات أنيقة، لتوفّر مساحات فسيحة ومدروسة في كل تفصيل.



حين تتحوّل
المساحة إلى إحساس
بالتحرّر

إطلالات تحبس الأنفاس

يوفر كل مسكن من هذا البرج إطلالات بانورامية على وسط مدينة دبي، ومحمية رأس الخور للحياة البرية، والمناطق المحيطة بمشروع هارتلاند، فتفتح نوافذه على عالم من الجمال المتغير والسكينة الثابتة.

من شروق الشمس حتى مغيبها، تتحول الشرفات إلى مساح صامتة تعرض أمامك أجمل مشاهد المدينة ونمضي فيها أروع لحظات يومك.





تمّ توزيع المساكن بطريقة مدروسة تضمن أعلى مستوى من الراحة. وضمّم كل مسكن منها رعاية فائقة ليدخله الضوء الطبيعي، ويفيخ بالهواء، ويوفر انسيابية مثالية في كل ركن من أركانه.

تغمر أشعة الشمس المساحات الداخلية، بينما تضمن التصميم المزواة والمداخل الثنائية المنفصلة مزيجاً من الخصوصية والانفتاح.



حين يسبق التصميم عصر





تصاعد متوازن في الشكل، ذو التجربة

يمتد كل مسكن على ارتفاع 4 أمتار، ليوفر
إحساساً استثنائياً بالراحة بتخطي المعايير
المعتادة. كما تتميز شقق البنتهاوس بأسقف
أعلى لترسي إحساساً بالاتساع لا تجده إلا في الفلل
الفاخرة والمساكن الخاصة.

في برج ذا إس، رُسم كل ركن بعناية فائقة وأناقة بسيطة، حيث يندمج التصميم المبتكر مع المواد عالية الجودة في لوحة متكاملة تتلاقى فيها القوامات الناعمة مع الطابع الانسيابي. فقد ابتكر كل تفصيل بمنتهى الإتيان ليرتقي بإيقاع حياتك اليومية.



هنا، كل
تفصيل
يحمل
معنى
وغاية





إنَّها تجربة معيشية تسير فيها بخطى أنيقة صامتة، وتحيط بك التفاصيل المدروسة من كل زاوية، ويتسلل إليك شعور بالراحة في كل لحظة تعيشها.

تمتدُّ أراضيات البورسلان الراقية عبر مساحات المعيشة وغرف الطعام والمناطق العائلية، وترسي طابعاً انسجافياً يجمع بين الانفتاح والتناغم.

أمّا في غرف النوم، فتُضفي أراضيات البورسلان بمظهرها الخشبي دقناً ملموساً وأناقة بسيطة، في تباين مدروس يفصل بين المساحات المشتركة والخاصة.

