

ساختمان

تشکله‌ها و اصناف
نظام مهندسی
انبوه سازان ایران
تکنولوژی ساخت
طنز و کاریکاتور
راه و شهرسازی
اتاق فکر
تاریخ مسکن
دانستنیها و فناوری
معماری و دکوراسیون
شهرداری و شورای شهر
مهندسی فروش پروژه‌ها

ماهنامه خبری، آموزشی، پژوهشی و تحلیلی صنعت ساختمان

شماره ۴۷ - بهمن ۹۳ - ۱۴۸ صفحه



حاشیه نشین‌ها در متن

۸۲ص

نگاهی به تغییر ساختار انبوه سازی در کشور ۳۳ص

دیگ صبر آخوندی سر رفت ۲۶ص

خرده دفاعیات یک نهاد ۸۱ص

مسیر پاسخگویی با اهرم اجبار هموار می شود ۷۳ص

فهرست دارندگان گواهینامه فنی
مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی ۷۶ص

راهکارهای اجرای طرح کارنامه حرفه ای مهندسان چیست؟ ۲۸ص





Borna
Ista Banaye
Pars

Composite Kormit & Steel Deck Executor
Expert in Construction and Project Management

تولید کننده و مجری تخصصی انواع سقف های صنعتی و سنتی

طراحی ، ساخت و نصب انواع اسکلت های فلزی ، بتنی و کامپوزیت RCS

Producer and Ptofessional Constructor. Metal Composite & Composite Structure RCS



تهران ، خیابان دولت ، ضلع شمال شرقی چهارراه قنات ، ساختمان دروس ، پلاک ۳ ، واحد ۱

www.bornaista.com

info@bornaista.com

تلفکس : ۲۲۵۴۱۳۶۹ و ۲۲۷۹۳۱۴۶





پکیج شوفاژ دیواری بوتان به قیمت در کارخانه در سراسر ایران سیستم تضمین قیمت سراسری

برای اطلاع بیشتر به نمایندگان مجاز فروش بوتان مراجعه نموده یا با شماره ۱۱ ۵۱۰ ۰۲۱ تماس بگیرید یا از وب سایت بوتان www.butaneindustrial.com بازدید نمایید.
لطفا فاکتور و ضمانت نامه شرکتی محصول را هنگام خرید از فروشنده دریافت نمایید.

لوله کشی فاضلاب متحول شد!

سیستم فاضلابی سوپردرین V

با ونت متفاوت



سوپردرین V مجهز به سوپرونت، راه حل جدیدی از سوپرپایپ است که بدون نیاز به لوله کشی ونت در شبکه‌ی فاضلاب ساختمان، درستی و کارآمدی عملکرد سیستم تهویه در شبکه را افزایش می‌دهد.

سوپرونت در سیستم فاضلابی سوپردرین V این قابلیت فوق العاده را دارد که ضمن تامین هوا در کمترین فشار منفی و در اسرع وقت، از انتقال هوا به سمت محیط داخل ساختمان به خوبی جلوگیری می‌کند. به این ترتیب سوپردرین V شرایطی سالم و مطبوع را برای زندگی ساکنان ساختمان فراهم می‌آورد.

- کوچکتر شدن داکت، عدم نیاز به سوراخ کردن پشتبام
- حذف عصبانیه‌های متعدد در پشت بام
- تامین بهداشت و سلامت پیش‌تر برای ساکنان ساختمان، به دلیل جلوگیری از انتشار آلودگی و میکروب از سیستم دفع فاضلاب به محیط داخلی ساختمان
- عدم نیاز به تعمیر و نگهداری، با ضمانت مادام‌العمر
- مناسب برای ساختمان‌های یک طبقه یا بلند مرتبه

دیگر نیازی به لوله کشی ونت نیست!



BLACK & DECKER®

کارواشهای فشار قوی گارانتی مطمئن خدمات مادام العمر

PW1300TDW



100Bar, 1300W

نازل گردشی اضافی
مخزن مواد شوینده

PW1400K



110Bar, 1400W

نازل گردشی اضافی
مخزن مواد شوینده

PW1400TDKPLUS



120Bar, 1400W

نازل گردشی اضافی، مخزن
مواد شوینده، کیت شوینده
برس صاف

PW1500SP



120Bar, 1500W

نازل گردشی اضافی
مخزن مواد شوینده
برس صاف

PW1700SPM



130Bar, 1700W

ریل جمع کننده شیلنگ
نازل گردشی اضافی
مخزن مواد شوینده
برس دورانی

PW2500SLX



150Bar, 2500W

ریل داخلی جمع کننده شیلنگ
نازل گردشی اضافی
دو مخزن ماد شوینده
برس دورانی



خیام شمالی، نبش فیاض بخش، پلاک ۹۵۴
تلفن: ۰۵-۶۶۷۱۶۳۲۰ فکس: ۶۶۷۱۶۲۶۱
صدای مشتری: ۶۶۷۴۴۰۴۷

www.abzarsepah.com
info@abzarsepah.com
www.Blackanddecker.co.ir
www.carwash.ir

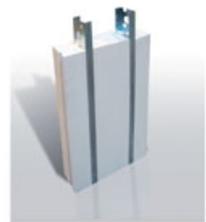
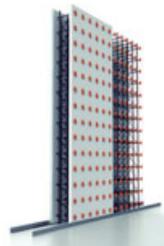
شرکت ابزار سپه
نماینده‌گی انحصاری بلیک آند دکرا دی والٹ
آنوو ریورسری



**SUPER
PANEL
BUILD-
ING
SYSTEM**
www.superpanelco.com

**ONE
[M A N]
[H O M E]
[M O N T H]**

سویر پانل
Advanced Building Products
**Super
panel**
PLASTBAU®



دیوار
سقف
پارتیشن
عایق پلاستوفوم

- عایق حرارت و صدا
- استحکام در برابر زلزله
- سرعت اجرای بالا
- عدم محدودیت در طبقات

PLASTBAU®
SWISS TECHNOLOGY

سویس تکنولوژی

ABP ADVANCED BUILDING PRODUCTS
شرکت فرآورده‌های پیشرفته ساختمانی

تهران، خیابان ولی عصر
بالا تر از پارک وی
ساختمان ۲۷۱۴
طبقه سوم، واحد ۶
تلفن: ۰۲۲۰۴۶۵۴۸
فکس: ۰۲۲۰۴۴۵۶۰

Asfora

فانواده آسفورا



۱۵ عملکرد اصلی < ۴ رنگ < ۱ طرح



تا ۲۰٪ صرفه جویی انرژی



دیمر



کلید با روشنایی



کرکره های برقی



کلیدها با علامت



پایه استریو صوتی



کامپیوتر دو فیسه RJ45 data socket



آنتن سه فیسه TV/SAT/SDAT



پریز برق درب دار

انواع عملکردها و امکانات

آسایش و راحتی نصب آسان ایمنی بالا

ساخت و طراحی سازگار با محیط زیست



تا ۴ کادر

کادر های آسفورا برای سهولت در هنگام نصب و اضافه کردن ظاهری مرتب و آراسته چه در فضای خانه چه در محیط کار طراحی شده اند. با قابلیت جایگذاری چند پریز با عملکردهای متفاوت تنها در یک کادر.

Altech

مجموعات روشنایی شرکت آشنایدر الکتریک فرانسه با ضمانت شرکت آلتک الکتریک



فکس: ۰۲۱-۲۲۰۵۰۴۴۷
دفتر مرکزی: تهران، خیابان ولیعصر
خیابان فیاضی (فرشته)، بن بست شهریار، شماره ۲
واحد فروش: ۰۲۱-۲۲۰۳۸۳۸۵
sales@altech-electric.com
واحد پشتیبانی مشتریان: ۰۲۶-۳۶۶۷۰۱۷۴
csc@altech-electric.com
www.altech-electric.com

Official distributor of

Schneider Electric



بوش

ارزشی ماندگار در دستان شما



۴ برابر طول عمر بیشتر باطری های لیتیوم آیون بوش با تکنولوژی ECP (محافظت الکترونیکی باطری)

محافظت در برابر داغ شدن باطری (Overheat)

محافظت در برابر وارد شدن بار اضافی (Overload)

جلوگیری از خالی شدن کامل شارژ باطری (Deep Discharge)

همراه با طیف کامل متعلقات ابزارهای برقی بوش برای حداکثر کارایی و طول عمر دستگاه

تکنولوژی در خدمت زندگی



BOSCH

Invented for life



باتضمین کیفیت محصولات و خدمات
ابزارسرا، همیشه در کنار شما

تلفن ارتباط مشتریان (۲۴ ساعته) ۸۸۸۲۸۴۴۸



دریافت هدیه بدون قرعه کشی
www.abzarsara.com



مجتمع مسکونی ایرانیان / ۵۰,۰۰۰ تن



مجتمع تجاری سارینا ۲ کیش / ۱۵,۰۰۰ تن

خطوط تولید تمام اتوماتیک با ظرفیت سالانه ۴۰۰,۰۰۰ تن

سازه های فلزی شهریار

طراحی ، ساخت و نصب اسکلت فلزی



مجتمع مسکونی - تفریحی محمودآباد / ۲,۰۰۰ تن

دریافت نشان عالی کیفیت صنعت ساختمان (۱۳۹۳)

منتخب نام آوران صنعت ساختمان (۱۳۹۲)

منتخب نمونه تولید محصولات (۱۳۹۲)

جایزه بین المللی تجارت Cardineli (۱۳۹۲)

دریافت جایزه ملی کیفیت ایران/ تقدیرنامه شهرت به کیفیت دو ستاره (۱۳۹۲)

منتخب کنگره برج سازان ایران (۱۳۹۱)

منتخب بنیانگذاران صنعت ایران (۱۳۹۱)



www.shahriarsteel.com
info@shahriarsteel.ir

تلفن : ۴-۸۸۵۰۰۰۵۱ (۰۲۱)
فکس : ۸۸۵۰۰۰۵۵ (۰۲۱)



شرکت موتورسازان



بزرگترین تولیدکننده موتورهای دیزلی (بانیه قرن تجربه)



تولیدکننده موتورهای دیزلی و گازسوز

۳، ۴ و ۶ سیلندر از قدرت ۲۰ الی ۸۰ kVA و موتور گازسوز ۳۳ kVA



صادرکننده نمونه استانی



بازاریابی و فروش (کارخانه): ۳۴۲۵۲۶۶۲ - ۳۴۲۴۵۹۷۶ (۰۴۱)

مشاوره فنی: ۳۴۲۴۵۸۴۵ (۰۴۱)

جهت آگاهی از آدرس نمایندگی‌های فروش

به سایت www.motorsazan.ir مراجعه نمائید.

تبریز، جاده سردرود، مجتمع تراکتورسازی ایران، شرکت موتورسازان





مجتمع رسانه‌ای ساختمان

Iranian Information Complex of Construction & Road Industry

تجربه‌ای از یک هولدینگ رسانه‌ای



دپارتمان تخصصی خدمات حقوقی صنعت ساختمان



مهندسی فروش و پیش فروش پروژه‌های عمرانی



اتاق فکر صنعت ساختمان



شبکه اطلاع رسانی مسکن و ساختمان صما



شبکه تصویری ساختمان

انجمن سازان ایران

پایگاه اطلاع رسانی انجمن سازان ایران

مجله ساختمان

ماهنامه خبری-آموزشی-پژوهشی و تحلیلی صنعت ساختمان



دپارتمان تخصصی مانتورینگ اخبار راه و شهرسازی



دپارتمان تبلیغات تخصصی صنعت ساختمان



دپارتمان بیمه صنعت ساختمان



بزرگترین سامانه ایمیل متخصصین ساختمان



بزرگترین سامانه پیام کوتاه متخصصین ساختمان



نمایشگاه و کلینیک مجازی صنعت ساختمان



مرکز برگزاری همایش‌های صما

Iran News Agency
Construction
www.samair.ir/EN



باشگاه خبرنگاران راه و شهرسازی



دپارتمان آموزش صنعت ساختمان

جایی برای پاسخ به تمام نیازهای صنعت ساختمان کشور

www.irholding.ir

Email: info@irholding.ir

تلفن : ۰۲۱) ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰



EBARA

چیلر، برج خنک کننده، فن کویل

SINKO

چیلر، فن کویل، هواساز

ECO ENERGY

چیلر جذبی

Haier

چیلر، فن کویل، اسپلیت، MRV

K&A

فن کویل



۰۲۱-۸۸۸۸۰۲۹۲
karoandisheh.com

کارواندیشه 



راهدار صنعت ماشین

اولین تولید کننده جرثقیل تلسکوپی تحت لیسانس در ایران



● نماینده جرثقیلهای تلسکوپی، بوم خشک و تاور کرینهای XCMG

● نماینده جرثقیلهای پشت کامیونی و دریایی پالفینگر اتریش



Azarakhsh Brick

w w w . A z a r a k h s h . i r

بزرگترین تولید کننده ی انواع فرآورده های نسوز نماهای ماندگار ساختمان در خاورمیانه

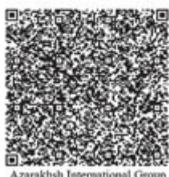
گروه بین المللی کارخانجات آجر نسوز نما آذرخش

Azarakhsh International Refractory Brick Manufacturer Group

A Member Of Brick Industry Association Of U.S.A

With ISO 9001 & 2000 Certificates of Premier & MIC England

The Biggest Manufacturer Of Fire-Proof Productions & Brick Facades the Middle East



آجر نسوز نما آذرخش

دفتر مرکزی : تهران , زعفرانیه , میدان الف , پلاک ۲۱ , ساختمان آذرخش , تلفن : ۰۲۱-۲۷۲۱

Azarakhsh International Group

کیفیت ماندگار پیست شرط

ماموریت ما رفع نیاز مشتریان به جلیجایی و انتقال آب در پروژه های ساختمانی آن ها از طریق تامین و عرضه سیستم های لوله کنسی یا کیفیت می باشد.

کیفیت مشخصه اصلی کار ماست و تلاش می کنیم هر کالای سیستم یا خدمات را با کیفیتی متمایز به مشتریان خود ارائه دهیم. زیرا معتقدیم کیفیت شرط ماندگاریست ... اتصال بسیار تولید کننده لوله و اتصالات تک لایه پلی پروپیلن راندم کولیمیر . مخصوص استفاده در شبکه های آب سرد، گرم و داغ تاسیسات بهداشتی ساختمان . دارنده دو پروانه کاربرد علامت استاندارد ملی برای لوله و اتصالات تک لایه پلی پروپیلن . دارنده گواهینامه استاندارد سیستم مدیریت کیفیت ISO ۹۰۰۱:۲۰۰۸ . دارنده گواهینامه استاندارد سیستم مدیریت محیط زیست ISO ۱۴۰۰۱ دارنده گواهینامه استاندارد سیستم ایمنی و بهداشت شغلی OHSAS ۱۸۰۰۱ . دارنده گواهی نامه Food Grade از وزارت بهداشت. دارنده تندیس رعایت حقوق مصرف کننده. دارنده گواهینامه فنی مرکز تحقیقات راه . مسکن و شهرسازی.

دفتر هماهنگی: ۸۸۷۸۹۶۹۹ (۰۲۱) دورنگار: ۸۸۷۷۵۶۵۵ (۰۲۱)

سایت: www.ettesalbaspar.com | ایمیل: info@ettesalbaspar.com



شرکت فن آوری آنی ایستا (سهامی)
تولید کننده قطعات پشرفه ساختمانی ICF

واقعا سریع، براستی ایمن، کاملا اقتصادی

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



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

برخی از مزایای ویژه محصولات آنی ایستا برای مالکان

- ▲ صرفه جویی در مصرف انرژی سرمایشی و گرمایشی
- ▲ حداقل تا ۷۵٪ در اثرهم افزائی مقاومت حرارتی لایه های پلی استایرن و جرم حرارتی بتن درونی دیوار.
- ▲ ضد زلزله، مقاوم در برابر آتش مستقیم تا ۴ ساعت.
- ▲ هوای درونی با کیفیت بسیار بالا بدلیل 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 رباط از جنس پلی پروپیلن چگالی بالا (HDPP)
- ▲ استفاده از پلی استایرن ضد ضربه و ضد آتش، محصول کره جنوبی با چگالی $27-30 \text{ Kg/m}^3$
- ▲ توانایی اجرای حداقل 60 m^2 زیربنا در روز با تیم 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 را نیز بر عهده دارد.

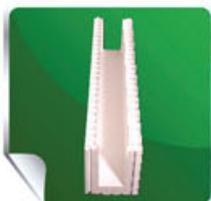
متنوع ترین محصولات ICF در بازار ایران با ۱۰ محصول کاربردی



گوشه ثابت



گوشه متغیر



نعل درگاه



ال سقفی



دیواری ثابت



دیواری متغیر

دفتر مرکزی: تهران، بزرگراه آفریقا، خیابان تور، پلاک ۷۲، واحد ۳ کدپستی: ۵۳۵۴۵-۱۹۱۵۶
تلفن: ۸-۲۲۰ ۲۹ ۴۲۵ فکس: ۲۲۰ ۲۹ ۴۲۹ تلفن کارخانه: ۶-۵۶ ۵۳ ۷۵ ۸۴
www.anista.ir Email: info@anista.ir



BARIKELL

MK8-90HCS - 36 inches

● ماله نفر بر هیدرولیکی



MAGIC SCRRED

● شمشه موتوری



Moskito 60 - 24 INCNES

● ماله دوار برقی



4-90 - 36 INCNES

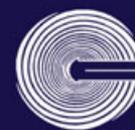
● ماله دوار موتوری



● شمشه دستی



نماینده انحصاری شرکت باریکل ایتالیا در ایران



IRAN MOTOR

ایران موتور

TECHNOFLEX

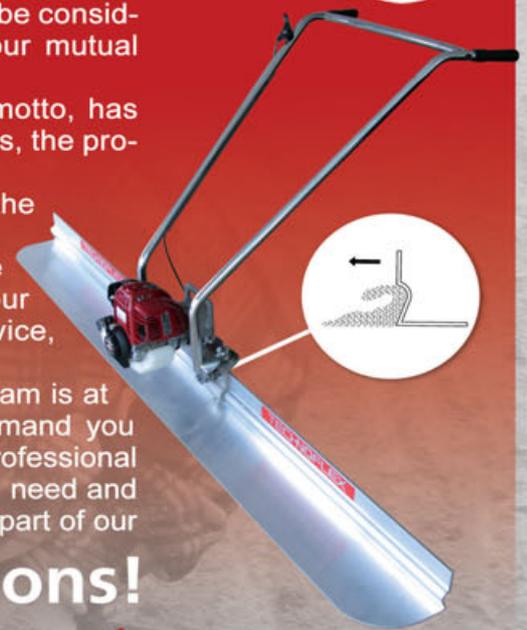
TECHNOFLEX, since 1972, is proud to be considered by you as the best partner for our mutual business and personal development.

For us, our "..... Good vibrations!...." motto, has two important meanings and approaches, the professional and the personal one.

The professional is a way to express the great quality of our products that meet the goal for which they ment to be developed and produced, achieving your expectation in terms of quality, service, technology and cost.

The personal is a way to say that our team is at your entire disposition to solve any demand you may have with a personal and professional approach, giving you the confidence you need and welcoming you to be part of our project, part of our team.

...Good Vibrations!



 Oscilating, Floating Vibro Screed

 Vibrating Surface Strip



 Double Vibrating Screeds



 Vibrator MAMUT

 Hydraulic Reversible Compactor Plate



 Pneumatic Vibrator VNF



IRAN MOTOR
ایران موتور

 high-frequency converter

تهران، خیابان سعدی جنوبی، روبروی بانک ملی، نبش کوچه شهید فخرائی، پلاک ۳۴۷
 کد پستی: ۱۱۴۳۸۱۳۱۱۴ تلفن: ۳۳۹۲۱۱۳۳ و ۳۳۹۲۸۷۴۱ تلفکس: ۳۳۱۱۷۹۲۷
www.iranmotor.ir info@iranmotor.ir iranmotor_galadari@yahoo.com
 همراه: ۰۹۱۲۱۹۳۶۵۰۸ گله داری

فهرست آگهی ها

دستگاه استارت	۱۲۸	جوش استارت
معماری و دکوراسیون		
آجر نما	۱۲	آذرخش قم
سنگ های نما	۱۳۳	برنا
سنگ های نما	۱۳۴	کورا لیوم
کفپوش	۱۳۵	فام گستر آرین کیش
بهینه سازی		
دوجدار UPVC	۱۳۸	همارشتن
پروفیل UPVC	۱۴۰-۱۴۱	پارس شید سان
دوجدار UPVC	۱۴۲	شرکت ویستا بست
دوجدار UPVC	۱۳۹	نامیکاران
دوجدار UPVC	۱۴۳	اکسیر آسا
پروفیل UVPC	۱۴۴	صنایع عایق پلاست
گوناگون		
نمایشگاه ها	۱۲۹	هشتمین نمایشگاه صنعت ساختمان قزوین
نمایشگاه ها	۱۲۹	ششمین نمایشگاه بین المللی در و پنجره
نمایشگاه ها	۱۳۵	سومین کنفرانس مدیریت برنامه ریزی و کنترل کیفیت
نمایشگاه ها	۱۳۵	سومین همایش مدیریت راهبردی کسب و کار
استاپ		
بیست بسیار		
کوش فرم صنعت		
بازرگانی موسی خانی		
شرکت پیشتاز فارس		

تاسیسات		
لوله و اتصالات	۳	سوپر پایپ اینترناشنال
لوله و اتصالات	۱۳	اتصال بسیار
رادیا تور ها ، پکیج ، آبگرمکن	۳	بوتان
سیستم های گرمایشی	۱۲۲	آیا کام
حسابداری	۱۲۱	ارقام حسابگر
چیلر	۱۰	ابارا (کارواندیشه)
چیلر	۱۲۰	ساراول
تهویه مطبوع	۱۲۶	یکتا تهویه ارون
لوله و اتصالات ، لوله ۵ لایه	۱۲۵	پایپکس ساختمان
شوتینگ زباله	۱۲۵	آرگ فلز
رنگ ضد حریق	۱۲۳	سیما کالا
رنگ های نما	۱۲۱	صنایع رنگ و رزین پارسه
سیم و کابل	۱۲۴	کارخانجات سیم و کابل مشهد
آسانسور	۱۲۱	ایمن آسانبر
کلینیک	۱۲۱	فروشگاه فراهانی
لوله، اتصالات، شیر آلات	۱۴۷	بهترشان سپاهان
دریچه و دمپهای صنعتی	۱۲۳	صنایع فلزی توحید
کلید و پرز	۵	کارا آلتک پویا
ماشین آلات		
ابزار آلات	۴	ابزار سپه
ابزار آلات	۶	ابزار سرا
موتورهای دیزلی و گازسوز	۸	موتورسازان
ماشین آلات بتن	۱۱	راهدار ماشین
دستگاه جوش	۱۰۷	ره آوران صنعت برق
ماشین آلات بتن	۱۶-۱۷	ایران موتور
ماشین آلات بتن	۱۲۷	ایران موتور
ماشین آلات خربا	۱۳۰	نوبین سازان ستاره صنعت
ماشین آلات خرپا فلزی	۱۳۰	تراس

ساخت و ساز		
سقفهای عرشه فولادی	۲	برنا ایستا
۳D پانل	۴	سوپر پانل
سازه های فلزی	۷	سازه های فلزی شهریار
سازه های فلزی	۱۴۶	رایکاشار
قطعات پیش ساخته	۱۵	آنیستا
اتصالات و جوش میلگرد	۱۰۴	مشاوره سازه آزمون فولاد
گل میخ	۱۰۵	بتا تدبیر البرز
دستگاه جوش و برش	۱۰۸	جوشا
اتصالات مکانیکی میلگرد	۱۰۶	اتصالات سهند
اتصالات جوش میلگردی	۱۱۲	تجهیزات فورجینگ سر به سر میلگرد کنزا
سقف های سبک	۱۱۲	صدآگیر
سقف های سبک	۱۱۳	سپید پلاست البرز
افزودنی بتن	۱۱۴	ژیکاوا
سازنده ماشین آلات تولید قطعات بتنی	۱۳۱	تکنو بلوک
سیستم های آب بندی و ترمیم بتن	۱۱۰	آب سازه ماک
افزودنی های بتن	۱۰۹	نامیکاران
بلوک های سبک	۱۱۰	افق فردای پاسارگاد
بلوک های سبک	۱۱۱	لیکا
قالب ها بتنی	۱۱۷	شرکت NSG
افزودنی های بتن	۱۱۶	وندشیمی
پشم و شیشه	۱۱۳	پشم شیشه آریانا پارس
سقفهای عرشه فولادی	۱۱۱	عصر زرین
گچ ها	۱۱۱	گچ صدف دامغان
گچ ها	۱۱۲	گچ صدف هرنگ
تاور کرین-جرثقیل	۱۱۳	ساینا
ابزار لیزری	۱۲۹	مپ نت
سقف های سبک، سازه LCF	۱۱۸	KBM کاشانه بتونی مقاوم

۳۰ هزار نسخه چاپ در ماه
۴۳ هزار مشترک الکترونیکی



سازمان آگهی ها

داخلی ۱۲۳ ۳۰۳۵۳۸۵۲۲ (۰۲۱)

www.mspir.ir



مجله ساختمانی و پلیمر

ماهنامه خبری، آموزشی، پژوهشی و تحلیلی صنعت ساختمان
صاحب امتیاز: شرکت توسعه انبوه‌سازان سپهر
مدیرعامل: سعید ظریف
۰۹۱۲۵۴۳۸۰۳۴

رئیس شورای سیاستگذاری:
دبیر تحریریه:
همکاران تحریریه:

سعید ظریف
شیمیا نصیری
ناهید نعیمی، حمید نجار، لیلا درخشان، لیلا حسینی،
مرجان قاسمی، حامد اسحاقی، علی زهره‌وند، سعیده ظریف
واحد طراحی دپارتمان تبلیغات صما
مهدی حقایقی‌نصرتی
علی بای
خدیدجه رنجبرفر
امین سروری

طراحی:
صفحه آرا:
ویراستار:
حروفچین:
عکاس:
مدیریت:
بازرگانی:
تحریریه:
طراحی:

Manager @ irholding.ir

sales @ mspir.ir

News @ mspir.ir

de @ mspir.ir

شمارگان / ۳۰ هزار نسخه - چاپ، امید ایرانیان

همراهان این شماره:

دکتر عباس آخوندی- دکتر حسین عبده تبریزی- دکتر سید کمال شهریاری- مهندس عبدالکریم حسین زاده- دکتر سید سهیل مجید زمانی- دکتر سعید غفرانی- دکتر بابک حاجیان- دکتر شهریار مشیری- مهندس مهدی مودن- مهندس منوچهر کولانی- مهندس بهرام چاوشی- مهندس علی فرخزاد- مهندس تورج نائیج پور- مهندس احمد توسلی مهندس منوچهر باقری- دکتر فریبرز یداله‌ی- مهندس مهرداد گرمی- مهندس محمدرضا روحی- مهندس وحید جلالی پور- مهندس حسام عقابایی- مهندس غلامعلی ثنائی- مهندس محمدرضا رئیسی- مهندس روح اله براتیان- مهندس سید خانپور- مهندس رحمان علی نژاد

از طریق سایت مجله می‌توانید مشترک دائمی و رایگان نسخه
الکترونیکی نشریه شوید www.mspir.ir

عناوین مطالب

مهندسی فرآیند پروژه‌ها



طبیعت در خانه / ۳۸

مردم می‌خواهند اما نمی‌توانند خانه بخرند / ۴۳

انبوه‌سازان



مدیریت تخصصی، گمشده انبوه‌سازی سنتی امروز / ۳۳

انبوه‌سازان روی پای خود بایستند / ۳۴

تشکل‌ها و اصناف



دست به قانون نوشتن‌مان خوب است / ۲۵

دیگ صبر آخوندی سر رفت / ۲۶

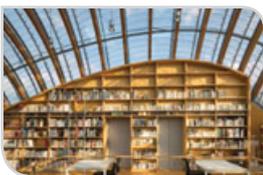
راه و شهرسازی



خرده دفاعیات یک نهاد / ۸۱

حاشیه‌نشین‌ها در متن / ۸۲

معماری



دیدنی‌ترین نا دیدنی / ۶۰

هویت از دست رفته / ۶۲

تکنولوژی ساخت



دانشگاه پلی‌تکنیک فلوریدا / ۴۶

آئینه‌ای پیش روی صنعت ساختمان / ۵۵

فنا‌العماره



امان از روزی که تخلف شود / ۱۰۲

همه چیز را ریلی می‌کنیم / ۱۰۳

تاریخ مسکن



تولید داخلی جان می‌گیرد / ۹۵

بوی بهبود ز اوضاع جهان می‌شوم / ۹۶

دانشی و فناوری‌ها



جاه‌طلبی در مهندسی معماری / ۸۶

کورستان‌ها مهمان‌خانه می‌شوند / ۸۸

مجمع رسانه‌های ساختمان
www.irholding.ir

شبکه اطلاع‌رسانی مسکن و ساختمان (صما)
www.samair.ir

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

تهران، خیابان شریعتی، بالاتر از ایل سیدخندان، کوچه خیرمندی، ساختمان صما (پلاک ۲۷)

تلفن: ۰۲۱ - ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

سایت مجله
www.mspir.ir

پایگاه اطلاع‌رسانی انبوه‌سازان ایران
www.anboosazan.com



عملیات انتحاری آخوندی

با روی کار آمدن دولت یازدهم با شعار تدبیر و امید و تصدی وزارت راه و شهرسازی توسط دکتر آخوندی به عنوان فردی که سابقه وزارت در حوزه مسکن و شهرسازی را داشته است امید می رفت که این صنعت با تحولی اساسی روبه رو شود. در این دو سال بیشتر اوقات آخوندی در حوزه مسکن و ساختمان به ارائه نظریه گذشت؛ نظریه هایی که با توجه روحیه علمی و پژوهشی وزیر، بیشتر روی کاغذ ماند و اجرایی نشد. پر بیراه نیست اگر بگوییم همین انفعال وزارتخانه راه و شهرسازی باعث دامن زدن به این شائبه شده که جناب وزیر بیشتر هم و تلاش خود را بر صنعت راه کشور معطوف داشته است. هر چند نباید از انصاف دور داشت که وضعیت مسکن مهر نیز به عنوان سرعت گیر در مسیر فعالیت های اجرایی وزارتخانه در حوزه ساختمان نقش پررنگی ایفا کرده است.

با این همه فعالان و متخصصان عرصه ساختمان که درصد بالایی از جمعیت شاغل کشور را، چه به صورت مستقیم و چه غیر مستقیم به خود اختصاص داده اند منتظر انجام تحرک و ارائه برنامه ای از سوی مدیریت کلان حیطه ساختمان بودند تا با مشخص کردن مسیر حرکت این صنعت، نیروهای فنی، مهارتی و سرمایه ای خود را در بستر این مسیر به تکاپو وادارند و این وضعیت رکود و بلا تکلیفی هرچه سریعتر پایان یابد.

در این اوضاع، به نظر می رسد در هفدهمین ماه وزارت آخوندی، صنعت ساختمان تصمیمی جسورانه را به خود دیده است. انتشار نظریات شش گانه وزیر محترم راه و شهرسازی در مورد نحوه فعالیت سازمان نظام مهندسی شاید فتح بابی بود برای تحرک و فعالیت وزارتخانه در راستای توجه جدی و عملی به بخش ساخت و ساز کشور که هدف قرار دادن موادی از قانون نظام مهندسی که شائبه تخطی از آن در اذهان فعالان این عرصه به وجود آمده بود می تواند حرکتی جسورانه و هوشمندانه در این پایان سال به حساب آید. این موضوع وقتی پراهمیت تر می شود که در نظر داشته باشیم سازمان نظام مهندسی به عنوان بازوی اجرایی وزارت راه و شهرسازی از یک سو و به عنوان چشم ناظر شهرداری از سوی دیگر وظیفه ای مهم در راستای صیانت و اجرای مقررات ملی ساختمان داشته که با کارکردی حرفه ای و قانون مدار می تواند نقش بی بدیلی در رشد و گسترش صنعت ساختمان و استفاده بهینه از سرمایه های ملی ایفا نماید. به احتمال قریب به یقین، با توجه به اینکه نظریات قانونی آخوندی، سازمان نظام مهندسی را از ورود به فعالیت های اقتصادی باز می دارد و گردش مالی این سازمان را با کاهش شدیدی مواجه می کند، شاهد جبهه گیری هایی از سوی برخی افراد و جریان ها خواهیم بود که تاکنون از بی توجهی به نص صریح قانون نظام مهندسی توانسته اند کلاهی از این نمذ برای خود بدوزند و فعالیت های تخصصی و حرفه ای این سازمان را در محاق خواسته های صنفی یا شخصی خود فرو ببرند. دور از ذهن نیست که با تغییراتی که در چند سال گذشته در فعالیت سازمان نظام مهندسی ایجاد شده و باعث انباشت سرمایه ای هنگامت گردیده موجد جذابیت هایی شده تا برخی افراد به هر روش و به هر طریق رسیدن به کرسی های هیئت رئیسه این سازمان را هدف قرار دهند و بدین وسیله ناگزیر افراد صالح، عالم و توانمند از گردونه خارج شوند.

این نظریات شش گانه که دکتر آخوندی بر آن تأکید دارد به بیان ساده به این نکات اذعان دارند:

۱. یکساله بودن طول زمان تصدی عضویت هیئت رئیسه، حتی در صورت جایگزینی در میان دوره
۲. عدم اشتغال اعضای هیئت مدیره، بازرسان و اعضای شورای انتظامی در پست های مختلف سازمانی استانی
۳. پرهیز از اعمال سلیقه شخصی در تفسیر مواد قانونی و پذیرش عضو انتقالی
۴. عدم اشتغال کارکنان وزارت راه و شهرسازی در سمت های مصرح در قانون نظام مهندسی قبل از استعفا
۵. داشتن پروانه کار معتبر برای اعضای هیئت مدیره، بازرسان و اعضای شورای انتظامی استانی
۶. تأکید بر حق بهره بردار در انتخاب مهندس و حق مهندس در انتخاب پروژه و نقش نظارتی سازمان نظام مهندسی

اما بر کسی پوشیده نیست که اجرا و انجام این موارد شش گانه نه سهل و آسان است و نه شرط کافی برای تحقق حرکتی مستمر و فراگیر در صنعت ساختمان، به طور اعم و در نظام مهندسی به طور اخص؛ اما بدون شک حرکتی اولیه، ضروری و لازم در این عرصه محسوب می شود. به نظر می رسد حال که از جانب وزارتخانه راه و شهرسازی، به عنوان سیاست گذار این بخش اقتصادی، اراده ای برای اصلاح امور وجود دارد، بهترین زمان برای توجه به سایر بندهای مسکوت مانده قانون نظام مهندسی کشور است. این امر می تواند پاسخی برای منتقدانی باشد که بر این باورند آخوندی تنها به بخش راه می پردازد و حوزه مسکن را به طور کامل فراموش کرده است. بدیهی است این موضوع زمانی تحقق می یابد که آخوندی مجدداً این راه را جهت تحقق حقوق شهروندی که این روزها شاه بیت سخنان اوست ادامه دهد.

سعید ظریف

مدیرعامل مجتمع رسانه‌ای ساختمان

تشکل‌ها و اصناف

نظام مهندسی

دیگک صبر آخوندی سر رفت ۲۶



۲۵

دست به قانون نوشتن خوب است

۲۶

تکسین‌ها کجای پروژه‌های ساختمانی هستند؟

متخصصان خارج از گود

در این میان، یکی از عوامل تحقق پاسخگویی، نظارت بر حسن اجرای قوانین است و زمانی می‌توان از عوامل دخیل در ساختمان انتظار پاسخگویی داشت که این عوامل در رشته فعالیت خود تخصص داشته باشند.

کرمی با بیان این مطلب، تاکید کرد: در کنار ناظران باید کارشناسان و متخصصان صنعت جوش نیز حاضر باشند. چون توجه به این تخصص در ساخت و سازها الزامی است و در حال حاضر به دلیل این خلاء، کیفیت سازه‌های فلزی زیر سوال است.

متولی وزارت راه و شهرسازی است

عضو کمیته جوش سازمان نظام مهندسی استان تهران در پاسخ به اینکه متولی این موضوع کدام نهاد است، گفت: در وهله اول وزارت راه و شهرسازی به طرق مختلف از جمله با درخواست بازنگری این قانون از مجلس می‌تواند برای حضور این کارشناسان در صنعت ساختمان راهکار ارائه کند یا اینکه سازمان نظام مهندسی تا زمان بازبینی این قانون از سوی مجلس، در ساختار خود از متخصصان رشته جوش نیز استفاده کند.

به گفته عضو کمیته ساماندهی صنعت جوش کشور، بازبینی این قانون طی ده سال اخیر مسکوت باقی مانده است و در هیچ کدام از سمینارها به صراحت بر جایگاه نظارت، بازرسی و نحوه عملکرد سازندگان اشاره نشده است. یعنی از واحدهای بازرسی به عنوان ناظر بر اجرای قانون غفلت شده و تا زمانی که این ضعف وجود دارد، هر فردی می‌تواند پاسخگویی و مسئولیت خود در بخش ساخت و ساز را نادیده بگیرد.

قانون اصلاح شود

همچنین دبیر انجمن صنفی شرکت‌های بازرسی فنی و آزمایشات غیرمخرب ایران با انتقاد از نبود بازرسی و ناظر جوش در ساخت و سازها، به صما گفت: همواره صحبت از نظارت و کنترل کیفی و استانداردسازی مطابق با معیارهای می‌شود اما در این میان صنعت بازرسی جوش مغفول مانده و عنوان نمی‌شود که اگر دغدغه ما کنترل کیفی و پاسخگویی است، باید یک ناظر متخصص جوش نیز بر ساخت و سازها نظارت کند.

ربابه ربیع افزود: در بخش ساختمان آن قسمتی که حضور یک ناظر فنی متخصص جوش را می‌طلبد، هیچ‌گاه مطرح نشده و مسئولان این مسئله را به قانون ارجاع می‌دهند. این در حالی است که با اصلاح قانون می‌توان بستری فراهم کرد که ناظران و متخصصان صنعت جوش در مراکزی مثل نظام مهندسی و سازمان استاندارد، مفید واقع شوند.

گروه تشکل‌ها و اصناف - یکی از مشکلات حوزه ساختمان این است که برخی از انجمن‌های تخصصی فعال در حوزه نظارت از جمله صنعت بازرسی جوش، جایگاه خاصی در این بخش ندارند.

در همین راستا سرپرست کمیته ساختمان انجمن شرکت‌های بازرسی فنی و آزمایشات غیرمخرب ایران به خبرنگار «صما» گفت: هر چند طی سال‌های اخیر شعار دولت استفاده از تخصص انجمن‌ها در صنعت ساختمان بوده است اما متأسفانه هیچ جایگاهی برای این تخصص‌ها از جمله تخصص متخصصان صنعت بازرسی جوش وجود ندارد و دلیل آن مخالفت برخی ارگان‌ها با حضور این تشکل‌ها و قوانین منسوخ است. مسئولان وزارت راه و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی نیز با استناد به اینکه مسئولیت ساختمان بر عهده ناظر ساختمان است، از این موضوع چشم‌پوشی می‌کنند.

مهرداد کرمی افزود: این در حالی است که ناظر ساختمان از تخصص بازرسی جوش اطلاعات کافی ندارد و با ورود متخصصان این رشته به عرصه ساخت‌وساز نیز مخالفت می‌شود.

کرمی در ادامه بیان کرد: علیرغم اینکه در مرحله گذر از سنتی سازی به صنعتی سازی قرار داریم و یکی از الزامات صنعتی سازی، اجرای تخصصی سازی است، این مهم اجرایی نمی‌شود و دست اندرکاران حوزه ساختمان همچنان نگاه سنتی را در پیش گرفته‌اند که نمونه بارز آن در صنعت بازرسی جوش دیده می‌شود و این در حالی است که حدود ۷۰ درصد از ساختمان‌های کشور را سازه‌های فلزی تشکیل می‌دهند و مقاومت این سازه‌ها باید مد نظر قرار گیرد.

پاسخگویی با نظارت بر حسن اجرای قوانین

وی در خصوص دلیل این رویکرد گفت: سازمان نظام مهندسی و وزارت راه و شهرسازی به قانون مصوب سال ۸۴ مبنی بر واگذاری مسئولیت به ناظر ساختمان بسنده می‌کنند، این در حالی است که صنعت ساختمان نیز همانند سایر مشاغل نظیر پزشکی به شاخه‌های مختلف تخصصی تقسیم می‌شود و باید در هر بخش از متخصصان ذیربط استفاده شود. به گفته کرمی هر چند این قانون شاید در آن دوره جوابگو بوده اما در حال حاضر با توجه به ظهور تخصص‌های جدید مثل بازرسی جوش و اهمیت ویژه آن در بخش ساختمان، اصلاح این قانون لازم به نظر می‌رسد.

در گفتگوی **IRAN** با دبیر انجمن تولیدکنندگان مواد شیمیایی صنعت ساختمان:

تولیدکنندگان زمین گیر شده‌اند

است. به اعتقاد محمدرضا روحی اگر مشتری بتواند خوب را از بد تشخیص دهد و درک درستی از کیفیت کالایی که استفاده می‌کند، داشته باشد می‌توانیم به پاسخگویی در این حوزه دست یابیم. گفتگوی خبرنگار ساختمان را با وی در خصوص چالش‌های پیش روی این انجمن می‌خوانید.

عضو هیئت مدیره و دبیر انجمن تولیدکنندگان مواد شیمیایی صنعت ساختمان با انتقاد از فعالیت تولیدکنندگان زیرپله‌ای، موازی کاری دستگاه‌های اجرایی و نیز عملکرد سلیقه‌ای گمرک، گفت: «مهم‌ترین نکته برای رسیدن به پاسخگویی در تولید مصالح ساختمانی، فرهنگ سازی

این حوزه دست یابیم. متأسفانه در کشور برخی افراد که اسم مهندس را یدک می‌کشند، در مورد بتن این گونه به مردم القا می‌کنند که هر گونه افزودنی به بتن باعث کاهش کیفیت و دوام آن می‌شود، در صورتی که این گونه نیست و در هیچ کجای دنیا به جز ایران بتن بدون افزودنی ساخته و اجرا نمی‌شود. متأسفانه برخی این تفکر سنتی را دارند و آن را در جامعه تسری می‌دهند دلپیش هم این است که قیمت سیمان، انرژی و کارگر سال‌ها در این کشور ارزان بود و هیچ توجهی به بالا بردن کیفیت بتن در یک مقوله خاص نشده است.

در حال حاضر وضعیت تولید در کشور را چگونه ارزیابی می‌کنید؟

متأسفانه در حال حاضر با پایین آوردن بودجه‌های عمرانی کشور و عدم پرداخت یا پرداخت مطالبات پیمانکاران در طولانی مدت و همچنین به واسطه تاخیر در پرداخت هزینه کالاهای خریداری شده از سوی بخش نیمه دولتی و دولتی به تولیدکنندگان، تولیدکنندگان با مشکلات بسیار زیادی مواجه هستند. این مسئله به اضافه کمبود نقدینگی در واحدهای تولیدی و نیز سودهای فضایی که بانک‌ها از تولیدکنندگان طلب می‌کنند، باعث زمین گیر شدن برخی از تولیدکنندگان شده و برخی نیز دچار ضررهای هنگفت شده‌اند. مسائلی مثل کاهش قیمت نفت و بی ثباتی آن و یک سری مسائل دیگر مثل افزایش قیمت حامل‌های انرژی و افزایش قیمت دلار و به تبع آن ایجاد مشکل برای واردات مواد اولیه و... در این زمینه بی‌تاثیر نبوده است.

کالای آماده تلقی می‌کند و حق ورودی بالایی می‌گیرد، اما گمرکی دیگر به نحو دیگری عمل می‌کند. این برخورد سلیقه‌ای باعث وارد آمدن ضرر و زیان به تولیدکنندگان می‌شود. برای مثال تولیدکنندگان وادار می‌شوند بعضاً به ازای جنسی که تعرفه ورودی آن چهار درصد است، تا ۲۵ درصد تعرفه در گمرک بپردازند؛ چرا که که ارزیاب آن سلیقه‌ای عمل می‌کند یعنی طبق رویه خاصی عمل نمی‌کند و هیچ استعلامی از مراکز نظیر انجمن صنفی تولیدکنندگان مواد شیمیایی صنعت ساختمان که می‌توان گفت موثرترین نهاد در این ارتباط است، انجام نمی‌دهد.

آیا در این خصوص جلسه‌ای با مسئولان ذیربط داشته‌اید؟

در این خصوص جلسات مکرری با مدیران استان‌ها یعنی مدیران کل گمرک استان تهران و البرز برگزار و خواسته‌های خود را مطرح کرده‌ایم. برای هر گونه اقدام موثری اعلام همکاری کرده‌ایم و با مساعدت‌های دوستانه، در حال انجام اقداماتی هستیم که بتوانیم بخشی از تولیدکنندگان غیرمجاز را شناسایی و برخورد با آنها را الزامی کنیم.

از دیدگاه شما برای رسیدن به پاسخگویی در تولید مصالح ساختمانی نیازمند چه شرایطی هستیم و چه مواردی باید محقق شود؟

به نظر من مهمترین نکته در این رابطه فرهنگ سازی است. وقتی فرهنگ سازی شود و مشتری بتواند خوب را از بد تشخیص دهد و درک درستی از کیفیت کالایی که استفاده می‌کند داشته باشد، می‌توانیم به پاسخگویی در

در انجمن تولیدکنندگان مواد شیمیایی صنعت ساختمان چه معضلات و مشکلاتی دارید؟

مهمترین معضلی که درگیر آن هستیم، فعالیت تولیدکنندگان زیرپله‌ای است. یعنی تولیدکنندگانی که فاقد مدارک و مجوزهای قانونی برای تولید هستند و تحت هیچ استاندارد تولید نمی‌کنند. آنها از ناآگاهی مشتریان استفاده می‌کنند و کالاهای فاقد کیفیت و غیراستاندارد خود را به بازار تزریق می‌کنند و با این شیوه کار، ضمن وارد کردن ضرر و زیان به تولیدکنندگان شناسنامه دار، کیفیت سازه‌ها را نیز پایین می‌آورند. دومین مسئله ما موازی کاری دستگاه‌های اجرایی است. یعنی دستگاه‌هایی که بر امور مرتبط با شیمی ساختمان نظارت می‌کنند و نهادهایی مثل سازمان استاندارد، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و سازمان نظام مهندسی که متولی امور این صنعت هستند، هر کدام برای خود قوانینی دارند و طبق آن قوانین رفتار می‌کنند. این موازی کاری باعث شده که بعضی افراد با سوءاستفاده از این خلاء بین این سازمان‌ها، برای منفعت خود مشتری را فریب دهند. برای مثال اقدام به گرفتن تاییدیه و مجوزی تحت عنوان ایزو از مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی می‌کنند و با استفاده از این موارد که باعث گمراهی مشتری در تشخیص و شناخت کالای اصل و شناسنامه دار می‌شود، عوام فریبی می‌کنند.

صنعتگران بعضاً به وجود مسائلی در گمرک اشاره می‌کنند. آیا شما نیز این چالش‌ها را دارید؟

دستگاه‌های اجرایی مثل گمرک هم به طور سلیقه‌ای عمل می‌کنند. در بخشی یک گمرک کالایی را به عنوان

شروع همکاری انجمن مواد شیمیایی با سازمان استاندارد تهران واحدهای تولیدی غیرمجاز شناسایی می‌شوند

در راستای گسترش همکاری‌های مشترک انجمن تولیدکنندگان مواد شیمیایی صنعت ساختمان و سازمان استاندارد، جلسه‌ای با حضور مسلم بیات، مدیرکل استاندارد استان تهران، کارشناسان این سازمان و اعضای هیئت مدیره انجمن تولیدکنندگان مواد شیمیایی صنعت ساختمان برگزار شد.

بنا به ضرورت تداوم و اجرای برنامه‌های انجمن درخصوص استاندارد سازی محصولات تولیدی حوزه شیمی ساختمان این جلسه در تاریخ ۱۴ دیماه ۹۳ در دفتر اداره استاندارد استان تهران برگزار شد.

در این جلسه محور اصلی گفتگوها تلاش در جهت جلوگیری از تولید نامرغوب و غیراستاندارد توسط تولیدکنندگان غیرمجاز در سطح استان بود.

لازم به ذکر است در این جلسه مقرر شد کارشناسانی از انجمن تولیدکنندگان مواد شیمیایی صنعت ساختمان به عنوان بازرسان افتخاری به اداره استاندارد معرفی شوند تا جهت شناسایی واحدهای تولیدی غیرمجاز، همکاری‌ها و اقدامات بیشتری صورت پذیرد. همچنین مقرر شد به منظور اجرای هر چه بهتر این برنامه، تفاهمنامه همکاری میان انجمن و اداره استاندارد استان تهران تنظیم شود و به امضای دو طرف برسد.

در گفتگو با دبیر انجمن تولید کنندگان در و پنجره یوپی‌وی‌سی:

تولید در و پنجره فاقد کیفیت، اپیدمی شده است

عضو هیئت مدیره و دبیر انجمن تولید کنندگان در و پنجره یوپی‌وی‌سی ایران با انتقاد از تولید روزافزون در و پنجره فاقد کیفیت در کشور گفت: «متأسفانه این معضل به صورت اپیدمی در آمده و روزانه کارگاه‌ها و مجموعه‌هایی تاسیس می‌شود که در و پنجره‌هایی با کیفیت پایین تولید می‌کنند.» متن مصاحبه خبرنگار ما با وحید جلالی پور به شرح ذیل است.

خوب تهیه کند، از ویژگی‌های آن مطلع باشد. پیش نویس‌های این موضوع آماده شده و به زودی در اختیار عموم قرار می‌گیرد. همچنین کمیته‌هایی از جمله کمیته استاندارد آموزش، کمیته رسیدگی به شکایات و کمیته بازرگانی در داخل انجمن تشکیل داده ایم که تمام آنها در جهت ایجاد زیرساخت‌های مذکور هستند.

■ در حال حاضر شرکت‌های تولید در و پنجره با چه مسائلی و مشکلاتی مواجهند؟

در شرایط کنونی، عمده مشکل این صنعتو همه صنعتگران بحث سرمایه در گردش است. سازندگان پروژه‌ها عمدتاً در مرحله‌ای به نصب در و پنجره می‌رسند که بیشتر سرمایه خود را صرف قسمت‌های دیگر ساختمان کرده‌اند و آنچه که سازندگان از ما مطالبه می‌کنند، اعتباری است که توقع دارند به پاس اجرای این در و پنجره‌ها به ما بدهیم تا بتوانند ساختمان خود را تکمیل کنند.

از طرفی شرکت‌های تامین کننده مواد اولیه مورد نیاز ما دچار کمبود نقدینگی هستند و به ما فشار می‌آورند که اجناس مورد نیاز را به طور نقدی خریداری کنیم؛ اما کارفرمای طرف مقابل ما که یک واسطه ساختمان ساز است و مصرف کننده نهایی نیست، ما را وادار می‌کند که اعتبار دهیم و جیب ما را خالی می‌کند. ضمناً سوی بانک‌ها هم هیچ اعتباری برای ما صادر نمی‌شود و عمدتاً شرکت‌های تولید در و پنجره‌گیر مشکلات سرمایه در گردش بوده و در این چرخه همه به هم مرتبط هستند.

■ مهمترین دغدغه‌هایی که در حال حاضر با آنها مواجهید، چیست؟

مهمترین دغدغه ما در حال حاضر، تولید بی‌رویه در و پنجره‌هایی با کیفیت نسبتاً پایین است. متأسفانه این معضل به صورت اپیدمی در آمده و روزانه کارگاه‌ها و مجموعه‌هایی تاسیس می‌شود که در و پنجره با کیفیت پایین تولید می‌کنند. در این میان هیچ ابزار کنترلی و حمایتی نیز در دست نیست که بتواند آنها را در مسیر درست و صحیح قرار دهد. به روایتی، داستان در و پنجره از پروفیل شروع می‌شود و تا براق‌آلات و مونتاژ و سودآوری، این قضیه ادامه دارد. آنچه که اکنون ما را نگران کرده، افزایش بی‌رویه افرادی است که وارد این صنعت شده و هیچ ابزار کنترلی هم برای نظارت بر آنها در دست نیست. ما فقط می‌توانیم مردم جامعه اطلاع‌رسانی کنیم تا در انتخاب خود، مجموعه‌های شناخته شده را لحاظ کنند و به ویژه از انجمن تولید کنندگان در و پنجره استعلام‌های لازم را بگیرند تا در نهایت یک محصول باکیفیت و خوب تهیه و خریداری کنند.

■ در انجمن در و پنجره یوپی‌وی‌سی برای ارتقای کیفیت تولید در این صنعت چه اقداماتی انجام داده‌اید؟

هر فکر و ایده‌ای به زیرساخت‌هایی نیاز دارد. بهترین اقدام ماطی حدود ۱۵ سالی که صنعت در و پنجره در ایران شکل و رونق گرفته است، تدوین بیش از ۳۰ استاندارد با همکاری مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی و سازمان استاندارد بوده که در حال حاضر این استانداردها را اجرائی می‌کنیم. ما با اطلاع‌رسانی عام و گنجاندن این استانداردها در سایت رسمی انجمن، اعضا را مکلف به ارائه محصولات استاندارد کرده ایم. از طرفی در حال حاضر در صدد تهیه یک بروشور جامع هستیم که به زبان ساده مشخصاتیک پنجره خوب را برای مخاطب تعریف کند تا کسی که می‌خواهد پنجره

گزارش می‌دهد:

آسیب‌ها و فرصت‌های انجمن تولید کنندگان در و پنجره یوپی‌وی‌سی

انجمن است. علیرغم اینکه همه سازمان‌های دولتی به ظاهر حامی انجمن‌ها هستند ولی از دیدگاه مسئولان انجمن، در مواردی که این نهادها باید با آنها همراه باشند و حمایت کنند، این همراهی صورت نمی‌گیرد. برای نمونه در بخش‌هایی که مسئول مربوطه باید وظیفه خود را انجام دهد، با کوتاهی در این زمینه، آن را به سیستم بوروکراسی اداری می‌سپارد. در چنین شرایطی به ازای اجرای هر آیین‌نامه و مصوبه باید دو سال دوندگی شود که این رویه نه برای تولید کنندگان این صنف و نه برای جامعه مفید نیست. هر چند لازم است که دولت انجمن‌ها را به عنوان بازوی اجرائی خود در تصمیم‌گیری‌ها و در ایجاد وحدت رویه قرار دهد و رای انجمن‌ها را به عنوان نماینده گروهی از احاد آن جامعه که فعال در امر تولید هستند، بپذیرد؛ اما متأسفانه در این راستا نیز تعامل چندانی با انجمن‌ها نشده و در امور مرتبط نظرخواهی نمی‌شود. به همین دلیل مشکلات متعددی در بخش‌های مختلف جامعه ایجاد می‌شود.

در ارتباط با صنعت در و پنجره نیز از سوی انجمن ذریب‌پیشنهادات موثری برای سازمان شهرداری‌ها به عنوان متولی صدور جواز ساخت و ساز در کشور و وزارت راه و شهرسازی ارائه شده، ولی عملاً هیچ‌گونه همکاری از سوی سازمان‌ها و نهادهای ذخیل صورت نگرفته است. به گفته اعضای هیئت مدیره انجمن، تنها نهادی که با این انجمن تعامل خوبی دارد، مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی است و آن هم به این خاطر است که این نهاد به دنبال تمرکز بر روی مصالح نوین و اجرای مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان است.

انجمن صنفی تولید کنندگان در و پنجره یوپی‌وی‌سی ایران از انتهای سال ۹۱ شروع به کار کرده است. در طول این دو سال اقدامات متعددی در این انجمن انجام شده که از جمله آنها می‌توان به برگزاری چند دوره کلاس‌های آموزشی، برگزاری دوره‌های آموزش مهارت‌های تولید و نصب در و پنجره در نمایشگاه در و پنجره سال ۹۲، آموزش مبانی مدیریت بحران استراتژیک در تابستان سال گذشته و همچنین رصد کردن کارخانجات عضو انجمن اشاره کرد. همچنین از کارخانجات عضو انجمن که به نوعی در امر تولید در و پنجره دخیل بوده‌اند، بازرسی‌های محسوس و نامحسوس به عمل آمده است. تهیه مرام‌نامه، اساسنامه مرتبط با رویه تولید و پیروی شرکت‌های عضو انجمن از این مرام‌نامه و اساسنامه از دیگر اقداماتی است که در این انجمن انجام شده است. اما پرسش این است که انجمن تولید کنندگان در و پنجره یوپی‌وی‌سی تا چه حد در دستیابی به اهداف اولیه موفق بوده است؟

به گفته مسئولان این انجمن، حداقل دستاورد آنها این بوده که ۸۰ شرکت عضو انجمن که روز به روز نیز بر تعداد آنها اضافه می‌شود، همه با یک وحدت رویه و یک طرز تفکر کار خود را در بازار انجام می‌دهند. مثلاً از طریق محدودیت‌هایی که در این انجمن برای شرکت‌های عضو ایجاد شده، تک‌تک شرکت‌ها برای اینکه بتوانند پروژه‌ها را در اختیار بگیرند و بداندند که مرجعی کیفیت آنها را رصد می‌کند، عضو انجمن می‌شوند و به این ترتیب رویه تولید و سطح کیفی تولیدات آنها بهبود پیدا می‌کند؛ به گونه‌ای که اگر پیش از این، تولید خوب و بد از نظر تجاری و بازرگانی فقط به خود شرکت‌ها مرتبط بود، اکنون تمام شرکت‌های عضو انجمن به راحتی رصد می‌شوند و در صورت مشاهده مشکل به آنها تذکر داده و برخورد می‌شود.

اما یکی از مهمترین موانعی که همانند سایر انجمن‌ها بر سر راه انجمن صنفی تولید کنندگان در و پنجره یوپی‌وی‌سی ایران وجود دارد، نبود تعامل از سوی مسئولان با



شماره تماس : ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰ داخلی ۴۰۱
پست الکترونیکی : news@mspir.ir
شماره پیامک ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

گزارش می دهد:

تکنسین ها کجای پروژه های ساختمانی هستند؟

لیلا حسینی، گروه تشکل ها - سازمان نظام کاردانی ساختمان به عنوان یکی از دست اندرکاران حوزه ساخت و ساز در سال های اخیر از این بخش کنار گذاشته شده است که این مسئله در آینده ای نه چندان دور لطمات سنگینی به صنعت ساختمان وارد خواهد کرد بر این اساس یکی از پیامدهای کم رنگ شدن کاردان ها، ادامه تحصیل و پیوستن آنها به جریه کارشناسان (مهندسان) است که به اعتقاد متخصصان این حوزه، روند فعلی عاملی دیگر برای حذف کاردان ها و در نتیجه آسیب دیدن صنعت ساختمان خواهد بود. از این رو خبرنگار «ساختمان» برای آسیب شناسی هرچه بیشتر این امر به سراغ مسئولان مرتبط رفته است که نظر آنها را در ادامه می خوانیم.

ادامه تحصیل کاردان ها با حوزه فعالیت آنها منافاتی ندارد

در این رابطه نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی در گفتگوی اختصاصی با خبرنگار «ساختمان» ضمن بیان اینکه فضای کلی کشور به سمتی رفته که افراد جامعه به دنبال افزایش سطح تحصیلات خود هستند، اظهار داشت: کاردان های ساختمانی هم مستثنی از کل جامعه نیستند و یکی از مراحل موفقیت را طی مدارج علمی بالاتر می دانند.

عبدالکریم حسین زاده با اشاره به اینکه در زمینه اجرایی نمودن عملیات ساختمانی و تاسیسات نیاز به کار حرفه ای و افراد متخصص است، اظهار داشت: گرچه ادامه تحصیل کاردان ها با حوزه فعالیت آنها منافاتی ندارد اما این امر دلیل بر آن نمی شود که کاردان ها از چرخه ساخت و ساز بیرون رانده شوند. فضای کاری نباید به گونه ای باشد که عرصه فعالیت برای نظام کاردانی محدود گردد.

نایب رئیس کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی با بیان اینکه در کشورهای پیشرفته دنیا تکنسین های اجرایی تربیت می کنند، گفت: فعالان بخش اجرایی حتما نباید تحصیلات آکادمیک داشته باشند و مهم این است که فعالیت های عمرانی با کیفیت و توسط افراد متخصص و حرفه ای اجرا شود. توجه داشته باشید که باید فضای آموزشی را به سمتی هدایت کرد که کاردان ها به شکل نیروهای عملیاتی و اجرایی حرفه ای آموزش ببینند.

روند کنونی آسیب های جبران ناپذیری به صنعت ساختمان می زند

در ادامه این گزارش رئیس سازمان نظام کاردانی ساختمان استان تهران با اعلام اینکه در سال های گذشته و در تهران تجربه کردیم و به عین دیدیم که کاردان ها از حوزه ساخت و ساز کنار گذاشته شدند، اذعان داشت: در این سال ها تنها می توان جای پای سازمان نظام مهندسی ساختمان را در این حوزه دید و اکنون بعد از گذشت سال ها و نبود کاردان ها به عنوان یکی از حلقه های تاثیرگذار در زنجیره ساخت و ساز، ساختمان های غیرمقاوم در سطح شهر خودنمایی می کنند.

مهدی موذن با اعتقاد به اینکه مهندسان ما فرصت حضور در کارگاه های اجرایی را ندارند و اگر هم فرصت داشته باشند ملزم به حضور نیستند، تصریح کرد: دقیقا در کارگاه های ساختمانی است که حضور کاردان ها بسیار تاثیرگذار و مهم خواهد بود، کما اینکه در این مدت که کاردان ها حضور نداشتند محصول کار همین وضعیت فعلی است.

رئیس سازمان نظام کاردانی تهران با اشاره به اینکه متأسفانه قبل از دولت یازدهم سیاست هایی اجرا شد مبنی بر اینکه حضور کاردان ها در عرصه ساخت و ساز ضروری نیست، اظهار داشت: اتخاذ سیاست های نابجا و در شرایط سخت و تنگنا قرار دادن کاردان ها باعث ادامه تحصیل آنها شد و اکنون این سؤال به وجود می آید که آیا با دو سال ادامه تحصیل و با توجه به سطح علمی فعلی دانشگاه ها، کاردان ها واجد صلاحیت انجام کار تخصصی می شوند؟

از توان حرفه ای کاردان ها بیشتر استفاده شود

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان کرمانشاه در ادامه این گفتگو با خبرنگار «صما» گفت: قطع به یقین کاردان ها نقشی کلیدی و مهم در فرایند ساخت و ساز خواهند داشت.

منوچهر کولانی با بیان اینکه گرچه ادامه تحصیل برای هر قشری مناسب است، اظهار داشت: ارتقاء علمی در هر رشته و سطحی مثمر ثمر است اما نادیده گرفتن کاردان ها در عملیات ساختمانی قطعاً لطمات جدی به حوزه ساخت و ساز وارد می آورد.

این مسئول سازمانی در ادامه اضافه کرد: کاردان ها در بحث سازندگان یا مجریان ذیصلاح می توانند در گریه شرکت مشارکت نمایند؛ منتهی باید نقش پررنگ تری داشته باشند و از توان حرفه ای آنها بیشتر استفاده شود. کولانی در پایان با تأکید بر اینکه کاردان ها با توجه به توان حرفه ای و تخصصی ای که دارند می توانند به عنوان سرپرست کارگاه ایفای نقش کنند، خاطر نشان کرد: در حال حاضر از مهندسان کم تجربه و کم توان به عنوان سرپرست کارگاه استفاده می شود که این امر به خودی خود مشکل ساز است؛ لذا کاردان ها به واسط تجربه عملی ای که دارند می توانند به عنوان نماینده کارفرما یا همکار مجری مستقر در ساختمان به عنوان مجری مقیم و نماینده کارفرما ایفای نقش کنند.

در ماه گذشته ویژه نامه ای درباره برگزاری همایش شناسنامه فنی ملکی ساختمان و اولین همایش سازنده پاسخگو در مجله منتشر شد. آن طور که پیداست این همایش ها مورد استقبال بسیاری از مسئولان و متخصصان صنعت ساختمان قرار گرفته است اما به نظر من انجمن ها و تشکل ها حضور بسیار کم رنگی در آن داشتند و متأسفانه رؤسای آنها به همراه اعضا نتوانستند از این فرصت استفاده کنند. ای کاش فضای مناسبی هم برای انجمن های تخصصی در نظر گرفته می شد.

طاهری از تهران

خوب است که در بخش تشکل ها به ارائه مشکلات و مسائل انجمن ها می پردازید اما بهتر است برخی مواقع هم فعالیت انجمن های ساختمانی را به چالش بکشید و از آنها انتقاد کنید؛ چرا که واقعا بسیاری از آنها نتوانسته اند خدمات مورد نظر را به اعضای خود ارائه دهند و در واقع کار خاصی برای اعضا نکرده اند.

