خراسان روزنامه صبح ایران
دوشنبه ۲۳ اسفند ۱۳۹۵ . ۱۴ جمادی‌الثانی ۱۴۳۸ . شماره ۱۹۴۹۶

نگاه نو
نگاه نو، رویکردی تازه در معرفی ظرفیت های توسعه ای ایران عزیز
ویژه
گروه نگاه نو - مشهد- نبش کلاهدوز یک - دفتراگهی های روزنامه خراسان
۳۷۰۰۹۹۸۲

سخن اول

مجتمع های تجاری، نگاهی به تجارت فردا

رضا خراسانی فر

بازار در شهر ما، شده است دو خط ممتد در دو طرف خیابان. البته به هم نمی رسند مثل هر دو خط ممتد دیگر اما عوارض آن ها در هم تنیده می شود تا به گره های اجتماعی تبدیل شود که هر روز هم کور تر می شود. روشن است که برای باز کردن آن باید بینایی افزون کرد و برنامه و تدبیر هم به کار بست. ما خارج نرفته ها در فیلم ها می بینیم و خارج رفته ها، به چشم دیده اند و برای ما هم روایت کرده اند که در کشور های توسعه یافته، از بازار های خطی خبری نیست بلکه "مجتمع های مدرن" به جای آن شکل می گیرد تا هم خرید برای مردم راحت تر و جامع تر باشد و هم سیمای منظری شهر، از این همه خط های درهم و برهم، در امان بماند. بازار که خطی نباشد، شاهد خط ممتد خودروهای پارک شده در همه خیابان ها نخواهیم بود آنگونه که امروزه، عرصه را بر زندگی ، تنگ می کنند و زندگان را هم در تنگنا قرار می دهند. این خط تجاری که از صفحه خیابان ها ، پاک شود، شهر هم بهتر نفس خواهد کشید و شهروندان هم راحت تر خواهند زیست. این مهم اقتضا می کند تا به فکر "مجتمع های تجاری" در مناطق هدفگذاری شده شهر باشیم تا همه چیز در قواره یک شهر مدرن تعریف شود. چنین که شد، ایمنی و امنیت هم ارتقا خواهد یافت چه تجربه نشان می دهد که امنیت سوزی از جنس سرقت، در بازارهای خطی، خط بر چهره امنیت و آرامش شهر می اندازد چون سارقان با شناسایی گریزگاه های سواره، هم مال مردم را می برند و هم آرامش جامعه را اما در مجتمع های تجاری ، آمار سرقت های موتوری در حد صفر است. نمی شود افرادی نقاب زده و سلاح در دست بیایند و بدزدند و بروند، آنگونه که در بازارهای خیابانی ، انجام می دهند. نمی توانند سارقان، سقفی را بگشایند و خود را به کف مغازه برسانند در غیاب صاحب مغازه و آن کنند که در صفحات حوادث می نویسند. امنیت در مجتمع ها ، یکی از ظرفیت های جذاب برای سرمایه گذاران است

در کنار این ، مجتمع ها با امکانات ایمنی و پارکینگ و.... فعالیت اقتصادی را راحت تر می کنند و می شود برای هر کدام، متناسب با نوع فعالیت آن پیوست های فرهنگی، اجتماعی، ایمنی و امنیتی تعریف کرد و با اجرای آن، تجارت و البته خرید را در مجتمع ها دلپذیرتر کرد به گونه ای که هم کسبه ، شوق کار در آن را پیدا کنند و هم مردم به عنوان مشتریان بازار، خرید از مجتمع ها را همه جانبه به نفع خویش ببینند. این نگاه هم در مردم و بازاریان تا حد قابل قبولی هم شکل گرفته و در افزایش هم هست و می توان امید داشت در سال های نه چندان دور، مجتمع ها، میدان دار تجارت و خرید و فروش خواهند شد. نیزهوشان عرصه تجارت اما کسانی هستند که امروز، فردا را پیش بینی می کنند و به سمت مجتمع های تخصصی می روند. هم فضای ایمن و امن را تجربه می کنند و هم آرامش را به مشتریان خود هدیه می دهند و هم باهم افزایی توان های خود به قدرتی برتر و صاحب برند در عرصه رقابت و تجارت تبدیل می شوند. تجربه مجتمع های موفق به ما می گوید باید زودتر از "خط" به "دایره" و چند ضلعی های چند طبقه به نام "مجتمع تجاری" رسید. کسانی که فردا به این نتیجه برسند از صاحبان امروز چندین و چند گام عقب خواهند ماند. پس امروز را از دست ندهیم.

