



ربوّة  
Rabwa



## قائمة المحتويات

9	رسالة من الرئيس التنفيذي لشركة أوج للعقارات
11	عن "ريوة"
13	مميزات المشروع
14	موقع استراتيجي
17	السمات العقارية
19	أحياء المشروع
20	المساحات الخضراء
23	المتاجر
24	المكاتب التجارية
27	سهولة التنقل
28	مركز رياضي اجتماعي
30	التعليم
33	الرعاية الصحية
34	منطقة المستودعات والدعم اللوجستي



## كلمة الرئيس التنفيذي لشركة أوج القايزة

ومع إطلاق مشروع ربوة أصبحت أهدافنا قريبة المنال، أكثر من أي وقت مضى.

رياض أحمد الثقفي

الرئيس التنفيذي

تماشياً مع رؤية مملكتنا للعام 2030 نطلق أحد أهم المشاريع العقارية الكبرى الذي نسعى من خلاله إلى تلبية جانب من معايير رؤية المملكة الهادفة للارتقاء بجودة الحياة في المدن؛ موفرين سبل العيش الكريم للمواطن والمقيم من خلال الحصول على مسكن يلبي متطلبات وأسلوب الحياة العصرية، في أجواء صحية هادئة، وآمنة، مع تكامل الخدمات بأعلى المعايير العالمية.

كما نهدف - في شركة "أوج القايزة" على المستوى الوطني، - للشراكة مع حلفائنا الاستراتيجيين، لإنجاز حزمة من المشاريع الاستثمارية في المجال العقاري، تواكب توجيهات قيادتنا الرشيدة، وتلبي أهداف الخطط التنموية لبلادنا الغالية، ويأتي في مقدمة هذه الخطط رؤية المملكة 2030، والهادفة لتقديم حلول سكنية تمكن الأسر السعودية من تملك المنازل المناسبة وفق احتياجاتهم وقدراتهم المادية وتحسين الظروف للأجيال الحالية والمستقبلية، مستندين في إنجاز مشاريعنا على رؤيتنا القائمة على أن نكون إحدى الشركات العقارية القايزة الرائدة في المملكة، مستندين إلى مبدأ الشراكة جنباً إلى جنب مع تفعيل المسؤولية الاجتماعية للشركات الرائدة.

## عن "ربوة"

• الهدف الرئيسي هو تنشيط الاقتصاد وتحفيز سوق العقارات ورفع مستويات الانتاجية وتوفير منتجات سكنية بجودة واسعار مناسبة وذلك عبر شراكتنا مع مجموعه مميزه من المطورين العقاريين.

• تطوير مراكز المدن والمناطق القديمة للانتفاع الأمثل من المساحات.

• تقود أوج القابضة عملية تطوير مخطط رئيسي طويل الأمد وشمولي ومستدام لمدينة الرياض والتي تهدف الى الارتقاء بمستوى العيش وجودة الحياة لسكان المدينة.

• تستهدف أوج القابضة دعم وتنمية الشركات المتوسطة والصغيرة لتكون جزء من منظومة تطوير "ربوة".

الحكومية الهامة والمستشفيات والجامعات والمجمعات التجارية والمتنزهات، وغيره. كما يوفر المشروع وسائل نقل متعددة مما يسهل الوصول إليه من خلال الطرق الرئيسية ووسائل النقل العام.

كما يتميز المشروع بوفرة المساحات الخضراء والخدمات الراقية والمرافق السكنية، والتجارية، والصحية، والاجتماعية، والترفيهية، والثقافية بلمسة عصرية تجعل من "ربوة" معلماً مميزاً جديداً من معالم مدينة الرياض.

تتوافق أهداف مشروع ربوة مع أهداف وزارة الإسكان ورؤية المملكة 2030:

مشروع ربوة هو أحد المشاريع الكبرى لشركة "أوج القابضة" والتي تسمى من خلاله لتعزيز الشراكة مع القطاع العام والخاص تحقيقاً لمعايير رؤية المملكة للارتقاء بجودة الحياة في المدن.

