

MSHEIREB PROPERTIES

Building a Legacy of Difference



Contents

5	Chairperson's Message
8	About Qatar: The State of the Future
11	Msheireb Properties
13	Vision, Mission & Values
26	Msheireb Downtown Doha
32	About Qatar Foundation



“Msheireb Properties will strike a balance between creating modern, innovative developments, and rediscovering local heritage and culture”.

Chairperson's Message

Reflecting on our history, it is clear that communities in Qatar have always been close knit. People lived and worked together in harmony with the climate, with the land and with each other. We had our own ways of dealing with our environment that were sustainable and human in scale, often building our homes together as a family.

These unique achievements have nurtured our society and made us strong, and they should be treasured. This inspires everything we do at Msheireb Properties, as reflected in our first project, Msheireb Downtown Doha. Here Msheireb Properties will strike a balance between creating modern, innovative developments, and rediscovering local heritage and culture.

At the core of our company, there is a commitment to remain true to the traditions and customs that make us distinctive as Qataris. Msheireb Properties will test the boundaries of architecture and urban planning in Qatar, to balance the best of today with the best of the past, creating a beautiful legacy for the future and a vibrant new community at the heart of the capital city.

Her Highness Sheikha Moza bint Nasser
Chairperson, Msheireb Properties





With a young population, a vibrant economy and an ambitious drive to modernise, the State of Qatar is *one of the most dynamic and exciting nations* in the Middle East.

About Qatar:

The State of the Future

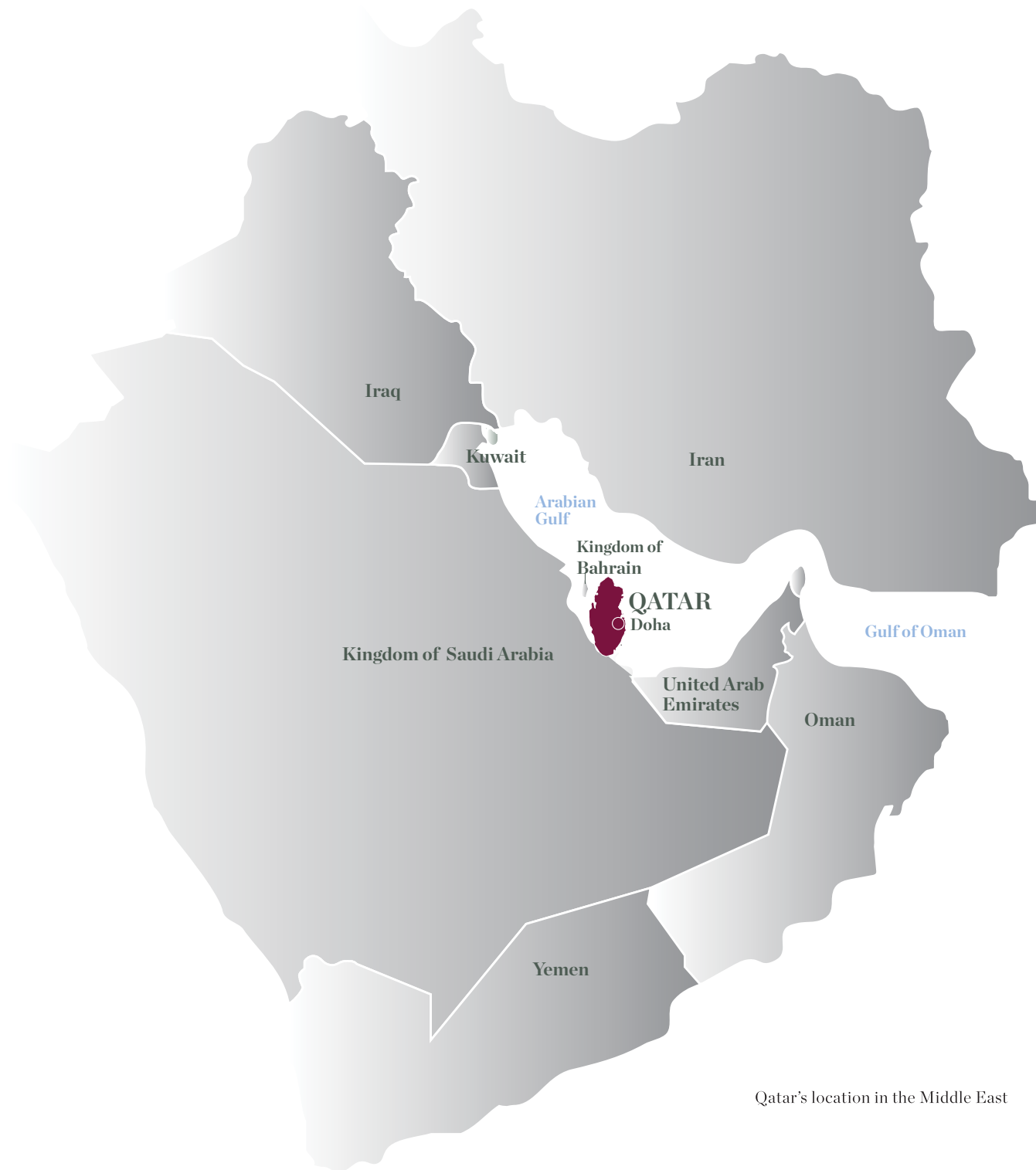
Located on a 11,000 square kilometre peninsula in the Arabian Gulf, Qatar is a dynamic country with an ambitious and carefully crafted development programme that is fuelled by vast hydrocarbon resources. From an economy based on fishing, pearl diving and trading at the beginning of the 20th century, Qatar today is putting in place the systems, structures and institutions to diversify its economy and ensure the long term prosperity of its people. This far-sighted strategy is the cornerstone of the Qatar National Vision 2030.

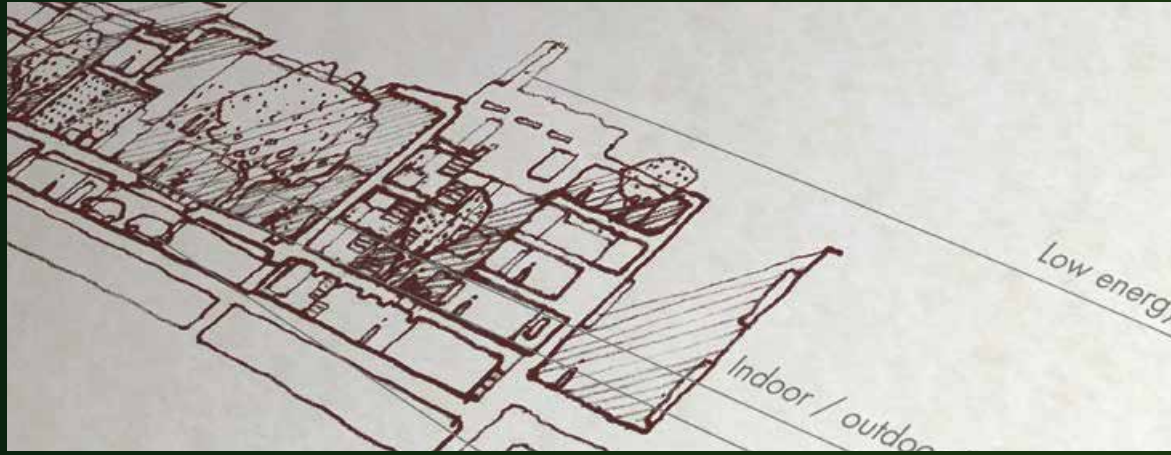
Qatar is one of the world's fastest growing economies with one of the highest GDP per capita. Its current population of approximately 2.4 million people is projected to reach 3.5 million by 2020, with an average annual growth of 7%. Qatar's growth is funded by stable revenues from development of the world's largest non-associated natural gas field and its position as a major exporter of liquefied natural gas and condensates.

However, it is the nation's leadership and policies that are enabling the ongoing transformation of

Qatar's finite hydrocarbon resources into sustainable human capital. Principally, this is happening through investment in education, research, social development and hosting some of the world's largest, most visible sporting events, including the 2022 FIFA World Cup.

Msheireb Properties is one of the channels through which the ideals set out in the Qatar National Vision 2030 will be delivered. Improving the quality of life for all who live and work in Qatar is the common goal.





Msheireb Properties

Msheireb Properties is a real estate development company and a subsidiary of Qatar Foundation for Education, Science and Community Development.



