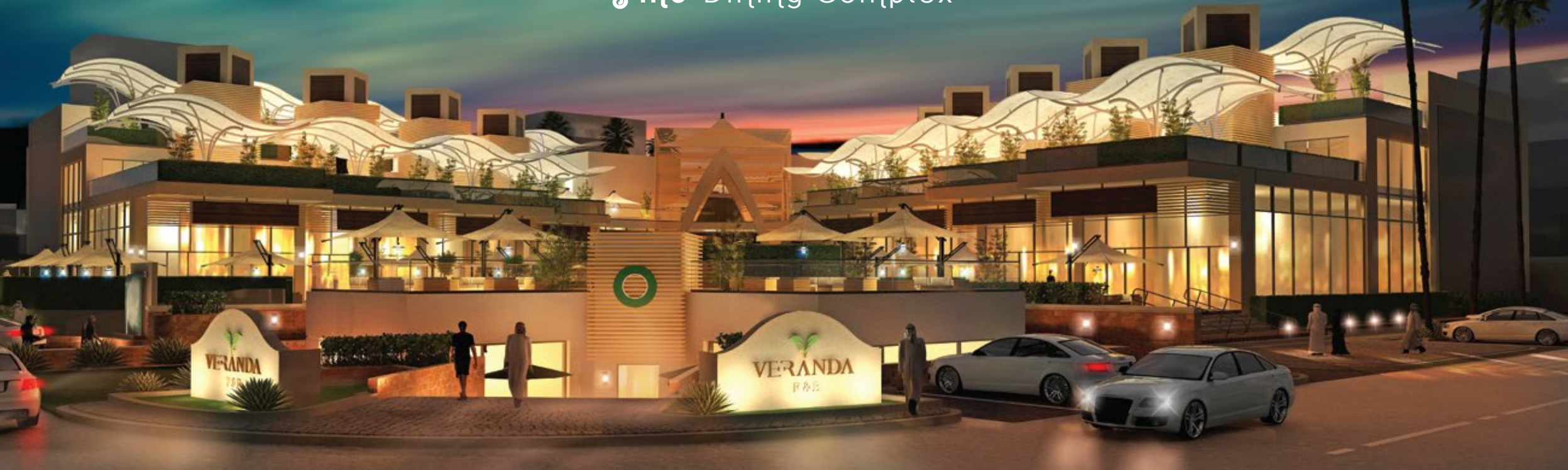




# VERANDA

F & B

فجعة فيرنندا للمطاعم  
Fine Dining Complex







## نبذة عن فيرندا

### مجمع المطاعم والمقاهي الراقية.

"فيرندا" مجمع مطاعم ومقاهي بشمال الرياض على الطريق الدائري الشمالي بالقرب من مخرج 5 يتميز بتصميمه القائم على خلق أكبر مساحة من الشرفات المطلة على حدائق خضراء مفتوحة مع عناصر مائية تضيف للمكان رونقا وانتعاشا خاصا لمرتديه.

تم تصميمه و بناء المجمع و مساحات وحداته التأجيرية خصيصاً لدعم مرافق الطعام و الشراب بمايضمن كافة المتطلبات و المعايير المسهلة للاستلام و الإنتاج و استقبال الزبائن و غيرها.





## يوفير مجمع فيرندا

تجهيزات بمواصفات  
و خصائص فندقية تدعم  
مسبقا احتياجات  
المطاعم والمقاهي

13

وحدة تأجيرية

مختارة بعناية لمرافق الطعام و الشراب.



200

موقف سفلي

موقف خارجي



4

طوابق: قبو و أرضي و أول و ثاني

مكونات كل معرض " مقهى او مطعم"





## مميزات مجمع فيرندا

- موقع غني عن الوصف و التمييز.
- مصعد من المواقف إلى المعارض المقصودة مباشرة، بالإضافة إلى مصعد بانورامي لخدمة جميع المعارض.
- المساحات الخضراء و انتشار العناصر المائية المختلفة.
- تصميم قائم على المساحات الخارجية والشرفات المطلة و التراسات الواسعة والفضاءات الرحبة ضمن إبداع معماري عصري يتمثل بتصميم المبنى بتكوين مدرج من ثلاثة طوابق.





