هفته نامه
پیام ساختمان
پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان

• شنبه ۱۱ شهریور ۱۳۹۶ . سال سیزدهم
• شماره۳۱۷.مسلسل۲۵۹هفته‌نامه
• اولین نیازمندی‌های تخصصی ساختمان
• به همراه ضمیمه‌های:
- ساخت و ساز
- معماری و دکوراسیون
- تاسیسات
- بازار ساختمان

۴۸ صفحه ۲۰۰۰ تومان
پیامک: ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۰۱۰
www.payampress.com

هفدهمین نمایشگاه ساختمان تهران
لیست شرکت‌کنندگان
به همراه عکس غرفه ها در سایت پیام ساختمان
www.payampress.com

گزارش پیام ساختمان از سومین جلسه شورای شهر تهران ؛

شفافیت مالی و مبارزه با رانت

صفحه ۴

حذف رهن از بازار اجاره

صفحه ۲۵

نیاز نظام مهندسی به نقشه راه

۹

تداوم رکود بازار مسکن

۳۸

تعمیرکار خانه خود باشید

۳۳

آتشی با قدمت ۱۵۰۰ سال

۲۰

آدرس غلط ۲/۵ میلیون خانه خالی

۴۶

سرمقاله

نقبی بر گزارش پلاسکو

کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی بالاخره هشت ماه پس از وقوع ...

صفحه ۳

ساخت و ساز	
مصالح پایه	صفحه
لیکا	۸
گروه صنعتی ایران برش(سازه گستر پارسیان)	۱۰
بلوک سبک راعی	۱۱
آهن کار	۲۶
آهن آلات جعفری	۳۹
نانو بلوک نوین سازه	۴۰
سازه، جدار و سقف	صفحه
صنایع فلز فناوران صنعت تاسیسات تدبیر	۶
برنا ایستا بنای پارس	۷
فن آوری آنی ایستا	۷
سام پانل	۹
تولیدی وساختمانی صداگیر	۱۰
آسان رو	۱۲
بایکو - چومان	۱۲
صنایع هفت الماس	۱۲
کی سیستم پارس	۳۹
ساختمانی بهسازه*	۴۱
مهندسی پناه ساز الوند	۴۴و۷
بتن و صنایع وابسته	صفحه
قطعات بتنی پیش ساخته آکام	۲
گروه تخصصی مهندسی N.S.G	۳
فوم تهران	۳
پری پارس	۴
بتن طیّنا	۱۱
آرملات	۳۷
مرصوص بتن	۴۰
باوریا	۴۴
دوراچم خاورمیانه (فام گستر)	۴۵
تجهیزات و خدمات ساختمانی	صفحه
مهان ماشین	۱۱
صنایع شمیایی رزین و چسب شمال	۱۵
معماری و دکوراسیون	
پوشش های نما، سقف، دیوار و کف	صفحه
کیچ صدف هرنگ	۴
باستان پل ایمن	۹

دیوار ساز	۹
پایاگروه دارکوب	۱۳
آجر نسوز نما کهن سرام	۱۳
تیوژه	۱۴
آکام پوشش پارس کناف	۱۴
آرین آذین رایکا(جلوه آذین)	۱۹
آکا سلیم برج	۱۹
پارس پیمان (رنگ آرو)	۱۹
نیکان تجارت	۲۰
آجر نما شاهرخ	۳۹
رادپوشش پارس	۳۹
ماشین سازی هامون رول فرم(هامون پروفیل پارسیان)	۴۰
توسعه تجهیز سمیر	۴۶
آجر سهند	۴۷
سهلان نما	۴۸
تزئینات ودکوراسیون	صفحه
کلینیک ساختمان قدرخانی	۶
گروه ویژن طراحان دکانا	۱۶
نورآریان پارسیان	۱۶
تاشار قشم	۱۷
چوبسان شرق	۳۹
چوب پلاست توسکا	۴۰
سنگ و پوشش سنگی	صفحه
قزل داغ آذرشهر	۱۶
ساب سنتر	۱۷
تزیینات حجار	۴۱
گروه مشاورین سنگ باران	۴۱
کاشی و سرامیک؛ چینی بهداشتی	صفحه
ایفا سرام	۱
مبید سرام	۱۴
چسب ایرا	۱۵
آلند موزائیک	۳۷
مبلمان	صفحه
فدک طرح و سیستم	۴۱
دکوراسیون مدولار	۴۷

درب و پنجره	صفحه
کاروان سرای نازنین(دکتر وین)	۲
تانیش در	۱۳
زرین بنا پارسیان(سیندژ)	۱۸
میراب پروفیل(هاف من) haf mann	۳۷
مساکو	۴۴
تجهیزات آشپزخانه، حمام و استخر	صفحه
E.S.K(بادآب)	۲۰
تاسیسات سهند	۲۷
پخش ثابت	۳۵
تاسیسات و تجهیزات	
سرمایش و گرمایش و تهویه	صفحه
مازیکام	۵
توسعه تجارت هویر	۲۲
یکتا تهویه اروند	۲۴
گروه صنعتی برسا	۲۷
پمپ ارس(ایمن توان)	۳۳
گروه مهندسی کارنو	۳۶
تجهیزات تاسیساتی	صفحه
شهمایی و صنعتی کاوه	۲۱
سوپر پایپ(سوپر درین)(سوپرفیکس)	۲۱
تحقیق و توسعه فناوری	۲۵
پویان افزار یزد	۲۹
فروشگاه پاسارگاد	۳۳
امین شیر	۳۵
امداد ساختمان	۳۶
عایق و ایزولاسیون	صفحه
آرت من	۵
پرهیزکالا مهر	۵
گروه صنعتی سانا عایق	۲۳
پشم والیاف شیشه آریاناپارس	۲۴
صنایع الکتریکی	صفحه
صنعتی الکتریک خراسان	۳

زر کابل(آرین سازان ارمغان)	۲۱
آبتین تراز	۲۱
بازرگانی درودیان(الکتروتابناک)	۲۲
توسعه فناوران آکرین	۲۴
الکترو برق آوران	۲۵
محو حریق تهران	۲۵
الکتریک تجارت کوروش	۲۶
تولیدی برادران بختیاری اصل	۲۶
سداد الکتریک	۲۷
فرد کارگر(لگراند)	۲۸
ایمن گستر ساعی(تله تک الکترونیک)	۲۸
کالای برق زیتون	۲۹
دایا سیف	۲۹
دلند الکتریک(مه سازان)	۳۰
دنا الکتریک ایرانیان	۳۰
پامیران	۳۰
آریاک	۳۱
سیم وکابل مشهد	۳۲
لشکانی	۳۴
آتش زان	۳۶
آسانسور و پله برقی	صفحه
گروه بازرسی مهندسی ایران	۳۳
هم افزانگر	۳۴
آسانسور بنیس فراز	۴۸
زمینه‌های مرتبط ساختمانی	
شرکت های ساختمانی	صفحه
مه یاس قائم	۶
کلینیک ساختمان رامیلا	۳۹
مهندسان متحدقزوین(مجتمع نیایش)	۴۰
گوناگون	صفحه
نبض ودرمان	۲
شرکت مهندسی اهتمام	۱۷
پاکت سبز	۳۸
شرکت نمایشگاهی اصفهان	۳۸
جویا کپی	۴۱

فهرست

اخبار اصلی

نقبی بر گزارش پلاسکو ۳
کاهش فساد اقتصادی با مطالبه بخش خصوصی ۳
مبارزه با رانت، شفافیت مالی و درآمدهای پایدار ۴
حذف رهن و اجاره از بازار مسکن ۴۵
آدرس غلط ۲/۵ میلیون خانه خالی ۴۶

ساخت و ساز

انتظارات تهرانی‌ها از شهردار جدید ۶
مشکلات پیش روی فاز دو برج میلاد ۸
چرا صندوق یکم برای انبوه‌سازان ناقص است؟! ۸
نظام مهندسی نیازمند نقشه راه ۹
نکات حقوقی که هر مهندس باید بداند ۱۰
تفاوت «نوساز» و «تازه‌ساز» در بازار ملک ۱۱

معماری و دکوراسیون

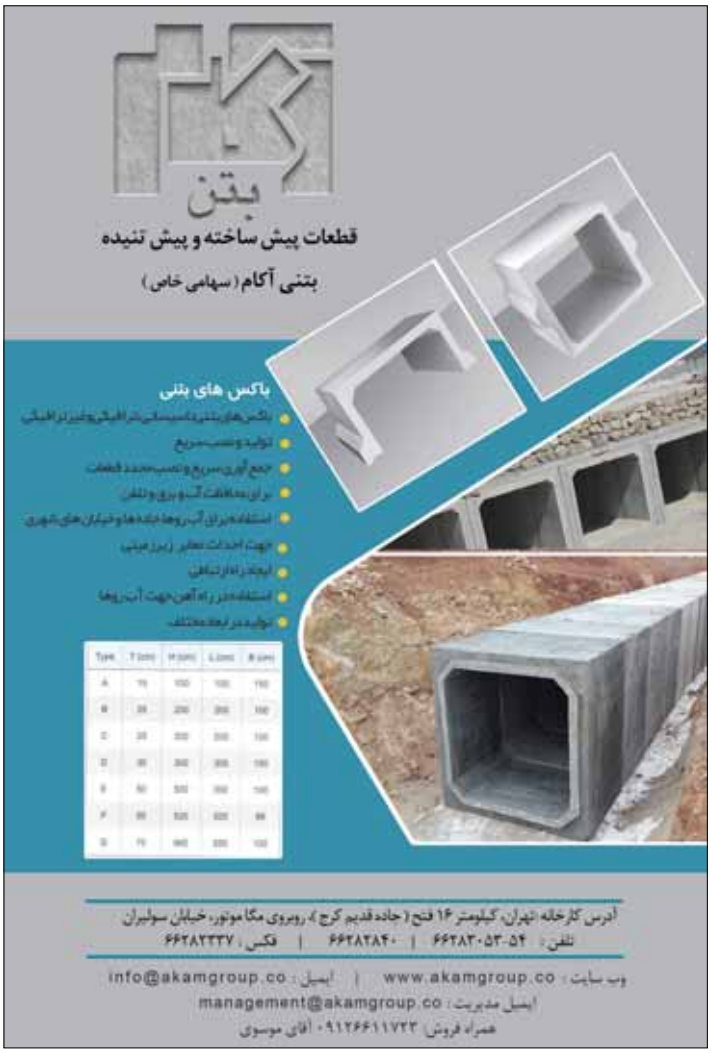
آشنایی با سیاست‌های جهانگردی کشورها ۱۴
چشم‌اندازهای توسعه شهری ۱۵
گمشده، پیداشده ۱۶
جای خالی بناهای مردمی در تاریخ‌نگاری معماری ۱۹
حکمت اسلامی در هنر و معماری ۱۹
کلیسای جامع قلب مقدس در گوانگجو ۲۰

تاسیسات

وزارت نیرو نباید سلیقه‌ای اداره شود ۲۲
مسکن کم هزینه بخرید ۲۳
نکاتی برای استفاده ایمن از آسانسور ۲۴
نکاتی برای مراقبت از رادیاتور ۲۷
آینده خشک‌تر و گرم‌تر برای ایران ۲۸
بررسی کارنامه محیط زیست در دولت یازدهم ۳۱
انتخاب سیستم جایگزین کولرآبی ۳۲
تعمیرکار خانه خود باشید ۳۳
مهندسی زمین ۳۵

بازار ساختمان

بازار عراق قابل اتکا نیست ۳۸
تداوم رکود بازار مسکن محتمل است ۳۸
پس‌لرزه کاهش سود در بازار اجاره مسکن ۴۴



سرمقاله

نقبی بر گزارش پلاسکو

کد مطلب : ۹۶۷۲

کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی بالاخره هشت ماه پس از وقوع حادثه آتش‌سوزی در ساختمان پلاسکو که حدود ۱۰ روز عملیات آواربرداری و جستجوی مفقودان حادثه طول کشیده بود گزارش تحلیلی و توصیفی! نه کارشناسی خود را در صحن علنی مجلس شورای اسلامی قرائت کرد.

هرچند پس از قرائت گزارش توسط سخنگوی کمیسیون عمران مجلس، برخی از خود نمایندگان پیش از سایر منتقدان، اعتراض خود را بر نحوه تهیه و گزارش دهی مسئولان ذی‌ربط در همان صحن علنی، علنی کردند و ان قلت هایی بر گزارش کمیسیون که درواقع به نمایندگی از مجلس ارائه می‌گردید، وارد نمودند، اما درصددیم در ذیل نیز در راستای تنویر افکار عمومی نسبت به گزارش مذکور و راجع به کم و کیف آن به برخی از ابعاد و زوایای دیگر قابل‌بررسی گزارش نقبی بزنیم.

اولین ایرادی که بر گزارش کمیسیون عمران مجلس از حادثه ساختمان پلاسکو وارد است زمان‌بر بودن و طولانی شدن مدت تهیه گزارش کارشناسی است که این ایراد نیز، در همان صحن علنی توسط نمایندگان موردانتقاد قرار گرفت.

هرچند پروسه بررسی حوادث یا پرونده‌هایی ازاین‌دست در سیستم اداری کشور ما همواره طولانی بوده و همچنان زمان‌بر است و به‌نوعی برای مردم امری عادی تلقی می‌شود، اما طولانی کردن بررسی یک حادثه آن‌هم در حد فقط تهیه گزارش آتش‌سوزی یک مرکز تولیدی، اداری و تجاری در مرکز پایتخت که طولانی شدن مدت آواربرداری آن به حد کافی و وافی توجه داخلی و جهانی را به خود معطوف کرده بود، امری غیرعادی می‌نماید مخصوصا وقتی‌که این کار توسط بالاترین مرجع نظارتی کشور یا همان قوه مقننه صورت گیرد.

می‌گویند در مثل مناقشه نیست اما ضرب‌المثل عامیانه « هر چه بگندد نمکش می‌زنند وای به‌روزی که بگندد نمک» تا حدود زیادی در دیرکرد و تأخیر اعلام گزارش مجلس که باید نمک وار هر چه در حادثه پلاسکو گندیده بود را با گزارش دهی صحیح ، به‌موقع و سریع گندزدایی می‌کرد، متأسفانه تحقق عینی یافت. انتظار مردم و کارشناسان از مرجع نظارتی در رسیدگی به‌موقع به حادثه پلاسکو که به علت در رأس امور بودن، مجلس اشراف کاملی هم به همه امور تقنینی و نظارتی مملکت دارد، خیلی بیشتر و مهندسی‌شده تر از این چیزی بود که در گزارش چهارشنبه گذشته صحن علنی مجلس جلوه‌گر شد.

موکلان وکلای ملت در ناظرترین قوه کشور که برآورده شدن همه آمال و آرزوهای ملی‌شان را با انتخاب مستقیم نمایندگان در پیگیری به‌موقع دردهای خود و جامعه از نمایندگانشان جستجو می‌نمایند تعلل و کوتاهی هشت‌ماهه در ارائه یک گزارش آن‌هم نه کامل از بزرگ‌ترین حادثه را که منجر به ایجاد بحران ۱۰ روزه در پایتخت گردید، از نمایندگان خود نخواهند پذیرفت.

یکی از مطالبات عامه مردم از نمایندگان که خود به‌طور مستقیم به مراجع اصلی رسیدگی به امور موکلان دسترسی ندارند و دستشان از دامن بزرگان کوتاه است ادای وظیفه نمایندگی نمایندگانی است که به هنگام انتخابات با انواع وعده‌های الوان سرخرمن آرای مردم را جلب و جذب می‌نمایند تا بلکه در چنین روزی به‌واسطه نمایندگی بلا واسطه و مستظهر به پشتیبانی آحاد مردم، به مراجع قدرت و بروکراسی هزارتوی و پیچیده سیستم اداری دست یابند تا بدون معطلی مطالبات مردم عادی را از آن جایگاه و پایگاه پیگیری نمایند نه آنکه خود ناظران خط مقدم قوه نظارتی در تهیه یک گزارش، هشت ماه معطل بمانند.

دومین ایراد وارده بر گزارش مجلس از حادثه آتش‌سوزی در ساختمان پلاسکو - همان‌طور که در بالا اشاره شد- رویکرد توصیفی و تحلیلی نه کارشناسی کمیسیون در تهیه و ارائه گزارش از حادثه است و این در حالی است که انتظار می‌رفت کارشناسان حاذق حاضر در کمیسیون تخصصی عمران موضوع را از منظری کارشناسی نه توصیفی و تحلیلی بررسی کرده و نتیجه آن را اعلام می‌نمودند نه اینکه بخش اعظم گزارش را به توصیف زمان آغاز و نحوه ورود دستگاه‌های مسئول به عملیات اختصاص دهند؛ توصیف اینکه حادثه ویرانگری مانند ساختمان پلاسکو چه زمانی آغازشده و صاحبان مراکز تولیدی و تجاری ساختمان چگونه با هجوم به داخل آن مرکز عملیات اطفای حریق توسط آتش‌نشانان را مختل کرده‌اند چه دردی از دردهای مردم خسارت‌دیده از آتش‌سوزی ساختمان پلاسکو را دوا خواهد کرد یا چه نقشی در کاهش آلام اذهان و احساسات عمومی ایفا خواهد کرد؟ آیا نیروهای انتظامی یا آتش‌نشانان حاضر درصحنه و محل وقوع حادثه، کمتر از چند نفر صاحب مغازه دست‌خالی بودند که نتوانستند مانع هجوم آن‌ها به داخل ساختمان شوند تا نتیجه‌ای رقم بخورد که انتظار نمی‌رفت چنان خسارات جانی و مالی جبران‌ناپذیری به دنبال داشته باشد؟.

فارغ از توصیفی بودن گزارش انتظار می‌رفت دست‌اندرکاران تهیه و اعلام آن به مردم، به‌جای ابهام‌آلود کردن موضوع که با مقصر دانستن هفت مرکز، آدمی را به یاد هفت‌گانه‌های تاریخی و اسطوره‌ای ازجمله هفت‌خوان رستم می‌اندازند، به چرایی عدم کنترل وضعیت به وجود آمده با دیدگاه کارشناسانه و منطقی می‌پرداختند آنگاه خود جامعه و مردم از منظر عمومی و دستگاه قضایی از منظر تخصصی راجع به مقصران یا قاصران حادثه و علل و عوامل آن قضاوت می‌کردند.

قادر نصیری ترزنق

سخن سردبیر

کاهش فساد اقتصادی با مطالبه بخش خصوصی

کد مطلب : ۹۶۷۴

بر اساس آمار اعلام‌شده، متوسط درآمد سرانه جهان در سال ۲۰۱۶ حدود ۸۵۰۰ دلار و متوسط درآمد سرانه ایران حدود ۶۰۰۰ دلار است. همان‌طور که می‌دانید کشور ما از جهت منابع طبیعی بسیار غنی است و ما نتوانسته‌ایم از آن به‌خوبی استفاده کنیم.

با نگاهی به کشورهای دیگر دنیا و راهکارهای موفق آن‌ها در رشد، توسعه و اجرای برنامه‌های اقتصادی منسجم و پایدار، می‌توان گفت شرط تحقق و دستیابی به اهداف بلندمدت اقتصادی این است که یک تولیدکننده، با اتکا به خلاقیت، تلاش و توانایی‌های مدیریتی خود، در عرصه اقتصادی فعالیت کند. اگر در جامعه‌ای سرمایه‌دار بدانند، منابعی که در اختیار دارد تنها از طریق به‌کارگیری عوامل تولید با بهره‌وری بالا، می‌تواند تداوم و افزایش یابد، در این شرایط، دولت نیز با دخالت در باز توزیع ثروت با سختگیری در نظام مالیات ستانی و نظارت بر فضای اقتصادی، اجازه رشد بخش رقیب تولید را نمی‌دهد. تلفیق کار و سرمایه، سرمایه‌داری را به وجود می‌آورد که روی سه محور؛ رضایت نیروی کار، رضایت مشتری و مشارکت با دولت فعالیت می‌کند.

در ایران بخش عمده‌ای از سرمایه‌داران که در تولید فعالیت دارند، بابت هدر رفت منابع خود نگرانی دارند، چراکه دولت همواره در جهت حفظ و رشد جایگیری صاحبان قدرت حرکت می‌کند این در حالی است که باید دولت با استفاده از اهرم‌های کنترل گری خود از این نوع سرمایه‌داری حمایت نکرده، تولید و اشتغال‌زایی در کشور بر مناسبات حزبی و باندبازی اتکا نداشته باشد.

به اعتقاد کارشناسان برای رسیدن به اقتصاد پایدار باید مطالبه گری مردم همسو بوده و تولید محوری جایگزین واسطه‌گری باشد. به نظر می‌رسد اصلی‌ترین عامل و نقطه عطف برای تبدیل سرمایه‌دار مطیع به سرمایه‌دار خلاق، هدف‌گذاری صحیح در مطالبه گری از دولت و نظارت اجتماعی است. مطالبه گری باید در راستای رفع محدودیت‌های غیررسمی و عوامل بازدارنده مسیر فعالان اقتصادی باشد. در چند سال اخیر شاهد رشد فرهنگ در جامعه هستیم، به‌گونه‌ای که کوچک‌ترین تخطی از اصول موردقبول جامعه، بازتابی بسیار چشمگیر داشته است. این مطالبه گری درزمینهٔ کاهش فساد اقتصادی باید به حوزه مطالبه حقوق بخش خصوصی تسری پیدا کند و این امر ممکن نیست مگر اینکه افراد خلاق و تأثیرگذار دامنه هدف‌گذاری‌های خود را در جامعه افزایش دهند.

معصومه غلامی همدانی

اهداف شورای پنجم در گفتگو با عضو شورای شهر تهران؛

مبارزه با رانت، شفافیت مالی و درآمدهای پایدار

کد مطلب : ۹۶۵۸

بعد از انجام تشریفات معمول در مدیریت شهری مانند حکم تنفیذ شهردار و مراسم تحلیف اعضای شورا و انتخاب هیئت‌رئیسه، بررسی موضوعات و چالش‌های کلان‌شهر تهران آغازشده است. در جلسه سوم شورای اسلامی شهر تهران موضوعاتی مانند استخدام‌های شهرداری تهران و سپردن صدور کارت بلیت الکترونیک به بانک شهر در دستور کار قرار گرفت.

بررسی صدور بلیت الکترونیک توسط بانک شهر

درسومین جلسه شورای شهر تهران موضوع اعتراض فرمانداری نسبت به ارائه صدور کارت بلیت الکترونیک توسط بانک شهر روی میز بررسی اعضای شورای شهر قرار گرفت.

موارد نادر

امینی، نایب‌رئیس شورای شهر تهران گفت: این اعتراض فرمانداری جزء موارد نادر است، چراکه در ابتدا فرمانداری این مصوبه را تأیید کرده بود اما پس‌ازآن نسبت به لغو آن اقدام کرده و ازآنجایی‌که تنها چند روز فرصت قانونی داریم که به اعتراض فرمانداری پاسخ دهیم، لذا پیشنهاد می‌شود اعضا دلایل خود را بیان کنند.

ترک تشریفات مشکلی ندارد

در ادامه مرتضی الویری، رئیس کمیسیون برنامه‌وبودجه شورای شهر بابیان اینکه تقاضا داریم این موضوع از دستور کار خارج شود و امتیاز صدور کارت‌های الکترونیک به بانک شهر سپرده شود گفت: اگر صدور کارت بلیت به بانک شهر سپرده شود دو امتیاز دارد. چراکه این سیستم را در سراسر کشور اجرایی کرد و از سوی دیگر بانک شهر متعلق به شهرداری است و ترک تشریفات ازلحاظ قانونی مشکلی ندارد و به نظرم ایراد فرمانداری صحیح نیست.

در ادامه افشین حبیب زاده، عضو کمیسیون حمل‌ونقل نیز بابیان اینکه پیشنهاد می‌شود این دستور به کمیسیون‌های تخصصی بودجه و حمل‌ونقل فرستاده شود تا موردبررسی بیشتر قرار گیرد، گفت: در نامه فرمانداری قیدشده که بر اساس گزارش‌های واصله این موضوع را پس از تأیید، رد می‌کند که باید ببینیم این گزارش چه بوده است و بانک شهر نمی‌تواند درخواست ترک مناقصه کند. چراکه سهم شهرداری تهران در بانک شهر مشخص است و نباید ترک مناقصه و تشریفات صورت گیرد.

بانک مرکزی با بانک شهر موافق است

همچنین تابش فر، معاون برنامه‌ریزی بانک شهر نیز پشت تریبون قرار گرفت و بابیان اینکه بانک شهر طی سالیان اخیر کمک‌های زیادی به پیشرفت پروژه‌های شهرهای مختلف داشته است، گفت: هدف ما تسری کارت شهروندی به تمام کلان‌شهرها است و می‌توانیم با توسعه فرهنگ استفاده از کارت بلیت‌ها، پول خرد را جمع کنیم و علاوه بر این استفاده از کارت‌های شهروندی باعث شفافیت مالی نیز می‌شود و هدف بانک شهر برای حضور در حوزه کارت بلیت‌ها تنها بحث یکپارچگی است و به دنبال آن هستیم کارت بلیتی که در تهران کارایی دارد در شیراز و تبریز نیز قابل‌استفاده باشد و بانک مرکزی نیز راغب است بانک شهر به دلیل آنکه در سایر کلان‌شهرها نیز حضور فعال دارد این موضوع را انجام دهد و بهتر است این موضوع به بانک شهر داده شود تا سودش به جیب مردم بازگردد.

چرا نظر فرمانداری تغییر کرد؟

در ادامه محسن هاشمی، رئیس شورای شهر تهران بابیان اینکه به نظر می‌رسد شهرسازی و معاونت حمل‌ونقل با این کار موافق نبودند اما بانک شهر با صحبت با کمیسیون حمل‌ونقل شورای قبل، این پیشنهاد را به صحن شورا آورده، گفت: برای ما نیز مهم است که یکپارچه‌سازی در خصوص عملیات‌های مالی حمل‌ونقل صورت گیرد.

وی بابیان اینکه فرمانداری اعتراض کرده و عنوان داشته که شورای شهر نمی‌تواند در عملیات قرارداد و آئین‌نامه مالیاتی شهرداری واردشده و دخالت مستقیم داشته باشد، گفت: ما می‌توانیم در واگذاری کارها به شهرداری توصیه کنیم اما نمی‌توانیم بگوییم که باید کارت‌های بلیت به بانک شهر داده شود و ایراد فرمانداری به محتوای مصوبه نبوده و به شکل آن است و به نظر می‌رسد بار اول با فرمانداری لابی شده و حالا شهرداری لابی کرده و مصوبه را رد کرده‌اند.

در ادامه علیخانی، رئیس کمیسیون حمل‌ونقل شورا نیز بابیان اینکه این مصوبه باید به کمیسیون برگردد چون ابهاماتی دارد، گفت: از فرمانداری تماس گرفتند که ما هم اشتباه کردیم و گویا نظرشان تغییر کرده و بر همین اساس باید برای بررسی بیشتر به کمیسیون برگردانده شود.

در پایان با رأی ۲۱ عضو شورای شهر این مصوبه به کمیسیون‌های تخصصی حمل‌ونقل و بودجه برگردانده شد.

بازنگری ترکیب ستاد سمن‌ها و شورایاری‌ها

در ادامه، اعضای شورای اسلامی شهر تهران درخواست کردند تا ترکیب هیئت‌مدیره و رئیس ستاد سمن‌ها و شورایاری‌ها موردبازنگری قرار گیرد.

ملزم به اجرای مصوبات دوره قبل نیستیم

در جریان بررسی این پیشنهاد شهربانو امانی، عضو پنجمین دوره شورای اسلامی شهر تهران، ری و تجریش با اشاره به اینکه شورا الزامی را برای اجرای تمام مصوبات دوره‌های گذشته ندارد، افزود: ما یک شورای جدید با رویکردی جدید هستیم و می‌توانیم بازنگری‌های موردنیاز را در مصوبات شورا داشته باشیم.

زهرا صدراعظم نوری، عضو دیگر شورا نیز در خصوص بررسی تغییر در ترکیب رئیس و اعضای هیئت‌مدیره دو ستاد سمن‌ها و شورایاری‌ها با اشاره به اینکه سازمان‌های مردم‌نهاد تنها فرهنگی نیستند و طی سال‌های گذشته سازمان‌های مردم‌نهاد بسیار گسترده شده‌اند، افزود: این سازمان‌ها در حوزه‌ها و موضوعات مختلف فعالیت‌های متعددی دارند لذا پیشنهاد می‌کنم از هر پنج کمیسیون تخصصی شورا یک نفر به‌عنوان عضو در ستاد سمن‌ها و همچنین ستاد شورایاری‌ها حضورداشته باشند.

احمد مسجد جامعی دیگر عضو شورای شهر تهران نیز گفت: ساختار تشکیلاتی ستاد سمن‌ها به حدود ۱۰ سال قبل برمی‌گردد و در صورت بازنگری در ساختار آن طبیعتا اتفاق پسندیده‌ای روی‌داده است؛ اما این کار باید بر اساس آئین‌نامه‌های مدنظر انجام شود.

بازهم معضل مگس‌های سفید

زهرا نژاد بهرام، عضو هیئت‌رئیسه شورای شهر تهران در تذکر پیش از دستور خود با اشاره به ازدیاد مگس‌های سفید در شهر تهران گفت: این مگس‌های سفید به‌قدری شیوع پیداکرده‌اند که زندگی را برای مردم سخت کرده‌اند و باید شهرداری تهران اقدامی در این زمینه انجام دهد.

عضو هیئت‌رئیسه شورای شهر تهران در بخش دیگری از سخنان خود بابیان اینکه سه روز پیش تشکری هاشمی، معاون منابع انسانی شهرداری تهران به برخی مناطق نامه زده که استخدام‌هایی در قالب جذب نیرو انجام دهند، گفت: هیچ‌گونه قرارداد استخدامی نباید انعقاد شود اما این اتفاق در حال رخ دادن است و باید شهردار جدید به این مسئله ورود کند.

اصلاح رویکردهای انحرافی گذشته توسط شورای پنجم

محمد سالاری، رئیس کمیسیون معماری و شهرسازی شورای اسلامی شهر تهران، ری و تجریش در گفتگو با *پیام ساختمان* درباره رویکرد شهرداری و شورای پنجم گفت: مطالبه شهروندان و مسئولان این است که شورای اسلامی شهر تهران در دوره پنجم برخی از رویکردهای انحرافی و اشتباه سال‌ها و دهه‌های گذشته را اصلاح کند؛ البته باید این واقعیت را در نظر داشت در یک دوره نمی‌توان همه مشکلات را حل‌وفصل کرد.

وی افزود: اعضای شورای پنجم به دنبال تحقق شعارهای انتخاباتی ازجمله شفافیت تصمیم‌گیری‌ها، مبارزه با فساد و رانت، اداره شهر تهران با رویکرد استفاده از منابع درآمدی پایدار و جلوگیری از جمعیت‌پذیری بیشتر هستند.

سالاری در پاسخ به این سؤال *پیام ساختمان* که دولت تا چه اندازه می‌تواند ازنظر مالی به شهرداری کمک کند، اظهار داشت: با توجه به بودجه‌ای که دولت دارد کمک به شهرداری تهران بسیار مشکل است اما قطعا با ترکیب شورای پنجم و شهردار منتخب که قرابت بسیاری با شخص رئیس‌جمهور دارد، امیدواریم برای اولین بار رویکرد تعاملی حکومت ملی و محلی را شاهد باشیم.

هفته نامه
پیام ساختمان
پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان

ساخت و ساز

• شنبه ۱۱ شهریور ۱۳۹۶
• سال سیزدهم
• شماره ۳۱۷ مسلسل • ۲۵۹ هفته نامه

www.payampress.com
صفحه ۱۲-۵

انتظارات تهرانی ها از شهردار جدید

صفحه ۶

آیین نامه تامین مالی انبوه سازان تدوین می شود

صفحه ۷

تفاوت« نوساز »و «تازه ساز»در بازار ملک ۱۱
چرا صندوق یکم برای انبوه سازان ناقص است؟ ۸
نکات حقوقی که هر مهندس باید بداند ۱۰
نظام مهندسی نیازمند نقشه راه ۹

انتظارات تهرانی‌ها از شهردار جدید

کد مطلب : ۹۶۵۱

گروه ساخت‌وساز: در چهار سال اخیر باوجوداینکه حجم ساخت‌وساز و صدور پروانه به‌عنوان اصلی‌ترین منبع درآمد شهرداری تهران روزبه‌روز کاهش یافت اما با افزایش چشمگیر عوارض ساخت‌وساز و فروش بخشی از عرصه‌های عمومی شهر این کسری بودجه جبران شد. البته این نحوه تأمین درآمد قطعا مشکلاتی را برای شهروندان به وجود آورده که ازجمله آن‌ها می‌توان به کاهش سرانه‌های خدماتی، ایجاد آلودگی و آشفتگی بصری، افت فشار برق و آب، نابودی محیط‌زیست و همچنین افزایش بار ترافیکی در مناطق مختلف اشاره کرد. حالا مدیریت شهرداری پس از ۱۴ سال به محمدعلی نجفی سپرده‌شده و شهروندان امیدوارند با اتخاذ سیاست‌های درست علاوه بر تسهیل ساخت‌وساز، معضلاتی مانند فروش تراکم خارج از ضوابط طرح تفصیلی، تغییر کاربری‌ها و نابودی فضای سبز از فضای تهران رخت بربندد. این امیدواری زمانی بیشتر می‌شود که بدانیم، بعد از مدت‌ها دولت و شهرداری هم‌راستا شده‌اند و خبری از اختلافات سیاسی گذشته نیست. در ادامه تهیه سلسله گزارش‌های پیام ساختمان از مراجعات مردم به شهرداری، سراغ یکی دیگر از مناطق ۲۲ گانه تهران رفته‌ایم و از آن‌ها در مورد انتظارشان از شهردار جدید تهران پرسیده‌ایم.

مجری ذی‌صلاح را اجباری کنید

پدرام یکی از کسانی است که انتظاراتش از محمدعلی نجفی را با خبرنگار پیام ساختمان در میان می‌گذارد.«به‌عنوان یک مهندس ساختمان از شهردار جدید انتظار دارم به قانون پایبند باشد. پایبندی در ساخت‌وسازهای شهری هم چیزی جز به کار گماردن افراد دارای صلاحیت نیست.»

وی ادامه می‌دهد: چه باب میلمان باشد و چه نباشد امروز با حجم بسیار بالای فارغ‌التحصیلان رشته‌های مهندسی در کشور مواجه هستیم که جویای کار هستند. از طرفی مهندس شدن این جوانان هزینه‌های بالایی را بر نظام آموزشی ما تحمیل کرده است. علاوه بر این کیفیت ساختمان‌های ما در سطح بسیار نازلی است چراکه توسط سازندگان فاقد تخصصی ساخته می‌شود؛ چه خوب است که شهردار جدید با اجباری کردن استفاده از مجری ذی‌صلاح با یک تیر چند نشان بزند. در .واقع با این کار علاوه بر اشتغال، با افزایش کیفیت ساخت، اقتصاد مقاومتی تحقق می‌یابد.

سازنده‌ها را به بازار برگردانید

محمدرضا. م دیگر ارباب‌رجوعی است که با خبرنگار ما گفتگو می‌کند. وی می‌گوید: حدود پنج سال است که صنعت ساختمان دچار رکود شده است و متأسفانه اقدام قابل‌توجهی از طرف دولت صورت نمی‌گیرد. شهرداری هم در طی سالیان اخیر صرفا منافع کوتاه‌مدت خودش را تأمین کرده و هیچ‌گاه دنبال رونق اقتصاد نبوده است. انتظار ما سازندگان از آقای نجفی این است که در درجه اول ساختمان‌سازی را نظام‌مند کند. بدین معنا که همه‌چیز در شهرداری باید شفاف باشد و هر منطقه و ناحیه‌ای به خودش اجازه ندهد به‌طور سلیقه‌ای از مردم پول بگیرد.

وی می‌افزاید: نکته مهم دیگر به تعرفه‌های صدور پروانه برمی‌گردد. در شرایطی که ساخت‌وساز در رکود است و بسیاری از سازندگان ترجیح می‌دهند پولشان را در بانک‌ها سپرده‌گذاری کنند، شهرداری باید با مکانیسم‌های تشویقی عوارض ساخت‌وساز باید رشدی سرسام‌آور را آن‌هم در دوره رکود تجربه کند؟! در صورت اصلاح این وضعیت قطعا سازنده‌ها به بازار بازخواهند گشت و درآمد شهرداری هم کاهش نخواهد یافت.

۱۱۰ روز میانگین صدور پروانه ساختمان است

در ادامه شهاب، به‌عنوان یک سازنده که بیش از ۲۰ سال سابقه ساخت‌وساز دارد، به سؤال پیام ساختمان این‌گونه پاسخ می‌دهد: در حال حاضر طولانی شدن فرایند صدور پروانه مشکلات زیادی را برای سازندگان به وجود آورده است. بر اساس آماری که چندی پیش ارائه شد، متوسط زمان صدور پروانه ساخت در کشور ما ۹۹ روز است که البته بنده معتقدم این رقم چندان درست نیست و واقعیت امر در حدود ۱۱۰ روز است. البته سازندگان باتجربه با این نحوه صدور پروانه و مشکلات آن آشنا هستند. این فرایند بیشتر مالکان بی‌تجربه را دچار مشکل می‌کند. به‌کرات دیده‌شده که مالک ساختمان ابتدای تابستان اقدام به گرفتن جواز کرده اما در فصل پاییز موفق به گرفتن پروانه شده‌اند و با توجه به بازندگی‌های در این فصل، فرایند ساخت‌وساز به طول انجامیده است.

وی خاطرنشان می‌کند: اقدام مهم دیگری که باید در مجموعه شهرداری صورت بگیرد، مربوط به حل تعارض‌های بین شهرداری و سازمان نظام‌مهندسی برای جلوگیری از سردرگمی سازندگان است. یک‌بار سازمان نظام‌مهندسی اعلام می‌کند که ناظر را باید ما معرفی کنیم. بار دیگر شهرداری مانند سال گذشته رسما ارجاع کار از طریق این سازمان را ملغی می‌کند و خودش کار را بر عهده می‌گیرد. بعد از مدتی شاهدیم که علیرغم مخالفت شهرداری، سازمان نظام‌مهندسی به مهندسان ناظر ابلاغ می‌کند که باید مالک را مجبور کنید که از مجری ذی‌صلاح استفاده کند. این وضعیت همچنان ادامه دارد و امیدواریم این وحدت رویه توسط شهردار محترم ایجاد شود.

مبارزه با فساد اداری و «کارچاق‌کن‌ها»

ایمان. ش نیز بابیان اینکه شهردار جدید باید در درجه اول جلوی مجوزهایی را که به شهر ضربه می‌زنند، بگیرد، عنوان می‌کند: تهران دیگر جایی برای نفس کشیدن ندارد. از شهردار محترم خواهشمندم به این جنگل ساختمان بیشتر از این اضافه نکند. البته منظورم ساختمان‌های مسکونی نیست. منظور بنده ساختمان‌های تجاری است که بدون توجه به ضوابط ساخته می‌شوند. نکته دیگر مربوط به مبارزه با فساد اداری و «کارچاق‌کنی» است و با شناختی که از آقای نجفی دارم، مطمئن هستم با این پدیده به‌شدت برخورد خواهند کرد.

وی بابیان اینکه محیط‌زیست در تهران مورد بی‌توجهی قرارگرفته است، ادامه می‌دهد: اقدام مهم دیگری که باید توسط شهرداری در دستور قرار بگیرد، توسعه حداکثری مترو و حمایت از مالکان باغ‌های قدیمی تهران برای جلوگیری از ساخت‌وساز در آن‌هاست.

به منظور مشارکت بخش خصوصی در نوسازی بافت‌های فرسوده؛

آیین نامه تامین مالی انبوه سازان تدوین می شود

کد مطلب : ۹۶۳۲

نشست خبری معاون وزیر راه و شهرسازی و مدیرعامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری برگزار شد. محمد سعید ایزدی در این نشست پیرامون موضوعاتی مانند حضور انبوه‌سازان در بافت فرسوده، مدل‌های نوسازی، تسهیلات موجود در بازار مطالبی را عنوان کرد. ضمن اینکه به نحوه فعالیت انبوه‌سازان در سال‌های اخیر انتقاد کرد و حتی از آن‌ها خواست که از «ساخت‌وساز باغ» به «ساخت‌وساز بافت» تغییر رویکرد بدهند.

چرا پروژه با هویت نداریم؟!

در ابتدای نشست با انتقاد از نبود معماری بارزش و با هویت در ساخت‌وسازهای شهری، گفت: اغلب پروژه‌هایی که ارزش معماری، تاریخی و فرهنگی دارند، مربوط به سه دهه پیش هستند و در سال‌های اخیر در این رابطه ضعیف عمل شده است.

مدیرعامل شرکت عمران و بهسازی شهرهای ایران با اشاره به اقدامات دولت یازدهم در حوزه نوسازی و احیای بافت فرسوده اظهار داشت: اولین اقدام تهیه و تصویب سند ملی بازآفرینی شهری در سال ۹۳ بود که پس‌ازآن توانستیم ستاد ملی بازآفرینی شهری را به تصویب برسانیم.

وی افزود: با تصویب ستاد ملی بازآفرینی شهری توانستیم تمام دستگاه‌های مرتبط با احیای بافت فرسوده را دور یک میزگرد هم بیاوریم تا بتوانیم با همکاری این دستگاه‌ها یک برنامه واحد به اجرا برسانیم.

ساماندهی ۲۷۰ محله در ۱۰ سال

ایزدی بابیان این‌که برای اولین بار در حوزه احیای بافت فرسوده پس از راه‌اندازی ستاد ملی بازآفرینی شهری و تصویب سند بازآفرینی ملی شهری صاحب برنامه جامع و ملی شدیم، گفت: در حال حاضر ۲۷۰۰ محله برای نوسازی بافت فرسوده و ارائه خدمات سخت‌افزاری و نرم‌افزاری مشخص‌شده که در یک برنامه ۱۰ ساله ۲۷۰ محله سالانه ساماندهی می‌شود.

چند برابر شدن بودجه نوسازی

مدیرعامل شرکت عمران و بهسازی شهری با اشاره به افزایش اعتبارات این دستگاه اظهار داشت: درحالی‌که در سال ۹۲ تسهیلات این سازمان برای بهسازی چیزی حدود ۳۷ میلیارد تومان بود توانستیم با تعریف ۹ ردیف تملک دارایی و سرمایه‌ای و عمرانی اعتبارات را به ۶۴۰ میلیارد تومان برسانیم البته این فقط سهم ردیف‌های دولتی در بهسازی و نوسازی بافت‌های فرسوده بوده است.

استفاده از بودجه‌ریزی اهرمی

ایزدی بابیان اینکه برای تخصیص منابع از بودجه‌ریزی اهرمی استفاده کردیم، اظهار داشت: بودجه‌ریزی اهرمی به این معنا است که مجموعه‌ای از دستگاه‌های وزارتخانه‌های مختلف مسئولیت پرداخت بخشی از بودجه‌ها را بر عهده می‌گیرند در حال حاضر شهرهای مشهد، قم، شیراز و چهار شهرستان سیستان و بلوچستان در ردیف مجزا از بودجه قرارگرفته‌اند.

معاون وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: در کنار افزایش پنج برابری بودجه این بخش، توانستیم از ظرفیت‌های بخش خصوصی در تأمین منابع مالی استفاده کنیم.

وی بابیان اینکه در سازوکار احیای بافت فرسوده از طریق مدل زمین صفر به انبوه‌سازان در محله سیروس زمین رایگان می‌دهیم، گفت: بانک‌های عامل از چشم‌انداز سالانه ۳۰۰ هزار فقره تسهیلات نوسازی، ۱۱۴ هزار فقره را تقبل کرده بودند که تاکنون ۶۴ هزار فقره تسهیلات پرداخت‌شده است

وی با اشاره به تسهیلات مسکن یکم با سود ۸ درصدی، اظهار کرد: ۱۶۰ میلیون تومان در محله‌های جنوبی تهران، حدود ۶۰ درصد قیمت مسکن را تأمین می‌کند. بنابراین انبوه‌سازان چرا در محله‌هایی که در آن‌ها توانمندی فراهم‌شده و امکانات لازم راداریم، سرمایه‌گذاری نمی‌کنند؟

معاون وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: آمادگی کامل داریم که مدل مشارکت و اعطای تسهیلات را به انبوه‌سازان ارائه کنیم تا آن‌ها بتوانند بافت‌های ناکارآمد را احیا کنند.

بافت به‌جای باغ

وی در ادامه به عملکرد انبوه‌سازان انتقاد کرد و افزود: انبوه‌سازان در طول سال‌های گذشته مسیر خوبی را برای سرمایه‌گذاری خود انتخاب نکردند برای همین است که سه میلیون خانه خالی در کشور داریم. نباید درجایی سرمایه‌گذاری کنیم که سرمایه ما آنجا قفل شود.

ایزدی با انتقاد از نوع نگاه انبوه‌سازان در حوزه ساخت‌وساز مسکن به آن‌ها توصیه کرد به‌جای باغ وارد بافت‌های ناکارآمد شوند و گفت: وام ودیعه مسکن ۱۰ تا ۲۰ میلیون تومانی را برای احیای بافت‌های ناکارآمد پرداخت می‌کنیم.

تسهیلاتی به متخلفان پرداخت نمی‌کنیم

وی با اشاره به این‌که به پروانه‌هایی که تخلف در آن‌ها باشد، هیچ تسهیلاتی پرداخت نمی‌کنیم، تأکید کرد: واحدهایی که تخلف کرده و به ماده ۱۰۰ رفته باشند به‌هیچ‌عنوان تسهیلاتی اعطا نمی‌شود.

تأیید صلاحیت انبوه‌سازان توسط شرکت عمران شهری

وی با اشاره به تعریف مفهوم نهاد توسعه گر و حضور این نهاد در بهسازی و احیای بافت فرسوده اظهار داشت: صلاحیت نهادهای توسعه گر باید توسط شرکت عمران و بهسازی شهری ایران ارزیابی و تأیید شود تا بتواند مجوز فعالیت در بافت‌های فرسوده را دریافت کند و تا امروز صلاحیت ۶۲ شرکت انبوه‌سازی برای حضور در این پروژه‌ها بررسی‌شده است.

تسهیلات ۱۰۰۰ میلیارد تومانی به انبوه‌سازان

معاون وزیر راه و شهرسازی همچنین درباره مصوبه اخیر بانک مرکزی برای ارائه تسهیلات هزار میلیارد تومانی به احیای بافت فرسوده گفت: با موافقت بانک مرکزی قرار بر این است بانک مسکن از محل وصول اقساط مسکن مهر تسهیلات ۱۰۰۰ میلیارد تومانی در اختیار پروژه‌های احیای بافت فرسوده قرار دهد و ما این تسهیلات را به انبوه‌سازان واگذار می‌کنیم.

وی افزود: همچنین قرار بر این است که در جلسه بعدی شورای پول و اعتبار درباره آیین‌نامه نحوه تأمین مالی نهادهای توسعه گر در احیای بافت فرسوده تصمیم‌گیری شود؛ اینکه بانک‌ها چطور می‌توانند به نهادهای توسعه گر برای تأمین مالی در پروژه‌های احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده و تاریخی کمک کنند بررسی و تعیین خواهد شد.

مدل‌های نوسازی بافت فرسوده

وی همچنین با اشاره به انواع مدل‌های در نظر گرفته‌شده برای استفاده از ظرفیت‌های بخش خصوصی در نوسازی بافت فرسوده و تاریخی و حاشیه‌نشینی اظهار داشت: چندین مدل ازجمله مدل زمین صفر، مدل مشارکتی، مدل تعاونی خودیاری محلی و مدل تنظیم مجدد زمین برای استفاده از توانمندی‌های بخش خصوصی در نظر گرفته‌ایم و این مدل‌ها در مناطق مختلف در حال اجرا است.

