

# Welcome to your Mediterranean neighbourhood.

DUBXI  
PROPERTIES



800 DPUAE | dp.ae

 VILLANOVA

**VILLANOVA** | **فيلا نوفا**







**Dubai Properties (DP) is a leading Dubai-based real estate master developer known for the development and management of prominent destinations across the Emirate.**

DP's portfolio of mixed-use contemporary residential, commercial developments, landmarks and luxury destinations include the upmarket Jumeirah Beach Residence, 1/JBR; the DUBAILAND district (The Villa, Al Waha, Remraam, Arabella, and Mudon); residential and commercial developments in Business Bay, the mixed-use developments along the Dubai Creek extension such as Bay Square, The Executive Towers, Bellevue Towers and Vision Tower, as well as developments around the Dubai Creek, such as Dubai Wharf and Manazel Al Khor.

As one of Dubai's largest asset managers, DP maintains an extensive residential, commercial and retail leasing portfolio which includes residential units in Layan, Shorooq, Ghoroob, Al Khail Gate communities, Nuzul staff accommodation, and the management and leasing services of retail space across destinations such as JBR, Bay Avenue and Bay Square in Business Bay, in addition to a growing portfolio of community retail in its residential communities.





تعتبر دبي للعقارات من أبرز شركات تطوير العقارات وإدارة الأصول في دبي، حيث تشتهر بعقاراتها في مختلف أنحاء الإمارة.

أنشأت الشركة مشاريع عصرية متعددة الاستخدامات للتطوير السكني والتجاري، إلى جانب عدد من المعالم البارزة والوجهات الفاخرة، وعلى رأسها «جميرا بيتش ريزيدنس جي بي آر»، مشروع «دبي لاند» («ذا فيلا»، «الواحة»، «مراكش»، «أرابيلا»، و«مُد ن»)، فضلاً عن مشاريع التطوير التجاري والسكنى في الخليج التجاري، مثل «باي سكوير»، «ذا إكزكيوتيف تاورز»، «فيجين تاور»، «بيلفيو تاور»، «دبي وورف»، و«منازل الخور».

وباعتبارها من رواد إدارة الأصول العقارية في دبي، تتنوع مشاريع دبي للعقارات لتشمل المشاريع السكنية والتجارية والمساحات المؤجرة، حيث تنتشر الوحدات السكنية في كل من «ليان»، «شروق»، «غرورب»، «بواية الخيل»، و«نزل» لمساكن العاملين. كما تغطي خدمات التأجير والإدارة مساحات تجارية واسعة في مختلف الوجهات الجذابة، مثل: «جميرا بيتش ريزيدنس»، «باي أفينيو» و«باي سكوير» في الخليج التجاري، بالإضافة إلى عدد متزايد من المساحات التجارية ضمن أحياها السكنية.



## A neighbourhood that you can call your own.

Welcome to Villanova, a neighbourhood that you can call your own. Mediterranean inspired cluster homes, villas, townhouses and apartments along with vast open spaces create a serene atmosphere where the community becomes an extended family and the neighbours become friends.

## مكانك وبيتك وسكنك الذي يعبر عنك.

مرحباً بك في فيلانوفا، مكانك وبيتك وسكنك الذي يعبر عنك. انعم بأجواء السكينة والهدوء في ظل تجمعات سكنية منفصلة وفلل ووحدات تاون هاوس وشقق على الطراز المعماري لدول البحر الأبيض المتوسط، تحيطها مساحات خضراء شاسعة. واستمتع بلمسة أفراد عائلتك الكبيرة وسط أجواء دافئة وعش في انسجام دائم مع جيرانك متخدًا منههم أصدقاءك.



## Community living like never before.

Wake up to a vibrant atmosphere, where the sound of birds chirping in the vast green expanse blends in with the soft murmur of kids playing in the neighbourhood.

Take a stroll on beautifully landscaped walking trails, along efficiently laid out homes at Villanova, inspired by Mediterranean architecture. Choose from 2 and 4 bedroom townhouses, each with an attached maid's room. Enjoy activities at one of the many recreational centres, jog with your friends on the 'paseos', or simply relish a quiet picnic with your loved ones on the lawns.

## المجمع السكني كما لم تعهده من قبل.

استيقظ كل يوم على أجواء نابضة بالحياة تُطربك بزقة العصافير وسط مساحات خضراء شاسعة تملؤها ضحكات الأطفال الرقيقة.

تنزه سيراً على الأقدام في المسارات الخضراء المنسقة التي تحيط بوحدات مجمع فيلانوفا ذات التصميم المعماري لدول البحر الأبيض المتوسط، من وحدات تاون هاوس بغرفتين نوم أو أربع غرف وغرفة خادمة. خذ قسطاً من الراحة من أعباء الحياة في العديد من المراكز الترفيهية أو استمتع بالمشي السريع برفقة أصدقائك في نزهة مسائية رائعة بمسارات «باسيو» أو التقى بأفراد عائلتك الكبيرة في أجواء هادئة وسط الحدائق الغناء. ولا تفوت الاستماع إلى العديد من خيارات الترفيه التي يقدمها مجمع فيلانوفا لسكانه في الهواء الطلق.











