

# ROSALIA

RESIDENCES

دييار  
DEYAAR

MORE  FOR YOU

ROSALIA

Experience More  
at Rosalia

تجارب جديدة في  
انتظاركم في روزاليا



01



## متعة العيش في مدينة نابضة بالحياة.

يترتع مجمع روزاليا ريزدنسر الذي طوّرتّه شركة ديار في قلب واحة الفرجان في مدينة دبي الجديدة، ليقدّم لكم تجربة استثنائية للعيش بتناغم في مجتمع نابض بالحياة. استكشفوا الوحدات السكنية المذهلة المكونة من غرفة نوم واحدة أو غرفتين، أو ثلاث غرف نوم، والتي تنسجم في تناغم جميل مع الطبيعة الخلابة المحيطة بها. إن مشروع روزاليا ليس مجرد مجمع سكني بل هو دعوة لتغيير أسلوب حياتكم لتتعمقوا بالزهد من الفخامة والهدوء.

## ABUNDANT CITY LIVING

Amidst the serene oasis of Al Furjan in Dubai's Jebel Ali District, Rosalia by Deyaar beckons you to experience harmonious living within a vibrant community. Explore generously proportioned 1, 2, and 3-bedroom residences seamlessly blending with nature. Rosalia isn't just a place to live; it's a heartfelt invitation to live more, surrounded by tranquility and elegance.



ARCHITECTURE

## Where More Meets Architectural Brilliance

## عندما تجتمع براعة التصميم مع الطبيعة الخلابة.

Rosalia Residence's contemporary architecture pays homage to its natural surroundings, where light, form, and function converge in a masterpiece that inspires and connects. Sleek lines embrace city views, and innovation shapes every experience.

يتميز مجمع روزاليا ريزيدنسز بتصميمه المعمارية المعاصرة التي تحتضن الإطلالات الطبيعية الخلابة المحيطة بها، حيث تعانق الإضاءة الطبيعية الغامرة التصميم الأنيقة في تحفة فنية تلهم على التواصل والترابط، وحيث تعانق الخطوط الأنيقة للوحدات السكنية أفق المدينة لجسد تجارب عيش استثنائية.







ARCHITECTURE

## Infusing More Inspiration into Every Detail

غرس المزيد  
من الإلهام في  
كل التفاصيل



LOCATION

Where More  
Awaits

الكثير في  
انتظاركم



02





## استكشفوا كنوز منطقة الفرجان

تزرع منطقة الفرجان بالكثير من الكنوز ، بدءاً من مراكز التسوق النابضة حياة ووصولاً إلى الحدائق الخضراء الهادئة. ويجمع هذا المجتمع المتميز بين الحياة العمرانية بحيويتها ونشاطها مع الطبيعة الخلابة بهدوتها وسكونها. استكشفوا المساحات الخضراء الغناء في حديقة الفرجان ، أو انطلقوا في مغامرات شيقة على مسار الدراجات الممتد على طول 40 كم. ولا تفوتوا فرصة زيارة نادي الفرجان والفرجان بافليون، اللذان يضمن العديد من المرافق التي تلي احتياجاتكم اليومية وتسهل عليكم حياتكم.

### DISCOVER THE AL FURJAN DIFFERENCE

Experience more, from bustling malls to serene parks; Al Furjan has it all. This community juxtaposes urban vitality with serene nature, delivering effortless connections. Explore the lush greenery of Al Furjan Park while adventure awaits on a 40km cycle track. Uncover additional gems at Al Furjan Club and Al Furjan Pavilion, where many amenities enhance your everyday experience.





NEIGHBORHOOD

## Endless More Awaits You

WHERE NATURE MEETS CITY,  
AND MORE

Emerging from the serene embrace of nature, Rosalia Residences offers more than just a home – it grants effortless access to vibrant cityscapes. With golf clubs, trendy malls, gastronomic delights, luxurious hotels, convenience stores, and iconic entertainment venues just moments away, this upscale neighborhood is a treasure trove of contemporary experiences waiting to be discovered.

## أسلوب أرقى للحياة

عندما تعانق الطبيعة  
الخلاصة أفق المدينة المهيبة

يبنق مجتمع روزاليا ريزيدنسز من حضان الطبيعة الهادئ، ليقدم لكم أكثر من مجرد وحدات سكنية – بل منازل أنيقة بإطلالات خلابة على أفق المدينة النابضة بالحياة. تُعد منطقة الفرجان المكان المثالي لعيش تجارب عصرية ومميزة لا تزخر به من أندية الجولف والمراكز التجارية العصرية والمطاعم الراقية والفنادق الفاخرة والمتاجر المتنوعة والوجهات الترفيه الممتعة، والتي تقع جميعها على مسافة قريبة من المجتمع السكني.





METRO ACCESS

Always  
Connected

دائماً  
متصل





## Seamless Connectivity, More Convenience

MORE ACCESSIBILITY,  
MORE TIME FOR YOU

Al Furjan offers seamless commuting with Sheikh Zayed and Sheikh Mohammed Bin Zayed Roads, while Al Furjan and Discovery Garden metro stations bring convenience to your doorstep. Nestled just 35 minutes from Dubai World Central and 20 minutes from the vibrant heart of Dubai Marina, Al Furjan is perfectly positioned for both work and leisure.

## موقع مميز لمزيد من الراحة

سهولة الوصول توقّر  
عليكم المزيد من الوقت

يسهل الوصول إلى منطقة الفرجان عبر شارع الشيخ زايد وشارع الشيخ محمد بن زايد، بالإضافة إلى محطة مترو الفرجان ومحطة ديسكفري جاردنز، كما تقع الفرجان على بُعد 35 دقيقة من مركز دبي العالمي وعلى بُعد 20 دقيقة من قلب دبي مارينا النابض بالحياة، مما يجعلها موقعاً مثالياً للعمل والاسترخاء.





LIFESTYLE

More Choices,  
More Life for You.

خيارات أكثر،  
حياة أجمل.



