



الشيخ سحيم بن خالد آل ثاني:
أريان العقارية تواكب التنمية
بمشاريع عمرانية رائدة



مشيرب العقارية
MSHEIREB PROPÉRTIES

مشيرب أيقونة المدن
بفنونها المعمارية
ومعالمها الفريدة

رؤية

عدد خاص عن الاستثمار العقاري
والمعالم العمرانية



غرفة قطر
QATAR CHAMBER

الراعي الرسمي:

حي أم جي : خمسة عشر
عاماً من الإنجازات والمشاريع
العمرانية البارزة

الفردان العقارية رائدة التطوير
العمراني و الحياة العصرية

أشغال ركيزة النهضة
العمرانية والمدن الحديثة

الحي الثقافي كتارا تحف
معمارية تجذب اهتمام الزوار

وصيف صنعت تجربة نموذجية
في أسواق العقارات



الجازي للإستثمار العقاري
AL JAZI REAL ESTATE

الجازي للإستثمار العقاري:
هندسة معمارية فريدة ومناظر
طبيعية وإدارة متميزة



RETAJ
العقارية
REAL ESTATE

رتاج العقارية : علامة
فارقة في عالم
الإستثمارات العقارية

إبهار للمشاريع :
خبرة 25 عاماً في
الإستثمار العقاري

مدينة لوسيل

جوهرة مشاريع الديار العمرانية

أفضل الفرص للإستثمار العقاري في قطر

أقساط
مريحة

0%
فوائد

0%
دفعة أولى

رمضان كريم

أريان
العقارية



www.arianerealestate.com
[@arianerealestate](https://www.instagram.com/arianerealestate)



(+974) 4405 9888





جابر الحرمي

النهضة العمرانية .. مشاريع عملاقة ونمو مستدام

النهضة العمرانية التي تشهدها قطر تنفرد بمزايا كثيرة تجعلها نموذجاً للمدن الحديثة التي تتمازج فيها الأصالة مع أحدث فنون الهندسة المعمارية لتشكل لوحات جمالية تبهز زوار الدوحة الذين تناقلوا صور معالم الدوحة العمرانية إلى ملايين المشاهدين حول العالم . ولعل أهم ما يميز النهضة العمرانية أنها جاءت مستندة إلى إستراتيجية متكاملة وفقاً لرؤية قطر الوطنية 2030 التي أرسيت مرتكزات العمران والاستثمار العقاري مما جعل قطر تشهد تطوراً هائلاً في سوق العقارات خلال العقدين الماضيين .

وأظهرت المؤشرات أن قطاع العقارات في قطر الأسرع نمواً، وأكثر مجالات الإستثمار ازدهاراً، حيث حل في المرتبة الثانية بعد قطاع الطاقة في استقطاب المستثمرين من الداخل والخارج . لقد استندت النهضة العمرانية على عدة مرتكزات أبرزها: الإستدامة والحفاظ على أصالة المعمار القطري بالتمازج مع أرقى فنون الهندسة المعمارية الحديثة وتوفير منظومة من التشريعات والقوانين التي تجعل من القطاع العقاري مورداً اقتصادياً وجزءاً أساسياً في تطور الاقتصاد الوطني . كما تركز النهضة العمرانية أيضاً على عنصر بالغ الأهمية وهو امتلاك قطر أحدث وأفضل بنية تحتية في هذا العصر وقد صممت لاستيعاب 5 ملايين نسمة أي ضعف عدد السكان في الوقت الحاضر . وهذه النقطة تعطي الاستثمار العقاري في قطر أفضل قدرة تنافسية بالنسبة للمستثمرين الأجانب وتبشر باستمرار نمو قطاع العقار والإعمار الذي يعتبر ملاذاً استثمارياً آمناً بكل المقاييس . إن التخطيط السليم للمشاريع العمرانية وفر كل مقومات الجذب والنجاح حيث أخذت في الاعتبار تطبيق أفضل الممارسات في تصميم المباني والمنشآت لضمان النمو المستدام والحفاظ على البيئة الطبيعية، بحيث تتكامل المشاريع مع احتياجات البلاد للمجمعات السكنية والمراكز التجارية ومرافق الخدمات العامة، مع توفير أحدث شبكة مواصلات للطرق ومترو متطور وخدمات نقل عام تدعم الأنشطة التجارية والمجتمعية .

ومن مزايا الخطط العمرانية في قطر أنها منعت ظاهرة العشوائيات التي نجدها في كثير من العواصم والدول في الشرق والغرب. مما يجعل قطر في مدنها الحديثة والذكية ومناطقها خالية من العشوائيات العمرانية . حيث وفرت منظومة المخططات والسياسات والشروطات العمرانية للدولة وبلدياتها ومدنها كل الضوابط المطلوبة . لتحقيق أعلى معايير الاستدامة والبناء العصري . لقد أثمرت توجيهات قيادتنا الرشيدة بتحقيق نهضة عمرانية أبهرت العالم وزوار الدوحة خلال الفعاليات الكبرى التي استضافتها قطر فكانت الصروح العملاقة تلفت نظر الزوار من مطار حمد الدولي وميناء حمد البحري، ومتحف قطر للفن الإسلامي، ومتحف قطر الوطني، ومكتبة قطر الوطنية، ومدينة لوسيل، ومترو الدوحة، وسوق واقف، وكثارا إلى جانب الكثير من الصروح التي يتجلى فيها إبداع الفنون المعمارية والبناء المتقن الذي يجعل من كل صرح تحفة معمارية .

إن النهضة العمرانية في قطر جاءت لتقدم نموذجاً فريداً في مفهوم الإعمار بحيث أصبحت الدوحة تبدو كمتحف مفتوح لجميع فنون الهندسة المعمارية، وأصبحت المعالم العمرانية تنافس المعالم السياحية في جذب اهتمام زوار قطر .

داخل هذا العدد



عدد خاص عن الاستثمار العقاري
والمعالم العمرانية

مارس - أبريل 2024



06

الديار القطرية رائدة الإستثمار العقاري ..
أكثر الشركات إلتزاماً بالجودة والإستدامة
ملف متكامل عن مشاريع الديار ومشاريعها العمرانية الفريدة



32

مشيرب ايقونة المدن
بفنونها المعمارية ومعالمها
المميزة
ملف متكامل عن مشيرب
قلب الدوحة



20

شركة أريان العقارية:
مشاريع عملاقة تزين الدوحة
بمعالم فريدة في الهندسة
المعمارية
ملف يضمن إنجازات أريان
ومشاريعها

الراعي الرسمي



الراعي الرئيسي



مشيرب العقارية
MSHEIREB PROPERTIES

المشاركون



رؤية

مجلة اجتماعية اقتصادية شاملة
عدد خاص عن الاستثمار العقاري
والمعالم العمرانية

رئيس التحرير
المدير العام
جابر سالم الحرمي

مدير التحرير
حسن حاموش

التحرير :
أمل صلاح
حنان مدور
سحر حسن
حسن أنور

التصميم والإخراج
محمد البواري

الناشر:

رؤية للعلاقات العامة والإعلام
VISION PUBLIC RELATION & MEDIA

ص.ب:

15651 - الدوحة، قطر

هاتف:

44917000

البريد الإلكتروني:

info@roayah-pr.com

الموقع الإلكتروني:

www.roayah-pr.com

وكيل التوزيع:

مجموعة
دار الشرق
DAR AL-SHARQ



58

الفردان العقارية: مشاريع
فريدة تواكب الحياة العصرية
في الدوحة



48

الجازي للإستثمار العقاري:
هندسة معمارية فريدة
ومناظر طبيعية وإدارة متميزة



86

هيئة الأشغال العامة:
مبان حديثة بتصاميم مبتكرة
للمراكز الصحية



68

كتارا نموذج معماري فريد
تتكامل فيه معالم الأصالة
والحدائق



100

شركة وصيف تتصدر
شركات إدارة الممتلكات
والمرافق



94

رتاج العقارية: علامة فارقة
في عالم الاستثمارات
العقارية



80

JMJ Group Holding
علامة فارقة في عالم
الإعمار والاستثمار



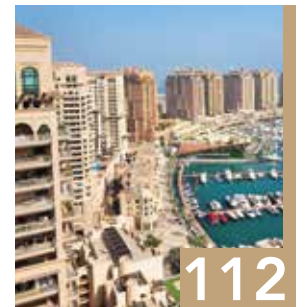
126

الإمتنان العقارية: خدمات
متميزة بأسعار تنافسية




118

إبهار للمشاريع: نجاح مبهر
في الإستثمار والتسويق
العقاري



112

بن عبيان العقارية: خبرة
عريقة في إدارة العقارات



مدينة لوسيل جوهرة مشاريع الديار العمرانية



الديار القطرية أكثر الشركات العقارية
إلتزاماً بالجودة والاستدامة

رؤية الديار النهوض بالقطاع العقاري
إلى أرقى المستويات العالمية





جماليات البناء في
لوسيل تتناغم
مع رفاهية الحياة
العصرية للسكان

الديار تتطلع لتصبح
شركة الاستثمار
العقاري الرائدة
في العالم

الدوحة - رؤية

وعلى الساحة الدولية وهو ما يتوازي مع التطورات
العقارية الهامة في قطر.
تأسست شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري عام
2005 كأحدى شركات جهاز قطر للاستثمار (صندوق الثروة
السيادي لدولة قطر). يقع المقر الرئيسي شمال شرق
العاصمة (الدوحة) على ساحل الخليج العربي

أثبتت شركة الديار القطرية للاستثمار العقاري مكانتها
بوصفها واحدة من أكثر الشركات العقارية ثقة واحتراماً
في العالم بسبب التزامها بالجودة وتقديرها للمجتمع
المحلي وللشراكة والاستدامة.
التزمت الديار القطرية منذ تأسيسها بتحقيق رؤيتها التي
تهدف إلى تحسين نوعية الحياة وتسهم في المجتمع

مدينة لوسيل

القائمة بذاتها، أكبر مشروع تطوير منفرد تُنفذ في دولة قطر، وعلى الرغم من أنها قيد الإنشاء حالياً، إلا أن لوسيل تشير بالفعل إلى تقدم قطر على نطاق واسع، وهو ما يعكس الرؤية والجودة التي صارت مرادفة لشركة الديار القطرية.

للترفيه وأماكن سكنية ومرافق عامة. كان مشروع مدينة لوسيل هو أهم محطة في تاريخ الشركة، وكان قد أُطلق في ديسمبر 2005 وسرعان ما حصل على إشادة كبيرة لتوظيفه أساليب ومناهج مبتكرة في عالم العقارات. تعد المدينة المتطورة

لوسيل مدينة حديثة تم تشييدها حالياً شمال مدينة الدوحة عاصمة دولة قطر وتبلغ المساحة الإجمالية لمدينة لوسيل 38 كيلومتراً مربعاً وتوجد بها 4 جزر و19 منطقة تجارية، سكنية وترفيهية متعددة الاستخدامات، لتجعل منها مدينة متكاملة بها أماكن

لوسيل مدينة متطورةٍ تعتبر أكبر مشروع تطوير عقاري نفذ في قطر



مميزات لوسيل الاستثمارية

طموحات العيش في واحة خضراء مستدامة في مدينة لوسيل، مما يوفر مساحة واسعة للممرات والملاعب الرياضية ومسارات الدراجات، فضلاً عن الوصول المتاح للعامّة إلى منتزهات المرسى والشاطئ.

طراز وبمختلف التصانيف العالمية للنجوم، بحيث تصبح عنصراً لجذب الاستثمار إلى دولة قطر وتضم مدينة لوسيل كلاً من مدينة الطاقة والمدينة الترفيهية كما ويحدها من الجنوب الشرقي مشروع لؤلؤة قطر، توفر الحديقة الهلالية ومنتزه الوادي،

وتستوعب مدينة لوسيل 200 ألف ساكن و170 ألف موظف، ويمكن للمدينة أن تستقبل 80 ألف زائر، لتحتضن بذلك 450 ألف نسمة وتضم العديد من المنشآت، والوحدات السكنية والمكاتب مختلفة المساحات وتشتمل على 22 فندقاً من أعلى

فكرة الانشاء



جاءت مدينة لوسيل كمشروع يتوافق مع رؤية قطر الوطنية وتهدف الرؤية إلى تحويل قطر بحلول عام 2030 إلى دولة متقدمة قادرة على تحقيق التنمية المستدامة وعلى تأمين استمرار العيش الكريم لشعبها جيلاً بعد جيل، مع المحافظة على التقاليد التي تعد من أهم التحديات التي تواجه العديد من المجتمعات في عالم يتسم بالتحول نحو العولمة وزيادة التفاعل بين الشعوب. حيث يحمل المشروع في كل أجزائه طابعاً تتناغم فيه التقاليد القطرية مع فنون العمارة الإسلامية بأسلوب معاصر. وتم اعتماد منهج يراعي بدقة متناهية أعلى معايير جودة التصميم من الناحيتين الجمالية والمعمارية مع المحافظة على البيئة وإعلان مدينة لوسيل كأول مدينة خضراء في قطر.

رؤية مدينة لوسيل

تنطلق مدينة لوسيل من رؤية عامة لشركة الديار القطرية التي تتطلع لتصبح شركة الاستثمار العقاري الرائدة في العالم، مع التزاماتها الرئيسية تجاه المجتمع، من خلال تحسين نوعية الحياة وسبل المعيشة والالتزام بالمعايير العالمية. أما مدينة لوسيل نفسها فتضع لها هدفاً رئيسياً ألا وهو بناء مجتمع متطور ومزدهر ومتناغم أيضاً عن طريق إحداث التوازن بين جماليات البناء وبين حاجة الأشخاص لجعل الناس يعيشون معاً في مجتمع ذكي وملهم.





استاد لوسيل تحفة هندسية وجوهرة معمارية

موندリアル قطر 2022 وبطولة كأس آسيا ويتسع لأكثر من 80 ألف مشجع، وذلك ما جعله أكبر ملعب موندリアル قطر، وقد استقطب استاد لوسيل اهتمام وسائل الإعلام العالمية التي قامت بتغطية فعاليات الموندリアル وكأس آسيا التي تحدثت مزايا استاد لوسيل بكثير من الاهتمام. وحصل استاد لوسيل على شهادتين مرموقتين في استدامة التصميم وأعمال البناء، من برنامج المنظومة العالمية لتقييم الاستدامة (جي ساس)، تقديراً لالتزام الصرح الموندريالي الفريد بمعايير الاستدامة خلال مراحل التصميم وتشيد الصرح المعماري، الذي سيشهد نهائي الموندリアル في ديسمبر المقبل. ومنحت المؤسسة الخليجية للبحث والتطوير (جورد)، بعد الانتهاء من أعمال التدقيق، استاد لوسيل شهادة (جي ساس) من فئة الخمس نجوم في التصميم والبناء، وشهادة إدارة البناء من فئة التميز (أ).

محدثاً بثقافة المنطقة وناطقاً بعراقه تاريخها. ويتوّج واجهة الاستاد المتقنة، سقف مصنوع من مواد تم اختيارها بعناية، بحيث ينشر الظل في أنحاء الاستاد، لكنه يسمح في الوقت ذاته بتسلل القدر الملائم من ضوء الشمس ليلا مس عشاباً من الفئة الأولى على أرضية الاستاد. زوّد الملعب بنظام تبريد متطور جداً يسمح باستخدام الملعب في كل فصول العام من دون تأثير بالعوامل الجوية خارجه، كما أضيفت إلى تصميم الملعب العديد من تقنيات عكس الحرارة. ويتوسط الاستاد مدينة لوسيل العصرية، التي تبعد 20 كيلومتراً إلى الشمال من مركز مدينة الدوحة، وتعتبر لوسيل مدينة المستقبل نظراً لتمتعها بكل مرافق ومقومات الحياة العصرية، إلى جانب قيمتها التاريخية الهامة في قلوب القطريين. استضاف استاد لوسيل أهم مباريات

استاد لوسيل جوهرة المدينة وأيقونتها الهندسية الفريدة الذي تم تصميمه على شكل وعاء تقليدي يمتاز بواجهه ذهبية لامعة فضلاً عن تزيينه بزخارف فائقة الدقة والبراعة، إلى جانب نقوش متموجة وفريدة، ما يعكس روعة التصميم وتفردّه. يعكس التصميم الفريد للملعب طابع المدينة التي شيّدت على أحدث طراز، وليرمز في الوقت ذاته إلى ثراء وعراقه ماضي البلاد والمنطقة. استوحى التصميم الفريد من تداخل الضوء والظل الذي يتميز به الفنار العربي التقليدي أو الفانوس، ويعكس هيكل الملعب وواجهته النقوش ذات التفاصيل الدقيقة التي تحملها أوعية الطعام والأواني التقليدية، وغيرها من القطع الفنية التي انتشرت في أرجاء العالم العربي والإسلامي خلال النهضة التي شهدتها المنطقة. ومع مرور الوقت، سيتلاشى اللون الذهبي على الواجهة الخارجية ليحاكي ألوان الأواني المعدنية القديمة،



مشاريع عملاقة تحتضنها لوسيل ابرزها مدينة الطاقة والمدينة الترفيهية

المدينة الترفيهية

المدينة الترفيهية في لوسيل شمال شرقي الدوحة عاصمة دولة قطر تضم مدينة الترفية مشاريع ترفيهية وعائلية متنوع ما بين المجمعات التجارية والألعاب والسينمات والمسارح وتضم مساحات خضراء شاسعة.





وجهة المستقبل

منطقة المارينا

المرحلة الأولى من لوسيل، منطقة المارينا، هي المحور الحيوي للمدينة، تطل على المراسي، وتتميز بمناطق ومساحات سكنية متعددة الاستخدامات على الواجهة البحرية، مع مساحات واسعة مفتوحة تؤدي إلى الممشى الساحلي. تتم خدمة منطقة المارينا عن طريق شبكة ترام لتصلها ببقية مدينة لوسيل ومحطات المترو؛ ترتبط جميعها مباشرة بمواقف السيارات تحت الأرض.



الطرفه وجزيرة المهها

تعد «الطرفه» محور لوسيل ومعلمها السياحي البارز، فضلاً عن احتوائها على أنشطة وأماكن الترفيه والتسليه، وهي مدمجة بسلاسة في بيئة حضرية مستدامة ومتطورة. تتميز المدينة بمجموعة كبيرة من محلات البيع والمطاعم الفاخرة والمساحات السكنية والمكاتب والفنادق والمتنزهات والحدائق المائية والمسارح ومراكز اللياقة البدنية بالإضافة إلى

التجارية وأحد مكونات الترفيه المركزية التي تعرض معالم الجذب المستمرة. سيذكر التطوير المستوح من باريس بشوارع التسوق الشهير في العاصمة الفرنسية، شارع السلام، الذي تعدّ ساحة بلاس فاندوم نقطة انطلاقه. تبرز جزيرة المهها قبالة ساحل الطرفه، وتوفر مقصداً للمقيمين والزوار مفعماً بمرافق التسليه والثقافة الراقية.

السينما المتعددة الصالات. وهناك خطط لتطوير متحف كبير ومتنزه وفندق بوتيك فاخر مع شواطئ عامة وخاصة. ستكون ساحة بلاس فاندوم جوهرة الحي الذي يمتد على مساحة تزيد على مليون متر مربع. ستحتوي على فندقين فخمين من فئة 5 نجوم ومركز تجاري يضم حوالي 600 منفذ بيع بالتجزئة مع جناح فخم وحصري مخصص لأفضل العلامات



مركز الأعمال

في مركز الأعمال والتحوّل الاقتصادي، تعدّ لوسيل مركزاً تمّ تصميمه خصيصاً لتلبية الاحتياجات من الموارد التجارية والتقنية والبشرية في المنطقة، فضلاً عن عدد من القطاعات الأخرى. سيكون المهنيين والشركات في لوسيل مطلعين على أفضل وأحدث التقنيات في مرافق عالية الجودة وعالمية المستوى؛ ليكونوا مثلاً أعلى للاستدامة.

نيفا

مشروع سكني متطور يوفر مساكن متوسطة الكثافة ومناسب لنمط حياة العاملين في لوسيل. سيوفر لك مكاناً قريباً من العمل، مع تصميم عالمي معاصر يركز على توفير الانسجام بين سكانه ومحيطهم. يوفر القسم الواسع من الوادي وجهة مفتوحة للمقيمين والزوار بالإضافة إلى 57,000 متر مربع من الحدائق بين حوالي 7,100 وحدة سكنية و24,000 مركزاً للبيع.

مشروع مدينة لوسيل يتوافق مع رؤية قطر الوطنية لتحقيق التنمية المستدامة



جبل ثعيلب الشمالية والجنوبية

تمّ تصميم جبل ثعيلب وبنائه كمنطقة سكنية راقية وأنيقة داخل المدينة، تتميز بمبانٍ متعددة الاستخدامات. يتم تقسيم المنطقة بواسطة الشارع التجاري الرئيسي في لوسيل، الذي يمتد من الشمال إلى الجنوب، وتحيط به حدائق خضراء طبيعية جميلة مع الشوارع التي يمكن السير فيها. تعكس المباني في هذا الحي تفسيرات حديثة فريدة ورائعة للعمارة الكلاسيكية.



الواجهة البحرية السكنية

تجسد منطقة الواجهة البحرية السكنية مثال الحياة على الشاطئ، مع أحدث وسائل الراحة في بيئة آمنة. إنها واحدة من أكثر المناطق تميزاً في لوسيل، التي تضم العديد من الأبراج السكنية المتوسطة إلى العالية بالإضافة إلى فنادق الضيافة، حيث يمكن للسكان الاستمتاع بترف الخوصية والشواطئ الخلابة والمياه الصافية في أجواء رائعة.

منطقة الخرايج

تتمتع منطقة الخرايج بموقع استراتيجي بين منطقة الخرايج ومنطقة النفل على الشاطئ، وهي مصممة لاستيعاب 42 برجاً سكنياً. تضم المنطقة أرصفة مفتوحة واسعة وملعب جولف ذو مناظر طبيعية ومساحة خاصة ممزوجة بالتصميم العالمي المعاصر. بالإضافة إلى أنها ستكون على مقربة من الشواطئ والمياه الصافية ضمن أجواء خلابة.

النفل والخزامى

تشمل المناطق المنخفضة الارتفاع في لوسيل على الواجهة البحرية الغربية والشمالية قطع أراضي لتطوير الفلل للعائلات القطرية؛ إضافة إلى تجربة حصرية للمساحات المفتوحة والمناظر الطبيعية الخلابة. تتزايد البيئة الهادئة للمناطق منطقة الواجهة بقربها من منطقة الخرايج الهادئة والخاصة والحصرية.

الياسمين

تستوعب مدينة الياسمين الذكية عند اكتمالها 18.000 نسمة، وقد صُممت كمنطقة مبتكرة، مخصصة للسكن، حيث تتكون من مبانٍ سكنية متنوّعة بالإضافة إلى المرافق الأخرى، وتُشكل ملاًداً لمجتمع متكامل يجمع ما بين سبل العيش المتميز، والترفيه ومساحات العمل، والمساحات الخضراء الخصبة، لينعم السكان بأفضل أنماط الحياة. فضلاً عن الاستفادة من موقعها المثالي في لوسيل..

الإريكية

يربط المخطط الرئيسي لـ "الإريكية" بين المنطقة السكنية متعددة الاستخدامات والشبكات المفتوحة وبين استخدام الأراضي التجارية والطبية الفريدة. تم تخطيط المنطقة وتصميمها بهدف الحفاظ على بيئة صحية للمقيمين والزوار، من خلال تقليل حركة المرور الداخلية والازدحام. على طول طريق الخور السريع، ستكون هذه المنطقة المتوسطة الكثافة السكنية موقعاً فريداً من نوعه.

معالم لوسيل العمرانية تجمع روح العصر ونسيج قطر الثقافي



الشارع التجاري وسط لوسيل ينبض بالحياة العصرية

داون تاون لوسيل

داون تاون لوسيل هي أيقونة الدوحة الجديدة، وهي مركز الجذب في لوسيل، وموطن صخبها. تعتبر داون تاون لوسيل نموذجاً لتجارب الحياة العصرية المتكاملة والفريدة من نوعها، تجربة حيوية وروح نابضة بالحياة في الدوحة في ثلاث جهات رئيسية. تلتقي البولفارد والبلازا والسيف لإنشاء مجتمع متميز؛ مكان تنصهر فيه الثقافات والأفراد المؤسسات التي تعيد تشكيل وجه قطر الحضاري.

الشارع التجاري

يجلب الشارع التجاري في وسط لوسيل الحياة الحضرية المعاصرة المثالية، التي تمتزج بسلاسة مع نسيج قطر الثقافي الغني، ويعدّ وجهة ديناميكية، متنوعة وفريدة من نوعها للتسوق والعمل والسكن، حيث تبرز تجربة داون تاون لوسيل المميزة. الشارع التجاري هو قلب تطوير مدينة لوسيل بطول 1.3 كم. يشمل مجموعة من الاستخدامات المختلفة. سيّسم الشارع بالجودة العالية والاهتمام بالتفاصيل الخاصة بهندسته المعمارية، والمحيط العام والجودة الشاملة للمكان. تم تصميم نموذج الشارع والمباني التجارية لتشبه شارع الشانزليزيه مع التركيز على تجارة التجزئة الراقية ومجموعة من الأنشطة السكنية والترفيهية والثقافية متعددة الاستخدامات، وتمتد على 250,000 متر مربع من المساحات المبنية.

تحيط أبراج الشارع التجاري البوابة الشاهقة، وطرق السيارات والمشاة. وتوفر مجموعة كبيرة من أماكن التسوق والمطاعم على امتداد الشارع التجاري. تم تصميم المنطقة التجارية بدقة شديدة للتسوق وتناول الطعام في شارع المشاة، مما يسهل الحركة الداخلية من خلال وصلها بمواقف السيارات تحت الأرض في لوسيل.

البلازا

ويتوسطها ساحة المشاة الفريدة، المطلة على البحر. تتصل الأبراج الأربعة، التي تكوّن معلماً مميزاً، على ارتفاعات منخفضة عند قواعدهما، مما يخلق مجموعة من المساحات العامة الفريدة المترابطة التي تستضيف أنشطة متعددة ومرافق مختلفة.

الالتقاء الاجتماعي والتجاري الأكثر إثارة للإعجاب في الدوحة. البلازا هو أحد المعالم البارزة في الدوحة، وهو عنوان حصري يبرز فيه التواصل والثقافة والاحتفالات العالمية. تحدد أربعة أبراج شاهقة بارتفاع 50 و70 طابقاً، منطقة البلازا المتميزة،

البلازا هو المحور الرئيسي لداون تاون لوسيل، ويطل على الساحل عند نهاية الشارع التجاري، ويحده من الشمال والجنوب جبل ثعلب والسيف. البلازا، الذي يعد منارة فخمة للحياة الحضرية الراقية في قطر هو قلب لوسيل الجري والترحيبي، ونقطة



على 600,000 متر مربع من الواجهات التجارية والمكاتب والمحلات والفنادق والشقق بالإضافة إلى وسائل الترفيه والمطاعم والوجهات الثقافية الممتدة على طول متنزه الواجهة البحرية. يأتي التصميم المبتكر من السيف إلى الحياة من خلال موضوعات تعكس وتحتفي بالتقاليد والقيم والتراث الجمالي القطري.

يبلغ طوله 2,3 كيلومتر، وتمرّ خلاله القناة المائية باتجاه البحر. تقع منطقة السيف على ساحل لوسيل، ويطل مباشرة على جزر قطيفان من جانب، وجبل ثعلب على الجانب الآخر. وتعدّ منطقة السيف ملاذاً هادئاً بعيداً عن وسط مدينة لوسيل، وموطننا للحياة العصرية الفاخرة في أفضل حالاتها. يحتوي المشروع متعدد الاستخدامات

إن مشروع السيف هو الواجهة البحرية الفخمة المجيدة في وسط لوسيل، وهي منطقة رفيعة المستوى ضمن تصميم لوسيل الرئيسي، وتمتد على مساحة 520,000 متر مربع من الأراضي. السيف نبض داون تاون لوسيل، هي وجهة بحد ذاتها، تجسد الطاقة الهادئة والطبيعية والمتناغمة لمدينة لوسيل. عبر المتنزه المميز الذي

السيف



جزر قطيفان

تتمتع جزر قطيفان، جواهر تاج لوسيل، بإطلالة بانورامية فريدة على البحر، وتقع قبالة الساحل مباشرة وعلى بعد مسافة قصيرة من أضواء المدينة الساطعة. تشكل الجزر البحرية الأربع منطقة حصرية وملاداً خاصاً للسكان، مع وجود نقطتي دخول ووصول فقط - الأولى عبر جزيرة قطيفان الشمالية، والثانية عبر جزيرة قطيفان الجنوبية 1. تعد الخصوصية جزءاً لا يتجزأ من أسلوب الحياة في جزر قطيفان، إضافة إلى حياة الطبيعة والتصميم المميز، وهو نموذج يحتذى به. تمتد المساحات الخضراء والمرافق الترفيهية على الجزر إلى جانب مجموعة من المحلات الفاخرة والحدائق والمطاعم الراقية والمقاهي. كما تتميز الجزر أيضاً بالعديد من المراسي، مع إمكانية استضافة أكثر من 400 قارب ويخت. من خلال التملك الحر في الجزر، سيتمكن غير القطريين من امتلاك العقارات السكنية الحصرية، المتصلة بمجموعة واسعة من المشاريع التجارية عبر جسر المشاة، فضلاً عن المرافق المختلفة ومعالم الجذب السياحي.



الأماكن المفتوحة والمساحات الخضراء

خمس أجزاء من المناظر الطبيعية أما الشوارع في لوسيل فهي أيضاً مزينة بالعناصر الطبيعية والمزروعة. تتكون أعمال الري من وحدات تحكم وخطوط إمداد مياه رئيسية ثانوية، وجانبية، وكل المعدات الضرورية لتشغيل النظام. تشمل العناصر الصلبة الأثاث، والممرات، ومسارات الدراجات، وإضاءة المناظر الطبيعية، وإضاءة الشوارع، وغيرها. أما المناظر الطبيعية فهي كل ما يتعلق بزراعة الأشجار والشجيرات على الطرقات وزراعة الغطاء الأرضي للحواف والفواصل الوسطية.

تم تصميم استراتيجية مخصصة للمساحات الخضراء لحماية الموائل الطبيعية في المنطقة، تحسين قيمتها البيئية، عكس آثار التصحر، تعزيز التنوع البيولوجي بما يقارب 40% من النباتات المحلية لمساحة تتعدى 3,5 مليون متر مربع. تتناغم هذه المناظر الطبيعية الخضراء المميزة مع بعضها البعض فتبرز السمات المميزة في المنطقة. منطقة جبل ثعلب وحدها تضم 33 متنزهاً في مختلف أنحائها، أي ما يقارب من 10.3 هكتار من المساحات المفتوحة. وتنقسم الحديقة الهلالية إلى

قلب المستقبل الذكي

توفر لوسيل أرضاً خصبة لبيئة تعمل بالطاقة التكنولوجية وشبكة مترابطة من الناس والطبيعة والبنية التحتية لمدينة مستدامة نموذجية. تم بناء المخطط الرئيسي للمدينة على مفهوم الحي والمنطقة، حيث يتم دمج جميع المرافق المدنية في كل منطقة لتقليل المسافات وتسهيل الخدمات المجتمعية. تشكل البنية التحتية المتكاملة لتكنولوجيا المعلومات والاتصالات (ICT)، بما في ذلك شبكة واي فاي على مستوى المدينة وشبكة الألياف

البصرية، العمود الفقري لطموح لوسيل الأكبر: تحسين الحياة وتمكين الشركات من خلال خدمات فعالة ومستدامة. كل عنصر وهيكلي في المدينة، حسب التصميم المخطط بدقة يهدف للتكامل السلس للتنمية التكنولوجية والبشرية. يتمتع زوار لوسيل والمقيمين بخدمات الأمن الحديثة وأجهزة القياس والشبكات الذكية على مستوى المدينة وأنظمة الإدارة المرورية المتكاملة. التعليم الإلكتروني، والصحة

المراقبة إلكترونياً، والتنبؤات الجوية الأوتوماتيكية، والبطاقات الذكية هي فقط بعض من خدمات أسلوب الحياة المستقبلية في لوسيل تحت تصرفهم. ستنتمتع الشركات في المدينة أيضاً بوصول وتحكم ذكي، بالإضافة إلى الخدمات المستندة إلى مجموعة النظراء لعملياتها الفعالة والتي تعمل بالطاقة التكنولوجية. تم تجهيز المباني التجارية والسكنية في جميع أنحاء المدينة لتكون أوتوماتيكية بالكامل لخدمة المنازل والمساحات المكتيبة في المستقبل.