سازوکار زمین صفر

ایزدی در پاسخ به سؤالی مبنی بر سازوکار مدل زمین صفر برای مشارکت بخش خصوصی در پروژه‌های بافت فرسوده اظهار داشت: در این مدل دولت یعنی شرکت عمران و بهسازی شهری، زمین را بدون احتساب قیمت در اختیار بخش خصوصی قرار می‌دهد تا بخش خصوصی بتواند در احیای بافت فرسوده مشارکت داشته باشد که این پروژه در حال حاضر در محله سیروس تهران در حال اجرا است.

معاون وزیر راه و شهرسازی تأکید کرد: برای ورود بخش خصوصی به پروژه‌های احیای بافت فرسوده اعلام آمادگی می‌کنیم و حاضر هستیم که از انبوه‌سازان برای ورود به این پروژه‌ها حمایت کنیم.

سکونت یکسوم مردم در بافت‌های ناکارآمد

ایزدی با یادآوری این‌که بالغ‌بر ۱۴۰ هزار هکتار در کشور بافت ناکارآمد داریم، گفت: این میزان بافت ناکارآمد در ۲۷۰۰ محله قرارگرفته است که در ۱۱۰۰ محله ۱۱۰ شهر با جمعیت بالغ‌بر ۱۱ میلیون نفر حاشیه‌نشین داریم.

وی بابیان این‌که مطالعات ما مربوط به برآوردهای دهه ۸۰ است، ادامه داد: همچنین ۸ میلیون نفر ساکن بافت‌های تاریخی و بافت‌های میانی هستند که شامل ۱۶۰۰ محله است.

وی با اشاره به این‌که یکسوم مردم بد مسکن هستند، افزود: شهرهای کشور در برابر کوچک‌ترین بلای طبیعی دچار آسیب‌های زیادی می‌شوند.

مشکلات پیش روی فاز دو برج میلاد

کد مطلب : ۹۶۴۴

پروژه «میلاد ۲» که برنامه ساخت آن در مدیریت شهری نهایی شده قرار است در قالب سه نوع بنای ساختمانی شامل مرکز خرید، یک مرکز تجارت جهانی و یک هتل در مجاورت برج میلاد احداث شود. جزئیات این نقشه نشان می‌دهد ارزش این پروژه بر اساس قیمت‌گذاری و توافقات اولیه که در سال ۹۰ بین مدیریت شهری و یک شرکت سازنده انجام‌شده در حدود ۹۵۰ میلیارد تومان است. در این قرارداد کمتر از نیمی از هزینه‌های پروژه بر عهده مدیریت شهری است و باقی هزینه‌ها از سوی شرکت سازنده قرار است تأمین شود.

بررسی مشخصات قرارداد سال ۹۰ این پروژه نشان می‌دهد: برای ساخت این پروژه زمینی در ضلع جنوب شرقی تقاطع بزرگراه همت و شیخ فضل‌الله نوری در نظر گرفته‌شده است. نقشه‌ای که برای ساخت روی این زمین طراحی‌شده بالغ‌بر ۳۵۳ هزار مترمربع شامل یک مرکز خرید با بیش از ۳۸۰ واحد تجاری در ۵ طبقه و یک مرکز تجارت جهانی با ۲۲ طبقه و دارای ۳۴۰ واحد و همچنین یک هتل در ۱۸ طبقه و ۵۰۰ اتاق است. اجرای این نقشه در ۶ سال اخیر چندین بار به دلایل مختلف ازجمله عدم پذیرش طرح ارائه‌شده برای ساخت آن از سوی شورای شهر یا خدشه‌دار شدن نمای بصری برج میلاد به تأخیر افتاد و نهایتا با مصوبه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور مبنی بر الزام مدیریت شهری برای ارائه طرح ویژه ساخت فاز دوم برج میلاد متوقف شد.

بااین‌حال چندی پیش یک عضو شورای شهر چهارم تهران در تذکری از شروع عملیات اجرایی فاز دو در قالب قراردادی جدید خبر داد. این عضو شورای شهر تهران با تأکید بر خلف وعده شهرداری مبنی بر خودداری از انعقاد قراردادهای جدید در ماه‌های پایانی این دوره مدیریت شهری خواستار توقف این عملیات شد. بررسی‌ها نشان داده است با توجه به ادامه‌دار شدن دلایل تأخیر اجرای فاز دو برج میلاد، سازنده این پروژه مسیر دشواری را برای تأمین نظر شورای عالی شهرسازی و معماری در پیش دارد.

از دیدگاه کارشناسان شورای عالی شهرسازی و معماری ازآنجاکه زمین این پروژه در ادامه رودخانه کن واقع‌شده بنابراین طرح اجرایی آن به لحاظ زیست‌محیطی باید تعیین تکلیف شود. از سوی دیگر با توجه به اینکه برج میلاد بین چهار بزرگراه درون‌شهری واقع‌شده باید ازنظر ترافیکی نیز توجه ویژه‌ای به این طرح شود. ضمن آنکه طبق بررسی‌های انجام‌شده در طرح اولیه این پروژه نمای بصری برج میلاد خدشه‌دار خواهد شد. ازاین‌رو به نظر می‌رسد شرکت سازنده با دشواری‌هایی در مسیر ساخت روبه‌رو خواهد بود. ضمن آنکه مطابق آخرین اخبار تاکنون مدیریت شهری اقدام به تدوین و ارسال طرح ویژه برای ساخت فاز دو میلاد به شورای عالی شهرسازی نکرده است. ازاین‌رو با توجه به آنکه قرارداد فاز دو برج میلاد مربوط به سال ۹۰ است شروع عملیات اجرایی نیازمند بررسی مجدد است. البته شنیده‌ها حاکی از آن است که به دنبال تذکرات شورا تغییر شرایط قرارداد میان مدیریت شهری و شرکت سازنده فعلا متوقف‌شده و باید منتظر بمانیم که مدیریت شهری دوره جدید چه رویکردی را اتخاذ می‌کند.

چرا صندوق یکم برای انبوه‌سازان ناقص است؟!

کد مطلب : ۹۶۴۳

با مصوبه سیاست‌گذار پولی اجازه دسترسی انبوه‌سازان به تسهیلات صندوق پس‌انداز مسکن یکم برای تأمین مالی ارزان‌قیمت ساخت‌وسازهای بافت فرسوده، صادر شد اما ضوابط جاری در بانک عامل بخش مسکن برای پرداخت وام یکم، از برقراری «اتصال ناقص» بین صندوق و انبوه‌سازان حکایت دارد.

کمیسیون اعتباری بانک مرکزی به‌تازگی تصویب کرد بانک مسکن اجازه دارد تا سقف مشخص ۱۰۰۰ میلیارد تومان تسهیلات مسکن یکم برای ساخت‌وساز در بافت‌های فرسوده به انبوه‌سازان پرداخت کند؛ نرخ سود این تسهیلات ۸ درصد تعیین‌شده است. این در حالی است که اجرای این مصوبه مستلزم رفع یک نقص و همچنین تحقق یک پیش‌شرط است.

مطابق مقرراتی که از دو سال قبل فرآیند پرداخت تسهیلات از محل صندوق پس‌انداز مسکن یکم بر مبنای آن انجام می‌شود و عینا در سایت اطلاع‌رسانی بانک عامل بخش مسکن درج‌شده است، وام خانه اولی‌ها از محل این صندوق به هر فرد تسهیلات گیرنده یا متقاضی دریافت تسهیلات، صرفا یک فقره اختصاص داده می‌شود طوری که هر فرد تنها مجاز به استفاده از یک فقره تسهیلات از صندوق پس‌انداز یکم مسکن است.

مطابق با بند ۶ ضوابط بانک عامل بخش مسکن برای پرداخت تسهیلات از محل صندوق پس‌انداز یکم مسکن، «هر فرد تنها مجاز به استفاده از یک فقره تسهیلات در قالب صندوق پس‌انداز مسکن یکم است»؛ یعنی بانک عامل بخش مسکن مطابق با ضوابط صندوق یکم تسهیلات ساخت و خرید مسکن را به شکل انفرادی پرداخت می‌کند. این در حالی است که انبوه‌سازان، شخص حقوقی تلقی شده و هر انبوه‌ساز یا سازنده حقوقی برای تأمین مالی هر پروژه ساختمانی باید به‌مراتب بیش از یک فقره تسهیلات مطابق با مصوبه جدید بانک مرکزی از محل صندوق یکم دریافت کند.

به‌این‌ترتیب مجوز جدید ازاین‌جهت با ضوابط جاری در خصوص شرایط پرداخت تسهیلات از محل صندوق یکم ناهماهنگ است و نقص مربوط به آن باید برطرف شود تا امکان پرداخت فراهم آید. در غیر این صورت، مصوبه جدید عملا قابل‌اجرا نیست؛ هرچند اجرای این مصوبه مستلزم تحقق یک پیش‌شرط مهم نیز هست و آن هماهنگ بودن شرایط استفاده انبوه‌سازان از تسهیلات ارزان‌قیمت ساخت‌وساز با شرایط موجود است؛ در حال حاضر انبوه‌سازان درخواست برقراری مسیری برای استفاده از تسهیلات ارزان‌قیمت «بدون سپرده» دارند این در حالی است که هر انبوه‌ساز برای بهره‌مندی از تسهیلات صندوق پس‌انداز یکم مسکن باید در ازای هر واحد، برای مدت یک سال، در شهر تهران ۴۰ میلیون تومان سپرده‌گذاری کند؛ با توجه به شرایط موجود که بازار ساخت‌وساز در ایستگاه پایانی رکود قرارگرفته است فرصت چندانی برای سپرده‌گذاری از سوی انبوه‌سازان برای بهره‌مندی از تسهیلات ارزان‌قیمت ۸ درصدی برای رونق نوسازی در بافت‌های فرسوده وجود ندارد.

سرپرست فروش شرکت صنایع شیمی غفاری عنوان کرد:

صادرات به آسیا، اروپا و آفریقا

کد مطلب : ۹۶۱۴

سرپرست فروش شرکت صنایع شیمی غفاری گفت: شرکت ما حدود ۵۳ سال درزمینه تولید چسب و رزین سابقه دارد و نخستین شرکتی هستیم که اقدام به تولید چسب صنعتی کردیم. در بخش ساختمان هم چند سالی است که فعالیت می‌کنیم و انواع چسب‌ها، درزگیرها و آب‌بندها را تولید و به بازار عرضه کرده‌ایم.

امیر جوربنیان در گفتگو با خبرنگار پیام ساختمان بابیان اینکه تنها تولیدکننده چسب پودری دوجزئی با استاندارد و ایزو در ایران هستیم، افزود: شرکت غفاری نمایندگی واکر آلمان به‌عنوان بزرگ‌ترین تولیدکننده مواد سیلیکونی و چسب در دنیا را دارد.

وی ادامه داد: علاوه بر اینکه یکی از مجهزترین آزمایشگاه‌های کنترل کیفیت کشور را داریم، نیروهای متخصص ما حتی در کشورهای توسعه‌یافته هم حرف‌های زیادی برای گفتن دارند. علت اصلی این امتیاز ویژه ارتباط بسیار نزدیک هیئت‌مدیره شرکت با کشورهای توسعه‌یافته مانند آلمان و استفاده از آخرین فناوری آن‌هاست.

جوربنیان افزود: صنعت ساختمان بسیار وسیع است و با توجه به برنامه‌ریزی‌هایی که داشتیم، به چشم‌انداز موردنظر رسیده‌ایم اما واقعیت این است که ظرفیت‌های تولید و فروش بیشتر در شرکت فراهم است و قطعا در آینده نقش پررنگ‌تری در بازار خواهیم داشت.

وی اظهار داشت: در ایران حرف اول بازار را قیمت می‌زند و محصولات کم کیفیت بخش زیادی از بازار را در اختیار خود گرفته‌اند اما خوشبختانه آگاهی سازندگان و مصرف‌کنندگان افزایش‌یافته و همین موضوع منجر به ارتقای کیفیت محصولات ساختمانی خواهد شد.

جوربنیان بابیان اینکه به کشورهای افغانستان، عراق، سوریه، آذربایجان و چند کشور دیگر صادرات داریم، گفت: در حال برنامه‌ریزی برای صادرات به برخی کشورهای اروپایی و آفریقایی هستیم.

سرپرست فروش شرکت صنایع شیمی غفاری در پایان گفت: امیدواریم در سال جاری که «اقتصاد مقاومتی؛ تولید و اشتغال» نام‌گذاری شده است، حمایت‌های دولت از شعار به عمل تبدیل شود.

نظام مهندسی نیازمند نقشه راه

کد مطلب : ۹۶۳۳

سازمان نظام‌مهندسی ساختمان اگرچه در سال ۷۳ آغاز به کارکرد اما حداقل ۱۰ سال دیرتر این فعالیت آغاز شد. به‌عبارت‌دیگر نظام‌مهندسی ساختمان یک ضرورت بود اما ضرورتی که دیر آغاز به کارکرد. از سوی دیگر سازمان نظام‌مهندسی مشمول صنعت احداث نیست به این معنا که باید دربردارنده صنعت احداث باشد، یعنی ساختمان، زیربناها و راه و ترابری، سد و شبکه‌های زیر سد، تأسیسات زیربنایی آبی و برقی، نفت و ... درحالی‌که امروز تنها ساختمان و پزشکی و معدن نظام‌مهندسی دارند. کار سازمان نظام‌مهندسی یک کار حرفه‌ای است. در صنف ساختمان ۱۹۸ انجمن و سندیکا وجود دارد درحالی‌که سازمان نظام‌مهندسی تنها مشمول هفت رشته می‌شود.

بنابراین اکنون بعد از ۲۲ سال از فعالیت سازمان نظام‌مهندسی و پا گرفتن ساختار و تشکیلات آن، زمان تجدیدنظر است تا محدوده این سازمان گسترش پیدا کند. همچنین شورای مرکزی مطالعاتی را آغاز و بررسی کند که طی ۲۰ سال اخیر چه تحولات و تغییراتی در امر نظارت، طراحی و احیا در کل دنیا رخ‌داده است. اکنون در کشور ما نظارت بر اساس مسائل فنی و اجرایی ۴۰ سال پیش مطرح است، حتی قیمت‌ها به‌صورت دستی است درحالی‌که این سیستم ۶۰ سال پیش منسوخ‌شده است. یا همچنان در تهران با بیل ستون‌ها را تخریب یا بتن در ستون می‌ریزند و... ازاین‌رو باید در مقررات، معیارها و استانداردها تجدیدنظر شود.

همان‌طور که از نام سازمان نظام‌مهندسی پیداست، ماهیت آن ایجاد نظم و انضباط در امور مهندسی است که تاکنون عملکرد سازمان در این زمینه نیمه موفق بوده است. یکی از دلایل عدم موفقیت نبود ارتباط با بخش خصوصی، بخش‌عمومی و بخش دولتی است. بخش عمومی شامل شوراها، شهرداری، سندیکاها و شورای هماهنگی تشکل‌های مهندسی است که سازمان نظام‌مهندسی ارتباطی با این بخش‌ها ندارد؛ یعنی حرفه با صنف خود ارتباطی ندارد. وقتی سازمانی کانالیزه شود و تنها با کانال‌های محدودی ارتباط داشته باشد و از مشکلات صنف مربوط به خود اطلاعاتی نداشته باشد انحراف از مسیر اصلی اجتناب‌ناپذیر است.

باوجوداین اشکالات اما این سازمان بی‌انضباطی کامل را به حداقل رسانده است. هرچند مشکلاتی ازجمله مجری ذی‌صلاح همچنان وجود دارد چراکه اگرچه در تهران به‌ویژه در ساختمان‌های واجد ارزش مالی و طراحی سنگین مجریان ذی‌صلاح به کار گرفته می‌شوند اما در سایر مناطق نزدیک به ربع قرن است که این موضوع همچنان بلاتکلیف است.

درحالی‌که دنیا به‌سرعت در حال پیشرفت است و علم در ثانیه ارتقا می‌یابد، در کشور ما ۲۲ سال است که قانون مجری ذی‌صلاح اجرایی نمی‌شود، همچنین نتوانسته‌ایم طراحی‌های نوین را اجرا کنیم و مهندسان ما نتوانسته‌اند دستاوردهای جدید دنیا را آموزش ببینند و اجرا کنند.

تا مانی که سازمان‌های نظام‌مهندسی و شورای مرکزی از پتانسیل‌های موجود در کشور استفاده نکرده و امور را به بخش خصوصی واقعی و تشکل‌های مهندسی واگذار نکنند راه به‌جایی نخواهیم برد. سازمان نظام‌مهندسی در تمام امور مربوط به خود باید با دستگاه‌های دولتی و عمومی از یک‌سو و سازمان‌های خصوصی همراه و هماهنگ شود. منهای وزارت کشور، منهای وزارت راه، منهای شهرداری و شورای شهر و... نمی‌توان کاری را پیش برد. از سوی دیگر در برنامه‌ریزی‌ها و تصمیمات، صنف را مشارکت دهد.

امروز در کشور حدود ۴۰۰ هزار مهندس ساختمان در ۷ رشته داریم که رها هستند؛ نه مهارت‌آموزی دارند، نه شغل. کل نیاز کشور ما با ارتقای بهره‌وری تنها ۵۰ تا ۶۰ هزار مهندس است! ازاین‌رو زندگی بسیاری از مهندسان به‌سختی می‌چرخد.

برای خروج از این وضعیت لازم است شمول آموزش‌های سازمان نظام‌مهندسی گسترش یابد. همچنین حرکت سازمان‌های نظام‌مهندسی باید مبتنی بر یک راهبرد باشد اما نه راهبردی که با یک جلسه در ماه و سال پیش برود. ضعف عمده‌ای که در کشور ما وجود دارد این است که سیاست‌گذاری می‌کنیم، راهبرد مشخص می‌کنیم، برنامه‌ریزی می‌کنیم اما حلقه مفقوده، عملیاتی کردن و سپردن آن برنامه به مجری است.

همچنین یکی دیگر از مشکلات سازمان‌های نظام‌مهندسی حجیم بودن آن‌هاست که حتما باید به سمت کوچک‌سازی پیش بروند.

ازاین‌رو ضرورت دارد جهت ارزیابی عملکرد و تصمیمات نو و تصمیم‌گیری در خصوص اصلاحات و ارائه یک نقشه راه همه‌ساله اجلاس هیئت عمومی سازمان نظام‌مهندسی ساختمان با برنامه‌ریزی‌های دقیق برگزار شود. آنچه در این اجلاس اهمیت دارد، استفاده از مطالعات تطبیقی و استفاده از تجربیات کشورهای مشابه در حوزه صنعت ساختمان‌سازی است.

احمد خرم، عضو هیئت‌مدیره سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان تهران

نکات حقوقی که هر مهندس باید بداند

کد مطلب : ۹۶۴۰

رشد روزافزون ساخت‌وساز در دهه‌های گذشته و لزوم قانون‌گذاری و نظارت دولت‌ها در این صنعت باعث به وجود آمدن شعبه‌ای از حقوق به‌عنوان حقوق مهندسی‌شده است. حقوق مهندسی سعی دارد با بررسی موضوعاتی مانند مسئولیت حقوقی و کیفری مهندسان، قوانین و مقررات ساخت‌وساز و نحوه رسیدگی به تخلفات ساختمانی ارتباط بین مالکین ،مهندسان ،مجری ساخت و تا حدی شخص ثالث را تنظیم نماید. با توجه به گستردگی مباحث حقوق مهندسی در این مقاله سعی شده است مبانی مسئولیت حرفه‌ای مهندسان ساختمانی مطابق با قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان موردبررسی قرار گیرد.

یکی از مهم‌ترین موضوعات حقوق مهندسی موضوع مسئولیت‌های قانونی و حرفهای مهندسان می‌باشند. همان‌گونه که از عنوان مسئولیت‌های قانونی مشخص است این دسته از مسئولیتها مواردی هستند که طبق قوانین یا مقرراتی وضع‌شده‌اند، مسئولیت‌هایی که عدول از انجام آن‌ها جرم انگاری شده و عموما دارای ضمانت اجرا نیز می‌باشند.

آیین‌نامه اجرایی قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان در بهمن ۱۳۸۵ به تصویب هیئت‌وزیران رسید. آیین‌نامه‌ای که در آن به نحوه اجرای قانون مادر پرداخته و از طرفی شیوه‌های صدور پروانه اشتغال مهندسان و شرایط ابطال پروانه را کرده و در مواد۸۳ تا۱۰۱ به نحوه تشکیل، وظایف و اختیارات شورای انتظامی نظام‌مهندسی می‌پردازد. این شورا به انواع تخلفات و مجازات مهندسان و شیوه رسیدگی به شکایات اشاره دارد و مرجعی می‌باشد برای عدول از مسئولیت‌های قانونی و حرفه‌ای مهندسان ساختمانی.

شورای انتظامی نظام‌مهندسی که یکی از ارکان سازمان نظام‌مهندسی ساختمان استان‌ها می‌باشد، به‌حکم ماده ۱۷ قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان مصوب اسفند ۱۳۷۴ و ماده ۸۴ آیین‌نامه اجرایی آن مصوب۱۳۷۵ در هر سازمان استان تشکیل می‌شود.

این شورا متشکل است از یک حقوقدان، یک قاضی دادگستری(با معرفی رئیس‌کل دادگستری) و دو تا چهار مهندس خوش‌نام (حسب مورد) که از میان اعضای نظام‌مهندسی استان به پیشنهاد هیئت‌مدیره و حکم رئیس سازمان نظام‌مهندسی ساختمان کشور انتخاب می‌شوند.

مدت عضویت این افراد در شورای انتظامی نظام‌مهندسی سه سال است.هدف از ایجاد این شورا تأسیس مرجعی شبه قضایی است برای رسیدگی به شکایات اشخاص حقیقی و حقوقی در خصوص تخلفات حرفه‌ای، انضباطی و انتظامی مهندسان و کاردان‌های فنی که عضو نظام‌مهندسی استان بوده یا دارای پروانه اشتغال هستند. جلسات شورای انتظامی نظام‌مهندسی استان با حضور اعضا رسمیت یافته و تصمیم‌های آن با اکثریت آرای حاضر در جلسه معتبر است. این شورا مستقل از سازمان نظام‌مهندسی بوده و هیئت‌مدیره و رئیس سازمان حق مداخله در امور و وظایف و اختیارات آن را ندارند و به‌طور مستقل رسیدگی و مبادرت به انشای رأی می‌نماید.

انواع و مصادیق تخلفات انضباطی و حرفه‌ای

به‌موجب ماده۹۱ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان «تخلفات انضباطی و حرفه‌ای عبارت از تخلف در اموری است که انجام آن ناشی از پروانه اشتغال موضوع قانون یا عضویت در نظام‌مهندسی استان باشد»

مصادیق تخلفات انضباطی و حرفه‌ای و انطباق آن‌ها با مجازات انتظامی به شرح زیر است:

عدم رعایت ضوابط شهرسازی و مقررات ملی ساختمان و همچنین ضوابط و معیارهای فنی مربوط به آن یا هر اقدام و عملی که مخالف یا متناقض با مقررات مذکور یا سایر مقررات مربوط جاری کشور باشد؛ مجازات انتظامی از درجه‌یک تا درجه پنج.

مسامحه یا بی‌توجهی در انجام امور حرفه‌ای به‌نحوی‌که موجب اضرار یا تضییع حقوق صاحب‌کار شود؛ از درجه‌یک تا درجه چهار.

مسامحه یا بی‌توجهی در انجام امور حرفه‌ای به‌نحوی‌که موجب اضرار غیر یا تضییع حقوق یا اموال عمومی شود؛ از درجه‌یک تا درجه پنج.

خودداری از انجام اقدامات بازدارنده یا اصلاحی در مورد تخلفات هر یک از عوامل اجرایی کار ازنظر مشخصات لوازم و مصالح و کیفیت انجام کار با توجه به مفاد قراردادهای مربوط و ضوابط و مقررات ساختمانی؛ از درجه‌یک تا درجه سه.

صدور گواهی‌های خلاف واقع؛ از درجه‌یک تا درجه پنج.

تأیید غیرواقعی میزان عملیات انجام‌شده برای تنظیم صورت‌وضعیت یا مدرک مشابه دیگر؛ از درجه سه تا درجه پنج.

امتناع از اظهارنظر کارشناسی پس از قبول انجام آن در مواردی که از طریق مراجع ذی‌صلاح قانونی نظرخواهی شده است؛ از درجه‌یک تا درجه سه.

تعلل در تنظیم و تسلیم گزارش‌هایی که به‌موجب ضوابط و مقررات یا دستور مراجع ذی‌صلاح قانونی موظف به تهیه و تسلیم آن‌ها به مراجع ذی‌ربط بوده است؛ از درجه‌یک تا درجه سه.

بی‌توجهی به مفاد اطلاعیه‌ها و اخطاریه‌های ابلاغ‌شده از سوی مراجع ذی‌صلاح و ذی‌ربط از درجه‌یک تا درجه پنج.

جعل اوراق و اسناد و مدارک حرفه‌ای به‌شرط اثبات وقوع جعل در مراجع قضایی؛ از درجه سه تا درجه پنج.

اشتغال در حرفه مهندسی موضوع قانون خارج از صلاحیت یا ظرفیت تعیین‌شده در پروانه اشتغال؛ از درجه‌یک تا درجه پنج.

دریافت هرگونه وجه خارج از ضوابط؛ از درجه‌دو تا درجه پنج.

سوءاستفاده از عضویت و یا موقعیت‌های شغلی و اداری نظام‌مهندسی استان به نفع خود یا غیر؛ از درجه‌دو تا درجه پنج.

عدم رعایت مقررات و ضوابط مصوب نظام‌مهندسی استان؛ از درجه‌یک تا درجه سه.

عدم رسیدگی به تخلفات در شورای انتظامی استان یا اجرا نکردن رأی توسط نظام‌مهندسی استان بدون عذر و علت موجه بیش از سه ماه به تشخیص شورای مرکزی در مورد اعضای شورای انتظامی استان یا اعضای هیئت‌مدیره نظام‌مهندسی استان؛ از درجه‌دو تا درجه پنج.

ارائه خدمات مهندسی طراحی، محاسبه، اجرا و نظارت توسط اشخاص حقیقی و حقوقی که مسئولیت بررسی و تأیید نقشه و یا امور مربوط به کنترل آن طرح را در شهرداری‌ها و سازمان‌های دولتی و نهادهای عمومی غیردولتی بر عهده‌دارند؛ از درجه‌یک تا درجه پنج.

تأسیس هرگونه مؤسسه، دفتر یا محل کسب و پیشه برای انجام خدمات فنی بدون داشتن مدرک صلاحیت مربوط؛ از درجه‌دو تا درجه پنج.

استفاده از پروانه اشتغال در دوره محرومیت موقت؛ از درجه‌دو تا درجه پنج.

انجام هر عملی که به‌موجب آیین‌نامه‌های داخلی نظام‌مهندسی استان مخالف شئون حرفه‌ای بوده و موجب خدشه‌دار شدن حیثیت نظام‌مهندسی استان شود؛ از درجه‌یک تا درجه چهار.

انواع مجازات انضباطی

در ماده۹۰ آیین‌نامه اجرایی قانون نظام‌مهندسی و کنترل ساختمان به مجازات انتظامی موضوع تخلفات انضباطی و حرفه‌ای مهندسان مشمول این قانون اشاره‌شده است. به‌موجب این ماده، مجازات انتظامی به‌قرار زیر است:

درجه‌یک- اخطار کتبی با درج در پرونده عضویت در نظام‌مهندسی استان.

درجه‌دو- توبیخ کتبی با درج در پرونده عضویت در نظام‌مهندسی استان.

درجه سه- محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت سه ماه تا یک سال و ضبط پروانه اشتغال به مدت محرومیت.

درجه چهار- محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت یک تا سه سال و ضبط آن به مدت محرومیت.

درجه پنج- محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال به مدت سه تا پنج سال و ضبط آن به مدت محرومیت.

درجه شش- محرومیت دائم از عضویت در نظام‌مهندسی استان‌ها و ابطال پروانه اشتغال.

تبصره: در صورت تکرار تخلف، اشخاصی که به سه مرتبه محرومیت موقت از استفاده از پروانه اشتغال محکوم‌شده باشند، درصورتی‌که برای دفعات بعدی مرتکب تخلفی شوند که بازهم مستلزم اعمال مجازات محرومیت موقت از درجه چهار یا پنج باشد، به مجازات مربوط به‌اضافه یک برابر مجموع مدت محرومیت‌های قبلی از استفاده از پروانه اشتغال و ضبط آن یا مجازات از نوع درجه شش محکوم خواهند شد.

زیان «پیشنهاد فضایی» فروشنده‌های آپارتمان

کد مطلب : ۹۶۴۱

بازار معاملات مسکن در آستانه ورود به فاز رونق در بعضی محلات شهر تهران از سوی برخی فروشنده‌های ملک در معرض زیان ناشی از «اعلام قیمت‌های پیشنهادی غیرواقعی» قرار گرفت.

همزمان با افزایش حجم مراجعه متقاضیان مصرفی برای خرید مسکن در برخی موارد نمونه‌هایی از اعلام قیمت‌های پیشنهادی غیرواقعی از سوی فروشنده‌های مسکن مشاهده می‌شود که به اعتقاد فعالان و کارشناسان بازار مسکن منجر به بروز یک زیان پنهان برای خریداران مسکن، کل بازار و بیش از هر چیز خود فروشندگان مسکن می‌شود. برخی فروشنده‌های مسکن در برخی مناطق شهر تهران این روزها با این تصور اشتباه که می‌توانند ملک خود را با قیمت‌های غیر کارشناسی به فروش برسانند اقدام به اعلام قیمت‌های فضایی و غیرواقعی به خریداران کرده‌اند.

این اقدامات علاوه بر آنکه پیش از هر چیز منجر به عدم فروش این گروه از آپارتمان‌ها می‌شود، از سوی دیگر می‌تواند بخشی از متقاضیان خرید مسکن در یک منطقه را که با ویژگی‌های قیمتی آن منطقه آشنایی ندارند از بازار مسکن این محلات خارج کند؛ به این معنا که این گروه از متقاضیان با مشاهده قیمت‌های غیرواقعی و به تصور آنکه سطح قیمت مسکن در آن محله با قدرت خرید آن‌ها فاصله چشمگیری دارد از خرید مسکن در آن محله منصرف می‌شوند. این در حالی است که به اعتقاد کارشناسان، نسبت‌های قیمت‌های پیشنهادی و قیمت‌های نهایی فروش مسکن در هر منطقه باید متناسب با چند ویژگی مهم با یکدیگر انطباق داشته و برای خریداران قابل پیش‌بینی باشد؛ به این معنا که هرچند سطح قیمت‌ها در بازار مسکن از طریق خود بازار تعیین می‌شود اما لازم است به لحاظ عرفی هماهنگی و انطباق لازم بین قیمت‌های پیشنهادی و نهایی با لحاظ ویژگی‌هایی همچون چندساله بودن یا نوساز بودن آپارتمان، موقعیت قرارگیری واحد مسکونی به لحاظ قرار گرفتن در ابتدا، اواسط یا انتهای کوچه، قرارگیری ملک در طبقه مشخص، برخورداری یا عدم برخورداری از پارکینگ، شمالی بودن ملک یا جنوبی بودن آن خوش نقشه بودن یا بد نقشه بودن، وضعیت نورگیر ملک و... وجود داشته باشد.

کارشناسان تأکید می‌کنند اعلام قیمت‌های نامتعارف و فضایی از سوی فروشنده‌ها و عدم اطلاع‌رسانی صحیح و دامن زدن به توهمات قیمتی از طریق واسطه‌های فروش مسکن می‌تواند مانع مهمی در فروش واحدها و رسیدن بازار مسکن این محلات به فاز رونق باشد.

تفاوت «نوساز» و «تازه‌ساز» دربازار ملک

کد مطلب : ۹۶۴۲

طی هفته‌های اخیر با ورود بازار مسکن به فصل طلایی نقل و انتقالات ملکی، آپارتمان‌های بسیاری با عنوان «نوساز» و «تازه‌ساز» فایل شده است که بسیاری از متقاضیان خرید تفاوتی میان این دو قائل نیستند، درحالی‌که برای خرید آگاهانه در بازار ملک شناخت این تفاوت ضروری است.

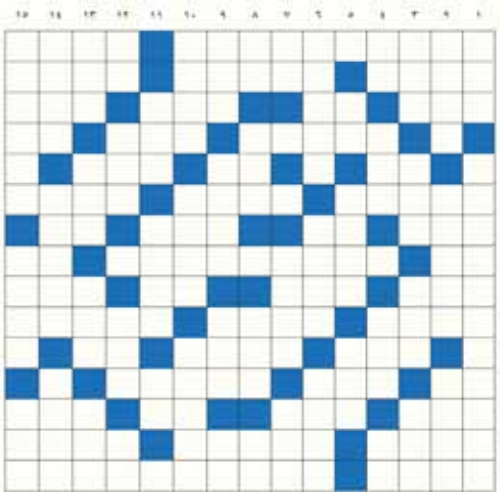
واحدهای «تازه‌ساز» به آپارتمان‌هایی اطلاق می‌شود که در سال جاری که متقاضی به بازار مراجعه کرده و در بنگاه‌ها به جست‌وجو می‌پردازد، تکمیل و فایل شده‌اند. تمام آپارتمان‌های این گروه در زمره واحدهای «کلید نخورده» به شمار می‌روند و درنتیجه قیمت پیشنهادی آن‌ها نیز قدری بالاتر است. هرچند واقعیت قیمت‌ها در بازار حاکی است، اغلب آپارتمان‌های تازه‌ساز و کلید نخورده به قیمت‌هایی پایین‌تر از نرخ پیشنهادی مالک فروخته می‌شوند.

در مقابل گروه دیگری از آپارتمان‌ها با عنوان «نوساز» در بازار شناخته می‌شوند که شامل واحدهایی است که سال گذشته و بعضا دو سال قبل تکمیل‌شده اما به دلیل رکود یا هر عامل دیگری، تا زمان کنونی فروخته نشده است. البته تعریف گزارش‌های رسمی بانک مرکزی از واحدهای «نوساز» قدری وسیع‌تر بوده و به‌کل آپارتمان‌های صفر تا پنج سال ساخت اعم از کلید خورده و کلید نخورده اطلاق می‌شود. درواقع آپارتمان‌های کم‌سن نیز در دسته‌بندی بانک مرکزی نوساز محسوب می‌شود. بنابراین با تکیه‌بر این تعاریف، آپارتمان‌های نوساز می‌توانند کلید خورده یا نخورده باشد.

برای تشخیص «نوساز» یا «تازه‌ساز» بودن آپارتمان، متقاضیان خرید باید زمانی که یک ملک را برای معامله نهایی انتخاب می‌کنند، پروانه ساختمانی ملک را از فروشنده بخواهند و مفاد آن را رؤیت کنند. چراکه مبنای منطقی محاسبه سن ساختمان که مدنظر بانک‌ها و مؤسسات مالی پرداخت‌کننده تسهیلات خرید مسکن نیز است، سن بنا از زمان صدور پروانه است. بااین‌وجود واسطه‌های ملکی در بازار از کلیه آپارتمان‌های کلید نخورده به‌عنوان «نوساز» یاد می‌کنند. به‌این‌ترتیب خریداران باید در زمان خرید شخصا نسبت به «نوساز» یا «تازه‌ساز» بودن ملک که می‌تواند روی قیمت آن نیز تأثیرگذار باشد، اطمینان حاصل کنند.

جدول کلمات متقاطع شماره ۳۱۷

طراح جدول: رسول نادری



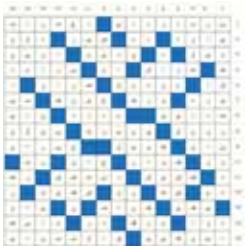
افقی:

۱- راهی برای مبارزه با مشکلات کم‌آبی در شهرهایی که با کمبود آب مواجه هستند- بیرق
۲- سازمان انرژی‌های بهره‌وری ایران-از برج‌های دیدنی تهران- وزارتخانه سوخت‌ها
۳- دارو- همراه پنجره- آغاز و شروع- فرمان
۴- مولد برق- میوه گلو- خداوند
۵- بوئیدن-حرف نفی عرب- از ضمایر متصل
۶- جاری بودن آب- لوله‌هایی برای بالانس سیستم‌های توزیع هوا- امروزی و پیشرفته
۷- ناحیه صنعتی آلمان- شهر بناهای ماندنی و تاریخی در ایتالیا- اهلی- از خدایان باستان
۸- عیب و عار- این معیار در هنگام خرید و انتخاب هود آشپزخانه فراموش نشود- نت بیمار
۹- ناامیدی- تهویه آن در منزل بسیار ضروری است- حرف پوست‌کنده- از وسایل منزل
۱۰-تنها- در به حرکت آوردن فن‌ها و بعضی دستگاه‌های تأسیساتی کاربرد فراوانی دارد- تفسیر نمودن
۱۱- از فلزات ساختمانی- پایین آمدن- مرغ می‌رود
۱۲- مخالف- نظرات انتخاباتی- معادل فارسی آیفون
۱۳- غلطگیر- فلز پرمصرف در برق‌کاری- در خانه‌های قدیمی طاقچه بالا بود- گروه
۱۴- خمیده- به تعمیر دستگاه‌های تأسیساتی گویند- سازمان انرژی‌های نو ایران
۱۵- فضایی برای عبور لوله‌های تأسیساتی- راهی برای مقابله با هدر رفت سوخت‌ها

عمودی:

۱- بدن بی‌جان- از مراحل ساخت‌وساز
۲- بیهوده- نوعی سیم کاری- ثروتمند
۳- سود حرام- از تأسیسات منزل- سازمان جهنمی آمریکا- شیرینی تولد
۴- بخار دهان- حرارت- زیرکی- خدای سنگی
۵- ماه افزایش مصرف سوخت‌ها- در کارهای ساختمانی همراه حفاظ به کار می‌رود- پرستار
۶- از میوه ها- جوانمردی- پسوند مکاتب
۷- سدی در کشورمان- حسرت خوردن- اثری از محمود دولت‌آبادی
۸- حرف ندا- ناسیونال- از ضمایر مفعولی- حرف پیروزی
۹- نزاکت- رودی در شمال- فیلمی از علیرضا داودنژاد-زمین ترکی
۱۰- از تأسیسات بهداشتی- همراه پیچ و مهره به کار می‌رود- اولین غارتگر نفت ایران
۱۱- واحد الکتریکی- نمونه پیش‌ساخته ساختمانی- برف میان‌تهی
۱۲- شهری با معماری دیدنی در فرانسه- تسهیلات بانکی پرطرفدار حوزه مسکن- از مصالح ساختمانی- کفش چارپا
۱۳- از کلمات پرسشی- کمبود- نغمه- مقابل عام
۱۴- انتظار- صحت و درستی- حلال رنگ
۱۵- وسیله‌ای برای تولید انرژی -قسمتی از در- در غربت می‌زنند

پاسخ جدول شماره ۳۱۵



جالب و خواندنی

باغ‌های عمودی

کد مطلب : ۹۶۷۳

دیوار سبز فناوری نوینی است که امروز به‌آرامی جایگاه خود را در کلان‌شهرهای جهان پیدا می‌کند. امروزه اگر انسان‌ها این فناوری را بشناسند، می‌توانند از مزایای این شناخت در جهت نزدیکی معماری و طبیعت استفاده کنند. استفاده از به‌کارگیری یکی از عناصر منظر شهری مانند دیوار سبز در ساختمان‌ها ارتقای کیفیت فضای معماری و بهبود و پایداری کیفیت محیط‌های زندگی را موجب شود. استفاده از باغ‌های عمودی (دیوارهای سبز) موجب پایداری توسعه فضای سبز شهری و صرفه‌جویی در مصرف انرژی می‌شود.

این پروژه سال ۲۰۱۶ توسط معماران Penda در هند واقع در سایتی به مساحت ۴۲۰۰۰ مترمربع با ۱۲۷ ویلای دوبلکس طراحی‌شده است.

طراحی این ویلا به‌گونه‌ای است که برای هر واحد یک تراس اختصاصی با پوشش گیاهی قرار داده شده است. همچنین صاحبان خانه قادرند طبق سلیقه شخصی خود به پس‌زمینه طبیعی منازلشان جلوه خاصی بخشند و گیاهان و سبزی‌های مختلفی در تراس بکارند، این تراس‌ها و باغ‌های عمودی به‌عنوان سیستم خنک‌کننده در واحدها نیز عمل می‌کنند و باعث تهویه طبیعی منازل می‌شوند. لذا مصرف انرژی در این ساختمان‌ها حدود ۶۰ درصد کاهش می‌یابد. درواقع فضاهای سبز، علاوه بر اصلاح منظره شهری در تأمین میزان مشخصی از عناصر طبیعی که لازمه تعادل جسمی و روحی مردم است، تأثیر به سزایی دارند.

انالله و اناالیه راجعون

جناب آقای محسن پور کیانی، رئیس محترم هیئت‌مدیره و مدیرعامل بیمه ایران:

با نهایت تأسف و تأثر مصیبت وارده را تسلیت عرض نموده، از خداوند متعال برای آن مرحوم رحمت و مغفرت و برای شما و سایر بازماندگان صبر مسئلت دارم.

مهندس حسین بیداریان همدانی

ضمیمه
پیام ساختمان
ساخت و ساز

شماره ۳۱۷-۱۱ شهریور ۱۳۹۶
هفته‌نامه اختصاصی
خانه ، مسکن ، ساختمان
آموزشی - خبری - پژوهشی

صاحب امتیاز: شرکت رنگین کمان ساختمان و تأسیسات
مدیر عامل: مهندس مجید داوری ایرد موسی
مدیر مسئول: مهندس قادر نصیری ترزنق
لیتوگرافی و چاپ : هنرسرزمین سبز
توزیع: دنیای اقتصاد تابان
تلفن روابط عمومی: ۸۸۱۰۰۰۱۰
کد پستی: ۱۵۹۶۹۸۶۷۱۳
صندوق پستی: ۳۱۹-۱۵۸۵۵
آدرس سایت: www.payampress.com
آدرس پست الکترونیک: info@payampress.com
ارتباط با مدیریت: m.davari@payampress.com
شماره پیام کوتاه: ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۰۱۰
آدرس دفتر مرکزی: تهران، تقاطع خیابان ولیعصر و بهشتی ساختمان پیام ساختمان

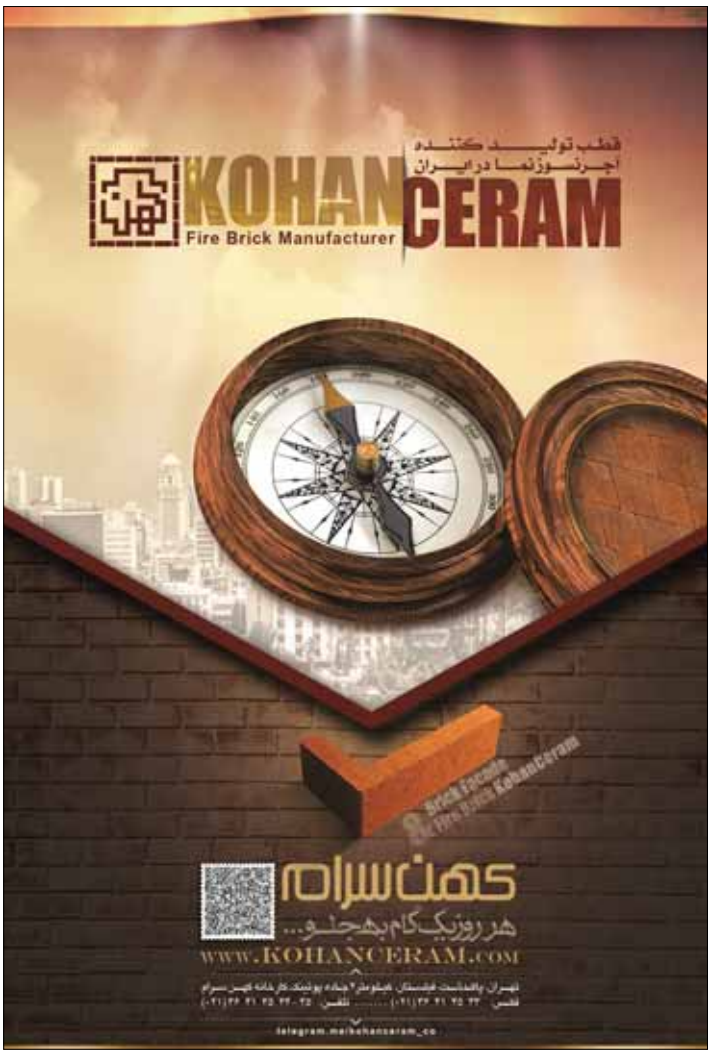
هفته نامه
پیام ساختمان
پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان
معماری و دکوراسیون
• شنبه ۱۱ شهریور ۱۳۹۶
• سال سیزدهم
• شماره ۳۱۷ مسلسل • ۲۵۹ هفته نامه
www.payampress.com
صفحه ۲۰-۱۳

www.tanishdoor.com
تانیش در همیشه در اوج
دربهای اتوماتیک
تلفن: ۰۲۱-۴۴۲۷۹۵۰۰

چشم‌اندازهای توسعه شهری

صفحه ۱۵

گمشده، پیداشده ۱۶
حکمت اسلامی در هنر و معماری ۱۹
آتشی با قدمت ۱۵۰۰ سال
صفحه ۲۰



آشنایی با سیاست‌های جهانگردی کشورها

کد مطلب : ۹۶۳۷

کشور آلمان

آلمان به‌عنوان یک از مهم‌ترین کشورهای صنعتی دنیا و اقتصاد توسعه‌یافته بیش از ۶ دهه جزء برترین مقصدهای جهانگردی جهان بوده است. در سال ۲۰۱۵ آلمان با جذب ۳۵ میلیون جهانگرد خارجی رتبه هفتم جهانی و با ۳۶/۹میلیارد دلار درآمد رتبه هشتم را به خود اختصاص داده است.

مهم‌ترین بازارهای جهانگردی کشور آلمان همسایگان اروپایی این کشور هستند .

سهم گردشگری در تولید ناخالص داخلی کل ، ۲۷۰/۲ میلیارد یورو (معادل ۸/۹درصد) در سال ۲۰۱۵ بوده است. و سهم آن در اشتغال حدود ۱۲ درصد برآورد شده است.

ساختار گردشگری آلمان

ساختار فدرالی آلمان به این معناست که دولت فدرال در درجه اول مسئول ایجاد یک محیط سیاسی مناسب برای گردشگری است . مسئولیت۱۶ ایالت، توسعه واقعی، شکل‌دهی و ارتقای گردشگری است. کمیته فدرال ایالتی گردشگری سالی دو بار تشکیل جلسه می‌دهد و تبادل اطلاعات را تقویت و اقداماتی را که مستلزم همکاری بیش از یک ایالت است را تسهیل می‌دهد.

در دولت آلمان، وزارت فدرال اقتصادی و فناوری مسئول هدایت سیاست گردشگری و مسئولیت اصلی خط‌مشی گردشگری در دولت آلمان به عهده دارد.

تدوین خط‌مشی گردشگری امری میان‌رشته‌ای است و از خط‌مشی دیگر حوزه‌ها متأثر می‌شود.

نماینده دولت فدرال برای اس ام ای و گردشگری، مسئول همکاری و هماهنگی برای خط‌مشی گردشگری به همراه دولت فدرال و نیز پارلمان آلمان و خصوصا کمیته گردشگری پارلمان می‌باشد.

در سال ۱۹۹۷ شورای مشورتی گردشگری در وزارت اقتصاد و فناوری تشکیل شد. وزارت فدرال اقتصادی و فناوری از طرف شورای مشورتی در مورد مسائل گردشگری حمایت می‌شود. هدف این شورا تجمیع منافع دولت، بازرگانان، دانشگاهیان، قدرت‌های محلی و اتحادیه‌های محلی با یکدیگر است. اعضا با ارائه نظرات مشورتی به وزیر اقتصاد و فناوری از تصمیم‌های کارشناسی وی حمایت می‌کنند. در ساختار فدرال آلمان دولت عمدتا مسئول تدوین خط‌مشی مناسب برای گردشگری است.

GNTB(هیئت گردشگری ملی آلمان) مسئول بازاریابی گردشگری در خارج از کشور می‌باشد و ۲۹ دفتر فروش در سراسر دنیا دارد.

