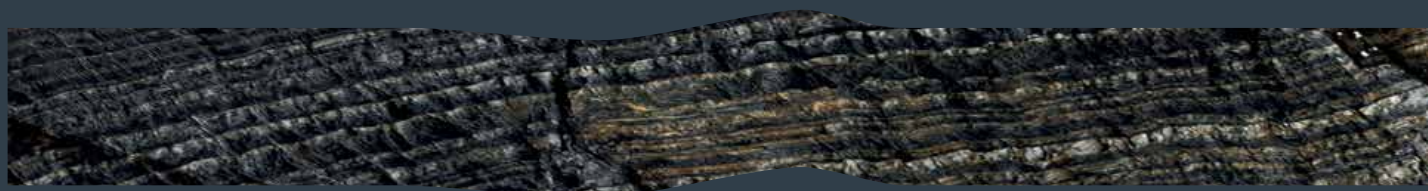


طبقات من الحياة



LAYERS OF LIFE



**STRATA**  
AT DILMUNIA



Throughout millennia, continents have moved, landmasses have both grown and eroded and, against this backdrop of constant change, life has evolved. Seas have both risen and retreated with countless organic forms compressing to become sedimentary bedrock, that now show a glimpse of pre-history through fossil records of long-past times.

These sedimentary bedrocks comprise layers, strata of material as a record of evolution and of events long past and these are the basis for the foundations of life today – not just foundations for buildings, but of whole islands, countries, and civilisations.

Strata at Dilmunia is a statement of longevity, structure, and a celebration of the very best in linear building design.

Layers of life.

عبر آلاف السنوات، تحركت القارات، وازدادت مساحات اليابسة وتآكلت، وفي ظل ظروف التغير المستمر هذه، تطورت الحياة. وارتفعت مستويات البحار وتراجعت مع انضغاط عدد لا يحصى من أشكال الحياة العضوية لتتحول إلى قاعدة صخرية من الصخور الرسوبية، والتي تظهر الآن لمحة عما قبل التاريخ من خلال السجلات الأحفورية لعصور الماضي السحيق.

وتتضمن القواعد الصخرية الرسوبية هذه طبقات، أو شرائح من المواد كسجل للتطور وكشاهد على أحداث الماضي البعيد وتشكل تلك الطبقات أساس الحياة في يومنا هذا – ولكن ليس فقط كأسس للمباني، ولكن لجزر، وبلدان، وحضارات بأكملها.

ويمثل ستراتا في دلمونيا تعبيرًا عن القدم، والبنية، واحتفاءً بأفضل تصميم بناء خطي.

طبقات من الحياة.





## ستراتا في دلمونيا STRATA AT DILMUNIA

The Latin word for layers, Strata at Dilmunia is a celebration of history, structure, and longevity. Anchored into the very foundations of the island, this contemporary residential building offers a beautiful linearity in its architecture. Its long, sweeping balconies and canopies create a gentle, yet dynamic, structure that captures the eye.

On a prime location at the water's edge of Dilmunia's grand canal, this impressive nine-level residence is designed in a gentle curve to command attention from outside, and to enhance stylish living from within.

Strata offers an architectural statement that is rare, offering light and spaciousness, floor plans that are entirely without compromise and the highest quality of amenities - a statement for contemporary living, and for exclusivity.

ترجع تسمية ستراتا في دلمونيا إلى كلمة طبقات باللاتينية، وهي احتفاء بالتاريخ، والبنية، والقدم. وارتكازًا على الأسس الراسخة للجزيرة، يوفر هذا المبنى السكني العصري طراز معماري خطي جميل. وتخلق شرفاته ومظلاته الطويلة الواسعة شكلًا لطيفًا، يتسم بالحيوية أيضًا على نحو يخطف الأنظار.

وعلى موقع متميز على ضفاف قناة دلمونيا الكبرى صمم هذا المبنى الرائع المكون من تسعة طوابق بشكل فيه انحناء خفيف بحيث يلتفت الانتباه من الخارج ويعزز تصميمه المعيشي الأنيق من الداخل.

وتمثل ستراتا صرًا معماريًا استثنائيًا، يتميز بالإضاءة والاتساع، وبأن مخططات الطوابق تم تنفيذها بالكامل على نحو دقيق، وبأعلى جودة من وسائل الراحة - فهي صرًا للحياة العصرية والتميز.



**IMAGINE** - A LIFE REMOVED FROM THE PACE OF THE CITY YET CLOSELY IN TOUCH. A PLACE TO LIVE IN WELL-BEING, AT THE HEART OF DILMUNIA, WHERE LIFE BALANCE AND RELAXATION INTEGRATE WITH A VIBRANT ISLAND LIFESTYLE.

**LIVE** - IN BALANCE, AS PART OF AN ISLAND COMMUNITY WHERE HEALTH AND WELL-BEING ARE A PLANNED FUNDAMENTAL, RATHER THAN AN OPTIONAL EXTRA. COMBINE CALM, REFLECTIVE LIVING WITH STIMULATING ENTERTAINMENT AND RECREATION.

**ENJOY** - THE HIGHEST QUALITY OF APARTMENT LIVING WITH THE FINEST OF AMENITIES, IN A LIGHT-FILLED, CONTEMPORARY BUILDING THAT OFFERS A PRIME LOCATION RIGHT ON THE EDGE OF DILMUNIA CANAL, WHERE EVERY DAY OFFERS THE PROSPECT OF DELIGHT.







## ستراتا - المبنى

### STRATA - THE BUILDING

Strata at Dilmunia: Located in Dilmunia, one of Bahrain's scenic islands, the premium Strata residential development faces the canal, offering breathtaking views for many of the apartments. It is also centrally located, with a wide range of nearby commercial outlets and amenities.

On a site area of 5516 sq. metres, the building comprises one basement level for parking, lower and ground levels, with 8 floors of residential apartments and a recreation level. Offering 101 apartments in 1 to 4-bedroom configurations and a high ratio of 218 parking spaces, the building comprises a total built-up area of 30,949 sq. metres.

On the canal side, on the boardwalk, the building's lower ground and ground levels dedicate 611 sq. metres of space for retail outlets such as restaurants, cafés, or convenience stores. The recreation level on the 9th floor comprises a gymnasium, and outdoor areas with a pergola including a 16.7 (including kids pool) x 6.6-metre horizon swimming pool together with kids' pool, barbecue area, steam and sauna rooms and a multi-purpose hall for residents' social events.

يتمتع ستراتا، الذي يقع في دلمونيا، وهي إحدى جزر البحرين، بمواجهته لقناة دلمونيا، مما يوفر إطلالات خلابة لعدد من الشقق. كما يحتل أيضًا موقعًا مركزيًا بين مجموعة واسعة من المنافذ التجارية ووسائل الترفيه المجاورة.

