

آوند؛ نبض حیات باران



آوند | نشریه درون‌سازمانی گروه باران

شماره ۷ - آذر ۱۳۹۹

نسخه آنلاین در [www.Baran.ir/Avand](http://www.Baran.ir/Avand)



## تحول سازمانی در باران

### سرمقاله

دکتر محمود قربانی

مشاور برنامه‌ریزی راهبردی و تعالی سازمانی گروه باران

ناپایداری محیط‌های بازار و تلاش شرکت‌ها به منظور کسب سهم بیشتری از بازار و امکان ورود به فعالیت‌های جدید و سودآور تجاری، باعث شده است تا مقوله ادغام و گروهی شدن شرکت‌ها به منظور استفاده بهینه از توانایی‌های یکدیگر و فعالیت به صورت شرکت‌های هلدینگ متداول گردد. به طور کلی سازمان‌های هلدینگ را می‌توان چنین تعریف کرد: گروهی از شرکت‌ها که در آنها یک شرکت، مالکیت و اداره و یا فقط اداره کلیه شرکت‌ها را بر عهده دارد. در سازمان‌های هلدینگ، بازتاب عملکرد مدیریت شرکت‌های تابعه و نتایج حاصل از تصمیمات اتخاذ شده، بر شرکت مادر تأثیرگذار خواهد بود. تدوین استراتژی و طراحی ساختار سازمانی در این‌گونه شرکت‌ها، الزامات و قواعد متفاوتی نسبت به شرکت‌های تک‌کسب‌وکاره دارد. بدیهی است مدیران هلدینگ می‌بایست در راستای راهبری اثربخش و ایجاد زمینه‌های تحول استراتژیک، با دیدی وسیع‌تر و شناخت کامل از شرکت‌های تابعه، دیدگاه ویژه‌ای برای ایجاد

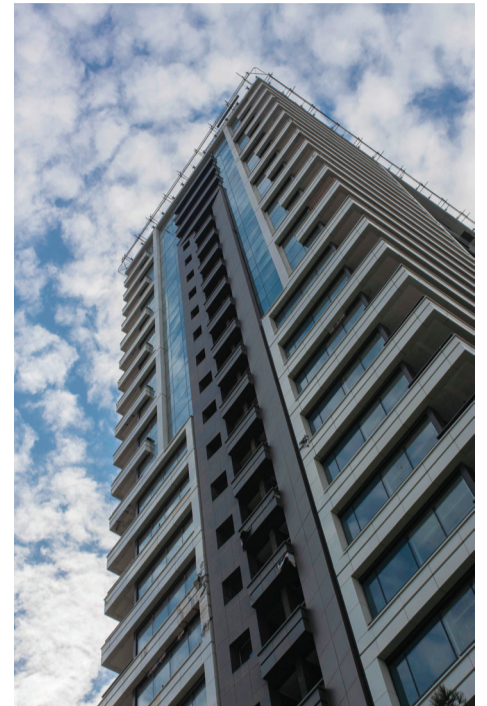
ارزش‌آفرینی، ساختاربندی، سیستم‌های سازمانی، مدیریت سرمایه‌های انسانی و انتخاب مدل مناسب مدیریتی هلدینگ را مورد توجه قرار دهند. به این منظور سه روش مدیریتی برای اداره هلدینگ‌ها وجود دارد: - مدل برنامه‌ریزی استراتژیک: در این مدل شرکت مادر، نقش طراح اصلی برنامه‌ها را داشته و مسئولیت‌های شرکت‌های تابعه را مشخص می‌کند. - مدل کنترل مالی: در این مدل شرکت مادر، فقط در نقش یک سهام‌دار ظاهر می‌شود و کنترل مالی شرکت مادر، به مواردی چون تخصیص سرمایه، تعیین اهداف اقتصادی، ارزیابی کارایی و مداخله برای اصلاح بازار مالی محدود می‌شود. - مدل کنترل استراتژیک: این مدل بر پایه فرایند توافق بر برنامه‌های اصلی طراحی شده توسط شرکت مادر استوار است و شرکت مادر با تسهیل ارتباطات و ایجاد اشتراک مساعی میان شرکت‌های تابعه، به ایجاد ارزش افزوده می‌پردازد. در بین این روش‌ها، «کنترل استراتژیک»

متداول‌ترین سبک برای مدیریت هلدینگ‌ها است. در مدل کنترل استراتژیک، شرکت‌های تابعه برنامه‌های خود را بر اساس استراتژی‌های شرکت مادر تنظیم می‌کنند و شرکت مادر آنها را مورد بازبینی و کنترل قرار می‌دهد. شرکت مادر، امور سرمایه‌گذاری و اداره شرکت‌های تابعه و تحت‌پوشش را بر عهده دارد. این کنترل‌ها از طریق تعیین هیأت‌مدیره شرکت‌های تابعه، تعیین بودجه شرکت‌های تابعه و صورت‌های مالی تلفیقی انجام می‌شود. بنا بر آنچه بیان شد، «بازآفرینی سازمانی» با هدف افزایش سودآوری و تأمین حقوق صاحبان سهام ضرورتی اجتناب‌ناپذیر است. بدیهی است موفقیت اثربخشی هلدینگ، وابسته به ارزش‌آفرینی توسط شرکت‌های تابعه است. هم‌افزایی بین ستاد و شرکت‌های تابعه، موضوعی است که در فرایند «معماری سازمانی» به آن توجه ویژه‌ای می‌شود. در مدیریت راهبردی هلدینگ باران، ایجاد هم‌افزایی بین دفتر مرکزی هلدینگ و شرکت‌های زیرمجموعه،

با استفاده از فرایند کنترل استراتژیک انجام می‌شود. ارتقای ارزش‌آفرینی در ساختار هلدینگ باعث اثربخشی در شرکت‌های زیرمجموعه‌ای هلدینگ باران می‌شود و این امر جز با ایجاد مدیریت هم‌افزا و ارزش‌آفرین میان ستاد و صف به وقوع نمی‌پیوندد. هم‌افزایی و ایجاد ارزش در شرکت‌های تابعه، موجب هم‌افزایی استراتژیک در کل سازمان می‌شود. ارزش‌هایی همچون استقرار مدل مناسب تحول استراتژیک، تدوین راهبردها و بازمهندسی ساختار سازمانی، توسعه قابلیت‌های سازمانی، توسعه ظرفیت‌های رهبری سازمانی، استقرار ساختار مناسب مدیریتی، مهندسی فرایندها، انجام تعامل اقتصادی شرکت‌ها با یکدیگر، مدیریت دانش و اشتراک دانش سازمانی، توسعه سرمایه اجتماعی، مهندسی رفتار سازمانی، توسعه یادگیری سازمانی و تبدیل شدن به سازمان یادگیرنده، حمایت از مدیران شرکت‌ها، توسعه فرهنگ مشارکتی و جو گرم سازمانی، مشارکت منابع انسانی، خلاقیت و نوآوری در سازمان‌های تابعه و فرهنگ کار تیمی.



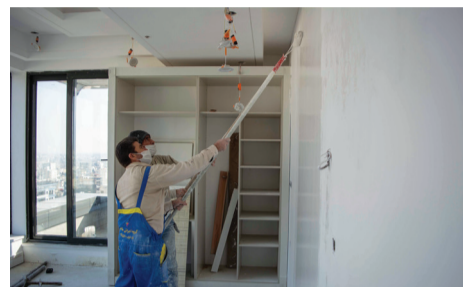
## روایت‌هایی از پروژه باران ۳



در سال ۱۳۹۲، مفاهیم طراحی معماری هتل برج باران ۳ بر پایه ایده‌های نوین معماری پایدار و ساختمان سبز شکل گرفت. علاوه بر تمامی امکانات و خدمات موجود در برج‌های باران، پروژه باران ۳ از امتیازات خاص خود بهره‌مند است. گنجاندن حجم قابل توجه از فضای سبز در نما و مشاعات، استفاده حداکثری از نور طبیعی در طراحی، کاهش قابل ملاحظه مصرف سوخت‌های فسیلی، حفاظت از محیط‌زیست در ساخت و بهره‌برداری، آشتی با طبیعت از طریق ایده «هر خانه، یک حیاط» و تجهیزاتی چون منابع آب خاکستری؛ همگی نشان از احترام به محیط‌زیست دارد. پروژه در ماه‌های انتهایی رونمایی است و تقریباً تمام بخش‌های برج باران ۳ در حال تغییر و تحولات سریع است و هر روز جلوه‌ای تازه در برج زیبای خیابان کوهسنگی نمایان می‌شود. پیمانکاران در تمام طبقات مشغول به کار هستند و همکاران پر تلاش شرکت آفتاب و سایر شرکت‌های زنجیره ارزش باران، روزهای شلوغی را پشت سر می‌گذارند. همچون شماره‌های گذشته، پای صحبت مهندس متبسم، مدیر پروژه‌ی باران ۳ نشستیم تا خبرهای جدید پروژه را با همکاران باران در میان بگذاریم.



ادامه تکمیل و تحویل واحدهای مسکونی تا طبقات سیزدهم و چهاردهم



رنگ‌آمیزی دیوار واحد طبقه ۱۰



شماره‌گذاری سرخط تابلو برق طبقه ۶



ایزوکام کف ورودی لابی درب حکیم نظامی ۲۸



آماده‌سازی و تحویل نهایی پارکینگ‌ها



آماده‌سازی سالن بولینگ و نصب تجهیزات و ماشین‌آلات در طبقه منفی ۵



راه‌اندازی موتورخانه مرکزی و استفاده از سیستم گرمایشی در کل برج

## روایت‌هایی از پروژه باران ۴



باران ۴ با شعار «نوآوری برای کیفیت زندگی»، مسیر متمایزی را در بین راه‌های مرسوم برج‌سازی در پیش گرفته است. قاب‌هایی از پروژه‌ی هتل برج مسکونی باران ۴ را در آبان ماه به نظاره می‌نشینیم و روایت مهندس کریمی (مدیر پروژه باران ۴) از تحولات تازه‌ی پروژه را مرور می‌کنیم.

### نمای زون ۱:

- ابلاغ قرارداد پیمانکار فلاشینگ، پنجره و شیشه
- پیشرفت قابل ملاحظه اجرای لایه سوم (نهایی) سیمانی در طبقات ۵ تا ۱۷
- اجرای زیرسازی فلزی نمای سیمانی باغچه‌های جنوبی و غربی و نیز المان‌های عمودی اضلاع شرقی و غربی در طبقات ۵ تا ۱۷
- اجرای زیرسازی و روسازی نما در بخش اکستند دال ضلع جنوب-غرب در طبقات ۵ تا ۱۷
- اجرای زیرسازی فلزی المان‌های تخت و قوسی طبقات ۱۹ و ۲۰ شامل ساخت و نصب یونیت‌ها
- طراحی مهندسی نمای طبقات ۲ تا ۴+

### تأسیسات مکانیکی زون ۱:

- اجرای نشی کشی داکت‌های تأسیسات
  - ساخت و نصب کانال‌های اگزاست
  - اجرای سیستم اطفاء حریق پارکینگ‌ها
  - اجرای لوله‌کشی آب باران در طبقات
  - اجرای کرگبری و لوله‌کشی فاضلاب طبقات زون ۱
  - توسعه انبار لوازم و مصالح تأسیساتی
- تأسیسات برقی زون ۱:**
- ورود لوازم و اجرای سینی کابل طبقات پارکینگ
  - شیارزنی در طبقات ۶ تا ۱۰

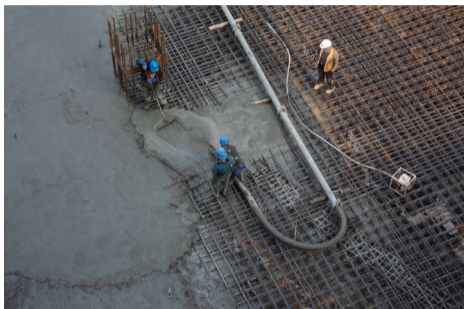
### سازه زون ۲:

- ادامه عملیات اجرایی سازه طبقه ۲- از جمله تکمیل ستون‌ها و دیوارهای حائل و برشی و ادامه اجرای سقف طبقه
- آرماتوربندی المان‌های قائم طبقه ۱-

- توسعه دفاتر نظارت کارگاهی، اجرای سازه ورودی جدید کارگاه و احداث انبار روباز کارگاه از دیگر اقدامات کارگاه بودند.



بتن‌ریزی کف منفی دو



آرماتوربندی طبقه منفی یک



زیرسازی نور مخفی در طبقه ۹



نمایی از زون ۲ پروژه باران ۴

مهران متبسم  
مدیر پروژه باران ۳



هتل برج باران ۳ امروز در دل خیابان کوهسنگی، تبدیل به نگین درخشان و بی‌بدیل شهرمان شده. سازه‌ای با همت تک‌تک کارگرانی که با دست‌های توانمندشان، ساختند؛ مهندسانی که با افکار بلندشان، به میدان آمدند و مدیرانی که با نبوغ ست‌رگشان، آفریدند. آن سازه حجیم، از آن صبح سرد و ابری تا امروز، راه دشواری پیموده و در این مسیر، بی‌مهری‌های فراوانی را هم از سر گذرانده. اما هنوز چند قدم دیگر باقی است. تاروکی که پشت سرمان را نگاه کنیم، به تمام لحظات تلخ و شیرینی که بر ما گذشت، لبخند بزنیم و به احترام تمام کسانی که در این مسیر دشوار، همراه‌مان بودند، از جا بلند شویم و کلاه از سر برداریم.

## چند قدم دیگر

پاییز سال ۱۳۹۳، در یک صبح سرد و بارانی به جمع گرم و آفتابی بارانی‌ها پیوستیم. بازگشایی جبهه‌های کاری جدید، دریافت نقشه‌های باقیمانده از مشاورین تخصصی، ترمیم و تقویت کادر فنی و اجرایی پروژه و به‌روزرسانی برنامه زمان‌بندی به همراه تعیین و جذب بودجه مورد نیاز، در اولویت اصلی کارهایم در هفته‌های اول همکاری‌ام قرار گرفت. در آخرین روز تابستان ۱۳۹۷، بتن‌ریزی آخرین سقف پروژه وقتی به اتمام رسید که خورشید، واپسین پرتوهای نارنجی‌رنگش را از شهر دریغ می‌کرد؛ اما قامت استوار سازه‌ای مرتفع در آن میان قد برافراشته و چشم‌ها را به خود خیره کرده بود.

اولین قدم را که به داخل پروژه گذاشتم، تابلوی شکل و بزرگ باران ۳ در سردر ورودی، با فونت و طراحی اختصاصی‌اش، نظرم را جلب کرد. و بعد تصاویر و قاب‌های باکیفیت از طرح نهایی پروژه، که مسیر ورودی را آراسته بود و نگاه هر بیننده‌ای را به سوی خود می‌کشید. تصاویری سرشار از گل و گیاه و فضای سبز که به شکل یک باغ معلق در دل آسمان در آمده بود. در آن صبح سرد و ابری، همه چیز تازه و باطراوت به نظر می‌رسید. اما در این میان، سازه بتنی حجیمی که هنوز به نیمه راه نرسیده بود، مسیر دشوار و پر پیچ و خمی در مقابل داشت.



