

كايرو فستيفال سيتي

الأسئلة الشائعة

1. ما هي كايرو فستيفال سيتي؟

كايرو فستيفال سيتي هي مدينة متعددة الأنشطة تقوم بإنشائها مجموعة الفطيم العقارية (AFGRE)، والتي تعد احدي شركات مجموعة الفطيم التي تتخذ من إمارة دبي بدولة الإمارات العربية المتحدة مقرا لها. وتعد مجموعة الفطيم من أكبر وأهم بيوت المال والأعمال في المنطقة العربية وتمتلك خبرة واسعة في هذا المجال تتجاوز 80 عاما، ولها أيضاً أعمال في آسيا، أفريقيا وأوروبا.

تعتبر كايرو فستيفال سيتي مدينة فريدة من نوعها وتشغل مساحة 3 مليون متر مربع (حوالي 700 فدان) وتتميز بموقعها الاستراتيجي على الطريق الدائري في الشريط الغربي من مدينة القاهرة الجديدة، على بعد 15 دقيقة بالسيارة من مطار القاهرة الدولي. تضم كايرو فستيفال سيتي عددا كبيرا من الفيلات الفاخرة والمصممة على طرز بعض دول البحر المتوسط (اسباني، فرنسي، ايطالي). و تضم كايرو فستيفال سيتي أيضاً منطقة واسعة للتسوق تضم 300 محل ومنفذ خدمات، أكثر من 100 مطعم وكافيه، مجمع سينمائي يضم 17 شاشة عرض، مجمع مكاتب عالمي، شقق فاخرة، فنادق 5 نجوم، موقف سيارات، ومدرسة.

2. من هم ممولوا المشروع؟ أو بمعنى آخر من هم المستثمرين في مشروع كايرو فستيفال سيتي؟

مجموعة الفطيم العقارية، وهي احدي الشركات الرئيسية التابعة لمجموعة الفطيم، وتعد الأخيرة مجموعة مالية مبتكرة يندرج تحت اسمها حوالي 70 شركة تمارس أنشطتها في عدد كبير من المجالات المالية والاقتصادية المتنوعة وبالتحديد في مجالات التجارة، الصناعة والخدمات. تضم مجموعة الفطيم أكثر من 20000 موظف في كل من الإمارات العربية المتحدة، البحرين، الكويت، قطر، عمان، مصر، سوريا، باكستان، سنغافورة وأوروبا. تتألف مجموعة الفطيم من 6 قطاعات أعمال تتبنى سياسة الإدارة اللامركزية، حيث تمنح الرؤية الشخصية في إدارة الأعمال فرصة كبيرة لاتخاذ قرارات تتسم بالمرونة والديناميكية من أجل الحفاظ على أكبر قدر من التنافسية في الأسواق العالمية. وتعتمد أعمال المجموعة على عدد كبير من الماركات العالمية، أما قطاعات المجموعة الست فهي: السيارات، مبيعات التجزئة، المنتجات الهندسية والتكنولوجية، التنمية العقارية، الخدمات المالية والخدمات العامة.

ويرجع النجاح الذي حققته مجموعة الفطيم عالميا طوال العقود الماضية إلى التغييرات الإدارية ذات التوجهات الإيجابية التي تتبناها، مع المحافظة على قيم المصداقية، المسؤولية الخدمية والاجتماعية.

تعد الفطيم العقارية شركة التنمية العقارية والجناح التشغيلي لمجموعة الفطيم، وهي المجموعة المسؤولة عن خلق ووضع المعايير، التنمية، حشد الإمكانات وإنشاء العديد من المشروعات العقارية العملاقة وكذلك تأجير وتشغيل تلك المشروعات بعد استكمالها.

بالإضافة لذلك، تقوم الفطيم العقارية بإنشاء وتشغيل عدد من المشروعات العقارية المؤسسية وإدارة استثمارات ضخمة في الأصول بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا والتي تتجاوز قيمتها ملايين الدولارات.

الجدير بالذكر أن العلامة التجارية "فستيفال سيتي" تضم مشروعين عملاقين متعددي الأنشطة في دبي والقاهرة وهما دبي فستيفال سيتي (5.2 مليون متر مربع) وكايرو فستيفال سيتي (3 مليون متر مربع).

تعد دبي فستيفال سيتي أولى المشروعات المتكاملة والعلاقة المصممة بروح القرن الحادي والعشرين والتي يتم إنشائها في قلب الإمارات العربية المتحدة. تضم دبي فستيفال سيتي مجموعة من أرقى المتاجر، المطاعم، أماكن الترفيه، المنازل، المدارس، المكاتب وأماكن ممارسة الهوايات المصممة طبقاً لأرقى المستويات العالمية.

