



ملاذ من خيال
A Haven Beyond Imagination



عمارة نموذج

APARTMENT BUILDING TYPE
AB1

ياقال ... ملاذ من خيال

ياقال هي وجهة ساحلية فاخرة تحتضن روح المستقبل على أجمل شواطئ السيب في مسقط، حيث تمتاز روعة الطبيعة مع فخامة التصميم المعماري في تناغم عمراني يعيد تعريف أسلوب الحياة الساحلية وتجربة السياحة الشاطئية في عُمان. ويستمد المشروع رؤيته من خطة "عُمان ٢٠٤٠" ومن الخبرات العريقة لمجموعة طلعت مصطفى عبر عقود من الريادة في تطوير الوجهات المتكاملة.

يقدم ياقال مجموعة متنوعة من الوحدات السكنية الفاخرة، ومارينا عالمية، ونادي يخوت، وخدمات فندقية راقية، إضافة إلى مرافق تسوق وترفيه متكاملة، ومساحات خضراء رحيبة مع إطلالات ساحرة على خليج عُمان - لأسلوب حياة يرتقي بالراحة والجودة في كل تفصيلة.

Yamal ... A Haven Beyond Imagination

Yamal is a luxury coastal destination on the shores of Al Seeb in Muscat, blending natural beauty with refined architecture to redefine coastal living and tourism in Oman. Inspired by Oman Vision 2040 and brought to life by TMG legacy in creating world-class destinations, Yamal offers smart infrastructure and a luxury lifestyle.

The destination features upscale residences, a world-class marina, a yacht club, hotel services, vast green spaces, serene views of the Gulf of Oman, and year-round leisure facilities-creating a community of comfort, elegance, and belonging.

ياقال
YAMAL



عمارة نموذج ABI
الدور الأرضي
Ground Floor



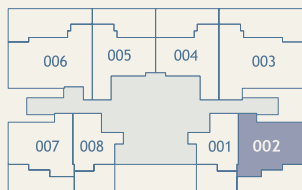
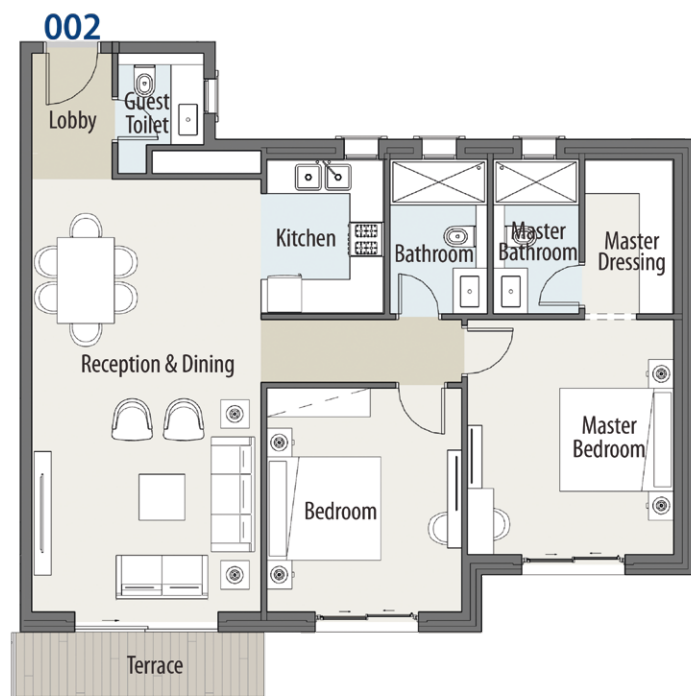
عمارة نموذج ABI

الدور الأرضي

الوحدة 002

Ground Floor
Unit 002

Unit Saleable Area	106.54 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.40	2.20
Guest Toilet	1.50	1.60
Kitchen	2.05	2.70
Reception & Dining	4.00	7.55
Bedroom	3.40	3.90
Bathroom	1.70	2.70
Master Bedroom	3.60	4.10
Master Bathroom	1.50	2.70
Master Dressing	1.55	2.70
Terrace	4.40	1.20