## ثبت برندهای گروه باران

در عرصه تجارت داخلی و بین‌المللی به دلیل سرعت بسیار بالای رشد و ایجاد صنعت‌ها و فعالیت‌های تجاری مختلف، هر روزه شرکت‌های فراوانی برای پیدا کردن بازار مخصوص خود پای در عرصه رقابت می‌گذارند. با این که شرکت‌ها می‌توانند برند خود را به ثبت نرسانند و هیچ الزام قانونی برای ثبت علامت تجاری وجود ندارد، شرکت‌ها برای پرهیز از سوءاستفاده دیگران دست به این کار می‌زنند.

یک نام تجاری دربرگیرنده همه احساسات، ویژگی‌ها و مفاهیمی است که به یک نام‌گره خورده است و برای مجموعه‌ای مانند باران، حفظ این برندها اهمیت بالایی دارد و جزو دارایی‌های نامشهود گروه باران به شمار می‌رود.

به همت شرکت ستاره و واحد روابط عمومی، برندهای گوناگون مرتبط با باران (همچون باران، Baran، برج مسکونی باران، گروه سرمایه‌گذاری باران، باران هوم و...) در «مرکز مالکیت معنوی» که زیرمجموعه «سازمان ثبت اسناد و املاک کشور» است ثبت شده‌اند. ثبت برندها در طبقه‌بندی‌های گوناگون صنفی مرتبط با زنجیره ارزش هلدینگ باران انجام شده است.

### ابتکاری تازه از تیم هوش مصنوعی سایه

## مدیریت هوشمندنگهبانی

مهناز رضوی

تیم هوش مصنوعی شرکت سایه

تیم هوش مصنوعی در سایه در حال توسعه ماژول‌هایی طی یک برنامه زمانبندی مشخص در سامانه جامع هوش مصنوعی گروه باران است. طراحی هسته پردازشی سیستم به صورت ماژولار انجام شده است و شامل قابلیت‌های تحلیلی مختلفی است.

یکی از ماژول‌هایی که در هفته‌های اخیر به بهره‌برداری رسید، «ماژول تشخیص ترک پست نگهبان به صورت هوشمند» می‌باشد.

یکی از اجزای مهم در برج‌های تجاری و مسکونی مسئله امنیت و همچنین کنترل نیروهای حفاظتی می‌باشد. نظارت بر عملکرد نیروهای حفاظتی همواره یکی از مسائل چالش‌برانگیز برای مدیران این حوزه به شمار می‌رود.

نظارت بر عملکرد نیروهای حفاظتی را از جنبه‌های متعددی می‌توان بررسی نمود. یکی از مهم‌ترین آنها، کنترل حضور یا عدم حضور نگهبان است. به دلیل اینکه حضور فیزیکی نگهبان در محل استحقاقی مشخص شده، می‌تواند در پیشگیری از حوادث تأثیرگذار باشد.

از این رو تیم هوش مصنوعی شرکت سایه با بهره‌گیری از دانش کارشناسان خود، در موضوع پیش و نظارت بر نیروهای حفاظتی به کمک مدیران آمده و سیستم تشخیص ترک پست را طراحی کرده است.

این سیستم هوشمند، قابلیت تشخیص ترک پست نگهبان پس از گذشت مدت زمان تعیین شده توسط مدیر را داراست. همچنین یکی از ویژگی‌های مهم سیستم، اعلام هشدار عدم حضور به صورت آنلاین می‌باشد. در این سیستم، بعد از بازگشت دوباره نگهبان به پست خود، مدت زمانی که حضور نداشته است، محاسبه و در عملکرد نگهبان ثبت می‌شود.

مسئله دیگر در کنار تشخیص ترک پست، عدم توجه کافی نگهبان به محدوده تحت نظارت اوست. هوش مصنوعی برای این مسئله نیز راه‌حل دارد و عدم توجه نگهبان را نیز به صورت هوشمند تشخیص داده و گزارش می‌دهد. عدم توجه نگهبان از عوامل مختلفی مانند کار با تلفن همراه، یادداشت کردن، صحبت با دیگران و... ناشی می‌شود که کنترل این موارد بر افزایش امنیت محیط تأثیر به‌سزایی دارد.

در قدم‌های بعدی قصد داریم با در نظر گرفتن سناریوهای امنیتی مختلف، به هوشیاری و کارایی بیشتر نیروهای حفاظتی در بازه‌های زمانی حساس بپردازیم.



## آسمان در راه بورس

درست مثل بروشوری که شرکت‌ها و نهادها دارند تا توضیحات کاملی از کاری که انجام می‌دهند را در اختیار مخاطبان خود قرار دهند، شرکت‌های حاضر در بورس هم توضیحاتی مفصل‌تر به همراه کلی قانون و تبصره و مهر تأیید از سازمان بورس دارند که آن را به نام اساسنامه و امیدنامه منتشر می‌کنند. بر اساس قوانین سازمان بورس، امیدنامه باید در اختیار عموم قرار بگیرد تا مردم بتوانند قبل از سرمایه‌گذاری، از تمام ساز و کار شرکت مورد نظر اطلاع پیدا کنند. این موضوع یکی از مشخصه‌های شفافیت در عملکرد شرکت‌های بورسی محسوب می‌شود.

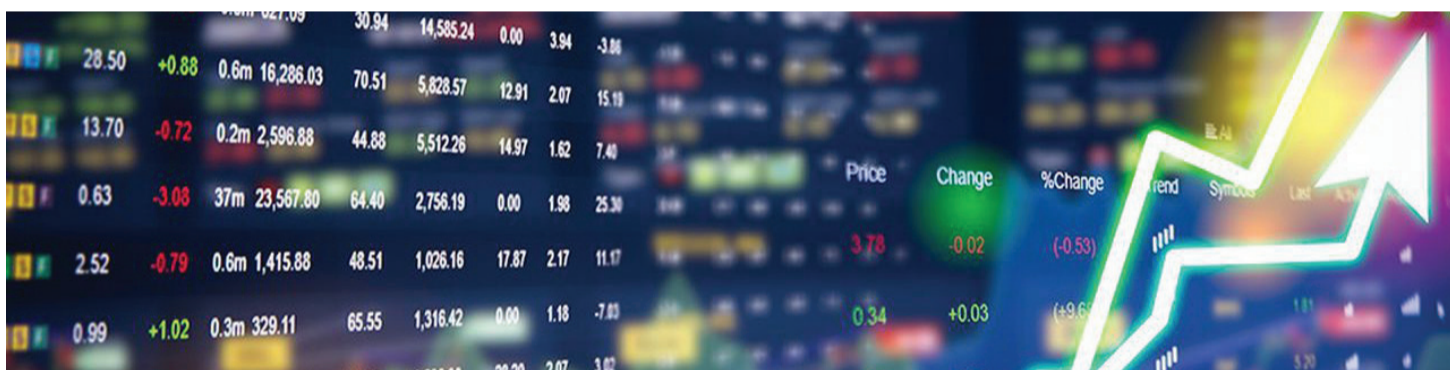
بورس انتخاب شده است. در ادامه اقدامات عملیاتی برای ورود گروه باران به بازار بورس، طی ۲ مرحله مدارک لازم از سوی شرکت آسمان به شرکت تأمین سرمایه امین ارایه شده است و توسط کارشناسان این شرکت در حال بررسی است.

این پروسه در نهایت منجر به ارایه «امیدنامه» می‌شود. شرکت‌هایی که قصد ورود به بورس اوراق بهادار را دارند ابتدا باید امیدنامه پذیرش را تهیه و اطلاعات مورد نیاز را در آن درج کنند. امیدنامه چکیده‌ای از مهم‌ترین اطلاعات مربوط به شرکت‌های بورسی است که در اختیار سهامداران قرار می‌گیرد و آنها را با ساختار کامل شرکت آشنا می‌کند.

گروه باران دو هدف اصلی را در سال ۱۳۹۹ دنبال می‌کند. یکی از اهداف اصلی، ثبت باران به صورت یک شرکت هلدینگ و نهاد عالی و حاکمیتی مالی نزد سازمان بورس است و هدف بعدی، ورود شرکت «آسمان» به عنوان شرکت سهامی عام نزد سازمان بورس است. جمع این دو اقدام، باعث ارتقای سطح برند خواهد شد.

در همین راستا در هفته‌های اخیر، شرکت آسمان به نمایندگی از هلدینگ باران اقدامات عملیاتی برای حضور در بازار بورس ایران را برداشته است.

در این راستا، قراردادی با شرکت تأمین سرمایه امین منعقد شده و این شرکت به عنوان شرکت مشاور برای حضور در



## بازدید مدیران بانک صادرات از پروژه‌های باران

با ظرفیت‌های یکی از بنگاه‌های نام‌دار اقتصادی شرق کشور انجام شد. در این بازدید، مدیران بانک صادرات از هتل برج‌های در حال بهره‌برداری باران ۱ و باران ۲ و همچنین پروژه‌های در حال ساخت باران ۳ و باران ۴ بازدید کردند.

در پایان بازدید از پروژه‌های گروه باران، جلسه همفکری در سالن کنفرانس دفتر مرکزی هلدینگ باران برگزار شد و ساختارهای همکاری فی‌مابین توسط مدیران بانک و مدیران هلدینگ باران بررسی شد.



باران در تاریخ ۱۲ آذرماه میزبان مدیران بانک صادرات خراسان رضوی بود.

مهندس کیومرث جهانبانی، مدیر شعب بانک صادرات استان خراسان رضوی، به همراه چند تن از مدیران و معاونین این بانک از پروژه‌های مختلف گروه باران بازدید کردند و با دستاوردها و امکانات و قابلیت‌های مهندسی و برندینگ گروه باران آشنا شدند.

این بازدید در راستای گسترش همکاری‌ها و تعاملات گروه باران با بانک صادرات و آشنایی مدیران عالی استانی بانک



## شناسنامه



روابط عمومی و ارتباطات سازمانی

آوند | نشریه ماهنامه درون‌سازمانی گروه باران

ناشر: هلدینگ باران

مجری: مدیریت روابط عمومی و ارتباطات سازمانی |

آرین انزان‌پور

سردبیر: محسن برجی

عکس: استودیو فرافکر | کیوان شهبازی

همکاران آوند: فرانک باباپور، شهرزاد رحیم‌آق‌لی،

بهاره گلکار، ترانه اصلانی

چاپ: ایران زمین

تیراژ: ۵۰۰ نسخه

(توزیع در بین همکاران گرامی شرکت‌های گروه باران)

آدرس: مشهد، بلوار هاشمیه، هاشمیه ۱۰، پلاک ۴۷،

واحد روابط عمومی و ارتباطات سازمانی گروه باران

تلفن: ۳۱۵۵۱ (۰۵۱)

واتس‌آپ/تلگرام: ۰۹۰۵۳۳۷۸۲۰۱

نسخه آنلاین: Baran.ir/avand

آرشیو مجله در تلگرام: AvandMag

ایمیل: avand@baran.ir

avandmag@gmail.com

اینستاگرام: www.instagram.com/barangroup

کانال تلگرام باران: www.t.me/barangroupco

باران در لینکدین:

www.linkedin.com/company/18291681



تصاویر شبیه‌سازی شده و سه‌بعدی از

## شوروم جدید در باران ۳



شوروم‌های باران، فقط کارکرد نمایش واحدها را ندارند. این شوروم‌ها فرصتی برای تیم‌های فنی باران هستند تا اسکوپ‌های فنی پروژه‌های باران را در مقیاسی حرفه‌ای و دلنشین ارائه دهند. مستند کردن تلاش‌هایی که برای شوروم‌های باران انجام می‌شود، به مخاطبین باران نشان می‌دهد که چه تلاش‌هایی در داخل گروه انجام می‌شود تا باران، باران شود.

پس از راه‌اندازی و بهره‌برداری از شوروم-پنت‌هاوس هفتصد متری باران ۳، که در مدت زمان کوتاهی، آوازه‌اش به سراسر کشور رسید، احداث سه واحد اختصاصی دیگر تحت عنوان Stage در طبقات فوقانی باران ۳ در دستور کار قرار گرفت. دو واحد هفتصد متری و یک واحد پانصدمتری با سبک‌های منحصر به فرد و در بالاترین سطح ممکن در ارائه مرزهای جدید و بی‌بدیلی از زندگی در دست طراحی و اجراست.



## روایت بی‌نظیرترین خانه‌ی شهر

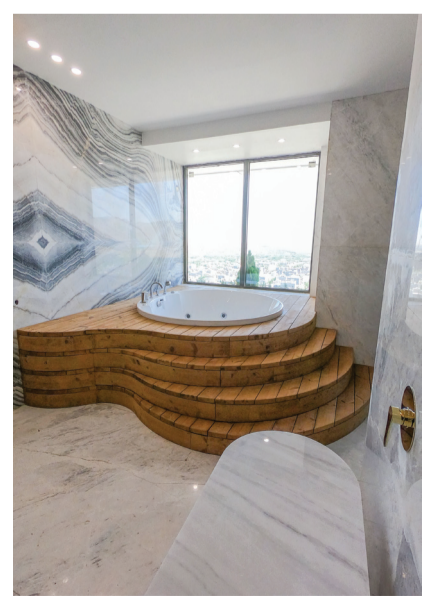
دست‌یافتن به آنچه بی‌نظیر تلقی می‌شود، نیازمند تلفیق صحیح و منظم عناصر متعددی است. گروه باران با به‌کارگیری دانش بهترین مهندسیین و طراحان، برنامه‌ریزی دقیق و تلاش شبانه‌روزی، همواره دستاوردهایی در نوع خود منحصر به فرد ارائه کرده است. و اکنون جدیدترین دستاورد، بی‌نظیرترین خانه‌ی شهر است؛ خانه‌ای با طراحی داخلی و دکوراسیونی دلپذیر، امکانات ویژه و مدرن و البته چشم‌اندازی فوق‌العاده از تمام زیبایی‌های شهر، از طبقه ۲۲ هتل برج مسکونی باران ۳. در این ویدئو، روایت ساخت و بهره‌برداری از بی‌نظیرترین واحد مسکونی شهر را مشاهده می‌نمایید.



## خبرهای تازه از پروژه‌های باران هوم



شروع به کار و ادامه فرایند بازسازی واحد ۹۰۰ متری پنت‌هاوس در طبقه ۲۲ هتل برج باران ۲ (تصویر بالا) ادامه فرایند بازسازی واحد ۲۳۰ متری در طبقه ۱۲ هتل برج باران ۲. طراحی توسط کارفرما به تأیید رسیده و فرایندهای اجرایی بازسازی آغاز شده است. (تصاویر سمت چپ) یکی از واحدهای مستقر در هتل برج باران ۱ که برای بازسازی و دکوراسیون داخلی به شرکت باران هوم سفارش گذاری شده بود، آخرین مراحل بازسازی را پشت سر می‌گذارد. (تصویر پایین) علاوه بر این پروژه‌ها، این روزها شرکت باران هوم مشغول راه‌اندازی دفتر اولیه شوروم متریال باران هوم است. این دفتر به صورت مجزا از شوروم‌های دیگر در طبقه دوم برج باران ۴ راه‌اندازی می‌شود. علاوه بر پروژه‌های باران هوم در برج‌های در حال کار و در دست احداث باران، پروژه‌های دیگری نیز در سطح شهر مشهد در حال پیگیری و اجراست.