ین هیئت آلمان را در سراسر جهان به‌عنوان یک مقصد برای تعطیلات، برای کسب‌وکار، سفر و بازدید از دوستان و خانواده معرفی می‌کند. درواقع این هیئت بازوی اجرایی وزارت اقتصاد و فناوری در امور بازاریابی خارج از کشور است و بیشتر بودجه‌اش را از وزارت خانه دریافت می‌کند. کل بودجه هیئت گردشگری ملی آلمان در سال۲۰۰۸ حدود ۳۵ میلیون یورو بود که ۲۵/۵ میلیون یوروی آن توسط دولت فدرال تأمین‌شده بود. این هیئت در ارتباط نزدیک با سازمان‌های بازاریابی ۱۶ ایالت فعالیت می‌کند.

بودجه گردشگری آلمان

بودجه در دسترس وزارت فدرال اقتصادی و فناوری برای گردشگری بر ۲ حوزه اصلی تخصیص می‌یابد:

حمایت از هیئت گردشگری آلمان(۲۵/۵ میلیون یورو،۲۰۰۸)

در سال۲۰۱۳ منابع فدرال برای GNTB از ۰/۵ میلیون یورو به ۲۸/۳ میلیون یورو افزایش پیدا کرد. وجوه اضافی باید در جهت بازاریابی بازار مهم در حال ظهور برای گردشگری ورودی به آلمان یعنی اروپای جنوب شرقی استفاده شود

انجام پروژه‌هایی به‌منظور افزایش عملکرد مؤسسات کوچک و متوسط(SMEs) در بخش گردشگری (۱/۵ میلیون یورو،۲۰۰۸) در سال ۲۰۱۳ و همین‌طور ۲۰۱۱و۲۰۱۲ بودجه این بخش ۱/۶میلیون یورو بود دیگر وزارت فدرال هم با بودجه خود اقدامات و پروژه‌های گردشگری، که در حیطه خط‌مشی وزارت متبوعشان قرار گیرد، حمایت مالی می‌کنند. همچنین کسب‌وکارهای گردشگری نیز وجوهی که دولت فدرال برای حمایت از سرمایه‌گذاری در نظر گرفته است، می‌توانند استفاده کنند.

وجوه مازادی در هر ایالت برای بازاریابی داخلی آلمان و توسعه مستقیم گردشگری وجود دارد.

سیاست‌ها و برنامه‌های مرتبط با گردشگری

هدف متمرکز دولت فدرال آلمان افزایش کارایی و رقابت‌پذیری صنعت توریسم می‌باشد که تمرکز روی صنعت‌های کوچک و بزرگ می‌باشد تا رقابت‌پذیری بین این شرکت‌ها افزایش‌یافته و درنهایت راهگشای پتانسیل بالقوه این صنعت باشند.

چشم‌انداز صنعت گردشگری در منطق روستایی یکی از مهم‌ترین سیاست‌های دولت فدرال می‌باشد. با توجه به ضعف ساختاری ذاتی که در روستاها وجود دارد صنعت گردشگری کمک شایانی در درآمد ساکنان مناطق خواهد داشت.

در یک کمپین ۳ جانبه با همکاری سوئیس و اتریش ،حکومت فدرال اقامه‌ای علیه سو استفاده جنسی از کودکان و نوجوانان در صنعت گردشگری انجام شد.

وزارت اقتصاد و فناوری دولت فدرال پروژه‌های مرتبط با توریست کودکان و نوجوانان را موردحمایت قرار می‌دهد.

تغییرات جمعیت هم‌چنین باعث تغییر بازار کار در صنعت گردشگری شده است برای این منظور وزارت اقتصاد و فناوری پروژه‌هایی را موردحمایت قرار می‌دهد که نیاز ضروری برای مهارت‌های کار در صنعت گردشگری را نشان می‌دهد. هدف معرفی ملزومات موردنیاز برای کارگران و هم‌چنین بازرگانان در این صنعت می‌باشد.

در رابطه با پروژه‌های توسعه بازار کار که موردحمایت وزارت اقتصاد و فناوری دولت فدرال نیز می‌باشد،سیستم لیبلینگ سراسری برای بازار کار در دسترس برای اولین بار در سال ۲۰۱۱ مورداستفاده قرار گرفت که به‌عنوان توریسم باکیفیت و قابل‌دسترس برای همه در سمپوزیوم برلین ۲۰۱۳ رسما ارائه شد.

هیئت دولت فدرال، راهکارهای دولت فدرال آلمان در مورد گردشگری را در دسامبر ۲۰۰۸ تصویب کرد این راهکارها بر حوزه‌های ذیل متمرکز دارد:

توجه به گردشگری به‌عنوان عامل مهم برای رشد اقتصادی و اشتغال‌زایی در آلمان

توسعه پایدار گردشگری آلمان

تقویت محیط خط‌مشی گذاری گردشگری

استفاده مطلوب از فرصت‌های ناشی از تغییرات جمعیت شناختی برای توسعه گردشگری

افزایش مستمر در کیفیت خدمات گردشگری

تقویت مهارت‌های شاغلان در صنعت گردشگری

تبدیل ((کل مقصد آلمان))به یک محصول از طریق توسعه زیرساخت،افزایش نوآوری،بهبود خدمات و تقویت روحیه مهمان‌نوازی

همگانی کردن گردشگری

بهبود تعامل میان خط‌مشی گذاران و بخش خصوصی گردشگری

چشم‌اندازهای توسعه شهری

کدمطلب : ۹۶۱۱

امروزه در لایه‌های اجتماعی شهرها«کیفیت» در حال موضوعیت پیدا کردن است؛ این امر حائز اهمیت است، چراکه چشم‌اندازهای توسعه شهر خصوصا در نیم‌قرن اخیر از کیفیت خوب، تعاریفی برمبنای کمیت زیاد ارائه شده است. مفهوم کیفیت نزد مردم اما امروزه دچار تحول معنایی شده و این یک نقطه عطف تلقی می‌شود. بر مبنای همین نظر، می‌توان گفت که نگاه تصمیم سازان و تصمیم گیران، نیز رویکردهای تهیه طرح‌های توسعه شهری، منطبق با این تحولات اجتماعی و شاید بر اساس یک الزام تاریخی، در حال تغییر و تحول بوده و از طرح‌های یک‌سویه متکی بر ارتقای کالبدی، به‌سوی طرح‌های انعطاف‌پذیر، پایش پذیر، جامع‌نگر در روابط و سازوکارهای دخیل در امر کیفیت، همچنین قائل به تعدد مراجع و گروه‌های ذی‌نفع، ذی‌مدخل و ذی‌ربط، در حال حرکت است.

در یک آسیب‌شناسی اجمالی بر اندیشه‌های پایه‌ای و روش‌شناسی تهیه طرح‌های بهسازی یا ارتقای کیفیت فضاهای شهری باید گفت تحقق‌پذیری طرح‌ها، تحت‌الشعاع سه پدیده تکرارشونده یا عملا حاصل نشده یا با بازدهی موردنظر همراه نبوده است؛ فقدان نظریه‌پردازی، عدم واقع‌نگری در سازوکارها و اقتضائات حکمروایی (Governance) در ایران و بالاخره اقتباس مستقیم از طرح‌ها و روشمندی‌های سایر کشورها، بسان سایر علوم انسانی، فقدان نظریه‌پردازی در شهرسازی ایران را باید جدی گرفت؛ این مسئله به‌طور عمیقی از یک آسیب فرهنگی در جامعه ایرانی متأثر است. مسئله فرهنگی یکی از مهم‌ترین مسائلی است که باعث شده ما نقد و نظریه‌پردازی نداشته باشیم. شاید به این دلیل که ازنظر زبان‌شناختی زبان تفکر ایرانی، زبان شعر است، نه نثر. در عرصه معماری و شهرسازی نیز، از زمان تصویب قانون نوسازی و عمران شهری در دهه ۱۳۴۰، تجربه ایران در تهیه طرح‌های جامع شهری، با حوزه نظری و تجربی این طرح‌ها در اروپا و آمریکا پیوند خورده است. این رویه درعین‌حال متأثر از نظام دانشگاهی بوده که اساساً نظریه‌های معماری غرب را مبنای آموزش خود قرار داده است و این در حالی است که تا مدت‌ها در فقدان دانش شهرسازی در کشور، نیازهای شهری از طریق رشته‌های نزدیک به آن، یعنی معماری و عمران تأمین می‌شدند؛ چون این دانش‌ها فردی بودند، درحالی‌که برنامه‌ریزی و طراحی شهری ماهیت بین‌رشته‌ای و دانش جمعی دارد، بنابراین تفکر شهرسازی در ایران، هنوز موجودی است نابالغ و ناچاریم بپذیریم این فقدان تا به همین امروز، نقطه آغاز هر طرح و برنامه‌ای، هرچند به‌روز و تحول‌یافته به لحاظ کاربردی، است. روال قابل پیش‌بینی، نسخه‌برداری‌های پایه‌ای و ساختاری از طرح‌های توسعه سایر کشورهاست که باوجود پیرایش تفاوت‌ها و آرایش آن به مصادیق ایرانی و بومی، هنوز با الزامات و اقتضائات ملی و منطقه‌ای فاصله دارد.

باید گفت باوجود تمام تمهیدات در نظر گرفته‌شده برای دستیابی به نتایج ملموس و قابل‌مشاهده در بافت‌ها و محله‌های شهری، همچنان سؤالاتی در ذهن متبادر است که این واژه نیز عینا همانند «توسعه پایدار» چگونه خواهد توانست از مقیاس کلان یک رویکرد، خود را به پایین‌ترین و نزدیک‌ترین سطوح اثرگذاری و اجرائی شدن در امر ارتقای کیفیت زیست در شهرها برساند؟

طبق سند ملی راهبردی احیا، بهسازی و نوسازی و توانمندسازی بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری، در مجموعه قوانین و مقررات بازآفرینی شهری پایدار، منتشرشده در شرکت عمران و بهسازی شهری ایران، از رفع شکست بازار زمین و مستغلات شهری و بازار سرمایه در پاسخ به تقاضای اسکان قشرهای کم‌درآمد تا تنظیم نظام تأمین مالی مناسب برای تحقق طرح‌ها و برنامه‌های احیا، بهسازی یا تهیه طرح‌ها و تنظیم برنامه‌های احیا (باز زنده سازی)، بهسازی و نوسازی بر اساس تقاضای واقعی ساکنان و به فراخور ویژگی‌های اقتصادی، اجتماعی و کالبدی هر یک از محدوده‌ها و محله‌های هدف به‌منظور بهبود کیفیت زندگی، تقویت و ارتقای هویت محله‌ها و محدوده‌ها، طیف متنوعی از سطوح اجرائی و مدیریتی را دربر می‌گیرد که مراوده کارآمد میان دولت و شهرداری‌ها را می‌طلبد.

وزیر راه و شهرسازی در یکی از مصاحبه‌های خود به برنامه‌های وزارتخانه درباره مداخله در بافت محله‌های این گونه اشاره‌کرده است: به‌منظور دستیابی به فهمی مشترک از مسئله و راهبردهای مواجهه با آن‌ها در رویکرد بازآفرینی شهری، وزارت راه و شهرسازی با بازنگری در چارچوب‌های نظری، به اصلاح سیاست‌گذاری‌های مرسوم و ترویج این نگرش میان تمام کنشگران و ذی‌نفوذان اقدام کرده و به تدوین اسناد راهبردی، آیین‌نامه‌ها و دستورالعمل‌ها و همچنین اجرای برنامه‌های ظرفیت‌سازی، آموزش و ترویج پرداخته است. بنابراین نکته مهم‌تر این است که چگونه این محله‌ها را بازآفرینی کنیم؛ و به‌بیان‌دیگر قبل از تمرکز بر تک بنا، کیفیت زندگی در محله‌ها را بهبود بخشیم. به‌این‌ترتیب بحث اصلی در مقیاس ملی، رویکرد محله محوری است. چنانچه محله‌ها به مکان‌های مطلوب‌تری برای زندگی بدل شوند، افراد حس تعلق بیشتری به محله‌های تبدیل یافته خود داشته و در جهت بهبود محله کمک خواهند کرد.

به‌این‌ترتیب، به گفته وی حیطه عمل از توجه به واحدهای مسکونی در بافت‌های ناکارآمد شهری، به محله‌های دارای بافت ناکارآمد سوق داده‌شده و همه جوانب ازجمله اصلاح محله‌های دارای بافت ناکارآمد و بهسازی سیستم‌های زیرساختی و روبنایی محلات دارای بافت‌های ناپایدار و ناکارآمد شهری مدنظر قرارگرفته است. به نظر می‌رسد تحقق‌پذیری این طیف وسیع از اقدامات به لحاظ مقیاس عملکردی، مستلزم تعریف درست از سازوکار سازمان‌های بین‌بخشی، تعریف درست از مدیریت مشارکتی و دخیل کردن مردم در پیشبرد ارتقا در بافت‌ها بر اساس ویژگی‌های فرهنگی بومی و نه دستورالعمل‌های برگردان از منابع خارجی است.

علاوه بر نگرانی‌های موجود بر سر راه همکاری‌های بین‌بخشی، ساختارهای پیشنهادی برای مشارکت مستقیم شهروندان نیز معطوف به همان معادلات و ساختارهای مربوط به جوامع غیر ایرانی است؛ ساختارهایی که متناسب با ترکیب جمعیتی این جوامع، فرهنگ بومی، مهاجرپذیری فراملی گسترده از کشورهای دیگر و اقتضائاتی از این قبیل‌اند؛ به عبارت بهتر، قرار است که با قوانین حریف در زمین خود بازی کنیم! عبور از اقتضائات زیرساخت فرهنگی، اجتماعی، قوانین و مقررات و مؤلفه‌های حقوقی کلان کشور در مدت‌زمان کوتاه و پیوستن به مدل غیربومی و بیگانه با واقعیات موجود. نهادسازی و دخیل کردن آحاد مردم به‌عنوان کنشگران مدنی، به عقیده نظریه‌پردازان و مدیران دست‌اندرکار طرح‌های بازآفرینی، مستلزم اعمال تغییرات ریشه‌ای در نظامات سیاست‌گذاری کلان کشور در ابعاد حقوقی و قانونی است. بیم آن می‌رود که واردکردن مستقیم شهروندان در امر نهادسازی در بخش خصوصی و ذی‌نفوذ کردن این نهادها، در بستری که روش‌شناسی حکمروایی خوب به بلوغ خود به لحاظ زیرساختی نرسیده است، نوعی مسامحه و سطحی‌نگری در روش‌شناسی تحقق طرح‌ها از آب دربیاید. بپذیریم که حیطه بین کنشگری اجتماعی و مدنی با کنشگری سیاسی در ایران به‌قدری در هم ادغام‌شده است که ممکن است حواشی عبور از این واقعیت، روند علمی و عملی تحقق‌پذیری توسعه کیفی را تحت‌الشعاع قرار دهد.

بی‌شک انتظار می‌رود که طرح‌های جامع و راهبردی این‌چنینی از ویژگی‌های مهم چندوجهی بودن، بین بخشی بودن و دارا بودن برنامه‌های موازی هم‌زمان برخوردار باشند که اجرای هیچ بخشی موکول به تحقق‌بخش دیگر نشود. به‌این‌ترتیب توقع بر این است که واقع‌نگری در فرصت‌های بالقوه و بالفعل بر سر راه تحقق آرمان‌های بازآفرینی شهری، با همدلی و همیاری سه بخش دولت، شهرداری‌ها و جامعه متخصصان، در پایش مستمر این طرح‌ها، منشأ اثرات سازنده‌تر و کارآمدتر شود.

کد مطلب : ۹۵۸۹

مترجم: نادیا زکالوند

"فضاهای گمشـــده" نواحی شهری نامطلوبی هســـتند که به طراحی مجدد نیاز دارند. از این فضاها می‌توان به ضد فضاهایی که هیچ کمک مثبتی به محیط اطراف و یا کاربران نمی‌کند، اشـــاره کـــرد. این فضاها به‌خوبی تعریف‌نشـــده‌اند و بدون مرزهای قابل‌اندازه‌گیری هســـتند و نمی‌توانند با محیط اطراف خود هماهنگی لازم را داشته باشند.

تصور کنید در یک فضای خالی، بی‌روح و غیر جذاب، مثل زیر یک برج بتونی یا زمین پارکینگ، قرارگرفته‌اید. آیا به ذهنتان خطور می‌کند که مثلا یک روز تمام را در این مکان بگذرانید؟

اکنون فضاهای پر رفت‌وآمد را در نظر بگیرید. این فضاها چه تأثیری روی شما می‌گذارند؟ آیا می‌توانید تجربه‌های خوب یا خاطرات جالبی از این فضاها به ذهن بسپارید یا صرفا وقتتان در آنجا سپری‌شده است؟

فضاهایی که ازنظر فیزیکی و یا روانشناســـی چنـــدان مفهومی ندارند و حس و تجربه تازه‌ای به افراد قرارگرفته در آن فضاها نمی‌دهند، "فضاهای باقیمانده" نامیده می‌شـــوند. این فضاها ازنظر فیزیکی، عاری از هر نـــوع عنصر فیزیکی که بافت و زمینه‌شـــان را منعکس کند، هســـتند. ازنظر روانشناســـی نیز به‌ندرت با افرادی که

در آنجا هســـتند، ارتباط برقرار کرده و به‌نوعی وجودشـــان حس نمی‌شود. درواقع نمی‌توان حس خوبی نسبت به این فضاها داشت. البته این فضاها آن‌گونه که به نظر می‌رسند، ناامیدکننده نیستند. هرکدام از فضاهای باقیمانده، پتانسیل‌های بالقوه‌ای دارند که با کشفشان، می‌توانند به فضاهای پویا و جذابی تبدیل شوند.

گمشده، پیداشده

رقابت گمشده، پیداشده

هدف از رقابت "گمشـــده، پیداشده"، جمـــع‌آوری عقایـــد خـــلاق درزمینـــه معماری و توانایـــی آن در ایجاد تغییرات واقعی اســـت و با اســـتفاده از این هنر به طراحـــی فضاهـــای باقیمانـــده پرداخته و بـــه این فضاهـــا، جـــان و روح تازه‌ای ببخشـــند. در حقیقت این فضاها، صرفا مکان‌هایی هســـتند که باید کشف و پیدا شوند. با اســـتفاده از هنر و خلاقیت باید پتانســـیل‌های متمایز ایـــن فضاها کاملا شناخته‌شده و با ایده‌های تازه و نو، مفهوم و هویت به آن‌ها افزوده شود.

وظایف شرکت‌کنندگان در این رقابت

شـــرکت‌کنندگان در ایـــن رقابت باید بـــا اســـتفاده از روش‌هـــای خلاقانه، به فضاهای باقیمانده احساســـی از هویت، که خاطره‌انگیز باشد، بدهند. به‌طور مثال این فضای خالی و بی‌احساس و بی‌معنا را چگونه می‌توان بـــه فضایی تبدیل کرد که بتواند با افـــراد قرارگرفته در آن ارتباط برقرار کرده و تأثیرات خاطره‌انگیزی روی آن‌ها بگذارد؟

فضای باقیمانده انتخابی

داوطلبـــان شـــرکت در ایـــن رقابـــت می‌توانند فضـــای موردنظر خود را - یک فضای عمومی واقعی که وجود خارجی داشـــته باشـــد- انتخـــاب کننـــد. آن‌ها می‌توانند به کشـــف این فضاها در محل زندگی‌شـــان و یا هر مکان دیگر بپردازند و به آن جـــان و هویت ببخشـــند. بدین ترتیب داوطلبان فرصت می‌یابند بهترین خلاقیت‌ها و تصـــورات ذهنی خود را به کاربندند.

در ضمـــن داوطلبان می‌تواننـــد بنا بر میل خود، مقیاس و اندازه طرحشـــان را تعیین کنند. تا زمانی که هدف این رقابت را در نظر داشـــته باشـــند، محدودیتی در کارهایشان وجود ندارد. در پایان

کارشـان، طرح موردنظر آن‌ها باید بتواند مناسب فضای شـهری و زندگی عمومی باشـد. کاری که شرکت‌کنندگان ارائه می‌دهند، باید تأثیرگذار باشد و ارزش‌های یک فضای عمومی خلاقه را به نمایش بگذارد.

معیارهای قضاوت داوران مسابقه

۱- خلاقیت و ابتکار

اثر ارائه‌شـده باید دارای مفهوم کامـل، خلاقانه و تازه و بکر باشـد. کارآمد و واقعی بودن اثر نیز ازنظر داوران مهم است.

۲- محتوای اثر

باید بتوان ویژگی‌های فیزیکی و همچنین کیفیت فضایی مکان موردنظر و طراحـی آن به‌راحتی درک کرد. در ضمن این آثـار می‌توانند دربرگیرنده مضامیـن تاریخی، فرهنگ محلـی و ارزش‌هـای جامعه بـوده اما فقط بـه این موارد محدود نباشـند. هویت و خاطره تعریف‌شده جدید مکان موردنظر باید کاملا تعریف‌شده باشند.

۳- اثرگذاری

اثر ارائه‌شده باید روی محیط و جامعه اطراف خود تأثیرگذار باشد. و این مسـئله که چقدر می‌تواند در برطرف کردن مشـکلات محیط محلی مؤثر باشـد و یا جنبه‌های بومی محیـط اطراف خود را تا چه حد برجسته می‌کند، در نظر گرفته می‌شود. یا این اثر چه تأثیری روی تجربه‌های مردم از این فضاها می‌گذارد؟

بـزرگ، کوچک، دائمی و یـا موقتی بودن اثر ارائه‌شـده ، اهمیتی نـدارد، اما آن باید بتواند تأثیر خوبی روی محیط و مردم اطراف خود بگذارد.

ویژگی‌های فنی اثر ارائه‌شده

آثار داوطلبان باید ویژگی‌های فنی زیر را داشته باشند:

۱- خروجی باید با فرمت دیجیتال باشـد(تصاویر با فرمت Jpeg و اندازه ۳۰۰ پیکسل/اینچ)

۲- تعداد تصاویر ارسـالی حداکثر ۵ عـدد روی کاغذهای A۳ باشند.

۳- بایـد توضیحـات اثر با جزئیـات در مورد عقایـد و مفاهیم موردنظر ارائه‌دهنده اثر باشد و البته طرح‌های لازم با دقت ترسیم‌شده باشند.

۴- اثر باید به شکل فایل PDF ارسال شود.

۵- توضیحات به زبان انگلیسی نوشته شوند.

۶- فایل‌های ویدیویی ارائه‌شـده بین ۱ تا ۳ دقیقه باشـند. (البته افرادی که برنده این رقابت می‌شوند، باید چنین فایلی را تهیه کنند.)

توضیحات بیشتر

۱- این رقابت ویژه دانشـجویان معماری از دانشـگاه‌های سراسر دنیاست.

۲- دانشـجویان می‌توانند تک‌نفره و یا در قالب تیم در این مسابقه شرکت کنند.

۳- اعضاء تیم نباید بیش از ۳ نفر باشـد و از میان افراد تیم حداقل یکی از آن‌ها باید در معماری و یا معماری داخلی تخصص داشته باشد.

۴- به هر طرح یک عدد اختصاص می‌یابد.

ثبت‌نام

هزینـه ثبت‌نام بـرای دانشـجویان بین‌المللـی ۱۵ دلار آمریکاسـت. آخرین‌مهلت ثبت‌نام، ۲۰ اکتبر ۲۰۱۷، تعیین‌شده است.

جوایز

این رقابت سه برنده اصلی دارد:

برنده اول: دریافت ۶۵۰۰۰۰۰ روپیه اندونزی،گواهینامه و لوح تقدیر

برنده دوم: دریافت ۴۵۰۰۰۰۰ روپیه اندونزی، گواهینامه و لوح تقدیر

برنده سوم: ۲۰۰۰۰۰۰ روپیه اندونزی، گواهینامه و لوح تقدیر

به دو نفر دیگر هم ۱۰۰۰۰۰۰ روپیه اندونزی و گواهینامه تعلق می‌گیرد.

برای اطلاعات بیشتر به سایت www.afairui.com مراجعه کنید.

syndej

گروه بین المللی توسعه تجارت سیندژ ایرانیان

تولید کننده انواع پروفیل های upvc

Syndej Iranian International Trade Development Group

021-2348
www.syndej.com
syndejiraniangroup
syndejgroup

syndej , Symbol of Tranquility
سیندژ نماد آرامش

جای خالی بناهای مردمی در تاریخ‌نگاری معمـــــاری

کد مطلب : ۹۶۷۰

سیامک سرمدی

فریـدون آدمیـت تاریخ‌نـگار معاصـر ایرانی در مقالـه‌ای که عنوان آن « انحطـاط تاریخ‌نـگاری ایران» اسـت ، نکته مهمی را بیان می‌کند . او می‌نویسد : « هرچند ایران دارای تاریخ قدیم بوده و در رشـته تاریخ‌نویسـی سـنت دیرینه داشته اسـت . باوجود آشـنایی بادانش و مدنیت غربی ، فن تاریخ‌نویسی پیشـرفت منظمی نکرده است .» به عقیده او« تاریخ‌نگاران به‌درستی با مسـائل تاریخ‌نگاری جدید و اسلوب نقد رشته‌های مختلف و نظریه‌های مختلف تفکر تاریخی آشنا نیستند.»

این نقصان درزمینه تاریخ‌نگاری معماری ، کمبود خود را بیشـتر نشـان می‌دهد . در این نوع تاریخ‌نگاری ، رد و نشـان روشـن و واضحی از بناهای مردمـی و غیر حکومتی دیده نمی‌شـود و در مکتوبات به‌جای مانده از تاریـخ معماری ، به بناهـای حکومتی و شـاخص اکتفا شده اسـت . اما آیا معماری ایران تنها معماری بناهای شاخص حکومتی است؟ آیا فضاهای معماری مربوط به زندگی روزمره مـردم جزئی از معماری کشـورمان نیست ؟ در بیشتر متون تاریخ معماری که از گذشته به ما رسیده‌اند ، جایی برای معماری نواحی مثلا حاشـیه‌ای البرز یا فرضا شـمال خلیج‌فارس و مانند آن دیده نمی‌شود . در این نوع تاریخ‌نگاری آنچه مهم اسـت و اولویت اصلی محسوب می‌شـود زمان است و بناها به ترتیب زمان ساختشـان بررسی می‌شوند . یعنی به‌نوعی معمـاری منطبق بر دوره‌های

سیاسی است و با آغاز و پایان آن دوره سیاسی که بنا در آن ساخته‌شده است ، یکسان فرض می‌شود . در این نوع نگاه تاریخی به معماری ،کمتر توجهی به نوع مواجهه مردم با بناهای مختلف می‌شـود . به همین دلیل اسـت که بیشـتر اطلاعات تاریخ معمـاری بناهای ما مربوط اسـت به اطلاعات معمـاری درباره خانه‌های بزرگان و تاجران و مطالعه معماری خانه‌های مردم عادی جایگاهی درخور اعتنا در متون تاریخ‌نگاری معماری ندارد .

برای رفع این کمبـود باید چارچوبی را در تاریخ‌نـگاری معماری طـرح کرد که بر مبنای آن ساخته‌ها و تولیدات معماری (خانه ، حمام ، بـازار و ...) بر مبنـای ویژگی‌ها و خصوصیـات ذاتی آن‌ها طبقه‌بندی شـود و نه صرفا طبقه‌بندی دوره‌ای و سیاسـی آن‌ها . از سـوی دیگر باید مراقـب بود که هرچند طبقه‌بندی تاریخی معماری ، سـر در تاریخ دارد اما ماهیت آن مسـتقل اسـت . چراکه تاریـخ معماری بازتـاب تاریـخ رفتارهای انسـانی اسـت . در مطالعه تاریخ معماری نمی‌توانیم ویژگی‌های سـرزمینی ، اجتماعی ، اقلیمی ، فرهنگی ، عرفانی ، فلسفی ، قومی و حتی سیاسی را به فراموشی بسپاریم . تاکنـون دوره‌های تاریـخ معماری بـر اسـاس مکان‌هـای جغرافیایی یـا دوره‌هـای سیاسـی دولت‌ها و حکومت‌هـا بوده اسـت . اما به نظر می‌رسـد که برای درک و فهم عمیق همه کلیت معمـاری درگذر تاریخ، باید حداقل سـه موضـوع را در نظر داشت :

اول ؛ مقتضیـات و مختصـات فنی اثر معمـاری به‌جای مانده (هم بناهای شـاخص و حکومتـی و هم بناهای مردمی)

دوم؛ سـرزمین و اقلیمی که بنای معماری در آن سـاخته و اصطلاحا متولدشـده است . (در ایـن بخـش ، تمامـی رفتارهای مردم ، هنجارهـای اجتماعـی -فرهنگـی آنـان موردبررسی قرار می‌گیرد .)

سوم؛ زمانه سـاخت و تولید آن بنا . مثلا شـیوه معماری یـزد در قرن پنجم یا شـیوه معماری فارس در قرن هفتم .

تاریخ‌نگاری معمـاری ، تنها بیان تاریخ اجتماعی ، تاریخ سیاسی و یا اقتصادی صرف نیست . بلکه تاریخی است که به‌طور مستقیم به مردم و زندگی روزمره آنان در طول زمان و در ارتباط تعاملی و دوسـویه با بنا و خانه‌ای که در آن زیست می‌کرده‌اند می‌پردازد .با این نگاه ، می‌توان تاریخ معماری را نه از دریچه دوره سیاسی ، که از دریچه اجتماع نگریست و پی برد که در آن برهه از تاریخ که سیاست و اقتصاد و روابط خارجی و داخلی بر معماری تأثیر داشتند ، مردم چگونه در بناها و معماری دخل و تصرف می‌کردند .

حکمت اسلامی در هنر و معماری

کد مطلب : ۹۶۷۱

دویسـت و چهلمیـن نشسـت انجمن مفاخر معمـاری ایران که در موزه هنرهـای دینی امـام علی (ع) برگزار شـد به بررسـی تألیف کتاب حکمت اسـلامی در هنر و معماری پرداخت.

اگرچه الهـام از نظم طبیعت برای بـرآوردن نیازهـای نخسـتین آدمی کافی به نظر می‌رسـد، اما او نیازهای بنیادی‌تری نیـز دارد که هیچ موجود دیگری در طبیعـت دارای آن‌ها نبوده است . نیاز به درک و فهم خود، درک هسـتی و جایگاهی که او در هستی داشـته و غایت و هدفی که از زیستن می‌پنداشـته و نیازهایی ازاین‌دست، پنـدار او را به درک نظـم فراطبیعت می‌کشانده است.

بـه گـزارش پیام ساختمان، از این میان، معماری پاسـخی است که در قالب کالبد مادی، وجود پیدا می‌کند. چنیـن کاربرد و انتظـار از معماری، هنگامی‌کـه از مرزهـای فردیـت و جنبه‌های شخصی پا را فراتر می‌نهد، آن را نیازمند اصول و قواعد جامع‌تر و عمومی‌تر می‌کند.

بدیـن گونه معمـاری از مرزهای نیازهای زیسـتی سـاده فراتر می‌رود و به تلاشـی برای تجسم یک اندیشه و یک جهان‌بینی تبدیل می‌شـود که مـاده، صورت شـکل، حجم و فضا دارد و به‌گونه‌ای نهفته شـکل کامل و کمال شکل را القا می‌کند.

بر پایه این گزارش دکتر عبدالحمید نقـره‌کار ، مدیـر قطـب معمـاری اسـلامی در دویسـت و چهلمیـن نشست انجمن مفاخر معماری ایران که در موزه هنرهـای دینی امام علی (ع) برگزار شد، گفت: حکمت به قول علامه طباطبایی از دو ریشه حکمه به معنای قضـاوت و داوری و حکمه به معنی یک کار محکم و قوی می‌آید.

وی افزود: درواقع حکمت اسلامی به معنی تسلیم شـدن در برابر قوانین حاکم و موجود بر هستی است.

وی با اشـاره به اینکـه آرت که در زبان لاتین به معنی هنر می‌باشد ریشه پارسی دارد، اظهار داشت: آرت عمل مقدسی است که عالم بالا و پایین را به هم ارتباط می‌دهد و تجلی ایده در پدیده به معنای هنر است.

وی ادامـه داد: معمـاری از ریشـه عمره بـه معنای آبـاد کردن محیط‌زیست انسانی گرفته‌شده است . به گفته نقـره‌کار هـدف از تألیف کتاب حکمت اسلامی در هنر به این خاطر بود که آثار اسـلامی ارزیابی و نقد شود.

وی گفت: به همیـن منظور برای تدریس این کتـاب دو واحد اجباری دانشگاهی گذاشته شد.

وی بابیـان اینکـه امیدواریم پس از تألیف کتاب حکمت اسـلامی در هنر و معمـاری ایـن درس به‌عنوان درس اصلی مورد تدریس و پردازش قرار گیرد، اظهار داشت: در ویرایش این کتـاب کـه از دو بخـش قدیم جدیـد تشکیل‌شـده، از مباحـث انسان‌شناسـی، معبود شناسـی و... شروع‌شـده و به بحث زیباشناسـی می‌رسد.

وی با اشـاره به معمـاری فعلی شـهرهای بزرگ ایران هم اشاره کرد و گفـت: در حـال حاضـر رویکرد معمـاری شـهرها، نه اسـلامی، نه اخلاقـی و نـه اقتصادی و انسـانی است.

مهدی حمزه نژاد سـخنران دیگر نشسـت بود و بابیان اینکه در کتاب حکمت اسـلامی در هنر و معماری سـخنان و نقطه نظـرات ۴۰ معمار ایرانی و خارجی آورده شـده است، اظهـار داشـت: این کتاب مسـئله محـور، مخاطب محور و دانشـجو محور است.

وی افـزود: ویژگی‌هـای ایـن کتاب موجب شـده تا برخی بگویند این کتـاب تنها علم کلامی اسـت درحالی‌که در این کتاب سـعی شده به ریشـه تفاوت‌های فکری در بخش حکمت اسـلامی در هنـر پرداخته شود.

کلیسای جامع قلب مقدس در گوانگجو

کد مطلب : ۹۶۳۸

گوانگجو یکی از شهرهای دیدنی و البته شلوغ چین است که مانند هر جای دیگری در این کشور، جذابیت‌های خود را دارد و چه برای آشنایی با فرهنگ مردم چین و چه برای آشنا شدن با فضاهای سنتی و مدرن بخواهید آن را انتخاب کنید، مناسب است. یکی از بهترین دیدنی‌های گوانگجو، کلیسای جامع قلب مقدس گوانگجو است

کلیسای جامع قلب مقدس در کوانگجو که به آن کلیسای جامع قلب مقدس مسیح هم گفته می‌شود، به‌عنوان نزدام شرق هم شناخته می‌شود. این کلیسا در جاده بید Yide و در میدان هاییژو در مرکز شهر قرار دارد و کلیسایی به قدمت ۱۳۰ سال است که بسیاری از مردم گوانگژو آن را به‌عنوان آرامش‌بخش‌ترین نقطه شهر در خیل شلوغی‌ها و هیاهوهای گوانگجو می‌دانند.

این کلیسا توسط دو معمار فرانسوی طراحی‌شده است و در طی ۲۵ سال توسط یک هنرمند چینی تکمیل‌شده است دواقع ساخت آن از سال ۱۸۶۳ تا ۱۸۸۸ طول کشیده است. این کلیسا وسعتی برابر ۲۷۵۴ مترمربع دارد. تمام دیوارها و ستون‌های این کلیسا از گرانیت شناخته‌شده است و به دلیل نمای محکم و پابرجایی که دارد، به آن لقب «خانه سنگی» را داده‌اند و بومی‌های گوانگجو به آن شی شی می‌گویند. دواقع این کلیسا، بزرگ‌ترین سازه کاتولیکی در جنوب شرقی آسیا و یکی از چهار کلیسای گرانیتی کاتولیک دنیا است.

این کلیسا به سبک رومیان ساخته‌شده است و دو مناره نوک‌تیز و نیمه مرتفع آن در همان نگاه اول کلیسای نتردام فرانسه را یادآور می‌شود. گفته می‌شود که ساخت این کلیسا در آن دوران به دستور ناپلئون سوم بوده است. کلیسای جامع قلب مقدس در گوانگجو ارتفاعی ۲۷ متری دارد و دارای ۲ تالار با چندین عبادتگاه کوچک است و به سبک گوتیک ساخته‌شده است.

نمای این کلیسا از بیرون بسیار پادشاه وار به نظر می‌رسد و اینکه تأثیر غرب چقدر روی ساخت و خلق آن تأثیر داشته است، کاملا مشهود است. ۲ برج در ۲ طرف کلیسا ساخته‌شده است که ارتفاع آن‌ها به ۵۸/۵ متر می‌رسد. برج غربی دروافع نقش ساعت کلیسا را دارد و به‌عبارت‌دیگر برج شرقی نقش ناقوس کلیسا را دارد و به‌طورکلی ۵ زنگ بزرگ در آن وجود دارد که از این کلیسا آویخته شده‌اند اما امروزه فقط ۴ تا از آن‌ها باقی‌مانده است چون یکی از آن‌ها به کلیسای دیگری در Guangxi وقف‌شده است.

آتشی با قدمت ۱۵۰۰ سال

کد مطلب : ۹۶۳۹

همان‌طور که می‌دانید، در نقاط بسیاری از کشور، آثار تاریخی، عمارات و بناهایی کهن قد برافراشته‌اند که یادآور اصالت و هویت ایران کهن بوده و هرکدام آبستن حوادثی از جنس تاریخ این سرزمین است. خانه زرتشتیان یزد که به آتشکده بهرام و آتشکده وَرهِرام نیز مشهور است، از این قاعده مستثنا نبوده و به‌وضوح می‌توان سنگینی مسئولیت بخشی از فرهنگ و تاریخ ایران را بر زبانه‌های گرمی که در سوسوی شعله‌های آتشی هزارساله سبک‌بال می‌رقصند، احساس کرد.

عمارت آتشکده بهرام یزد پاسدار آتشی، ازجمله بناهای مقدس زرتشتیان است که قدمتش به آبان سال ۱۳۱۳ هجری قمری، زمان پهلوی اول بازمی‌گردد. طبق مستندات تاریخی این مکان با سرمایه یک زرتشتی به نام همابانی در قطعه زمینی که به همت تعدادی از زرتشتیان ایران، ازجمله برادران امانت با کمک بودجه اهدایی از طرف انجمن پارسیان هند، در زمینی موقوفی به نام اردشیر مهربان رستم امانت(پدر برادران امانت)، ساخته‌شده است. گفته می‌شود نقشه خانه آتش، توسط مهندسان پارسی کشیده شده و مرحوم ارباب جمشید امانت، مسئولیت و مدیریت ساخت این بنای مقدس را به عهده گرفته است.

داخل شدن به این مکان برای انجام عبادت سلسله مراتبی وجود دارد، نیایش کنندگان دین زرتشتی با آداب و آئینی خاص، مردان و زنان برای ورود به این مکان از کلاه و روسری سفید و همچنین لباسی به رنگ روشن استفاده می کنند. پوشیدن کفش نیز که از دیرباز در فرهنگ ایران برای ورود به مکان‌های مقدس جایز نبوده، ازجمله ممنوعات وارد شدن به آتشکده‌ها به شمار می‌رفت و پس از اسلام نیز این آداب در ورود به مساجد رعایت می‌شود، همچنین پاکیزه بودن افراد نیایش کننده نیز یکی دیگر از قوانین داخل شدن به این عمارت محسوب می‌شود. زمانی که این آتشکده به ثبت آثار تاریخی کشور رسید، گروهی از زرتشتیان با این موضوع چندان موافق نبودند چراکه معتقد بودند با ورود گردشگران به این مجموعه باعث از بین رفتن آرامش نیایشگران شده و نیز پاکیزگی این مکان که در دین زرتشتی از جایگاه والایی برخوردار است، از بین می‌رود. اما به دلیل درخواست زیاد گردشگران برای بازدید از این مکان، بخشی از آن برای بازدیدکنندگان در نظر گرفته‌شده است .

ساختمان اصلی آتشکده بر ارتفاعی حدود ۲۱ متر از زمین و در میان حیاط بزرگی که درختان همیشه سرسبز سرو و کاج آن را پوشانده، قرار دارد. نگاره فروهر و سرستون‌های سنگی آن زیبایی ویژه‌ای بدان بخشیده و روبروی این بنا حوض آبی قرار دارد. اینکه آتشکده‌ها کنار آب باشند از خصوصیت‌های آتشکده‌ها بوده است.

سرستون‌های سنگی جلو تالار ساختمان اصلی و سنگ‌های گل‌دار پای دیوارها کار هنرمندان اصفهانی است. این هنرمندان سنگ‌ها را در اصفهان تراشیده و سپس تا یزد برده‌اند. نگار کاشی‌های فروهر بر بالای سردر ورودی، کار هنرمندان کاشی‌کار یزدی است و معماری کل این بنا از معماری آتشکده‌های پارسیان تأثیر پذیرفته است.

آتش مقدس درون مجمر بزرگی از جنس برنز است و شخصی به نام «هیربد» مسئول روشن نگه‌داشتن آن است. بازدیدکنندگان این آتشکده می‌توانند این آتش همیشه فروزان را از پشت دیوار شیشه‌ای ببینند.

آتش آتشکده یزد

آتشی که درون این آتشکده می‌سوزد بیش از ۱۵۰۰ سال است که روشن مانده است. این آتش فروزه‌ای است از آتش آتشکده کاریان در لارستان که به عقدای یزد آورده شد و نزدیک به ۷۰۰ سال در آنجا روشن نگه‌داشته شد و سپس در سال ۵۲۲ از عقدا به اردکان برده شد و نزدیک به ۳۰۰ سال نیز در اردکان یزد بود و در سال ۸۵۲ از اردکان به این شهر برده شد. نخست در محله‌ای به نام «خلف خان علی» در خانه یکی از موبدان بزرگ به نام «موبد تیرانداز آذرگشسب» نگهداری می‌شد و در سال ۱۳۱۳ پس از ساخته‌شدن این آتشکده به درون آن برده شد.

ضمیمه
پیام ساختمان
معماری و دکوراسیون

شماره ۳۱۷- ۱۱ شهریور ۱۳۹۶
هفته‌نامه اختصاصی
خانه ، مسکن ، ساختمان
آموزشی - خبری - پژوهشی

صاحب امتیاز: شرکت رنگین کمان ساختمان و تاسیسات
مدیر عامل: مهندس مجید داوری ایرد موسی
مدیر مسئول: مهندس قادر نصیری ترزنق
لیتوگرافی و چاپ : هنرسرزمین سبز
توزیع: دنیای اقتصاد تابان
تلفن روابط عمومی: ۸۸۱۰۰۰۱۰
کد پستی: ۱۵۹۶۹۸۶۷۱۳
صندوق پستی: ۳۱۹-۱۵۸۵۵
آدرس سایت: www.payampress.com
آدرس پست الکترونیک: info@payampress.com
ارتباط با مدیریت: m.davari@payampress.com
شماره پیام کوتاه: ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۰۱۰
آدرس دفتر مرکزی: تهران، تقاطع خیابان ولیعصر و بهشتی ساختمان پیام ساختمان

هفته نامه
پیام ساختمان
پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان
• شنبه ۱۱ شهریور ۱۳۹۶
• سال سیزدهم
• شماره ۳۱۷ مسلسل • ۲۵۹ هفته نامه

تأسیسات

صفحه ۳۶-۲۱

www.payampress.com

۲۰ سال سوپرپایپ
از ۱۳۷۶
سوپرپایپ حامی جایزه
معمار ۹۶

مسکن کم هزینه بخرید

صفحه۲۳

وزارت نیرو نباید سلیقه‌ای اداره شود

صفحه ۲۲

محبوبیت در و پنجره های UPVC ۲۴
کارنامه محیط زیست دولت یازدهم ۳۱
عوامل اصلی کم آبی در کشور ۲۹

گروه شرکت‌های مهندسی آتا
ATA ENGINEERING GROUP
طراح، مشاور و مجری
تأسیسات مکانیکال، الکتریکال، معماری و مدیریت انرژی
هوشمندانه
اجرا کنید
۰۲۱-۲۲۰۲۳۰۲۴ www.abtin-eng.com @abtin_co
۰۲۱-۲۲۰۲۲۲۲۹ info@abtin-eng.com ata group
دفترمرکزی: تهران، بلوار نلسون ماندلا(جردن)، خیابان گلفام، پلاک ۴۲، طبقه سوم، واحد ۹

زر کابل کرمان
ZAR CABLE KERMAN
کیفیت حاصل تلاش و دقت است
محصولات شرکت:
• کابل فشار ضعیف (۰/۶-۱KV) با هادی های مسی و آلومینیومی و عایق XLPE/PVC
• کابل فرمان و انتقال سیگنال
• کابل های ابزار دقیق و مسلح
• کابل خودنگهدار (ABC)
• کابل های مخابراتی و کواکسیال
• کابل های تخت (آسانسور)
• کابل های آلومینیومی هوایی جهت خطوط انتقال ABC
آدرس دفتر مرکزی: تهران ، بلوار آیت الله کاشانی ، نبش بزرگراه ستاری ، پلاک ۱۴۰
آدرس کارخانه: کرمان ، شهرک صنعتی شماره۱
www.Zarcable.com

مقاومت هیدرواستاتیکی
47(bar)/20±2(°c)/25(hr)
18(bar)/60±2(°c)/25(hr)
THF FREE
(محصول سبز)
DAUBER CAN
نوآوری در تولید
KAVEH تجربه ی کیفیت ناب
Special Cement for P.V.C
چسب پی.وی.سی کاوه
حتی زیر بارونم میچسبه...!
telegram.me/kavehchem
ICS Group PQA Award
ISO9001:2008
نشان زرین تکنولوژی برتر در تولید چسب های صنعتی
ISIRI-1174
دارنده گواهی کیفیت و جانه‌گاری محصول در صنعت ساختمان از اتحادیه اروپا و وزارت راه، مسکن و شهرسازی
دفترمرکزی: تهران، خیابان کارگر شمالی، بالاتر از تقاطع جلال آل احمد، بین کوچه ۵ و ۷، پلاک ۱۸۸۱، طبقه ۴، واحد ۲
صندوق پستی: ۱۴۳۹۵-۵۱۷۵ فاکس: ۸۸۶۳۴۵۸۰ تلفن: ۸۸۰۰۱۴۵۵

شرکت ملی برق عربستان از شهروندان برق می‌خرد!

کد مطلب : ۹۶۴۹

مدیرعامل سازمان نظارت بر تولید برق عربستان اعلام کرد: ازاین‌پس شرکت ملی برق این کشور به شهروندان سعودی که با استفاده از پانل خورشیدی بیش از میزان موردنیاز خود برق تولید می‌کنند، پول می‌دهد.

به گزارش پیام ساختمان، عبدالله الشهری مدیرعامل سازمان نظارت بر تولید برق عربستان اعلام کرد: بر اساس تصمیم‌گیری انجام‌شده ازاین‌پس شرکت ملی برق عربستان به شهروندانی که با نصب پانل خورشیدی اقدام به تولید برق کرده و حجم تولید برق آن‌ها از منابع خورشیدی بیش از میزان نیاز سالانه آن‌ها باشد، به میزان مازاد برق تولیدی به آن‌ها پول می‌دهد.

وی تأکید کرد: البته هنوز بودجه موردنیاز برای این مسئله تخصیص داده نشده است.

وی ادامه داد: اگر یك مصرف‌کننده با استفاده از پانل خورشیدی بیش از میزان موردنیاز خود در یك ماه برق تولید کند، میزان مازاد وی به ماه بعد منتقل خواهد شد و وی پولی دریافت نخواهد کرد، اما اگر این تولید برق مازاد تا یك سال ادامه یابد، در پایان سال به میزان مازاد برق تولیدشده پول دریافت خواهد کرد.

وی پیش‌بینی کرد حجم برق تولیدشده از منابع تجدید پذیر در عربستان تا سال ۲۰۲۳ به ۹/۵ گیگاوات افزایش خواهد یافت.

الشهری ادامه داد: شرکت ملی برق عربستان باید دوره‌های آموزشی را برای پیمانکاران تولید برق از منابع خورشیدی برگزار کند.

