گروه نگاه نو - مشهد - نبش کلاهدوز یک - دفتر آگهی های روزنامه خراسان
۳۷۰۰۹۹۸۲

گفت و گو

مدیر عامل شرکت عمارت هشتم شرق بیان کرد:

اقتصاد مقاومتی شیوه مقابله با تحریم هاست

مهندس مهدی اکبرپور گفت: اقتصاد مقاومتی ،شیوه مقابله با تحریم ها در شرایط ممنوعیت صادرات و واردات از راه تشخیص حوزه فشار و تلاش برای کنترل و یا بی اثر کردن فشارها و تبدیل آنها به فرصت می باشد.

مهندس اکبرپور در خصوص چالش صنعت ساختمان ومسکن در مشهد و راه برون رفت از آن گفت: رکود صنعت ساختمان از مهم ترین چالشهای اقتصادی کشور است چراکه صنعت ساختمان با صدها صنعت و مشاغل مختلف مرتبط بوده و هر زمان بازار این صنعت به رکود مبتلا گردد سایر صنایع نیز از رهگذر آن آسیب می بینند و در نهایت موجب آسیب کل بدنه اقتصادی کشور می گردد.

وی در ادامه افزود: همچنین شاهد هستیم که فعالیت مهندسان کشور به کنفرانسها و همایشها محدود شده که هیچگونه خروجی چشم گیری ندارد و فقط در حد اظهار نظر است چرا که اگر تاثیری داشت عمر مفید ساختمانهای کشور به نازلترین حد ممکن یعنی ۳۰ سال نمی رسید.

مدیر عامل شرکت عمارت هشتم شرق با اشاره به راه کارهای حل این مشکل اذعان کرد: راه کار هایی مانند ارائه تسهیلات و در نظر گرفتن سیاستهای تشویقی به سازندگان و انبوه سازان برای تولید مسکن، استفاده از ظرفیتهای بافتهای فرسوده شهری و نوسازی و بهسازی این بافتها و ساخت آپارتمانهای نوساز می تواند تاثیر مهمی داشته باشد.

اکبرپور با اشاره به نقش صنعت مسکن در رونق اقتصادی اظهار داشت: نقش صنعت ساختمان در نرخ رشد اقتصادی مهم می باشد و این صنعت سهمی حدود ۲۳ درصد در اقتصاد کلان دارد و در سالهای اخیر نقش مهمی رابصورت حبابی افزایش یافت بخش مسکن سهم بیشتری را در اقتصاد به خود اختصاص داد و با از میان رفتن حباب قیمتها و کاهش سهم مسکن، رکود اقتصاد کلان نیز شدت گرفت.

وی افزود: این صنعت برای تحرک و رونق بیشتر نیازمند سرمایه گذاران داخلی و خارجی است و بخش مسکن بدون تزریق نقدینگی این سرمایه گذاران نمی تواند به رشد مورد نظر دست پیدا کند. یکی از بهترین راه کارها این است که دولت اصلاحاتی را در بخش قوانین حاکم سرمایه گذاری و نظام بانکی و مالیاتی انجام دهد همچنین حضور شرکتهای توانمند در بخش مسکن کشورمان می تواند در مدیریت ساخت و ساز و ارزان سازی و بهره گیری از تکنولوژی های روز و مدرن بسیار موثر واقع گردد.

مدیرعامل شرکت عمارت هشتم شرق با اشاره به رابطه مسکن و اقتصاد مقاومتی گفت: اقتصاد مقاومتی ،شیوه مقابله با تحریم ها در شرایط ممنوعیت صادرات و واردات از راه تشخیص حوزه فشار و تلاش برای کنترل و یا بی اثر کردن فشارها و تبدیل آنها به فرصت می باشد و این مهم امکان پذیر نمی باشد، مگر با رویکرد جهادی.

وی در ادامه افزود: مسکن به عنوان یک نیاز مبرم و بسیار ضروری هر خانواده ،مورد تایید همه اقشار جامعه از جمله مسئولین می باشد همه به این مساله اذعان دارند که هر خانواده با داشتن یک سر پناه و مسکن با امنیت و آسایش و آرامش، بهتر به زندگی و کار روزمره می پردازد و در صورت نداشتن مسکن دغدغه ای جدی تمام ذهن و وجود خانواده و مخصوصا سرپرست خانواده را به خود مشغول می کند که کارایی افراد را بصورت چشمگیری تقلیل می دهد از طرفی طرح

اقتصاد مقاومتی قرار است توسط کارگران و افراد همین جامعه اجرایی شود و اگر این قشر از نعمت مسکن محروم باشند.

اکبرپور با بیان اینکه چگونه و با چه توان و انگیزه ای می توانند مجریان با عزم واراده اقتصاد مقاومتی باشند، اظهار داشت: از طرفی حوزه مسکن بدون نیاز به بخش ارزی کشور در شرایط تحریم به خوبی می تواند به عنوان موتور محرک اقتصاد کشور عمل کند و به لحاظ آنکه مولفه های مسکن از جمله نیروی کار -زمین -مواد ومصالح ساختمانی و سرمایه بومی هستند ،تحریم ها تاثیر مستقیمی به تولید وعرضه مسکن ندارد لذا مسئولین جهت رسیدن به هدف اقتصاد مقاومتی ،باید به این امر مهم و زیربنایی توجه ویژه داشته باشند.