# وحدات التاون هاوس Townhouses



تكشف الواجهات المعمارية لوحدات التاون هاوس عن التناغم الرائع في توزيع المساحات والذي جاء نتيجة للفهم الدقيق لعلاقة النسب والحجم. كما يبدو التأثير القوي للطراز المعماري لدول البحر الأبيض المتوسط على التصميم الخارجي لوحدات التاون هاوس من أعمدة وأشكال الأقواس الهندسية وواجهات مزخرفة وأسقف مائلة.

عادةً ما نجد البيوت ذات الطراز المعماري لدول البحر الأبيض المتوسط في إسبانيا والبرتغال وإيطاليا واليونان. ومن أبرز المعالم التصميمية لهذه البيوت هي الأسقف القرميد المنخفضة والدرجات اللونية الدافئة والظاهر الخارجي المزخرف والمساحات المفتوحة. تفرد هذه البيوت بتصميمات أنيقة يعيش بها الجميع من كل أنحاء العالم، ولأننا نهتم بكل التفاصيل، حرصنا على أن نضيف تألقاً مميزاً على بيوت فيلانوفا مستعينين بدهانات ستوكو خارجية مزخرفة وتشكيلات الحديد المطروق والتراسات والحدائق.

أخذنا في اعتبارنا، عند وضع المخططات الداخلية لوحدات التاون هاوس، مقومات التصميم العصري الحديث الذي يحقق أقصى استفادة من المساحة المتاحة ويستغلها بشكل فعال، مع التركيز على تصميم أغلب مساحات الجلوس والمعيشة لتعلق على الحدائق الخلفية ومسارات «باسيو». تم تصميم مخططات وحدات التاون هاوس بما يحقق الراحة للعائلات الصغيرة وكذلك الكبيرة مع غرف جلوس فسيحة وأجنحة رئيسية واسعة ومطابخ فخمة.

The architectural elevations display a harmony that is the result of a thorough understanding of proportion and scale. The external design of the townhouses display strong influences of Mediterranean architecture as seen in the use of columns, arches, textured facades and slanted roofs.

Mediterranean homes are traditionally found in regions of Spain, Portugal, Italy and Greece. These homes are characterized by low pitched tile roofs, warm colors, textured finishes and open spacious plans. These homes have a distinct architectural characteristic that is much loved all over the world. The exteriors are finished in textured stucco and feature wrought iron details, terraces and gardens.

In planning the townhouses, the goal was to design a space that was both modern and efficient while also implementing the principles of space planning thoroughly. A particular focus was on ensuring that most living spaces overlooked the backyard or the green paseos of the community. Townhouse plans are designed to encourage comfortable family living for small and larger families alike, with spacious living rooms, expansive master suites and luxurious kitchens.

# INTERNAL FINISHES

## TOWNHOUSE UNIT

### ENTRY PORCH:

- Flooring: Porcelain tiles
- Wall: Paint finish
- Skirting: Matching floor finish
- Front Door: Solid core laminate door on hardwood frames, hardwood architraves with security door lock, peephole & stainless steel hardware

### CARPORT:

- Flooring: Interlock paving
- Wall: External grade fine texture paint

### LIVING / DINING ROOM:

- Flooring: Porcelain tiles
- Wall: Emulsion paint
- Skirting: Matching floor finish
- Ceiling : Paint

### POWDER ROOM:

- Flooring: Porcelain tiles
- Wall: Moisture resistant paint and ceramic tiles
- Ceiling: Painted moisture resistant gypsum board ceiling + gypsum ceiling tiles
- Sanitary Ware: White ceramic sanitary ware
- Accessories: Chrome plated accessories
- Vanity: Stone counter top with vanity and stainless steel hardware
- Fixtures: Chrome plated mixer taps and sanitary ware fittings
- Mirror: Surface mounted mirror above vanity

### KITCHEN:

- Flooring: Porcelain tiles
- Wall: Ceramic tile back splash + moisture resistant paint
- Skirting: Matching floor finish
- Ceiling: Painted moisture resistant gypsum board ceiling + gypsum ceiling tiles

- Counter Tops: Stone counter top
- Sink: Stainless steel sink with drain tray
- Fixtures: Chrome plated fittings
- Appliances: Built-in Hood
- Cabinets: Moisture resistant laminate cabinets with stainless steel hardware

### PASSAGE:

- Flooring: Porcelain tiles
- Wall: Emulsion paint
- Skirting: Matching floor finish
- Ceiling: Paint

### MAID'S ROOM:

- Flooring: Ceramic tiles
- Wall: Paint
- Skirting: Matching floor finish
- Ceiling: Paint
- Doors : Semi-solid core, laminate door with stainless steel hardware