وزارت نیرو نباید سلیقه‌ای اداره شود

کد مطلب : ۹۶۵۰

سرپرست وزارت نیرو بابیان اینکه تمام وزرا به دولت برنامه داده‌اند اما بنده به دولت برنامه‌ای نداده‌ام، گفت: وزارت نیرو در حال تهیه پکیج برای کاهش بدهی‌ها است.

به گزارش پیام ساختمان، ستار محمودی گفت: بنده برنامه‌ای به دولت ندادم هرچند دولت از همه وزرا برنامه خواستند که وزارت نیرو نیز جزو آن است بنابراین از تمام وزرا و وزارتخانه‌ها یك برنامه صدروزه خواسته‌اند.

محمودی ادامه داد: باید یکسری الزامات و چارچوب‌هایی را رعایت کنند که شرایط سازمانی و اجتماعی آن را می‌پذیرد پس وزارت نیرو در دولت دوازدهم هم درزمینهٔ آب، هم درزمینهٔ برق و هم اقتصاد آب و برق نیازمند این است که از تجربیات گذشته و نقطه نظرات استفاده و آن‌ها را برای تصمیم به مراجع ذی‌ربط ارائه کند.

سرپرست وزارت نیرو اضافه کرد: تجربه گذشته به ما نشان داده است در عرصه آب باید بیش از گذشته نگاهمان را از مدیریت اجرایی به نگاه مدیریت منابع آب ببریم.

وی اضافه کرد: به‌عنوان‌مثال در وزارت نیرو شرکت‌های آب منطقه‌ای داریم که کار آن‌ها اجرای طرح‌های عمرانی است اما ماهیت کار ما مدیریت منابع آب است پس در کارهای اجرایی افرادی به انتظار نشسته‌اند و برخی مثل حریم رودخانه‌ها بعداً متقاضی خواهند شد پس نحوه مدیریت حوزه‌ای و رفع تعارض و کاهش تعارض‌ها باید در اولویت باشد.

محمودی تأکید کرد: نمی‌توان گفت که اگر آب و برق گران شد پس می‌توان به‌راحتی کارکرد چراکه وزارت نیرو یك وزارتخانه فنی و اجتماعی است پس باید علاوه بر توجه به اقتصاد آب و برق از فناوری‌های روز برای کاهش هزینه‌ها و درنهایت برای کسب درآمد استفاده کرد.

سرپرست وزارت نیرو خاطرنشان کرد: پس اگر برنامه تنها بر روی یك فرد متکی شود خطا افزایش می‌یابد پس هر شخصی که به‌عنوان وزیر نیرو معرفی و رأی اعتماد بیاورد باید برنامه را اجرا کند چراکه وزارت نیرو که یك وزارتخانه تخصصی است نمی‌تواند به لحاظ سلیقه‌ای تغییر کند بنابراین راهکارها و راه‌حل‌ها باید به‌گونه‌ای باشد که چالش‌ها اضافه نشود.

محمودی در پاسخ به این سؤال که وزارت نیرو در حال حاضر چه میزان بدهی دارد، گفت: وزارت نیرو به دلیل تعهداتی که داشته است بدهی‌های زیادی به بانك‌ها و بخش خصوصی، مشاوران و پیمانکاران دارد هرچند در بسیاری از موارد به‌صورت تعهدی و ادای دین عمل می‌کند. بنابراین برای اینکه این دین ادا شود یا از بودجه عمرانی و یا از درآمد صنعت باید استفاده کنیم.

سرپرست وزارت نیرو خاطرنشان کرد: در صنعت برق به‌طور طبیعی متکی به درآمدهای صنعت هستیم بنابراین پیگیری‌های ما در دولت دوازدهم برای تنظیم یك معادله است تا این روند کاهشی را با یك پکیج و بسته خاص با همکاری ارگان‌ها ادامه دهیم.

وی ادامه داد: میزان بدهی به پیمانکاران و سازندگان تجهیزات و اشخاص تا ۵ هزار میلیارد تومان است که با احتساب میزان بدهی به بانك‌ها این بدهی‌ها به بیش از ۳۰ هزار میلیارد تومان می‌رسد.

محمودی ادامه داد: وزارت نیرو در حال تهیه بسته اقتصادی است تا مسیر حرکت و ظرفیت‌سازی‌ها توسعه یابد و هم نگهداری و هم بخشی از بدهی‌ها را کاهش دهیم.

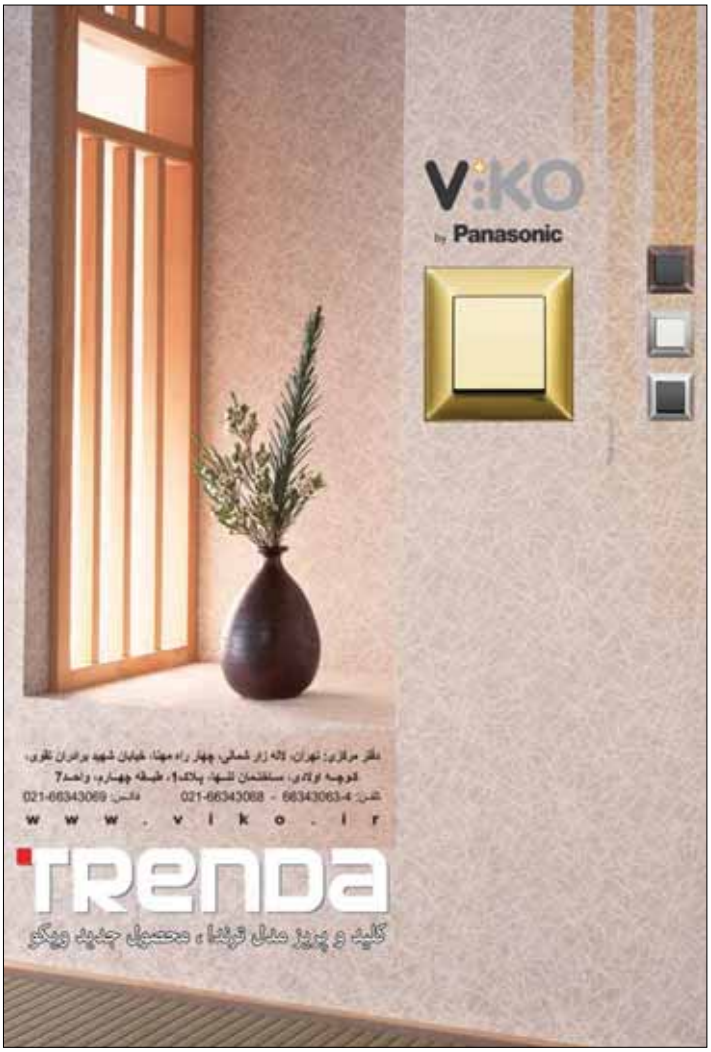
محمودی گفت: خوشبختانه با کاهش دما استرس‌های آب و برق را سپری کردیم اما در حوزه برق هنوز تا پایان شهریورماه به دلیل افزایش مصرف و گرما دوره آزمون سپری نشده است.

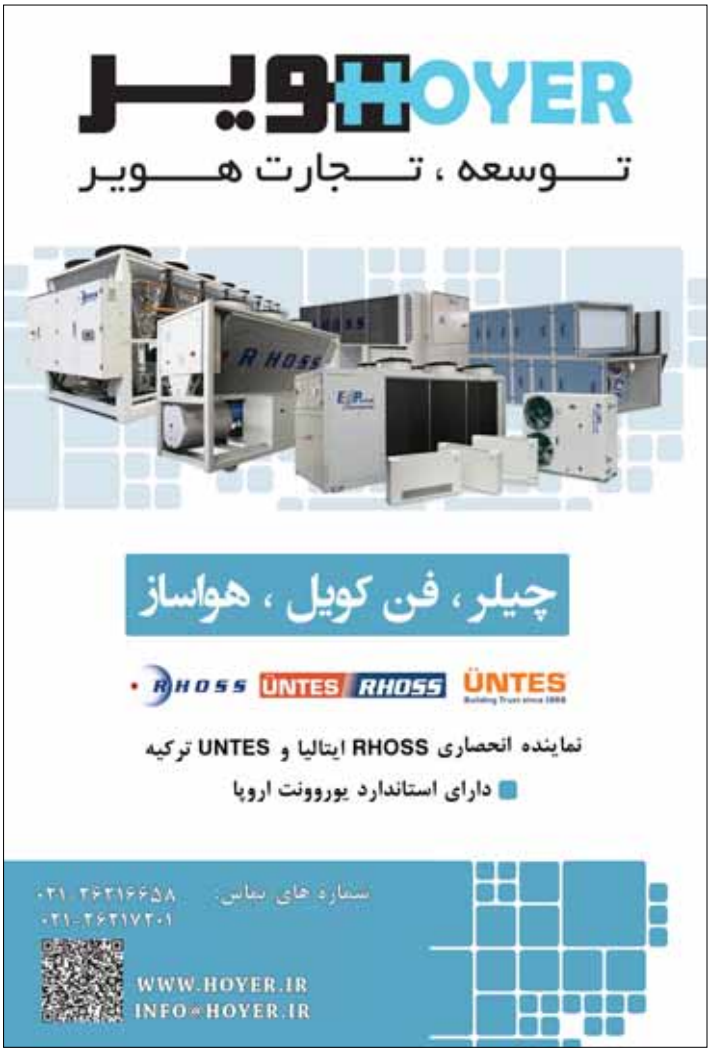
سرپرست وزارت نیرو با اشاره به اینکه در اوج پیك مصرف امسال مصرف برق به ۵۵ هزار و ۴۰۰ مگاوات رسید و در حال حاضر به ۵۰ هزارتا ۵۲ هزار مگاوات کاهش‌یافته است، گفت: اگر به این شکل دمای هوا کاهش یابد و مردم همراهی کنند تا پایان شهریور نیز مشکل خاصی در مصرف برق نخواهیم داشت و بعد از دوره پیك تعمیرات سراسری و بازیابی تأسیسات را انجام خواهیم داد.

وی به ظرفیت‌سازی غیر سازه‌ای در حوزه آب، برق و آبفا اشاره کرد و گفت: در حوزه آب حدود ۳/۲ میلیارد مترمکعب به ظرفیت تأمین آب کشور اضافه شد و در حوزه آبیاری زهکشی نیز ۱۹۰ هزار هکتار زیر پوشش شبکه‌های آبیاری و زهکشی قرار گرفت.

به گفته محمودی، در حوزه آبفا نیز ۸۱۲ میلیون مترمکعب آب جدید برای مصارف شهری تأمین شد و در عرصه فاضلاب حدود ۳۷۰ میلیون مترمکعب فاضلاب تصفیه‌شده در اختیار مشترکان قرار گرفت.

سرپرست وزارت نیرو با اشاره به اینکه در حوزه برق نیز ۷۹۰۰ مگاوات به ظرفیت تأمین برق اضافه شد، گفت: نزدیك به ۱۸۰ مگاوات به انرژی‌های تجدید پذیر نیز اضافه شد و در کاهش تلفات نیز حدود ۴ تا ۴/۵ درصد کاهش تلفات برق داشتیم.





مسکن کم هزینه بخرید

کد مطلب : ۹۶۲۳

مصرف بالای انرژی در ساختمان‌های مسکونی یکی از عمده‌ترین مشکلات کشورهای درحال‌توسعه است که دارای اثرات اقتصادی و زیست‌محیطی است. بخش ساختمان با مصرف بیش از ۴۰ درصد کل انرژی تولیدشده در کشور و صرف هزینه‌ای معادل ۳۰ درصد از درآمد حاصل از فروش نفت، بیشترین میزان مصرف انرژی را به خود اختصاص داده است.

بیشترین تلفات انرژی در واحدهای مسکونی و آپارتمانی مربوط به دیوارهای خارجی می‌باشد که می‌توان با انجام راهکارهایی از اتلاف انرژی جلوگیری کرد.در این زمینه بهتر است اتاق‌های نشیمن و اتاق‌هایی که از آن‌ها بیشتر استفاده می‌شود در طرف جنوب ساختمان قرارگرفته باشد به‌این‌ترتیب از نور طبیعی خورشید استفاده کرده و در زمستان نیز بیشترین بهره را از گرمای خورشید ببرید. بهتر است اتاق‌های پذیرایی، ناهارخوری، خواب و نشیمن در طرف جنوب و بقیه جاها مانند آشپزخانه، سرویس بهداشتی. حمام، انباری و مانند آن در طرف شمال قرارگرفته باشد. به‌منظور کاهش تلفات حرارتی، دودکش‌های موجود در ساختمان بسته‌شده و به‌جای بخاری بهتر است از سیستم حرارت مرکزی استفاده شود. اتاق‌هایی که کاربردی همانند دارند در کنار هم قرارگرفته باشد. به‌ویژه اتاق‌هایی که کاربرد خاص دارند از بقیه اتاق‌ها جداشده باشد. این کار به شما کمك می‌کند تا فقط اتاق‌هایی را گرم کنید که در آن‌ها زندگی می‌کنید .

بخش‌هایی از ساختمان که نیاز به آب دارند نزدیك هم قرارگرفته باشد. این قسمت‌ها عبارت‌اند از آشپزخانه، دستشویی و حمام. با این کار طول لوله‌های آب کم می‌شود و درنتیجه حرارت کمتری از لوله‌های آب گرم به هدر می‌رود.

سقف تا ارتفاع ۲/۷ متر پایین باشد. اگر این کار انجام‌نشده است می‌توانید تمام و یا فقط سقف بعضی قسمت‌ها را پایین بیاورید. برای این کار می‌توانید از سقف‌های کاذب استفاده کنید. بالا بودن سقف باعث افزایش تلفات حرارتی می‌شود. بیشتر حرارت تولیدشده توسط بخاری یا شوفاژ در سقف جمع می‌شود و قسمت پایین اتاق که ما در آن قرار داریم گرم نمی‌شود. در این حالت هم مصرف انرژی بالا می‌رود و هم آسایش ساکنین تأمین نمی‌شود .در صورت عدم امکان کاهش ارتفاع سقف به ۲/۷ متر ، نصب یك پنکه سقفی کمك بسیار زیادی به گرم کردن خانه می‌کند. روشن کردن پنکه در زمستان با دور کم نه‌تنها خانه را سرد نمی‌کند، بلکه با راندن هوای گرم جمع شده زیر سقف به پایین، دمای اتاق را یکنواخت می‌کند و از تلفات حرارت می‌کاهد.

در ساختمان چندطبقه نباید راه‌پله‌ها را در فضاهایی که نیاز به گرمایش دارند قرارداد زیرا در این صورت هوای گرم از مسیر راه‌پله بالا رفته و به هدر می‌رود. قسمت‌های راه‌پله باید به‌وسیله یك در از محیط زندگی جدا شود. ساختمان از مصالح سنگین که، ظرفیت حرارتی بالا دارند، مانند بتن و آجر که باعث افزایش پایداری حرارتی خانه می‌شود یعنی با تغییر دمای هوای بیرون، هوای داخل زیاد سرد یا گرم نشود، ساخته‌شده باشد.

پنجره‌های سمت شمال ساختمان باید تا حد امکان، کوچك باشد. زیرا خورشید از سمت شمال تابشی ندارد و نصب این پنجره‌ها تنها باعث هدر رفتن حرارت بیشتر می‌شود.برای خنك کردن ساختمان در فصل تابستان بهتر است، در مواقع لازم هوا آزادانه در کل ساختمان حرکت کند. به‌این‌ترتیب در روزهایی که هوای بیرون خنك‌تر از هوای داخل ساختمان است، می‌توان بدون نیاز به کولر یا دیگر دستگاه‌های خنك‌کننده، ساختمان را خنك کرد. پس بهتر است که دارای پنجره‌هایی با امکان باز شدن مقدار زیاد باشد.

کابین دوش "یا" بخریم نه؟

کد مطلب : ۹۶۲۵

زهرا داوری

این روزها به دلیل کوچک بودن فضاهای مسکونی استفاده از وسایل کم جا، تاشو و طراحی‌های مبنی مال رایج است یکی از این وسایل که در فضاهای مسکونی موردتوجه است کابین‌های دوش می‌باشد، کابین‌های دوش معمولا در خانه‌های کوچکی که سرویس بهداشتی و حمام در فضای مشترکی قرارگرفته‌اند یک گزینه عالی برای جداسازی این دو فضا از هم می‌باشد چراکه علاوه بر جداسازی، تمام کارایی و انتظاراتی که از یک حمام داریم را در یک فضای کوچک فراهم می‌کند.

کابین دوش یا کابینت دوش همان‌طور که از اسمش پیداست یک اتاقکی مدرن است که با پارتیشن‌های شیشه‌ای خود، دوش حمام را پوشش داده و فضای دوش را از فضای حمام و یا سرویس بهداشتی جدا می‌کند.

مزایای استفاده از کابین دوش‌ها

پارتیشن‌های شیشه‌ای اطراف دوش سبب می‌شوند تا هنگام دوش گرفتن از پاشیده شدن آب به اطراف ازجمله خیس شدن روشویی، توالت و در جلوگیری کنند.

کابین دوش‌ها دارای سه نوع درب هستند کشویی،لولایی،تاشو که نوع کشویی و تاشو آن برای فضاهای کوچک بسیار مناسب و بهینه می‌باشد زیرا فضایی اشغال نمی‌کنند و نوع لولایی آن برای حمام با ابعاد بزرگ مورداستفاده قرار می‌گیرد.

به دلیل محصور بودن فضا در مصرف انرژی صرفه‌جویی می‌شود.

سبب زیبایی و مدرن شدن فضای حمام می‌شوند.

به دلیل داشتن امکانات متنوع ازجمله سیستم تهویه هوا، کنترل اتوماتیک پانل، تلفن، لامپ سقفی و دیواری، دوش دستی متحرک و چندحالته، سیستم‌های جکوزی، جت‌های مختلف ماساژ، سونا، سیستم‌های صوتی و تصویری و... محیطی لذت‌بخش، مفرح و آرامی به وجود می‌آورند.

کابین دوش‌ها شکل‌های مختلفی ازجمله سه‌گوش، نیم‌دایره، مربعی داشته و در اندازه‌های متفاوتی ساخته می‌شوند که برای هرگونه فضایی می‌توان مورداستفاده قرارداد.

از مهم‌ترین مزایای این کابین دوش‌ها داشتن محیط و حمامی بهداشتی و تمیز خواهد بود چراکه آب و بخار ناشی از آن دیگر محیط حمام را لکه‌دار، کثیف و فرسوده نخواهد کرد.

یکی از مشکلات اصلی حمام‌های طرح قدیمی، بخار بیش‌ازاندازه آن است که این مشکل در کابین دوش رفع شده است زیرا سیستم تهویه‌ای در این کابین‌ها کارشده که مانع از تولید بخار زیاد آب در فضای کابین می‌شود.

یکی دیگر از مشکلات حمام‌های قدیمی رد شدن آب از کاشی‌ها و نم دادن دیوار و سقف بود که این مشکل نیز در کابین دوش‌ها رفع شده است به‌طوری‌که سینی کف کابین دوش مانع از خروج آب از محوطه کابین دوش شده و موجب مکش و آب‌بندی می‌شود.

کابین دوش‌ها در دو نوع ساده و پیشرفته در بازار موجود می‌باشند که انتخاب نوع آن به سطح مالی و سلیقه خریدار بستگی دارد کابین‌های ساده یک اتاقک با دوش سقفی هستند و کابین‌های پیشرفته با امکاناتی نظیر دوش دستی، سیستم نمایش و کنترل دما، رادیو، تلفن و LCD نمایشی، جکوزی، ماساژورهای پا و... تولیدشده است.

یکی از معایب کابین دوش‌های پیشرفته قیمت بالای آن می‌باشند و هرچند کارایی آن‌ها جذاب‌تر از کابین دوش‌های ساده می‌باشد اما اگر حمامی بهداشتی، زیبا و مدرن، مقرون‌به‌صرفه، به‌دوراز نم و رطوبت و... می‌پسندید و سطح مالی‌تان نیز به کابین دوش‌های پیشرفته نمی‌رسد پیشنهاد این است که برای این کابین دوش‌های ساده هزینه کرده و از کارایی آن لذت ببرید.

محبوبیت در و پنجره های UPVC

کد مطلب : ۹۶۲۱

گروه تأسیسات: اگر در خیابان‌های حومه انگلستان قدم بزنید، متوجه خواهید شد که در ساخت اغلب خانه‌ها از در و پنجره‌های UPVC استفاده‌شده است. حال‌آنکه حدود پنجاه سال پیش در همان خیابان‌ها هیچ در و پنجره‌ای از جنس UPVC وجود نداشت.

UPVC که از سال‌های ۱۹۶۰ به بعد در ساختن در و پنجره مورداستفاده قرارگرفته است، در ۲۰ سال اخیر در انگلستان محبوبیت واقعی خود را پیداکرده است تا جایی که امروزه در ساخت بیش از ۸۵ درصد از پنجره‌های جدید و نیز جایگزینی پنجره‌های قدیمی این محصول کاربرد زیادی دارد.

با نگاهی به ویژگی‌های UPVC می‌توان به‌سادگی علت محبوبیت آن را دریافت. این پنجره‌ها بسیار بادوام هستند با طول عمر حداقل ۳۵ سال که به‌مراتب بیشتر از طول عمر پنجره‌های قدیمی و سنتی می‌باشد. همچنین، نیاز به حفاظت و نگهداری خاصی ندارند و با یک پاک‌کننده مناسب به‌آسانی تمیز می‌شوند . این در حالی است که پنجره‌های قدیمی اعم از چوبی و آهنی تقریباً هر دو سال یکبار نیاز بهرنگ آمیزی دارند تا از خمیدگی و پوسیدگی محفوظ بمانند.

ازلحاظ ظاهری، این پنجره‌ها در نمای ساختمان‌های مدرن، زیبایی فوق‌العاده‌ای ایجاد می‌نمایند.

باوجود گله‌مندی صاحبان خانه‌های سنتی از این موضوع که این پنجره‌ها در منازل آن‌ها چشم‌انداز خوبی ندارد، خوشبختانه طراحان به‌زودی این نگرانی را برطرف نمودند. به‌طوری‌که امروزه در و پنجره‌های UPVC در سبک‌های مختلف طراحی و ساخته می‌شوند؛ از طرح‌هایی که با داشتن تمام خواص UPVC مانند طرح‌های چوبی قدیمی به نظر می‌رسند تا طرح‌های نوینی که محبوبیت بسیاری در میان صاحبان منازل قدیمی و نوین پیداکرده‌اند. به‌علاوه، این پنجره‌ها بازده انرژی منازل را به‌طورجدی بهبود می‌بخشند و در افزایش امنیت منازل نقش بسزایی ایفا می‌کنند. لذا طی سال‌های اخیر عمومیت رو به رشدی پیداکرده‌اند.

همه ما می‌دانیم که کاهش دی‌اکسید کربن و گازهای گلخانه‌ای تا چه میزان در حفظ زمین برای نسل‌های آینده اهمیت دارد .طبق مطالعات انجام‌گرفته حدود ۲۵ درصد از گرمایی که داخل منازل تولید می‌شود، می‌تواند از طریق در و پنجره‌های نامناسب به هدر رود که با نصب در و پنجره‌های UPVC با شیشه دوجداره این اتلاف گرمایی به میزان قابل‌توجهی کاهش خواهد یافت.

اگر در محلی مملو از ساختمان یا در مرکز شهری شلوغ زندگی می‌کنید که صداهای ناهنجار باعث آزارتان می‌شود، باید بدانید که پنجره‌های دوجداره UPVC نه‌تنها دارای خاصیت عایق دما هستند، بلکه از ورود سروصدا به داخل منازل نیز جلوگیری به عمل می‌آورند. امروزه امنیت منازل و حفاظت در مقابل ورود مزاحمین از اهمیت ویژه‌ای برخوردار است و در و پنجره‌های UPVC با داشتن قفل‌هایی که در چندین نقطه تعبیه‌شده‌اند، بسیار ایمن‌تر از پنجره‌های قدیمی می‌باشند.

موارد یادشده تنها بخشی از مزایای در و پنجره‌های UPVC هستند. بنابراین اگر هنوز در و پنجره‌های منازل خود را تعویض نکرده‌اید، با در نظر گرفتن این نکات هر چه سریع‌تر به انجام این کار مبادرت نمایید.

نکاتی برای استفاده ایمن از آسانسور

کد مطلب : ۹۶۲۲

نکاتی برای استفاده ایمن از آسانسور

در عصری که ما زندگی می‌کنیم با ساخت آسمان‌خراش‌ها و برج‌های بلند نیاز به استفاده از آسانسور بیش از گذشته احساس می‌شود و زندگی روزمره شهرنشینی عده زیادی از مردم را مجبور ساخته بنا به‌ضرورت جهت تسهیل در جابه‌جائی به‌طور گسترده در ساختمان‌ها و مراکز مختلف در سراسر دنیا از آسانسور استفاده کنند، اما این کابین کوچک می‌تواند مشکلاتی را برای استفاده‌کنندگان ایجاد کرده و حتی با حوادث دل‌خراش زندگی افراد را به خطر بیندازد، محبوس شدن در آسانسور، گیرکردن لباس و اعضای بدن میان کابین و چاه آسانسور، سقوط در داخل چاه آسانسور و سقوط کابین ازجمله حوادثی است که ممکن است ساکنان برج‌ها و ساختمان‌های بلند هنگام استفاده از آسانسور با آن مواجه شوند.

گرچه اقدامات زیادی جهت ایمن‌سازی آسانسورها به کار گرفته‌شده ولی هرچند گاهی شاهد رخدادهای ناگواری هستیم که منجر به وارد آمدن صدماتی به استفاده‌کنندگان از این وسیله گردیده است اما بی‌تردید با رعایت نکات ایمنی می‌تواند از ایجاد چنین مسائلی جلوگیری کرده و احتمال وقوع حوادث را کاهش داد.

۱) کودکان نباید به‌تنهایی از آسانسور استفاده کنند

امروزه در بیشتر آسانسورها دکمه‌های فرمان در محلی نصب‌شده که در دسترس کودکان کمتر از هفت سال قرار نگیرد و یک کودک قادر به احضار و صدور فرمان برای آسانسور نباشد اما برای پیشگیری از بروز مشکلات برای کودکان خود باید به یاد داشته باشیم که کودکان نباید به‌تنهایی از این وسیله

استفاده کنند. این وسیله برای کودکان زیر هفت سال بسیار خطرناک است.

۲) به ظرفیت آسانسور توجه کنید

زمانی که می‌خواهید از آسانسور استفاده کنید، حتما توجه داشته باشید که ظرفیت نهایی این وسیله چند نفر است. استفاده بیش از ظرفیت از آسانسورها خطرات بسیاری را به دنبال دارد، ازاین‌رو بیشتر شرکت‌های سازنده، کابین‌ها را به صورتی طراحی می‌کنند که حداکثر ظرفیت به‌سختی در آن ، جا شوند یا به سیستم آلارم ظرفیت مجاز و غیرمجاز مجهز باشند اما رعایت ظرفیت آسانسور وظیفه مصرف‌کننده است.

۳) از وجود کابین مطمئن شوید

یکی دیگر از خطراتی که می‌تواند موجب سقوط فرد به چاه آسانسور شود، نبود کابین آسانسور در محل است. ممکن است در آسانسور با بازی بچه‌ها یا مواردی از این قبیل باز باشد اما کابین در طبقه حاضر نبوده و خطرات زیادی ساکنان این طبقه را تهدید کند. ازاین‌رو به یاد داشته باشید که هرگز در حال گفتگو و یا انجام کار دیگری وارد کابین نشوید، در هنگام ورود به کابین آسانسور به‌صورت عقب یا از پهلو اقدام نکنید و همیشه در زمان سوارشدن به آسانسور از وجود کابین در مقابل خود مطمئن شوید. برای اطمینان از وجود کابین روش‌های ساده‌ای وجود دارد. برای مثال، با مشاهده روشنایی کابین، دیدن تصویر خود در آینه نصب‌شده در کابین و یا مشاهده افراد درون کابین می‌توان از وجود آن مطمئن شد.

۴) از بسته شدن در جلوگیری نکنید

زمانی که سوار آسانسور هستید، سعی نکنید برای اینکه دوستتان سوار آسانسور شود و یا اینکه از آسانسور خارج شوید، از بسته شدن در آن جلوگیری کنید. این عمل بسیار خطرناک بوده و ممکن است موجب قطع عضو یا وقوع اتفاق بسیار بدتری شود. زمان استفاده از آسانسور مراقب وسایل خود نیز باشید که لباس، چادر یا کیف میان چاه آسانسور و درگیر نکند.

۵) در هنگام حادثه خونسرد باشید

اگر به دلیل مشکلات سیستمی، در آسانسور باز نشد و شما به هر دلیل دیگری در داخل کابین حبس شدید، خونسردی خود را حفظ کنید. سعی کنید اولین قدمی که برمی‌دارید، غلبه بر ترس و وحشتتان باشد. سپس با آرامش کامل از تلفن نصب‌شده در کابین یا تلفن همراه خودتان استفاده کنید و با گرفتن شماره ۱۲۵ مراتب را به آتش‌نشانی خبر دهید. اگر تلفن در دسترستان نبود، با صدای بلند ولی خونسرد از ساکنان ساختمان کمک بخواهید اما یادتان باشد که حتماً به افرادی که برای کمک می‌آیند نیز اعلام کنید که خودشان دست‌به‌کار نشوند و حتما با آتش‌نشانی تماس بگیرند.

تعیین تکلیف میدان های نفتی تا پایان سال

کد مطلب : ۹۶۶۲

شرکت ملی نفت ایران تا خردادماه ۱۳۹۶ با ۲۸ شرکت بین‌المللی و ایرانی حائز صلاحیت، تفاهم‌نامه همکاری امضا کرد و مذاکرات با این شرکت‌ها به‌صورت هم‌زمان برای توسعه میدان‌های نفتی و گازی ایران در حال انجام است، به‌طوری‌که طبق آخرین اظهارات وزیر نفت حدود ۱۰ قرارداد تا پایان سال جاری امضا می‌شود.

وزیر نفت گفت: طرح توسعه لایه‌های نفتی پارس جنوبی، میدان مشترک آذر، میدان‌های سهراب، آب تیمور، منصوری و آزادگان در اولویت قرار دارند .متن اصلی و پیوست همه قراردادها نهایی شده است. نمی‌توان مذاکراتی که برای یک میدان انجام می‌شود در میدان دیگری اعمال شود. ابتدا باید بحث فنی هر میدان انجام شود تا بتوان میزان، نحوه و مراحل سرمایه‌گذاری را مشخص کرد.

وی در تشریح چگونگی انجام مذاکره برای توسعه میدان‌های نفتی اظهار گفت: مذاکرات نفتی به این صورت است که نخست، اطلاعات میدان از سوی ایران در اختیار شرکت متقاضی قرار داده می‌شود و این شرکت در یک دوره ۳ تا ۶ ماهه این اطلاعات را بررسی می‌کند و نتایج مطالعات خود را در اختیار شرکت ملی نفت قرار می‌دهد، که هم‌اکنون در این مرحله هستیم و شرکت‌ها در حال ارائه نتیجه مطالعات خود هستند. پس از ارائه مطالعه توسعه میدان، این اطلاعات در شورای مشاوران مخزن که بهترین متخصصان کشور در آن حضور دارند، مطرح‌شده و موردبررسی قرار می‌گیرد. در برخی مواقع برای توسعه یک میدان سه پیشنهاد وجود دارد که در این شورا هر سه پیشنهاد بررسی و بهترین آن انتخاب می‌شود. پس از سپری شدن این مرحله، مباحث مربوط به تأمین مالی و هزینه توسعه موردبررسی قرار می‌گیرد؛ این‌که کدام‌یک اقتصادی‌تر است.

تاکنون نتایج مطالعات شرکت ملی نفت تایلند (PTTEP) روی میدان‌های بلال، چنگوله و دالپری، در نشست مشترک میان نمایندگان این شرکت و شرکت ملی نفت ایران تشریح شده است. شرکت ملی نفت تایلند که اواسط آذرماه پارسال برای مطالعه این سه میدان، با شرکت ملی نفت ایران تفاهم‌نامه همکاری امضا کرده بود، پس از گذشت ۶ ماه، در خردادماه امسال نتایج مطالعات خود را به شرکت ملی نفت ارائه داد .

شرکت ملی نفت علاوه بر امضای تفاهم‌نامه با شرکت ملی نفت تایلند، پیش‌ازاین برای مطالعه میدان بلال با شرکت گاز کره جنوبی، برای میدان دالپری با شرکت اوامروی اتریش و برای میدان چنگوله با شرکت‌های گاز پرومنفت روسیه و دیاناو نروژ هم تفاهم‌نامه همکاری امضا کرده است.

طرح‌های توسعه مخزن بنگستان میدان منصوری را که از سوی شرکت‌های لوک اویل روسیه و شرکت دولتی نفت اندونزی (پرتامینا) ارائه‌شده و در یک‌صد و چهل و یکمین جلسه کمیته مشاوران مدیریت مخازن موردبررسی قرارگرفته است.

می توانیم نیاز بازار داخلی را تامین کنیم

کد مطلب : ۹۶۲۶

یک تولیدکننده شیرآلات ساختمانی گفت: در صورت حمایت دولت، قادریم تمام نیاز بازار داخلی به انواع شیرآلات ساختمانی را تأمین کنیم.

نوید غفاری در گفتگو با خبرنگار پیام ساختمان، با اشاره به اینکه شرکت کیز ایران از سال ۱۳۶۳ فعالیت خود را به‌عنوان اولین تولیدکننده شیرآلات کشویی در ایران شروع کرده و از همان ابتدا موفق به کسب گواهی نامه استاندارد تشویقی از سازمان استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران شد.

وی افزود: تولیدات این شرکت استانداردهای بین‌المللی و همچنین گواهینامه‌های اروپایی را اخذ کرده است.

غفاری بابیان اینکه کیفیت بالای شیرآلات تولیدی این شرکت موجب شده تا در سال‌های اخیر موفق به کسب جوایز متعدد داخلی و خارجی شویم، اظهار داشت: به‌واسطه کیفیت محصولاتمان جوایز معتبری از کشورهای اروپایی دریافت کردیم.

وی ادامه داد: موضوع کیفیت در محصولات کیز ایران به‌اندازه‌ای پر اهمیت و تعیین‌کننده است که باوجود رکود حاکم بر بازار و کاهش روزافزون تقاضا برای محصولات ایرانی، اعمال مولفه ارتقای کیفیت در تولید انواع شیرآلات این مجموعه تولیدی هرگز کمرنگ نمی‌شود.

این تولیدکننده شیرآلات در پاسخ به این پرسش که سطح کیفی محصولات عرضه‌شده در هفدهمین نمایشگاه صنعت ساختمان تهران را چطور ارزیابی می‌کنید، گفت: متأسفانه سطح کیفی و نیز فناوری تولید محصولات ایرانی در نمایشگاه امسال نسبت به سال قبل چندان تغییری نکرده است.

وی ادامه داد: در حال حاضر برپایی نمایشگاه‌های صنعت ساختمان در ایران تنها در عرضه و نمایش محصولات خلاصه‌شده و عملا به خاطر رکود، قراردادهای زیادی جهت فروش و یا صادرات محصولات میان تولیدکننده و متقاضی منعقد نمی‌شود.

غفاری به مشکلات موجود در مسیر صادرات کالاهای ایرانی اشاره کرد و افزود: ازآنجایی‌که سیستم اقتصادی ایران بر پایه واردات و نه صادرات بنا گذاشته‌شده، ازاین‌رو تمامی امور مربوط به صادرات از صفر تا صد بر دوش تولیدکننده و صادرکننده وطنی است که این مسئله موجب شده تا شرکت کیز ایران چندان رغبتی به صادرات محصولاتش نداشته باشد.

وی به مشکلات عرضه و فروش تولیدات ایرانی در بازار داخلی هم اشاره کرد و ادامه داد: متأسفانه واردات بی‌رویه محصولات کم کیفیت چینی موجب شده تا عرصه حضور کالای وطنی هرروز در بازار داخلی محدودتر شود.

وی تأکید کرد: این در حالی است که کیفیت شیرآلات تولیدی ایران قابلیت رقابت با محصولات ژاپنی، آسیایی و حتی اروپایی را دارد ولی به دلیل عدم‌حمایت دولت، نه‌تنها به بازارهای جهانی راه نیافته بلکه در بازار داخلی نیز مغفول مانده است.

به گفته غفاری تعرفه گمرکی برای واردات شیرآلات خارجی به کشور آن‌قدر پایین است که حتی واردات محصولات نامرغوب و کم کیفیت خارجی و چینی هم برای شخص واردکننده صرفه اقتصادی دارد.

غفاری به توانایی تولیدکنندگان داخلی در تأمین شیرآلات موردنیاز ساختمانی در بازار کشور اشاره کرد و افزود: درصورتی‌که از سوی دولت حمایت شویم، خواهیم توانست تمام نیاز بازار داخلی در بخش شیرآلات را تأمین کنیم.

استفاده بهینه از کولر آبی

کد مطلب : ۹۶۲۰

دولت بر اساس قانون برنامه پنجم توسعه موظف است برای صرفه‌جویی، منطقی کردن انرژی و حفاظت از محیط‌زیست معیارها و مشخصات فنی مرتبط با مصرف انرژی در تجهیزات، فرایندها و سیستم‌های مصرف‌کننده انرژی را تهیه و تدوین کند. به‌این‌ترتیب سازمان بهره‌وری با همراهی موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران دستورالعملی را تحت عنوان برچسب انرژی برای کولرهای آبی تدوین کرده‌اند که حاوی اطلاعات مربوط به معیارها و مشخصات فنی در هر محصول و مقایسه آن با معیارها و مشخصات فنی مصوب است. این برچسب بر روی دستگاه و هم بر روی کارتن بسته‌بندی کاملاً قابل‌رؤیت بوده و بهترین معیار برای تشخیص بهره‌وری انرژی محصول خریداری‌شده است.

علاوه بر این معیار ، در نصب و به‌کارگیری هم باید نکاتی را مدنظر قرارداد تا بهره‌وری محصول افزایش یابد. به‌کارگیری راهکارهای عنوان‌شده راندمان و کار آیی محصول گاه تا ۴۰ درصد افزایش می‌یابد.

* برای زیر کولر از چهارپایه‌ای به ارتفاع ۳۰ سانتیمتر استفاده کنید و کولر را در نزدیکی لوله دودکش و هواکش آشپزخانه و لوله چاه فاضلاب قرار ندهید چراکه موجب بخار شدن آب و کاهش راندمان کولر خواهد شد.

* هنگام راه‌اندازی مجدد کولر از نبود زنگ‌زدگی و سوراخ شدگی اطمینان حاصل کنید؛ برای جلوگیری از این اتفاقات می‌توان محل‌های زنگ‌زده را در پایان فصل گرما رنگ و ضدزنگ زد.

* یاتاقان‌های توربین و جا روغنی‌ها را روغن‌کاری کنید تا مطمئن شوید که مانعی در حرکت آن‌ها موجود نیست.

* تسمه و فلکه‌های موتور و توربین باید در یک امتداد باشند تا موجب لنگی و ساییدگی تسمه و لرزش نشود.

* معمولاً پمپهای آب احتیاج به روغن‌کاری ندارند ولی آن‌ها را از جای خود خارج کرده و رسوب اطراف پروانه‌ها را تمیز کنید همچنین صافی آن را تمیز کرده و در جای خود قرار دهید.

* با پر کردن تشتک تحتانی از آب و روشن نمودن واترپمپ اطمینان حاصل کنید که مسیر آب در شیلنگ و سه راهه و آب‌پخش‌کن‌ها باز است.

* ناودانهای پخش‌کننده مستقر در درپوشها را تمیز کرده تا منافذ آن‌ها باز شود.

* شناور را طوری تنظیم نمایید که آبی از تشتک یا دریچه اطمینان سرازیر نشود.

* هنگام روشن کردن کولر ابتدا به مدت ده دقیقه واترپمپ را روشن کرده تا پوشالها خیس شوند و قبل از روشن کردن موتور اصلی کولر برای اولین بار پارچه بزرگی را خیس نموده جلوی دریچه‌ها بگیرید تا ذرات زنگ و گرد خاک را به خود گرفته و محیط را کثیف نکند.

* تعویض هرساله پوشال‌ها جداً توصیه می‌شود، این کار علاوه بر ایجاد محیط مطبوع درون خانه از آلودگی و ایجاد ذرات معلق در فضای خانه جلوگیری می‌کند. مضاف بر اینکه آب نیز ساده‌تر از پوشال‌ها جاری‌شده و محیط را خنک می‌کند.

دمای آسایش در تابستان

روزهایی پیش می‌آید که هوا مساعد است و نیاز زیادی به استفاده از کولر نیست. با نصب یك دماسنج ساده و حفظ دمای اتاق در محدودی ۲۵ درجه تا ۲۷ درجه سانتی‌گراد در تابستان و خاموش کردن کولرآبی در مواردی که دمای اتاق به پایین‌تر از این میزان می‌رسد، می‌توان در صرفه‌جویی آب و برق نقش مؤثری داشت. برای نگه‌داشتن دمای اتاق در شرایط دمای آسایش می‌توان به ظرفیت برودتی کولرها توجه کرد و نوع آن را بسته به شرایط آب و هوایی محل انتخاب نمود. استفاده بی‌مورد یا هم‌زمان از وسایل خانگی گرمازا باعث افزایش گرمای محل کار و سکونت می‌شود و درنتیجه نیاز به استفاده از کولر را افزایش می‌دهد. در حد امکان از روشن نگه‌داشتن مداوم کولر در طول روز پرهیز شود و به‌ویژه تا حد امکان سعی گردد که از دور آهسته کولر استفاده شود تا دستگاه فشار کمتری متحمل گردد. در صورت امکان، کولرآبی خود را در مسیر باد نصب کنید، زیرا این کار به علت کاهش فشار بر کولر باعث افزایش بازدهی آن و کاهش مصرف انرژی می‌شود.

ساخت کامپوزیت‌های مقاوم

کد مطلب : ۹۶۲۷

مصرف‌کنندگان، خواهان وسایل نقلیه با مصرف بهینه سوخت هستند، ورزشکاران، کالاهای ورزشی با عملکرد بالا می‌خواهند، شهرداری‌ها به فکر ساخت پل‌های مقاوم در برابر آب‌وهوا هستند و البته تولیدکنندگان خودرو و هواپیماها، در پی ساخت وسایل نقلیه قابل‌اعتماد می‌باشند. برای عملی ساختن موارد فوق و تولید محصولات باکیفیت، به کامپوزیت‌های سبک و بهینه در مصرف انرژی که بتوانند در برابر تنش‌های زیست‌محیطی و یا ساختاری مقاوم باقی بمانند، نیاز است.

اخیرا محققان با قرار دادن کاوشگری در اندازه نانو درون کامپوزیتی از جنس اپوکسی و ابریشم، توانسته‌اند به سنجش صدمات و آسیب‌های موجود در کامپوزیت را به‌راحتی تشخیص دهند.

این کاوشگر به نام "مکانوفور" می‌تواند سرعت تست صدمات محصول را افزایش داده و همچنین زمان و مواد موردنیاز ساخت انواع کامپوزیت‌های جدید را کاهش دهد. محققان ماکانوفور را از نوعی رنگ به نام رودامین اسپیرولاکتام(RS) ساختند که هنگام اعمال نیرو از حالت تیره به حالت روشن درمی‌آید. در این حالت مولکول به الیاف ابریشم درون کامپوزیت ساخته‌شده از اپوکسی می‌چسبد و زمانی که فشار نیرو بیشتر و بیشتر شود، تنش و کشش ایجادشده در رنگ RS موجب انتشار نور فلوئورسنت از رنگ‌شده که البته با چشم غیرمسلح مشاهده نمی‌شود. برای دیدن این نور از یک لیزر قرمز و میکروسکوپ استفاده‌شده و از آن عکس گرفته می‌شود. بدین ترتیب حتی ریزترین ترک‌ها و شکست‌های درونی مواد مشاهده می‌شود و می‌توان به ترمیم هر قسمت از الیاف صدمه‌دیده مواد پرداخت.

مواد مورداستفاده در طراحی کامپوزیت‌ها متنوع هستند. در طبیعت می‌توان به کامپوزیت‌هایی چون پوسته خرچنگ، یا عاج فیل که از پروتئین و پلی ساکاردها تشکیل‌شده‌اند، اشاره کرد. در این تحقیق از ترکیب اپوکسی و رشته‌های ابریشم کامپوزیت موردنیاز ساخته و با پلیمر مستحکم شده است. قدرت الیاف و سختی پلیمر، دو ویژگی مهم این کامپوزیت هستند.

تاکنون روش‌های مختلفی برای اندازه‌گیری ویژگی‌های ماکروسکوپی کامپوزیت‌ها استفاده می‌شد اما اکنون محققان با این روش ابداعی خود می‌توانند ریزترین تغییرات و مشکلات موجود در مواد و کامپوزیت‌های مختلف را مشاهده کنند. چنین بررسی دقیق و ترمیم به‌موقع کمک می‌کند تا کامپوزیت‌های به‌کاررفته در محصولات مختلف، از خودروها گرفته تا پل‌ها، در برابر سرما و گرماهای شدید محیط دوام بیشتری از خود نشان دهند. این محققان قصد دارند با استفاده از این روش به ساخت کامپوزیت‌های دیگر بپردازند.

نکاتی برای مراقبت از رادیـــاتور

کد مطلب : ۹۶۲۴

گذشته از جنبه‌های محاسباتی و مبانی علمی طراحی تأسیسات مکانیکی یک ساختمان که مهندسین تأسیسات به آن می‌پردازند، همواره در زمان بهره‌برداری، سؤالات و ابهاماتی پیش روی مصرف‌کنندگان نهایی و اغلب افراد غیرمتخصص درزمینهٔ مهندسی تأسیسات قرار می‌گیرد. هدف از تدوین این نوشتار، ارائه پاسخ به برخی از این سؤالات با زبان ساده و قابل‌درک و همچنین انتقال پاره‌ای از تجربیات عملی و توصیه‌های فنی نویسنده، برای استفاده عموم است. در زیر به برخی از مهم‌ترین نکات اشاره می‌کنیم.

*اگر منبع انبساط باز نصب‌شده بر روی بام ساختمان شما سرریز کرد، احتمالاً شناور آن براثر رسوبات و جرم آب، گیرکرده است، می‌توانید با تکان دادن آن، گیر موجود را رفع کنید. اما اگر با تکان دادن مشکل حل نشد و شناور قادر به قطع جریان آب نبود،شناور منبع انبساط خراب است و باید تعویض شود.

*اگر شناور کاملاً سالم بود و به‌درستی مسیر آب ورودی را قطع و وصل می‌کرد، اما کماکان منبع انبساط شما سرریز داشت، به این معناست که منبع دوجداره تولید آب گرم مصرفی موجود در موتورخانه سوراخ شده و نیاز به تعویض یا ترمیم دارد.

*هرگز در مسیر رفت‌وبرگشت لوله‌های منبع انبساط و همچنین خروجی شیرهای اطمینان، شیر قطع و وصل قرار ندهید چون بسته شدن سهوی آن توسط افراد غیرمتخصص فاجعه‌بار خواهد بود.

*پمپ سیر کوله آب سیستم شوفاژ باید همواره بر روی لوله رفت(خروجی)دیگ فولادی یا چدنی نصب گردد تا راندمان عملکرد آن افزایش یابد.

*علاوه بر پمپ سیر کوله اصلی آب شوفاژ که در زمستان مورداستفاده قرارگرفته و منبع تولید آب گرم مصرفی(DHWG)را نیز تغذیه می‌کند، لزوماً باید یک پمپ سیر کوله خطی مجزا در مسیر آب رفت‌وبرگشت بین دیگ و منبع تولید آب گرم مصرفی پیش‌بینی و نصب گردد تا در فصول گرم سال که پمپ سیر کوله اصلی آب شوفاژ از مدار مصرف خارج است، مورد بهره‌برداری قرار گیرد. در غیر این صورت منبع تولید آب گرم مصرفی ساختمان شما در فصول گرم سال قادر به تأمین نیاز ساکنین نخواهد بود.

*پمپ‌های سیر کوله سیستم شوفاژ باید همیشه فعال بوده و به‌طور مرتب روغن‌کاری شوند زیرا هرچقدر تعداد روشن و خاموش شدن موتور یک پمپ کاهش یابد عمر آن افزایش خواهد یافت. بنابراین نصب ترموستات برای پمپ سیر کوله شوفاژ توصیه نمی‌شود.

