



OMAN

عُـمـان



MAZAYA
AIM TO LEAD

OMAN THE PEARL OF MYSTIC ARABIA.. MUSCAT IS THE CAPITAL OF OMAN AND RICH IN HISTORY AND CULTURE... MAZAYA RESIDENCE PROJECT IS A DISTINGUISHED RESIDENTIAL OASIS LOCATED IN THE HEART OF MUSCAT, A CITY THAT IS LIVELY AND FULL OF ACTIVITIES. A UNIQUE MODERN LIFESTYLE... IT IS NOT ONLY A SUPERIOR RESIDENCE...PERFECT LOCATION. MAZAYA RESIDENCE YOUR BEST CHOICE AN EXPERIENCE WORTH LIVING..SWIMMING POOLS FOR ADULTS AND CHILDREN...EQUIPPED HEALTH CLUB FOR ADULTS AND ONE FOR LADIES...GAMES AREA FOR CHILDREN...BASEMENT CAR PARK. VIDEO SURVEILLANCE SYSTEM...24/7 SECURITY... SATELLITE AND INTERNET SERVICES. EQUIPPED STORAGE FACILITIES.



M A Z A Y A

AIM TO LEAD

KUWAIT HEAD OFFICE

P.O. Box 3546, Safat 13036, Kuwait
Mazaya Tower 01 | 25th Floor | Al Murqab
Tel +965 22243333 | Fax +965 22411901
www.mazayaholding.com

DUBAI OFFICE

P.O. Box 116488, Dubai
Mazaya Business Avenue | Jumeirah Lake Towers
AA1 Tower | 45th Floor
Tel +971 4 3635455/6 | Fax +971 4 3635457/8



222 4 3333 KUWAIT
www.mazayaresidence.com

المحتويات

CONTENTS

عُمان... لؤلؤة بحر العرب	02	OMAN... The Pearl of Mystic Arabia
مسقط ... حيثما تريد أن تكون..	04	MUSCAT...Where you want to be...
مزايا ريزيدانس... مرحباً بكم	06	WELCOME TO MAZAYA RESIDENCE
الموقع	08	LOCATION
مخطط الموقع العام	10	SITE LAYOUT
ZONE 1	12	ZONE 1
ZONE 2	24	ZONE 2
مواصفات التشطيبات	38	APARTMENT SPECIFICATIONS
معلومات الإتصال	40	CONTACT INFO

OMAN

The Pearl of Mystic Arabia

One of the oldest civilizations on the Arabian Peninsula, Oman is a country consecrated with lots of unique beaches, feathery palms, mountainous heights and remarkable generosity. Oman overlooks the Arabian Sea, the Sea of Oman and the Arabian Gulf. Captivating scenery, pleasant weather and welcoming citizens make Oman an ideal destination for investing & living.

Sultanate of Oman known as the 'Pearl of Mystic Arabia' – its extensive beaches, startling mountains, deserts, rainforests and gorgeous heritage make it one of the most mesmerizing and countless countries within the Arabian Peninsula.



عُمان

لؤلؤة بحر العرب

إنها سلطنة عُمان ، واحدة من أقدم الحضارات في شبه الجزيرة العربية، بلد تُميّزه الكثير من الشواطئ الفريدة والنخيل الكثيف والمرتفعات الجبلية وكرم الضيافة. تطل سلطنة عُمان على البحر العربي وبحر عُمان والخليج العربي، وهذا ما يجعل عُمان وجهة مثالية للاستثمار والعيش بفضل المناظر الآسرة فيها وطقسها اللطيف ومواطنيها المضيافين.

تعرف سلطنة عُمان باسم «لؤلؤة بحر العرب» وتتميّز بشواطئها الواسعة وجبالها المذهلة وصحاريها الذهبية وغاباتها المطيرة وتراثها الرائع التي تجعلها مجتمعة واحدة من أكثر البلدان سحراً وروعة في شبه الجزيرة العربية.



MUSCAT

Where You Want To be ..

Muscat is the capital of Oman and rich in history and culture. Muscat Governorate is considered the vital heart of Oman. It is interconnected to Port Sultan Qaboos by Muttrah Corniche where you can view the wonderful variety of nature: superb beaches, mountainous heights, and golden sand ridges .

Perhaps what is striking about Muscat Governorate and its states is the spectacular combination of ancient cultural heritage and contemporary style. You will see houses, gates, old markets, small shops, and winding roads aromatic of genuine history, through modern markets, shops, buildings, and streets fascinated with modern architecture. This allows Oman to preserve its historic character, and at the same time enjoying its contemporary spirit. Muscat is renowned as one of the cleanest Arab capitals.

Due to its distinctive location, Muscat as a city has played a prominent historical role. The Oriental city features many luxury hotels, shopping centres and, naturally, wonderful sandy beaches for relaxing getaways.



مسقط

حيثما تريد أن تكون..

محافظة مسقط هي عاصمة سلطنة عُمان، غنية بتاريخها وثقافتها. تعتبر محافظة مسقط قلب سلطنة عُمان النابض فهي مرتبطة بميناء السلطان قابوس عبر كورنيش مطرح إذ يمكنك مشاهدة مجموعة من المناظر الطبيعية المتنوعة تشمل الشواطئ الرائعة والمرتفعات الجبلية الشاهقة والتلال الرملية الذهبية.