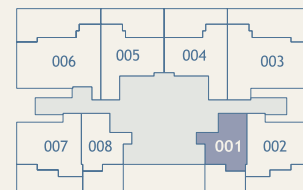
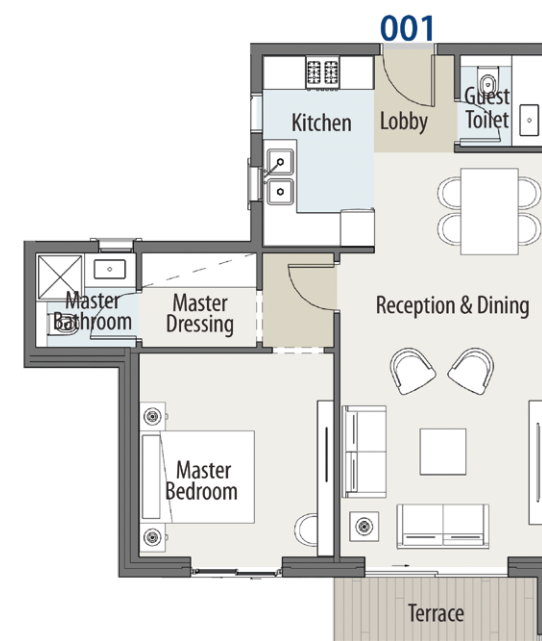
عمارة نموذج ABI

الدور الأرضي

الوحدة 001

Ground Floor
Unit 001

Unit Saleable Area	68.70 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.40	1.70
Guest Toilet	1.50	1.60
Kitchen	1.95	3.35
Reception & Dining	3.60	7.05
Master Bedroom	3.40	3.55
Master Dressing	2.00	1.65
Master Bathroom	1.75	1.65
Terrace	3.55	1.20



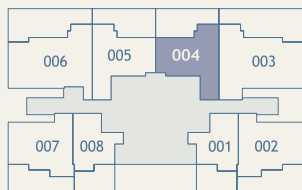
عمارة نموذج ABI

الدور الأرضي

الوحدة 004

Ground Floor Unit 004

Unit Saleable Area	102.79 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.30	1.40
Kitchen	1.85	3.40
Guest Toilet	1.75	1.40
Reception & Dining	4.00	7.10
Bedroom	3.40	3.60
Bathroom	2.40	1.65
Master Bedroom	3.60	3.35
Master Bathroom	1.70	2.45
Master Dressing	2.80	1.60
Terrace	3.90	1.20



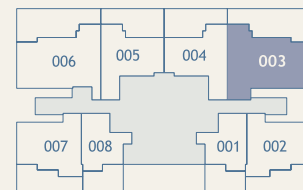
عمارة نموذج ABI

الدور الأرضي

الوحدة 003

Ground Floor Unit 003

Unit Saleable Area	154.53 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	2.25	2.35
Guest Toilet	1.55	2.25
Kitchen	2.85	2.75
Reception & Dining	4.00	9.65
Bedroom 1	3.40	4.40
Bedroom 2	3.40	4.40
Bathroom	2.75	1.50
Master Bedroom	3.60	3.60
Master Bathroom	2.80	1.60
Master Dressing	2.80	2.25
Maid's Room	1.85	2.75
Maid's Bathroom	1.20	1.75
Laundry	1.20	0.90
Terrace	3.90	1.20



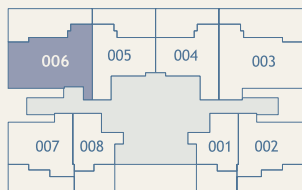
عمارة نموذج ABI

الدور الأرضي

الوحدة 006

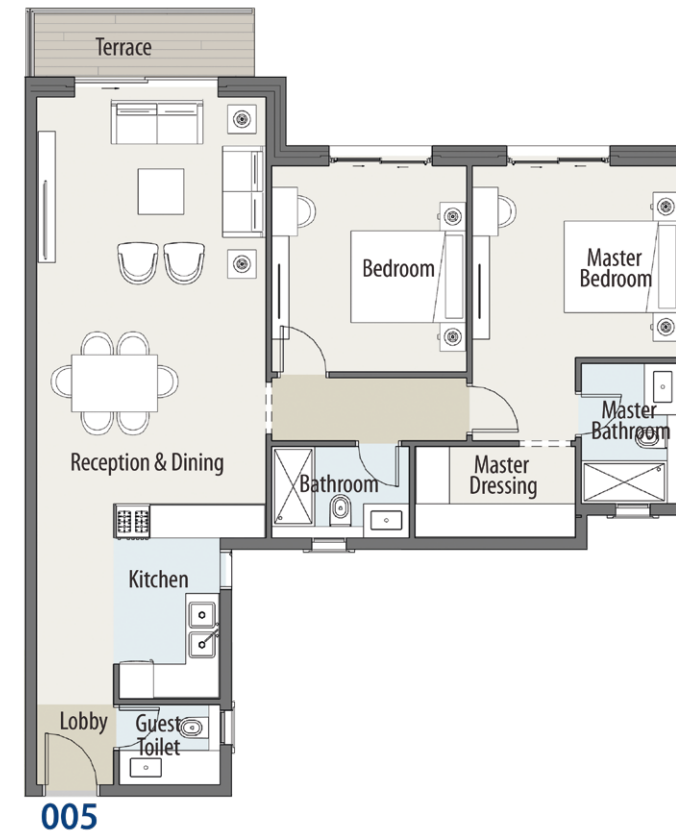
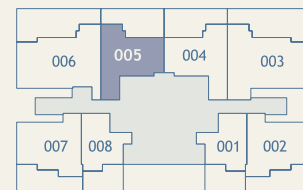
Ground Floor Unit 006

