

یک اقدام شایسته ملی با مشارکت شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق و آستان قدس رضوی رقم می خورد

# حضور بهترین ها در ساخت پروژه بزرگ برج های مسکونی فردوسی



شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق

مشارکت با سرمایه گذاران بزرگ و قابل اعتماد، فرصت مغتنمی است که شرکت های سرمایه گذار در بخش های عمرانی می کوشند با فراهم آمدن آن، اهداف مورد نظر خویش را سرعت بخشند.

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق نیز با تاکید بر این رهیافت، و با تجربه نزدیک به سه دهه در تولید مسکن کوشیده است ضمن بهره مندی از فناوری های نوین و سازگار با محیط زیست در صنعت ساختمان، سرائی ایمن و آرامش بخش را برای خانواده ها مهیا سازد.

## برمدار توسعه

شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق در تیرماه سال ۱۳۶۹ توسط بانک مسکن در شرق کشور تاسیس شد و در ۲۳ مهر ۱۳۹۰ با نماد «ششرق» به بازار اول فرایورس راه یافت و سپس به دلیل عملکرد مطلوب در بازار اول بورس اوراق بهادار ارتقا پیدا کرد و پذیرفته شد.

این حضور بی وقفه که تا کنون با احداث بیش از ۵۰ پروژه در قالب ۶ هزار واحد مسکونی و ۵۷۰ واحد تجاری و اداری در شهرهای مشهد، زاهدان و گلبهار تجلی یافته است نشان از عزم این مجموعه برای برداشتن گام های راسخ تر در مسیر رفاه و توسعه اقتصادی جامعه دارد.

در این میان « آستان قدس رضوی » با صیانت از سرمایه ارزشمند موقوفه، مجموعه با عزت و قابل اعتمادی است که شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق نیز در قالب مشارکت در ساخت یکی از بزرگترین مجموعه های مسکونی خود، که زمین آن به نام **ثامن الحجج علی ابن موسی الرضا** (ع) متبرک شده، از آن بهره مند گردیده است.

همکاری میان شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق و آستان قدس رضوی از حدود سه سال پیش با گفت و گوهایی اولیه آغاز شد و پس از چند نشست مشترک میان مدیران این دو مجموعه و مطالعات اولیه در خصوص چند گزینه پیشنهادی، پروژه انبوه سازی موسوم به هزار واحدی مسکونی در حاشیه بلوار قرنی و میدان فردوسی مورد توافق طرفین قرار گرفت. بر اساس توافق اولیه تصمیم بر آن شد اختصاص زمین سه هکتاری مورد نظر و دریافت پروانه، برعهده آستان قدس رضوی و اجرای آن توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق انجام شود که در نهایت با افزوده شدن دو هکتار دیگر، قرارداد مشارکت برای زمینی به مساحت ۵ هکتار منعقد گردید.

پروژه فردوسی را می توان فرصتی منحصر به فرد دانست؛ به دلیل آنکه در مفصل یک منطقه برخوردار شهر مشهد با محدوده ای قابل توسعه که می تواند بر محیط پیرامونش تأثیرات بسیار مناسبی داشته و موجب ارتقا آن باشد دانست. به همین دلیل این مجموعه فاخر با عنوان ساختمان زیست پذیر و با کاهش سطح اشغال و افزایش فضای سبز، رویکرد معماری کم کربن (تاکید بر پیاده مداری و حذف خودرو در محدود ۵ هکتاری، پیش بینی کل پارکینگ های مجموعه در زیرزمین، استفاده از انرژی های تجدید پذیر، کاربری های مختلط مانند مرکز کودک، مرکز سلامت، مراکز آموزشی ...) طراحی گردیده و با بهره مندی از انرژی های طبیعی و با هدف در اختیار قرار گرفتن فضایی بیشتر برای زندگی مطلوب مردم از یکسوی و برخورداری ساختمان ها از معماری بصری متفاوت از سوی دیگر، در قالب پروژه ای فاخر به عنوان محور توسعه در آن منطقه تعریف شده است.

## کاندید یکی از معتبرترین جوایز معماری جهان در سال ۲۰۲۳

در به ثمر رسیدن پروژه فاخر فردوسی علاوه بر آنکه از یکی از بهترین معماران معاصر ملی کمک گرفته شده است، جمعی از متخصصان زبده حوزه معماری و مهندسی شهر مشهد نیز تیم اجرایی ساخت را همراهی خواهند کرد.

طراحی ایده (کانسپت) و حجم های این پروژه توسط **دکتر علیرضا تغابنی**، معمار نوگرا، برگزیده چهار دوره جایزه معمار و نخستین دوره جایزه آکادمی سلطنتی دورفمن انگلستان و عضو هیئت علمی افتخاری دانشگاه فردوسی مشهد انجام گرفته است و توسعه طراحی در بخش معماری این پروژه را نیز دکتر حامد کامل نیا، عضو هیئت علمی دانشکده معماری و شهرسازی دانشگاه فردوسی در قالب طرح برون دانشگاهی عهده دار است.

علاوه بر آنچه اشاره شد باید اذعان نمود، انتخاب دانشکده معماری دانشگاه فردوسی نیز به عنوان آتلیه همکار طراح کانسپت و شرکت «سازآب شرق» با تجربه ده رتبه معتبر در بخش های تخصصی مهندسی ساختمان به منظور انجام محاسبات سازه و تاسیسات مکانیکی و برقی، توسط شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق، بیش از همه بر التزام و اصرار مجریان پروژه بر ابعاد علمی آن تاکید دارد.

