

Welcome to your Mediterranean neighbourhood.

DUBAI
PROPERTIES

800 DPUAE | dp.ae


VILLANOVA

VILLANOVA | قِيلَانُوقَا







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, Ghorroob, 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 عمرية متعددة الاستخدامات للتطوير السكني والتجاري، إلى جانب عدد من المعالم الباهرة والوجهات الفاخرة، وعلى رأسها «جميرا بيتش ريزيدنس جي بي آر»، مشروع «دبي لاند» («ذا فيلا»، «الواحة»، «مرام»، «أرابيلا»، و«مُدُن»)، فضلا عن مشاريع التطوير التجاري والسكني في الخليج التجاري، مثل «باي سكوير»، «ذا إكزكيوทีف تاورز»، «فيجين تاور»، «بيلغيو 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»، «غروب»، «بوابة الخيل»، و«نُزل» لمساكن العاملين. كما تغطي خدمات التأجير والإدارة مساحات تجارية واسعة في مختلف الوجهات الجذابة، مثل: «جميرا بيتش ريزيدنس»، «باي أفينو» و«باي سكوير» في الخليج التجاري، بالإضافة إلى عدد متزايد من المساحات التجارية ضمن أحيائها 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 يعبرّ عنك.

مرحباً بك في فيلانوفّا، مكانك وبيتك وسكنك الذي يعبرّ عنك. انعم بأجواء السكنية والهدوء في ظل تجمعات سكنية منفصلة وفلل و وحدات تاون هاوس وشقق على الطراز المعماري لدول البحر الأبيض المتوسط، تحيطها مساحات خضراء شاسعة. واستمتع بلمة أفراد عائلتك الكبيرة وسط أجواء دافئة وعش في انسجام دائم مع جيرانك متخذاً منهم 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 بزقزقة العصافير وسط مساحات خضراء شاسعة تملؤها ضحكات الأطفال الرقيقة.

تنزه سيراً على الأقدام في المسارات الخضراء المنسقة التي تحيط بوحدات مجمع فيلا نوفا ذات التصميم المعماري لدول البحر الأبيض المتوسط، من وحدات تاون هاوس بغرفتي 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 التق بأفراد عائلتك الكبيرة في أجواء هادئة وسط الحداثك الغناء. ولا تفوت الاستماع بالعديد من خيارات الترفيه التي يقدمها مجمع فيلانوفا لسكانه في الهواء الطلق.











وحدات التاون هاوس Townhouses

تكشف الواجهات المعمارية لوحدة التاون هاوس عن التناغم الرائع في توزيع المساحات والذي جاء نتيجة للفهم الدقيق لعلاقات النسب والحجم. كما يبدو التأثير القوي للطراز المعماري لدول البحر الأبيض المتوسط على التصميم الخارجي لوحدة 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 والمظهر الخارجي المزخرف والمساحات المفتوحة. تتفرد هذه البيوت بتصميمات أنيقة يعيشها الجميع من كل أنحاء العالم. ولأننا نهتم بكل التفاصيل، حرصنا على أن نضيف تالفاً مميزاً على بيوت فيلانوفاً مستعنيين بدهانات ستوكو خارجية مزخرفة وتشكيلات الحديد المطروق والتراسات والحدائق.

أخذنا في اعتبارنا، عند وضع المخططات الداخلية لوحدة التاون هاوس، مقومات التصميم العصري الحديث الذي يحقق أقصى استفادة من المساحة المتاحة ويستغلها بشكل فعال، مع التركيز على تصميم أغلب مساحات الجلوس والمعيشة لتطل 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

التشطيبات الداخلية

الحماقات:

- الأرضية: بلاط من البورسلين
- الجدار: بلاط من السيراميك للأماكن المعرضة للبلل
- مع جدران مطلية بدهان مقاوم للرطوبة
- السقف: لوح سقف من الجبس مطلي دهان 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 الستانلس ستيل
- التجهيزات: صنادير 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 الستانلس ستيل