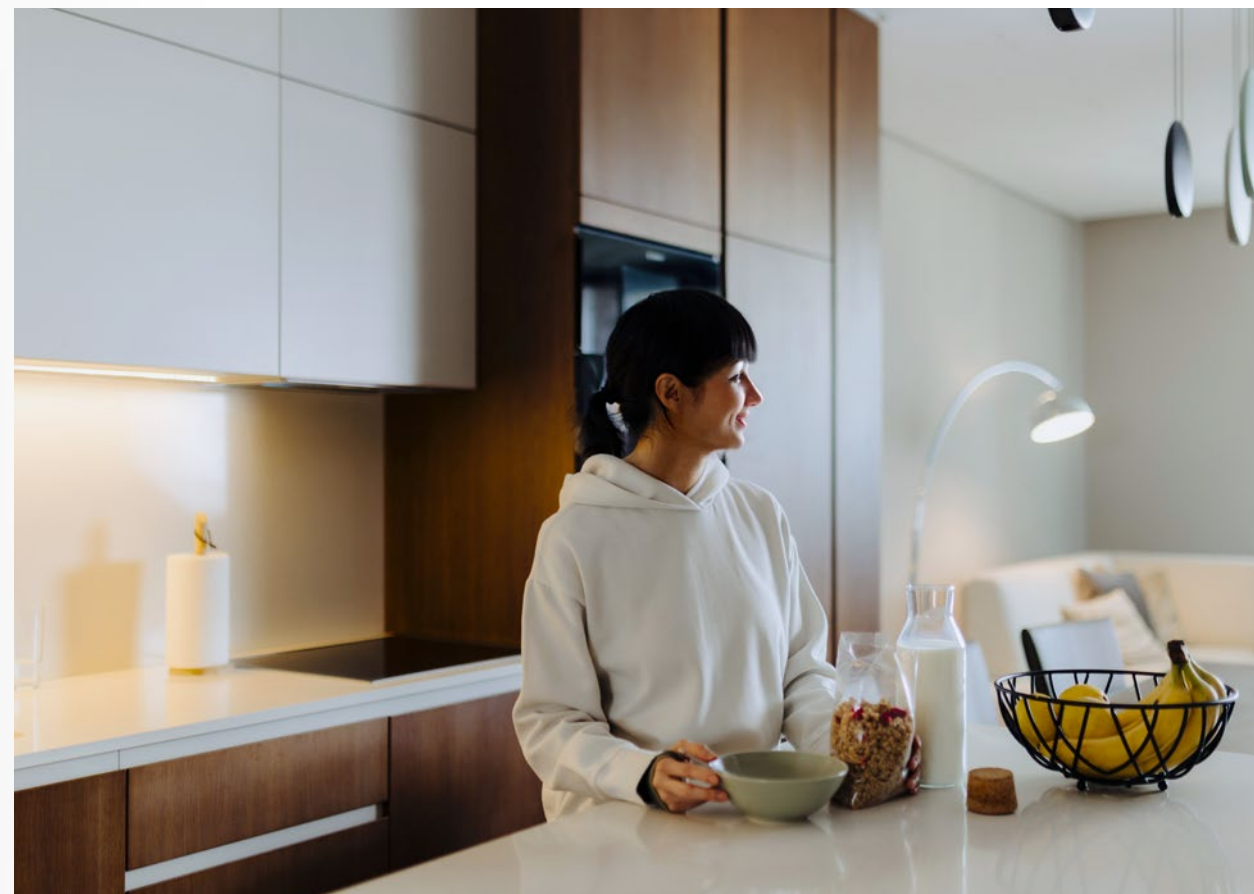
أسلوب حياة يُقيِّم
بما يبعث فيك

من

مشاعر

تصميم يتمشى مع إيقاع حياة تلك

صُمم المطبخ بعناية ليجمع الطابع العملي مع
اللمسات الأنيقة والمعالم الواضحة.
وينطوي على أسطح مصنوعة من حجارة مُعاد
تكوينها تُوفّر مزيجاً من المتانة والرقّي، بينما تضيف
أجهزة ميلّي وغيرها من العلامات المرموقة طابعاً
عملياً وأنيقاً إلى المطبخ.





حيث تصيد الانسيابية أسلوب حياة

تتجاوز الحّمّات في ذا إس المفهوم التقليدي، حيث تتألق بتصميم مدروس يزاوج الرقي البسيط مع الطابع العملي.

وتشكّل أرضيات البورسلان قاعدة أنيقة بتشطيباتها المميّزة، في حين تضيف التجهيزات الدقيقة والعناصر الذكية لمسة من الراحة والانسيابية، بدون المساومة على بساطة التصميم. فمن التركيبات إلى المرأة الذكية، ضمم كل عنصر ليبطئ إيقاع يومك.





زُودت مساكن ذا إس بنظام تشغيل ذكي يدمج
خوابط التحكم في الإضاءة ودرجة الحرارة والستائر
ضمن تجربة واحدة سلسة وانسيابية. وُضِّمت كل
خاصية لتضمن سرعة الاستجابة وسهولة الاستخدام،
فترتقي بأسلوب حياتك اليومي بدون مجهود إضافي.

أجواء مريحة
وإضاءة
مثالية
بكبسة زرّ

THE S

يتعالى هذا البرج في سماء دبي، ويفتح آفاقاً غير مسبقة
لتجارب المعيشة الاستثنائية.

وتنسجم فيه أدق التفاصيل لتُرسى معياراً جديداً لأسلوب
الحياة الراقى.

