

خانقاه

ماهنامه اجتماعی، اقتصادی؛ شماره پیاپی: ۳۸؛ قیمت: ۱۵/۰۰۰ تومان


BARAN GROUP
HOLDING CORPORATIONS

سبکی ماندگار برای زندگی

ویژه نامه اختصاصی گروه مهندسی باران - پاییز ۱۳۹۲



IMPROVE YOUR LIFE STYLE

Visit Us at This Link:
www.baran.ir



نگاه کن؛
چه فروتنانه بر خاک می گسترده
آنکه نهال نازک دستانش
از عشق خداست.

بزرگ باد یاد حماسه ای که تاریخ را درس عشق داد
آذر ۱۳۹۲ - محرم و صفر ۱۴۳۵

بِسْمِ اللّٰهِ الرَّحْمٰنِ الرَّحِیْمِ

سبکی ماندگار برای زندگی

اگر کمی بادقت به زندگی هر روزه خود و اطرافیانمان نگاه کنیم متوجه خواهیم شد که همگی برای بهتر زیستن و ساختن شرایطی بهتر تلاش می کنیم. تلاشی که شاید بیش از توان واقعی مان است. تلاشی که گاه بی ثمر و بی نتیجه می ماند. بسیاری از روان شناسان این تلاش انسان را ناشی از میل به کمال و رسیدن به حد اعلی کیفیت در زندگی می دانند. اما واقعاراه رسیدن به این نوع زندگی چیست ؟ چگونه می توان باهدف تر، آسوده تر، خوشحال تر و بی دغدغه تر زیست ؟ چه نوع سبکی از زندگی می تواند به این موضوع پاسخ شایسته ای بدهد ؟

در سال های اخیر بحث های زیادی پیرامون این موضوع شده و همگی ذیل مفهوم «سبک زندگی» دسته بندی شده اند. اما این سبک زندگی چیست ؟ فرهنگ های مختلفی این مفهوم را تعریف کرده اند و این عبارت شاید بهترین توصیف آن است: «شیوه ای که یک فرد یا یک گروه از مردم زندگی می کنند، اعم از جایی که در آن می زیند، چیزهایی که در اختیار دارند، شغل آن ها و فعالیت هایی که از آن لذت می برند». اما به نظر شما چقدر از ماتوانسته ایم سبک زندگی خود را ارتقا، دهیم؛ و اگر این کار را کرده ایم چقدر توانسته ایم آن را حفظ کنیم؟ آیا یک فرد یا یک خانواده به تنهایی می تواند در این جهت قدم بردارد؟ این هاسوالاتی است که گروه مهندسی باران سعی می کند به آن ها پاسخ شایسته ای بدهد. گروهی که به خوبی از تمامی این موضوعات آگاه است. برنامه ریزی کرده است، سازمان برای این هدف تشکیل داده است، تلاش های بی وقفه ای در این جهت کرده است و اکنون به یک مدل منحصر به فرد رسیده است. مدلی جامع برای انسان امروزی. سبکی متعالی و شایسته انسان. سبکی ماندگار برای زندگی.

آن چه پیش روی شماست، سومین شماره از فصل نامه گروه مهندسی باران است که با همکاری نشریه خانه نو منتشر شده است. در این شماره سعی می کنیم بگوئیم که چرا سبکی که باران پیشنهاد می کند سبکی ماندگار است، همه سلیقه ها را پوشش می دهد و رضایت دائمی انسان را فراهم می آورد.

با ما همراه باشید.

W W W . K H A N E H - N O . C O M



هنر زیبایی	۶-۷
پادشاه فصل ها پاییز	۸-۱۱
خانه سبز	۱۲-۱۵
سبک جدیدی از زندگی، سبک جدیدی از ورزش	۱۸-۲۱
خانه آرزوها	۲۲-۲۳
اعتباری متفاوت	۲۴-۲۵
درمان در هتل	۲۶-۲۹
قلبی که زندگی می بخشد	۳۰-۳۳
زیبایی در یک قدمی شما	۳۴-۳۵
IPTV، تلویزیونی برای آینده	۳۶-۳۷
خدمات افسانه ای	۳۸-۳۹
ستاره های درخشان تکنولوژی	۴۰-۴۱
الفبای رنگ ها در خانه	۴۶-۴۹
خانه پنج ستاره	۵۰-۵۱
فراتر از آنچه تصور می کنید	۵۲-۵۵
معنای واقعی ارزش	۵۶-۵۹
قهوه، جادوی تلخ	۶۰-۶۱
نوشیدنی شب های سرد پاییز	۶۲-۶۵
جاده سلامتی	۶۶-۶۹
کلاس E در اوج	۷۰-۷۳
ماموریت غیرممکن	۷۸-۸۰
تفاوت های دو سبک زندگی	۸۱-۹۳
با خوانندگان	۹۴-۹۵

زندگی بارانی

این گروه معتبر در صنعت ساختمان با بررسی چالش ها و مشکلات موجود بر سر راه انسان های امروزی و با رویکردی در جهت پرطرف کردن این مسائل به مدل های جدید و شیوه های نوینی رسیده است

W W W . K H A N E H - N O . C O M



 ماهانماه خانه نو ماهانماه اجتماعی، اقتصادی شماره پیاپی: ۳۸ قیمت: ۱۵/۰۰۰ تومان صاحب امتیاز: محمدامین خسروی مدیر مسئول: پرویز روحبخش ایرادی (در حال تغییر)	 شورای سیاستگذاری مدیر عامل: محمدامین خسروی سردبیر: حمیدرضا ایک مدیر تحقیق و توسعه: آراز مهرانی مدیر خلاقیت: احمدرضا خسروی مدیر اجرایی: محمد ایک مدیر بازرگانی: نوید میرزایی
 دبیر تحریریه: میلاد حسینی شکب تحریریه: روابط عمومی گروه مهندسی باران، یاسمن زنجیران، امیرحسین میرابوطالبی، ماهور نبوی نژاد، کیوان سر رشته، سارا منصفی فنی و هنری مدیر هنری: سعید آقاموسی حجم های سه بعدی برج مسکونی باران ۲: گروه طراحان اسپرلوس (WWW.ESPARLOUS.COM) ویرایش: محمد صادق خسروی حروفچینی: فرناز کاظمی	
 صفحه آرای و گرافیک: خانه نو	
 تدارکات: عباس نیلچی پور	
 لبتوگرافی، چاپ و صحافی: خانه چاپ و طرح	
 تلفن تحریریه: ۸۸۰۵۹۰۰۲	
 سازمان آگهی: ۸۸۰۵۹۰۰۷	
 آدرس: تهران، میدان شیخ بهایی، برج صدف، واحد ۷۶	

سیاستگذاری و نظارت عالی بر محتوای متنی و گرافیکی این ویژه نامه اختصاصی، توسط گروه مهندسی باران به انجام رسیده است و استفاده از متون و تصاویر صرفاً با ذکر نام منبع «ویژه نامه اختصاصی گروه مهندسی باران» مجاز است.

از مخاطبان گرامی دعوت می کنیم در صورت علاقمندی به پیگیری دیدگاه ها و پروژه های گروه مهندسی باران و دریافت رایگان ویژه نامه ها و انتشارات این گروه، مشخصات خود یا افراد دیگر را به یکی از روش های زیر ارسال کنند:

- ۱- مراجعه به سایت **www.baran.ir** و تکمیل اطلاعات در بخش «مرا مطلع نگهدار».
- ۲- تماس در ساعات اداری با سازمان فروش گروه مهندسی باران با شماره ۸۱۸۱-۰۵۱۱ جهت اطلاع از نحوه اشتراک ماهنامه خانه نو می توانید با تلفن ۸۸۰۵۹۰۰۲ تماس بگیرید.



نگاهی به فعالیت برند لوازم آرایشی مک

هنر زیبایی

دنیای مک (M.A.C)، دنیای ایده آل چهره ها و ستاره ها است. شاید خیلی ها هنوز متوجه نفوذ و تاثیر این برند نباشند، اما مک آرام و بی سروصدا، بدون جنگ و خونریزی، دنیا را فتح کرده است. طبق آمارهای رسمی، فروش لوازم آرایشی برند مک از هر برند آرایشی دیگری در دنیا بالاتر است.

محصولات مک در ۷۰ کشور دنیا به فروش می رسند و بیش از ۱۲۰۰۰ گریمر حرفه ای و هنرمند این عرصه مشغول به کار در این کمپانی اند. بیشتر شرکت های مد و فشن از این برند در کار حرفه ای خود استفاده می کنند و بیشتر سوپر مدل هایی که در عرصه مد می بینید حتما

یکی از انواع محصولات مک را به چهره دارند. با این اوصاف قدرتمند بودن این کمپانی به اندازه هوش «استیون هاو کینگ» آشکار است. اما رمز موفقیت مک چیست و این کمپانی چه راهی را پیموده است؟

شروع فعالیت مک به تورنتوی کانادا و سال ۱۹۸۴ برمی گردد. زمانی که دو گریمر عرصه مد و صاحب سالن های زیبایی زنجیره ای، فرانک آنجلو و فرانک توسکان، تصمیم به تولید نوعی از لوازم آرایشی گرفتند که برای کار در عکس برداری و نور پروژکتورها مناسب باشد. توسکان خود دست به ایجاد ترکیبات جدید شیمیایی برای تولید محصول دل خواه زد و اولین سری محصولات تولیدی در سالن های زیبایی این دو شریک به عرصه فروش گذاشته شد و استقبال بی نظیر مدل ها، گریمرها و عکاسان مد باعث ایجاد تبلیغ دهان به دهان و محبوبیت این محصولات شد.

محصولات مک که اساسا به منظور استفاده در صنعت مد ساخته شده بود، بین اهالی این حرفه طرف داران زیادی پیدا کرد و نهایتا استفاده ستاره های دنیای موسیقی و سینما از برند مک، انقلاب شهرت و محبوبیت مک را آغاز کرد. با اینکه تکیه دیگر برندهای لوازم آرایش بر مراقبت پوستی است، مک همواره خود را یک تاز عرصه رنگ های طبیعی دانسته است. پیوند محکم این برند با اهالی مد، باعث پیشرفت سرسام آور آن شد و در دهه ۹۰ میلادی شعبه های مک در شهرهایی مثل نیویورک، پاریس و بسیاری از شهرهای دیگر آمریکا و کانادا افتتاح شدند.

مک اولین کمپانی لوازم آرایشی دنیا است که اقدام به تعلیم و آموزش حرفه ای تیم شغلی خود کرده و به جای تبلیغات سنتی مثل ارسال مداوم نمونه های مجانی و هدیه باران کردن ستاره ها به کیفیت بی نظیر محصولات خود و پیوند محکمش با دنیای حرفه ای مد اعتماد کرده است. اما فعالیت مک تنها محدود به دنیای مد و آرایش نبود. در سال ۱۹۹۴ و هم زمان با فراگیر شدن بیماری ایدز، بنیاد ایدز مک متولد شد و تا به امروز فعالیت خود را از طریق برنامه های آموزشی و خیریه، جمع آوری کمک و همکاری با ستاره های سینما و مد در راستای کمک به افراد درگیر بیماری ادامه می دهد.

موفقیت و نام آوری مک در دنیای محصولات آرایشی از چشم ها پنهان نماند و در سال ۱۹۹۴، بخشی از سهام مک به کمپانی «استی لادر» یکی دیگر از کمپانی های مطرح محصولات آرایشی

واگذار شد. با وجود واگذاری کامل مک در سال ۱۹۹۸، کمپانی همچنان نام و ایده های اولیه خود را حفظ کرده و بنیادهای جانبی آن مثل «مبارزه با سوء استفاده از حیوانات در تولید محصولات» و «تولیدات قابل بازیافت و دوستدار طبیعت» به فعالیت ادامه می دهند. مک همچنان با عرضه مجموعه های جدید پیش ساز تولید لوازم آرایشی حرفه ای و معمولی است. هر چند که این برند امروزه جای خود را در بازارهای کل جهان پیدا کرده اما همچنان خط ویژه ای برای تولید محصولات حرفه ای دارد که مورد توجه اهالی مد و ستارگان سینما است.

مثل هر شرکت دیگری مک هم مشتاق ارائه تصویری خاص از خود است. اما برخلاف بیشتر شرکت ها و شعارها، شعار مک با فعالیتش منطبق است. مک فقط ادعا ندارد که محصولاتش مناسب «همه آدم ها، همه سنین، همه نژادها و همه جنسیت ها» تولید می کند، بلکه این ادعا را به واقعیت تبدیل کرده است. شاید اگر به نام هر برند لوازم آرایشی دیگر فکر کنید، تصویری کلاسیک از سالن های مد پاریس، یا خیابان های نیویورک به ذهنتان برسد، اما مک محدود به یک تصویر نیست. مک همه تصاویر است.



مک فقط ادعا ندارد که محصولاتش مناسب «همه آدم ها، همه سنین، همه نژادها و همه جنسیت ها» تولید می کند، بلکه این ادعا را به واقعیت تبدیل کرده است



جزایر قناری در آمریکا



جزایر قناری در آمریکا

پنج پیشنهاد برای سفر در پاییز

پادشاه فصل‌ها پاییز

با گسترش حمل و نقل در قرن بیست و یکم تعداد مسافرت‌ها روز به روز بیشتر شده است. تقریباً هر کس در هر جای دنیا که باشد می‌تواند به دورترین نقاط مسافرت کند. اما مردم فقط تعداد اندکی از مکان‌ها و کشورهای دیدنی دنیا را می‌شناسند و با قسمت‌های خاص و منحصر به فرد جهان آشنایی زیادی ندارند. در این مطلب سعی می‌کنیم پنج منطقه منحصر به فرد توریستی که مناسب سفر در فصل پاییز هستند را به شما معرفی کنیم.

توسکانی

توسکانی در ماه‌های شهریور و مهر به چند دلیل فوق‌العاده است: هنوز هوا گرم است؛ توریست‌های ایتالیایی دیگر در آن جا نیستند؛ و جشنواره نوشیدنی‌های سالانه در آن جابرجا می‌شود که لاوند می‌نام دارد. این یعنی چشم‌انداز روستایی

توسکانی بایک جشنواره منحصر به فرد همراه است و شما می‌توانید بهترین خوردنی‌های این منطقه را در طول این جشنواره امتحان کنید. لاوند می‌مانند هیچ جشنواره دیگری برای کشاورزان و اهالی این منطقه نیست چرا که برای شرکت کنندگان در جشنواره به نوعی یک مراسم آیینی است. این جشنواره در ایمپورنتا (Impruneta)، یک روستای

توسکانی و جزایر قناری از مناسب‌ترین مکان‌های توریستی در فصل پاییز هستند

کوچک بین فلورانس و منطقه چیانتی، و در اولین روز تعطیل مهر ماه برگزار می‌شود و در آن ۸۰۰ نوع خوردنی سرو می‌شود و مراسم همراه با موسیقی و پایکوبی و کارناوالی از افرادی با لباس‌های متعلق به دوره قرون وسطی است. شرکت در این مراسم در فصل زیبای پاییزی شک تجربه‌ای تکرار نشدنی است.



کلیماژ توریستی در توسکانی ایتالیا



هتل تیگمی در مراکش

المدير اسپری کنید که یادآور هزارویک شب است و فقط ۴ کیلو متر بادره پادشاهی فاصله دارد. این هتل دارای ۵۴ سوئیت است که هر کدام طراحی خاص خود را دارند و برای هر نوع خانواده با هر سلیقه‌ای طراحی شده‌اند.

کامبوج

آبان ماه شاهد بزرگ‌ترین و تماشایی‌ترین رویداد تقویم کامبوج است. جشنواره آب میزبان میلیون‌ها مردمی است که برای دیدن قایق بسیار بزرگی که به افتخار روستای فون په در ساحل تونل سب حرکت می‌کند به آن جا آمده‌اند. آتش بازی آسمان شب این منطقه را روشن می‌کند و این مهمانی برای سه روز ادامه دارد. این جشنواره به این دلیل برگزار می‌شود که جریان آب رودخانه به حالت اصلی خود (جریان به سمت پایین) در این ماه باز می‌گردد. به درست متوجه شدید، آب این رودخانه در فصل‌های بارانی به سمت بالا حرکت می‌کند. چنین مسافرتی مناسب کسانی است که از سفرهای تکراری و شبیه به هم خسته شده‌اند و به دنبال تجربه جدیدی هستند پس حتما این تجربه را از دست ندهید.

جزایر قناری

در طول تابستان جزایر قناری بسیار گرم و در معرض بادهای سهمگین هستند. اما در پاییز نه تنها بادهای پدید می‌شوند و گرماتبدیل به خنکی می‌شود، بلکه دریا در بهترین و زیباترین حالت خود قرار دارد. در این سفر می‌توانید هر روز یک کار خاص انجام دهید. می‌توانید در مناطق زیبای پاده روی، دوچرخه‌سواری یا موج‌سواری کنید؛ می‌توانید به دره‌های پوشیده از درختان موز بروید یا وقت خود را در روستاهای موجود در دامنه کوه سپری کنید و یا می‌توانید در هتل خود استراحت کنید و آفتاب بگیرید. به هیچ وجه کوه‌نوردی را از دست ندهید چرا که در آن جا با مناظر بسیار زیبایی مواجه خواهید شد.

مصر

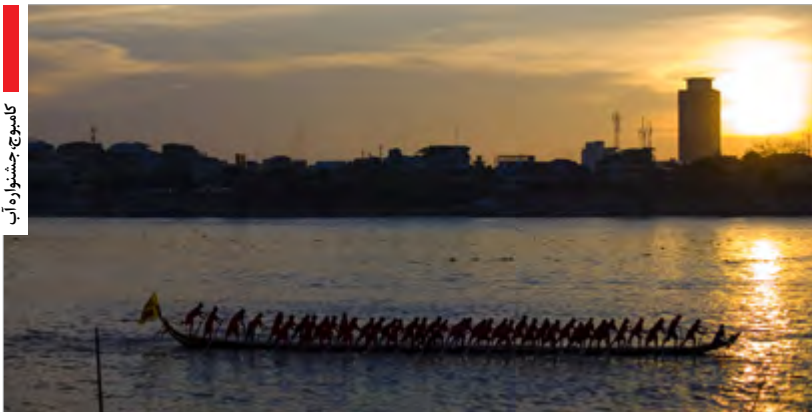
در فصل پاییز به مصر سفر کنید و بدون مزاحمت توریست‌هایی که در تابستان فراوان یافت می‌شوند به مکان‌های دیدنی این کشور سرزنید. به ویژه به ساحل غربی لوخور (Luxur) سری بزنید که یک مکان تاریخی بی‌نظیر است و شامل مکان‌هایی مانند دره پادشاهی، مقبره پادشاهان و اشراف‌زادگان و روستای از دل خاک بیرون آمده دیرالمدینه است که محل زندگی کارگرانی بوده است که مقبره‌های فرعون‌ی رمزآلود را طراحی کرده و ساخته بودند. می‌توانید دوره اقامت خود را در هتل نامتعارف

هتل تیگمی در مراکش در یک دهکده بسیار دیدنی قرار دارد که در آن درختان اوکالیپتوس و موز به وفور یافت می‌شوند و در آنجا پر از گوشه‌های دنج و دیدنی است

کوه‌های اطلس فاصله دارد. این هتل در یک دهکده بسیار دیدنی قرار دارد که در آن درختان اوکالیپتوس و موز به وفور یافت می‌شوند و در آنجا پر از گوشه‌های دنج و دیدنی است. این هتل فوق‌العاده دارای یک رستوران منحصر به فرد و یک اسپا است که می‌توانید در این سفر در آن‌جا بهترین کیفیت را تجربه کنید. مناطق کوهستانی فوق‌العاده زیبای این منطقه شما را به تمامی از هیاهوی زندگی شهر جدا کرده و آرامشی رویایی را برایتان به ارمغان می‌آورد.

مراکش

مراکش در فصل تابستان بسیار گرم است، به ویژه با بازارهای شلوغ و پررفت‌وآمد که در آنجا بازار چانه زنی، جنگال و هیاهو گرم است و حتی پرواقت‌ترین افراد را ممکن است خسته کند. بهتر است در فصل پاییز به این کشور سفر کنید، فصلی که نسیم و هوای خنک از کوه‌های اطلس سرازیر می‌شوند. در این فصل هوا هنوز کمی گرم است اما قابل تحمل است. اقامت خود را در تیگمی (Tigmi) سپری کنید، یک هتل لوکس و بی‌نظیر که فقط یک ساعت با دامنه



کامبوج، جشنواره آب



روستای دیوالمدینه در مصر



نمود معماری پایدار در طراحی داخلی

خانه سبز

ماندگاری، پایداری و تلاش برای نجات محیط زیست مفاهیمی هستند که اخیراً پای شان به صنعت تولید مواد غذایی، پوشاک، طراحی و تقریباً تمام جنبه های زندگی باز شده است. اما پایداری مفهومی فراتر از یک طرح اقتصادی و بازاریابی است. برای آن ها که حقیقتاً به دنبال ارتقای سبک و محل زندگی شان هستند، پایداری ضرورتی جدانشدنی است. ضرورتی که بیش از همه به دنبال هماهنگی بین سبک زندگی و نیازهای شهروندان با پایداری بیشتر محیط زیست است.



تازگی در هوای خانه می‌شود، بلکه راهی برای تبدیل یک فضای عادی به محیطی لوکس و زیبا است. خلاقیت در استفاده از گیاهان سبز را می‌توان با ساخت و طراحی دیوارهای سبز در خانه ایجاد کرد. فضای سبز عمودی در خانه می‌تواند به عنصری جذاب و متفاوت در دکوراسیون داخلی تبدیل شود، جریان هوا را تلطیف کند و باعث تعامل نزدیک ساکنان خانه با طبیعت شود.

تعامل با محیط زیست و نورگیری طبیعی

یکی از دغدغه‌های همیشگی طراحان یافتن راهی برای ورود بهترین نور به محیط زندگی است. در معماری پایدار، نور طبیعی مناسب‌ترین نور برای محیط مسکونی در نظر گرفته شده است. ورود نور طبیعی به اتاق‌های خواب، نشیمن، پذیرایی و آشپزخانه باعث سرزندگی ساکنان می‌شود و جذابیت بیشتری را هم به دکوراسیون و رنگ فضای خانه می‌بخشد. علاوه بر آن، انرژی و گرمای وارد شده از طریق نور خورشید در فصول سرد باعث استفاده کمتر از منابع حرارتی خواهد شد. جای‌گیری درست پنجره‌های بزرگ و نورگیر هم در تابستان می‌تواند باعث ایجاد جریان هوادر خانه شود و تهویه‌ای طبیعی ایجاد کند. علاوه بر این، پنجره‌ها راهی برای تعامل با محیط بیرون و نمایش دهنده منظره و دید هستند.

منظره‌ای که از پنجره به نمایش درمی‌آید، عامل مهمی در زیبایی و تفاوت در فضای داخلی خانه است. پنجره‌های رو به مناظر طبیعی و فضای سبز راه‌های تعامل با محیط زیست در خانه‌اند. این تعامل هم به زیبایی خانه اضافه می‌کند و هم مصرف انرژی را کاهش می‌دهد.

استفاده از مواد مناسب در محیط داخلی

انتخاب درست مصالح و مواد به کار رفته در مبلمان، کف پوش، پوشش دیوار و به طور کلی هر آنچه در دکوراسیون داخلی وجود دارد می‌تواند در عین زیبایی به پایداری خانه هم کمک کند. استفاده از مواد مناسب باعث کاهش آلودگی‌های محیطی در خانه می‌شود و به دنبال آن سلامت و ظاهر ساکنان خانه هم حفظ خواهد شد.

مصالح به کار گرفته شده در مبلمان بهتر است عاری از پوشش‌های مضر شیمیایی باشند تا آلودگی این انتخاب در دکوراسیون داخلی همواره مواد طبیعی است. مواد طبیعی علاوه بر هماهنگی با سبک

استفاده خلاقانه

و به جای گیاهان سبز و زنده، نه تنها باعث تازگی در هوای خانه می‌شود، بلکه راهی برای تبدیل یک فضای عادی به محیطی لوکس و زیبا است

فاصله باعث می‌شود تا آلودگی‌های آزاد شده از مصالح ساختمانی در این فضای داخلی جریان پیدا کند و وارد محیط خانه نشود. اما بعضی فضاهای داخلی مثل آشپزخانه و سرویس بهداشتی، خود عامل ایجاد آلودگی در هوا هستند. در تمام خانه‌های مدرن و امروزی برای کنترل این آلودگی در این فضاها از تهویه استفاده می‌شود تا هوای آلوده مستقیماً به خارج ساختمان منتقل شود.

اما طراحی سبز راهی متناسب با نامش هم برای بهبود کیفیت هوادر خانه پیشنهاد می‌دهد. استفاده خلاقانه و به جای گیاهان سبز و زنده، نه تنها باعث

تعیین کننده دست‌یابی به جریان هوای باکیفیت معرفی کرد. آلودگی در هوای داخلی از طریق مواد مصرف شده در مبلمان و وسایل، مواد شیمیایی داخل ساختمان و فعالیت‌های زیستی انسان به وجود می‌آید. طراحی ماندگار راهی متفاوت برای کنترل و کاهش این عوامل است. طراحی داخلی باید باتوجه به نیازهای مصرف کننده بتواند محیطی به او معرفی کند که در عین حفظ عمل کرد و زیبایی محیط، کیفیت جریان هوا را ارتقا دهد. یکی از راه‌های ارتقای کیفیت هوا، ایجاد فاصله‌ای به اندازه چند سانتی متر بین کف پوش خانه و کف ساختمان است. این

طراحی محیط زندگی و ارتقای کیفیت این محیط، حوزه‌ایست که شاید بتوان در آن به خوبی هماهنگی بین نیازهای انسان و حفظ

خواهد داشت. تلاش‌ها برای ایجاد ماندگاری و پایداری در طراحی داخلی در دنیای مدرن به افزایش کیفیت و سلامت جریان هوای داخل، تعامل با محیط زیست و نورگیری طبیعی و استفاده از مواد مناسب در محیط داخلی بر می‌گردد. دست‌یابی به تمام این جنبه‌ها در محیط زندگی، سبکی متفاوت از زندگی را برای ساکنان به ارمغان می‌آورد.

کیفیت جریان هوای داخلی

تهویه کافی، کاهش آلاینده‌های داخلی و کنترل مناسب حرارت و رطوبت را می‌توان عوامل

طراحی محیط زندگی و ارتقای کیفیت این محیط، حوزه‌ایست که شاید بتوان در آن به خوبی هماهنگی بین نیازهای انسان و حفظ محیط را اعمال کرد. طراحی و معماری سبز راهی است برای بهبود کیفیت زندگی و حفظ محیط زیست. اما معماری سبز تنها محدود به عمل کرده‌های بیرونی ساختمان نیست. دست‌یابی تمام به پایداری نیازمند رعایت اصول این مفهوم در طراحی داخلی است. طراحی پایدار در معماری داخلی شکلی از زندگی را معرفی می‌کند که در آن توجه به حفظ محیط، سلامتی و آسایش بیشتر ساکنان خانه را به دنبال

طراحی سبز

طراحی و معماری سبز راهی است برای بهبود کیفیت زندگی و حفظ محیط زیست. اما معماری سبز تنها محدود به عمل کرده‌های بیرونی ساختمان نیست.