ولعل أكثر ما يجلب الانتباه في محافظة مسقط وولاياتها هو التمازج المذهل بين التراث الحضاري القديم والطابع العصري الحديث. فترى فيها المنازل والبوابات والأسواق القديمة والدكاكين الصغيرة والطرق المتعرجة التي تفوح بعبق التاريخ الأصيل مع الأسواق والمحال التجارية والمباني والشوارع الحديثة التي تعكس فن العمارة الحديثة. هذا ما جعل سلطنة عمان تحتفظ بشخصيتها التاريخية ويضفي عليها في نفس الوقت روحها المعاصرة. تشتهر مسقط باعتبارها واحدة من أنظف العواصم العربية.

ونظراً لموقعها المميز، لعبت مسقط كمدينة دوراً تاريخياً بارزاً. تتميز المدينة بوجود العديد من الفنادق ومراكز التسوق الفاخرة والشواطئ الرملية الرائعة التي تمثل مهرباً للاسترخاء.



WELCOME TO

MAZAYA RESIDENCE IN OMAN

Mazaya Residence Project is a distinguished residential oasis located in the heart of Muscat, a city that is lively and full of activities.

The project is located in one of the most prominent areas in Al-Seeb province and a destination of architectural development in the capital. Mazaya Residence Project has a unique location among several vital and service places, allowing its residents the privilege of reaching the City Center Mall within a few minutes walk. In addition, it is very close to Sultan Qaboos Highway that constitutes the main traffic artery in Muscat, the capital.

مرحباً بكم

مزايا ريزيدانس في عُمان

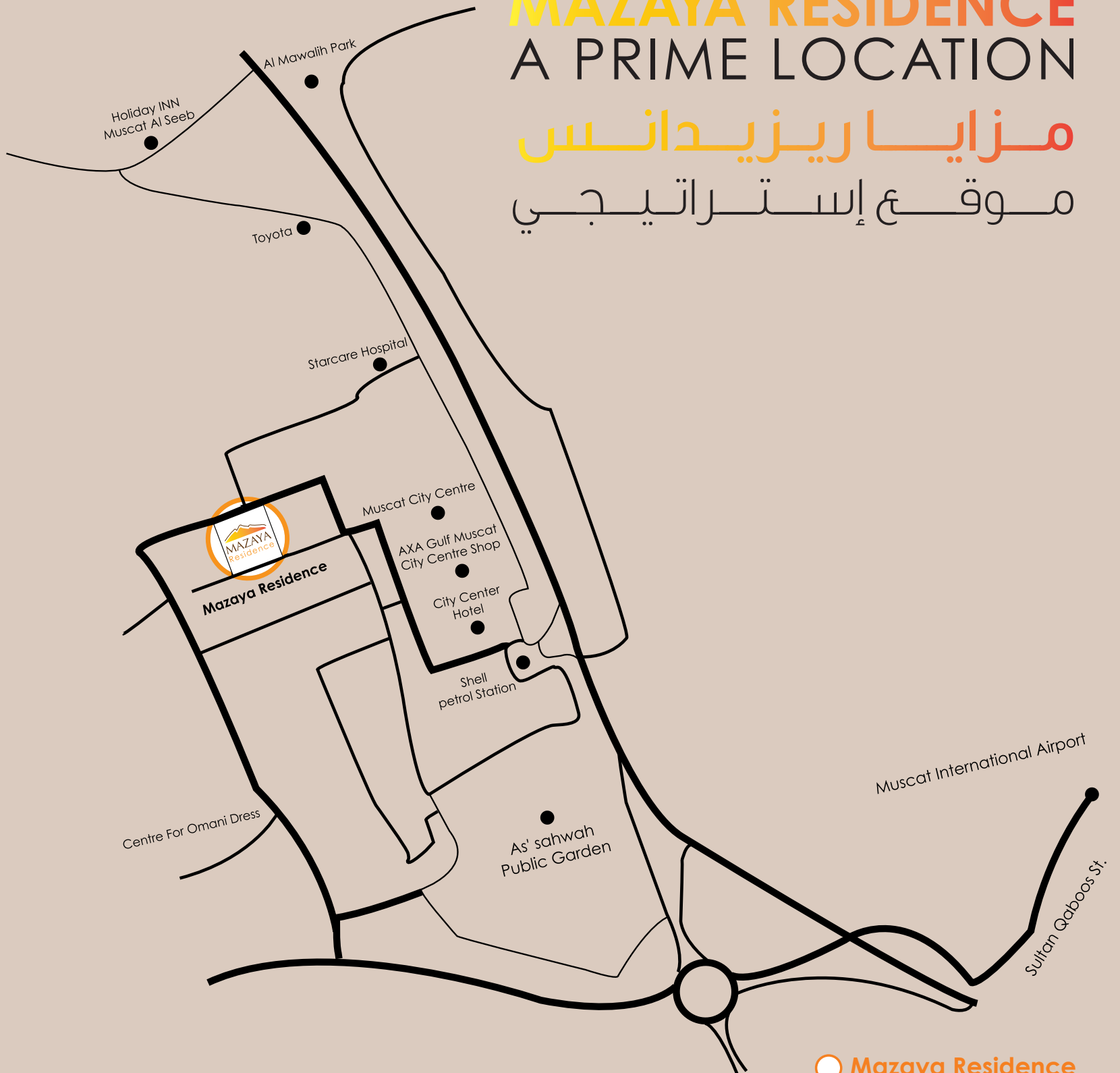
يعد مشروع مزايا ريزيدانس واحة للسكن المتميز في قلب العاصمة مسقط النابض بالحركة والنشاط. حيث يقع المشروع في احد اهم المناطق المميزة بولاية السيب ، و جهة التطوير العمراني بالعاصمة. يتمتع مشروع مزايا ريزيدانس بموقع فريد بين العديد من المواقع الحيوية و الخدمية ، التي توفر لقاطنيه اسلوب حياة عصري مميز ، حيث يقع المشروع على بعد 10 دقائق من مطار مسقط الدولي ، كما انه لايفصله اكثر من 5 دقائق سيراً على الاقدام عن مول سيتي سينتر ، هذا بالإضافة الى قربية الشديد من طريق «السلطان قابوس» السريع الذي يعتبر شريان الحركة الرئيسي في العاصمة «مسقط».

