

پذیرش آگهی فروش ملک با شرایط ویژه

خرید و فروش املاک

آگهی: ۸۸۱۰۰۱۰
 انتهای ضمیمه پیام نامه

شماره ۱۳ شنبه ۱۳۹۵ - سال دوازدهم
 شماره ۲۶۱، مسلسل ۲۱۱ هفته نامه
 اولین نیاز مندی های تخصصی ساختمان
 به همراه ضمیمه های:
 - معماری و دکوراسیون (شماره بند)
 - بازار ساختمان (هر شماره)
 - ساخت و ساز (این شماره)
 - تاسیسات (این شماره)
 - پیام نامه (هر شماره)

پایام ساختمان

هفته نامه

هر هفته شنبه ها

پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان

www.payampress.com پیامک: ۰۲۰۰۸۸۱۰۰۱۰ ۵۶ صفحه ۲۰۰۰ تومان

بازگشت سازندگان به بازار ساخت و ساز



- سوال از وزیر برای اشتغال کاردان ها +۷
- بازنگری در اختیارات شهردار +۲۸
- تاسیسات خانه را مدیریت کنیم +۳۵
- چگونه مجوز ساخت و ساز بگیریم +۱۳

مسکن در آستانه خروج از رکود

۵۶

کاهش نرخ سود کافی نیست

۴۵

سرمقاله کلید سود کم بهره در قفل فرسوده

هفته دولت که به مناسبت شهادت شهیدان رجایی و باهنر به این نام، نام گذاری شده...

۳ صفحه

کاری که آخوندی باید انجام دهد

طراحی و محسوزی نماهای مدرن و شیشه ای
 طراحی و ساخت درب و پنجره های آلومینیومی
 نمایانگری و سسین پروسیل
 نمایانگری پنجره های Starwood ایتالیا

۰۲۱-۸۵۵۰۴۱
 www.saytal.com
 info@saytal.com

سایتال ساکت SAYTAL SAKHT

رقابت بیش از ۱۴۱ هزار نفر در آزمون حرفه مهندسان

کد مطلب: ۷۲۷۳

آزمون های ورود به حرفه مهندسی، کاردانی و تعیین صلاحیت معماران تجربی (نوبت اول سال ۹۵) در روزهای ۵ شنبه و جمعه مورخ ۱۱ و ۱۲ شهریورماه جاری به طور همزمان و هماهنگ در سراسر کشور برگزار شد.

به گزارش **پایام**، حامد مظاهریان، معاون مسکن و وزیر راه و شهرسازی به همراه منوچهر شیبانی، مدیرکل دفتر توسعه مهندسی ساختمان وزارت راه و شهرسازی صبح روز ۱۱ شهریور از جلسه برگزاری آزمون حرفه مهندسان و کاردان های فنی ساختمان استان تهران که در دانشکده پردیس هنرهای زیبای دانشگاه تهران برگزار شده، بازدید کرد.

همچنین، وزیر راه و شهرسازی نیز در جریان سفر یکروزه خود به مازندران با حضور در چالوس از نحوه برگزاری آزمون مهندسان و کاردان های ساختمان دانشگاه آزاد اسلامی چالوس بازدید کرد.

وی در حاشیه این بازدید گفت: برای ورود به فعالیت های حرفه ای چه در سطح کاردانی و چه در سطح مهندسی بر اساس مقررات فعلی نیاز به برگزاری آزمون حرفه ای داریم که ۱۴۱ هزار نفر در این آزمون شرکت کرده اند که ۲۴۰۰ نفر در حوزه چالوس شرکت کننده داشته ایم و در کل مازندران این رقم به بیش از ۱۰ هزار نفر می رسد.

بر اساس این گزارش، در مجموع در این دوره از آزمون ها ۱۴۱ هزار و ۷۹۹ نفر شرکت کردند که از این تعداد ۱۱۴ هزار و ۳۱۸ نفر مرد و ۲۷ هزار و ۴۸۱ نفر زن هستند. از این تعداد همچنین ۱۴۸ هزار و ۹۸۶ نفر آزمون در ۷ رشته مهندسی، هزار و ۳۷۵ نفر در ۶ رشته کاردانی و ۶۵۳ نفر در آزمون تعیین صلاحیت معماران تجربی شرکت کردند. در این رابطه استان تهران با بیشترین و استان خراسان جنوبی با کمترین شرکت کنندگان در این آزمون ها مواجه شد.