زندگی پایدار، آلودگی محیط‌های شیمیایی و صنعتی را وارد محیط نمی‌کند و در دکوراسیون هم جلوه‌ای متفاوت و خاص خواهد داشت. انتخاب درست در تمام جنبه‌های طراحی داخلی، محیطی پاک برای انسان و محیط اطرافش را به دنبال خواهد داشت. طراحی ماندگار در داخل خانه می‌تواند سبکی از زندگی را معرفی کند که در آن زیبایی و سلامت انسان و محیط در کنار همدیگر قرار دارند.

● هتل برج مسکونی باران ۱ - لابی



B3

هتل برج مسکونی باران ۳
اولین برج مسکونی سبز مشهد
(دوست دار محیط زیست)
همراه با خدمات هتلی، گارانتی
و خدمات پس از فروش



● نمونه ای از الگوی معماری سبز در طراحی داخلی

- ۳۷/۰۰۰ متر مربع زیر بنا ● ۱۱۰ متر ارتفاع (در ۲۷ طبقه)
- ۴۰ درصد سطح کاربری های مشترک (مشاعات)
- ۷۳ واحد مسکونی در متراژهای ۲۱۰ تا ۱۰۲۰ متر مربع
- مدت زمان ساخت: ۴ سال (۱۳۹۱ تا ۱۳۹۵)
- مشهد، خیابان کوهسنگی، حکیم نظامی ۲۶

B1

هتل برج مسکونی باران ۱
اولین برج مسکونی در ایران
همراه با خدمات هتلی، گارانتی
و خدمات پس از فروش

B2

هتل برج مسکونی باران ۲
مرتفع ترین برج مسکونی مشهد
همراه با خدمات هتلی، گارانتی
و خدمات پس از فروش

- ۱۶/۰۰۰ متر مربع زیر بنا ● ۶۰ متر ارتفاع (در طبقه)
- ۳۰ درصد سطح کاربری های مشترک (مشاعات)
- ۳۸ واحد مسکونی در متراژهای ۱۸۰ تا ۶۵۰ متر مربع
- مدت زمان ساخت: ۲ سال (۱۳۸۸ تا ۱۳۹۰)
- مشهد، خیابان هاشمیه ۱۰

BARAN GROUP
Holding Corporations

- ۳۰/۰۰۰ متر مربع زیر بنا ● ۱۱۰ متر ارتفاع (در طبقه)
- ۴۰ درصد سطح کاربری های مشترک (مشاعات)
- ۵۹ واحد مسکونی در متراژهای ۲۳۰ تا ۹۰۰ متر مربع
- مدت زمان ساخت: ۲/۵ سال (۱۳۹۰ تا ۱۳۹۳)
- مشهد، خیابان هنرستان، گلشن ۳

BARAN GROUP
Holding Corporations





نگاهی به ورزش پیلاتس

سبك جدیدی از زندگی، سبك جدیدی از ورزش

با مشغله فراوان انسان‌های امروزی دیگر فرصت‌های اندکی برای ورزش و بازیابی جسمانی باقی می‌ماند. این مسئله برای بانوان از اهمیت بیشتری برخوردار است. بروز انواع بیماری‌های جسمی و ذهنی که امروزه برای بانوان به وجود می‌آید ناشی از عدم توجه به جسم و ذهن است. در قرن بیستم افراد زیادی به دنبال راه‌هایی برای حل این مشکل بوده‌اند و در این راه هم تا حدودی موفق بوده‌اند. پیلاتس یکی از ورزش‌هایی که امروزه در جهان به شدت از سوی بانوان مورد استقبال قرار گرفته است. در این مطلب به معرفی این ورزش می‌پردازیم.



اصول

فیلیپ فریدمن و گیل اسین، دو تن از شاگردان روماناکریشانوفسکا (از شاگردان اصلی جوزف پیلاتس)، اولین کتاب مدرن پیلاتس را در سال ۱۹۸۰ با نام «شیوه آمادگی جسمانی و ذهنی پیلاتس» منتشر کردند و در آن شش اصل پیلاتس را بیان کردند. این شش اصل به سرعت گسترش یافتند و به عنوان پایه‌ای برای ورزش پیلاتس در نظر گرفته شدند. این شش اصل عبارتند از: تمرکز، کنترل، تعادل، جریان، دقت و تنفس.

پیلاتس یک تمرین جسمانی است که به بدن، قدرت عضلات، و افزایش توان پاهای، وریدهای شکمی، آرنج‌ها، مفاصل ران و کمر کمک می‌کند

ورزشی و تمرینات مختلف برای درمان بیماری‌ها، داشت. او در کار خود همچنین از سنت «تمرینات اصلاحی» یا «ژیمناستیک درمانی» بهره برد. پیلاتس دو کتاب مرتبط با شیوه تمرینی خود منتشر کرد: «سلامتی شما: سیستم اصلاحی تمرینی که انقلابی است در تمامی زمینه‌های آموزش جسمانی» در سال ۱۹۳۴، و «بازگشت به زندگی با کنترل‌لوزی» در سال ۱۹۴۵. پیلاتس مانند فرهنگ جسمانی اوایل قرن بیستم توجه بسیار ویژه‌ای به یونانی‌ها و قدرت جسمانی توصیف شده در فعالیت‌های آن‌ها کرد.

تفاوت میان یوگا و پیلاتس

در حالی که پیلاتس بیشتر بر روی ساختار مرکزی بدن تمرکز می‌کند، یوگا بر روی دست‌یابی به آرامش و آسایش در حرکات بدنی متمرکز است. به علاوه، پیلاتس نیازمند حرکات بسیار دقیق است و بعد تمرکز بر روی تنفس. اما، یوگا تاکیدش بر تنفس است تا حرکت. کار با تانامی در پیلاتس شامل حرکات بسیار دقیقی است که اکثر آن‌ها شامل دراز کشیدن در طول تمرین هستند. اما در یوگا

بیشتر حرکات ایستاده و در حالت عمودی هستند. برعکس یوگا، پیلاتس کلاسیک یک سیستم تمرینی است که از دستگاه‌های مختلفی استفاده می‌کند. امروزه پیلاتس رواج بسیار زیادی در کشورهای مختلف دنیا پیدا کرده است و مردم سراسر جهان این شیوه تمرینی را به عنوان یکی از راه‌های کاهش استرس و رشد توانایی‌های ذهنی و جسمی خود پذیرفته‌اند. باشگاه‌های ورزشی فراوانی مشغول

تدریس و تمرین این ورزش هستند. در کشور ما هم چند سال است که این ورزش رواج پیدا کرده است و سالن‌های ورزشی مختلفی شروع به تدریس این شیوه تمرینی کرده‌اند. به نظر می‌رسد این ورزش تناسب بسیار زیادی با انسان امروز دارد. انسانی که در معرض مشکلات روحی و جسمانی فراوانی در زندگی امروزی است می‌تواند با اندک زمانی که صرف این ورزش می‌کند خود را از مشکلات روزمره

رها کرده و توانایی بیشتری در مقابله با مسائلی پیدا کند. هتل برج‌ها با آگاهی از رشد و توسعه این ورزش و استقبالی که از آن شده است با اختصاص امکانات و فضاهایی در مجموعه‌های خود این مزیت را برای ساکنان خود به وجود آورده‌اند که بتوانند در صورت نیاز از این ورزش در محل زندگی خود استفاده کرده و از مزایای حضور سالن ورزشی در نزدیکی‌ترین مکان به خود لذت ببرند.

تاریخ

جوزف پیلاتس در طول نیمه اول قرن بیستم سیستمی از تمرینات بدنی را گسترش داد که هدفش تقویت ذهن و جسم انسان بود. پیلاتس معتقد بود که میان سلامتی ذهنی و سلامتی جسمی رابطه تنگاتنگی وجود دارد. او در دوران جوانی اش بسیاری از رژیم‌های تمرین بدنی معروف دوره خود را تجربه کرد و از همین جا بود که کارش را آغاز کرد. کار او ارتباط بسیار روشنی با فرهنگ جسمانی اواخر قرن نوزدهم، مانند استفاده از دستگاه‌های مخصوص

بررسی فعالیت‌ها و محصولات برندهای سوپر لوکس در دکوراسیون داخلی

خانه آرزوها



تصاویری که گاهی از داخل خانه‌های هنرپیشه‌ها و افراد مشهور در مجلات و اینترنت منتشر می‌شود، محیطی رویایی و وسایلی را به نمایش می‌گذارد که به نظر دست‌نیافتنی می‌رسد. دکوراسیون، مبلمان و کوچک‌ترین وسایل در این خانه‌ها طراحی خاص و منحصر به فردی دارند که شاید کمتر جایی بتوان نظیرش را دید. اما آیا داشتن چنین دکوراسیونی در خانه تنها یک آرزوست؟

تامین وسایل و طراحی داخلی خانه، همیشه دغدغه افراد مشکل‌پسندی بوده که سلیقه‌ای متفاوت دارند و بهترین طراحی و محصولات را برای محیط زندگی می‌پسندند. این دغدغه گاه تبدیل به معضلی می‌شود که تنها راه حل آن، یافتن برندی قابل اعتماد در تولید مبلمان و وسایل منزل است؛ برندی که بتواند تمام خواسته‌های مشتری و تمام جنبه‌های دکوراسیون داخلی در خانه را فراهم کند. محصولات خاص، متفاوت و باکیفیت دست‌نیافتنی نیستند. سوال این جاست که بهترین و خاص‌ترین وسایل داخلی خانه را چگونه می‌توان تهیه کرد؟

پاسخ به این پرسش را باید در شرکت‌های لوکس و برندهای معتبر بین‌المللی در دکوراسیون داخلی پیدا کرد. بهترین راه انتخاب مناسب‌ترین مبلمان و دکوراسیون برای خانه شناختن انواع محصولاتی است که برندهای معتبر تولید می‌کنند. بعضی از برندها تنها در تولید نوع خاصی از محصولات پیش‌تازند، برای مثال، شرکت بریتانیایی اندرو مارتین (Andrew Martin) در تولید انواع میز ولستر حرف اول را می‌زند و شرکت کول‌اند سان (Cole And Son) دیوارپوش‌هایی می‌سازد که نمونه‌هایش را می‌توان بر دیوارهای قصر

باکینگهام و کاخ سفید دید. این برندها هر کدام در حوزه تخصصی خود بهترین فعالیت و عمل کرد را دارند، اما از سوی دیگر انتخاب و سفارش به برندهای مختلف و پیگیری جداگانه بخش‌های مختلف دکوراسیون در خانه، علاوه بر صرف وقت و انرژی فراوان، می‌تواند باعث ناهماهنگی زمانی در آماده‌شدن دکوراسیون و همچنین عدم وجود هارمونی در بین اجزای مختلف باشد. از طرف دیگر هم نبود نگاه یک‌پارچه و حرفه‌ای نهایی‌ای تواند به هدر رفتن منابع مالی خانواده هم منجر شود. اما گروه‌های طراحی حرفه‌ای و برندهای معتبری هم وجود دارند که تمام خواسته‌های سفارش‌دهنده را در قالب مجموعه‌ای یک‌پارچه و هارمونیک به شکل حرفه‌ای تامین می‌کنند. اعتماد به این گروه‌های باعث می‌شود تا نیاز سفارش‌دهنده به درستی تشخیص داده‌شده و اجزای دکوراسیون و مبلمان تناسب و هماهنگی بیشتری داشته باشند.

اگر به این گروه‌ها اعتماد شود نیاز سفارش‌دهنده به درستی تشخیص داده خواهد شد. علاوه بر این، تناسب و هماهنگی اجزای دکوراسیون و مبلمان به شکل بهتری تامین می‌شود.

در کشورهای توسعه‌یافته مدت‌هاست که برندهای

گروه‌های طراحی حرفه‌ای و برندهای معتبری وجود دارند که تمام خواسته‌های سفارش‌دهنده را در قالب مجموعه‌ای یک‌پارچه و هارمونیک به شکل حرفه‌ای تامین می‌کنند

قابل اعتماد و با توانایی تامین تمام جنبه‌های دکوراسیون در منزل فعالیت می‌کنند. برندهای معروفی مثل کالوین کلین (Calvin Klein) و رالف لارن (Ralf Lauren) که با تولید پوشاک به شهرت رسیدند، اکنون با ارائه سبکی جدید از زندگی در زمینه تولید لوازم دکوراسیون داخلی فعالیت چشم‌گیری دارند و نامشان در مجلات معماری داخلی به چشم می‌خورد. بعضی از این برندها مانند برند لوکس بربری (Burberry)، که خدمات طراحی دکوراسیون منزل را انجام می‌دهد، به تازگی در کشور ماشعباتی هم تاسیس کرده‌اند. همچنین گروه‌های حرفه‌ای معماری مانند گروه باران آمادگی ارائه خدمات تخصصی در زمینه طراحی و تامین دکوراسیون داخلی را دارند و در این عرصه تجارب ارزشمندی برای مشتریان خود به‌جا گذاشته‌اند. آشنایی با بهترین‌ها در صنعت تولید وسایل و مبلمان داخلی خانه، اولین قدم در راه داشتن خانه‌آرزوهای شماست. اما به جز این آشنایی، بهره‌گرفتن از نظرات و همکاری گروه‌های حرفه‌ای به شما این اطمینان را خواهد داد که خانه‌روایی‌تان راه‌به‌دستی مطمئن سپرده‌اید. خانه‌ای که دیگر تنها در اختیار چهره‌های مشهور نیست و برای شما هم دست‌یافتنی خواهد بود.



استفاده هماهنگ از مبلمان کلاسیک در سروساز داخلی



زندگی در یک هتل برج علاوه بر مزایای بی شماری که در تامین امنیت، آسایش و امکانات رفاهی ساکنان خود دارد، نقطه مثبت دیگری هم برای ساکنانش به همراه دارد، و آن ارائه فضایی زیبا و لوکس که در خور اعتبار و شان افراد است

می دهد، مانع هدر رفتن زمان با ارزش ساکن این خانه خواهد بود تا برای مثال دیگر مجبور نباشد برای انجام کارهای اداری، مالی و بانکی و خرید مایحتاج روزانه خود به طور مدام با آلودگی، شلوغی و ترافیک شهری درگیر شود. برنامه ریزی زندگی در هتل برج ها به شکلی است که وقت و سرمایه فرد تنها متمرکز به کار و دغدغه اصلی اش باشد و بداند که تمام جنبه های دیگر زندگی با کیفیتی بی نظیر پیش خواهند رفت. بخش دیگر این مزایا اما، چیزی است که شاید نتوان نام مشخصی بر آن نهاد یا به شکل مشخص به آن اشاره کرد. اما به طور قطع نکته ای است که پس از مدت اندکی زندگی در یک هتل برج به وضوح مشخص خواهد شد. این مزیت، همان اعتبار، احترام و سطحی است که شایسته ساکنین هتل برج است.

این شان و احترامی، فصل مشترک تمام کالاهای لوکس و گران است. کالاها و خدماتی که برخورداری از آن ها برای همه امکان پذیر نیست و دقیقا همین کمیاب بودن شکل خاصی از شان و احترام را برای مالک آن به ارمغان می آورد. شاید مفهوم و نکته اصلی کالا یا خدمات یک برند لوکس هم همین تمایز و کمیاب بودن آن باشد. از آنجا که محصول لوکس در تعدادی محدود تولید می شود، عملا تعداد کمی می توانند مالک آن باشند و این تمایز و خاص بودن اعتباری دیگری به صاحب آن می دهد. هتل برج ها هم به شکل برندی از یک سبک زندگی لوکس و خاص، برای ساکن خود این اعتبار را به ارمغان می آورند. سبک زندگی در هتل برج، سبکی متفاوت از زندگی روزمره است که مانند دیگر کالاهای لوکس، خاص واند است، اما مالکان آن باز هم مثل صاحبان دیگر کالاهای لوکس، به واسطه این تمایز احترامی متفاوت را در این سبک جدید از زندگی تجربه خواهند کرد.

رسیدگی به آن ها، حواشی زندگی را به جای اصل زندگی قرار می دهد. شان و جایگاه اجتماعی فرد کم کم در مواجهه هر روزه با این حواشی زیر سوال می رود و خدماتی را که شایسته آن است دریافت نمی کند. ایده آل ترین شکل برای زندگی، شاید نقطه ای باشد که در عین زیبایی و لوکس بودن، ساکنانش را از درگیری های هر روزه به دور کند و آسایشی تمام و کمال برایش به ارمغان بیاورد. این ایده آل دیگر یک رویا نیست. رویای سبکی خاص و ویژه از زندگی، محیط زندگی لوکس و آسایشی در خور شان و منزلت اجتماعی، شاید فصل مشترک تمام ساکنان هتل برج ها باشد. رویایی که راه رسیدن به آن، زندگی دائمی در یک هتل به نظر می رسد، حالا با زندگی در هتل برج ها به واقعیت پیوسته است. زندگی دائمی در یک هتل، به معنی زندگی بی دغدغه، آسایش و برخورداری از احترام و شانی بی مانند است. افرادی که شکل زندگی خود را با سکونت در هتل برج ها همسان می بینند، دیگر احتیاجی به پرداختن به تک تک جزئیات زندگی روزمره نخواهند داشت.

زندگی در یک هتل برج متناسب با شان و منزلت اجتماعی ساکنان توانمند و سرشناسش جریان دارد. این سبک از زندگی همواره محیطی لوکس، زیبا و آراسته را در اختیار افراد می گذارد تا دیگر نگران مسائلی مانند تعمیرات ساختمان، نظافت، امنیت منزل، تهیه غذا، سرگرمی و آموزش کودکان و حتی برپایی جشن های عظیم نباشند و اطمینان داشته باشند که تمام این خدمات در عالی ترین سطح کیفی به آنها ارائه می شود.

خدمات بی شمار دیگری مثل برگزاری مراسم و جشن، رزرو بلیت های مسافرتی و تنظیم برنامه های تفریحی و گردشگری، تامین امنیت برج و وجود امکاناتی مثل سالن های مجهز ورزشی، استخر و فروشگاه همه و همه بخشی از مزایایی هستند که با زندگی در یک هتل برج، نصیب ساکنان می شوند. علاوه بر تمام این مزایا، هتل برج جایی است که ساکنش می تواند در آن با افرادی از طبقه خود معاشرت کند و میهمانی های لوکسی برگزار کند که در آنها با بهترین کیفیت از میهمانان پذیرایی می شود. این هتل برج ها علاوه بر اینکه آدرس پستی بسیار با پرستیژی دارند، با طراحی داخلی و نما و منظر بیرونی، چشم هر ناظری را خیره خواهند کرد. طراحی و ساخت هتل برج ها، با اولویت آسایش و احترام ساکنین انجام شده است. زندگی در خانه ای که خدمات هتلی و خدمات پس از فروش ارائه



زندگی روزمره، حتی در بهترین نقاط یک شهر نقطه

ضعف های خود را دارد؛ سر و کله زدن با شلوغی و ترافیک شهری، تعمیرات گاه به گاه خانه و نظافت دائمی، دغدغه ی تامین حفاظت منزل، دردسترس نبودن امکانات رفاهی و... همه و همه از معضلات زندگی روزمره هستند. این معضلات به تدریج خستگی و فرسودگی به همراه می آورند و توجه و

زندگی متفاوت در طبقه ای دیگر

اعتباری متفاوت

نگاهی نوبه مسئله ای قدیمی

درمان در هتل

بیماری اعم از جسمی و ذهنی از دیرباز و از آن زمانی که انسان پا به عرصه خاکی گذاشته است همراه او بوده و جزئی جدایی ناپذیر از زندگی او بوده است. مسئله ای که در زندگی روزمره او حضور جدی داشته و همواره یکی از دغدغه های اصلی انسان به شمار رفته است. این مسئله تا حدی بوده که همیشه بخشی از جامعه درگیر مسائل مربوط به حوزه درمان و بهداشت بوده است؛ از بیمار گرفته تا همراه او، پرستاران، پزشکان، پرسنل بیمارستان ها و مراکز درمانی و تا حدودی دولت های کشورها. توجه به این مسئله، به ویژه در قرن بیست و یکم، باعث تحول اساسی در این حوزه شده است، اما با توجه به مشکلات زندگی انسان و بروز بیماری ها و مسائل جدید و پیچیده تر هیچ گاه انسان به راه حل اساسی و همیشگی در برطرف کردن این مسئله نرسیده است. اما در سال های اخیر و با توجه به رشد چشمگیر تکنولوژی های درمانی و سیستم های مدیریتی مدرن و یک پارچه و توجه جدی جوامع مدرن به مسائل و مشکلات و دغدغه های حوزه درمان و بهداشت راه حل های متفاوتی برای این مسائل پیشنهاد شده است. از طرفی بروز سبک های جدید از زندگی در سال های اخیر و جستجو برای دست یافتن به مدل های منحصر به فرد درمانی، این فعالیت ها را توجیه پذیر کرده است. از بیمارستان های بسیار مجهز و به روز گرفته تا خدمات درمانی گسترده و استقرار متخصصان و پرستاران ویژه و کاربرد در بیمارستان ها و ارتقای مسائل مدیریتی در جهت این هدف بوده است.



مسئله

فرض کنیم فردی بیمار شده‌است و قصد رفتن به یک مرکز درمانی را دارد. پیش از هر چیز مشکل او درانتخاب بیمارستان است. به کدام مرکز درمانی می‌تواند اعتماد کند؟ از میان گزینه‌های موجود در دسترس او آیا می‌تواند بیمارستانی را مناسب رفع مشکل خود بداند؟ آیا آن مرکز درمانی خاص تیم پزشکی و پرسنل پرستاری ویژه آن بیماری را دارد؟ اگر دارد تا چه حد در این زمینه تجهیزات دارد؟ اولین مشکل او در انتخاب است. پس از ورود به بیمارستان و مراجعه به پذیرش معضل اصلی سیستم غربال گری بیماران است. اکثر بیمارستان‌ها با این مسئله مواجه‌اند و وجود چندین فرد با بیماری های مختلف در یک اتاق و یا یک طبقه مویدهمین نکته‌است. پس از بستری بزرگ‌ترین مشکل امکانات و تجهیزات پزشکی و سیستم مدیریتی بیمارستان است. نبود سیستم‌های الکترونیکی ارتباط بین بیماران، پزشکان و پرسنل بیمارستان، کمبود تجهیزات و امکانات به‌روز، عدم تناسب فضای درمانی با تعداد بیماران به‌طوری که این مسئله منجر به پذیرش بیش از ظرفیت واقعی مرکز درمانی می‌شود و در نتیجه امکان سرویس دهی مناسب به بیماران را کاهش می‌دهد و چندین و چند مشکل دیگر که بیمار با آن دست‌وپنجه نرم می‌کند از مشکلات اصلی بیماران است. اما افراد دیگری نیز در این میان با مسائل فراوانی مواجه‌اند. تقریباً در اکثر مراکز درمانی فکری به حال آسایش، امنیت و راحتی همراه بیمار که مجبور است ساعات طولانی را در کنار بیمار خود بگذراند نکرده‌اند. بگذریم از این مسئله که کمبود دارو و تجهیزات پزشکی گاهی باعث می‌شود مراکز درمانی هم‌راهمان و خانواده بیمار را درگیر تهیه آن‌ها بکنند. اما نکته جالب این است که رکن سوم یک فرایند درمانی یعنی پزشک هم ناراضی است. تعداد زیاد مراجعه‌کنندگان، نبود فضاهای مناسب درمانی و نیز نواقص موجود در مدیریت مراکز درمانی از مشکلات اصلی پزشکان در مراکز درمانی است. در کنار این مسائل اضافه کنید دردها و زنج‌های ناشی از بیمار شدن یکی از نزدیکان و یا افراد خانواده، تناسب نداشتن امکانات با تعداد مراجعان، محدودیت اعتبارات و منابع، کمبود قابل توجه تخت‌های ویژه، فعال نبودن داروخانه‌های شبانه‌روزی، کمبود آمبولانس‌ها، اخذ وجوه غیرقانونی خارج از صورت حساب بیمارستان، اشغال بودن تخت‌های ویژه در بیمارستان‌ها و تردد هم‌راهمان بیمار در اتاق عمل سرپایی اورژانس.



بیمارستان کودکان در آرنج کالیفرنیکا

راه‌حل

کشورهای توسعه‌یافته دنیا چندین سال است که درصدد برآمده‌اند تا این مشکلات را به حداقل برسانند. آن‌ها با بررسی‌ها و تحقیقات گسترده توسط کارشناسان و متخصصان این حوزه تصمیم به ترکیب خدمات هتل‌ی با خدمات درمانی کرده‌اند. آن‌ها به این نتیجه رسیده‌اند که برای آسایش و امنیت و تامین نیازهای هر سه رکن اصلی یک فرایند درمانی، یعنی پزشک، بیمار و همراه بیمار، باید حده‌نهایت خدمات رفاهی یعنی خدمات هتل‌ی را به فرایند درمانی اضافه کنند. از ظرفی تخصص و تجربه برندهای موجود در صنعت ساختمان سازی، به‌ویژه شرکت‌هایی که هتل برج و خانه‌های مسکونی لوکس می‌سازند، باعث شده‌است تا این دو حوزه با هم ترکیب شده و به ساخت مجموعه درمانی‌ای بپردازند که امروزه به

کشورهای

توسعه یافته دنیا

چندین سال

است که در صدد

برآمده‌اند تا

مشکلات حوزه

درمان را به حداقل

برسانند

سرویس روزانه و خدمات فوق العاده برای پزشکان، اتاق‌های جراحی فوق العاده مدرن، پوشش دادن اکثر بیماری‌ها، وجود سالن‌های کنفرانس و همایش به‌روز جهت برگزاری همایش‌ها و سمینارهای علمی و ده‌ها امکان دیگر از سیستم‌های خدماتی این نوع مراکز درمانی است. کشورهای مطرح دنیا مانند ایالات متحده آمریکا، انگلستان، سوئیس، استرالیا و چند کشور اروپایی دیگر و نیز برخی از کشورهای آسیایی مانند تایلند، هنگ کنگ و سنگاپور در چند سال اخیر فعالیت‌های زیادی در این حوزه کرده‌اند. برای نمونه مرکز درمانی مایو در مینستوتای آمریکا خدمات درمانی را با خدمات هتل‌ی تلفیق کرده و به یک مدل درمانی منحصر به فرد رسیده‌است. این مرکز درمانی بزرگ‌ترین مرکز درمانی تلفیقی در دنیا است که خدمات تشخیصی و درمانی گسترده‌ای را به بیماران خود ارائه می‌کند به‌طوری که ۳۵۰٬۰۰۰ بیمار به‌طور میانگین سالانه در این مرکز بستری و درمان می‌شوند. این مرکز درمانی دارای مدرن‌ترین اتاق‌های جراحی در جهان است که با وجود بهترین متخصصان و پزشکان از سراسر جهان بیماران این مرکز دیگر نگران بیماری خود نیستند. این مرکز دارای پرسنلی آموزش دیده‌است که در کنار پزشکان مشغول سرویس دهی به بیماران و هم‌راهمان آن‌ها هستند. اتاق‌های خصوصی با طراحی

دکوراسیون ویژه برای هر اتاق، سیستم الکترونیکی سراسری، وجود رستوران، کافی‌شاپ و فضاهای تفریحی از دیگر امکانات این مرکز درمانی است. در کنار فعالیت‌های روزانه درمانی این مرکز از مسئله پژوهش در حوزه پزشکی غافل نبوده و بخش بسیار مدرن و منحصربه‌فردی را به این امر اختصاص داده‌است که پژوهش‌گران این حوزه با فراغ‌بال به تحقیق و بررسی می‌پردازند و حاصل کار آن‌ها به‌طور مستمر در سالن‌های همایش‌های علمی این مرکز ارائه می‌شود. از دیگر مراکز معروف درمانی که از نظام خدمات هتل‌ی در کار خود استفاده می‌کنند می‌توان به مرکز پزشکی تگزاس در آمریکا، مرکز درمانی پارک‌وی در سنگاپور، مرکز درمانی بو مرونگرداد در بانکوک تایلند و کلینیک لندن در انگلستان اشاره کرد.

