



H a m y a r N a m e h

ماهنامه خبری گروه شرکت های مازیار
/ شماره اول / سال اول / بهار ۱۴۰۱ /



مشاوره تخصصی سرمایه گذاری املاک



فهرست

- ۱.....شرکت سرمایه‌گذاری مهریار
- ۲.....شرکت معماری و یگرآرک
- ۲.....شرکت ساختمانی آلترا
- ۳.....شرکت سوئیت هوم
- ۴.....بیشتر بدانید
- ۵.....معرفی پورتال مازیار
- ۶.....سرمایه‌گذاری در ساخت
- ۸.....املاک پیش‌خرید
- ۱۰.....پیشنهادات سرمایه‌گذاری
- ۱۳.....آماده تحویل
- ۱۴.....چگونه کیفیت زندگی خود را بالا ببرید
- ۱۶.....خبر
- ۱۸.....طراحی روف گاردن
- ۲۰.....معرفی مناطق ویلاقی
- ۲۱.....دسترسی سریع

درباره‌ی ما:

از سال ۱۳۹۶، با گرد هم آمدن مجموعه‌های قبلی در هر زمینه به صورت یکپارچه و با نام گروه شرکت‌های مازیار، فعالیت خود را بصورت یک هلدینگ و با تمرکز بیشتر در صنعت ساختمان آغاز و در عین حال از ایده‌های جدید در زمینه‌های مختلف استقبال می‌کند. گروه شرکت‌های مازیار تنها مجموعه‌ای است که کلیه نیازهای مشتریان را از ابتدا تا انتهای کار، شامل: مشاوره، خرید و فروش، طراحی معماری، نظارت، ساخت، دکوراسیون و سرمایه‌گذاری یا مشارکت در پروژه‌های ساختمانی بصورت کاملاً حرفه‌ای برآورده می‌کند. هر کدام از واحدها کاملاً مجزا از دیگری و بصورت زیرمجموعه‌ای از شرکت مادر فعالیت می‌کنند تا بتوانند بهترین و حرفه‌ای‌ترین نتیجه را جهت مشتریان به ارمغان آورند.



نشریه داخلی گروه شرکت‌های مازیار

مدیرمسئول و صاحب امتیاز: مازیار میرباقری
شماره‌ی اول: فروردین ۱۴۰۱
مدیرهنری و طراح گرافیک: امین شاهد

خیابان ولیعصر، بعد از دستگردی غربی (ظفر)
برج کیان، طبقه ۱۵، گروه شرکت‌های مازیار
شرکت سرمایه‌گذاری مهریار



Whatsapp: +98-903 345 19 65
Telephone: +98-21-9130-1058
www.mehryar.mazyar.org



شرکت سرمایه‌گذاری مهریار

شرکت سرمایه‌گذاری مهریار یکی دیگر از زیرمجموعه‌های گروه شرکت‌های مازیار می‌باشد که با شعار تضمین سرمایه‌گذاری، شروع به فعالیت نموده است. این مجموعه شامل مدیران و همکارانی با تجربه و تحصیلات آکادمیک بالا و همچنین متعهد به صداقت و دانش فنی و تجربه گسترده در بازارهای سرمایه می‌باشد تا بهترین تجربه و رضایت را برای مشتریان خود فراهم سازد. باتوجه به تجربیات و تحقیقات بازار جهت سرمایه‌گذاری و همچنین کاهش ریسک سرمایه‌گذاران و سودآوری بالاتر، بیشتر توجه خود را متوجه بازار مسکن کرده است.

این مجموعه با شناسایی و تحقیق مداوم این بخش جذاب از بازار سرمایه بهترین، کم‌ریسک‌ترین و سودآورترین موقعیت‌ها را به سرمایه‌گذار پیشنهاد می‌دهد و با توجه به قدرت پشتیبانی شرکت‌های همکار این شرکت در زمینه معماری، ساخت و خرید و فروش مهندسی شده که همگی زیرمجموعه گروه شرکت‌های مازیار می‌باشند بهترین تجربه و امن‌ترین مسیر سودآوری را برای سرمایه‌گذاران خود به ارمغان می‌آورد.

تضمین حداقل سود سرمایه‌گذاری شما در این مجموعه گامی مثبت در راستای حفظ اعتماد سرمایه‌گذاران است که این مقوله کلیدی با تجربه بسیار بالا و شناخت دقیق بازارهای متنوع داخلی و خارجی و همچنین با کمک شرکای تجاری حرفه‌ای و متعهد امکان‌پذیر شده است.

خدمات گسترده‌ای توسط شرکت سرمایه‌گذاری مهریار به صورت تخصصی و با توجه به نیاز شما ارائه می‌گردد و همچنین اجرای پلان‌های پیشنهادی، تضمینی دیگر جهت سهولت و اعتمادسازی مشتریان است که با تکیه بر دانش و تجربه مدیران و همکاران دانش‌آموخته و حرفه‌ای شرکت سرمایه‌گذاری مهریار امکان‌پذیر شده است. شرکتهای که سرمایه شما را تضمین می‌کند به خدمات خود ایمان دارد.





شرکت سوئیت هوم

یکی دیگر از زیرمجموعه‌های گروه شرکت‌های مازیار می‌باشد که مسئولیت فروش پروژه‌های طراحی و یا ساخته‌شده توسط زیر مجموعه‌های این گروه را بر عهده دارد و به راحتی و بدون واسطه می‌توانید پروژه رویایی خود را خریداری نمایید. شما می‌توانید هرکدام از پروژه‌های تمام‌شده، در حال اتمام و یا پیش‌فروش بلندمدت را با شرایط متناسب خود در تهران و یا خارج از تهران انتخاب و جهت کسب اطلاعات بیشتر با نمایندگان ما تماس بگیرید، همکاران کارآزموده ما مشتاقانه آماده ارائه بهترین پیشنهاد با توجه به نیاز شما می‌باشند.

*شخصی‌سازی پروژه شما با استفاده از زیرمجموعه‌های گروه

شرکت‌های مازیار

*چیدمان و دکوراسیون پروژه انتخابی بر اساس سلیقه شما و تجربه ما

*ارزش افزوده بیش از هزینه سرویس شخصی‌سازی بر ملک شما

تمرکز ما بر روی ارائه‌ی بهترین

پشتیبانی مطلوب و راهنمایی شما

از طریق مشاوره و ارائه راه حل های

عملی و واقع گرایانه است.



شرکت ساختمانی آلتر

شرکت ساختمانی آلتر با اتکا به انجام پروژه‌های مختلف ساختمانی و تجارب گذشته خود در زمینه ساخت بناهای مسکونی، اداری، تجاری و تفریحی، بهترین نتایج و سازه‌ها را جهت مشتریان خود به ارمغان می‌آورد.

در این راستا اهداف زیر موردنظر می‌باشند:

- رعایت کامل HSE (جلوگیری از بروز آسیب، بیماری، اتلاف زمان و مرگ و میر برای افراد)
- جلوگیری از تخریب و بروز حوادث برای تأسیسات
- جلوگیری از آلودگی و لطمات زیست‌محیطی

هریک از افراد شاغل در پروژه‌ها مسئول اجرای برنامه بهداشت، ایمنی و محیط‌زیست می‌باشد.

ما برای پرسنل خود وظایف و مسئولیت‌هایی را تعریف کرده و حمایت و آموزش‌های لازم را ارائه خواهیم نمود تا توانایی پرسنل خود نسبت به اجرای برنامه بهداشت، ایمنی و محیط زیست را تضمین نماییم. بعلاوه، از طریق انجام بررسی‌های دقیق بر روی موارد حادثه و یا اشتباهات موجود، عملکردهای مناسب را مورد تشویق قرار داده، در مقابل عملکردهای ضعیف به چالش پرداخته و از هر یک از موارد مزبور درس‌های لازم را فرا می‌گیریم.

ما ریسک‌های مربوط به کلیه فعالیت‌های خود را مورد ارزیابی قرار داده و اطمینان حاصل می‌نماییم که اقدامات جبرانی با ریسک‌های مزبور متناسب می‌باشند. همچنین ریسک‌های مربوط به تغییرات موردنظر خود را، قبل از آنکه در مورد اعمال تغییر مزبور تصمیم‌گیری بعمل آید، مورد بررسی قرار خواهیم داد.