توسعه تجارت افق بیکران پارس  
**شخصیت حقوقی باران هوم**  
«باران هوم» به عنوان متولی حوزه طراحی و دکوراسیون داخلی گروه باران، تجربه خوبی در دو سال اخیر به دست آورده است. در جدیدترین تحول سازمانی در زیرمجموعه زنجیره ارزش هلدینگ باران، «باران هوم» به عنوان یک شرکت حقوقی مستقل با شکل شرکتی سهامی خاص با نام «توسعه تجارت افق بیکران پارس» ثبت شده است. اعضای هیأت مدیره و مدیرعامل این شرکت از سوی ساختار مدیریتی هلدینگ منصوب شدند. شرکت توسعه تجارت افق بیکران پارس (سهامی خاص) با برند تجاری «باران هوم» رسماً فعالیت خود را در حوزه‌های پیشین ادامه داده و حوزه‌های جدید کاری شامل بازرگانی متریال، تولید و بازاریابی و جذب مشتریان بیرون از سازمان را در برنامه کاری آتی خود قرار داده است.





## ورود هوش مصنوعی در مانیتورینگ باران



احسان شمس  
کارشناس تیم هوش مصنوعی شرکت سایه

### هوش مصنوعی چیست؟

فناوری هوش مصنوعی یا AI در سراسر جهان به سرعت در حال پیشرفت است. تحولات حیرت‌انگیزی در سال‌های اخیر رخ داده است که منشأ تمام آن‌ها هوش مصنوعی است؛ مانند ویدئوهای تقلبی که مرز بین حقیقت و دروغ را جابجا کرده و پست‌های پیشنهادی در اینستاگرام تا الگوریتم‌های پیشرفته‌ای که می‌تواند بهترین بازیکنان جهان را در بسیاری از بازی‌های فکری و ورزشی شکست دهد.

به طور معمول وقتی اصطلاح هوش مصنوعی را می‌شنویم، تصویری مانند فرود سفینه فضایی بر روی زمین و یا آسمانی مانند ویل اسمیت به ذهن ما خطور می‌کند. در حالی که واقع هوش مصنوعی به معنای استفاده از توان هوش انسان در فن‌آوری‌های دنیای اطراف ما است.

امروزه هوش مصنوعی دیگر تنها یک واژه نیست و در حال تبدیل شدن به یک جزء جدایی‌ناپذیر در سیستم‌های مختلف است و مدام در حال رشد و توسعه بیشتر است. هوش مصنوعی در نهایت به ما کمک می‌کند تا کارهای خود را بهتر، ساده‌تر، سریع‌تر و هوشمندانه‌تر انجام دهیم و در نتیجه زندگی راحت‌تر و امن‌تری را تجربه کنیم. هوش مصنوعی در هر حوزه‌ای به خصوص مجتمع‌های تجاری و مسکونی بزرگ می‌تواند در جهات مختلف به کار گرفته شود.

### مانیتورینگ نظارتی سنتی

ساختمان‌های بزرگ و برج‌های تجاری و مسکونی امروزه یکی از المان‌های مهم شهری محسوب می‌شوند و در کشورهای پیشرفته دنیا برخی برج‌ها آوازه و شهرت جهانی یافته‌اند. در کشور ما و همچنین شهر مشهد نیز این برج‌ها روزبه‌روز بیشتر شده و طاق آسمان را می‌شکافند. گروه باران یکی از پیشگامان این حرکت در مشهد بوده و با تلاش هوشمندانه، روزبه‌روز وسعت آوازه خود را در کشور بیشتر می‌گستراند. شهرت جهانی برج‌های دنیا به عوامل زیادی از جمله المان‌ها و سبک معماری، امکانات و خدمات و... بستگی دارد. در این میان هوشمندسازی برج‌ها یکی از مهم‌ترین شاخصه‌های تمایز برج‌های مشهور است. امروزه هوش مصنوعی در بسیاری از لایه‌های خدماتی، رفاهی، مدیریتی و امنیتی برج‌ها ورود پیدا کرده و توانسته تغییر و

تحولات اساسی در این راستا ایجاد کند.

یکی از اجزای مهم در برج‌های تجاری و مسکونی، مسأله امنیت و نظارت تصویری است که این امر توسط دوربین‌های نظارتی و نیروهای حفاظتی فراهم می‌گردد. دوربین‌ها به طور یکپارچه در بخش مانیتورینگ توسط نیروهای خبره تحت کنترل و نظارت هستند و با پیش‌شبان‌روزی، امنیت و آرامش را برای ساکنین فراهم می‌آورند. در این پایش در زمان پیش‌آمد هرگونه رخداد غیرمعمول، هشدارهای لازم توسط نیروی انسانی مانیتورینگ به نیروهای حفاظتی و بخش‌های مربوطه در محل برای رسیدگی اطلاع‌رسانی می‌شود. سیستم نظارتی بسیاری از ساختمان‌های بزرگ امروزه به صورت کامل توسط نیروهای انسانی و به شکل سنتی مدیریت می‌شود که می‌تواند چالش‌های زیادی را ایجاد کند.

### مشکلات مانیتورینگ سنتی

مطالعات نشان داده است انسان‌هایی که درگیر کارهای معمول هستند، حداکثر تا ۲۰ دقیقه توانایی توجه مستقیم را دارند و پس از آن مدت توجه انسان به مرور کاهش می‌یابد. به علاوه وقتی انسان‌ها هم‌زمان با چندین موضوع روبه‌رو می‌شوند، قدرت تمرکز و توجه آن‌ها با سرعت بیشتری کاهش می‌یابد. با این اوصاف می‌توانید شرایط اتاق مانیتورینگ را بهتر درک کنید. حتی با استفاده از نیروهای آموزش‌دیده و افزایش تعداد نیروی انسانی، باز هم به‌طور ناگزیر با خطای انسانی در مانیتورینگ مواجه خواهیم بود. این موضوع می‌تواند مخاطرات جبران‌ناپذیری را در مجموعه‌های مسکونی و تجاری ایجاد کند. حتی در برخی از ساختمان‌های بزرگ مسکونی، تصاویر دوربین‌ها صرفاً ذخیره و بایگانی می‌شود و فقط در صورت لزوم در آینده و پس از رخداد وقایع غیرنرمال، این تصاویر بازبینی می‌شوند. از آنجایی که پایش دوربین‌ها در اتاق مانیتورینگ صورت می‌گیرد، ممکن است مشکلات شبکه و سخت‌افزاری نیز موجب اختلال در کارایی سیستم مانیتورینگ مرکزی شود.

از سوی دیگر کاهش سرعت عمل نیروهای انسانی در پایش و اطلاع‌رسانی رخدادها می‌تواند رسیدگی به‌موقع نیروهای حفاظتی در محل رخداد را با تأخیر مواجه کند. راهکار افزایش منابع انسانی نیز هزینه‌های اضافی و ممتدی را بر مجموعه نظارتی تحمیل خواهد کرد. بنابراین، به‌خاطر مشکلات عدیده‌ای که در سیستم مانیتورینگ سنتی وجود

دارد و افزایش بهره‌وری سیستم نظارتی، امروزه «مانیتورینگ هوشمند» در حال جایگزینی با سیستم سنتی است.

### مانیتورینگ هوشمند

منشأ کلمه «هوشمند» در «مانیتورینگ هوشمند» برگرفته از کلمه «هوش مصنوعی» است. هوش مصنوعی در بخش‌های مختلف سیستم نظارتی و حفاظتی نقش دارد و این هوشمندی صرفاً به معنای الکترونیکی شدن برخی از فعالیت‌ها نیست. هوش مصنوعی با الگو گرفتن از ذهن انسان و روش‌های یادگیری و تصمیم‌گیری انسان، در تحلیل تصاویر دوربین‌ها به عنوان «تصمیم‌یار هوشمند» در کنار انسان خواهد بود و بسیاری از وظایف نیروی انسانی را با دقت و سرعت بیشتری بدون خستگی و خطاهای انسانی انجام می‌دهد.

هوش مصنوعی در واقع یک کپی نزدیک از الگوی ذهنی انسان برای تصمیم‌گیری و تحلیل تصاویر ویدیویی سیستم مانیتورینگ در سیستم‌های سخت‌افزاری است. هوش مصنوعی در بخش‌های پایش تصاویر دوربین‌ها، اعلام بلادرنگ رخدادهای غیرنرمال، مدیریت نیروهای حفاظتی جهت ارجاع و رسیدگی به محل، تولید اطلاعات با ارزش از تصاویر دوربین‌ها برای تصمیمات مدیران در بخش‌های مختلف ساخت، فروش، تبلیغات و نگهداری نقش خواهد داشت.

امروزه نظارت تصویری مبتنی بر هوش مصنوعی توسط بسیاری از کشورها در جهان استفاده می‌شود. چین و آمریکا پیش‌روترین کشورها در این زمینه هستند.

### کارکردهای مانیتورینگ هوشمند

از جمله فواید سیستم مانیتورینگ هوشمند می‌توان به موارد زیر اشاره کرد:

- تأمین امنیت هوشمند ساکنین در برج‌های باران و شرکت‌های زیرمجموعه گروه باران
- افزایش سرعت و دقت و قابلیت اطمینان در سیستم‌های نظارتی و حفاظتی باران
- افزایش بهره‌وری عملکرد نیروهای انسانی مجموعه حفاظتی و پوشش درصد زیادی از خطاهای انسانی در بخش مانیتورینگ
- رفع چالش‌های ناشی از مشکلات ناگزیر شبکه و مشکلات

سخت‌افزاری مانیتورینگ - استفاده از نرم‌افزار مانیتورینگ و تحلیل داخلی باران بدون محدودیت مکانی و زمانی به‌صورت جامع و یکپارچه

- کاهش چشمگیر خسارات ناشی از سیستم‌های نظارتی سنتی

- امکان کنترل از راه دور و نظارت از راه دور سطوح مختلف مدیریتی بر رخدادهای غیرنرمال
- دسترسی بهتر به اطلاعات و داده‌های پردازشی حاصل از دوربین‌ها، همراه با امکان گزارش‌گیری به‌صورت‌های مختلف در جهت تصمیمات مدیریتی
- هم‌سو شدن برج‌های باران با پیشرفته‌ترین تکنولوژی‌های روز در جهت کمک به برندینگ باران
- امکان ارائه سیستم مانیتورینگ هوشمند به عنوان یک محصول تولید شده داخلی (بازاریابی و فروش تکنولوژی)

### سیستم مانیتورینگ هوشمند در باران

از آنجایی که تهیه یک سیستم نظارت و مانیتورینگ هوشمند جامع، یکپارچه و سازگار با سایر پلتفرم‌ها و چارچوب‌های باران، بسیار دشوار و پُر هزینه است، تیم هوش مصنوعی شرکت سایه برای ارتقای خدمات نظارتی و امنیتی در برج‌های باران اقدام به طراحی و پیاده‌سازی سیستم مانیتورینگ هوشمند نموده و در شروع گام‌های خوبی را برداشته است.

این سیستم از بخش‌های مختلف نرم‌افزار مانیتورینگ، هسته پردازش و تحلیل تصاویر ویدئوها و سخت‌افزارهای لازم تشکیل شده است. پردازش دوربین‌ها نیز به صورت محلی و توزیع‌شده انجام شده و می‌تواند بسیاری از چالش‌های موجود را مرتفع سازد. طراحی هسته پردازشی سیستم به صورت ماژولار و شامل قابلیت‌های تحلیلی مختلفی است که تیم هوش مصنوعی مستقر در شرکت سایه در حال توسعه و افزودن این ماژول‌ها طی یک برنامه زمان‌بندی مشخص است.

اطلاعات کامل‌تری در مورد این سیستم هوشمند را در شماره‌های بعدی آوند پیش‌رویتان قرار می‌دهیم. امید داریم که در آینده نه چندان دور، ساکنین برج‌های باران، مدیران گروه باران و نیروهای متخصص و فعال در شرکت‌های مختلف گروه باران، حضور هوش مصنوعی را در بخش‌های مختلف در کنار خود احساس کنند.





میعاد حق شناس

مشاور مخابرات و اینترنت گروه باران

شهرزاد رحیم اقلی

کارشناس روابط عمومی گروه باران

مناسبی می‌خواهید، بهتر است از جایی این سرویس را تهیه نمایید که از بستر فیبر نوری استفاده می‌کند. به طور مثال: وقتی که ۱۰۰ مگابایت پهنای باند از طریق فیبر نوری در اختیار شما قرار می‌گیرد، شما به راحتی می‌توانید:

- آلبوم موسیقی (۶۰MB) را در کمتر از ۳ ثانیه
- یک فیلم تلویزیونی (۳۵۰MB) را در کمتر از ۳۰ ثانیه
- یک فیلم با کیفیت (۱GB) را در کمتر از ۱ دقیقه
- یک فیلم با کیفیت HD و حجم ۴GB را در کمتر از ۶ دقیقه دانلود کنید!

#### در جستجوی آخرین تکنولوژی

تکنولوژی‌ای که برای هتل برج مسکونی باران ۴ در نظر گرفته شده است، GPON (Gigabit Passive Optical Network) نام دارد که یک فناوری Future-Proof است؛ یعنی یک فناوری برای زیرساخت شبکه و اینترنت که با تغییر تکنولوژی، نیازی به ارتقا ندارد.

GPON فناوری پیشرو بر بستر فیبر نوری می‌باشد که قابلیت ارائه سرویس‌های مختلف با سرعت گیگابیتی به مشتریان مسکونی و تجاری را دارد. یک فناوری تمام فیبر که برای ساخت شبکه‌های FTTH استفاده می‌شود. در این سرویس، سرعت اتصال و ارسال و دریافت اطلاعات بر مبنای گیگابیت بر ثانیه است که بسیار بیشتر از سرعت اتصالات معمولی می‌باشد.

این تکنولوژی علاوه بر قطعی کمتر، پایداری بیشتری داشته و قابل اعتمادتر است؛ به گونه‌ای که دیگر با خطای ارسال و یا دریافت اطلاعات مواجه نخواهیم بود.

مزیت مهم دیگر GPON، تأثیری است که بر ارزش دارایی شما به عنوان مالک خواهد داشت. GPON ارزش افزوده و مطلوبیت خانه و محله شما را افزایش می‌دهد.

این شبکه در واقع بهترین و پرکاربردترین راه حل برای فراهم کردن بستر ارتباطی فوق سریع بین سرویس‌دهنده و دریافت‌کننده آن می‌باشد. استفاده از این تکنولوژی، صرفه‌جویی در هزینه‌ها را در پی داشته و بهره‌وری ساختمان را نیز افزایش می‌دهد.

#### سرویس‌های مخابراتی قابل ارائه بر بستر GPON

دیتا، اینترنت خانگی، اینترنت تجاری، اینترنت، MPLS، تلفن، تلویزیون اینترنتی

#### سرویس‌های غیرمخابراتی قابل ارائه بر بستر GPON

- سیستم‌های نظارت تصویری
- آیفون تصویری هوشمند
- پارکینگ هوشمند
- آموزش از راه دور
- شبکه‌های کامپیوتری
- مدیریت هوشمند ساختمان (BMS)
- سیستم‌های صوت و پیکینگ
- هوشمندسازی کنتورهای منزل (سنجش مصرف آب و برق)
- کنترل از راه دور چراغ‌ها و لوازم برقی

VDSL (Very-high-bitrate Digital Subscriber Line) که مخفف عبارت «خط اشتراک دیجیتال با نرخ بیت بسیار بالا» است. بر اساس گفته‌های کارشناسان، در مقایسه با ADSL می‌تواند تا سه برابر سرعت دانلود بالاتری را فراهم کند. نکته مهم دیگر در مورد این فناوری، سرعت آپلود آن می‌باشد. سرعت آپلود اینترنت VDSL به‌میزان ۱۰ برابر بیشتر از ADSL است. نسل اول VDSL می‌تواند سرعت دانلود ۵۲ مگابیت بر ثانیه و سرعت آپلود ۱۶ مگابیت بر ثانیه را ارائه دهد. سرویس‌های VDSL پتانسیل این را دارند که سرعت آپلود و دانلود در حدود ۱۰۰ مگابیت بر ثانیه را نیز به کاربر ارائه دهند. البته دریافت این سرعت بالا، به معیارهای مختلفی بستگی دارد. اگر فاصله کمی با مرکز مخابراتی داشته باشید، امکان دستیابی به سرعت‌های بالاتر برای تان فراهم می‌شود.

