



دانات المدينة
Danaat Al Madina

ننمّي مجتمعا
NURTURING OUR COMMUNITY



VISION

The vision of Danaat Al Madina is to promote an affordable, high quality, sustainable and socially integrated lifestyle through carefully planned, environmentally conscious residential and commercial spaces, as well as diverse facilities.

نود أن نُعرب عن خالص الامتنان والتقدير لمستثمريننا المتفانين الذين ساعدونا على جعل رؤيتنا واقعاً فريداً.

We would like to extend our sincere gratitude and appreciation to our dedicated investors who helped us turn our unique vision into reality.

الرؤية

رؤيتنا في مشروع دانات المدينة تركز حول توفير أسلوب حياة ذو جودة عالية مستدامة ومتكامل اجتماعياً من خلال مساحات سكنية وتجارية مخطط لها بعناية وصديقة للبيئة بالإضافة إلى مرافق متنوعة وبأسعار مناسبة.

المحتويات

٥	المقدمة
٦	الموقع
٧	اضاءات حول المشروع
٩	تصميم الحدائق والمساحات المفتوحة
١١	التصميم المعماري
١٣	عش... وإعمل... وإلعب
١٥	ارقام واحصائيات "دانات المدينة"
١٦	مخطط الشقق
٢٢	أرقام الاتصال

CONTENTS

INTRODUCTION	4
LOCATION	6
THE MASTER PLAN	7
LANDSCAPE	8
ARCHITECTURE	10
LIVE, WORK, AND PLAY	12
DANAAT AL MADINA IN NUMBERS	14
APARTMENT PLANS	16
CONTACT INFORMATION	22

INTRODUCTION

Danaat Al Madina project is earmarked primarily to provide affordable residential apartments for aspiring Bahraini households and is intended to leverage on the proximity of its neighbors to its advantage and develop as a magnet, in its own right.

Among its many highlights is the inclusion of a thoughtful mix of commercial and retail elements that will add to the holistic Danaat Al Madina experience.

Perfectly positioned in the middle of the Isa Town precinct, the project combines mixed use functionality with a largely residential component and develops a network between all local facilities.

Created to quality architectural standards, the development will present opportunities for enhanced living in Bahrain.



FIND YOUR PLACE AT

DANAAT AL MADINA

“A thoughtful mix of commercial and retail elements will add to the holistic Danaat Al Madina experience.”



المقدمة

خصص مشروع دانات المدينة في المقام الأول لتوفير شقق سكنية للأسر البحرينية الطموحة تهدف إلى خلق نموذج عمراني متطور ذو أثر إيجابي على الجوار.

من أبرز معالم المشروع هو المزيج المتناسق من الأنشطة المتنوعة التي تضم العنصر السكني والتجاري والإداري في بوتقة واحدة.

من خلال موقعه المثالي في وسط منطقة مدينة عيسى، يمثل المشروع رابط بين جميع الأنشطة والمرافق المختلفة في المنطقة.

جودة التصميم المعماري المتبع في المشروع يمثل فرصة جيدة لتعزيز مستوى المعيشة في البحرين.

”مزيج متناسق من الأنشطة المتنوعة
التي تضم العنصر السكني والتجاري والإداري
في بوتقه واحدة.“

أحجز مكانك في دانات المدينة

الموقع

تقع مدينة عيسى في قلب محافظة المنطقة الوسطى، وقد استمدت اسمها من حاكم البحرين الراحل، الشيخ عيسى بن سلمان آل خليفة.

يقع مشروع دانات المدينة في وسط مدينة عيسى عند تقاطع شارع مسقط وشارع القدس وعلى مسافة قريبة من مجمع مدينة عيسى التجاري وسوق شعبية ومعارض ومرافق رياضية ودينية ومكتبة عامة وحدائق عامة ومدارس عامة وخاصة ومركز صحي.