## الموقع

### غني عن الوصف و التوصيف.

يقع المشروع على طريق الدائري الشمالي في حي الفدير، بين المخرجين 4 و 5 ، بجانب أبيات.

إن أهمية الموقع، وشهرته، وسهولة الوصول إليه عوامل أساسية من شأنها أن تلعب دوراً رئيساً في نجاح واستمرارية تطوره و زيادة أهميته حتى مع مرور الزمن .

كما وبعد موقع فيرندا الأقرب إلى مركز الملك عبد الله المالي بمسافة لا تتجاوز دقيقة ونصف بالسيارة. ويتميز بمدخل ومخرج سهل من الدائري الشمالي.

يقع المجمع على زاوية و يأخذ شكل " حرف V " كمربو مفتوح من جهتين كما أن التقاءه و إحاطته بثلاثة شوارع "شرق شارع 36 , جنوب الطريق الدائري الشمالي وشمال شارع 20 هي إضافات مهمة للمعارض وزوارها على حد سواء.





# يقع فيرندا

## على الطريق الدائري الشمالي بين مخرجي 4 و 5

الطريق الدائري هو أكبر وأضخم طريق في مدينة الرياض، حيث يبلغ طوله 63 كم، ويربط أجزاء المدينة الشمالية والجنوبية والشرقية والغربية بعضها ببعض ويصل إلى وسطها عبر الطريقين الرئيسيين الداخليين في الرياض، فذلك يجعل فيرندا جاذبا ووجهة رئيسية لجميع الزوار.

تشير الدراسات والتحليلات العقارية إلى أن طريق الدائري الشمالي هو أقوى و أنشط النطاقات الجاذبة لمرافق الترفيه والتسوق.

مخرج  
4

طريق الملك فهد

طريق الشمامسة

طريق العليا

MÖVENPICK  
Hilton

VERANDA  
F & B

إبياء

سأكو  
SACO

طريق الدائري الشمالي

طريق الملك عبد العزيز

مخرج  
5



## تدفق عالي و إشغال مضمون لكافة المستأجرين

حرصت إدارة المجموع المطورة لـ فيرندا على وضع معايير خاصة في اختيار البراندات المشاركة في معارض الطعام والشراب التي ستنضم إلى المجموع بحيث تضمن التنوع في الستاليات والأصناف ليكون المجموع غنيا بالخيارات للزوار والمرتادين وبما يضمن تدفقا عاليا لمصلحة المستأجرين وهم:

1. المطاعم العالمية والمحلية المصنفة Fine Dining & Casual Dining
2. المقاهي الفاخرة المعتمدة على نظام الجلسات و معدلات المكوث المتوسطة والعالية.
3. محلات الحلويات الغربية و الشرقية الفاخرة المعنية بتقديم خدمة الطاولات و الجلسات.







## التصميم

### فضاء إنساني رحب بجلسات و شرفات و إطلالات بديعة

إن تصميم المشروع المستوحى من "الشرفة المفتوحة للهواء الطلق" Veranda صنع لزواره إطلالات ساحرة. مليئة بمساحات خضراء خلابة، ومساحات مائية منعشة، حيث تضيف جميع هذه العوامل إلى تقديم نكهات خاصة، وطابعا مميّزاً.

امتاز تصميم فيرندا أيضاً بإطلالات بانورامية مفتوحة، مما يتيح للناظر القدرة على تقدير الإبداع المعماري العصري، والتصاميم الذكية الخلابة.