وی به راه های ارتباط معماری ایرانی و مدرن اشاره کرد و اظهار داشت تحول و نوآوری همانند تاریخ ،یک نیاز در ذات زندگانی انسان پوینده و تنوع طلب است بنابراین نوگردن محیط زیست همسو با شرایط تاریخی است اما در این دگرگونی ها توجه ماندگاری هویتها و آداب انسانی را باید جدی گرفت همچنان که انسانها حتی در عصر ارتباطات و تکنولوژی به هویتهای بومی -ملی اصیل خود همواره پایبندند.

وی بیان کرد: مسلما یکی از راه های پایدار اصالت هر جامعه در حفظ نشانه های فرهنگی چه در پوششها ،گفتار و رفتار آنها و چه در سبک و سیاق معماری اماکن مسکونی و اداری است لذا از کم اعتنایی به هر بخش از آثار شناسنامه ای ملی جامعه بالاخص معماری ساختمانها می بایست پرهیز نمود تا نگاه وارداتی به نشانه های فرهنگی اصیل ایرانی سایه نیافکند.

پیش بینی جهش سریع مسکن

مهندس غلامعلی ثنایی پیشکسوت در صنعت ساختمان و موسس و عضو هیات مدیره انجمن صنفی کارفرمایی انبوه سازان مسکن و ساختمان خراسان رضوی ضمن تحلیل وضعیت موجود مسکن از منظر اقتصاد جهانی و کشور، اثرات کاهش رشد جمعیت و ازدواج ها در حوزه ساخت و ساز، پیش بینی رونق و جهش مسکن در سال آتی، بی توجهی برخی ادارات و سازمان ها به مصوبات مجلس و سلیقه ای عمل کردن آنها به طرح دیدگاه های خود پرداخت.

مهندس ثنایی به تشریح عوامل رکود مسکن و ساخت و ساز پرداخت و گفت: عوامل رکود در کشور ما از یک سو به اوضاع کنونی اقتصاد جهان و از دیگر سو مرتبط با قیمت فروش نفت و مشتقات آن است که به علت کاهش قیمت نفت می بینیم درآمدهای کشور نیز کاهش می یابد.

گفت و گو با مدیر عامل و مدیر فروش پروژه چشم انداز

چشم انداز؛ مدرن، شاخص و ایرانی اسلامی

مجتمع فاخر چشم انداز بزرگترین و کاملترین مجتمع مسکونی واقع در بلوار پیروزی فکوری ۶۹ و ابتدای بلوار دلاوران در یکی از مناطق خوش آب و هوا و بدور از آلودگی و دود شهر قرار گرفته است و از لحاظ خدمات رفاهی، خدماتی و تفریحی در جنوب شهر مشهد در حال احداث می باشد، هوای پاک منطقه بدلیل داشتن باد غالب و کوهستانی بودن منطقه، مزیتی برای پاک ماندن هوای منطقه شده که این موضوع برای افرادی که در کلان شهرها بدنبال منطقه ای پاک می باشند برای زندگی چنین مناطقی را در اولویت اول خود قرار خواهند داد. همچنین بزرگترین برج مسکونی در جنوب شهر مشهد با ارتفاعی بیش از ۸۰ متر از سطح زمین منطقه و در مرتفع ترین بخش شهر که اختلافی بیش از ۵۰ متر از جاده سنتو قرار دارد. برج هتلینگ این مجموعه با امکانات بی نظیر و تعداد محدود واحدهای آن دلیلی برای خاص بودن آن شده است که دلیل انتخاب افرادی که بدنبال خاص بودن می گردند، می باشد. پروژه چشم انداز جزو محدوده پروژه های فعال با بالاترین ظرفیت در سطح شهر می باشد که این جای بسی شکر است.

تنها مجتمع کامل از نظر خدمات ورزشی تفریحی از قبیل پیست دوچرخه سواری و پیست اسکیت و زمین تنیس که نمونه آن بطور کامل در هیچ مجتمعی دیده نشده که این امکانات در این مجموعه گنجانده شده است.

در این مجموعه محصور شده ۴ بلوک ۱۱ طبقه و ۱ برج ۲۳ طبقه در حال ساخت می باشد که بیش از ۶۰ درصد پیشرفت فیزیکی تا به امروز داشته است. امکاناتی اختصاصی برای هر بلوک در نظر گرفته شده است. امکاناتی نظیر: مهدکودک - سالن ورزشی - سالن ضیافت (اجتماعات) - هایپرمارکت - لابی مخصوص به هر بلوک - چندین فضای تجاری دیگر: خشکشویی - آژانس - ۲ طبقه پارکینگ (هر واحد دارای یک پارکینگ اختصاصی) - انباری مخصوص به هر واحد، واحدهای مسکونی از طبقه اول تا طبقه هشتم جانمایی شده است که تنوع متراژ از ۱۰۰ متر الی ۲۲۶ متر می باشد. واحدهای مسکونی لوکس چشم انداز فول (غیرمبلمان) تحویل خریداران محترم خواهد شد. اما اینکه چشم انداز چیست و از چه ویژگی هایی و شاخص هایی برخوردار است،پای صحبت مهندس اکبرپور مدیر عامل پروژه چشم انداز و همچنین مهندس شهرام سراج مدیر فروش پروژه چشم انداز نشستیم.

