



شنبه ۲۳ بهمن ۱۳۹۵ - سال سیزدهم  
 شماره ۲۹۲ - مسلسل ۳۳ هفته نامه  
 \* اولین نیاز مندی های تخصصی ساختمان  
 به همراه ضمیمه های:  
 - معماری و دکوراسیون (این شماره)  
 - بازار ساختمان (هر شماره)  
 - ساخت و ساز (شماره بعد)  
 - تاسیسات (شماره بعد)  
 - پیام نامه (هر شماره)

www.payampress.com

پایامک: ۰۲۰۰۸۸۱۰۰۱۰

۲۲ صفحه ۲۰۰۰ تومان

پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان

# پیام ساختمان

هفته نامه

هر هفته شنبه ها

# لیزینگ مسکن به سود کیست؟

صفحه ۲۱



**مشارکت مردم  
در مدیریت شهری**

صفحه ۳۲

**آزادی ۲۰۰۰ هکتار از  
چنگال زمین خواران**

صفحه ۲۹

**چرا کار ملک سامان نمی یابد؟**  
 شاید یکی از اساسی ترین سوال هایی که در این  
 برهه از رکود ساختمانی اذهان ...

سرمقال

**چشم بسته مسکن نخرید**

هیچ کس مقصر حادثه پلاسکو نیست

متقاضیان مسکن و بانک های بی پول

**دکوراسیون منعطف**

## زلزله خیزترین ایالت آمریکا چه برنامه ای برای زلزله دارد؟

کد مطلب: ۸۵۲۳

زلزله پدیده ای اجتناب ناپذیر است اما میزان خسارات و تلفات آن با میزان آمادگی مسئولان و شهروندان رابطه تنگاتنگی دارد و تجربه ثابت کرده است که با برنامه ریزی و اقدامات اصولی می توان به خوبی در برابر این فجایع، ایمن باقی ماند. مسئولان ایالت کالیفرنیا جنوبی در آمریکا چند دهه برای کاهش آسیب پذیری این منطقه در برابر

مقاومت سازی و بزرگراه های کالیفرنیا با صرف بودجه شش میلیارد دلار انجام شده و مقامات این ایالت با دفاع از این هزینه ها، اعلام کرده اند که هزینه بازسازی و جبران خسارت های احتمالی پس از زلزله های بزرگ چندین برابر این مبلغ بوده و بخشی از اثرات آن بر اقتصاد و درآمد های دولتی، جبران ناپذیر است.

در زلزله سال ۱۹۷۱ سه بزرگراه اصلی و ۴۲ پل بزرگ در کالیفرنیا به شدت آسیب دیدند و این تعداد در زلزله نورت ریج افزایش یافت به طوری که در این زلزله بیش از ۱۰۰ بزرگراه و آزادراه با آسیب جدی مواجه شده و تخریب آن ها سبب کند شدن روند امداد رسانی گردید. پیش بینی ها نشان می دهد که زلزله بعدی در کالیفرنیا حدود

اتفاقات داشته باشند. پیشرفت علم، فناوری و به تبع آن ها مهندسی در ایمن سازی این ایالت بسیار شمر شمر بوده است و به ایمن سازی ساختمان های قدیمی و ساخت و ساز اصولی ساختمان های جدید کمک شایانی کرده است. برای مثال شیبه سازی زلزله های گذشته در این ایالت به تدوین استانداردهای قوی برای ساخت و ساز در

بلاای طبیعی تلاش کرده و زیرساخت های مناسبی برای این منظور فراهم کرده اند. زلزله منطقه «نورت ریج» کالیفرنیا که در سال ۱۹۹۴ میلادی با بزرگی ۶/۷ درجه در مقیاس بزرگای گشتاوری رخ داد، باعث آسیب دیدن ۴۰ هزار ساختمان، بی خانمانی ۲۰ هزار نفر و حدود ۱۷۰ نفر کشته و زخمی شد. این زلزله در عمق ۱۷/۴ کیلومتری سطح زمین در ساعت ۱۲:۳۰ بوقت آمریکا به وقوع پیوست و با رانش زمین همراه بود.

مقامات مسئول در ایالت کالیفرنیا با توجه به اینکه بیش از ۲۰ میلیون نفر ساکن این ایالت بودند و نقش تعیین کننده ای در اقتصاد آمریکا داشت، بلافاصله پس از وقوع این زلزله اقدامات پیشگیرانه و محافظتی را در راستای جلوگیری از تکرار چنین وقایعی، انجام دادند.