Unit Saleable Area	148.20 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.40	2.35
Guest Toilet	2.50	1.40
Kitchen	2.85	2.75
Reception & Dining	4.00	8.15
Bedroom 1	3.40	4.40
Bedroom 2	3.40	4.40
Bathroom	1.50	2.75
Master Bedroom	3.60	3.60
Master Bathroom	2.80	1.60
Master Dressing	2.80	2.25
Maid's Room	1.85	2.75
Maid's Bathroom	1.20	1.75
Laundry	1.20	0.90
Terrace	3.90	1.20



Ground Floor Unit 005

Unit Saleable Area	102.79 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.30	1.40
Kitchen	1.85	3.40
Guest Toilet	1.75	1.40
Reception & Dining	4.00	7.10
Bedroom	3.40	3.60
Bathroom	2.40	1.65
Master Bedroom	3.60	3.35
Master Bathroom	1.70	2.45
Master Dressing	2.80	1.60
Terrace	3.90	1.20



عمارة نموذج ABI

الدور الأرضي

الوحدة 005

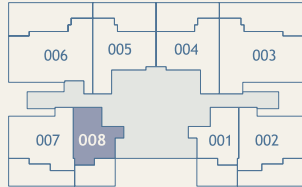
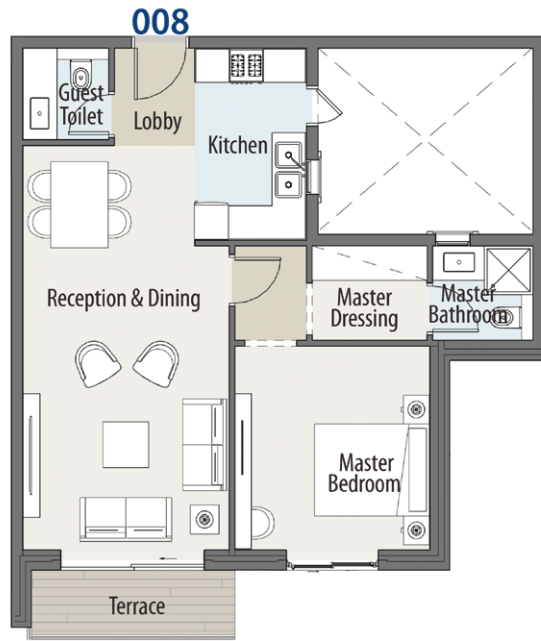
عمارة نموذج ABI

الدور الأرضي

الوحدة 008

Ground Floor
Unit 008

Unit Saleable Area	68.70 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.40	1.70
Guest Toilet	1.50	1.60
Kitchen	1.95	3.35
Reception & Dining	3.60	7.05
Master Bedroom	3.40	3.55
Master Dressing	2.00	1.65
Master Bathroom	1.75	1.65
Terrace	3.55	1.20



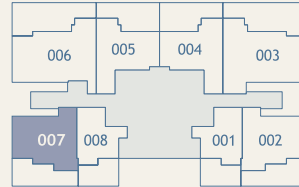
عمارة نموذج ABI

الدور الأرضي

الوحدة 007

Ground Floor
Unit 007

Unit Saleable Area	106.54 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.40	2.20
Guest Toilet	1.50	1.60
Kitchen	2.05	2.70
Reception & Dining	4.00	7.55
Bedroom	3.40	3.90
Bathroom	1.70	2.70
Master Bedroom	3.60	4.10
Master Bathroom	1.50	2.70
Master Dressing	1.55	2.70
Terrace	4.40	1.20