M
A
Z
A
Y
A



MAZAYA RESIDENCE A PRIME LOCATION

مزایا ریزیدانس
موقع إستراتيجي



 Mazaya Residence



- 10 Km (15 MIN) From Muscat International Airport.
- 500 m (03 MIN) From Muscat City Centre.
- 600 m (04 MIN) From City Centre Hotel.
- 03 Km (08 MIN) From Starcare Hospital.
- 15 Km (20 MIN) From As'Sahwah Public garden.

- 10 كم (15 دقائق) من مطار مسقط الدولي.
- 500 م (03 دقائق) من سيتي سنتر مسقط.
- 600 م (04 دقائق) من فندق سيتي سنتر.
- 03 كم (08 دقائق) من مستشفى ستار كير.
- 15 كم (20 دقائق) من حديقة الصحة العامة.

MAZAYA RESIDENCE SITE LAYOUT



مزایا ریزیدانس مخطط الموقع العام

MAZAYA RESIDENCE PLOTS DETAILS بيانات وتفصيل الموقع العام

ZONE #	NO. OF PLOTS	PLOT #	AREA (m ²)	Building Height (Floors)	No. Of Units
ZONE 1	1	1A	6.614.00	G + 4	160
ZONE 2	6	2A	804.00	G + 4	20
		2B	750.00	G + 4	20
		2C	750.00	G + 4	20
		3C	750.00	G + 4	20
		3B	750.00	G + 4	20
		3A	863.00	G + 4	20
ZONE 3 (FUTURE EXTENSION)	5	2D	750.00	G + 4	-
		2E	750.00	G + 4	-
		F	1.020.00	G + 4	-
		3E	750.00	G + 4	-
		3D	750.00	G + 4	-
Total	12		15,300		

MAZAYA RESIDENCE ZONE (1)



مزایا ریزیدانس زون (1)



ZONE (1)

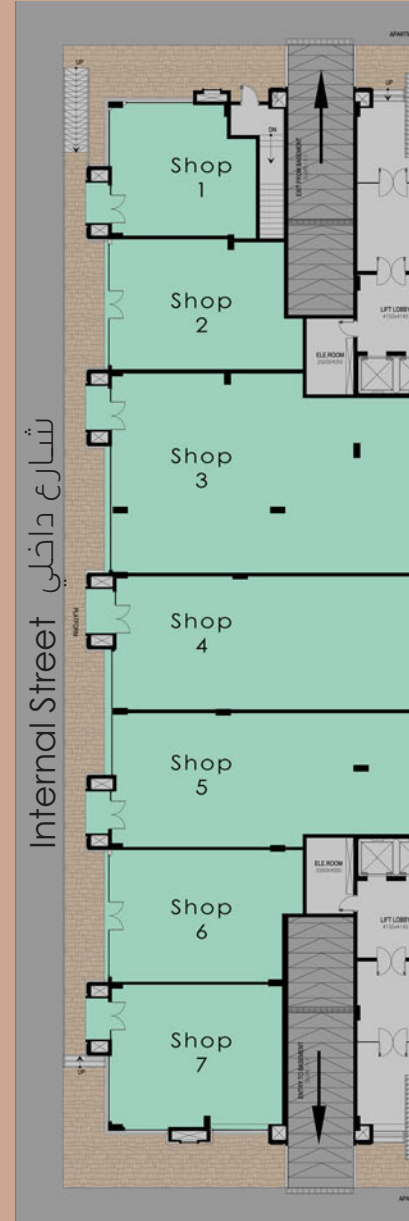
GROUND FLOOR

Mazaya Residence Project satisfies the various requirements of the optimal and perfect house. It offers a variety of inspiring designs for apartments and Shops.

زون (1) الدور الأرضي

يلبي مشروع مزايا ريزيدانس مختلف احتياجات السكن المثالي عن طريق تنوع التصميم الملهمة للشقق السكنية مختلفة المساحات والمحلات التجارية.