يضم المبنى، المشيد على مساحة موقع تبلغ 5516 متر مربع، طابق أرضي مخصص كمواقف للسيارات، الطابقين الأرضيين العلوي والسفلي، بجانب 8 طوابق من الشقق السكنية وطابق للخدمات الترفيهية. كما يضم المبنى 101 شقة يتراوح عدد غرف النوم بها من 1 إلى 4 غرف بالإضافة إلى عدد كبير يبلغ 218 من الأماكن المخصصة لوقوف السيارات، كما تبلغ مساحة البناء الكلية 30,949 متر مربع.

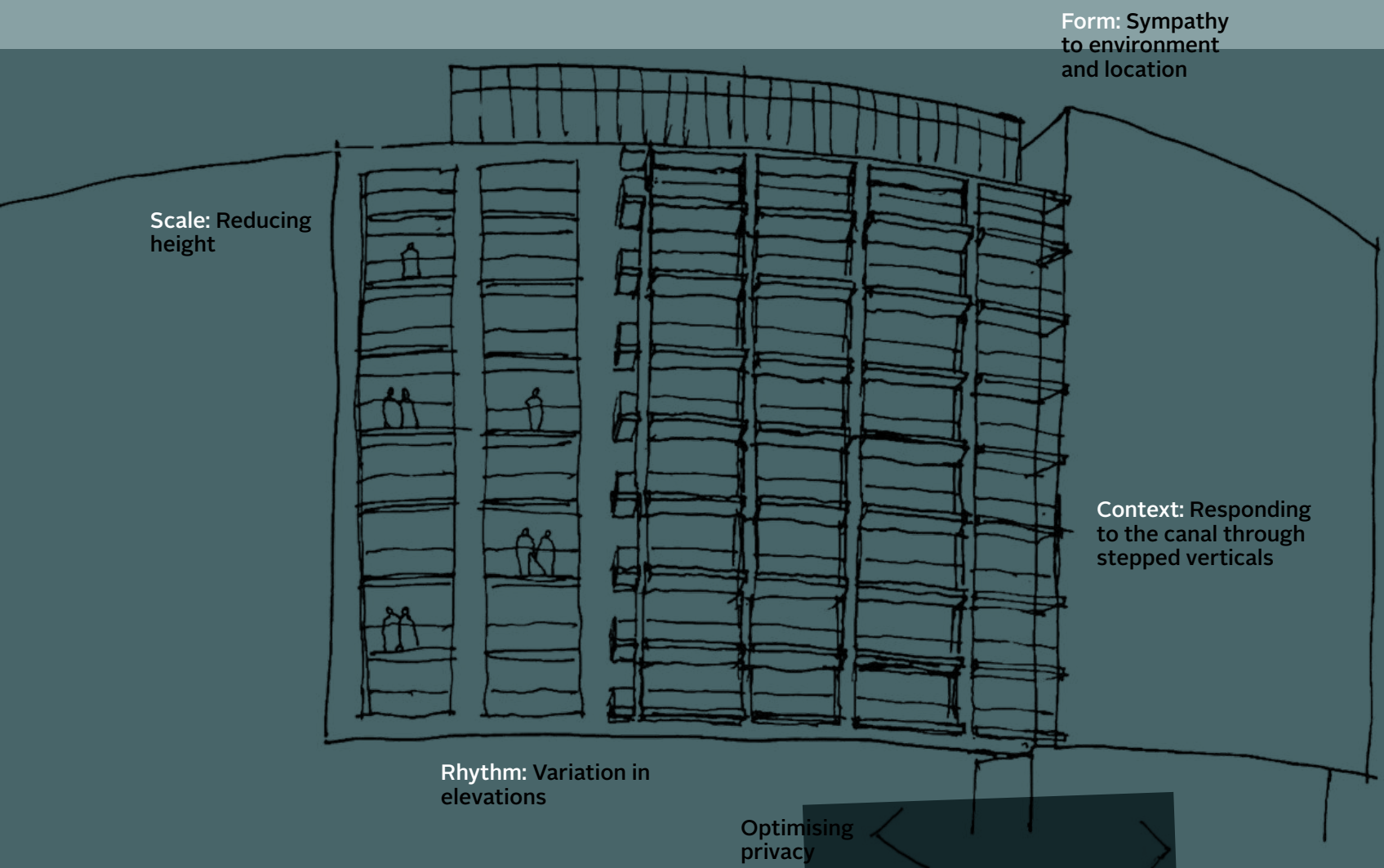
وعلى ضفاف القناة، على الممر الخشبي المخصص للمشاة، يخصص الطابقين الأرضي والسفلي مساحة تبلغ 611 متر مربع من منافذ البيع بالتجزئة مثل المطاعم، والمقاهي أو محلات الوجبات السريعة. ويضم مستوى الخدمات الترفيهية بالطابق التاسع صالة ألعاب رياضية ومنطقة خارجية تشمل حمام سباحة هورايون تبلغ مساحته 16.7 في 6.6 متر (مع حمام سباحة للأطفال)، ومنطقة شواء، وغرف بخار وساونا، وصالة متعددة الاستخدامات للمناسبات الاجتماعية للقائمين.







THE PASSION FOR ARCHITECTURAL INTEGRITY LIES IN THE EXPLORATION OF SYNERGIES BETWEEN SCALE, FORM AND FUNCTION, TO THEN CONSIDER BOTH PHYSICAL AND EMOTIONAL ELEMENTS, AND APPLY THESE FUNDAMENTALS TO THE DESIGN OF A TRULY REMARKABLE BUILDING.



إن الرغبة في تحقيق التكامل المعماري يكمن في استكشاف أوجه التوافق، بين المقاييس، والشكل، والوظيفة، ثم الأخذ في الاعتبار كل من العناصر الفيزيائية والنفسية، وتطبيق هذه الأساسيات فعليًا على التصميم الخاص بمبنى رائع.