شرکت معماری ویگرا آرک

شرکت معماری ویگرا آرک از برترین شرکت‌های معماری در تهران است که از زیرمجموعه‌های شرکت مشاوره و سرمایه‌گذاری مازیار محسوب می‌شود. این شرکت معماری با اتکا به تجربه و علم روز دنیای معماری که همواره به آن متعهد است مجری خاص‌ترین پروژه‌هاست و همیشه سعی در ارائه بهترین کیفیت در زمینه اجرا و طراحی معماری و طراحی داخلی داشته است. شرکت طراحی معماری ویگرا آرک تلاش خود را در راستای ایجاد محیط‌های زیستی مبتنی بر الگوهای معماری پایدار و ایجاد محیط‌های همسان با فرهنگ طبق اصول فنی و دانش روز دنیا و در جهت ارتقای سطح کیفیت زندگی استفاده کنندگان از محیط‌ها قرار داده است. شرکت معماری "ویگرا آرک" با تکیه بر دانش فنی و خلاقانه متخصصان خود با درک و فهم ماهیت فضا با رویکرد داشتن فضایی بیشتر و مفیدتر به نظارت و اجرای پروژه‌های طراحی معماری از ابتدا و مشاوره به شما تا طراحی دکوراسیون داخلی مکان شما همراهی‌تان می‌نماید. تجربه چندین ساله این شرکت معماری در زمینه طراحی بناهای مسکونی و ویلاهای و آپارتمانی، اداری، مراکز خرید، رستوران و مجموعه‌های بین‌راهی و تفریحی مهر تاییدی است بر موارد فوق که همیشه به آن پایبند می‌باشد. گروه شرکت‌های مازیار با قرار دادن زیرمجموعه‌هایی مرتبط جهت طراحی، نظارت، اجرا، مشاوره، دکوراسیون داخلی و حتی فروش پروژه‌های شما، همراهی مطمئن در تمامی مراحل در کنار شما خواهد بود.



بیشتر بدانید...

شرکت سرمایه‌گذاری مهریار چگونه به من کمک می‌کند؟

این شرکت با توجه به دانش علمی بالا و تجربه چندین ساله می‌تواند بهترین راه حل را به شما پیشنهاد بدهد و از ابتدا تا انتها یعنی از ایده‌پردازی تا اجرای آن در کنار شماست.

منظور از تضمین سرمایه‌گذاری چیست؟

سود بانکی یک معیار جهت مقایسه سودآوری سایر بازارهای سرمایه‌گذاری و کسب و کارها می‌باشد، که به عنوان حداقل سود در نظر گرفته می‌شود و ما این حداقل را برای شما طی یک قرارداد حقوقی تضمین می‌کنیم تا با خیال راحت و افقی گسترده سرمایه خود را جهت بهره‌وری بیشتر به جریان بباندازید.

همکاران شرکت سرمایه‌گذاری مهریار چه تجاری‌بی دارند؟

تمامی مدیران و پرسنل این شرکت دارای تجارب بلند مدت و مرتبط با سمت خود را دارند که با همکاری دیگر مجموعه‌های گروه شرکت‌های مازیار بهترین تجربه را برای شما به ارمغان می‌آورند. گروه حرفه‌ای نتایج حرفه‌ای به بار می‌آورند.

چگونه می‌توانم به شرکت سرمایه‌گذاری مهریار اعتماد کنم؟

هنگامی که می‌خواهید با کمک شرکت سرمایه‌گذاری مهریار اقدام به سرمایه‌گذاری نمایید، تمامی اسناد و مدارک و حق مالکیت‌ها در اختیار شما می‌باشد و این یعنی اینکه اصل سرمایه نزد خودتان است و با توجه به تضمین حداقل سود از جانب شرکت، سود شما هم در امنیت است، پس با وجود این دو مولفه اساسی می‌توانید با اعتماد ۱۰۰ درصد شروع به همکاری کنید.

آیا شرکت سرمایه‌گذاری مهریار قابلیت اجرای پیشنهادات خود را دارد؟

این شرکت با توجه به دانش و تجربیات فراوان همیشه پیشنهادات خود را بصورت کاملاً واقع‌گرایانه و عملی ارائه می‌دهد که خود نیز آمادگی کامل جهت اجرای ایده‌های ارائه شده جهت رسیدن به نتایج دلخواه شما را دارد.

مدت زمان برگشت سود سرمایه‌گذاری در صنعت ساختمان چه مدت است؟

با توجه به تجربه بالا و تخصص همکاران تجاری شرکت سرمایه‌گذاری مهریار و تعهد این مجموعه به سرمایه‌گذاران، برگشت سود یکسال برآورد می‌شود.

آیا تمام پروژه‌های سرمایه‌گذاری مسکن سودآور هستند؟

خیر، در حال حاضر تمام مناطق و محله‌ها قابلیت برگشت سود مناسب را برای سرمایه‌گذار تامین نمی‌کنند. ما در این مجموعه با داشتن تیم تحقیق بازار با در نظر گرفتن شرایط بازار پروژه‌های سودآور را به شما معرفی می‌کنیم.

آیا شرکت سرمایه‌گذاری مهریار به تمام بازارهای سرمایه‌گذاری اشراف دارد؟

بله، تمام بازارهای سرمایه بصورت روزانه و دائم بررسی و تحلیل می‌شوند که با توجه به نیاز شما قابل ورود و انجام سرمایه‌گذاری هستند و البته هر کدام دارای ریسک‌های متفاوت‌اند که ورود به هر کدام بستگی به میزان ریسک‌پذیری شما جهت سرمایه‌گذاری دارند.

همکاران تجاری شرکت سرمایه‌گذاری مهریار کدامند؟

مجموعه همکاران شرکت سرمایه‌گذاری مهریار شامل: شرکت معماری و یگر آرک، شرکت ساختمانی آلتز، فروش املاک سوییت هوم و شرکت تحقیقات بازار راهبر بازار می‌باشند.

کدام بازار سرمایه‌گذاری کمترین ریسک را دارد؟

با توجه به بررسی‌های دقیق و تحلیل‌های روزانه بازار توسط کارشناسان شرکت سرمایه‌گذاری مهریار، در حال حاضر سرمایه‌گذاری در پروژه‌های پیشنهادی این مجموعه در بازار مسکن بیشترین سود و کمترین میزان ریسک یعنی نزدیک به صفر درصد را برای سرمایه‌گذاری به ارمغان می‌آورد.

آیا سرمایه‌گذاری در بازار مسکن نیازمند سرمایه کلان است؟ در این روش هیچ محدودیتی در میزان آورده نمی‌باشد و باتوجه به راهکارهایی که این مجموعه در اختیار مشتریان قرار می‌دهد، همه می‌توانند با هر میزان بودجه به این بازار وارد و از منافع آن بهره‌مند شوند.



معرفی پورتال مازیار

گروه شرکت‌های مازیار، مجموعه‌ای است که بیشتر فعالیت خود را متمرکز در صنعت ساختمان از جمله طراحی معماری، دکوراسیون داخلی، ساخت، فروش و سرمایه‌گذاری کرده است و با به کارگیری بهترین‌ها در هر قسمت، بهترین نتایج را به شما ارائه می‌کند.

پورتال گروه شرکت‌های مازیار با آدرس اینترنتی **my.mazyar.org** مکانی است امن و مطمئن جهت دریافت درخواست‌ها و نیازهای شما در هر قسمت از این صنعت جذاب و سودآور تا شما نیز بدون نگرانی و کمترین اتلاف وقت، بهترین خدمات را بدست بیاورید. اینجا محلی است که با توجه به درخواست‌های شما، تیمی تخصصی و حرفه‌ای بر روی آن نظارت و عمل می‌کند.

با توجه به شرایط فعلی بازار و افزایش بی‌سابقه قیمت مسکن، بسیاری از افراد که سرمایه کمتری در اختیار دارند و علاقه‌مند به سرمایه‌گذاری در این بازار سودآور هستند، متوجه می‌شوند که امکان خرید با این سرمایه برای‌شان وجود ندارد. شرکت سرمایه‌گذاری مهریار این امکان را فراهم ساخته تا بهترین پیشنهادات را نسبت به سرمایه شما ارائه نماید.

پیشنهاداتی مانند: مشارکت در ساخت ساختمان، پیش فروش واحدهای آپارتمانی به قیمت تمام‌شده، مشارکت در ساخت املاک شما و یا پیشنهاد پروژه‌های نوساز و آماده تحویل که همگی با دید سودآوری سالیانه از طریق این پورتال خدمت شما ارائه می‌گردد. با توجه به اینکه این شرکت در تمام مناطق فعال می‌باشد، شما نیز می‌توانید از هر کجای دنیا در این پروژه‌ها سرمایه‌گذاری نمایید.

شما می‌توانید با مراجعه به این پورتال، هم پیشنهادات خود را در زمینه‌های معماری، سرمایه‌گذاری در ساخت، فروش املاک و پیش‌خرید را به مجموعه ارائه دهید و هم از فایل‌های موجود و کارشناسی شده جهت مشتریان خود بهره‌مند شوید.

در نظر داشته باشید که کلیه اطلاعات شما در این سیستم کاملاً امن و بدون دسترسی شخص سوم به آن خواهد بود و با توجه به نوع قرارداد و مبلغ توافق شده، از هر پیشنهادی که منجر به قرارداد شود شما نیز در آن سهیم و منتفع می‌گردید.