Launched in March 2009, Msheireb Properties supports the Qatar National Vision 2030 and the Qatar Foundation's aims. The company has a mission to change the way people think about urban living, through innovations that encourage social interaction, respect for culture and greater care for the environment. The company is fundamentally guided by the vision of its chairperson, Her Highness Sheikha Moza bint Nasser, to create built environments that reflect the culture and aspirations of the people of Qatar.

Each development undertaken by Msheireb Properties will optimise design and functionality to enrich the lives of individuals through relevant, vibrant and sustainable communities. In line with this vision, the company spent three years developing a new architectural vernacular for Qatar. Significantly, the methodology used to create this new architectural vernacular can be applied to projects around the world.

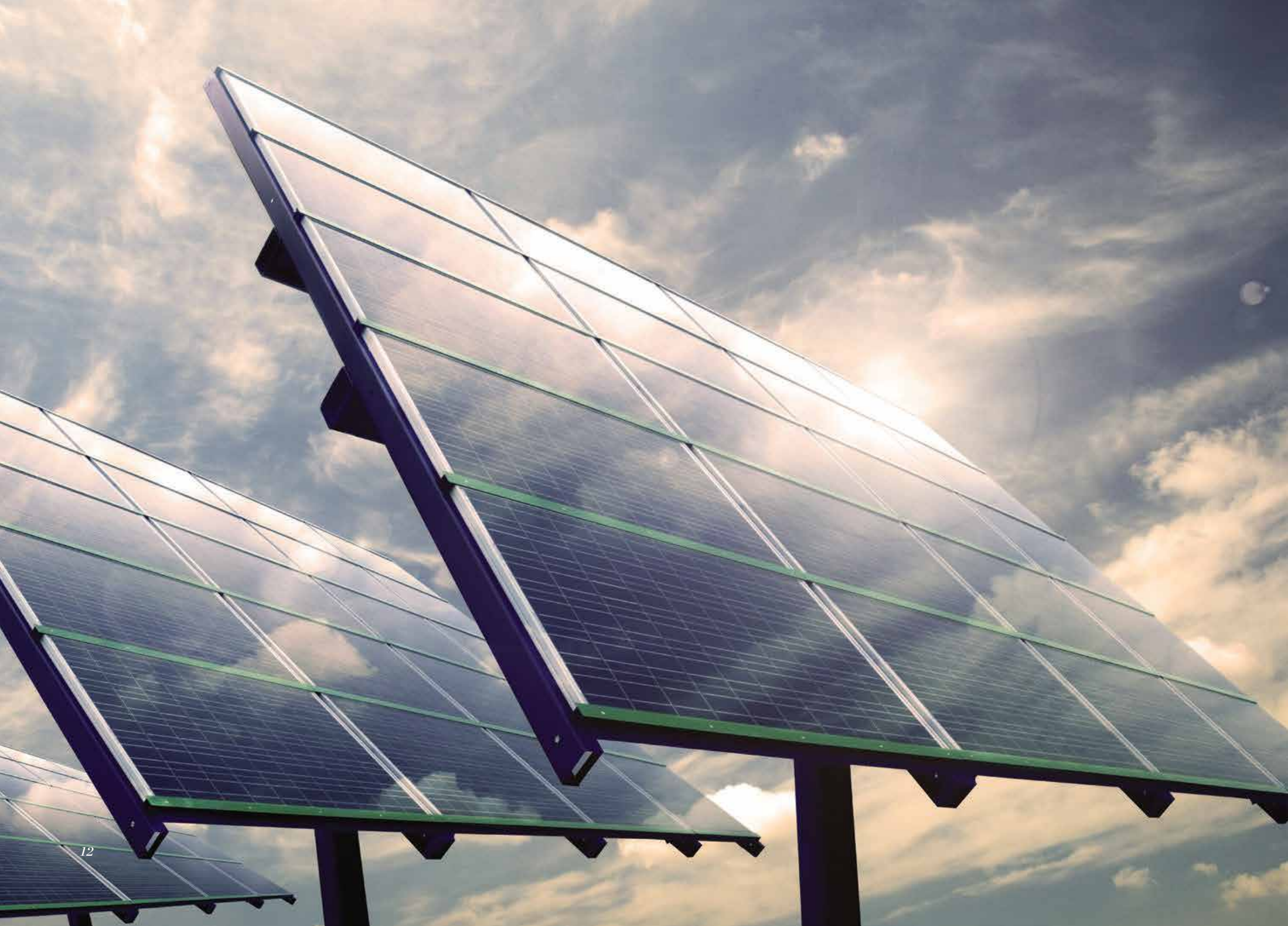
An emerging leader in sustainable development, its signature project, Msheireb Downtown Doha, employs a new approach to urban planning, combining traditional methods and modern technology, aimed at safeguarding both the environment and the cultural identity of Qatar.

Msheireb Properties partnered with industry leaders and experts in order to align the architectural lessons of the past with the latest in eco-friendly technologies to realise a language that is relevant, enriching and truly Qatari. The new language will be used to create buildings of a shared DNA, reviving local heritage and culture through a unified architectural idiom.

Ensuring quality at all times, the company's culture of excellence is reflected in the rapid achievement of Msheireb Properties receiving ISO certifications from the "United Registrar of Systems-URS" certification body for Quality Management System (ISO 9001:2015), Environmental Management System (ISO 14001:2015), Occupational Health & Safety Management System (ISO 45001:2018), and Risk Management System (ISO 31000:2018) standards.

With the highest concentration of LEED certified buildings in the world, Msheireb features a sustainable design that consumes fewer resources, generates less waste, costs less to operate, and achieves a reduced carbon footprint.

With Msheireb Downtown Doha, the company is developing a blueprint for sustainable urban regeneration, and believes in sharing the knowledge and experience with the industry.



Vision

To be the pioneering national
developer of sustainable
and innovative projects inspired
by Qatar's unique heritage.

Mission

To be the leading real estate development company that develops and manages transformational projects through innovative thinking.





Values

Excellence

We infuse excellence into everything we do - whether it is in research, design, the processes we use, our engineering, or delivery and quality of architecture inherent in our developments. That means our performance must be exemplary at all times.

This commitment is inspired directly by the culture of excellence inherent at Qatar Foundation, and we intend to make the name Msheireb Properties synonymous with quality at all times.

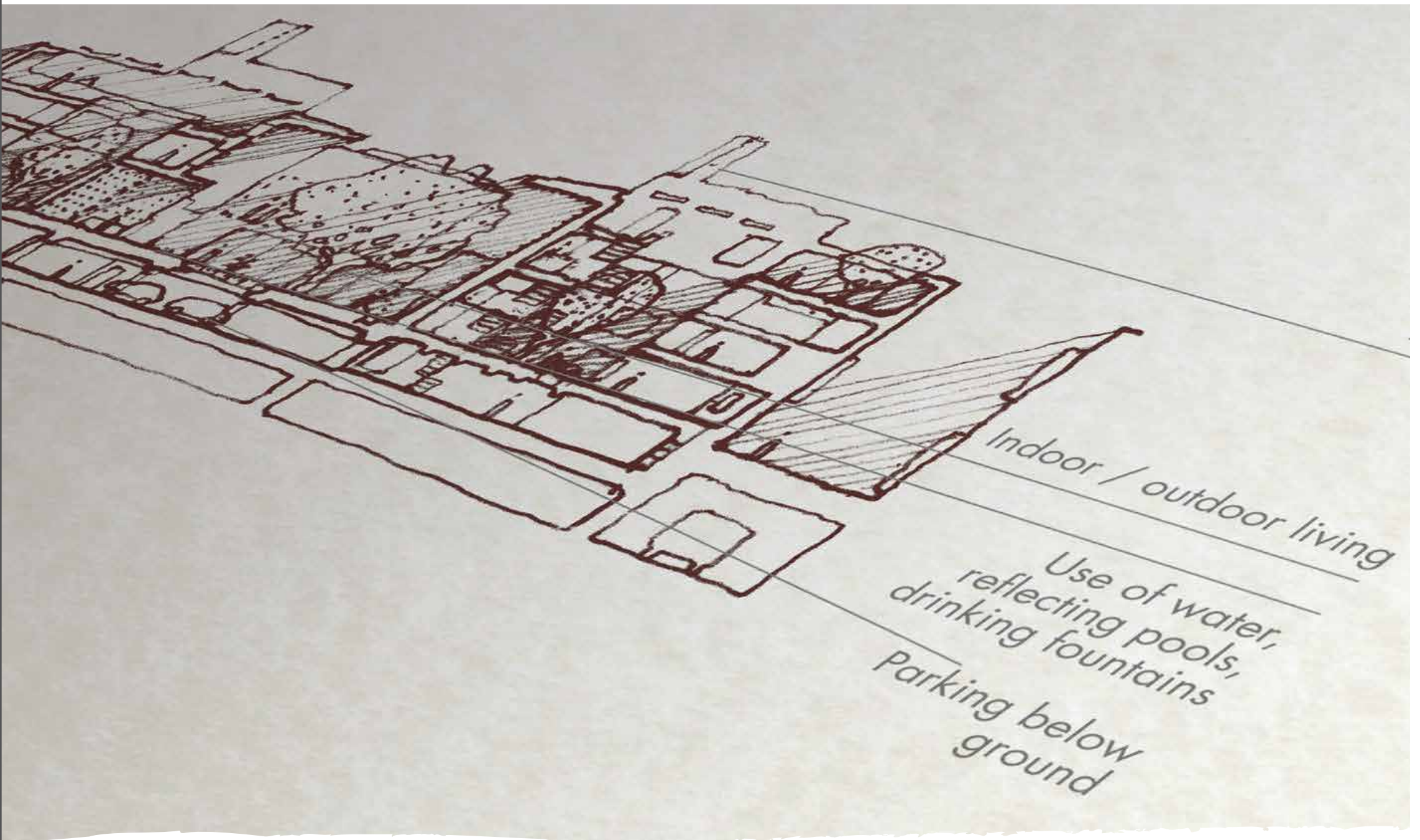
This commitment to excellence is reflected in our rapid achievement of ISO certifications from the "United Registrar of Systems-URS" certification body for Quality Management System (ISO 9001:2015), Environmental Management System (ISO 14001:2015), Occupational Health & Safety Management System (ISO 45001:2018), and Risk Management System (ISO 31000:2018) standards.