## سهولة الوصول

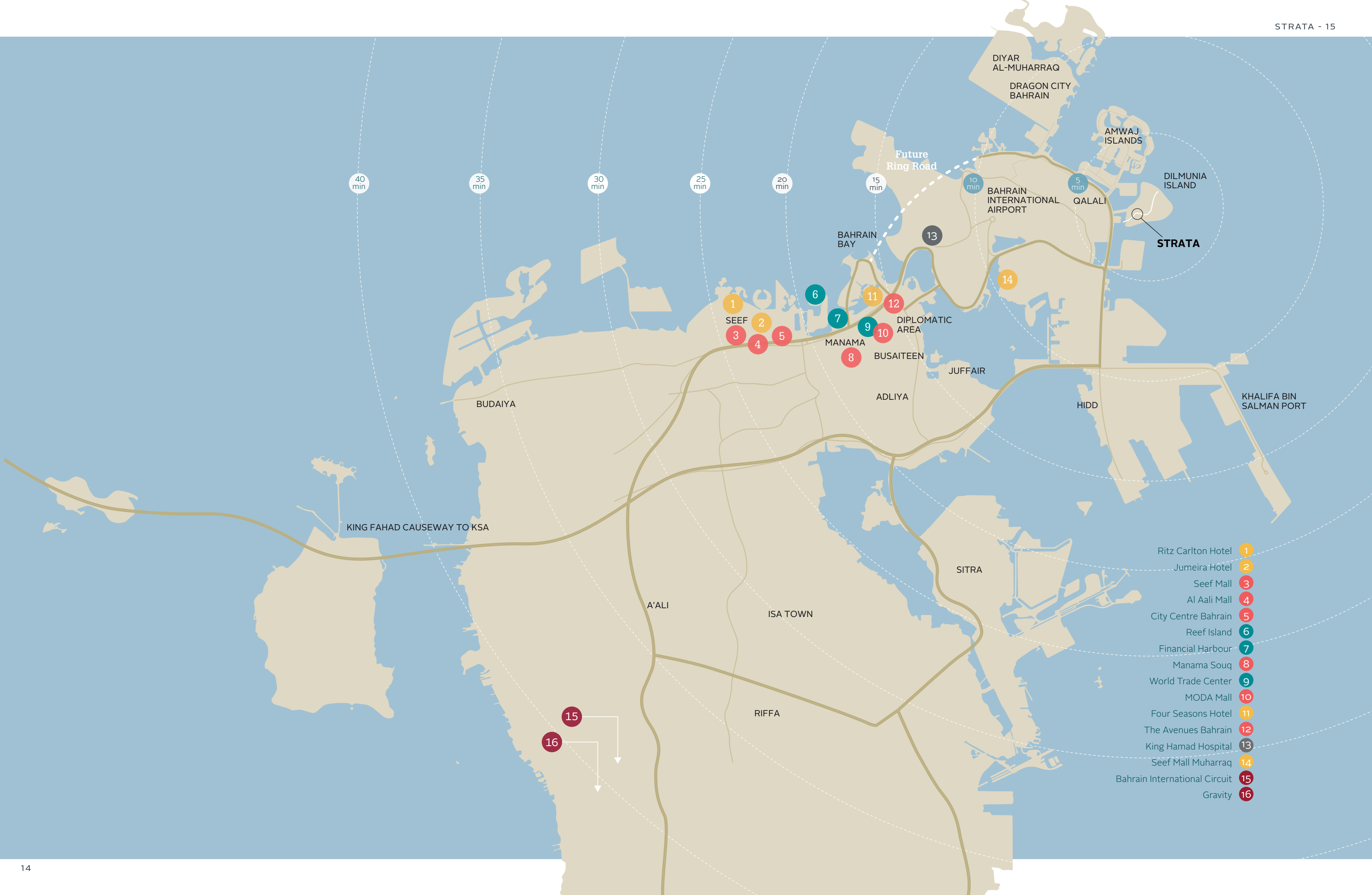
### CONNECTED, YET TRANQUIL

Dilmunia lies off the north-eastern coast of Muharraq. Its proximity to Bahrain International Airport and easy accessibility to King Fahad Causeway provides residents a location well-connected to the community at large, as well as easy links to Bahrain's many residential, commercial and industrial zones.

Road access to Manama runs across Muharraq to either of three bridges. Currently, travel time is approximately 15 minutes to Manama, but this is to be significantly reduced to around 7 minutes due to the planned ring road which will take traffic from Dilmunia, Amwaj and Diyar Al Muharraq areas around the north of Muharraq to link with Bahrain Bay.

تقع دلمونيا قبالة الساحل الشمالي الشرقي لجزيرة المحرق. ويتيح قرب الجزيرة من مطار البحرين الدولي وسهولة الوصول إلى جسر الملك فهد للقاطنين موقعًا متصل بشكل جيد بالمجتمع ككل، كما تربط المواصلات الداخلية بين العديد من المناطق السكنية والتجارية والصناعية.

يمتد الطريق المؤدي إلى المنامة عبر المحرق بأي من الجسور الثلاثة. وحاليًا، يبلغ زمن الوصول إلى المنامة ١٥ دقيقة تقريبًا، ولكن هذه المدة سيتم تقليلها قريبًا إلى حوالي ٧ دقائق بفضل الطريق الدائري المزمع إنشاؤه والذي سيصل مناطق شمال المحرق والتي تشمل دلمونيا، وأمواج، وديار المحرق بخليج البحرين.





## عندما تأتي الرفاهية في مقدمة الأولويات

### WHERE WELL-BEING COMES FIRST

The essence of Dilmunia is founded on insights of what modern society wants from an integrated development: Holistic prosperity - for people seeking lifestyles that provide genuine well-being. Dilmunia provides a master-planned foundation for such a life.

With a clear mandate to provide a development where well-being and vitality are the focus, this is an island location that balances the needs of all its inhabitants. Business locations are balanced with residential and leisure spaces to create a considered and integrated whole.

There are various waterfront or island developments in Bahrain and many around the region. Most are master-planned at conception, but few realise the initial vision through to completion. Unlike most, Dilmunia developers have retained the original vision and strictly adhere to the original concept across all zones of the island.

إن الجوهر الأساسي لمشروع دلمونيا يرتكز على رؤى المجتمع الحديث بشأن ما يرغبه من تطوير متكامل أي الازدهار الكلي للأشخاص الذين يسعون لتحقيق أنماط حياة توفر لهم رفاهية فعلية. وتوفر دلمونيا أساسًا مخطط له بشكل تام لمثل ذلك النمط من الحياة.

ومن خلال تكليف واضح بإعداد تطوير ينصب فيه التركيز على تحقيق الرفاهية والحيوية، تم إنشاء هذا الموقع الجزري الذي يعمل على موازنة احتياجات جميع قاطنيه. فهناك توازن بين مواقع العمل والمساحات السكنية والترفيهية لخلق وحدة متكاملة ومدروسة بعناية.

وهناك العديد من مشاريع التطوير على الواجهة البحرية أو الجزر في البحرين وحول المنطقة. ومعظمها قد خطط له بشكل جيد، ولكن القليل منها يحقق الرؤية الأولية حتى إنجازها بالكامل. وخلافًا لذلك، تمكن معظم مطوري دلمونيا من التمسك بالرؤية الأصلية والالتزام الصارم بالمفهوم الأصلي عبر كافة مناطق الجزيرة.