سرمایه گذاری در ساخت

سے متری جے

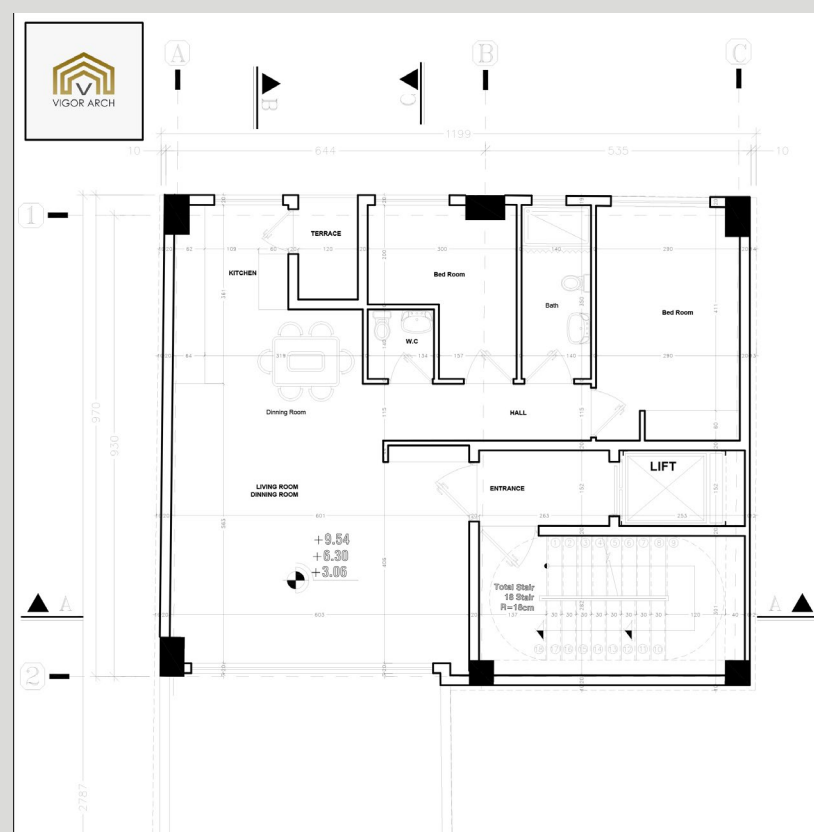
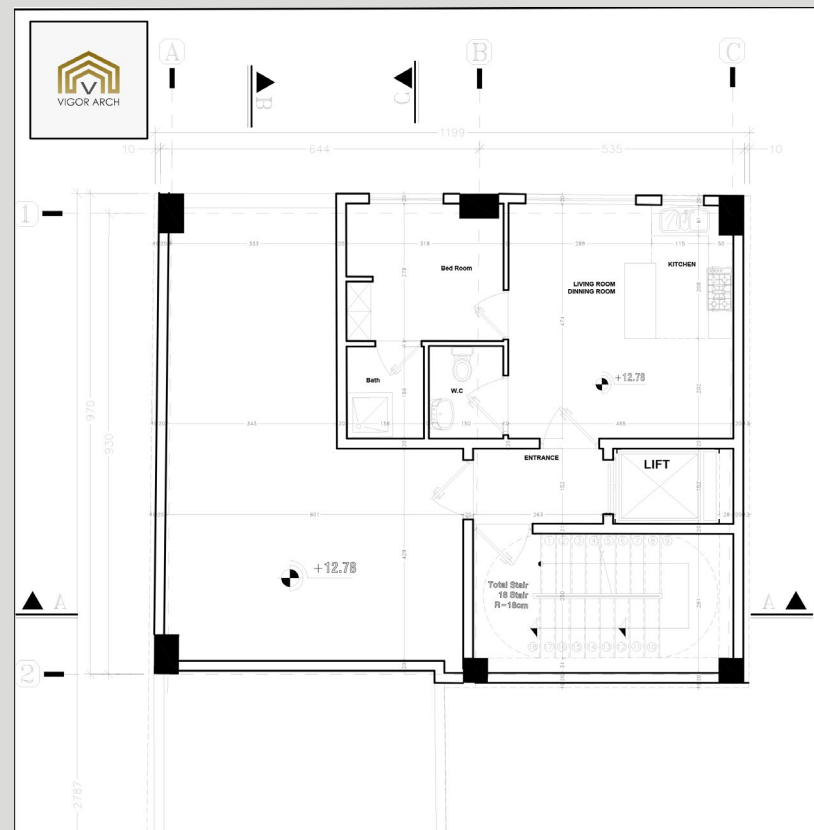
توضیحات و مشخصات:

متراژ زمین: ۲۴۰ متر تجميع
۴ طبقه مسكونی، هر طبقه ۱ واحد
پارکینگ به تعداد واحدها
حداکثر سرمایه مورد نیاز: ۱۱ میلیارد تومان
مدت زمان اتمام پروژه: ۱۵ ماه
درصد سود حدودی پروژه: ۵۰ درصد
مرحله پروژه: تخریب و نوسازی



خیابان سی متری جی یکی از مهم ترین خیابان های محله امامزاده عبدالله است که در غرب تهران و بین منطقه ۹ و ۱۰ شهرداری تهران قرار دارد و محدوده بسیار بزرگی است که از غرب به بزرگراه آیت الله سعیدی و از شرق به خیابان سبحانی (۱۶ متری امیری) ختم می شود و تا منطقه ۱۰ شهرداری تهران ادامه می یابد.

پادگان جی یکی از شاخصه های اصلی این محله قدیمی به شمار می رود. محدودیت ترافیکی شامل این منطقه نمی شود و دسترسی به آن بسیار آسان است، می توان به کمک اکثر خیابان ها و ایستگاه های مترو و اتوبوس به این محله دسترسی خوبی داشت.



املاک پیش خرید

برج باغ لوکس از کیده نیوران

توضیحات و مشخصات:

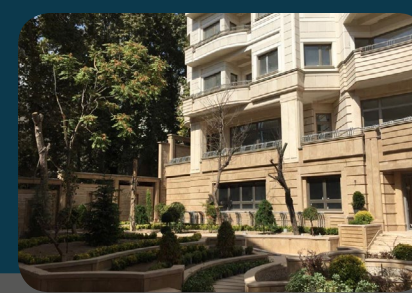
این برج که در نیاوران واقع شده است، در ۱۳ طبقه طراحی و ساخته شده است که هر طبقه شامل ۳ واحد بوده و واحدهای هر طبقه در قسمت های شمالی، شرقی و غربی واقع شده اند. مساحت زمین ساختمان ۲۴۰۰ متر و مساحت زیربنای آن ۱۸۰۰۰ متر می باشد. این ساختمان که از بهترین متریال و برندهای روز اروپایی ساخته شده دارای اسکلت بتونی و نمایی از جنس سنگ تراورتن و سیمان است. از امکانات این برج می توان به ۱۲۰۰ متر فضای سبز، استخر، سونای خشک و بخار، جکوزی، سالن ورزش حرفه ای، سالن اجتماعات با گنجایش ۱۶۰ نفر، سه طبقه پارکینگ، لاکر ۴۰ نفره، سیستم هوشمند داخل واحدها، سیستم دوربین مدار بسته در تمام نقاط ساختمان، سیستم هوشمند انفاذ حریق در تمام نقاط ساختمان و... اشاره کرد.

مشخصات واحد شمالی:

متراژ واحدهای شمالی ۱۹۰ مترمربع است که دارای سیستم هوشمند همراه با تبلت می باشد. در این واحدها درب ورودی تمام چوب و ضد سرقت مورد استفاده قرار گرفته است. تمام درها و کمد ها تمام چوب و دست ساز هستند. دارای اتاق لاندري می باشد. از سرامیک های اسپانیایی و شیرآلات اسپانیایی استفاده شده است. جنس سنگ های کف نیز از مرمریت سوپر ۱*۱ است.

تعداد اتاق خواب: ۳ اتاق

سیستم سرمایش: چیلر
اتاق خواب مستر همراه با جکوزی
آشپزخانه مبله با برند میله یا بوش آلمان
سرویس بهداشتی: ۳
بالکن



مشخصات واحد شرقی و غربی:

متراژ واحدهای شرقی ۳۰۰ متر مربع است که دارای سیستم هوشمند همراه با تبلت می باشد. در این واحدها درب ورودی تمام چوب و ضد سرقت مورد استفاده قرار گرفته است. تمام درها و کمد ها تمام چوب و دست ساز هستند. دارای اتاق لاندري می باشد. از سرامیک های اسپانیایی و شیرآلات اسپانیایی استفاده شده است. جنس سنگ های کف نیز از مرمریت سوپر ۱*۱ است.