رشته های مختلف برگزار شده که به همین منظور طراحی سؤالات در ۳۳ دفترچه متنوع صورت پذیرفته و علاوه بر اینکه برای هریک از صلاحیت ها پرسش نامه های جداگانه تدوین شده است، در ۴ رشته اصلی عمران (محاسبات و نظارت)، معماری (نظارت)، تاسیسات مکانیکی و تاسیسات برقی، پرسش نامه ها به طور متنوع و در ۴ نوع تدوین شده است.

بستینه

شرکت عمران گستر، مسترک و تولید کننده انحصاری کف خواب های صنعتی سرویس های بهداشتی در ایران

تلفن شماره ۱: ۰۲۱۷۷۷۳۶۵۰
 تلفن شماره ۲: ۰۲۱۷۷۷۳۶۰۷

تلفن شماره ۳: ۰۲۱۷۷۷۳۶۵۰
 تلفن شماره ۴: ۰۲۱۷۷۷۳۶۰۷

روشنی لوکس - حساسیت کم - گسترده
 مطمئن سرویس های بهداشتی - جانمایی
 (بدون نیاز به زیر سازی)

www.bastine.com

کاو بتن

دیوارهای پیشین ساخته بتنی

www.kavehbeton.com
 ۰۲۱۸۸۶۵۸۷۱ / ۸۸۷۱۰۹۴



سوال درباره اشتغال کاردان ها

صفحه ۷

چه چیزی وزیر را بایند کرده است؟!

کد مطلب: ۷۲۶۶

سال‌هاست که مسائل سازمان نظام کاردانی ساختمان لاینحل باقی مانده است. اگر در دولت گذشته وزارت راه و شهرسازی صراحتاً با حضور کاردان‌ها در صنعت ساختمان مخالفت می‌کرد، در دولت حاضر وضعیت به گونه دیگری است؛ بدین معنی که از روز اول مشکل‌گیری وزارت راه و شهرسازی، هم معاونت مسکن و ساختمان و هم مدیرکل دفتر سازمان‌های مهندسی و تشکل‌های حرفه‌ای با قاطعیت بیان می‌کردند که حضور کاردان‌ها در صنعت ساختمان یک ضرورت است. حتی خوب به یاد داریم که مدام از حل مشکل کاردان‌ها تا چند ماه آینده و حضور این نیروهای متخصص در صنعت ساختمان خیر می‌دادند. اما این اظهارنظرها هم دردی از کاردان‌ها دوا نکرد تا سازمان‌های نظام کاردانی به‌ویژه سازمان نظام کاردانی استان تهران دیگر نتواند به این شعارهای قشنگ و توخالی اعتماد کند و نهایتاً راه مددجویی از نمایندگان مجلس را در پیش بگیرد. هر چه باشد نمایندگان برخلاف تشکل‌هایی همچون کاردان‌ها خلع سلاح نشده‌اند و می‌توانند از وزیر محترم سوال کنند که دستاورد اعتماد بیش از اندازه به برخی از سازمان‌های نظام‌مهندسی چه بوده است؟! چه شاخصه مثبتی در عملکرد این سازمان باعث شده تا وزارت راه و شهرسازی اجازه ورود کاردان‌ها را به عرصه ساختمان ندهد؟! کیفیت طراحی‌ها، اجرای ساختمان و یا نظارت‌ها، کدام‌یک شما را بایند سازمان نظام‌مهندسی کرده است؟! چرا علیرغم تخلفات متعدد در برخی استان‌ها هیچ‌گاه مسببان معرفی نمی‌شوند و چرا سازمانی به‌ظاهر غیرانتفاعی باید تا این اندازه ثروت‌اندوزی کند؟

نظریه های ساخت تخت جمشید

صفحه ۱۱

چگونه مجوز ساخت و ساز بگیریم

۱۳

جولان رکود در اقتصاد مسکن

۱۴



گروه پارس‌سما

دال های بتنی مجوف با اجسام گروی و بیضی گون
دارای تاییدیه از مرکز تحقیقات ساختمان
و مسکن وزارت مسکن و شهرسازی ایران