یکی از اعضای انجمن های ساختمانی

متأسفانه انجمن ها در برخی محافل و نشست های تخصصی که باید حضور فعال داشته باشند، حاضر نیستند. البته من فکر می کنم برخی از آنها به دلیل اینکه نمی توانند به خوبی از حقوق خود دفاع کنند و یا حتی برنامه و طرح خاصی برای ارائه ندارند، اینگونه عمل می کنند. امیدوارم زمانی برسد که بخش خصوصی بتواند بزرگترین طرح های اجرایی در صنعت ساختمان را ارائه دهد.

عبداللهی از آذربایجان شرقی

من به عنوان یکی از اعضای انجمن های ساختمانی در استان اصفهان تمایل دارم فعالیت خود و انجمن را بیشتر معرفی کنم؛ چرا که در این انجمن فعالیت های خوبی برای اعضا صورت می گیرد. بد نیست برخی از این فعالیت ها را منتشر کنید تا دائما همگی از عملکرد انجمن ها انتقاد نکنند و بدانند که برخی از آنها هم فعالیت بسیار خوبی دارند.

ورمزیاری از اصفهان

اولین معاون نظام مهندسی در وزارت مسکن و شهرسازی در صندلی داغ دست به قانون نوشتن خوب است



دکتر سید کمال شهریاری از تدوینگران قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان و اولین معاون نظام مهندسی در دوره نخست وزارت عباس آخوندی، میهمان صندلی داغ ساختمان بود. آنچه در ذیل می خوانید ماحصل گفتگوی انجام شده با این استاد دانشگاه است.

لطفاً تاریخچه روند تدوین قانون نظام مهندسی را توضیح دهید و به طور مشخص بفرمایید تهیه این قانون چه مسیری را طی کرده است.

شاید شما کمتر کسی را بتوانید پیدا کنید که به اندازه من در تهیه، تصویب و اجرای قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان نقش داشته باشد. چرا که بنده به صورت همزمان در دو قوه مقننه و مجریه به نوعی درگیر این قانون بوده ام. اما درباره روند تهیه این قانون باید بگویم که در دوره سوم و چهارم مجلس و زمانی که من به عنوان نایب رییس کمیسیون مسکن و شهرسازی و راه و ترابری در مجلس فعالیت داشتم یک قانون آزمایشی در سال ۱۳۷۱ به مجلس آمد تا پیش از این ما فقط دارای یک قانون نظام معماری بودیم که در واقع بخش کوچکی از مهندسی را در بر می گرفت و موارد محدودی داشت و تشکیلات و سازمان های خاصی در آن پیش بینی نشده بود. اما در سال ۷۱ که قانون نظام مهندسی به صورت آزمایشی تصویب شد من آن موقع نماینده مجلس بودم و به عنوان اولین هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی که به موجب این آزمایش تصویب شد، من عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان تهران شدم. آن زمان مرحوم دکتر کازرونی - وزیر وقت مسکن و شهرسازی - و با همکاری مهندس هاشمی معاون وقت مسکن و شهرسازی و آقای محسن بهرام غفاری که مدیرکل ذی ربط بودند، این قانون را آن موقع به مجلس آوردند و به صورت آزمایشی تصویب کردند.

ظاهراً آقای آخوندی در تدوین این قانون هم نقش بسزایی داشته اند؟

بله در سال ۷۲ که آقای مهندس آخوندی وزیر وقت مسکن و شهرسازی شدند در واقع اجرای این قانون آزمایشی و تهیه لایحه قانون دائمی را به عهده گرفتند به همین دلیل لایحه قانون دائمی به مجلس آمد و در اسفند سال ۷۴ به تصویب و ابلاغ شد. بعد از ابلاغ این قانون در سال ۷۵ که دوره پنجم مجلس بود من در مجلس حضور نداشتم، آقای مهندس آخوندی بنده را به عنوان اولین معاون نظام مهندسی و اجرایی ساختمان برای تهیه آیین نامه این قانون و اجرای آن انتخاب کردند و من در سال ۷۵ به عنوان اولین معاون نظام مهندسی وزارت وقت مسکن و شهرسازی انتخاب شدم.

ما با همکاری همکاران مان در این وزارتخانه اقدام به تهیه آیین نامه اجرایی این قانون کردیم. این قانون ۴۲ ماده داشت، قانون بسیار خوبی بود و با یک آیین نامه بسیار مفصل در ۱۲۴ ماده در سال ۷۵ در دولت به تصویب رسید.

آیین نامه اش که تصویب شد، بنده به عنوان معاون نظام مهندسی و اجرایی ساختمان به موجب این قانون دائمی، اولین انتخابات نظام مهندسی سراسر کشور را برگزار کردم.

اساساً بزرگترین نقطه ضعف و نقطه قوت قانون نظام مهندسی را در چه می بینید؟

به نظر من قانون وضعی ندارد. تا آنجا که من به خاطر دارم واقعا مدت زیادی روی این قانون کار شد. به عنوان مثال شاید نزدیک ده ماه فقط در مجلس در کمیسیونهای مسکن و شهرسازی و راه و ترابری بر روی آن کار شد و قبل از آنکه به مجلس بیاید در دولت هم به مدت زیادی در معاونت وقت شهرسازی مورد بررسی قرار گرفت. اما شاید مشکل کار بیشتر به خاطر عدم اجرای صحیح قانون باشد.

برخی کارشناسان معتقدند که یک قانون جامع نظام مهندسی می بایست تدوین شود و هر رشته در قالب این قانون، نظام مهندسی خود را ایجاد کند. آیا شما با این دیدگاه موافقت می کنید؟

من اعتقاد به تهیه طرح قانون مهندسی عام ندارم و تجربه مجلسی من این را می گوید که ما هر وقت در کشور در هر زمینه ای دچار مشکلی می شویم فوری سعی می کنیم برای آن یک قانون بنویسیم، بدون اینکه به قوانین گذشته رجوع کنیم و ببینیم که در قوانین گذشته آیا ما ضعف در اجرا داشتیم یا در قانون؟ به همین دلیل ما بعد از انقلاب در طول این ۳۵ سال نسبت به قبل از انقلاب که حدود ۷۰ سال از عمر قانون گذاری ما می گذرد، چند برابر قبل از انقلاب قانون نوشته ایم. چون فکر می کنیم مشکلات مملکت با نوشتن و تصویب قانون حل می شود. این درحالی است که وقتی قانون متعددی تدوین شود، در اجرا امکان تفسیر و برداشت های متفاوت ایجاد می شود و وجود تناقض ها و مغایرت های

قانونی کار را پیچیده ترمی کند و می تواند راه فرار برای کسانی که بخواهند از این قانون سوءاستفاده کنند ایجاد کند.

البته شما درحالی مخالف تهیه قانون جامع مهندسی هستید که بسیاری براین باورند برخی از مفاد این قانون به روز نشده است که از جمله این موارد می توان به مبلغ جریمه های تخلفات ساختمانی اشاره کرد. با این

تفاسیر آیا باز هم ضرورتی برای تهیه قانون جامع مهندسی نمی بینید؟

درست است باید این اعداد و ارقام هر چند وقت یک بار تجدیدنظر شود و جرایمی که دیده شود به روز شود ولی من فکر می کنم همان جرایم الان هم گرفته نمی شود و تخلفات بسیاری صورت می گیرد که اصلاً با آن برخورد نمی شود در صورتی که در این قانون نه تنها جریمه بلکه تعلیق پروانه، محرومیت مهندسان از ادامه کار و... پیش بینی کرده بود.

شما در فرمایشاتان اشاره کردید که آقای آخوندی به شدت به اجرای قانون نظام مهندسی ساختمان معتقد هستند. به نظر تان در حال حاضر شرایط برای اجرای بهینه این قانون وجود دارد؟

به اعتقاد من در حال حاضر اراده اجرای قانون وجود دارد. اما من فکر می کنم باتوجه به حجم تراکم کاری وزارتخانه راه و شهرسازی و با توجه به معضلات و مشکلاتی نظیر مسکن مهر، آزاد راه تهران - شمال، نرخ سود بانکی، سهم وام بانکی در خرید مسکن، دغدغه تامین مالی مسکن و... که روی دوش ایشان است شاید نتواند به میزانی که در دوره اول وزارتت به اجرای این قانون رسیدگی کرده در این دوره برای اجرای این قانون وقت بگذارد

در گذشته نظریه ای در مورد مالیات مسکن داشتید و همچنین پیشنهادی برای کاهش قیمت مسکن ارائه داده بودید. مقداری در این زمینه توضیح دهید.

دو سه سال پیش کتابی را منتشر کردم تحت عنوان «سیاست های تامین مالی مسکن در آسیا» که در آن تعدادی مقاله را ترجمه کرده و به شکل کتابی درآوردم. به طور کلی هزینه های تولید مسکن به چهار دسته تقسیم می شود: زمین، مصالح، دستمزد و هزینه های اداری. هزینه های اداری یعنی هزینه های دیگری که یک سازنده پرداخت می کند که در سه بخش دیگر دسته بندی نمی شود. در کشور ما و به خصوص در کلانشهرها هزینه های اداری بخش اعظمی از قیمت تمام شده مسکن را تشکیل می دهد و اگر این هزینه های اداری که برای تامین منابع مدیریت شهری است، جای خود را به شارژ بدهد قیمت مسکن در تهران پایین می آید، اما هزینه زندگی کردن در این شهر افزایش می یابد. لازم نیست که برای تامین درآمدهای شهرداری و مدیریت شهری هزینه های اداری اینقدر بالا برده شود و لازم نیست که تراکم فروشی و تغییر کاربری انجام شود. در حال حاضر هزینه های اداری ساخت و تغییر کاربری یک ملک مسکونی به تجاری برای هر متر مربع ۱۵ تا ۲۰ میلیون تومان است، در صورتی که هزینه دستمزد و مصالح برای هر متر مربع بین یک تا دو میلیون تومان در مورد ساختمان های متعارف است. این هزینه های اداری روی قیمت زمین هم تاثیر گذاشته است و تغییر کاربری و تغییر تراکم موجب افزایش قیمت زمین به این میزان شده است.

شش نظریه وزیر راه و شهرسازی در خصوص آینده نظام مهندسی

دیگ صبر آخوندی سر رفت

شماره ۹۳/۱



در خصوص سکوت موجود در آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۵ در موضوع تصدی اعضای هیئت ریسه سازمان استان در زمان خروج یک یا چند نفر از این هیئت، با توجه به ماده ۷۱ آیین نامه و تبصره های الحاقی بعدی آن، چون مدت تصدی فوق یک سال است که از ابتدای تصدی هیئت ریسه محاسبه می شود، لذا عضویت شخص یا اشخاص جایگزین اعم از عضویت اولیه یا ثانوی (به علت فوت، حجر یا تعلیق یا لغو عضویت) تا سقف یک سال مذکور و به صورت ترمیمی خواهد بود و در پایان یک سال مذکور، هیئت مدیره کلیه اعضای هیئت ریسه سازمان استان را با لحاظ ترتیبات قانونی مقرر در آیین نامه اجرایی انتخاب خواهد کرد.

شماره ۹۳/۲



در خصوص سکوت موجود در آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۵ در موضوع اشتغال اعضای هیئت مدیره، بازرسان و اعضای شورای انتظامی سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان ها در سمت ها و پست های مختلف سازمان استان از قبیل سمت ها و مشاغل اجرایی، اداری، مالی (غیر از خزانه داری)، تصدی ریاست دفتر نمایندگی، سمت مشاور و موارد مشابه در این سازمان ها با توجه به اینکه اصولا انجام وظیفه اشخاص مذکور در سمت های عضو هیئت مدیره، بازرس و عضو شورای انتظامی با تصدی سمت و پست های سازمان و اشتغال در آن، در تعارض منافع قرار داشته و با اصول اخلاق حرفه ای مغایرت دارد و موجب بروز اختلال در امور سازمان می گردد، لذا تصدی سمت ها و پست های سازمان تحت هر عنوان توسط اعضای هیئت مدیره، بازرسان و اعضای شورای انتظامی سازمان استان غیرمجاز و ممنوع بوده، دریافت هر گونه وجه از این بابت مجاز نمی باشد. اشخاصی که قبل از این تاریخ در سمت ها و پست های یاد شده اشتغال یافته اند نیز مشمول الزام مذکور می باشند. لذا باید موضوع در اولین جلسه هیئت مدیره مطرح و به شرح فوق اتخاذ تصمیم نماید. حضور موظف و تمام وقت رییس سازمان استان در سمت خود از این امر مستثنی است.

شماره ۹۳/۳



در خصوص ابهام پیش آمده نسبت به عبارت «موافقت نظام مهندسی استان» موضوع ماده ۴۷ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۵ در فرایند تغییر اقامتگاه شخص عضو سازمان نظام مهندسی ساختمان استان به استان دیگر ریالی منظور از عبارت مذکور صرفا حصول اطمینان از رعایت تبصره های ماده ۶ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان می باشد و با توجه به حقوق مصرح اشخاص در قانون اساسی و شمول اصل عدم اختیار در خصوص وظایف و اختیارات هیئت مدیره مجاز به وضع مدیره مجاز به وضع شرایط و ضوابط اضافه بر قانون یا اعمال تشخیص و سلاقی خود در پذیرش عضو انتقالی اعم از حقیقی یا حقوقی نمی باشد.

اعتراض وسیع مهندسان و مردم بالاخره باعث شد تا وزیر راه و شهرسازی ناگزیر از ابلاغ حدود قانونی به سازمان های نظام مهندسی ساختمان شود.
به گزارش «صما» شش مورد مربوط به موضوع ماده ۱۲۳ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۵ توسط وزیر راه و شهرسازی اعلام نظر و معاون مسکن و ساختمان آنها را برای اجرا به سازمان نظام مهندسی ساختمان ابلاغ کرد که متن کامل آنها به ترتیب در زیر آمده است:

شماره ۹۳/۴

عضویت کلیه پرسنل شاغل وزارت راه و شهرسازی اعم از مدیران کل، معاونان، مدیران مسکن، روسای ادارات نظام مهندسی، مقررات ملی ساختمان و فناوری های نوین در هیئت مدیره سازمان های نظام مهندسی و کاردانی ساختمان استان ها و تصدی سمت های بازرسی و عضویت در شورای انتظامی این سازمان ها با توجه به نقش حاکمیتی و نظارتی این وزارتخانه جایز نیست و در همین راستا ضرورت دارد چنانچه اشخاص یاد شده در نظر داشته باشند برای سمت های فوق داوطلب شوند، باید حداقل سه ماه قبل از تاریخ داوطلبی از سمت خود در این وزارتخانه استعفا دهند.



شماره ۹۳/۵

داشتن پروانه اشتغال به کار معتبر مهندسی، کاردانی یا معمار تجربی، همچنین پروانه مهارت فنی معتبر برای پذیرش کلیه امور فنی ساختمان و شهرسازی موضوع ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۴ و سایر خدماتی که داشتن پروانه های مذکور برای آنها ضرورت دارد، الزامی است همچنین تصدی سمت های عضویت در هیئت مدیره، بازرسی و عضویت در شورای انتظامی اعم از زمان داوطلبی و طول دوره تصدی سمت های فوق در سازمان نظام مهندسی ساختمان استان و سمت های مشابه در سازمان نظام کاردانی ساختمانی استان مستلزم داشتن اعتبار پروانه اشتغال به کار و تمدید به موقع آن می باشد و با عدم تمدید پروانه اشتغال به کار سمت های فوق از شخص ذیربط ساقط می گردد.



شماره ۹۳/۶

نظر به حقوق اساسی آحاد ملت ایران که در قانون اساسی جمهوری اسلامی ایران تصریح شده است و با نگرش به آزادی های مقرر در قانون و الزامات مندرج در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب سال ۱۳۷۴، انتخاب مهندسان طراح و سازنده (مجری- پیمانکار) و خدمات آزمایشگاهی و واگذاری خدمات مذکور به آنان از حقوق مسلم شهروندان بوده و انتخاب پروژه برای پذیرش ارائه خدمات مذکور از حقوق اساسی مهندسان است و برای این سازمان ها در خصوص ارجاع کارهای فوق به اعضا و اصطلاحاً توزیع کار یا ارجاع کارهای مذکور و همچنین دریافت بهای این خدمات وظیفه و اختیاری در قانون در آیین نامه اجرایی احصاء و مقرر نشده است. بدیهی است سازمان های نظام مهندسی ساختمان استان ها صرفاً موظفند بر حسن انجام خدمت مهندسی اعضای خود نظارت نمایند. همچنین اعلام فهرست قیمت خدمات مهندسی باید طبق تبصره ۲ ماده ۱۱۷ آیین نامه اجرایی قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان مصوب ۱۳۷۵ صورت گیرد و روش غیر از آن، توسط سایر مراجع مجاز نمی باشد.



نظرسنجی از رؤسای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها:

راهکارهای اجرای طرح کارنامه حرفه‌ای مهندسان چیست؟

کنند که تخصص، تجربه، اهلیت و کارنامه حرفه‌ای روشن داشته باشند. حال خبرنگار ما شروط لازم برای تحقق این موضوع را طی یک نظرسنجی از رؤسای سازمان نظام مهندسی ساختمان استان ها جویا شده است که مشروح این گزارش را در ادامه این مطلب می‌خوانید.

گروه نظام مهندسی - به اعتقاد اعضای شورای مرکزی، وزارت راه و شهرسازی به کمک سازمان نظام مهندسی ساختمان باید به افراد دارای اهلیت و صلاحیت پروانه اشتغال بدهد. یعنی برای عرضه محصولی به نام ساختمان، کسانی در عرصه ساخت و ساز پروانه اشتغال دریافت

بهرام چاوشی، رییس سابق سازمان نظام مهندسی ساختمان استان آذربایجان شرقی:



داشتن اهلیت و کارنامه حرفه‌ای موضوعی است که باید بیشتر روی آن کار شود. واقعیت آن است که امروز پروانه اشتغال مهندسان نیز به نوعی تبدیل به مدرکی شده که زمان فارغ‌التحصیلی از دانشگاه می‌گیرند. لذا باید سعی کنیم اولاً ارتباط و تعامل بیشتری با دانشگاه‌ها داشته باشیم و بحث آموزش‌های حرفه‌ای را بیشتر در زمینه فعالیت‌های مهندسی در دانشگاه‌ها مورد توجه قرار دهیم. همچنین افرادی که قصد فعالیت در زمینه امور مهندسی را دارند، باید دارای صلاحیت حرفه‌ای باشند و به این صورت نباشد که هر کسی از دانشگاه فارغ‌التحصیل می‌شود، به صرف داشتن یک مدرک، مدرکی هم از سازمان نظام مهندسی و وزارت راه و شهرسازی بگیرد و در این حرفه فعالیت کند. کسانی باید وارد حرفه ساخت و ساز شوند که بتوانند به طور حرفه‌ای کار کنند و به عنوان شغل‌های دوم و سوم به آن نگاه نکنند؛ چون بیشترین مشکلات ما ناشی از چند شغله بودن عوامل دخیل است. در این زمینه محدود کردن و حرفه‌ای کردن ساخت و سازها و قوانین الزامی است تا هر کسی نتواند وارد عرصه ساخت و ساز شود.

سعید غفرانی،

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران:



این موضوع را باید در دو بخش مورد توجه قرار دهیم. اول باید روشی برای اشخاص حقیقی و سپس روشی برای شرکت‌های حقوقی پیشنهاد کنیم. حاصل فعالیت اشخاص حقیقی در هر بخشی اعم از طراحی، ساخت و یا نظارت، می‌تواند در شناسنامه فنی ملکی منعکس و منجر به ارزیابی عملکرد مهندسان شود. پس با اجرای شناسنامه فنی ملکی می‌توان اهلیت حرفه‌ای و تخصصی را اجرایی کرد. در خصوص شرکت‌های حقوقی نیز باید به دنبال رتبه‌بندی آنها برویم. معیار ارزیابی شرکت‌ها رتبه یا همان اعتبارنامه‌ای است که نشان می‌دهد آنها به چه درجه‌ای از رشد و کمال رسیده‌اند که توانسته‌اند این رتبه را کسب کنند. لذا تعریف رتبه‌بندی برای شرکت‌های حقوقی به عنوان یک عامل مهم ارزیابی برای واگذاری پروژه‌ها لازم است. شرکت‌ها باید بر اساس معیارهایی مثل سوابق، امکانات، تعداد مهندسان، تجهیزات، سابقه کار و... رتبه‌بندی شوند. این دو روش معقول‌ترین روش‌ها است و ما در نظام مهندسی تهران در حال فعالیت در این زمینه هستیم و به زودی آن را تقدیم شورای مرکزی می‌کنیم. البته طبیعتاً صدور شناسنامه فنی ملکی می‌تواند عامل دوم در مورد شرکت‌های حقوقی باشد. چون آنها هم باید شناسنامه فنی ملکی را پر کنند و حاصل عملکردشان در جریان ساخت ساختمان‌ها می‌تواند به عنوان نتیجه کار ارزیابی شود.

تورج نایب پور، رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان مازندران:



در حال حاضر شرایط برای ارتقای مهندسان یا تمدید پروانه آنها بسیار ساده است و این شرایط باید جدی‌تر شود. یکی از کارهایی که می‌توان در این بخش کرد این است که کارنامه حرفه‌ای را برای مهندسان تهیه کنیم. با توجه به اینکه سیستم بازرسی در کشور نداریم، کارنامه حرفه‌ای چندان به طور جدی تهیه نمی‌شود. همچنین اگر بیمه به طور تخصصی در بخش ساختمان وارد شود، مطمئناً بیمه‌ها می‌توانند هزینه‌های بیمه را با توجه به کار مهندسان آن ساختمان کم و زیاد کنند. یعنی مهندسان می‌توانند به ساختمان ارزش افزوده بدهند. اینجاست که کارنامه حرفه‌ای اثربخش خواهد بود و هزینه بیمه به شدت پایین می‌آید. این است که بحث کارنامه حرفه‌ای و اینکه مکانیزم آن به چه نحو باشد و به چه شکل صادر شود، به مطالعه نیاز دارد. از این نظر که عملکرد مهندسان را به طور جدی ارزیابی نمی‌کنیم، ضعف‌هایی داریم. ارزیابی‌ها به گروه‌های ارزیابی نیاز دارد و اجرای شناسنامه فنی ملکی و درجه‌بندی ساختمان‌ها را می‌طلبد و همچنین موضوعات دیگری که در خصوص آنها اقدامی انجام نشده است. در کل برای تحقق کارنامه حرفه‌ای باید اقدامات زیادی انجام شود.

علی فرخزاد،

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان قزوین:



در این راستا باید در دو بعد کار شود. بعد اول لزوم رعایت اخلاق مهندسی و اخلاق حرفه‌ای است تا مهندسان نسبت به کاری که انجام می‌دهند، تعهد داشته باشند. بعد دوم برخورد با متخلفان و تشویق کسانی است که در این حوزه کار می‌کنند. از آنجایی که در حوزه مهندسی درصد تخلف ناچیز بوده و حداکثر ۵ درصد است، اگر در حوزه‌های رعایت اخلاق حرفه‌ای و مهندسی، برای عموم جامعه مهندسان برنامه ریزی کنیم، وضعیت بهتر می‌شود. از طرفی اگر به ارزش کار مهندسان چه از نظر مادی و چه از نظر معنوی بیشتر توجه شود، مسلماً با برخورد با درصد کمی از مهندسان هم که در این بخش تخلف می‌کنند، می‌توانیم مسئله را حل کنیم. آنچه بدیهی است در حال حاضر برای بهبود روند واگذاری پروژه‌ها، برگزاری دوره‌های آموزشی برای مهندسان الزامی است. در حوزه آموزش تئوریک خوب کار می‌شود اما به نظر می‌رسد در روش‌های برگزاری آزمون‌ها و موضوعات آموزشی باید تغییر نگرش داشته باشیم. به نحوی که افرادی که وارد می‌شوند دارای تخصص لازم در آن بخش باشند. علاوه بر آن باید آزمون‌های دوره‌ای برگزار کنیم تا دانش مهندسان به روز شود و هرچند ماه یک بار گزینش مجدد شوند.

احمد توسلی،

رییس سازمان نظام مهندسی استان آذربایجان غربی:



در درجه اول رعایت اخلاق مهندسی با توجه به سوگندنامه‌ای که مهندسان یاد کرده اند، الزامی است. در گام بعدی برای اجرای مقررات ملی ساختمان باید فرهنگ سازی شود تا مهندسان بتوانند خدمات خود را در قالب مقرراتی ارائه دهند که همه موارد در آن پیش بینی شده است. در اینجاست که مهندس می تواند خدمات مناسب ارائه کند. دولت هم باید با سازوکارهای تشویقی و تنبیهی از مهندسان خوب حمایت کند.

هر چند در سازمان های نظام مهندسی، شورای انتظامی تخلفات اداری و حرفه ای را پیگیری می کند اما متأسفانه این بحث کلیشه ای است. مردم باید مهندسان خوب را بشناسند، همانطور که پزشک خوب را می شناسد. در حرفه پزشکی برای جا انداختن پزشکان حاذق فرهنگ سازی خوبی شده است اما متأسفانه اگر مهندسی ده ها طرح خوب بدهد کسی او را نمی شناسد. بنابراین در این زمینه دولت باید با مهندس خوب به گونه ای برخورد کند که همه او را بشناسند، چون مهندسان نمی توانند خود را تبلیغ کنند.

سازمان نظام مهندسی باید راهکارهایی به دولت پیشنهاد دهد که این فرهنگ سازی جا بیفتد. چون دولت قانون گذاری کرده و آن را لازم الاجرا دانسته است. سازمان های استانی باید به دولت کمک کنند. این در حالی است که برای مثال وقتی از آنها خواسته می شود نظرات خود را برای نحوه اصلاح مقررات ملی ساختمان بدهند، استان ها خاموشند و نمی توانند راجع به نحوه بازنگری در مقررات ملی ساختمان نظرات کارشناسی بدهند چون مشکلات جامعه را شناسایی نکرده اند و اهل پژوهش نیستند.

فریبرز یدالهی،

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان سمنان:



ابتدا باید شاخص های اهلیت و صلاحیت حرفه ای مهندسان را تعیین کنیم. تشخیص این اهلیت دشوار است و به یقین اختلاف نظرات زیادی در این زمینه وجود دارد. پس ابتدا باید اتفاق نظری در این زمینه به وجود بیاید. ضمن اینکه تنها راه برای کسب اطمینان از صلاحیت و اهلیت مهندسان، آموزش است و سازمان های نظام مهندسی باید بیشتر به بحث آموزش بپردازند. یعنی مهندسان را با آموزش، متعهد کنند که خدمات بهتر و موثرتری ارائه دهند.

وزارت راه و شهرسازی صلاحیت مهندسان را با برگزاری آزمون تشخیص می دهد و این در حالی است که همه دنبال شاخص هایی مثل معدل، دانشگاه محل تحصیل و... هستند تا خود را مطرح کنند. لذا هیچ آزمونی نمی تواند ۱۰۰ درصد صلاحیت یک نفر را مشخص کند.

هر چند اگر مهندس خدمات مهندسی را به خوبی ارائه ندهد، شورای انتظامی مطابق اصولی مانند اخطار، توبیخ، منع از کار و... می تواند او را از ارائه خدمات محروم کند اما مواردی نظیر ارجاع کار معایبی را به همراه دارد که به واسطه آن مهندسان خدمات مناسب ارائه نمی دهند. در گذشته که بحث ارجاع کار مطرح نبود، مهندسان بیشتر به رضایت مالکان توجه می کردند اما امروز این موضوع کم رنگتر شده است. ضمن اینکه افرادی که داخل سازمان هستند، از ورود دیگران جلوگیری می کنند یا علاقه مند به ورود آنها نیستند و افرادی هم که بیرون سازمان هستند نظرات متفاوتی دارند. باید دید که مهندسان در کجای این دایره قرار دارند.

شهریار مشیری،

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان هرمزگان:



مهندسان در وهله اول باید وجدان کاری خود را بالا ببرند تا بتوانند به وظیفه اصلی خود عمل کنند. به دلیل عدم داشتن وجدان کاری در ساخت و سازها، هم مهندسان و هم سازندگان مسکن مقصردند. متأسفانه هنوز اجرای طرح مجریان ذیصلاح در سراسر کشور الزامی نشده و تا زمانی که این مسئله الزامی نباشد و مشخص نباشد که سازنده ساختمان صلاحیت و وجدان کاری لازم را دارد یا خیر، این مشکلات پابرجاست. مهمترین شرط برای اهلیت حرفه ای مهندسان افزایش وجدان کاری آنها است. برای اینکه مهندسان از تخصص بیشتری برخوردار شوند، سازمان نظام مهندسی باید نسبت به برگزاری دوره های آموزشی برای مهندسان اقدام کند تا اطلاعات آنها را به روز کند. یعنی حضور در کلاس های آموزشی نه فقط برای ارتقای پایه بلکه حتی برای تمدید پروانه مهندسی الزامی باشد. اکنون حضور در بسیاری از کلاس ها برای ارتقای پایه الزامی است تا مهندسان بتوانند برای ارتقای پروانه گواهی بگیرند در حالی که این کلاس ها باید بدون ارتباط با ارتقای پایه الزامی باشند.

مهندسانی هستند که ۳۰ سال پیش فارغ التحصیل شده و پروانه گرفته اند و هر سه سال یک بار پروانه خود را تمدید می کنند، در حالی که تخصص و دانش آنها در بخش ساختمان روزآمد نیست و با مهارت های جدید در صنعت ساختمان آشنا نیستند. مشابه کشورهای اروپایی غربی، باید برای مهندسان کشور شرکت در یک یا چند دوره کلاس های آموزشی در طول سال الزامی باشد تا تا علم خود را روزآمد کنند و این موضوع نباید ارتباطی به ارتقای پایه داشته باشد.

منوچهر باقری،

رییس سابق سازمان نظام مهندسی ساختمان استان چهارمحال و بختیاری:



مردم سرمایه خود را در اختیار مهندسان قرار می دهند تا مهندسان با سرمایه آنها طرح تهیه کنند و این طرح ها را به کالایی به نام ساختمان تبدیل کنند؛ اما واقعیت آن است که هر کسی که مهندس می شود، لزوماً مهندس حرفه ای نیست و در تمام دنیا تیز همین طور است. در کشور ما شاید کمتر از ده درصد مهندسان، حرفه ای باشند اما متأسفانه قانون ما این عیب را دارد که هر کسی با قبولی در آزمون، پروانه می گیرد و به عنوان یک مهندس حرفه ای می تواند برای ساختمان ها طراحی و نظارت کند که این رویه به ضرر کل جامعه و مهندسان است.

بنابراین قانون باید به گونه ای اصلاح شود که فقط مهندسان دارای سابقه خاص و با رزومه کاری مشخصی اجازه طراحی و فعالیت داشته باشند و به محض گرفتن پروانه، اجازه کار نداشته باشند. یعنی حداقل باید دوره کارآموزی پنج ساله بگذرانند و چند سالی از سن حرفه ای آنها بگذرد تا حرفه ای شوند و بعد اجازه فعالیت داشته باشند زیرا در غیر این صورت سرمایه مردم را تلف می کنند و به اجتماع آسیب می زنند.

همچنین پروانه اشتغال مهندسان موجود باید بازنگری شود و این مهندسان باید غربال شوند. در کشور ما سالی دو بار آزمون برگزار می شود و تعداد مهندسان کشور نیز بسیار بالاست که این موضوع حرفه ای بودن مهندسان را زیر سوال می برد. در حال حاضر چون مهندسان از این طریق درآمد زیادی کسب نمی کنند، پس هزینه ای هم نمی کنند تا دانش خود را به روز کنند. اگر مهندسی ببیند فقط از این طریق می تواند کسب درآمد کند، مجبور می شود آموزش ببیند و به شکل حرفه ای، دقیق و کارشناسی به این حرفه بپردازد. به نظر می آید که نحوه گرفتن صلاحیت ها و پروانه اشتغال باید به شکل کلی تغییر کند و روال موجود هیچ کمکی به صنعت ساخت و ساز کشور نمی کند و حتی زبان هم می زند.

تأثیر ارزیابی در تحقق پاسخگویی

جایزه پاسخگویی چطور به تحول سازمانی منجر می‌شود؟

عضو دبیرخانه پاسخگویی صنعت ساختمان در نخستین همایش سازنده پاسخگو، از شکل‌گیری جایزه ملی پاسخگویی صنعت ساختمان خبر داد؛ جایزه‌ای که بر اساس مدل پاسخگویی صنعت ساختمان شکل می‌گیرد و در بردارنده فرآیند ارزیابی شرکت‌کنندگان در زمینه پاسخگویی خواهد بود. در این مقاله، بدون در نظر گرفتن مبحث پاسخگویی، به تأثیر فرآیند ارزیابی در بهبود عملکرد کسب و کارهای مختلف می‌پردازیم و تلاش می‌کنیم نشان دهیم این ارزیابی چه نقشی در تحقق اهداف سازمانی (از جمله پاسخگویی) دارد. این موضوع به آن معنا است که حضور فعالین ساخت و ساز در جایزه پاسخگویی، علاوه بر ایجاد رقابت بین آنها برای تحقق پاسخگویی، منجر به عملکرد بهتر آنها جهت دستیابی به اهدافشان می‌شود.

تاریخچه ارزیابی عملکرد

تاریخچه ارزیابی عملکرد به قرن هفتم هجری برمی‌گردد. این موضوع نخستین بار از سوی خواجه رشیدالدین فضل‌الله مطرح شد. قرن‌ها پس از آن در سال ۱۳۴۹ در کشور مقرر شد مدیریت و نحوه انجام امور مورد ارزیابی قرار گیرد. به این منظور مرکز ارزشیابی سازمان‌های دولتی در نخست وزیری تشکیل شد. در سال ۱۳۵۲ با آغاز برنامه پنجم عمرانی به موجب بند ۸ ماده ۵ فصل سوم قانون برنامه و بودجه کشور، وظیفه ارزیابی عملکرد دستگاه‌های اجرایی به عهده سازمان برنامه و بودجه گذاشته شد و به همین منظور معاونت ارزشیابی سازمان‌های دولتی در این سازمان تشکیل شد. در سال ۱۳۵۴ بر اساس اصلاحیه مورخ ۱۳۵۳/۱۲/۲۸ قانون استخدام کشوری و به موجب بند ۶ قسمت ب ماده ۶۰۴ قانون مذکور وظیفه ارزشیابی و کارایی در دستگاه‌های اجرایی کشور، به منظور راهنمایی آنها در جهت برقراری روش‌های صحیح اداری و اصول مدیریت و گزارش آن به نخست وزیر، به سازمان امور اداری و استخدامی کشور منتقل و در پی آن دفتر ارزشیابی سازمان‌های دولتی تشکیل شد. در سال ۱۳۵۹ دفتر ارزشیابی سازمان‌های دولتی در سازمان امور اداری و استخدامی کشور منحل و اقدامات مربوط به ارزیابی کارایی و عملکرد دستگاه‌های اجرایی تا سال ۱۳۷۶ متوقف شد. در سال ۱۳۷۹ نیز پس از ادغام دو سازمان برنامه و بودجه و امور اداری و استخدامی کشور و تشکیل سازمان مدیریت

و برنامه‌ریزی کشور، این وظیفه برعهده دفتر ارزیابی عملکرد سازمان مدیریت و برنامه‌ریزی کشور گذاشته شد.

اهمیت ارزیابی

در عصر کنونی، تحولات شگرف دانش مدیریت وجود نظام ارزیابی را اجتناب‌ناپذیر کرده است؛ به گونه‌ای که فقدان ارزیابی در ابعاد مختلف سازمان اعم از ارزیابی استفاده از منابع و امکانات، کارکنان، اهداف و استراتژی‌ها، یکی از علائم بیماری سازمان قلمداد می‌شود. هر سازمان به منظور آگاهی از میزان مطلوبیت و کیفیت فعالیت‌های خود به ویژه در محیط‌های پیچیده پویا، نیاز مبرم به نظام ارزیابی دارد. از سوی دیگر نبود نظام ارزیابی و کنترل در یک سیستم به معنای عدم برقراری ارتباط با محیط درون و برون سازمانی تلقی می‌شود که پیامد آن کجولت و در نهایت مرگ سازمان است. ممکن است بروز پدیده مرگ سازمانی به علت عدم وقوع یکباره آن از سوی مدیران عالی سازمان‌ها احساس نشود اما مطالعات نشان می‌دهد نبود نظام کسب بازخورد امکان انجام اطلاعات لازم برای رشد، توسعه و بهبود فعالیت‌های سازمان را غیرممکن می‌کند و سرانجام این پدیده، مرگ سازمانی است.

از نگاه دیگر با ملاحظه نظام آفرینش می‌توان دریافت که ارزیابی در بطن آن قرار دارد. وجود نظم بسیار موزون در جهان خلقت حکایت از حلقه بازخورد کاملاً حساب شده‌ای



اخبار کوتاه

تقدیر وزارت راه و شهرسازی از برگزاری همایش سازنده پاسخگو

معاون امور مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی با ارسال نامه ای به مجتمع رسانه ای ساختمان، از برگزاری اولین همایش سازنده پاسخگو قدردانی به عمل آورد.

در این نامه دکتر حامد مظاهریان که ریاست اولین همایش سازنده پاسخگو را نیز برعهده دار داشت از دبیر همایش و کلیه عوامل اجرایی همایش مذکور قدردانی به عمل آورده است

معاون وزیر راه و شهرسازی ابراز امیدواری کرده است که نتایج و تجربیات حاصله، مسیر کسب اهداف مورد نظر در همایش را هموار نموده و نقش بسزایی را در ایجاد «مدل پاسخگویی صنعت ساختمان» و توسعه بینشی عمیق و همه جانبه نسبت به آن ایفا نماید.

نخستین جلسه دبیرخانه پاسخگویی صنعت ساختمان

نخستین جلسه اعضای دبیرخانه پاسخگویی صنعت ساختمان در محل مجتمع رسانه ای ساختمان تشکیل شد. در این جلسه ضمن ارائه گزارشی از نحوه برگزاری نخستین همایش سازنده پاسخگو در روز ۲۶ آذرماه در سالن همایش های بین المللی هتل المپیک، به بررسی نظرات سخنرانان و کارشناسان حاضر در همایش در خصوص موضوع پاسخگویی پرداخته شد. همچنین تصمیم گیری در خصوص ساختار دبیرخانه، کمیته ها و اعضای آن موضوعی بود که بحث پیرامون آن بخشی از جلسه را به خود اختصاص داد و تصمیم گیری در مورد آن به جلسه بعدی اعضا در بهمن ماه موکول شد.

کارشناسان و مسئولین به دبیرخانه کمک کنند

دبیر نخستین همایش سازنده پاسخگو از کارشناسان، مسئولین و فعالین حوزه ساخت و ساز درخواست کرد با همه توان به دبیرخانه پاسخگویی صنعت ساختمان کمک کنند.

سعید ظریف در این خصوص گفت: با استقبالی که توسط مسئولین وزارتخانه از موضوع پاسخگویی در صنعت ساختمان صورت گرفته است، به نظر می رسد که هم اکنون بهترین زمان برای پیگیری بحث پاسخگو شدن همه فعالین درگیر در صنعت ساخت و ساز است. به همین دلیل از کلیه فعالین صنعت ساخت و ساز درخواست می کنم که در طراحی این مدل یادبیرخانه پاسخگویی همکاری داشته باشند.

کارشناسان و علاقه مندان می توانند با ارتباط با ایمیل news@mspir.ir نظرات خود را در خصوص مواردی که باید در طراحی مدل پاسخگویی مد نظر قرار گیرد به این دبیرخانه اعلام کنند.

رویکرد دبیرخانه به پاسخگویی تشویقی است

یک عضو دبیرخانه پاسخگویی صنعت ساختمان گفت: رویکرد دبیرخانه پاسخگویی صنعت ساختمان به این موضوع تشویقی است.

به گفته وی، اعضای دبیرخانه معتقدند که باید با فرهنگ سازی برند پاسخگویی به برندی معتبر نزد مردم تبدیل شود و مردم به انتخاب کالاها و خدماتی تشویق شوند که با برند پاسخگویی به آنها عرضه می شود. در این صورت برندهای پاسخگو با استقبال مردم مواجه شده و سود بیشتری عاید تولیدکنندگان آنها می شود. در این صورت پاسخگویی به یک مزیت رقابتی تبدیل می شود. معرفی جایزه ملی پاسخگویی نیز در همین راستا صورت گرفته است.

دارد و نظام ارزیابی به عنوان یکی از عناصر این حلقه مطرح است. هر چند ممکن است بشر به علت نقص دانش و اطلاعات قادر به تبیین آن نباشد، ولی قوام و دوام یک سیستم منوط به وجود نظام ارزیابی و کنترل است.

صاحب نظران و محققان معتقدند عملکرد، موضوعی اصلی در تمامی تجزیه و تحلیل های سازمانی است و مشکل بتوان سازمانی را تصور کرد که مشمول ارزیابی و اندازه گیری عملکرد نباشد. آنان توجه به «عملکرد سازمان» را باعث توسعه تئوری سازمانی ذکر می کنند و عملکرد را موضوع اصلی در فضای عملی می دانند. در نتیجه این بحث توجه محققان، اقتصاددانان و مدیران اجرایی را به خود جلب کرده است.

ارزیابی و اندازه گیری عملکرد موجب هوشمندی سیستم و برانگیختن افراد در جهت رفتار مطلوب می شود و بخش اصلی تدوین و اجرای سیاست سازمانی است.

ارزیابی و اندازه گیری عملکرد بازخورد لازم را در موارد زیر ارائه می کند:

- با پیگیری میزان پیشرفت در جهت اهداف تعیین شده مشخص می شود سیاست های تدوین شده به صورت موفقیت آمیزی اجرا شده اند یا خیر.

- با اندازه گیری نتایج مورد نظر سازمانی و همچنین اندازه گیری رضایت کارکنان و مشتریان می توان دریافت سیاست ها به طور صحیح تدوین شده اند یا خیر.

اهداف ارزیابی عملکرد

- کنترل مداوم جریان امور در سازمان و استقرار چرخه مدیریت بهره‌وری

- شناسایی نقاط ضعف و قوت و مشکلات سازمان و تلاش در جهت شکوفایی و افزایش قابلیت ها و اصلاح فعالیت ها

- بهبود تصمیم گیری در مورد حوزه و عمق فعالیت ها، برنامه ها و اهداف آینده دولت

- بهبود تخصیص منابع و استفاده بهتر از امکانات و منابع انسانی در جهت اجرای

برنامه های مصوب

- ارتقای پاسخگویی در مورد عملکرد برنامه ها

- ارتقای توانمندی سازمان در ارائه کمی و کیفی خدمات و رقابت پذیری در فضای ملی و بین المللی.

می توان مقصود از اجرای برنامه ارزیابی را شناسایی وضع موجود، تعیین نقاط ضعف و قوت در ایفای وظایف و مسئولیت ها و تعیین و تشخیص احتیاجات آموزشی راهنمایی سازمان ها در بهبود وضع کار آنها دانست. در حقیقت هدف اصلی باید راهنمایی سازمان باشد و به این ترتیب درجه کارآمدی و بازده کار سازمان بالا خواهد رفت.

انواع ارزیابی

ارزیابی به دو نوع کلی طبقه بندی می شود:

۱- ارزیابی آینده نگر

۲- ارزیابی گذشته نگر

ارزیابی آینده نگر، همان طور که از نامش پیداست، نوعی ارزیابی است که اولاً قبل از تهیه برنامه انجام می شود؛ ثانیاً برای تعیین منطقی بودن یا حقانیت ایجاد برنامه صورت می گیرد. بنابراین ارزیابی آینده نگر مشخص می کند که آیا مسئله و نیازی وجود دارد که حقانیت ایجاد برنامه ای برای حل یا تأمین آن را توجیه کند و به این سؤال نیز پاسخ می دهد که در صورت اجرا نشدن برنامه مورد بحث، سازمان با چه پیامدهای منفی مواجه می شود.

ارزیابی گذشته نگر برخلاف ارزیابی آینده نگر پس از اجرا یا تکمیل برنامه انجام می گیرد. ارزیابی گذشته نگر به دو دسته طبقه بندی می شود:

۱- ارزیابی تکوینی: در مراحل اولیه اجرای برنامه انجام می شود و فرایندها و مدیریت برنامه را مورد بررسی قرار می دهد.

۲- ارزیابی تجمیعی: در مراحل نهایی برنامه یعنی بعد از گذشت مدت مناسب انجام می گیرد. این فاصله، مدت زمان کافی برای تحقق نتایج مورد نظر برنامه را به وجود می آورد. ارزیابی تجمیعی همچنین می تواند پس از تکمیل یک برنامه انجام شود.

فرآیند ارزیابی عملکرد

هر فرآیند شامل انجام مجموعه اقدامات و فعالیت های خاصی است که دارای ترتیب، توالی ویژه، منطقی و هدفمند است. ارزیابی عملکرد نیز از این قاعده مستثنا نیست و مستلزم پیچیدن مراحل یاد شده است. رئوس مراحل مورد نظر در ارزیابی عملکرد چنین است:

- تدوین و یا بررسی رسالت ها، مأموریت ها، اهداف کلان و استراتژی ها

- تدوین و تنظیم شاخص های ارزیابی عملکرد و تدوین و برقراری معیارها و استانداردها (عملکردی مرتبط با شاخص های ارزیابی و ابلاغ و اعلام انتظارات شاخص های ارزیابی شونده و اندازه گیری عملکرد واقعی)

- مقایسه عملکرد واقعی با استانداردهای هر شاخص و اعلام نتایج و نحوه نیل به آنها به ارزیابی شونده و اقدام برای به کارگیری عملیات اصلاحی به منظور بهبود مستمر عملکرد ارزیابی شونده از طریق مکانیسم بازخورد.

از این طریق فرآیند ارزیابی عملکرد با مشخص کردن نقاط ضعف و قوت سازمان ها، اقدامات اصلاحی مورد نیاز را به آنها نشان می دهد؛ اقدامات اصلاحی که انجام آنها می تواند باعث تحقق اهداف سازمانی شود.



شماره تماس: ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰ داخلی ۴۰۱
پست الکترونیکی: news@mspir.ir
شماره پیامک: ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

ظاهرا اعضای سازمان نظام مهندسی فاکتور اخلاق حرفه ای را بالاخره مدنظر قرار دادند و به تازگی کلیه اعضا بر روی حفظ اخلاق حرفه ای و توجه به تخلفات مهندسی تمرکز کرده اند. در روزهای اخیر آمار گزارش تخلفات و ورود پرونده های متخلفان به شورای انتظامی استان ها افزایش پیدا کرده است اما جالب توجه این است که این بیداری اخلاق حرفه ای با فرا رسیدن فصل انتخابات هیئت مدیره ها در استان ها همزمان شده و هر چقدر که به تاریخ انتخابات نزدیک تر می شویم اخلاق حرفه ای هم پر رنگ تر می شود. آیا واقعا تصمیم به اجرای قانون گرفته ایم و یا اینکه این ذره بین برای توجه به قانون و برای حذف رقبای انتخاباتی فعال شده است؟

عمومی عضو نظام مهندسی اصفهان

جالب است که نظام مهندسی در کل کشور، مسئولان وزارت راه، مسکن و شهرسازی و کلیه دست اندرکاران صنعت ساختمان یکی از شرایط اجرای واقعی شناسنامه فنی ملکی را حضور مجری ذیصلاح می دانند و تمام استان ها از اجرای طرح مجریان ذیصلاح به عنوان یکی از بارزترین طرح های سازمان های نظامات مهندسی استان ها یاد می کنند اما در برخی دیگر از استان ها مسئولان نه تنها برای اجرای این طرح در کنار نظام مهندسی نیستند بلکه با تمام قدرت به منظور عدم اجرای آن در مقابل نظام مهندسی ساختمان استان ایستادگی می کنند. آیا واقعا نباید رسیدگی به این دست از امور را در اولویت کارها قرار داد؟

جعفری، عضو نظام مهندسی

باز هم به زمان انتخابات هیئت مدیره سازمان های نظامات مهندسی نزدیک می شویم و طبق روال همیشگی هیاهو و جنبش خاصی در سازمان های نظامات مهندسی دیده می شود. ای کاش این آرزوی دیرینه به حقیقت می پیوست و سازمان نظام مهندسی ساختمان پس از سال ها شاهد اجرای یک انتخابات تمام و کمال و قانونی باشد و انتخاب اعضای هیئت مدیره عین موارد مندرجه در قانون نظام مهندسی ساختمان انجام شود. چقدر خوب است که بتوانیم ادعا کنیم در انتخابات این دور به معنای واقعی کلمه قانون اجرا شده است و افراد شایسته وارد عرصه کار شده اند.

اطهری، عضو نظام مهندسی فارس

کوتاه بگویم، کوتاه بنویسیم

برگزاری نشست مشترک گروه تخصصی شهرسازی

و شرکت عمران و بهسازی

نشست هم اندیشی اعضای گروه تخصصی شهرسازی شورای مرکزی ساختمان با حضور ابلقی معاون شرکت عمران و بهسازی بافت فرسوده تشکیل شد. به گزارش «صما» ابلقی ضمن اشاره به تصویب سند ملی بازآفرینی شهری و محدوده های هدف بهسازی و نوسازی، به نقش و جایگاه سازمان های نظام مهندسی در ارتقاء کیفیت ساخت و سازهای شهری و مباحث جدید مرتبط با بازآفرینی شهری و محدوده های هدف بازسازی و نوسازی اشاره کرد که شامل بافت های تاریخی، سکونت گاهی غیررسمی و بافت های فرسوده می شوند و همچنین از اهمیت تشکیل ستاد های ملی و استانی جهت تحقق این امر و نقش دولت در تأمین خدمات و زیرساخت های عمومی سخن گفت. وی به نقش سازندگان و تعاونی ها در نوسازی و تجمیع قطعات و به واگذاری قسمتی از اختیارات شرکت عمران و نوسازی به اشخاص حقیقی و حقوقی به استناد ماده ۴ قانون نوسازی و عمران شهری نیز اشاره کرد.

در ادامه یزدانی رئیس گروه تخصصی شهرسازی شورای مرکزی ساختمان به مباحث ذکر شده در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان در زمینه نظارت بر اجرای مقررات ساختمان و ضوابط و مقررات شهرسازی و نقش آنها در ارتقا کیفیت ساخت و سازها در بافت های شهری اشاره کرد و به موضوع مغایرت ساخت و سازهای در دست اقدام در بافت های شهری با موارد مندرج در پروانه ساختمان پرداخت و از بررسی آنها در کمیسیون ماده ۱۰۰ که عمدتا منجر به صدور رأی جریمه می گردد خبر داد و اظهار داشت: اینگونه ساخت و سازها به لحاظ مغایرت با اصول و مقررات شهرسازی و عدم رعایت استقرار بنا و ایجاد مشکلاتی در زمینه سایه اندازی و اشرافیت نیاز به بررسی کارشناسی توسط مهندس شهرساز دارد.

تقدیر از عملکرد همدان، اصفهان و مشهد

در اجرای ضوابط نظام مهندسی

مدیرکل دفتر سازمان های مهندسی و تشکل های حرفه ای وزارت راه و شهرسازی با تقدیر از عملکرد سازمان نظام مهندسی ساختمان استان همدان، گفت: همدان، اصفهان و مشهد در اجرای ضوابط نظام مهندسی عملکرد خوبی دارند.

به گزارش «صما»، دکتر منوچهر شیبانی اصل در اجلاس گروه های تخصصی عمران سراسر کشور از عملکرد هیات رئیسه گروه های تخصصی عمران در استان های همدان، اصفهان و خراسان رضوی در زمینه مشارکت در تدوین ضوابط و شیوه نامه های آن دفتر تقدیر کرد. سعید سعیدی جم عضو هیئت مدیره سازمان نظام مهندسی ساختمان استان همدان نیز طی گزارشی از فعالیت های گروه تخصصی عمران در انجام وظایف و نظارت بر کیفیت مطالعات ژئوتکنیک در استان همدان از سال ۱۳۸۷ تاکنون، اعلام کرد که تقریبا تمامی ضوابط مبحث ۷ مقررات ملی ساختمان در حال حاضر در همدان اجرایی شده است.

در جلسه دبیرخانه انتخاب چهره سال مقرر شد:

فراخوان چهره سال صنعت ساختمان

در نخستین جلسه دبیرخانه انتخاب چهره سال صنعت ساختمان در خصوص نحوه انتخاب این چهره تصمیم گیری شد.

به گزارش «صما» در این جلسه مقرر شد کلیه فعالان صنعت ساختمان بتوانند خود یا فرد مورد نظر خود را به عنوان کاندیدای انتخاب چهره سال صنعت ساختمان به این دبیرخانه معرفی کنند تا پس از بررسی رزومه این افراد، چهره سال صنعت ساختمان، همچون سال گذشته، با رای گیری از مخاطبین سایت «صما» انتخاب شود.

بنا بر این گزارش، فراخوان انتخاب چهره سال صنعت ساختمان که دربردارنده نحوه دقیق انتخاب این چهره و حضور کاندیداها در این رویداد ویژه است در سایت «صما» و برخی رسانه های دیگر منتشر خواهد شد.

اعضای دبیرخانه در پایان از کلیه افرادی که برای برگزاری هر چه بهتر این رویداد ویژه صنعت ساختمان پیشنهادی دارند درخواست می کند از طریق پست الکترونیکی news@mspir.ir به ارائه نظرات و پیشنهادات خود بپردازند.

انبوه سازان ایران

انبوه‌سازان روی پای خود بایستند ۳۴



مدیریت تخصصی، گمشده انبوه‌سازی سنتی امروز

مدیریت در بخش معماری، سازه، عمران و... در آن پروژه است. در این میان در شرایط کنونی که مشاهده می‌کنیم کاربردها، کشش بازار، دسترسی‌ها و به طور کلی آن نگاه و جنبه اجتماعی، فرهنگی، حقوقی، روان‌شناختی و... در خصوص پروژه‌های انبوه‌سازی در مناطق مختلف مد نظر قرار نمی‌گیرد و به لحاظ عدم رعایت این موارد، مشکلات متعددی برای بهره‌بردار و مصرف‌کننده ایجاد می‌شود؛ اهمیت مطلب فوق بیشتر نمایان می‌گردد. به این معنا که هر چند در حوزه مدیریت انبوه‌سازی، تجربه مهم است اما مهمتر از آن طی کردن پله‌های آکادمیک و راهبردی است. مشکل، زاییده انبوه‌سازی فعلی

به گفته متخصصان در حال حاضر جمع بندی مفاهیم در سطح کلان از عهده انبوه‌سازان سنتی خارج است و بر اساس شواهد موجود این افراد مشاوره مدیریتی را نیز قبول نمی‌کنند. از طرف دیگر مهندسان حاضر در شرکت‌های انبوه‌سازی نیز با مفاهیم انبوه‌سازی رایج در دنیا یعنی مفاهیم ملی و منطقه‌ای آشنایی ندارند و کارمندان شاغل در نهادهای ذیربط نیز صرفاً گرفتن سهم خود از خطاهای فاحش پروژه‌ها، از این خطاها چشم‌پوشی و آنها را تایید می‌کنند؛ این انبوه‌سازی حاکم بر صنعت ساخت و ساز کشور، حاصلی جز مشکلات پی‌در پی ندارد.

در چنین حالتی زیرساخت‌ها شکل نمی‌گیرند، دسترسی‌ها ایجاد نمی‌شوند، خدمات و امکانات رفاهی و اجتماعی فراهم نمی‌شود، اصول شهرسازی رعایت نمی‌شود و طبیعتاً سایر مسائلی که در حال حاضر به آنها مبتلا هستیم، به وجود می‌آیند. جای تاسف است در شرایطی که در دیگر کشورها قبل از صدور جواز ورود به انبوه‌سازی، باید صلاحیت تیم دخیل توسط یک گروه تخصصی ثابت و احراز شود و این تیم تخصصی در مراحل مختلف پیشرفت پروژه، حرکت آن را صحت‌گذاری کند؛ در کشور ما اصول و قواعد و مجوزها به راحتی با پول خریداری می‌شوند.

با این تفاسیر پرسش این است که در این وضعیت چند انبوه‌ساز روی زمین می‌ماند و چه کسی پاسخگوی جلوگیری از فعالیت شرکت‌های به ظاهر انبوه‌سازی است؟

گروه انبوه‌سازان - انبوه‌سازان به عنوان تولیدکنندگان مسکن باید کیفیت ساخت و ساز را ارتقا داده و در میان بهره‌برداران، رغبت به خرید مسکن باکیفیت ایجاد کنند. اما واقعیت این است که انبوه‌سازان تا به امروز در فرآیند تولید مسکن نقش تعیین‌کننده‌ای نداشته‌اند. با این حال به اعتقاد مسئولان، با توجه به ظرفیت‌های موجود، آنها باید بتوانند در ساخت و ساز اصولی و کیفی و تجهیز منابع لازم برای این منظور نقش موثری ایفا کنند.

این موضوع در حالی عنوان می‌شود که به گفته برخی از کارشناسان، امروز وظیفه حساس مدیریت در بخش‌های مختلف کشور، به افرادی دارای تحصیلات غیرمرتبط با مدیریت واگذار می‌شود که طبیعتاً این مدیران، توان ساماندهی مطلوب امور مربوط به بخش متبوع خود را ندارند و نمی‌توانند نقش موارد متعدد و عوامل آشکار و پنهان را در این زمینه شناسایی کنند.

بر همین اساس طی دهه‌های اخیر، مدیریت در حوزه صنعت ساختمان نیز براساس روش سعی و خطا پیش‌رفته و در شرایطی که کشور نیز به ناچار متحمل هزینه این سعی و خطا شده است، داشتن چنین انتظاری از قشر انبوه‌سازان شاید واقع‌بینانه نباشد.

کارشناسان با اشاره به وجود یک اشکال عمده در صنعت انبوه‌سازی بر این باورند که در این صنعت فردی به دلیل داشتن سرمایه، عنوان مدیر عامل یک شرکت بزرگ انبوه‌سازی را یدک می‌کشد، در حالی که ممکن است وی تحصیلات غیرمرتبط داشته باشد یا حتی تحصیلات اولیه را هم نداشته باشد چنان‌که بارها دیده شده برخی مدیران حتی نمی‌توانند پای اسناد و برگه‌ها را امضا کنند. بنابراین متأسفانه چنین افرادی صرفاً به واسطه داشتن سرمایه، وارد صنعت ساختمان شده‌اند و توانسته‌اند فرصت هم‌خلق کنند. چند انبوه‌ساز داریم؟

بر اساس این اظهارات، شرکت‌های انبوه‌سازی کشور نه به واسطه توانایی‌های مدیریتی و فنی، بلکه عمدتاً با اتکا به توانایی‌های مالی خود به طور سنتی به سمت انبوه‌سازی کشیده شده‌اند و در بدنه خود نیز چند مهندس متخصص در حوزه عمران را استخدام کرده‌اند. این در حالی است که مدیریت تخصصی یک پروژه انبوه‌سازی، بسیار سطح بالاتر از

نگاه ساختمان به تغییر ساختار انبوه سازی در کشور

انبوه سازان روی پای خود بایستند

گروه انبوه سازان -

پس از سپری شدن عصر کشاورزی، با پیشرفت شدید علم و افزایش جمعیت بر اثر رشد بهداشت و توسعه روش های مبارزه با بیماری ها و کاهش مرگ و میر و با نیاز به تولید بیشتر، جهانیان به ویژه کشورهای اروپایی وارد عصر جدیدی شدند که اولین تافلر در کتاب موج سوم در اصطلاح، نام «عصر صنعت» را بر آن می گذارد. از ویژگی های این دوران تولید صنعتی و انبوه با استفاده از تکنولوژی های نوین بود به نحوی که جوابگوی نیازهای روزافزون جمعیت بوده و در ضمن با تولید بیشتر هزینه های تولید را کم کند. ادغام کارگاه های کوچک، ایجاد خط تولید، سری سازی، استفاده از تکنولوژی های جدید، نگاه علمی و تخصصی سازی و بسیاری موارد دیگر که در این نوشتار نمی گنجد از ویژگی های ناگزیر این دوران محسوب می شود. همان طور که گفته شد ازدیاد جمعیت و نیاز روزافزون به ساخت مسکن جدید به ویژه در اروپای پس از جنگ جهانی دوم باعث شد که تولید انبوه و تولید صنعتی به عرصه ساخت و ساز مسکن نیز رسوخ کند و برای اینکه کشورهای اروپایی بتوانند جوابگوی نیاز مسکن شهروندان باشند، انبوه سازی صنعتی شکل گرفت. در سیستم انبوه سازی صنعتی در واقع ابتدا قطعات و اجزا ساختمانی در کارخانه های پیش ساز ساخته شده و بعد از حمل به محل پروژه در کنار همدیگر قرار می گرفتند. این قطعات پیش ساخته ممکن بود قطعات یک ویلای بزرگ یا قطعات مجموعه های آپارتمانی کارگری باشند.

انبوه سازی در ایران

در کشور ما وقتی صحبت از انبوه سازی به میان می آید ناخودآگاه ذهن به سمت ساختمان هایی با تیپ هایی ثابت، یکسان، هم رنگ، نمای سیمانی، مصالح یکسان، ساخت همزمان و نیت ساخت و بعضاً کیفیت متوسط می رود که عموماً بهره بردار با طیب خاطر به استفاده و خرید از آنها تمایل ندارد. این در حالی است که انبوه سازی تعریفی دیگر و مفهومی جدا از آنچه گفته شد، دارد. هدف از انبوه سازی ساخت و سازهایی با سرعت بالاتر، قیمت ارزان تر، کیفیت بهتر، استاندارد و استفاده از فن آوری های نوین است که شاید در یک کلمه بتوان آن را به انبوه سازی صنعتی تعبیر کرد که آن نیز به

مفهوم تولید کارخانه ای محصول است. در صنعتی سازی به دلیل چرخه تکراری فعالیت ها و تقدم و تأخر اقدامات نسبت به یکدیگر در یک برنامه زمان بندی شده و در مجموع تبعیت کامل از یک نظام برنامه ریزی جامع، امکان خطایابی و رفع مشکلات، برگشت به عقب و اصلاح اشتباهات، تعویض قطعات و برخی اقدامات و اصلاحات بدون عملیات تخریبی، نظارت سیستماتیک و غیره امکان پذیر بوده و به همین علت است که اقتصادی بودن یا ارزان سازی بنا امکان پذیر می شود. در واقع می توان گفت ساخت سریع تر ساختمان از دو جنبه می تواند باعث کاهش قیمت شود:

اولاً با ساخت سریع مسکن از طریق انبوه سازی صنعتی در طول زمان معین، واحدهای بیشتری ساخته و به بازار عرضه می شود و همین عرضه بیشتر مانع سبقت گرفتن تقاضا از عرضه شده و از افزایش قیمت جلوگیری می کند. ثانیاً وقتی انبوه ساز سریع تر پروژه خود را به اتمام می رساند می تواند زودتر اقدام به ساخت پروژه جدید نماید و در اصطلاح خواب سرمایه وی کم شده و اگر مثلاً قرار بود طی سال یک پروژه را با ۲۰ درصد سود بسازد با کاهش زمان ساخت از طریق صنعتی سازی، در یک سال دو پروژه را ساخته و با کاهش سود خود به ۱۵ درصد در حقیقت در یک سال ۳۰ درصد سود عاید وی می شود و قیمت تمام شده برای مصرف کننده هم ۵ درصد کاهش می باید. پس وقتی در صنعتی سازی صحبت از کاهش هزینه تمام شده ساخت می شود منظور ساخت ارزان قیمت و بی کیفیت نیست.