اما نکته‌ای که به آن باید اشاره کرد مسئله بهره‌برداری و نگهداری از مراکز پزشکی است. در بسیاری از موارد در هنگام افتتاح یک مرکز پزشکی بایک مرکز مدرن مواجه می‌شویم. اما پس از مدتی به دلیل عدم توجه به مسائل مربوط به بهره‌برداری و نگهداری از فضاها این مراکز کیفیت اولیه خود را از دست داده و روز به روز افت می‌کنند و دیگر قادر نیستند خدمات خوبی به بیماران، هم‌راهمان آن‌ها و پزشکان ارائه کنند. اما در هتل برج‌های پزشکی به دلیل حضور برند

تعداد زیاد مراجعه‌کنندگان، نبود فضاهای مناسب درمانی و نیز نواقص موجود در مدیریت مراکز درمانی از مشکلات اصلی پزشکان در مراکز درمانی است



اتاق خصوصی در بیمارستان کودکان فونیکس در آمریکا

معتبر ساختمانی و نیز خود پزشکان که ممکن است بخشی از سهام مرکز پزشکی متعلق به آن‌ها باشد، مسئله بهره‌برداری و نگهداری از محیط به راحتی حل می‌شود. از طرفی یک برند مطرح ساختمانی با خدمات گسترده پس از فروش و گارانتی‌های لازم از فرسایش مرکز پزشکی جلوگیری کرده و روزانه و به‌طور مستمر خدمات مختلفی ارائه می‌کند و از طرف دیگر پزشکان به دلیل سهم بودن در مدیریت و نیز جنبه‌های انتفاعی، تمام تلاش خود را در جهت حفظ و نگهداری هتل برج پزشکی می‌کنند. به‌طور کلی می‌توان گفت که تجربه و کارکرد این نوع مراکز درمانی در دهه‌های اخیر به جوامع مختلف ثابت کرده‌است که یکی از بهترین شیوه‌های درمانی و ارائه خدمات به انسان‌ها مدل «هتل برج پزشکی» است. چرا که از یک طرف یک برند معتبر ساختمانی مسئول ساخت آن است که این مسئله باعث می‌شود هیچ نقصی در فرایند ساخت مرکز وجود نداشته باشد و از طرفی بهترین پزشکان، پرستاران، و پرسنل و نیز مدرن‌ترین سیستم‌های مدیریتی و تجهیزاتی در این مراکز مستقر هستند تا تمام نگرانی‌های بیماران از فرایند درمانی خود برطرف شود. این مدل جدید و مدرن برطرف‌کننده نیازهای انسان مدرنی است که به سبک زندگی متناسب با روزگار مدرن عادت کرده‌است.

نگاهی به تاسیسات مکانیکی هتل برج مسکونی باران ۲

قلبی که زندگی می‌بخشد

شاید در اولین مواجهه با يك آپارتمان معماری و طراحی دکوراسیون داخلی آن بیش از هر چیز به چشم بیاید. اما این همه ماجرا نیست. يك آپارتمان مسکونی مانند انسان علاوه بر زیبایی و سلامت بیرونی (طراحی معماری) به زیبایی و سلامت درونی (تاسیسات) نیز احتیاج دارد. بنابراین هر آپارتمانی علاوه بر داشتن طراحی زیبا باید يك زندگی راحت و همراه با آسایش را برای ساکنانش به ارمغان بیاورد. مهم‌ترین عامل در رسیدن به شرایط محیطی ایده‌آل در فضاهاى سر بسته طراحی و بهره‌گیری مناسب از تاسیسات مکانیکی است. به عبارت دیگر، تاسیسات مکانیکی يك ساختمان را می‌توان به‌مثابه قلب يك ساختمان دانست که در صورت عمل‌کرد صحیح آن بهره‌برداری از ساختمان رضایت‌بخش خواهد بود و در صورت بروز اشکال در یکی از اجزاء آن، بهره‌برداری با مشکل مواجه خواهد شد. در این مطلب به بررسی ویژگی‌های تاسیسات مکانیکی هتل برج باران ۲ می‌پردازیم.

باتوجه به ارتفاع بیش از ۱۱۰ متر هتل برج باران ۲ و نبود تجربه ساخت چنین برجی در شهر مشهد، یافتن تمهیداتی ویژه در طراحی اجزای مختلف هتل برج مانند سازه، اجرای نما، تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی امری ضروری بوده‌است. به‌همین دلیل لازم‌است پیش از پرداختن به سیستم‌های تاسیساتی متنوع به‌کاررفته در هتل برج باران ۲، کلیاتی در مورد طراحی و ویژگی‌های خاص تاسیسات مکانیکی این برج عنوان شود.

افزایش ارتفاع ساختمان تأثیر به‌سزایی در مبانی طراحی و اجرای تاسیسات مکانیکی يك ساختمان دارد. به‌زبان ساده با افزایش ارتفاع ساختمان فشار کلیه سیستم‌های تاسیساتی افزایش می‌یابد که این مهم علاوه بر پیش‌بینی در ارائه طرح‌های اصولی و مناسب، در انتخاب مصالح و نحوه اجرای تاسیسات مکانیکی اثر مستقیم دارد. به‌همین دلیل یکی از دغدغه‌های همیشگی گروه مهندسی باران سفارش‌گذاری مصالح باکیفیت با اعلام تمام مشخصات فنی، تلاش در تأمین این مصالح در زمان مناسب، دقت در تحویل‌گیری از تأمین‌کنندگان و استفاده صحیح از مصالح به همراه تست و آزمون‌های اطمینان‌بخش بوده‌است. به عبارت دیگر، باتوجه به حضور طولانی مدت گروه باران در بهره‌برداری و خدمات پس از فروش، تأمین مصالح و تجهیزات باکیفیت و مناسب برای کارکرد در شرایط خاص پروژه همواره در اولویت بوده‌است. یکی از ویژگی‌های منحصر به‌فرد این پروژه عدم استفاده از گاز طبیعی در طبقات مسکونی به‌منظور افزایش ضریب ایمنی ساختمان است؛ به بیانی دیگر با حذف لوله‌کشی گاز طبیعی از ساختمان یکی از خطرات بالقوه یعنی وقوع آتش‌سوزی در ساختمان حذف می‌شود. در این راستا از آجاق‌های برقی به عنوان جایگزین آجاق گاز در واحدهای مسکونی استفاده شده‌است.

سیستم سرمایش و گرمایش

سرمایش و گرمایش فضاهاى مسکونی این برج به وسیله فن کویل تأمین می‌شود. بدین منظور دیگ‌های آب گرم که در موتورخانه مرکزی (طبقه منهای پنج) قرار دارند و چیلرهای هوای خنک که در روی بام هستند و طبقه تأمین آب گرم و سرد مجتمع را بر عهده دارند. از این نقاط است که به فن کویل طبقات مختلف سرویس دهی می‌شود. این امر به وسیله مدارهای اولیه و ثانویه که با استفاده از مبدل‌های صفحه‌ای و به‌منظور تقسیم‌برج به چند زون ارتفاعی تأمین شده‌اند انجام می‌شود. از طرف دیگر، باتوجه به هدف گروه باران در به حداکثر رساندن اجرای تعهد گارانتی و ارائه خدمات بهره‌برداری به ساکنان هتل برج‌های باران، سیستم‌های اصلی گرمایش و سرمایش به صورت مرکزی دیده شده‌است و از انتخاب سیستم‌های مستقل آپارتمانی که با هزینه سرمایه‌گذاری اولیه کمتری همراه است اجتناب شده‌است. این مسئله باعث می‌شود تا ارائه خدمات نگهداری و تعمیرات با کمترین مزاحمت و بالاترین کیفیت برای ساکنان صورت پذیرد.

یکی از ویژگی‌های منحصر به‌فرد پروژه مجتمع مسکونی باران ۲ عدم استفاده از گاز طبیعی در طبقات مسکونی به‌منظور افزایش ضریب ایمنی ساختمان است

سیستم دمش هوای تازه

یکی از عوامل مهم آسایش در فضاهاى مسکونی تأمین هوای تازه گرم یا سرد (به تناسب فصل) و فیلتر شده‌است. بدیهی است وجود هوای تازه، اکسیژن مورد نیاز را برای سوخت و ساز بدن تأمین کرده و به کنترل رطوبت فضای داخلی نیز کمک شایانی می‌کند و به عنوان هوای جایگزین خارج شده از ساختمان به وسیله سیستم اگزاست عمل می‌نماید. اگر این مسئله کنترل شده و توسط دستگاه هواساز صورت پذیرد، نیازی به بازکردن پنجره برای عوض شدن هوای داخل و به تبع آن اتلاف انرژی وجود ندارد. علاوه بر این، به دلیل ارتفاع زیاد ساختمان و سرعت زیاد باد در ارتفاع بالا، در این گونه ساختمان‌ها به راحتی امکان باز گذاشتن پنجره وجود ندارد. این تکنیک در برج باران ۲ به کار گرفته شده و داخل کلیه واحدها در فصول مختلف سال هوای تازه و مطبوع دمیده می‌شود.

سیستم تخلیه هوای (اگزاست) فضاهاى مسکونی

عمل‌کرد نامناسب سیستم اگزاست هوای نامطبوع فضاهاى مانند سرویس بهداشتی و آشپزخانه یکی از مشکلات رایج در ساختمان‌های بلند است. در طراحی سیستم اگزاست این هتل برج به گونه‌ای عمل شده‌است که ارتفاع برج به زون‌های چند گانه تقسیم شده و برای هر زون یک دستگاه اگزاست فن در نظر گرفته شده‌است، به طوری که مجموعاً این ساختمان دارای حدود ۶۰ دستگاه اگزاست فن



پروژه برج مسکونی باران ۲ - پاییز ۱۳۹۲



مونو خاله مو کوی هتل برج سسکونی باران

مسیر جلو گیری کند و عملیات خروج ساکنان بدون مشکل انجام شود.

جمع آوری و دفع فاضلاب در اجرای شبکه جمع آوری فاضلاب همچون دیگر موضوعات تاسیساتی سعی بر این بوده که از مصالح مرغوب استفاده شده و جزئیات اجرایی مطابق مشخصات فنی لازم الاجرا رعایت گردد. فاضلاب طبقات مثبت برج پس از جمع آوری توسط چندین رایزر جدا گانه به وسیله خطوط اصلی فاضلاب و از طریق منهول (Manhole) مناسب به شبکه فاضلاب شهری متصل می گردد. فاضلاب طبقات منفی نیز پس از تخلیه در یک مخزن جمع آوری فاضلاب به وسیله پمپ مناسب به منهول تخلیه فاضلاب به شبکه شهری منتقل می گردد. فاضلاب تولید شده در آشپزخانه مرکزی نیز با عبور از مخزن چربی گیر و جدا شدن چربی آن به وسیله پمپ به منهول خروجی فاضلاب تخلیه می گردد.

تخلیه هوای پارکینگ به منظور حفظ کیفیت مناسب هوای پارکینگ و همچنین جلوگیری از کثیف شدن پارکینگ، برای تخلیه هوای پارکینگ از سیستم کانال کشی واکراست فن و تخلیه اجباری هوای پارکینگ استفاده می شود.

مجموعه آبی برای ایجاد رفاه ساکنان برج، یک مجموعه آبی شامل استخر، جکوزی، حوضچه آب سرد و سونای بخار و سونای خشک در طبقه منهای پنج و یک مجموعه آبی به منظور ارائه خدمات هیدروتراپی در بام برج پیش بینی شده است. مبنای کارکرد صحیح و مناسب این مجموعه ها طراحی و اجرای صحیح سیستم های تاسیسات مکانیکی آن ها به منظور گرمایش، گردش، فیلتراسیون و گندزدایی آب آن ها است که در برج باران ۲ تلاش بر این بوده تا با طراحی و انتخاب تجهیزات بابعاد و کیفیت مناسب به اهداف فوق به نحو مطلوب دست یافت. تمام فعالیت های گروه مهندسی باران در جهت ایجاد بستری مناسب برای یک سبک زندگی ایده آل برای ساکنان مجموعه هتل برج های باران است. هدف این گروه نه فقط در بخش تاسیسات مکانیکی، بلکه در تمامی بخش ها و قسمت های مختلف ساختمان ارائه بهترین ها است و درپس این فعالیت ها رضایت مشتری مهم ترین رکن است. چراکه تامین رضایت مشتری مهم ترین هدف و خرسندی نهایی گروه مهندسی باران است.

شده ذخیره می شود. سیستم لوله کشی آب آتش نشانی نیز مشابه دیگر سیستم های لوله کشی از لحاظ ارتفاعی به چند زون تقسیم شده است و از تمامی زون ها نیز انشعابی با اندازه مناسب به بیرون از ساختمان امتداد یافته است تا امکان آب گیری خطوط آتش نشانی توسط ماشین های آتش نشانی فراهم شود.

تأمین فشار مثبت برای سرویس پله فرار این سیستم به عنوان یک سیستم مکمل سیستم آتش نشانی در زمان وقوع حریق در ساختمان های بلند عمل می کند. نحوه عمل سیستم به گونه ای ست که در زمان حریق احتمالی فن های فشار مثبت با فرمان گرفتن از سیستم اعلان حریق شروع به کار کرده و هوای بیرون از طریق سیستم کانال کشی به سرویس پله، که در مواقع حریق به عنوان مسیر فرار ساکنان از آن استفاده می شود، تزریق می شود تا از ورود دود به این

استاندارد NFPA طراحی و اجرا شده است. در این راستا تمامی فضاهای در معرض خطر ساختمان تحت پوشش شبکه خود کار بارنده (اسپرینکلر) است. ذکر این نکته ضروریست که به منظور حفظ زیبایی معماری واحدهای مسکونی و دیگر فضاهای رفاهی مجموعه، از اسپرینکلر های نوع دکوراتیو (مخفی) بهره گرفته شده است. طبق قوانین و آیین نامه های مرتبط، علاوه بر اسپرینکلر، جعبه های آتش نشانی شامل دوسری شیلنگ و دو عدد کپسول آتش نشانی نیز در طبقات مختلف نصب شده است.

یکی از عوامل مهم و تاثیر گذار در بهره برداری مناسب از سیستم آتش نشانی، ذخیره سازی کافی آب و بهره گیری از مجموعه پمپ های با کیفیت و دارای ظرفیت آب دهی با فشار مناسب است. در برج مسکونی باران ۲ نیز آب آتش نشانی در دو مخزن با حجم مناسب که در طبقه منهای پنج و روی بام تعبیه

است. در واقع برای تولید آب گرم بهداشتی هر واحد از یک پکیج مستقل استفاده شده که آب گرم بهداشتی را به وسیله آب گرم سیستم گرمایش مرکزی تولید می کند. مزیت این روش این است که آب گرم بهداشتی با دمای مورد پسند هر خانواده در هر واحد مسکونی تولید می شود و با توجه به تعبیه پمپ برگشت آب گرم در هر واحد امکان افت دمای آب گرم بهداشتی وجود نخواهد داشت که به صرفه جویی در مصرف انرژی منجر خواهد شد. برخلاف روش متمرکز، آب گرم بهداشتی باید با دمای بالاتر تولید شده تا پس از رسیدن به نقطه مصرف دارای دمای مناسب باشد که این موضوع با مصرف انرژی بیشتر همراه خواهد بود.

سیستم آتش نشانی سیستم آتش نشانی این هتل برج با پیروی از کدها و

برای تولید آب گرم بهداشتی هر واحد از یک پکیج مستقل استفاده شده که آب گرم بهداشتی را به وسیله آب گرم سیستم گرمایش مرکزی تولید می کند

تأمین جریان و فشار مناسب نقاط مصرف نصب شده است. عمل کرد این بوستر پمپ ها متغیر بوده تا امکان تنظیم هم زمان جریان و فشار آب با توجه به میزان مصرف فراهم آید. سیستم لوله کشی نیز با توجه به ارتفاع ساختمان به چند زون ارتفاعی تقسیم شده است، تا از یک سو کاهش فشار عمل کردی هر زون و در نتیجه اطمینان از صحت عمل کرد مصالح در فشار پایین تر فراهم گردد و از سوی دیگر دامنه حداقل و حداکثر فشار هر زون در محدوده مجاز آیین نامه های مرتبط رعایت گردد تا رضایت ساکنان برج از عمل کرد سیستم آب رسانی فراهم شود.

تولید مستقل آب گرم بهداشتی یکی از ویژگی های خاص هتل برج باران ۲ عدم استفاده از سیستم مرکزی تولید آب گرم بهداشتی

روی بام است که می تواند به طور مداوم کار کرده و یا بنا به ضرورت و برنامه ریزی تیم بهره بردار در ساعات خاصی خاموش شود.

ذخیره سازی و تأمین آب بهداشتی یکی از کارکردهای عادی عمل کرد صحیح تاسیسات مکانیکی یک ساختمان اطمینان از تأمین پیوسته آب بهداشتی است. در این حوزه دو عامل دارای اهمیت است: اول اینکه برای تأمین دائمی آب، ذخیره سازی آن امری ضروری است و دوم اینکه باید این آب ذخیره شده در تمامی نقاط برج به میزان کافی و فشار مناسب در دسترس باشد. برای رسیدن به این اهداف در هتل برج باران ۲، مخازن ذخیره آب به مقدار کافی در طبقه منهای پنج، در محل موتورخانه مرکزی، و همچنین در یکی از طبقات میانی در نظر گرفته شده که در مجاورت هر دو مخزن، بوستر پمپ هایی برای



زندگی در دنیای مدرن همیشه مزایا و معایب خودش را داشته است؛ مزایایی مثل استفاده از تکنولوژی و سرعت در انجام کارها و معایبی مثل کمبود وقت و دور شدن از سلامتی. حفظ سلامتی، تغذیه مناسب و تناسب اندام بیش از همه، دغدغه بانوان امروزی است. کمبود وقت و عدم اعتماد به امکانات ورزشی و تغذیه‌ای که از هر گوشه و کناری سر برآورده‌اند، شاید از مهم‌ترین عوامل ایجاد این دغدغه باشند. اما شاید راهی برای رفع این دغدغه باشد. تصور متزلی که بهترین امکانات ورزشی و آبی و رستورانی سالم با انواع لیست‌های مناسب غذایی در یک قدمی آن باشد دیگر خواب و خیال نیست. یکی از مزایای بی‌شمار زندگی در یک هتل برج، دسترسی سریع و مطمئن به تمام این امکانات است. تناسب اندام و زیبایی با ترکیب مناسب ورزش و

تغذیه سالم حاصل می‌شود. هیچ کدام از رژیم‌های غذایی بدون برنامه ورزشی مناسب در کنارشان موفق عمل نخواهند کرد و برنامه ورزشی هم بدون تغذیه مناسب برای سلامتی کافی نخواهد بود. اما این دو عنصر را کجای می‌توان در کنار هم و با اطمینان پیدا کرد؟ در گوشه و کنار هر شهر تبلیغات باشگاه‌های ورزشی و متخصصین تغذیه را می‌توان به وفور دید، اما اگر شما فردی کمال گرا باشید و هیچ چیز جز «بهترین» برایتان رضایت بخش نباشد، حتما به دنبال امکاناتی فراتر و متفاوت‌تر خواهید بود. زندگی در یک هتل برج، این امکانات را تمام و کمال و با بهترین کیفیت به شما ارائه خواهد داد. کمترین مزیت وجود انواع سالن‌های ورزشی در خود مجموعه برج، دسترسی آسان به این امکانات است. برای بهره گرفتن از امکانات بی‌شمار

ورزشی مثل سالن‌های اختصاصی بدن‌سازی، فضا‌های ورزشی مثل بولینگ، بیلیارد، اسکواش و مجموعه ورزش‌های آبی برج لازم نیست از محدوده مسکونی زندگی‌تان خارج شوید. تمام این امکانات با بهترین کیفیت و زیر نظر متخصصین ورزشی در یک قدمی شما هستند. استفاده از این امکانات به شما کمک می‌کند تا مراقب سلامتی و تناسب اندام خود باشید و از کیفیت خدمات ارائه‌شده اطمینان داشته باشید. اما جنبه دیگر حفظ سلامتی تغذیه سالم و استفاده از برنامه‌های غذایی تخصصی به همراه کیفیت مواد اولیه غذاهاست. نگرانی از کیفیت و سلامت مواد غذایی ارائه‌شده در رستوران‌ها و کافی‌شاپ‌ها، همیشه دغدغه‌ای بوده که باعث رویگردانی مردم از این مراکز می‌شده است. اما زندگی در یک هتل برج این اطمینان را به شما خواهد داد که تمام

کمترین مزیت وجود انواع سالن‌های ورزشی در خود مجموعه برج، دسترسی آسان به این امکانات است

مواد غذایی سرو شده در رستوران این مجموعه از کیفیتی عالی برخوردارند و نه تنها برای سلامتی شما مضر نخواهند بود، بلکه به کمک حفظ تناسب اندام و زیبایی شما خواهند آمد. تمام مواد اولیه در رستوران و کافی‌شاپ مجموعه با بهترین سطح و تحت سیستم استانداردهای هتلی عرضه می‌شوند و نیروهای حرفه‌ای و متخصصین تغذیه بر آماده‌سازی این مواد نظارت دارند. استفاده از این خدمات با کیفیت و مطمئن، بخشی از زندگی ایده‌آل و متفاوتی است که زندگی در یک هتل برج برای شما به ارمغان خواهد آورد. تمام آنچه که برای داشتن بهترین سبک زندگی به آن احتیاج دارید در یک قدمی شما و در محدوده محوطه زندگی در دسترس شماست تا تفاوت رانه فقط در خود خانه، بلکه در تمام جنبه‌های زندگی احساس کنید.



پلتفرم IP امکانات بی شماری را در اختیار کاربر قرار می دهد و تماشای برنامه های تلویزیونی را برای او کاملاً شخصی می کند. مثلاً کاربری که مشغول تماشای مسابقه فوتبال است می تواند اطلاعات حرفه ای بازیکن مورد علاقه اش را در کنار صفحه مشاهده کند یا در مواردی زاویه دوربین را تغییر دهد. علاوه بر این ها، تمام تلویزیون های موجود در خانه به این سیستم پرسرعت انتقال اطلاعات متصل خواهند بود و ضبط برنامه ها از هر دستگاهی در خانه ممکن است. سیستم نصب IPTV قابلیت اتصال به لپ تاپ، کنسول های بازی و دیگر وسیله ها را دارد. اما IPTV، با وجود تعامل نزدیک با زبان و پروتکل های اینترنتی، با آنچه که امروز به عنوان تلویزیون اینترنتی می شناسیم کاملاً متفاوت است. تلویزیون اینترنتی، شبکه ای است که برنامه ها و ویدئوهایش را از طریق شبکه اینترنت به نمایش می گذارد. حال آنکه IPTV تنها از زبان اینترنت برای انتقال اطلاعات خود استفاده می کند. البته که اتصال به این سیستم، قابلیت دسترسی به اینترنت روی صفحه تلویزیون را برای مخاطب به ارمغان خواهد آورد، اما همچنان اتصال مستقیم به اینترنت ضرورتی برای دسترسی به سرویس IPTV نیست. تلویزیون پروتکل اینترنتی، با قابلیت ها و امکانات فراوانش، کم کم جای خود را در زندگی مدرن بازمی کند و سبکی جدید از زندگی در هزاره سوم را معرفی می کند. اتصال به این سیستم در حقیقت دست یابی به تکنولوژی متفاوت و نوین قرن بیست و یکم است.

برقرار می کند. برنامه های پخش شده توسط شبکه ای که این امکان را ارائه می دهد، بعد از زمان پخش هم برای مخاطب دردسترس خواهند بود. به این ترتیب مخاطب IPTV هرگز نگران از دست دادن جدیدترین قسمت سریال مورد علاقه یا آخرین اخبار پخش شده نخواهد بود. زمان پخش برنامه های تولید شده کاملاً تحت اختیار کاربر است. به این ترتیب مخاطب می تواند برنامه زمانی پخش تلویزیون را با برنامه خود تطبیق دهد.



آشنایی با تلویزیون پروتکل اینترنتی

IPTV، تلویزیونی برای آینده

سبکی نو برای زندگی ایجاد می کند.

IPTV (Internet Protocol Television) تلویزیون قرن بیست و یک است. تلویزیونی که دریافت برنامه ها در آن دیگر از طریق ماهواره نیست؛ بلکه پروتکل های اینترنتی از طریق فیبر نوری این اطلاعات را به خانه های می رسانند. اما IPTV دقیقاً چیست و چه تفاوتی با تلویزیون های معمولی و تلویزیون اینترنتی دارد؟

IPTV یا تلویزیون پروتکل اینترنتی، سیستمی است که در آن دستگاه های تلویزیون دیجیتال با تلویزیون های هوشمند، اطلاعات برنامه های تلویزیونی را از طریق پروتکل های اینترنتی دریافت می کنند. دریافت اطلاعات از طریق پروتکل اینترنتی به معنی لزوم اتصال تلویزیون به شبکه اینترنت با

یا IPTV

تلویزیون پروتکل اینترنتی، سیستمی است که در آن دستگاه های تلویزیون دیجیتال با تلویزیون های هوشمند، اطلاعات برنامه های تلویزیونی را از طریق پروتکل های اینترنتی دریافت می کنند

نگاهی به سیستم IPTV در هتل برج های باران

خدمات افسانه ای



پیشرفت تکنولوژی و خدمات مدرن دیجیتالی رابطه ای دوسویه با سبک زندگی انسان مدرن دارد. از طرفی بروز سبک های جدید زندگی باعث بروز تکنولوژی ها و شیوه های جدید خدمات الکترونیکی می شود، و از طرف دیگر بروز تکنولوژی های جدید تاثیرات مهمی بر روی سبک زندگی انسان می گذارد. IPTV یا تلویزیون پروتکل

ایتترنتی از آن دسته از تکنولوژی هایی است که تاثیر عمیقی بر زندگی انسان گذاشته است. این سیستم با امکانات گسترده ای که فراهم کرده است باعث ایجاد بستری مناسب در مدیریت یک پارچه هتل ها و هتل برج ها شده است. گروه مهندسی باران هم با هدف توسعه سبک زندگی انسان و هم گام با استانداردهای روز دنیا از این سیستم در پروژه های

گروه مهندسی باران هم گام با استانداردهای روز دنیا از سیستم IPTV در هتل برج های باران استفاده می کند

در دست ساخت خود استفاده می کند. سیستمی که بسیاری از مشکلات ساکنان را برطرف کرده است. ساکنان هتل برج های باران با نصب یک جعبه تنظیمات در واحدهای خود و با هماهنگی مدیریت هتل برج می توانند از امکانات گسترده سیستم IPTV بهره ببرند. بزرگترین امکانی که این سیستم ایجاد کرده است استفاده از تلویزیون

است. ساکنان می توانند شبکه های تلویزیونی و برنامه های آن را به طور دل خواه ببینند. آن ها می توانند از دسته بندی هایی که مدیریت هتل برج از قبل برای شبکه های ماهواره ای در نظر گرفته اند استفاده کنند و دیگر نیازی به دسته بندی شبکه ها نیست. کسانی که مایل به تماشای برنامه های آشپزی هستند می توانند به دسته بندی آشپزی مراجعه کنند و برنامه های مورد علاقه ایشان را ببینند و یا کسانی که علاقه مند به برنامه های ورزشی هستند می توانند برنامه های ورزشی دل خواهشان را تماشا کنند. از طرفی سیستم IPTV این امکان را به بیننده می دهد تا هر وقت خواست دکمه مکث کنترل تلویزیون را فشار داده و ادامه آن را در ساعتی دیگر ببیند و یا اگر برنامه ای را از دست داد می تواند هر گاه که مایل بود به تماشای آن برنامه بنشیند.

