



عبودي فركوح

# CGI: 4 مشاريع أبراج في منطقة الأشرفية

## فركوح: الأبراج توفر المساحات الخضراء

الثانية وفي المنطقة الثالثة في الأشرفية شرط أن تزيد مساحة الأرض على ألف متر. ولا تختلف البنية التحتية لبناء الأبراج عن شروط البنية التحتية للمباني الأخرى الأفقية، وأيضاً على صعيد مساحة الأرض والمواقف وغيرها من الشروط.

ويرى **فركوح** أن من إيجابيات بناء الأبراج أنها تؤمن مساحات واسعة تكون مخصصة للمساحات الخضراء وللنشاطات المتعددة، وعلى سبيل المثال، فإن مساحة 400 متر مربع من البناء تتطلب ألف متر مربع من الأرض. وفي الفترة السابقة، كان توجه الطلب في السوق العقارية في بيروت أكثر نحو شراء الشقق الغالية الثمن في الأبراج، أما اليوم في ظل الوضع المتأزم في لبنان ربما بات من الأجدى تطوير بنايات منخفضة الثمن بسبب تراجع القدرة الشرائية لدى الزبائن.

شركة CGI التي تأسست في العام 1998 وباتت اليوم مملوكة بنسبة 81 في المئة من مجموعة ماريو سارادار هولدينغ، هي مالكة لـ 4 مشاريع – أبراج في منطقة الأشرفية أحدها تم إنجازه في العام 2010.

**عبودي فركوح** المسؤول في شركة CGI قال: يستوجب بناء الأبراج حداً أدنى من المساحة هو ألف متر مربع في المنطقتين الثانية والثالثة. وكل مشروع تفوق مساحته الـ 10 آلاف متر مربع يستوجب موافقة الهيئة العليا للتخطيط المدني. وارتفاع الأبراج يتماشى مع قانون Gabariff (غاباري) وهو ما يعرف بالغلاف الخارجي للبناء بموجب المادة السابعة من قانون البناء، وتتم مراعاة شروط السلامة العامة والبيئة الموجبين في قرار من المجلس الأعلى، وهذا الشرط موجود منذ نحو سنة تقريباً. ويشير إلى أن أغلبية الأبراج يتم تشييدها في المنطقة

### لائحة المشاريع

تملك الشركة 8 مشاريع عقارية تبلغ مساحتها الإجمالية 340 ألف متر مربع المبني منها 220 ألفاً وقيمة مبيعاتها تقدر بنحو 750 مليون دولار. وعن مشاريع – الأبراج يعرض **فركوح** الوقائع الآتية:

- **مشروع HUGO 43**: تم إنجازه في العام 2010 ويتألف من 22 طابقاً ويضم 40 شقة.
- **جميزة Village**: هو قيد الإنشاء وبيع منه لتاريخه أكثر من 50 في المئة. وهو برج واحد يتألف من 37 طابقاً ويضم 140 شقة تتراوح مساحتها ما بين 220 و1000 متر مربع. ويبلغ سعر المتر المربع 4500 دولار ويرتفع 100 دولار مع ارتفاع الطوابق. وسيتم تسليمه أواخر العام 2016

- **عبد الوهاب 618**: تم بيع 50 في المئة منه ووصل التنفيذ إلى مرحلة الطابق الثامن فوق الأرض. يتألف المشروع من برجين: الأول من 24 طابقاً والبرج الثاني من 37 طابقاً ويضم 76 شقة. تتراوح مساحات الشقق ما بين 300 و520 متراً مربعاً. ويبلغ سعر المتر 4500 دولار ويزداد 125 دولاراً مع ارتفاع كل طابق، وسيتم تسليم المشروع في العام 2015.

- **Urban dreams**: يقع في منطقة النهر نيو-أشرفية والمشروع في مرحلة ما قبل الحفر وهو عبارة عن مجمع متكامل يضم 125 شقة سكنية تتراوح مساحتها ما بين 100 و125 متراً مربعاً.

وفي الأشرفية، للشركة مشروع أشرفية 784 الذي يضم 16 شقة و5 محلات تجارية ومساحة البناء الإجمالية 15 ألف متر مربع. أما خارج الأشرفية ف لدى الشركة مشروع 1474 Marfaa و Airport mall في الشويفات الذي تم بيعه.