## DILMUNIA

# ISLAND LIVING AT ITS FINEST

Infrastructure works for the USD 1.6 billion development commenced in early 2013 and are now fully completed with all roads, electricity and underground infrastructure. Building continues apace and Dilmunia's commitment to excellence has made it a sought-after location and a major addition to the social and tourism infrastructure of Bahrain.

Dilmunia is based on a number of integrated districts, which have been balanced to provide the whole community with homes, leisure, commerce and well-being. Master-planning has focused on creating an environment designed to embrace nature, where beautiful water-filled gardens, cascading waterfalls and walkways come together, providing a natural location to help restore balance and enhance life.

بدأت أعمال البنية التحتية بقيمة 1.6 مليار دولار أمريكي في أوائل عام 2013 وقد اكتملت تمامًا الآن بكافة الطرق والكهرباء وأعمال البنية التحتية. وتستمر أعمال البناء بخطى حثيثة وقد أدى التزام دلمونيا بالتميز إلى جعلها موقعًا منشودًا وهي تمثل إضافة كبيرة إلى البنية التحتية الاجتماعية والسياحية بمملكة البحرين.

وتعتمد دلمونيا على عدد من المناطق المتكاملة، والتي جرى العمل على توازنها لتزويد المجتمع ككل بالمساكن، ووسائل الترفيه، والخدمات التجارية، والصحية. وقد ركز المخطط العام على خلق بيئة مصممة لاحتضان الطبيعة، حيث تجتمع الحدائق الرائعة الممتلئة بالماء، والمساقط المائية، وممرات المشاة، مما يشكل موقعًا مثاليًا يساعد على استعادة التوازن وتحسين جودة الحياة.

**STRATA**  
AT DILMUNIA









## DILMUNIA CANAL

Dilmunia Canal provides a central link between the island's districts and is surrounded by public promenades, boardwalks, event plazas, and high-end waterfront retail districts. It provides for extensive pedestrian activities and a thriving community atmosphere that is further supported by a variety of high-quality restaurants, casual dining venues and coffee shops as well as shopping facilities and waterside boutiques.

It is the Kingdom's largest man-made body of inland water, stretching 1.7km from the marina located to the north of the development, all the way to the Dilmunia Garden at the south of the island.

The star attraction of the canal, especially in the evenings, is the Dilmunia Fountains that create mesmerising shows against a backdrop of over 1,200 colour-changing LEDs. These multimedia fountains are spread over 100 metres, and comprise variable height water jets that 'dance' in synchronisation with music.

توفر قناة دلمونيا رابطًا مركزيًا بين مناطق دلمونيا وهي محاطة بمساحات خضراء، وممرات خشبية، وساحات للاحتفالات، ومناطق لمحلات راقية للبيع بالتجزئة على الواجهة البحرية. كما توفر أنشطة واسعة للمشاة وجو مجتمعي مزدهر يدعمه أيضًا وجود مجموعة مختلفة من المطاعم عالية الجودة، وأماكن تناول الطعام غير الرسمية، والمقاهي بالإضافة إلى مراكز التسوق والمتاجر الواقعة على ضفة المياه.

وهي أكبر كتلة مائية داخلية من صنع الإنسان في مملكة البحرين، وتمتد بطول 1.7 كيلو مترا من الشاطئ الترفيهي (المارينا) الواقع شمال المشروع، وصولاً إلى حدائق دلمونيا جنوب الجزيرة.

وتتمتع القناة، خاصة في الأمسيات، بمحور جذب يتمثل في نافورات دلمونيا الراقصة التي تقدم عروضاً ساحرة على خلفية أكثر من 1200 مصباح LED متغيرة الألوان. وتنتشر نوافير الوسائط المتعددة هذه على امتداد 100 متر وتتألف من نفاثات مائية متغيرة الارتفاع 'ترقص' بالتزامن مع الموسيقى.



## THE MALL OF DILMUNIA

Located at the heart of Dilmunia, the Mall of Dilmunia offers contemporary retail variety combined with unique dining and leisure attractions for the whole family. Featuring the Bahrain Aquarium, home to more than 2,700 marine creatures and species, rising on four floors of the mall, this is the first cylindrical aquarium of this magnitude inside any mall in the Middle East.

Another key attraction is its 'Funscape World' comprising different fun zones include an ice-skating rink, a massive indoor wall climbing and ropes course, together with football pitches and play areas. The mall uses its grand indoor and outdoor spaces year-round to full potential, making it a desirable destination with a vibrant mix of culture and events.

يقع مجمع دلمونيا في قلب دلمونيا، ويقدم مجموعة متنوعة من منافذ التجزئة العصرية جنبًا إلى جنب مع مناطق جذب فريدة لتناول الطعام والترفيه لجميع أفراد الأسرة. ويتميز أكواريوم البحرين بأنه موطنًا لأكثر من 2700 من الكائنات والأنواع البحرية، ويمتد على أربعة طوابق من المركز التجاري، وهو أول حوض أسطواني بهذا الحجم داخل مجمع تجاري في الشرق الأوسط.

وهناك عامل جذب رئيسي آخر هو 'Funscape World' الذي يضم مناطق ممتعة مختلفة بما في ذلك حلبة للتزلج على الجليد، وتسلق جدار داخلي ضخمة ومسارات انزلاق بالحبال، جنبًا إلى جنب مع ملاعب كرة القدم ومناطق الألعاب. ويستخدم المركز التجاري مساحاته الداخلية والخارجية الكبيرة على مدار العام لتحقيق الإمكانيات الكاملة، مما يجعله وجهة مرغوبة بمزيج نابض بالحياة من الثقافة والفعاليات.









# DILMUNIA HEALTH

A core aspect of Dilmunia's approach is its 'well-being' district. Here, a 200-bed medical facility is planned together with multiple complementary healthcare clinics such as physiotherapy, medical spas and more.

The district comprises a planned development with multiple buildings and a carefully controlled owner or tenant mix in order to preserve the original vision of Dilmunia as a health and well-being destination. With sports and activity being highly important to the concept of health, a comprehensive public sports venue is planned. This will include an Olympic size swimming pool and a myriad of other sports-related facilities.

أحد الجوانب الأساسية لنهج دلمونيا هو المنطقة 'الصحية'. فهنا، تم التخطيط لإنشاء مرفق طبي يضم ٢٠٠ سرير مع العديد من عيادات الرعاية الصحية التكميلية مثل العلاج الطبيعي والمنتجات الصحية وغيرها.