■ بزرگترین و کامل ترین

مهندس اکبرپور ضمن تشریح مشخصات پروژه چشم انداز گفت: مجتمع مسکونی چشم انداز بزرگترین و کاملترین مجتمع مسکونی واقع در جنوب شهر مشهد در زمینی بالغ بر ۵.۵ هکتار در فازهای متفاوت، ساخته و در حال ساخت می باشد. مجموعه ای با ۵ ساختمان ۱۱ طبقه و با سطح زیر بنای ۱۵۳۰۰۰ مترمربع و وجود ۴ هکتار پارک اختصاصی با کاربری های متفاوت ورزشی و رفاهی از قبیل (زمین تنیس - پیست دوچرخه سواری - زمین بازی کودکان - پیست اسکیت - آبنما - فضای سبز و...) و همچنین امکانات رفاهی ساختمان ها مانند (سالن اجتماعات-سالن ورزشی-هایپرمارکت-مهد کودک و....)

مجتمع ویلایی چشم انداز گلبهار در زمینی بالغ بر ۲۸ هکتار با ۱۰۳ قطعه ویلای مدرن و اختصاصی اجرا وتعدادی از ویلاها بهره برداری گردیده است.موقعیت مکانی شهرک در ۵۰۰ متری دریاچه مصنوعی و روبروی آشیانه پرواز تفریحی گلبهار در منطقه باغ محله سوم احداث و بنا شده است.شهرک ویلایی چشم انداز مجموعه ای با ظرفیت بالای تفریحی که آرامش بخش نیز می باشد، شهرک در منطقه ای خوش آب و هوا و ییلاقی واقع شده که بهترین مکان برای تفریح و استراحت می باشد همچنین گشت انتظامی شهرک زیر نظر حراست مجموعه بصورت شبانه روزی بوده که این امر باعث بالابردن ضریب اطمینان سرمایه گذاران محترم گردیده، که با توجه به این امر خطیر طرفداران بسیاری را مجذوب سرمایه گذاری در این مجموعه نموده است.

دلایل نامگذاری چشم انداز در هر دو پروژه : در نگاه اول ،چشم انداز و منظره زیبای هر دو پروژه از نظر موقعیت مکانی و همچنین طبیعت پاک و کوهپایه ای بوده در نگاه دیگر (مجتمع مسکونی) منظره کامل ضلع شمالی شهر ،ضلع غربی شهر و حتی در بعضی از واحدها بارگاه مطهر امام هشتم را بصورت کامل رویت خواهید نمود موارد فوق باعث گردیده تاهر دوپروژه با نام چشم انداز نامگذاری شود.

■ وجه تمایز چشم انداز

استقرار مدیریت پیگیر و مستمر در مجتمع، ارائه خدمات نگهداری ساختمان در سطح بسیار بالا با نیروهای متخصص، ایمنی ۲۴ ساعته به صورت بسیار بالای ساختمان ها با استفاده از تجهیزات روز و استانداردهای معتبر، زیبایی چهره شهر با وجود ساختمانهای مرتفع و لوکس، ایجاد محوطه و فضای سبزی بسیار زیبا و اصولی مطابق با آب و هوای منطقه با آبنماها و المان های زیبا و گردآوری امکانات متعدد در مجتمع مانند فروشگاه، خشکشویی، آژانس، سالن ورزشی، کافی شاپ، پیست دوچرخه و ... طوریکه ساکنین مجتمع بتوانند بسیاری از نیازهای خود را بدون خروج از مجموعه برطرف نمایند از دیگر چشم اندازهای این پروژه می باشد. قاعدتا چنین مجموعه ای در این ابعاد همه نوع خدمات رفاهی و تفریحی را به مشتریان ارائه خواهد داد. مدیریت بهره برداری این مجموعه زیرنظر افراد مجرب با نظارت مدیران ارشد خود مجموعه انجام می گردد که جزو محدود پروژه هایی می باشد که هدف مدیران آن بهره برداری توسط خود سازمان می باشد.

همچنین استفاده از محصولات درجه یک ایرانی ،لوکس سازی و مدرن سازی ،حضور افراد برجسته ، تمرکز بر رفاه حال مشتریان، موقعیت مکانی شکل گرفته در یکی از پاک ترین آب و هوا منطقه ای (مجاور پارک ۵۰ هکتاری) نسبت به موقعیت های دیگر شهری می باشد ،موقعیت مکانی آن طوری است بدور از آلودگی و دود شهر ، هوای پاک منطقه بدلیل داشتن باد غالب و کوهستانی بودن منطقه، مزیتی برای پاک ماندن هوای منطقه شده که این موضوع برای افرادی که در کلان شهرها بدنبال منطقه ای پاک می باشند مناطقی با اولویت اول زندگی خواهندبود. از نظر دسترسی به نقاط مهم شهری از قبیل حرم مطهر ،فرودگاه،راه آهن ،مترو ، بزرگراهها بسیار سهل و از نظر میانگین زمانی حداقل ۱۵ دقیقه فاصله زمانی به دسترسی ها خواهد بود.

