





INDEX

1- CHAIRMAN LETTER

2- ABOUT US

- THE DEVELOPER
- LAND OWNER

3- THE PROJECT

- THE CITY
- PROJECT LOCATION
- PROJECT ACCESSIBILITY
- ABOUT OKARDIA
- ARCHITECTURE CONCEPT

4- PROJECT COMPONENTS

- RESIDENTIAL CONCEPT
- ADMINISTRATIVE CONCEPT
- RETAIL CONCEPT

5- PROJECT FACILITIES & AMENITIES

- RETAIL CONCEPT
- AMENITIES

CHAIRMAN LETTER

As the Chairman of the Board of Directors of Four You Development "FUD" a leading company within the Companies of El Batal Real Estate Group , I am filled with pride and joy for our effective contribution to building and developing modern Egypt. Over nearly three decades, we have dedicated our efforts to developing residential, commercial, administrative, and educational projects, meeting the needs and aspirations of all our clients. One of our top priorities is to provide all the necessities for our clients in one location. In this context, we are pleased to introduce our new project, "O-KARDIA."

بصفتي كرئيس لمجلس إدارة شركة فور يو FUD التي تعد إحدى الشركات الرائدة ضمن مجموعة شركات البطل للتطوير العقاري، يغمرنني شعور بالفخر والسرور لمساهمتنا الفعالة في بناء وتطوير مصر الحديثة. لقد كرسنا جهودنا على مدى ما يقرب من ثلاثة عقود في تطوير مشاريع سكنية، تجارية، إدارية وتعليمية، بما يلي ذلك متطلبات وتطلعات عملائنا. ومن أهم أولوياتنا توفير كافة الاحتياجات لعملائنا في موقع واحد. وفي هذا الإطار، يسرنا أن نقدم لكم مشروعنا الجديد أوكارديا



Mr. Reda El-Batal



ABOUT US

S

U

T

U

O

B

A



O|KARDIA
RESIDENCE | ELOBOUR

THE DEVELOPER



FUD is a leading real estate development company, part of El Batal Real Estate Development Companies. The company has over three decades of experience in developing a variety of real estate projects, including residential, commercial, administrative, and educational units. FUD adopts an integrated vision that aims to meet the needs and aspirations of different market segments, making it a leader in its field and an effective contributor to the development of Egypt's modern infrastructure.

شركة فور يو FUD هي إحدى الشركات البارزة في مجال التطوير العقاري، وتعتبر جزءاً من شركات البطل للتطوير العقاري. تتميز الشركة بخبرتها التي تمتد لأكثر من ثلاثة عقود في تطوير مشاريع عقارية متنوعة تشمل الوحدات السكنية، التجارية، الإدارية والتعليمية. تتبنى فور يو رؤية متكاملة تهدف إلى تلبية احتياجات وطموحات مختلف الشرائح في السوق، مما يجعلها رائدة في مجالها ومساهمة فعالة في تطوير البنية التحتية لمصر الحديثة.

NEW

LIFE STYLE
For You



FOUR U DEVELOPMENT



OUR VISION

Develop Real Estate Communities that help create new life experiences with high quality standards to stand as a strategic industry leader in the region.

تطوير مجتمعات عمرانية تساهم في خلق تجارب حياتية جديدة ذات معايير وجودة عالية، لنكون قائدين استراتيجيين في مجال العقارات بالمنطقة

OUR MISSION

We're dedicated to achieve our vision by delivering high quality and innovative residential and commercial projects to our customers that can perfectly meet their expectations within the Egyptian market. We aim to create an energetic, positive, results-driven, and productive work environment that focuses on investment and long-term development.

نحن ملتزمون بتحقيق رؤيتنا من خلال تقديم مشاريع سكنية وتجارية ذات جودة عالية ومبتكرة لعملائنا في السوق المصري، بما يتوافق تمامًا مع توقعاتهم. نهدف إلى خلق بيئة عمل حيوية، إيجابية، مركزة على النتائج والإنتاجية، تركز على الاستثمار والتطوير طويل الأجل



OUR VALUES

COMMITMENT

We commit to what we promise you, responsible for delivering the best quality to you

نلتزم بما نعدكم به، مسؤولون عن تقديم أفضل جودة لكم

INNOVATION & SUSTAINABILITY

We link between creativity and innovation, we always aim for the moon.

نربط بين الإبداع والابتكار، ودائمًا ما نهدف إلى التقدم والتطوير الدائم

HUMAN /CENTRIC

Human welfare is our top priority, bearing in mind our employees & clients

رفاهية الإنسان هي أولويتنا القصوى، مع مراعاة موظفينا وعملائنا

INTEGRITY

Sincere on converting your dreams into real life buildings

صادقون في تحويل أحلامكم إلى مباني واقعية



LAND OWNER

EL BATAL Trading Company was established in 2002, with a history spanning over twenty years of continuous diligent work in conscious investment in the field of construction for individuals. The company operates within a comprehensive system characterized by efficiency, flexibility, and a commitment to credibility, quality, and reasonable prices, aiming to solve the challenging equation for young people by providing suitable housing within the scope of the Arab Republic of Egypt.