*اگر برای پمپ سیر کوله شوفاژ ساختمان شما ترموستات پیش‌بینی و نصب‌شده همواره دمای تنظیم ترموستات آن را مساوی یا بیشتر از دمای تنظیم ترموستات دیگ موتورخانه قرار دهید. به‌این‌ترتیب هم پمپ سیر کوله دائم به کارشده و عمر آن افزایش می‌یابد و هم‌زمان کارکرد مشعل دیگ و درنتیجه مقدار گاز مصرفی ساختمان شما به‌طور چشمگیری کاهش خواهد یافت که با توجه به حذف یارانه‌ها و افزایش بهای سوخت،در کاهش هزینه‌های جاری ساختمان نقش مؤثر ایفا خواهد کرد.

*دمای آب گرم مصرفی خروجی از شیرها نباید به حدی بالا باشد که موجب سوختگی پوست بدن ساکنان شود(معمولاً دمای ۴۰ تا ۵۰ درجه سانتی‌گراد توصیه می‌گردد). در بسیاری از موتورخانه‌ها این کنترل دما توسط نصب ترموستات بر روی پمپ سیر کوله آب شوفاژ منبع تولید آب گرم مصرفی صورت می‌گیرد که غیراصولی است، زیرا اولاً موجب کاهش عمر پمپ و افزایش زمان کارکرد مشعل و درنتیجه افزایش مصرف سوخت می‌گردد، ثانیاً در فصول سرد سال که پمپ سیر کوله اصلی شوفاژ در مدار قرار دارد قابل‌استفاده نیست و بالاخره اینکه سیستم مذکور کنترل دقیقی بر دمای آب گرم مصرفی ندارد. لذا توصیه می‌شود چنانچه از این سیستم کنترلی در موتورخانه ساختمان شما استفاده‌شده، در اولین فرصت نسبت به جایگزین نمودن آن با شیر سه راهه کنترلی که بر روی ورودی آب شوفاژ منبع تولید آب گرم مصرفی (DHWG) نصب می‌گردد، اقدام نمایید.

*همواره به‌جای یک دستگاه دیگ، چیلر، برج خنک‌کن، منبع تولید آب گرم مصرفی، سختی گیر و...(به‌جز پمپ)، دو دستگاه از هر یک از این تجهیزات هرکدام با ظرفیت ۷۵ درصد کل ظرفیت محاسبه‌شده، انتخاب و در موتورخانه ساختمان خود نصب نمایید تا در صورت بروز مشکل و نیاز به تعمیرات یکی از آن‌ها، دستگاه دیگر، قادر به پاسخگویی نیازهای ساکنین ساختمان در طول مدت‌زمان تعمیرات باشد.

*در خصوص انتخاب تعداد پمپ‌ها، باید یک دستگاه رزرو با ظرفیت کامل(یعنی ۱۰۰درصد) برای هر یک از مجموعه پمپ‌ها در نظر گرفته‌شده و نصب گردد.

*اگر برای موتورخانه ساختمان خود دیگ چدنی انتخاب می‌کنید، به خاطر داشته باشید که راندمان مطلوب این دیگ‌ها معمولاً تا مرز ۸ پره می‌باشد زیرا با افزایش تعداد پره‌ها طول دیگ زیادتر شده و شعله مشعل توان گرم نمودن آب گردش کننده در پره‌های انتهایی دیگ را ندارد. لذا در صورت نیاز به حرارت بیشتر به‌جای افزایش تعداد پره‌ها، از دو یا چند دستگاه دیگ چدنی موازی یکدیگر استفاده نمایید.

*قابلیت تحمل فشار دیگ‌های چدنی معمولا ۳۰ الی ۴۰ متر ستون آب می‌باشد. لذا اگر ساختمان شما بیش از ۱۰طبقه(از محل موتورخانه تا بام ساختمان) ارتفاع دارد، لزوماً باید به‌جای دیگ چدنی از دیگ‌های فولادی استفاده کنید.

سیستم لوله کشی IFIT

کد مطلب : ۹۶۳۰

IFIT یک سیستم نصب و راه‌اندازی نوآورانه و برجسته با فناوری منحصربه‌فرد ماژول آداپتور برای لوله‌کشی آب سرد و گرم و سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی است . سیستم لوله‌کشی مدولار IFIT، با ۵۰ درصد اتصالات کمتر نسبت به سیستم‌های لوله‌کشی مرسوم، انتخاب‌های بیشتری را در اختیار شما قرار می‌دهد. بهره‌گیری از این سیستم علاوه بر کاهش تنوع اتصالات موردنیاز در انبار، سهولت و سرعت نصب سیستم لوله‌کشی را به طرز چشمگیری افزایش می‌دهد.

فیناوری خلاقانه اتصال در سیستم IFITاین امکان را فراهم می‌سازد تا با دیدن و شنیدن از نصب صحیح سیستم لوله‌کشی مطمئن شوید

لوله‌ها در سیستم IFITمی‌توانند از جنس پنج لایه یا پلی بوتیلن انتخاب گردند:

۱- لوله‌های پنج لایه نفوذناپذیر جورج فیشر: از یک‌لایه درونی از جنس PE-RT ، یک‌لایه بیرونی از جنس PE-HD ، لایه میانی از جنس آلومینیوم و دولایه چسب مخصوص برای اتصال لایه میانی به دیگر لایه‌ها تشکیل‌شده است. لایه درونی از جنس پلی‌اتیلن با مقاومت در برابر دماهای بالاست که تحمل درجه حرارت ۹۵ درجه را در بلندمدت دارا می‌باشد.

لایه میانی از جنس آلومینیوم با خلوص بالا که با فیناوری بسیار پیشرفته لیزر به‌صورت لب‌به‌لب جوش می‌شود.

استفاده از این فیناوری سبب می‌گردد که هیچ‌گونه برآمدگی بر روی سطح به علت Overlap وجود نداشته و لایه آلومینیوم به‌صورت کاملاً یکنواخت باشد.

لایه بیرونی از جنس پلی‌اتیلن با چگالی بالاست که از استحکام زیاد و مقاومت بسیار بالا در برابر فشار برخوردار است.

۲- لوله‌های پلی بوتیلنی: لوله‌های تمام پلاستیکی پلی بوتیلنی مورداستفاده در سیستم IFITکه مطابق با استاندارد BS ۱۵۸۷۶ تولید می‌گردند، دارای خواص منحصربه‌فردی هستند که از آن جمله می‌توان به موارد زیر اشاره نمود:

ضریب انتقال حرارت بسیار کم
مقاومت در برابر دماهای بالا
مقاومت بالا در برابر خزش
انعطاف‌پذیری فوق‌العاده
مقاومت در برابر خوردگی
مقاومت شیمیایی بالا
وزن سبک

محدوده ابعاد : قطر ۱۶ میلی‌متر تا ۳۲ میلی‌متر .

فیناوری اتصال : فیناوری iFIT (پوش فیت)

فشار عملیاتی : بیشتر از ۱۶ بار .

درجه حرارت : °C ۰ تا °C ۹۵

کاربردهای اصلی :

فناوری ساختمان
تأسیسات دریایی
تأسیسات آب گرم و سرد
سیستم‌های گرمایش و سرمایش

مزایای اصلی فیناوری iFIT :

- ۱۰۰٪ کنترل کیفیت در هنگام تولید هر اتصال همراه با بسته‌بندی بهداشتی برای اتصال
- هزینه پایین با برخورداری از اتصالات مدولار
- سریع ، آسان و ایمن با استفاده از فیناوری iFIT
- بدون نیاز به منابع برق یا انرژی جهت نصب و اجرا
- هزینه اندک ابزار نصب (قیچی جهت برش لوله + کالیبراتور)

اتصالات قابل جدا شدن ، بدون نیاز به کوتاه شدن لوله

خوانندگان گرامی؛ اگر نسبت به مطالب نشریه نظر، انتقاد و یا پیشنهادی دارید کد آن را به شماره ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۰۱۰ پیامک نمائید.

آینده خشک‌تر و گرم‌تر برای ایران

کد مطلب : ۹۶۶۱

معـاون مرکز پژوهش‌هـای کاربردی سـازمان زمین‌شناسـی و اکتشـافات معدنی، مقابله با ریز گردها را نیازمند روش‌های نوین دانسـت و گفت: چشـم‌انداز کنونی، افق مرطوبی را برای کشور رقم نمی‌زند و شواهد نشـان می‌دهد که ایران به سمت خشک‌تر شدن در حال حرکت است.

بر اسـاس اعلام محققان کشور در حال حاضر ۱۳۰ هزار کیلومترمربع اراضی با پتانسـیل منشـأ گردوغبـار شناسایی‌شـده اسـت؛ ضمـن آنکـه تالاب‌های خشک‌شـده و اراضی کشـاورزی که به دلیل کم‌آبی یا سـوء مدیریت رهاشده‌اند، اکنون به کانون‌های گردوغبار در کشور تبدیل‌شده‌اند.

این امر موجب شـده تا توفان‌های گردوغبار که در گذشته تنها بخشی از کشـور را دربر گرفته بود، امروزه کل کشور متأثر از این پدیده باشد؛ به‌گونه‌ای که به گفته دکتر شـهبازی، مدیر فنی پروژه ملی ریز گرد و معاون مرکز پژوهش‌های کاربردی سـازمان زمین‌شناسـی و اکتشـافات معدنی به دلیل تقویت بادهای جنوبی و جنوب شـرقی این پدیده تشـدید شده است.

کانون‌های ریز گرد در کشور

دکتر رضا شـهبازی، مسـئول پـروژه مطالعات گردوغبار سازمان زمین‌شناسی و اکتشافات معدنی کشـور با اشـاره به قطعی برق خوزسـتان به دلیل ریـز گردها، گفت: این اولین تجربه کشـور در این زمینه نبوده اسـت؛ بلکه در سال ۹۳ نیز این رخداد در آبدانان اسـتان ایلام رخ داد که منجر به اختلال در سیسـتم برق‌رسـانی و پیامدهـای آن درزمینهٔ آب‌رسانی در این شهرستان شد.

وی بابیان اینکه در همان سـال از سوی سازمان زمین‌شناسـی و اکتشـاف معدنی گزارش‌های آن تهیه و اعلام شـد، خاطرنشـان کـرد: واقعیت این است که توفان‌های بزرگ و اصلی که در این مناطق رخ می‌دهد، از فصول خشـک و تابستان به سمت فصول مرطوب‌تر سال به‌ویژه در زمستان تغییر الگو داده‌اند؛ به‌گونه‌ای که شـاهد این توفان‌ها در فصول مرطوب‌تر سال در جنوب غرب به‌ویژه در خوزستان هستیم.

شـهبازی، با تأکید بر اینکـه در مناطق مرکزی کشـور شـاهد این توفان‌های بزرگ هستیم، یادآور شـد: عمده دلایل آن دخالت‌های انسـان درزمینهٔ مهار و کنترل آب‌ها و آب‌های سـرریز بالادسـت است. در طول سـالیان گذشـته این آب‌ها چرخه طبیعی خود را طی می‌کردند؛ علاوه بر آن ما امروزه شاهد تغییر الگوی اقلیم کلان و جابه‌جا شدن آن‌ها هستیم.

این محقق بابیان این‌که از دیدگاه زمین‌شناسـی جریان‌های جنوبی، جنوبی شـرقی و جنوب غربی در حال تشدید شـدن اسـت، اظهار کرد: تشدید ایـن جریان‌ها زمانـی که با رطوبت همراه شـود، بارندگی‌های سیل‌آسـایی رخ می‌دهد و اگر شرایط خشک باشد، توفان‌های گردوغبار را به همراه دارد؛ چراکـه این جریان‌هـا از پهنه‌های خشـکی چون شبه‌جزیره عربستان، عراق، اردن و سوریه عبور کرده و به داخل کشور نفوذ می‌کنند.

وی مراتـع تالابی و یا مراتع فصلی خشک‌شـده را ازجمله کانون‌های گردوغبار داخلی دانسـت که در گذشـته آبگیری می‌شده، ولی در سال‌های اخیر خشک‌شـده‌اند؛ ضمن آنکه پوشش سطحی آن‌ها کم شده و این امر شـرایطی را ایجاد کرده است که به‌طور مشخص توفان‌هایی ورای تصور و ورای آنچه در آمارهای ۵۰ تا ۶۰ سـال گذشته ثبت‌شده است را شاهد باشیم.

معـاون مرکز پژوهش‌هـای کاربردی سـازمان زمین‌شناسی و اکتشـافات معدنی، دلیل این پدیده را تغییرات اقلیمی نام برد و یادآور شـد: جریان‌های عمومی فرامرزی هستند، ولی تغییرات ایجادشده در کشور مانند خشک شدن اراضی موجب تشـدید جریان‌های داخلی شده است، به‌گونه‌ای که شـاهد نفـوذ جریان‌های جنوبی به تهران و اصفهان و جریان‌های شمال شـرقی تشدید شـده به مناطقی چون بندرعباس هستیم.

وی نمونـه بـارز ایـن وضعیـت را جریان‌هـای جازموریان دانسـت که تا دو سال گذشـته تأثیر خاصی در داخل کشور نداشـت، بلکه عمدتا با حرکت به سـمت شرق کشـورهای پاکستان و هند را تحت تأثیر قرار می‌داد؛ ولی سـال گذشته به دلیل یک جریان شمال شرقی تقویت‌شده، موجب تعطیل شدن فرودگاه بندرعباس شد.

شـهبازی تأکید کرد: این فرودگاه در سـال‌های گذشته به دلیل گردوغبار تعطیل‌شده بود؛ ولی دلیل آن توده‌های گردوغباری بوده اسـت که از سـمت امـارات و یا صحرای ربع الخالی به ایران نفوذ کرده بود نه به دلیل جریان‌های جازموریان.

آینده خشک در انتظار ایران

شـهبازی دخالت انسـانی و تغییرات الگوهای اقلیمی را دو عاملی دانسـت که کشـور را به سمت افق جدیدی هدایت می‌کند و گفت: این افق ممکن اسـت برای برخی مناطق مانند شهرهای شمالی و جنوبی مرطوب‌تر شـود، ولی به‌طور مشخص برای کل کشـور یک افق مرطوب نیست و در پهنه اصلی کشور چشم‌انداز خشک‌تر و گرم‌تری را رقم می‌زند که همراه با رخدادهای حدی است.

وی رخدادهـای حـدی را رخدادهـای اقلیمی دانست و دراین‌باره توضیح داد: پدیده‌های حدی یا ما را با خشـکی‌های شـدید و یا باران‌های سیل‌آسا مواجه می‌کنـد به‌گونه‌ای که بر اسـاس ایسـتگاه هواشناسـی «جم» در بوشهر در یک روز به‌اندازه ۳ سال بارندگی داشته است.

مدیر طـرح ملی ریـز گردها بادهای شـدید و وارونگی‌هـای خیلی شـدید، مـداوم و پایدار در سامانه‌های شـهری را از دیگر پیامدهای پدیده‌های حدی ذکر کرد و یادآور شد: بر این اساس نه به‌طور قطعی، ولی چشـم‌اندازی که بر اسـاس شـواهد مشـاهده می‌کنیم، نشـان از تکرار و بسـامد این پدیده‌ها و این رخدادها دارد.

راهکار اصلی مقابله و مواجهه با ریز گردها

شـهبازی با تأکید بر اینکه در حوزه ریز گردها با دو موضوع مقابله و مواجهه روبرو هسـتیم، اظهار کرد: حوزه مقابله آنجایی اسـت که سازوکارهایی را می‌اندیشیم و سازوکار اصلی ما در این حوزه کنترل و مهار ریز گردها و توفان‌های ماسه، مدیریت جامع حوضه آبخیزداری و منابع است.

وی با اشـاره به وضعیت سدسـازی در کشـور خاطرنشـان کرد: کشور به سدسازی نیاز دارد، ولی نه سـدهایی که در اطراف آن جمعیت سـاکنین را افزایـش دهیم، همانند اتفاقی کـه در کرج رخ‌داده است. سـدها برای جمعیت، در بازه زمانی و برای خدمات‌دهی مشخص شهری، کشاورزی و صنعتی ساخته‌شده‌اند و ما نیاز به سدهای کنترل‌شده داریم.

معـاون مرکز پژوهش‌هـای کاربردی سـازمان زمین‌شناسـی و اکتشـافات معدنـی همچنین به روش‌های مهار ریز گرد در کشور اشاره کرد و گفت: در خصوص مدیریت منابـع آب و مهار ریز گردها نباید بر یک روش تأکید شود و یک روش خاص به کناری گذاشته شود. به‌عنوان‌مثال برخی بر بوته و یا نهال‌کاری بـرای مهار ریز گرد در حالی تأکیددارند که در این مناطق کم‌آبی و خشک‌سالی حاکم است.

این محقـق بابیـان اینکه تأکید بـر روش‌های تک‌محوری در کنترل ریز گردها ما را به چشم‌انداز خاصی رهنمون نمی‌کند، اضافه کرد: راهکار اصلی کشور در این زمینه توجه به مبانی آمایش سرزمینی است در کشورهای توسـعه‌یافته جمعیت در پیکره اصلی و داخلی کشور متمرکز نشده است.

به گفته وی، در ایران تمرکز جمعیت در شهرهای بزرگ مانند تهران، اصفهان، کرج و مشـهد است؛ ولی در منطقه چابهار جمعیت کمی سـاکن هستند و درعین‌حـال تلاش‌های زیادی برای توسـعه بندر استراتژیک چابهار وجود دارد.

شـهبازی با تأکید بر اینکه زمانـی می‌توانیم در مهار ریز گردها موفق باشـیم کـه بتوانیم در قالب برنامه بلندمدت همـه روش‌ها را در کنار هم قرار و توسعه دهیم، ادامه داد: در برنامه‌های کوتاه‌مدت نیز باید به مسائلی چون چرخش آب‌ها، مدیریت منابع آب، پسـاب‌ها و هر روشـی که بتوان از یک واحد حجم آب صرفه بیشتری را ببریم، توجه شود.

این محقق بـا تأکید بر ضرورت مالچ پاشـی، گفـت: هرگـز فراموش نکنیـم که مالچ پاشـی و روش‌های مشابه برای تثبیت تپه‌های ماسه‌ای کاربرد دارد.

وی منشـأ پدیده گردوغبـار داخلـی را عمدتا مناطق تخریب‌شده، اراضی کشـاورزی رهاشده و تالاب‌های خشک دانست و افزود: عمده کانون‌های ریز گرد داخلی مناطق بیابانی اسـت؛ ازاین‌رو باید رویکرد متفاوتی در خصوص برنامه‌های توسعه‌ای این مناطق داشـته باشـیم؛ چراکه بیابان‌ها مناطقی نیسـتند که ما از آن‌ها انتظار تولید کمیتی و یا تولید غذا در حجم را داشته باشـیم، بلکه مناطق بیابانی مناطقی است که می‌توانیم از گیاهان آن مواد مؤثره دارویی اسـتخراج‌کنیم ضمن آنکه بیشـتر معادن کشور مانند نفت در مناطق خشک و بیابانی هستند.

عوامل اصلی کم‌آبی در کشور

کد مطلب : ۹۶۶۹

طبق تحقیق مجله معتبر اکونومیست، به علت مدیریت نادرست منابع آبی در بخش‌های کشاورزی و صنعتی، ۳۳ کشور جهان تا سال ۲۰۴۰ با بحران شدید کم‌آبی روبرو خواهند شد و یکی از آن کشورها ایران است.

معاون دفتر برنامه‌ریزی کلان آب و آبفای وزارت نیرو، هشت عامل اصلی ایجاد بحران آب در کشور را برشمرد.

هدایت فهمی گفت: یکی از علت‌های اساسی این بحران، افزایش جمعیت است که با توجه به جمعیت هفت‌میلیونی ایران در ۱۳۰۵ و جمعیت ۳۰ میلیونی در ابتدای انقلاب و جمعیت ۸۰ میلیونی در زمان حاضر، مصارف ما به‌صورت بی‌رویه و خارج از استانداردهای جهانی افزایش داشته؛ به‌طوری‌که برای ۸۰ میلیون نفر جمعیت در تمام بخش‌های شرب، صنعت و کشاورزی ۱۰۰ میلیارد مترمکعب آب مصرف می‌شود و این استفاده نادرست منابع طبیعی را کاهش داده است.

معاون دفتر برنامه‌ریزی کلان آب و آبفای وزارت نیرو با اشاره به اینکه در همه دورانی که مدیریت مدرن آب داشتیم از بهره‌وری بسیار پایین آب برخوردار بودیم، افزود: بهره‌وری در بخش کشاورزی بسیار پایین است، به‌طوری‌که در تولید یک کیلوگرم محصول کشاورزی حدود یک مترمکعب آب مصرف می‌کنیم درحالی‌که متوسط بهره‌وری در کشورهای پیشرفته ۲/۵ تا ۳ کیلوگرم با استفاده از یک مترمکعب آب است.

وی ادامه داد: در بهره‌وری اقتصادی نیز تولید ما به ازای هر مترمکعب آب حدود ۲۰ سنت در کشاورزی و در سایر کشورها بیش از یک دلار است بنابراین برای تولید مواد غذایی در کشور ناچار به استفاده آب بیشتر هستیم ولی با افزایش بهره‌وری می‌توان مصرف آب را کاهش داد.

فهمی بابیان اینکه در کشور ۳۲ درصد آب به‌حساب نیامده داشتیم و در زمان حاضر با تلاش‌های وزارت نیرو به حدود ۲۶ درصد رسیده که بیش از ۱۵ درصد آن هدر رفت محسوب می‌شود، افزود: در بخش صنعت در کشورهای توسعه‌یافته راندمان و کارایی آب حدود ۹۰ درصد است و در این زمینه نیز از استاندارد جهانی عقب هستیم.

وی از تغییر اقلیم به‌عنوان یکی دیگر از عوامل بحرانی شدن منابع آبی یادکرد و افزود: آب تجدیدشونده کشور در سال‌های اخیر ۱۳۰ میلیارد مترمکعب بوده ولی امروزه در اثر تغییر اقلیم، افزایش دما، میزان تبخیر و کاهش ۱۰ درصدی بارش‌ها ، میانگین آب تجدید پذیر کشور به ۱۱۶ میلیارد مترمکعب کاهش‌یافته و حتی در برخی از سال‌ها با رخداد خشک‌سالی شدید تا حد ۱۰۴ میلیارد مترمکعب نیز کاهش‌یافته است.

معاون دفتر برنامه‌ریزی کلان آب و آبفای وزارت نیرو ساختار معیوب اقتصاد آب را به‌عنوان پنجمین علت بحرانی شدن منابع آبی کشور عنوان کرد و در ادامه اظهار داشت: هزینه دریافتی از مردم در ازای تأمین آب بسیار کمتر از هزینه‌ای است که از سوی دولت پرداخت می‌شود یعنی دولت برای تولید هر مترمکعب آب ۱۲ هزار ریال هزینه می‌کند و با مبلغ چهار هزار تا چهار هزار و ۵۰۰ ریال در اختیار مردم می‌گذارد.

وی ادامه داد: این مبلغ ناچیز سبب می‌شود تا مردم در مدیریت مصرف آب به‌طورجدی مشارکت نکنند، بنابراین بهتر است قیمت‌ها واقعی شوند ولی یارانه مستقیم به بخش کشاورزی پرداخت شود.

وی ضعف ساختاری را یکی دیگر از عوامل دانست و ادامه داد: در همه اجزایی که مدیریت سرزمینی را به عهده‌دارند اعم از منابع طبیعی، محیط‌زیست، کشاورزی و آب، ما ضعف ساختار داریم و ساختارهای ما برای این کار مناسب نیستند و باید تغییر ساختار دهیم، بنابراین به دنبال این موضوع حفاظت و بهره‌برداری ما دچار مشکل است که باید اصلاح شود.

فهمی بابیان اینکه نظام‌های بهره‌برداری ما نیز دچار مشکل هستند، تصریح کرد: نظام بهره‌برداری سنتی قدیم به دلیل اینکه سامانه مدرن مدیریت آب ایجاد کرده‌ایم از بین رفته و متناسب با سامانه مدرن مدیریت، نظام بهره‌برداری ایجادشده است.

او افزود: ما شکل مدیریت را مدرن و شبکه آبیاری مدرن ایجاد کردیم، سد ساختیم و این‌ها نیاز به نظام بهره‌برداری متناظر داشتند که باید ایجاد می‌شد ولی متأسفانه نظام‌های بهره‌برداری متناسب با این تحولات ایجاد نشد.

معاون دفتر برنامه‌ریزی کلان آب و آبفای وزارت نیرو هفتمین مورد را ضعف مدیریت و حکمرانی ناپایدار در همه بخش‌های منابع طبیعی، کشاورزی، محیط ریست و آب دانست و در ادامه ذکر کرد: برنامه‌های آب، محیط‌زیست، منابع طبیعی و کشاورزی باید از یک به هم‌پیوستگی در برنامه‌ها برخوردار باشند تا بتوانند معضل بی‌آبی را با برنامه‌های منسجم و به‌هم‌پیوسته مدیریت کنند.

وی از تحمیل اشتغال کشور به بخش آب به‌عنوان آخرین عامل ایجاد بحران یادکرد و در ادامه گفت: چون مدیران قادر نبودند برای بخش‌های مختلف تأمین اشتغال کنند و خودکفایی در برخی محصولات استراتژیک را با خودکفایی اشتباه گرفتند باعث شدند تا صدمات سنگینی به بخش آب وارد شود.

فهمی ادامه داد: برخی اشخاص برای تأمین معیشت و اشتغال در زمین‌های خود، چاه غیرمجازی حفر کرده‌اند و به کشت و زراعت می‌پردازند. این بی‌برنامگی‌ها سبب ایجاد بحران در سفره‌های زیرزمینی آب شد. متأسفانه وزارت نیرو در گذشته به دلایل مختلف نتوانسته از این پدیده مخرب و اضافه برداشت آب زیرزمینی به‌طور مؤثر جلوگیری کند.

مدیریت تقاضا و تعیین میزان آب قابل‌برنامه‌ریزی

وی با اشاره به این مطلب که وزارت نیرو در عرصه تهیه و تأمین آب در بخش سدسازی و آب‌رسانی به شهرها و روستاها فعالیت‌های گسترده‌ای داشته و دارد، گفت: رویکرد وزارت نیرو یک رویکرد تقاضامحور بود که پس‌ازاینکه راهبردهای بلندمدت توسعه آب کشور مصوب هیئت‌وزیران در سال ۸۲ ارائه شد، مقرر شد رویکرد توأمان عرضه و تقاضا داشته باشیم.

وی با اشاره به اینکه بحث تعادل بخشی، مدیریت تقاضا و تعیین میزان آب قابل‌برنامه‌ریزی، از مهم‌ترین مباحث غیر سازه‌ای وزارت نیرو است، افزود: تعادل بخشی آب زیرزمینی از سال ۸۲ مطرح بوده و بر اساس مصوبه شورای عالی آب، دوباره این طرح مطرح شد و برای نخستین بار اعتبارات مناسبی برای این طرح در نظر گرفته شد و تشکیل شوراهای حوضه‌های آبریز و شوراهای هماهنگی حوضه‌های آبریز از مهم‌ترین مواردی بود که در این دوره انجام شد.

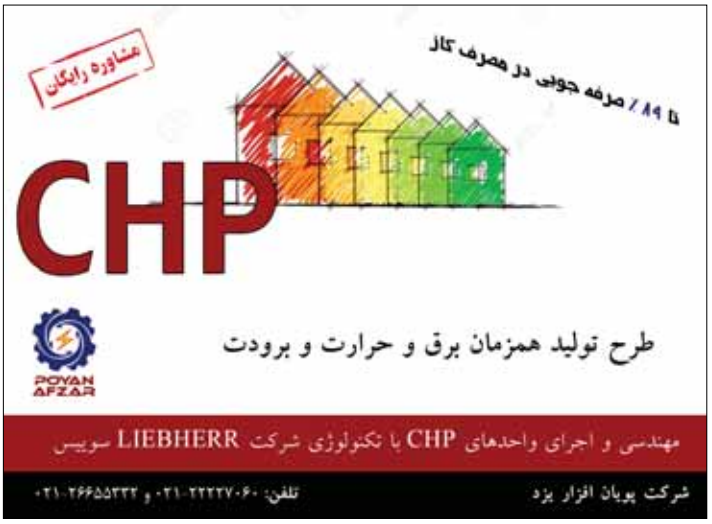
معاون دفتر برنامه‌ریزی کلان آب و آبفای وزارت نیرو در ادامه فعال شدن شورای عالی آب و ایجاد هماهنگی و همکاری بخش‌های مرتبط با آب، توجه به بهره‌وری آب، بازچرخانی و استفاده چندباره از آب، استفاده از آب‌های نامتعارف ازجمله پساب برای مصارف صنعتی و کشاورزی، اعمال مدیریت تقاضا برای کاهش مصارف، تلاش برای ایجاد الگوی مصرف بهینه در شرب و کشاورزی و...، پیشنهاد سیاست‌های کلی نظام و ارسال آن برای مراجع ذی‌ربط را از عملکرد وزارت نیرو در دولت یازدهم عنوان کرد.بوده است.

اگرچه تلاش‌های برای تغییر رویکرد در شیوه حکمرانی آب و مباحث مربوط به ساختار اقتصاد و تدوین قانون جامع و سیاست‌های ملی آب انجام شد، اما توفیق در این عرصه‌ها چندان چشم‌گیر نبود و امیدواریم در دولت دوازدهم این مسائل به‌طورجدی پیگیری شود.

راه‌های برون‌رفت از چالش بحران آبی

وی بابیان این مطلب که برای آینده آب کشور باید ابتدا، تجدیدنظر در حکمرانی آب با رویکرد حکمرانی پایدار در دستور کار قرار گیرد، افزود: سپس با تعیین آستانه تاب‌آوری منابع آب کشور و کاهش میزان مصارف غیرضروری و غیراقتصادی با روش‌های سازه‌ای و غیر سازه‌ای و مدیریت توأمان عرضه و تقاضا باید مدیریت آب کشور را سامان دهیم.

وی خاطرنشان کرد: باید ضمن ارتقای بهره‌وری آب، نقشه جامع سازگاری با تغییر اقلیم را تدوین و اجرایی کنیم و تدوین برنامه جامع مقابله با آلاینده‌های آب، اصلاح ساختار اقتصادی آب، بازنگری قوانین و ساختار تشکیلات آب کشور به‌ویژه شفافیت و تعیین وضعیت معاونت‌های تخصصی وزارتخانه و شرکت‌های مادر تخصصی را در دستور کار وزارت نیرو داشته باشیم.



آغاز صادرات گاز ایران به بصره از ماه آینده

د مطلب : ۹۶۶۳

ایران هم‌اکنون روزانه ۷ میلیون مترمکعب گاز به عراق صادر می‌کند و بر اساس اظهارات مسئولان شرکت ملی گاز تا پایان سال جاری این رقم به ۱۴ میلیون مترمکعب خواهد رسید.

بر اساس برنامه ششم توسعه ایران باید حجم صادرات گاز خود را از سالانه ۱۰ میلیارد مترمکعب فعلی به نزدیک ۷۰ میلیارد مترمکعب برساند به همین دلیل مسئولان صنعت نفت ایران اگر بخواهند این برنامه را عملیاتی کنند چاره‌ای جز این ندارند که با کشورهای همسایه وارد مذاکرات جدی شده و شرایط صادرات گاز را از حالت منفعلانه خارج کنند.

بر اساس این گزارش بعد از حدود ۴ سال صادرات گاز ایران به عراق از تیرماه سال جاری با صادرات روزانه حدود ۷ میلیون مترمکعب به بغداد آغازشده است و با بهره‌گیری از شبکه موجود (خط انتقال گاز اهواز- خرمشهر) و اجرای خط لوله از خرمشهر تا مرز، هم‌اکنون زیرساخت‌های لازم برای آغاز صادرات گاز به منطقه بصره ایجادشده و تا یک ماه آینده آماده ارسال روزانه پنج میلیون مترمکعب گاز به این منطقه هستیم.

بر این اساس صادرات گاز ایران به دو منطقه بصره و بغداد آغاز می‌شود و عراق بعد از ترکیه دومین کشور خریدار گاز ایران خواهد بود.

محمدرضا قدسی زاده، مدیر برنامه‌ریزی شرکت ملی گاز ایران اخیرا اعلام کرده است تا پایان سال جاری صادرات گاز ایران به عراق به روزانه ۱۴ میلیون مترمکعب نیز می‌رسد و بر اساس قرارداد صادرات گاز ایران به این کشور به روزانه ۳۵ میلیون مترمکعب نیز خواهد رسید.

امضای تفاهم‌نامه صادرات گاز ایران به کشور عراق در سال ۸۸ صورت گرفت و دو سال بعد این تفاهم‌نامه به قرارداد تبدیل شد.

بر اساس این قرارداد ایران متعهد می‌شد که روزانه ۲۰ تا ۲۵ میلیون مترمکعب گاز به عراق صادر کند. حجم این قرارداد که به‌منظور تأمین سوخت نیروگاه‌های "المنصوره" و "الصدر" بغداد است، با الحاقیه ای به ۲۵ میلیون مترمکعب رسید با این تبصره که در روزهای گرم سال این مقدار تا ۳۵ میلیون مترمکعب افزایش یابد.

آبان ماه سال ۹۴ نیز دومین قرارداد صادرات گاز ایران به عراق به امضا رسید تا روزانه ۲۵ تا ۴۰ میلیون مترمکعب گاز برای تأمین سوخت نیروگاه "شط البصره" ارسال شود.

اگرچه طبق قرارداد نخست، باید صادرات گاز ایران به عراق از سال ۲۰۱۳ آغاز می‌شد، اما به دلیل مسائل امنیتی در کشور عراق ساخت خط لوله در این کشور مطابق با برنامه پیش نرفت.

اواخر فروردین‌ماه سال ۹۴ «علیرضا غریبی» مدیرعامل شرکت مهندسی و توسعه گاز ایران اعلام کرد که تست ۵۰ کیلومتر از خط لوله صادرات گاز به عراق آغازشده و در مرحله بعد، تست ۴۷ کیلومتر باقیمانده این خط نیز انجام می‌شود. بر این اساس صادرات گاز به کشور عراق از اردیبهشت‌ماه (سال ۹۴) میسر می‌شود، اما این وعده محقق نشد.

مذاکرات مالی دو طرف ادامه داشت تا اینکه میانه اسفند سال گذشته «حمیدرضا عراقی» مدیرعامل شرکت ملی گاز از آغاز صادرات گاز به بصره عراق از سال ۹۶ خبر داد. درحالی‌که سال ۹۶ آغازشده و خبری از آغاز صادرات گاز ایران به عراق نبود

«حمیدرضا عراقی» معاون وزیر نفت در میانه بهار ۹۴ درباره تأخیر صادرات گاز به کشور عراق با تأکید بر این‌که آمادگی برای صادرات گاز به این کشور وجود دارد، گفت: "البته تست خط لوله صادرات گاز به عراق در اردیبهشت‌ماه آغاز شد اما به دلیل مشکلات فنی عملیات به اتمام نرسیده است. اگرچه به دلیل شرایط منطقه، تست خط لوله صادراتی با کمبود آب مواجه است اما عملیات تست همچنان در حال انجام است و امیدواریم این عملیات تا خردادماه به اتمام برسد."

این عملیات تست و راه‌اندازی در مرحله اول تا اواسط تابستان ۹۴ و در مرحله دوم تا اواسط زمستان ۹۴ کامل شد و خط لوله ۹۷ کیلومتری صادرات گاز به عراق که از چارمله در استان ایلام آغاز و در نفت شهر (مرز ایران و عراق) به پایان می‌رسد از ابتدای اسفند ۹۴ آماده ارسال گاز به این کشور است.

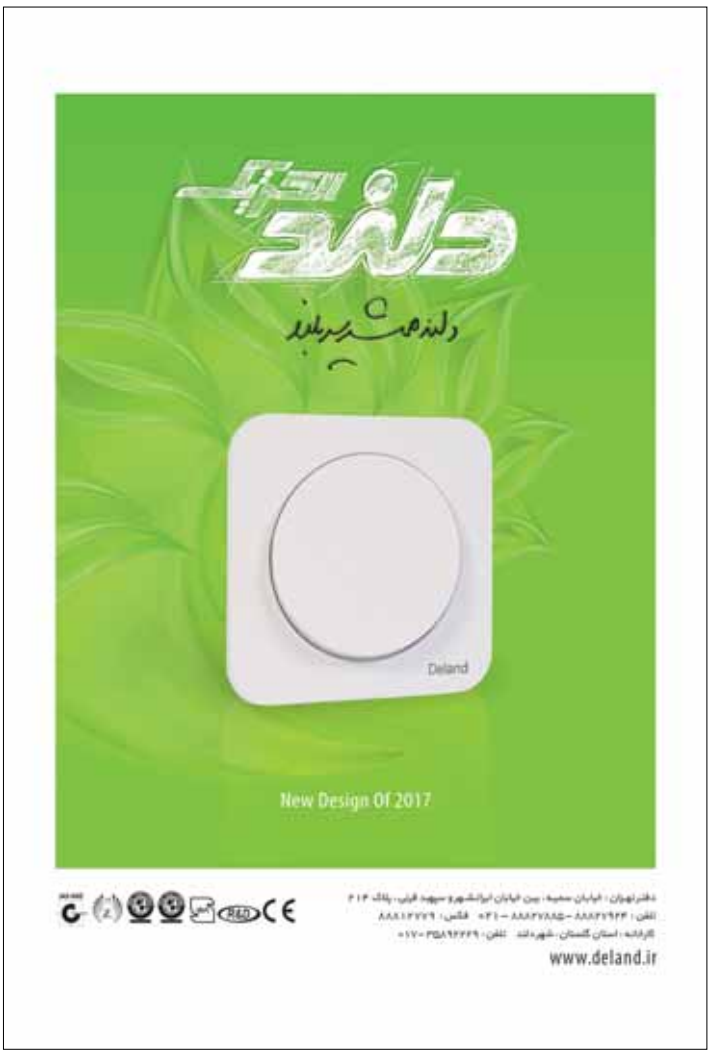
طبق گفته مدیرعامل شرکت ملی گاز ایران، قرار بود صادرات گاز به عراق از اسفندماه سال ۹۴ آغاز شود اما این مهم محقق نشد. پیگیری خبرنگار تسنیم حاکی از این بود که دو طرف هنوز در خصوص نحوه انتقال وجه پول خرید گاز از ایران به توافق نظر نرسیده‌اند و مذاکرات بر سر این موضوع ادامه دارد.

در پایان اردیبهشت‌ماه ۹۵، هیئتی از بانک مرکزی ایران عازم عراق شد تا این مسئله را حل‌وفصل کند. در این سفر وزارت برق عراق که خریدار گاز ایران است، پایان خردادماه ۹۵ و اوایل تیرماه ۹۵ را زمانی مناسب برای آغاز دریافت گاز از ایران اعلام کرد و شرکت ملی گاز ایران نیز این زمان را مورد تأیید قرارداد اما به دلیل عدم توافق دو طرف بر روی مسائل مالی و نحوه تسویه پول گاز دریافتی از سوی عراق، آغاز این صادرات گاز به تعویق افتاد.

مذاکرات مالی دو طرف ادامه داشت تا اینکه میانه اسفند سال گذشته «حمیدرضا عراقی» مدیرعامل شرکت ملی گاز از آغاز صادرات گاز به بصره عراق از سال ۹۶ خبر داد. درحالی‌که با رفع آن صادرات روزانه ۵۰ میلیون مترمکعب گاز به عراق آغاز می‌شود.

عدم گشایش LC از سوی دولت عراق در حالی بود که این کشور به‌شدت به گاز ایران برای تأمین سوخت موردنیاز نیروگاه‌های خود و همچنین سوخت موردنیاز شهرها نیازمند است. در روز هجدهم اردیبهشت‌ماه سال جاری «حمیدرضا عراقی» مدیرعامل شرکت ملی گاز ایران دراین‌باره گفت: "طبق برنامه ششم، ایران باید ۲۰۰ میلیون مترمکعب گاز صادر کند، که در همین راستا دو روز گذشته با عراق مذاکره کردیم و بانک موردنظر در عراق برای مبادله پول مشخص و قرار شد کشور عراق LC باز کند تا صادرات گاز به عراق آغاز شود، ایران باید ۵۰ میلیون مترمکعب در روز گاز به عراق صادر کند."

حال باید منتظر ماند و دید با پایان شهریورماه عملیات صادرات گاز ایران به بصره عملیاتی می‌شود؟



بررسی کارنامه محیط زیست در دولت یازدهم

کد مطلب : ۹۶۶۰

احیای تالاب هورالعظیم، مبارزه با زمین‌خواری‌ها، تصویب لایحه حمایت از محیط‌بانان و جنگلبانان، تدوین کتاب انسان و محیط‌زیست، افزایش ۸۰ درصدی تشکل‌های محیط زیستی بخشی از مهم‌ترین اقدامات سازمان محیط‌زیست طی دولت یازدهم است.

تنوع زیستی، تخریب جنگل‌ها و مراتع، بی‌توجهی به اقتصاد و توان درآمدزایی فعالیت‌های محیط زیستی تعدادی از چالش‌های محیط‌زیست کشور است که بررسی عملکرد سازمان متولی محیط‌زیست طی چهار سال گذشته و ارزیابی نقاط ضعف و قوت روشن‌کننده مسیر آینده محیط‌زیست دو دولت دوازدهم خواهد بود. بر اساس گزارش عملکرد دولت یازدهم در حوزه تنوع زیستی، تخریب اکوسیستم‌ها، افت توان تاب‌آوری، کاهش شمار وحوش، شکار بی‌رویه و زوال تنوع زیستی، بحران زباله و ورود مستقیم پساب آن را چه در محیط‌های خشکی و چه تالابی و ساحلی تشدید کرده است. درنتیجه حدود ۹۰ درصد اندوخته علفخواران حیات‌وحش کشور از بین رفته است. مطابق فهرست جهانی IUCN در سال ۲۰۱۴ تعداد ۱۷ گونه پستاندار، ۲۲ گونه پرنده، ۱۳ گونه خزنده، ۴ گونه دوزیست و ۲۹ گونه از ماهیان کشور در زمره گونه‌های در معرض تهدید قرارگرفته‌اند.

در دولت یازدهم در راستای حفاظت از تنوع زیستی و تالاب‌ها و رفع تصرفات از مناطق تحت مدیریت سازمان محیط‌زیست اقداماتی انجام شد که بیمه پلنگ ایرانی برای مقابله با آسیب‌رسانی به این حیوان در جوامع محلی، افزایش جرائم شکار و صید حیوانات تا ۲۰ برابر قبل، انجام پروژه حفاظتی ۱۷ گونه مانند لاک‌پشت‌های دریایی، مرجان‌ها، گوزن، خرس و ... ازجمله این فعالیت‌ها است.

احیای تالاب هورالعظیم

احیای تالاب بین‌المللی هورالعظیم و آبگیری بیش از ۶۰ درصدی آن، برداشتن دایک‌های مرزی روی تالاب بین‌المللی هامون و لایروبی مسیل‌ها برای هدایت آب و ثبت این تالاب به‌عنوان ذخیره‌گاه زیست‌کره یونسکو، رایزنی‌های بین‌المللی و دوجانبه با افغانستان برای دریافت حق‌آبه بخش ایرانی هامون، احیای بخش‌هایی از تالاب گاوخونی پس از ۱۰ سال خشک‌سالی کامل، تصویب ردیف اعتباری برای مدیریت و احیای تالاب‌ها در استان‌ها برای اولین بار و تصویب ردیف بودجه برای مناطق حفاظت‌شده در استان‌ها برای اولین بار در دوره چهارساله دولت یازدهم صورت گرفت.

لغو مجوز فروش پارک پردیسان

کاهش حدود ۶۰ درصدی آتش‌سوزی‌های جنگلی در مناطق حفاظت‌شده پس از ایجاد ستاد اطفای حریق کشور با عضویت سازمان حفاظت محیط‌زیست و اختصاص ۴۲ بالگرد در استان و اجرای مانورهای آموزشی، رفع تصرف ۷۷۲ هکتار از تصرفات مناطق حفاظت‌شده در ورجین، میانکاله، هرمزگان و سایر نقاط و لغو مجوز فروش پارک پردیسان، تثبیت مالکیت این سازمان بر مناطق تحت مدیریت و جلوگیری از بروز زمین‌خواری در زیست‌بوم‌های حساس کشور بخشی از اقدامات سازمان حفاظت محیط‌زیست طی چهار سال گذشته به‌منظور حفظ و حراست از عرصه‌های تحت مدیریت محیط‌زیست است.

تصویب لایحه حمایت از محیط‌بانان و جنگلبانان

تدوین طرح مدیریت زیست‌بومی برای تالاب‌های زریوار، میقان اراک، هامون سیستان، حرا، قشم و آجی‌گل و آلماگل، اجرای برنامه مدیریت زیست‌بومی برای ۱۴ تالاب کشور نظیر ارومیه، شادگان، پریشان، انزلی، بختگان، گاوخونی، میقان و قره قشلاق، تصویب لایحه حمایت از محیط‌بانان و جنگلبانان در دولت نیز طی چهار سال گذشته انجام شد.

افزایش ۸۰ درصدی تشکل‌های محیط زیستی

فقر کمی و کیفی آگاهی، حساسیت و سرمایه اجتماعی در حوزه محیط‌زیست و تقابل با جامعه محلی، سطحی‌نگری، فقدان تشکل‌های مؤثر، کاهش حساسیت اجتماعات محلی نسبت به محیط‌زیست و نامناسب بودن عملکرد تشکل‌های مردم‌نهاد درزمینه محیط‌زیست نامناسب یکی از حوزه‌های چالش سازمان محیط‌زیست کشور است بنابراین در دولت یازدهم بر تقویت نهادهای مدنی، سازمان‌های غیردولتی و فعالان محیط‌زیست تأکید شد.

تقویت نقش و جایگاه مشارکت مردمی و سرمایه‌های اجتماعی با افزایش ۸۰ درصدی تشکل های محیط زیستی از ۴۲۳ تشکل در سال ۱۳۹۱ به نزدیک ۸۹۱ تشکل در سال ۱۳۹۵، اعطای سه دوره جایزه ملی محیط‌زیست به مبتکران، فعالان و خادمان محیط‌زیست کشور، جلب مشارکت مردم از طریق شوراها و انعقاد تفاهم‌نامه با شوراهای اسلامی شهر و روستا فهرست ازجمله برنامه‌های سازمان محیط‌زیست در دولت یازدهم بود.

تفاهم‌نامه با وزارت آموزش‌وپرورش

افزون بر این درزمینه آموزش و فرهنگ‌سازی همگانی محیط‌زیست تفاهم‌نامه‌ای بین سازمان حفاظت محیط‌زیست و وزارت آموزش‌وپرورش به‌منظور گسترش آموزش دانش‌آموزان و درج مفاهیم محیط زیستی در ۳۳ عنوان کتاب درسی و تدریس دو واحد انسان و محیط‌زیست در مقطع متوسطه منعقد شد. تدوین منشور مدارس جامع محیط زیستی کشور و حمایت از راه‌اندازی مدارس طبیعت توسط بخش خصوصی، احیای جشنواره بین‌المللی فیلم سبز پس از ۱۰ سال، برگزاری پنجمین دوره جشنواره در ۳۱ استان کشور و آماده‌سازی ششمین دوره، آموزش محیط‌زیست و کشاورزی پایدار برای زنان روستایی در ۴۱ روستا، تهیه اولین کتاب خط بریل محیط‌زیست برای کودکان روشن‌دل و معرفی آن به وزارت آموزش‌وپرورش و نام‌گذاری روز ۱۹مهرماه به‌عنوان روز «کودک، محیط‌زیست و منابع طبیعی» ازجمله اقدامات فرهنگی سازمان محیط‌زیست طی دولت یازدهم بود.