انبوه ساز کیست؟

با نگاهی به قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان، مصوب سال ۱۳۷۴ مجلس شورای اسلامی، متوجه می شویم که سازنده انبوه مسکن، به اشخاص حقیقی و حقوقی ای اطلاق می شود که توانمندی مدیریت و بر عهده گرفتن مسئولیت پدیدآوری طرح ها، تأمین و جذب سرمایه، مدیریت تولید و عرضه مسکن و ساختمان را با استفاده از فناوری های نوین در چارچوب مقررات ملی ساختمان و سایر قوانین مربوطه داشته باشند و همچنین از وزارت مسکن و شهرسازی پروانه اشتغال به کار دریافت کرده باشند. در ذیل این قانون شرایط دریافت پروانه اشتغال به کار انبوه سازی برای اشخاص حقوقی (شرکت) شامل موارد زیر می شود: تحصیلات مدیرعامل، اعضای هیأت مدیره و شرکای شرکت، سوابق حرفه ای شخص حقوقی و اعضای هیأت مدیره، توان مالی، توانمندی مدیریت در تأمین و جذب سرمایه، مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق در کارهای قبلی و ثبت شرکت. در ادامه برای شخص حقیقی نیز شرایطی

چون سابقه حرفه ای، توان مالی، مدیریت منابع مالی، مطلوبیت کارهای مدیریت شده و عملکرد موفق ضروری دانسته شده به علاوه اینکه سازنده حقیقی باید دارای پروانه اشتغال به کار مهندسی، کاردانی و یا تجربی در یکی از رشته های ذکر شده در قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان باشد. اما در عرف جامعه تعریف نادرستی از انبوه سازی مطرح شده است. مثلاً اگر فردی چند واحد مسکونی بسازد انبوه ساز نامیده می شود و یا به مجموعه ای که دارای مثلاً ده واحد مسکونی باشد مجموعه انبوه سازی گفته می شود. این تعریف از انبوه ساز و انبوه سازی تعریفی اشتباه و غیرمنطقی است که باید دست اندرکاران انبوه سازی تعریف ساده تر و دقیق تری از این



حداقل های موجود حرکت در آن مسیر را شروع کنند و به مرور به سمت رسیدن به انبوه سازی استاندارد و صنعتی گام بردارند و در این مسیر سیاست های دولت را نیز با خود همراه سازند. در واقع آنها باید در زمین خودشان بازی کنند. مادامی که تشکل انبوه سازان چشم به دست دولت دوخته است که آن را در کجای طرح ها و سیاست های خود خواهد دید مطمئناً در بر همان پاشنه خواهد چرخید و هیچ تغییری حاصل نخواهد شد. به نظر می رسد اکنون که هم انبوه سازان و هم وزارت راه و شهرسازی در ضرورت بازتعریف نقش و جایگاه انبوه سازی در کشور اشتراک نظر دارند، به نحوی که از یک سو در همین راستا معاون مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی عنوان می کند «انبوه سازی در ایران از استاندارد های جهانی فاصله بسیاری دارد چرا که مبنای انبوه سازی در کشور های توسعه یافته ساخت ۳۰۰ واحد برای سازنده است؛ به گونه ای که در ایران کسی که تنها ۶ واحد مسکن بسازد عنوان انبوه ساز را کسب می کند و این یکی از چالش های اساسی صنعت ساختمان امروز است که نیاز به تغییر اساسی دارد. همچنین یکی از سیاست های وزارتخانه رسیدگی به وضعیت انبوه سازان و سوق دادن این دسته از سازندگان از حالت پیمانکاری به سمت توسعه دهندگی مسکن است.» از سوی دیگر رئیس کانون سراسری انبوه سازان نیز در اظهار نظری بیان کرده است که ساختار انبوه سازی احتیاج به یک تعریف جدید دارد اما تا زمانی که این تشکل هویت قانون مندی پیدا نکند، شکاف میان انبوه سازی ایران با استانداردهای جهانی یا بر جاست و لازم است با ابزارهای قانونی که دولت در اختیار انبوه سازان قرار می دهد انبوه سازی مسکن را همگام با کشورهای پیشرفته ارتقا بخشند و مانع فعالیت های غیرقانونی و غیرتخصصی برخی اعضا شود. این اشتراک دیدگاه می تواند نقطه شروع خوبی برای بازتعریف نقش و جایگاه انبوه سازان در صنعت ساختمان کشور و بستر سازی قانونی و گسترده فضای ساخت و ساز و سپردن اجرایی کردن سیاست های کلان دولت و وزارت راه و شهرسازی در زمینه چشم انداز طرح جامع مسکن باشد؛ طرحی که تا ۱۴۰۴ مد نظر دارد به بخش خصوصی به طور اعم و به انبوه سازانی که خود را به شکل یک وزنه مدیریتی، اجرایی، پیشرو، فنآور محور، سرمایه گذار و توانمند در جذب سرمایه نشان خواهند داد، به طور اخص نگاهی ویژه داشته باشد و نقش پررنگی برای آنها قائل شود.

می پردازند، گاهی به تحریک تقاضا کمک می کنند و گاهی نیز بنا را بر ساخت خانه های ارزان قیمتی چون مسکن مهر برای دهک های پایین جمعیتی قرار می دهند. حاصل همه این سیاست گذاری ها نیز این است که بازار بی ثباتی در صنعت ساختمان حکم فرما می شود که نه از تورم آن سازنده و انبوه ساز منتفع می شوند و نه از رکود و افت قیمت آن اطمینانی به سرمایه گذاری و بازگشت سرمایه برای سازندگان و انبوه سازان حاصل می شود و دقیقاً این حالت بالاتکلیفی که هر از چندگاهی گریبان شاغلین و فعالین صنعت ساخت و ساز را می گیرد به علت بازی کردن در زمین دولت به وجود می آید. انبوه سازان اگر قصد خروج از این وضعیت را دارند باید عزم خود را برای خروج از آن جزم کرده و اقدام به بازتعریف تشکل و نقش خود در این زمینه کنند؛ یعنی انبوه سازان باید جایگاه خود را تعریف و نیروهایشان را سازماندهی و تقویت کنند، یک برنامه مدون، دائمی و پیشران برای تشکل انبوه سازان طرح ریزی کرده و با

مقوله ارائه دهند؛ به نحوی که صنعتی سازی به معنای دقیق کلمه در آن لحاظ شود. در حال حاضر در استاندارد جهانی کسانی را که ۳۰۰ واحد می سازند انبوه ساز می نامند و ضریب نفوذ صنعتی سازی بین ۲۰ تا ۸۰ درصد است در حالی که در کشور ما این ضریب به ۵ درصد هم نمی رسد.

انبوه سازان در زمین دولت یا دولت در زمین انبوه سازان

یک روند سینوسی افزایش و کاهش عرضه مسکن در کشور وجود دارد که نتیجه حتمی آن رشد-رکود-افت قیمت در طی دوره های چند ساله در بازار مسکن است و این امر باعث می شود همه فعالان عرصه ساخت و ساز با تمام وجود، عدم اطمینان به سرمایه گذاری در چنین بازاری را تجربه کنند. یکی از عوامل چنین بازاری به ظن قریب به یقین سیاست های دولت های مستقر در حاکمیت است که گاهی به حمایت از عرضه مسکن





شماره تماس: ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰ داخلی ۴۰۱
پست الکترونیکی: news@mspir.ir
شماره پیامک: ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

به نظر من یکی از عمده ترین دلایل آشفته‌گی کنونی بازار مسکن حضور انبوه سازان است؛ چرا که در حال حاضر تعریف درستی از انبوه سازی وجود ندارد و آنها به عنوان پیمانکاران به اجرای پروژه های ساختمانی دست می زنند. انبوه سازان متأسفانه افکار اقتصادی ندارند و به درستی نمی توانند برای رفع مشکلات مسکن برنامه ریزی کنند.

یکی از کارشناسان مسکن

انبوه سازان در بخش حاشیه نشینی و توسعه بافت های فرسوده می توانند اقدامات گسترده ای انجام دهند اما نمی دانم چرا فقط به فکر ساخت ساختمان های نوساز در یک مجموعه ای مانند شهرک یا شهر جدید هستند. شاید می خواهند یکباره سودی کلان به جیب بزنند. البته ناگفته نماند که مبحث بافت فرسوده هم می تواند سود خوبی را به دنبال داشته باشد.

یکی از فعالان صنعت ساختمان

اینکه می گوئیم باید ساختار انبوه سازی تغییر کند و تعریف جدیدی برای آن ارائه دهیم، بسیار خوب است اما بهتر است در ابتدای امر با یک کارشناسی ملاک های تعریف انبوه سازی مشخص شود تا هر انبوه سازی بتواند در راستای این سیاست های جدید گام بردارد. چه بسا در پی این اقدامات کارشناسی حتی به طور کلی نام و عنوان «انبوه ساز» نیز حذف و کلمات جدیدی جایگزین آن شود.

یکی از انبوه سازان استان لرستان

به نظر من جامعه انبوه سازان تا زمانی که منتظر طرح های دولت بماند و بخواهد کارهای خود را با آن هماهنگ کند هیچ کار مثبتی را نمی تواند از پیش ببرد. اگر انبوه سازان به عنوان یک تشکل حرفه ای، خود یک برنامه مدون برای کار و فعالیت داشته باشند و در هر شرایطی و با روی کار آمدن هر دولتی همان برنامه های از پیش تعیین شده خود را به پیش ببرند می توانند بر بازار ساخت و ساز کشور تأثیر بگذارند و در این صورت با تغییر رویکرد کابینه ها نسبت به بخش مسکن، دیگر انبوه سازان از وضعیت بازار ضربه نمی خورند.

عضو انبوه سازان آذربایجان

در مناقشه دولت و بخش خصوصی:

خروج از رکود پتیم مانده است

مرجان قاسمی، گروه انبوه سازان - طی دو سال اخیر بازار مسکن، روزهای پر رونقی را سپری نمی کند و با اینکه قیمت مسکن در سال جاری روند نزولی داشته است اما همچنان رکود در بازار حاکم است و هیچ یک از بخش های دولتی و خصوصی برای رونق بخشی به این اوضاع، فعالیت قابل توجه و اقدام اجرایی انجام نمی دهند.

از طرفی پیشنهاد بودن بخش دولتی در ساخت و ساز مسکن و ساختمان به خصوص در شهرستان ها باعث تعلل بخش خصوصی در بازار مسکن شده و به عبارتی این بخش تحرک خود را در گروهی حرکت دولت می داند.

به اعتقاد برخی از کارشناسان مسکن، زمانی که دولت در بخش مسکن کند حرکت می کند، طبعاً بخش خصوصی نیز با احساس ترسی که دارد فعالیت خود را آهسته تر از دولت انجام داده و به رکود مسکن بیش از پیش دامن می زند.

به اذعان فعالان بازار مسکن، روشن نبودن آینده مسکن و زمین در کشور با توجه به شرایط نامطلوب اقتصادی، اصلی ترین معضل بازار ساخت و ساز در سال جاری است.

آنها معتقدند این معضل ناشی از ارائه دیر هنگام برنامه های دولت در بخش مسکن است؛ به علاوه نبود نقدینگی و اعتبارات لازم در جهت رشد صنعت ساختمان باعث تشدید این معضل شده است.

همچنین نکته دیگری که مورد تأکید کارشناسان قرار گرفته، افت و خیزهای شدید قیمت ها و معاملات غیر کارشناسانه مسکن و زمین است که در برخی از استان ها به خصوص کلان شهرها به دور از چشم ناظران در سال جاری صورت گرفته و بحران بازار ساخت و ساز را دوچندان کرده است.

بخش خصوصی منتظر حرکت دولت است

عده ای از کارشناسان مسکن اذعان دارند بخش خصوصی صنعت ساختمان تأثیر پذیری بالایی از برنامه های دولت در این حوزه دارد و تا زمانی که برنامه دولت به صورت شفاف کلید نخورد بخش خصوصی نیز برای سامان دادن به این اوضاع دست به کار نمی شود.

در شرایطی که بخش خصوصی تحرک خود را منوط به فعالیت دولت می داند و چشم انتظار اجرا شدن برنامه های دولتی در بازار مسکن است، این بخش خواستار افزایش سقف اعتبارات بانکی و عمرانی برای خروج از بحران مسکن در سال آینده است.

اکثر صاحب نظران با اعتقاد به اینکه دولت و بخش خصوصی برای خروج از بحران اقتصادی در بخش مسکن در حالت تعارف و پاس کاری هستند، میگویند هیچ یک از آنها برای سامان دادن به بازار مسکن پیش قدم نمی شوند و مسئولیت چاره جویی را به هم پاس می دهند.

زمانی که از انبوه سازان به عنوان نهادی خصوصی در بخش تولیدی مسکن این سوال را می پرسیم که آیا انبوه سازان واقعی مسکن نمی توانند به تنهایی برای رونق بازار مسکن برنامه ریزی کنند، اکثر آنها با قبول این ادعا پاسخ می دهند که انبوه ساز باید به عنوان تولید کننده مسکن در بخش خصوصی بدون کمک های دولتی و به صورت مستقل و با تفکر توسعه دهنده در این حوزه فعالیت کند و زمینه ارتقای بازار ساخت و ساز را فراهم آورد اما سیاست های دولت در بازار مسکن بر روند کاری انبوه سازان واقعی نیز تأثیر نامطلوبی می گذارد و دست و پا گیر است.

برخی کارشناسان بخش خصوصی تأکید دارند برای بارز شدن انبوه سازان واقعی در بازار ساخت و ساز باید دولت نقش خود را در حوزه ساخت و ساز کم رنگ و برنامه و تسهیلات خود را از جریان صنعت ساخت و ساز قطع کند.

از اساسی ترین چالش ها در بخش خصوصی مسکن می توان به فقدان یک تعریف جامع از انبوه سازی و توسعه دهنده در کشور اشاره کرد. چرا که تعریف انبوه سازی در ایران به نسبت کشورهای پیشرفته بسیار مبهم و غیر حرفه ای است و سازندگان در بازار مسکن چشم انتظار حرکت دولت اند که تنها نام انبوه ساز را با خود یدک می کشند و هیچ احساس مسئولیتی برای رفع کمبود های مسکن در جامعه در خود نمی بینند؛ از طرفی نمی توان حضور انبوه سازان واقعی هر چند در تعداد محدود را کتمان کرد اما متأسفانه حضور آنها در حیطه عام بازار مسکن کم رنگ است و تنها به لوکس سازی و بلندمرتبه سازی مشغول هستند.

به هر حال آنچه مسلم است بحران اقتصادی و سکون بازار مسکن و ساختمان مسئله ای نیست که برای عبور از آن بخش های خصوصی و دولتی تعلل کنند بلکه لازم است با تعامل و همکاری، این دو بخش برای سامان دهی به بازار مسکن دست به کار شوند.

مهندسی فروش پروژه‌ها



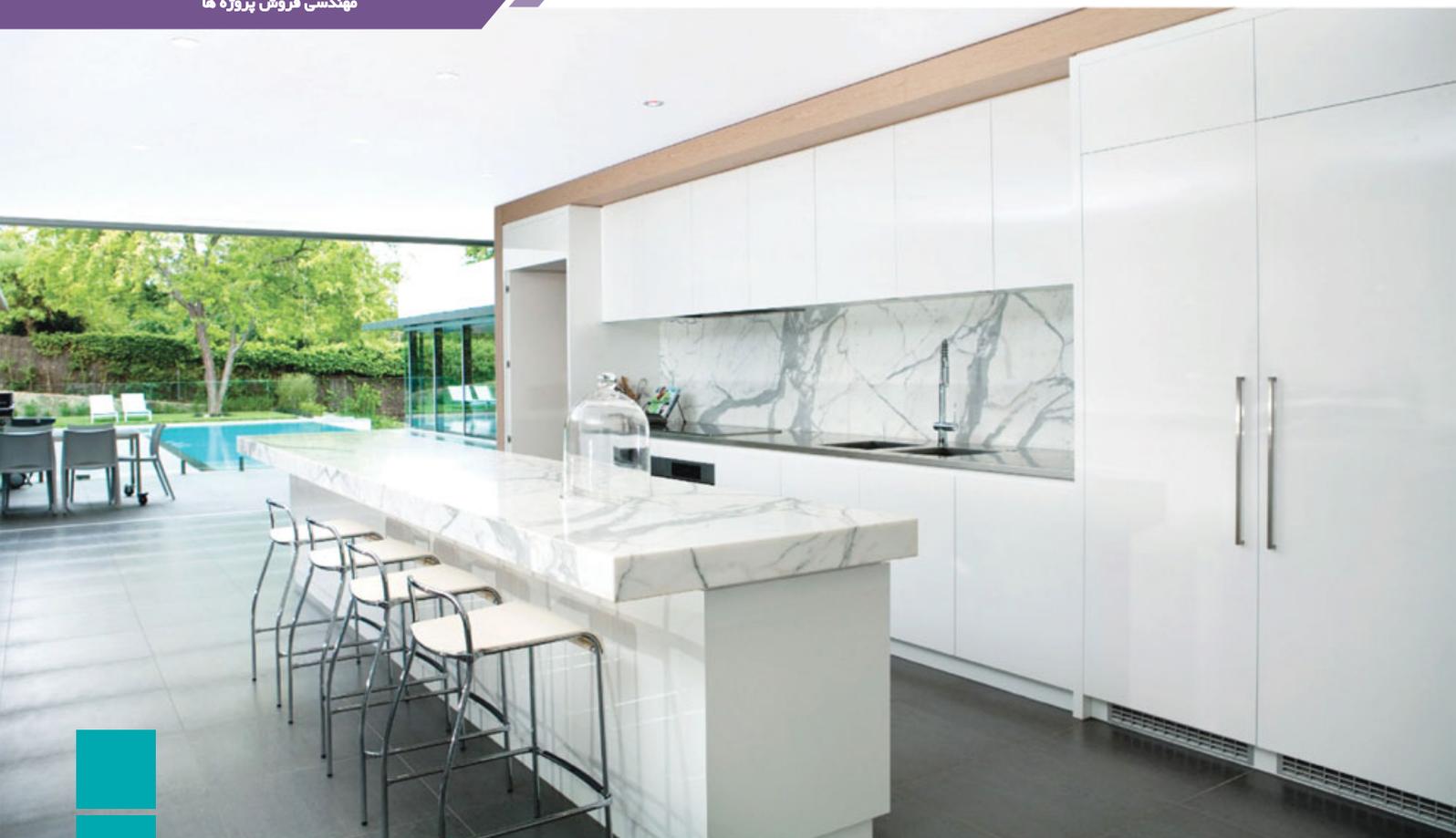
طبیعت در خانه

گروه بین الملل - اقامتگاه جنگلی با مهیا نمودن شرایط برای آشتی طبیعت و مدرنیته، گذاری است از دوران قدیم به جدید. چنین گذاری در اقامتگاهی محقق شده که نه تنها این گذار را آسان بلکه طبیعی نیز جلوه داده است. ابداع چنین ساختمانی نیازمند سازگاری آن با خیابانی قدیمی همراه با برآورده کردن نیازهای یک خانواده پرجنب و جوش است.

طراحان این خانه مصمم بودند تا در طراحی خود اثر آن بر نمای خیابان و و نیز تناسبش با آن را هم در نظر بگیرند. نتیجه این طرح ابتکاری، خانه‌ای است با نمایی بسیار ساده و فضای درونی بسیار تماشایی. اتاق‌های جلویی خانه به شکلی ساخته شده‌اند که با خیابان همخوانی داشته باشند در حالی که اتاق‌های عقبی متناسب با فضای درون خانه و رو به استخر طراحی شده‌اند. راه پله‌ای که از زیر زمین به سمت بالا آمده است، در واقع متصل کننده فضای مدرن درونی و نمایی قدیمی بیرونی است. نقشه این خانه حول حیاط مرکزی ایجاد شده است که «معبد درونی» نام گرفته و فضای بیرونی خانه را از شلوغی‌های بیرون مصون نگه داشته است. ارتباط دیداری و فیزیکی این معبد با فضای درونی خانه، با کاربرد گسترده و مداوم درهای کشویی شیشه‌ای بزرگ به حداکثر رسیده است. فضای درونی خانه شامل اتاق‌های نشیمن و اتاق خواب و حمامی مدرن به سبک رومی است. فضاهای عمومی خانه، اتاق نشیمن و اتاق سرگرمی با یک دیوار گردان بزرگ از قسمت‌های دیگر خانه جدا شده‌اند. این دیوار می‌تواند فضاهای خانه را تا حد مورد نیاز از هم جدا یا به هم متصل نماید. در مقابل قسمت قدیمی خانه، قسمت‌های مدرن با مصالح طبیعی‌تر و مقاوم‌تری ساخته شده‌اند. گذار از فضای قدیمی به سنتی نیز با نازک‌کاری‌هایی مانند اتاق لباسشویی چوبی (همان رختشویخانه سابق) و شربت‌خانه محقق شده است.

همچنین درخت تووند لیلکی که وسط حیاط قرار گرفته، حسن ختام چشم‌نوازی برای این فضای مهم و نشاط بخش است.





مدیر عامل موسسه «املاک صنعتی فتح» در گفتگو با مجله **ساختمان**:

چرخ کارخانه‌های صنعتی را کد را به حرکت در می‌آوریم

موسسه املاک صنعتی فتح به عنوان اولین مشاورین املاک صنعتی در ایران حدود ۲۳ سال است که مشغول فعالیت است. این مرکز با هدف توسعه فعالیت صنعتگران وارد عرصه بازار خرید و فروش و اجاره شده است و سعی بر این دارد که صنعتگران کار خود را از ابتدا به صورت اصولی انجام دهند و مشکلات موجود، مانع فعالیت صنعتی آنها نشود. املاک صنعتی فتح تلاش می‌کند چرخ کارخانه‌های صنعتی را کد را به حرکت در آورد. در حال حاضر می‌توان ادعا کرد که فتح کلید حل مشکلات صنعتگران و کارخانه‌های تولیدی است. در این راستا با رحمان علی‌نژاد، مدیر عامل موسسه املاک صنعتی فتح به گفتگو نشستیم که مشروح آن را در زیر می‌خوانید:



برای معرفی و یا بازدید یک ملک حدود ۷۰ - ۸۰ کیلومتر مسافت را طی می‌کنیم و شاید این رفت و آمد چندین بار تکرار شود و در چنین شرایطی ما بر اساس توافق طرفین کمیسیون یا حق‌الزحمه خود را دریافت می‌کنیم.

دستاوردهای مثبت مشاورین املاک

فتح در طی این چند سال چه بوده است؟

* برای رسیدن به دستاورد مثبت و پیشرفت مشاورین املاک لازم است که قانون بطور کامل رعایت شود و حقی از طرفین ضایع نشود. کار باید بر اساس نظر وکلای دادگستری و کاملاً حقوقی انجام شود و به هنگام دریافت کمیسیون به‌گونه‌ای رفتار شود که در شأن طرفین معامله باشد. بیش از ۲۵ سال پیش کلیه این امور بر عهده نفرت پیشکسوتی بود که از تخصص کافی هم برخوردار نبودند و بیشتر معاملات خرید و فروش و اجاره‌ها بصورت کدخدامندی و سنتی انجام می‌گرفت و در نتیجه میزان درآمد به نسبت دانائیشان، برای آنها از اهمیت چندانی برخوردار نبود. اما امروزه که کارها تخصصی شده، مهندسان و متخصصان زیادی در این رشته فعالیت دارند و تنها منبع درآمدشان از این راه است و این واقعیت را هم باید پذیرفت که با تعرفه ۲۵ سال پیش امکان پیشرفت در کار میسر نیست.

در شرایط فعلی ارائه خدمات حرفه‌ای و تخصصی توسط مشاورین امکان‌پذیر نیست. مشاورین املاک صنعتی نسبت به سال‌های قبل خدمات تخصصی و بیشتری ارائه می‌دهند. در این حوزه سعی شده که روند کار در جهت سهولت معاملات و البته حرفه‌ای باشد و مشکلات طرفین کاهش داده شود.

در حال حاضر ۹۰ درصد معاملاتی که منجر به اختلاف و مراجعه به دادگاه می‌شود به این دلیل است که متعاملین نمی‌توانند به تعهدات خود عمل کنند. البته این مورد هم تحت اختیار متعاملین نیست. در نتیجه اگر کمیسیون‌ها در سطح مطلوبی بوده و مشاورین حرفه‌ای به دنبال دریافت کلیه استعلام‌ها باشند، مشکلات این حوزه کمتر خواهد شد.

لطفاً به طور کامل خودتان را معرفی کنید.

* رحمان علی‌نژاد لیسانس انصرافی رشته حقوق هستم و مدت ۲۳ سال است که در حوزه خرید و فروش و یا اجاره املاک صنعتی در منطقه غرب تهران فعالیت می‌کنم.

فعالیت‌های مشاورین املاک صنعتی

فتح چه حوزه‌هایی را در بر می‌گیرد؟ و نوع خدمات‌رسانی شما در زمینه خرید و فروش و اجاره به چه صورتی است؟

* املاک صنعتی فتح در زمینه پیش‌فروش یا در زمینه املاک مسکونی و غیرصنعتی فعالیت ندارد و تنها در زمینه املاک صنعتی، سوله، کارخانجات، کشاورزی، انبار و... خدمات می‌دهد. این مرکز در حوزه خرید و فروش یا اجاره املاک صنعتی و جذب سرمایه در داخل و خارج از کشور، راه‌اندازی صد در صد برخی کارخانجات ورشکسته و نیمه‌کاره و تامین سرمایه‌گذار برای برخی از کارخانه‌های نیازمند به همکاری و همفکری، چه در تهران و چه در شهرستان‌ها انجام وظیفه می‌کند و صد البته این فعالیت‌های سازنده تحت نظارت اتاق اصناف و بعضاً مجمع امور صنفی صنوف توزیعی-خدماتی تهران بزرگ انجام می‌گیرد. گفتنی است این موسسه در دو مرکز استان (تبریز و اصفهان) دارای نمایندگی است و همچنین در کشورهای قبرس، دبی و انگلیس نیز نمایندگی و فعالیت مستمر دارد.

وضعیت حقوقی مشاورین املاک و

نرخ کمیسیون‌ها به چه صورتی است؟

* ما بر اساس توافق با مشاورین و به صورت پورسانت با آنها همکاری داریم. در مورد نرخ کمیسیون‌ها هم تعرفه تعیین شده از جانب اتاق اصناف که در سال ۱۳۷۹ و اصلاحیه جلسه مورخ ۱۳۸۰/۸/۸ که مورد موافقت قوای مقتنه و مجریه قرار گرفت و به اصناف ابلاغ گردیده، از متعاملین دریافت می‌شود. البته این تعرفه‌ها در مورد املاک صنعتی منصفانه نیست، چرا که به عنوان مثال ما

بهترین دوره کاری مشاورین املاک

صنعتی فتح چه موقع بوده است؟

* بهترین دوره کاری ما بین سال‌های ۷۴ تا ۷۶ بوده است؛ در آن زمان اقتصاد رونق داشت و معاملات خوبی انجام می‌شد. ناگفته نماند که سازمان تامین اجتماعی و شهرداری هم برای مشاورین املاک مشکلات متعدد ایجاد نمی‌کردند و در نتیجه روند کار بهتر بود. در حال حاضر قوانین جدیدی اضافه شده که معاملات را سخت‌تر از گذشته کرده است.

وجود قوانین تا چند درصد بر روند

کار تاثیر داشته است؟

* شاید بین ۲۵ تا ۳۰ درصد. بر حسب زمان‌های مختلف، قوانین متفاوت بوده است. زمانی بند قانون تسهیل را تصویب کردند که بر اساس توافق طرفین امکان استفاده از این بند بود. اما به این دلیل که قانون مذکور به صورت کامل برای طرفین تعریف نشده بود، مشکلاتی را به وجود آورد. بعد از پیگیری‌های لازم قانون تسهیل را از دفترخانه‌ها گرفتند. اگر امکان ویرایش و بررسی این قانون

مردم قبل از اینکه بخواهند فعالیت تولیدی داشته باشند، با یک کارشناس و مشاور متخصص مشورت کنند. چرا که در کشورهای خارجی روال کار به همین صورت است. متأسفانه بعضی از کارخانه‌دارها که به دنبال احداث کارخانه هستند، قبل از اینکه مشاوره‌ای داشته باشند فقط با یک بار مراجعه به اداره صنایع به دنبال این هستند که یک زمین را با یک مبلغ پایین‌تر تهیه کنند و تولید خود را انجام دهند. این افراد پس از گذشت زمانی کوتاه در پروسه تولید با مشکلات عیدهای مواجه می‌شوند. در این مرحله وظیفه مشاورین املاک صنعتی رفع مشکلات و موانع موجود بر سر راه صنعتگران و تولیدکنندگان است. به طور کلی یک درصد از مشکلات، مربوط به محل احداث کارخانه و امکانات منطقه است. زمانی که مشاوره‌ای در کار نباشد، مشکلات شناسایی و بررسی نمی‌شود در حالی که شرایط قبل و بعد از تولید باید توسط مشاور بررسی شود. با یک مشاوره ساده می‌توان مانع بروز مشکلات بسیاری شد.

موقعیت یک کارخانه تا چه اندازه در پایداری صنعت و کارخانه مورد نظر می‌تواند تاثیرگذار باشد؟

*اگر بخواهیم به مشکلات درصد بدهیم، نیاز به اجرای تحقیقات ویژه‌ای است تا بتوان آمار دقیق داد مثلاً در یک تعداد مشخص کارخانه، ۵ درصد عامل مشخص دارد ولی فکر می‌کنم بر اساس صحبت‌های نمونه‌ای که داریم حدود ۱۵ تا ۲۰ درصد از تولیدکنندگانی که کارخانه خود را اجاره داده‌اند و یا کارخانه دیگری را اجاره کرده‌اند به این دلیل بوده که در ابتدا تحقیقات و مشاوره‌های لازم را صورت ندادند.

املاک صنعتی فتح چه نویدی برای کارخانه‌های صنعتی دارد؟

*من به همه صنعتگران می‌گویم پرسیدن عیب نیست، در ابتدای کار پرسید و تحقیق کنید. شاید آن چیزی که می‌خواهید سال‌ها زحمت بکشید و بسازید، آماده در اختیار مشاورین املاک صنعتی فتح باشد و در اختیار شما قرار بگیرد.

شود، سخت‌گیری‌های لازم هم صورت بگیرد و در قبال دریافت تعرفه بیش از حد مجاز، مشاور مربوطه مجازات شو، در این صورت هم قانون رعایت می‌شود و هم اینکه منافع مشاورین تامین می‌شود. در واقع در صورت حفظ منافع، شاهد بی‌قانونی نخواهیم بود. در چنین شرایطی همه در راه پیشرفت و اعتلای فعالیت خود عمل می‌کنند و در نتیجه رقابت سالم هم به وجود می‌آید و در نهایت منافع طرفین قرارداد تامین می‌شود.

معضلات و مشکلات موجود چیست؟ و تغییر شرایط اقتصادی در روند کاری شما تاثیر دارد؟

*صنعتگر، عاشق کارش است. به دنبال این نیست که با بهبود بازار محصول خود را بفروشد. صنعتگر واقعی به دنبال تولید است و به منظور احتکار و انباشتن محصولات خود فعالیت نمی‌کند. معضلات اقتصادی جامعه، هیچ تاثیری در کار ما ندارد. مشاورین املاک صنعتی آهسته و پیوسته فعالیت دارند. معضل جدی در این حوزه پراکنده بودن کارخانه‌ها و شهرک‌های صنعتی در کشور است. اگر این کارخانه‌ها در یک مکان و با شرایط اقلیمی، اقتصادی و اجتماعی یکسان باشند قطعاً خدمات‌رسانی با کیفیت‌تری صورت می‌گیرد. این در حالی است که دوری مسافت باعث ایجاد هزینه و خستگی مضاعف می‌شود و از این رو باید هر شهرک صنعتی به صورت تخصصی و یکدست باشد.

خواستار شما از اتحادیه املاک چیست؟

*من از رئیس قبلی اتحادیه (آقای خسروی) که ما را در این کار همراهی و پشتیبانی کرده و ریاست جدید (آقای عقابایی) متشکرم، اما آنطور که شایسته و بایسته باشد کار ما در صنعت کشور مطرح نشده و معضلات مورد بررسی قرار نگرفته است. با تقویت این حوزه ما دیگر مضلی به اسم بیکاری و ورشکستگی کارخانجات در کشور نخواهیم داشت و در نهایت سود اصلی به مردم خواهد رسید.

بحث مشاوره در املاک صنعتی چقدر جدی است و به چه صورتی این فضای تخصصی ایجاد شده است؟

*ما در ایران چنین مشاوره‌ای نداریم، ولی ای کاش

وجود داشت، معاملات خیلی بهتر و آسان‌تر انجام می‌شد و از حجم مراجعان دادگاه و دادسرا و میزان شکایت‌ها کاسته می‌شد.

بزرگترین دغدغه املاک صنعتی فتح چیست؟

*بزرگترین دغدغه موسسه املاک صنعتی فتح دریافت کمیسیون بعد از اتمام کار قرارداد است. نوع کار املاک صنعتی با مسکونی کاملاً متفاوت است؛ در طول عمر ۲۳ ساله مدیریتم در املاک صنعتی فتح هیچ آدرسی به خریدار داده نشده که خودش برود و ملک مورد نظرش را پیدا و ارزیابی نماید و معمولاً کار با پیگیری خود مشاورین و عوامل ما انجام می‌شود. برای انجام این کار در برخی مواقع مسافت‌های زیادی را باید طی کنیم. برگزاری چندین نشست و ارائه خدمات متفاوت از ویژگی‌های کار املاک صنعتی است. در این شرایط متقاضیان پس از پایان معامله و عقد قرارداد، تمایل دارند تعرفه مسکونی را پرداخت نمایند که این اصلاً منصفانه و منطقی نیست.

یکی از موضوعات مطرح در جامعه ذهنیت منفی‌ای است که مردم نسبت به مشاورین املاک در هر حوزه‌ای دارند. برای مراجعه مردم به مشاورین املاک متخصص باید فرهنگ‌سازی شود. به نظر شما در جهت فرهنگ‌سازی چه فرآیندی باید صورت گیرد و چه کسانی در این امر موثرند؟

*همانطور که قبلاً هم ذکر شد، اولین متولی این کار مجلس شورای اسلامی است. اولاً درصدی که برای حق‌الزحمه مشاورین املاک در نظر می‌گیرند، باید حق‌الزحمه قانونی باشد نه اینکه همانند کشورهای فرانسه یا ترکیه عمل شود. باید تصویب درصدی معقول (حداقل یک درصد) را برای مشاورین املاک در نظر بگیرند زیرا کسانی که در این شرایط سود خواهند کرد، مردم هستند. در ظاهر پرداخت این مبلغ یک هزینه هدر رفته است اما این اعمال هزینه به نفع خود مردم است. به این دلیل که مشاورین املاک با دریافت حق‌الزحمه معقول، دیگر خلاف نخواهند کرد. بعضی مواقع خود قوانین ما طوری طراحی شده که امکان اجرای آنها وجود ندارد مثلاً اگر قانون حق‌الزحمه درست تعریف

چند نکته

*آیا می‌دانید در برهه‌ای از زمان قرار داریم که اگر دست در دست یکدیگر بگذاریم، قادریم کوه مشکلات را یکی پس از دیگری از سر راه برداریم؟

*آیا می‌دانید نسل جوان و جویای نام ما منتظر همراهی و همفکری شما عزیزان هستند تا دستان پر از صداقتشان را در دست‌های پر مهر شما بگذارند و با قوت بازوی خویش و سرمایه آماده ساخت و ساز شما، ایران آباد را آبادتر از گذشته کنند؟

*آیا می‌دانید فردای روشن‌تر از دیروز را می‌توان در افق نگاه‌های سازنده شما صنعتگران و سرمایه‌داران عاشق ایران دید؟



- زمین صنعتی
- سالن ، سوله
- انبار صنعتی
- کارگاه ، کارخانه
- اداری ، دفتری
- تجاری ، مسکونی
- زمین کشاورزی ، باغ ، ویلا

املاک صنعتی فتح مفتخر است طی دو دهه گذشته با سابقه درخشان خود اقدامات شایانی را جهت خدمت به صنایع و اقتصاد کشور عزیزمان ، ایران انجام داده و در آینده نیز انجام خواهد داد . این مرکز با تخصص فوق العاده علمی و تجربی و با بهره گیری از تجربیات گذشته خود و تجهیزات مدرن ، مشاورین آموزش دیده و مجرب ، آمادگی خود را در زمینه های ذیل اعلام می دارد :

- ✓ ارائه اطلاعات و مشخصات املاک صنعتی از قبیل خرید یا فروش، رهن، اجاره کارخانه، سوله، زمینهای بزرگ صنعتی
- ✓ انعقاد مبایعه نامه - اجاره نامه و قراردادهای دیگر براساس قوانین جمهوری اسلامی ایران توسط وکلا و کارشناسان مجرب حقوقی
- ✓ تضمین سلامت و صحت معامله از بدو انعقاد قرارداد تا مرحله ثبت رسمی
- ✓ رفع اختلافات حقوقی مربوط به قراردادها توسط وکلا و کارشناسان مجرب حقوقی
- ✓ کارشناسی و قیمت گذاری و ارزیابی کلیه املاک توسط کارشناسان مجرب
- ✓ تهیه فیلم و عکس از املاک مورد نظر و تهیه پورپوزال های اجرایی
- ✓ کارگزاری و مشاوره در خصوص اخذ تسهیلات بانکی
- ✓ مشاوره در خصوص راه اندازی کارخانجات معطل و تمهیدات لازم در خصوص استمهال و بروزرسانی اینگونه تسهیلات بانکی

مدیر عامل (خط مستقیم) : ۴۴۵۳۸۱۱۸

میدان فتح ، ابتدای جاده قدیم کرج ، جنب کوچه صفری

تلفن (خط ویژه) : ۶۶۶۹۵۵۸۵

فکس : ۶۶۶۹۳۳۴۷



جاده مخصوص کرج ، کیلومتر ۸ ، جنب تام ایران خودرو

تلفکس : ۴۸۲۰۰



www.fathe.ir

info@fathconsultancy.com

املاک صنعتی فتح

مدرن ترین مرکز املاک ایران



کار و کاسبی بنگاهداران کساد است

مردم می خواهند اما نمی توانند خانه بخرند



گروه مسکن - بعد از رشد نامتعارف قیمت مسکن در سال ۹۱، از سال گذشته اقتصاد کشور وارد رکود تومی شد. این رشد ناگهانی نرخ مسکن که به دلایلی نظیر اتفاقات بازار ارز و طلا و نقش مخرب بانکها در بازار مسکن اتفاق افتاد، رکودی را بر بازار مسکن و ساخت و ساز حاکم کرد که امروز حاصل این رکود تومی در بخش مسکن، کاهش محسوس قیمت در بسیاری از مناطق بوده است. البته این کاهش قیمت به معنی ارزان شدن خانه نیست، بلکه به این معناست که قیمت مسکن به قیمت واقعی (یعنی قیمت تمام شده به اضافه سود منطقی آن) نزدیکتر شده است.

با این حال در شرایطی که قیمت مسکن به عنوان دغدغه اصلی و همیشگی خریداران مسکن، کاهش نسبی پیدا کرده، اما «نیود قدرت خرید» به عنوان یک مشکل بزرگتر، مانع از آن است که خریداران بتوانند از شرایط کنونی بازار مسکن بهره ببرند و مسکن مورد نیاز خود را خریداری کنند. به بیان دیگر، هرچند با توجه به کاهش قیمت‌ها، خریداران رغبت بیشتری برای خرید دارند، اما ناتوانی مالی برای خرید اقدام عملی در این حوزه را از آنها گرفته است. در این بین حتی اگرچه در بسیاری از موارد فروشندگان واقعی ملک برای به فروش رسیدن خانه های خود انعطاف بیشتری به خرج می دهند و بسیاری از سازندگان نیز برای گردش نقدینگی و امکان فعالیت در عرصه ساخت و ساز، واحدهای مسکونی نوساز خود را با قیمت مناسب عرضه می کنند، اما با این وجود هنوز در بین مردم نقدینگی لازم برای استفاده از این شرایط وجود ندارد. به گونه ای که خرید خانه برای بسیاری از خانواده ها از جمله اقشار متوسط، کم درآمد و جوان یک رویای دست نیافتنی است.

به همین دلیل علیرغم اظهارنظرهایی که درباره خروج بازار مسکن از رکود می شود، از دیدگاه مشاوران املاک، بازار خرید و فروش مسکن در سطح کشور همچنان راکد است و بنگاهداران مسکن، وضعیت مناسبی از نظر کسب و کار ندارند.

به گفته کارشناسان، نقش مسکن در چرخه اقتصاد کشور به اندازه ای مهم است که اگر تحرک و رونق به بازار مسکن بازگردد، محرک بسیار موثری برای اقتصاد کشور خواهد بود. اما شرایط کلی اقتصادی و اقداماتی که تا به امروز از سوی مسئولان انجام شده است، نشان می دهد که وضعیت بازار مسکن تا پایان سال ۹۳ به همین روال فعلی ادامه پیدا خواهد کرد. چرا که در بازار معاملات مسکن، فاصله قیمت‌ها با قدرت خرید متقاضیان به حدی است که حداقل باید سقف تسهیلات افزایش یابد و در مجموع ۸۰ درصد قیمت مسکن را پوشش دهد، اما مسئله این است که اراده ای برای افزایش سقف تسهیلات در مسئولان دیده نمی شود.

چند سال پس انداز کنیم تا خانه بخریم؟

در این میان بر اساس آمار بانک مرکزی، خانوارهای ایرانی ۳۴ درصد (بیش از یک سوم) از درآمد خود را صرف هزینه

تامین مسکن می کنند. با این اوصاف پرسش این است که آیا خانوارها کنشش آن را دارند که علاوه بر چنین هزینه سرسام آوری، مبلغ جداگانه ای را برای سرمایه گذاری در بخش مسکن هزینه کنند؟ به عبارت دیگر آمارهای مذکور نشان می دهد که درآمد و دارایی خانوارهای فاقد مسکن، به سختی کفاف پرداخت اجاره و ودیعه محل سکونت فعلی آنها را می دهد و دارایی مضاعفی جهت سرمایه گذاری برای خرید مسکن باقی نمی ماند.

بر همین اساس در چنین وضعیتی این مساله مطرح می شود که در کشوری مثل ایران مردم با چند سال پس انداز کردن می توانند خانه بخرند؟

در همین رابطه رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران معتقد است: مردم با پس انداز ۳۰ ساله می توانند صاحب مسکن شوند و با توجه به افزایش تعداد خانوارهای اجاره نشین در کشور، در حال حاضر ۲۷ درصد از خانوارهای کشور مستاجر هستند.

حسام عقبایی در ادامه می افزاید: یکی از دلایل عمده رکود در بازار مسکن، کاهش قدرت خرید خانوارها است و در صورتی که سال آینده قیمت مسکن دوباره افزایش یابد باز هم شاهد بروز رکود در بازار خواهیم بود.

به گفته وی قیمت مسکن به عوامل زیادی وابسته است. از همین رو بازار مسکن نیز تحت تاثیر وضعیت اقتصادی، تحولات سیاسی و منطقه ای، تورم عمومی و رویکردهای بودجه ای کل کشور و همچنین عوامل متعدد دیگری نظیر سیاست ها و تصمیم های دولت، شهرداری ها و همچنین قیمت مصالح و اقلام ساختمانی قرار می گیرد.

بخش مسکن یکی از مهم ترین بخش های اقتصادی است و به دلیل سهم بالای آن در سبد هزینه خانوار، شاخص ها و ویژگی های منحصر به فردی دارد. چرا که حوزه مسکن فقط بحث صنعت ساختمان نیست و سایر صنایع را نیز در دل خود می دهد. به نحوی که با فعال شدن صنعت ساختمان سایر صنایع نیز فعال می شوند. از همین رو اگرچه تصور می شد که در بسته سیاستی خروج غیرتومی از رکود، فکری برای بخش مسکن شود و به دلیل اهمیت بالای بخش مسکن در اقتصاد کشور، بخش مسکن اولویت اول را به خود اختصاص دهد اما عملاً چنین اتفاقی نیفتاد که البته این رویکرد انتقادات بسیاری به همراه داشت.

مسکن، نیازمند راهکارهای جدی

رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران نیز با انتقاد از این موضوع در این باره می گوید: در لایحه خروج غیرتومی از رکود، آنچه آنجا که باید به نقش مسکن در خارج

کردن اقتصاد از رکود توجه نشده و بخش مسکن عملاً در اولویت های چهارم و پنجم قرار گرفته است.

به اذعان عقبایی، این در حالی است که در تمام الگوهای موفق خروج از رکود که در دنیا اجرا شده است، بخش مسکن جایگاه ممتازی دارد و رویکرد دولت در این لایحه باید اصلاح شود. یعنی راهکارهای جدی تری برای رونق بخشیدن به مسکن در لایحه خروج غیرتومی از رکود گنجانده شود.

وی همچنین با ارزیابی مثبت از افزایش تسهیلات بانکی تاکید کرد: افزایش تسهیلات بانکی در فضای اقتصادی کشور می تواند راهکاری برای بالا بردن قدرت خرید مردم باشد و اگر این تسهیلات به صورت صحیح در اختیار افراد مصرف کننده واقعی قرار بگیرد و تبعیضی در ارائه تسهیلات در بین مردم نباشد، مطمئناً تأثیری در رشد قیمت مسکن نخواهد داشت.

بر اساس این گزارش، به نظر می رسد که در حال حاضر دولتمردان ملاحظاتی زیادی درباره کنترل تورم دارند و این ملاحظات باعث می شود تا در تصمیمات خود در حوزه های مختلف مثل مسکن با احتیاط زیادی عمل کنند. اما در هر صورت بدیهی است که بخش مسکن نیازمند یک تحرک و پویایی است و در کنار افزایش تسهیلات خرید مسکن، باید با ارائه تسهیلات ساخت به سازندگان و تولید هر چه بیشتر مسکن در مسیر کاهش قیمت این کالای اساسی گام برداشته شود.



شماره تماس : ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰ داخلی ۴۰۱
پست الکترونیکی : news@mspir.ir
شماره پیامک ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰



توصیه‌هایی برای خرید خانه

قراردادهای مربوط به معاملات مسکن دارای قواعد و اصول خاصی بوده که شاید عموم مردم کمتر از آن مطلع باشند. از این رو در این مطلب قواعدی از این قراردادها جهت انجام مذاکرات معاملات املاک و جلوگیری از ثبت قراردادهای غیرقانونی آمده است که در ادامه می‌خوانیم.

۱- از برگه قرارداد خرید و فروش مشاور املاک خود که هنوز چیزی در آن نوشته نشده، یک کپی بگیرید. برای بررسی برگه قرارداد از مشاور املاک خود وقت بگیرید و از او تقاضا کنید که هر چیز مبهم در این برگه را برای شما توضیح دهد.

۲- پیشنهاد شما نباید بر اساس برداشت‌هایتان از انگیزه فروشنده باشد. گاهی اوقات فروشندگان می‌خواهند یا نیاز دارند که ملک خود را فوری به فروش برسانند و به همین دلیل آن را کمتر از قیمت بازار می‌فروشند و البته گاهی اوقات هم این طور نیست.

۳- پیشنهاد شما نباید بر اساس لیست قیمت باشد. فروشندگان و مشاوران اغلب قیمت‌های درستی پیشنهاد نمی‌کنند.

۴- اینکه فروشنده از اول خانه را به چه قیمتی خریداری کرده اصلاً مهم نیست. گذشته دیگر گذشته است؛ امروز را در یابید.

۵- برای خرید خانه قیمت خیلی کمی پیشنهاد نکنید. فروشندگان از این کار شما دلخور می‌شوند و ممکن است از معامله دوباره با شما خودداری کنند و پیش خود این گونه فکر خواهند کرد که شما از هیچ چیز خبر ندارید و فقط وقتشان را تلف می‌کنید.

۶- بر اساس قیمت بازار پیشنهاد قیمت دهید. باید بتوانید پیشنهاد خود را با توجه به فروش‌های قابل مقایسه تنظیم کنید.

۷- اینکه اولین پیشنهاد شما از سوی فروشنده رد شود و پیشنهاد متقابل از سوی فروشنده ارائه شود امری عادی است. پیشنهاد متقابل در واقع پیشنهادی از سوی فروشنده به خریدار با قیمت جدید، جزئیات و زمان بندی جدیدتر است.

۸- اگر بیشتر از یک پیشنهاد از سوی خریدار ارائه شود، مشاور املاک فروشنده موظف است به خریداران اطلاع دهد که پیشنهادهای دیگری نیز وجود دارد. فروشنده می‌تواند تنها یک پیشنهاد را بپذیرد.

۹- قیمت پیشنهادی خود را در اسرع وقت تعیین کنید. اگر در طول روند خرید خانه اطلاعات کافی به دست آورده اید، وقتی که خانه مناسبی پیدا کردید می‌توانید برای بررسی کامل آماده باشید. وقتی که فهمیدید همین خانه را می‌خواهید دیگر دو دل نباشید. با چنگ و دندان آن را بگیرید. «در خیابان» و قبل از اینکه وارد خانه شدید پیشنهاد دهید و خانه را بگیرید. اطلاعاتی که در حین جستجوی خانه به دست آورده اید، در ارائه یک پیشنهاد درست به شما اعتماد به نفس می‌دهد.

۱۰- اگر بیشتر از یک پیشنهاد وجود داشته باشد احتمال آن زیاد است که مجبور شوید قیمت بیشتری پرداخت کنید. اگر از وجود پیشنهادها رقابتی بی‌اطلاع هستید، مجبورید بیشتر از قیمتی درخواستی، پیشنهاد کنید یا ممکن است پیشنهاد مطلوب خود را در نظر نگیرید. برخی مشاوران املاک به شما توصیه می‌کنند ۵ میلیون تومان بیشتر از قیمت درخواستی خریداران دیگر پیشنهاد کنید.

۱۱- در مواقع لزوم، پول بیشتری پرداخت کنید. در بازارهای رو به رشد هر اضافه پرداختی از سوی شما به سرعت با قیمت‌های در حال افزایش بازار بلعیده می‌شود. در واقع در یک بازار در حال رشد، برای خرید بزرگ‌ترین خانه با کم‌ترین پیش پرداخت و سوسه خواهید شد. در چنین شرایطی از نقطه نظر اصول سرمایه‌گذاری، پرداخت پول بیشتر ایده بدی نیست.

باید گفت هدف قانون‌گذار از وضع قانون پیش‌فروش ساختمان این بوده است که جرائم ساختمانی را کاهش دهد اما متأسفانه با وجود ابهاماتی که در متن آیین‌نامه اجرایی این قانون وجود دارد اکثر مواد آیین‌نامه به نفع پیش‌خریدار است و رویکرد آن یکسویه و در جهت منافع پیش‌خریدار است که این نگاه اجحاف بزرگی در حق سازندگان مسکن روا می‌دارد.

پیربایی از سازندگان مسکن در بوشهر

بر اساس متن آیین‌نامه پیش‌فروش، هر واحد مسکونی باید دارای شناسنامه فنی و ملکی باشد و این بند از قانون مغایر با قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان است چرا که طبق این قانون، شناسنامه فنی ساختمان برای هر واحد به تفکیک صادر نمی‌شود و برای کل ساختمان تنها یک شناسنامه فنی وجود دارد که متأسفانه این سند هم به‌طور کامل در برخی از شهرها به خصوص تهران اجرا نمی‌شود و اکثر ساختمان‌های کشور شناسنامه فنی ندارند بنابراین قانون پیش‌فروش قابلیت اجرایی شدن ندارد و مسئولان قانون نویس باید با حساسیت و دقت بیشتری قانونی را تدوین کنند که قابل اجرا باشد.

احمدی، عضو نظام مهندسی اصفهان

از زمانی که قانون پیش‌فروش وضع شده است تمام سازندگان باید برای پیش‌فروش آپارتمان‌های خود بیمه ساختمانی تهیه کنند اما متأسفانه در حال حاضر در بازار مسکن، بیمه ساخت‌وساز جدی گرفته نمی‌شود و اکثر سازندگان این اقدام را کاری بی‌نتیجه و هزینه‌بر می‌دانند؛ از طرفی هزینه‌های بیمه تضمین کیفیت ساختمان برای بیمه‌ها به قدری بالا است که هیچ بیمه‌ای حاضر به قبول چنین مسئولیتی در قبال دریافت حق بیمه از سازنده یا مجری نمی‌شود.

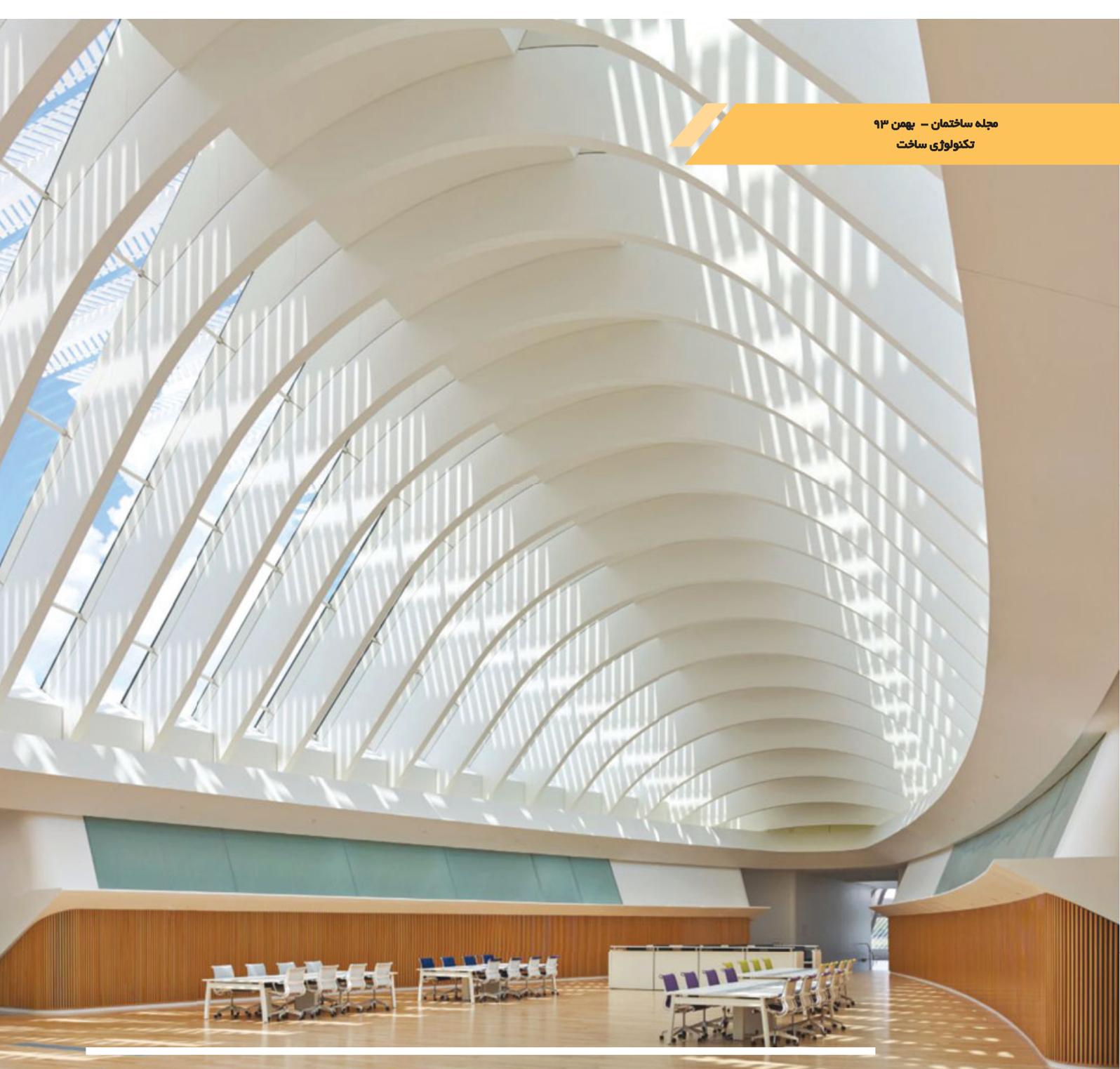
اولیایی، مشاور املاک از تهران

رکود مسکن به بازار پیش‌فروش مسکن هم لطمه وارد کرده است. علیرغم قیمت پایین آپارتمان‌های در حال ساخت، رکود مسکن عدم تمایل سازندگان به پیش‌فروش و خریداران به پیش‌خرید مسکن را کاملاً تشدید کرده و اکثر تولیدکنندگان مسکن را چالش رو به رو کرده است.

امیران از تهران

تکنولوژی ساخت







دانشگاه پلی تکنیک فلوریدا

گروه بین الملل - آیا ساختمان خلاقیت، دانش و فناوری (IST) سانتیاگو کالاتراوا می تواند اعتبار از دست رفته این دانشگاه را بازگرداند؟

آخرین اثر معمار آمریکایی، سانتیاگو کالاتراوا، پردیس جدید دانشگاه پلی تکنیک فلوریدا است. در ورودی این ساختمان علامت یک تمساح سبز رنگ با آرواره‌های بسته را می‌توان دید که درون یک دایره قرار گرفته و زیر آن با حروف بزرگ نوشته شده است: «به تمساح‌ها غذا ندهید.» این جمله تذکری است که کالاتراوا به خود داده است: ساختمانی را نساز که تو را مضحکه دیگران کند.

IST ساختمانی دو طبقه و بیضی شکل با مساحت ۱۶۲ هزار متر مربع است که برای ساخت آن مبلغ ۶۰ میلیون دلار هزینه شده است. این ساختمان شامل دفاتر رییس دانشگاه و دانشکده، کلاس‌های درس و کتابخانه‌ای است که به دلیل نداشتن حتی یک کتاب در رأس تیتراهای خبری قرار گرفته است.

پردیس جدید دانشگاه پلی تکنیک فلوریدا که ساخت آن با فرمان مجلس قانونگذاری ایالتی صورت گرفته، در جنوب غربی اورلاندو و در زمینی بنا شده است که تا همین اواخر کاربری کشاورزی داشته است. وقتی از راهنمای تور دانشگاه پرسیدیم پیش از ساخت دانشگاه چه چیزی در این منطقه قرار داشت، پاسخ او یک واژه بود: «گاو».

برای معماری همچون کالاتراوا، که تا مدتی قبل مورد انتقاد شدید رسانه‌ها قرار داشت، در اختیار داشتن یک اتاق کار بزرگ جداگانه و بودجه‌ای مناسب برای انجام چنین پروژه‌ای غیرقابل تصور بود. البته چنین شرایطی کار را برای او مشکل‌تر نیز می‌کرد؛ چرا که این بار کارفرمایان پروژه که از استخدام او خوشحال و هیجان‌زده بودند، هیچ بهانه‌ای را نمی‌پذیرفتند.

چشم‌انداز ساختمان بیش از هر چیز مشکل از چارچوبی است که نمایی دراماتیک و وسوسه انگیز از ساختمان را به نمایش می‌گذارد. درون این ساختمان تنها یک خوابگاه و یک مرکز کوچک خدمات دانشجویی وجود دارد که چنین فضا سازی مختصری نقطه ضعف طراحی کالاتراوا محسوب می‌شود.

از نظر نقشه‌کشی، ساختمان ساده و ظریف است. دو سالن یکی در طبقه همکف و دیگری در طبقه دوم به شکل یک قوس بیضی شکل دور تا دور ساختمان را گرفته‌اند. قسمت خارجی سالن پایین، رو به کلاس‌های درس، استودیو، آزمایشگاه‌ها و قسمت مرکزی آن رو به سالن کنفرانس باز می‌شود. سالن بالا نیز در قسمت خارجی شامل دفاتر اداری و در قسمت داخلی شامل اتاق‌های کوچک مطالعه و کنفرانس و نیز قلب معماری و کاربردی ساختمان، یک کتابخانه چندمنظوره و فضای مطالعه با سقفی بلند است. دو راه‌پله بزرگ نیز در هر یک از نقاط انتهایی این بیضی، به طبقه بالاتر منتهی می‌شوند.

با استفاده از دو لایه فولادی و تقویتی تحت بار دینامیکی و انفجاری؛ تحلیل عملکرد دیوار برشی فولادی مرکب

چکیده:

در سال‌های اخیر با انتشار مبحث ۲۱ و همچنین افزوده شدن بخش بارهای انفجاری به مبحث ششم اهمیت بررسی اثر انفجار بر بخش‌های مختلف سازه مشخص‌تر شد. لذا در این تحقیق به بررسی عملکرد دیوار برشی مرکب با دو لایه فولادی و هسته بتنی در برابر بارهای انفجاری پرداخته شده است. در این تحقیق از نرم افزار المان محدود آباکوس نسخه ۶،۱۲ استفاده شده و نوع آنالیز دینامیکی غیرخطی بوده و برای مکانیزم شکست بتن از مدل آسیب دیده پلاستیک استفاده شده است و برای بررسی اثر انفجار از رابطه تجربی براد برای محاسبه بار انفجاری بهره گرفته شده است. در این مقاله در می‌یابیم افزودن یک لایه فلزی به دیوار برشی مرکب علاوه بر کاهش اثر تخریبی بر بتن و جلوگیری از پاشیدگی آن سبب پایداری بیشتر سازه دیوار برشی در برابر بار انفجار می‌گردد.

مقدمه:

امروزه به منظور مقاوم سازی سازه‌های فولادی در برابر بارهای جانبی (زلزله) از سه روش متداول استفاده می‌شود که عبارتند از مهاربندهای فولادی، دیوار برشی بتنی و دیوار برشی فولادی که روش اخیر نسبتاً جدید بوده و در هنگام اجرا مشکلاتی دارد که از جمله آن می‌توان به کماتش دیوار برشی فولادی اشاره نمود که برای جلوگیری از آن ایده قرار دادن یک لایه بتنی متصل به ورق فولادی با بولت پیشنهاد شد که با عنوان دیوار برشی مرکب مطرح شده است.

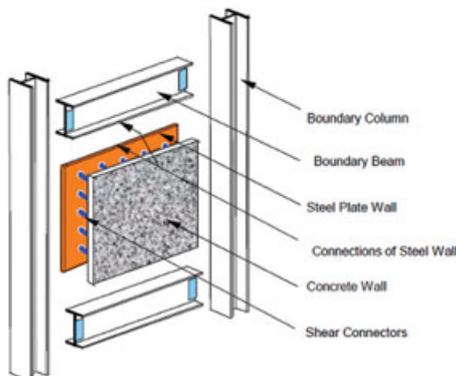
در محدوده سال‌های (۲۰۰۱ تا ۲۰۱۲) محققان ایرانی دانشگاه صنعتی امیر کبیر رفتار دیوار برشی فولادی مرکب را مورد بررسی عددی و آزمایشگاهی قرار دادند. در این تحقیقات سامانه جدیدی از دیوار برشی مرکب به صورت مرکب با الیاف پلیمری کربن تحت مطالعات عددی و آزمایشگاهی گسترده قرار گرفت و با بیش از ۲۲۴ مدل عددی، رفتار دیوار برشی فولادی مرکب شده با لایه ای از دیوار بتن آرمه و الیاف پلیمری بررسی شد. علاوه بر آن سامانه جدیدی از دیوار برشی فولادی مرکب با صفحات دوبله معرفی و مورد بررسی اجمالی قرار گرفت.

در محدوده سال‌های (۱۹۹۸ تا ۲۰۰۲) پروفسور آستانه اصل و ژائو در دانشگاه برکلی با یک سری تحقیقات آزمایشگاهی رفتار دیوار برشی فولادی مرکب را تحت بارگذاری چرخه ای مورد مطالعه قرار دادند و ضرایب طراحی را پیشنهاد نمودند.

در سال (۱۳۸۹) در دانشگاه تربیت مدرس محققانی نظیر امیر ایازی و همکاران بر روی دیوار برشی مرکب مطالعات عددی انجام دادند. از نتایج این تحقیق می‌توان به معرفی سه پارامتر معیار رفتار، سختی اولیه و شکل پذیری و همچنین تعداد بلت‌ها بر رفتار شکل پذیری و مقاومت دیوار برشی فولادی مرکب اشاره کرد. آبروشن و همکاران نیز در همین سال در زمینه تحلیل غیرخطی دیوار برشی به نکاتی اشاره کرده و رفتار غیرخطی هندسی یک دیوار برشی تحت بارگذاری انفجاری با شدت‌های مختلف را بررسی نمودند. نتایج این تحقیق نشان می‌دهد که برای شدت بارهای لحاظ شده در این تحلیل احتساب رفتار غیرخطی هندسی باعث کاهش تا سقف ۱۴ درصد تغییر مکان و افزایش ۳/۵ درصدی تنش و کرنش اصلی در مرکز دیوار شده است.

آشنایی با اجزاء دیوار برشی مرکب

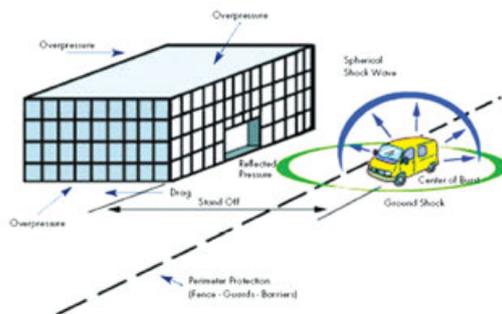
دیوار برشی مرکب، متشکل از دیوار فلزی، دیوار بتنی، رابط‌های برشی، تیر و ستون‌های مرزی است. اتصالات دیوار برشی مرکب عبارتند از اتصال دیوار فلزی به تیر و ستون‌های مرزی و اتصالات تیر به ستون، که در ادامه به معرفی این اجزا و نقش آن در کل سیستم پرداخته می‌شود.



شکل ۱- اجزای اصلی دیوار برشی مرکب

انفجار و اثرات آن بر روی سازه

انفجار واکنشی است که در آن نرخ سوختن مواد با سرعتی به مراتب بیشتر از سرعت صوت انجام می‌شود که در نتیجه دما و فشار بسیار بالایی ایجاد و موج انفجار بلافاصله تولید و با سرعت بسیار زیادی منتشر می‌شود.



