Fairmont
RESIDENCES
AL MARJAN ISLAND
The HEART of LIVING

海滨生活，崭新篇章

01. 引言
02. Al Marjan Island
03. 费尔蒙公寓
04. 配套设施
05. 服务与礼遇
06. 专业团队

外观效果图(图注)

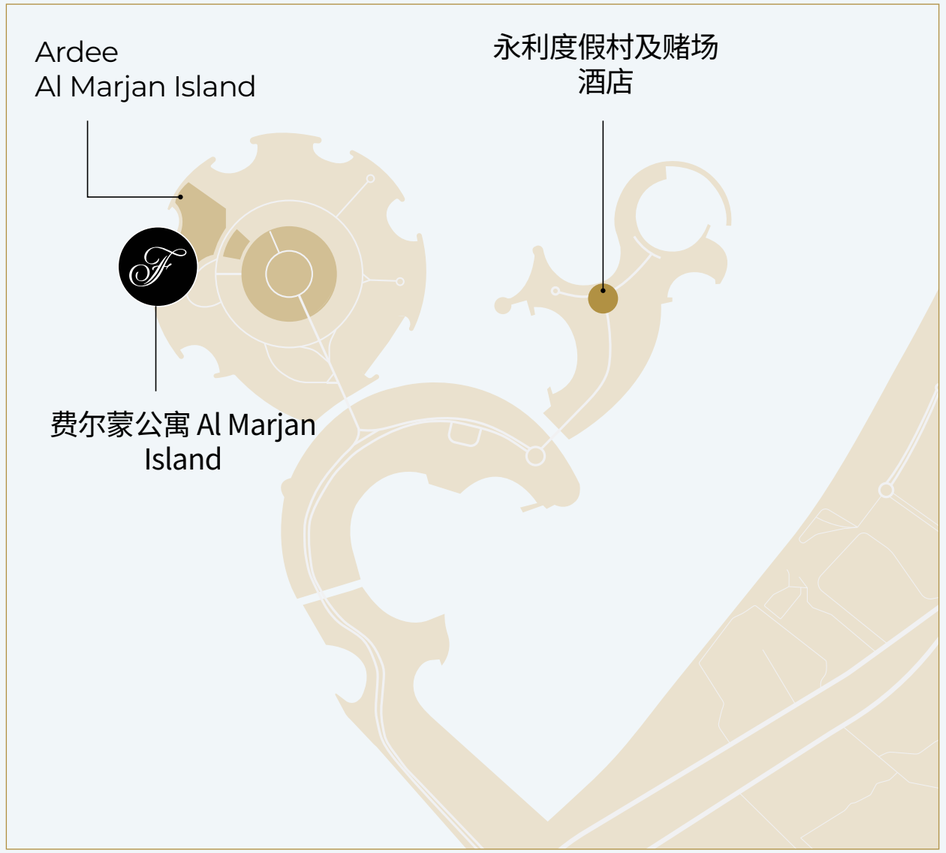
珍藏生活至美时刻的理想家园

全新生活标准，于Al Marjan Island海岸璀璨启幕——费尔蒙公寓 Al Marjan Island。在这里，当代优雅与费尔蒙的卓越传承交相辉映。一个多世纪以来，费尔蒙始终以缔造非凡酒店体验享誉全球。从醉人的日落海景到令人惊叹的建筑设计，每一处细节都彰显着对精致品质的不懈追求.