تأسست شركة البطل للتجارة عام 2002 والتي إمتد تاريخها لأكثر من عشرون عاما عاما من العمل الجاد المتواصل فى الاستثمار الواعي فى مجال البناء والتشييد لصالح الأفراد من خلال منظومة عمل متكاملة تتسم بالكفاءة والمرونة وتلتزم بالمصداقية والجودة والسعر المناسب لتحل المعادلة الصعبة للشباب وتوفير السكن المناسب لهم وذلك فى نطاق جمهورية مصر العربية. وقد بدأت بمجال مواد البناء ويمتد حالياً النشاط للتجارة والإستثمار



ALL
YOU
WANT



ELBATAL FINGURE PRINT



First District Project



Second District Project



Fifth District Project



Fourth District Project



Fifth District Project



Sixth District Project



RAMSES International School

Ramses International School was founded in 2020. The school's first academic year was in 2020/2021. Located in Shorouk City,

Our mission is to provide a safe, secure, and stimulating educational environment where children can grow and develop as individuals. We aim to offer opportunities for the development of all members of the school community, ensuring that every child in our care is a happy child.

مدرسة رمسيس الدولية تأسست المدرسة عام 2020 م ، العام الدراسي الاول لها 2020/2021 م ، مدرسة رمسيس الدولية تقع في مدينة الشروق
مهمتنا توفير بيئة تعليمية آمنة ومأمونة ومحفزة ورعاية حيث يمكن للأطفال النمو والتطور كأفراد. توفير الفرص لتنمية كافة أفراد المجتمع المدرسي، وهو أمر في غاية الأهمية؛ التأكد من أن كل طفل في رعايتنا هو طفل سعيد

THE CITY

The city of Al-Obour is the nearest new city to Cairo, designed for modern and integrated urban expansion. It was established as part of an initiative to alleviate pressure on the capital, allowing for organized planning and a focus on green projects. The historical city undergoes development, aligned with the evolution of the neural network and infrastructure for population growth. Its goals include developing more residential complexes, malls, specialized industries, all contributing to economic activity and reflecting Egypt's 2030 vision for sustainable urban development.

مدينة العبور، هي أقرب المدن الجديدة للقاهرة، تعد نموذجاً للتوسع العمراني الحديث والمتكامل. تم تأسيسها كجزء من المبادرة لتخفيف الضغط عن العاصمة، وتتميز بتخطيطها المنظم وتركيزها على المساحات الخضراء. تشهد المدينة تطوراً مستمراً، مع توسع في البنية التحتية والمرافق العامة لتلبية احتياجات النمو السكاني. والخطط المستقبلية تشمل تطوير المزيد من المجمعات السكنية، والمولات التجارية، والمناطق الصناعية، مما يساهم في النشاط الاقتصادي ويعكس رؤية مصر 2030 للتطوير العمراني المستدام

OBOUR CITY





THE PROJECT

T
C
E
C
O
R
D
R
E
C
T
O
R
S



PROJECT LOCATION

Project Location

"O-Kardia" is located at the heart of El Obour City, offering a comprehensive and unique living experience with modern designs and complete facilities. It also includes a large commercial mall that houses numerous projects, in addition to clinics, administrative offices, and banks.

يقع 'O-KARDIA' في قلب مدينة العبور، ويقدم تجربة سكنية متكاملة و فريدة مع تصاميم عصرية ومرافق متكاملة ويعد الرابط بين الحاضر والمستقبل بالاضافة الي مول تجاري ضخم يضم الكثير من المشروعات بالاضافة الي العيادات والمكاتب الادارية و البنوك

مدينة العبور الجديدة



PROJECT ACCESSIBILITY

El Obour City TO New Administrative Capital	20 Min
El Obour City TO 10th of Ramadan City	25 Min
El Obour City TO Heliopolis	15 Min
El Obour City TO The 5th Settlement, Cairo Governorate	25 Min
El Obour City TO Maadi, Cairo Governorate	35 Min
El Obour City TO Cairo Airport	35 Min
El Obour City TO El-Shrooq City	10 Min
El Obour City TO El-Mostkbal City	10 Min

PROJECT LOCATION & ACCESSIBILITY





O|KARDIA
RESIDENCE | ELOBOUR

A PLACE
For All

O-KARDIA compound, located in the heart of El Obour City, the link between the old and modern parts of the city, is an architectural masterpiece that embodies the harmony between residential, functional, and commercial life. This pioneering project combines elegant residential designs with modern administrative facilities and a variety of commercial stores, thus creating an integrated environment that meets all the needs of its residents and visitors. The infrastructure of O-Kardia compound is characterized by the availability of vast green spaces that embrace the sky and inspire tranquility and peace, which gives a new dimension to the experience of modern living. This residential complex offers its residents a unique opportunity to enjoy luxury and elegance, with all the facilities they need available in one place, making it the ideal place for those seeking a comprehensive and balanced living experience.

