



MAZAYA

AIM TO LEAD





M A Z A Y A

AIM TO LEAD

**AL MAZAYA HOLDING CO. K.S.C.P (HOLDING)**

**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](http://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



**800 10101** DUBAI  
**222 4 3333** KUWAIT



## المحتوي

|   |    |
|---|----|
| دبي.. حيث تتحقق الأحلام...                          | 02 |
| دبي لاند.. فيها كل ما تحلم به...                    | 04 |
| كيو لاين...المكان الأمثل – لتدعوه «بيتاً»<br>الموقع | 06 |
| الأحياء و الأنماط المعمارية                         | 08 |
| خريطة الموقع العام                                  | 10 |
| R 010   | 12 |
| R 054   | 16 |
| R 064   | 24 |
| R 085   | 32 |
| مواصفات التشطيبات                                   | 40 |
| معلومات الإتصال                                     | 48 |
|   | 52 |

## CONTENTS

|                                    |    |
|------------------------------------|----|
| DUBAI..Where Dreams Are Lived..    | 02 |
| DUBAI LAND..Has It All..           | 04 |
| Q-LINE..A Great Place To Call Home | 06 |
| LOCATION                           | 08 |
| DISTRICTS & THEMES                 | 10 |
| PROJECT LAYOUT                     | 12 |
| R 010                              | 16 |
| R 054                              | 24 |
| R 064                              | 32 |
| R 085                              | 40 |
| APARTMENT SPECIFICATIONS           | 48 |
| CONTACT INFO                       | 52 |

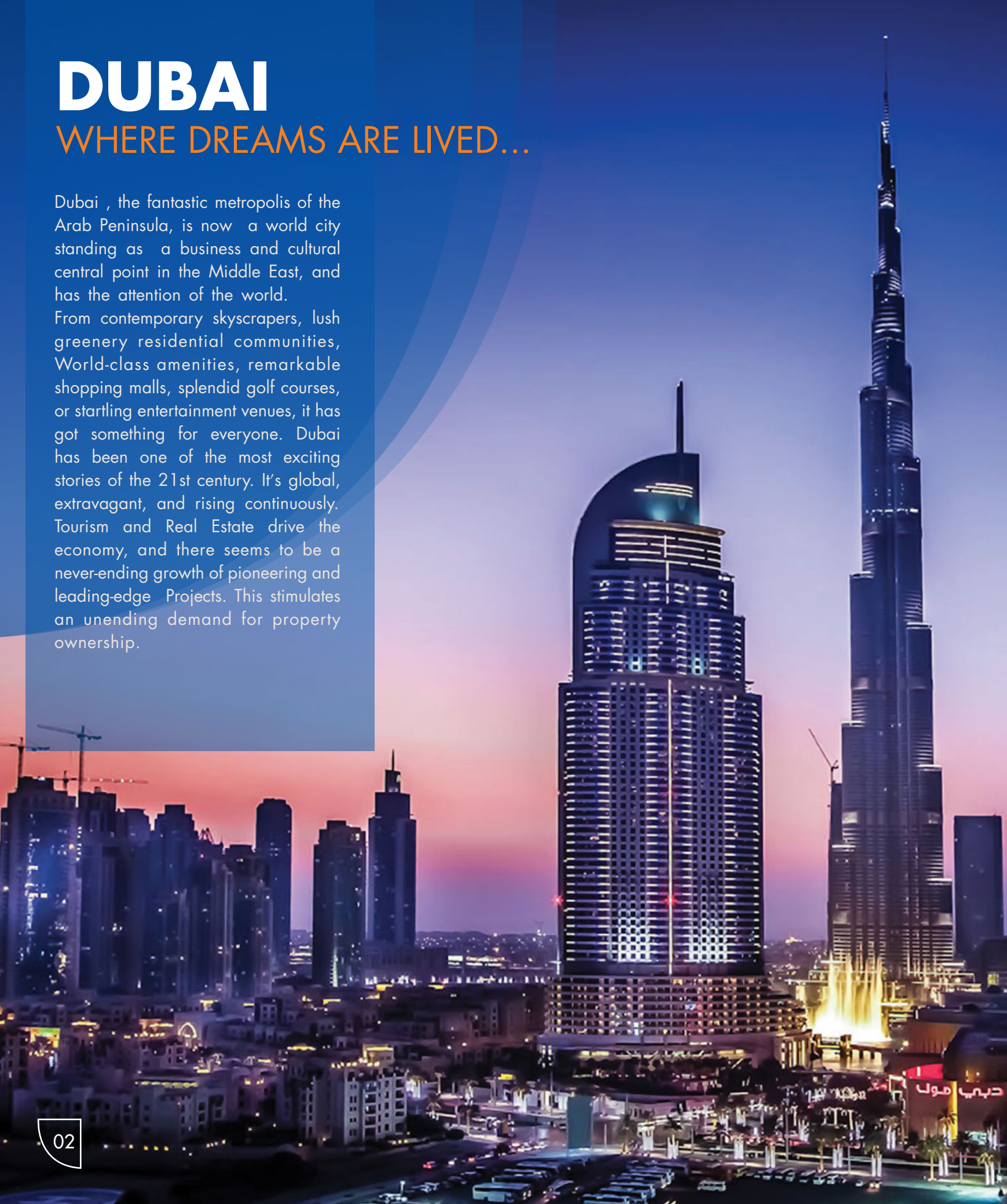


# DUBAI

WHERE DREAMS ARE LIVED...

Dubai , the fantastic metropolis of the Arab Peninsula, is now a world city standing as a business and cultural central point in the Middle East, and has the attention of the world.

From contemporary skyscrapers, lush greenery residential communities, World-class amenities, remarkable shopping malls, splendid golf courses, or startling entertainment venues, it has got something for everyone. Dubai has been one of the most exciting stories of the 21st century. It's global, extravagant, and rising continuously. Tourism and Real Estate drive the economy, and there seems to be a never-ending growth of pioneering and leading-edge Projects. This stimulates an unending demand for property ownership.





# دبي

## حيث تتحقق الأحلام...

أصبحت دبي، عاصمة شبه الجزيرة العربية الرائعة، وتحتل الآن مكانة المدينة العالمية التي تمثل مركزاً للأعمال ونقطة ثقافية مركزية في الشرق الأوسط وهذا ما يجعلها تحظى باهتمام العالم. باحتوائها على ناطحات السحاب المعاصرة والمجمعات السكنية الخضراء ووسائل الراحة على مستوى عالمي ومراكز التسوق الرائعة، وملاعب الجولف المميزة وأماكن الترفيه المذهلة.

تعتبر دبي واحدة من القصص الأكثر إثارة في القرن الحادي والعشرين فقد وصلت إلى مستوى العالمية والفخامة والتطور. كما تساعد السياحة والعقارات على النهوض بالاقتصاد، في طي نمولا متناهي من المشاريع الرائدة والمتطورة مما يحفز الطلب المتزايد على شراء الممتلكات في المدينة.





# DUBAI LAND

## HAS IT ALL..

Dubai Land was launched by Dubai's ruler Sheikh Mohamed Bin Rashid Al Maktoum projected as a regional and tourism center, Dubai Land is spread over 3 billion square feet and hosts a number of sports, leisure, entertainment and shopping fascinations that are operative or still under development.

Set to become a regional and global tourism hub, Dubai Land is a distinctive district along with rising residential communities. Dubai Land is a home to a number of inspiring attractions welcoming millions of people every year.

Set amongst landscaped gardens, only a 10 minute drive from the major Sheikh Zayed Road with a diversity of housing projects ranging from lush landscaped villa communities to extensive apartments, Dubai Land accommodates to all families and has it all ,comprising an array of community retail, supermarkets , schools, health clubs, entertainment & cultural attractions and activities for children and adults.

**Expo 2020** Dubai is expected to attract 25 million visits. Very widely expected outcomes from Dubai Expo 2020 include a monumental growth in construction activity and further increases in rents and housing prices .

Dubai Land is attracting substantial interest due to the diversity and potential offered by the district coupled with its close proximity to the World Expo 2020 Dubai site. Consequently, Dubai Land is witnessing renewed interest and will continue developing significant destinations and districts that support the development of Dubai market.



**QUEUE POINT**  
FOR THOSE WHO VALUE GOOD LIVING AT LIWAN

3,131 شقة سكنية  
تم تطويرها من قبل  
شركة المزايا

3,131 RESIDENTIAL  
APARTMENTS  
DEVELOPMENT BY  
AI MAZAYA





# دبي لاند

## فيها كل ما تحلم به...



أطلق حاكم دبي « الشيخ محمد بن راشد آل مكتوم » مدينة دبي لاند الذي يُنظر إليها كمركز سياحي إقليمي وعالمي، في خطوة هادفة إلى التمدد الإسكاني وزيادة المساحة العمرانية في دبي.



تمتد دبي لاند على مساحة تزيد على 3 مليارات قدم مربع، وتستضيف عدداً من الفعاليات الرياضية والترفيهية وتحتوي على العديد من وجهات التسوق التي بدأت العمل بالفعل أو التي لا زالت قيد الإنشاء.