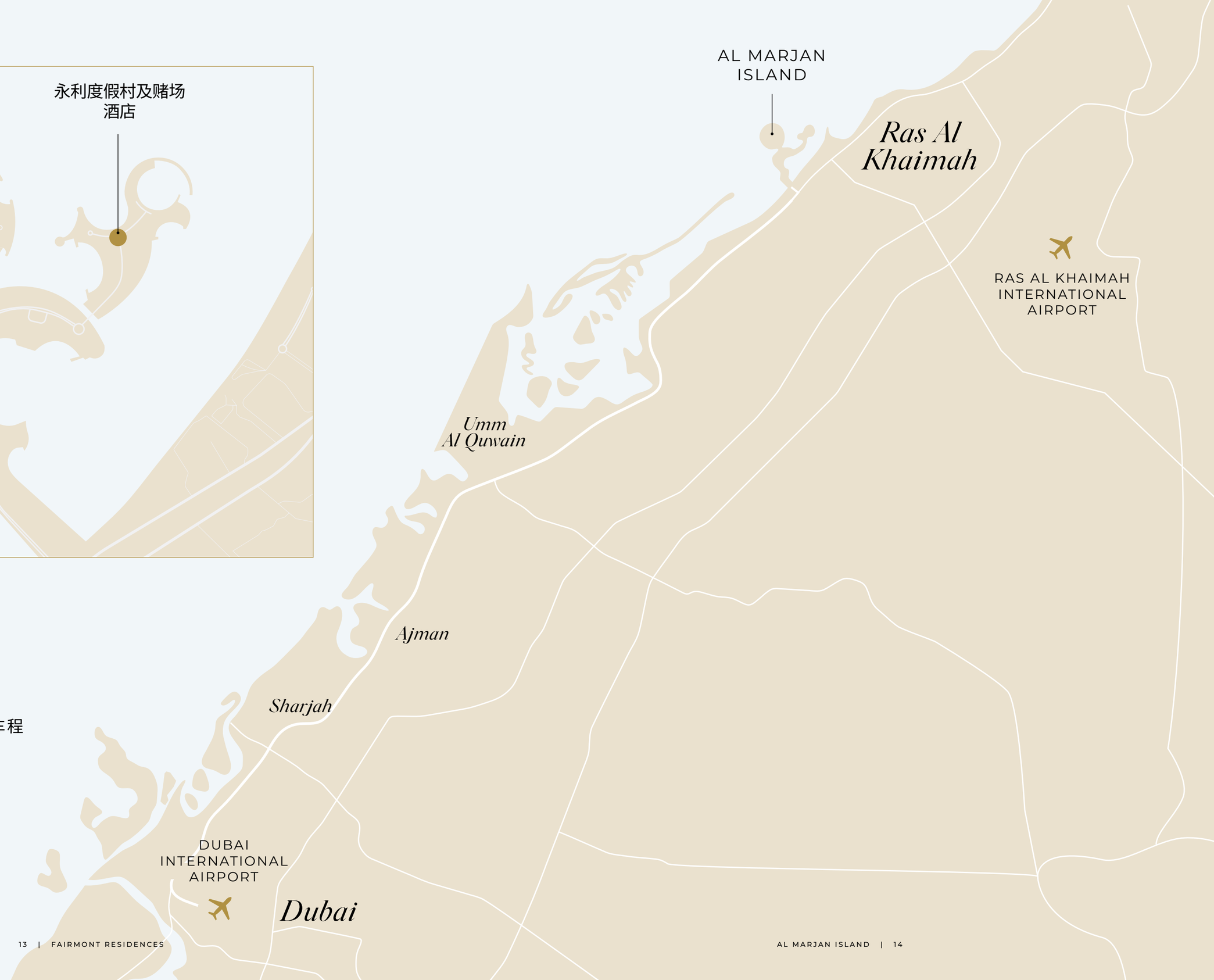
海风轻拂，宁静无边。

每一天，从美好开始

Exterior



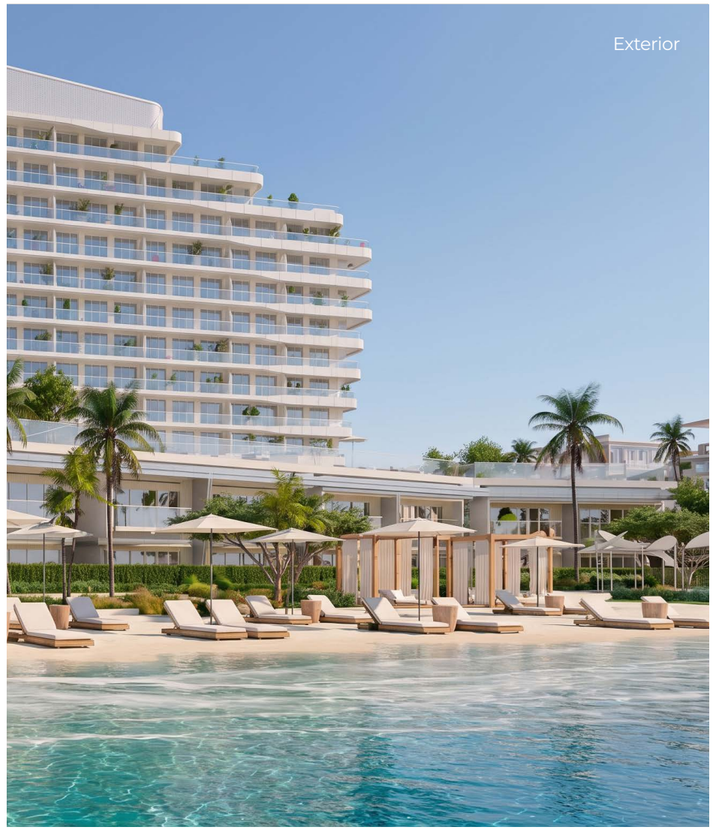
距拉斯海玛国际机场15分钟车程
距迪拜国际机场48分钟车程
距Al Hamra Village 10分钟车程



阿拉伯湾上的璀璨明珠

由ARDEE倾力开发的费尔蒙公寓 Al Marjan Island，正在重新定义拉斯海玛的滨海社区生活。Al Marjan Island 坐拥23公里迷人海岸线及棕榈成荫的滨海长廊，尽显现代拉斯海玛的至美风采。

Exterior



滨海生活标杆