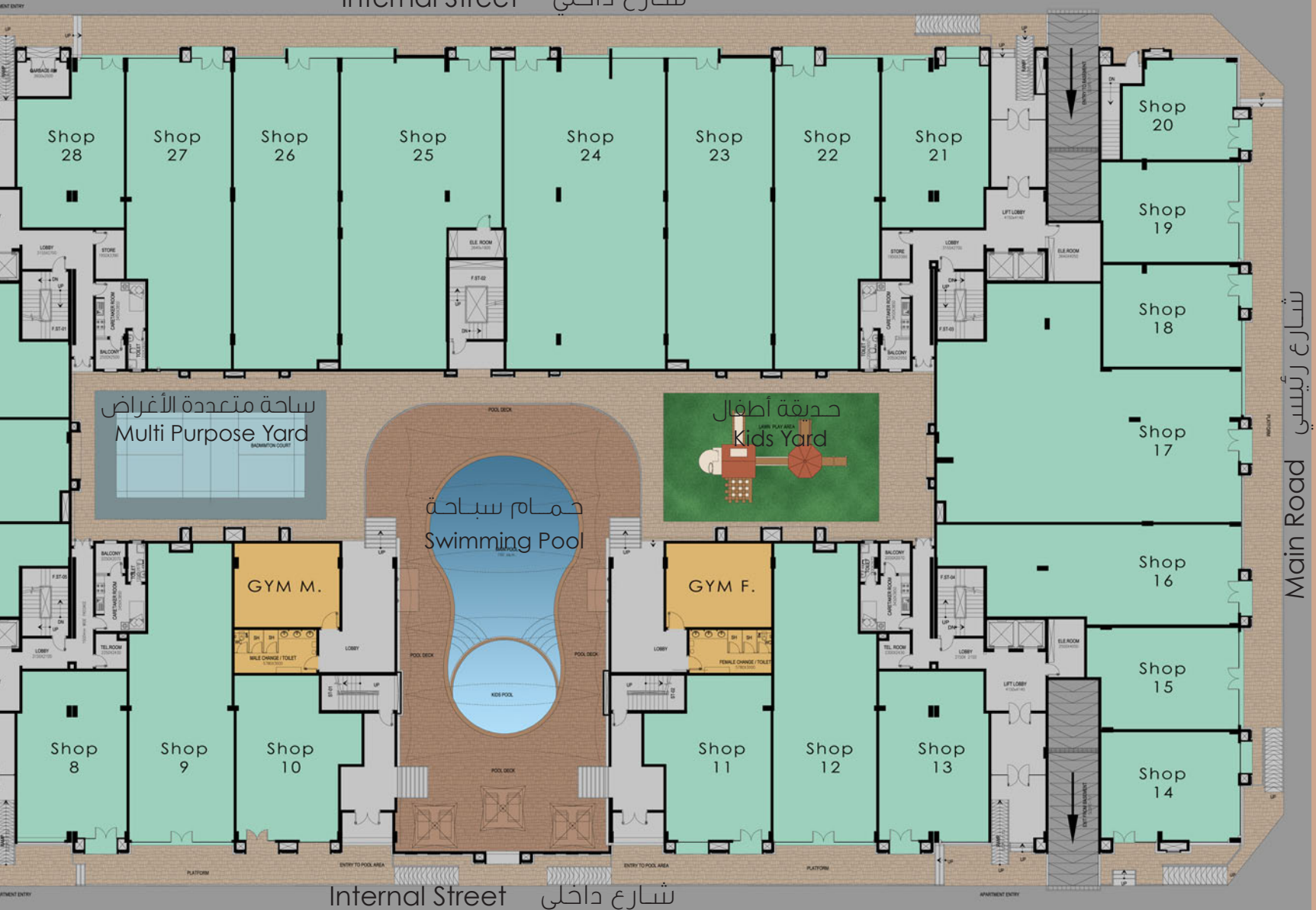
Description	Code	Area (m ²)	Description	Code	Area (m ²)
Shop محل تجاري	Shop 1	52.00	Shop محل تجاري	Shop15	70.00
Shop محل تجاري	Shop 2	66.60	Shop محل تجاري	Shop16	144.00
Shop محل تجاري	Shop 3	143.20	Shop محل تجاري	Shop17	180.00
Shop محل تجاري	Shop 4	175.80	Shop محل تجاري	Shop18	149.00
Shop محل تجاري	Shop 5	140.00	Shop محل تجاري	Shop19	68.00
Shop محل تجاري	Shop 6	140.00	Shop محل تجاري	Shop20	53.00
Shop محل تجاري	Shop 7	140.00	Shop محل تجاري	Shop21	95.00
Shop محل تجاري	Shop 8	95.00	Shop محل تجاري	Shop22	193.50
Shop محل تجاري	Shop 9	193.50	Shop محل تجاري	Shop23	173.00
Shop محل تجاري	Shop10	173.00	Shop محل تجاري	Shop24	264.00
Shop محل تجاري	Shop11	173.00	Shop محل تجاري	Shop25	264.00
Shop محل تجاري	Shop12	173.00	Shop محل تجاري	Shop26	173.00
Shop محل تجاري	Shop13	95.00	Shop محل تجاري	Shop27	193.50
Shop محل تجاري	Shop14	71.00	Shop محل تجاري	Shop28	95.00



- ZONE 1 زون
- ZONE 2 زون
- ZONE 3 زون



Internal Street شارع داخلي



Main Road شارع رئيسي

Internal Street شارع داخلي



M
A
Z
A
Y
A

AL MAZAYA



ZONE(1)

TYPICAL FLOOR

زون (1)

الطوابق المتكررة

Description	Type	Number Of Units / Floor	Area (m ²)
Apartment شقة	1 Bedroom غرفة نوم 1	21	68.00 - 74.00
Apartment شقة	2 Bedroom غرفة نوم 2	13	99.00 - 110.00
Apartment شقة	3 Bedroom غرفة نوم 3	6	142.50 - 154.00