ذکر این نکته مهم نیز حایز اهمیت است که پروژه مجموعه مسکونی فردوسی مشهد در سال ۲۰۲۳ به عنوان طرح منتخب و راه یافته به مرحله نهایی جایزه جهانی معماری WAF (از معتبرترین جوایز معماری جهان) قرار گرفته است.

مدیران شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق این پروژه را در سطحی فراتر از استانداردهای مرسوم ساخت و ساز تعریف کرده اند؛ برای مثال بمنظور تجهیز کارگاه در این پروژه، یکی از مجهزترین و فاخرترین دفاتر کارگاهی تدارک دیده شده است تا پس از اتمام پروژه، این ساختمان به یک مجموعه فرهنگی- اداری برای استفاده ساکنان تبدیل شود.

یکی از مهمترین موضوعات در اجرای این پروژه را باید در نگاه آینده نگر معمار آن به مسئله محیط زیست با توجه به پیشینه سبز این محل با بهره مندی ساکنان آن از حداکثر فضای عاری از آلودگی هوا دانست. لزوم استفاده از انرژی های خورشیدی با هدف تامین بخشی از برق مجتمع و انتقال پارکینگ خودروها از طبقه همکف به طبقه منهای یک بمنظور کاهش میزان آلایندهی در این پروژه نیز با دیدگاه های طراح کانسپت صورت گرفته است.

علاوه بر این، بر اساس تصمیمات اتخاذ شده، بیش از ۱۰۰۰ اصله درخت که در گذشته دور در این زمین وجود داشته، بار دیگر کاشته خواهد شد تا از فضای سبز آن نیز بتوان برای سلامت بیشتر مردم بهره گرفت.

## اقدامات اجرایی پروژه

مدیران شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق مهمترین چالش پیش روی پروژه فردوسی را «زمان» اجرای آن می دانند.

**مهندس مجید توتونچی**، مدیر عامل شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق در خصوص اتخاذ راهکارهای لازم و برنامه ریزی های دقیق اجرایی می گوید: «ضرورت دارد به سوی صنعتی سازی حرکت کنیم؛ که بخشی از این موضوع برای تعدادی از بلوک به استفاده از سیستم تونل فرم (tunnel form) بر می گردد، و دیگر اینکه با بهره گیری از فناوری های نوین، دیوارهای جداکننده داخلی را بگونه ای انتخاب کردیم که ضمن سرعت اجرا، سبک و عایق صدا هم باشد.

همچنین سعی خواهد شد دیگر تجهیزات مورد نیاز در ساختمان از بهر روزترین مصالح ساختمانی موجود در کشور و ترجیحاً تولیدات استاندارد داخلی استفاده گردد.»

لازم به ذکر است نظر به اینکه موافقت نهایی سطح و سطوح اجرایی و تعداد طبقات پروژه از سوی کمیسیون ماده ۵ شورایی عالی شهرسازی در حال صادر شدن می باشد عملیات اجرایی پروژه نیز در هشت بلوک با زیربنای حدود ۱۳ هزار متر مربع آغاز شده است.

## زمان و میزان اعتبار مورد نظر برای ساخت

پروژه بزرگ فردوسی در مدت ۵ سال با اعتباری حدود چهار هزار میلیارد تومان اجرا خواهد شد که بخش عمده آن از منابع داخلی شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق و تسهیلات بانک مسکن و بخش دیگر نیز از محل پیش فروش واحدهای ساخته شده تامین خواهد شد.

خلاصه آنکه باید گفت عرصه قابل ملاحظه پروژه بزرگ فردوسی، موقعیت ممتاز جغرافیایی و کاربری آن، ضرورت طراحی منحصر به فرد این جلوه قابل تحسین معماری کشور را با نگاهی جامع تر به یک مجموعه کارآمد شهری دو چندان ساخته است. با چنین رویکردی است که شرکت سرمایه گذاری مسکن شمال شرق با پیشینه ای قابل افتخار به مسئولیت های خود وفادار مانده و با توکل به پروردگار متعال پروژه انبوه سازی مسکونی فردوسی را نیز همچون گذشته با سربلندی به سرانجام خواهند رساند و عزم خود را برای تحقق این مهم جزم نموده است.

بی تردید این مجموعه که به پاس تلاش صادقانه مدیران و کارکنان سختکوش خویش، نشان «انبوه ساز برتر» را از آن خود ساخته است، اینک نیز همچون گذشته با تلاشی روز افزون فصل تازه ای را برای افزودن به برگ های زرین افتخارات خود خواهد گشود.

لزوم استفاده از انرژی های خورشیدی با هدف تامین بخشی از برق مجتمع و انتقال پارکینگ خودروها از طبقه همکف به طبقه منهای یک بمنظور کاهش میزان آلایندهی در این پروژه نیز با دیدگاه های طراح کانسپت صورت گرفته است. علاوه بر این، بر اساس تصمیمات اتخاذ شده، بیش از ۱۰۰۰ اصله درخت که در گذشته دور در این زمین وجود داشته، بار دیگر کاشته خواهد شد تا از فضای سبز آن نیز بتوان برای سلامت بیشتر مردم بهره گرفت.

پروژه فردوسی را می توان فرصتی منحصر به فرد دانست؛ به دلیل آنکه در مفصل یک منطقه برخوردار شهر مشهد با محدوده ای قابل توسعه که می تواند بر محیط پیرامونش تأثیرات بسیار مناسبی داشته و موجب ارتقا آن باشد دانست.

مسکن خب، زندگی را زیاتر می کند

آدرس: مشهد | بلوار سجاد | بین سجاد ۱۲ و ۱۴ | پلاک ۲۷۰ | تلفن: ۳۸۰۸۳ - ۵۱ | نامبر: ۴۲ ۸۷ ۳۷ ۶۰ | smaskan.com | ۵۱