#### برج سبز، تکنولوژی سبز!

خانه‌های هوشمند در آینده نیاز مبرم به سرعت بالا و کیفیت و پایداری سرویس اینترنت دارند که فقط «فیبر نوری» می‌تواند آن را برآورده کند. برای راه‌اندازی اینترنت پروژه هتل برج مسکونی باران ۳ که هم‌اکنون در آستانه بهره‌برداری قرار دارد، گروه باران به سراغ آخرین فناوری قابل استفاده در ایران رفته است. این سرویس که FTTH نام دارد، یک تکنولوژی قابل اعتماد و کارآمد می‌باشد و برتری‌های زیادی نسبت به فناوری‌های کنونی دارد.

FTTH (که خلاصه شده عبارت Fiber to the Home است) به معنی «فیبر نوری تا خانه» است. این سرویس به تکنولوژی جدیدی اطلاق می‌شود که به جای استفاده از کابل مسی، از فیبر نوری برای انتقال اطلاعات تا ساختمان یا محل مشتری استفاده می‌شود و می‌توان سرویس‌های گوناگونی از جمله تلفن، اینترنت و... بر بستر دیتا با سرعت و کیفیتی بسیار بالاتر از کابل مسی در اختیار مشتریان قرار داد.

FTTH امروزه جزو محبوب‌ترین‌ها در سراسر دنیا و یک روش جدید ارائه پهن‌بند می‌باشد. این سرویس که به سرعت در حال رشد است، پهنای باند بسیار بالاتری (حدود ۲۵۰ برابر سریع‌تر) نسبت به سرویس‌های DSL به مصرف‌کنندگان ارائه می‌دهد. همچنین فیبرنوری برای محیط‌زیست مناسب‌تر بوده و اصطلاحاً «سبزتر» است و در عین حال دوام بیشتری نسبت به مس دارد.

#### مزایای استفاده از FTTH

- پهنای باند بسیار بالای اینترنت (تا ۱ گیگابیت بر ثانیه)
- قابلیت راه‌اندازی و استفاده از خطوط تلفن به تعداد بالا
- تماس صوتی و تصویری با کیفیت عالی
- آموزش از راه دور بدون وقفه و با کیفیت
- کسب‌وکار اینترنتی «مدیریت هوشمند ساختمان»
- قابلیت استفاده از سرویس‌های دیتای متنوع مخابراتی و غیرمخابراتی
- طول عمر بالاتر نسبت به کابل‌های مسی
- کاهش نویز و افزایش چشمگیر پایداری ارتباط
- وقتی شما از یک ارائه‌دهنده خدمات اینترنتی، سرویس

پروژه‌های مرتبط با زیرساخت اینترنت و مخابرات در برج‌های باران با کیفیت و استاندارد بالاتر از رسوم اجرا می‌شود و باران تلاش می‌کند پیشرو بودن خود را در حوزه‌های مرتبط با زیرساخت IT نیز به رخ بکشد.

با توجه به حجم پروژه‌های مخابراتی در برج‌ها و پروژه‌های مختلف گروه باران، از همراهی مشاور مخابرات و اینترنت بهره می‌بریم. در این گزارش وضعیت اینترنت در برج‌های مختلف باران را مرور می‌کنیم و روایتی داریم از نسل‌های پیاپی اینترنت در برج‌های باران.

امروزه اینترنت، بخش مهمی از زندگی از جمله کار، درس، سرگرمی و فعالیت‌های اجتماعی را در بر گرفته است. افزایش کیفیت و کمیت تحقیقات علمی، نزدیک شدن مردم به یکدیگر، برقراری ارتباط صوتی و تصویری با اقتصادی‌ترین روش، صرفه‌جویی در وقت و هزینه و امکان دسترسی به جدیدترین مباحث علمی روز، از جمله مزایای استفاده از اینترنت می‌باشند. روش‌های متفاوتی برای اتصال به اینترنت وجود دارد و هر کدام از آن‌ها ویژگی‌های متمایزی نسبت به یکدیگر دارند.

«گروه باران» همواره سعی دارد در هر کدام از پروژه‌های خود بهترین خدمات و امکانات موجود را ارائه کند. امکاناتی که با استانداردهای روز هم خوانی دارند و نیازهای ساکنین را در برج‌ها به بهترین شکل پاسخ می‌گویند. به همین دلیل برای دستیابی به این مهم، همواره از مشاوره بهترین کارشناسان و متخصصان خبره این حوزه بهره می‌برد.

در این یادداشت تکنولوژی‌های ارائه‌شده در هتل برج‌های مسکونی باران در زمینه اینترنت معرفی می‌شوند.

#### خلق خانه‌های با ارزش‌تر

در سال ۱۳۹۲ برج مسکونی باران ۲ (واقع در خیابان گلشن) برای اولین بار در استان خراسان تکنولوژی اینترنت خود را از ADSL به VDSL تغییر داد. این تغییر موجب افزایش چهار برابری سرعت اینترنت در برج مسکونی باران ۲ شد.

در سال ۱۳۹۶ زیرساخت اینترنت و تلفن برج مسکونی باران ۱ (واقع در خیابان هاشمیه) از ADSL به VDSL تغییر یافت.

ممکن است این پرسش برایتان به وجود بیاید که VDSL چیست و چه مزیت یا تفاوتی بین ADSL و VDSL وجود دارد؟

ارائه‌دهندگان اینترنت پهن‌بند برای مشتریان خود انواع خاصی از اتصالات را در دسترس قرار می‌دهند که به اجمال آنها را معرفی می‌کنیم:

۱) DSL (خط اشتراک دیجیتال): این سرویس، اتصال با سرعت بالا است که از طریق خط تلفن (بدون اشغال خط) برای کاربران اینترنت ارائه می‌شود. DSL رایج‌ترین شکل اینترنت خانگی است، اما سریع‌ترین سرویس اینترنتی موجود در بازار نیست.

۲) ADSL (خط اشتراک دیجیتال نامتقارن): نوعی DSL نامتقارن است؛ به این معنی که در این سرویس اینترنتی، سرعت آپلود و دانلود متفاوت است. معمولاً سرعت دانلود بیشتر از آپلود است.

## واحد HSE

### تأثیر آموزش ایمنی بر کاهش رفتارهای غیرایمن

نغمه ترابی زاده

مشاور ایمنی شرکت آسمان در پروژه باران ۴



مطالعات نشان می‌دهد حدود ۹۰ درصد حوادث ناشی از کار به علت رفتارهای غیرایمن و خطاهای انسانی رخ می‌دهد. حتی با وجود محیط و شرایط ایمن، ممکن است کارکنان قوانین را زیر پا گذاشته و به طور غیرایمن عمل کنند. مهم‌ترین و اساسی‌ترین راه برای افزایش رفتارهای ایمن و کاهش رفتارهای نایمن، آموزش همگانی پرسنل در زمینه ایمنی و بهداشت کار می‌باشد.

نتایج تحقیقات نشان می‌دهد که کاربرد تلفیق آموزش و نصب علائم هشداردهنده در سطح کارگاه، در کاهش حوادث ناشی از کار بسیار چشم‌گیر بوده است. به زبان ساده‌تر، باید گفت اثربخشی آموزش در واکنش‌های اضطراری و هشیاری کارکنان در موارد ایمنی بسیار قابل ملاحظه است.

با این مقدمه و با توجه به اهمیت آموزش‌های ایمنی و لزوم توجه و برنامه‌ریزی دقیق در این مورد، ما نیز به منظور کاهش و پیشگیری از حوادث غیرقابل جبران در این پروژه، یکی از هدف‌گذاری‌هایمان را که در سرلوحه کار قرار داده‌ایم، آموزش همگانی بوده است.

بنده به عنوان مشاور ایمنی پروژه باران ۴ در کنار دیگر همکارانم در این دپارتمان، در طی این مدت در دو سطح تخصصی و همگانی دو کلاس آموزشی برگزار کرده‌ایم. در سطح تخصصی کلاس آموزشی ارزیابی ریسک به روش ETBA بوده که به اولین گزارش ارزیابی ریسک در طول مدت فعالیت باران ۴ منتهی شده است. گزارشی نسبتاً جامع که می‌تواند ما را به اقداماتی پیشگیرانه و اصلاحی زیادی هدایت کند و مانع خطرات و حوادث غیر قابل جبران زیادی شود.

در سطح عمومی و همگانی، کلاس آموزشی و مانور اطفای حریق برگزار شده است که تقریباً در حال حاضر با اطمینان خاطر از اینکه کلیه پرسنل آموزش لازم در موارد خطر آموزش‌سوزی را دیده‌اند، ریسک حریق را بسیار کم بدانیم.

در پایان خاطر نشان می‌کنم نصب تابلوهای ایمنی و بنرهای هشدار در سطح سایت نکته قابل توجهی دیگری بوده که در حال تکمیل است.

در این میان جا دارد مجدد تأکید کنم که همه تلاش ما در زمینه ایمنی میسر نمی‌شود، مگر به مساعدت و همراهی کلیه مدیران محترم در پروژه، اعم از مدیران کارفرما و پیمانکار.

#### تصاویری از جلسات آموزشی و مانورها در کارگاه‌های مختلف باران:



## بازباران

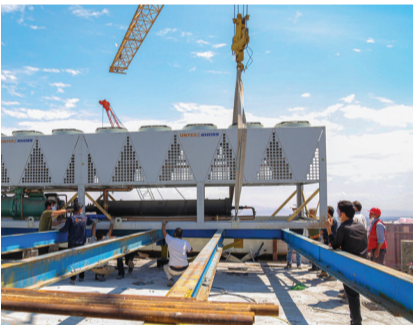
### یک جابه‌جایی عظیم



سیستم‌های تهویه مطبوع یکی از مهم‌ترین تجهیزات ساختمان‌ها می‌باشند و طراحی، انتخاب و نصب مناسب‌ترین آن‌ها در ساختمان، امری ضروری و حیاتی است. این سیستم‌ها بسته به نوع و کارایی معمولاً در زیر زمین و یا بر روی بام ساختمان‌ها قرار داده می‌شوند.

در یکی از روزهای آغازین پاییز، عملیات نفس‌گیر جابه‌جایی چیلرهای عظیم پروژه هتل برج مسکونی باران ۳ با همکاری شرکت هویر و با حضور مهندسین و تکنسین‌های حرفه‌ای انجام شد.

جابه‌جایی‌های عظیم در پروژه‌های عظیم نیازمند حضور متخصصین خبره و ابزار و ماشین‌آلات به‌روز و مدرن می‌باشد. در این ویدئوی نفس‌گیر و زیبا، می‌توانید عملیات انتقال چیلرهای غول‌پیکر به بام برج باران ۳ را مرور کنید.



# بیمه‌ها در باران



محمد وفايي

مشاور بیمه‌ای گروه باران



به ارایه خدمات می‌داند، بیمه هم از شمول این تعهدات خارج نیست. تمام سرمایه‌هایی که در فضاهای مشاع برج (حتی خودروهای مالکین) وجود دارد، تحت پوشش بیمه قرار می‌گیرد. برای این مراکز، بسته به نیاز، بیمه‌نامه‌های مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان، آتش‌سوزی، مسئولیت آسانسور، مسئولیت هیأت‌مدیره و مدیر ساختمان و مسئولیت پارکینگ (پارکمن) تهیه می‌شود.

#### بیمه‌های پروژه‌های در حال احداث باران

در پروژه‌های در حال احداث گروه باران، نظیر پروژه‌های باران ۳، باران ۴ و باران VIP تمام فرایند ساخت، از زمان تحویل زمین، تحت پوشش بیمه قرار می‌گیرد. کار با بیمه‌نامه‌های مسئولیت کارفرما در قبال کارکنان شروع می‌شود و به تدریج بیمه‌نامه تمام‌خطر مقاطعه‌کاری و بیمه‌نامه تاور نیز به آن اضافه می‌شود.

نکته قابل تأملی که در پروژه‌های ساختمانی وجود دارد آن است که با وجود بیمه‌نامه‌های کامل کارگاهی، بیمه‌نامه‌های پیمانکاران به دقت کنترل می‌شود تا مشکلی متوجه پیمانکاران نیز نشود. ضمن آنکه پیمانکاران می‌توانند با توافق با کارفرما، از بیمه‌نامه‌های کارگاه استفاده نمایند.

#### خدمات بیمه‌ای باران به پرسنل

هزینه‌های درمانی یکی از دغدغه‌های همه ماست؛ دغدغه‌ای که با وجود خوشبختانه قابل بیمه شدن است. «گروه باران» بیمه‌های تکمیل درمان را به عنوان یکی از خدمات رفاهی خود ارایه نموده که برای کلیه همکاران شاغل در شرکت‌های زیرمجموعه هلدینگ باران قابل استفاده است. با وجود آنکه بیمه‌های عمر و سرمایه‌گذاری هم قابل ارایه به همکاران می‌باشد، اما به دلایل فنی متعدد، تهیه آن را به خود همکاران واگذار نموده‌ایم که البته در صورت لزوم می‌توانند از مشاوره تخصصی ما استفاده کنند.

همکاران گرامی باران در صورت تمایل به دریافت راهنمایی جهت انواع بیمه‌نامه‌ها، از جمله بیمه‌های عمر و سرمایه‌گذاری، می‌توانند با شماره همراه ۰۹۱۵۳۰۱۸۴۲۰ که از طریق فضای مجازی (تلگرام و واتس‌آپ) نیز قابل دسترسی است، تماس حاصل نمایند. ضمن آنکه اغلب روزها به‌صورت پاره‌وقت در محل دفتر سایه (در باران ۴) حضور داریم.

خودش را دارد.

بخش انتهایی کار، دریافت خسارت با کم‌ترین «هزینه» است. منظور از هزینه در وهله اول، «زمان» است. در واقع هر چه صدور و پایش بیمه‌نامه فنی‌تر و دقیق‌تر باشد، دریافت خسارت راحت‌تر است. در طی چند سال گذشته بیش از ۱۰۰ مورد پرونده خسارت در پروژه‌های باران ۱، باران ۲، باران ۳، باران ۴، حکیم نظامی ۱۹، باران VIP و دفاتر ستادی داشتیم که هرکدام از آنها می‌توانست به یک دادگاه ختم شود و انرژی و هزینه زیادی را برای زیان‌دیده و کارفرما داشته باشد، اما به جز ۴ یا ۵ مورد (آن هم به دلایل خاص) همه این موارد با رایزنی با زیان‌دیدگان و بیمه‌گران، بدون رأی دادگاه حل‌وفصل شد.