الوجهة والريادة

تبرز لوسيل في مركز الدوحة باعتبارها أكثر المشاريع التنموية طموحاً وريادةً في دولة قطر، والرؤية النهائية لمستقبل الأمة. تعد الحضارة المعاصرة، والاستدامة البيئية، والتنقل الداخلي والبنية التحتية الذكية الركائز المركزية التي تنطلق منها لوسيل. بوجودها في قلب الدوحة، تعدّ لوسيل نموذجاً لمدينة المستقبل.

مرساة للاقتصاد والمجتمع المزدهر، منارة للحياة المتطورة، ومخططاً للتحويل المدني والنسيج المتعدد الثقافات في قطر. تم بناء مدينة لوسيل وفقاً لمعايير عالمية، وهي رؤية مصممة من أربعة زوايا: تحسين الحياة، وإلهام الأمة، والارتقاء بالمدينة، وتحويل المناظر الطبيعية. منصة بلا حدود تستعمل

الابتكار والإبداع لدعم الناس والأفكار وفرص النمو، تقدّم المدينة عالماً ذو استدامة بيئية ومترابطاً يجمع بين البنية التحتية والتنمية البشرية. إن تاريخ قطر وإرثها يغذيان لوسيل، وهو تجانس متشابك من التكنولوجيا الحديثة المتطورة والهياكل الصديقة للبيئة والهندسة المعمارية ذات الجذور الثقافية.



سعادة الشيخ سحيم بن خالد بن حمد آل ثاني
رئيس مجلس إدارة «أريان العقارية»

أريان العقارية تواكب مسيرة التنمية بمشاريع رائدة

التنمية الشاملة ورؤية قطر الوطنية 2030، ومن هذا المنطلق أطلقنا مشاريعنا المميزة والرائدة للمساهمة في تطوير الاقتصاد الوطني وتعزيز روح الابتكار والتنافس في قطاع الإعمار والعقار .

إن أريان العقارية تمضي قُدماً في مشاريعها الرائدة للمساهمة في نمو وتعزيز الاقتصاد الوطني، وتحرص على تقديم حلولاً عالمية المستوى للمستثمرين ومطوري العقارات، خصوصاً وأن شركتنا تمثل الجيل القادم في مجال تطوير وإدارة المنشآت العقارية.

إن النجاح الذي حققته شركة أريان خلال مسيرتها ما كان ليتحقق لولا تكاتف جهود فريق العمل، والعمل بجد ونشاط لمواكبة النهضة الاقتصادية والعمرانية التي تشهدها البلاد في ظل قيادتنا الحكيمة .

«أريان العقارية» من أولى الشركات الرائدة في مجال الاستثمار العقاري والتطوير في قطر والمنطقة، وتمكنت خلال سنوات قليلة من انجاز مشاريع عملاقة ومميزة تلبي احتياجات قطاع الإعمار والعقار.

لقد استندت مسيرتنا إلى دراسة معمقة لسوق العمران والاستثمارات العقارية في ظل التنمية الشاملة التي تشهدها قطر، حيث رأينا حاجة السوق لهذا النوع من الأنشطة، خصوصاً وأن القطاع العقاري يمثل أحد أسرع القطاعات نمواً في قطر، و يحتل المرتبة الثانية بعد قطاع الطاقة.

لقد استلهمنا في خطط عملنا رؤية حضرة صاحب السمو الشيخ تميم بن حمد آل ثاني أمير البلاد المفدى وتوجيهاته بأهمية مساهمة القطاع الخاص ودوره البارز في تحقيق



خليفة الماجد الرئيس التنفيذي لشركة أريان: محفظة المشاريع العمرانية لشركة أريان تتخطى 12.8 مليار ريال

استراتيجية أريان العقارية تتماشى
مع رؤية قطر الوطنية 2030



هدفنا إطلاق مشاريع عقارية جذابة قادرة على التناغم مع الحياة العصرية.

خليفة الماجد
الرئيس التنفيذي لشركة أريان



تنفيذ مشروع
مدينة السلطان
هيثم على
مساحة مليوني
متر مربع في
عمان

أريان المستثمر
العقاري الأول
والشريك
الاستراتيجي
الأبرز للمشاريع
في المنطقة

حوار: أمل صلاح

وتشغيل مجموعة من العقارات الرئيسية في جميع أنحاء البلاد . وترتكز أريان في أعمالها على توظيف التقنية والابتكار وتنفيذ المشاريع بمستويات عالمية ، وبناء مجمعات مستدامة لتحسين جودة الحياة .
تتنوع مشاريع أريان العقارية ما بين السكنية والتجارية والفنادق والحدائق وتتميز مشاريعها بالجاذبية التي تتماشى مع الحياة العصرية.

كشف السيد/ خليفة الماجد الرئيس التنفيذي لشركة أريان العقارية عن مشاريع وخطط الشركة محليا وخارجيا . وقال أن محفظة المشاريع التي تديرها الشركة تصل إلى 12.8 مليار ريال قطري ، مما يجعلها المستثمر العقاري الأول والشريك الإستراتيجي الأبرز للمشاريع في المنطقة .
وتعتبر شركة أريان العقارية في موقع الريادة في مجال التطوير العقاري منذ عام 2013 حيث تقوم بتطوير



وأوضح السيد خليفة الماجد أن إستراتيجية أريان العقارية تتماشى مع رؤية قطر الوطنية 2030 مشيراً إلى أن هدف الشركة إطلاق مشاريع عقارية جذابة قادرة على التناغم مع الحياة العصرية وقال الرئيس التنفيذي أن لدى الشركة مشاريع في الخارج أبرزها مشروع مدينة السلطان هيثم في عمان على مساحة مليوني متر مربع إلى جانب مشاريع في دول الجوار. فيما يلي نص الحوار مع السيد/ خليفة الماجد الرئيس التنفيذي لشركة أريان العقارية الذي تحدث لمجلة رؤية عن خطط الشركة واستراتيجية عملها:



نشكركم على إتاحة الفرصة للحوار معكم ونود أن نسألکم عن مسيرة الشركة ونشاطها على الساحة العامة في قطر؟

أريان العقارية هي شركة تطوير عقاري تتماشى استراتيجيتها مع رؤية قطر الوطنية 2030 وتسلب الضوء على التطلعات المستقبلية للدولة وتركز في مشاريعها على توظيف التقنيات الحديثة والإبتكار مما يجعل مشاريعها تنطق بجماليات التصميم. بدأت الشركة مسيرتها منذ عشر سنوات وتوسع لإرساء القواعد لبناء مدينة توفر مركزاً ينبض بكل أشكال الحياة وتوفر بيئة متميزة وفق مخطط عمراني متكامل يجمع ما بين البيئة السكنية عالية الجودة وبين النشاط التجاري المزدهر وتلبي جميع احتياجات المجتمع السكني المتطور باستمرار في دولة دائمة التجدد والتغير.

المشاريع بالأرقام

ما حجم مشاريع الشركة وحجم استثماراتها؟

تمتلك الشركة محفظة ضخمة من المشاريع العمرانية المتنوعة حيث يخططى مجموع الأعمال التي تديرها الشركة حاجز 12.8 مليار ريال قطري وتتنوع أعمالها ما بين التطوير والتشغيل والإدارة والتنفيذ وتستخدم أحدث التقنيات التي تناسب جميع الأذواق وتتنغم مع إيقاع الحياة العصرية.

كما تتنوع مشاريع الشركة ما بين الوحدات السكنية التي تقدر بـ 23.2 مليون (قدم مربعة)، ومتاجر بيع بالتجزئة تقدر بـ 2.1 مليون (قدم مربعة)، ومكاتب تقدر بـ 841 ألف (قدم مربعة)، وفنادق ومنتجات تقدر بـ 3.5 مليون (قدم مربعة)، ومرافق رياضية تقدر بـ 576.5 ألف (قدم مربعة).

وقمنا بتطوير 71 مبنى ومجمعين سكنيين ما يقارب من 2485 وحدة قبل كأس العالم بالتعاون مع اللجنة العليا للمشاريع والإرث وتم تسليمها بالكامل.



مشاريعنا مستدامة وصديقة للبيئة أبرزها مشروع مدينة الياسمين الفائز بجائزة أفضل تصميم

تطوير المشاريع

ما هي آلية عمل الشركة وكيف تقوم بتطوير مشاريعها؟

تقوم شركة أريان بإسداء المشورة القيمة في مجال تطوير العقارات - بدءاً من الأفكار الأولية للمشروع وحتى توفير أرضية العمل المناسبة. وبوسعنا تبسيط جميع مراحل المشروع بفضل الإستشارات المتكاملة التي تقدمها أريان ودراسات الجدوى - وحتى إنجاز المشروع. وتتوافر القدرة

والمهارة والإبداع لدى فريق المحترفين في الشركة على تولي مشاريع إنشاء المباني الجديدة، وإعادة تطوير المباني، والإلتزام بجميع المواصفات والمتطلبات التي يحددها العملاء ويرتكز محور أعمالنا على إدارة الأصول بكفاءة عالية حيث إننا نضع عملنا على قمة أولوياتنا ونستثمر في

المهارات والموارد التي تساعدنا على فهمهم بشكل أفضل، وهذا ما يوجه أنشطتنا الإستثمارية بدءاً من إدارة تجاربهم إلى تحسينها والإرتقاء بها معتمدين على مجموعة من المرافق والفعاليات والنشاطات، بحيث تصبح عقاراتنا هي المفضلة، وبالتالي يعزز مستويات الطلب عليها إلى حد كبير.



الإبتكار في التصميم

تشهد الدوحة نهضة عمرانية ذات فنون هندسية ومعمارية مختلفة و متميزة أصبحت معالم سياحية . ما هو الطابع الذي يميز مشاريعكم ويساهم في المشهد الجمالي للدولة؟

الثمامة ومسيمير ، وأغلب مشاريعنا ذات طابع حديث ومعاصر مثل مشاريع المارينا وفلل سكاللا الشمالية والجنوبية . ونمتلك فريق كامل من المحترفين سواء في التصميم أو التنفيذ من جميع الجنسيات ونستفيد من رؤيتهم المختلفة لنخرج بتصاميم معاصرة تخدم المشروع نفسه.

نحن في شركة أريان العقارية نواكب أحدث التقنيات والإبتكارات وتتبع أحدث التصاميم الهندسية ذات الطابع المعاصر وهذا يظهر في كافة أعمالنا على تنوعها، فبعض المشاريع تحمل الطابع الفرنسي الكلاسيكي مثل مشروع لافيردي، وبعضها بالطابع القطري المعاصر مثل مشروع



عوامل النجاح

ما العوامل التي يجب أن تتوافر لنجاح شركة التطوير العقاري؟

بكل تأكيد نجاح أي مؤسسة مشروط برؤية ادارتها في عدة امور رئيسية أبرزها بناء استراتيجية طويلة الأمد تقوم على أهداف واضحة وتشمل تحليل جيد لاحتياجات السوق وتوقعات العملاء. وتوفر التمويل اللازم للمشاريع والاستثمارات بطريقة مستدامة. كما يشترط النجاح وجود فريق عمل بخبرات متعددة في مجال التطوير العقاري. إلى جانب إدارة المشاريع بكفاءة وفعالية لتحقيق الأهداف بالوقت المحدد والميزانية المخصصة. كما أن عوامل النجاح تشترط أيضا استخدام الابتكار في تطوير وتسويق المشاريع وبناء علاقات قوية مع العملاء والشركاء والمجتمع المحلي. إلى جانب القدرة على التكيف مع التغيرات في السوق والبيئة الاقتصادية. وكذلك ايضا الالتزام بالقوانين واللوائح المحلية والوطنية المتعلقة بالتطوير العقاري.

هل تراعي شركة أريان العقارية الإستدامة في تنفيذ مشاريعها ؟

بالمسطحات الخضراء والتي حازت على جائزة أفضل تصميم حديث لعام 2020. كما تحرص الشركة على التفاعل مع المجتمع المحلي لفهم احتياجاته ، مما يسهم في بناء علاقات قوية وتحسين الاستدامة الاجتماعية للمشاريع. ان شركة اريان تعتبر هذه الممارسات المستدامة كجزء من استراتيجيتها العامة لضمان أن مشاريعها ليست فقط رابحة من الناحية الاقتصادية ولكن أيضًا تلبي احتياجات الجيل الحالي دون المساس بقدرة الأجيال القادمة.

الفعال، واستخدام الطاقة الشمسية، ونظام إضاءة LED لتقليل استهلاك الطاقة. كما تنفذ الشركة خططًا لإدارة النفايات بشكل فعال خلال عمليات البناء والتشييد، بما في ذلك إعادة التدوير والتخلص الصحيح من النفايات. وتكرس الشركة جزءًا من مشاريعها لتوفير المساحات الخضراء والحدائق والمناطق العامة، مما يعزز البيئة المحيطة ويرفع من جودة الحياة. وقد تجلّى ذلك في مشاريع كبيرة مثل مشروع مدينة الياسمين المليئة

شركة أريان للتطوير العقاري تراعي الاستدامة في مشاريعها من خلال اتباع مجموعة من الممارسات والسياسات المستدامة، تشمل: استخدام مواد بناء صديقة للبيئة حيث يتم اختيار المواد البنائية التي تحترم البيئة وتحد من الآثار البيئية السلبية، مثل استخدام مواد قابلة لإعادة التدوير ومواد ذات كفاءة في استخدام الطاقة. وتحرص الشركة على تصميم مباني تعتمد على تقنيات البناء الخضراء مثل العزل الحراري

مشاريع أريان تمتاز بمسطحات خضراء وخدمات ترفيهية ومسارات رياضية



مزايا مشاريع أريان

ما الذي يميز مشاريع أريان وما أهم المشاريع التي تنفذها حالياً؟

نحن نركز في الوقت الحالي على المشاريع السكنية العصرية التي لم تكن مجرد مكان للسكن فقط بل بيئة مثالية تجمع بين الراحة والترفيه والعمل والإسترخاء . حيث تمتاز مشاريعنا بكثرة المسطحات الخضراء والخدمات الترفيهية والمسارات الرياضية مما يجعلها مكان أمثل للعيش والإستمتاع بجمال الطبيعة.

كما تتنوع المشاريع لتناسب كافة الأذواق وكافة المستثمرين حيث اننا نقدم اقساطاً مريحة تصل الى 7 أو 8 سنوات بدون فوائد مما يجعلنا الوجهة الأمثل للتشجيع على الإستثمار ليناسب جميع الفئات .



الشراكات والمشاريع الخارجية

ما أبرز الشراكات التي نفذتها الشركة ؟

نحن نمتلك شركة أريان للأصول وهذه الشركة متخصصة بإدارة الأصول الخاصة بـ أريان وإدارة أملاك المستثمرين في الوحدات التابعة لنا من تأجير وإعادة تأجير وأعمال الصيانة والإدارة.

هل تفكرون بالتوسع خارج الدوحة ؟

اللازمة للتوسع بنجاح. وهذا ما دفعنا لفتح آفاق جديدة كالإستثمار في مدينة السلطان هيثم في سلطنة عمان كمشروع مساحته تقدر بحوالي 2 مليون متر مربع يحتوى على 1200 فيلا سكنية و4000 وحدة سكنية ذات تصميم معماري فريد وواجهات عصرية مع توفير خدمات ترفيهية وبنية تحتية ذات كفاءة عالية ، و غيرها من مشاريع مختلفة في دول الجوار .

التوسع الخارجي يشمل توسيع نشاطات الشركة خارج السوق المحلي أو خارج القطاع الجغرافي الحالي. و يتضمن الإستثمار في مشاريع عقارية في مناطق أخرى أو دول أخرى، أو الشراكات مع شركات محلية أو دولية، أو تطوير مشاريع سكنية أو تجارية في أسواق جديدة. هذا النوع من التوسع يمكن أن يفتح آفاقًا جديدة للشركة ويزيد من فرص النمو والتوسع، ولكن يتطلب دراسة دقيقة للسوق المستهدف وتقييم مخاطر الإستثمار وضمان توافر الموارد

المشاريع

تمتلك شركة أريان العقارية مجموعة كبيرة من المشاريع العمرانية التي عززت جماليات الهندسة المعمارية في الدوحة وساهمت بشكل كبير في النهضة العمرانية التي تشهدها قطر . وتشمل قائمة المشاريع ما يلي:

مدينة الياسمين

تقع مدينة الياسمين بمنطقة لوسيل بالقرب من ستاد لوسيل وطريق الخور الساحلى وشارع البوليفارد التجاري بمنطقة لوسيل حيث تعتبر مدينة متكاملة لإحتوائها على جميع الخدمات الأساسية اللازمة للحياة اليومية وذلك لوجود مركز صحى ووحضانة ومدرسة وجامعة وعدد 2 مسجد داخل المدينة مع توفير مساحات لشقق مختلفة كما تعتبر اول وأكبر مدينة توفر شروط النظام العالمي لتقييم الإستدامة للمباني وذلك لتوفير مناخ صحى وأمن للسكان.



مشروع ميلوس

(ميلوس) هو مشروع قيد الإنشاء، مبنى بتصميم عصري فخم يقع في منطقة لقطيفية بالقرب من كتارا واللؤلؤة. يضم المبنى شقق سكنية ومحلات تجارية واجمالي وحدات 494.



مشروع بوليفارد فيو

ومطاعم بالإضافة إلى واجهات وتصميمات داخلية عصرية ذات طابع معماري مميز وإطلالات فريدة وخلابة، حيث يجمع بين الرفاهية والفخامة بأسلوب عصري متقن كما تم توفير شروط النظام العالمي لتقييم الإستدامة للمبنى لتوفير مناخ صحي وأمن للسكان.

يقع المشروع بمدينة الياسمين التابعة لمنطقة لوسيل ويتكون من عدد 3 دور قبو عبارة عن مواقف سيارات لخدمة سكان المبنى ودور أرضي، بالإضافة إلى عدد 9 أدوار سكنية بإجمالي عدد 349 شقة فندقية فاخرة. كما يحتوي على خدمات للسكان والترفيه كحمام سباحة ونادى رياضى

مشروع The Garden



يقع مشروع The Garden بمنطقة الثمامة على بعد دقائق معدودة من مطار حمد الدولي ويحتوي على 133 فيلا سكنية منفصلة تتكون كل فيلا من دور أرضى ودور أول وبنت هاوس. حيث تتميز المنطقة بقربها من جميع الخدمات بالدوحة كما يتميز المشروع بواجهات معمارية مميزة وتصميم معماري فريد .

مشروع لافيردى



يقع المشروع فى مدينة لوسيل ويتكون من ثلاثة أدوار قبو عبارة عن مواقف سيارات لخدمة سكان المبنى ودور أرضى يحتوي على بهو بالإضافة إلى محلات تجارية لخدمة سكان المبنى والمنطقة بالإضافة إلى 9 أدوار سكنية بإجمالي عدد 246 وحدة سكنية بالإضافة إلى واجهات كلاسيكية ذات طابع معمارى فاخر كما يحتوى على خدمات للسكان والترفيه كحمام سباحة بمساحة كبيرة ونادى رياضى كما تم توفير شروط النظام العالمي لتقييم الإستدامة للمبنى لتوفير مناخ صحي وآمن للسكان.

مشروع المارينا

يقع المشروع بمنطقة المارينا التابعة لمدينة لوسيل ويتكون من دور قبو عبارة عن مواقف سيارات لخدمة سكان المبنى ودور أرضى وميزانين يحتوى على محلات تجارية لخدمة السكان والمنطقة بالإضافة إلى ثلاثة أدوار بوديوم لمواقف السيارات أيضاً ودور خاص بخدمات السكان والترفيه حيث يحتوى على حمام سباحة بمساحة تزيد عن 350 م² بالإضافة إلى جاكوزي ونادى رياضى ومركز تجميل بإجمالي عدد 152 شقة سكنية بالإضافة إلى واجهات وتصميمات داخلية عصرية ذات طابع معمارى مميز وإطلالات فريدة وخطابة حيث يجمع بين الرفاهية والفخامة بأسلوب عصري متقن كما تم توفير شروط النظام العالمي لتقييم الإستدامة للمبنى لتوفير مناخ صحي وآمن للسكان.



فيلل سكالا الجنوبية

يقع المشروع فى مدينة قطيفان التابعة لمدينة لوسيل وهو عبارة عن مجمع فيلل سكنية تقع مباشرة على شاطئ البحر ما يميزها عن غيرها من نفس نوعية هذه المشاريع حيث يحتوى على عدد 139 فيلا سكنية وتاون هاوس تطل مباشرة على البحر ونادى صحن وعدد من المحلات التجارية لخدمة السكان كما تحتوى المنطقة على تخطيط معمارى مميز بالإضافة إلى واجهات عصرية حديثة ذات طابع معمارى مميز ومتقن .



فيلل سكالا الشمالية

يقع المشروع فى مدينة قطيفان التابعة لمدينة لوسيل وهو عبارة عن مجمع فيلل سكنية ترفيهية وفندق حيث تقع مباشرة على شاطئ البحر مما يميزها عن غيرها من نفس نوعية هذه المشاريع حيث يحتوى على عدد 163 فيلا سكنية وتاون هاوس تطل مباشرة على البحر بالإضافة إلى فندق يحتوى على 173 استوديو مع مسبح خاص



فيلل سميسمة

يقع المشروع بمدينة سميسمة والتي تبعد 20 دقيقة من وسط الدوحة بأجمالي عدد 96 فيلا سكنية منفصلة تتكون كل فيلا من دور أرضى ودور أول وبنيت هاوس وحمام سباحة.



مشروع سيتي افنيو

يقع في مدينة الأركية بمنطقة لوسيل ع بالقرب من ستاد لوسيل وطريق الخور الساحلى حيث قمنا بتسليم العديد من المباني السكنية بمختلف المساحات ذات التصاميم المعمارية المميزة. ويتكون مشروع سيتي افنيو من 858 وحدة سكنية / فندقية و مول تجارى يضم بداخله 124 محل بالإضافة إلى هايبرماركت وقاعات سينمائية وعيادات طبية ومركز ترفيهي





مشيرب ايقونة المدن بفنونها المعمارية ومعالمها العمرانية

أناقة معمارية تتحد فيها التكنولوجيا الصديقة
للبيئة مع التراث القطري الثري





الدوحة - مجلة رؤية

رؤية قطر الوطنية 2030 وأهداف مؤسسة قطر، تلتزم مشيرب العقارية بتحسين جودة حياة عملائها من خلال الحلول المبتكرة التي تعزز التفاعل الاجتماعي والمشهد الثقافي الوطني وتدعم جهود الحفاظ على البيئة. وتحفز رؤية مشيرب العقارية، فريقها وطواقمها لتجديد معايير الحياة الحضرية، وبناء بيئة معاصرة وشاملة للجميع. كما يتجلى التزام الشركة بالاستدامة من خلال مشروعها الرائد، الحائز على العديد من الجوائز الدولية «مشيرب قلب الدوحة» وهي أفضل مدينة ذكية ومستدامة تدعم الابتكار. وتضع مشيرب قلب الدوحة معايير جديدة لمستقبل المناطق الحضرية والتخطيط العمراني، وامتزاج التراث مع التكنولوجيا الحديثة، احتفاءً بالهوية الثقافية لدولة قطر، وبذلك تتجاوز كونها مجرد مشروع عقاري.

مشيرب قلب الدوحة نموذج معماري فريد تقدم مفهوماً جديداً للحياة العصرية في قلب المدن، فهي أكثر من مجرد مدينة ذكية ومستدامة، إنها وجهة مدنية مزدهرة مصممة لتعزيز أسلوب الحياة والترفيه والأعمال بتوافق مثالي.

وتعتبر مشيرب قلب الدوحة أيقونة المدن بفنونها المعمارية ولذلك استحوذت بجدارة الحصول على شهادة «الريادة في التصميم المراعي لاستهلاك الطاقة ومتطلبات البيئة» (LEED) من الفئتين الذهبية أو البلاتينية، لاتباع المشروع أعلى المعايير العالمية الخاصة بالمباني الصديقة للبيئة.

تعتبر مشيرب العقارية، إحدى الشركات التابعة لمؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع، وهي الشركة الرائدة في مجال تطوير العقارات المستدامة في قطر، مجسدةً تناغم الحياة الحضرية مع البيئة. وانطلاقاً من

مشيرب قلب الدوحة - معلومات رئيسية

أكثر من
100 مبنى



الفنادق: 3
المتاحف: 4 بيوت تراثية
المؤسسات الأكاديمية: 2
المساجد: 3
مواقف السيارات: أكثر من 10,000

الوحدات السكنية
أكثر من 800 وحدة سكنية
156,000 متر مربع



المكاتب التجارية
21 مبنى
91,000 متر مربع



الجدول
الزمني
للمشروع

بدأت الأعمال

2010

المرحلة الأخيرة

2021

شهادات وإنجازات

تفتخر مشيرب بإنجازاتها وحصادها شهادات الأيزو من:

- شهادة المعهد البريطاني للمعايير الجودة (ISO 9001:2015)
- شهادة الأداء البيئي (ISO 14001:2015)
- شهادة الصحة والسلامة المهنية (BS OHSAS 18001:2007)
- شهادة معايير إدارة المخاطر (ISO 31000:2009)



وتؤكد هذه الشهادات على التزام مشيرب العقارية بمواصلة التميز في جميع أعمالها. ونحن نتطلع عبر مشيرب قلب الدوحة إلى توفير بيئة حضرية، تدمج الحدائق مع التراث الثقافي، إلى جانب التركيز على الاستدامة ودعم الابتكار.

لإعادة إحياء وتطوير المناطق الحضرية، الصادرة عن مؤسسة «جلوبال إكونومكس» العالمية.

كما حصل المشروع على جائزة مرموقة عن فئة «معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية والمؤسسية» ضمن حفل تكريم الفائزين بجوائز «ذا بلان العقارية 2023»، وجوائز أخرى محلياً، تضمنت جائزة «تطوير الحلول الذكية» وجائزة «التجارب الثقافية» ضمن جوائز قطر للسياحة 2023.

وتأكيداً على دورها البارز على الساحة العالمية، حصلت مشيرب قلب الدوحة على العديد من الجوائز الدولية في عام 2023، بما في ذلك حصولها على التصنيف كواحد من الشركات العشر الأكثر إبداعاً في مجال التصميم المعماري ضمن القائمة الصادرة عن مجلة (فاست كومباني - الشرق الأوسط)، بالإضافة للفوز بجائزة «أفضل مشروع متعدد الاستخدامات لهذا العام» عن مشيرب قلب الدوحة، في حفل توزيع جوائز آسيا العقارية، وجائزة أفضل مشروع

منتج زلال الصحي

ليوفر للزوار تجربة راقية وفق أعلى معايير الصحة العالمية المتوافقة مع قيم الثقافة الإسلامية والمحلية، إلى جانب توفيره لمزايا الاستمتاع بمجموعة واسعة من العلاجات الطبيعية التي تركز على مبادئ وطرق العلاج الإسلامي والعربي.

وبالإضافة إلى مشروع مشيرب قلب الدوحة، تقدم مشيرب العقارية لعملائها منتج زلال الصحي، أكبر منتج صحي في قطر، والوجهة الأولى ضمن فئة منتجات الرفاهية والعلاج والاستجمام في منطقة الشرق الأوسط. ويقع المنتج في منطقة الخاصومة في شمال قطر





المدينة اعتمدت التقنية المتقدمة في بنيتها التحتية لتواكب متطلبات الأجيال القادمة



مزايا مشيرب قلب الدوحة

الاستدامة والحفاظ على البيئة في القطاع العقاري. كما يعكس تصميم المدينة خصوصية وفراغة تجمع بين معايير الهندسة المعمارية المعاصرة والتراث المعماري القطري.

في قلب العاصمة لتكون مركزاً مثالياً للأعمال التجارية والاستثمارية بمختلف أنواعها، والسكن والإقامة. جميع المباني ضمن أحياء مشيرب حاصلة على شهادات LEED الذهبية و البلاتينية، محققة أعلى معايير

إلى جانب كون مشيرب مدينة ذكية ومستدامة، فهي أيضاً وجهة حضرية وبيئة مزدهرة، مصممة لرفع مستويات جودة الحياة والترفيه والعمل بانسجام كامل. كما يميزها موقعها الاستراتيجي



الأناقة المعمارية

يجمع نمط التصميم المعماري المتبع في مشيرب قلب الدوحة بين مزيج متناغم يصهر الماضي والحاضر في بوتقة فريدة، حيث تتحد أحدث وسائل التكنولوجيا الصديقة للبيئة مع التراث القطري الثري لطرح نمط معماري غني وأصيل. ويعكس هذا النمط التزامنا بإحياء التراث والثقافة المحلية، بما يتماشى مع الهوية المشتركة التي تجسد روح التراث القطري.



لغة معمارية مثالية

وعلى مدار ثلاث سنوات من البحث والتعاون المتفاني مع المهندسين المعماريين والأكاديميين ومخططي المدن المرموقين، قامت مشيرب بصياغة لغة معمارية جديدة، وهي لغة المبادئ السبعة، وتمزج هذه اللغة بتناغم بين جوهر التراث القطري والاتجاهات الحديثة، وهو ما يضمن قابلية تكيفها مع التطورات العالمية.

ترسيخ مفاهيم الاستدامة جعل مشيرب نموذجا للمدن الحديثة في المنطقة

الحياة المتكاملة

تحتفي مشيرب قلب الدوحة بتجربة المدينة المتكاملة، حيث تمزج بين الوحدات السكنية المفروشة بالكامل والمباني التجارية ومتعددة الاستخدامات، وتقدم مجموعة حيوية من خدمات البيع بالتجزئة والأعمال. وتضيف المباني الثقافية عمقا إلى هوية المدينة، وهو ما يجعلها ملائمة لمؤسسات مرموقة مثل متاحف مشيرب، وفندق ماندارين أورينتال الدوحة، وفندق الوادي - إم غاليري التابعة لمجموعة أكور للفنادق، وفندق بارك حياة الدوحة، ومشيرب جاليريا، وحي الدوحة للتصميم، والمعلم البارز براحة مشيرب - أكبر منطقة مغطاة للمشاة في الهواء الطلق في المدينة.



المبادئ الهندسية السبعة تحتفي بالتراث المعماري الثري لدولة قطر مع تبني أحدث المفاهيم العصرية في التصميم والتجهيز التكنولوجي. ويعيد هذا النهج الثوري، المتأصل في روح العمارة القطرية، ترسيخ الروابط الاجتماعية العميقة التي تعزز التواصل والترابط بين أبناء المجتمع الواحد.

1 الاستمرارية

تحقيق الاستمرارية بين الماضي والحاضر والمستقبل عبر إيجاد تصاميم وأساليب تحتفظ بقيمتها الجمالية مهما مرّت السنوات وتعاقبت الأجيال مع مراعاة التقاليد القديمة وتطبيقها بأساليب جديدة.

2 التناغم

تحقيق التناغم والانسجام، و تشجيع التعددية والتنوع في الأنماط التصميمية ضمن أحياء المدينة، مع ارتكاز هذا التنوع إلى أفكار محورية مشتركة وموحّدة، بحيث يتناغم الجزء مع الكل.