### MAID'S BATHROOM:

- Flooring: Ceramic tiles
- Wall: Ceramic tiles with moisture resistant paint on walls
- Ceiling: Painted gypsum board
- Doors: Semi-solid core, laminate door with chrome plated hardware
- Mirrors: Surface mounted mirror above basin
- Fixtures: Standard-grade fittings
- Sanitary Ware: White ceramic sanitary ware – standard grade

### LAUNDRY/UTILITY/STORE ROOM:

- Flooring: Porcelain tiles
- Wall: Emulsion paint
- Skirting: Matching floor finish
- Ceiling: Paint
- Doors: High-grade laminate doors with stainless steel hardware
- Provisions for washer and dryer provided

### MASTER BEDROOM:

- Flooring: Porcelain tiles
- Wall: Emulsion paint
- Skirting: Matching floor finish
- Ceiling: Paint
- Wardrobes: High-grade laminate finish wardrobes with stainless steel hardware
- Doors: Semi-solid core, high-grade laminate door with hardwood architraves and stainless steel hardware

### MASTER BATHROOM:

- Flooring: Porcelain tiles
- Wall: Ceramic tiles & full tile at wet areas + moisture resistant paint
- Skirting: Matching floor finish
- Ceiling: Painted moisture resistant gypsum board ceiling + gypsum ceiling tiles
- Sanitary Ware: White ceramic sanitary ware
- Accessories: Chrome plated finish
- Vanity Counter: Stone counter top and vanity with stainless steel hardware
- Fixtures: Chrome plated mixer taps and sanitary ware fittings
- Mirror: Surface mounted mirror above vanity
- Doors: Semi-solid core, high-grade laminate door with hardwood architraves and stainless steel hardware

### BEDROOMS:

- Flooring: Porcelain tiles
- Wall: Emulsion paint
- Skirting: Matching floor finish
- Ceiling: Emulsion paint
- Doors: Semi-solid core, high-grade laminate door with hardwood architraves and stainless steel hardware
- Wardrobes: High-grade laminate finish with stainless steel hardware

# INTERNAL FINISHES

## BATHROOMS:

- Flooring: Porcelain tiles
- Wall: Ceramic tiles with moisture resistant paint & full tile at wet areas
- Ceiling: Painted moisture resistant gypsum board ceiling + gypsum ceiling tiles
- Skirting: Matching floor finish
- Sanitary Ware: White ceramic sanitary ware
- Accessories: Chrome plated accessories
- Vanity Counter: Stone counter and vanity with stainless steel hardware
- Fixtures: Chrome plated mixer taps and sanitary ware fittings
- Mirror: Surface mounted mirror above vanity
- Doors: Semi-solid core, high-grade laminate door with hardwood architraves and stainless steel hardware

## STAIRCASE:

- Flooring: Porcelain tread and riser
- Wall: Emulsion paint
- Skirting: Skirting to match
- Ceiling: Emulsion paint
- Railing: Decorative metal rail

# التطبيقات الداخلية

## الحمامات:

- الأرضية: بلاط من البورسلين
- الجدار: بلاط من السيراميك للأماكن المعرضة للبلاط مع جدران مطلية بدهان مقاوم للرطوبة
- السقف: لوح سقف من الجبس مطلية بدهان مضاد للرطوبة + بلاط سقف من الجبس
- حافة الجدار السفلية: منسجمة مع بلاط الأرضية
- الأدوات الصحية: أدوات صحية من السيراميك الأبيض
- الإكسسوارات: إكسسوارات مطلية كروم
- منضدة الزينة: سطح من الحجر مع خزانة وأجزاء من ستانلس ستيل
- التجهيزات: صنابير خلاطة مطلية بالكروم وأدوات صحية مجهزة
- المرأة: مرآة مثبتة فوق منضدة الزينة
- الأبواب: لب من الخشب نصف الصلب، طبقة ألياف عالية الكثافة واقية مع جزء علوي من الخشب الصلب وأجزاء من ستانلس ستيل

## الدرج:

- الأرضية: مدارس وارتفاع الدرجات من البورسلين
- الجدار: دهان ذو أساس مائي
- حافة الجدار السفلية: منسجمة مع بلاط الأرضية
- السقف: دهان ذو أساس مائي
- الدرجات: درجات معدني مزخرف

# التشطيبات الداخلية

## وحدات تاون هاوس

### غرفة النوم الرئيسية:

- الأرضية: بلاط من البورسلين
- الجدار: دهان ذو أساس مائي
- حافة الجدار السفلية: منسجمة مع بلاط الأرضية
- السقف: دهان
- الخزائن: طبقة ألياف عالية الكثافة واقية مع أجزاء من الستاللس ستيل
- الأبواب: لب من الخشب نصف الصلب، طبقة ألياف عالية الكثافة واقية مع جزء علوي من الخشب الصلب وأجزاء من الستاللس ستيل