فراهم آوری بستر اقتصاد سبز

بی‌توجهی به اقتصاد و توان درآمدزایی فعالیت‌های محیط زیستی یکی دیگر از چالش‌های محیط‌زیست کشور است زیرا معمولا دولت‌ها به محیط‌زیست از منظر درآمدزایی نمی‌نگرد و فقط از منظر هزینه زایی و فعالیت مانع توسعه به محیط‌زیست نگاه می‌کنند. به همین منظور در دولت یازدهم اقتصاد سبز و توسعه پایدار پیگیری شد که شناسایی و معرفی واحدهای صنعتی و خدماتی دوستدار محیط‌زیست در چارچوب برند سازی صنایع سبز، تدوین دستورالعمل بانکداری سبز و اعلام شاخص‌های آن، تصویب مصادیق مصرف اختصاص ۱درصد از بودجه دستگاه‌های اجرایی برای مدیریت سبز در دولت در همین راستا انجام شد

طراحی های محیط زیستی

کد مطلب : ۹۶۶۴

ویلای شناور با نام «اسب دریایی» در دبی!!!!!

شـاید با خواندن تیتر این خبر با خود بگویید کجای این پروژه نگاهی بر محیط زیسـت دارد با خواندن کامل متن زیر نگاه ظریف و زیسـت محیطی طراحان این پـروژه را دریابید، راه انـدازی قایق نمایشی بین المللی در دبی ، توسط گروه kliendiensto که به ویلای شناور اسب دریایی معروف است .

ایـن طرح هوشـمندانه و مهندسـی توسـعه یافته در دبی طراحی شده که به ۴۲ واحد محدود شـده است و دارای اتاق های زیر آب با نمایش خیره کننده است.

اتاق خواب مسـتر بـه همراه حمام در عمـق آب قرار گرفته و تصاویـر واقعـی از صخره های مرجانی و اقیانوس های اطراف را نمایش می دهد. باید گفت که در این قایـق تفریحی امکانات یک خانه لوکس تکرار شده است.

یک آشـپزخانه به طور کاملا مجهـز و یک غذاخوری، پذیرایی و پنجـره هایی بلند از کف تا سـقف به صورت گسترده تعبیه شـده تا بی وقفه صحنه هایی از اوقیانوس را ارائه دهد. هنگامی که نمای شیشـه ای گسـترده در طراحی باشد، نور روز به خوبی فضا را پوشش می دهد.

طراحان علت انتخاب اسب دریایی به عنوان اسم پروژه خود را گونـه در حال انقراض اسـب دریایی عنـوان کردند. با خلق صخره های مرجانی مصنوعی زیر قایق برای حفظ این گونه نادر و نگهداری از آنها تلاش شده است و به زودی مردم قادر به دیدن از نزدیک اسب دریایی زیبا واوقیانوس هستند.

ساختمانی از مواد بازیافتی

سـاختمانی در شـهر کامیکاتسـو ژاپن به طور کامل از مواد بازیافتی ساخته شده که به نماد این شهر کـه در آن تولید زباله به صفر رسـیده، تبدیل شده است.

هیروشـی ناکامـورا و NAP بـرای ساخت "خانه عمومی کامیکاتسو" برنده مسـابقات WAN ۲۰۱۶ شده‌اند. این سـاختمان یک فروشگاه ساخته شده از مواد گوناگون است.

ساختار این فروشگاه به گونه‌ای است که تمامی مـواد آن بازیافتـی بوده و به روشـی ابتکاری و خلاقانه دوباره مورد استفاده قرار گرفته‌اند.

میزان مـواد بازیافتی این شـهر ۸۰ درصد بـوده و سـاکنان مواد دور ریختنـی را بـه ۳۴ گروه طبقه‌بنـدی کرده‌اند. طراحی فروشـگاه ساخته شـده نیز با همین مـواد بازیافتـی انجام شده است.

این فروشـگاه هشـت متر ارتفاع دارد و پنجره‌های آن نیز از مواد بازیافتی و دورانداختنی ساخته شده اسـت. ارتفاع و پنجره‌های متعـدد آن موجب ورود نسیم تابستانی شـده و سیستم گرمایشی با کربن خنثی نیز در زمستان ساختمان را گرم می‌کند.

در ساختار این فروشـگاه از بطری‌های دور ریخته شده به عنوان چلچراغ، از کاشی برای کف و از روزنامه به عنوان کاغذ دیواری استفاده شـده و نمای بیرون آن از درخت سدر رنگ شده با جوهر تانن است.

مدیرعامل و عضـو هیات مدیره شـرکت معماری EPR اظهار کرد: این ایده در معماری، تولید زباله صفر را به نمایش گذاشته است. مواد ترکیبی در این معماری بسیار جالب بوده و در واقع تمامی جامعه در سـاخت این فروشگاه کمک کرده اند.

انتخاب سیستم جایگزین کولرآبی

کد مطلب : ۹۶۶۵

در حال حاضر برای سرد شدن سه اتاق کنار هم از کولرآبی اسـتفاده می‌کنیم، برای جایگزینی با کولـرگازی چون کانال فعلی کولر افقـی و دارای یک پیچ نود درجه اسـت، امکان عبور لوله‌ها از آن وجود ندارد. کولرگازی پرتابل نیز مناسـب نبوده و محلی برای خروجی آن وجود ندارد؛ روش جایگزین دیگری وجود ندارد؟

در مـورد کولرهای گازی اسـپلیت، طول زیـاد (معمولا بیش‌تر از ۱۵ متر موردقبول نیسـت) و وجود زانویی در لوله بین یونیت‌های داخلی و خارجی در درجه اول باعث کاهش کارایی و افزایـش مصرف برق کولر می‌شـود و درنهایت به عدم کارکرد سیستم می‌انجامد. به همین دلیل تمام سازندگان در ایـن مـورد دارای محدودیت هسـتند. بنابراین حتی اگر سـازنده‌ای پیدا شود که برای شـما چنین سیستمی را نصب کند، انتظار کم بودن راندمان را داشته باشید.

با توجه به توضیحات بالا، می‌توانید از یکی از پیشنهادهای زیر اسـتفاده کنید. در صـورت تماس با سـازندگان، بهتر اسـت فضـای موجـود بـرای یونیت خارجی را نیز به آن‌ها اعلام نمایید.

مینـی چیلر و فن‌کوئل سقفی: ایـن سیسـتم دارای یک یونیت خارجی بـا ابعاد تقریبـا برابـر با کولرآبی است که آب سـرد تولیـد می‌کند. آب سرد تولیدشـده در یونیت خارجـی به‌راحتی به‌وسـیله لوله‌کشـی بـه فن‌کوئل‌ها رسـانده می‌شـود. به دلیل حرکت آب در لوله‌ها محدودیت خاصی در فاصله، راستا و پیچ‌وخم مسیر لوله نخواهید داشت (در کولرهـای گازی از داخـل لوله‌ها مبرد عبـور می‌کند). مزیت دیگر این سیسـتم این اسـت که می‌توانید در هر اتاق یک فن‌کوئـل قرار دهید و به سـرمایش یکنواخت برسـید. همچنیـن می‌توانید برای گرمایش نیز از فن‌کوئل‌ها اسـتفاده کنید. در مورد این سیسـتم باید محلی برای تعبیه فن‌کوئل در نظر گرفته شود.

کولرگازی داکت اسپلیت: این سیستم نیز دارای یک یونیت خارجی برای تولید سـرمایش است و مبرد سرد تولیدشده در یونیت خارجی وارد یک یونیت داخلی (هواسـاز) می‌شود. هواسـاز می‌تواند درجایـی درون داکـت (به‌عنوان‌مثال در ابتدای آن) قرار بگیرد و وظیفه آن خنک کردن هوای ورودی و فرستادن آن به داخل فضاها است. مزیت این سیستم استفاده از سیسـتم کانال‌کشی موجود هسـت. عیب آن این است که نیاز به انجام کانال‌کشی هوای برگشت دارید.

در تمـاس بـا سـازندگان دیگـر کولرگازی اسـپلیت و بررسی امکان‌پذیری نصـب اسـپلیت، می‌توانیـد طـول تقریبی مسـیر، تعداد زانویـی و جهت لوله را به‌صـورت تلفنـی مطرح کنید.

برای اسـتفاده از کولرگازی اسـپلیت و عدم استفاده از مسیر کانال برای لوله‌کشی، می‌توانید یک مسـیر مناسـب‌تر (احتمالا با ایجاد یک سـوراخ در دیـوار) و قرار دادن یونیت‌های داخلی و خارجی در دو طرف آن پیدا کنید.

Mashad Wire & Cable Co.
شرکت صنایع سیم و کابل مشهد

اقتصاد مقاومتی تولید-اشتغال

شرکت صنایع سیم و کابل مشهد با بیش از ربع قرن تجربه در تولید انواع سیم و کابل

عناوین و دستاوردهای کسب شده توسط شرکت سیم و کابل مشهد در سال ۱۳۹۵

۱- کسب تائیدیه (Type Test) کلیه کابلهای مسی و آلومینیومی تا مقطع ۳۰۰ میلیمتر مربع و کابلهای خودنگهدار و سیمهای ACSR از شرکت توانیر - (مورد تایید شرکتهای توزیع برق و برق منطقه ای ۳۲ استان کشور)
۲- کسب گرید A پروژه های نیروگاهی مپنا
۳- کسب عنوان مرکز تحقیق و توسعه (R&D) برتر کشور از وزارت صنعت، معدن و تجارت (آذر ۱۳۹۵)
٤- کسب عنوان واحد نمونه صنعتی از سازمان صنعت، معدن و تجارت سال ۱۳۹۵ (از سال ۱۳۹۳ تاکنون ۳ دوره)
۵- کسب رتبه نخست کیفی در تولید محصولات سیم و کابل از سازمان ملی استانداردایران سال ۱۳۹۵ (از سال ۱۳۷۸ تاکنون ۱۰ دوره)
۶- کسب لوح تقدیر مدیرکنترل کیفیت برتر از سازمان ملی استانداردایران سال ۱۳۹۵ (از سال ۱۳۸۲ تاکنون ۷ دوره)
۷- کسب عنوان واحد صادرکننده نمونه استانی سال ۱۳۹۵ (از سال ۱۳۹۳ تاکنون ۳ دوره)
۸- نشان ملی برترین تولیدکننده سیم و کابل از سازمان توسعه صنایع ملی ایران در اجلاس استقامت ملی در تولید کالا و خدمات
۹- نشان ملی برترین محصول سیم و کابل مورد تائید تکنسین های برق و الکترونیک کشور (دی ۱۳۹۵)
۱۰- نشان ملی برترین مدیریت موفق در توسعه تولیدات ملی
۱۱- کسب تائیدیه حضور در لیست سازندگان انواع سیم و کابلهای برق، قدرت و ابزار دقیق، شرکت ملی نفت ایران
۱۲- کسب تائیدیه حضور در لیست سازندگان انواع سیم و کابلهای برق، قدرت و ابزار دقیق، شرکت ملی گاز ایران
۱۳- کسب تائیدیه حضور در لیست سازندگان انواع سیم و کابلهای برق، قدرت و ابزار دقیق، شرکت ملی صنایع پتروشیمی ایران
۱٤- اولین تولید کننده کابلهای شبکه (فلوک پاس) با استاندارد ANSI و تجهیز اولین و تنهاترین آزمایشگاه ۱۷۰۲۵ کابلهای مخابراتی و شبکه Cat5 , Cat 6 , Cat7 در ایران
۱۵- احداث آزمایشگاه کابلهای فشار قوی 132Kv و تجهیز آزمایشگاه کابلهای ضد آتش HFFR
۱۶- احداث و نصب اولین خط تولید کابلهای فشار قوی با تکنولوژی CCV در شمال شرق کشور پس از ۱۱۷ سال از بدو ورود صنعت برق (دی ماه ۱۳۹۵)
۱۷- کسب تندیس حمایت از حقوق مصرف کنندگان در سال ۱۳۹۶

جهت تهیه محصولات اصلی شرکت صنایع سیم و کابل مشهد به آرم و لوگو، شماره ثبت و هولوگرام محصولات توجه فرموده و تنها از نمایندگی های مجاز خرید نمائید

توجه! محصولات فاقد هریک از این سه مورد اصلی نمی باشند توجه!

شماره ثبت ۷۰۳۵

نام و شماره تماس نمایندگی مجاز: تهران : ۸- ۶۶۳۴۱۸۰۶-۰۲۱ و ۲- ۶۶۳۴۰۴۰۱-۰۲۱ مشهد : ۳۲۲۲۵۸۵۵-۰۵۱ و ۳۲۲۲۹۶۰۸-۰۵۱ و ۳۷۲۸۹۲۴۰-۰۵۱ و ۳۷۲۷۱۱۴۹-۰۵۱ اصفهان : ۳۲۵۰۳۲۹۳-۰۳۱ و ۳۲۵۰۳۲۷۶-۰۳۱
آدرس کارخانه : مشهد مقدس - شهرک صنعتی توس ، بلوار تلاش شمالی ، تلاش شمالی ۱۰ قطعه ۴۸۰ تلفن : ۰۵۱۳۵۴۱۱۵۰۰ ، ۹-۰۵۱۳۵۴۱۳۲۷۷ فکس : ۰۵۱۳۵۴۱۴۸۴۴

جهت کسب اطلاعات بیشتر به آدرس سایت و یا کانال تلگرام شرکت مراجعه فرمائید.
telegram.me/mashadcable
www.mashadcable.ir

تعمیرکار خانه خود باشید

کد مطلب : ۹۶۵۹

جایی از خانه‌تان نیاز به تعمیرات دارد و ازآنجاکه فکر می‌کنید آدمِ دست به آچاری نیستید گوشی را برداشته‌اید تا به یک تعمیرکار زنگ بزنید و خودتان را خلاص کنید. اما دست نگه‌دارید. شاید مشکلتان آن‌قدر هم پیچیده نباشد و خودتان بتوانید از پس آن برآیید. اگر می‌خواهید تعمیرکار خانه خود باشید، پیام ساختمان چند راهکار به شما معرفی می‌کند.

ظرف‌شویی آشپزخانه : اگر لوله زیر ظرف‌شویی آشپزخانه (سیفون) گرفت، نیازی نیست لوله‌کش خبر کنید. با یک اسیدِ چاه بازکن و ریختن آن داخل لوله مشکل را حل کنید، همان کاری که شربت اکسپکتورانت برای حلق و حنجره ما می‌کند، چاه بازکن برای لوله‌ها انجام می‌دهد. فقط حواستان باشد که روی دستتان نریزد. اگر آت‌وآشغال به حدی بود که چاه بازکن افاقه نکرد، زانویی زیر ظرف‌شویی را بازکرده، آشغال‌های داخل آن را خارج کنید و دوباره آن را سر جایش پیچ کنید. آشغال‌هایی که به داخل لوله چسبیده‌اند را می‌توان به کمک یک پیچ‌گوشتی۲سو تمیز کرد و دور ریخت.

چاه توالت گرفته : اگر چاه توالتتان گرفته است، آب داغ و پودر لباسشویی را در یک سطل بریزید و آن را قبل از کشیدن سیفون داخل چاه توالت بپاشید تا گرفتگی را برطرف کند. اگر نشد اسید چاه بازکن و بازهم اگر جواب نگرفتید تخلیه چاه انجام دهید.

چک‌چک شیر حمام/آشپزخانه: اگر شیر حمامتان چکه می‌کند، تنها کاری که باید بکنید این است که با یک آچارفرانسه مغزی شیر را بازکرده و واشر آن را عوض کنید. همین. فقط وقتی به ابزارفروشی می‌روید، واشر قبلی را با خود ببرید تا واشری با همان اندازه تحویل بگیرید.

درزگیری: اگر مشاهده کردید که درز و پی بین سرامیک‌های دستشویی، حمام یا آشپزخانه از هم بازشده است و نمی‌خواهید باجناغ دست به آچارتان شما را سوژه کند، بهتر است زودتر دستتان را از جیبتان دربیاورید و مشغول شوید. ابتدا چسب درزهای قدیمی را با پیچ‌گوشتی۲سو از بین ببرید، سپس یک درزگیر تیوپی سیلیکونی بخرید و از کِنج دیوار شروع کنید به درزگیری. باید دقت کنید در حین کار، با واردکردن فشاری یکسان به تیوپ، درز دیوار را بدون توقف درزگیری کنید تا یکدست باشد.

لامپ روشن نمی‌شود : لامپ قبلی روشن نمی‌شد، لامپ جدید هم همین‌طور. اگر مشکل از سیم‌کشی خانه نباشد، به‌احتمال‌زیاد مشکل از سرپیچ است. یک پلاتین ته سرپیچ قرار دارد که برق ازآنجا وارد لامپ می‌شود، در بیشتر موارد اشکال از همان ناشی می‌شود که این قسمت لِق شده به پایین می‌رود، درنتیجه تماسی با لامپ ندارد. برای حل این مشکل با یک فازمتر تِه سرپیچ راکمی بالا بیاورید تا این اتصال دوباره برقرار شود.

صدای قیژقیژ در : درَ اتاق‌خوابتان صدایی شبیه صدای باز شدن درَ کابینَ ناخدای کشتی ارواح را می‌دهد. اگر قصد ندارید که خانه‌تان را به‌عنوان لوکیشن فیلم جَن‌گیر اجاره بدهید، کمی روغن‌سوخته ماشین روی لولاهای در اتاق‌خواب بریزید. اگر بازهم لولاها صدا می‌داد، پین لولا را خارج کنید و آن را کمی سمباده بکشید تا هرگونه زاندگی احتمالی را از بین ببرید، بعد کمی گریس به پین بمالید و آن را داخل لولا جا بزنید.

کاغذدیواری ورآمده : کاغذدیواری را تا جایی که سفت به دیوار چسبیده است به عقب لوله کنید، سپس روی دیوار چسب بمالید. کاغذدیواری را آرام بر روی قسمت چسب خورده بکشید و با یک وردنه یا یک ابر خشک روی آن را بکشید تا هوا زیرش نرود و قلمبه نشود.

چطور سردوشی‌های گرفته را تمیز کنیم؟

زمانی که فشار آب دوش کم شده، مانند قبل نیست؛ زمانی است که سوراخ‌های دوش گرفته و با رسوب مواد معدنی بسته‌شده است. برای از بین بردن این رسوبات و براق شدن دوش مانند قبل، راه‌حل مناسبی وجود دارد.

به سوراخ‌های سر دوش نگاه کنید. در صورت مسدود بودن، ابتدا از یک خلال‌دندان برای بیرون آوردن رسوبات تا جای ممکن استفاده کنید. برای تمیزتر شدن، آن را داخل سرکه فروببرید. برای این منظور، سردوشی را از سایر قسمت‌ها جدا کنید و آن را داخل یک ظرف یا سطل عمیق حاوی سرکه بگذارید.

درصورتی‌که جدا کردن سردوشی برایتان سخت است، از یک کیسه نایلون ضخیم حاوی سرکه سفید استفاده کنید. داخل کیسه به‌قدری سرکه بریزید تا سردوشی کاملا داخل آن فرورود. سر کیسه را با بند یا طناب برای چند ساعت محکم ببندید.

بگذارید دوش یک روز یا یک‌شب تمام داخل نایلون باقی بماند. این مدت باعث می‌شود سرکه رسوبات را حل کند، سوراخ‌ها بازشده و آب با فشار بیش‌تری عبور کند.

کیسه را از دوش جدا کنید و از حداکثر فشار آب استفاده کنید.

چطور کاشی شکسته را عوض کنیم؟

با استفاده از روش زیر می‌توانید ظرف چند دقیقه کاشی شکسته را بدون آسیب رساندن به کاشی‌های اطراف عوض کنید.

وسایل موردنیاز: میخ، چکش و نوارچسب کاغذی

درصورتی‌که زیر کاری کاشی‌ها خوب است، برای چند کاشی شکسته، نیازی به تعویض تمام کاشی‌ها نیست.

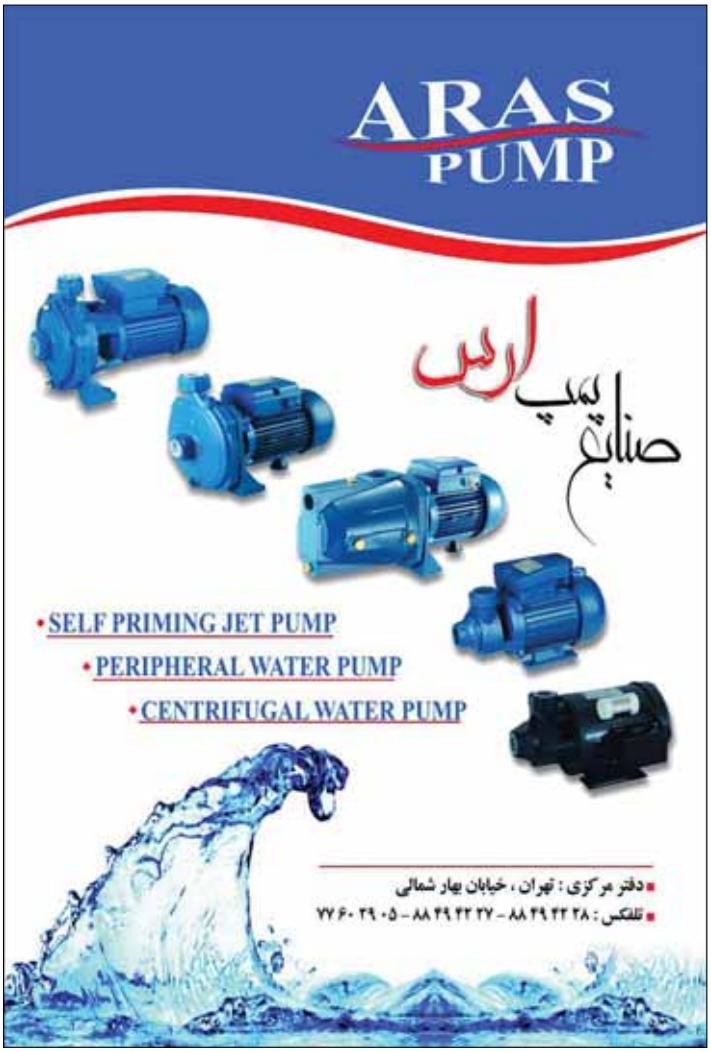
می‌توانید خیلی سریع کاشی شکسته را با اسکنه درآورید و کاشی سالم را جایگزین آن کنید. فقط کافی است کاشی همرنگ و هم نقش آن را پیدا و مراحل زیر را دنبال کنید.

لبه کاشی‌های اطراف را نوارچسب بزنید تا در حین کار و برداشتن کاشی شکسته، آسیب نبینند. فقط کاشی‌ها را بپوشانید. باید دوغاب یا سیمان بین آن‌ها را نیز همراه کاشی شکسته بردارید و مجدد بندکشی کنید. یک میخ را وسط کاشی شکسته بگذارید و با چکش محکم به سر آن ضربه بزنید. این کار باعث می‌شود کاشی بدون لایه‌لایه شدن به قطعات ریز بشکند و برداشتن آن راحت‌تر شود.

اسکنه را با زاویه ۴۵ درجه وسط کاشی شکسته بگذارید. با چکش به آن ضربه بزنید تا به زیر کاشی رود. این کار را از وسط به‌طرف اطراف کاشی‌ها انجام دهید. هم کاشی و هم سیمان اطراف را بیرون آورید.

لایه نازکی از ملاط را با ماله، پشت کاشی جدید پخش‌کنید. ملاط نباید آن‌قدر زیاد باشد که موقع فشار دادن از اطراف کاشی بیرون بزند. کاشی را با رعایت فاصله از چهار طرف در جای خود فشار دهید. بگذارید ملاط در طول شب کاملا خشک شود.

فضای باقی‌مانده را بندکشی کنید. از ماله مخصوص که سبک و تخت بوده و می‌تواند دوغاب را با فشار داخل درزها بفرستد، استفاده کنید. دوغاب اضافه را از سطح کاشی پاک‌کنید.



همه چیز درباره گرمایش از کف

کد مطلب : ۹۶۵۵

سیستم حرارتی گرمایش از کف که انتقال حرارت به‌صورت تابشی سهم زیادی در فرآیند گرمایشی آن دارد، در مقایسه با سایر سیستم‌های حرارتی نه‌تنها در صرفه‌جویی و بهینه‌سازی مصرف انرژی بلکه در مقوله رفاه و آسایش ساکنان ساختمان‌ها دارای نقاط قوت بسیاری می‌باشد. در سال‌های اخیر، سیستم گرمایشی از کف در کشورهای اروپائی و آمریکا بسیار متداول شده است و دلیل این گسترش روزافزون بهینه بودن مصرف انرژی، توزیع یکسان گرما در تمامی سطح و فضا و دوری از مشکلات موجود در سایر روش‌ها ، به‌عنوان‌مثال سیاه شدن دیوارها، گرفتگی و پوسیدگی لوله‌ها و... می‌باشد. استفاده از روش گرمایش از کف جهت گرمایش محل سکونت از دیرباز به طرق مختلف انجام می‌گرفته است.

به‌طوری‌که رومی‌ها زیر کف را کانال‌کشی کرده و هوای گرم را از آن عبور می‌دادند و کره‌ای‌ها دود حاصل از سوخت را قبل از اینکه از دودکش عبور کند از زیر کف انتقال می‌دادند. در سال ۱۹۴۰ نیز فردی بنام سام لویت برای این منظور لوله‌های آب گرم را در زیر کف قرارداد. در کشور ایران نیز در مناطق کوهستانی و سردسیر ازجمله آذربایجان این روش مورداستفاده قرار می‌گرفته، که بیشترین مورداستفاده آن در حمام‌ها بود.

به‌طورکلی سه نوع روش گرمایش از کف موجود است:

گرمایش با هوای گرم

گرمایش با جریان الکتریسیته

گرمایش با آب گرم

به دلیل اینکه هوا نمی‌تواند گرمای زیادی را در خود نگاه دارد روش هوای گرم در موارد مسکونی چندان به‌صرفه نیست و روش الکتریکی نیز فقط زمانی مقرون‌به‌صرفه است که قیمت انرژی الکتریکی کم باشد.در مقایسه با دو روش ذکرشده، سیستم گرمایش با آب گرم (هیدرولیك) مقرون‌به‌صرفه تر و خوشایندتر می‌باشد.

بدین خاطر سال‌های متوالی در سراسر دنیا مورداستفاده قرارگرفته است. روش گرمایش از کف به‌عنوان راحت‌ترین، سالم‌ترین و طبیعی‌ترین روش برای گرمایش شناخته‌شده است. همان‌طور که افراد دریك روز سرد زمستانی توسط تشعشع خورشید احساس گرما می‌نمایند در این روش نیز گرما را به‌وسیله انتقال حرارت تشعشعی(تابشی) از کف دریافت می‌کنند و یقیناً احساس آسایش بیشتری خواهند نمود. در این سیستم گرمایشی معمولاً دمای آب گرم موجود در لوله‌های کف‌خواب بین ۳۰ تا ۶۰ درجه سانتی‌گراد می‌باشد که در مقایسه با سایر روش‌های موجود، که دمای آب بین ۵۴ تا ۷۱ درجه سانتی‌گراد است، ۲۰ تا ۴۰ درصد در مصرف انرژی صرفه‌جوئی می‌شود. در ساختمان‌هایی که دارای سقف بلند می‌باشند استفاده از سیستم گرمایش از کف باعث کاهش مصرف انرژی و صرفه‌جویی در مصرف سوخت می‌شود، به این خاطر که در سایر روش‌ها (مانند رادیاتور و بخاری) هوای گرم در اثر کاهش چگالی سبك شده و به سمت سقف می‌رود و اولین جایی را که گرم می‌کند سقف می‌باشد (این موضوع به‌طور واضح در سمت چپ شکل زیر مشخص می‌باشد). به علت بالا بودن دمای هوا در کنار سقف میزان انتقال حرارت آن به سقف از هر جای دیگر بیشتر است و این عامل باعث اتلاف مقدار زیادی انرژی می‌شود.

در روش گرمایش از کف ابتدا قسمت پائین که موردنیاز ساکنین است گرم می‌شود و هوا با دمای کمتری به سقف می‌رسد، که این یکی از مزایای اصلی این سیستم می‌باشد. یکی دیگر از مزایای استفاده از روش گرمایش از کف که امروزه بسیار موردتوجه واقع می‌شود آسایش و راحتی افراد می‌باشد، به‌طوری‌که آسایش و راحتی فرد در محل سکونتش بدون اینکه از هر بابت دارای محدودیت باشد فراهم می‌شود. در نظر بگیرید که بدن شما در یك اتاق به‌گونه‌ای گرم شود که شما در هنگام استراحت هیچ‌گونه هوای گرمی را استنشاق نکنید و تنفس شما بسیار ملایم صورت گیرد، این بهترین روش گرم کردن در یك آپارتمان و یا یك منطقه صنعتی است. همه اعضای بدن شما بخصوص پا که بیشترین فاصله را با قلب دارد همیشه گرم خواهد ماند و این برای انسان بسیار مطلوب خواهد بود.

همان‌گونه که قبلاً اشاره شد در گرمایش به‌وسیله رادیاتور یا بخاری دمای قسمت پائین اتاق سردتر از بالای آن می‌باشد که این حالت برای کودکان که دارای اندام کوچکی هستند ناخوشایند است، به‌طوری‌که افزایش البسه آن‌ها برای جلوگیری از بیماری، آزادی کودکانه آن‌ها را محدود می‌کند. سیستم گرمایش از کف برخلاف رادیاتور که هوای محل سکونت را به دلیل گرمای بیش‌ازحد خشك می‌کند، رطوبت را در حد متعادلی دارد. همان‌طور که می‌دانید بیشتر افراد از کثیف شدن دیوارها و محیط زندگی در اثر استفاده از منابع گرمایی همچون بخاری و رادیاتور احساس نارضایتی می‌کنند. ازآنجاکه در سیستم گرمایش از کف جریان هوا به‌آرامی از پایین به بالا می‌باشد بنابراین دیوارها پاکیزه می‌مانند. همین امر در مورد افرادی که دارای آلرژی (حساسیت) هستند بسیار مورد اهمیت است زیرا که محیط زندگی عاری از هرگونه محرك خواهد شد. استفاده از این سیستم در مکان‌هایی همچون آشپزخانه و حمام که کف آن‌ها معمولاً خیس و مرطوب است مناسب بوده و باعث خشك شدن کف می‌شود. مسئله مهم دیگر اینکه در این روش رطوبت زمین که در بعضی از منازل منجر به بروز بیماری‌های مفصلی می‌شود از بین رفته و باعث کاهش درد بیماران مبتلا به ناراحتی‌هایی از قبیل رماتیسم خواهد شد.

همچنین از رطوبت دیوارها و کپك زدن آن‌که شکل خوشایندی ندارد جلوگیری می‌شود و دیگر اینکه در این سیستم جایی برای رشد و تکثیر حشرات موزی وجود ندارد. یکی دیگر از فواید سیستم گرمایش از کف این است که دیگر فضای منزل یا محل کار توسط دستگاه‌های رادیاتور و بخاری اشغال نمی‌شود و به همین منظور آزادی بیشتری در تغییر دکوراسیون محل زندگی خواهید داشت.

شاید به نظر آید که به هنگام نصب سیستم کف‌خواب دیگر نمی‌توانید پوشش موردعلاقه‌تان را برای کف انتخاب کنید! ولی این‌طور نیست. مطمئن باشید که شما می‌توانید برای پوشش کف منزل خود از هر نوع مصالحی ازجمله سنگ، سرامیك، کاشی پارکت چوب و فرش نیز استفاده کنید بدون اینکه تأثیری در گرمای مطلوب محیط شما بگذارد. یکی دیگر از مزایای استفاده از سیستم گرمایش از کف در روش‌های ذوب برف می‌باشد به‌طوری‌که از این روش برای ذوب یخ یا برف موجود در پیاده‌روها، لنگرگاه‌های بارگیری، جاده‌ها، ورودی ساختمان‌ها و بیمارستان‌ها، باند فرود هواپیما و زمین‌های ورزشی ازجمله زمین فوتبال و غیره که دسترسی آسان و سریع به محل الزامی است می‌توان استفاده کرد.

به‌طوری‌که این روش علاوه بر کاهش هزینه‌های برف‌روبی و نمک‌پاشی، در حفظ ساختار موارد گفته‌شده بسیار مؤثر خواهد بود

در حدود ۱۷۰۰ سال پیش در امپراتوری روم باستان سیستم گرمایش از کف به‌عنوان یک روش تأمین حرارت مطلوب مورداستفاده واقع می‌گردید.

رومیان با سوزاندن چوب و ایجاد گازهای مشتعل و عبور دادن این گازها از کانال‌های هوایی موجود در کف ساختمان اقدام به گرم کردن کف منازل خود می‌کردند . این روش مدت‌های مدیدی مورداستفاده قرارگرفته است.

هم‌اکنون نیز همین سیستم گرمایشی مورداستفاده قرار می‌گیرد با این تفاوت که نحوه عمل مقداری تغییر کرده است و بجای گاز داغ از آب گرم و بجای کانال‌ها از لوله‌های مخصوص استفاده می‌کنند.

امروزه با پیشرفت فناوری هزینه نصب سیستم گرمایش کفی کاهش‌یافته است و با استفاده از لوله‌های PEX دیگر مشکلات مربوط به لوله‌های مسی و فلزی و پلی بوتیلن را نخواهیم داشت .

لوله‌های پلی بوتیلن (PB) مدت‌ها در این روش مورداستفاده قرار می‌گرفت اما به دلیل وجود مشکلاتی مانند نشتی آب، کم‌کم جای خود را به لوله‌های جدیدتر دادند.

امروزه لوله‌های پلیمری جدیدی که از جنس پلی‌اتیلن مشبک شده می‌باشند مورداستفاده قرار می‌گیرند. که مانند لوله‌های PB نصب آن‌ها بسیار آسان خواهد بود اما به خاطر ساختار مشبک آن خواص بهتری از خود نشان می‌دهند و مشکلات لوله‌های پلی بوتیلن را ندارند .

مهندســـی زمیـــن

کد مطلب : ۹۶۵۷

زمین‌لـرزه در تمام نقـاط جهان، همچنان قربانی میگیـرد. اما محققان در تلاشـاند تا در برابـر این بلای طبیعـی روش‌های دفاعی مؤثـری بیابند. آن‌هـا معتقدند کـه به‌جای ساخت شهرها و ساختمان‌های مقاوم در برابر زلزله، که علاوه بر اینکه گران تمام میشـوند و بازهم ممکن است اسـتحکام لازم را نداشته باشـند، می‌توانند زمین را به‌گونه‌ای مهندسی کنند که امواج لرزه‌ای مخرب هرگز به شهرها نرسند.

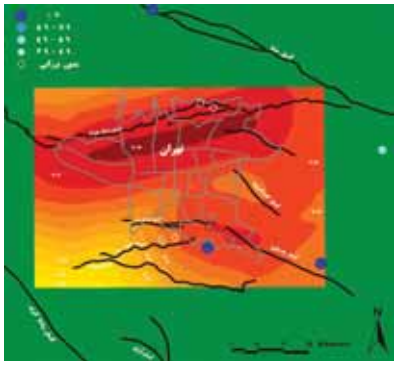
درواقع دو نوع امواج لـرزه‌ای وجود دارد: امواج داخلی که انرژی رهاشـده در زیرزمین از درون زمیـن به شـکل حرکـت موجی به سـطح آن می‌رسـند و دیگری امواج سطحی که نزدیک سـطح زمین حرکت می‌کنند. این امواج، مخرب‌ترین امواج هسـتند، به‌گونه‌ای کـه زمین را به اسـب وحشـی جفتک‌پرانی تبدیل می‌کنند.

شنل نامرئی بزرگ

یک دهه پیـش، محققان در آزمایشـگاه بـا هدایـت امواج نوری سـعی کردند تا امواج ریز الکترومغناطیسی را از مسیر خود منحرف کرده و به دور جسم موردنظرشان بفرسـتند. درنهایـت با این روش توانستند فرا ماده‌ای با ویژگی‌های خاصی بسـازند که معمـولا در طبیعت یافت نمی‌شـود. مـاده سـاخت آن‌ها، شـبکه‌ای از سیم‌های فلـزی باریک بـا فواصلی کمتر از یـک طول‌موج بود و بدین‌وسیله توانستند مسیر امـواج ریـز الکترومغناطیسـی را تا حدی منحرف کننـد. اکنون محققـان در این فکر هستند که آیا می‌توان از این روش- که نام آن را شنل نامرئی گذاشته‌اند- در اندازه بزرگ و در مورد امواج لرزهای زمین استفاده کرد. ازنظر تئوری این موضوع به نظـر عملی میآید، زیرا امواج لرزه‌ای شـبیه امواج الکترومغناطیسی عمـل می‌کننـد. امـا تبدیل سـیم‌های فوق نازک، که مسـیر امواج الکترومغناطیسـی را منحـرف می‌کرد، به سـیم‌هایی کـه بتوانند مسـیر موج‌هایی که چند میلیون برابر بزرگ‌تر هستند را منحرف کنند، به نظر مشکل می‌آید. سـاخت شـنل نامرئی بزرگ که بتواند شهرها را در برابـر امواج لرزه‌ای مقاوم کند، بسـیار سخت اما ممکن است.

درخت‌های مصنوعی

برخـی دیگـر از محققان قصـد دارند با کاشت درخت‌های مصنوعی در کف اقیانوس که طول آن‌ها به سـطح دریا برسـد، جلوی سـونامی‌ها را هم بگیرند. درواقع با سـاخت نمونه کوچک این ایده در آزمایشگاه، به شکل میله‌های باریک، به نتیجه مطلوب رسـیده‌انـد. انرژی امـواج از فواصل میـان میله‌ها عبور کرده و نیروهایـی تولید می‌کنند که آب را به کنار می‌زنـد و بدین ترتیب به‌جای اینکه روی یک خط مسـتقیم حرکت کنند، خم‌شده و از مسـیر خود منحرف می‌شـوند. دو سال پیـش این محققان با اسـتفاده از مخزن موج در آزمایشگاه توانسـتند فرش نامرئی خود را ایجاد کرده و مسیر امواج آب را منحرف کنند و یک‌قدم دیگر به ایـده منحرف کردن کامل امواج نزدیک‌تر شوند.



فرش نامرئی

در حـال حاضـر محققان در نظـر دارند با اسـتفاده از فرش نامرئـی، جلوی تخریب امواج لـرزه‌ای را بگیرند. آن‌هـا قصد دارند بـا روش‌های مختلف این فـرش نامرئی را به وجود آورند:

* بـا کار گذاشـتن تشدیدگرهای استوانهای، امواج لرزه‌ای سـطحی را به سـمت عمق زمین منحرف کنند.
* با ایجاد شـبکه‌ای از حفره ماننـد لنزهـای لـرزه‌ای عمل کرده و از قـدرت امواج لرزه‌ای بکاهند.
* با قرار دادن اسـتوانه‌های بزرگ زیرزمین، انـرژی امواج لرزه‌ای را به انرژی صوتی تبدیل کنند.
* بـا کاشـتن درخت‌های بلند، انرژی ناشی از لرزش‌های زمین‌لـرزه را مهار کرده و از بین ببرند.

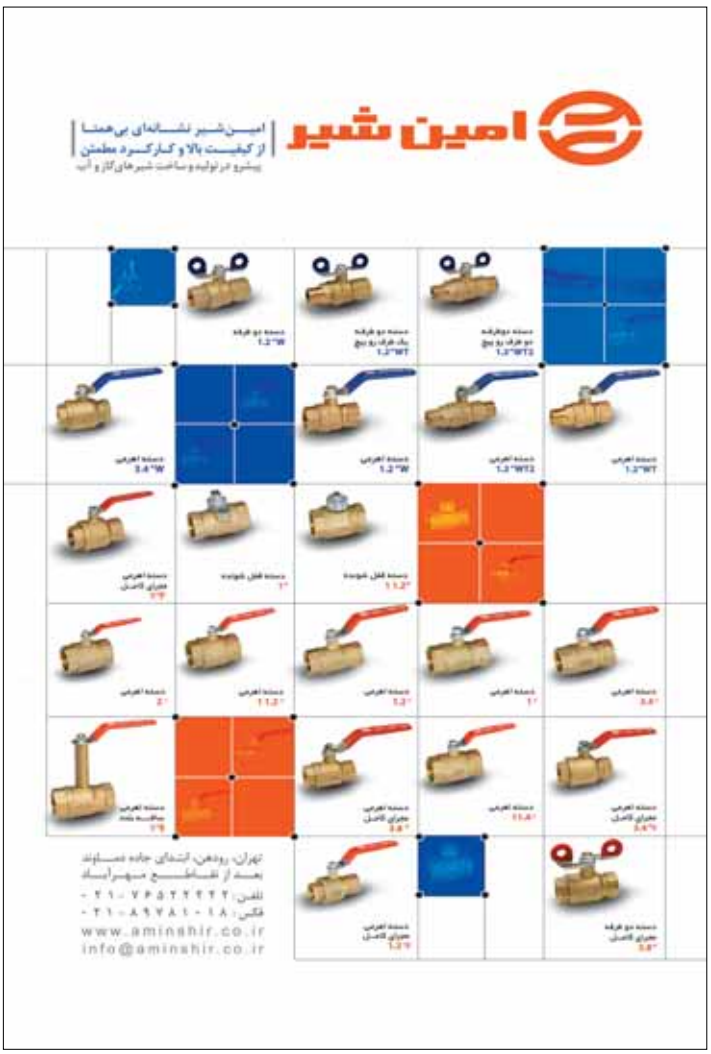
طراحی مواد محکم‌تر با شناخت ترک‌ها

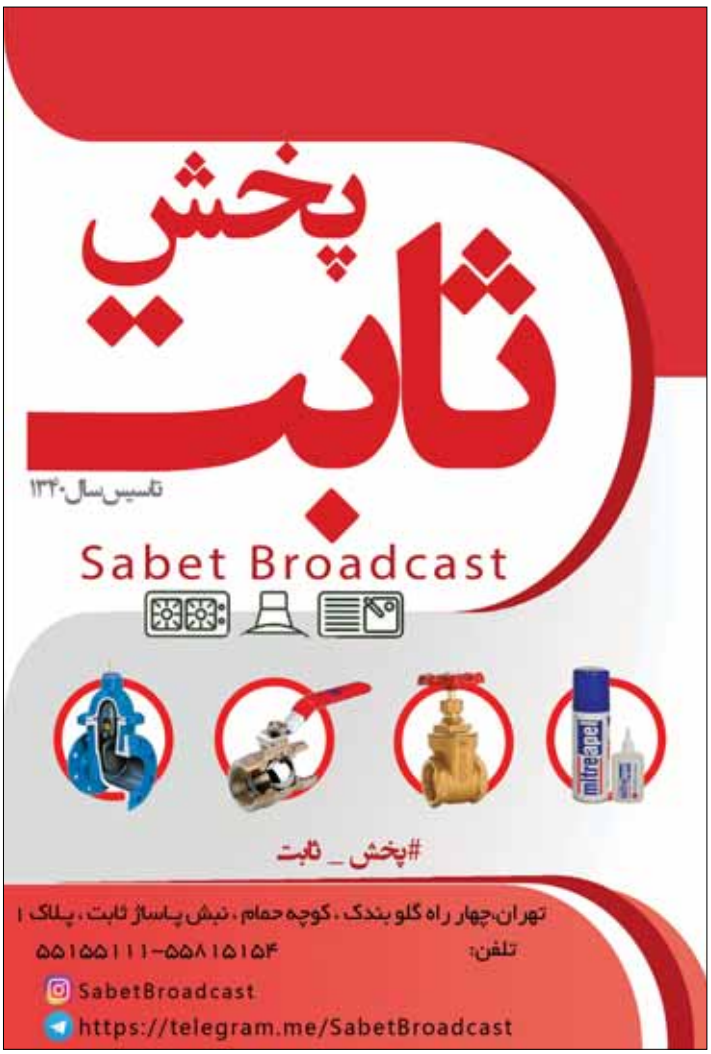
کد مطلب : ۹۶۵۶

محققان مکانیسـمی که باعث می‌شود ترک‌های درون مواد به‌طور عجیـب رفتار کرده و با سـرعت در کل مواد گسترش پیدا کنند را شناسایی کردند. آن‌ها با این شناخت می‌توانند سازوکار مواد شکننده همچون شیشه، سرامیک، پلیمرها و اسـتخوان را بهتر درک کننـد. موادی که گاهی شـکننده بودن آن‌ها، فجایعی را به بـار می‌آورد. درک این مکانیسم به طراحی و ساخت مواد محکم که دچار ترک و شکستگی نشوند بسیار کمک می‌کند.

ترک و انتشار آن در مواد همیشه مشکل دست‌اندرکاران علوم مواد، ساخت‌وساز و تولید محصولات مختلف بوده است. محققان تلاش کردند تا ویژگی‌های مکانیکی محل تمرکز تنش بالا در لبه‌های یک ترک که آن را به قسمت‌های دیگر مواد منتشر می‌کند، بشناسند.

باوجوداینکـه ترک‌های مسـتقیم می‌توانند با سـرعت صوت در مواد حرکت کنند، امـا آن‌ها هرگز به دلایلی که تاکنون مبهم بوده است، هرگز به چنین سرعتی دست پیدا نمی‌کنند. اما محققان متوجه شـده‌اند که ترک‌ها وقتی به چنین سـرعتی دسـت می‌یابند به علـت بی‌ثباتی دچار لرزش شـده، و به‌جای مسـتقیم حرکت کردن در مواد، به این‌طرف و آن‌طرف افتاده و تقریبا مسـیر موجی شکلی را طی می‌کنند. در تئوری‌های متداول شکستگی، از این عدم ثبات هرگز صحبت نشده اسـت. چراکه همیشه فرض بر این بوده اسـت، روابط بین کشش و نیروی درون یک ماده خطی است و هرگاه نیرو دو برابر شود، مقدار کشش نیز دو برابر می‌شود. اما محققان نشان دادند که ارتباط غیرخطی موجود بین کشـش و نیرو موجب چنین نوساناتی در مواد می‌شـود و البتـه می‌توانند با ویژگی‌های مـواد در ارتباط باشـند. محققان با بررسـی بیشـتر رفتار ترک‌ها در مواد مختلف قصد دارند بفهمند که چگونه می‌توانند جلوی به وجود آمدن این ترک‌ها و پیشرفتشان در مواد را گرفته و مواد محکم‌تری تولید کنند.





انواع شیرآلات مدرن ساختمانی

کدمطلب: ۹۶۲۹

امروزه با ظهور فناوری جدید، شاهد استفاده از انواع شیرآلات مدرن ساختمانی در دکوراسیون فضاهای مرطوب خانه‌ها هستیم. انتخاب شیرآلات مناسب یکی از نکات ریز طراحی داخلی فضاهای مرطوب مختلف می‌باشد که توجه به آن‌ها و دقت در انتخاب آن‌ها می‌تواند جلوه متفاوتی به طراحی داخلی شما ببخشد.

شیرآلات مدرن تک‌دسته‌ای

گر چه دو نوع اصلی و پرکاربرد شیرآلات مدرن ساختمانی تک‌دسته‌ای و دودسته‌ای برای سینک آشپزخانه وجود دارد. اگر شیر آب تک‌دسته‌ای مدنظر شماست، باید قبل از هر چیز فاصله آن تا پنجره و طاقچه را بررسی کنید چراکه ممکن است دسته در هنگام چرخش به هر چیزی که در پشت آن قرار دارد ضربه وارد کند. اگر هم سینک شما سوراخ اضافی دارد، می‌توانید یک نازل اسپری جداگانه و یا جای صابون مایع خریداری نمایید.

شیرآلات مدرن دودسته‌ای

این روش سنتی دسته سرد و گرم جداگانه‌ای را در سمت چپ و راست برای شیر آب در نظر گرفته است. این نوع شیرها دودسته هستند؛ دسته‌ای که می‌تواند روی بخشی از شاسی یا به‌طور جداگانه نصب‌شده باشد و قسمت اسپری کننده که معمولا به‌صورت جداگانه و مجزا تعبیه‌شده است.

ویژگی مثبت: به این نکته توجه داشته باشید که شیر آب دودسته‌ای امکان بهتری در تنظیم درجه حرارت دقیق‌تر نسبت به شیر آب تک‌دسته‌ای فراهم می‌کند.

ویژگی منفی: نصب این نوع شیرها سخت‌تر است و برای تنظیم دمای آب باید از هر دودست استفاده شود.