سده دقیقه به طول می انجامد و در صورت عدم آمادگی، ۲۱۳ میلیارد دلار خسارت مالی و ۲ هزار نفر کشته و ۵۰ هزار زخمی برجای خواهد گذاشت.

سازمان مهندسی عمران ایالت کالیفرنیا نیز از نقشه های مربوط به ساخت و سازها تدوین قوانین مربوط به ساخت و سازها و بنابرین برای مقاوم سازی پل های هوایی از کابلهای فولادی و ستون های مارپیچی تقویت کننده با پی پهن و عمیق در خاک نرم استفاده می شود و به این ترتیب میزان مقاومت سازه در برابر زلزله های قوی به حد اکثر می رسد.

در حال حاضر بخشی از سازه ها و بزرگراه های این ایالت مقاوم سازی شده اند و عملیات تعدادی نیز در حال پیشرفت است.

این نقشه ها که به کمک مراکز زلزله شناسی و دانشگاه های آمریکا تهیه شده این امکان را به مسئولان می دهد که برای ساخت و ساز سازه های بزرگ و عظیم مانند پل های معلق و بزرگراه های طولی تمهیدات لازم را اتخاذ کنند. همچنان که

پیام ساختمان

ویژه نامه  
روز مهندسی

۰۲۰۰۸۸۱۰۰۱۰



# میدان سیاست و هنر

صفحه ۷

## کتابخانه خلاقانه

به این عناصر نیز توجه کنید

دکوراسیون خانه منعطف

نور در فضا های فرهنگی

طولانی ترین پل ایران

قله دماوند ثبت میراث جهانی می شود

شرکت تکال گستر  
۰۲۱-۲۲۹۱۱۵۲۱-۲  
www.mero-tsk.ir  
www.nesite.ir

**کف کاذب**  
MERO TSK  
NESITE

**برق شهر**

• فروش کلیه تجهیزات برق  
• پیمانکاری برق و انجام امور سیم کشی ساختمان  
• اجزا و طراحی (3D) کلیه امور نورپردازی  
• نصب و راه اندازی سیستم های اعلان و اطفاء حریق

آدرس: خیابان لاله زار جنوبی، پاساژ پالار صنعت، پلاک ۲۹  
تلفن: ۰۲۱-۲۳۹۸۹۵۵-۴۰-۳۳۹۸۹۵۳-۳۶۶۱۱۲۳۳  
تلفکس: ۳۶۶۱۲۰۴۴  
آدرس: خیابان ولیعصر، بعد از سه راه زعفرانیه، خیابان طوس  
تلفن: ۰۲۱-۲۳۷۵۵۴۰۸

**ارتباط بی واسطه تولیدکنندگان و مجریان با سازندگان**

سازنده گرامی:

- بهترین قیمت و شرایط خرید کنید.
- مجریان حرفه ای ساختمان را به سرعت پاینده.
- گالری ساختمانی رایج و واسطه از تولیدکنندگان با بهترین قیمت و شرایط تهیه کنید.

**آگهی دهندگان پیام ساختمان:**

- کالا و خدمات خود را بی واسطه به سازندگان بفروشید.
- برای مشاهده درخواست ها به وب سایت یا اپلیکیشن پیام ساختمان مراجعه نمایید.

به سایت یا اپلیکیشن موبایل پیام ساختمان بروید،  
نیازهای خود به کالا، خدمات و مجریان ساختمانی را  
ثبت کنید و یا به نیازهای سازندگان پاسخ دهید

تمامی خدمات این طرح رایگان است

روش های دریافت نسخه اندروید:

۱. مراجعه به سایت [www.payampress.com](http://www.payampress.com)
۲. ارسال عدد ۱۰۰ به سامانه پیامکی 200088100010
۳. عضویت در کانال تلگرامی @payampressnews



ظرفیت ساخت سالانه یک میلیون مسکن در کشور

## لیزینگ مسکن مردم را خانه‌دار می‌کند؟

عملکرد مناسبی از خود بر جای نگذارند. عضو انجمن انبوه‌سازان مسکن قم، تصریح کرد: دولت برای حل مشکلات حوزه مسکن ابتدا باید آن را از رکود خارج کند به این منظور باید از این صنعت مولد و اشتغال‌زا حمایت‌شده و تسهیلات سخت‌گیرانه برچیده شود، اقساط خرید مسکن بلندمدت بوده، نرخ سود آن تکریمی باشد و تنفس یکساله و حتی بیشتر برای با پرداخت آن در نظر گرفته شود. در کنار حمایت از مردم با سازنده نیز تعامل کرده و تسهیلات در این حوزه را افزایش بدهد حال آنکه دولت هیچ ردیف بودجه‌ای به این موضوع اختصاص نداده است.

