

[خبر]



شهردار منطقه ۱۲ در دیدار با سازندگان گفت:

برندسازی همراه
با ساختمان سازی باشد

□ کیفی سازی به جای بلندمرتبه سازی

شهردار منطقه ۱۲ با تأکید بر صنعت بودن ساختمان سازی گفت: «اگر ما بپذیریم که ساختمان سازی یک صنعت است، پس باید از آن حمایت کنیم تا چرخ این صنعت بچرخد؛ چراکه بسیاری از صنایع دیگر ما وابسته به ساختمان است و در هر پروژه ساختمانی افراد زیادی مشغول به کارند.»

اکبریان، خواستار تغییر نگاه به آپارتمان سازی شد و گفت: «حتما باید یک آپارتمان به آسمان برسد که بگویم آپارتمان خوبی است؟ باید تعریف برند تغییر کند، حتی یک آلاچیق با کیفیت می تواند سازه برتر معرفی شود.»

وی خواستار مطالعه و تحقیق درباره نمونه معماری های ایرانی و اسلامی و ترکیب آن با معماری مدرن شد.

□ کوچ مردم از مناطق مرکزی شهر به منطقه ۱۲

در ادامه سعید اکبریان با برشمردن ویژگی های مثبت منطقه ۱۲ مانند خلوتی، آب و هوای خوب و... گفت: «باتوجه به شلوغی و ترافیک مرکز شهر، امروز مردم دیگر از زندگی در هسته های شلوغ شهر خسته شده اند و در حال کوچ به حاشیه شهرها هستند، چنان که رشد جمعیت در هسته مرکزی شهر، منفی اما در منطقه ما ۵۹ درصد بوده است.» وی افزود: «بر اساس تحقیق یکی از سازمان ها، مردم مناطق مرکزی چون ثامن، یک، ۸ و بخش هایی از ۲ در حال کوچ به مناطق خلوت و خوش آب و هوا تر مانند منطقه ۱۲ هستند. در این میان، سازندگان باید با افزایش کیفیت ساخت و ساز برای جلب نظر این افراد تلاش بیشتری کنند.»

□ عمر ساختمان باید پانصد ساله باشد نه پنج ساله

شهردار منطقه ۱۲ با اشاره به امکان سکونت در ساختمان های پانصد و شصت ساله در ایتالیا گفت: «باید افق دیدمان را دربارۀ یک ساختمان چنان تغییر بدیم که مانند ساختمان های ایتالیایی، بتوان بعد از ۵۰۰ سال نیز از یک ساختمان به عنوان محلی برای سکونت استفاده کرد.»

وی افزود: «مانیز باید بتوانیم تأسیسات را روکار بگذاریم و در وقت نیاز، آن ها را به روز کنیم. با ساخت چنین ساختمان هایی، منطقه ۱۲ باید رم مشهد بشود.»

□ برگزاری جشنواره «بنای برتر» در روز مهندسی

جشنواره «بنای برتر»، می تواند انگیزه ای برای رقابت سالم و افزایش کیفیت ساخت و ساز باشد. شهردار منطقه ۱۲ گفت: «مالکان و مهندسان می توانند ساختمان خود را در سایتی معرفی کنند. تیم نظام مهندسی و شهرداری نیز می توانند پس از بررسی ساختمان های ثبت نام شده، در جشنواره ای که پنجم اسفند به مناسبت روز مهندسی و بزرگداشت خواجه نصیرالدین طوسی برگزار می شود، ساختمان های برتر را معرفی کنند.»

بر اساس
تحقیق یکی از
سازمان ها، مردم
مناطق مرکزی
چون ثامن، یک،
۸ و بخش هایی
از ۲ در حال کوچ
به مناطق خلوت و
خوش آب و هوا تر
مانند منطقه ۱۲
هستند

در دیدار شهردار
وسازندگان منطقه ۱۲ بیان شدرکوردزنی
در رکود

راستگو

کمی بودن قوانین ساخت و ساز در شهرداری، به روز نشدن قوانین و دست و پا گیر بودن برخی از آن ها که سازندگان را وادار به دور زدن قانون می کند، از جمله اشکالاتی است که سازندگان صنعت ساختمان، در جلسه ای با حضور شهردار منطقه ۱۲ به آن اشاره کردند. به گزارش شهر آرامحله، چاراندیشی برای رونق گرفتن صنعت ساختمان، موضوعی بود که ساعت ۸ صبح پنجشنبه، شانزدهم آذر، شهردار و سازندگان منطقه ۱۲ را دور یک میز نشاند. سازندگان در این جلسه، خواستار مستمر شدن جلسات با حضور نمایندگان نظام مهندسی و شرکت های خدماتی و همچنین شهرداری برای حل سریع تر مشکلات و سرعت گرفتن ساخت و سازها شدند. سعید اکبریان، شهردار منطقه ۱۲، نیز ضمن درخواست از سازندگان خلاق برای مکتوب کردن پیشنهادهای خود گفت: «در حال حاضر دست شهرداری از پیشنهاد خالی است، اگر پیشنهاد های خلاقانه برای رشد صنعت ساختمان مکتوب شود، می تواند در جلسه شورای شهر، مطرح شود و به تصویب برسد.»



سازند و بعد برای زیبایی و جلب نظر مشتری با «رابیتس» و باکس به آن حجم دهند و زیبایش کنند، در حالی که این مواد به دلیل اینکه بعد بر بنا سوار می شوند و استانداردهای لازم را ندارند، نهایت عمر مفیدشان پنج سال است و بعد از آن با جمع شدن برف و باران، از عمر ساختمان نیز می کاهند.»