أنشأت مدينة دبي لاند لتصبح مركزاً سياحياً على المستويين الإقليمي والعالمي، فهي منطقة مميزة بجانب المجمعات السكنية المرتفعة. هذا وتطمح مدينة دبي لاند أن تكون مركز للعديد من وجهات الجذب الرائعة التي ترحب بملايين الأشخاص كل عام.

The  
Villa



492 فيلا سكنية تم تطويرها  
من قبل شركة المزايا

492 VILLAS  
DEVELOPMENT BY AI MAZAYA

تتوسط مدينة دبي لاند مساحات خضراء واسعة لا تبعد سوى عشر دقائق عن شارع الشيخ زايد الرئيسي ومجموعة متنوعة من المشاريع السكنية التي تتراوح بين القلل المبنية في وسط مساحات خضراء شاسعة والشقق الواسعة التي تتناسب أحجامها مع جميع الأسر إذ أنها تحتوي على كل ما يلزم الأسرة من محلات البيع بالتجزئة ومحلات السوبر ماركت والمدارس والنادي الصحية والترفيهية والمعالم السياحية والأنشطة الثقافية للأطفال والكبار.

بحلول معرض **إكسبو الدولي في 2020**، من المتوقع أن تستقطب دبي 25 مليون زائر. حيث من المتوقع وفقاً للدراسات القائمة حالياً أن تشهد فترة المعرض نمواً هائلاً في قطاع الإنشاء وارتفاع معدلات الإيجار وأسعار المساكن. تجتذب دبي لاند اهتماماً كبيراً نظراً للتنوع والإمكانات التي توفرها المنطقة إلى جانب كونها قريبة من موقع معرض إكسبو الدولي في 2020.











## A GREAT PLACE TO CALL HOME

Q-Line is one of Al Mazaya Real Estate Projects, in the center of the inspiring Dubai property market with an upscale yet affordable freehold residential community in the heart of Dubai Land, the Emirate's upcoming leisure, tourism and entertainment destination. Al Mazaya has launched the project after the success of Queue Point project that is located within the same development.

The project is ideally located at the junction of Sh. Mohammed Bin Zayed Road, Al Ain Road and right across the road from the Academic City and Dubai Silicon Oasis.

Introducing Q-Line, A Place To Call Home featuring studios and 1 & 2 bedroom apartments that are exquisitely designed to seek comfort & style.

Infused with lush greenery, Q-Line truly encompasses an exclusive lifestyle.

Be part of this unique development and enjoy a distinctive and satisfying lifestyle.

## كيو-لاين

### المكان الأمثل - لتدعوه «بيتاً»

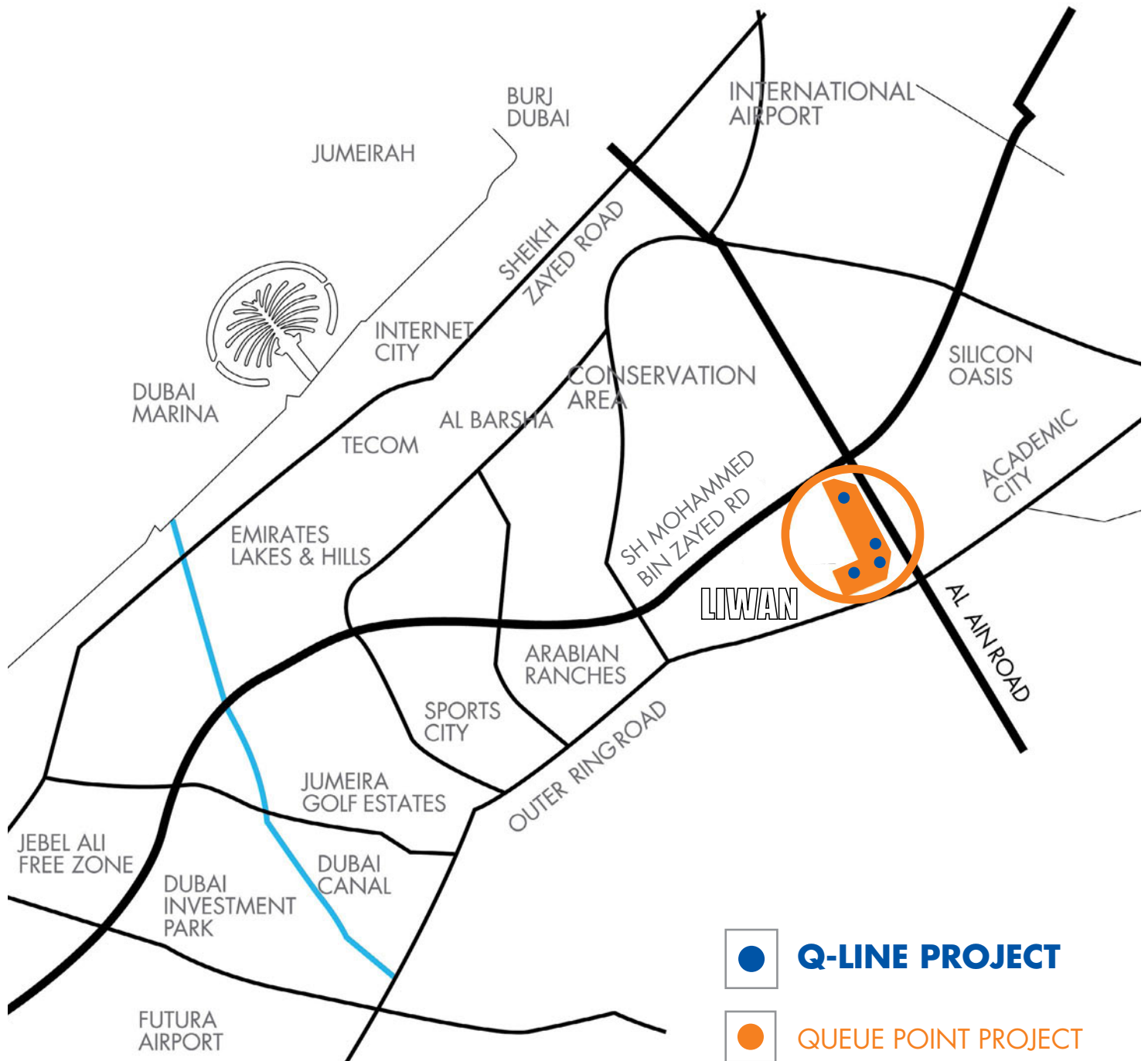
كيو لاين هو أحد أحدث مشاريع شركة المزايا في دبي حيث يعتبر كيو لاين قصة نجاح جديدة للمزايا في مجال تطوير مشاريع الإسكان المتوسط، بعد نجاح مشروع كيو بوينت بموقعه المتميز ومواصفاته وأسعاره المدروسة.

يحتل المشروع موقع الصدارة في دبي لاند وعلى تقاطع إستراتيجي يربط شارع الشيخ محمد بن زايد (الإمارات سابقاً) وشارع العين المؤدى إلى مدينة العين.

يتميز موقع مشروع كيو لاين بقربه من العديد من المناطق السكنية على غرار مدينة دبي الأكاديمية وواحة السيلكون.

يتألف المشروع من العديد من نماذج الشقق ذات الغرفة الواحدة والغرفتين ضمن تصميم حديث ونمط حياة فريدة.







## A PRIME LOCATION

15 KM ( 09 MIN ) FROM DUBAI INTERNATIONAL AIRPORT  
29 KM ( 17 MIN ) FROM DUBAI MALL  
10 KM ( 06 MIN ) FROM OUTLET MALL  
16 KM ( 09 MIN ) FROM GLOBAL VILLAGE  
26 KM ( 15 MIN ) FROM EMIRATES MALL  
14 KM ( 08 MIN ) FROM EMIRATES TOWERS  
06 KM ( 03 MIN ) FROM ACADEMIC CITY  
13 KM ( 07 MIN ) FROM DIFC  
15 KM ( 09 MIN ) FROM DUBAI WORLD TRADE CENTER

## موقع إستراتيجي

15 كم ( 09 دقائق ) من مطار دبي الدولي  
29 كم ( 17 دقائق ) من دبي مول  
10 كم ( 06 دقائق ) من أوت لت مول  
16 كم ( 09 دقائق ) من القرية العالمية  
26 كم ( 15 دقائق ) من مول الإمارات  
14 كم ( 08 دقائق ) من أبراج الإمارات  
06 كم ( 03 دقائق ) من المدينة الأكاديمية  
13 كم ( 07 دقائق ) من مركز دبي المالي العالمي  
15 كم ( 09 دقائق ) من مركز دبي التجاري العالمي





# DISTRICTS & THEMES

Derived from the urban structure of San Francisco, The Liwan Master Plan Comprises of abundant architectural themes throughout the districts which introduces the Master Plan with its exclusive sense of place. To reflect this, Liwan is divided into four districts:

## Golden Gate District and Park

A residential district with superior high-rise residential architecture encompassing a large plaza and a lake.

## The Ridge

With exquisite residential buildings positioned around a large lake in a valley, this district takes its cues from hilly San Francisco.