坐落于Al Marjan Island纯净海岸，这一精心规划的社区汇聚品牌公寓、服务式公寓、私人别墅及联排别墅，配以世界级酒店和充满活力的商业餐饮街区。精心打造的休闲康养设施，辅以葱郁的绿色公园，让宁静与便捷达至和谐平衡。

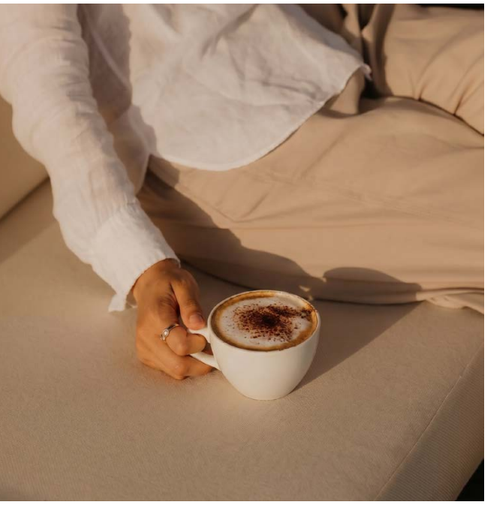
依海而居，悠然自得，乐享繁盛。

灵感源于自然韵律

费尔蒙公寓 Al Marjan Island 的建筑设计灵感源自海岸线原始而纯粹的自然之美，
营造出宁静与恢弘兼具的生活空间。

外观效果图(图注)

两居室客厅



户型一览

户型	建筑面积（平方英尺）
一居室	849 - 1,753
两居室	1,399 – 1,727
两居室 + 书房	1,755 – 2,067
三居室	2,283 – 2,670
联排别墅	2,946 – 3,010
豪华海景别墅	20,000