OS





## قمة الراحة في أجواء اجتماعية.

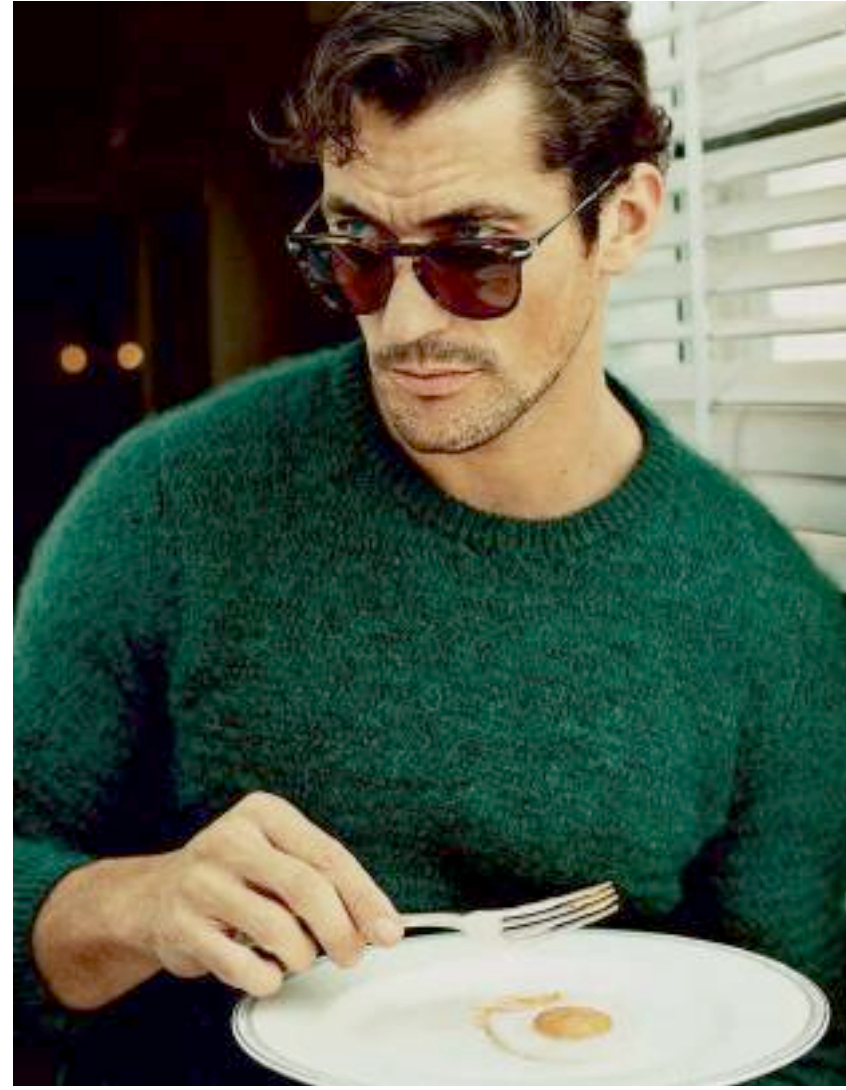
انغمسوا في عالم مصمم خصيصاً لكم مع الوحدات السكنية في مجتمع روزاليا، التي ترتقي بأسلوب الحياة إلى مستويات غير مسبوقة. اغمروا أنفسكم في المساحات الخضراء النابضة بالحياة واستمتعوا بالعيش في هذا المجتمع المزدهر والترابط، إذا ينتظركم هنا المزيد من كل شيء: المزيد من الراحة في الشقق الفسيحة، والمزيد من الترابط في هذا المجتمع، والمزيد من الرضا كل يوم.

## COMFORTABLE LIVING, CONNECTED LIFESTYLE

Step into a world designed for you. At Rosalia Residences, it's not just about living; it's about living more. Immerse yourself in lush green spaces and a vibrant community life. Here, it's a lifestyle of more: more comfort in your spacious apartment, more connections, and more fulfillment every single day.







AMENITIES

## More Than Amenities, A Lifestyle Upgrade

WHERE CONVENIENCE AND LEISURE  
INTERSECT EFFORTLESSLY

Rosalia Residences provides an unmatched living experience, offering a thoughtfully curated array of amenities. From fitness facilities to pool and jacuzzi, it offers abundant opportunities for relaxation, ensuring every day is filled with inspiration and revitalization.

## مرافق ترقية بالحياة إلى مستويات غير مسبقة.

حيث تجتمع  
الراحة مع الرفاهية.

تقدّم لكم الوحدات السكنية في روزاليا تجربة حياة لا مثيل لها، حيث توفر مجموعة مميزة من المرافق المصممة بعناية فائقة، من مرافق اللياقة البدنية إلى حوض السباحة والجاكوزي، ما يتيح لكم فرصاً وفيرة للاسترخاء والراحة وتجديد نشاطكم كل يوم.





#### POOL & JACUZZI

Escape into tranquility at the pool and jacuzzi, creating a sanctuary for ultimate relaxation.

#### حوض السباحة والجاكوزي

استمتعوا بالهدوء والراحة عند حوض السباحة والجاكوزي، واللذان يعبران الملذذ المثالي للراحة والاسترخاء.



#### SUN DECK

Unwind in the sun's radiance on the sun deck, an idyllic outdoor sanctuary.

#### الحمام الشمسي

استمتعوا بأشعة الشمس الدافئة ونسيم الهواء العليل في هذا الملذذ الرائع.



#### KIDS SPLASH PAD

Experience the exuberance of your kids in the lively and secure play area.

#### كيدز سبلاش باد

يمكن لأطفالكم قضاء أوقات ممتعة في منطقة الألعاب الآمنة والمليئة بالحيوية والنشاط.



#### BBQ AREA

Connect and rejuvenate in the communal outdoor garden, nurturing a community-centric environment.

#### منطقة الشواء

تُعد هذه الحديقة الخارجية المكان المثالي لقضاء أوقات لا تُنسى مع العائلة والأصدقاء، والحفاظ على روح المجتمع التي تميّز هذا المشروع.