رؤية تصميمية تتحدى الاتجاهات الرائجة وتضع معايير
يُحتذى بها.

محطة
فارقة في
إرث شوبا
العريق





الطابع المصري

أسلوب حياة يتخطى حدود المكان

تتألف منصة البوديوم من طبقات عة، وتوفّر ملاذاً خاصاً مع مصاعد تنقلك بسلاسة إلى مناطق العافية، والردهات الأنيقة، والوجهة الهادئة على سطح البرج.

كما يضمّ البرج نادياً للعافية مزدوج الارتفاع ومُصمّماً لتعزيز الصحة الجسدية والذهنية. وتتنوّع المساحات بين فناء رحب، وحديقة زن هادئة، وتراس لتمرير اليوغا، ومناطق تأمل تمنحك لحظات من الصفاء.

وكلّها في وجهة تعلو شامخة فوق المدينة.



استمتع بمسبح ثلاثة في واحد مع حافة مترامية الأطراف، وأسرة
تشمس، وحافة شاطئية، وتنعم بأقصى درجات الراحة تحت
أشعة الشمس ووسط مشهد معماري متقن.

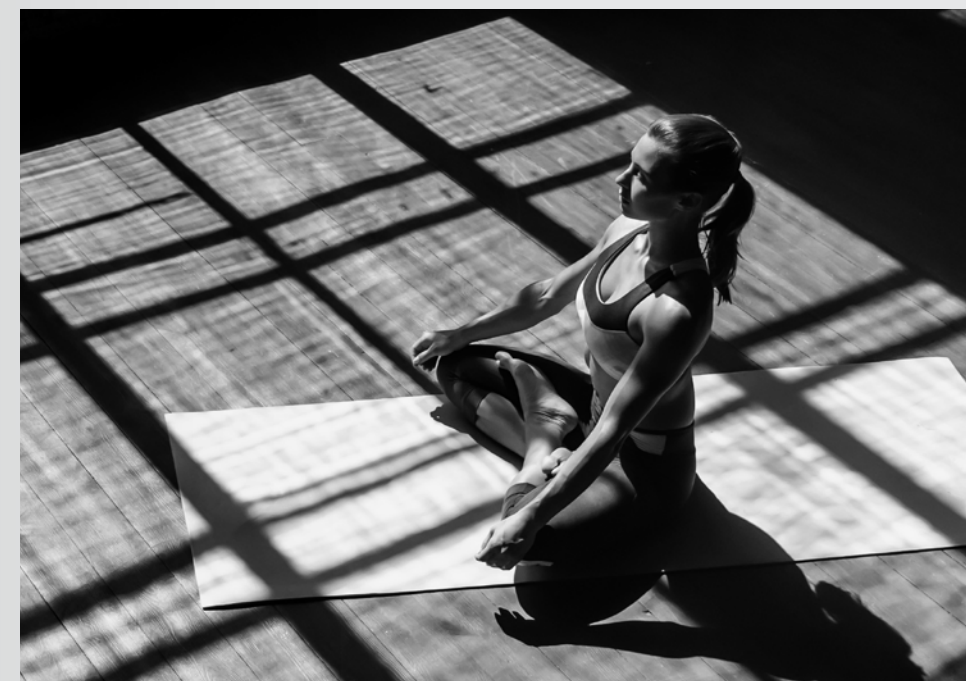


خط يلا مس حدود السما

THE S

بداية حقبة