تامین کننده تجهیزات قالب بتنی بتن
و اسکالند از برندهای معتبر اروپایی

اجرای اسکلت سازه های بتنی

cobiax[®] Iran

Parsman Sakht

تهران: خیابان شریعتی، خیابان قفسر (بستره) |
خیابان آژرنه فرد (بستره) | خیابان پانزدهم، شماره ۴۰
تلفن: ۰۲۱-۲۶۷۰۵۷۳۷ | ۰۲۱-۲۶۷۰۵۷۳۸ | خط ویژه: ۰۲۱-۷۵۹۱۸
فکس: ۰۲۱-۲۲۴۵۰۷۵۰ | کد پستی: ۱۹۱۱۷۹۳۱۸
info@parsmangroup.com | www.parsmangroup.com

ARTMAN Insulation

تولید کننده عایق های رطوبتی رولی در ایران منطبق با استاندارد های بین المللی

edana

Artflex 100	Artflex 501	Artflex 500	Artflex 300

عایق رطوبتی جهت نصب های داخلی سرویس ها حمام آبیرو حمام استخر - خشک زیرین پارکینگ و پشت بام -

عایق ضد رطوبت و باز برای دیوار های کناری استخر های داخله آب، معادن و مساح های ساخته شده بتنی بتون. آکوا پل -

عایق ضد رطوبت و باز برای دیوار های کناری استخر های داخله آب، معادن و مساح های کالکریه -

عایق سازه رولف گارن، فولاد سیمون، استخر، خشک زیرین پارکینگ و پشت بام -

www.artmanarc.com
artman.arc@gmail.com

تلفن: ۰۹۸۲۱۲۲۰۲۵۰۷۹
تلفن: ۰۹۸۲۱۲۲۰۲۵۲۰۹

artman_insulation



اخبار ساختمان
با کانال خبری پیام سازه
در تلگرام همراه شوید
telegram.me/payampressnews

ساختم و ساز

www.payampress.com

صفحه ۲۸-۲۱

پیام ساختمان هفته نامه
پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان

• شنبه ۱۳ شهریور ۱۳۹۵
• سال دوازدهم
• شماره ۲۶۹ مسلسل • ۲۱۱ هفته نامه

کاهش سود وام مسکن آخرین ترغیب دولت

ساختمان سازی در کشور ما به واسطه سرمایه‌های بودن و سودآوری همواره مورد توجه است. از سوی دیگر داشتن خانه مهم‌ترین و اصلی‌ترین خواسته مردم است، بنابراین در جامعه جوان ما از جنبه مصرفی هم بسیار حائز اهمیت است. آن‌هایی که خانه ندارند به دنبال تأمین سرپناهی هستند که تا آخر عمر از شر اجاره‌نشینی راحت شوند و آن‌هایی که خانه‌دار هستند، می‌کوشند تا خانه‌ای دیگر برای فروش یا رهن و اجاره داشته باشند. تجربه هم نشان داده ساختمان‌سازی در تمام دوره‌ها حاشیه سودی بهتر از سایر فعالیت‌های اقتصادی برای مالکان به همراه دارد. پیام سازه در ادامه تهیه سلسله گزارش‌هایی از وضعیت ساخت‌وساز پروژه‌های ساختمانی سطح شهر سراغ چهار ساختمان در حال احداث رفته و از سازنده‌ها در مورد آینده پیش روی صنعت ساختمان پرسیده است...

از بازنگری اختیارات شهردار
تا (قبر به جای خانه)

۲۸

صفحه ۲۲

عملکرد شهرداری در اجرای طرح تفصیلی

۲۳

کاری که آخوندی باید انجام دهد

۲۵

قبل از خواندن این مطلب آپارتمان نخرید

۲۴





Modified U-Boot







شرکت آرمه گستر

دفتر تهران : خیابان شریعتی ، خیابان شهید کلاهدوز
نرسیده به چهارراه کاوه ، پلاک ۳۱۵ واحد ۶ ۰۹۱۲۳۲۶۸۹۲۷ و ۰۹۱۲۸۴۰۹۸۹۱-۴

#57881

wilo پمپ های ویلو با خدمات سوپر پایپ

فوق ترین برند صنعتی آلمان
برای بیش از ۱۰۰ سال

با خرید هر یک از پمپ های ویلو و است نام در سایت wilo.superpipe.ir در فرجه گشتی یک دستگاه پمپ E-200 شرکت کنید.