تنقسم دبي فستيفال سيتي لثلاث مناطق رئيسية تربطها شبكة داخلية من الطرق طولها 30 كيلومتر تقع على خور دبي. يتم تمويل كايرو فستيفال سيتي بالكامل من خلال مجموعة الفطيم وصندوق الفطيم لإدارة الاستثمارات. وحيث أن كايرو فستيفال سيتي مازالت في مرحلة الإنشاء والتطوير، لا يمكننا الآن تأكيد حجم الاستثمارات المدفوعة فيها.

3. متى يتم الانتهاء من المشروع؟

سيتم استكمال المشروع تماما بحلول عام 2018:

- تعمل المدرسة الأمريكية الدولية (أمريكان إنترناشونال سكول) بالفعل منذ سبتمبر 2005
- تم افتتاح المرحلة الأولى من قاعات عرض سيارات هوندا في نهاية 2007 و تويوتا في 2009
- سيتم تسليم المرحلة الأولى من الفيلات الفاخرة للمشتريين جاهزة للسكن بحلول 2011
- سيتم افتتاح مركز التسوق "فستيفال سنتر" عام 2011
- يتم العمل على تنفيذ ونشاطيب الأماكن متعددة الأنشطة، الفنادق والأماكن التجارية بداية من 2009

4. أين تقع كايرو فستيفال سيتي؟

تقع كايرو فستيفال سيتي في الشريط الغربي من مدينة القاهرة الجديدة على الطريق الدائري، على بعد 20 كم جنوب شرق القاهرة الكبرى، ومن المتوقع أن تصبح كايرو فستيفال سيتي التي تشغل مساحة 3 مليون متر مربع (700 فدان) مركزاً فريداً للتسوق والترفيه والسكن لمدينة القاهرة الجديدة بأكملها، وتقع على بعد 15 دقيقة بالسيارة من مطار القاهرة الدولي، 15 دقيقة من المعادي ومصر الجديدة ونصف ساعة من وسط القاهرة.

5. هل القاهرة في حاجة فعلية لمشروع كايرو فستيفال سيتي؟

بمجرد الانتهاء من كايرو فستيفال سيتي، سينشأ مجتمع جديد يعيش ويعمل فيه الناس ويمارسون حياتهم اليومية - كل ذلك في مكان واحد، فمن الناحية النظرية تعد كايرو فستيفال سيتي مدينة متكاملة وبذلك لن يضطر ساكنوها لمغادرتها.

كما تمثل الفيلات الفاخرة والمصممة طبقاً لطراز دول البحر المتوسط (اسبانية، ايطالية وفرنسية) مجتمعاً متكاملًا يعيش ساكنوه في جو من الأمان والجمال والاستمتاع بالطبيعة المحيطة بهم. كما تمنح المتاجر الفاخرة والمنتجات الأنيقة الفرصة لسكان المدينة لممارسة هواية التسوق في مركز تسوق داخلي وخارجي والذي يعد الأول في القاهرة ، المطاعم، المقاهي الفاخرة، وأماكن الترفيه. وقد روعي في التصميم أن تقع كل هذه الأماكن حول

مسطحات مائية رائعة. في الوقت نفسه، تضيف المكاتب المتميزة، المدرسة، أماكن انتظار السيارات والفنادق متعة إضافية لتلك التجربة الفريدة التي يضيف لروعيتها موقع المدينة على الطريق الدائري.

6. كم استغرقت مراحل التخطيط لكايرو فستيفال سيتي؟

استغرق المخطط الرئيسي للمدينة حوالي سنة، أما التعديلات التي أجريت على هذا المخطط حتى أصبح بشكله النهائي فقد استغرقت 6 شهور أخرى. ومنذ 2004، تم تسوية الموقع وإزالة 15 مليون متر مكعب من الرمال والأتربة. وفي 2005، تم إنشاء وافتتاح مدرسة أمريكان إنترناشيونال سكول. ومع نهاية 2007 تم افتتاح صالات عرض سيارات هوندا وتويوتا. وتجري الآن على قدم وساق الإنشاءات الخاصة بالمرحلة الأولى من الفيلات السكنية الفاخرة ومركز التسوق.

7. ما هو حجم المشروع؟

تشغل كايرو فستيفال سيتي مساحة 3 مليون متر مربع (700 فدان) وتمثل مشروعاً متكاملًا متعدد الاستخدامات يعد بمثابة قلب القاهرة الجديدة. وتمثل مساحة المباني أكثر من مليونين متر مربع وتتنوع ما بين فيلات وشقق سكنية فاخرة، مركز التسوق ، مكاتب، فنادق، أماكن متعددة الاستخدامات، معارض سيارات وبنية تحتية.