كمبوند 'O-KARDIA' الواقع في قلب مدينة العبور الرابط بين مدينة العبور القديمة والحديثة تحفة معمارية تجسد التناغم بين الحياة السكنية، الوظيفية، والتجارية. هذا المشروع الرائد يمزج بين تصميمات سكنية أنيقة ومرافق إدارية عصرية ومحلات تجارية متنوعة، مكوناً بذلك بيئة متكاملة تلبي كافة احتياجات ساكنيه وزائريه. تتميز البنية التحتية لكمبوند 'O-KARDIA' بتوافر مساحات خضراء شاسعة، تعانق السماء وتبعث على الهدوء والسكينة، مما يضيف بعداً جديداً على تجربة العيش العصرية. يوفر هذا المجمع السكني لقاطنيه فرصة فريدة للاستمتاع بالرفاهية والأناقة، مع توفر كافة المرافق التي يحتاجونها في مكان واحد، مما يجعله المكان المثالي للذين يسعون وراء تجربة حياتية متكاملة ومتوازنة.



YOUR HAPPINESS

ABOUT O|KARDIA

42,600,00M²
PROJECT AREA
مساحة المشروع

20,000M²
RESIDENTIAL AREA
مباني سكنية

644M²
ADMINISTRATIVE AREA
مباني إدارية

2689M²
RETAIL AREA
مساحة تجارية

15,300,00M²
SERVICES & LANDSCAPE
خدمات عامة ومساحات خضراء

LUXURY



ARCHITECTURE CONCEPT



HAFEZ CONSULTANTS
MOHAMED ESSAM HAFEZ
ARCHITECTS • PLANNERS • INTERIOR DESIGNERS

Hafez Consultancy is a leading engineering and architectural consultancy company, distinguished by its combination of extensive experience and excellence in this field. As a specialized engineering consultancy office, the company always strives to achieve the highest levels of quality and creativity in all its projects. Hafez Consultancy is committed to providing innovative engineering solutions that meet customers' needs and exceed their expectations while maintaining standards of accuracy and professionalism in all its work.

تعتبر شركة 'حافظ للاستشارات' من الشركات الرائدة في مجال الهندسة والاستشارات المعمارية، حيث تتميز بجمعها بين الخبرة الواسعة والتميز في هذا المجال. كمكتب استشارات هندسي متخصص، تحرص الشركة دائمًا على تحقيق أعلى مستويات الجودة والإبداع في جميع مشاريعها. تلتزم 'حافظ للاستشارات' بتقديم حلول هندسية مبتكرة تلبي احتياجات العملاء وتتجاوز توقعاتهم، مع الحفاظ على معايير الدقة والاحترافية في كافة أعمالها





PROJECT COMPONENTS

COMPONENTS



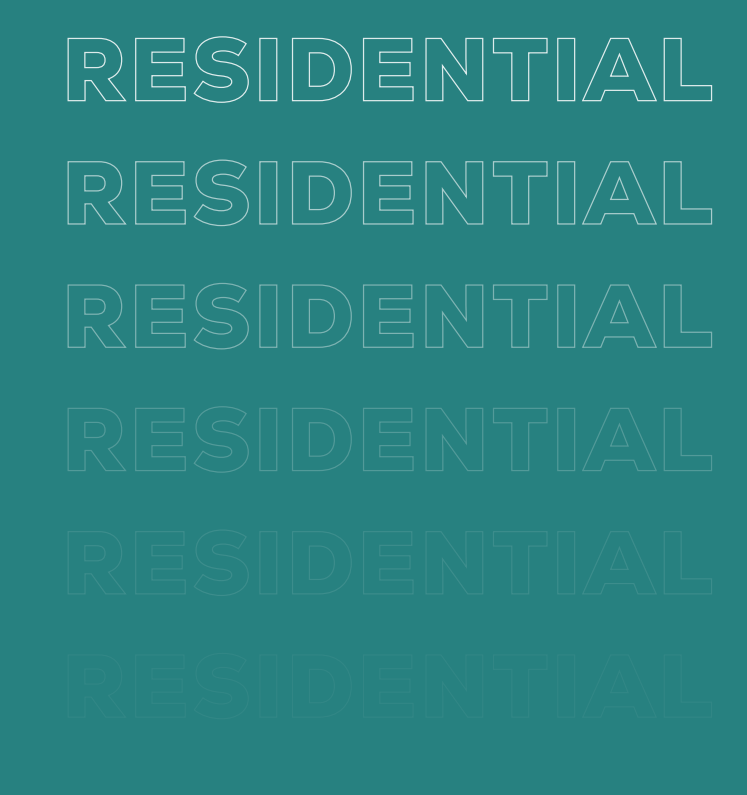
RESIDENTIAL



ADMIN



RETAIL



RESIDENTIAL CONCEPT

O-KARDIA A SYMPHONY OF MODERN LIVING

O-KARDIA is envisioned as a beacon of modern residential architecture, a place where design, comfort, and sustainability converge to create more than just homes, a vibrant community. This project redefines urban living, merging contemporary aesthetics with functional elegance.