عمارة نموذج ABI
الدور الأول إلى السابع
First To Seventh Floor



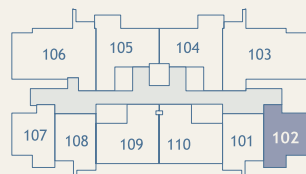
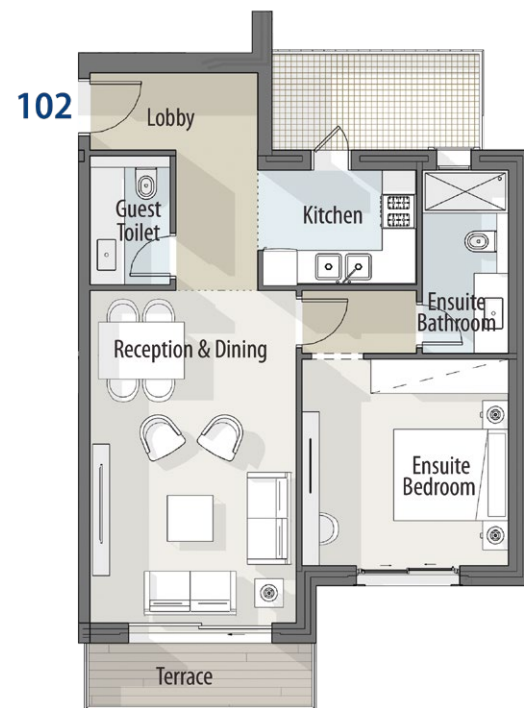
عمارة نموذج ABI الدور الأول إلي السابع

الوحدة 102, 202, 302, 402, 502, 602 & 702

First to Seventh Floor

Units 102, 202, 302, 402, 502, 602 & 702

Unit Saleable Area	72.81 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	2.90	1.35
Reception & Dining	3.60	5.80
Kitchen	2.70	2.00
Guest Toilet	1.40	2.05
Ensuite Bedroom	3.60	3.60
Ensuite Bathroom	1.50	3.20
Terrace	4.05	1.20



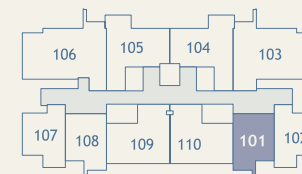
عمارة نموذج ABI الدور الأول إلي السابع

الوحدة 101, 201, 301, 401, 501, 601 & 701

First to Seventh Floor

Units 101, 201, 301, 401, 501, 601 & 701

Unit Saleable Area	69.79 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.50	2.20
Reception & Dining	3.60	5.75
Kitchen	2.40	2.70
Guest Toilet	1.50	2.10
Ensuite Bedroom	3.50	4.65
Ensuite Bathroom	1.60	2.80
Terrace	3.45	1.20



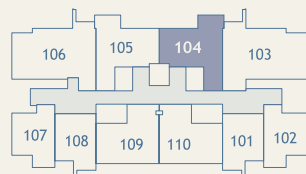
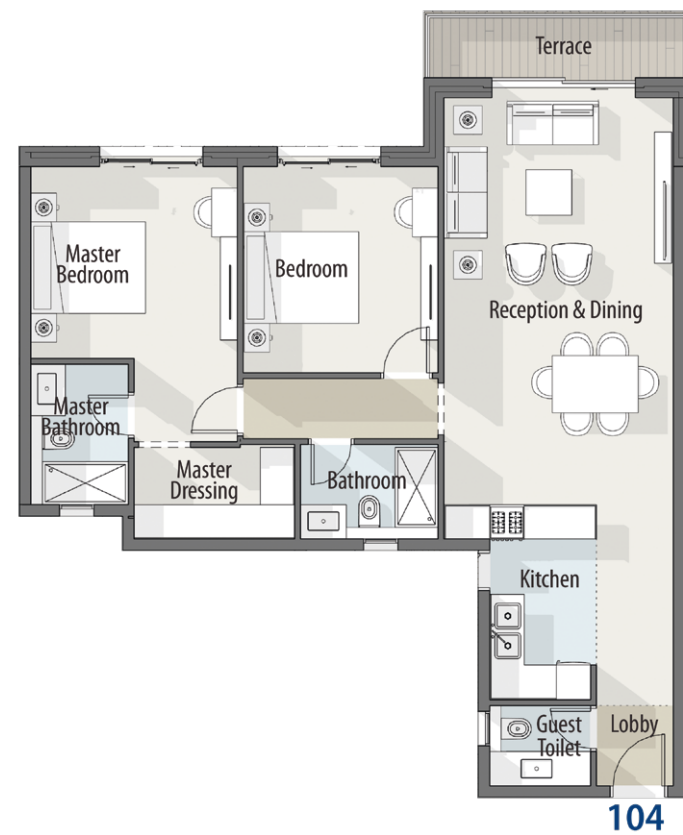
عمارة نموذج ABI الدور الأول إلي السابع

الوحدة 104, 204, 304, 404, 504, 604 & 704

First to Seventh Floor

Units 104, 204, 304, 404, 504, 604 & 704

Unit Saleable Area	104.05 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.30	1.40
Kitchen	1.85	3.40
Guest Toilet	1.75	1.40
Reception & Dining	4.00	7.10
Bedroom	3.40	3.60
Bathroom	2.40	1.65
Master Bedroom	3.60	3.35
Master Bathroom	1.70	2.45
Master Dressing	2.80	1.60
Terrace	4.70	1.20



