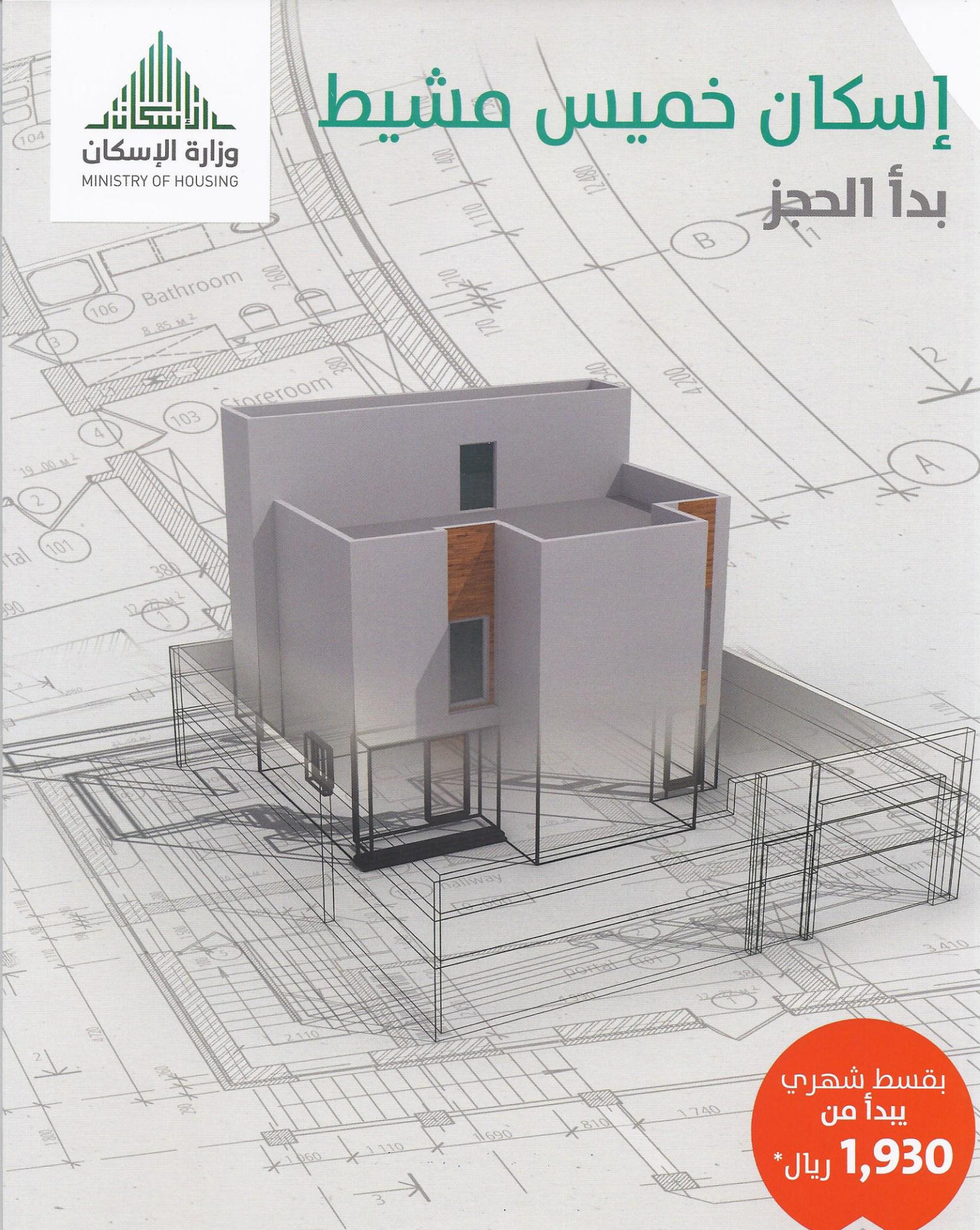


# إسكان خميس مشيط بدأ الحجز



بقسط شهري  
يبدأ من  
**1,930** ريال\*

## مقدمة

يتربع هاجس الحصول على المسكن وامتلاكه دائماً على قائمة أحلام الأسرة ، لما يوفره لها من استقرار نفسي ، ومكانة اجتماعية ، ورفاه اقتصادي ، حيث ينتج عن امتلاكها لها منفعة وظيفية ومردود اقتصادي كما يعد في الغالب أهم وأثمن ما تمتلكه الأسرة في حياتها. لذا فإن الاهتمام بتوفير المساكن الملائمة ضروري للتنمية بجوانبها الاقتصادية والاجتماعية ، خصوصاً وأن الحصول على المسكن المناسب يستهلك جزءاً كبيراً من إنفاق الأسرة ، ومن هذا المنطلق نجد أن تيسير الحصول على المسكن أحد أهم عناصر جداول الأعمال التنموية والاجتماعية والسياسية في جميع الدول.