يمثل مشروع "ربوة" رؤية مستقبلية مصممة بأسلوب عصري مميز من خلال تطوير مجتمع سكني متكامل بالشراكة مع شركات التطوير العقاري في المملكة يوفر لسكانه بيئة معيشية حيوية متعددة الاستخدامات ذات طابع حديث، بسعر مناسب وجودة عالمية تليق بأبناء الوطن.

تبلغ مساحة مشروع ربوة أكثر من 8,600,000 متر مربع، ويتميز بموقعه الاستراتيجي في قلب العاصمة الرياض بالقرب من الوزارات والمراكز

## مميزات المشروع

مستندا إلى مكوناته وخدماته الاستثنائية والعصرية، يتفرد مشروع رهوة بسمات ومميزات كثيرة، من ضمنها:

- إجمالي مساحته: 8.6 مليون متر مربع
- سعته السكانية: 75,000 شخص

- موقع مميز في قلب العاصمة الرياض
- صمم للأسر العصرية

- مشروع يساهم في تحقيق رؤية المملكة 2030
- تصميم فريد يتضمن العديد من المجاورات السكنية والأنشطة المكتبية والتجارية والترفيهية، والتعليمية وغيرها.

- خدمات مجتمعية صممت للرفقي بنمط المعيشة للأفراد
- تدرج في مستوى الخدمات بدءاً من المجموعة سكنية إلى المجاورة السكنية ثم وصولاً إلى المساهمة في خدمة المدينة ككل.
- محطة لقطار الرياض وشبكة من الحافلات التي تقع من ضمن المشروع
- موقع يتسم بالقرب من المراكز التجارية الكبرى، المشاريع المهمة، والوجهات الرئيسية في المنطقة
- مجاورات سكنية آمنة لجميع أفراد الأسرة
- مشروع يناسب جميع فئات المجتمع مادياً واجتماعياً، وفقاً لأسعاره المناسبة، وبيئته المعيشية التي تمنح سكانها الخصوصية والرفاهية.
- خلق الفرص الوظيفية من خلال مجتمع مرن متعدد الاستخدامات.