سیستم IPTV این امکان را به بیننده می دهد تا هر وقت خواست دکمه مکث کنترل تلویزیون را فشار داده و ادامه آن را در ساعتی دیگر ببیند

از دیگر مزایای سیستم IPTV در هتل برج های باران امکان رزرو است. تمامی امکانات موجود در هتل برج های باران که قابلیت رزرو شدن را دارا هستند از این خدمات بهره می برند. برای مثال رزرو سالن های ورزشی، سالن های زیبایی، برنامه های غذایی هفته ساکنان، مشاوره پزشک هتل برج و غیره همگی از طریق سیستم IPTV و به سادگی قابل انجام هستند. همچنین ساکنان هتل برج های باران می توانند با باز کردن یک حساب کاربری در سیستم IPTV از امکانات بانکی نیز بهره ببرند و یا اگر دچار مشکلی در خانه شدند و یا قسمتی از خانه احتیاج به تعمیر داشت می توانند از این طریق به رفع مشکل خود بپردازند.

از دیگر خدمات سیستم IPTV امکان دیدن تعدادی از دوربین های امنیتی هتل برج با هماهنگی

مدیریت است. برای مثال ساکنان می توانند دوربین هایی که در محوطه پارک خودروی خود در پارکینگ قرار دارند و یا هر دوربین دیگری را به صورت آنلاین تماشا کنند. این موضوع بستر مناسبی را برای امنیت و احساس آرامش و آسایش خانواده ها در هتل برج باران فراهم می کند. از دیگر امکانات این سیستم می توان به امکان استفاده از آرشیو فیلم های هتل برج، مشاهده آخرین اخبار و اطلاعات مربوط به هتل برج، امکان مشاهده صورت حساب ها، مشاهده ترافیک راه های شهری و غیره اشاره کرد.

به طور کلی سیستم IPTV بستر ارتباطی هوشمندی است میان خانواده ها و مدیریت هتل برج های باران که امکانات آن راحتی و آرامش را برای خانواده ها به بار می آورد.





نگاهی به جدیدترین تکنولوژی‌ها، کنسول‌ها و ابزارهای مدرن ۲۰۱۳

ستاره‌های درخشان تکنولوژی

با پیشرفت برق‌آسای تکنولوژی در دنیای مدرن، هر روز و هر ساعت ابزاری جدید برای افزایش کیفیت و آرامش زندگی یا صرفا سرگرمی وارد بازار می‌شود. بخشی از این ابزارهای نوین تامین‌کننده نیازهای روزانه زندگی مدرن است، بخشی دیگر تنها با هدف سرگرمی تولید می‌شوند و گاهی هم می‌توان با انتخاب تکنولوژی مناسب به این دو هدف در یک ابزار رسید. اما به راستی کدام تکنولوژی می‌تواند کیفیتی بالاتر از زندگی روزمره را معرفی کند؟

کنسول‌های بازی

شاید تاچندی پیش نام کنسول‌های بازی تنها یادآور سرگرمی بود و مخاطبان این کنسول‌ها هم محدود به علاقه‌مندان بازی‌های رایانه‌ای می‌شدند، اما ارتقای این کنسول‌ها در نسل‌های جدید ویژگی‌هایی را به آنها اضافه کرده که تنها محدود به سرگرمی و بازی نمی‌شود. کمپانی‌های مایکروسافت و سونی همواره مطرح‌ترین نام‌ها در این عرصه بوده‌اند. این دو کمپانی هر کدام تا انتهای سال ۲۰۱۳ کنسول‌های بازی جدید خود را وارد بازار خواهند کرد. کنسول‌هایی که هر کدام علاوه بر هدف اصلی یعنی بازی و سرگرمی ویژگی‌های جدیدی در ارائه خدمات و افزایش کیفیت زندگی مدرن ارائه خواهند داد.

کنسول Xbox One محصول کمپانی مایکروسافت، بنابه ادعای این شرکت مرکز صوتی و تصویری خانه‌ها خواهد شد. کاربر می‌تواند در اتاق پذیرایی با اشاره دست و فرمان‌های صوتی درخواست‌های خود را به کنسول بازی منتقل کند و شاهد اجرای آن‌ها باشد. Xbox One از طرف دیگر می‌تواند با کاربر و خواسته‌هایش تعامل داشته باشد. با هماهنگی بین این کنسول و تلویزیون، کاربر می‌تواند موضوعات روز را از طریق دوستانش پیگیری کند. برای مبادله اطلاعات بازی‌ها، اس‌کایپ در کنار صفحه‌ظاهر می‌شود و امکان گفتگو را به کاربران می‌دهد. تکنولوژی Kinect هم با مشاهده و اکشنش کاربر در برابر برنامه‌های تلویزیونی و ثبت برنامه‌هایی که کاربر بیش از بقیه به تماشای آن‌ها می‌پردازد، با جستجو در اینترنت هر هفته فهرستی از برنامه‌های مطابق سلیقه‌اش را به او پیشنهاد می‌دهد.

PS4 کنسول جدید کمپانی سونی، ویژگی بی‌نظیری برای سرعت‌های پایین‌ترین ترانزیت ارائه داده که با استفاده از آن می‌توان در حین دانلود بازی‌ها، به استفاده از آن‌ها پرداخت. با استفاده از این ویژگی، در حالی که کاربر مراحل پایین‌سازی را اجرامی‌کند، PS4 به دانلود مراحل دیگر آن مشغول است. سونی برای اثبات وفاداری خود به بازی‌های جمعی، امکان هماهنگی حساب کاربری بازی را با شناسه شبکه‌های اجتماعی فراهم کرده و کاربران از این به بعد قادر به حضور در بازی بانام حقیقی‌شان هستند.

ابزارها و تکنولوژی‌های مدرن در سال ۲۰۱۳

فناوری و ابزارهای مدرن دیگر محدود به گوشی‌های هوشمند و تبلت‌ها نیستند. ابزارهای مدرن حالا می‌توانند سطحی بالاتر از زندگی عادی و روزمره را به کاربر هدیه دهند. شهروند مدرن در دنیای

امروزی می‌تواند با این ابزارهای نوین سبک زندگی‌اش را هم مدرن‌تر سازد. یکی از شاخص‌ترین محصولات که به صورت محدود در سال ۲۰۱۳ وارد بازار شده، عینک گوگل است. عینک گوگل شاهکاری از تکنولوژی است که به زودی در سطح وسیع‌تر عرضه خواهد شد. این عینک سبک، با فرمان صوتی کاربر از مناظر اطراف عکاسی و فیلم‌برداری می‌کند، پیام می‌فرستد، مسیرها را برای کاربر پیدامی‌کند و حتی صحبت‌های او را به‌ه‌زبانی که بخواهد ترجمه می‌کند. این عینک با اتصال به اینترنت به‌عنوان یک گوشی هوشمند هم عمل خواهد کرد. بازار گوشی‌های هوشمند، همیشه پر از نوآوری در ارائه بیشترین خدمات بوده است. سامسونگ با تولید گوشی Galaxy S4 یکی از بهترین گوشی‌های ۲۰۱۳ را وارد بازار کرد. این گوشی در شکل ظاهری می‌تواند مشکل‌پسندترین سلیقه‌ها را هم راضی کند و در خدمات کیفیتی در خور کاربر مدرن خود ارائه‌کند. S4 از گوشی‌های هوشمند لمسی یک‌گام جلوتر است و تمامی عمل‌کردهایش با فرمان چشم انجام می‌شود. برنامه‌های مختص آندروید هم تمامی خواسته‌های کاربر مثل زرو بلیط هواپیما و هتل را به راحتی و از طریق اتصال به اینترنت انجام می‌دهند. یکی دیگر از ابزارهای مدرن ۲۰۱۳، ساعت Pebble

PS4 کنسول جدید کمپانی سونی، ویژگی بی‌نظیری برای سرعت‌های پایین‌ترین ترانزیت ارائه داده که با استفاده از آن می‌توان در حین دانلود بازی‌ها، به استفاده از آن‌ها پرداخت

است. این ساعت مچی که به «اولین ساعت برای قرن ۲۱» مشهور شده می‌تواند شکل‌های گوناگونی به خود بگیرد و ظاهرش هیچ‌گاه عادی نشود. Pebble از طریق بلوتوث به آیفون و گوشی‌های آندروید متصل می‌شود و کاربر را از تماس تلفنی، پیام و ایمیل مطلع می‌کند. این ساعت با برنامه‌های مختلف می‌تواند به کرومتر، مکان‌یاب جی‌پی‌اس و حتی کامپیوتر تبدیل شود.

کیفیت پخش موسیقی در گوشی‌های هوشمند و تبلت‌ها همیشه مورد بحث بوده است؛ اما با سیستم صوتی Cambridge Audio Minx Air می‌توان به کمک اتصال اینترنت موسیقی ذخیره شده روی گوشی، تبلت و کامپیوتر را با کیفیت بالا گوش کرد. این سیستم صوتی شامل بلندگوهای سبک و آراسته‌ای است که تنها از طریق اینترنت به سیستم عامل‌های آندروید، آی‌اواس و ویندوز متصل شده و فایل‌های صوتی را با کیفیت بالا اجرامی‌کنند. سرعت پیشرفت در دنیای تکنولوژی، شهروند مدرن را روز به روز با رخ‌دهات و ابزارهای نوین آشنامی‌کند. ابزارهایی که آشنایی با آن‌ها را برای افزایش سطح زندگی مدرن در هزاره سوم است. هزاره‌ای که در آن با انسان مدرن باسبک زندگی جدید به دنبال ابزارها و تکنولوژی‌های متناسب با این سبک از زندگی است.



نگاهی به نقش تعمیر، نگهداری و خدمات پس از فروش در حفظ ارزش ساختمان

ارزش‌ساران



دچار افت کیفیت شده‌اند که به سادگی در حال تخریب و خروج از دایره انتفاع هستند. به خاطر داریم یکی از معروف‌ترین هتل‌های کشورمان را که تنها پس از گذشت سه تا چهار دهه از عمرش تعطیل شد. این بنای عظیم به خاطر عدم نگهداشت مناسب، چنان روند نزولی را طی کرده بود که با برآورد کارشناسان تخریب و نوسازی آن نسبتاً مقرون به صرفه‌تر از هزینه بهسازی و تعمیر آن تخمین زده شد. علی‌رغم این مطلب نزدیک به یک دهه است که این بازسازی آغاز شده و

مبحث تعمیر و نگهداری در ساختمان مدت‌هاست در سراسر جهان به‌ویژه در کشورهای توسعه‌یافته مورد توجه قرار گرفته است

مرتبط با صنعت ساختمان را مدیریت نگهداری و تعمیر آن می‌دانند، چرا که دوره تعمیر و نگهداری ساختمان در حدود نود و پنج درصد دوره حیات یک ساختمان را – از زمانی که مفهوم ذهنی ساخت شکل می‌گیرد تا پایان عمر آن – به خود اختصاص می‌دهد. مصداق این عدم توجه در کشور ما، مجتمع‌های بعضاً بزرگ مسکونی یا تجاری و یا هتل‌هایی هستند که با وجود گذشت کمتر از سی سال از ساخت و بهره‌برداری، آن‌چنان

چیست؟ چگونه می‌توان در صنعت ساختمان این هزینه‌ها را کاهش داد؟ شاید دلیل اصلی عمر کوتاه ساختمان‌ها در ایران و کاهش سرمایه‌گذاری در این صنعت، نبود شرکت‌های معتبر سازمان‌یافته ساختمانی و عدم توجه جدی و کافی به موضوع تعمیر و نگهداری ساختمان است. تعمیر و نگهداری ساختمان موضوعی است که در کشور ما توجه اندکی به آن شده است، در حالی که در کشورهای توسعه‌یافته یکی از بنیادی‌ترین موضوعات

دلیل اصلی عمر کوتاه ساختمان‌ها در ایران نبود شرکت‌های معتبر ساختمانی و عدم توجه جدی و کافی به موضوع تعمیر و نگهداری ساختمان است

یکی از کارهای پرهزینه در تمام دنیا، تعمیر و نگهداری ساختمان‌هاست که هزینه قابل توجهی را به خود اختصاص می‌دهد. درباره میزان این هزینه‌ها در کشور ما اطلاعات دقیقی در دسترس نیست ولی در کشورهایی که در این مورد بررسی‌هایی به عمل آمده است، مانند انگلستان، هزینه تعمیرات سالانه ساختمان‌ها را بیشتر از ۲ میلیارد پوند برآورد کرده‌اند. قطعاً در کشور ما که توجه لازم به این مسئله نمی‌شود این هزینه‌ها خیلی بیشتر نیز خواهد بود. اما دلیل این مسئله

همه‌ما با واژه خانه کلنگی بارها و بارها مواجه بوده‌ایم. خانه کلنگی خانه‌ای است که دیگر کارایی یک خانه معمولی را نداشته و به‌زودی تخریب و به جای آن خانه جدیدی ساخته خواهد شد. اما چرا در کشور ما بسیاری از خانه‌ها به سرعت تبدیل به یک خانه کلنگی می‌شوند؟ طبق گزارش سازمان نظام مهندسی ساختمان، عمر متوسط خانه‌های ایرانی ۲۵ سال است و این در حالی است که در کشورهای توسعه‌یافته این عدد به بیش از ۱۰۰ سال رسیده است و این یعنی در کشور ما هر ۲۵ سال سرمایه‌ها تخریب می‌شوند. مسئله عمر کوتاه ساختمان‌ها در ایران باعث شده تا سازندگان نگاهی کوتاه‌مدت به بازگشت سرمایه خود داشته باشند و تلاش می‌کنند خانه ساخته‌شده را در مدت کوتاهی بفروشند، چرا که اگر چند سال از عمر ساختمان بگذرد اصل و سود سرمایه آن‌ها کاهش پیدا خواهد کرد. خریداران هم نگاه سرمایه‌ای به آپارتمان خود ندارند، زیرا می‌دانند به مرور زمان از ارزش سرمایه‌شان کاسته خواهد شد. شاید در برخی برهه‌ها، روآوردن به خرید طلا، سکه و ارز در ایران نشان از این خلاء در اقتصاد کشور ما باشد.



البته تاکنون نیز به اتمام نرسیده است. این در حالی است که نمونه های مشابه در دیگر کشورها، نه تنها با قدرت به کار خود ادامه می دهند بلکه ارزش آن روزبه روز افزایش پیدا می کند، تا جایی که این بناها تبدیل به نمادهایی برای آن شهرها و کشورها می شوند.

مبحث تعمیر و نگهداری در ساختمان مدت هاست در سراسر جهان به ویژه در کشورهای توسعه یافته مورد توجه قرار گرفته است. با اینکه اهمیت این بخش از صنعت و تکنولوژی ساختمان از سوی محافل علمی و تحقیقاتی معتبر جهان به رسمیت شناخته شده، متأسفانه در بعد کاربردی و عملی آن گونه که باید و شاید مورد توجه قرار نگرفته است. برای جلب توجه بیشتر دست اندرکاران امر ساختمان به این مسئله مهم در اواخر دهه ۱۹۷۰ شواری جهانی اسناد و مدارک و تحقیقات ساختمان توجه به ارتقای کیفیت تخصصی در امر مدیریت تعمیر و نگهداری ساختمان را در دستور کار خود قرار داد و کمیسیونی را نیز به مطالعه روش های گسترش به کارگیری یافته های علمی تخصیص داد.

اما در کشور ما برندهای معتبری هم وجود دارند که خود چراغی در این تاریکی روشن نموده اند و به مسئله افزایش طول عمر ساختمان و توجه به نگهداری و تعمیر سازه و تاسیسات آن توجه نموده اند. از جمله گروه مهندسی باران که طی سالیان اخیر در پروژه برج های مسکونی خود این مفهوم را به عنوان یکی از کلیدواژه های اصلی و به منزله وجه تمایز خود بیان کرده است. در این زمینه، کارنامه حضور سه ساله این گروه در بهره برداری و ارائه خدمات پس از فروش و تعمیر و نگهداری در هتل برج مسکونی باران ۱ گواه این مدعاست.

این هولدینگ ساختمانی و هتلی هم گام با استانداردهای جهانی توجه ویژه ای به مسئله تعمیر و نگهداری ساختمان داشته است. از آنجایی که گروه باران از ابتدای آغاز به کار پروژه نگاه بلندمدتی به سالیان بهره برداری دارد و طی قراردادهای حقوقی با خریداران پروژه هایش، خود را متعهد به ارائه خدمات پس از فروش و گارانتی محصولاتش می کند به این مسئله توجه ویژه ای دارد. در نتیجه به دنبال پیاده کردن سخت گیرانه ترین استاندارد هاست. خیلی ساده، وقتی سازنده متعهد به نگهداشت و ضمانت

از مراحل اولیه طراحی معماری گرفته تا انتخاب متریال و تجهیزات و نیز در حین ساخت، گروه مهندسی باران از بهترین تکنولوژی و کیفیت برای به حداکثر رساندن کیفیت هتل برج های خود استفاده می کند، و مهم تر آنکه، پس از تحویل واحدها به خریداران براساس الگوهای ویژه و منظم، به طور مداوم به تعمیر، نگهداری و بهسازی ساختمان می پردازد. بدین ترتیب می توان انتظار داشت این هتل برج ها عمری معادل استاندارد های جهانی داشته باشند و ارزش سرمایه خریداران آن روزبه روز افزایش پیدا کند.

در این مدل نه تنها ارزش ساختمان در گذر زمان کاهش نمی یابد، بلکه به دلیل نگهداری و تعمیر مداوم بر ارزش آن افزوده می شود و مالک ساختمان با آگاهی از این موضوع دیگر نگران افت سرمایه خود نیست و در واقع با خرید این واحدها علاوه بر خرید یک سبک زندگی خاص، یک سرمایه گذاری بلندمدت انجام داده است. البته بدیهی است که گروه طراح و سازنده این مجموعه ها بهترین نقطه اتکای ساکنان برای محول کردن امور تعمیر و نگهداری است. چرا که از سوابق اجرایی، نقشه ها، طراحی ها و ویژگی های تاسیساتی ساختمان خود آگاهی کامل دارد و هنگام تعمیر و بهسازی به تمامی زوایای مسئله احاطه دارد.

به طور کلی می توان نتیجه گرفت که گروه باران به دو شکل در پروژه های خود تولید ارزش می کند. نخست از طریق بهبود کیفیت زندگی و آسایش ساکنان هتل برج های باران است. گروهی منسجم و با برنامه ریزی دقیق به طور شبانه روزی مشغول خدمت رسانی به ساکنان هستند تا بالاترین کیفیت سکونت و یک سبک زندگی جدید را برای آن ها تامین کنند. و موضوع دوم حفظ ارزش سرمایه گذاری مالکان است. این گروه با ارائه خدمات گسترده پس از فروش، خدمات مربوط به نگهداری ساختمان، خدمات هتلی و چندین و چند خدمت دیگر، در جهت حفظ و ارتقای کیفیت مجتمع مسکونی گام برمی دارد و چون این هتل برج ها در طول زمان کیفیت خود را به بهترین نحو حفظ می کنند هیچ گاه از ارزش آن ها کاسته نمی شود و تبدیل به یک سرمایه گذاری مطمئن برای مالکان آن ها می شوند.



تاثیر و نقش انتخاب رنگ در فضای خانه

الفبای رنگ‌ها در خانه

ایجاد کیفیت در فضای مسکونی و خلق محیطی بی‌عیب و نقص، موضوعی فراتر از طراحی فرم و کاربری محیط است. طراحی درست و جای‌گیری مناسب فضا، پیش‌شرط اولیه‌ای است که رعایت آن تنها حداقلی از رفاه و آسایش را برای مصرف‌کننده تأمین می‌کند. اما شرط دیگری هم برای خلق محیطی متفاوت و با حداکثر کیفیت وجود دارد. انتخاب مناسب رنگ در فضای داخلی، شرطی است که رعایت آن می‌تواند سبک زندگی شما را از «عالی» به «بهترین» تبدیل کند.

اهمیت رنگ

رنگ مناسب در فضا تنها راجع به زیبایی‌شناسی و هارمونی محیط نیست، بلکه می‌تواند کیفیتی متفاوت از سبک زندگی را عرضه کند. برای انتخاب بهترین رنگ در هر فضا، باید به کاربری آن فضا و تأثیری که هر رنگ از دید روان‌شناسی بر روحیه و دید شما دارد توجه کنید.



انتخاب بهترین رنگ برای هر فضا، دغدغه‌ای است که پاسخ مناسب به آن می‌تواند سبک زندگی و روحیه ساکنان یک خانه را به کلی دگرگون کند. رنگ مناسب در فضاهای مختلف، به زیبایی شناسی و هارمونی محیط نیست، بلکه می‌تواند کیفیتی متفاوت از سبک زندگی را عرضه کند. برای انتخاب بهترین رنگ در هر فضا، باید به کاربری آن فضا و تأثیری که هر رنگ از دید روان‌شناسی بر روحیه و دید شما دارد توجه کنید. ترکیب درست رنگ دیوارها با مبلمان و دکوراسیون فضا، از جزئیاتی است که رعایت آن می‌تواند محیطی لوکس را برای سلاطین خاص

بیافریند. تأثیر رنگ‌ها بر روحیه افراد موضوعی مطرح در طراحی داخلی است. اما پیش از انتخاب رنگ باید دید که چه رنگی بهترین تناسب را با کاربری فضای مورد نظر ایجاد می‌کند. شاید رنگی که بیش از همه برای تأثیرگذاری در روحیه معروف شده رنگ قرمز است. احتمالاً اولین برداشتی که از فضایی با رنگ قرمز به ذهن شما خواهد رسید، فضایی گرم و پرنرژی است. قرمز به عنوان رنگی گرم، انرژی، خوش بینی، ماجراجویی، هیجان و خطر را به شما منتقل می‌کند. تمام این خصوصیات، در کنار تأثیری که این رنگ بر اشتهاها شما خواهد داشت، قرمز را به رنگی ایده‌آل برای سالن نهارخوری تبدیل می‌کنند. استفاده از قرمز در نهارخوری علاوه بر لذت بخش کردن صرف وعده‌های غذا، می‌تواند به تعامل و گفت‌وگو با مهمانان هم کمک کند. قرمز در فضایی که وقت زیادی را در آن می‌گذرانید باعث سردرد و خستگی می‌شود و بهتر است این رنگ پرنرژی را به تنهایی در فضاهایی مثل اتاق خواب یا نشیمن استفاده نکنید. رنگ قرمز برای مبلمان و لوازم پذیرایی و نشیمن انتخابی جسورانه است که با همراهی رنگ‌های ملایم‌تر، ترکیبی ایده‌آل را نصیب شما خواهد کرد. برای نشیمن و نهارخوری رنگ نارنجی هم گزینه مناسبی است. نارنجی حس گرما و ثبات را منتقل می‌کند، اما از طرف دیگر باعث می‌شود تا محیط کوچک‌تر به نظر برسد. بنابراین بهتر است نارنجی را در فضاهای پر نور استفاده کنید. اما اگر فضایی رو به شمال دارید که نور زیادی از بیرون نمی‌گیرد، برای روشن کردن آن از رنگ زرد استفاده کنید. زرد در رنگ‌شناسی، روشن‌ترین رنگ طبیعت است و انرژی و تفکر را برای بیننده به ارمغان می‌آورد. این رنگ انتخابی عالی برای محیط آشپزخانه و نهارخوری است، اما از

آنجا که به اعتقاد روان‌شناسان در درازمدت باعث ایجاد اضطراب می‌شود، گزینه مناسبی برای اتاق خواب نیست. اگر به دنبال محیطی آرامش بخش و ملایم برای اتاق خواب هستید، صورتی بهترین گزینه است. اگر هم می‌خواهید که محیط اتاق بیش از اندازه «دخترانه» به نظر نرسد می‌توانید درد کوراسیون و مبلمان از رنگ‌های سیاه و ذغالی استفاده کنید تا ترکیب رنگ جدی‌تری داشته باشید. رنگ بنفش در روان‌شناسی به رنگ هیجان و شادی معروف است. بنفش می‌تواند در اتاق خواب استفاده شود، اما بهتر است برای لطیف کردن فضا با رنگ سفید ترکیب شود تا آرامش فضا از دست نرود. گزینه مناسب دیگر برای اتاق خواب رنگ سبز است. سبز به بیننده احساس آرامش و صلح را منتقل می‌کند و برای نشیمن هم انتخاب مناسبی است. اما در درازمدت این رنگ ممکن است حس رخوت و سکون را منتقل کند. بهتر است سبز را در ترکیب با قرمز و نارنجی استفاده کنید تا کمی گرما هم به محیط منتقل شود. برای محیطی آرام و تسکین دهنده در اتاق خواب آبی رنگی

مناسب است که به باور روان‌شناسان از کابوس‌های شبانه جلوگیری می‌کند. برای اینکه آبی محیط را بیش از اندازه سرد نکند، بهتر است از آن در ترکیب با رنگ‌های گرم استفاده کنید. آبی به تنهایی گزینه‌ای عالی برای سرویس بهداشتی است. برای ایجاد حس ثبات و امنیت در نشیمن می‌توانید از رنگ قهوه‌ای استفاده کنید. قهوه‌ای رنگی کلاسیک است و استفاده از آن ترکیبی ملایم از مبلمان و دکوراسیون چوبی را می‌طلبد. رنگ‌های زنده‌تری مثل آبی و سبز در کنار قهوه‌ای بیش از اندازه پرنرژی به نظر می‌رسند و ترکیب مناسبی ایجاد نمی‌کنند. رنگی که شاید هیچ‌گاه به تنهایی

در فضایی استفاده نشود، سیاه است. رنگ سیاه به درستی به رنگی غم‌انگیز معروف شده است. این رنگ تنها برای ایجاد تعادل در محیط و به شکل درصد کوچکی از مبلمان و وسایل اتاق به کار می‌رود تا محیط‌های پرنرژی را متعادل کند. دانش رنگ‌ها موضوعی است که همواره می‌تواند باعث ارتقای کیفیت زندگی شود. دانشی که جدا از زیبایی و هماهنگی محیط، به سلامت روحی ساکنان یک خانه هم کمک می‌کند. اگر به دنبال سبکی متفاوت برای زندگی باشید، روان‌شناسی رنگ در خانه‌دانشی است که می‌تواند این تفاوت را به شما هدیه دهد.