Values

Innovation

We will innovate by challenging convention and finding new ways for people to live and work in integrated, enriching and sustainable communities. New insights will power our innovation in design, architecture, development and delivery, and through our work, we will create a positive impact on society, contemporary culture and the environment.

Our project will reflect an architectural style that is truly modern but also sensitive and responsive to the local climate and cultural norms. Essentially, this involves reviving and leveraging the lessons of local heritage and culture. Such an innovative approach led to the creation of the “Seven Steps”, a process that integrates the spirit and aesthetics of Qatari architecture with the best that sustainable design and modern technology have to offer. This new architectural language will restore the unique quality of Qatar’s built environment and affirm the strong social ties that define Qatari society.





Values

Leadership

We undertake to set new benchmarks for sustainable, transformational and culturally sensitive developments. Every day is a new opportunity to demonstrate our leadership qualities in the way we think and act, and we are determined to set new standards in property development.

Our flagship project Msheireb Downtown Doha, the world's first sustainable downtown regeneration project, exemplifies this approach. We are also pushing the boundaries of sustainability, such that all buildings within Msheireb Downtown Doha projects are targeting LEED Gold Certification while some aiming for LEED Platinum.

We are a leader in redefining how people will live and work in urban environments as well as creating developments that are culturally sensitive, sustainable and environmentally aware, and genuinely transformational in character. Through our projects, we are determined to set new standards in property development, and in doing so, we will aim to become one of the most respected real estate development companies in the world.

Values

Partnership

Our future is based on the concept of collective gain, where we enrich all the lives we touch. In pursuit of this we will create a knowledge ecosystem inspired by Qatar National Vision 2030, and through which we will deliver cultural, societal, environmental and knowledge wealth for all whom we work with.

Fundamentally collaborative in our approach, our partnerships include a multifaceted research project with the Harvard University Graduate School of Design to study “sustainable urbanism in the Gulf” and to produce the Gulf Encyclopedia for Sustainable Urbanism - a document that will encourage best practice in this critical area. Ultimately, the project, which involves researchers from Qatar and across the Arab world, will pave the way for the creation of a permanent research facility in Qatar.

In line with the culture of partnership within Qatar Foundation, Msheireb Properties understands that only by working in collaboration with leading organisations here at home and from around the world can we create the most value and achieve the best results. We are always open to new partnerships that will bring value to both parties and to the wider community.





Values

Responsibility

We are committed to being a responsible corporate citizen that respects local culture and community, heritage and the environment. We strive to uphold the highest standards of corporate governance, ethics and environmental policy.

An example of our commitment to local communities and corporate social responsibility is the Msheireb Enrichment Centre in Doha - a civic space for education and cultural activities for the people of Qatar.

Our sense of responsibility towards the local culture and heritage is highlighted by our preservation of four iconic heritage houses that forms Msheireb Museums, located in the Msheireb Downtown Doha project. Rooted in local history, these heritage houses bring back memories of old Doha and provides a sense of life in the city as it was in its earliest days.

We are also a member of the Qatar Green Building Council (QGBC). QGBC is a non-profit, membership driven organisation that is leading and promoting environmentally sustainable practices for green building design and development in Qatar.

We apply a high standard of ethics and invest in best practices across our operations. Furthermore, in line with Qatar National Vision 2030, we are committed to supporting local talents and are actively working towards greater Qatarisation.

Msheireb Downtown Doha



Msheireb Properties' flagship project, Msheireb Downtown Doha, is regenerating and preserving the historical downtown of Doha.

A QAR 20 billion development, it is reviving the old commercial heart of the city through a new architectural language that is based on community living, across a 31 hectare (76 acre) site.

The Msheireb Downtown Doha project blends Qatari heritage and aesthetics with modern technology, and focuses on sustainability and harmony with the environment. The aim of the project is to bring people back to their roots and rediscover a sense of community and togetherness. It represents the vision to create built environments that reflect the culture and aspirations of the people of Qatar.

The mixed-use development will comprise more than 100 buildings with a combination of commercial and residential properties, retail, cultural offerings and entertainment areas.

Msheireb Properties has partnered with industry leaders and experts in order to align the architectural lessons of the past with the latest eco-friendly technologies, thus creating an architectural language that is relevant, enriching and uniquely Qatari.

Sustainability is central to the Msheireb Downtown Doha project, both in the conservation of natural resources and the quality of its design. Upon completion, it will be an iconic landmark in Doha and a globally recognisable community where people live, work and thrive.







The new language will be used to create buildings of a shared DNA, reviving local heritage and culture through a unified architectural idiom. Msheireb Downtown can be summarised in one phrase: 'rooted in the past while looking to the future'.

Sustainability is central to the Msheireb Downtown project, in terms of both the conservation of natural resources and the quality of its design. The entire project features sustainable design that consumes fewer resources, generates less waste, costs less to operate, and achieves a reduced carbon footprint.

All buildings within the development will target an average Gold rating under the internationally recognised LEED (Leadership in Energy and Environmental Design) certification system developed by the US Green Building Council, while several buildings will aim for a Platinum rating.

Msheireb is the historic city centre of Doha and the word means a 'place to drink water' in Arabic. The place was named after the springs and wells that sustained life there. Msheireb retained the name because of the strong emphasis of the project on tradition, culture and the sustainable way of living followed in the region in the past. Msheireb also represents a template for sustainable living, a way of life that Msheireb Properties wants to stand out amidst the modern developments rising in Doha.



Msheireb Downtown's aesthetic influences are derived from traditional Qatari architecture and prioritise proportion, simplicity, space, light, layering, and management of the local climate.

The overall strategic objective of the project is to reverse the pattern of real estate development in Doha in recent years, which has tended to encourage isolated and energy-intensive land use, urban sprawl, and an over-reliance on car transport.

Above all, people come first. Msheireb Downtown Doha is created on a scale and in a manner most suited to the lives of its residents and visitors, facilitating ease of movement and association, fostering connections with neighbours and families, and encouraging leisure and exercise.

About Qatar Foundation

Qatar Foundation for Education, Science and Community Development is a private non-profit organisation that strives to serve Qatar by providing and supporting specialised programmes across three main pillars: Education, Science and Research, and Community Development.

Education marks the starting point of the Community Development efforts of Qatar Foundation. has established a world-class education system that provides comprehensive and unique programmes, catering for residents as young as six months through to doctoral level, and equipping its students and graduates with the necessary skills to enable them to contribute positively to the development of their communities and the wider nation.

Fosters a culture of excellence and innovation in all of its activities and takes part in the human, social, and economic development efforts in Qatar through pioneering science and research programmes that effect change locally, regionally and internationally.

Qatar Foundation also contributes to building a developed community through promoting Qatari culture, conserving the national heritage, and fulfilling the direct needs of the country.



إطلاق قدرات الإنسان Unlocking human potential





نبذة عن مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع

مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع هي مؤسسة خاصة غير ربحية تسعى لخدمة سكان دولة قطر من خلال دعم وتوفير برامج متخصصة في ثلاثة مجالات رئيسية هي التعليم، والعلوم والبحوث، وتنمية المجتمع.