إن توفير الأعداد المناسبة من الوحدات السكنية لتلبية الطلب المتزايد على المساكن وسد النقص من المهام والمسؤوليات الصعبة التي تواجهها معظم دول العالم ، خصوصاً وأن حصول الأسرة على المسكن الملائم يعد حق من الحقوق الإنسانية ، مما يدفع بكل دولة للعمل على ضمان حصول مواطنيها على ذلك المسكن.

من أجل ذلك أولت حكومة المملكة العربية السعودية وعلى رأسها خادم الحرمين الشريفين جلالة الملك سلمان بن عبد العزيز حفظه الله ومن بعده صاحب السمو الملكي الأمير محمد بن سلمان ولي عهده الأمين موضوع توفير المسكن رعاية تامة كواحد من جوانب التنمية من خلال الرؤية الاقتصادية ٢٠٣٠ ، فتوفير المسكن الملائم صحياً واجتماعياً واقتصادياً من أبرز أهدافها على الدوام.

إن الدعم المتواصل الذي قدمته الدولة في السنوات الماضية من خلال برامجها المتعددة لقطاع الاسكان وعلى رأسها برنامج سكني كان السبب الرئيسي في توفير الوحدات السكنية الجيدة ، كما كان له تأثير واضح على تطوير وتنمية البيئة السكنية الصحية المتكاملة ، وأثر أيضاً بشكل غير مباشر على سرعة النهضة العمرانية التي شهدتها المملكة خلال العقود الماضية.



ولكن الطلب على المساكن يزداد باستمرار وذلك لأن غالبية سكان المملكة من الفئات الشابة ، مما يعني ارتفاع معدل تكون الأسر الجديدة، وبالتالي زيادة حجم الطلب على المساكن ، ولهذا يلزم المضي في توفير المساكن لمقابلة الاحتياجات المستقبلية ولكن بنوعيات ميسرة تتناسب مع الاحتياجات الحقيقية للأسرة وضمن قدراتهم المالية ، خصوصاً وأن تركيبة وحجم الأسرة السعودية وبعض خصائصها التقليدية أخذت كذلك في التغير من الأسرة المركبة إلى الأسرة المفردة أو النوواة ، فكانت فكرة المسكن الميسر - المحقق لاحتياجات الأسرة - والاقتصادي وغير المكلف في بنائه وتشغيله وصيانتها الذي يحد من معدل استهلاك الأراضي وما يتبع ذلك من زيادة في تكاليف تنفيذ البنية التحتية ومرافق وخدمات المناطق السكنية ، خصوصاً وأن سعر الأرض وتكلفة تطوير الموقع هما العاملان الأكثر تأثيراً على ارتفاع أسعار المساكن في غالبية المدن الرئيسية بمختلف دول العالم.

وانطلاقاً من إيمان حكومة المملكة العربية السعودية بالدور البناء الذي يلعبه القطاع الخاص في التنمية والبناء في المملكة العربية السعودية فقد قامت وزارة الإسكان بطرح مشاريع تطوير الأراضي المملوكة للوزارة بالمشاركة مع القطاع الخاص لتوفير وحدات سكنية ميسرة التكاليف يتم توزيعها على المواطنين المستحقين للدعم السكني ذوي الدخل المتوسط والمنخفض ، حيث تقوم الوزارة بتخصيص قطع الأراضي للمطورين العقاريين في القطاع الخاص لبنائها وتسليمها إلى المواطنين المستحقين لها.