### حمام غرفة النوم الرئيسية:

- الأرضية: بلاط من البورسلين
- الجدار: بلاط من السيراميك للأماكن المعرضة للبلاز
- + دهان مضاد للرطوبة
- حافة الجدار السفلية: منسجمة مع بلاط الأرضية
- السقف: لوح سقف من الجبس مطلي دهان مضاد للرطوبة + بلاط سقف من الجبس
- الأدوات الصحية: أدوات صحية من السيراميك الأبيض
- الإكسسوارات: إكسسوارات مطلية كروم
- منضدة الزينة: سطح من الحجر مع خزانة وأجزاء من الستاللس ستيل
- التجهيزات: صنابير خلاطة مطلية بالكرום وأدوات صحية مجهرة
- المرأة: مرآة مثبتة فوق منضدة الزينة
- الأبواب: لب من الخشب نصف الصلب، طبقة ألياف عالية الكثافة واقية مع جزء علوي من الخشب الصلب وأجزاء من الستاللس ستيل

### غرف النوم:

- الأرضية: بلاط من البورسلين
- الجدار: دهان ذو أساس مائي
- حافة الجدار السفلية: منسجمة مع بلاط الأرضية
- السقف: دهان ذو أساس مائي
- الأبواب: لب من الخشب نصف الصلب، طبقة ألياف عالية الكثافة واقية مع جزء علوي من الخشب الصلب وأجزاء من الستاللس ستيل
- الخزائن: طبقة ألياف عالية الكثافة واقية مع أجزاء من الستاللس ستيل

- المغسل: من الستاللس ستيل مع سطح لتصريف الماء
- التجهيزات: تجهيزات مطلية كروم

- الأجهزة: شفاط مطبخ مدمج
- الخزائن: خزائن بطبقة واقية نهائية مضادة للرطوبة وأجزاء من الستاللس ستيل

### الملحق:

- الأرضية: بلاط من البورسلين
- الجدار: دهان ذو أساس مائي
- حافة الجدار السفلية: منسجمة مع بلاط الأرضية
- السقف: دهان

### غرفة الخادمة:

- الأرضية: بلاط من السيراميك
- الجدار: دهان
- حافة الجدار السفلية: منسجمة مع بلاط الأرضية
- السقف: دهان
- الأبواب: لب من الخشب نصف الصلب بطبقة واقية نهائية مع أجزاء من الستاللس ستيل

### حمام الخادمة:

- الأرضية: بلاط من السيراميك
- الجدار: بلاط من السيراميك مع جدران مطلية بدهان مقاوم للرطوبة
- السقف: لوح سقف من الجبس مطلي بالدهان
- الأبواب: لب من الخشب نصف الصلب بطبقة واقية نهائية مع أجزاء من الستاللس ستيل
- المرأة: مرآة مثبتة فوق المغسلة

- التجهيزات: تجهيزات قياسية
- الأدوات الصحية: أدوات صحية قياسية من السيراميك الأبيض

### غرفة الغسيل / الأدوات / التخزين:

- الأرضية: بلاط من السيراميك
- الجدار: دهان ذو أساس مائي
- حافة الجدار السفلية: منسجمة مع بلاط الأرضية
- السقف: دهان
- الأبواب: طبقة ألياف عالية الكثافة واقية مع أجزاء من الستاللس ستيل
- يتم توفير تجهيزات لوصلات آلة الغسيل/التجفيف

### شرفة المدخل:

- الأرضية: بلاط من البورسلين
- الجدار: لمسة نهائية من الدهان
- حافة الجدار السفلية: منسجمة مع بلاط الأرضية
- الباب الرئيسي: باب صلب مع إطار من الخشب الصلب، جزء علوي من الخشب الصلب، مع قفل محكم، وثقب للرؤية، وأجزاء من الستاللس ستيل

### موقف السيارات:

- الأرضية: تبليط متسلق
- الجدار: دهان خارجي تصميمي ناعم

### غرفة المعيشة/الطعام:

- الأرضية: بلاط من البورسلين
- الجدار: دهان ذو أساس مائي
- حافة الجدار السفلية: منسجمة مع بلاط الأرضية
- السقف: دهان

### حمام الضيوف:

- الأرضية: بلاط من البورسلين
- الجدار: دهان مضاد للرطوبة و بلاط من السيراميك
- السقف: لوح سقف من الجبس مطلي دهان مضاد للرطوبة + بلاط سقف من الجبس
- الأدوات الصحية: أدوات صحية من السيراميك الأبيض
- الإكسسوارات: إكسسوارات مطلية كروم
- منضدة الزينة: سطح من الحجر مع خزانة وأجزاء من الستاللس ستيل
- التجهيزات: صنابير خلاطة مطلية بالكرום وأدوات صحية مجهرة
- المرأة: مرآة مثبتة فوق منضدة الزينة