ويمثل التعليم نقطة الإنطلاق لجهود تنمية المجتمع التي تبذلها مؤسسة قطر، حيث طرحت المؤسسة نظاماً عالمياً يوفر برامج تعليمية شاملة وفريدة بداية من مرحلة الحضانة، ووصولاً إلى مرحلة الدراسات العليا. ويزود هذا النظام الطلاب بالمهارات اللازمة للمساهمة بشكل إيجابي في مسيرة تقدم مجتمعهم وبلدهم.

وتعزز المؤسسة، في جميع أنشطتها، ثقافة التميز والابتكار. كما تساهم في جهود التنمية البشرية والاجتماعية والاقتصادية في دولة قطر، عن طريق برامج العلوم والبحوث، وهو ما يعزز من مكانة قطر عالمياً.

وتسهم المؤسسة أيضاً في إنشاء مجتمع متطور وتعزيز الحياة الثقافية والحفاظ على التراث وتلبية الاحتياجات المباشرة للمجتمع.



لإطلاق قدرات الإنسان Unlocking human potential



”مشيرب العقارية” على الإحتفاظ بهذه الكلمة في تسمية مشروعها، وذلك للتأكيد على التزام المشروع بالتقاليد والثقافة المحلية، ونمط الحياة القابل للإستدامة الذي كان أسلافنا يمارسونه في الماضي. ولأن كلمة ”مشيرب” في نظرنا هي مرادف لأنماط الحياة القابلة للإستدامة، فقد حرصت شركتنا على أن تكون هذه الكلمة جزءاً من إسمها أيضاً، لأن ذلك يميزنا عن غيرها من شركات التطوير العقاري، التي تتبع في أغلبها مبادئ حديثة قلما تلتفت إلى الجذور التاريخية ومفاهيم الأصالة والتناغم البيئي.

يستقي مشروع ”مشيرب قلب الدوحة” قيمته الجمالية من العمارة القطرية التقليدية كما كانت في ما مضى، لاسيما من حيث مقاسات الأبنية، وبساطة تصاميمها، ورحابتها، وأساليب الإنارة الطبيعية المعتمدة فيها، وطريقة تجاور المنازل وتقاربها، وجمال تزيينها، وكيفية تعاطيها مع الظروف المناخية المحلية. في هذا السياق، يجدر بالذكر أن الهدف الإستراتيجي للمشروع يتمثل في تصحيح مسار العمارة في قطر، الذي بدأ يسير خلال السنوات الأخيرة في اتجاهات غير مؤاتية وغير قابلة للإستدامة. ففي استخدام الأراضي مثلاً، كان يتم التعاطي مع كل قطعة أرض بمفردها وبمعزل عما حولها بشكل يكرس الإعتماد المفرط على السيارات كوسيلة وحيدة للتنقل، ويركز على الأبنية ذات الإستهلاك العالي للطاقة.

على النقيض من الأنماط السائدة، وهي غريبة عن البيئة القطرية، فإن مشروع ”مشيرب قلب الدوحة” يعطي الأولوية المطلقة للعنصر البشري، فالناس بالنسبة للمشروع هم المحور والأساس. لهذا السبب، تتخذ ضاحية ”مشيرب قلب الدوحة” مقاساً وطابعاً يتلاءمان مع أنماط الحياة المنشودة للسكان والزوار، بحيث يتحول وسط العاصمة القطرية إلى مكان يسهل التنقل والتجول في أرجائه، ويسهل التواصل والتلاقي في رحابه، كما يسهل فيه التفاعل مع العائلة والجيران. إلى جانب ذلك، فإن المشروع يشجع على الإستفادة من أوقات الفراغ، ويدفع بإتجاه ممارسة الرياضة وإتباع العادات الصحية الإيجابية.



هذه اللغة المعمارية الجديدة سوف تستخدم في إنشاء أبنية تشترك في ”أصولها الجينية الوراثية”، إذا جاز التعبير، إذ تعمل معاً على إحياء التراث المحلي والثقافة المحلية عبر تبنيتها لنهج معماري موحد. من هذا المنطلق، يمكن وصف مشروع ”مشيرب قلب الدوحة” بعبارة موجزة بليغة، هي: ”ضاحية راسخة في صروح الماضي، تنقلها بأمانة إلى أجيال المستقبل”.

رغم أن الإستدامة هي محور أساسي من محاور مشروع ”مشيرب قلب الدوحة”، إلا أن المشروع لا يتعاطى مع مسألة الإستدامة من منظورها المادي فحسب، بل يتعداه ليشمل المنظور المعنوي والجمالي. فعلى الصعيد الجمالي المعنوي، صممت أبنية المشروع لتتناغم بشكل مثالي مع بيئتها ومحيطها. أمّا على الصعيد المادي، فإن مباني المشروع وعناصره مصممة للحفاظ على الموارد الطبيعية وترشيد استخدامها، بما في ذلك الإقلال من استهلاك الطاقة والمياه، وتخفيض معدلات النفايات المتولدة، وخفض تكاليف التشغيل، وتقليص البصمة الكربونية والآثار البيئية.

تسعى جميع أبنية المشروع لإستيفاء متطلبات الحصول على تصنيف الفئة الذهبية وفقاً لمعايير الريادة في الطاقة والتصميم البيئي العالمية، التي تمنح تصنيفاتها للأبنية التي تحقق الريادة في التصميم المراعي للبيئة والمقتصد في إستهلاك الطاقة والموارد الطبيعية. من جانب آخر، فإن عدداً من أبنية المشروع سوف تسعى لإستيفاء متطلبات الفئة البلاطينية وفقاً لنظام الريادة في الطاقة والتصميم البيئي، الذي تم تطويره من قبل ”المجلس الأمريكي للمباني الخضراء”.

يستمد مشروع ”مشيرب قلب الدوحة” إسمه من كلمة ”مشيرب”، وهو الإسم التاريخي الذي يعرف به وسط مدينة الدوحة، ويعني ”المكان المخصص لشرب المياه”. فالعاصمة القطرية نشأت في الأصل حول عين كان الناس في الماضي يرتادونها للحصول على المياه من ينابيعها وأبارها، وقد حرصت







مشروع "مشيرب قلب الدوحة"



يمثل مشروع "مشيرب قلب الدوحة" أول مشروع مستدام لتطوير وسط مدينة في العالم.

من هذا المنطلق، فإن المشروع يمثل تجسيدا حيا لرؤية صاحبة السموّ الشيخة موزا بنت ناصر رئيس مجلس إدارة "مشيرب العقارية". فوفقا لتوجيهات سموها، تضطلع الشركة بمهمة يمكن تلخيصها في الكلمات التالية: إنشاء تجمعات عمرانية تعكس ثقافة وطموحات الشعب القطري.

من حيث التركيبة، فإن مشروع "مشيرب قلب الدوحة" يتكوّن من أكثر من ١٠٠ مبنى متعدد الاستخدامات، بما فيها المباني السكنية، والمباني التجارية والتسوقية، علاوة على المناطق الثقافية والترفيهية. لصياغة ملامح المشروع، تعاونت "مشيرب العقارية" مع أبرز أعلام التصميم وخبراء قطاع التطوير العقاري، بغية استكشاف أفضل السبل للجمع بين الدروس المستفادة من التراث المعماري القطري في الزمن الماضي، وبين التكنولوجيا الحديثة المراعية للبيئة في زماننا الحاضر. فكانت النتيجة بالتوصل إلى لغة معمارية أصيلة، وثيقة الصلة بماضي قطر وحاضرها، وقادرة على إثراء حياة أجيال المستقبل بنكهة قطرية خالصة مع مواكبة الحضارة حول العالم.

إلى جانب كونها مشروعاً ارتكازياً رئيسياً بالنسبة لشركة "مشيرب العقارية"، فإن مشروع "مشيرب قلب الدوحة" تهدف لإعادة إحياء الوسط التاريخي لمدينة الدوحة والمحافظة عليه.

يقام مشروع "مشيرب قلب الدوحة" بتكلفة قدرها حوالي ٢٠ مليار ريال قطري، ويتم من خلاله تجديد الوسط التجاري القديم للعاصمة القطرية على مساحة تبلغ ٣١ هكتاراً (٧٦ فدّاناً)، مع اتباع لغة تصميمية جديدة تركز على مبادئ التفاعل والتواصل والتكامل الاجتماعي.