交房时间：2028年第四季度。适用相关条款及条件*

一居室客厅

海天一线，近在咫尺

ONE BEDROOM RESIDENCES

落地窗让室内洒满自然光线，开放式起居空间将天然质感与精致装饰巧妙融合，从厨房到客厅浑然一体，营造流畅连贯的空间体验。

一居室浴室

一居室厨房

TWO BEDROOM RESIDENCES

凌波之上，悦享生活

TWO BEDROOM RESIDENCES

宽敞开阔的两居室是平衡美学的杰作。从材质的细腻质感到现代设计风格，室内处处彰显精致品味。

两居室厨房

两居室主卧

THREE BEDROOM RESIDENCES

悦居空间，梦想美景

THREE BEDROOM RESIDENCES

三居室重新定义滨海精致生活，每一处细节均经精心雕琢，升华日常生活体验。

三居室厨房

三居室主卧

TOWNHOUSE

静谧与联结兼得的私享居所

TOWNHOUSE

联排别墅提供毫不妥协的私密居所。双层空间设计，将室内温馨与户外开阔巧妙融合，天然材质、匠心工艺与徐徐海风在此交织成趣。

联排别墅露台景观

SEA VILLAS

联排别墅露台景观

SEA VILLAS

海景别墅是”赤足奢华”的至臻典范。挑高的室内空间、流畅的布局与定制细节，将无边海景尽揽入怀。

海景别墅主卧

海景别墅浴室

您的每一份期许，皆被精心呵护。

超越期待的生活

从抵达的那一刻起，每一处细节均经深思熟虑。在费尔蒙公寓 Al Marjan Island，世界级配套设施绝非锦上添花，而是您生活方式的根基。在这里，非凡即是日常。

RESIDENTIAL LOBBY

优雅生活的礼遇之门

自然光洒满挑高中庭，柔和的曲线设计将室内外空间无缝衔接。住宅大堂是温馨雅致的迎宾空间，配以定制艺术品、精心布置的花艺及贴心周到的礼宾服务。

大堂（图注）

以您为中心的世界

住宅专属配套	
餐饮	业主专属会所
私家海滩	费尔蒙健身中心
家庭及儿童泳池	成人空中无边泳池、观景露台及酒吧
业主专属大堂及休闲酒廊	专属会议室及私人餐厅

健康与休闲设施包括	
理疗室	私人影院
休闲娱乐室	儿童俱乐部
水上运动设施	尊享费尔蒙度假酒店配套设施
业主花园	司机休息室
宠物清洗区	新能源汽车充电站及汽车加油站

为您的生活方式量身打造

总体规划配套设施	
餐饮商业区	社区公园及花园s
体育设施（网球、板式网球、篮球）	购物中心及商业零售区
酒店接驳车服务	儿童乐园及戏水乐园
社区泳池	慢跑及骑行道
自行车配套设施	社区通道
步行通道	码头及游艇泊位

THE GAMES ROOM

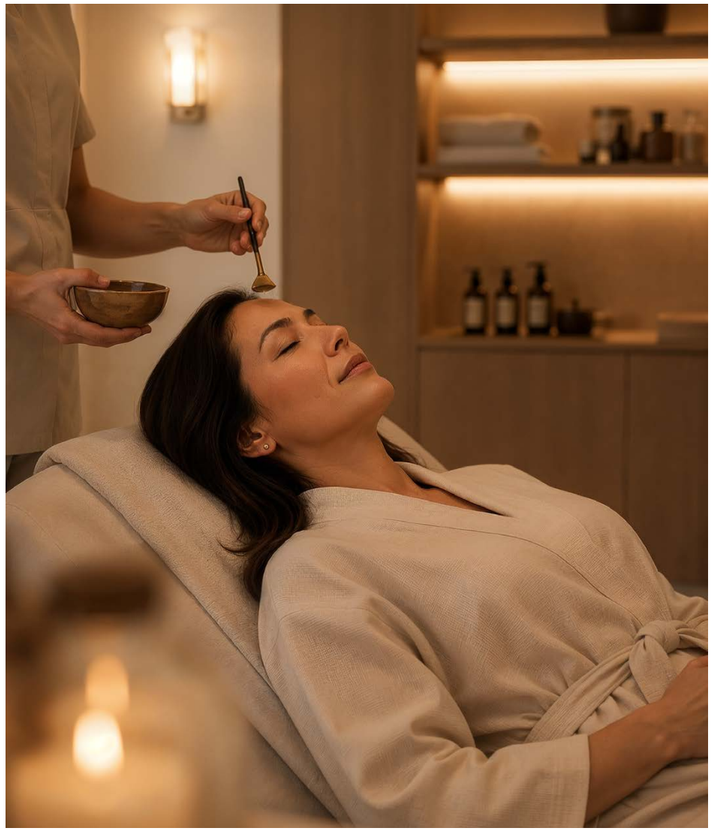
畅玩 · 联结 · 放松

费尔蒙公寓 Al Marjan Island 的休闲娱乐室，专为热爱休闲生活的您而设。这一社交空间配备台球桌、精选桌游及鸡尾酒座区，邀请业主与宾客在此欢聚畅叙、放松身心，共创美好回忆。无论是宾朋雅聚，还是忙碌一天后的休憩时光，休闲娱乐室都是乐享社交的理想之所。