الدَرَج:

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

التشطيبات الداخلية

وحدات تاون هاوس

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 الستانلس ستيل

موقف السيارات:

- الأرضية: تليط متشابك
- 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 وبلاط 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 الستانلس ستيل
- التجهيزات: صابير خلاطة مطلية بالكروم وأدوات صحية مجهزة
- المرآة: 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

- المغسل: من الستانلس ستيل مع سطح لتصريف الماء
- التجهيزات: تجهيزات مطلية كروم
- الأجهزة: شغّاط مطبخ مدمج
- الخزائن: خزائن بطبقة واقية نهائية مضادة للرطوبة وأجزاء من الستانلس ستيل

الممر:

- 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 الستانلس 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 الستانلس ستيل
- المرآة: 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 الستانلس ستيل
- يتم توفير تجهيزات لوصلات آلة الغسيل/التجفيف

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 الستانلس ستيل
- الأبواب: لب من الخشب نصف الصلب، طبقة ألياف عالية الكثافة واقية مع جزء علوي من الخشب الصلب وأجزاء من الستانلس ستيل

حمام غرفة النوم الرئيسية:

- الأرضية: بلاط من البورسلين
- الجدار: بلاط من السيراميك للأماكن المعرضة للبلل + 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 الستانلس ستيل
- التجهيزات: صابير خلاطة مطلية بالكروم وأدوات صحية مجهزة
- المرآة: مرآة مثبتة فوق منضدة الزينة
- الأبواب: لب من الخشب نصف الصلب، طبقة ألياف عالية الكثافة واقية مع جزء علوي من الخشب الصلب وأجزاء من الستانلس 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 الستانلس ستيل
- الخزائن: طبقة ألياف عالية الكثافة واقية مع أجزاء من الستانلس ستيل