شیرهایی که سر شلنگی آن بیرون می‌آیند و جمع می‌شوند.

سر دوش فیت ایر

اگر با شرایطی مواجه شدید که آب از سردسته متحرک شیر و یک شلنگ به بیرون فواره می‌کند و قطع می‌شود؛ یک وزنه تعادلی به شما کمک خواهد کرد تا شلنگ و فواره زدن یا قطع آب به‌درستی و منظم صورت گیرد.

ویژگی مثبت: سر شلنگی این نوع شیر در مواقع شستشوی سبزی‌ها یا حتی خود سینک به بیرون کشیده می‌شود. شلنگ باید به‌اندازه کافی برای رسیدن به همه گوشه و کنار سینک بلند باشد.

ویژگی منفی: اگر سینک ظرف‌شویی شما کوچک باشد ، این نوع شیر به کار شما نخواهد آمد.

شیرآلات بدون نیاز به استفاده از دست

بهترین نوع شیرهای آشپزخانه دارای یک حسگر در جلوی شیر آب است که استفاده از آن را آسان‌تر می‌کند. برای استفاده از این نوع شیرها می‌توانید با استفاده از پانل موجود بر بدنه شیر آن را بر روی استفاده دستی یا استفاده از حسگر قرار دهید.

ویژگی مثبت: راحتی و تمیزی. جریان آب توسط سنسور حرکتی فعال می‌شود، بنابراین اگر دستان شما پر و یا کثیف هستند، لازم نیست که شیر آب را لمس کنید.

ویژگی منفی: حسگر و فعال‌کننده خودکار برخی از این نوع شیرها در پایین یا پشت شیرآلات مدرن ساختمانی قرار دارند که پیدا کردن آن‌ها زمانی که دست شما پر و یا کثیف است دشوار خواهد بود. برخی دیگر از این نوع شیرها به‌گونه‌ای است که شما باید بر روی آن ضربه بزنید که درنتیجه باید نقطه‌ای که لمس کرده‌اید را بشویید.

شیرآلات مخصوص پر کردن آب در ظروف مختلف

این شیرآلات خصوص پر کردن ظروف عنصری قابل استفاده در رستوران‌ها و آشپزخانه است که به‌تدریج در منازل نیز نصب می‌شود. این نوع از شیرها چه زمینی و چه دیواری، معمولا در نزدیکی اجاق‌گاز نصب می‌شوند و

به‌گونه‌ای ساخته‌شده‌اند که در صورت عدم استفاده می‌توان آن‌ها را با استفاده از ابزار به خصوصی که دارند از محل نصبشان جدا کرد.

ویژگی مثبت: سهولت و راحتی. پر کردن ظروف بزرگ از آب با استفاده از این نوع شیر امکان‌پذیر است. دیگر نیازی نیست که این ظرف‌های بزرگ را در آشپزخانه روی زمین بکشیم.

ویژگی منفی: این نوع شیر باید حتما به یک منبع آب در پشت اجاق‌گاز متصل شود. تا زمانی که شما آشپزی مهمی در پیش نداشته باشید به این نوع شیر احتیاج پیدا نخواهید کرد.

شیرآلات کوچک‌تر و مکمل شیرآلات اصلی

بسیاری از آشپزخانه‌های بزرگ غیر از سینک و شیرآلات اصلی دارای یک سینک و شیرآلات کوچک‌تر و جانبی نیز هستند. وجود این سینک جانبی و ثانویه باعث آزاد بودن و اشغال نشدن سینک اصلی و بزرگ‌تر می‌شود و در مواردی از قبیل شستن سبزی‌ها زمانی که بیش از یک پخت‌وپز و آشپزی در کار است، کاربرد دارد. این نوع شیرهای مکمل گونه و جانبی برای تکمیل کردن سینک و شیر اصلی هستند و معمولا از همان نوع شیر اصلی خواهند بود.

ویژگی مثبت: این نوع شیرها می‌توانند به‌راحتی و به‌طور مستقیم به منبع اصلی آب سرد و گرم متصل شوند.

ویژگی منفی: فضا نکته بسیار مهمی است و باید به آن توجه شود. فضای این نوع سینک‌ها و شیرها محدود است و باید این مسئله را در نظر داشته باشید.

اگر می‌خواهید آشپزخانه و یا حمام و سرویس بهداشتی کاملی در دکوراسیون منزلتان داشته باشید، از شیرآلات آن غافل نشوید.

پیام ساختمان ضمیمه تاسیسات
شماره ۳۱۷-۱۱ شهریور ۱۳۹۶
هفته‌نامه اختصاصی
خانه، مسکن، ساختمان
آموزشی ، خبری ، پژوهشی

صاحب امتیاز: شرکت رنگین کمان ساختمان و تأسیسات
مدیر عامل: مهندس مجید داوری ایرد موسی
مدیر مسئول: مهندس قادر نصیری ترزنق
لیتوگرافی و چاپ : هنرسرزمین سبز
توزیع: دنیای اقتصاد تابان
تلفن روابط عمومی: ۸۸۱۰۰۰۱۰
کد پستی: ۱۵۹۶۹۸۶۷۱۳
صندوق پستی: ۱۵۸۵۵-۳۱۹
آدرس سایت: www.payampress.com
آدرس پست الکترونیک: info@payampress.com
ارتباط با مدیریت: m.davari@payampress.com
شماره پیام کوتاه: ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۰۱۰
آدرس دفتر مرکزی: تهران، تقاطع خیابان ولیعصر و بهشتی
ساختمان پیام ساختمان

هفته نامه
پیام ساختمان
پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان
بازار ساختمان
• شنبه ۱۱ شهریور ماه ۱۳۹۶
• سال سیزدهم
• شماره ۳۱۷ مسلسل • ۲۵۹ هفته نامه
صفحه ۴۴ - ۳۷
www.payampress.com

تداوم رکود بازار مسکن محتمل است

صفحه ۳۸

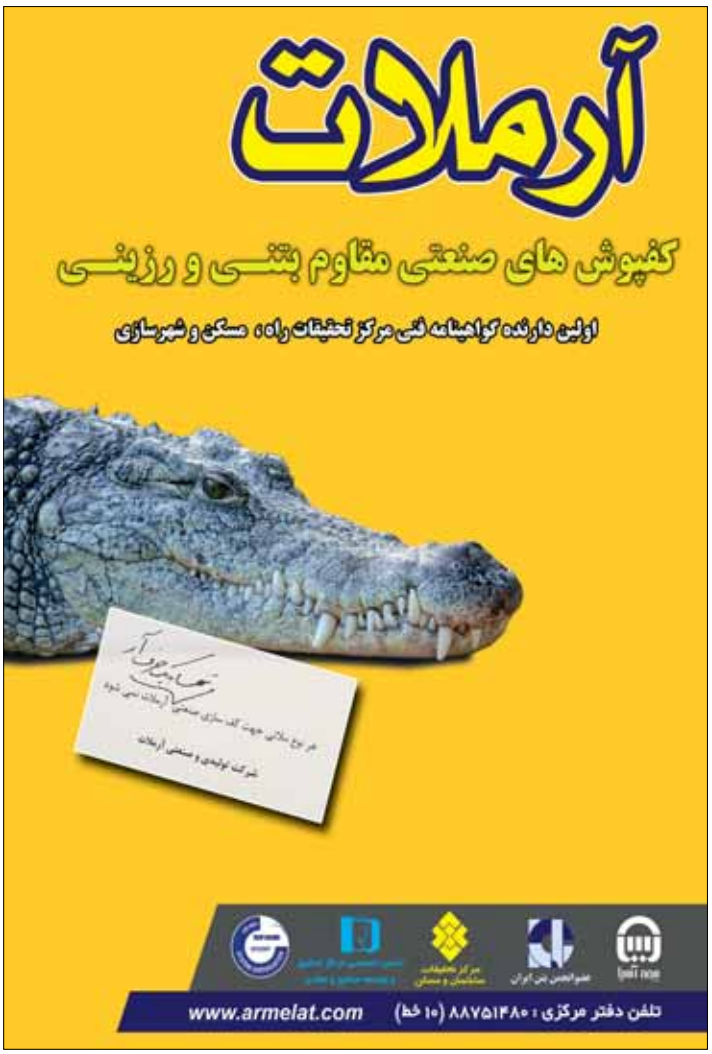
پس لرزه کاهش سود در بازار اجاره مسکن

صفحه ۴۴

صفحه ۱۴

بازار عراق قابل اتکا نیست

۳۸



بازار عراق قابل اتکا نیست

کد مطلب : ۹۶۲۸

موضوع روند نزولی برخی اقلام صادراتی در سال‌های گذشته مسئولان و برنامه ریزان امر صادرات کشور را نگران ساخته که دراین‌بین، سیمان به‌عنوان یک ماده معدنی به دلیل اتکا به بازارعراق بیشترین افت را در سال‌های ۹۴ و ۹۵ داشته است.

به گزارش پیام ساختمان، الهه مکری رئیس گروه معدن و صنایع معدنی دفتر توسعه صادرات کالا سازمان توسعه تجارت ایران معتقد است: سیمان به‌عنوان یکی از مهم‌ترین محصولات معدنی صادراتی با اتکا به مزیت‌های هم‌جواری با بازارهای هدف، کیفیت مطلوب و نیز تولید رو به رشد، در شرایط فعلی به دلیل تمرکز بر بازار عراق وضعیت نامطلوبی دارد.

گزارش‌های رسمی نشان می‌دهد پنج کشورعراق، افغانستان، کویت، موزامبیک و پاکستان در سال گذشته مقاصد سیمان وکلینکر صادراتی ایران بودند که درمجموع بیش از ۷۵ درصد از ارزش کل صادرات این بخش را به خود اختصاص دادند.

پنج کشور یادشده در سال ۹۵ درمجموع ۳۰۰ میلیون دلار از صادرات این بخش را در اختیار گرفتند.

تحولات پرشتاب در منطقه و ضعف امنیتی کشورها در برابر تروریسم، مناسبات تجاری را تحت تأثیر قرار می‌دهد و همواره دولت‌ها با یک بحران جدی در این زمینه روبرو هستند.

به گفته مکری، فعالیت‌های عمرانی در عراق کاهش‌یافته و کفایت تولیدات این کشور برای تأمین نیازش، سبب شده که بازار صادراتی عراق قابل‌اتکا نباشد .

وی تصریح کرد: رفع موانع و مشکلات جدی موجود و شناسایی قابلیت بازارهای هدف جدید، ازجمله کشورهای حوزه آفریقا، این صنعت، چشم‌انداز صادراتی مناسب را پیش رو خواهد داشت.

سیمان سفید بنوید

گروه شرکت‌های بنوید		
محصول	واحد بسته بندی	قیمت‌درشهریورماه/تومان
سیمان سفید بنوید	۲۵ کیلوگرم	۷۱۴۰
سیمان سفید بنوید	۴۰ کیلوگرم	۱۱۱۵۰
سیمان سفید بنوید	۵۰ کیلوگرم	۱۳۷۴۰
سامیکس(ملات سفید آماده)	۲۰ کیلوگرم	۷۵۰۰
گچ سامان (زمرد)	۴۰ کیلوگرم	۱۶۵۰
پودر بند کشی سفید مخصوص آجر	۲۰ کیلوگرم	۲۵۰۰۰
تلفن تماس: ۲ - ۲۳۰۷۷۷۳۰		

تداوم رکود بازار مسکن محتمل است

کد مطلب : ۹۶۳۱

کارشناس اقتصاد مسکن گفت: ورود منابع به دولت از طریق افزایش صادرات نفت دوره رونق مسکن را نوید می‌داد اما امکان تداوم رکود مسکن به خاطر کسری بودجه دولت وجود دارد.

به گزارش پیام ساختمان، بیت‌الله ستاریان گفت: با توجه به منابعی که دولت از طریق افزایش صادرات نفت وارد کشور کرد، پیش‌بینی می‌شد از اواخر تابستان سال جاری، صنعت ساختمان وارد دوره رونق شود، از سوی دیگر تغییرات اخیر در حوزه مصالح ساختمانی نیز احتمال رونق در بازار مسکن را افزایش داده است اما این امکان هم وجود دارد که کسری بودجه دولت به تداوم رکود اقتصادی و کسادی مسکن منجر شود.

وی با اشاره به افزایش قیمت آهن و برخی دیگر از مصالح ساختمانی، گفت: این تغییرات، افزایش احتمال رونق در بازار مسکن و صنعت ساختمان را به همراه داشته است که در صورت محقق شدن، چهار افزایش «قیمت»، «تولید»، «خریدوفروش» و «سرمایه‌گذاری» را نیز در پی خواهد داشت.

ستاریان افزود: در سال ۹۶ با توجه به منابعی که دولت از طریق افزایش تولید و صادرات نفت کسب کرده است، قاعدتاً باید رونق ساختمان تا اواخر شهریورماه محقق شود مگر اینکه دولت اراده‌ای برای تداوم رکود و توقف این روند داشته باشد.

به گفته وی در شرایط فعلی احتمال کسری بودجه در سال ۹۶ می‌تواند تصمیم دولت برای توقف روند به رونق رسیدن صنعت ساختمان را تقویت کند.

کارشناس اقتصاد مسکن بابیان اینکه کسری بودجه در وهله اول دامن‌گیر بودجه عمرانی می‌شود، تصریح کرد: اگر دولت با کسری بودجه مواجه شود، مطابق معمول بخش زیادی از این کسری با کاهش سهم بودجه عمرانی مرتفع می‌شود که در این صورت دو دستاورد نصیب دولت می‌شود؛ اول اینکه کسری بودجه رفع می‌شود و دیگر اینکه احتمال افزایش نرخ تورم غیرقابل‌کنترل با تداوم رکود منتفی خواهد شد.

ستاریان تأکید کرد: گرچه رفع کسری بودجه با عدم تخصیص بودجه عمرانی در کوتاه‌مدت راهگشاست و جلوی تورم را نیز می‌گیرد؛ اما این دو برداشت نوعی رفتار غلط اقتصادی است که تبعات منفی آن پس از یک سال بروز خواهد کرد.

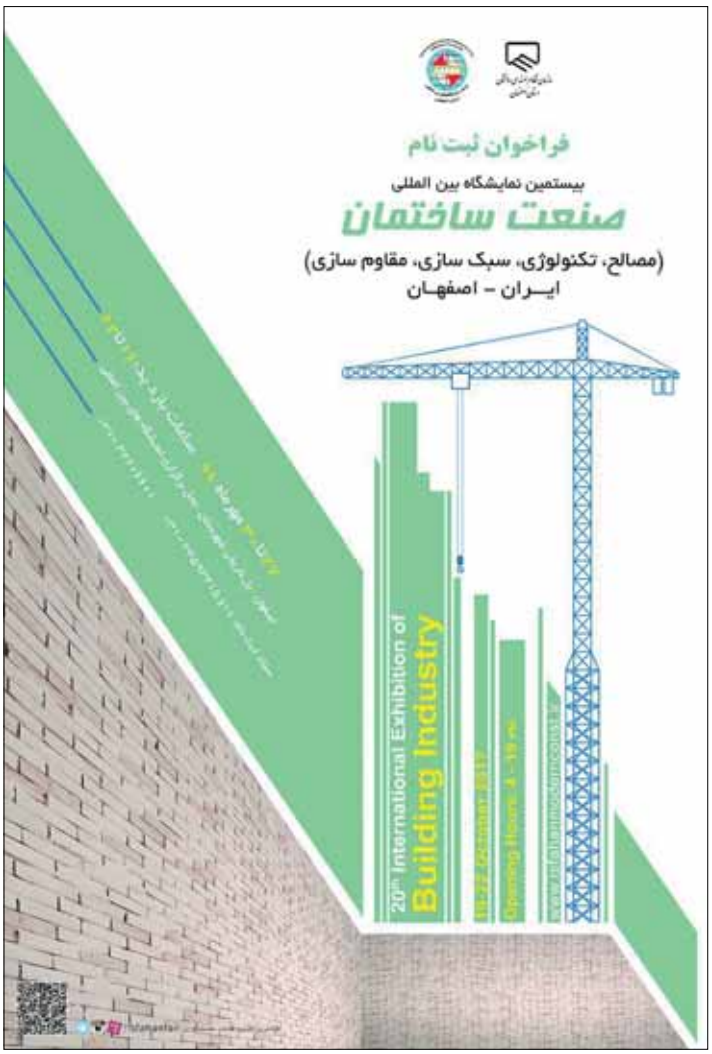
وی در بخش دیگری از صحبت‌ها خود، به راهکارهای حل معضل مسکن کشور پرداخت و تصریح کرد: به‌واسطه اینکه بخش عمده تولید مسکن کشور درید اختیار بخش خصوصی است و منابع مالی این بخش کفاف سرمایه‌گذاری‌های موردنیاز را نمی‌دهد، راه‌حل احیای بخش مسکن کشور و حل معضلات این بازار، آزادسازی جذب منابع از خارج است.

به گفته ستاریان، تنگنای منابع مالی بخش خصوصی عملاً باعث شده است این بخش قدرت تداوم مستمر سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن و ساختمان را از دست بدهد اما قانون اجازه جذب منابع خارجی در صنعت ساختمان، به‌جز طرح‌های دولتی، را نمی‌دهد.

کارشناس اقتصاد مسکن گفت: به دلیل اینکه منابع داخلی، کفاف تولید مسکن را نمی‌دهد از یک‌سو حاشیه‌نشینی و از سوی دیگر اجاره‌بها افزایش می‌یابد ازاین‌رو باید قانون به نحوی اصلاح شود که سازندگان ساختمان بتوانند با واگذاری بخشی از طرح خود به‌طرف خارجی و مشارکت با او، از سرمایه خارجی استفاده کنند.

ستاریان همچنین با تائید ضرورت بازسازی بافت‌های فرسوده در کشور اظهار کرد: از ابتدای مطرح‌شدن بحث بازسازی بافت‌های فرسوده، مقرر بود این کار برای ایمن‌سازی ساختمان‌ها و کاهش خسارت‌های مالی و جانی در حوادث غیرمترقبه مانند زلزله انجام شود.

وی در پاسخ به اینکه آیا از طریق بازسازی بافت‌های فرسوده مشکل مسکن کشور قابل‌حل است یا نه، تصریح کرد: بافت‌های فرسوده به نسبت دیگر بافت‌های شهری، از خانه‌های کوچک‌تر و تراکم جمعیتی بالاتری برخوردار هستند ضمن اینکه با فرض بازسازی و احیای این بافت‌ها، بازهم برای همان ساکنان قبلی مسکن ایمن و مناسب ساخته می‌شود و افراد جدیدی نمی‌توانند در این واحدها ساکن شوند.



شرکت چوبسان شرق
Choobsun Shargh
www.choobsumsharghco.com

saxteman
کلینیک ساختمان رافیلا
www.saxteman.com
info@saxteman.com

آهن آلات جعفری
تامین و تجهیز کلیه آهن آلات و مصنوعات فلزی
کارگاه‌ها و پروژه‌های مهندسی

آجر نمای سنتی شاهرخ
Shahrokh Brick View
آجر نمای شاهرخ
ISO
۰۹۱۳۱۳۳۵۲۱۰
۰۹۱۳۹۳۲۲۷۹۳
۰۳۱-۴۲۲۶۸۱۹۰
Ajornamashahrokh@Gmail.com
www.Ajor-Shahrokh.ir
اصفهان - منطقه مهردشت - شهرک صنعتی هستیجه

دیوار پیش ساخته - سقف عرشه بتنی
K System Pars
Precast Wall & Roof
نما
دیوار محوطه
دیوار ساختمان و سوله
سقف اسکلت های فلزی و بتنی
الاجق های پیش ساخته
جدول - حفاظ
ویلا
شرکت کی سیستم پارس
مدیر عامل : مهندس خسرو تقوی
Mob:0912-316-4405
WWW.KSYSTEMPARS.COM
info@KSYSTEMPARS.COM

شرکت راد پوشش پارس
(نماینده انحصاری آردکس انگلستان و بوتک لهستان)
کفپوش سخت صنعتی و افزودنی های بتن
BAUTECH
www.radpooshesh.com

مرصوص بتن

پروفیل پلاست افراتولید کننده گرانول وانواع پروفیل های چوب پلاست
کفپوش فضای باز، نمای ساختمان و ویلا، حاشیه استخر، روف گاردن، فلاور باکس،
پرگولا، پارتیشن، پانل دیواری، مبلمان شهری، آلاچیق و سقف شیروانی
TOOSKA
afra
Afra Profile Plast
کارخانه: گلستان، بندرگز، شهرک صنعتی بندر گز
دفتر مرکزی: سعادت آباد، بلوار دریا پلاک ۱۲۹ طبقه ۵ واحد ۹
www.afracomposite.com @afraplast afracomposite
شماره های تماس: ۰۲۱-۸۸۶۸۷۸۹۰
۰۲۱-۸۸۶۸۶۳۰۸
فکس: ۰۲۱-۸۸۶۸۶۵۹۴
صدای مشتری: ۰۹۱۹۸۸۸۳۷۸۷

نانو بلوک نوین سازه
تولید کننده بلوک های سبک نانو (NAAC)
مشخصات فنی:
سبک، ۱۰۰٪ عایق صوتی و حرارتی
ارزان با کارایی و چیدمان سریع و آسان
مصالح پذیری بالا (سازگار با سایر مصالح ساختمان)
ضد حریق، مقاومت در برابر زلزله و ضربات شدید
کاهش بار مرده سازه
کاهش هزینه تمام شده سازه
تلفن دفتر فروش: ۴۲۲۴۵۹۱۶ - ۰۸۶
تلفن همراه: ۷۵۵۳۸۳۱ - ۰۹۱۲ ۰۹۸۳۷۸۳-۰۹۱۲

مجتمع تجاری، اداری و تفریحی نیایش
سرمایه گذاری ایمن
در شهر فرصت ها
قزوین،
بلوار آیت اله خامنه ای، روبروی هتل مرمر
مجتمع تجاری اداری و تفریحی نیایش
۰۲۸۳۳۳۶۱۰۹۹ - ۰۹۱۰۹۹۳۰۶۴۰
www.niayesh-complex.com

هامون
پروفیل
Hamoon Profile
Drywall System Profile Producer
تولید کننده پروفیل های سقف و دیوار کاذب
hamoonprofile.drywall
@hamoonprofile
Tel:021-33704048(10 line)
www.hamoonprofile.com

تزئینات حجار

اجرای انواع ابزارهای سنگی
تولید و ابزار انواع کانتر ستون ،باستون، گلدان ، انواع پایه
گلدان و پایه تلفن،کاسه میوه خوری و شکلات خوری و ...

مدیریت : مهدی نوبخت

آدرس: شهرری، ابتدای جاده ورامین، سه راه تقی آباد، بلوار رستگار، پلاک ۱۳۵
تلفن: ۳۳۴۰۶۵۵۳-۰۲۱ همراه: ۸۹۵۰۰۴۱-۰۹۱۲

جویا پخش

پخش برگه های خام شهرداری

جویا کپی

مشاوره کلیه خدمات قبل و بعد از چاپ
- سربرگ، پاکت و کارت ویزیت
- چاپ و رایت انواع CD و DVD
- چاپ تقویم و سررسید
- چاپ انواع خودکار و هدایای تبلیغاتی
- ارائه انواع کاغذ A3 ، A4 ، A5 و کاغذ رول

تهران، پامنار، ساختمان ولیعصر، طبقه دوم، واحد ۲۰۲
تلفن: ۳۳۱۱۱۲۷۶-۳۳۹۳۸۱۷۲-۳۳۹۱۴۹۴۳
همراه: ۳۵۰۶۲۱۸-۰۹۱۲ سید غلامحسین حجازی
فکس: ۳۳۹۳۷۷۹۶ ۰۹۳۹۳۵۰۶۲۱۸
H61011098@yahoo.com

تولید کننده انواع مقاطع LSF

ضخامت : از ۰/۶ تا ۳/۰ میلیمتر
عرض : از ۸۰ تا ۳۰۰ میلیمتر
تلفن : ۲۲۸۳۸۶۹۶-۰۲۱
۲۲۸۳۸۶۹۸-۰۲۱
Lightweight Steel Framing

گروه مشاورین سنگِ باران

وارد کننده و تهیه کننده سنگهای لوکس ساختمانی
ساخت کانتر تاپ و صفحات سنگی آشپزخانه
صفحات سنگی روشویی

آدرس : اتوبان قم ، شهرک صنعتی شمس آباد ، بلوار بوستان ، گلبن سیزدهم پلاک ۱۰
شماره های تماس : ۲۶۶۵۷۱۲۳-۰۲۱ ۲۲۲۳۰۳۹۷-۰۲۱
www.baranstoneco.com
baranstone@gmail.com
sang_baran baranstonegroup

مشاوره،طراحی و تجهیز کامل سالن های همایش،آمفی تئاتر،کنفرانس و سینما

- طراحی و اجرای دکوراسیون داخلی و آکوستیک و مبلمان
- طراحی و اجرای سیستم های صوت و تصویر و نور حرفه ای
- تهیه نقشه های معماری ، برق ، مکانیک و صوت وتصویر
- تهیه آلبوم مشخصات فنی کلیه سیستم ها بر اساس طراحی های انجام شده
- همکاری با مهندسین مشاور جهت تهیه اسناد مناقصه و برآورد هزینه

FADAK DESIGN & SYSTEM
شرکت فدک طرح و سیستم

آدرس : تهران - بلوار آفریقا - بالاتر از چهارراه جهان کودک - خیابان کیش - پلاک ۴۴ - طبقه ۴ - واحد ۸
تلفن : ۷-۸۸۶۷۰۳۴۴ فکس ۸۸۶۶۲۳۴۹
www.fadak-co.com

خدمات ساخت و ساز

- پیمانکاری (بازسازی، مقاوم سازی و...) ۴۲
- خانه های پیش ساخته و کانکس ۴۲
- تخریب ، خاکبرداری ، گودبرداری ۴۲
- حمل نخاله ومصالح ۴۲
- ماشین آلات و لوازم ساختمانی ۴۲
- بتن و صنایع وابسته ۴۲
- فونداسیون، انواع اسکلت و سوله ۴۲
- انواع سقف ۴۲
- مصالح ساختمانی ۴۲
- آهن آلات و فلزات ۴۲
- بنایی ۴۲
- ایزولاسیون، عایق و آسفالت ۴۲
- داربست ۴۲
- خدمات رابل ۴۲
- کفسابی نماشویی ۴۲
- نقشه برداری ۴۲
- نقشه و نظارت ۴۲
- آزمایش خاک جوش بتن ۴۲
- سایر موارد خدمات ساختمانی ۴۲

خدمات معماری و دکوراسیون

- طراحی و اجرای دکوراسیون ۴۲
- آهنگری وجوشکاری ۴۲
- دروپنجره ۴۲
- دروپنجره UPVC ۴۲
- انواع نمای ساختمانی ۴۲
- کامپوزیت ۴۲
- شیشه ساختمان ۴۲
- سقف و دیوار کاذب ۴۲
- نقاشی، کاغذدیواری ۴۳
- شومینه ۴۳
- انواع کفپوش و دیوار پوش ۴۳
- کابینت ۴۳
- ابزارویراق ۴۳
- پارتیشن و سازه های چوبی ۴۳
- پرده ۴۳
- فضای سبز ۴۳
- تردهوحفاظ ۴۳

خدمات تأسیسات

- درب و کرکره اتوماتیک ۴۳
- آیفون تصویری ۴۳
- برق و صنایع الکتریکی ۴۳
- اعلام و اطفاء حریق ۴۳
- سیستم های امنیتی و حفاظتی ۴۳
- دوربین مدار بسته ۴۳
- آسانسور ۴۳
- بالابر ۴۳
- کانال سازی ۴۳
- استخر، سونا، جکوزی ۴۳
- خدمات فنی تاسیسات ۴۳
- گرمایشی و سرمایشی ۴۳
- لوله‌کشی(آب، گاز و...) ۴۳
- سایر موارد تاسیسات ساختمانی ۴۳

املاک تهران به‌همراه قیمت فروش

- خدمات املاک ۴۳
- آژانس املاک ۴۳
- معاوضه ۴۳
- فروش املاک مسکونی ۴۳
- آپارتمان مسکونی تا ۵۰ متر ۴۳
- آپارتمان مسکونی ۵۱ تا ۷۰ متر ۴۳
- آپارتمان مسکونی ۷۱ تا ۹۰ متر ۴۳
- آپارتمان مسکونی ۹۱ تا ۱۱۰ متر ۴۳
- آپارتمان مسکونی ۱۱۱ تا ۱۳۰ متر ۴۳
- آپارتمان مسکونی ۱۳۱ تا ۱۵۰ متر ۴۳
- آپارتمان مسکونی ۱۵۱ تا ۴۳۰ متر ۴۳
- خانه مسکونی ۴۳۱ تا ۴۳۵ متر ۴۳
- کلنگی ۲۰۱ تا ۳۰۰ متر ۴۳
- کلنگی ۳۰۱ تا ۴۰۰ متر ۴۳
- کلنگی ۵۰۱ تا ۷۵۰ متر ۴۳
- کلنگی ۷۵۱ متر به بالا ۴۳
- زمین مسکونی ۴۳
- املاک باسندداری ۱۰۱ متر به بالا ۴۳
- املاک موقعیت اداری تا ۵۰ متر ۴۳
- موقعیت اداری ۵۱ تا ۷۵ متر ۴۳
- موقعیت اداری ۷۶ تا ۱۰۰ متر ۴۳
- موقعیت اداری ۱۰۱ تا ۲۰۰ متر ۴۳
- موقعیت اداری ۲۰۱ متر به بالا ۴۳
- املاک تجاری ۴۳
- باغ، مزرعه گلخانه ..... -
- زمین، اداری و تجاری ..... -
- کارگاه و کارخانه ..... -
- مغازه ۲۱ تا ۳۰ متر ..... -
- مغازه ۳۱ تا ۴۰ متر ۴۳

آگهی‌های این شماره و آرشیو شماره‌های قبل نیازمندی ها را در www.payampress.com مشاهده کنید

پیام ساختمان
مشاور فروش تلفنی
(خـــــانم)
دعـوت به همـکاری
تلفـن: ۸۸۱۰۰۰۱۰
داخلی ۲۰۲

پیام ساختمان
پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان
نیازمندیهای ساختمان
لیست قیمت آپارتمان‌های فروشی
(آپارتمان، خانه، ویلا، زمین و ...)
ضمیمه رایگان هفته‌نامه پیام ساختمان
خدمات اداری
املاک کلیه‌مکانی ایران - پالوری
واحدهای نوساز در متراژ و قیمتهای مختلف
مسکن بزرگ ملل
جنت آباد وشاهین مالکین محترم منطقه
ملک شما را کمتر از یک هفته به فروش می رسانیم
۰۹۱۰۰۰۵۸۷۷۴ - ۴۴۹۷۹۹۸۲ خانجانی
مسکن دادمان
مدیران و مشاورین حرفه ای منطقه
سعادت آباد و شهرک غرب دعوت به همکاری می شود
۸۸۵۷۴۲۴۲
املاک شهسوار
خرید - فروش - رهن - اجاره - ملک
گذر رهگشای ژاله میدان شهرداری
۰۹۱۵۱۴۲۴۲۰ - ۰۵۴۲۲۲۳۵۷۹۵ عباس
مسکن امید نوانیارس
۱۰۰ متر ۲ خوابه فرهی خوب
گذربهشت سازنده به نام منطقه
متری ۶ م
۰۹۱۹۷۱۳۸۸۹۶
۷۷۷۲۰۲۰۰
پیام ساختمان
هفته نامه اختصاصی خانه مسکن و ساختمان
مسکن امید نوانیارس
۹۰ متر ۲ خوابه در فرهی خوب
وساخت استثنایی متری
۰۹۱۹۷۱۳۸۸۹۶ - ۷۷۷۲۰۲۰۰
پیش فروش ۱۰۱ تا ۱۰۰ متر
مسکن امید نوانیارس
۱۰۲ متر ۲ خوابه
تحویل یکسال متری ۶ م
۰۹۱۹۲۳۳۲۱۱۰۲ مامنی ۷۷۷۲۰۲۰۰
پیش فروش ۵۱ تا ۱۰۰ متر
پیش فروش ۱۵۱ متر به بالا
اقتصیه - آپودانی
پذیرش آگهی فروش ملک با قیمت مناسب
هرهفته شنبه‌ها در روزنامه فروشی‌های سراسر کشور
۸۸۱۰۰۰۱۰

خدمات ساخت و ساز

شرکت پی تا بام کیان
ارائه دهنده خدمات پیمانکاری:
ابنیه و تاسیسات و بازسازی
۶۶۰۵۶۴۲۸ - ۰۹۱۲۹۴۷۵۰۴۸

پیمانکاری ساختمان
اجرای ساختمان صفر تا ۱۰۰
مدیریت پیمان متر مربع، بازسازی
کردی ۰۹۱۲۳۳۳۰۰۳۰

شرکت ترمیم بناگستر
انجام کلیه کارهای ساختمانی
تعمیرات ، بازسازی و تزئینات
۲۲۷۲۰۹۷۹ - ۰۹۱۲۱۵۳۷۹۸۴

نوسازی - بازسازی - تعمیرات
طراحی و اجرای کلیه کارهای ساختمانی
((صفرتاصد))
۰۹۱۲۲۵۴۸۱۱۶ - ۷۷۵۵۶۸۲۳

ماشین آلات و لوازم ساختمانی

دیزل زنراتور دنا
خرید و فروش، اجاره
ساخت اتاق سایلنت
۰۹۱۲۷۹۷۷۰۷۳

برش ابزار تهران
بورس ابزارآلات مهندسی برش ، ساب
پولیش ، چسب گرانیت ،سرامیک و ...
۶۶۷۶۱۷۳۶ - ۰۹۱۲۴۸۴۱۲۰۱

خدمات انواع سوراخکاری بتن
وکرگیری، کاشت آرماتور و نصب
پلیت توسط چسب بتن - قیمت مناسب
۰۹۳۵۶۱۳۰۰۶۵

انواع سقف

گروه ساختمانی و دکوراسیون عطا
* کـابـینـت *
هایگلاس متری ۴۵۰ هزار
MDF معمولی متری ۳۷۰ هزار
ممبران ۵۸۰ هزار
۰۹۱۲۳۳۸۳۵۹۹ - ۶۶۲۳۹۵۹۹

ادیب دکوراسیون
طراحی واجرای انواع سقف و دیوارکاذب
باکیپ های دوره دیده درکناف ایران
۲۲۹۰۵۵۱۶ - ۰۹۱۲۵۹۴۰۴۳۹

کلیه خدمات نقشه برداری
ساختمانی ، U T M ، ماده ۱۴۷
احجام و غیره (خلقی)
۰۹۱۲۶۵۹۴۶۰۶

انجام کلیه امور نقشه برداری
محاسبه احجام ، ازبیلت ، توپوگرافی
مانیتورینگ ، فوندانسیون
۰۹۳۵۴۷۱۲۹۷۵ - ۰۹۱۲۷۱۶۲۰۳۸

تهران دیدگاه
خرید و فروش باطری های
دوربین فیلم برداری ،عکاسی
۶۶۴۹۴۰۵۸

داربست

داربست فلزی یگانه
نصب داربست بالوله شرکت
و بدون لوله برج رول پلاک و . .
۴۴۷۳۰۷۸۲ - ۰۹۱۲۴۴۰۲۲۸۶

داربست آذران
اجرای برج ، کفراژ ، زیربنت
۰۹۱۲۶۲۰۰۰۹۶ - ۰۹۱۲۴۸۶۷۳۹۶

نقشه و نظارت

خدمات رابل (بدون داربست)

شگرف سازه شریف
طراحی، نظارت، اجرا، نما، داخلی
فاز ۲، برگه مجری، استحکام بنا و....
۰۹۱۲۱۵۰۵۷۶۱ - ۶۶۰۳۲۴۴۶

خدمات معماری و دکوراسیون

آهنگری و جوشکاری

اجرای کلیه عملیات آهنگری
وکلیه امورساختمانی
اجرا و نصب سوله
نصب پانل و اسکلت فلزی
نصب همه نوع شیروانی
۶۶۷۹۷۸۴۹ دفتر
۰۹۱۲۸۱۴۳۸۲۸

جوشکاری سیاردرمحل
نرده ،حفاظ ، درب آکاردئون
و نصب دوربین
۲۲۷۶۹۱۴۳ - ۰۹۱۹۴۹۴۹۲۵۱

در و پنجره UPVC

گروه صنعتی آرس وین
تولیدکننده درب و پنجره
دوجداره(u p v c)وینتک و پرشین
۵۵۲۹۳۱۲۶ - ۰۹۱۲۴۱۵۳۷۷۰

طراحی و اجرای دکوراسیون

آزمایش خاک جوش بتن

پیچ رولپلاک نما ، بدون داربست
رنگ نما ، نماشویی ، درزانقطاع
همـراه با بیمه
۰۹۱۲۴۷۷۱۳۱۱

پیچ و رولپلاک
درز انقطاع ، شستشوی نما
نصب سنگهای افتاده
۰۹۱۲۶۹۴۳۶۱۲

آهن آلات و فلزات

فوم بتن سازه کاران
صد درصد تضمینی - با نمونه کار
تسویه بعد از تایید
۰۹۱۹۳۱۳۲۰۳۶

کاشت میلگرد
کرگیری - برش بتن
مناسب ترین قیمت
۰۹۱۲۴۹۶۲۰۱۷

فوم بتن نوین تهران
عضو رسمی انجمن بتن سبک ایران
مهران بهزاد۰۹۱۲۰۹۳۶۹۱۹

بتن و صنایع وابسته

حمل نخاله و مصالح

حمل نخاله و تهیه مصالح ساختمانی
با کامیونت کمپرسی
(نازلترین قیمت)
۰۹۱۲۸۱۰۸۰۳۲

جهت فروش ملک خود با
شماره ۸۸۱۰۰۱۰
تماس بگیرید

خانه‌های پیش ساخته و کانکس

گروه صنعتی شایان
سازنده انواع کانکس ویلاوادارى
خریدارکانکس وکانتینردست‌دوم
۰۹۱۲۳۹۵۸۸۵۸

طراحی و اجرای نمای ساختمان

Hi WOOD
طراحی و اجرای دکوراسیون داخلی
کلاسیک و مدرن
۷۶۲۶۶۵۲۱ - ۷۶۲۶۶۵۲۲

گروه معماری دکوراسیون زیگما
بازسازی ، طراحی و ساخت
انواع دکورهای مدرن و کلاسیک
۰۹۱۰۱۴۶۶۲۲۸

انجام آزمایشات
مکانیک خاک
بتن ، جوش و میلگرد
با تأییدیه نظام مهندسی
و شهرداری تهران
۵۵ ۲۹ ۱۳ ۴۹
۰۹۱۲ ۴۰۷ ۲۱ ۵۷

نقشه برداری

بهترین خریدار
آهن آلات ، ضایعات ، آلومینیوم
و غیره
۰۹۱۲۶۰۴۸۷۱۴ - ۰۹۳۹۹۵۹۵۲۳۷

آهن آلات دمیرچی
خرید آهن آلات ، ضایعات
میلگرد ، تیرآهن ، نبشی و ...
۰۹۱۲۴۳۸۴۷۴۳ - ۰۹۳۴۸۸۴۷۴۳

شرکت فنی و مهندسی نوآوران اسکان پایتخت
✔ کلیه امور اجرایی ساختمان
✔ انجام مراحل اداری (ازدستور نقشه ها تاپروانه)
✔ مدل سازی سه بعدی (3Dmax)
✔ امور محوطه و فضای سبز
✔ طراحی داخلی و نمای خارجی
با بیمه تضمین کیفیت ساختمان
آدرس : گیلان، تنکابن، احمدسرگوراب، نصیرمحله ، پلاک ۳۹۰
تلفن : (۵خط) ۰۱۳۳۴۷۹۱۱۸۸ همراه: ۰۹۱۲۸۶۳۳۲۷۳

پیمانکاری

شگرف سازه شریف
طراحی، نظارت، اجرا، نما، داخلی
فاز ۲، برگه مجری، استحکام بنا و....
۰۹۱۲۱۵۰۵۷۶۱ - ۶۶۰۳۲۴۴۶

مهندسی آزند
مدیریت پیمان - بازسازی - تعمیرات
مسکونی - تجاری - ویلایی
۰۹۱۲۴۸۴۳۹۴۱ - ۶۶۸۳۰۲۷۰

نقشه برداری تخصصی
۸۸۳۶۱۰۰۰

ارسال تصویر در تلگرام
۰۹۱۰۴۲۰۸۰۷۳

گروه طراحی و مهندسی نارسیس
بازسازی و دکوراسیون داخلی
مشاوره و طراحی رایگان
۸۸۶۰۲۸۳۹ - ۰۹۱۲۶۰۷۳۸۳۰

بنایی

خدمات ساختمانی نوساز
تعمیرات-بازسازی-طراحی‌نماوداخلی
سنگ - کاشی - گچ - تاسیسات
۰۹۱۲۴۸۴۳۹۴۱ - ۶۶۸۳۰۲۷۰

نصب داربست فلزی
ارزان ، فوری ، با بیمه حوادث
خرید - فروش
تلفن: ۶۶۳۰۰۵۲۵ - ۰۹۱۲۳۷۷۱۸۹۲

گروه .....ATA.....دکور
کابینت
ممبران CLASIC---متری ۶۵۰ هایگلاس AGT---متری ۵۵۰
کمد دیواری MDF---متری ۴۵۰ هایگلاس AGE---متری ۴۵۰
کابینت MDF---متری ۳۹۰
۰۹۱۲۳۳۸۳۵۹۹ - ۰۹۱۲۳۲۶۱۷۹۰ - ۶۶۲۰۸۵۹۱

مجری تخصصی نمای کلاسیک و مدرن
اجرای نمارا با خیال راحت به ما بسپارید
جهت‌مشاهده نمونه‌کار با ماتماس بگیرید
۲۲۶۱۱۶۰۱ - ۰۹۱۲۱۸۵۶۸۴۰

نقاشی ساختمان با پرسنل مجرب
در سطح حرفه ای
۰۹۱۲۴۲۷۰۳۹۴ مقدم
۷۷۵۶۸۹۶۵

نقاشی ساختمانی اطلس
روغنی،مولتی‌کالر،کاغذدیواری،کناف
تعمیرات ونرنیتات
۰۹۱۷۷۶۲۱۲۲۶ - ۰۹۳۶۹۳۳۷۵۹۶

واردات و پخش مستقیم کفپوش
پی وی سی تایلی و کاغذدیواری
۸۸۹۱۹۴۲۹ - ۰۹۳۸۴۰۵۴۰۴۴

وارد کننده کفپوش و لمینت ترکیه
(به قیمت واردات)
۴۴۲۴۸۱۹۸ - ۰۹۱۲۱۴۹۰۸۱۲

تولید و اجرا کابینت ، کمد ، دکور
دارای کارگاه مجهز و کادرمجرب
۳۳۰۷۷۷۳۸ - ۰۹۱۲۵۳۳۰۸۵۴

پناه چوب
طراحی تولیدونصب سیستم های مدرن
آشپزخانه‌دکوراسیون‌وبنرین
۷۷۰۴۷۱۵۴ - ۰۹۱۰۹۸۸۵۸۱۰

پخش ابزار آلات و انواع‌دستکش‌کار
WWW.pakhsheabzar.com
مزینانی۷۷۵۳۴۱۳۲ - ۷۷۵۳۴۰۹۲

کیان استیل
مجری نرده،حفاظ و سازهای استیل-اسپایدر
۰۹۳۵۱۶۱۶۵۲۸ - ۰۹۱۲۸۶۸۹۳۸۹

جهت فروش ملک خود با شماره ۸۸۱۰۰۰۱۰ تماس بگیرید
ارسال تصویر در تلگرام
۰۹۱۰۴۲۰۸۰۷۳
www.payampress.com

خدمات تاسیسات

نماینده فروش دربازکن های
SOMMER آلمان
keyautomation ایتالیا
۷۷۲۴۷۳۳۴ - ۰۹۱۲۶۴۳۴۳۱۲

لامپ ، چراغ ، پروژکتور فوق‌کم مصرف LED
با ۳۰ ماه ضمانت
۷۶۷۰۰۴۵۲ - ۰۹۱۲۲۰۴۰۲۱۳

آرارات الکترونیک
چشمی دیجیتال - قفل الکترونیکی
دزدگیرهوشمندبیسیم - RFID
www.araratco.co

آسانسور سریرآریا
فروش ، نصب و راه اندازی
سرویس و نگهداری
انواع آسانسور و پله برقی
اخذاستاندارد
www.asa-co.net
۶۶۳۹۵۹۴۹
۰۹۱۲۱۸۸۲۱۵۳

آسانسور روان صعود ارتفاع
فروش ، نصب ، تعمیر ، نگهداری
باپروانه طراحی مونتاژ و عضوستندیکا
۴۴۴۷۰۴۹۷ - ۰۹۱۲۴۰۹۶۷۰۹

شاندرمن
بازسازی ، تعمیر ، سرویس و
نگهداری آسانسور
۶۶۱۲۱۷۵۶ - ۰۹۱۲۲۲۴۲۴۶۶

آسانسورستاره سپهر
فروش، نصب و تعمیرانواع آسانسور
کششی ، هیدرولیک -اخذاستاندارد
۷۷۱۷۴۴۰۲ - ۰۹۱۲۰۲۸۵۳۳۸

پالابر ماهان صنعت
ساخت، نصب، تعمیر،سرویس
نگهداری با قیمت مناسب
۰۹۱۲۸۳۸۹۲۳۵ ۰۹۱۸۹۶۰۴۵۰۷-

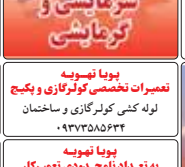
پالابر ماهان صنعت
ساخت، نصب، تعمیر،سرویس
نگهداری با قیمت مناسب
۰۹۱۲۸۳۸۹۲۳۵ ۰۹۱۸۹۶۰۲۵۰۷-

لوله بازکنی و تخلیه چاه
بامجوز کامل - تمام نقاط تهران
۰۹۱۹۴۳۵۴۶۰۹
۶۶۸۶۸۶۲۰ - ۰۹۱۹۸۰۳۰۱۵۹

تاسیسات لوله‌کشی
آب، شوفاژ،فاضلاب،نصب،موتورخانه
چیلر(کلی و جزئی)
۵۶۷۷۳۴۶۵ - ۰۹۱۲۴۹۵۴۶۸۸

آذرکنترل
توزیع‌ملزومات‌برق صنعتی و ساختمانی
انجام امور تاسیسات صنعتی
۰۹۱۰۰۰۵۸۷۳۵ - ۳۳۹۸۹۶۲۳

تاسیسات‌محمد
نصب،تعمیرات،موتورخانه،چیلر،منبع
لوله کشی،تاسیسات(حتی تعطیلات)
۰۹۱۲۶۱۴۶۵۲۵



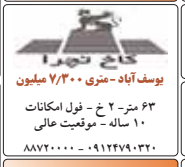
پویا تهویه
تعمیرات تخصصی کولرگازی و پکیج
لوله کشی کولرگازی و ساختمان
۰۹۳۷۳۵۸۵۶۳۴

پویا تهویه
به تعداد نامحدودی تعمیرکار
کولرگازی و پکیج نیازمندیم
۰۹۳۷۳۵۸۵۶۳۴

خدمات املاک تهران

آژانس املاک

آپارتمان مسکونی ۵۱ تا ۷۰ متر



۶۳ متر- ۲ خ - فول امکانات
۱۰ ساله - موقعیت عالی
۸۸۷۲۰۰۰۰ - ۰۹۱۲۴۷۹۰۳۲۰

آپارتمان مسکونی ۷۱ تا ۹۰ متر

www.payampress.com

۶۳ متر - ۲ خواب بزرگ
۸ ساله - فول امکانات
فقط متری ۷/۵۰۰
۸۸۷۲۰۰۰۰
شیخی ۰۹۳۶۴۵۰۰۵۹۸۰

۸۵ متر - ۲خواب - نوساز
باموقعیت عالی به قیمت رسیده
۰۹۱۲۹۴۰۰۱۱۲ - ۸۸۷۲۰۰۰۰

آپارتمان مسکونی ۹۱ تا ۱۱۰ متر

۹۹ متر - ۲ خواب - ۱ساله
بهترین متریال- فروشنده واقعی
۷۷۵ میلیون
جلالی منش ۰۹۱۲۹۴۰۰۱۱۲
۸۸۷۲۰۰۰۰

آپارتمان مسکونی ۱۱۱ تا ۱۳۰ متر

۱۲۵ متر ۳ خوابه ۱ساله
موقعیت عالی - متری ۹۷۵ میلیون
۰۹۱۲۹۴۰۰۱۱۲ - ۸۸۷۲۰۰۰۰

۱۲۰ متر - ۲ خ - بهترین نقشه
۷ ساله - فروشنده واقعی
۸۸۷۲۰۰۰۰ - ۰۹۱۲۹۴۰۰۱۱۲

آپارتمان مسکونی ۱۹۱ تا ۲۷۵ متر

مسکن زمردی
نیاوران
۲۴۰ متر - تک واحدی - نوساز
فول امکانات - ۴ خواب
متری ۱۸ میلیون
۲۲۸۰۷۰۳۱
رضایی ۰۹۱۲۶۰۷۴۶۸۶

آپارتمان مسکونی ۲۷۵ متر به بالا

مسکن زمردی
نیاوران
۲۸۰ متر - ۵ ساله - فول
۴ خواب - فرعی دنج
متری ۱۲ میلیون
۲۲۸۰۷۰۳۱
رضایی ۰۹۱۲۶۰۷۴۶۸۶

مسکن زمردی
اقدسیه گلستان شمالی
۲۸۰ متر - تک واحدی - فول
۴ خواب - فرعی دنج
متری ۲۵ میلیون
۲۲۸۰۷۰۳۱
رضایی ۰۹۱۲۶۰۷۴۶۸۶

شرایط ویژه سفارش آگهی به مدت محدود
۸۸۱۰۰۰۱۰

مسکن زمردی
فرمانیه شرقی
۳۴۰ متر - تک واحدی - ۴ خواب
مستر سازه ای
لوکس ازسازنده ای بنام
متری ۲۵ میلیون
۲۲۸۰۷۰۳۱
رضایی ۰۹۱۲۶۰۷۴۶۸۶

مسکن زمردی
فرمانیه سنبل
۳۳۰ متر - تک واحدی - ۴ خواب
۸ساله - فول - متری ۱۳ میلیون
۲۲۸۰۷۰۳۱
رضایی ۰۹۱۲۶۰۷۴۶۸۶

مسکن زمردی
نیاوران
بهترین فرعی ۳۶۵ متر
۴ خواب مسترسازه ای
لوکس ازسازنده ای بنام
نوساز - متری ۲۵ میلیون
۲۲۸۰۷۰۳۱
رضایی ۰۹۱۲۶۰۷۴۶۸۶

مسکن زمردی
نیاوران
فرعی دیپلمات نشین
۵۳۰ متر - پنت - بسیارلوکس
درکم واحدترین ساختمان منطقه
متری ۲۲ میلیون
۲۲۸۰۷۰۳۱
رضایی ۰۹۱۲۶۰۷۴۶۸۶

مسکن زمردی
اقدسیه - متری ۲۵ میلیون
فرعی دیپلمات نشین
منطقه ۴۴۰ متر- سوپرلوکس
برج باغ سازه ای بی نظیر
ازسازنده بنام
۲۲۸۰۷۰۳۱
رضایی ۰۹۱۲۶۰۷۴۶۸۶

کلنگی ۴۰۱ تا ۵۰۰ متر

فروش کلنگی - بخارست
۴۶۰ متر ، جنوبی بر ۱۲
متری ۱۶ میلیون
فرزان ۰۹۱۲۶۵۸۶۶۴۲

املاک با موقعیت اداری ۷۶ تا ۱۰۰ متر

موقعیت اداری - ۶ ساله
باامکانات -متری ۷/۵۰۰ میلیون
۸۸۷۲۰۰۰۰
جلالی منش ۰۹۱۲۹۴۰۰۱۱۲

تصویر ملک خود را در آگهی درج کنید
ارسال تصویر ملک در تلگرام
۰۹۱۰۴۲۰۸۰۷۳
www.payampress.com

پیام ساختمان
پرتیراژترین نشریه صنعت ساختمان
نیازمندی‌های تخصصی ساختمان
خدمتی نوین برای اولین بار
هر هفته شنبه‌ها
جهت کسب اطلاعات بیشتر با شماره ۸۸۱۰۰۰۱۰ تماس حاصل فرمایید.

www.payampress.com

پس‌لرزه کاهش سود در بازار اجاره مسکن

کد مطلب : ۹۶۳۴

در پی اعلام کاهش قطعی نرخ سود سپرده‌های بانکی از ماه جاری، برخی فایل‌های رهن کامل مسکن کمیاب شده و فایل‌های رهن و اجاره به افزایش اجاره‌بها و کاهش ودیعه تغییریافته‌اند.