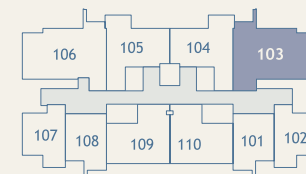
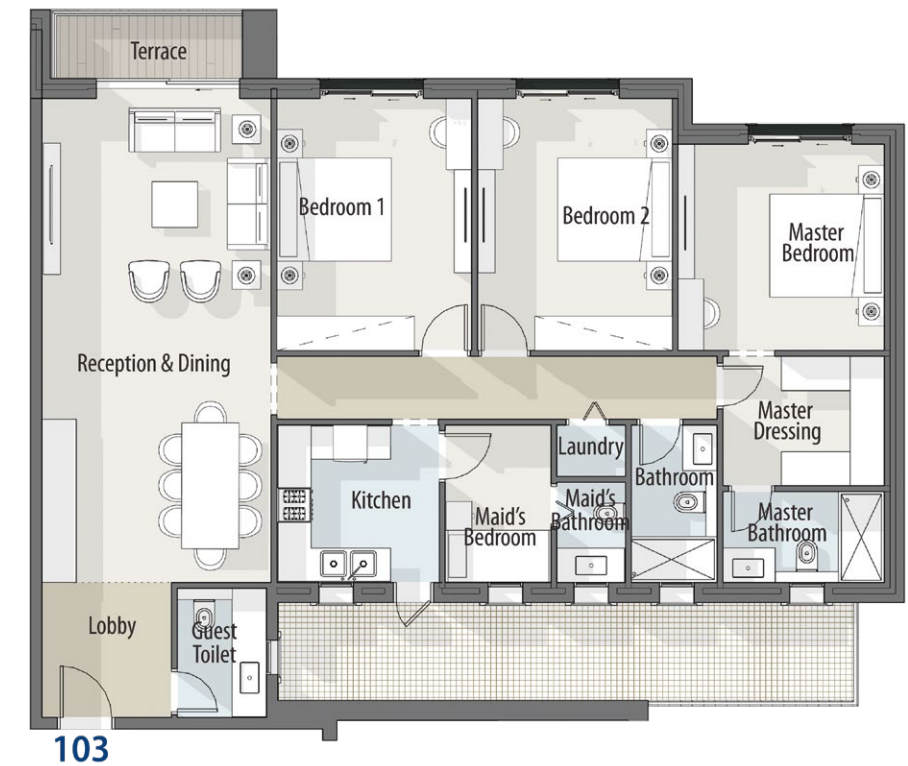
عمارة نموذج ABI الدور الأول إلي السابع

الوحدة 103, 203, 303, 403, 503, 603 & 703

First to Seventh Floor

Units 103, 203, 303, 403, 503, 603 & 703

Unit Saleable Area	150.60 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	2.25	2.35
Guest Toilet	1.55	2.25
Kitchen	2.85	2.75
Reception & Dining	4.00	8.45
Bedroom 1	3.40	4.40
Bedroom 2	3.40	4.40
Bathroom	2.75	1.50
Master Bedroom	3.60	3.60
Master Bathroom	2.80	1.60
Master Dressing	2.80	2.25
Maid's Room	1.85	2.75
Maid's Bathroom	1.20	1.75
Laundry	1.20	0.90
Terrace	3.35	1.20



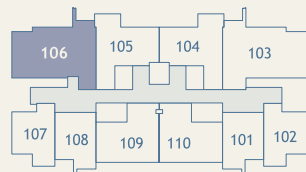
عمارة نموذج ABI الدور الأول إلى السابع

الوحدة 106, 206, 306, 406, 506, 606 & 706

First to Seventh Floor

Units 106, 206, 306, 406, 506, 606 & 706

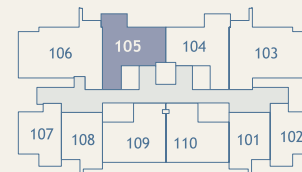
Unit Saleable Area	147.61 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.30	2.35
Guest Toilet	1.55	2.35
Kitchen	2.85	2.75
Reception & Dining	4.00	8.45
Bedroom 1	3.40	4.40
Bedroom 2	3.40	4.40
Bathroom	1.50	2.75
Master Bedroom	3.60	3.60
Master Bathroom	2.80	1.60
Master Dressing	2.80	2.25
Maid's Room	1.85	2.75
Maid's Bathroom	1.20	1.75
Laundry	1.20	0.90
Terrace	3.35	1.20