تعداد اتاق خواب: ۳ اتاق

سیستم سرمایش: چیلر
اتاق خواب مستر همراه با جکوزی
آشپزخانه مبله با برند میله یا بوش آلمان
سرویس بهداشتی: ۳
بالکن

املاک پیش خرید

پروژه نوشهر- دریاسر

توضیحات و مشخصات:

کل مساحت زمین ۱۲۵۶ متر مربع زمین ۲ کله از سمت مسکونی به دریاسر و از سمت تجاری به بلوار امام رضا. مسکونی و تجاری هیچ رابطه ای و اشتراکی از نظر پارکینگ و ورودی ندارند. ورودی مسکونی از سمت خیابان زیبای دریا سر می باشد که در بدو ورود با یک حیاط بسیار زیبا و رویایی غرق در گل و نور احاطه شده است. یک طبقه پارکینگ به متراژ ۱۰۰۰ متر و انباری و همچنین یک اتاق سرایداری در پارکینگ که بصورت تمام وقت با حضور سرایدار. قسمت ورودی ساختمان دارای یک لابی شیک تمام سنگ slap و کف لابی سنگ و CNC و سقف لابی کناف که با پتینه ورق طلا مزین شده است همچنین دیوارهای لابی شیشه کاری و آینه کاری می گردد. لابی دارای لابی من است.

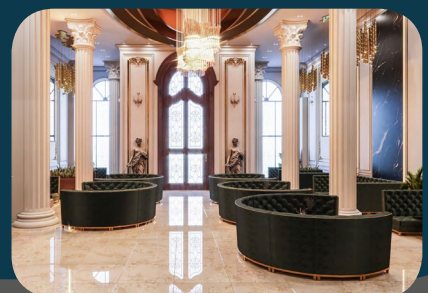
ساختمان در ۷ طبقه به صورت قرینه که طبقات ۱ تا ۵ دارای ۴ واحد و طبقات ۶ و ۷ دارای ۲ واحد می باشد.

باتوجه به ارتفاع تجاری در اصل طبقه اول در ارتفاعی بی نظیر (طبقه ۵) محسوب می شود و شما دید کامل به دریا و جنگل خواهید داشت. طبقه ۱ تا ۵ دارای واحد ۱۸۰ تا ۲۲۰ متری، و طبقات ۶ و ۷ دارای واحد های ۴۰۰ متری می باشد.

طبقه ۸ دارای یک روف گاردن بی نظیر و رویایی تمام سنگ که دارای ۴ آلچیق تمام سنگ به همراه سرویس بهداشتی می باشد.

لازم به ذکر است روف به طور اختصاصی مربوط به ۴ واحد آخر می باشد.

- واحدها دارای آیفون تمام اتوماتیک و کدینگ.
- راه پله ها تمام سنگ و ساختمان داری ۲ آسانسور ۱۵ نفره به ارتفاع ۲ متر و ۶۰ و تمام استیل.
- ورودی واحدها تماماً سنگ slap و کف سنگ و CNC.
- طبقات ۱ تا ۵، هر واحد دارای ۲ تراس ۲۰ متری و یک تراس ۶ متری.
- لوله کشی داخلی ۵ لایه.
- پنجره ها ترمال بریک.
- ارتفاع سقف واحدها ۶/۳ متر.
- سرویس های بهداشتی وال هنگ.



پیشنهادهای سرمایه گذاری

تجاری میدان قزوین



توضیحات و مشخصات:

متراژ زمین ۴۷ متر بر مغازه ۴,۷۵ در ۱۰ متر مربع
ارتفاع سقف چهار متر ۱۹ متر بالکن بعلاوه
دو واحد مسکونی ۵۲ و ۳۸ متری
کف سرامیک و فاسنگ و ورق اسکلت
فلزی
دارای دو عدد کنتور برق تک فاز آب
مشترک با تعرفه تجاری و مسکونی و سه
خط تلفن و گاز مشترک
تجاری بصورت رستوران با تجهیزات کامل



زمین ۲۰ هکتاری محمودآباد



توضیحات و مشخصات:

زمین کشاورزی به متراژ ۱۹۵۲۲۶ متر مربع،
بر جاده محمودآباد
پلاک ۲ دریا - بر جاده ۲۲۰ متر در عمق
حدود ۹۰۰ متر
دو نیش - دارای طرح توجیهی سازمان
گردشگری
قابلیت تغییر کاربری بصورت تفریحی -
توریستی جهت ساخت شهرک مسکونی



خیابان ۱۱ امیردشت



توضیحات و مشخصات:

۶۰۰ متر بنا
دارای ۴ اتاق خواب
استخر سرپوشیده
زمین ۱۰۰۰ متر



زمین خیابان ۲۳ امیردشت



توضیحات و مشخصات:

۲۶۰۰ متر زمین
دارای ۲ سند مجزا تک برگ
دو کله، بر جاده جنگلی



ویلا امیردشت، زمین ۱۰۰۰ متر

توضیحات و مشخصات:

فمای مدرن
۵ خواب مستر
استخر رو باز آب گرم
روف گاردن



زمین ۱۰۰۰ متری گل تپه - شهری

توضیحات و مشخصات:

یک قطعه زمین مشاع ۱۰۰۰ متری
با کاربری زمین
دارای سند تک برگ مشاع از ۱۲۴۲۲۵ متر کل



پیشنهادهای سرمایه گذاری

زمین ۱۸۵۰۰ متری جاده خاوران



توضیحات و مشخصات:

واقع در بر جاده خاوران - سه نبش و دوکله - دارای سند تک برگ مشاع ابعاد بصورت ۶۵ متر بر جاده و ۲۸۰ متر عمق با قابلیت افزاز سهم و تغییر کاربری

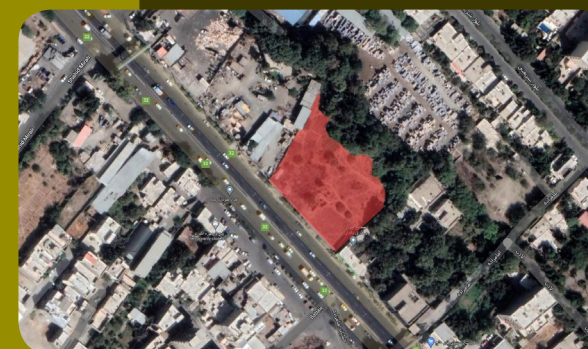


زمین جاده مخصوص کرج



توضیحات و مشخصات:

متراژ زمین نزدیک به ۵۰۰۰ متر مربع است .متوسط ابعاد ۶۴ در ۸۰ است ضمنا این زمین به چهار قطعه تقسیم شده که سه قطعه ۱۲۰۰ متری و قطعه چهارم ۱۳۰۰ متری است.



زمین قلعه کبیری شهری

توضیحات و مشخصات:

متراژ ۱۵۷۳۹ مترمربع - دونبش با کاربری مسکونی R۱۲۲ با ۴۰۰۰۰ متر جواز توافقی با شهرداری و ۹۰۰۰۰ متر تراکم بصورت طلبکاری از شهرداری



آماده تحویل

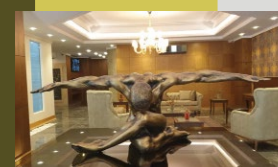
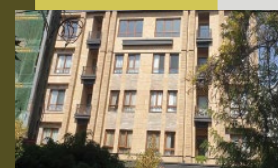
میرداماد-نفت شمالی



توضیحات و مشخصات:

این ساختمان در خیابان میرداماد، نفت شمالی - کوچه دوم می باشد. دارای ۲۰ واحد می باشد و در هر طبقه ۴ واحد و متراژ واحدها ۱۴۵ و ۱۲۰ متر می باشد. این ساختمان دارای لابی، پارکینگ و انباری و همچنین آسانسور می باشد. دارای لابی ورودی و سیستم سرمایش آن داکت اسپلیت، کل واحدها سنگ، درب ورودی تمام چوب راش و همچنین این ساختمان دارای سالن اجتماعات، سالن بدن سازی، نگهبانی و لابی من ۲۴ ساعته. این ساختمان دارای ۲۰ واحد می باشد.

سیستم سرمایشی داکت اسپلیت
کل واحدها سنگ
درب ورودی تمام چوب راش
سالن اجتماعات
نگهبانی و لابی من ۲۴ ساعته
پارکینگ و انباری
آسانسور
سیستم سرمایش: داکت اسپلیت
سالن بدنسازی
لابی ورودی



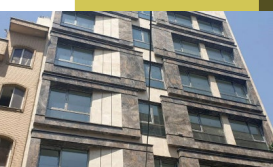
خیابان ششم نیرو هوایی



توضیحات و مشخصات:

پروژه خیابان ششم نیرو هوایی، این ساختمان دارای واحدهای ۱۴۸ متری می باشد. دارای روف گاردن، داکت اسپلیت در سیستم سرمایش، پارکینگ و آسانسور، درب ضد سرقت، واحدها سنگ اسلب، کف واحدها تمامی سنگ، کابینت تمام چوب طرح انزو می باشد. مجموع اتاق خوابها ۳ عدد و یک خواب مستر و دارای انباری. این ساختمان دارای واحدهای ۱۴۸ متر می باشد.