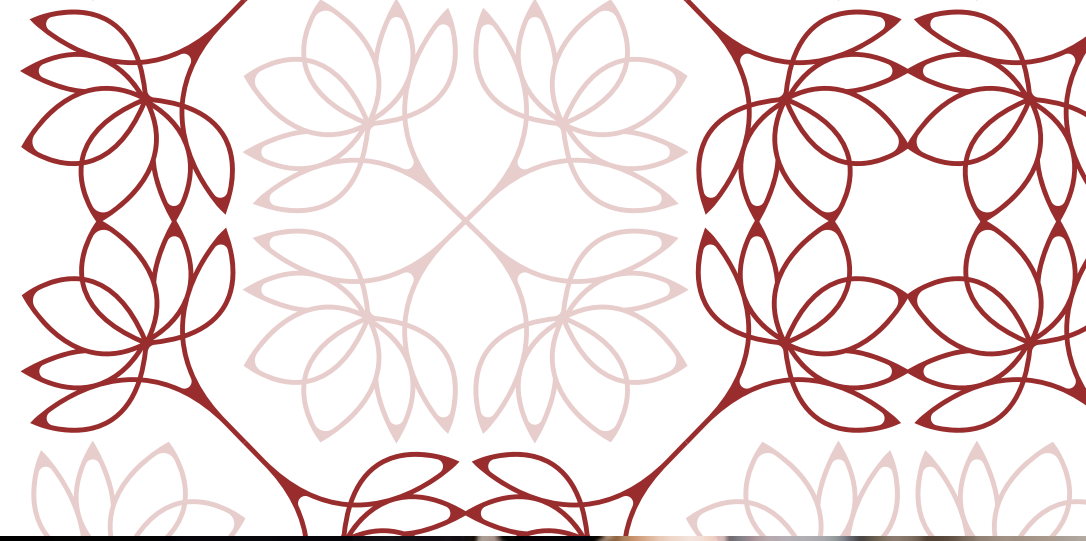
















### FITNESS CENTRE

Elevate your gym workouts for enhanced overall fitness, nurturing your body and mind.

### مركز اللياقة البدنية

المكان الأمثل لممارسة التمارين الرياضية، والاهتمام بالصحة النفسية والجسدية.



### STEAM & SAUNA ROOMS

Residents can rejuvenate and relish the pampering treatments at the steam and sauna room, which adds additional comfort to a life well-lived. Changing rooms are also available for the residents.

### غرف البخار والساونا

يمكن للمقيمين القدوم هنا للاسترخاء وتجديد نشاطهم وشبابهم في غرف البخار والساونا التي ستضفي المزيد من الراحة لحياتهم. تتوافر فيها غرف لتغيير الملابس.



### RESIDENT'S LOUNGE

The resident's lounge is an elegant, exclusive haven where social connections come to life. The activities in the lounge would keep you engaged throughout the day with your loved ones

### صالة المقيمين

تُعد صالة المقيمين ملاذاً حصرياً أليقاً يتيح لكم إنشاء وتوطيد العلاقات الاجتماعية، وممارسة العديد من الأنشطة الممتعة مع العائلة والأصدقاء.



UPDATED GYM RENDER  
TO BE RECEIVED FROM THE CLIENT

















RESIDENCES

More Than a Residence,  
a Place to Belong

أكثر من مجرد وحدات سكنية،  
مكان تشعرون بالانتماء إليه.



04



More For You



## وحدات سكنية فسيحة.

تتميز الوحدات السكنية في روزاليا ريزدنسز بغرف النوم الفسيحة، ذات التصاميم العملية، والأسقف المرتفعة التي تتيح دخول الإضاءة الطبيعية الغامرة والتهوية الجيدة، لتجسد بذلك معاني العيش بفخامة وراحة لا مثيل لهما.

## EXPANSIVE RESIDENCES

Embracing excellence, homes at Rosalia Residences seamlessly integrate expansive bedrooms with exquisite functionality, featuring elevated light-filled spaces and optimal ventilation. An enduring allure graces the essence of effortless living.







INTERIORS

## More Than Space, More Than Function

### IMPECCABLY DESIGNED INTERIORS

Enhanced by expansive windows inside and out, your home transforms into a celebration of natural light. The interiors foster a feeling of boundless space. Each room, from the vibrant living areas to the serene bathrooms and intimate bedrooms, bathes in the inviting warmth of the sun.

## أكثر من مجرد مساحات عملية.

### تصاميم داخلية لا تُضاهى.

تتميز الوحدات السكنية بنوافذ واسعة وشرفات أنيقة تتيح دخول الإضاءة الطبيعية الغامرة إلى جميع زوايا المنازل، من غرف المعيشة الفسيحة، إلى الحمامات الأنيقة، وغرف النوم الدافئة، كما تتميز بتصاميم داخلية تعزز الشعور بالمساحة الفسيحة اللامتناهية.





## LIVING ROOMS

The living spaces, bathed in natural light and designed with abundant space, empower you to tailor your surroundings to your unique needs.

### غرف المعيشة

صُمّمت غرف المعيشة والطعام بمساحات فسيحة تغمريها الإضاءة الطبيعية، لتمكنكم من تخصيص محيطكم وفقاً لاحتياجاتكم الفريدة.



## KITCHEN

The kitchen, adorned with top-of-the-line appliances and modern finishes, invites you to create, entertain, or savor a tranquil morning coffee.

### المطبخ

تتميز الوحدات السكنية بمطابخ عصرية مجهزة بأحدث الأجهزة، لتكون اللذ المتالي الذي يمكنكم فيه الاستمتاع بإعداد الطعام أو قضاء أروع الأوقات مع العائلة والأصدقاء، أو حتى احتساء كوب القهوة الصباحية في هدوء.

















## BEDROOMS

The bedrooms are sanctuaries for rest and rejuvenation. Designed with comfort and tranquility, they offer a private haven where you can unwind and recharge.

### غرف النوم

صُممت غرف النوم بأسلوب مميز يجمع بين الراحة والأناقة، لتكون المكان المثالي الذي يمكنكم فيه الاسترخاء وشحن طاقتكم.