### المطبخ:

- الأرضية: بلاط من البورسلين
- الجدار: بلاط سيراميك خلف الفرن والمغسلة + دهان مقاوم للرطوبة
- حافة الجدار السفلية: منسجمة مع بلاط الأرضية
- السقف: لوح سقف من الجبس مطلي دهان مضاد للرطوبة + بلاط سقف من الجبس
- سطح الخزائن: سطح من الحجر













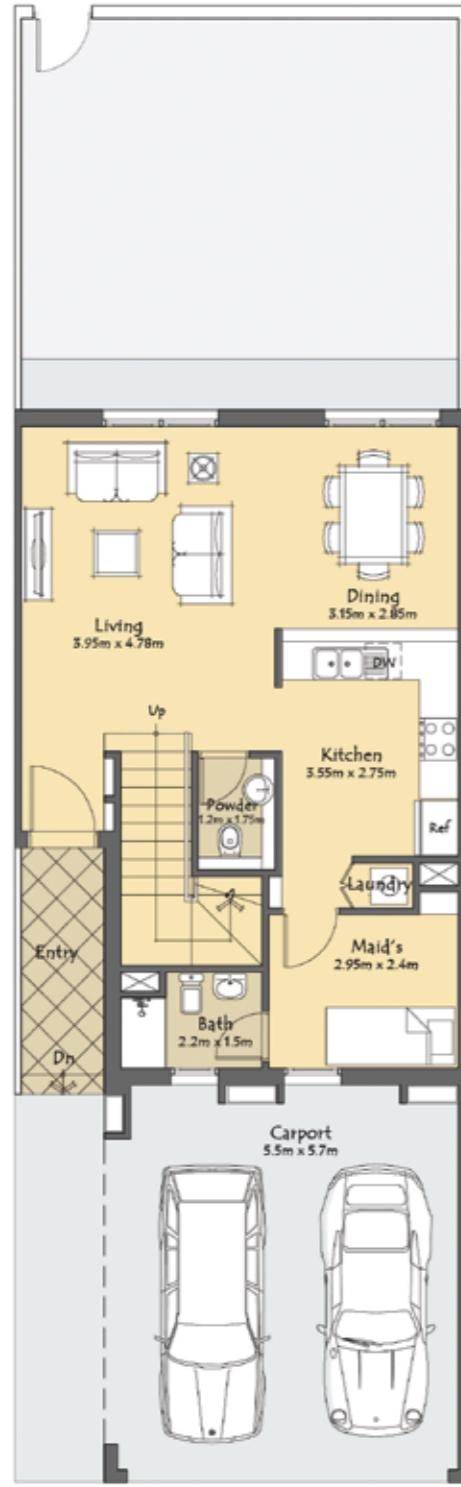
# مخطط الوحدة

# UNIT LAYOUTS

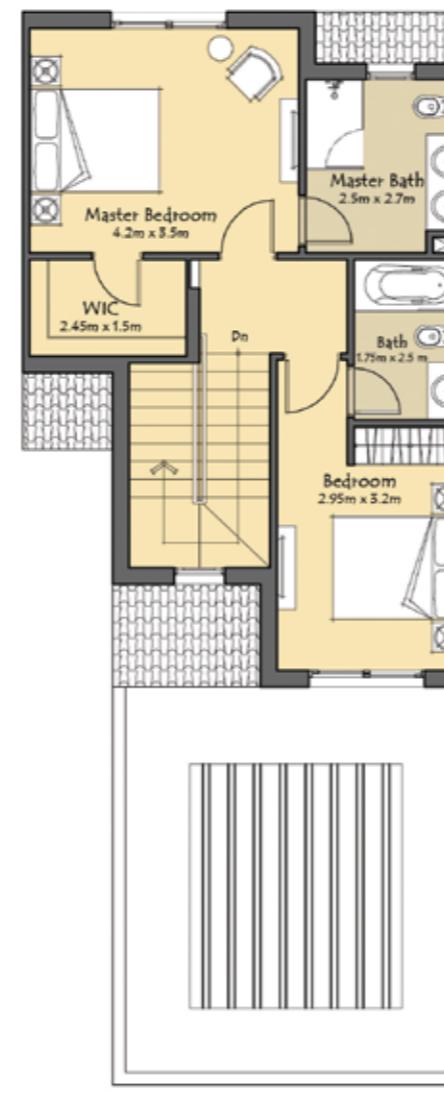
## Townhouses - Mid Unit

2 Bedrooms + Maids