LOCATION

Located in the heart of the Middle Area Governorate, Isa Town derives its name from the late Ruler, Sheikh Isa Ibn Salman Al Khalifa.

Danaat Al Madina project is located in the center of Isa Town at the junction of Muscat Avenue and Al Quds Avenue within walking distance from the Isa Town Mall, the traditional market, local souq, Isa Town showrooms, Ramez market, sports complex facilities, mosques, public library, public parks, public / private schools and a health centre.



DEVELOPMENT

HIGHLIGHTS

“Isa Town is located in the heart of the Middle Area Governorate”

إضاءات حول المشروع

- يهدف المخطط العام للمشروع الى توفير نسق حضري ينظم العلاقة بين المساحات المفتوحة والمباني اضافة الى حركة المشاة والسيارات.
- الشارع التجاري الذي يتوسط المشروع يمثل رابط طبيعي حيوي بين مجمع مدينة عيسى والسوق الشعبي مما يسهل حركة المشاة من والى المرفقين الحيويين مروراً بأنشطة المشروع التجارية والترفيهية.
- اهتم التصميم بتعزيز وتقوية الحياة الاجتماعية والتواصل بين السكان من خلال مساحات مريحة مخصصة للأنشطة الاجتماعية والرياضية اضافة للتسوق.
- دانات المدينة مشروع رائد نابض بالحياة من خلال مرونة وحيوية تصميم الوحدات والمساحات العامة.

THE MASTER PLAN

- The master plan and land utilization aim to provide an organized urban arrangement that integrates open spaces and buildings, as well as vehicular and pedestrian circulations.
- The road network within Plot 9676 establishes a strong link between the Isa Town Mall to the west and the local market to the east through the Plaza and the retail street encompassing small/large retail outlets.
- The development will have a strong sense of community, encouraging interaction in comfortable spaces for gathering, exercising and shopping.
- Danaat Al Madina will be a vibrant development that provides variety and flexibility with clearly defined public and private spaces.



Building	No. of Apartments	Building	No. of Apartments	Building	No. of Apartments	Building	No. of Apartments
Moza 1	17	Lozi	32	Jiwan 1	28	Gimash	22
Moza 2	30	Hasba	21	Jiwan 2	19	Fass	16
Marjan	29	Hissa	20	Durra 1	23		
Farida	18	Jumana	20	Durra 2	21	Total	316

”تقع مدينة عيسى في قلب محافظة المنطقة الوسطى.“

إضاءات حول

المشروع

LANDSCAPE

- The landscape will address the need for public spaces, connect the living environment, as well as adding value and beauty to residents' lifestyle.
- All residential buildings embrace an internal court to be used by the residents as an open space for recreation and sport.
- Organizing the residential buildings around two internal courts of semi private areas minimizes the communities' dependence on outside facilities and encourages a strong community atmosphere.
- The integrated public and private realm landscape will be distinctive and create a unique sense of identity for the development. The landscape will express the core vision of the development through patterns, colours, plants, materials, lighting, textures and forms.



“The integrated public and private realm landscape is distinctive and creates a unique sense of identity for the development.”



تصميم الحدائق والمساحات المفتوحة

- سيلبي تصميم الحدائق والمساحات المفتوحة للمشروع الحاجة للأماكن العامة وربط البيئة المعيشية وسيراعي إضافة القيمة والجمال إلى نمط حياة السكان.
- ستحتضن جميع المباني السكنية ساحة داخلية ليتم استخدامها من قبل السكان كساحة مفتوحة للاستجمام والرياضة.
- تنظيم المباني السكنية حول اثنين من الساحات الداخلية كمناطق شبه خاصة يقلل من اعتماد السكان على المرافق الخارجية ويشجع على تكوين جو مجتمعي قوي ومتماسك.
- سوف يكون تصميم الحدائق والمساحات المفتوحة متكاملًا ومميزًا وسيخلق إحساساً فريداً لهوية المشروع. كما سيعبر عن الرؤية الجوهرية للمشروع من خلال الأنماط والألوان والنباتات والمواد والإضاءة المستخدمة.