## BATHROOMS

Elevate your daily rituals with bathrooms where every detail evokes more refinement and rejuvenation.

### المراحيض

ارتقوا بطقوسكم اليومية مع هذه الحمامات المصممة للتركيز على تفاصيل الأناقة والراحة.











FLOORPLANS

More Space,  
Endless Possibilities

مساحات أكبر،  
امكانات لا تنتهي.



05

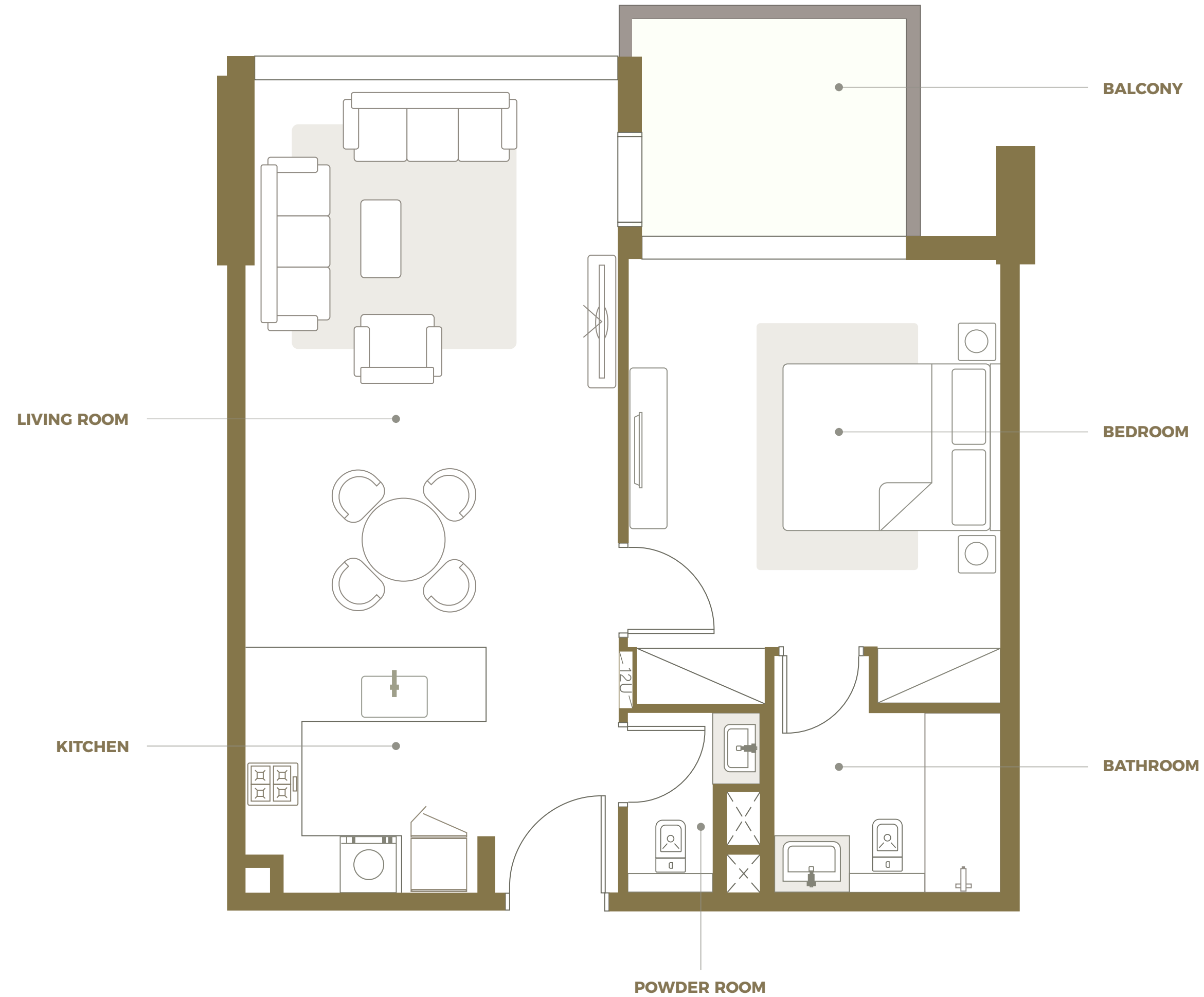
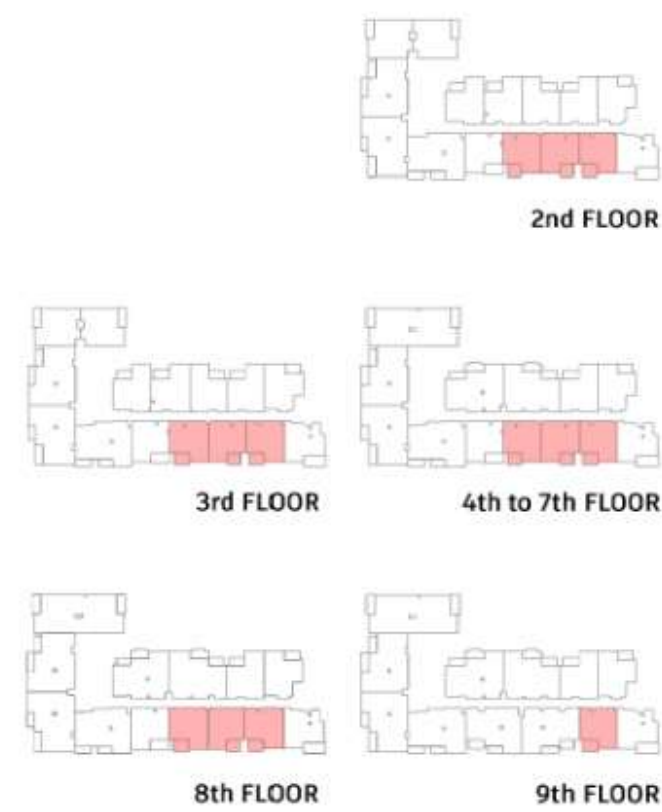