آبشار۲؛ تکرار یک تجربه موفق برای سرمایه گذاران

جشنواره فروش واحدهای تجاری و اداری آبشار با تسهیلات ویژه آغاز شد

آبشار

موقعیت مکانی ممتاز، تراکم جمعیتی، چشم انداز بی نظیر، نور مناسب و رعایت تمامی ضوابط ایمنی از جمله ویژگی های آبشار است. به منظور رفع دغدغه و نگرانی مالکان واحدهای تجاری و اداری برجهای آبشار یک و دو ، ۳ قطعه زمین جهت احداث پارکینگ خودروها در نظر گرفته شده است.

اشاره

مشهد روزبه روز بزرگ تر، وسیع تر، پهناورتر و شلوغ تر می شود. شهری که سالانه پذیرای حدود ۳۰ میلیون زائر و مسافر از اقصی نقاط کشور و حتی جهان است.

مشهد در برابر جمعیت ۳/۵ میلیونی و پذیرایی از زائران و مسافران خود همواره نیازمند زیر ساخت هایی است و یکی از این زیر ساخت ها وجود مراکز تجاری و اداری است.

بدین منظور طی یک دهه اخیر، ساخت و ساز واحدات مجتمع های بزرگ در قالب برج سازی رونق یافته و استقبال خوبی از این مراکز شده است. یکی از این برج ها که با اقبال خوبی رو به رو شده برج آبشار است.

برج آبشار یک و برج آبشار دو با هدف خدمت به آحاد مردم و محلی امن برای سرمایه گذاری فعالان اقتصادی در نظر گرفته شده است. برج آبشار یک در مشهد عملیات اجرایی آن از سال ۹۱ آغاز و در سال ۹۴ افتتاح شد و اکنون پس از گذشت حدود یک سال ضمن بهره برداری از واحدهای تجاری و اداری، شاهد رونق آن هستیم و با اقبال بسیار مناسبی مواجه شده است. ۷۵درصد واحد های این برج به بهره برداری رسیده و فعالیت، پویایی و رونق در آن دیده می شود. برج آبشار دو نیز در حال احداث است و از ویژگی های خاصی همچون قرار گرفتن در بین ۲ بلوار اصلی معلم و استقلال برخوردار می باشد. به منظور آشنایی هرچه بیشتر با مشخصات، ویژگی ها و نحوه فروش واحدهای تجاری و اداری این برج ها در قالب جشنواره فروش و همچنین شناخت هر چه بهتر نسبت به موقعیت مکانی و رعایت اصول ایمنی در برج های آبشار یک و دو پای صحبت مهندس احسان غفاریان مدیر پروژه نشستیم.

نگاهی به آبشار ۱

مهندس احسان غفاریان مدیر پروژه برج آبشارضمن تشریح مشخصات و ویژگی های برج های آبشار یک و دو گفت: برج آبشار یک با ۱۰ هزار مترمربع زیر بنا و ۷۵۵ مترمربع مساحت در یکی از بهترین مناطق شهر مشهد واقع شده است. ۵۸ واحد اداری آبشار یک در اختیار پزشکان قرار گرفته است و یک مجتمع پزشکی کامل محسوب می شود و با توجه به تراکم جمعیتی در این محدوده همواره شهروندان از آن استقبال کرده اند. بدین منظور سعی کرده ایم برای فضای کاری پزشکان از بهترین متریال استفاده شود و با رنگ بندی های مناسب، فضای ایده آل ایجاد شده است. این واحدها از ۷۴ مترمربع الی ۱۵۰ متر مربع به عنوان دفتر کاری در اختیار پزشکان قرار گرفته است.

وجود ۲۱ واحد تجاری در همکف برج آبشار یک که در حال حاضر ۷۰ درصد واحدهای تجاری آن بفروش رسیده و فعال می باشند باعث شده تا این برج از رونق خوبی برخورد دار باشد البته تعدادی از واحدهای تجاری نیز با متراژ ۱۵ الی ۳۰ متر مربع برای فروش باقی مانده که متقاضیان می توانند جهت بازدید و خرید به دفتر فروش برج مراجعه کنند.

از دیگر مشخصات برج آبشار یک وجود ۲طبقه به صورت زیرزمین و رستوران در طبقه ۱۳ می باشد ضمن اینکه طبقات اول تا ۱۲ این برج به صورت واحدهای اداری می باشد که در اختیار دفاتر مهندسی، بیمه، وکلا و شرکت های معتبر قرار گرفته است.