Total Area: 1,766 Sq.ft/164.07 Sq.m



GROUND LEVEL



FIRST LEVEL



KEY PLAN

## وحدات تاون هاوس - الوحدة المتوسطة

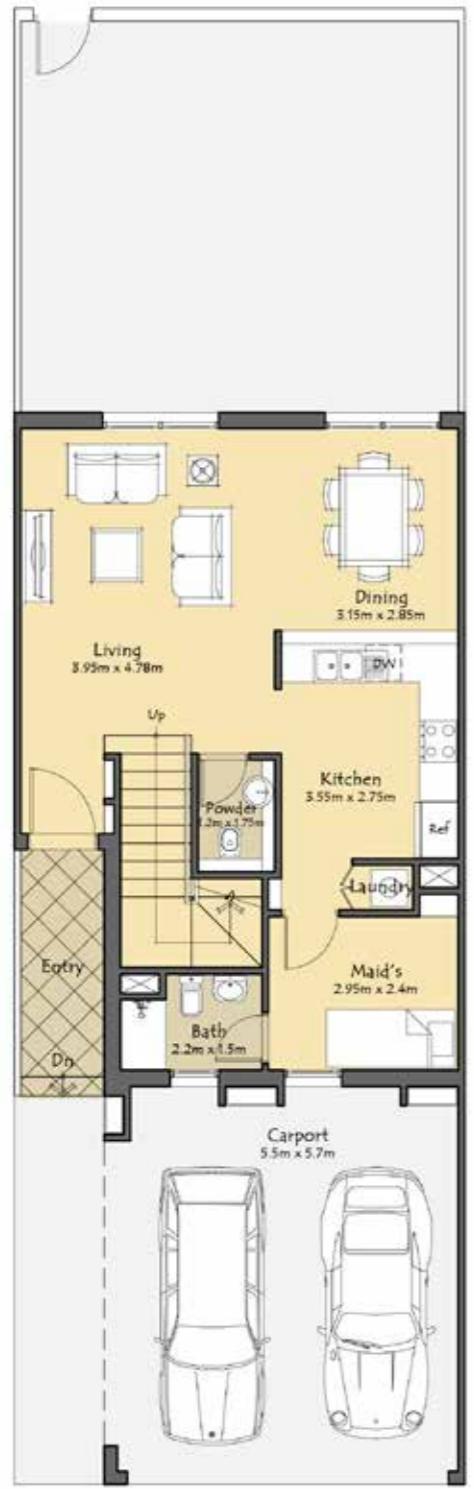
غرفة نوم + غرفة خادمة

المساحة الكلية: ١٧٦٦ قدماً مربع / ١٦٤,٠٧ متر مربع

# Townhouses - Mid Unit

3 Bedrooms + Maids

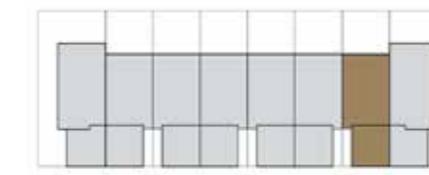
Total Area: 1,894 Sq.ft/175.98 Sq.m



GROUND LEVEL



FIRST LEVEL



KEY PLAN