## التصميم

### تجربة جديدة

إن تصميم فيرندا المتدرج و المفتوح مواجهاً الطريق الدائري يجعل منه رمزاً و أيقونة معمارية هي الأكثر جذباً للإنتباه و الفضول و الإعجاب، لا يمكن لمن يعيش في الجانب الحديث من الرياض إلا أن يمر ولو مرتين إسبوعياً من أمام هذا المعلم الجاذب للأنظار بتراساته و حدائقه المفعمة بالمرتادين المستمتعين بهذه التجربة الرائعة .



## الحدائق المخصصة

يتميز تصميم فيرندا بحدائق ومساحات خضراء تزيد من روعة المكان، وتضفي عليه طابعاً من الراحة والانتعاش مما يُمكن الناظر من تقدير الإبداع المعماري العصري والتصاميم الذكية الخلابة، أما الشرفات المطلة فقدمت للزائر القدرة على التمتع بمناظر خلابة، ورؤية شاملة للمبنى ومرافقه على حد سواء.

توزعت المرافق الخارجية، من حدائق ومساحات مائية على مساحة إجمالية بلغت " 2700 م<sup>2</sup> " حيث تميز المعرض رقم (7) بحديقة خلفية خاصة، إجمالي مساحتها 108 م<sup>2</sup>





## التصميم الخارجي متدرج الشكل

تم تصميم المبنى بتكوين مدرج ليتيح تباين مستويات أدواره وطوابقه، مما يمكن الزائر من رؤية المشروع كاملاً والاستمتاع به، ويعطي البروز الكامل للمساحات جميعها، ناهيك عن أن ضخامة المكان وقدرته العالية على لفت الانتباه و وجوده في موقع حيوي كل ذلك يضمن أن يبرز مشروع فبرندا كتصميم رائد في الرياض خاصة، وفي المنطقة ككل.



## التصميم الداخلي

أما التصاميم الداخلية فقد استطاعت إضفاء روح من الفن في المكان، حيث أخذت هذه الجزئية أهمية كبيرة وجانبا أساسياً في هذا المشروع، فزيادة ملامح الجمال في البيئة المحيطة، وتجهيزات الإضاءة الجمالية والإبداعية في كل من المطاعم و الصالات لها الدور الأساسي في **إنفرادية المعارض وتميزها وخصوصيتها.**



## الخدمات و المرافق

بماذا سيتميز مطعمي



تمديدات غاز مركزي  
لخدمة كل المشروع.



مساحات خضراء  
ومسطحات مائية.



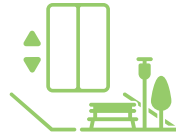
مدخل خدمات خلفي  
لكل معرض.



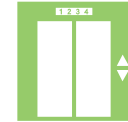
جاهزية المشروع بأنظمة الأمن  
والسلامة على مدار الساعة.



غرفة إنتظار السائقين.



إمكانية الوصول للمساحات  
الخارجية من المواقف السفلية  
، عبر المصعد البانورامي .



توافر مصعد مخصص  
لكل من المعارض.



محطة تحلية مياه  
لكامل المشروع.



إمكانية الوصول للمطعم  
من خلال القبو او الدور الارضي.



مدخل ومخرج سهل  
من الدائري الشمالي.



الري والضباب للجلسات  
الخارجية المفتوحة.



منطقة  
تجميع مخلفات.



خدمة  
إصطفاف السيارات.



## مخطط البناء

تم بناء المشروع على نظام ثلاثة طوابق، و يشمل المشروع ثلاثة عشر معرضاً مميزاً و العديد من المساحات الخضراء، المسطحات المائية، والمناظر الخلابة.



شارع 20 متر



شارع 36 متر

طريق الدائري الشمالي

## الطابق الأرضي:

يتميز الطابق الأرضي بمساحات خضراء، وبعض المسطحات المائية حيث تصفيان نكهات مميزة وأجواء عائلية تسودها الخصوصية وتملؤها المحبة.