پیام سخنان

برای اولین نشریه صنعت ساختمان

شماره ۱۳ شهریور ۱۳۹۵
سال دوازدهم
شماره ۱۶۹ مسلسل • ۲۱۱ هفته نامه

تاسیسات

www.payampress.com صفحه ۲۹-۴۴

کمک به وزارت نیرو برای تکمیل مسکن مهر

صفحه ۳۳

برق امسال گران می شود



کدام کالا برای شما مناسب تر است

این شماره آسانسور اگر می خواهید از مزایا و معایب، مقایسه قیمت ها، بهترین ها و پر فروش ترین آسانسور آگاه شوید، این گزارش را مطالعه نمایید...



از انفجار شهران تا انکار مقصران

تاسیسات خانه را مدیریت کنیم

آب از دستمان رفت!

هدیه ای ب... هوشمند خانه IHS Group

کاربرد سیستم هوشمند ساختمان

- مدیریت سیستم روشنایی
- برنامه ریزی سیستم های سرمایش و گرمایش
- کنترل باز بستن درب به روش خودکار و بسته ها
- کنترل سیستم های صوتی و تصویری
- کنترل سیستم های امنیتی، سوراخ و تکیه گاه
- بهره گیری از سیستم های حفاظتی و امنیتی و ...

هدف سیستم هوشمند خانه IHS برای راحتی، رفاه و آسایش، کنترل امنیت و اجتناب از هزینه های اضافی و برنامه ریزی انرژی، کنترل از طریق تلفن همراه، کنترل از راه دور، کنترل از راه دور و ... می باشد.

به خانه ی هوشمند IHS خوش آمدید

از مزایای رشد سریع فناوری اطلاعات توسعه سیستم های امنیت که نظیرات اطراف ما را احاطه و گسری و آرایشی گردانده و امنیت به آنها عکس العمل داشته باشد. به علاوه این نظارت در کنترل نظیرات معجز به تغییر طرز در محیطه فیزیکی، نظیرات را به خصوص ساختمان های جدید که در آنها زندگی با کار می کنیم گردیده است. در نتیجه این نظارت شاهد رفاه سیستم های هوشمند ساختمان هستیم.

سیستم هوشمند IHS برای این کار این امکان محسوس بوده است و کنترل تجهیزات را در امور ما به این کنترل با ایجاد برنامه ریزی نظیرات، ارسال پیامک و GPS نظیرت همراه از طریق تلفن همراه، نرم افزار نظیرت همراه و اپل کاربوری وب سایت امکان پذیر شده است.


New Products

شیراز - ایران
تلفن: ۰۷۱ - ۳۷۷۴۶۰۸۵
Web: www.ihs-ir.com
Email: Sales@ihs-ir.com
IHS_SmartHome
IHS_SmartHome



اصلاحی امتیاز نمایندگی در مراکز ایران

0402136378

Brick Facade & Fire Brick KohanCeram
تولیدکننده اجرتوزنما



کهن سرام
KOHAN CERAM

تلفن: ۰۲۱ ۲۶ ۲۱ ۲۵ ۲۴
تلفن: ۰۲۱ ۲۶ ۲۱ ۲۵ ۲۵
فکس: ۰۲۱ ۲۶ ۲۱ ۲۵ ۲۳

Website: www.KohanCeram.com
Email: info@KohanCeram.com

هر روز یک گام به جلو...