وتتضمن المنطقة الصحية تطوير مخطط له يضم العديد من المباني ومزيج من وحدات التملك أو الاستئجار يتم التحكم فيه بعناية من أجل الحفاظ على الرؤية الأصلية لدلمونيا كوجهة للصحة والرفاهية. ومع وضع الأهمية الشديدة للرياضة والنشاط لمفهوم الصحة في الاعتبار، يتم التخطيط لإقامة مكان رياضي عام شامل. وسيشمل هذا المكان مسبحًا بحجم أولمبي وعدد كبير من المرافق الأخرى المتعلقة بالرياضة.



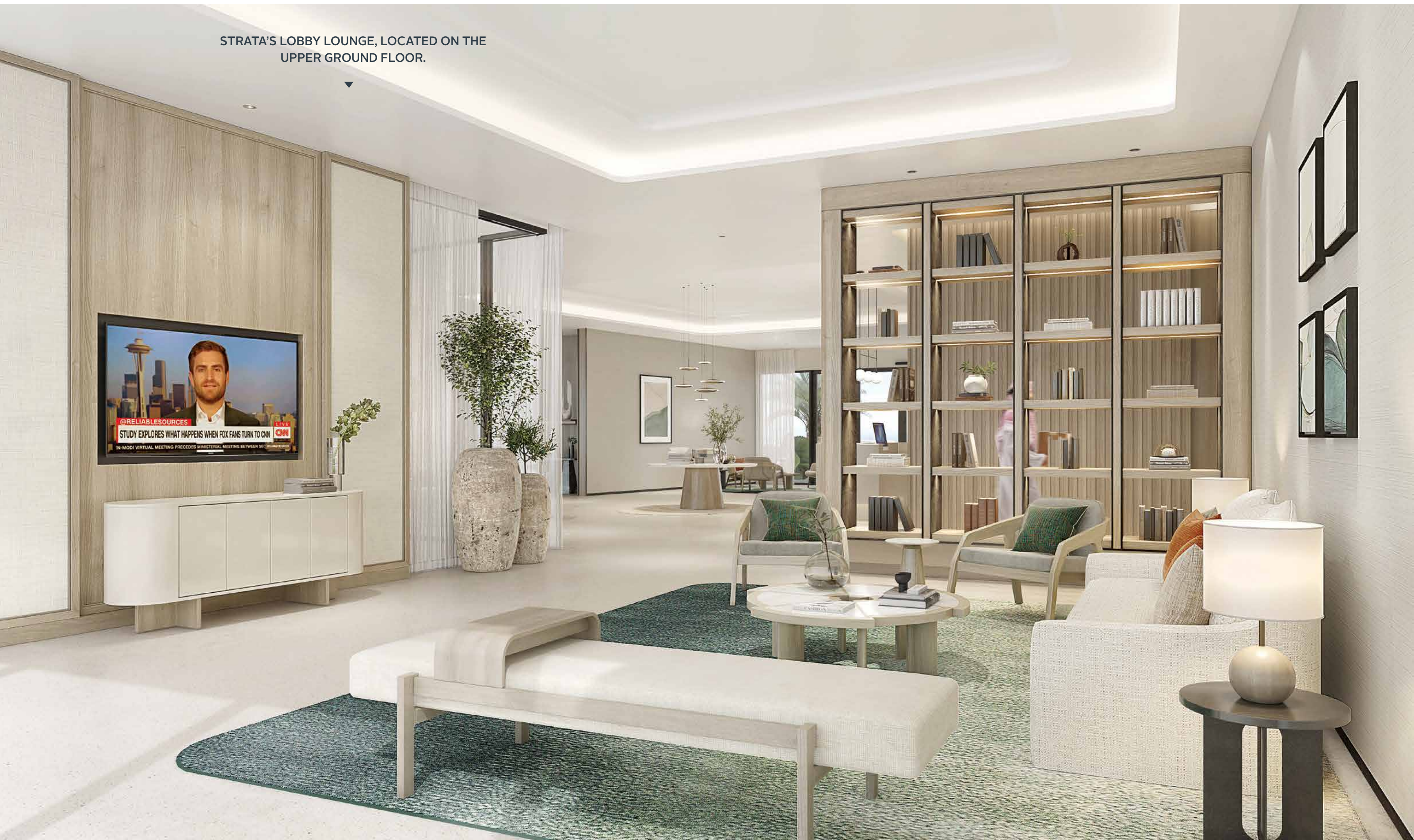


RESIDENTS WILL ENJOY AN IMPRESSIVE, LIGHT-FILLED  
RECEPTION ON THE UPPER GROUND FLOOR.





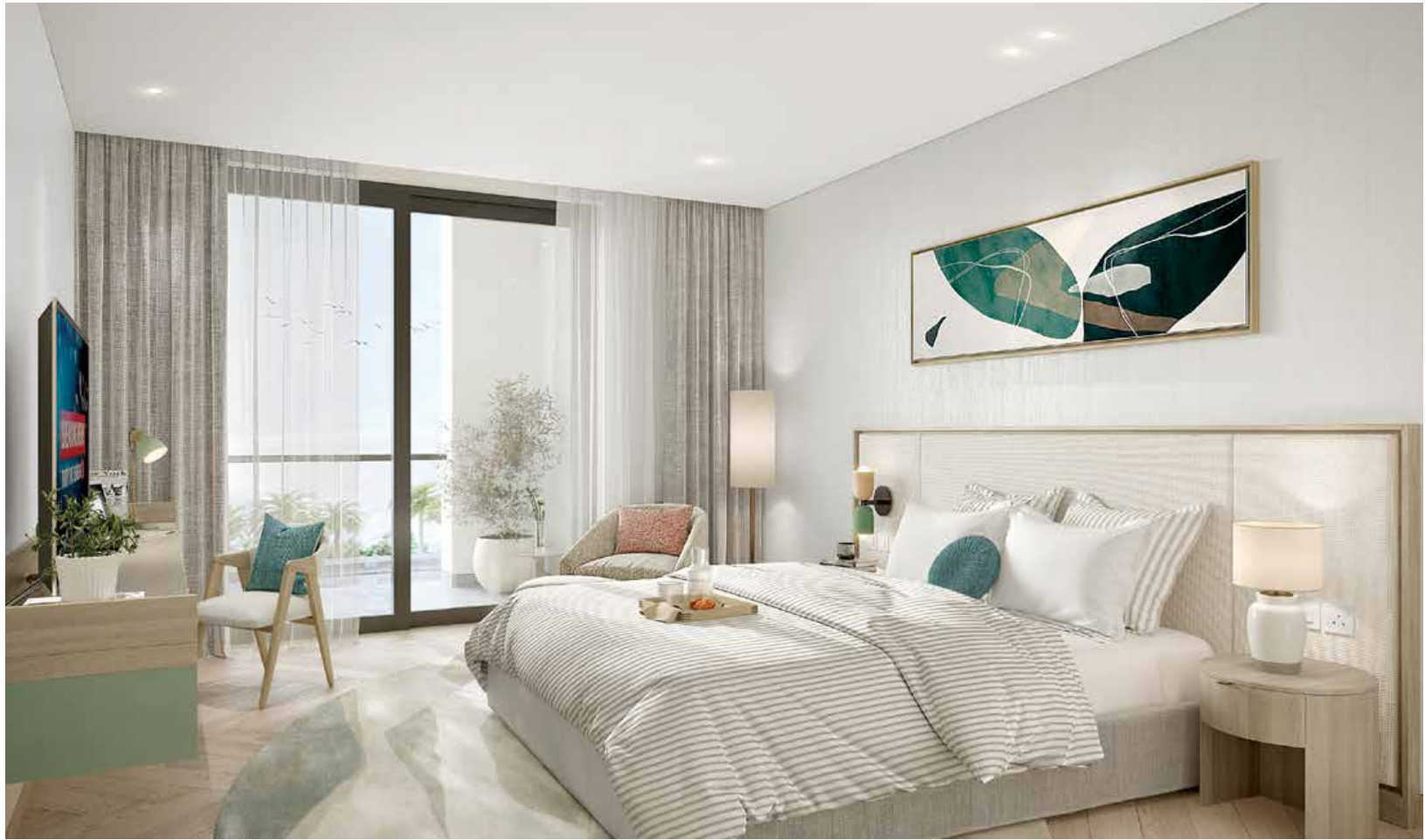
STRATA'S LOBBY LOUNGE, LOCATED ON THE  
UPPER GROUND FLOOR.