مخطط الوحدة UNIT LAYOUTS

Townhouses - Mid Unit

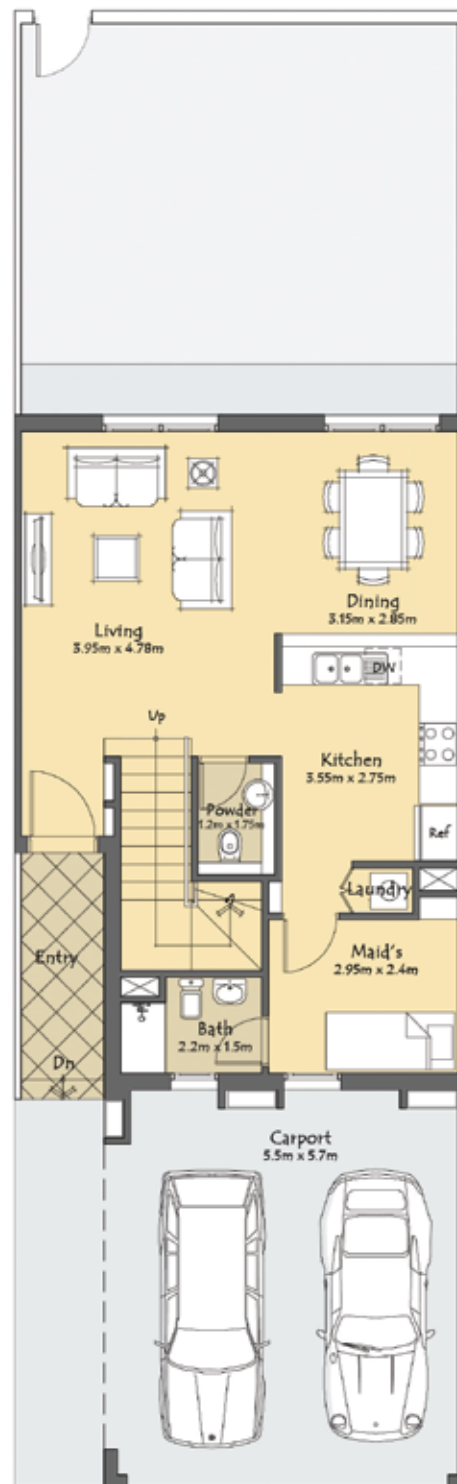
2 Bedrooms + Maids

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

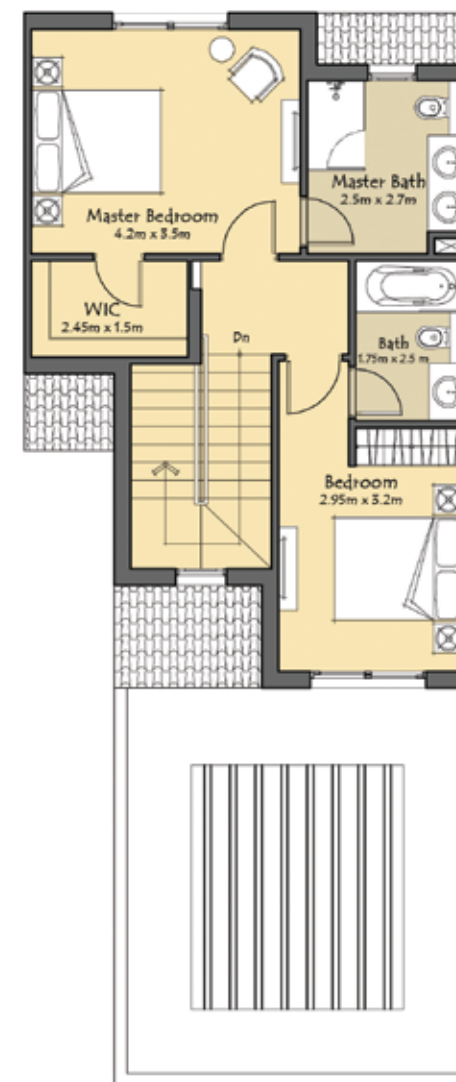
وحدات تاون هاوس - الوحدة المتوسطة

٢ غرفة نوم + غرفة خادمة

المساحة الكلية: ١,٧٦٦ قدم مربع / ١٦٤,٠٧ متر مربع



GROUND LEVEL