روف گاردن
درب ضد سرقت
واحدها سنگ اسلب
کابینت طرح انزو به صورت چوب
داکت اسپلیت
تعداد اتاق خواب : ۳ اتاق
اتاق خواب مستر
سیستم سرمایش: کولر گازی
پارکینگ
سنگ اسلب
کابینت تمام چوب



ویای آماد-شهرک امیدشت

توضیحات و مشخصات:

متراژ زمین: ۱۲۸۰
۸۰۰ متر بنا

۵ اتاق خواب، تمامی مستر
بصورت مبله تماما ایتالیایی



چگونه کیفیت زندگے خود را بالا ببرید

پیشرفت اتفاقی ناگهانی و آتی نیست.

برخلاف آنچه در فیلم‌های سینمایی دیده‌اید، امکان ندارد فردی در یک لحظه متحول شود و از فردای آن روز زندگی بسیار بهتری را تجربه کند. بنابراین پیشرفت حرکتی خطی است که باید با تجربه، آموختن و مداومت همراه باشد.

شما باید بیاموزید و دانش خود را در یک دوره زمانی به‌کار گیرید تا خانه‌ها را یکی یکی جلو ببرید. تنها روشی که شما را به موفقیتی شگرف و دایمی می‌رساند این است که بی‌وقفه و به‌طور دایم خود را آموزش دهید و تمرین کنید. نمی‌توان انتظار داشت که فقط با خواندن یک کتاب و آموختن پاره‌ای از مطالب بتوان همیشه به موفقیت دست یافت. بنابراین، پیروزی در تداوم و داشتن نظم و انضباط در اجرای هر روزه بعضی از رفتارهای کوچک در مدت زمان طولانی است. هر زمان که باوری در درون ما شکل می‌گیرد، بی‌تردید در سرنوشت ما نقش خواهد داشت. باورهای ما تعیین می‌کنند که چگونه تجربه کنیم، چگونه احساس کنیم، چگونه ببینیم و چگونه بشنویم. باورهای ما در درون ما نهاده‌ینه شده‌اند.

اگر بیاموزید چگونه باورهای خود را تغییر دهید، تمام زندگی خود را دگرگون خواهید کرد.

بسیاری از والدین منفی فکر می‌کنند اما مثبت سخن می‌گویند و فرزندان بی‌تردید آن چیزی را می‌آموزند که می‌بینند نه آن چیزی که می‌شنوند.

باورها می‌توانند حقیقت نداشته باشند، اما همین باورها سرنوشت ما را تعیین می‌کنند.

باورهای ما هستند که تعیین می‌کنند چه احساساتی داشته باشیم.

اکنون به‌شما می‌گویم باورهایی که میزان توانایی شما را تعیین می‌کنند، باورهایی که به شما می‌گویند که می‌توانید کاری را انجام دهید یا نمی‌توانید، در چه کارهایی خوبید و در چه کارهایی خوب نیستید، همگی ساختگی هستند، آنها را ساخته‌اید و به آنها معنا داده‌اید.

من می‌خواهم شما را دعوت کنم تلاش کنید خود را بالاتر از دیوارهای باور زمان خویش بکشید. بالاتر از دیوارهای باور والدین‌تان، جامعه‌تان، معلم‌تان یا هر صدایی که در درون سرتان زمزمه می‌کند که شما نمی‌توانید و شما را از رسیدن به آرزوهای‌تان باز می‌دارد.

هوش هیچ نقشی در انتخاب باورهای ما ندارد.

باورهای شما موفقیت‌هایی را که در برابرتان قرار دارند از بین می‌برند زیرا عینک باورهای شما اجازه نمی‌دهد بتوانید این موقعیت‌ها را ببینید

و تشخیص دهید.

زمانی که چیزی را باور دارید، فقط دنبال آن خواهید بود و زمانی که فقط دنبال آن باشید چیز دیگری را نخواهید دید.

باورهای شما می‌توانند زندان شما شوند و می‌توانند شما را از رسیدن به اهداف‌تان باز دارند.

باورهای محدودکننده را می‌توان به سه دسته تقسیم کرد:

باور محدودکننده اول:

ناامیدی

زمانی که ناامید هستید و تصور می‌کنید می‌دانید آینده چه می‌شود، دیگر برای انجام کاری تلاش نخواهید کرد.

موفقیت مال دیگران است نه من! آنها می‌توانند جلو بروند اما من با شرایطی که دارم هیچ شانسى نخواهم داشت.

باور محدودکننده دوم:

ناتوانی

من واقعا توانایی انجام این کار را ندارم، من خیلی ضعیفم، من بیش از اندازه ترسو هستم.

باور محدودکننده سوم:

بی‌ارزشی

استحقاقش را ندارید، به اندازه کافی خوب نیستید و باید به شما ترحم شود.

نتایج این باورهای محدود کننده چیست؟ -دشواری در برقرار کردن ارتباط‌های سالم و لذت بخش.

مشکلات کاری:

تردید در انجام کارها، باور نداشتن توانایی‌های‌تان در کار، فرار از مسولیت به سبب نداشتن اعتماد به‌نفس

مشکلات سلامتی:

اگر شما یک سیستم باوری ناسالم داشته باشید، به تدریج این باورها سیستم ایمنی شما را ضعیف می‌کنند و در نهایت موجب مرگ‌تان خواهد شد.

ما بی‌وقفه تمام اطلاعاتی را که از دنیای پیرامون خود دریافت می‌کنیم تفسیر می‌کنیم و آنها را در قالبی قرار می دهیم که بدان باور داریم نه

به همان شکلی که لزوما هستند و این فرآیندی است که به آن سیستم پذیرش باورها می‌گوییم.

این یکی از دلایلی است که مردم برای آن مدام با هم در حال مشاجره هستند زیرا برداشت‌های آنها از یک موضوع یکسان با هم کاملاً تفاوت دارد و هر کدام تلاش می‌کنند آنچه را براساس باورهای خود درک کرده‌اند و ایمان دارند درست است، به دیگران بقبولانند.

باورهای محدود کننده در ذهن شما تقویت می‌شوند و اگر تغییری در آنها ندهید هر روز قوی‌تر می‌شوند و بر سطح مغز شما بیش از پیش نقش می‌بندند. بنابراین تعجبی ندارد اگر روز به روز بیش از پیش با مشکلات قدیمی روبرو شوید و تجربیاتی را مشابه آنچه در گذشته داشته‌اید تجربه کنید.

باورها با چندین راه در ذهن‌تان تقویت می‌شوند:

راه اول برای تقویت باورها:

گفت‌وگوهای ذهنی: در بیشتر ساعات روز صدایی درون ذهن شماست که به شما می‌گوید بی ارزش هستید یا توانایی لازم را ندارید.

راه دوم برای تقویت باورها:

غربال کردن: این همان چیزی است که تعصب را بوجود می‌آورد. ذهن ما اطلاعاتی را که ضد باورهای ماست نادیده می‌گیرد. مردم فقط آنهایی را باور می‌کنند و درمی‌یابند که بر اساس اطلاعات و باورهای پیشین‌شان باشد.

راه سوم برای تقویت باورها:

یادآوری: این راهی است که موجب عقب ماندن شما می‌شود.

راه چهارم برای تقویت باورها:

حکایتی: از نظر روانشناسی شما توانایی این را دارید که بر سطح مغزتان طرح‌هایی ثابت را بصورت شیارهایی حکاکی کنید که بر تمام اعمال شما احاطه یابند. این درست همان اتفاقی است که برای افراد معتاد می‌افتد. در سیستم باور آنها اینگونه حک شده است که فقط با استعمال مواد مخدر می‌توانند ناراحتی‌ها را تحمل کنند.

همین طراحی برای موفقیت هم صادق است!

مهم نیست توانایی شما تا چه‌اندازه است، مهم نیست تا چه‌اندازه زیبا هستید، مهم نیست باهوشید یا توانمند، مردم شما را همان‌گونه خواهند دید که باورهای‌تان به نمایش می‌گذارد. بنابراین من به شما هشدار می‌دهم که اگر به‌فکر تغییر سیستم باورهای خود نباشید، شخصیت شما تثبیت خواهد شد، شخصیتی که خود واقعی شما نیست! به‌طور کلی تغییر باور کار دشواری است.

در غیر این‌صورت باید قبول کنید که هیچ‌وقت نباید به فکر موفقیت باشید، زیرا هیچ راهی، هیچ روشی و هیچ سمیناری نیست که بتواند

بر سیستم باورهای شما غلبه کند، اما اگر واقعیت را در مورد باور بدانید، تغییر آن امکان‌پذیر است.

همه باورهای شما چیزهایی هستند که از دیگران آموخته‌اید. همه ساختگی هستند و بنابراین می‌توانید شکل آنها را تغییر دهید و درهای زندان را بگشایید.