وكان لشركة عبد الرحمن سعد الراشد وأولاده المحدودة الشرف باختيارها من قبل وزارة الإسكان سابقاً كأحد أهم المطورين العقاريين على مستوى المملكة لتنفيذ مشروع [سكان الرياض (1) الذي يعد أحد المشاريع التنموية التي تهدف بالدرجة الأولى لمساعدة المواطنين ذوي الدخل المتوسط والمنخفض في الحصول على المسكن المناسب والملائم صحياً واجتماعياً واقتصادياً حيث تم تنفيذ وحدات سكنية ضمن عمائر سكنية متعددة الأدوار تخدم كافة الاحتياجات ، وأيضاً تم تأهيل الشركة من قبل وزارة الإسكان لتقديم عرض تنفيذ أحد مشاريع الإسكان (واحة الخميس) الواقعة شمال مدينة خميس مشيط حيث ستقوم الشركة كما فعلت سابقاً بتصميم وتسويق وبناء وتسليم وحدات سكنية (فلل منفصلة وتاون هاوس) على أراضي وزارة الإسكان والتي تم تخصيصها لهذا الغرض وذلك وفقاً للمعايير التي حددتها الوزارة من ناحية التصميم والأسعار وجداول الدفعات ومواد التشطيبات والخطط التسويقية.



## المعايير المستخدمة

وتحقيقاً لرؤية الوزارة تحت مظلة برنامج سكني قامت شركة عبد الرحمن سعد الراشد بتطبيق المعايير التي حددتها الوزارة بتصميم وحدات سكنية بمراعاة ما يلي:

1. تحقيق واحترام معايير التصميم المقدمة من قبل الوزارة بما يتناسب مع معايير التصميم والإنشاء المعمول بها بالمملكة العربية السعودية وفق معايير الهيئة السعودية للمواصفات والمقاييس والجودة المقتبسة من الكود العربي السعودي واشتراطات البناء لوزارة الشؤون البلدية والقروية والأمانات ومتطلبات المديرية العامة للدفاع المدني وغيرها من مرجعيات أساسية تحت سقف متطلبات وزارة الاسكان.

2. تم توفير نماذج متعددة للوحدات السكنية مع الأخذ بعين الاعتبار الدراسة الإستراتيجية المقدمة من قبل الوزارة للخصائص الإسكانية السعودية بمنطقة خميس مشيط (SHS)، وكانت كالتالي:



## تاون هاوس (4) الياسمين



النموذج	الياسمين	عدد الطوابق	أرضي + اول +ملحق و سطح
مساحة البناء الطابقية للأدوار	271 متر مربع	مساحة الطابق الارضي	122 متر مربع
الاتجاهات	مطلية على ثلاثة اتجاهات	عدد غرف النوم	4 غرف نوم
عدد الحمامات	4	يوجد سطح	يوجد غرفة نوم بالإضافة للسطح
كراج و حديقة	نعم	مساحة الارض	من 187 م2 -الى 226 م2

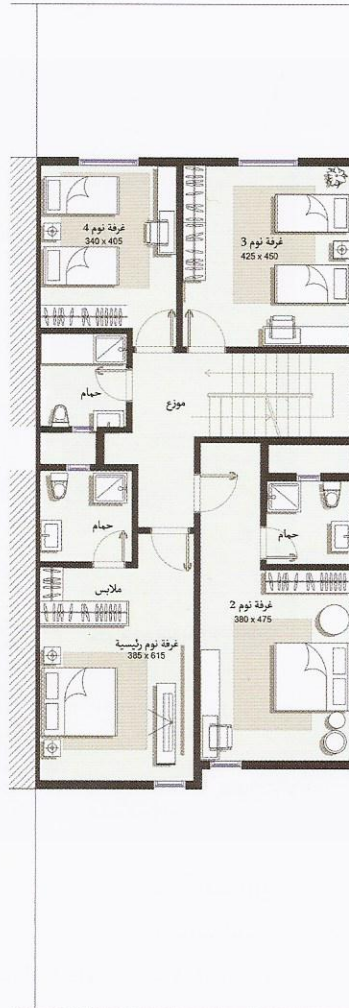
وتضم أربع غرف نوم وبمساحة طابقية 270م2  
تضم كل وحدة سكنية 4 غرف نوم بالإضافة إلى:

- مدخل خاص
- صالة استقبال مع حمام خاص
- غرفة طعام
- صالة جلوس للعائلة
- مطبخ مع مخزن مستقل
- دورة مياه إضافة الى الدرج المؤدي للطوابق العليا
- أربع غرف نوم في الطابق الأول مع ثلاثة حمامات
- غرفة نوم وغرفة غسيل ضمن طابق السطح

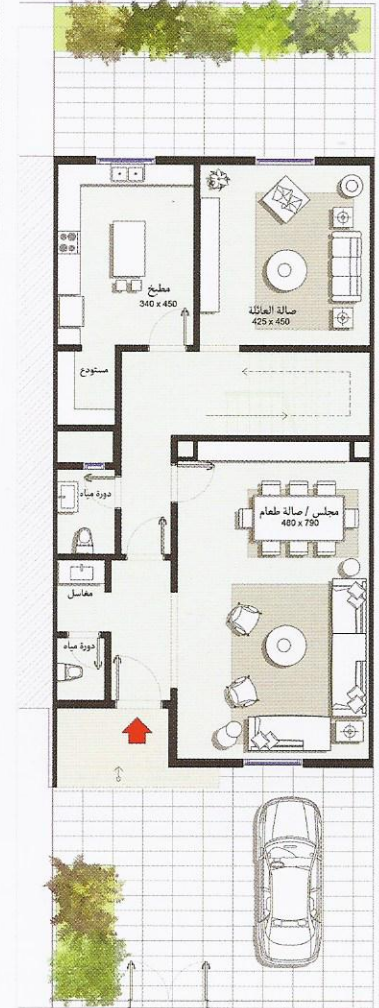
نموذج: الياسمين (271 m<sup>2</sup>) تاون هاوس (4) غرف نوم



الدور الملتحق



الدور الأول



الدور الأرضي

## نموذج تاون هاوس (4) الياسمين

### الدور الملتحق

الوصف	الابعاد/سم	المساحة/م <sup>2</sup>
غرفة نوم	340x275	9.35
حمام	145x200	2.90
ركن غسيل	145x180	2.61
موزع	200x210	4.2

### الدور الأول

الوصف	الابعاد/سم	المساحة/م <sup>2</sup>
غرفة نوم رئيسية	385x615	23.67
حمام الأهل	230x225	5.17
غرفة نوم 2	380x475	18.05
حمام	215x205	4.40
غرفة نوم 3	425x450	19.12
غرفة نوم 4	340x405	13.77
حمام	230x215	4.95

### الدور الأرضي

الوصف	الابعاد/سم	المساحة/م <sup>2</sup>
مجلس رجال	450x480	21.6
دورة مياه	120x155	1.86
صالة طعام	340x480	16.32
صالة العائلة	425x450	19.12
المطبخ	340x450	15.30
مستودع	145x185	2.68
دورة مياه	145x210	3.04

## تاون هاوس (5) الريحان

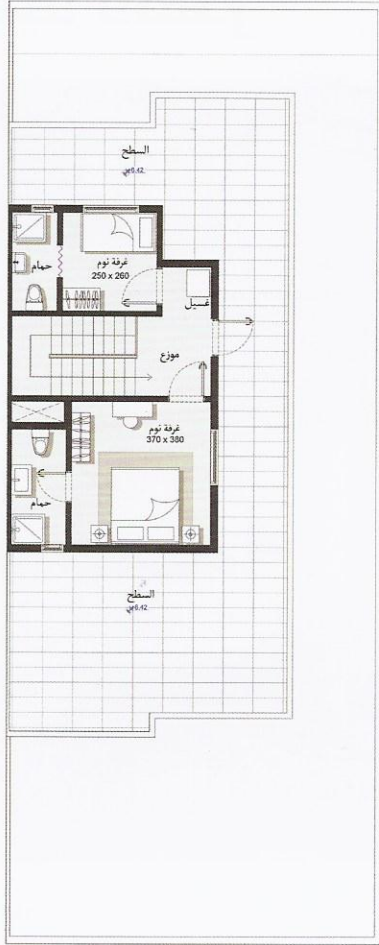


النموذج	الريحان	عدد الطوابق	ارضي + اول + ملحق و سطح
مساحة البناء الطابقية للأدوار	288 متر مربع	مساحة الطابق الارضي	124 متر مربع
الاتجاهات	مطلية على ثلاثة اتجاهات	عدد غرف النوم	5 غرف نوم
عدد الحمامات	5	يوجد سطح	يوجد غرفة نوم بالإضافة للسطح
كراج و حديقة	نعم	مساحة الارض	من 240 م <sup>2</sup> – 398 م <sup>2</sup>

وتضم خمس غرف نوم وبمساحة طابقية 286 م.