FIRST LEVEL



KEY PLAN

Townhouses - Mid Unit

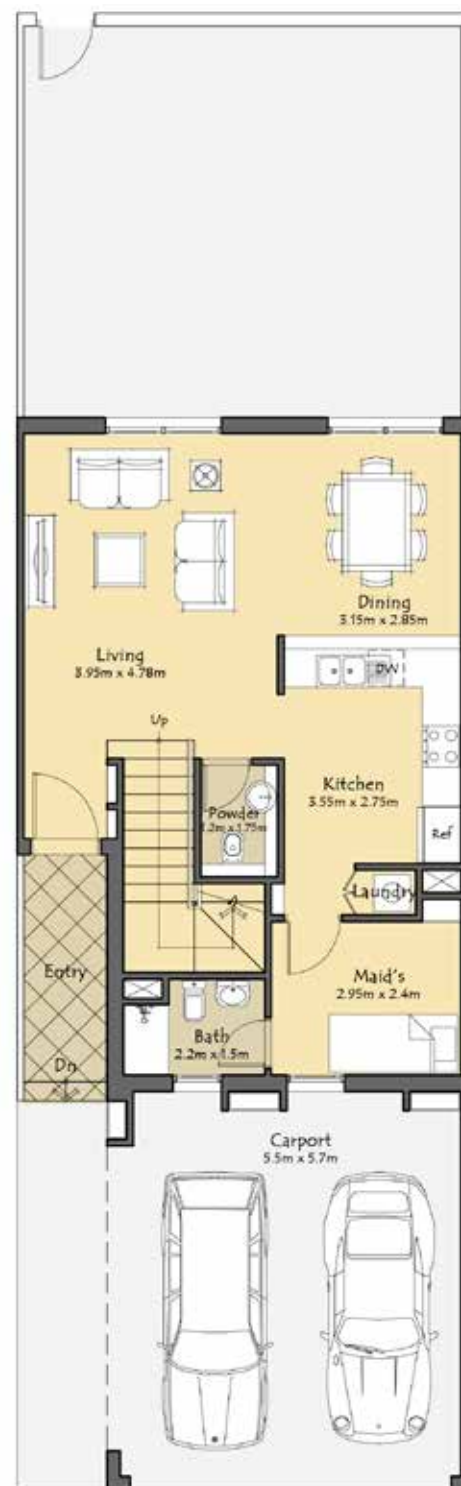
3 Bedrooms + Maids

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

وحدات تاون هاوس - الوحدة المتوسطة

٣ غرفة نوم + غرفة خادمة

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



GROUND LEVEL



FIRST LEVEL



KEY PLAN