Internal Street شارع داخلي



شارع رئيسي Main Road

Internal Street شارع داخلي APARTMENT ENTRY

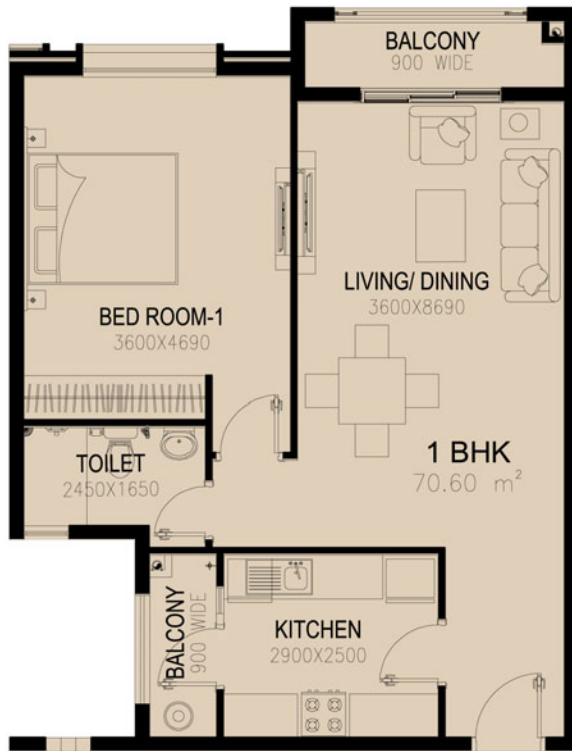
1 Bedroom Apartment 2 Bedroom Apartment 3 Bedroom Apartment

ZONE(1)

FLOOR PLANS

Mazaya Residence Project provides apartments in modern designs, while it takes care of the most delicate details. Its residents enjoy a luxurious living environment, full of comfort and convenience.

يوفر مشروع مزاياريزيدانس شقق سكنية بتصاميم
عصرية فائقة الاهتمام بأدق التفاصيل، تتيح لقاطنيها
بيئة سكنية فاخرة ملؤها الراحة و الملائمة.



(1) Bedroom غرفة نوم (1)

(2) Bedroom غرفة نوم (2)

زون (1) المساقط الأفقية



(3) Bedroom نوم (3) غرفة نوم

TOTAL AREA

142.50 - 154.00 m2

ZONE(1)

SERVICES

زون (1)

الخدمات

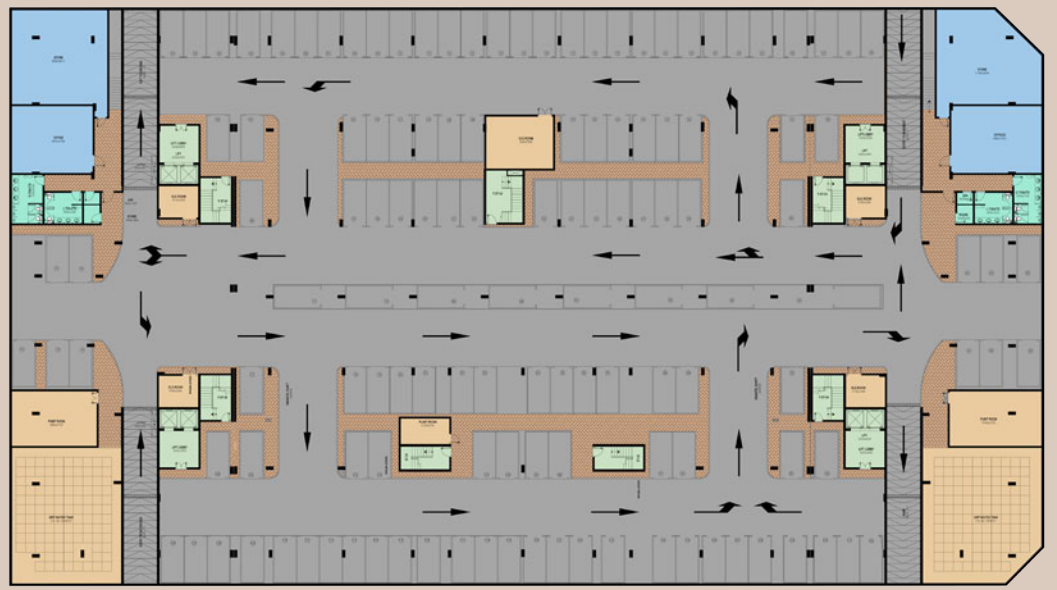
To enjoy a unique modern lifestyle, there are various comforting and luxurious means that are offered for you inside your small Property.

لتنفرّد بأسلوب حياة عصري هناك العديد من وسائل الراحة و الرفاهية التي تم توفيرها لك لتتعم بها في حدود مملكتك الصغيرة.

- Swimming pools for adults and children.
- Equipped health club.
- Games area for children.
- Basement Car Park.

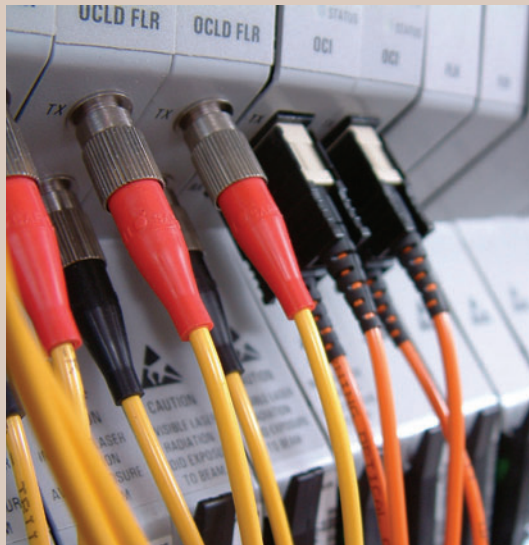
- * حمامات سباحة للكبار والصغار.
- * نادي صحي مجهز.
- * منطقة ألعاب للأطفال.
- * مواقف سيارات في السرداب.