تضم كل وحدة سكنية 5 غرف نوم، بالإضافة الى:

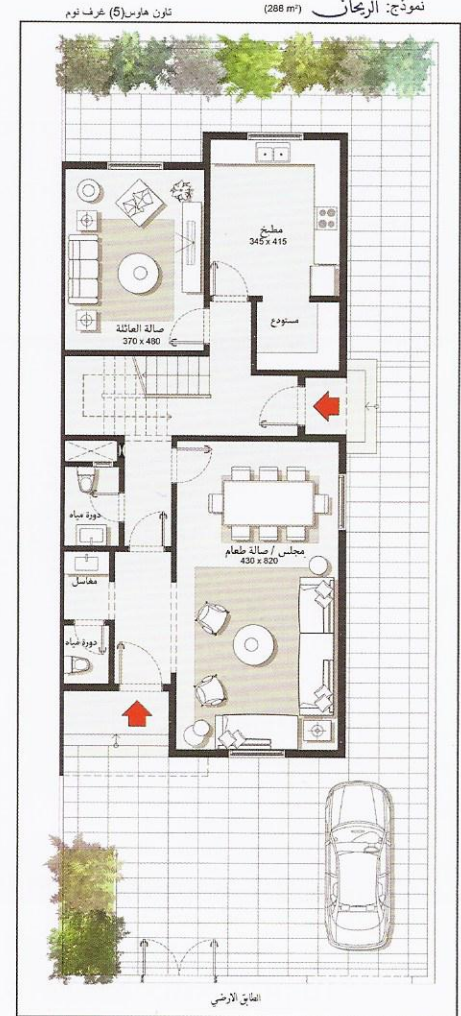
- مدخل خاص للرجال
- صالة استقبال رجال مع حمام خاص
- صالة طعام
- مدخل العائلة مستقل
- صالة جلوس للعائلة
- مطبخ واسع مع مخزن اضافي
- دورة مياه إضافة الى الدرج المؤدي للطوابق العليا
- أربع غرف نوم وصالة في الطابق الأول مع ثلاثة حمامات
- غرفة نوم مع حمامها الخاص ضمن طابق السطح
- غرفة نوم خادمة مع حمامها ضمن طابق السطح



الدور الثاني / الملحق



الدور الأول



الدور الأرضي

## نموذج تاون هاوس (5) الريحان

### الدور الملحق

المساحة/م²	الابعاد/سم	الوصف
14.06	370x380	غرفة نوم 1
4.42	145x305	حمام
6.50	250x260	غرفة نوم خادمة
3.12	120x260	حمام

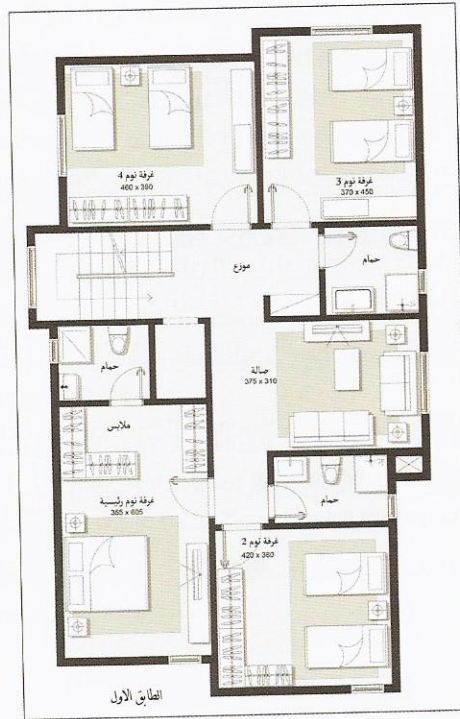
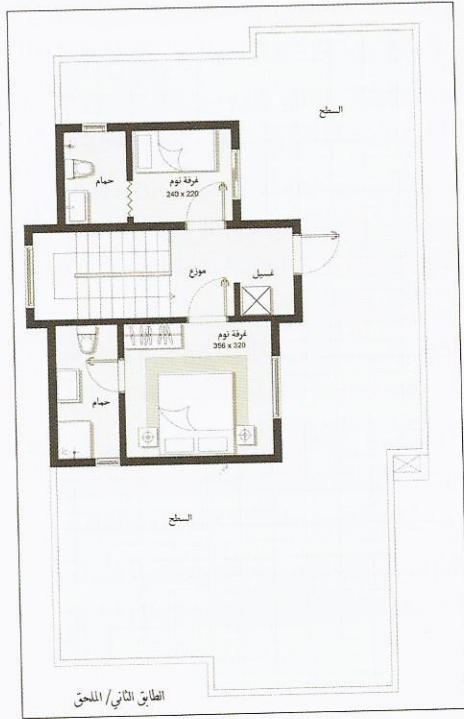
### الدور الأول