جديدة
من تجارب
العيش
الفاخرة

التجارب الداخلية



صالة رياضية

غرف تبديل ملابس للرجال
والسيدات، مع سبا متكامل يضم
غرفة علاج بالتبريد

استوديو للياقة البدنية واليوغا

منطقة لتمارين التأمل

صالة للاسترخاء والأنشطة
الشخصية

لاونج خدمات

صالة لشاي الماتشا ولعبة
الماجونغ

سينما مغلقة

قاعة متعددة الاستخدامات



مكتبة ومساحة للعمل المشترك

استوديو للموسيقى والكاريوكي

منطقة لألعاب الأركيد والواقع
المعزز

استوديو للرقص

منطقة لعب للأطفال

منطقة لعب للأطفال الصغار

منطقة لألعاب الجمباز

منطقة لتمارين اليوغا والتأمل

مسبح مترامي الأطراف

مسبح بحافة شاطئية

مسبح للصغار

كراسٍ للتشمّس في المياه

كراسٍ للتشمّس



التجارب
الخارجية



حديقة زن

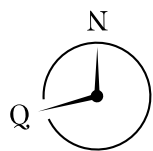
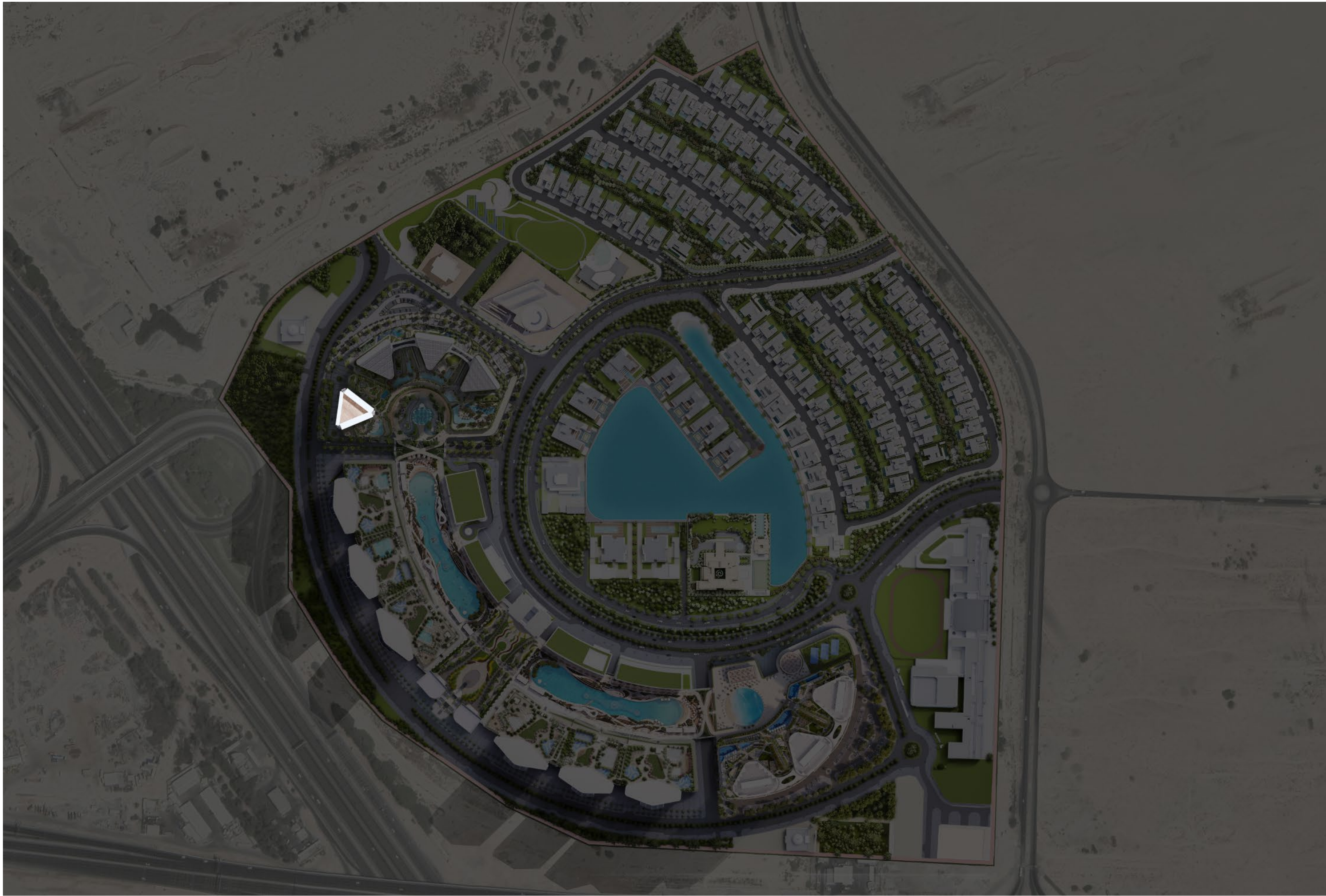
مزايا مركزية