این کار مستلزم یک فرآیند چهار مرحله‌ای است:

پشت سر عادات انتخاب‌ها ایستاده‌اند. انتخاب‌هایی که فرد در زندگی خواهد داشت، عادات او را شکل می‌دهند. هر انتخاب ساده‌ای می‌تواند در طول زمان کل زندگی فرد را دگرگون کند.

به هرچه باور داشته باشید همان را انتخاب خواهید کرد.

باید درخت باورهای خود را از ریشه درآوریم زیرا حتی با بریدن شاخه‌های آن، تا زمانی که ریشه وجود دارد، باز هم انتخاب‌ها و آینده ما را تحت کنترل خود خواهد داشت.

قدم اول:

شناسایی: برای آن که بدانید چه باورهایی در شما مانع رسیدن به اهداف‌تان شده است، ابتدا باید بدانید هدف‌تان چیست سپس بر اساس آن بررسی کنید و دریابید کدام باورها در شماست که مانع رسیدن به آنها می‌شود.

قدم دوم:

تصمیم.

قدم سوم:

غوطه‌وری: باید خود را در سیستم باورهای جدیدی غوطه‌ور سازید که باسیستم ابدایی باورهایتان متناقض است که برای این منظور باید چند ابزار را در اختیار داشته باشد:

شماره ۱:اطلاعات کتاب بخوانید، در سمینارها شرکت کنید و به سخنرانی‌های مفید گوش کنید.

شماره ۲:افرادى که با آنها در تماس هستید. با افرادی در تماس باشید که جاه‌طلب، مثبت، خلاق، سازنده و با استانداردهایی بالا باشند. با رفت و آمد با افراد قدیمی همان نتایجی را بدست خواهید آورد که در گذشته داشتید.

قدم چهارم:

عمل: باید وارد عمل شوید. هر چیزی که بیش از همه شما را می‌ترساند، همان چیزی است که باید با آن روبرو شوید. انجام ندادن یک کار به سبب ترس از انجام ندادن آن به مراتب سخت‌تر است.





خبر

خطر فرونشست مناطقی از تهران هر روز جدی‌تر می‌شود ولی این بحران را به دلیل تدریجی بودن کسی جدی نمی‌گیرد.

اقتصادآنلاین - شادی همدیونی؛ عبور خطوط لوله گاز، خطوط حمل و نقل، ساختمان ها و کارخانه‌ها در این مناطق، وقع بحرانی بزرگ را گوشزد می‌کند.

در حال حاضر زندگی ۲ میلیون و ۳۰ هزار نفر از ساکنان تهران در معرض تهدید فرونشست زمین است و ۷۰۰ هزار واحد مسکونی در این استان تهدید به ریزش می‌شود.

بر اساس آمار وزارت نیرو، ۵۷ درصد از نیاز آب شهری، ۸۳ درصد از نیاز آب شرب روستایی و ۵۲ درصد از نیاز آب کشاورزی کشور از منابع آب‌های زیرزمینی تامین می‌شود و این برداشت‌ها به‌قدری بی‌رویه شده که در برخی مناطق بحران آفرین شده است.

درحال‌حاضر ۴۰۰ دشت کشور یعنی دو-سوم دشت‌های کشور ممنوعه شده است. کسری مخازن زیرزمینی به ۱۳۰ میلیارد مترمکعب رسیده که از این میزان ۱۰۰ میلیارد متر مکعب کسری در ۱۵ سال اخیر و ۵۰ میلیارد مترمکعب در ۷ سال اخیر اتفاق افتاده است.

این بحران امروز در نظر اغلب افراد کمرنگ جلوه می‌کند. اما زمانی طعم بحران چشیده می‌شود که ساختمان‌ها به دل زمین فرو می‌رود و تخریب‌ها و انفجارها منجر به یک هشدار برای امنیت ملی می‌شود.

با توجه به افت آب‌های زیرزمینی، پدیده فرونشست عمدتاً در مناطق هموار و دشت گون رخ می‌دهد بنابراین فرونشست بیشتر در مرز بین تهران و دشت جنوب استان خود را نشان می‌دهد در عین حال این بحران مناطق ۱۷، ۱۸ و ۱۹ شهر

کدام مناطق تهران فرو می‌رود؟

تهران را نیز دربر گرفته است.

علی بیت اللهی مدیر بخش زلزله و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در گفت و گو با اقتصاد آنلاین گفت: اولین هشداري که در خصوص وقوع پدیده فرونشست زمین در تهران داده شد مربوط به اواخر دهه ۷۰ حوالی نقشه‌برداری در حوالی نقطه‌ای در تقاطع بزرگراه آزادگان با بزرگراه آیت‌الله سعیدی نزدیک به ۳ متر افت ارتفاعی را نشان می‌داد. بررسی‌های جزئی و مفصلی مبنی بر عدم وجود خطا در قرائت‌ها صورت گرفت بنابراین وجود این پدیده از آن تاریخ مسجل شد که در جنوب تهران فرونشست زمین در حال تکمیل و رخ دادن است.

او افزود: از آن تاریخ تاکنون اگر براساس برآوردهای دورسنجی از روی تصاویر ماهواره‌ای که توسط تیم‌های مختلف از جمله تیم‌های کارشناسی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی صورت گرفته است نشان می‌دهد که فرونشست در این سال‌ها حدود ۵ متر دیگر اتفاق افتاده است. اگر تصور کنید که در هر سال به طور متوسط در مقدار بیشینه حدود ۲۴ سانتی‌متر فرونشست در سال داریم؛ بالغ بر ۵ متر دیگر نیز باید به ۳ متر گزارش شده در آن سال اضافه کنیم. یعنی در اوایل دهه ۸۰ تا کنون می‌توان گفت حدود ۸ متر فرونشست در گستره وسیعی به ابعاد ۶۰ کیلومتر در طول و ۳۰ کیلومتر در عرض جنوب تهران داشته‌ایم.

بیت‌اللهی متذکر شد: با توجه به افت آب‌های زیرزمینی، پدیده فرونشست عمدتاً در مناطق هموار و دشت‌گون رخ می‌دهد، بنابراین فرونشست بیشتر در مرز بین تهران و دشت جنوب استان خود را نشان می‌دهد در عین حال این بحران مناطق ۱۷، ۱۸ و ۱۹ شهر تهران را نیز دربر گرفته است. از آن گذشته سکونتگاه‌های جنوب و جنوب غربی تهران مانند اسلام‌شهر، چرم شهر، نسیم‌شهر تا دشت شهریار در زون فرونشست زمین قرار دارد. در این مناطق مخازن سوخت، پالایشگاه جنوب و مراکز صنعتی و کارگاهی متعددی داریم که در معرض آسیب است.

او تاکید کرد: همچنین حدود ۲ میلیون و ۳۰ هزار نفر در این مناطق زندگی می‌کنند و نزدیک به ۷۰۰ هزار واحد مسکونی در این زون قرار دارند که مختص به تنها شهر تهران نیست و شهرهای جنوبی استان را نیز در برمی‌گیرد. بنابراین این خطر واقعی است و با وسعت فزاینده‌ای در حال گسترش است.

مدیر بخش زلزله و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ادامه داد: نکته مهم در خصوص این مخاطره این است که هرچند این پدیده هر روز در حال رخ دادن است اما با توجه به تدریجی بودن آن، توجه جدی صورت نگرفته است. ممکن است شرایط حدی به جایی برسد که با ایجاد انحنای در لوله‌های سوخت، پل‌ها، ابنیه‌ها، مسیرهای حمل و نقلی و ساختمان‌ها با بروز آسیب‌ها به یک مرحله برگشت‌ناپذیری برسد.

روند تخریب منابع آب زیرزمینی از سال ۱۳۶۱ شروع شد و هیچ یک از برنامه‌های توسعه پنج ساله در بهبود این وضعیت موفق نبوده‌اند.

بررسی قوانین مرتبط با منابع آب زیرزمینی نشان می‌دهد که قوانین تصویب شده نه تنها در بهبود وضعیت نقش نداشته‌اند بلکه خود این قوانین باعث تشدید وضعیت نامطلوب شده‌اند.

یکی از نمونه‌ها تبصره ذیل ماده ۳ قانون توزیع عادلانه آب و مواد مرتبط از قانون تامین منابع مالی برای جبران خسارات ناشی از خشکسالی و یا سرمازدگی و قانون الحاق یک ماده به قانون وصول برخی از درآمدهای دولت و مصرف آن و همچنین قانون تعیین تکلیف چاه‌های آبی فاقد پروانه بهره‌برداری است.

در یک فرآیند ۳۶ ساله در نهایت این قوانین به رایگان شدن آب زیرزمینی و دادن مجوزهای متعدد به چاه‌های غیرمجاز شده است. مجموع این اتفاقات سبب شد نه تنها تعداد چاه‌های غیرمجاز بیشتر شود بلکه روند مجوزدهی به غیرمجازها نیز سرعت گیرد.