# One Bedroom Apartment Type One

# 01

INTERIOR AREA: 689 SQ FT  
BALCONY AREA: 84 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 773 SQ FT

FLOORS: 2 TO 9



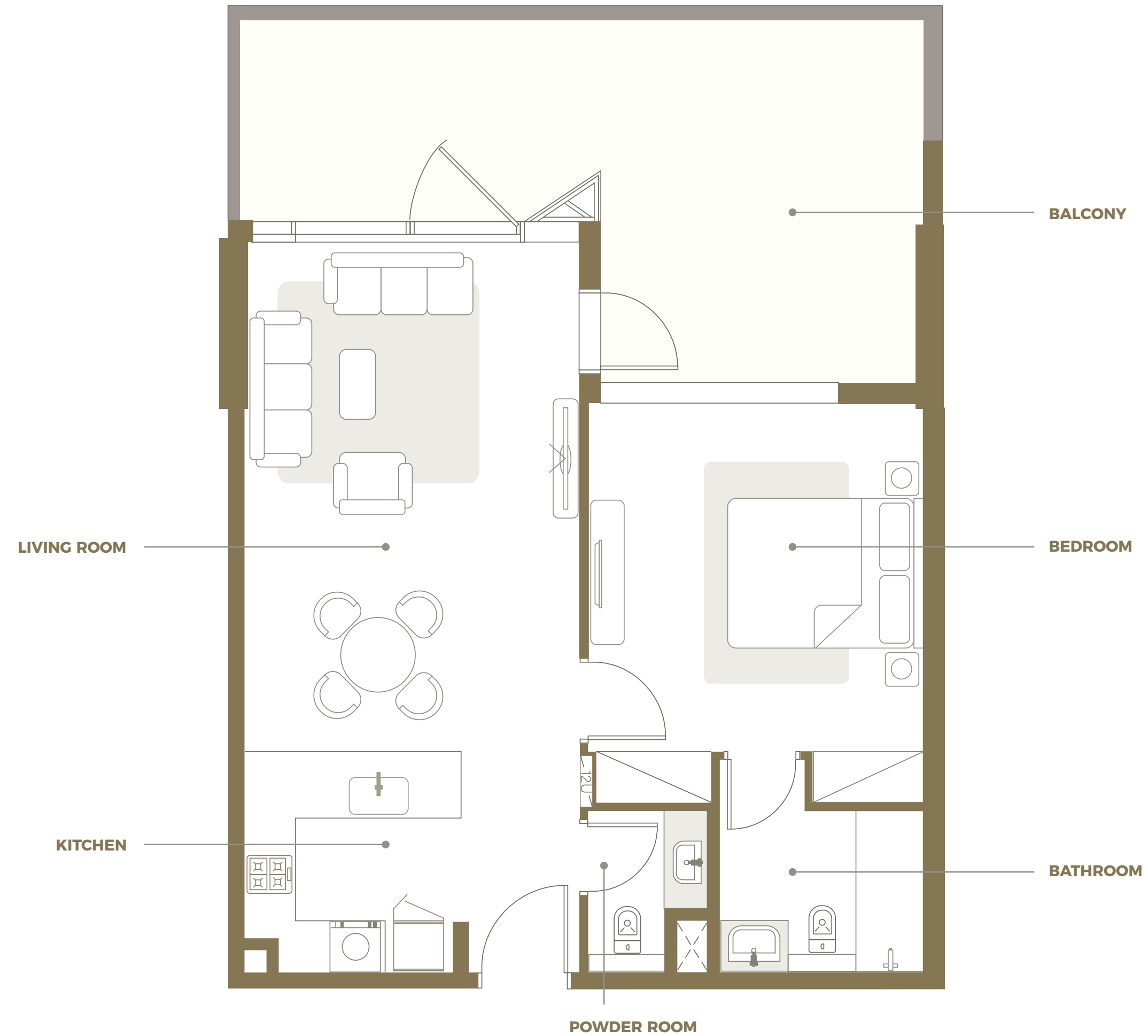


# One Bedroom Apartment Type Two

02

INTERIOR AREA: 689 SQ FT  
BALCONY AREA: 84 SQ FT  
TERRACE AREA: 305 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 1078 SQ FT

FLOOR: 1





# One Bedroom Apartment Type Three

# 03

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
 TERRACE AREA: 105 SQ FT  
 TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6



1 Bed - Type 3		Area Average		NO's 8		COUNT
TYPE	UNIT	AREA INTRNL.	BLC/TERR.			
	1B Type 03	791	712	79		8



SCALE BAR 1:50



# One Bedroom Apartment Type Four

# 04

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
TERRACE AREA: 105 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6