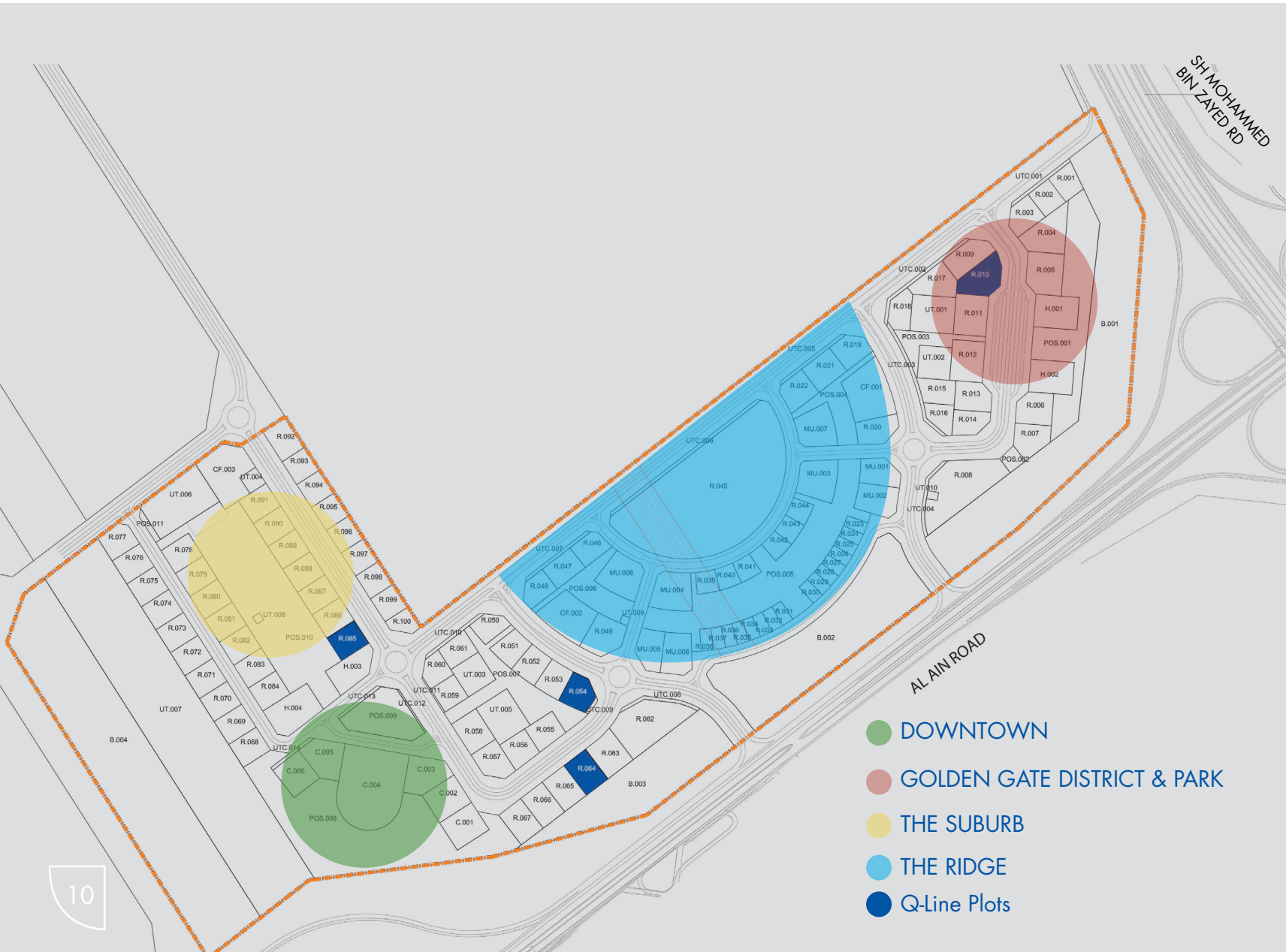
## Down Town

Characterized by a cluster of office space towers with a forty-storey signature pyramidal shaped building.

## The Suburb

A residential district that features a large central parkland offering a tranquil environment.

Q-Line residential properties are located throughout Liwan and are premeditated accordingly to the respected themes.





# المناطق والعناصر المعمارية

تم استيعاء المخطط التنظيمي لمشروع اللوان والذي يتضمن أربع مناطق، من نماذج التصميم الحضري لمدينة سان فرانسيسكو.

## حي ومنتزه البوابة الذهبية

منطقة سكنية حضرية مع عمارة سكنية شاهقة تحتوي على ساحة كبيرة وبحيرة.

## ريدج

منظومة سكنية بديعة تتألف من أبراج سكنية ومركز تسوق وبحيرة جميلة.

## وسط المدينة

تتميز بأبراجها الشاهقة الإرتفاع على غرار الأهرامات والتي تضم مساحات مكتبية.

## الضاحية

منطقة سكنية تحتوي على حديقة مركزية كبيرة تعتبر ملاذاً هادئاً وسط طبيعة خلابة.

## Q-LINE PLOT DETAILS

| PLOT # | TYPE        | AREA (sq.ft.) | Building Height (Floors) |
|--------|-------------|---------------|--------------------------|
| R010   | RESIDENTIAL | 47,128        | 14                       |
| R054   | RESIDENTIAL | 33,384        | 9                        |
| R064   | RESIDENTIAL | 37,001        | 11                       |
| R085   | RESIDENTIAL | 32,292        | 9                        |

## DESIGN CONFIGURATION

Q-Line is architecturally designed to cover all segments in the market with a variety of layouts and areas

| DESCRIPTION | AREA                 |
|-------------|----------------------|
| STUDIO      | 401 - 635 sq.ft.     |
| 1 BEDROOM   | 799 - 1,070 sq.ft.   |
| 2 BEDROOM   | 1,196 - 1,463 sq.ft. |



# PROJECT LAYOUT

## خريطة الموقع العام

Q-Line Project consists of 4 Residential Plots as highlighted in blue on the Project Layout.

يتألف مشروع كيولاين من أربعة قسائم سكنية والمبينة على الخريطة بالأزرق.





- SUBURBAN SAN FRANCISCO STYLE APARTMENTS.
- BEAUX ARTS STYLE NEO- CLASSICAL APARTMENT BUILDINGS
- EXQUISITE OFFICE BUILDINGS
- SAN FRANCISCO STYLE HIGH-RISE APARTMENTS

SH MOHAMMED  
BIN ZAYED RD



- تصميم عمراني مماثل للنمط الحضري لمدينة سان فرانسيسكو.
- مباني سكنية بتصميم معماري كلاسيكي وحديث في آن واحد
- مباني إدارية فاخرة
- وحدات سكنية على غرار سان فرانسيسكو





**Q-line**

A GREAT PLACE  
TO CALL HOME





Q-line

المكان الأمثل  
لتدعوه «بيتاً»









# R 010

## BUILDING

### المبنى



# R 010

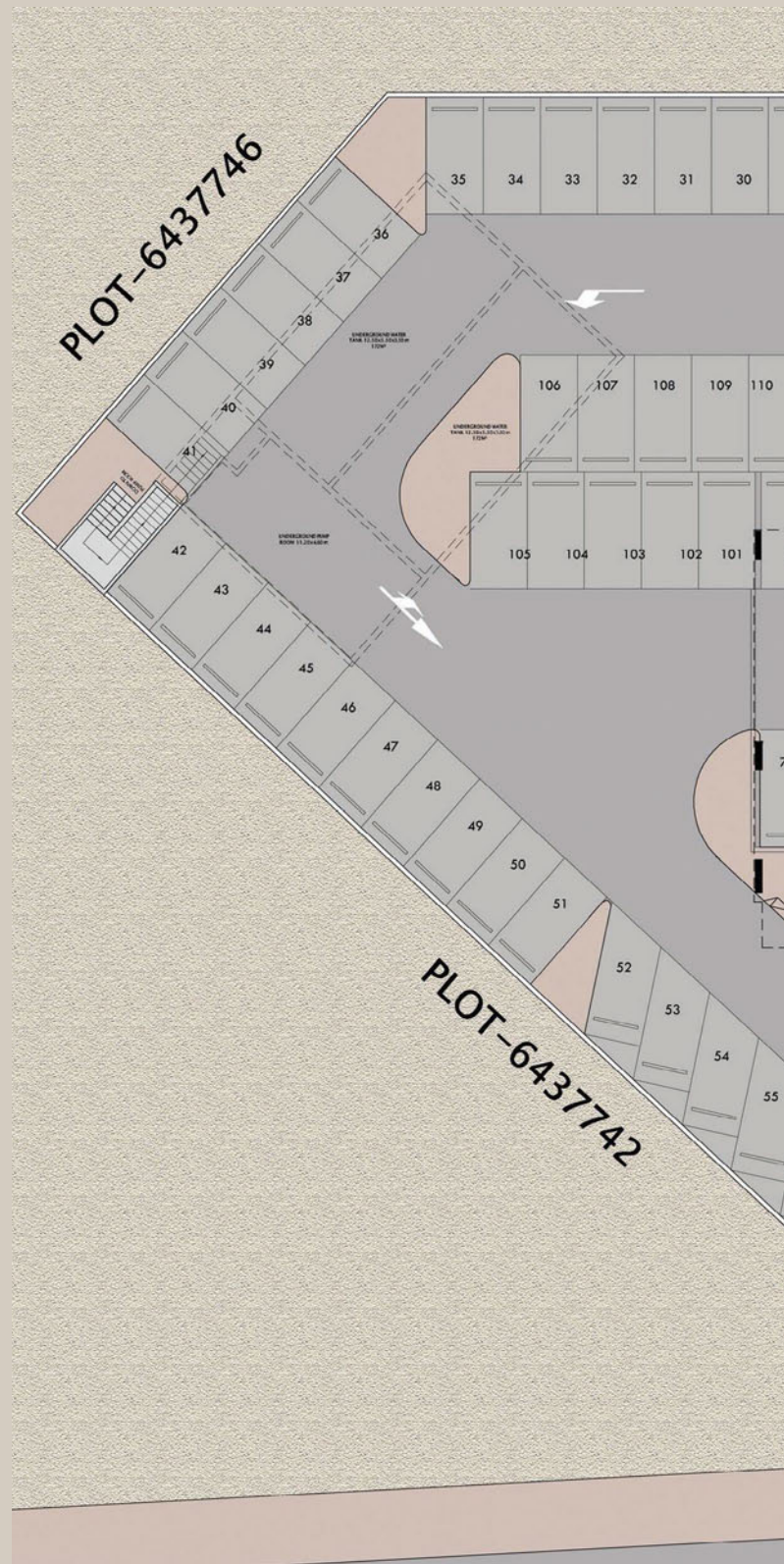
## Ground Floor Plan

Q-Line has been designed for contemporary life living comprising of exquisite multi - sized apartments.