کیفیت بخشی به سکونت

خانه پنج ستاره



همه ما با توجه به جایگاه اجتماعی و اقتصادی مان در جامعه از خود تعریفی داشته و به تبع آن از سبک زندگی مان انتظاراتی داریم که این انتظارات خود را در محل سکونت مان نمایان می کند. مثلاً کسی که جایگاهش را در جامعه از محل فعالیت های ورزشی خود کسب کرده است فضای زندگی و سکونت خود را در این جهت طراحی کرده، و یا کسی که دارای جایگاهی فرهنگی در جامعه است محل زندگی خود را با این فعالیت ها انطباق می دهد. از طرفی کسانی که توانسته اند به جایگاهی سیاسی در جامعه برسند به علت تردها و مرآورده های سیاسی با افرادی از جنس خودشان به دنبال این هستند که فضای زندگی شان نیز از همین جنس باشد. اما در میان تمامی انتظاراتی که افراد با مشاغل و جهت گیری های اجتماعی گوناگون دارند بسیاری از انتظارات و نیازها در بین آن ها مشترک است. این بخش مشترک همان نیاز به ارتقا، و کیفیت بخشی به سکونت است. همه افراد به دنبال محلی برای زندگی هستند که بیشترین نیازهای آن ها را برطرف نماید. اما

در میان تمامی انتظاراتی که افراد با مشاغل و جهت گیری های اجتماعی گوناگون دارند بسیاری از انتظارات و نیازها در بین آن ها مشترک است

در بسیاری از موارد بخش عمده ای از نیازهای انسان بی پاسخ مانده و اگر پاسخی به آن داده می شود بدون کیفیت و پایین تر از شان انسان است. مصداق این مدعا ساختمان های مسکونی لوکس و مجللی هستند که در سال های اخیر در کشور ما و به ویژه در تهران ساخته شده اند. با نگاهی دقیق تر و رجوع به تحقیقات انجام شده در این زمینه می توان به این نتیجه رسید که هنوز هم این نوع مجتمع های مسکونی نتوانسته اند به نیازهای واقعی انسان پاسخ

بدهند و این صفت جلال و شکوه شاید تنها برآزنده معماری و ساخت مهندسی این مجموعه ها باشد، در حالی که خدمات موجود در آن ها تمایز و برتری خاصی نسبت به یکدیگر ندارند. با این همه، سبک نوینی که در چند سال اخیر توانسته است در میان شهروندان جای خود را باز کند و استقبال فراوانی از آن شده بهره گیری خلاقانه ای از خدمات هتلی در پروژه های ساختمانی است. ترکیبی که عبارت «هتل برج»، گویا و ساده، آن را بیان می کند.

در کشور ما نیز گروه مهندسی باران با ساخت و ارائه هتل برج های باران در شهر مشهد برای اولین بار در ایران قدم در این راه گذاشته است. هدف اصلی از ساخت چنین مجموعه هایی رفع حداکثری نیازهای انسان و ارتقا سطح کیفی سکونت است. این گروه با به کارگیری تیم مدیریتی و کارکنانی متخصص در زمینه خدمات هتلی که دانش و تجربه مورد نیاز را در این حوزه کسب نموده اند برای رسیدن به این هدف تلاش کرده است و هدف خود را در این یک جمله متمرکز کرده است: «پاسخ به نیازهای ساکنان پیش از درخواست آن ها». گروه مهندسی باران با تحقیقات گسترده در زمینه نیازهای انسان امروزی و شناخت این نیازها در این مسیر گام

برداشته و به تمامی این شیوه را در مجموعه های مسکونی خود اجرا کرده است. اما چرا این روش موفق ترین نمونه است؟ بدیهی است که همه ما در محیط سکونت خود به دنبال امنیت و آرامش هستیم و محیط سکونت خود را بر این اساس انتخاب می کنیم، تقریباً اکثر ما در آپارتمان ها و تعدادی دیگر در ویلاها زندگی می کنیم. در همه این محیط ها خدمات به صورت خودیاری (self service) ارائه می شوند و این یعنی هر فرد موظف است خود نیازهایش را برطرف کند.

برطرف کردن این نیازها یعنی صرف وقت و انرژی فراوان و این امر برای انسان پرمشغله امروزی تقریباً غیرممکن است. در کنار این مسئله موضوع امنیت ساختمان ها را نیز اضافه کنید، که تقریباً تمامی ساکنان آپارتمان ها و به ویژه خانه های ویلایی از نبود آن رنج برده و اعضای خانواده نگرانی های زیادی را در این زمینه متحمل می شوند. علاوه بر این مشکلات، مسائل پنهان زیادی در این سبک از زندگی وجود دارد. اما زندگی در هتل برج ها دارای خدمات پس از فروش و ضمانت اجرایی هستند و خدمات به صورت انتخابی (آلاکارت) است. مدیریت یک پارچه و پرسنل کارآزموده روزانه در جهت برطرف کردن نیازهای ساکنان و تامین امنیت

گروه مهندسی باران با انجام مصاحبه و گزینش های مختلف و ایجاد فیلترهای جذب، بهترین افراد ممکن را برای انجام کارهای روزانه انتخاب نموده و آموزش داده و سپس در قسمت های مختلف هتل برج استخدام می کند

آن ها تلاش می کنند. گروه مهندسی باران با انجام مصاحبه و گزینش های مختلف و ایجاد فیلترهای جذب، بهترین افراد ممکن را برای انجام کارهای روزانه انتخاب نموده و آموزش داده و سپس در قسمت های مختلف هتل برج استخدام می کند تا فردی که در محیط زندگی این ساکنان حضور دارد مطمئن ترین، باتخصص ترین و قابل اعتمادترین شخص باشد. از طرفی با ارائه خدمات مختلف و متنوع امکان انتخاب برای ساکنان هتل برج های باران فراهم است و هر فرد با توجه به سلائق و نیازهای خود می تواند از این امکانات بهره ببرد. بنابراین صفت متمایز افراد ساکن در هتل برج ها فقط به سکونت در یک ساختمان زیبا خلاصه نمی شود، بلکه در درون این ساختمان های زیبا خدمات ویژه به ساکنان ارائه می شود و این دلیل انتخاب زندگی در چنین مجتمع های مسکونی است. به جرات می توان گفت که گروه باران با پیش بینی احتیاجات و عوامل تعیین کننده در آسایش ساکنان و بهره گیری از تجربیات موجود در زمینه بهره برداری، بیشترین تلاش را می نماید تا نیازهای آن ها را به بهترین وجه ممکن برطرف نموده و از جنبه های مختلف کیفیت سکونت در هتل برج های باران را ارتقا دهد.



اتاقی در کمپ مومبو در بوتسوانا



کاستلوی کاستله در ایتالیا



هتل چهار فصل بورا - بورا در ایلزیزی فرانسه

شش هتل برتر دنیا

فرا تر از آنچه تصور می‌کنید

انتخاب يك هتل فوق‌العاده نقش بسیار مهمی در داشتن سفری رویایی بازی می‌کند. اکثر هتل‌های لوکس دنیا دارای خدمات یکسانی هستند. اما با رقابت زیادی که میان هتل‌های مختلف دنیا به وجود آمده است، هتل‌داران سعی کرده‌اند تا خدمات متنوعی را به مسافران ارائه کنند و هتل خود را از دیگران رقیبان سرشناس خود متمایز کنند. در این مطلب به معرفی شش هتل لوکس اما با خدمات خاص و منحصر به فرد می‌پردازیم.

کمپ مومبو و کمپ کوچک مومبو، بوتسوانا

کمپ مومبو دارای نه چادر است که در دشت اوکاوانگو دلتا قرار دارد و حساسی آرامش را با خود به همراه می‌آورد. چادرهای این هتل دارای بالکن‌های خصوصی هستند که مسافران می‌توانند پرواز هر روزه پرندگان را در آن جتماشا کنند و هر چادر دارای یک تخت خواب دیوارکوب است که هم در داخل و هم خارج آن یک حمام خصوصی طراحی شده است. چادر شماره ۱، دورترین چادر به رستوران و کافی‌شاپ، پرآرامش‌ترین چادر این هتل است. در این هتل چادر خصوصی‌تر و آرام‌تری نیز می‌توانید پیدا کنید. کمپ کوچک مومبو با سه اتاق خصوصی در فضایی کاملاً مجزا قرار دارد و هر اتاق دارای یک استخر خصوصی با تمام امکانات است. فضای این هتل به گونه‌ای در درون دشت محصور شده است که فیل‌ها و دیگر

حیوانات در اطراف آن آزادانه حرکت می‌کنند و شما می‌توانید بدون کوچک‌ترین خطری از آن‌ها دیدن کنید.

کاستلوی کاستله، ایتالیا

یک جاده زیبا با درختان سرو در اطرافش به یک منطقه ۱۹۰۰۰ متر مربعی در منطقه توسکانی می‌رسد که تاریخ قلعه‌های آن به قرن دهم بازمی‌گردد. این هتل در این فضا قرار گرفته و دارای ۴۱ سونیت با طراحی روستایی است که با نقاشی‌های رنگ‌روغن اصیل و سفالینه‌های مرمت‌شده تاریخی طراحی شده‌اند.

فضای هتل کمپ مومبو به گونه‌ای در درون دشت محصور شده است که فیل‌ها و دیگر حیوانات در اطراف آن آزادانه حرکت می‌کنند و شما می‌توانید بدون کوچک‌ترین خطری از آن‌ها دیدن کنید



هتل کانوری کلیف در نیوزلند



هتل نایار در کاستاریکا

در این هتل یک سالن اسپای نظیر اتاق‌های ورزش و ماساژ وجود دارد که از روغن پرتقال و ریحان برای ماساژ استفاده می‌کنند. این هتل دارای تمامی امکانات برترین هتل‌های دنیا است و می‌توانید خاطره‌ای فراموش‌نشدنی را در این هتل منحصر به فرد رقم بزنید.

هتل نایارا، کاستاریکا

بیشتر مسافران به این منطقه باشکوه پر آب به دلیل دیدار از حیات وحش، قلیق سواری و کایاک سواری در دریاچه آرنال مسافرت می‌کنند. علاوه بر امکانات موجود در همه هتل‌های لوکس دنیا، هتل نایارا دارای سالن‌های اسپای ویژه باغ‌های باشکوه بسیار زیاده‌یورهای بی‌بارنگ آووکادو، رستوران دریایی، کافی شاپی منحصر به فرد و مبلمانی با طراحی روستایی است. مناظر و کوه‌های رویایی در این منطقه با تفریحات فراوانی که وجود دارد هر مسافری را شگفت‌زده می‌کند. می‌توانید روزها به دیدن مکان‌های تفریحی منطقه، که خود هتل برنامه‌های آن را برایتان تنظیم و اجرایی کند، بروید و یاد ر هتل بمانید و از خدمات ویژه مانند ماساژ و ورزش‌هایی مانند بولینگ، اسکواش و استخر روباز بهره‌برید.

هتل چهار فصل بورا-بورا، جزیره پلی‌نزی فرانسه

خانه‌های بیلاقی روی آب اغواکننده‌ترین گزینه در این هتل چهار فصل هستند که دارای ۱۰۷ اتاق متفاوت است که در میان ساحل و تالاب جزیره خصوصی موتو (mutu) جای گرفته است. دیوارها

خانه‌های بیلاقی روی آب اغواکننده‌ترین گزینه در هتل چهار فصل بورا-بورا هستند

هتل کانوری کلیف، نیوزلند

۲۰ سوئیت موجود در هتل کانوری در منطقه‌ای با مساحت ۲۴۰۰ متر مربع قرار گرفته‌اند و چشم‌انداز روستاهای موجود در جزیره شمالی در معرض دید مسافران است. در حالی که ورزش گلف ورزش اصلی است که در این هتل انجام می‌گیرد اما همچنین زمین‌های تنیس، استخر و دو ساحل بسیار زیبا در این مجموعه قرار دارند. اسپا، که در نیوزلند به بهترین وجه ارائه می‌شود، در جنگل بارانی توتارا (totara) به مسافران ارائه می‌شود. ساحل فوق‌العاده این هتل بسیار مناسب برای شنا و گرفتن آفتاب است. در کنار این ساحل مرکزی در هتل طراحی شده است که به مسافران جهت داشتن اوقات بهتر و سالم‌تر در مورد

اتاق‌های زیبا، امکانات فوق‌العاده، رستوران و کافی‌شاپ سوپر لوکس و خدمات عالی پرسنل، هتل هایت را تبدیل به یکی از مهم‌ترین و محبوب‌ترین هتل‌های دنیا کرده است

مسائل مربوط به پوست خدماتی ویژه ارائه می‌دهد. همچنین سالن ماساژ این هتل این آمادگی را دارد که خستگی اندکی که در بدن مسافران پس از یک روز طولانی باقی مانده است را به کلی از بین ببرد.

هتل هایت، لندن، انگلستان

هتل‌های معرفی‌شده همگی دارای یک ویژگی مشترکند: تمامی آن‌ها در مناطقی تقریباً روستایی و خاص قرار گرفته‌اند و شاید برای کسانی که به دنبال اقامت در شهرهای بزرگ و پیاده‌روی و خرید در این شهرها هستند مناسب نباشد. برای تأمین خواست این افراد هتل هایت در لندن، که پاییزی دیدنی و زیبا دارد، یک گزینه بسیار فوق‌العاده است. هتلی

سوپر لوکس با امکاناتی بی‌نظیر که اقامت در آن‌جا تجربه‌ای منحصر به فرد را خلق می‌کند. اتاق‌های زیبا، امکانات فوق‌العاده، رستوران و کافی‌شاپ سوپر لوکس و خدمات عالی پرسنل، این هتل را تبدیل به یکی از مهم‌ترین و محبوب‌ترین هتل‌های دنیا کرده است.

اما ویژگی بسیار مهم این هتل مکان آن است. هتل هایت در نزدیکی منطقه خرید اختصاصی خیابان آکسفورد، خیابان باند و خیابان ماریلیبون قرار دارد. این هتل همچنین فاصله بسیار اندکی با هاید پارک و قصر باکینگهام دارد و ساکنان آن می‌توانند با صرف وقتی اندک در شهر بزرگ لندن از دیدنی‌ترین و مهم‌ترین قسمت‌ها و فروشگاه‌های لوکس آن دیدن کنند.



رستوران هتل هایت در لندن



کسب و کار سوپر لوکس



نقش مشاعات در ارزش گذاری ساختمان

معنای واقعی ارزش

در ایران و در بسیاری از کشورهای در حال توسعه و حتی برخی کشورهای توسعه یافته که نرخ های بالایی از تورم را تجربه می کنند، تمایل شدیدی به سمت سرمایه گذاری بر روی دارایی ها وجود دارد. دلیل این تمایل بالا رفتن قیمت دارایی ها در شرایط تورمی است که باعث ایجاد نوعی حاشیه اطمینان برای دارندة آن سرمایه می شود. در این شرایط، بازارهای مختلفی برای این منظور پیش روی افراد قرار دارد؛ از بازار ارز و طلا گرفته تا بازارهای سهام و مسکن. در کشورهای توسعه یافته بیشترین سرمایه گذاری در دارایی ها با توجه به مقدار سرمایه شامل اوراق قرضه، سهام و مسکن می شود. با این حال تجربه ثابت کرده است که در کشور ما بازار مسکن مطمئن ترین این بازارها در طول زمان بوده است. در حالی که بازارهای سهام هنوز به بلوغ لازم نرسیده اند و بازارهایی مثل طلا و ارز نیز با ناپایداری شدیدی روبه رو هستند، بازار مسکن تقریباً در همه دوره های اقتصادی به صورت مداوم بیشترین سوددهی را در میان تمام دارایی ها داشته است. بازار مسکه و ارز با توجه به شرایط نامطمئن شدید و نیاز به پیگیری های مداوم به خصوص با توجه به تغییرات گاه بیگاهشان در کشور ما، بازارهای چندان مطمئنی برای سرمایه گذاری به نظر نمی رسند. از طرفی ورود به بازار سهام نیز اولاً به خاطر عدم بلوغ آن سودآوری چندان در پی ندارد و دوماً برای توفیق در این بازارها نیاز به دانشی وجود دارد که به سادگی قابل تحصیل نیست.



فضای از هیدروترایی در بام هتل مسکونی باران ۲

امکانات رفاهی ساختمان بکاهند و مشتریان این واحدهای مسکونی نیز توجـه چندانـی به این موضوع نداشتند. اما به مرور توجـه به این موارد در کشور ما نیز گسترش یافت. امروزه می بینیم که حتی در یک منطقه خاص، قیمت های متفاوتی برای ساختمان ها و واحدهای مختلف تعیین می شود. این همان چیزی است که در بسیاری کشورهای توسعه یافته نیز مشاهده می شود. دو مورد از اساسی ترین نکاتی که در ارزش گذاری محصولات مدرن ساختمانی مورد توجه قرار می گیرد یکی فضاها و خدمات مشتری است که در آن مجتمع مسکونی ارائه می شود (مشاعات) و دیگری زمین و منطقه ای از شهر است که برای احداث مجتمع مسکونی مذکور مورد استفاده قرار گرفته است (عرصه).

در تعریف کلی، مشاعات به فضاهایی از ساختمان گفته می شود که در مالکیت تمام اعضای آن قرار دارد. یکی از مهم ترین موارد در شاخص های رفاهی مسکن مقدار همین مشاعات است

ملک فرد نیز به مراتب بیشتر خواهد بود. با توجه به قوانین موجود، مشاعات نمی تواند از مقدار مشخصی کمتر باشد؛ مقدار حداقلی که بسیاری سازندگان برای افزایش متراژ آپارتمان ها از آن فراتر نمی روند. چنین مجتمع هایی اگر چه آپارتمان هایی با متراژ بالاتر خواهند داشت، اما از نظر شاخص های رفاهی در سطح پایینی قرار می گیرند و در فرایند ارزش گذاری از امتیاز پایینی برخوردار خواهند بود. شاخص های مدرن ساخت و ساز، مجتمع مسکونی ایده آل را مجتمعی می دانند که به ساکنانش احساس آرامش و امنیت را انتقال دهد و بسیاری از نیازهای آن ها را در همان مجتمع برآورده کند. با توجه به این شاخص به نظر شما کدام ساختمان احساس آرامش و امنیت بیشتری را انتقال می دهد؟ ساختمانی با راهروهای تنگ و تاریک، بدون امکانات رفاهی و یا مجتمعی با فضاهای باز بسیار و امکانات و خدمات رفاهی مدرن؟ صد البته که قیمت نمونه دومی بیشتر است اما این اضافه قیمت، قیمت آسایش و امنیت بیشتر فرد خواهد بود.

نکته مهم دیگر در ارزش گذاری مسکن، سهم زمین است. در موضوع مسکن ما با دو مفهوم اساسی روبه رو هستیم؛ عرصه و اعیان. عرصه به

زمینی گفته می شود که بنا در آن احداث می شود و به ابنیه و ساختمان های احداث شده در آن زمین نیز اعیان گویند. در این شرایط با مفهوم سهم العرصه روبه رو می شویم. سهم العرصه یکی از معیارهای مهم در ارزش گذاری مسکن است. به این معنا که مساحت زمین، کیفیت آن و منطقه ای که زمین در آن قرار گرفته همگی بر ارزش گذاری بنای ساخته شده در آن تاثیر گذار خواهند بود. طبیعتا زمینی که در منطقه ای پیشرفته تر با آب و هوای بهتر و امکانات بیشتر قرار دارد با ارزش تراز زمینی بی کیفیت در منطقه ای نامناسب خواهد بود و در نتیجه بنای ساخته شده در زمین اولی نیز با ارزش تراز بنای ساخته شده در زمینی بی کیفیت است. در اینجا هم همانند آنچه در مورد مشاعات مطرح شد با توجه به کیفیت زمین به ارزش ملک فرد نیز افزوده خواهد شد.

نکته مهم این است که بسیاری از هزینه های ساخت و ساز در مناطق گران قیمت و با کیفیت شهر، مربوط به هزینه های زمین است. آن طور که محمد مهدی مافی عضو سابق هیئت مدیره انجمن انبوه سازان تهران می گوید، «در مناطق شمالی و گران قیمت شهر می توان گفت حدود ۸۰ درصد قیمت ساختمان را ارزش زمین آن تعیین می کند.



فضای از سالن بیلارد هتل برج مسکونی باران ۲

به عنوان مثال در منطقه ای از شهر که قیمت فروش هر متر مربع از یک واحد آپارتمان ۱۰ میلیون تومان اعلام شده است، حدود ۸ میلیون تومان از این قیمت مربوط به زمین آن ساختمان است، اما در مناطق جنوبی شهر که هر متر مربع از سوی فروشنده یک میلیون تومان قیمت گذاری شده است حدود ۳۵۰ تا ۴۰۰ هزار تومان از این قیمت به زمین آن تعلق دارد». این مثال موردی در رابطه با شهر تهران در مورد تمام دیگر شهرها نیز صادق است. در بسیاری از موارد افراد با روبه رو شدن با قیمت های متفاوت در نقاط مختلف شهر سردرگم می شوند و دلیل آن را به خوبی درک نمی کنند، دلیل اصلی این تفاوت قیمت ها تفاوت قیمت زمین با توجه به تفاوت کیفیت و منطقه آن است. مالک واحدی که در یک زمین با کیفیت بنا شده در واقع علاوه بر آن واحد، مالک بخشی از آن زمین با کیفیت و با ارزش نیز خواهد بود.

در نهایت باید گفت امروزه در ارزش گذاری فعلی و ارزش یابی آتی ساختمان موارد متعددی از جمله مشاعات و سهم العرصه دخیل هستند که توجه به آن ها می تواند علاوه بر فراهم کردن زندگی راحت تر، نقش یک سرمایه گذاری مطمئن برای آینده را نیز ایفا کند.

سهم العرصه یکی از معیارهای مهم در ارزش گذاری مسکن است. به این معنا که مساحت زمین، کیفیت آن و منطقه ای که زمین در آن قرار گرفته همگی بر ارزش گذاری بنای ساخته شده در آن تاثیر گذار خواهند بود



در سال ۱۷۲۳، گابریل د کلیسو، دریانورد جوان، موفق به کسب یک نهال کوچک از باغ پادشاه شد. او موفق شد این نهال را به مارتینیک منتقل کند و در آن جا به پرورش آن بپردازد. این مسئله باعث شد تا درختان قهوه در سراسر آمریکای مرکزی، آمریکایی جنوبی و کارائیب پرورش داده شوند. گفته می شود قهوه توسط فرانسیسکو ملو پالها که توسط امپراطور به گویان فرانسه (منطقه ای متعلق به فرانسه در همسایگی برزیل) فرستاده شده بود به برزیل رسید. این مسئله باعث شد تا قهوه در برزیل گسترش فراوانی پیدا کند و تجارت آن تبدیل به یکی از فعالیت های اصلی تجاری برزیل شود. در فقط صد سال، قهوه جایگاه قدرتمندی در دنیا به دست آورد. مسافران و بازرگانان به انتقال قهوه به سرزمین های مختلف ادامه دادند و پرورش قهوه در همه دنیا فراگیر شد. در اواخر قرن ۱۸ قهوه تبدیل به مهم ترین نوشیدنی در دنیا شد و تا به امروز این جایگاه را حفظ کرده است. در قرن ۱۹ این محصول رشد بیشتری کرد و در قرن ۲۰ این نوشیدنی دارای اشکال و طعم های ترکیبی مختلفی شد و در کشورهای مختلف و با توجه به ذائقه ساکنان آن منطقه و کشور خاص شکل های مختلفی به خود گرفت.

را «ابداع تلخ شیطان» نامیدند. علی رغم چنین مخالفتی، در شهرهای اصلی انگلیس، اتریش، فرانسه، آلمان و هلند قهوه خانه ها به سرعت تبدیل به مراکزی برای ارتباطات و فعالیت های اجتماعی شدند. در اواسط قرن ۱۷، بیش از ۳۰۰ قهوه خانه در لندن فعالیت می کردند و به زودی مشاغل مختلفی نیز پیرامون این نوشیدنی شکل گرفت.

پرورش قهوه در قسمت های مختلف دنیا بار شد تقاضای قهوه، رقابت شدیدی برای پرورش قهوه در خارج از عربستان شکل گرفت. اگرچه عرب ها سعی کردند تا انحصار خود را حفظ کنند اما سرانجام آلمانی ها موفق شدند در نیمه دوم قرن ۱۷ نهال های جوانه قهوه را به دست آورند. اولین تلاش ها در هند به ثمر ننشست اما آن ها در منطقه باتاویا، در جزایر جاوا که اکنون اندونزی نام دارد، موفق به کشت قهوه شدند. درختان قهوه رشد کردند و به زودی آلمانی ها شروع به تجارت قهوه کردند و پرورش قهوه را در جزایر سوماترا گسترش دادند. اما آلمانی ها دست به کاری اشتباه زدند. در سال ۱۷۱۴، شهر دارامستر دام یک نهال کوچک قهوه را به شاه لوئیس پانزدهم هدیه داد. شاه دستور داد تا این گیاه را در باغ پادشاهی در پاریس بکارند.



در اواخر قرن ۱۸ قهوه تبدیل به مهم ترین نوشیدنی در دنیا شد و تا به امروز این جایگاه را حفظ کرده است

فعالیت اجتماعی انجام می دادند. آن ها نه تنها قهوه می نوشیدند و گفتگو می کردند، بلکه به موسیقی گوش می دادند، به تماشای نمایش هایی که در آن جا ترتیب داده می شد می نشستند، شطرنج بازی می کردند و از اخبار روز مطلع می شدند. در حقیقت قهوه خانه ها به سرعت تبدیل به مکانی برای تبادل اطلاعات شدند. با توجه به زائران فراوانی که از سراسر دنیا هر سال از شهر مقدس مکه دیدن می کردند، آوازه نوشیدنی قهوه از عربستان فراتر رفت.

ورود قهوه به اروپا مسافران اروپایی که به خاور میانه سفر می کردند داستان هایی از نوشیدنی تلخ سیاه عجیب با خود همراه می آوردند. در قرن ۱۷، قهوه وارد اروپا شد و به زودی در این قاره محبوبیت فراوانی کسب کرد. مخالفان رفتاری محتاطانه داشتند و این نوشیدنی

امروزه قهوه در اکثر قسمت های دنیا پرورش داده می شود. خواه آسیا باشد یا آفریقا، آمریکای مرکزی باشد یا آمریکای جنوبی، جزایر کارائیب باشد یا سرزمین های اطراف اقیانوس آرام، همگی میراث به دست آمده را از زمین های کهن اتیوپی که در آن درختان قهوه وجود داشتند می دانند.

شبه جزیره عربستان عرب ها اولین ملتی بودند که نه تنها قهوه را پرورش دادند، بلکه از آن در تجارت هم استفاده کردند. در قرن ۱۵، قهوه در مناطق بمئی عربستان کشت داده می شد و در قرن ۱۶ در ایران، مصر، سوریه و ترکیه شناخته شده بود. قهوه نه تنها در خانه ها مصرف می شد، بلکه باعث به وجود آمدن اماکن عمومی به نام قهوه خانه شد. طرف داران قهوه خانه ها روز به روز بیشتر می شدند و مردم در آن جا همه نوع

تاریخچه ای از قهوه

قهوه، جادوی تلخ

امروزه قهوه یکی از پر مصرف ترین نوشیدنی های دنیا است و مردم سراسر جهان از آن استقبال فراوانی می کنند. ترکیبات مختلف، طعم های متنوع و شیوه های سرو گوناگون این نوشیدنی باعث شده است تا هر انسانی با هر سلیقه ای بتواند نوع مطلوب و مناسب با ذائقه اش را پیدا کند. در این مطلب نگاهی به تاریخچه قهوه می کنیم.