1 Bed - Type 4		Area Average	NO's 10	
TYPE	UNIT	AREA INTRNL	SQ. FT BLC/TERR	COUNT
1B Type 04	823	761	61	10





# One Bedroom Apartment Type Five

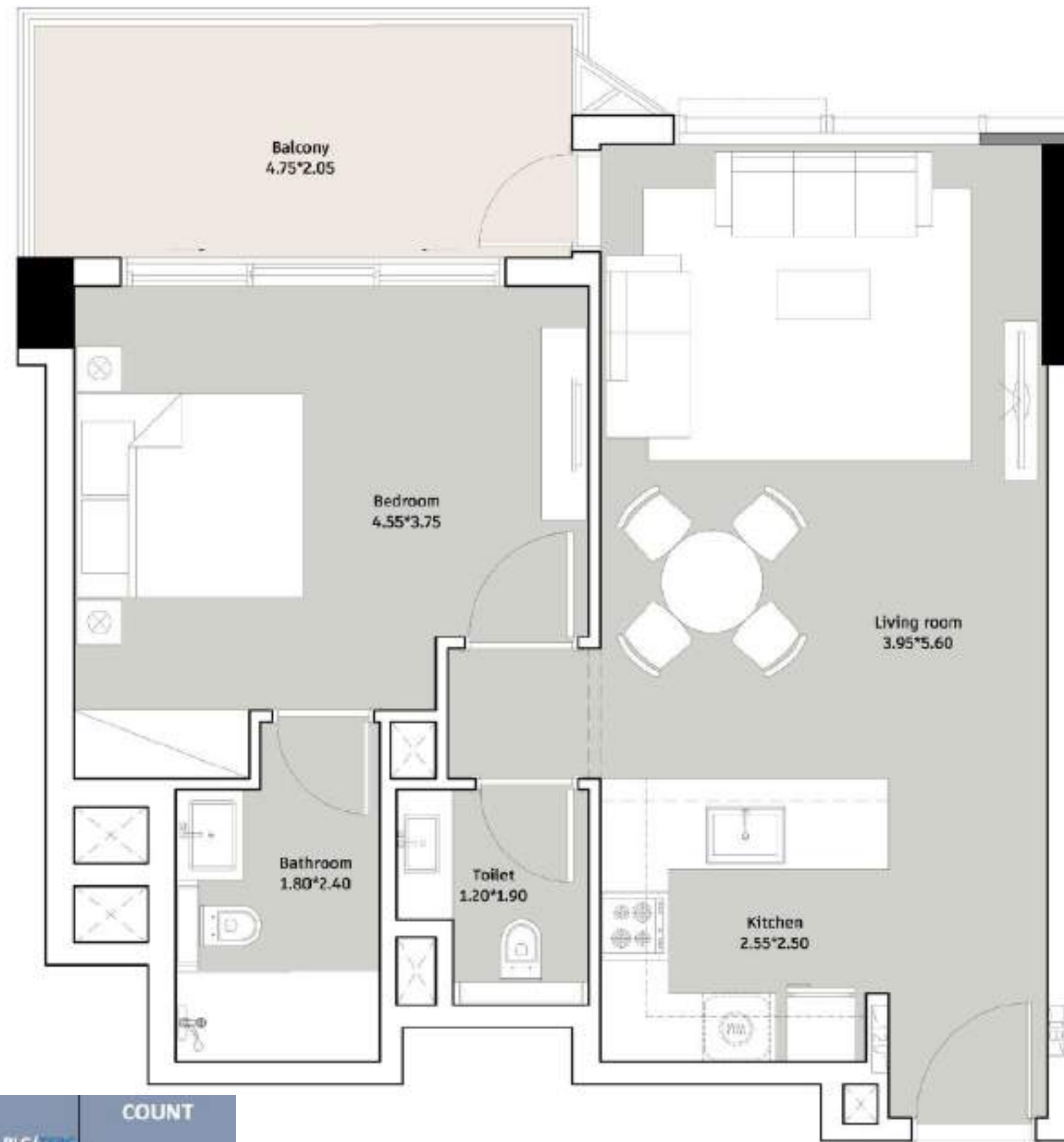
# 05

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
TERRACE AREA: 105 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6



1 Bed - Type 5      NO's 9



TYPE	UNIT	AREA		COUNT
		INTRNL	BLC/TERR	
1B Type 05		825	705	8
1B Type 05_t		991	705	1



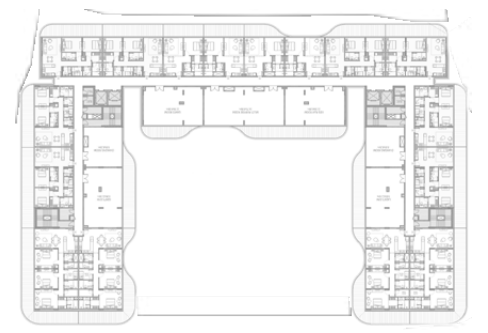
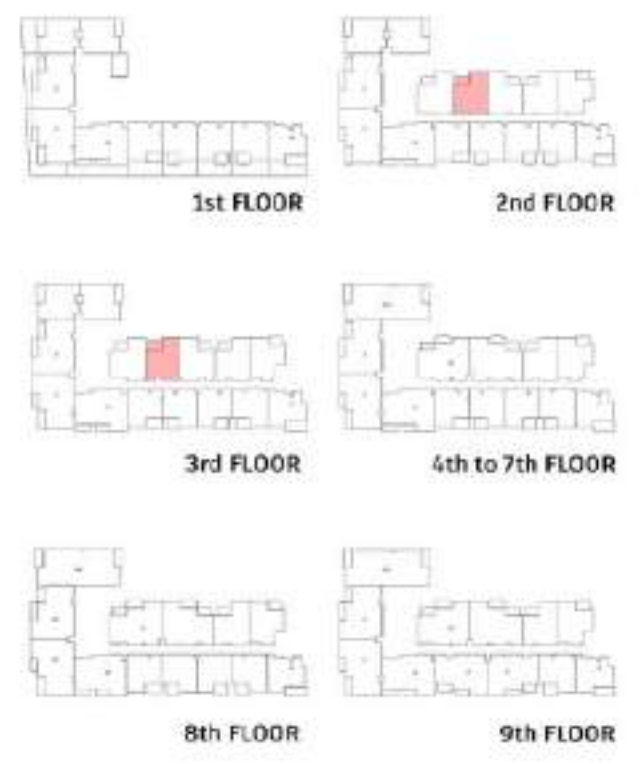


# One Bedroom Apartment Type Six

# 06

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
 TERRACE AREA: 105 SQ FT  
 TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6



1 Bed - Type 6      NO's 2

TYPE	UNIT	AREA		COUNT
		INTRNL	BLC/TERR	
1B Type 06	835	758	76	2





# One Bedroom Apartment Type Seven

# 07

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
TERRACE AREA: 105 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6



1 Bed - Type 7 Area Average NO's 2

TYPE	UNIT	AREA		COUNT
		INTRNL	BLC/TERR	
1B Type 07	809	748	61	2





# One Bedroom Apartment Type Eight

# 08

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
TERRACE AREA: 105 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6