8. ما الذي يميز كايرو فستيفال سيتي عن غيرها من المشروعات العقارية العملاقة الأخرى؟

تضم كايرو فستيفال سيتي شقق وفيلات سكنية، مركز تسوق، مكاتب، فنادق، معارض سيارات، ومدارس، كل ذلك في مكان واحد. ويتميز هذا المجتمع المتكامل بأعلى معايير الجودة في التخطيط والتنفيذ سواء في التصميم المعماري، التصميمات الداخلية، التخطيط العمراني، أماكن انتظار السيارات وحتى في البنية التحتية. بعد استكمال المشروع سيكون لمدينة كايرو فستيفال سيتي إدارة خاصة بها لضمان المحافظة على تلك المعايير العالمية وكذلك لكي يشعر كل من يعيش أو يعمل أو يزور المدينة بالمتعة والأمان والبيئة النظيفة.

9. مما استوحيت كايرو فستيفال سيتي؟

تمثل العلامة التجارية "فستيفال سيتي" عموماً نوعاً من أساليب الحياة الطموحة التي يمكن تحقيقها من خلال خلق مجتمع متكامل تتوافر فيه كل سبل الحياة الراقية، فكل يوم في حد ذاته يحمل معنى الاحتفال. في "فستيفال سيتي" يمكن للمرء أن يعيش ويعمل ويلعب في نفس المكان. وفي هذا الإطار، تضم "فستيفال سيتي" دبي فستيفال سيتي التي تقع على مساحة 5.2 مليون متر مربع، وتصميمها مستوحى من أشهر المدن العالمية مثل ميدان سان مارك في فينسيا، ميناء دارلنج في سيدني، كوفنت جاردن في لندن وكوروايت في كان.

10. ماذا يمثل شعار كايرو فستيفال سيتي؟

يضم شعار كايرو فستيفال سيتي الإحساس والحماس الخاصين بتلك التحفة المعمارية الرائعة، وهو شعار يمثل الاحتفال بأوسع أشكاله، إن شعار كايرو فستيفال سيتي يضم العديد من العناصر التي تعبر بصدق عن جوهر هذا المشروع: الواحة، تدفق المياه، الرمال والكتبان، القدرة على خلق التواصل بين الناس من خلال الشعور بأهمية المجتمع، والأهم من هذا كله الإحساس الدائم بالاحتفال يوم بعد الآخر وفي كل حركة وسكنه.

11. ما هي أهم تدابير البنية التحتية التي اتخذت في تصميم وتنفيذ المشروع لضمان السيولة المرورية داخل المدينة وتفادي حدوث أزمات؟

تتألف شبكة الطرق داخل المدينة من 330000 متر مربع، وهي تضم العديد من المداخل والمخارج الرئيسية على الطرق الرئيسية المحيطة بها. وفي داخل المدينة، هناك طريق رئيسي يربط بين المشروع ككل بداية من طريق 90 حتى طريق أكاديمية مبارك للأمن. ويبلغ عرض الشارع الرئيسي بالمدينة والذي يتألف من ثلاث حارات في الاتجاهين حوالي 40 متر.

12. ما هو حجم الاستثمارات في كايرو فستيفال سيتي؟

يتم تمويل كايرو فستيفال سيتي بالكامل من خلال مجموعة الفطيم وصندوق الفطيم لإدارة الاستثمارات. وحيث أن كايرو فستيفال سيتي مازالت في مرحلة الإنشاء والتطوير، لا يمكننا الآن تأكيد حجم الاستثمارات المستخدمة فيه بشكل دقيق.

13. ما هي مكونات كايرو فستيفال سيتي؟

التسوق

وتبلغ مساحتها 180.000 متر مربع قابلة للتأجير (1.9 مليون قدم مربع) من مساحة المشروع الكلية، وتضم أكثر من 300 محل على أعلى مستوى وأكثر من 100 مطعم وكافيه. وتتألف منطقة التسوق من منطقتين متكاملتين: منطقة المول وفستيفال سنتر، منطقة مفتوحة تسمى "فستيفال فيلدج". تضم المنطقة الأخيرة مساحة مفتوحة للترفيه، بوتيكات، ملاهي ليلية، مطاعم مفتوحة على المناظر الطبيعية بالمدينة وممرات مائية خلابة. وتربط المساحات الخضراء كل من المطاعم المفتوحة على شكل Terrace، الساحات المظللة مع المول الداخلي الذي يتألف من مستويين و3 مستويات تضم 17 من المحلات العالمية الضخمة، هايبر ماركت عالمي، 17 دار عرض وعدد كبير من المحال التجارية والمطاعم التي تتصل بأحد الفنادق الكبرى.