Townhouses - End Unit

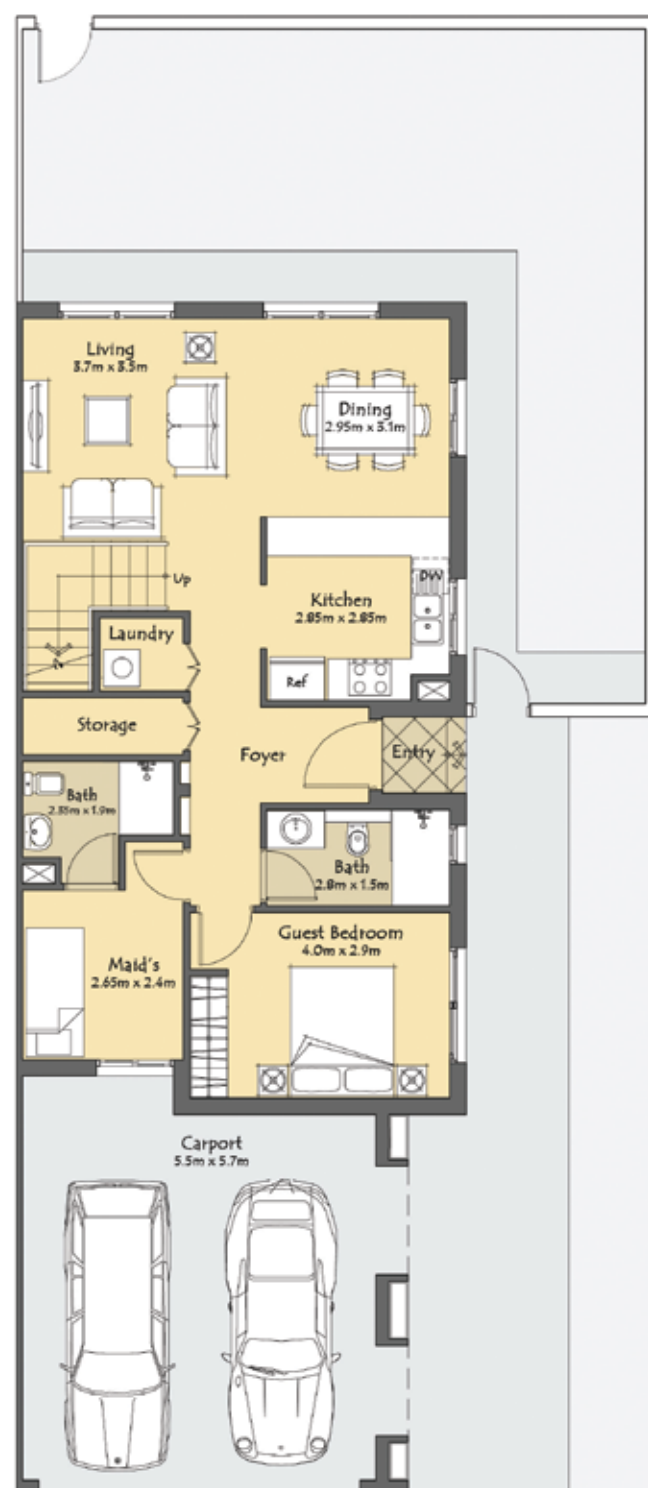
4 Bedrooms + Maids

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

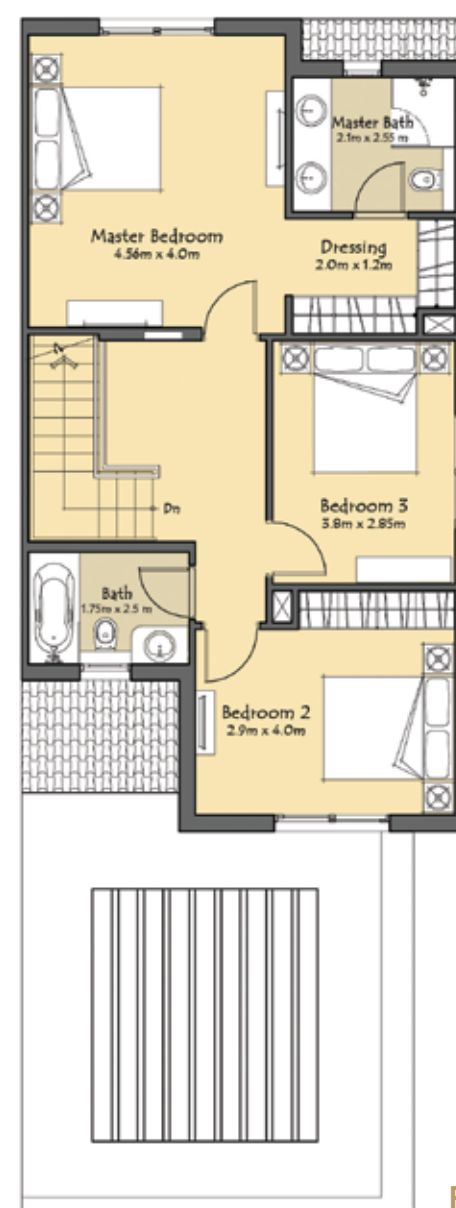
وحدات تاون هاوس - الوحدة النهائية

٤ غرف نوم + غرفة خادمة

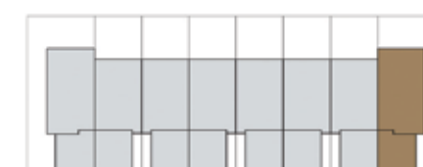
المساحة الكلية: ٢,٢١٣ قدم مربع/٢٠٥,٥٨ متر مربع