يجمع مشروع "مشيرب قلب الدوحة" بين التراث القطري التقليدي وما فيه من قيم جمالية واجتماعية، وبين التكنولوجيا الحديثة وما فيها من وسائل الراحة العصرية، مع التركيز على مبادئ الإستدامة ومبادئ التناغم مع البيئة المحلية. ويهدف المشروع إلى إعادة الناس إلى جذورهم، واستعادة الخصائص الفريدة التي كانت تميز الحياة في الدوحة قديماً، بما فيها من الإحساس بالانتماء المجتمعي والتفاعل والتواصل بين أبناء المجتمع الواحد.

قيمنا

المسؤولية

تلتزم "مشيرب العقارية" بأن تكون كياناً مؤسسياً يتحلى بالمسؤولية الاجتماعية، يمارس نشاطه التجاري بشكل يحترم الثقافة المحلية، ويراعي تقاليد وتراث وبيئة المجتمع الذي يعمل في أحضانه. وتبعاً لهذا الالتزام، فإننا نبذل كل ما في وسعنا لاتباع أعلى المعايير وأشدّها صرامة في مجال الحوكمة المؤسسية الرشيدة، والممارسات الأخلاقية، والسياسات المراعية للبيئة.

من الأمثلة على التزامنا تجاه مجتمعاتنا المحلية، وتطبيقنا لمتطلبات المسؤولية الاجتماعية للشركات، أننا أنشأنا في الدوحة "مركز مشيرب لإثراء المجتمع"، وهو عبارة عن وجهة سياحية وثقافية هامة ومركزاً هاماً للتعليم وتبادل المعرفة والتعريف بالماضي العريق لدولة قطر وطموحاتها المستقبلية.

أما تحلينا بالمسؤولية تجاه الثقافة المحلية والتراث الوطني، فإنه يتجلى في إقدامنا على ترميم وصون أربعة بيوت تراثية ذات قيمة تاريخية تقع ضمن مشروع "مشيرب قلب الدوحة". فهذه البيوت الأربعة، التي لعبت دوراً هاماً في التاريخ المحلي، تحتفظ بمكانتها كشاهد دائم على أحوال الدوحة القديمة، بحيث تبقى ذكريات الأسلاف والأجداد ماثلة في أذهان الأجيال المتعاقبة من أبناء قطر.

وبالنسبة لتحلينا بالمسؤولية تجاه البيئة، فإن أول الشواهد عليه يتمثل في حصولنا على عضوية "مجلس قطر للمباني الخضراء". وهذا المجلس، الذي يزاوّل نشاطه كمنظمة غير ربحية تعتمد على مجهودات أعضائها، يعنى بنشر ثقافة ما يسمى "البناء الأخضر"، أي إنشاء المباني التي تكون مراعية للإعتبارات البيئية، وقادرة على توفير مقومات الإستدامة. وتحرص "مشيرب العقارية" على الإسهام بشكل فعال في جهود المجلس الرامية إلى تعميم الممارسات المتعلقة بالبناء الأخضر في قطر، سواء من حيث التصميم أو من حيث التنفيذ.

أما الإلتزام الأخلاقي الذي تتحلى به "مشيرب العقارية"، فإنه يتجلى في تطبيق الشركة لمعايير صارمة، واستثمارها المتواصل في تبني الممارسات المثلى في شتى مناحي أعمالها. إضافة لذلك، وعملاً بتوجيهات "رؤية قطر ٢٠٣٠"، فإننا نلتزم بدعم المواهب المحلية، وتطوير الكوادر البشرية القطرية لتمكينها من تبوأ مراكز قيادية ولعب دورها في رسم مستقبل بلادها.





قيمنا

الشراكة

نحن في "مشيرب العقارية" نعمل على انتهاج نظام بيئي معرفي مستوحى من "رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠" والتي تهدف إلى تقاسم الثروة الثقافية والبيئية والفكرية مع المجتمع الأوسع انتشاراً.

كما أننا نرى أن مستقبلنا يرتكز على مفهوم الفائدة المشتركة، أي أننا نساهم في إثراء حياة من يتعاملون معنا. ولترجمة ذلك إلى حقيقة واقعة، فإننا نساهم في قيام منظومة الإقتصاد القائم على المعرفة المستوحاة من "رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠". وسنعمل على إثراء المستوى المعرفي لكل من يعملون معنا، سواء على صعيد المعرفة الثقافية أو الإجتماعية أو البيئية.

انطلاقاً من نهج المشاركة والتشارك الذي نتبناه، فإننا نقيم شراكات متعددة ومتنوعة. فمع كُلية الدراسات العليا في علوم التصميم لدى جامعة هارفرد، عقدنا شراكة لإجراء مشروع بحثي شامل يركز على التطوير العمراني المستدام في منطقة الخليج، ويعد هذا المشروع الأول من نوعه في المنطقة حيث ستتوج بحوثه بإنشاء أول موسوعة خليجية للتطوير الحضري المستدام وسيمهد الطريق لإنشاء مقر للبحوث الإقليمية في قطر. وفي نهاية المطاف، فإنّ هذا المشروع البحثي، الذي يشارك فيه باحثون من قطر ومن شتى أنحاء الوطن العربي، سوف يمهد الطريق لقيام منشأة بحثية دائمة، تتخذ من قطر مقراً لها، وتمارس نشاطات بحثية تعود بالنفع على مجمل المنطقة العربية.

مثل هذه الشراكات الهادفة إلى تحقيق النفع العام هي جزء من ثقافة "مشيرب العقارية"، المستمدة من ثقافة "مؤسسة قطر". وبموجب هذه الثقافة، فإننا ندرك أن التعاون الوثيق مع كبرى المؤسسات الرائدة، سواء على المستوى المحلي أو على المستوى العالمي، هو السبيل الوحيد لتحقيق القدر الأكبر من القيمة، والحصول على القدر الأمثل من الفائدة العامة. وعملاً بهذه الثقافة أيضاً، فإننا نرحب دائماً بأيّ شراكات جديدة من شأنها أن تحقق ليس فقط المنفعة المتبادلة لطرفيها، بل وتعود بالفائدة أيضاً على المجتمع ككل والبشرية جمعاء.

قيمنا القيادة

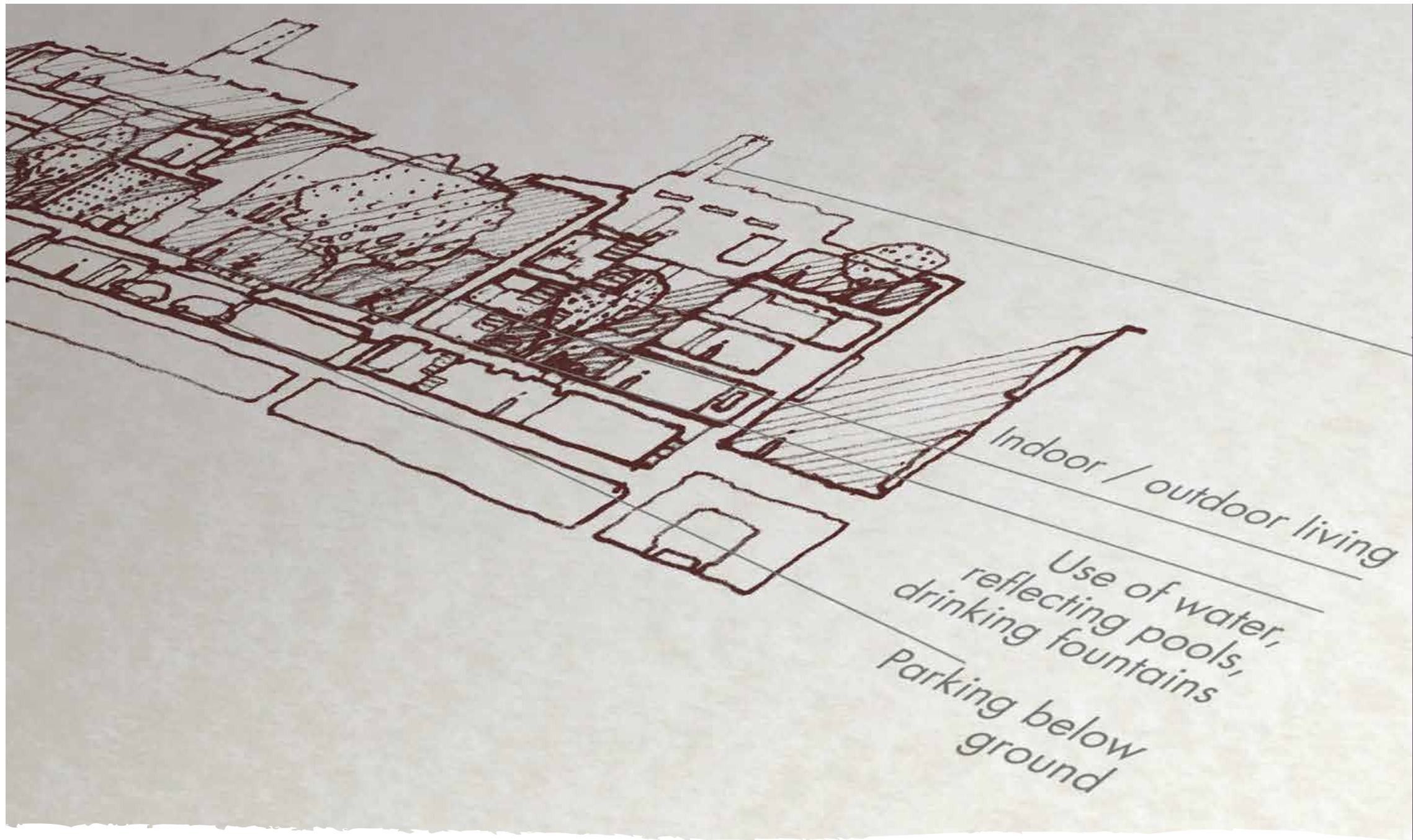
إننا في "مشيرب العقارية" نسعى لإرساء معايير جديدة في عالم التطوير العقاري، عبر إقامة مشاريع تُعد معياراً تقاس به المشاريع الأخرى، للتحقق من مدى استيفائها لمتطلبات الإستدامة، وقدرتها على إحداث تحولات في المفاهيم وأنماط التفكير، وقدرتها على مراعاة متطلبات وخصوصيات الثقافات التي تنشأ تلك المشاريع العقارية في رحابها. من هذا المنطلق، فإننا مع إشراقة شمس كل يوم، نرى فرصة جديدة لتكريس مكانتنا القيادية، وترسيخ سمعتنا كنموذج يحتذى به، سواء في أسلوب تفكيرنا أو في آلياتنا وممارساتنا. لقد عقدنا العزم على أن نكون القدوة التي يقتدي بها الآخرون، وتضع المعايير الجديدة التي يتبعونها في مجال التطوير العقاري.