First to Seventh Floor

Units 105, 205, 305, 405, 505, 605 & 705

Unit Saleable Area	104.05 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.30	1.40
Kitchen	1.85	3.40
Guest Toilet	1.75	1.40
Reception & Dining	4.00	7.10
Bedroom	3.40	3.60
Bathroom	2.40	1.65
Master Bedroom	3.60	3.35
Master Bathroom	1.70	2.45
Master Dressing	2.80	1.60
Terrace	4.70	1.20



عمارة نموذج ABI الدور الأول إلى السابع

الوحدة 105, 205, 305, 405, 505, 605 & 705

عمارة نموذج ABI

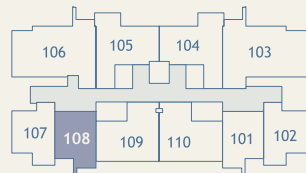
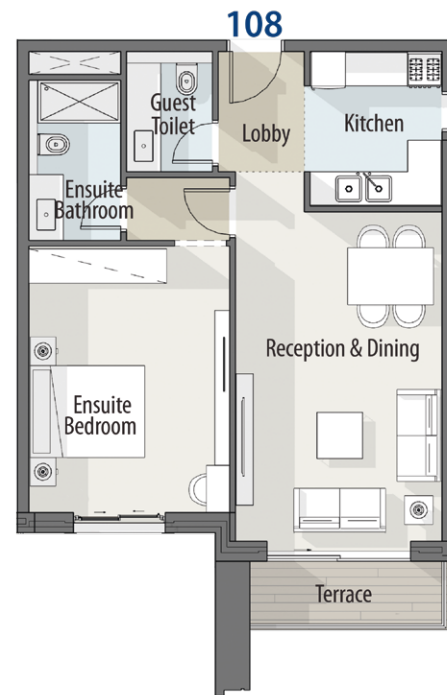
الدور الأول إلي السابع

الوحدة 108, 208, 308, 408, 508, 608 & 708

First to Seventh Floor

Units 108, 208, 308, 408, 508, 608 & 708

Unit Saleable Area	69.79 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.50	2.20
Reception & Dining	3.60	5.75
Kitchen	2.40	2.70
Guest Toilet	1.50	2.10
Ensuite Bedroom	3.50	4.65
Ensuite Bathroom	1.60	2.80
Terrace	3.45	1.20



عمارة نموذج ABI

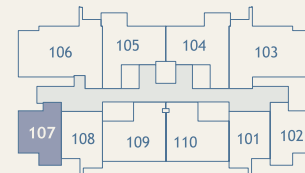
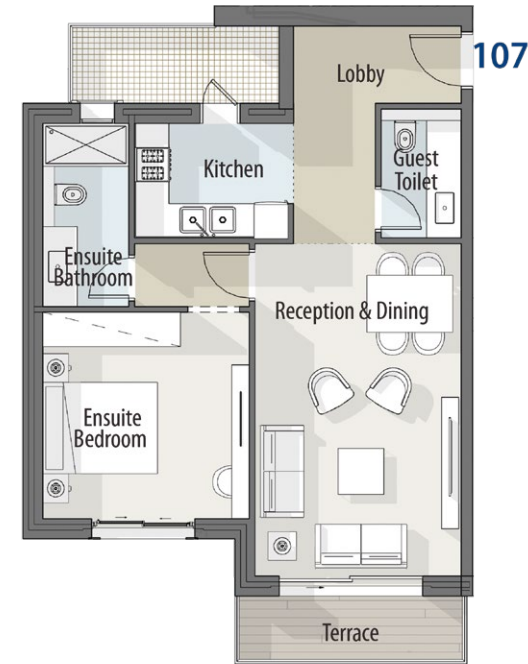
الدور الأول إلي السابع

الوحدة 107, 207, 307, 407, 507, 607 & 707

First to Seventh Floor

Units 107, 207, 307, 407, 507, 607 & 707

Unit Saleable Area	72.81 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	2.90	1.35
Reception & Dining	3.60	5.80
Kitchen	2.70	2.00
Guest Toilet	1.40	2.05
Ensuite Bedroom	3.60	3.60
Ensuite Bathroom	1.50	3.20
Terrace	4.05	1.20