3 استغلال المساحات

بموجب مبدأ استغلال المساحات وإعادة تحويل الاشكال ، يتم النظر إلى المدينة كتصميم معماري تتغير معالمه مع مرور الوقت، بإضافة عناصر وأجزاء لا تتناغم معها بل تكملها.

4 خصوصية المنازل

تسعى اللغة التصميمية الجديدة إلى إيجاد بيئات استثنائية للسكن، يتمتع معها السكان بالخصوصية والأمان، وينطلقون من مساحاتها الفسيحة في الداخل إلى فضاءات رحبة تنتظرهم في الخارج.

5 تفعيل دور الطرقات

وفقاً لهذا المبدأ، يتم العمل على تفعيل الدور الذي تؤديه الشوارع والطرقات في حياة السكان. ففي "مشيرب"، لا يُعتبر الطريق مجرد وسيلة للعبور من مكان إلى آخر، بل هو وسيلة قائمة بحدّ ذاتها للتمتع بالعيش في هذه المنطقة.

6 مواكبة المناخ

حرص هذا المبدأ على أن يواكب التصميم الهندسي الظروف المناخية، وأن يؤدي دوراً في تمكين السكان من التأقلم مع تلك الظروف، للتعلم بأكثر قدر من الراحة باستخدام أقل قدر من الطاقة والموارد.

7 تبني لغة عمرانية جديدة

عملاً بهذا المبدأ، يتم استلهام فنون العمارة التقليدية وأساليبها التي كانت سائدة قديماً في قطر، ودمجها في قالب عصري حديث، لابتكار لغة جديدة في مجال الهندسة المعمارية.

حصلت مدينة مشيرب قلب الدوحة على أعلى عدد من شهادات LEED في الفئتين الذهبية والبلاتينية للريادة في التصميم المراعي لاستهلاك الطاقة ومتطلبات البيئة، لتشكل أكبر تجمع لمبانٍ حصلت على شهادات LEED للمباني الخضراء، وذلك بمجموع 32 شهادة بلاتينية و 42 شهادة ذهبية، وبهذا تمتع المدينة بالكامل بأعلى معايير الاستدامة لتكون أول مشروع لتطوير وسط مدينة مستدام في العالم.

مفاهيم البناء في مشيرب متجذرة في الاصالة ومفتوحة على تطورات الحداثة

التصميم الحضري المدروس: تحقيق الاستمرارية بين الماضي والحاضر والمستقبل عبر إنشاء طرق تحتفظ بقيمتها الجمالية مهما مرّت السنوات وتعاقبت الأجيال، ومصممة بشكل استراتيجي لتوفير النسيم العليل والظل الكافي للمشاة. وقد أنشئت المباني بعناية لحماية بعضها البعض من أشعة الشمس، مع تصميم واجهات خارجية ذات ألوان فاتحة تقلل من متطلبات التبريد.

المواد الصديقة للبيئة: تتميز المباني باستخدام مواد صديقة للبيئة مثل الجدران السميكة والزجاج العازل للحرارة، وهو ما يضمن الوصول بمعدل فقدان الحرارة إلى الحد الأدنى وتقليل استهلاك الطاقة في التبريد.

التكنولوجيا المتطورة: تؤدي التدابير المبتكرة، مثل أغلفة المباني المتطورة، وأنظمة استعادة الطاقة، ومحطة التبريد عالية الكفاءة الموجودة في المنطقة، إلى حدوث انخفاض كبير في استهلاك الطاقة بنسبة 30%.

تسخير الطاقة الشمسية: يُستخدم أكثر من 6400 لوح شمسي مثبت على الأسطح في توليد الكهرباء، بينما يوفر 1400 لوح شمسي كمية وافرة من المياه الساخنة، وهو ما يؤدي إلى تحقيق قدرة مذهلة من توليد الطاقة تبلغ 1.4 ميجاوات سنوياً من الطاقة الشمسية.

ويطرح مشروع مشيرب قلب الدوحة نموذجاً حياً لإمكانيات أسلوب الحياة المستدام في مشهد حضري معاصر، حيث أدى احترام البيئة والشمولية في التصميم إلى توفير أجواء دافئة وعامرة بالطاقة للجميع.





الاستدامة تعزز ريادة الحياة الخضراء في مشيرب قلب الدوحة

الحياة المرتكزة على الأسرة

صُممت المنازل العائلية ورُتبت بعناية حول حدائق الفناء على طراز «الفريج»، وهو ما يعزز الخصوصية والشعور بالانتماء للمجتمع والأمان. ويساهم قرب المنطقة من المدارس والمحلات التجارية والخدمات المدنية والأنشطة الثقافية من تعزيز الشعور بالراحة في أجواء الحياة العائلية.

مركز ثقافي مزدهر

مدينة مشيرب قلب الدوحة تعتبر من المراكز الثقافية الحيوية. وبفضل احتوائها على مرافق ومعالم جذب متميزة، تُعدُّ المدينة مركزاً محورياً للسياحة والتجارب الثقافية التي تستعرض التراث الغني والروح الوثابة لدولة قطر.

رسالة المشروع

تهدف منطقة المدينة الذكية والمستدامة إلى إنشاء مركز للنشاط يمكن للأشخاص فيه العيش والعمل والتسوق وقضاء الوقت مع العائلة والأصدقاء. كما تسعى إلى أن تكون أحد المعالم السياحية والثقافية الرئيسية في البلاد بفضل مرافقها الفريدة والمتميزة.

الحياة الذكية والآمنة في مشيرب

منذ نشأتها، اعتمدت مشيرب قلب الدوحة أحدث وسائل التكنولوجيا لتقديم تجربة رقمية سلسة لجميع المقيمين والزوار.

البنية التحتية الذكية

تساهم شبكة قوية تحتوي على 430 كيلومتراً من كابلات الألياف الضوئية في توفير خدمات اتصال فائقة السرعة في جميع أنحاء المدينة، وهو ما يتيح إمكانية توفير خدمات المنازل الذكية على غرار خدمات الاتصالات والإنترنت وخدمة IPTV والوسائط الفضائية.

- وصول واسع النطاق لشبكة الواي فاي مع أكثر من 5000 نقطة وصول لخدمة الواي فاي في جميع أنحاء المنطقة.
- أكثر من 650,000 جهاز ياستشعار متصلة ببعضها البعض تقوم بتقديم خدمات لسكان وزوّار المدينة وتساهم بشكل رئيسي في إدارة المدينة وتتم مراقبة أداء تلك الأجهزة من خلال مركز التحكم والقيادة عبر مدار الساعة.
- تحتوي البنية التحتية الذكية للمدينة على:
 1. 8000 عداد ذكي لمراقبة استهلاك المرافق (الكهرباء، المياه، الغاز، التكييف).
 2. 10,000 كاميرا مراقبة ترصد السلامة في المنطقة من خلال غرفة قيادة وتحكم مركزية.
 3. نظام مواقف آلي يتسع لعدد 10,000 سيارة مع توجيه ذكي للمواقع الشاغرة
 4. 26 محطات شحن للسيارات الكهربائية.

فوائد التطبيقات الذكية

- خدمات بيع وتأجير سلسة.
- تبسيط عملية إدارة الأصول والمرافق.
- تبسيط العلاقات مع العملاء والتعامل مع الزوار.
- اتخاذ قرارات مستنيرة باستخدام نظام تحليل البيانات ثلاثي الأبعاد.
- توفير أسلوب حياة مستدامة مع مراقبة استهلاك المياه والكهرباء.
- مراقبة جودة الهواء لتوفير بيئة صحية.

المنازل الذكية

- يستفيد السكان من نمط الحياة الموفر للطاقة باستخدام الأجهزة الذكية.
- مراقبة استخدام المياه والكهرباء والتحكم فيه بسهولة.

تتألف مدينة مشيرب قلب الدوحة من خمسة أحياء رئيسية، متكاملة تمامًا من خلال مزيج جوهري من عروض الضيافة وتجارة التجزئة والمرافق السكنية والتجارية والمدنية.



حي الديوان الأميري: «يستمد حي الديوان الأميري الإلهام من الأنماط المعمارية التقليدية المتأصلة بشكل فريد في تراث دولة قطر وتقاليدها. وعلى سبيل المثال، بُنيت دار الوثائق القطرية على شكل برج تقليدي يشبه الحصن. وفي الوقت نفسه، يتميز مبنى ملحق الديوان الأميري بنمط خارجي تحيط به شرفات «الليوان» في تصميم مستوحى من «الديوانية» التقليدية أو القصر الصغير. بالإضافة إلى ذلك، يعكس شكل مبنى الحرس الأميري فناء المنزل والحصن. وتعكس التجويفات الموجودة داخل جدران البناء السمكة «الملقف»، وهي فتحات للتهوية كانت موجودة في المنازل القطرية التقليدية.



التزام بإحياء التراث والثقافة المحلية بلمسة عصرية تجسّد الروح القطرية.



الحي التراثي: يضم الحي التراثي بعضًا من المنازل التقليدية التي خضعت للترميم والتطوير وأرض مصلى العيد التاريخي في مشيرب، إلى جانب مسجد مشيرب الشهير. وهنا، يتعرف المرء على تاريخ دولة قطر وذكريات الدوحة القديمة في متاحف مشيرب التي تضم 4 بيوت تراثية هي: بيت بن جلمود، وبيت الشركة، وبيت محمد بن جاسم، وبيت الرضواني.

وتشكل البيوت الأربعة من أهم المتاحف الاجتماعية و الروائية في المنطقة التي تستخدم أحدث الأساليب التقنية و التكنولوجيا قي سرد قصصها.



حي الأسواق: يحتوي حي الأسواق على براحة مشيرب، وهي أكبر ساحة مغطاة بالمنطقة، ومشيرب جاليريا، وهو مركز تسوق مغلق يضم متجر «مونوبري» و«نوفو سينما» ومجموعة متنوعة من منافذ البيع بالتجزئة والمطاعم والمقاهي.

ويضم الحي كذلك سكة وادي مشيرب، وهو شارع حيوي مخصص للمشاة فقط تصطف على جانبيه المقاهي والمطاعم الساحرة المخصصة لتناول الطعام في الهواء الطلق، إلى جانب المحلات الفريدة.

ويوفر حي الأسواق تشكيلة متنوعة من المواقع والأنماط التي تلائم المتاجر بمختلف أنواعها ومنافذ التجزئة على اختلاف تخصصاتها، بما في ذلك أشهر بوتيكات الأزياء والموضة في العالم، ومجموعة واسعة متاجر الملابس والمجوهرات والأثاث والمستلزمات المنزلية والإلكترونية المتميزة.



الحي السكني ومتعدد الاستخدامات:

يحتوي الحي السكني ومتعدد الاستخدامات على شقق مزودة بأحدث المرافق ووسائل الراحة، وتوفر المنازل والشقق الممتدة على طول شارع الكهرباء الخصوصية والأمان والمساحات الداخلية والخارجية الواسعة، مع وسائل الراحة الحديثة والتشطيبات العصرية التي تراعي أسلوب الحياة في المجتمع القطري. ويضم وسط الحي مساكن ومسجداً ومحلات تجارية ومرافق خدمية.

الحي التجاري:

يمتد هذا الحي على مساحة تزيد عن 193,000 متراً مربعاً، وهو مركز أعمال مزدهر يوفر مرافق فائقة، وخدمات مصرفية، ويتميز بسهولة الوصول إلى المرافق المدنية. ويتميز الحي التجاري بتكامل وترابط أبنية المكاتب الواقعة على "شارع الديوان" مع المناطق المخصصة للمنازل الفخمة والشقق السكنية،

التي تقدم شتى أنواع الموائد العالمية. أما رجال الأعمال الذين يقصدون «مشيرب قلب الدوحة» في مهام عمل، فيضعهم حي المعبر التجاري على مقربة من خيارات فندقية متعددة، تشمل فندق «ماندارين أورينتال الدوحة» الفخم الذي يضم مرافق حديثة للاجتماعات والمؤتمرات.

والمساجد، والمدارس، والمصارف، بالإضافة إلى محطة قطارات المترو المقرر تشييدها في المستقبل عند "ساحة النخيل".

كما تتميز منطقة المكاتب بقربها من حي الأسواق، حيث تقع على بعد مسافة قصيرة سيراً على الأقدام من مجمع مشيرب جاليريا ومن مناطق تواجد المقاهي الحيوية، والمطاعم



عبدالله النعمة المدير العام لمتاحف مشيرب بالإنبابة: متاحف مشيرب معنية بتاريخ الدولة وقصص الإنسان

4 متاحف في مشيرب تحكي تاريخ قطر والمنطقة

الدوحة - مجلة رؤية

تنفرد مشيرب بمتاحفها الأربعة ذات الطابع المعماري المميز والجاذب والمحتوى الثري الذي يسלט الضوء على تاريخ الدولة وقصص الإنسان وتطوره إلى عصر النفط وصولاً إلى عصر الحداثة . وهي تبدو أقرب إلى منصة حوارية تتلاقى فيها الثقافات كما تركز على المبادرات القطرية .
مجلة رؤية أجرت حواراً ثرياً مع السيد عبدالله النعمة المدير العام لمتاحف مشيرب بالإنبابة الذي تحدث عن الأسس والمفاهيم التي قامت على أساسها متاحف مشيرب والمفاهيم المعمارية لمباني المدينة..



مشيرب وتاريخ المنطقة والازدهار الاقتصادي في مشيرب شارع الكهرباء هو أول شارع مضاء. والمتاحف تعكس الشق المعماري والعمارة القديمة واللغة المعمارية الجديدة والسبع خطوات التي بني عليها مشروع مشيرب كلفة معمارية مستلهمة للمعمار القديم وهي المدينة الاولى في العالم التي رسخت موضوع الاستدامة هذا أيضا جزء يغطيه المتحف. كما تسلط الضوء على التاريخ وتعطيك مقدمة عن المدينة الجديدة والمستقبلية، هي نموذج للمدن الحديثة المستدامة للمنطقة بشكل عام.

مع التركيز على الرواد القطريين الذين بنوا نهضة النفط القطري. والمتحف الرابع هو بيت الرضواني هو نموذج للبيت القطري القديم وطريقة العرض يستعرض حياة القطريين في البيت القديم ما قبل الكهرباء وما بعده. بالإضافة إلى المتاحف الأربعة يوجد معرض في بيت بن جلمود إضافة أو قصة مختلفة وهو يتعرض إلى نواحي الحياة والمبادرات الكثيرة في مؤسسة قطر وجهود سدرية للطب وكل المبادرات التي تنتهجها دولة قطر لتشجيع على العلم والأبحاث. على سبيل المثال بيت محمد بن جاسم له شقان: شق تاريخي هو تاريخ

تضم مشيرب 4 متاحف بالحي الثقافي في مشيرب قلب الدوحة. كل متحف يحكي جانباً وقصة من تاريخ قطر. المتحف الأول هو بن جلمود الأول والوحيد في العالم الذي يتكلم عن قصة الاسترقاق في المحيط الهندي ويضم أجزاء تتكلم عن قصة الرق في المحيط الهندي، والمتحف الثاني هو متحف الشيخ محمد بن جاسم وهو ابن مؤسس دولة قطر ويتكلم المتحف عن تاريخ مشيرب كمنطقة بالإضافة إلى اللغة المعمارية الجديدة التي بني عليها مشروع مشيرب، وهناك المتحف الثالث هو بيت الشركة وهو يتكلم عن حكاية النفط في دولة قطر



مفاهيم حديثة في البناء

ما المبادئ التي شيدت المدينة على أساسها؟

على سبيل المثال قبل تصميم المدينة كان هناك سؤال راودنا جميعاً وهو المعمار القطري ماذا لو تطور؟ كيف سيكون شكله؟ تمت مجموعة من الدراسات عن المعمار القطري نتج عنها الشكل الذي نراه الآن في مشيرب فمثلاً الشوارع في مشيرب مفتوحة من جهة الشمال لأن الهواء في قطر شمالي . طريقة البناء، المواقف 10 آلاف موقف تحت الأرض. الفكرة انها تكون نموذج للمعمار للمنطقة كلها بشكل عام.

نموذج وطابع خاص

هل فنون الهندسة المعمارية التي انتشرت في الدوحة تجتمع في مشيرب؟

في كثير من المعماريين يستلهمون الفكرة للأعمالهم المعمارية لكن النموذج الخاص بمشيرب هو خاص بها بحيث يضمن وجودها كمنطقة فريدة من نوعها لها مرجعيتها.

ما الأيقونة المعمارية الخاصة بمشيرب؟

مشيرب كلها أيقونة معمارية وكل منطقة وكل جزئية لها طابعها الخاص على سبيل المثال براحة مشيرب هي أكبر ساحة مفتوحة ومغطاه لها مطاعمها ومحلاتها كل تفصيلة فيها لها معنى وتعد أيقونة. متاحف مشيرب مختلفة عن المتاحف الأخرى وهي معنية بقصص تاريخ دولة قطر وهي معنية بالإنسان بشكل خاص ومن أهدافها منصة للحوار . دائما تتحدى أنفسنا وننشئ شيئاً جديداً وخاص بنا.



الشوارع في مشيرب مفتوحة من جهة الشمال لأن الهواء في قطر شمالي





مشيرب نموذج للمدن الحديثة والمستدامة في المنطقة

عملية بناء المتاحف هل تم استخدام مواد بناء من البيئة القطرية ؟

رح أعطيك مثلاً: البيوت الأربعة هي بيوت أثرية تم ترميمها وتم تحويلها إلى متاحف مع الحفاظ على طبيعة البيوت وتم تصميم المحتوى للمتحف بطريقة تحافظ على هوية المكان.

المتاحف في مشيرب هل تنفرد بالطابع المعماري أم بالمحتوى؟

التركيز على الاثنين مع بعض لأن السؤال الدائم للزوار ما هي النقطة التي أثرت فيه لو كان التعليق على المبنى فمعناه فشلنا في المحتوى. فتركيزنا على الاثنين معاً.. هل تفاعل معها الزائر، هل تفاعل مع قصة بيت أو الأربعة؟.



المتاحف تعكس اللغة المعمارية الجديدة التي قامت عليها مشيرب

المبادرات والاستدامة

كيف راعت مشيرب الاستدامة ؟

مشيرب المشروع الأول المستدام في المنطقة وكثير من العناصر موجودة مثل المباني المظلمة لتلطيف الجو وتخفيف الكهرباء.

مسطحات تقلل من استهلاك الكهرباء، ومتحف محمد بن جاسم يسلط الضوء على موضوع الاستدامة. من الأهداف الأساسية لنا اهتمام خاص بالشق التعليمي وان تكون منصة تعليمية مثل زيارات المدارس وتعاون مع الجامعات والسنة الماضية سلطنا الضوء على كثير من المبادرات الجامعية والمؤتمرات ونقيم منصات للحوار على سبيل المثال في بيت الشركة نقيم معرض مع جامعة BCU وجورجتاون وكورنيل وسدرية وهي منصة لطلاب الجامعات والمدارس.

بماذا تمتاز برامج متاحف مشيرب ؟

نعمل على أن تكون منصة للمبادرات الاجتماعية والتعليمية مش مجرد مزار سياحي ونريد الناس تتفاعل مع المتاحف وهي متاحف تفاعلية لتكون منصة لهذه المبادرات وطريقة تصميم المتاحف كلها استعمال للتكنولوجيا بطريقة ذكية ونعمل على تطويرها باستمرار للمحتوى الموجود . والكثير من الناس شاركونا بقصصهم ومقترحاتهم في مرحلة البحث عن تاريخ الشفاهي . لو أي زائر عنده جزء من التاريخ وطالب يسجل نروح ونسجل معاه حتى هذه الغرفة مصممة للتاريخ الشفاهي. نحن نأخذ التاريخ من الناس وننشره.





بالنسبة لألوان المباني،
تكاد تكون الألوان موحدة
هل لديكم فلسفة خاصة
بالألوان؟

الألوان المستخدمة في
مباني مشيرب تعكس
التراث القطري والمعمار
القطري القديم

الطابع الثقافي

ما أهمية الطابع الثقافي كعنصر
جذب للمدينة؟

تمتاز مشيرب بأنها في قلب الدوحة
أيضا كنت تستطيع الوصول الى
مشيرب في دقائق معدودة كذلك تم
ربط مشيرب بشبكة مواصلات حيث
تعتبر محطة مشيرب المحطة الرئيسية
لمترو الدوحة التي تتوزع منها مختلف
الخطوط . أما على الصعيد الثقافي
فهي وجهة ثقافية ترفيهية حيث تجد
متاحف مشيرب والمعارض الفنية التي
تقام على مدار العام . وكذلك توجد
المجمعات التجارية والمباني السكنية
والمطاعم والمرافق والخدمات . فلا
يمكن ان تبحث عن شيء لاتجده في
مشيرب.



الجازي للاستثمار العقاري أبرز الشركات العقارية

هندسة معمارية فريدة ومناظر
طبيعية وإدارة متميزة

برج الجازي

مشاريعنا العقارية توأكب الازدهار العمراني والنمو الاقتصادي.

الشيخ تركي بن فيصل آل ثاني
العضو المنتدب لشركة الجازي



الجازي للاستثمار العقاري شيدت أفضل المجمعات والأبراج السكنية والتجارية



نحن في شركة الجازي للاستثمار العقاري يسرنا ويسعدنا أن نكون ضمن المشهد العقاري الحديث في بلدنا الحبيبة قطر، والتي تعدّ واحدة من أسرع الاقتصادات نمواً في العالم، والتي أصبح يُشار إليها دولياً لنجاحها في التنوع وبنيتها التحتية الحديثة، وتعد مشاركتنا في هذا النمو المميز بمثابة تجربة رائعة بالنسبة لنا.

وعلى مدى العقود الثلاثة الماضية، شهدت قطر تطوراً ملحوظاً في قطاعها العقاري، حيث كان الدافع وراء ذلك هو الاستثمار الضخم الذي قامت به حكومتنا الرشيدة في تطوير البنية التحتية، والزيادة السريعة في عدد السكان، ورؤية قطر الوطنية 2030، وهي القوة الدافعة وراء التنمية الشاملة في قطر.

لقد كان القطاع العقاري في مقدّمة استراتيجيتنا الاستثمارية، حيث قمنا

جعلت من عقاراتنا الخيار المفضل للجميع. يشهد قطاع العقارات في قطر تطوراً سريعاً، ونهضة عمرانية مصاحبة للتوسع العمراني التي تشهده البلاد مع امتداد في المناطق السكنية مثل لوسيل والوكرة وغيرها، بالإضافة إلى مناطق داخلية أخرى، بالإضافة إلى توسع نطاق العقارات، وتحسن الخدمات، حيث يتوقع المستأجرون تجربة ذات جودة أعلى.

بتطوير أعمالنا بما يتماشى مع النمو المتزايد للاقتصاد القطري. ومنذ تأسيس شركة الجازي للاستثمار العقاري في عام 1995 كشركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الفيصل القابضة، التزمنا بتقديم مساحات سكنية وتجارية مبتكرة تم بناؤها وفقاً لأعلى المعايير وتقع في مناطق رئيسية بالقرب من مراكز المدينة والمدارس والمناطق التجارية ومراكز التسوق. كل هذه العوامل

الجازي للاستثمار العقاري تتصدر الساحة العقارية في قطر

برج الجازي

تُعد شركة الجازي للاستثمار العقاري إحدى أبرز الشركات العقارية في قطر ، وقد تأسست عام 1995 كشركة تابعة لشركة الفيصل القابضة، وتركز بشكل أساسي على تطوير وإدارة مجموعة واسعة من الخيارات الراقية من الوحدات السكنية والتجارية. وبفضل محفظتها الغنية والمتنوعة من العقارات المميزة التي تقع في مواقع رئيسية في جميع أنحاء العاصمة القطرية الدوحة، تقدم الجازي العقارية حلولاً سكنية وتجارية عالية المستوى ذات جودة متميزة وهندسة معمارية فريدة ومناظر طبيعية جميلة وإدارة متميزة للمرافق ومرافق ترفيهية متنوعة.

أبرز المشاريع العقارية

تلتزم شركة الجازي للاستثمار العقاري بأعلى مستويات العناية بتفاصيل منشأتها، وإنشاء وصيانة المناظر الطبيعية والحدائق المعتنى بها. تضمن هذه التفاصيل للمقيمين بيئة جميلة وخالية من التلوث، كما توفر جميع العقارات الخاصة بالجازي امتيازات من الدرجة الأولى في الخدمات وإدارة المرافق.

وقد قدمت شركة الجازي العديد من المشاريع العمرانية التي أثرت المشهد العمراني في الدوحة منها الابراج الشاهقة والمجمعات السكنية والتي من أبرزها مجمع الجازي جاردنز (حدائق

وهناك مجمعات سكنية أخرى مثل مجمع قرية الجازي 1, 2 ومجمع حدائق القلعة ومجمع حدائق العرين. وفيما يتعلق بالأبراج هناك برج الفيصل وبرج أعمال وبرج العرين وبرج دارين وبرج الجازي وغيرها العديد، هذا بالإضافة إلى المباني السكنية في منطقة السد وبن عمران ومدينة خليفة وغيرها.

وبإلقاء الضوء على «برج العرين»، والتي توفر الشقق الفاخرة فيه الراحة والجودة والخدمات في مكان واحد. برج العرين هو مبنى سكني مكون من 32 طابقاً يقع في منطقة

الجازي)، والذي يتمتع سكانيه بالمناظر الطبيعية والمساحات المريحة التي يوفرها المجمع، الواقع في الخليج الغربي بالقرب من مراكز التسوق والمنطقة التجارية والمدارس. كما يُعدّ أحد أرقى المجمعات السكنية في الدوحة، حيث يستمر في تقديم تصاميم حديثة وتقليدية في آن واحد، مع خدمات صيانة موثوقة ومستمرة. يضمّ المجمع 333 وحدة سكنية، منها شقق بغرفة نوم واحدة أو غرفتي نوم، وفلل بخيارات غرفتين أو ثلاث أو أربع أو خمس غرف نوم، بعضها مزود بمساح خاصة.



مرافق برج العرين

الخليج الغربي، يتميز تصميمه الأنيق والعصري مع وسائل الراحة الرائعة، حيث يضم شقق بغرفتي نوم وأخرى بثلاث غرف نوم، مع شرفات واسعة ونوافذ كبيرة. تعتبر هذه الشرفات المطلّة على منطقة الخليج الغربي رفاهية نادرة للشقق في قطر، حيث توفر الشقق التي تصل مساحتها إلى 250 متراً مربعاً مساحات معيشة واسعة ومريحة وخدمات راقية. كما يضمن نادي العرين الموجود على الرووف حوض السباحة وغرف الألعاب الكبيرة والنادي الصحي وصالة الألعاب الرياضية والمقهى الترفيهي الدائم للساكّنين. تأتي الشقق مع خدمة الاستقبال على مدار الساعة طوال أيام الأسبوع والتي تضمن ترتيب خدمات النقل والتنظيف وغسيل الملابس. كما يوفر برج العرين مناظر طبيعية رائعة ومناظر طبيعية خلابة للحديقة في الطابق الأرضي، وهي ميزة هامة للآباء والأطفال، مما يضمن أقصى درجات الراحة لجميع السكّان.

فنون الهندسة المعمارية التي تمتاز بها مشاريع الجازي

إن تصميم المشاريع العقارية للجازي معظمها يجمع بين الزخارف التقليدية المستوحاة من فنّ العمارة العربية والإسلامية، بالإضافة إلى التصاميم المعمارية المعاصرة والتي تم تطبيقها على الأبراج. كما تجمع تصاميم المباني بين المساحات الواسعة والعملية المريحة.



مجمع الجازي جاردنز



برج العين



مرافق مجمع الجازي جاردنز



مجمع الجازي جاردنز

أحدث المرافق
يجدها ساكنو
أيّ من عقارات
شركة الجازي.



برج أعمال

المشاريع المستقبلية

تتطلع الجازي لتوسيع محفظتها العقارية المميزة وحالياً تقوم بدراسة بعض المشاريع العقارية خارج قطر. تلتزم الجازي للاستثمار العقاري بالحفاظ على مكانة وقيمة عقاراتها من خلال الاستثمار الدائم لتطويرها والتجديد والصيانة بشكل منتظم، بالإضافة إلى الاستثمار في الجودة العالية لجميع تفاصيل المواد المستخدمة في البناء والديكورات، مما يزيد من جاذبيتها.



مجمع الجازي جاردنز

شركة الريان للاستثمار السياحي (آرتك)



فندق السميرية - مجموعة فنادق أوتوجراف



فندق ماريوت ماركيز سيتي سنتر الدوحة

تأسست شركة الريان للاستثمار السياحي (آرتك) عام 2003 كشركة تابعة مملوكة بالكامل لشركة الفيصل القابضة، ويختص مجال عملها في التطوير العقاري مع التركيز بشكل أساسي على قطاع الضيافة والخدمات المتعلقة به، سواء في قطر أو على مستوى العالم.

تضم المحفظة الاستثمارية الحالية لشركة «آرتك» أكثر من 35 عقاراً بارزاً في مواقع رئيسية في المَدُن والمنتجعات في منطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا وأوروبا وأمريكا الشمالية.

مشاريع داخل قطر

تعمل شركة «آرتك» باستمرار على توسيع محافظتها الاستثمارية من خلال عمليات الاستحواذ أو التطوير العقاري. ففي قطر، تضم محفظة آرتك أكثر من 35 فندقاً مميزاً منها 12 في قطر وتحمل علامات مختلفة وهي فندق ماريوت ماركيز سيتي سنتر الدوحة، فندق جي دبليو ماريوت الدوحة، فندق سيتي سنتر روتانا وفندق لو ميريديان سيتي سنتر الدوحة وفندق اليمنت الخليج الغربي واليمنت سيتي سنتر و دلتا سيتي سنتر والف هيلتون الدوحة من مجموعة كيوريو ودبل تري السدو السامرية من مجموعة اوتوجراف. وتعتبر من الشركات المفضلة لدى أبرز المشغلين العالميين مثل شركة هيلتون والفورسيزونز واي اتش جي العالمية، وهي أيضاً أكبر ثالث شريك لشركة ماريوت العالمية وذلك من ناحية عدد الفنادق التي تتم تشغيلها من قبل ماريوت العالمية والتي تحمل علامات متنوعة من مظلة ماريوت.



السيد طارق محمود السيد
العضو المنتدب ورئيس مجلس إدارة (آرتك)

الريان للاستثمار العقاري (آرتك) : مؤسسة عالمية وشريك مفضل في قطاع الفنادق والضيافة

مشاريع خارج قطر

وعلى المستوى العالمي تملك الشركة كل من فندق سانت ريجس واشنطن دي سي والذي يقع على مقربة من البيت الأبيض وهنالك فندق سانت ريدجس بال هابور ميامي وفندق راديسون بلو بشيكاغو وفندق دبليو ميامي. وفي أوروبا فندق جي دبليو اسطنبول والشيراتون سيتي سنتر اسطنبول و جي دبليو برلين وجراندا حياة برلين والف روما وغيرها.



فندق فورسيزونز فيرست ريزيدنس القاهرة

الاستراتيجية التوسعية للشركة

محفظة آرتك الاستثمارية تضم أكثر من 35 عقاراً في مواقع إستراتيجية داخل الدولة وخارجها

تتماشى مع استراتيجيتها والتي تُمكنها من تحقيق رؤيتها في أن تصبح مؤسسة عالمية ذات جودة عالمية وشريكاً مفضلاً في مجال الفنادق والضيافة. هذا وتلتزم الشركة بأعلى معايير الاستدامة وتعمل بشكل وثيق مع جميع مشغلي الفنادق لديها، بهدف ضمان الممارسات المستدامة عبر المحفظة الاستثمارية. هذا ويتجسد التزام الشركة الثابت بالاستدامة في المشروع الذي قامت بتطويره بالكامل، وهو مشروع الجازي مصر الذي يحمل شهادة لييد للبيئة.