# وحدات تاون هاوس - الوحدة المتوسطة

٣ غرفة نوم + غرفة خادمة

المساحة الكلية: ١,٨٩٤ قدماً مربع / ١٧٥,٩٨ متر مربع

# Townhouses - End Unit

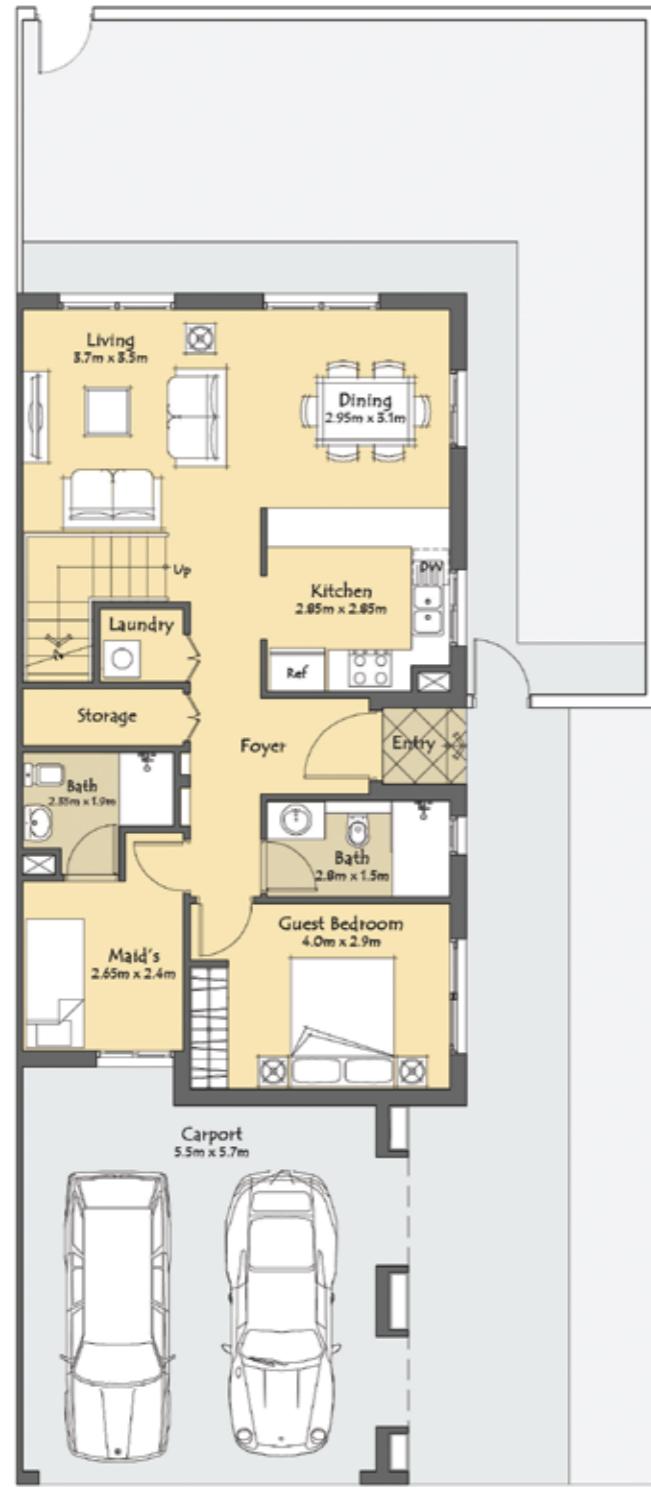
4 Bedrooms + Maids

Total Area: 2,213 Sq.ft/205.58 Sq.m

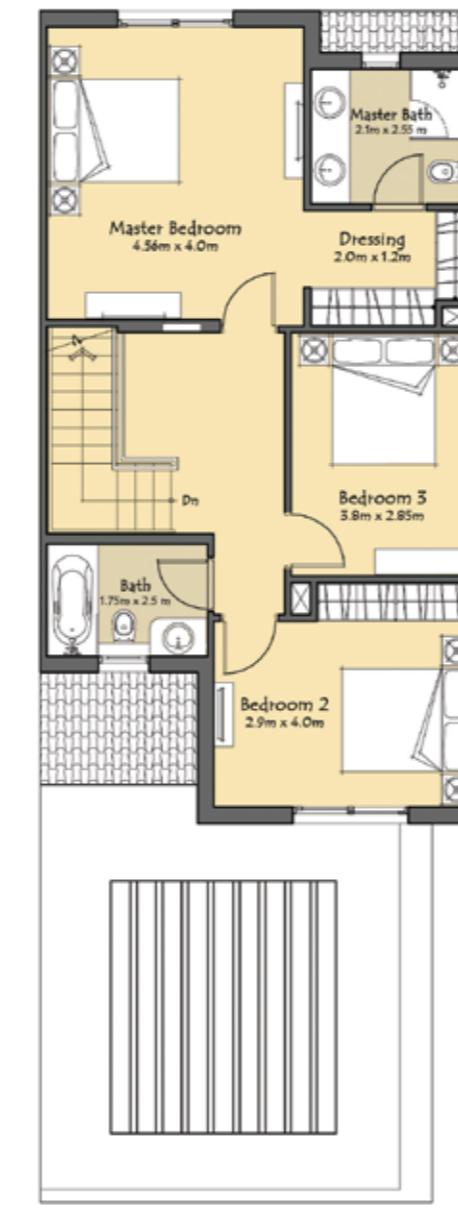
# وحدات تاون هاوس - الوحدة النهائية

٤ غرف نوم + غرفة خادمة

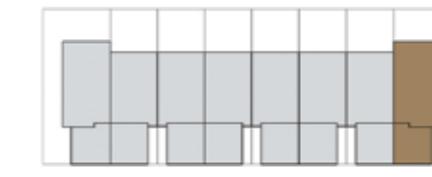
المساحة الكلية: ٢,٢١٣ قدم مربع/٢٠٥,٥٨ متر مربع