منطقة للعائلات / لحفلات الشواء

منطقة لعب للأطفال

منطقة لتسلق الجدران

Site Map

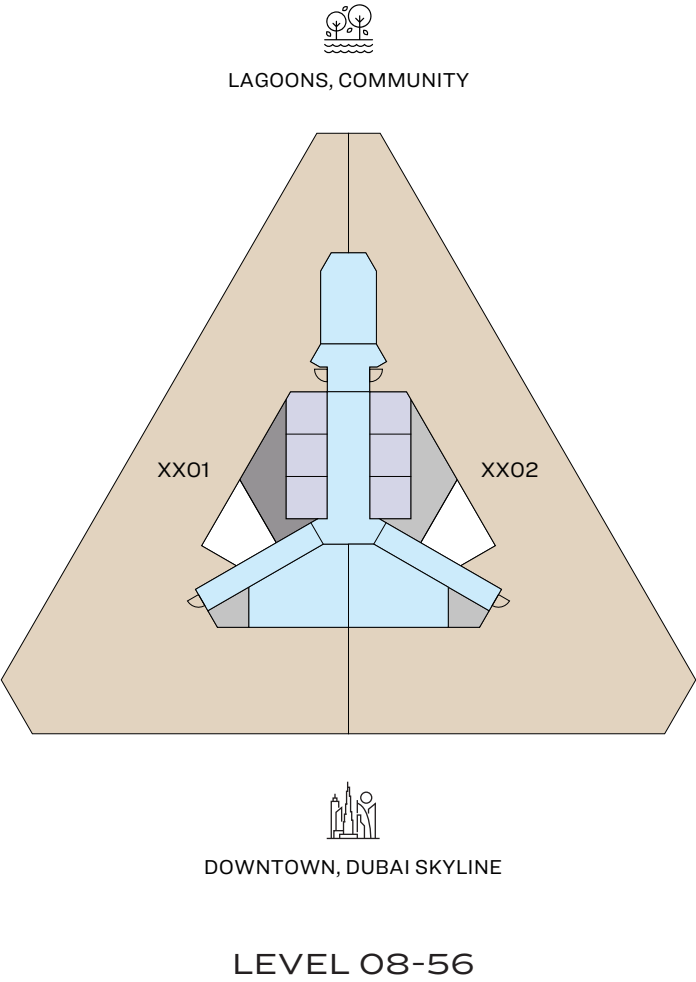


The background features several large, overlapping circles in a light gray color. A vertical bar with a gradient from light gray at the top to dark gray at the bottom runs through the center of the image.

Floor & Unit Plan



FLOOR PLAN



THE S

at SOBHA HARTLAND II

Disclaimer: 1. All dimensions are in metric, measured to wall. 2. All dimensions & drawings are approximate. 3. Actual area may vary from the stated area. 4. Drawing are not to scale. 5. Layout representation and images are for illustrative purposes only and may not represent the actual size, features, specifications for kitchen fixtures, appliances, fittings, furniture or furnishings and facade. Actual products and details may vary. 6. The developer reserves the right to make revisions/ alterations, at its absolute discretion, without prior intimation or any liability whatsoever.

4 BEDROOM APARTMENT

TYPE A

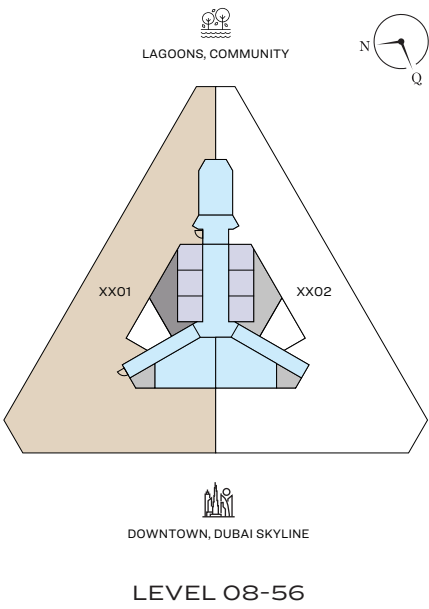
(Maid room, Powder, Stores, Walk in Closet, Show Kitchen, Family Room, Balconies)

TOTAL SALEABLE AREA

SUITE = 4,950.11 SQ.FT.

