



إسكان الرياض

Sakani.housing.sa

برنامج الإسكان  
2020



سلمان عبدالله  
بن سعيدان  
للعقارات



إسكان الرياض 1

سكيني

 /SaudiHousing

## مشروع اسكان الرياض ١

”اسكان الرياض ١“، أحد مشاريع وزارة الاسكان التي تعكس أهداف الشراكة مع القطاع الخاص ، حيث انه يوفرالطول لتحفيز المعروض العقاري ورفع الإنتاجية لتوفير منتجات سكنيه مناسبة سعراً وجودة للمواطن للسكن داخل النطاق العمراني لمدينة الرياض. المشروع يقع في مدينة الرياض على الأرض المملوكة لوزارة الإسكان بغرب المطار وحصلت مجموعة سلمان عبدالله بن سعيدان للعقارات على موافقة وزارة الاسكان حسب الاتفاقية الموقعه والتي تنص على تسويق الوحدات السكنية في الأرض المذكورة اعلاه ويتكون المشروع من ٦ عمائر بعدد ٧ أدوار ويتكون الدور من ٤ شقق بإجمالي ١٦٨ شقة لكامل المشروع يشمل المشروع تطوير وتنسيق الموقع العام المحيط بالعمائر السكنية. حيث عملت وزارة الاسكان على تهيئة البنية التحتية للموقع بالكامل من شبكات الطرق الداخلية ، والإنارة والتشجير والحدايق بالإضافة إلى المساجد والمدارس وذلك وفقاً لأعلى المعايير التخطيطية والمواصفات الفنية التي تكفل إقامة بيئة اجتماعية تفاعلية للأسرة السعودية. تمهيداً لتسليمه للمستحقين ضمن حملة سكني. وستكون هذه الوحدات مخصصة للمستحقين وفقاً لبرنامج «سكني» التابع لوزارة الإسكان. مقسمه الى ثلاث نماذج مختلفه. ويهدف مشروع ”إسكان الرياض ١“ الى تحقيق رؤية ٢٠٣٠م للإسكان وذلك بحصوله على رخصة البيع على الخارطه , وهذا من احد العوامل التي تميز المشروع بحيث يضمن للعميل تنفيذ المشروع بالمده المحدده والجوده والتكاليف.