FAIRMONT FIT FITNESS STUDIO

身心和谐之境

在费尔蒙健身中心，先进的健身设备与匠心设计相得益彰。业主可尽享设施齐全的健身房、专属瑜伽及团体课程空间，并可按需预约专业健身教练。醉人海景环绕其间，处处体现费尔蒙对终身健康的整体理念。



WELLNESS FACILITIES

静谧身心的疗愈之所

在费尔蒙公寓 Al Marjan Island 的康养设施中，探寻一方宁静天地。奢华理疗室提供招牌按摩、定制面部护理及精选疗程，助您恢复身心平衡、焕发全新活力。蒸汽房、休闲酒廊与静谧水景交相辉映，营造真正宁静致远的疗愈环境。

水疗设施

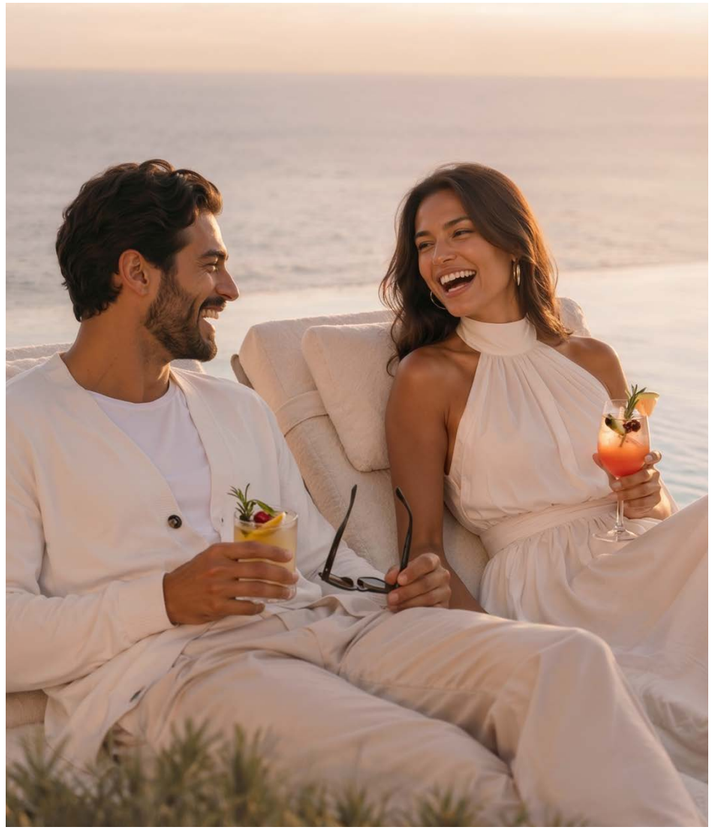
SCREENING ROOM

重新定义观影体验

私人影院配备舒适的躺椅式座椅与先进的放映技术，并可按需提供精选影片库，带来专属定制的观影体验。无论是家庭电影之夜、私人观影还是专属发布活动，礼宾团队均可协助安排，让每一次观影都臻于完美。

私人影院

空中无边泳池



ADULT SKY POOL

无尽美景，难忘时刻

成人空中无边泳池悬于岛屿之上，池畔无边设计仿佛与阿拉伯湾融为一体，是静享惬意的世外桃源。全景海景、阳光露台与池畔酒吧相映成趣，配以贴心服务及费尔蒙标志性的温馨待客之道，营造完美的休闲体验。

RESIDENT'S OWNERS LOUNGE

尽享海岛生活方式

业主专属会所专为费尔蒙公寓业主而设，装潢典雅精致，是社交联谊与私密休憩完美平衡的静谧空间。专为休闲放松与非正式商务而设计，配备精选家具、私人图书馆及礼宾服务，营造尊崇的归属感。