BALCONY = 491.26 SQ.FT.

TOTAL = 5,441.37 SQ.FT.



List of unit numbers with this unit plan:

VIEWS

270 Degree, Amenities, Community, Downtown Skyline, Dubai Skyline, Lagoons

801, 901, 1001

270 Degree, Community, Downtown Skyline, Dubai Skyline, Lagoons

1101, 1201, 1301, 1401, 1501, 1601, 1701, 1801, 1901, 2001, 2101, 2201, 2301, 2401, 2501, 2601

270 Degree, Community, Downtown Skyline, Dubai Skyline, Lagoons, Ras-Al-Khor, Creek

3101, 3201, 3301, 3401, 3501, 3601, 3701, 3801, 3901, 4001, 4101, 4201, 4301, 4401, 4501, 4601, 4701, 4801, 5201, 5301, 5401, 5501



THE S

et SOBHA HARTLAND II

Disclaimer: 1. All dimensions are in metric, measured to wall. 2. All dimensions & drawings are approximate. 3. Actual area may vary from the stated area. 4. Drawing are not to scale. 5. Layout representation and images are for illustrative purposes only and may not represent the actual size, features, specifications for kitchen fixtures, appliances, fittings, furniture or furnishings and facade. Actual products and details may vary. 6. The developer reserves the right to make revisions/ alterations, at its absolute discretion, without prior intimation or any liability whatsoever.

4 BEDROOM APARTMENT

TYPE A - VARIANT 1

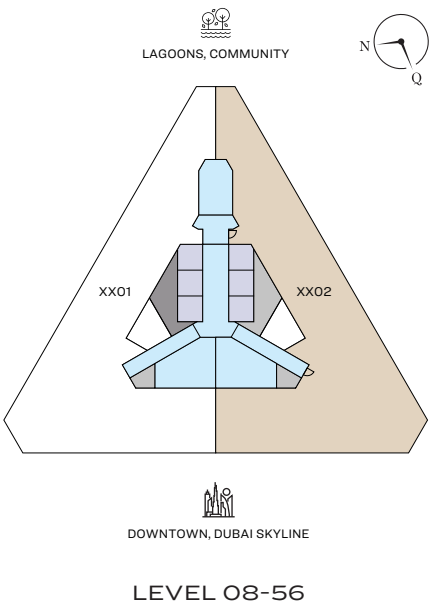
(Maid, Powder, Stores, Walk in Closet, Show Kitchen, Family Room, Balconies)

TOTAL SALEABLE AREA

SUITE = 4,942.25 SQ.FT.

BALCONY = 491.16 SQ.FT.

TOTAL = 5,433.41 SQ.FT.



List of unit numbers with this unit plan:

VIEWS

270 Degree, Amenities, Community, Downtown Skyline, Dubai Skyline, Lagoons

802, 902, 1002

270 Degree, Community, Downtown Skyline, Dubai Skyline, Lagoons

1102, 1202, 1302, 1402, 1502, 1602, 1702, 1802, 1902, 2002, 2102, 2202, 2302, 2402, 2502, 2602, 3102, 3202, 3302, 3402, 3502, 3602, 3702, 3802, 3902, 4002, 4102, 4202, 4302, 4402, 4502, 4602, 4702, 4802, 5202, 5302, 5402, 5502

THE S

et SOBHA HARTLAND II

Disclaimer: 1. All dimensions are in metric, measured to wall. 2. All dimensions & drawings are approximate. 3. Actual area may vary from the stated area. 4. Drawing are not to scale. 5. Layout representation and images are for illustrative purposes only and may not represent the actual size, features, specifications for kitchen fixtures, appliances, fittings, furniture or furnishings and facade. Actual products and details may vary. 6. The developer reserves the right to make revisions/ alterations, at its absolute discretion, without prior intimation or any liability whatsoever.

SOBHA
REALTY