إسكان الرياض 1



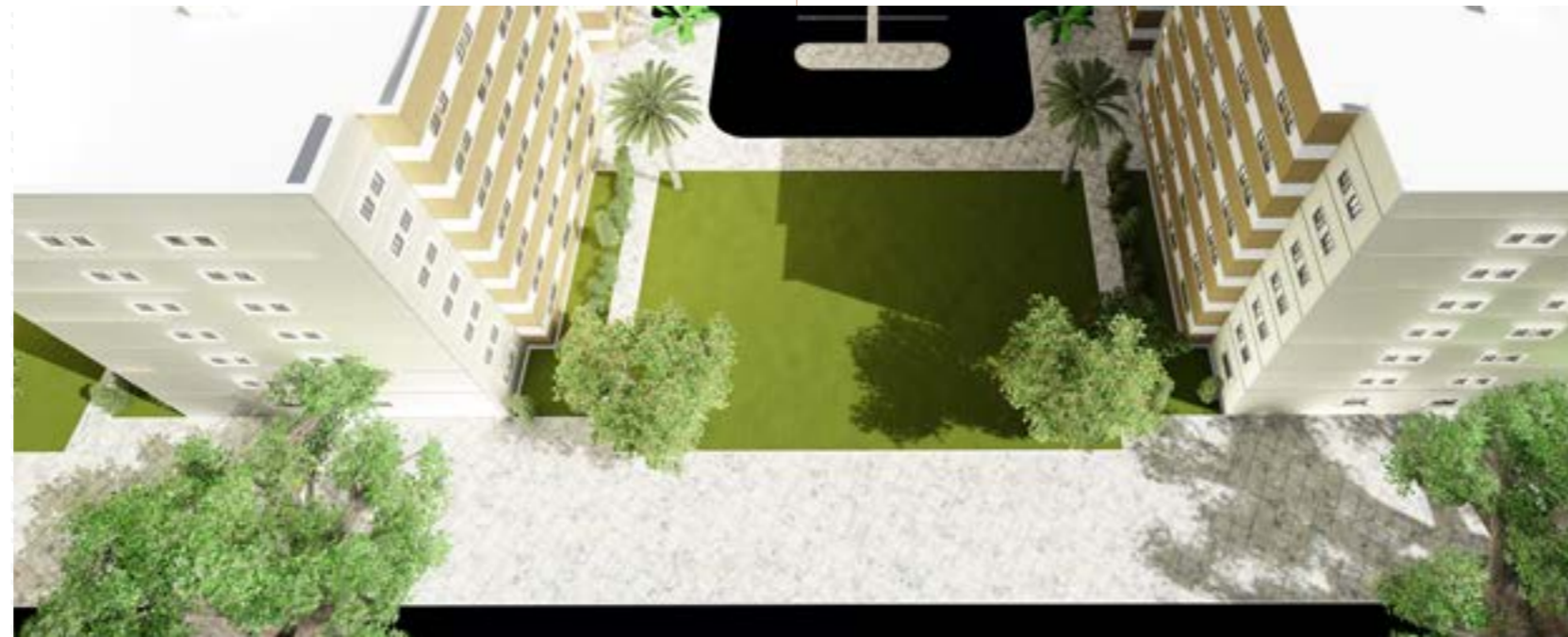
## أهداف المشروع

- ١ - تحقيق رؤية ٢٠٣٠ التي أكدت على أولوية تحقيق السكن المناسب للمواطنين.
- ٢ - تيسير حصول المواطن على مسكن ميسر تراعى فيه الجودة ضمن حدود دخله في الوقت المناسب من حياته
- ٣ - زيادة نسبة تملك المساكن.
- ٤ - تشجيع مشاركة القطاع الخاص في دعم نشاطات وبرامج الإسكان المختلفة .
- ٥ - رفع نسبة المعروض من المساكن بمختلف أنواعها.

## الشركاء

وزارة الإسكان  
حصل مشروع أبراج الرياض على موافقة وزارة الإسكان حسب الإتفاقية الموقعة والتي تنص على تسويق الوحدات السكنية على مستحقي الوزارة و كذلك الحاصلين على موافقة قرض من صندوق التنمية العقاري و ذلك يهدف زيادة عدد الوحدات السكنية و تمكين المواطنين من تملك المسكن المناسب

لجنة البيع على الخارطة وافي  
المشروع حاصل على رخصة تسوق على الخارطة و بعدها بإذن الله سيحصل على رخصة البيع على الخارطة من لجنة البيع على الخارطة بعد إستيفاء جميع المتطلبات التي تضمن تنفيذ المشروع على أرض وزارة الإسكان وفق المعايير الهندسية و المحاسبية و مواصفات الكود السعودي.



شركة تعمير للإستشارات الهندسية  
شركة عريقة لها خبرة كبيرة في مجال التصميم و الإشراف على المشاريع السكنية وتوفر حلول متكاملة و تملك فريق عمل  
هندسي ذو خبرة و كفاءة عالية.

حملة سكني  
هي حملة مقدمة من وزارة الإسكان وصندوق التنمية العقارية لتخصيص ٢٨٠ ألف منتج سكني في جميع أنحاء المملكة  
والمنتجات هي كالتالي: تخصيص ١٢٠ ألف وحدة سكنية جاهزة وتحت الإنشاء، وتوزيع ٧٥ ألف أرض سكنية، وإصدار ٨٥ ألف رقم  
جديد لصندوق التنمية العقارية.



## شركة عقاري لتسويق العقار

تعتبر شركة عقاري لتسويق العقار من أوائل شركات التسويق العقاري السكني في المملكة، حيث نشأت الشركة في عام ٢٠٠٠م امتداداً للأسرة بن سعيدان العريقة في هذا المجال. خلال هذه الأعوام سعينا لتحقيق إنجازات مهمة تعكس رؤيتنا وأهدافنا ومنها تسويق عدد من المشاريع العقارية الكبرى بالإضافة إلى إدارة أهم المزادات العقارية وتنفيذ عدد من الدراسات والأبحاث في مجال العقار. وانطلاقاً من فهمنا العميق للسوق السعودي، تطورت الشركة بشكل ملحوظ تحت إدارتها الشابة الذي جعلت من رؤية ٢٠٣٠ هدفاً لها، حيث حولتها إلى شركة تعمل بأحدث الوسائل والأنظمة من خلال تأسيس برنامج إدارة علاقات العملاء ، والذي بلغ عدد العملاء المسجلين فيه أكثر من ٥٥ ألف عميل من المهتمين بالقطاع العقاري. كما عملت على تقديم مجموعة من الخدمات والطول التمويلية للعملاء بالإضافة إلى الدراسات والأبحاث والنشرات الشهرية التوعوية. ونظراً لتميزها بالمهنية والحرفية العالية، وسعيها المستمر لتسخير التكنولوجيا لخدمة عملائها فقد أصبحت مستشاراً عقارياً مهماً وموثوقاً في المجال، يعمل عملائنا معنا باطمئنان تام، وذلك من خلال الخدمات التي قمنا بتسويقها ، حتى أصبحنا رقماً يصعب تجاوزه في قطاع التسويق العقاري.