021283

کاهش نرخ سود بانکی برای خروج از رکود کافی نیست



کد مطلب: ۷۲۶۹
با وجود خوشبینی کارشناسان بانک مرکزی و مشاوران املاک به آینده بازار مسکن، اقتصاددانان اعتقادی به رونق مسکن تا پایان سال جاری ندارند. به گزارش **پایام ساختمان**، علی رزم اینکده مستولان دولتی، پیشاپیش با کاهش نرخ سود بانکی و الفا کردن حس آمیدواری در خانه‌دار کردن مردم؛ بازار مسکن را تا پایان سال جاری از رکود خارج‌شده اعلام کرده‌اند، اما کارشناسان اقتصادی مسکن اعتقادی به این باور و سیاست‌های اتخاذشده اخیر دولت ندارند. در این رابطه

با دکتر ابراهیم رزاقی گفتگویی داشته، اوضاع این روزهای بازار مسکن، موانع رونق این بخش و تأثیر کاهش نرخ سود بانکی بر بازار مسکن را مورد بررسی قرار داده‌ایم که می‌خوانید:
این اقتصاددان در مورد وضعیت فعلی بازار مسکن به خبرنگار **پایام ساختمان** گفت: بازار مسکن جدای از بازارهای اقتصادی کشور نیست، رشد فقر و بی‌کاری و کاهش قدرت خرید مردم بخصوص در طبقات پایین جامعه شکافی در جامعه ایجاد کرده که به سختی جبران‌پذیر است. تا زمانی تلاش مستولان در سال جاری

برای خانه‌دار کردن ۶ میلیون مستاجر، ۱۲ میلیون بیسکار و ۱۱ میلیون نفر مجرد که عمده مشکل آن‌ها نداشتن سرپناه است تاکنون به هیچ راهی منتج نشده است. این در حالی است که سیاست دولت یازدهم طی این ۳ سال توانست وظایف خود را طبق قانون اساسی در تأمین مسکن، کار، خوراک، پوشاک، بیمه، آموزش و ... به سرانجام برساند.

افزایش مبلغ وام متناسب با افزایش قدرت خرید مردم بی‌خانه در ایران
رزاقی به شیوه‌های فرار از بحران رکود در

کاهش نرخ مسود در شرایط عدم قدرت خرید مردم و فضای که آماده رانت و ثروت اندوزی برای نجویی افراد خاص است؛ نمی‌تواند واقعی باشد و برای ایجاد نیروی محرکه در بازار مسکن کارساز شود؛ بنابراین پیش‌بینی می‌شود سیاست‌های اخیر دولت برای بهبود وضعیت طبقه برنده اقتصاد ما که از شرایط فعلی اقتصاد، وام‌ها و سودهای کلان کسب کرده‌اند تکرار خواهد شد.

رزاقی افزود: در آمارها آمده است، طی ۲۰ سال اخیر به‌طور متوسط ۲۰ درصد تورم وجود آمده است و مسکن جزو کالاهایی است که افزایش قیمت آن یا بالاتر از حد تورم است یا در حدود آن. این در حالی است که از یکسو بسیاری از اجاره‌گیران وجود دارند که بدون لحاظ میزان تورم، قیمت‌ها را افزایش می‌دهند و از سوی دیگر بانک‌ها اقدام به پرداخت وام‌های باقیمت‌های بالاتر می‌کنند و به‌نوعی از رسیدن قیمت مسکن به کف جلوگیری می‌کنند.

او ادامه داد: در بحران مسکن آمریکا در سال ۲۰۰۷ که مردم توانایی پرداخت اقساط را نداشتند دولت نیز از آن‌ها حمایت نکرد، مردم مجبور شدند خانه‌ها را بفروشند و بانک‌ها نیز ورشکست شدند. تجربه کشورهای دیگر نشان می‌دهد که دولت‌ها وقتی سطح کف وام مسکن را بالا می‌برند در واقع باعث می‌شوند که سرمایه‌گذاری در بخش مسکن کاهش یابد. در این راستا، آمریکایی‌ها چیزی در حدود ۸۰ درصد و اروپایی‌ها و بخصوص انگلستان حدود ۹۰ درصد برای جلوگیری از رواج سفته‌بازی در بخش مسکن، مالیات بر خرید و فروش مسکن دریافت می‌کنند و حتی از کرایه‌خانه نیز مالیات اخذ می‌شود. بنابراین بحران مسکن در ایران به بحران تولیدکنندگان صنعتی در آمریکا بی‌شباهت است و با تزریق وام نمی‌توان در بخش مسکن رونق ایجاد کرد.