در مناطق کوهستانی اتیوپی، جایی که افسانه کلدی بزچران از آن جاسر چشمه می گیرد، درختان قهوه برای قرن ها رشد می کنند. اگرچه هیچ کس با قطعیت نمی تواند منشأ به وجود آمدن قهوه را مشخص کند، اما به احتمال زیاد منشأ آن به افسانه کلدی بازمی گردد. گفته می شود کلدی متوجه می شود که بزهای او پس از خوردن میوه یک درخت مشخص شب ها دیگر نمی خواهند که بخوابند. کلدی از روی وظیفه یافته هایش را به راهب بزرگ صومعه گزارش می کند، راهب از این میوه ها برای خود نوشیدنی درست می کند و متوجه می شود پس از خوردن این

نوشیدنی قادر است برای ساعات های طولانی در هنگام عبادت بیدار و هوشیار باقی بماند. به زودی راهب بزرگ کشفش را با دیگر راهبان صومعه در میان می گذارد و به تدریج موضوع تأثیرات انرژی بخش این میوه بخش می شود. این موضوع به شبه جزیره عربستان می رسد و این مسئله باعث اشاعه هر چه بیشتر شهرت قهوه می شود.



قهوه‌های محبوب دنیا

نوشیدنی‌های سرد پاییز

در میان تمامی اشکال متنوع سرو قهوه تعدادی از آن‌ها از اقبال و محبوبیت فراوانی برخوردار شدند و هر روز حجم زیادی از این نوشیدنی در سراسر جهان مصرف می‌شود. این نوشیدنی محبوب، به اشکال مختلف در سراسر دنیا فرآوری و تهیه می‌شود. اما قهوه چگونه فرآوری می‌شود و چه تفاوت‌هایی در شیوه تهیه دارد؟

فرآوری دانه قهوه و مشتقات آن

دانه قهوه بعد از رسیدن باید چیده و فرآوری شود. دانه‌های قهوه معمولاً با دست چیده می‌شوند و از آن جایی که تمام میوه‌ها یک‌باره نمی‌رسند، چیدن و جدا کردن دانه‌های رسیده یکی از سخت‌ترین قسمت‌ها در فرآوری قهوه است. بعد از چیدن دانه‌های رسیده، می‌توان فرآوری را به دو شکل ترو خشک انجام داد. عمل آوری تر معمولاً در آمریکای مرکزی و قسمت‌هایی از آفریقا رواج دارد. در این نوع فرآوری مغز میوه قهوه بعد از گذشت ۲۴ ساعت از زمان چیده شدن، از دانه‌های آن جدا می‌شود. این

دانه‌ها به مدت ۱۲ الی ۲۸ ساعت درون تانک تخمیر قرار می‌گیرند و در این مدت آنزیم‌های طبیعی لایه دور دانه‌ها را سست می‌کنند تا این لایه از دانه‌ها جدا شود. بعد از جدا شدن، دانه‌ها در معرض آفتاب قرار می‌گیرند و یا داخل خشک‌کن‌های صنعتی ریخته می‌شوند تا خشک شوند. بعد از خشک شدن، دانه‌های قهوه بر اساس اندازه و جرمشان طبقه‌بندی و جدا می‌شوند. فرآوری خشک روشی ارزان‌تر و ساده‌تر است که در برزیل و بیشتر قسمت‌های آفریقا از آن استفاده می‌شود. در روش خشک میوه‌های قهوه را پس از چیدن روی سطح زمین پهن می‌کنند تا زیر آفتاب خشک شوند. در طول دو الی سه هفته و در فواصل معین این میوه‌ها را زیرورو می‌کنند تا رطوبت آن‌ها به ۱۱ درصد برسد. در این زمان پوسته خارجی میوه قهوه‌ای شده و به راحتی از میوه جدا می‌شود.

دانه‌های قهوه بعد از فرآوری به شکل‌های مختلف آماده می‌شوند و نوشیدنی‌های متنوعی از این دانه خوشبو به عمل می‌آید. نوشیدنی‌هایی مثل قهوه فرانسه، اسپرسو، کافه لاته، کافه موکا، کاپوچینو، قهوه بدون کافئین، قهوه ترک، قهوه سفید و ده‌ها نوع دیگری از قهوه که هر کدام شیوه خاصی برای آماده شدن دارند.

قهوه فرانسه

در این روش برای بهبود عطر و طعم قهوه، گرد قهوه را از آن جدا می‌کنند و می‌توان آن را برای چند ساعتی در بیشتر دستگاه‌ها گرم نگه داشت. در فنجان استاندارد و به صورت تلخ (سیاه) یا با شیر سرو می‌شود.

این روش قهوه‌ای دیرسازتر از روش اسپرسو به دست می‌دهد و معروف‌ترین روش تهیه قهوه در غرب است. قهوه فرانسه با استفاده از دستگاه‌های خودکار درست می‌شود که از ۲ تا ۱۲ فنجان قهوه دم می‌کند. آب مستقیماً روی قهوه‌ای که درون فیلتر قرار دارد ریخته می‌شود و سپس در حالی که محتوی قهوه است از دستگاه خارج شده و داخل لیوان یا قوری جمع‌آوری می‌شود.

قهوه ترک

قهوه ترک یکی از نوشیدنی‌های معروف و سنتی کشور ترکیه است که در آداب و رسوم و مراسم سنتی مردم ترکیه، جایگاهی مهم و باستانی دارد. اولین تفاوت قهوه ترک با دیگر انواع قهوه، جنس دانه‌های استفاده شده است. دانه‌هایی که برای تهیه

دانه‌های قهوه بعد از فرآوری به شکل‌های مختلف آماده می‌شوند و نوشیدنی‌های متنوعی از این دانه خوشبو به عمل می‌آید

قهوه ترک به کار می‌روند مرغوب‌ترین نوع قهوه‌اند و از تمام دانه‌های دیگر کیفیت بالاتری دارند، اما نهایتاً تفاوت اصلی این قهوه، در شیوه آماده‌سازی آن است. بهترین قهوه ترک از دانه‌های قهوه‌ای آماده می‌شود که به تازگی برشته شده‌اند و درست پیش از جوشاندن آسیاب شده‌اند.

اگرچه روش‌های متفاوت و متنوعی در جزئیات آماده‌سازی قهوه ترک وجود دارد، ولی در کل آماده‌سازی آن شامل قرار دادن قهوه آسیاب شده در آب داغ (امانه جوش) برای مدت زمان کافی است تا قهوه طعم و مزه خود را پس بدهد. زیاد جوشاندن قهوه باعث می‌شود که قهوه مزه نامطبوع جلوگیری کرد و هم بدون حدس و گمان پی برد که قهوه به صورت کاملاً مختصر هم می‌توان از این مزه نامطبوع جلوگیری کرد و هم بدون حدس و گمان پی برد که چه زمانی قهوه به دمای مناسب رسیده است. برای هر فنجان قهوه تقریباً ۹۰ میلی لیتر آب سرد و یک تادو قاشق چای خوری قهوه مورد نیاز است.



معمولا قهوه و شکر را از ابتدا درون قهوه جوش نمی ریزند، بلکه آن‌ها را به آب اضافه می کنند. درجه شیرینی قهوه هم به چهار دسته بدون شکر، کم شکر (نصف قاشق چای خوری)، با شکر متوسط (یک قاشق چای خوری) و پرشکر (دو قاشق چای خوری) تقسیم می شود. قهوه و شکر به میزان دل خواه را تا زمانی که قهوه کاملا درون آب فرو رود و شکر کاملا حل شود باید به هم زد و پس از آن قهوه جوش را روی حرارت ملایم قرار داد. از این مرحله به بعد نباید قهوه را هم زد تا کف روی قهوه از بین نرود. به محض اینکه قهوه به جوش بیاید، قهوه جوش را از روی حرارت برمی دارند. معمولا برای مدت زمان کوتاهی قهوه را از حرارت دور نگه می دارند و سپس برای بار دوم و سوم آن را به جوش می آورند و در نهایت آن را در فنجان هاسی ریزند.

اسپرسو

اسپرسو نوعی قهوه غلیظ است که در اوایل قرن بیستم در میلان ایتالیا ابداع شده است. اسپرسو به وسیله ماشین قهوه ساز و با عبور دادن آب جوش با فشار از میان قهوه آسیاب شده (به صورت دانه های ریزتر از قهوه معمولی) تهیه می شود. یک اسپرسو واقعی هنگامی که آماده نوشیدن می شود باید یک کف ضخیم بارتگ طلایی – قهوه ای بر روی سطح آن شکل بگیرد. نشانه اینکه این کف به خوبی درست شده است این است که وقتی مقداری شکر به این نوشیدنی اضافه کنید در سطح آن برای مدتی معلق می ماند و بعد به آرامی به پایین می رود. از اسپرسو نوشیدنی های متنوع بسیاری درست می شود مانند کاپوچینو، اما طرف داران پرویاقرص اسپرسو معتقدند اضافه کردن هر نوع ماده اضافی نوعی توهین به آن است. اسپرسو را می توان به تنهایی یا همراه با یک قاشق چای خوری شکر مصرف کرد.

اسپرسو نوعی قهوه غلیظ است که در اوایل قرن بیستم در میلان ایتالیا ابداع شده است

اضافه کردن مقداری شیر آن را تبدیل به اسپرسو ماکیاتو می کند. اگر مقداری خامه زده شده روی اسپرسو قرار دهند به آن نام اسپرسو کُن پانا می دهند.

کاپوچینو

کاپوچینو، نوشیدنی مخصوص ایتالیایی، آن چنان در سراسر جهان مشهور است که نام آن نیازی به ترجمه در زبان های مختلف ندارد. از طرف دارترین قهوه هاست و در فنجان های پهن سرو می شود. از یک سوم اسپرسو، یک سوم شیر داغ و یک سوم کف شیر درست می شود. اگر این نوشیدنی لوکس به خوبی آماده شود می توان از آن به عنوان دسر با ترکیبات مختلف استفاده کرد. اصولا این نوشیدنی را در فنجان چینی سرو می کنند و می توانند به میزان علاقه تان به آن شکر اضافه کنید؛ برخی برای تزئین کاپوچینو از خامه و پودر دارچین (و یا پودر کاکائو یا قهوه) استفاده می کنند.

کافه آمریکانو

دو نیم استکان قهوه اسپرسو به علاوه آب داغ برای درست کردن نوشیدنی های ملایم، بهترین راه برای لذت بردن از یک قهوه ملایم ولی غلیظ است؛ چرا که قهوه فرانسه بسیار غلیظ ممکن است تلخ مزه باشد. آمریکانو بدون خامه بوده و در فنجان استاندارد سرو می شود. در اروپا بیشتر مردم به اسپرسو علاقه دارند اما در آمریکا مردم کافه آمریکانو را به عنوان یک قهوه استاندارد به رسمیت می شناسند. برای کسانی که دوست دارند این نوشیدنی را سرد بنوشند آیس آمریکانو گزینه بسیار خوبی است. در آیس آمریکانو به جای استفاده از آب داغ از آب یخ و قطعات یخ استفاده می شود.

کافه لاته

کافه لاته به معنی «شیر قهوه» است. این نوشیدنی محبوب فرانسوی اسپرسویی غلیظ و کامل است

که بر روی آن مقدار زیادی شیر بخار زده ریخته شده و روی آن با لایه ای از کف شیر نازک پوشانده شده است. شبیه کاپوچینو ست؛ با این تفاوت که در کاپوچینو نسبت مقدار کف شیر و شیر داغ (بخار زده) و اسپرسو مساوی است، ولی در کافه لاته نسبت شیر تقریباً بیش از دو برابر اسپرسو ست و کف شیر نیز فقط بالای فنجان را از لبه به بالا می پوشاند. کافه لاته می تواند یک نوشیدنی بسیار خوب برای شروع روز یا یک بعد از ظهر پاییزی خنک باشد.

کافه موکا (موکاچینو)

کافه موکا نام خود را از شهر ساحلی موکا در یمن گرفته است که در قرن ۱۵ میلادی صادر کننده اصلی قهوه در جهان بوده است. کافه موکا نوعی کافه لاته است که دستور تهیه آن ترکیب اسپرسو، آب داغ و کمی پودر شکلات است. مانند کاپوچینو، کافه موکا شامل کف شیر بر روی خود است و

در اروپا بیشتر مردم به اسپرسو علاقه دارند اما در آمریکا مردم کافه آمریکانو را به عنوان یک قهوه استاندارد به رسمیت می شناسند

گاهی با خامه زده شده یا با دارچین سرو می شود. این نوشیدنی شیوه های تهیه متنوع و فراوانی دارد و مناسب ذائقه کسانی است که می خواهند نوشیدنی شان کمی شیرین باشد.

کارامل ماکیاتو

این نوع نوشیدنی نیز شیوه های تهیه فراوان و متنوعی دارد. رایج ترین شیوه ساخت آن تلفیق اسپرسو، کارامل و کف شیر است. معمولا برای ایجاد مزه های متفاوت به آن وانیل اضافه می کنند. اگر احساس کردید کمی برای ذائقه شما تلخ است می توانید کمی شکر به آن اضافه کنید. اگر مایل بودید که این نوشیدنی را سرد بنوشید آیس کارامل ماکیاتو انتخاب بسیار خوبی است. در آیس کارامل ماکیاتو به جای آب داغ از آب یخ و قطعات یخ استفاده می شود و نوشیدنی بسیار مناسب در فصل گرما است.



نگاهی به رژیم‌های غذایی جدید

جاده سلامتی

هر کس در طول زندگی‌اش حداقل یک بار جلوی آینه ایستاده و تصویر روبه‌رویش را متفاوت‌تر از آنچه که در ذهن داشته دیده است. شاید به دنبال راه‌هایی گشته که ظاهرش را با آرزوهایش منطبق کند و سلامتی و زیبایی را در کنار هم به دست آورد. البته راه‌ها و شیوه‌های زیادی برای این کار وجود دارد. هر روز هزاران هزار شیوه و رژیم غذایی و برنامه ورزشی جدید برای کسانی که آرزوی کاهش یا افزایش وزن خود را دارند در اینترنت و مجلات و تبلیغات باشگاه‌های ورزشی معرفی می‌شود. اما برای داشتن ظاهری متفاوت و رسیدن به وزن ایده‌آل بهترین شیوه کدام است؟



اگر به دنبال داشتن اندامی ایده آل هستید، بهتر است بدانید که بعد از کاهش وزن هم همواره باید کنترل دقیقی روی برنامه سلامت و تغذیه خود داشته باشید



اصول کاهش وزن

انتخاب بهترین برنامه کاهش وزن نیازمند توجه به نکات فراوانی است. نکاتی مثل ترکیب رژیم غذایی و ورزش، مدت زمان برنامه و برنامه کنترل وزن. اگر به دنبال داشتن اندامی ایده آل هستید، بهتر است بدانید که بعد از کاهش وزن هم همواره باید کنترل دقیقی روی برنامه سلامت و تغذیه خود داشته باشید. شاید مهم ترین بخش کار بعد از رسیدن به وزن ایده آل آغاز شود، بخشی که هیچ وقت تمام نمی شود و مراقبت و توجهی دائمی می خواهد. اما اول از همه باید برنامه ای مناسب از ترکیب رژیم غذایی و ورزش انتخاب کنید. بهترین رژیم، رژیمی است که به شما قول کاهش وزن سریع و آسانی را نمی دهد. وزنی که با این رژیم ها از دست می دهید، علاوه بر اینکه بدن شما را دچار ضعف می کند، به سرعت هم بر می گردد. بنابراین دقت کنید که رژیم مورد نظرتان قول کاهش وزنی بیشتر از یک کیلو در هفته را به شما ندهد. نکته دیگر در انتخاب رژیم

شاید مهم ترین بخش کار بعد از رسیدن به وزن ایده آل آغاز شود، بخشی که هیچ وقت تمام نمی شود و مراقبت و توجهی دائمی می خواهد

و غذاهای مناسب، کالری مورد نیاز بدن شما و کالری هر ماده غذایی است. به طور متوسط برای کاهش هر کیلو وزن در هفته باید ۷۰۰۰ کالری کمتر از مقدار مورد نیاز بدن تان دریافت کنید. این مقدار کالری را بهتر است در روزهای هفته پخش کنید. اما سوال این جاست که چه ترکیبی از مواد غذایی و ورزش بهترین نتیجه را می دهد؟ اگر در کاهش وزن خود مصمم هستید، بهتر است دور سس ها و غذاهای چرب و فست فود مثل پیتزا را خط بکشید. این غذاها علاوه بر کالری بودن چربی های مضر و وارد بدن شما می کنند که به راحتی از بین نمی روند. سبزیجات و میوه ها انتخاب ایده آلی برای برنامه کاهش وزن هستند. از آنجایی که این مواد معمولاً کالری بالایی ندارند می توانند در حجم بالا مصرف شوند و احساس سیری را به شما منتقل کنند. تامین پروتئین، نکته مهم دیگری در برنامه کاهش وزن است. در هفته های اول رژیم بهتر است با مصرف حیوانی مثل لوبیا و عدس منبع پروتئینی خود را تغییر

دهید تا بدن تان به تدریج چربی زدایی شود. در طول رژیم همیشه گروهی از غذاها، غذای ممنوعه محسوب می شوند. غذاهایی که بسیار پر کالری و یا چرب هستند و تلاش های شما را بی نتیجه خواهند کرد. غذاهای ممنوعه غذاهایی مثل کره، مربا، شکلات، بستنی، خامه، کمپوت و شیرینی جات هستند.

اما با این همه، نقش ورزش در رژیم کاهش وزن کجاست؟ فعالیت بدنی، از هر نوع منجر به سوزاندن کالری و کاهش وزن می شود. اگر به فکر انتخاب ورزشی برای کاهش وزن هستید، بهتر است ورزشی مورد علاقه خودتان را انتخاب کنید تا برایتان خسته کننده و عذاب آور نباشد. یکی از بانشاط ترین فعالیت های بدنی برای کاهش وزن شنا است. شنا هم باعث فرم گرفتن و زیبایی اندام می شود و هم با سوزاندن کالری به کاهش وزن شما کمک می کند. متخصصین پزشکی همواره بر ترکیب شنا، با برنامه ای شامل پروتئین های سبز (حیوانات) تاکید داشته اند. این ترکیب در عین

کاهش وزن انرژی شما را هم حفظ خواهد کرد. یکی دیگر از ترکیب های موثر، ترکیب یوگا با برنامه گیاه خواری است. یوگا ورزشی بی نهایت آرامش بخش است که به انعطاف بدن کمک بسیاری می کند و انواع پیشرفته آن کالری بالایی می سوزاند. گیاه خواری هم در این ترکیب به معنی حذف کامل گوشت از برنامه غذایی نیست، بلکه رژیمی است با تکیه بر منابع گیاهی مثل انواع میوه ها و به خصوص سالاد. این ترکیب علاوه بر تناسب اندام به آرامش روحی و روانی هم کمک خواهد کرد.

در نهایت شاید هرگز نتوان یک برنامه کاهش وزن را به عنوان بهترین شیوه معرفی کرد. هر سن و هر وزنی، شیوه خاص خود را می طلبد. اما شاید مهم ترین نکته را بتوان استفاده از مواد غذایی با کیفیت و ورزش مداوم دانست.

برنامه های افزایش وزن

شاید افراد مشتاق به افزایش وزن، به اندازه مشتاقان

لاغری زیاد نباشند. اما افزایش وزن برای آن هایی که زیر وزن ایده آل هستند به اندازه کاهش وزن گروه دیگر دشوار است. افزایش وزن هم همچون کاهش وزن، نیازمند محاسبه دقیق کالری های دریافتی و مصرفی بدن است. دریافت کالری بیشتر از مقدار مورد نیاز بدن برابر افزایش وزن است. در ابتدای شروع بر نامه غذایی بهتر است تعداد وعده ها را ثابت نگه دارید و به میان وعده ها اضافه کنید. حتما قسمتی از سه وعده اصلی با منابع کربوهیدرات مثل نان، برنج و پاستا تهیه کنید. این مواد بهتر است در وعده نهار قرار بگیرند. برای صبحانه حتما لبنیات را در لیست غذاها قرار دهید. شیر، خامه و پنیر علاوه بر تامین پروتئین، کالری فراوانی وارد بدن می کنند که به افزایش وزن منجر می شود. شام را هم می توانید از موادی مثل گوشت قرمز، مرغ و یا ماهی تهیه کنید.

اما برای میان وعده ها بهتر است سراغ خوردنی های مضر و نامناسبی مثل چیپس

برنامه افزایش وزن، به جز جذابیت آزادی در مصرف همه غذاها، شامل ورزش و بدن سازی هم می شود

نروید. میان وعده ها می توانند شامل میوه های تازه مثل موز، آووکادو و آناناس و میوه های خشک و آجیل باشند که علاوه بر تامین فیبر مورد نیاز بدن، پر انرژی و پر کالری هستند. اما برنامه افزایش وزن، به جز جذابیت آزادی در مصرف همه غذاها، شامل ورزش و بدن سازی هم می شود. افزایش وزن بدون تمرینات آمادگی جسمانی و بدن سازی، باعث تولید سلولیت و چربی های بدمظهره در بدن می شود. ترکیب تمریناتی مثل دوچرخه سواری، وزنه زدن، دو و پیاده روی باعث عضله سازی و فرم گرفتن وزن افزوده می شود.

اما نکته ای که همیشه باید به یاد داشته باشید این است که بعد از رسیدن به وزن دل خواه و ایده آل ورزش های سبکی مثل پیاده روی یا حتی دویدن را کنار نگذارید. برنامه افزایش وزن شاید در ظاهر بسیار آسان تر و مفرح تر از کاهش وزن به نظر برسد، اما در نهایت مثل کاهش وزن نیازمند کنترل و مراقبتی دائمی خواهد بود.



مرسدس بنز کلاس E



۱. مرسدس بنز کلاس E

مرسدس بنز کلاس E یک گام بالاتر از همه خودروهای لوکس قرار دارد. در تمام مدل‌های کوپه، واگن و سدان و انواع سوخت نظیر بنزین، دیزل و سوخت هیبریدی تولید شده است. در جاده با سرعت و شتاب بسیار خوبی حرکت می‌کند و هنگام حرکت زیبایی خیره‌کننده‌ای دارد. طراحی جلوبندی و عقب این خودرو بسیار دینامیک است، به‌طوری که در هنگام تصادف کم‌ترین آسیب به سرنشینان آن می‌رسد. کارشناسان به مرسدس بنز کلاس E لقب «عروس جاده‌ها» را داده‌اند.

نگاهی به ده خودروی برتر سال ۲۰۱۳

«کلاس E» در اوج

صنعت خودرو امروز تبدیل به یکی از مهم‌ترین و سودآورترین صنایع دنیا شده است. شرکت‌ها و کمپانی‌های مختلف ساخت خودرو در سراسر جهان به رقابت گسترده‌ای با هم می‌پردازند و در تلاشند تا با تولید خودروهای جدید و منحصر به فرد سهم بیشتری از بازار خودرو را به خود اختصاص دهند. در این مطلب به معرفی و بررسی کوتاهی از ده خودروی لوکس برتر سال ۲۰۱۳ که توسط سایت معتبر AOL انتخاب شده است می‌پردازیم.

T O P 1 0 2 0 1 3 L U X U R Y C A R S



۱۰.آئودی A5

این آئودی کوپه تر کببی از یک خودروی ورزشی و یک خودروی لوکس است. این خودرو دودر است و بیشتر برای زوج‌های ثروتمند که هنوز بچه‌دار نشده‌اند طراحی شده است. قسمت جلویی خودرو بسیار عریض و جادار است و با چرم طراحی شده است و رانندگی با آن تجربه‌ای رویایی است. این خودرو بسیار مناسب برای سفرهای جاده‌ای و رفت و آمد به محل کار است. مصرف آن بسیار پایین است و طراحی داخلی آن بسیار جذاب است. صندلی‌ها دارای تنظیمات چندگانه‌اند و این امکان را به راننده می‌دهند تا بهترین حالت را متناسب با بدن و راحتی‌اش به صندلی‌ها بدهد.

قیمت: ۳۷۸۵۰-۴۵۴۵۰ هزار دلار



۹. هیوندای جنسیس

این جنسیس سدان یک خودروی بسیار لوکس با قیمتی بسیار مناسب است. این خودرو دو ویژگی بسیار برجسته دارد. ویژگی اول طراحی فوق‌العاده داخلی خودرو است و دوم مصرف بسیار پایین سوخت آن است. در طراحی داخلی آن از رنگ‌ها و متریال بسیار زیبا استفاده شده است، به‌طوری که کارشناسان آن را به طراحی داخلی یک خانه تشبیه می‌کنند. این خودروی لوکس بسیار جادار است و مناسب خانواده‌هایی با جمعیت بالا است. رانندگی با آن بسیار راحت و لذت‌بخش و امنیت آن بسیار بالاست.

قیمت: ۳۴۲۰۰-۴۶۸۰۰ هزار دلار



۸. آئودی A6

این مدل از آئودی دوباره برای سال ۲۰۱۳ طراحی شده است. در مدل جدید این خودرو از به‌روزترین تکنولوژی‌ها استفاده شده است و طراحی داخلی زیبایی آن آسایشی بی‌نظیر را برای راننده و سرنشینان آن فراهم می‌آورد. موتور آن بسیار قدرتمند است و توانایی رساندن سوخت و هوای بیشتری را نسبت به خودروهای دیگر دارد. سرعت انتقال فوق‌العاده‌ای دارد و طراحی آن بسیار استثنایی و منحصر به‌فرد است. امنیت آن مثال‌زدنی است و در سرعت‌های بالانشانی از عدم امنیت یا تغییر در کارکرد خودرو دیده نمی‌شود.

قیمت: ۴۲۲۰۰-۷۱۹۰۰ هزار دلار



۷. آکورا ILX

این خودرو فصل جدیدی را برای برند لوکس هوندا باز کرده است. رانندگی با آکورا ILX بسیار ساده است، در جاده بسیار مستحکم و در عین حال نرم حرکت می‌کند و تمامی ویژگی‌های یک خودروی لوکس را دارد. قیمت آن نسبت به امکاناتش بسیار مناسب است و می‌توان آن را با چیزی حدود ۲۶۰۰۰ دلار خریداری کرد. قیمت بسیار مناسب این خودرو باعث شده است تا آکورا ILX تبدیل به انتخاب اول طرف‌داران خودروهای لوکس شود.

قیمت: ۲۵۹۰۰-۲۹۲۰۰ هزار دلار

۶. لکسوس ES 350

لکسوس ES۳۵۰ یکی از آن خودروهای لوکس است که ایمنی بسیار بالایی دارد. رانندگی با آن فرح‌بخش است و پس از یک روز کاری طولانی رانندگی با آن تا منزل احساسی از آرامش را برمی‌انگیزد. موتور بسیار قدرتمندی دارد و در سرعت‌های بالا بسیار نرم و بی‌نقص حرکت می‌کند. طراحی داخلی آن با چرم و دیگر متریال زیبا است و میلمان آن به‌گونه‌ای طراحی شده است که هر فردی با هر نوع اندامی می‌تواند با آن بدون هیچ‌گونه مشکلی رانندگی کند.