#### نگاه مدیریت به موضوع بیمه

خوشبختانه نگاه مدیریت کلان هلدینگ باران به موضوع بیمه، نگاه هزینه‌ای نیست. مدیریت باران این حقیقت را کاملاً درک نموده که خرید بیمه‌نامه، سرمایه‌گذاری برای روزی است که حادثه‌ای ناخوشایند، جان و مال مجموعه را تهدید نموده و مؤاخذه عوامل اجرایی و کارگاهی مبنی بر عدم رعایت نکات ایمنی، نهایتاً دردی را درمان نخواهد کرد. باید تمام پیش‌بینی‌های ایمنی را انجام داد، ولی در زمان بروز حادثه، فقط یک بیمه‌نامه خوب و فنی است که قادر به جبران خسارت‌هاست. اما نکته مهمی که باید به آن اشاره کنم، تقدم ایمنی بر بیمه است. امیدواریم رعایت نکات و الزامات ایمنی به قدری فراگیر باشد که حادثه‌ای اتفاق نیفتد که نیاز به بیمه‌نامه باشد. چون گرچه بعضی خسارت‌های مالی با بیمه قابل جبران است، اما برخی خسارت‌های جانی و خسارت‌هایی که به اعتبار برند باران خدشه‌ای وارد کند، قابل جبران نیست.

#### بیمه‌های بهره‌برداری باران

بیمه‌نامه‌ها را در گروه باران می‌توان به دو دسته «بیمه‌نامه‌های پروژه‌های در حال بهره‌برداری» و «بیمه‌نامه‌های پروژه‌های در حال احداث» تقسیم نمود. مشخصاً پروژه‌های باران ۱، باران ۲، دفاتر ستادی و انبار شهرک و شوروم‌ها را می‌توان در دسته پروژه‌های در حال بهره‌برداری در نظر گرفت. چون مجموعه باران بر خلاف بسیاری از مجموعه‌های مشابه ساختمانی، پس از فروش واحد نیز خود را متعهد

۱۳ آذر روز جهانی بیمه است. به همین مناسبت از محمد وفايي که سال‌هاست به عنوان مشاور بیمه در کنار تیم مدیریتی گروه باران فعالیت می‌کند، درخواست کردیم یادداشتی برای مجله آوند بنویسد و ماجرای بیمه‌ها در باران را برایش روایت کند.

#### بیمه، مبحثی کاملاً تخصصی

در دنیای امروز، موضوع بیمه کاملاً تخصصی است. درگیر شدن بیمه با مباحث گوناگون حقوقی و الزامات قانونی (نظیر قانون مدنی، قانون کار، قانون تأمین اجتماعی، مقررات ملی ساختمان و...) و ارتباط آن با سازمان‌های مختلف، بیمه را به مبحثی کاملاً فنی تبدیل نموده است.

بیمه‌گذاران به دنبال تهیه بیمه‌نامه با حداکثر تعهدات و حداقل حق بیمه و بیمه‌گران با کم و زیاد کردن تعهدات بیمه‌نامه در قالب شرایط خصوصی و کلوزها، به دنبال کنترل و تناسب ریسک با حق بیمه پرداختی‌اند و دقیقاً همین‌جاست که وجود مشاور می‌تواند به عنوان حلقه واسط، بیمه‌گذار را متوجه تعهدات بیمه‌نامه نموده و از اختلافاتی که معمولاً در هنگام خسارت پیش می‌آید، بکاهد. دقت‌نظر در همین شرایط فنی است که باعث می‌شود خرید برخی بیمه‌نامه‌های بزرگ، حتی ماه‌ها طول بکشد تا خواسته‌های دو طرف تأمین شود.

#### مدیریت بیمه در باران

معمولاً صدور بیمه‌ها در سایر مجموعه‌ها توسط امور اداری یا مالی انجام می‌شود. در باران هم ابتدا به همین شکل بود. از سال ۱۳۹۲ بود که کنترل بیمه‌ها اعم از صدور، به‌روز بودن بیمه‌نامه‌ها در طول مدت اعتبار بیمه‌نامه و دریافت خسارت، به صورت تخصصی و مستقل به «واحد بیمه» واگذار شد. خرید بیمه‌نامه‌ها با استعلام از بیمه‌گران بزرگ و چانه‌زنی‌های فنی بر سر شرایط خصوصی و حق بیمه صورت می‌پذیرد. اما شاید مهم‌ترین و سخت‌ترین بخش فعالیت بیمه، پایش و به‌روز بودن سرمایه‌ها و ریسک‌های پروژه‌هاست. با توجه به تورم افسارگسیخته کشور، سرمایه‌های موجود مرتب در حال تغییر است و این تغییرات باید به‌صورت منظم در بیمه‌نامه‌ها اعمال شود، در غیر این صورت مشمول ماده ۱۰ قانون بیمه (کم‌بیمه‌گی و نسبیت در پرداخت خسارت) خواهیم شد. به همین دلیل ارزش تمام سرمایه‌های گروه (چه برج‌های در حال بهره‌برداری و چه پروژه‌های در حال احداث) مرتب بازنویسی شده و هر نوع تغییر در ریسک‌های موجود پروژه‌ها (مثلاً افزایش ارتفاع تاورکین‌ها، نصب بالابرها، افزایش زیربنا و...) در قالب الحاقیه در بیمه‌نامه‌ها به‌روز می‌شود.

به عنوان نمونه، بیمه تمام‌خطر پروژه باران ۴ از ابتدای ساخت، ۱۷ الحاقیه دارد که این نشان از رصد و پایش مداوم پروژه است. این به‌روزرسانی باید در تمام ساختمان‌های ستادی، پروژه‌های در حال بهره‌برداری و پروژه‌های در حال ساخت انجام شود. کاری که حساسیت‌ها و سختی‌های



## نگاهی به دنیای کتاب‌ها

کتاب، دروازه‌ای به سوی جهان گسترده دانش و معرفت است و ارائه و معرفی کتاب‌های خوب، یکی از بهترین ابزارها برای به کمال رساندن انسان‌هاست. به بهانه هفته کتاب و کتابخوانی بر آن شدیم تا گاه‌به‌گاه به معرفی و بررسی برخی از برترین آثار مکتوب بپردازیم. اولین برنامه از مجموعه معرفی کتاب در رسانه اینستاگرام باران منتشر شد و کافه کتاب هتل‌برج باران ۲ میزبان این نشست بود.

«جان شیفته» (به فرانسوی L'Amé enchanté) رمانی چهار جلدی اثر رومن رولان است. فضای داستان جان شیفته، فرانسه در ابتدای سده بیستم است و وضعیت اجتماعی این دوران را برای خواننده به تصویر می‌کشد. از سوی دیگر، شخصیت اصلی داستان زنی به نام آنت ریوی‌یر است و رولان در طول داستان چگونگی بیداری زنان فرانسه را شرح می‌دهد.

ویدئوی این معرفی را در اینستاگرام گروه باران ببینید:



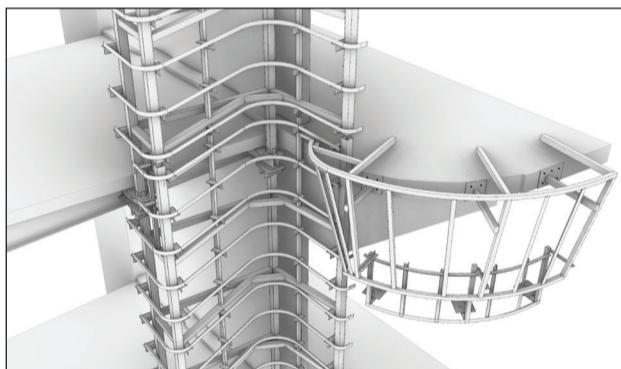


مروری بر روایت نما در پروژه باران ۴

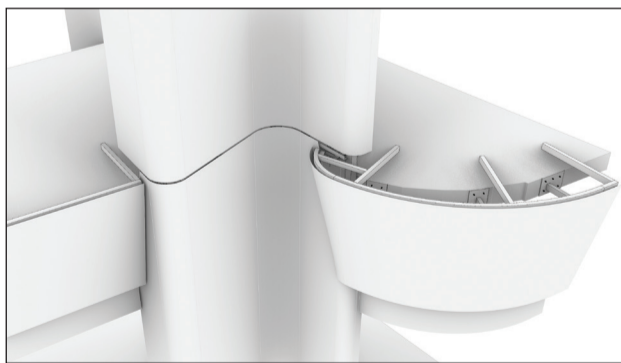
# نما؛ روایت جلوه‌های نافذ در دیدگان



بهاره گلکار



زیرسازی نیمه پیش ساخته نمای سیمانی در بخش فوسی و المان عمودی در زون یک هتل برج مسکونی باران ۴



فعالیت‌های تکمیل شده ی کار قرار دارد. در این مسیر بازگشایی مرحله‌ای داربست و جایگزینی آن با کلایمر راهکاری پیش جهت تامین دسترسی مناسب به سطوح در طبقات و استفاده در ساخت و ساز و البته نگهداری و تعمیرات آتی خواهد بود. علاوه بر موارد ذکر شده، برای جلوه‌ی ساختمان در شب، نورپردازی موقت صورت گرفته است که دید شب نیز طراحی و به نمایش گذاشته شود. همچنین دیوار سبزی نیز جزئی از طراحی این برج خواهد بود که دتایل مخصوص و سیستم هوشمند آبرسانی بسیار مدرن در آن دیده شده است. این مدرنیته با حال و هوایی سبز می‌آید و موجب حس بهتر فضا می‌شود و ما همه می‌دانیم که معماری چیزی جز طراحی فضا نیست. آنچه واضح است تلاش تمام گروه‌های دست‌اندرکار باران برای رسیدن به مطلوب و استاندارد در کنار خاص بودن و اولین بودن است؛ در این راه همراهی و همخوانی شرکت آلومینیوم شیشه‌ی تهران نقش مؤثری در بهبود کیفیت اجرا و مهندسی ساخت به‌همراه داشته‌است.

اتصال داده می‌شود و به شکل Unite قابل اجرا است. زیرساخت‌ها به صورت Unite‌های پیش‌ساخته آماده و سپس در قالب نمای unitize شده حمل و در محل موردنظر نصب می‌شوند که در واقع جداره‌هایی هستند که شامل زیرساخت، عایق، سازه، کابل‌کشی و داکت‌ها و زیرساز سازه اصلی و حتی شیشه‌ها هستند. در نتیجه به‌طور خلاصه، پایه‌ی اصلی نما سیمان باران ۴ با تکنیک روز و با زیرساخت مهندسی که تاثیر به‌سزایی در گذر زمان و مقاومت در برابر زلزله دارد و در واقع می‌توانیم با اطمینان از مقاومت نما صحبت کنیم، آن‌هم در شرایطی که معمار نیز به خواسته‌های طراحی خود رسیده‌است. در این میان افتخاری بزرگ نهفته است و آن نمای سیمانی مهندسی و استاندارد به شکل unite شده، برای اولین بار در مشهد می‌باشد. پروژه‌ای که فقط ظاهر نیست، بلکه از درون مهندسی شده است تا هم زیبا باشد و هم مقاوم. در حال حاضر در باران ۴ تمرکز بر افزایش سرعت اجرا و بازگشایی داربست به جهت تامین دید بصری مناسب به

شیشه، مباحث انرژی و کنترل شدت نور و نیز محاسبه و آنالیز بازدهی انرژی و اتلاف و نیازهای حرارتی فضاهای ساختمان منطبق با آسایش انسانی به‌ویژه با کاربری مسکونی، در کنار مقایسه ی فنی متریکال‌های مختلف نما با استفاده از شبیه‌سازی‌های رایانه‌ای بر اساس روش‌های پارامتریک - الگوریتمیک، موجبات انتخاب صحیح و بهینه ی متریکال‌ها و مشخصات ساختاری مناسب در نمای پروژه را فراهم می‌آورد که علاوه بر تامین زیبایی‌شناسی بصری مد نظر، شخصیت‌پردازی بخش‌های عمومی و خصوصی پروژه، نیازهای واقعی سرمایه‌گذار و بهره‌بردار نهایی تامین می‌گردد.

در این میان شرکت آلومینیوم شیشه تهران کوشید تا متریکال‌های انتخابی پروژه را با ترکیب روش‌های سنتی و مدرن به صورت نوآورانه، بالابردن سرعت و نیز ارتقای کیفیت محصول نهایی کار، ترفیع نماید و این مهم با مهندسی کامل نما و طراحی دیتیل‌های ویژه و همپوشانی نما و سازه و افزایش پیش‌ساخته‌سازی صورت پذیرفت. در نتیجه مشاور نما با جایگذاری لبه‌های سازه در حین اجرای بتن و استفاده از قطعات دفنی و از پیش طراحی شده قابلیت نصب سریع و آسان یونیت‌های نما را ایجاد نمود و اینگونه با تمام این درایت‌های گفته و ناگفته، نمای زون ۱ و زون ۲ برج باران ۴ به صورت کاملاً یکپارچه و با سرعتی بیش از پیش اجرا خواهد شد. حال قصد آن داریم تا این روش مدرن سیمانی را بیشتر شرح دهیم. نمای باران ۴ از ابتدا توسط شرکت آرمان شار به‌عنوان مشاور معماری طراحی ویژه‌ای شد که مورد پذیرش کارفرما نیز واقع شد. پس از بررسی‌های حقوقی کمیته‌ی نما و مقررات ملی و با همکاری شرکت آلومینیوم شیشه‌ی تهران و شرکت ساب‌نیرو تبدیل به واقعیت شد. روش استفاده‌شده برای رسیدن به مطلوب طراح و کارفرما ترکیبی است از تکنیک GFRC با نمای سیمانی. در ادامه به موضوع مهمی خواهیم پرداخت که در برج باران ۴ به بهترین نحو طراحی و پیاده‌سازی شده و آن تکنیک طراحی مدرن زیرساخت نما است. Sub Structure پس از طراحی و محاسبات با شیوه‌ای اصولی به سازه‌ی موجود

ویژگی‌های حجم و چهره‌ی مدرن ساختمان‌های بلند و اصولاً صفحات بصری بیرونی از مهم‌ترین مفاهیمی است که خبر از سپر درون می‌دهد؛ بی‌شک نما و جداره‌ی بیرونی در این‌گونه ساختمان‌ها از توجهات عمده‌ی معماری و مهندسی آن است. آفتاب، بخش مهندسی گروه باران، به پشتوانه‌ی تجربه‌مندی و با حساسیت بخش‌های تخصصی مانند چوب، آتش‌نشانی، ایمنی، سازه و موضوع نما را نیز به طور ویژه و تخصصی دنبال می‌کند. پوسته‌ی یک ساختمان به عنوان یکی از اساسی‌ترین بخش‌های ساختمان و عامل ارتباط فضاهای داخلی و محیط پیرامونی آن، نیازمند نگاه ویژه‌ای در فرایند طراحی، آنالیز و اجرا است.