R 010 rises up to 14 floors positioned on a primary location with a general combination of medium to expansive apartments ranging from studios to 1&2 bedroom apartments.

تم تصميم كيو لاين ليناسب أسلوب الحياة المعاصرة ويتألف المشروع من شقق رائعة بمساحات متعددة.

تحتوي مباني R010 على 14 طابقاً وتتألف من نماذج متعددة تضم استديو ، وشقق ذات غرفة نوم واحدة وشقق مؤلفة من غرفتي نوم.





# PLOT-6437745



# R 010



| APT #                                      | APARTMENT TYPES | FLOOR AREA (Sq.ft.)                       | BALCONY AREA (Sq.ft.) | TOTAL AREA (Sq.ft.) |
|--|-----------------|---|-----------------------|---------------------|
| 101  | 1 BEDROOM       | 796                                       | 89                    | 885                 |
| 102  | 2 BEDROOM       | 1,148                                     | 167                   | 1,315               |
| 103  | 2 BEDROOM       | 1,082                                     | 174                   | 1,257               |
| 104  | 1 BEDROOM       | 724                                       | 89                    | 813                 |
| 105  | 1 BEDROOM       | 712                                       | 88                    | 800                 |
| 106  | 1 BEDROOM       | 724                                       | 88                    | 812                 |
| 107  | 1 BEDROOM       | 726                                       | 89                    | 815                 |
| 108  | 2 BEDROOM       | 1,045                                     | 174                   | 1,219               |
| 109  | STUDIO          | 376                                       | 77                    | 454                 |
| 110  | 1 BEDROOM       | 746                                       | 91                    | 837                 |
| 111  | 1 BEDROOM       | 740                                       | 89                    | 829                 |
| <b>TOTAL APARTMENTS / FLOOR = 11 UNITS</b> |                 | <b>TOTAL AREA = 10,037 Sq.ft. / FLOOR</b> |                       |                     |
| <b>NO. OF FLOORS</b>                       |                 | <b>14 FLOORS</b>                          |                       |                     |





# WELCOME TO AN EXCITING COMMUNITY

Every apartment reflects a benchmark in quality and is always at par with international standards. Q-Line promises a great community living in an exclusive neighborhood.



## مرحباً بكم في المجمع السكني الأكثر إثارة

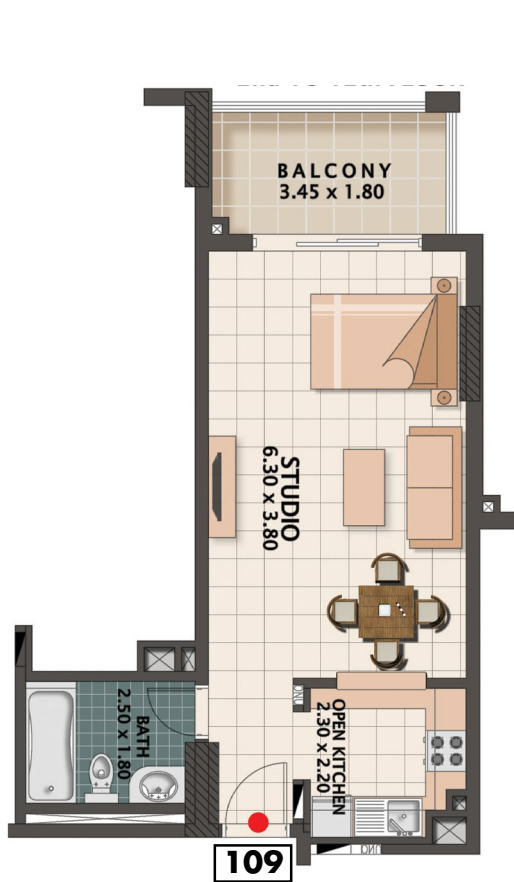
كل شقة في المجمع السكني تعكس معياراً في الجودة وهي دائماً متلائمة مع المعايير الدولية. تقع شقق كيولاين بمجمع سكني رائع في حيٍّ مميز.



**STUDIO**

**1 BEDROOM**

**2 BEDROOM**



## STUDIO

|            |           |
|------------|-----------|
| TOTAL AREA | 454 sq.ft |
|------------|-----------|

## (1) BEDROOM

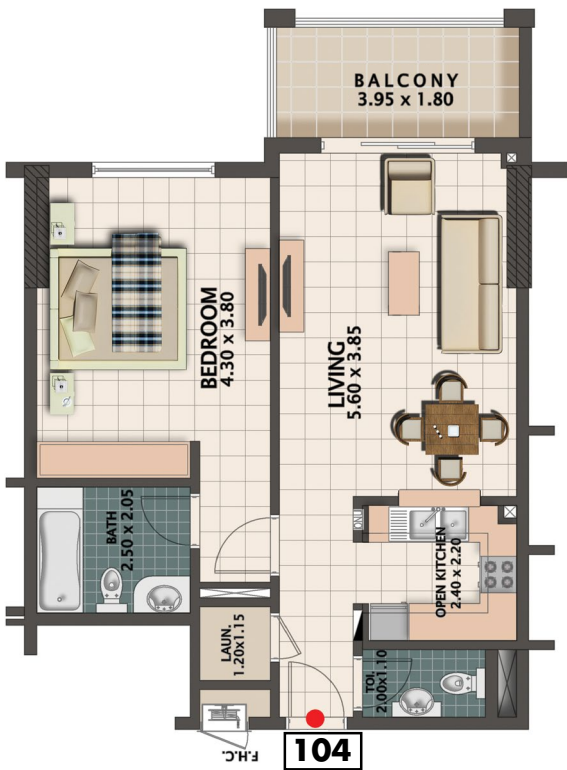
|            |           |
|------------|-----------|
| TOTAL AREA | 885 sq.ft |
|------------|-----------|



# THIS IS A PERFECT PLACE TO LIVE...

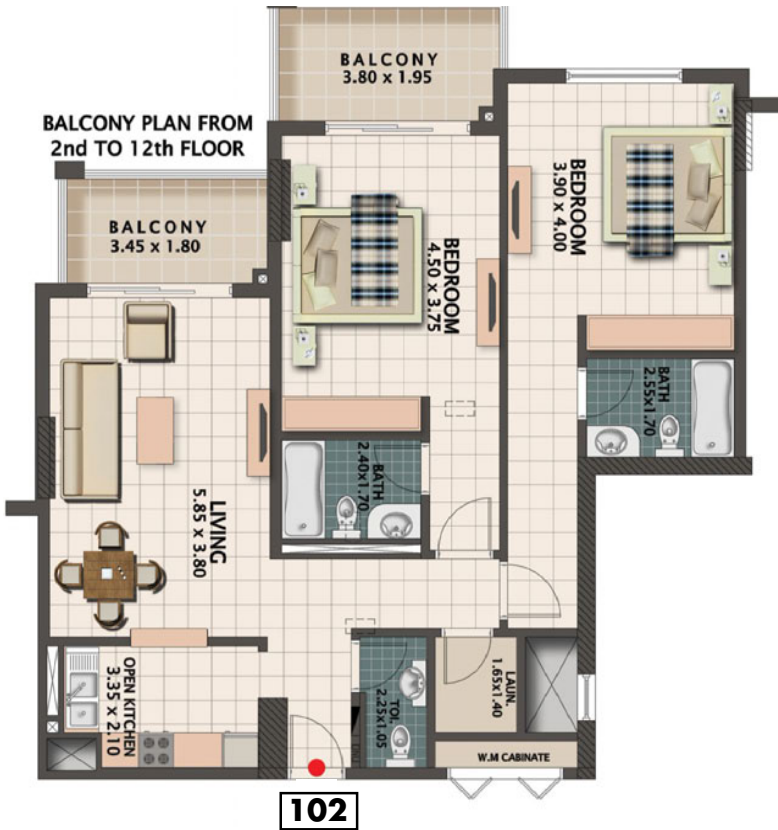
The apartments are designed to be useful & suitable with large windows to offer lots of natural light. Apartments come in different sizes ranging from studios to 1 & 2 bedroom apartments and several layouts to meet the diversified needs of tenants.