قیمت: ۳۶۱۰۰ هزار دلار



۵. آئودی A4

محبوبیت آئودی روز به‌روز بیشتر شده است و امروزه شاهد خودروهای آئودی زیادی در جاده‌های کشورهای مختلف جهان به ویژه آمریکا هستیم. این خودرو تمام ویژگی‌های مثبت خودروهای مختلف آئودی را یک‌جا جمع کرده است. طراحی آن در انسان نوعی آرامش را برمی‌انگیزد و سرعت انتقال و قدرت بسیار بالای موتور آن رانندگی با آن را بسیار رویایی می‌کند. در رنگ‌های متنوع و زیبایی تولید شده است، اما تعداد تولید آن بسیار اندک است چراکه مشتریان این نوع خودرو دوست دارند فقط از خودروی خود تعداد اندکی در دنیا باشد.

قیمت: ۳۴۵۰۰-۳۶۸۰۰ هزار دلار

۴. کادیلاک CTS

کادیلاک CTS ناو فرماندهی شرکت کادیلاک است و برند کادیلاک را متحول کرده است. تولید این خودرو باعث رقابت شدیدی میان این خودرو و برندهای اروپایی مانند بی‌ام‌و، آئودی و مرسدس بنز شده است. کادیلاک CTS در انواع مختلفی مانند کوپه، واگن و سدان طراحی شده است و تمام سلیقه‌ها را پوشش می‌دهد. مصرف آن نسبت به دیگر تولیدات کادیلاک پایین‌تر است و قدرتمندترین خودرویی است که برند کادیلاک تا به امروز روانه بازار کرده است.

قیمت: ۳۵۹۱۵-۵۱۶۵۰ هزار دلار



۳. مرسدس بنز کلاس C

تولید مرسدس بنز کلاس C تحول عظیمی در مدل‌های لوکس ایجاد کرده است. تمام ویژگی‌های مرسدس بنز را داراست و ایمنی آن فوق‌العاده است. موتور آن مصرف پایینی دارد و اکنون تمام جاده‌های اروپا را قبیضه کرده است. قیمت آن بسیار بالاست، اما به دلیل کیفیت فوق‌العاده‌اش استقبال بی‌نظیری از این خودروی لوکس شده است و امکانات فوق‌العاده‌اش باعث شده هیچ‌کس اعتراضی نسبت به قیمت آن نداشته باشد. همچون دیگر محصولات مرسدس بنز طراحی داخلی و طراحی بدنه فوق‌العاده زیبایی دارد.

قیمت: ۳۵۳۵۰-۶۲۲۳۰ هزار دلار



۲. کرایسلر 300

تعداد اندکی از خودروها دارای کلاسی نظیر کرایسلر ۳۰۰ هستند. دارای جلوبندی بسیار عریضی است که این ویژگی باعث جذابیت طراحی این خودرو شده است. این خودرو بسیار پرسرعت و مستحکم است و هنگام رانندگی همه خودروها به احترام شما کنار می‌کشند. برند کرایسلر اصولاً برند لوکسی نیست، اما این مدل جدید دارای تمام ویژگی‌های یک خودروی لوکس است و همین مسئله باعث شده است تا افراد زیادی از این خودرو استقبال کنند.

قیمت: ۲۹۸۴۵-۴۷۸۲۰ هزار دلار





برج «هاربوراچ» در فورت لایدریکا

نگاهی به خدمات پس از فروش در مجتمع‌های مسکونی

کاهش هزینه‌های زندگی

اگر امروز به فروشگاه‌های بزرگ سری بزنید و شاهد نیازها و توقعات مشتریان در برخورد با محصولی که قصد خریدن آن را دارند باشید، بی‌شک خواهید دید که اکثر آن‌ها علاوه بر کیفیت به دنبال گارانتی مناسب و خدمات پس از فروش فراگیر در قبال محصول مورد نظر هستند؛ در خیلی از موارد که محصول مورد نظر قیمت قابل توجهی دارد، اغلب افراد حتی حاضرند مبلغ بیشتری بابت اطمینان از خدمات پس از فروش بپردازند. در دنیای امروز خدمات پس از فروش و گارانتی‌های مختلف تبدیل به بازاری برای رقابت میان شرکت‌ها و موسسات فعال در این حوزه شده است و کلید جلب نظر و رضایت مشتریان است.

امروزه ما بیشتر با خدمات پس از فروش محصولات معینی که در زندگی روزمره خود و اطرافیانمان با آن مواجهیم سروکار داریم؛ اما این حوزه تقریباً در تمامی صنایع و حرفه‌ها وارد شده است. خدمات پس از فروش، دیگر تنها به صنایع خودروسازی، الکترونیکی و یالوازم خانگی محدود نمی‌شوند. شرکت‌های ساختمانی و گروه‌های مهندسی مطرح دنیا که کارشان ساخت و ساز و ارائه ساختمان‌ها و مجتمع‌های مسکونی، پزشکی و تجاری لوکس است نیز، امروزه این نوع خدمات را به خریداران خود ارائه می‌کنند. کافی است سری به این آپارتمان‌ها و هتل‌برج‌ها یا سایت‌های اینترنتی آن‌ها بزنید تا از میزان این گونه خدمات آگاهی کامل پیدا کنید. اما باید دید ویژگی‌های این نوع خدمات در چیست؟ چرا شرکت‌ها و گروه‌های مهندسی به این نوع خدمات اهمیت ویژه‌ای می‌دهند؟ مزایای این نوع مدیریت چیست و گونه‌های نوین و مدرن این نوع خدمات چگونه است؟

ساختمان‌ها و مجتمع‌های مسکونی به‌طور معمول دارای خدمات پس از فروش و گارانتی نیستند و فروشنده پس از تحویل آپارتمانش به خریدار دیگر مسئولیتی در قبال محصول فروخته‌شده ندارد و پس از آن هراتفاقی برای آپارتمان بیافند مسئولیت آن با خود خریدار است و این مسئله مشکلات فراوانی برای ساکنان یک آپارتمان به وجود می‌آورد. شاید راه‌حلی که برای حل این مشکلات اندیشیده شده است در ذیل مفهوم «فرهنگ آپارتمان‌نشینی» در چند سال اخیر به وفور در حوزه ساختمان مطرح شده است. این که چگونه باید در یک ساختمان زندگی کرد، چگونه آن را مدیریت کرد و قواعد نوشته‌شده و نانوشته آن چیست و معضلات آن چگونه است، از جمله سرفصل‌های گفتگو و نگارش در این حوزه بوده است. بهترین شیوه مدیریت آپارتمان‌ها و برج‌ها چیست؟ آیا شیوه‌های رایج جوابگوی نیازها و مشکلات ساکنان هست؟ شیوه‌های متفاوتی در مدیریت یک ساختمان مسکونی وجود دارد، اما شیوه رایج در کشور ما که تقریباً در همه مجتمع‌های مسکونی استفاده می‌شود انتخاب یک هیئت مدیره و دریافت مبالغی تحت عنوان حق شارژ ماهیانه است. هر مجتمع دارای یک هیئت مدیره است که اغلب توسط ساکنان و به‌صورت دوره‌ای انتخاب می‌شوند و مسئول جمع‌آوری حق شارژ ساکنان هستند و ضمناً مسئولیت اداره امور عمومی و پرداخت این پول برای هزینه‌های جاری را به عهده دارند.

اما همان‌طور که اکثر ما شاهد بوده‌ایم این مدل با مشکلات فراوانی مواجه است. بالا بودن حق شارژ بسیاری از این مجتمع‌های مسکونی، نبود افرادی که حاضر به مدیریت منابع و حضور در هیئت‌مدیره باشند و در نتیجه انجام‌نشدن به‌موقع و باکیفیت امور ساختمان، اختلاف‌هایی که در جلسات ساختمان‌ها به‌وفور به‌وجود می‌آید، مشکلات رودررویی ساکنان با سلیقه‌های متفاوت، نپرداختن به‌موقع حق شارژ توسط برخی از واحدها، عدم توافق بر معیارها و شاخص‌های تعیین میزان حق شارژ و نحوه هزینه‌کردن آن، اختلاف نظری که در استفاده ساکنان از بخش‌های اشتراکی به وجود می‌آید، خالی‌بودن برخی از واحدها و چندین‌چند مشکل دیگر همگی باعث شده است تا ساکنان مجتمع‌های مسکونی با مشکلات عدیده‌ای در محل زندگی خود روبه‌رو باشند، و اتفاقاً این خود مشکلی بر مشکلات و دغدغه‌های روزمره آن‌ها بیفزاید. در زندگی پُرسرعت و پرمشغله انسان امروز

ساختمان‌ها و مجتمع‌های مسکونی به‌طور معمول دارای خدمات پس از فروش و گارانتی نیستند و فروشنده پس از تحویل آپارتمانش به خریدار دیگر مسئولیتی در قبال محصول فروخته‌شده ندارد

که همواره با نیازها و شیوه‌های جدید در زندگی همراه است این مشکلات می‌تواند تاثیر به‌سزایی در روند زندگی شهروندان گذاشته و باعث شود آن‌ها هنگام خریدن خانه خود به این امور توجهی جدی کنند. اما ساختمان‌ها و مجتمع‌های مسکونی اندکی نیز دارای خدمات پس از فروش هستند و باید مسائل زیادی را در درون یک ساختمان مدیریت کنند: از تعمیر و نگهداری سازه و تاسیسات، آسانسورها و تجهیزات برقی و مکانیکی ساختمان گرفته تا نگهداری فضای سبز، سرویس‌های نظافتی، نگهداری و محافظت فیزیکی، مانیتورینگ، بهره‌برداری از فضاهای ورزشی، خشک‌شویی، کافی‌شاپ و رستوران، استخدام پرسنل، مدیریت داخلی، هزینه‌های مربوط به مصرف انرژی و مشاعات و چندین‌چند مورد دیگر همگی باید تحت نظارت یک سیستم مدیریت کارآمد و همین‌طور تامین اعتبارات مالی لازم انجام بگیرد.

اما در کشور ما متأسفانه به دلیل عدم مدیریت درست و همین‌طور نبود منابع مالی کافی همیشه طرح‌های خدمات پس از فروش در ساختمان‌ها و برج‌ها با شکست و ناکارآمدی همراه بوده است. گروه مهندسی باران با نگاهی جهانی و مشتری‌محور از این مشکلات غافل نبوده و درصدد رفع آن برآمده است. این گروه با طرحی مبتکرانه الگویی برای مدیریت مسائل و نیازهای هتل‌برج‌های خود ارائه کرده است. در این مدل ابتکاری، «مدیریت یک پارچه خدمات» و «الگوی ودیعه شارژ» با هم ترکیب شده‌اند. این روش می‌تواند بخش عمده مشکلات موجود در

شیوه حق شارژ ماهیانه را برطرف کرده و خدمات نوینی به ساکنان ارائه کند. در این روش به‌هنگام تحویل واحد مسکونی به ساکنان مبلغی به‌ازای متراژ واحد مسکونی از آن‌ها دریافت و در یک حساب سپرده‌گذاری می‌شود و سود حاصل از آن صرف پرداخت هزینه‌های ریز و درشت امور هتل‌برج می‌شود. تمامی هزینه‌های موجود در هتل‌برج‌ها از این شیوه تامین شده و ساکنان دیگر نگران مشکلات ناشی از زندگی در یک آپارتمان نیستند و هرگاه قصد فروش واحد خود را داشته باشند این مبلغ به آن‌ها بازگردانده خواهد شد. از طرف دیگر حضور

حضور ۲۴ ساعته پرسنل کارآمد هتل‌برج‌های موجود در هتل‌برج‌های باران باعث می‌شود که ساکنان بتوانند به‌راحت نیازهای خود را برطرف کنند و در صورت نیاز به خدمات دیگر نیز به‌راحت دسترسی داشته باشند.

۲۴ ساعته پرسنل کارآمد موجود در هتل‌برج‌های باران باعث می‌شود کوچک‌ترین مسائل هم از دید آن‌ها دور نماند و برای هر نیاز چاره‌اندیشی شده باشد. مدیریت هتل‌برج به‌طور مستمر گزارش‌های چگونگی هزینه‌کرد این مبلغ را به ساکنان ارائه می‌دهد تا آن‌ها از نحوه انجام این امور اطلاعات کافی در اختیار داشته باشند. الگوی ودیعه شارژ الگویی منحصر به‌فرد است که دغدغه‌های ساکنان را به حداقل رسانده و شیوه‌ای متناسب با نیازهای جدید انسان امروزی است که به دنبال سبک جدیدی از زندگی، آسایش و آرامش دائمی است.

نمایی از کلنی شاپ و رستوران هتل برج باران ۲



نمایی از کلنی شاپ و رستوران هتل برج باران ۲





اولین گام در انتخاب و خرید مبلمانی لوکس تهیه لیستی از بهترین برندهای مشهور در عرصه تولید مبلمان است

گونگون می توانید انتخاب گسترده تر و بازاری داشته باشید و از بین محصولات متنوع بهترین انتخاب را انجام دهید. هر برندی مجموعه های فصلی و دائمی از مبلمان را عرضه می کند، بهتر است مطالعه دقیقی بر سبک طراحی برندهای مختلف داشته باشید تا از ابتدا به سراغ برندهایی بروید که سبکی باب طبع شما دارند. در تهیه این لیست حتما به نام و نشان طراح و کمپانی تولیدی برند توجه کنید. برندهای معتبر معمولا نمایشگاههایی در گالری های مطرح برگزار می کنند و جوایزی هم برای بهترین طراحی به هنرمند طراح تعلق می گیرد. نام هنرمندان و طراحان معتبر معمولا در مجلات تخصصی دکوراسیون داخلی و معماری به چشم می خورد.

بعد از تهیه لیست نوبت به انتخاب سبکی می رسد که شما برای دکوراسیون خانه انتخاب می کنید. انتخاب سبک دکوراسیون در رابطه ای مستقیم با

تهیه و انتخاب بهترین مبلمان برای دکوراسیون داخلی منزل پروژه های است که بیش از هزینه، نیاز به تحقیق و صرف وقت دارد. پروژه انتخاب مبلمان نیاز به مطالعه دقیق و ملاحظاتی دارد که جنبه های گوناگونی مثل برند مورد نظر، سبک و نوع مبلمان را در بر می گیرد. به هر حال مبلمان مناسب عصری است که فضای داخلی خانه را تعریف می کند و انتخابی نامناسب می تواند شکل و اصالت خانه را زیر سوال ببرد. شاید انتخاب مبلمان مناسب در بازار شلوغ و پرزرق و برق دکوراسیون داخلی در ابتدا گیج کننده به نظر برسد، اما با رعایت چند اصل مهم می توان مبلمانی شیک و باکیفیت برای آراستن فضای داخلی خانه انتخاب کرد.

اولین گام در انتخاب و خرید مبلمانی لوکس تهیه لیستی از بهترین برندهای مشهور در عرصه تولید مبلمان است. بهتر است که انتخابتان را تنها محدود به یک برند خاص نکنید. با تهیه لیستی از برندهای



انتخاب مبلمان مناسب در بازار شلوغ و پرزرق و برق دکوراسیون داخلی در ابتدا گیج کننده به نظر می رسد، اما با رعایت چند اصل مهم می توان مبلمانی شیک و باکیفیت برای آراستن فضای داخلی خانه انتخاب کرد.

راهنمای انتخاب و خرید مبلمان از بین برندهای لوکس

ماموریت غیرممکن

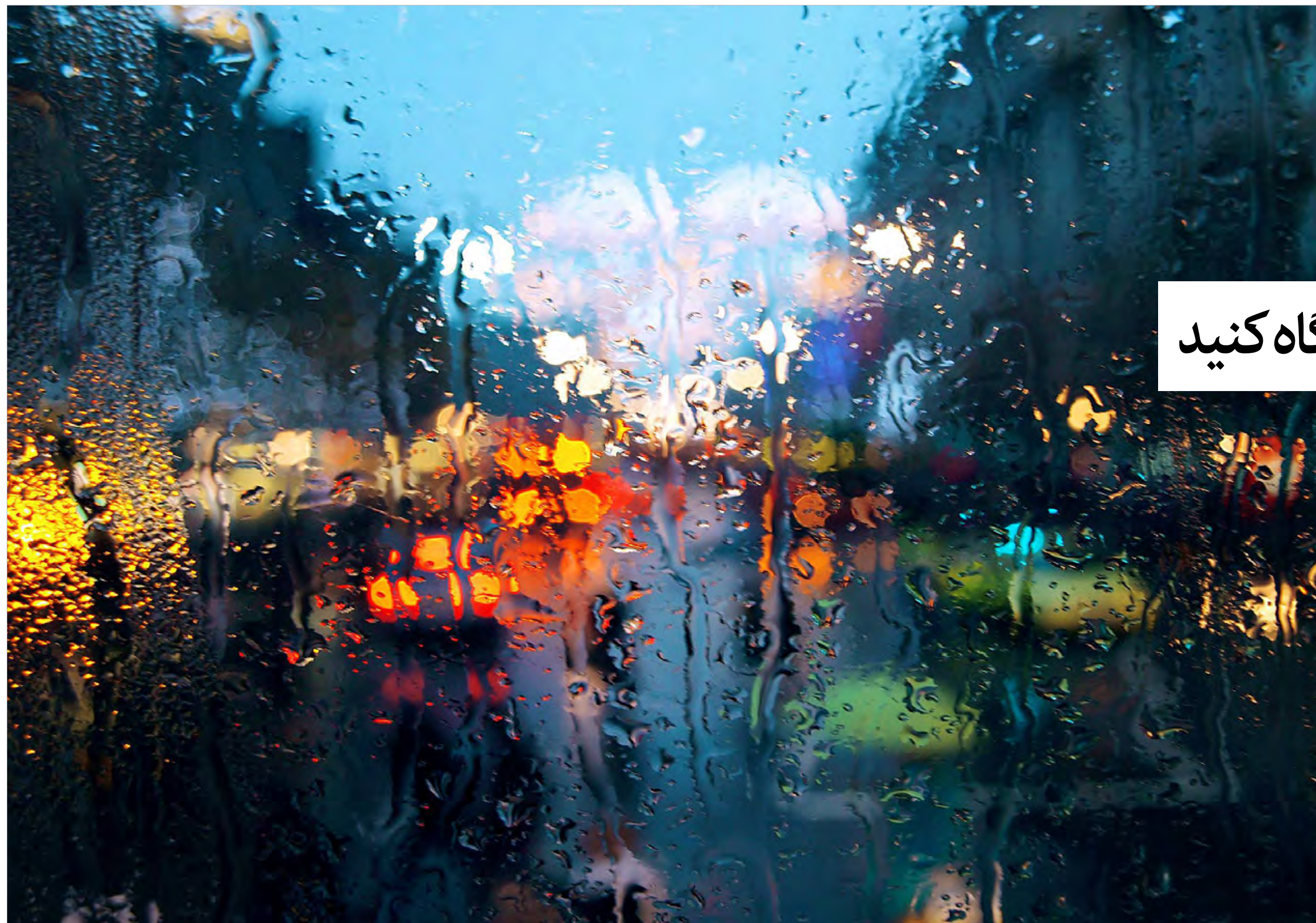
تفاوت‌های دوسبک زندگی



سبک زندگی شما قرار دارد و بر آن تاثیر خواهد گذاشت . پس بهتر است نوع مبلمانی که انتخاب می کنید کاملاً با سلیقه و خصوصیات زندگی تان متناسب باشد . در انتخاب سبک تغییرات احتمالی آینده را هم در نظر بگیرید . سبک های آوانگارد و غیر معمول ممکن است بعد از مدتی جذابیت اولیه را از دست بدهند و سبک های سنتی هم با زندگی مدرن هم خوان نباشند . مثالی مناسب از سبک فارغ از زمان مبلمان چوبی است . مبلمان چوبی با کیفیت همیشه ارزش سرمایه گذاری را خواهد داشت . چوب علاوه بر اصالت ، در طول زمان جلوه خود را حفظ می کند و هم با طراحی کلاسیک هم خوان است و هم طراحی مدرن .

اگر از برند و سبک مورد نظرتان مطمئن شده اید ، وقت خرید مبلمان فرار سیده است . اما قبل از اینکه مبلمان ایده آل تان را به خانه ببرید ، تمام سوال های لازم در مورد کیفیت و ساخت آن را از فروشنده بپرسید . مطمئن شوید که مبلمان کجا ساخته شده و دقیقاً چه موادی در ساخت آن به کار رفته است . از نوع و کیفیت تمام مواد به کار رفته در مبلمان سوال کنید تا دقیقاً بدانید از چه نوع سنگ و یا چوبی در ساخت آن استفاده شده است . اگر قصد خرید مبلمان چوبی و یا چرمی را دارید ، به طور خاص در مورد نحوه فرآوری چوب و چرم و شرایط نگهداری آن ها سوال کنید . آخرین سوال مهمی که قبل از خرید باید پاسخش را بدانید ، نوع ضمانتی است که از محصول دل خواه شما پشتیبانی می کند . ضمانت نامه ای قوی و مدت دار شما را از در دسر تعویض مبلمان در سال های آینده نجات خواهد داد .

مبلمان ایده آل و لوکس بیش از هر چیز باید پاسخ گوی سلیقه و میل شما باشد . پس بهتر است در انتخاب مبلمان عجله نکنید و با دقت و صرف وقت ، وسایلی را که چهره خانه تان را شکل می دهند به درستی انتخاب کنید .



کافی است خوب نگاه کنید

همگی مادرزندی به دنبال بیشترین استفاده از وقت خود و افزایش کیفیت زندگی مان هستیم. دائماً برنامه‌ریزی می‌کنیم، لیست تهیه می‌کنیم و هرروز به کارهایمان فکر می‌کنیم تا بتوانیم بیشترین بازده را در زندگی خود داشته باشیم. اکثر ما دوست داریم همه چیز در زندگی مان سر وقت و با برنامه‌ریزی باشد؛ از اوقات فراغت‌مان بیشترین استفاده را بکنیم و کارهایمان را به گونه‌ای سروسامان بدهیم که بتوانیم زمان زیادی را با خانواده و دوستانمان بگذرانیم. اما تمام این خواسته‌ها با زندگی پرسرعت و ماشینی امروز ما در تعارض است. حجم زیاد کارها، مسئله رفت و آمد و ترافیک، بروز مشکلات پیش‌بینی نشده و چندین و چند مشکل دیگر که همگی زائیده زندگی در عصر مدرن و پست مدرن است باعث می‌شوند تا نتوانیم یک خرسندی و خوشنودی مداوم را در زندگی مان تجربه کنیم. شاید بارها همگی به این مسئله فکر کرده‌ایم که زندگی جدید در عصر ما نیاز به شیوه جدیدی از زندگی دارد. اما هیچ وقت به نتیجه‌ای نرسیده‌ایم و با همان شیوه قدیمی ادامه داده‌ایم. قطعاً تغییر شیوه زندگی احتیاج به زمان دارد و یک فرد یا یک خانواده به تنهایی نمی‌تواند به آن دست یابد. برای رسیدن به این شیوه به برنامه‌ریزی و طراحی یک گروه کارآمد و باتجربه نیاز است. گروهی که به طور کامل با زندگی امروزی ما آشناست و مشکلات و مسائل آن را به خوبی می‌شناسد و می‌تواند با طرح‌ها و برنامه‌های موثر در جهت ارتقای آن برآید. این روزها این شیوه نوین در نزدیکی ماست.

گروه مهندسی باران با هدف ایجاد سبک جدیدی از زندگی که متناسب با نیازهای انسان امروز است دست به ساخت و بهره‌برداری از هتل برج‌های باران زده است. این گروه معتبر در صنعت ساختمان با بررسی چالش‌ها و مشکلات موجود بر سر راه انسان‌های امروزی و با رویکردی در جهت برطرف کردن این مسائل به مدل‌های جدید و شیوه‌های نوینی رسیده است. این شیوه‌ها به تمامی به مشکلات انسان پرداخته است و راه‌حل‌های عمده و موثری را در این زمینه ارائه کرده است. در این پرونده سعی می‌کنیم به این موضوعات بپردازیم و ببینیم که زندگی در هتل برج‌های باران چه تفاوتی با زندگی عادی هرروزه ما دارد؟ فرصت‌ها، موقعیت‌ها و امتیازات سبک زندگی در هتل برج‌های باران چیست و چه خدماتی را برای ما فراهم آورده است؟ و در نهایت با ارائه یک مدل مقایسه‌ای و براساس زندگی واقعی مان سعی می‌کنیم دو شیوه زندگی، یعنی یک زندگی معمولی و زندگی به شیوه باران، را با هم مقایسه کنیم.



یک زندگی معمولی

پدر

روز-داخلی-خانه

پدر مثل همیشه با صدای زنگ ساعت از خواب برمی‌خیزد. فرزندش هنوز بیدار نشده است. همسرش هم که شب قبل تا دیروقت مشغول انجام امور خانه بوده است همچنان خواب است. سر حال نیست. دیشب، تادیروقت مشغول دیدن برنامه مورد علاقه‌اش بوده و کم خوابیده است و حوصله ندارد تا برای خودش صبحانه‌ای آماده کند. سرمای گزنده صبح پاییزی به یادش می‌آورد که هنوز نتوانسته راهاندازی سیستم تهویه مطبوع را پیگیری کند. با مرور قرارهای کاری امروزش کمی مضطرب می‌شود و با عجله آماده می‌شود تا به محل کارش برود. یاد ترافیک سنگین خیابان های شهر که می‌افتد از برداشتن ساک

ورزشی اش منصرف می‌شود. امروز هم مثل همیشه مطمئن نیست که بتواند بعد از پایان کارهایش به سالن بدن سازی برود. در حال بیرون رفتن از خانه تاکیدهای همسرش را به خاطر می‌آورد. امروز روز تولد پسرشان است و باید برای او کادویی را که قول داده بود بخرد. تازه یادش می‌افتد که برای دعوت از دوستانش دیر عمل کرده و شاید امروز برای این کار دیر باشد. پدر با فکری کلافه از حجم کارهای ریز و درشتش به سمت پارکینگ حرکت می‌کند.

روز-خارجی-داخل خودرو

اتومبیل گران قیمتش زیر لایه‌ای از کثیفی و گرد و غبار زیبا به نظر نمی‌رسد. مثل همیشه فرصت نکرده آن را به کارواش ببرد.

هنگام رانندگی و در ترافیک صبحگاهی متوجه می‌شود که عضلاتش درد می‌کند، شاید دلیلش ساعات بی وقفه کار باشد یا شاید کوتاهی ناخواسته‌اش در ورزش. با خود فکر می‌کند که برای مهمانی امشب چه کارهایی دارد. آیا لباس های تمیز و اتو کرده برای مهمانی دارد؟ با این همه کار چطور تا فروشگاه خاصی که کادوی مورد نظر فرزندشان را دارد برود؟ به این فکر می‌افتد که وظیفه کادو خریدن را به همسرش محول کند، اما از این کار منصرف می‌شود، زیرا می‌داند که او به قدر کافی برای مراسم امشب کار دارد. صدای زنگ تلفن همراه رشته افکارش را پاره می‌کند. همسرش یادآوری می‌کند که ساعت پرواز پدر بزرگ و مادر بزرگ که از شهر دیگری می‌آیند طبق برنامه است. نمی‌داند باین همه کار چگونه می‌تواند به فرود گاه برود؟

روز-داخلی-محل کار

به جلسه مهمی که داشته است دیر رسیده و از این مسئله بسیار ناراحت است. کم خوابی دیشب و فکر کردن به کارهایی که باید انجام بدهد توانایی او را در هدایت جلسه پایین آورده و زنگ های مداومی که همسرش به او زده او را کمی عصبی کرده است. بعد از جلسه اول قرار دیگری دارد و در این حین فرصت کافی برای مدیریت امور ندارد. اما در جلسه بعدی خبر خوبی نمی‌شنود. مجبور است برای قراردادی مهم چند روزی را دور از خانواده خود بگذراند. این مسئله او را کمی نگران می‌کند. با این که در محله‌ای عالی و خانه‌ای بزرگ زندگی می‌کند، اما دور بودن از خانواده و تنها گذاشتن آن‌ها همیشه برایش نگران کننده است. اخباری که در چند روز گذشته در مورد سرعت از خانه‌های

مسکونی در جاهای مختلف شنیده است او را بیشتر مضطرب می‌کند. با پدر بزرگ تماس می‌گیرد و از او می‌خواهد با تاکسی از فرود گاه به خانه بیایند. از لحن او متوجه می‌شود که انتظار چنین چیزی را نداشته و کمی ناراحت شده است.