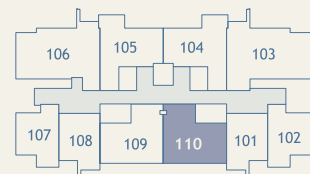
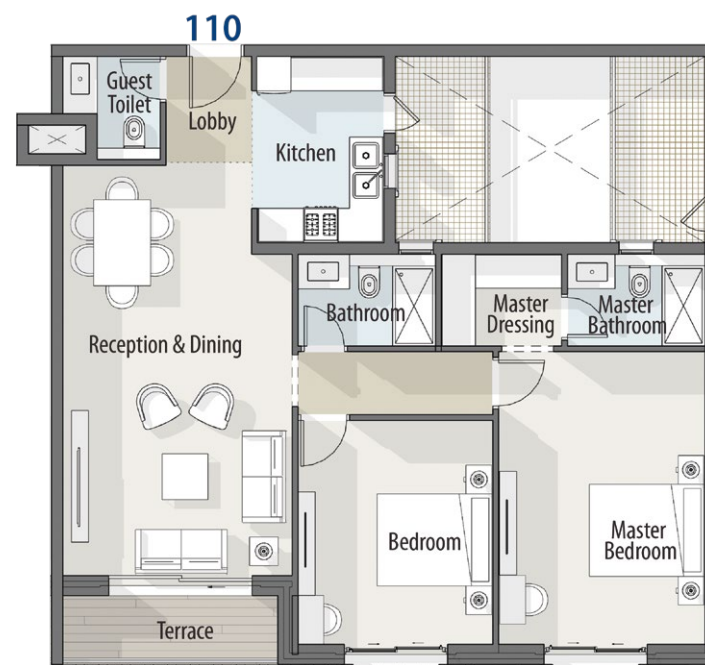
عمارة نموذج ABI الدور الأول إلي السابع

الوحدة 110, 210, 310, 410, 510, 610 & 710

First to Seventh Floor

Units 110, 210, 310, 410, 510, 610
& 710

Unit Saleable Area	102.24 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.50	1.90
Kitchen	2.30	3.25
Guest Toilet	1.70	1.80
Reception & Dining	4.00	7.15
Bedroom	3.40	3.90
Bathroom	2.40	1.60
Master Bedroom	3.60	5.10
Master Bathroom	2.40	1.60
Master Dressing	2.10	1.60
Terrace	3.75	1.20



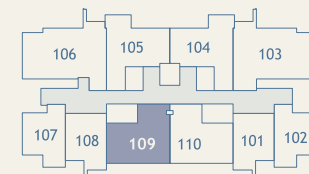
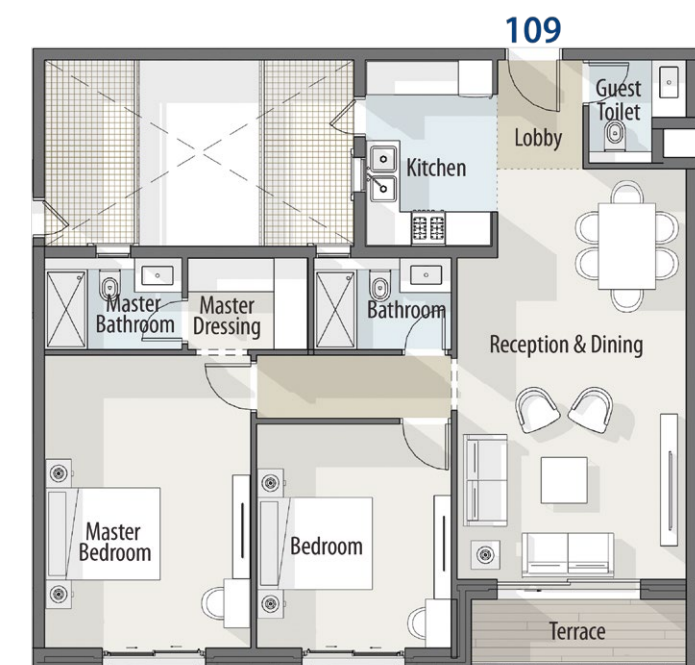
عمارة نموذج ABI الدور الأول إلي السابع

الوحدة 109, 209, 309, 409, 509, 609 & 709

First to Seventh Floor

Units 109, 209, 309, 409, 509, 609
& 709

Unit Saleable Area	102.24 m ²	
Room Name	L (m)	W (m)
Lobby	1.50	1.90
Kitchen	2.30	3.25
Guest Toilet	1.70	1.80
Reception & Dining	4.00	7.15
Bedroom	3.40	3.90
Bathroom	2.40	1.60
Master Bedroom	3.60	5.10
Master Bathroom	2.40	1.60
Master Dressing	2.10	1.60
Terrace	3.75	1.20