شکل ۲- نمایی از انفجار در نزدیکی یک ساختمان

به منظور محاسبه موج انفجار در یک فاصله مشخص و مقدار خرج انفجاری مشخص روش‌های حل تجربی و عددی زیادی در مراجع ارائه شده است. در بیشتر روش‌های تجربی عاملی تحت عنوان فاصله مقیاس شده مطابق زیر تعریف می‌شود.

$$Z = \frac{R}{W^{1/3}}$$

در این رابطه:

Z: فاصله مقیاس شده

R: فاصله خرج انفجار تا محل مورد نظر (متر)

W: وزن معادل خرج انفجار برحسب وزن TNT معادل (کیلوگرم)

می‌باشد.

روابط تجربی متعددی برای محاسبه فشار معادل ارائه شده که از این میان یکی از روابط پرکاربرد رابطه براد بصورت زیر است:

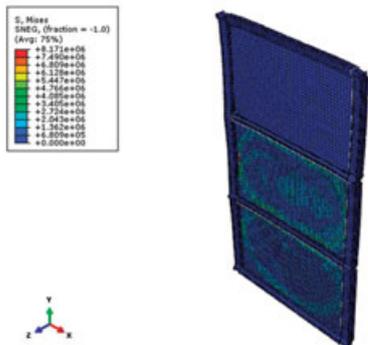
$$P_s = \frac{6.7}{Z^2} + 1 \quad (P_s > 10 \text{ kg/cm}^2) \quad (1)$$

$$P_s = \frac{0.975}{Z} + \frac{1.455}{Z^2} + \frac{5.85}{Z^3} - 0.019 \quad (0.1 < P_s < 10 \text{ kg/cm}^2) \quad (2)$$

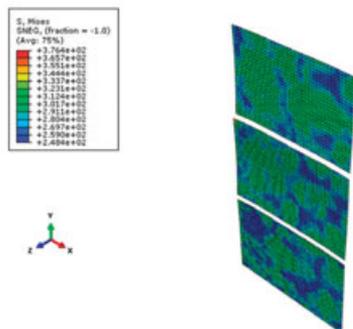
شکل ۳- دیوار برشی مرکب با دو لایه فولادی

نتایج حاصل از آنالیز

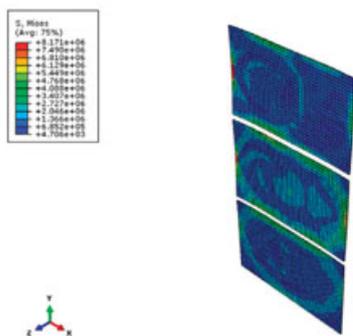
دیوار برشی مورد نظر تحت بار انفجاری قرار گرفته که در شکل زیر ارائه شده است. بار انفجاری نیز بر اساس رابطه براد محاسبه گردیده است.



شکل ۴- آنالیز دیوار برشی مرکب با دو لایه فولادی و هسته بتنی تحت بار انفجاری



شکل ۵- آنالیز ورق های فولادی



شکل ۶- تنش در لایه بتنی

نتیجه گیری:

- عملکرد دیوار برشی مرکب در برابر بارهای انفجاری بدلیل عملکرد لایه بتنی، از دیوار برش فولادی بهتر است.
- وجود یک لایه فولادی سبب جلوگیری از پاشیدگی لایه بتنی و به اصطلاح ترکش ثانویه می شود.
- بجای مقاوم سازی کل یک ساختمان در برابر انفجار که نیازمند هزینه بالایی می باشد می توان نسبت به مقاوم سازی یک بخش از ساختمان اقدام نمود.
- همانطور که در نتایج آنالیز نیز مشخص شده است تمرکز تنش در محل اتصالات وجود دارد که می توان با قراردادن نبشی اتصال بهتری برقرار نمود.
- عباس اکبریور - استادیار گروه عمران دانشگاه آزاد اسلامی واحد تهران جنوب
- امیر محمودی یگانه- دانشجوی کارشناسی ارشد عمران سازه در دانشگاه آزاد اسلامی واحد امارات متحده عربی گروه عمران، دب، امارات متحده عربی

که در آن Z فاصله مقایس شده می باشد.

صحت سنجی و مدل سازی در نرم افزار

برای صحت سنجی از مدل آستانه اصل که دارای سه طبقه به ارتفاع ۳ متر و عرض دهانه ۴/۵ متر و ضخامت ورق های فولادی ۳ میلیمتر و لایه بتنی ۴۰ میلیمتر می باشد استفاده شده است که در زیر خصوصیات مصالح آن ذکر شده است:

مقطع ستون	مقطع تیر	مقطع تیر فوقانی
2IPE27	2IPE20	2IPE24

جدول ۱ - مقاطع تیر و ستون ها

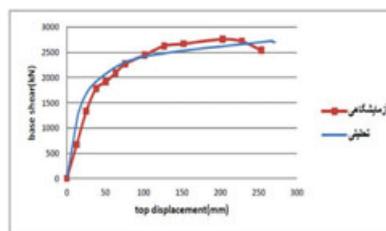
مشخصات مصالح	مقاومت تسلیم (MPa) - (f _y)	مقاومت نهایی (MPa) - (f _u)	مدول ارتجاعی (MPa) - (E)	ضریب پواسون (ν)
تیر و ستون	۴۰۰	۲۴۰	۲۱۰۰۰۰	۰/۳
ورق فولادی	۱۰۰۰	۹۰۰	۲۱۰۰۰۰	۰/۳
بولت	۵۰۰	۳۵۰	۲۱۰۰۰۰	۰/۳

جدول ۲- مشخصات فولاد مصرفی در دیوار برشی فولادی

مقاومت کششی	مقاومت فشاری	مدول ارتجاعی	ضریب پواسون
۲۵	۲۵	۲۶۰۰۰	۰/۲

جدول ۳- مشخصات بتن مورد استفاده در این آزمایش

با توجه به مشخصات مصالح و همچنین سطح مقاطع مصالح ذکر شده، مدل المان محدود آن در نرم افزار آباکوس ایجاد شده و در شکل ۳ نمایش داده شده است. در این مدل تیرها و ستون ها و لایه بتنی بصورت المان solid و ورق های فولادی بصورت المان shell ترسیم شده اند. در نمودار ۱ نتایج بدست آمده از آزمایشگاه و نرم افزار نشان داده شده است که نمودار نمونه تحلیلی از انطباق مناسب با نمونه آزمایشگاهی برخوردار است.

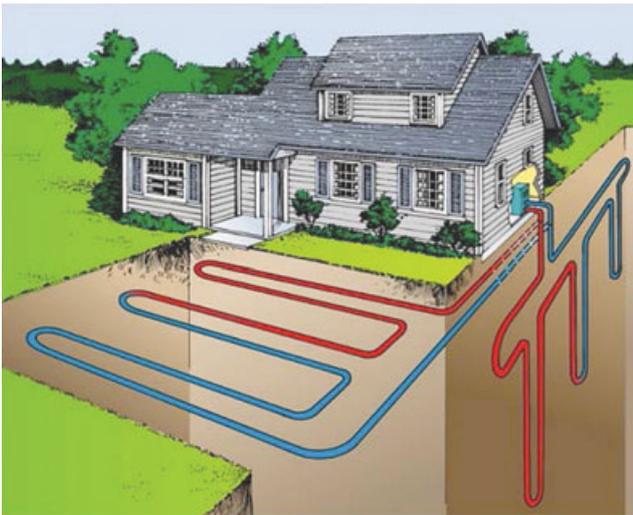


نمودار ۱- مقایسه مدل آزمایشگاهی با نرم افزار المان محدود

پس از انطباق مناسب بین نتایج حال به بررسی مدل اصلی می پردازیم که در آن دیوار برشی مرکب مورد آزمایش آستانه اصل با یک لایه فلزی دیگر مقاوم شده و در شکل زیر آمده است.



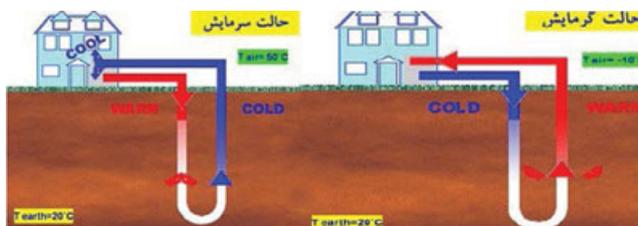
زمین طلاست



هوا در آن محیط است که این امر به خاطر ظرفیت حرارتی زیاد زمین است که می‌تواند گرمای جذب شده را در خود ذخیره کند.

پمپ حرارتی زمین گرمایی یا سیستم تبادل حرارت با زمین، فن آوری نوینی است که با استفاده از حرارت زمین شرایطی مطبوع را برای مکان‌های سرپوشیده فراهم می‌سازد. به منظور گرم کردن ساختمان، با توجه به اختلاف میان درجه حرارت زمین و سرمای هوا، حرارت از زمین به سیال موجود در داخل لوله‌های مدفون شده منتقل گردیده و آنرا گرم می‌کند. در هوای گرم نیز با توجه به اختلاف حرارت زمین و هوای خارج، سیال موجود در داخل لوله‌ها با جذب حرارت از ساختمان، آنرا به درون زمین که در مقایسه با دمای هوا خنک‌تر است انتقال داده و به برودت هوای داخل ساختمان کمک می‌کند.

فرآیند مکانیکی پمپ‌های حرارتی به این صورت است که در فاز سرمایش، هوای گرم داخل اطاق از طریق مکنده دستگاه وارد دستگاه شده و پس از سرد شدن به داخل اطاق دمیده می‌شود. در داخل دستگاه حرارت به مبرد منتقل شده و پس از عبور مبرد از سیکل مربوطه (سیکل تبرید)، حرارت موجود در مبرد توسط یک مبدل دو لوله ای به آب داخل کویل زمینی در داخل لوله های پلی اتیلنی نصب شده در داخل زمین، منتقل می‌شود. بالعکس در فاز گرمایش با استفاده از حرارت موجود در زمین، گرمای مورد نیاز ساختمان تامین می‌شود. در شکل زیر، پمپ حرارتی زمین گرمایی بصورت شماتیک به دو صورت سرمایش و گرمایشی نشان داده شده است.



پمپ حرارتی زمین گرمایی در حالت سرمایش و گرمایش

کاربردهای سیستم‌های پمپ حرارتی زمین گرمایی همانند همه سیستم‌های تامین انرژی، پمپ‌های حرارتی زمین گرمایی هم کاربردهای بسیار متفاوتی دارند و در اکثر کاربردهای حرارتی قابل استفاده هستند و به دلیل مزایای فراوانشان هر روز به تعداد آنها اضافه می‌شود. پمپ حرارتی زمین گرمایی برای کاربرد در گستره وسیعی از مقیاس‌ها در صنعت، ساختمان‌های تجاری و خانگی مناسب است.

* دستگاه‌های پمپ حرارتی زمین گرمایی

اگر تامین گرمایش و سرمایش محیط ساختمان از طریق هوا صورت پذیرد، اصطلاحاً پمپ حرارتی از نوع آب به هوا نامیده می‌شود. در این صورت هوای داخل ساختمان از طریق کانال‌های برگشت هوا به داخل دستگاه پمپ حرارتی منتقل شده و پس از عبور از اواپراتور از طریق فن، هوا به داخل کانال‌های هوادهی منتقل می‌شود. همچنین اگر دستگاه پمپ حرارتی زمین گرمایی از نوعی باشد که بجای هوا، آب را گرم و سرد کند، اصطلاحاً دستگاه آب به آب نامیده می‌شود. در این حالت دستگاه پس از سرد یا گرم نمودن آب، از طریق پمپ سیر کولاتور آب را به فن کویل‌ها منتقل می‌نماید و آب گرم یا سرد از طریق فن کویل، گرمایش یا سرمایش محیط داخل ساختمان را تامین می‌نماید.

اگر چه هزینه سیستم آب به آب کمتر از نوع آب به هوا است ولی عموماً هزینه تهیه فن کویل‌ها در مقایسه با هزینه کانال‌کشی بیشتر است لذا برای تمامی پروژه‌های اینچنینی می‌بایست نوع دستگاه با دقت از نظر فنی-اقتصادی انتخاب شود. همچنین رعایت شرایط آسایش استفاده کننده

دکتر یونس نوراللهی، سعید محمدزاده بینا - استفاده از سیستم‌های انرژی‌های تجدیدپذیر و مدیریت انرژی به سبب بروز بحران انرژی و مشکلات زیست محیطی، سال‌هاست که از شتابی مثبت برخوردار بوده است. یکی از عمده ترین منابع مصرف کننده انرژی و تولید آلاینده های زیست محیطی در شهرها تامین حرارت و برودت ساختمان‌ها به وسیله سیستم‌های تهویه مطبوع بوده که سهم زیادی از انرژی مصرفی ساختمان را به خود اختصاص می‌دهند. به همین دلیل چنانچه بتوان به هر نحوی این میزان انرژی را کاهش داد، صرفه جویی عظیمی در مصرف انرژی و انتشار آلاینده های زیست محیطی در بعد ساختمانی صورت خواهد گرفت. یکی از این روش‌ها استفاده از پمپ حرارتی زمین گرمایی بوده که می‌تواند بدون نیاز به هیچ نوع سوخت فسیلی بخش عمده‌ای از بار حرارتی و برودتی ساختمان‌ها را تامین کند.

پمپ حرارتی زمین گرمایی (GSHP) وسیله‌ای است که برای سرمایش و گرمایش ساختمان‌های مسکونی، اداری، محیط‌های صنعتی و تامین آب گرم مصرفی منازل استفاده میشود. این سیستم‌ها بنا به دلایل متعددی از قبیل تمیز بودن و کمک به کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای، هزینه تعمیرات و نگهداری پایین و کاهش مصرف برق به سرعت در حال رشد هستند. به طوری که رشد سالانه آن در آمریکا در سال ۲۰۱۰ برابر ۱۰٪ بوده است. در سال ۲۰۱۱ حدود ۱.۲۵ میلیون واحد GSHP برای مصارف خانگی در اتحادیه اروپا در حال فعالیت بوده‌اند. برخلاف برداشتی که از نام این تکنولوژی به ذهن می‌رسد، نیازی به آتشفشان یا صخره‌های داغ نبوده و تنها با حفر چاه‌های کم عمق و حتی استفاده از آب برکه‌ها و دریاچه‌ها این سیستم به کار می‌افتد. نکته اصلی این است که در عمق چند متری از سطح زمین، دمای خاک در طول سال تقریباً ثابت می‌ماند. این دما از دمای محیط در تابستان کمتر و در زمستان بیشتر است. این اختلاف دما را قادر می‌سازد تا با قرار دادن یک مبدل گرمایی (لوله‌هایی با چیدمان‌های مختلف) در عمق چند متری زمین و استفاده از یک پمپ حرارتی در سطح زمین، سرمایش و گرمایش محیط زندگی را فراهم سازیم. در کشور ما نیز طبق اعلام وزارت نیروی کشورمان، بخش ساختمان بزرگترین مصرف کننده انرژی در کشور است. مصرف انرژی بخش خانگی در سال ۱۳۸۹ بالغ بر ۴۲۴.۱ میلیون بشکه معادل نفت خام بوده که سهمی معادل ۴۰.۶ درصد از کل مصرف نهایی انرژی این سال را در بر می‌گیرد. طبق این گزارش، ۲۵ درصد کل انتشارات گاز کربن دی‌اکسید در سال ۱۳۸۹ ناشی از مصرف انرژی در بخش خانگی، تجاری و عمومی بوده است. استفاده از پمپ‌های حرارتی زمین گرمایی انتشار گازهای گلخانه‌ای را تا ۶۶٪، مصرف برق را تا ۷۵٪ و هزینه‌های تعمیر و نگهداری را نیز تا ۷۵٪ کاهش می‌دهد. ۱۹ کشور اروپایی در سال ۲۰۰۸ توانستند با استفاده از GSHP حدود ۳.۷ میلیون تن از انتشار کربن دی‌اکسید خود بکاهند. استفاده از فن آوری پمپ حرارتی زمین گرمایی بین سال‌های ۱۹۹۵ تا ۲۰۰۰ از رشدی ۵۹ درصدی برخوردار بوده که بیشتر آن مربوط به آمریکا و اروپا است. ظرفیت نصب شده و مصرف انرژی سالانه این سیستم‌ها در ۲۶ کشور جهان به ترتیب معادل ۶۸۵۰ مگاوات حرارتی و ۲۳.۲۱۴ تراژول در سال برآورد شده است. تعداد واحدهای نصب شده نیز در حدود ۵۰۰/۰۰۰ واحد تخمین زده شده که بنظر میرسد بیش از این تعداد باشد.

اگرچه رشد سریع و روزافزون GSHP در جوامع پیشرفته در اثر حمایت‌های مالی دولت‌ها و کاهش تعرفه‌های برق مصرفی این سیستم‌ها بوده است ولی اگر به پارامترهای مهم در طراحی توجه ویژه‌ای شود، حتی بدون این حمایت‌ها نیز این سیستم‌ها از نظر اقتصادی و زیست محیطی بسیار کارا هستند. با توجه به کاربردی شدن این سیستم‌ها تامین انرژی در کشورهای مختلف، که نشان از قابلیت اطمینان بالای آن دارد و همچنین بحث هدفمندی یارانه‌ها و واقعی شدن قیمت حامل‌های انرژی در کشور، جای خالی یک مدل سازی جامع و کامل که مربوط به شرایط بومی و آب و هوایی کشورمان باشد، احساس می‌شود.

* معرفی پمپ حرارتی زمین گرمایی

در حدود نیمی از اشعه خورشید که به زمین می‌رسد باعث تغییرات دمای سطح زمین در فصول مختلف تا عمق ۱۵ متری می‌شود. این تغییرات دما در دو متری سطح زمین بیشتر ملموس اند. در عمق‌های بیشتر از دو متر دمای زمین تقریباً ثابت بوده و در حدود دمای متوسط سالانه

- نبودن بویلر یا تانک سوخت و بنابراین عدم خطر زیست محیطی ناشی از نشت سوخت، احتراق و آلودگی های خاک و هوای ناشی از آن
- فقدان سیستم های احتراقی درون سیستم و در نتیجه عدم انتشار گازهای احتراقی در ساختمان
- نیاز نداشتن به تجدید هوا (تهویه) یا دودکش
- کاهش آسیب به لایه آزون در صورت استفاده از دستگاه های پمپ حرارتی استاندارد که مبرد در آنها به هیچ وجه نشت نمی کند.
- مستقل بودن از شرایط جوی و همچنین امکان نصب در تمامی مناطق و اقلیم ها
- طولانی بودن زمان دسترسی
- حذف هزینه های اجتناب پذیر اولیه مانند بویلر و چیلر، برج خنک کن (Cooling Tower) و ...
- وجود نداشتن رسوب و دوده گذاری
- قابلیت تامین همزمان گرمایش و سرمایش با یک دستگاه واحد و صرفه جویی انرژی به میزان ۵۰ الی ۷۰ درصد
- قرار گرفتن کم در معرض هوا، دوره زمانی طولانی بین دو خرابی یا نقص فنی. بنابراین در هزینه بازرسی سالیانه صرفه جویی می شود.
- کاهش تولید آلودگی صوتی
- عدم نیاز به تجهیزات استفاده از سوخت فسیلی، عدم نیاز به لوله کشی گاز یا تانک ذخیره سوخت در محل
- عدم نیاز به برج خنک کن و کنترل میکرو ارگانیسم های آن و جلبک کش
- امکان استفاده برای مناطق دور از شبکه خط لوله انتقال گاز
- امکان استفاده در ظرفیت های متفاوت (نیم تن تبرید تا هزار تن تبرید)
- تطابق با مکان هایی که دارای محدودیت در استفاده از تجهیزات خارجی و روسقفی هستند. (بر روی ساختمان ها هیچ گونه کندانسور تهویه هوا وجود ندارد)
- کاهش فضای مکانیکی (موتورخانه) مورد نیاز در ساختمان
- کم شدن هزینه های بیمه مربوط به وسایل آتش زا به دلیل وجود نداشتن خطرات احتراقی
- پرهیز از وجه منفی و نازیبایی هزاران دستگاه تهویه هوا پشت پنجره ها یا یک دستگاه پر سروصدای تهویه هوای تراکمی بر روی سقف که نمای کلی ساختمان را از شکل می اندازد.

نمونه های نصب شده در ایران

بر اساس گزارشات سازمان انرژی های نو ایران (سانا) و وزارت نیرو تا سال ۲۰۱۰ پیشرفت اندکی در استفاده از انرژی زمین گرمایی در ایران حاصل شد. اولین پروژه پمپ حرارتی زمین گرمایی در سال ۱۳۸۲ در استان آذربایجان شرقی انجام شد. علاوه بر پمپ حرارتی نصب شده در شهر تبریز تعدادی پمپ حرارتی دیگر نیز در اقلیم های مختلف کشور نصب شده و در حال مطالعه و جمع آوری داده می باشد که در جدول ۳ مشخصات این سیستم ها قید شده است.

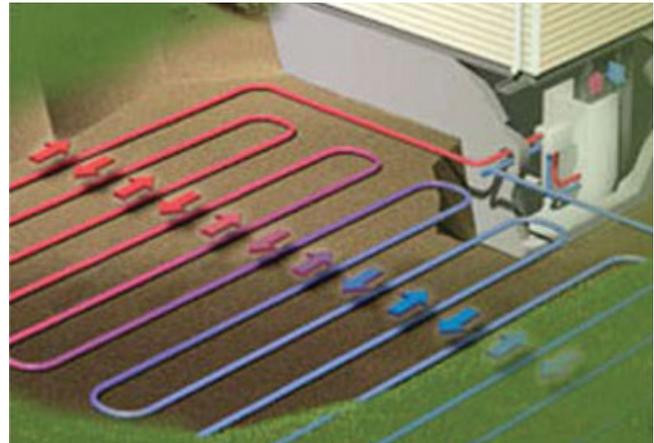
جدول پمپ های حرارتی زمین گرمایی نصب شده در ایران

ردیف	محل نصب	سال نصب	ظرفیت (کیلووات)	نوع کویل زمین
۱	تبریز	۱۳۸۲	۲۵	بسته افقی ساده
۲	مشکین شهر	۱۳۸۴	۵	بسته افقی
۳	طالقان	۱۳۸۵	۵	بسته عمودی
۴	رشت	۱۳۸۵	۵	بسته افقی-عمودی
۵	اهواز	۱۳۸۵	۵	بسته افقی
۶	بندر عباس	۱۳۸۶	۵	بسته افقی ماریج
۷	رشت	۱۳۸۷	۵	سیکل باز
۸	بندرعباس	۱۳۸۷	۵	سیکل باز
۹	طالقان	۱۳۸۷	۵	سیکل بسته افقی-عمودی
۱۰	قم	۱۳۹۰	۲۰	سیکل بسته
۱۱	قم	۱۳۹۰	۱۰	سیکل باز

از دستگاه نیز باید در نظر گرفته شود.

* انواع مبدا های حرارتی زیرزمینی

مبدا حرارتی زمین گرمایی در واقع قسمت زیرزمینی یک سیستم پمپ حرارتی زمین گرمایی است؛ یعنی همان قسمتی که وظیفه تبادل حرارت بین زمین به عنوان چشمه یا چاه حرارتی با آب یا سیال واسط را برعهده دارد. آرایش های مختلف لوله گذاری و چیدمان در زمین، نوع مبدا حرارتی زمین را معین می کند. سیستم های مبدا حرارتی از نوع حلقه بسته افقی، یکی از ارزان ترین فرم های سیستم حلقه بسته با گردش غیر مستقیم، سیستم های حلقه بسته افقی می باشند. عمق لازم برای مبدا حرارتی زمین برای این سیستم ها کمتر از ۵ متر است.



مبدا حرارتی زمین گرمایی از نوع حلقه بسته افقی

سیستم های مبدا حرارتی از نوع حلقه بسته عمودی، در این سیستم ها مبدا زمینی در درون چاه هایی تا عمق ۱۰۰ متر بصورت عمودی و به شکل لوله های U شکل طراحی می گردد.



نمونه ای از مبدا زمینی حلقه بسته عمودی

مبدا حرارتی با آرایش ماریجی (Slinky) که به لوله های پلی اتیلنی به صورت حلقه هایی با قطر ۰.۶ تا ۱ متر آماده سازی می گردد. این سیستم هم می تواند در سیستم های افقی و هم سیستم های عمودی مورد استفاده قرار گیرد.

مزایای فنی و اقتصادی

از عمده ترین مزایای آن، کاهش میزان انتشار گازهای گلخانه ای است. همچنین راندمان فصلی بالای پمپ حرارتی زمین گرمایی، تقاضا جهت خرید الکتریسیته و انتشار CO2 و دیگر آلاینده ها را کاهش می دهد. اگر بخوایم تنها گزیده های از مزایای استفاده از سیستم های پمپ حرارتی زمین گرمایی را نسبت به سیستم های متداول بررسی کنیم می توانیم به موارد زیر اشاره کنیم:

- صرفه جویی در مصرف سوخت های فسیلی که شاید مهمترین مزیت و عامل قابل اندازه گیری در سیستم های زمین گرمایی باشد.
- پمپ حرارتی معمولی دارای COP بین ۳ تا ۴.۵ هستند. (اگر یک سیستم فسیلی دارای بازده ۷۸ تا ۹۰ درصد باشد یک سیستم هم تراز پمپ حرارتی زمین گرمایی می تواند دارای بازده ای معادل ۴۰۰ درصد باشد)

همراه با ما در نمایشگاه‌ها و همایش‌های صنعت ساختمان

گروه نمایشگاهی - حضور «مجله ساختمان» در نمایشگاه‌های صنعت ساختمان کشور در سال ۹۳، فرصت ویژه‌ای برای بازدیدکنندگان است تا ارتباط نزدیکی با رسانه مورد اعتماد خود داشته باشند. حضور این ماهنامه در نمایشگاه‌ها و همایش‌ها، از سویی موقعیت بسیار مناسبی را برای تمامی کارآفرینانی که در صدد شناخت فضای رقابت و فروش محصولات و تولیدات خود از طریق رسانه مرتبط هستند فراهم می‌آورد و از سوی دیگر به صاحب نظران و خوانندگان تخصصی بخش مسکن این فرصت را می‌دهد تا از تمامی اخبار و تحولات این بخش اطلاعات صحیحی دریافت کنند. از این رو، واحد نمایشگاه‌ها و همایش‌های «ساختمان» با حضور در این نمایشگاه‌ها و همایش‌ها، تمام تلاش خود را برای به هم پیوستن زنجیره بزرگ صنعت ساختمان کشور به کار بسته است.



هفتمین نمایشگاه صنعت ساختمان، تاسیسات، کاشی، سرامیک بوشهر

نمایشگاه صنعت ساختمان و کاشی سرامیک و تاسیسات بوشهر در نمایشگاه بین‌المللی بوشهر توسط شرکت نمایشگاهی بین‌المللی استان بوشهر و با مدیریت اجرایی شرکت نمایشگاهی مدیران بین‌المللی ماهکوه از شانزدهم تا نوزدهم دی ماه سال جاری برگزار شد. این نمایشگاه در فضایی به مساحت ۳ هزار و ۶۰۰ مترمربع با حضور ۷۰ شرکت فعال در عرصه تولید، نصب تاسیسات و مصالح ساختمانی برگزار گردید که در این میان مجتمع رسانه‌ای ساختمان به عنوان حامی اصلی رسانه‌ای پوشش خبری و تصویری آن را برعهده داشته است.



پنجمین نمایشگاه بین‌المللی میدکس، معماری، خانه مدرن، دکوراسیون داخلی

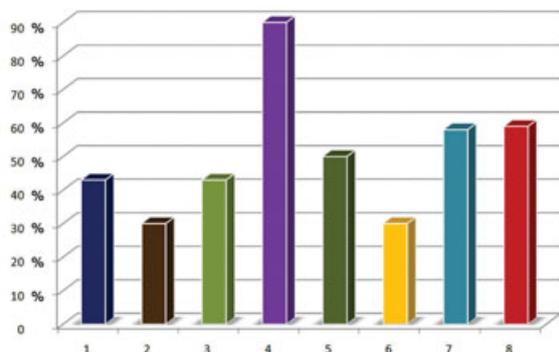
نمایشگاه بین‌المللی خانه مدرن که از ۱۵ الی ۱۸ دی ماه در محل دائمی نمایشگاه بین‌المللی تهران و توسط شرکت نمانگر برگزار شد، با استقبال بی‌نظیر بازدیدکنندگان مواجه گردید. همچنین این نمایشگاه با حضور بیش از ۲۶۹ شرکت بین‌المللی و کشوری به کار خود پایان داد.

مجتمع رسانه‌ای ساختمان توانست به عنوان حامی رسانه‌ای نمایشگاه، علاوه بر انجام مصاحبه‌ها و تهیه گزارش‌های تفضیلی از غرفه داران و بازدیدکنندگان، پوشش تصویری گسترده‌ای نیز از نمایشگاه در شبکه تصویری ساختمان داشته باشد.

عنوان	تاریخ برگزاری	محل برگزاری	مسئول برگزاری	شماره تماس
اولین نمایشگاه صنعت ساختمان	۲۹ لغایت ۲ بهمن ماه	قشم	شرکت قشم آسا گلستان	۰۷۶-۳۵۲۴۸۲۵۲
سومین همایش بین‌المللی مدیریت راهبردی کسب و کار	۲ لغایت ۳ بهمن ماه	تهران	موسسه آموزشی ماهان	۰۲۱-۸۸۴۰۱۳۱۳
ششمین نمایشگاه بین‌المللی در و پنجره و صنایع وابسته	۳ لغایت ۶ بهمن ماه	تهران	شرکت بین‌المللی بازرگانی و نمایشگاهی تهران	۰۲۱-۲۲۷۱۹۵۴۰
هشتمین نمایشگاه صنعت ساختمان	۲۸ بهمن لغایت ۱ اسفند ماه	قزوین	شرکت آرتا نمانگر	۰۴۵۱-۲۲۴۸۳۲۴
سومین همایش بین‌المللی انبوه‌سازان	۲۸ بهمن لغایت ۱ اسفند ماه	قزوین		

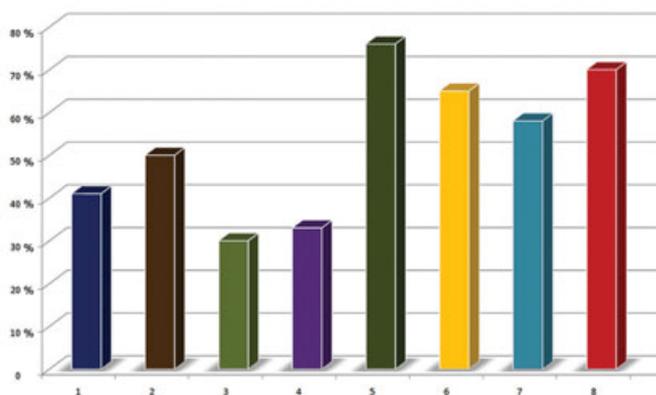
نمایشگاه‌های صنعت ساختمان

زیر ذره‌بین مجله ساختمان



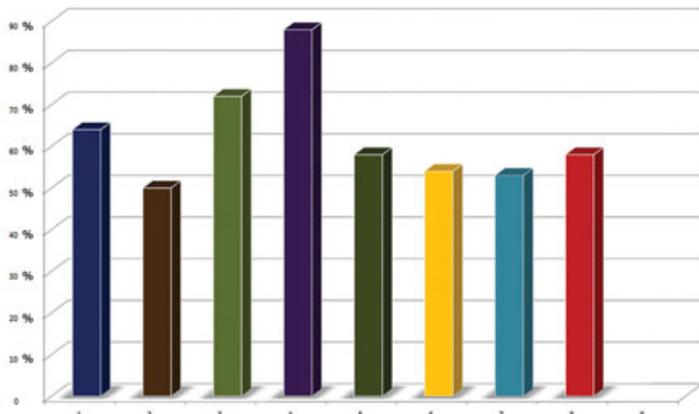
نمودار نظر سنجی از شرکت‌های حاضر در هفتمین نمایشگاه صنعت ساختمان، کاشی، سرامیک، تاسیسات بوشهر :

- میزان رضایت مندی از مراسم افتتاحیه : ۴۳٪
- میزان رضایت مندی از تبلیغات و اطلاع رسانی : ۳۰٪
- میزان رضایت مندی از خدمات اجرایی : ۴۳٪
- میزان رضایت مندی از امنیت غرفه‌ها : ۹۰٪
- میزان رضایت مندی از بازدیدکنندگان متخصصین : ۵۰٪
- میزان رضایت مندی از فروش محصولات : ۳۰٪
- میزان رضایت مندی از تعامل و همکاری فی مابین مجری و شرکت کنندگان : ۵۸٪
- میانگین رضایت مندی از نمایشگاه : ۵۹٪



نمودار نظر سنجی از شرکت‌های حاضر در پنجمین نمایشگاه بین‌المللی میدکس معماری، خانه مدرن، دکوراسیون داخلی :

- میزان رضایت مندی از مراسم افتتاحیه : ۴۱٪
- میزان رضایت مندی از تبلیغات و اطلاع رسانی : ۵۰٪
- میزان رضایت مندی از خدمات اجرایی : ۳۰٪
- میزان رضایت مندی از امنیت غرفه‌ها : ۳۳٪
- میزان رضایت مندی از بازدیدکنندگان متخصصین : ۷۶٪
- میزان رضایت مندی از فروش محصولات : ۶۵٪
- میزان رضایت مندی از تعامل و همکاری فی مابین مجری و شرکت کنندگان : ۵۸٪
- میانگین رضایت مندی از نمایشگاه : ۷۰٪



نمودار نظر سنجی از شرکت‌های حاضر در دوازدهمین نمایشگاه بین‌المللی کاشی، سرامیک، شیرآلات و سرویس‌های بهداشتی اصفهان :

- میزان رضایت مندی از مراسم افتتاحیه : ۶۴٪
- میزان رضایت مندی از تبلیغات و اطلاع رسانی : ۵۰٪
- میزان رضایت مندی از خدمات اجرایی : ۷۲٪
- میزان رضایت مندی از امنیت غرفه‌ها : ۸۸٪
- میزان رضایت مندی از بازدیدکنندگان متخصصین : ۵۸٪
- میزان رضایت مندی از فروش محصولات : ۵۴٪
- میزان رضایت مندی از تعامل و همکاری فی مابین مجری و شرکت کنندگان : ۵۳٪
- میانگین رضایت مندی از نمایشگاه : ۵۸٪



فروود از سرسره آسمان



بهره برده شده است که جزو مصالح اساسی اکثر آسمان خراش های نیویورک به شمار می روند.

اتاق نشیمن این پنت هاوس با ارتفاعی در حدود ۱۵ متر از کف تا سقف شیشه ای، دیوارهایی دارد که هر چه بالاتر می روند به یکدیگر نزدیک تر می شوند، تا جایی که شکلی مخروطی به خود می گیرند.

این دیوار ها در مسیر خود از بالکنی که از جنس فولاد است و اتاقک کوچک شیروانی می گذرند و به شیشه هایی مایل می رسند که منظره عجیبی به درون فضا بخشیده اند.

چشم اندازی که این خانه از هر جهت به ساکنانش می دهد تصویری وسیع در قابی شیشه ای از منتهن است که می توان گفت بی مانند است!

اگرچه مشاهده این خانه عجیب و دوست داشتنی از نزدیک احساس شگفت آوری است اما همین نگاه اجمالی نیز می تواند تا حد زیادی گویای زیبایی ساختاری آن باشد.

■ خانه آسمانی، پنت هاوس یک آسمان خراش واقع در نیویورک است که شاید یکی از هیجان انگیزترین خانه های دنیا باشد.

این خانه بی نظیر چهار طبقه که تاکنون ساکنی نداشته، برگرفته از طرحی قدیمی مربوط به ساخت خانه ای مسقف در آسمان است که به سال ۱۸۹۶ میلادی برمی گردد. شاید در آن زمان ساخت چنین خانه ای که ۲۱ طبقه بالاتر از زمین باشد یک آرزوی محال بوده است!

موردی که شاید بیشتر از همه نگاه ها را به سوی خود می کشد دالان مارپیچی داخل این واحد است که بعنوان یک آسانسور اختصاصی مورد استفاده قرار می گیرد. لوله ای از جنس فولاد ضد زنگ و مقاوم که بیشتر از پلکان خانه به رفت و آمدها سرعت می دهد و مستطیل خروجی آن روبه روی در ورودی پنت هاوس جای گرفته است.

در این پنت هاوس از فولاد پرچ شده و مقاوم بعلاوه شیشه های بدون درز و لغزش



مدیر عامل شرکت سازه‌های فلزی شهریار در گفتگو با **ساختمان**:

بالاترین حد مقاومت در مقابل زلزله، نقطه بارز سازه‌های فلزی

شرکت **سازه‌های فلزی شهریار** می‌تواند مدعی شود که به عنوان اولین شرکت در زمینه طراحی، ساخت و نصب اسکلت فلزی برج‌های بلندمرتبه به روش پیچ و مهره ای فعالیت دارد که این امر باعث تحولی بنیادین در صنعت ساختمان شده است. در این راستا خبرنگار مجله «ساختمان» گفتگویی اختصاصی با مدیر عامل شرکت سازه‌های فلزی شهریار داشته که شرح کامل آن در ادامه آمده است.

لطفاً خود را به طور کامل معرفی کرده و سوابق اجرایی تان را تشریح فرمایید.

شهرام شیروود بزرگی هستم، مدرک کارشناسی خود را در رشته مهندسی مکانیک (ساخت و تولید) از دانشگاه تبریز و مدرک کارشناسی ارشد معادل خود را در رشته مهندسی ساخت از آلمان دریافت کرده‌ام و مدت ۱۶ سال در شرکت ماشین سازی اراک مشغول به کار بوده و از سال ۱۳۸۵ تا کنون نیز در شرکت سازه‌های فلزی شهریار به عنوان مدیر عامل انجام وظیفه می‌کنم.

شرکت سازه فلزی شهریار از چه سالی تاسیس شده و در چه زمینه‌ای فعالیت می‌کند؟

شرکت سازه‌های فلزی شهریار در سال ۱۳۸۴ تأسیس و در زمینه طراحی، ساخت و نصب سازه‌های فلزی، تجهیزات مکانیکی، تجهیزات پالایشگاهی و همچنین برج‌های بلندمرتبه فعالیت می‌کند.

مزایا و دستاوردهای شرکت سازه فلزی شهریار برای صنعت ساختمان ایران چه بوده و سهم این شرکت از واردات و صادرات کشور چقدر است؟

شرکت سازه‌های فلزی شهریار اولین شرکت در زمینه طراحی، ساخت و نصب اسکلت فلزی برج‌های بلندمرتبه به روش پیچ و مهره ای بوده که این امر باعث تحولی بنیادین در صنعت ساختمان شده است. این شرکت خطرات و اشتباهات کیفیتی در ساخت قطعات فلزی یک ساختمان در محل و پای کار را به کلیه سازندگان ساختمانی و انبوه‌سازان متذکر شده و با ساخت همان قطعات فلزی برج در کارخانه و با خط تولید کاملاً اتوماتیک و زیر نظر متخصصان و مهندسان حرفه‌ای و همچنین نصب این قطعات در حداقل زمان و هزینه ممکن، اطمینان خاطر انبوه‌سازان و برج‌سازان را جلب کرده و طراحان، معماران و سازندگان را به سوی انتخاب اسکلت فلزی (به جای بتن در ساخت ساختمان) سوق داده است؛ علاوه بر این، به دلیل رعایت تمام استانداردها و همچنین اعمال بالاترین ضرایب اطمینان در طراحی، محاسبات و تهیه نقشه‌های ساخت، خریدار نیز با اطمینان خاطر در چنین ساختمان‌هایی که بالاترین حد مقاومت در مقابل زلزله را دارند، سکنی خواهد گزید. البته این موضوع بسیار حائز اهمیت است که اسکلت فلزی ساختمان و یا برج می‌بایست حتماً در کارخانجاتی که علاوه بر داشتن ماشین‌آلات و دستگاه‌های مدرن (جهت H و یا باکس‌سازی و سوراخکاری آن‌ها) به سیستم‌های جدید مدیریت کیفیت مجهز باشند که این سیستم‌ها بر پایه رضایت مشتری و ابزارهای سنجش آن استوار هستند.

چه مشکلاتی بر سر راه تولید وجود دارد و خواسته شما از مسئولان برای برطرف کردن این مشکلات چیست؟

در حال حاضر یکی از مهم‌ترین و اساسی‌ترین مشکلات پیش روی سازندگان و تولیدکنندگان، تأمین به موقع سرمایه در گردش است که بانک‌ها می‌بایست این مشکل را مرتفع کنند. ولی متأسفانه تا زمانی که بانک‌ها به عنوان بنگاه‌های اقتصادی عمل می‌کنند این مشکل حل شدنی نیست. از دیگر مشکلات این شرکت عدم اطلاع رسانی مناسب و به موقع این روش و این نوع از تولید است. بسیاری از سازندگان برج‌ها و ساختمان‌های بلندمرتبه به مزایای استفاده از اسکلت فلزی با کیفیت و کارخانه‌ساز، نسبت به بتن آگاهی ندارند؛ مشاوران باید مزایای استفاده از اسکلت فلزی به جای بتنی را هم از لحاظ اقتصادی و هم از لحاظ زمانی برای سازندگان تشریح کنند؛ چرا که علیرغم هزینه تمام شده اسکلت فلزی باکیفیت، که شاید در مواردی از بتن بیشتر باشد، هزینه‌های صرفه جویی شده در سرعت پیشروی ساختمان و کاهش هزینه‌های سربار، توجیه بسیار خوبی برای استفاده از این روش است.

با توجه به اینکه اکثر مسئولان یکی از عوامل ارتقا صنعت ساختمان را پاسخگویی سازنده می‌دانند، شما به عنوان یک تولیدکننده در چرخه این صنعت تا چه اندازه درقبال بهره‌بردار پاسخگویی محصول خود هستید؟

بحث کیفیت در سازه‌های فلزی شهریار متفاوت از دیگر شرکت‌ها است. در این شرکت بحث کیفیت از کنترل و اندازه‌گیری ابعاد قطعه ساخته شده، به مبحث رضایتمندی ذینفعان که همان کارکنان، مشتریان، صاحبان و سهامداران شرکت و جامعه هستند، تغییر یافته است. به عبارت دیگر زمانی شرکت باکیفیت است که پرسنل، سهامداران، صاحبان شرکت، مشتریان و جامعه از شرکت سازه‌های فلزی شهریار راضی و خشنود باشند. آن زمان می‌توان گفت که در شرکت سازه‌های فلزی شهریار کیفیت نهادینه شده است. با این سیاست مشخص می‌شود که در این شرکت مشتری جایگاه ویژه خود را داشته و همواره از مرحله انعقاد قرارداد تا مرحله ساخت و تحویل کالا و در ادامه تا مرحله بعد از بهره‌برداری دوشادوش مشتری و همراه او خواهیم بود و به همین خاطر شعارمان این است که تا زمانی که مشتری هست، ما هستیم.

شبکه تصویری ساختمان

آئینه‌ای پیش روی صنعت ساختمان

شبکه تصویری ساختمان به عنوان اولین شبکه تصویری در حوزه تخصصی صنعت ساختمان کشور آخرین تکنولوژی‌ها و دستاوردهای این حوزه را در قالب تصویر به نمایش درمی‌آورد. فیلم‌های آموزشی در حوزه اجرای تکنیک‌های فنی و مهندسی ساختمان از دیگر مزیت‌های این شبکه تصویری به شمار می‌رود که از اهمیت و بار علمی بسیار بالایی برخوردار است. در اینجا به نمونه‌هایی از این فیلم‌های ویدیویی اشاره می‌شود که برای مشاهده کامل این تصاویر می‌توانید به سایت video.samair.ir مراجعه کنید. همچنین بارکدی برای هر یک از فیلم‌های زیر تعریف شده است که با قرار دادن تلفن همراه خود بر روی آن می‌توانید فیلم را مشاهده کنید.



چسب سیمانی پر مقاومت



اختراع ایربگ ساختمان برای زلزله در ژاپن



تکنولوژی در اتاق خواب



پیشرفت تکنولوژی در ساخت هتل‌های جدید جهانی

در گفتگو با **پارسا** عنوان شد:

تعامل با کشور های پیشرفته راهکار خروج تولید از بلا تکلیفی



را (DIN 45635 (part1 و AHRI standard 350 از دانشگاه صنعتی شریف دریافت کند.

چه مشکلاتی بر سر راه شما وجود دارد و خواسته شما از مسئولان برای رفع این مشکلات چیست؟

همواره بخش تولیدی کشور با چالش های گوناگونی رو به رو بوده است. از راهکارهای عملی برون رفت از این مشکلات می توان به مراودات ما با کشورهای توسعه یافته و صنعتی جهان اشاره کرد. مطمئناً ما برای اینکه بتوانیم در مسیر تولید پیشرفت کنیم به دانش فنی و مهندسی کشورهای پیشرو در این زمینه نیازمندیم؛ این به معنای وابستگی نیست بلکه ما نیاز داریم از تجربیات و تکنولوژی های کشورهای صاحب صنعت بهره بگیریم تا با استفاده از نیروهای متخصص داخلی و مواد اولیه بومی سطح کیفی تولیدات داخلی را ارتقا بخشیم. در واقع تعاملات صنعتی و فنی ما با کشورهای صاحب صنعت می تواند زمینه خروج از بلا تکلیفی های موجود در بخش تولید را فراهم کند. همچنین خروج از سیاست زدگی نیز می تواند بخش عمده ای از مشکلات تولید را مرتفع کند.

وجود محصولات بی کیفیت چینی در بازار داخلی یکی دیگر از مشکلات تولید کنندگان تاسیسات ساختمانی است. خرید این محصولات ضمن آنکه حمایت از کارگران تولیدی های فاقد کیفیت چین محسوب می شود، سرمایه های انسانی و مالی کشورمان را نیز به هدر می دهد و انتظار می رود مسئولان با راهکارهای عملی از ورود اینگونه کالاها جلوگیری کنند.

بالا و ظرفیت برودتی ۵ تن شده است که با استفاده از گاز شهری سرما تولید می کند. مصرف برق در این چیلرها بسیار پایین است و بیشترین حالت مصرف ۹۰۰ وات است و این در حالی است که در بهترین چیلر ها و کولرهای گازی با کمپرسورهای تراکمی این عدد از ۱۳۵۰ وات کمتر نیست. محصول یکتا تهویه ارونند ضمن آنکه برق مصرفی را به میزان ۸۷ درصد کاهش می دهد، به علت عدم استفاده از قطعات متحرک، هزینه های استهلاک کمی دارد و با این برتری ها قلب بسیار مطمئنی برای سیستم تهویه مطبوع منازل خواهد بود.

همچنین یونیت هیتر گازسوز ایرانی ساخت این شرکت با ظرفیت متغیر بر اساس نیاز و با قابلیت تنظیم شونده دائمی، بالاترین سطح راحتی را برای کاربر ایجاد می کند. دبی هوای متغیر و تنظیم حرارت خروجی این یونیت هیتر منجر به راندمان به ۹۶ درصدی آن شده است. از دیگر مزایای این دستگاه که برای سالن های ورزشی، سالن های تولید و همچنین فضاهای بزرگ و سوله های با ارتفاع بلند بسیار مناسب است، می توان به سهولت نصب، ایمنی بالا هنگام کار و همچنین حذف گرمایش مرکزی و کاهش هزینه های نصب اشاره کرد.

محصول شما از لحاظ کیفیت در چه رتبه ای قرار دارد؟

تهویه ارونند ضمن اخذ گواهینامه استاندارد ISO9001:2008 برای طراحی و تولید کلیه محصولاتش، گواهی CE برای صادرات محصول فن کویل خود به اروپا را به دست آورده است. همچنین فن کویل های ساخت ارونند توانسته استاندارد آکوستیکی ANSI

شرکت صنعتی «**یکتا تهویه ارونند**» تولید کننده سیستم های سرمایشی گرمایشی است که در سال ۱۳۶۵ در زمینه تولید تجهیزات تهویه مطبوع آغاز به کار کرده است. فرصتی پیش آمد با منوچهر شجاعی مدیر عامل این شرکت صحبتی داشته باشیم تا با سوابق و توانایی های آن آشنا شویم. متن این گفتگورا در ادامه می خوانید:

شرکت یکتا تهویه ارونند از چه سالی تاسیس شده و در چه زمینه های فعالیت می کند؟

این شرکت با بیش از ۲۸ سال سابقه و بهره گیری از تجهیزات مدرن، تولیدکننده محصولات باکیفیت از قبیل انواع فن کویل زمینی، سقفی، داکتد فن کویل و کاستی، انواع چیلر با کندانسور آبی و هوایی، تجهیزات اتاق تمیز بیمارستانی و انواع کپچینگ یونیت است.

البته تاسیس کارخانه جدید تهویه ارونند در شهرک صنعتی شمس آباد به مساحت ۵۰ هزار متر مربع که شامل ۲ هزار متر سوله تولیدی است تولید را با ماشین آلات پیشرفته، مکانیزه کرده و باعث شده تولیدات از نظر کیفی و کمی ارتقا یابند و دستاورد کاهش قیمت تمام شده محصولات را نیز به همراه داشته است.

جدیدترین محصولی که عرضه کردید کدام است و امتیاز آن نسبت به سایر محصولات مشابه چیست؟

شرکت ما موفق به ساخت چیلر جذبی گازسوز آمونیاکی با راندمان

مدیر عامل تثبیت پی سنندج در گفتگو با **پارسا**:

چرا سازندگان قوانین را دور می زنند؟



اجرای پروژه ها و نقش مسئولان آگاه به قوانین از اهمیت و جایگاه خاصی برخوردار است.

وی تاکید کرد: مسئولان باید قبل از تدوین و تصویب هر نوع قانونی به طور گسترده از طریق رسانه ها یا توزیع فرم نظرسنجی، اطلاع رسانی جامعی در راستای آن مباحث داشته باشند تا با آگاهی از خواست مردم یک گزینه اصلی را در طراحی قوانین مدنظر قرار دهند. مدیرعامل شرکت تثبیت پی سنندج با بیان اینکه این خواست خود مردم است که تعیین می کند شهری که در آن زندگی می کنند چه شرایطی داشته باشد، گفت: برگزاری جلسات تخصصی میان دست اندرکاران بخش ساختمان، اطلاع رسانی کامل در خصوص عواقب و پیامدهای تخلف و نظارت دقیق و مستمر بر ساخت و ساز مسکن از راه هایی است که می توان از بروز تخلفات جلوگیری کرد. رئیس سابق انجمن انبوه سازان استان کردستان، عدم نظارت بر ساخت و ساز در شهر سنندج را یک خلأ دانست و گفت: متأسفانه نظارت دقیقی بر اجرای ساختمان در این شهر صورت نمی گیرد و تخلفات زمان پایان کار بارز می شود.

بهمنی نظارت در تمام مراحل اجرایی ساختمان را یک اصل دانست و یادآور شد: در هر مرحله از اجرای ساختمان اگر نظارت مستمر صورت گیرد و در همان لحظه مانع تخلف شوند، روند اجرای ساختمانی بر اساس ضوابط پیش می رود و به صدور پایان کار نیز سرعت بخشیده می شود.

جریمه و دیرکرد تسهیلات دریافتی برای واحدهایی که تسهیلات دریافت داشته اند خواهد شد.

رئیس سابق انجمن انبوه سازان استان کردستان طولانی شدن زمان صدور اسناد مالکیت را ناشی از رعایت نکردن قانون در طول ساخت و ساز دانست و اذعان داشت: مگر نه اینکه مسئولین هر شهری متناسب با نیاز مردم آن شهر قوانین شهرسازی را تدوین یا بازنگری می کنند، مگر این قوانین برای آسایش و رفاه مردم تدوین نمی شود؟!

وی با اشاره به ساخت و سازهای غیر تخصصی مسکن که در برخی از استان ها صورت می گیرد، یادآور شد: متأسفانه این مسئله جای تعجب دارد که چرا با وجود قوانین ساخت و ساز باز هم تخلف صورت می گیرد و به راحتی این قوانین توسط برخی از سازندگان مسکن غیر حرفه ای دور زده می شود.

قبل از تدوین قوانین شهرسازی از خواسته مردم آگاه شویم عضو انجمن انبوه سازان کردستان با بیان اینکه بروز تخلفات در قانون ساخت و ساز به دو دلیل است، گفت: اول اینکه هنگام تنظیم قوانین توجه ای به نیازهای مردم آن شهر نمی شود و قانون تنها بر اساس سلیقه مسئولان و یا دستورالعمل هایی تدوین می شود که برای کل کشور نوشته شده است.

بهمنی عدم آگاهی و اطلاع مردم از قوانین موجود ساخت و ساز را دومین دلیل در بروز تخلفات دانست و اذعان داشت: عدم نظارت دقیق بر روند ساخت و ساز در اجرای قوانین و ضوابط در تمام مراحل

مدیرعامل شرکت «**تثبیت پی سنندج**» با انتقاد از ورود غیرمتخصصان به ساخت و ساز مسکن، گفت: متأسفانه علیرغم قوانین موجود در بخش شهرسازی و مسکن باز هم شاهد تخلفات فراوانی در این زمینه هستیم که روز به روز نیز به تعداد آنها افزوده می شود.

محمد بهمنی در گفتگو با خبرنگار **پارسا** ضمن اعلام مطلب فوق، تصریح کرد: ساختمان به سبب استفاده از منابع طبیعی و انرژی یک سرمایه ملی محسوب می شود که با انجام تخلفات و ورود غیر حرفه ای ها به این عرصه، بخش عظیمی از سرمایه های ملی هدر می رود.

بهمنی با اشاره به آمار پرونده های تخلف ساختمانی اظهار داشت: تعداد پرونده های تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری ها بالا است و متأسفانه زمانی که یک تخلف ساختمانی در این کمیسیون مطرح می شود پس از اتلاف وقت جواب این بررسی های طولانی، تخریب و پرداخت جریمه های سنگین مقرر می شود که به آسانی قابل اعمال نخواهد بود.

وی در ادامه افزود: بررسی های تخلفات ساختمانی در کمیسیون ماده ۱۰۰ شهرداری باعث طولانی شدن پروسه صدور پایان کار برای سازنده می شود که این امر می تواند درگیری و شکایاتی را بین خریدار و سازنده مسکن ایجاد کند و از طرفی نتیجه این بررسی ها جریمه های سنگینی را به دنبال دارد که در نهایت منجر به اخذ

مدیرعامل شرکت پیچ و مهره طبرستان در گفتگو با **NOVA** تاکید کرد:

P.M.T

نبود مواد اولیه، بزرگ‌ترین مشکل بخش تولید

شرکت پیچ و مهره طبرستان در زمینه صنایع تجهیزات نفت، گاز و پتروشیمی فعالیت دارد و همچنین در ساخت کلیه سازه های فلزی از جمله سوله ها، پل ها و برج سازی نیز اقدامات موثری انجام داده است.

مدیرعامل شرکت پیچ و مهره طبرستان که در رشته مهندسی مکانیک فارغ التحصیل شده است، ضمن اعلام مطلب فوق، در گفتگو با مجله «ساختمان» گفت: این شرکت در سال ۱۳۸۰ تأسیس شده و فعالیت آن در زمینه صنایع تجهیزات نفت، گاز، پتروشیمی و کلیه سازه های فلزی است. سید مرتضی موسوی با دو دهه سابقه علمی و عملی در این صنعت اظهار داشت: فعالیت در ساخت کلیه سازه های فلزی شامل سوله ها، پل ها و برج سازی، مشاوره در طراحی سازه و مشاوره در بُعد اقتصادی برای طراحی خطوط انتقال نیرو، معادن و ماشین آلات راه سازی، صنایع ملی فولاد، خطوط انتقال آب و فاضلاب، صنایع کشتی سازی و ... از دیگر خدمات شرکت پیچ و مهره طبرستان به شمار می رود.

این تولید کننده که در اکثر همایش های حوزه استاندارد ایران حضور داشته و لوح هایی را دریافت کرده است با اشاره به دستاوردهای این شرکت که دریافت استانداردهای iso9001-isoTs9001 در صنعت نفت و گاز از جمله آنها به شمار می رود، اظهار داشت: علاوه بر اینها شرکت مذکور به عنوان آزمایشگاه همکار موسسه استاندارد است و تنها شرکت پیچ و مهره ای در ایران است که با دانشگاه صنعتی امیرکبیر تفاهم نامه همکاری دارد.

به گفته مدیرعامل شرکت پیچ و مهره طبرستان، تقریباً سالانه حدود ۸۰۰ تن تولید مستقیم در صنایع پتروشیمی نفت، گاز و سازه های فلزی در این واحد انجام می شود، که پیش بینی می کنیم این میزان تولید با طرح و توسعه به ۳ هزار تن برسد.

مدیرعامل شرکت پیچ و مهره طبرستان همچنین یادآور شد: این شرکت در تعدادی از پروژه های برون مرزی از جمله ونزوئلا، آذربایجان، ترکمنستان و عراق نیز تأمین کننده نیازهای صنعتی در بخش سازه است.

موسوی اصلی ترین مشکل بر سر راه تولید را نبود مواد اولیه و کمبود نقدینگی به جهت عدم برگشت بهموقع مطالبات و حمایت دولت از طریق بانک ها از بخش تولید دانست و گفت: مواد اولیه به سختی و با هزینه زیاد از طریق نمایندگی ها و واسطه ها تهیه می شود و تنها تأمین کننده مواد اولیه، کارخانه فولاد آلیاژی پرد است که به علت تحریم ها و مسائل اقتصادی محصولات خود را بیشتر صادر می کند.

وی در پایان تطابق محصولات خود را با استانداردهای جهانی نظیر Din-iso-Bs-Astm و عمدتاً مصرف در ایران طبق استاندارد DIN را از نقاط بارز و دلیل پاسخگویی شرکت در قبال بهره بردارن برشمرد و اظهار داشت: شرکت پیچ و مهره طبرستان شرایط تست در شرکت را دارد و به صورت تصادفی می توان محصول را آزمایش کرد و به همین دلیل ما با قدرت اعلام می کنیم که کلیه محصولات تولیدی این شرکت مطابق با استانداردهای جهانی است.

آئینی در صفحه ۱۳۰

در گفتگو با **NOVA** مطرح شد:

کمبود نقدینگی اصلی ترین مشکل تولیدکنندگان صنعتی است



ضمن اینکه بهره گیری از فناوری بومی با کاهش سرمایه گذاری اولیه و تسهیل در ارائه خدمات و قطعات به طور مضاعف موجب افزایش بازدهی سرمایه و بهره وری پروژه می گردد. همچنین با توجه به اینکه هزینه تهیه ماشین آلات مذکور از خارج از کشور بسیار زیاد است تولید این ماشین آلات اقدامی موثر در جهت جلوگیری از خروج ارز از کشور بوده است. علاوه بر این ما موفق به صادرات این دستگاه ها به کشورهای آسیای میانه شده ایم. **چه مشکلاتی بر سر راه شما وجود دارد و خواسته شما از مسئولان برای برطرف کردن این مشکلات چیست؟**

اصلی ترین مشکل تولیدکنندگان کمبود نقدینگی است. درخواست ما از مسئولان این است که تسهیلات بانکی مناسب و سریع برای تولیدکنندگان واقعی تأمین کنند. همچنین انتظار می رود با تشویق و تأکید سرمایه گذاران در به کارگیری روش های نوین و استفاده از مصالح استاندارد شاهد افزایش کیفیت ساخت و سازه، تسریع در اتمام پروژه ها، ارزان سازی و به کارگیری تکنولوژی های نوین و بومی باشیم.

با توجه به اینکه اکثر مسؤلان یکی از عوامل ارتقا صنعت ساختمان را پاسخگویی سازنده میدانند، شما به عنوان یک تولید کننده در چرخه صنعت تا چه اندازه پاسخگویی محصول خود در قبال بهره برداران هستید؟ لطفاً استدلال خود را برای پاسخگویی بفرمایید؟

مشتریان ما تولیدکنندگان هستند، خلق راه حل فراگیر، موثرترین فایده برای مشتریان است که ما به ارمان می آوریم. قبل از هر اقدامی مشاور و در کنار مشتریان هستیم و یاری می دهیم تا شیوه فعالیت های خود را متحول سازند. واحد خدمات پس از فروش ما تشکیل شده است تا از مشتریان در طول نصب و راه اندازی و پس از آن به صورت همه جانبه حمایت شود. جهت اطمینان از عملکرد مطلوب و نگهداری و تعمیرات مناسب دستگاه ها، آموزش های لازم هنگام نصب و راه اندازی داده می شود.

تکنسین های مجرب این گروه همواره آماده پاسخگویی و رفع مشکلات مشتریان از طریق تلفن و ایمیل هستند تا زمان توقف تجهیزات ایشان به پایین ترین حد ممکن برسد. همچنین یک تیم از کارشناسان مجرب آماده ارائه مشاوره و تأمین قطعات مورد نیاز مشتریان هستند.

رشد صنعتی سازی و استفاده از روش های نوین تولید مصالح ساختمانی از عوامل ارتقا صنعت ساختمان به شمار می رود.

شرکت «نوبن سازان ستاره صنعت» با هدف کمک به توسعه صنعتی سازی ساختمان اقدام به طراحی و ساخت خطوط اتوماتیک تولید تیرچه، مش، پانل دیواری، ستون آرماتور و خاموت کرده و تاکنون بیش از ۱۰۰ خط تولید در بیش از بیست استان کشور نصب و راه اندازی کرده است. آنچه در ذیل میخوانید حاصل گفتگوی «ساختمان و پلیمر» با مدیرعامل شرکت مذکور است.

لطفاً خود را به طور کامل معرفی کرده و سوابق اجرایی خود را تشریح فرمائید؟ اینجانب محمد مهدی زارع مدیرعامل شرکت نوبن سازان ستاره صنعت، دارای مدرک کارشناسی ارشد در رشته مهندسی مکانیک گرایش طراحی کاربردی از دانشگاه صنعتی امیرکبیر هستم. فعالیت خود را در صنعت، با طراحی ایستگاه های اتوماسیون جوش مقاومتی آغاز کردم. طراحی دستگاه اتوماتیک جوش لوله از پروژه های طراحی من بوده است که در هفتمین جشنواره جوان خوارزمی رتبه دوم را به دست آورد. همچنین طراحی دستگاه اتوماتیک جوش چشمه کلاف که برای شرکت فولاد مبارکه اصفهان ساخته شد به دلیل نبود مشابه این دستگاه موفق به ثبت اختراع این دستگاه شدم.

شرکت نوبن سازان ستاره صنعت از چه سالی تاسیس شده است و در چه زمینه های فعالیت می کند؟

شرکت نوبن سازان ستاره صنعت در سال ۱۳۷۸ تأسیس شد و با بیش از ۱۵ سال تجربه در عرصه طراحی و تولید دستگاه های جوش مقاومتی و خطوط اتوماتیک تولید، تیرچه، مش، پانل دیواری، تولید ستون آرماتور و دستگاه اتوماتیک تولید خاموت پیوسته است. همچنین این شرکت موفق به اخذ تأییدیه فنی از مرکز تحقیقات راه مسکن و شهرسازی، است. مزایا و دستاوردهای شرکت نوبن سازان ستاره صنعت برای صنعت ساختمان ایران چه بوده است و سهم این شرکت از واردات و صادرات کشور چقدر است؟

همانگونه که خود واقفید به کارگیری این دستگاه ها و خطوط تولید نقش اساسی در افزایش سرعت، کیفیت و کاهش قیمت تمام شده پروژه های ساختمانی و عمرانی دارند.



شماره تماس: ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰ داخلی ۴۰۱
پست الکترونیکی: news@mspir.ir
شماره پیامک: ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

رشد سریع جمعیت در سال‌های اخیر و نیاز شدید به افزایش بهره‌وری در بخش ساختمان، این واقعیت را آشکار می‌کند که استفاده از سیستم‌های سنتی در امر ساخت و ساز، با نیاز کشور سازگار نیست. این در حالی است که با استفاده از روش‌های صنعتی سازی ساختمان می‌توان مشکلاتی نظیر هزینه زیاد، زمان طولانی ساخت و کیفیت پایین ساختمان‌های ایجاد شده با روش‌های سنتی را حل کرد.

حسین زاده دانشجوی دانشگاه صنعتی شریف

سبک سازی، استحکام، جلوگیری از اتلاف انرژی، کاهش زمان و هزینه در تولید انبوه مسکن و حفظ محیط زیست از جمله اهداف و مزایای صنعتی شدن ساختمان به شمار می‌رود. به اعتقاد بنده برای توسعه صنعتی سازی و استفاده از مصالح نوین ساختمانی، ابتدا باید تولید صنعتی را در کشور مورد توجه قرار داد و از تولیدکنندگان مصالح نوین ساختمانی حمایت‌های ویژه‌ای به عمل آورد.