و يتمثل ذلك في مشروعنا الرائد "مشيرب قلب الدوحة" الذي يعد أول مشروع مستدام لإعادة إحياء و تجديد وسط مدينة في العالم.

فعلى سبيل المثال سيضم المشروع عند انتهائه أكبر تجمع للمباني الحاصلة على تصنيف نظام الريادة في الطاقة والتصميم البيئي (ليد LEED) من الفئة الذهبية، كما أن عدد كبير من مباني المشروع ستنال الفئة البلاتينية.

لقد حققنا موقع الصدارة في إعادة صياغة المفاهيم حول كيفية العيش والعمل في بيئات حضرية، كما حققنا موقعاً قيادياً في إنشاء مشاريع مراعية للثقافة المحلية، تتمتع بالإستدامة وتراعي الاعتبارات البيئية، كما تساهم في تغيير الأفكار والمفاهيم. ومن خلال مشاريعنا، فإننا عازمون على أن نضع معايير جديدة للتطوير العقاري، لكي نتبوأ المكانة التي ننشدها كواحدة من أهم الشركات المرموقة عالمياً في مجالنا.





قيمنا الإبتكار

إننا نسعى إلى التجديد والإبتكار والتطوير والخروج عن النمطيات التقليدية السائدة، لإكتشاف واستحداث طرق جديدة يمارس الناس من خلالها حياتهم وأعمالهم ضمن بيئات متكاملة، وسط تجمعات عمرانية مستدامة وفي مجتمعات قادرة على إثراء حياة من ينتمون إليها. وبعد التوصل إلى مفاهيم وأفكار غير مسبوقة، فإننا نجعلها ركيزة ننطلق منها نحو الإبتكار والتجديد، سواء في التصميم، أو الهندسة المعمارية، أو التنفيذ. وعن طريق الإبتكار والتجديد في كل صغيرة وكبيرة من أعمالنا، نتمكن من تحقيق آثار ايجابية في مجتمعنا، وفي ثقافتنا المعاصرة، وبيئتنا التي تحيط بنا.

حين نجعل الإبتكار واحداً من قيمنا الأساسية، يأتي كل مشروع من مشاريعنا بتصميم معماري يكون عصرياً وعالمياً بكل معنى الكلمة، ولكنه يكون في الوقت نفسه مراعياً لثقافتنا وخصوصياتنا المحلية بكل عناصرها، بدءاً من الظروف المناخية التي تحيط بنا، وانتهاءً بالأعراف والتقاليد الإجتماعية التي توارثناها عن أجدادنا. بطبيعة الحال، فإن تحقيق هذا التوازن يتطلب منا دراسة التراث المحلي، واستخلاص الدروس مما تركه أسلافنا، ثم سكب تلك الدروس في قالب عصري يواكب زماننا الحاضر ومستقبلنا الذي نصبو إليه. ومن هنا إبتكرنا لغة "المبادئ السبعة"، وهي لغة معمارية هندسية تركز على تحقيق مبادئ التصميم التي تجمع بين روح وجماليات العمارة القطرية مع التكنولوجيا المتطورة وأحدث التطورات في مجال الإستدامة. وهذه "المبادئ السبعة"، التي تختزل اللغة المعمارية الجديدة التي توصلنا إلى إبتكارها، هدفها أن تعيد إلى العمارة القطرية أساليبها المتفردة والأفكار التي كانت تقوم عليها، لا سيما من حيث التواصل والترابط بين أبناء المجتمع الواحد.

قيمنا التميز

إننا نحرص على أن يكون الإمتياز والإلتقان جزءاً لا يتجزأ من كل نشاط نمارسه، ابتداءً من البحث والتصميم والهندسة، وحتى نجاح عملية التسليم النهائي لجميع مشاريعنا.

وهذا الإلتزام بالجودة والإلتقان مستمد بشكل مباشر من ثقافة الإمتياز التي تتبناها "مؤسسة قطر"، وعليه، فنحن عازمون على أن يكون اسم "مشيرب العقارية" مرادفاً للإمتياز والجودة في جميع الأوقات.

وما من شاهد على مدى التزامنا بالجودة أبلغ من السرعة الفائقة التي حصلنا بها على تصنيفات الجودة وفقاً لمعايير "أيزو" العالمية، التي تشرف عليها "هيئة المعايير البريطانية". حيث حصلت مشيرب العقارية على شهادات آيزو من المسجلون المتحدون للأنظمة وذلك لاتباعها أعلى معايير الجودة (ISO 9001:2015) والأداء البيئي (ISO 14001:2015) ومعايير الصحة والسلامة الوظيفية (ISO 45001:2018) ومعايير إدارة المخاطر (ISO 31000:2018).

وبهذا الإنجاز تكون شركة "مشيرب العقارية" إحدى الشركات القطرية المعدودة التي حققت معايير الشهادات الأربع دفعة واحدة، وفي غضون فترة قصيرة منذ تأسيسها.