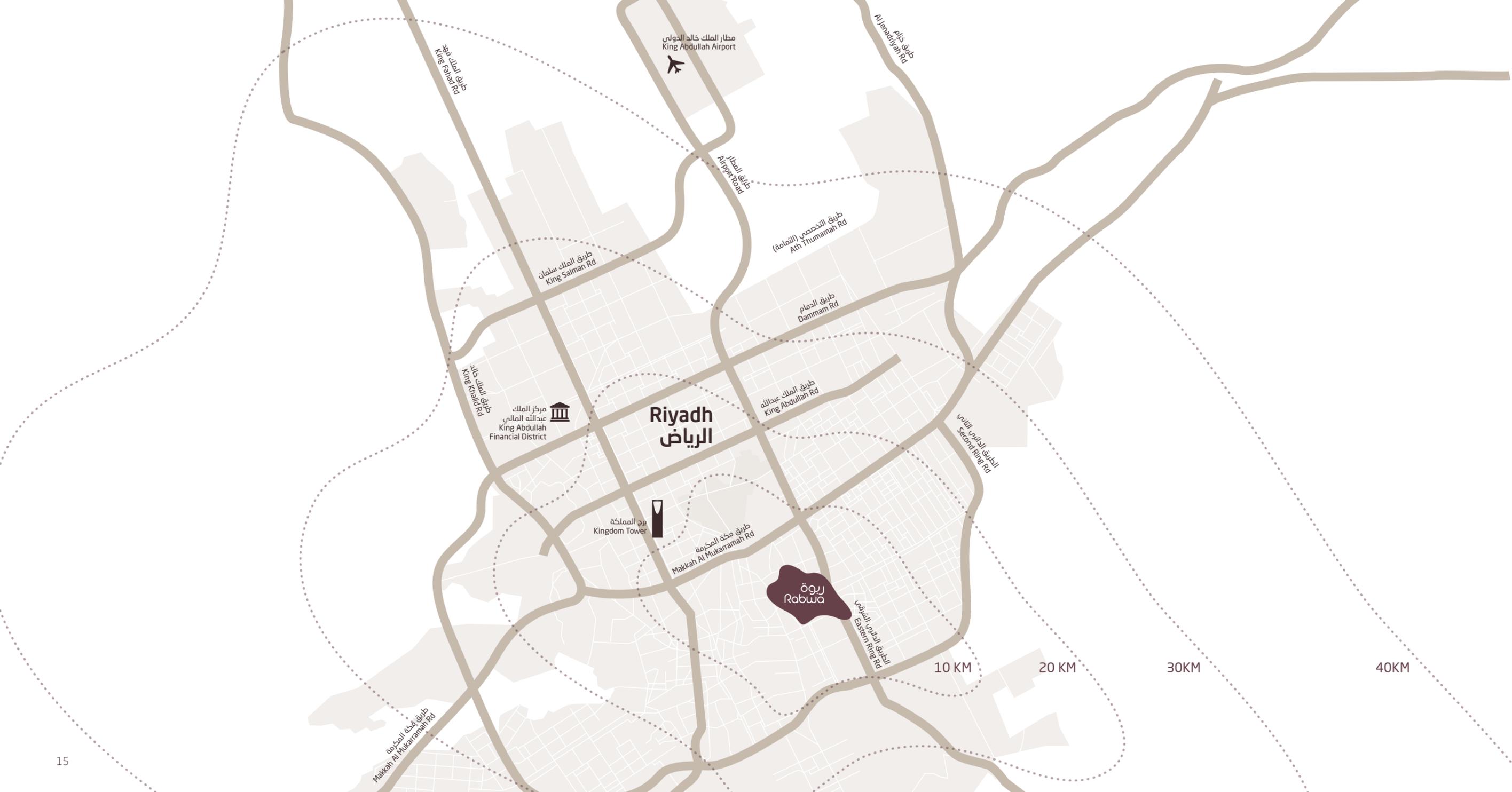
## موقع استراتيجي

يتمتع مشروع "ربوة" بموقع استراتيجي في القلب النابض لعاصمة المملكة العربية السعودية، الرياض، حيث يتميز بالتنافسية المروية السريعة لكافة أطراف المدينة وكذلك بالقرب من جميع الجهات والمشاريع الرئيسية للمنطقة.

بموقع يمر من خلاله 6 طرق ومحاور رئيسية، ومحطه رئيسية لقطار الرياض ومحطات حافلات عامه تجعله وجهة قريبة لسكان المشروع وزوارهم.

فهو يتسم بالقرب من:

- الوزارات والمراكز الحكومية
- المستشفيات والجامعات
- المشاريع التنموية والهامة في المنطقة
- المركز التجاري للمدينة
- المتنزّهات الكبرى





## السمات العقارية

تبلغ مساحة مشروع روبة الإجمالية 8.6 مليون متر مربع، وهو مشروع متكامل من حيث البنية التحتية الحديثة، الوحدات السكنية، الخدمات والتسهيلات المجتمعية الأساسية؛ حيث يشمل مخطط تصميمه أدق التفاصيل وأهم العناصر التي تزيد من الإثراء في مستوى المعيشة، تتمثل في الآتي:

- وحدات سكنية عمرية تناسب احتياجات كل شرائح المجتمع
- مخطط يراعى متطلبات التعليم والصحة والمباني التجارية والخدمات اللوجستية.
- مركز رياضي اجتماعي بمساحة 88,654 متر مربع
- مدارس لكافة المراحل التعليمية
- مستشفيات وعيادات متخصصة
- مساجد محليه وأخرى جامعة
- مساحات خضراء موزعه بتصميم فريد
- شوارع عريضة وأرصفه واسعه للمشاة
- مسارات آمنه للمشاة
- مراكز تجارية وترفيهية كبرى