وتسعى الشركة إلى تقديم كل ما هو مميز وجديد في مجال عملها حيث أطلقت مشروع الجازي مصر والذي يعتبر أول مشروع سكني يحمل علامة تجارية فندقية (براندد ريزدنسز) وهي كل من الريتز كارلتون ريزدنسز وجي دبليو ماريوت ريزدنسز. إن النهج الريادي الذي تتبعه «آرتك» والوضع المالي القوي والالتزام بأعلى معايير الأعمال ساهم جميعها في نجاحها وقدرتها على إقامة شراكات قوية وطويلة الأمد مع أبرز مشغلي الفنادق العالميين. كما تواصل «آرتك» البحث عن فرص استثمارية جديدة



فندق ألف روما - بإدارة كيوريو من هيلتون



فندق إيلمنت الخليج الغربي - الدوحة



منتجع سانت ريجيس بال هاربر

الاستدامة

يتضمن سعي آرتك لتحقيق أعلى معايير الاستدامة في مجال الضيافة على عدة محاور ومبادرات مختلفة أهمها الطاقة، إدارة الموارد، المجتمع، التدريب والتطوير، والمشتريات المستدامة. حيث تتحقق الضيافة المستدامة عند دمج الممارسات الصديقة للبيئة في جميع جوانب العمليات قطاع الضيافة ، ويشمل ذلك تقليل النفايات وإعادة التدوير والحفاظ على الطاقة والحصول على المنتجات المحلية والعضوية ودعم المجتمع. ومن خلال تبني هذه الممارسات، يمكن لقطاع الضيافة المستدامة أن يجني العديد من الفوائد، بما في ذلك انخفاض تكاليف التشغيل، وتحسين سمعة العلامة التجارية، وخلق فرص العمل، والأهم من ذلك، الأثر الإيجابي على البيئة.

إستراتيجية عمل الشركة

وترتكز استراتيجية آرتك على خمس ركائز رئيسية منها: تحقيق النمو المربح والمستدام من خلال الاستثمار طويل الأجل في العقارات عالية الجودة والخدمات المتعلقة بالضيافة، وإدارة كفاءة للمحفظة الاستثمارية بهدف خلق قيمة مضافة وتعزيز جودة الأصول من خلال الاستثمار في مشاريع التوسعة والتجديد، التوسع الجغرافي والتنويع إقليمياً ودولياً من خلال إنشاء مجموعة من الفنادق المتميزة من حيث العلامة التجارية والقوة التجارية والموقع المتميز، واستراتيجية استثمار طويلة الأجل، من خلال التعاون مع أبرز مشغلي الفنادق وشركاء الأعمال مع فرق إدارة قوية، قادرة على تحقيق نمو مستدام وعوائد قوية لكلا الطرفين.



فندق آلف الدوحة ريزيدنس بإدارة مجموعة 'كيوريو' من هيلتون



فندق جي دبلو ماريوت اسطنبول



الفردان العقارية رائدة التطوير العقاري والعمراني

مشاريع مميزة تواكب الحياة العصرية

مكانة ريادية استثنائية في
مجال تطوير العقارات الفاخرة



■ الدوحة - مجلة رؤية

مع أحدث المعايير العالمية ، وسط خطط مستقبلية مدروسة بأعلى مستويات الدقة لتوسيع نطاق أعمالها. كما تسعى الشركة عبر مشاريعها المتطورة ، إلى ترسيخ إرث مجموعة الفردان وتحقيق رؤيتها المتمثلة في إثراء مختلف القطاعات في الدولة بدءاً من قطاع الضيافة، والعقارات وحتى تطوير البنية التحتية من أجل المساهمة بشكل فعّال في مسيرة النمو الاقتصادي للدولة وفقاً للركائز الأساسية لرؤية قطر الوطنية 2030.

توفر الفردان العقارية مساحات مكتبية في مواقع مميزة تسمح للكيانات التجارية بالازدهار، وقد تم تصميمها بشكل أنيق ومجهز بامتيازات تخدم جميع الاحتياجات التجارية. تتواجد المكاتب بمواقع متعددة مثل مدينة لوسيل وقلب مدينة الدوحة في الخليج الغربي.

تعد الفردان العقارية إحدى الشركات التابعة لمجموعة الفردان وهي واحدة من أفضل مطوري العقارات الفاخرة في قطر.

تمتلك الشركة مشاريع عقارية متعددة الاستخدامات في قطر، سلطنة عُمان، تركيا والمملكة العربية السعودية.

تقدّم الفردان العقارية منذ تأسيسها في عام 1993 خيارات عقارية وخدمات تلبي احتياجات الحياة العصرية لمستأجريها في الوحدات السكنية الفاخرة والمكاتب التجارية المجهزة بأعلى مستويات الراحة، بالإضافة إلى الأنشطة الترفيهية ومجموعة من الامتيازات الحصرية الأخرى.

حصلت الفردان العقارية بجدارة على مكانة ريادية استثنائية في مجال تطوير العقارات الفاخرة بما ينسجم

مساهمة بارزة في إثراء قطاع الضيافة والازدهار العمراني والتنمية المستدامة





برنامج امتيازات الفردان ليفينج

أطلقت شركة الفردان العقارية في 2020 برنامجًا يتيح للمستأجرين لديها في «عقارات الفردان إيليت كوليكشن» الاستفادة من مجموعة واسعة من الامتيازات الحصرية عبر الشركات التابعة للمجموعة، يحقق إطلاق هذا البرنامج رؤية الفردان العقارية المتمثلة في إثراء حياة المستأجرين عن طريق تهيئة أسلوب حياة عصري لتجربة العيش الفاخر. ويتميز هذا البرنامج بمحفطته المتنوعة من الامتيازات الحصرية والتي تقدم لمستأجري الفردان العقارية أسعارًا تفضيلية على مجموعة من الفنادق والمنتجعات الفاخرة من فئة الخمس نجوم مثل مرسى ملاذ كمبينسكي، اللؤلؤة - الدوحة؛ سانت ريجيس جزيرة مرسى عريبة، اللؤلؤة - قطر؛ وسانت ريجيس الدوحة؛ وكمبينسكي ريزيدنسز أند سويتس، الدوحة؛ إلى جانب خدمات السبا الراقية؛ والرعاية الصحية العالية الجودة في الفردان الطبية ونورث وسترن مديسن بالإضافة إلى مختلف المطاعم العالمية.

برامج وامتيازات تعكس رؤية الفردان العقارية لتوفير الرفاهية للمستأجرين

إيليت كوليكشن «عالم من التميز»

تتميز عقارات الفردان «إيليت كوليكشن» بمواقعها الاستراتيجية، والتجهيزات العالمية المستوى بهدف إثراء أسلوب حياة المستأجرين وتهيئة تجربة معيشية عصرية استثنائية من خلال تجديد الوحدات التابعة لها بصفة مستمرة؛ فضلاً عن خدمة الأمن المتوافرة على مدار الساعة والأنشطة الترفيهية المتنوعة، إلى جانب «خدمة الساعة الواحدة» التي تضمن الرد على استفسارات المستأجرين ومعالجة كافة الاحتياجات والطلبات التي قد تواجههم خلال ساعة واحدة.

الاستدامة البيئية و التطوير العقاري

إن التزام قطر بالاستدامة البيئية جزء لا يتجزأ من رؤيتها الوطنية. وتعكس شركة الفردان العقارية هذا الالتزام من خلال دعم الاستدامة الدائمة في عقاراتها التجارية والسكنية، بما يتماشى مع الأهداف البيئية العالمية ويضمن التوازن بين النمو الاقتصادي والبيئي. حيث حققت المباني التجارية والسكنية التابعة لها معايير الاستدامة العالمية مثل شهادة LEED وذلك سعياً لتحقيق أهداف الأمم المتحدة للتنمية المستدامة.





منتجع القصار

يطل منتجع القصار مباشرة على ساحل الدوحة العريق، بجوار سانت ريجيس الدوحة، قطر، ليقدم صرحاً معمارياً ووجهة تتيح للمقيمين فرصة التمتع بأسلوب حياة راق عبر مجموعة متكاملة من وسائل الراحة والخدمات العصرية. يتألف المنتجع من ثلاثة أبراج منفصلة، يعلو كل منها قبة تبرز روعة الزخارف الهندسية، وتضم 422 شقة فسيحة مفروشة بأناقة، فضلاً عن الشقق من طراز «بنت هاوس» الموجودة في أعلى الأبراج السكنية. يعد منتجع القصار ملاذاً رائعاً للراحة والاسترخاء بفضل موقعه الاستراتيجي.

وان بورتو أرابيا

يُعد برج «وان بورتو أرابيا» المستوحى تصميمه من أرقى الطرازات المعمارية حول العالم، إحدى الوجهات السكنية الأكثر حيوية في الدوحة، وهو أول برج مطل على مرسى بورتو أرابيا بجزيرة اللؤلؤة- قطر. يضم البرج 198 شقة مفروشة تتنوع بين وحدات الدوبلكس، ووحدات «تاون هاوس» بالإضافة إلى شقق «البنيت هاوس» المميّزة والمجهزة بأحدث وسائل الراحة والخدمات مما يمنحه ميزة تنافسية ويساعد على إرساء مفهوم عصري فريد لنمط الحياة الراقية للمستأجرين.



أبراج الفردان

أبراج الفردان هو مشروع سكني وتجاري يقع في قلب الدوحة، قطر. يقدم هذا المجمع الفاخر تجربة معيشية لا مثيل لها، مع مجموعة من وسائل الراحة والخدمات الراقية التي تلبي جميع احتياجات الأفراد. نقدم في أبراج الفردان مجموعة من الشقق للإيجار التي تناسب نمط حياتك، بدءاً من الشقق الفسيحة المكونة من غرفتي نوم إلى الشقق الفاخرة المكونة من أربع غرف نوم، يقدم البرج مكاتب عالمية متاحة للإيجار مع التركيز على الاستدامة والاتصال والرفاهية ويشمل أحدث التقنيات المكتبية، مما يوفر بيئة استثنائية للمحترفين العاملين.



مشاريع
الفردان
العقارية تزين
مدينة لوسيل
وقلب الدوحة
والخليج الغربي



لاجونا بيتش

لاجونا بيتش هو كمبوند سكني يقع في قلب بحيرة الخليج الغربي، ويتألف من 18 فيلا محاطة بمساحات مفتوحة ومناظر طبيعية. تتكون كل فيلا من طابقين، وتضم 4 غرف نوم فسيحة تتميز بإطلالة خلابة على الأماكن المفتوحة. يعد هذا المجمع خيارًا مثاليًا للعائلات، حيث يضم بركة سباحة كبيرة مع مسبح مظلل وقاعة لعب مخصصة للأطفال، ويتيح أيضًا الوصول المباشر إلى الشاطئ من الفيلا ما يمنحهم خصوصية كاملة. إنه ملاذ رائع للاستمتاع بالهدوء والطبيعة الساحرة.

18 فيلا في مجمع لاجونا بيتش كمبوند السكني محاطة بمناظر طبيعية

من خلال احتوائها على مجموعة من أحدث المرافق المتطورة، إلى جانب أنشطة اللياقة البدنية الممتعة مثل اليوغا وأنشطة الأطفال وغيرها من الفعاليات والتي تميزها عن المجمعات السكنية الأخرى في قطر.

حدائق الفردان

تتميز حدائق الفردان بتصميماتها الرائعة التي توفر مساحات معيشية عملية وعصرية تناسب نمط حياة مثالي عبر 150 فيلا سكنية محاطة بمساحات خضراء رائعة، مما يجعلها وجهة مثالية للعائلات.



يقدم برج القصار مكاتب تنفيذية مجهزة بمرافق متطورة وخدمات احترافية. يتميز البرج بإطلالة بانورامية على كورنيش الدوحة، وطرز معماري فريد، فضلاً عن موقعه الاستراتيجي بمنطقة الأعمال المركزية في الخليج الغربي، مما يجعله بيئة عمل مثالية لمن يبحثون عن العمل في مكاتب راقية معتمدة من مركز قطر للمال.

برج الفردان لوسيل يرسي معايير جديدة في المساحات التجارية الفاخرة



برج الفردان، لوسيل

كمركز أعمال متميز، يُرسي برج الفردان معايير جديدة في المساحات التجارية الفاخرة، فضلاً عن الاستدامة، خاصة بعد حصوله على جائزة «المباني التجارية الخضراء» في عام 2020 من مجلس قطر للمباني الخضراء (QGBC) بالإضافة إلى جائزة الاستدامة العالمية من فئة 3 نجوم من برنامج نظام تقييم الاستدامة العالمي (GSAS). يجمع برج الفردان بين الاستدامة والتقنيات عالمية المستوى، ليقدم حلولاً مكتبية مرنة مجهزة بأحدث المرافق والخدمات المبتكرة لمساعدة مختلف الأعمال التجارية على المُضي نحو التميّز والريادة.





الفردان سنتر

يعد مركز الفردان معلماً مميزاً وأحد أكثر المباني شهرة في قطر. ويمثل أول مشروع تطوير رئيسي للفردان العقارية، ويضم حالياً العديد من الشركات والمؤسسات التجارية. يتميز بتجهيزاته المتطورة التي تدعم ريادة الأعمال، مع مكاتب تنفيذية بمساحات متنوعة تبدأ من حوالي 100 متر مربع، أضف إلى ذلك تمتعه بإطلالات رائعة على كورنيش الدوحة وأفق المدينة؛ وعلى بُعد خطوات قليلة محطة مترو سوق واقف - الخط الذهبي.

الفردان العقارية في عُمان

تأسست شركة الفردان العقارية - عُمان عام 2007 بهدف المساهمة في تحقيق الخطط التوسعية الطموحة لمجموعة الفردان في سلطنة عُمان من خلال تجربتها وخبراتها على مدار مسيرتها الحافلة في السوق القطري وتطبيقها في السوق العماني الذي يشهد نمواً بوتيرة متسارعة، مع التزام مماثل بأعلى معايير الجودة والرفاهية.



فناء الفردان



بتصميم مستوحى من التراث العماني العريق، يبرز فناء الفردان كأحد المشاريع السكنية والتجارية الأكثر جاذبية ورواجاً في سلطنة عُمان. يتكون المشروع من ثلاثة مجمعات سكنية تضم 110 شقة مختلفة، تمتاز كل شقة بتصميمها الجذاب وأثاثها الأنيق، وتعكس الطابع المميّز والذوق الرفيع الذي تتفرد به الفردان العقارية. تم تجهيز الوحدات السكنية بأحدث وسائل الراحة والمرافق المتطورة مع تهيئة مساحات مجتمعية توفّر أعلى معدلات الخصوصية والأمان التام في بيئة هادئة مريحة تناسب جميع أفراد الأسرة.

يضم مشروع فناء الفردان مجموعة من أكبر الشركات والمؤسسات

يعتبر هذا المبنى الأيقوني وجهة رائعة لأي شركة تبحث عن مساحات مكتبية قابلة للتخصيص، وخدمات عصرية راقية بمساحات تبدأ من 220 متراً مربعاً تقريباً.

التجارية البارزة. ومركزاً على تأسيسه في بيئة نابضة بالحياة، يوفر المشروع للمستأجرين امتيازات عديدة تتماشى مع الاحتياجات المتطورة لمجمعات الأعمال.



الفردان هايتس

بموقع استراتيجي مميّز بمنطقة غلا هايتس في مسقط، يأتي مشروع الفردان هايتس السكني والتجاري كأحدث مشاريع التطوير العقاري للشركة في عمان. يضم المشروع أكثر من 181 شقة مجهزة بأحدث المرافق

جوائز مجلة كونستركشنويك (أسبوع الانشاءات) في عُمان، وجهة رائعة للشركات، حيث يوفر مكاتب تنفيذية ومنافذ للبيع بالتجزئة وخدمات الضيافة الراقية عبر مساحات مكتبية متنوعة تبدأ من 112 متراً مربعاً جاهزة للتأجير.

العالمية ووسائل الراحة العصرية، بالإضافة إلى مساحات معيشة فسيحة، مما يجعله وجهة مثالية لمحبي العيش في قلب المدينة النابض، يعد مشروع الفردان هايتس، الفائز بجائزة «أفضل مشروع تجاري لعام 2020» ضمن



قطر.. نموذج تنموي مُلهم

□ أمل صلاح

تقول الاحصائيات إن ما أنجزته دولة قطر في العقد الأخير في كل القطاعات قد وصل بالاقتصاد القطري إلى مصاف الاقتصادات الأولى بالعالم، لا سيما القطاعات الخمسة ذات الأولوية التي وضعتها قطر كنواة لبناء اقتصاد أكثر شمولية وتنوعاً عبر خطة استراتيجية ستظهر نتائجها للعلن عام 2030.

لقد استطاعت هذه الدولة الصغيرة بمساحتها والكبيرة بإنجازاتها أن ترسم اسمها وبقوة على الساحة الدولية عن طريق خوض العديد من التجارب التي أثبتت فيها جدارتها ليس فقط عبر مواقفها المشرفة وقيادتها الحكيمة بل أيضاً عبر قوة تمسكها بهويتها الثقافية والتراثية.

ففي القطاع السياحي أصبحت قطر ركيزة السياحة العالمية حيث تم اختيار الدوحة كعاصمة السياحة العربية 2023، بعدما وفرت لهذا القطاع كل مقومات النجاح والمنافسة بدءاً من مطار حمد الدولي الذي صنف كأفضل مطار بالعالم وميناء حمد الدولي كأكبر موانئ الشرق الأوسط، مروراً بالمتاحف التي تزيد على 20 متحفاً كل منها يحكي قصة وطن ويظهر الزوار بأعمال فنية وثقافية مذهلة، فضلاً عن الفنادق والمنتجعات التي شهدت توسعاً هائلاً في فترة زمنية وجيزة ومناظر معمارية خلابة تبهر الأعين وتتيح التمتع باقامات فاخرة ومتنوعة .

وفي مجال الاستدامة استطاعت قطر أن تقدم نموذجين متكاملين من المدن الحديثة الذكية الأولى من نوعها في العالم وهما مدينة مشيرب قلب الدوحة ومدينة لوسيل اللذين حصلوا على جوائز عالمية لتطبيق معايير الاستدامة البيئية والاجتماعية، فضلاً عن النقل المستدام حيث سعت الدولة؛ بخطى حثيثة لإحداث ثورة في مشاريع النقل العام كمترو الدوحة والموانئ كنظام نقل متكامل بخدمات آمنة وموثوقة.

وفيما يخص قطاع التعمير فقد شهدت البلاد انتعاشاً كبيراً في سوق العقارات في الآونة الأخيرة بفضل الفعاليات الكبرى التي شهدتها مثل كأس العالم قطر 2022، وكأس آسيا 2023، وإكسبو الدوحة للبستنة 2023 وغيرها من الفعاليات التي ينظمها جهاز قطاع السياحة بما يعزز العوائد الاستثمارية التي تخطت حاجز 80 مليار ريال كأكبر عائد استثماري بعد الطاقة.

إن ما يجعل القطاع العقاري في قمة الازدهار هو امتلاك قطر بنية تحتية قوية ومتكاملة معززة بأحدث الوسائل التكنولوجية وأساليب التطور فضلاً عن تقديمها حزمة من التسهيلات بما يساهم في تحسين المناخ الاستثماري وتشجيع المستثمرين المحليين والعالميين.

ازدهار قطاع الإعمار والعقار لم يقف عند حدود جذب المستثمرين والمطورين العقاريين بل انفرد بالمفاهيم الجمالية للبناء حيث تحولت الدوحة إلى معالم عمرانية تتمازج فيها الأصالة والحداثة وتتنوع فيها أساليب الهندسة المعمارية لتشكل تحفاً معمارية مبهرة تعكس فيها الطابع القطري للنهضة العمرانية التي أصبحت أهم عناصر الجذب السياحي والتجاري والاستثماري .



كتارا نموذج معماري فريد متكامل فيه معالم الأصالة والحداثة

أرقى فنون الهندسة المعمارية للمباني
التراثية وأحدث الفنادق العالمية



تحف معمارية تجذب اهتمام عشاق الهندسة المعمارية وفنون البناء



الدوحة - مجلة رؤية

الحي الثقافي - كتارا نموذج معماري فريد تتكامل فيه ملامح البناء القطري والتراثي مع فنون الهندسة المعمارية الحديثة لتشكل مدينة مبهرة تتمازج فيها الأصالة مع الحداثة بطبيعة جغرافية مميزة حيث تجمع التلال والبر والبحر مما يعطي الزائر خيارات متنوعة ترضي جميع الأذواق وتلهم المثقفين والمبدعين من الأدباء والشعراء والفنانين والموسيقيين. هذا التكامل الجغرافي نسجته يد الإبداع بأرقى فنون الهندسة حيث تنتشر المباني التراثية إلى جانب أفخم الفنادق ومراكز التسوق التي شيدت كتحف معمارية تجذب اهتمام عشاق الهندسة المعمارية وفنون البناء وحتى يكتمل الطابع الفريد للحي الثقافي - كتارا تم تصميم الشوارع الداخلية بطريقة متعرجة تعيد الذاكرة إلى العصور القديمة، يؤدي كل واحد من تلك الشوارع إلى معلم من معالم المكان، ويعدُّ شارع شكسبير أشهر الشوارع ولا يمكن استخدام السيارات في هذه الشوارع ويمكن التنقل سيراً على الأقدام أو بواسطة السيارات الكهربائية التي توفرها إدارة كتارا كخدمة مجانية.

الحي الثقافي - كتارا نموذج معماري فريد تتكامل فيه ملامح البناء القطري والتراثي مع فنون الهندسة المعمارية الحديثة لتشكل مدينة مبهرة تتمازج فيها الأصالة مع الحداثة بطبيعة جغرافية مميزة حيث تجمع التلال والبر والبحر مما يعطي الزائر خيارات متنوعة ترضي جميع الأذواق وتلهم المثقفين والمبدعين من الأدباء والشعراء والفنانين والموسيقيين. هذا التكامل الجغرافي نسجته يد الإبداع بأرقى فنون الهندسة حيث تنتشر المباني التراثية إلى جانب أفخم

مباني كتارا تحف معمارية

تبرز هندسة مباني الحي الثقافي كتارا خصوصيته الثقافية والسياحية حيث تضم المعالم الثقافية والتراثية وعدداً من المراكز والجمعيات والمرافق والخدمات أبرزها:



المسرح المكشوف

درة الفنون الهندسية هو المسرح المكشوف الذي يمتاز بعظمة بنائه وجمال طرازه ويتسع لحوالي 5 آلاف متفرج، وهو أول مسرح مكشوف في العالم بني بالقرب من شاطئ البحر



دار الأوبرا

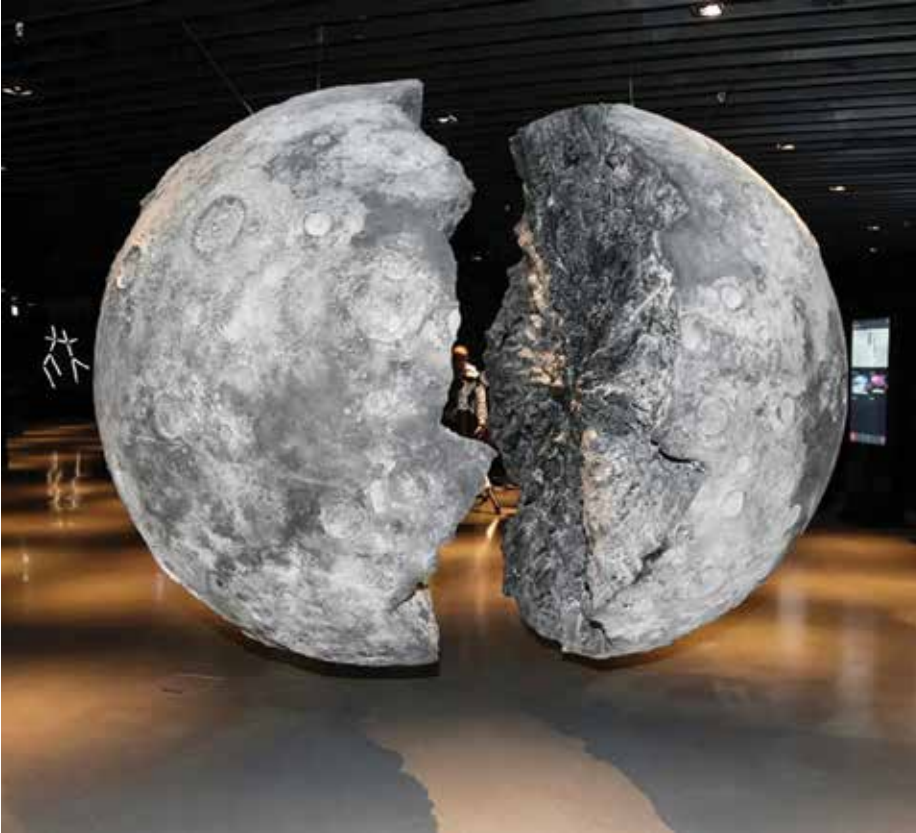
دار الأوبرا مقر أوركسترا قطر الفلهارمونية وتشكل نموذجاً معمارياً فريداً وفاخراً يجمع بين العمارة الحديثة والتصميم الإسلامي التقليدي، تتسع دار الأوبرا لـ (550) شخصاً، وتحتوي على صالة الشخصيات رفيعة المستوى والشخصيات المهمة.



مسرح الدراما

استوحي تصميم مسرح الدراما من معالم الدوحة ، ويتسع لحوالي 430 شخصاً، ويتميز المسرح بمداخل خاصة وصالة مستقلة، تتيح استقبال الضيوف قبل العرض، ويستضيف عروضاً مسرحية وفنية وسينمائية .

تصميم الشوارع الداخلية بطريقة متعرجة تعيد الذاكرة إلى العصور القديمة



القبة السماوية

مشروع فريد من نوعه تم تصميمه بإبداع هندسي وهي أول قبة فلكية ثابتة في قطر وهي الأكبر والأحدث على مستوى الشرق الأوسط وتحتوي على تقنيات رقمية حديثة تتسع لحوالي 200 زائر، وتمتد شاشة القبة بعرض 22 متراً.

المرصد الفلكي

يحتوي المرصد الفلكي (يعتبر جزءاً من القبة الفلكية)، على شاشة عرض متصلة بتلسكوب متطور، وساحة تلسكوبية فردية، حيث يمكن رؤية الكواكب والنجوم والأبراج والقمر بالمشاهدة الحية، من خلال التلسكوبات الحديثة والمتطورة.



القاعة متعددة الأغراض

هذه القاعة صممت بتقنيات معمارية حديثة لكي تحتضن المؤتمرات والمعارض المحلية والدولية، تستوعب أكثر من 1500 شخص، وتعتمد تقنية العزل الصوتي المتطورة، مما يمكنها من استضافة أكثر من فعالية في وقت واحد وهي مقسمة إلى ثلاثة أقسام مستقلة تتسع كل منها لحوالي 500 شخص.

مركز الفنون

مركز كتارا للفنون يحتوي على مرافق متعددة توفر مساحات عرض للمعارض ومساحات للعروض الفنية وأخرى للورش الفنية، لدعم وتشجيع العمل الإبداعي.

استوديوهات الفن

تحتل استوديوهات (كتارا) للفن قلب الحي الثقافي الجميل ، وتقع في المبنى (19) ، ويوجد فيها غرفتان مجهزتان ، لاستضافة ورش العمل ، حيث يتم إعداد برامج تعليمية عن الفن التشكيلي ، وهناك قاعة المكتبة ، وثلاثة استوديوهات فنية تستضيف فنان عالمي في برنامج الإقامة.





مبنى 33 - جمعية القناص

مبنى جمعية القناص فريد في بنائه الهندسي ويتخذ من الخوذة شكلاً للمبنى

مبنى 33 جمعية القناص

زائر كتارا لابد أن يتوقف باهتمام أمام مبنى جمعية القناص الفريد في بنائه الهندسي حيث يتخذ من الخوذة التي توضع على رأس الصقر شكلاً للمبنى مما يجعله لافتاً وجاذباً لكل من ينظر إليه، ويضم المبنى أفضل المرافق والمعدات اللازمة للصيد.



مبنى 8 - أكاديمية قطر للموسيقى

مبنى 8 أكاديمية قطر للموسيقى

تدعم أكاديمية قطر للموسيقى التميّز الموسيقي . تقع الأكاديمية في المبنى رقم 8 ، حيث يحظى الطلبة بتجربة تعليمية ثرية ومشوقة من قبل هيئة تدريس من صفوة الموسيقيين في العالم وتم تجهيزها بأحدث المرافق لصقل مواهب الطلبة وشحذ مهاراتهم.



مبنى 25 - مؤسسة الدوحة للأفلام

مبنى 25 مؤسسة الدوحة للأفلام

تشكل «مؤسسة الدوحة للأفلام» مركزاً سينمائياً شاملاً في الدوحة، بالإضافة إلى كونها مورداً أساسياً للمنطقة والعالم . وتتخذ من الثقافة والمجتمع والتعليم والترفيه ركائز أساسية لها، وتساهم المؤسسة في تطوير صناعة سينمائية إبداعية ومستدامة في قطر.

الجامع الكبير أيقونة الهندسة المعمارية تبهر زوار كتارا



الجامع الكبير

يتوقف الزائر باهتمام كبير أمام تحفة معمارية هي الجامع الكبير الذي صممه المهندس التركية زينب فضلي أوغلو وفق أرقى المواصفات الفنية والهندسية التي تبرز توليفة مذهشة تمزج بين مختلف الفنون الإسلامية عبر العصور.

المسجد الذهبي

المسجد الذهبي جوهرة معمارية نفيسة اكتسب شهرة واسعة حيث لا يمكن المرور أمامه بدون التوقف لتأمل جمال الإبداع الهندسي وسحر البناء والتصميم المستوحى من التراث المعماري القطري حيث يزهو المسجد بمئذنته التقليدية المميزة والمطلية بالذهب.

مركز كتارا للكهرمان

أول مركز للكهرمان في الشرق الأوسط يقع في المبنى (48)، ويشتمل على معرض دائم ومختبر للكهرمان، يزخر المركز بمجموعات نادرة للمسابيح وتحف ومجسمات وخامات الكهرمان، ويعتبر المركز بمثابة ملتقى لهواة ومحبي الكهرمان.





مبنى 22 المتحف العربي للطوابع

اختار البريد القطري كتارا مقراً للاحتضان متحف طوابع البريد العربي وتم توفير كل ما يلزم لعرض هذه الطوابع من 22 دولة عربية، وتحتوي مكتبة المتحف على ألبومات لجميع الدول العربية وتعرض بطريقة مثالية.

مركز الدوحة لحوار الأديان

مركز الدوحة الدولي لحوار الأديان منارة ثقافية وفكرية تهدف، إلى دعم وتعزيز ثقافة الحوار بين الأديان والتعايش السلمي بين أتباع الأديان ، وتفعيل القيم الدينية لمعالجة المشاكل والقضايا التي تهم الإنسانية.



مركز قطر للتصوير

مركز قطر للتصوير حاضنة للهواة والمحترفين ووجهة لعشاق التصوير، تحفل أجندتها بالكثير من المعارض والورش التدريبية ورعاية الهواة بإشراف المصورين المحترفين. وقد ذاعت شهرة المركز بصوره المميزة ذات الجودة العالية .

مركز الفنون البصرية

يوجد مركز الفنون البصرية في مبنى (19) بـ كتارا ويهدف إلى تنمية المواهب من خلال الدروس التي تُقام فيه مثل التصوير الفوتوغرافي، والرسم الرقمي، والرسم بالزيت، وغيرها.

الجمعية القطرية للفنون التشكيلية

مقر الجمعية القطرية للفنون التشكيلية في كتارا يبدو أشبه بخلية نحل تنبض بمختلف أنواع المعارض والورش التي تجمع المحترفين والهواة وذلك في اطار هدف الجمعية لرعاية الحركة الفنية التشكيلية في قطر .