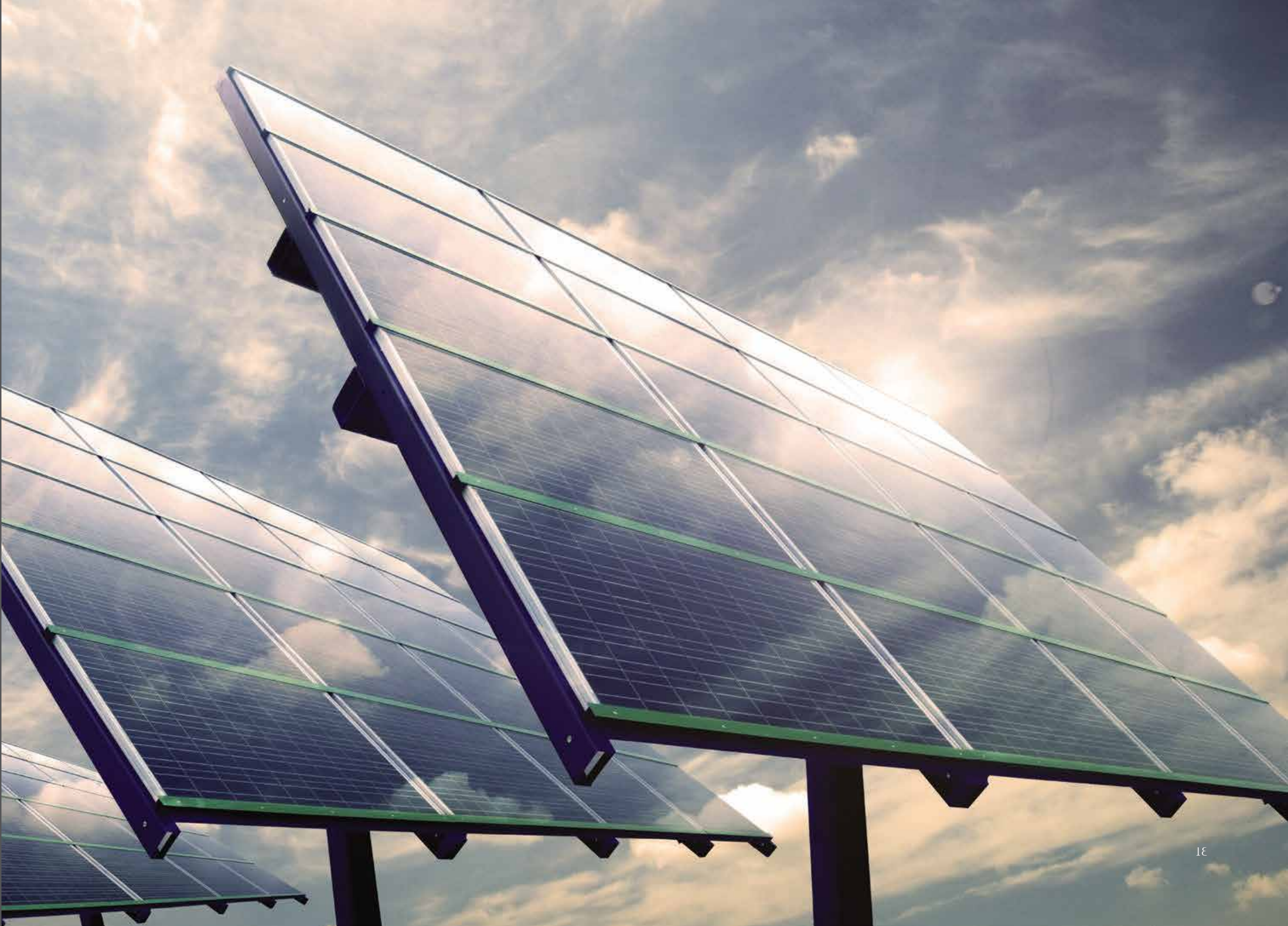


رسالتنا

أن نكون شركة التطوير العقاري الرائدة في تطوير وإدارة المشاريع ذات التغيير الجوهري من خلال التفكير الإبداعي.

رؤيتنا

أن نكون المطور الوطني الرائد الذي ينتهج
سياسة الإستدامة والابتكار في مشاريعه
العمرانية المستوحاة من التراث القطري الفريد.



نبذة عن “مشيرب العقارية”



تزاوّل “مشيرب العقارية” أعمالها كشركة متخصصة في التطوير العقاري، وهي إحدى الشركات التابعة لمنظومة مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع.

من التقنيات المراعية للبيئة في الزمن الحاضر. وقد أثمر هذا التعاون عن ولادة لغة معمارية جديدة، وثيقة الصلة بمحيطها، تتميز بروح قطرية خالصة. ويمكن استخدام هذه اللغة الجديدة كركيزة أساسية، يتم على ضوئها إقامة أبنية ومنشآت تجمعها قواسم مشتركة، وتتبنى جميعها نهجاً عمرانياً موحداً ومتناسقاً.

وتأكيداً لتبني “مشيرب العقارية” ثقافة تقوم على السعي لأعلى مستويات الجودة والإلتقان فإنها لم تستغرق إلا فترات وجيزة للحصول على تصنيفات الجودة. فبعد انطلاق أعمالها، حصلت مشيرب العقارية على شهادات آيزو من المسجلون المتحدون للأنظمة وذلك لاتباعها أعلى معايير الجودة (ISO 9001:2015) واللّداء البيئي (ISO 14001:2015) ومعايير الصحة والسلامة الوظيفية (ISO 45001:2018) ومعايير إدارة المخاطر (ISO 31000:2018).

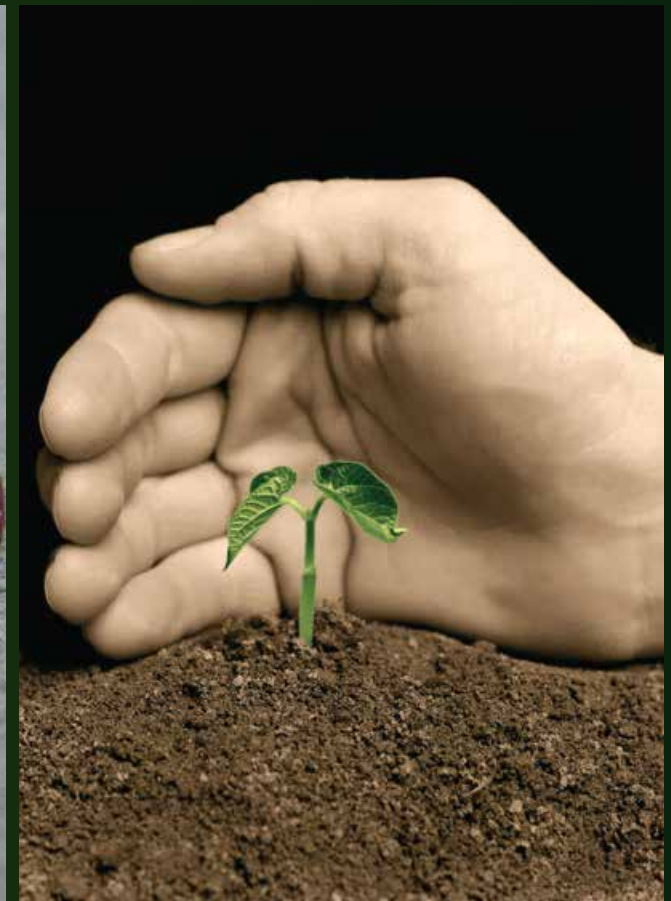
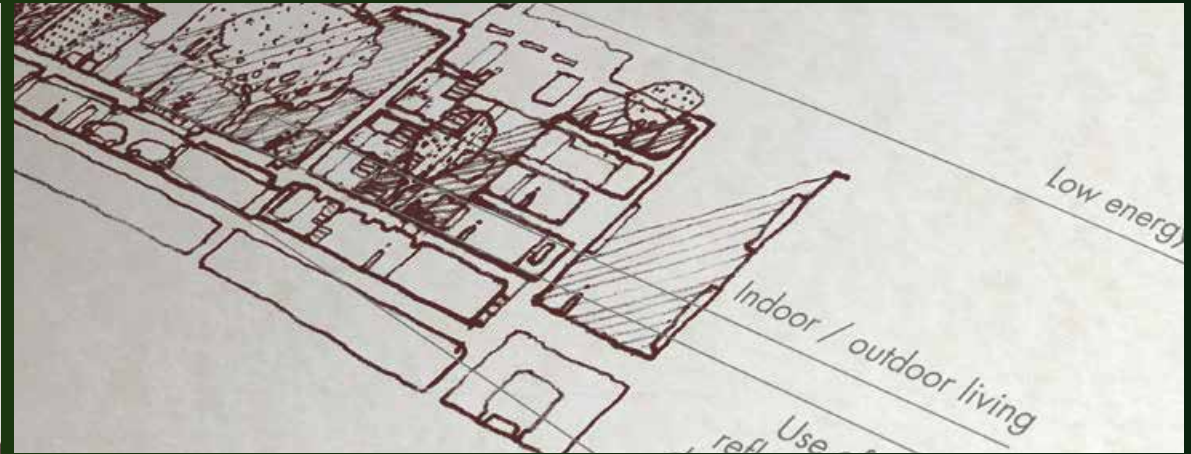
نظراً لكونه أكبر تجمع للمباني الحاصلة على تصنيف الفئة الذهبية وفقاً لمعايير نظام الريادة في الطاقة والتصميم البيئي ضمن مجمع واحد في العالم، فإن مشروع “مشيرب قلب الدوحة” يتبنى منهجاً في التصميم يسعى لتوفير مقوّمات الإستدامة. فعناصر المشروع تستهلك موارد أقل، وتولّد نفايات أقل، ويمكن تشغيلها واستخدامها بتكاليف أقل، كما أن بصمتها الكربونية أقل.

