المصـــــدر : الجزيرة
التـــاريخ : 17-01-2008 العـــدد : 12894
الصفحـات : 23 المسلسل : 143

المشروع السكني الأضخم في تاريخ الرياض

خطوات جادة نحو التنفيذ

غير واضحة تصوير

باستثمارات تقدر بنحو 3 مليـارات ريال، ومسـاحـة إجماليـة تقدر بحوالي 32 مليـون متر مـربع ، على بعـد 27 كم شـمـال العاصـمـة الرياض غرب طريق القصيم وبجـوار مدينة الأمير سلطان للخدمات الإنسانيـة، تقوم شركة درة الرياض العقارية بتنفيذ أكبر مشاريعها السكنية الطموحة، ضاحية (درة الرياض) السكنية النموذجيـة الراقية المتكاملة الخدمات ذات المستوى المتميز.

تعتبر درة الرياض طفرة فكرية في المشـاريع الإنشائية والعمرانية بالمملكة بوجـه عام والرياض بصـفة خـاصـة، حـيث يهتم المـشروع بالإنسان ويراعي خـصوصيـته ويوفر له الـطبيعـة الخلابة والمناطق الترفيهيـة والمساحات الخضراء، بجانب تقديم كافـة الخدمات المساعدة والمساندة للسكان. وتهـدف الشركة من خلال هذا المشـروع إلى تحقيق مفهوم السكينة الطمأنينة في المسكن، وذلك عبر توفير كافة عناصر البنية التحتيـة الخدمية والترفيـهية بجانب عناصر الرفاهيـة والهدوء والراحة والأمن والخصوصية.

ويعد المشروع قفزة نوعية ومقاربة مختلفة ومتطورة لمشاريع التطور السكني العقاري، حـيث يعالج المشاكل الاجتمـاعية والبيئـية للعائلة السعودية، ويوفر المناطق الخضراء لكل تجمع سكني وكذا الطرقات المنتهية بالمساحات الخضراء الشاسعة، مع توفير الخصوصية لكل وحدة سكنية وكامل المشروع.

ودرة الرياض تشكل حياً سكنياً ذا طابع مميز وطراز معماري مـختلف ونسيـج عمراني مـتمـاسك، بجانب كـونه النواة الرئيسة للامـتداد الحضري في منطقة شمـال العاصمة الرياض، ينشـأ من حـوله العـديـد من الخـدمـات التجارية والفندقـية والصحية والتعليـمية، مما يشكل قيمة إضافـية وفكراً نوعياً يرفع من شأن مدينة الرياض.

المصـــــدر : الجزيرة
التـــاريخ : 17-01-2008 العـــدد : 12894
الصفحـات : 23 المسلسل : 143

تدشين المليك، وتكريم الأمير سلمان

وقد دشن خادم الحرمين الشريفين الملك عبدالله بن عبدالعزيز المشروع خلال الربع الأول من عام 2007، في لفتة كريمة من جلالته تدل على دعمه المتواصل للمشاريع العقارية بالمملكة، ولا سيما المشروعات السكنية العملاقة بحجم درة الرياض.

وتأتي تلك الرعاية الكريمة من مقام خادم الحرمين الشريفين في سياق اهتمام وثقة القيادة الرشيدة بدور القطاع الخاص في تنمية الاقتصاد السعودي، كما أنها تمهد لصناع القرار في مجال الاستثمار العقاري لطرح تشريعات وأنظمة جديدة تدعم التوسع في قاعدته الاستثمارية، حيث يمثل القطاع العقاري أكبر القطاعات الجاذبة للمدخرات والاستثمارات الوطنية والأجنبية، وتشير الإحصاءات إلى أن حجم السوق العقاري السعودي يبلغ حوالي 800 مليار ريال، فيما يتم تداول أكثر من 200 مليار ريال سنوياً في هذا السوق.

ومن جهة أخرى، كرم صاحب السمو الملكي الأمير سلمان بن عبدالعزيز أمير منطقة الرياض رئيس الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض، خلال افتتاحه ندوة الإسكان الثالثة شركة درة الرياض ضمن رعاة الندوة التي نظمتها الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض.

ويتسق ذلك مع إيمان شركة درة الرياض بأهمية دعم مثل هذه المؤتمرات والندوات واللقاءات العلمية ، لما تقدمه من أفكار جديدة تسهم في رفع مستوى الأحياء السكنية في ربوع الوطن الغالي.