التشطيبات

المدخل	Entrance
الأرضيات: بورسلين 600 * 600 مم	Flooring: 600 x 600 mm porcelain tiles
الجدران: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Walls: Cement plaster with acrylic paint
الأسقف: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Ceilings: Cement plaster with acrylic paint
غرفة الإستقبال	Reception and Dining
الأرضيات: بورسلين 600 * 600 مم	Flooring: 600 x 600 mm porcelain tiles
الجدران: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Walls: Cement plaster with acrylic paint
الأسقف: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Ceilings: Cement plaster with acrylic paint
غرفة المعيشة	Living Room
الأرضيات: بورسلين 600 * 600 مم	Flooring: 600 x 600 mm porcelain tiles
الجدران: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Walls: Cement plaster with acrylic paint
الأسقف: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Ceilings: Cement plaster with acrylic paint
غرفة النوم	Bedroom
الأرضيات: بورسلين 600 * 600 مم	Flooring: 600 x 600 mm porcelain tiles
الجدران: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Walls: Cement plaster with acrylic paint
الأسقف: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Ceilings: Cement plaster with acrylic paint
المطبخ	Kitchen
الأرضيات: بورسلين 300 * 300 مم	Flooring: 300 x 300 mm porcelain tiles
الجدران: سيراميك 300 * 600 مم	Walls: 300 x 600 mm ceramic tiles
الأسقف: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Ceilings: Cement plaster with acrylic paint
الخرائن: لا توجد	Kitchen Cabinets : None
الحمامات	Bathrooms
الأرضيات: سيراميك 300 * 300 مم	Flooring: 300 x 300 mm porcelain tiles
الجدران: سيراميك 300 * 600 مم	Walls: 300 x 600 mm ceramic tiles
الأسقف: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Ceilings: Cement plaster with acrylic paint
الأدوات الصحية: طبقاً للعينة المعتمدة	Sanitary Fixtures: According to the approved sample.

Finishing Specifications

غرفة نوم الخادمة	Maid's Bedroom
الأرضيات: سيراميك 300 * 300 مم	Flooring: 300 x 300 mm porcelain tiles
الجدران: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Walls: 300 x 600 mm ceramic tiles
الأسقف: بياض أسمنتتي مع دهانات أكريليك	Ceilings: Cement plaster with acrylic paint
الشرفة	Terraces
الأرضيات: بورسلين 300 * 300 مم	Flooring: 300 x 300 mm porcelain tiles
الجدران: بياض أسمنتتي مع دهانات خارجية	Walls: Cement plaster with exterior paint
الأسقف: بياض أسمنتتي مع دهانات خارجية	Ceilings: Cement plaster with exterior paint
الأبواب	Doors
باب المدخل: بواب خشبية قشرة زان 2150 * 900 مم مقاوم للحريق	Entrance Door: 900 x 2150 mm wooden doors with oak veneer, fire-resistant
الأبواب الأخرى: أبواب خشبية 700 أو 800 * 2150 مم	Other Doors: Wooden doors, either 700 or 800 x 2150 mm
التكييف	Air Conditioning
تكييف الغرف: تكييفات سبليت و تحدد الطاقة حسب حجم الغرفة	Room AC: Split AC units, capacity determined by room size
نظام الشفط للمطبخ: شفاط مروحي حائطي	Kitchen Ventilation: Wall-mounted exhaust fan
نظام الشفط للحمامات: شفاط مروحي حائطي	Bathroom Ventilation: Wall-mounted exhaust fan
الإنارة	Lighting
مواصفات التوصيلات الكهربائية و مفاتيح الأفياش: كافة التوصيلات الكهربائية و مفاتيح الأفياش يجب ان تطابق مواصفات الكود العماني	Lighting: All electrical connections and switches must comply with Omani code specifications
المغاسل	Sinks
طبقاً للعينة المعتمدة	According to the approved sample
النوافذ و أعمال الزجاج	Windows and Glass
ألومنيوم مع زجاج عازل سمك 24 مم 6+12+6 مم	Aluminum with Insulated Glass: 24 mm 6+12+6mm
ملحوظه: كل المواد المستخدمه هيب مطابقه للمواصفات القياسيه العمانيه.	Note: All materials used must comply with specifications

تنويه:

- كافة التفاصيل والتصاميم والأبعاد قابلة للتعديل أو التغيير من الجهات الحكومية المخولة بإصدار التراخيص والإعتمادات.
- الأبعاد النهائية هي حسب التنفيذ على الواقع.
- للمطور الحق في إستبدال مواد التشطيب بمواد مماثلة سواء بسبب عدم توافرها أو لأي أسباب أخرى.

Disclaimer:

- All Details, designs & dimensions are subject to authorities' approval, and may be modified upon authorities' request.
- Final dimensions are subject to actual site measurements.
- Final finishing materials are subject to modification to similar items by developer due to availability or for other reasons.



800 19691



www.talaatmoustafa.om