儿童游乐室

KIDS PLAYROOM

让想象自由驰骋

费尔蒙公寓 Al Marjan Island 的儿童游乐室，是专为小业主打造的奇趣天地。设计兼顾安全性与启发性，设有互动游戏区、创意手工站及专人看护活动，悉心培养孩子的好奇心与自信心。从艺术手工到沉浸式探险区域，儿童俱乐部让每个孩子都乐在其中、宾至如归。

为您精心呈现的环球美食之旅

在费尔蒙公寓 Al Marjan Island，用餐本身就是一种享受。从海滨午餐到温馨烛光晚宴，度假村的招牌餐厅将环球美食传统带到拉斯海玛。餐饮场景丰富多样——海滨烧烤餐厅、日落屋顶酒吧、精致全日餐厅一应俱全，费尔蒙专业厨师团队还可提供入户餐饮服务。

定制生活，从容呈现

尊享基础服务

以下服务已包含于业主每年缴纳的物业服务费中

雅高业主专属权益	公共区域保洁服务
业主专属会所及业主酒廊服务团队	公共区域设施运营
业主专属礼宾服务	物业行政管理
门童及代客泊车服务	公共区域无线网络
业主客户服务团队	24小时安保服务
公共区域维护保养	

尊享定制服务

以下服务可按需预约，需另行收费，不包含在物业服务费内。

上门餐饮服务及私人厨师	儿童看护服务
代购物服务及生活助理	入户家政清洁服务
专车接送及豪华礼宾车服务	入户维修保养服务
宠物看护及遛养服务	干洗与洗衣服务
外出期间住宅托管服务	

雅高业主专属礼遇计划

获赠一张雅高心悦界金卡会籍，可赠予一位家人或好友。.
获赠一张雅高心悦界金卡会籍，可赠予一位家人或好友。
尊享雅高全球VIP专属预订服务，为您在雅高全球酒店、度假村及相关旅行体验提供专属行程规划与预订支持。
入住全球超过5600家雅高酒店及度假村，尊享抵达时自动升级礼遇。**
全球雅高酒店最佳房价尊享8折优惠.**

* 购房者持有费尔蒙品牌房产期间，均可持续享有上述权益，前提是年度业主权益费用已包含在向全体业主收取的物业服务费中。

物业管理与租赁服务

为让业主更加安心，可选择由专业团队提供物业管理服务。凭借开发商丰富的开发经验以及费尔蒙国际公认的酒店服务与住宅运营管理标准，项目将按照国际最高标准进行运营与管理。

选择加入费尔蒙托管租赁计划*的业主，需配置经费尔蒙认可的FF&E（家具及配套）标准配置方案，以确保室内设计风格、装修品质及住客体验保持一致。

*别墅不参与托管租赁计划。

携手同行，共创愿景。

关于开发商

ARDEE

ARDEE 致力于打造Al Marjan Island充满活力的综合生活目的地，以社区精神和人与人之间的联结为核心，构建融合居住、商业与休闲娱乐于一体的高品质生活环境。ARDEE 不仅是一个目的地，更是一个蓬勃发展的滨海社区，让人与人之间建立有意义的联系，实现更加平衡、丰富的生活方式。

ARDEE的开发理念不仅超越了传统房地产开发的范畴，更专注于打造兼具前瞻规划与长远价值的总体规划社区。我们通过精心规划住宅、商业及公共空间，塑造启发灵感的生活方式，重新定义现代滨海生活。凭借值得信赖的合作伙伴及卓越的设计理念，我们营造彼此联结、充满归属感的社区空间，让人们不仅在此居住，更真正融入其中，与社区共同成长。