قربانی از تولیدکنندگان صنعتی کشور

متأسفانه با نگاهی به تجربیات زلزله‌های اخیر در ایران به این نتیجه می‌رسیم که از جمله ساختمان‌هایی که بیشترین آسیب‌پذیری را در برابر زلزله داشته‌اند ساختمان‌های نوساز در کشور بوده‌اند که این موضوع نشان می‌دهد روند ساخت و ساز در ایران به شکل ناصحیحی اجرا می‌شود. یکی از مشکلات موجود در اجرای ساختمان‌ها استفاده از مصالح فاقد کیفیت است که این امر نشان از غفلت سازندگان ما از تکنولوژی روز دنیا دارد.

پروپوزی، کارشناس ساخت و ساز مسکن و ساختمان

بنده معتقدم تولیدکنندگان مصالح ساختمانی دچار سردرگمی شده‌اند چرا که از طرفی تولیدکنندگان سنتی و از طرف دیگر تولیدکنندگان نوین در این صحنه حضور دارند. این از هم گسستگی، باعث چالش‌هایی بین تولیدکنندگان دو گروه شده است. همچنین کیفیت پایین مصالح ساختمانی که مورد انتقاد دست‌اندرکاران ساخت و ساز است، همچنان مورد بی‌توجهی مسؤولان و متولیان این صنعت است. به علاوه طی چند سال اخیر بحث استفاده از فناوری‌های نوین ساخت و ساز به میان آمده اما با روند فعلی هیچگاه به سمت توسعه پیش‌رفته است.

معینی از تولیدکنندگان مصالح نوین ساختمانی

فرصت‌های از دست رفته

گروه تکنولوژی ساخت - مدت‌ها است که در ایران حوزه سرمایه‌گذاری محدود است و در بخش عرضه‌گرفتاری‌های جدی وجود دارد. هر چند گفته می‌شود که در ایران با تنگنای مالی روبه‌رو هستیم اما باید گفت که همین تأمین مالی محدود هم نرخ بهره‌وری پایینی دارد. متأسفانه تأمین مالی در کشور ما در اختیار سوداگری مالی است و همین تأمین مالی محدود هم در جهت افزایش تولید و عرضه سرمایه‌گذاری نشده است.

موظفیم که پاسخگو باشیم

شرکت ما، فریت، تولیدکننده فرآورده‌های بتنی از جمله بتن آماده، بلوک‌های سبک، شن و ماسه است و در سال ۴۶ کار خود را شروع کرده و نزدیک به نیم قرن سابقه دارد. در حال حاضر مصالح غیراستاندارد را با قیمت‌های پایین‌تر عرضه می‌کنند و شرکت‌هایی که محصولات استاندارد تولید می‌کنند، از نظر قیمتی توانایی رقابت با آنها را ندارند و ناچارند از کیفیت تولیدات کم کنند که این رویه هم جوابگو نیست.

اگر قوانین مصوب مرتبط با کاربرد مصالح استاندارد واقعا به درستی اجرایی شود، تولیدکننده دغدغه‌ای نخواهد داشت زیرا محصول تولیدی ما به گونه‌ای است که باید جواب آزمایش بدهد و به نوعی خدمات پس از فروش داریم و اگر بهره‌بردار به نتیجه مورد نظر نرسد و کالاها از نظر کیفیتی دارای مشکل باشند، موظفیم که در بازه زمانی مشخص شده پاسخگو باشیم.

مهدی بهرامی، مسئول توزیع و فروش شرکت فریت

دولت بودجه‌های ویژه به بخش صنعت تخصیص دهد

در زمینه تولید انبوه اتصالات لوله‌های پنج لایه فعالیت می‌کنیم و اولین دارنده نشان ملی استاندارد در این صنعت هستیم. یکی از مشکلات رایج اکثر شرکت‌های خصوصی، بحث ارتباطات آنها با دولت و مشکلاتی است که طبیعتاً برای ما هم وجود دارد. یک سری سختگیری‌ها و فرآیندهای غلط و نامناسبی که در بخش تولید در ذهن دولتمردان است، شرکت‌های خصوصی را تحت فشار قرار می‌دهد. مشکل دیگر ما رکود سراسری است که طی ماه‌های اخیر در صنعت ساختمان وجود داشته است. امیدواریم که با نزدیک شدن به پایان سال و اتفاقاتی که در سال آینده می‌افتد و بسته‌های پیشنهادی که برای تحول در صنعت ساختمان به دولت ارائه شده، بتوانیم شاهد رونق جدیدی در صنعت ساختمان باشیم.

چون در دوران رکود، فروش به شدت تحت تأثیر قرار می‌گیرد، ما هم از این موضوع مستثنی نیستیم و در شش ماهه اخیر با افت شدیدی در فروش مواجه بوده‌ایم اما به واسطه توان تولید و نفوذی که در بازار داریم، همچنان به کار خود ادامه می‌دهیم. ولی انتظار ما از میزان حضور در بازار و فعالیت با حداکثر توان، برآورده نشده است. انتظار می‌رود که دولت در تخصیص بودجه‌های ویژه به بخش صنعت همکاری کند تا با توجه به افزایش قیمت‌های شدید، بتوان در چنین شرایطی صنعت ساختمان را رونق داد. در غیر این صورت بخش ساختمان با مشکل مواجه می‌شود.

الیاس زمانی، شرکت بهتراشان سپاهان

نیاید در بوروکراسی اداری گیر کنیم

شرکت ما، رایکاشار، مجری سازه‌های CFD در ایران است و ما به عنوان سومین کشور در دنیا توانستیم به تکنولوژی ساخت و طراحی این سازه‌ها برسیم. ما تقریباً ۴ سال است که کار اجرایی انجام می‌دهیم. مزیت کار ما نسبت به سازه‌های فلزی معمولی این است که ستون‌های ما قوطی‌های نورد شده سردنورد است که درون ستون‌ها پر از بتن می‌شود. در شیوه معمول ستون‌ها را با چهار ورق می‌سازند و چهار خط درز جوش دارد ولی در این سیستم چون نورد شده است، جوشی در ستون‌ها وجود ندارد که همین باعث می‌شود کیفیت کارمان بالاتر برود. همچنین ریختن این بتن داخل ستون‌ها باعث کاهش وزن سازه و هزینه‌ها می‌شود و پروژه را تا دو ساعت در مقابل حریق و همچنین زلزله مقاوم می‌کند.

ما به عنوان تولیدکننده فعال در کشور، از مسئولان انتظار داریم که با تولیدکنندگان در بحث ارائه تسهیلات و وام‌های بانکی همکاری یا از تولید حمایت‌های مالی کنند. حتی در بسیاری از شهرهای اطراف تهران دولت می‌تواند زمین‌های مربوط به ارگان‌های دولتی را در اختیار تولیدکنندگان قرار دهد و در قبال آن یک سری تبادلات مالی با شرکت‌ها داشته باشد. با توجه به اینکه ما در خارج از کشور نیز فعالیت داریم و رشد صنایع کشور موجب می‌شود که در دنیا حرفی برای گفتن داشته باشیم و نام ایران را سربلند کنیم، انتظار داریم که در بوروکراسی اداری گیر نکنیم؛ به همین دلیل در نامه‌نگاری‌ها و مذاکرات خود از نمایندگان مجلس و مسئولان استانی تقاضا کرده‌ایم که با ما همکاری بیشتری داشته باشند.

مجتبی‌عشیرزاده، مدیر داخلی شرکت رایکاشار

معماری و دکوراسیون



دیدنی ترین نا دیدنی

سعیده ظریف - منطقه سیزدهم پاریس پیشتر نیز شاهد تغییرات معماری بوده است. این بار برای تغییر در بافت کلاسیک شهری، هاسمن وارد عمل شده است. این پروژه ساختمانی باریک، ۲۲۰۰ متر مربع مساحت و ۶۰ طبقه دارد که به شکل گنبدی گردان و به شکل کلاه خود ساخته شده است و در قسمت پشتی و خارج از محور خود، مانند دم سگی که تکان می خورد، انحنا یافته است. برخی از جمله خود پیانو، طراح ساختمان، آن را مانند «حیوانی کوچک» و سرخوش می دانند.

شگفت آور آن که این ساختمان که محل جدید آرشيو و نمایش میراث سینمایی بین المللی است از خیابان غیرقابل دیدن است. اگر باور نمی کنید، بیرون این ساختمان بایستید و خود ببینید که نمی توانید آن را ببینید!

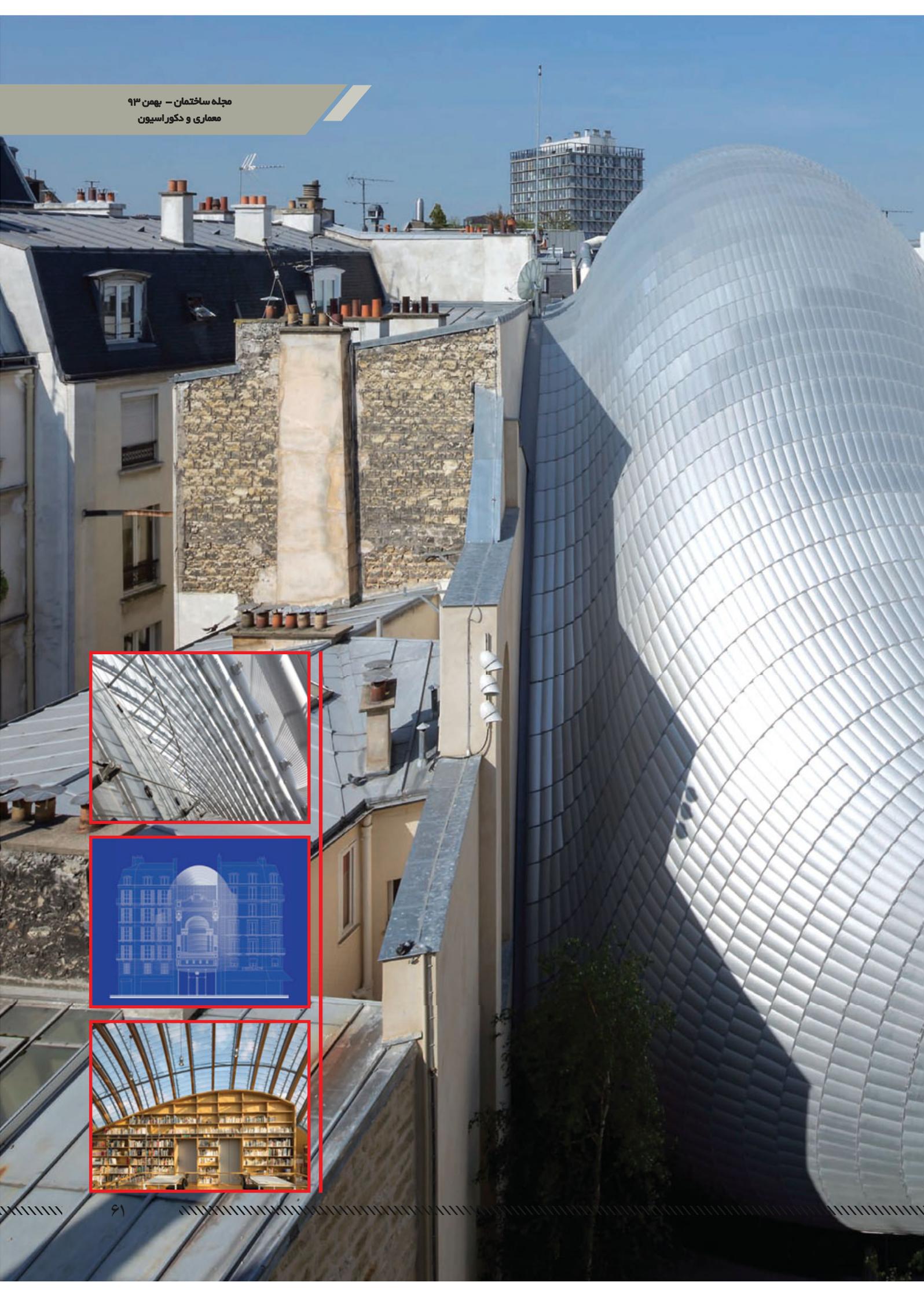
ساخت فونداسیون پروژه برای نگهداری و گسترش میراث سینما پسه (pathe) در سال ۲۰۰۶ آغاز گردید. پسه به دلیل ابداع فیلم اخبار روزانه در ۱۹۰۸ به شهرت رسید اما این تنها دلیل شهرت این سینما نبود. این سینما به مدت یک دهه نیز امپراتوری تجاری تجهیزات و تولید فیلم و سینماهای زنجیره ای را در اختیار داشت. سردری نئوکلاسیک متعلق به سال ۱۸۶۹ ساخته آلفونس کاسین، بالکنی بزرگ و کمائی نیم دایره منقش به بازیگران مرد و زن در سالن تئاتر قرار دارد که اثر آگوست رادین است.

این ورودی سالن ۸۰۰ نفری تئاتر دو گوبلین است که در سال ۱۹۳۴ به سینما تبدیل شد. این ساختمان در سال ۱۹۰۶ ساخته و در سال ۲۰۱۰ تخریب شد. ساختمان جدیدی که در حال احداث بود، به ساختمان قدیمی حیاط مرکزی اجازه ادامه حیات نمی داد.

ساختمان جدید نمای رادین را نگه داشت و درست در پشت آن چارچوب فلزی بلکان قرار گرفت که امکان دسترسی به ساختمان جدید را فراهم نمود. پروژه کتورهای آویخته شده از چهار پلتفرم آن اطلاعات نوشته شده بر روی دیوار قدیمی مقابل را نشان می دهند. در جلوی این دیوار، طبقه همکف ساختمان با شیشه های شفاف که در سه طرفش قرار دارد امکان دیدن باغ پشت سر را فراهم می کند و به گفته پیانو «گویی در خیابانی در داخل ساختمان ایستاده ایم.» در یک طرف، میان ساختمان جدید و ساختمان قدیم فضای باریکی وجود دارد و روی دیوارهای قدیمی که در کنار سینما قرار دارند نقاشی هایی به شکل روح کشیده شده است.

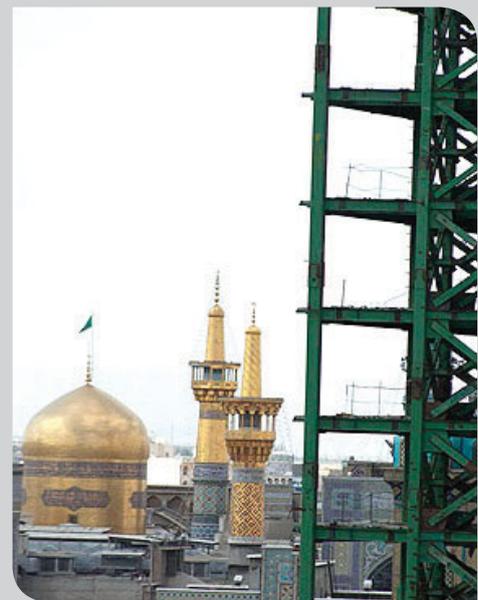
پیش از بالا رفتن از پله های ساختمان، با گذر از همکف مرمین وارد باغی می شویم که در سرتاسر آن درخت های توسی رشد کرده اند که ارتفاع کنونی هر یک تقریباً به ۱۰ متر می رسد و بالقوه می توانند تا ۲۰ متر هم رشد کنند. تابیدن نور اطراف ساختمان قدیمی بر این درخت ها فضایی آرامش بخش ایجاد نموده است. پیانو می گوید: «من شیفته خلق فضایی آرام و دلنشین در میان شهر پر ترافیک و پر سر و صدا هستم.»

در مرکز ساختمان جدید، پله های زرد و قرمز و آسانسورهای قرمز رنگ ساخته شده است. نور چراغ های تعبیه شده در سراسر سقف طبقه پنجم به یک گنبد ۳۶۰ درجه حیاتی شکل می تابد. درون این گنبد نوارهای باریک و انعطاف پذیر چوبی به موازات هم قرار گرفته اند. اطراف این نوارهای چوبی را نیز چارچوب فولادینی احاطه کرده که خود نگهدارنده دو شیشه منحنی است. این مجموعه قسمت داخلی یک پوسته دولایه را می سازد که در بیرون آن حباب ذکر شده کاملاً با لایه های آلومینیومی روکش شده است. این لایه های آلومینیومی سایبانی خورشیدی ایجاد می کنند که بدون آن طبقات بالاتر چیزی بیشتر از گلخانه نمی توانستند باشند.



گزارش ۱۳۹۳ از وضعیت معماری و شهرسازی پایتخت معنوی ایران:

هویت از دست رفته



گروه معماری و شهرسازی - مشهد، دومین کلانشهر بزرگ ایران، با سه میلیون و ۱۰۰ هزار نفر جمعیت، حدود ۵۲ درصد جمعیت استان خراسان رضوی را در خود جای داده است. بافت فرسوده حدود ۸ درصد و سکونتگاه های غیررسمی نیز ۱۳ درصد مساحت کنونی کلانشهر مشهد را تشکیل می دهند. به واسطه وجود حرم مطهر امام رضا (ع) مشهد را پایتخت معنوی ایران می نامند و معماری شهری آن قاعدتا باید هویت اسلامی ایرانی داشته باشد اما ساخت و سازهای بی ضابطه و ناهماهنگ در این کلانشهر و برج سازی هایی بعضا برگرفته از سبک غربی در میان ساختمان های کوتاه، با این هویت بیگانه به نظر می رسند؛ به طوری که امروز معماری شهر مشهد در هیچ اسلوب خاصی نمی گنجد و ارمغان این ناهماهنگی در ساخت و سازهای شهری، معماری آشفته شهر مشهد است.

■ هیچ تعریف خاصی از معماری مشهد وجود ندارد

در همین رابطه عضو هیئت مدیره انجمن انبوه سازان استان خراسان رضوی با انتقاد از وضعیت فعلی ساخت و سازها در شهر مشهد، به خبرنگار ساختمان گفت: متأسفانه نه در ساخت و سازهای مشهد و نه در ساخت و سازهای شهرهای دیگر ایران، هیچ تعریف خاصی در بخش معماری وجود ندارد. معماری جاری در شهر مشهد جدا از طراحی و معماری کل کشور نیست و در مشهد هم عمدتاً از همان روش های رایج در کلانشهرهایی مثل تهران، تبریز و... پیروی می شود.

به گفته غلامعلی ثنایی، اصول معماری و شهرسازی برای هیچ یک از شهرهای ایران تعریف نشده است. حتی در شهری مثل اصفهان که معماری دوران صفویه و اسلامی برقرار است، طرح های امروزی را همگون یا در امتداد با طرح های قبلی پیش نبرده اند. البته ممکن است که در برخی از نماهای ساختمان ها از آجر استفاده کنند ولی المان های معماری در هیچ کدام از شهرهای کشور تعریف نشده است.

■ انبوه سازان در جایگاه سیاستگذار شهری نیستند

وی در پاسخ به اینکه انبوه سازان چه نقشی در این زمینه داشته اند، گفت: سازندگان، مجموعه طراح یا تعریف کننده معماری نیستند. آنها طرح های دریافت شده را اجرا می کنند. حتی اخیراً که در جلسه شورای شهر مشهد از عدم فعالیت انبوه سازان در زمینه معماری انتقاد شد، ما عنوان کردیم که انبوه سازان در موضع سیاستگذار شهری و معماری نیستند. این وظیفه شورای شهر است که از مجموعه های برنامه ریز یا سیاستگذاران متشکل از معماران و اساتید دانشگاهی مرتبط با رشته معماری، مسئولان سازمان نظام مهندسی، شهرداری و اعضای شورای شهر، کارشناسان اجتماعی، فرهنگی و اقتصاددانان دعوت کند تا تعریف جامع و کاملی در خصوص معماری شهر ارائه کنند.

ثنایی با بیان اینکه با تعریف ضوابط برای معماری هر شهر و اعلام این ضوابط معماران نیز راه خود را پیدا می کنند، افزود: در چنین شرایطی مجموعه سازندگان می توانند در قالب طرح های اصولی ارائه شده از سوی معماران، کار خود را با یک خلاقیت حساب شده با مبنای مشخص معماری و مدنیت یک شهر مقدس پیش ببرند.

این انبوه ساز در خصوص سهم انبوه سازان در ساخت و سازهای مشهد گفت: انبوه ساز مدیری است که تعریف پروژه و سرمایه گذاری می کند و طرح خود را از طراح می گیرد و با استفاده از تخصص عوامل اجرایی خود، ساختمان می سازد و به بازار عرضه می کند. مجموعه ساختمان های حجیم و بزرگ مشهد بر حسب نیاز شهر (با رویکردهای سکونت، اداری، تجاری و خدماتی) توسط انبوه سازان یعنی سازندگانی انجام می شود که عضو انجمن یا در ارتباط با انبوه سازان هستند.

■ نبود قوانین بازدارنده و اقدامات خودسرانه مالکان

ثنایی همچنین عنوان کرد: انبوه سازان و توسعه گران شهری بر اساس مجوزهایی که شهرداری و سازمان نظام مهندسی صادر می کنند، ساخت و ساز می کنند و خارج از ضوابط تعریف شده این ارگان ها، نمی توانند فعالیتی در این حوزه انجام دهند.

از دیدگاه برخی کارشناسان، فقدان قوانین بازدارنده، نبود پشتوانه قانونی لازم در برخورد با تخلفات ساختمانی و نیز زیاده خواهی برخی سازندگان، موجب این ناهماهنگی در ساخت و سازهای شهری و آشفتگی معماری در مشهد شده است. همچنین عدم برخورد بهموقع مراجع ذیصلاح با شهروندان متجر به اقدامات خودسرانه برخی مالکان و سازندگان شده که نتیجه این غفلت در بروز یکباره ساخت و سازهای بی ضابطه و ناهماهنگ متجلی شده است.

نیمی از ساخت و سازها در اختیار سازندگان خرد

حال پرسش این است که سازندگان غیرمتخصص چه نقشی در ساخت و سازهای شهر مقدس مشهد دارند؟

در همین راستا ثنایی با انتقاد از فعالیت سازندگان خرد در این کلانشهر اظهار داشت: سازندگانی که در حجم بالا سرمایه گذاری می کنند قطعا از متخصصان، طراحان، سازندگان، محاسبان و گروه مهندسی متخصص در پروسه ساخت بهره می برند. آنها حداقل برای حفظ سرمایه خود هم که شده به دنبال خطاهایی مثل اعمال سلیقه شخصی نمی روند. اما سازندگان کوچک و خرد که بطور سلیقه ای و خارج از ضوابط موجود می سازند، لطمات بسیاری به معماری و شهرسازی مشهد وارد کرده اند.

به گفته وی، بر اساس آماري که در سال ۹۲ در شهر مشهد ارائه شد، ۴۷ درصد پروانه های صادر شده مربوط به ساختمان های حجیم و بالای ۵ هزار متر بوده و بیش از ۵۰ درصد این

شهر و تعریف مراکز شهری دیگر، از این مرکزیت غفلت شد و برای همخوانی دادن ساختمان‌هایی که در این شبکه‌ها و محورهای احداث شده، تعریفی صورت نگرفت.

ثنايي با بيان اين مطلب افزود: براي نمونه ابتدا در مورد تراکم‌های ساختمان‌های شهر مشهد در محلات و نواحی مختلف شهری محدودیتی قائل شدند اما بعدها به علت هجوم جمعیت به این شهر به عنوان دومین شهر بزرگ مهاجرپذیر کشور و لزوم ایجاد امکانات لازم برای سکونت و اشتغال آنها این موضوع کمرنگ شد. در حالی که اگر در این زمینه بر اساس معماری مرتبط با تقدس این شهر اقدام می‌شد، بسیار عالی بود.

■ ضرورت تدوین طرح‌های تفصیلی و جامع جدید

در همین راستا رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی نیز گفت: در حال حاضر ساخت برج و ساخت و سازهایی که در کلانشهر مشهد در حال اجراست، ضربه بزرگی به هویت مذهبی شهر زده است. این در حالی است که حرم مطهر حضرت امام رضا (ع) هویت شهر مشهد است و از همین رو باید به معماری اسلامی-ایرانی در ساخت و سازها توجه شود. محمدرضا ریسی افزود: طرح جامع و تفصیلی مشهد مربوط به دوران قبل از پیروزی انقلاب اسلامی است، از همین رو اجرای اصول ساختمان سازی در این شهر متعلق به زمانی است که مشهد تنها ۵۰۰ هزار نفر جمعیت داشت. وی با بیان اینکه مشهد در زمینه برج سازی و صدور پروانه ساختمان‌های بیش از ۲۵ طبقه، رتبه دوم کشور را دارد تصریح کرد: از جامعه مهندسان ساختمان استان خراسان رضوی که بعد از تهران بیشترین تعداد را نسبت به استان‌های دیگر دارد، انتظار داریم نسبت به حفظ و هویت کلانشهر مذهبی مشهد چاره‌اندیشی کند.

رییس سازمان نظام مهندسی ساختمان خراسان رضوی با انتقاد از اجرای اصول ساختمان سازی چهار دهه قبل در شهر سه میلیون نفری مشهد، خاطر نشان کرد: این رویکرد باعث بروز بسیاری از تخلفات در امر ساخت و ساز شده است.

وی در خصوص راهکار پیشنهادی برای ساخت و سازهای اصولی و حفظ هویت معماری ایرانی مطابق با یک شهر مذهبی، گفت: تدوین طرح‌های تفصیلی و جامع جدید برای شهر مشهد به منظور جلوگیری از ساخت و سازهای بی ضابطه و حفظ هویت معماری ایرانی-اسلامی شهر ضروری است.

پروانه‌ها مربوط به ساختمان‌های نسبتاً کوچک در حد سه یا چهار طبقه است که به علت گستردگی در سطح، بسیار به چشم می‌آیند که همین امر تأثیرات مخربی بر معماری و شهرسازی مشهد می‌گذارد.

■ رواج بلند مرتبه سازی

ثنايي همچنین در پاسخ به اینکه ساخت و سازهای شهر مشهد تا چه حد مطابق با اصول یک شهر مذهبی است، گفت: از آنجایی که مرتفع سازی به لحاظ جلوگیری از گسترش شهر در سطح، نیاز هر شهری از جمله مشهد است، در این شهر بنا بر نیاز جامعه شهری به مرتفع سازی روی آورده‌اند. وی افزود: اگر قرار بر این بود این روش ادامه پیدا کند، یعنی روشی که طی چند دهه اخیر باعث شد شهر مشهد گسترش زیادی در سطح پیدا کرده و کلیه زمین‌های زراعی اطراف خود را ببلعد، ضرر و زیان‌هایی که به آینده شهر، طبیعت، محیط زیست و... وارد می‌شد به قدری زیاد بود که دیگر راه جبرانی برای آن باقی نمی‌ماند. بنابراین کسانی که به این چالش در شهر مشهد اهمیت می‌دادند، به ساخت ساختمان‌های بلندمرتبه روی آوردند تا نیاز به ساختمان‌های مسکونی، تجاری، خدماتی، اداری و... را تأمین کنند. عضو هیئت مدیره کانون سراسری انبوه سازان ایران در عین حال اظهار داشت: البته در این میان اگر معماری مشهد به گونه‌ای تعریف شود که در آن وظیفه طراح، سازنده و... مشخص شود، تعریف مورد نظر ما از یک کلانشهر مذهبی، تحقق پیدا می‌کند. اما تاکنون هیچ تعریفی مشخص نشده و اعلام نشده که در اطراف حرم مطهر باید چه تیپ ساختمان‌هایی طراحی شود. یک مشاور طراحی کلی ارائه می‌دهد و معمار دیگری نیز طبق سلیقه خود طراحی انجام می‌دهد، بدون اینکه توجهی به بافت پیرامون حرم و رابطه فرهنگی و مذهبی مجموعه این محیط با حرم مطهر داشته باشد. این در حالی است که باید هر چه از این مرکزیت مذهبی دورتر می‌شویم، مناطق دیگر هم به شکلی ارتباط فرهنگی و معماری خود را با این مرکزیت مذهبی حفظ کنند.

■ غفلت از مرکزیت مذهبی

در چهل و پنج سال اخیر مشاوران شهری مشهد صرفاً طرح جامعی را بر اساس کلیاتی تعریف کرده‌اند اما در قالب این تعریف به ساختار، فرم ساختمان‌ها و رابطه آنها با سمبل این شهر یعنی مرقد علی ابن موسی‌الرضا توجه نشده است. طرح کلی شبکه بندی اولیه شهر، با دید و مرکزیت حرم مطهر طراحی شده بود اما بعدها با گسترش ارتباطات و شبکه بندی‌های





چگونه آشپزخانه خود را خوشمزه کنیم؟

رنگ‌ها معجزه می‌کنند

رنگ، تحریک‌کننده اشتها به‌ویژه در کودکان است. استفاده از رنگ‌های قرمز، نارنجی و زرد در دکور آشپزخانه و حتی وسایلی مثل سفره غذا، لیوان و... باعث بالا بردن سوخت‌وساز بدن و افزایش اشتها می‌شود.

■ رنگ قرمز اشتهاآور است. مزاج رنگ قرمز گرم است و به‌دلیل گرمایی که دارد، خود را به چشم بیننده تحمیل می‌کند. رنگ قرمز، هیجان درونی را افزایش می‌دهد بنابراین داشتن لیوان‌هایی قرمز رنگ، هر چند به تعداد محدود، ناخودآگاه باعث افزایش توجه به فضای آشپزخانه‌تان می‌شود. حتی اگر کل فضای آشپزخانه شما تک‌رنگ است، کافی است یک صندلی قرمز رنگ در آشپزخانه قرار دهید تا معجزه‌اش را ببینید! ■ نارنجی، رنگی نشاط‌آور است، به همین دلیل با انتخاب این رنگ، می‌توانید اشتهای اعضای خانواده را بیشتر تحریک کنید. با استفاده از صندلی‌هایی با گل‌های نارنجی، نگاه‌ها را به سمت آشپزخانه بکشانید. بیشترین رنگی که در رستوران‌های زنجیره‌ای و فست‌فودها استفاده می‌شود، نارنجی است. این رنگ، به غیر از ایجاد فضایی نشاط‌آور، به فضا روح می‌بخشد.

تا به حال فکر کرده‌اید چرا در دکور بیشتر فست‌فودها، از رنگ‌های گرم مثل نارنجی استفاده شده است؟ یکی از مهم‌ترین دلایل استفاده از رنگ‌های گرم، جذب مشتری بیشتر است.

برای خیلی از ما پیش آمده که رنگ و ظاهر یک غذا یا حتی رنگ بسته‌بندی یک محصول خوراکی موجب تحریک اشتهایمان شده باشد. جالب است بدانید که بیشتر تولیدکنندگان غذاهای صنعتی، از طریق همین رنگ‌ها ما را به خرید تنقلات و محصولات غذایی ترغیب می‌کنند. با دکوراسیون اشتهاآور آشپزخانه، حتی اگر کودکی بدقلق داشته باشید که از خوردن امتناع می‌کند می‌توانید او را به خوردن ترغیب کنید.



خوشمزه‌تر از همیشه به نظر برسد.

■ می‌توانید، چراغ‌های قدیمی را با چراغ‌های LED تعویض کنید که مصرف انرژی پایین‌تر و دوام بیشتری دارند. مزیت دیگر این لامپ‌ها این است که اگر سقف شما مرتفع است، برای تعویض لامپ دیگر نیازی به آوردن نردبان نیست. از این چراغ‌ها می‌توان در برجسته کردن ویژگی‌های طراحی داخلی، مانند تورفتگی سقف‌ها یا گچبری‌ها در آشپزخانه‌های سنتی و نورپردازی پیشخوان‌های شیشه‌ای استفاده کرد. با نورپردازی جدید، آشپزخانه‌تان زیباتر و هیجان‌انگیزتر به نظر می‌رسد.

■ آشپزخانه محیطی است که احتیاج به نور محیطی مناسبی دارد تا فردی که مدت زیادی در این محیط است، اذیت نشود. برای داشتن یک فضای اشتهاآور، نیاز به نورپردازی مناسب محیطی وجود دارد. این نورپردازی، احساس آرامش و امنیت به فضا می‌بخشد. اگر آشپزخانه نور کافی ندارد یا پنجره‌های کوچکی دارد که نور کمی وارد محیط می‌کنند، رنگ زرد نورپردازی شما را پر جلوه‌تر می‌کند. جالب است بدانید که یکی از کاربردهای رنگ زرد در آشپزخانه، ایجاد فضایی پرنورتر است، به‌ویژه در فصل زمستان هنگام صرف غذا در آشپزخانه‌ای زردرنگ، محیطی گرم و اشتهاآور را تجربه خواهید کرد.

شلوغی ممنوع!

■ آشپزخانه منظم، همیشه اشتهاآورتر است. در نهایت، در کنار رعایت تمامی این نکات در آشپزخانه، اگر نکته ساده اما بسیار مهم نظم را که کاملاً هم دست خودتان است رعایت نکنید، آشپزخانه‌تان به فضایی دلچسب و اشتهاآور تبدیل نمی‌شود. آشپزخانه جایی است یک خانم بیشترین زمانش را آنجا می‌گذراند. حالا حسابش را بکنید که همان خانم برای پیدا کردن قاشق و چنگال یک مدل مجبور شود کل کسوه‌های کابینت را بیرون بریزد. محیط شلوغ آشپزخانه، ممکن است رغبت آشپزی را از کدبانو بگیرد.

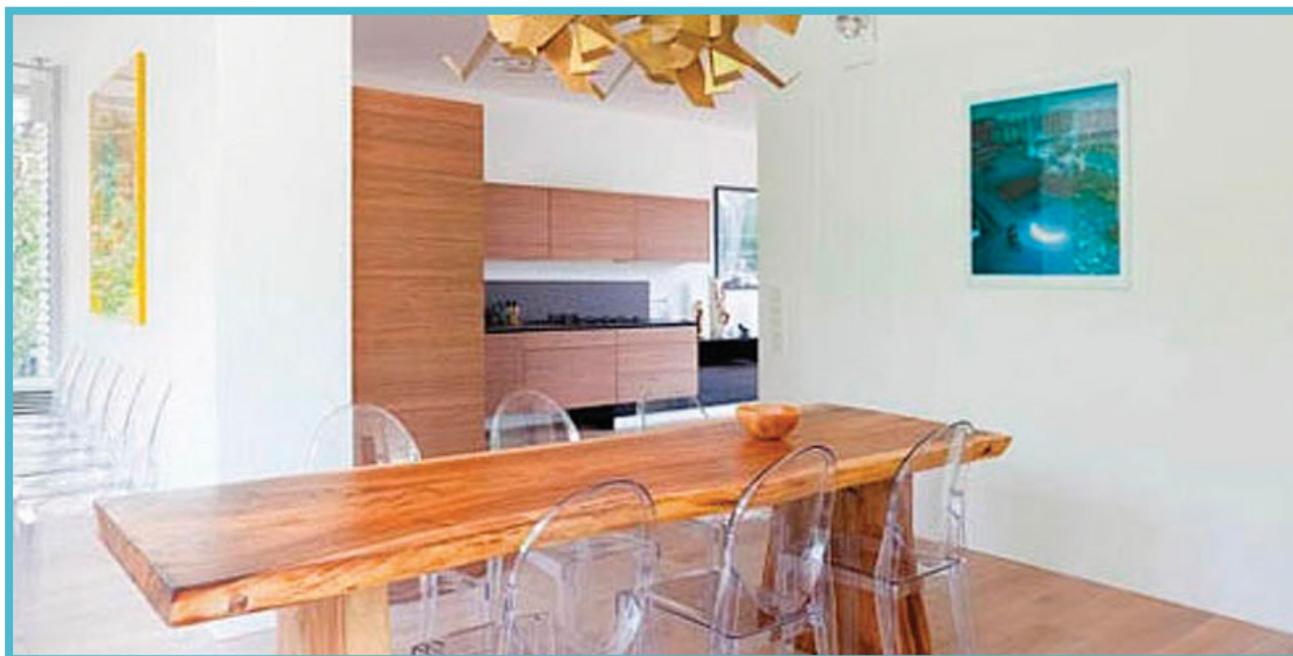
■ برای نظم دادن به آشپزخانه کافی است چیزهایی را که استفاده نمی‌کنید کنار بگذارید و وسایلی را که بیشتر مورد استفاده قرار می‌گیرند در دسترس قرار دهید. در این فضا بهتر است سطح روی کابینت (پیشخوان) را همیشه مرتب نگه دارید. توجه داشته باشید که همه قوطی‌ها و بسته‌بندی‌ها برای استفاده مجدد مناسب نیستند پس وسایل اضافه را دور بریزید. وارد آشپزخانه شوید و تمام مواد خوراکی، ادویه‌ها و داروهای تاریخ‌گذشته را دور بریزید. در نهایت اینکه هنگام خرید ظروف نگهداری مواد خوراکی، به شکل آنها هم توجه کنید. ظروف چهارگوش، فضای کابینت و یخچال را افزایش خواهند داد.

■ رنگ زرد توجه هر بیننده‌ای را به خود جلب می‌کند. اما این رنگ سریع چشم را خسته می‌کند، پس در استفاده از رنگ زرد زیاده‌روی نکنید. بهتر است ترکیب مناسبی از زرد با رنگ‌های دیگر در دکور آشپزخانه‌تان وجود داشته باشد. با استفاده از سبزی از انواع میوه‌های رنگی، در کنار سبزی زرد، اشتیاق خانواده به خوردن میوه بیشتر می‌شود، حتی اگر آن سبب خورده نشود!

تاثیر نور بر رنگ‌ها را فراموش نکنید

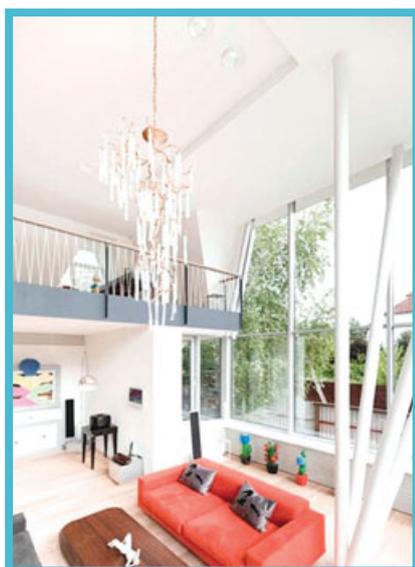
تا به اینجا به اندازه کافی از رنگ‌ها استفاده کرده‌ایم. فراموش نکنید، اغراق در هر چیزی نازیبایی ایجاد می‌کند. نور تاثیر زیادی بر رنگ‌های به کار برده شده در آشپزخانه دارد. برای جلوه بیشتر رنگ‌ها در آشپزخانه باید نورپردازی مناسبی داشته باشید.

■ استفاده از نورهای رنگی در آشپزخانه ممنوع! نور رنگی، به‌خصوص اگر بالای میز ناهارخوری باشد، باعث می‌شود غذا بدرنگ و متفاوت از رنگ طبیعی‌اش به نظر برسد و در نهایت هم موجب کاهش اشتها می‌شود. با استفاده از رنگ‌های مختلف به میزان کافی، می‌توانید فضای آشپزخانه را زنده کنید. پس نور رنگی، حتی به‌صورت هالوژن هم بهتر است استفاده نشود. رعایت همین موارد ساده، باعث می‌شود غذای‌تان



خانه سیاه و سفید

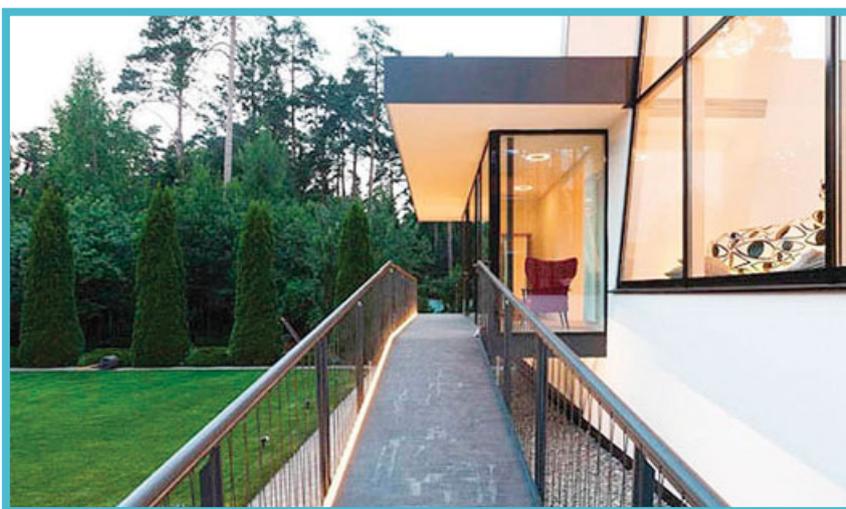
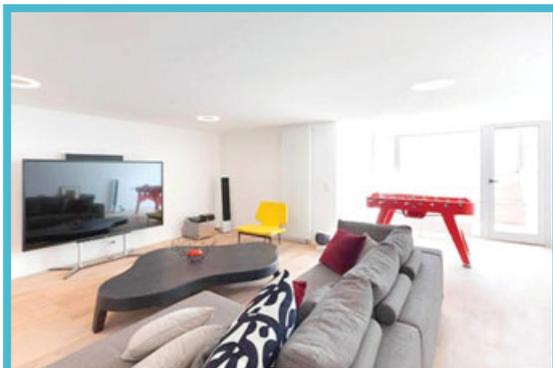
این خانه خانوادگی در زمینی در حومه شهر مسکو ساخته شده است و طراحی آن ترکیبی از بهترین ایده‌های موجود در طراحی سنتی اروپایی و ویژگی‌های طراحی مدرن است. سقف شیب‌دار این خانه به ساختار آن نیم‌رخ کوچکی می‌دهد که ممکن است این سازه را شبیه خانه‌های سه طبقه کند. در قسمت زیرین بام قوس‌دار این خانه دیوارهای شیشه‌ای پنل‌دار قرار دارند که در اکثر قسمت‌ها از کف تا سقف گسترش می‌یابند. سطح زاویه‌دار پشت بام در خدمت طراحی خانه است و همچنین ظاهر ظاهری سیاه و سفید نمای بیرونی به این خانه جلوه‌ای زیبا و چشمگیر می‌دهد. در تمام قسمت‌های مدرن این خانه می‌توان زیبایی را مشاهده کرد و در عین حال در هر لحظه می‌توان به نشانه‌های شخصی و صمیمی موجود در این سازه پی برد.



درون خانه، کم‌ارتفاع‌ترین طبقه به فضای عمومی اصلی آن شکل می‌دهد و در میان دو فضای اصلی قرار می‌گیرد. اتاق نشیمن که در مرتفع‌ترین و بازترین سطح خانه واقع شده یک لوستر چشم‌گیر و منحصر به فرد و همچنین پنجره‌هایی سقفی در دو طرف فضا دارد. در تمام بخش‌های طبقه اول، از دیرک‌های پشتیبان فلزی سازه، علاوه بر نقش کارکردی، به عنوان عناصر طراحی استفاده و از آن‌ها به عنوان عنصری برای ایجاد زیبایی بصری در فضا بهره برده شده است.

طبقه‌های فوقانی فضای محدود و بسته‌تری نسبت به طبقه اول که فضاهای عمومی در آن هستند، دارند اما بسیاری از اتاق‌های موجود در این طبقه به دلیل قرارگیری آن در زیر قوس پشت بام کاملاً مرتفع هستند. اتاق خواب اصلی، حمام و فضاهای نگهدارنده در طبقه دوم به شیوه‌ای زیبا و اثرگذار با هم ترکیب شده‌اند. طبقه دوم فضایی کاملاً لوکس را در اختیار مالک خانه قرار می‌دهد.





سوم منتهی می‌شود. نرده‌های این راه‌پله و بالکن موجود در طبقه دوم از بندکشی سیم‌های فلزی بسیار بلند ساخته شده‌اند و از طریق حفره‌های کوچک موجود در چارچوب فلزی آن شکل گرفته‌اند.

اتاق نشیمن موجود در طبقه دوم، که نسبت به قبلی غیررسمی‌تر است، دارای مبلمانی ساده و یک میز پذیرایی فوق‌العاده زیبا و منحصربه‌فرد است. اگرچه پالت رنگی اصلی این فضا از رنگ‌های سیاه و سفید تشکیل شده است اما وسایل معدودی مانند فوتبال دستی قرمز رنگ و میز کناری زرد رنگ به جذابیت و سیال بودن فضا کمک می‌کنند.



اگرچه معماری پشت بام این خانه به نظر معمولی و شبیه سنت معماری خانه‌های مسکونی اروپایی به نظر می‌رسد اما فضای زیر پشت بام دارای طراحی فوق‌العاده مدرن و زیبایی است که توجه هر کسی را به خود جلب می‌کند و دارای نمایی بیرونی است که کاملاً از پنجره تشکیل شده است.

در مرتفع‌ترین اتاق طبقه اول، سقف خانه به سمت فضای عمودی حرکت می‌کند و در نهایت شکلی مسطح به خود می‌گیرد. در واقع این فضا ارتفاعی برابر با ارتفاع خود خانه دارد. چارچوب‌های ضخیم سیاه رنگ فلزی هر پنل پنجره را قاب گرفته‌اند و به نمای بیرونی این خانه شکل داده‌اند.

طبقه اول این خانه ۹۰ سانتی‌متر از سطح زمین ارتفاع دارد. در فضای جلویی خانه یک ایوان کوچک سرپوشیده قرار دارد که از طریق یک فضای عبور که تمام قسمت افقی خانه را در بر می‌گیرد می‌توان به آن دسترسی پیدا کرد. یک طرف این فضای عبور پله‌دار است و طرف دیگر دارای سطحی شیبدار و مسطح است.

مهارهای فلزی که از زیر طبقه اول بیرون زده‌اند تا فضای عبور را سرپا نگه دارند، به صورت متقارن در طرفین دو در ورودی ساختمان قرار گرفته‌اند. طراح این ساختمان به جای استفاده از یک در پرتزئین معمولی از یک پنل سیاه رنگ براق که از کف تا سقف امتداد یافته استفاده کرده است تا در طراحی ورودی این خانه ابتکار به خرج داده باشد.

در کنار حاشیه سمت چپ این خانه یک پاسیوی بزرگ برای تفریح اعضای خانواده در فضای بیرون طراحی شده است. این فضا دارای کف‌پوش چوبی با رنگی بسیار روشن است. این نوع کف‌پوش‌ها در فضای داخلی خانه نیز مورد استفاده قرار گرفته‌اند.

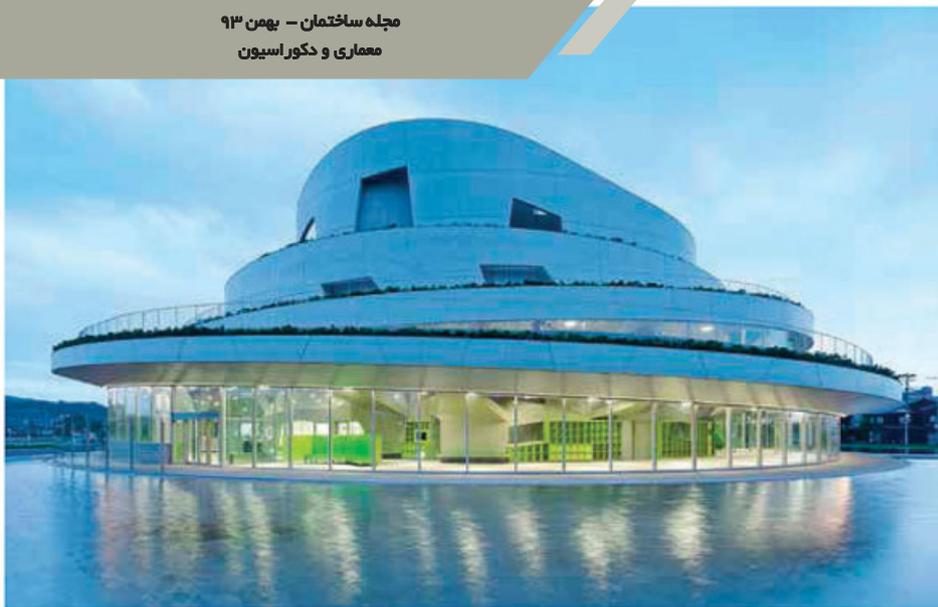
فضای نشیمن اصلی این خانه، با یک بالکن که در طبقه فوقانی آن قرار دارد کامل می‌شود. این فضا مرتفع‌ترین گوشه از طبقه اول را به خود اختصاص می‌دهد و در بالای گاراژ قرار گرفته است. در نشیمن چهار ستون فلزی که دارای سطح مقطعی یکسان هستند به شیوه‌ای خاص در فضا قرار گرفته‌اند و هم‌چون یک مجسمه زیبا در این خانه می‌درخشند.

دو فضای بزرگ موجود در طبقه اول، یعنی اتاق نشیمن و آشپزخانه، فضای بسیار بازی دارند و رو به طبیعت هستند. با این حال، هویت هر فضا با ایجاد تغییر در پالت رنگی آن و در ارتفاع سقف‌ها شکلی منحصربه‌فرد و خاص به خود می‌گیرد.

یکی از چشمگیرترین و زیباترین ویژگی‌های این خانه راه‌پله مارپیچ خاص آن است که به طبقه دوم و طبقه

جنگ جهانی معماری





گروه بین الملل - یک معبد بودایی در سنگاپور، یک استراحتگاه طبیعت گردی در ترکیه، یک موزه دریایی در کپنهاگ و نقشه کامل فرودگاه گنتوبک در میان پروژه های شرکت کننده در جشنواره جایزه جهانی معماری در خلیج مارینای سنگاپور، بزرگترین رویداد معماری جهان، قرار دارند. در هفتمین جشنواره جایزه جهانی معماری شرکت کنندگانی از بیش از ۵۰ کشور از قبیل کاستاریکا، کویت، ژاپن و اردن حضور دارند.

برگزار کنندگان این جشنواره با افزایش تعداد شرکت کنندگان آسیایی مواجه شده اند به گونه ای که تعداد پروژه ها از چین (۸۷٪)، از مالزی (۷۱٪) و از ویتنام (۱۴۰٪) به شدت رشد داشته است. گستردگی جغرافیایی شرکت کنندگان تنوع پروژه ها را نیز به همراه داشته است، به نحوی که از یک خانه روباز در ایتالیا، تا گروهی از مجموعه های پزشکی در استرالیا و یک عبادتگاه در برزیل در میان رقابت کنندگان در این جشنواره هستند.

در جشنواره سال ۲۰۱۴ میلادی، شرکت کنندگان در ۲۷ دسته فردی به رقابت پرداختند. این افراد ساختمان های به اتمام رسیده، پروژه های فضای سبز و پروژه های آینده و طراحی های خود را برای کسب جایزه در اختیار هیئت داوران قرار دادند.

در جشنواره جهانی سال ۲۰۱۴ معماری برای نخستین بار بخشی مجزا برای پروژه های کوچک در نظر گرفته شد. دلیل این اقدام تمایل داوران به بررسی طراحی هایی است که تناسبی با اندازه فیزیکی پروژه نداشتند. به گفته پائول فینچ، مدیر برنامه جشنواره، «از ساختمان های کوچک گرفته تا مجموعه های صنعتی، تعدد پروژه های ارائه شده نشان دهنده تنوع و توانایی طراحی معماری بین المللی است. همچنین این وسعت نمایانگر خلاقیت و انسجام جامعه بین المللی معماری در خلق چنین طرح های خارق العاده ای نیز هست.»

هر یک از برندگان بخش پروژه های آینده و پروژه های تکمیل شده، در رقابت کسب جایزه جهانی ساختمان یا پروژه آینده سال نیز که توسط هیئت عالی داوران برگزار می شوند، شرکت داده می شوند. موضوع جلسات کنفرانس اصلی جشنواره در سال ۲۰۱۴ «معماران و شهر» است. سخنرانان نقش و تاثیر معماران را در سیاست، زیرساخت ها، برنامه ریزی، جوامع و فناوری بررسی می کنند. ارائه ها و بحث های گروهی نیز توسط معماران برجسته ای چون لرد ریچارد راجرز (انگلیس)، موشه سفدی (کانادا) و روکو بییم (هنگ کنگ) و نیز نمایندگان مؤسسات سیاست گذاری و بنیادهای شهری اداره می شوند.



شماره تماس: ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰ داخلی ۱۴۰۱
پست الکترونیکی: news@mspir.ir
شماره پیامک: ۰۲۱ ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

یکی از سازمان های شهرداری که سالیان نه چندان دوری است فعالیت خود را آغاز کرده سازمان زیباسازی شهرداری است. ظاهرا کار این سازمان زیبا کردن فضای شهر و تبدیل مناظر ناخوشایند و زنده به مناظر چشم نواز و دلنواز است. اما ظاهرا تنها کاری که این سازمان انجام نمی دهد زیباسازی است. در این کلانشهرهای شلوغ و پرتراфик که خود عاملی برای کاهش کیفیت زندگی و تشدید ضعف اعصاب است این طرح های اجرایی سازمان مذکور و مسدود کردن خیابان های شهر خود دلیل افزایش مشکلات تردد شهری است. البته اگر انتهای کار نتیجه ای مطلوب بود جای خوشحالی بود اما نکته آزردهنده این است که اکثر طرح هایی که این سازمان اجرا می کند هیچ گونه مناسبتی با محل مورد نظر ندارد. فکر می کنم حساسیت در انتخاب طراحان این سازمان و برگزیدن طرح ها و مجسمه های با محتوا و همگون با محل نصب، کار شایسته ای باشد.
ابراهیمی از گلستان

در قوانین شهرداری و سازمان میراث فرهنگی، البته با گفتار متفاوت اما محتوای یکسان، آمده است که ساخت و ساز در حریم تاریخی و بافت سنتی قواعد و ضوابط خاص خودش را دارد. حال باید پرسید چگونه است در اکثر شهرها این موارد رعایت نمی شود؟ بخصوص شهرهایی همچون اصفهان و یزد که به خودی خود، یک موزه کامل از آثار تاریخی هستند. چگونه می توان شاهد ساخت ساختمان های بی معنا در حریم بافت تاریخی بود؟ به عنوان نمونه بیمارستانی در شهر یزد در حریم تاریخی این شهر با معماری و نمای کاملاً مدرن (کامپوزیت) ساخته شده است. نمی دانم شهرداری زمان طراحی و ساخت این بیمارستان کجا بوده که مانع از اجرای این بی قانونی نشده است؟ شاید هم این بیمارستان آنقدر کوچک است که به چشم شهرداری نیامده و متوجه آلودگی بصری و بی قانونی ای که در آن منطقه ایجاد کرده، نشده است.

عبداللهی از نظام یزد

شهر تهران به عنوان پایتخت ایران قطعاً مدنظر هر فرد خارجی خواهد بود چرا که به محض ورود به هر کشور با نگاه به پایتخت آن می توان تا حدودی به فرهنگ، رفتار و آداب و رسوم مردم آن پی برد. در شهر تهران میدان انقلاب به عنوان یکی از مراکز فرهنگی مورد توجه بسیاری از فرهنگ دوستان است اما جای بسی تاسف است که نسبت به تمیزی و زیبایی این خیابان هیچ اقدامی نمی شود؛ در این میدان ساختمان های دود گرفته و کثیف واقعا روح هر شهروندی را که از محل می گذرد آزرده می کند.

ایوبی از نظام مهندسی تهران

فرصت های از دست رفته

گروه معماری و دکوراسیون - به گفته مسئولان، طی سه سال گذشته تورم حاکم بر اقتصاد کشور را با واردات بی رویه و ثابت نگه داشتن نرخ ارز کنترل کردند در حالی که این رویکرد به قیمت فرسایش توان تولید داخل تمام شد. به گونه ای که کشور اکنون در شرایط رکود تورمی قرار دارد و مدت ها است که نرخ بهره وری نزولی است. متن گفتگوی خبرنگار ما با چند تولیدکننده را می خوانید.

دولت دست به کار شود

تولیدکننده چسب در صنایع مبلمان، خودرو، بسته بندی، مصارف عمومی و چسب هایی هستیم که نیاز صنعت ساختمان را پوشش می دهد. در چند سال گذشته علیرغم اینکه شرکت های دیگر تعدیل یا حذف نیرو داشته اند، ما استخدام داشته ایم و از این بابت مشکلی نداریم. ولی از موافق فروش ما که در جامعه هم تسری دارد، این است که مردم فقط باید محصولاتی را بخرند که نشان استاندارد دارد و خود سازمان استاندارد هم پشتوانه آن محصول است. این موضوع یکی از مسائل فرهنگی است و ارتباطی به دولت ندارد. اما دولت به عنوان یک متولی و به نمایندگی از مردم می تواند در این بخش تبلیغ کند و هزینه های تبلیغ و فرهنگ سازی آن را پرداخت کند تا مردم به طرف محصولاتی بروند که مهر استاندارد دارند و سازمان استاندارد آنها را تایید کرده است و بدانند که کاربرد آنها برای خود و کشورشان مفید است.

ما به مخاطبان خود پیشنهاد می کنیم محصولات ما را خریداری کنند، به این دلیل که نشان استاندارد دارند و از کیفیت آنها مطمئن هستیم؛ اما از آنجا که در کشور ما واردات محصولات از سایر کشورها شرایط آسانی دارد و فیلتری برای عبور ندارد و به مردم این بازخورد را نمی دهند که با چه نشانه ها و شیوه ای محصولات خود را برای خرید گزینش کنند، ما با مانع در فروش خود مواجه می شویم.

رضا ثمرزاده، مدیر فروش شرکت صنایع چسب سینا

انرژی تولیدکننده ها را می گیرند

تولیدکننده شیرآلات تاسیساتی در ایران هستیم و اولین شرکتی هستیم که در این صنف استاندارد تشویقی گرفته ایم. مشکل همه تولیدکنندگان حمایت نکردن دولت است؛ به این معنا که کالاهای چینی و خارجی غیراستاندارد و نامرغوب وارد کشور می شود. این رویه باعث می شود توان تولیدکننده و قدرت فروش او پایین بیاید. وقتی تولیدکننده جنسی را تولید می کند اما نمی تواند آن را بفروشد، با مشکلات بسیار بیشتری رو به رو می شود.

البته مسائل دیگری هم در زمینه تولید وجود دارد. برای مثال ما در جزئی ترین مسائل مثل تامین برق مشکل داریم و اداره برق به ما آمپرهای بالا نمی دهد یا برخی سازمان ها فشارهایی وارد می کنند از این نظر که باید وارد شهرک های صنعتی شوید ولی از طرف دیگر در شهرک های صنعتی امکانات به ما نمی دهند. این موارد تولیدکننده را با تهدید رو به رو می کند و به جای اینکه فکر خود را برای تولید و تنوع محصولات بگذارد، توان و انرژی خود را برای مواردی همچون نحوه رفتن به شهرک صنعتی و باندبازی های مربوط به آن صرف می کند؛ از جمله اینکه چگونه باید رشوه و زیرمیزی بدهد که در شهرک صنعتی قبولش کنند و امکانات به او بدهند. همه تولیدکنندگان چنین شرایطی دارند و تمام فکر و ذکر آنها این است که باید به چه کسی حق حساب بدهند تا بتوانند کار خود را پیش ببرند.

نازنین غفاری، قائم مقام مدیر عامل شرکت تولیدی صنعتی کیز ایران

از تعطیلی پروژه های هراس داریم

در زمینه صنعت تاسیسات و تولید لوله های پنج لایه فعالیت می کنیم. متأسفانه مشکلات بازار و رکودهایی که در عرصه ساخت و ساز وجود دارد و توقف و تعطیلی پروژه ها، روی کار ما هم تاثیر می گذارد. البته سعی کرده ایم با یک سری سیاست ها سهم بازار خود را بیشتر کنیم تا کمترین آسیب را از این وضعیت ببینیم. حداقل انتظار ما این است که شرایط اقتصادی تا حدودی بهتر شود یعنی قیمت دلار ثابت بماند و شرایط اقتصادی به گونه ای باشد که کارفرمایان رغبت بیشتری برای ساخت و ساز پروژه های ساختمانی و عمرانی داشته باشند؛ چون در هر حال اگر شرایط دارای ریسک باشد، کارفرما هم ترجیح می دهد که سرمایه خود را به جای دیگری منتقل کند که ریسک کمتری دارد.

محمد رضا فرزانه، کارشناس فروش شرکت سوپر پایپ

راه و شهرسازی

خرده دفاعیات یک نهاد ۸۱



مهمترین ضعف ساختمان‌های کشور چیست؟ ۷۴

حاشیه نشین‌ها در متن ۸۲

ابهام طرح مسکن امید کجاست؟

این بین مطرح می‌شود این است که این واحدها قرار است در کدام نقاط از شهرها ساخته شود. وی در عین حال ادامه داد: اگر در کشور ما زمین مرغوب به اندازه کافی برای ساخت مسکن موجود بود بدون شک، آقای نیکزاد مجبور به ساخت میلیونها واحد مسکونی در بیابان‌ها نمی‌شد، بنابراین تجربه ساخت مسکن مهر به خوبی بیانگر آن است که با مشکل مسکن مواجه هستیم. عضو هیات علمی دانشگاه اظهار داشت: بر این اساس به نظر می‌رسد تنها نکته ابهام برانگیز طرح مسکن امید نحوه تامین زمین آن است.

وی در واکنش به این موضوع که گفته می‌شود از قرار معلوم با نهای شدن طرح مسکن امید قرار است این واحدها در اطراف شهرها که به محل زندگی مردم نزدیک باشد ساخته شود گفت: متأسفانه بحران وجود زمین مرغوب در کشور ما به حدی جدی است که به راحتی نمی‌توان برای تامین زمین مسکن این طرح نسخه پیچید. وی همچنین درباره گروه‌های فنی که می‌بایست در ساخت مسکن امید فعالیت داشته باشند خاطر نشان ساخت: باتوجه به اینکه تشکیل گروه‌های انبوه‌سازی در دولت اصلاحات کلید خورد بنابراین از آنها نیز برای ساخت مسکن کارگران استفاده شد، این در حالی است که ورود تعاونی‌های مسکن برای اجرای این پروژه به هیچ وجه نسخه درستی نخواهد بود.

کردن گروه‌های حمایت‌پذیر اقدام بسیار موثری است خاطر نشان ساخت: باتوجه به اینکه سازمانهایی همچون سازمان تامین اجتماعی، صندوق بازنشستگی، سازمان بهزیستی، کمیته امداد و ... مدیریت و نظارت اجرای طرح مسکن امید را به دست دارند و با در نظر گرفتن اینکه این نهادها هر کدام بودجه سالیانه‌ای برای خانه‌دار کردن گروه‌های هدف مدنظر خود دارند، بنابراین طبیعی است که این طرح از لحاظ تامین مالی و اجرایی از موفقیت نسبتاً تضمین شده‌ای برخوردار باشد.

این استاد دانشگاه در مقایسه طرح مسکن امید و طرح مسکن مهر گفت: در طرح مسکن مهر از پول بدون پشتوانه یا به اصطلاح پول داغ که تورم سنگینی به جامعه تحمیل کرد برای خانه‌دار کردن دهک‌های میان درآمدی بهره گرفت؛ این در حالی است که فروش رفتن این واحدها نامشخص بود اما در طرح مسکن امید با توجه به اینکه هر کدام از دستگاه‌ها بودجه ثابتی برای خانه‌دار کردن افراد تحت حمایت خود دارند و نیز گروه‌های مورد نظر نیز کاملاً مشخص است بنابراین مشکلاتی که در طرح مسکن مهر بود در این طرح تکرار نخواهد شد. این کارشناس مسکن با بیان اینکه تنها نکته مبهم طرح مسکن امید نحوه تامین زمین و مکان‌یابی آن است اظهار داشت: باتوجه به اینکه به موجب طرح مسکن امید مقرر شده است که سالیانه ۱۰۰ هزار واحد مسکونی ساخته طی شش سال ساخته شود، بنابراین سوالی که در

گروه راه و شهرسازی - درحالی که این روزها رسانه‌ها از طرح مسکن امید به عنوان اصلی‌ترین طرح دولت تدبیر و امید برای خانه‌دار کردن مسکن کم‌درآمدها رونمایی کردند، همزمان یک استاد دانشگاه از تامین زمین به عنوان مهمترین چالش این طرح یاد کرد.

بر اساس آنچه که در رسانه‌ها منتشر شده است از قرار معلوم طرح مسکن امید با ظرفیت کلی حداقل ۶۰۰ هزار واحد مسکونی، برای یک دوره حداقل ۶ ساله پیش‌بینی شده است و وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و تعاون، کار و رفاه اجتماعی در نظر دارند از ابتدای سال ۹۴ در قالب این طرح، سالیانه نیاز حدود ۱۰۰ هزار خانوار عضو ۴ دهک اول را به صورت مسکن اجاره‌ای، مسکن ملکی و یارانه اجاره بها تامین کنند.

دکتر بابک حاجیان، استاد دانشگاه در این زمینه با اشاره به پیشینه طرح مسکن امید که به گفته وی پیشتر تحت عنوان دیگری در دولت اصلاحات کلید خورده است اظهار داشت: در دولت اصلاحات ساخت مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد و کارگران با همکاری وزارتخانه‌های وقت مسکن و کار امور اجتماعی کلید خورد و شرکتی تحت عنوان تامین مسکن کارگران تشکیل شد که حاصل فعالیت آن منجر به خانه‌دار شدن هزاران نفر از گروه‌های هدف شد.

وی با اشاره به اینکه ائتلاف دو وزارتخانه‌های راه و شهرسازی و نیز تعاون، کار و رفاه اجتماعی برای خانه‌دار



توسعه و شهرنشینی

مقدمه:

شدن، افزایش جمعیت بوده است که عدم تناسب میان توسعه صنعتی با رشد جمعیت و مهاجرت به مراکز اصلی جمعیتی، یکی از ویژگی های ساختاری مهم در کشورهای توسعه نیافته است. ویژگی ای که از آن با نام شهرنشینی شتابان و پیشی گرفتن شهرنشینی از توسعه صنعتی نام می برند.

مفهوم توسعه

واژه توسعه که به طور فراگیر پس از جنگ جهانی دوم مطرح شد در لغت به مفهوم خروج از لاف می باشد که لاف همان جامعه سنتی و فرهنگ ها و ارزش های مربوط به آن است که جوامع برای متجدد شدن باید از آن خارج شوند. در ضمن باید توسعه را یک مقوله ارزشی بدانیم و ارتباط آن با مفهوم بهبود را در نظر آوریم. «مایکل تودار» معتقد است توسعه باید نشان دهد که مجموعه نظام اجتماعی، هماهنگ با نیازهای متنوع اساسی و خواسته های افراد و گروه های اجتماعی در داخل نظام، از حالت نامطلوب گذشته خارج شده و به سوی وضع یا حالتی بهتر از نظر مادی و معنوی سوق می یابد. برخی نیز توسعه را به وجود آوردن تغییرات اساسی در ساخت اجتماعی و گرایشات و نهادها برای تحقق کامل هدف های جامعه دانسته اند که ممکن است میوه رشد فوراً نصیب مردم نشود زیرا توسعه اغلب فرایندی رنج آور و دشوار است. توسعه را از نظرگاه های گوناگون فرهنگی و اقتصادی و اجتماعی تعریف کرده اند؛ مثلاً گفته شده که توسعه بر حسب پیشرفت به سوی اهداف رفاهی نظیر کاهش فقر، بیکاری و کاهش نابرابری تعریف و سنجیده می شود.

عوارض ناشی از عدم توسعه در جوامع توسعه نیافته

ازدیاد جمعیت: فزونی جمعیت به خودی خود نمی تواند مشکل حادی به حساب آید چون تمامی کشورهای توسعه یافته و در حال توسعه نیز به گونه ای این ازدیاد جمعیت را در دوره ای تجربه کرده اند؛ بلکه کیفیت جمعیت محل بحث است. در واقع می توان گفت مباحث جمعیتی معمولاً از دو منظر کیفی و کمی مورد بررسی

علی زهره وند، گروه راه و شهرسازی - شکل گیری شهرهای جدید در ایران و رشد شهرنشینی، مهم ترین و عمده ترین پیامد رشد و ازدیاد جمعیت است. اما الگوی شهرنشینی ایران مانند اکثر کشورهای در حال توسعه تقلیدی ناشیانه از جوامع غربی از پس دوران صنعتی شدن بوده است که بازتاب این روند باعث انتقال منابع و امکانات از شهرهای مجاور به شهرهای مرکز و ایجاد کلانشهرهایی شده است که نظام های معینی از اسکان و استقرار منابع و فعالیت ها در آنها شکل گرفته است. شهر تهران به عنوان مادرشهر اصلی کشور با اختصاص حدود یک چهارم جمعیت شهری کشور به خود و شهرهایی مانند مشهد، تبریز، اصفهان و شیراز که آنها نیز به عنوان کلانشهرهای منطقه ای شناخته می شوند، با هجوم گسترده مهاجرین و افزایش شدید جمعیت، مشکلات عمده ای چون توسعه حاشیه نشینی، کمبود مسکن و سرپناه مناسب، رشد فزاینده اشتغال کاذب و بروز انواع مسائل اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی روبرو هستند که با مطالعه چگونگی روند توسعه کلانشهرها و شناخت پیامدهای اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی در آنها می توان به چرایی توسعه ناموزون شهری در ایران پی برد و با شناخت صحیح این روند آسان تر می توان سیاست ها و برنامه هایی کارآمد را جهت سامان دهی توسعه شهری پیشنهاد و اتخاذ کرد.

در کشورهای توسعه یافته به دنبال انقلاب صنعتی و به تبع آن گسترده شدن روابط میان شهر و روستا، همزمان شبکه شهرها در تمامی ابعاد اقتصادی، سیاسی، اجتماعی و فرهنگی و همچنین فیزیکی توسعه یافتند و کلانشهرها را تشکیل دادند اما در کشورهای در حال توسعه که عمدتاً گذشته ای مستعمراتی داشته و تحت سلطه اقتصادی، سیاسی و فرهنگی غرب بوده اند، در عمل، کلانشهرها با فقدان توسعه صنعتی و یا تاثیر اندک آن شکل گرفته اند و در آنها عامل اصلی شهری

یادداشت

مسیر پاسخگویی با اهرم اجبار هموار می شود



حسین عیدہ تبریزی،
مشاور مدیریت و تامین مالی
وزیر راه و شهرسازی

واقعیت آن است که سازندگان با نصیحت کردن پاسخگو نمی شوند. نهادینه

کردن پاسخگویی در میان دست اندرکاران صنعت ساختمان با نصیحت امکان پذیر نیست و برای اینکه پاسخگو بودن سازندگان در جامعه به یک اصل مهم تبدیل شود، ابتدا باید تعریف درستی از این موضوع داشته باشیم.

پاسخگویی در صنعت ساختمان تنها با یافتن چارچوب های اجرایی آن در کشور کسب می شود. ما باید در مسیر پاسخگویی و ارتقای مسئولیت پذیری در صنعت ساختمان، از کشورهای توسعه یافته الگوبرداری کنیم. بیمه کیفیت ساختمان و تضمین هایی که شرکت های ساختمانی به بهره برداران ارائه می دهند، مصداق از پاسخگویی آنها است. در کشورهای توسعه یافته ضمانت و گارانتی های پنج ساله ای که سازندگان مسکن در زمان بهره برداری از مسکن به خریداران ارائه می دهند، مسئولیت پذیری آنها را نشان می دهد. برای نمونه در دو کشور اتریش و آلمان طبق قانون، حداقل گارانتی و ضمانتی را که در واحدهای مسکونی نوساز برای بهره برداران در نظر می گیرند پنج سال است. علاوه بر این، ضمانت گارانتی های چندین ساله سازندگان توسط بانک ها می تواند پاسخگویی را از قالب شعار خارج کرده و به آن جامه عمل ببوشاند. از همین رو تضمین های چند ساله برای واحدهای ساختمانی، ابزاری مهم در دست بهره برداران است تا در صورت بروز مشکلات، بتوانند از سازندگان پاسخ و چاره آن مسائل و مشکلات را مطالبه کنند. در این میان توسعه بیمه مسئولیت، سازنده را پاسخگو می کند و این بیمه می تواند در پاسخگویی سازندگان بسیار راهگشا باشد. در واقع سازندگان مسکن و ساختمان باید به تأیید بیمه مسئولیت برسند. لذا از این رهگذر، توسعه بیمه مسئولیت می تواند توجه به اخلاق حرفه ای را در جامعه سازندگان و تولیدکنندگان جا بیندازد و تا حدی مسئله پاسخگویی را برای سازندگان شفاف تر کند. در بیشتر کشورهای توسعه یافته مسئولیت پذیری و پاسخگویی در میان تمام اصناف و نهادها اجباری است لذا به نظر می رسد که می توان با اهرم اجبار، مسیر پاسخگو کردن تولیدکنندگان و سازندگان را هموارتر کرد.

غیررسمی که در بالا توضیح داده شد، رشد می یابد. این سکونت گاه ها در واقع با تفکیک مناطق اصلی شهری، که از امکانات زیربنایی اولیه برخوردارند، از مناطق شهری ثانویه شکل گرفته اند و کمبودهای زیربنایی و ساختاری دارند که این امر موجب ظهور عامل منفی و ناخواسته ای به نام «افتراق جمعیتی» یا «جدانشینی طبقات اجتماعی» می شود. این عامل خود را به صورت خط کشی های فرضی شمال شهر، جنوب شهر یا غرب و شرق شهر نشان می دهد و بدین ترتیب زندگی در هر یک از این مناطق بیانگر نوعی از طبقات اجتماعی می شود. از آنجا که در هر قسمت زمین به اندازه محدود وجود دارد و تقاضا برای تصاحب زمین و مسکن در این مناطق بالا می رود شاهد افزایش قیمت زمین در کلانشهرها هستیم؛ تا جایی که قیمت زمین در مناطق به اصطلاح بالا شهر به چندین برابر قیمت ساخت می رسد و جالب اینکه قیمت زمین در کلانشهرهای جوامع توسعه نیافته و در حال توسعه گاهی بیشتر از قیمت زمین در کلانشهرهای کشورهای توسعه یافته است.

کمبود مسکن: با افزایش جمعیت در کلانشهرها که حاصل ازدیاد جمعیت (رشد گیاهی جمعیت) از یک سو و مهاجرت از روستاها و شهرهای کوچک از سوی دیگر می باشد، نیاز به مسکن افزایش یافته و کمبود مسکن، متولیان بخش مسکن و ساختمان را به تکافوی تامین و ساخت مسکن می اندازد. این تکاپو به شکل های احداث واحدها و مجتمع های مسکونی برای کارمندان دولت، ساخت مناطق مسکونی توسط تعاونی های مسکن و یا واگذاری زمین های تفکیک شده به قیمت نازل و به صورت اقساط به متقاضیان بروز می یابد. همه این واگذاری ها و ساخت و سازها تنها در جهت رتق و فتق امور جاری و برنامه هایی از روی اجبار و ناچار می هستند و هیچ کدام برنامه ای مدون و جامع در جهت توسعه ای همگون و متوازن محسوب نمی شوند و به همین دلیل است که در این دست کشورها همواره کمبود مسکن وجود دارد.

طرح جامع مسکن: در حالی که رشد کلانشهرها در جوامع توسعه نیافته که فقط ویژگی جمعیت زیاد را از کلانشهر بودن به ارث برده اند با تشدید کمبودها و کاستی های شهری و امکاناتی روبرو می شود، درماندگی نهادهای اجرایی باعث به صحنه آمدن مهندسان و مشاوران عرصه شهری شده و در واقع اولین راه کاری که معمولاً پیشنهاد می شود راهکار جلوگیری از رشد بی برنامه و نامتوازن است؛ یعنی همان محدودیت، ممنوعیت، کنترل و تعیین سقف جمعیتی که حاصل آن طرح جامع شهری است. همانطور که در ابتدای این نوشتار بیان شد این طرح های جامع نیز عمدتاً غیربومی هستند یعنی الگوبرداری از طرح های جوامع توسعه یافته محسوب می شوند و در کشورهای توسعه نیافته عموماً به نتایج مثبت و مثمرتری دست نمی یابند. در واقع باید با توجه به امکانات و فرهنگ های بومی خود طرح جامعی تهیه شود که به اصطلاح درونزا و بومیگرا باشد و انطباق کاملی با شرایط محیطی و جمعیتی کشور هدف داشته باشد.

قرار می گیرد که از لحاظ کتی بر مباحثی چون حجم جمعیت، میزان رشد جمعیت، میزان موالید، میزان مرگ و میر و میزان مهاجرت پذیری و مهاجرت فرستی تأکید می شود و در مباحث کیفی موضوعاتی چون وضعیت بهداشت، استانداردهای تغذیه ای و سطح مهارت ها و شایستگی های یک جمعیت، سرپناه و محل سکونت مورد توجه قرار می گیرد. توسعه متوازن زمانی تحقق خواهد یافت که توازن و تعادلی بین مولفه هایی چون تقاضاهای فزاینده جمعیتی و جنبه های مختلفی چون آموزش، بهداشت، مسکن و دستیابی به فرصت های مناسب شغلی و در نهایت رشد و توسعه اقتصادی پدید آمده باشد.

مهاجرت: که از آن به جابه جایی جمعیتی یاد می شود بیشتر در کشورهای توسعه نیافته شامل مهاجرت از روستا به شهر و از شهرهای کوچک به کلانشهرها تعریف می شود که این مهاجرت نیز خود معلول توسعه نیافتگی است؛ یعنی نبود توسعه و متعادل نبودن آن که تمرکز کار و ثروت و قدرت در مراکز بزرگ شهری را باعث می شود دلیل عمده مهاجرت می باشد.

حاشیه نشینی: که می توان از آن با عنوان کلی اسکان غیررسمی نام برد، نوعی سکونت در فضای شهری است که در تمامی ابعاد سیاسی، اجتماعی، فرهنگی، اقتصادی، کالبدی و حقوقی با سایر انواع سکونت موجود در شهر تفاوت های اساسی دارد. مسکن غیر معمول، خیابان ها و کوچه های تنگ و باریک، مشکلات زیست محیطی و بهداشتی، فزونی و تراکم جمعیت، فقر فرهنگی و آسیب های اجتماعی، آسیب پذیری بالا در برابر حوادث طبیعی، سطح پایین برخورداری از امکانات و تسهیلات زندگی، عدم برخورداری لازم از امکانات، تاسیسات و خدمات شهری، اشتغال غالب در مشاغل غیر رسمی و همین طور تصرف و عدم مالکیت قانونی بر زمین از ویژگی های اسکان غیررسمی محسوب می شود.

کمبود زیر ساخت ها: ساختارهای اولیه شهری به وجود آمده، عموماً در جوامع توسعه نیافته جوابگوی این حجم از افزایش جمعیت، مهاجرت و شهرنشینی نبوده و ساختارهای شهری مدام دچار فوق کارکرد یا همان کارکرد در حد اشباع می شوند؛ یعنی زیر ساخت های موجود تا حد اشباع و فلج شدن کارائی شان بهکار گرفته می شوند و این گونه می شود که سیستم های آب، برق، گاز و مخابرات، خیابان ها، معابر، مدارس و تمامی امکانات درمانی و بهداشتی، حمل و نقل و مسئولین شهری و و فرایندهای توسعه شهر قادر به جوابگویی و برنامه ریزی برای این سرعت بالای روند شهرنشینی و ازدیاد جمعیت نبوده و کارگزاران و مسئولان بیشتر به انجام امور جاری و اداری شهر مشغول می شوند.

افزایش قیمت زمین: در حالت توسعه نیافتگی همراه با افزایش جمعیت در کلانشهرها، بازار تفکیک و قطعه بندی اراضی بایر و باغات توسط دلالان و سوداگران زمین باعث می شود که افرادی که توانایی مالی استقرار و مسکن گزینی در مراکز شهری را ندارند به خرید و ساخت غیراصولی و بی ضابطه در این زمین ها روی بیاورند؛ زمین هایی که هیچ گونه امکانات رفاهی حتی امکانات اولیه مانند آب و برق را هم ندارند. در نتیجه این گرایش، سکونتگاه های



رئیس بخش مهندسی سازه مرکز تحقیقات در گفتگو با **سازه** تشریح کرد:



مهمترین ضعف ساختمان‌های کشور چیست؟

صنعتی سازی برای برخی سازندگان به معنای فرار از کیفیت است

معمولا اگر بخواهیم بسیار کلی عمل کنیم یک ضریب اطمینان ۲ را برای اکثر اجزاء سازه در نظر می‌گیریم، یعنی اینکه این اجزا می‌توانند تا ۲ برابر آن چیزی را که در طراحی در نظر گرفته شده تحمل کنند، بدون اینکه خرابی عمده‌ای پیش بیاید. اما اگر از محدوده مجاز طراحی خارج شویم هر چقدر هم خطر آبی در میان نباشد، باز هم نشانگر آن است که سازه به سمت خطر حرکت می‌کند.

بنابراین در بحث ایمنی یک محدوده وجود دارد که اگر داخل محدوده مجاز باشیم این سازه ایمن است و همه چیز در واقع طبق همان مدار طراحی حرکت می‌کند؛ در حالی که اگر سازه از آن حدود خارج شود، یعنی مقاومت مصالح و کیفیت مصالح پایین باشد یا بارهای بیشتری وارد شود، ساختمان از محدوده مجاز خارج می‌شود اما هنوز تا مرحله خرابی فاصله دارد. در صورتی که این موارد خیلی تشدید شود یا میزان بار وارده خیلی زیاد یا ضعف سازه بسیار شدید باشد نهایتا در یک نقطه ای سازه به شکست و خطر می‌افتد که این روند، عموما روندی تدریجی است.

■ با توجه به موقعیت زلزله‌خیز ایران، بزرگترین ضعف سازه‌های کشور چیست؟

در واقع اتصالات در ساختمان‌ها محل اشکال تلقی می‌شود، به‌خصوص در سازه‌های فولادی این مورد واضح‌تر است؛ چرا که عناصری مانند تیر و ستون اکثرا در کارخانه تولید شده‌اند و از کیفیت بالاتری برخوردارند ولی در ناحیه اتصال با جوشکاری کارگاهی روبرو هستیم که معمولا کیفیت پایین‌تری دارد.

اما در سازه‌های بتنی، با توجه به اینکه سازه در محل کارگاه ساخته می‌شود این احتمال وجود دارد که در حین ساخت و مراحل مختلف آن، اشکالاتی به وجود بیاید، مانند اینکه به هنگام ساخت یک تیر یا ستون بتنی از ابتدا تا انتها کار ضعیف انجام شود. به همین جهت در سازه‌های بتنی کل سازه باید با کیفیت خوب ساخته شود، یعنی نحوه حمل بتن، ریختن در داخل قالب‌ها، تراکم و عمل‌آوری در واقع باید به صورتی باشد که نهایتا یک بتن مناسب به دست آید. علاوه بر این، مسائل فنی دیگری هم وجود دارد همانند توجه به فولادی که داخل سازه‌های بتنی استفاده می‌شود. برای رسیدن به بنای باکیفیت نیاز به وجود نظارت کافی و دقت بر روی مراحل تولید است.

ولی باز هم شدت اثر بارهای وارده معمولا در محل تکیه‌گاه یا محل اتصال تیر و ستون‌ها است که حتی اگر این سازه‌ها در آزمایشگاه هم مورد بارگذاری قرار

■ لطفا در رابطه با نوع فعالیت بخش مهندسی سازه در مرکز تحقیقات توضیح دهید.

مطالعه و بررسی مقاومت اجزاء سازه از جمله اتصالات، تیر و ستون در برابر آثار و نیروهای مختلف، بررسی سیستم‌های نوین ساختمانی که البته این سیستم‌ها بیشتر برای تولید صنعتی مناسب هستند، معرفی ضوابط فنی مربوط به محصولات سازه‌ای (عناصر و اجزای تشکیل دهنده) و مطالعه و بررسی وضعیت ساختمان‌های موجود در بحث مقاوم سازی و... از جمله فعالیت‌های بخش مهندسی سازه به شمار می‌رود.

■ تعریف شما از سازه ایمن و با کیفیت چیست و استانداردهای مرکز تحقیقات برای یک سازه قابل اطمینان چگونه مطرح می‌شود؟

برای ایمنی در واقع باید به عملکرد ساختمان یا سازه یعنی انتظاراتی که از عملکرد ساختمان در شرایط مختلف محیطی وجود دارد، توجه شود. منظور از شرایط محیطی برای ساختمان عمدتا بارهایی است که به ساختمان وارد می‌شود. بار ثقلی (با توجه به وزن ساختمان و اجزاء و محموله‌های ساختمان) بار برف، باد، زلزله و... فاکتورهای مورد نظر برای بررسی مقاومت ساختمان هستند که می‌توانند مقاومت ساختمان را تحت تاثیر قرار دهند و از همه مهم‌تر بار زلزله و اثرات زلزله بر روی ساختمان است که امروزه بسیار مورد توجه قرار گرفته است.

در آیین‌نامه‌ها و استانداردها یک حدودی از عملکرد، به عنوان حدود قابل قبول تعریف شده است؛ یعنی یک سری پارامترهایی برای رفتار ساختمان در نظر می‌گیرند که اگر از آن حدود خارج شود، سازه به سمت محدوده ناامن حرکت می‌کند.

معمولا در طراحی و اجرای سازه ضریب اطمینان‌هایی در نظر گرفته می‌شود، یعنی اگر قرار باشد یک بار یک هزار کیلوگرمی وارد شود، این مقدار را بزرگتر در نظر می‌گیرند؛ یا اگر مقاومت بتنی که در حال استفاده است، به فرض ۲۰۰ کیلوگرم بر سانتیمتر مربع باشد برای بررسی آن، هم مقاومت را در طراحی کاهش می‌دهیم و هم بارهای وارده را افزایش می‌دهیم که این کار باعث ایجاد یک حاشیه اطمینان می‌شود؛ به این معنا که در صورت افزایش بار از حد متعارف یا کاهش مقاومت مصالح باز هم خطر آبی پیش نخواهد آمد. هم‌اکنون در بعضی از موارد بارهایی بیش از حد طراحی به یک ساختمان وارد می‌شود و هیچ مشکلی هم به وجود نمی‌آید.



ایمنی سازه یکی از مباحث حائز اهمیت در پروسه ساخت و ساز به شمار می‌رود و با توجه به اینکه ایران یکی از کشورهای زلزله‌خیز دنیا محسوب می‌شود، توجه به داشتن سازه‌های ایمن از اهمیت بیشتری برخوردار است. نکته قابل اهمیت در این زمینه آن است که علیرغم حساسیت‌های موجود در این زمینه، متأسفانه تعداد قابل توجهی از ساختمان‌های ساخته شده از سازه ایمن برخوردار نیستند که در این حوزه نیز بر اساس نظر کارشناسان یکی از نقاط ضعف ایمنی، محل اتصالات سازه است.

طی سال‌های اخیر کارشناسان برای داشتن ساختمان‌های ایمن نظرات مختلفی ارائه دادند که از آن میان میتوان به صنعتی سازی اشاره کرد. اما براساس نظر برخی دیگر از متخصصان، سنتی سازی یا صنعتی سازی مهم نیست؛ بلکه نکته مهم، اجرای درست مراحل مختلف ساخت و ساز به‌ویژه اتصالات است.

دکتر سید سهیل مجید زمانی، رئیس بخش مهندسی سازه مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در گفتگوی اختصاصی خود با خبرنگار مجله **سازه** چگونگی فعالیت بخش مهندسی سازه را مورد بررسی قرار داده است که شرح آن در ادامه می‌آید.



نشوند می‌توانند منشا خطر باشند. روش‌های صنعتی در دنیا برای افزایش سرعت اجرا، بهبود اقتصاد طرح و حرکت به سمت ساختمان‌های باکیفیت طراحی شده اند اما در ایران صنعتی‌سازی برای برخی از سازندگان به معنای فرار از الزامات کنترل کیفیت در روش‌های متعارف است.

ما وقتی همچنان در یک ساختمان با سازه فولادی، نمی‌توانیم اتصالات جوشی را خوب انجام دهیم چرا از سیستم جدید با این فکر که کمبود کیفیت کار را جبران می‌کند، استفاده کنیم؟

جالب این است که ما نه سنتی سازی و نه صنعتی‌سازی را درست انجام نمی‌دهیم و همه این‌ها را تبدیل به سیستم‌هایی نامن می‌کنیم. ما در ایران متأسفانه برای فرار از ضعفی که در اجرا داریم به سمت صنعتی‌سازی می‌رویم و این به هیچ‌وجه حرکت خوبی نیست.

■ سخن پایانی؟

در بسیاری از مواقع روش‌های صنعتی به دلیل هزینه حمل اصلاً صرفه اقتصادی ندارند و عاملی برای وقفه در کار می‌شوند و قبلاً هم این اتفاق افتاده است؛ یعنی کارخانه‌هایی که محصولات خوب ارائه می‌دادند به دلیل همین مشکلات اعلام ورشکستگی کردند. بنابراین ضرورت ندارد که به دنبال روش‌هایی باشیم که هزینه زیاد و کارخانه‌ای دارد؛ چرا که در قسمت سازه و بحث ایمنی این مورد ضروری نیست و تن‌ها لازم است به هر روشی که کار می‌کنیم چه سنتی و چه صنعتی، باکیفیت کار کنیم و ایمنی و استاندارد را مد نظر داشته باشیم.

بسیاری از ساختمان‌ها از لحاظ نقشه، تاسیسات یا ایمنی دارای مشکل هستند که از همان ابتدای کار و در زمان صدور پروانه کاملاً مشخص است اما شهرداری‌ها بدون توجه به این مهم روال اداری و معمول خود را انجام می‌دهند و مجوزهایی را صادر می‌کنند که جای تعجب دارد.

نحوه کنترل مهندسان در حوزه ساختمان توسط نظام مهندسی ساختمان جنبه دیگر کار است که اهمیت زیادی هم دارد، البته فعالیت‌هایی از جمله ایجاد تیم‌های کنترل مضاعف صورت گرفته است اما اکثر این کارها مقطعی بوده و تداوم چندانی نداشته است. این در حالی است که اگر این کارها با سخت‌گیری و دقت بیشتری انجام شود طبیعتاً تعداد ساختمان‌های نامن کاهش پیدا می‌کند.

از سوی دیگر کمی سخت‌گیری از طرف قوه قضاییه و دادگاه‌هایی که به این موارد رسیدگی می‌کنند ضروری است؛ با چند مورد برخورد شدید همه متوجه می‌شوند که قضیه تا چه اندازه حاد است و اگر بخواهند در این موارد سهل‌انگاری کنند با چه عواقبی مواجه می‌شوند. به نظر من اگر در اکثر پروژه‌ها این چند عامل فعال شوند تغییر زیادی را شاهد خواهیم بود.

■ صنعتی‌سازی تا چه اندازه در کیفیت و ایمنی سازه تاثیر دارد؟

کیفیت مهمترین رکن یک ساختمان است که در سال‌های اخیر کمترین توجه به آن شده است. برای طراحی سیستم در کارگاه‌ها کمترین کار و به اصطلاح کمترین زحمت و دردسر وجود دارد. سیستم‌های نوین هم یک فرصت بالقوه هستند که اگر درست استفاده

بگیرند، باز هم اکثر خرابی‌ها در زمان زلزله در محل اتصالات حادث می‌شوند. بر همین اساس اگر در سازه‌های فولادی مرحله جوشکاری در سازه‌ها درست انجام شود و ضریب خطا کاهش پیدا کند مشکل تا حد زیادی برطرف می‌شود.

■ دلیل مقاوم نبودن ساختمان‌ها چیست و دقیقاً مسئول این مسئله چه ارگان یا ارگان‌هایی هستند؟

وجود ساز و کارها و مکانیزم‌های اصولی و حرفه‌ای ما را به سمت داشتن ساختمان‌های ایمن سوق می‌دهد. بحث قدیمی مهندس ناظر به خصوص در ساختمان‌های شخصی‌ساز، یکی از عواملی است که در افزایش کیفیت ساختمان تاثیر بسزایی خواهد داشت؛ در واقع شرایط کار و پرداخت حق الزحمه ناظر یا حتی آموزش‌های فرهنگی برای افراد در حدی نیست که ناظر را وادار کند که به طور دائم و روزمره پروژه ساختمانی را کنترل کند بنابراین در بهترین شرایط کنترل‌ها به صورت هفتگی انجام می‌شود. قطعاً مباحث مالی هم دارای اهمیت ویژه است؛ مثلاً این موضوع که آیا مبلغ پرداختی رضایت ناظر را جلب میکند تا به صورت روزانه به یک پروژه رسیدگی نماید، باید مورد توجه قرار گیرد. اما بحث دیگری که وجود دارد آن است که در بسیاری از موارد ممکن است مبالغ افزایش یابد و کماکان افراد به روش قبلی خود کار را ادامه دهند؛ در این صورت نیازمند فرهنگ‌سازی هستیم چون در چنین شرایطی فرد عادت کرده که در مقابل هر مبلغی یک کار را انجام می‌دهد و مقید به انجام نظارت حرفه‌ای نیست. شهرداری‌ها مرحله بعدی کار محسوب می‌شوند،





بر اساس توافق **ISIRI** با مرکز تحقیقات در راستای اطلاع رسانی به سازندگان مسکن:

معرفی دارندگان گواهینامه فنی از سوی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی

با توجه به اهمیت استفاده از مصالح استاندارد و با کیفیت در صنعت ساخت و ساز، جلوگیری از توسعه فعالیت تولیدکنندگان زیرپله‌های، شناسایی و معرفی تولیدکنندگان با کیفیت مصالح و تجهیزات ساختمانی و اطلاع رسانی هر چه گسترده‌تر در این حوزه، مجله **ISIRI** بر آن شد تا از طریق توافقات صورت گرفته با مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی در هر شماره از مجله فهرست دارندگان گواهینامه فنی از این مرکز را به همراه تاریخ اعتبار گواهینامه تولیدکنندگان منتشر کند که در زیر به آن اشاره شده است.

سنگ و موزانیک			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
فلات سنگ آسیا	سنگ مهندسی مصنوعی به ابعاد ۶۰۰ دره ۶۰۰ میلیمتر و ضخامت ۱۲ میلیمتر	۱۳۹۴/۰۱/۳۱	-
سازان سنگ سالار	موزانیک سیمانی در ابعاد ۳۰۰×۶۱۰×۶۱۰ میلی متر	۱۳۹۴/۰۵/۱۳	-
سیستم گرمایش، تعویض هوا و تهویه مطبوع			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
ایران رادیاتور	پکیج گرمایشی گاز سوز فن دار مدل M24FF	۱۳۹۴/۰۸/۲۴	۳
ایران رادیاتور	پکیج گرمایشی فن دار مدل L24FF	۱۳۹۴/۰۶/۰۵	۱
ایران رادیاتور	پکیج گرمایشی بدون فن مدل L24CF	۱۳۹۴/۰۶/۰۵	۱
ایران رادیاتور	پکیج گرمایشی مرکزی BM24FF	۱۳۹۴/۰۶/۰۵	۱
ایر تمپ	پکیج وارداتی گرمایشی گازسوز فن دار ۳۷ کیلووات مدل Divatop micro f 37 تولید شرکت FERROLI ایتالیا با نام تجاری FERROLI	۱۳۹۴/۰۶/۰۵	۱
ایر تمپ	پکیج وارداتی گرمایشی گازسوز فن دار ۲۴ کیلووات مدل DIVA TECH F۲۴ FERROLI با نام تجاری D	۱۳۹۴/۰۶/۰۱	۱
ایر تمپ	پکیج وارداتی گرمایشی گازسوز فن دار ۳۲ کیلووات مدل DIVA TECH F32 FERROLI با نام تجاری D	۱۳۹۴/۰۶/۰۱	۱
ایمر گاز پارس	پکیج گرمایشی گاز سوز فن دار مدل MYTHOS EOLO24KW با نام تجاری ایمر گاز	۱۳۹۴/۰۲/۰۲	-
گروه صنعتی بوتان	پکیج گرمایشی گازسوز مدل بدون فن Calda Venezia24KIS	۱۳۹۴/۰۷/۰۱	۷
گروه صنعتی بوتان	پکیج گرمایشی گاز سوز مدل فن دار OPTIMA 24KIS	۱۳۹۴/۰۳/۰۳	۴
گروه صنعتی بوتان	پکیج گرمایشی گازسوز مدل بدون فن Optimar۲۴KI	۱۳۹۳/۱۰/۳	۲
گروه صنعتی بوتان	پکیج گرمایشی گازسوز مدل بدون فن Calda Vene zia24KI	۱۳۹۳/۱۰/۳	۲
پیام آوران آشنا	پکیج گرمایشی گاز سوز فن دار مدل SMART 24KW با نام تجاری تاجی	۱۳۹۴/۰۷/۰۱	۱
پیام آوران آشنا	پکیج گرمایشی گاز سوز فن دار مدل ECO 24KW با نام تجاری تاجی	۱۳۹۴/۰۲/۱۰	۱
تهویه گلدیران قشم	پکیج وارداتی گرمایشی گاز سوز فن دار ۲۶KW مدل pioneer با نام تجاری گلدیران	۱۳۹۴/۰۵/۰۵	۱
تهویه گلدیران قشم	پکیج وارداتی گرمایشی گاز سوز فن دار 24KW مدل prestige با نام تجاری گلدیران	۱۳۹۴/۰۵/۰۵	۱
تهویه گلدیران قشم	پکیج وارداتی گرمایشی گاز سوز فن دار 30KW مدل pioneer با نام تجاری گلدیران	۱۳۹۴/۰۶/۱۱	۱
تهویه گلدیران قشم	پکیج وارداتی گرمایشی گاز سوز فن دار 28KW مدل prestige با نام تجاری گلدیران	۱۳۹۴/۰۶/۱۱	۱

اجزا، بتن (سنگدانه، پوزولان‌ها و انواع افزودنی‌های بتن)			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
مصنوع شیمی ساختمان آبادگران	فوق روان کننده / فوق کاهنده آب با نام تجاری power plast	۱۳۹۴/۰۹/۰۴	-
دانش رویان یکتا ماندگار (دریم)	الیاف مصنوعی پلیمری (رشته های در هم تابیده/ تارهای شبکه ای) وارداتی- تولید شرکت FORTA	۱۳۹۳/۱۲/۱۷	-
مصنوع فروایز ایران	پودر میکرو سیلیکا	۱۳۹۴/۰۱/۳۰	۵
آرملات	سنگدانه ۵/۸۰	۱۳۹۴/۰۹/۱۵	۱۰
پنجره و پروفیل			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
آدوپن پلاستیک پرشین	پروفیل UPVC (با آزمون هوازگی) با نام تجاری WINTECH	۱۳۹۴/۱۰/۲۶	۱
اکپا ایران کیش	پروفیل آلومینیومی حرارت شکن	۱۳۹۴/۰۷/۲۶	۱
آراد پنجره ایرانیان	پنجره UPVC با پروفیل ویستا بست	۱۳۹۳/۱۲/۱۷	-
اسرار پویای شرق	پنجره UPVC با پروفیل ویستا بست	۱۳۹۴/۰۳/۱۷	-
پترو پویا گرنا ل آریانا	پروفیل UPVC به رنگ سفید (با آزمون هوازگی) با نام تجاری BEST VISION	۱۳۹۴/۰۴/۲۴	-
پنجره سازان عایق کویر یزد	پنجره UPVC با پروفیل SYNDEJ	۱۳۹۳/۱۲/۲۰	-
دیوا بابل	پروفیل UPVC (با آزمون هوازگی) با نام تجاری دیوا	۱۳۹۴/۰۹/۱۸	۱
گروه صنعتی همارشتن	پنجره لولایی ساخته شده با پروفیل UPVC همارشتن به رنگ سفید	۱۳۹۴/۰۹/۲۳	-
گروه صنعتی همارشتن	پروفیل UPVC (با آزمون هوازگی)	۱۳۹۴/۰۴/۱۴	۱
گروه صنعتی میراب پروفیل	پروفیل UPVC (با آزمون هوازگی) با نام تجاری HOFMANN	۱۳۹۴/۱۰/۲۱	۳
ویستا بست	پروفیل UPVC (با آزمون هوازگی) با نام تجاری vista best	۱۳۹۳/۱۰/۲۴	-
تیرچه فلزی و خریای تیرچه سقف			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
تیرچه صنعتی کر	خریای فلزی تیرچه با اتصالات جوشی به روش تولید ماشینی	۱۳۹۴/۰۵/۰۴	۲
فولاد بافت سبحان فارس	خریای فلزی تیرچه با اتصالات جوشی به روش تولید ماشینی	۱۳۹۴/۰۱/۳۱	۳
چوب و فرآورده های چوبی			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
چوبین سازه نمای پارسا	چوب فرآوری شده با حرارت	۱۳۹۳/۱۰/۱۴	۲
دیوارهای غیرباربر پیش‌ساخته و نیمه‌پیش‌ساخته (3dp، ساندویچ پانل، ...)			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
فرآورده های پیش‌رفته ساختمانی	پارتیشن پلی استارین منبسط شده به شکل پانلی و با استادهای از نوع پروفیل ساخته شده از ورق گالوانیزه خم خورده ۶/۰ میلیمتری در فواصل ۳۰ سانتی متر با نام تجاری سوپر پانل	۱۳۹۳/۱۲/۱۰	۱

جهت کسب اطلاعات بیشتر از دارندگان گواهینامه به سایت مرکز تحقیقات به آدرس www.bhrc.ac.ir مراجعه کنید.



شیرهای ساختمانی ایران	شیرآلات ساختمانی	۱۳۹۴/۰۴/۰۱	۶
شیرآلات شایان براق	شیرآلات ساختمانی	۱۳۹۳/۱۲/۱۰	۱
ماهسان پویا	شیرآلات ساختمانی	۱۳۹۴/۰۲/۲۰	۲
شیشه			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
مجتمع بوتیا صنعت	شیشه دوجداره ساختمانی	۱۳۹۳/۱۰/۰۷	۲
عایق (رطوبتی، حرارتی)			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
بهینه تجارت ابرار	ورقی فوم الاستومری قابل انعطاف از نوع نیتریل فوم وارداتی	۱۳۹۴/۰۶/۱۰	-
پشم و الیاف شیشه آریانا پارس	عایق حرارتی پشم شیشه رولی با ضخامت ۵۰ میلی‌متر و چگالی اسمی ۲۰ کیلوگرم بر مترمکعب	۱۳۹۴/۰۵/۰۵	۳
سازه پایدار الهیه	عایق حرارتی فوم الاستومری قابل انعطاف با نام تجاری وان فلکس	۱۳۹۴/۰۵/۱۴	۱
سانا عایق	عایق حرارتی فوم الاستومری قابل انعطاف رولی	۱۳۹۴/۰۲/۳۰	۱
عمران پارس	سبکدانه رس منبسط شده در اندازه اسمی ۱۰-۴ میلی‌متر با نام تجاری پرلیکا اسمی ۱۰	۱۳۹۴/۰۴/۱۰	۲
لیکا	سبکدانه رس منبسط شده در اندازه اسمی ۱۰-۴ میلی‌متر	۱۳۹۴/۰۳/۲۰	۲
یادمان پارس دژ	عایق برودتی و حرارتی الاستومری به طول ۵ متر و عرض ۲/۱ متر و ضخامت ۲۵ میلی‌متر و چگالی ۴۶ کیلوگرم بر متر مکعب وارداتی با نام تجاری DURKIFLEX	۱۳۹۴/۰۶/۲۴	-
وزیربان	عایق رطوبتی پیش ساخته با پلیمری الاستیکی (BPE) تک لایه با پلی استر به طول ۱ متر و عرض ۴ متر و ضخامت ۴ میلی‌متر با نام تجاری وور فلکس	۱۳۹۴/۰۶/۰۵	-
قالب‌های ماندگار دیواری و سقفی (بلوک سقفی پلی‌استایرن، قالب ماندگار دیواری پلی‌استایرن ICF)			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
آبشار فوم گستر	بلوک سقفی از جنس پلی‌استایرن منبسط شده خودخاموش‌شو توخالی با عرض ۵۰ و ضخامت ۲۵ سانتی متر	۱۳۹۳/۱۰/۱۴	۵
ایران آرمه گو	سیستم MPS (شامل پانل سیمانی محافظ پلی‌استایرن سقفی MPS) با عرض ۵۰ سانتی متر و طول ۲۵ سانتی متر و بلوک سقفی پلی‌استایرن منبسط خود خاموش شو مربوط با طول ۲۰۰ سانتی متر و عرض ۵۰ سانتی متر و ضخامت ۲۰ سانتی متر	۱۳۹۴/۰۲/۰۹	۱
فوم تهران	بلوک سقفی از جنس پلی‌استایرن منبسط شده خودخاموش‌شو پروفیل‌دار با عرض ۵۰ سانتی‌متر و ضخامت ۲۵ سانتی‌متر	۱۳۹۴/۰۷/۱۲	۷
فن‌آوری آتی ایستا	قالب ماندگار دیواری ICF از نوع بلوکی و از جنس پلی‌استایرن منبسط شده مقاوم در برابر ضربه (HIPS) با بعد داخلی ۱۵ سانتی‌متر شامل رابط‌هایی از جنس پلی پروپیلن با دانسیته بالا (HDPP)	۱۳۹۴/۰۲/۰۶	۵
قطعه و ساختمان کرت	قالب ماندگار دیواری ICF از نوع بلوکی و از جنس پلی‌استایرن منبسط شده مقاوم در برابر ضربه (HIPS) با بعد داخلی ۱۵ سانتی‌متر شامل رابط‌هایی از جنس پلی پروپیلن با دانسیته بالا (HDPP)	۱۳۹۴/۰۵/۰۱	۳
صنعت پردیس پاکدشت	بلوک سقفی از جنس پلی‌استایرن منبسط شده خودخاموش‌شو پروفیل‌دار با عرض ۵۰ سانتی‌متر و ضخامت ۲۵ سانتی‌متر	۱۳۹۴/۰۵/۲۰	۱
قطعات بتنی و سیمانی پوشش سقف			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
تولیدی نیک و نوین	قطعات تایل بتنی سقف با نام تجاری ایران روف تایل	۱۳۹۴/۰۵/۰۵	-

تهویه نیا	پکیج وارداتی گرمایشی بدون فن ۳۰ کیلو وات مدل - VITOPEND 100WH1D با نام تجاری - MANN VIASS	۱۳۹۴/۰۶/۱۹	-
تهویه نیا	پکیج وارداتی گرمایشی بدون فن ۲۴ کیلو وات مدل - VITOPEND 100WH1D با نام تجاری - MANN VIASS	۱۳۹۴/۰۶/۱۹	-
تهویه نیا	پکیج گرمایشی گاز سوز فن دار وارداتی مدل WITOPEND 100WHID (۳۰ کیلووات) با نام تجاری VIESSMANN (کیلووات)	۱۳۹۳/۱۱/۲۶	-
دان ارتباط گویا	پکیج گرمایشی گاز سوز فن دار وارداتی مدل UNIQUE 24KW با نام تجاری ۲۰۰۰	۱۳۹۳/۱۱/۱۹	۱
دمنده	فن های محوری VID، VIM از قطر ۳۰۰ تا ۷۰۰ میلی‌متر	۱۳۹۳/۱۱/۱۹	۲
شوفاز کار	پکیج گرمایشی گاز سوز فن دار مدل ESR 2.20 (۳۰ کیلووات) تولید شرکت DAESUNG CELTIC کره جنوبی وارداتی شرکت شوفاز کار با نام تجاری DAESUNG	۱۳۹۳/۱۱/۰۸	-
گرما آفرین ایستاتیس	پکیج گرمایشی گاز سوز فن دار مدل 26FF-NEWSTAR ROMA	۱۳۹۳/۱۲/۲۴	-
گروه صنعتی شاهرخی	دریچه های دیواری دوطرفه توزیع هوا با نام تجاری شاهرخی	۱۳۹۳/۱۰/۲۳	-
سیستم های سقف			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
آکام پارمیس	سقف مرکب با عرشه فولادی (S.A.P 75)	۱۳۹۴/۰۲/۰۲	۱
سان سازه آروین شرق	سقف مرکب با عرشه فولادی (SUNDECK75) یا آج (برجستگی پیوسته -CONTINU-EMBOSSMENT) (OUS) با شبکه مش آماده (پیش ساخته) حرارتی	۱۳۹۴/۰۳/۲۷	۱
فناوری سازه عرش چکاد	سقف مرکب با عرشه فولادی (SKYDECK60)	۱۳۹۴/۰۴/۲۴	۱
سیمان، گچ، آندودها و ملات‌های پایه سیمانی و پایه گچی			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
سپید گچ	ملات سیمانی (چسب کاشی و پودر بندکشی)	۱۳۹۳/۰۴/۱۰	-
سپید گچ	آندود گچی آماده مورد استفاده در پوشش های سطوح بتنی (گچ گیپتون)	۱۳۹۴/۰۴/۱۰	-
سپید گچ	آندود گچ ساختمانی	۱۳۹۴/۰۴/۱۰	-
سپید گچ	آندود گچ ساختمانی ویژه برای پرداخت	۱۳۹۴/۰۴/۱۰	-
سپید گچ	آندود گچی آماده پاششی	۱۳۹۴/۰۴/۱۰	-
سپید گچ	آندود سیمانی پاششی	۱۳۹۴/۰۴/۱۰	-
سیمان سفید بنوید	ملات آندود کاری رنگی بیرونی	۱۳۹۴/۰۹/۰۴	-
گچ صنعتی امید سمنان	گچ گیپتون	۱۳۹۴/۰۲/۱۴	-
گچ صنعتی امید سمنان	پودر بتونه نقاشی	۱۳۹۴/۰۹/۲۵	-
لامرد	سیمان نوع ۲	۱۳۹۳/۱۰/۰۷	-
لامرد	سیمان نوع ۵	۱۳۹۳/۱۰/۰۷	-
لیکا	ملات سیمانی سبک وزن	۱۳۹۴/۰۳/۲۰	۱
شیرآلات ساختمانی			
نام شرکت	محصول	تاریخ اعتبار	دوره اعتبار
صنایع توسعه ساختمانی آروشا	شیرهای ساختمانی با نام تجاری شودر	۱۳۹۴/۰۹/۲۵	۳
سهنقد افشان آذر	شیرآلات ساختمانی	۱۳۹۳/۱۱/۰۶	۲
شیر گاز آذران	شیرآلات برنجی با نام تجاری آذر	۱۳۹۴/۰۲/۰۲	۲

جهت کسب اطلاعات بیشتر از دارندگان گواهینامه به سایت مرکز تحقیقات به آدرس www.bhrc.ac.ir مراجعه کنید.



-	۱۳۹۳/۱۱/۲۶	آسفالت	دنیای حفاری
-	۱۳۹۴/۰۹/۰۸	آسفالت	راه و ساختمانی قره قشون
-	۱۳۹۳/۱۱/۱۶	آسفالت	راهسازی فرش راه یزد
-	۱۳۹۴/۰۴/۲۴	آسفالت	ره گستر قهاوند
-	۱۳۹۴/۰۵/۰۵	آسفالت	زاویه ساز یزد
-	۱۳۹۳/۱۲/۰۴	آسفالت	ساخت تاک
-	۱۳۹۴/۰۲/۲۰	آسفالت	ساختمانی چولپ ۱
-	۱۳۹۴/۰۵/۱۳	آسفالت	سازمان عمران شهرداری شیراز (دو کوهک)
-	۱۳۹۴/۰۳/۱۷	آسفالت	سازمان عمران شهرداری شیراز (کفتک)
-	۱۳۹۳/۱۲/۰۷	آسفالت	سطح راهان
-	۱۳۹۳/۱۱/۱۶	آسفالت	سکاف
-	۱۳۹۴/۰۶/۰۵	آسفالت	سیرود
-	۱۳۹۴/۰۶/۰۳	آسفالت	شرکت ساختمانی سراوک
-	۱۳۹۴/۰۴/۲۴	آسفالت	شرکت راه و ساختمانی آراین پی سهند
-	۱۳۹۳/۱۲/۱۴	آسفالت	کارخانه آسفالت حسین زاده
-	۱۳۹۴/۰۹/۲۶	آسفالت	کیهان راه شرق
-	۱۳۹۴/۰۹/۱۲	آسفالت	کندوان پارس
-	۱۳۹۴/۰۶/۲۵	آسفالت	صنایع شنی آکام ۱
-	۱۳۹۴/۰۶/۲۵	آسفالت	صنایع شنی آکام ۲
-	۱۳۹۴/۰۴/۲۴	آسفالت	صنایع شنی آکام ۳
-	۱۳۹۴/۰۹/۲۶	آسفالت	مالک اشتر
-	۱۳۹۴/۰۲/۳۰	آسفالت	ماکدام شرقی-۳
-	۱۳۹۳/۱۱/۰۵	آسفالت	میهن کویر-۱
-	۱۳۹۳/۱۲/۲۴	آسفالت	میهن کویر-۲
-	۱۳۹۴/۰۱/۱۶	آسفالت	نارود-۲ (تفت)
-	۱۳۹۴/۰۶/۰۵	آسفالت	نارود-۳ (ایر کوه)
-	۱۳۹۴/۱۰/۲۲	آسفالت	هذرد سراب
-	۱۸/۰۹/۱۳۹۴	آسفالت	همدان یول ساز
کاشی و سرامیک			
دوره اعتبار	تاریخ اعتبار	محمول	نام شرکت
۲	۱۳۹۳/۱۲/۲۴	کاشی گرانیتی بدون لعاب با جذب آب پایین (گروه Bla E-۵) در اندازه اسمی ۶۰۰mm در ۶۰۰mm و ضخامت اسمی ۱۰۵ mm	صنایع کاشی و سرامیک الوند
لوله‌های پلیمری آبرسانی و فاضلابی			
دوره اعتبار	تاریخ اعتبار	محمول	نام شرکت
-	۱۳۹۴/۰۲/۲۷	لوله PPH وارداتی با قطر ۱۶۰الی ۱۶۰ میلی‌متر به رنگ سفید در کاربری B با نام تجاری DIZAYN	آدلی پلیمر
-	۱۳۹۴/۰۵/۲۰	لوله‌های پلی اتیلن فاضلابی (تک‌جداره PE) با قطر ۵۰ الی ۳۱۵ میلی‌متر به رنگ مشکی در کاربری B با نام تجاری پلی‌غرب	پلی غرب اتصال ایرانیان
۸	۱۳۹۳/۱۲/۰۷	لوله PPH فاضلابی با قطر ۱۶۰الی ۱۶۰ میلی‌متر به رنگ طوسی در کاربری B	پلی ران اتصال
۱	۱۳۹۴/۰۷/۲۹	لوله UPVC با قطر ۱۷۵الی ۲۰۰ میلی‌متر به رنگ طوسی در کاربری BD (در زیر زمین خارج از ساختمان)	پلیمر توس
-	۱۳۹۴/۰۵/۱۴	لوله UPVC با قطر ۳۲ الی ۳۱۵ میلی‌متر در کاربری B با قطر ۷۵ الی ۳۱۵ میلی‌متر در کاربری BD به رنگ طوسی با نام تجاری TG	تک ستاره گلیپاگان
۲	۱۳۹۳/۱۲/۲۴	لوله UPVC با قطر ۳۲الی ۳۱۵ میلی‌متر در کاربری B و قطر ۱۷۵الی ۳۱۵ میلی‌متر در کاربری BD به رنگ طوسی	داراکاز

قطعات بتنی دیوار ، سقف و کف (بلوک‌های بتنی، بلوک‌های سفالی، بلوک‌های گچی، آجر)			
دوره اعتبار	تاریخ اعتبار	محمول	نام شرکت
۱	۱۳۹۴/۰۴/۰۱	بلوک بتنی سبک‌دانه مجوف (۱۰ و ۷ سانتیمتری دو سوراخه ۲۰ و ۱۵ سانتیمتری سه سوراخه) با نام تجاری LIPER	افق فردای پاسارگاد
-	۱۳۹۴/۰۵/۰۱	بلوک گچی دیواری توپیر پایدار در برابر رطوبت به ضخامت ۸ سانتی‌متر	ایران گچ
-	۱۳۹۳/۱۲/۲۷	بلوک بتنی سبک‌دانه (حاوی سبک‌دانه های مصنوعی لیکا) مجوف غیر باربر (۱۰ و ۱۵ و ۲۰ سانتیمتری سه سوراخه)	بتن پارت سامان صدف
۲	۱۳۹۴/۰۴/۱۵	بلوک سبک‌دانه مجوف (۱۰ سانتیمتری دو سوراخه ۱۵ و ۲۰ سانتیمتری سه سوراخه) با نام تجاری LIPER	پاسارگاد پیمان پی ساز
۲	۱۳۹۴/۰۹/۰۴	بلوک های هوادار اتو کلاو شده (AAC)	پرین بتن آمود
۱	۱۳۹۳/۰۹/۱۹	بلوک های هوادار اتو کلاو شده (AAC)	پلیمر بتن آران
۱	۱۳۹۴/۰۴/۰۱	بلوک بتنی سبک هوادار اتوکلاو نشده (N.A.A.C)	راستین کار اراک
۱	۱۳۹۳/۱۱/۲۷	بلوک بتنی هوادار اتو کلاو شده (AAC)	سبک سازان شرق خراسان شمالی
-	۱۳۹۳/۱۱/۱۲	بلوک گچی دیواری	سپید گچ ساوه
۳	۱۳۹۳/۱۲/۲۶	بلوک سبک اتوکلاو شده AAC-۲ با نام تجاری سیلکس SILAKS	سیلیس آرا
-	۱۳۹۴/۰۵/۱۳	بلوک های بتنی سبک‌دانه (حاوی پوکه معدنی) غیر باربر مجوف	کاراسازه ماندگار
۴	۱۳۹۳/۱۰/۱۷	مصفاات روکش دار گچی	کناف ایران
۲	۱۳۹۳/۱۲/۲۰	بلوک بتنی سبک‌دانه (حاوی پوکه های صنعتی لیکا) مجوف غیر باربر دو سوراخه و سه سوراخه	گروه تک سامان هور
۶	۱۳۹۴/۰۵/۱۳	بلوک های بتنی سبک‌دانه مجوف غیر باربر (۱۰ و ۱۵ سانتیمتری سه سوراخه و توپیر ۸ سانتیمتری و سه جداره و دوجداره سه سوراخه)	لیکا
۲	۱۳۹۳/۱۲/۱۰	بلوک هوادار اتوکلاو شده AAC	موسسه خدمات توسعه خراسان بزرگ
-	۱۳۹۴/۰۵/۰۱	بلوک بتنی سبک‌دانه هوا دار اتوکلاو نشده (N.A.A.C)	نگین توس بلوک خراسان
۱	۱۳۹۴/۱۰/۰۸	بلوک سیمانی سبک دیواری غیر باربر	ویما
قیر و آسفالت			
دوره اعتبار	تاریخ اعتبار	محمول	نام شرکت
-	۱۳۹۴/۰۴/۰۴	آسفالت	آسفالت شهریار
-	۱۳۹۳/۱۱/۱۶	آسفالت	آسفالت گستر نصر یزد ۱
-	۱۳۹۳/۱۲/۰۴	آسفالت	برج بلند قزوین
-	۱۳۹۴/۱۰/۲۱	آسفالت	مهندس راهسازان آقی چی
-	۱۳۹۴/۱۰/۱۳	آسفالت	آکتانی
-	۱۳۹۳/۱۲/۲۴	آسفالت	آلچ پارس-۲
-	۱۳۹۳/۱۰/۳۰	آسفالت	آلچ پارس-۱
-	۱۳۹۳/۱۲/۱۷	آسفالت	اطمینان ساز تبریز
-	۱۳۹۴/۰۴/۲۴	آسفالت	اردیبهشت اساس
-	۱۳۹۴/۰۹/۱۶	آسفالت	ایل یوردی
-	۱۳۹۳/۱۰/۳۰	آسفالت	پاکسار شن
-	۱۳۹۴/۰۹/۱۲	آسفالت	پدیده دو کوهه (اندمیشک)
-	۱۳۹۴/۰۹/۱۲	آسفالت	پدیده دو کوهه (هواز)
-	۱۳۹۴/۰۹/۰۳	آسفالت	تولید آسفالت گروس
-	۱۳۹۴/۰۹/۲۶	آسفالت	قهرمان
-	۱۳۹۴/۰۵/۲۲	آسفالت	دشت روعان
-	۱۳۹۴/۰۶/۰۵	آسفالت	دنیا قوم



-	۱۳۹۴/۱۰/۰۱	لوله PERT-AL-PERT با قطر ۱۶ الی ۳۲ با جوش روی هم به رنگ سفید با نام تجاری پویا پایپ	بسپار گستر پویا
۳	۱۳۹۴/۰۸/۲۵	لوله پلی پروپیلن رندوم کویلر نوع سوم (PPRC TYPE 3) با قطر ۲۰ الی ۷۵ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری پویا پایپ	بسپار گستر پویا
۳	۱۳۹۴/۰۴/۰۳	لوله PEX-AL-PEX وارداتی با قطر ۱۶ الی ۳۲ میلی متر با جوش لب به لب به رنگ سفید تولید شرکت VALSIR ایتالیا	بی تا نوید جام جم
-	۱۳۹۴/۰۶/۱۲	اتصالات برنجی به رنگ نقره ای و طلایی برای اتصال به لوله های تلفیقی با نام تجاری BTS	بهتر اشن سپاهان
۱	۱۳۹۳/۱۱/۰۱	لوله PEX-A با قطر ۱۶ الی ۳۲ میلی متر بی رنگ با نام تجاری super pex	پارسین پلی اتیلن مشبک الوند
-	۱۳۹۴/۰۱/۳۱	لوله PERT-AL-PERT با قطر ۱۶ الی ۳۲ به رنگ سفید با نام تجاری گرند پایپ	پترو پارس حافظ
۳	۱۳۹۴/۰۱/۳۱	گرانول پلی پروپیلن با گرید RG 3212E	پتروشیمی رجال
۱	۱۳۹۴/۰۶/۲۵	لوله PEX-a از سایز ۱۶ الی ۶۳ میلی متر بی رنگ با نام تجاری پلی ران اتصال	پلی ران اتصال
-	۱۳۹۴/۰۲/۱۴	اتصالات از جنس PPSU (پلی فنیلان سولفون) برای لوله های تلفیقی و PEX	پلی ران اتصال
-	۱۳۹۴/۰۷/۲۸	لوله پلی پروپیلن رندوم کویلر نوع سوم (PPRC-TYPE 3) با قطر ۲۰ الی ۶۳ میلی متر به رنگ سفید تولید با نام تجاری آبشار لوله زنجان	تعاونی آبشار لوله زنجان
-	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	لوله PEX-AL-PEX وارداتی با قطر ۱۶ الی ۳۲ به رنگ سفید با نام تجاری unique pipe rifeng	حامد شیمی
۸	۱۳۹۴/۰۷/۲۸	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۶۳ میلی متر به رنگ سفید	دجله و فرات
۱۱	۱۳۹۴/۰۹/۰۴	لوله پلی پروپیلن رندوم کویلر نوع سوم (PPRC TYPE 3) با قطر ۲۰ الی ۶۳ میلی متر به رنگ سفید و سبز با نام تجاری SPG	لوله سبز گستر شیراز
-	۱۳۹۴/۰۸/۰۳	لوله پلی پروپیلن رندوم کویلر نوع سوم (PPRC-TYPE 3) با قطر ۲۰ الی ۶۳ میلی متر به رنگ سفید تولید با نام تجاری لوله زرين کار یزد	لوله زرين کار یزد
۷	۱۳۹۴/۰۵/۰۴	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۷۵ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری اتصال بسپار	ساوه صنعت بسپار
۱۲	۱۳۹۴/۰۶/۲۰	لوله PERT-AL-PERT با قطر ۱۶ الی ۳۲ به رنگ زرد با جوش روی هم با نام تجاری سوپر پایپ	سوپر پایپ ایترن نشنال
۲	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	اتصالات برنجی با پوشش قلع برای اتصال به لوله های تلفیقی PERT-AL-PERT به رنگ نقره ای	سوپر پایپ ایترن نشنال
۵	۱۳۹۴/۰۶/۳۱	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۷۵ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری دینیز پایپ	سوسوز مشهد
-	۱۳۹۴/۰۴/۰۱	لوله PERT-AL-PERT با قطر ۱۶ الی ۲۵ به رنگ زرد با جوش لب به لب با نام تجاری صبا لوله سپاهان	صبا لوله سپاهان
۴	۱۳۹۴/۱۰/۰۱	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۶۳ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری صبا لوله سپاهان	صبا لوله سپاهان
۳	۱۳۹۳/۱۱/۲۷	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۶۳ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری پاور پایپ	صنایع لوله پلیمر اسپادانا
۹	۱۳۹۴/۰۱/۳۱	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۷۵ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری آرم	صنایع پلاستیک آرم تعاونی ۲۳
-	۱۳۹۴/۰۱/۳۱	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۶۳ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری اقبال	صنایع پلاستیک اقبال
۳	۱۳۹۴/۰۸/۱۹	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۷۵ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری آوان کردستان	فراوری صنایع پتروشیمی غرب (آوان کردستان)

۳	۱۳۹۳/۱۲/۱۷	لوله PPH وارداتی با قطر ۱۶ الی ۲۰ میلی متر به رنگ خاکستری در کاربری B	سوپر پایپ ایترن نشنال
۱	۱۳۹۳/۱۱/۲۶	لوله upvc از سایز ۳۱۵ الی ۳۱۵ میلی متر در کاربری B به رنگ طوسی با نام تجاری صنایع یزد پایمر گلپایگان	لوله گستر خادمی
-	۱۳۹۴/۰۹/۰۸	لوله UPVC با قطر ۷۵ الی ۳۱۵ میلی متر در کاربری BD به رنگ طوسی با نام تجاری لوله گستر گلپایگان	لوله گستر گلپایگان
۴	۱۳۹۴/۰۵/۰۴	لوله PPH با قطر ۱۶ الی ۱۶ میلی متر به رنگ سفید در کاربری B با نام تجاری SILENT PIPE	لوله و اتصالات حمید
۲	۱۳۹۳/۱۲/۲۴	لوله UPVC با قطر ۳۱۵ میلی متر با کاربری B به رنگ سفید	وینوپلاستیک
۲	۱۳۹۳/۱۱/۱۹	لوله فاضلابی پوش فیت به رنگ طوسی با قطر ۴۰ تا ۱۶۰ میلی متر در کاربری B	یزد بسپار (پلی تک)
۴	۱۳۹۴/۰۵/۱۴	لوله پوش فیت PP فاضلابی ثقلی با قطر ۱۶ الی ۱۶۰ میلی متر به رنگ آجری در کاربری B ساختمان با نام تجاری یزد پوش فیت	یزد پایپ صنعت
۱	۱۳۹۴/۰۷/۰۲	لوله های پلی اتیلن فاضلابی (تک جداره PE) با قطر ۵۰ الی ۳۱۵ میلی متر به رنگ مشکی در کاربری B با نام تجاری صنایع پلی اتیلن کرمان	صنایع پلی اتیلن کرمان
۲	۱۳۹۴/۰۴/۰۱	لوله upvc از سایز ۶۳ الی ۲۰۰ میلی متر در کاربری B به رنگ طوسی با نام تجاری صبا لوله زنجان	صبا لوله زنجان
-	۱۳۹۴/۰۹/۰۳	لوله پلی پروپیلن فاضلابی پوش فیت از سایز ۷۵ الی ۱۶۰ میلی متر در کاربری BD به رنگ خاکستری تیره با نام تجاری نیو فلکس	نوین اتصال پردیس گسترش
۲	۱۳۹۳/۱۰/۲۸	لوله UPVC از سایز ۳۲ الی ۳۱۵ میلی متر در کاربری B و سایز ۷۵ الی ۳۱۵ میلی متر در کاربری BD به رنگ طوسی	یزد پولیکا
سیستم های آب آشامیدنی، گرمایش و سرمایش			
دوره اعتبار	تاریخ اعتبار	محمول	نام شرکت
۱	۱۳۹۳/۱۲/۱۰	لوله PERT-AL-PERT با قطر ۱۶ الی ۲۵ به رنگ سفید با نام تجاری ISO PIPE	انتقال بهینه سیالات
۴	۱۳۹۴/۰۸/۲۰	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۷۵ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری آ.اس.اچ	آبفشان ساحل شیراز
۴	۱۳۹۴/۰۴/۳۱	لوله PEX-AL-PEX با قطر ۱۶ الی ۳۲ میلی متر به رنگ سفید تولید با نام تجاری نیو پایپ	آتی لوله سپاهان
۱	۱۳۹۴/۱۰/۰۱	لوله PEX-AL-PEX وارداتی با قطر ۱۶ الی ۳۲ میلی متر با جوش روی هم تولید شرکت SHANDONG EFIELD چین با نام تجاری ایزی پایپ بهارستان	آسان لوله بهارستان
-	۱۳۹۴/۰۶/۰۸	لوله های PEX-b بی رنگ وارداتی با سایز ۱۶ میلی متر تولید شرکت DIZAYN GROUP ترکیه	آدلی پایمر
۳	۱۳۹۴/۰۴/۳۱	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۷۵ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری آذین	آذین لوله سپاهان
۱	۱۳۹۳/۰۸/۳۰	لوله PERT-AL-PERT با قطر ۱۶ الی ۳۲ میلی متر با جوش روی هم به رنگ سفید	آرم پلاستیک نگار یزد
۳	۱۳۹۳/۱۲/۱۷	لوله PERT-AL-PERT با قطر ۱۶ الی ۳۲ به رنگ سفید با نام تجاری آرشن پایپ	آرشن بسپار زنده رود
۷	۱۳۹۴/۰۹/۰۵	لوله PEX-AL-PEX با قطر ۱۶ الی ۳۲ به رنگ سفید با نام تجاری آرشن پایپ	آرشن بسپار زنده رود
-	۲۸/۱۰/۱۳۹۳	لوله PPRC از سایز ۲۰ الی ۷۵ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری آوند	آوند سپید جنوب
۱	۱۳۹۴/۰۴/۱۰	لوله PEX-AL-PEX با قطر ۱۶ الی ۳۲ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری ایران رادیاتور	ایران رادیاتور
۱	۱۳۹۴/۰۳/۱۷	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۷۵ میلی متر به رنگ سفید با نام تجاری وینر	بیسیت بسپار اسپادانا

جهت کسب اطلاعات بیشتر از دارندگان گواهینامه به سایت مرکز تحقیقات به آدرس www.bhrc.ac.ir مراجعه کنید.

تخلف ۸ ساله علاءالدین مقابل چشمان شهرداری تهران

گروه شهرداری ها- چند وقت پیش طبقه ۷ پاساژ علاء الدین که هیچ گاه نتوانست مَهر ایمنی را از آتش نشانی دریافت کند توسط نیروهای شهرداری با حکم قضایی تخریب شد اما سوال اینجاست که چطور ساختمانی با آن عظمت جلوی چشم مسئولان شهرداری قد برافراشت و هیچ کس جلوی ساخت غیر قانونی را نگرفت؟

علیرضا نادری، معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران، در پاسخ به این سوال گفت: شهرداری همینطوری که نمی‌تواند تخریب کند، نیازمند حکم قضایی است. رای کمیسیون ماده ۱۰۰ و رای دیوان عدالت اداری مبنی بر وقوع تخلف بود و نهایتاً حکم به تخریب داده شد.

نادری به این موضوع هم اشاره کرد که مالک طی ۸ سال بارها با شهرداری توافق کرد تا موارد ایمنی و تامین پارکینگ را لحاظ کند اما به قول خود عمل نکرد.

وی در پاسخ به این پرسش که ۸ سال یک نفر می‌تواند تخلف کند و شهرداری جلوی آن را نمی‌تواند بگیرد، گفت: هر دفعه می‌گفت مشکل را حل می‌کند و کاری نمی‌کرد.

نادری در واکنش به این موضوع که اگر فردی بخواهد کوچکترین تخلفی انجام دهد یا حتی تعمیراتی انجام دهد، شهرداری به محض دیدن مصالح، جلوی کار را می‌گیرد اما به گفته برخی شهردار منطقه ۱۱ حتی در مراسم افتتاحیه طبقه هفتم پاساژ هم شرکت کرده است، گفت: توافقاتی صورت گرفته ولی منجر به صدور پروانه نشده است.

معاون شهرسازی و معماری شهرداری تهران در پاسخ به پرسش دیگری مبنی بر اینکه مالک چندین بار توافق کرده ولی به توافقاتش عمل نکرده چرا دوباره شهرداری به حرف‌هایش اعتماد کرده است، گفت: نه، اینطوری که شما می‌گویید نیست. فرایند پیچیده بود. شهرداری نگران ایمنی ساختمان و نگران جان مردم بود.

کشتار غیر اصولی سگ‌ها توسط شهرداری رشت

شهرداری رشت در حالی اقدام به کشتار تعداد زیادی سگ به بهانه هاری با روش‌های غیربهداشتی کرده که بسیاری از کارشناسان محیط زیست تجمع زباله‌های شهری را عامل افزایش جمعیت سگ‌های شهری می‌دانند.

اخیراً شهرداری رشت با کشتن تعدادی زیادی از سگ‌های خیابانی در ساعات شب و توسط یک تفنگچی که سوار اتومبیل بود، سمفونی ناکوکی از ناله سگ‌های نیمه جان برای مردم این شهر تدارک دید. این اقدام باعث شد شهروندانی که این صحنه‌های دلخراش را از نزدیک دیدند، موجی از اعتراض‌ها را نسبت به این اقدام شهرداری رشت ایجاد کنند.

این اتفاق در حالی رخ داده است که مدیرعامل موسسه سرزمین ایده آل می‌گوید: برای جمع‌آوری و ساماندهی سگ‌های خیابانی با اعضای شورای شهر رایزنی کردیم تا شاید بتوانیم جلوی امحای سگ‌های ولگرد در خیابان‌های شهر رشت را بگیریم اما متأسفانه رایزنی‌های این موسسه و دیگر دوستداران محیط زیست جواب نداد و باز هم شاهد تکرار کشتار سگ‌های ولگرد در خیابان بودیم.

ترافیک سرسام آور ساری، شهری که کمربندی ندارد

ترافیک، شلوغی و بوق زدن‌های ممتد برای تردد در شهر ساری دیگر به مسئله عادی تبدیل شده است اما گفته می‌شود قرار است تا پایان سال ۹۴ این گره باز شود.

ترافیک ساری در همه نقاط شهر قابل لمس است و مربوط به نقطه‌ای خاص نیست اما در مرکز شهر ترافیک آزار دهنده‌تری دیده می‌شود. در حد فاصل سه راه امیر مازندرانی به میدان امام تقریباً ترافیکی همیشگی وجود دارد، همچنین در حد فاصل میدان امام خمینی (ره) تا امام حسین (ع) و میدان امام خمینی (ره) از مسیر دروازه بابل نیز ترافیک قابل لمسی وجود دارد.



-	۱۳۹۳/۰۸/۰۴	لوله PPRC با قطر ۲۰ میلی‌متر به رنگ سفید و سبز با نام تجاری موج	گاز لوله سپید افروز شیراز
۳	۱۳۹۴/۰۱/۲۸	لوله PEX-AL-PEX وارداتی با قطر ۱۶ میلی‌متر با جوش لب به لب به رنگ سفید تولید شرکت WUXI PIPE SOLUTION چین با نام تجاری موج	گاز لوله سپید افروز شیراز
۱	۱۳۹۴/۰۶/۰۵	لوله PERT-AL-PERT از سایز ۱۶ الی ۳۲ میلی‌متر با جوش هم به رنگ سفید با نام تجاری آتا پایپ	گروه صنعتی خسرو نیکو پالاست
-	۱۳۹۴/۰۲/۰۹	لوله PPRC با قطر ۲۰ میلی‌متر به رنگ سفید با نام تجاری سان پایپ	لوله سان اصفهان
۲	۱۳۹۳/۱۰/۱۴	لوله PEXa با روکش EVOH با قطر ۱۶ الی ۳۲ میلی‌متر به رنگ قرمز با نام تجاری PERSIAN PIPE	لوله اتصالات حمید
-	۱۳۹۴/۰۲/۰۲	لوله PEX-AL-PEX با قطر ۱۶ الی ۳۲ جوش روی هم به رنگ مشکی با نام تجاری PERSIAN PIPE	لوله اتصالات حمید
۴	۱۳۹۴/۰۶/۱۸	لوله PPRC با قطر ۲۰ میلی‌متر به رنگ سفید و سبز با نام تجاری وحید	لوله اتصالات وحید
۴	۱۳۹۴/۰۶/۲۳	لوله PERT-AL-PERT از سایز ۱۶ الی ۳۲ میلی‌متر به رنگ زرد با نام تجاری راوند مستر پایپ	لوله پلیمر راوند
۳	۱۳۹۴/۰۷/۰۶	لوله پلی پروپیلن رندوم کوبلیمر نوع سوم (PPRC-TYPE3) با قطر ۲۰ الی ۶۳ میلی‌متر به رنگ سفید، تولید با نام تجاری لوله سبز آسیا	لوله سبز آسیا
-	۱۳۹۴/۰۲/۲۰	لوله PPRC با قطر ۲۰ میلی‌متر به رنگ سفید با نام تجاری ای جی پی	لوله سبز آسیا گستر
۴	۱۳۹۴/۰۲/۳۱	لوله PPRC با قطر ۲۰ میلی‌متر به رنگ سفید با نام تجاری چهارپا	لوله سبز چهارپا
۱	۱۳۹۴/۰۹/۰۴	لوله پلی پروپیلن رندوم کوبلیمر نوع سوم (PPRC-TYPE3) با قطر ۲۰ الی ۶۳ میلی‌متر به رنگ سفید و سبز با نام تجاری اس-ا-جی	لوله سفید پاسارگاد شیراز
۲	۱۳۹۳/۱۰/۰۷	لوله PPRC با قطر ۲۰ میلی‌متر به رنگ سفید با نام تجاری نضری لوله اصفهان	ماه لوله سپاهان
-	۱۳۹۴/۰۱/۲۶	لوله PEX-AL-PEX با قطر ۱۶ الی ۲۵ جوش روی هم به رنگ سفید با نام تجاری ماه لوله سپاهان	ماه لوله سپاهان
۱	۱۳۹۴/۰۷/۱۴	اتصالات جوشی PPRC برای اتصال به لوله های PPRC به رنگ سفید با نام تجاری رویال پایپ	نساج پلاستیک فرشید اصفهان
۹	۱۳۹۴/۰۴/۰۳	لوله PPRC با قطر ۲۰ میلی‌متر به رنگ سفید با نام تجاری رویال پایپ	نساج پلاستیک فرشید اصفهان
۲	۱۳۹۳/۱۱/۲۶	لوله PEX-AL-PERT با قطر ۱۶ الی ۳۲ به رنگ سفید با نام تجاری یزد پکس	نوبین بسپار یزد
۱۱	۱۳۹۴/۰۸/۱۰	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۷۵ میلی‌متر به رنگ سفید با نام تجاری یزد بسپار	یزد بسپار
-	۱۳۹۴/۰۲/۰۶	لوله PERT-AL-PERT با قطر ۱۶ الی ۳۲ به رنگ سفید	یزد پلیمر
-	۱۳۹۴/۰۷/۰۶	اتصالات جوشی PPRC برای اتصال به لوله های PPRC به رنگ سفید با نام تجاری یزد لوله	یزد لوله
۹	۱۳۹۴/۰۴/۱۰	لوله PPRC با قطر ۲۰ الی ۷۵ میلی‌متر به رنگ سفید	یزد لوله
نما (سامانه مرکب عایق حرارتی، ساندویچ پانل دکور اتیو و کامپوزیت پانل)			
دوره اعتبار	تاریخ اعتبار	م محصول	نام شرکت
-	۱۳۹۳/۰۹/۱۶	ورق کامپوزیت (آلومینیوم- پلی اتیلن- آلومینیوم) با نام تجاری آلومین Alumin	امین آر
ورق‌های سیمانی، گچی، منزیمری و ...			
دوره اعتبار	تاریخ اعتبار	م محصول	نام شرکت
۱	۱۳۹۴/۰۵/۱۹	پانل های دیواری بتنی سبک غیر باربر به ضخامت ۷/۵ سانتیمتر	آسان سازه فناوری نوبین
-	۱۳۹۴/۰۹/۲۹	صفحه های جوب- سیمان محصول شرکت TEPE BETOPAN ترکیه با نام تجاری ATYSUN	ساختمانی بازگانی آتی سان پیشگام
-	۱۳۹۳/۰۹/۰۲	صفحه های سیمانی الیافی در سطح دسته مقاومتی ۳ و کلاس A با نام تجاری SCG SMART BOARD	توسعه تجهیز سمیر
۱	۱۳۹۴/۰۶/۰۱	پانل های دیواری سیمانی الیافی در رده مقاومتی ۲ با نام تجاری AT-WALL وارداتی	منا پیشرو
۳	۱۳۹۴/۰۱/۲۶	صفحه های سیمانی الیافی در سطح دسته مقاومتی ۲ و کلاس A وارداتی با نام تجاری SHERA BOARD	سازه های پیش ساخته پرچین

جهت کسب اطلاعات بیشتر از دارندگان گواهینامه به سایت مرکز تحقیقات به آدرس www.bhrc.ac.ir مراجعه کنید.

از معضلات شهرسازی گزارش می دهد:

خرده دفاعیات یک نهاد

شهرها را پیش بینی و منابع درآمدی پایداری را برای شهرداری ها اعلام می کنند. وی با اشاره به سرفصل های درآمدی کلان نظام اقتصادی کشور افزود: به لحاظ این که قسمت عمده درآمد کشور ما از محل فروش نفت یا اخذ مالیات عاید می شود، طبیعتاً دولت باید از محل درآمدهای نفتی یا مالیاتی، درصد ثابتی را برای توسعه زیرساخت های شهرها و به عنوان اعتبارات شهرداری ها اختصاص دهد که متأسفانه این اتفاق نیفتاده و درآمد شهرداری ها به لحاظ وابستگی مستقیم به شرایط اقتصادی جامعه شکننده است.

■ شهرداری نقشی در مدیریت شهری ندارد

شهردار خراسان شمالی در تشریح این موضوع گفت: به دلیل این که مردم به واسطه رکود اقتصادی حاکم بر کشور ساخت و ساز نمی کنند، شهرداری ها هم منابع درآمدی ندارند. در این بین به دلیل عدم پیش بینی درآمدهای پایدار، شهرداری ها به ناچار به این سمت حرکت می کنند که برخلاف شاخص های شهرسازی، بخشی از ساختارهای شهری را رعایت نکنند تا بتوانند هزینه های روزمره و حداقل حقوق کارکنان خود را پرداخت کنند.

وی در پاسخ به این سوال که این معضل بیشتر در کلان شهرها قابل مشاهده است یا در سایر شهرها نیز خود را نشان می دهد، گفت: هر چند این معضل در شهرهای مختلف شدت و ضعف دارد اما تقریباً در همه جا همین وضعیت حاکم است و در کل کشور مشکلات شهرداری ها مشابه و مشترک است. برای نمونه بهره وری پایین نیروی انسانی و نداشتن نیروهای متخصص نیز یکی دیگر از مشکلات اساسی شهرداری ها در کل کشور است و بخش عمده ای از درآمد شهرداری ها در این بخش صرف می شود.

از سوی دیگر شهرداری بخش بسیار بزرگی از درآمدهای خود را باید صرف هزینه هایی کند که خود نقشی در ایجاد این هزینه ها ندارد. مثلاً دستگاه های خدمات رسان با حفاری هایی که انجام می دهند، خسارات بسیاری به شهرها وارد می کنند که بخش عمده ای از هزینه ناشی از این حفاری ها به شهرداری ها تحمیل می شود.

برائیان با انتقاد از اینکه شهرداری هیچ نقشی در مدیریت شهری ندارد، خاطرنشان کرد: متأسفانه شهرداری چون آن جایگاهی را که باید داشته باشد ندارد، نمی تواند شهر را مدیریت کند و هر چند عنوان نهاد متولی مدیریت شهری را یدک می کشد اما در واقعیت و بر اساس عملکردهایی که انجام می دهد، چنین نیست.

■ راهکار ایجاد درآمد پایدار

همچنین شهردار شهر اندیشه در خصوص راهکار پیشنهادی برای ایجاد درآمد پایدار به خبرنگار ما گفت: باید روزی از پول نفت و درآمدهای پیش بینی شده در قالب صدور پروانه ساختمانی دست بکشیم و به سمت ایجاد رقابت و مشارکت در شهرها و در نهایت کسب درآمد پایدار پیش برویم.

سعید خانپور افزود: این هدف محقق نمی شود مگر اینکه مثل بسیاری از کشورهای اروپایی عمل کنیم که در آنها درآمدهای مالیاتی تعیین کننده است و در ابتدای سال به مجرد وصول درآمدها، عوارض شهرداری نیز از این محل پرداخت می شود. در این حالت شهرداری ها قابلیت برنامه ریزی در خصوص سند بلندمدت، میان مدت و کوتاه مدت را پیدا کرده و متناسب با مطالبات و نیازمندی های هر شهر، چشم اندازی را برای آینده آن شهر تدوین می کنند.

خانپور در پاسخ به اینکه چرا درآمد ناپایدار شهرداری ها عاملی برای ضعف عملکرد آنها در اجرای قوانین شهرسازی شده است، تصریح کرد: چون منابع درآمدی و مالی شهرداری ها از محل درآمدهای عمومی محدوده جغرافیایی هر شهر تعریف شده و این حوزه ها هیچ تضمینی برای تحقق منابع در ابتدا و اواسط سال ندارند، بنابراین مشکلات مضاعفی برای شهرداری ها ایجاد می شود. در بخش قانونگذاری نیز به لحاظ این که از صد سال قبل یعنی از زمان تشکیل بلدیة تا کنون هنوز قوانین به روز رسانی نشده، به نظر می رسد که نمایندگان مجلس و مسئولان وزارت کشور باید در این حوزه ورود پیدا کنند.

ناهیذ نعیمی، گروه شهرداری - انتقاد از عملکرد شهرداری ها بسیار است. تراکم فروشی، صدور مجوزهای ساخت و ساز، رقابت برای کسب درآمد بیشتر و عدم همکاری در اجرای شناسنامه فنی ملکی ساختمان از جمله مواردی است که در آن ها کارشناسان و مسئولان حوزه ساختمان انگشت اتهام را به سوی شهرداری ها نشانه رفته اند. به گزارش خبرنگار **ساختمان**، بر اساس اظهارات مسئولان وزارت راه و شهرسازی، در بسیاری از کشورهای پیشرفته، برای ایجاد فضای مطلوب زندگی در شهرها رقابتی سالم جریان دارد اما اینکه در شهرهای کشور ما تا چه حد در جهت ایجاد فضای مناسب زندگی برای شهروندان تلاش می شود، جای سوال دارد. به اذعان این مسئولان با مقایسه جداول درآمد شهرها می بینیم که متأسفانه در حال حاضر شهرها تنها برای کسب درآمد بیشتر با هم به رقابت می پردازند و بخشی از درآمد شهرها از طریق منابع ناسالم و ناپایدار کسب می شود. در چنین وضعیتی با به وجود آمدن فضای رقابتی ناسالم، شهرها دیگر جوابگوی نیاز شهروندان نیستند و کیفیت فضای زندگی شهروندان فراموش شده است.

■ تراکم فروشی، مغایر با حقوق شهروندی

بر اساس این گزارش، تراکم فروشی به عنوان یک معضل اساسی که مغایر با حقوق شهروندی است، امروزه گریبانگیر شهرها به ویژه کلانشهرهای کشور شده و پیامدهای مخربی نظیر آلودگی هوا، افزایش بار ترافیکی و مهاجرت، نمای ناموزون شهری و... به دنبال داشته است.

در این میان کارشناسان معتقدند: حقوق مالکانه مردم و نظم عمومی شهرسازی که در طرح جامع پیش بینی شده، با تراکم فروشی شهرداری ها به معرض فروش گذاشته می شود. درحالی که قانون تاسیس شورای عالی شهرسازی، شهرداری را مکلف به اجرای مقررات شهرسازی می کند؛ به عبارت دیگر شهرداری حق دخالت در قانون گذاری و شورای شهر نیز کوچکترین صلاحیتی در امور شهرسازی ندارد. در چارچوب اصل ۱۰۰ قانون اساسی نیز شورای شهر صرفاً حق اداره شهر را دارد و نباید دخالتی در امور شهرسازی داشته باشد.

این دسته از صاحب نظران معتقدند: شهرداری ها طبق قانون مکلف به اجرای مصوبات شورای عالی شهرسازی هستند. بنابراین امروز زمان اتکا به درآمدهای ناپایدار نظیر تراکم فروشی به پایان رسیده و راه رسیدن به ثبات در مدیریت شهری این است که توازن بین قوانین و شهروندان ایجاد شود و اگر شهروند احساس کند که قانون از او حمایت می کند، او نیز در خدمت مدیریت شهر خواهد بود.

برخی از نمایندگان مجلس نیز حقوقی را برای شهرداری ها قائل می شوند و ضمن مخالفت با تراکم فروشی، بر این باورند که باید محل درآمدی برای مدیریت شهری پیش بینی شود. مجلسی ها راهکار موثر برای ممانعت از تراکم فروشی و کسب درآمد پایدار شهرداری ها را دریافت هزینه ای با عنوان شارژ سکونت از شهروندان در کلانشهری نظیر تهران عنوان کرده اند.

■ درآمد شهرداری ها شکننده است

علیرغم این انتقادات و با وجود اینکه کمتر به بیان مسائل شهرداری ها و دلایل فروش ضوابط شهرسازی از سوی این نهادها پرداخته شده، اما گویا شهرداری ها نیز دل پردردی از بابت مسائل و چالش های پیش روی خود دارند که مهمترین آن عدم اختصاص منابع درآمدی پایدار به این سازمان ها است.

در همین رابطه شهردار استان خراسان شمالی در گفتگو با خبرنگار ما در پاسخ به انتقادات وارد شده به شهرداری در زمینه تراکم فروشی گفت: یک مشکل اساسی ما در شهرداری، بحث قانون ارزش افزوده است. بخشی از درآمدهایی که ما در قانون پیش بینی کرده ایم، به عنوان ارزش افزوده تلقی شده است؛ به گونه ای که دولت عوارض را دریافت می کند، بدون آنکه ما اطلاعی از مبلغ این عوارض داشته باشیم و طبق دلخواه خود درصدی به شهرداری ها تخصیص می دهد.

روح اله برائیان با انتقاد از نبود سرفصل های مشخص در زمینه درآمدهای شهرداری ها اظهار داشت: در تمام دنیا به این صورت است که دولت ها کلیه امور زیرساختی در

نگاه ساختمان به پدیده حاشیه نشینی و عوارض آن حاشیه نشین‌ها در متن



حامد اسحاقی - یکی از مهمترین تحولات اجتماعی در نیم قرن اخیر، توسعه شهرنشینی است. در ایران نسبت شهرنشینی از ۳۱ درصد در سال ۱۳۳۵ به ۶۸ درصد در سال ۱۳۸۵ رسیده است. رشد شتابان شهری عواقب و پیامدهای متفاوتی را به دنبال داشته و با آسیب‌های شهری متعددی همراه شده است. ناهنجاری‌های تاسیساتی، آسیب‌های اقتصادی، آسیب‌های محیط زیستی، نارسایی‌های خدماتی در حوزه‌های شهری و به دنبال آن ایجاد محله‌های حاشیه‌ای از جمله پیامدهای شهرنشینی شتابان به شمار می‌رود. در این گزارش ابتدا از زاویه دید مسئولین و کارشناسان به موضوع حاشیه‌نشینی خواهیم پرداخت و پس از آن چند دیدگاه علمی به این پدیده را بررسی خواهیم کرد.



وزیر کشور گفت: پس از انقلاب اسلامی و به لطف امام راحل و ماهیت انقلاب، توجه ویژه‌ای به پیشرفت زیرساخت‌های روستاها شد. اما متأسفانه روند خارج شدن جمعیت از روستاها همچنان ادامه دارد؛ به طوری که در استان سمنان حدود ۲۰۰ روستا خالی از جمعیت شده و این رقم در سایر استان‌های کشور به طور مشهود دیده می‌شود. رحمانی فضلی حاشیه‌نشینی، توسعه بی‌رویه شهرها و ایجاد مشکلات امنیتی را از مضرات عدم توسعه روستاها خواند و افزود: متأسفانه به هر میزان که در کلانشهری مانند تهران جذب سرمایه و توسعه داشته‌ایم، رشد ناهنجاری‌ها و بزهکاری‌ها را نیز شاهد بوده‌ایم؛ به طوری که در این امر تهران رتبه اول کشور را دارد.

رئیس سازمان زندان‌های کشور در دیدار با نماینده ولی فقیه در فارس و امام جمعه شیراز گفت: در حاشیه شیراز ۵۰۰ تا ۷۰۰ هزار نفر سکونت دارند. مشکلی که برای شهرهای بزرگ وجود دارد در شیراز نیز وجود دارد. عمدتاً با معلول مبارزه می‌کنیم. توسعه زندانها و امکانات، برخورد با معلول است. مسئولین باید به فکر برطرف کردن مشکلات باشند.



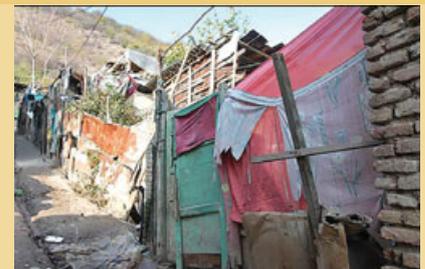
امیدعلی میرزایی، جامعه‌شناس، درباره علت و راه مقابله با پدیده حاشیه‌نشینی در شهرها و کنترل آن می‌گوید: اگر از رونق اقتصادی کمتری برخوردار باشیم، اما از نظام توزیع متعادل بهره‌مند شویم، پدیده حاشیه‌نشینی رو به افول خواهد گذاشت. مسأله اصلی در ایجاد و پیدایش پدیده حاشیه‌نشینی توزیع نامتعادل امکانات است و نه میزان تولید آن. به همین علت برای پیشگیری از به‌وجود آمدن این پدیده، باید رشد اقتصادی به موازات توزیع غیرمتمرکز آن انجام شود.



مدیرکل دفتر توانمندسازی و ساماندهی سکونتگاه‌های غیررسمی، نتایج یک مطالعه را اعلام کرده که براساس آن مشخص شده درحال حاضر ۱۱ میلیون حاشیه‌نشین در ایران زندگی می‌کنند: «یک کار مطالعاتی درباره حاشیه‌نشینی ۷۷ شهر کشور انجام شده است. کار مطالعاتی ۱۴ شهر دیگر کشور نیز در دستور کار قرار دارد و با اتمام کار مطالعات ۱۴ شهر باقی‌مانده پیش‌بینی می‌شود جمعیت حاشیه‌نشین کشور به ۱۱ میلیون نفر برسد. ساکنان این مناطق از تأسیسات و خدمات شهری مناسب بی‌بهره‌اند.»

جانشین فرمانده کل سپاه پاسداران با بیان این که مشهد پایتخت معنوی ایران است، تصریح کرد: معضل حاشیه‌نشینی در مشهد قابل توجه نیست و این مسئله از هیچ مسئولی قابل قبول نیست که وضع شهر مشهد بدین گونه باشد. سردار سلامی حاشیه‌نشینی را معضل فرهنگی مشهد دانست و اذعان داشت: مبارزه با حاشیه‌نشینی یک جنگ، نبرد و جهاد است و هر نهادی با توجه به میزان نقش و مسئولیت خود در قبال این معضل مسئول است.

حجت الاسلام احمد چراغی، رئیس دادگستری و شورای پیشگیری از وقوع جرم ساوه، می‌گوید: پدید آمدن حاشیه‌های بدون برنامه و حساب و کتاب از لحاظ امنیتی، فرهنگی، اجتماعی و قضایی همواره با مشکلاتی همراه است. این امر در ساوه با تشکیل نشست‌های متعدد در شورای پیشگیری بررسی شد. بر اساس مصوبه شورای پیشگیری از وقوع جرم ساوه از این پس برای هر گونه ساخت و ساز غیر مجاز و بدون پروانه، حکم تخریب صادر خواهد شد.



**پژوهش‌های
لافتین و هیل که
براساس شاخص‌های فقر انجام
شد همبستگی قوی بین فقر و بروز
انحرافات اجتماعی را تایید کرده است.
بر این اساس، احساس فقر نسبی
در فرزندان مهاجرین، بسیاری از
ناهنجاری‌های اجتماعی را به بار
می‌آورد.**

نشینی، جاذبه‌های شهری و دافعه‌های روستایی است. بر اساس دیدگاه وابستگی، مادرشهرها در سطوح بالاتر، مازاد اقتصادی کشورهای توسعه نیافته را از طریق وابستگی به مادرشهرهای ملی جذب می‌کنند. این وابستگی در مورد شهرهای کوچک کشورهای توسعه نیافته نیز گسترش می‌یابد و نوعی استعمار داخلی را پدید می‌آورد و در واقع حاشیه نشینی شهرها را نشانه این استعمار داخلی دانسته‌اند.

طرفداران دیدگاه تعامل مرکز-پیرامون، نظریه رادیکال‌ها را غیرواقعی و بدبینانه می‌دانند. عدم تعادل بین مرکز و پیرامون در مورد مناطق وسیعی مطرح می‌شود که ساخت و سازهای پراکنده و بدون هماهنگی کل نگر را به بار می‌آورد و منجر به بی‌نظمی مکانی می‌شوند. رفع مشکل حاشیه نشینی نیازمند تعامل منطقی بین مرکز و پیرامون است. از سوی دیگر مسئله فقر در حاشیه نشینی اهمیت بسیاری دارد. فقر در چارچوب فقر مطلق و نسبی قابل بررسی است. فقر نسبی، برآوردن نیازهای فردی در سطح بسیار پایین تری از نیازها سایر افراد در گروه موردنظر را شامل می‌شود. در حالی که فقر مطلق دربردارنده حداقل امکان دستیابی فرد به امکانات معمول زندگی، یعنی غذای مناسب، مسکن و پوشاک است. فقر مطلق موضوعی عینی است و دارای تعریفی علمی بر پایه معاش است و منظور از آن، حداقل نیازهایی است که برای حفظ زندگی لازم است. در حالی که فقر نسبی ناتوانی در کسب سطح معینی از استانداردهای مطلوب زندگی است.

پژوهش‌های لافتین و هیل که براساس شاخص‌های فقر انجام شد همبستگی قوی بین فقر و بروز انحرافات اجتماعی را تایید کرده است. بر این اساس، احساس فقر نسبی در فرزندان مهاجرین، بسیاری از ناهنجاری‌های اجتماعی را به بار می‌آورد.

آثار این نابرابری‌ها در شکل استفاده از فضا نیز بازتاب پیدا می‌کند و باعث می‌شود تا گروه‌های کم درآمد شهری مجبور به سکونت در حاشیه شهرها شوند. این امر که منجر به ساخت و سازهای بدون برنامه و شکل‌گیری پدیده حاشیه نشینی شده است، یک شیب اجتماعی رو به پایین سکونت از هسته به سوی مناطق حاشیه‌ای را به وجود آورده است.

*****حاشیه نشینی در متن*****

وقتی صحبت از حاشیه‌نشینی است کمتر کسی صحبت از ایمن نبودن محل سکونت حاشیه نشینان، یا زشت و بدمنظر بودن محل زندگی آنان می‌کند. حاشیه‌نشینان انسان‌هایی هستند که از متن روستا، به حاشیه شهرها رانده شده‌اند و از ساده‌ترین حقوق اولیه خود محرومند. حاشیه نشینی معضلی اجتماعی است و پرداختن به آن، فراتر از نگاه فنی، نگاهی انسانی می‌طلبد. نگاهی که نه تنها به دنبال منافع حاشیه نشینان، که به دنبال منافع همه شهروندان از طریق برقراری توازن در توسعه شهری باشد. امید است حال که پرداختن به حقوق شهروندی در دولت یازدهم مورد تاکید قرار گرفته است، موضوع حاشیه نشینی به متن برنامه ریزی و عمل مسئولین بیاید.

«در تهیه این مطلب از دو مقاله «بررسی عوامل موثر بر حاشیه‌نشینی و بازتاب‌های آن، با تاکید بر کاربری خدمات شهری» از دکتر مه‌ری حیدری نوشهر و دکتر اصغر نظریان و «بررسی عوامل موثر بر ارتقای کیفیت زندگی شهری در سکونتگاه‌های غیررسمی» از محمد اجزاء شکوهی، علی شیرازی و زهره حدادمقدم استفاده شده است.

حدود یک سوم جمعیت جهان در مناطق حاشیه‌ای زندگی می‌کنند. سطح زندگی ساکنان این مناطق، پایین‌تر از خط فقر یا حداقل هم سطح آن است. مطالعات پژوهشگران به این موضوع اشاره دارند که اسکان کم درآمد و ساماندهی و توانمندسازی بافت‌های نابسامان شهری از موضوعات و مسائل مهم توسعه شهری کشور است.

حاشیه نشینی، پدیده‌ای است که همراه با سایر پدیده‌های تاثیرگذار، بر مشکلات شهری افزوده است و پیش‌بینی می‌شود در ۳۰ سال آینده تعداد حاشیه نشینان به دو میلیارد نفر برسد. اسکان غیررسمی، پدیده‌ای گذرا می‌باشد و دارای ابعاد محدودی نیست و نشان دهنده ناکارآمدی برنامه ریزی‌ها و سیاست‌گذاری‌های متداول شهری است که اقدامات و رهیافت‌های نوینی را می‌طلبد. از سوی دیگر، اسکان غیررسمی برای درصد بالایی از جمعیت شهری کشورهای در حال توسعه سرپناه ایجاد می‌کند.

یکی از مهمترین مشکلات مناطق حاشیه، کیفیت پایین زندگی شهری در این محله‌هاست. همزمان با افزایش جمعیت و رشد شهرنشینی، حاشیه شهرها با مشکلات بسیاری به ویژه در زمینه مسائل اجتماعی، فرهنگی و زیست محیطی مواجه شدند که به طور کلی منجر به کاهش کیفیت زندگی شهری در این مناطق شده است. امروزه یکی از موضوعات مهم در برنامه ریزی شهری، ارتقای کیفیت زندگی شهری در محلات حاشیه نشین است که نیازمند تلاش جدی مسئولان شهری در این زمینه است.

*****اسکان غیررسمی؛ نگاه از نزدیک*****

سکونتگاه‌های خودرو با واژه‌هایی مانند اسکان غیررسمی، حاشیه نشینی و مانند آن تعریف شده‌اند. در فارسی واژه‌های تخصصی متعددی در مورد حاشیه نشینی به کار رفته است که شامل زاغه نشینی، آلونک نشینی، حلبی آباد و مواردی از این قبیل است که هر یک معنای خاصی دارند. به تازگی واژه‌هایی مانند کانون‌های جمعیتی بی ضابطه یا سکونتگاه‌های نامتعارف، رواج بیشتری یافته‌اند. اسکان غیررسمی یا غیرقانونی از نظر حق مالکیت، شرایط زندگی، تراکم، ترکیب خانواده، سطح امنیت و پیشرفت و میزان تغییر از شرایط متنوعی برخوردار است. این مناطق بدون برنامه به وجود آمده‌اند و حتی موقعیت مکانی آن‌ها در نقشه مشخص نیست. طبق تعریف برنامه اسکان بشر سازمان ملل، حاشیه نشینی شامل کمبود موارد پنج گانه زیر است:

- ۱- دوام مسکن: ساختار با دوام در مکانی بی خطر
- ۲- مساحت کافی مسکن: بیش از دو نفر در یک اتاق زندگی نکنند.
- ۳- دسترسی به آب سالم: دسترسی به آب کافی برای خنوار که با قیمت مناسب صورت گیرد و این دسترسی بدون تلاش زیاد انجام شود.
- ۴- بهداشت مناسب: سیستم دفع فاضلاب مناسب، سرویس‌های بهداشتی اختصاصی یا سرویس بهداشتی عمومی مشترک با تعداد مناسب افرادی که با هم از این سرویس‌ها استفاده کنند.
- ۵- امنیت حق تصرف: مدارک یا مستنداتی که امنیت حق سکونت را ثابت کند. همچنین در رابطه با امنیت حق تصرف در این مناطق می‌توان گفت سکنه اقامت یافته در حاشیه شهرها از نظر سلب مالکیت به شدت آسیب پذیرند.

*****حاشیه نشینی؛ یک پدیده و چند نگاه*****

دیدگاه‌های مختلفی در مورد اسکان غیررسمی ارائه شده است که هر یک ابعاد مختلف این پدیده را بررسی کرده‌اند. طبق دیدگاه لیبرالیسم، اسکان غیررسمی، واقعیتی شهری در دنیای امروز است و پدیده‌ای مثبت محسوب می‌شود که به مرور زمان کیفیت زندگی شهری در این مناطق افزایش می‌یابد؛ چرا که حاشیه نشینان با شرایط زندگی شهری سازگار می‌شوند.

رادیکالیست‌ها معتقدند تاثیرپذیری کشورهای در حال توسعه از کشورهای سرمایه داری زمینه حاشیه نشینی را فراهم کرده است. به اعتقاد آنها علت عمده حاشیه



بر خورد با «پدیده» یا بر خورد با بخش خصوصی؟

ابتدا که قانون تغییر کاربری اراضی نقض شده است مانع فعالیت آنها نشده اند؟ فروش سهام توسط شرکت سهامی خاص: باز هم همان سوال به قوت خود باقی است که فروش این سهام طی سالیان متمادی و با تبلیغات وسیع و گسترده در سطح رسانه ها و حتی فرودگاه ها انجام شده است به نحوی که افراد زیادی اقدام به سرمایه گذاری و خرید این سهام کرده اند. چرا در همان شروع این تخلف جلوی آن گرفته نشده است؟ شروع فعالیت خلاف قانون بوده است: این قسمت که دیگر هیچ نیازی به توضیح ندارد و خود کاملاً گویای واقعیت است؛ تا جایی که اعلام شده «بر اساس گزارش های به دست آمده برخی مدیران با وجود مشهود بودن تخلفات با چشم پوشی و اغماض، وظیفه قانونی خود را انجام نداده اند».

■ پیامدها و آثار پیدایش و برخورد با این پدیده‌ها

در این نکته که هر تخلف و فعالیت خلاف قانونی ای که اتفاق افتاده باید با آن برخورد شود تردیدی نیست و هدف این نوشتار هم تیره ای یا متهم کردن کسی نیست؛ بلکه می خواهیم به طور خلاصه عوارض پیدایش و نحوه برخورد با این گونه پدیده ها را که هر از چندگاهی در پهنه اقتصادی کشور رخ می دهند، از نظر بگذرانیم.

کمرنگ شدن قانون در اذهان مردم: وقتی که پروژه هایی با این سطح انجام و بعد اعلام می شود طی چند سال، قانون توسط صاحبان این پروژه ها بارها زیر پا گذاشته شده و کسی متوجه نشده یا اگر هم شده تمایل قاطعی برای برخورد با آن نبوده است، کم کم ارج و قرب قانون در ذهن مردم کمرنگ شده و به مرور زمان و با تکرار این موارد، قانون گریزی در جامعه نهادینه می شود.

عدم اطمینان به بخش خصوصی و مشارکت در طرح ها و پروژه های کلان: وقتی سهام داران و سرمایه گذارانی که در این طرح ها سرمایه گذاری می کنند پس از چند سال فعالیت متوجه می شوند که این پروژه ها از همان بدو شروع در مظان اتهام کلاهبرداری و اتهام تخلف بوده و تکلیف بازگشت سرمایه های آنها مشخص نیست، سطح اطمینان به مشارکت و سرمایه گذاری در طرح های بزرگ کشوری و به ویژه بخش خصوصی کاهش یافته و سرمایه های مردم ترجیحاً به سمت سوداگری و فعالیت های غیرمولد سوق می یابد.

سلب اطمینان از بخش خصوصی برای سرمایه گذاری: این گونه برخورد های یک شبه و گازانبری اگر چه قاطعیت دستگاه های قضایی را نشان می دهد اما چون شمشیر دو لبه ای عمل می کند که باعث ترس در بخش خصوصی می شود؛ در واقع بخش خصوصی با خود می اندیشد اگر شرکتی مثل پدیده شانددیز دچار تخلفاتی به این گستردگی شده است چرا همان ابتدای بروز تخلف با آن برخورد نشد و اگر هم به هر دلیل امروز قصد برخورد با آن را دارند چرا تمام فعالیت های آن را کان لم یکن تلقی کرده و دفاتر آنها را پلمپ و تبلیغات آن را ممنوع می کنند؟ آیا نمی توان فقط با قسمت هایی از این کسب و کار که تخلف در آنها انجام شده برخورد کرد؟ همه این موارد باعث نوعی بی اعتمادی در بخش خصوصی می شود که موجب می شود تمایل چندانی به سرمایه گذاری در کشور نداشته باشد و یا سرمایه گذاری در حجم وسیع و پروژه های کلان و بزرگ را از حیثه فعالیت خود خارج کند تا مبادا در این بازار عدم شفافیت قانونی به پدیده ای دیگر در سپهر اقتصادی تبدیل شود و سرمایه و اعتبار خود را از دست بدهد.

هر از چند گاهی در انظار مردم و مسئولین یک فعالیت به ظاهر ساده اقتصادی شکل می گیرد؛ تبلیغات وسیعی در رسانه ها، به ویژه رسانه ملی، صورت می گیرد، برخی مسئولین در مراسم افتتاحیه و گسترش آن عکس یادگاری می گیرند تا جایی که این باور در ذهن عموم تقویت می شود که حتماً یک پروژه بزرگ و قابل اعتماد در حال اجرا است که همه از آن با خیر هستند و هیچ مشکلی هم وجود ندارد! پس خیلی عجیب نیست که ببینیم در این وانفاسی رکود اقتصادی چند سال اخیر، که خصوصاً گریبان عرصه ساخت و ساز و گردشگری را گرفته ناگهان یک «پدیده» می آید و حجم عظیمی از سرمایه مردم و کشور را جذب می کند و برخی واحدهای مسکونی خود را با قیمت هایی غیرمنطقی می فروشد و با رشد قیمتی غیر قابل باور، سهام خود گفته را به صورت خصوصی قیمت گذاری می کند و این امر مورد استقبال مردم و سهامدانش نیز واقع می شود. تا جایی که برخی از مدیرعامل آن با عنوانین مبتکر، کارآفرین و سلطان ساخت و ساز خاورمیانه یاد می کنند؛ همچنان که در مورد پدیده های دیگری چون مه آفرید خسروی، بابک زنجانی و دیگران نیز این اتفاق به انحاء دیگر رخ داد. اما سوال اساسی که باید به طور ریشه ای به آن پرداخت این است که چه بستری در کشور وجود دارد که امثال «پدیده» را در کشور به وجود می آورد و باز تولید می کند؟ نکته مهم تر اینکه پیامدهای اقتصادی، اجتماعی و فرهنگی ظهور و رشد این پدیده ها و جذب اعتماد مردمی به آنها و در نهایت محاکمه و برخورد قضایی با این پدیده‌ها چیست؟

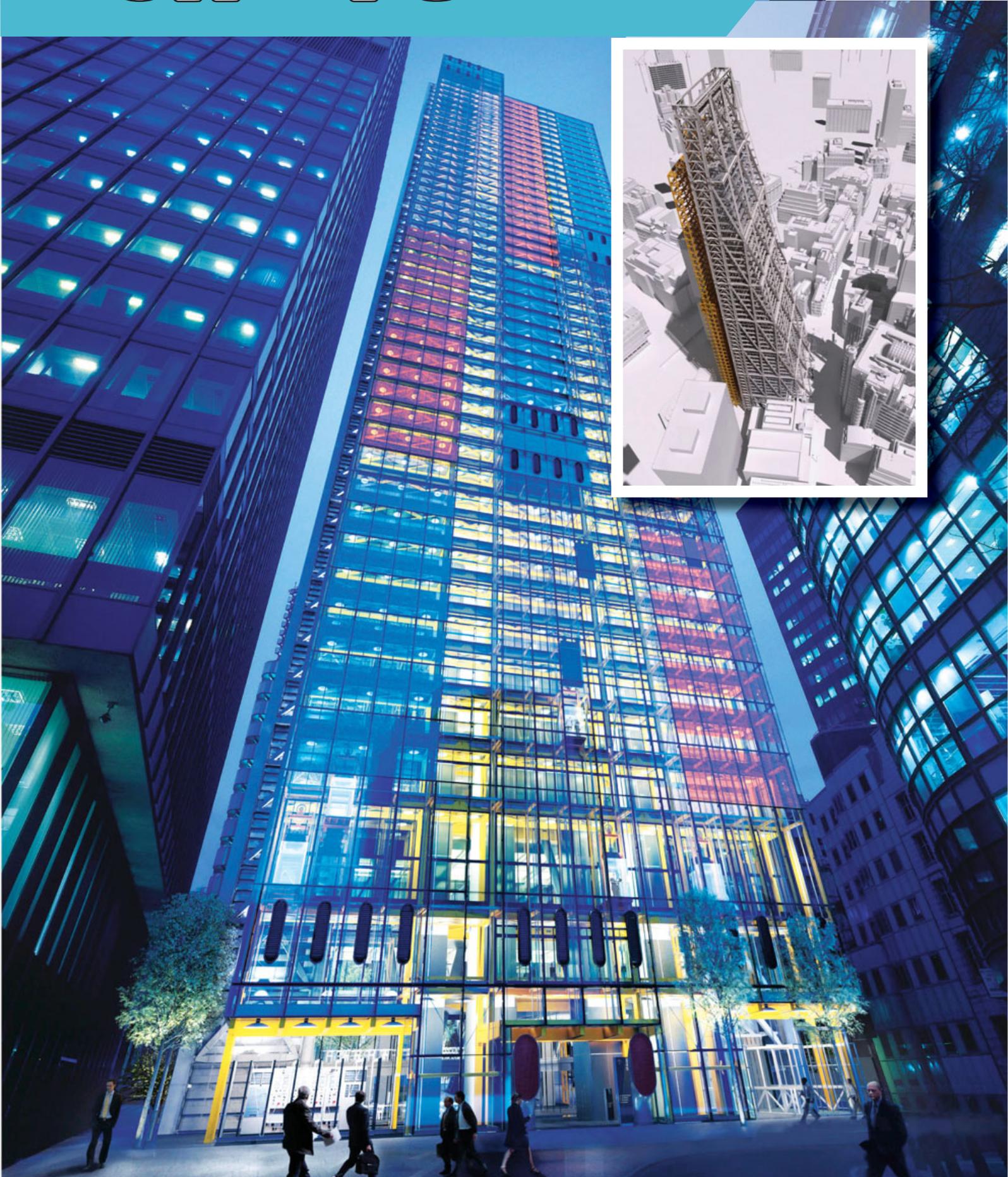
■ وجود قانون و اجرای شفاف آن

صرف وجود و اجرای قانون باعث ایجاد یک رویه می شود که طبق آن هر کس که قصد انجام فعالیت یا راه اندازی کسب و کاری را دارد باید یک مسیر مشخص را ب صورت قانونی طی کند تا به خواسته خود برسد. در کشورهای توسعه یافته عموماً راه اندازی و شروع یک کسب و کار یا پروژه اقتصادی، قوانین دست و پاگیری ندارد و با گرفتن چند مجوز از نهادهای مربوطه می توان اقدام به آغاز کار کرد تا هر فکر و ایده جدید شانس تبدیل شدن از قوه به فعل را بیاید و پویایی و رشد جامعه تضمین شود. اما این پروژه ها پس از شروع فعالیت زیر تیغ نظارت دستگاه های نظارتی و بازرسی قرار می گیرند تا هیچ گونه تخلفی از قوانین و تعدی به حریم حقوق شهروندی و سرمایه های ملی رخ ندهد و با تخلفات در همان بدو امر و به شدت برخورد می شود. اما گویا ما ساز را از سر گذاشتیم می نوازیم و گرفتن مجوزهای اولیه فعالیت به سختی و کندی است تا جایی که خیلی از ایده ها و نوآوری ها همان ابتدا در هزارتوی مشکلات نظام بوروکراسی و نگاه های سلیقه ای به مرحله اجرا نمی رسند اما پس از گرفتن مجوزهای لازم دیگر نظارت و دقت چندانی در نحوه فعالیت و انجام آن پروژه یا فعالیت اعمال نمی گردد تا زمانی که تخلفات و قانون گریزی به حدی برسد که به یک معضل بزرگ کشوری تبدیل شود و افراد و نهادهای زیادی را درگیر خود کند که در آن صورت هم با یک برخورد قهری تمام پروژه یا فعالیت را زیر سوال برده و از حیث انتفاع ساقط می کنیم.

نگاهی اجمالی به تخلفاتی که پدیده شانددیز در مظان اتهام آنهاست شان می دهد این پروژه مثال گویایی برای موارد گفته شده در سطور فوق است که در اینجا سه مورد از آنها را بررسی می کنیم:

تغییر کاربری اراضی: سوال اینجاست که این تغییر کاربری که در وسعتی بالا انجام گرفته و مسلماً در طی این چند سال فعالیت شرکت پدیده شانددیز رخ داده امری نبوده که پنهان و دور از چشم نهادهای متولی بهره برداری از این اراضی رخ داده باشد پس چرا در همان

دانشنی و فناوری



ساختمان لیدن هال جاه طلبی در مهندسی معماری

گروه بین الملل - این ساختمان که با ارتفاع بلند ۲۲۴ متری و ۴۶ طبقه بلندترین مرکز اداری لندن است، اقدامی بی نهایت جاه طلبانه در مهندسی معماری به شمار می آید. در این بنا چارچوبی عظیم، فولادی و مخروطی شکل اطراف ساختمان را فراگرفته تا هم در مقابل دید کلیسای سنت پائول قرار نگیرد و هم امکان احداث طبقات بیشتر را فراهم نماید.



قرار دارد. ریچارد روبرت شاو، مهندس ارشد در همین باره می گوید: «همکف ساختمان لیدن هال بر خلاف سایر ساختمان های بلند مجاورش کاملا مشخص است». ثبات ساختاری ساختمان با اسکلت فلزی اطراف آن تضمین شده است. از طرفی با معلق کردن طبقات پایین تر و پله های برقی به جای نگه داشتن آنها از پایین، از زیادتیر شدن تعداد ستون ها جلوگیری شده و فضای رفت و آمد بیشتری برای عموم فراهم شده است. اندرو سدویک، مدیر پروژه، اضافه می کند: «نمایان بودن ساختار مهندسی، بازتابی از معماری آشکار است و جداسازی همیشگی این دو اصل غیرممکن به نظر می رسد. سطوح زیرشیروانی برای به هم متصل کردن ژنراتورها، برج های خنک کننده، دیگ های بخار و لوله کشی به کار رفته است و این زیرشیروانی شیشه ای نیز خود تظاهراتی آشکار از کارکرد نمای ظاهری و کاربرد در کنار یکدیگر است.»

به گفته جیمز تانگر، مدیر پروژه، هر طبقه دارای سیستم تهویه مجزا و سیستم جداسازی گرمایشی و سرمایشی است. این سیستم ها ساکنان را قادر به کنترل مستقیم مصرف انرژی می سازد. جولیان اولی، مدیر حمل و نقل عمودی، اذعان می کند: «تمام قسمت های مربوط به نصب آسانسورها توسط تیم مهندسی و معماری بررسی شده تا هم از درون و هم از بیرون ساختمان از امنیت کامل برخوردار باشند. این آسانسورها سریع ترین آسانسورهای شیشه ای در جهان هستند و امکان تماشای منظره زیبای شهر را برای مسافران فراهم می کنند.» نمای این ساختمان از خیابان رو به سطح گسترده ای از فضای عمومی هفت طبقه باز می شود و با چارچوب عظیم فولادی و با شش ستون و شش پله برقی معلق ساخته شده است. این فضای باز برای ساختمان هایی با این ارتفاع غیر معمول به نظر می رسد؛ چرا که در اغلب ساختمان ها، طبقه همکف فضایی خصوصی است که قسمت پذیرش و لابی و آسانسورها در آن

نمای نامتقارن ساختمان مهندسان را با چالش های فراوانی روبرو کرد. به دلیل این که بیشتر بار عمودی ساختمان از سوی مرکز خنثی می شود، ساختمان ذاتا به سمت شمال منحرف است. به گفته دامیان الی، دستیار مدیر، «این انحراف با کوتاه کردن قطر نمای غربی و شرقی جبران شد؛ این کار ساختمان را در تراز عمودی اش حفظ می کند.» علاوه بر این چارچوب خارجی نیاز به هسته مرکزی را مرتفع می سازد، بنابراین حتی در بزرگترین طبقات تعداد ستون ها بیشتر از شش عدد نیست و همین امر موجب ایجاد فضای کاری انعطاف پذیر و چند منظوره شده است. از همان ابتدای کار، ساختمان به نحوی طراحی شده بود که از لحاظ مصرف انرژی بهینه باشد. بدین منظور با استفاده از سیستم سه گانه تهویه سرپوشیده شیشه ای از سویی میزان اتلاف گرما و انرژی خورشیدی از طریق نمای ساختمان به حداقل و از سوی دیگر میزان استفاده از روشنایی روز به حداکثر رسیده است.

کافه جهان



آشنایی با نشریات تخصصی صنعت ساختمان جهان و استفاده از جدیدترین اخبار منتشر شده در آن ها، در پیشبرد برنامه‌های 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.

رابط‌هایی که هویت ساختمان را شناسایی می‌کنند

شیمای نصیری، گروه بین الملل - یک گروه دانشجویی در ایالت کالیفرنیا اقدام به ساخت ربات‌هایی کرده است که هویت ساختمان را شناسایی می‌کنند. این ربات‌ها یک سنسور هوشمند دارند که هنگام اتصال به سازه، دیواره‌ها و حتی کف پوش‌های ساختمان نوع، جنس و کیفیت آنها را تشخیص داده و کوچک‌ترین تغییری در بافت و ساختار بدنه را آشکار می‌سازند. تمامی اطلاعات دریافتی از ربات‌های تشخیص هویت از طریق صفحه نمایش آنها و همچنین اتصال به تلفن‌های همراه یا لپ‌تاپ قابل دستیابی خواهد بود. این ربات‌ها قادرند هنگام ورود به ساختمان از کیفیت بخش تاسیسات و سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی نیز مطلع شوند و با ارائه گزارشی کامل از عملکرد لوله‌ها و اتصالات مربوط به آن، از بروز هر گونه خطر ناشی از ایرادات این سامانه‌ها جلوگیری کنند. از دیگر مزیت‌های ربات‌های تشخیص هویت ساختمان بدنه آنها است که کاملاً انعطاف پذیر است و به راحتی در هر مکانی با هر اندازه و زاویه‌ای جای می‌گیرد.



کف پوش‌هایی برای تشخیص گام‌های ساکنان

مدتی است که طراحی و ساخت انواع سیستم‌ها برای حفاظت و ایمنی ساختمان‌ها به میزان قابل توجهی افزایش پیدا کرده است. یکی از این سیستم‌های نوین مخصوص کف پوش‌های داخل خانه طراحی شده که در کوتاه‌ترین زمان ممکن تشخیص می‌دهد شخصی که وارد خانه شده ناشناس است یا خیر. در این سامانه یک سنسور مرکزی سایر سنسورهای سطح زیرین کف پوش‌ها را تحت کنترل قرار می‌دهد و هویت ساکنان و سایر افراد آشنا را تشخیص می‌دهد. در مرحله نخست لازم است که گام‌های افراد ساکن در خانه و سایر افرادی که از نظر ساکنان قابل اطمینان هستند، در دستگاه تشخیص هویت این سیستم شناسایی شوند و پس از آن هر گونه خطری که ناشی از ورود افراد ناشناس به خانه است، مورد شناسایی این دستگاه قرار می‌گیرد. البته این سیستم تنها زمانی که ساکنان دستور فعالیت را بر روی آن اجرا کنند، فعال می‌شود. همچنین سنسور مرکزی کف پوش‌ها می‌تواند به لپ‌تاپ و تلفن همراه کاربران متصل شود و تنها در چند ثانیه تمام اطلاعات مربوطه را به این دستگاه‌ها انتقال دهد.

توپ حرارتی ساختمان

امروزه به دلیل اینکه بسیاری از مردم در آپارتمان‌های کوچک ساکن هستند، باید تکنولوژی و سیستم‌هایی برای آنها فراهم شود تا با اشغال کمترین فضا و صرف کمترین هزینه بیشترین کارایی را داشته باشند. یکی از مخترعان ایتالیایی نیز با توجه به این امر یک توپ حرارتی را طراحی کرده است که نه تنها فضای زیادی را در خانه نمی‌گیرد، بلکه بیشترین حجم انرژی گرمایی را نیز در فضا منتشر می‌کند. این توپ حرارتی از بدنه کامپوزیت پلاستیک فشرده و پلی‌استر رنگی تولید شده که هم انعطاف پذیری بسیار بالایی دارد و هم به راحتی در فضا حرکت کرده و سر می‌خورد. داخل این توپ یک سنسور گرمایشی به کار گرفته شده که هنگام حرکت توپ فعال می‌شود. در واقع این سنسور زمانی که حرکت می‌کند، گرمایی متناسب با درجه حرارت فضای داخل خانه از خود منتشر خواهد کرد و دمای محیط را به حد نرمال می‌رساند. از این رو در آپارتمان‌های کوچک توپ حرارتی بدون اشغال فضای خاصی بیشترین سهم در تامین انرژی گرمایی را بر عهده دارد. این توپ حرارتی قابل شارژ است و با برق و کنترل از راه دور کار می‌کند.

فستیوال برترین پل‌های هوایی در انگلستان

سازمان توسعه حمل و نقل انگلستان تصمیم به برگزاری فستیوالی با عنوان «برترین پل‌های هوایی» گرفته که این فستیوال به صورت دوره‌ای و تا پایان نیمه نخست سال ۲۰۱۵ میلادی ادامه پیدا خواهد کرد. در حال حاضر استفاده از تکنیک‌های جدید پل‌سازی در اتوبان‌ها، بزرگراه‌ها، خیابان‌ها و حتی آب‌های منطقه‌ای به منظور توسعه حمل و نقل زمینی و همچنین جلوگیری از حجم ترافیک در شهرهای انگلستان به ویژه شهر لندن، مورد توجه مسئولان قرار گرفته است. از این رو سازمان توسعه حمل و نقل انگلستان این فستیوال را با چنین رویکردی برگزار می‌کند. در این فستیوال کلیه طراحان و حتی شرکت‌های مجری ساخت پل‌های هوایی از سراسر کشورهای دنیا می‌توانند شرکت کنند و در پی فراخوان فستیوال، طرح‌ها و ایده‌های اجرایی خود را ارائه دهند. سپس تمامی این طرح‌ها در یک هیئت داور تخصصی مورد بررسی قرار گرفته و به برترین‌ها جایزه‌های ویژه‌ای تعلق می‌گیرد. علاوه بر آن این طرح‌ها در اسرع وقت در شهرهای انگلستان اجرایی شده و تسهیلات خاصی نیز به شرکت‌های مجری آن داده می‌شود.

شهرهایی مرده که میزبان گردشگران شده‌اند

گورستان‌ها مهمان خانه می‌شوند

آیا می‌دانید شهرهایی در دنیا وجود دارند که با وجود ترک آنها توسط ساکنانشان و تبدیل شدن آنها به مکان‌هایی متروک، همچنان میزبان گردشگر هستند؟

شهرهایی در دنیا هستند که اگرچه دیگر زندگی در آنها جریان ندارد و اکنون به مکان‌هایی متروک تبدیل شده‌اند اما در سال‌های اخیر دوباره میزبان انسان‌ها هستند؛ البته گردشگران نه ساکنین. این انسان‌ها با هدفی متفاوت پا به این شهرها می‌گذارند. آنها گردشگرانی هستند که با هدف آشنایی با شیوه زندگی مردمانی که از یک قرن تا چند هزار سال قبل در این مکان‌های متروک زندگی می‌کرده‌اند، به این شهرها می‌آیند. آشنایی با این شهرهای تاریخی که هر یک نقش بسزایی در رونق صنعت گردشگری کشورهایشان دارند خالی از لطف نیست.



■ «بادی» - آمریکا

شهر تاریخی «بادی» تا سال ۱۸۷۹ به دلیل فعالیت معادن طلا در اطراف آن حدود ۸ هزار و ۵۰۰ نفر جمعیت داشت و یکی از شهرهای پررونق آمریکا در آن دوران محسوب می‌شد اما در سال ۱۸۷۹ به دلیل پایان ذخایر طلا در زمانی کمتر از یک ماه به سرعت خالی از سکنه شد.

این شهر در حال حاضر حدود ۱۵۰ ساختمان را در خود جای داده و از مدت‌ها قبل به عنوان یک جاذبه گردشگری متروک و در قالب پروژه‌ای تحت عنوان «پارک ایالتی تاریخی کالیفرنیا» به یکی از مقاصد گردشگری این ایالت تبدیل شده است.



■ «سانتا لورا» - شیلی

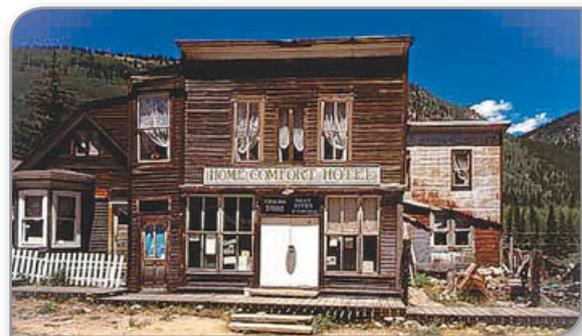
شهر «سانتا لورا» در صحرای «آتاکاما» در شیلی طی سال‌ها به دلیل فعالیت معادن نمک یکی از شهرهای پررونق آمریکای جنوبی محسوب می‌شد و از امکانات فراوانی از جمله هتل و بیمارستان بهره می‌برد.

از سال ۱۹۵۸ و به دلیل کاهش چشمگیر سود حاصل از استخراج نمک، این شهر خالی از سکنه شد اما در سال‌های اخیر با راه‌اندازی تورهای ویژه ماشین سواری در صحرای آتاکاما بازدید از معدن معدنچینی که چند ماه در این صحرا گرفتار شده بودند رونق دوباره یافته و سانتا لورا به یکی از پرگردشگرترین مقاصد گردشگری شیلی تبدیل شده است.



■ «چاکوکانیون» - آمریکا

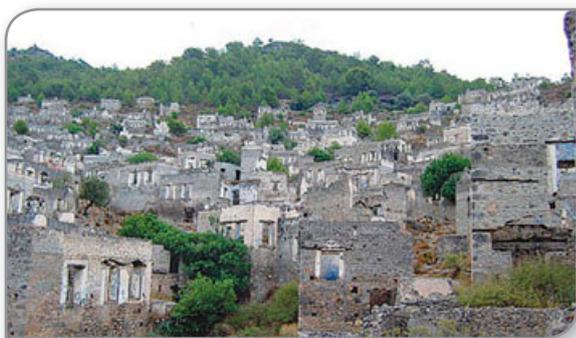
شهر «چاکوکانیون» در فاصله‌ی سال‌های ۸۰۰ تا ۱۱۰۰ میلادی یکی از قطب‌های تجاری منطقه نیومکزیکو در آمریکا به شمار می‌رفت. این شهر با سبک معماری خاص ده‌ها بنای تاریخی شامل خانه‌های چوبی و آجری در خود جای داده است. این شهر در حدود سال ۱۱۰۰ میلادی به دلیل مسائل اقتصادی و زیست‌محیطی خالی از سکنه شده و از مدت‌ها قبل میزبان هزاران گردشگر است که برای دیدن این شهر متروک به منطقه نیومکزیکو سفر می‌کنند.



■ «سن‌المو» - آمریکا

شهر «سن‌المو» در ایالت کلرادو در آمریکا تا سال ۱۹۲۲ به دلیل فعالیت معادن ذغال سنگ در اطراف آن یکی از شهرهای پررونق محسوب می‌شد و از امکانات فراوانی از جمله دفتر پست، بیمارستان، هتل و ایستگاه راه‌آهن بهره می‌برد اما در سال ۱۹۲۲ و با پایان ناگهانی ذخایر ذغال سنگ در معادن اطراف، به سرعت متروک شد و از آن زمان تا کنون به عنوان یک شهر متروک اما سالم به یکی از جاذبه‌های گردشگری آمریکا تبدیل شده است.

«کایاکوی» - ترکیه



شهر «کایاکوی» در منطقه آناتولی ترکیه تا قبل از جنگ میان یونانی‌ها و ترک‌ها در سال ۱۹۲۳ یکی از شهرهای پررونق ترکیه به شمار می‌رفت. در جریان جنگ ساکنان این شهر آن را ترک گفته و به مناطق دیگر مهاجرت کردند اما با پایان جنگ بخش قابل توجهی از ساکنان حاضر نشدند به خانه‌هایشان برگردند که این امر «کایاکوی» را که حالا نزدیک به یک قرن قدمت دارد به یک مکان متروک بدل کرد. اکنون دولت ترکیه قصد دارد در راستای سیاست‌های جدیدش در توسعه صنعت گردشگری، کایاکوی را به یک مقصد گردشگری جهانی تبدیل کرده و شرایط لازم برای ثبت آن در فهرست میراث جهانی سازمان یونسکو را فراهم کند.

«پیرامیدن» در نروژ

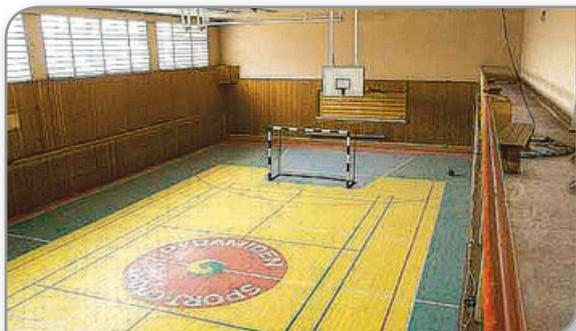
شهر «پیرامیدن» در نروژ از سال ۱۹۲۷ تا پایان حیات حکومت کمونیستی اتحاد جماهیر شوروی سابق یکی از منابع اصلی تامین ذغال سنگ این کشور محسوب شده و برای اقتصاد شوروی سابق نقشی حیاتی داشت. این شهر از امکانات رفاهی متعددی از جمله فرودگاه، راه‌آهن، چند هتل و مراکز ورزشی بهره می‌برد و به عنوان یک شهر کمونیستی در بیشتر مناطق آن مجسمه‌هایی از لنین به چشم می‌خورد. پیرامیدن تا سال ۱۹۹۸ به دلیل حضور معدن چیان فعال بود اما با ترک ناگهانی آن از سوی معدنچیان به یک شهر متروک تبدیل شده و از سال‌ها قبل به عنوان یکی از جاذبه‌های گردشگری نروژ روزانه میزبان هزاران گردشگر است.