وی در ادامه گفت: حمایت و توجه مسئولین محترم ذیصلاح در زمینه صنعت ساختمان باعث رونق بیش از ۲۰۰ صنعت خدماتی و تولیدی که بصورت مستقیم و غیر مستقیم با این موضوع کسب درآمد می نمایند خواهند شد که خود باعث محرکی با توانایی بالا برای ایجاد اشتغال متخصصان و جوانان محسوب میشود وقتی در هر شهری مانند شهر مشهد در حوزه صنعت و ساختمان سرمایه گذاری و ساخت و ساز انجام می شود ده ها شغل ایجاد و معیشت برخی از شهروندان ناشی از همین ساخت و ساز تامین می شود.

■ بزرگترین و مهمترین آرزو

مهندس اکبرپور در مورد بزرگترین و مهم ترین آرزوی خود و اهداف چشم انداز گفت: تبدیل این مجتمع مسکونی و شهرک ویلایی چشم انداز به یک مجتمع مسکونی شاخص و مثال زدنی در سطح شهر مشهد مقدس می باشد و همچنین عمل به فرمایشات رهبری مبنی بر تحقق اقتصاد مقاومتی ، بعنوان خادم این نظام وظیفه خود میدانم تا در این پروژه و هر کجای این سرزمین اسلامی مشغول بکار می باشم با استفاده از بالاترین ظرفیتهای نیروی انسانی بومی و استفاده از کالاهای داخلی برای ساخت و عمران این کشور عزیز و بعنوان خدمتگزار مردم به این اهداف بلند مدت جامه عمل بپوشانم.

اصولا در هر پروژه ای همانطور که از کلمه پروژه بر می آید ،مدت زمانی محدود خواهد داشت ، پس از پایان پروژه و به بهره برداری رسیدن این دو پروژه آغاز شروع پروژه جدید می باشد. تعریف پروژه های جدید، انجام طراحی ها، بهینه سازی طرح های موجود ،مطالعه و توجیه اقتصادی و فعالیتهای مشابه ،مستلزم آماده سازی زیر ساختها در شروع پروژه‌های آینده می باشد.

■ سرمایه گذاری شرکت عمارت هشتم شرق در بخش مسکن

این مجموعه با بهره گیری از توانمندی های مهندسین متخصصین ،کارشناسان و سایر کارکنان خود در راستای توسعه کشور عزیزمان پا به عرصه فعالیت گذاشته است. این شرکت بانگرش منطقه ای در حوزه شرق کشور وفرامنطقه ای به موضوع سرمایه گذاری و خدمات فنی -مهندسی نگریسته و امیدوار است با استعانت از درگاه ایزد منان در خدمت عمران و آبادی کشور و تامین رفاه مردم عزیز ،توفیقات لازم را حاصل نماید. وی در پاسخ به این سوال که آیا از ورود به بخش مسکن و راه اندازی پروژه چشم انداز پشیمان شده اید گفت: خیر،قطعا رونق در بخش مسکن و تلاش در این راستا اهداف اقتصاد مقاومتی می باشد و در این بخش همواره بوده که چون نهایت تلاش در این بخش به ایجاد اشتغال زایی در جامعه کمک می کند،فعالیت در این زمینه تحت هر عنوان لذت بخش می باشد.

مهندس مهدی اکبرپور مدیر عامل پروژه چشم انداز، در خصوص میزان اشتغال زایی پروژه چشم انداز می گوید: اشتغال زایی مستقیم این پروژه حداقل ۱۵۰۰ نیروی کار را دربر می گیرد و در خصوص اشتغال زایی غیر مستقیم باید گفت با توجه به اینکه صنعت ساختمان متجاوز از ۴۰۰ صنعت از جمله واحدهای تولیدی، خدماتی و... به آن وابسته می باشند، باعث ایجاد اشتغال در سایر منابع و خدمات دیگر می گردد.وی می افزاید: طرح ریزی، ساماندهی، پایش و کنترل روی تمامی جوانب پروژه و ایجاد انگیزه برای همه افراد درگیر در آن به منظور دستیابی به اهداف پروژه، نقشه راه این پروژه می باشد.

■ از تجهیزات روز و استانداردهای معتبر

اکبرپور با بیان اینکه تبدیل این مجتمع مسکونی به یک مجتمع مسکونی شاخص و مثال زدنی در سطح شهر چشم انداز این پروژه در آینده می باشد، می گوید: استقرار مدیریت پیگیر و مستمر در مجتمع، ارائه خدمات نگهداری ساختمان در سطح بسیار بالا، به صورت ۲۴ ساعته با نیروهای متخصص، ایمنی بسیار بالای ساختمان ها با استفاده از تجهیزات روز و استانداردهای معتبر، زیبایی چهره شهر با وجود ساختمانهای مرتفع و لوکس، ایجاد محوطه و فضای سبزی بسیار زیبا و اصولی مطابق با آب و هوای منطقه با آبنماها و المان های زیبا و گردآوری امکانات متعدد در مجتمع مانند فروشگاه، خشکشویی، آژانس، سالن ورزشی، کافی شاپ، پیست دوچرخه و ... طوریکه ساکنین مجتمع بتوانند بسیاری از نیازهای خود را بدون خروج از مجموعه برطرف نکنند از دیگر چشم اندازهای این پروژه می باشد.