▲  
DUPLEX APARTMENT, GROUND FLOOR LIVING AREA.  
1-BEDROOM APARTMENT, LIVING AREA.  
▼



▲  
1-BEDROOM APARTMENT, BEDROOM.  
2-BEDROOM APARTMENT, KITCHEN AREA.  
▼





STRATA 2-BEDROOM APARTMENTS ENJOY LIGHT AND  
SPACIOUS, OPEN LIVING AREAS.





COMMUNAL AREAS INCLUDE THIS CONTEMPORARY  
RESIDENTS' ENTERTAINMENT ROOM.





STRATA ROOFTOP TERRACE AND POOL AREA OFFERS  
OUTDOOR RELAXATION FOR RESIDENTS.





STRATA OFFERS A STATE-OF-THE-ART  
GYM WITH INSPIRING VIEWS.

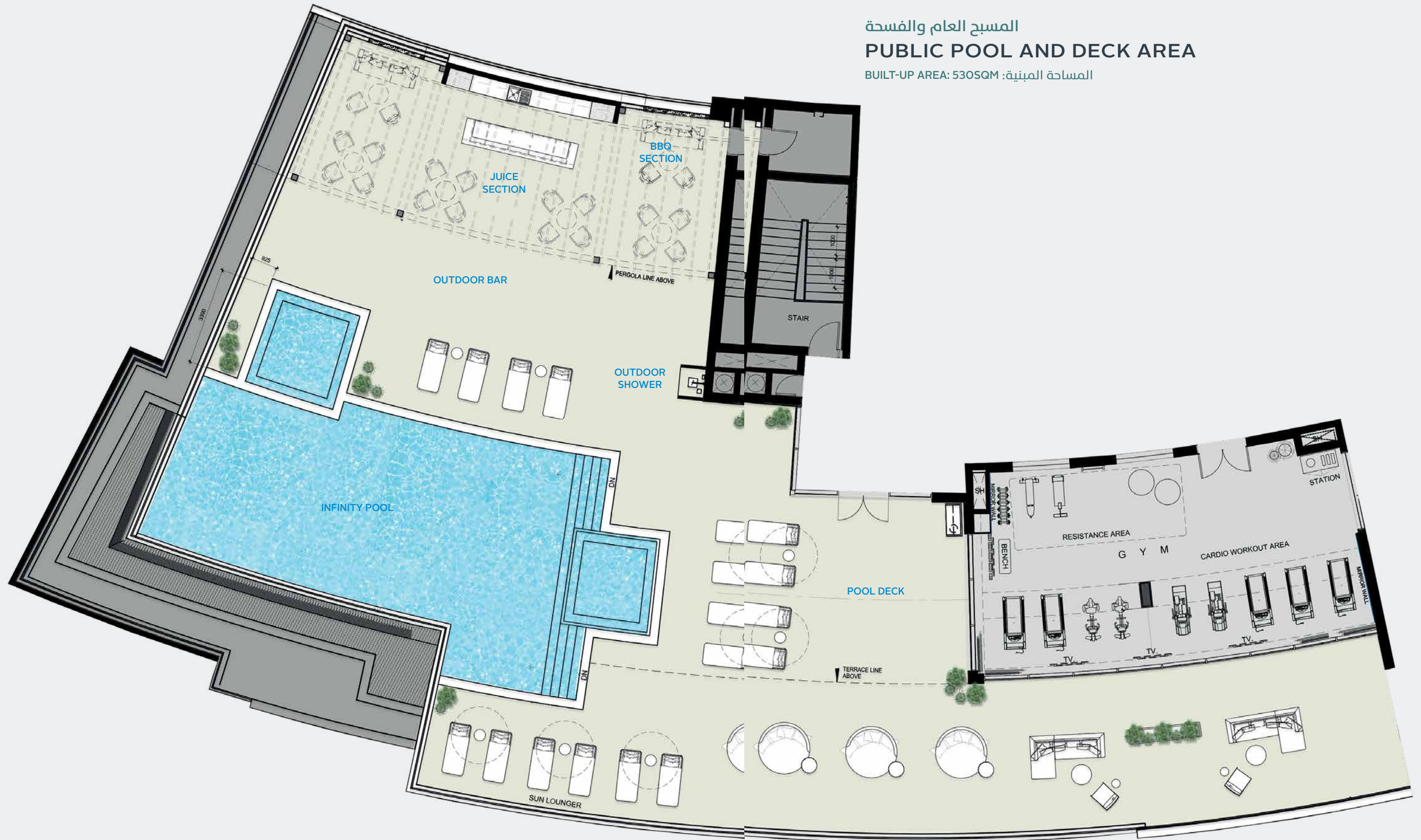




## المسبح العام والفسحة

## PUBLIC POOL AND DECK AREA

المساحة المبنية: 530SQM BUILT-UP AREA:



The floor plans, amenities, drawings, images, renderings, and other material presented herein are for illustrative purposes only, are not to scale, are subject to change without notice and should not be relied upon as a basis for purchasing.

