

الاقتصادية

المصدر :

4824

العدد :

26-12-2006

التاريخ :

91

المسلسل :

15

الصفحات :

أشاد بالقصاار رغم تأخر صدوره.. المهندس كمال القبلي:

تعليق على حي الإسكان تنشط العقارات السكنية في أحياء المدينة المنورة

غير واضحة تصوير



د. كمال القسبي

دراسة أفكار تسهيم في تهيكل الشباب شققاً سكنية بتكلفة منخفضة

إن شاء الله من نواحي السلامة.

جميل .. مهندس كمال الحديث
عن التكلفة المناسبة وموالياً عن
قيمة التكلفة المناسبة للبناء
الإضافي لفلل الإسكان بطريقتكم
المبتكرة ؟
التكاليف هي هاجس الجميع،
ومن هذا المنطلق نشأت فكرة
التعليق بالطوب والبلك وبفضل
من الله فقد استطعنا عمل
تصاميم اقتصادية للبناء
الإضافي تكلفتها ستكون في
حدود 80 ألف ريال وذلك للهيكل
الإنشائي العظم .

ولكن ماذا عن التكلفة الإجمالية
للتعليق ؟

تم عمل حساب الكميات اللازمة
للتعليق للبناء الإضافي
بتشطيبات اعتمادية وفقاً
للمواصفات العمدة في المكتب
التشيدي الذي تم عمله في
مكتبنا، ووجدنا أن التكلفة
الإجمالية عظم - تنطوي في
حدود 200 ألف ريال. ويمكن
تلاصق فلل الإسكان الحصول
على الكتيب التفتيشي مجاناً من
مكتبنا في المدينة المنورة وجار
الآن تحديد صفتنا على شبكة
الإنترنت لانزال جميع ما يتعلق
بفصل الإسكان من معلومات
وبيانات ومناخ تصاميم لخدمة
أهالي المدينة المنورة وخدمة
ملاك فلل الإسكان الذي نرجو
الله أن يجعلنا على قدر
المسؤولية وحسن الظن.

الواقع هذا جهد تشكرون عليه،
ولكن ما المعاليل التي تتوقعونها
مماثل تلك الخدمات الفريدة؟
أخي أنت كبرت المصروفات على
فريدة ولا غير وهذا الجهد وإن
كان مختلفاً فهو أولاً من فضل
ربي وثانياً أننا ابن من أبناء
المدينة نشأت وتعلمت وقرعتم
فيها وهذا الرجل عزيز ومغال ولا

أشاد المستثمر العقاري المهندس كمال القبلي بموافقة أمانة
المدينة المنورة على تعليية فلل الإسكان، مبيناً أن هذا القرار
من شأنه أن يحرك عجلة العقار في غالبية أحياء المدينة،
وكشف خلال هذا الحوار عن وجود عدة أفكار ومشروعات جار
دراستها لعمل شقق سكنية اقتصادية للشباب والخريجين
الجديد لسد احتياجاتهم الأساسي من المسكن بتكاليف
اقتصادية يمكن لبنتوك وصناديق الاستثمار وشركات
التسيط المساهمة بها بإقساط ميسرة. وإليكم الحوار:

خالع الرييش من الرياض

تناقلت الصحف خلال الأيام
الماضية خبر على موافقة أمانة
المدينة المنورة على تعليية فلل
الإسكان، وكان لكم دور كبير في
ذلك، كيف بدأت القصة؟
أولاً المنفعة للبناء ثم لأمين
المدينة المنورة ومسؤولي
ومسؤولي أمانة المدينة المنورة
وبلدية العوالي، أما قصة تعليية
الإسكان فهو موضوع قديم
مستجد، وقد أقيمت أمانة
المدينة المنورة مشكورة على
اقترح التعليية بالطوب والبلك،
وأعتقد أن سؤالك يجب أن يحور
كالتالي: ما القصة المستقبلية
وما التوقعات لفلل الإسكان؟
أعتقد أن الموافقة على التعليية
تغير منطلق كبيراً ومهما نحو
نير وتطور معظم حي الإسكان،
حيث ستكون منطقتة الإسكان
ورثة عمل كبير بعد هذا
الموافقة، هذه الموافقة وإن
جات متأخرة إلا أنها جاءت في
وقتها المناسب حيث تزامنت

الموافقة مع افتتاح عدة مشاريع
صنعية كبرى متجاورة مثل
مستشفى الولادة، مستشفى
الصحة النفسية والمستشفى
الخاصي وإنجاز وتوسعة
طريق الهجرة المار في وسط
فلل الإسكان، ولا شك أن وجود
فلل الإسكان وهو صفة المهمة
يجوز في الإسكان يساعده في
تصعد وتيرة التعليية للبناء
الإضافي والتي بدأنا نلاحظ
نموها بشكل كبير. إضافة إلى أن
الإسكان بتنظيمه وحسن توزيع
المسكن فيه سيكون هدفاً
مباركاً لتلك المشاريع الصحية
والتجارية لغرض إسكان الكوادر
الطبية وموظفي الشركات في
مكان قريب وهذا طبعاً سينعكس
على قيمة الإيجارات في تلك
المنطقة، كما أن حركة وتيرة
المنزل في الإسكان سوف
تنقل تلقائياً وتؤثر في المناطق
الأخرى من المدينة المنورة مما
سيحرك عجلة النمو وأعمال
المعاملات وزيادة رة قيمة البناء
والمعيار.