- Equipped storage Facilities.
- Video surveillance system.
- 24/7 Security.
- Satellite and Internet services.

- * مخازن مجهزة.
- * نظام كاميرات مراقبة.
- * حراسة على مدار الساعة.
- * خدمات الساتلايت والانترنت.



MAZAYA RESIDENCE ZONE (2)



مزایا ریزیدانس زون (2)



ZONE (2)

GROUND FLOOR

It is not only a superior residence, but also provides a lifestyle full of luxury with all its distinguished facilities and services and a perfect location. This project adds a valuable long-term investment opportunity that is compatible with your future plans.

زون (2) الدور الأرضي

ليس مجرد سكن راقى فحسب، يمنحك مشروع مزاي ريزيدانس أسلوب حياة مليئة بالرفاهية بما يوفره لك من مرافق وخدمات مميزة و موقع مثالي، حيث يضيف لك هذا المشروع فرصة استثمارية قيمة على المدى البعيد بما يتماشى مع خططك المستقبلية.

Description	Code	Area (m ²)	Description	Code	Area (m ²)
Shop محل تجارى	2A-1	58.60	Shop محل تجارى	2B-4	54.10
Shop محل تجارى	2A-2	38.90	Shop محل تجارى	2B-5	38.75
Shop محل تجارى	2A-3	45.00	Shop محل تجارى	2B-6	63.70
Shop محل تجارى	2A-4	41.85	Shop محل تجارى	2B-7	50.15
Shop محل تجارى	2A-5	42.10	Shop محل تجارى	2C-1	66.10
Shop محل تجارى	2A-6	66.95	Shop محل تجارى	2C-2	71.95
Shop محل تجارى	2A-7	49.90	Shop محل تجارى	2C-3	50.15
Shop محل تجارى	2A-8	54.55	Shop محل تجارى	2C-4	63.60
Shop محل تجارى	2B-1	64.28	Shop محل تجارى	2C-5	51.10
Shop محل تجارى	2B-2	58.45	Shop محل تجارى	2C-6	45.50
Shop محل تجارى	2B-3	66.90			



- ZONE 1 زون
- ZONE 2 زون
- ZONE 3 زون



ممر Walkway



شارع رئيسي

شارع داخلي Internal Street





ZONE(2)

TYPICAL FLOOR

زون (2)

الطوابق المتكررة

Description	Type	Number Of Units / Floor		Area (m ²)
		2A 2B 2C	3A 3B 3C	
Apartment شقة	1 Bedroom نوم 1 غرفة نوم	8	8	78.80 - 84.20
Apartment شقة	2 Bedroom نوم 2 غرفة نوم	4	3	100.00 - 113.15
Apartment شقة	3 Bedroom نوم 3 غرفة نوم	3	4	142.90 - 151.70

Walkway ممر



Internal Street شارع داخلي

Walkway ممر



شارع رئيسي

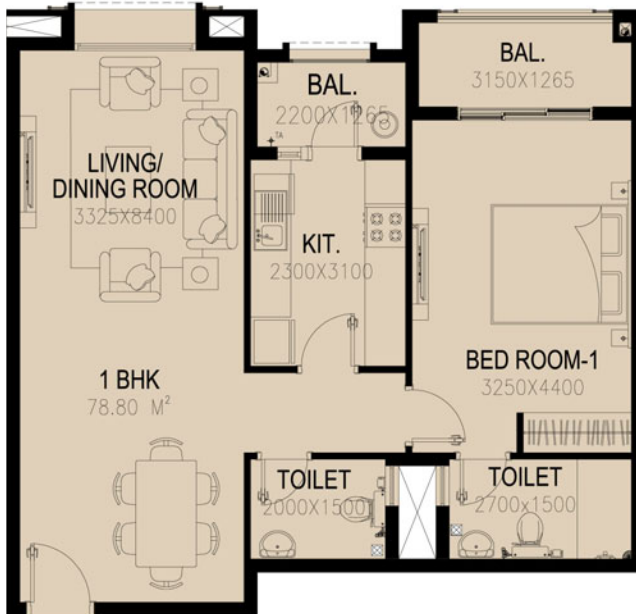
Main Road

Internal Street شارع داخلي

- 1 Bedroom Apartment
- 2 Bedroom Apartment
- 3 Bedroom Apartment

ZONE(2) FLOOR PLANS

زون (2) المساقط الأفقية



(1) Bedroom غرفة نوم (1)