كتارا تحتضن
مجمع أولي
أولي الذي
صمم كتحفة
معمارية تلفت
انتباه الزوار



مبنى أولي أولي

تحتضن كتارا مجمع أولي أولي الذي صمم كتحفة معمارية تلفت انتباه الزوار حيث اتخذ شكل هدية بألوان زاهية تستقطب الأطفال. ويتضمن المركز كل احتياجات الأطفال من سلع وبضائع وألعاب بالإضافة إلى تقديم خدمات مختلفة للمرح واحتفالات الأطفال.

سينما كتارا

تتيح كتارا لزوارها فرصة الاستمتاع بأجمل العروض السينمائية من خلال مجمع السينما المتعدد القاعات والمجهز بأحدث تقنيات السينما العالمية. وتستخدم سينما كتارا لتقديم عروض الدوحة للأفلام التي تقدم في مهرجان أجيال.

دار الباهي للمزاد

أول دار من نوعها في قطر والمنطقة لطرح مزادات المجموعات النادرة من قطع فنية وأثرية وأعمال فنية ولوحات وساعات وسيارات وسجاد . وتنظم الدار مزادات شهرياً تستقطب جامعي التحف محلياً وعالمياً ، بإشراف خبراء متخصصين يقومون بشرح كل فئة من المعروضات في المزاد.





نادي كتارا

تجربة صحية فريدة. يقدمها نادي شاطئ كتارا الخاص بمنتجع ليف نورديك الصحي. يجمع النادي والمنتجع الصحي بين الضيافة المريحة، والتصميم الأنيق وعلاجات شاملة ويمتد النادي على مساحة 4600 متر مربع ويتكون من طابقين منفصلين للرجال والنساء للحصول على أعلى درجات الرفاهية والاسترخاء.

بيت القصيد

عروض الفلكلور والتراث القطري تزدهر في بيت القصيد حيث يتولى المبنى رقم 19 الإشراف على تنظيم عروض الفنون الشعبية والعرضة القطرية وصفوف المحاور.

جداريات فنية عالمية

ترتفع في أنحاء مختلفة من الحي الثقافي مجسمات ذات قيمة فنية كبيرة نحتت بأيدي فنانين عالميين تجذب انتباه المارة والجمهور وأصبحت جزءاً من معالم كتارا . أبرزها المجسم الذي يطل على مدخل المسرح المكشوف ويعتبر تحفة فنية ذات دلالات ورموز ثقافية.

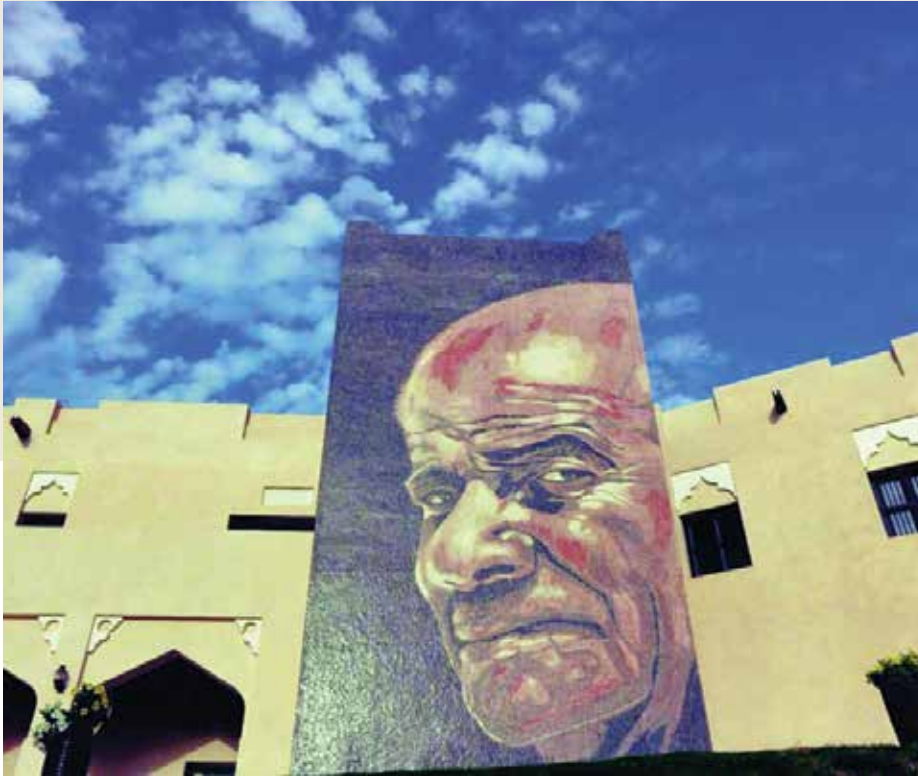


جدارية التحدي

لوحة «التحدي» كانت آخر أعمال الفنان القطري الراحل يوسف الشريف السادة وقد اختارت كتارا أن تتحول هذه اللوحة الى جدارية تغطي واجهة المبنى 39 وتمتاز بطول يصل إلى 15 متراً وقد استخدم في إنجازها مليون وأربعمائة قطعة موزاييك .

جدارية المها

يستمتع زوار كتارا بمشاهدة جدارية «المها تمضي قدماً» للفنان الأرجنتيني/ مارتن رون، وهي ثمرة تعاون مع سفارة الأرجنتين وترمز للبيئة القطرية من خلال المها الأكثر تواجداً وشهرة في قطر، كما يمكن للزائر رؤية خريطة قطر على جبين المها.



جدارية ملامح قطرية

تزين واجهة أحد مباني كتارا بلوحة « ملامح قطرية » للفنان الراحل جاسم زيني وتتكون الجدارية من 1060 قطعة سيراميك من نوع لامبرا»، وتعد إحدى روائعه التي يعبر فيها الفنان عن واقع البيئة المحلية من خلال فتاه ترتدي الزي التقليدي وتقوم بخياطة ثوب لطفل يجلس بجوارها مما يعكس روح الحياء المحافظ للمجتمع.

أبراج الحمام

أبراج الحمام تزين مداخل كتارا وتشكل علامة فارقة للهندسة المعمارية وهي أول معلم يلفت انتباه الزوار ويوجد منها خمسة أبراج للحمام الزاجل ثلاثة في الجهة الغربية بجوار المسجد عند المدخل وبرجان في الجهة الشرقية بجوار البحر.





تلال وحدائق

تتفرد كتارا بطبيعة جغرافية مميزة حيث تجمع التلال والبر والبحر مما يعطي الزائر خيارات متنوعة ترضي جميع الأذواق وتلهم المثقفين والمبدعين من الأدباء والشعراء والفنانين الموسيقيين .

هذا التكامل الجغرافي نسجته يد الإبداع بتشكيلة عالمية من الأشجار والنباتات والأزهار التي تزين حدائق كتارا ومساحاتها الخضراء الشاسعة .

تلال كتارا

تعتبر تلال كتارا « درة التاج » في معالم كتارا فهي الأكبر مساحة وتزدهر بمشاريعها المتنوعة وحدائقها وتنقسم الى منطقتين جنوبية شمالية ويربط بين حدائق المنطقتين نفق للمشاة ، فيما يستمتع زوار التلال بممشى للمشاة بطول 2500 متر مزين من الجانبين بأكثر من 1500 شجرة مستوردة من شرق آسيا .

وتضم تلال كتارا مطاعم ويجري تنفيذ سلسلة مشاريع سياحية لاستثمار التكامل بين الجماليات البصرية، والترفيه، والضيافة، والفن والثقافة في مساحة شاسعة.



حدائق كتارا

حدائق كتارا الساحرة تمتاز بجمال خضرتها وهندستها وأشجارها ونباتاتها الزاهية بألونها وأشكالها.

وتتمتع على مساحة (361,500 متر مربع) وهي مجموعة من البسط الهندسية والمروج الخضراء بأشكال هندسية رائعة تستمد عناصرها من مختلف الأنماط، ويبلغ عدد الأشجار حوالي 1500 شجرة ونبته تم استحضارها من مختلف الدول والقارات لتنمو في التربة القطرية.



JMJ Group Holding

علامة فارقة في عالم الإعمار والاستثمار

خمسة عشر عاماً من الإنجازات
والمشاريع العمرانية البارزة





12 مشروعاً في
الدوحة بتصميمات
مبتكرة تعزز
المشهد الحضاري

لغة معمارية
حديثة تقوم على
الاستدامة وتحسين
الحياة المجتمعية

الدوحة - مجلة رؤية

البارزة يصل عددها إلى 60 مشروعاً أبرزها حدائق فلورستا ، وجي ام جي ووترفرونت ريزيدنسز ، وجي ام جي ريزيدنسز في فوكس هيلز. تتميز الشركة بتسليم مشروعاتها على مستويات عالية الجودة وفي الوقت المحدد ، وتركز على الاستدامة حيث توفر تصاميم مبتكرة ومواد صديقة للبيئة لبناء تطويرات تتجاوز المعايير الدولية مساهمة في الحفاظ على البيئة وتحسين الحياة المجتمعية .

مجموعة جي ام جي القابضة هي شركة رائدة في قطر في مجال تطوير العقارات. تأسست مجموعة جي ام جي القابضة في عام 2009 على يد الشيخ جبر بن منصور بن جبر بن جاسم آل ثاني، وقد شهدت نمواً سريعاً ومستداماً جعلها في الصدارة . تمثل المجموعة أكثر من 50 شركة متنوعة، وتعزز وتضمن العمليات التجارية الأخلاقية والمتوافقة مع القوانين في دولة قطر. تدير الشركة مجموعة ضخمة من المشاريع

مجلة رؤية أجرت لقاءً شاملاً مع السيد نافيد دولاتشاهي الرئيس التنفيذي لـ JMJ Group Holding استعرض فيه مسيرة الشركة وكيف ساهمت في مسيرة التنمية الاقتصادية والرؤية الوطنية لدولة قطر كما ألقى الضوء على أبرز مشاريع المجموعة والمزايا العمرانية لها واليكم نص الحوار:

بداية نود ان نشكركم على اتاحة الفرصة لنا للتعرف على مجموعتكم عن قرب وأنشطتها في السوق العقاري القطري ، بالنظر الى النمو الديناميكي الذي حققته JMJ Group Holding على مدار السنوات الأربع الماضية ، كيف ساهمتم في مسيرة النهضة العمرانية والحضارية التي تشهدها البلاد ؟

لعبت JMJ Group Holding دوراً محورياً في التنمية الشاملة التي تشهدها قطر ليس فقط من خلال تطوير العقارات ولكن من خلال انشاء مجتمعات شاملة . وتقوم مشاريعنا التي تتوافق مع رؤية قطر الوطنية 2030 على تعزيز الاستدامة والابتكار والمشاركة المجتمعية . كما تركز مشاريعنا على تعزيز مستويات المعيشة من خلال مجتمعات سكنية فخمة، ان التزامنا بالممارسات المستدامة في كافة مشاريعنا هو ما يثري وجودنا بقوة على الساحة العقارية في قطر.



حجم الاستثمار

تمتلك المجموعة محفظة واسعة من المشاريع المتنوعة ، ما هي أبرز المشاريع الحالية في الدوحة ؟

تدير المجموعة بفخر مجموعة متنوعة من المشاريع يصل عددها إلى 12 مشروعاً في الدوحة، مما يعكس التزامنا بتطوير مساحات سكنية وتجارية على مستويات عالية الجودة في جميع أنحاء البلاد . وتشمل مشاريعنا ثلاثة عقارات سكنية في الدوحة ، وعقاراً سكنياً فاخراً في فلورستا جاردنز في جزيرة اللؤلؤة ، وسبعة عقارات متعددة الاستخدامات في فوكس هيلز-لوسيل . بالإضافة الى ذلك لدينا عقاران قيد الانشاء في واجهة لوسيل البحرية، واللذان سيعيدا تعريف مساحات السكن والمعيشة والضيافة في المنطقة . تقع مشاريعنا في مواقع استراتيجية لتعزيز المشهد الحضاري والجمالي للدوحة كما توفر وسائل راحة متميزة وتصميمات مبتكرة لنمط الحياة الحديثة تلبي احتياجات المقيمين والمستثمرين .



مشروع JMJ waterfront Residences يجمع بين الفخامة والموقع المميز على الواجهة البحرية والاستدامة وخيارات دفع مناسبة لكل المستثمرين



JMJ waterfront Residences

لقد اثار الكشف مؤخراً عن مشروع مساكن JMJ waterfront Residences في معرض سيتي سكيب 2023 اهتماماً كبيراً ، هل يمكن تسليط الضوء على المشروع بوصفه أول مشروع يقدم عروضاً جذابة للمستثمرين ؟

تبرز JMJ waterfront Residences التي تم الكشف عنها مؤخراً في معرض سيتي سكيب 2023 كمنارة للحياة الفاخرة الحديثة ، تم تصميم هذا المشروع ليخدم نمطاً للحياة لا مثيل له على الواجهة البحرية ، ويتميز بأحدث وسائل الراحة، وإطلالات خلابة وامكانية الوصول المباشر الى المياه . و من خلال معرض سيتي سكيب بدأنا بيع المساكن على المخطط ، وقدمنا خطط سداد جذابة مصممة خصيصاً لتلبية احتياجات المستثمرين . وما يجعل هذا المشروع جذاباً بشكل خاص للمستثمرين هو موقعه الاستراتيجي في واجهة لوسيل البحرية ، وهي واحدة من أسرع المناطق نمواً وأرقى المناطق في قطر مما يعد بارتفاع كبير في قيمة العقارات . كما تتميز المساكن بتصميمات معمارية مبتكرة ، وأساليب بناء صديقة للبيئة مما يضمن مساحات معيشة مستدامة تلي أعلى معايير الجودة والراحة. إن الجمع بين الفخامة والموقع والاستدامة وخيارات الدفع الملائمة للمستثمرين يضع JMJ waterfront Residences كفرصة استثمارية رائدة في السوق العقاري القطري.

مشروع في جزيرة قطيفان الشمالية

يترقب الناس مشروعكم في جزيرة قطيفان الشمالية الذي ينفذ بالشراكة مع شركة زها حديد ، ماهي تفاصيل هذا المشروع ؟

يعد مشروعنا في جزيرة قطيفان الشمالية مشروعاً رائداً يرمز الى اندماج الهندسة المعمارية الحكيمة والحياة المبتكرة . تم تصميم هذا المشروع بالتعاون مع شركة زها حديد للهندسة المعمارية وشركة قطيفان للمشاريع لاعادة تعريف فخامة الواجهة البحرية . وتشمل جوانبه الفريدة تصميماً متطوراً يتناغم مع المناظر الطبيعية مما يوفر تجارب معيشية غامرة مع اطلالات على الواجهة البحرية . ويركز المشروع على الاستدامة، ويدمج كفاءة الطاقة المتقدمة وتكنولوجيا الحفاظ على البيئة مع وسائل الراحة المصممة لتعزيز الراحة والرفاهية والانسجام مع الطبيعة . هذا المشروع لا يعزز المشهد المعماري في قطر فحسب ، بل يضع معايير جديدة للمشاريع السكنية على مستوى العالم مما يجعله فرصة استثنائية للمستثمرين المتميزين.

أهم مشاريع هذا العام
«مشروع في جزيرة
قطيفان الشمالية»:
تجربة استثنائية لنمط
حياة راق ومستدام

ماهي أبرز مشاريع هذا العام وكيف تتوافق مع الرؤية الاستراتيجية للمجموعة للمستقبل؟

التسليم في
الوقت المحدد على
مستويات عالية
الجودة والفخامة
هو سر نجاح وتميز
المجموعة.

حيث سيكون احد البرجين فندقاً والآخر عبارة عن مساكن مخدومة . سنطلق رسمياً مبيعاتنا على الخارطة لمشروع جزيرة قطيفان وسيف لوسيل في معرض قطر سيتي سكيب المرموق في اكتوبر 2024 , ومن خلال هذه المشاريع توصل مجموعة جي ام جي القابضة وضع معايير للتميز في قطاع العقارات مما يساهم بشكل كبير في تحقيق رؤية قطر الوطنية 2030.

إن مجموعتنا متحمسة في هذا العام لاطلاق العديد من المشاريع الرائدة التي تجسد رؤيتنا الاستراتيجية للابتكار والاستدامة وتنمية المجتمع , وتشمل مشاريعنا هذا الانتهاء الذي طال انتظاره لمشروع JMJ waterfront Residences , بالإضافة الى اننا نفتح فندقين فاخرين في لوسيل مما يعكس التزامنا بالمساهمة في تعزيز مكانة قطر كوجهة سياحية وسكنية رائدة . كما اننا سنطلق مشروع البرجين التوأمين في سيف لوسيل ,

60 مشروعاً

25 شركة

15 سنة

معايير الجودة

تتميز مجموعة جي ام جي القابضة بتسليم مشاريعها في الوقت المحدد والحفاظ على معايير الجودة العالية , كيف تؤثر هذه الالتزامات على تطور ونجاح المجموعة ؟

إن التزام مجموعة JMJ Group Holding الثابت بالتسليم في الوقت المناسب ومعايير الجودة العالية يشكل أساس نجاحنا ويميز تطورنا بحيث ان كل مشروع لا يلبى توقعات المستثمرين والمقيمين فحسب بل يتجاوزها . ومن خلال اعطاء الاولوية لهذه المبادئ , قمنا بتأسيس سمعة طيبة من حيث الموثوقية والتميز في قطاع العقارات . لقد تمكنا في هذا النهج من المساهمة في المشهد الحضاري في قطر , حيث نقدم عقارات ليست مجرد مساحات للعيش ولكنها معالم جمالية , ويعكس تركيزنا على الجودة والالتزام بالمواعيد فهنا العميق لاحتياجات عملائنا ووعدها بتزويدهم بتجارب معيشية متميزة.



حضورنا في عالم الضيافة بعلامة تجارية مميزة ومعايير جديدة

استراتيجية التوسع

ما هي الاستراتيجية التوسعية للمجموعة لتعزيز الحضور المحلي والدولي بشكل أكبر؟

تكثف المجموعة جهودها لتعزيز حضورها من خلال جذب المستثمرين الدوليين الى مشاريعنا العقارية المتميزة في قطر. وبينما نركز على تعزيز مشاريعنا المحلية بعقارات فاخرة ومستدامة تتضمن استراتيجيتنا عرض هذه المشاريع لجمهور عالمي . ويهدف هذا النهج الى لفت انتباه المستثمرين الدوليين الى الفرص الفريدة التي توفرها مشاريعنا مما يضمن بقاء المجموعة الخيار المفضل لأولئك الذين يبحثون عن استثمارات عالية الجودة في سوق العقارات المزدهر في قطر.

هل هناك مشاريع مثيرة تخطط المجموعة للكشف عنها هذا العام؟

ان مجموعة JMJ Group Holding متحمسة للدخول في قطاع الضيافة وسيتم الكشف عن فندقين فاخرين في لوسيل خلال الربع الثاني من العام . ستتم ادارة هذين الفندقين من قبل علامة تجارية محلية تقوم بانشائها والتي ستترك انطباعاً جريئاً في مشهد الضيافة في قطر . يمثل هذا التوسع الاستراتيجي دخولنا الى قطاع الضيافة ويبرز التزامنا بتنويع محافظتنا وتعزيز مشهد المعيشة الفاخرة في قطر. ومن خلال هذه الفنادق نهدف الى وضع معايير جديدة في مجال الضيافة ونقدم رفاهية وراحة لا مثيل لها ونتطلع الى تقديم هذه التطورات باعتبارها انعكاساً لنهجنا المبتكر وتفانينا في تحقيق التميز الدائم.



مشاريع مستدامة بمعايير عالمية



أشغال ركيزة النهضة العمرانية والمدن الحديثة





الدوحة - رؤية

شهدت قطر نمواً ملحوظاً في السنوات الأخيرة بفضل التنمية الاقتصادية والاجتماعية المستمرة، حيث تلعب هيئة الأشغال العامة دوراً أساسياً في تعزيز هذا النمو الاقتصادي والاجتماعي في البلاد، وذلك من خلال تنفيذ مشاريع البنية التحتية بما يتوافق مع أهداف الدولة وتوجيهات قيادتها الرشيدة. تعمل «أشغال» على تنفيذ برنامج البنية التحتية للمناطق الذي سيوفر العديد من مشاريع الطرق والبنية التحتية المتكاملة في المناطق المحلية، بالإضافة إلى برنامج الطرق السريعة ومشاريع شبكات الصرف والصرف الصحي. ومشاريع المباني الصحية والتعليمية والمباني العامة. كما تدير «أشغال» عمليات تشغيل وصيانة جميع شبكات الطرق والصرف الصحي. تساهم هيئة الأشغال العامة في تحقيق أهداف رؤية قطر الوطنية 2030، من خلال تطوير البنية التحتية في الدولة وفقاً لأعلى المواصفات المعتمدة لتصبح واحدة من أكثر دول العالم تقدماً في هذا المجال.

تقوم « أشغال » بالتعاون مع وزارة الصحة العامة بتنفيذ عدد من المشاريع الصحية الحيوية لتشمل المستشفيات والمراكز الصحية المختلفة وكافة المنشآت الصحية التي يحتاجها القطاع الصحي في دولة قطر.



مبان مميزة بتصاميم
مبتكرة للمراكز الصحية
تناسب ذوي الاحتياجات

تصميمات مميزة في المراكز الصحية

تراعي «أشغال» في تصميم المباني الصحية ذوي الاحتياجات الخاصة من حيث اللافتات الإرشادية من صور معبرة ورموز بطريقة بريال للمكفوفين ودورات مياه ملائمة وممرات واسعة لسهولة الحركة وأبواب آلية ومكاتب استقبال ذات ارتفاع مناسب، فضلاً عن مواقف قريبة من المداخل الرئيسية ومنحدرات بدلاً من السلالم.

التراث والاستدامة

لأعلى معايير الجودة والأمان وبما يتوافق مع المعايير التابعة للمنظومة العالمية لتقييم الاستدامة GSAS، حيث تم الأخذ بالاعتبارات التصميمية والتشغيلية بما يلزم لتحقيق جودة بيئية بمعدل 3 نجوم من حيث توفير الطاقة والحفاظ على البيئة، مثل:

تهتم « أشغال » عند تصميم المراكز الصحية أن تتسم بالطابع التراثي والقطري، والأهم من ذلك هو أن التصميم الهندسي للمركز الصحي روعي فيه استيعاب التقنيات المستقبلية الحديثة في مجال التجهيزات الطبية. جدير بالذكر أن تصميم المراكز الصحية الجديدة جاء طبقاً

- استخدام الطاقة الشمسية بغرض تسخين المياه داخل المباني.
- استخدام الإضاءة الطبيعية عن طريق عمل فتحات بانوراما بالأسقف بحيث تسمح لضوء وأشعة الشمس بالدخول بحيث تحقق جزءاً يسيراً من توفير الطاقة الكهربائية المستخدمة في الإنارة وكذلك تطهير المكان قدر الإمكان من خلال أشعة الشمس بما لها من عظيم الفوائد.
- عمل منظومة لترشيد استخدامات واستهلاك المياه داخل المبنى وخارجه.
- توفير مساحات خضراء للنباتات والأشجار بمحيط المبنى الخارجي.
- المحافظة على البيئة أثناء فترة تنفيذ المشروع.



القطاع الصحي على رأس أولويات الهيئة العامة « أشغال »

كانت هيئة الأشغال العامة قد حصلت على جائزتي الاستدامة العمرانية لعام 2016 في فئتي المنشآت الصحية والتعليمية من قبل المنظمة الخليجية للبحث والتطوير "GORD"، المنظمة الرائدة في مجال تطوير ممارسات الاستدامة في البيئة العمرانية في منطقة الشرق الأوسط بعدما قامت على مدار السنوات الماضية بمراجعة وتدقيق الرسومات والتصاميم لمشاريع المباني - صحية وتعليمية وعامة - التي تنفذها الهيئة وزيارة مواقعها والتأكد من أن تصاميمها منفذة وفق مبادئ ومعايير الاستدامة في نظام «جي ساس».



«أشغال»: مبنى إكسبو 2023 يحصد لقباً جديداً من غينيس للأرقام القياسية

الكهربائية في منطقة لوسيل، وإقامة أطول مسار مكيف خارجي في حديقة مفتوحة في حديقة أم السنيم، إلى جانب توفير أطول مسار دراجات هوائية متصل (المضمار الأولمبي) وأطول قطعة إسفلت تم رصفها بشكل متواصل على طريق الخور وكذلك أكبر عدد من الجنسيات المشاركة في زراعة الأشجار في آن واحد.

الأحداث العالمية الكبرى في الدولة منها كأس العالم مؤخراً وإكسبو 2023 وسباق الفورميولا. ويعد الإنجاز العالمي الجديد هو اللقب السادس يضاف إلى سجل الأرقام القياسية الأخرى التي أحرزتها «أشغال» في السنوات الأخيرة، حيث حققت «أشغال» سابقاً 5 ألقاب أخرى في غينيس للأرقام القياسية تشمل إنشاء أكبر مستودع للحافلات

نجحت هيئة الأشغال العامة «أشغال» في تحقيق لقب جديد في غينيس للأرقام القياسية حيث حصد المبنى الرئيسي للمعرض الدولي للبيستنة (إكسبو 2023) الذي نفذته «أشغال» الرقم العالمي لامتلاكه «أكبر سطح أخضر» في العالم والذي يمتد على مساحة تقدر بنحو 4,031 متر مربع. وتمهد المشاريع المختلفة التي تنفذها «أشغال» الطريق للعديد من

إنجازات نوعية تشمل تجميل الطرق والمناطق السكنية والمدن والمراكز الحيوية

متصلة للمشاة والدراجات الهوائية وربط تلك المسارات بمناطق الجذب العام والطرق الرئيسية والداخلية والمناطق ذات الكثافة السكانية العالية وذلك لإضفاء قيمة جمالية للطرق والمناطق السكنية والمراكز الحيوية والحفاظ على التوازن الحيوي والبيئي ورفع الكفاءة الوظيفية لكافة الأماكن العامة بالدولة وضمان راحة مرتاديها.

أعمال تجميل وتطوير المدن

تتمركز مشروعات تجميل المدن في خلق بيئة صحية ومجتمعية وثقافية تساهم في تشجيع المواطنين والمقيمين على اتباع نمط حياة صحي ومجتمع صديق للمشاة وراكبي الدراجات الهوائية بالإضافة إلى خلق بيئة حضرية ومجتمعية من خلال إعادة إحياء الطرق الرئيسية والشوارع الداخلية والساحات المفتوحة والحدائق العامة بالدولة وتطوير شبكة مسارات



تطوير منطقة الدوحة المركزية والكورنيش وتحسين وصيانة الواجهات المعمارية



تُعد مشاريع تطوير وتجميل وسط الدوحة من أكبر المشروعات التي تهدف إلى إبراز المعالم وربط كافة المراكز الحيوية في المنطقة عن طريق عمل الصيانة اللازمة للمباني وأعمال الدعم الانشائي وإخفاء الشروخ وأعمال الدهانات وتغيير لوحات المحلات التجارية وتوحيدها حسب النمط المتبع في كل سوق بالإضافة لأعمال اضاءة الواجهات الخارجية.

أعمال فنية وجداريات تبرز الهوية الوطنية والتراثية من خلال الفن والإبداع



الأسوار التجميلية

تم إضفاء معنى على جدران مناطق الدولة من خلال اللوحات الجدارية والأسوار التجميلية التي نفذت في مناطق متفرقة من الدولة معتمدة تصاميم مستوحاة من الطبيعة القطرية والطرز المعماري المحلي بهدف إضافة لمسة جمالية تتلاءم مع البيئة المحيطة للمشروع وخلق روح مميزة للمكان ترتبط لاحقاً بذاكرة مرتادي المنطقة ويتم تصميم هذه الأسوار بعدة أنماط، كما يتم التركيز على استخدام مواد مستدامة لا تتطلب الكثير من الصيانة، مثل: سور شارع الخليج، وسور نادي الجولف / لوسيل ، ساحة الشورى، وسور شارع خليفة/ المرخية، وسور بجانب بريد قطر ، وسور شارع راس بوعبود بالإضافة إلى سور تقاطع سلطة الجديدة بالتعاون مع وزارة التربية والتعليم والتعليم العالي.





مشاريع عديدة تشمل تطوير وصيانة الشواطئ العامة مناسبة للعائلات والسياح

تطوير الشواطئ



تهدف مشاريع تطوير وصيانة الشواطئ إلى خلق بيئة مستدامة وتوفير واجهات ترفيهية فريدة للعائلات والسياح في قطر للاستمتاع بالخدمات المتميزة وممارسة العديد من الأنشطة المتنوعة في مكان واحد، حيث تم تطوير 8 شواطئ من أهمها شاطئ رأس بوعبود وشاطئ الخليج الغربي إضافة إلى شواطئ عامة ومناطق ترفيهية تتضمن مناطق للاستراحة والألعاب والخدمات الشاطئية والاكشاك ومسارات المشاة والدراجات الهوائية مما يتم تطويرهم بالتعاون مع وزارة البلدية.



رتاج العقارية

علامة فارقة في عالم
الاستثمارات العقارية



محفظة رتاج العقارية تتخطى 5000 وحدة عقارية بعوائد استثمارية تفوق الخيال.

الشيخ / نايف بن عيد آل ثاني
رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات رتاج



عالية الجودة وبعوائد استثمارية تفوق الخيال. تمتلك رتاج محفظة واسعة من المشاريع المميزة على مستويات عالية الجودة وتغطي جميع مناطق الدولة، حيث تخطت محفظتها العقارية حاجز 5000 وحدة عقارية متنوعة ما بين الأبراج والفلل والشقق السكنية والمعارض التجارية والمكاتب الإدارية، وبخبرة تمتد لأكثر من عشرين عاماً بفريق محترف يتسلح بخبرة عالية في إدارة الممتلكات.

تُعد شركة رتاج منذ أن تأسست في عام 2004 من أبرز الشركات التي تلعب دوراً مؤثراً في التنمية الاقتصادية التي تشهدها البلاد، وتحقيق رؤية قطر الوطنية 2030. تعمل الشركة في مجال العقارات والضيافة في قطر وفي جميع أنحاء العالم، وتمتلك الشركة خبرات طويلة ومتراكمة في السوق العقاري أهلها لتحقيق مستوى عالٍ من النمو والتوسع داخل وخارج قطر، وجعلها أفضل شركة عقارية تقدم جميع الخدمات العقارية وفق معايير



انفردت مجلة (رؤية) بحوار مع سعادة الشيخ /نايف بن عيد آل ثاني رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات رتاج للتحدث حول بدايات الشركة ودورها في السوق العقاري القطري، حيث تطرق سعادته للحديث عن آفاق السوق العقاري القطري في بداية العام الجديد 2024. وإليكم نص الحوار ..

خدمات مميزة وجودة عالمية

في البداية نرحب بسعادتكم ونود أن نعرفنا على شركة رتاج ودورها في السوق العقاري القطري ؟

منذ اليوم الأول لتأسيس شركة رتاج في الدوحة عام 2004 وضعت رتاج لنفسها هدفاً بأن تصبح الشركة الرائدة في المجال العقاري المحلي والإقليمي من خلال العمل على توفير الحلول المناسبة في مجال الخدمات العقارية من إدارة العقارات والتأجير، مواكبين أحدث تكنولوجيا المعلومات والاتصالات، وكل ما هو جديد من أجل زيادة كفاءة الخدمات التي نقدمها لعملائنا، وبذل الكثير من الجهد والعمل لتحقيق ذلك آخذين على عاتقنا مسؤولية توفير كافة الخدمات العقارية وتقديم الفرص المناسبة لمستثمرينا وعملائنا من خلال تسهيل عمليات تأجير العقارات وإدارتها بشكل سلس وسريع خالٍ من المشاكل القانونية والتقنية محققين نجاحاً مميزاً في المجال العقاري والضيافة وإدارة المشاريع، حيث نعمل جاهدين على إيجاد فرص استثمارية مناسبة تلائم متطلبات وآمال ملاك العقارات والعملاء وتلبي احتياجاتهم.