يظل السؤال قائماً. وهو كيف أمكن
خفض تكاليف التعليية للبناء نفسها
وبالترويج لنفسها؟

للإسكان مثل مستشفى الولادة ومستشفى الصحة النفسية والمستشفى التخصصي إضافة إلى اكتمال واقتراح طريق الهجرة تزيد وتيرة العدد بحيث تكتمل التحلية لجميع الوحدات في ظل الإسكان وعددها 2064 فيلداً بنهاية 1433 - إن شاء الله - وهذا توقع شخصي وأنا متفائل كثيراً بتحقيقه خصوصاً أن المدينة المنورة مقبلة على طفرة اقتصادية كبيرة في الأيام المقبلة المقبلة.

ماذا خرجت مهندس كمال من هذه التجربة؟
خرجت، وأحمد لله، بالكثير فقد وفقنا الله في عمل هذه التصاميم الاقتصادية وتم اعتمادها من قبل أمانة المدينة المنورة، وبهذا الاعتماد فقد تم توفير مبلغ قدره نحو 150 مليون ريال نتيجة خفض تكاليف التحلية لفيلد الإسكان، وبالطبع هذا المبلغ سيصرف في حقول ومجالات أخرى لصالح الوطن والمواطن، وهذا لوحده إنجاز كبير أشكر الله عليه.

الأمر الثاني، هو متابعة وملاحقة تطور نظم البناء ومواد البناء، حيث يجب مواكبة هذا التطور ومعرفة مدى فعالية وجوده وكفاءة تلك المواد الجديدة وتطبيق الجيد منها وهذا علم يعرف بالهندسة القيمية وهو علم تحليل الوظائف والبدائل وإيجاد البدائل الفعالة التي تستطيع أن تؤدي الوظائف بأفضل التكاليف وأحسن الطرق للوصول إلى مستويات الجودة والكفاءة المطلوبة.

الأمر الثالث والأخير وهو المهتم هو ضرورة التحاور والاستماع لطلووحات جميع الأطراف - المالك - المصمم والمقاول والجهات الحكومية المعنية بالموافقة واعتماد التصاميم الهندسية ومناقشة جميع الأمور الفنية والهندسية إيجابياتها وسلبياتها، فهذه الحوارات تفتح الأفق الواسع وتحقق من مدارك الجميع وتعرف بالمواد الجديدة والتقنيات الحديثة وأساليب البناء الحديثة وخصوصاً مع التطور السريع والتهازل لتطاع البناء والتشييد ولعل المجلس البلدي يفعل هذا الجانب من اللقاءات التعريفية والتعليمية بشكل دوري.

كلمة أخيرة؟

في ختام هذا اللقاء أشكركم على هذا الحوار وهذه الأسئلة العميقة وأشكر جريدتكم الغراء مع تمنياتي لكم دوام التوفيق والسداد.

بد أن تقدم كل ما نستطيع من أفكارنا وجهدنا وخبرتنا مما سوف يخدم هذا الوطن الغالي وهذه البلدة المقدسة، وما يسهل أمور الناس والمواطنين الكرام الذين لهم عهد علينا بتقديم كل جديد وحديث في عالم الهندسة والبناء والتشييد للوصول في تكاليف البناء والتشييد إلى المستويات التي تناسب الجميع، أما المقال الذي سألت عنه فهو مقابل مناسب إن شاء الله وسأل الله البركة.

المستويات المناسبة من التكاليف التي تناسب الجميع، هل شريعة الشباب والخريجين الجدد ضمن هذه الفئة التي نتحدث عنها؟
أسئلة قوية تحتاج إلى الكثير من اللقاءات ولكن أحاول باختصار الإجابة عن تساؤلك، نعم حتى الشباب والخريجين الجدد ضمن هذه الفئة، وهناك عدة أفكار ومشروعات جار دراستها لعمل شقق سكنية اقتصادية للشباب والخريجين الجدد لسد احتياجاتهم الأساسية من المسكن وشراكات الاستثمار وشركات التسييس المساهمة بها وبأقساط ميسرة، فقيمة تلك الشقق تراوح بين 100 و200 ألف ريال وهي تصلح للشباب المتزوجين مع طفلين، ويمكن للشباب بدء حياتهم الأولية بتلك الوحدات الصغيرة ومن ثم التدرج والبحث عن وحدات أكبر وذلك وفقاً لزيادة عدد أفراد الأسرة والنمو الوظيفي لؤلؤء الشباب، وهذا مشروع ناجح بكل المقاييس فهو يعتبر إنجازاً منتهياً بالتمليك وبقيمة إيجار سنوي بين 10 و20 ألف ريال لمدة عشرة سنوات أو إيجار سنوي بين خمسة وعشرة آلاف ريال لمدة 20 سنة، ويمكن زيادة أو نقص فترات السداد حسب الوضع الوظيفي والإمكانات المتوافرة لؤلؤء الشباب، وخادم الحرمين الشريفين الملك عبد الله - يحفظه الله - وحكومته الرشيدة تضع هذه الأمور موضع التنفيذ السريع بل وتذلل المشاكل ولتعبات أمام تحقيق رغبات وتطلعات الشباب الطموح وجميع أبناء هذا الوطن.

مع هذا التناؤل الطيب ما توقعك لسير مشروع التحلية والدور الإضافي من الناحية الزمنية؟
أنا أتوقع اكتمال عملية الدور الإضافي لجميع الفيلد خلال السنوات الخمس المقبلة، ولعلني أتوقع أيضاً أن يكون عدد الفيلد التي ستندد الدور الإضافي بنحو 400 فيلداً خلال العام الواحد، ولعل اكتمال ويده العمل والتشغيل للمشروعات المجاورة