关于品牌

Fairmont

费尔蒙酒店及度假村，是温情时刻与恢弘气度交融之地——旗下汇聚80余家非凡酒店，人生的重要时刻、真挚的欢愉与个人里程碑在此被铭记与礼赞，历久弥新。

自1907年以来，费尔蒙打造了众多宏伟璀璨、意义非凡且令人难忘的酒店。它们个性鲜明，与所在目的地的历史、文化和社区血脉相连——如纽约广场酒店（The Plaza）、伦敦萨伏伊酒店（The Savoy）、旧金山费尔蒙酒店、加拿大班夫温泉费尔蒙酒店、上海费尔蒙和平饭店及迪拜棕榈岛费尔蒙酒店。

费尔蒙以贴心周到的服务、令人惊叹的公共空间、汲取当地灵感的美食以及标志性酒吧和酒廊闻名于世，并以其在酒店业的开创精神，以及在可持续发展和负责任旅游实践方面的引领地位为傲。费尔蒙隶属于雅高集团——全球领先的酒店管理集团，在110多个国家拥有超过5600家酒店；同时也是雅高心悦界（ALL - Accor Live Limitless）生活方式忠诚度计划的参与品牌，为会员提供丰富多样的奖励、服务与体验。

美学与热忱的百年传承

费尔蒙的历史可追溯至19世纪末，源于威廉·科尼利厄斯·范·霍恩爵士（Sir William Cornelius Van Horne）的远见卓识——他设计了加拿大最早也是最负盛名的两家大型铁路酒店。1907年，首家以”费尔蒙”命名的酒店在旧金山落成开业。

自此，费尔蒙始终独树一帜。旗下酒店与公寓以无与伦比的美学造诣与地道风范著称，从独特的地理位置中汲取灵感，缔造难忘体验，提供世界级的贴心服务。

费尔蒙一直以来都是”重要时刻的举办之地”——如伦敦萨伏伊酒店和纽约广场酒店般的标志性地址。在悠久而辉煌的历史长河中，费尔蒙酒店及度假村接待过璀璨的明星与尊贵的宾客，见证了无数重大盛事——王室政要、艺术巨匠与创意传奇、工商业翘楚、娱乐及社会名流，皆为费尔蒙的座上宾。

ACCOR

雅高集团 —— 雅高集团（Accor）是全球领先的酒店管理集团，在110个国家拥有5600家酒店及10000家餐饮场所。集团拥有业内最多元化、高度整合的酒店生态体系之一，涵盖40多个奢华、高端、中端及经济型酒店品牌，以及娱乐与夜生活场所、餐厅酒吧、品牌私人公寓、共享住宿、礼宾服务、联合办公空间等多元业态。雅高在生活方式酒店领域（业内增长最快的类别之一）的领先地位由Ennismore引领——该合资企业由雅高持有多数股权。Ennismore是一家富有创意的酒店管理公司，汇聚全球以初心为本、由创始人打造的企业家品牌。

雅高拥有无可比拟的独特品牌组合，全球团队成员逾23万名。会员可尽享集团全面的忠诚度计划——雅高心悦（ALL - Accor Live Limitless），作为日常生活方式伙伴，为会员提供丰富多样的奖励、服务与体验。通过"21世纪地球"（Planet 21 – Acting Here）、雅高团结基金（Accor Solidarity）、RiiSE及ALL Heartist基金等举措，集团致力于通过商业道德、负责任旅游、环境可持续发展、社区参与、多元与包容推动积极变革。雅高集团成立于1967年，总部位于法国，在巴黎泛欧证券交易所上市（ISIN代码：FR0000120404），并在美国场外交易市场挂牌（股票代码：ACCYY）。更多信息请访问 group.accor.com，或在Twitter、Facebook、LinkedIn及Instagram关注雅高。

mirage

Mirage —— Mirage是一家领先的开发咨询公司，为建筑开发与建设全生命周期提供一站式解决方案。依托深厚的行业经验，服务涵盖项目的每个阶段——从项目策划、财务规划，到设计、成本控制、工程管理及项目交付。凭借数十年的开发及项目管理经验，我们为客户量身打造战略性、高品质的解决方案，满足客户不断变化的需求。Mirage拥有28年的卓越业绩，已在中东、南部非洲、印度洋岛国及更广泛地区成功策划、管理并交付100多个休闲及综合开发项目。