رتاج شركة
رائدة في
المجال العقاري
محلياً وإقليمياً

المؤثرين فيه محققة مستوى عالٍ من النمو أهلها إلى التوسع خارج قطر حيث تسعى لتكون أفضل شركة عقارية تقدم جميع الخدمات العقارية وفق معايير عالية الجودة وبعائد استثماري يحقق طموحات الملاك المستثمرين لتبلغ محافظتها العقارية أكثر من 5000 وحدة عقارية تشمل الأبراج والفلل والشقق السكنية والمعارض التجارية والمكاتب الإدارية .. بخبرة تمتد لأكثر من عشرين عاماً بفريق محترف يتسلح بخبرة عالية في إدارة الممتلكات.

فضلاً عن تعزيز استقرار السوق العقاري والتأكيد على جاهزيته لتلبية احتياجات المواطنين والمقيمين وزوار قطر باستمرار ونحن بمجموعة رتاج نسهم في تعزيز بيئة قطر في المجال العقاري حيث نكفل لعملائنا أفضل مستويات الخدمات بجودة عالية ومميزة ونفتح أمام عملائنا آفاقاً من الاستثمارات العقارية المدروسة التي توفر من خلالها مزايا عديدة من الوحدات السكنية الصغيرة من شقق وفلل إلى مقار الشركات الكبيرة. اليوم وما تملكه رتاج من خبرة طويلة في السوق العقاري أصبحت من

ما توقعاتكم للسوق العقاري القطري مع بداية العام الجديد؟

أعتقد أن القطاع العقاري في دولة قطر سيواصل تأكيد مكانته كركيزة أساسية للنمو لكافة القطاعات والأنشطة الاقتصادية، حيث إن الدعم الحكومي من خلال وجود بيئة تشريعية قانونية تواكب التغيرات المطلوبة للسوق العقاري ومساهمة الشركات الوطنية والمستثمرين القطريين لا يدخرون جهداً في سبيل دعم الاقتصاد القطري وتحقيق خطط التنمية المستدامة.

خدمات متميزة وجودة عالية تواكب أحدث تكنولوجيا المعلومات والاتصالات



القطاع العقاري أصبح الركيزة الأساسية لنمو كافة القطاعات والأنشطة الاقتصادية



خدمات الشركة

مع بداية هذا العام واكتمال رتاج 20 عاماً على تأسيسها ما أهم الخدمات التي تقدمها الشركة في القطاع العقاري؟

بعد مرور 20 عاماً على تأسيس رتاج باتت الشركة تلعب دوراً نشطاً وهاماً في تطوير قطاع العقارات في قطر. بالإضافة إلى الخدمات العقارية لتطوير المشاريع وإدارتها وتأجير العقارات وخدمات التأجير وإعادة التأجير وإدارة المشاريع العقارية وتطوير الأعمال والشؤون التجارية المتعلقة بالعقارات، وقد وسعت مجالات أعمالها لتشمل الوساطة العقارية وإقامة المزادات وتوفير خدمات إدارة المرافق وتسعى دائماً إلى تحقيق أعلى زيادة في نسبة الاستثمار العقاري للمستثمرين ومللاك العقارات واختيار أفضل الفرص الاستثمارية المتاحة في السوق العقاري لتحقيق طموحات المستثمرين من خلال الطفرة العارمة التي شهدتها دولة قطر في المجال العقاري الذي رافق تنظيم بطولة كأس العالم 2022 وبطولة كأس آسيا 2023 - 2024 وإننا نمتلك بمجموعة «رتاج» محفظة متنوعة من العقارات السكنية والتجارية والفندقية وصلات العرض والمحلات المتنوعة المنتشرة في مدينة الدوحة وخارجها لتلبي مختلف احتياجات عملائها، كما توفر الشركة العديد من الخدمات العقارية للمستثمرين والمللاك من استئجار عقاراتهم وإعادة تأجيرها وإدارة الممتلكات والتقييم والتأمين العقاري وذلك بهدف توفير بيئة استثمارية مناسبة وأكثر فاعلية.

مشاريع مميزة

وبالإضافة إلى مشاريعها المميزة تمتلك رتاج مجمع فلل سكني مميز في منطقة بو هامور بالقرب من مول دار السلام يتكون من 80 فيلا سكنية بجميع الخدمات وكذلك من المشاريع الجديدة لشركة رتاج مبنى حصري ذات إطلالة مميزة يتكون من 44 شقة مفروشة بالكامل (غرفة وغرفتين) بمنطقة الوكيل جبل ثعلب بحمام سباحة ومنطقة ترفيهية هذا بالإضافة إلى المشاريع التي تديرها رتاج حالياً من مجمع الجزيرة السكني والإداري والتجاري المميز بموقعه بشارع سلوى الحيوي وكذلك شقق سكنية بمنطقة الكورنيش (رتاج ريزيدنتس الكورنيش) ومنطقة الوكرة وأكثر من 1000 شقه مميزة بمنطقة السد الاستراتيجية. لدى رتاج العديد من المراكز الخاصة برجال الأعمال في منطقة السد والمطار القديم والتي تخدم رجال الأعمال والشركات الصغيرة والمتوسطة بمكاتب ذات مساحات متنوعة مجهزة بالكامل وبمواقف سيارات للعملاء والمستأجرين.

ما أهم المشاريع التي تمتلكها محفظة رتاج خلال الفترة السابقة؟

قامت رتاج بإضافة عدة مشاريع مميزة إلى محفظتها خلال السنوات العشرين الماضية أهمها مجمع فلل المسيلة العصري الذي يضم 126 فيلا سكنية نصف مفروش تتكون من ثلاث غرف بالإضافة إلى غرفة خاصة للخدم ومجهزة بكامل الأجهزة الكهربائية الخاصة بالمطبخ مع حديقة خلفية مستقلة لكل فيلا بموقع مميز بمنطقة المسيلة ومرافق وخدمات مميزة من حمام سباحة - نادي رياضي - منطقة الألعاب للأطفال - نادي اجتماعي.

كذلك قامت رتاج بتوقيع عقد مبنى لا روز والذي يتكون من 287 شقة سكنية مفروشة بالكامل (استوديوهات - غرفة وصالة - غرفتين وصالة) بالإضافة إلى معارض تجارية بموقع مميز بقلب الدوحة بمنطقة الغانم القديم ويشتمل المبنى على العديد من المرافق من حمام سباحة - نادي رياضي....



الهندسة المعمارية ذاكرة التراث والهوية الوطنية

المهندسة : سحر حسن

كيف يمكنك الكشف عن شخصية مدينة عمرها مئات السنين ويقطنها ملايين الاشخاص ...هل ستفشى لك البناءات والشوارع والجسور عن خفايا شخصيتها ؟ ام ستهمس لك المتاحف والمعارض والاسواق القديمة عن عمرها الحقيقي ؟ هل هذه الاسئلة هي محاولتنا كبشر لفهم المدينة , فك شفرتها , اكتساب عناصرها الصامتة من شوارع اسفلتية وبنائات أسمنتية ملامح انسانية تمكنا من التفاعل معها بحواسنا الحية؟
فما هي الهندسة المعمارية :

يقصد بعلم هندسة العمارة أنه علم تشييد وتصميم المباني من أجل أن يغطي بها الإنسان احتياجاته المادية مثل السكن أو الإحتياجات المعنوية مثل الأمن والأمان حيث يتم ذلك باستخدام المواد البنائية والأساليب الإنشائية المناسبة.

فهي علم وشغف وإبداع وموهبة وعمل , بالإضافة إلى أنها فن التصميم .
تعتبر هندسة العمارة فرعاً من قسم الفنون والتصميم كما أنها فرعاً من فروع الهندسة أو نوعاً منها . حيث يختص كل نوع من أنواع الهندسة بجانب معين وتختص هندسة العمارة بجوانب البناء والتصميم والإنشاء المعماري.

فهي أحد الفنون الهندسة القديمة التي عرفها الانسان منذ حاجته لبناء مأوى له . فهي الفن الذي يهتم بتطبيق مجموعة من التصاميم الهندسية التي تعتمد على رسم الهيكل التخطيطي لبناء المباني والمعالم الحضارية الخاصة بمكان أو مدينة فهي فن يهتم بعكس طبيعة الثقافة العامة والتراث السائد في المنطقة والتخصص ذات علاقة وثيقة أيضاً بتصميم المدن، والتخطيط العمراني .

هندسة العمارة اسم يحمل في طياته عالماً من الخيال والإبداع هو التاريخ محفور في العمارة . بنیان موجود من زمن ليخبر عن حضارة . هي الأهرامات صممت على مر القرون تحدثت عن زمن تشعب أبناءه فن الهندسة . فالعمارة تتجسد في الفن الإسلامي في البنيان ومساجد قد صممت وتزخرفت لتعكس صورة الإسلام . وينطوي الطراز المعماري على مجموعة من الخصائص والمميزات التي تمكنا من التعرف على المباني بسهولة. وقد يشمل المواد المستخدمة في البناء أو حتى طريقة البناء. تاريخ الطراز المعماري يبين لنا أن اتجاهات التصميم تتغير وفقاً للمعتقدات، والأيدولوجيات، والتقنيات المتاحة في كل حقبة زمنية في حين أن الهندسة المعمارية تستمر في النمو والتغيير، لا تزال بعض الطرز وأساليب البناء القديمة موجودة وبارزة حتى يومنا هذا. ويمكن أن نراها في جميع أنحاء العالم، سواء في المباني أو المساجد أو المتاحف والمعارض الفنية .

أما العمارة الحديثة فقد ظهرت لأول مرة في النصف الأول من القرن العشرين، ويعتمد هذا الطراز المعماري على استخدام أحدث التقنيات المتاحة مثل الزجاج وال فولاذ والخرسانة المسلحة. بينما تشتهر العمارة المعاصرة باسم الهندسة المعمارية للقرن الواحد والعشرين. ويقوم المهندسون المعماريون بتوظيف مختلف الأساليب المعمارية في البناء، بدلا من الاعتماد على نمط واحد فقط .

ولعل التجربة القطرية في مجال العمارة نموذجاً يحتذى به في الجمع بين الحفاظ على العمارة القديمة ودمجها بالعمارة الحديثة من خلال عمارة صديقة للإنسان والبيئة.
أصبحت سماء الدوحة الآن تزين بأبراج الخليج الغربي التي كانت بمثابة مغناطيس جذب أمهر معماري العالم .



المهندس صالح عبدالله الشرفي
الرئيس التنفيذي لشركة وصيف

وصيف صنعتت تجربة نموذجية في اسواق العقارات

ادارة مشاريع عقارية تشغيلية متنوعة في 58 موقعا

تمكنت شركة وصيف الرائدة في مجال إدارة وصيانة وتسويق العقارات تقديم تجربة نموذجية في سوق العقارات، حيث تتميز شركة وصيف بإدارتها لمشاريع عقارية تشغيلية متنوعة في 58 موقعا، كما وتضم مزيج متوازن من الأصول العقارية التي تبلغ قيمتها أكثر من 40 مليار ريال، وتمتد على مساحة تزيد عن 5.5 مليون متر مربع، وتنتشر هذه المشاريع في جميع أنحاء قطر من رأس لفان والخور شمالا، إلى أبو هامور ومسيمير والصناعية والوكرة ومسيعيد جنوبا، وتصل إلى مكينس ودخان وزكريت غربا، بالإضافة إلى المشاريع المميزة في قلب العاصمة.

وتتنوع هذه الأصول العقارية بين مشاريع سكنية للعائلات والعمال، ومشاريع تجارية وصناعية وتعليمية ولوجستية فضلا عن المشاريع متعددة الاستخدامات، وجميعها تم تشييدها وفقا لأعلى المعايير العالمية، بما يسهم بشكل مباشر في دعم تطلعات وطموحات الجمهور من مختلف الشرائح وتوفير بيئات سكنية مثالية لعملائها ترتقي بجودة حياتهم والمجتمع بشكل عام.

لقد حافظت وصيف على ريادتها من خلال فريق عمل يتمتع بالخبرات الاستثنائية والكفاءة في كافة المجالات في سبيل الحفاظ على الأداء المثالي للأصول العقارية والممتلكات المادية للعملاء.

كل هذه الخطوات المدروسة والموضوعة بعناية ساهمت بتحقيق استراتيجية عمل الشركة ولعل نسب الإشغال المرتفعة للمشاريع التي تديرها شركة وصيف والتي تم تسجيلها في كافة الظروف التي مرت على القطاع العقاري خير دليل على ذلك.

شركة وصيف تتصدر شركات إدارة الممتلكات والمرافق



مدينتنا

خدمات مبتكرة واستثنائية
وفريدة وتتبع أعلى
المعايير العالمية

وصيف تستعد لتصبح
قوة إقليمية لخدمة
المطورين العقاريين

الأسواق الرائدة والحيوية في العالم ، كما تستعد لتصبح قوة إقليمية وعالمية تخدم الدول والمطورين وعملائهم في الأسواق الناشئة والوجهات الراسخة. تطمح وصيف ان تحظى بثقة دائمة للمطورين العقاريين -عبر خبرتها العريقة وخدماتها -عالية الجودة- كما تعمل من خلال فريقها المتعدد الثقافات لدعم الابداع الفردي وتحفيز الابتكار في الخدمات مع الحفاظ على المصالح المشتركة والتعاون التام مع شركائها وعملائها .

تتصدر شركة وصيف شركات ادارة وتسويق العقارات وتلعب دورا حيويا في ازدهار النهضة العمرانية من خلال حسن ادارتها لمشاريع الاستثمار العقاري عبر تقديم ارقى الخدمات للسكان والعملاء . وقد برعت وصيف في فترة زمنية قصيرة في تحقيق إنجازات رائدة في السوق العقاري بما يسهم في تعزيز الاقتصاد الوطني وتنويع مصادره للوصول إلى التنمية المستدامة، وتحقيق رؤية قطر الوطنية 2030 . تتمتع وصيف استراتيجياً بمكانة قيادية في بعض

خدمات استثنائية

تميز «وصيف» بتقديم خدمات مبتكرة واستثنائية تتبع أعلى المعايير العالمية منها:

- خدمات التأجير والتسويق
- الخدمات التشغيلية وإدارة العقارات
- خدمات إدارة المرافق والصيانة
- مركز خاص بالاتصالات يقدم خدماته على مدار الساعة بهدف تلبية كافة احتياجات وتطلعات العملاء.
- أنظمة أمنية متطورة في كافة المشاريع التي تديرها وتعمل على مدار الساعة لضمان السلامة والأمان.



مساكن بروة مسيمير

تطبيق أنظمة مبتكرة وموحدة للبقاء في طليعة التقدم التكنولوجي

خدمات البيع

تنفرد شركة «وصيف» بتقديم خدمات عالية الجودة حيث تقدم أعلى مستويات الاحترافية والجودة في السوق المحلي، لاسيما نشاطها المكثف في المبيعات وإدارة الأصول العقارية نيابة عن المالك، خاصة وأن الشركة توفر استراتيجيات التسويق والخطط الدقيقة، حيث تتضمن المنهجية المتبعة في الشركة عدة خطوات مهمة منها :

- تطوير خطط البيع والتأجير
- إنشاء وصيانة قواعد بيانات العملاء
- توصيف المستأجرين
- عملية تجديد عقود الإيجار وغيرها، لضمان التشغيل الأمثل والتحكم والإشراف على ممتلكات العملاء.



مشروع دارا أ

تمتلك شركة وصيف فريق عمل يتمتع بالخبرة الاستثنائية والكفاءة العالية في مختلف المجالات مثل الإدارة والتحصيل والتسويق والصيانة وتقديم الاستشارات وغيرها، ويعمل الفريق بجد وكفاءة منقطعة النظير للحفاظ على الأداء المثالي للأصول العقارية والممتلكات المادية للعملاء. ويقوم الفريق أيضاً بإعداد تقارير دورية لإدارة الصيانة وتقييم الأداء، وتحليل البيانات وتحديد نقاط الضعف والتحسينات الممكنة فضلاً عن تطوير خطط الصيانة الدورية والوقائية لتحقيق الأداء المثالي للأصول العقارية والمعدات وتحقيق أقصى قدر من الكفاءة والاستدامة للمباني.



بروة السد

وصيف تدير أكثر من 5.5 مليون
متر مربع في 58 موقع

جوائز

حصلت وصيف على عدد كبير من الجوائز كان أبرزها شهادة القيمة المحلية المضافة التي يمنحها البرنامج الوطني «توطين» للشركات التي ساهمت أعمالها في دعم نمو الاقتصاد الوطني.

ويعد حصول وصيف على هذه الشهادة إنجازاً جديداً يضاف إلى سلسلة إنجازاتها في إدارة وتشغيل وصيانة كافة أنواع الأصول العقارية بما يدعم استراتيجية عملها الهادفة إلى تعزيز مسيرة النمو الاقتصادي الذي تشهده الدولة، والمساهمة في دفع عجلة التقدم والتطور للقطاع العقاري، ما ينسجم مع تحقيق رؤية قطر الوطنية 2030.



مرافق الخور الرياضية للعمال

مشاريع العمال

توفر «وصيف» خدمات متكاملة لفئة العمال، بما يؤكد التزامها بمسؤوليتها المجتمعية تجاه هذه الفئة من خلال إدارتها لمشاريع تقدم لهم كافة الحلول العقارية في الحصول على مساكن راقية، وكافة المرافق والخدمات المعيشية المتوافقة مع المعايير الدولية لسكن العمال. وتلقى المشاريع الخاصة بسكن العمال والتي تديرها وصيف استحسان المجتمع بفضل مراعاتها لجميع الاحتياجات والمتطلبات التي تجسد المعنى الحقيقي لمفهوم المدن العمالية المستدامة. وهذه المشاريع هي:

تشجيع التطبيق العملي لأفضل الممارسات في جميع جوانب الخدمات

مشروع بروة البراحة



مشروع بروة البراحة

يعد مشروع بروة البراحة أحد أبرز أيقونات المشاريع التي تقدم الفئة العمالية في دولة قطر، حيث يعتبر أحد المشاريع التنموية الكبيرة، وتم تصميمه لتوفير مساكن متميزة مريحة ذات جودة عالية. ويمتد المشروع في المنطقة الصناعية على مساحة تصل إلى أكثر من 659.5 ألف متر مربع، ويقع على بُعد 13 كيلومترا جنوب غرب وسط الدوحة، ويتكون من 64 مبنى توفر 8,576 غرفة سكنية تتسع لخدمة نحو 50 ألف عامل، كما يحتوي المشروع أيضاً مجموعة من المطاعم والمحلات التجارية والملاعب الرياضية والمرافق الخدمية الأخرى.

مجمع مكينس



مجمع مكينس

يقدم مشروع مجمع مكينس تجربة سكنية فريدة للعمال، ويمتد المشروع على مساحة 994,567 مترا مربعا. ويحتوي المشروع على 3.170 وحدة سكنية مصممة على طراز البيوت العربية التقليدية تتضمن (8 غرف نوم ماستر ومطبخ)، لتستوعب أكثر من 100 ألف عامل، وبراغي تصميم المشروع الحفاظ على خصوصية سكان المدينة إذ يتضمن فناء خاصاً لكل بيت ما يتيح لسكانه الاستمتاع بالمكان في الهواء الطلق مع الحفاظ على خصوصيتهم. ويضم المشروع في منطقة أم غويلينة عدد من المباني

من المرافق والخدمات، كالمساجد، والمناطق الخضراء للجلوس، ومناطق ترفيهية.

الإدارية والتجارية المتكاملة تتألف من هايبر ماركت ومحلات تجارية ومكاتب. كما يتضمن المشروع أيضا على العديد

مرافق الخور الرياضية للعمال

تلبي كافة الاهتمامات الرياضية لفئة العمال، كما يتم استخدام هذه المرافق أيضاً في عدة مناسبات من قبل عدة جهات حكومية وشركات خاصة. وتضم المرافق التجارية للمشروع 35 محلاً تجارياً، فضلاً عن سوبر ماركت مؤجر لإحدى الجهات العاملة في البيع بالتجزئة.

تعد مرافق الخور الرياضية للعمال مشروع تنموي رياضي في منطقة الخور الصناعية يهدف إلى الارتقاء بالمستوى المعيشي للفئة العاملة من خلال توفير مرافق ترفيهية ورياضية متكاملة. يضم المشروع 4 ملاعب كريكيت و 4 ملاعب كرة قدم و3 ملاعب كرة طائرة و4 ملاعب كرة سلة و4 ملاعب كابادي.



مرافق الخور الرياضية للعمال

قرى الفئة العاملة في مسيعيد

وتتكون هذه المشاريع من أربع قرى تضم 2450 وحدة سكنية، منها 442 وحدة للموظفين، و275 وحدة لكبار الموظفين، بالإضافة إلى ذلك تقدم هذه القرى خدمات ومرافق متعددة تلبي كافة التطلعات من ضمنها شبكة واي فاي وتلفزيونات، ومطابخ متكاملة وغرف للطعام، ومرافق لغسيل الملابس، ومسجد، ومراكز للإسعافات الأولية للحفاظ على الصحة والسلامة، وقاعة ترفيهية، وملاعب خارجية، ومساحات داخلية وخارجية لكافة النشاطات.

سكن العمال في راس لفان

تدير «وصيف» في مدينة راس لفان الصناعية التي تقع شمال قطر مشروع سكن العمال والذي يعتبر من المشاريع الهامة حيث يتألف المشروع من وحدات سكنية مميزة ومساحات تجارية راقية، ويتكون المشروع من 560 وحدة سكنية للفئة العاملة و128 وحدة سكنية للموظفين، كما يضم المشروع مرافق خاصة لقاءات الطعام ومسجد وملاعب وصالة رياضية.



سكن العمال في راس لفان



قرية زكريت

قرية زكريت

تعمل وصيف على إدارة وتشغيل قرية زكريت للفئة العاملة، التي تقع في مدينة دخان، وتحتوي على 200 وحدة سكنية للفئة العاملة و48 وحدة سكنية لصغار الموظفين، ليقدّم تجربة معيشية استثنائية تلبي كافة الاحتياجات.

(الحي الأرجنتيني) يمتاز بموقع إستراتيجي يلبي متطلبات فئة العمال



الحي الأرجنتيني

الحي الأرجنتيني

الأرجنتيين ، ويستوعب المشروع 67 ألف عامل ويمتد على مساحة 773.457 ألف متر مربع، ويتضمن 1404 وحدة سكنية، تحتضن 16848 غرفة . كما يحتوي المشروع 425.235 متراً مربعاً ما بين ممرات وأماكن للمشبي ، ومواقف للسيارات .

قامت مجموعة بروة العقارية بخطوة استثنائية لتكريم منتخب الأرجنتين ومشجعيهم تيمناً بمونديال كأس العالم قطر 2022 ، حيث اطلقت اسم « الحي الأرجنتيني » على مشروع براحة الجنوب . ويتمتع هذا المشروع الرائد بسمعة استثنائية في توفير تجربة سكنية لا تنسى لضيوف البطولة وعشاق كرة القدم ، ولا سيما المشجعين

مدينتنا تضم 6780 شقة مؤثثة بالكامل ومزودة بوسائل التكنولوجيا الذكية

المشاريع السكنية

مدينتنا

المشروع سهولة الوصول إليه خلال فترة زمنية قصيرة من عدة مناطق بما يلبي احتياجاتهم ويحتوي المشروع على كافة المرافق والخدمات مثل المساجد، وهايبر ماركت، ومتاجر للبيع بالتجزئة، والملاعب، والأندية الصحية، ومرافق الترفيه، ومباني خدمية، ومستودعات، وروض للأطفال، وغيرها.

متراً مربعاً من المساحات الخضراء و714,249 متراً مربعاً ما بين ممرات وأماكن للمشبي ومواقف للسيارات. كما يعزز المشروع من مفهوم نموذج المدن الذكية حيث يضمن تمتع الفئات المستفيدة ببيئات سكنية مستدامة وفق أرقى المواصفات والمقاييس. يقع المشروع في بلدية الوكرة بمنطقة أم بشر المرتبطة بشبكة طرق حديثة توفر لسكان ومرتادي

يستوعب مشروع (مدينتنا) نحو 36 ألف شخص ويضم 339 مبنى يحتضن 6780 شقة مؤثثة بالكامل ومزودة بكافة وسائل الراحة والتجهيزات العالمية المستوى لتقدم معايير استثنائية لتجربة سكنية معاصرة ومميزة، وتتوزع هذه الشقق بين 4740 شقة ذات ثلاث غرف، و2040 شقة ذات غرفتين. ويحتوي المشروع على 166,481



أبراج أساس



أبراج أساس

تتألف أبراج أساس من برجين يضمّان وحدات سكنية تقدم معايير استثنائية لتجربة سكنية معاصرة ومميزة تم تزويدها بكافة وسائل الراحة والتجهيزات العالمية المستوى، إلى جانب احتوائهما على خدمات متعددة كنادي رياضي للياقة البدنية واليوغا الكيك بوكسينغ ويضم أحدث الآلات والتجهيزات، ونادي للأطفال، وحوض سباحة، ومركز للتجميل والاستجمام «سبا» للبنات وصالون للرجال، ومطعم، وميني ماركت. يقع المشروع في شارع السفارات الملاصق لكورنيش الدوحة شمال منطقة الخليج الغربي بالقرب من حي الأعمال، ويبلغ ارتفاع كل برج 28 طابقاً، ويحتويان على 320 شقة سكنية، تتنوع بين غرفتين وثلاث، وأربع، وخمس غرف نوم، كما يوفر 558 موقفاً للسيارات.



مساكن بروة

مساكن بروة

يقدم مشروع مساكن بروة في موقعي (مسيير والسيلية) خدمات لفئة ذوي الدخل المحدود من خلال تحصيل قيم إيجارية بأسعار تنافسية. يوفر المشروع جميع خدمات الأمن والسلامة، والنظافة العامة، وأعمال الصيانة للمرافق والمعدات. يضم كل موقع 992 وحدة سكنية ما بين (غرفتين وصالة وثلاث غرف وصالة) و 11 محل تجاري بمساحات متنوعة.

قرية بروة



قرية بروة

يمتد هذا المشروع على أرض مساحتها 400 ألف متر مربع، وتتميز الالبنية بتصاميم مستوحاة من التراث المحلي للدولة ، مما يجعلها مدينة متكاملة توفر كافة أنماط الحياة الحديثة والمريحة للسكان ، تتميز القرية بموقعها الاستراتيجي ، وتتكون من (18) مجمعاً تقدم (918) محل تجاري عالي الجودة وبأنشطة متنوعة، و(258) شقة بمساحات متنوعة، كما تضم مركز تسوق ومطاعم وورش وعيادة طبية وناجٍ صحي ومدرسة دولية وحضانة، إلى جانب العديد من المرافق الخدمية مثل مسجد ومواقف للسيارات، والمساحات الخضراء.

توسعة قرية بروة



توسعة قرية بروة

تم إضافة مرحلة جديدة لتوسعة قرية بروة من خلال تطوير مبنى إضافي وبمواصفات وجودة عالمية، وتحتوي هذه التوسعة على (71) وحدة تجارية تلبني احتياجات المطاعم والمتاجر والمعارض ومنافذ بيع التجزئة، إلى جانب (177) شقة سكنية بمساحات متنوعة، بالإضافة إلى هايبر ماركت. وتبلغ نسبة الإشغال في الشقق السكنية لهذه التوسعة نحو 99.5%، ووصلت إلى أكثر من 70% في المحال التجارية.

مشاريع تلبني تطلعات جميع الفئات سكنية وتجارية ومرافق ومتعددة الاستخدامات

بروة السد

يتميز المشروع بموقعه الاستراتيجي في قلب الدوحة على شارع سحيم بن حمد. يجمع المشروع بين الأصالة والحداثة في تصميمه، حيث يتكون من 3 أبراج مكتبية يصل ارتفاع برجين منها إلى 21 طابقاً.

بالتجزئة وللمطاعم والمقاهي، وطابق للمساحات المكتبية. وتصل نسبة إشغال الأبراج المكتبية إلى 100% فيما تصل نسبة تأجير مساحات التجزئة إلى 70%.

فيما يصل ارتفاع البرج الثالث إلى 18 طابقاً، بالإضافة إلى فندق من فئة خمسة نجوم يتكون من 232 غرفة وجناح فندقي، وترتبط هذه الأبراج حول مبنى مؤلف من ثلاثة طوابق، يوفر مساحات تجارية للبيع



الشارع التجاري

الشارع التجاري

يعد هذا المشروع من أضخم المشاريع المتعدد الأنشطة في قطر، ويمتد على مسافة 8 كلم في جنوب الدوحة من تقاطع أحمد بن سيف في منطقة أم السنينم حتى المنطقة الصناعية، ويوفر هذا المشروع الرائد كافة الأنشطة التجارية التي تخدم قطاع الأعمال، حيث يضم مشروع الشارع التجاري 5 مبان، أولها مبنى (جيرة) الذي يحتوي على 59 معرض، و8 محلات تجزئة، وأربعة معالم تجارية (Landmark) بمساحات واسعة، بالإضافة إلى 232 وحدة سكنية .

فيما يوفر المبنى الثاني (صفوة) 103 معرض و12 محل تجزئة، و7 معالم تجارية (Landmark) بمساحات كبيرة، إلى جانب نحو 222 مكتب إداري. ويتألف المبنى الثالث (جود) من مركز للتسوق بمساحة إجمالية تصل إلى 56.600 متر مربع، ويحتوي هذا المبنى على 82 وحدة سكنية تتكون من (غرفة واستوديو). بينما يضم المبنى الرابع (أركان) نحو 78 معرض و12 محل تجزئة، و3 معالم تجارية (Landmark) و3 مساحات تجارية (Plaza)، بالإضافة إلى 144 مكتب إداري بمساحات مختلفة. ويتكون المبنى الخامس ويسمى (ساير) من 177 معرض و28 محل تجزئة و7 معالم تجارية (Landmark) و3 مساحات تجارية (Plaza)، فضلا عن احتوائه على 324 مكتبا بمساحات متنوعة. كما أن قيم الإيجار المطروحة في هذا المشروع تم تحديدها لتناسب وترضي كافة الشرائح وتواكب الأسعار الحالية في قطر، بما يضمن تحقيق منافسة عادلة بين الشركات العقارية في قطر.

سوق دخان

سوق دخان تم إنشاؤه بتصميم حديث وخدمات متكاملة حيث يضم السوق 18 محلاً تجارياً بمساحات واسعة بالإضافة إلى 10 مكاتب إدارية تلبي رغبات المستفيدين، وترسخ من مكانة هذا المشروع كمركز رائد للتسوق. وتبلغ نسبة الإشغال في هذا السوق 80%.

وصيف تضع عملاتها في مقدمة الاولويات والاستجابة لاحتياجاتهم

سوق مسيعيد

يقع السوق في قلب مدينة مسيعيد، ويوفر السوق 3 مبان مؤلفة من طابق أرضي وطابق فوق الأرض وبارتفاع 3 طوابق تضم عدة عناصر حيوية تحتوي على 108 محلات تجارية و70 مكتبا و138 شقة سكنية، إلى جانب توفير مرافق خدمية متكاملة، ومواقف للسيارات، والعديد من الخدمات المتنوعة.



مدينة المواتر

مدينة المواتر

تعد مدينة المواتر المنصة الأكثر تنافسية في المنطقة لخدمات بيع وشراء وصيانة السيارات المستعملة، والوجهة الرئيسية في قطر لهذه الأنشطة.

وتمتد المدينة على أرض تبلغ مساحتها 1,151,731 مترا مربعا، وتقع في روضة راشد غرب تقاطع شارع سلوى، وتوفر معارض للسيارات المستعملة، وورش صيانة للسيارات، ومحلات للبيع

بالتجزئة، إلى جانب وحدات سكنية، بالإضافة إلى المرافق الضرورية التي تخدم مرتادي المدينة كمكاتب لإدارة المرور والبنوك وشركات تأمين السيارات، فضلا عن محطة وقود.