ضاحية (درة الرياض).. الفكر الجديد للحي السكني

وروعي في تصميم درة الرياض العديد من الأمور أهمها: البيئة النظيفة ليحظى سكانها بجو نقي خال من ملوثات الحضارة المدنية وذلك بالإطلالة الساحرة على أكبر حديقة تتوسط حي سكني، وكذا بتوفير كامل البنى التحتية لتأمين حاجات السكان بالطريقة المثلى، تخصيص الحصة الأكبر في المشروع للمساحات الخضراء حيث بلغت 70٪ بينما خصص للوحدات السكنية 30٪ إضافة إلى المسطحات المائية التي تضفي الجمال الحقيقي للطبيعة الخلابة، كما تم تخصيص ممرات المشاة لتضفي الجو العائلي والبيئي المناسب لجميع أفراد العائلة حيث روعي في تصميم الوحدات السكنية أن تكون مبنية على مناسيب مرتفعة لتضفي منظراً بانورامياً حالماً

المصـــــدر : الجزيرة
التـــاريخ : 17-01-2008 العـــدد : 12894
الصفحـات : 23 المسلسل : 143

لجميع الوحدات السكنية.

ولعل أبرز ما يميز الدرة الإدارة الذاتية من قبل ساكنيها وذلك عن طريق نظام الملكية المشتركة والذي يحدد علاقة ساكني الدرة بعضهم البعض، وهو الأول من نوعه على مستوى المملكة، فيما أحيطت الضاحية بسور لمزيد من الخصوصية التي تسهم في تحقيق مستوى من الأمان قل مثيله في أي مكان آخر مما جعلها بالفعل تستحق أن يقال عنها: (عالم الخاص بأسلوبك الخاص).

والشريحة الرئيسة المستهدفة من قبل درة الرياض هي صفوة المجتمع السعودي، الباحثين عن الراحة والهدوء والخصوصية بعيداً عن مركز العاصمة وعيون الغرباء ضمن ضاحية سكنية مغلقة تتوافر فيها جميع الخدمات، مما يعطي الراحة الأمنية والنفسية للسكان مع إضفاء الجو الأسري والعائلي بينهم.

وقد تم تصميم هذه الضاحية السكنية المميزة لتكون أحد المشاريع العقارية العملاقة الفريدة من نوعها والتي تحاول خلق مفهوم جديد في نظام العقار السكني والاستثماري داخل المملكة، حيث اعتمدت على أحدث المواصفات والشروط العالمية للضواحي السكنية التي نشأت فكرتها بأوروبا فيما توسعت الولايات المتحدة في بنائها واكتمل انتشارها شرقاً باليابان.

مميزات وخدمات المشروع:

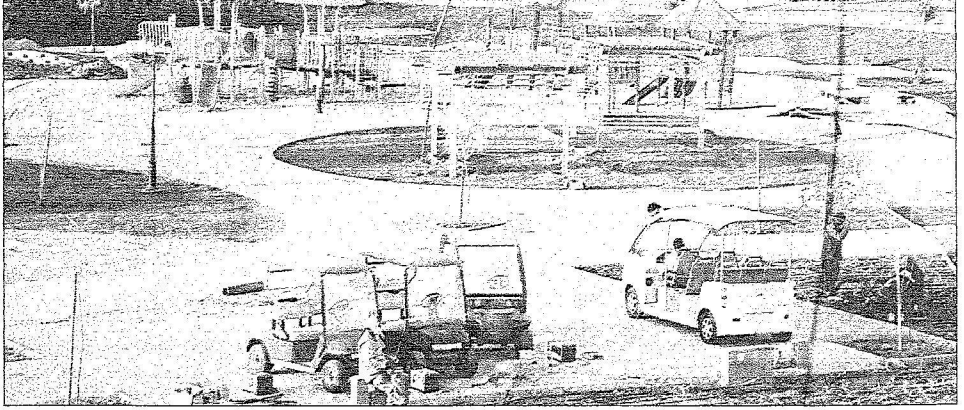
وقد راعت شركة درة الرياض إقامة المشروع ضمن التوجه الاستراتيجي للهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض في مخططه المستقبلي للعاصمة خلال الخمسين عاما القادمة، حيث يقع المشروع في قلب المنطقة الحضرية كرائد لجذب المشاريع الاستثمارية إلى تلك المنطقة.

وفي سجل إنجازات عام 2007 الصادر عن الهيئة العليا لتطوير مدينة الرياض ، جاءت درة الرياض كأضخم مشروع للقطاع الخاص بالرياض، وثالث أكبر مشروع بالعاصمة بوجه عام وذلك بعد مشروع مركز الملك عبدالله المالي ومدينة التقنية.