تطبيق شرایط پوسته‌ی نما با موضوعات و ضوابط شهرسازی، معماری، سازه، تکنولوژی ساخت و مصالح و سیستم‌های اجرایی به عنوان یک رویکرد یکپارچه و همگرا می‌تواند راهبردهای موثرتری را در کارایی بهینه و مطلوب نمای پروژه فراهم آورد. در فرآیندهای طراحی شرکت آفتاب، کانسپت نما و حجم از مهم‌ترین بخش‌هایی است که گاهی برای بهتر دیده شدن به مسابقه‌ی معماری گذاشته می‌شود تا خواسته‌های کارفرما و هلدینگ باران به‌روزر و دقیق‌تر پاسخ داده شود. یکی از نکات مثبت هلدینگ باران اختصاص مشاوره‌ی تخصصی نما جهت انجام خدمات مشاوره‌ی تخصصی، طراحی و خدمات پیش‌مهندسی و مهندسی تکمیلی نما، کنترل و نظارت ویژه بر اجرا و راهبری و مدیریت پروژه است و از مراحل آغازین و زیرساخت‌ها تا اتمام و تحویل جلوه‌ی بصری نهایی، به صورت مهندسی کنترل می‌شود. با توجه به اهمیت ویژه نما، از آن جایی که بهترین نما در کنار بهترین متخصص امکان‌پذیر خواهد شد و با توجه به درایت شرکت آفتاب تصمیم بر این شد که از مجموعه‌های متخصص نما استفاده نماید. در نتیجه شرکت آفتاب جستجوی خود را آغاز و شرکت آلومینیوم شیشه‌ی تهران را با توجه به سابقه، خدمات و مسئولیت‌هایی که در نما داشته، با اطمینان خاطر انتخاب کرده است. شرکت آلومینیوم شیشه تهران با ۲۷ سال سابقه‌ی کاری در زمینه‌ی پروژه‌های ساختمانی ضمن ارائه‌ی به‌روزترین جزئیات فنی و مشاوره‌ای لازم جهت انتخاب دیتایل‌ها، طراحی قطعات سفارشی، محاسبات ساختار



## یاری دوهنر؛ معماری و سینما

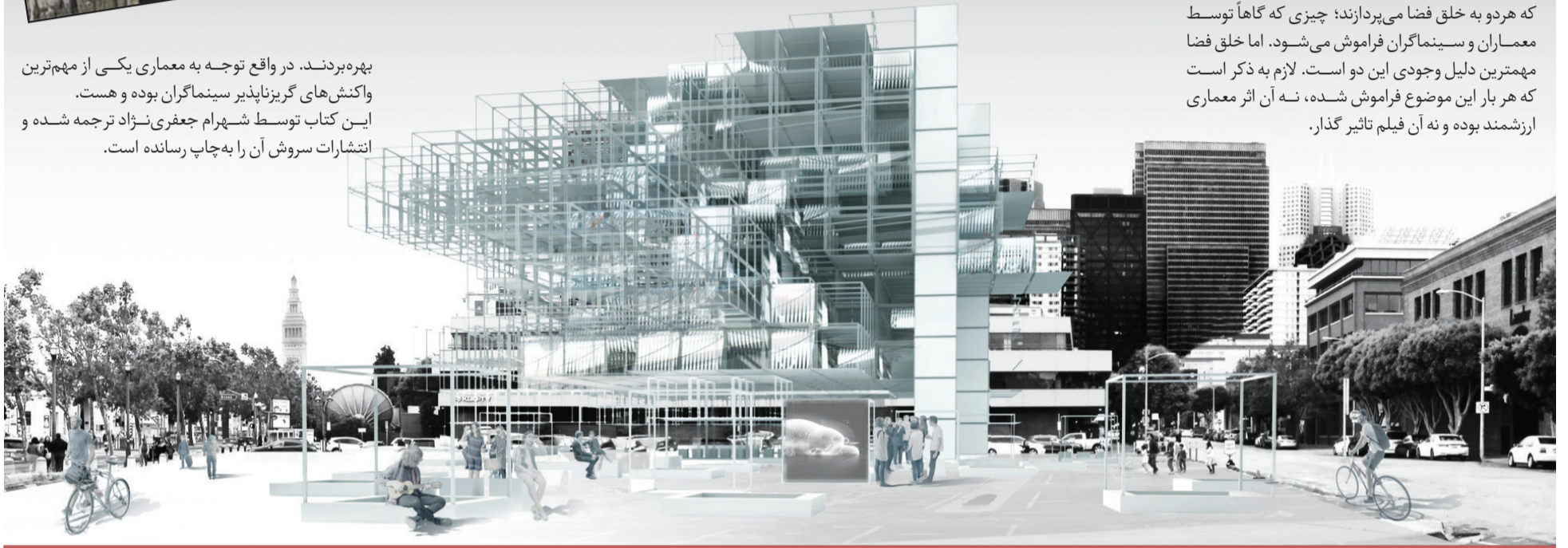


و از فیلم‌هایی نظیر اورلاندو و وکیل هادساگر یاد کرده است. در واقع تشریح کرده است که تکنولوژی چطور به کمک این دو حرفه آمده تا مفهوم زمان و فضا طراحی شوند. باید به یاد داشته باشیم که بسیاری از فیلم‌هایی که تماشا کرده‌ایم به نوعی از معماری سود جست‌ه‌اند و از آن برای ابراز خوشی‌ها و دلخوری‌ها، خلق‌وخو و روحیات و حتی نحوه تفکر افراد

کتاب «سینما و معماری» خلاصه‌ای از مجموعه مقالات همایش دانشگاه کمبریج است که در سال ۱۹۹۵ برگزار شد. موضوع مهمی که بایستی اشاره شود این است که این کتاب از نخستین حضور معماری در سینما و تأثیر سینما و معماری سخن گفته تا کاربرد رایانه در این دوهنر. در جایی از این کتاب از پیوستگی تکنولوژی با معماری و سینما گفته شده

شاید تصور ارتباط هنری تازه جوانه زده با اتفاقی فرهنگی - هنری که هزاران هزار ساله است، کمی سخت باشد؛ اما حقیقت این است که معماری و سینما، نه تنها با هم مرتبط هستند بلکه برهم اثر نیز می‌گذارند. فرازونشیب‌های این دو در کتابی با نام سینما و معماری نوشته‌ی فرانسوا پنز و مورین تامس بررسی شده است. وجوه مشترک معماری و سینما در یک اصل بسیار مهم نهفته است و آن این است که هر دو به خلق فضا می‌پردازند؛ چیزی که گاهی توسط معماران و سینماگران فراموش می‌شود. اما خلق فضا مهمترین دلیل وجودی این دو است. لازم به ذکر است که هر بار این موضوع فراموش شده، نه آن اثر معماری ارزشمند بوده و نه آن فیلم تأثیر گذار.

بهره‌بردند. در واقع توجه به معماری یکی از مهم‌ترین واکنش‌های گریزناپذیر سینماگران بوده و هست. این کتاب توسط شهرام جعفری نژاد ترجمه شده و انتشارات سروش آن را به چاپ رسانده است.



و یا در جایی دیگر باغ نگارستان را این‌گونه تشریح کرده است:

«باغ نگارستان قدمتی به وسعت تاریخ دارد. از فتحعلیشاه قاجار تا دودمان پهلوی؛ از کاخ‌های قجری تا دانشسرای معلمین و دانشکده ادبیات دانشگاه تهران؛ مکانی پر از اتفاقات ریز و درشت با حواشی جذاب.»

گوش سپردن به چنین تفسیرها و گفته‌هایی ما را به جستجوی این معنا وامی‌دارد که هر مکان تا چه اندازه با زمان تغییر می‌کند و تا چه اندازه می‌تواند دنیای ما را دگرگون کند. لازم به ذکر است که هر پادکست رادیونیست در حد مقاله‌ای علمی مطلب مفید به شنونده ارائه می‌کند.

شما را به شنیدنش از طریق لینک‌های زیر دعوت می‌کنیم:

Instagram: radio.nist  
Website: www.radionist.com  
Youtube: Radionistyoutube  
Telegram: radionistpodcast



### معرفی پادکست

## روایت مکان‌های خاموش

پادکست رادیونیست

پادکست‌های رادیونیست را اگر نشنودید احتمالاً یک شنیدنی ارزشمند را از دست داده‌اید! این پادکست به دنبال روایت‌هایی می‌رود که همه یا بخشی از آن را فراموش کرده‌ایم. مکان‌هایی که روزی سروصدایی داشتند و برو و بیایی! اما امروز، یا دیگر نیستند و یا تغییر کاربری داده‌اند. «رادیونیست» در تلاش است که موضوع مورد نظر را تاریخ‌نگاری کند، به سراغ افرادی برود که در آن زمان و در آن مکان حضور داشته‌اند و روایت را از زبان آنان به ما بگوید. همچنین با افرادی مصاحبه می‌کند که نقشی در به‌روزرسانی و یا حفظ آن داشته‌اند. این برنامه می‌خواهد به ما بگوید که داستان هر بنا و هر فضا چه بوده و اکنون آن را چه شده است. به عنوان نمونه، در آخرین پادکست منتشر شده‌اش به زندان قصر پرداخته و آن را این‌طور توصیف کرده:

«سیاه و سرد و ترسناک!  
سیاه‌چاله‌ای به بلندای چندین دهه از چند  
نسل از مردمان این شهر...  
قصر، بخش مهمی از خاطرات قیرگونه و تلخ  
مردم در آن دوران بود.»



## گفتگو درباره شهر

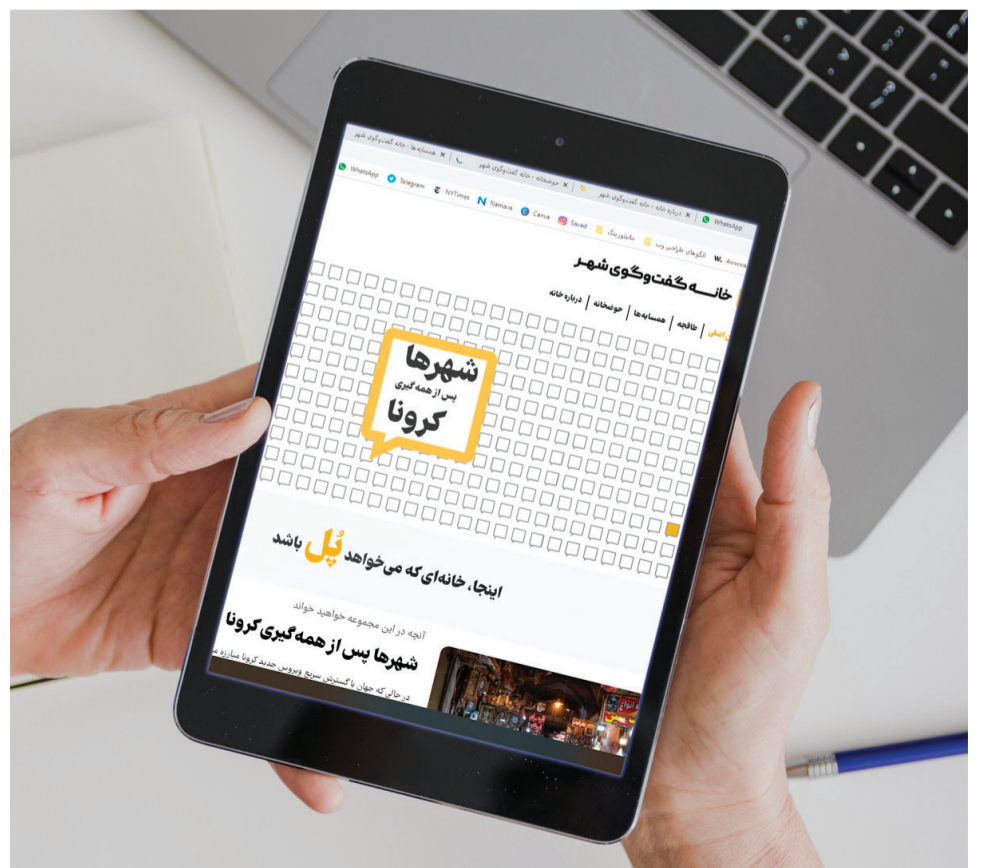
معرفی سایت TheCityDialogue.com

حوضخانه: نمایش آثار هنرمندان فعال در حوزه شهری. سایت مجله سر و شکل دل‌نشینی دارد و تناسب فرم و محتوا در آن به خوبی رعایت شده. مجله، مدیوم وب را می‌شناسد و در کنار هر یادداشت متنی، فرازی را به صورت فایل صوتی قرار داده و از فرمت پادکست برای انتقال بهتر و بی‌واسطه‌تر معنای پیام استفاده کرده است.

«خانه گفتگوی شهر» را علاوه بر سایت اصلی، در اینستاگرام و تلگرام و توئیتر نیز می‌توانید با آیدی TheCityDialogue دنبال کنید، هر چند خوانش مجله روی کامپیوتر و سایت اینترنتی www.TheCityDialogue.com مطبوع‌تر است.

«خانه گفت‌وگوی شهر»، یک سایت (یا مجله) آنلاین است برای گفت‌وگو درباره شهر. گردانندگان مجله می‌گویند که این رسانه آنلاین می‌خواهد «پلی» باشد میان شهروندان و همه آنانکه دغدغه داشتن شهری خوب دارند. سایت از بخش‌های مختلفی تشکیل شده:

- سالن اصلی: یادداشت و سخنرانی و نقد و مصاحبه پیرامون شهر. یادداشت‌هایی که حال و هوای موضوعی دارند.
- همسایه‌ها: معرفی سمن‌های فعال در حوزه مباحث شهری.
- طا‌ق‌چه: معرفی کتاب‌ها و مجلات مرتبط با علوم شهری.





## ماجرای یک مشاور بیمه در برج‌ها

می‌توانست پرداخت نشود. با رایزنی‌ها و نامه‌نگاری‌های فراوان، ۱۴۰ میلیون تومان از بیمه به زیان دیده پرداخت شد. گریه خوشحالی خانواده مصدوم که هم واقعاً محتاج بودند و هم از دریافت دیه مأیوس شده بودند، قطعاً یکی از خاطرات خوب بیمه‌ای من در گروه باران است. البته در طی این مدت، انصافاً سعی کردیم رضایت منطقی همه زیان دیدگان را تأمین کنیم.

### آوند با کرونا این روزها چه می‌کنید؟

رعایت احتیاط‌های لازم و توکل به خداوند مهربان. استرس و نگرانی بیش از حد، ناراحتی‌های روحی و عوارضی به مراتب بدتر از کرونا خواهد داشت. عمر ما دست خداست و فقط موظفیم از مراقبت‌های معمول و عرفی که شرط عقل است، غافل نشویم.



### آوند نظرتان در مورد مجله آوند چیست و چه پیشنهادهایی برای بهتر شدن مجله دارید؟

گرچه در ساختن و جهت‌بخشی و اعتبار برند باران، همه بخش‌های گروه (ساخت، فروش، بهره‌برداری و...) به نوعی سهیم بوده‌اند، اما شخصاً بر این باورم که روابط عمومی نقش پُررنگ و ممتازی در به تصویر کشیدن یک کاربزمای جذاب و موفق از باران داشته است.

نشریه آوند نیز نقطه عطفی بود در هویت دادن به فعالیت‌های درون سازمانی باران. توسعه فعالیت‌های گروه در زمینه‌های مختلف، نیازمند بستری بود تا این حلقه‌های زنجیر را به هم نزدیک‌تر کرده و روابط درون سازمانی را تحکیم و تلطیف بخشد که به لطف خدا محقق شد. تنوع مطالب، صفحه‌چینی جذاب، نگاه جامع و تیم رسانه‌ای حرفه‌ای، از ویژگی‌های آوند است. امیدواریم شاهد موفقیت‌های روزافزون این نشریه باشیم.