مدیرعامل پروژه چشم انداز با توجه به میزان نگهداشت سرمایه در استان توسط این پروژه اظهار می دارد: طبیعتا پروژه هایی از این دست در استان کم است و به علت کیفیت نوع ساخت و سبک نگهداری آن،موجب حفظ سرمایه های بکار رفته می گردد.

وی با تعریف برنامه های خود در راستای اقتصاد مقاومتی می گوید: در شرایط کنونی کشور ما، آن چنان که مقام معظم رهبری در بیانات خود اشاره نموده اند، اقتصاد مقاومتی ضرورت دارد؛ اقتصادی که بتواند در شرایط تهدید و تحریم دشمنان، کارآمد و پویا عمل کند. در همین راستا در این شرکت از ابتدا سعی بر آن بوده تا با تکیه بر نیروی متخصص بومی و کارآمد، بکارگیری مشاوران متبحر و استفاده از مصالح و تجهیزات داخلی، پرهیز از ریخت و پاش و اسراف و شفاف سازی مالی، هرچه بیشتر در راستای سیاستهای اقتصاد مقاومتی گام برداشته شود.

فعالیت ۹۰۰ نفر نیروی انسانی در روز

اکبرپور با اشاره به سهم اشتغال پایدار پروژه می گوید: اصولاً هر پروژه ای، همانطور که از کلمه پروژه برمی آید، مدت محدودی داشته وپس از پایان پروژه و به بهره برداری رسیدن، عملا نیروها بایستی آن را ترک نمایند. با این وجود، در این شرکت همواره سعی بر این بوده تا با تعریف پروژه های جدید، انجام طراحی ها، بهینه سازی طرح های موجود و فعالیتهای مشابه، نیروهای خود را حفظ و اشتغالی پایدار را برای ایشان فراهم نماید. طبیعتا در روزهای اوج پروژه ها، تعداد نیروها تا حد قابل توجهی افزایش می یابد که بعنوان مثال در همین پروژه چشم انداز در حال حاضر بیش از ۴۰۰ نفر نیرو مشغول به کار هستند که از یک ماه آینده این نیروی کار به ۹۰۰ نفر خواهد رسید.

وی در خصوص ترکیب استفاده از مصالح ایرانی و خارجی در این مجموعه اظهار می دارد: ملاک انتخاب مصالح و تجهیزات در این پروژه، کیفیت بالا، دوام و ماندگاری، راحتی در بهره برداری، خدمات پس از فروش کافی و تناسب با اقلیم منطقه و در نظر گرفتن سلیقه ایرانی و اسلامی بوده است. بر این اساس سعی شده تا با بررسی و جستجو در بازار و مصالح موجود، بهترین و مناسبترین را انتخاب نماییم تا رفاه هرچه بیشتر استفاده کنندگان فراهم گردد. که تقریباً تمامی مصالح بکار رفته در این پروژه بجز در موارد محدود در تأسیسات مکانیکی پروژه درجه یک ایرانی می باشد.

عدم استفاده از نمادهای غربی

وی در ادامه می افزاید: در طراحی نمای بلوک های این مجموعه نیز همانند دیگر بخش ها، از نظر مشاوران مجرب استفاده شده است و از ابتدای شروع مجموعه چشم انداز نیز همواره اصل همگونی و یکسانی نماهای بلوک ها در نظر گرفته شده است، لیکن بنای مجموعه بر این بوده تا با طراحی نمای خاص در جشنواره ها و مسابقات مقامی را کسب نماید. مدیرعامل پروژه چشم انداز با اشاره به تسهیلات و امتیازاتی برای بازنشستگان می گوید: این مجموعه و تعداد دیگری شرکت اقتصادی وابسته به صندوق بازنشستگی کشور بوده و لذا سود حاصل از ساخت و فروش واحدها در اختیار صندوق قرار می گیرد تا با برنامه ریزی های کلان مدیریت صندوق و در راستای سیاست های صندوق بازنشستگی کشوری، در راه خدمات دهی و ارائه تسهیلات به بازنشستگان محترم هزینه شود.

در عین حال، مجتمع چشم انداز با طرح فروش اقساطی مسکن نیز در خدمت هموطنان عزیز و به ویژه بازنشستگان محترم می باشد. وی با توجه به چیدمان فضای سبز این مجموعه در خصوص الگوها و معیارهای مد نظر اظهار می کند: قطعاً چیدمان فضای سبز مجموعه با توجه به ویژگی های اقلیمی و جغرافیایی منطقه و در نظر گرفتن شرایط آب و هوایی طراحی شده است. استفاده از درختان و گیاهان متناسب با شرایط منطقه و در نظر گرفتن شرایط آب و هوایی و کاشت گل های متناسب با فصل در جهت ایجاد فضایی زیبا و آرامش بخش در دستور کار قرار داشته است. برای آبیاری نیز در راستای کاهش مصرف و صرفه جویی در نعمت آب، از سیستم آبیاری قطره قابل تنظیم استفاده می شود که پیش بینی زیرساخت های آن در حین ساخت پروژه انجام شده بود.