سوق زكريت

تعمل شركة وصيف على تشغيل وإدارة سوق زكريت الذي يتمتع بموقع استراتيجي بالقرب من طريق دخان السريع ليكون معلما بارزا ومميزا للمنطقة، ويحتوي هذا المشروع على 40 وحدة تجزئة تقدم مجموعة متنوعة من الفرص التجارية التي تتراوح بين المطاعم والمحلات التجارية، بالإضافة إلى 31 شقة سكنية، فضلا عن توفيره لكافة المرافق الخدمية المتكاملة ومواقف للسيارات والعديد من الخدمات المتنوعة. تبلغ نسبة الإشغال في هذا السوق 100%.



سوق زكريت



مشاريع بن عبيان العقارية: خبرة عريقة في إدارة العقارات والممتلكات العقارية والتسويق العقاري



تعتبر شركة مشاريع بن عبيان العقارية من أبرز الشركات الرائدة في مجال إدارة المشاريع، وذلك في العديد من القطاعات أبرزها قطاعي العقارات وإدارة المرافق، وهي تتميز بمحفظة كبيرة من المشاريع الناجحة مما ساهم في تعزيز مكانتها المرموقة في السوق العقاري. تقدم الشركة حلولاً كاملة ومبتكرة من الخدمات في مجال إدارة الأصول والعقارات السكنية والتجارية والمرافق المتكاملة وغيرها من المشاريع متعددة الاستخدامات، وتتمثل أبرز خدماتها في:

- إدارة العقارات: تشمل إدارة العقارات السكنية والتجارية والصناعية.
- التسويق والتأجير: تسويق العقارات وإدارة عمليات التأجير.
- إدارة الخدمات والمرافق: توفير خدمات الصيانة والحماية الأمنية والنظافة والمرافق العامة.
- الاستشارات العقارية: تقديم استشارات متخصصة للعملاء في مجال إدارة الأصول والعقارات.

تتميز بخبرة واسعة ومعرفة عميقة في مجال التطوير والتسويق العقاري، وبفريق عمل متخصص متفاني ومحترف، ويتكون من الخبراء والمهندسين والمستشارين العقاريين، لديهم المهارات اللازمة لفهم احتياجات العميل والعمل على تحقيقها من أجل توفير بيئات سكنية عالية الجودة ومرافق متكاملة.



المشاريع التي تديرها الشركة

1. العقارات السكنية

تعمل الشركة على إدارة العديد من العقارات السكنية التي تناسب كل احتياجات العملاء، فلل لعائلات وشقق غرفة وغرفتين وثلاث غرف. وتتميز هذه المباني بتشطيبات عالية الجودة ومساحة واسعة وإطلالة رائعة مما يمكن من تحقيق مستوى رفاهية عالي وأسلوب حياة متميز للسكان. وتفخر الشركة بتوفير عقارات فخمة وراقية للإيجار وللبيع بالعديد من المناطق مثل لوسيل واللؤلؤة وويست باي حيث توفير أسلوب حياة مفعم بالفخامة، وكذلك شقق وفلل شاسعة وحديثة بالمواقع التالية: المطار القديم، فريج بن محمود، مدينة خليفة، معيذر، الدوحة الجديدة.

الشركة تدير أضخم مشروع سكني في المدينة الآسيوية على مساحة مليون متر مربع

2. سكن العمال

المدينة الآسيوية السكنية بمنطقة مسيمير

مواقف للسيارات، عيادة طبية كبيرة وحديثة، عدد 2 قسم شرطة، وعدد 3 مساجد من بينها ثاني أكبر مسجد بقطر ويتسع لأكثر من 6000 مصلي، ويوجد بها حدائق وملاعب ومساحات خضراء ترفيهية شاسعة.

312 غرفة سكنية بكل مبنى بإجمالي 5,616 غرفة تقوم الشركة بإدارتها، وتتسع المدينة السكنية إجمالاً لحوالي 70,000 ساكن. يوجد بالمدينة العديد من المرافق، من بينها قاعات الطعام، صالات الجيم الداخلية وقاعات الترفيه،

هو مشروع حكومي تم بناؤه بأحدث معايير الجودة المحلية والعالمية ليتوافق مع سبل العيش الكريم للعمال، ويضمن لهم بيئة صحية آمنة وكل سبل الراحة والترفيه، تبلغ مساحة هذا المشروع 1.1 مليون متر مربع، يتكون من 55 مبنى سكنياً، وعدد

سكن العمال - طريق سلوى

هو مشروع يقع بطريق سلوى، يغطي المشروع أكثر من 300,000 متر مربع، وهو مشروع مثالي لسكن الموظفين بالقرب من المنطقة الصناعية ويتسع لـ 2500 ساكن. ويضم هذا المجمع العديد من المرافق الخارجية بما في ذلك المحلات التجارية والملاعب الكبيرة مع توفر خيارات ترفيهية ووجود مساحة كبيرة لمواقف السيارات. ويتوفر به مباني لسكن الموظفين ومباني لسكن العمال.



المدينة الآسيوية السكنية



سكن العمال – المنطقة الصناعية

يتكون من 12 مبنى، وعدد 60 غرفة سكنية بكل مبنى، بإجمالي 720 غرفة تقوم بإدارتها، ويتسع هذا المجمع السكني لحوالي 2880 ساكنًا.

ويتواجد هذا المجمع السكني بالقرب من العديد من المشاريع التجارية والصناعية، وكذلك بالقرب من المحلات التجارية.

ويشمل العديد من الخدمات والمرافق المتكاملة:

- المصاعد
- مكيف الهواء
- قاعات الترفيه
- غرف الغسيل
- حراس أمن 24/7
- قاعة صلاة كبيرة مع مكان للوضوء.
- مطبخ مشترك كبير وغرفة طعام.
- مواقف كافية للسيارات والشاحنات والحافلات داخل وخارج المجمع.

مدينة متكاملة الخدمات ملاعب ومولات وقاعات وعيادات ومكاتب تجارية

بن عبيان العقارية تثبت جدارتها في تشغيل وإدارة مرافق المدينة الآسيوية

3. مشاريعنا التجارية

المدينة الآسيوية

هو مشروع حكومي متعدد الأبعاد وتم بناؤه وتجهيزه بأحدث المعايير تماشيًا مع الأهداف التي حددتها رؤية قطر الوطنية وليتلاءم مع متطلبات جميع فئات المجتمع. وتفخر الشركة بكونها تقوم بتشغيل وإدارة مرافق المدينة الآسيوية، حيث يغطي المشروع أكثر من 350.000 متر مربع، ويهدف إلى توفير الخدمات والترفيه والراحة بأسعار مناسبة. كما يصل عدد زيارتنا الشهرية إلى حوالي 900,000 شخص شهريًا. وتشمل مرافق المدينة الآسيوية ما يلي:

- أكبر ملعب للكريكت في قطر بطاقة استيعاب تقدر بـ 13000 متفرج.
- أكبر مدرج في قطر بطاقة استيعاب تقدر بـ 16000 متفرج.
- 4 دور سينما.
- قاعات الحفلات والترفيه.
- الجرانند مول.
- عيادات طبية.
- مكاتب تجارية.
- بلازا مول يضم أكثر من 230 محلًا تجاريًا.

وتعمل شركة مشاريع بن عبيان العقارية على تنظيم العديد من الفعاليات الترفيهية لفائدة الكبار والصغار خلال المناسبات الوطنية والدولية كاليوم الوطني لدولة قطر، اليوم الوطني للرياضة، اليوم العالمي للعمل، عيد الفطر، وكذلك إقامة الحفلات الموسيقية بالمسرح المفتوح، إضافة إلى تنظيم الحملات التوعوية في مجالات الصحة والسلامة والمرورية وذلك بالتنسيق مع الجهات الحكومية المعنية بذلك.

وهو ما يندرج في إطار القيم التي تبنى عليها رؤية الشركة والتي تتمثل في تحقيق بيئة مجتمعية صحية وسليمة لفائدة المتساكنين، وانخراطها الفعال في مجال المسؤولية المجتمعية.



مجمع أعمال المنطقة الصناعية الجديدة

يقع مجمع أعمال المنطقة الصناعية الجديد في الشارع رقم 10 ، وهو عبارة عن مجمع أعمال متكامل يشمل محلات تجارية ومكاتب تجارية ومستودعات وورش عمل و12 مبنى لسكن العمال ، ويشمل:

- مكاتب تجارية
- محلات تجارية
- ورش عمل
- 12 مبنى لسكن العمال يتكون من:
- عدد 60 غرفة سكنية
- المصاعد
- مكيف الهواء
- قاعات الترفيه
- غرف الغسيل
- حراس أمن 7/24
- قاعة صلاة كبيرة وغرفة طعام
- مطبخ مشترك كبير وغرفة طعام
- مواقف كافية للسيارات والشاحنات
- والحافلات داخل وخارج المجمع.



وتعمل شركة مشاريع بن عبيان العقارية على توفير حلول فردية ومخصصة لكل عميل مع التركيز على تحقيق أعلى مستويات الرضا والنجاح. مما يجعلها الخيار الأمثل للأفراد والشركات الراغبة في الاستثمار أو الحصول على خدمات عقارية متعددة ومتنوعة. كما تواصل سعيها للتميز والابتكار من أجل المحافظة على مكانتها المرموقة في السوق العقاري سواء فيما يتعلق بالعقارات السكنية الراقية أو بالمشاريع التجارية الضخمة، كما تعمل على الاستمرارية في مجهوداتها لتطوير السوق العقاري بدولة قطر وتحقيق التنمية المستدامة وهو ما يندرج في إطار رؤية قطر 2030 والتي تهدف إلى تحقيق التنمية البشرية، والاجتماعية، والاقتصادية، والبيئية.



رؤية للتنمية العقارية خبرة عريقة في إدارة العقارات

ريادة في بيع وشراء العقارات التجارية
والإدارية والسكنية.

المحلي والخليجي وذلك من خلال بيع وشراء وإدارة العقارات التجارية والإدارية والسكنية. في الآونة الاخيرة قامت رؤية ببناء شراكات مع عدد من المطورين العقاريين ، وعملت على بناء روابط متينة مع العملاء وذلك لفرض ثقتهم في السوق المحلي. كما توفر الشركة فريق من الموظفين الأكفاء للرد على استفسارات العملاء وحل اي مشكلات تواجههم ، وتقدم الشركة خدمات الصيانة الدورية للعقارات للتأكد من سلامة العقار .

تعد شركة رؤية للتنمية العقارية واحدة من أهم الشركات الرائدة في بيع وشراء وإدارة الاستثمار العقاري وصيانتها والمعروفة بجودتها العالية ونظامها الإداري المتميز ، وقد لاقت استحسان الجميع بفضل خدماتها المميزة وأسعارها المناسبة لمختلف الشرائح ، وقد استطاعت رؤية أن تفرض نفسها وسط جميع الشركات العقارية في دولة قطر لتتبوأ مكاناً متميزاً وسط الشركات الإستثمارية. خلال 16 عاماً تمكنت رؤية للتنمية العقارية أن تحقق حضوراً مميزاً في الأسواق العقارية على الصعيدين

بداية مميزة



وبهذا الصدد يقول السيد عبدالرحمن محمد أمين المدير العقاري لرؤية للتنمية العقارية : « بدأت الشركة عملها في عام 2008 حيث حققت أعلى درجات التميز والتنوع بما يتناسب مع رغبة العملاء من خلال التنوع في الأنشطة التخصصية لإرضاء كافة الإحتياجات» . وأكد المدير العقاري أن الشركة وضعت خطاً إستراتيجياً طموحة لتلبية إحتياجات السوق عبر تقديم خدمات متكاملة تشمل العروض المناسبة والأسعار التي تكون في متناول الجميع والخدمات اللوجستية فائقة الجودة ، واستطاعت رؤية للتنمية العقارية أن تضمن للعملاء إستثماراً ناجحاً وآمناً من خلال إدارة وبيع وشراء مختلف أنواع العقارات والإستثمار فيها.



مشاريع بن عجيان العقارية
IBN AJAYAN PROJECTS REAL ESTATE

نفخر بتوفير أفضل إقامة سكنية للعمال بقطر

سكن
عمال
للإيجار



مصادق عليها من طرف هيئة الأشغال العامة واللجنة العليا للمشاريع والإرث
أسعار إيجار مناسبة، بيئة صحية آمنة، أنشطة ترفيهية، سهولة التنقل
ويتوفر سكن العمال بالمواقع التالية:

المنطقة الصناعية - شارع 10

المدينة الآسيوية - مسيمير

طريق سلوى

للحجز: اتصل بنا الآن

55024778 - 50911767 - 44999004

sales@ibnajayan.com

www.ibnajayan.com

المرافق

- حماية أمنية 24/7.
- توفير الصيانة الشاملة.
- التنظيف الدوري.
- شامل الكهرباء والماء.
- مساحة الغرفة: 24 متر مربع.
- قاعات جيم.
- مساحات خضراء.
- مكيفات.
- مواقف للسيارات.

مجموعة إِبهار للمشاريع .. التاريخ يتحدث عن نفسه

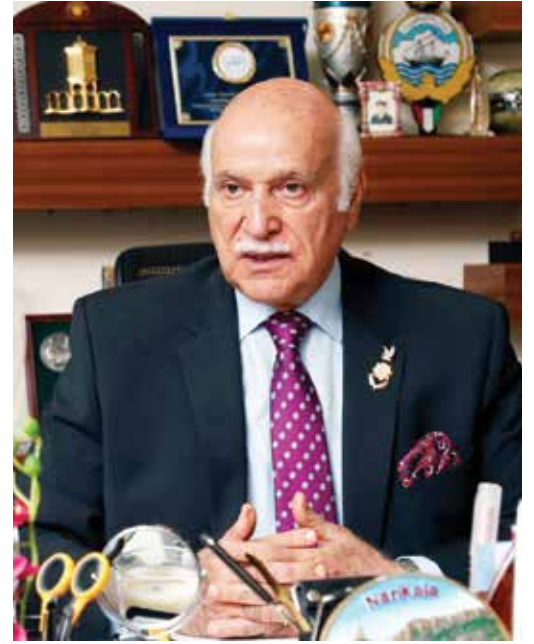
خبرة تمتد لأكثر من 25 عاماً فى
السوق العقارى المحلى و الدولى





«إبهار للمشاريع» مسيرة نجاح مبهرة في الاستثمار والتسويق العقاري.

الدكتور ميسر صديق:
الشريك ورئيس مجلس إدارة مجموعة إبهار
للمشاريع والخبير العقاري الدولي



وأعرق الشركات فى مصر وتركيا وسلطنة عمان وجورجيا وإسبانيا وقبرص وبريطانيا واليونان وأمريكا ، مما يحقق التميز والتنوع وبما يتوافق مع جميع الأذواق والإمكانيات المادية. ويقوم على رأس هذا الصرح الاستثماري الدكتور ميسر صديق الشريك ورئيس مجلس إدارة مجموعة إبهار للمشاريع والخبير العقاري الدولي المؤسس بالاتحادات العقارية الدولية ICREA – NAR – AURD - FIABCI، و الذي يمتلك خبرة طويلة تمتد إلى أكثر من 37 عاماً بدولة قطر.

تُعد شركة إبهار للمشاريع واحدة من الشركات الرائدة في مجال التسويق والاستثمار العقاري بالدولة، حيث تطل على السوق القطري بباقة متميزة من المشاريع والشراكات الدولية الواسعة والخدمات الريادية والاحترافية في مجال إدارة المشاريع، الأمر الذي ساهم بشكل كبير في بناء روابط وثيقة مع المستثمر المحلي قوامها الثقة والمصداقية في التعامل وضمن حقوقهم، حيث تمثل إبهارالعقارية كوكيل حصري لأكثر من 27 شركة من أكبر





سيرة ومسيرة:

الدكتور

ميسر صديق

الشريك ورئيس مجلس إدارة مجموعة إبهار للمشاريع والخبير العقاري الدولي

يعتبر الدكتور ميسر صديق من أبرز الشخصيات التي حفرت اسمها بأحرف من نور في طريق النجاح والتميز والتفرد في إدارة الأعمال ويقف نجاح إبهار للمشاريع شاهداً على مسيرة أربعة عقود من الإنجازات على كل المستويات . في حوار مع مجلة رؤية بدأ الدكتور ميسر حديثه مستعرضاً بداياته كمدرس بأكاديمية الشرطة ، وحرصاً منه على تطوير نفسه درس إدارة الأعمال بجامعة عين شمس وحصل على البكالوريوس وماجستير في بحوث التسويق العقاري ودكتوراه بتقدير امتياز في إدارة الأعمال من جامعة لاهاي بامستردام .



التسويق والإدارة والتدريب». كما أنه ترجم خبراته في مجال التسويق والتدريب العقاري وإدارة الأعمال إلى أربعة كتب تتحدث عن الاستثمارات العقارية وضوابطها والتقييم العقاري وأسس التسويق الإداري وهدفهم في النهاية هو حماية كل من يرغب بالاستثمار العقاري

المتراكمة عبر العقود إلى الشباب ليستفيد منها وتكون نقطة انطلاق لكل من يريد أن يعمل في هذا المجال ، مضيفاً : «الأسلوب العلمي والسمات الشخصية والرغبة في التطور والتعلم المستمر هي العوامل الرئيسية التي يحتاج إليها كل من يرغب في العمل في مجال

يقول الدكتور ميسر «تعلمت من العسكرية الانضباط ومن الجامعة كيف تدار الأعمال وكيف يخرج الإنسان قدراته بعد أن يتصالح مع نفسه ويفهم ما هي امكانياته الحقيقية دون مزايدة ودون تقليل منها». لم يحتسب الدكتور ميسر خبراته حيث إنه يؤمن بضرورة نقل الخبرات

إبهار حققت الريادة في الإستثمار و التسويق العقاري

الهدف من إبهار

في مجال النهضة العمرانية والتوسع في البناء ، لذا كان الهدف من إنشاء هذه الشركة جذب الخبرات ورأس المال والنظرة المستقبلية التي تحافظ على الإبداع والتطوير المستمر المبني على المصداقية ودراسات الجوى في مختلف أعمال القطاع العقاري.

يشير الدكتور ميسر إلى أن مسمى «إبهار» الذي حملته الشركة جاء إستلهاماً مما قامت به دولة قطر بإبهار العالم من تقدم وازدهار إضافة إلى اقتصاديات العقار وتطويره، لتكون نموذجاً لإظهار دور القطاع الخاص في المجال العقاري بالاستثمار والتطوير تماشياً مع التوجهات الحكومية للتطوير



دور الدولة في دعم القطاع الخاص

يقول الدكتور صديق انه لا غنى للدولة عن القطاع الخاص وأن العبء الأكبر يقع على الدولة لانها من تسن القوانين والضوابط التي يسير في اطارها القطاع الخاص ومهم جدا أن تسير كل قطاعات العمل تحت شرعية الدولة. ويشيد أيضا بدور الدولة التي فتحت كل مجالات الدعم المادي والمعنوي وخاصة بنك قطر للتنمية الذي يشجع الجادين من أصحاب المشاريع المختلفة ويوفر لهم كل سبل الدعم المادي واللوجستي والخدمي لانجاح مشاريعهم.

هدف الشركة جذب الخبرات
ورأس المال ومنتج المصادقية
ودراسات الجدوى في مختلف
أعمال القطاع العقاري

ميسر صديق

معارض

يؤكد الدكتور ميسر أن المعارض العقارية الدولية هدفها الأساسي هو حماية المستثمر من الوقوع في فخ الشركات الوهمية حيث إن كل المشاركين في هذه المعارض من الشركات التي تم فحصها فحصاً كاملاً من قبل وزارة العدل ووزارة التجارة.

موندリアル كأس العالم قطر 2022

يشيد الدكتور ميسر بالحدث العظيم الذي شهدته البلاد قائلاً «إن دولة قطر أبهرت العالم بتنظيم أفضل نسخة لبطولة كأس العالم لكرة القدم ونجحت نجاحاً باهراً في تسويق نفسها للعالم أجمع وحققت النهضة المتكاملة والشاملة لكافة عناصر البناء سواء للإنسان والبنيان.

إستشارات عقارية وخدمات التثمين العقاري



إن شركة «إبهار» تنطلق بخطى ثابتة منذ بدايتها وتعتمد على الخبرات والدراسات، كما أنها تقوم بتقديم الاستشارات العقارية وخدمات التثمين العقاري، وخدمات دراسات الجدوى العقارية وتقديم مجموعة من الخبرات لكافة السادة العملاء الراغبين في الاستثمار حول كيفية تكوين المحافظ العقارية المحلية والدولية، وهذا يجعلها دائماً تضع يدها على المؤشر الحقيقي للتطوير والاستثمار العقاري، وتحقق أعلى مستويات من المردود بفضل التعاون مع جميع الشركات العالمية لشركة «إبهار» حيث تعمل الشركة دائماً في ظل الاستقرار الاقتصادي لقطر والتي تعتبر النموذج الذي يُحتذى به في الاستثمار على مستوى العالم.



مركز إيهار للأعمال أكبر صالة عرض دائمة على مدار العام لكافة الاستثمارات العقارية

إيهار العقارية وكيل حصري لأكثر من 27 شركة من أكبر وأعرق الشركات حول العالم

دراسات الجدوى و الخدمات العقارية

الأمان والمصداقية التي تكون هي الأساس في البحث والاختيار. كما تعمل الشركة على افتتاح مكاتب خاصة بها في مختلف الدول التي تمثلها لتكون فرع من فروع مجموعة إيهار للمشاريع، وذلك بهدف إيجاد المشاريع الكبرى والاستثمارية الجديدة، وتعاون على اتفاقيات ووكلات حصرية جديدة، كما أن وجود مكتب دائم في هذه الدول يساعد على خدمة عملاء الشركة وحل أي مشاكل تواجههم هناك وتقديم كافة الخدمات الممكنة لهم وتيسير أمورهم.

أماكن هادئة أو يبحث عن أماكن سياحية وتراثية أو أماكن ذات محلات ومولات تجارية ومطاعم، ومن خلال إجابة العميل يقوم ممثل الشركة بترشيح المشاريع التي تتوافق مع متطلباته وأيضاً مع إمكانياته المادية للتوصل إلى أفضل الاختيارات التي ترضي العميل، الأمر الذي فرض على الشركة العمل بشكل جاد ودائم على إيجاد مشاريع جديدة ومتميزة والاتفاق مع شركات كبيرة أخرى، ولكن بشرط أن تكون مشاريع صادقة ومناسبة وموثوق بها من جانبها وتطابق شروط

تعد شركة إيهار من الشركات السبقة في تقديم مختلف الإرشادات لعملائها متجاوزة فكرة العرض والطلب حيث توضح للعميل بكل صدق وأمانة، وعن طريق شاشات عرض بها تصوير للمشاريع من أرض الواقع حتى يرى بعينه صور المشروع ومدى الإنجاز الذي تم تحقيقه هناك، كما يقوم ممثلو الشركة بطرح بعض الأسئلة على العميل ليتم من خلالها معرفة ما يبحث عنه وما يتماشى مع إمكانياته المادية ومع ميوله في حال كان يبحث عن الاستجمام في



إيهار إي جي سكيب العقاري

عروض وتسهيلات ضخمة للسادة العملاء

يعد من أكثر المعارض العقارية التي تنظمها شركة إيهار للمشاريع استقطاباً للمستثمرين حيث حظيت النسخة الخامسة والأخيرة من المعرض بإقبال كبير بمشاركة 25 شركة تمثلها إيهار في قطر، فقد تجاوز حجم المشاريع العقارية المشاركة في المعرض الـ 150 مليون ريال، حيث تعتبر الوكالات الحصرية التي تمثلها الشركة بدولة قطر هي حصيلة خبرات امتدت إلى 25 عاماً في السوق العقاري، و سوف تقام النسخة السادسة من المعرض خلال الفترة من 7-9 سبتمبر القادم بقاعة جونا بفندق راديسون بلو، والجدير بالذكر أنه قد بلغ عدد الشركات التي تمثلها إيهار تمثيلاً حصرياً بدولة قطر 27 شركة عقارية، كل هذه الخبرات أهلت إدارة شركة إيهار للمشاريع أن تكون هي استشاري التسويق لكل مستثمر عقاري لتحقيق أفضل اختيار آمن مما يمنح الثقة والمصداقية والاطمئنان للمستثمر القطري والعربي.

نصائح لكل من يرغب بالاستثمار العقاري الآمن

أوضح الدكتور ميسر صديق في كتابه « ضوابط الإستثمار العقاري الآمن بين الواقع و المأمول » الصادر عام 2020 أن الإستثمار في القطاع العقاري يمثل الإستثمار الأمثل لكافة الراغبين في الإدخار الآمن الدائم و المستمر، و لا يمكن إتمام هذه الصفقة إلا من خلال الثقة المتبادلة بين طرفي العلاقة البائع والمشتري وذلك وفقاً لثبات الأسعار والمواصفات والتسهيلات، خاصة وأن دولة قطر لديها الضوابط التي تحقق عنصر الإستثمار الآمن في ظل التطور الاقتصادي السريع. حيث نقدم نصائح واستشارات لكافة الراغبين في الإستثمار العقاري الناجح تتلخص في البنود الآتية :

1. أن تكون الشركة المتعاقد معها (صاحبة المشروع) وكالة حصرية حقيقية و مستمرة بدولة قطر لتحقيق الأمن و الآمان.
2. لا تنظر للقيمة المالية للشراء قدر ما تنظر إلى ضمانات الشراء و استمرارية الوكيل الحصري.
3. لا تهتم بالعروض الوقتية التي تنتهي بانتهاء العرض ولكن إحرص على الشركات ذات السمعة الطيبة المستمرة صاحبة العروض الدائمة.

إبهار للمشاريع الوكيل الحصري لمشروع جزيرة جنان سلطنة عمان

مشروع جزيرة جنان - سلطنة عمان



تعتبر الموج مسقط، - كأول مجمّع سيادي متكامل في سلطنة عُمان، و التي تمثلها مجموعة إبهار للمشاريع بوكالة حصرية بدولة قطر، وجاء هذا المشروع كثمرة للشراكة الفريدة بين مجموعة من الشركات المحلية كشركة مجموعة عُمران، وتنمية ، ومجموعة ماجد الفطيم وهي شراكات نجحت في تقديم مفهوم جديد للحياة الحضرية في المنطقة عن إطلاق مشروع «جزيرة جنان» وذلك في السوق القطري لأول مرة، الذي يتضمن مجموعة خاصة من 43 فيلا فاخرة بخمس وست غرف نوم، في موقع فريد.

و تعتبر فلل جزيرة جنان منازل فريدة من نوعها، وقادرة على إلهام الحواس من خلال تقديم أبعاد جديدة للتميز والحصرية، إذ تتربع موقعاً وسطاً من البحيرة بجوار الحديقة، وتمنح العائلات فرصة للخروج عن المألوف، والاتصال بالطبيعة في أبرز تجلياتها، دون الابتعاد عن مرافق وفرص الترفيه.





صالة العرض الدائم تحقق الإستثمار الآمن المستقر

شركة إبهار للمشاريع فنحن الضامن لكافة العملاء فى كل المعاملات التي يقومون بها مع الشركات التي تمثلها. كما أكد الدكتور ميسر صديق قائلاً: «إننا لم نقبل أية وكالة من التي تعرض علينا إلا بعد الفحص و التحري للقدرات التنفيذية و كافة الأوراق الثبوتية للمشاريع والتي تحمي السادة العملاء وتوفر لهم أفضل خدمة لتوفير الجهد والوقت والبعد عن مخاطر الاختيارات المتسرة».

و ليس مالكا مؤقتاً للمعارض تستمر لعدة أيام ثم تنتهي بانتهاء المعرض و لكنها وكيل حصري يقوم بتمثيل هذه الشركات في المعارض العقارية التي نقوم بها كمعرض إبهار فيو العقاري ومعرض إيجي سكيب، بالإضافة إلى المشاركة في معرض سيتي سكيب الدولي لعدة سنوات متتالية كما تمثل «إبهار» هذه الشركات طوال العام بصالة العرض الدائم و المستمر بمنطقة السلطة الجديدة بجوار غرفة تجارة و صناعة قطر ، و ذلك بضمان

يعتبر مركز إبهار للأعمال وهو صالة العرض الدائمة على مدار العام لكافة الاستثمارات العقارية حيث يمثل داخل هذا المقر كبرى الشركات العقارية الدولية سواء فى مصر و تركيا و سلطنة عمان و جورجيا وإسبانيا و سرييفو واليونان وانجلترا وأمريكا حيث يتمتع فريق التسويق بالشركة بمجموعة من المميزات والخبرات التي تضمن للعملاء الإستثمار الناجح بأفضل طرق سداد و بأقل دفعة مقدم، هذا بالإضافة إلى أن الشركة وكيل حصري



إبهار للمعارض

ولا يقتصر نشاط المجموعة على الدور الثقيفي حيث أوضح الدكتور صديق أن مجموعة إبهار أثبتت مقدرة رائدة في ترجمة أهداف المجموعة عملياً وتنفيذ العديد من الفعاليات الاقتصادية التي كان لها الأثر الأكبر في دعم أعمال الشركة على مستوى السوق المحلية والعالمية من خلال تنظيم العديد من المعارض شكلت حدثاً اقتصادياً بارزاً في القطاع العقاري وفي مقدمتها معرض «إبهار إيجي سكيب» والذي يعتبر ثاني أكبر معرض بدولة قطر بعد معرض سيتي سكيب قطر والذي اجتذب العديد من الشركات الكبرى محلياً ودولياً، كذلك معرض «COVER TECH» الذي يسلط الضوء على أحدث المواد والمنتجات في مجالات تغطية وتكسية واجهات المباني و الأرضيات، ودهانات الحوائط، والقواطع الداخلية، بما في ذلك المواد الصديقة للبيئة والمقاومة للحريق، وكذلك معرض لاميرون اكسيو للمفروشات و الأثاث و الديكور و التي انعقدت نسخته الأولى بمركز الدوحة للمعارض و المؤتمرات خلال الفترة 9 - 13 مايو الماضى و التي لاقت نجاحاً و إقبالاً كبيراً.

إبهار للتدريب

أكد الدكتور ميسر صديق أن مجموعة إبهار هي بمثابة خلاصة ونتاج خبرة تتجاوز الـ 25 عاماً في مجال الإستثمار والتطوير العقاري، الأمر الذي انعكس بالضرورة على سياسة المجموعة ككل وفي تحديد احتياجات سوق العمل، مما دفع بها إلى تأسيس مجموعة من الشركات التي توفر خدمات متكاملة في سبيل تحقيق استثمار آمن يستند إلى نهج علمي يساهم في تقليل نسب المخاطر ويساعد على إرساء عامل الثقة بين المجموعة وعملائها، والذي تم ترجمته عملياً من خلال مركز إبهار للتدريب الإداري الذي يقدم مجموعة من الخدمات أهمها دراسات الجدوى، وفحص المشاريع قبل وقت التنفيذ، بالإضافة إلى استعانة المركز بأكثر عدد من الخبراء على مستوى العالم من محاضرين للاستئناس بأرائهم وأحدث دراساتهم. كذلك قام المركز بتنفيذ أحدث برنامج لخبراء التقييم والتثمين العقاري للمساهمة في تطوير منظومة المهن العقارية بتقديم أحدث برامج التدريب العالمية في التقييم العقاري والوساطة و إدارة العقارات، إلى آخره من الأنشطة التي ذات الصبغة الثقيفية كالمحاضرات والندوات.



شركة الإمتنان العقارية

شركة وساطة عقارية توفر خدمات
متميزة بأسعار تنافسية



السيد / راشد محمد المري، خبير مئمن عقاري معتمد لدى وزارة العدل و المحاكم و البنوك



تعد شركة الإمتان العقارية واحدة من أكثر الشركات العقارية ثقة والتزاماً في السوق المحلي حيث تقدم أفضل الخدمات العقارية المواكبة لأحدث المعايير الدولية بأسعار تنافسية.