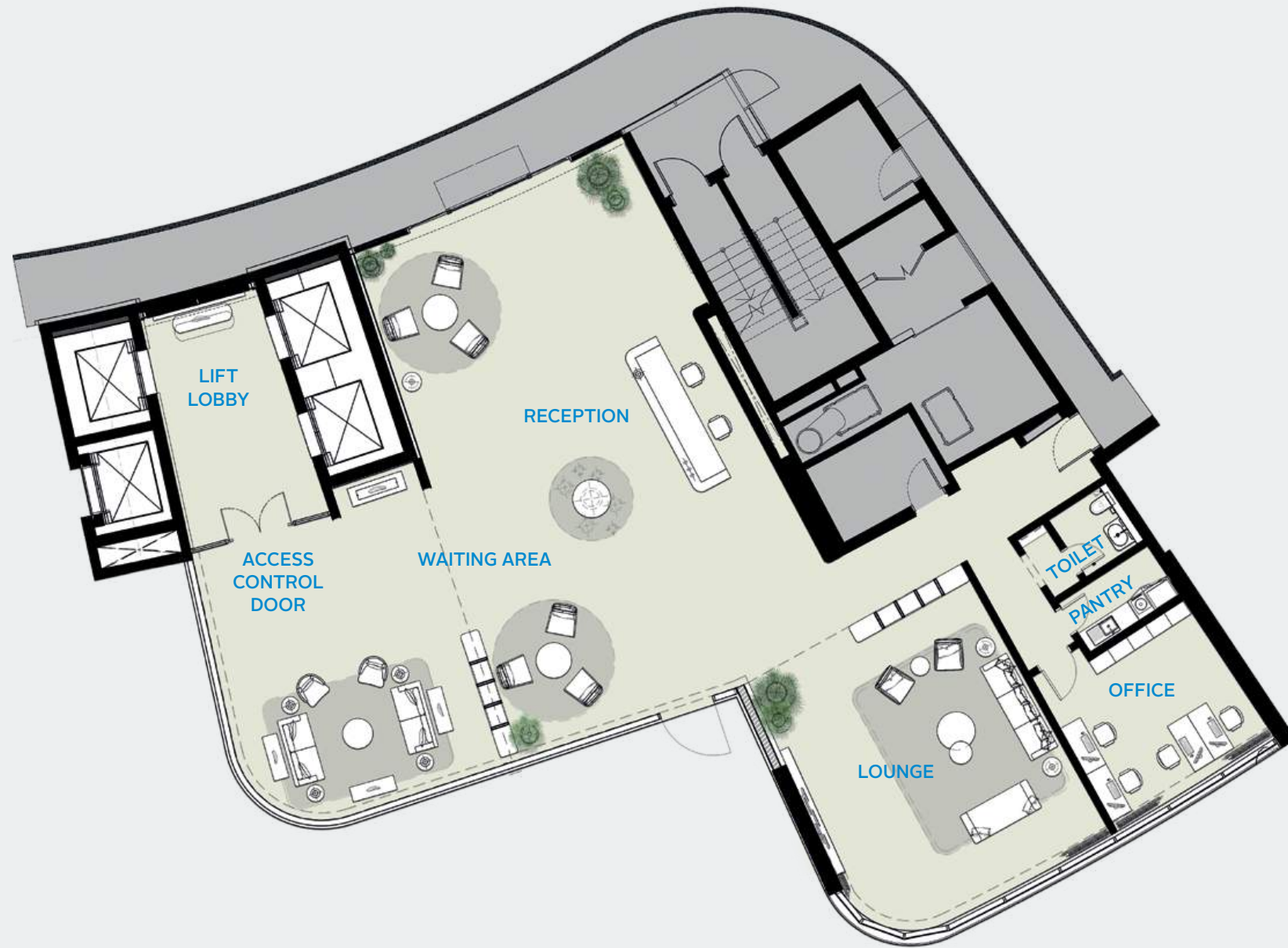
جميع المخططات التفصيلية والأبعاد والمساحات والمرافق والرسومات والصور وغيرها من المواد المعروضة هنا تستخدم لأغراض توضيحية فقط، وليست للمقايسة، وهي قابلة للتعديل والتغيير دون إشعار مسبق، ولا ينبغي الاعتماد عليها كأساس للشراء.



ردهة الدور الارضي

## GROUND FLOOR LOBBY AREA

المساحة المبنية: 335SQM



شقة بغرفة نوم واحدة

## 1 BEDROOM APARTMENT

المساحة المبنية: 95SQM



The floor plans, amenities, drawings, images, renderings, and other material presented herein are for illustrative purposes only, are not to scale, are subject to change without notice and should not be relied upon as a basis for purchasing.

جميع المخططات التفصيلية والأبعاد والمساحات والمرافق والرسومات والصور وغيرها من المواد المعروضة هنا تستخدم لأغراض توضيحية فقط، وليست للمقايسة، وهي قابلة للتعديل والتغيير دون إشعار مسبق، ولا ينبغي الاعتماد عليها كأساس للشراء.



## شقة بغرفتي نوم

## 2 BEDROOM APARTMENT

المساحة المبنية: 120SQM



## شقة بثلاث غرف نوم

## 3 BEDROOM APARTMENT

المساحة المبنية: 244SQM



The floor plans, amenities, drawings, images, renderings, and other material presented herein are for illustrative purposes only, are not to scale, are subject to change without notice and should not be relied upon as a basis for purchasing.