1 Bed - Type 8 NO's 6

TYPE	UNIT	AREA		COUNT
		INTRNL	BLC/ TERR	
1B Type 08	844	764	80	4
1B Type 08_t	1,051	764	287	2





# Two Bedroom Apartment Type One

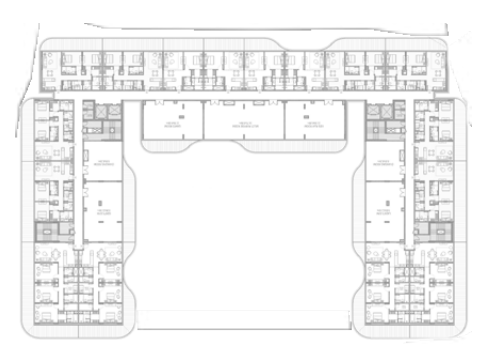
# 01

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
TERRACE AREA: 105 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6



TYPE	UNIT	INTRNL.	BLC/TERC	
2B Type 01	1,208	1,104	105	8
2B Type 01_t	1,477	1,102	375	1





# Two Bedroom Apartment Type Two

# 02

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
TERRACE AREA: 105 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6





# Two Bedroom Apartment Type Three

# 03

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
 TERRACE AREA: 105 SQ FT  
 TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6



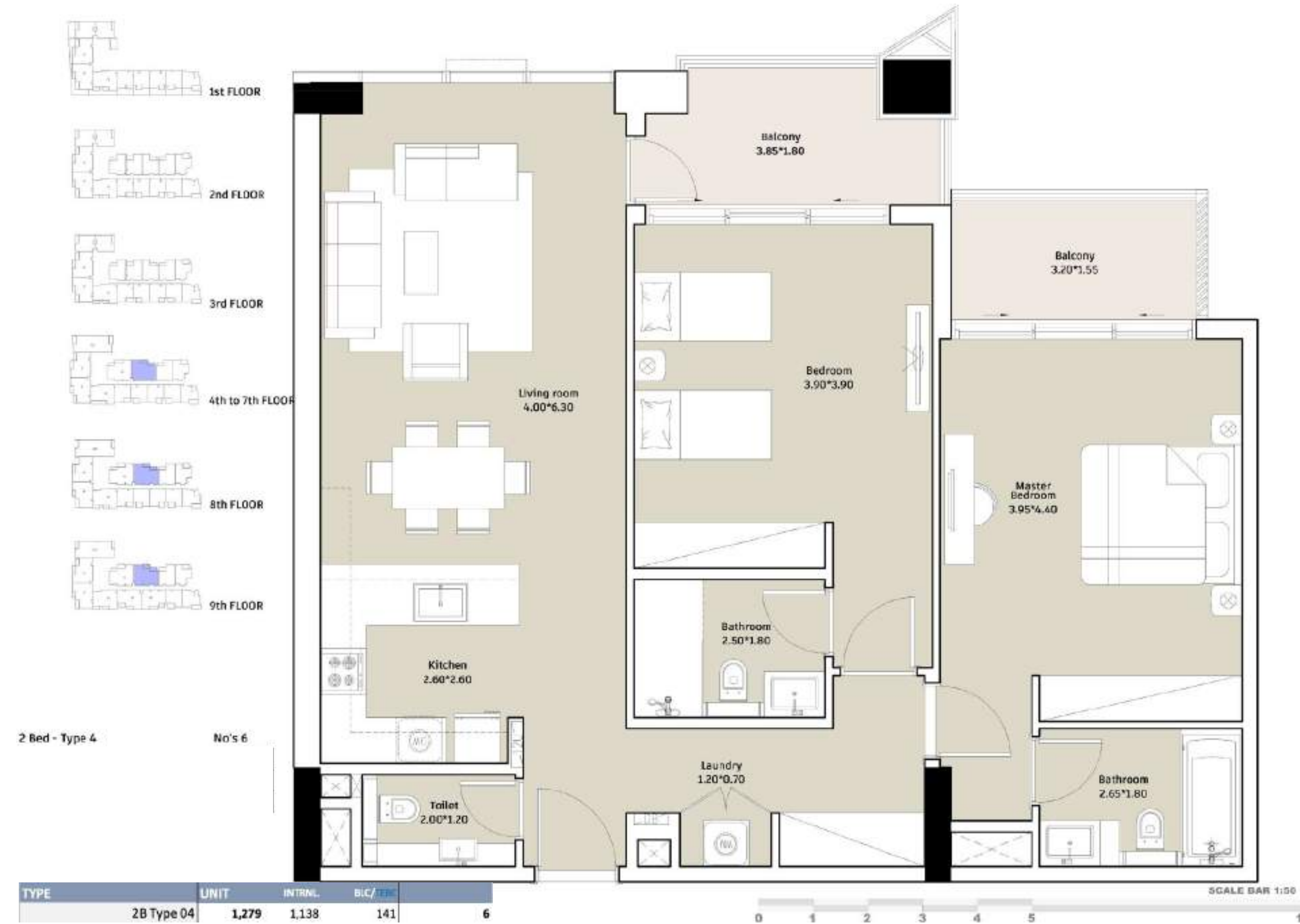


# Two Bedroom Apartment Type Four

# 04

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
TERRACE AREA: 105 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6





# Two Bedroom Apartment Type Five

# 05

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
TERRACE AREA: 105 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6





# Two Bedroom Apartment Type Six

# 06

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
TERRACE AREA: 105 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6