الضيافة

إن أقل ما توصف به أماكن الضيافة التي توفرها كايرو فستيفال سيتي هي الفخامة، الطراز الفريد، الملائمة. لقد تم التخطيط لأن تحوي المدينة على فنادق عالمية منها فندق فخم يضم 400 غرفة يقع في قلب المدينة يتصل بممشي خضراء رائعة مع قلب منطقة التسوق، وآخر يضم 250 غرفة وهو فندق لرجال الأعمال والشركات ويقع في المدخل الجنوبي للمدينة بالقرب من منطقة المكاتب ويضم هذا الفندق أحدث ما توصلت إليه التكنولوجيا وعدد كبير من قاعات الاجتماعات والمؤتمرات.

المنطقة السكنية

بعد استكمال كايرو فستيفال سيتي، ستضم 480 فيلا فاخرة مبنية بطراز البحر المتوسط (اسبانية، ايطالية، فرنسية) وتقع كل الفيلا في منطقة تسمى "أوريانا". تشغل الفيلا الفاخرة والمصممة طبقاً لأرقى أساليب التصميم الاسبانية والاطالية والفرنسية مساحة 860000 متر مربع تتخللها مناظر خلابة، مساحات مفتوحة، مكان مركزي لانتظار السيارات ومسطحات خضراء شاسعة.

يمكن للمشتري الاختيار بين 3 مساحات مختلفة للفيلات، بل يمكنه أن يختار شكل التصميمات الداخلية التي يفضلها. وأمام "فستيفال سنتر" وبموقع فريد في قلب كايرو فستيفال سيتي تقع عدد من الشقق السكنية الفاخرة.

14. هل جميع العقارات السكنية في كايرو فستيفال سيتي متاحة للبيع؟

نعم

أمريكان إنترناشونال سكول

أقيمت المدرسة على المحيط الخارجي للمدينة وهي مدرسة متميزة تقوم بتوفير أعلى مستوى تعليمي طبقا للمعايير الأمريكية، وتعتبر المدرسة عضو مجموعة مدارس الخدمات التعليمية المحدودة عبر البحار (ESOL). تم افتتاح المدرسة عام 2005 لتقدم خدماتها التعليمية لحوالي 1000 طالب وطالبة متنوعي الثقافات من 30 جنسية من المجتمعات الموجودة في محيط المدرسة وكايرو فستيفال سيتي. توفر المدرسة المشتركة خدماتها التعليمية للطلبة من مرحلة رياض الأطفال حتي الثانوية العامة بنظام اليوم الكامل. وقد تم تصميم البرنامج التعليمي للمدرسة طبقا للنماذج العالمية المستمدة من أفضل أساليب التربية والتعليم الأمريكي.

صالات عرض السيارات

تمثل تلك الصالات عددا من الماركات العالمية الرائدة في عالم السيارات وأهمها تويوتا وهوندا. ويتمكن العميل من الاختيار من مجموعة متكاملة من الموديلات المعروضة تحت سقف واحد، والمرور بتجربة شراء لن ينساها.

الترفيه وممارسة الهوايات

تقدم كايرو فستيفال سيتي عددا كبيرا من أساليب الاستمتاع والترفيه والتي تلبي كافة الاحتياجات: " فستيفال فيلدج" وتضم مساحة مفتوحة للترفيه، بوتيكات، مطاعم مفتوحة على المناظر الطبيعية بالمدينة وممرات مائية خلابة. وترتبط المساحات الخضراء كل من المطاعم المفتوحة على شكل Terrace، الساحات المظللة مع الجزء الداخلي لمركز التسوق الداخلي، كما يضم " فستيفال سنتر" أيضا 17 دار عرض سينمائي.

المكاتب الإدارية

تبعد المكاتب عن مطار القاهرة الدولي مسافة 15 دقيقة بالسيارة، 30 دقيقة عن وسط القاهرة، وتتميز تلك المكاتب بأنها مصممة بأحدث تكنولوجيا عالمية وتقع في قلب كايرو فستيفال سيتي. وسيتم تصميم تلك المكاتب لتتلاءم بيئيا مع الظروف المحلية المحيطة وطبقا لأحدث أساليب التكنولوجيا. وتتمتع هذه المكاتب بخدمات فندق خمس نجوم (250 غرفة) والمجهز بخدمات أعمال متطورة وقاعات اجتماعات ومقابلات ذات مستوى عالمي.