### Area Schedule

Shop Number	In Door	Out Door
SHOP (01)	248,80 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (02)	224,00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (03)	248,00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (04)	216,00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (05)	184,00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (06)	244,62 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (07)	358,02 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (08)	245,00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (09)	184,00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (10)	216,00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (11)	248,00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (12)	224,00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>
SHOP (13)	227,22 M <sup>2</sup>	--



## الطابق الأول:

الطابق الأول يحتوي على إطلالات مميزة، وتصاميم تزيد من شاعرية المكان وسحره.

■ منطقة ( In Door )

■ منطقة ( Out Door )



### Area Schedule

Shop Number	In Door	Out Door
SHOP ( 01 )	262,80 M <sup>2</sup>	81,66 M <sup>2</sup>
SHOP ( 02 )	223,40 M <sup>2</sup>	81,66 M <sup>2</sup>
SHOP ( 03 )	198,40 M <sup>2</sup>	81,66 M <sup>2</sup>
SHOP ( 04 )	166,90 M <sup>2</sup>	81,66 M <sup>2</sup>
SHOP ( 05 )	134,40 M <sup>2</sup>	81,66 M <sup>2</sup>
SHOP ( 06 )	192,43 M <sup>2</sup>	98,10 M <sup>2</sup>
SHOP ( 07 )	417,67 M <sup>2</sup>	170,00 M <sup>2</sup>
SHOP ( 08 )	193,85 M <sup>2</sup>	106,00 M <sup>2</sup>
SHOP ( 09 )	139,40 M <sup>2</sup>	81,66 M <sup>2</sup>
SHOP ( 10 )	166,40 M <sup>2</sup>	81,66 M <sup>2</sup>
SHOP ( 11 )	198,40 M <sup>2</sup>	81,66 M <sup>2</sup>
SHOP ( 12 )	230,00 M <sup>2</sup>	81,66 M <sup>2</sup>
SHOP ( 13 )	14,98 M <sup>2</sup>	189,50 M <sup>2</sup>



## الطابق الروف:

أما الشرفات، فتحمل في طياتها مناظر من شأنها أن تضيفي نكهة من العراقة المميزة، والحدائق المثيرة، مشكلة طبقاً من النكهات المنعشة والرائحة.

■ منطقة ( In Door )

■ منطقة ( Out Door )

■ منطقة ( Services )



Area Schedule

Shop Number	In Door	Out Door	Services
SHOP ( 01 )	86,70 M <sup>2</sup>	137,78 M <sup>2</sup>	37,92
SHOP ( 02 )	71,25 M <sup>2</sup>	133,54 M <sup>2</sup>	25,60
SHOP ( 03 )	68,79 M <sup>2</sup>	104,00 M <sup>2</sup>	25,60
SHOP ( 04 )	68,79 M <sup>2</sup>	72,00 M <sup>2</sup>	25,00
SHOP ( 05 )	62,47 M <sup>2</sup>	49,43 M <sup>2</sup>	22,49
SHOP ( 06 )	65,00 M <sup>2</sup>	120,70 M <sup>2</sup>	21,45
SHOP ( 07 )	101,86 M <sup>2</sup>	266,53 M <sup>2</sup>	33,75
SHOP ( 08 )	67,82 M <sup>2</sup>	110,24 M <sup>2</sup>	15,68
SHOP ( 09 )	57,95 M <sup>2</sup>	53,24 M <sup>2</sup>	23,20
SHOP ( 10 )	67,61 M <sup>2</sup>	75,55 M <sup>2</sup>	23,20
SHOP ( 11 )	67,61 M <sup>2</sup>	107,58 M <sup>2</sup>	23,20
SHOP ( 12 )	89,65 M <sup>2</sup>	103,78 M <sup>2</sup>	36,97



## تفاصيل مساحات المعارض

إنه فرع مطعمك الجديد بلا شك !