به گزارش پیام ساختمان از سطح شهر تهران، تعدادی از آژانس‌های معاملات املاک در پی کاهش نرخ سود سپرده‌های بانکی و به درخواست مالکان، اقدام به تغییر فایل‌های رهن کامل و تغییر آن به سود اجاره‌بها کرده‌اند.

اگرچه مدت کمی از آغاز این روند گذشته، بااین‌حال واحدهای مسکونی مناطق گران‌قیمت که پول ودیعه مسکن یا رهن کامل آن‌ها با مبالغ بالای ۲۰۰ میلیون تومان بودند، جزء نخستین واحدهای مسکونی هستند که از سوی مالکان با تغییر وضعیت رهن به اجاره روبه‌رو شده‌اند.

محسن فریور از مشاوران املاک منطقه عباس‌آباد تهران بابیان اینکه واحدهای آپارتمانی با متراژ بالا و ودیعه‌های سنگین طی چند روز گذشته مرتبا با تقاضای تبدیل از سوی موجران و مالکان روبه‌رو شده‌اند، گفت: به‌عنوان نمونه مالک یکی از واحدهای مسکونی ۱۹۳ متر مربعی در خیابان خردمند شمالی با ۸ سال ساخت و آسانسور و پارکینگ که برای ملک خود، ۲۰۰ میلیون تومان رهن کامل سفارش ایجاد فایل داده بود، اولین مشتری این بنگاه معاملات ملکی بود که بعدازظهر دیروز خواستار تغییر این فایل به ۱۰۰ میلیون تومان و اجاره ماهیانه ۳ میلیون تومان شد.

علیرضا گنج دست مشاور املاک منطقه میرداماد نیز با درباره تبدیل رهن و اجاره گفت: از زمانی که زمزمه‌های کاهش سود سپرده‌های بانکی و مقابله با مؤسسات مالی و اعتباری به گوش می‌رسید، تغییر سفارش موجران برای تبدیل فایل‌های رهن کامل به رهن و اجاره به اخذ اجاره‌های سنگین آغازشده بود اما از زمانی که این اتفاق قطعی شده، بسیاری از موجرانی که فایل‌های رهن کامل سفارش داده بودند، در پی تغییر آن هستند. حتی در یک مورد مستأجر به‌صورت شفاهی با موجر به توافق رسیده بود، اما قبل از عقد قرارداد، موجر شرایط اجاره ملک خود را تغییر داد که مستأجر از پس هزینه‌های اجاره آن برنمی‌آمد.

این آپارتمان ۱۷۵ متر مربعی در میانه خیابان ظفر و با ۵ سال ساخت قرار دارد که مالک، سفارش فایل کردن این مورد به‌صورت رهن کامل به مبلغ ۳۵۰ میلیون تومان را ارائه داده بود؛ اما در حال حاضر این ملک به مبلغ ۱۵۰ میلیون تومان ودیعه و ماهیانه ۶ میلیون تومان اجاره‌بها فایل شده است که به علت گران بودن این مبلغ، چندان با اقبال مشتری مواجه نیست.

مهرداد میری از مشاوران املاک میدان فردوسی تهران نیز بابیان اینکه به دلیل نزدیک بودن این بنگاه معاملات ملکی به بازار صرافان، بسیاری از موجران گفته‌اند قصد دارند تا بخشی از مبالغ دریافتی از مستأجران بابت پول ودیعه مسکن را به بازار ارز منتقل کنند چراکه بانک‌ها دیگر سودهای بالا به سپرده‌ها نمی‌دهند.

تحقیقات میدانی نشان می‌دهد این تبدیل ودیعه به اجاره‌بها هنوز برای املاک ارزان‌تر رونق چندانی ندارد؛ چراکه بسیاری از موجران و مالکان واحدهای کوچک از بیم ناتوانی مستأجران در پرداخت اجاره‌بها، مجبورند ودیعه مسکن از آن‌ها اخذ کنند؛ به‌خصوص که طرفداران واحدهای مسکونی ارزان‌تر اکثرا از اقشار متوسط یا کمتر هستند که توانایی پرداخت مبالغ بالا به‌عنوان اجاره‌بها را ندارند.

ارسلان دوست محمدی مدیر مشاور املاک خیابان آذربایجان (جنوب غرب پایتخت) در خصوص تغییر اجاره‌بها در این منطقه گفت: اگرچه بسیاری از مالکان واحدهای مسکونی این منطقه به افزایش اجاره‌بها مایل هستند، اما ازآنجایی‌که خود آن‌ها به این مبالغ نیازمندند و با اجاره‌بهای اخذشده از مستأجر، زندگی می‌گذرانند، نمی‌توانند مدت طولانی برای یافتن مستأجر منتظر بمانند؛ به همین دلیل بعد از مدتی که واحد مسکونی آن‌ها خالی ماند، مجددا مبلغ پیشنهادی خود را کاهش داده و فایل جدیدی برای آن سفارش می‌دهند. به‌خصوص که اکثر متقاضیان سکونت در این محله، زوج‌های جوانی هستند که پول پیش خوبی برای شروع زندگی تهیه‌کرده‌اند اما درآمد مکفی برای پرداخت اجاره‌بها در مبالغ بیش از ۱ میلیون تومان را ندارند.

یکی از مشاوران املاک منطقه استاد نجات اللهی بابیان اینکه به نظر می‌رسد تغییر فایل‌های رهن کامل به رهن و اجاره، می‌تواند سرآغاز افزایش اجاره‌بها باشد، گفت: نا به سامانی این بازار در حدی است که حتی برخی از موجران قانون نانوشته تبدیل یک‌میلیون تومان رهن به ۳۰ هزار تومان اجاره‌بها را در تبدیل رهن کامل به رهن و اجاره‌بها رعایت نکرده و خواهان افزایش اجاره‌بهای بیشتر هستند. بااین‌حال با توجه به اینکه متقاضیان کمتری را در مناطق مرکزی تهران به دلیل اعمال طرح ترافیک و استقرار دوربین‌های کنترل خیابان‌ها شاهدیم، بنابراین چنین خواسته‌های غیرمنطقی مالکان واحدهای مسکونی با استقبال مشتریان روبه‌رو نمی‌شوند.

پیام ساختمان ضمیمه بازار ساختمان

شماره ۳۱۷- ۱۱ شهریور ۱۳۹۶
هفته‌نامه اختصاصی
خانه ، مسکن ، ساختمان
آموزشی - خبری - پژوهشی

صاحب امتیاز: شرکت رنگین کمان ساختمان و تأسیسات
مدیر عامل: مهندس مجید داوری ایرد موسی
مدیر مسئول: مهندس قادر نصیری ترزنق
لیتوگرافی و چاپ : هنرسرزمین سبز
توزیع: دنیای اقتصاد تابان
تلفن روابط عمومی: ۸۸۱۰۰۰۱۰
کد پستی: ۱۵۹۶۹۸۶۷۱۳
صندوق پستی: ۱۵۸۵۵-۳۴۳
آدرس سایت: www.payampress.com
آدرس پست الکترونیک: info@payampress.com
ارتباط با مدیریت: m.davari@payampress.com
شماره پیام کوتاه: ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۰۱۰
آدرس دفتر مرکزی: تهران، تقاطع خیابان ولیعصر و بهشتی ساختمان پیام ساختمان

حذف رهن و اجاره از بازار مسکن

کد مطلب : ۹۶۴۸

درحالی‌که به باور بسیاری از کارشناسان اقتصادی باز کردن گره رکود مسکن و صنعت ساخت و ساز در ایران تنها می‌تواند به دست بانک‌های کشور انجام شود، ولی در کنار راهکار ارائه‌شده، این پرسش هم مطرح است که چگونه می‌توان در شرایطی که با محدودیت و قفل منابع مالی بانک‌ها روبرو هستیم، انتظار پرداخت تسهیلات ارزان‌قیمت و بلندمدت را برای خرید خانه از سوی بانک‌ها داشته باشیم. به تعبیر دیگر در چه صورتی امکان اعطای تسهیلات با سود ۴ تا ۵ درصدی برای خرید مسکن توسط بانک‌ها امکان‌پذیر است؟ خبرنگار پیام ساختمان دراین‌باره نظر یک کارشناس اقتصادی را جویا شد که حاصل این گفتگو را می خوانید:

باید به سیستم بانکی بین‌المللی بپیوندیم

غلامرضا کیا مهر، کارشناس اقتصادی معتقد است تنها راه برون رفت از رکود مسکن در کشور، دسترسی بانک‌های ایرانی به پول‌های فراوان و ارزان سیستم جهانی است که با پیوستن بانک‌های خارجی به بانک‌های ایرانی امکان‌پذیر می‌شود.

وی بابیان اینکه رکود صنعت ساخت‌وساز و بازار مسکن در نیمه دوم سال جاری و حتی سال‌های بعد هم ادامه خواهد داشت، گفت: تا زمانی که نظام بانکی و مالی ایران به نظام بانکی جهانی وصل نشود، مشکل تأمین مسکن برای اقشار متوسط رو به پایین جامعه وجود دارد.

وی افزود: ازآنجایی‌که سیستم مالی و بانکی ایران ضعیف است و منابع مالی چندانی ندارد، بنابراین بانک‌های ما نمی‌توانند در پرداخت تسهیلات ارزان‌قیمت و طولانی‌مدت برای تأمین خانه اقشار مختلف جامعه گام مؤثری بردارند.

کیا مهر با تأکید بر اینکه گره تأمین مسکن در جامعه ایران نمی‌تواند تنها با تکیه‌بر منابع مالی بانک‌های داخلی باز شود، اظهار داشت: گره مسکن در ایران زمانی باز می‌شود که بانک‌های ایرانی به پول فراوان و ارزان بانک‌های خارجی و نیز خزانه جهانی متصل شود.

> گره رکود چندساله بازار مسکن و صنعت اشتغال‌زای ساخت‌وساز فقط با تدبیر و راهکار بانک‌ها و مؤسسات مالی باز می‌شود و تا زمانی که ما ارتباط نزدیک و مستمر با نظام بانکی دنیا پیدا نکنیم و بانک‌های خارجی سرمایه‌های خود را به ایران نیاورند، خط رکود مسکن ادامه دار است

وی ادامه داد: در حال حاضر به بانک‌های خارجی اجازه حضور در ایران داده نمی‌شود و مادامی‌که شرایط برای ورود و همکاری بانک‌های خارجی با مؤسسات مالی داخلی فراهم نشود، منابع مالی بانک‌های وطنی محدود و گران خواهد بود.

به گفته این کارشناس اقتصادی در حال حاضر بسیاری از بانک‌های قوی خارجی هستند که تمایل دارند به بانک‌های ایرانی برای همکاری مالی بپیوندند و چنانچه بستر این همکاری فراهم شود، قطعا بانک‌های ایرانی خواهند توانست با دسترسی به منابع مالی ارزان و فراوان این بانک‌ها، با نرخ سود ۴ الی ۵ درصد به تولید، صنعت و به‌ویژه صنعت ساختمان کشور تسهیلات بدهند و از سوی دیگر وام‌های ارزانی نیز برای خرید خانه در اختیار افراد متوسط جامعه قرار دهند.

وی تأکید کرد: اینکه بانک‌های کشور باید به اقشار متوسط جامعه برای خرید خانه تسهیلات ارزان‌قیمت بدهند، دیدگاهی بسیار منطقی و اصولی است ولی از سوی دیگر به دلیل محدودیت فعلی منابع مالی بانک‌های داخلی، عملا پیاده‌سازی این دیدگاه امکان‌پذیر نیست.

کیامهر بابیان اینکه دسترسی به پول ارزان و فراوان سیستم بانک‌های دنیا به‌هیچ‌وجه منجر به ایجاد و یا افزایش تورم در داخل کشور نمی‌شود، تصریح کرد: این پول چون در ازای تولید و اشتغال‌زایی پرداخت می‌شود، تورم‌زا نخواهد بود.

وی افزود: در بسیاری از کشورهای دنیا مسکن به‌هیچ‌وجه کالای سرمایه‌ای نیست بلکه به‌عنوان یک کالای مصرفی قلمداد می‌شود و درنتیجه بانک‌ها موظف به تأمین۸۵ تا ۹۰ درصد هزینه خرید خانه در قالب وام طولانی‌مدت با نرخ سود بسیار پایین، برای شخص متقاضی هستند.

وی گفت: نگرش مصرفی بودن مسکن در کشورهای دیگر ازجمله کانادا، موجب شده تا زمان پرداخت تسهیلات مسکن برای شخص متقاضی تنها ده روز باشد ولی در کشور ما بانک‌ها با پرداخت تنها بخش کوچکی از هزینه خرید خانه آن‌هم با نرخ سود بالا حداقل چندین ماه زمان خرید خانه را به تأخیر می‌اندازند.

منابع مالی بانک‌های داخلی دائما دچار بحران می‌شود

وی با اشاره به اینکه در حال حاضر منابع مالی بانک‌های داخلی همان سپرده‌ها و پس‌اندازهای مردم است، اظهار داشت: متأسفانه این منابع مالی محدود به‌واسطه تصمیمات لحظه‌ای و شتاب‌زده بانک مرکزی و شورای پول و اعتبار دائما دچار بحران می‌شود.

وی گفت: این در حالی است که اخیرا بنا به تصمیم غیر کارشناسی شده بانک مرکزی و شورای پول و اعتبار مبنی بر کاهش نرخ سود سپرده‌ها از ۲۲ درصد به ۱۵ درصد، بازار اجاره‌بها به ضرر اجاره‌نشین‌ها کاملا تغییر کرده است.

وی ادامه داد: این در حالی است که تا قبل از تصمیم اخیر بانک مرکزی در خصوص پایین آوردن نرخ سود سپرده، مالکان خانه و واحدهای مسکونی بخشی از هزینه‌های اجاره‌نشینی را از طریق سپرده‌گذاری پول رهن یا ودیعه، محاسبه و دریافت می‌کردند ولی اکنون دیگر دریافت پول پیش برای مالکان سودی ندارد و درنتیجه آن‌ها خانه‌های خود را به نرخ‌های بسیار بالا اجاره می‌دهند.

وی گفت: متأسفانه این مسئله زمینه‌ساز تنگ شدن عرصه بر افراد اجاره‌نشین شده چراکه سیستم و شیوه رهن و اجاره تقریبا از بازار مسکن در حال حذف شدن است.

به گفته کیا مهر بررسی تمامی موارد بالا نشان می‌دهد که گره رکود چندساله بازار مسکن و صنعت اشتغال‌زای ساخت‌وساز فقط با تدبیر و راهکار بانک‌ها و مؤسسات مالی باز می‌شود و تا زمانی که ما ارتباط نزدیک و مستمر با نظام بانکی دنیا پیدا نکنیم و بانک‌های خارجی سرمایه‌های خود را به ایران نیاورند، خط رکود مسکن ادامه دار است.

وی تأکید کرد: مسکن یک جزیره جدا از کلیات اقتصاد و کسب‌وکار ایران نیست، بنابراین مجموعه عوامل اقتصادی ازجمله وصل شدن بانک‌های ایرانی به بانک‌های جهانی، اعمال سیاست‌های کارشناسانه و منطقی در بخش ساخت‌وساز و.... می‌تواند امکان برون‌رفت از شرایط رکود را برای این بخش فراهم کند.

> اینکه بانک‌های کشور باید به اقشار متوسط جامعه برای خرید خانه تسهیلات ارزان‌قیمت بدهند، دیدگاهی بسیار منطقی و اصولی است ولی از سوی دیگر به دلیل محدودیت فعلی منابع مالی بانک‌های داخلی، عملا پیاده‌سازی این دیدگاه امکان‌پذیر نیست

آدرس غلط ۲/۵ میلیون خانه خالی

کد مطلب : ۹۶۱۰

سید سجاد موسوی: صنعت ساختمان که همواره از آن به موتور محرکه اقتصاد کشور یاد می‌شد، در چهار سال اخیر روی دیگر سکه را به اقتصاد نشان داد. این بار رکود اقتصادی از صنعت ساختمان آغاز شد و به دیگر صنایع سرایت کرد تا هم موتور محرکه باشد و هم موتر ایستایی اقتصاد. در برابر این اتفاق، وزارت راه و شهرسازی به‌عنوان متولی اصلی بخش مسکن اقدام قابل‌توجهی برای خروج از رکود انجام نداد و بیشتر به دنبال خالی کردن حباب قیمتی در این بخش بود تا تزریق تسهیلات به بخش مسکن، چراکه قدرت خرید مردم با نرخ بازار فاصله بسیاری داشت. حالا اما چند سالی است قیمت‌ها افزایش محسوسی را تجربه نکرده و شرایط برای کسانی که پول‌دارند، فراهم است. البته این افراد تعدادشان در مقایسه با اجاره‌نشینان و اقشار ضعیف و متوسط بسیار اندک است و دولت باید همچون بسیاری از کشورهای دنیا برنامه‌هایی برای خانه‌دار شدن آن‌ها از طریق تسهیلات کم‌بهره بلندمدت یا اجرای طرح‌هایی مانند مسکن اجتماعی و ... اجرا کند؛ البته در کنار حمایت از مصرف‌کنندگان باید اضلاع دیگر فرایند تولید مسکن مانند سازندگان هم دیده شوند تا نتیجه لازم حاصل شود. سازنده‌ها امروز با معضلات زیادی ازجمله اجرایی نبودن قانون پیش‌فروش، تحمیل بار مالی ناشی از اجرای قانون مالیات‌های مستقیم، بیمه کارگران اجتماعی و عوارض صدور پروانه مواجه هستند که باید برای آن‌ها در دولت دوازدهم چاره‌اندیشی شود.

مسکن از اولویت خارج شد

عضو هیئت‌مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور گفت: انتقادهای زیادی به مسکن مهر داریم اما یادمان باشد این طرح اشتغال بالایی در صنعت ساختمان ایجاد کرد.

سعید ساعی شاهی در گفتگو با خبرنگار *پیام ساختمان* بابیان این مطلب، افزود: در دولت یازدهم بخش مسکن به‌طور کامل قفل شد و متأسفانه مسکن از اولویت وزارت راه و شهرسازی خارج شد. امروز هم آدرس غلط ۲/۵ میلیون واحد خالی را در کشور می‌دهند و شرایط را به سمتی می‌برند که جامعه نیاز به تولید مسکن ندارد.

تقاضا هست؛ پول نیست

وی بابیان اینکه سالانه ۱ میلیون ازدواج ثبت می‌شود، اظهار داشت: به دلیل اینکه تسهیلات ارزان‌قیمت در بازار وجود ندارد و مردم نمی‌توانند قدرت خریدشان را افزایش دهند، اقدام به خرید مسکن نمی‌کنند. بنابراین مردم می‌خواهند خانه‌دار شوند اما نمی‌توانند. به عبارتی تقاضا و نیاز هست اما قدرت خرید نیست.

وی ادامه داد: مسئولان باید آمار این خانه‌ها را با جزییات اعلام کنند. باید در مرحله بعد برای برنامه‌ریزی درست مشخص شود که این خانه‌ها ویلاهای تفریحی، محل سکونت مقطعی خانه‌های فرسوده غیرقابل‌سکونت قدیمی یا خانه خالی نوساز هستند.

عضو هیئت‌مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن و ساختمان کشور بابیان اینکه امیدواریم در دولت دوازدهم مسکن در اولویت قرار بگیرد، گفت: ادغام دو وزارت خانه «مسکن و ترابری» و «راه و شهرسازی» باعث شد تا بخش مسکن به فراموشی سپرده شود. این فراموشی به‌گونه‌ای اتفاق افتاد که حتی واژه مسکن هم در «وزارت راه و شهرسازی» دیده نمی‌شود.

ساختمان تنها صنعت ماست

وی بابیان اینکه ما صنایعی مانند خودروسازی، کشتی‌سازی و هواپیماسازی نداریم، خاطرنشان کرد: تنها صنعتی که تمامی مردم قادرند در آن مشارکت کنند، صنعت ساختمان است و تجربه هم نشان داده که هر زمان این صنعت به حرکت دربیاید، سایر صنایع را هم به دنبال خود کشانده است.

آهن و سیمان گران شده است

ساعی شاهی اضافه کرد: دولت یازدهم به دنبال کنترل تورم به قیمت رکود مسکن بود. امروز شاهدیم که رکود فراگیر شده و از طرفی تورم هم در حال افزایش است؛ علاوه بر گران شدن خدمات دستگاه‌های متولی، قیمت مصالح ساختمانی مانند میلگرد و سیمان هم افزایش‌یافته و این ماجرا می‌تواند به رکود دامن بزند.

کسی دنبال دردسر نمی‌گردد

وی ادامه داد: سازنده‌ها تمایل به ساخت‌وساز دارند اما به شرطی که موانع از طرف دولت برداشته شود. بارها شاهد بوده‌ایم که دولت صحبت از کاهش نرخ سود بانکی کرده و بلافاصله بانک‌ها در رقابت باهم از طرق مختلف سود سپرده‌ها را افزایش می‌دهند. در چنین شرایطی که بانک‌ها به وجود آورده‌اند، کسی دنبال دردسر نمی‌گردد. پولش را در بانک سپرده‌گذاری می‌کند و بدون هیچ مزاحمت و کاری سود خوبی نصیبش می‌شود.

دود مالیات به چشم مردم می‌رود

عضو هیئت‌مدیره کانون سراسری انبوه‌سازان مسکن و ساختمان در مورد مالیات‌های بخش مسکن گفت: دود مالیات‌های جدید که به زمین هم تعلق می‌گیرد، نهایتا به چشم خریدار خواهد رفت چون سازنده قطعا باید به قیمتی بفروشد که هزینه‌هایش جبران شود و چون مردم پول‌ندارند، رکود بیشتر محتمل به نظر می‌رسد. با این شرایط چرا باید کسی ساخت‌وساز کند؟!

افزایش مراجعات به مراجع قضایی

ساعی شاهی با انتقاد از قانون پیش‌فروش ساختمان گفت: خوشبختانه این قانون با همکاری کانون سراسری انبوه‌سازان قرار است در قابل لایحه برای اصلاح به مجلس شورای اسلامی برود؛ قانونی که امروز در کشور جاری است، عملا ساخت‌وساز را قفل می‌کند و اتفاقا مراجعات به مراجع قضایی را افزایش می‌دهد.

وی در مورد بیمه کارگران ساختمانی گفت: زمان اخذ پروانه ساختمان، سازنده به تأمین اجتماعی معرفی می‌شود و پولی را از سازنده به اسم بیمه ساختمان به‌صورت یکجا می‌گیرند. درحالی‌که باید این پول ماه‌به‌ماه پرداخت شود. ضمن اینکه در قبال این پول ، کارگران بیمه نمی‌شوند. امیدوارم این قانون هم اصلاح شود.

رکود طبیعی است

محسن باقری، یکی از سازندگان نیز با حضور در ستاد خبری *پیام ساختمان* گفت: مسئله اصلی صنعت ساختمان ما عدم برنامه‌ریزی و سازمان‌دهی است. یک روز گرانی و چند برابر شدن قیمت مسکن اتفاق می‌افتد و روز دیگر رکود فراگیر را شاهدیم. واقعیت این است که در مدت‌زمان کوتاهی حجم بسیار بالایی از ساختمان تحت عنوان مسکن مهر ساخته شد و پس‌ازاین دوره رکود طبیعی به نظر می‌رسد.

وی بابیان اینکه ما همواره در قالب شعار صحبت از توسعه پایدار می‌کنیم، افزود: در طرح مسکن مهر طراحی‌های متناسب با این میزان ساخت‌وساز انجام نشد. بنابراین یک‌شبه شرکت‌های طراحی تأسیس شدند و نتیجه ساختمان‌هایی شد که طراحی و مکان‌یابی مناسبی ندارند. در همین دوره برای طرح مسکن مهر شرکت‌های زیر پله‌ای برای ورود ماشین‌آلات و مصالح تأسیس شد که باعث خروج ارز بالایی از کشور شدند.

وی در مورد تأثیرات تسهیلات صندوق پس‌انداز مسکن یکم بر بازار مسکن گفت: صرف‌نظر از سود بالا و میزان اقساط، پولی که دولت از این طریق وارد صنعت ساختمان می‌کند، در برابر حجم تقاضا و ظرفیت صنعت بسیار اندک است.

فقط حرفه‌ای‌ها می‌مانند

این سازنده بابیان اینکه به دلیل ساخت‌وساز بیش‌ازاندازه در مسکن مهر تا ۵ سال آینده چشم‌انداز رونق را نمی‌توان برای صنعت ساختمان تصور کرد، اضافه کرد: صنعت ساختمان امروز به سمتی رفته که فقط حرفه‌ای‌ها می‌مانند و سود معقولی با شناخت بازار و فناوری‌های ساخت می‌برند.

شوکتی، فعال صنف مشاوران املاک:

کد رهگیری باید به روزرسانی شود

کد رهگیری ضامن امنیت قرارداد است؛ بدین معنی که وقتی کد رهگیری را در مبایعه‌نامه یا اجاره‌نامه قرار دهیم، دو طرف معامله نگرانی بابت مشکلات آتی نخواهند داشت

کد مطلب : ۹۶۶۶

یک فعال صنف مشاوران املاک در مورد اهمیت کد رهگیری در معاملات گفت: کد رهگیری ضامن امنیت قرارداد است؛ بدین معنی که وقتی کد رهگیری را در مبایعه‌نامه یا اجاره‌نامه قرار دهیم، دو طرف معامله نگرانی بابت مشکلات آتی نخواهند داشت.

عباس شوکتی در گفتگو با خبرنگار *پیام ساختمان* بابیان این مطلب، افزود: با اخذ کد رهگیری، به دلیل قفل شدن پلاک ثبتی موردنظر با توجه به کد پستی آن، از کلاه‌برداری و انتقال مال به غیر جلوگیری می‌شود و همین امر باعث ایجاد شفافیت در اطلاعات معاملات مسکن می‌شود اما زمانی که معامله به‌صورت دستی انجام شود، احتمال اینکه ملک موردنظر به تعداد زیادی از افراد فروخته شود، وجود دارد.

وی بابیان اینکه کد رهگیری نیازمند بندها و تبصره‌هایی برای کامل شدن است، ادامه داد: درحالی‌که نرم‌افزارها به‌صورت مداوم به‌روز می‌شوند اما در چند سال اخیر پانل کد رهگیری توسط اتحادیه مشاوران املاک به‌روزرسانی نشده است. بنابراین ضمن به‌روزرسانی باید اقدام جدی برای الزامی شدن کد رهگیری صورت بگیرد تا تبدیل به یک فرهنگ عمومی شود.

این فعال صنف مشاوران املاک بابیان اینکه خوشبختانه تعزیرات حکومتی طی چند روز اخیر به‌صورت جدی پیگیر کد رهگیری است، خاطرنشان کرد: تعزیرات عنوان می‌کند که این کد برای تمامی معاملات در واحدهای صنفی سراسر کشور الزامی است و عدم اخذ این کد موجبات محکومیت کیفری در شعبات تعزیرات حکومتی بر اساس ماده ۶۸ قانون نظام صنفی را در پی خواهد داشت که این اتفاق بسیار مثبتی در راه ارتقای امنیت معاملات خواهد بود.

شوکتی بابیان اینکه هزینه کد رهگیری در قیاس با ارزش مورد معامله بسیار اندک است، گفت: عقد قرارداد بین موجر و مستأجر یا فروشنده و خریدار به‌صورت دستی و بدون حضور در دفاتر مشاوران املاک، می‌تواند در آینده برای هر یک از طرفین دردسرساز شود؛ کافی است یک‌طرف معامله به تعهداتش عمل نکند، در این صورت احقاق حق به دلیل نبود یک سند قانونی در محاکم قضایی هم با مشکل مواجه خواهد شد. بنابراین کد رهگیری که دارای چارچوب قانونی است، ضامن امنیت معاملات می‌باشد.

نمایشگاه های سال ۹۶

آخرین اخبار و اطلاع رسانی نمایشگاه ها در کانال نمایشگاه
@buildex

کد مطلب : ۹۶۵۴

نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان کرمان

نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان و نمایشگاه کاشی و سرامیک، چینی و بهداشتی، لوله و اتصالات، تجهیزات آشپزخانه، حمام و سونا ۱۴ تا ۱۷ شهریور در محل دائمی نمایشگاه بین‌المللی کرمان برگزار خواهد شد. علاقه‌مندان برای ثبت‌نام و حضور می‌توانند با ستاد برگزاری نمایشگاه به شماره ۰۳۴۱۲۴۷۶۷۳ و همراه ۰۹۳۸۳۰۵۶۶۰۶ تماس گرفته یا به آدرس سایت زیر مراجعه کنند.

www.kermanfair.com

هفدهمین نمایشگاه بین‌المللی رنگ، رزین، پوشش‌های صنعتی، مواد کامپوزیت و صنعت آبکاری تهران

هفدهمین نمایشگاه بین‌المللی رنگ، رزین، پوشش‌های صنعتی، مواد کامپوزیت و صنعت آبکاری ۱۴تا۱۷ مهرماه سال جاری در محل دائمی نمایشگاه بین‌المللی تهران توسط شرکت بانیان امید برگزار می‌گردد. شرکت‌کنندگان و علاقه‌مندان جهت ثبت‌نام و حضور می‌توانند با شماره تلفن ستاد اجرایی نمایشگاه ۰۲۱۲۲۶۶۲۸۰۸-۰۲۱۲۲۶۶۲۴۷۸ تماس حاصل نمایند و یا به آدرس زیر مراجعه نمایند.

www.ipcc.ir

دهمین نمایشگاه بین‌المللی سنگ ایران

دهمین نمایشگاه بین‌المللی سنگ ایران ۲۵ تا ۲۸ مهرماه امسال در شهر نیم ور شهرستان محلات برگزار می‌شود. بهنام نیک فر با اعلام این خبر افزود: در بیش از ۳۵۰ غرفه این نمایشگاه آخرین دستاوردهای حوزه سنگ‌های معدنی و تزئینی در زمینه فرآوری سنگ‌های ساختمانی، معادن سنگ، ماشین‌آلات استخراج معدنی و فرآوری سنگ ساختمانی، قطعات و لوازم سنگ‌بری، معدن و ماشین‌آلات تخصصی و سایر صنایع وابسته به صنعت سنگ به نمایش گذاشته می‌شود.

مشارکت‌کنندگان جهت حضور می‌توانند با شماره تلفن ستاد اجرایی نمایشگاه ۵۹-۴۳۲۲۲۰۵۸ تماس حاصل نمایند.

سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی آب و تأسیسات آب و فاضلاب

سیزدهمین نمایشگاه بین‌المللی آب و تأسیسات آب و فاضلاب ۲۴ تا ۲۷ مهرماه در محل دائمی نمایشگاه بین‌المللی تهران برگزار خواهد شد. مشارکت‌کنندگان جهت حضور می‌توانند با شماره تلفن ستاد اجرایی نمایشگاه ۰۲۱۴۲۹۱۷۰۰۰ تماس حاصل نمایند.

بیستمین دوره نمایشگاه جامع صنعت ساختمان اصفهان

بیستمین دوره نمایشگاه جامع صنعت ساختمان اصفهان ۲۷تا ۳۰ مهرماه در محل دائمی نمایشگاه بین‌المللی اصفهان برگزار خواهد شد. مشارکت‌کنندگان جهت حضور می‌توانند با شماره تلفن ستاد اجرایی نمایشگاه ۰۳۱ -۳۲۶۱۴۶۱۳۰ تماس حاصل نمایند.

شانزدهمین دوره نمایشگاه بین‌المللی تأسیسات و سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی تهران

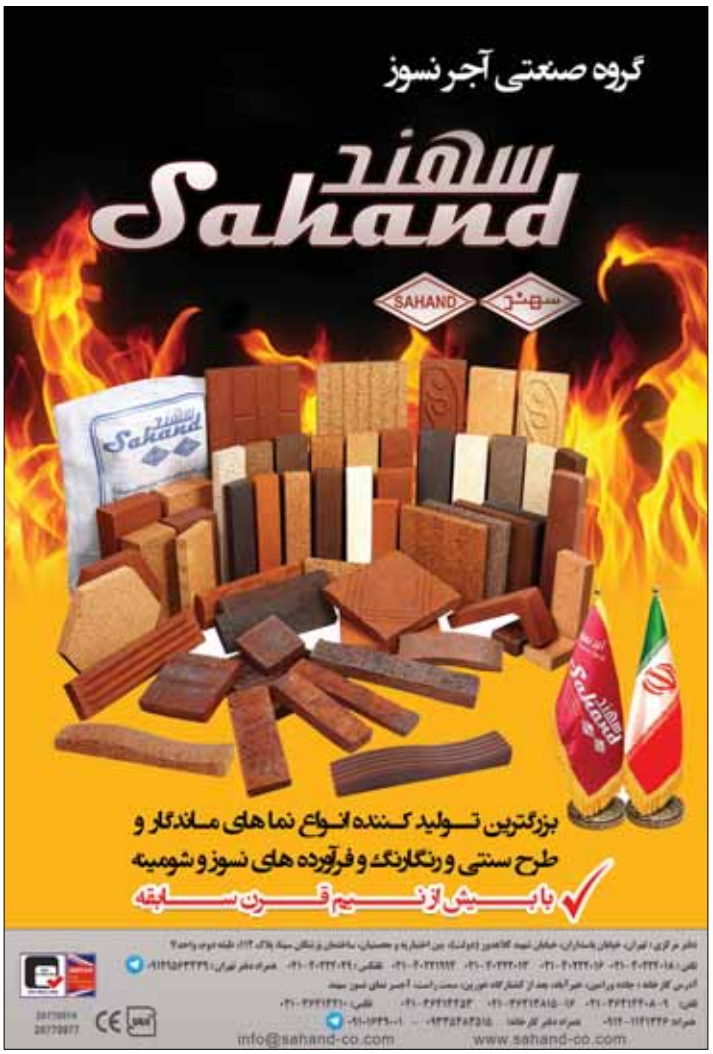
شانزدهمین دوره نمایشگاه بین‌المللی تأسیسات و سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی ۳ تا ۶ آبان در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران آغاز به کار می‌کند. فعالان و تولیدکنندگان حوزه تأسیسات برای ثبت‌نام و حضور می‌توانند با ستاد اجرایی نمایشگاه به شماره ۰۲۱۸۸۲۰۳۰۲۰ تماس گرفته یا به آدرس سایت زیر مراجعه کنند.

iranhvac.com

هشتمین دوره نمایشگاه بین‌المللی (MIDEX ۲۰۱۸)

هشتمین دوره نمایشگاه بین‌المللی(MIDEX ۲۰۱۸) ۲۳ تا ۲۶ دی‌ماه در محل دائمی نمایشگاه‌های بین‌المللی تهران آغاز به کار می‌کند. فعالان و تولیدکنندگان حوزه معماری، دکوراسیون و تجهیزات برای ثبت‌نام و حضور می‌توانند با ستاد اجرایی نمایشگاه به شماره ۰۲۱۸۸۲۰۳۰۲۰ تماس گرفته یا به آدرس سایت زیر مراجعه کنند.

iranhvac.com



نقش نوسانات ارز در دوره پیش رونق بازار مسکن

کد مطلب : ۹۵۹۹

به گزارش پیام ساختمان، افزایش اخیر یورو نسبت به دلار و نوسانات آن فعالان بازار مسکن را با یک پرسش و نگرانی درباره تقاضای پیش روی ساختمان تحت تأثیر تحولات بازار ارز روبه‌رو کرده است، به‌طوری‌که این نوسانات می‌تواند به عقب‌گرد معاملات آپارتمان از فضای شکننده رونق فصل اخیر منجر شود.

نوسانات قیمت ارز در سه ماه اخیر و افزایش دامنه نرخ رشد آن در روزهای گذشته با شیب ملایم، فعالان بازار معاملات مسکن را که در این فصل می‌توانست از رونق بالایی برخوردار باشد با نگرانی‌های فزاینده روبرو کرده است. در این بازه زمانی نسبت افزایش یورو به دلار بیشتر از افزایش نرخ دلار (به دلیل افزایش نرخ برابری آن در جهان) بوده درحالی‌که بررسی‌های گذشته از نوسانات قیمت مسکن و قیمت ارز طی ۲۵ سال گذشته، مطابق با نوسانات و قیمت دلار در کوتاه‌مدت و بلندمدت بوده است. کارشناسان از عدم تأثیر افزایش نرخ یورو بر بازار ایران خبر می‌دهند و این در حالی است که ما اکنون زمزمه‌هایی از فعالان بازار ارز می‌شنویم که نشان از تمایل سرمایه‌گذاران در بازار ارز یورو دارد. در گزارش‌های اوایل سال ۱۳۹۶ تحلیل گران از تکانه‌های مثبت در بازار مسکن و شروع فصل رونق آن خبر می‌دادند. اما اکنون پرسش‌ها و نگرانی‌ها درباره تقاضای مسکن با افزایش بیش از ۱۰ درصدی نرخ یورو افزایش‌یافته است. در مقطع فعلی که بازار معاملات مسکن در مرحله گذر از رکود و رسیدن به فاز رونق، قوی نیست و مستعد برگشت به فاز قبلی است،

هر دو طرف معامله یک ساختمان یعنی خریدار و فروشنده نسبت به تحولات اخیر قیمت ارز و افزایش یورو نسبت به دلار حساس شده‌اند و دیدگاه‌های مختلفی نسبت به مدت‌زمان تداوم نوسانات دارند که تصمیم انجام معامله را برای فعالان سخت و احتمال افت حجم خریدوفروش آپارتمان در فصل پررونق مسکن را در روزهای اخیر قطعی‌تر کرده است.

به گفته بهروز ملکی کارشناس اقتصاد مسکن درباره نحوه اثرگذاری نوسانات قیمت ارز بر بازار مسکن از دید تقاضای سرمایه‌ای عنوان می‌شود که این دو بازار رقیب یکدیگر محسوب شده و افزایش قیمت در بازار ارز با توجه به قدرت نقد شوندگی آن‌که به‌مراتب بیشتر از املاک است و امکان تبدیل دارایی در کوتاه‌مدت را به سرمایه‌گذار می‌دهد، احتمال کسب سود و عایدی بالا برای سفته‌باز ارزی را در مقایسه با خرید سرمایه‌ای مسکن بالا می‌برد. بنابراین تقاضای سرمایه‌ای را به سمت خود جذب می‌کند. لذا افزایش قیمت ارز از این منظر به نفع ثبات قیمت مسکن خواهد بود و نیروی وارد آمده بر بازار ملک ازاین‌جهت، افزایشی نیست اما در مقطع کوتاه‌مدت به حجم معاملات تأثیرگذار خواهد بود. درواقع می‌توان گفت رفتار سرمایه‌گذاران در کوتاه‌مدت و بلندمدت متفاوت از یکدیگر است. بنابراین در حال حاضر با توجه به این اظهارات تمایل سرمایه‌گذاری در بازار ارز و به‌خصوص یورو در حال افزایش است زیرا که نقد شوندگی یورو اکنون بیشتر از مسکن است و به‌صورت موقتی سرمایه‌ها به این سمت از بازار حرکت کرده است.

نظریه بیان‌شده برای کوتاه‌مدت صدق می‌کند بنابراین نوسانات در این دوره بازار ارز است که بر فرآیند معاملات ملک و درنتیجه قیمت آپارتمان‌های مسکونی اثرگذار می‌شود اما در بلندمدت، رابطه دو بازار به‌گونه‌ای پیش می‌رود که اثرپذیری بازار مسکن از پیامد افزایش قیمت ارز، بیشتر خواهد شد. البته روند نوسانات قیمت ارز در بلندمدت درباره دلار صدق می‌کند و به نظر نمی‌رسد افزایش شدید یورو در بلندمدت تأثیری همچون افزایش دلار داشته باشد. اما بااین‌حال مرور تأثیر بلندمدت نوسانات دلار در کشور با توجه به این موضوع خالی از لطف نیست. روند نوسانات قیمت مسکن از سال ۷۰ تاکنون و همچنین وضعیت مؤلفه‌های بیرونی و درونی اثرگذار بر این دو بازار طی سال‌های اخیر مشخص می‌کند که با رشد ناگهانی قیمت دلار و تأثیر واقعی رشد ارزی بر بازار مسکن، در بلندمدت نمایان و محسوس می‌شود. بر این اساس، هرچقدر دامنه زمانی نوسانات مثبت قیمت ارز، طولانی‌تر و میزان رشد قیمت بیشتر باشد، وزن اثرگذاری آن بر بازار مسکن نیز قابل‌مشاهده خواهد بود. اثر نوسانات مثبت قیمت ارز بر قیمت مسکن در کوتاه‌مدت، به‌صورت معکوس و بلندمدت به‌صورت مستقیم است اما میزان تأثیرگذاری و تأثیرپذیری در هر دو فاصله زمانی، به‌صورت خفیف و تدریجی است. اما همان‌طور که بیان شد افزایش سایر ارزها به‌جز دلار می‌تواند در کوتاه‌مدت بر بازار مسکن تأثیر بگذارد و تأثیر آن نیز معکوس خواهد بود. بررسی‌ها در کشور نشان می‌دهد که تأثیر یورو و دیگر ارزها به‌جز دلار در سایر بازارها نیز کمرنگ‌تر است. اما در حال حاضر و به‌طور موقت یک دارایی قابل نقد یعنی یورو جای خود را به یک دارایی با نقد شوندگی کمتر یعنی مسکن داده است.

پیام ساختمان

شماره ۳۱۷- ۱۱ شهریور ۱۳۹۶
هفته‌نامه اختصاصی
خانه ، مسکن ، ساختمان
آموزشی-خبری-پژوهشی

صاحب امتیاز: شرکت رنگین کمان ساختمان و تاسیسات
مدیر عامل: مهندس مجید داوری ایرد موسی
مدیر مسئول: مهندس قادر نصیری ترزنق
لیتوگرافی و چاپ : هنر سرزمین سبز
توزیع: دنیای اقتصاد تابان
تلفن روابط عمومی: ۸۸۱۰۰۰۱۰
کد پستی: ۱۵۹۶۹۸۶۷۱۳
صندوق پستی: ۱۵۸۵۵-۳۱۹
آدرس سایت: www.payampress.com
آدرس پست الکترونیک: info@payampress.com
ارتباط با مدیریت: m.davari@payampress.com
شماره پیام کوتاه: ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۰۱۰
آدرس دفتر مرکزی: تهران، تقاطع خیابان ولیعصر و بهشتی ساختمان پیام ساختمان

سامانه پیام کوتاه

نظرات، پیشنهادات و درخواست تمدید اشتراک خود را از طریق پیامک به شماره ۲۰۰۰۸۸۱۰۰۰۱۰ ارسال نمائید.

جناب آقای دکتر محمدباقر نوبخت، سخنگوی محترم دولت تدبیر و امید:

انتصاب مجدد و شایسته جنابعالی از سوی رئیس جمهورمحبوب، حجت‌الاسلام‌والمسلمین دکتر حسن روحانی برای معاونت رئیس‌جمهور و رئیس سازمان برنامه‌وبودجه را تبریک عرض نموده از خداوند متعال توفیق روزافزون برایتان آرزومندم.

مهندس حسین پیداریان همدانی

فراخوان جذب نمایندگی

هفته نامه پیام ساختمان از افراد حقیقی یا حقوقی که خواهان دریافت نمایندگی در سایر استان ها هستند دعوت می‌نماید جهت دریافت شرایط نمایندگی درخواست خود را به آدرس info@payampress.com ارسال فرمایند.

روابط عمومی هفته‌نامه پیام ساختمان