به حساب آمدن آلاچیق به عنوان فضای مسقف در زیر بنا موضوع دیگری بود که یکی از سازندگان با اشاره به آن گفت: «به دلیل به روز نشدن قوانین شهرداری ما مجبور شدیم برای گرفتن پایان کار، آلاچیقی را که از جنس حصیر بود و تنها برای زیبایی استفاده شده بود، به بیرون منتقل کنیم تا پایان کار بگیریم و بعد دوباره آن را به داخل حیاط برگردانیم، بنابراین قوانین این چنینی باید اصلاح شود.»



سازندگان را شناسنامه دار کنید

یکی از دغدغه های خریداران هنگام خرید خانه، نگرانی از استقامت آن و همچنین اعتماد به سازنده و فروشنده است. سازندگان با آگاهی از این موضوع، خواستار کمک شهرداری در معرفی سازندگان شدند. یکی از سازندگان به نمایندگی از جمع گفت: «اگر شهرداری سایتی ایجاد و در آن رزومه هر یک از سازندگان را بیان کند، خریدار می تواند با مراجعه به آن سایت، از ساختمان های قبلی ساخته شده توسط آن فرد آگاه شود.» شهردار منطقه ۱۲ این اعتماد سازی را وظیفه سازندگان دانست و گفت: «این کار را بهتر است خود سازندگان با ایجاد یک کانال یا سایت در فضای مجازی انجام دهند.»

کیفیت از اولویت چهارم، تبدیل به اولویت اول
شده است

بحث برندینگ و افزایش کیفیت ساختمان، امروز در اولویت اول قرار گرفته است. سعید لوکیان، رئیس امور مشارکت ها و سرمایه گذاری منطقه ۱۲، با اعلام این خبر گفت: «اگر در گذشته قیمت کم، پیش فروش، معرفی و تبلیغات و کیفیت به ترتیب در اولویت های اول تا چهارم مردم برای خرید خانه بود، امروز این اولویت ها به افزایش کیفیت، قیمت، پیش فروش و تبلیغات، تغییر کرده است.»

وی افزود: «قرار گرفتن کیفیت در رتبه اول، خوب است اما ما معتقدیم که این هم باید تغییر کند و تبلیغات در رتبه بالاتری قرار بگیرد.» لوکیان اقبال مردم به پیش فروش را از جمله ویژگی های منطقه ۱۲ برشمرد و گفت: «به دلیل استقبال فراوان از پیش فروش در این منطقه شهر، به راحتی می توان آن را به عنوان یک آیتم قرار داد.» وی سپس خطاب به سازندگان گفت: «برای اعتماد سازی باید همه سازندگان، وحدت رویه داشته باشند و در معرفی این محدوده شهر تلاش کنند.»

سرعت در ساخت و ساز را تعریف کنیم

رشد ۵۹ درصدی ساخت و ساز در منطقه ۱۲ نسبت به سایر مناطق مشهد، خود به تنهایی نشان دهنده سرعت ساخت و ساز در این منطقه است. برخی اما از این سرعت، تعبیری دیگر دارند و سعی می کنند آن را نشان دهنده کاهش کیفیت ساخت و ساز در منطقه جلوه دهند. مقدم زاده، یکی از سازندگان منطقه ۱۲، خواستار شفاف سازی شهرداری برای رفع این ابهام با تبلیغات بیشتر شد و گفت: «بسیاری از سازندگان مشهدی این روزها پروانه می گیرند، اما پایان کار خیر؛ چرا که کار ساخت ساختمان تمام نمی شود، در حالی که در منطقه ۱۲ ساختمان های چندهواحدی توانسته اند در مدت کوتاه شش تا هشت ماهه به پایان برسند. این زمان کم دلیل سهل انگاری نیست، بلکه موقعیت ویژه منطقه ۱۲ به ما این امکان را می دهد که به کار سرعت ببخشیم. از زمان کوتاه صدور پروانه ساختمان در این منطقه که بگذریم، عواملی چون راحت بودن انتقال آب، برق، گاز و تلفن به دلیل پر نبودن بافت مسکونی و پیش بینی شدن این مشکلات از قبل و وجود زمین های خالی در کنار ساختمان در حال ساخت که به ما این امکان را می دهد هم زمان در فضای بیرون جوشکاری و... را انجام دهیم، امکان پیش بردن هم زمان چند ساختمان در این منطقه و... از جمله عواملی است که به کار ساخت و ساز در منطقه ۱۲ سرعت می بخشد و باعث می شود که سرمایه مان در بازه زمانی کوتاه تری بازگردد.»



قوانین ماهنوز کمی نگر است

کیفیت فضای مسکونی در حال حاضر به اولویت اول خریداران تبدیل شده است. فرهاد باقرزاده، از سازندگان منطقه ۱۲، با اعلام این موضوع گفت: «تا ۱۰ سال قبل به دلیل تقاضای فراوان و کمبود مسکن، هر خانه ای با هر کیفیتی که ساخته می شد، به فروش می رفت؛ چرا که برای تأمین نیاز مردم، آن خانه باید به سرعت ساخته می شد و قوانین همگی کمی بود و به کیفیت بها نمی داد اما امروزه کیفیت ساختمان حرف اول را می زند و اگر خانه ای کیفیت لازم را نداشته باشد، فروش نمی رود، با این حال قوانین هنوز تغییر نکرده است. سازنده نیز برای جلب نظر مشتری، نهایت کاری که در کیفی سازی انجام می دهد، استفاده از متریا ل خوب، آسانسور بهتر، نور پردازی و... است.»



«خلاء» در قوانین ساخت و ساز شهرداری

امید علی کردی، یکی از سازندگان، با اشاره به وجود خلأ های قانونی در قوانین شهرداری گفت: «در حال حاضر شهرداری تنها به ساختمان های بانمای صاف پروانه می دهد و سازندگان مجبورند در ابتدا نما را صاف