صممت هذه الشقق لتكون عملية ومريحة مع نوافذ كبيرة لتوفير الإضاءة الطبيعية. تأتي الشقق بمساحات مختلفة تتراوح بين الشقق المكونة من استديو و غرفة نوم واحدة وأخرى مكونة من غرفتي نوم والعديد من التصميمات لتفي باحتياجات المستأجرين.



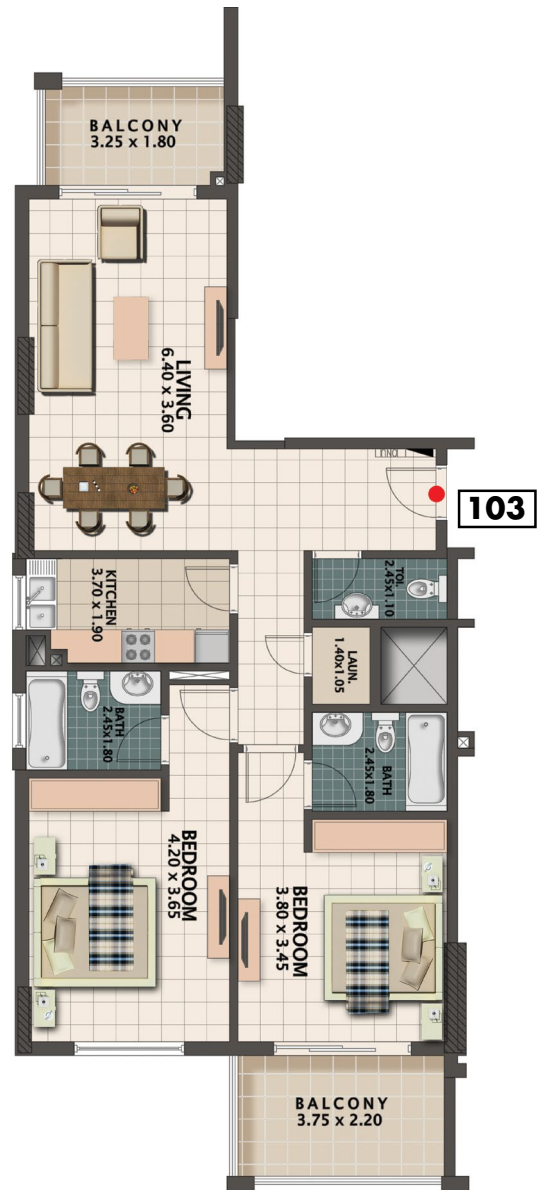
## (1) BEDROOM

|            |           |
|------------|-----------|
| TOTAL AREA | 813 sq.ft |
|------------|-----------|



## (2) BEDROOM

|            |             |
|------------|-------------|
| TOTAL AREA | 1,315 sq.ft |
|------------|-------------|



## (2) BEDROOM

|            |             |
|------------|-------------|
| TOTAL AREA | 1,257 sq.ft |
|------------|-------------|







**R 054**  
**BUILDING**  
المبنى

# R 054

## Ground Floor Plan

Q-line offers unique style apartments comprising of spacious spaces that are also an ideal choice for families.

R 054 rises up to 9 floors featuring studios and 1&2 bedroom apartments.

يوفر كيو لاين العديد من الشقق ذات التصميم الفريدة والمكونة من مساحات واسعة، وهي الخيار المثالي للعائلات.

تتميز مباني R 054 بأنها تتكون من 9 طوابق وتحتوي على شقق مكونة من استديو و غرفة نوم واحدة وأخرى مكونة من غرفتي نوم.







PLOT LIMIT

UNDERGROUND PUMP ROOM

UNDERGROUND WATER TANK

UNDERGROUND WATER TANK

ADJACENT PLOT - 6437658

109 CAR PARKINGS

GENERATOR

GSM

TEL RM

GARBAGE ROOM

ELEC ROOM

GUARD ROOM

LIFT 3

LIFT 2

LIFT 1

LIFT LOBBY

LV ROOM

RECEPTION

CAR ENTRANCE & EXIT - 6.0 M WIDE

PLOT LIMIT

PLOT LIMIT

PAVEMENT

ROAD

# R 054



| APT #                                      | APARTMENT TYPES | FLOOR AREA (Sq.ft.)                       | BALCONY AREA (Sq.ft.) | TOTAL AREA (Sq.ft.) |
|--|-----------------|---|-----------------------|---------------------|
| 201  | 1 BEDROOM       | 851                                       | 188                   | 1,039               |
| 202  | 1 BEDROOM       | 882                                       | 189                   | 1,070               |
| 203  | STUDIO          | 359                                       | 42                    | 401                 |
| 204  | 1 BEDROOM       | 866                                       | 189                   | 1,055               |
| 205  | 1 BEDROOM       | 733                                       | 88                    | 822                 |
| 206  | 1 BEDROOM       | 741                                       | 88                    | 830                 |
| 207  | STUDIO          | 513                                       | 115                   | 628                 |
| 208  | 1 BEDROOM       | 754                                       | 158                   | 912                 |
| 209  | 1 BEDROOM       | 743                                       | 79                    | 822                 |
| 210  | 2 BEDROOM       | 1,068                                     | 225                   | 1,294               |
| 211  | 2 BEDROOM       | 1,050                                     | 146                   | 1,196               |
| 212  | 1 BEDROOM       | 728                                       | 88                    | 816                 |
| <b>TOTAL APARTMENTS / FLOOR = 12 UNITS</b> |                 | <b>TOTAL AREA = 10,884 Sq.ft. / FLOOR</b> |                       |                     |
| <b>NO. OF FLOORS</b>                       |                 | <b>9 FLOORS</b>                           |                       |                     |





## WHERE WE WANT TO BE...

The apartments at Q-Line are impeccable for those who seek comfort & stylishness in equal measures. Inside the lavish apartments are spacious living rooms with superior finishes.



### إنه المكان الذي نرغب أن نعيش فيه ...

تؤمن شقق كيو لاين لقاطنيها الراحة والرفاهية في آن واحد بمساحاتها المتنوعة ومواصفاتها المدروسة.



**STUDIO**

**1 BEDROOM**

**2 BEDROOM**





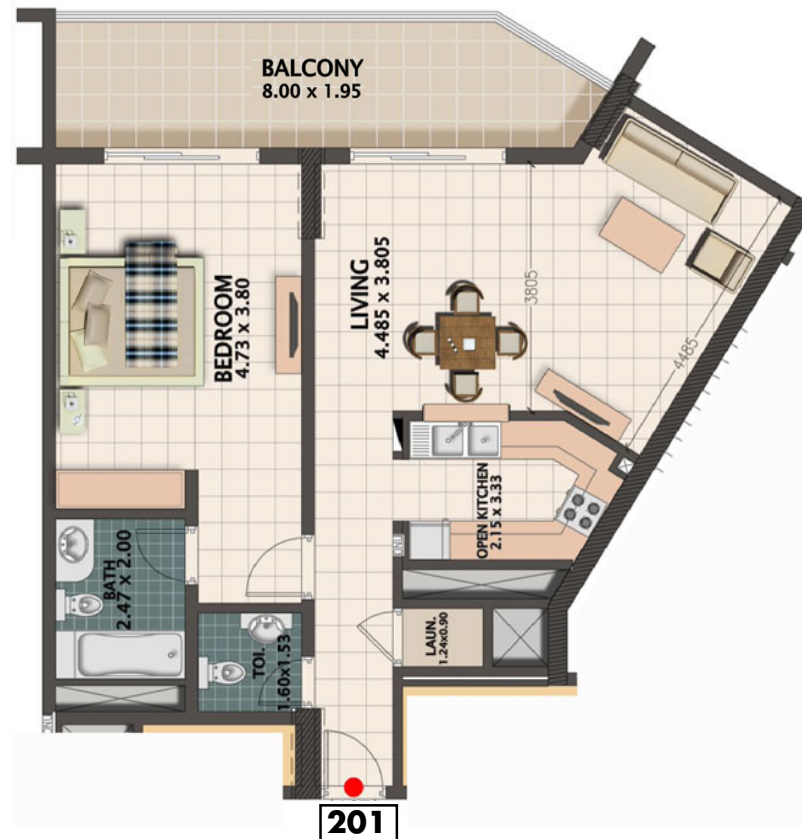
## STUDIO

|            |           |
|------------|-----------|
| TOTAL AREA | 628 sq.ft |
|------------|-----------|



## STUDIO

|            |           |
|------------|-----------|
| TOTAL AREA | 401 sq.ft |
|------------|-----------|



## (1) BEDROOM

|            |             |
|------------|-------------|
| TOTAL AREA | 1,039 sq.ft |
|------------|-------------|



# My Home At Q-line

Q-line comprises exceptional apartments that come in several layouts of different sizes from studios to 1&2 bedroom apartments. At Q-Line, apartments are designed to be practical & reflect a contemporary living.

## بيتي في كيولاين...

يتكون كيولاين من شقق استثنائية تأتي بتصاميم مختلفة ومساحات متعددة تتراوح بين شقق مكونة من استديو و غرفة نوم واحدة وأخرى مكونة من غرفتي نوم. في كيولاين، صممت الشقق لتكون عملية وتعكس نمط الحياة المعاصر.