يُنظر إلى 'O-KARDIA' على أنها منارة للهندسة المعمارية السكنية الحديثة، ومكان يتلاقى فيه التصميم والراحة والاستدامة لإنشاء أكثر من مجرد منازل، ومجتمع نابض بالحياة. يعيد هذا المشروع تعريف الحياة الحضرية، ويدمج الجمال المعاصر مع الأناقة الوظيفية

COMFORT



ADMINISTRATIVE CONCEPT

O-KARDIA EFFICIENT DESIGN MEETS PROFESSIONAL EXCELLENCE

O-KARDIA embodies a vision where architectural efficiency and professional functionality converge. Designed for the modern workforce, this project prioritizes streamlined workflows, collaborative spaces, and a professional atmosphere. Each element, from open-plan offices to quiet work zones, is meticulously crafted to foster productivity and innovation. The design reflects a commitment to creating a dynamic environment that supports diverse administrative needs while promoting a productive and engaging work culture.

تجسد 'O-KARDIA' رؤية تتلاقى فيها الكفاءة المعمارية والوظائف المهنية. تم تصميم هذا المشروع خصيصًا للقوى العاملة الحديثة، ويعطي الأولوية لسير العمل المبسط والمساحات التعاونية والأجواء المهنية. تم تصميم كل عنصر، بدءًا من المكاتب ذات المخطط المفتوح وحتى مناطق العمل الهادئة، بدقة لتعزيز الإنتاجية والابتكار. يعكس التصميم الالتزام بخلق بيئة ديناميكية تدعم الاحتياجات الإدارية المتنوعة مع تعزيز ثقافة عمل منتجة وجذابة

EXCELLENCE



RETAIL CONCEPT

O-KARDIA EFFICIENT DESIGN MEETS PROFESSIONAL EXCELLENCE

O-KARDIA is envisioned as a pioneering retail space that reimagines the shopping experience. This project integrates the dynamism of modern commerce with immersive, customer-centric design. Our focus is on creating a vibrant marketplace that not only serves as a hub for diverse retail offerings but also as a destination for social and cultural engagement. Each aspect of the design, from the inviting storefronts to the interactive common areas, is tailored to enhance the customer journey, making every visit memorable and engaging. O-kardia aims to set a new benchmark in retail environments, where shopping is not just a transaction, but a rich, experiential journey.

يُنظر إلى 'O-KARDIA' على أنها مساحة رائدة للبيع بالتجزئة تعيد تصور تجربة التسوق. يدمج هذا المشروع ديناميكية التجارة الحديثة مع تصميم غامر يركز على العملاء. ينصب تركيزنا على إنشاء سوق نابض بالحياة لا يعمل فقط كمركز لعروض التجزئة المتنوعة ولكن أيضًا كوجهة للمشاركة الاجتماعية والثقافية. تم تصميم كل جانب من جوانب التصميم، بدءًا من واجهات المتاجر الجذابة وحتى المناطق المشتركة التفاعلية، لتعزيز رحلة العميل، مما يجعل كل زيارة لا إلى وضع معيار جديد في بيئات البيع بالتجزئة، حيث لا يعد O-kardia تُنسى وجذابة. تهدف التسوق مجرد معاملة، بل رحلة تجريبية غنية

S
E
I
E
T
I
E
S
V
A
R
I
E
T
I
E
S



MASTER PLAN

- Building Type A
- Building Type B
- Building Type C
- Building Type D
- ADMINISTRATIVE AREA
- RETAIL AREA
- Compound Main Entrance
- Tennis Field
- Pools
- Jogging Track