بیگدلی با انتقاد از عدم اجرای برنامه‌های دولت در حوزه مسکن گفت: دولت بخش مسکن را تعطیل کرده و تنها به طرح پروژه‌های مختلف در این حوزه بسنده کرده است؛ در مدتی که دولت یازدهم بر سرکار آمده طرح مسکن مرکزی نرخ سود تسهیلات را ۱۸ درصد اعلام کرده است. می‌دهند این در حالی است که بانک مرکزی نرخ سود تسهیلات را ۲۰ درصد اعلام کرده است. به گفته او، در کشور حتی ۲۰ پروژه مسکن نیز از طریق لیزینگ واگذار نشده است، در کل، لیزینگ‌ها؛ تراشیده شده

**طرحی به سود لیزینگ‌ها**  
او در مورد اینکه آیا طرح لیزینگ مسکن می‌تواند از بار مشکلات این حوزه بکاهد و این صنعت عظیم از رکود خارج شود؟ گفت: خیر. دبیر کل جامعه اسلامی کارآفرینان کشور به واکاوی طرح لیزینگ مسکن پرداخت و اظهار داشت: این طرح پیش از آنکه به نفع مردم باشد و بتواند آن‌ها را صاحب‌خانه کند به سود لیزینگی هاست؛ به نظر نمی‌رسد این طرح بتواند مشکلات مردم در حوزه مسکن را حل کرده و این صنعت عریض و طویل را به تحرک وادارد.

بیگدلی خاطر نشان کرد: همان‌گونه که بانک‌ها کمکی به خانه‌دار شدن مردم نکردند لیزینگ مسکن نیز گام مثبتی در این راستا به حساب نمی‌آید چراکه برخی از بانک‌ها تسهیلات مسکن را با سود ۳۰ درصد به مردم و سازندگان اختصاص می‌دهند این در حالی است که بانک مرکزی نرخ سود تسهیلات را ۱۸ درصد اعلام کرده است. به گفته او، در کشور حتی ۲۰ پروژه مسکن نیز از طریق لیزینگ واگذار نشده است، در کل، لیزینگ‌ها؛ تراشیده شده

انبوه‌سازان حوزه مسکن بوده و سازندگان می‌توانند وارد مذاکره با انجمن لیزینگ شده و در مورد میزان تسهیلات و نوع آن در قالب لیزینگ مسکن به توافق برسند. به گفته او، به نظر می‌رسد انتظارات در حوزه مسکن بیشتر برای تأمین مالی مسکن



اجتماعی خانه اولی‌ها و مسکن‌های لوکس است، درحالی‌که لیزینگ‌ها فعلاً با توجه به شرایط موجود نمی‌توانند به مسکن اجتماعی و خانه‌اولی‌ها ورود کنند ولی در مورد تسهیلات تکمیلی ظرفیت موفقی وجود دارد.

بازپرداخت طولانی است، درحالی‌که هیچ‌کدام از این شرایط برای لیزینگ در حال حاضر فراهم نیست به طوری‌که سود بازپرداخت تسهیلات تا ۲۱ درصد دوره بازپرداخت آن فعلاً پنج‌ساله است که نمی‌تواند پاسخگویی نیاز متقاضی

معضلاتی ایجاد کند. حمید ابدالی در توضیحات بیشتری درباره لیزینگ مسکن عنوان کرد: لیزینگ‌های کشور می‌توانند تا سقف ۷۰ درصد از قیمت کارشناسی شده مسکن را تسهیلات ارائه کنند. به گفته او میزان تأمین تسهیلات مسکن از طریق صنعت لیزینگ، به منابع در اختیار آن‌ها بستگی داشته و با سود ۲۱ درصد ارائه خواهد شد.

**نیاز متقاضی فراتر از توان لیزینگی‌ها**  
دبیر کل انجمن لیزینگ در مورد انتظارات مردم از لیزینگ‌ها، عنوان کرد: این انتظار نباید بین مردم ایجاد شود که می‌توانند بلافاصله به لیزینگ‌ها مراجعه و از تسهیلات مسکن برخوردار شوند، چراکه در این مورد هنوز مشکلاتی وجود دارد که حل نشده است. محمدهادی موقمی توضیح داد: انتظار مردم از دریافت تسهیلات مسکن داشتن نرخ سود پایین و همچنین دوره

کد مطلب: ۸۵۱۹  
در حالی ورود لیزینگ‌های غیر بانکی به تأمین مالی مسکن آزاد شد که سازوکار و جزئیات طرح هنوز برای مشاوران مسکن شفاف نیست.