TYPE	UNIT	INTRNL.	BLC/TERC	
2B Type 06	1,205	1,079	126	2





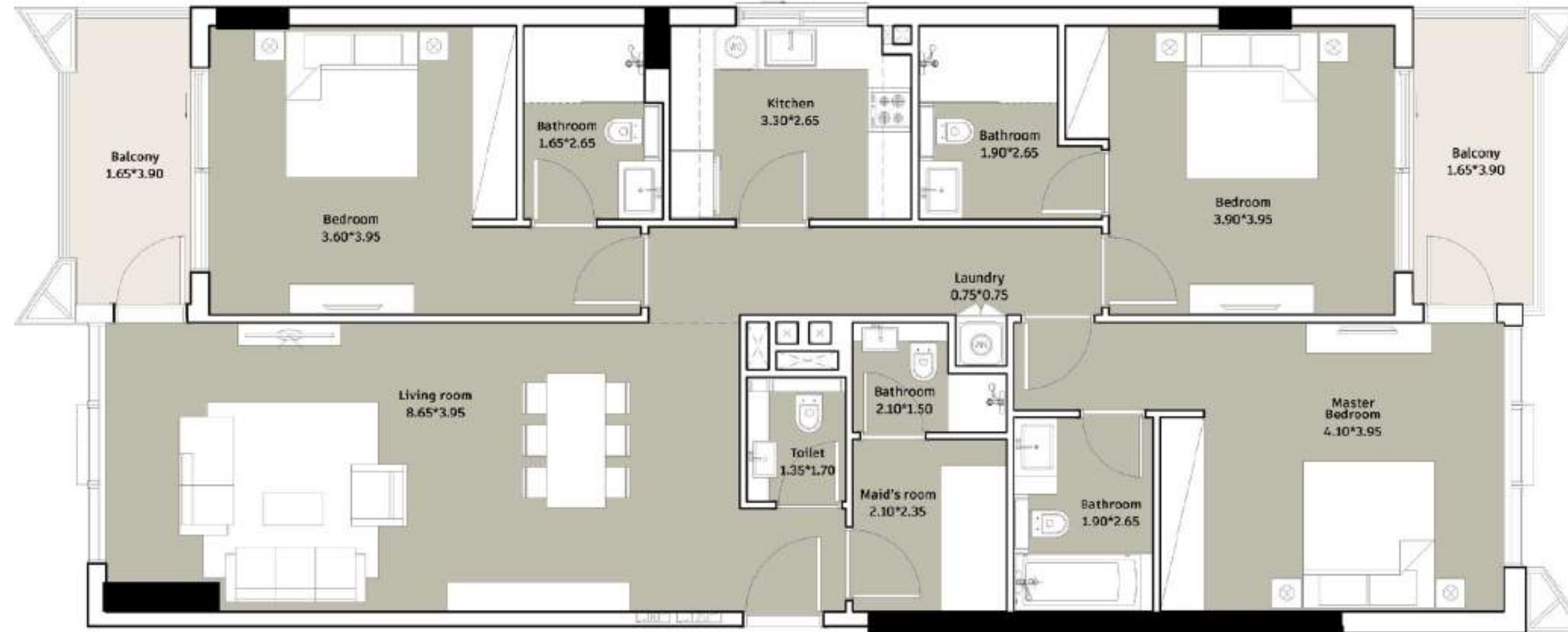
# Three Bedroom Apartment Type One

01

INTERIOR AREA: 549 SQ FT  
TERRACE AREA: 105 SQ FT  
TOTAL RESIDENCE: 654 SQ FT

FLOORS: 2—6

TYPE	UNIT	INTRNL	BLC/TERC	
3B Type 01	1,741	1,581	160	6





DEVELOPER

# Two Decades of Elevating Dubai's Skyline

عقدين من العمل على تطوير  
أفق مدينة دبي المهيبة



# 06





## مفهوم جديد للتميز في قطاع العقارات.

ساهمت شركة ديار في تطوير وتشكيل القطاع العقاري في دبي من خلال مشاريع بارزة على مدى عقدين من الزمن، حيث نفذت أكثر من 20 مليون قدم مربع من المشاريع التطويرية منذ عام 2002. ونحن نفتخر بإنشائنا العديد من الأبراج التجارية المتميزة، والوحدات السكنية الرائعة، والفنادق الفخمة في مواقع رئيسية في مختلف أنحاء دبي، من الخليج التجاري إلى مركز دبي المالي العالمي، وصولاً إلى دبي مارينا، وأبراج بحيرة الجميرا. وتشمل مشاريعنا الأخيرة أبراج سنترال بارك، وريجاليا، وماركازا، ومشروع تطوير ميدتاون.

## DEFINING EXCELLENCE IN REAL ESTATE

Deyaar has shaped Dubai's real estate with landmark projects for two decades, delivering over 20 million sq. ft. of developments since 2002. We boast stellar commercial towers, remarkable residences, and outstanding hotels in Dubai's prime locations, from Business Bay to DIFC, Dubai Marina to Jumeirah Lake Towers. Recent projects include Central Park Towers, Regalia, MarCasa, and MidTown Masterplanned Development.









## INTERIORS

## Two Decades of Elevating Dubai's Skyline.

With a capital of AED 5.78 billion, over the last 2 decades, Deyaar has branched into integrated supply-chain service offerings divided into six business units: Property Development, Property Management, Facilities Management, Community Management, Hospitality, and Asset Management. These divisions provide multipurpose property services, accentuating Deyaar's appeal and stature within the real estate industry.

Leveraging our expertise and financial expertise, we shape Dubai's built environment, unlocking potential and creating enduring value for investors. With a robust land bank, diverse projects, and a future-focused vision, Deyaar continues to ascend.

## مفهوم جديد للتميز في قطاع العقارات.

تفتحت شركة ديار، بعد عقدين من العمل، ومع رأس مال قدره 5.78 مليار درهم إماراتي، إلى مجموعة واسعة من الخدمات المتخصصة من خلال ست وحدات عمل تشمل: التطوير العقاري، وإدارة الممتلكات، وإدارة المرافق، وإدارة المجتمعات، والضيافة، وإدارة الأصول. وتقدم هذه الأقسام خدمات عقارية شاملة ومتنوعة، مما يسهم في تعزيز مكانة شركة ديار وترسيخ خبرتها في قطاع العقارات.

ونحن نساهم اليوم من خلال خبرتنا المالية والعقارية في تشكيل وتطوير المشهد العمراني في دبي، وفتح آفاق جديدة وخلق قيمة مستدامة للمستثمرين، كما تستمر شركة ديار في التطور والريادة في القطاع بفضل مخزونها القوي من الأراضي، ومشاريعها المتنوعة، ورؤيتها المستقبلية الطموحة.



ROSALIA

دييار  
DEYAAR