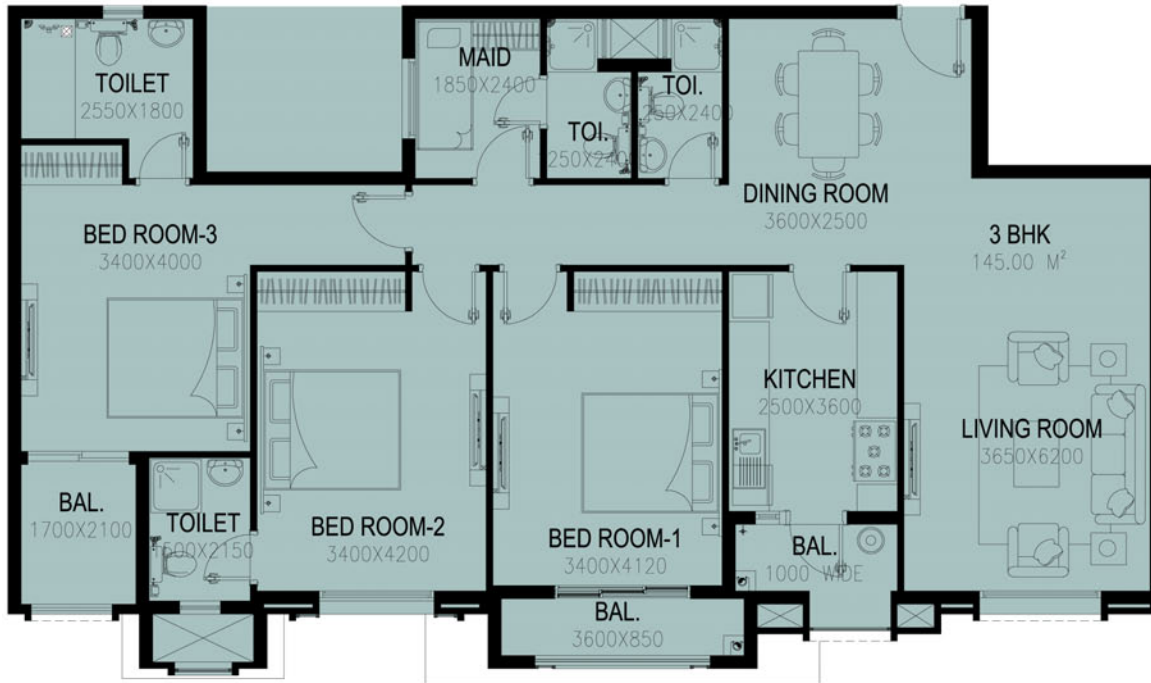


(2) Bedroom غرفة نوم (2)



Moreover, Mazaya Residence apartments adhere to the highest design standards that include the best utilization of areas, satisfies all modern life requirements and offer a variety of designs with its one-bedroom, two-bedroom or three-bedroom apartments.

لقد روعي في تصميم شقق مزايا ريزيدانس اعلى المعايير التصميمية، التي تتميز بالاستغلال الامثل للمساحات، و تلبى كافة المتطلبات العصرية لساكنيها، بنماذجها المختلفة من شقق ذات غرفة نوم واحدة او غرفتين او ثلاث غرف نوم.



(3) Bedroom (3) غرفة نوم

TOTAL AREA	142.90 - 151.70 m2
------------	--------------------





Mazaya Residence Your Best Choice!...

Promotes a various lifestyle for its residents who would enjoy a new and distinguished lifestyle.

مزايا ريزيدنس هو الخيار الأفضل ...

فهو يعزز نمط الحياة الأسرية العصرية لساكنيه الذين سوف ينعمون بنمط حياة جديد ومميزة.

ZONE(2)

SERVICES

زون (2)

الخدمات

By owning a flat in Mazaya Residence Project, you acquire more than just a residential unit as the project provides services and utilities that make it an experience worth living!

شقتك بمشروع مزايا ريزيدانس هي أكثر من مجرد وحدة سكنية، بما يوفره لك هذا المشروع من خدمات ومرافق تجعل من السكن تجربة تستحق أن تعيشها.





- Basement Car Park.
- Equipped storage Facilities.
- 24/7 Security.
- Satellite and Internet services.
- Video surveillance system.

- * مواقف سيارات في السرداب.
- * مخازن مجهزة.
- * حراسة على مدار الساعة.
- * خدمات الساتلايت والأترنت.
- * نظام كاميرات مراقبة.

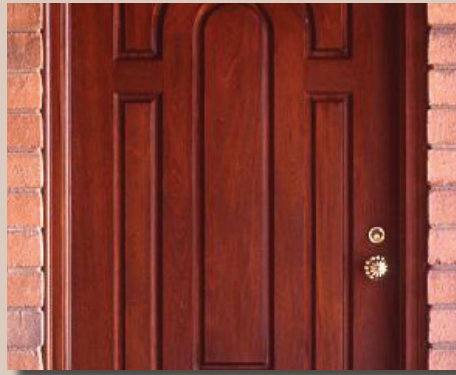




FLOORING



الأرضيات



DOORS

الأبواب



WALL PAINT

الدهانات



WINDOWS

الشبابيك
والألومنيوم



KITCHEN

المطبخ



BATHROOMS

القطع
الصحية

APARTMENT SPECIFICATIONS

FLOORINGS FOR ALL SPACES:

- 1 - Ground Floor Entrance Lobby : Marble
- 2 - Typical Common Corridor : Porcelain tiles
- 3 - Apartment Living, Dining & Bedroom : Porcelain tiles
- 4 - Apartment Kitchen: Ceramic tiles
- 5 - Apartment Bathroom : Ceramic tiles

WALL FINISHES FOR ALL SPACES:

- 1 - Ground Floor Entrance Lobby : Marble
- 2 - Typical Common Corridor :
Porcelain tiles & Paint Finish
- 3 - Apartment Living, Dining & Bedroom : Paint finish
- 4 - Apartment Kitchen : Ceramic tiles
- 5 - Apartment Bathroom : Ceramic tiles

DOORS FINISHES:

Wooden Veneer Finish

WINDOWS FINISHES:

Powder Coated Aluminum (thermal break)

- All specifications are for indication purposes and subject to change according to the project construction phase.

مواصفات التشطيبات

الأرضيات :

- أرضيات رخام للبهو الرئيسي في الدور الأرضي.
- أرضيات بورسلان للممرات في الأدوار المتكررة.
- أرضيات بورسلان لغرف المعيشة والطعام والنوم.
- أرضيات سيراميك للمطابخ.
- أرضيات سيراميك للحمامات .