کنار خانواده هستم و بار خانه بیشتر به دوش همسرم است.

### آوند کار در زمینه بیمه چه سختی‌هایی دارد؟

فعالیت در زمینه بیمه، سختی‌های زیادی دارد که به بخشی از آنها اشاره می‌کنم. اول اینکه ذات کار، با حادثه عجین شده و بعضی از این حوادث، ممکن است خیلی ناخوشایند باشد. دوم اینکه استرس بخشی از کار است، چرا که یک اشتباه در زمان صدور و مدت اعتبار بیمه‌نامه کافی ست تا در سرهای فراوانی را برای بیمه‌گذار و زیان دیده و واحد صدور بیمه‌نامه به وجود بیاورد. آگاه نبودن بیمه‌گذاران از قوانین و مقررات بیمه‌ای و تعهدات و وظایف طرفین، یکی از مشکلات اساسی است که باعث می‌شود در زمان بروز خسارت، انتظارات زیان دیدگان برآورده نشود و سوءذهنیت‌هایی را نسبت به صنعت بیمه به وجود بیاورد.

### آوند با توجه به حوزه مسؤولیت‌تان در زمینه بیمه، چه پیشنهادهای ویژه‌ای برای همکاران بخش‌های مختلف گروه باران دارید؟

با توجه به تورم موجود در جامعه، حفظ سرمایه‌های موجود، شرط عقل است. یکی از بهترین راهکارهای تحقق این مهم، استفاده از بیمه‌نامه‌هاست. پیشنهاد می‌کنم همکاران از انواع محصولات بیمه‌ای موجود در صنعت بیمه استفاده کنند. مثلاً حق بیمه سالانه ۱۰۰ هزار تومانی برای آتش‌سوزی واحد مسکونی با ۶۰۰

میلیون تومان سرمایه، واقعا ناچیز است؛ اما همین سرمایه، موقع بروز خسارت واقعاً قابل جبران نیست. در مورد سایر بیمه‌ها خصوصاً بیمه‌های بدنه نیز وضعیت به همین شکل است.

### آوند از خاطرات و ماجراهای جالبی که در دوران کاری‌تان در باران برایتان پیش آمده تعریف کنید.

آشنایی با همکاران خوب و دوست‌داشتنی باران، خاطرات خوش فراوانی را در طول این سال‌ها برام بر جای گذاشته، اما درباره‌ی خاطره مرتبط با کارم باید عرض کنم رضایت هر زیان دیده، خاطره خوبی برای شغل ماست. سال ۱۳۹۶ بود که نگرهبان تازه‌وارد پروژه باران VIP دچار حادثه و شکستگی مهره‌های کمر شد و خانه‌نشین شد. با توجه به آنکه مصدوم، از قبل هم سابقه عمل جراحی داشت و بازرس اداره کار به دلایل مختلف، در احراز اصالت حادثه مردد بود، خسارت

نکته قابل توجهی که باید به آن اشاره کنم این است که باران باعث تغییر رسته شغلی من شد. مدرک تحصیلی من مهندسی نرم‌افزار است و قبل از همکاری با باران، ۴ سال کارشناس و ۳ سال مدیر IT یک مجموعه بزرگ صنعتی بودم. اما سال‌ها بود که در جریان برنامه‌نویسی پروژه‌های مرتبط با حوزه بیمه، مطالعات زیادی داشتم و با ریزه کاری‌های صنعت بیمه کاملاً آشنا بودم. پیشنهاد معاونت وقت باران در سال ۱۳۹۱ منی بر کنترل بیمه‌نامه‌های مجموعه، آغازی شد بر همکاری من با باران و زمینه‌ای برای ورود کاملاً حرفه‌ای به صنعت بیمه، به گونه‌ای که پس از کسب نمره ممتاز در آزمون بیمه مرکزی و اخذ نمایندگی بیمه، کلاً رسته شغلی من عوض شد. به لطف فرصتی که باران در اختیار من گذاشت، با انواع و اقسام خسارت‌های کوچک و بزرگ درگیر شدم و همین موضوع، تجربه گران‌قیمت و سرمایه‌ای شد برای همکاری با مجموعه‌های بزرگ دیگر. این مسیر حرفه‌ای به سرعت پیش رفت تا جایی که پیشنهادات سال گذشته‌ام به پژوهشکده بیمه، منتهی به عقد قرارداد همکاری در زمینه ویرایش و نشر چند کتاب بیمه‌ای شد. به هر حال از این تغییر شغل به دلایل گوناگون راضی هستم و از شخص آقای مهندس مقدسی بابت این فرصت خوب، ممنونم.

### آوند شرح خدمات بیمه در باران را در یادداشت دیگری به قلم شما در این شماره از آوند داریم. لطفاً در مورد روتین فعالیت‌هایتان در یک روز کاری برای همکاران توضیح دهید.

به صورت دوره‌ای از پروژه‌های باران سرکشی می‌کنم. کنترل اعتبار بیمه‌نامه‌ها، بررسی سرمایه‌ها و ریسک‌های جدید، پیگیری خسارت‌ها و کنترل نامه‌های همکاران، جزئی از کارهای روزانه من در باران است.

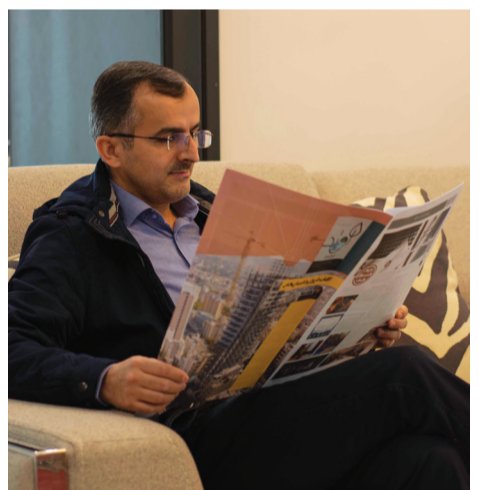
### آوند با چه قسمت‌هایی در گروه باران بیشتر در ارتباط هستید و این ارتباط به چه صورتی است؟

به دلیل اینکه تقریباً همه با انواع بیمه‌ها به نوعی سروکار دارند و به خصوص در موضوع تکمیل درمان، با اغلب همکاران از طریق اتوماسیون و فضای مجازی در ارتباط هستم و پاسخگویی سؤالات همکاران در زمینه بیمه‌ها هستم.

### آوند از زندگی شخصی‌تان برای همکاران تعریف کنید؟ ازدواج کرده‌اید؟ فرزند دارید؟

بله. متاهلم و حاصل ازدواجم یک دختر ۹ ساله و یک پسر ۲ ساله است. متأسفانه به دلیل مشغله زیاد، فرصت کمی را در

محمد وفایی از نیروهای قدیمی باران است که از اولین سال‌های فعالیت گروه باران همکاری‌اش را با ما ادامه داده است. او مشاور بیمه‌های باران است و پرونده‌های پیچیده پروژه‌ها و شرکت‌های مختلف باران را مدیریت می‌کند. ۱۳ آذر روز جهانی بیمه است. به همین مناسبت پای صحبت‌هایش نشستیم و گفتگو کردیم. در صفحه ۵ همین شماره، یادداشتی دیگر به قلم آقای وفایی داریم با اطلاعاتی کامل‌تر از ماجرای بیمه‌ها در باران.



### آوند جناب وفایی، شما از همکاران قدیمی باران هستید. چه زمانی وارد مجموعه باران شدید و در این مدت چه مسؤولیت‌هایی داشتید در کدام قسمت‌ها فعالیت می‌کردید؟

قبل از هر چیز آرزوی سلامتی دارم برای شما و همه همکاران خوب باران در این روزهای سخت کرونایی. آغاز همکاری من با مجموعه باران، اواخر سال ۱۳۹۱ و در قالب کارشناس بیمه بود. ابتدا با هلدینگ کار می‌کردم، اما با تأسیس شرکت سایه، فعالیت‌ها با شرکت سایه ادامه یافت. سال ۱۳۹۴ با توجه به مشغله‌ای که داشتم، ادامه همکاری در قالب کارمندی برام میسر نبود. به همین دلیل تسویه حساب کردم، اما به پیشنهاد مدیریت محترم گروه، همکاری من با مجموعه باران در قالب مشاور ادامه یافت. نزدیک به ۹ سال است که افتخار همکاری با گروه باران را دارم. به دلیل نوع فعالیت، در طول این مدت روابط خوب و نزدیکی با پرسنل باران داشتم، به گونه‌ای که هنوز من را بیشتر به عنوان همکار می‌شناسند تا مشاور.

The business runs on accounts. Proud to be an Accountant. Happy accounting day!



## تبریک روز حسابدار

حسابدار نام‌گذاری نموده‌اند. گرامیداشت این روز، بهانه‌ای است تا تلاش‌های پرسنل این واحد مورد توجه قرار گیرد. به همت واحدهای منابع انسانی و روابط عمومی گروه باران، به سراغ تک‌تک حسابداران دقیق و پُر تلاش در شرکت‌ها و بخش‌های مختلف گروه باران رفته و از زحمات‌شان و نقش مؤثر آنها در کمک به مدیریت و تصمیم‌گیری‌های کلیدی سازمان، به نمایندگی از کل مدیران هلدینگ باران تقدیر کردیم.

فدراسیون بین‌المللی حسابداران (IFAC) در سال ۲۰۰۷ و در سی‌امین سالروز تأسیس خود، دومین یکشنبه‌ماه دسامبر هر سال را به عنوان هفته جهانی حسابداری انتخاب و به تمام اعضای خود در سراسر جهان پیشنهاد کرده که در این هفته با برگزاری مراسم ویژه‌ای از حسابداران تجلیل به عمل آورند و از سوی دیگر حرفه حسابداری و نقش حسابداران را در فعالیت‌های اقتصادی و اجتماعی به عموم بشناسانند. در ایران نیز پیرو همین موضوع روز ۱۵ آذرماه را به عنوان روز



## نگارگری فرزندان خانواده باران

### مدیر بودن در میان بحران

۵ درسی که سال سخت به مدیران آموخت

وقتی بحران کرونا جهان گیر شد، شرکت‌ها در جات مختلفی از آمادگی برای مواجهه با آن را به نمایش گذاشتند. پتانسیل بالای بحران کرونا برای ایجاد اختلال در کسب‌وکارها و نیز اهمیت آماده شدن برای بحران‌های بعدی باعث می‌شود به آموخته‌هایمان از این بحران توجه بیشتری نشان دهیم. ما این پنج درس مهم را از بحران کرونا گرفتیم:

#### ۱. اطلاعات را به‌درستی فیلتر کنیم

اینکه شما استراتژی کسب‌وکار خود را بر اساس اخباری که دیروز در رسانه‌ها هایلایت شده تعیین کنید، اشتباه است. در عین حال، توجه به منبع اخبار و اهدافی که این منبع دنبال می‌کند هم نباید از نظر دور بماند.

#### ۲. بوروکراسی را در نظر بگیریم

ضروری است که تیمی معتمد و باهوش که اهرم‌های لازم برای تصمیم‌گیری سریع و تاکتیکی را در مواجهه با بحران در اختیار داشته باشد، از قبل تعیین شده باشد تا هر چه سریع‌تر رده‌های بالای شرکتی را در مسیر درست قرار دهد.

#### ۳. برای بحران بعدی آماده شویم

همواره یک متغیر وجود دارد که موفقیت نسبی در عبور از بحران را تعیین می‌کند: میزان آمادگی و پیش‌بینی برای بحران بعدی یا مرحله بعدی بحران فعلی.

#### ۴. به آنچه گذشت فکر کنیم

به جای آن که نفسی به راحتی بکشیم و به روال عادی خود بازگردیم، باید از موقعیت اتمام احتمالی بحران به عنوان فرصتی برای یادگیری استفاده کنیم. در زمانی که بحران جریان دارد، واکنش‌ها و اقدامات مختلف در قبال آن باید مستند شود و بعداً مورد استفاده قرار بگیرد.

#### ۵. برای یک جهان متفاوت آماده باشیم

باید انتظار داشته باشیم که بحران کرونا همه چیز را در جامعه و کسب‌وکارها تغییر داده باشد. این تحولات در حوزه‌هایی مثل خرید آنلاین، آموزش آنلاین و سرمایه‌گذاری در حوزه بهداشت و سلامت واضح‌تر است؛ اما تقریباً تمام حوزه‌ها متحول خواهند شد.



تصویر یادگاری از مراسم جشن تولد کوچک و غافلگیرکننده همکاران دفتر مرکزی هلدینگ، برای تبریک سالروز تولد جناب فرهنگ، مدیر مالی گرامی گروه باران.

### تبریک به همکاران

سالروز تولد همکاران باران در آذر ماه را تبریک می‌گوییم. آرزوی برکت و سلامتی برای این عزیزان.

تبریک سالروز تولد سید کاظم شریعتی، در ۱ آذر همکار گرامی واحد امور قراردادها و پیمان رسیدگی پروژه باران ۳

تبریک سالروز تولد محسن رضازاده، در ۴ آذر همکار گرامی واحد حفاظت پروژه باران ۳

تبریک سالروز تولد رحمان ستوده، در ۹ آذر همکار گرامی شرکت آفتاب پروژه باران ۴

تبریک تولد الهام زارع مهرجودی، در ۹ آذر همکار گرامی شرکت سایه برج باران ۱

تبریک سالروز تولد امرالله علوی، در ۱۳ آذر همکار گرامی شرکت سایه پروژه باران ۴

تبریک سالروز تولد ابوالقاسم نورائی، در ۲۰ آذر همکار گرامی شرکت سایه برج باران ۲

تبریک سالروز تولد علی صادقی، در ۲۶ آذر همکار گرامی شرکت سایه برج باران ۱

تبریک سالروز تولد فرشته انتظاری، در ۲۶ آذر همکار گرامی شرکت سایه برج باران ۲

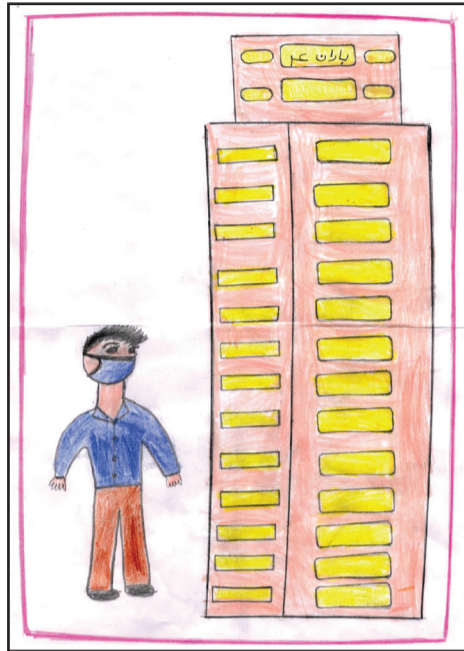
تبریک سالروز تولد مجید بالندری، ۳۰ آذر همکار گرامی شرکت سایه برج باران ۱



#### جناب آقای مهندس آریین انزان پور

درگذشت پدر گرامی‌تان را تسلیت می‌گوییم. ما را در غم خود شریک بدانید.

همکاران شما در مجله آوند، روابط عمومی و هلدینگ باران



ریحانه طیبی / ۷ ساله

دختر آقای حمید طیبی، از همکاران گرامی باران در پروژه باران ۴، پدرش را با ماسکی بر صورت در کنار پروژه به تصویر کشیده است. خطوطی محکم و رنگ‌هایی دلنشین.