Shop No.	Ground Floor Indoor	Ground Floor Outdoor	First Floor Indoor	First Floor Outdoor	Roof Floor Indoor	Roof Floor Outdoor	Roof Services	Total Area
SHOP ( 01 )	248.80 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	262.40 M <sup>2</sup>	81.66 M <sup>2</sup>	86.70 M <sup>2</sup>	137.78 M <sup>2</sup>	37.92 M <sup>2</sup>	900,26 M <sup>2</sup>
SHOP ( 02 )	224.00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	230.40 M <sup>2</sup>	81.66 M <sup>2</sup>	71.25 M <sup>2</sup>	133.54 M <sup>2</sup>	25.60 M <sup>2</sup>	811,45 M <sup>2</sup>
SHOP ( 03 )	248.00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	198.40 M <sup>2</sup>	81.66 M <sup>2</sup>	68.79 M <sup>2</sup>	104.00 M <sup>2</sup>	25.60 M <sup>2</sup>	771,45 M <sup>2</sup>
SHOP ( 04 )	216.00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	166.40 M <sup>2</sup>	81.66 M <sup>2</sup>	68.79 M <sup>2</sup>	72.00 M <sup>2</sup>	25.60 M <sup>2</sup>	675,45 M <sup>2</sup>
SHOP ( 05 )	184.00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	134.40 M <sup>2</sup>	81.66 M <sup>2</sup>	62.47 M <sup>2</sup>	49.43 M <sup>2</sup>	22.49 M <sup>2</sup>	579,45 M <sup>2</sup>
SHOP ( 06 )	244.62 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	192.43 M <sup>2</sup>	98.10 M <sup>2</sup>	65.00 M <sup>2</sup>	120.70 M <sup>2</sup>	21.45 M <sup>2</sup>	787,30 M <sup>2</sup>
SHOP ( 07 )	358.02 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	417.67 M <sup>2</sup>	170.50 M <sup>2</sup>	101.86 M <sup>2</sup>	266.53 M <sup>2</sup>	33.75 M <sup>2</sup>	1393,33 M <sup>2</sup>
SHOP ( 08 )	245.00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	193.58 M <sup>2</sup>	106.34 M <sup>2</sup>	67.82 M <sup>2</sup>	110.24 M <sup>2</sup>	15.68 M <sup>2</sup>	783,66 M <sup>2</sup>
SHOP ( 09 )	184.00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	134.40 M <sup>2</sup>	81.66 M <sup>2</sup>	57.95 M <sup>2</sup>	53.24 M <sup>2</sup>	23.20 M <sup>2</sup>	579,39 M <sup>2</sup>
SHOP ( 10 )	216.00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	166.40 M <sup>2</sup>	81.66 M <sup>2</sup>	67.61 M <sup>2</sup>	75.55 M <sup>2</sup>	23.20 M <sup>2</sup>	675,36 M <sup>2</sup>
SHOP ( 11 )	248.00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	198.40 M <sup>2</sup>	81.66 M <sup>2</sup>	67.61 M <sup>2</sup>	107.58 M <sup>2</sup>	23.20 M <sup>2</sup>	771,39 M <sup>2</sup>
SHOP ( 12 )	224.00 M <sup>2</sup>	45 M <sup>2</sup>	230.40 M <sup>2</sup>	81.66 M <sup>2</sup>	89.65 M <sup>2</sup>	103.78 M <sup>2</sup>	36.97 M <sup>2</sup>	811,40 M <sup>2</sup>
SHOP ( 13 ) Drive Thru	204,48 M <sup>2</sup>	20 M <sup>2</sup>	14,98 M <sup>2</sup>	189,50 M <sup>2</sup>	--	--	--	451,70 M <sup>2</sup>





■ افتتاح المشروع في منتصف عام 2017 م بإذن الله





  
VERANDA  
F & B

فجوة فيرندا للاطعام  
Fine Dining Complex

المطور



رافين RAFEN

 05 301 44 447

 Veranda\_riyadh  Verandafandb