RESIDENTIAL EXTERIOR







LUXURY



LUXURY



LUXURY

POOLS





CORRIDORS

POOLS



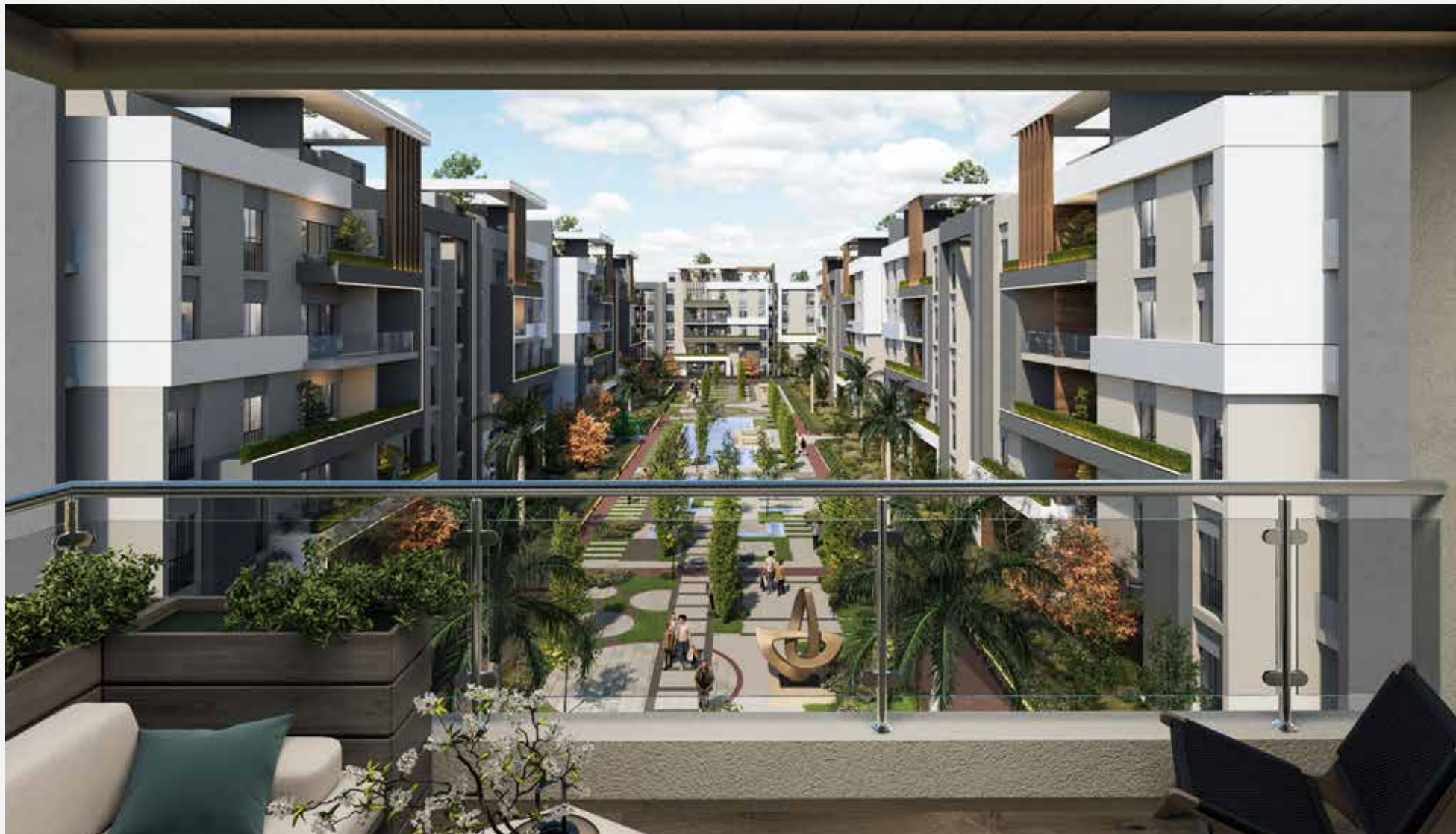
LANDSCAPE





LU
XU
RY

RESIDENTIAL INTERIOR





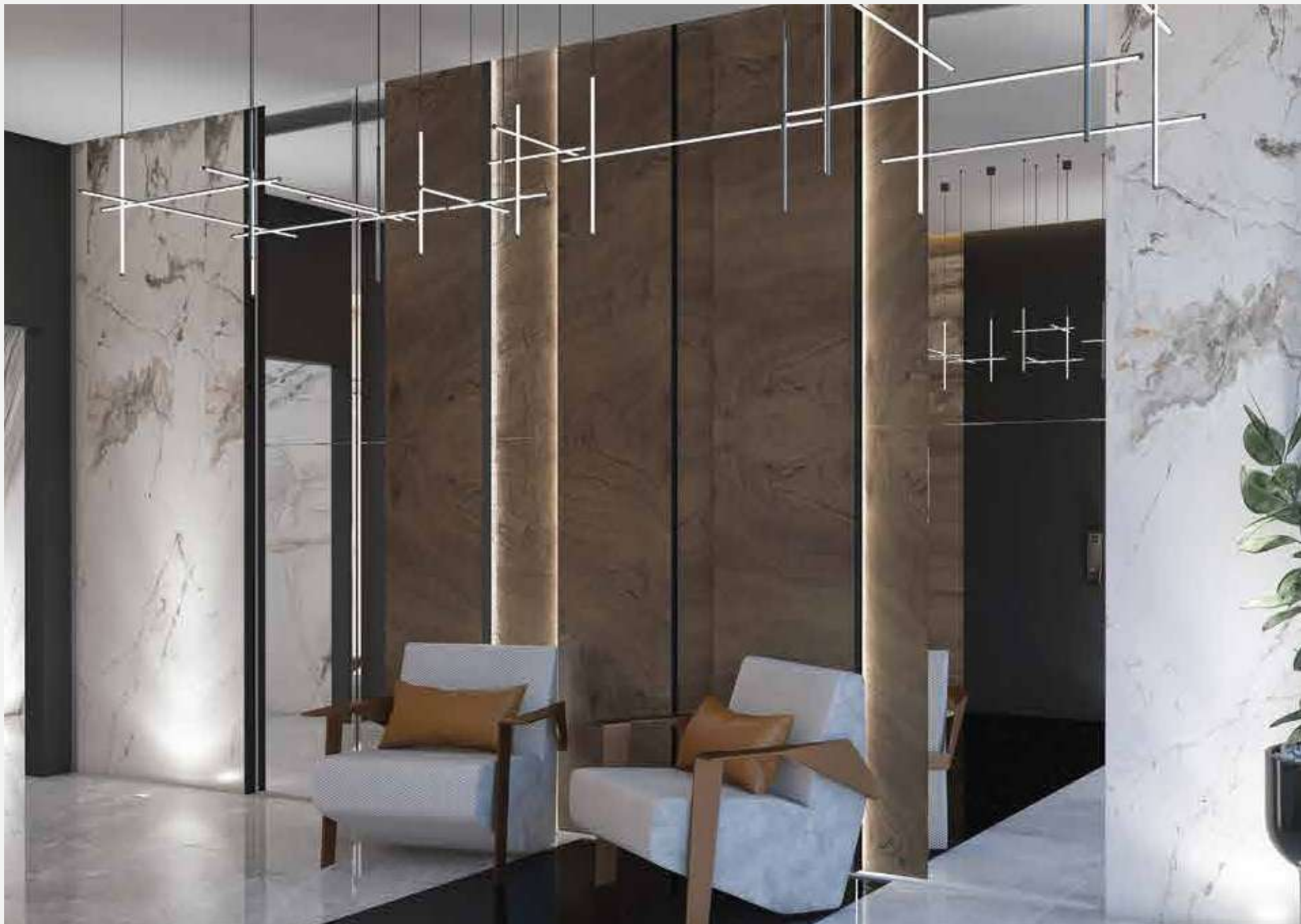
INTERIOR

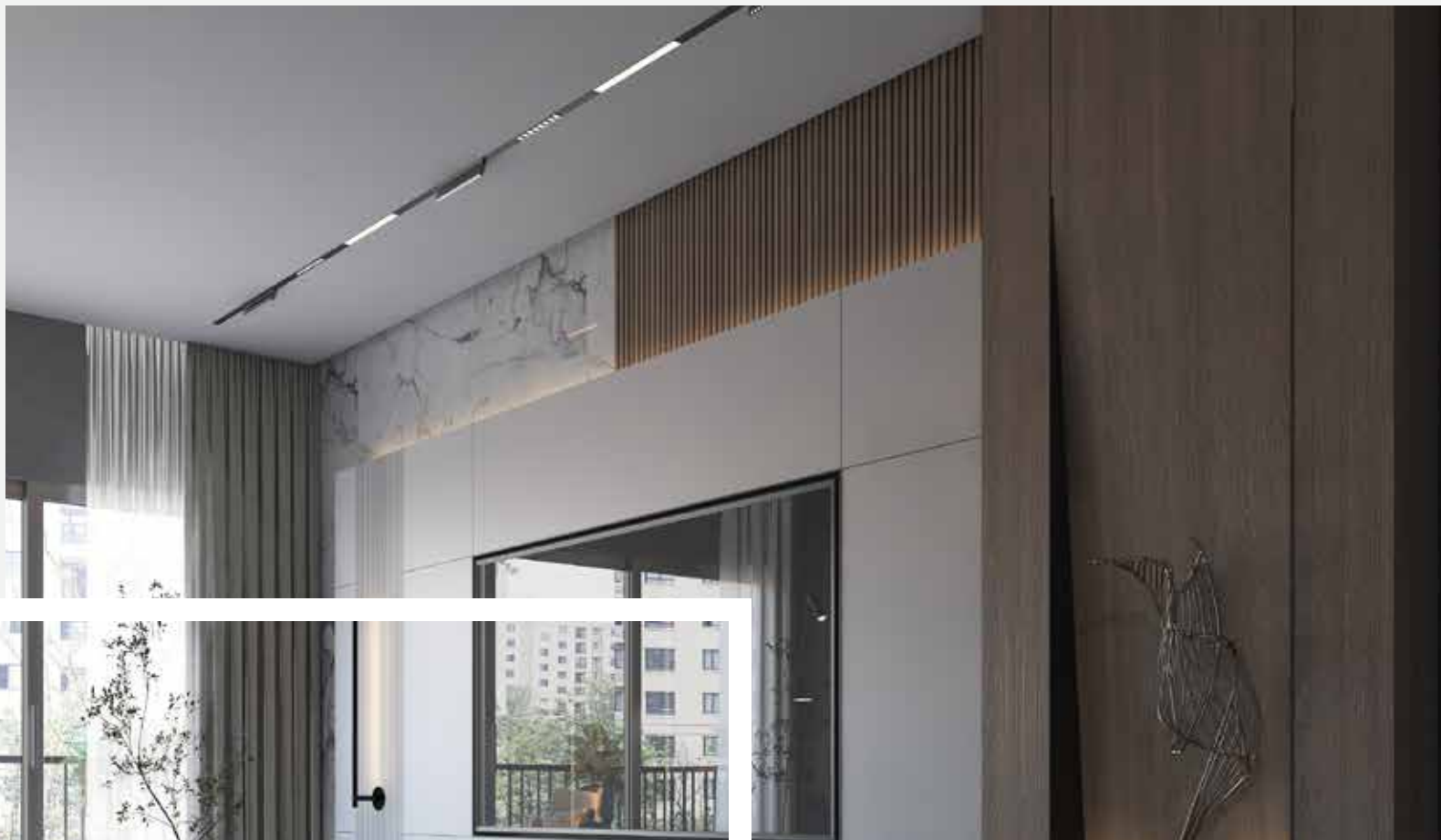




ENTRANCE

ENTRANCE





LUX