کیمیا کافی / ۸ ساله

دختر آقای داود کافی، از همکاران گرامی تأسیسات در در هتل-برج باران ۲، پدرش را در محل کار با اغراقی زیبا و با هیبتی قهرمانی به تصویر کشیده است.



سیاوش فروزانفر / ۴ ساله

پسر خانم ترانه اصلانی، از همکاران گرامی روابط عمومی، روایتی آبیستره و دلنشین از احساسش نسبت به مفهوم برج‌های باران و فعالیت مادرش در برج‌ها را نقاشی کرده است.



### نوستالوژی

تصویر سمت راست، پروژه باران ۳ در مرحله گودبرداری است. بهمن ماه ۱۳۹۱.

هشت سال از آن زمان گذشته است و حالا برجی در کنار کوه سستگی مشهد سر به آسمان ساییده است که قرار است ماجراهای شیرینی زیادی را آغاز کند. باران ۳ نمودی از بلوغ مهندسی ساخت در مشهد بود. تجربه‌های گران سنگ ساخت برج‌های باران ۱ و باران ۲، هم کوله‌باری از دانش را برای تیم مهندسی باران به ارمغان آورد و هم دست و پنجه نرم کردن با چالش‌های پیچیده ساخت ساختمان‌های بلندمرتبه و لوکس، ریسک‌پذیری و جسارت مدیران باران را بالا برد. این جسارت، «باران» را به چالش ساخت برجی واداشت که فراتر از معیارهای مهندسی روز در شهر است.

با همین تجربه و جسارت، در گوشه‌ای از شهر امید، پروژه «باران ۴» با نمودی تازه از مهندسی ساخت عرض اندام می‌کند.

داستان باران‌های دیگر همچنان گشوده است و ورق‌های تازه‌ای بر کتاب باران افزوده می‌شود.



# منافع عامه باران

کسب‌وکارهای مشابه نشود؟

گروه باران با ساخت بهترین برج‌های مسکونی در شهر مشهد نشان داد که انحصار بهترین کیفیت‌ها در پایتخت کشور نیست و می‌توان در شهرهای دیگر نیز پروژه‌های بزرگ را استارت زد و به نتیجه مطلوب رسید. چنین تجربه‌ای قطعاً توانسته راهگشای کسب‌وکارهای مشابه باشد تا به آنچه تا امروز بوده اکتفا نکنند و دانما در حال ارتقای سطح کیفیت و بهبود ارائه خدمات خود باشند. برای ارتقای هر سرویسی، حد و مرزی وجود ندارد و چنانچه پروژه‌ای بتواند به موفقیت دست یابد، آن موفقیت تنها برای خودش نیست، بلکه تمام صنایع مشابه می‌توانند از آن موفقیت درس بگیرند. از همین رو، پروژه‌های شاخص باران توانسته به یکی از الگوهای موفقیت در صنعت ساختمان‌سازی تبدیل شود و چراغ راهی برای دیگران باشد و این موضوع را می‌توان رهبری و راهبری بازارهای وابسته به این صنعت نیز دانست.

## ترویج فرهنگ مسئولیت اجتماعی

فعالیت در حوزه مسئولیت‌های اجتماعی، آن دسته از فعالیت‌هایی است که در برابر جامعه، افراد و محیطی که در آن حضور دارند، انجام می‌شوند و هیچ یک از انگیزه‌های مالی و اقتصادی در آن دخیل نیستند. اگر یک پروژه موفق همچون باران، یا هر برند و شرکت مطرح دیگری، بخشی از توان خود را در راه عمل به این مسئولیت‌ها صرف کند، مطمئناً نتیجه آن تنها برداشته شدن سد یا مانعی از سر راه یا بهبود شرایط نبوده، هر عملی که توسط یک نام‌مشهور انجام شود، بازخورد چند برابری در فضای جامعه دارد و همین اصل است که وظیفه باران را در عمل به این مسئولیت‌ها خطیرتر کرده است. همچون سلبریتی مشهوری که با کوچک‌ترین واکنش به یک موضوع یا انجام کاری، بیش از آدم‌های معمولی مورد توجه قرار می‌گیرد، برندهای مطرح نیز خیلی زود در صدر توجه قرار خواهند گرفت. چه بهتر که این جلب توجه با هدف درستی صورت گیرد و در بهترین راه‌ها صرف شود.

#به‌هوای\_هم‌هشتگی است که در راستای به‌هم‌رسانی مجموعه فعالیت‌های گروه باران در حوزه‌های مختلف مسئولیت اجتماعی تدوین شده تا از اقدامات باران ردی ماندگار بماند و در کنار آن نیز، دیگر سازمان‌ها را به شرکت در این فعالیت‌ها دعوت کند و فعالیت‌های خیرخواهانه و هم‌دلانه برندها به یک رسم تبدیل شود. به یک رسم سازمانی، تا هر شرکت و سازمانی، بخشی از توان خود را در این مسیر هزینه کند و با همین فعالیت‌های کوچک ولی دنباله‌دار، به جامعه‌ای همدل‌تر با شرایط زندگی بهتر، تبدیل شویم.

خرسندیم که مدت‌هاست در این مسیر گام نهاده‌ایم و می‌توانیم لذت انجام این مسئولیت‌ها را به وسیله انتشار و بازانتشار با هشتگ #به‌هوای\_هم در فضای رسانه‌های اجتماعی با هم‌شهریان‌مان شریک باشیم.

## تقویت صنایع پایین‌دستی و اشتغال‌زایی پایدار

با شروع هر پروژه ساختمانی، صنایع مختلفی از جمله صنایع فولاد، سیمان، کاشی و سرامیک، سیم و کابل، صنایع چوب و ده‌ها حوزه دیگر با تقاضا و رونق بیشتری همراه می‌شوند. حال فرض کنید این پروژه ساختمانی در ابعاد یک برج باشد که نه تنها از نظر ساخت‌وساز با صنایعی که نام بردیم درگیر می‌شود، بلکه از نظر ارائه خدمات نیز، صنایع دیگری را همراه می‌کند، خصوصاً که شمار این خدمات به بیش از ۴۰ نوع برسد.

جمع کردن متولیان تمام این صنایع برای رسیدن به یک هدف مشترک، رسیدن به یک منفعت مشترک نیز هست. منفعتی که در آخر عاید کل اقتصاد شهر مشهد، توسعه شهر و در نهایت توسعه کشور می‌شود. سرمایه‌ای که وجود داشت و می‌توانست مانند هزاران میلیارد تومان سرمایه مشابه، روانه سرمایه‌گذاری در خارج از کشور (به‌ویژه کشورهای حاشیه خلیج فارس) شود، حالا در کشور مانده و به توسعه ده‌ها صنعت و صدها گروه پیمانکاری و شرکت کمک کرده و موجب تقویت صنایع پایین‌دستی و ایجاد اشتغال پایدار برای شهر شده است.

## نشانی برای شهر

مصرف‌کننده، باهوش است. این موضوع در هر بازار و صنعتی و برای هر کالایی صدق می‌کند. مشتری پس از مدتی می‌داند بهترین کیفیت در هر محصول مربوط به کدام برند است و نظرش در مورد هر برند نشر پیدا می‌کند و به دیگر افراد هم می‌رسد.

حال اگر گروه باران تمام تلاشش را برای ارائه بهترین کیفیت در صنعت ساختمان‌سازی انجام دهد و نتیجه تلاش‌ها به مصرف مشتری برسد، رضایت و صحبت از کیفیت نشر پیدا می‌کند. تا آنجا که هر کسی در شهر می‌داند چه خدماتی در برج‌های باران ارائه می‌شود، حتی اگر خودش آن‌ها را ندیده و استفاده نکرده باشد.

در همین راستا می‌توانیم ادعا کنیم که برج‌های باران از جهت خدماتی که ارائه می‌دهد و همچنین کیفیت ساخت ساختمان‌ها، به برندی تبدیل شده که هر شهروند مشهدی نام آن را می‌شناسد. نامی که با کیفیت، خدمات هتلی و رضایت عجیب و از همین رو به نگینی در شهر مشهد تبدیل شده است.

برج‌های باران در شهر مشهد، جدای از اینکه به برج‌های مرتفع و شاخص و زیبا و نشان‌واره در شهر تبدیل شده‌اند، نشانی شده‌اند که فراتر از شهر مشهد هم رفته‌اند و در حال تبدیل به نمادهایی از کیفیت ساخت در سطح کشور هستند.

## رهبری و راهبری بازارهای مختلف

مگر می‌شود یک پروژه ساختمانی به نگینی در شهر تبدیل شده باشد و مردم شهر آن را بشناسند، اما الگویی برای

## ایجاد عرف‌های جدید و ارتقای استانداردها

ویژگی‌ها، خدمات، معماری و هر آنچه که برای ساخت برج‌های باران در نظر گرفته و اعمال شده، همه در راستای پاسخ به نیازهای بدون پاسخ مصرف‌کنندگان بوده است. اگر نگاهی به دیگر کسب‌وکارها ببیند، هر کدام با انگیزه‌ای محوری فعالیتشان را آغاز کرده‌اند. بعضی با دنبال کردن یک رؤیا، بعضی طی کردن مسیر با یک هدف مشخص، برخی پیرو توالی حوادث و اتفاقات شکل گرفته‌اند و گروهی هم با خلق یک نوآوری برای پاسخ به یک نیاز قدیمی.

حال اگر به تولید ارزش اقتصادی، از دریچه تعریف پروژه‌های متمایز و تأمین نیازهایی که پاسخی برای آن وجود نداشته نگاه کنیم، به نگاه آفرینندگان پروژه‌های باران نزدیک می‌شویم. ساختن پروژه‌های متمایز مسکونی که روح خدمات هتلی در آن باشد، ایده‌ای است که در ذهن مدیران عالی گروه باران شکل گرفت و به ساخت برج‌های باران انجامید.

ارائه خدمات هتلی به ساکنین برج‌ها، در کنار فراهم آوردن بالاترین سطح امنیت برای آسایش آن‌ها، هدفی است که محقق شده و این هدف نه تنها به افزایش سطح رفاه و امنیت برای ساکنین آن‌ها ختم شده، بلکه می‌تواند الگویی برای ساخت چنین برج‌هایی در سطح کشور شود و در نهایت به ارتقای رفاه و امنیت در ساختمان‌ها و برج‌های مسکونی بیانجامد.

## ترویج فرهنگ گارانتی ساختمان

از نمونه تلاش‌هایی که برای افزایش سطح رفاه و امنیت در برج‌های مسکونی باران انجام شده، می‌توان به خانه‌های گارانتی‌دار یا خدمات پس از فروش در ساختمان اشاره کرد؛ موضوعی که در کشور ما باب نبود. تهیه سند گارانتی ساختمان و آرایه‌های خدمات بعد از فروش سطح بالا در برج باران ۱، در پروژه‌های بعدی نیز ادامه پیدا کرد و به ساختاری محکم تبدیل شد. گارانتی سبب شده تا با گذشت سال‌ها از آغاز سکونت، عملکرد مطلوب بخش‌های مختلف حفظ شود و ارزش افزوده و عمر ماندگاری بنا افزایش یابد.

ارائه چنین خدماتی در برج‌های باران می‌تواند به «عرف» تبدیل شود. همانطور که برای خودرو، لوازم خانگی یا حتی یک گوشی موبایل به دنبال گارانتی هستیم، می‌توانیم برای عمده‌ترین بخش از سبد هزینه یک خانواده که هزینه مسکن است نیز به دنبال گارانتی و تضمین طول عمر و کارایی آن باشیم.

این‌ها رویکردهایی است که در گروه باران تبدیل به فرهنگ شده و اگر همه فعالان حوزه‌ی ساخت مسکن در تحقق آن‌ها تلاش و بر پیاده‌سازی‌شان اصرار کنند، آهسته‌آهسته تبدیل به فرهنگ عمومی می‌شوند. کدام منفعت همگانی بیشتر از این است که کیفیت، تبدیل به قانون اصلی صنعت ساختمان در ایران شود؟

در شماره قبلی آوند، از سند مسئولیت اجتماعی گروه باران نوشتیم. از تعریف مسئولیت اجتماعی گرفته تا انواع اقداماتی که می‌شود در این حوزه و از منظرهای گوناگون انجام داد.

در ادامه همان روایت، این بار به سراغ کارکردهای قابل اجرا در سازمان‌هایی مانند گروه باران، که در راستای منافع عمومی شهر و مردم شهر باشند، رفته‌ایم.

آیا گروه باران را تنها می‌توان تنها در قالب یک شرکت بزرگ برج‌ساز دید یا مجموعه اقدامات عملیاتی باران و سندهای راهبردی آن که ضمن فعالیت‌های شرکت‌های مختلف گروه باران انجام می‌شوند، از زاویه دید منفعت‌های عمومی در شهر قابل بررسی و دفاع هستند؟

در این یادداشت، زاویه دیدمان را کمی تغییر داده‌ایم و فعالیت‌های گروه باران را از منظر منافع عمومی بررسی می‌کنیم.

## جلوگیری از فرار سرمایه‌های بومی و ملی

در این رابطه بهتر است نیم‌نگاهی ببیندازیم به مصاحبه‌ای که سال ۱۳۹۶ در مجله «خانه نو» (فصلنامه گروه باران) منتشر شد و در آن، مهندس هشام مقدسی، مدیر عالی هلدینگ باران، در مورد تجمیع سرمایه‌ها با هدف ساخت برج‌های با کیفیت صحبت کرده بود: «کار ما در باران، تجمیع سرمایه‌های پراکنده برای ساخت ساختمان‌های با کیفیت و نشان دادن سبک زندگی با کیفیت، به ساکنین این واحدها بوده و هست. یکی از کارهایی که باران در نهایت تا حدی موفق به انجام آن شد، ناپوری سرمایه‌ها و نگهداشت آن‌ها بود. آن سرمایه‌هایی که به دلایل مختلف سیاسی و اجتماعی و ژئوپلیتیکی، میل به گریز از داخل دارند و در عوض، شرایط و سوسه‌برانگیز سرمایه‌گذاری در آن سوی مرزها، همواره مشتاق و منتظر جذب آن‌هاست.»

## تجمیع سرمایه‌های پراکنده

در حالی که در کشورهای دیگر، عمر مفید خانه‌ها به ۱۰۰ سال می‌رسد، متأسفانه در ایران، خانه‌ها با حداکثر عمر ۲۵ سال ساخته می‌شوند و بعد از گذراندن عمر مفیدش، ساکنین مجبور به بازسازی کامل آن می‌شوند. این یعنی مستهلک شدن سریع سرمایه‌های مالی و انسانی که سه‌الی چهار برابر زودتر از میانگین جهانی رخ می‌دهد. گروه باران در دوران فعالیتش، سعی کرده خانه‌های با کیفیتی بسازد که از این جهت از حیف و میل سرمایه‌های ملی کشورمان جلوگیری کند. پس سرمایه‌های پراکنده از افراد را جمع و در ساخت برج‌های با کیفیت هزینه می‌کند که هم حفظ سرمایه است و هم ارائه یک زندگی با کیفیت. این موضوع نه تنها می‌تواند میانگین عمر ساختمان‌های ایرانی را افزایش دهد، بلکه با فرآیند شدن این فرهنگ میانگین سطح کیفیت زندگی در ایران را نیز افزایش خواهد داد.



فرانک باباپور