المساحة/م²	الابعاد/سم	الوصف
20.44	365x560	غرفة نوم رئيسية
5.18	230x225	حمام الاهل
15.40	350x440	غرفة نوم 2
4.08	215x190	حمام
12.07	366x330	صالة العائلة
14.49	345x420	غرفة نوم 3
3.87	215x180	حمام
17.76	370x480	غرفة نوم 4

### الدور الأرضي

المساحة/م²	الابعاد/سم	الوصف
20.64	430x480	مجلس رجال
1.86	120x155	دورة مياه
14.62	430x340	صالة طعام
14.31	345x415	المطبخ
3.96	220x180	مستودع
17.76	370x480	صالة العائلة
3.04	145x210	دورة مياه





## نموذج توليب (5 غرف نوم)

### الدور الملحق

المساحة/م <sup>2</sup>	الابعاد/سم	الوصف
11.40	356X320	غرفة نوم
4.80	150X320	حمام
5.27	240X220	غرفة نوم خادمة
3.30	150X220	حمام
2.73	130X210	ركن غسيل
3.25	155X210	موزع

### الدور الأول

المساحة/م <sup>2</sup>	الابعاد/سم	الوصف
21.47	355X605	غرفة نوم رئيسية
3.96	220X180	حمام الأهل
15.96	420X380	غرفة نوم 2
4.44	275X160	حمام
11.62	375X310	صالحة العائلة
16.65	370X450	غرفة نوم 3
4.72	225X210	حمام
17.94	460X390	غرفة نوم 4
5.61	351X160	موزع
2.16	120X180	مستودع

### الدور الأرضي

المساحة/م <sup>2</sup>	الابعاد/سم	الوصف
23.94	420X570	مجلس رجال
1.87	170X110	دورة مياه
15.65	505X310	صالحة طعام
18.87	370X510	مجلس نساء
17.94	460X390	صالحة العائلة
15.44	355X435	المطبخ
1.90	190X100	دورة مياه

## فيلا توليب



النموذج	توليب	عدد الطوابق	ارضي + اول + ملحق و سطح
مساحة البناء الطابقية للأدوار	315 متر مربع	مساحة الطابق الارضي	139 متر مربع
الاتجاهات	مطلية على أربع اتجاهات	عدد غرف النوم	5 غرف نوم
عدد الحمامات	5	يوجد سطح	يوجد غرفة نوم بالإضافة للسطح
كراج و حديقة	نعم	مساحة الارض	من 370 م2 -الى 525 م2

نموذج (توليب) ، وتضم خمس غرف نوم ومساحة طابقية 315 م2.

تضم كل وحدة سكنية 4 غرف نوم، بالإضافة الى:

- مدخل خاص للرجال
- صالة استقبال رجال مع حمام خاص
- غرفة طعام
- مدخل العائلة مستقل
- صالة جلوس للعائلة
- مجلس نساء
- مطبخ واسع
- دورة مياه إضافة الى الدرج المؤدي للطابق العليا
- أربع غرف نوم وصالة جلوس في الطابق الأول مع ثلاثة حمامات
- غرفة نوم مع حمامها الخاص ضمن طابق السطح