استعمالات الأراضي
فناء سكنية
عمائر سكنية
مراكز تجارية
خدمات تجارية
خدمات لوجستية ومستودعات
مدارس
مستشفى
محطة كهرباء
مراكز أحياء
مساجد
مراكز صحية
دفاع مدني
مركز شرطة
مكتب خدمات حكومية
مكتب بريد
حدائق
شوارع ومواقف سيارات
محطة مياه
ممر مشاة

## أحياء المشروع

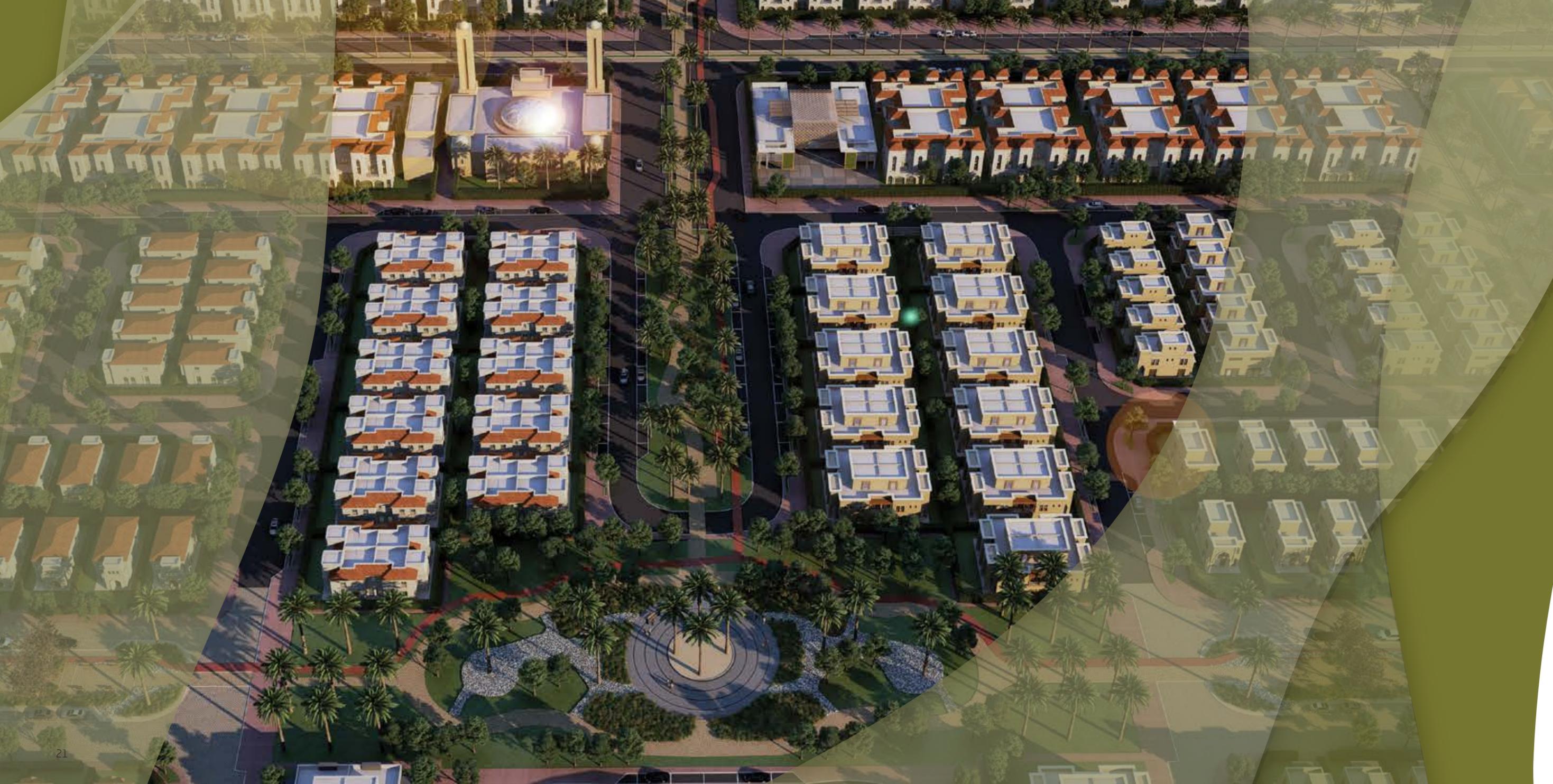
لمنح سكان المشروع جودة حياة وتجربة معيشية آمنة تتمتع بالخصوصية والرفاهية، تم تصميم المجاورات السكنية للمشروع وفقاً للآتي:

المساحة التقريبية للمجاورة السكنية الواحدة تصل إلى 400,000 متر مربع مقسمة إلى مجموعتين سكنيتين بمساحة 200,000 متر مربع

تحتوي المجاورة على مجموعة الخدمات والمرافق التالية:

1. مسطحات خضراء وحدائق
2. مجمع مدارس تعليمي لجميع المستويات
3. مساجد وساحات عامة
4. أرصفة ممرات مشاة أمام البلوكات السكنية بعرض لا يقل عن 3م
5. ممشى رئيسي بطول 1.200م رابط بين جميع خدمات المجموعات السكنية (الحدائق والمدارس والمساجد)
6. أقصى مسافة من موقع الخدمات عن أبعد وحدة سكنية هو 150م
7. استقلالية مداخل المجاورات السكنية عن مداخل الخدمات التعليمية وتوفير مداخلين رئيسيين لكل مجموعة سكنية
8. شوارع بعرض 25م مع توفير مداخلين آخرين بشوارع عرض 20م ولكامل المخطط الشوارع لا تقل عن عرض 18م
9. توفر مواقف سيارات خارجية تخدم كل وحدة سكنية

لكل منطقة سكنية مداخلها وطرقها وحدائقها ومساجدها ومدارسها ومرافقها الصحية التي تمنحها خصوصياتها دون أن تعزلها عن المجتمع بشكل عام.



## المساحات الخضراء

يهدف تصميم ربوة إلى تعزيز جودة الحياة الصحية من خلال توفير المساحات الخضراء والملاعب ومرافق النشاطات الخارجية لسكان المشروع من كافة الأعمار ولكلا الجنسين.

حيث خصص التصميم أكثر من 30,000 متر مربع من المجاورة السكنية الواحدة للمساحات الخضراء بين ملاعب وحدائق وغيرها في أرجاء المشروع.

يعتمد تصميم المساحات الخارجية على الطراز الحديث والمساحات المفتوحة، ويعزز الطابع العصري مع الجمال التقليدي من خلال استخدام النباتات المحلية والتمتية.

## المتاجر

يقع المشروع في منطقته حيوية من مركز مدينة الرياض حيث يمر من خلاله العديد من المحاور التجارية الهامة للمدينة ويتخلله أهم المجمعات التجارية القائمة والمخطط لها ضمن برنامج تطوير المشروع حيث يتميز نمط الحياة بالتوازن بين التسوق والأنشطة الترفيهية والثقافية.





## المكاتب التجارية

في مشروع روبة سنمكّن سكاننا من التناغم بين العمل والمعيشة، حيث سيحتوي مشروع روبة على مكاتب تجارية ومساحات مخصصة لأماكن العمل مما سيمنح الشركات من اتخاذ مشروع روبة كمقر لهم.

كما سيسهم موقع المشروع واحتوائه على خيارات عديدة لوسائل النقل في جعل المسافات أقرب لجميع أطراف المدينة.

## سهولة التنقل

- شبكة مسارات حافلات الرياض كما يوفر مخطط المشروع الأرصفة الواسعة والمساحات المفتوحة المخصصة للمشبي وركوب الدراجات الهوائية في بيئة مريحة وآمنة تمكن السكان من التنقل براحتهم داخل مناطق المشروع.