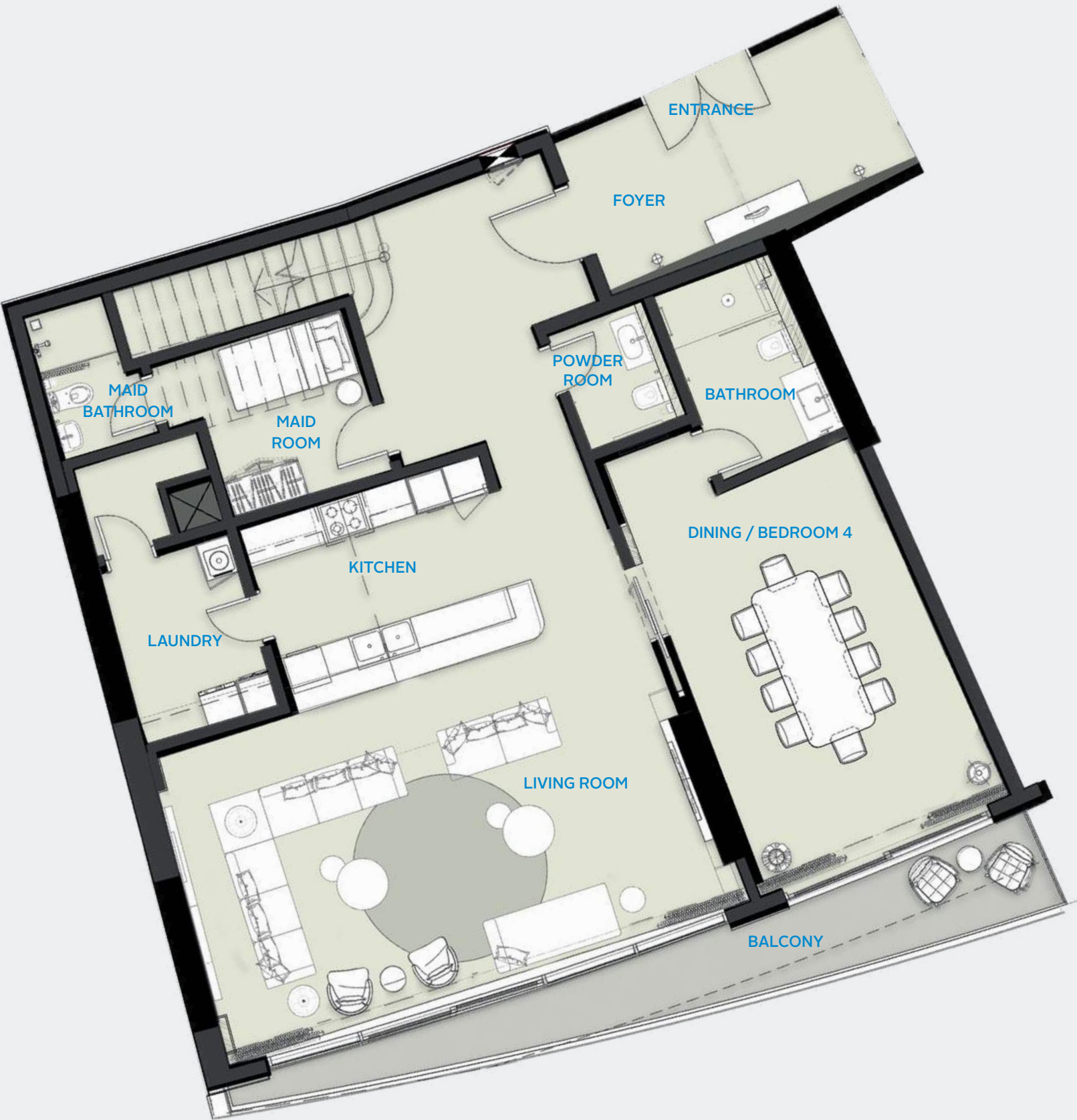
جميع المخططات التفصيلية والأبعاد والمساحات والمرافق والرسومات والصور وغيرها من المواد المعروضة هنا تستخدم لأغراض توضيحية فقط، وليست للمقايسة، وهي قابلة للتعديل والتغيير دون إشعار مسبق، ولا ينبغي الاعتماد عليها كأساس للشراء.



اربع غرف نوم دوبلكس - الدور السفلي

4 BEDROOM DUPLEX - LOWER FLOOR

المساحة المبنية: 140SQM



اربع غرف نوم دوبلكس - الدور العلوي

4 BEDROOM DUPLEX - UPPER FLOOR

المساحة المبنية: 150SQM



The floor plans, amenities, drawings, images, renderings, and other material presented herein are for illustrative purposes only, are not to scale, are subject to change without notice and should not be relied upon as a basis for purchasing.

جميع المخططات التفصيلية والأبعاد والمساحات والمرافق والرسومات والصور وغيرها من المواد المعروضة هنا تستخدم لأغراض توضيحية فقط، وليست للمقايسة، وهي قابلة للتعديل والتغيير دون إشعار مسبق، ولا ينبغي الاعتماد عليها كأساس للشراء.



Archstone W.L.L. is a newly-formed company which is a partnership between a strategic investor and Kazerooni Contracting, a leading real estate developer in the Kingdom, renowned for numerous projects ranging from multi-storey buildings, luxury villas and residential compounds.

The objective of this company is to provide high-end residential offerings within Bahrain including villas, compounds, and both low and high rise buildings - with the intention to develop more projects in the near future.

**Vision:** To develop and finance high quality residential developments in partnership with a leading contractor.

**Mission:** Create an investment platform, with the aim of developing state-of-the-art residential projects, that achieves sustainable returns while having a positive impact on Bahrain.

أرشتون ذ.م.م هي شركة تم تشكيلها حديثاً وهي شراكة بين مستثمر استراتيجي وشركة كازروني للمقاولات، وهي شركة تطوير عقاري رائدة في المملكة تشتهر بالعديد من المشاريع كالمباني متعددة الطوابق والفيلات الفاخرة والمجمعات السكنية.

تهدف هذه الشركة إلى توفير عروض سكنية راقية في البحرين بما في ذلك الفيلات والمجمعات والمباني المنخفضة والعالية الارتفاع بهدف تطوير المزيد من المشاريع في المستقبل القريب.

الرؤية: تطوير وتمويل مشاريع سكنية عالية الجودة بالشراكة مع مقاول رائد.

الرسالة: إنشاء منصة استثمارية بهدف تطوير أحدث المشاريع السكنية التي تحقق عوائد مستدامة مما يحدث أثر إيجابي في البحرين.

  
**Archstone**  
آرشتستون

مملكة البحرين Kingdom of Bahrain  
مؤسسة التنظيم العقاري  
Real Estate Regulatory Authority

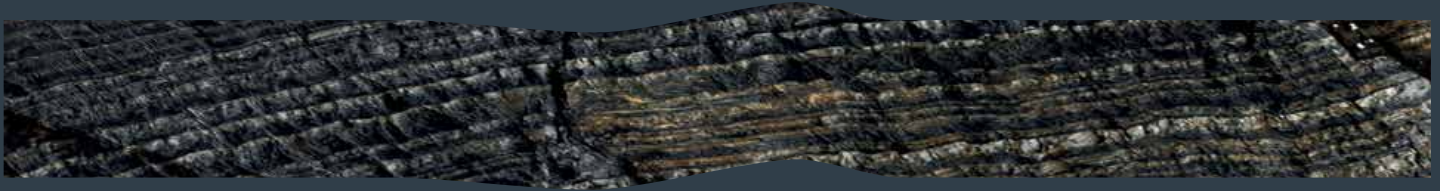
Developer License: D202007/0107  
Marketing License: MR202211/0052



**تنويه:**  
المعلومات بما في ذلك الصور والرسومات وغيرها تستخدم لأغراض توضيحية فقط. وهي قابلة للتعديل والتغيير دون سابق إشعار مسبق.

**Disclaimer:**  
The information including content and visuals contained within this brochure is for indicative purposes only and is subject to change without notice.





الهاتف المجاني: 8003-8888 Toll Free:

دولي: +973-1333-3055 International: