

# ساختهای

و پلیمر

دستنامه همراه آغاز شدن پژوهشی و تحقیقی ساختهای ساختمان

شماره ۳۷ - فروردین ۹۲ - ۱ صفحه

- شهرکها و املاک
- بزرگراه‌های
- تکنولوژی ساختهای
- صنعتی سازی
- راه و شهرسازی
- اتاق فکر
- تاریخ مسکن
- دانستهای و فناوری
- معماری و دکوراسیون
- شهرداری و شورای شهر
- مهندسی فروش یروزه‌ها

انبوه سازان بر چه بستری خانه بسازند؟<sup>۱۱</sup>

چگونه محصول خود را بفروشیم؟<sup>۱۱</sup>

بسازبفروش‌ها به بهشت نمی‌روند<sup>۱۱</sup>

جاده‌هایی برای مردن<sup>۱۱</sup>

عبور مصالح ساختمانی از جاده استاندارد<sup>۱۱</sup>

چطور با مسکن مهر کنار بیاییم؟<sup>۱۱</sup>

اخذ مالیات از سازندگان چه نتیجه‌ای دارد؟<sup>۱۱</sup>

رشد ۹ هزار درصدی قیمت مسکن  
طی ۲۰ سال گذشته<sup>۱۱</sup>

# مجتمع رسانه‌ای صنعت ساختمان و راه کشور

Iranian Information Complex of Construction & Road Industry

## تجربه ای از یک هولдинگ رسانه‌ای



دبارتمان تخصصی مابین‌دورنگ



مندس فروش و پیش  
فروش بروزهای عمرانی



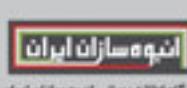
اینترنت ساختمن



سما-اینکه اطلاع رسانی مسکن  
ساختمان و حمل و نقل ایران



بانکداری شهرکاری  
راه و شهرسازی



انوهسازان ایران  
پایگاه اطلاع رسانی انوهسازان ایران



بنگاه ترقی آموزش برآوردهای ساختمن



دبارتمان تخصصی مابین‌دورنگ  
از راه و شهرسازی



دبارتمان تخصصی  
تبلیغات صنعت ساختمان



دبارتمان بیمه  
صنعت ساختمان



لتها سامانه ایمیل مخصوص  
صنعت ساختمان و راه



بررگ ترین سامانه پیام کوتاه  
ملکه‌های صنعت ساختمان و راه



نمایشگاه و کلینیک مجازی  
صنعت ساختمان



مرکز دائمی صما  
های صبا



شبکه تصویری ساختمن



دبارتمان آموزش  
صنعت ساختمان

جایی برای پاسخ به تمام نیازهای صنعت ساختمان کشور

# جشنواره فروش بوتان

پکیج شوفاژ دیواری

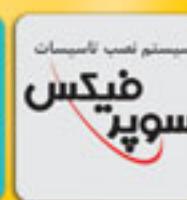


۰۲۱-۵ ۱۰ ۱۱

مرکز سراسری ارتباط مشتریان

باز هم بالاتر...

# سوپر پایپ



سنگین پایپ اینترنال (پایپ اس.پی)

SUPERPIPE INTERNATIONAL

دفتر مرکزی و کارخانه: خلیج فارس، منطقه آزاد قشم، شهرک صنعتی تولا تلفن: ۵۴۴-۵۲۲، ۵۴۴-۳۴۲، دورنگار: ۵۴۴-۷۶۲، دورنگار: ۵۲۲-۵۴۴،

دفتر هماهنگی تهران تلفن: ۸۸۷۵۶۱۶۹، دورنگار: ۸۸۷۲۱۱۵۹، دورنگار: ۸۸۷۲۱۱۵۹، وеб سایت: www.superpipe.ir



بام  
گوستار دیبا



تولید کننده و مجری تخصصی سقفهای عرضه فولادی

ساخت و نصب اسکلت های فلزی سنگین ساختمانی و صنعتی

#### مزایای سیستم سقفهای مرکب عرضه فولادی:

- اجرای هم زمان سقفها بدون نیاز به قالب بندی و شمع گذاری
- حذف میل گردهای کششی
- کاهش بار مرده و کاهش وزن سازه تا ۲۰%
- افزایش مقاومت در برابر زلزله و آتش سوزی
- سرعت اجرای فوق العاده بالا روزی ۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰ متر
- بدون نیاز به پوشش ثانویه در طبقات پارکینگ
- حمل و نگهداری آسان
- مورد تائید از سازمان تحقیقات و مسکن

دفتر مرکزی: تهران، خیابان شریعتی، پالین تر از هیرداماد، بین بست  
ارشداد، پلاک ۱، واحد ۱۵ تلفن: ۰۲۱-۲۲۸۹۵۸۹۷-۸ تلفکس: ۰۲۱-۲۲۸۹۴۰۹۵  
کارخانه: شهرک صنعتی شمس آباد، انتهای بلوار بوستان، خیابان  
آبان ۲، پلاک ۸ تلفن: ۰۲۱-۵۶۳۳۶۵۵۴ - ۰۲۱-۵۶۳۳۶۵۷۲

15, No.1, Ershad St., Shareyati Ave.Tehran - Iran  
Tel: (+98)21 22895897- 8 Fax:(+98)21 22894095  
email:info@bgdiba.com www.bgdiba.com

Baam Gostar Diba Co.  
Technical Engineering Metal deck

# KABIR PANEL PU

تولید کننده انواع ساندویچ پانل های سقفی و دیواری با فوم پلی یورتان

تولید کننده انواع کاتکس (جوشی و پیچ و مهرهای)



KABIR/PANEL

S  
With Polyurethane Foam  
Sandwich Panel



تلفن: ۰۲۱-۲۲۸۱۵۴۶۴ ، ۰۲۱-۲۲۸۱۷۷۰۶

اولین و تنها دارنده گواهینامه CE

اولین شرکت عضو شبکه کیفیت جهانی IQNET

اولین دارنده گواهینامه سیستم مدیریت کیفیت ISO 9001-2008

[www.kabirpanel.com](http://www.kabirpanel.com)

[info@kabirpanel.com](mailto:info@kabirpanel.com)

## EPS

## گروه تولیدی و صنعتی راین فوم نما

### ساخت دستگاه و تجهیزات کارگاهی طراحی و اجرای خط تولید روکش فوم

امروزه با پیشرفت تکنولوژی، صنعت ساختمان نیز چار تحولات بسیاری شده است ما می توانیم با استفاده از محصولات جدید ساختمانی در کنار صرفه جویی و سرعت در ساختن سازه های مقاوم و پویانه داشته باشیم.



#### دستگاه روکش فوم عدل ۷۲۰

زیان‌سازی هر هزار و میلیاردی  
فرم کننده ساقه فوم پوستی ماده‌نشدیده و  
البدهانه معمداری فرم کننده با قابلیتی  
منسوج و نسبت آسان و صرفه جویی در  
هزینه‌ها برآورده است این اینوی منسوج با استفاده  
از دستگاه روکش راین فوم



#### دستگاه برش فوم عدل ۸۲۰

در طراحی این دستگاه تمام اثبات‌های که  
یک دستگاه برشی می‌باشد داشته باشد  
که این دستگاه دارای:

- آن دستگاهی با داشتن یک فرمان‌کننده کامل و  
با کاربرد انسان این انسان را به کاربر  
می‌رسد که تمام قابلیتی برش را به انسان  
آورده است
- کیفیت برش
- اصطدام پذیری
- خلالیت
- سرعت برش بالا
- مسیمات استاندارد



شماره تماس: ۰۲۱ - ۶۶۱۶۱۲۹۶

همراه: ۰۹۱۲۶۳۰-۶۵۱۲

Email: Rayefoam@yahoo.com



# راهدار صنعت ماشین

نماینده جرثقیلهای پشت کامیونی پالفینگر اتریش

# PALFINGER



تهران- خیابان ملاصدرا- خیابان شیراز جنوبی- خیابان برزیل شرقی- پلاک ۱۲ تلفن: ۰۱۷-۸۸۶۱۴۵۱۴-۰۸۸۰۴۲۸۹۲-۰۸۸۰۴۹۰۳۰ فکس:

[www.rahdarmachinery.com](http://www.rahdarmachinery.com)

# راهدار صنعت ماشین



نماینده جرثقیل و تاورکرینهای XCMG در ایران

XCMG

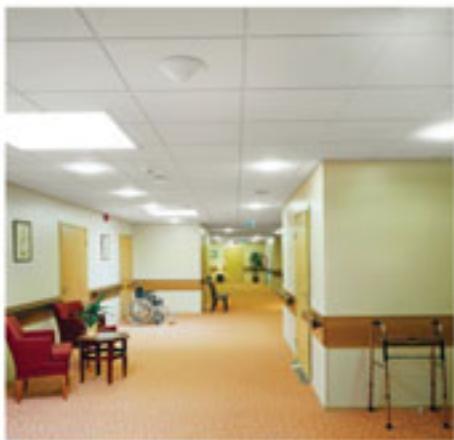


تهران- خیابان ملاصدرا- خیابان شیراز جنوبی- خیابان بزرگ شرقی - پلاک ۱۳ تلفن: ۰۲۱-۸۸۶۱۴۵۱۴ ، ۰۲۹-۴۲۸۹۳-۴ فکس: ۰۲۹-۴۹۰۳۰  
[www.rahdarmachinery.com](http://www.rahdarmachinery.com)

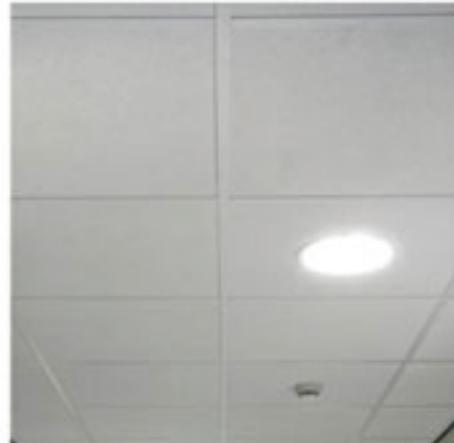


Producer of Acoustic Mineral Fiber Ceiling Tiles

اولین و تنها تولیدکننده تایل های سقف کاذب آکوستیک  
از نوع MFT (معدنی) در ابعاد (۶۰×۶۰ و ۱۲۰×۶۰) در ایران



[www.azarantile.com](http://www.azarantile.com)



دفتر هرگزی، تبریز  
تلفن: ۰۴۱-۷۳۰-۷۸۷۴ فکس: ۰۴۱-۷۳۰-۷۸۷۵  
دفتر تهران، میدان ولی، برج نگار طبقه ۵، واحد ۵  
تلفن: ۰۲۱-۸۹۸۰، فکس: ۰۲۱-۸۷۶۳۱۶۲  
کارخانه، تبریز، کیلومتر ۳جاده تهران  
تلفن: ۰۴۱-۷۳۰-۷۸۷۴ فکس: ۰۴۱-۷۳۰-۷۸۷۵

دارنده تأییدیه مرکز تحقیقات مسکن و شهرسازی





# Azaran Plastic

Producer of Wall & Ceiling Panels (PVC)

اولین و بزرگترین تولید کننده و دیوارپوش و سقف کاذب (PVC)



دفتر مرکزی: تبریز  
تلفن: ۰۴۱۱-۶۳۰۰-۷۷۲-۷۶ فکس: ۰۴۱۱-۶۳۰۰-۲۵۲  
دفتر تهران: میدان ونک، برج نگار، طبقه ۵ واحد ۵  
تلفن: ۰۲۱-۸۸۶۴۱۶۲۰ فکس: ۰۲۱-۸۸۶۴۱۶۲۰  
کارخانه: تبریز، کیلومتر ۲۵ جاده تهران  
تلفن: ۰۴۱۱-۶۳۰۰-۹۱۲-۱۴

Head Office: Tabriz-Iran  
Tel: +98 (411) 6300073-76 Fax: +98 (411) 6300253  
Tehran Office: No5, Negar Tower, Vanak Square  
Tel: +98 (21) 8980 Fax: +98 (21) 88641630  
Factory: 25th Tehran Rd., Tabriz-Iran  
Tel: +98 (411) 6300912-14



[www.azaran-plastic.com](http://www.azaran-plastic.com)

# آجر نسوز نما آذرخش

## گروه بینالمللی کارخانجات فرآوردهای نسوز آذرخش

- Azarakhsh International Refractory Brick Manufacturer Group
- بزرگترین تولیدکننده‌ی انواع فرآورده‌های نسوز نماهای ماندگار ساختمان در خاورمیانه



The Biggest Manufacturer Of Fire-Proof Productions & Brick facades in Middle East

The Company invites you to choose the best by taking a careful looks at it's products.



دفتر مرکزی : تهران ، زعفرانیه ، میدان الـف ، پلاک ۲۱ ، ساختمان آذرخش، تلفن : +۰۱-۲۷۲۱

+۰۱-۲۹۲۱۳۴۴۴ - ۹

+۰۱-۲۹۲۱۳۸۵۰ - ۹

+۰۱-۲۹۲۱۳۸۶۰ - ۴

Main Office : No. 21 ,Azarakhsh Building , Alef Sq. , Zafaraniye , Tehran

Tel : +98 21- 2721 (Hot lines)

W W W . A Z A R A K H S H . I R

W W W . A Z A R A K H S H - C O . C O M

Azarakhsh®

INTERNATIONAL REFRactories BRICK & CERAMIC GROUP



**LG**

Life's Good

ساختمان سبز با خانواده کم مصرف **الجی**

## سیستم‌های مولتی V سری جدید - مولتی اینورتر

**MULTI V™ IV**



اسپلیت کانالی اینورتر  
۷۰٪ صرفه جویی در مصرف انرژی

**A+**

**گلدن**

ضمانت خرید شماست

دفتر فروش: ۲۲۲۲۲۲۸۵

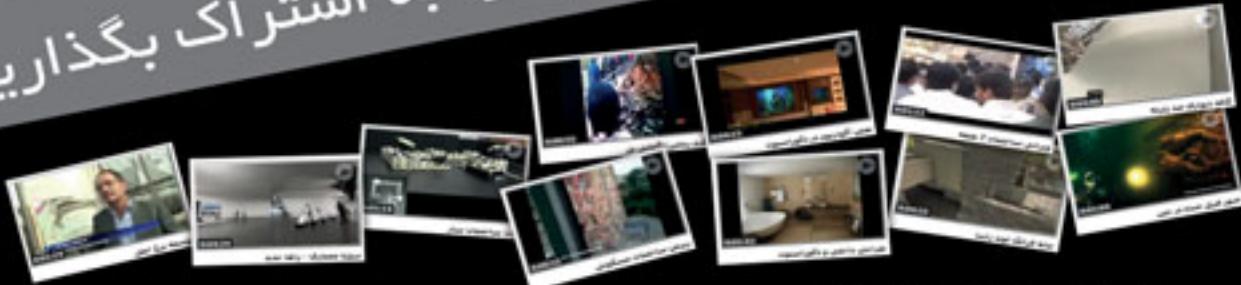
شبکه تصویری ساختمان



www.v.samair.ir

ویدئوهای خود را به اشتراک بگذارید

ارسال ویدئو



www.v.samair.ir

دنبایی از ویدئوهای ساختمانی

میتوانید همین آلان تماس بگیری

راستی دپارتمان فیلم شبکه تصویری ساختمان سفارش ساخت تیزر می پذیرد... !!

۱۱۰ - ۲۱ - ۸۵ ۳۵ ۳۶۰ داخلي

## عنوانین مطالب

تشکل ها و اصناف

۱۸ انتظارات تشکل های ساختمانی در سال جدید



۱۹ حذف کاردانها به ژست مدیریتی تبدیل شده است

انبوه سازان

۲۶ انبوه سازان بر چه بستری خانه بسازند؟



۲۷ بساز بفروش ها به بهشت نمی روند

عهدنی فروش پوزه ها

۳۱ چگونه محصول خود را بفروشیم؟



۳۴ قیمت مسکن طی ۲۰ سال گذشته ۹ هزار درصد رشد داشته است

تکنولوژی ساخن

۳۷ ساختمانی از جنس lego



۴۰ عبور مصالح ساختمانی از جاده استاندارد

مقامات

۵۰ واحدهایی که قفسه بندی می شوند



۵۲ بیزه، هزار تویی تاریخ ایران

راه و شهر سازی

۵۷ آینه ای در برابر کمیسیون عمران



۵۸ جهت گیری غلط دولت نسبت به شهرداری ها

دانشنیز فناوری ها

۶۱ ماسکالین ستاره سرخ پکن



۶۵ جاده هایی برای مردن

تاریخ مسکن

۷۱ راه و راهسازی در دوره پهلوی اول



۷۴ تاریخچه محله نظام آباد

قدیم‌ماره

۷۵ آب سرد موجود است



۷۸ شیوه های جذب سرمایه در ساخت مسکن

آگهی ها

# ساختمان

ماهنشمه خبری، آموزشی، پژوهشی و تحلیلی صنعت ساختمان

صاحب امتیاز: شرکت توسعه انبوه سازان سپهر

مدیر عامل: سعید ظرفیف ۰۹۱۲۵۴۳۸۰۳۴

رئیس شورای سیاستگذاری: سعید ظرفیف

دبیر تحریریه: شیما نصیری

هیئت تحریریه: ناهید نعیمی، مهدی نورزاد، حمید نجار

طراحی: واحد طراحی دیپارتمان تبلیغات صما

ویراستار: حامد اسحاقی

حروفچین: خدیجه رنجبرفر

عکاس: امین سروری

شمارگان: ۳۰ هزار نسخه - شرکت رواق روشن مهر

مدیریت:

بازرگانی:

تحریریه:

طراحی:

سایت مجله: [www.mspir.ir](http://www.mspir.ir)

مجتمع اطلاع رسانی صنعت ساختمان و راه کشور

[www.irholding.ir](http://www.irholding.ir)

شبکه اطلاع رسانی صنوف و مسکن ایران (صما)

[www.samair.ir](http://www.samair.ir)

پایگاه اطلاع رسانی انبوه سازان ایران

[www.anboohsazan.com](http://www.anboohsazan.com)

نشانی دفتر نشریه:

تهران، خیابان شریعتی، بالاتر از پل سیدخندان، کوچه خیرمندی،

(۲۷) ساختمان صما (پلاک ۲۷)

تلفن: ۰۲۱ - ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰



از طریق سایت مجله می توانید مشترک دائمی و رایگان نسخه الکترونیکی نشریه شوید  
[www.mspir.ir](http://www.mspir.ir)

جذب بیش از ۱۴۳ هزار مشترک  
الکترونیکی از طریق سایت مجله تا کنون



## سر مقاله

# اختِر افق سازندگی در برابر ما سوسو میزند

در دین مبین اسلام و در آموزه های بزرگان تاریخ و فرهنگ ما، همواره بر حفظ همدلی و وحدت تاکید شده است. اخوت و همکاری و یکریگی در شیوه های مدیریت مدرن نیز حرف اول را می زند. همه می دانند که در اجرای یک کسرت بزرگ، تمامی اعضا می باشند و وظیفه خود را تجاهم دهند، از آن رو که برای به سامان رساندن یک مقصود، هر نوازنده می باشد و وظیفه خود را به درستی به انجام برساند. در غیر این صورت، حاصل کار مخصوصی کژ و تاراست و ناطبی خواهد بود.

در حوزه امور اجرایی و فنی نیز این قاعده پابرجاست. بی تردید برای رشد و تعالی یک جامعه، همه آحاد آن جامعه می باشند یکدیگر باشند.

تاریخچه صنعت ساختمان در کشور ما، همواره چهره های ماندگار و خلاق و هنرمند و فکوری را به خود دیده است. معماری اسلامی زیبا و شگفت انگیز ایران نشانه های این بزرگان را در گوشش گوشش خود جای داده است. آن شاهکارهای فلک فرسا مبین اراده و تلاش افرادی است که با جان و دل کار می کرده اند. همین چندی پیش بود که «مجتمع رسانه ای صنعت ساختمان و راه کشور» برای اعتلا و ارج گذاردن بر فرهیختگان و والا مردان عرصه ساختمان کشور، اقدام به برگزاری نظرسنجی ای با عنوان چهره سال ۱۳۹۲ کرد و در این راستا تمام تلاش خود را به کار برد تا این عزیزان را قادر بداند و بر صدر بشانند؛ با همان وسع و توان محدود خود.

این حرکت تلاشی بود برای ایجاد انگیزه در همه پخش های صنعت ساختمان کشور پهناور ما؛ به طوری که بخش خصوصی و دولتی، هر دو در هدفگذاری این مجتمع قرار داشت و تا جایی که امکان داشت، حوزه های حرفه ای و تخصصی در این روند دیده شده بود. قرار بود

این نظرسنجی به نحوی انجام شود که چهره سال این صنعت بر اساس معیارهای رایج علمی و فنی و تخصصی معرفی شود. اما نباید از یاد برد که نه فقط در کشور ما، بلکه در تمام دنیا، همواره در روند چنین رویدادها و مراسمی بسیارند کسانی که با روش و طریق این گونه انتخاب ها موافق نیستند یا برگزیدگان، مد نظر آنها نیستند. منتظران بسته به نظرات و آرای خود، منطق خاص خود را هم دارند. تاریخچه جشنواره ها و همایش ها در کشور ما نیز هر ساله شاهد چنین واقعی است و جمع موافقان و مخالفان همیشه بعد از چنین رویدادهایی در برابر هم صفت آرایی می کنند.

باید بدانیم که اگر سعه صدر بباشد و تحمل نظرات مخالف - که در واقع همان تمرين دموکراسی است - در نگاه ما جایی نداشته باشد، هرگز نمی توان به اهداف از پیش تعیین شده دست یافت. در عین حال باید پذیرفت که هر فرد و هر گروه و تشکیلاتی، موقله های خود را دارد و هرگز نمی توان در یک آزمون یا نظرسنجی دل همه افراد را به دست آورد. دقت کنیم که این حرکت، یعنی انتخاب چهره ای برگزیده در این صنعت، به هر حال کاری تازه است و بی تردید برای خود فرد برگزیده نیز پس از این انتخاب مسئولیتی دو چندان ایجاد می کند و وظیفه او را در ادامه راه سنتیتر خواهد کرد.

به هر حال باید به خاطر داشته باشیم که در مقطع فعلی، کشور ما نیاز به اتحاد و همدلی همه آحاد دارد و بدون شک این انتظار از جامعه فرهیخته صنعت ساختمان نیز وجود دارد که برای رسیدن به توسعه و رشد این صنعت، همچون ید واحد عمل کند. جامعه ما سال هاست که از نبود یک اراده واحد رنج می برد.

چه خوب است با فرا رسیدن سال جدید، ما نیز نوشویم و همچون طبیعت، رختی جدید بر تن کنیم و باور کنیم که ما (فعالان عرصه ساختمان) همگی حلقه های یک زنجیریم. تصمیمها را به گردن هم نیاندازیم. دیدن یک نقطه سیاه در سطحی سفید کار ساده ای است که همه آن را آموخته اند. مهم این است که دست به دست هم بدهیم و از تفرقه پرهیز کنیم و تنگ چشمی را کنار بگذاریم و برای لحظه ای بیاندیشیم که تنها در ذیل یک تفکر معقول و عالمانه می توان جامعه ای را آباد کرد. روزهای سال جدید پیش روی ماست و اختِر سازندگی در برابر ما سوسو میزند. به آینده چشم بدوزیم که بعد از ما، تاریخ درباره ما مقتضای خواهد کرد.



▪ سعید طریف

مدیر عامل مجتمع رسانه ای صنعت ساختمان و راه کشور



۲۳

در جریان تخلف شورای انتظامی نیستم

۱۹

حذف کاردانها به ژست مدیریتی تبدیل شده است

## استفاده ابزاری دولت ها از تشكل های ساختمانی

مبحث جدیدی نیست. این مسئله از زمانی که انجمن ها به وجود آمده اند، رایج بوده و حتی در سال ۹۲ با وجود تغییر دولت و رویکردها تداوم داشت.

به گفته وی، هدف از تشكیل یک انجمن، توسعه دادن موضوع مورد فعالیت آن انجمن است. در حالی که این امر مهم تحقق نمی یابد و جایگاه انجمن ها در کشور به عنوان NGO ها و سازمان های مردم نهادی که بخش خصوصی آنها را هدایت می کند، نهادینه نشده است.

در این راستا می توان به چالش های اشاره کرد که سرمنشأ آنها همین موضوع است. برای مثال علیرغم نیاز بالای کشور به مسکن با توجه به رشد مقاضیان، هنوز تکنولوژی های ساخت و ساز تولید یا وارد یا در مناطقی به کار گرفته می شود که بومی سازی صیحیح از آنها صورت نگرفته و به واسطه کپی برداری نادرست، درنهایت اتفاقات تاسف باری به وقوع می بینند. چنین مواردی نشان می دهد که تشكل های فعل در حوزه ساخت و ساز نیز مانند سایر بخش ها به اهداف خود دست نیافرته اند.

بر این اساس، تا زمانی که نگرش حکومت و سازمان ها و نهادهای دولتی نسبت به جایگاه تشكل ها عوض نشود، این روال ادامه می یابد و هر انجمنی که شکل می گیرد، منافع سازمانی خود را نه برآساس نیاز و شایستگی، بلکه برپایه یک سری مسائل غیر قابل توجیه دنبال می کند.



امور مملکتی ندارند. بنابراین نمی توانند به آن صورت که انجمن ها در کشورهای دیگر شکل گرفته اند و کار می کنند، عمل کنند و اهدافی را که به واسطه همان اهداف، تشكل و انجمن تحت فعالیت خود را تاسیس کرده اند، محقق کنند.

بر اساس این گزارش، برخی از مسئولان انجمن ها معتقدند که این رویکرد در دوره های مختلف وجود داشته و بخش خصوصی طی سالیان گذشته و همچنین سال جاری توانسته اند جایگاه خود را در حوزه های مختلف پیدا و نقشی در زمینه تصمیم‌سازی های کلان ایفا کنند.

**این یک درد کهنه است**  
در همین رابطه علی اصغر کاردوست، رییس انجمن شرکت های کنترل و بازرگانی ساختمان ایران نیز به خبرنگار ما گفت: متاسفانه استفاده ابزاری از انجمن ها

**گروه تشكل ها و اصناف** - عدم مشارکت بخش خصوصی در حوزه تصمیم‌گیری ها، همواره به عنوان یک چالش از سوی تشكل ها و انجمن ها مطرح بوده و مورد انتقاد آنها قرار گرفته است. به طوری که این مسئله در خصوص تمامی تشكل ها و انجمن های غیر دولتی از جمله تشكل های صنعت ساختمان صدق می کند.

در این میان، حتی برخی از مسئولان تشكل های ساختمانی معتقدند که به دلیل عدم حضور برنامه‌ریزی شده انجمن ها و تشكل ها، تصمیم‌سازی ها به درستی انجام نمی شود. همچنین عدم بکارگیری دولت، مجلس و قوه قضائیه از نظرات و راهکارهای بخش خصوصی، منجر به برخی از چالش های بسیاری در کشور می شود. از این رو علیرغم اینکه انجمن های متعددی در حوزه های مختلف کشور فعالند، اما به ندرت امکان تحقق اهداف خود را پیدا کرده اند.

در سایر کشورها، دولت ها از انجمن ها بهره می گیرند و انجمن های فعل در حوزه های مختلف می توانند حوزه مربوط به خود را توسعه دهند و به عنوان توسعه گر در بخشی خاص مطرح شوند؛ اما در ایران از انجایی که تمامی امور و برنامه ریزی ها به دست مسئولان دولتی و حاکمیتی انجام می شود، تشكل های بخش خصوصی عملاً به کار گرفته نمی شوند و دخالت چندانی در

# چهره سال ۹۲

مخاطبان صنعت ساختمان انتخاب کردند:

## آقایی، چهره سال ۹۲ صنعت ساختمان در بخش دولتی



انتخاب شوند.

لازم به ذکر است، هدف مجتمع رسانه‌ای صنعت ساختمان و راه کشور از برگزاری نظرسنجی چهره سال صنعت ساختمان، به نمایش در آوردن سطح رضایتمندی فعالان صنعت ساختمان و عموم جامعه از عملکرد کاندیداهای معرفی شده بود. همچنین نظر به نیازهای وسیع مردم در حوزه صنعت ساختمان، توجه به این نظرسنجی باید در قالب یک مطالبه مردمی مدنظر قرار گیرد.

گفتنی است نظرسنجی چهره سال صنعت ساختمان از روز چهارشنبه ۱۴ اسفند ماه بر خروجی صما قرار گرفت و در ساعت ۱۴ ظهر روز پنجشنبه ۲۲ اسفند ماه به کار خود پایان داد.

شایان ذکر است، پایان این نظرسنجی درواقع نقطه شروعی برای فرد منتخب است. چرا که هرچند اختصاص عنوان چهره سال صنعت ساختمان به وی موقفيت بزرگی محسوب می‌شود و نشانگر محبوبیت او به دلیل عملکرد قابل قبول در بین مخاطبان این حوزه است، اما باید دانست که این انتخاب به معنای سنگین تر شدن وظایف فرد مذکور است. به طوری که از این پس باید احساس مسئولیت بیشتری نسبت به وظایف محوله داشته باشد و در این مسیر خدمت به جامعه و مردم را سرلوוה کار خود قرار دهد.

در پایان، مجتمع رسانه‌ای صنعت ساختمان و راه کشور، مجدداً مراتب سپاس و قدردانی خود را از مخاطبان محترم و کسانی که در این نظرسنجی شرکت کرده و نقطه نظرات و دیدگاه‌های خود را بیان کردن، اعلام می‌دارد.

علی اکبر آقایی، نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی به عنوان چهره سال ۹۲ صنعت ساختمان در بخش دولتی انتخاب شد.

بر اساس این گزارش، با توجه به نظرسنجی سایت صما در خصوص چهره سال ۹۲ صنعت ساختمان، آقایی با کسب ۲۸۹۷ رای از مجموع ۱۱۵۰۴ تعداد آرا و اختصاص ۲۵٪ درصد از کل آراء داده شده به خود، توانست به عنوان چهره سال صنعت ساختمان در بخش دولتی انتخاب شود.

مجتمع رسانه‌ای صنعت ساختمان و راه کشور، ضمن اعلام تبریک به علی اکبر آقایی امیدوار است که وی بتواند بیش از پیش در مسیر اعتلای صنعت ساختمان گام‌های موثرتری بردارد.

همچنین این مجتمع به نوبه خود از سایر کاندیداهای که همگی جزو منتخبان این صنعت هستند و زحمات زیادی در این بخش کشیده‌اند، تشکر می‌کند و امید دارد که نتیجه این نظرسنجی به عنوان یک انتخاب مردمی، مورد قبول مسئولان و مخاطبان قرار گیرد. از دیدگاه کارشناسان، انتخاب چهره سال صنعت ساختمان مسیری است که هر چهره جدیدی در این حوزه می‌تواند در این مسیر قرار گیرد. از همین رو انتخاب چهره سال صنعت ساختمان باید در سال‌های آینده نیز باید تداوم داشته باشد و تمام مسئولان و فعالان صنعت ساختمان از هم اکنون به این موضوع توجه داشته باشند که می‌توانند با گسترش هرگونه فعالیت و عملکرد موثر خود در بخش ساختمان، به عنوان چهره شاخص در سال‌های آتی

# صنعت ساختمان

مخاطبان صنعت ساختمان انتخاب کردند:

## برزگر، چهره سال ۹۲ صنعت ساختمان در بخش خصوصی



جمشید برزگر، رئیس هیئت مدیره کانون سراسری انبوی سازمان ایران، چهره سال ۹۲ صنعت ساختمان شد.

در نظرسنجی سایت صما در خصوص چهره سال ۹۲ صنعت ساختمان، جمشید برزگر، رئیس هیئت مدیره کانون سراسری انبوی سازمان ایران با کسب اکثریت آرا به عنوان چهره سال ۹۲ صنعت ساختمان در بخش خصوصی انتخاب شد.

بر اساس این گزارش، برزگر از مجموع ۹۹۵۱ نعماد آراء ۲۶۰ رای به خود اختصاص داد و توانست با کسب بیشترین آراء متعادل ۳۶٪ از کل آراء داده شده، عنوان چهره سال ۹۲ صنعت ساختمان در بخش خصوصی را از بین کاندیداهای معرفی شده از سوی مجتمع رسانه‌ای صنعت ساختمان و راه کشور کسب کند.

لازم به ذکر است، مجتمع رسانه‌ای صنعت ساختمان و راه کشور، امید دارد که چهره سال ۹۲ صنعت ساختمان با توجه به چالش‌های عمدۀ موجود در بخش خصوصی، در آستانه سال جدید کسب این عنوان را به منزله یک مسئولیت خطیر در سال‌های آتی تلقی نماید.

در این میان باید اذعان داشت که تمام کاندیداهای معرفی شده به عنوان افرادی که زحمات زیادی برای این کشور کشیده و اقدامات مهمی انجام داده اند، به عنوان چهره‌های شاخص صنعت ساختمان، منتخبان این حوزه محسوب می‌شوند و نتیجه این نظرسنجی صرفاً یک انتخاب از سوی مخاطبان این بخش بوده است.

همچنین مجتمع رسانه‌ای صنعت ساختمان و راه کشور امید دارد که برگزاری این نظرسنجی در سال‌های آتی ادامه داشته باشد.

در گفت و گو با ساختمان و پلیمر مطرح شد:

## انتظارات تشکل های ساختمانی در سال جدید

**گروه تشکل ها** - در سال گذشته تمامی تشکل ها و انجمن های فعال در حوزه صنعت ساختمان گرفتار مشکلات متعددی شدند و به دلایل مختلفی نتوانستند آنطور که باید به اهداف خود دست یابند و جایگاه مناسبی برای آنها متصور نبود. در همین رابطه خبرنگار ساختمان و پلیمر ضمن گفت و گو با چند تن از مسئولان تشکل های مهم ساختمانی، انتظارات صنف متبع آنها را در سال ۹۳ از مسئولان و دولتمردان جویا شده است. همچنین در این گزارش مسئولان تشکل های ساختمانی به بیان چالش های کلی خود در سال گذشته پرداخته اند. مشروح این گزارش را در ادامه می خوانید.

حسن سعادتمد  
ریس کانون سراسری پیمانکاران  
عمرانی ایران

اجرای قوانین و  
جلوگیری از آغاز پروژه  
های فاقد اعتبار  
اجرای کامل و صحیح  
قوانین و جلوگیری از  
آغاز پروژه های فاقد  
اعتبار از جمله انتظارات و  
خواسته های پیمانکاران از  
دولت در سال ۹۳ است. با توجه به اینکه دولت منابع محدودی در اختیار دارد، باید از شروع به کار پروژه هایی که ممکن است با کمبود اعتبار مواجه شوند، جلوگیری کند؛ به عبارت دیگر تعهدات جدیدی برای خود ایجاد نکند تا بتواند تعهدات قبلی را به انجام برساند.

با توجه به مطالبات بسیار زیاد پیمانکاران از دولت، از سوی دولت قول هایی مبنی بر جبران بخشی از این مطالبات در سال ۹۳ داده شده اما همچنان تکلیف مطالبات پیمانکاران نامشخص است و اگر بخشی از این مطالبات در سال آینده پرداخت شود، باز هم مابقی بلا تکلیف است. اگر دولت بتواند این حوزه را به گونه ای مدیریت کند که تعهدات جدید نبیند و مانع از آغاز پروژه های فاقد اعتبار شود، بزرگترین گام را برداشته است. انتظار پیمانکاران این است که پس از انعقاد قرارداد، دولت پول آنها را به موقع پرداخت کند. در این شرایط پیمانکاران نیز کار را در زمان مقرر انجام می دهند زیرا هر چه یک پروژه طولانی تر شود، به ضرر پیمانکاران است و تمام سود پیمانکاران در این است که به سرعت پروژه ها را انجام و تحويل دهنند.

در بحث اجرای قوانین نیز مشکلاتی وجود دارد. متسافانه دستگاه های اجرایی تمام قوانین را اجرا نمی کنند و اگر قانونی به نفعشان باشد، اجرا می کنند و چنانچه قانونی به نفعشان نباشد از اجرای آن خودداری می کنند. اما درخواست اکید پیمانکاران این است که اجرای قوانین به درستی باشد. چون پیمانکاران از اجرا نشنید قوانین لطمہ زیادی دیده اند. پیمانکاران پیشنهاداتی را در خصوص اصلاح قوانین مربوط به قوانین مالیاتی، قوانین بیمه ای، قوانین قراردادها ارائه کرده اند، اما توفیق چندانی نیافته اند و امیدوارند در دولت بازدهم، بتوانند از تلاش های خود در این زمینه نتیجه بگیرند.

حسن محتمش  
نایب ریس کانون سراسری انبوه سازان  
ایران

مسئولان با بخش  
خصوصی تعامل برقرار  
کنند

انتظار ما از مسئولان  
این است که قبل از تصمیم گیری با  
نمایندگان این صنف  
تعامل و مذاکره داشته باشند. به طوری که قبل از تدوین، ابلاغ و اجرای قوانین و مقررات در بخش ساختمان، ابتدا نظر کارشناسی فعالان ساخت و ساز و کارشناسان این حوزه را مطالبه و در صورت مناسب بودن از آنها استفاده کنند. چرا که تدوین غیرکارشناسی قوانین در پشت درهای بسته و بدون نظرخواهی از اصناف ساختمانی و بررسی همه جانبه قضایا و مسائل، درنهایت علاوه بر اینکه مشکلات اقتصادی به بار می آورد، منجر به بروز چالش های سیار می شود و واکنش های جامعه را هم در پی دارد. پس بهتر است که مسئولان قوانین و دستورالعمل های مربوط به هر صنف را با توجه به منافع آن صنف و منافع مخاطبان آن صنف در نظر بگیرند.

از طرفی در سال ۹۲ متسافانه انبوه سازان از شرایط موجود رضایت نداشتند. چون دستورالعمل ها بعض متناقض با قوانین قبلی صادر شده یا در سیاری از موارد رعایت نشد. برای نمونه سازمان تامین اجتماعی بدون توجه به قوانین و دستورالعمل های موجود برای انبوه سازان مشکل ساز شد. همچنین منافع و اهداف صنعت ساخت و ساز در سال ۹۲ تامین نشد و مشکلاتی بی شماری ایجاد کرد که کامیش ادامه دارد. در سال ۹۳ انتظار ما این است که مسئولان با تشکل ها تعامل برقرار کنند و حداقل به نظرات آنها توجه کنند. تشکل های ساختمانی نیز آمادگی دارند در جهت اجرای هر چه بهتر قوانین و ساخت و ساز بهتر و باکیفیت اقدامات لازم را انجام دهند و تعاملات لازم را برقرار کنند. بنابراین برای شفاف سازی امور، اجرای بهتر قوانین و اجرای باکیفیت ساختمان ها تعامل دوطرفه اجتناب ناپذیر است. در صورت برقراری این تعامل، انبوه سازان، عموم جامعه و همچنین مسئولان به دلیل کاهش مشکلات کشور بیشتر بهره مند می شوند.

منوچهر ملکیانی فرد  
ریس انجمن شرکت های ساختمانی

اجرای دقیق قانون  
توسعه مستمر محیط کسب  
و کار  
انتظار کل تشکل های  
ایران باید اجرای دقیق  
قانون توسعه مستمر  
محیط کسب و کار باشد.  
این مسئله تامین کننده منافع ملی کشور و بستر ساز اجرای سیاست خصوصی سازی است. متسافانه تا این لحظه این قانون مورد بی توجهی کامل قرار گرفته است، در حالی که اجرای این قانون قبل از انتخابات ریاست جمهوری توسط دکتر روحانی وعده داده شده بود. در این راستا برنامه ریزی کرده ایم و تلاش ما بر این است که در اردیبهشت ماه سمینار بزرگی توسط انجمن شرکت های ساختمانی و با استفاده از تمامی تشکل ها برگزار کنیم. به طور کلی سال ۹۲ سال خوبی برای تشکل ها نبود. كما اینکه سال ۹۰ و ۹۱ نیز چنین وضعیتی حاکم بود و متسافانه دولت قبلی نهایت بی توجهی را نسبت به تشکل ها داشت. بنابراین تشکل ها در دوره قبل آسیب بسیاری دیدند. در حال حاضر همه تشکل ها امیدوارند که در دولت تدبیر و امید رشد کنند و بتوانند به عنوان مکمل بخش دولتی وارد حوزه ها شوند. در همین خصوص برای ایجاد تسهیلات و بستر سازی اصل ۴۴ اتفاق بازگانی موظف به تدوین قانون توسعه مستمر محیط کسب و کار شد و درنهایت این قانون مصوب شد. مجلس و شورای نگهبان نیز با درایت کامل این قانون را تعریف و ابلاغ کردن اما دولت قبلی حاضر به ابلاغ این قانون نشد.

علیغم تاکید و اعتقاد دکتر روحانی به این قانون، آنطور که انتظار می رفت روی این قانون کار نشده است. مثلا طبق ماده ۱۴ این قانون، وزارت خانه های اجرایی باید معاونت را به عنوان معاونت توسعه مستمر محیط کسب و کار تشکیل دهند، اما تاکنون هیچ یک از وزارت خانه های اجرایی اقدام به این کار نکرده و عملا به طور سیاسی با این قانون برخورد می شود که این جالش تا به امروز آسیب زیادی به کشور وارد کرده است. بخش خصوصی، اجرایی این قانون را بهترین راهکار تامین منافع ملی و کوچک کردن و توانمند کردن دولت می دانند. چرا که اجرای این قانون زمینه را برای مشارکت هر چه بیشتر بخش خصوصی در تصمیم گیری ها و تصمیم سازی ها هموار می کند.



**رئیس شورای مرکزی سازمان نظام کارداری در صندلی داغ صنعت ساختمان:**

## حذف کاردارها به ژست مدیریتی قبده است

**گروه تشکل ها**- رئیس شورای مرکزی سازمان نظام کارداری ساختمان کشور گفت: قدرت کاذبی که به سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران داده شده باعث شده است که کاردارها از صحنه ساخت و ساز کشور حذف شوند. مهدی موزن دومین فردی است که به "صندلی داغ صنعت ساختمان" تکیه داغ داد و تا شروع به صحبت کرد گویی داغ دلش از مظلومیتی که به گفته وی به سازمان متبعش رفته تازه شد. متن زیرگفت و گوی تفصیلی «ساختمان و پلیمر» در صندلی داغ صنعت ساختمان با مهدی موزن است که به شرح ذیل است:

به حضور کاردارها در صنعت ساختمان نداریم و بگویند هر جا که مهندس هست، نیاز به حضور کاردار نیست.

**این ادعا بر چه اساسی است؟ آیا پایه قانونی دارد؟**  
براساس تبصره ۲۰ ماده ۱۲ آینین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی در آن زمان ها که هنوز کاردارها فاقد تشکل بودند، یعنی قبل از سال ۱۳۸۰، آینین نامه اجرایی نوشته شده است که در آنجا عنوان شده هر جا که مهندس باشد، کاردار فنی نمی تواند فعالیت می کند. یعنی خودشان بربردند و خوختند! واصبیتا!

**اقای موزن! گلایه های شما از سازمان نظام مهندسی**  
خاطره ای را درخنده من زنده کرد. در همایش شناسنامه فنی ساختمان، در زمان سخنرانی شما با فاصله کمی کنار رئیس سازمان نظام مهندسی تهران نشسته بودید، به محض اینکه شما شروع به صحبت کردید، لبخندی بریلان ایشان نقش بست!

این لبخند را ایشان به چه چیزی زنده بینیست. مانند آن لبخندی است که در موزه لور فرانسه است. هنوز تنوانته اند را از همین تفکرات ایده آل در حوزه صنعت ساختمان نیز می رفت اما ایدیوار هستیم که این تفکرات را پیاده کند، هر چند که نگرانی هایی داریم، اینکه وزیر راه و شهرسازی مسائل فراستی را می بینند، سیار خوب است. این موضوع که نظام ساخت و ساز کشور تکه تکه شده، بارها و بارها سالها قبل گفته ایم، این موضوع که وزیر راه و شهرسازی می گوید نظام پیکارچه ساخت و ساز یعنی همین. یک مهندس یا یک کاردار صبح در یک پروژه دولتی با ضوابط و آینین نامه های دیگری کار می کند و عصر همان روز در یک پروژه ساخت و ساز شهری در قالب نظام مهندسی با ضوابط و آینین نامه های دیگری، این دوگانه است. وزیر راه و شهرسازی با تفکر نظام پیکارچه ساخت و ساز آنده که مهندس این تفکر را دریم و اورا تحسین می کیم، در همایش شناسنامه فنی ملکی که غوغایی برپا است، در چنین شرایطی شهرداری باید خیلی خوشحال باشد که چنین تفاه نامه ای را با سازمان نظام مهندسی منعقد کرده است.

**اقای موزن کمی هم از خودتان بگویید. مستاجر هستید یا صاحبخانه؟**  
من از سال ۸۰ به بعد من مستاجر هستم و اشکالی هم در این موضوع نمی بینم و درآمدی که دارم حدود ۳ میلیون تومان است.

**چند فرزند دارید؟**  
سه فرزند پسر دارم.

**خاطره ای از تغییر کانون کارداران های فنی ساختمان به سازمان نظام کارداری دارید. فکر می کنم یکی از سخت ترین کارهایی بوده که در یک مقطع زمانی انجام داده اید.**  
من این اتفاق را تولد دوباره نام گذاشته ام، شاید روزی دلت و اژه کانون کارداران های فنی را مناسب دانسته بود اما تلاش کردیم و تمام استان ها را حمایت کشیدیم اما مسوولان وقت وزارت خانه اعلام کردند که سازمان زیبنده نام این نهاد است. البته در چارچوب اداری فاصله نگاه سیستماتیک از کانون تا سازمان بسیار زیاد است و ما این را بسیار مغتنم دانستیم.

**فیلم مصاحبه مذکور در شبکه تصویری صنعت ساختمان به نشانی www.v.samair.ir قابل مشاهده است.**



**اقای موزن! قبل از اینکه به بحثهای مشکلات کاردارها وارد شویم، بپردازید کمی راجع به خودتان صحت کنید.**  
موذن: من در سال ۱۳۵۲ در کنکور رودی مدرسه عالی ساختمان امتیاز اوردم و وارد این مدرسه شدم و توانم به عنوان کارآموز در اداره مهندسی ساختمان بانک رفاه مشغول به کار شدم. از سال ۱۳۵۸ به استخدام رسمی اداره مهندسی ساختمان بانک رفاه درآمدم و تا سال ۱۳۸۴ یعنی حدود ۳۳ سال در این اداره فعالیت کردم، شاید همین حضور چندین ساله در این اداره موجب شد تا چالش های مختلف صنعت ساختمان را تجربه کنم.

**اقای موزن شما همیشه از تعصیف جایگاه سازمان نظام کارداری گله کرده اید. حالا می خواهم این بار از جهت دیگری این موضوع را بررسی کنیم. یعنی از این زاویه که شاید خود کارداران ها هم نقاط ضعفی داشته باشند.**  
منظورتان این است که رواییه فعالیت نداشته باشند؟

**منظورم یک یا چند ضعف کلی است؟**  
من به صورت کلی این نظریه را رد می کنم. کاردار های فنی ساختمان و اعضای سازمان اگر ممکن بغضنه دلیل بد روزگار، تکرارها و بی توجهی هایی که به آنها شده مقابله خواهند شده باشند امپس از هیجانی که در سازمان به وجود آورده و با کار جمعی و زیاد و اعتقاد به رسانه و دوستی با رسانه ها آنها هم ترغیب شدند. بخشی از این موضوع نیز به دلیل کم طلقی های مسوولان وقت دولتی و بعض مسوولان فعلی است. الان هم در بین مسوولان کسانی هستند که اعتقاد چندانی به وجود جدی کاردار های فنی ندارند و معلوم است که این موضوع برای کاردار ها دلسردی می آورد.

**شما قبلاً ریشه اصلی این موضوع را در نظام مهندسی ساختمان عنوان کرده بودید؟**  
ریشه اصلی آینین نامه ها و بازدارنده ها هستند. طبیعی است که آینین نامه ها را دولت می نویسد و قانونمند می کند که در این مورد وزارت راه و شهرسازی این اقدامات را انجام می دهد. موانع آینین نامه ای وجود دارد اما بسیاری از مسائل به قدرت کادنی که در سازمان نظام مهندسی وجود دارد پیوند خورده و ما باید این را به صراحت بگوییم.

**در دولت قبلی دیدگاه نسبت به سازمان نظام کارداری چگونه بود؟ خاطرم هست که علی نیکزاد اصلاح تعالی خوبی با این سازمان نداشت.**  
متاسفانه در دولت قبلی بی توجهی به ساختار نظام کارداری جز خطاهای مطلقی بود که ایجاد شد. من نگران عمری که برای این موضوع گذاشتیم، نیستم. یک مسوول دولتی شاید عادت داشته باشد که هنی کارتابل خود را به خانه ببرد و کارهایش را ترجیح دهد یا ساعت ۹ شب جاسه بگزارد. ما هم ساعت ۹ و ۱۰ شب با افراد صاحب فکر جلسه داریم اما مظلومانه.

**این همه وقت و پیگیری چرا جواب نمی دهد؟**  
جنده زیر ارزشمند و محترم از دل نظام مهندسی رشد کردن و بالا آمدند. افرادی که به این شکل ویز شدند دغدغه اولشان نباید نظام مهندسی باشد و یا بد دغدغه اول خود را صنعت ساختمان قرار دهند. پس چرا به کاردارها توجه نکرند؟

مجلس شورای اسلامی که قانون نظام مهندسی را تصویب کرده با تفکر و کارشناسی و دوراندیشی، ایجاد ساختاری به نام نظام کارداری ساختمان را مقرر کرده و اگر این ساختار وجود نداشته باشد، یک طرف کار لانگ است. می بینیم که این اتفاق هم رخ داده کاردارها هستند ولی به کار گرفته نمی شوند.

**وزیر راه و شهرسازی مباحثی را در مورد شهروند مداری مطرح می کند. قطعاً با این رویکرد باید نگاه و پیوژه ای به کل صنعت ساختمان و کاردارها شود. شما در اینباره چه فکری می کنید؟**  
نامیدنیستیم. تکه تکه نگاه می کند. البته با شناختی که از او داشتیم انتظار همه چیز نگاه می کرد. در حوزه صنعت ساختمان نیز می رفت اما ایدیوار هستیم که این تفکرات را پیاده کند، هر چند که نگرانی هایی داریم، اینکه وزیر راه و شهرسازی مسائل فراستی را می بینند، سیار خوب است. این موضوع که نظام ساخت و ساز کشور تکه تکه شده، بارها و بارها سالها قبل گفته ایم، این موضوع که وزیر راه و شهرسازی می گوید نظام پیکارچه ساخت و ساز یعنی همین. یک مهندس یا یک کاردار صبح در یک پروژه دولتی با ضوابط و این نامه های دیگری، این دوگانه است. وزیر راه و شهرسازی با تفکر نظام پیکارچه ساخت و ساز آنده که مهندس این تفکر را دریم و اورا تحسین می کیم، در همایش شناسنامه فنی ملکی که غوغایی برپا است، در چنین شرایطی شهرداری باید خیلی خوشحال باشد که چنین تفاه نامه ای را با سازمان نظام مهندسی با ضوابط و آینین نامه های دیگری، این دوگانه است.

**برای دیدار با آقای آخوندی چکار کرده اید؟**  
آن چیزی که دارد بندۀ را نامید می کند بیش از ۶ ماه حضور از ایشان دارد می گذرد بالآخر شلوغی کارهای اول و این مسائل سپری شده الان علی القاعده یک آرامشی به حوزه تحت وزارت ایشان که خیلی وسیع است باید حاکم شده باشد. ما به عنوان یک مجموعه ای که از دل قانون نظام مهندسی برخاسته ایم تلاش زیادی کرده ایم که وقت ملاقاتی از ایشان بگیریم.

**در دوره های قبلی، برخورد وزرا با سازمان شما چگونه بوده است؟**  
در زمان آقای مهندس نیکزاد که اساساً اعتقادی به حضور کاردارها در صنعت ساختمان نیوی. شما تمام سخنرانی های ایشان را بازنگری کنید، حتی یک بار از واژه کانون کارداران های ساختمان و یا سازمان نظام کارداری استفاده نکرده است. چرا کسی سوال نمی کند و چرا به نظام مهندسی اینقدر اجازه می دهیم گستاخانه عنوان کنند نیازی

## صدای مخاطب

شماره تماس : ۰۱۵۳۵۱۸۲۴ داخلي ۱  
پست الکترونیکی : news@mspir.ir  
شماره پیامک ۳۰ ۳۵ ۸۵ ۲۲ ۰۲۱

در سال گذشته خبر تشكيل شورای مشورتی باحضور پيشکسوتان در انجمن تشكيل های ساختماني و تاسيساتي استان ها منتشر شد، اما باید در نظر داشت که اين شورای مشورتی چه مشكلی را می تواند از اعضا حل کند و یا اينکه تشكيل شورای مشورتی نيز امری فرمایشي محسوب می شود؟ لطفا در اين زمينه گزارش های اختصاصی تهيه کنيد تا مسائل و چالش های آن به طور كامل بازگو شود.  
**یکی از اعضای انجمن شرکت های ساختماني اروميه**

اميادواريم امسال شاهد رشد و شکوفايی در تشكيل های ساختماني باشيم و دولت تدبیر و اميد به وعده های خود در ارتباط با بخش خصوصی عمل نماید. نيمه دوم سال ۹۲ آن طور که انتظار می رفت تغييرات مثبتی در بخش خصوصی ايجاد نشد که البته هنوز جای اميادواری برای اين بخش، به ویژه تشكيل ها و انجمن های ساختماني وجود دارد.

**سعیدی از مازندران**

طی سفری که آقای آخوندی در سال گذشته به شهر مقدس مشهد داشتند جمعی از انبوه سازان به طور مستقيم به بيان مشكلات و تبادل نظر با وزیر راه و شهر سازی پرداختند. اميد می رود دولت يازدهم به وعده های خود عمل نماید و اطمینان از دست رفته بخش خصوصی در اين دولت برگردد.

**وحیدیان از مشهد**

متاسفانه به دليل ساختار حقوقی هیچ اجرایی به ورود و يا خروج اعضا در انجمن ها وجود ندارد که همین موضوع يك سري مشكلات را برای انجمن ها ايجاد کرده است. آيا حالا پس از گذشت سال ها، زمان اصلاح يك سري قوانین فرا نرسیده است؟ در صورت امكان اين موضوع مهم را با مسئولان مربوطه در ميان بگذاري، شايد به نتيجه خوبی برسيم.

**كريمي از تهران**

از مسئولان ذي ربط بابت برگزاری جلسات ماهانه با روسا و سایر مسئولان دولتی حوزه صنعت ساختمان نهايت تشكر و سپاس را داريم؛ اما می خواستم اين سوال را از مسئولان پرسیم که اين جلسات تا به امروز چه دستاوردي را به دنبال داشته است و اينکه مطالبات پیمانکاران از دولت در چه زمانی مورد بررسی قرار می گيرد؟ لطفا در سال جديد به اين پرسش پاسخ دهيد.

**شيخي از فارس**

مجتمع رسانه اي صنعت ساختمان برگزار می کند:

## نشست های صندلی داغ صنعت ساختمان



نشست های صندلی داغ صنعت ساختمان با هدف و رویکرد موشکافي دقیق مسائل و چالش های حوزه صنعت ساختمان در بخش های مختلف برگزار می شود و در تلاش است تا با طرح سوالات متفاوت و مسائلی که در این صنعت کمتر به آنها پرداخته شده است، چهره جدیدی از حاضران در اين نشست ها معرفی نماید.

به گزارش خبرنگار صما، اولین نشست "صندلی داغ صنعت ساختمان" روز شنبه با حضور حسام عقیابی، رئيس اتحاديه مشاوران امالک استان تهران در مجتمع رسانه اي صنعت ساختمان آغاز شد و در روز های يكشنې و دوشنبه با حضور مهدى مودن، رئيس شورای مرکزی سازمان نظام کارداری ساختمان کشور و سعيد غفاری، رئيس سازمان نظام مهندسي ساختمان استان تهران به کار خود ادامه داد. گفتنی است مسئولان و مدیران حاضر در نشست های صندلی داغ صنعت ساختمان، مباحث ناگفته بسياری درباره زندگی شخصی و صفت متبع خود عنوان می کنند که قطعا خواندن اين مباحث برای مخاطبان بخش مسکن و ساختمان، جذابیت های بسياري دارد. بر اساس اين گزارش نشست های صندلی داغ صنعت ساختمان با هدف و رویکرد موشکافي دقیق مسائل و چالش های حوزه صنعت ساختمان در بخش های مختلف برگزار می شود و در تلاش است تا با طرح سوالات متفاوت و مسائلی که در اين صنعت کمتر به آنها پرداخته شده است، چهره جدیدی از حاضران در اين نشست ها معرفی نماید. لازم به ذکر است نشست های "صندلی داغ صنعت ساختمان" تا هفتاد آنده ادامه دارد و مجتمع رسانه اي صنعت ساختمان دعوت از مسئولان و روسای تشکيل های فني مهندسي، کانون سراسری انبوه سازان ايران، كميسيون عمران مجلس شورای اسلامي، پیمانکاران عمراني ايران و... را جهت حضور در اين نشست ها در دستور کار خود دارد. شایان ذکر است، گزارش تفصيلي مربوط به اين گفت و گوها متعاقبا در سایت "صما"، و شبکه تصویري صنعت ساختمان (فیلم) و همچنین ماهنامه ساختمان و پلیمر منتشر می شود و در دسترس مخاطبان قرار خواهد گرفت.

## بسته بودن زنجيره تامين مصالح ساختماني

مشاور ارشد کميسيون اقتصادي مجلس شورای اسلامي با اشاره به اينکه از بعد تبيين استانداردها و ايجاد ضوابط به جايگاه قابل قبولی در بخش توليد مصالح ساختماني دست باقته اين گفت: با اين وجود، از بعد اجرا و نظارت بر حسن اجرای اين ضوابط، ساز هنوز فاصله چشمگيري با سطح مطلوب داريم.

سعید غلامي در گفت و گو با خبرنگار صما اين ضعف را ناashi از بسته بودن زنجيره تامين مصالح ساختماني در کشور دانست و افزو: به دليل عدم ترويج و توسيعه استفاده از مصالح ساختماني و فناوری های نوين و اتكاي بسياري از سازندگان به روش های سنتي و قديمی، هنوز توانسته ايم در صحنه عمل بسياري از كالاهای داراي فناوري های بالا و سطح استاندارد مناسب را استفاده کيم، وی لازمه تحقق اين امر را همكاری نهادهای دولتی دانست و خاطرنشان کرد: با ورود وزارت راه و شهرسازی و مراکز تحقيقاتي به اين حوزه و همچنین الزامي شدن رعایت ضوابط از سوي شهرداري ها می توان کمک کرد تا اين اتفاق سرعات بيشتری بگيرد. مشاور ارشد کميسيون اقتصادي مجلس شورای اسلامي همچنین در سال جديده چه اهدافی برای رفع ضعف ها در حوزه استاندارد و تحقيقات صنعتي در پاسخ به اين سوال که در سال جديده چه اهدافی برای رفع ضعف ها در حوزه مصالح ساختمان استاندارد و تحقيقات صنعتي بايد دنبال شود گفت: در اين بخش، راهكارهای نظير تعامل مستمر سازمان استاندارد و تقويت و توسيعه روابط با وزارت راه و شهرسازی و مراکز تحقيقاتي مرتبط با حوزه مصالح ساختمان و تقويت و توسيعه روابط اين دستگاه ها با شهداري ها در زمان صدور جواز ساخت و نيز صدور پيان کار می تواند موثر باشد.



با حضور ریس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور صورت گرفت

## بررسی ماده ۸ قانون نظام مهندسی در کمیسیون عمران

مواد اصلاحی بند به بند مطرح و نظرات اعضای شورای مرکزی و روئیت استان‌ها اخذ و پس از رای گیری در متن پیشنهادی اصلاح قانون جهت طرح در جلسه کمیسیون عمران قرار گرفت.

**پروتکل همکاری با بنیاد جهانی انرژی امضا شد**  
با حضور ریس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور، پروتکل همکاری مشترک بنیاد جهانی انرژی، سازمان نظام مهندسی ساختمان و انجمن مدیریت سبز ایران امضا شد. این پروتکل با هدف همکاری در توسعه دانش روز و پایداری رفتارها و عملکرددهای مدرن مدیریت، ممیزی بهینه سازی و بهره وری مصرف انرژی ساختمان‌های اداری، تجاری و مسکونی ایران به مدت ۲ سال تا اتمام برنامه پنجم توسعه ایران توسط اکبر ترکان، رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان، و لفگانگ نیومن رئیس بنیاد جهانی انرژی و مجید سرابداریان رئیس انجمن مدیریت سبز ایران منعقد شد.

سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور، در جلسه کمیسیون مهندسی کشور انجام شد، و مبحث مورد بررسی قرار گرفت. مبحث اول اصلاح ماده ۸ قانون نظام مهندسی بود که به دلیل پیچیدگی مسئله فرستاده دوباره‌ای در نظر گرفته شد تا در این زمینه بررسی بیشتری انجام پذیرد.

مسئله دوم در مورد استفاده از اراضی خارج از حريم شهر برای طلب پیمانکاران در حوزه راه، شهرسازی، آب و فاضلاب بود که کلیات این طرح رای آورده اما به صورت عادی بررسی می‌شود زیرا فواید این مسئله در مجلس رای نیاورد.

### بررسی ۱۹ ماده از قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان

در ادامه این گزارش، طی جلسه شورای مرکزی و روسای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان‌ها ۱۹ ماده از قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان بررسی شد. در این جلسه



ریس سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور در یکی از جلسات کمیسیون عمران مجلس به منظور بررسی ماده ۸ قانون نظام مهندسی حضور یافت.  
به گزارش «ساختمان و پلیمر» و به نقل از روابط عمومی

نایب رئیس اول سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور خبر داد:

## راه اندازی سامانه دریافت نظرات اصلاح قانون نظام مهندسی



نایب رئیس اول سازمان نظام مهندسی ساختمان گفت: مقاضیان ارائه نظرات و پیشنهادات می‌توانند به سایت شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان مراجعه و در سامانه طراحی شده نظرات خود را ارسال نمایند.

شایان ذکر است قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان ۱۸ سال پیش در مجلس شورای اسلامی به تصویب رسیده و در بیست و هفتم مهر ماه سال گذشته طرح یک فوریتی اصلاح مادی از این قانون با امضای بیش از ۵۰ نماینده در مجلس تصویب و برای ارائه موادی به کمیسیون عمران مجلس ارسال شد تا پس از بررسی و جمع بندی به صحنه علنی مجلس شورای اسلامی ارائه شود.

نایب رئیس اول سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور گفت: به منظور جمع آوری نظرات همه صاحب نظران در حوزه قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در انجام اصلاح مادی از این قانون در مجلس شورای اسلامی سامانه دریافت نظرات و پیشنهادات در سایت شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان راه اندازی شد.

به گزارش «صمای» و به نقل از روابط عمومی سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور، حجت الله عامری با این این مطلب افزود: این نظرات پس از دریافت در اختیار اعضای شورای مرکزی و نمایندگان عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی جهت بهره برداری و استفاده مطلوب در اصلاح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان قرار می‌گیرد.

## دو گانگی نظام ساخت و ساز تهدیدی برای منابع کشور

دو نظام فنی و اجرایی کشور و نظام ساخت و ساز شهری و روتایی تقاضا و تفاوت های فراوانی در زمینه ارائه خدمات مهندسی دارند به خصوص اینکه مهندسان یا کارشناسان یا هم زمان در هر دو نظام مشغول فعالیتند و این دو گانگی ها باعث سردرگمی آنان و آسیب های فراوان به منابع کشور شده است.

غضون هیئت مدیره اینچشم مهندسان راه و ساختمان ایران در گفت و گو با خبرنگار «صمای» ضمن بیان این طلب گفت: موضوع یکپارچگی نظام های ساخت و ساز از سال ها قبل توسط کسانی که به این مفاهیم آشنای بودند مطرح شده که اگر بخواهیم موادی بهمیم می توان به آقایان دکتر آخوندی، مهندس غفاری، اینجانب و تعدادی دیگر را بشمردم. منوجه شیباني اصل در ادامه اضافه کرد: ما در ساخت و ساز دو نظام اصلی جدا از هم داریم، یک سری نظام های کوچک دیگر هم هستند اما آنها ترتیب شان جدا است. حتی در بعضی از موارد فرآیندهای ساختمانی داریم که اصال در هیچ یک از نظام های موجود قرار ندارند تعیین نمی کند و اجرای مقررات حرفة ای برای آنها لازم الاجرا نمی باشد.

شیباني اصل با این اینکه بر در نظام اصلی فنی اجرایی کشور و نظام ساخت و ساز شهری و روتایی تفاوت های زیادی حاکم است ابراز داشت: یک زمانی نظام ساخت و ساز شهری کوچک بود و این تفاوت ها و ابعاد تاثیر آن مشخص نمی شد، ولی در حال حاضر نظام ساخت و ساز شهری و روتایی در بخش ساختمان به اصطلاح تنه به تنه نظام فنی و اجرایی می زند، بنابراین دو گانگی این دو نظام بخصوص از حیث الزامات فنی، تشخیص صلاحیت، حتی واگران کاربردی تاثیر گذار شده است.

غضون هیئت مدیره اینچشم انجمن مهندسان راه و ساختمان ایران تاکید کرد: در یک نظام، فرد دارای صلاحیت حرفة ای است و در نظام دیگر فاقد صلاحیت محسوب شود و دوباره باید جهت دریافت صلاحیت اقدام نماید، الزامات فنی در یک نظام به یک صورت و در نظام دیگر چهه دارد.

## عضو شورای مرکزی نظام مهندسی ساختمان:

### فناوری های نوین دنیا در اختیار استان ها قرار گیرد

عضو شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان اظهار داشت: یکی از موضوعات قابل اهمیت در ساختمان توجه به طراحی و اجرای ساختمانها است. باید فاکتورهای رفاه، امنیت، بهداشت و توجیه اقتصادی به هنگام طراحی و ساخت و ساز مورد توجه قرار گیرد.

کامیار بیات ماکو در گفت و گو با خبرنگار «صمای» ضمن بیان این مطلب گفت: گرچه براساس قانون، مورد مطرح شده همانگ گفتند بین سازمانهای نظام مهندسی استانها و ناظر بر امور آنها می باشد لاجرم به این امر هم توجه می کند.

وی با اشاره به اینکه در زمینه طراحی و اجرای ساختمانها بر اصول رفاه، امنیت، بهداشت و توجیه اقتصادی باید متوجه شد تصریح کرد: مهمترین کار این است که تجرب سازمانهایی که در این عرصه پیشرو هستند در اختیار دیگر استانها قرار بگیرد و دیگر سازمانها از تجربیات سازمانهای پیشرو استفاده نمایند. به گفته بیات ماکو وظیفه دیگر شورا این است که فناوری های نوین دنیا روز دنیا را بشناسند و آنها را در اختیار سازمانهای نظام مهندسی قرار دهد. وی در ادامه با اینکه در دو زمینه مذکور، هم در دوره های قبل کارهایی انجام شده و هم در دوره ششم برنامه هایی وجود دارد اضافه کرد: گشايش درها به سوی فناوری های نوین دنیا باید انجام پذیرد. شایان ذکر است که شورای مرکزی امر آموزش و پژوهش را هم مورد توجه قرار داده و سعی در ارائه مطالب جدید و آموزشی دارد. بیات ماکو در پایان تاکید کرد: شورای مرکزی در ابتدا فناوری های نوین دنیا را شناسایی و بررسی می کند سپس از طریق آموزش در اختیار سازمان ها قرار می دهد.

در گفت و گو با روسای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها مطرح شد:

## چالش ها و راهکارهای اجرایی واقعی شناسنامه فنی ملکی در سال ۹۳

**گروه نظام مهندسی**- در سال ۹۲ اهمیت و لزوم اجرای شناسنامه فنی ملکی ساختمان را از زوایای مختلف و از نگاه مسئولان و کارشناسان بررسی کردیم. در همین رابطه نخستین همایش شناسنامه فنی ملکی ساختمان نیز برگزار شد که به عقیده فعالان صنعت ساختمان، برگزاری این همایش مهمترین اقدام در این زمینه با گذشت ۱۸ سال از تصویب قانون بود. در اولین شماره از نشریه ساختمان و پلیمر در سال ۹۳ نیز ضمن گفت و گو با روسای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان های کشور، به بررسی چالش های اجرایی واقعی شناسنامه فنی ساختمان، راهکارهای پیشنهادی روسای و برنامه های آنها برای این منظور در سال جدید پرداخته ایم. این گزارش به شرح ذیل است:

محمد شریفی پور

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمانشاه



علیرغم اینکه صدور شناسنامه فنی ملکی را از سال ۸۵ در استان آغاز کرده ایم، اما چون بحث مجریان ذی صلاح جدی گرفته نمی شود، بخشی از این شناسنامه ها به صورت صوری تکمیل می شود و به معنای واقعی تحقق پیدا نکرده است. هرچند در شناسنامه فنی یا بدین بخش مربوط به نیروهای فنی و میزان مهارت آنها نیز پر شود، اما عملاً این بخش خالی می ماند، چون اجرایی در کار نیست، از این و در سال جدید برنامه ریزی ما در کرمانشاه بر این اساس خواهد بود که بحث به کارگیری از نیروهای فنی آموزش دیده را در کمیته چهار جانبه استان مطرح کنیم. البته این موضوع هزینه هایی را به اجرای ساختمان ها تحمیل خواهد کرد، اما درنهایت منجر به واقعی شدن اجرای شناسنامه فنی ملکی می شود. در نخستین همایش شناسنامه فنی ملکی نیز به طور گسترده بر بحث به کارگیری از مجریان ذی صلاح و نیروهای فنی ماهر و جدی گرفتن این مقوله تاکید شد که بسیار مثبت ارزیابی می شود.

بهرام چاووشی

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان شرقی



هر چند که در استان آذربایجان شرقی صدور شناسنامه فنی ملکی از سال ۸۸ آغاز شده است، اما اشکالاتی در زمینه اجرای آن وجود دارد. برای نمونه بحث رتبه بندی ساختمان ها از نظر مصرف انرژی در شناسنامه فنی ملکی لحاظ نشده است. اگر ساختمان ها برچسب انرژی داشته باشند و از این جهت به چهار گروه A، B، C و D تقسیم شوند و نوع برچسب انرژی آنها نیز در شناسنامه قید شود، نتیجه موثرتری خواهد داشت. به نحوی که برچسب انرژی ساختمان ها در خرید و فروش املاک مدنظر قرار می گیرد و نوع ساختمان از نظر مصرف انرژی، در سند مربوطه قید می شود. به این ترتیب خریداران می توانند اطلاعات بیشتری از ملک مورد نظر داشته باشند.

هادی الماسی

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان گیلان



شناختن شناسنامه فنی ملکی ساختمان دستورالعمل ها و آینین نامه مشخصی دارد که اجرای واقعی آن در گرو رعایت کامل این دستورالعمل هاست. طبق مبحث دوم مقررات ملی ساختمان، اگر تمامی بخش های لازم و قید شده در آینین نامه، در پروسه صدور شناسنامه تکمیل نشود، این شناسنامه واقعی نیست. بنابراین تمامی بخش های مربوطه از مصالح ساختمانی استاندارد، مهندسان ناظر، مجریان ذی صلاح، نوع طراحی و... باید تکمیل شود و در صورتی که هر کدام خالی بماند، تکمیل سایر بخش ها مفهوم ندارد. بنابراین چنین شناسنامه ای باید پس از تکمیل توسعه عوامل ذی ربط و تایید سازمان نظام مهندسی، در اختیار مالکان قرار گیرد. در حال حاضر، در استان گیلان شناسنامه فنی ملکی برای ساختمان های گروه «ج» و «د» و بالای ۲ هزار متر صادر می شود که در سال ۹۳ در نظر داریم برای ساختمان های گروه های «الف» و «ب» نیز اجرایی کنیم.

اسدالله جلال زاده

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان جنوبی



اقدامات اولیه در راستای اجرای شناسنامه فنی ملکی در استان را از سال ۸۷ و به طور عملی از سال ۸۹ در استان آغاز کرده ایم، در سال جدید نیز برنامه ریزی می بر پایه اجرای واقعی موارد مندرج در دستورالعمل شناسنامه فنی ملکی خواهد بود. به طوری که موارد مغفول در این زمینه، از جمله کاربرد مصالح ساختمانی استاندارد و نیروهای فنی ماهر را مورد توجه قرار می دهیم. البته در این زمینه به همکاری و تعامل چندین دستگاه ذی ربط نیازمندیم تا بتوانیم شناسنامه فنی ملکی ساختمان را به طور واقعی عملیاتی کنیم. برگزاری همایش شناسنامه فنی ملکی ساختمان در دی ماه سال ۹۲ نیز اقدام موثری در جهت اطلاع رسانی، تشرییح اولویت ها و الزامات و نیز بررسی نقاط ضعف بود و استمرار چنین همایش هایی می تواند در این خصوص راهگشا باشد.

سعید خان احمدلو

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قم



با توجه به اینکه استان قم در زمینه اجرای شناسنامه فنی ملکی جزو استان های پیشرو است، شاید توان گفت موارد مغفول در زمینه صدور این شناسنامه ناجیز است. به طوری که حتی در برخی موارد به دلیل اجرای دقیق مقررات ملی ساختمان دچار مشکل می شویم. چون در هر صورت اجرای کامل مقررات، هزینه ساخت را افزایش می دهد و بعض اتوان مالی مردم با این هزینه ها همچومنی و هماهنگی ندارد. این چالش بیشتر در پروژه های غیرابونه سازی و شخصی ساز قابل مشاهده است. به ویژه مالکان در مرحله پایان کار و نصب سیستم های تجهیزاتی دچار مشکل مالی می شوند و این مسئله با اجرای مقررات تعارض پیدا می کند.

بنابراین با توجه به اجرای بخش عمده مقررات ملی ساختمان در قم، در سال جدید برنامه ما براساس ثبتیت وضیت موجود و فرنگ سازی برای جامعه خواهد بود تا درک مردم از محاسن و مزایای مقررات ملی و صدور شناسنامه فنی ملکی ساختمان افزایش یابد. اگرچه برگزاری همایش شناسنامه فنی ملکی ساختمان در سال ۹۲ اقدام مفیدی بود، اما دیرخانه دائمی این همایش باید نتایج مذاکرات و سخنرانی های مسئولان نهادهای مختلف را با برگزاری همایش نیز محدود به یک تذکر و یادآوری درخصوص لزوم اجرای شناسنامه فنی ملکی می شود.

منوچهر باقری هارونی

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان چهارمحال و بختیاری



شالوده و اصل شناسنامه فنی ملکی، به کارگیری مجریان ذی صلاح در جریان ساخت پروژه ها است و در صورتی که این اصل رعایت شود، می توان گفت که شناسنامه فنی ملکی موثری صادر شده است. چون مجری ذی صلاح به وظایف خود در قبال استفاده از کارگردان ماهر و مهندسان دارای صلاحیت، تعیین سطح کیفیت مصالح در آزمایشگاه های معابر و ضرورت استفاده مصالح استاندارد توجه می کند. بر همین اساس، در سال آینده در استان تمرکز خود را بر این مسئله قرار داده ایم و اقدام به بازنگری صلاحیت مجریان کرده ایم که مقرر شده تا مجریان جدید در عرصه ساخت و ساز وارد شوند. به طوری که در مرکز استان ساختمان های بالای ۵۰۰ متر را به مجریان ذی صلاح اگذار خواهیم کرد. همچینین همانطور که برگزاری اولین همایش شناسنامه فنی ملکی اقدام اثرگذار ارزیابی می شود، در چهارمحال و بختیاری ضمن همراهی با شهرداری استان، در نظر داریم که در بهار سال جاری، همایش استانی شناسنامه فنی ملکی را برگزار کنیم. سپس اجرای شناسنامه فنی ملکی را از مرکز استان به چند شهر دیگر استان تعیین دهیم.



شهرداری تهران ذکر کرده است که مسئول باید به صورت تمام وقت در دفتر حضور داشته باشد متنهی من با همانگی شهرداری تهران، کسی را جای خودم گذاشته ام و اصلاح دفتر خدمات الکترونیکی نمی روم بنده تمام وقت در دفتر نظام مهندسی حضور دارم. در کار کارشناسی دادگستری خیلی پر کار نیستم اگر کاری هم به من واکنش شود سعی می کنم در روزهای تعطیل کارهای مربوطه را انجام دهم. دانشگاه هم، من استاد تمام وقت نیستم در حد استاد مدعو، ترمی دو درس بیشتر ندارم و وقتی هم خیلی از من نمی گیرد. موضوع اختلاف شما با سازمان نظام کاردانی هم از جمله مواردی است که ذهنیت هایی را ایجاد کرده است. رئیس این تشکل اعتقاد دارد که حذف آنها از سازمان به یک زست مدیریتی تبدیل شده است. گویا حتی در همایش شناسنامه فنی ساختمان تایشان راجع به مشکلاتش صحبت کرد شما لبخند معنی داری زدید، که آقای موذن از ان به لبخند ژکوند یاد کرده است که تاکنون رمزگشایی نشده است! اوقاعاً دلیل این لبخندات چه بود؟

من همیشه لبخند می زنم! آقای موذن به نظر اشکالی که در کارش وجود دارد این است که می خواهد با فشار موضوعی که پشتونه قانونی ندارد را عملی کند.

اما ایشان بارها عنوان کرده که حضور کاردانها در عرصه ساخت و ساز در قانون پیش بینی شده است. به در قانون گفته شده است نظارت! ما در شهری مثل تهران به مهندسان متخصص که حقشان است کار نمی رسد. در چنین جایگاه و موقعیتی آقای موذن می گوید کاردانها نظارت کنند. ما مخالفت نداریم، اما ایشان می خواهد بار مالی این موضوع را به دوش سازمان نظام مهندسی بگذارد.

چقدر حقوقی گیرید از سازمان؟

حدود ۴ میلیون تومان.

چند تا پچه دارید؟

سه فرزند دارم.

مستاجر هستید یا صاحب خانه؟

صاحب خانه ام.

در کدام منطقه؟

میدان هروی.

لطفاً اگر خاطره ای جالب از برخورد با مسوولان فعلی و پیشین دولتی در حوزه مسکن دارید نقل قول کنید؟

از مسؤولان پیشین دولتی با آقای مهندس نیکزاد در مدت وزارت ایشان برخورد رو در رو نداشته ام.

خاطره تاخ؟

بعضی از دوستان اعضاء که چالش ایجاد می کنند، خاطره تاخ است.

**فیلم مصاحبه مذکور در شبکه تصویری صنعت ساختمان به نشانی www.v.samair.ir قابل مشاهده است.**

رئیس سازمان نظام مهندسی تهران در صندلی داغ صنعت ساختمان:

## در جریان تخلف شورای انتظامی نیستم

گروه نظام مهندسی- رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران گفت: کسانی که ادعا دارند بند در حوزه مهندسی فراتر از ظرفیت مصوب کار می کیرم، مدارک خود را بیاورند تا رسیدگی های لازم انجام شود، من معتقدم به هر گونه تخلف باید رسیدگی شود. به گزارش «ساختمان و پلیمر» سعید غفارانی میهمان دیگر "صدملی داغ صنعت ساختمان" بود. او با قرار گرفتن بر روی این صندلی مجبور شد به موضوعات و شایعات مختلف حوزه کاری خود پاسخ دهد. متن زیر گفت و کوی تفصیلی خبرنگار «ساختمان و پلیمر» با سعید غفارانی است که به شرح ذیل است:

ارقانون نظام مهندسی است و من هم معتقدم حرف آقای وزیر و تاکیدی که دارند درست است چرا که ما اصل موضوع نظام مهندسی را فراموش کرده ایم.  
اصل موضوع چیست؟

اصل موضوع یعنی در واقع ورود همه جانبی به ساخت و ساز شهری نه به شکل المانی. یعنی به موضوع شهر با تمام مشکلات و دغدغه ها و مسائلی که دارد بپردازیم، چرا که توافقمندی تخصصی را قانون گذار در دلش دیده، گفت رشته مهندسی شامل شهرسازی، عمارتی، عمران، برق، مکانیک، نقشه برداری و ترافیک را مأمور شوشن می دهیم که شهر هم عمده تابا این هفت رشته سر و سامان پیدا می کند. در واقع موضوع قانون فقط ساختمان نیست، موضوع فضاهای شهری- ترافیکی، آلدگی شهری. است.

اگر غفارانی، بهتر است کمی هم به مسائل درون سازمانی تان بپردازیم، در حال حاضر شما در حال اضافه کردن یک طبقه به سازمان هستید آیا برای این کار پروانه دارید؟ مجوز دارید؟ ساختمن موجود اصولاً بایان کار دارد؟

ساختمن نظام مهندسی متعلق به مایست. متعلق به سازمان مجری و تأسیسات دولتی است. عمر ساختمن بیش از ۳۰ سال است ما به دنبال خرید ساختمن هستیم.

ظاهر این ساختمن وقفی است. آیا طبق قانون، ساختمن

و قوی قابل معامله است؟

بله، مشکلی ندارم چون اجاره است و سند اجاره منتقل می شود البته در کشور ساختمن های وقف و موقوفات اساساً یک معرض بزرگ در املاک کشور محسوب می شوند ساختمن سازمان هم جزء زمین های موقوفات استان قدس رضوی است.

گفته می شود بکی از اعضای شورای انتظامی در یک مورد عجیب به پرونده تخلف خود رسیدگی کرده و به خود رای رد شکایت داده، آیا این امر اصولی و قانونی است؟ شما که خود به عنوان کارشناس رسمی دادگستری نیز فعالیت دارید مگر می شود قاضی برای پرونده خود رای صادر کند؟

شورای انتظامی موجود؟

بله

اصلاً این گونه نبوده است.

این موضوع را شما رد می کند؟

بله، این موضوع را در مورد کم اصلاح نمی شود که این گونه باشد.

اما این موضوع اتفاق افتاده؟

باید پیگیری شود و من خبر نداشتم.

برآسانس قانون شما به عنوان ریس سازمان نظام مهندسی

می بایستی تمام وقت در سازمان حضور داشته باشید، اما

گویا دفتر خدمات الکترونیکی هم دارید که طبق قوانین

موجود، حضور تمام وقت شما در دفتر ذکور پیش بینی شده

است، مگر می شود یک نفر به طور همزمان در جا تمام

وقت حاضر باشد؟ البته به غیر از این ظاهراً شما مشغله های

دیگری نظیر تدریس در دانشگاه و نیز کارشناسی رسمی

بله، شما درست می گویید در قانون دفتر خدمات الکترونیکی،

آقای غفارانی! امسال همزمان با ابلاغ طرح شناسنامه فنی ساختمن از سوی شهردار تهران موضوع احراز صلاحیت حرفة ای انبوه سازان از کانال نظام مهندسی ساختمن استان تهران مطرح شد که این امر به شدت اکتش انبوه سازان را به دنبال داشت به طوری که آنها تاکید کردن به شدت دربرابر اجرای این قانون مقاومت خواهند کرد. بعد از این شما در مصاحبه های خود اعلام کرده بودید که طبق قانون انبوه سازان باید گواهینامه احراز صلاحیت خود را از سازمان نظام مهندسی ساختمن دریافت کنند اما عملای این اتفاق مسکوت ماند. لطفاً در این باره توضیح دهید.

ببیند برای انبوه سازانی که عمدتاً حرفة اصلی شان ساخت و ساز است و در این زمینه به صورت انبوه و مجتمعی ساخت و ساز کنند، ما می گوییم و قتنی که گواهی را وزارت راه و شهرسازی یا جای دیگر که من در این مورد اطلاعی ندارم می گیرند ما فقط تاکید ادیر مهندسانی که عضو هیات مدیره این شرکتها می شوند و مسئولیت اصلی را بر عهده می گیرند، حتماً باید در این بروانه اشتغال به کار باشند و هر شرکتی که به ثبت می رسد حتماً باید تعدادی از مسؤولان دارای پروانه اشتغال به کار نظام مهندسی باشند که این موضوع البته رعایت می شود و ما با این جمیع انبوه سازان تعامل خوبی داریم.

آقای غفارانی! اخیراً وزیر راه و شهرسازی در سخنرانی روز مهندس گفت که محیط فعالیت مهندسی باید رقابتی شود، فکر می کنید فضای فعلی برای تحقق چنین ایده ای فراهم است؟

یک زمانی است که در بحث ساخت و ساز با همه جوانی یک سری مهندس مختص وجود دارد که با رقبات به کار خود ادامه می دهند که این امر پسندیده و خوبی است اما متأسفانه گاهی یک عده آم غیرحرفه ای، مهندسین را به کار می گیرند، اگر منظور از رقبات این است، بند قطعاً مخالف هستم، این رقبات نیست و به طور کلی از میدان به در کردن مهندسان و مختصین از جرخه ساخت و ساز و پولدار شدن یک سری آم هایی که اصلاً این کاره هم نیستند است. اینها تنها با گرفتن پروانه اشتغال مهندسانی با مبلغی اند، جای مهندس را در حوزه ساخت و ساز پر می کنند و عملاً یک رقم ناچیزی را به مهندسانی دهدن و پول کلان را خود می گیرند.

من مجدداً به اظهارات وزیر راه و شهرسازی استناد می کنم. ایشان در یکی از سخنرانی هایشان گفته بودند که نظام مهندسی فقط به کنترل ساختمن محدود شده است. بعد از این شما دو سه باری از این گفته نقل قول کردید و گویا از این جمله خوشتان آمد! لطفاً در این باره بیشتر توضیح دهید.

بله، آقای آخوندی معتقد است که ما به بحث نظام مهندسی زیاد نپرداخته ایم و در کل کشور و در طول عمری که از زمان اجرای قانون نظام مهندسی می گذرد بیشتر به کنترل ساختمن پرداخته ایم، در کنترل ساختمن هم بیشتر به بحث ارجاع کار و نظارت، بازرسی، اجرا، سازنده، هدایت کنترل سازه ای شرکت های سازنده... پرداخته ایم، این نوع مسائل یک بخشی کوچکی

## صدای مخاطب

شماره تماس : ۰۲۸۵۳۵۳۰ ۲۲۸۵۳۵۱۰۱  
پست الکترونیکی : news@mspir.ir  
شماره پیامک ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

بسیاری از اعضای هیئت مدیره نظام مهندسی ساختمان استان ها با استاندار، شهردار و برخی از مسئولان وزارتی استان خود دیدار کرده اند و درخصوص جالش ها و راهکارهای فی مایین به بحث و گفتگو نشسته اند. این اتفاق می تواند بسیار خوشایند و مفید باشد و خط مشی جدیدی را پیش روی سازمان های نظام مهندسی استان ها قرار دهد. باید این روند را به فال نیک گرفت.

**عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان کرمانشاه**

به نظر من ارائه خدمات الکترونیک در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها در پیشبرد برنامه ها و اهداف سازمان بسیار موثر خواهد بود و بهتر است روسای استانی توجه بیشتری به این موضوع داشته باشند. اعضای نظام مهندسی هم می توانند با ارائه چنین خدماتی در برنامه های سازمان مشارکت داشته باشند.

**یکی از اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان قم**

من فکر می کنم دوره ششم شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی باید پیگیری و تصویب نهایی اصلاح قانون نظام مهندسی را در اولویت های کاری خود قرار دهد. زیرا راهی که تاکنون با فراز و نشیب های مختلفی طی شده باید به نتیجه معقولی برسد و این امر قطعاً به تحقق اهداف و رشد جایگاه جامعه مهندسان کمک می کند.

**سعید از تهران**

حضور ترکان به عنوان رئیس جدید سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور می تواند در قرارگیری هر چه بیشتر مجتمعه نظام مهندسی در مسیر حرفة ای تاثیرگذار باشد و به رشد تخصصی و حرفة ای جامعه مهندسان کشور کمک قابل توجهی کند.

**یکی از روسای سازمان نظام مهندسی ساختمان استانی**

برای رفع مشکل حوادث ساختمانی باید تمامی نهادها و سازمان های مرتبط با صنعت ساخت و ساز در یک راستا عمل کنند و با تشکیل یک نظام واحد بتوانند در کوتاهترین زمان ممکن تعداد حوادث گودبرداری در کشور، به ویژه تهران را کاهش دهنند.

**سازمان عضو نظام مهندسی ساختمان تهران**

## کوتاه بگوییم، کوتاه بنویسیم

### انتخاب خزانه دار جدید شورای مرکزی نظام مهندسی

در جلسه اخیر شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان با پیشنهاد هیئت رئیسه شورا، دکتر جمال فناوت با اتفاق آراء به عنوان خزانه دار شورای مرکزی به مدت یک سال برگزیده شد. لازم به ذکر است این انتخاب از سوی اعضای شورای مرکزی سازمان نظام مهندسی ساختمان صورت گرفته است.

### کارگروه ها هر چه سریعتر تشکیل شود

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان سیستان و بلوچستان گفت: شورای مرکزی باید در تعیین گروه های تخصصی و کمیسیون های مربوط هر چه سریعتر وارد عمل شود تا اولویت بندی های سازمان های نظام مهندسی در هر حوزه صورت بگیرد. عبدالباسط بزرگ زاده ضمن میان این مطلب افزود: با تشکیل کارگروه ها در هر حوزه تصمیم گیری برای موضوعات مختلف در سازمان آسان تر و بهتر صورت می گیرد. با تعیین کارگروه های تخصصی کار ساخت و ساز با کیفیت، وجود مجری های ذیصلاح، تعامل با شهرسازی و گروه های تخصصی که از جانب شورای مرکزی تشکیل شده اند خیلی بهتر صورت می پذیرد. بزرگ زاده در پایان با تأکید بر اینکه برای اصلاح قانون نیاز به کار کارشناسی است اذاعن داشت: با شروع کار شورای مرکزی جدید، همکاری مجلس شورای اسلامی و مجموعه راه و شهرسازی اصلاح قانون به نتیجه مطلوب خواهد رسید. امید است با حمایت های وزیر راه و شهرسازی و همکاری این سه بخش کار اصلاح قانون، تنظیم، تصویب و ابلاغ آن به راحتی صورت می پذیرد.

### зор نظم مهندسی به امضاء فروشی نمی رسد

عضو اسبق هیئت مدیره نظام مهندسی ساختمان استان تهران گفت: اصولاً نظم مهندسی در چارچوب قانون حرف کرد که اما بعد از ۱۸ سال هنوز انتظارات را برآورده نکرده است. عملکردن ضعف نظم مهندسی ضعف ساختاری آن است. به عنوان مثال رئیس این سازمان همانند آنچه در تمام دنیا وجود دارد باید توسط اعضاء انتخاب شود اما در کشور رئیس جمهور آن را انتخاب می کند. محسن بهرام غفاری در پاسخ به این سوال که چرا همواره نظام مهندسی با امضاء فروشی برخورد قاطعی نداشته است، گفت: امضاء فروشی جریان فاسد آشکاری است که زور نظم مهندسی به آن نمی رسد، چون این پدیده رابطه ای است بین مهندس و مالک که شهرداری بر آن نظارت می کند.

### اولویت ها در دست سازمان ها است

رییس سازمان نظام مهندسی استان خراسان جنوبی در ارتباط با اختیارات سازمان نظام مهندسی استان ها گفت: در حال حاضر سازمانهای نظام مهندسی استانها دارای اختیارات و اولویت های مربوطه خود است. اسدالله جلال زاده در ادامه افزود: اگر قرار باشد هر استانی تصمیم جدایکانی ای اخذ کند کلا سیستم ساخت و ساز در کل کشور دچار آشفتگی می شود و از انسجام کلی خود به دور می ماند. جلال زاده در پایان با دفاع از فعالیت شورای مرکزی خاطر نشان کرد: در حال حاضر استانها اختیارات لازم را دارند و تمامی مصوبات شورای مرکزی با همفکری استان ها اخذ می شود.

### تامین هزینه های شناسنامه فنی توسط بهره بردار

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان خراسان شمالی با اشاره به اینکه شناسنامه فنی سندی معتبر برای مالک است، گفت: شناسنامه فنی ملکی یک سند معتبر برای بهره بردار است که به منظور بدست اوردن این شناسنامه نیاز است که بهره بردار هزینه های لازم را تأمین نماید. علی اکبر رضانی با اعلام این مطلب اظهار داشت: در حال حاضر شناسنامه فنی از لحاظ محتوا و شکل نیاز به تغییرات دارد و باید رئوس جدیدی در این زمینه لحاظ شود. وی با اشاره به اینکه درصد هزینه ای که تولیدکننده ساختمان باید انجام دهد در قانون دیده و مشخص شده تصریح کرد: اگر بخواهیم شناسنامه فنی ملکی به معنای واقعی جای خودش را پیدا کند باید به اهمیت اقتصادی، امنیتی و فرهنگی آن پی برد شود و نباید به هر ساختمانی با هر وضعیتی این ملک داده شود.

### دستاوردهای ورود مجریان ذی صلاح به پروسه ساخت و ساز

رییس سازمان نظام مهندسی استان سمنان با اشاره به اینکه در خصوص موضوع مجریان ذی صلاح برخی نکات مغفول مانده است، گفت: توجه و اجرایی کردن مبحث مجریان ذی صلاح، ارتقای کیفیت ساخت و ساز، افزایش عمر مفید ساختمان، اشتغال مولد و احصای مالیات از صنعت ساختمان را به دنبال خواهد داشت. کیانوش نیک هوش در گفت و گو با «اصما» ضمن میان این مطلب اظهار داشت: در حال حاضر بحث اشتغال به چالش اصلی دولت تبدیل شده و ۴۰ درصد بیکاران، تحصیل کرده های دارای مرکز کارشناسی هستند. رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان سمنان تصریح کرد: با حجم سرمایه گذاری ای که در صنعت ساختمان وجود دارد، اگر به این نکات توجه شود، هم حقوق دولت احصاء می شود و هم ارتقای کیفیت ساخت و ساز، افزایش عمر مفید ساختمان و اشتغال مولد را به دنبال خواهد داشت.

## ابوه سازان بر چه بستری خانه بسازند؟

۲۶



چطور با مسکن مهر کنار بیاییم؟

۲۸

۲۷

باز بفروش ها به بهشت نمی روند

## اخذ مالیات از سازندگان چه نتیجه‌ای دارد؟

سرمایه‌های خود را به بخش‌های دیگری منتقل می‌کنند.

با این تفاسیر به نظر می‌رسد که در پی این اقدام از سوی سازندگان، باید منتظر کاهش تولید و عرضه مسکن در کشور باشیم که البته این ظاهر قضیه است. در پشت این مسئله، با توجه به نیاز شدید فعلی مسکن در کشور، در درازمدت شاهد تجمعی روزافزون تقاضا و ظهور نیازهای جدید در بخش مسکن خواهیم بود که خود این موضوع، عامل دیگری برای افزایش قیمت مسکن خواهد بود.

از طرف دیگر، کاهش عرضه و تولید مسکن، منجر به افزایش اجاره نشینی و همچنین نرخ اجاره می‌شود که این امر منتهی به تضعیف اقشار کم درآمد و متوسط جامعه خواهد بود و بار مالی بسیاری را به خانوارها تحمیل خواهد کرد. حال به نظر می‌رسد، بهتر است که مسئولان قبل از صدور قوانین و دستورالعمل‌های جدید در بخش ساخت‌مان، ابتدا نظر کارشناسی فعالان ساخت و ساز و کارشناسان این حوزه را مطالبه و در صورت مناسب بودن از آنها استفاده کنند. چرا که تدوین چنین قوانینی بدون دید موسکافانه و بررسی همه جانبه قضايا و مسائل، در نهایت علاوه بر اینکه مشکلات اقتصادي به باز می‌آورد، منجر به بروز مشکلات و نیز دوباره کاری‌های بسیار می‌شود.

در کشور را به دنبال خواهد داشت که دود آن به چشم خریداران و مقاضیان مسکن می‌رود. چرا که هیچ یک از تولید کنندگان مسکن، پول صرف شده در پروسه ساخت یک ساخت‌مان را از جیب خود نمی‌پردازد و در هنگام عرضه محصول خود یعنی مسکن به جامعه، این پول را از بهره برداران مطالبه می‌کنند.

### پیش به سوی افزایش قیمت مسکن!

در همین راستا ابوه سازان با تأکید بر اینکه دولت با صنف سازندگان به عنوان تولید کنندگان مسکن نیز باید مانند سایر تولید کنندگان برخورد کند، معتقدند: دولت باید قوانین و سیاست‌های را که در خصوص سایر تولید کنندگان اجرایی و اعمال می‌کند در مورد قشر سازندگان مسکن نیز اجرایی کند و فقط مالیات‌هایی بحق از آنها دریافت نماید. چرا که دریافت این مبلغ از ابوه سازان، گامی در مسیر کمک به افزایش قیمت مسکن است.

این اظهارات در حالی بیان می‌شود که عده دیگری از سازندگان مسکن نیز معتقدند: اگر قوانین به قدری دست و پا گیر و آزاردهنده شود که دیگر برای سازندگان امکان فعالیت در عرصه ساخت و ساز وجود نداشته باشد، این قشر معمولاً از رده تولید مسکن خارج می‌شوند و

**گروه ابوه سازان:** نمایندگان مجلس در جریان رسیدگی به لایحه اصلاح قانون مالیات‌های مستقیم، در حالی مصوب کرده اند: «درآمد اشخاص حقیقی و حقوقی ناشی از ساخت و فروش هر گونه ساخت‌مان، حسب مورد مشمول مقررات مالیات بر درآمد خواهد بود» که این مصوبه واکنش قشر سازندگان و ابوه سازان را به همراه داشته است.

بر اساس این گزارش، فعالان صنعت ساخت و ساز معتقدند: ابلاغ و اجرای این مصوبه بیشتر از آنکه مزایایی برای دولت داشته باشد، به ضرر سازندگان، مردم و درنهایت خود دولت تمام خواهد شد و وزن کوله بار مشکلات و مضلات جامعه را سنگین تر خواهد کرد. از دیدگاه ابوه سازان در حالی که دولت از یک سو در صدد تدوین سیاست‌هایی جهت جلوگیری از افزایش قیمت مسکن است، به نظر می‌رسد که تصویب این قانون، اقدامی متناقض با سیاست ارزان سازی مسکن است. چرا که دریافت هر گونه مبلغی در قالب مالیات بر ازآمد از قشر ابوه سازان و سازندگان مسکن، منجر به این می‌شود که این فعالان ساخت‌مانی نیز مبلغ مذکور به اضافه ارزش افزوده و سود آن را به قیمت تمام شده مسکن و ساخت‌مان احداث شده خود اضافه کنند. بر این اساس، درنهایت این اقدام افزایش قیمت مسکن

## ساختمان و پلیمر بررسی می کند:

# ابنوه سازان بر چه بسترهای خانه بسازند؟

ابنوه سازی دارد و حتی در صورتی که به دلیل کمبود زمین و عدم امکان تامین سرانه های لازم برای ساختن برج ها، امکان مرتفع سازی فراهم نباشد، دولت می تواند با تدوین سیاست های تشویقی برای تجربه زمین های کوچک، امکان بلندمرتبه سازی و ابنوه سازی در این بخش را نیز فراهم بیاورد.

### بار قبلی هنوز روی ابنوه سازان است

اما با این تقاضا، موفقیت ابنوه سازی در سال ۹۳ در گرو آن است که ابتدا بار سنگینی که از سال های گذشته بر دوش ابنوه سازان باقی مانده است، به زمین گذاشته شود و در غیر این صورت امکان تصمیم گیری و اقدام جدی در سال جدید وجود ندارد.

در این راستا محمد حسن چمنی، رئیس انجمن ابنوه سازان استان سیستان و بلوچستان به خبرنگار ما گفت: ابنوه سازان به دلیل چالش های پیش روی اینها سازی، از جمله نوسان قیمت مصالح ساختمانی، تحریمها و فشارهای اقتصادی حاکم بر کشور و مسائل ناشی از عدم تکمیل پروژه های نیمه تمام مسکن مهر، انگیزه چنانی برای فعالیت در این عرصه ندارند. لذا تا زمانی که بازار و سیاست ها یکدست نشوند، موفق نخواهیم بود.

وی ادامه داد: در این راستا با توجه به وجود سرمایه های بسیار مالی و انسانی در بخش ابنوه سازی کشور، لازمه رونق ابنوه سازی حکمفرمای آرامش بر این بخش است، اما در حالی که حتی بانک های دولتی و دولت در ارائه تسهیلات مسکن یکپارچه عمل نمی کنند و سیاست های همسو ندارند، تحقق این امر دور از انتظار به نظر می رسد.

### آرامش در گرو شروع ساخت و سازها

همچنین ایرج رهبر، رئیس انجمن ابنوه سازان استان تهران با بیان اینکه بخش مسکن در انتظار برنامه های مرتبط دولت است، گفت: اگر دولت برنامه های بخش مسکن را ارائه کند و مقاضیان با توجه به نیاز خود در بخش های مختلف مسکن سرمایه گذاری کنند، بازار مسکن در سال آینده روال عادی خواهد داشت. اما تعلل دولت در ارائه برنامه های بخش مسکن و عدم ورود سرمایه ها به بازار سکن، منجر به فشردگی تقاضا در این بخش می شود که نتیجه خوبی به دنبال ندارد و بازار را آشفته می کند. به گفته رهبر، از آنجایی که در حال حاضر سرمایه کافی برای ورود به بخش مسکن وجود ندارد، مسکن در رکود است و با شروع ساخت و سازها و گسترش تولید مسکن، بازار آرامش پیدا می کند.

یک پای معامله را مالکان و ساکنان این بافت ها تشکیل می دهند، لذا تا زمانی که مردم از حقوق خود کسب اطمینان نکنند و سیاست های تشویقی برای آنها در نظر گرفته نشود، به دلایل مختلف از جمله بی اعتمادی، از مشارکت با ابنوه سازان در این زمینه امتناع می ورزند. به همین دلیل به استفاده قوانین کشوری، ابنوه سازهای را تشویق به مشارکت با ابنوه سازان کنند و به مالکان اطمینان خاطر بدهند که ملک فرسوده آنها به ساختمانی نوساز تبدیل می شود.

در این راستا، درخصوص نحوه سرمایه گذاری چه نوسازی بافت های فرسوده نظریات متعدد وجود دارد. بابک حاجیان، کارشناس اقتصاد مسکن بر این باور است که توافق نامه های سه جانبه بین شهه‌داری ها، مردم و ابنوه سازان می تواند در زمینه نحوه سرمایه گذاری در بافت های فرسوده بسیار مؤثر باشد. البته در این میان سیاست های دولت باید به گونه ای باشد که بانک ها نیز تسهیلات لازم را در اختیار ابنوه سازان قرار دهند و همچنین سیاست های تشویقی مالی برای تامین مسکن موقت برای ساکنان تدوین شود.

### تامین مسکن برای تمامی اقسام

صرف نظر از مقوله بافت های فرسوده، فعالان صنعت ساختمان بخش ها و ظرفیت های دیگر را نیز برای ابنوه سازی معرفی می کنند. شاید بتوان تمرکز صرف روی ساخت مسکن مهر را بزرگترین خطای دولت قبلی در بخش مسکن دانست. چون با این رویکرد بیاز تامیم دهک ها در بخش مسکن بروطوف نشد و علیرغم ساخت و سازهای وسیع مسکن مهر، مشکل مسکن در کشور همچنان به عنوان مسئله ای لایحل باقی ماند. بنابراین از دیدگاه حاجیان، یکی دیگر از پیش شرط های رونق ابنوه سازی در سال جدید، توجه به تامین مسکن برای تمامی اقسام و ارائه تسهیلات مشارکت مدنی قابل تبدیل به فروش اقساطی است.

به گفته ابنوه سازان، بلندمرتبه سازی نیز به عنوان یکی

دیگر از آیتم های مهم، نقش پررنگی در فعالیت های

### موفقیت ابنوه سازی در سال ۹۳ در گرو آن است

که ابتدا بار سنگینی که از سال های گذشته بر دوش ابنوه سازان باقی مانده است، به زمین گذاشته شود  
و در غیر این صورت امکان تصمیم گیری و اقدام

### جدی در سال جدید وجود ندارد

**گروه ابنوه سازان**- ابنوه سازی در سال ۹۲ تحت تاثیر رکود شدید حاکم بر بازار مسکن و چالش های اقتصادی رنگ باخت. این اتفاق ناخوشایند در عرصه ابنوه سازی کشور در سال گذشته، از دیدگاه فعالان صنعت ساختمان امری انکارناپذیر است. اما اینکه در سال جدید چه اتفاقاتی در انتظار ابنوه سازی و ابنوه سازان کشور نشسته است، موضوعی است که جای بحث و بررسی دارد. در این میان آنچه که مسلم است، بی تردید در سال ۹۳ رونق گرفتن فعالیت های ابنوه سازی در گرو فراهم شدن بستر و فضای مناسب و زیرساخت های اقتصادی لازم برای ورود قشر سازندگان به عرصه ساخت و ساز است. به اعتقاد کارشناسان، از آنجایی که قوانین موجود در حوزه ابنوه سازی کشور کامل است، ابنوه سازان صرفا در صورت آماده شدن زیرساخت های لازم می توانند در طور جدی در حوزه ابنوه سازی فعالیت کنند. از طرف دیگر، طی سال های گذشته به دلیل مطرح شدن مسکن مهر، فعالیت های ساخت و ساز محدود به ساخت و احداثی مسکونی مهر شد و در خارج از این طرح عظیم نیز ساخت و ساز چندانی انجام نگرفت، در سال جدید دولت باید بخش ابنوه سازی را باز کند تا امکان ورود ابنوه سازان به حوزه تولید مسکن هموار شود. بر این اساس این پرسش مطرح است که در سال جدید ابنوه سازان در چه مناطقی می توانند سرمایه گذاری و فعالیت کنند و در چه مسیرهایی قرار گیرند؟

### بافت های فرسوده، اولویت اول

به گزارش ساختمان و پلیمر، هرچند که در سال ۹۳ توجه دولت به ابنوه سازی در تمامی بخش ها از جمله شهرهای جدید و سایر مناطق الزامی به نظر می رسد، اما با توجه به ضرورت نوسازی بافت های فرسوده و خطرانی که در کمین ساکنان این بخش های ایجاد شده اند، توجه به تامین مسکن برای اصلی دولت باید بر بافت های فرسوده تمتمرکز باشد و این امر به عنوان یکی از اولویت های مهم در زمینه مدیریت شهری مورد توجه قرار گیرد.

بر اساس این گزارش با توجه به اینکه در دولت های قبلی، مقوله احیا و نوسازی بافت های فرسوده مغفول باقی ماند و اقدامات قابل توجهی در این خصوص انجام نگرفت، کارشناسان مسکن نیز بافت های فرسوده را مهمترین بخش برای فعالیت های ابنوه سازی عنوان می کنند. به طوری که دولت با تدوین سیاست های تشویقی، ابنوه سازان را به ساخت و ساز و نوسازی این مناطق ترغیب کند.

در این بین با توجه به اینکه در بافت های فرسوده،



## واکنش ها به محاکمه سازندگان ساختمان های غیر مقاوم

# بساز بفروش ها به بهشت نمی روند

مختلف در صنعت ساختمان نقش دارند، بنابراین شناسایی افراد مختلف امکان پذیر نیست. وی با ذکر مثالی ادامه داد: به عنوان مثال چنانچه سرمایه گذاری به پیمانکار گفته باشد که برخی از استانداردهای ساخت و ساز را نایدیده بگیرد، شناسایی مختلف به شدت مشکل است. این در حالی است که اگر مالک به سرمایه گذار و پیمانکار نیز گفته باشد که مقررات ملی ساختمان را نایدیده بگیرد و خودش هم در زمان و قوع زلزله فوت شده باشد، علاوه موضوع محکمه با مشکل مواجه می شود. رئیس انجمن شرکت های کنترل کیفیت ساختمان خاطرنشان ساخت: در فرض دیگری، چنانچه مالک، پیمانکار و سرمایه گذار یکی باشند و از شهرداری مجوز ساخت دریافت کرده باشند، چنانچه تخلفی صورت گرفته باشد، جای این پرسش مطرح است که چرا شهرداری به عنوان متولی ساخت و ساز بر روی این اشتباه صحة گذاشته است و مجوز پایان کار صادر کرده است؟

گایینی در عین حال با اینکه سازمان های فرادستی در برخورد با مشکلات و تخلفات مربوط با ساخت و ساز نگاهی جامع ندارند و مسائل را تنها از نقطه نظر خود عنوان می کنند، تصریح کرد: عوامل مختلفی در تضمین کیفیت ساختمان موثر استند که اگر اجرایی نشوند، هیچ نسخه ای دیگر برای مقابله با تخلفات ساختمانی کارآیی و جامعیت ندارد.

### شرکت های بیمه باید فعل شوند

از دیگر سو، محمدرضا یاسایی، رئیس انجمن صنفی سازندگان مسکن و ساختمان استان تهران، در گفت و گو با «スマ» در این زمینه گفت: بسیاری از دست اندکاران صنعت ساختمان بارها نسبت به مشکلات صنعت ساختمان هشدار داده اند، اما متساقنه گوش شنوندی در این زمینه وجود نداشته است. وی با طرح این سوال که چگونه شهرداری برای ساختمان هایی که دارای مشکل هستند مجوز پایان کار صادر می کند، اظهار داشت: متساقنه در حال حاضر برپهنه ساخت و ساز را خواهند داشت.

ساختمانی و نیز عدم اجرای مقررات ملی ساختمان در این صنعت باعث هدر رفت سرمایه های ملی و نیز خسارات جانی و مالی در زمان وقوع حوادث غیر مقاوم که از استحکام کافی در مقابل وقوع ساز ساختمان های غیر مقاوم که از استحکام کافی در مقابل وقوع معاون فنی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در عین حال تاکید کرد: بر این اساس چنانچه دستگاهی بخواهد در این زمینه وارد عمل شود و با سازندگان مختلف برخورد کند، لازم است به جای اینکه منتظر وقوع حوادث غیر مرتقبه و خسارات جانی و مالی جبران نایدیده بماند از هم اکنون رویکرد «پیشگیری بهتر از درمان» است. را منظظر قرار دهد و سازمان های ذی ربط را پاسخگو کند.

حیدریون در عین حال اجرای ماده ۳۳ قانون نظام مهندسی ساختمان در قالب طرح شناسنامه فی را از جمله شخص ترین مولفه هایی دانست که اجرای آن ضامن کیفیت ساختمان هاست و تاکید کرد: بر این اساس، بهتر است نهادهای بالادستی ضمن بررسی دلایل کندشن اجرای این طرح، شرایط تسریع در اجرای آن را فراهم کند.

### این طرح پاک کردن صورت مساله است

وی محاکمه سازندگان مختلف را پاک کردن صورت مساله عنوان کرد و تاکید کرد: تجربه ثابت کرده است در تمامی این سال ها، با بروز هرگاهی ای انجشت اتهام به سوی مهندسان ناظر نشانه گرفته می شود. این در حالی است که مسئولیت متوجه سازمانی است که اقدام به صدور پروانه پایان کار می کند. معاون فنی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران همچنین حضور شرکت های بیمه را از جمله ضرورت های برخورد با عوامل فنی مختلف در صنعت ساختمان دانست و تاکید کرد: با توجه به اینکه شرکت های بیمه هزینه های هنگفتی برای بیمه کیفیت ساختمان انجام می دهند، بنابراین طبیعی است که حساسیت لازم برای اجرای این طرح باشی.

**گروه انبویه سازان** - در حالی که اخیراً معاون بازسازی و بازتوانی سازمان مدیریت بحران کشور از محاکمه مختلفین ساخت و ساز ساختمان های غیر مقاوم که از استحکام کافی در مقابل وقوع حادث و سوانح طبیعی برخودار نیستند، توسط دستگاه قضایی خبر داد، هم‌زمان برخی از فعالان و دست اندکاران صنعت ساختمان با اشاره به اینکه این طرح قابلیت اجرایی ندارد، خواستار فراهم شدن زمینه ای برای رعایت مقررات ملی ساختمان درساخت و سازها شدند.

به گزارش «スマ»، چندی پیش محمد فرید اطیفی، معاون بازسازی و بازتوانی سازمان مدیریت بحران کشور، اعلام کرد که با دستور مستقیم وزیر کشور به استانداران سراسر کشور، مقرر شد که استانداران پس از وقوع حوادث طبیعی از قبیل سیل و زلزله، حداکثر طرف مدت یک ماه گزارش مستند وقوع تخلف از سوی پیمانکاران در ساخت ساختمان های غیر مقاوم در مقابل حادث یادداشده را برای رسیدگی و برخورد قانونی به سازمان مدیریت بحران کشور ارسال کنند.

به گفته وی این سازمان گزارش ها را برای تحت تعییب قرار دادن این مخالفان به قوه قضاییه ارسال می کند. اما اعلام این خبر با واکنش برخی از فعالان صنعت ساختمان مواجه شد. به طوری که این عده با بر Sherman دلایل مختلف در صدد برخورد قضایی با چنین طرحی بزرگ کردند که به جای اینکه منتظر بمانیم بعد از وقوع حوادث غیر مقاوم به خسارات جانی و مالی ناشی از ساختمان های غیر مقاوم در سازندگان غیر مختلف برآیند، از هم اکنون دستگاه های ذی ربط را در این زمینه پاسخ گو کنیم، چرا که به گفته آنها پیشگیری بهتر از درمان است.

### به جای محاکمه، مسئولان را پاسخگو کنیم

رضاحیریون، معاون فنی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران، در گفت و گو با «スマ» با اشاره به تخریب کشورهای پیش فرنگ در این زمینه گفت: در بسیاری از کشورها با توجه به اینکه استعلام کیفیت ساختمان نیز در گفت و گو با خبرنگار «スマ» درباره این عوامل فنی ساختمان امکان پذیر است، بنابراین با وقوع حوادث طبیعی و بروز مشکل، به راحتی می توان نیروی انسانی مختلف را شناسایی کرد. وی ادامه داد: این در حالی است که در کشور ما چنین چیزی امکان پذیر نیست و به جز مالک یک ساختمان و مهندس ناظر نمی توان مابقی عوامل اجرایی ساخت و ساز را شناسایی کرد. چهاریون با این اینکه هزینه ای که در صنعت ساختمان کشور انجام می شود چندین برابر هزینه هایی است که در طرح های عمرانی انجام می شود، خاطرنشان ساخت: استاندارد نبودن مصالح

## حدای مخاطب

شماره تماس : ۰۵۱ ۲۲۸۵۳۵۰۰ داخلي  
پست الکترونیکی : news@mspir.ir  
شماره پیامک ۰۲۱ ۲۲ ۳۵ ۳۵ ۸۵ ۳۰

در سال گذشته جامعه انبوه سازان تلاش فراوانی کرد تا با وزیر راه و شهرسازی جلسه اختصاصی داشته باشد و با عنوان کردن مشکلات و دندگانهای انبوه سازان راه چاره ای بیابد. اما متوجهانه این امر به وقوع نیوپوست که امید می‌رود وزیر محترم در سال جدید به این موضوع توجه بیشتری داشته باشد و انبوه سازان به اهداف خود نزدیک تر شوند.

### یکی از اعضای انجمن انبوه سازان

ای کاش هر چه زودتر نمایندگان کانون سراسری انبوه سازان و سازمان نظام مهندسی ساختمان کشور جلساتی با یکدیگر داشته باشند تا مشکلات و چالش‌های موجود، در سال جدید برطرف شود. در واقع سازمان نظام مهندسی برای ساماندهی جامعه تاسیس شده است، نه اینکه بخواهد در همه موارد ورود پیدا کند.

### از اعضای کانون سراسری انبوه سازان کشور

مدتی است کمتر به انجمن‌های استانی انبوه سازان در نشریه توجه می‌شود. لطفاً عملکرد انجمن‌های استان‌های مختلف کشور را نیز مورد بررسی قرار دهید و مشکلات و چالش‌های آن‌ها را نیز به مسئولان منعکس کنید.

### صالحی از خوزستان

من به عنوان یک کارگر ساده ساختمانی از انبوه سازان کل کشور درخواست دارم، وقتی به عنوان کارفرما مرا استخدم می‌کنند به حق و حقوق واقعی ما هم توجه داشته باشند و به دلیل مشکلات ایجاد شده در مراحل اجرایی، حقوق کارگر را سلب نکنند.

### نادری از قزوین

امید می‌رود در سال جدید به منظور اجرای طرح‌های ویژه مسکن و طرح مسکن اجتماعی که دولت در دستور کار خود قرار می‌دهد، از انبوه سازان نیز استفاده شود و به ویژه جایگاه انبوه سازان در این طرح‌های دولتی محفوظ بماند. چرا که در طرح مسکن مهر جز خسارت و ضرر چیز دیگری عاید انبوه سازان نشـد.

### مسعودی از کرمانشاه

تا زمانی که دولت در بسیاری از طرح‌های کلان تامین مسکن در کشور به عنوان متصدی فعالیت دارد، مشکلات ریشه‌ای که در حوزه ساخت و ساز وجود دارد حل نخواهد شد. همان‌طور که تبعات آن در طرح مسکن مهر خود را نشان داد، امیدوار هستیم در سال جدید بخش خصوصی به معنای واقعی بازار ساخت و ساز را در دست گیرد.

### از انبوه سازان کرمان

## کشمکش‌های میان انبوه سازان و نظام مهندسی

**گروه انبوه سازان** - «طبق ماده ۴۰ آینه اجرایی قانون، شورایی متشکل از نهادها، تشکل‌ها و سازمان‌های ذی ربط (به نام شورای توسعه نظام مهندسی) باید در خصوص تغییر یا اصلاح مفاد قانون نظام مهندسی تصمیم‌گیری کنند و سازمان نظام مهندسی به تنها‌ی حق اصلاح قانون را ندارد.»

این مطلب، گفته مسئولان تشکل‌های صنعت ساختمان در پاسخ به اقدام سازمان نظام مهندسی ساختمان در اصلاح قانون نظام مهندسی ساختمان است. از دیدگاه مسئولان بخش خصوصی، قانونگذار حقی برای سازمان نظام مهندسی ساختمان بخوبی قانون نظام مهندسی ساختمان در نظر نگرفته و اینکه کمیسیون عمران مجلس چگونه به درخواست یک سازمان دست به اصلاح قانون زده است، جای پر شش و ابهام دارد.

به گزارش صما، جمشید بزرگر، رئیس هیئت مدیره کانون سراسری انبوه سازان کشور نیز ضمن انتقاد از عملکرد سازمان نظام مهندسی ساختمان در مصادره قانون نظام مهندسی معتقد است: بزرگترین مشکل انبوه سازان در ارتباط با سازمان نظام مهندسی ساختمان است و در هیچ کشوری سازمان نظام مهندسی با چینی ساختاری وجود ندارد.

بر اساس اظهارات بزرگر، نظام مهندسی برای سازماندهی به انبوه سازان و مهندسان تشکیل شده، اما انبوه سازان را مکلف به انعقاد قرارداد با یک مهندس خاص می‌کند. در حالی که این مهندسان هیچ گاه بر سر پروژه‌ها حضور ندارند. در همین رابطه مسعود روایان از مسئولان سازمان نظام مهندسی ساختمان نیز معتقد است که فراخور متراد ساختمان ۲ تا ۶ نفر مهندس ناظر از سوی سازمان معرفی می‌شود. این در حالی است که ممکن است انبوه ساز یا سازنده بعد از پروانه بنا به هر دلیلی ساخت پروژه را آغاز نکند؛ در این شریط سازمان نیز پس از کسر مبلغی از کل هزینه ورزی شده، مابقی مبلغ را بر می‌گرداند. بر اساس این گزارش و با توجه به پارهای ساختمانی از عملکرد یکسویه سازمان سازمان نظام مهندسی ساختمان در اصلاح قانون و سایر مسائلی که منجر به بروز چالش بین آنها شده است، به نظر می‌رسد که بهتر است سازمان نظام مهندسی نیز جهت برقراری تعامل مثبت با تشکل‌ها و انجمن‌های فعال در حوزه صنعت ساختمان، بازنگری در اقدامات و روندکاری خود داشته باشد تا با هماهنگی تمامی بخش‌های موثر در حوزه ساخت و ساز به اهداف مندرج در قانون که همانا اعتلالی صنعت ساختمان است دست یابیم.

## چطور با مسکن مهر بیاییم؟

**گروه انبوه سازان** - «معتقدم حداقل تا ۵ دولت آینده نیز گرفتار موضوعات مربوط به طرح مسکن مهر خواهد بود.» این جمله را بارها وزیر راه و شهرسازی عنوان کرده است. جمله کوتاهی که هر کسی اعم از مردم عادی، کارشناسان، صاحب‌نظران، اساتید و فعالان صنعت ساختمان که آن را می‌خواند یا می‌شنود، آه از نهادش بلند می‌شود.

با گذشت چند سال از ساخت پروژه‌های مسکن مهر و به دلیل به ثمر نرسیدن بسیاری از این واحدها که در پی آن، امیدهای افزاد بسیاری نیز به نامیدی تبدیل شد، از دیدگاه کارشناسان مسکن، مسکن مهر از زمین ۹۹ ساله ای با قیمت صفر مطرح شد که مالکیتی برای آنها متصور نبود و از همان ابتدا می‌شد پیش بینی کرد که ۹۹ سال مشکل و درس به همراه خواهد داشت. در همین راستا یک کارشناس اقتصادی مسکن در خصوص راهکارهای پیشنهادی برای رفع هر چه سریعتر چالش‌های مذکور و طولانی نشدن آنها، به خبرنگار مألف گفت: در وهله اول نحوه تامین مالی پروژه‌های نیمه تمام باید تعیین تکلیف شود. به صورتی که این پروژه‌ها نه از طریق تولید پول پرقدرت یا اوراق مشارکت، بلکه از کanal صنوق‌های مشترک زمین و ساختمان که سهام آن در بورس خرید و فروش می‌شود، انجام شود. یعنی با جمیع اوری این سرمایه‌ها متابع مالی لازم تامین شود و در این خصوص به دولت فشاری وارد نشود تا محدود افزایش تورم را به همراه نداشته باشد.

پاک میلانی گام بعدی در رفع سریعتر مشکلات مسکن مهر را تعیین تکلیف انبوه سازانی دانست که تمامی تسهیلات را دریافت کرده اما هنوز پروژه‌ها را به سراج‌جام نرسانده اند. همچنین چاره‌اندیشی در تامین زیرساخت‌ها و فضاهای لازم در حاشیه شهرهاز طریق دستگاه‌هایی نظری شهرداری‌ها و سایر نهادهای مسؤول و انتقال این مناطق به بافت‌های شهری‌الزامی است و اتمام این ماموریت بستگی به نحوه کار، میزان مسؤولیت و دلسویزی دولت‌ها نسبت به این سرمایه‌های ملی و مردمی دارد که سرنوشت خود را به این طرح گره زده اند و چند سال پیش کل سرمایه‌های دارایی خود را برای دریافت مسکن مهر اختصاص داده اند.

میلانی همچنین با تأکید بر رفع چالش‌های حقوقی و نحوه نقل و انتقال واحدهای مسکونی مهر تاکید کرد: گشودن گره‌های این کلاف در هم پیچیده، کارسیار دشواری است که نیازمند تحقیق و کار مستمر کارگروه‌های متعددی است که باید این راهکارها را شناسایی و نسبت به رفع آنها اقدام کنند.

املاک و مستغلات

# مهندسی فروش پروژه ها



گیاهان را به خانه خود بیاورید

# گیاهان را به خانه خود بیاوریم



**گروه بین الملل**- گروه معماری slater با طراحی پروژه جدید خود به نام «خانه آندروها» توانست در ایالات متحده امریکا خوش بدرخشید و یکی از جایزه های بین المللی طراحی نمای خارجی خانه های لوکس این کشور را از خود کنند. این پروژه در عین برخورداری از جدیدترین تجهیزات و تکنولوژی های روز دنیا، دارای چشم انداز روستایی جالبی است که درختان و فضاهای سبز آن با انواع خطوط هندسی منظم طراحی شده و فرم گرفته است. از مواد اگاپیک سنگ، چوب و آجر و انواع گیاهان وحشی ساخت برای طراحی خانه آندروها (Andrews) استفاده شده که تمامی آنها با تراش ظریفی در نمای داخلی و خارجی خانه به کار گرفته شده اند. مقابله ساختمان اصلی این خانه یک استخر زیبا قرار گرفته که انکاس بدنه خانه به صورت کامل در آن قابل مشاهده است. نکته جالب توجه اینجاست که در طول روز که زاویه تابش نور خورشید تغییر می کند، طبق تنظیمات دقیقی که صورت گرفته است، زاویه انکاس بدنه خانه نیز تغییر می یابد و جذابیت قابل توجهی در نمای خارجی ساختمان ایجاد خواهد شد. در واقع می توان نوعی معماری مدرن را در قالب یک خانه روستایی در این پروژه مشاهده کرد که نه تنها دارای یک هنر تلفیقی مناسب است، بلکه می تواند یک طراحی نظام مند را به نمایش بگذارد.

هر یک از بخش های داخلی خانه با فضای سبز به همراه آبشارهای مصنوعی تزیین شده است که این آبشارها در راستای یک لوله پرفشار از سطح بدنه خانه خارج می شود. می توان عنوان «خانه مسکونی گیاهی» را نیز برای این پروژه استفاده کرد؛ چرا که در بیش از ۸۰ درصد از این خانه از انواع گیاهان مصنوعی و طبیعی بهره برده شده است. شومنیه و سایر قسمت های گرمایشی و سرمایشی خانه آندروها نیز با انواع سنگ های طبیعی تزیین شده که این امر استفاده از هنر طبیعت گرایانه را در معماری پروژه قوت بخشیده است. این در حالی است که در اکثر دیواره های چوبی و سنگی این خانه بیش از ۸۰ درصد گیاهان وحشی دریابی به کار گرفته شده که به صورت عصاره جامد در قالب ها ترکیب شده اند.



# چگونه محصول خود را بفروشیم؟

با جامعه دیگر داشته باشد. در این صورت کاربرد این لغت در تهیه یک پیام ممکن است با دو برداشت متفاوت در دو جامعه روپرتو شود. باید مطمئن شوید که کلمات به کار رفته در پیامات، همان معنی که در نزد شما دارد در نزد دریافت کننده پیام نیز دارد. این زبان (مجموعه سمبول ها) برای هر وسیله ارتباطی به کار گرفته شده برای ایجاد ارتباط باید وجود داشته باشد. یک میله آهنی می تواند یک وسیله ارتباطی محسوب شود، اگر هر دو طرف بر روی معنی مشترک صدای ایجاد شده با کوپیدن چکشی بر آن توافق داشته باشد.

بو تنها روش مفید برای ایجاد ارتباط بین سگ هاست؛ زیرا آنها در یک حافظه ژنتیکی از معانی بوهای متفاوت سهیم هستند. هر پیامی یک ایده مرکزی دارد. بسیار مهم است که برای دسترسی به آن ایده مرکزی، تحقیقاتی به عمل آید و توسط ایده های جانبی و کلمات توصیفی که ایده مرکزی را تکمیل می نمایند، آشفته نشود.

اگر شما فرستنده پیام هستید، مطمئن شوید که ایده مرکزی خود را مشخص کرده اید. این همان چیزی است که بیش از هر چیز دیگری می خواهید که دریافت کننده پیامانت درک کند. عدم موقوفت در روشن ساختن این پیام مرکزی می تواند متنهای به عصبانیت و درماندگی دریافت کننده گردد. اگر شما ارسال کننده پیام هستید مشخصات کاتال های ارتباطی خود را برای تأکید بر ایده مرکزی خود برای برجسته شدن آن در نزد دریافت کننده به کار ببرید. به عنوان مثال به طور بصری می توانید آن را برجسته نشان دهید، به حرکت در آورید و کاری کنید که چشمک بزند، به رنگ روشن در آورید، به آن حاشیه ای با فضای سفید بدھید و ... خلاصه اینکه مشکلات زیادی در ایجاد یک ارتباط موثر وجود دارد؛ حال می خواهد با گروهی از مخاطبان باشد و یا با همسرتان. هر پیامی که به دریافت کننده پیام فرستاده می شود، باید با دقت ایجاد شده و بر ایده مرکزی آن پیام تأکید نماید، هرگونه سر در گمی را در مورد معانی بر طرف نماید، از به کار گیری کلمات و ایده هایی که ممکن است به دلیل نقاوت های اجتماعی و یا فرهنگی مورد سوء تعبیر قرار گیرند پرھیزد و با بهره گیری از مزایای کاتال های ارتباطی از همه ایده های آن بهره گیرد.

زنگیره عملیات از دستم خارج شده و چرخه فروش به بن بست می رسید و عقد قرارداد ناممکن می نمود و هر زمان که پیام های ارسالی بذیرفته شده و درک می گردید، معامله با نتیجه برد-برد خاتمه می یافتد. من شخصا سال هاست که به ارزش و تاثیر یک ارتباط مستحکم در چرخه فروش و بازاریابی بی پرده ام و هر چه بر تجربه های من افزوده شده، این ارتباط بیشتر برایه درک متقابل استوار گردیده است.

یکی از مهم ترین نکته ها در روانشناسی فروش و بازاریابی، ایجاد ارتباطی مطلوب بین فرستنده پیام و دریافت کننده آن است. در بسیاری از مواقع، فروش و بازاریابی نتایج مناسبی نداده و در همان مراحل اولیه از چرخه خود، به شکست ختم می شوند، فقط به این دلیل که ارتباط ایجاد شده بین خریدار و فروشده ضعیف بوده و یا دچار تعییرهای غلط شده است.

برداشت شما از آنچه به عنوان پیام ارسال می کنید ممکن است کاملا با برداشت دریافت کننده پیام متفاوت باشد و همین اصل ممکن است سوء قضاوت هایی را به وجود آورد که به جای نزدیک کردن مشتری به فروشنده، آنها را از یکدیگر براند. در این صورت هر پیام ارسالی باید از قبل مورد بررسی قرار گرفته شده و اثرات آن در دریافت کننده پیام حبس زده شود؛ زیرا پیام ارسال شده دیگر شناسی برای برگشت به منع پیام نخواهد داشت و فرستنی برای اصلاح آن در اختیار نخواهد بود.

البته مساله به این سادگی ها هم نیست و شاید گاهی ارسال یک پیام ناقص با مورد سوء تعبیر قرار گرفتن از طرف دریافت کننده عاقبت فردی و یا گروهی جبران ناپذیری را در بر داشته باشد. نباید فراموش شود که قسمت وسیعی از پیام های ارسالی غیر کلامی هستند و در این صورت یک حركت نامناسب، اگر چه سه هوی باشد، ممکن است درست برداشت نشده و مورد قضاوت های نا عادلانه دریافت کننده پیام قرار گیرد در جایی می خواندم که بخش مهمی از عوامل به وجود آورده طلاق، نه به دلایل منطقی بین زوج هاست، بلکه به دلیل ارسال پیام های نادرست و با سوء تفاهم ها و سوء تعبیر هایی است که بر اثر گذشت سال ها بین آن ها به وجود آمده است و نتیجه ای به جز جدایی و از هم پاشیدن محیط گرم خانواده در ندارد.

نباید فراموش کنیم که گاه زمان انتقال پیام در چرخه فروش بسیار کوتاه بوده و این فرصة را به فروشنده نمی دهد که آن را بازنگری و اصلاح نماید. در چنین حالتی باید بسیار دقت شود که اثرگذارترین بخش از یک پیام و آن هم با دقت عمل ارسال گردد و در صورت ایجاد هر گونه سوء تعبیر از طرف گیرنده پیام، در رفع آن کوشیده شود. به خوبی به بادارم که هر زمان در نقطه ای، رابطه ام با مشتری به یک گره کسر ارتباطی بر خورد می کرد،

## دپارتمان مهندسی فروش مجتمع رسانه ای صنعت ساختمان و راه کشور

- برگزاری سمینارها، دوره های آموزشی تکنیک های نوین فروش و بازاریابی در صنعت ساختمان
- تکنیک های فروش در بازاریابی املاک

- جلسات مشاوره جهت ایجاد تحول در تجارت های خرد و کلان صنعت ساختمان
- تجزیه و تحلیل عملیاتی فروش سازمان ها در راستای افزایش فروش محصولات ساختمانی

جهت بهره برداری از موارد فوق می توانید از طریق زیر ارتباط برقرار نمایید.

پست الکترونیکی: Yazdi@samair.ir | ارسال پیامک: ۰۹۱۲۶۸۳۲۸۸۰ | تلفن تماس: ۳۰۰۰۷۲۹۰۰۰۷۳۷۸



## برج مسکونی مانیا

برج زیبای مانیا مشهد که در ۱۶ طبقه با سرعت مطلوب در حال احداث است، گستره ای پیوسته از واحدهای مسکونی مرفه و هوشمند، چون لایی مجلل دارای پیانوی رویال، کافی شاپ، بیشک خانواده پارت تایم همراه با امکانات اولیه اورئانس، فضای بازی کودکان، فضای گیم نت، کافی نت و پنل امانات کتاب، نگهبانی ۲۴ ساعته، فضاهای آبی، مانند استخر کودکان و بزرگسالان، ماساژ و spa، جکوزی گرم، حوضچه سرد، فضای سوئیتی بخار و خشک، فضای چند منظوره چهت گردهمایی و سالن بدنسازی و بازی بیلیارد، پارکینگ اختصاصی با اسپینگلر مججهز به کارواش و بیز هلی پد جهت موارد اضطراری است.

آچه در واحدهای مسکونی سیستم اعلام حریق، اطفا حریق خشک، دو دستگاه آسانسور تمام استیل، سرویس بهداشتی مججهز به سیستم شیستشوی اتومات، شبکه ماهواره استانی، ویدئو مرکزی، آنلن مرکزی و اینترنت ADSL پر سرعت می باشد.

در برج مسکونی مانیا با زیربنای بالغ بر ۶ هزار متر مربع در ۱۶ سقف با استفاده از جدیدترین روش های ترکیب سیستم های مقاوم در برابر زلزله که هم اکنون در طراحی و ساخت سازه های بلند مرتبه در کشورهای پیشرفته به کار می رود، طراحی گردیده است.

در سازه برج مانیا سیستم دوگانه سازه اوله ای (قابل خنثی پیرامونی) و دیوار برپشی بتی مسلح میانی به عنوان سیستم مقاوم در برابر زلزله عمل می کند، که دارای عملکرد لرزه ای در سطح عالی بوده و موجب کاهش وزن سازه و افزایش سرعت اجرا می گردد.



## برج مسکونی آرمیتاژ هاشمیه



سالن بیلیارد و بدنسازی  
کافی شاپ  
کارواش  
فضای بازی کودکان  
فضای باز مخصوص برای تفریح ساکنین  
مججهز به آب نمای متعدد و فواره در هندسه سازه های خیمه ای و فروم (FROOM) به سبک یونانی  
امکان نورگیری مستقیم تمام فضاهای هر واحد با حداقل نورگیری از ۳ چهت و وجود حیاط و تراس های اختصاصی که امکان تجربه زندگی مناسب و راحتی را در ساعات مختلف روز برای ساکنین فراهم آورده است. برج مسکونی آرمیتاژ با ارتفاع حدود ۶۰ متر از روی بی، دارای ۲ پکیج آسانسور بسیار لوکس ساخت شرکت اورنا اسپینا می باشد که به همراه ۲ مجموعه سرویس پله محذا دسترسی های عمودی را برای ساکنین سریع و آسان می نماید.

آرمیتاژ در زمینی به مساحت ۱۵۲۵ متر مربع و با زیر بنایی بالغ بر ۱۱ هزار متر مربع دارای ۱۶ سقف می باشد که اسکلت آن در طبقات پایین به صورت تمام بتی با دیوار برپشی و در طبقات فوقانی با سیستم قاب خمی فولادی همراه با دیوار برپشی اجرا گردیده است.

این برج جزو اولین ساختمان هایی است که در شهر مشهد به صورت ترکیبی از سازه بتی و فولادی چهت سبک سازی و جلوگیری از اتلاف زمان طراحی و اجرا شده که این روش در کشورهای صنعتی دنیا متدالو ا است. سازه نگهبان برج مسکونی آرمیتاژ به صورت پایینیگ اجرا شده و در مجموع با حدود ۵ هزار متر مکعب بتن ریزی و ۸۵۰ تن فولاد، سازه ای منحصر به فرد را به وجود آورده است.

### امکانات

بیزینس لائز  
مجموعه آبی





# برج های خیابان کوثر مشهد

ویژگی های پایدار محیط زیست و شاخصه های معماری سبز در کشور دارای شاخصه های تلفیقی از زندگی آپارتمانی، به همراه حیاط های سبز در ارتفاع محله کوثر که در منطقه نه قرار دارد می پردازیم.

## استفاده از انرژی های نو و پاک در پروژه

### اطلاعات عمومی :

موقعیت اجرای پروژه: مشهد مقدس - بلوار وکیل آباد - بلوار کوثر  
مساحت زمین: ۱۰۵۷۸ متر مربع  
زیربنای طرح: ۶۵۹۷۵ متر مربع  
سوبروایزر طرح: پروفوسور فلیپ رورو

## تعداد برج

برج A در ۲۵ طبقه با زیر بنای ۱۷۷۶۲ متر مربع مسکونی و ارتفاع ۱۰۷ متر  
برج B در ۲۱ طبقه با زیر بنای ۱۴۲۰۷ متر مربع مسکونی و ارتفاع ۹۳ متر

## مساحت مسکونی و کاربری های تجاری

مسکونی: ۶۵۸۸۱ متر مربع  
تعداد واحدها: معمولی ۹۹ واحد، دوبلکس: ۳۴ واحد، تریبلکس: ۸ واحد  
تجاری: ۱۳۸۱ متر مربع  
rstوران و کافی شاپ: ۱۰۶۵ متر مربع  
استخر و فضای ورزشی: ۱۹۷۲ متر مربع  
کارواش: ۴۳۷ متر مربع  
پارکینگ: ۱۲۵۰۶ متر مربع  
آموزشی - فرهنگی: ۶۶۲ متر مربع  
اداری - خدماتی: ۵۶۴ متر مربع  
درمانی - بهداشتی: ۲۵۲ متر مربع

## برج سبز مسکونی کوثر

مساحت زمین: ۱۰۷۷۵ متر مربع  
پروانه ساخت: ۶۵۹۹۵ متر مربع  
تعداد طبقات: ۲۳ طبقه  
کاربری: مسکونی - تجاری  
زمان ساخت: ۳ سال  
آدرس: وکیل آباد - میدان کوثر - جنب مجتمع مسکونی سروش

## برج مسکونی آبشار کوثر

پروژه حاضر در زمینی به مساحت حدود ۲۳۰۰ مترمربع واقع در خیابان کوثر شمالی در مشهد مقدس با زیربنای حدود ۳۱۰۰۰ مترمربع و در ۳۰ طبقه در حال احداث است.

## برج مسکونی سپهر کوثر

محل اجرا: بلوار کوثر، کوثر ۱۸  
مساحت زمین: ۵۶۴۸ مترمربع  
مساحت زیربنای کل: ۶۷ هزار مترمربع  
طول دوره اجراء: ۲ سال  
حجم سرمایه گذاری: ۶۹۰ میلیارد ریال  
برج های سبز کوثر در منطقه ۹ شهر مشهد واقع در خیابان کوثر، جنب میدان کوکاکولا (میدان پژوهش) واقع گردیده است. عملیات ساخت این دو برج از خرداد ماه امسال آغاز شده است و برای اتمام آن، زمان ۴ سال پیش بینی شده است.

## شاخصه های ویژه برج های سبز کوثر

از محدود ساختمان های بلند مرتبه با



## املاک و مستغلات

### مجتمع رسانه‌ای صنعت ساختمان کشور

تجربه‌ای از یک هولدینگ رسانه‌ای

همایش برای پاسخ به نیازهای سازمانی ساختمندان

[www.irholding.ir](http://www.irholding.ir)



رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران در صندلی داغ صنعت ساختمان:

## قیمت مسکن طی ۲۰ سال گذشته ۹ هزار درصد رشد داشته است

**گروه تشكل‌ها**- رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران گفت: بیشترین رشد قیمت مسکن طی ۲۰ سال گذشته ۹ هزار درصد بوده که آن هم مربوط به جزیره کیش بوده است. به گزارش خبرنگار «ساختمان و پلیمر»، حسام عقبایی با حضور در مجتمع رسانه‌ای صنعت ساختمان به صندلی داغ صنعت ساختمان تکیه داد و ناگفته‌های بسیاری درباره صنف متبعش شامل دلیل چالش‌های این صنف با سازمان ثبت، چگونگی رقابت با رئیس پیشین اتحادیه، مشکلات سامانه رهگیری معاملات مسکن و... را عنوان کرد. مژده‌گفت و گوی خبرنگار ساختمان و پلیمر با حسام عقبایی، رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران را در ادامه می‌خوانید.

از اسناد کشور، اسناد عادی هستند؛ یعنی قابلیت تنظیم سند رسمی در کشور ما وجود ندارد. نکته دیگر اینکه بسیاری از اسناد در مرحله عادی باقی می‌مانند. ما نمی‌توانیم به تمام مردم براساس قوانین تکلیف کنیم که حتماً باید سند رسمی تنظیم کنند.

**پس دلیل این همه جنجال‌هایی که در این باره مطرح می‌شود چیست؟**

متاسفانه دیدگاه‌های ما، دیدگاه‌های بخشی است؛ یعنی دوست داریم همه چیز را به نفع بخش خودمان بینیم. وقتی می‌خواهیم در حوزه مسکن بحثی داشته باشیم، شهرداری به سیاست‌های خودش توجه می‌کند و دنبال رانت و موضوعات خودش است.

### ثبت چطور؟

ثبت هم همین طور. ما باید مسائل را جامع بینیم. در کشور ما بر اساس قوانین فرادستی، افراد می‌توانند قراردادهایی تنظیم کنند و اساساً شرایط تنظیم قراردادهای

مخالفی در مقابل آقای خسروی داشتم، وارد اتحادیه شدم.

### از چه نظر با آقای خسروی مخالف بودید؟

از سیاست‌های ایشان انتقاد می‌کردم؛ مثلاً اینکه خودمحور بود و به دیگران اجازه کار و بها نمی‌داد و بارها در جلسات خصوصی این بحث‌ها را با هم داشتم. اما علی‌رغم اینکه همیشه احترام ایشان را داشته‌ام و دارم، در سال ۸۷ باوجود مخالفت‌های شدید آقای خسروی، پوستر چاپ کردم و شعار دادم که «آزموده را آزمودن خطاست. دیگر به خسروی رای ندهید».

**آقای عقبایی، دعواه ثبیت‌ها و مشاوران املاک، از جمله**

**مواردی است که خلیل ریشه دار شده است. شما به عنوان یک حقوق دان چه نقطه نظری دارید؟**

به نظر من قانون ثبت با قوینین بالادستی در حوزه قانون اساسی، هیچ گاه مانع نوشتمن قرارداد از ناحیه مشاوران املاک نیست. باستی به مسائلی که در کشور وجود دارد، به طور ملموس و بومی نگاه کنیم. حدود ۴۰ تا ۵۰ درصد

**آقای عقبایی! اسم مشاوران املاک که می‌اید،**

**ناخودآگاه تصویر آقای خسروی که از او به عنوان پدر املاک ایران یاد می‌شود در ذهن تداعی می‌شود. شما چطور توانستید جای او را در این اتحادیه بگیرید؟**

برای توضیح این موضوع اجازه بدیده قدری به عقب برگردم، من از سال ۱۳۷۵، یعنی ۱۷ سال پیش، دفتر املاک دارم، دلیل ورود من به شغل مشاوره املاک، این بود که شغل پدر من مشاور املاک بود و قبل از آقای خسروی در اتحادیه املاک جزء هیأت مدیره بودم. پون سن پدرم بالا بود، در دوره های بعد کاندیدا نشد و من علی‌رغم اینکه شغل های دیگری داشتم، یعنی اینکه هم دفتر املاک داشتم و هم وکیل دادگستری بودم و در وزارت کشور هم کار می‌کردم، وارد اتحادیه شدم. آقای خسروی، در سال ۷۸ ریس و پدر من از سال ۷۸ تا ۸۲ نائب ریس بودند. در سال ۸۲ قانونی تصویب شد که افراد بالای ۷۵ سال نمی‌توانند کاندیدای هیات مدیره اصناف شوند و به همین دلیل پدرم دیگر این امکان را نداشت. رفقاً تشویق کردند که وارد اتحادیه املاک شویم. بنابراین در سال ۸۳ علی‌رغم اینکه یک گارد بسیار

## کوتاه بگوییم، کوتاه بنویسیم

### ۹۳؛ سال کاهش قیمت مسکن

یک کارشناس مسکن در مورد پیش بینی بازار مسکن در سال جاری گفت: در سال ۹۳ رکود حاکم بر بازار مسکن بیشتر و قیمت ها کاهش خواهد یافت مگر اینکه دلالان و برخی بنگاههای مسکن در مقابل این کاهش قیمت و معامله مسکن با قیمت مدنظر فروشندگان و خریداران مقاومت کنند.

آلبرت بعوزیزان در گفت و گو با خبرنگار «صما» با اشاره به اینکه در بازار مسکن دو نیروی عرضه و تقاضا وجود دارد، اظهار داشت: برای پیش بینی بازار مسکن در سال جدید باید شرایط حاکم بر عرضه و تقاضا مورد بررسی قرار بگیرد.

### راه اندازی صندوق پژوهه زمین و ساختمان

معاون سازمان بورس و اوراق بهادار از جزئیات راه اندازی صندوق های پژوهه و صندوق های زمین و ساختمان برای تأمین مالی از طریق بازار سرمایه خبر داد و گفت: امید است، بازار به تعادل برسد و افق سرمایه گذاری روش شود.

علی سعیدی با اشاره به آخرین اقدامات سازمان بورس برای تأمین مالی اظهار داشت: در این خصوص صندوق های پژوهه را طراحی کردیم که شرکت صنایع ملی پتروشیمی و وزارت نفت در کنار شرکت های تأمین سرمایه همکاری داشتند. وی ادامه داد: از امکانات ویژه این صندوق ها قابل معامله بودن آن در بورس است که با استاندارهای بین المللی مطابقت داده شده اند.

### اتحادیه املاک برای طرح های مالیاتی

#### مسکن آماده است

رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران گفت: مالیات بر خانه های خالی به طور قطع عمل موثری است و اگر برای این مهم مبلغ منطقی تعیین شود راهکاری موثر خواهد بود. اما باید به این نکته توجه داشت که این راهکار به تنها به تعادل در بازار مسکن منجر نخواهد شد. در این راستا اتحادیه املاک آمادگی خود را برای اجرای طرح های مالیاتی مسکن اعلام می کند.

به گزارش روابط عمومی اتحادیه مشاوران املاک استان تهران، حسام عقبایی با اعلام خبر فوق افزو: برای کنترل بازار مسکن باید تولید را فرایش داد تا عرضه به تقاضا نزدیک تر شده و با فرایش تولید مسکن باید باعث ایجاد رقبابت در عرضه شد.

### ۹۲؛ پر فروش ترین ماه در بازار مسکن

در سال حکم فرمایی رکود بر بازار مسکن، دو ماه اول سال کمترین و بیشترین خرید و فروش خانه را به خود اختصاص دادند و پس از آن روند کاهشی حجم معاملات در این بخش رخ داد.

به گزارش صما، ارديبهشت امسال رکورددار بيشترین معاملات خرید و فروش خانه و فروريدين نيز رکورددار کمترین قراردادها هستند. با گذاشت ۱۱ ماه از سال جاري، ارديبهشت با ثبت بيش از ۱۳۷ هزار و ۹۰۰ قرارداد نسبت به ۱۰ ماه ديرگر رکورددار خرید و فروش خانه شد در حالی که سال گذشته بهمن ماه رکورددار خرید و فروش مسکن بود اما همچنان فروردین رکورددشت کمترین خرید و فروش خانه را به خود اختصاص داده است.



این نکته اول. نکته دوم اینکه در طی ۲۰ سال گذشته، آمار می گوید که قیمت مسکن از سال ۹۱ تا ۹۶ در شهر تهران حداقل بین ۴ هزار و ۵۰۰ تا ۱۷۰ هزار درصد افزایش پیدا کرده است. یعنی اینکه قیمت مسکن در تهران طی ۲۰ سال گذشته ۴۵ برابر تا ۶۰ برابر شده است. نکته سوم این است که بيشترین رشد قیمت مسکن طی ۲۰ سال گذشته در کشور، ۹ هزار درصد بوده است؛ یعنی قیمت مسکن ۹۰ برابر شده است که آن هم مربوط به جزیره کیش بوده است. حال در این بین، تولید مسکن به جای نرسیده است که از کالای سرمایه ای به یک کالای مصرفي تبدیل شود. با توجه به این رفتار مسکن، خرید آن در هر مقطع زمانی به نفع خریدار است و خرید در زمان گرانی و ارزانی معنی ندارد.

**درباره دانشگاه علمی - کارگیری مشاوران املاک هم لطفاً توضیح دهید.**

این دانشگاه در دو مقطع کارداهنده و کارشناسی دانشجو جذب می کند. پیش از این البته فقط ما تا مقطع کارداهنده دانشجو جذب می کردیم اما این ترم مقطع کارشناسی هم داشتیم. هزار تا دانشجو داریم که ۸۰۰ نفر دانشجو مربوط به مقطع کارداهنده در رشته حقوق ثبتی، حقوق ملکی و... هستند و حدود ۲۰۰ نفر دانشجو مقطع لیسانس داریم.

**همه این دانشجوها مشاور املاک هستند؟**

درصد این دانشجوها مشاورین املاک هستند و حدود ۷۰ درصد این دانشجویان آزاد هستند. نحوه پذیرش آنها هم ۳۰ درصد هم دانشجویان آزاد هستند. نحوه پذیرش آنها هم شنبه کنکور است. پذیرش از طریق سازمان سنجش صورت می گیرد. فقط اولویت پذیریش با مشاوران املاک است. علت هم این است که جون ما برای اداره این دانشگاه هزینه می کنیم. ساختمان دانشگاه قیمتی حدود ۱۸ میليارد دارد و خلی از همکاران ما از این نظر به ما خوبه می گیرند و مثلاً دولستان می گویند این ۱۸ میليارد در بانک باشد سودش بيشتر است اما اعتقاد من به پرورش نیروهای انسانی است.

**همه این دانشجوها مشاور املاک هستند؟**

این دوره ها شامل چه مواردی است؟ آیا این درست است؟ من کاندیدای شورای شهر تهران بودم و مطرح شدن این شایبه ها ممکن است به این دلیل باشد.

**اشارة کردید که سال ها مشاور املاک بوده اید. اگر**

خطاطه جالبی در این زمینه دارید، لطفاً تعریف کنید. خطاطه در این حرفه زیاد است. اما بهترین خطاطه ام مربوط به فردی است که با یک ماشین مدل بالا برای اجاره ملک به بنگاه مراجعه کرده بود و من به او توصیه کردم که به جای اجاره با فروش طلاهای همسرش و ... ملک خریداری کند که او هم به توصیه من گوش کرد و توانست یک واحد مسکونی را خریداری کند که این برای من همیشه خطاطه بسیار خوبی است.

عادی به این صورت است. بدین ترتیب ما نمی توانیم حقوق مدنی را از مردم سلب کنیم و بگوییم که دیگر کسی قرارداد عادی نتویسد و همه قراردادهای عادی در دفترخانه تنظیم شود.

### پس مشکل این سازمان چه بود که این همه اختلاف ایجاد شد؟

هراس دفترداران از این بود که کد رهگیری به عنوان سند قلمداد نشود. به طوری که دیگر نیاز به حضور در دفترخانه ها احساس نشود. در مقابل ما گفتیم که کد رهگیری و سند با هم منافعی ندارند و لازم الاجرا بودن آنها در دو قانون مختلف پیش بینی شده و بدون هم نمی توانند پیش بروند. اشاره به کد رهگیری کردید. شرایط این سامانه و کارکرد آن چطور است؟ گفته می شود که هنوز به شهرداری متصل نشده است.

این سامانه هنوز پخته نشده است و فعلاً به اداره پست متصل است.

### پس ناقص است؟

زمانی این سامانه، سامانه بسیار خوبی خواهد شد که به سازمان ثبت متصل شود. در واقع گلوگاه این سامانه، سازمان ثبت است. چون شناسنامه هر ساختمانی در سازمان ثبت موجود است. در گشورهای پیش فنه، یک گلوگاه این سامانه به ثبت وصل است و یک گلوگاه به شهرداری. چون در سازمان ثبت، ملک از نظر موقعیت ثبتی و اسناد برسی می شود و در شهرداری نیز از نظر کاربری و موقعیت آینده آن و این که در سال های آتی به چه شکل خواهد بود و ممکن است به چه کاربری تغییر پیدا کند.

**بحث به کارگیری مشاوران املاک زن هم موضوعی است که خیلی مورد توجه قرار گرفته است. شما در جایی از منعیت به کارگیری بنگاه داران زن سخن گفته اید. چرا؟**

هیچ منع قانونی در این زمینه وجود ندارد و خانم ها می توانند همانند آقایان مجوز کسب بنگاه دریافت کنند.

### برای آموزش بنگاه داران چه اقداماتی انجام داده اید؟

به نظر من یکی از راه های جلوگیری از ایجاد آسیب در این شغل و افزایش سطح اعتماد مردم به فعالان این صنف، این است که مشاوران از نظر علمی در حوزه های مختلف، شامل علوم تخصصی، حوزه انعقاد قراردادها و... آموزش بینند. در این زمینه ما یک مدلی با سازمان ثبت تفاهم نامه داشتیم. هزار تا دانشجو داریم که ۸۰۰ نفر دانشجو مقطع لیسانس داریم. این دوره ها شامل چه مواردی است؟

این دوره ها شامل موارد متعددی نظیر قانون نظام صنفی، مدنی، تجارت، مدیریت، فنون مذکوره و... است.

### درباره وضع مالی اتحادیه شما را چه میگویند؟

شنبده می شود؛ به طوری که گفته می شود از لحاظ مالی آنقدر وضعیت اتحادیه خوب است که حتی توانید یک بانک تاسیس کنید.

بله، خدا را شکر ما و ضعمان خوب است.

**آقای عقایی، خیلی از مردم آینده بازار مسکن برایشان میهم است. به نظر شما الان زمان خوبی برای خرید مسکن است؟**

نکته اول اینکه ملک یک شعاری دارد: «تو من را بخر، چهار سال من را نگه دار، من تو را یک عمر نگه می دارم.»

## صداي مخاطب

شماره تماس : ۰۱۵۳۵۲۸۵۰۱ داخلي  
پست الکترونیکی : news@mspir.ir  
شماره پیامک ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

چندی پیش قانونی در خصوص ساماندهی پیش فروش آپارتمان و بروط سازی مشکلات حقوقی و قضایی در این حوزه به تصویب رسید تا بتواند قراردادهای این بخش را سامان دهد. این قانون که با نام قانون پیش فروش ساختمان شناخته می شود، مقررات کارآمدی را در حمایت از پیش خریدار وضع کرده است. با این وجود، متسافانه برخی از حقوقدانان به جای آن که به اجرای درست این قانون کمک کنند، تنها دست روی نقاط ضعف و کاستی های آن گذاشته اند که این امر نمی تواند به رفع مشکلات جدی این حوزه کمک کند.

سعادتی از تهران

در خصوص پیش فروش آپارتمان ها با یک مشکل اساسی رو به رو هستیم و آن این است که در نهاد حقوقی ایران فروش عین معین در صورتی امکان دارد که در هنگام بیع، عین معین موجود باشد. با توجه به این که املاک در دسته بندي اموال، جزء عین به شمار می آيند، بنابراین وجود افراد در هنگام تنظیم قرارداد لازم و ضروری است.

**بکی از مشاوران حقوقی حوزه املاک و مستغلات**

متسافانه در بسیاری از موارد، معاملات مربوط به خرید و فروش املاک به صورت غیررسمی و بدون ثبت در دفاتر استاد رسمی صورت می گیرد که این امر مشکلات متعددی را برای طرفین قرارداد به وجود آورده است. جایگاه دفاتر اسناد رسمی نباید نادیده گرفته شود. با این اتفاق می توان جلوی بسیاری از مشکلات حقوقی و قانونی در این زمینه را گرفت.

از کارشناسان حوزه مهندسی فروش

قوانين مختلفی برای جلوگیری از سوءاستفاده های مربوط به پیش فروش ساختمان وضع می شود، اما این قوانین هنوز از برخی نارسایی ها رنج می برد. در کنار رفع این معایب، نکته ای که از اهمیت زیادی برخوردار است، آموزش این قوانین به شهروندان است. به نظر می رسد شهروندان هنوز با اهمیت این حوزه و قوانین آن آشنايی كامل ندارند.

بهاري از اصفهان

با وجود آن که طی سال های اخیر پیش فروش مسکن رشد چشمگیری پیدا کرده، اما به همان میزان کلاهبرداری ها و پرونده های قضایی در دادگاه ها افزایش داشته که این مستله برای آینده صنعت فروش و عرضه مسکن در کشور به عنوان یک خطر جدی محسوب می شود. لطفا در این حوزه گزارش های بیشتری به همراه ارائه راهکارها منتشر کنید.

مقدم از بیرجند



## خانه اي که تغيير چهره می دهد

**گروه بین الملل** - گروهی از معماران ایتالیایی اقدام به ساخت خانه های لوکسی در مناطق مختلف شهری ایتالیا کرده اند که با انواع روکش های رنگی کشویی پوشش داده شده اند. این روکش ها از کامپوزیت الومینیوم، پلی اتیلن صنعتی و ورقه پلی استر رنگی ساخته شده اند که در مقابل الاینده های محیط و همچین عبور انرژی گرمایی از ساختمان عکس العمل نشان می دهند. روکش ها به هیچ عنوان اجازه خروج انرژی از ساختمان را نمی دهند و درین حال به حفظ هوای پاک داخل نیز کمک می کنند. روکش ها به صورت کشویی سطح خانه را فرامی گیرند و از طریق یک ریموت، قابل کنترل هستند؛ به طوری که مالکان می توانند در هر زمان از این روکش استفاده کرده و یا در طول روز آن را از نمای ساختمان حذف کنند. البته باید یادآور شد روکش کشویی دارای طرح های متعدد رنگی است و هنگامی که به سمت بالا جمع می شود به بدنه های شبیه دار، مورب، قوس دار یا چین چین تبدیل خواهد شد.

پنجره ها و درب اصلی خانه های لوکس کشویی نیز همگی با خطوط عمودی یکسان مطابق با نمای کشوها و حرکت آن ها طراحی شده و این نظم به جذب نمای خانه افزوده است. نکته جالب توجه اینجاست که در راستای بدنه داخلی روکش های کشویی، انواع لامپ های ریز و درشت LED نصب شده که هنگام بینی آمدن روکش ها، این لامپ ها روشن می شوند و نورپردازی رنگی منظمی را در فضای داخلی خانه ایجاد می کنند. این روکش ها در عین حال، امنیت خانه را نیز حفظ خواهند کرد و به مقاومت و حفظ سازه کمک می کنند.



# تکنولوژی ساخت



ساخته‌ماندی  
از جنس  
lego



تعدادی از بلوک های ساختمان از لحاظ عرضی عقب تراز دیگری است و این تغییر زاویه توانسته چذابیت قابل توجهی را در نمای وجود آورد. ساختمان مکعبی سنگاپور در ۱۷ طبقه ساخته شده که در کل دارای ۳۲ واحد است. از این ۳۲ واحد ۱۶ واحد آپارتمان های دو خوابه و ۱۶ واحد دیگر سه خوابه هستند. بلوک هایی که در دل ساختمان به صورت عرضی عقب و جلو می روند، دارای یک ورقه چرخدار هستند که این بلوک ها را هدایت می کند و مقاومت و ایستایی آن ها را تامین خواهد کرد.

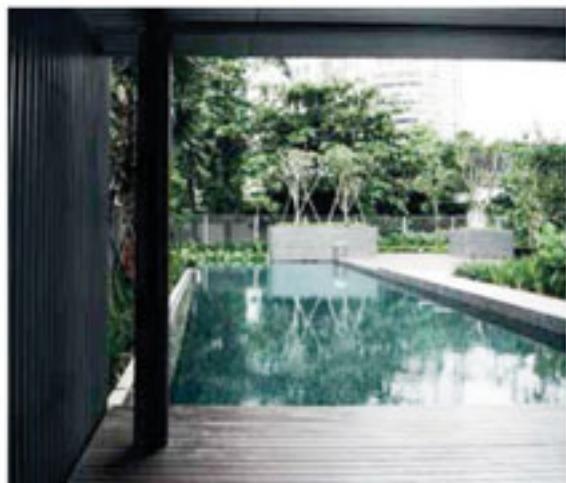


در واقع می توان گفت از جدیدترین علم تکنولوژی ساخت برای طراحی این پروژه استفاده شده است، به گونه ای که ورقه های کامپوزیت استیل، آهن و پلی پروپیلن با ظرافت خاصی در میان بلوک های متحرک قرار گرفته اند که هم هدایت گر حرکت آنها هستند و هم در حین سبک وزنی استحکام ساختمان را دوچندان افزایش داده اند. تراس های این ساختمان نیز رو به آسمان طراحی شده و زوایه تند لبه این تراس ها در یک راستا رو به آسمان شکل گرفته است.





نوع خطوط افقی و عمودی به کار رفته در سازه از نظم خاصی برخوردار است، به طوری که هر یک از زوایای آن نیز کاملاً مطابق با محاسبات هندسی و بسیار دقیق طراحی شده است. این نظم سبب شده حرکت جلو و عقب بلوك ها از نمای دور کاملاً واضح نمایان باشد و طوری جلوه کند که گوبی بخشی از وسط ساختمان در حال ریزش و سقوط است.



این خطای دید در هر ساختمانی به این زیبایی و جذابیت جلوه نکرده و طراحان سازه توانستند با تکنیک های خاصی این شکست خطوط را به وجود آورند. تمامی پنجره های این ساختمان از طریق یک نقطه واحد به بدنه نصب شده اند و با استفاده از یک ریموت کنترل به صورت ۳۶۰ درجه حرکت می کنند. این امر سبب می شود نور در ساعات مختلف روز در زاویه های متفاوت در فضای داخلی ساختمان منتشر شود و از این لحاظ مصرف انرژی در آپارتمان های مسکونی نیز کاهش پیدا کند.

ساختمان و پلیمر مسیر پیش روی تولیدگان در سال ۹۳ را بررسی می کند:

## عبور مصالح ساختمانی از جاده استاندارد

### مجلس چه برنامه ای دارد؟

بر اساس این گزارش، بسیاری از تولیدکنندگان مصالح استاندارد نیز ضمن اظهار ناراضیتی از جوانان کالاهای بی کیفیت در بازار مصالح ساختمانی، معتقدند که این چالش موجب شده تا واحدهای تولیدی معتبر متهم خسارات سنگینی شوند. حال این پرسش مطرح است که کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی برای نظارت بیشتر روی این تولیدکنندگان در سال ۹۳ چه برنامه هایی دارد؟

مشاور ارشد کمیسیون اقتصادی مجلس در پاسخ به این پرسش گفت: شان کمیسیون اقتصادی مجلس از ابعاد قانونگذاری و نظری است. در حوزه قانونگذاری قوانین و مقررات مدنی برای لزوم رعایت استانداردها به ویژه در بحث ساخت و ساز و رعایت استانداردها برای کالاهایی که به مصرف کننده ارائه می شود وجود دارد. در بعد نظارتی نیز در سال های ۹۱ و ۹۲ جلسات متعدد توسط کمیسیون های تخصصی مختلف در مجلس با سازمان استاندارد برگزار شده و عملکرد این سازمان در حوزه های مختلف مورد نقد و بررسی قرار گرفته است. غلامی افزود: براین اساس فعالیت موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی، در سال ۹۲ مثبت و در برخی حوزه ها موفق ارزیابی می شود. اما مسلمان کمیسیون اقتصادی مجلس هم ارتقای استاندارد محصولات ساختمانی را در سال جدید در دستور کار خود قرار می دهد و یکی از برنامه های کمیسیون می تواند برگزاری جلسات مشترک و کمک برای ارتقای سطح استانداردها در حوزه مصالح ساختمانی و بخش ساختمان و مسکن باشد.

### راهکارهایی برای تولیدکنندگان

این مدرس دانشگاه همچنین درخصوص راهکارهای پیشنهادی برای تولیدکنندگان چهت ارتقای سطح تولیدات خود خاطرنشان کرد: مسلمان توسعه بهره وری و استفاده از تکنولوژی روز دنیا در فرآیند تولید، می تواند در بهبود سطح تولیدات تاثیر زیادی داشته باشد. همچنین تقویت فضای رقابتی، رود بنگاه های جدید و تسهیل فضای کسب و کار برای ورود بنگاه های جدید به این عرصه، می تواند زمینه ساز ورود فناوری های نو به کشور باشد. ضمن اینکه جای خالی سرمایه گذاری های مشتراك را هم در این حوزه می بینیم، پس جلب سرمایه گذاری های خارجی می تواند موجب واردات تکنولوژی های جدید به کشور شده و در حوزه تولید مصالح ساختمانی کشور تحول بزرگی ایجاد کند.

### توقف تولیدات غیرکیفی

در همین رابطه مدیرکل ففتر نظارت بر اجرای استاندارد صنایع فلزی سازمان ملی استاندارد نیز با انتقاد از وجود پایین ترین سطح علم و دانش و افزایش بی رویه تولیدات غیرکیفی در بخش مصالح ساختمانی به خبرنگار ما گفت: سازمان استاندارد باید در سال ۹۳ با تولیدکنندگانی که نمی توانند خود را بشرایط و مقررات کشور تطبیق دهند، برخورد و از ادامه فعالیت آنها جلوگیری کند. به گفته فریدون بلغاری مستولان استان ها باید در جلوگیری از ادامه فعالیت واحدهای قاقد نشان استاندارد باری رسان باشند. طبق قانون، سازمان صنایع و معادن استان ها باید پروانه بهره برداری آنها را لغو کند و این مسئولیت بر عهده وزارت ساخت و ساز؛ تبدیل سرمایه های به همکاران خود در سراسر کشور موضوع تعیت از قانون را تکلیف کند تا در آینده شاهد تولید و عرضه کالاهای بی کیفیت در سطح کشور نباشیم. وی درخصوص برنامه های سازمان استاندارد در سال ۹۳ گفت: در سال جدید سازمان استاندارد ضمن استمرار فعالیت های فعلی، نظارت خود را بر واحدهای تولیدی مصالح ساختمانی افزایش می دهد تا اجره فعالیت به تولیدکنندگان کالاهای بی کیفیت داده شود.



تدابع این ثبات در سال ۹۳ باشیم، در این راستا یکی از مشکلات در بحث تأمین مصالح، بسته بودن چرخه عرضه و تقاضا در این محصولات است. به این معنا که اکثر سازندگان تلاش می کنند تا عملده مصالح مورد نیاز خود را از تعداد اندکی از تأمین کنندگان خاص فراهم کنند. این رویکرد موجب می شود که در بعضی موارد انحصار به وجود آید، در برخی موارد آن فضای رقابتی شکل نگیرد و درنتیجه تعديل قیمت ها و بهره وری افزایش کیفیت و استاندارد به نتیجه مطلوب نرسد. غلامی راهکار حل این چالش را تشکیل اتحادیه ها و انجمن های مرتبط و تقویت تشکل هایی تولیدکننده مصالح ساختمانی و تأمین کنندگان این نوع کالاهای دانست و گفت: به این ترتیب می توانیم با ایجاد یک بازار رقابتی سالم و روان در بخش مصالح ساختمانی، از این منظر بحث توسعه کیفی مصالح را نیز دنبال کنیم.

### استاندارددسازی با ترویج مصالح به روز

اما در بحث استاندارددسازی مصالح ساختمانی، علیرغم اینکه در چند سال اخیر بحث استفاده از فناوری های نوین و مصالح خشک و آماده رونق گرفته و برخی سازندگان از نوین کالاهای این نوع کالاهای استفاده می کنند، اما این رویکرد فراغیر نیست و استفاده از مصالح سنتی با کیفیت بسیار پایین، هنوز در ساخت و سازها متأذل است. این کالاهای سنتی و بدون استانداردهای روز، نه تنها بحث بهره وری اسزدی و بهره وری اقتصادی را به دنبال ندارند، بلکه به افزایش قیمت ساختمان می انجامند. وی درخصوص راهکار موثر برای حل این معضل گفت: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و سایر این مراکز تحقیقاتی فعال در زمینه فناوری های نوین، باید با استفاده از مرکز تحقیقاتی سازمان اسناد و اسنایر ملی، به زمینه فناوری های نوین، پایه داشت و موجب شد در بخش مسکن به مسکن کن قابل بهره برداری و نیز کاهش قیمت مسکن تاثیرگذارند. به اذعان غلامی، شهرداری ها نیز باید سازندگان را به رعایت برخی ضوابط ساخت و ساز به ویژه در برج های بلند مرتبت مکلف کنند. چون درنهایت این روند به تسریع پیدا می کند و دولت حتما باید این موضوع را در شبیه افزایش حامل های انرژی موردنظر قرار دهد. به طوری که اگر شبیه افزایش قیمت های حامل های انرژی فراینده باشد، با توجه به اینکه عمده مصالح ساختمانی محصول صنایع انرژی بر است، اثر منفی روی افزایش قیمت ها خواهد داشت. اما اگر افزایش قیمت حامل های انرژی شبیه ملایم و منطقی داشته باشد، مسلمان می توانیم شاهد خواهد داشت.

### وضعيت صنایع در سال جدید

به گزارش ساختمان و پلیمر، در این راستا مشاور ارشد کمیسیون اقتصادی مجلس شورای اسلامی معتقد است: با توجه به ثبات نسبی که در انتهای سال ۹۲ در بازار ارز و همچنین در تحولات منطقه ای و ارتباط دیپلماتیک ما با کشورهای دیگر حادث شد، بازار مصالح نیز تاحدی از این ثبات برخوردار شد و حتی در برخی موارد با کاهش قیمت های مواجه بودیم. به گفته سعید غلامی با غایی، این امر هر چند موجب ثبات در بخش مسکن و به ویژه در هزینه تمام شده ساخت و ساز شد، اما شواهد اخیر حاکی از این دارد که در سال جاری با اجرای فاز دوم قانون هدفمندی یارانه ها مجدداً قیمت های افزایش پیدا می کند و دولت حتما باید این موضوع را در شبیه افزایش حامل های انرژی موردنظر قرار دهد. به طوری که اگر شبیه افزایش قیمت های حامل های انرژی فراینده باشد، با توجه به اینکه عمده مصالح ساختمانی محصول صنایع انرژی بر است، اثر منفی روی افزایش قیمت ها خواهد داشت. اما اگر افزایش قیمت حامل های انرژی شبیه ملایم و منطقی داشته باشد، مسلمان می توانیم شاهد



## بتن شفاف چیست؟

روکش دیوارها در طراحی داخلی استفاده کرد. به صورتی که بتن از پشت نورپردازی شده باشد. همچنین می‌توان از نورهای رنگی متعدد برای ایجاد حس فضایی مورد نظر استفاده کرد.

### کاربرد در هنر

بتن ترانسپارانت برای مدت‌ها به عنوان یک آرزو برای عماران و طراحان مطرح بود که با تولید لایتراتکن این آرزو به تحقق پیوست. کنتراست موجود در پشت متربال، تجربه شگفت‌آوری را برای مدت طولانی در ذهن بینندۀ ایجاد می‌کند. در واقع با نوعی برخورد سورئالیستی محتوای درون در توانند در اندازه‌های متعدد و با عایق حرارتی خاص نصب شده روی آنها تولید شوند.

### بلوک ها

**مسلسل کردن بلوک بتی عبور دهنده نور**  
در صورت نیاز به مسلسل کردن این بتن، شیارهایی در داخل آن تعییه می‌شود. در حین ساختن دیوارها، میلگردها به صورت عمودی یاافقی در این شیارهای قرار می‌گیرد و فیبرهای انتیکی به خاطر خاصیت انعطاف‌پذیری خود در اطراف میلگردها جمع می‌شوند و به این ترتیب میلگردها دیده نمی‌شوند. از این روش به صورت موقتیت آمیزی در چند پروژه و نمایشگاه استفاده شده است.

### رنگ ها و بافت ها

برخلاف رنگ خاکستری متداول بتن معمولی، لایتراتکن دارای رنگ های متعددی است و بافت سطوحه بیرونی آن نیز می‌تواند متعدد باشد؛ به گونه‌ای که بلوک هایی که در کنار هم قرار گیرند و یک ساختار واحد را به وجود آورند.

### توزیع فیبرها

اندازه و ترتیب فیبرها در هر بلوکی که می‌تواند متفاوت باشد. این ترتیب قرار گیری می‌تواند کاملاً منظم یا کاملاً ارگانیک، مانند مقطع چوب باشد.

### اندازه بلوک ها

ضخامت ۲۵۰~۵۰۰ میلی متر  
عرض حداقل ۶۰۰ میلی متر  
ارتفاع حداقل ۳۰۰ میلی متر

مهدی گلشهری کارشناس ارشد عمران

به خاطر اندازه کوچکشان با بتن مخلوط شده و تبدیل به یک جزء ساختاری می‌شوند. بنابراین سطح بیرونی بتن همگن و یکنواخت باقی می‌ماند. در تئوری، ساختار یک دیوار ساخته شده با بتن عبور دهنده نور، می‌تواند تا چند متر ضخامت داشته باشد. زیرا فیبرها تا ۲۰ متر بدون از دست دادن نور عمل می‌کنند و در دیواری با این ضخامت باز هم عبور نور وجود دارد. ساختارهای باری هم می‌توانند از این بلوک‌ها ساخته شوند. زیرا فیبرهای شیشه‌ای هیچ تأثیر منفی روی مقاومت بتن ندارند. بلوک‌ها می‌توانند در اندازه‌های متعدد و با عایق حرارتی خاص نصب شده روی آنها تولید شوند.

### مواد کاربرد

**دیوار:** به عنوان متداول ترین حالت ممکن، این بلوک می‌تواند در ساختن دیوارها مورد استفاده قرار گیرد. به این ترتیب هر دو سمت و همچنین ضخامت این متربال جدید قابل مشاهده خواهد بود. بنابراین سنتگینی و استحکام بتن به عنوان ماده اصلی «لایتراتکن» محسوس‌تر می‌شود و در عین حال کنتراست بین نور و ماده شدیدتر می‌شود. این متربال می‌تواند برای دیوارهای داخلی و خارجی مورد استفاده قرار گیرد که استحکام سطح در این مورد بسیار مهم است. اگر نور خورشید به ساختار این دیوار می‌تابد، قرار گیری غربی یا شرقی توصیه می‌شود تا اشعه آفتاب در حال طلوع یا غروب با زاویه کم به فیبرهای نوری برسد و شدت عبور نور بین‌شتر شود. به خاطر استحکام زیاد این ماده، می‌توان از آن برای ساختن دیوارهای باری هم استفاده کرد. در صورت نیاز، مسلسل کردن این متربال نیز ممکن است. همچنین انواع دارای عایق حرارتی آن نیز در دست تولید است که می‌توانند منجر به کاهش مصرف الکتریسیته استفاده شده برای نور ساختمانها شود. وقتی در روز از نور طبیعی استفاده می‌شود همچنین وقتی مردم از پرتوهای خورشید استفاده کنند، معمولاً خوشحالتر خواهند بود. بنابراین این ها دلایل گسترش عرضه و استفاده از بتن‌های نیمه شفاف می‌باشد.

### پوشش کف

یکی از جذاب ترین کاربردها، استفاده از لایتراتکن در پوشش کف‌ها و درخشش آن از یابین است. در طول روز این یک کف پوش از جنس بتن معمولی به نظر می‌رسد و در هنگام غروب آفتاب، بلوک‌های کف در رنگهای معنکس شده از نور غروب، شروع به درخشش می‌کنند.

### طراحی داخلی

همچنین از این نوع بتن عبور دهنده نور می‌توان برای

بتن انتقال دهنده نور با نام تجاری Litracon™ محصول نسبتاً جدیدی است که در سال ۲۰۰۱ توسط یک معمار مجار به نام «آرون لاسونسزی» Aron Losonczi اختراع شد و به ثبت رسید. این معمار زمانی که در سن ۲۷ سالگی در کالج سلطنتی هنر های زیبای استکهلم مشغول به تحصیل بود، این ایده را بیان کرد و در سال ۲۰۰۴ شرکت خود را با نام لایتراتکن تأسیس کرد و با توجه به نیاز و تمایل جامعه امروز به استفاده از مصالح جدید ساختمانی، از سال ۲۰۰۶ با شرکت های بزرگ صنعتی به توافق رسید. این محصول با ترکیب ۹۶٪ بتن معمولی و ۴٪ فیبرهای نوری محصولی منحصر به فرد را برای هزاره جدید به ارمنان آورده است.

هم اکنون بتن لایتراتکن با دانسیته ۲۱۰۰~۲۴۰۰ کیلو گرم بر متر مکعب، مقاومت فشاری ۵۰ نیوتن بر میلیمتر مریع و مقاومت کششی ۷ نیوتن بر میلیمتر مریع در سه رنگ خاکستری، سیاه و یا سفید و با ابعاد استاندارد ۴۰۰\*۶۰۰ میلیمتر و با ضخامت ۲۵~۵۰ میلیمتر تولید می‌گردد. از نظر تئوری فیبرهای به کار رفته در لایتراتکن قادر به انتقال نور در بتنی به ضخامت ۲۰ متر می‌باشد. همچنین استفاده از فیبر نوری در اجزای باربر سازه ای بدون تأثیر منفی در مقاومت بالای فشاری و کششی آن می‌تواند اثری خوب با ایجاد فضاهایی روشن و جذاب داشته باشد.

### لایتراتکن

بتن عبور دهنده نور، امروزه به عنوان یک متربال ساختمانی جدید با قابلیت استفاده بالا مطرح است. این متربال، ترکیبی از فیبرهای نوری و ذرات بتن است و می‌تواند به عنوان بلوک‌ها و یا پائل های پیش ساخته ساختمانی مورد استفاده قرار گیرد. فیبرها به خاطر اندازه کوچکشان با بتن مخلوط شده و ترکیبی از یک متربال دانه بندی شده را تشکیل می‌دهند. به این ترتیب همچنین وقتی مردم از پرتوهای خورشید استفاده کنند، یک متریال کار صرف ترکیب دو متربال شیشه و بتن نیست، بلکه یک متربال کامل همگن است، به دست می‌آید.

فیبرهای شیشه باعث نفوذ نور به داخل بلوک‌ها می‌شوند. جالب ترین حالت این پدیده نمایش سایه‌ها در وجه مقابله خلیع نور خورده است. همچنین رنگ نوری که از پشت این کف‌ها و درخشش آن از یابین است. در طول روز این یک کف پوش از جنس بتن معمولی به نظر می‌رسد سیز به بتن دیده می‌شود ثابت است. به عنوان مثال اگر نور سیز به پشت بلوک نباشد، در جلوی آن سایه‌ها سیز دیده می‌شوند. هزاران فیر شیشه ای نوری به صورت موازی کنار هم بین دو وجه اصلی بلوک بتی قرار می‌گیرند. نسبت فیبرها بسیار کم و حدود ۴ درصد کل میزان بلوک‌ها است. علاوه بر این، فیبرها



# تسريع در ساخت و ساز پل (ABC) با استفاده از بتن های تو انمند و ویژه

مقاومت در برای خودگی، مقاومت بالا، مقاومت به خستگی بالا، ظرفیت بالای تغییر شکل ارجاعی، مقاومت الکتریکی زیاد و هدایت مغناطیسی پایین و کم شمرده می شود. البته این مواد معاوی جون کرنش گسیختگی کم و شکننده بودن و خوش زیاد و تفاوت قابل ملاحظه ضریب انبساط حرارتی آنها در مقایسه با بتن را به همراه دارند.

## بنهای ابداعی

در بعضی موارد با تغییر در مواد تشکیل دهنده بتن و با روش های ابداعی، می توان پاره ای از خواص ناطلوب بتن را حذف نمود. این امر منجر به پیدایش بتن های خاص با خواص ویژه ای می گردد. بتن های با مقاومت بالا عموماً با سیمان زیاد و نسبت آب به سیمان کم و اضافه و جایگزین نمودن سیمان با دوده سیلیس ساخته می شوند. در جین عمل هیدر اسپیون سیمان و سخت شدن این بتن ها، چون آب داخل بتن کافی نیست، مقداری آب از سطح خارجی به قسمت داخلی برای تکمیل عمل فوق می رسد. بنابراین بتن های با مقاومت زیاد در ساعت اولیه سخت شدن، دچار جمع شدگی ذاتی قابل ملاحظه ای می شوند. ممکن است اثرات منفی دیگری نظری حساسیت به ترک خودگی بیشتر در این بتن ها مشاهده شود. این عیای را می توان با روش ساده ای بر طرف نمود. در یک عمل ابداعی می توان حدود ۲۵ درصد از حجم سنگدانه را با سنگدانه سیک وزن قبلاً خیس شده جایگزین نمود. این سنگدانه ها باعث ایجاد ذخیره آب در بتن شده و محیطی با عمل آوری مرتکب فراهم می سازند. نتیجه اضافه کردن سنگدانه پیش ایجاد شده به بتن با مقاومت زیاد، کاهش جمع شدگی ذاتی و کم شدن و حذف ترک های موبای خواهد بود.

## نتیجه گیری

در سال های اخیر، استفاده از روش های ساخت سریع بلن، به عنوان یک گزینه اقتصادی و در بعضی مواقع به عنوان یک نیاز، مورد توجه خاص پژوهشگران در زمینه مهندسی پل قرار گرفته است.

همچنین تحول عظیمی در تکنولوژی بتن و پیدایش بتن های جدید صورت گرفته است. این تحولات به پیدایش بتن های با مقاومت بسیار زیاد، بتن های با نرم بالا، بتن های با آرماتورهای غیرفلزی، بتن با کارایی بسیار زیاد، بتن با سنگدانه های بازیافتی و بتن های ابداعی منجر شده است. باید اذعان نمود که تتابع تحقیقات سال های آخر قرن پیش و ادامه آنها در قرن جدید می تواند نگرش تازه ای در مورد بتن، به عنوان یک ماده ساختمانی بر مصرف ایجاد کند.

سید محمد علی موسوی کارشناس ارشد عمران، عباس اکبرپور نیک قلب استادیار گروه مهندسی عمران

## بتن با مقاومت زیاد

ساخت بتن های با مقاومت زیاد و در حد ۱۲۰ MPa و کاربرد آن در ساختمان های بلند در کشورهای پیشرفته دنیا رواج یافته است. این مقاومت با اضافه نمودن مواد ریز و فعل به سیمان تا حدی افزایش یافته که بتن هایی با مقاومت های فشاری بین ۲۰۰ MPa و ۸۰۰ MPa و مقاومت های کششی بین ۳۰ و ۱۵۰ MPa در نمونه های آزمایشگاهی به دست آمده است.

از عوامل مهم در رسیدن به چنین مقاومت هایی استفاده از سنگدانه های مقاوم و کاهش حداکثر اندازه سنگدانه در مخلوط بتنی برای همگنی بیشتر آن می باشد. همچنین با استفاده از مواد بسیار ریزدانه و با اندازه های کمتر از دهم میکرون می توان مجموعه ای متراکمتر و با تخلخل بسیار کم که بالاترین وزن مخصوص را خواهد داشت، تهیه نمود. البته بایستی تا حد ممکن نسبت آب به سیمان (w/c) را کاهش داد (امروزه حتی نسبت w/c=۱۸/۰ استفاده شده است) که در این حالت بعضی دانه های سیمان هیدراته نشده و به صورت مواد ریزدانه پر کننده، دانسیته را افزایش داده و در نتیجه سبب افزایش مقاومت می شوند.

## بنهای با کارایی بسیار زیاد (بتن خود متراکم)

میزان شن در این بتن، حدود ۵۰ درصد حجم مواد جامد بتن بوده و در آن ماسه به میزان ۴۰ درصد حجم ملات استفاده شده است. نسبت آب به مواد ریزدانه و پودری، بر اساس خواص مواد ریز، بین ۰/۰ تا ۱ انتخاب می شود برای تعیین میزان نسبت آب به سیمان و مقدار فوق روان کننده مخصوص مصرفی با استفاده از روش میز روانی، مقدار بهینه با آزمون و خطای تعیین می گردد.

## بنهای با نرمی بالا

در نوع بسیار جدید بتن، برای تهیه الایافی که می توان با آن به حداکثر نرمی در بتن رسید از روش ریختن دوغاب روی الایاف (SIFCON) استفاده می شود. در این روش، ابتدا الایاف ریخته شده و سپس فضای بین آنها با ملات دوغایی پر می شود. میزان الایاف در این بتن حدود ۱۰ درصد می باشد که حدود ۱۰ برابر میزان الایاف در بنهای الایافی متدالو ا است. مقاومت فشاری این نوع بتن، حدود ۱۱۰-۱۱۵ مگاپاسکال و مقاومت خمسمی آن حدود ۴۵-۵۵ مگاپاسکال می باشد.

## آرماتورهای غیرفلزی در بتن

این آرماتورها که معروف به آرماتورهای با الایاف پلاستیکی (FRP) هستند از الایاف مختلفی چون الایاف شیشه ای (GFRP)، الایاف ارامیدی (AFRP) و الایاف کربنی (CFRP) در یک رزین چسبانده تشكیل شده اند.

خاصیت عمده این آرماتورها که سبب کاربرد آنها شده است،

## مقدمه

بتن یک ماده مشهور و چند منظوره برای ساخت قطعات پیش ساخته بلن و پروژه های ABC می باشد. توانایی ایجاد ساخت و نگهداری این اجزا در هر قالبی، خارج از محل اجرا و در محیطی کنترل شده، این ماده را به یکی از فاکتورهای اصلی طراحان در پروژه های ABC تبدیل نموده است. از بتن پیش ساخته می توان برای تولید قطعاتی همچون تیرها، شاهاتیرها، قطعات کامل و کامپوزیت عرضه، ستون ها، پی ها، شمع ها و دیگر اجزای پل استفاده نمود.

سال های زیادی است که بتن به عنوان یک ماده ساختمانی مهم در ساخت و سازهای بتی، چون ساختمان ها، سدها، پل ها، تونل ها، راه ها، اسکله ها و برج ها و سازه های خاص دیگر کاربرد دارد. انجام پژوهش های وسیع تحقیقاتی بر روی مواد مختلف تشکیل دهنده بتن و آزمایش بتن های مختلف با مواد جدید در سال های آخر قرن اخیر شده است که در این حالت بعضی دانه های سیمان هیدراته نشده و به صورت مواد دیگر از ماده نظیر دوم، کارایی، نرمی و مقاومت در برای عواملی چون آتش و محیط و هوادگی را دستخوش تغییرات اساسی نموده است. علاوه بر دگرگونی و تحول در مواد تشکیل دهنده بتن، افزودن مواد دیگری به بتن، همچون افزودن های مختلف، انواع الایافها و حتی مواد زائدی که ارزش خاصی نداشته و باعث آلدگی محیط زیست نیز می شوند، موج پیدایش بتن های جدید با خواص جدید و بهبود یافته شده است.

در این خصوص به دستیابی به بتن های با مقاومت زیاد و بسیار زیاد و بالاتر از ۱۰۰ MPa و همچنین بتن های تو انمند با عملکرد بالا خواهیم پرداخت. همچنین کاربرد مواد مختلف و الایافها برای افزایش نرمی بتن که مساله بسیار مهمی در هنگام زلزله و افزایش بارهای دینامیکی بر روی سازه های بتی است، بیان خواهد شد. در ادامه به بتن هایی که بسیار کار بوده و نیاز به لرزاندن نداشته و در عین حال مقاومت زیادی دارند، اشاره خواهد شد.

## بنهای معمولی و سبک

یک مانع در استفاده از اجزای بتی پیش ساخته، تغییر و کنترل وزن این قطعات می باشد. یک شیوه مناسب برای کاهش وزن اجزای بتی، ایجاد فضاهای خالی در قطعات پیش ساخته برای کاهش وزن شیوه دیگر برای کاهش وزن اجزا، استفاده از بتن های سبک می باشد. از این طریق وزن قطعات بتی را می توان پیش از ۱۰ درصد کاهش داد. بتن های سبک وزن، تأثیرات اساسی در استفاده از تجهیزات نصب و حمل و نقل خواهند داشت. کاهش وزن، کاهش نیرو و نتش های داخلی در اجزا را به دنبال خواهد داشت. بتن نه تنها برای ساخت اجزای پیش ساخته پل استفاده می شود، بلکه می تواند برای اتصال بین اجزا نیز به کار آید.

# دیوارهای برشی مرکب

## ویژگی‌ها، انواع و کاربرد آن

«بشتیان» سیستم دیوار برشی به کار می‌رود، اتصالات باید خمشی باشند.

### استفاده از دیوار برشی مرکب در سیستم‌های سازه‌ای

- استفاده از دیوار برشی در قاب فازی با اتصالات فلزی؛ نقش دیوار برشی مرکب، تحمل برآرد بر سازه می‌باشد.

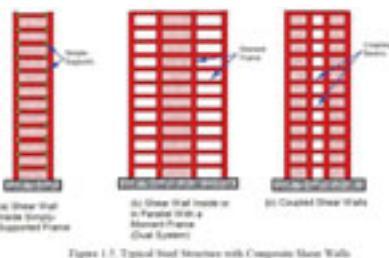
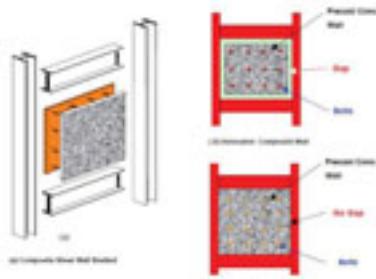


Figure 1.1: Typical load transfer mechanisms with composite shear walls.

سیستم دوگانه دیوار برشی و قاب خمشی در عمل برای مقابله همزمان این دو سیستم در برابر نیروهای جانبی به کار می‌رود، اما در سیستمی که از دیوار برشی مرکب استفاده کرده باشد، تحمل نیروهای جانبی به طور محدود توسط دیوار برشی بوده و قاب خمشی نقش پشتیبان را ایفا می‌کند (تحمّل  $\frac{1}{4}$  برش)، در ضمن قاب خمشی در این سیستم دوگانه باید قاب خمشی ویژه باشد. حتی بعد از زلزله اگر دیوار برشی به شدت آسیب دید، به خاطر طراحی خاص (Gusset-like) گوشه‌های ورق فولادی در بالا و پایین اتصالات خمشی، اتصالات دچار دوران زیادی نمی‌شوند.



دیوارهای برشی مرکب نوع سنتی و نوین دارند که تنها تقاضاشن وجود یک فضای خالی بین دیوار برشی و تیر و ستون‌های جانبی در مدل نوین می‌باشد. همین یک تقاضت سبب افزایش چشمگیر شکل پذیری و کاهش آسیب دیدگی سازه می‌شود.

### نحوه اتصال دیوار برشی مرکب به سازه بتنی

ابتدا امر در طرفین یک ردیف نیشی قرار داده و سپس به کمک بالابر ورق را بلند کرده و در محل مربوط بر روی نیشی‌ها قرار می‌دهیم. سپس محل دور تا دور ورق را به اندازه مناسب به نیشی‌های دور جوش داده تا ورق به حالت قائم بایستد. بعد از برپا کردن ورق‌ها به آرماتوریندی روی ورق‌ها پرداخته و سطح آن را مش بندی یا رایتر می‌کنیم و قالب‌های بتنی را مستقر کرده و عمل بتن ریزی را انجام می‌دهیم. بدین ترتیب می‌توان در سازه‌های بتنی که دیوار برشی آن‌ها به هر دلیلی ضعیف شده یا از بین رفتنه است با برداشتن تخریب دیوار برشی قابلی و جایگزینی دیوار برشی مرکب، به ترمیم و مقاوم سازه مورد نظر اقدام کرد. نوید نصیر، فارغ‌التحصیل کارشناسی ارشد رشته سازه

بکی از انواع سیستم‌های مقابله با نیروهای جانبی، استفاده از دیوارهای برشی است و یکی از انواع این دیوارهای دیوارهای برشی در یک سو یا هر دو سوی ورق به کمک اتصالات مخصوصی وصل هستند تشکیل می‌شود. این اتصالات، میگردهای برشی و یا بلت می‌باشند. در سال‌های اخیر دیوارهای برشی مرکب در ساختمان‌ها مورد استفاده قرار گرفته است. گرچه این استفاده بسیار کمتر از سایر سیستم‌های مطرح است.

در این مقاله به بررسی مزایا و نحوه ساخت این دیوارهای قرارگیری آن در ساختمان‌ها اشاره می‌کنیم و مثالی از کاربرد آن بیان خواهیم کرد.

### بخی مزایای دیوارهای برشی مرکب

(الف) در مقایسه با یک دیوار برشی بتن مسلح، دیوار برشی مرکب با مقاومت برشی یکسان و در عین حال سختی برشی بیشتر، حجم کمتری از فضا را اشغال می‌کند که این خاصیت در معماری سازه و استفاده مفید از فضا بسیار سودمند است.

(ب) وزن دیوار برشی مرکب از دیوار برشی بتن مسلح کمتر بوده و این خاصیت علاوه بر کاهش وزن در طراحی فوندانسیون برای وزن کمتر نمک سترنایی می‌کند.

(پ) دیوارهای برشی مرکب می‌توانند در محل کارگاه ساخته شوند و یا پیش ساخته باشند و در قسمت مخصوصی وصل شوند. (ت) خسارات ناشی از زلزله می‌تواند در دیوارهای برشی بتنی موجب ترک برداشتی و شکستن و در دیوارهای برشی فولادی سبب گسیختگی فولاد شود؛ اما در دیوارهای برشی مرکب (مخصوصاً وقتی از دیوار برشی مرکب نوین استفاده می‌شود) در حد جاری شدن ورق بوده و حتی در بتن هم ترک ایجاد نمی‌شود.

(ث) بتن مسلح موجود در دیوار برشی مرکب به عنوان عایق حرارتی و صوتی و نیز محافظه ورق فولادی در برابر آتش سوزی می‌باشد.

### اجزاء تشکیل دهنده دیوار برشی مرکب

این اجزا عبارتند از دیواره فولادی، دیوار بتنی، اتصالات برشی، ستون‌های جانبی (اطراف دیوار برشی)، تیرهای جانبی و اتصالات آن‌ها به هم.

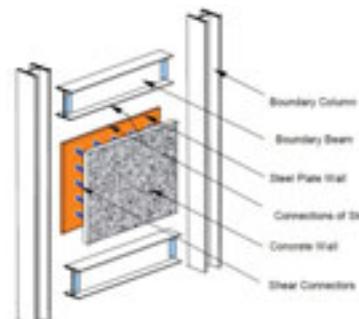


Figure 1.2: Main components of a typical composite shear wall.

### (د) دیواره فولادی:

این دیواره از ورق‌های فولادی حاصل می‌شود. ورق‌هایی که نباید ضخامت‌شان از ۱۰ میلیمتر کمتر باشد؛ چرا که در حین نصب مشکل زا بوده و نیز باعث به کارگیری مقدار زیادتری اتصالات برشی می‌گردد. مهمترین وظیفه ورق فولادی در دیوارهای برشی



# سیستم گرمایش و سرمایش GHP چیست؟

در حال حاضر تکنولوژی GHP (Gas-engine driven Heat Pump) مفروض به صرفه ترین سیستم تولید گرمایش و سرمایش برای ساختمان‌های متوسط در انواع کاربری تجاری، مسکونی، اداری و ... می‌باشد.

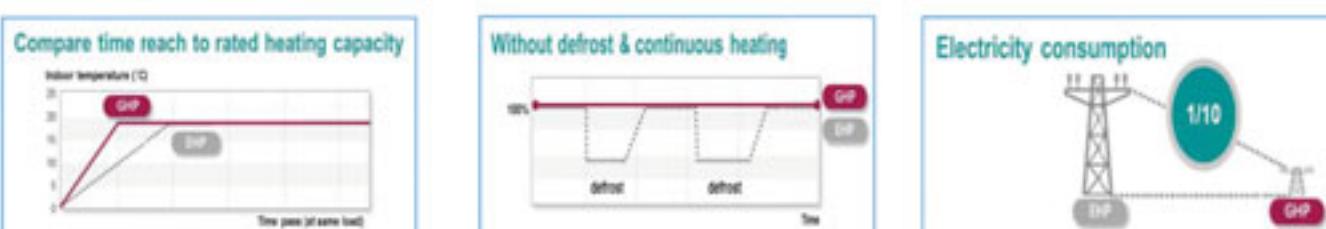
GHP یک سیستم مجهز به کمپرسورهای سرعت متغیر است، نیروی لازم برای حرکت کمپرسورها توسط یک موتور درون سوز که با استفاده از انرژی گاز طبیعی کار می‌کند تأمین می‌شود، این به این معنی است که سیستم‌های بزرگ گرمایش و سرمایش را می‌توان در ساختمان‌ها با تأمین برق محلود راه اندازی کرد. انرژی برق در سیستم GHP فقط برای فن‌ها و سیستم کنترل و فرمان مورد نیاز است، این مقدار در مقایسه با حداقل های مصرف برق مورد نیاز در سایر سیستم‌ها از جمله EHP، چیلر و یا انواع دیگر سیستم‌های سرمایش/گرمایش بسیار ناچیز است.

## مزایای فنی استفاده از موتور گاز سوز

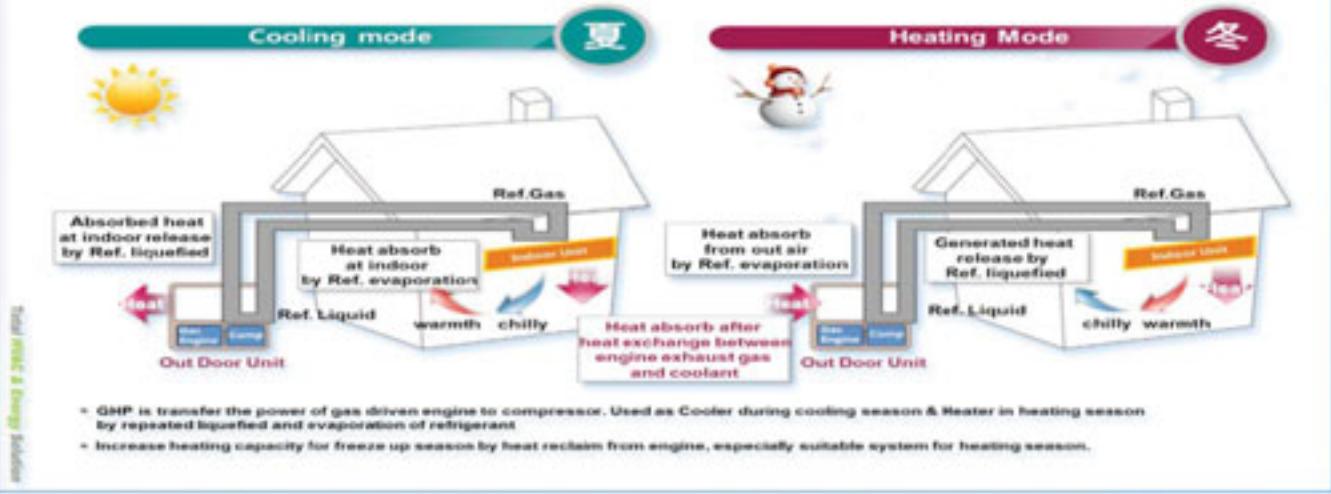
فن آوری (VRF) Variable Refrigerant Flow به خوبی شناخته شده است، و مخصوصیت‌های الزامات و روش‌های نصب و راه اندازی آن آشنای هستند. در سیستم‌های EHP که مبتنی بر موتورهای الکتریکی هستند، معمولاً یک منبع تغذیه سه‌فاز طراحی شده است. کمپرسور به طور معمول ۹۶٪ از انرژی الکتریکی را در واحد خارجی (Outdoor unit) مصرف می‌کند، ۴٪ باقی مانده صرف فن‌ها و سیستم کنترل می‌شود. GHP یک سیستم هوشمند است که دارای عملکردی کاملتر از یک سیستم VRF الکتریکی معمولی (EHP) می‌باشد و به جای استفاده از نیروی برق برای کار کمپرسور از نیروی ایجاد شده توسط یک موتور احتراقی درون سوز شبیه به موتور خودروی چهار سیلندر استفاده می‌کند، این موتور با عملکرد خود در دورهای متفاوت مشابه اینورتور در سیستم الکتریکی بر اساس مقادیر نیاز و احدهای داخلی، دور کمپرسورهای را که مستقیماً به آن کوبیل شده اند را کنترل و تعییر می‌دهد. تعییرات دور موتور توسط یک سیستم میکرو کامپیوتر کنترل می‌شود و عملکردی مشابه اینورتور در سیستم EHP را دارد. عملیات ایجاد سرمایش GHP کاملاً مشابه و دارای همان کارایی یک سیستم EHP است، یعنی نیازهای سرمایشی مجموعه‌ای از واحدهای متعلق شده به محیط داخلی (Indoor units) را با کمپرسورهای سرعت متغیر تأمین می‌کند.

اما عملیات‌های ایجاد گرمایش کاملاً بهبود یافته است، در فصل زمستان در شرایط محیط پسیار سرد، عملکرد گرمایشی سیستم GHP به نحو موثری نگهداری می‌شود، زیرا حرارت اتلاف شده ناشی از موتور به عنوان یک منبع حرارتی ثانویه به منظور افزایش راندمان خروجی پمپ گرمایشی مورد استفاده قرار می‌گیرد. بنابر این کاهش راندمان سیستم‌های در شرایط محیطی پسیار سرد در سیستم GHP مشاهده نمی‌شود. در سیستم GHP از طریق یک مبدل حرارتی، انرژی حرارتی حاصل از گرمای موتور به مایع مبرد انتقال داده می‌شود و در نتیجه COP عملکرد پمپ حرارتی افزایش می‌یابد. علاوه بر این، وجود مبدل حرارتی، سیستم را بی نیاز از سیکل بین زدایی می‌کند، بنا بر این GHP می‌تواند ۱۰۰٪ کارایی گرمایشی را ارائه نماید و از آنجا که منبع حرارت ثابت است، زمان لازم برای رسیدن به گرمای مطلوب از لحظه استارت اولیه نیز کاهش می‌یابد.

آگهی در صفحه ۹۱



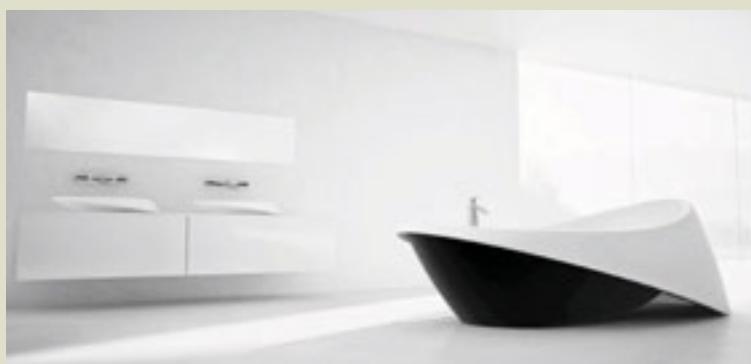
» **GHP(Gas-engine driven Heat Pump) :**  
Cooling & Heating Air conditioner by Gas driven engine.



# مصالح نوین

**وان چین دار**

این وان از نوعی مصالح پلاستیکی با انعطاف پذیری بالا ساخته شده است که دارای نوعی روش ژله ای است. استفاده از این ماده جدید به طراحان این اجازه را داده است وانی طراحی کنند که لبه آن به شکل زیبایی به سمت بیرون چن خورده باشد. نمای قوس دار این وان مدرن به گونه ای جلوه می نماید که می توان گرمای مطبوع آن را حس کرد. قسمت داخلی به شکل یک وان آرگونومیک است که فضای آن برای یک فرد طراحی شده است و لگن های دستشویی نیز ظاهرا در یک جهت آبرودینامیکی به زیبایی کج شده اند. ترکیب دو رنگ سفید و سیاه برای این وان و قوسی که با مهارت طراحی شده و به نمای بیرونی آن جلوه داده است باعث می شود فضای خالی و بی روح حمام پر از خطوط و چین هایی باشد.



## دوش چند کاربردی

این دوش لوکس یکی از آخرین طراحی های شرکت معروف Gessi است که چندین کارکرد را بر عهده دارد. از ویژگی های این دوش، وجود یک سیستم ماساژ آبی است که با انتخاب آن خستگی یک روز سخت کاری را از تن می زدایی. همچنین در این دوش لامپ هایی به کار رفته است که از آنها برای رنگ درمانی و کاهش استرس استفاده می شود. سر این دوش که به شکل یک مریع است، در ابعاد مختلفی وجود دارد. بزرگترین آن  $35 \times 35 \text{ cm}$  و کوچکترین آن  $80 \times 80 \text{ cm}$  می باشد. سیستم هوشمند نصب شده در دوش قابلیت تنظیم برای سرمازیشدن آب را دارد و کاربر می تواند آن را با فشار قوی همچون یک آیشار و یا فشار ضعیف مانند یک باران بهاری تنظیم نماید. گزینه های انتخاب آب افزانی به سه حالت بارانی، توربین آبی و ریز دانه ای می باشد.



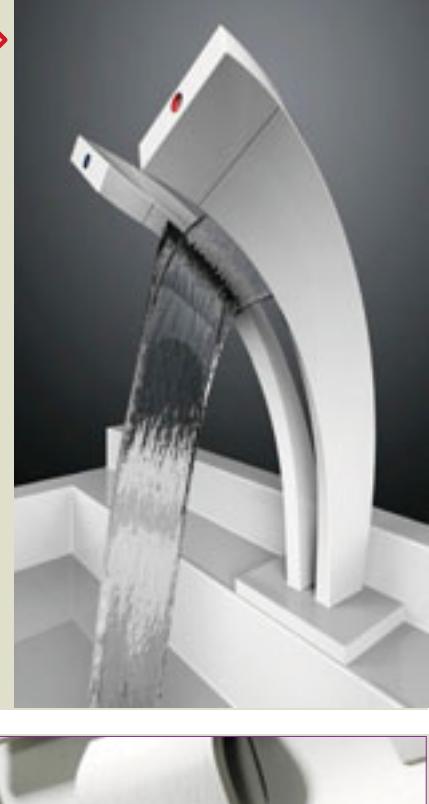
## سینک شیشه ای

این سینک ظرفشویی از نوعی شیشه شفاف و در عین حال مقاوم ساخته شده است که طراحی آن بسیار خیال انگیز و سورثال به نظر می آید. کانتر اطراف سینک ظرفشویی از نوعی سنگ به ضخامت ۸ سانتی متر تهیه شده است که با روکش های تزئینی، به زیبایی آن افزوده می شود و در مقابل نفوذ آب بسیار مقاوم است و به راحتی نیز تمیز می شود. همچنین سینک شیشه ای از لحاظ ضخامت با کانتر یکسان است که بر خیال انگیز بودن آن می افزاید. کف شیشه ای این سینک ظرفشویی شیبدار است و خروج آب از آن به راحتی صورت می گیرد. بنابراین نیازی به لوله کشی های سنتی ندارد و آب از یک لوله باریک تخلیه می شود. با وجود شفاف بودن سینک و خالی بودن زیر آن، آن قدر فضای خالی وجود دارد که بتوان با اشیا و وسایل دلخواه آن را تزئین کرد.

## شیرآب دوقلو

پیش از اینکه طراح معروف، سلیمان نورجه، این شیرآب را طراحی کند به فکر کسی نرسیده بود که ترکیب شدن آب سرد و گرم، قبل از جاری شدن را به نمایش بگذارد.

این شیرآب به زیبایی نشان می دهد چطور دو جریان آب سرد و گرم با هم می آمیزند تا تجربه ای مطبوع و دل انگیز را برای ما فراهم سازند. دو پایه آب سرد و گرم این شیر به راحتی قابل چرخاندن و خم شدن هستند و شکلی شبیه ۲ را به وجود می آورند تا جریان جداگانه آب را درست در نقطه ای به هم برسانند که میزان آب مطبوع مورد نیاز را فراهم کند. اگر چه طرح این شیرآب، حالتی پست مدرن و چشم نواز دارد، اما اجزای سازنده آن کاملا سنتی است. این شیرآب توسط شرکت تهیه شیرآلات مدرن Pavati راهی بازارهای جهانی شده است.



## کاشی های قوس دار

«معماری بدون مرز» شعاری است که بر اساس آن جدیدترین فناوری های ساخت و روش های نوین در حوزه معماری شکل گرفته است. همین شماره به شرکت معماری Apavisa این توانایی را داد تا سیک جدیدی از روکش کردن دیوارها را خلق کند و انتقالی در زمینه مفهوم سنتی کاشی و چینش آنها ایجاد نماید. کاشی های ساخت شرکت Apavisa، الگوها و طرح های مدرنی از نازک کاری بر روی سقف و دیوارهای سنگی، فلزی و سیمانی را به وجود می آورند. انجانی کاشی ها، نمای سنتی و قدیمی ساختمان را به هم می بینند و طرحی چشم نواز را پیش روی بینندگان قرار می دهد. سه بعدی بودن کاشی ها با دنیای پیشرفته امروز همواری بیشتری دارد، اما یادآور ظرافت و پیچیدگی کاشی کاری های گذشته نیز می باشد.



# همراه با ما در نمایشگاه های صنعت ساختمان

**گروه نمایشگاهی** - حضور «ساختمان و پلیمر» در نمایشگاه های صنعت ساختمان کشور در سال ۹۲، فرصت ویژه ای برای بازدیدکنندگان است تا ارتباط نزدیکتری با رسانه مورد اعتماد خود داشته باشند. حضور این ماهنامه در نمایشگاه ها و همایش ها، از سویی موقعیت پسیار مناسبی را برای تمامی کارآفرینانی که در صدد شناخت فضای رقابت و فروش محصولات و تولیدات خود از طریق رسانه مرتبه هستند فراهم می آورد و از سوی دیگر به صاحب نظران و خوانندگان تخصصی بخش مسکن این فرصت را می دهد تا از تمامی اخبار و تحولات این بخش اطلاعات صحیحی دریافت کنند. از این رو، واحد نمایشگاه ها و همایش های «ماهنامه ساختمان و پلیمر» با حضور در این نمایشگاه ها و همایش ها، تمام تلاش خود را برای به هم پیوستن زنجیره بزرگ صنعت ساختمان کشور به کار بسته است.

## نمایش و سمینار های تخصصی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی



مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی به مناسبت چهلمین سالگرد تاسیس خود، سمینارهای آموزشی و همایش های تخصصی را در ۴ محور به مدت ۴ روز در محل سالن همایش های این مرکز دایر کرد. این سمینار و همایش ها با عنوان دومین همایش ملی «مسائل حقوقی صنعت ساختمان: الزامات قانونی در قراردادهای ساختمانی» مورخ ۳۰ بهمن ۹۲، سمینار تخصصی «بهینه سازی مصرف انرژی در ساختمان ها بر اساس ویرایش جدید مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان» مورخ ۳ اسفند ماه ۹۲، سمینار تخصصی «معرفی ویرایش جدید آینین نامه طراحی ساختمان ها در برابر زلزله- استاندارد ۲۸۰۰» مورخ ۴ اسفند ماه ۹۲، سمینار تخصصی «مبانی و الزامات آکوستیک و محافظت در برابر آتش در ساختمان ها» مورخ ۵ اسفند ماه ۹۲ و سمینار تخصصی «طراحی همه شمول محیط و معماری» مورخ ۷ اسفند ماه ۹۲ برگزار شد و کارشناسان و متخصصان این حوزه ها به ایراد سخنرانی پرداختند. این سمینارها که از بار علمی بالایی برخوردار بود از سوی «ماهنامه ساختمان و پلیمر» به صورت کامل پوشش داده شد. لازم به ذکر است مراسم چهلمین سالگرد تاسیس مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نیز روز ۶ اسفند ماه سال گذشته با حضور سئولان این مرکز و سایر مهندسان و استادی برگزار شد که «ماهنامه ساختمان و پلیمر» با حضور فعال خود توانست پوشش کامل خبری این مراسم را بر عهده گیرد.

## نخستین کنفرانس ملی زن، معماری و شهر تهران

این کنفرانس ملی که برای نخستین بار در مرکز همایش های بین المللی رایزن در روزهای ۷ و ۸ اسفند ماه ۹۲ برگزار شد به کانونی مناسب برای توسعه روابط اجتماعی تبدیل شده بود. امین آذربخش، رئیس ستاد برگزاری، «کنفرانس زن، معماری و شهر» را به عنوان کانونی مناسب برای توسعه روابط اجتماعی دانست و افزود: طراحی در شهرها باید در راستای نیازهای افراد جامعه شکل گیرد. وی با اشاره به وسعت مباحث بین معماری، شهر و علوم اجتماعی گفت: اگر بخواهیم به صورت دقیقت معماری و شهرسازی را با مباحث علوم اجتماعی و نیز مسئله زن و ارتباط آن با عمارتی و شهر پیوند دهیم، باید بگوییم که مفهوم زن در این کنفرانس، به مفهوم «جنسیت» در مطالعات علوم اجتماعی برمی گردد. برگزارکننده این کنفرانس شرکت هریز بود. همچنین ماهنامه «ساختمان و پلیمر» توانست ضمن پوشش خبری این کنفرانس، مباحث آن را نیز مورد بررسی و بحث قرار دهد.



## نمایش ملی شهرسازی و نظام مهندسی ساختمان در کشور



هیئت رییسه گروه تخصصی شهرسازی سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران همزمان با هفته مهندسی در کشور در تاریخ ۱۰ اسفند ماه ۹۲ اقدام به برگزاری اولین همایش ملی «شهرسازی و نظام مهندسی ساختمان در کشور» کرد. این همایش در مرکز همایش های بین المللی رازی تهران برگزار شد که اعضای سازمان نظام مهندسی ساختمان از استان های مختلف کشور در این همایش حضور پیدا کردند. همچنین افراد متخصص و مجری که در حوزه نظام مهندسی ساختمان کشور فعالیت گسترده ای داشته اند نیز در این همایش شرکت داشتند. ماهنامه «ساختمان و پلیمر» به عنوان حامی رسانه ای توانست در این همایش حضور پررنگ و فعالی داشته باشد.

## نمایش روز ملی مهندسی

نمایش روز ملی مهندسی روز ۵ اسفند ماه ۹۲ در سالن همایش های برج میلاد برگزار شد که به مناسبت «روز مهندس» جمعی از مسئولان دولتی کشور گردهم آمدند. این همایش در ابتدا با حضور محمد رضا باهنر، دبیر کل جامعه اسلامی مهندسین آغاز شد و علی لاریجانی، رئیس مجلس شورای اسلامی سخنران ویژه آن بود. کاظمینی، فرمانده سپاه محمد رسول الله، حمید چیت چیان، وزیر نیرو، بیژن زنگنه، وزیر نفت و محمد رضا نعمت زاده، وزیر صنعت معدن و تجارت و همچنین حسین مظفر، معاون نظارت مجلس در این همایش حضور یافتند. ماهنامه «ساختمان و پلیمر» نیز به عنوان حامی رسانه ای در همایش مذکور حضور پیدا کرد.



# مناقصه و مزایده ماشین آلات راه سازی و تاسیسات ساختمانی در دیگر کشورها

## مناقصه ماشین آلات راه سازی

**هند** Tel: +۹۱-۱۱-۲۶۸۱۶۱۰۳

سازمان تامین و توسعه زیرساخت های تجاری هندستان از برگزاریمناقصه رسمی با عنوان «ماشین آلات راه سازی» خبر داده و از تمامی عرضه کنندگان و نویلکنندگان این ماشین آلات از سراسر جهان برای ارائه محصولات خود دعوت به عمل آورده است. اینمناقصه که کار خود را از ۳۰۰۵۶۱۶۱۰۲۰-۰۲۲۰ ارديبهشت ماه سال جاری آغاز می کند از طریق کد ۲۵ ارديبهشت ماه سال جاری پیگیری خواهد بود. البته باید یادآور شد برخی از جدیدترین تجهیزات و سیستم های طراحی جاده و همچنین دستگاه های هشداردهنده خطرات جاده ای نیز در اینمناقصه قابل عرضه است.

## مزایده تجهیزات ساخت جاده

**لهستان** Tel: +۹۱-۱۱-۲۶۸۱۱۷۲۷

جدیدترین تجهیزات و سیستم های هوشمند ساخت ا نوع جاده، بزرگراه، اتوپان و سایر راه های بین شهری در این مزایده عرضه می شوند و متقاضیان می توانند بدون هیچ محدودیتی اقدام به خرید این تجهیزات کنند. مزایده بین المللی کشور لهستان که با مشارکت بزرگترین تولیدکنندگان روسی این کشور برگزار می شود از ۲۵ ارديبهشت ماه سال جاری فعالیت خود را آغاز خواهد کرد. همچنین متقاضیان شرکت در مزایده می توانند از طریق کد پیگیری ۲۶۱۱۸۱۴۰۲۲۶-۰۰ اقدامات لازم را در این زمینه انجام دهند.

## مزایده پنل های خورشیدی ساختمانی

**فرانسه** Tel: +۹۱-۱۱-۲۶۸۱۶۱۰۳

مزایده بین المللی پنل های خورشیدی فرانسه رسمی خود را از ۱۱ ارديبهشت سال جاری آغاز می کند و به مدت یک ماه دایر خواهد بود. انواع پنل های خورشیدی برای درب، پنجره، سقف های کامپوزیت و دیواره های خارجی ساختمان در این مزایده عرضه می شوند که تنوع در اندازه و تعداد در آنها بسیار بالا است. همچنین جدیدترین پنل های ورقه ای سبک که در جذب انرژی خورشید دارای قدرت بسیار بالایی هستند نیز در این مزایده عرضه می شوند. این مزایده از طریق کد ۲۰۰۴۳۱۶۱۴۰۲۲۴-۰۰ قابل پیگیری است.

## مزایده توربین های متحرک بادی

**ایتالیا** Tel: +۹۱-۱۱-۲۶۸۱۶۱۰۳

مزایده بین المللی توربین های متحرک بادی که برای انواع ساختمان های مسکونی، تجاری، اداری و فرهنگی قابل استفاده است، از تاریخ ۲ خداد ماه سال جاری فعالیت خود را آغاز می کند و متقاضیان شرکت در این مزایده می توانند از طریق کد پیگیری ۴۰۰۱۸۱۴۰۲۲۶-۰۰ اقدامات لازم را در این زمینه انجام دهند. انواع توربین های بادی متحرک در مدل ها و ظرفیت های مختلف در این مزایده بین المللی عرضه می شوند. این توربین ها طوری طراحی شده اند که می توانند تا بیش از ۱۰ درصد در مصرف انرژی ساختمان صرفه جویی کنند.

## مزایده ماشین آلات سبک ساختمانی

**رومانی** Tel: +۹۱-۱۱-۲۶۸۱۶۱۰۳

مزایده بین المللی ماشین آلات سبک ساختمانی رومانی از سوی سازمان توسعه تجارت این کشور برگزار می شود و جمع کثیری از تولیدکنندگان ماشین آلات کشور را گرد هم می آورد تا ارائه جدیدترین محصولات خود بتوانند شرایط را برای توسعه صادرات تولیدات داخلی فراهم آورند. عرضه این ماشین آلات نامحدود بوده و با توجه به جمجم مقاضیان و تعداد درخواست آنها تعیین می شود. به گونه ای که تعداد زیادی از تولیدکنندگان را درگیر خود کرده است. این مزایده از ۲۷ ارديبهشت سال جاری برگزار می شود و کد پیگیری آن عدد ۲۰۰۳۹۱۶۱۴۰۲۲۴-۰۰ است.

## مناقصه سیستم های گرمایشی دیواری

**روسیه** Tel: +۹۱-۱۱-۲۶۸۱۱۷۲۷

در اینمناقصه جدیدترین سیستم های گرمایشی همچون پنل های دیواری و رادیاتورهای ترتیبی خریداری می شود. مناقصه بین المللی سیستم های گرمایشی دیواری روسیه از تاریخ ۲۰ ارديبهشت ماه سال جاری برگزار می شود که عرضه کنندگان و تولیدکنندگان این محصولات می توانند بدون هیچ محدودیتی در این مناقصه حضور پیدا کنند. این سیستم ها هم بايد از وزن سبکی برخوردار بوده و هم در طرح و مدل و اندازه دارای تنوع بسیار زیادی باشند. متقاضیان شرکت در اینمناقصه می توانند با کد پیگیری ۱۴۳۶۱۸۱۴۰۲۲۵-۰۰ اقدامات لازم را در این زمینه انجام دهند.

## معرفی نمایشگاه های خارجی صنعت ساخت و ساز

### نمایشگاه بین المللی انرژی های تجدیدپذیر ایتالیا

میلان ۱۷ تا ۱۹ ارديبهشت

بیش از ۱۵۰ شرکت داخلی و یکصد شرکت خارجی در حوزه عرضه و ساخت تجهیزات و دستگاه های تولید انرژی های تجدیدپذیر به منظور کاهش مصرف انرژی در ساختمان در این نمایشگاه حضور پیدا خواهد کرد. مزایای کاربرد این دستگاه ها و جذب انرژی های پاک برای مصارف داخلی خانه ها از جمله مهم ترین موضوعاتی هستند که در نمایشگاه شهر میلان به آن پرداخته می شود. همچنین جدیدترین تکنولوژی های جذب انرژی های پاک در طول شبانه روز در این نمایشگاه ۳ روزه عرضه خواهد شد. این نمایشگاه سالانه بیش از یک هزار و ۵۰۰ بازدیدکننده را به سوی خود جذب می کند.

### نمایشگاه بین المللی املاک و مستغلات روسیه

مسکو ۲۳ تا ۲۶ ارديبهشت

نمایشگاه بین المللی املاک و مستغلات روسیه سالانه با استقبال بیش از ۳۵۰ شرکت داخلی و خارجی مواجه می شود و بیش از یک هزار و ۵۰۰ بازدیدکننده نیز از آن استقبال می کنند. در این نمایشگاه حدود ۲۰۰ آنسین بین المللی املاک و یکصد شرکت مهندسی مشاور حضور پیدا می کنند و از جدیدترین دستاوردهای تجاری و معاملاتی خود رونمایی خواهند کرد. متقاضیان شرکت در این نمایشگاه می توانند ۱۵ تا ۲۶ ارديبهشت ماه اقدام به ثبت نام کرده و اطلاعات شرکت خود را برای مسئول اجرای آن ارسال کنند.

### نمایشگاه بین المللی مصالح و تجهیزات ساختمانی چین

گوانجو ۱۱ تا ۱۳ ارديبهشت

در این نمایشگاه بین المللی بیش از ۶۰ هزار نوع تجهیزات، سیستم ها و مصالح ساختمانی عرضه می شود که علاوه بر تولیدکنندگان چین، ۳۰۰ شرکت خارجی نیز آمادگی خود را برای حضور در نمایشگاه اعلام کرده اند. این نمایشگاه بین المللی به منظور توسعه ساخت و ساز و ایجاد فرصت های جدید سرمایه گذاری در حوزه تولید و عرضه محصولات ساختمانی برپا می شود. همچنین سینمایر یک روزه ای نیز در کنار برگزاری نمایشگاه برپا می شود که بزرگترین اساید و کارشناسان حوزه ساختمانی در آن به ایراد سخنرانی می پردازند. سالانه بیش از ۲ هزار و ۵۰۰ بازدیدکننده از نمایشگاه مذکور استقبال می کنند.

### نمایشگاه بین المللی صنعت ساخت و ساز بزرگیل

ساوالدور ۱۶ تا ۱۹ ارديبهشت

نمایشگاه بین المللی صنعت ساخت و ساز بزرگیل رسمی خود را از ۶ تا ۹ می سال ۲۰۱۴ میلادی آغاز می کند که جدیدترین دستاوردهای توسعه صنعت ساخت و ساز و مراحل سرمایه گذاری و سودهای دیگر را از حوزه خواهد داد. در این نمایشگاه بیش از ۴۰۰ شرکت داخلی و خارجی حوزه ساخت و ساز ایجاد شده اند. درین نمایشگاه بیش از ۱۵۰ شرکت های توسعه سرمایه گذاری صنعت ساختمان حاضر خواهند بود. همچنین بخشی از این نمایشگاه به نمایش جدیدترین تجهیزات و دستگاه های ساخت و ساز اختصاص داده شده است.

### نمایشگاه بین المللی مبلمان و دکوراسیون انگلستان

نیوبوری (Newbury) ۲۶ تا ۲۸ ارديبهشت

طراحی و دکوراسیون فضای داخلی و خارجی ساختمان ها به همراه چگونگی طراحی مبلمان خانه از جمله مواردی است که در این نمایشگاه تخصصی به آن پرداخته شده است. بیش از ۲۰۰ شرکت داخلی و ۱۵۰ شرکت خارجی آمادگی خود را برای شرکت در این نمایشگاه ۳ روزه ابراز داشته اند و جدیدترین دستاوردهای خود را به معرض نمایش می گذارند. این نمایشگاه به نوعی نمایشگاه سرمایه گذاری نیز نام گرفته. چرا که بیشترین فرصت های سرمایه گذاری را معرفی می کند. سالانه بیش از ۲ هزار بازدیدکننده از این نمایشگاه دیدن می کنند.

### نمایشگاه بین المللی حمل و نقل نروژ

لیلستروم ۱ تا ۳ خداد

این نمایشگاه به منظور توسعه صنعت حمل و نقل ریلی و زمینی کشور نروژ برگزار می شود و به دنبال جذب فرصت های جدید سرمایه گذاری است. این نمایشگاه میزبان بیش از ۳۰۰ شرکت داخلی و خارجی است که سالانه با استقبال جمع زیادی از مختصان و کارشناسان حوزه حمل و نقل مواجه می شود. نمایشگاه ۳ روزه حمل و نقل نروژ به معرفی برترین بروزه های بین المللی حوزه حمل و نقل ریلی و زمینی می پردازد و می تواند بستر جدیدی را نیز برای توسعه سرمایه گذاری در این حوزه فراهم آورد. در کنار برگزاری این نمایشگاه سینمایر و جلسات گفتگمان های تخصصی نیز برگزار خواهد شد.

## صدای مخاطب

شماره تماس : ۰۲۸۵۳۵۳۰۱۵۰۱  
پست الکترونیکی : news@mspir.ir  
شماره پیامک ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

در حال حاضر تولید محصولات ساختمانی بی کیفیت با نام ها و برندهای جعلی در بازار مصالح ساختمانی به اندازه ای افزایش یافته که به تولیدکنندگان بزرگ کشور خسارات جدی وارد کرده است. متأسفانه به لیل قیمت پایین، متقاضیان ترجیح می دهند اقدام به خرید این محصولات بی کیفیت کنند. لطفاً با کارشناسان تخصصی این حوزه مصاحبه بگیرید تا مصرف کننده با ضرر و زیان های استفاده از این مصالح به طور کامل آشنا شود.  
**نیک قدم از تهران**

بحث فاز دوم هدفمندی یارانه ها مجدداً با جدیت بیشتری در حال پیگیری است که اگر به صورت کامل و درست به اجرا بررسد می تواند با صرفه جویی در مصرف انرژی فرصت خوبی را برای حجم انبوه کار مهندسان در حوزه ساخت و ساز و کاربرد تکنولوژی های نوین در این زمینه ایجاد کند. اما تحقق این عوامل بستگی به اجرای صحیح این طرح خواهد داشت.

**بکی از اعضای تشکل های صنفی فنی و مهندسی**

مبحث پژوهش در صنعت ساختمان، به ویژه طراحی و تولید تجهیزات و مصالح ساختمانی از مهم ترین عناوینی است که سابقه درخشانی در کشور ندارد و متأسفانه این موضوع می تواند خسارت جدی را به صنعت ساخت و ساز وارد کند. امید می رود در سال جدید به این بخش بهای بیشتری داده شود، چرا که این امر در جهت درآمدزایی نیز می تواند نقش موثری را ایفا کند.

**معراجی از کرامشاه**

مدیریت ریسک زلزله در صنعت ساخت و ساز از جمله مسائل مهم و موثری است که باید در ساختمان سازی های جدید بهای بیشتری به آن داده شود. متأسفانه در ایران ساختمان های کشور در یک بازه زمانی شکل گرفته که ساخت و ساز وضعیت مناسبی نداشته است و به همین دلیل خانه های موجود کیفیت مناسبی ندارند. در حالی که در قوانین و مقررات موجود باید به موضوع مدیریت ریسک زلزله و مقاوم سازی ها همیت بیشتری داده شود.

**از فعالان صنعت ساخت و ساز**

یک نوع تکنولوژی به نام تکنولوژی مصالح وجود دارد که پیشرفت گسترده ای تاکنون داشته و این تکنولوژی وارد کشور شده، اما مورد استفاده قرار نمی گیرد و همچنان نیاز داریم که استفاده از آن تبدیل به فرهنگ همگانی شود. در صورت امکان این موضوع را به بحث و بررسی بگذارید و گزارش های تخصصی در این زمینه ارائه دهید.

**یکی از تولیدکنندگان مصالح ساختمانی**

## فرصت های از دست رفته

**گروه تکنولوژی ساخت**- سال ۹۳ را در حالی آغاز کرده ایم که مشکلات عرصه تولید همچنان به قوت خود باقی است. اما فعالان این عرصه امیدوارند که در سال جدید فرصت مناسبتری برای ادامه کارشان فراهم شود. در نخستین شماره از نشریه ساختمان و پلیمر در سال جاری باز هم به سراغ تولیدکنندگان و صنعتگران کشور رفته ایم و مشکلات بخش صنعت را از آنها جویا شده ایم.

### دولتمردان به بخش خصوصی بها دهند

در زمینه تولید سیستم های پیش ساخته ساختمانی، اجرای پروژه های ساختمانی، تولید درب و پنجره یو پی وی سی و... فعالیت می کنیم. متأسفانه طی چند سال گذشته به دلیل اینکه مسکن مهر مطرح بوده و بیشتر بر ارزان سازی و استفاده از روش های سنتی تمرکز شد، توسعه روش های صنعتی چندان امکانپذیر نبود. بنابراین دیدگاه مسئولان چندان به صنعتی سازی ساختمان معطوف نشد و به جایگاه شایسته ای در زمینه تکنولوژی و دانش فنی دست پیدا نکردیم. ضمن اینکه در طول این سال ها امکان احداث پروژه های بلندمرتبه پیش ساخته فراهم نشد.

با توجه به اینکه ذخایر نفتی کشور رو به کاهش و اتمام است، به نظر می رسد که دولتمردان به ناچار باید تعامل بیشتری با بخش خصوصی داشته باشند و به آنها بهای بیشتری دهنده تا شاهد رونق بخش اقتصادی و صنعت ساختمان کشور باشیم.

**سیدحسن آزمی، مدیرعامل و رئیس هیئت مدیره مجتمع تولیدی و عمرانی آمود**

### صنعت ما کوچه بازاری شده است!

در زمینه تولید سقف های عرضه فولادی فعالیت می کنیم. مانند تمامی صنعتگران بزرگترین مشکل ما نیز بحث نقدینگی و رقابت ناسالم در این حوزه است. به طوری که عده ای افراد بدون هیچ گونه تجربه و دانش و صرفاً به واسطه داشتن سرمایه مالی اقدام به تولید این کالاها با کیفیت پایین می کنند. متأسفانه در حال حاضر حرف اول را در کشور می زند و دانش فنی در رده دوم قرار دارد و بهای چندانی به علم و تخصص داده نمی شود. شرکت های متعددی بدون داشتن علم و تجربه در این زمینه فعالیت می کنند و مرجعی نیست که آنها را کنترل و نظارت کنند. در واقع این صنعت به یک صنعت کوچه بازاری تبدیل شده است. در حالی که تمامی شرکت های فعال باید کنترل و تایید صلاحیت شوند تا شاهد تولید این مصالح بی کیفیت و کاربرد آنها در ساخت و سازها بباشیم. چون درنهایت منجر به ساخت غیرمقام باها می شود. متولیان امر یعنی شهرداری و نظام مهندسی نیز در این زمینه کار خاصی انجام نداده اند. از مسئولان نهادهای مذکور انتظار می رود که با ورود به این عرصه و تدوین استانداردهای لازم بر روند کار شرکت ها نظارت کنند.

**پدرام رهنمون، مدیر فروش شرکت کار سرمایه دانایی**

### سازندگان از سیستم های جدید استفاده نمی کنند

طی ماه های اخیر نرم افزاری را طراحی کرده ایم که با استفاده از آن، پرت میلگرد در کارگاه های عمرانی به کمتر از ۱/۸ درصد کاهش می یابد. در حالت معمولی پرت میلگرد در ساخت و سازها ۵ درصد است که این میزان با استفاده از نرم افزار ما به کمتر از ۱/۸ درصد می رسد و در آرمانتور کاربردی سازه صرفه جویی چشمگیری اتفاق می افتد.

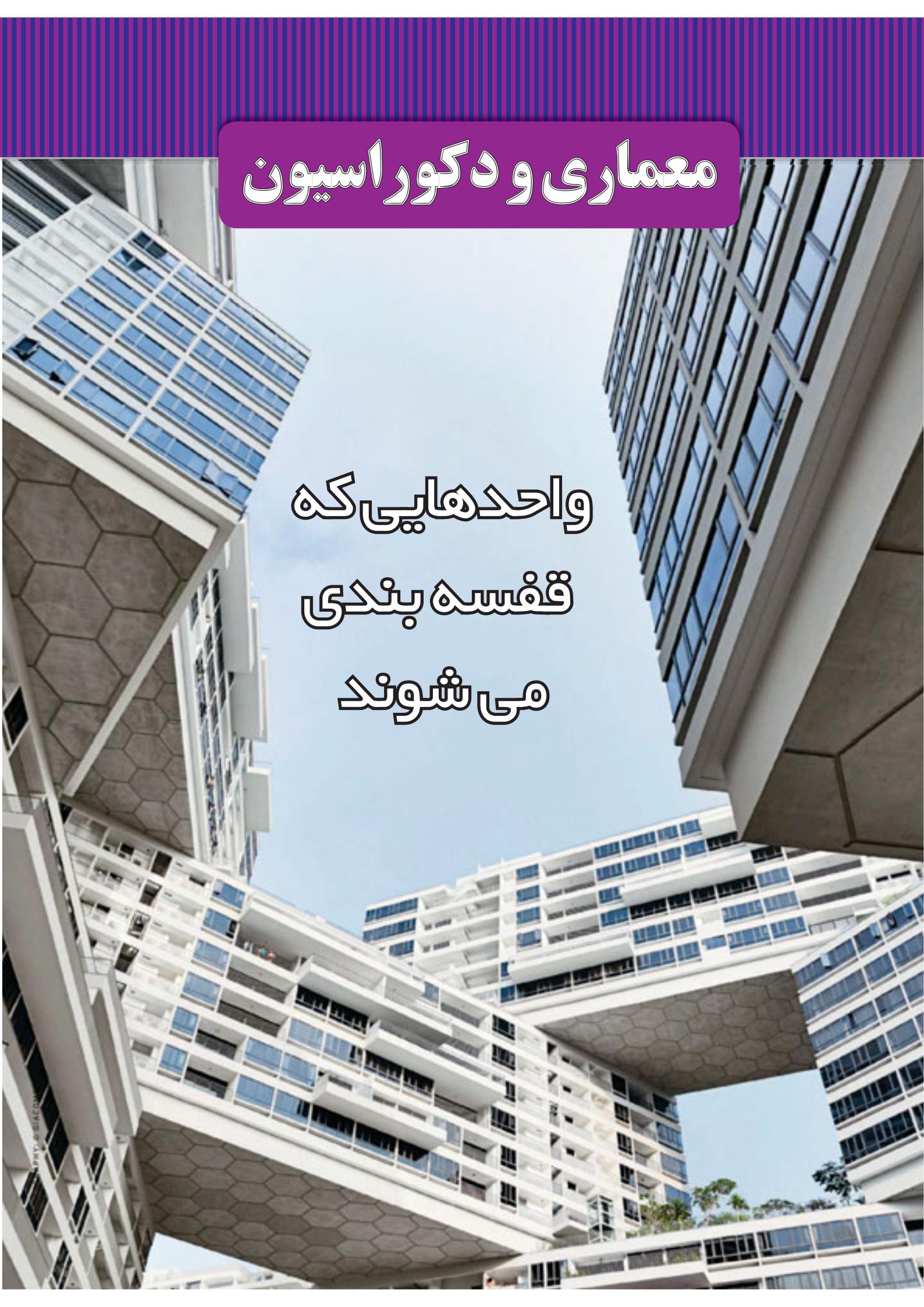
متأسفانه سیستم ساخت و ساز در ایران سنتی است و سازندگان و پیمانکاران کمتر به سمت استفاده از سیستم های جدی و علوم روز مهندسی می روند، اما بهتر است فعالان ساخت و ساز با این سیستم های جدید آشنا شوند، چون برای آنها سود بسیاری به همراه خواهد داشت.

بر این اساس، ما نیز در سال جدید برنامه ریزی خود را براساس گسترش معرفی محصول خود انجام می دهیم و کاربران می توانند پس از اطمینان از کاربردی بودن آن، اقدام به خرید نهایی بکنند.

**محسن موحدیان، مدیرعامل شرکت پرت لس تکنیک**

معماری و دکور اسپیون

واحدهای که  
قفسه بندی  
می شوند



**گروه بین الملل** - توسعه شهری به همراه رعایت اصول معماری از جمله مواردی است که در بسیاری از کشورها و شهرهای بزرگ دنیا به یک اصل مهم و اساسی تبدیل شده است. به گونه ای که اکثر گروههای معماری دنیا به منظور ارائه پروژه خود به آن توجه ویژه ای دارند.

گروه معماری Ole Scheeren سنگاپور نیز از این موضوع مستثنی نبوده و اقدام به طراحی پروژه شهری با معماری متفاوت و مدرن کرده است. این گروه بر این باور است که سکونت با انبوهی از جمعیت در آسمان خراش‌های کنونی شاید در برخی موارد عرصه را برای ساکنان تنگ کند، اما می‌توان با یک طراحی متفاوت این حجم عظیم را به نوعی در آسمان خراش‌ها تقدیم کرد که این مشکل به طور کامل حل شود. به منظور به نمایش درآوردن این طرح جدید، گروه معماری Ole Scheen پروژه ای را در فضایی به مساحت ۱/۸ میلیون فوت مربع که شامل یک هزار و ۴۰ واحد مسکونی می‌شود به اجرا درآورده است. این پروژه از بلوک‌های مسکونی معکب مستطیلی تشکیل شده که همچون یک قفسه در دل یکدیگر قرار گرفته‌اند و هر یک از آنها زوایا و شبی خاص خود را دارند. یک سازه همچون لوله دولایه کامپوزیت استیل و آهن به عنوان یک هسته اصلی در قسمت راس بلوک‌ها نصب شده که آن‌ها را بر روی هم سوار می‌کند و مقاومت و ایستایی آن‌ها را صدرصد تضمین خواهد کرد. جمعیت زیادی در این واحدها سکونت پیدا می‌کنند، اما به دلیل اینکه واحدها به صورت افقی ترسیم شده و هر بلوکی نیز در همین راستا بر دیگری سوار شده است، مشکلات سکونت در آسمان خراش‌ها به میزان قابل توجهی کاهش پیدا خواهد کرد. شکل زاویه دار و منظم بلوک‌های قفسه ای که به صورت کاملاً تکنیکی ترسیم شده اند نیز به جذابیت نمای این پروژه افزوده و توانسته چشم انداز فوق العاده ای را به وجود آورد. قفسه بندی واحدها نیز از یک المان در بازی‌های Lego تبعیت می‌کند که بسیار منظم و دارای ابعاد هندسی جالب است.



# تو فکر یک سقف!

این ایده از این نظر که دیگر نگران دیده شدن داخل خانه توسط همسایه ها نیستید نیز عالی است. وقتی پنجره را در سقف کار بگذارید، فقط خداست که می تواند شما را از این وزن های روشن تماشا کند. برای این منظور باید کارشناسی را استخراج کنید که در این کار خبره است و مهارت کافی دارد. باید بداند کجای سقف، پنجره باز کند و آن را چه اندازه و با چه زاویه ای انتخاب کند. اجرا و پیاده سازی طرح پنجره در سقف به زمان زیادی نیاز ندارد. تقریبا در عرض یک هفته می توان آن را درست کرد.

## نکته مهم

باید بدانید این پنجره ها هر چقدر هم که عالی باشند، بالاخره منفذی در سقف خانه هستند. باید برای این شیشه ها قاب های سیار مقاوم و مناسب انتخاب کنید تا از نظر دمایی، انرژی داخلی را هدر ندهند. باید شیشه های مقاوم در برابر همه شرایط آب و هوایی انتخاب کنید.

باید به صورت اصولی درزگیری شوند و کمترین خطایی در نصب آنها وجود نداشته باشد. در غیر این صورت، در روزهای سرد زمستان شاهد هجوم سوز سرما خواهید بود. اگر در شهری زندگی می کنید که همه روزهای آن گرم هستند، باید طوری پنجره ها را تعییه کنید که گرمای داخلی را بیرون برد و هوای خنک تر بیرون را به داخل بیاورد.

## تفاوت میان نور آسمان و چراغ های سقفی

اسکای لایت یا همان نور آسمان، در واقع پنجره هایی هستند که در سقف کار گذاشته می شوند. این پنجره ها به روشنایی اتاق کمک بسیاری می کند و بسیار بیشتر از نور لامپ، روشنایی دارند.

پنجره های سقفی که باز می شوند نیز گزینه های خوب برای سقف های شیروانی هستند. اسکای لایت ها قابل تعمیر و تزیین هم هستند. حتی می توانید برای آنها پرده های برقی در نظر بگیرید که در موقعی که دوست دارید فضا تاریک باشد، منبع نور را بینندید.

چراغ های سقفی نیز برای اتاق هایی خوب هستند که نمی توان برای آنها پنجره گذاشت؛ اتاق هایی همچون حمام و دستشویی. چراغ هایی که داخل سقف کار می شوند و نور زیادی از خود منتشر می کنند، باعث روشناکی زیاد اتاق هستند.

چراغ های سقفی را می توان با انواع لوسترها، جباب ها و آویزها تزئین کرد. این منابع نوری همچون نور روز هستند و انتخاب رنگ سفید برای آنها بهتر است.

## چرا باید در سقف، پنجره کار کرد؟

این باعث می شود تا به جای روش کردن همه لامپ های اتاق، فضاهای تاریک را با نور طبیعی خورشید، روش کرد. این پنجره ها همچنین به جریان یافتن هوای آزاد نیز کمک شایانی می کنند و در روزهای گرم تابستان می توان با باز گذاشتن آنها از نسیم های خنک لذت برد.

در فصل های مختلف سال، داشتن نور آسمان در داخل خانه نعمت بزرگی است. خانه ای را تصور کنید که سقفش رو به آسمان باز می شود؛ نه به آجر و آهن و رنگ و دیوار، سقفی از جنس شیشه. این ایده به هیچ وجه دور از ذهن نیست. بسیار هم اجرایی است. برای اینکه بدانید کجا و چگونه می توانید این ایده ناب را در خانه خود بیاد کنید، به این نکات توجه داشته باشید.

## اضافه کردن منبع نور در سقف

وقتی در سقف خانه پنجره کار بگذارید، می توانید در طول روز از نورهای طبیعی بهره مند شوید و همه فضای اتاق را مثل بیرون روشن کنید. بیاده سازی این طرح مستلزم زیرساخت های ساختمانی است. یعنی باید خانه و اتاق موردنظر، توان ایجاد پنجره و کار گذاشتن پنجره در سقف را داشته باشد. بهترین کار این است که خانه ای که در حال ساخت است، از همان ابتدا چنین سقفی برای آن در نظر گرفته شود. شما باید تلفیق و ترکیب بیرون و داخل را در سقف اجرا کنید. این کار علاوه بر هیجان و زیبایی بسیاری که دارد، موجب صرفه جویی در انرژی نیز می شود.

در بازسازی خانه نیز می توان از این طرح گرفت. با اضافه کردن پنجره به سقف، از نور خورشید به طور مستقیم بهره می گیرید. یعنی هم نور داخل تامین می شود و هم گرمای خورشید را دارید. این باعث کم شدن مصرف انرژی می شود. البته همه این موارد، به شرایط آب و هوایی نیز بستگی مستقیم دارد.

## بیزد، هزارنه ناریخ ایران



آیینه، مطبخ، سرداد و سایر فضاهای است به عنوان پاییزه و از ضلع غربی به عنوان بهارخواب استفاده می شود. این خانه اکنون موزه استاد و مدارک است.

نارین قلعه (نارنج قلعه)

این بنای زیان عامه به نازن قلعه معروف است که یکی از مهمترین آثار تاریخی پیش از اسلام در استان محسوب می‌شود. این دژ قدیمی بر فراز تپه مشرف بر شهر میبد احداث شده است. تمامی بنای آن از خشت و گل ساخته شده و معماری آن شکل مطبق است. این بنا تقریباً در ۵ مرحله ساخته شده است. قدیمی ترین بخش بنا فضاهایی هستند که در دل زمین کنده شده اند و در گویش محلی به آنها «بُوك» گفته می‌شود و پیامی ترین بخش آن را تشکیل می‌دهند.

قیه دورازده امام

این قبیه از قدیمی ترین بنایهای برگای مانده از گذشتاریخ در محله فهادان است. از بنایهای شاخص آجری و نمونه های سبک غالب سلحوقدی در معماری به شمار می رود که به دلیل سبک بنا و نقش و نکار کتیبه کوکی اش شایان توجه است.

قبه دوازده امام شامل تک گبدی است به صورت یک چهار ضلعی که به هشت ضلعی تبدیل می شود و گبدی روی هشت ضلعی قرار دارد. پوشش سقف از داخل، کاشی کاری است که دورتر از آن با خط کوکی تزیین شده و داخل بنا مزین به نقوش گچ بری و طرح های رنگی است. محرابی که در این بنا وجود دارد نشانه مسجدی است که در قرن دوم و سوم قمری بنا شده است.

بِقَعَه سِيد شَمْس الدِّين

برطبق اسناد قدیمی، در سال ۷۶۷ قمری، مدرسه شمسیه بننا شده است و اکنون از آن مدرسه بزرگ ترها همین گبد باقی مانده است. گچبری، کاشی کاری معرق، نقوش هندسی زیر گبد، کتیبه های مختلف و ... از هنرهای به کار گرفته شده در این بنا هستند.

هشت آینه، تالار آینه، سردر اصلی و سردر جنوبی است. فضای میز این باغ شامل درختان کاج، سرو، گل سرخ محمدی و رختان میوه به خصوص انگور و انار است. چشمگیرترین و بزرگی این بنای بازدیدگران ۳۳,۸ متری آن است که بلندترین بادگیر جهان حسوب می شود.

## مدرسہ خیائیہ (زندان اسکندر)

مدرسۀ ضایاییه معروف به زندان اسکندر از آثار «مولانا سیاه الدین حسین رضی» است که در سال ۶۳۱ قمری آن را بیان نهاد و بنای آن در سال ۷۰۵ قمری توسط پسرانش به اتمام رسید. شبستان مدرسه دارای محراب است و در اطراف مدرسه، واقع های ساخته شده است. گنبد خشتی این بنای ترینیتیات چهارپر و نقاشی آبرنگ بر پلندای این ساختمان خود نمایی کند که نمونه ای از عمارتی دوره مغول در ایران است.

اب انبار شش پادگیری

آب انباری است قدیمی با شش بادگیر که در محله قرار رفته است. این بنا دارای ورودی هایی در شمال و جنوب و مخزن است. مخزن آب انبار، گبد تخم مرغی شکلی دارد. این ب انبار ۵۵ پله دارد که بین پله های ۲۵ و ۲۶ آن از بالا، یک شستی با سنجک فرش آجری قرار دارد و طاق آب انبار بعد از شستی شروع می شود. طاق ضربی خشتی با نام آجری و سقف روزگ مخزن آب از بینگی های مهم این آب انبار است که در سال ۱۳۷۹ هجری قمری به سعی حاجی حسین میرالله ساخته شده است.

خانه‌لاری‌ها

تاریخ بنای این خانه تاریخی متعلق به دوره قاجار است و در محله فهادان شهرستان بزد قرار دارد. ساختن خانه لاری ها با چوچه به سبک کلی متأثر اعیانی دوره خود ساخته شده است؛  
عنی خانه ای با دو قسمت اندرونی و بیرونی، حیاط در مرکز و  
قسمت های شمالی به عنوان مسنانه و قسمت جنوبی به عنوان  
اسنانه که شاما، تالا، و بادگ است. از ضلع شرقی، که شاما،

پیاغ دولت آباد

محمد تقی خان، مشهور به خان بزرگ که سرسلسله خان های بزد در زمان زندیه بود، ابتدا قناتی با نام دولت آباد به وجود آورد. پس از آن، عمارت باغ دولت آباد را در امتداد آن احداث کرد. این ساختمان، محل اقامت این حاکم مقندر نیز بوده است. این بنای مجموعه ای از حندی، عمارات، شاما: هشتاد و یادگار،

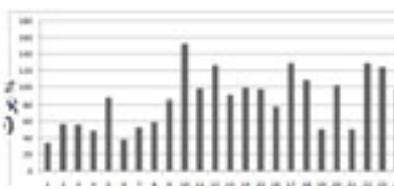
## قسمت دوم

## بهینه سازی قطع میلگرد در سازه های بتی با استفاده از الگوریتم زنگنه

**مقدمه:** در اجرای سازه های بتی، نیاز به میلگردهایی با طول و قطر مختلف وجود دارد. در بازار آهن آلات شاخه های میلگرد در طول اسامی ۱۲ متر به فروش می رسدند. لذا در یک کارگاه سازه بتی طول ۱۲ متر به مقدار مورد نیاز در دسترس بوده و طول های کمتر از ۱۲ متر که ناشی از برش میلگرد در مراحل قبلی است به تعداد محدود در دسترس می باشد. مهندس دفتر فنی بر مبنای نقشه های سازه بتی در حال اجرا، جدولی تحت عنوان لیستوفر تهیه می کند که در این جدول، قطر، طول، تعداد و شکل میلگردهای مورد تقاضا مشخص شده است در جدول ۱ خلاصه تعدادی و طولی لیستوفر مربوط به یک قطر ثابت میلگرد نمایش داده شده است.

### (۱) نتایج

برای بررسی عملکرد الگوریتم ارائه شده، نیاز به مثالهایی است که کمترین مقدار پرت آنها مشخص باشد. لذا مثال ۳۴ که پرت همگی صفر است تهیه گردید و به الگوریتم پیشنهادی ارائه شد و تنظیم پارامترهای الگوریتم نیز بر مبنای همین مثال ها انجام شد.



شکل ۶ نمودار درصد پرت جوابهای اولیه الگوریتم زنگنه در ۳۴ مثال حل شده

شکل ۶ نمودار درصد پرت جوابهای اولیه (جواب های نسل اول) الگوریتم زنگنه پیشنهادی در جمعیت اولیه را نشان می دهد. همانطور که از نمودار شکل ۷ می توان دید، الگوریتم پیشنهادی جوابهایی با متوسط پرت ۰/۷٪ ارائه کرده است. همچنین توانایی الگوریتم در کاهش پرت در جواب های اولیه تا جوابهای نهایی نیز قابل توجه است. این نمودار نشان می دهد که این الگوریتم توانسته است از جوابهایی با متوسط پرت ۰/۸٪ به جوابهایی با متوسط پرت ۰/۷٪ نسبت یابد. یعنی الگوریتم توانسته است جوابهای اولیه را بطور متوسط ۹/۶٪ ارتقاء دهد و این حاکی از انتخاب مناسب عملکردها در ایجاد نسل های جدید می باشد.

نتایج بدست آمده از ۳۴ مثال حل شده

برهت	برهت	نمودار نسل		نمودار میانگین
		نمودار	نمودار	
۱	۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۰۰	۱/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۰۱	۱/۰۰۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۰۲	۱/۰۰۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۰۳	۱/۰۰۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۰۴	۱/۰۰۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۰۵	۱/۰۰۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۰۶	۱/۰۰۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۰۷	۱/۰۰۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۰۸	۱/۰۰۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۰۹	۱/۰۰۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۱۰	۱/۰۱۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۱۱	۱/۰۱۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۱۲	۱/۰۱۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۱۳	۱/۰۱۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۱۴	۱/۰۱۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۱۵	۱/۰۱۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۱۶	۱/۰۱۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۱۷	۱/۰۱۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۱۸	۱/۰۱۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۱۹	۱/۰۱۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۲۰	۱/۰۲۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۲۱	۱/۰۲۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۲۲	۱/۰۲۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۲۳	۱/۰۲۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۲۴	۱/۰۲۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۲۵	۱/۰۲۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۲۶	۱/۰۲۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۲۷	۱/۰۲۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۲۸	۱/۰۲۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۲۹	۱/۰۲۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۳۰	۱/۰۳۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۳۱	۱/۰۳۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۳۲	۱/۰۳۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۳۳	۱/۰۳۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۳۴	۱/۰۳۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۳۵	۱/۰۳۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۳۶	۱/۰۳۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۳۷	۱/۰۳۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۳۸	۱/۰۳۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۳۹	۱/۰۳۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۴۰	۱/۰۴۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۴۱	۱/۰۴۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۴۲	۱/۰۴۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۴۳	۱/۰۴۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۴۴	۱/۰۴۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۴۵	۱/۰۴۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۴۶	۱/۰۴۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۴۷	۱/۰۴۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۴۸	۱/۰۴۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۴۹	۱/۰۴۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۵۰	۱/۰۵۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۵۱	۱/۰۵۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۵۲	۱/۰۵۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۵۳	۱/۰۵۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۵۴	۱/۰۵۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۵۵	۱/۰۵۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۵۶	۱/۰۵۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۵۷	۱/۰۵۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۵۸	۱/۰۵۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۵۹	۱/۰۵۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۶۰	۱/۰۶۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۶۱	۱/۰۶۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۶۲	۱/۰۶۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۶۳	۱/۰۶۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۶۴	۱/۰۶۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۶۵	۱/۰۶۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۶۶	۱/۰۶۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۶۷	۱/۰۶۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۶۸	۱/۰۶۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۶۹	۱/۰۶۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۷۰	۱/۰۷۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۷۱	۱/۰۷۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۷۲	۱/۰۷۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۷۳	۱/۰۷۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۷۴	۱/۰۷۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۷۵	۱/۰۷۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۷۶	۱/۰۷۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۷۷	۱/۰۷۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۷۸	۱/۰۷۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۷۹	۱/۰۷۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۸۰	۱/۰۸۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۸۱	۱/۰۸۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۸۲	۱/۰۸۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۸۳	۱/۰۸۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۸۴	۱/۰۸۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۸۵	۱/۰۸۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۸۶	۱/۰۸۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۸۷	۱/۰۸۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۸۸	۱/۰۸۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۸۹	۱/۰۸۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۹۰	۱/۰۹۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۹۱	۱/۰۹۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۹۲	۱/۰۹۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۹۳	۱/۰۹۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۹۴	۱/۰۹۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۹۵	۱/۰۹۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۹۶	۱/۰۹۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۹۷	۱/۰۹۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۹۸	۱/۰۹۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۰۹۹	۱/۰۹۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۰۰	۱/۱۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۰۱	۱/۱۰۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۰۲	۱/۱۰۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۰۳	۱/۱۰۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۰۴	۱/۱۰۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۰۵	۱/۱۰۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۰۶	۱/۱۰۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۰۷	۱/۱۰۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۰۸	۱/۱۰۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۰۹	۱/۱۰۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۱۰	۱/۱۱۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۱۱	۱/۱۱۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۱۲	۱/۱۱۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۱۳	۱/۱۱۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۱۴	۱/۱۱۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۱۵	۱/۱۱۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۱۶	۱/۱۱۶	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۱۷	۱/۱۱۷	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۱۸	۱/۱۱۸	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۱۹	۱/۱۱۹	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۲۰	۱/۱۲۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۲۱	۱/۱۲۱	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۲۲	۱/۱۲۲	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۲۳	۱/۱۲۳	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۲۴	۱/۱۲۴	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۲۵	۱/۱۲۵	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰	۰/۰۰۰
۱/۱۲۶	۱/۱۲۶	۰/۰		

## صدای مخاطب

شماره تماس : ۰۵۱ ۲۲۸۵۳۵۳۰ داخلي  
پست الکترونیکی : news@mspir.ir  
شماره پیامک ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

در گذشته و در جوامع سنتی یک نوع توافق ناگفته در حوزه معماری ساختمان‌ها وجود داشت که مردم عموماً با نظم خاصی از آن تبعیت می‌کردند، اما متاسفانه در شرایط کنونی به جای آن سنت و قانون پنهان، یک قانون ظاهری وضع شده است. در کشورهای دنیا این ضوابط و قواعد است که اجازه نمی‌دهد هر کس هر نوع مصالحی را در هر نوع بنایی با هر ارتقای و بعدی بسازد. پس آن اضطراب به جای این که ذاتی باشد و از درون جامعه بجهوشد، به صورت قانون مدنی به نحوی به مردم القا می‌شود. یک معمار باید تمام ارزش‌های زیبایی شناسانه و تمام خواسته‌ها و نیازهای روحی و روانی و مادی مردم را در نظر بگیرد و برای اجرای پروژه خود نباید از عبارت «من دلم می‌خواهد» استفاده کند که یک عدد از معماران این روزها این جمله را زیاد به کار می‌برند. این امر به اصطالت واقعی معماری در کشور خسارت جدی وارد می‌کند.

جنت از بوشهر

معماری خلاقالانه باید بتواند ارزش افزوده ایجاد کند و رفاه و آسایش انسانی را از جمیع جهات فراهم کند. این امر محال نیست و باید معماران کشور به آن توجه بیشتری داشته باشند. لطفاً این موضوع را مورد بررسی قرار دهید و چالش‌های پیش روی آن را عنوان کنید.

رحیم زاده از تهران

بزرگترین مشکل معماري امروز کشور این است که سبک معماري از معماري کيفي به معماري کمي تغيير پيدا كرده است و اين مسئله سبب شده پايه هاي زيربنائي معماري واقعي از بين بروд. بتنه باید گفت در اين مشكل، مقصري اصلی بشر و اتفاقات تاریخی است که باعث به وجود آمدن چنین تغييراتی شده است.

چگيني از آذربایجان شرقى

متاسفانه اين روزها معماري در ايران به عنوان يك رشته لوکس و فانتزى شناخته می شود و اين در حالی است که معماري داراي دو بال فن و هنر و هدف آن ساخت هر گونه فضاي زيبتي است. متاسفانه مسیر برای حرکت اين رشته به درستی تعریف نشده است.

يكي از اساتيد دانشگاه معماري استان مازندران

## فرصت‌های از دست رفته

**گروه معماری و دکوراسیون**- چندین سال است که مصاحبه با تولیدکنندگان و صنعتگران کشور، پای ثابت نشریه ساختمان و پلیمر است. در اولین شماره از این نشریه در سال جدید نیز مثل سال‌های گذشته به سراغ تولیدکنندگان رفته ایم و به دردبهای آنها و انتظاراتی که برای بهبود شرایط کاری خود دارند، گوش سپرده ایم. متن این گزارش را در ادامه این مطلب می‌خوانید:

### اجناس خارجی جای تولیدات داخلی را گرفته است

در زمینه تولید انواع سنگ‌های ساختمانی و آنتیک و همچنین طراحی و دکوراسیون داخلی ساختمان‌ها فعالیت می‌کنیم. تلاش ما بر این بوده که سنگ‌های تولیدی خود را از شکل مصنوعی خارج کنیم و با تنوع بخشی به تولیدات خود، مخصوصاً در شان خانواده‌های اصیل ایرانی تولید کنیم. اما متاسفانه چون دست در این کار زیاد شده و افراد متعددی به تولید این کالاهای روی آورده اند، کیفیت ازین رفته و مخصوصاتی بسیار با قیمت بالا به مردم می‌فروشند.

از طرفی، در سال‌های اخیر به دلیل مسائل اقتصادی، دیگر تولید سنگ‌های تزیینی توجیه ندارد. چون آنطور که باید به فروش نمی‌رسد.

مسئله بعدی این است که واردات سنگ‌های تزیینی نیز به وفور انجام می‌شود و اجناس خارجی، جای تولیدات داخلی را گرفته است. در حالی که عمر سنگ‌های تولیدکنندگان داخلی حمایت کند و برای نمونه وام به آنها ارائه دهد، می‌توانند محصولاتی به مراتب با کیفیت تر از محصولات خارجی تولید کنند. چرا که عمر سنگ‌های ایرانی بسیار بالاتر است و حتی با گذشت سال‌ها زیبایی اوایله خود را حفظ می‌کند. قیمت یک متر سنگ خارجی بالای ۱۱۰ هزار تومان است، در حالی که قیمت سنگ داخلی حدود ۶۰ هزار تومان است، با این وجود محصولات خارجی بیشتر فروش می‌روند. از مسئولان درخواست رسیدگی به این چالش‌ها را داریم.

حسین سبزی، مدیر شرکت آذین سنگ

### در خواست ما ثبت نرخ ارز است

در زمینه تولید و اجرای کاغذ دیواری، کابینت‌های تمام چوب، بارکت و لمبنت و سقف کاذب فعالیت می‌کنیم. با توجه به اینکه اجناس مورد نیاز خود را از واردکنندگان این کالا، با یورو و دلار و به طور نقدی خریداری می‌کنیم، نوسان نرخ ارز آسیب‌های زیادی به ما وارد کرده است. از این رو درخواست ما و سایر همکاران، ثبت نرخ ارز است. چون با وضیعت موجود دیگر نمی‌توان ادامه داد.

از طرف دیگر، به کالاهای تولیدی ما نظیر کاغذ دیواری یارانه دولتی اختصاص نمی‌پاید. با این توجیه که جزو کالاهای لوکس محسوب می‌شود. در حالی که این کالاهای نیز جزو کالاهای مصرفی در صنعت ساختمان است و مشابه سایر محصولات باید به آن نیز یارانه تخصیص یابد.

ساعัด قنبری، مدیرعامل شرکت لونا وود

### وام و تسهیلات نمی‌دهند

در زمینه تولید سبیم خاردار تبری گالوانیزه جهت محوطه‌های صنعتی، فرودگاه‌ها، برج‌های مخابراتی، مجتمع‌های مسکونی و بیالی و... فعالیت می‌کنیم. مواد اولیه مورد نیاز خود را از کارخانه‌های داخلی خریداری و تولیدات خود را به سازمان‌ها عرضه می‌کنیم. عمدۀ ترین مسئله در زمینه کاری، این است که وام و تسهیلات به ما اختصاص نمی‌پاید. با توجه به اینکه برای گسترش فعالیت خود، نیاز به واردات دستگاه‌های خاص و پیشرفته داریم، اما به دلیل نبود نقدینگی نمی‌توانیم این کار را انجام دهیم. از مسئولان انتظار داریم که در زمینه ارائه وام و تسهیلات بیشتر با تولیدکنندگان داخلی همکاری و به آنها توجه کنند.

جواد کامزا، مدیر کارخانه فولاد فن‌آور پارس

## جهت گیری غلط دولت نسبت به شهرداری ها



آینه ای در برابر کمیسیون عمران ۵۷

استاندارد بگیریم یا گواهینامه فنی؟ ۵۶

## توصیه هایی برای سرمایه گذاری در سال جدید

گذشته کسانی که در بازار طلا سرمایه گذاری کردند ۳۰ درصد زیان دیدند و پیش بینی ها نشان از آن دارد که سال جاری قیمت طلا افزایش نخواهد یافت، بنابراین توصیه می شود که در این بازار سرمایه گذاری نشود.

وی درباره بازار مسکن نیز گفت: مقدار پروانه های ساختمانی که در کشور صادر شده یک سوم آن در تهران بوده است و مقدار زیادی مسکن ساخته شده است که ممکن است با سرعت به فروش نزود و کسانی که فکر قیمت بالا هستند، بدانند که رشد قیمت بالا را اجریه نخواهند کرد.

مشاور وزیر راه و شهرسازی همچنین اضافه کرد: البته این موضوع در مسکن های پایین که سهم زمین کم است، صادق است ولی در مسکن های گران قیمت این چنین نیست و مسکن در سال جدید رکود عمیقی دارد.

دولت ناگزیر به افزایش میزان تسهیلات خرید مسکن است عده تبریزی نرخ تسهیلات مسکن را با توجه به شرایط کنونی کافی ندانست و گفت: دولت ناگزیر به افزایش میزان تسهیلات بانکی خرید مسکن است و باید این کار را انجام دهد. این استدداشگاه اظهار داشت: در سال جاری نیاز به مسکن همچنان وجود خواهد داشت و اگر نرخ رشد جمعیت در کشور کاهش یافته است اما نرخ رشد خانوارها هنوز وجود دارد و به همین دلیل بازار تقاضای مسکن را در سال جدید خواهیم داشت.

دولت جدید بازار ارز ثابت شد. وی درباره بازار بورس نیز اظهار داشت: از شهربور سال گذشته شاخص تعديل بورس و اوراق بهادار افزایش نیافته است، بنابراین به مردم عادی توصیه می کنیم که تک سهم نخرند و برای سرمایه گذاری در بورس به دنبال صندوق ها و بیمه های پس اندازی باشند. این کارشناس اقتصادی درباره نقش واقعی اقتصاد نیز گفت: امیوواریم بخش صادرات غیر نفتی با سرعت کسری بودجه را مرتყع کند.

مشاور وزیر راه و شهرسازی در امور مدیریت و تأمین مالی ارز را کنترل کرد و امروز دیگر ارز موضوع سرمایه گذاری مردم نیست و بدترین جایی که بول برای سرمایه گذاری قرار می گیرد ارز و سکه است، جون پول و سرمایه ای را برای کشور خلق نمی کند و تاثیری در اقتصاد ملی ندارد.

وی درباره اجرای فاز دوم هدفمندی نیز گفت: مشکل هدفمندی تک نرخی شدن ارز و قیمت بنزین است، چراکه قیمت بنزین تا سال ۸۹ تنهای ۱۷/۵ درصد قیمت فوب و اگر قیمت ها ۱۰ برابر هم شود تازه ۵۰ درصد قیمت فوب بندرعباس می شود. این کارشناس اقتصادی تصریح کرد: کار دولت در طراحی ارز و حامل های ارزی مشکل خواهد بود چراکه دولت نمی خواهد ارز افزایش بپدا کند.

عبده تبریزی همچنین درباره بازار طلا نیز گفت: سال

مشاور وزیر راه و شهرسازی با اشاره به اینکه دولت روحانی بازار سرمایه کشور را از سردرگمی خارج کرده است، توصیه هایی را به مردم برای نحوه سرمایه گذاری در سال جدید ارایه کرد.

حسین عده تبریزی با بیان اینکه در چهار سال اخیر مردم دچار سردرگمی در بازار سرمایه گذاری شده بودند، گفت: با روی کار آمدن دولت جدید، تا حد قابل توجهی از سردرگمی ها در بازار سرمایه کاسته و آرامش خوبی در این زمینه ایجاد شده است.

مشاور وزیر راه و شهرسازی در امور مدیریت و تأمین مالی در توصیه به افرادی که قصد دارند در سال ۹۳ اقدام به سرمایه گذاری در زمینه های مختلف کنند، گفت: فقط به کسانی توصیه می کنیم وارد بازار سرمایه گذاری شوند که پول و پس انداز هایی با مبالغ قابل توجه دارند. وی افزود: به کسانی که قصد دارند خودرو یا واحد مسکونی خود را برای سرمایه گذاری بفروشند، توصیه می کنیم از این کار خودداری کنند و اگر مبالغی کوچکی در اختیار دارند، بهترین روش سرمایه گذاری آن، سپرده گذاری در بانک ها است.

عبده تبریزی درباره فرصت های سرمایه گذاری و روش های منطقی حفاظت از سرمایه در سال ۹۳، گفت: در بازار سرمایه از سال ۹۱ روندی تند را داشته ایم که منطقی بوده است و دلار از یکهزار تومان به سه هزار تومان رسید، ولی با حضور

# استاندارد بگیریم یا گواهینامه فنی؟

در حالی که به گفته برخی از مسئولان سازمان ملی استاندارد، گواهینامه مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ملاک استاندارد بودن مصالح ساختمانی نیست، مشاور عالی این مرکز معتقد است اگر محصولی استاندارد دارد، اما در مورد آن گواهینامه مرکز تحقیقات صادر نشده، لزوماً به این معنا نیست که استاندارد آن محصول اعتبار ندارد.

به گزارش «صما»، موضوع ورود مصالح ساختمانی غیراستاندارد به چرخه ساخت و ساز، چندی پیش در جریان برگزاری یک نشست تخصصی در مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی مطرح شد که طی آن یک متخصص حوزه ساختمان خواستار طراحی مکانیزمی برای ارتقای سطح کیفی مصالح ساختمانی شده بود.

## تاییدیه استاندارد، شرط واردات مصالح ساختمانی

در همین ارتقاب فریدون بلغاری در این نظریت بر اجرای استانداردهای صنایع فلزی سازمان ملی استاندارد در گفت و گو با خبرنگار صما گفت: اساساً گمرک ورود هر نوع محصول ساختمانی را مسموم دریافت تاییدیه از سوی سازمان ملی استاندارد کرده است. در همین راستا ابتدا مصالح ساختمانی که در مبادی ورودی کشور قرار می‌گیرد، نمونه برداری شده و چنانچه پس از انجام آزمایش‌های لازم در آزمایشگاه‌های سازمان استاندارد مورد تایید قرار بگیرد، مجوز ترخیص برای آن محصول یا محصولات صادر می‌شود.

وی در ادامه افزود: این موضوع که برخی از مصالح ساختمانی فاقد گواهینامه مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی هستند، ملاک استاندارد بودن مصالح ساختمانی نیست و مهر استاندارد به عنوان شاخص تعیین کننده استاندارد بودن یک محصول ساختمانی مورد نظر قرار می‌گیرد.

به گفته بلغاری با این رویکرد هر محصول ساختمانی که دارای مهر استاندارد باشد، از کیفیت و استاندارد لازم برخوردار است و به صرف دارا ندن گواهینامه مرکز تحقیقات، تباید یک محصول ساختمانی را جزء کالای غیراستاندارد محسوب کرد.

در همین زمینه، سعید بختیاری، مشاور عالی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی نیز در گفت و گو با خبرنگار صما گفت: استاندارد، دارای گواهینامه فنی در بسیاری از مسائل مکمل یکدیگر هستند و در مورد برخی از مصالح ساختمانی نیز همپوشانی زیادی ندارند.

وی در ادامه افزود: گاهی اوقات در مورد برخی از محصولات ساختمانی این نیاز وجود دارد که به صورت مضاعف و یا فراتر از سطح استاندارد، دارای گواهینامه فنی نیز باشند و احتمالاً این همپوشانی، سوالات و ابهاماتی را در ذهن تولیدکنندگان و واردکنندگان مصالح ساختمانی به وجود می‌آورد. بختیاری در واکنش به سخنان مدیر کل دفتر نظارت بر اجرای

گواهینامه فنی صادر شود. وی با اشاره به ابهامات به وجود آمده برای از تویلکنندگان و مصرف کنندگان تصریح کرد: مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در نظر دارد برای رفع این ابهامات، محصولاتی که باید برای آنها گواهینامه فنی صادر شود را به صورت روش تر و شفاف تر به فعالان صنعت ساختمان ارائه دهد و اطلاع رسانی و آموزش‌های لازم را در این ارتباط انجام دهد.

بختیاری با تأکید بر ضرورت هماهنگی بیشتر میان مرکز

تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و سازمان ملی استاندارد گفت:

برنامه‌هایی در دستور کار مرکز تحقیقات قرار گرفته تا ضمن

برقراری ارتباط موثرتر و کارآمدتر با مسئولان و سیستم‌های

نظرلاری و کنترلی ساختمان، ابهاماتی که بعضاً برای تولیدکنندگان

و مصرف کنندگان به وجود آمده، برطرف شود.

## استاندارد سازی تجمعی شود

در این ارتباط، حسین طوسی، از تویلکنندگان مصالح ساختمانی نیز در گفت و گو با خبرنگار صما گفت: برخی از کالاها و محصولات ساختمانی مشمول استاندارد اجباری هستند و باید توسط سازمان ملی استاندارد، در مورد آنها استاندارد سازی انجام شود؛ اما در مورد برخی دیگر از مصالح ساختمانی باید گواهینامه فنی از سوی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی صادر شود.

وی با اشاره به اینکه مرکز تحقیقات، آزمایش‌ها و

بازرگاری‌های مختلفی را برای صدور گواهینامه فنی انجام می‌دهد، اظهار داشت: این گواهینامه فنی که از سوی مرکز تحقیقات

الصادر می‌شود، کاملاً قابل استفاده و قابل اطمینان است.

طوسی با اینکه مرکز تحقیقات برای برخی از مصالح ساختمانی وارداتی گواهینامه فنی صادر می‌کند، گفت: با توجه به اینکه مرکز تحقیقات، آزمایش‌ها و بازرگاری‌های لازم را از کارخانجات، روند تویلید، مواد اولیه و آزمایشگاه‌های محصولات وارداتی انجام نمی‌دهد، برخی از تویلکنندگان داخلی مذاکراتی با مسئولان این مرکز داشته‌اند تا اعطای گواهینامه فنی به محصولات وارداتی که اغلب بی کیفیت نیز هستند، خودداری شود.

این تویلکنندگان با اشاره به اینکه در سازمان ملی استاندارد نیز آزمایش‌های لازم بر روی مصالح ساختمانی انجام می‌شود، گفت: دارا بودن نشان استاندارد یک محصول، آن را قابل استناد می‌کند اما برای تایید کیفیت و ضمانت کیفیت یک محصول، گواهینامه فنی نیز نیاز است.

طوسی با اشاره به اینکه گاهی اوقات تویلکنندگان مصالح ساختمانی برای اخذ استاندارد و گواهینامه فنی دچار ابهاماتی می‌شوند، گفت: امیدواریم در آینده تزدیک مسئله استاندارد سازی تجمعی شود و مسئولیت این کار به یک دستگاه نظرلاری خاص و اکذار شود تا تویلکنندگان نیز با مشکل مواجه نشوند.

استانداردهای صنایع فلزی اظهار داشت: منظور این مقام مسئول آن است که اگر محصولات دارای استاندارد، فاقد گواهینامه مرکز تحقیقات باشند، نمی‌توان آن محصول را فاقد مشخصات قابل قبول دانست.

## محصولات استاندارد، فاقد گواهینامه فنی معتبر هستند

وی سخنان فریدون بلغاری در مورد این موضوع که گواهینامه مرکز تحقیقات، ملاک استاندارد بودن مصالح ساختمانی نیست را به طور کل درست داشت و گفت: اگر در مورد یک محصول ساختمانی مطرح شد که طی آن یک متخصص حوزه ساختمان خواستار طراحی مکانیزمی برای ارتقای سطح کیفی مصالح ساختمانی شده بود.

پیشترته آمریکایی و اروپایی، گواهینامه فنی مصالح ساختمانی بسیار رایج است، تصریح کرد: در واقع در این کشورهای ساختمانی بدون گواهینامه فنی شناسی در صنعت ساختمان ندارند.

وی با این اینکه استاندارد مسائل مختلفی را در زمینه

مشخصات محصولات ساختمانی در بر می‌گیرد، گفت: عمدتاً

استاندارد برای اطمینان یافتن از وجود حداقل و بیشتری هایی است

که از یک محصول ساختمانی انتظار می‌رود تا بتوان با اطمینان

از آن استفاده کرد؛ اما اصولاً در تمام دنیا گواهینامه فنی، الزامات،

مقروتات و آینین نامه های ساختمانی را در بر می‌گیرد.

این مقام مسئول در ادامه افزود: به عبارت دیگر استاندارد

یک محصول ساختمانی و بیشتری هایی مانند مداخل مقاومت های

مکانیکی، میزان جذب آب ... را پوشش می‌دهد؛ اما گواهینامه

فني الزامات مقررات و آینین نامه های ساختمانی را در بر می‌گيرد.

بختیاری با تأکید بر اینکه اکثر اوقات استاندارد و گواهینامه

فنی مکمل یکدیگر هستند، گفت: در اغلب کشورهای دنیا برای

محصولات جدید ساختمانی بحث استاندارد حاکم نیست و زمانی

استاندارد برای یک محصول صادر می‌شود که آن محصول

سترنی شده باشد. معمولاً در دنیا گواهینامه فنی معيار ارزیابی و

پذیرش مصالح ساختمانی است و پس از اینکه گواهینامه فنی

برای محصول صادر شد، مهربان می‌تواند مهر استاندارد نیز

دریافت کند. مشاور عالی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

با اینکه یک دستورالعمل کلی برای تمام محصولات

ساختمانی در مورد اخذ استاندارد و گواهینامه فنی وجود ندارد

افزود: این موضوع بستگی به آن دارد که تا چه میزان نیاز است

یک محصول ساختمانی با الزامات مقررات ملی انتساب داشته باشد

یا اینکه فقط در مورد آن استاندارد صادر شود.

بختیاری اضافه کرد: به عنوان مثال در مورد سیمان معمولی

و انواع آهک و گچ، گواهینامه فنی مرکز تحقیقات صادر

نمی‌شود؛ زیرا این دسته از مصالح ساختمانی به طور بسیار

مشخص استاندارد دارند. اما در مورد برخی از محصولات باید



## نظر اعضا در مورد عملکرد کمیسیون

## آینه‌ای در برابر کمیسیون عمران

کمیسیون عمران، این موضوع را با جدیت پیشتری دنبال کند. این عضو کمیسیون عمران مجلس خاطرنشان کرد: اصلاح قانون نظام مهندسی و سائل مربوط به جوزه‌های عمرانی از اقدامات دیگری است که باید در سال آینده پیش روی این کمیسیون قرار بگیرد.

## کمیسیون عمران نقایص قانونی را ببرطرف کند



عباس فلاحتی بایجان نیز در گفت و گو با خبرنگار ما با اشاره به تحولات سال گذشته در هیئت ریسese کمیسیون عمران مجلس گفت: در واقع هدف از ایجاد تغییرات در هیئت ریسese این بود که سکون به وجود آمده در کمیسیون مذکور شکسته شود و تصور می‌شد که با این تغییر، نگرش جدیدی در کمیسیون عمران ایجاد شود؛ اما متأسفانه این اتفاق رخ نداد.

وی در ادامه افزود: البته امیدواریم در سال ۹۳ با برگزاری انتخابات هیئت ریسese کمیسیون عمران و تغییرات احتمالی در این ترکیب، روزمرگی و سکون به وجود آمده در این کمیسیون ببرطرف شود.

این عضو کمیسیون عمران مجلس با اشاره به اینکه در سال ۹۲ آن طور که باید به مسائل عمرانی کشور و موضوع عمارتی اسلامی پرداخته نشد، اظهار داشت: موضوع ایده پردازی در مورد احداث مسکن برای اشاره آسیب پذیر و مستضعف بعد از توقف مسکن مهر و ببرطرف شدن ناقص و معایب این طرح نیز موضوعی بود که در سال گذشته توجه جدی به آن نشد و باید در سال جاری اعصاری این کمیسیون عنایت خاصی به این موضوع داشته باشد.

به گفته فلاحتی بایجان مکان یابی، مدیریت پروژه‌ها، جذب سرمایه و سرمایه‌گذار برای بخش مسکن و نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده از موضوعات دیگری است که در سال ۹۲ در کمیسیون عمران مغفل ماند و باید در سال ۹۳ توجه جدی تری به این موضوعات شود.

وی با اشاره به آغاز بررسی طرح اصلاح قانون نظام مهندسی در کمیسیون عمران گفت: امیدواریم در سال جاری، اصلاح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان به نقطه قابل قبولی برسد و چشم انداز روشی برای وظایف سازمان نظام مهندسی ترسیم شود.

این عضو کمیسیون عمران مجلس ابراز امیدواری کرد که در سال ۹۳ نقص‌ها و معایب موجود در برخی قوانین توسط کمیسیون عمران بررسی و ببرطرف شود تا به این وسیله از سودجویی‌ها و سوءاستفاده‌های احتمالی نیز جلوگیری به عمل آید.

عمل را از خود سلب کنیم. قادرمرزی در مورد چشم اندازهای برنامه کمیسیون عمران مجلس در سال ۹۳ گفت: امیدواریم در سال جاری در مورد وضعیت پروژه‌های عمرانی، تعهدات دولت درخصوص طرح‌های استانی، تعیین تکلیف مسکن مهر و طرح جایگزین آن اقدامات لازم از سوی کمیسیون عمران انجام شود.

وی تصریح کرد: در سال جاری تلاش خواهیم کرد که با انجام برنامه بیزی در مورد پهود وضعیت حمل و نقل جاده ای به خصوص در مناطق محروم و کم برخوردار، از نظرات و دیدگاه‌های تمام صاحب‌نظران و کارشناسان در این زمینه استفاده کنیم.

## کمیته‌های تخصصی کمیسیون عمران فعال تر شوند

در همین رابطه علی نعمت چهاردولی، دیگر عضو کمیسیون عمران مجلس عملکرد این کمیسیون در سال گذشته را متوسط ارزیابی کرد و گفت: به نظر من ظرفیت و توان کمیسیون عمران بسیار بالاتر از عملکرد سال ۹۲ آن است و در مجموع می‌تواند کارکردی بهتر از این داشته باشد.

وی در ادامه افزود: معتقدم که کمیته‌های کمیسیون عمران مجلس باید فعالتر و تخصصی‌تر عمل کنند و در مورد مسائل حساس و مورد نیاز کشور، به خصوص در موضوعات عمرانی مطالعه بیشتری انجام دهند.

چهاردولی با اشاره به اینکه در سال جاری باید موضوع

اقتصاد مقاومتی در دستور کار کمیسیون عمران مجلس قرار

بگیرد، اظهار داشت: همچنین باید موضوعات مربوط به

بخش‌های مسکن، حمل و نقل و آب و خاک به شکل ویژه

و جدی تری در کمیسیون عمران دنبال شود.

وی در ادامه افزود: به عنوان مثال در مورد بحث مسکن باید کمیته تخصصی فعالیت‌های بیشتری را انجام دهد و با نهادهای مانند نظام مهندسی کارشناسی و وزارت‌خانه‌های مرتب تعامل داشته باشد و نشست های ویژه ای برگزار کند.

چهاردولی با اینکه ارتباط کمیسیون عمران با وزارت‌خانه‌ها و نهادهای مرتب، خارج از بررسی طرح‌ها و لواحی نیز باید تداوم داشته باشد، گفت: در سال جاری

باید نشستهای و جلسات متعدد کارشناسی بین کمیته‌های مختلف کمیسیون عمران و بخش‌های مختلف وزارت راه و شهرسازی و همچنین وزارت‌خانه‌های دیگر برگزار شود.

وی با اشاره به اینکه هنوز تکلیف مسکن مهر و

وام‌های مسکن معلوم نیست، گفت: این موضوع موجب قفل

شدن شرایط بازار مسکن می‌شود. از همین رو امسال باید

**گروه مجلس** - در اوایل سالی که پشت سر گذاشتیم تغیراتی در ترکیب هیئت ریسese کمیسیون عمران مجلس به وجود آمد که به موجب آن علی اکبر آقایی ریس قبلى این کمیسیون جای خود را به مهدی هاشمی داد. همچنین ترکیب نواب ریس، دبیران و سخنگوی کمیسیون عمران نیز دستخوش تغییراتی شد.

در سال ۹۲ طرح‌های مهمی مانند طرح انتقال پاپخت از تهران در کمیسیون عمران به تصویب رسید و رستتان سال گذشته نیز طرح اصلاح قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در دستور کار این کمیسیون قرار گرفت.

طبعاً عملکرد کمیسیون عمران مجلس در سال ۹۲ با نقاط ضعف و قوتی همراه بود که پرداختن به آنها از زبان تعدادی از اعضای این کمیسیون می‌تواند جالب و شنیدنی باشد. در همین راستا ماهنامه «ساختمان و پلیمر» در گفت و گو با سه تن از نمایندگان مجلس به بررسی نقاط ضعف و قوت کمیسیون عمران در سال گذشته پرداخته است.

## کمیسیون عمران نگاه سیاسی به طرح‌ها و لواح نداشت

در این رابطه حامد قادرمرزی، سخنگوی کمیسیون عمران مجلس به خبرنگار مگفت: در سالی که گذشت این کمیسیون یک رویکرد تخصصی و کارشناسی به طرح‌ها و لواح اتخاذ کرد و به هیچ وجه نگاه سیاسی به طرح‌ها و لواح ارائه شده نداشت که می‌توان گفت این مسئله مهمترین ویژگی مثبت کمیسیون مذکور در سال ۹۲ بود. قادرمرزی تعامل خوب و موثر با نهادهای ارگان‌ها و وزارت‌خانه‌های مرتب را از دیگر نقاط قوت کمیسیون عمران برشمود و اظهار داشت: البته انتقاداتی نسبت به برخی ارگان‌ها و نهادهای دولتی در این زمینه وارد است و تعامل آنها با این کمیسیون در حد مورد انتظار نبود تا منجر به همکاری برای رفع برخی از مشکلات شود. وی با اشاره به اینکه کمیسیون عمران نقش نظارتی و قانونگذار دارد، تصریح کرد: در سال ۹۲ کمیسیون عمران مجلس تلاش کرد تا نقش نظارتی خود را به خوبی انجام دهد و در همین راستا، اعضا به تناوب در جلسات کمیسیون و همچنین صحن علنی، اقدام به ارائه گزارش در مورد مسائل و مشکلات مرتب با وظایف و حوزه فعالیت خود کردند.

سخنگوی کمیسیون عمران مجلس کارنامه عملکرد آن در سال ۹۲ را قابل دفاع و درخشناد داشت و گفت: البته

معتقدم که این کمیسیون می‌توانست بهتر و قوی‌تر عمل کند

و در مجموع رضایت از وضع موجود، ناید موجب شود ابتکار



# جهت گیری غلط دولت نسبت به شهرداری ها

در قانون مالیات بر ارزش افزوده تجدیدنظر شود

## کاهش کمک های دولتی به زیر ۱۰ درصد

معاون شهرداری های سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور مهمترین دلیل بی توجهی شهرداری ها به ضوابط و مقررات شهرسازی را ترسیم یک مسیر نادرست در حوزه درآمدی شهرداری در سال های پس از انقلاب دانست و به واسطه اینکه بعد از انقلاب کمک های دولتی به شهرداری ها از حدود ۵۰ درصد کاهش پیدا کرده است، شهرداری ها به ناجار برای تامین هزینه ها و مدیریت شهر به این سمت و سو رفته اند. نوذرپور استفاده از لفظ خودکفایی شهرداری ها غیرمعقول و غیرواقعی دانست و تصریح کرد: مانند سال های گذشته در سال ۹۲ زیان چالش ها و ضعف ها ادامه داشت و بخش خصوصی و افراد فعل از حوزه صنعت ساختمان نیز که صرفه با دنبال کسب درآمد مستند و برای مقررات بهای چنانچه قاتل نمی شوند، در این مسیر با شهرداری ها همراه شدند. وی با اینکه شهرداری ها و شوراها را باید برای حفظ سلامت و آسایش مردم بر رعایت ضوابط و مقررات شهرسازی تاکید و آن را اجرایی کنند گفت: در سال جدید انتظار ما در وله اول به عنوان یک جامعه صنفی که صرفا کشش تردد روزانه ۱۰ خودرو را دارد، با مرتفع سازی این تعداد به بیش از ۱۰۰ خودرو می رسد که کشش ندارد. بنابراین در چنین شرایطی مصوبات شورای شهرسازی و معماری به واسطه مرتفع سازی محدودش می شود. یعنی در نقطه مقابل این جریان که با حرکت در ارتفاع، از حرکت در عرض جلوگیری می شود، مسئله از بین رفن دسترسی های شهری نمود پیدا می کند.

## معماری شهری و اسلامی از بین می رو

جایگاه ضمن تایید مطلب فوق معتقد است: زمانی این اعتقاد وجود داشت که در شهر تهران به بلند محدودیت حرکت در عرض، قیمت مسکن بالا می رود، بنابراین برج سازی روتق گرفت تا افزایش قیمت ها کنترل شود. اما این کار خطأ بود و برای حل یک مشکل باید مشکل جدید ایجاد می شد. چرا که با تولید بیشتر می توان قیمت مسکن را تعدیل کرده، اما نباید آرامش مردم را نادیده گرفت. ضمن اینکه در بلند مرتبه سازی فضای معماري شهری و اسلامی نیز از بین می رود.

بر اساس این گزارش، به نظر می رسد که با توجه به کمبود زمین قابل سکونت در تهران، گسترش بلند مرتبه سازی به شیوه صحیح در گرو تدوین سیاست های تشویقی برای تجمعی است تا با تجمعی زمین های مجاور، امکان بلند مرتبه سازی و نیز ایجاد سرانه های لازم در کنار آن فراهم شود.

سازمان نیست. معاون شهرداری های سازمان شهرداری ها و دهیاری های کشور، نقش مجلس را در این راستا مهم و اساسی دانست و اظهار داشت: پخش عده ای از این درآمدهای مالیاتی باید در اختیار شهرداری ها قرار گیرد تا این سازمان ها نیازی به کسب درآمد از طریق فروش تراکم و تغییر کاربری و به طور کلی نادیده گرفتن ضوابط شهرداری نداشته باشند.

## در هیچ جا برای ساخت و ساز عوارض نمی گیرند

نوذرپور با اینکه قریب به ۷۰ درصد از بودجه شهرداری ها منتهی به ساخت و سازها بوده و از محل دریافت عوارض و فروش غیرقانونی تراکم کسب می شود گفت: در مقایسه با سایر کشورها این رقم اصلا مناسب نیست. چون در هیچ جای دنیا برای ساخت و سازها عوارض دریافت نمی کنند. وی با اینکه در تمام دنیا با تشویق سازندگان و فراهم کردن بسترها لازم، زمینه را برای ساخت و سازهای مطابق با مقررات و قوانین اماده می سازند افزود: عوارض نیز به عنوان درآمدهای پایدار در زمان استفاده و بهره برداری از ساختمندانها اخذ می شود. نوذرپور با اشاره به اینکه این سیاست باید در نوسازی بافت های فرسوده نیز مورد استفاده قرار گیرد گفت: مالکان و سازندگان باید جهت این مالیات متعلق بافت های فرسوده تشویق شوند و در هنگام استفاده از ساختمان ها عوارض پرداخت کنند.

رییس جامعه مهندسان شهرساز ایران با انتقاد از گرایش و جهت گیری غلط دولت نسبت به شهرداری ها خواستار تجدیدنظر دولت و مجلس درخصوص قوانین موجود و برنامه ریزی جهت افزایش سهم درآمدهای پایدار در بودجه شهرداری شد.



علی نوذرپور در گفت و گو با «صما» با این این مطلب افزود: در طول سالیان گذشته این تصور دولت که شهرداری ها باید روی پای خود بایستند و بدون اتکا به درآمدهای دولتی هزینه های جاری و پرسنلی خود را تامین و مدیریت کنند، منجر به عدم رعایت و فروش ضوابط و مقررات شهرسازی از سوی شهرداری ها شده است. وی با تاکید بر ضرورت تجدیدنظر در این زمینه گفت: مهمترین قانونی که باید در خصوص آن تجدیدنظر شود، قانون مالیات بر ارزش افزوده است. به گفته نوذرپور، طبق قانون مالیات بر ارزش افزوده، بخش عده درآمدهای مالیاتی متعلق به دولت است و صرفا بخش ناجیزی از این درآمدهای مالیاتی به شهرداری ها تعلق می گیرد که پاسخگوی هزینه های این

# دست انداز آسمان خراش ها پیش روی بخش مسکن

به گفته بابک حاجیان، با توجه به اینکه از ده سال قبل معابر شهری در محدوده بین ۶ تا ۱۲ متر طراحی شده و زیرساخت های بلند مرتبه سازی در این معابر لحاظ نشده است، در زمینی هزار متری با میزان ۱۲ متری که صرفا کشش تردد روزانه ۱۰ خودرو را دارد، با مرتفع سازی این تعداد به بیش از ۱۰۰ خودرو می رسد که کشش ندارد. بنابراین در چنین شرایطی مصوبات شورای شهرسازی و معماری به واسطه مرتفع سازی محدودش می شود. یعنی در نقطه مقابل این جریان که با حرکت در ارتفاع، از حرکت در عرض جلوگیری می شود، مسئله از بین رفن دسترسی های شهری نمود پیدا می کند.

**معماری شهری و اسلامی از بین می رو**

جایگاه ضمن تایید مطلب فوق معتقد است: زمانی این اعتقاد وجود داشت که در شهر تهران به بلند محدودیت حرکت در عرض، قیمت مسکن بالا می رود، بنابراین برج سازی روتق گرفت تا افزایش قیمت ها کنترل شود. اما این کار خطأ بود و برای حل یک مشکل باید مشکل جدید ایجاد می شد. چرا که با تولید بیشتر می توان قیمت مسکن را تعدیل کرده، اما نباید آرامش مردم را نادیده گرفت. ضمن اینکه در بلند مرتبه سازی فضای معماري شهری و اسلامی نیز از بین می رود.

بر اساس این گزارش، به نظر می رسد که با توجه به کمبود زمین قابل سکونت در تهران، گسترش بلند مرتبه سازی به شیوه صحیح در گرو تدوین سیاست های تشویقی برای تجمعی است تا با تجمعی زمین های مجاور، امکان بلند مرتبه سازی و نیز ایجاد سرانه های لازم در کنار آن فراهم شود.

## ساز در ارتفاع را خطأ و غیرموثر در بخش مسکن تلقی می کنند.

### تأثیر بلند مرتبه سازی بر بخش مسکن

برخی کارشناسان مسکن معتقدند: بلند مرتبه سازی را نمی توان به عنوان موردی تاثیرگذار در بخش مسکن تلقی کرد. چون افرادی که در ساختمندان های بلند مرتبه سکونت می کنند، عموماً به دنبال سرمایه گذاری در این بخش هستند و آن را به عنوان محلی دارای آرامش برای سکونت نمی بینند. ضمن اینکه بلند مرتبه سازی هزینه ساخت را بسیار افزایش می دهد و نمی تواند در حوزه مسکن موثر باشد.

این در حالی است که برخی نیز معتقدند: بلند مرتبه سازی منجر به جلوگیری از گسترش افقی شهرها می شود و این گام مثبتی در مسیر کاهش ساخت و ساز در حاشیه شهرها به سباب می آید.

### تامین سرانه ها ممکن نیست

بر این اساس، یک کارشناس مسکن در این راستا به خبرنگار ما گفت: اگر تصور می شود که بلند مرتبه سازی را می توان به عنوان راهکار برون رفت از مشکلات مسکن در نظر گرفت، باید دانست که در مصوبات شورای شهرسازی و معماری، مقوله ای به نام «نفر در هکتار» وجود دارد. یعنی برای مثال اگر قرار بر ساخت برج ۳۰ طبقه در یک منطقه هزار متری با سکونت چند صد نفر باشد، به ازای این جمعیت باید سایر سرانه ها از قبیل سرانه های آمورشی، درمانی و فضای سبز نیز در این منطقه تعريف و دیده شود که البته این امر امکانپذیر نیست.

## گروه راه و شهرسازی - اولین ساختمان

بلند مرتبه در اوایل دهه ۳۰ در خیابان جمهوری تهران احداث شد. در سال ۱۳۳۹ ساختمان تجاری ۱۶ طبقه ای با نام پلاسکو در تقاطع خیابان فردوسی و جمهوری ساخته شد که نخستین ساختمان بلند با اسکلت تمام فلز در ایران بود. به فاصله دو سال بعد نیز ساختمان تجاری ۱۳ طبقه ای در خیابان جمهوری احداث شد.

بلند مرتبه سازی در این دوره تا انقلاب اسلامی ایران ادامه داشت. بعد از انقلاب و آغاز جنگ نزدیک به ده سال، مرتفع سازی در پایتخت متوقف شد، اما این روند در سال های پایانی دهه ۶۰ با افزایش قیمت زمین و آغاز فروش تراکم از سوی شهرداری تهران تغییر کرد و دویاره رونق گرفت.

در این دوره ساختمان هایی بدین داشتن چارچوب و نقشه های جامع در مناطق زلزله خیز ساخته شد که مشکلاتی را برای شهر ایجاد کرد.

با این تفاسیر، علیرغم اینکه شهر تهران از کوتاهین کلانشهرهای دنیاست، اما هنوز بسترها لازم برای افزایش بلند مرتبه سازی در این شهر وجود ندارد. از آنجایی که بلند مرتبه سازی مقوله پیچیده و مهمی است که مولفه های مختلفی از جمله مولفه های جتماعی، شبکه، مشرفيت، خدمات، منظر شهری و... را بر می گیرد. همواره دیدگاه های متفاوتی در خصوص بلند مرتبه سازی مطرح شده است. موافقان بلند مرتبه سازی را به عنوان عاملی تاثیرگذار در کاهش جلوگیری از گسترش افقی شهرها و ساخت و ساز در حاشیه شهرها می دانند. این در حالی است که مخالفان نیز ساخت و ساز

## بلدیره

### تخريب خانه های تاریخی شیراز به دلیل حضور معتمدان

دور سوم تخریب خانه های قدیمی در شهر شیراز که بخش عمده ای از آن ها در بافت تاریخی این شهر قرار دارد، آغاز شده و حدود ۱۰ خانه قدیمی در محله «سنگ سیاه» به جرم تجمع معتمدان در آنها تخریب شدند.

در محدوده محله های سنگ سیاه، بازارچه حاج زینل، بازارچه ارامنه و اطراف مسجد سیاوشان و حرم سیدات الدین غریب و آرامگاه سیبویه، شاهد حضور افراد معتمد هستیم که متأسفانه مسئولان به جای جمع اوری این افراد اقام به تخریب خانه ها می کنند. این در حالی است که شهرداری شیراز باید طرح جامع بافت قیمی را در این محلات اجرا و مسیرها را زیرین ساخت خارج کند. نیروی انتظامی هم می تواند با استقرار پاسگاهی در این نقطه گشته های منظمی داشته و امنیت را از خلاف کاران سلب کند.

متاسفانه هم اکنون حدود ۶۰۰ تا ۷۰۰ درصد خانه های قدیمی و ارزشمند بافت تاریخی شیراز با مشکل تجمع معتمدان مواجه است. مشکلی که یک ناهنجاری اجتماعی تبدیل شده و رسیدگی نکردن به این بهناهای ارزشمند و قدیمی توسعه متولیان بهناهای تاریخی و مالکان شان، بی سروسامان یون و حضور معتمدان در این خانه ها، چهرا بافت تاریخی شیراز را زشت کرده است.

### سوال تکراری و عده ها در خصوص افتتاح مترو تبریز

از ۱۲ سال پیش قرار بر این بود که کلانشهر تبریز داری مترو شود؛ اما تاکنون تنها عده های بی شمار مسئولان شهری در خصوص زمان افتتاح، موج بی اعتماد مردم به این طرح شده است.

یکی از شهرهای تبریزی ضمن اظهار تاریخی از عدم بهره برداری به موقع مترو می گوید: چندین سال پیش محل کار من را به دلیل قرار گرفتن در خصوص مترو تخلیه کرده اند. اما هم اکنون پس از گذشت چندین سال هنوز استگاه مترویی در شهر وجود ندارد.

وی ادامه می دهد: دیگر آن قدر در خصوص مترو تبریز و عده شنیده ایم که دست از انتظار برای ورود مترو به تبریز شسته ایم و شاید این مترو برای فرزندهای ما به کار بیند.

این مرد میتوان با اشاره به اینکه مردم شهر دیگر مترو نمی خواهند می گوید: وعده های عملی نشده و طولانی شدن زمان بهره برداری از مترو سبب شده است که اگر مترو به این شهر وارد شود نیز مردم شور و شوق خاصی نسبت به ورود این وسیله نداشته باشد. بهتر است مدیران به جای این همه هزینه در مترو به وضیحت اسفنک اعلاء و آسفلات خیابان ها و حمل نقل عمومی رسیدگی کنند. جوان دیگری با اشاره به اینکه هم اکنون در بخش های مرکزی و به خصوص مسیر بازار تبریز ییازماند افتتاح مترو هستیم، می گوید: فاز اول مترو از ا Ital گل آغاز شده و تا بلوار ۲۹ بهمن ادامه دارد. اما در این قسمت ها هیچ وجه شاهد ترافیک سنگینی نیستیم و در صورتی که می توانستیم ایستگاه ها را در مناطق شلوغ و پر ترافیک تبریز بسازیم شاهد حل بخش عظیمی از مشکلات ترافیکی شهر بودیم.

.....

### هجوم ساخت و سازهای بی رویه به بافت تاریخی گرگان

در سال های اخیر در کنار هجوم ساخت و سازهای بی رویه و بی اصول به بافت تاریخی گرگان که با تایید مسئولان صورت می گیرد، بسیاری از آثار تاریخی ریشه دار این بافت به دلیل عدم رسیدگی فرسوده شده و تخریب می شوند.

متاسفانه نظرات لازم بر روی آثار و بهناهای قدمی از سوی مسئولین مربوطه وجود ندارد؛ در حالی که در دوره سوم شورای اسلامی شهر گرگان مصوب شد شهرداری گرگان هر ساله بودجه ای برای خرید ممتاز قدریمی که به نوعی با تاریخ و فرهنگ کهن این مژده گره خورد، پیش بینی کند. با گذشت ۳ سال از این مصوبه تاکنون این اتفاق نیتفاذه است.

.....

### ساخت یک هتل و مخدوش شدن حريم آرامگاه نادرشاه

ارتفاع هتل در حال ساخت در حريم آرامگاه نادرشاه در مشهد به ۵۰ متر رسیده است. این در حالی است که براساس قانون، ارتفاع این هتل نباید حريم آرامگاه تاریخی نادرشاه را مخدوش کند. بیش از سه ماه از انتشار خبرهایی درباره ساخت هتلی در حريم درجه یک آرامگاه نادرشاه (باغ نادری) در مشهد می گذرد. در ابتدا اعلام شد که سرمایه گذار این پروژه، مجوز ساخت هتل تا ۲۴ متر ارتفاع را دارد. از آن زمان تاکنون برخی مسئولان میراث فرهنگی خراسان رضوی، اظهار نظرهایی در این باره کرده و خواستند تا نسبت به حل مشکل مخدوش شدن حريم منظری با غ نادری اقام شود. در حالی که نزد این اتفاق نیتفاذه مدیر کل میراث فرهنگی، صنایع دستی و گردشگری خراسان رضوی از افزایش ارتفاع این هتل تا ۵۰ متر خبر داده است.

مدیر کل سابق حريم تهران پیشنهاد داد:

## دخلت وزیر کشور برای حفاظت از حريم تهران



به دنبال ابلاغ ضوابط حفاظت حريم پایخت از سوی دبیرخانه شورای عالی شهرسازی و معماری کشور به استانداری و شهرداری تهران، مدیر کل سابق حريم شهرداری تهران با بیان اینکه این مصوبه فعلا در حد یک دست نوشته کاغذی است اظهار داشت: تنها راه نجات تهران از ساخت و سازهای فعلی و محافظت از حريم تهران، تشکیل «کمیسیون ماده ۲ قانون تعاریف» است.

به گزارش «スマ» سید مصباح الدین متقدی اظهار داشت: تنها راه نجات تهران از وضعیت ناسامان ساخت و ساز در حريم تهران این است که همچنان که کمیسیون ماده پنج در شهرداری تهران تشکیل شده است، برای محافظت از حريم تهران نیز کمیسیونی تحت عنوان کمیسیون ماده ۲ قانون تعاریف تشکیل شود.

مدیر کل سابق حريم تهران تشکیل این کمیته را تنها راهکار عملی برای الگوی صیانت از حريم شهر تهران با پنج رویکرد مدنظر مصوبات کمیته فی شهرای عالی شهرسازی و معماری کشور شامل کشاورزی، جنگل داری، آبخیزداری، مرتع داری و تفرق گسترش داشت و خاطرنشان ساخت: تشکیل این کمیته به ریاست وزیر کشور باعث می شود که الگوی صیانت از حريم شهر تهران جنبه اجرایی پیدا کند. مشاور حوزه معماری و شهرسازی شهرداری درباره مکانیسم تصریح کرد: این کمیسیون را پس از وزیر کشور و دبیر کشور و دبیر شهرداری می باشد کل بگیرد و در آن صورت، عمال تمامی ارگان های مرتبه، شامل فرمانداری ها استانداری ها،... ملزم به اجرای دستورالعمل های این کمیسیون می شوند. وی با بیان این که مصوبه اخیر شورای عالی شهرسازی و معماری و شهرسازی در حد یک نامه نگاری اداری و بر روی کاغذ است، اظهار داشت: شکل گیری این کمیسیون باعث می شود که امکان ایجاد اکیپ های بازرسی برای سرکشی به حريم تهران ایجاد شود. این درحالی است که در شرایط فعلی، شهرداری به تهابی از توان کافی و اختیار لازم برای اجرای این امر برخوردار نیست.

وی با ذکر مثالی ادامه داد: به عنوان مثال، شهرداری اجازه ورود به اسلام شهر را ندارد. این در حالی است که این شهر، حريم خود را از شهر تهران به دست آورده است و از این رهگذر تبدیل به شهر شده است. مدیر کل سابق حريم شهر تهران ادامه داد: این کمیسیون، ایارهای الام را برای کنترل مواردی از این دست را دارد و همچنین با ابراز خرسنده از مصوبه اخیر شورای عالی شهرسازی و معماری بر منوعیت تبدیل شدن روتا های اطراف تهران به شهر گفت: اگر کمیسیون ماده ۲ قانون تعاریف تشکیل شود، مدیریت حريم توسط وزارت توسعه ایجاد اکیپ می کند و بعد نظارتی و بعد مدیریتی نیز یکپارچه می شود.

متقی خاطرنشان ساخت: چرا که نهادها و استگاه های مختلفی شامل فرمانداری، شهرداری، استانداری و... در اداره حريم شهر تهران دخیل هستند. بر این اساس مدیریت یکپارچه می طلبد و مدیریت واحد جوابگو نیست.

متقی با بیان اینکه مدیریت یکپارچه سبب تقسیم و ظایف و اداره بهینه نظارت بر آن می شود در عین حال تاکید کرد: با توجه به اهمیت موضوع حريم تهران به عنوان پایتخت، ایجاد از راه افزوده برای اراضی در حريم پیرا شهرب و نیز جایگاه شخص وزیر کشور که از موقعیت قابل توجهی برای تعامل و رابطی با نیروهای انتظامی، فرمانداری ها، استانداری، شهرداری ها و... برخوردار است، بنابراین از این رهگذر تشکیل این کمیسیون می تواند گام های موثری برای محافظت از حريم تهران به دنبال داشته باشد.

متقی درباره ضرورت های مدیریت یکپارچه تاکید کرد: در حال حاضر، بر اساس ماده ۱۰۰ قانون شهرداری ها، کنترل و نظارت بر شهر و حريم پایتخت به عهده شهرداری است؛ اما می بینیم که این قانون در عمل نقض می شود. چرا که در حريم تهران بخش عده روستاها تبدیل به شهر می شوند و این باعث می شود که از حريم پایتخت کاسته شود.

# از صفر تا صد اتاق فکر



ایده او ایده جدیدی بگیرند و آن را بازار کنند. ضمن اینکه در ابتدای جلسه این نکته مهم را مذکور کی شوید، به عنوان مدیر جلسه باید در طول برگزاری جلسه هم مراقب برانگیختگی خلاقیت در افراد ایجاد صمیمیت و از بین بردن ترس مورد انتقاد و مواخذه قرار گرفتن باشید. همانطور که پیش از این ذکر شد، می توانید این روی کاغذهای نوشته و به دیوارهای اتاق بچسبانید. این نکته را هم مذکور شوید که در جلسه شما مقام و رتبه و جایگاه اداری راه ندارد و تمام افراد به عنوان منابع تولید ایده برابر و هم ارزش دعوت شده اند تا ترس های موجود در دل افراد از بین بروند. به خاطر داشته باشید که صمیمیت خود به خود در جلسه ایجاد نمی شود بلکه این شما هستید که آن را ایجاد می کنید و همین تذکرات ساده راه های ایجاد آن هستند و در نهایت منجر به یک بارش فکری ایده آل می شوند.

حال ضمن طرح مجدد موضوع از حضار بخواهید هر آنچه در این باره به ذهن شان می آید را بیان کنند و مجری آن را روی تخته ها بنویسد. مجدداً یادآور می شویم، این وظیفه شمام است که اجازه ندهید افراد از ایده های یکدیگر انتقاد کنند و همدمیگر را به چالش بکشانند. اگر همه این نکته ها را به درستی رعایت کنید، در بیان این جلسه چند ساعته شما یک دیوار پر از ایده های گوناگون و جالب خواهید داشت که پس از پردازش، کارگشای مشکل شما خواهد بود. در این مرحله، نوبت به پردازش ایده ها می رسد.

اما بجز آنچه که ذکر شده، یک روش نوآورانه و جذاب دیگر هم برای برگزاری چنین جلسه ای وجود دارد. تفاوت عمده این روش با روش قبلي در نحوه ارائه و مطرح نمودن ایده هاست. «ربیچان فین من» در زمانی که در «لს آلامس» روی اولین بمب اتم کار می کرد دریافت که در یک لحظه واحد تنها یک مشکل یا مسئله می تواند وارد کامپیوتر شده و مورد پردازش قرار گیرد. او به جای آنکه به دنبال پیدا کردن روش های بهتری برای حل یک مسئله در یک زمان واحد برآید، سعی کرد روشی پیدا کند که با آن تواند چند مسئله یا مشکل را به طور هم زمان و در آن واحد یا همان موازی حل نماید. او سیستمی اختصار کرد که می توانست به صورت هم زمان سه مسئله را با هم به کامپیوتر ارسال و آن ها را پردازش کند. او به گروه کاری خود کارتھای رنگی داد که هر رنگ برای یک مسئله خاص بود. در ادامه راز ابداع وی را تبیین می کیم.

منبع: ستوس

می تواند در انگیزش خلاقیت افراد موثر باشد. اما در روش دوم که معمول تر از روش قبلی است، همراه با دعوت ائمه مدعوین، موضوع جلسه و اهداف آن هم تبیین می شود تا افراد زمان کافی برای تفکر در مسئله مطرح شده داشته باشند. اگر این روش استفاده می کنید، در ابتدای جلسه همما به حضار مذکور شوید که فقط به آنچه که پیش از جلسه بدان فکر کرده اند اکتفا نکنند و به دنبال ایده های جدید در زمان خود جلسه هم باشند.

حال نوبت به تشکیل جلسه می رسد. در ابتدای جلسه باید چند دقیقه ای برای افراد صحبت کنید و موضوعاتی را مذکور شوید. نخست، میزان زمانی که در اختیار ادارد را در میان بگذارید تا حضار با در نظر گرفتن محدودیت زمانی به تفکر پردازند. سپس مجری هستخانه هاست. این وظیفه گرچه ساده به نظر می رسد اما مهم است. مجری باید ایده ارائه شده را دقیقاً همانطور که بیان شده روی تخته ها بنویسد. حتی یک کلمه هم نباید به ایده اضافه یا از آن کم شود زیرا در بسیاری از مواقع این کلمات هستند که در ذهن بقیه حضار تولید ایده می کنند. مجری جلسه می تواند یکی از حضار یا شخصی غیر از حضار و صرفاً مخصوص مجری گری باشد. اگر مجری جلسه خود از میان خود حضار انتخاب کرده اید، حتماً دو نکته را به وی گوش زد کنید. اولاً افظاع امانت در نوشتن ایده ها، ثانياً بخواهید که اگر ایده ای به ذهن خود او خطور کرد آن را مستقیماً روی تخته منتقل نکند بلکه ابتدای حضار بیان کند و سپس روی تخته بنویسد.

پس از تامین ملزمات فیزیکی جلسه (اتاق، میز، تخته و...)، تعیین حضار و تعیین مجری جلسه، نوبت به برگزاری جلسه است. ابتدای می باشد تا در زمان معین به مکانی که شما تعیین نموده اید مراجحه کنند. بهتر است این کار را درنیز پیش از جلسه انجام دهید تا اگر یکی از مدعوین شما به هر دلیلی امکان حضور در جلسه را نداشت بتوانید شخص دیگری را جایگزین وی کنید. در اینجا ذکر چند نکته لازم است. دعوت از حضار بهتر است به شکل کتبی و با ذکر دلیل باشد. در زمینه ارائه موضوع جلسه اتاق فکر دو روش وجود دارد. در روش اول، در همان ابتدای آغاز جلسه اتاق فکر موضوعات در اختیار افراد قرار می گیرد تا حضار بدون هیچ پیش فرض یا پیش زمینه ای به تفکر درباره موضوع پرداخته و ایده هایی ارائه کنند. این روش، با حفظ برخی شرایط،

# دانشگاه فناوری

## ماکالین ستاره سرخ پکن

**گروه بین الملل**- با مشاهده طرح پروژه ماکالین پکن می توان به ارتباط بین یک طرح انتزاعی با جدیدترین سیستم تکنولوژی ساخت جهان پی برد که به زیبایی در آن به اجرا درآمده است. نوع کش و قوس های ایجاد شده در بدنه و همچنین ترکیب انواع پنل های مات و براق به همراه شیشه های مکعبی بر جسته این هنرنمایی را بیشتر نمود می کند. تشکیل یک حباب شیشه ای در نمای خارجی این ساختمان از دیگر جاذیت های طراحی پروژه محسوب می شود که توجه هر معماری را به سوی خود جلب کرده است.





## توسعه دهنده‌گان به روز می‌شوند

بانک اطلاعاتی برای توسعه دهنده‌گان می‌تواند فعالیت آنها را بسط و گسترش دهد و در عین حال برای سایر توسعه دهنده‌گان در حوزه‌های دیگر نیز مفید باشد. به عنوان مثال، اطلاعات مرجع توسعه دهنده‌گان زیربنایی سبب می‌شود توسعه دهنده‌گان اراضی و املاک و مستغلات بتوانند به ریشه طراحی و اجرای پروژه موردنظر پی‌برند و هنگام جذب شرکا جهت اجرا و همچنین عرضه واحدها به مقاضیان موفق تر عمل کنند. در اکثر موارد اطلاعات مرجع به صورت کامل در اختیار توسعه دهنده‌گان قرار گرفته و در نهایت تیم تحقیقاتی هر گروه از توسعه دهنده‌گان را قادر به واکاوی مجدد و در واقع یک کار مضاعف کرده است.

### شکل گیری سامانه «هدف ساخت» در آزادسازی فدرال

هر یک از توسعه دهنده‌گان گروه‌های مختلف باید در سامانه جدیدی با عنوان «هدف ساخت» قرار بگیرند که بهترین محل برای راه اندازی این سیستم آزادسازی‌های فدرال خواهد بود. آزادسازی‌های فدرال در هر کشور و هر منطقه با هدف توسعه اطلاعات و فعالیت‌های مرجع در بخش‌ها و صنایع مختلف فعال هستند و می‌توانند سامانه «هدف ساخت» توسعه دهنده‌گان را هدایت کنند. این سامانه فعالیت سایر توسعه دهنده‌گان که تنها عنوان توسعه دهنده را با خود حمل می‌کنند و با چارچوب و مضماین آن آشنا نیستند را کنترل خواهد کرد. هر شرکت یا اتحادیه توسعه دهنده باید قبل از هر گونه فعالیتی در این سامانه عضو شده و با ارائه برنامه و اهداف بلندمدت خود ادامه فعالیت دهد. سپس هر پروژه‌ای که در دستور کار آن توسعه دهنده قرار می‌گیرد از طریق سامانه «هدف ساخت» مورد تایید قرار می‌گیرد و کارشناسان و متخصصان این حوزه آن را به طور کامل بررسی می‌کنند.

دنیا متصل شوند. این هسته مرکزی تیازمند یک استانداردسازی کلان است تا بتواند خدمات لازم را تحت پوشش قرار دهد و همه موارد اجرایی را به سوی مکانیزه شدن پیش ببرد.

**راه اندازی سامانه زیربنایی**  
توسعه دهنده‌گانی که نام و عنوان شرکت آنها در سطح بین الملل به ثبت رسیده است، می‌توانند از طریق راه اندازی یک سامانه زیربنایی مشترک با یکدیگر ارتباط داشته باشند و در عین حال عملکرد خود را نیز به صورت نمادین به نمایش بگذارند. هر توسعه دهنده زمانی که به شناسایی اراضی و املاک موردنظر می‌پردازد، می‌تواند خلاصه‌ای از اخبار و گزارشات کاری خود را در این سامانه الکترونیکی مشترک قرار دهد و در نهایت با این اشتراک گذاری، سایر فعالان حوزه ساخت و ساز نیز با فعالیت‌های توسعه دهنده‌گان آشناشوند.

آنچه این سامانه می‌آید، به صورت مشترک میان توسعه دهنده‌گان به وجود آید؛ به طوری که هر یک از توسعه دهنده‌گان در حوزه فعالیت خود نظیر املاک و مستغلات، زیربنایی، اراضی، فناوری‌های سیز... بتوانند از این اطلاعات استفاده کرده و از فضای اجرایی خود به نحو احسن بهره مند شوند.

**ایجاد بانک اطلاعاتی برای خدمات رسانی**  
یکی از ضعف‌هایی که می‌توان در عملکرد توسعه دهنده‌گان ساخت و ساز به آن پی‌برد، این است که خدمات دهی به طرف قرارداد به یک زمان خاصی محدود می‌شود و توسعه دهنده‌گان به صورت مداوم در پروژه‌های در دست اجرای خود خدمات دهی ندارند. در حالی که حفظ ارتباطات و حمایت از مصرف کننده در بسیاری از موارد سبب جذب فرستاده‌های بیشتری برای سرمایه‌گذاری می‌شود. ایجاد

شیما نصیری، گروه بین الملل - زمان زیادی از فعالیت گسترش توسعه دهنده‌گان صنعت ساخت و ساز املاک و مستغلات جهان می‌گذرد که این فعالان توانستند با عملکرد مناسب خود به رشد و تعالی صنعت ساختمان و همچنین افزایش کیفیت ساختمان کمک کنند. نکته قابل توجه این است که با رشد کاربرد تکنولوژی و سیستم‌های هوشمند در ساختمان‌های در حال ساخت، زمان آن فرار رسیده تا توسعه دهنده‌گان از این تکنولوژی‌ها نهایت بهره را ببرند و در فعالیت خود بر این موضوع تمرکز بیشتری داشته باشند. در این مطلب چندین مورد لازم و ضروری که توسعه دهنده‌گان بهتر است در دستور کار خود قرار دهد، پیشنهاد شده است.

**استانداردسازی هسته تکنولوژی**  
تکنولوژی در حوزه ساخت و ساز به یک هسته مرکزی تبدیل شده که اگر میزان کاربرد آن به استاندارد خاص خود برسد، می‌تواند تحول عظیمی در پروژه‌های ساختمانی ایجاد کند. در واقع باید شبکه‌ای تحلیلی برای استفاده از تکنولوژی‌های روز دنیا به صورت مشترک میان توسعه دهنده‌گان به وجود آید؛ به طوری که هر یک از توسعه دهنده‌گان در حوزه فعالیت خود نظیر املاک و مستغلات، زیربنایی، اراضی، فناوری‌های سیز... بتوانند از این اطلاعات استفاده کرده و از فضای اجرایی خود به نحو احسن بهره مند شوند.

بسیاری از توسعه دهنده‌گان که در حوزه فروشن، عرضه و بسترسازی برای پروژه‌های کلان ساختمانی فعالیت می‌کنند، بر این باورند که نیازی به کسب اطلاعات از چگونگی کاربرد تکنولوژی‌های روز دنیا ندارند. در حالی که زمانی تمام بخش‌ها می‌توانند همانند یک زنجیر محکم در کار یکدیگر به توسعه صنعت ساخت و ساز جهان کمک کنند و به جدیدترین سیستم‌ها و تکنولوژی‌های هوشمند

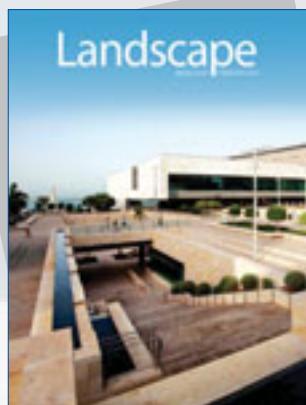
# کافه جهان



آشنایی با نشریات تخصصی صنعت ساختمان جهان و استفاده از جدیدترین اخبار منتشر شده در آن ها، در پیشبرد برنامه های توسعه بسیار مفید خواهد بود. به همین دلیل در این بخش برخی از مهمترین نشریات خارجی به همراه یک خبر منتخب از آن ها آورده شده است.

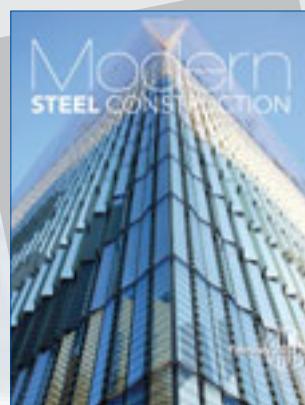
## آجرهای سقفی که انرژی تولید می کنند

**گروه بین الملل** - یکی از گروه های فنی و مهندسی ایالات متحده امریکا اقدام به ساخت آجرهای سقفی کرده است که اکثر این آجرها قادر به تولید انرژی پاک مورد نیاز ساختمان مسکونی موردنیاز است. آجرهای سقفی از دو می گیرد. این آجرها قادر به تولید انرژی پاک مورد نیاز ساختمان هستند. آجرهای سقفی از دو لایه پلی اورتان و پلی اوره ضخیم تشکیل شده اند که نوعی بتن حرارتی سبک سطح آن ها را پوشانده است. این مواد پلیمری دارای قدرت جذب بالای انرژی بوده و به دلیل برخورداری از اورقه ای فناولائیک می توانند بیشترین حجم انرژی خورشید را جذب کنند. از دیگر خواص این آجرها آن است که در مدت زمان کوتاهی انرژی حاصل از بارانیز جذب کرده و به سرعت تبدیل به انرژی برق جهت مصرف داخلی ساختمان خواهد کرد. این آجرهای سقفی دارای یک منبع ذخیره انرژی هستند که در زیر سقف ساختمان نصب می شود و انرژی حاصله از طریق این منبع به داخل خانه انتقال داده می شود. آجرهای سقفی دارای طرح های متنوع هستند و به جذابیت نمای ساختمان نیز کمک می کنند.



## دستگاه های بازیافت زباله برای توسعه نمای شهری

یکی از شرکت های تولید کننده تجهیزات و دستگاه های ساختمانی قطعه، دستگاه جدیدی را برای بازیافت زباله ها تولید کرده که هم به پاکسازی محیط زیست کمک می کند و هم به دلیل تنوع در طرح و مدل می تواند در نمای شهری جاذیت خاصی ایجاد کند. این دستگاه ها هم به صورت ایستاده و هم به شکل مخزن های خوابیده در اطراف ساختمان ها، پارک ها و فضاهای تفریحی در مناطق شهری قابل نصب خواهد بود. هر یک از دستگاه های بازیافت زباله دارای طرح های متنوع با رنگ های جذاب است که می تواند با محیط اطراف خود تناسب لازم را برقرار کرده و به زیبایی فضا کمک کند. زمانی که زباله هایه داخل دستگاه های بازیافت انتقال داده می شوند، بالاضافه سیستم هومشمند داخل مخزن آن فال شده و زباله ها را از یکدیگر تقسیم می کند. سپس بوی مطبوعی از درون دستگاه منتشر می شود که هم به پاکسازی محیط کمک می کند و هم از تجمع آلاند ها جلوگیری خواهد کرد. سیستم تقسیم کننده داخل دستگاه نیز به سرعت عمليات بازیافت زباله ها را ناجم می دهد و در مخزن پاک خود ذخیره سازی می کند.

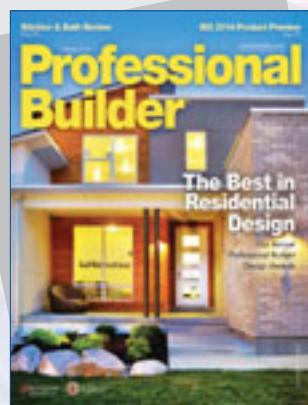


## اولین برج تمام استیل در دبی

در فضایی به مساحت ۵۰۰ هزار فوت مربع، برج تجاری دبی احداث شده که نمای خارجی آن دارای بدنه تمام استیل براق است. یک هرم مثلثی به صورت چند بعدی در نمای آن ایجاد شده که از هر زاویه ای به یک شکل هندسی متفاوت قابل مشاهده است. سازه این برج از لوله های آهن و الومینیوم به همراه پایه های بتُنی تشکیل شده که ورقه تمام استیل با تراش های جذاب روی سطح آن را پوشانده است. در واقع می توان گفت این اولین برجی است که درصد سطح خارجی آن با ورقه های تمام استیل پوشانده شده است. البته باید یاد آور شد این ورقه های تمام استیل در نوع ها و جنس های متفاوت هستند که برخی از آنها به دلیل شفافیت بالای خود سطح زیبین بدنه که از پنجره های شیشه ای پوشانده شده را به نمایش می گذارند. همچنین این ورقه های قدری براق هستند که انعکاس نور و روشنایی را به صورت گسترده در فضای ایجاد می کنند و به جاذیت نمای شهری اضافه می کنند. نوع زوانی و شکست هایی که بر بدنه این برج وجود دارد نیز به جاذیت نمای آن کمک کرده است.

## جشنواره خانه های ویلایی پیش ساخته

اتحادیه سازندگان پروژه های صنعتی سازی لاس و گاس موقق به ساخت شهرک ویلایی شده است که خانه های آن به صورت کامل از فاوری های صنعتی سازی بهره مند شده و به شکل پیش ساخته طراحی شده اند. از این رو جشنواره ای بین المللی با همین عنوان از سوی این اتحادیه برگزار شده است که جدیدترین خانه های ویلایی پیش ساخته به روش صنعتی سازی در آن به نمایش درآمده اند. این خانه های ویلایی در طرح های مختلف با نمایه ای لوکس، مدرن، کلاسیک و روسپایی رونمایی شده اند که هم وزن بسیار سبکی دارند و هم دارای مقاومت بسیار بالا در برابر هر گونه وقایع طبیعی هستند. صدرصد تجهیزات و بخش های این خانه ها به صورت پیش ساخته به محل موردنظر حمل شده و در آن مکان به یکدیگر متصل می شوند. همچنین از جدیدترین تکنولوژی های مربوط به تولید انرژی های تجدیدپذیر و سیستم های دوستانه محیط زیست برای ساخت خانه های ویلایی پیش ساخته استفاده شده است.



# معرفی کتاب های خارجی



## Old Buildings, New Forms

نویسنده: فرانسوا آستورگ بُلاک  
موضوع: مرمت و ساخت و ساز  
تاریخ انتشار: فوریه ۲۰۱۳  
قیمت: ۵۰ دلار

همان طور که از عنوان «ساختمان های قدیمی، فرم های جدید» بر می آید، این کتاب به بررسی تغییر و تحول تدریجی ساختمان های قدیمی می پردازد که به عنوان میراث گذشتگان می باشد و به معماران و مهندسان روش هایی را آموختش می دهد تا از طریق آن بتوانند بناهای قدیمی را بازسازی و در قالبی نوین ارائه دهند. فرانسوا آستورگ بُلاک، استاد دانشگاه کلمبیا، در کتابیش به مرمت و بازسازی ۲۷ ساختمان اشاره می کند و آنها را بر اساس سازه مادر و بافت ساختمان در پنج گروه تقسیم بندی می کند. پس از معرفی سازه ها و قدمت آنها، قدم به قدم پژوهه بازسازی هر یک از ساختمان ها را با مخاطبینش به اشتراک می گذارد.



## Understanding Urban Metabolism

نویسنده: جمعی از نویسنگان  
موضوع: شهر و برنامه ریزی شهری  
تاریخ انتشار: فوریه ۲۰۱۴  
قیمت: ۵۰ دلار

این کتاب به معرفی متابولیسم شهری می پردازد و شکاف بین علوم بیوفیزیکی و برنامه ریزی شهری در تصمیم گیری های متابولیسم شهری در ساختهای ایجادی مدد و مزایای مربوط به شهر را به تصویر می کشد. کتاب به این مبحث می پردازد که چگونه سطوح شهری در میانه و انتقال انرژی، آب، کربن و آلاینده هادر شهر ها تاثیر گذار هستند. معرفی رویکردهای نوین برای تصمیم گیری های مرتبط با برنامه ریزی های شهری و اینکه تا چه حد جریان های فیزیکی می توانند اجزای متابولیسم شهری را تغییر دهند، مهمترین فصل این کتاب است. همچنین بحث در محیط بر پیکره اجتماعی-اقتصادی شهر از دیگر فصل های جالب این کتاب است.



## Design of Steel Structures: Euro code 3

نویسنده: مجمع ساخت سازه های فولادی اروپا  
موضوع: ساخت و ساز  
تاریخ انتشار: فوریه ۲۰۱۴  
قیمت: ۸۵ دلار

کتاب «طرایح سازه های فولادی» به معرفی مفهوم طراحی Eurocode 3 می پردازد که مصوبه ها و ضوابط اتحادیه اروپا برای ساخت سازه های فولادی می باشد و آنها را برای طراحی و ساخت، کاملاً تشرییف می کند. در این کتاب، علاوه بر معرفی اصول طراحی و محدودیت های مربوط به آن در اروپا، در مورد مصالح استاندارد و نحوه استفاده درست از آنها نیز مطالب جالبی جای داده است. در فصلی از این کتاب اصول آنالیز سازه ها و مدل سازی آنها به بحث گذاشته می شود و به دنبال آن ضوابط مربوط به طراحی و ساخت سازه های فولادی ارائه می شود. همچنین بحث در مورد اصول و کاربردهای طرح های الاستیک و پلاستیکی بسط می یابد.



## Be in a Treehouse: Design / Construction / Inspiration

نویسنده: پت نلسون  
موضوع: معماری  
تاریخ انتشار: مارس ۲۰۱۴  
قیمت: ۲۳ دلار

«یک خانه درختی داشته باشید» عنوان جدید کتاب طراح معروف، پت نلسون است که به طراحی و ساخت خانه های درختی اختصاص دارد. کتاب ۲۰۰ صفحه ای وی، منبع جامعی از ایده های نوین و اطلاعات کاربردی برای ساخت خانه های درختی است. وی در کتابش عکس های از آخرین پروژه های خود به همراه نقشه خانه های جای داده است. همچنین توضیحاتی کامل در مورد انتخاب و مراقبت از درختی که خانه بر روی آن ساخته می شود، ارائه نموده است. در فصل های بعدی کتاب نیز به توضیح اصول اولیه ساخت سکوی مناسب برای خانه های درختی پرداخته است. این کتاب شامل معرفی ۲۷ خانه از این طراح است که در سرتاسر اروپا، آمریکا و افریقا موفق به ساخت آنها شده است.

# خانه آب، باد، خورشید

خانه نسبت به خانه های معمولی، ثابت تر بماند. در این خانه، یک سیستم تهویه هوای مکانیکی نصب شده است که گرمای و رطوبت ناخواسته را به بیرون می راند و هوای تازه را به داخل ساختمان می کشاند. همچنین برای تأمین نیروی الکتریستی و گرم کردن آب، سلول های خورشیدی نصب شده بر بدن ساختمان وظیفه دارند انرژی خورشید را مهار کنند. از دیگر ویژگی های جالب توجه این ساختمان، سقف سبز این خانه است. در واقع، این سقف باعچه ای است مملو از گیاهان کوچک و مقاوم که علاوه بر زیبایی کردن ظاهر این خانه طبیعت دوست، عایق دیگری نیز محسوب می شود که ساختمان را از نفوذ عوامل خارجی محفوظ می دارد.



Ain خانه طبیعت دوست را Limley Stoke Eco-House می نامند که برگرفته از نام روستای کوچکی در جنوب غرب انگلستان است و الهام بخش ساخت خانه ای با چنین ویژگی هایی می باشد. دیوار های طبقه دوم این خانه از ورقه های چوبی و همچنین الواهای ساخته شده است که به طور طبیعی در چنگل ها رها شده اند. جالب است بدانید عایق بندی این خانه از حسیر نی (ماشوره) می باشد و طبقه همکف آن نیز با نوعی بتن، عایق بندی شده است که از خاکستر نرم بر جای مانده از سوخت های طبیعی تهیه می شود.

عور جریان هوا از طریق چندین محفظه باریک و لایه لایه صورت می گیرد که باعث می شود دمای هوای این

گروه بین الملل - با استفاده از عناصر موجود در طبیعت و بهره گیری از جدیدترین تکنولوژی ها می توان خانه ای ساخت که بر پایه بهره وری هر چه بیشتر از قابلیت های طبیعت و انرژی های طبیعی استوار است. گروهی از معماران انگلیسی، ساختمنی را طبیعی نموده اند که ویژگی اصلی آن، استفاده از انرژی های موجود در طبیعت است. جای شگفتی است اگر بگوییم آب مورد نیاز این خانه از جمع آوری آب باران، تهویه هوای آن بر اساس جریان باد و جابه جایی طبیعی هوا، گرمایش آن به وسیله سلول های خورشیدی و برق مورد نیازش از طریق نصب دستگاه های شارژ قابل حمل (EV charging point) تأمین می شود.



# جاده هایی برای مردن

در سراسر دنیا جاده هایی قرار دارند که رانندگی در آنها بسیار خطرناک است. دلیل این خطر نیز می تواند به واسطه باریکی جاده، لغزنده بودن یا پیچ های تندی باشد که در طول مسیر وجود دارند. در این مطلب به معروفی چندین جاده بسیار خطرناک در سراسر دنیا پرداخته شده که اتفاقاً چشم اندازهای بسیار زیبایی دارند.

دارد. اگر عکس این جاده را بینید هم می توانید خطر و ترسی که در آن نهفته است را به خوبی تشخیص دهید. دلیل دادن لقب جاده مرگ به یونگاس شمالی این است که سالانه ۲۰۰ تا ۳۰۰ نفر در این مسیر به کام مرگ می روند. اما چرا همچنان مردم به رانندگی در این جاده تمایل دارند؟ چون تصور می کنند از عهده آن بر می آیند.

## ایتالیا – Stelvio Pass

این بزرگراه، دو میل بزرگراه آسفالتی در کوه های آلپ است. ۲۷۵۰ متر بالاتر از سطح دریا دارد و شب آن حدود ۱۴ درصد است. اما چیزی که این جاده را بسیار خطرناک می کند، پیچ های بسیار تند آن است که تعداد آنها در طول مسیر ۶۰ عدد است. شماره این پیچ ها روی سنگ هایی در همان قسمت نوشته شده است. منظره و چشم انداز این جاده بسیار زیبا است.

## چین – Gioliang Tunnel Road

روستاییان گوآلیانگ سال ها از دولت درخواست ساخت یک بزرگراه داشتند. اما وقتی دولت هیچ اقدامی انجام نداد، خودشان اقدام به ساخت جاده کردند. این مسیر بسیار عجیب اما جالب ساخته شده است و مردم دوست دارند در آن عبور و مرور داشته باشند. این بزرگراه دو خط و حدود ۴ متر عرض دارد. سازنده های این تونل حدود ۳۰ پنجه در اندازه های مختلف در طول مسیر برای آن در نظر گرفته اند تا مسافران بتوانند چشم انداز بیرون را بینند.

## چین – Thianmen Shan Big Gate Road

جاده دروازه بزرگ تیانمن شان، حدود ۹۹ پیچ دارد که برای محلی ها، نمادی از قصر موجود در پهشت است. این جاده را با نام «جاده مرگ» می شناسند. عرض جاده نوک جاده می رساند. جایی که بهشت در آنجا قرار دارد.

آن رانندگی کند و دست فرمان خودش را محک بزند که با چه سرعتی می تواند در این پیچ های طولانی حرکت کند. به دلیل منظره زیبایی که این جاده دارد، خیلی از موتورسوارها از آن رفت و آمد می کنند.

## هاوایی – Saddle Road

ترکیبی از مه غلیظ که جلوی دید را می گیرد، باریکی جاده و ناهمواری آن باعث شده تا جاده شماره ۲۰۰ هاوایی به عنوان یکی از خطرناک ترین جاده های دنیا معروف شود؛ به طوری که بسیاری از کمپانی های کرایه اتومبیل به مشتری هایی که می خواهند این جاده حرکت کنند، مائشین نمی دهند. پس دلیل اینکه مسافران همچنان از این جاده استفاده می کنند، چیست؟ مناظر زیبایی که فقط در این مسیر می توان مشاهده کرد.

## بزرگراه ۱ کالیفرنیا – California State Route 1

این جاده برای افرادی که از ارتفاع و حشت دارند به هیچ عنوان مناسب نیست. بزرگراه شماره یک کالیفرنیا چشم انداز سیار زیبایی به خط ساحلی، اقیانوس ها و صخره های آن دارد که زیباترین بخش آن نیز بل Bixby است. این پل در ارتفاع حدود ۸۵ متری از Bixby Creek Gorge قرار دارد.

## نروژ – Trollstigen

پیچ های تند این جاده آن را بسیار خطرناک کرده اند. این جاده در طول مسیر خود، ۱۱ پیچ بسیار خطرناک دارد. این جاده با اینکه فقط یک باند دارد، اما همچنان یکی از جذابترین جاذبه های گردشگری برای توریست ها به شمار می رود و سالانه هزاران راننده هیجان دوست به آن سفر می کنند. البته این جاده در زمستان تعطیل است.

## بولیوی – North Yungas Road

این جاده را با نام «جاده مرگ» می شناسند. عرض جاده فقط ۳,۵ متر است و حدود ۶۱۰ متر از سطح زمین فاصله

## بزرگراه ۸۲ ایالت کلورادو

(Colorado State Highway 82)

این جاده از سمت آسپن برای افرادی که از ارتفاع و حشت دارند مناسب نیست. البته بلندترین بخش این جاده در کلورادو قرار دارد که حدود ۳ هزار و ۷۰۰ متر بالاتر از سطح دریا است و در دل کوهستان سنگی قرار دارد. این جاده بسیار باریک است و شاید فقط برای عبور یک اتومبیل عرض داشته باشد و پیچ های آن بسیار رتنساک و خطرناک هستند. به همین دلیل است که سازمان حمل و نقل کلورادو در زمستان این جاده را می بینند و اجازه عبور و مرور به هیچ وسیله تقليه ای نمی دهد. در نزدیکی «کانون سیتی» در بزرگراه ۸۲، پلی به نام «رویال جوج» قرار دارد. این پل با ۲۹۰ متر ارتفاع به عنوان یکی از بلندترین پل های جهان شناخته می شود.

## بزرگراه دالتون – آلاسکا (Dalton Highway)

این جاده بسیار باریک و ترنساک است. این جاده در دهه ۷۰ میلادی برای تأمین امکانات و تجهیزات ساخته شده است. در طول ۶۶ کیلومتری که این جاده ادامه دارد، دمای هوا بسیار پایین است. در ضمن، جاده خاکی است و احتمال سقوط بهمن و توفان برفی هم وجود دارد و همه این خطرات به کنار، موبایل هم آنچا آتنن نمی دهد و اگر گرفتار شوید باید فقط دست به دامان خدا بشوید. بیشتر کامیون ها از این جاده عبور می کنند و همیشه تایر یک دارند و با سرعت بیشتر از ۹۰ کیلومتر در ساعت نمی توانند حرکت کنند.

## دم ازدها – تنسي، کلورادو شمالی

(Tail of the Dragon)

پیچ های این جاده خطرناک ترین قسمت آن هستند. این جاده ۱۸ کیلومتر بیشتر نیست، اما در همین فاصله، ۳۱۸ پیچ دارد. در واقع باید گفت جاده پیچ و پیچ است. جالب است که هر پیچ نام خاص خود را نیز دارد. این پیچ ها را پیک مرگ هم می گویند، زیرا راننده با همه خسته کننده بودن آن، دوست دارد در

# چراغی برای زاغه‌نشین‌ها

یک طراح اهل آفریقای جنوبی به تازگی لامپ جدید خورشیدی قابل حملی ساخته است که در یک بطری نوشابه معمولی قرار می‌گیرد. این وسیله ارزان قیمت و با دام برای فراهم کردن امکان روشناکی پایدار، ایمن و ارزان قیمت برای ساکنین کشورهای در حال توسعه و هر فرد کم درآمد دیگری طراحی شده است.

نبود روشناکی مناسب در منطقه‌ای که شبکه برق وجود ندارد، می‌تواند مساله مهمی باشد؛ مثلاً در مناطقی از آفریقا مردم اغلب از چراغ نفیت استفاده می‌کنند که هزینه زیادی برای آنها دارد، بخار مضر تولید می‌کند و می‌تواند منجر به آتش سوزی شود.

این لامپ جدید که «لایتی» به معنای «جوانک» نام گرفته است در یک بطری استاندارد نوشابه تعییه می‌شود و می‌توان آن را به طور ظumentی بر بالای درب خانه و یا بر روی دیوار نصب کرد. می‌توان بدون بطری نوشابه نیز از این لامپ استفاده کرده و آن را به شکل یک فانوس به دست گرفت، یا به کمر بست و حمل کرد.

مولفه اصلی لایتی یک پانل فتوولتاویک، یک لامپ LED و باتری های قابل شارژ مجدد تلقیقی است. پس از پنج تا هشت ساعت قرار گرفتن در معرض نور خورشید، این دستگاه تا سه ساعت با قدرت ۳۰۰ لومن و یا تا هشت ساعت با انرژی ۱۲۰ لومن روشناکی تولید می‌کند. لومن واحد اندازه‌گیری شار نوری است و به جریان نورانی یک لامپ اطلاق می‌شود.

استفاده از این لامپ ساده است و وقتی که غروب خورشید را

شخصی می‌دهد، فعال می‌شود. اگرچه لامپ‌های خورشیدی

چیز جدیدی نیستند، اما طراح لایتی امیدوار است طرح وی به یک

شیوه روشناکی پایدار تبدیل شود. وی اکنون در حال مذاکره با یک

شرکت نوشابه سازی است تا بتواند لایتی را به دست افرادی که

بیشترین نیاز را به آن دارند برساند.

هزینه بیش بینی شده کنونی برای هر دستگاه حدود ۱۳ دلار

است که به گفته این طراح، یک خانواده آفریقایی هر یک ماه و نیم

برای روشناکی خود با استفاده از نفت سفید باید این هزینه را پردازد؛

در صورتی که با خرید لایتی یک بار هزینه پرداخت می‌شود.

# جهان در یک نگاه

## جهان

در حال حاضر قیمت خانه در هجده کشور بزرگ دنیا به شدت افزایش یافته است و امریکا در صدر این جدول قرار دارد. از ماه مارس سال ۲۰۱۲، قیمت خانه با رشدی ۲۴ درصدی همراه بوده است. این امر سبب شده است که خانه سازان در امریکا طرح ساخت ۱ میلیون خانه را بدنهند. همچنین در دیگر کشورها، همچون انگلستان، قیمت خانه به طرز پیروزه‌های ساخت خانه را افزایش خواهد داد تا این معضل در طی سال جاری تا حدودی کاهش یابد. در کشور آلمان نیز که پایین ترین نرخ مالکیت خانه را در بین کشورهای جهان دارد، قیمت خانه به طرزی باورنکردنی رو به افزایش است؛ اگرچه قیمت خانه سازی در این کشور هنوز با توجه به نرخ اجاره و درآمد، کمتر تخمین زده می‌شود. همچنین در کشورهای امریکای لاتین روند صعودی افزایش قیمت خانه در جریان است؛ به عنوان مثال، در بربازی به دلیل میزان جام جهانی، قیمت خانه این روزها به شدت افزایش یافته است.

## اروپا

قیمت زمین و ملک در ماه فوریه امسال بیشترین رشد خود را طی ۵ سال گذشته در اروپا داشت که منجر به هشدار اقتصاددانان شد. بر اساس داده‌های به دست آمده، رشد قیمت خانه به مرز «خطر جدی» رسیده است. بر اساس شاخص رسمی قیمت خانه در اروپا، این افزایش حتی از پیشینی هفت درصدی تحیلیگران نیز پیشی جسته و افزایش قیمت ناگهانی خانه، موجی از نگرانی را به وجود آورده است. امار نشان می‌دهد که هر ساله قیمت خانه در اروپا و به ویژه کشورهایی همچون انگلستان با رشدی برابر ۰/۷ همراه بوده است که این میزان در سال جاری چند برابر شده است. تحیلیگران اقتصادی در این باره اعلام نموده اند که اگر همچنان با افزایش قیمت روپرتو باشیم، این رشد به مرز غیر قابل تصوری خواهد رسید که آن را مرز دیوانگی می‌توان نامید. بنابر نظر برخی اقتصاددانان، بهبود وضعیت اقتصادی، کاهش بیکاری و کاهش قیمت‌ها، تنها راه حل برای بهبود وضعیت خانه و ملک در اروپا، به ویژه کشورهایی چون انگلیس خواهد بود.

## آسیا

قیمت خانه در کشورهای آسیای شرقی، به ویژه مالزی، هنوز زیر خط بحران افزایش صعودی قیمت خانه در سال ۱۹۷۷ است. این بحران از سال ۱۹۹۱ شروع شد و در ۱۹۹۵ به اوج خود رسید که وضعیت خرید و فروش خانه را به شدت تحت کنترل خود درآورده بود. اما پس از گذر از این بحران همه گیر در آسیا، قیمت خانه روندی نزولی را طی کرد که بیشتر مربوط به خانه‌های لوکس و درجه یک در آسیای شرقی و شهرهای گران قیمتی همچون کوالالامپور می‌شد. پس از آن بین سال‌های ۱۹۹۷-۱۹۹۹، قیمت خانه بار دیگر سیری صعودی را طی کرد. پس از رکود اقتصادی بین سال‌های ۲۰۰۸-۲۰۰۹ بنتگاه‌های املاک و مستغلات در این کشورها احیا شد و قیمت ملک نیز بالا رفت. هر چند نشانش نرخ خانه در سال ۲۰۱۳ نشان می‌دهد که قیمت خانه طی این سال‌ها، نه تنها افزایشی نداشته، بلکه نسبت به سال گذشته سیر نزولی هم داشته است که این امر به دلیل مبارزه با زمین خواری در کشورهای آسیای شرقی است.

## آفریقا

پس از یک دوره کوتاه مدت بهبودی اوضاع در سال ۲۰۱۲-۲۰۱۳، بار دیگر نرخ خانه سازی در آفریقا روند نزولی خود را طی می‌کند. قیمت خانه در آفریقای جنوبی طی یک سال به شدت افزایش یافته؛ اما اکنون نرخ خانه بار دیگر کاهش یافته است. طی سال گذشته، شاخص قیمت خانه‌های متوسط، ۲/۴ درصد افزایش یافت. بنابر امار اعلام شده، رشد قیمت خانه‌های کوچک و تورم در قیمت‌ها، منجر به کاهش واقعی قیمت خانه در سال ۲۰۱۴ می‌شود. اقتصاد ناپایدار، نرخ بالای بیکاری و درآمد کم تاثیر منفی بر رشد خانه سازی در آفریقا دارد. اما دولت آفریقای جنوبی نسبت به بهبود وضعیت اقتصادی در سال جاری بسیار امیدوار است و درباره سرمایه گذاری کشورهای خارجی برای مالکیت اموال غیر منقول هیچ محدودیتی قائل نشده است؛ هر چند کلیه وجوده فرستاده شده به آفریقای جنوبی می‌باشد. دولت از این طریق سعی دارد خانه سازی و وضعیت قیمت خانه در این کشور را بهبود بخشد.



# شهرهایی که نرفته‌ایم

هر ساله میلیون‌ها توریست از شهرهای مختلف و معروف جهان از جمله لاس و گاس، نیویورک، لندن، پاریس، بارسلونا، استانبول، مونیخ، رم و میلان دیدن می‌کنند. اغلب عاشقان سیر و سفر، برج ایفل در شهر پاریس را می‌شناسند؛ از کاخ عثمانی در استانبول دیدن کرده؛ از فروشگاه‌های بی‌نظیر میلان خرید نموده و کاخ باکینگهام در لندن را از نزدیک مشاهده کرده‌اند. اما شهرهای دیدنی و زیبایی زیادی در سراسر جهان همچنان گمنام مانده و در جذب توریست چندان موفق نبوده‌اند. اگر خواهان سفری به یادماندنی هستید که شامل بازدید از شهرهای کمتر شناخته شده نیز می‌شود، با این شهرها آشنا شوید تا شاید بتوانید در طول سال جدید سفرهای خاطره‌انگیزی را تجربه کنید.

بخشی از بنایهای تاریخی این شهر در فهرست میراث جهانی یونسکو قرار دارند.

## آدلاید، استرالیا

آدلاید شهری است با فرهنگ‌ها و یاورهای گوناگون که این موضوع جاذیت آن را چند برا بر کرده است. از جمله اثراتی که این چند فرهنگی در این شهر بر جای گذاشته، می‌توان به کافه‌های فرنگی و مناظر آوانگارد (هنر پیشرو) اشاره کرد در کنار این ها، فستیوال‌ها و جشنواره‌های گوناگونی که در این شهر برگزار می‌شود نیز بر جاذبه آن افزوده‌اند. از جمله این فستیوال‌ها می‌توان به فستیوال آدلاید و جشنواره هنر اشاره کرد. این شهر هم گزینه مناسبی برای اضافه شدن به فهرست شماست.

## والپارایزو (Valparaiso)، شیلی

والپارایزو شهری بندری و معروف با خانه‌های رنگی است. گردشگران می‌توانند از بوتیک‌های هتل، گالری‌های هنری و رستوران‌های دیدنی در کنار بنایهای تاریخی این شهر نهایت استفاده را ببرند.

## داکار، سنگال

داکار شهری دوست داشتنی و چند فرهنگی است. در این شهر می‌توان مساجد، معابد و کلیساها را که در کنار هم در خیابان به صفت شده‌اند مشاهده کرد؛ یعنی همزیستی مسالمت‌آمیز ادیان گوناگون در کنار هم به خوبی در این نقطه نمود یافته است. این روزها این شهر پذیرای گردشگران فراوانی از سراسر کره زمین می‌باشد.

کافه‌هایی با تزئینات و ظاهر عجیب گرفته تا فروشگاه‌ها و موزه‌های دیدنی و الیتی در کنار تمام اینها می‌باشد جاذبه و افسون طبیعی آن را نیز در نظر گرفت.

## عشق آباد، ترکمنستان

بی شک این شهر برای آن دسته از گردشگران عاشق هیجان و تفریحاتی مثل گالاایدر یا موج سواری جاذیت چندانی نخواهد داشت؛ ولی برای آن گروه که دوست دارند کمی به خود استراحت داده و با از محدوده امن خود بیرون گذاشته و با افکار مردمانی از ملت‌های دیگر آشنا شوند، بهشتی جادویی خواهد بود.

## بروکسل، بلژیک

این شهر قطعاً در زمینه جذب توریست و گردشگر آینده روشی خواهد داشت؛ چرا که افسون این شهر کوچک به همراه دیدنی‌های همچون کافه، رستوران، موزه، مراکز خرید قابل توجه، غذاهای لذیذ و شب‌های پرشور و حرارت به همراه جشن‌ها و فستیوال‌های دیدنی، شانس موقیت آن را به مرأت بالاتر برده است. در کنار این ها، فعالیت‌های همچون غواصی را نیز اضافه کنید.

## نارا، ژاپن

این شهر، پایتخت قدیمی امپراتوری ژاپن بوده و از این رو از نظر تاریخی و فرهنگی بسیار غنی و پر بار است. تعداد زیادی معابد بودایی، زیارتگاه و باغ دیدنی در آن مشاهده می‌شود. نارا در زبان ژاپنی به معنای مسطح است و این شهر هم در نقطه‌ای هموار در حوزه رودخانه نارا قرار گرفته است.

## دوربان، آفریقای جنوبی

این شهر بزرگ‌ترین مرکز تجمع هندیان در خارج از شبه قاره هند است؛ همچنین آمیزه‌های از فرهنگ‌های اروپایی و آفریقایی در آن مشاهده می‌شود. سواحل زیبای ماسهای، همراه با تعداد زیادی مسجد و معبد در کنار هم، تعدادی موزه و باغ‌های گیاه شناسی، دوربان را به مقصد گردشگری ایده‌آلی در قاره آفریقا تبدیل نموده است.

## بوردو، فرانسه

هیشه می‌توان از این شهر دیدن کرد. این شهر جزء گردشگارهای فصلی محسوب نشده و در تمام طول سال، آمادگی پذیرایی از گردشگران را دارد. تعدادی موزه و گالری دیدنی از جمله جاذبه‌های آن به شمار می‌رودن. ولی فراتر از آنها این خود شهر است که در جذب توریست موفق عمل می‌کند.

## گرانادا، نیکاراگوئه

این شهر تاریخی که در نزدیکی دریاچه نیکاراگوا قرار گرفته، در ۱۵۲۴ توسط فرانسیس کوردو با هرناز بینان نهاده شد. این شهر قدمی‌ترین شهر آمریکای مرکزی به شمار می‌رود. گرانادا به دلیل امنیت بالا و ساخته تاریخی درخشان، احتمالاً به یکی از شهرهای توریستی معروف تبدیل خواهد شد.

## گی‌دنسک (Gdansk)، لهستان

این شهر که در سواحل بالتیک واقع شده، تنوع گسترهای از دیدنی‌های جالب برای توریست‌ها را مهیا نموده است؛ از



## صدای مخاطب

شماره تماس : ۰۵۱ ۲۲۸۵۳۵۳۰ داخلى  
پست الکترونیکی : news@mspir.ir  
شماره پیامک ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

مدتی است برای ادامه تحصیل در حوزه معماری و دکوراسیون در یکی از کشورهای همسایه اقدام کرده ام که متساقنه به دلیل شرایط موجود هنوز موفق به دریافت پاسخ جامع و مناسبی نشده ام. اگر امکان دارد بخشی از نشریه را به معرفی دانشگاه های معتبر دنیا اختصاص داده و اطلاعاتی نیز در خصوص چگونگی جذب دانشجو در حوزه های تخصصی مربوط به صنعت ساختمان ارائه دهید.

سلوکی از تهران

فناوری های روز صنعت ساخت و ساز در هر شماره از نشریه معرفی می شوند، اما جدیدترین تکنولوژی های مربوط به حوزه راه سازی و حمل و نقل در این بخش مشاهده نمی شود. لطفاً فضایی را برای انتشار اخبار مربوط به این نوع تکنولوژی ها نیز در نظر بگیرید.  
**از تولید کنندگان صنعت ساختمان**

استفاده از جدیدترین تکنیک های روز دنیا در عرصه تولید و ساخت انواع مصالح ساختمانی و ماشین آلات هوشمند ساخت و ساز به یک فقدان بزرگ در کشور تبدیل شده است. متساقنه راه های استفاده از این فناوری ها چندان برای تولید کنندگان و طراحان کشور باز نیست. در صورت امکان در خصوص ارائه استراتژی های رفع این مشکلات با مسئولان مربوطه گفتگو کرده و این معضلات را به صورت شفاف تر در نشریه منعکس کنید.

محمدقلی از ساری

در شماره اخیر نشریه گزارشی مربوط به چشم انداز بازار جهانی مسکن در سال ۲۰۱۴ میلادی به چاپ رسید. ضمن تشکر از این مطلب خوب اگر امکان دارد گزارشی نیز از بازار جهانی حمل و نقل و راه سازی ارائه دهید تا به اهداف و برنامه ها و همچنین پیشبرد پروژه های راه سازی در جهان آشنا شویم.

**دانشجوی رشته عمران از تهران**

چندی پیش در نشریه به معرفی برخی از جشنواره ها و مسابقات بین المللی در حوزه معماری و دکوراسیون در کشورهای خارجی پرداختید. آیا امکان حضور ایرانی ها در این مسابقات و جشنواره ها وجود دارد؟ شرایط شرکت در آنها چیست؟

کاتبی از شیراز

**ساختمان و پلیمر:** برای کسب اطلاعات دقیق در مورد هر جشنواره، می توانید به سایت اختصاصی هر جشنواره مراجعه کنید.

## آسانسورهایی به مقصد آسمان



**گروه بین الملل**- آیا می دانید به تازگی از یک تکنولوژی رونمایی شده است که به آسانسور های این امکان را می دهد که ارتفاعی بالغ بر یک کیلومتر را بیمامايند؟ طراحان موسسه فنلاندی KONE، متخصص در زمینه ساخت آسانسورهای پیشرفته، به فناوری جدید دست یافته اند که بر اساس آن، آسانسور ها می توانند دو برابر توان امروزیشان، یعنی بیش از یک کیلومتر را بیمامايند. چنین دستاوردی به این معنی است که آسمان خراش معروف برج خلیفه، دیگر بلندترین برج دنیا نخواهد ماند و معماران به زودی برای طراحی برج های بلندتر، دست به کار می شوند. لازم به ذکر است که این برج به ارتفاع ۸۲۸ متر می باشد و آسانسور آن می تواند ۵۰۴ متر را بیمامايد. همچنین این فناوری به آسانسورها این امکان را می دهد تا بیشترین سرعت ممکن حرکت کنند. در حال حاضر سریع ترین آسانسور جهان را توشیبا طراحی کرده است که با سرعت ۳۳ مایل بر ساعت، به مدت ۳۰ ثانیه مسافران را از طبقه اول به طبقه آخر می برد. راز این تکنولوژی جدید در یک کابل قوی است که آسانسور به آن متصل می شود. شرکت KONE، این کابل را UltraRope می نامد که جایگزین کابل های فلزی مرسوم خواهد شد و جنس آن از هسته فیبر کربن و روکشی است که کمترین سطح اصطکاک را دارد. این کابل جدید بسیار سبک است و مصرف انرژی در ساختمان های مرتفع را کم می کند.

علاوه بر این، وزن اجزای در حال حرکت را کمتر کابلهای بالا برند، کابل های کمکی، اتاق آسانسور و جرم مسافران را تا میزان زیادی کاهش می دهد و به مرحله بی وزنی می رساند؛ یعنی اینکه در ارتفاعی معادل ۸۰۰ متر، وزن اجسام در حال حرکتی که از کابل KONE UltraRope استفاده می کنند، نصف وزنی است که کابل های فلزی تحمل می کنند. این کابل که از فیبر کربنی تهیه می شود چندین مزیت دارد که مهمترین آن بسامد نوسان های ساختمان صورت می گیرد با استفاده از این کابل، به این ترتیب که افت سرعت آسانسور که به دلیل نوسان های ساختمان می گیرد باشد. به این ترتیب که شدت کاهش می یابد. در حقیقت یکی از محدودیت های آسانسورهایی که کمتر از ۵۰۰ متر را می بیمامايند، بیود کابل اینم و قوی می باشد که با وجود این فناوری به زودی بر طرف خواهد شد.

## یک استکان هوای پاک



**گروه بین الملل**- آیا می دانید با استفاده از فناوری های جدید می توان جای هایی ساخت که تامین کننده هوای پاک هستند تا از آنها برای مناطقی که از آلودگی هوای رنج می بردند استفاده کرد؟ محققان شرکت معماری Orproject در چین، به این پرسش پاسخ مشتبه داده و اقدام به ساخت نوعی جای هایی که در تازگی، مرکز علوم اجتماعی و شرایط زیست محیطی شهر شانگهایی طی انتشار گزارشی اعلام نموده هوای پایخت چین، بسیار اولد است و می تواند جان شهر و ندان زیادی را به مخاطره بیناندازد. قرار است به زودی این جای های سر سبز یا باغ های گیاه شناسی شهر پکن نصب شوند. فضایی درون آن ها از هوا پاک با میزان رطوبت و دمای متعادل، پر می شود و نشانی تازگ آن نیز هوای تازه، حاصل از تنفس گیاهان را جذب کند. علاوه بر این که افراد هر محله می توانند با رفتن به درون این جای های بزرگ از هوا پاک استفاده کنند، شرکت Orproject به ساختمان های اطراف آنها نیز پیشههاد داده است تا به سیستم هواپای کنترل شده جای های بیرونند. اپارتمن ها، ادارات و به ویژه مراکز درمانی می توانند از این طرح نهایت بهره را ببرند. ساختار این جای، غشایی سبک وزن، با الهام از الگوریتمی است که در آوند برگ ها و یا رگه های بال پروانه ها دیده می شود. تنظیم هوا گرم و یا سرد درون این جای های از طریق یک سیستم گرمایشی صورت می گیرد که درون زمین قرار دارد. همچنین برق مورد نیاز جای های از طریق سلول های خورشیدی تامین می شود که بر روی سطح جای های جاسازی شده اند. ساخت این غشا تهها با استفاده از این ترا فلورئور اتیلن (ETFE) امکان پذیر است. درواقع جای های شفاف، سبک وزن و در عین حال بسیار محکم است که می توان آن را به اشکال گوناگون در آورد. شرکت Orproject بر این باور است که این جای های نیاز شهرهای صنعتی بزرگی همچون پکن و دهلی را برای داشتن هوا پاک بر طرف خواهد ساخت.

# تاریخ مسکن



باغ شاهزاده - ماهان

# اعلان

## اعلان فروش مسکن در سال ۱۳۰۷

گروه تاریخ مسکن - سال ۱۳۰۷ شمسی بلدیه تهران تغییراتی در سطح این شهر را آغاز کرد و در برخی مواقع برای اجرای پروژه های عمرانی مزایده هایی نیز برگزار می گردید. از سویی ساخت و سازها نیز قانون مند شد. در شماره پیش رو نگاهی به این روند خواهیم داشت.

### خانه اجاره

یک باغچه عادت هزار و بانصد درع  
مشتری واقع در خیامان امیریه کوچه اعتمادیه  
دارای چند اطاق و سایر لوازم اجره داده می  
شود طالبین بدقتر نمیز باقی البرز با توسط تلفن  
نمره ۱۶۲۹ مراجعت فرمائند

نمره اعلان ۶۸۵

۴ - ۱

### خانه خریداری

در حدود سفارت انگلیس خانه گوچ  
برای خرید لازم است طالبین فروش گتابدفتر  
روز نامه رجوع نمایند . نمره اعلان ۷۱۳

# راه و راهسازی در دوره پهلوی اول

همین دوران ساخته شد. این تونل نیز در تاریخ بیست و هفتاد و دویی بهشت ماه ۱۳۱۷ به بهره برداری رسید. در کنار این مباحثت، پل سازی نیز مورد توجه قرار گرفت. از اقدامات مهمی که در این زمینه به اجرا گذارده شد، ساختمان پل سفیدرود است که دو استان گیلان و مازندران را به یکدیگر متصل می کند و در تاریخ یازدهم اردیبهشت ماه ۱۳۱۰ توسط ریس وزیری وقت افتتاح شد. طول این پل ۱۳۷ متر و عرض آن هفت متر است و توسط یک مهندس فرانسوی با هزینه‌ای کمتر از یکصد هزار تومان ساخته شد.

همچنین پل مهم کارون و سایر پل‌های عظیم و معروف راه آهن سراسری که به موقع خود از اهمیت زیادی برخوردار بودند، در این دوره احداث شدند. به این ترتیب، پروژه‌های راهسازی و توسعه شبكه های ارتباطی کشور در دست تکمیل بود. اما آغاز جنگ بین المللی در سال ۱۳۱۷ به بعد و پیش آمدن وقایع شهربیور ۱۳۲۰ که منجر به دخالت بیگانگان در کشور ما گردید، این برنامه‌ها را نیز مانند بسیاری از برنامه‌های عمرانی دیگر متوقف ساخت.

آنچه باید در این میان مورد توجه قرار داد، هدف و انگیزه اصلی از ایجاد این راه هاست. چنان که در بالا اشاره شد، بخش اعظم هدف احداث این راهها گسترش دیکتاتوری رضاخانی در نقاط مختلف کشور بود. چنان که ایجاد این راه ها موجب دست یابی دربار به املاکی مرغوب و نیز استفاده از طرفیت راه و راهسازی برای افزایش ثروت خانواده رضا خان بود.

اهم وظایف وزارت خانه مذکور طبق ماده دوم این قانون «... مراقبت در ایجاد و نگاهداری راه های شوسه و تنظیم و توسعه کشتیرانی و اداره کردن امور بندری است» و به موجب ماده پنجم «بن قانون از اول فروردین ماه ۱۳۰۹ به موقع اجرا گذارده شد و از آن تاریخ وزارت طرق و شوارع که بعداً در سال ۱۳۱۵ نام آن به وزارت راه تبدیل گردید، طبق اصول وظایف تعیین شده عمل نمود». با تاسیس وزارت طرق و شوارع کار راهسازی در ایران گسترش یافت. از مهمترین راه هایی که در زمان مورد بحث ساخته شده راه ارتباطی تهران به مازندران است که از طریق چالوس ساخته شد. این راه فوق العاده مورد توجه دربار بود به طوری که (راه مخصوص) نامیده می شد و تا سال ۱۳۲۵ نیز اداره ویژه‌ای به نام اداره «راه مخصوص» عهده دار نگهداری و ترمیم این راه بود که مرکز آن در گچسر قرار داشت. دلیل این امر شاید دست یابی رضاخان به املاک مرغوب در شمال کشور باشد که توسط وی تصاحب می شد. این اهمیت تا آنجا بود که علی منصور، وزیر طرق و شوارع، در هنگام افتتاح این راه چنین گفت: « تمام راه هایی که تا امروز حسب الامر میارک اعلیٰ حضرت همایونی در اطراف و اکناف مملکت ایجاد شده هر یک دارای منافع محلی و عمومی است، اما از جهت مزایا و کیفیات طبیعی، راه چالوس در درجه اول اهمیت قرار دارد ». بی تردید این مزایا در همان تصاحب املاک بود که اشاره شد. به این ترتیب، این راه در ۱۰ آذرماه ۱۳۱۲ افتتاح شد. تونل کندوان نیز در

**گروه تاریخ مسکن**- کودتای سوم اسفند ۱۲۹۹ و تسلط رضاخان بر نیروهای نظامی، سرآغاز تعییراتی در تاریخ ایران بود که بحث مفصل آن در این مجله نمی گنجد. اما آنچه پیرامون مبحث مربوط به راه سازی باید گفت افتتاح راه آهن سراسری بود که مقصود از ایجاد آن نه جایه جایی داخلی که انتقال ارتش و نیروی نظامی به نقاط مختلف کشور در کمترین زمان بود. چه هنگام حنگ دوم بین الملل نیز بلاfacسله به ایزاری در خدمت متقنین و متخدین درآمد.

روز یکشنبه بیست و سوم مهرماه سال ۱۳۰۶، نخستین کلنگ ساختمان راه آهن سراسری ایران به زمین زده شد. با اختلافی یک ساله راه سراسری نیز افتتاح شد. دوم آبان ۱۳۰۷ این رویداد رخ داد.

## تحول بزرگ راه و راهسازی

از سال ۱۳۰۱ با ایجاد اداره ای به نام «اداره کل طرق و شوارع» در وزارت « فلاحت و تجارت و فوائد عامه »، از طرف دولت سازمانی که به نحو موثر برای ساختمان راه و بهره برداری از آنها اقدام نماید تشکیل شد؛ در حالی که راه های ارتباطی کشور محدود بود.

## تاسیس وزارت طرق و شوارع

پس از چند سال که اداره طرق و شوارع به صورت جزئی از وزارت فوائد عامه انجام وظیفه کرد در تاریخ بیست و هفتم اسفندماه ۱۳۰۸، قانونی از مجلس شورای ملی گذشت و به موجب آن وزارت طرق و شوارع تاسیس



## نقویه مسکن

**گروه تاریخ مسکن**- سال ۱۳۰۷ شمسی بلدیه تهران تغییراتی در سطح این شهر را آغاز کرد و در برخی مواقع برای اجرای پروژه های عمرانی مزایده هایی نیز برگزار می گردید. از سویی ساخت و سازها نیز قانون مند شد. در شماره پیش رو نگاهی به این روند خواهیم داشت.

### اعلان

### از طرف بلدیه طهران

نظر پائیشه بروزه ساختمان اراضی شمال و غرب شهر حاضر هدء است  
اده‌خاصی که بیخواهد احداث بنا کنند لازم است قبل اداره ساختمان بلدیه را  
معطیع ساخته و نکته بنای خود را بفرستند تا تحت مطالعه فرار گرفته و با کته  
و خیابان سازه‌هایی که در نکته اصلی ترسیم گردیده تطبیق و رفع اهکلات آیه  
شود و گرنه ممکن است با بروزه این مؤسه مخالف و در آن صورت به حکم  
ضرورت بلدیه بنای مذکور را خراب خواهد نمود و دیناری بعنوان عرایت قادر  
بیخواهد هدء . نمره اعلان ۴۱۵ نمره ۹۷۶۶ پلیس طهران

### اعلان

### از طرف بلدیه طهران

بلدیه طهران اراضی فاصل بین سر درب بزرگ پیدان مشق را اسا  
مغازه هایی که ساقا شبه رهی بالک یهلوی بوده است باستثنای دویست و چهل  
ذرع ( ۲۰ ضرب در ۱۲ ذرع ) از سمت مغازه های مذکوره که بر حسب  
اواده سبیه اطیحترت قدر قدرت همانوی ازو اخاذ غداء به جمیعت خبرههی و خورههید  
سرخ تدویض گردیده به عرض ( ۵۰ ۵۰ ) ذرع بزرگده می گذارد لازم است  
طالبین خرید اراضی مذکوره از تاریخ نشر اعلان الی مدت یازده روز پیش از  
خود را در یاکات معموره تسلیم اداره منکری این مؤسه اسایند اندیه در رد  
وقول پیش از این مدت نیز نمایه ندار است نمره اعلان ۹۷۶۶ نمره ۴۱۶  
کلیل بلدیه طهران سرتیپ بوزیر جمهور

# بررسی اوضاع مسکن در سال ۱۳۶۴

داشته است.

## توزیع جغرافیایی مسکن

در سال مورد گزارش از نظر توزیع جغرافیایی از کل مبلغ سرمایه گذاری شده ۱۹/۱ درصد به تهران، ۳۳/۱ درصد به شهرهای بزرگ و ۴۷/۸ درصد به سایر مناطق شهری اختصاص یافت. مقایسه درصدهای مذکور بیانگر ادامه سیاست سال قبل در ایجاد تسهیلات بیشتر جهت احداث ساختمان در شهرهای کوچک و اگذاری زمین به این منظور و نهایتاً سرمایه گذاری بیشتر نسبت به سایر مناطق توسعه بخش خصوصی در شهرهای مورد بحث می‌باشد.

## پروانه های ساختمانی

در سال ۱۳۶۴ تعداد ۱۲۹/۷ هزار پروانه ساختمانی از طرف شهرداری ها در کلیه مناطق شهری کشور صادر گردید که سطح زیربنای بالغ بر ۳۰/۶ میلیون مترمربع را در بر می گرفت. پروانه های مذکور از نظر تعداد ۱۲/۷ درصد نسبت به سال ۱۳۶۳ کاهش داشت. لیکن از لحاظ سطح زیربنای افزایشی معادل ۵ درصد برخوردار بود. در سال مورد بررسی، پروانه های ساختمانی صادر شده در تهران از نظر تعداد ۱۶ درصد و از لحاظ سطح زیربنای ۶۶/۳ درصد نسبت به سال قبل افزایش داشت. در حالی که کمیت های فوق در بقیه شهرها در مقایسه با سال ۱۳۶۳ کاهش یافته بود. تعداد و سطح زیربنای پروانه های ساختمانی در شهرهای بزرگ به ترتیب ۱۰/۷ درصد و ۴/۲ درصد و در سایر مناطق شهری ۱۷/۸ درصد و ۸/۵ درصد کاهش داشت. به این ترتیب می‌توان گفت بخش ساختمان و مسکن در سال ۱۳۶۴ اوضاع سر و سامان باقتئامی نداشت؛ چنان که بر اساس این آمار می‌توان گفت رکودی تاخی بر این بازار حاکم بود.

مسکن توسط بانک های مسکن و رفاه کارگران تنها ۰/۳ درصد نسبت به سال قبل افزایش داشت که کلاً ناشی از افزایش تسهیلات پرداختی توسط بانک رفاه کارگران می باشد. در این سال تسهیلات اعطایی بانک مسکن نسبت به سال ۱۳۶۳ حدود ۳۳/۹ درصد کاهش داشت؛ در حالی که تسهیلات پرداخت شده به وسیله بانک رفاه کارگران از ۰/۸ میلیارد ریال در سال ۱۳۶۳ به ۲/۷۵ میلیارد ریال در سال ۱۳۶۴ رسید که حاکی از افزایشی بیش از ۵۰۰ درصدی می باشد.

## بخش خصوصی و نقش آن

در سال ۱۳۶۴ جمعاً مبلغ ۸۸۰/۷ میلیارد ریال توسعه بخش خصوصی جهت احداث ساختمان های جدید در کلیه مناطق شهری سرمایه گذاری گردید که به قیمت های جاری ۰/۴ درصد و به قیمت های ثابت ۴/۹ درصد نسبت به مبلغ سرمایه گذاری شده در سال ۱۳۶۳ کاهش داشت.

در دوره مورد بررسی، سرمایه گذاری انجام شده توسعه بخش خصوصی جهت احداث ساختمان های جدید در تهران ۱۶۸/۳ میلیارد ریال بود که به قیمت های جاری ۱/۵ درصد و به قیمت های ثابت ۶/۲ درصد نسبت به سال ۱۳۶۳ کاهش داشت. در سال ۱۳۶۴ مبلغ سرمایه گذاری شده در ساختمان های جدید در شهرهای بزرگ بالغ بر ۲۹۱/۳ میلیارد ریال گردید که به قیمت های جاری ۲/۶ درصد و به قیمت های ثابت ۷/۹ درصد نسبت به مبلغ سرمایه گذاری شده در سال قبل کاهش داشت.

در سال مورد گزارش، جهت احداث ساختمان های جدید مبلغ ۴۲/۱ میلیارد ریال توسعه بخش خصوصی در شهرهای کوچک سرمایه گذاری گردید که حاکی از افزایشی حدود ۲/۴ درصد به قیمت های جاری در مقایسه با سال قبل می باشد. رقم مذکور به قیمت های ثابت ۲/۱ درصد کاهش

**حمدید نجار، گروه تاریخ مسکن** - در سال ۱۳۶۴ رکود حاکم بر فعالیت های ساختمانی که از اوایل سال ۱۳۶۳ شروع شده بود ادامه یافت. ادامه رکود عمومی در سطح کل اقتصاد کشور، عدم تکافوی زمین های عرضه شده به متقدیان جهت احداث مسکن و همچنین مشکلات تهیه برخی از انواع مصالح ساختمانی را می توان از جمله عوامل موثر در تقلیل این بخش از فعالیت های اقتصادی دانست. در سال مورد بحث، ۱۷۰۲۹۲ هزار مترمربع زمین در کل کشور توسعه سازمان زمین شهری جهت تهیه واحدهای مسکونی در اختیار ۶۹۰۷۶۳ خانوار قرار گرفت که در مقایسه با زمین های واگذار شده جهت احداث مسکن در سال ۱۳۶۳ ۲۰۰۸۵۸ (۲۰۰۸۵۸) هزار مترمربع، ۲۴/۴ درصد کاهش داشت.

در این زمان سرمایه گذاری انجام شده توسعه بخش خصوصی جهت احداث ساختمان های جدید به قیمت های جاری، نسبت به سال قبل، ۴/۰ درصد کاهش داشت. کاهش مذکور به قیمت های ثابت ۴/۹ درصد بود. سرمایه گذاری عمرانی دولت در بخش ساختمان و مسکن نیز ۱/۵ درصد نسبت به سال قبل کاهش نشان داد.

بررسی فعالیت های ساختمانی در این سال نشان دهنده کاهش تعداد ساختمان های شروع شده به میزان ۱۴/۴ درصد می باشد. لیکن تکمیل ساختمان های نیمه تمام از نظر تعداد، ۱۰/۶ درصد نسبت به سال قبل افزایش یافت که سطح زیربنای معادل ۲۵/۸ میلیون مترمربع را در بر می گیرد.

در سال ۱۳۶۴، استان های خراسان، فارس و کهگیلویه و بویراحمد، اصفهان و چهارمحال بختیاری از حیث فعالیت های ساختمانی (از نظر تعداد ساختمان های شروع شده) در صدر استان های کشور قرار داشته اند. این در حالی بود که دولت کوشید با اعطای تسهیلات بیشتر این رکود را جبران کند؛ چنان که مبلغ تسهیلات اعطایی در سال ۱۳۶۴ جهت



## تاریخچه محله نظام آباد

همچنین سرهنگ امامی که خود در محله صاحب منزل و زمین بود، در آبادانی محله تلاش زیادی انجام داد. قسمتی از زمین های نیز متعلق به یک تاجر و بازاری به نام حاج محمد صادقی بود که او زمین های زیادی را از یک فرد یهودی خریده بود و به صورت قطعه به فروش رساند.

تا زمانی که خیابان ها و محله های اطراف آباد نشده بودند، دسترسی به مرکز شهر فقط از طریق میدان بهارستان امکان پذیر بود. در دهه ۱۳۳۰ شهیداری تهران دو خط اتوبوسرانی ایجاد کرد که یک خط مردم را ابتدا از بهارستان به میدان فوزیه (امام حسین(ع)) می رساند؛ سپس خط دیگری از میدان فوزیه به ایستگاه امامیه در نظام آباد (ابتدا خیابان امیر شرفی) دارد.

در دو طرف خیابان نظام آباد، از ابتدای خیابان حسینی به طرف امام حسین(ع) گاراژهای وجود داشت که محل بارگیری محصولاتی همچون زغال بود که به وسیله تاجران مازندران وارد تهران می شد. تا پیش از سال ۱۳۴۰ تمامی خیابان های این محله خاکی بودند و امکانات رفاهی محدودی در اختیار ساکنان بود؛ اما از آن پس امکانات اولیه به این محل وارد شد. از جمله آب لوله کشی در این سال برقرار شد. تا پیش از آن ساکنان محله آب موردنظر خود را از طریق قنات ها، آب انبار، آب فشارکی و آب شاهی که از سوی دولت به مردم فروخته می شد تأمین می کردند.

یک آسیاب قیمتی هم در ابتدای خیابان خواجه نصیر، کوچه داستانپور وجود داشت. برای جلوگیری از تداخل و بروز اختلاف میان محلات بالاالدست و پایین دست، هر شب به نوبت تنها یک محله حق برداشت آب و ذخیره آن را به مدت یک هفته داشت؛ اما در روز استفاده برای عموم آزاد بود. برای ذخیره آب شرب نیز در هر یک از ساختمان های یک آب انبار مستقل در زیرزمین وجود داشت که آب مصرفی یک هفته در آن ذخیره می شد. امروزه هنوز در برخی از ساختمان های قدیمی محله این آب انبارها وجود دارند که معمولاً به انباری تبدیل شده اند. از سال های میانی دهه ۱۳۴۰، خیابان نظام آباد به طور کامل اسفالت شد و پس از آن نیز تغییر چندانی در این محل به وجود نیامده است.

بر از درختان تنومندی وجود داشت که در آن تعداد فراوانی کلاع زندگی می کردند و به همین دلیل به باع کلاعی معروف بود. در داخل این باع، یک زمین فوتیال وجود داشت که فوتیالیست های معروفی چون بهزادی، قلیخ خانی، بیرونی و ... در آن به تمرين می پرداختند.

در حاشیه این باع افراد به بضاعت و کارگران برای خود اتاق های کوچکی درست کرده و در آن ساکن شده بودند. این باع و تمامی زمین های اطراف آن مانند زمین بیمارستان امام حسین(ع)، مدرسه ابوزد، بوستان مریم و سرای سالمندان یهودی تحت مالکیت یهودیانی (کلیمیان) بود که محل سکونت آن ها بیشتر در حوالی دروازه شمیران، خیابان ایران و اطراف آن بود که به مرور فروخته شده و بدین شکل در آمد. در حدود ۵۰ سال قبل، قدیمی ترین مدرسه محل که امروزه به نام هنرستان فنی آزادی فلسطین، شناخته می شود ساخته شد. در گذشته، این مدرسه متعلق به یهودیان بود و با نام اورت شناخته می شد. به گفته برخی از اهالی، زمینی که در آن بیمارستان امام حسین(ع) ساخته شده، متعلق به فردی به نام سید عراقی بود که به دلیل قتل یک کودک متواری شده و زمین ها را گروهی از او باش به تصاحب خود درآوردند. بعد از این تأمنی های ایجاد شده از سوی آنان، دولت پهلوی زمین ها را از آنان گرفت و بیمارستان فرج را بنا کرد که بعد از انقلاب به بیمارستان امام حسین(ع) تغییر نام داد. البته روند ساخت بیمارستان سال های زیادی طول کشید و جوانان نظام آباد پیکری های زیادی انجام دادند تا ساختمان بیمارستان به سرانجام رسید.

زمن کنونی مسجد امام حسین(ع) و بسیاری از ساختمان های اطراف آن نیز متعلق به فردی به نام دکتر سادات اخوی بود که خود از زمینداران و ملاکان محله بوده و زمین ها را از دو شاهزاده خانم قجر خریداری کرده بود. دکتر سادات اخوی تمامی این زمین ها را وقف و ساختمان مسجد امام حسین(ع) را در بخشی از آن احداث کرد. وی در وصیتname خود شرط انتخاب امام جماعت مسجد را بر این نهاد که باید امام جماعت مسجد از سادات باشد. غالباً اینکه هنوز در تعیین امام جماعت مسجد این شرط رعایت می شود.

گروه تاریخ مسکن - تا قبل از سال ۱۳۲۰ تمامی محدوده محله نظام آباد کنونی به صورت تپه ماهور و زمین های بایر بود و تنها از بعد از خیابان فتحی منش به سمت شرق یک آبادی کوچک به نام حسین آباد وجود داشت. البته محله از آب و هوای خوبی برخوردار بود و به همین دلیل ناصرالدین شاه کاخ عشرت آباد را در مجاورت این محل بنا کرد که بعد این کاخ در زمان رضاشاه به پادگان تبدیل شد. سمت جنوبی محله نیز تا میدان امام حسین(ع) بیابان بوده و خود میدان امام حسین(ع) تپه خاکی بود که هنوز کاربری میدان را پیدا نکرده بود. پیش از آنکه این محل به نام نظام آباد شناخته شود، کل محدوده با محله های اطراف به نارمک شهرت داشت و به املاک امین الدوله معروف بود که تمامی زمین های آن متعلق به دو شاهزاده خانم قاجار بود.

با تخریب دیوار دفاعی شهر تهران و به دلیل احداث پادگان عشت آباد، بسیاری از مردم شهرهای اطراف تهران برای احداث پادگان به این محل مهاجرت کردند. بنابراین ساکنان اولیه محل، بیشتر کارگران و طبقات پایین جامعه بودند که از شهرهای اراک، اصفهان، سبزوار و اطراف آن به تهران آمدند. علاوه بر این ها گروهی از ارامنه و زرتشتی ها و یهودی های نیز در محل ساکن شدند که امروزه تعداد آنها به شدت کاهش یافته است. در حال حاضر داموندی ها در سطح محله حضور پررنگ تری دارند.

محله نظام آباد قدمتی بیش از ۶۰ سال دارد؛ به طوری که اولین منزل مسکونی ساخته شده در این محل در فاصله سال های دهه ۱۳۳۰ ساخته شدند، اما از حدود سال ۱۳۳۵ با اگذاری زمین و آغاز ساخت و سازهای روند مسکونی شدن محله نظام آباد سرعت گرفت. از سال های ۱۳۴۰ به این سو، محله نظام آباد شکل امروزی خود را پیدا کرد و در طی کمتر از دو دهه این محدوده به جزئی از بافت اصلی شهر تهران تبدیل شد. در تقسیم بندي ابتدایی از میدان امام حسین(ع) فعلی تا محله نارمک همه اراضی تحت عنوان نظام آباد شناخته می شدند؛ اما در سال ۱۳۴۳ نظام آباد-سبلان و حجیده و ارباب مهدی و سیه چشم و بعدها هم محلات دیگری مثل گرگان و دهقان جدا شدند تا اینکه محله نظام آباد، محدوده امروزی خود را پیدا کرد.

در محل کنونی بیمارستان امام حسین(ع)، باع بزرگ و

# فَتَّانِي

## آسانسورهای فوق ایمن آرام بر

#### با تجربه عملکرد موفقیت آمیز در مسکن مهر پرند

با قابلیت ایجاد هیجان در مسافران با تکان های فوق العاده لذت بخش  
امکان سنجش توانایی افراد در زندگی بدون اکسیژن  
با امکان اختصاصی ادامه سفر تا آن دنیا  
از ما بخوبید، مطمئن بخوبید

سید طلایب

دریں خواہ استاندارد

جناب آقای وزیر  
دیگر نگران فراخوانده  
شدن به مجلس نباشد  
سرمیس میدان آرژانتین - میدان  
بهارستان راه اندازی شد  
هر روزه، رفت و برگشت  
خدمات مسافرتی  
«سرمیس پذیران»

آیا شما هم روی صندلی داغ حوزه ساختمان نشسته اید؟

## آب سرد موجود است

لطفا در هنگام استفاده به توصیه های مسئولین سابق توجه فرمایید

آب سرد بر بیان توصیه پذیر  
(با مسئولیت محدود)

## غول چراغ جادو موجود است

برآورده سازی کلیه آرزوهای بشریت  
تمام کلیه جنگ های بشری، دوختن لایه اوزون  
قهرمانی تیم ملی در جام جهانی  
تعیین سرنوشت عمه رهبر کره شمالی  
پذیرفته می شود

در پی درخواست های انبوه مردمی، به اطلاع می رساند که غول نامبرده از برآورده کردن آرزوهای مربوط به حل مشکل قیمت مسکن عاجز است. لطفاً مجدداً شماره گیری نفرمایید.

سید طلایع

اک نہ استندار دار جنس هایت، خوش بھی حالت  
راحت است از هر جهت جوں بنگری مدد و خیالت  
جنس استندار اصلاح مایه کرام جان است  
هر نہ استندار دار جان و ماش در امان است  
هست برونق مرادش زندگانی صحیح یا شب  
جنس استندار در موام وبا، ماکری، تب  
خشت اول جوں نهد محمر استندار دختها  
من یورتا کھٹک ریوار استندار دفعه  
جنس استندار جان را از بیرون یور سفر  
دوستان را شد کرد، دشمن را کم سفر  
در میان کوچه مجنون روک لیلا رسید  
چوں نہ استندار بیشد، ک جوم بر دل نشید  
چوں نہ استندار دارد، نیت اصلاح کر سخنی  
کل کلاغن بر دھان دار پیش کی بر در شنی  
این نہ میمون نہ لگاری در خفا مام خستیم  
این خودش یعنی نہما دارای استندار دستیم  
هر نہ استندار دار، جای او توکی بعثت است

## بیایید شمارا یک عمر نگه داریم

نهایت کافیست یک خانه بخرید و چهار سال آن رانگه دارید  
بنگاه معاملات املاک سرکوچه

# خواه ملن و



مذکور که صاحب مسکن شده خیلی در تنگان به سر می برد، باید شما را ارجاع داد به ساکنین شهرهای کویر لوت و دشت کویر که سال هاست از بی آبی و گرد و غبار رنج می برند. بنابر



## قانون نظام مهندسی پاره شد

یک حقوقدان از پاره شدن قانون نظام مهندسی ابراز تاسف کرد. این حقوقدان در گفتگو با خبرنگار سرویس دوخت و دوز قندالعماره گفت: در بی تلاش جمعی از نمایندگان کمیسیون عمران مجلس برای اصلاح قانون نظام مهندسی و کشمکش های به وجود آمده در این میان، قانون نظام مهندسی پاره شد.

وی در تشریح نحوه پاره شدن قانون نظام مهندسی گفت: اول سازمان نظام مهندسی کشید. بعد اینه سازان کشیدند. بعد نظام مهندسی کشید، بعد نظام کاردان ها کشیدند. بعد نظام مهندسی کشید، بعد پیمانکاران کشیدند. بعد کمیسیون عمران گفت چرا خودمان هم یک مقداری نکشیم که با این اتفاق و با توجه به اینکه در قانون تحمل فشار از چند جهت پیش بینی نشده بود، قانون مذکور پاره شد.

این حقوقدان متاسف در پایان ابراز امیدواری کرد: از این قانون که گذشت، ولی امیدواریم در قانون بعدی از مصالح استاندار استفاده شود و مهندسان شدت و جهت فشارهای وارد را به درستی پیش بینی کنند تا دیگر شاهد اتفاقات این چنینی نباشیم.

همانطور که مستحضرید نیازهای اولیه انسان به سه گروه خوارک، پوشک و مسکن کامل به این هموطنان تعلق نگرفته و پس از پرداخت ۲۷ قسط ماهانه و ارائه تعهد توسط پانزده ضامن معتبر و سه ضامن نامعتبر به صورت رسمی به ایشان واگذار می گردد.



این در حالی است که یک عدد سرمایه دار و مرغه بی درد در همین مزد و بوم در خانه های مجلل و لوکس در شمال تهران با متراظه های بالای ۱۰ متر مربع که با قیمت سریع آوری مبالغه می شود، زندگی می کنند. خانه های وسیع شمال تهران که به صورت شگفت انگیزی دارای سرویس بهداشتی، حمام و آشپزخانه مجزا می باشند و اتاق خواب و پذیراییشان از هم تفکیک شده است در مناطقی از شمال تهران و در چند قدمی قله دماوند با قیمت های سریع آوری به فروش می رسد.



خوشبختانه مسئولین کشور ما، دغدغه مسکن را به درستی درک نموده اند و با تلاش های فراوان این عزیزان بالاخره همه ایرانی ها صاحب مسکن شدند و شعار «هر ایرانی، بعد از سه سوت، یک مسکن» به تحقق پیوست. به گزارش خبرگزاری های مورد و شوق، ابعاد خانه این هموطنان غیور در حدی است که حتی با چشم غیرمسلح هم دیده می شود. انسان اگر کمی سطح توقعش را پایین بیاورد، بدون شک در این منازل به راحتی می تواند به ادامه حیات پردازد و هیچ مشکل و یا دشواری هم ندارد.

## نسخه کاملا بومی مسکن مهر کشف شد

یک نسخه پیچ حرفه ای از دستیابی به نسخه بدون ردخول مسکن مهر خبر داد.

این نسخه پیچ در گفتگو با خبرنگار قندالعماره گفت: این نسخه با نگاه به داخل کشور و به صورت کامل بومی تهیه شده و ماده لازم برای آن در دسترس کلیه مردم عزیز و شریف ایران قرار دارد. بنابراین نیازی نیست مردم نگران یافتن دست بریده شده از تاندون ببرنگال، شپش نر شش ماهه، تار سبیل گربه ایرانی مهاجر به کانادا، موی کف دست رهبر کره شمالی و ... باشند.

وی در پاسخ به خبرنگار ذوق زده ما که دیگر آرزوی خانه دار شدن را دور از دسترس نمی دید، گفت: در این طرح ما از مواد کاملا بومی خاک و آب استفاده می کنیم؛ به طوری که با ترکیب مقدار مشخصی از این دو ماده، ماده چسبناکی به اسم گل به دست می آید. آن گاه می توان به سر همه کسانی که در آرزوی خانه دار شدن با مسکن مهر، رنگ موها یشان مثال دندان هایشان شده، یک گلی گرفت.

این نسخه پیچ حرفه ای در حالی که داشت از دست خبرنگار ما فرار می کرد، گفت: همان طور که ملاحظه کردید این نسخه کاملا بومی بود. آخ...!

مناطق بپردازند. البته هیچ یک از این موارد مانع برای شادی این عزیزان به علت برخورداری از مسکن مستقل ایجاد نمی کند.



یکی از ساکنین دشت کویر در پیام تلفنی که برای قندالعماره از خود برجای گذاشتند فرمودند: «حس خانه دار بودن واقعاً حس بی نظیریه و من بعد از مدت‌ها دارم این حس رو تجربه می‌کنم و از همه کسایی که بهم کمک کردن که به این فیض نایل بشم تشکر می‌کنم. خونه من الان توی کویر لوت، جنب تپه ماهور سوم، خار مغیلان شماره ۳۷ درست روی خط استواست و آفتاب عزیز با زاویه ۹۰ درجه، ۲۴ ساعته روی مغز سر ما می‌تابه و ما را از نور و گرمای بی دریغ خودش بهره‌مند می‌کنیم.» و این جاست که متوجه می‌شویم خانه دار بودن چه نعمت گرانبهاییست. مسئولین مچکریم.

۲- مشکل بعدی، مشکل گرد و خاک است که در موقع طوفان شن این مشکل تشدید شده و بینایی و تنفس را تا حدودی (۸۳ الی ۹۶ درصد) دچار اختلال می‌کند.

۳- همچنین تغییر دکوراسیون شهری به علت تپه ماهورهای کویر، یکی دیگر از مشکلات این عزیزان است که مسیریابی و همچنین آدرس دادن را برای شهروندان کوپرنشین با مانع رو ببرو کرده است.

۴- وجود ریل، عقرب و مار در این مناطق، هرچند بسیار هیجان انگیز بوده و باعث نشاط و سرگرمی است، اما متأسفانه گاهی تلفاتی نیز بر جای می‌گذارد.

۵- اعزام مکرر اکیپ‌های رصد ستارگان به این مناطق، آرامش ساکنین را به کلی به هم زده و بیم این می‌رود که خدای ناکرده عده‌ای گول شیطان را خورده و توسط تلسکوپ‌های پیشرفته ای که در اختیار دارند به مشاهده اندرونی منازل ساکنین این

## مروری پیش از موعد بر خبرهای شهرسازی در روزنامه‌های سال ۹۳

سعید طلایی



بی‌آبی است که به علت تفاوت ساختار فیزیولوژیک انسان با شتر غیرقابل تحمل جلوه می‌کند.

### ۱- مشکل اصلی آن‌ها مشکل

## محاکمه سازندگان خانه‌های غیر مقاوم در دیار باقی

یک مسئول مافوق از محاکمه سازندگان خانه‌های غیر مقاوم، بعد از وقوع حوادث غیرقابل پیش‌بینی خبر داد.

این مسئول مافوق در گفتگو با اطرافیان خودش گفت: اگر این سازنده خانه‌های غیر مقاوم در خانه‌ای مقاوم ساکن باشد و زنده مانده باشد، بعد از وقوع حوادث غیر مترقبه محاکمه خواهد شد. بنابراین به زبان خوش به این افراد توصیه می‌کنیم که در ساختمان‌هایی که خودشان می‌سازند سکونت کنند.

این مسئول مافوق در ادامه پیشنهاد کرد: با توجه به اینکه با وقوع حوادث غیر مترقبه، ساکنین خانه‌های غیر مقاوم به دیار باقی می‌شتابند، بهتر است سازندگان این خانه‌ها در خانه‌های مقاوم زندگی کنند تا به دیار مذکور نشتابند. چون اگر یکی از طرفین شکایت در دیار باقی و دیگری در دیار فانی باشد، عملاً هیچ دادگاهی صلاحیت رسیدگی به پرونده را ندارد و پرونده مختومه است.

این مقام مافوق در پایان نتیجه گرفت: پس بهتر است موضوع محاکمه در این دیار را رسمًا متنفسی بدانیم و کار را به اهلش بسپاریم. والسلام.

## أخذ مالیات بر درآمد بساز و بفروشی

پدر صاحبان خانه‌های خریداری شده از بساز بفروش‌ها به عنوان مالیات اخذ می‌گردد.

یک کارشناس خیلی کارشناس حوزه مسکن در گفتگو با خبرنگار قندالعماره در خصوص این اقدام گفت: با توجه به تصویب طرحی در مجلس، کلیه بساز بفروش‌ها ملزم به پرداخت مالیات بر درآمد خود شدند. بر این اساس و با توجه به تحقیقات صورت گرفته توسط محققین خیلی محقق این مرکز، مشخص شد که مهمترین درآمد بساز بفروشان، پدر خریداران است. بنابراین مقرر شد که در سال جدید پدر خریداران به عنوان مالیات اخذ می‌گردد.

این کارشناس خیلی کارشناس حوزه مسکن در خصوص مشکلات اجرای این طرح گفت: بر طبق قانون، ما موظفیم تنها بخشی از درآمد بساز بفروشان را به عنوان مالیات اخذ کنیم، اما همیشه در هنگام اخذ پدر صاحبان مسکن با مشکل نصف کردن آنها مواجه می‌شویم که لازم است قانون گذاران در این زمینه چاره ای بیندازند.

گفتنی است که خبرنگار ما که ساکن یکی از این خانه‌های بساز بفروخته شده است، در پی شنیدن این خبر، فرار کرد.

تشکر

# شیوه های جذب سرمایه در ساخته مکان

تعداد سرمایه گذاران را از تعداد واحدهای ساخته شده بیشتر کنید. شاید در اولین نگاه فکر کنید که چنین چیزی غیرممکن است. اما در دومین نگاه خواهید دید که سخت نیست و اگر هر واحد را به دو نفر بفروشید جذب سرمایه شما ۲ برابر می شود و اگر به سه نفر بفروشید سرمایه شما ۳ برابر خواهد شد. فقط دقت کنید که برای موفقیت در این کار لازم است که کمیسیون مشاور املاک را تپل بدھید، تا کلیه همکاری های لازم را با شما مبذول دارند؛ مخصوصاً اگر مشاور املاک بدون مجوز هم باشد که خیلی بهتر است، چون سریع دفتر و دستگاه خود را جمع می کند و مواردی می شود و شما هم او را به عنوان کلاهبردار دانه ریز معرفی کرده و همه کاسه کوزه ها را سر او می شکنید و خودتان هم که دانه درشت حساب شده و کسی کاری به کارتان ندارد.

از بین خریداران هم هر کس توансست زودتر یک واحد را تصرف کند، مالک می شود و مابقی که سرشان بدون کلاه مانده است، می روند پیش همان سازنده قبلی که در پاراگراف قبلی، وام برداشته و ورشکست شده بود و روی همان خاک سیاه در جوار وی می نشینند و با هم زمزمه می کنند: تک و تنها من و تو - خاک سیاه من و تو!

متاسفانه ۶۰۰ کلمه متن ما به هفتصد و خردۀ ای کلمه رسید، اما راه های جذب سرمایه به آخر نرسید. پس تا راه های جدید جذب سرمایه و به خاک سیاه نشستن جمعی دیگر از دوستان سرمایه گذار در بخش مسکن، بدرود.

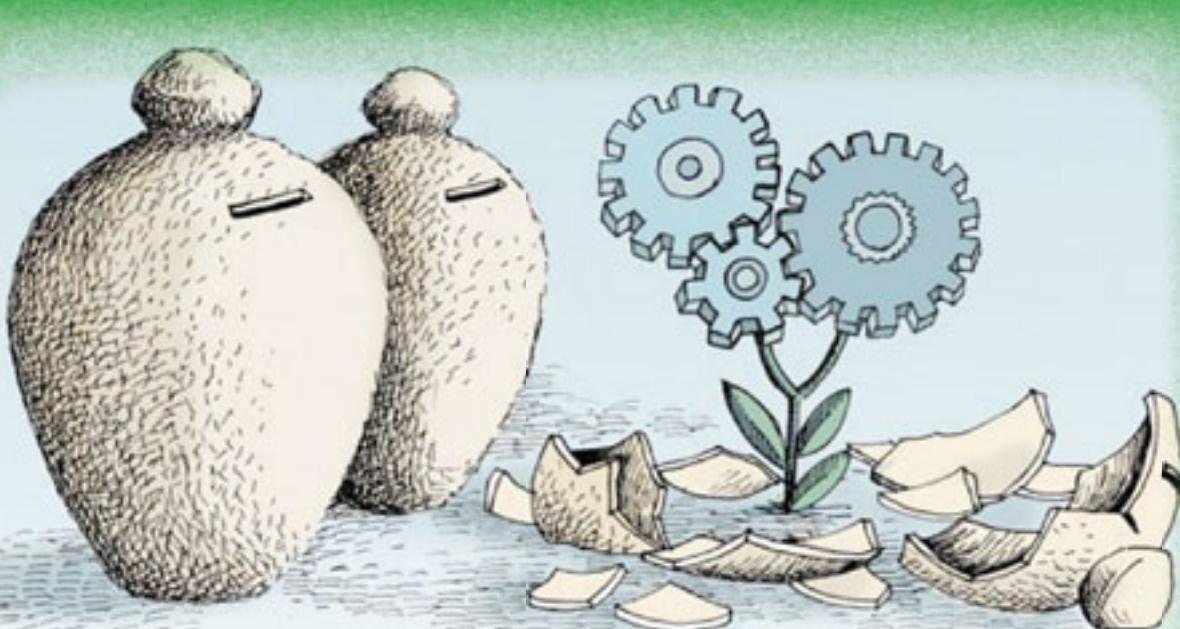
افزایش دهنده قد انسان هم اشانتیون بدھید تا سیل پول و سرمایه نامحدود برای خرید واحدهای محدود شما سرازیر شود. آن گاه شما می توانید با آن سرمایه که جذب کرده اید، اگر خواستید «مجتمع شلغمستان سفید» را که قول داده اید، بسازید و تحويل مشتری ها دهید و یا اختلاس های «بابکی و خاوری» انجام دهید و کاری کنید که تا چند نسل شما با اتومبیل مازراتی به شمال سفر کنند و روح شما را به صورت دو بانده قرین رحمت نمایند. سومین راه جذب سرمایه برای ساخت مسکن این است که به سراغ بانک ها و موسسات قرض الحسن خودمان بروید و وام های بدون بهره با سود ۲٪ درصد دریافت کنید. هر چند ما هنوز فرق بین سود و بهره را نفهمیده ایم، با این همه که مهندس هستیم و غرضی هم نداریم.

اما عجالتا با این وام ها شروع به ساخت می کنید و بدون اینکه نیاز باشد «شیرینی» و «زیر میزی» و «زیر لفظی» و «زیر زیرکی» و «زیر غیره» بدھید وام خود را به موقع دریافت می کنید. اما از شناسن بدد شما به «تورم تک رقمی احمدی نژادی که حدود ۴۵ درصد است» برخورد می کنید و توان ساخت خود را از دست می دهید و سرسیزد وام ها فرا می رسد و توان پرداخت ندارید و سود روی بهره می آید و بهره روی سود می آید و در نهایت، بانک، مسکن نیمه ساخته شما را مصادره کرده و به حراج می گذارد و شما ناگزیر مقداری خاک سیاه رنگ تهیه می کنید و به اتفاق خانواده بر آن می نشینید. چهارمین راه جذب سرمایه این است که

از زمان ساخت فیلم مارمولک تا الان معروف است که می گویند به تعداد آدم های روی زمین راه برای جذب سرمایه وجود دارد. اصولاً بعضی آدم ها توانایی خاصی در جذب سرمایه دارند؛ مخصوصاً اگر کاری مثل ساخت مسکن باشد که از قدیم گفته اند پول دو چیز را خدا خودش جور می کند. یکی عروسی و دیگری خانه ساختن است. اولی که ربطی به ساختمن ندارد؛ هر چند درون ساختمن، زندگی زناشویی معنا پیدا می کند؛ اما از بحث ما خارج است و ما هم که کلا با خارج مخالف هستیم. پس به سراغ دومین مبحث که همان ساخت مسکن است می رویم.

اولین راه برای جذب سرمایه جهت ساخت مسکن، رسیدن ارت از پدر خدابیامز است. البته به شرط اینکه پدر خدابیامز تان به زندگی تک همسری و شعار «پسر یا دختر فرقی ندارد، دو بچه کافی است» اعتقاد راسخ می داشته است. در غیر این صورت مال و اموالش چنان در میان برادران و خواهران ناقنی و مادران و نامادران، تکه تکه می شود که شاید با پول ارت رسیده تنها بتوانید یک واحد نقلی اجاره کنید. به قول مکنون (گم نام): قطره قطره کم گردد، وانگهی دریاچه ارومیه خشک شود.

دومین راه جذب سرمایه برای ساخت مسکن این است که یک آگهی پیش فروش «تعداد محدودی از واحدهای مسکونی شلغمستان» را در رسانه های ملی و ماهواره ای و قلیل الانتشار نشر دهید و در آن وعده هایی بدھید که نه تنها به عقل جن نرسد که به عقل انس هم نرسد. حتی می توانید یک دستگاه





# آخَر مُخْتَلِف مردم در مورَّدِ حِمَدَة مَدَن

در سال جدید چه مساحت اندیشند؟

نزول قیمت‌ها در سال جاری و کاهش نقدینگی، نقشه ترسیمی ذهن مردم نشان می‌دهد که تمایلی به افزایش تقاضا وجود ندارد که برآیند آن نشانگر عدم افزایش قیمت خواهد بود. اما اگر به فونداسیون عرضه مسکن نگاه کنیم می‌بینیم که خیلی ضعیف است و قابلیت بنای سازه‌ای که افزایش قیمت‌ها را تحمل کند، ندارد. ما امیدوار بودیم که دولت با افزایش سقف وام مسکن از میلگرد‌های ۲۰ به ۲۵ میلیون تومان، تواند اسکلت قدرت خرید مردم را تقویت کند، اما ظاهرا محاسبات مهندسین محاسب وزارت مسکن درست از آب درنیامد و سازه رونق بخش ساخت و ساز فرو ریخت و رکود همچنان بر ستر این بازار حکم‌فرماست.

**پیش‌بینی وزارت مسکن و شهر سازی:** با عرض سلام خدمت مردم همیشه در صحنه، اعم از مالکین و مستاجرین و سازندگان و انبوی سازان و کم کم سازان و معماران و مهندسان و سایر کارگران و بنایهای که از راه‌های دور و نزدیک برای رونق بخش مسکن تشریف آورده‌اند، باید عرض کنیم که ما وزارتی‌ها هم واقعاً در بحث قیمت مسکن برای سال ۹۳ مانده‌ایم. قیمت را بالا می‌بریم که سازندگان تمایل به ساخت و ساز پیدا کنند، خریداران توان خرید خود را از دست می‌دهند و رکود حاکم می‌شود. قیمت‌ها را پایین می‌آوریم، سازندگان پول‌های خود را از بخش مسکن خارج می‌کنند و برای تفریج به خارج می‌رونند (البته به غیر از آنتالیا و تایلاند). وام مسکن را ۳۵ میلیون می‌کنیم، نقدینگی بالا می‌رود و تورم ایجاد می‌کند. واقعاً مصدق باز این جملات شده‌ایم:

**قیمت! بالا می‌روی ز «تورم ات» می‌سوزیم**  
**پایین می‌ایی ز «رکودت» می‌سوزیم**  
**آخر چه کنیم، چه خاک بر سر ریزیم؟**  
**کز بالا و پایین رفتنت می‌سوزیم**

زیر قیمت بفروشی سود کردنی. چون توب در کنن و سال ۹۳ رو تبریک بگن توی TV. دیگه باید خونه‌های خالی می‌ذارن و بیچاره‌ت می‌کنن. الان هم که مشتری نیست؛ ولی اگه بخواهی یک نفر دلال منصف از خدا باخیر هست که حاضره برای اینکه کار شما راه بیتفه متری یک میلیون زیر قیمت بخره، پولت رو هم جیرینگی می‌ده. خواستی بفرستم خونه‌ت رو بینه. پیش‌بینی قشر خریدار مسکن: والا ما که سر در گریبان موندیم چیکار کنیم. یکی می‌گردون میشه، یکی می‌گه ارزون میشه. ما هم که بعد از یک عمر جون کنند تو نستیم این چندرغاز پول رو پس انداز کنیم. شاید بتونیم با ۲۵ میلیون وام یک آلونکی بخریم و از مستاجری راحت بشیم. می‌خواه گردون بشه یا ارزون بشه برای ما فرقی نمی‌کنه. فقط قسط وام ۳۵ میلیون برای من سنگینه و من روی یارانه حساب کردم؛ اگه بدونم که یارانه حتماً سال ۹۳ رو تعلق می‌گیره و می‌تونم قسط بدم که خونه می‌خرم، والا همچنان با قدرت تمام به مستاجری ادامه می‌دم.

**پیش‌بینی قشر بساز بفروش:** آقا جان شک نکن که سال بعد قیمت‌ها بالا می‌رده؛ همین الان شما بی‌حساب کن قیمت مصالح و زمین و هزینه ساخت رو بین. از این قیمت فروشی که الان هست بالاتر می‌زنه، اون وقت شما

چطور انتظار دارین بالا نرده؟ این جور پیش بره همه سازنده‌ها پول هاشون رو می‌برن می‌ذارن بانک و سودش رو می‌گیرن و با سودش میرن خارج (الله فکر بد نکنید، به جز تایلاند و آنتالیا) تفریج می‌کنن و عطای ساخت و ساز رو به لقاماش می‌بخشن. آخره این وضع نشد که آقا جان! می‌خواه جلوی تورم رو بگیری، ماست و پنیر رو ارزون کن، چیکار به مسکن داری آخه؟

**پیش‌بینی قشر مهندسین ناظر:** با توجه به شاخص

برای جویا شدن پیش‌بینی اقسام مختلف مردم درباره قیمت مسکن در سال ۹۳ به میان آنها رفتیم و نظرشان را جویا شدیم. با همراه باشید.

**پیش‌بینی قشر مستاجر:** آخه خبرنگار حسابی، افزایش قیمت مسکن چه ربطی به من دارد؟ من مگه خونه دارم؟ من مستاجرم، می‌فهمی؟ مستاجر! اگه می‌خواه راجع به افزایش قیمت اجاره خونه برات بگم که حتی افزایش پیدا می‌کنه. شک نکن. خدایا خودت کمک کن.

**پیش‌بینی قشر مشاور امالک ۱:** آقا اول مشخص کن برای من که خریداری یا فروشنده؟ چون خیلی در جواب من توفیق می‌کنه (توفیر - خبرنگار). اگه خریداری، که بعد از عید خودت می‌دونی بتزین گرون بشه، یعنی همه چی می‌ترکونه. خونه هم همین جور. امروز بخری بهتره تا فردا بخری. الان قیمت به کف رسیده و بهترین زمان برای خرید خونه است. یعنی توب در کنن و سال ۹۳ رو تبریک بگن تو خونه ایست. هاش آجیل و کیف و کفش و لباس بخره، مجبور شده خونه اش رو بفروشه. بیانه رو بدنه همین امروز برات قولنامه اش کنم.

**پیش‌بینی قشر مشاور امالک ۲:** آقا اول مشخص کن برای من که خریداری یا فروشنده؟ چون خیلی در جواب من توفیق می‌کنه (توفیر - خبرنگار). اگه فروشنده ای که باید بگم بعد عید، خونه دور از جون شما با پشگل برابری می‌کنه. آقا جون کسی پول توی دستش نیست که خونه بخره. بذر بتنزین گرون بشه! یعنی مردم زرنگ باشن فقط خرج خوراک خونوادشون رو تامین کنن؛ مگه ندیدی برای سبد کالا چیکار می‌کردن؟ یعنی الان متری ۳۰۰، ۲۰۰ تومان



## Novin saz sayyad materials production complex

این مجتمع زیر نظر موسسه عمران و سازندگان صیاد، بکس از مجیدترین کارگاه های تولید مصالح می باشد که ضمن پیشره کبری از مواد اولیه مرغوب و استاندارد در کارگاه های محیل، نسبت به تولید انواع مصالح ساختمانی با کیفیت و مطمئن در مقیاس بسیار اندام می باشد. موسسه عمران و سازندگان صیاد با برخورداری از تولیدی های لازم در خصوص انجام مطابعه مطراحی امور مرتبط با احداث اماکن، تولید، حفاری، و کلبه امور آزمایشگاهی (ژئوتکنیک، بن، آسفالت) در اقصی نقاط میهن اسلامی می باشد.



# نوین ساز صیاد

## مجری و تولیدکننده

- ✓ اجرای امور زیربنایی، شبکه های آبرسانی، گاز رسانی و فاضلاب شهری
- ✓ تولید و اجرای سقف دال عرضه مرکب
- ✓ تولید 3D پنل و انواع مش (با کیفیت عالی)
- ✓ انجام عملیات نقشه برداری و مستند سازی امور اراضی
- ✓ تولید انواع رنگ های ساختمانی
- ✓ تولید بلاک، دیوارهای پیش ساخته و قطعات پتنی پیش ساخته
- ✓ خدمات مشاوره ای، آزمایشگاهی و نظارت کارگاهی

[www.nsmpco.com](http://www.nsmpco.com) Email:[info@nsmpco.com](mailto:info@nsmpco.com)

دفتر تهران: خیابان کارکرده، نبش چهارراه فاطمی، موسسه عمران و سازندگان صیاد فرزا جا تلفکس: ۰۶۹۴۲۰۶۱

کارخانه: چاهه قدیم کرج سه راه اندیشه، چاهه اندیشه، میدان معادن، کیلومتر ۵جاده معادن روپروردی فاما بتن تلفن: ۰۹۱۲۲۴۷۵۲۲۳ - ۰۹۳۹۸۲۰۱۹۹۰

## نامی آشنا در صنایع پیش ساخته گچی

دانشگاه گواهی نامه فنی به روز از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن



دیوارپیش ساخته گچی صداگیر:

- مناسبترین مصالح برای تقویت بندی ساختمانها
- عایق صوتی، حرارتی و رطوبتی
- امکان نصب درب و پنجره، کاشی و نامی
- داخلی
- نهیه شده از مرغوبترین گچ صنعتی
- قابلیت نصب سریع و آسان
- طبق استاندارد ۷۷۸۶ ملی ایران و گواهی نامه
- فنی شماره: ۱-۱۱۴۹-۱ صادره از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

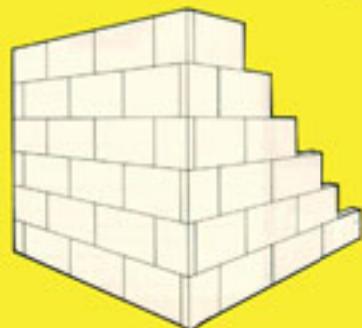
### سقف کاذب گچی و نسوز

- دسترسی آسان به تاسیسات
- سبک و رنگ پذیر
- با خدمات اجرایی و غایبت عذر ۱۱ ساله
- قابلیت امرازهای صورت دکوراتیو
- متعدد و در طرح های مختلف
- سقف کاذب صداگیر زیباترین سریعترین، ارزان ترین پوشش برای سقف پارکینگ ها و ورودی ساختمان ها

### دیوار عایق رطوبت



جهت مشاهده نمونه محصولات و  
کاربرد آنها از نمایشگاه دائمی شرکت  
در دفتر فروش دیدن فرمایید.



گوشه ای از سقف  
نمایشگاه دائمی



به منظور کسب اطلاعات بیشتر لطفاً با واحد مهندسی فروشن تعاون حاصل فرمایید:

نشانی: کرج جاده، ملارد جنوب ایرانلت شماره ۷۲۰۶ تلفن: ۰۲۶-۳۶۶۰-۰۹۳۱ و ۰۲۶-۵۰-۷۷۶۱۱۳۷۷ (۰۲۶) ۷۷۷۷-۰۷۲۱

[www.sedaguir.ir](http://www.sedaguir.ir)

E-mail : [tech@sedaguir.ir](mailto:tech@sedaguir.ir) or [sales@sedaguir.ir](mailto:sales@sedaguir.ir)

#### ◀ اولین تولید کننده گلپیخ ساختمانی استاندارد در ایران

▪ DIN ISO 13918 مطابق با استاندارد بین المللی

▪ دارای تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

◀ ارائه نتایج تست مطابق با استاندارد AWS D1.1 برای هر محموله



نام پروردگاری و مهندسی  
دانشگاه تهران - کامپیومنت



نام پژوهش فناوری  
محل تحقیق - محدودیت



نام پروژه: امیرگیلبر  
کاربری: تجاری-اداری  
متراژ: ۷۰۰۰ متر مربع  
عمل: تهران - تهریش

۷ سال سایقه فروش گلخانه در مهمترین پرروزه های ایران از جمله:

#### پروژه های تجاری-اداری و همسکوتوی:

تهران: گل مریم، رفتاری، رومارزیدنس، امیرکبیر، آفتاب، رز، امید ۲، مهرآفرین

**مشهد:** پدیده شاندیز، هرهر، امید، شارین، هتل ترگس ۲، هتل عدالت، هروارید

گوهرشاد / قزوین، پرچ تجارت / گرهان؛ تعاونی هسکن استقانداری، مخابرات،

دانشگاه باهنر، گواشیرسازه، برج اول، برج پاستور / همدان؛ دانشگاه آزاد و ...

مسکن مهر:

پر دیسان قم، هشتگرد، پوند، بیرجند، کاشهر / تبریز: کیانشهر، سوئنده

رسوان، فرشته / مشهد: گلیهار، الهیه و ...



نام پروژه: کل غربی

کارگاه تخصصی جهت انجام خدمات  
پس از فروش دستگاههای SOYER  
و تعمیرات انواع تفنگ های چوشکاری



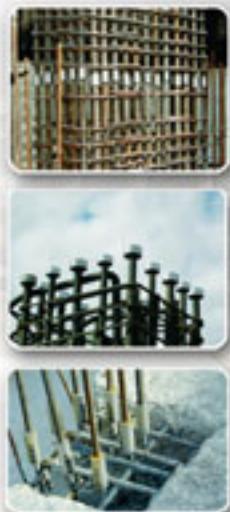
دفتر فروش: تهران، امیرآباد شمالی، نبش کوچه دهم  
ساختهای امیر، واحد ۹۰۲ تلفکس: ۸۸۴۳۴۳۰۲۰ (خط ۲۰)  
مرکز خدمات پس از فروش، کیلومتر ۱۷ جاده مخصوص کرج  
خیابان دارویخش، کوچه ۸، پلاک ۲۵ جدید تلفکس:  
[www.betawelding.com](http://www.betawelding.com) info@betawelding.com



# گروه صنعتی سهند بیان گذار اتصالات مکانیکی آرماتور در ایران

ساخت انواع کوپلر مطابق با آیینه نامه بتن ایران ، ACI و BS

((زوه کاری دو طرف آرماتور تا طول ۱۲ متر از سایز ۱۶ الی ۵۰ میلی متر



## انواع کوپلرهای تولیدی گروه صنعتی سهند

- ... کوپلر راستگرد
- ... کوپلر پیپ و راست
- ... کوپلر تبدیل
- ... کوپلر پیچن
- ... کوپلر چوشن سازه
- ... کوپلر چوشن آرماتور
- ... منتظر محصولات جدید باشید



کوپلر انتهایی



کوپلر چوشن سازه



کوپلر چوشن آرماتور

تلفن: ۰۶ - ۸۸۷۱۹۲۵۵ فاکس: ۸۸۷۱۹۲۲۱

[www.sahandsplices.com](http://www.sahandsplices.com)

Email:[info@sahandsplices.com](mailto:info@sahandsplices.com)

## مزایای استفاده از اتصالات مکانیکی

- گاهش تراکم آرماتور و امکان بتنون ریزی مطلوب
- صرفه جویی در مواد اولیه مصرفی
- صرفه جویی در هزینه های آماده سازی و نصب
- گاهش زمان انجام پروژه
- گاهش درصد فولاد نسبت به بتنون در سطع مقطع
- قابل استفاده در قطعه ها، شکل ها و طول های مختلف آرماتور
- استمکام کافی و تحمل نیروها به هنگام صدمه دیدن بتنون
- یگپارچه عمل نمودن آرماتور در تحمل اتصال
- عدم نیاز به ابزار آلات مخصوص به هنگام اجرا
- درامتداد هم قرار گرفتن آرماتورها
- امکان استفاده از تمام طول شافت آرماتور و نداشتن ضایعات

## محصولات گروه صنعتی سهند ، ضامن استحکام سازه های بتنی



All New Design Website  
[www.technoblock-co.com](http://www.technoblock-co.com) ...  
021-36424545

بروکسی ...  
February 2014

واقعاً سریع، براستی ایمن، کاملاً اقتصادی

شرکت فن آوری آنی ایستا بزرگترین تولید کننده قالبایی عایق ماندگار بتون ICF در ایران  
اولین دارنده گواهینامه فنی از مرکز تحقیقات وزارت راه، مسکن و شهرسازی ایران  
دیوارهای عایق، از بتون مسلح با تحمل بارهای ثقلی و جانبی با ICF آنی ایستا



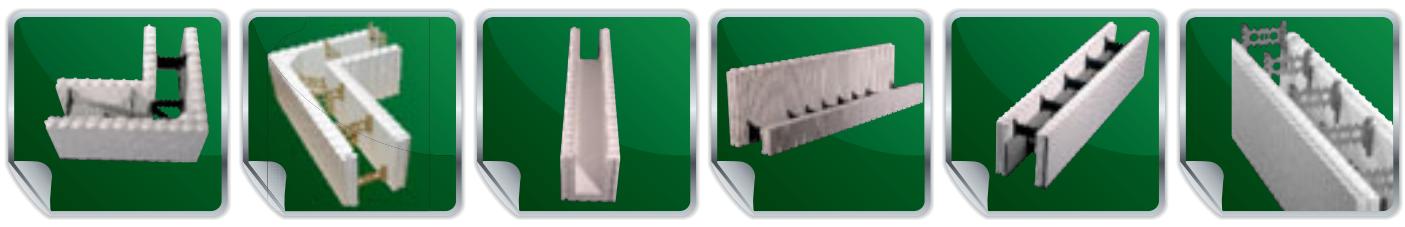
سرعت ساخت بسیار عالی، تا ۴۰٪ سریعتر از سازه های دیگر

هزینه ساخت پایین، تا ۳۰٪ ارزانتر از سازه های دیگر

- ▶ برخی از مزایای ویژه محصولات آنی ایستا برای مالکان صرفه جویی در مصرف انرژی سرمایشی و گرمایشی حداقل تا ۵٪ در اثر هم افزایی مقاومت حرارتی لایه های پلی استایرن و جرم حرارتی بتون درونی دیوار.
- ▶ ضد زلزله، مقاوم در برابر آتش مستقیم تا ۴ ساعت.
- ▶ هوای درونی با کیفیت بسیار بالا بدليل عدم نفوذ گرد و غبار، گرده های آلرژیک و آلودگی هوا.
- ▶ عایق برتر صدا.
- ▶ مقاوم در برابر کپک و قارچ و حشرات.

- ▶ برخی از مزایای ویژه محصولات آنی ایستا برای پیمانکاران آخرین نسخه ICF دنیا با ۱۰ رابط از جنس پلی پروپلین (HDPP) چگالی بالا (HDPE).
- ▶ استفاده از پلی استایرن ضد ضربه و ضد آتش، محصول کره جنوبی با چگالی  $27-30 \text{ Kg/m}^3$
- ▶ توانایی اجرای حداقل  $60 \text{ m}^2$  زیربنادر روز باتیم ۳ نفره.
- ▶ قابلیت اجرای انواع نما و نازک کاری (حتی بدون رابیتس)
- ▶ حداقل هزینه تجهیز کارگاه (حتی بدون انشعاب برق) کارگاه مرتب و تمیز، بی صدا، آسایش همسایگان.
- ▶ تحت لیسانس KURTZ آلمان و COMEL ایتالیا.
- ▶ شرکت آنی ایستا ضمن آموزش کادر پیمانکار هزینه طراحی سازه رانیز بر عهده دارد.

### متوجه ترین محصولات ICF در بازار ایران با ۱۰ محصول کاربردی



گوشه ثابت

گوشه متغیر

نعل درگاه

ال سقفی

دیواری ثابت

دیواری متغیر

دفتر مرکزی: تهران، بزرگراه آفریقا، خیابان تور، پلاک ۷۲، واحد ۳ کد پستی: ۱۹۱۵۶-۵۳۵۴۵

تلفن: ۰۲۰ ۲۹ ۴۲۵ - ۸ فکس: ۰۲۰ ۲۹ ۴۲۹

تلفن کارخانه: ۰۶ ۷۵ ۸۴ ۵۶ ۵۳

[www.anista.ir](http://www.anista.ir)

Email: [info@anista.ir](mailto:info@anista.ir)



IRAN TOHID CO.

# ایران توحید

بزرگترین تولید کننده پیچ و مهره فولادی  
از سایز M6 الی M30 به روش فورج سرد در کشور

## آیا می دانید

برای داشتن یک اتصال خوب پیچ و مهره ای چه گام هایی را باید طی کنید؟

ما از ابتدا تا پایان شمارا همراهی می کنیم:

◀ تهیه لیست های اقتصادی پیچ و مهره مصروف پروژه  
◀ تولید، همل، تمویل

◀ بازرسی دوره ای و صحفه گزاری فرایند نصب و ایجاد پیش تنیدگی در اتصالات  
◀ برگزاری دوره های آموزشی نموده کنترل، تمویل گیری و نصب پیچ و مهره



◀ تنها تولید کننده T.C Bolt از سایز M12 الی M27

◀ گل میخ (Weld Stud) از سایز 7/8 الی 1/2 (M13 الی M22)

◀ پوشش Zinc Flake با مقاومت به فورگی تا 1000 ساعت سالت اسپری

◀ نماینده انحصاری دستگاه جوش گل میخ از شرکت BTH آلمان

دفتر مرکزی: تهران، خیابان آفریقا، بلوار گلشهر، برج اداری آی تک، طبقه ۱۲ تلفن: ۰۲۰۵۰۷۰۷ (۱۲ خط) فاکس: ۰۲۰۵۸۹۸۲  
irantohidco@yahoo.com, info@irtoco.com

تولید کننده انواع خرپایی میلگردی (سیستم نقطه جوش) با ماشین آلات تمام اتوماتیک ایتالران

ایتالران  
ITALRAN



ملکت استاندارد ایران  
نشانه مرغوبیت کالا



## تیرچه های پیش ساخته با بیش از ۵۰ سال تجربه و نشان استفاده ارد

دفتر مرکزی: تهران، خیابان سپهبد قرنی خیابان برادران شهید شاداب، پلاک ۷، طبقه ۵

تلفن دفتر فروش: ۰۲۱-۸۸۹۰۹۲۸۳ فکس: ۰۲۱-۸۸۴۰۴۸۸۵ تلفن کارخانه: ۰۲۱-۵۵۶۳۱۲۷۰

[www.italran.com](http://www.italran.com), [info@italran.com](mailto:info@italran.com)



KBM

شرکت کاشانه بتنی مقاوم  
فن اوری نوین ساختمان



آماده قرارداد جهت ساخت و نصب و اجرای ۲۰/۰۰۰ واحد مسکونی در یک سال



✓ اجرای یک طبقه در یک روز

• مجری بروزه های آباده سازی به روش (CFT)

(اسیستم قاب ساخته‌مانی ساده مشتمل از ستونهای فولادی توخالی با مقطع مربع، مستطیل، ابره و هشت ضلعی پوشیده باشن (اسیستم CFT) به همراه دیواربرقی متن سلحنج با مهارندی فولادی)

• دارندۀ خط تولید سازه‌های (CFT) به روش کاملاً صنعتی و مکانیزه

• اخذ تایید پذیری و ازامات از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

• درایی کسررسی‌های بارگذاری شرکت ساخته‌مانی رتبه اجهت اجرای بروزه های بزرگ

[www.kbm-co.com](http://www.kbm-co.com)

[info@kbm-co.com](mailto:info@kbm-co.com)

تلفن: ۰۲۶-۴۴۴۸

تلفن: ۰۲۶-۸۸۵۲۲۱۷۱

تلفن: ۰۲۶-۸۸۵۲۲۱۷۱

تلفن: ۰۲۶-۸۸۵۰۰۰۰۰۰۰

تلفن: ۰۲۶-۸۸۵۰۰۰۰۰۰۰۰



ملات پاش



گچ پاش



پاشش گچ خاک

## KALAR CO.

SHOT CRETE - WET

نشانی: تهران، کیلو متر ۵ جاده قدیم کرج (خیابان فتح)  
خیابان جوشن، کوچه ۵ غربی، شماره ۴ کد پستی: ۱۳۷۸۷-۴۶۹۶  
تلفن و فاکس: ۰۲۵-۰۲۸۱۶۵۲۵ - ۰۲۸۱۶۵۲۵  
Phone & Fax: (+9821) 66802748-66816525  
Postal code: 13787-44961

**شرکت ماشین سازی کلار**  
انواع دستگاه های پاشش ملات و پلاستر  
شات کریت



## گروه تخصصی و مهندسی

عضو رسمی و حقوقی انجمن بتن و اتحادیه مواد شیمیایی ایران

# ارائه مواد آب بندی، مقاوم کننده و افزودنی های بتن

قابل مصرف در کلیه سطوح سیمانی و بتنی، گچی، چوبی و ...

- ✓ واردات و پخش
- ✓ عملیات و اجرا
- ✓ مشاوره فنی

### تخصصی توین روش در صنعت ایزولاسیون

[www.wackerco.com](http://www.wackerco.com)  
[sales@wackerco.com](mailto:sales@wackerco.com)

بر پایه پیگمنت های آکریلیک با فناوری نانو  
غیر قابل اشتعال ، ضد خود ، جلبک و باکتری

دفتر مرکزی : خیابان آزادی روبروی دانشگاه صنعتی شریف پلاک ۴۷۷۶ طبقه ۲ واحد ۶ غربی تلفن: ۰۲۶۷۳-۰۹۰۴۷۸ - ۰۹۰۹۰۴۷۸ - ۰۹۰۹۰۵۰۳



**نوحید**

صنایع فلزی و آلومینیومی

تولید کننده انواع دربیهه ها  
و دیورهای صنعتی

فروشگاه مرکزی:

تهران، بزرگراه نواب، خیابان مرتفعی، مابین قصرالشتاد و خوش،  
شماره ۲۲۹ - تلفن: ۰۲۱-۰۰۰۰۰۰۰۰ - تلفن: ۰۲۱-۰۰۰۰۰۰۰۰ - تلفن: ۰۲۱-۰۰۰۰۰۰۰۰

کارخانه:

کلیمتو ۷،جاده ساره، شهرک صنعتی چهاردهک، سایت تراشکاران، تبریز  
تهران، تو زنده، پلاک ۲۲، شماره ۰۰۰۰۰۰۰۰ - تلفن: ۰۵۱-۰۰۰۰۰۰۰۰ - تلفن: ۰۵۱-۰۰۰۰۰۰۰۰

**Care** Registered QMS

**Accredited** NORMAN

پرتو از کاهش پرت میگردد در کارگاه های عمرانی  
به کمتر از ۱/۸%

عزمایی که باعث ادعای کاهش پرت به کمتر از ۱/۸ درصد شده است :

- ✓ بهبود مستمر تکنیک از سال ۱۳۸۵ تا کنون و اجرای آن توسط برنامه نویس
- ✓ در پروژه های مختلف عمرانی به طوری که رنج پرت حاصل، همواره کمتر از ۱/۸ درصد پوده است.
- ✓ نرم افزار 9 روش برش بیننده در اختیار کاربر قرار می دهد و کاربر بر اساس شرایط کارگاهی بهترین و سازگارترین روش را انتخاب میکند
- ✓ قابلیت معرفی آرماتورهای برش خورده موجود در اتبار کارگاه و هدف گذاری بر اساس مقدار مصرف این آرماتورها
- ✓ امکان ارتباط بین نحوه ای برش با لیستوفرهای در حال تهیه در دفتر فنی

شرکت پرت لانه سازه (اسهام خاص)  
تلفن: ۰۲۱-۴۴۶۹۵۸۹۱ - فکس: ۰۲۱-۴۵۷۷۷۷۱ - موبایل: ۰۹۱۲-۰۰۰۰۰۰۰۰  
www.pertless.ir  
تهران - میدان صادقیه - بلوار شهید گلاب - پلاک ۳۶ - شماره ۵ - واحد ۸

**PERTLESS** پرت لس تکنیک

نرم افزاری کاربردی بر مبنای  
التلقیق آزمایشات عملی  
و اکتشافات های اینداشتی

**آتشران**

علو رومن سازمان بنی اسرائیل NEPA

نماینده انحصاری:

شبکه های آتش نشانی HABERKORN آلمان اتریش  
اتصالات FeuerVogel آلمان اتصالات

دفتر مرکزی: تهران، خیابان آزادی ابدیانی شهید نوغللاح پلاک ۱۳۵ - تلفن: ۰۲۱-۰۰۰۰۰۰۰۰ (۱۰ خط)  
کارخانه صنعتی آتشران: خاده کرج احمد آباد مستوفی تلفن: ۰۲۱-۰۰۰۰۰۰۰۰  
واحد خدمات و مشارک: خیابان آزادی، خیابان شهید نوغللاح ساختمان آتشران تلفن: ۰۲-۰۰۹۰۰۰۰۰۰۰ - Website: www.atashranco.com Email: sales@atashranco.com



## منایع فولاد مسیحا

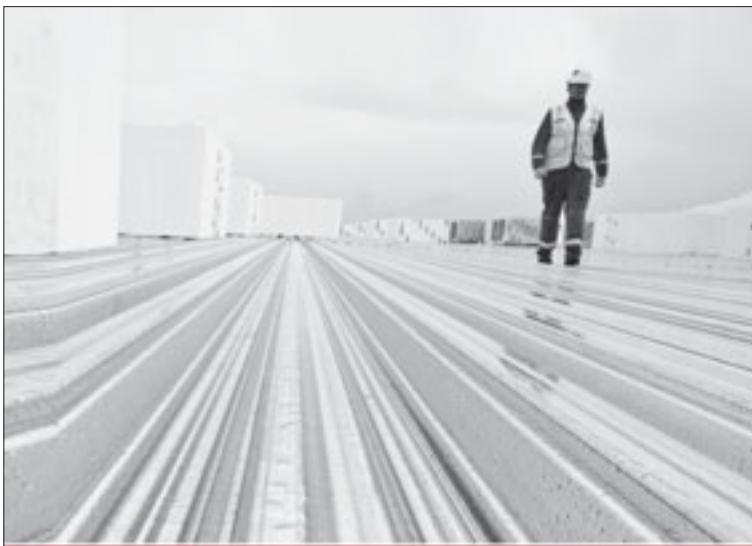
پالندلار سلف های دک استل (عمرت فولادی هرکب) در ایران  
توابعه ورزی های عرضه از ارتفاع ۷۵+۰ متر



+ خلف فلزیالب بسته شده

- + سالمین ایشپی کالسکا و خلاصی ایشپی
- + ایشکن پرسن و پرسنی ایشپی سالمینهای ایشپی
- + بازگشت سریع من میانه به غلت سرمهنهای در ایران
- + دارای تراویدیه برای تجهیزات ساختمان و مسکن
- + دارای ایشپیون سیمک تر ساختهای به غلت آفشن و سلف
- + دارای ایشپیهای های مدبرت گلبد
- + ایشپی پدیده و بخطی زیرت

برای خرید اینترنتی: [www.mashahome.com](http://www.mashahome.com)  
تلفن: ۰۲۱-۰۲۶۳۴۰۰۰۰  
ایمیل: [info@mashha-co.com](mailto:info@mashha-co.com)



## منایع فولاد مسیحا

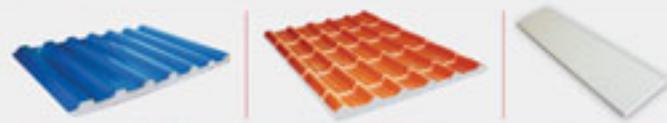
تولید با عالی پایی استایرن

عایق حرارتی، برودت و صدا

قابلیت تولید در طول های بلند

کاربرد در سلف و ذیوارهای پیش ساخته

استفاده از ورق های گالوازیه پیش رنگ شده در رنگ های من نوع



تهران، خیابان پادشاهی، خیابان آزادی تجعیه بداری میدان هروی، جنب مجتمع تعاوی اگران، پلاک ۲۹، طبقه نهم واحد ۵-۳  
[www.mashha-co.com](http://www.mashha-co.com) / [info@mashha-co.com](mailto:info@mashha-co.com) | تلفن: ۰۲۱-۰۲۶۳۴۰۰۰۰ | مکالمه: ۰۲۱-۰۲۶۳۴۰۰۰۰



**STRUCTURE TEST STEEL**

# فورجینگ سربه سرمیلگرد

[www.sts-weld.com](http://www.sts-weld.com)  
[info@sts-weld.com](mailto:info@sts-weld.com)

تا ۳۰٪ کاهش مصرف میلگرد



0912 840 0000

- مقاوم سازی ایران و ژاپن
- ۶ ماه کار اتی بدون شرط
- کاهش مصرف میلگرد
- کاهش تراکم میلگرد
- رفع خطاهاي انساني
- لوازم جانبی رایگان
- آموزش و خدمات رایگان در سراسر کشور

## مهندسی مشاور سازه آزمون فولاد

دفتر مرکزی: تهران، جمالزاده شمالی، پلاک ۲۷۵، واحد ۵

تلفن: ۰۲۱-۰۲۶۳۴۰۰۰۰ - ۰۲۱-۰۲۶۳۴۰۰۰۰



دارای تاییدیه فنی از مرکز  
تحقیقات راه، مسکن و شهر سازی



با

# هنوز وقت هست یا قابستان دیگر



اگر تصمیم به خرید وسایل تهویه مطبوع دارید به زمان نصب و راه اندازی توجه کنید.  
در زمستان باید فکر تابستان بود در غیر این صورت ناکهان گرمای تابستان گریبانگیرتان می شود.  
برای ساخت چیزهای بزرگ به حداقل ۲ ماه زمان نیاز است.

بدین جهت قبل از هجوم ناکهانی گرما بدون شتابزدگی سفارش وسایل تهویه مطبوع ساختمان را بدهید.

**ساراول**

صنعت ایرانی با ۵۰ سال سابقه در خشکان  
تلفن: ۰۱۱-۴۴۴۰۰۰۰-۰۱۱-۴۴۴۰۰۰۱

[www.saravel.com](http://www.saravel.com)  
[sales@saravel.com](mailto:sales@saravel.com)

# Leca<sup>®</sup>

Light Expanded Clay Aggregate



شرکت لیکا

181 Dr.Beheshti Ave,Tehran 15336, Iran.  
Tel: +98 2142 927 Fax: +98 21 88746011  
لهران، خیابان دکتر بهشتی، شهرزاد، پالایشگاه ۱۸۱ - آذین - تلفن: +۹۸ ۲۱ ۸۸۷۴۶۰۱۱  
+۹۸ ۲۱ ۸۸۷۴۶۱۱ - فکس: +۹۸ ۲۱ ۸۸۷۴۶۷۷

[www.leca.ir](http://www.leca.ir)



**LG**

Life's Good

گروه  
صنعتی مبتکران  
**رادین**



### **GHP SUPER**

مدرن و مطابق با آخرين استانداردهای صنعت تهویه مطبوع  
بهینه سازی مصرف انرژی ✓

دوستدار محیط زیست بالاترین راندمان در سیستمهای سرمایشی و گرمایشی ✓

قابلیت تبدیل سریع از حالت گرمایشی به سرمایشی و پلکس ✓

قابلیت مانیتورینگ و مدیریت پنل های داخلی ✓

قابلیت مدیریت مصرف انرژی ✓

قابلیت کارکرد با گاز شهری (NG) یا گاز مایع (LPG) ✓

قابلیت استفاده بصورت DX یا چیلری و اتصال به هواساز بی صدا و بدون لرزش ✓

عدم نیاز به اپراتور ✓

عدم نیاز به اشغال فضاهای مفید ساختمان ✓

سبک و با قابلیت نصب سریع ✓

قابلیت کارکرد و بدون افت راندمان گرمایشی تا ۵-۲۰ درجه سلتیگرلاد ✓

قابلیت کارکرد و بدون افت راندمان سرمایشی +۵۴ درجه سلتیگرلاد ✓

استفاده از برق تک فاز ✓

عدم وابستگی به آب بصورت مستقیم یا غیر مستقیم ✓

تضمین خدمات پس از فروش ✓



نماینده انحصاری سیستم های

تهویه مطبوع **LG GHP**

تلفن : ۰۲۱-۸۸۲۰۱۸۱۳-۴۴۴۸۶۰۵۸-۵۹

فکس: ۰۲۱-۸۸۲۰۱۸۰۹

info@Radin-co.ir      www.Radin-co.ir

صادر کننده نمونه سیم و کابل  
در سال ۱۳۹۲

# مشهد سرمهی کابل



وابسته به گروه سرمایه‌گذاری سیم و کابل مشهد  
برگزیده آزمایشگاه همکار نمونه استاندارد در سال ۱۳۹۲



کارخانه سیم و کابل مشهد  
استودیو پست: ۰۵۷-۱۴۷-۹۱۸۹۵/۱۵۷  
www.mashadcable.ir

تلفن: ۰۵۱۱ (۵۴۱ ۲۲ ۷۷-۹) /  
تلهکس: info@mashadcable.ir  
نمایندگی‌های مشهد  
(۱) تلفن: ۰۵۱۱ (۳۳۱ ۷۲ ۱۷-۸) / فکس: ۰۵۱۱ (۳۳۱ ۷۲ ۱۶)  
(۲) تلفن: ۰۵۱۱ (۲۲۱ ۳۳ ۹۵) / فکس: ۰۵۱۱ (۲۲۲ ۵۸ ۵۵)  
(۳) تلفن: ۰۵۱۱ (۷۱ ۳۰ ۲۲۴) / فکس: ۰۵۱۱ (۷۷۸ ۹۱ ۶۱-۳)  
(۴) تلفن: ۰۵۱۱ (۳۳۲ ۹۶ ۰-۸) / فکس: ۰۵۱۱ (۳۳۵ ۳۸ ۳۰)  
نمایندگی‌های تهران  
(۱) تلفن: ۰۲۱ (۶۶ ۳۴۱ ۸۰-۹) / فکس: ۰۲۱ (۶۶ ۳۴۱ ۸۰-۶-۸)  
(۲) تلفن: ۰۲۱ (۶۶ ۷۳۶ ۱۹-۰) / فکس: ۰۲۱ (۶۶ ۷۳۵ ۸۸۸)  
( واحد مونت کیفیت محصول بر از این استاندارد )  
( ایران طلیعاتی ایران: A.I.S.T.A. )

- \* تولید کننده انواع سیم و کابل فشار شدید با هادی‌های سیم و الومینیوم با عایق NBR و روکش‌های XLPE ، PE ، PVC
- \* اسکرین و ارمور فولاد و کابل‌های کستانتریک
- \* انواع کابل خودنگهدار و هادی ACSR بدون روکش و با روکش XLPE
- \* کابل‌های شبکه cat6 و cat5e به دو صورت UTP و FTP
- \* کابل‌های قلل اتصاف تخت جیب‌های متوسطه‌ای جاهز و اتصالات متحرک و لیف‌پر
- \* سیم و کابل‌های هالوزن فری و ضد اش با عایق و روکش HFFR و نوار میکا
- \* کابل‌های کنترل و ابزار دقیق شیلدار و مسلح
- \* کابل‌های مخابراتی هوایی و زمینی و آبقوس



واحد نمونه کیفیت محصول برتر از  
( اداره استاندارد ایران در سال ۱۳۸۸ )

# خراسان مخابراتی



Khorasan  
Telecommunication  
& Power Wire & Cable Co.

وابسته به گروه سرمایه‌گذاری سیم و کابل مشهد

[ مجهر به تنها آزمایشگاه اکرودیته دارای گواهینامه استاندارد بین المللی ISO/IEC 17025 در زمینه آزمون کابل‌های مخابراتی و شبکه در ایران (از موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران) ]

آدرس کارخانه: مشهد شهرک صنعتی توس، بلوار تلاش شمالی، خیابان هشتاد و پنجم، فکس: ۰۵۱-۰۵۴۱ ۱۴۰۰، تلفن: ۰۵۱-۰۵۴۱ ۱۴۰۰ / صندوق پست: ۰۵۷-۳۷۷  
نمایندگی‌های مشهد: (۱) تلفن: ۰۵۱۱ (۳۴۱ ۷۲ ۱۷-۸) / فکس: ۰۵۱۱ (۳۴۱ ۷۲ ۱۶) و (۲) تلفن: ۰۵۱۱ (۲۲۱ ۳۳ ۹۵) / فکس: ۰۵۱۱ (۲۲۲ ۵۸ ۵۵)  
(۳) تلفن: ۰۵۱۱ (۷۱ ۶۱-۳) / فکس: ۰۵۱۱ (۷۷۸ ۹۱ ۶۱-۳) و (۴) تلفن: ۰۵۱۱ (۷۱ ۳۰ ۲۲۴) / فکس: ۰۵۱۱ (۷۷۸ ۹۶ ۰-۸) و (۵) تلفن: ۰۵۱۱ (۳۳۱ ۸۰-۹) / فکس: ۰۵۱۱ (۶۶ ۳۴۱ ۸۰-۸) و (۶) تلفن: ۰۵۱۱ (۶۶ ۷۳۵ ۸۸۸) / فکس: ۰۵۱۱ (۶۶ ۷۳۶ ۱۹-۰)

[www.mashadcable.ir](http://www.mashadcable.ir) / [info@mashadcable.ir](mailto:info@mashadcable.ir)



# یک روز، یک سقف

## سقف های عرضه فولادی

# K.S.D

- ◆ اجراء و نصب تخصصی سقف های K.S.D با بار سرعت اجرای بیشتر نسبت به سایر سقف ها
- ◆ حذف قالب بندی
- ◆ حذف تیر های فرعی
- ◆ حذف میلگرد های کششی
- ◆ ۲۶ درصد سبک تر از سقف های تیرچه بالوک و ۱۲ درصد از سقف های کامپوزیت
- ◆ تقلیل ابعاد فوتداسیون و وزن اسکلت
- ◆ تأثین اینچن کارگاه و حداقل فنا برای دبو
- ◆ امکان پنچ و پنی کلیه سقف ها در یک زمان
- ◆ بازگشت سریع سرفایله به علت سرعت اجراء
- ◆ رفع نقطه بخوان در نهودار زمان بندی اجرای ساخته ایان
- ◆ مورد تایید مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

### ◆ شرکت کار سرمایه دانایی ◆

تهران، شهرک قدس، خیابان ههستان، کلستان شمالی، خیابان ۵۰۳، شماره ۵، واحد ۱۳  
تلفن: +۹۱۳۱۷۲۰۹۵۴ - آآ۸۰۷۳۸۸۸ - آآ۸۰۷۰۳۹۶  
INFO@KSDROOF.COM , WWW.KSDROOF.COM

چالیگزین سنگ های ساخته‌مانی

گرانیت پاششی نما

[www.roopad.net](http://www.roopad.net)

- قابلیت شستشوی ۱۰۰%
  - بدون بو و حسابت هنگام اجرا و پس از آن به دلیل استفاده از رزین های اکریلیک پایه آبی
  - قابل اجرا بر روی زیرسازی هایی مانند: سیمان رویه، سنگ، رنگ، پبل های سیمانی، گچ، WARM WALL 3D، دیوار EPS
  - سیکی فوق العاده  $1-0.8 \text{ Kg/cm}^2$
  - تنوع رنگی زیاد و قابلیت طراحی یافته و رنگ به درخواست مشتری
  - قابلیت انعطاف زیاد و پوشاننده ترک های مویین
  - دارای گارانتی ۱۰ ساله شرکت
  - دارای مجوز مدارات به خارج از کشور
  - دارای تاییدیه سازمان استاندارد و تحقیقات منعجه ایران



آدرس : شهرک اکباتان بلوار اصلی فاز یک ، سه راه مخابرات ، ساختمان آرمان ، طبقه دوم ، واحد ۸ تلفن : ۰۲۱-۳۶۵۳۰۷۷۷ (۰۲۱)

بهترین پوشش سقفی برای استفاده در هر نوع شرایط آب و هوایی در سراسر جهان

IONDUVILLA  
تاپل پوشش سقف



ردیابی گربن 



Onduline®  
AVRASYA A.S.

[www.onduonline.ir](http://www.onduonline.ir)

www.sinan.com  
021-88803364

021-88803412

# المند

باییش لزدو دهه تجهیزه تولید کلش سریعیک و محصولات پرسانی  
بازارین طرح های کاش و سرامیک را دریک مجموعه از مابین واحد

دفتر مرکزی: تهران، خیابان ولیعصر، روبروی  
پارک ماشین سازی، کوچه شهید معینی، پلاک ۲۲  
آشیان، ۰۱۱۳۵۵-۳۱۱۱ | فاکس: ۰۲۱-۰۵۷۸۱۱  
۰۲۱-۰۵۷-۹۸ | کیفیت: ۰۲۱-۰۴۷۸۶۹۹۱۳  
OFFICE NO.23, SAEED ST., VALL-E-ASR AVE,  
OPPOSITE MELLAT PARK, TEHRAN, IRAN  
Tel: +98-21-22057811 Fax: +98-21-22057098  
P.O.Box: 19395-3111 postal code: 1967864913  
Web: www.alvandtileco.com  
E-mail: info@alvandtileco.com



بالای هر بلندی پتن

**POTAIN**

ایستاده است



**MC 205 B**

شرکت ساینا

تولید فروش و خدمات پس از فروش

[www.saina-cranes.com](http://www.saina-cranes.com)

Ganfawoc  
Crane Group

ساینا - خیابان میرداماد، بیاند هاتر امانتی، خیابان پیروز، بلاک ۰۷، طبقه چهارم، واحد ۴۱

تلفن: ۰۲۱-۰۴۰۵-۷۷۷۱ | فکس: ۰۲۱-۰۴۰۵-۷۷۷۲

[www.AnotherVista.com](http://www.AnotherVista.com)

Taste Spicy Design!

طراحی ما دهان سوز است! میل دارید؟!  
طراحی حرفه ای وب سایت ویژه شرکت های ساختمانی



برنده جایزه بین المللی کیفیت کار BID در سال ۲۰۱۳  
جایزه بین المللی کیفیت کار BID برای نخستین بار در جهان به یک مجموعه طراحی وب سایت اختصاص دارد

\* مشاوره رایگان

\* ثبت دائمی و خدمات هاستینگ از ایالات متحده آمریکا

\* طراحی حرفه ای وب سایت های دایتابیک

\* استفاده از آخرین تکنولوژی های روز دنیا

شماره همراه: ۰۹۱۲۳۴۵۶۷۸۹ | اکبر نعمتی | Nematil@AnotherVista.com

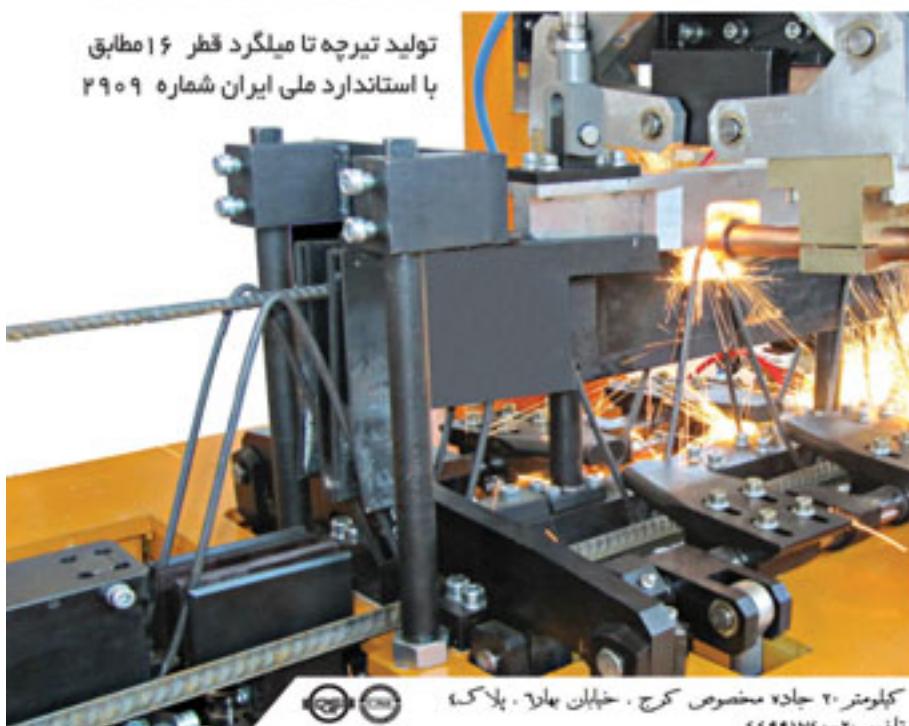
شماره تلفن: ۰۲۱-۰۴۰۵-۷۷۷۱ | دورنگار: ۰۲۱-۰۴۰۵-۷۷۷۲

# طراح و تولید گننده ماشین آلات مصالح نوین ساختمان

دارای تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

گروه صنعتی  
نوین سازان

تولید تیرچه تا میلگرد قطر ۱۶ مطابق  
با استاندارد ملی ایران شماره ۲۹۰۹



NOVIN SAZAN



ISO 9001:2000

TS 16949:2002

TS 16949:2002

کیلومتر ۲۱ جاده مخصوص کرج - خیابان بهار - بلاک ۸  
تلفن: ۰۲۶۹۹۱۷۷۵ - ۰۲۶۹۹۱۷۷۶  
تکس: ۰۲۶۹۹۱۷۷۷

- ◀ خط تمام اتوماتیک تولید تیرچه
- ◀ خط اتوماتیک تولید تیرچه کرومیت
- ◀ خط تمام اتوماتیک تولید مش
- ◀ خط اتوماتیک تولید پانل دیواری ICF
- ◀ خط اتوماتیک تولید



## شرکت صنعتی ساختمانی تراس



وارد گننده انواع دستگاه های  
نو و دست دوم خارجی طبق خواسته مشتری

مختروع طراح و سازنده دستگاه خرپای تمام اتوماتیک به دو روش نقطه جوش و قلاب دار



کیلومتر ۱۸ جاده خاوران، خیابان میرآخوری، انتیا خیابان، بلاک ۲۲  
تلفن: ۰۴۳۶۴۲۶۳۷۷ - ۰۲۱ - ۳۶۴۲۶۳۷۷  
همراه: ۰۹۱۲-۱۷۷-۶۹۱ (دادن افزار)

www.truss.ir  
E-mail: info@truss.ir



Homareshtan Industrial Group  
**HOMARESHTEAN**  
 An Ultimate Solution

همارشتان

[www.homareshtan.com](http://www.homareshtan.com)

کواهینامه تایید صلاحیت آزمایشگاه همکار هوسسیه استاندارد  
 کواهینامه کیفی شرکت SKZ آلمان

**Das Kunststoff-Zentrum**

Test report no.: 8209410

Customer: HOMARESHTEAN Ind. Grp.  
36, Soley Bldg St.  
Asadollah Ave.  
14099 TEHRAN  
IRAN

Production site: HOMARESHTEAN Ind. Grp.

Order: Testing of Charpy V-notch impact strength, colour weathering resistance, thermooxidability and fire behaviour according to RAL-GZ 716/1, section 1, part 1 with samples made of PVC-U as initial type testing for formal classification for climatic zone 5.

E-mail dated: 01-09-28

Test samples received on: 02-10-28

Report: Mr. Ali Gholami

Test period: 2013-11-02

This test report comprises 8 pages.

Würzburg, 2013-11-02

Dr. Armin Dahn

LV

I.A. W.R.

Wolfgang Reiss

Assessment of test results:

The requirements of RAL-GZ 716/1 section 1, part 1, edition March 2008, item 2.7 Charpy V-notch impact strength (condition as delivered), item 2.12.1 Flexibility to weathering after artificial weathering and item 2.12.2 Resistance to weathering after artificial weathering and item 2.13 Fire behavior are met.

The tested material for extrusion of window profiles has met the requirements according to RAL-GZ 716/1, section 1, part 1.



خیابان سید جمال الدین اسد آبادی (یوسف آباد) انتهای خیابان ۶۶ ، نیش بزرگراه کردستان ، پلاک ۳۸  
 کد پستی: ۱۴۳۹۹۱۵۹۱۹ تلفن: +۹۸-۷۰-۸۵۰۹۰۰۰ فکس: +۹۸-۷۰-۸۵۱۱۱۷۸

Homareshtan Industrial Group  
**HOMARESHTEAN**  
 An Ultimate Solution

## شید

فاصله میان من و تویک پنجه باشد...



## سل نومبار

Head Office No. 12, Shahid Taheri Alley, Africa Blvd., Tehran-IRAN  
 Tel (sales) (+98 21) 2300 2100  
 Tel (Marketing) (+98 21) 2300 2400  
 Fax (+98 21) 220 233 42  
 website [www.vistabest.com](http://www.vistabest.com)

دفتر مرکزی تهران، بلوار آفریقا، کوچه شهید طاهری، پلاک ۱۱  
 تلفن دفتر فروش (۰۲۱) ۲۳۰۰ ۲۱۰۰  
 تلفن واحد بازاریابی (۰۲۱) ۲۳۰۰ ۲۴۰۰  
 فکس (۰۲۱) ۲۲۰ ۲۳۳ ۴۲  
 ایمیل info@vistabest.com

Syndej , Symbol of Tranquility

سیندیج نماد آرامش



Zarin Bana Parsian Production Company

سال نو مبارک



تولیدکننده انواع پروفیل های U.P.V.C

021 - 2348



# اِیده‌آل

## پروفیل پنجره‌های UPVC

سال  
نو  
مبارک

دارای بالاترین گواهینامه کیفیت



گواهی نامه درجه ۱  
کیفیت از مرکز  
تحقیقات ساختمن



تقدیس ملادین کیفیت

تلفن تماس: ۰۹۶۵

آدرس: تهران - میرداماد - پلاک ۲۳۷

[www.ideal.co.ir](http://www.ideal.co.ir)