توجه به پارکینگ خودروها

یکی از مهمترین مشکلات در بحث ساخت و ساز مجتمع های بزرگ تجاری و به ویژه برج ها، عدم توجه به پارکینگ خودروها است. متاسفانه برخی از مراکز بزرگ تجاری و اداری در مشهد فاقد پارکینگ است و این مسئله برای مالکان واحدها و مراجعه کنندگان مشکلات عدیده ای ایجاد می کند.

مهندس غفاریان در این رابطه معتقد است برج آبشار یک از توجه به این موضوع مهم غفلت نکرده است. در این راستا ۳قطعه زمین مناسب و بزرگ در جوار برج های آبشار یک و دو برای احداث پارکینگ خودروخریداری و در نظر گرفته شده است و دغدغه مالکان و مردم در این بخش به طور کامل مرتفع خواهد شد.

در حال حاضر ۲ پارکینگ مجموعه به مساحت ۴۶۰ مترمربع دایر است ضمن اینکه به زودی یک پارکینگ طبقاتی به ظرفیت ۲۵۰ دستگاه خودرو احداث خواهد شد تا به تعهد خود عمل کرده باشیم و عزیزان ساکن در این برج ها نیز دغدغه و نگرانی در مورد پارکینگ نداشته باشند.

شاخص های آبشار ۱

برج آبشار ۱ از شاخص ها و ویژگی های منحصر به فردی برخورد دار است. مهندس غفاریان در این باره می گوید: موقعیت مکانی برج آبشار۱ و واقع شدن آن در بلوار اصلی و نزد یکی به چهارراه معلم مشهد، تراکم جمعیتی، خوش مسیر بودن، چشم انداز منحصر به فرد آن و نورگیری مناسب باعث شده تا این برج به عنوان یکی از ۵ مرکز بزرگ خرید در مشهد محسوب شود.

برخورداری از ۶ دستگاه آسانسور شامل یک آسانسور اختصاصی برای رستوران در طبقه ۱۳، یک آسانسور اختصاصی برای واحدهای تجاری منفی یک و ۴دستگاه آسانسور برای سایر طبقات از ویژگی های فنی برج آبشار یک است. این آسانسورها برای رفاه و آسایش کلیه واحدهای تجاری و اداری در نظر گرفته شده تا در تردد ها و رفت و آمدها دچار مشکل نشوند و این تعداد آسانسور به گونه ای است که شاهد ترافیک و ازدحام جمعیت در برابر آسانسورها به هیچ وجه نخواهیم بود.

توجه به نکات فنی و مهندسی

مهم ترین اصل در ساخت مجتمع های بزرگ تجاری، اداری و مسکونی توجه به نکات فنی و مهندسی و رعایت اصول ایمنی است. مهندس غفاریان ضمن تشریح ویژگی های برج آبشار و توجه به اصول فنی و مهندسی گفت: سیستم گرمایش و سرمایش کلیه واحدها از طریق چیلر و موتور خانه مرکزی است.

سیستم اعلان و اطفای حریق برج، فول اسپرینکلر است و تمامی ضوابط و مقررات ایمنی و آتش نشانی رعایت شده و مورد تایید و نمجید کارشناسان امر قرار گرفته است.

توجه به نکات فنی و مهندسی به ویژه بحث ایمنی با هدف کاهش صدمات جانی و مالی بوده است به گونه ای که در اسکلت و سازه برج آبشار دو از پوشش ضدحریق استفاده شده است. ورق های کامپوزیت نمای برج تماما ضد حریق است و از ورق های A1 استفاده شده که در دمای ۹۰۰ درجه از مقاومت بالایی برخوردار بوده و در این درجه تنها دوب می شود و شعله ور نخواهند شد. پله های برقی برج کاملا درجه یک است وکف پروژه تماما از سنگ دهبید است

همچنین آسانسورهای برج از بهترین برندهای جهان و بصورت ترکیبی از شرکت های معتبر آلمان و ایتالیا است.

برج آبشار ۲

برج آبشار دو با ۶۹۰ متر مربع مساحت و زیر بنای ۸ هزار مترمربع در حال احداث است. مهندس غفاریان در رابطه با موقعیت، ویژگی ها و مشخصات منحصر به فرد آبشار دو گفت: این برج با ۱۲ طبقه شامل ۷ طبقه تجاری، یک طبقه منفی و ۴ طبقه اداری در حال حاضر مرحله سفت کاری آن به پایان رسیده و عملیات نازک کاری آن آغاز شده است که امیدواریم تا پایان شهریور ماه سال آینده واحدهای تجاری آن تحویل متقاضیان گردد. این برج از طبقه منفی یک تا مثبت ۵ خاص واحدهای تجاری است و در مجموع ۱۲۲ واحد تجاری به ابعاد ۱۵ تا ۵۰ متر مربع در آن وجود دارد. ۴طبقه اداری آن نیز از طبقه ۶ تا ۹ خواهد بود که دارای ۲۵ واحد اداری از ۵۵ تا ۱۲۰ متر مربع می باشد.