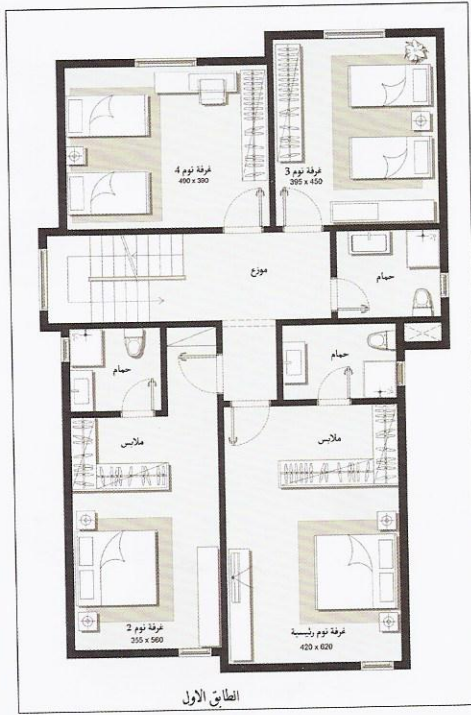
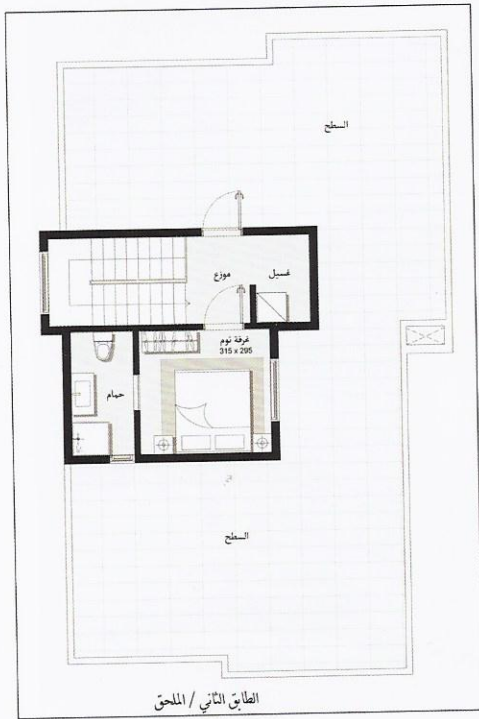
## فيلا لافندر



النموذج	لافندر	عدد الطوابق	ارضي + اول + ملحق وسطح
مساحة البناء الطابقية للأدوار	295 متر مربع	مساحة الطابق الارضي	136 متر مربع
الاتجاهات	مطلية على أربع اتجاهات	عدد غرف النوم	4 غرف نوم
عدد الحمامات	4	يوجد سطح	يوجد غرفة نوم بالإضافة للسطح
كراج و حديقة	نعم	مساحة الارض	من 370 م2 -الى 616 م2

، وتضم أربع غرف نوم وبمساحة طابقية 295 م2.  
تضم كل وحدة سكنية 4 غرف نوم، بالإضافة الى:

- مدخل خاص للرجال
- صالة استقبال رجال مع حمام خاص
- غرفة طعام
- مدخل العائلة مستقل
- صالة جلوس للعائلة
- مجلس استقبال للنساء
- مطبخ ودورة مياه إضافة الى الدرج المؤدي للطوابق العليا
- أربع غرف نوم في الطابق الأول مع ثلاثة حمامات
- غرفة نوم وغرفة غسل ضمن طابق السطح



## نموذج اللافندر (4 غرف نوم)

### الدور الملحق

المساحة/م <sup>2</sup>	الابعاد/سم	الوصف
9.29	315x295	غرفة نوم
4.42	150x295	حمام
2.73	130x210	ركن غسيل
3.25	155x210	موزع

### الدور الأول

المساحة/م <sup>2</sup>	الابعاد/سم	الوصف
26.04	420x620	غرفة نوم رئيسية
4.95	275x180	حمام الاهل
19.88	355x560	غرفة نوم 2
4.40	220x180	حمام
17.78	395x450	غرفة نوم 3
5.25	250x210	حمام
19.11	490x390	غرفة نوم 4
7.47	328x210	موزع

### الدور الأرضي

المساحة/م <sup>2</sup>	الابعاد/سم	الوصف
20.16	420x480	مجلس رجال
1.87	170x110	دورة مياه
14.07	420x335	صالة طعام
20.34	395x515	مجلس نساء
19.11	490x390	صالة العائلة
14.91	355x420	المطبخ
1.90	190x100	دورة مياه