205

## (1) BEDROOM

TOTAL AREA

822 sq.ft



202

## (1) BEDROOM

TOTAL AREA

1,070 sq.ft



210

## (2) BEDROOM

TOTAL AREA

1,294 sq.ft

31







**R 064**  
**BUILDING**  
المبنى

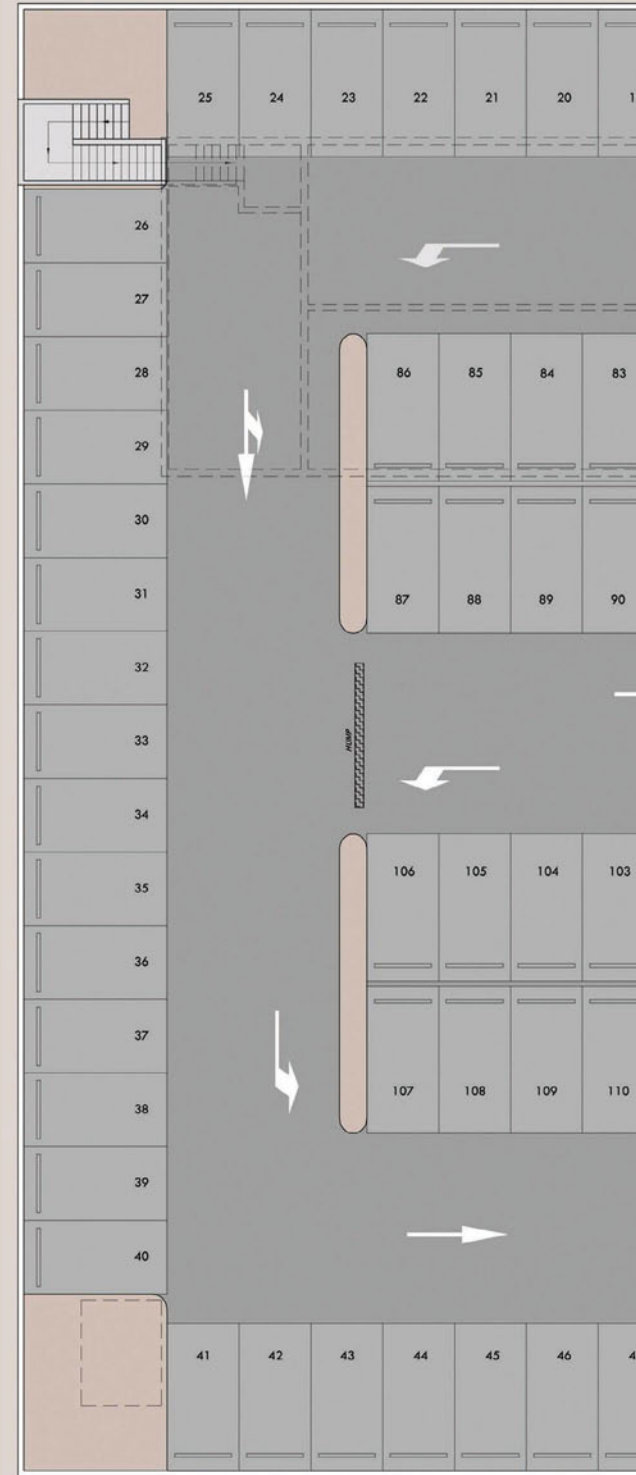
# R 064

## Ground Floor Plan

Q-Line is a captivating residential development & further enhances the lifestyle of its residents.

R 064 rises up to 11 floors ranging from studios to 1&2 bedroom apartments.

ما يميز كيو لاین هو أنه مشروع سكني أسر يعزز نمط الحياة العصري لسكانه. تتكون مباني R 064 من 11 طابقاً تحتوي على شقق تتراوح مساحتها بين استديو و غرفة نوم واحدة وأخرى بغرفتي نوم.







# R 064



| APT #                                      | APARTMENT TYPES | FLOOR AREA (Sq.ft.)                       | BALCONY AREA (Sq.ft.) | TOTAL AREA (Sq.ft.) |
|--|-----------------|---|-----------------------|---------------------|
| 101  | 1 BEDROOM       | 805                                       | 93                    | 898                 |
| 102  | 1 BEDROOM       | 838                                       | 193                   | 1,031               |
| 103  | 1 BEDROOM       | 662                                       | 144                   | 806                 |
| 104  | 1 BEDROOM       | 788                                       | 175                   | 963                 |
| 105  | 1 BEDROOM       | 741                                       | 100                   | 841                 |
| 106  | 1 BEDROOM       | 766                                       | 89                    | 855                 |
| 107  | STUDIO          | 467                                       | 68                    | 534                 |
| 108  | 2 BEDROOM       | 1,122                                     | 149                   | 1,270               |
| 109  | 2 BEDROOM       | 1,181                                     | 149                   | 1,330               |
| 110  | STUDIO          | 533                                       | 92                    | 625                 |
| 111  | 1 BEDROOM       | 804                                       | 93                    | 897                 |
| <b>TOTAL APARTMENTS / FLOOR = 11 UNITS</b> |                 | <b>TOTAL AREA = 10,050 Sq.ft. / FLOOR</b> |                       |                     |
| <b>NO. OF FLOORS</b>                       |                 | <b>11 FLOORS</b>                          |                       |                     |





# AN IDEAL CHOICE...

Q-Line is a collection of elegantly -designed apartments. Residents enjoy a fresh living experience with exclusive & various spaces to comfortably accommodate the whole family.

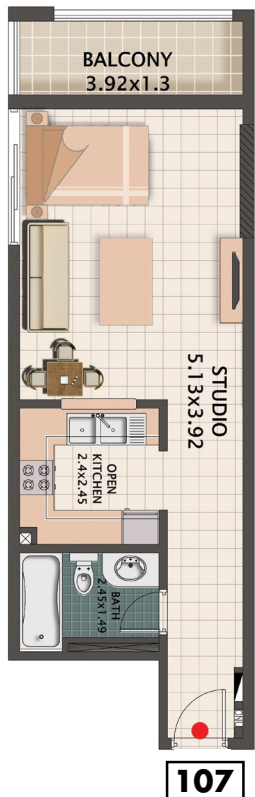


## الخيار المثالي...

كيو لاين هو عبارة عن مجمع سكني يجمع بين الشقق ذات التصميم الأنيق حيث يمكن للسكان أن يستمتعوا بتجربة معيشة جديدة مع المساحات الحصرية والمختلفة لاستيعاب العائلة بأكملها.



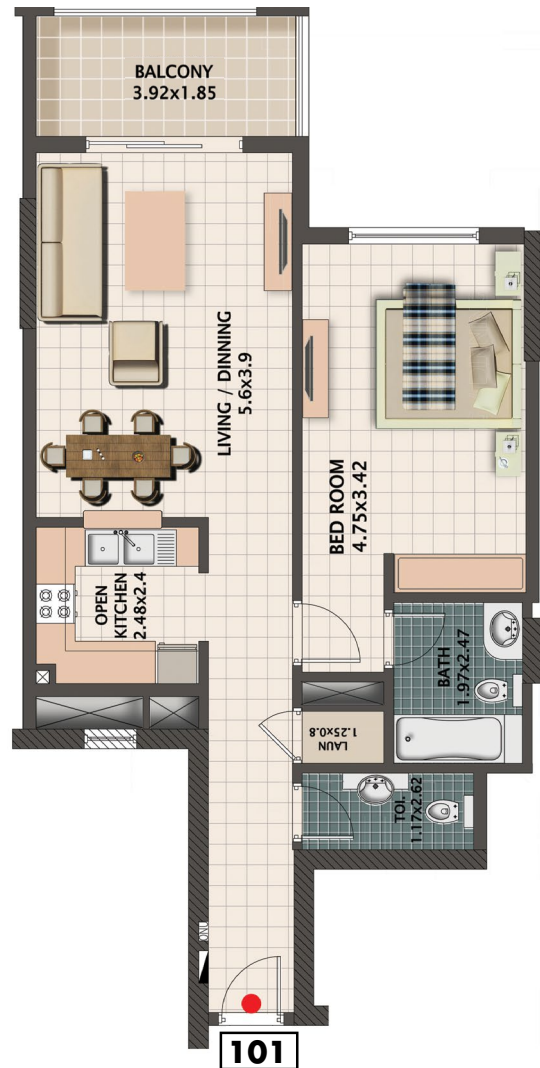
**STUDIO**
 **1 BEDROOM**
 **2 BEDROOM**



## STUDIO

TOTAL AREA

534 sq.ft



## (1) BEDROOM

TOTAL AREA

898 sq.ft





## (1) BEDROOM

|            |             |
|------------|-------------|
| TOTAL AREA | 1,031 sq.ft |
|------------|-------------|