GROUND LEVEL



FIRST LEVEL



KEY PLAN





## Location Benefits



**5** minutes

Hamdan Sports  
Complex

**5** دقائق

مجمع حمدان  
بن راشد الرياضي



**15** minutes

EXPO 2020 Site

**15** دقيقة

موقع إكسبو 2020



**10** minutes

Motor City

**10** دقائق

موتور سيتي



**5** minutes

Dubai Cycling  
Course

دقائق

متحف دبي  
للدراجات الهوائية

## مميزات الموقعة



**30** minutes      ٣٠ دقيقة  
Downtown Dubai      داون تاون دبي



**15** minutes      ١٥ دقيقة  
Al Maktoum  
International Airport      مطار آل مكتوم  
الدولي



**7** minutes      ٧ دقائق  
Global Village      القرية العالمية



**5** minutes      ٥ دقائق  
Sheikh Mohammed  
Bin Zayed Road      شارع الشيخ محمد  
بن زايد

## Location Map

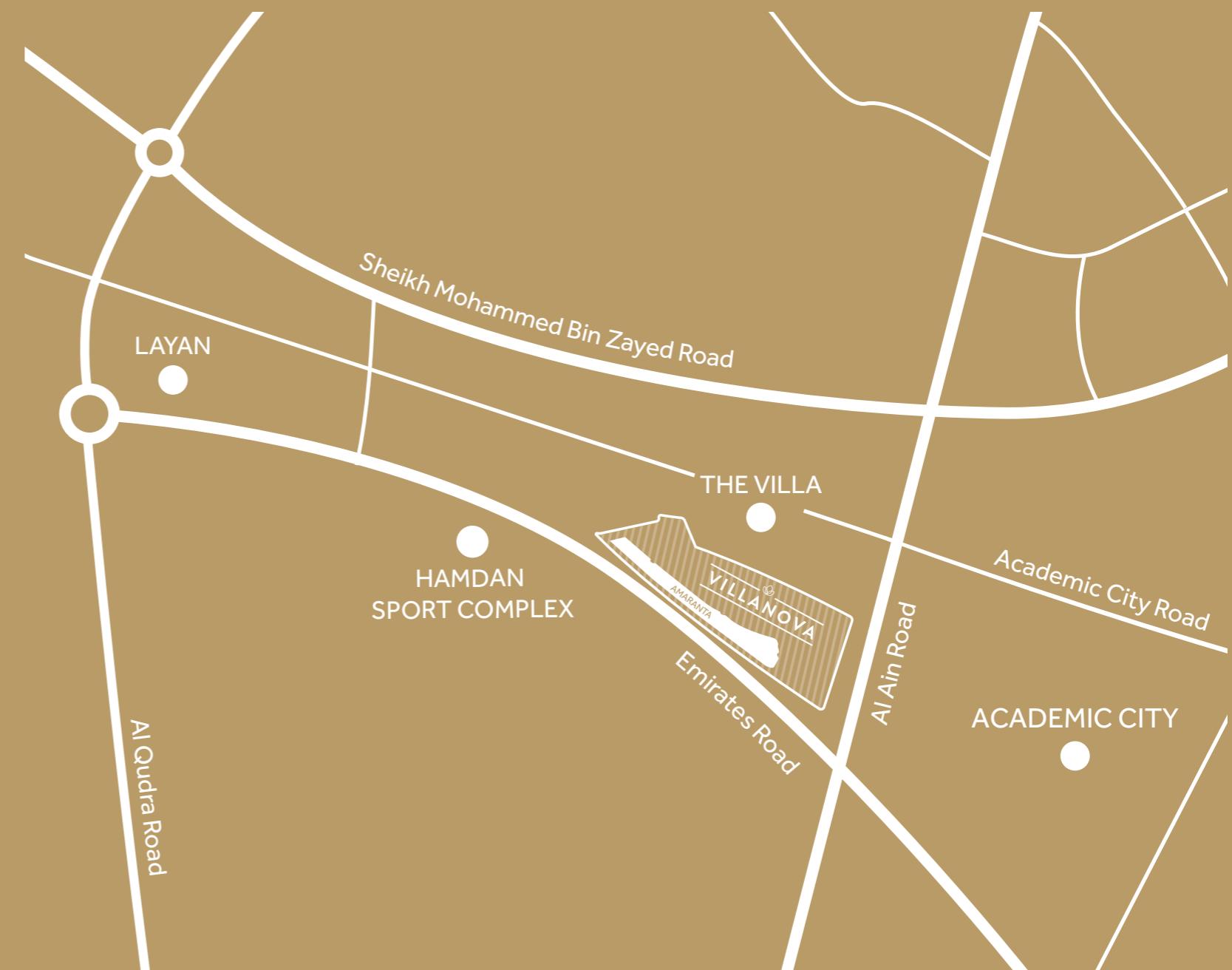
## خريطة الموقع

### سهولة الوصول إلى فيلانوفا.

ينتمنى مجتمع فيلانوفا بموقع مميز بالقرب من تقاطع شارع الإمارات بين شارع العين وشارع القُدرة. يقدّم هذا المجتمع بيواته الخاصة العديدة من المرافق مثل المركز الاجتماعي والمسارع ومناطق الألعاب وغيرها الكثير. كما يمنّ الأطفال أيضاً فرصاً رائعة للنمو والتطور وسط أجواء صحية مفعمة بالراحة.

### Easy accessibility to Villanova.

Villanova is conveniently located off of Emirates Road, between Al Ain Road and Al Qudra Road. The gated community offers amenities like a community centre, pools, playgrounds and more. It is also a neighborhood for children to grow up in a healthy and comfortable environment.







Sheikh Zayed Road | Conrad Hotel | 9th Floor Office 37

P.O. Box: 37547, Dubai, United Arab Emirates

Tel: +971 4 501 3535 | +971 50 435 7535

[www.casapediadubai.com](http://www.casapediadubai.com)