استفاده از چراغهایی با تکنولوژی روز دنیا

اکبرپور در خصوص سیستم نور و صرفه جویی در این انرژی می گوید: ساختمانهای مجموعه چشم انداز، به منظور کاهش مصرف برق و همچنین رعایت بهداشت نور، بجای استفاده از لامپ های معمولی و کم مصرف، از چراغ های LED و SMD با تکنولوژی روز دنیا استفاده شده که علیرغم تأمین نور مناسب و بدون اشعه های مضر، در هزینه تمام شده انرژی نیز کاهش چشم گیری دارد. در بخش های مشاع ساختمان مانند لابی، راهروها و پارکینگ ها نیز با استفاده از سنسورهای نور و زمان، ضمن حفظ زیبایی فضا از لحاظ نور، در مصرف برق تا حد امکان صرفه جویی می گردد. علاوه بر اینها فن های پشت بام نیز با برنامه زمانی اتوماتیک روشن و خاموش می شوند. همچنین در سیستم های سرمایش و گرمایش نیز از برندهای کم مصرف تر استفاده گردیده است.

■ پشت سر گذاشتن مشکلات سر راه

مدیرعامل پروژه چشم انداز در رابطه با مشکلات می گوید: طبیعتا پروژه ای به این عظمت و وسعت، به راحتی اجرا نشده است و در طول مراحل کاری خود، با مشکلات فراوانی روبرو بوده است که با یاری خداوند و عنایت ویژه امام رضا (ع) همواره توانسته ایم سخت ترین و دشوارترین شرایط را پشت سر بگذاریم. مشکلاتی از قبیل تأمین زیرساخت های مالی پروژه، حفظ ایمنی کارکنان، سرما و گرما و سایر مشکلاتی که در همه پروژه های بزرگ ساختمانی وجود دارند قطعا در اینجا نیز وجود داشته لیکن با تلاش و همدلی و بویژه عنایت خاص امام رضا (ع) همواره توانسته ایم آنها را پشت سر بگذاریم.

■ محصولات درجه یک ایرانی

در ادامه با شهرام سراج مدیر فروش پروژه چشم انداز گفتگو می کنیم:

سراج در خصوص میزان استفاده از محصولات داخلی برای پروژه می گوید: تقریبا مصالح بکار گرفته در پروژه تماما درجه یک ایرانی می باشند، بجز در بعضی از موارد سیستم تاسیسات و مکانیک که جزو برندهای خارجی می باشند. در این پروژه سعی بر این بوده تا حد امکان از محصولات داخلی با کیفیت بالا استفاده شود. در همین راستا می توان گفت کلیه مصالح بنایی، کاشی، سرامیک و سنگ، کلیه لوله های آب وفاضلاب، کلیه لوله های گاز، کلیه لوله های آتشنشانی، آهن آلات، ورق ها، شیرآلات، لوازم بهداشتی، تجهیزات برقی حتی UPS، آیفون و چراغها ساخت داخل هستند.

■ حضور افراد برجسته باعث افتخار است

مدیر فروش پروژه چشم انداز در خصوص هدف گذاری مدیران پروژه برای شهروندان انواع طبقات اجتماعی اظهار می کند: همه اقشار جامعه محترم هستند و پروژه ای موفق است که بتواند همه اقشار جامعه را در خود جای دهد اما مسلما حضور افراد برجسته باعث مباهات و افتخار برند این مجموعه است. هرچند قیمت مسکن در شرایط کنونی کشور به گونه ای است که در حقیقت یکی از گرانترین کالاهایی است که هر خانواده خریداری می کند، اما با توجه به رنج گسترده واحدهای مسکونی با نقشه ها و متراژهای مختلف از واحد یک خوابه تا ۴ خوابه در این مجتمع مسکونی، به جرأت می توان گفت اکثر طبقات جامعه توانایی استفاده از آنها را دارند.

سراج با اشاره به خدمات متمایزی برای مشتریان می افزاید: قاعدتا چنین مجموعه ای در این ابعاد همه نوع خدمات رفاهی و تفریحی را به مشتریان ارائه خواهد داد. مدیریت بهره برداری این مجموعه زیرنظر افراد مجرب با نظارت مدیران ارشد خود مجموعه انجام می گردد که جزو محدود پروژه هایی می باشد که هدف مدیران آن بهره برداری توسط خود سازمان است.