102



103

## (1) BEDROOM

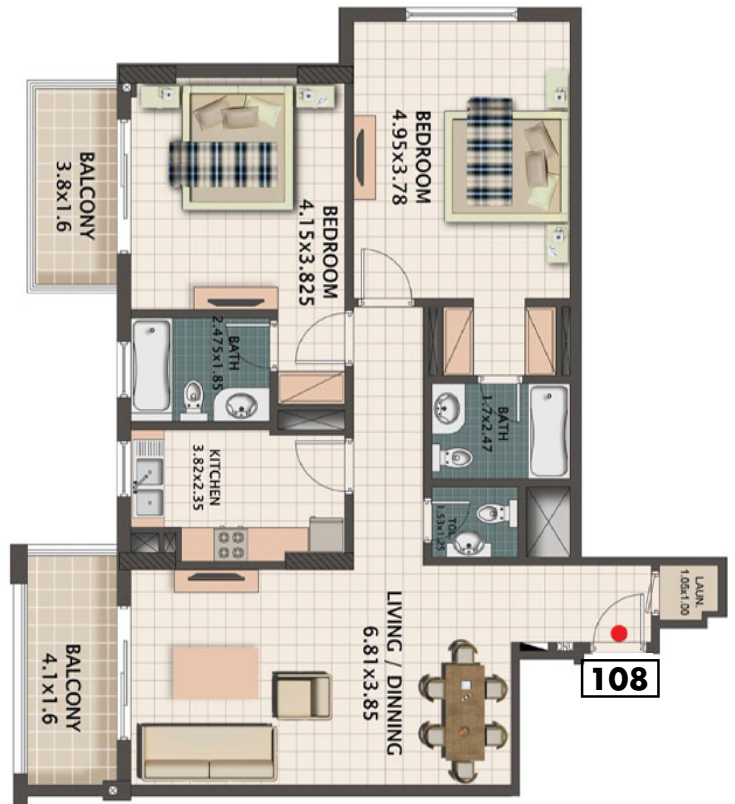
|            |           |
|------------|-----------|
| TOTAL AREA | 806 sq.ft |
|------------|-----------|

# LIVING THE FINE LIFE...

The apartments are complemented by an array of sizes & layouts to meet the different needs of its tenants featuring studios and 1&2 bedroom apartments making it a sought-after community.

## تجربة الحياة الجميلة ...

تتميز الشقق بمساحاتها وتصميمها المتنوعة التي تفي بالاحتياجات المختلفة للمستأجرين إذ تضم شقق استديو و غرفة نوم واحدة وأخرى بغرفتي نوم مما يجعل هذا المجمع السكني مطلباً للجميع.



108

## (2) BEDROOM

|            |             |
|------------|-------------|
| TOTAL AREA | 1,270 sq.ft |
|------------|-------------|







**R 085**  
BUILDING  
المبنى

# R 085

## Ground Floor Plan

Q-Line is designed to provide its residents with excellent finishes throughout.

R 085 rises up to 9 floors consisting of superior varying sizes of apartments from studios to 1 & 2 bedroom apartments.

تم تصميم شقق كيولاين لتوفر لسكانها التصاميم الممتازة في كل جزء من الشقق.

ترتفع مباني R 085 لتصل طوابقها إلى 9 طوابق تحتوي على شقق بمساحات مختلفة تتراوح بين شقق استديو و غرفة النوم الواحدة ، و بغرفتي النوم.



NEIGHBORHOOD PARK  
PLOT - 6437637





NEIGHBOR PLOT-6437628



ROAD 45.72  
EXISTING ASPHALT ROAD

# R 085



| APT #                                      | APARTMENT TYPES | FLOOR AREA (Sq.ft.)                       | BALCONY AREA (Sq.ft.) | TOTAL AREA (Sq.ft.) |
|--|-----------------|---|-----------------------|---------------------|
| 201  | 1 BEDROOM       | 778                                       | 176                   | 955                 |
| 202  | 1 BEDROOM       | 773                                       | 86                    | 859                 |
| 203  | 1 BEDROOM       | 776                                       | 69                    | 845                 |
| 204  | STUDIO          | 532                                       | 103                   | 635                 |
| 205  | 1 BEDROOM       | 730                                       | 69                    | 799                 |
| 206  | 1 BEDROOM       | 731                                       | 86                    | 817                 |
| 207  | 1 BEDROOM       | 734                                       | 176                   | 910                 |
| 208  | 1 BEDROOM       | 737                                       | 85                    | 823                 |
| 209  | 2 BEDROOM       | 1,303                                     | 160                   | 1,463               |
| 210  | 2 BEDROOM       | 1,303                                     | 160                   | 1,463               |
| 211  | 1 BEDROOM       | 770                                       | 85                    | 856                 |
| <b>TOTAL APARTMENTS / FLOOR = 11 UNITS</b> |                 | <b>TOTAL AREA = 10,422 Sq.ft. / FLOOR</b> |                       |                     |
| <b>NO. OF FLOORS</b>                       |                 | <b>9 FLOORS</b>                           |                       |                     |





# REDEFINING THE CONCEPT OF AFFORDABLE LUXURY..

Q-Line is a preferred choice for diverse residents. It's a smart residential choice for those who relish stylish apartments.



نحن من أعدنا تعريف مفهوم الرفاهية بأسعار مناسبة..  
 كيو لاين هي الخيار الأفضل لجميع السكان، فهي الخيار السكني الذكي لمن يحبون العيش في شقق عصرية.



**STUDIO**

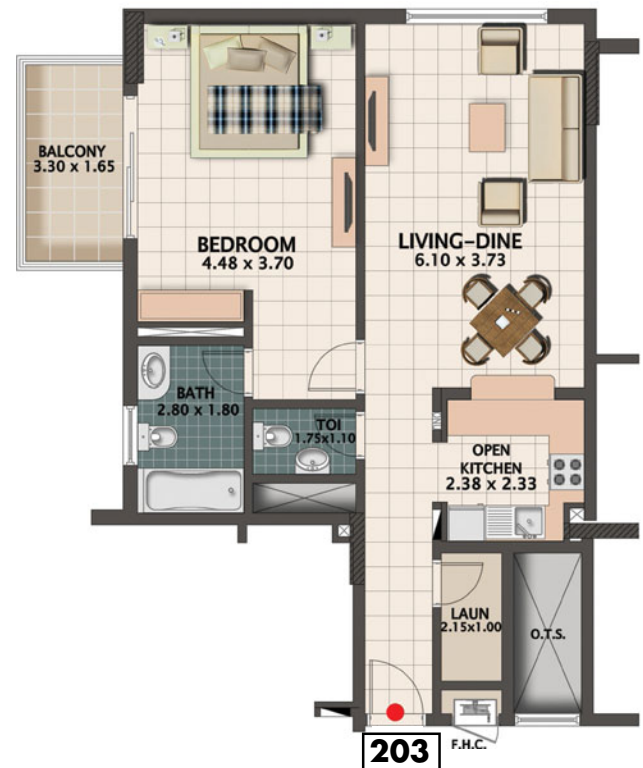
**1 BEDROOM**

**2 BEDROOM**



## STUDIO

|            |           |
|------------|-----------|
| TOTAL AREA | 635 sq.ft |
|------------|-----------|



## (1) BEDROOM

|            |           |
|------------|-----------|
| TOTAL AREA | 845 sq.ft |
|------------|-----------|





## A Smart Residential Choice...

The apartments at Q-Line offer a luminous lifestyle comprising wide range of modern residential apartments including studios and 1 & 2 bedroom apartments making it a special place to call home.

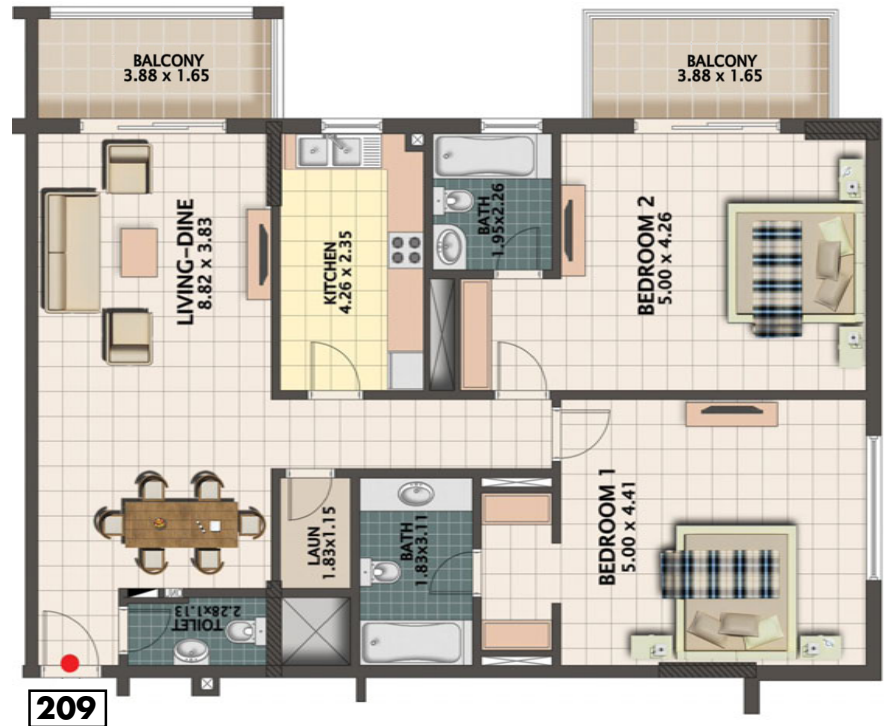
### خيار الشقق السكنية الممتازة ...