## مطور المشروع

مجموعة سلمان بن سعيدان للعقارات

انطلقنا منذ ١٩٣٤م في مجال العقار والذي بدأ كموروث مملوك عن الجد ومنه إلى الأب الذي سلم بدوره زمام خبرته لأعوام طويلة إلى ابنه المؤسس والمطور ورئيس مجموعة بن سعيدان الملقب بسليل الأسرة العقارية - سلمان عبدالله بن سعيدان - ليكمل الأهداف ويحقق مساعي هذه المجموعة العريقة لتبلغ خبرته المتراكمة نحو ٤٠ عاماً. إنه العطاء الذي يشير إلى نفسه، مقدماً كل أعمال المجموعة كعلامة لتفعيل التنمية في أرجاء الوطن، و استشرافاً للمستقبل فنحن مجموعة بن سعيدان ال نساوم في رؤيتنا وطموحنا بل نؤكد بأن المستقبل سيكون أكثر رسوخاً من الماضي وأكثر عطاءً وتطوراً، متخذين من الجودة والشفافية والاحترافية منهجاً نسطر فيه تاريخنا وأمجادنا في خدمة الوطن وبناءه .





## التفاصيل

## مكونات الوحدة السكنية

## نموذج الوحدة السكنية المرجان

مكونات النموذج		
المساحة	البند	الرقم
2٣ 20.80	مجلس رجال	1
2٣ 5.80	دورة مياه	2
2٣ 21.60	صالة	3
2٣ 12.09	مطبخ	4
2٣ 3.15	مخزن / غرفة غسيل	5
2٣ 6.17	غرفة خادمة / حمام	6
2٣ 4.57	حمام مشترك	7
2٣ 16.00	غرفة نوم رقم 1	8
2٣ 16.00	غرفة نوم رقم 2	9
2٣ 20.00	غرفة نوم رئيسية	10
2٣ 7.50	دورة مياه مستقلة للغرفة الرئيسية	11
2٣ 4.50	غرفة ملابس للغرفة الرئيسية	12
2٣ 47.32	مدخل منطقة مشتركة و ممرات	13



جمال التصميم يتمتع فيه نموذج خزامى من حيث الحداثة والمعاصرة وباستغلال المساحات بشكل يوفر كافة متطلبات الأسرة وتوفير جميع المناطق الخدمية



## ماهو برنامج وافي ؟

هو برنامج لتنظيم نشاط تسويق وبيع أو تأجير الوحدات العقارية على الخارطة مهما كان غرضها أو أسلوب تطويرها قبل أو أثناء مرحلة التطوير أو البناء , ويلزم البرنامج المطورين العقاريين بالتنفيذ وفق الخطة الزمنية لكل مشروع حسب النماذج والمواصفات المعتمدة .

ويشرف على هذا البرنامج لجنة مُشكلة بقرار مجلس الوزراء رقم (٥٣٦) وتاريخ ١٤٣٧/١٢/٠٤ هـ .



البيع على الخارطة  
OFF-PLAN SALES





## كيف يحمي برنامج وافي حقوق المتعاملين ؟

التهميش على صك ملكية عقار المشروع .  
إيداع الأموال في حساب الضمان الخاص بالمشروع .  
وجود استشاري هندسي ومحاسب قانوني .  
متابعة ميدانية للمشاريع المرخصة .  
الجولات الرقابية .  
تأهيل وتصنيف المطورين .  
تقييم المطورين .

## الحوكمة

ما يميز الشراء عن طريق نظام البيع على الخارطة :  
هي الحوكمة التي تضع كيفية الحفاظ على ممتلكات العملاء في المشروع بما يضمن تنفيذه بالوقت والجودة والتكاليف  
وكذلك الشروط الموضحة بالعقد مع العميل .  
اعتماد البنك والمحاسب القانوني بالاستشاري الهندسي لضمان حقوق العميل .  
الاحتفاظ بنسبة 5% من قيمة العقد لدى البنك لمدة سنة إضافية للتأكد من جودة التنفيذ وسلامة المبنى .  
تطبيق الجزاءات والغرامات الموضحة بالعقد في حال تأخر أو مخالفة المطور لبنود العقد مع العميل .



## الضمانات

حسب إشتراطات نظام البيع على الخارطة.  
ضمان الهيكل الإنشائي عشر سنوات .  
العزل المائي للأسطح عشر سنوات .  
أعمال الالكتروميكانيك سنة واحدة .

## اليوم بإمكانك تملك شقتك

إذا كنت من مستحقي دعم وزارة الإسكان فإنك الأقرب للتملك في أبراج الرياض .  
سعر ( ) ألف ريال للوحدة السكنية الواحدة بضمان برنامج البيع على الخارطة .  
حصولك الفوري على قرضك السكني المدعوم من وزارة الإسكان .



## مواصفات التشطيب

جميع المواد المستخدمة مطابقة لكود البناء السعودي و المواصفات القياسية السعودية.  
الدهانات من أجود الخامات العالمية .  
عوازل مائية للأسطح ودورات المياه .  
عوازل حرارية للأسطح والجدران الخارجية .  
الأبواب ذات جودة عالية .  
النوافذ زجاج مزدوج عازل للحرارة .  
السيراميك مطابق للمواصفات والمقاييس السعودية .

## مواصفات المواد

الحديد مطابق للمواصفات السعودية .  
الخرسانة مطابقة للمواصفات السعودية .  
الكابلات مطابقة للمواصفات السعودية .  
الأسلاك سعودية بمواصفات أمريكية .