يتمتع المشروع بالعديد من المزايا، من بينها: أول ضاحية سكنية متكاملة الخدمات على النمط الغربي بالمملكة والمنطقة العربية بشكل عام، توفر لساكنيها الهدوء والابتعاد عن صخب وتلوث وضوضاء وزحام المدينة حيث النقاء والصفاء، تحتوي على عدد سكان معين ومحدود في منطقة لها خصوصيتها لا يدخلها سوى السكان وضيوفهم مما يسهم في عملية التقارب الاجتماعي وهذا ما يتمناه الكثيرون بالمملكة لذا كانت لنا الريادة في تلك المشاريع، تخصيص 70٪ من مساحة المشروع للمسطحات الخضراء والمناطق المفتوحة و30٪ للوحدات السكنية، وجود نظام أمني متخصص، وتقدر الكثافة السكانية بنحو 25,18 شخصاً في الهكتار وهي نسبة منخفضة جداً مقارنة بالأحياء السكنية الأخرى في المدينة، كما أنه البديل للمصايف العائلية وأماكن الاستجمام.

فيما تتميز أرض المشروع بمنسوب طبيعي متنوعة ساعدت على نجاح فكرته المرتكزة على بناء وحدات سكنية على شكل تلال صناعية تتدرج بشكل طبيعي في اتجاه منخفض الوادي لتتمتع بإطلالة متساوية على الحديقة الوسطية والمسطحات الخضراء التي سيتم توفيرها وبمسافات مناسبة بين كل وحدة وأخرى لإضفاء جو من الخصوصية الفردية.

وتهدف الشركة إلى توفير كافة الخدمات والمرافق المساندة والمساعدة لسكان درة الرياض، مثل الخدمات الصحية والاجتماعية والثقافية والترفيهية، وذلك عبر منتج عقاري نوعي ومميز يتيح أفضل الخيارات للباحثين عن الرفاهية ضمن بيئة سكنية مثالية، مع الحفاظ على العادات والتقاليد للمجتمع السعودي.



المصـــــدر : الجزيرة
التـــاريخ : 17-01-2008 العـــدد : 12894
الصفحـات : 23 المسلسل : 143

مراحل التنفيذ:

بعد طرح شركة درة الرياض مسابقة بين المكاتب الهندسية والاستشارية لتصميم الفلل السكنية السكنية العينة بالمشروع فاز بها مكتب المهندس عبد الإله المهنا، ثم توقيع عقد معه بذلك، بهدف رفع مستوى البيئة الداخلية للوحدات السكنية وكذا البيئة المحيطة بها، وفقاً لما يتمتع به مكتب المهنا من خبرة طويلة في هذا القطاع.

وجاء التصميم بنماذج مبتكرة تؤمن متطلبات السكن المعاصر من النواحي الاجتماعية والتقنية، لتحقيق نقلة نوعية في تصميم المسكن والحصول على تصاميم مميزة وأستخدامها في بناء خمسة نماذج سكنية تعكس البيئة المثالية الراقية لدرة الرياض، حيث تواكبت تلك التصاميم وبصورة كبيرة مع متطلبات السكن الراقي الذي يتيح لسكان المشروع الاستمتاع بالمرافق والمسطحات الخضراء بشكل موسع.

وقد أكدت الشركة انتهائها من تنفيذ كافة الأعمال بالمنطقة الخضراء بالمشروع وتعد تلك المنطقة هي القلب النابض لدرة الرياض، وتشتمل على مجموعة من النوافير والمساحات الخضراء والملاعب والجلسات الخارجية للعائلات وأماكن ألعاب للأطفال ومقهى متميز ذو خصائص معمارية لأول مرة، إضافة للمطعم الشرقي اللبناني الفخم ذي المستوى المميز والذي يوجد بالقرب منه خيمة كبيرة بارتفاع 16 متر، كما تحتوي على المناطق المفتوحة والمسابح والمسطحات المائية والبحيرات، وكذا سيارات الجولف، بخلاف المنطاد الترفيهي.

فيما انتهت الشركة فعلياً من تنفيذ جميع أعمال التربة مثل الحفر والردم وتكوين المناسيب والبنية التحتية وشبكات الطرق، بالإضافة إلى تنفيذ أعمال السفلتة الخاصة بكافة الطرق الرئيسة والفرعية سواء داخل المشروع أو خارجه.

المشروع فرصة للمستثمرين العقاريين:

ونظراً لما يتمتع به المشروع من حيث كونه الأضخم بين مشاريع القطاع الخاص، فقد أتاحت الشركة المالكة إمكانية الشراء لمساحات كبيرة من قبل المستثمرين العقاريين وتفعيل أفكارهم وأستراتيجيتهم في التطوير العقاري، ومن ثم تحقيق عوائد مجزية لهم.

وفي هذا الإطار فقد باشرت عدد من الشركات العقارية أعمال الدراسات والرسومات الخاصة بها.