طرح احیا و تعادل بخشی منابع آب زیرزمینی با هدف احیا و ترمیم این منابع مهم و استراتژیک در پانزدهمین جلسه شورای عالی آب و با مسئولیت وزارت نیرو تصویب شده است و براساس آن وظایف مختلفی به عهده دستگاه‌های مختلف گذاشته شده اما به دلیل فراهم نبودن برخی پیش شرط‌ها، عدم هماهنگی و همچنین کمبود اعتبارات عملکرد این مصوبه نتیجه ملموسی نداشته است.

اخیراً برنامه‌ای از سوی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی تدوین و به دولت ابلاغ شده که راهکارهای فوری برای مقابله با پدیده فرونشست در آن دیده شده است.

مدیر بخش زلزله و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه،

مسکن و شهرسازی با بیان اینکه این پدیده برعکس زلزله قابل مدیریت و کنترل است خاطرنشان کرد: آزمون‌های موفق در کشورهای مختلف انجام شده که می‌توان از آنها الگو گرفت. برنامه‌ای را برای این کار تدوین کرده‌ایم که نخستین گام آن کاهش استحصال از آب‌های زیرزمینی است.

بیت‌اللهی یادآور شد: برآورد شده در استان تهران علاوه بر ۵۰ هزار حلقه چاه مجازی که عمدتاً در جنوب تهران و در سمت دشت ورامین متمرکز است؛ ۳۰ هزار حلقه چاه غیرمجاز نیز ایجاد شده است. اذعان دارید که این میزان برداشت از آب‌های زیرزمینی چه اندازه می‌تواند آسیب زنده باشد. بنابراین نخستین اقدام مقابله با چاه‌های غیرمجاز است.

او اضافه کرد: در کنار آن لازم است که دبی مجاز چاه‌های مجاز نیز بازنگری شود. درست است که ۵۰ هزار حلقه چاه در تهران مجوز بهره‌برداری دارند اما به دلیل کمبود منابع آب‌های زیرزمینی باید این پروانه‌ها بازنگری شود و در میزان استحصال آب از این چاه‌ها باید تجدیدنظر صورت گیرد. نکته دیگر که در حیطه مسئولیت وزارت نیروست، تغذیه مصنوعی آبخوانهاست. در واقع در فصول بارندگی که نیاز آبی برای کشاورزی کمتر است، آب‌های جاری را باید به گودال‌های زیرزمینی هدایت کرد تا به سفره‌های آب‌های زیرزمینی نفوذ کند. این سه فعالیت عمده در حیطه کاهش منابع آب زیرزمینی بسیار اهمیت دارد.

به گفته مدیر بخش زلزله و خطرپذیری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی از سوی دیگر باید بررسی کرد که چرا نیاز ما به آب‌های زیرزمینی مدام بیشتر می‌شود. اغلب نیاز ما به شیوه‌های کشت و زرع بازمی‌گردد. لذا توسعه روش‌های آبیاری مدرن برای جلوگیری از تداوم این شیوه مصرف ضرورت دارد. همچنین لازم است مدیریت کشت و زرع محصولات کشاورزی صورت گیرد و در اراضی که با فرونشست زمین روبرو هستند محصولات آب بر کشت نشود. امروز در استان‌های خشک و نیمه خشک برنج کاشته می‌شود. هندوانه و صیفی جات آب بر زیادی در مناطق کم آب کشت می‌شود. این رویه اگر از سوی وزارت جهاد کشاورزی کنترل نشود، فشار به منبع آبی همچنان برقرار می‌ماند و حتی بیشتر خواهد شد.

بیت‌اللهی عنوان کرد: یکی از راهکارهای مهم توسعه کشت گلخانه‌ای است که امروز در دنیا در دستور کار قرار گرفته و علاوه بر افزایش راندمان تولید، استفاده مدیریت شده‌ای نیز از منابع آب و خاک دارد. وقتی ما یک هندوانه‌ای را کشت می‌کنیم به ازای هر کیلوگرم هندوانه ۵۰۰ لیتر آب مصرف می‌شود یعنی یک هندوانه ۵ کیلویی ۲۵۰۰ لیتر آب مصرف می‌کند و کل این آب مصرف شده را صادر می‌کنیم.

به اعتقاد او موضوع مهم دیگر نیز جابجایی صنایع آب بر است. صنایع فلزی و کارخانجات صنعتی که نیاز آبی فراوانی دارند؛ در مناطقی که با خطر فرونشست روبروست نباید فعالیت کنند. به جز موارد ذکر شده در محیط‌های شهری نیز در زمینه تفکیک آب باران، چاه‌های جذبی و استفاده از فاضلاب شهری اقداماتی می‌توان انجام داد که تمام این اقدامات در قالب برنامه‌ای مدون شده و از طریق وزارت راه و شهرسازی به دولت اعلام شده است که امیدواریم دولت هرچه زودتر این برنامه را جهت اجرا ابلاغ کند.



طراحه روف گاردن

روف گاردن (بام سبز) یک سیستم سبک وزن مهندسی شده است که تمام و یا قسمتی از آن گیاه رشد می‌کند و امکان رشد گیاهان در پشت‌بام را فراهم کرده است و همچنین بام سبز از پشت‌بام در برابر گرمای خورشید و اتلاف انرژی محافظت می‌کند. بام سبز با ایجاد محوطه‌ای زیبا و مفرح به ساکنین ساختمان که تاکنون این فضای پشت‌بام بدون استفاده بوده است و این امر باعث افزایش سطح کیفی زندگی و ارزش ساختمان خواهد شد طراحی روف گاردن (بام سبز) برای مشکلات شهری که در قرن معاصر ایجاد شده‌اند یک راه حل مدرن است بام سبز باعث کنترل باران‌های سیل‌آسا و افزایش پایداری ساختمان خواهد شد و همچنین با افزایش مساحت قابل ساخت یک پروژه باعث ایجاد مکان‌های جدید برای اجتماع درون محیطی ایجاد می‌شود.

تاریخچه بام سبز

بام‌های سبز جدید نیستند. چند قرن است که اسکاندیناوی‌ها، سوئیسی‌ها و ایسلندی‌ها خانه‌های شان را با چمن می‌پوشاند اما دلیل آنها کاملاً با اهالی تانزانیا برای پوشاندن خانه با چمن متفاوت است. در اسکاندیناوی از خاصیت عایق گیاهان و خاک برای گرم نگه‌داشتن خانه و در تانزانیا برای جلوگیری از نفوذ گرمای بیرون به درون از بام سبز استفاده می‌شود. از قرن هجدهم به بعد می‌توان نمونه‌های بام سبز را در دنیا دید، درست زمانی که توسعه شهرها و تبدیل آنها به ابر شهرها جلوه‌گر شدند. بام سبز به مفهوم امروزی در دهه شصت میلادی مطرح شد و هدف از کاربرد آن تنها مزیت‌های زیست‌محیطی آن بود.

در اوایل قرن بیستم با روی کار آمدن مکتب معماری مدرن، فرانک لوید رایت و لوکوربوزیه گرایش به استفاده از بام یا بالکن بعنوان فضای سبز و کاربردی پیدا کردند. نگاه این دو معمار به بام سبز صرفاً کاربردی بود و با توجه به محدودیت تکنولوژی ساخت و دانش گیاه‌شناسی آن دوران هر گیاهی در بام نیاز به فضا و عمق مشابهی که در روی زمین لازم بود داشت. به قطع می‌توان گفت رایت و لوکوربوزیه هیچ ایده‌ای در مورد مزایایی چون پایداری بام‌های سبز نداشتند. دهه ۱۹۶۰ روند رشد بام‌های سبز در شهرهای بزرگ شروع شد. در توکیو برای هر ساختمانی که بامی بزرگ‌تر از ۹۲۹ متر مربع داشته باشد باید ۲۰ درصد از سطح مفید بام به گیاهان اختصاص داده شود، در سال ۲۰۱۲ در تورنتو کانادا الزام شد که سازه‌های دارای بامی بیش از ۲۰۰۰ متر مربع باید ۶۰ درصد مساحت سقف‌شان با گیاهان پوشیده شود. شیکاگو با ۳۳۲ هزار مترمربع بام سبز و ۵۱۱ هزار مترمربع بام سبز در دست احداث طلایه‌دار این روند در جهان است. اما دلیل این توجه ناگهانی را می‌توان در ظهور پدیده جزیره گرمایی شهری و بحران انرژی در دهه شصت میلادی در ابر شهرها دانست، در آلمان بین سال‌های ۱۹۷۰ تا ۱۹۸۰ شاهد رشد چشمگیر سالیانه ۱۵ الی ۲۰ درصدی بام‌های سبز هستیم اما این رشد روزافزون تنها بدلیل ذوق و علاقه مردم نبوده و می‌توان آن را وامدار قوانین تصویب شده توسط دولت و تخصیص یارانه‌های شهرداری‌ها برای احداث بام سبز دانست. این رشد بام‌های سبز با چند دهه تأخیر در آسیا و آمریکا هم دیده شد اما متأسفانه هنوز در ایران جایگاهی در طراحی‌های معماری و شهری پیدا نکرده است.