URY

LUXURY



LUXURY

URY



ELENGANCE



ADMINISTRATIVE EXTERIOR





WORK & DINE





RETAIL EXTERIOR









SERVICES



FIRST STAGE

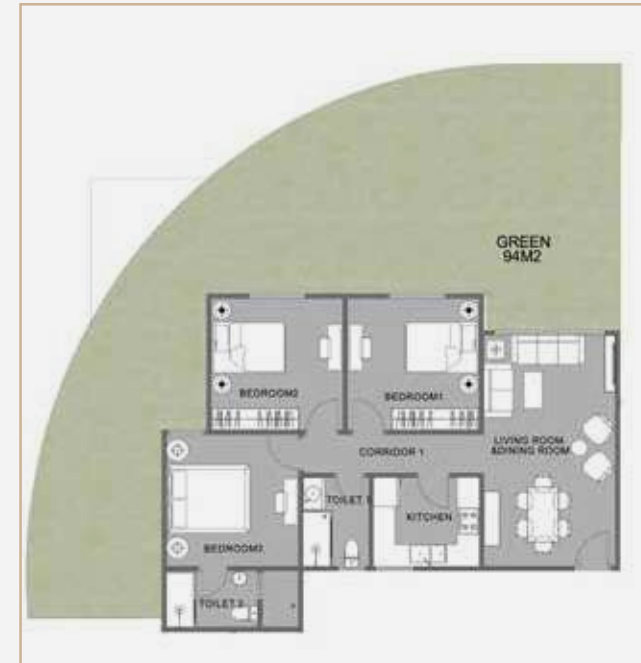
ENRICH
MENT





TYPE B: GROUND FLOOR

GROUND PLANS



GROUND B1
Total Area : 129 M²

TYPICAL FLOOR

FIRST FLOOR PLAN