حل بحران مسکن با تغییر در توان خرید مردم
رزاقی از تأثیر کاهش نرخ سود وام

بانکی بر رونق بازار مسکن به خبرنگار **پایام ساختمان** گفت: کاهش نرخ سود وام بانکی تسهیل‌کننده فعالیت افرادی خواهد بود که قدرت خرید دارند. وقتی سخن از رونق به میان می‌آید یعنی اینکه فردی بی‌کار نباشد و شرایط مالی مساعدی برای ازدواج داشته باشد. عدالت موردنظر با چنین سیاست‌هایی تأمین نمی‌شود و تا زمانی که تئوری در توان خرید مردم ایجاد نشود بحران مسکن حل نخواهد شد.

متأسفانه برخی دولت‌ها راهکارها را مسائل مالی، وام دادن، تنظیم نرخ تورم و نرخ سود می‌دانند، این سیاست‌ها در هر شرایطی پاسخگو نیستند. به گفته رزاقی، مستولان ما یک‌بعدی راهی را پیش گرفته و بانک‌ها را به چنین مرحله‌ای رسانده‌اند. بانک‌هایی که تا دیروز سودهای کلان می‌گرفتند امروز چگونه به سودهای پایین راضی شده‌اند؟ دولت که قرار نیست مابه‌التفاوت‌ها را بپردازد، بنابراین به طرقی سرمایه‌ها به سمت برج‌سازی‌ها و فعالیت‌های پرسود روانه می‌شوند. کاهش نرخ سود در شرایط کاهش قدرت خرید مردم و فضای که آماده رانت و ثروت اندوزی‌های نجومی افراد خاص است، نمی‌تواند مؤثر باشد و برای ایجاد نیروی محرکه در بازار مسکن کارساز شود. بنابراین پیش‌بینی می‌شود سیاست‌های اخیر دولت برای بهبود وضعیت طبقه برنده اقتصاد ما که از شرایط فعلی اقتصاد، وام‌ها و سودهای کلان کسب کرده‌اند تکرار خواهد شد.

او به قدرت‌های عظیم و رانت سزای کشور اشاره کرد و اظهار داشت: بعید می‌دانم سیاست اخیر دولت در شرایط فعلی اقتصادی با کاهش نرخ سود بانکی بتواند مشکل بحران مسکن، صنعت، کشاورزی و ... را حل کند. مستولان ما باید بیشتر به فکر قشر ضعیف جامعه باشند.

IK
فصل‌های مختلف از کلید

نوع رنگ متناسب با هر سلیقه و دکوراسیون
قابلیت ورود به روشهای رمز - اثر انگشت - تطبیق اثر و کلید
گزارش ورود افراد مجاز و اعلام ورود غیر مجاز اعتباری ۱
ایمن و ضد سرقت به همراه کارکنش و بیمه نامه معتبر

آدرس: میدان هروی، گلستان پنج‌شهری، جنب مرکز خرید گلستان، پلاک ۳۳ طبقه ۳ واحد ۱
تلفن: ۰۲۱-۶۶۷۳۷۰۵ - ۶۶۷۳۷۰۶ - ۶۶۷۳۷۰۷
www.intelligentkeeper.com
info@intelligentkeeper.com
پایریش، نمایندگی فعلی در سراسر کشور

2016 New Design

اسامی برندگان
مسابقه شماره ۵ در وبسایت
www.kalamehr.com

سول جایزه دار
سول جایزه دار

روش استاندارد برای تست کنترل کیفی چسب کاشمت بولت را نام ببرید

محل: ارسنال پارس؛ پاهان شهرپور شماره صفحه مقاله: ۲۷ شماره پیامک: ۰۲۱۸۸-۶۵۲۶۵

چسب کاشمت میلگرد اپوکسی C920

مناسب برای انواع سطوح سخت و اسفنجی با زمان خشک شدن کوتاه
قابلیت استفاده راحت در فضاهای بسته و داخل ساختمان به دلیل بوی کم
جسبندگی عالی
مقاومت وزنی بالا

Akfix C900
POLYESTER CHEMICAL ANCHOR
POLYESTER SPECIAL GROUT

همیشه به راه حل وصول کرده اید
وبسایت: www.kalamehr.com
www.kalamehr.com