”تصميم الحدائق والمساحات المفتوحة
متكاملاً ومميزاً ويخلق إحساساً فريداً لهوية
المشروع.“

ARCHITECTURE

- The proposed design aims for an identifiable image based on attractive, simple, contemporary facade treatments with a touch of local flavor. The elevations are designed to collectively form one complex that projects visual unity. Façade treatment is modulated with the use of materials, colors, projections, recesses and sun breakers which are aesthetically pleasing from different angles avoiding bulk in building mass and providing a pleasant visual appearance.
- The floor layout of each building is mainly organized along double sided corridors with maximum natural light to habitable areas and service areas. The circulation cores are naturally lighted and placed in the middle to provide equal distance to the flats. Additionally, the location of the cores is carefully coordinated with the basement parking layout to maximize parking spaces.
- The large and efficient basement caters “on site” to approximately 686 cars for 316 apartments and commercial facilities with efficiently located accesses that distribute traffic, encourage pedestrian movement and avoid congestion.
- The emphasis on high standard, affordability and sensitivity to the local market is achieved by adoption of simple, cost efficient building technology that avoids non standard construction methodologies, low life cycle maintenance, standard MEP systems and simple functional arrangement of spaces.
- The project aspires to be a unique, integrated mixed-use development that has a strong resonance with residents, responds to regional tastes and reflects cultural and social sensitivity.



“The elevations are designed to collectively form one complex that projects visual unity.”



التصميم المعماري

- يهدف التصميم المقترح لتكوين صورة مميزة مبنية على واجهة جذابة ومبسطة بتصميم معاصر ممزوج بلمسة ونكهة تراثية. صممت الواجهات لتشكل في مجملها مجمعا واحدا يعكس رؤية موحدة.
- اعتمد تصميم الواجهات استخدام عناصر قياسية موحدة متمثلة في اختيار المواد والألوان والأحجام لتضفي تالفاً على التصميم من مختلف زوايا الرؤيا.
- تم تنسيق الوحدات السكنية في كل طابق على جانبي ممرات مزدوجة مما يفسح المجال لأكبر كمية من الضوء الطبيعي للدخول للمساحات السكنية والخدمية. المدخل الرئيسي لكل طابق موجود في مركز المبنى ليوفر مسافات متساوية من وإلى كل شقة كما انها مضاءة طبيعياً. وتقود مداخل المباني إلى الطابق السفلي حيث مواقف السيارات والتي نسقت بطريقة توفر سهولة الوصول بين المبنى والمواقف.

• إن حجم ومساحة الطابق السفلي المخصص لمواقف السيارات يسع لحوالي 686 سيارة لعدد 316 شقة بالإضافة للمرافق التجارية مع مداخل صممت بكفاءة لتسهل حركة السير وتشجع حركة المشاة وتجنب الازدحام.

• لقد تم تحقيق أهداف المشروع المتمثلة في الجودة العالية والأسعار المناسبة وتلبية حاجات السوق المحلي من خلال اختيار مواد وتقنيات بناء ذات جودة عالية وأسعار مناسبة وسهولة في التنفيذ لا تلزم صيانة متكررة مستقبلاً إضافة لاختيار تصميمات ميكانيكية وكهربائية وصحية قياسية.

• يطمح المشروع أن يكون فريد من نوعه ومتكامل ومتعدد الاستخدامات يحتوي على صدى قوي بين السكان ويس تجيب للمناخ الإقليمي ويعكس الحس الثقافي والاجتماعي.

” يهدف التصميم لتكوين صورة مميزة مبنية على واجهة جذابة ومبسطة بتصميم معاصر ممزوج بلمسة ونكهة تراثية.“

LIVE, WORK, AND PLAY

Danaat Al Madina aims to bring harmony to family life and work through a considered combination of commercial, retail and residential spaces. The carefully planned development provides seamless transitions from social spaces, to commercial districts and retail environments all within one integrated ecosystem.