تتميز الشقق في مجمع كيو لاين بأنها توفر أسلوب حياة عصري وتضم مجموعة واسعة من الشقق السكنية الحديثة بما في ذلك الشقق التي تحتوي على استديو ، و غرفة نوم واحدة وتلك التي تحتوي على غرفتين مما يجعلها مكاناً خاصاً يمكنك أن تدعوه «بيتاً».



### (1) BEDROOM

|            |           |
|------------|-----------|
| TOTAL AREA | 955 sq.ft |
|------------|-----------|



### (2) BEDROOM

|            |             |
|------------|-------------|
| TOTAL AREA | 1,463 sq.ft |
|------------|-------------|

### FLOORINGS FOR ALL SPACES:

- 1 - Ground Floor Entrance Lobby : Marble
- 2 - Typical Common Corridor :  
Porcelain tiles 600X600 mm
- 3 - Apartment Living, Dining & Bedroom :  
Porcelain tiles 400X400 mm
- 4 - Apartment Kitchen: Ceramic tiles 300X300 mm
- 5 - Apartment Bathroom & Laundry :  
Ceramic tiles 250X250 mm

### الأرضيات :

- 1- أرضيات رخام للبهو الرئيسي في الدور الأرضي.
- 2- 600 x 600mm أرضيات بورسلان للممرات في الأدوار المتكررة.
- 3- 400 x 400mm أرضيات بورسلان لغرف المعيشة والطعام والنوم.
- 4- 300 x 300mm أرضيات سيراميك للمطابخ.
- 5- 250 x 250mm أرضيات سيراميك للحمامات وغرف الغسيل.

### WALL FINISHES FOR ALL SPACES:

- 1 - Ground Floor Entrance Lobby : Marble
- 2 - Typical Common Corridor :  
Porcelain tiles 600X300 mm & Paint Finish
- 3 - Apartment Living, Dining & Bedroom : Paint finish
- 4 - Apartment Kitchen : Ceramic tiles 300X300 mm
- 5 - Apartment Bathroom : Ceramic tiles 400X250 mm

### الحوائط :

- 1- توكسيات رخام لحوائط البهو الرئيسي في الدور الأرضي.
- 2- مزيج من توكسيات البورسلان والدهانات 600 x 300mm لحوائط الممرات في الأدوار المتكررة.
- 3- توكسيات من الدهانات الفاخرة في غرف المعيشة والنوم والطعام.
- 4- توكسيات من السيراميك 300 x 300mm لحوائط المطابخ.
- 5- توكسيات من السيراميك 400 x 250mm لحوائط الحمامات.

### DOORS FINISHES:

Wooden Veneer Finish

### الأبواب :

أبواب خشبية مع قشرة فنيير.

### KITCHEN CABINETS FINISHES:

Wooden Veneer Finish

### خزائن المطابخ :

خزائن خشبية مع قشرة فنيير.

### WINDOWS FINISHES:

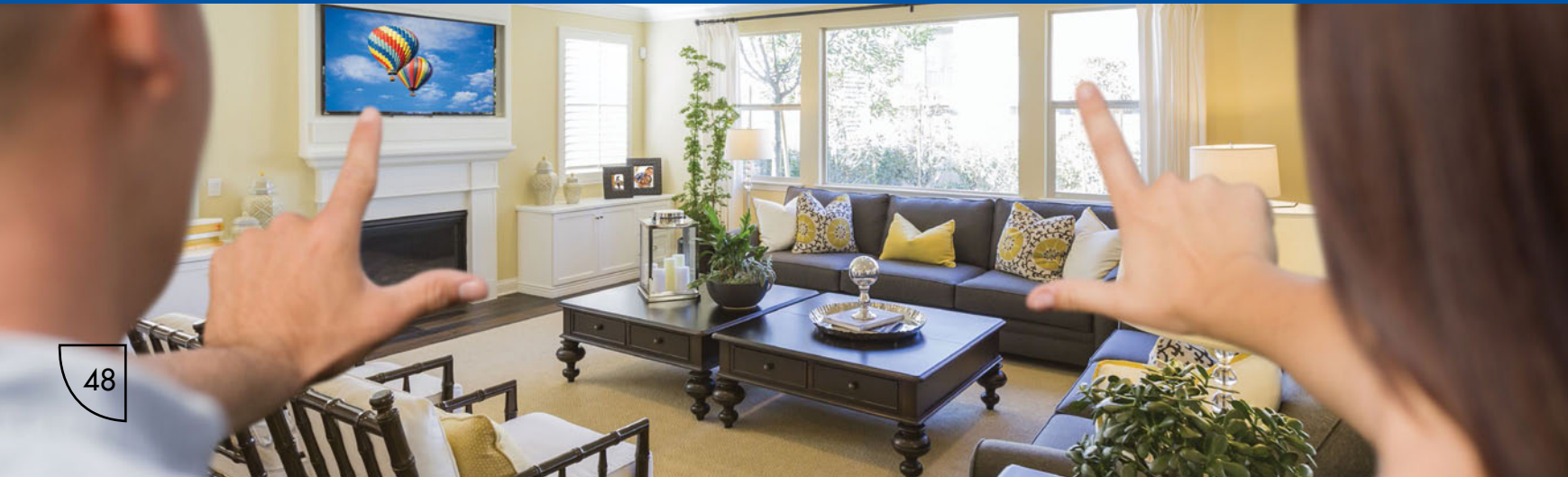
Powder Coated Aluminum ( thermal break )

### النوافذ والشبابيك :

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

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

- جميع المواصفات المذكورة هي إسترشادية وبهدف التسويق وخاضعة للتعديل خلال تنفيذ المشروع .







KITCHEN



WINDOWS



DOORS



BATHROOMS



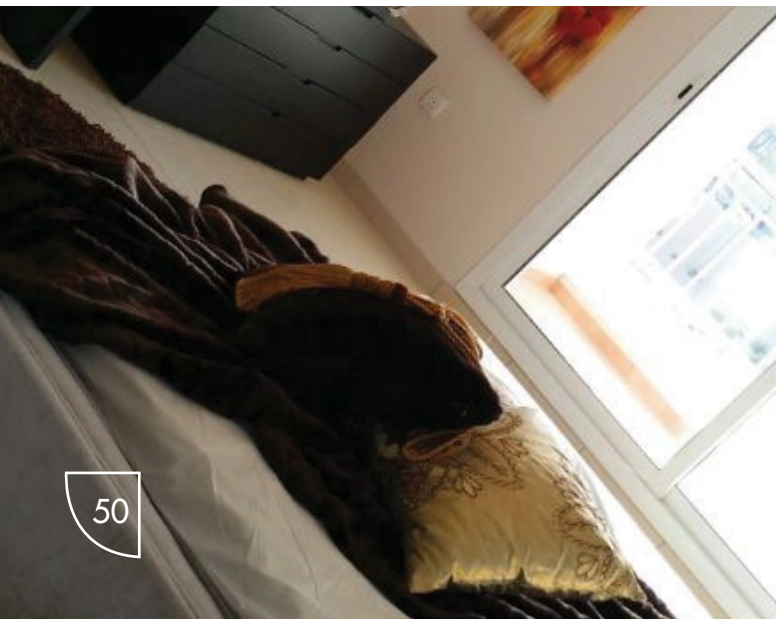
WALL PAINT



FLOORING



# A SUCCESS STORY HAS BEEN ACHIEVED AND A NEW IS UNFOLDING...





# قصة نجاح تحققت.. وأخرى جديدة بزغت في الأفق





**Q-line**  
A GREAT PLACE TO CALL HOME

**INVEST  
IN YOUR FUTURE**  
استثمر في مستقبلك



**M A Z A Y A**  
AIM TO LEAD

## CONTACT INFO

Sales Office  
Hand Over Office  
Customer Service

## معلومات الإتصال

مكتب المبيعات  
خدمة تسليم الشقق  
خدمة العملاء

**800 10101** DUBAI  
**222 4 3333** KUWAIT

### Website:

[www.qline-liwan.com](http://www.qline-liwan.com)  
[www.mazayaholding.com](http://www.mazayaholding.com)







المكان الأمثل - لتدعوه "بيتا"  
A GREAT PLACE TO CALL HOME

**DUBAI | WHERE DREAMS ARE LIVED... DUBAI  
LAND | HAS IT ALL... Q-LINE | A GREAT PLACE  
TO CALL HOME... SUBURBAN SAN FRANCISCO  
STYLE APARTMENTS... BEAUX ARTS STYLE NEO-  
CLASSICAL APARTMENT BUILDING...EXQUISITE  
OFFICE BUILDINGS... SAN FRANCISCO STYLE HIGH-  
RISE APARTMENTS...WELCOME TO AN EXCITING  
COMMUNITY...THIS IS A PERFECT PLACE TO  
LIVE... MY HOME AT Q-LINE... AN IDEAL CHOICE...  
LIVING THE FINE LIFE... WHERE WE WANT TO  
BE... REDEFINING THE CONCEPT OF AFFORDABLE  
LUXURY...A SMART RESIDENTIAL CHOICE... A STORY  
OF SUCCESS AND A NEW IS UNFOLDING NOW...  
Q-LINE AN INVESTMENT IN YOUR FUTURE...**

**Q-line**  
A GREAT PLACE TO CALL HOME