GROUND B1

Total Area : 129 M²

TYPE C : GROUND FLOOR

GROUND PLANS



GROUND C1
Total Area : 129 M²

TYPICAL FLOOR

FIRST FLOOR PLAN



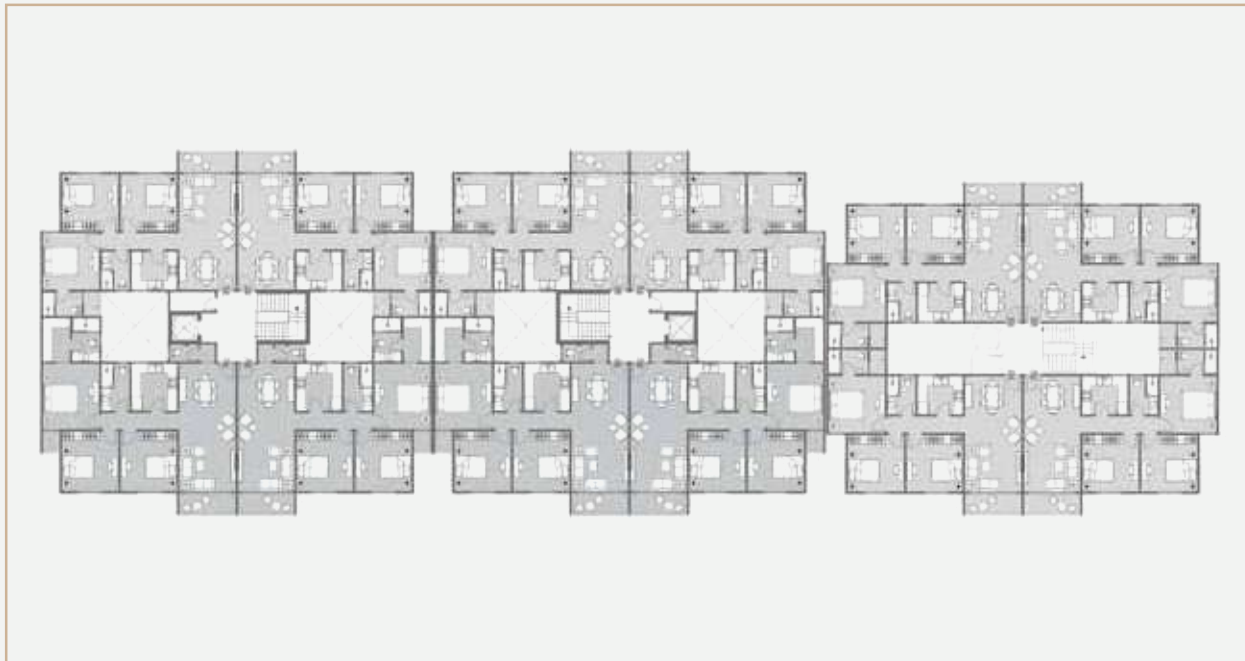
GROUND C1
Total Area : 129 M²

TYPE C: GROUND FLOOR



TYPICAL FLOOR

SECOND FLOOR PLAN





**PROJECT
FACILITIES & AMENITIES**