پوشش گیاهی برای روف گاردن در ایران

گونه‌های گیاهی مورد استفاده در ایران، با توجه به نوع بام سبز و مواردی مانند شرایط اقلیمی منطقه و خرد اقلیم محدوده طرح، هدف طراحی، شرایط نگهداری و منابع آب در دسترس انتخاب می‌گردند. از اهم گونه‌های رایج می‌توان به موارد زیر اشاره کرد: افرازی ژاپنی / غان سیاه / ماگنولیا زمستانه / سیب گل / توری ایاس بنفش / بداغ / تاک / خاس / شمشاد ژاپنی / زرشک زینتی اشمشاد معمولی / گلیسین / اسطوخودوس / سدوم کارپور توس / آجوگا برف تابستانه کروپسیس / شیرخشت براز مبل / سانتولیا / کالنگ / ساجینا / لیزیمایا / فرانکنیا / چماناوش آبی / گلیکوما / پیچ تلگرافی / بومادران / شیدر زینتی / رز / پاییتال

طراحی پلان روف گاردن

همانطور که در تعاریف بالا آمده است روف گاردن یا بام سبز فضایی برای تجمع و تفریح ساکنین خانه بوجود می‌آورد و در طراحی پلان روف گاردن علاوه بر توجه به فضای سبز که در پشت بام ایجاد می‌شود باید به مسایل دیگر مانند آلاچیق‌ها-آبنماها-کفپوش‌ها-دیوارپوش‌ها-آبنماها-پرگولا-آبشار صخره‌ای-مبلان-سیستم لوله‌کشی و ... بر اساس مساحت و میزان هزینه توجه کنیم.

در طراحی روف گاردن نکته‌ی دیگری که قابل اهمیت است مسیرهای رفت و آمد است و با توجه به کفپوش انتخابی می‌توانیم مسیرهای متفاوتی را ایجاد کنیم.

به‌صورت کلی روف گاردن در ۵ تیپ متفاوت به لحاظ طراحی و هزینه به نام تیپ ساحلی، تیپ ارگانیک، تیپ مینیاتوری، تیپ رویایی و تیپ لاکچری تقسیم‌بندی می‌گردد. اقلام مصرفی در کلیه ۵ تیپ مذکور یکسان بوده و در یک سطح کیفی تولید می‌گردند، به همین دلیل تفاوت در تیپ‌های مذکور تنها در تعداد و نوع اقلام انتخابی توسط کارفرما می‌باشد و نه کیفیت آنها.

در تیپ ساحلی همانطور از اسم آن پیداست بیشتر سطح پشت‌بام را شن تزئینی شامل می‌شود و ۳۵ درصد سطح بام را گیاهان شکل می‌دهند و مابقی بام را مسیرهای حرکتی و آلاچیق و ... تشکیل می‌دهند.



دسترسی سریع

http://www.

QR Code های وب سایتهای گروه شرکت های مازیار



mazyar.org



vigorarch.mazyar.org



aller.mazyar.org



mehryar.mazyar.org



my.mazyar.org



sweethome.mazyar.org



quickcafe.mazyar.org



izadyar.mazyar.org



mana.mazyar.org



QR Code های گروه شرکت های مازیار

شما میتوانید با اسکن هر کدام از بارکدهای مربوط ، از طریق دوربین تلفن همراه خود دسترسی سریع به آدرس سایتها، اینستاگرام شرکتها و راه های تماس داشته باشید.



QR Code های اینستاگرام و راه های تماس



vigor_arch



mehryar_investment



really_sweet_home



izadyar_charity



(+98)-21- 41 40 64 39



(+98)-21- 91 30 10 58



0903 345 1965



آدرس گروه شرکت های مازیار

Mazyar Group Companies

معرفی مناطق بیلاقی

شهرک امیردشت - کلارآباد مازندران

شهرک ساحلی امیردشت مازندران، یکی از زیباترین شهرک های ساحلی و منحصر به فرد در منطقه کلارآباد مازندران است. همچنین این شهرک در نزدیکی مثل قو قرار گرفته است که از کلیه امکانات رفاهی، تفریحی و ورزشی برخوردار می باشد. از این رو اگر به دنبال شهرکی با تمامی امکانات فول و لاکچری باشید، این شهرک می تواند بهترین انتخاب برای شما باشد.

برای اکثریت مشتریانی که جویای خرید ویلا در شمال برای گذراندن تعطیلات و یا آخر هفته ها هستند، برخورداری ویلا از امکانات رفاهی لازم در یک محیطی آرام بخش در اولویت نخست جای دارد. در این بین شهرک های ویلایی در مازندران که با عنوان شهرک های برند مازندران، ساخته و پرداخته می شوند، جایگاه شناخته شده ای در میان دوست داران ویلاهای لاکچری جای دارند.

شهرک کلارآباد واقع در شهرستان عباس آباد از توابع استان مازندران در یک منطقه توریستی - گردشگری قرار گرفته است که در فاصله ۱۷ کیلومتری از جاده چالوس- تنکابن قرار دارد که طبیعت بکر و ساحلی آن در حاشیه دریای خزر، چشم هزاران بیننده را به خود معطوف و مجذوب می نماید.

به لحاظ قرار گرفتن شهرک کلارآباد در نزدیکی ساحل و در همجواری با مثل قو، علاوه بر داشتن آب و هوایی مطبوع و معتدل، توریستی و گردشگری سبب توجه خیل سرمایه گذاران برای ساخت پروژه های ویلاسازی در این منطقه گردیده است. از این رو شهرک سازی های متنوعی در این منطقه صورت گرفته است که شهرک امیردشت، یکی از بزرگترین شهرک های ساحلی در منطقه خوش آب و هوای کلارآباد مازندران می باشد.

شهرک توسط شادروان علی اصغر توکلبان در سال ۱۳۵۱ شمسی، طراحی و ساخته شده است. این شهرک در زمینی به وسعت ۱۰۰ هکتار ساخته شده که بالغ بر ۶۰۰ قواره شهرک در مترهای بزرگ (حداقل مترها ۱۰۰۰ متر شروع شده و تا ۲۶۰۰ متر نیز در آن دیده می شود) است. همچنین دسترسی این شهرک به جاده اصلی، بسیار نزدیک و آسان است. از سویی این شهرک در فاصله نزدیکی از جاده ساحلی و ساحل دریای خزر قرار دارد. این شهرک با طراحی زیبا و دیدنی در محیطی بسیار زیبا در حاشیه جنگل و سواحل دریای خزر تأسیس شده است.

با اینکه مدت هاست از سال ساخت و تأسیس این شهرک می گذرد، اما همچنان جزء شهرک های برند مازندران بوده و توجه اکثریت را به خود جلب و معطوف داشته است.

با تمامی این تفاسیر آنچه که انتظار می رود، قیمت ویلا در شهرک امیردشت مازندران بسیار گران است. ممکن است قیمت یک ویلا در این شهرک که از تمامی امکانات رفاهی برخوردار است، چیزی بالغ بر ۱۰۰ میلیارد تومان باشد.

اگر شما مایل به خرید ویلا با تمامی امکانات رفاهی همچنین استخر، سونا، جکوزی هستید، بهترین گزینه ما به شما، شهرک ساحلی امیردشت مازندران می باشد.



www.vigorarch.maz



www.vigorarch.mazyar.org



www.vigorarch.mazyar.org

به دوستانِ خود هم بگویید.

دعوت به همکاری

شما نیز می‌توانید به جمع ما بپیوندید و بازوی توانمند گروه شرکت‌های مازیار باشید و از زمان خود بهره کامل را ببرید، چه به صورت تمام وقت و چه پاره وقت. می‌توانید با معرفی مشتریان در هر یک از موارد مورد تخصص این مجموعه و بدون هیچ تعهدی از جانب خود، کسب درآمد نمایید.

شما می‌توانید مشتریان احتمالی را در مجموعه‌ی دوستان و اقوام دور و نزدیک و یا همکاران و آشنایان خود جستجو و معرفی نمایید و از درآمد حاصل از مشتری خود بهره‌مند شوید.

پس، از اوقات خود جهت درآمدزایی استفاده کرده و با خانواده‌ی بزرگ ما همراه باشید.

در صورت تمایل و یا نیاز به اطلاعات بیشتر با شماره واتس‌آپ ما در ارتباط باشید.



Mazyar Group Companies

www.mazyar.org



خیابان ولیعصر، بعد از دستگردی غربی (ظفر) برج کیان، طبقه ۱۵ - گروه شرکت‌های مازیار
شرکت سرمایه‌گذاری مهریار



+98-903 345 19 65



+98-21-9130-1058