GROUND LEVEL



FIRST LEVEL



KEY PLAN



1:3000
0 50 100 200m



Location Benefits

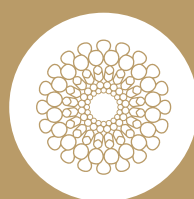


5 *minutes*

Hamdan Sports
Complex

5 دقائق

مجمع حمدان
بن راشد الرياضي

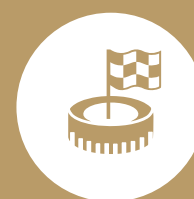


15 *minutes*

EXPO 2020 Site

15 دقيقة

موقع إكسبو 2020



10 *minutes*

Motor City

10 دقائق

موتور سيتي



5 *minutes*

Dubai Cycling
Course

دقائق

مضمار دبي
للدراجات الهوائية

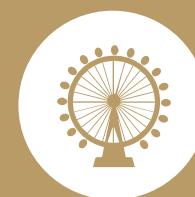
مميزات الموقع



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



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



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



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

Location Map

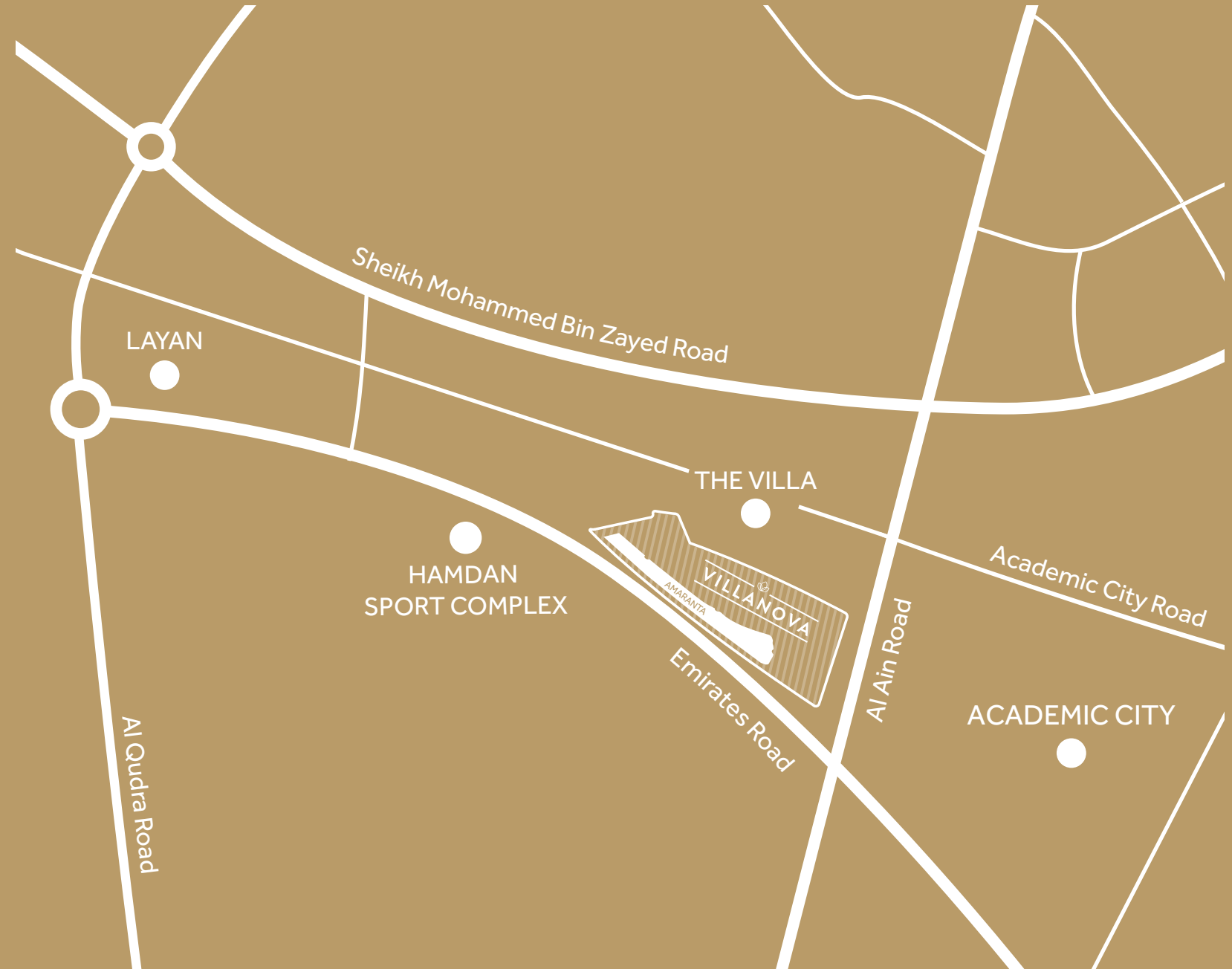
خريطة الموقع

سهولة الوصول إلى فيلانوفا.

يتمتع مجمع فيلانوفا بموقع مميز بالقرب من تقاطع شارع الإمارات بين شارع العين وشارع القدرة. يقدم هذا المجمع ببواباته الخاصة العديد من المرافق مثل المركز الاجتماعي والمسبح ومناطق الألعاب وغيرها الكثير. كما يمنح 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.





REAL ESTATE

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