به گزارش **پایام سختمان**، شرکت‌های لیزینگ غیر بانکی بالاخره توانستند از طریق پیگیری‌های فراوان، وزارت راه و شهرسازی را متقاعد کرده و مجوز فعالیت بگیرند تا بتوانند ۷۰ درصد ارزش ملک را به صورت لیزینگ تأمین مالی کنند. در همین راستا حمید ابدالی رئیس هیئت‌مدیره انجمن لیزینگ ایران، محمدهادی موقمی دبیر کل انجمن لیزینگ و مجتبی بیگدلی عضو انجمن انبوه‌سازان مسکن قم به بررسی ابعاد این دستورالعمل پرداخته‌اند که می‌خوانید:

**دستورالعمل لیزینگ مسکن قابل اجرا شد**  
رئیس هیئت‌مدیره انجمن لیزینگ ایران در مورد ورود لیزینگ‌ها به بازار مسکن گفت: این مجوز از نقاط قوت دستورالعمل بازنگری شده است. متأسفانه این مجوز محدود به لیزینگ‌های غیر بانکی بوده و بانکی‌ها از این کار منع شده‌اند که خود می‌تواند در تأمین مالی

**جشنواره زمستانی تجهیزات ایمنی و آتش‌نشانی**

**بازار رنگین‌رازی**

www.neginrazi-hse.com  
neginrazi-hse

تهران، خیابان جلال احسن، فوسه‌چاد، به میدان رازی، بازار رنگین‌رازی ۰۵۵ ۶۵ ۹۵۰۶۴

**تگ‌نما**

در بازکن تصویری رنگی دیجیتال

محصول جدید با امکانات جدید  
Hands Free

قابلیت ارتباط داخلی بین تمامی واحدها (Intercom)  
قابلیت ذخیره و ترمزیک تصویر دوربین  
قابلیت اتصال رنگ درب واحد به دستگاه با طلوری متعادل  
قابلیت اتصال سه دوربین مجزا جهت مشاهده تصویر درب ورودی ساختمان - درب ورودی واحد و محوطه پارکینگ  
قابلیت کنترل درب پارکینگ  
کاهش هزینه‌های سیم‌کشی تا ۸۰٪ و حداقل استفاده از تجهیزات جانبی

تلفن فروش کارخانه: ۰۲۶-۳۳۷۶۱۰۰۴-۶  
www.taknama.com  
تلفن فروش تهران: ۰۲۱-۶۶۳۴۱۳۴۱-۳

دکتر مشهد: ۰۵۱ ۳۵۰۹۷۷۱۳  
دکتر تبریز: ۰۲۱ ۳۳۷۷۶۸۳  
موزیکال تهران: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳  
غرفه‌های فروش: ۰۲۶ ۳۳۳۳۳۳۳۳  
بیت‌لارک: ۰۲۶ ۳۳۳۳۳۳۳۳  
حسینی / گردهستان: ۰۲۱ ۵۵۵۵۵۵۵۵

دکتر اهملان: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳  
دکتر کرج: ۰۲۶ ۳۳۳۳۳۳۳۳  
توروز / اهواز: ۰۶۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳  
صالح زاده / ارمیه: ۰۲۶ ۳۳۳۳۳۳۳۳  
حسینی / گمشدن: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳  
پره‌مند / رامسر: ۰۲۱ ۵۵۵۵۵۵۵۵

دکتر مشهد: ۰۵۱ ۳۵۰۹۷۷۱۳  
دکتر تبریز: ۰۲۱ ۳۳۷۷۶۸۳  
موزیکال تهران: ۰۲۱ ۳۳۳۳۳۳۳۳  
غرفه‌های فروش: ۰۲۶ ۳۳۳۳۳۳۳۳  
بیت‌لارک: ۰۲۶ ۳۳۳۳۳۳۳۳  
حسینی / گردهستان: ۰۲۱ ۵۵۵۵۵۵۵۵

جهت کسب اطلاع از نمایندگی شهر خود با تلفن‌های کارخانه: ۰۲۶ ۳۳۷۶۱۰۰۴-۶ تماس حاصل فرمایید

**سهند**

چوبان سرو نما  
Chooban Sarv nama

آدرس: تهران، خیابان مطهری، مقابل پادشاه پارس، پلاک ۲۸  
طیبه - سرو نما  
تلفن: ۰۲۱ ۸۸۵۷۲۷۱  
فکس: ۰۲۱ ۸۸۵۷۲۷۱  
همراه: ۰۹۱۲۷۵۷۵۴

www.sahandchooban.com