ویژگی های آبشار ۲

آبشار دو به دلیل واقع شدن در میان ۲ بلوار بزرگ و اصلی شهر (بلوار های استقلال و معلم) از موقعیت مکانی خوب و ایده آلی برخوردار است. دسترسی به این برج از طریق ۲ بلوار یاد شده باعث شده تا آبشار دو از موقعیت ممتازی نسبت به سایر برج های شهر برخوردار شود ضمن اینکه سعی خواهیم کرد که در ۷ طبقه تجاری آبشار دو، هر طبقه برای یک صنف خاص در نظر گرفته و بورس شود.

از نظر فنی و مهندسی و رعایت ضوابط ایمنی نیز در این برج همچون برج آبشار یک همه ضوابط و اصول ایمنی مد نظر قرار گرفته است.

تجربه های موفق

مهندس غفاریان راه اندازی برج آبشار یک و فعال شدن واحدهای تجاری، پزشکی و اداری آن را یک تجربه موفق دانست و گفت: برج آبشار یک یک تجربه موفق در حوزه ساخت و ساز و انبوه سازی است. این برج باتوجه به قرار گرفتن در منطقه ای پر جمعیت و از سوی دیگر نبود چنین مرکز مشابهی در این منطقه، خوشبختانه با استقبال شهروندان رو به رو شده است.

فروش واحدهای تجاری و اداری آبشار یک و اقبال سرمایه گذاران از این واحدها برای ما یک تجربه بوده است لذا با چنین تجربه ای می توانیم آبشار دو را در این منطقه به بهترین وجه احداث و افتتاح کنیم.

کلیه دست اندرکاران برج آبشار یک اعم از مهندسان، تکنسین ها، کارفرمایان، طراحان و... امروز از تجربه بزرگ و خوبی برخوردارند و با توجه به اینکه آبشار یک، کم و کاستی ندارد و از هر نظر مناسب برای سرمایه گذاری می باشد بنابراین سایر متقاضیان می توانند با اطمینان خاطر در آبشار دو ورود پیدا کرده و سرمایه گذاری کنند.

آبشاری از آرامش و زیبایی

مکان یابی خوب مجتمع تجاری ،یک اصل است. در این فرایند مشتری مدارانه، باید به همه ظرفیت های خدمت رسانی بهتر توجه داشت. وسیله ای که در بازار های خطی چندان بدان توجه نمی شد. حتی نمی شد که بشود اما امروزه شاهد قد کشیدن برج آبشار هستیم که در کانون جمعیتی بین معلم و استقلال، به موقعیتی برتر تبدیل شده است که می تواند به جمعیت انبوه آزاد شهر، بلوار معلم، وکیل آباد و حتی شهرک غرب، خدمات ارایه کند. تخصصی شدن ارایه محصول به این شکل که در هر طبقه با یک صنف خاص مواجه شویم از جمله تدبیر هایی است که امکان انتخاب مشتری را افزایش می دهد و او می تواند با رصد قیمت ها و خدمات، بهترینهارا برگزیند. در نظر گرفتن پارکینگ در اندازه استاندارد هم دغدغه های مردم محل را رفع می کند ، هم نگرانی صاحبان فروشگاهها را. علاوه بر سامان دهی ترافیک، آبشار، ازدحام جمعیتی گاه آزار دهنده منطقه را هم به روال منطقی تری در می آورد و خاطرات گاه نازیبای پیشین را به خاطرات زیبا تبدیل می کند. آرامش، این نیاز حیاتی زندگی شهری در منطقه اوج می گیرد و سازه چشم نواز آبشار نیز به بهتر دیده شدن منطقه می افزاید. ظرفیتی دو سویه که هم فروشنده و مشتری را شامل می شود و هم اهل محل را. باری، آبشار با طراوت و تازگی ،ظرفیت کم نظیری است که به توسعه منطقه هم کمک می کند. ان شاالله، پس از این هم از آبشار خبر های خوب خواهیم شنید. خبر هایی که همه را خوشحال کند...

ب/۹۵۳۶۲۵۱۹