■ پیش بینی بیشتر رفاه حال مشتریان

وی می افزاید: با توجه به محدوده قیمتی ساختمانهای این مجتمع که بسیار کمتر از مجتمع های لوکس مشهد است نمی توان انتظار خدماتی مانند هتلینگ را از این مجتمع داشت، اما با این وجود مجموعه سعی نموده تا با تکیه بر ظرفیتهای موجود و استفاده از نیروهای کارآمد، فعالیتهای نگهداری ساختمان را بصورت ۲۴ ساعته به ساکنین ارائه نماید. وجود امکاناتی از قبیل فروشگاه، سالن ورزشی، فضای بازی کودکان، سالن اجتماعات، مهدکودک، پارکینگ مهمانان و... نیز از جمله مواردی است که در جهت رفاه هرچه بیشتر ساکنین مجتمع پیش بینی گردیده است. سراج با توجه به اینکه ۴۱ هزار متر مربع از این مجموعه مختص به فضای سبز و مشاعات می باشد، می گوید: مجموعه های دیگری در سطح شهر وجود دارند که دارای فضای سبز می باشند، اما امکانات کم نظیری از جمله پیست دوچرخه سواری، پیست اسکیت و ...در مجموعه چشم انداز وجود دارد که نمونه آن در هیچ پروژه ای یافت نمی شود، همچنین فضای مناسبی برای بازی و تنفس تمامی سنین در این فضاها مهیا می باشد.

■ لوکس سازی و مدرن سازی در یک راستا قرار دارند

سراج با اشاره به دلیل بیشتر خریداران از خرید خانه در طی یک دهه اخیر، مایل به داشتن منزلی لوکس، اظهار می کند: کلا جامعه امروز در سرتاسر جهان تمایل به مدرنیزه شدن و به روز شدن دارند، قطعا لوکس سازی و مدرنیسم در یک راستا قرار دارند و مکمل یکدیگرند.

وی می افزاید: با توجه به امکانات و خدمات در دسترس، پروژه چشم انداز نسبت به سایر برج های لوکس از قیمت بسیار مناسبتری برخوردار است. مدیر فروش پروژه با توجه به فروش نقد و قسط چشم انداز می گوید: مدیران این پروژه برای رفاه حال خریداران محترم شرایط مطلوبی را بصورت نقد و اقساط برای خرید واحدهای آماده تحویل و... مهیا نمودن که با توجه به شرایط موجود بهترین روش برای سرمایه گذاری می باشد.

■ پیش رفتن مجموعه به سوی خاص بودن

وی در خصوص شناسنامه فنی ساختمان می افزاید: تمامی مصالح مصرفی در ساختمان در عقد قرارداد قید گردیده و در تحویل واحدها پک های کاملی از نقشه های تاسیسات و مکانیکی و آنالیز مصالح مصرفی بصورت مکتوب و بهمراه cd تحویل خریداران محترم خواهد شد.

سراج با اشاره به ایجاد زمینه برای حضور تیپ یا مشاغل و طبقه اجتماعی خاصی در این مجموعه می گوید: با توجه به شرایط و سیاست های کلی بکار گرفته و قیمت گذاری، این مجموعه به سوی خاص بودن پیش رفته است و ناخودآگاه اقشار خاص از جمله پزشکان و اساتید و ... در این مجموعه حضور دارند.

www.emarathashtom.ir

سخن روز

شهرام سراج مدیر فروش پروژه چشم انداز:

چرا رکود بازار بر روی برندها تاثیر نمی گذارد؟

کارخانجات و تمامی واحدهای تولیدی که بعنوان برند در جامعه شناخته شده اند در همه فصول سال توسط مشتریان وفادار خود وهمچنین مشتریان جدید اثر کلیه شرایط اقتصادی(مورد استقبال بوده و پر طرفدار می باشند.هیچ برندی با تقلید از رقبا به موفقیت چشمگیر و پایدار نمی رسد. تمایز ،از ذات برندسازی ریشه گرفته و قانونی استثناناپذیر در برندسازی می باشد با این وجود برخی برندها آگاهانه یا غیرآگاهانه مرتبا در حال شبیه شدن به رقبای قدرتمندشان هستند که این موضوع بسیار بر بازار تاثیر منفی خواهد داشت.

متاسفانه بیشتر سازمانهای خدماتی ،تولیدی با توجه به جو روانی حاکم بر اقتصاد فعلی راه را بر روی توسعه خود بصورت تدریجی بسته اند و بدنبال تغییر در سازمان و تولیدات خود نخواهند بود .این موضوع به جامعه ای که همه کارها به هم وابسته است ،کمک نخواهد کرد. اغلب اوقات تفکرات غلط و قدیمی جامعه را به سمت و سوی رکود خواهد کشاند و در این موقعیت ها نیاز به کار آفرینان و مشاوران قوی می باشد.

شرکتها در این موقعیت بازار باید کاملا شناخته شده و با حاشیه سود بسیار بالا فعالیت نمایند وگرنه در این موقعیت بازار ممکن است شرکتها سهم عمده ای از بازار خود را از دست بدهند. شما نخواهید توانست نان مانده از چند روز گذشته را حتی کمی پایینتر از قیمت بازار به مشتری بفروشید؛ چراکه ماهیت رفتار مصرف کننده این موضوع را اثبات کرده است. هرچقدر هم شرکت تلاش خود را به کار ببندد احتمالا نخواهد توانست محصول پایینتر از سطح ارزش مورد انتظار و نیاز مشتری به وی ارائه کند پس نیاز است شرکتها بجای کناره گیری از بازار رقابتی در بازار حضور داشته باشند و با راهکارهای متفاوت تبلیغاتی و راهکارهای نوین در عرصه باقی بمانند.