شب-داخلی-خانه

تادیروقت در محل کارش بوده است. هنگام برگشت به خانه و از فروشگاهی که در مسیرش بوده کادویی نه چندان دلچسب برای فرزندش خریده و می‌داند که پسرش قول پدر را فراموش نکرده است. به خانه که می‌رسد احوال پرسسی مختصری از پدر بزرگ و مادر بزرگ می‌کند و به خاطر نرفتن به استقبال آن‌ها عذرخواهی می‌کند. به سرعت دوش گرفته و یکی از

لباس هایش را می‌پوشد. کم کم مهمان‌ها می‌آیند. مهمانی آغاز شده، اما جای خالی آن‌هایی که فراموش کرده دعوت کند، خستگی و دلخوری همسر و پسرش، که شاید فکر می‌کنند پدر به اندازه کافی به آن‌ها توجه نمی‌کند و در کار خود غرق شده، مهمانی دل خواهی را رقم نمی‌زند و جشن تولد پسر نوجوان و حساس خانواده خوب از آب در نمی‌آید. شب، هنگام خوابیدن یاد کارهایی می‌افتد که نتوانسته انجام دهد، از طرفی فکر ماموریت او را نگران می‌کند. بعد از دقایقی به خواب می‌رود.

مادر

روز-داخلی-خانه

ساعت ۹ صبح است. مادر بایی میلی از خواب بیدار می‌شود



و می‌بیند که اصلاً متوجه رفتن همسر و فرزندش نشده است. لیست کارهایش را مرور می‌کند، قید صبحانه را می‌زند و دست به کار می‌شود. می‌داند که نمی‌تواند روی کمک همسرش حساب کند. دوباره به کاغذ یادداشت نگاهی می‌کند. برای خریدن هر کدام از چیزها باید به یک سمت شهر برود و این کار وقت زیادی از او خواهد گرفت. به همین دلیل از رفتن به کلاس یوگا منصرف می‌شود و برنامه استخر بادوستانش را هم کنسل می‌کند. علاوه بر این‌ها خانه نظافت نشده است و باید حداقل تا ساعت ۱۰ منتظر بماند تا کسی که از شرکت خدماتی درخواست کرده برسد. فکر اینکه بتواند با وجود این همه کار، با دست پخت خودش از مهمان‌ها پذیرایی کند را سریعاً از ذهنش خط می‌زند و با رستورانی که همان نزدیکی‌هاست تماس می‌گیرد.

روز-خارجی-داخل خودرو

اگر چه روز از نیمه گذشته، مادر هنوز بیرون از خانه و برای خرید چیزهای مورد نیازش در خیابان‌ها سرگردان است. اما همچنان موفق به انجام چند مورد از کارهایش نشده است. از ادامه خرید منصرف می‌شود، زیرا بعد از ظهر وقت آرایشگاه دارد و در ضمن می‌داند پسرش از مدرسه برمی‌گردد و باید برای او نهار آماده کند. فقط می‌تواند سفارش کیک تولد را بدهد و بیا عجله به خانه بازگردد. وقتی به نزدیک خانه می‌رسد تازه یادش می‌افتد که فراموش کرده لباس‌ها را از خشک‌شویی بگیرد.

روز-داخلی-خانه

به خانه که می‌رسد کسی نیست. پسرش هنوز نرسیده و

فردی که برای نظافت خانه آمده بود، رفته است. با نگاهی به خانه به شدت عصبانی می‌شود زیرا کارگر خانه را خوب تمیز نکرده و از این که خانم خانه مثل همیشه بر کارهایش نظارت نکرده است سو، استفاده کرده است. مجبوری می‌شود خودش دست به کار شده و قسمت‌هایی از خانه را تمیز کند. در این حین فرزندش می‌رسد و مجبور می‌شود چیزی برای نهار او آماده کند. تمام این مسائل باعث می‌شود دیر به آرایشگاه برسد و زمان زیادی را برای اینکه نوشتش بشود از دست می‌دهد.

شب-داخلی-مهمانی

همه چیز درهم است. به دلیل کارهای زیادی که باید انجام می‌داده موفق به مدیریت درست مهمانی نشده است. نمی‌تواند از مهمان‌ها به خوبی پذیرایی کند. پسرش نیز از

این مسئله ناراحت است. غذاهایی که از بیرون خریده‌اند کیفیت مناسبی ندارند. پس از مهمانی با خستگی زیاد بروی کاناپه می‌نشیند، با خانهای به هم ریخته مواجه می‌شود و فکر تمیز کردن خانه او را عذاب می‌دهد. عضلاتش درد می‌کند و یادش می‌افتد در یک ماه اخیر فرصت زیادی برای ورزش نداشته است.

فرزند

روز-داخلی-خانه

صبح که از خواب برمی‌خیزد متوجه می‌شود پدرش رفته و مادرش همچنان خواب است. خود او نیز به دلیل این که تادیرت بیدار بوده خوابش می‌آید. عادت دارد صبحانه

بخورد، مادرش را از خواب بیدار نمی‌کند و از خوردن صبحانه منصرف می‌شود، زیرا اگر این کار را بکند احتمال دارد به موقع به مدرسه نرسد. با این همه خوشحال است زیرا می‌داند امروز روز تولدش است و امیدوار است پدرش کادویی که به او قول داده است را برایش بخرد. با این همه از اینکه نمی‌تواند عصر با دوستانش به استخر برود کمی ناراحت است. چون باید برای خرید پیراهنی که دوست دارد با مادرش به یکی از فروشگاه‌های معروف شهر بروند.

روز-داخلی-مدرسه

تمرکز کافی را برای نشستن در سر کلاس ندارد. به شدت خوابش می‌آید و اصلاً متوجه حرف‌های معلمش نمی‌شود و

معلم هم متوجه این موضوع می‌شود. امسال کنکور دارد و باید سخت درس بخواند. برای حل مشکلات تحصیلی اش مادر به او قول داده او را پیش یک مشاور خوب ببرد، اما مثل همیشه این قول هم به دلیل مشغله زیاد عملی نشده است.

شب-داخلی-مهمانی

به هیچ وجه از تولدش راضی نیست. مهمانی خوب برگزار نشده است و پدرش کادویی را که قرار بوده برایش بخرد نخریده است. متوجه ناراحتی پدر و مادرش هم می‌شود. تمام برنامه‌هایش را به خاطر تولد امروز کنسل کرده است. با ناراحتی به اتاقش می‌رود و می‌داند تکرار برنامہ مورد علاقه‌اش را هم نمی‌تواند ببیند، زیرا فردا در آن ساعت او سر کلاس است.



یک زندگی بارانی

پدر
روز - داخلی - خانه

پدر مثل همیشه با صدای زنگ ساعت از خواب برمی‌خیزد. همسر و فرزندش را بیدار می‌کند. سیستم‌های هوشمند دمش هوای تازه جایی برای سرمای گزنده پاییز باقی نگذاشته‌اند. بدون آنکه اهالی خانه متوجه شوند همه تاسیسات تحت کنترل و نگهداری تکنسین‌ها هستند. و چند لحظه بعد، خانوادۀ برای صرف صبحانه به کافی‌شاپ هتل برج که بر روی بام قرار دارد رفته‌اند. هر سه صبحانه مورد علاقه‌یشان را که طبق برنامه و از طریق IPTV رزرو کرده‌اند می‌خورند

و در مورد کارهایشان با هم صحبت می‌کنند. بعد از صرف صبحانه مدیر برج با دسته‌گلی زیبا سر میز آن‌ها آمده و تبریک می‌گوید. امروز روز تولد پسرشان است. پدر تمام برنامه‌های مهمانی امشب را که قرار است در سالن ضیافت هتل برج برگزار شود با مدیر مهمانی‌های برج هماهنگ کرده و با مشورت همسرش سفارش تمام غذاها و دسرهای مهمانی را که سرآشپز مخصوص برج قرار است آماده کند داده است. تمامی مهمان‌ها هم از طریق مدیریت برج و با دعوت‌نامه‌هایی زیبا دعوت شده‌اند. پدر خیالش از کیفیت غذاها و دسرهای راحت است، چرا که می‌داند یکی از بهترین سرآشپزها مسئول

طبخ غذاهاست و از طرفی در مهمانی قبل هم همه مهمان‌ها از کیفیت غذاها و نحوه پذیرایی راضی و خشنود بوده‌اند.

روز - خارجی - خودرو
پارک‌من، با خودروی زیبا و تمیز پدر مقابل درب لابی هتل برج منتظر است. خودرو طبق برنامه زمان‌بندی شده شستشوی خودروها در کارواش شسته شده، سوخت‌گیری شده و بازبینی روزانه فنی آن هم انجام شده است. در مسیر پیامکی دریافت می‌کند که مدیریت هتل برج، آمدن پدر بزرگ و مادر بزرگ را (که قبلاً در جریان آن قرار گرفته است) یادآوری

می‌کند. مدیر داخلی از پدر خواسته تعیین کند که سرویس VIP برج به استقبال آن‌ها برود یا خودش این کار را انجام می‌دهد. می‌داند که پدر بزرگ روی این مسئله حساس است. پس به مدیریت داخلی اعلام می‌کند که خودش این کار را انجام می‌دهد، اما ترجیح می‌دهد در آن ساعت روز رانندگی نکند و از آن‌ها می‌خواهد سر وقت، سرویس برج را به محل کارش اعزام کنند تا به فرودگاه برود. پادش می‌افتد که کادوی خاص مورد نظر پسرش فقط در فروشگاه‌های در آن سوی شهر پیدا می‌شود. پس مشخصات مورد نظر را هم به مدیر داخلی اعلام می‌کند تا کارپرداز هتل برج کادو را تهیه کند. او با خیال

راحت به محل کار خود رفته و می‌داند پس از کار به قدر کافی وقت دارد که به سالن بدن‌سازی خانه‌اش برود و دوباره برنامه تمرینات ورزشی‌اش را با مربی اختصاصی برج انجام دهد. پادش می‌افتد مدت زیادی است که دیگر عضلاتش درد نمی‌کنند. با جلسات هیدروتراپی در استخر اختصاصی هتل برج، هر شب خستگی کار روزانه را فراموش می‌کند. حالا غبراق و سرخوش به محل کارش رسیده است.

روز - داخلی - محل کار
به جلسه‌اش به موقع می‌رسد. در جلسه دوم قرار می‌شود که

به سفری چندروزه برود. از این که در هتل برج زندگی می‌کند راضی است. زیرای می‌داند در هتل برج یک سیستم امنیتی ۲۴ ساعته وجود دارد، همه ورود و خروج‌ها چک می‌شوند و امنیت کامل در محل زندگی‌اش برقرار است و خانوادۀ‌اش در امنیت هستند. از طرفی می‌داند که خانوادۀ‌اش برای انجام امور روزمره نیازی به خارج شدن از هتل برج ندارند. زیراسالن‌های ورزشی، فروشگاه‌ها، رستوران، کافی‌شاپ، کافه‌کتاب و خشک‌شویی، سالن‌های آرایش و زیبایی، فضاهای سرگرمی نوجوانان و همه و همه در خود هتل برج وجود دارند. نگران خرابی یا نقص آسانسور یا تاسیسات نیست، چون خانه‌اش

شیوه‌برگزاری مهمانی بسیارراضی است، همه‌چیزطبق برنامه انجام شده است. کیفیت غذاها و دسرهابسیارعالی است. رضایت رادرچشمان فرزند و همسرش می بیند و خوشحال است که می تواند پس ازاتمام مهمانی ببه خانه اش برگردد و دیگرکاری برای بعد از مهمانی ندارد.

فرزند

روز-داخلی-هتل برج

پس از صرف صبحانه همراه با پدر و مادرش توسط سرویس اختصاصی هتل برج عازم مدرسه می شود. خوشحال است زیرا می داند امشب قرار است تولدش در سالن ضیافت هتل برج برگزار شود.

روز-خارجی-مدرسه

به قدر کافی خوابیده است و در سر کلاس تمرکز لازم را دارد و معلم هاهم از اوراضی هستند. سال سختی را پیش رو دارد. باید خود را برای کنکور آماده کند. خیالش راحت است، چرا که در

امشب، پیشنهادات متفاوتی داده و اکنون منتظر اوست. لیست خرید هایش را به مدیر داخلی برج می دهد تا کارپرداز آن ها را تهیه کند. در حالی که در سالن زیبایی است، سفارش نهار را به رستوران هتل برج اعلام می کند و از آن ها می خواهد که غذای او و پسرش را امروز در خانه سرو کنند. بعد از اتمام کار هایش، در حالی که خیلی از کار آرایشگر اختصاصی برج راضی به نظر می رسد، به آپارتمان خود بازمی گردد و منتظر پسرش می ماند تا با هم نهار بخورند.

بعد از صرف نهار با هم به فروشگاه برند معروفی که در لابی قرار دارد می روند و پیراهنی زیبا انتخاب می کنند. فرزندش طبق برنامه و قبل از شروع مهمانی باید برای انجام مشاوره هفتگی و مرور برنامه ریزی تحصیلی اش با مشاور مخصوص هتل برج ملاقات کند.

شب-داخلی-سالن ضیافت هتل برج

مادر در حالی که با مهمان ها احوال پرس و خوش ویش می کند از

لابی هتل برج مسکونی پادان



خشک شویی هتل برج، تمیز و مرتب به خانه تحویل داده یکی را پوشیده است. حالا در سالن ضیافت هتل برج که به طور خصوصی برای آن ها رزرو شده با پدر بزرگ مشغول صرف یک قهوه است. همه منتظر مهمان ها هستند. با صدای خنده همسر و فرزندش متوجه ورود اولین مهمان ها می شود. همه چیز سر جایش است، زیرا کارکنان با تجربه هتل برج همه کارها را با بهترین کیفیت و به موقع انجام داده اند. کیک و کادو هم آماده هستند. همسرش در حال خوش ویش با مهمان هاست. پسرش

بادوستان هم سن و سالش دور کیک تولد جمع شده اند. به پسرش نگاه می کند با چشمانی که لبریز عشق و رضایت است.

مادر

روز-داخلی-هتل برج

پس از صرف صبحانه طبق برنامه به سالن ورزشی هتل برج می رود و با مربی اختصاصی یو گاتمریناش را مرور می کند. امروز دو نفر از دوستانش را هم دعوت کرده تا به خانه او بیایند و

با هم به استخر اختصاصی هتل برج بروند. خیالش از نظافت خانه راحت است. کارکنان خانه داری هتل برج به طور منظم امور مربوط به نظافت و بهداشت آپارتمان آن ها را انجام می دهند. بعد از ورزش و استخر، طبق برنامه به سالن آرایش و زیبایی اختصاصی هتل برج می رود. اگرچه مراقبت های پوست و مو را همیشه با نظارت آرایشگر ماهر و معروف هتل برج انجام داده، ولی آرایشگر اختصاصی برج برای مهمانی

گارانتی دارد و به طور شبانه روزی با مدیریتی دقیق نگهداری می شود. بعد از جلسه اش، با سرویس VIP هتل برج به فرود گاه می رود و از پدر بزرگ و مادر بزرگ استقبال می کند. خود روی هتل برج آن ها را به خانه می برد و پدر برای جمع بندی کار هایش به محل کارش بازمی گردد.

شب-داخلی-سالن ضیافت هتل برج

پدر سر فرصت دوش گرفته است و از میان لباس هایی که





نمایی از کافی شاپ و رستوران هتل برج باران ۲



هنگام نیاز از مشاور مخصوص هتل برج کمک می‌گیرد که در بهبود برنامه ریزی تحصیلی اش بسیار موثر است. برای تفریح هم بهترین امکانات در محل زندگی اش وجود دارد و برای انجام آن‌ها وقت زیادی از او گرفته نمی‌شود. او می‌تواند در کافه کتاب یا خانه مطالعه کند و حتی اگر نیم ساعت زمان استراحت داشته باشد به گیم نت یا سالن بلیارد اختصاصی برج برود و یادوستان هم سن و سال خود باشد. اگر بخواهد می‌تواند به استخر برود و شاید سری هم به سالن بدن سازی بزند و کمی ورزش کند.

روز- داخلی- هتل برج
پس از بازگشت از مدرسه همراه مادرش غذای مورد علاقه اش را می‌خورد و پس از آن به فروشگاه‌های برند هتل برج رفته و پیراهنی زیبا را خریداری می‌کند. پس از آن طبق معمول به استخر هتل برج رفته و قبل از مهمانی به اتاق مشاور می‌رود و با او گفتگویی می‌کند؛ نکاتی را که مشاور می‌گوید یادداشت می‌کند و به آپارتمان برمی‌گردد. پدر بزرگ و مادر بزرگ از فرودگاه رسید هاند و نوه دوست داشتنی ایشان را در آغوش می‌گیرند. کم کم همه آماده مهمانی می‌شود.

شب- داخلی- سالن ضیافت هتل برج
بسیار از تولدش راضی است. کادوهای مورد علاقه اش را دریافت کرده است و دوستانش در این مهمانی در کنار او هستند. نگران از دست دادن برنامه مورد علاقه اش نیست، چرا که از طریق سیستم IPTV هر برنامه‌ای را که بخواهد در هر ساعتی از روز می‌تواند مشاهده کند. از اینکه پدر و مادرش مهمانی تولد او را این قدر به یادماندنی بر گزار کردند خوشحال است و می‌داند باید تمام تلاش خود را برای قبولی در کنکور بکند.

پایان بندی
شخصیت‌ها و رویدادهای این داستان همگی واقعی بودند. این روز یارانی، تنها بخشی کوچک از سبک زندگی متمایزی است که در هتل برج‌های باران رقم می‌خورد. گاهی درک زندگی، لمس تفاوت‌هاست.

We & Our Readers

«با خوانندگان» نام صفحه شماست، منتظر تان هستیم.

واکنش مشتریان به این شیوه از خدمات و نحوه عمل کرد گروه باران را ارزیابی کنند. اکنون، خوشبختانه، از میان بیش از ۵۰ پروژه ساختمانی مطرح در شهر مشهد، دست کم ۱۵ پروژه، خود را به مثابه یک برند مطرح کرده‌اند یا مدعی‌اند که خدمات هتلی، خدمات پس از فروش و یا در مجموع خدماتی به سبک باران در پروژه‌هایشان ارائه خواهند کرد. گروه باران برای تمامی دست‌اندرکاران ساخت‌وساز آرزوی موفقیت می‌کند چرا که توفیق کسانی که به خواست و نظر مشتری احترام می‌گذارند به رونق اقتصاد شهر و کشور و اعتماد بیش از پیش جامعه به فعالان این صنعت می‌انجامد . همچنین، از اینکه توانسته‌ایم سطح انتظار مصرف‌کنندگان را به گونه‌ای بالا برده و تنظیم کنیم که کسب رضایت مشتریان و ارائه خدمات پس از فروش در پروژه‌های ساختمانی به خواست عمومی تبدیل شود، به خود می‌بالیم و نتیجه این رقابت برد- برد را در مسیر نفع عمومی شهروندان ارزیابی می‌کنیم.

سوال: چرا واحدهای باران مترازهای کوچک ندارند؟ من و همسرم مایل هستیم که در برج‌های باران زندگی کنیم، اما متراژ ۲۳۰ متر که کوچک‌ترین واحد است برای ما بزرگ و بدون استفاده است. آیا پروژه‌ای با واحدهای کوچکتر ندارید؟

خسبه: برای ورود به این بحث ناچاریم ابتدا به آماری که در خصوص سرنانه زیر بنای مسکونی در کشور منتشر شده است اشاره‌ای داشته باشیم. طبق آخرین برآوردها، سرنانه زیر بنای مسکونی شهر تهران بین ۱۷ تا ۴۵ متر مربع می‌باشد. به بیان ساده‌تر، هر شهروند به صورت میانگین حدود ۳۰ مترمربع زیر بنای مسکونی را به خود اختصاص می‌دهد. به این ترتیب پروژه‌ای مانند باران ۲ یا ۳۰/۰۰۰ مترمربع زیر بنا با معیارهای رایج، گنجایش اسکان یک هزار نفر را یا حدود ۳۰۰ خانواده را خواهد داشت. اما با کمی دقت خواهیم دید تعداد واحدهای یک برج مرتفع مسکونی، رابطه مستقیمی با کیفیت سکونت ساکنانش دارد. لذا اکنون در همین پروژه تعداد واحدها به ۵۹ مورد محدود گردیده است.

مثلا پنت‌هاوس برج مسکونی باران ۳ دارای حیاطی با طراحی فضای سبز ۲۳۰ متری است که این مسئله این هتل برج را در نوع خود بی‌نظیر می‌سازد و مسئله فقدان حیاط و فضای سبز خصوصی را به کلی از بین می‌برد.

سوال: از شهر اصفهان و از طریق سایت اینترنتی نشریه شما را مطالعه کردم. آیا برنامه‌ای برای اجرای چنین پروژه‌هایی در شهرهای دیگر خصوصاً اصفهان یا تهران ندارید؟

خسبه: همان گونه که می‌دانید گروه مهندسی باران فعالیت خود را از سال ۱۳۸۵ و در شهر مشهد آغاز کرده است. اقبال و اعتماد عمومی به الگوی زندگی دائم در هتل و همچنین ظرفیت‌های رویه‌رشد صنعت ساختمان و هتل‌داری در مشهد باعث شده است که تا کنون ۳ پروژه عمده گروه باران در این شهر احداث شود. اما با توجه به چشم‌انداز سال ۱۴۰۰ گروه باران که رسیدن به یک میلیون متر مربع زیر بنای مسکونی، درمانی، هتلی، تجاری، اداری و غیره است و همچنین با وجود بازخورد بسیار مساعدی که از دیگر شهرهای کشورمان نسبت به الگوی زندگی دائم در یک هتل پنج ستاره به دست آمده است، به زودی و توسط هسته طرح و برنامه گروه، کار مطالعه، امکان‌سنجی، مکان‌یابی و تحلیل بازار در شهرهای بزرگ ایران مانند تهران، شیراز، تبریز و اصفهان به اتمام خواهد رسید. از این رو اطلاع‌رسانی در خصوص این پروژه‌ها صرفاً پس از آغاز عملیات اجرایی و متناسب با برنامه جذب سرمایه و فروش واحدها صورت خواهد پذیرفت.

سوال: این روز ها در مشهد تب برج سازی و لوکس سازی بالا گرفته است. هر روز یک نام جدید و یک برج جدید. خودتان وضعیت باران را در میان رقبا چگونه ارزیابی می‌کنید؟

خسبه: هفت سال قبل، در دست زمانی که برند باران فعالیت خود را آغاز و مفاهیم نوآورانه‌ای را به جامعه معرفی کرد شاید خیلی از ناظران، در موفقیت این مدل به دیده تردید می‌نگریستند. حتی تا همین اواخر، به نظرمی‌رسید که عده زیادی از فعالان در این عرصه، منتظرند تا

سوال: با توجه به مطلبی که در شماره تابستان نشریه خانه نو در مورد مقایسه زندگی ویلایی و زندگی در هتل‌برج‌ها چاپ شد می‌خواهم سوالی را در این مورد مطرح کنم: در خانه‌های ویلایی محیط خصوصی فراهم است و تنها یک خانواده در این محیط زندگی می‌کند و این مسئله به هیچ وجه در مجتمع‌های مسکونی به وقوع نمی‌پیوندد. آیا هتل‌برج‌ها می‌توانند چنین فضایی را مهیا کنند؟ از طرفی امکان استفاده خصوصی از فضاهای سبز چیزی است که در هتل‌برج‌ها محقق نمی‌شود.

خسبه: زندگی مرسوم در خانه‌های ویلایی با سبک زندگی در هتل‌برج‌ها از جنبه‌های بسیاری تفاوت دارد که برای مقایسه این دو شیوه از زندگی باید در یک کلیت جمع‌بندی‌شده درباره آن قضاوت کرد. اما برای همین دو سوال شما هم پاسخ‌های منطقی زیادی وجود دارد که نشان می‌دهد هتل‌برج‌ها هم می‌توانند مهم‌ترین امتیازات خانه‌های ویلایی را در خود داشته باشند. و البته این فقط بخشی از امکانات آن‌ها است.

در مورد امتیاز اختصاصی بودن فضای سکونت در منازل ویلایی استدلال شما تا حدودی درست است اگر، خانه‌های ویلایی را با آپارتمان‌هایی معمولی که در سرتاسر کشور ما به وفور یافت می‌شوند مقایسه کنیم. اما هتل‌برج‌ها به هیچ روی شبیه آپارتمان‌ها نیستند. درست است که چندین خانواده در یک مجتمع زندگی می‌کنند اما نباید فراموش کنیم که شیوه طراحی و معماری اینگونه مجتمع‌ها به گونه‌ای است که ساکنان به‌طور روزمره کمترین تماس را با هم دارند و به دلیل بالا بودن متراژ واحدهای موجود در هتل‌برج‌ها و رعایت استانداردهای مهندسی در تفکیک واحدها، مشکلاتی از این دست که در آپارتمان‌های معمولی وجود دارد از بین رفته است. از طرفی گروه مهندسی باران برای ایجاد فضای سبز خصوصی، علاوه بر فضاهای سبز مشترک و بیرونی، به ایده‌ای خلاقانه در طراحی پروژه هتل‌برج باران ۳ رسیده است و آن مفهوم «هر خانه، یک حیاط» است. در این نوع طراحی هر واحد با توجه به متراژ آن دارای فضای سبز اختصاصی منحصر به خود است.



با خوانندگان

این سومین فصل است که «باران»، با «خانه نو» مهمان شماست. مخاطبان فصل‌نامه‌های گروه مهندسی باران در این مسیر با نقد و تشویق همراهی‌مان کردند.

در این میان اما برخی از خوانندگان به بیان دیدگاه‌های خود پرداخته و با پرسش‌هایی مطرح کرده‌اند که ضرورت پاسخ‌گویی به آن‌ها ما را مصمم کرد تا این صفحه را به طرح این موضوعات اختصاص دهیم و آنجا که لازم باشد پاسخی به فراخور بضاعت خود به این پرسش‌ها ارائه کنیم.

از این پس شما خوانندگان ارجمند می‌توانید دیدگاه، نقد، پیشنهاد و یا هر گونه پرسش را

از طریق راه‌های ارتباطی زیر با ویژه‌نامه اختصاصی خود در میان بگذارید:

تلفن و نما بر: ۰۵۱۱-۸۱۸۱ ایمیل: info@baran.ir سامانه پیامک: ۱۰۰۰۰۸۱۸۱



زمانی بیشتر برای زندگی

BARAN GROUP
HOLDING CORPORATIONS



Android
application




iOS
application


با اسکن بارکد، مستقیماً اپلیکیشن باران را دانلود کنید

Tel : 0511 - 8181

Visit us at this link :
www.baran.ir