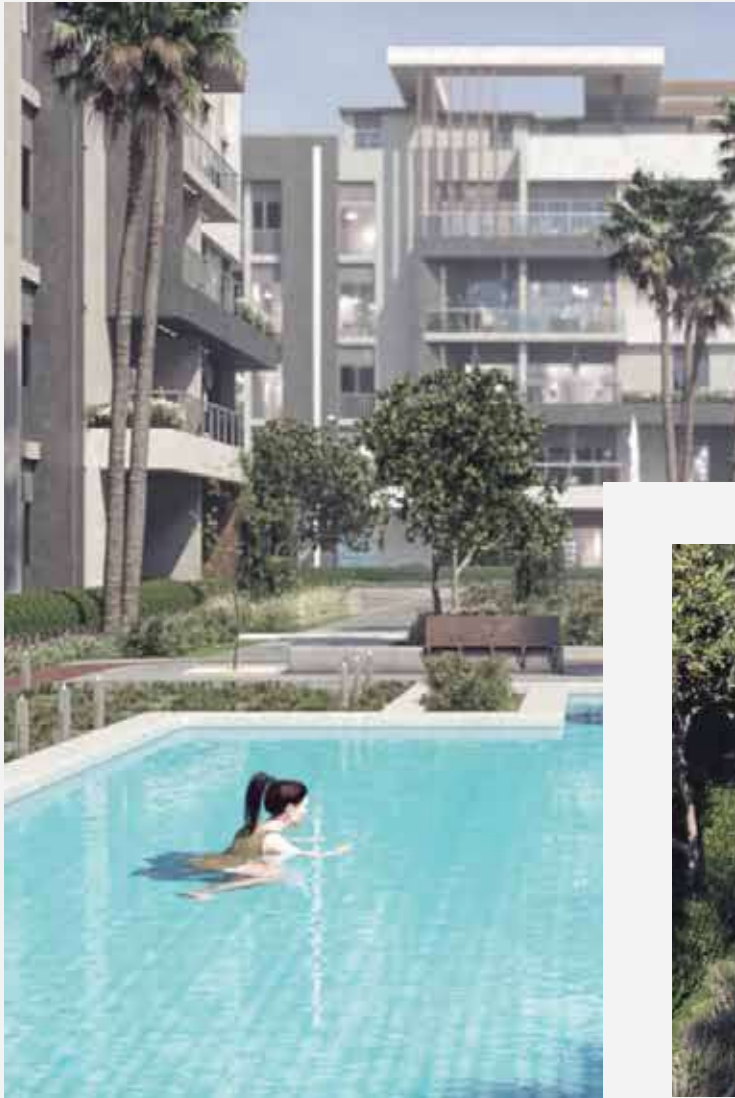
AMENITIES



TENNIS COURT

PARKING





SWIMMING POOL



GYM



JOGGING TRACK

FACILITIES



SECURITY

LAND SCAPING





MAINTENANCE



HOUSE KEEPING

15% DOWN
PAYMENT

UP TO **5** YEARS
INSTALLMENTS

98 M² UNITS
STARTING

PAYMENT PLANS

A PLACE
For All