من خلال مشروع “مشيرب قلب الدوحة”، تقدّم الشركة نموذجاً لكيفية إعادة إحياء مناطق قديمة بطريقة مستدامة، وتؤكد على إيمانها بجذوى تبادل المعارف والخبرات بين الأقران والنظراء في هذا المجال.

تأسست “مشيرب العقارية” في شهر مارس من عام 2009 كشركة مكلفة بالإسهام في تحقيق الأهداف الإستراتيجية التي تنص عليها “رؤية قطر الوطنية 2030”، والغايات التي تصبو إليها “مؤسسة قطر”. وتسعى “مشيرب العقارية” لإحداث تغيير نوعي في نظرة الناس إلى الحياة في قلب المدن، وذلك من خلال إيجاد حلول مبتكرة تشجع التفاعل الاجتماعي واحترام الثقافة والتراث وترسيخ العناية بالقضايا البيئية و ترتكز الشركة بشكل أساسي على رؤية صاحبة السموّ الشيخة موزا بنت ناصر، رئيس مجلس الإدارة، وتعمل وفقاً لتوجيهات سموها التي تقضي بإقامة بيئات عمرانية تعكس ثقافة دولة قطر وتلبي طموحات أبنائها.

إن كل مشروع تقوم “مشيرب العقارية” بتنفيذه سوف يسعى لتحقيق توازن مثالي بين التصميم والعملانية، على النحو الذي يؤدي لإثراء حياة الفرد، ويضعه وسط مجتمع حيوي مستدام. وفقاً لهذه الرؤية، كرّست الشركة ثلاث سنوات في صياغة لغة معمارية جديدة تختص بها قطر، ويمكن تعميمها وتطبيقها في مشاريع عمرانية في شتى أنحاء العالم.

بالتزامن مع سطوع نجم الشركة كإسم رائد في مجال التطوير العقاري المستدام، يأتي مشروعها الأول المتمثل في “مشيرب قلب الدوحة” لي طرح أساليب جديدة في مجال تخطيط المدن، تجمع بين الأساليب التقليدية وبين التكنولوجيا العصرية، وذلك بشكل يراعي في الوقت ذاته كلاً من الإعتبارات البيئية والهوية الثقافية. لقد عقدت “مشيرب العقارية” الشراكة مع باقة من أبرز الخبراء والمختصين في مجالاتهم، وذلك بغية مطابقة الدروس المعمارية المستفادة من الماضي مع أحدث ما يتوقّر





نبذة عن قطر:

دولة تبني للمستقبل

تعد دولة قطر شبه جزيرة في الخليج العربي تبلغ مساحتها 11,٠٠٠ كيلومتر مربع، وهي دولة فتية تضحّ بالحيوية والنشاط والديناميكية، إذ تتبنى برنامجاً تطويرياً طموحاً صيغت ملامحه بعناية فائقة، يعمل على تسخير ما تتمتع به قطر من موارد نفطية وغازية هائلة. فبعد أن كان اقتصادها في بدايات القرن العشرين قائماً على صيد الأسماك والغوص بحثاً عن اللؤلؤ والنشاط التجاري المتواضع، هاهي قطر اليوم تنضمّ إلى ركب الدول المتقدمة اقتصادياً، وتواصل بناء النظم والهيكلية والمؤسسات التي تحقق التنوع في اقتصادها وتكفل الرخاء والعيش الكريم لأبنائها. وتتبع دولة قطر نهجاً إستراتيجياً بعيد المدى، وهذا النهج هو الركيزة التي قامت عليها خطة طموحة تحمل اسم "رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠".

من القنوات والوسائل، وعلى رأسها الإستثمار المكثف في التعليم والأبحاث والتنمية الإجتماعية، وكذلك عبر استضافة كبرى الفعاليات الرياضية العالمية مثل استضافة نهائيات كأس العالم لكرة القدم عام ٢٠٢٢.

في هذا السياق، فإن "مشيرب العقارية" تعتبر واحدة من القنوات التي يتمّ من خلالها تحقيق بعض المرامي التي تصبو إليها "رؤية قطر الوطنية ٢٠٣٠". فهدف الشركة هو الإرتقاء بالمستوى المعيشي لكل من يقطن ويعمل في قطر، أي أنها تعمل نحو تحقيق هدف هام تركّز عليه الخطة الوطنية الطموحة التي تبنتها دولة قطر.

تتمتع قطر بإقتصاد يعتبر من بين أسرع الإقتصادات نمواً على مستوى العالم، كما أنها صاحبة المرتبة الأولى عالمياً من حيث حصة الفرد من إجمالي الناتج المحلي. ويتوقع أن تشهد قطر نمواً في تعداد سكانها الحالي البالغ ٢,٤ مليون نسمة إلى ٣,٥ مليون نسمة بحلول ٢٠٢٠ بنسبة سنوية تقدر على الأقل بحوالي ٧٪ ويتم تمويل النمو الإقتصادي والتطور العمراني في البلاد عبر تسخير العائدات الضخمة والمستقرة التي تجنيها دولة قطر من إمتلكها للأضخم حقل للغاز الطبيعي على مستوى العالم، ومن كونها مصدراً رئيسياً للغاز الطبيعي المسال ومشتقاته. ولكن عملاً بالسياسات الرشيدة التي تتبعها قيادة البلاد، فإن قطر حرصت على عدم الإكتفاء بما يتوفر لها من موارد طبيعية، بل تعكف بشكل حثيث على استغلال تلك الموارد في بناء رأسمال مستدام. ويتمّ ذلك عبر العديد

بتركيبها السكانية الشابة، وباقتصادها
المزدهر المتنوع، وبمساعيها الحثيثة نحو
الحدّثة، تعتبر دولة قطر واحدة من أكثر
الدول ديناميكية في الشرق الأوسط.





رسالة رئيس مجلس الإدارة

يعكس ماضينا بشكل واضح مدى الترابط الذي لطالما كان سائداً بين المجتمعات في قطر. لقد عاش الناس جنباً إلى جنب وعملوا بتناغم مع بعضهم البعض، مع مناخهم ومع أرضهم. لقد كانت لدينا أساليبنا الخاصة للتعاطي مع بيئتنا وهي أساليب مستدامة وإنسانية بمقاييسها، وغالباً ما تستند إلى بناء منازلنا معاً بوصفنا أسرة واحدة.

إن شركتنا ملتزمة في صميمها بالوفاء لعاداتنا وتقاليدها التي تميزنا كقطريين عن غيرنا. سوف تصل "مشيرب العقارية" إلى أقصى حدود الهندسة المعمارية والتخطيط المدني في قطر ولكنها في الوقت نفسه، سوف تعتمد إلى التوفيق بين أفضل ما في ماضينا وأفضل ما في حاضرننا تاركة بذلك إرثاً جميلاً للمستقبل ومجتمعاً جديداً وحيوياً لقلب عاصمتنا.

هذه الإنجازات الفريدة غدت مجتمعا وجعلتنا أكثر قوة ولذلك علينا أن نثمنها. فكل ما ننجزه في شركة "مشيرب العقارية" مستوحى من هذه المبادئ كما يظهر جلياً من خلال مشروعنا الأول "مشيرب قلب الدوحة". سوف تعتمد "مشيرب العقارية" من خلال هذا المشروع على إيجاد التوازن الضروري بين المتطلبات الحديثة والمبتكرة للتطور من جهة مع الحفاظ على الثقافة والإرث المحلي من جهة أخرى.

صاحبة السموّ الشيخة موزا بنت ناصر
رئيس مجلس الإدارة، مشيرب العقارية

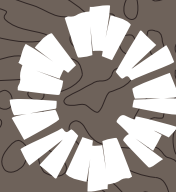


”سوف تعتمد ”مشيرب العقارية“ من خلال هذا المشروع على إيجاد التوازن الضروري بين المتطلبات الحديثة والمبتكرة للتطور، مع الحفاظ على الثقافة والإرث المحلي“.

الفهرس

رسالة رئيس مجلس الإدارة	0
نبذة عن قطر: دولة تبني للمستقبل	٨
نبذة عن "مشيرب العقارية"	11
رؤيتنا، رسالتنا، وقيمنا	1٣
مشروع "مشيرب قلب الدوحة"	٢1
نبذة عن مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع	٣٢





MSHEIREB PROPERTIES

T: +974 4000 4000 | F: +974 4483 7539 | P.O. Box 34040, Doha, Qatar | info@msheireb.com | www.msheireb.com



MsheirebProperties



MsheirebDoha



Msheireb



Msheireb



Msheireb-Properties



MsheirebProperties



مشيرب العقارية

نُشيد للمستقبل إرثاً