LIVE, WORK, AND PLAY

DANAAT AL MADINA

“Bringing harmony to family life and work through a considered combination of commercial, retail and residential spaces.”



”يهدف مشروع دانات المدينة لتحقيق
الانسجام في الحياة الأسرية والعمل من خلال
مزيج من المساحات التجارية والسكنية.“

عش... وإعمل... وإلعب

يهدف مشروع دانات المدينة لتحقيق الانسجام في الحياة الأسرية والعمل من خلال مزيج من
المساحات التجارية والسكنية. ويوفر المشروع المخطط بعناية فائقة انتقالات سلسلة من
المساحات الاجتماعية والمناطق التجارية، كل ذلك في نظام متكامل واحد.

عش... وإعمل... وإلعب

دانات المدينة

DANAAT AL MADINA IN NUMBERS

- Plots Area: approximately 30,000 sqm
- Overall Development Area: approximately 104,000 sqm
- Residential Area: approximately 55,000 sqm
- Offices/Commercial Area: approximately 7,000 sqm
- Retail Area: approximately 5,700 sqm
- Basement Area: approximately 22,000 sqm
- Services & Circulation Area: 14,000 sqm
- Parking:
 - Residential: 636 car parking units in basement
 - Commercial: 50 car parking units in basement
 - Street level parking: 160 car parking units
- Landscape courts area totaling over 11,000 sqm with access control
- 14 residential buildings with 28 elevators (ground floor plus 5 story)
- 2 commercial buildings with 4 elevators (ground floor plus 5 story)
- Apartment's average size is 175 sqm each, excluding common areas like reception lobbies, corridors, service rooms, etc.
- 42 retail spaces including 3 large showrooms
- 2 gymnasiums
- 1 business centre
- 1 dedicated plinth for each apartment on roof for satellite dishes
- 4 dedicated locations for outdoor air conditioning units within balconies
- Total number of Apartments: 316



“316 apartments, 2 spacious office buildings and 40 retail spaces including 3 large showrooms.”



أرقام واحصائيات “دانات المدينة”

- مساحة الأرض: 30 ألف متر مربع تقريبا.
- مساحة المباني الأجمالية: 104 ألف متر مربع تقريبا.
- منطقة سكنية: 55 ألف متر مربع تقريبا.
- مكاتب / مناطق تجارية: 7 آلاف متر مربع تقريبا.
- منطقة البيع بالتجزئة: حوالي 5 آلاف و 700 متر مربع تقريبا.
- الطابق السفلي: 22 ألف متر مربع تقريبا.
- مساحات الخدمات ومنطقة التداول: 14 ألف متر مربع.
- مواقف السيارات: -
- 636 موقف في الطابق السفلي مخصص للشقق السكنية.
- 50 موقف في الطابق السفلي مخصص للمحلات التجارية.
- 60 موقف في الطابق الأرضي.
- المساحة الخضراء في مجموعها 11 ألف متر مربع مع مداخل مؤمنة.
- عدد 14 مبنى سكني من 6 طوابق مع 28 مصعد.
- عدد 2 مبني تجاري من 6 طوابق مع 4 مصاعد.
- يبلغ معدل مساحة الشقة 175 متر مربع باستثناء الأماكن المشتركة مثل ردهات الاستقبال والممرات وغرف الخدمة وغيرها.
- عدد 42 محلاً تجارياً بما في ذلك 3 معارض تجارية كبيرة.
- عدد 2 صالات رياضية.
- مركز أعمال.
- عدد 4 مواقع مخصصة لوحدات تكييف الهواء (الخارجية) في داخل الشرفات.
- إجمالي عدد الشقق: 316 .