我们的项目组合总面积超过640万平方米，估算项目总值达140亿美元；目前在建项目面积近370万平方米，估算价值超过100亿美元。随着服务范围的拓展与业务规模的扩大，我们始终致力于创造积极影响，提供创新、优质、以战略为导向的解决方案，满足市场不断变化的需求。

Pelli Clarke & Partners

Pelli Clarke & Partners —— 自1977年成立以来，Pelli Clarke & Partners始终致力于设计能够启迪人心、变革社区的建筑与空间。他们的作品在标志性风格与城市人文关怀之间取得平衡，常常成为城市发展的催化剂，在树立全新地标的同时，营造促进居住者福祉与社区互动的活力空间。这种捕捉地域精神的能力，是贯穿其作品的统一设计理念——从定义城市天际线的地标塔楼，到独具在地体验的定制酒店目的地。

这一整体设计理念留下了经久不衰的空间遗产，与社区共同成长、惠泽世代。公司创立于纽黑文，现已拓展至全球，在纽约、东京、上海及深圳设有办公室。其屡获殊荣的作品包括吉隆坡双子塔、香港国际金融中心、旧金山Salesforce大厦及交通枢纽、米兰新门项目（Porta Nuova）及东京麻布台之丘。

Fairmont
RESIDENCES
AL MARJAN ISLAND

DEVELOPMENT BY
ARDEE

免责声明：本宣传资料中所展示的产品特色、装修标准、设备、安装、配套设施、规格、公共设施、项目位置及周边基础设施、CG效果图（电脑渲染图）及摄影图片，仅用于展示及市场推广用途，可能与最终建成项目存在差异。并非所有图片均为项目实景，部分图片可能采用素材图片。有关餐厅类型、品牌及其他商业概念的信息可能发生调整。景观视野因每套房产在度假村内的位置不同而有所差异。任何文字或图纸中所示的规划、规格、尺寸、测量数据及距离均为约数，依据初步设计方案及图纸制作，不构成任何单套住宅买卖合同的组成部分。图纸及平面图未必按比例绘制，实际交付的住宅（包括建筑面积）可能因施工原因而有所差异。
虽然已尽力确保本宣传资料所载信息在制作时准确无误，但 Accor Development（包括其集团成员）对其准确性不作任何明示或默示保证。本资料仅供市场推广参考，旨在向潜在买家展示目前规划中的配套设施。任何购房交易均以双方正式签署的买卖协议条款为准。
Fairmont Residences Al Marjan Island（“本项目”）并非由 Accor S.A.（“许可方”）或其关联公司拥有、开发或销售。Ardee Developments（“被许可方”）为独立拥有及运营的公司，全权负责本项目的所有权、开发及运营。被许可方根据许可方授予的有限、非独家、不可转让及不可再授权的许可协议，使用 Fairmont 品牌及相关商标。在特定情况下，该许可可能依据协议条款终止或撤销，届时本项目将无权继续使用 Fairmont 品牌或其商标。为免生疑义，任何单套住宅（“住宅单元”）均无权使用 Fairmont 品牌或其商标。许可方对住宅单元或本项目不作任何陈述或保证，且不对被许可方的营销行为、广告及销售陈述承担任何责任。

本文件仅供一般信息参考，不构成任何要约、陈述、保证或合同协议的组成部分。所有效果图、规划、布局、规格及视觉资料均为示意性质，开发商可自行决定和/或根据相关主管部门要求予以变更。地图及平面图未按比例绘制；所有测量数据、层高、高度、尺寸、面积、距离及布局均为约数，仅供参考，不应作为定制或购买家具、地毯、窗帘或任何其他固定或可移动装饰物品的依据。开发商保留在无需事先通知的情况下修改开发项目任何部分的权利，包括但不限于设计、布局、材料及功能配置。买方不应仅依赖本文件作出任何购房决定。

*建筑面积 —— 建筑面积（Gross Floor Area，GFA）为本项目定义的海滨别墅总可售建筑面积，与其他使用该术语的定义无任何关联。GFA按别墅外围墙外缘计算，包括所有与别墅直接连接的专用设备用房（MEP）及服务空间。

ARDEE.AE | CONTACT@ARDEE.AE