سهولة التنقل هي من المميزات الرئيسية لمخطط مشروع ربة، وهي المؤثر الرئيسي لأسلوب الحياة الذي سيتمتع به سكان هذا المشروع. حيث يهدف تصميم المشروع إلى تسهيل التنقل والوصول بفضل:

- 6 طرق ومحاور الرئيسية
- شبكة قطارات الرياض من خلال محطة رئيسية في قلب المشروع

## مركز رياضي اجتماعي

كما يحتوي المركز على منطقة الأطفال التي تحتوي على مجموعة من الألعاب الرياضية الخاصة بالأطفال، ومناطق التعلم والترفيه، وحضانة خاصة مع قسم خاص للمربيات والمعلمين.

ويشمل المركز أكثر من حوض سباحة مخصص لسكان المشروع حسب فئتهم العمرية وجنسهم مما يمنحهم تجربة راقية ترفيهية مسلية.

وسيعزز هذا المركز من هوية المشروع التي تتسم بالحيوية والضيافة والمحبة حيث صممت مرافق المركز ليصبح نقطة التقاء مهمة لأفراد المجتمع من خلال مجموعة متنوعة من المساحات والنشاطات التي تعنى بالرياضة والصحة والطبيعة والراحة والاستجمام والثقافة.

يعتبر المركز الرياضي الاجتماعي أكبر مشروع اجتماعي رياضي، فهو مشروع يغطي مساحة أرض تقدر بحوالي 88 ألف متر مربع بمسطحات بنائية تقارب 25 ألف متر مربع موزعة على ثلاث مباني رئيسية:

- المبنى الاجتماعي: وهو قسم مخصص لخدمة كافة أفراد الأسرة الواحدة محتويًا على مجموعة من الخدمات والمرافق (صالات رئيسية / مكتبة عامة / مطاعم وكافيهات / ومجموعة من الخدمات الأخرى)
- مبنى المركز الرياضي للرجال: وهو قسم مخصص للنوادي والألعاب الرياضية، ويحتوي على مجموعة متنوعة من النشاطات والنوادي الرياضية بكامل خدماتها.
- مبنى المركز الرياضي للسيدات: وهو قسم مخصص للنساء والألعاب الرياضية النسائية ويوجد به مجموعة من النشاطات والنوادي الرياضية بكامل خدماتها.



## التعليم

نطمح أن يصبح مشروع ربوة مجتمعاً حيوياً يتمتع بمنظومة تعليم متميزة حيث تم توفير مواقع للمدارس التي تناسب المتطلبات التعليمية للطلبة وأهاليهم.

كما ستسهم مواقع مدارس مشروع ربوة بتعليم الأطفال حس المسؤولية والاستقلالية، حيث يوفر لهم المشروع بيئة آمنة تمكّنهم من ممارسة نشاطاتهم والذهاب لمدارسهم والعودة لمنزلهم مشياً على الأقدام.

## الرعاية الصحية

التزاماً منا بدعم رؤية المملكة 2030 التي تحت على تحسين جودة الخدمات الصحية الوقائية والعلاجية، وحرصاً منّا على سلامة سكان ربوة، يقدم المشروع بيئة معيشية تضمن راحتهم على كافة الأصعدة، من خلال الفرص الاستثمارية للمتخصصين في تطوير منشآت صحية في قلب مشروع ربوة.

يتضمن مشروع ربوة مستشفى محلي ومركز طبي لتوفير الرعاية الطبية اللازمة للسكان في المشروع ليتمتعوا بنمط حياة صحي وبيئة مريحة ضمن مجتمع تتوفر فيه خدمات صحية متكاملة.

- مساحة مخصصة للمستشفى: 165403 متر مربع
- خدمات وقائية وعلاجية
- خدمات صحية أساسية





## منطقة المستودعات والدعم اللوجستي

بعد إنشاء نظام أيكولوجي شامل للوجستيات ضمن مشروع ريوه أمراً محورياً لزيادة الطلب السكني والتجاري مما سيدفع عجلة تطوير المشروع والتي ستكون أحد مراكز القوة لمشروع ريوه خاصة بسبب موقعه الذي يتسم بالقرب من مراكز الأعمال، والمراكز التجارية، والمناطق ذات الاعداد الكبيرة من السكان.