” ٣١٦ شقة، ٢ مبنى تجاري، ٤٠ محل للبيع
بالتجزئة و٣ معارض كبيرة الحجم.“

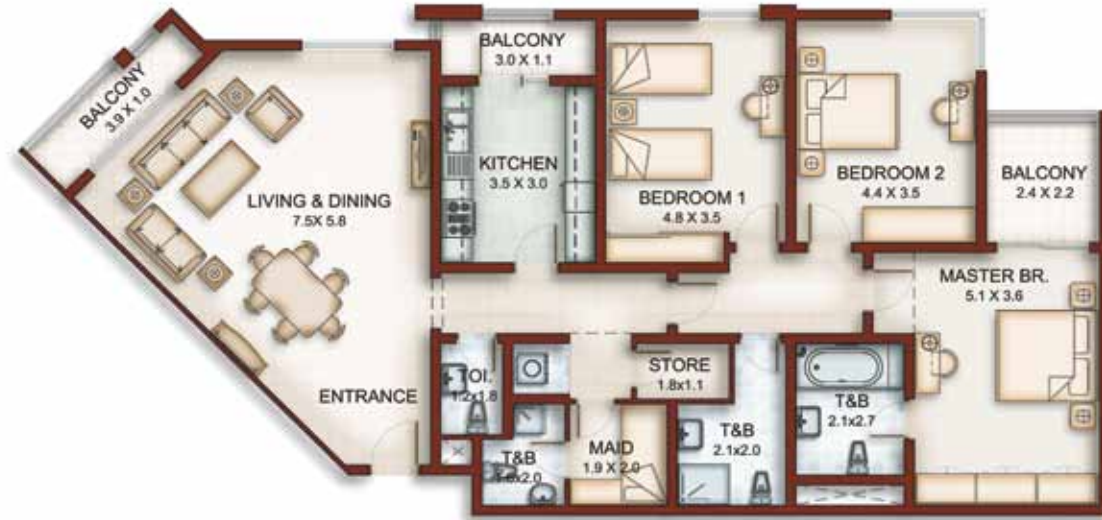
LAYOUT

F02

Living and Dining Room	36.5 m ²
Master Bedroom	16.5 m ²
Master Bedroom Toilet	5.7 m ²
Bedroom 01	16.5 m ²
Bedroom 02	16.5 m ²
Common Toilet	5.3 m ²
Guest Toilet	2.9 m ²
Kitchen	9.9 m ²
Maids Room	4.6 m ²
Maids Room Toilet	2.3 m ²
Store Room	4 m ²
Balcony 01	4.2 m ²
Balcony 02	2.9 m ²
TOTAL AREA	172 m²



APARTMENT PLANS



LAYOUT

F04

Living and Dining Room	43.5 m ²
Master Bedroom	18.4 m ²
Master Bedroom Toilet	5.7 m ²
Bedroom 01	16.8 m ²
Bedroom 02	15.4 m ²
Common Toilet	4.2 m ²
Guest Toilet	2.2 m ²
Kitchen	11 m ²
Maids Room	5.5 m ²
Maids Room Toilet	2 m ²
Store Room	2 m ²
Balcony 01	3.3 m ²
Balcony 02	4 m ²
TOTAL AREA	171 m²

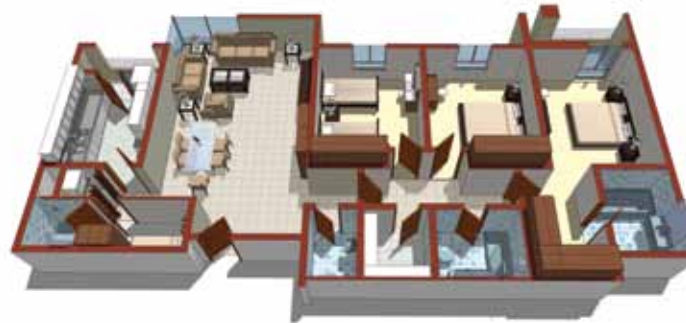
مخطط الشقق

LAYOUT

F07

Living and Dining Room	37.5 m ²
Master Bedroom	17.6 m ²
Master Bedroom Toilet	4.8 m ²
Bedroom 01	14.4 m ²
Bedroom 02	16.5 m ²
Common Toilet	4.8 m ²
Guest Toilet	2.5 m ²
Kitchen	12.8 m ²
Maids Room	5.4 m ²
Maids Room Toilet	2.9 m ²
Store Room	2.5 m ²
Balcony 01	3.1 m ²
Balcony 02	6 m ²
TOTAL AREA	177 m²