در اغلب بازارهای غیرانحصاری مشتریان حق انتخاب بالایی برای خرید کالا یا خدمت مورد نیاز خود از شرکتهای مختلف دارند و این وظیفه شرکتها است که مزیت رقابتی خود را پیدا کرده و نیازهای مشتریان را بهتر از رقبایی که ارزش افزوده قابل درک و قیمت بالاتری را پیشنهاد می دهند ارائه نمایند . مشتریان بدون توجه به قیمت و تنها به دلیل ارزش افزوده ای که محصول برای آنها ایجاد می کند به خرید آن اقدام می کنند. هرچه ارزش ایجاد شده بالاتر باشد مشتری حاضر است بهای بیشتری برای آن بپردازد.

این موقعیت فقط زمانی امکانپذیر است که شرکت در بازار یکه تاز و تک قطبی باشد. وقتی بازار انحصاری در اختیار یک شرکت باشد، تصمیم گیرنده نهایی در مورد قیمت نیز شرکت خواهد بود. خوشبختانه در اغلب موارد بازار انحصاری تقریبا از میان رفته است.

ضمن اینکه نهادهای نظارتی نیز در مقابل اتخاذ تصمیم شرکتها برای حضور در این موقعیت تلاش می کنند. در این دهه اهمیت تفکر کارآفرینانه وترویج روحیه کارآفرینی مورد تاکید قرار گرفت و روحیه کارآفرینی به عنوان یک مزیت رقابتی بسیار ارزشمند مطرح می شود. کارآفرین را اینگونه توصیف می کنند: فردی در درون یک سازمان بزرگ که مسوولیت تبدیل ایده های خاص به محصولات جدید سودآور را با قبول ریسکهای مربوط به آن به عهده می گیرد.

این به آن معنی است که « تخریب خلاق » کارآفرینی را موتور محرکه توسعه اقتصادی می نامند و از آن تحت عنوان کارآفرین، تعادل ایستا را در اقتصاد تخریب و تعادل پویایی را که لازمه توسعه اقتصادی است، ایجاد می کند. کارآفرین یک صاعقه حسابگر است. افرادی که به سرعت رعد و برق گزینه ها و فرآیندهای مولد را بررسی و بهترین گزینه ها را انتخاب می کنند .کارآفرینان فرصتهای بازار نامتعادل را کشف و از آنها بهره برداری می کنند، تا بازار به موقعیت تعادل برسد. کارآفرینی یک عامل اساسی برای توسعه سازمانها است و تولید یک محصول جدید نکته اصلی در فعالیت کارآفرینی است به عنوان ظهور رفتارهای کارآفرینانه با استفاده از حمایتهای سازمانی و تامین منابع در جهت ایجاد انواع ارزشهای نوآورانه تعریف گردید و کارآفرینی به عنوان فرآیند بازسازی و نوسازی سازمانی نیز تعریف شده است . بطور مثال شرکت عمارت هشتم شرق سازنده پروژه های چشم انداز مشهد در چنین بازاری با بکار گیری بالاترین نیروی انسانی و کارآفرینی در حال فعالیت و بهره برداری های فازهای متفاوت بوده و حتی مجموعه چشم انداز بیشترین استقبال را در بازار فعلی از طرف خریداران تجربه نموده که این نمونه بارز فعالیت در بازار اقتصادی راکد انجام گرفته است.

۹۵ درصد اقلام مصرفی صنعت ساختمان در داخل کشور تولید و تامین می شود

مهندس محمود پزوم رئیس هیات مدیره انجمن صنفی کارفرمایی انبوه سازان مسکن و ساختمان خراسان رضوی با توجه به اهمیت ساخت و ساز و رونق اقتصادی در مشهد و ضرورت خروج از رکود مسکن ضمن ترسیم نقش و جایگاه صنعت ساختمان در جهان و کشورمان از برخوردهای دوگانه و سلیقه ای مدیران و مسئولان کشور گلایه و انتقاد می کند و می گوید: طبق قانون اساسی کشور هر فرد ایرانی الزاما از یک سرپناه ایمن و استاندارد بایدبرخوردار باشد و از آنجا که ۳۵ درصد اقتصاد و نقدینگی کشور متعلق با صنعت ساختمان است بنابراین می توان به اهمیت موضوع پی برد. امروز باید اذعان کرد که صنعت ساختمان با هر صنعت دیگری ارتباط پیدا می کند حتی با لوازم منزل و .... ضمن اینکه در حال حاضر بالغ بر و تنها ۵درصد به خارج وابسته ایم که آن هم اغلب در بخش تاسیسات است اما در هر شرایطی اعم از خوب یا بد این توان وجود دارد که صنعت ساختمان را پویا نگه داشت. انجمن انبوه سازان نیز با توجه به برنامه های مختلف دولت و با برخورداری از کارشناسان با تجربه خود همواره در سطح ۳۲ استان کشور دیدگاه های خوب و پیشنهادهای سازنده ای دارد اما متاسفانه مشکل اساسی ما این است که بعضا دولت ومجلس به بخش خصوصی، تجربه، دیدگاه و پیشنهادها کمتر توجه کرده اند و این درد بخش خصوصی است.

۹۶۰۰۰۲۸۴/م