الحوائط :

- 1- تكسيات رخام لحوائط البهو الرئيسي في الدور الأرضي.
- 2- مزيج من تكسيات البورسلان والدهانات لحوائط الممرات في الأدوار المتكررة.
- 3- تكسيات من الدهانات الفاخرة في غرف المعيشة والنوم والطعام.
- 4- تكسيات من السيراميك لحوائط المطابخ.
- 5- تكسيات من السيراميك لحوائط الحمامات.

الأبواب :

أبواب خشبية مع قشرة فنير.

النوافذ والشبابيك :

قطاعات من الألمنيوم الفاخر المطلي بنظام (Powder Coated) مع عازل حراري

- جميع التصاميم و المواصفات الموضحة هي إسترشادية وبهدف التسويق وخاضعة للتعديل خلال تنفيذ المشروع .



A TRUE DESERT PARADISE
صحراء مسقط جنة خضراء

CONTACT
INFO

Sales Office
Hand Over Office
Customer Service

معلومات
الإتصال
مكتب المبيعات
خدمة تسليم الشقق
خدمة العملاء

 222 4 3333 KUWAIT

Website:
www.mazayaresidence.com
www.mazayaholding.com



M A Z A Y A

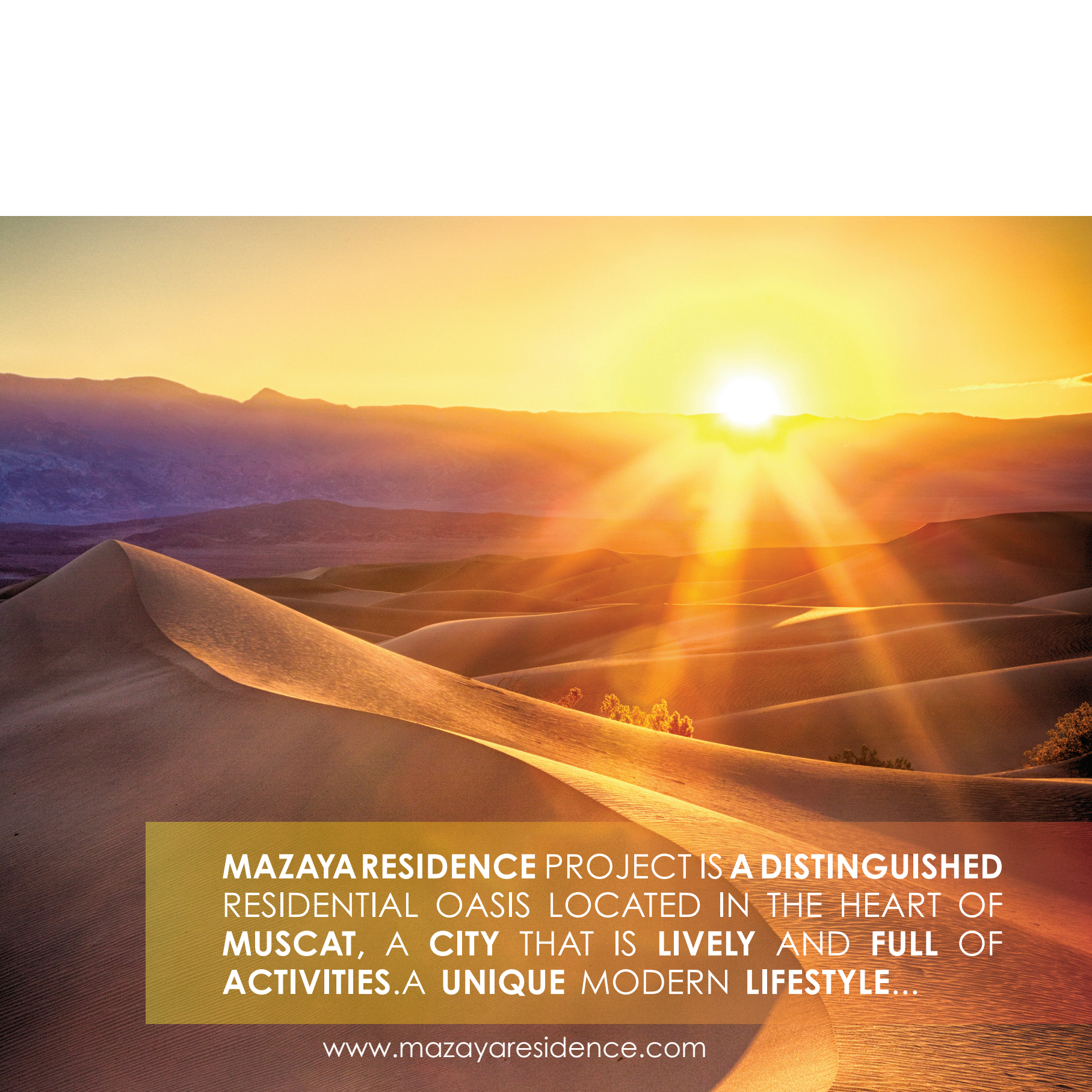
AIM TO LEAD





صحراء مسقط جنة خضراء

A TRUE DESERT PARADISE



MAZAYA RESIDENCE PROJECT IS A **DISTINGUISHED**
RESIDENTIAL OASIS LOCATED IN THE HEART OF
MUSCAT, A CITY THAT IS **LIVELY** AND **FULL OF**
ACTIVITIES. A **UNIQUE** MODERN **LIFESTYLE**...

www.mazayarresidence.com