LAYOUT

F08

Living and Dining Room	36.5 m ²
Master Bedroom	16.5 m ²
Master Bedroom Toilet	5.7 m ²
Bedroom 01	16.5 m ²
Bedroom 02	16.5 m ²
Common Toilet	5.3 m ²
Guest Toilet	2.9 m ²
Kitchen	9.8 m ²
Maids Room	4.5 m ²
Maids Room Toilet	2.3 m ²
Store Room	4 m ²
Balcony 01	4.6 m ²
Balcony 02	2.8 m ²
TOTAL AREA	172 m²

LAYOUT

F09

Living and Dining Room	37.5 m ²
Master Bedroom	19.3 m ²
Master Bedroom Toilet	5.3 m ²
Bedroom 01	17.5 m ²
Bedroom 02	17.5 m ²
Common Toilet	5.5 m ²
Guest Toilet	1.8 m ²
Kitchen	9.8 m ²
Maids Room	3.4 m ²
Maids Room Toilet	2.1 m ²
Store Room	2 m ²
Balcony 01	8.6 m ²
Balcony 02	2.8 m ²
TOTAL AREA	183 m²





LAYOUT

F10

Living and Dining Room	36.5 m ²
Master Bedroom	17.6 m ²
Master Bedroom Toilet	5.8 m ²
Bedroom 01	19 m ²
Bedroom 02	17.5 m ²
Common Toilet	5.7 m ²
Guest Toilet	2.5 m ²
Kitchen	9.8 m ²
Maids Room	4.5 m ²
Maids Room Toilet	2.3 m ²
Store Room	2.6 m ²
Balcony 01	5.3 m ²
Balcony 02	2.8 m ²
TOTAL AREA	183 m²

أرقام الاتصال

لمزيد من المعلومات يرجى الاتصال بمركز الأتصال "هالا اسكان" ببنك الأسكان:

هاتف: ١٧ ٥٦٧ ٨٨٨

البريد الإلكتروني: halaeskan@eskanbank.com

الموقع الإلكتروني: www.eskanbank.com

صندوق بريد ٥٣٧٠، ضاحية السيف، مملكة البحرين

CONTACT INFORMATION

For more information please contact Eskan Bank Call Centre "Hala Eskan":

Telephone: 17 567 888

Email: halaeskan@eskanbank.com

Website: www.eskanbank.com

PO Box 5370, Seef District, Kingdom of Bahrain



The Bahrain Property Musharaka Trust ("BPMT") was launched by Eskan Bank as the first Islamic real estate investment trust ("Trust") in the Kingdom of Bahrain, registered under the Central Bank of Bahrain. It aims to satisfy the needs of Bahraini citizens in terms of the development of social/affordable housing and the creation of vibrant communities in well designed mixed use projects.

تم إطلاق صندوق البحرين العقاري للعهددة المالية ("مشاركة") من قبل بنك الإسكان كأول صندوق عقاري إسلامي للعهددة المالية في مملكة البحرين، وهو مسجل في مصرف البحرين المركزي منذ أبريل ٢٠١١. هذا الصندوق يهدف لتلبية احتياجات المواطنين البحرينيين من حيث تطوير مشاريع الإسكان الاجتماعية/المبسرة، وإنشاء مجتمعات عمرانية تنبض بالحياة وتتمتع بتصاميم متعددة الاستخدامات.