هدف الشركة:

تهدف الشركة إلى توفير الراحة الكافية والميزانية غير المكلفة لعملائها مقابل العقار الأوفر والأرقى، كما أن هدفها الأساسي هو جعل الإستثمار المحلي مركز استقطاب للمطورين الأجانب، من خلال إنشاء تصور معين، وهي الآن بصدد الاستعداد لاستقبال حقبية من المطورين المحليين والأجانب على حد سواء لعقد صفقات استثمار داخل دولة قطر. وتعمل الشركة جاهدة على البروز بسوق العقارات باعتباره من أفضل المجالات الرائدة والناجحة حالياً في الاستثمار والتي تحقق عوائد ممتازة.



الإمتان العقارية
تضع المصداقية
والثقة على رأس
أولوياتها

استراتيجية عملنا تحويل أفكارنا الطموحة إلى عمل حقيقي واقعي.

السيد/ راشد محمد المري
مالك شركة «الامتنان العقارية»



استراتيجية عمل الشركة:

إلى دراسة المراحل الأربع المتعارف عليها للدورة العقارية، ألا وهي:

التوسع، العرض المتسارع، الاتزان، والركود النافع الذي يتم من خلاله التظاهر بالخمول في حين أن الشركة تقوم بالتطوير من نفسها والبحث عن فرص جديدة بأن تجعلها تحقق من جديد توسعها على نطاق أوسع.

ولتلبية احتياجات العدد الواسع من العملاء بطريقة احترافية، قامت الشركة بتقسيم قائمة العملاء الخاصة بها بناءً على التركيبة السكانية والميزانية وسرعة الطلب سواء كان الإقبال على الشراء أو الإيجار. كما قامت الشركة قبل افتتاحها بدراسة دقيقة للسوق العقاري وطريقة التعامل الواجب اتباعها مع مختلف الأطراف الميدانية، بالإضافة

تعمل شركة الإمتنان العقارية على تنفيذ استراتيجية بناءة ومتوازنة في تعبئة كيانها وعلاقتها مع مختلف شرائح العملاء، أساسها التنوع بما يرضي تطلعات المستثمرين بكافة شرائحهم فهو العامل الأساسي المخول بالتميز والاختلاف عن بقية الشركات العقارية، بما يرضي تطلعات العميل الذي يبحث عن احتياجاته بما يتماشى مع ميزانيته.



الأسس والقيم التي تقوم عليها الشركة:

العقارية محاطة بجمهور مخلص نظراً لانها تسعى لتقديم الحلول والفوائد باستمرار لضمان استمرارية نشاطها، وأيضاً تطوير أنشطتها من مجرد إعادة التأجير، وإدارة العقارات، أو التسويق العقاري إلى إدارة الفنادق والمطاعم والأبراج.

وتبسيط الأمور على العملاء. وقد تلقى فريق العمل لدى الشركة دورة تأهيلية يتقنون من خلالها كيفية التعامل بتلقائية وأسلوب لبق مع العملاء، مع التأكيد على أهمية إظهار الجانب الإنساني من الشركة ليلامس عاطفة العميل مما يجعل الامتنان

ما يميز الامتنان العقارية عن غيرها من الشركات هو الطابع الإنساني الذي تحمله الشركة، فهو الأساس القيم الذي يجب على كافة الموظفين اتباعه والتعامل على مبدأه، ويتجلى ذلك في الطريقة التي تخاطب بها الشركة عملاءها واهتمامها بجدية طلبهم،



نصيحة لكل من يريد بدء مشروعه الخاص:

تكون ذات طابع ورونق خاص يقول المري: «نأمل أن نؤدي واجبنا على أحسن وجه من خلال خطة عمل شاملة نقوم بوضعها قبل التنفيذ والتي تعد أفضل طريقة لضمان أن شركتنا ستتجنب الفشل في المستقبل، كما أنها ضرورية لتحويل أفكارنا الطموحة إلى عمل حقيقي واقعي بأقل قدر من الأخطاء والانزلاقات.

فكرة جيدة وبعض المال أنك أصبحت تملك ما يكفي لتأسيس شركة ناشئة وناجحة؛ لذلك يجب دراسة الميدان وتحمل أي خسارة في الفترة الإنشائية للشركة، فمهما كان مستوى الحماس والتمويل في ظل غياب الإدارة الصحيحة لن يتم الوصول إلى الهدف المرجو بلوغه». وتطمح شركة الامتنان العقارية لأن

إن الجميع أصبح يسعى لحمل لقب «مؤسس» لشيء ما، وينطلقون إلى العمل الحر وتأسيس الشركات دون دراسات جدوى ودون علم بالجانب المظلم الذي يمكن أن يحدث في أي وقت لأي شركة مبتدئة. وفي هذا الاطار يقول مالك شركة «الامتنان العقارية»، السيد راشد محمد المري: «ليس معنى أن لديك

التقييم العقاري

تقدير قيمة حقوق الملكية لغرض محدد وفي لحظة زمنية محددة مع الأخذ في الحسبان جميع سمات وخصائص العقار محل التقييم، وجميع العوامل الاقتصادية الأساسية للسوق، ويشمل ذلك نطاق الاستثمارات البديلة.

أغراض التقييم العقاري وأوجه الاستفادة منها :

- التقييم لغرض توزيع الأملاك والإرث
- التقييم لغرض التمويل
- التقييم لغرض الرهن العقاري
- التقييم لغرض الإستثمار
- التقييم لإعداد القوائم المالية
- التقييم لغرض عمليات البيع والشراء
- تقدير الثروات وحجم المحافظ
- التأجير وتحليل التكاليف
- تأسيس أو تصفية الشركات وتقدير الحصص
- تحليل الإستثمار وإعادة توزيع الأصول
- دعم الدعاوي القضائية والتركات
- تقديم التوصيات والإستشارات ومساعدة العميل في إتخاذ القرار

نسعى لتلبية تطلعات العملاء واستكشاف الفرص الاستثمارية بالسوق المحلي



سياسة الشركة في التقييم العقاري:

- الإلتزام بالمعايير الدولية للتقييم العقاري
- التأهيل والتدريب المستمر
- التطوير المستمر للعمل
- إستخدام الأساليب والتقنيات الحديثة

إجراءات التقييم:

1. الإتفاق على نطاق العمل وتقديم العرض الفني والمالي
2. إستلام وثائق وبيانات العقار
3. إجراء مسح ميداني لمنطقة العقار
4. معاينة العقار وإلتقاط صور من الداخل والخارج لتوضيح العقار
5. تحليل وجمع معلومات عن العقار ودراسة السوق والمنطقة المحيطة
6. إختيار الأسلوب الأمثل وطريقة تقييم العقار والتنفيذ
7. إصدار التقرير واعتماده وتوثيقه
8. تسليم التقرير لطالب الخدمة وشرح محتواه



اختصاصنا التقييم العقاري بوصفه عنصراً رئيسياً للاستثمارات العقارية

مسح ميداني عقاري:

خدمة جمع البيانات عن السوق العقاري وكذلك المسح الميداني وهي حصر العقارات في منطقة جغرافية محددة وتصنيفها وذكر الخصائص العمرانية والبيانات العقارية وفق احتياجات العميل.

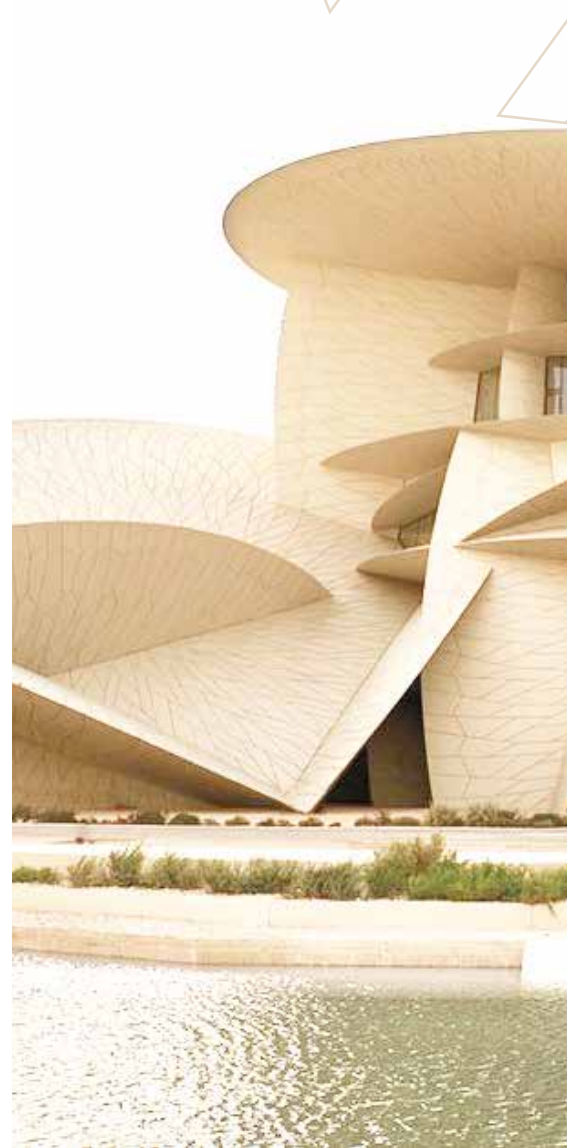
الاستشارات العقارية:

تقدم الشركة مجموعة متنوعة من الخدمات الاستشارية على سبيل المثال دراسة وتحليل المواقع الإستثمارية وتقديم المشورة في الإستحواذ على العقارات أو التخرج منها كمتقدم المشورة في عقود التأجير ومراجعتها بالإضافة إلى التدقيق على الأصول العقارية وإعادة هيكلة المحافظ العقارية.



تحف فنية ومعمارية تحت سماء الدوحة



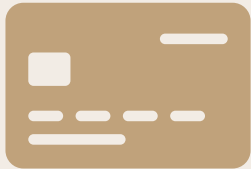


المتاحف

متحف قطر الوطني

يأتي تصميم متحف قطر الوطني من وحيّ التكوينات البلورية، التي تتشكّل بفعل الطبيعة والمعروفة باسم «وردة الصحراء»، وهو من تصميم المهندس المعماري جان نوفيل، الحائز على جائزة بريتزكر. ويتميز التصميم بالأقراص المتشابكة، ويمتد على مساحة هائلة تبلغ 430,500 قدم مربعة، وقد بُني حول القصر القديم للشيخ عبدالله بن جاسم آل ثاني الذي كان مقر الحكومة لمدة 25 عاماً.

استخدم بطاقتك إلى الثقافة المميزة أو العضوية العائلية للاستمتاع بدخول غير محدود ومجاني إلى المتاحف والمعارض الفنية عبر شبكة متاحف قطر.



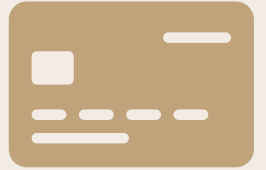


متحف الفن الإسلامي

صُمم متحف الفن الإسلامي على جزيرة مبنية حسب الغرض متاخمة لممشى الواجهة البحرية المركزي في الدوحة بواسطة المهندس المعماري آي إم باي الحائز على جائزة بريتزكر، والذي يُعرف بتصميمه الهرم الزجاجي في الفناء الأمامي لمتحف اللوفر بباريس. ويُعد المبنى مستوحى من السبيل، أو نافورة الضوء في مسجد أحمد بن طولون بالقاهرة، مصر، الذي يرجع إنشائه إلى القرن التاسع. وقد امتزجت الأنماط الإسلامية التقليدية (القباب والأنماط الهندسية والأقواس ونوافير المياه) مع الهندسة المعمارية الحديثة لإنشاء هذا المتحف المميز في قطر.



استخدم بطاقتك إلى الثقافة المميزة أو العضوية العائلية للاستمتاع بدخول غير محدود ومجاني إلى المتاحف والمعارض الفنية عبر شبكة متاحف قطر.



متاحف مشيرب



وهي متاحف تتألف من 4 بيوت منفصلة تمّ ترميمها في الحيّ التراثي في الدوحة تحكي تاريخ قطر، ويرتبط موضوع كلّ متحف منها إما بمهنة من سكنوه قبلاً أو برؤيتهم، مثل: بيت محمد بن جاسم ابن مؤسس قطر الذي يسرد تاريخ دولة قطر وحاضرها، وبيت بن جلمود الذي اهتم ودرس تاريخ العبودية.



المعالم العمرانية



أبراج ZigZag

يتألف المبنى اللذان يبلغ ارتفاعهما 143 متراً من 34 طابقاً سكنياً تضم 748 شقة فاخرة. ويوفران إطلالات خلابة على الخليج من جانب ومدينة الدوحة من الجانب الآخر. وتوجد العديد من مرافق التسلية والترفيه بما في ذلك المسابح وغرف الساونا ومناطق التسوق وساحة لتناول الطعام.

برج رافلز وفيرمونت



تعتبر التحفة المعمارية لبرجي فيرمونت ورافلز عنواناً جديداً للفخامة في مدينة لوسيل ويمثل التصميم الجديد للبرجين الفندقين ترجمة معمارية للتراث الوطني في قطر (السيوف التراثية). وأكدت أن هناك شراكة بين كبرى شركات الضيافة العالمية - أكور- وشركة كتارا للضيافة ، حيث يوفر فندق فيرمونت من فئة الخمس نجوم 361 غرفة وجناحاً فاخراً على أعلى مستوى، لتلبية احتياجات الضيوف من كافة الفئات، أما أجنحة رافلز فيبلغ عددها 132 جناحاً، فحماً، وجميعها مكتملة بالرفاهية المتطورة للذين هم على دراية بالعلامة التجارية ويتوقعونها، إضافة إلى 49 شقة فندقية تحمل علامة رافلز ستكون ذروة الحياة الفاخرة في مدينة لوسيل.

المراكز الثقافية

مكتبة قطر الوطنية

يختلف المظهر الخارجي الماسي لمكتبة قطر الوطنية، التي صممها الفنان ريم كولهاس، عن تصميمها الداخلي الريح، الذي يعطي الأولوية للضوء والرؤية الواضحة. وتضم المكتبة أكثر من مليون كتاب، وتعمل بنظام الفرز الآلي للكُتب من أجل تيسير الوصول إلى أي مجموعة من الكتب، بينما تحتوي مكتبة التراث في الطابق السفلي على وثائق تعود إلى القرن السابع الميلادي.



كلية قطر للدراسات الإسلامية

تضم الكلية جامع المدينة التعليمية، الذي فاز بجائزة الفئة الدينية في مهرجان العمارة العالمي لعام 2015. ويرتكز الجامع على خمسة أعمدة كبيرة، تمثل أركان الإسلام الخمسة. تقوم كلية قطر للدراسات الإسلامية على الكلية الإسلامية أو «المكان الذي تُطلب فيه كافة المعارف». ويوحى مخطط المبنى الحلزوني والمسارات المتعددة التي تربط الكلية بالجامع بأن جميع المعارف مستمدة في النهاية من الإيمان.



المجادلة

استوحى مبنى «المجادلة: مركز ومسجد للمرأة» من الدور التقليدي للمسجد كركيزة أساسية يقوم عليها المجتمع، حيث تم تزويده بفصول دراسية، ومكتبة، وأماكن للتجمع، ومقهى، وحدائق، ليُشكل مساحة مجتمعية فريدة للنساء، تستضيف طيفاً من الأنشطة، وتوفر البرامج باللغتين العربية والإنجليزية، والتي تتنوع ما بين الدورات طويلة المدى، وورش العمل، والجلسات حول التاريخ الإسلامي والشرعية الإسلامية، والرفاه النفسي، والعلاقات، ونوادي الكتب، والبرامج التدريبية، والبحوث.





مركز قطر الوطني للمؤتمرات

يتميز مركز قطر الوطني للمؤتمرات الذي صممه المهندس المعماري أراتا إيسوزاكي بأشجار السدرة المتشابكة التي تحمل الهيكل الخارجي. وتعتبر هذه الشجرة رمزاً تقليدياً للمعرفة؛ حيث تتضمن فروعاً تلقي بظلال وافرة على المركز. ويستضيف مركز قطر الوطني للمؤتمرات مجموعة من الفعاليات، ويضم صالات للمناسبات وقاعات للاجتماعات وأماكن لإقامة المعارض.



مركز السدرة للطب والبحوث

أنشئ مركز السدرة للطب والبحوث من الفولاذ والزجاج والبلاط الخزفي الأبيض، وهو عبارة عن مستشفى ومركز للأبحاث الطبية الحيوية من تصميم المهندس المعماري سزار بيلي، الذي صمم المركز المالي العالمي في نيويورك وأبراج بتروناس في ماليزيا والمركز المالي الدولي في هونغ كونغ. ويضم المستشفى ثلاثة أشعة شاهقة، تجسد تاريخ الملاحة البحرية في قطر. وتوفر هذه الأفنية مساحة منعزلة ذات إضاءة طبيعية تتضمن إلى حد كبير حدائق علاجية هادئة مليئة بالمساحات الخضراء والمياه.

الأسواق

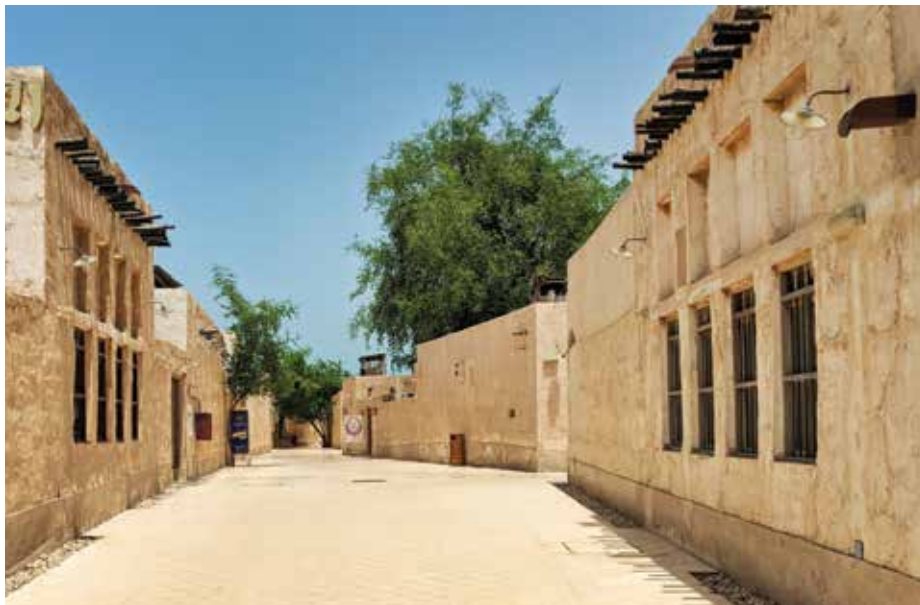
سوق واقف



سوق واقف يُعدّ سوق واقف أحد أشهر المعالم في قطر وأقدمها، حيث أنشئ هذا السوق منذ أكثر من 100 عام كمكان تجاري؛ لذلك فهو يُعتبر بمثابة السوق التقليدي في قطر، كما أنه أحد الأماكن المفضلة للكثير من السكان المحليين والزائرين لقطر؛ ويمتاز هذا المكان، بوجود أزقة متعرجة فيه على نمط الدوحة القديمة، إلى جانب وجود سوق حيوي، وتوفر المطاعم والمقاهي وعربات الطعام على جوانب منطقة السوق.



سوق الوكرة



يُعرف سوق الوكرة باسم سوق واقف الثاني، ويمتاز بقرية من شاطئ الوكرة للعائلات، وتصميمه الكلاسيكي القائم على أسلوب الحياة القديم للوكرة بشكل يعكس ثقافتها وتراثها، كما بُني هذا السوق على نمط الأسواق القطرية القديمة، حيث يستطيع رواده المشي، والتسوق، وتناول الطعام في الوقت ذاته، ويشتهر هذا السوق بتوفر العديد من السلع التقليدية؛ كالمجوهرات، والحلويات، والتوابل، والتمور، والحقائب، والأقمشة، وقطع الديكور، وغيره.

الاستادات

استاد الجنوب



افتتح استاد الجنوب في مايو 2019 وهو أحد الاستادات الثمانية المصممة لاستضافة كأس العالم لكرة القدم 2022. ويستوعب الملعب، الذي صمّمته المهندسة المعمارية زها حديد، 40 ألف متفرج، ويُعتبر مستوحى من القوارب الخشبية التقليدية (المحامل) التي تنتشر في مياه قطر واللؤلؤ التي كانت جزءاً أساسياً من اقتصادها. ومن المقرر أن يكون استاد الجنوب الاستاد الرسمي لنادي الوكرة الرياضي.

استاد الثمامة



استاد الثمامة ملعب آخر صُمم خصيصاً على يد المهندس المعماري القطري إبراهيم محمد الجيدة لاستضافة كأس العالم لكرة القدم 2022، ويأتي تصميمه من وحي القحفية، وهي قبعة منسوجة عادة ما يرتديها الرجال في العديد من البلدان العربية. وتماشياً مع رؤية اللجنة العليا فيما يتعلق بالإرث، سيتم التبرع بالمقاعد للبلدان التي تحتاج إلى بنية تحتية رياضية.

استاد البيت



يقع استاد البيت بالقرب من مدينة الخور الساحلية، ويمزج تصميمه بين التراث والاستدامة. وهذا الاستاد المميز مغطى بمظلة مستوحاة من بيت الشعر، وهي الخيام التي كان يستخدمها البدو في الخليج العربي، وتبلغ سعته 60 ألف متفرج. وتماشياً مع رؤية اللجنة العليا فيما يتعلق بالإرث، يمكن تفكيك الجزء العلوي من المقاعد القياسية في الاستاد وإرسالها إلى الدول النامية التي تحتاج إلى بنية تحتية رياضية.



معالم أخرى

لؤلؤة قطر

تُعتبر لؤلؤة قطر من المعالم المميزة في قطر والجاذبة للزوّار، وهي جزيرة صناعية تقع قبالة الساحل الغربي للخليج، وتتميز بوجود الأبراج، والفلل السكنية، والفنادق، إضافة للمحلات التجارية، والمقاهي، والمطاعم، والمتنزهات المطلة على البحر، كما يوجد فيها مراسي تصطف على جانبيها اليخوت، ونظراً إلى الأناقة التي تتسم بها لؤلؤة قطر أطلق عليها اسم الريفيرا العربية.



قناة كارتية

استوحي تصميم قناة كارتية من مدينة البندقية، وتتميز بوجود قنوات مائية محاطة بمبانٍ ملوّنة بألوان جذابة، وجسور مقوّسة، ويستمتع الزوار بهذه القناة كونها تتيح لهم التنزّه في شوارعها، والتجول داخل العديد من المحلات والمقاهي.



النهضة العقارية من ركائز مسيرة التنمية ورؤية قطر 2023

قال السيد عبدالرحمن بن عبدالجليل آل عبدالغني، رئيس لجنة العقار في غرفة قطر: «أن الطفرة العمرانية والتطور المستمر للبنية التحتية والمشاريع الكبرى التي يتم تنفيذها بدولة قطر تشكل حجر الزاوية في مسيرة التنمية التي تشهدها الدولة، فالقطاع العقاري يعتبر ركيزة هامة في رؤية قطر الوطنية 2030، الأمر الذي يفرض وجود قطاع تطوير عقاري مواكب لمسيرة التنمية.»

وأضاف: «ونحن كأصحاب أعمال وممثلين للقطاع الخاص، يتوجب علينا تعزيز التواصل والتنسيق من أجل

كافة المعوقات التي تواجهه لإيجاد حلول مناسبة لها. وأضاف إن لجنة العقار في غرفة قطر تعمل لدعم المستثمرين والمطورين العقاريين والمساهمة في النهضة العمرانية التي تعمم البلاد والمشاركة في ازدهار الاستثمارات العقارية خصوصا وأن الدوحة أصبحت تتزين بالمشاريع العمرانية الفريدة بتصاميمها الهندسية وفنونها المعمارية.

تبادل وجهات النظر حول أفضل الآليات المتبعة لتطوير هذا القطاع الرائد.» وتابع قائلا: «إننا في لجنة العقار بغرفة قطر نبذل قصارى جهدنا من أجل مناقشة كافة المعوقات التي تواجه هذا القطاع، حيث تقوم اللجنة بمناقشة أهم القضايا المتعلقة بالقطاع العقاري وآليات تحسين بيئة الأعمال فيه، والتنسيق مع كافة الجهات المعنية بالدولة من أجل بحث

لجنة العقار في غرفة قطر:

أهداف إستراتيجية للنهوض بالقطاع العقاري والازدهار العمراني



قطاع عقاري
رائد ومتطور
قادر على
استشراف
مستقبله
ويحظى
بموثوقية

المهام أبرزها متابعة تنفيذ الخطط الاستراتيجية التي تعدها دولة قطر بشأن القطاع الخاص في مجال العقارات بالدولة، ومراجعة ومتابعة وتفعيل القوانين والتشريعات التي تعمل على تطوير ذلك القطاع الخاص، ورفع التوصيات المناسبة بشأنها، وكذلك دراسة المشكلات والمعوقات التي تواجه قطاع العقارات، وإيجاد الحلول المناسبة لها، وجمع ورصد وتحليل الظواهر والتغيرات التي تطرأ على أنشطة هذا القطاع، وعقد الندوات والمؤتمرات وورش العمل اللازمة لتنشيط وتفعيل مجالات قطاع العقارات في الدولة.

لجنة العقار بغرفة قطر للصناعة والتجارة هي إحدى اللجان القطاعية بالغرفة والتي يرأسها السيد عبدالرحمن بن عبدالجليل آل عبدالغني ، وتناقش اللجنة القضايا المتعلقة بالقطاع العقاري وآليات تحسين بيئة الأعمال في هذا القطاع الواعد حيث شهدت قطر في الآونة الأخيرة طفرة عمرانية وتطويراً مستمراً للبنية التحتية مما استوجب وجود قطاع تطوير عقاري ليواكب مسيرة التنمية ، حيث يعتبر التطوير العقاري محركاً للقطاعات الأخرى كالسياحة والصحة والمال والاستثمار .
وتقوم لجنة العقار بالعديد من

الأهداف الإستراتيجية للجنة

تعمل لجنة العقار وفق رؤية طموحة وخطة عمل استراتيجية تستند الى الأهداف التالية:

- المساهمة في تطوير القطاع العقاري وفق رؤية استشرافية.
- المساهمة في ايجاد بيئة أعمال داعمة لتفعيل الشراكة بين القطاعين العام والخاص.
- المساهمة الفاعلة في حل مشكلات وإزالة المعوقات والتحديات التي تواجه شركات القطاع العقاري.
- المساهمة في رفع كفاءة وفاعلية شركات القطاع العقاري.
- المساهمة في دعم القطاع العقاري لتصبح مسؤولة مجتمعياً وفق أفضل الممارسات الدولية.

تعمل وفقاً لرؤية قطر الوطنية 2030 للنهوض بالقطاع العقاري

آليات العمل

يسير العمل في اللجنة وفق مسارات عامة تنقسم الى تطويري وبحثي وتوعوي وعلاجي. وتقوم آليات العمل على:

- زيارات عمل خارجية
- تشكيل فرق عمل متخصصة
- زيارات إلى الجهات المعنية
- استضافة مسؤولين
- إعداد مذكرات
- إعداد بحوث ودراسات
- نشرات وتقارير
- ندوات وورش عمل ومؤتمرات
- استقبال وفود أجنبية



جانب من اجتماع لجنة العقار بالغرفة مع وفد اللجنة الوطنية العقارية باتحاد غرف التجارة السعودية



حياة تنبض بالرفاهية والفخامة في جزيرة قطيفان



شقق غرفتي نوم مباشرة على البحر للبيع
موعد التسليم ٢٠٢١
خطة سداد على اربع سنوات
دفعة اولى ٢٠ بالمية



الإعمار هوية واسلوب حياة

حسن حاموش

يرتبط الإنسان ارتباطاً وثيقاً بمكان سكنه حيث تتأثر الطباع البشرية بالبيئة السكنية للمباني. ولذلك توقف الباحثون عند الطابع المعماري للمدن لتحديد هوية وطباع السكان واسلوب تعاملهم وتفكيرهم ، مما يجعل من هندسة المعمار هوية واسلوب حياة .

ومنذ غابر الزمان أرسى قدامى المعماريون قواعد وأسس البناء، فالرومان استندوا إلى فلسفة المعماري ماركو فيتروفيو الذي قال إن العمارة العظيمة يجب أن تتسم بثلاثة عناصر أساسية: «الأساس، والقوة، والفرح»، كان يعني بالأساس أن يقوم المبنى بوظيفته التي يحتاج إليها الناس، وبالقوة أن يحمي قاطنيه، وبالفرح لمحة الجمال التي تميز تصميمه.

وتبدو هندسة البناء أعمق بكثير مما نتصور فهي تركز على علم النفس وعلم الاجتماع والاقتصاد والسياسة، وتتطلب وقتاً طويلاً لفهم المجتمع والبيئة، حيث يرصد المعماريون احتياجاتنا من العمارة التي تعتبر فناً وعلماً في آن واحد .

وقد لانتاج إلى جهد كبير لنكتشف كيف ينصهر الناس في اسلوب الحياة الذي يفرضه الطابع المعماري للمدن فمن يعيش في ظل الأبراج الشاهقة في نيويورك يختلف اسلوب حياته وسلوكه عن من يعيش في المدن التاريخية العريقة مثل البندقية في إيطاليا .

وهناك الكثير من المدن في الدول الصناعية التي بنيت على أساس توفير متطلبات الأعمال والتجارة بدون مراعاة متطلبات التواصل الاجتماعي والفكري والثقافي، فيما حافظت مدن كثيرة على طابعها الثقافي والتراثي وبقيت عاجزة عن مواكبة العصر والوفاء بمتطلباته .

في الدوحة يبدو الأمر مختلف كلياً وجوهرياً؛ حيث وضعت قطر خطة متكاملة للنهضة العمرانية استندت إلى معايير عالمية وضوابط تراثية تعزز الهوية الوطنية وفقاً لرؤية قطر 2030، فقد اجتهدت الوزارات المعنية والجهات المختصة بوضع أسس ومفاهيم البناء بعد دراسات مستفيضة لتكون أساساً للمخططات العمرانية .

وقد إتسمت النهضة العمرانية في قطر بنمط معماري مميز هو مزيج متجانس بين الماضي والحاضر، يتناغم التراث القطري مع أحدث التقنيات الصديقة للبيئة، ما يشكل نموذجاً غنياً وفريداً. يعكس الالتزام بإحياء التراث والثقافة المحلية مع مواكبة لأحدث فنون البناء العصري وتقنيات الذكاء الاصطناعي.

هذا الطابع نجده بشكل واضح في مدينة مشيرب قلب الدوحة التي أرسى مفاهيم جديدة للبناء تحت مسمى «المبادئ السبعة». وكانت ثمرة 3 أعوام من البحث الدؤوب والتعاون مع مهندسين معماريين وأكاديميين، وخبراء التصميم المدني المرموقين ، لتقدم لسكان المدينة اسلوب حياة يحمل في طياته جوهر التراث القطري والهوية الثقافية مع تلبية كل متطلبات العصر من رفاهية وحياة اجتماعية.

الطابع المعماري القطري الفريد يتجلى أيضاً في مدينة لوسيل والحي الثقافي كتارا واللؤلؤة وغيرها حيث يعيش السكان تجربة رائعة باسلوب حياة مميز لا يتوافر في مدن العالم، ذلك أن أفضل التصاميم المعمارية هي تلك التي تنجح في دمج الجماليات والوظائف والهوية الوطنية.



ARTIC

Al Rayyan Tourism Investment Co.

شركة الريان للاستثمار السياحي

Setting Benchmarks In Global Hospitality علامة فارقة في عالم الضيافة



1 & 2 BED WATERFRONT APARTMENTS

STARTING FROM 1.5 QAR



EXPERIENCE WATERFRONT LIVING

BOOK YOUR UNIT 8003333

JMJ
REAL ESTATE

— MJ —
WATERFRONT
RESIDENCES

M
MAGNIFICENT HOLDINGS