«بلشیت» - اسپانیا

شهر «بلشیت» که زمانی یکی از شهرهای پررونق ایالت زاراگوزا در اسپانیا محسوب می‌شد، در جریان جنگ‌های داخلی در حدود سال ۱۹۳۷ توسط نیروهای ژنرال فرانکو اشغال شد و پس از اینکه بخش قابل توجهی از آن منهدم شد، ساکنانش شهر را ترک کرده و در سال‌های بعد نیز حاضر نشدند به آن بازگردند.

بلشیت از سال‌ها قبل به یکی از مقاصد گردشگری اسپانیا و مقصد نخست گردشگری جنوب اسپانیا تبدیل شده است.



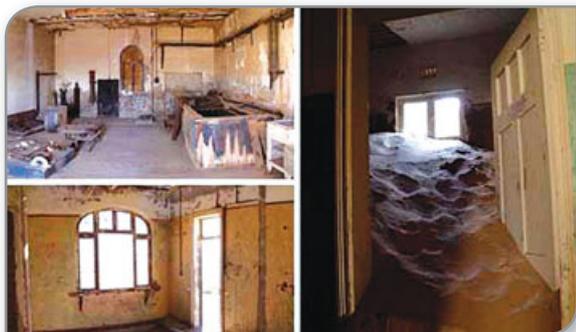
«هرکولانیوم» - ایتالیا

شهر تاریخی «هرکولانیوم» در ایتالیا همزمان با شهر تاریخی پمپی بر اثر آتشفشان یک کوه زیر خروارها خاکستر مدفون شد و هزاران نفر از ساکنان آن جان خود را از دست دادند. البته این شهر قرن‌ها زودتر از پمپی از زیر خاکستر خارج شد اما دیگر هیچ انسانی حاضر به زندگی در آن نشد. در حال حاضر سالانه بخش قابل توجهی از سه میلیون گردشگری که از این شهر دیدن می‌کنند از شهر متروک هرکولانیوم نیز دیدن می‌کنند.



«کولمانسکوپ» - نامیبیا

شهر «کولمانسکوپ» در میان صحرای شنی بی‌آب و علف نامیبیا واقع شده و تا اواسط دهه ۵۰ میلادی به دلیل فعالیت هزاران نفر در معادن الماس اطراف آن یکی از شهرهای پررونق قاره‌ی آفریقا به شمار می‌رفت. با وجود این پس از پایان یافتن ذخایر الماس، «کولمانسکوپ» به سرعت خالی از سکنه و متروکه شد و از مدت‌ها قبل به یکی از جاذبه‌های گردشگری نامیبیا تبدیل شده است.

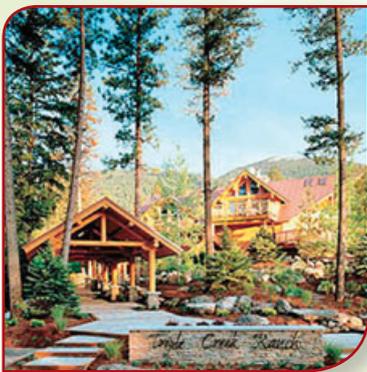


هتل‌های برتر جهان از نظر گردشگران

هر چه سنتی‌تر بهتر

اعلام شده‌اند که در این میان سهم کشورهای ایالات متحده آمریکا و هند نسبت به سایرین بیشتر بوده است. نکته قابل توجه در این رده‌بندی آن است که اکثر هتل‌های برتر، ماهیتی سنتی داشته و اغلب در محیط‌های طبیعی (نه شهری) قرار گرفته‌اند. در ادامه به ۱۰ هتل برتر و ویژگی‌های آنها اشاره خواهد شد:

مجله سفر و سرگرمی (Travel+leisure) که در زمینه گردشگری و خدمات سفر فعال است، هر ساله براساس نظرسنجی مردمی فهرستی از بهترین هتل‌های جهان را منتشر می‌کند. سایت این مجله در نوزدهمین نظرسنجی سالانه خود از کاربران درخواست کرد به بهترین هتل‌ها، مقاصد گردشگری و شرکت‌های مسافرتی رای دهند. طبق نظرسنجی سال ۲۰۱۴، ده هتل برتر



۱- تریپل کریک رانچ (Triple Creek Ranch, Darby, Montana):

هتلی خدمات‌محور که فقط مخصوص بزرگسالان است و در کوه‌های بیترروت مونتانا (یکی از ایالات غربی آمریکا) واقع شده است. فضای ۶۰۰ هکتاری این هتل دارای ۲۳ کلبه چوبی مجلل است که هر کدام مجهز به وسایل گرمایشی مانند شومینه‌های چوب‌سوز، وان آب گرم و لباس‌های پشمی محلی هستند. این هتل برنامه‌های گشت مناسب با علاقه میهمانان خود ترتیب می‌دهد که شامل صرف شام مخصوص سرآشیز و تورهای هلی کوپترسواری است. این هتل که در رتبه‌بندی سال گذشته در رده سیزدهم قرار داشت توانست با صعودی ۱۲ پله‌ای در سال جاری به رتبه اول صعود کند.

۲- نایارا اسپرینگز (Nayara Springs):

این هتل در کاستاریکا واقع شده است، هر ۱۶ ویلای آن دارای استخر اختصاصی است و از آب چشمه‌های معدنی آتشفشان آرناال که در آن حوالی قرار دارد، بهره می‌برد. آینه‌های ونیزی، فرش‌های دستباف و نواها به احساس سرخوشی حضور در این گوشه جنگلی دورافتاده می‌افزایند و این احساس با چشمه‌های آب معدنی و یوگای روزانه به اوج می‌رسد. همچنین میهمانان این هتل توسط یک راهنمای محلی با همسایگانشان یعنی میمون‌ها و پروانه‌های آبی رنگ آشنا می‌شوند. این تنها یکی از خدماتی است که این هتل ارائه می‌کند. مسئله جالب اینکه این هتل در رتبه‌بندی هتل‌های برتر سال گذشته حضور نداشته و امسال توانسته با جلب توجه مسافران، جهشی چشمگیر داشته باشد.



۳- هتل چهار فصل قصر گرشام (Four Seasons Hotel, Gresham Palace):

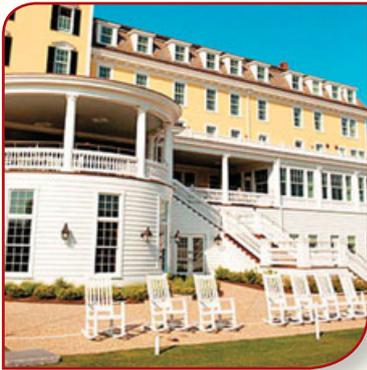
این هتل برجسته که شاهکار هنر نو محسوب می‌شود در پایین پل زنجیر در بوداپست واقع شده و ۱۷۹ اتاق دارد. این هتل در نظرسنجی هجدهم سایت سفر و سرگرمی در سال گذشته، رتبه دوازدهم را به خود اختصاص داده بود.



۴- هتل لاج اقیانوس جنوبی (Southern Ocean Lodge):

این هتل در جزیره کانگورو در استرالیا واقع شده، از طراحی معاصر برخوردار است و جزو هتل‌های سبز محسوب می‌شود. ۲۱ سوئیت دلباز این هتل کفیوشی از سنگ‌آهک دارند که توسط هنرمندان محلی ساخته شده است و همچنین هرکدام از سوئیت‌ها نیز یک تراس دارد. وجود سیستم تهویه هوا در اینجا ضروری نیست چون این سوئیت‌ها به گونه‌ای ساخته شده‌اند که از شرایط جوی طبیعی بهره می‌گیرند. این هتل که در سال گذشته رتبه‌ای به دست نیاورده بود امسال رتبه چهارم را طبق نظر مخاطبان سایت مذکور کسب است.





۵- اوشن هاوس (Ocean House):

این هتل در واچ هیل، شهری در ایالت رودآیلند آمریکا قرار دارد. هتل در سال ۱۸۶۸ ساخته شده و از منظره اقیانوس اطلس برخوردار است. این بنای دوره ویکتوریا که زمانی برای اشراف تسهیلات فراهم می کرد، سرانجام ویران شد اما با هزینه ۱۴۶ میلیون دلاری بازسازی شده و به شکوه گذشته بازگشت. در طبقه همکف این هتل رستورانی فصلی با ایوان هایی به سمت یک ساحل خصوصی قرار دارد. این هتل در رتبه بندی سال گذشته در جایگاه نودوپنجم بود اما امسال با رشدی قابل توجه در نظر مخاطبان و گردشگران به جایگاه ششم صعود کرده است.

۶- هتل لانگهام (The Langham):

این هتل واقع در شیکاگو، جولای سال ۲۰۱۳ در ساختمان تمام شیشه ای میس فن در روهه افتتاح شد. از مواردی که به این هتل زیبایی خاصی داده است، برخورداری از منظره رودخانه شیکاگو و چشم انداز افق می باشد. صرف غذا در رستوران این هتل نیز لذت بخش است. رستوران این هتل که در طبقه دوم واقع است چای سفارشی و غذای سبک به همراه موسیقی زنده ارائه می کند. این هتل نیز در رتبه بندی سال گذشته حضور نداشته است.



۷- هتل منطقه پارک ملی سینگاتا سابی سند کروگر (Singita Sabi Sand):

این هتل که در آفریقای جنوبی واقع شده، در حقیقت به شکل دو کلبه ساخته شده و طراحی داخلی آن توسط طراحان آفریقایی انجام شده است. این هتل، سافاری و گردش در روستای مجاور و صرف غذا با مردم محلی را نیز جزو برنامه های پذیرایی از گردشگران قرار داده است. هتل مذکور سال گذشته در جایگاه دهم برترین هتل های جهان قرار گرفته بود و حالا سه پله صعود کرده است.



۸- هتل لاندولوزی گیم رزرو (Londolozzi Game Reserve):

این هتل در منطقه پارک ملی کروگر آفریقای جنوبی قرار گرفته است و به صورت خانوادگی اداره می شود. هتل لاندولوزی شامل پنج کلبه است و در جنگلی به مساحت ۴۲ هزار هکتار واقع شده که برای تماشای پلنگ ها شهرت یافته است. رتبه این هتل در سال گذشته ۳۹ بود.



۹- هتل اوبرویی اودیویلاسی (The Oberoi Udaivilas):

این هتل در اودی پور در هندوستان واقع شده است. هتل اوبرویی اینگونه از مسافران خود استقبال می کند: در فرودگاه یک ماشین به همراه راننده به استقبال آنها می آید، سپس به سمت یک قایق خصوصی هدایت می شوند و از دریاچه پیچالو عبور می کنند و از کنار قصر گنبدی شکل رو به دریاچه اودی پور رد شده و به باغ ها و چشمه های اودیویلاسی وارد می شوند و نهایتاً به سوئیت شان راهنمایی می شوند. از پنجره اتاق هر سوئیت منظره اودی پور، شهر دریاچه ها، قابل مشاهده است. این هتل سال گذشته در جایگاه هشتم جهان قرار داشت و حالا یک رتبه سقوط کرده است.



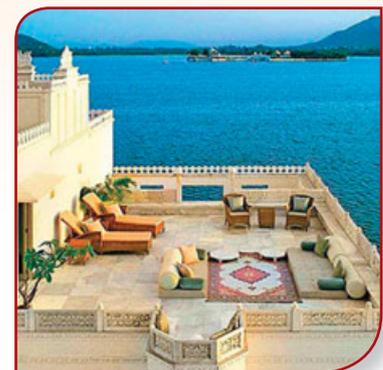
۱۰- تاج لیک پالیس (Taj Lake Palace):

این هتل نیز در شهر اودی پور هند قرار دارد. این قصر مرمری ۲۶۳ ساله از صخره های سنگی متعلق به جزیره اش در دریاچه پیچولا ساخته شده است.

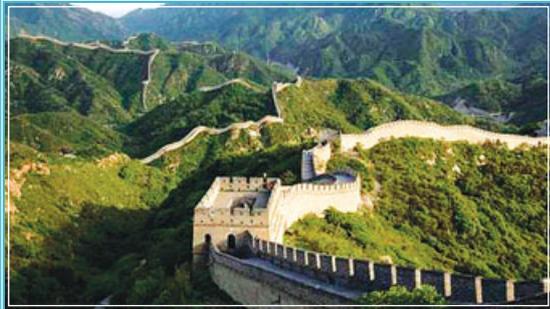
هتل تاج لیک پالیس سال گذشته رتبه بیست و نهم را به خود اختصاص داده بود.

علاوه بر این جالب است که هتلی که سال گذشته رتبه نخست را به دست آورده بود، در رتبه بندی امسال به جایگاه ۸۸ سقوط کرده است.

این هتل موبو کمپ اند لیتل موبو کمپ نام دارد که در بوتسوانا واقع است. این هتل دو گروه چادر به شکل استخر و عرشه کشتی دارد که کاربرد اصلی آن پرندنگری است. یک مسیر پیاده رو این چادرها را به هم متصل می کند. در پایان گفتنی است که طبق این نظرسنجی و همچنین با توجه به ارتقای جایگاه هتل های سنتی، به نظر می رسد دریافت خدمات بومی و اقامت در فضاهای طبیعی و بومی به اولویت مهمی در سفر گردشگران تبدیل شده است.



آنچه نمی دانیم



در این مطلب حقایقی در مورد مشهورترین جاذبه‌های توریستی دنیا (از اسم واقعی «بیگ بن» گرفته تا تغییرات رنگ تاج محل) که تا به حال نمی دانستید گنجانده شده است.

■ نام واقعی «برج ساعت» لندن، «بیگ بن» نیست!

تقریباً تمام افراد دنیا برج ساعت لندن را که از نمادهای این شهر است به نام «بیگ بن» (Big Ben) می‌شناسند اما در اصل بیگ بن نام «زنگ» داخل آن است و نام واقعی این سازه «برج الیزابت» (نام ملکه الیزابت دوم) است. مجسمه آزادی زمانی یک فانوس دریایی بود!

«بانوی آزادی» هدیه ای از فرانسه و به عنوان یادبودی از «آزادی» بود اما «استیفن گراور کلیوند»، رئیس جمهور سابق آمریکا، به این نتیجه رسید که این مجسمه بیش از هر چیز، مناسب منبع نور است. سرانجام بعد از چندین تلاش ناموفق، این سازه به یک «فانوس دریایی» تبدیل شد. این مجسمه به مدت ۱۶ سال روشن بود تا اینکه به این نتیجه رسیدند که این روش، درخور این سمبل نیست. سپس فانوس دریایی در سال ۱۹۰۲ برای همیشه خاموش شد.

■ «آلکاتراز» دانشی آموخته دارد!

۸۰ سال پیش زندان مشهوری در جزیره نظامی «آلکاتراز»، جزیره ای در خلیج سان فرانسیسکو، تاسیس شد. افراد معدودی می دانستند که این جزیره «انجمن فارغ التحصیلان» دارد. زندانیان و نگهبانان در کنار خانواده هایشان در این جزیره توریستی زندگی می‌کردند و این انجمن را برای کودکانی تاسیس کردند که طی سال‌ها به عنوان مقیم آلکاتراز در آموزشگاه‌ها و مدارس رسمی سان فرانسیسکو درس می‌خواندند.

■ دیوار چین، بزرگترین قبرستان دنیاست!

بسیاری افراد می‌دانند که ساخت دیوار بزرگ چین، بیش از ۱۷۰۰ سال طول کشیده است اما اکثراً نمی‌دانند این دیوار بزرگترین قبرستان دنیا است و دلیل آن مردن بیش از یک میلیون نفر در حین ساخت این دیوار است. در واقع هر پادشاهی که در قدرت بود علیرغم جان باختن بسیاری از افراد در این پروژه، دستور به ادامه ساخت می‌داد.

■ یک خیاط با پریدن از برج ایفل موجب قتل غیر عمدی خود شد!

«کت چتر نجات» در اصل ابداع «فرنز ریشلت» خیاط استرالیایی اهل اتریش بود. بعید است در این باره چیزی شنیده باشید، شاید به دلیل آن که این اختراع فاصله زیادی تا موفقیت داشت. ریشلت در سال ۱۹۱۲ برای آزمایش اختراعش اصرار داشت که بجای «بدل»، خود از این برج به پایین بپرد. علیرغم اعتراض دوستان و ماموران، او از اولین سکو به پایین پرش کرد و متأسفانه اختراعش با شکست مواجه شد!

■ ماچو پیچو، بنایی که کاملاً در برابر زلزله مقاوم است!

منطقه مقدس «ماچو پیچو» پرجاذبه ترین منطقه توریستی کشور پرو و بر روی دو گسل در ارتفاعات کوه‌های لرزه خیز ساخته شده است. سنگ‌های این سازه کاملاً در برابر زلزله مقاوم است و در هنگام وقوع زلزله، سر خوردن و حرکت این سنگ‌ها همچون رقص به نظر می‌رسد و نیز طراحی آن به شیوه ای است که سنگ‌ها دوباره سر جای خود باز می‌گردند. راز سالم ماندن این شاهکار معماری در طی سالیان سال، همین نکته بوده است.

■ تاج محل تغییر رنگ می‌دهد!

نه اینکه تاج محل واقعا تغییر رنگ دهد اما اینگونه به چشم می‌آید! تاج محل در ساعات مختلف شبانه روز سایه و تِن‌های رنگی متفاوتی به خود می‌گیرد. صبح‌ها صورتی به نظر می‌رسد. بعد از ظهرها سفید رنگ و نیمه‌های شب طلایی است. برخی افراد، این تغییرات را به تغییر حالات بانوان تشبیه می‌کنند؛ به این دلیل که این معبد حیرت‌آور، در اصل مقبره ملکه «ممتاز محل»، معشوق و همسر محبوب «شاه‌جهان»، است.

تاریخ مسکن



ساختمان کلکچال - ارتفاعات البرز

تقویم مسکن

گروه تاریخ مسکن - سال ۱۳۴۴ یعنی تنها یک سال پس از تشکیل وزارت آبادانی و مسکن نهایندی وزیر وقت مسکن در صحن مجلس شورای ملی از طرحی جدید خبر داد که قرار بود به عنوان «طرح جدید خانه سازی» به اجرا درآید. بر اساس این طرح قرار بود برای جلب و تشویق مردم به سرمایه گذاری و خرج پس اندازهای خود در بازار مسکن مانند سایر ممالک صندوق پس انداز مسکن با اساس نامه ای جدید کار خود را آغاز کند. نشریات در همان زمان این خبر را منتشر کردند. هر چند به نظرمی رسد این طرح راه به جایی نبرده است چرا که در همین سال نهایندی در مجلس استیضاح شد. سؤال کننده مصطفی الموتی بود او بر این باور بود که یک برنامه جامع خانه سازی وجود ندارد و این ضعفی است که پیش از این هم وجود داشته است.

تامین مسکن

بمنظور جلب پس انداز مردم به فعالیت های ساختمانی و کمک به تامین مسکن کسانی که فاقد وثیقه قبلی هستند، مانند سایر ممالک شرقی دنیا صندوق پس انداز مسکن با اساسنامه ای جدید از پنجم اردیبهشت ماه سال جاری در بانک رهئی ایران شروع بکار نمود که تا کنون بیش یکصد و شصت میلیون ریال سپرده پس انداز از افراد مختلف دریافت داشته است. کسانی که در این صندوق سپرده تودیع میکنند، علاوه بر استفاده از کلیه امتیازات حسابهای پس انداز خواهند توانست تا یک برابر و نیم میزان سپرده خود طبق شرایط معینه وام مسکن دریافت نمایند.

در بانک مرکزی ایران بر اساس توصیه ها و مطالبات سازمان های دولتی مختلف منجمله وزارت آبادانی و مسکن طرح جدیدی برای استفاده بیشتر از پس اندازهای مردم در امر خانه سازی در دست تهیه است که چون احتیاج به مجوز قانونی خواهد داشت پس از تکمیل بررسیها و تدوین متن نهائی، برای رسیدگی تصویب تقدیم مجلس محترم خواهد شد.

تولید داخلی جان می گیرد

قسمت پایانی

هم از کشورهای دیگر وارد می شد و هم کارخانجات صنایع شیشه سازی ایران آن را در داخل کشور تولید می کردند. رونق و گرمی یا رکود و سردی بازار شیشه مثل سایر اقلام مصالح ساختمانی بستگی مستقیم به رونق یا رکود فعالیت های ساختمانی دارد. هر چه شاخص کارهای ساختمانی و تهیه مسکن بالا رود احتیاج بازار به شیشه محسوس تر می شود و به همین جهت غالباً نوسانات زیادی در قیمت شیشه طی مدتی نسبتاً کوتاه به چشم می خورد.

در آن سال ها شیشه خارجی بیشتر از کشورهای بلژیک و ژاپن و چکسلواکی و به مقدار کمی از شوروی وارد می شد. اما قسمت اعظم احتیاج شیشه ۲ میلیمتری ایران در ۱۳۴۰ از طریق کارخانجات شیشه سازی ایران تأمین می گردید. طبق آمار موجود، در سال ۱۳۳۸ کارخانجات نوزدهگانه بلور و شیشه سازی تهران و حومه مجموعاً ۶۱۴,۲۰۰ متر مربع شیشه جام به بازار تحویل داده اند.

آهن

در آن دوره آهن نیز که جزو مصالح ساختمانی است به کلی از خارج وارد می شد.

در و پنجره سازی آهنی

نضج کارگاه های بزرگ و کوچک در و پنجره سازی آهنی تقریباً محدود به سال های پایانی دهه ۳۰ است؛ به طوری که به تدریج در و پنجره آهنی جانشین در و پنجره چوبی می شود. از ساختمان های بزرگ و مجلل گرفته تا خانه های کوچک و ارزان قیمت از در و پنجره های آهنی استفاده می کنند و در این مدت شکل و فرم و نقشه های در و پنجره و نرده های آهنی هماهنگ با رسوخ فکر مهندسی غربی در ایجاد مسکن و منازل ایرانی در کشور ما، تکمیل میشود؛ به طوری که در سال ۱۳۳۸ ۴۲۰ کارگاه صنعتی در و پنجره و نرده سازی آهنی تهران بالغ بر ۲۶,۹۷۳ تن انواع در و پنجره آهنی و ۶۳۰ تن در و پنجره آلومینیومی ساخته اند ولی در ۱۳۴۰ شمسی بازار این دسته از صنعتگران ایرانی نیز با رکود نسبی روبهرو بود چرا که بازار ساخت و ساز در رکود به سر می برد.

معتقد بودند در صورتی که برنامه های عمرانی وسیعی طرح و اجرا شود، سیمان موجود برای رفع احتیاجات داخلی کافی نبوده و باید در زمینه تاسیس کارخانجات مدرن سیمان سازی اقدامات لازم به عمل آید.

کاشی، سنگ، موزائیک

کارخانه ها و کارگاه های متعدد کاشی سازی، موزائیک سازی و سنگ بری نیز در دوره مورد بحث نقش عمده ای در شکل و فرم ظاهری ساختمان های نوساز و مدرن ایفا کرده اند.

به هر نسبتی که ذوق و سلیقه سازندگان خانه ها و آپارتمان های جدید لطیف تر و بدیع تر می شد، طرز کار صاحبان کارخانه های کاشی سازی، موزائیک سازی و سنگ بری و سنگ سازی نیز تغییر می کرد و رو به بهبود و تکمیل می رفت؛ چنان که در سال های مورد نظر حتی کاشی و سنگ و موزائیک را بعضی از سازندگان ساختمان های مجلل و باشکوه از کشورهای خارج با صرف مخارج بسیار زیاد وارد می کردند و مخصوصاً کاشی و سنگ های صاف یا رگه دار ایتالیایی در بازار تهران خریداران فراوان داشت و کار لوکس پرستی بعضی از صاحبان ساختمان های نوساز به حدی بالا می گرفت که برای هر متر مربع سنگ روکار ایتالیایی بالغ بر ۸۰۰۰ ریال می پرداختند و کاشی ایتالیایی هر عدد ۲۵ ریال خرید و فروش می شد.

در ماه های پایانی سال ۱۳۳۹ که تز محدودیت واردات به تدریج قوت می گرفت، سود بازرگانی نسبتاً کلانی برای این نوع کالاها بستند و در سال ۱۳۴۰ به طور کلی ورود سنگ و کاشی و موزائیک خارجی را ممنوع کردند و از این طریق کمک شایان توجهی به سازندگان و تهیه کنندگان این نوع کالاها نمودند.

با این همه هنگامی که شاخص فعالیت های ساختمانی دچار یک سیر نزولی فاحش شد امور مربوط به تهیه و تولید کاشی و سنگ و موزائیک نیز نمی توانست از این دایره رکود و سستی مستثنی بماند.

شیشه

شیشه نیز جزو آن دسته از اقلام مصالح ساختمانی بود که

گروه تاریخ مسکن - در گذشته بناها و ساختمان های معمولی با گل و خشت و گاه ساخته می شد و سیمان نقش مهمی در ساخت و سازهای ساختمانی نداشت ولی تغییر شیوه زندگی مردم باعث شد بازار خرید و فروش، ساختن بناهای نو و مخصوصاً ساخت راه ها و سدهای کوچک و بزرگ رونق یابد و این امر سیمان را در ردیف مهم ترین اقلام مصالح ساختمانی قرار داد؛ به طوری که سیمان را کیمیای قرن بیستم می نامند.

اولین کارخانه سیمان در سال ۱۳۱۰ با ظرفیت روزانه ۱۰۰ تن به نام کارخانه سیمان ری در تهران احداث شد و سپس در سال ۱۳۱۶ کارخانه دیگری در جوار این کارخانه تاسیس شد.

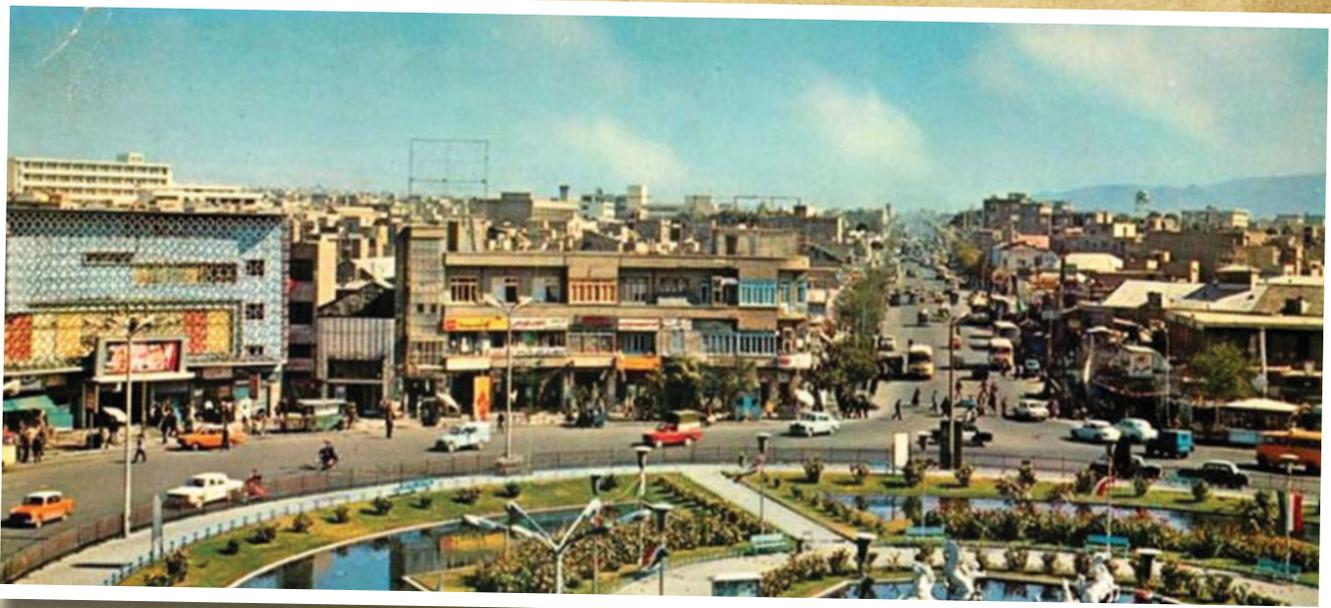
همچنین کارخانه های دیگری نیز در سال های بعد احداث شد که از جمله می توان به کارخانه های زیر اشاره کرد: کارخانه سیمان فارس با ظرفیت روزانه ۶۰ تن در سال ۱۳۳۴، کارخانه سیمان تهران در سال ۱۳۳۵ با ظرفیت روزانه ۶۰۰ تن، کارخانه سیمان خراسان با ظرفیت روزانه ۱۲۰ تن، کارخانه سیمان شمال با ظرفیت روزانه ۱۰۰ تن در سال ۱۳۳۷، کارخانه سیمان اصفهان با ظرفیت روزانه ۲۰۰ تن، کارخانه سیمان لوشان با ظرفیت روزانه ۳۰۰ تن در سال ۱۳۳۸ کارخانه سیمان دورود با ظرفیت روزانه ۶۰۰ تن در سال ۱۳۳۸ و کارخانه سیمان تبریز با ظرفیت روزانه ۳۰۰ تن در تبریز. با بهره برداری از این کارخانجات ایران تقریباً از واردات سیمان خارجی بی نیاز شده است.

تولید سیمان داخلی که در سال ۱۳۳۴ روزانه از ۵۰ تن تجاوز نمی کرد در سال ۱۳۴۰ به ۲۷۰۰ تن در روز افزایش یافته بود. در گذشته قسمت مهمی از ارز کشور به منظور خرید سیمان به کشورهای تولیدکننده این کالا پرداخت می شد ولی با وجود اینکه فعالیت های راهسازی و شهرسازی و خانه سازی که هر یک محتاج میزان متناهی سیمان بود افزایش یافته بود اما نیاز به سیمان خارجی تقریباً به صفر رسیده بود؛ به طوری که در سهمیه سال ۱۳۴۰، دولت ورود سیمان خارجی را ممنوع کرد و فقط به میزان ناچیزی سیمان رنگی از کشورهای دیگر وارد می شد. در آن زمان کارشناسان

سیاست کوچک سازی و بهبود اوضاع مسکن در سال ۱۳۶۸



بوی بهبود اوضاع جهان می شوم



گروه تاریخ مسکن - سال ۱۳۶۸ فعالیت های تولیدی جنبی بخش ساختمان و مسکن از قبیل تولید و عرضه مصالح ساختمانی افزایش یافت؛ به طوری که تولید برخی از اقلام مصالح اساسی ساختمانی نظیر تولید میلگرد و آرماتور ۳۶٫۸ درصد، پروفیل و نبشی آهنی ۱۸٫۶ درصد، انواع لوله ۱۹٫۲ درصد، سیمان ۵٫۵ درصد، شیشه جام ۵٫۵ درصد، کاشی و سرامیک ۵٫۴ درصد و انواع آجر ماشینی ۲٫۹ درصد نسبت به سال ۱۳۶۷ رشد داشت. همچنین طی دوره مذکور ارزش دلاری واردات «مواد اولیه و کالاهای واسطه ای ساختمانی» و «آهن و فولاد» نیز به ترتیب ۱۵٫۱ درصد و ۳۳٫۴ درصد رشد نشان داد. این امر که ناشی از کاهش مضیق های ارزی و اجرای سیاست های جدید اقتصادی در سال مورد بررسی بود، از شدت رشد قیمت مصالح ساختمانی کاست؛ به طوری که سرعت رشد شاخص عمده فروشی مصالح ساختمانی از ۴۰٫۶ درصد در سال ۱۳۶۷ به ۱۹٫۳ درصد در سال ۱۳۶۸ افت کرد.

همزمان دولت نیز سیاست کوچک سازی را در پیش گرفت. به این ترتیب از متوسط سطح زیربنای طبقات ساختمان ها، بر اساس پروانه ها، در شهر تهران ۴٫۳ درصد و در شهرهای بزرگ ۱٫۹ درصد کاسته شد. این موضوع کاهش اقبال بخش خصوصی را به همراه داشت چنان که در سال مورد گزارش در بخش ساختمان و مسکن، به ویژه در فعالیت های مربوط به ساخت و ساز مسکن که بیش از ۹۰ درصد از فعالیت های مورد بررسی را تشکیل می دهد، افزایش هزینه احداث بنا، بالا رفتن قیمت زمین جهت احداث بنا، همچنین تعقیب سیاست های مجتمع سازی و تخصیص سهم بیشتر سرمایه گذاری بخش خصوصی به ساختمان های نیمه تمام سبب شد از تعداد ساختمان های شروع شده و تکمیل شده بخش خصوصی در کلیه مناطق شهری به ترتیب ۰/۴ درصد و ۱۴٫۸ درصد کاسته شود. اما اوضاع در تهران متفاوت بود چنان که با توجه به شرایط منحصر به فرد سودآوری فعالیت ساختمان در شهر تهران، تعداد ساختمان های شروع شده و تکمیل شده بخش خصوصی در این شهر به ترتیب ۱۲٫۵ و ۱۸٫۵ درصد رشد داشت و متوسط سطح زیربنای طبقات ساختمان های شروع شده در تهران با رشد بالایی به ۵۷۲ متر مربع افزایش یافت. اما با وجود این، سرمایه گذاری بخش خصوصی رشد داشت. طبق آمار، در سال ۱۳۶۸ سرمایه گذاری بخش خصوصی به قیمت های جاری در ساختمان های جدید مناطق شهری، با ۲۰٫۳ درصد رشد به ۱۰۶۷٫۸ میلیارد ریال افزایش یافته است که حدود یک سوم آن در شهر تهران صورت گرفته است. به تبع این رشد، تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده هم افزایش یافت. در سال مورد بررسی تعداد پروانه های ساختمانی صادر شده برای بخش خصوصی در کلیه مناطق شهری با رشد قابل ملاحظه ۲۷ درصدی به ۱۸۵۰۰ فقره رسید که حدود ۱۱ درصد آن متعلق به شهر تهران بود.

به نظر می رسد افزایش تسهیلات بانکی نیز در این میان موثر بوده باشد. در واقع افزایش میانگین تسهیلات بانکی مذکور از ۲٫۳ میلیون ریال در سال ۱۳۶۷ به ۳٫۴ میلیون ریال در سال ۱۳۶۸، عمدتاً ناشی از افزایش سقف تسهیلات مسکن جهت احداث ساختمان بود. بر اساس آمار بانک مسکن، این بانک در آن سال ۳۶۰ میلیارد ریال تسهیلات به حدود ۱۱۸٫۷ هزار متقاضی پرداخت کرد که از نظر مبلغ و تعداد متقاضی نسبت به سال قبل به ترتیب ۱۰۳٫۶ و ۲۷٫۷ درصد رشد داشت. اما در این سال دولت سرمایه گذاری کمتری در امر مسکن داشت که علت اصلی آن کاهش اعتبارات عمرانی بود. در سال ۱۳۶۸ هزینه های عمرانی دولت در بخش ساختمان و مسکن با ۷٫۷ درصد کاهش نسبت به سال قبل به حدود ۸۰ میلیارد ریال محدود شد. کاهش مذکور عمدتاً ناشی از کاهش ۴۹٫۶ درصدی سرمایه گذاری در امر تأمین مسکن بود.

در سال مورد بررسی بخش عمده سرمایه گذاری دولت به میزان ۳۵٫۲ میلیارد ریال (۴۴ درصد) به امر احداث ساختمان ها و تاسیسات دولتی اختصاص یافت که نسبت به سال قبل ۲۲٫۲ درصد رشد نشان داد و بخش اعظم سرمایه گذاری در این سرفصل نیز صرف دو برنامه «احداث ساختمان های کشوری» به میزان ۱۳٫۴ میلیارد ریال و «احداث سایر ساختمان های دولتی» به میزان ۱۳٫۵ میلیارد ریال شد که نسبت به سال قبل به ترتیب ۳۶٫۱ درصد و ۱٫۳ درصد رشد داشت. در مجموع، آمار و اطلاعات فوق حاکی از بهبود نسبی فعالیت های ساختمانی و فضای مسکن در سال ۱۳۶۸ نسبت به سال های پیش از آن است.

مسئله موجر و مستاجر در سال ۱۳۳۰



کارد و پنیر



جدید اوضاع را تغییر می داد و این به وجود آورنده واکنش‌هایی احتمالی بود که البته خیلی زود خود را نشان دادند.
واکنش به تشکیل کمیسیون

در این کمیسیون برخی به عنوان نمایندگان مالکین هم شرکت داشتند که این موضوع تا آن زمان سابقه نداشت. پس از اولین جلسه این کمیسیون که خبر آن در روزنامه و رادیو منتشر شد عده ای تصور کردند که اداره مال الاجاره ها منحل شده است و شروع به سوال پیرامون این مورد کردند و برخی نیز بر این باور بودند که این کمیسیون فقط از نمایندگان مالکان نظر خواسته و در تدوین آیین نامه و مقررات جدید، مصالح و منافع مستاجرین را رعایت نکرده است. در هر صورت اعلانی در روزنامه ها منتشر و تشکیل اتحادیه مستاجرین اعلام شد و سپس نامه و پیشنهاد های زیادی با موضوع مقررات مالاجاره ها به اداره کل ثبت رسید که حاکی از توجه و علاقه مندی و احتیاج مردم به این مقوله بود. این توجه و دغدغه عمومی نیز با ارائه راه حل هایی از جانب کارشناسان همراه شد.

بسیاری از کارشناسان بر این باور بودند که به جای تشکیل چنین کمیسهایی برای رفع اختلاف ابتدا باید به اقتصاد سروسامان داد. آن‌ها می‌گفتند دولت باید بانک ها را وارد کند و وام های خود را با سود شش درصد و حتی کمتر اعطا کند. همچنین دولت باید زمین‌های خالصه در داخل و خارج شهرها را اقساط طویل‌مدت به افراد بفروشد تا مردم برای خود خانه و لانه‌ای بسازند و بر آبادی و آبادانی بیفزایند. به عقیده آن‌ها اگر دولت هم و توجه خود را مصروف این موضوع می‌کرد و در تهران و شهرستان‌ها به این اقدام دست می‌زد جنبش محسوسی در آبادی و آبادانی ایجاد می‌شد و مردم کشور نیز چون به آب و خاک کشور خود علاقه دارند، بیش از پیش توجه و هم خود را صرف کارهای تولیدی و سودآور نموده و از اختلاف و اتلاف وقت خود در کارهای بیهوده و بی‌فایده جلوگیری خواهند نمود.

اگر چه روند فعالیت این کمیسیون مشخص نیست اما چنین واکنش‌هایی حاکی از آن است که کار این کمیسیون هم به جایی نرسید و درمانی برای درد موجر و مستاجر نیافت.

حمید نجار، گروه تاریخ مسکن - مسئله موجر و مستاجر یکی از مباحث مربوط به بخش مسکن است که ریشه در ادوار گذشته دارد. نکته این است که در تمام این ادوار زمامداران و مسئولان امر سعی کرده اند تا به نوعی بحران موجر و مستاجر را برطرف کنند. از جمله در سال ۱۳۳۰ که بحران مذکور سایه سنگینی بر سر بازار مسکن انداخته بود. علت اصلی این امر نابسامانی و آشفتگی بازار اجاره بود، مشکلی که مقررات غلط و نامناسب هم به آن می‌افزود و چون قانونگذار به نتیجه و عواقب مقررات آشنایی نداشت، اجرای قوانین مربوط به این بخش به زیان مردم تمام شده بود. برای نمونه ماده هشتم آیین نامه مال الاجاره ها را مثال می‌آوریم. این ماده در حق تعدیل مستاجر در زمان عقد اجاره بیداد می‌کرد و کلیه مقررات قانونی و احترام تعهدات را زیر پا گذاشته بود زیرا قانونگذار تجویز کرده بود که مستاجر وقتی اجاره نامه را نوشت و امضا کرد و مورد اجاره را متصرف شد می‌تواند زیر تعهد خود بزند و تقاضای تقلیل اجاره بها را داشته باشد. البته مالکین نیز برای جلوگیری از این عمل و پیش‌گیری لازم نصف مال اجاره را نقد دریافت می‌کردند. به این ترتیب هم تعدیل در کار نبود و هم امکان فرار مالیاتی مهیا می‌شد. حتی گاه مالک نصف دیگر اجاره نامه را در سند ذمه‌ای به نام یکی از اقوام خود از مستاجر دریافت می‌کرد. دیگر دلیل این آشفتگی بازار بانک ها بودند. بانک ها وام ها را با سود چهارده تا پانزده درصد بازپس می‌گرفتند و این در حالی بود که صاحب ملک تنها می‌توانست اجاره بها را بر اساس هشت درصد ارزش ملک تعیین کند. همزمان مستاجرین هم اوضاع نامناسبی داشتند چنان که در مواردی مجبور بودند نصف و شاید دو سوم حقوق و درآمد خود را برای اجاره بدهند. این نابسامانی موجب شد تا در این سال کمیسهایی در اداره ثبت تشکیل شود تا درباره بحث آیین نامه مال الاجاره و تدوین یک آیین نامه کامل و جدید به مشورت بنشینند. تا پیش از این سال اگر مالک، خانه یا دکانی را به مستاجر اجاره می‌داد و هنگامی که میل نداشت وی دیگر در آن جا سکونت کند و عدم تمایل خود را ابراز می‌کرد مستاجر بدون چون و چرا ملک را تخلیه می‌کرد. از لحاظ اقتصادی این مشکل به این صورت شدت پیدا می‌کرد که بنیه اقتصادی مردم ضعیف می‌شد و ثروت عادلانه تقسیم نمی‌شد اما تشکیل کمیسیون و تدوین آیین نامه



انحصار شکسته می شود



بررسی فعالیت های ساختمانی بخش خصوصی در دهه ۴۰



سال ۱۳۴۲، تعداد خانوارهای ساکن در واحدهای مسکونی ۱,۴۵۴,۳۲۸ بوده است. طبق این رقم متوسط تعداد خانوار در هر ساختمان ۱,۲۰ بوده است. برای ساختمان های منحصر مسکونی نیز این نسبت ۱,۳۲ بوده است.

اما در تهران وضعیت کاملا متفاوت بوده است. شهر تهران در دوره پنج ساله ۱۳۳۸ تا ۱۳۴۲ توسعه شگفت انگیزی پیدا کرد. به طوری که تعداد بناهایی که در این پنج سال تکمیل شد برابر با ۵۰ درصد مجموع ساختمان هایی است که در سال ۱۳۳۷ و قبل از آن وجود داشته است. آمارها نشان می دهد که تا پایان این سال حدود ۳۱۶ هزار و ۷۰۲ واحد ساختمانی در تهران ساخته شده است. متوسط هزینه هر متر زیربنا برابر با ۲۶۵۰ ریال بود و هزینه این ساختمان ها به استثنای قیمت زمین بالغ بر ۳۴/۶ میلیارد ریال شده است که بخش خصوصی آن را تقبل کرده است. بخش عمده این مقدار به ساخت ساختمان مسکونی تعلق پیدا کرده است. چنان که ۸۸ درصد از ساختمان های جدید از نوع مسکونی بوده و ۹ درصد آنها مسکونی با محل کسب و ۳ درصد بازرگانی و دیگر انواع نیز تنها یک درصد از کل ساختمان های جدید را تشکیل می داده اند. همچنین بخش خصوصی با ورود هر چه بیشتر به این بخش کیفیت ساخت را نیز تغییر داد؛ چنان که اکثر ساختمان های ساخته شده، با آهن و بتن آرمه احداث شدند و این به معنی رشد و ارتقای کیفیت بود. هر چند تمایل بخش خصوصی به ویژه در تهران ساخت بنای یک طبقه بود اما همان هم با کیفیت بسیار خوبی ساخته می شد.

به خود اختصاص داده اند. در مورد انواع دیگر ساختمان هم سهم سایر ساختمان ها از جمع کل هزینه به نسبت تعداد آنها بیشتر از سهم ساختمان های مسکونی است. در پایان ۱۳۴۲ معادل ۳,۶ درصد کلیه واحدهای مسکونی خالی بوده که سه پنجم آن به فروش و اجاره اختصاص داشته و وضع بقیه آنها در زمان بررسی روشن نبوده است؛ به این معنی که نه برای فروش و نه برای اجاره بوده اند. تعداد ساختمان های متعلق به بخش خصوصی در شهرهای ایران در پایان سال ۱۳۴۲ بالغ بر ۱,۲۱۳,۱۷۰ برآورد شده است. از این رقم ۲۴۸,۵۳۱ ساختمان (یا ۲۰,۵ درصد) در سال های ۱۳۳۸ تا ۱۳۴۲ ساخته شده است. سرمایه گذاری بخش خصوصی در بخش ساختمان طی سال های ۱۳۳۸ تا ۱۳۴۲ (شامل هزینه ساختمان به استثنای قیمت زمین) ۵۶,۴ میلیارد ریال بوده است. این رقم مربوط به ۲۵,۵۵ میلیون متر مربع زیربنا بوده و به طور متوسط هر متر مربع زیربنا ۲,۲۰۹ ریال تمام شده است. سهم هر یک از سال ها از جمع کل هزینه ساختمان ها طی سال های ۱۳۳۸ تا ۱۳۴۲ بر حسب سال تکمیل ساختمان چنین بوده است: سرمایه گذاری در ساختمان های جدید که در سال ۱۳۳۹ افزایش قابل ملاحظه ای یافته، در سال ۱۳۴۰ به حداکثر خود (در دوره مورد بررسی) رسیده ولی در سال های ۱۳۴۱ و ۱۳۴۲ کاهش یافته است. سطح زیربنای ساختمان ها نیز چنین گرایشی داشته ولی در سال ۱۳۴۱ کاهش آن شدیدتر شده و مجددا در سال ۱۳۴۲ افزایش یافته است. طبق برآورد صورت برداری از ساختمان های بخش خصوصی در پایان

گروه تاریخ مسکن - بانک مرکزی ایران با توجه به اهمیت آمار فعالیت های ساختمانی در مطالعات اقتصادی و تهیه حساب های ملی، از آغاز سال ۱۳۴۳ برنامه بررسی فعالیت های ساختمانی را در ۳۲ شهر ایران شروع کرد. گزارش زیر که تحت عنوان «بررسی پایه» تنظیم شده است، شامل اطلاعات و نتایجی است که از بررسی مشخصات زمانی ساختمان های مناطق شهری ایران به دست آمده و اطلاعاتی در مورد تعداد و مشخصات و هزینه بنای ساختمان ها و نیز واحدهای مسکونی واقع در آنها به دست می دهد. در این بررسی ساختمان ها به دو گروه تقسیم شده اند. گروه اول ساختمان هایی که در سال ۱۳۳۷ و قبل از آن ساخته شده اند و گروه دوم ساختمان های جدید که در سال های ۱۳۳۸ تا ۱۳۴۲ ساخته شده اند.

بررسی های پایه حاکی از آن است که شهرهای ایران طی سال های ۱۳۳۸ تا ۱۳۴۲ توسعه قابل ملاحظه ای یافته اند، به این معنی که تعداد ساختمان هایی که طی این پنج سال تکمیل شده ۲۶ درصد کلیه ساختمان های موجود در پایان سال ۱۳۳۷ بوده است. هزینه ساختمان های جدید (به استثنای قیمت زمین) به ۵۶,۴ میلیارد ریال بالغ شده و مربوط به ۲۵,۵۵ میلیون متر مربع سطح زیربنای این ساختمان ها بوده است. متوسط هزینه برای هر متر مربع نیز ۲,۲۰۶ ریال است. در پایان ۱۳۴۲ تقریباً ۸۶ درصد ساختمان های جدید منحصر مسکونی بوده است. ساختمان های مسکونی که از نظر متوسط سطح زیربنا کوچکتر و از نظر هزینه ساختمان ارزان تر بوده اند، نزدیک به ۷۱ درصد کل هزینه ساختمان های تکمیل شده در پنج ساله ۱۳۳۸ تا ۱۳۴۲ را

قندالعماره

امن ترین سازه های ساختمانی تولید داخل شناسایی شدند

یک کارشناس از شناسایی امن ترین سازه های ساختمانی تولید داخل خبر داد. این کارشناس در گفتگو با خبرنگار قندالعماره، در این خصوص گفت: با بررسی های متعددی که صورت دادیم متوجه شدیم که میزان مرگ و میرهای ناشی از فروریختن آوار کارتن در بین کارتن خواب ها بسیار

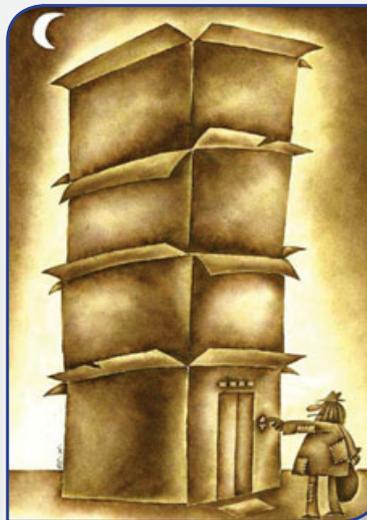
کم است و در واقع این قشر کمترین آسیب را از این موضوع می بینند. بنابراین کارگروهی برای تشخیص علت این موضوع تشکیل شد.

به گفته همین کارشناس، نتیجه تحقیقات این کارگروه نشان می دهد در کارتن با سازه ای فوق العاده سبک سر و کار داریم که در صورت وقوع زلزله بر سر فرد کارتن خواب آوار نمی شود. همچنین اگر هم بشود، خیلی طوری نمی شود و اصولاً تا به حال نداشته ایم کسی که در زیر آوار کارتن بمیرد.

همچنین این کارشناس با اشاره به آمار بالای مرگ خاموش در کشورمان گفت: خوشبختانه با رعایت مسائل ایمنی در کارتن های تولید داخل، مرگ های ناشی از نشت گاز در میان کارتن خوابان اصلاً وجود ندارد. البته در این میان با پدیده جدیدی با عنوان مرگ روشن مواجهیم؛

به این صورت که وسیله ای که برای گرم کردن فضای کارتن مورد استفاده قرار می گیرد، باعث اشتعال کارتن و روشن شدن آن می شود که البته به خاطر هیجان موجود در آن، خیلی هم اشکالی ندارد.

این کارشناس در پایان از مسئولین امر خواست برای مقابله با کشت و کشتارهای ناشی از آوارهای ساختمانی، مخصوصاً در موقع بروز سیل و زلزله، به عنوان راه حلی زودبازده و کم هزینه، کارتن خوبی را در بین مردم ترویج کنند



علت مخالفت وزیر با مسابقه مدرک گرای چیست؟

در پی انتقاد وزیر راه و شهرسازی از مسابقه مدرک گرای در میان مهندسان کشور، خبرنگار قندالعماره تلاش کرد تا از قوانین این

مسابقه و نحوه اجرای آن سر در بیاورد.

مسابقه مدرک گرای مسابقه ای است که در آن مهندسان به مدرک می گرایند. طبق قوانین این مسابقه، هر مهندسی که بتواند بیشتر و بهتر به مدرک بگراید برنده خواهد شد.

بنابراین گزارش، این مسابقه با حضور تمام جامعه مهندسی کشور و مانند سایر مسابقات با سوت داور آغاز می شود. پس از سوت داور، مهندسان شروع به گراییدن به مدرک می کنند که هر وقت داور دلش خواست و سوت زد این مسابقه تمام می شود و هر کس بعد از اتمام مسابقه به مدرک بگراید خیلی نامرد است.

به نظر می رسد که این مسابقه مطابق استانداردها و قوانین جهانی برگزار می شود و اخلاق حرفه ای در اجرای آن کاملاً رعایت می شود. با این حساب علت مخالفت آخوندی با این مسابقه مشخص نیست.



حلبی آبادها نو می شوند

مدیرعامل شرکت عمران و بهسازی شهری گفت: در سند ملی احیا، نوسازی و بهسازی بافت های شهری مقرر شده است که برای تمام محدوده های هدف، تسهیلات ارائه شود و در صورت احراز شرایط، ساکنان سکونتگاه های غیررسمی هم می توانند این تسهیلات را دریافت کنند.

این مدیرعامل در گفتگو با خبرنگار قندالعماره گفت: در این راستا و در جهت تسهیل نوسازی خانه ها در سکونتگاه های غیررسمی، مقدار زیادی حلبی، تابر، کارتن، برزنت و پلاستیک نو تهیه شده که ساکنان این بافت ها به شرط احراز شرایط می توانند با تحویل کهنه، نو را دریافت کنند.

همین مدیرعامل در پاسخ به سوالی در خصوص نحوه احراز شرایط برای دریافت این تسهیلات به توضیح مراحل احراز شرایط پرداخت که به علت کمبود جا از ذکر آنها معذوریم.

یادداشت های آقای پاسخگو (قسمت دوم)

آقای پاسخگو و پاشتر علاءالدین

خبر تخریب طبقه هفتم پاساز علاءالدین را از طریق رسانه ها شنیدم. صحنه گریه کردن صاحبان مغازه های در حال تخریب دلم را به درد آورد. مدیر پاساز هم که گفته بود اینها بچه های پولداری نیستند. با خودم گفتمم یا من پاسخگو نیستم یا باید پاسخ این بندگان خدا را بدهم. بلند شدم و رفتم پاساز علاءالدین. صاحبان مغازه های تخریب شده را دور خود جمع کردم و گفتمم من آمده ام اینجا که پاسخ شما را بدهم. اشک در چشم بچه های فروشنده جمع شد. گفتم همین اشک های شما بود که دل من را به درد آورد؛ پس بهتر است که اشک هایتان را پاک کنید و از من بپرسید تا پاسخ گویم شما را. عجیب بود که این بار هیچ کس نگفت «پاسخگو، پاسخگو، پاسخ ما را بگو». به جای آن دعوی عظیمی شکل گرفت که چه کسی زودتر پیش من بیاید.

به هر ترتیبی که بود بچه ها را سازماندهی کردم تا یکی یکی پیش من بیایند و مشکشان را مطرح کنند تا پاسخشان را بدهم. اولی که آمد گفت: «آقا باور کنید نهمصد تومن بابت مغازه داده ام. حدودا چهارصد تومن هم خرج لوازم داخل مغازه کرده بودم. این چند روز هم که بیکار شده ام دو بیست تومن ضرر کرده ام. چه کسی جواب من را می دهد؟» یک جمع و تفریق سرانگشتی که کردم دیدم یک و پانصد ضرر کرده است. به خودم گفتمم تا بیاید درگیر مراحل اداری و قضایی شود که ضرر و زیانش را جبران کند، کلی ضرر و زیان دیگر هم متحمل می شود. به خاطر همین دست کردم در جیبم و هزار و پانصد تومان به او دادم و گفتمم اصلا نگران نباشد؛ من به عنوان یک پاسخگو باید هزینه های پاسخگویی را هم متحمل شوم.

کمی به من خیره شد. کمی بیشتر به من خیره شد و شروع کرد به خندیدن. گمانم باورش نمی شد که این قدر زود خسارتش جبران بشود و کلی از این بابت ذوق کرده بود. بلند شد و رفت که شادی اش را با دیگر مغازه داران سهیم شود. در این فکر بودم که نود نفر دیگر پشت در ایستاده اند. اگر قرار باشد که به هر کدام آنها یک و پانصد بدهم، به عبارتی می شود صد و سی و پنج هزار تومان. با این حساب تا آخر ماه فقط سه هزار تومان ته جیبم می ماند که هم باید شکمم را با آن سیر کنم، هم...

در همین فکر بودم که ناگهان دو نفر با لباس سفید آمدند و گفتند می خواهند من را ببرند تیمارستان. هر چه اعتراض کردم که به خدا من آدم مفیدی برای جامعه هستم به خرجشان نرفت. از آن وسط ها شنیدم یکی می گفت که قیمت هر مغازه نهمصد میلیون تا یک میلیارد و صد میلیون تومان بوده است، نه نهمصد تا یک تومن. اگر چه از این که به تیمارستان می رفتم اصلا خوشحال نبودم، اما کلی خوشحال شدم که جوانان مملکت که تازه پولدار هم نیستند، یک میلیارد و صد میلیون دارند که با آن یک مغازه سه در سه در طبقه هفتم یک پاساز خریداری کنند.



فوتبال آمری یا یک تخریب

■ پس از تخریب یک طبقه از پاساز علاءالدین و خارج شدن گول چراغ از آن هرکسی حرفی و حدیثی درباره آن زد که به جای خود جالب بود و جالب هست و جالب خواهد بود.

در واقع شروع بازی با حرکت تخریبی شهرداری انجام داد که با یک تکل سریع شیرازه پاساز علاءالدین را به هم ریخت و نشان داد که طبقه شماره ۷ و منفی ۳ این پاساز مشکل شناسنامه ای داشته و حق بازی در این برج تجاری را نداشته اند و با بازی تخریبی آن دو شماره را از دور بازی های تجاری موبایل حذف کرد تا درس عبرتی برای سایر برج های تجاری حاضر در تورنمنت پایتخت باشد.

علاءالدین هم با خارج کردن اسناد و مدارک از چراغ خود اعلام کرد که همه شمارهها از منفی ۳ گرفته تا ۷ سالم بوده و هیچ مشکلی در این بازی نداشته اند. در این میان اما چمران با یک پرتاب بلند، توپ را به زمین نظام مهندسی انداخت و گفت اگر نظام مهندسی این پاساز را تأیید می کند جای بحث و تأمل دارد، چون ما با بازی بی فیلم ساخت این دو طبقه در شورای شهر به صورت حرکت آهسته متوجه یک چیزهایی شدیم که نشان می دهد حرکت و تکل شهرداری صحیح بوده و شماره ۷ و منفی ۳ مستقیم و با کارت قرمز مستحق اخراج از برج تجاری بوده اند و حرکت شهرداری کاملا صحیح بوده و در اصطلاح توپ را زده، نه فعالیت تجاری پاساز موبایل پایتخت را.



زاغه نشین

سعید طلائی

همسایه شه‌ریم ولی دور ترینیم
فریاد که دیر یست که با فقر قرینیم
از آبر و سیمان فبری نیست در این‌جا
با بشکه قرار است که دیوار بپینیم
گویند که در شور همه مبل نشینند
ما فرش نداریم که رویش بنشینیم
پون معره مان گوشت ندره ست به عمرش
قنچ به کمی ماست و یک نان پوینیم
این‌جا همه بازیگر یک فیلم در امیم
در تلویزیون فیلم نباید که ببینیم
بر عکس شما برج نشینان هوایی
این‌جا همگی خاک نشینان زمینیم
بهراشت فدای سرمان، آب نداریم
عمر یست درین گوشه که با درد عینیم
سفت است که سر ما بفورد یک نفر این‌جا
وقتی همگی لنگ دو تا آسپرینیم
یک عده مان سافته با زندگی سفت
یک عده ولی ساکن زندان اوینیم
هر چند که در شور چنین است و چنان است
در ماشیه ما نیز چنانیم و چنینیم
ما سقف نداریم، فدای سر ماست
پیشانیمان مهر شده زاغه نشینیم
ای کاش که فریاد برد راه به گوشه
ما هم ز همین خاک و همین مذهب و دینیم



تشریح کای؛ ب همه جانبه

در این میان اما نظام مهندسی با یک بازی جوانمردانه فریب‌ناهنه، دوباره توپ را به زمین شهرداری انداخته و اعلام کرد که ما لیست اولیه علاءالدین را که مشاهده کردیم، ابتدا بازی شماره ۷ و ۸ این برج تجاری را بلا مانع دانستیم. اما در مسیر بازی های تجاری آن که آنالیزورهای ما گزارشات خود را آماده کردند این دو طبقه را فاقد استحکام و دارای «صغر فنی» اعلام کردیم و آنها خودشان آن را در لیست اصلی برج خود قرار دادند که با مراجعه به مدارک نظام مهندسی صحت گفتار نیک و کردار نیک و پندار نیک ما قابل تأیید است و اگر یک بار دیگر کسی بخواهد الکی توپ را به زمین ما بیندازد، توپش را پنجر می کنیم. اما بشنوید که این دو بازیکن پاساژ علاءالدین که مورد تکل تخریبی شهرداری قرار گرفته اند آن طور که سرمربی پاساژ اعلام کرده به زودی دوران نقاهت خود را پشت سر گذاشته و زیر نظر تیم بازسازی و «بدنه ساز» پاساژ، انجام تمرینات سبک و منظم خود را آغاز می کنند تا هر چه زودتر بتوانند به ترکیب تجاری پاساژ موبایل برگشته و عسای دست آنها در این شرایط رکود باشند. در این بین اما به دلیل ناتمام ماندن این بازی، هنوز نتیجه پایانی مشخص نیست و باید منتظر رای کمیته استیناف باشیم که آن هم احتمالاً موکول به بعد از بازی های «پدیده مشهد» خواهد بود.



صنعت ساختمان، تیتتر یک رسانه ها

امان از روزی که تخلف شود

سعید طلائی

اما... وای از روزی که فووق ما وقع شود. یعنی یک اتفاقی بیفتد که اهمیتش بیشتر از جشنواره ملی طبخ نان محلی باشد؛ مثلا طبقه هفتم پاساژ علاءالدین را خراب کنند یا پرونده تخلف پدیده مطرح شود. درست فردای همان روز است که روزنامه کیهان تیتتر درشت می زند: «ارتباط جورج سورس با علاءالدین/ صنعت ساخت و ساز کدام گوری می رود؟»، شرق می نویسد: «پدیده در دولت نهم کلید خورده بود و بالکل از حیث اعتدال ساقط است». همشهری ممکن است سکوت کند، اما به جایش سروش کودکان می نویسد: «بچه ها بیایید با تحریر علاءالدین همگی از این به بعد فقط سندباد بخوانید!» وطن امروز هم... بیایید بی خیال شویم، خوبیت ندارد.

خلاصه هر طرف نگاه می کنی پر است از پرده های تسلیت که چسبانده اند. اما فراموشی از خصایص اصلی بشر است. یک بار که آفتاب غروب کند و فردایش طلوع کند، کلا همه چیز یادمان می رود. فلذا بعد که آب ها از آسیاب خوابید، باز همه بادشان می رود که برادر من هزار تا پروژه نیمه تمام داریم. هزار تا مشکل زیربنایی توی این صنعت هست که اگر کسی یادآوری شان نکند باز یک دفعه یک داستانی مثل پدیده سر از زیر لحاف در می آورد. در کل ما ایرانی ها فیلم اکشن خیلی دوست داریم؛ من جمله بروسلی و جکی چان. صفحات حوادث روزنامه هایمان هم همیشه پرخواننده ترین صفحه است. برای اینکه مطلبی خوانده شود، جایش باید توی صفحه حوادث باشد. اصلا یک ایده کلی این است که بیاییم همه مطالب مهمی که خوانندگان یک رسانه باید بخوانند را توی یک صفحه بنویسیم و بالایش بنویسیم حوادث. فلذا تا وقتی دوباره حادثه ای در صنعت ساختمان رخ ندهد، خبری هم از این صنعت توی هیچ رسانه ای پیدا نمی شود.

من نمی گویم توی روزنامه ها یک صفحه را به این موضوعات اختصاص دهند. مطلقا چنین نیست. چون خودم هم اعتقاد دارم که سودوکو بسیار واجب تر است و تا وقتی که می شود سودوکو چاپ کرد اصلا پرداختن به این مسائل حاشیه ای از ریشه اشتباه است. اما لااقل هفته ای یک بار نه، ماهی یک بار تیتتر بنزیم «اقساط موقوفه انبوه سازان، صنعت ساختمان را با اخلاص جدی مواجه کرده است و استثنائا ربطی هم به جورج سورس ندارد.»

ختم کلام

اصولا ما ایرانی ها خیلی با هم تعارف داریم. وقتی که حال هم را می پرسیم قطعا جواب «خوبیم» و «خدا رو شکر» است. در حالی که ممکن است اصلا خوب نباشیم، یا اصلا در حال موت باشیم خدای ناکرده. یک نفر هم که در جواب حالت چطور است صادقانه برمی گردد و می گوید کمرد درد می کند، همه بالاتفاق پیش خودمان می گوییم عجب آدم غرغروی است این بشر! من حیث المجموع هیچ بیماری ای غیر از مرگ را جزو امراض به حساب نمی آوریم. حال می خواهد سرما خوردگی باشد، می خواهد قانقار یا باشد، یا حتی مالاریا!

در عوض وقتی یک بنده خدایی سرش را گذاشت و رخت عافیت پوشید و به رحمت ایزدی پیوست، تند و تند پیام تسلیت می دهیم و سیاه می پوشیم و ختم و هفت و چهل و نوعید می گیریم. اصلا می رویم از این گل گنده ها سفارش می دهیم و توی مجلس هایش می گذاریم آنجا. رویش هم می نویسیم «هر گل که بیشتر به چمن می دهد صفا، گلچین بی پدر که امانش نمی دهد!»

اگر بضاعت مالی هم داشته باشیم می دهیم یک پرده برایش بنویسند با فونت درشت که «ردگذشت فلانی را به کل ملت به ویژه خانواده داغدارش تسلیت می گوئیم؛ از طرف حقیر و پسران». اگر هم بضاعت نداشته باشیم که بدهیم پرده بنویسند می رویم از دوستی آشنایی کسی قرض می کنیم و همان پرده را این دفعه با فونت کمی ریزتر می نویسیم و می چسبانیم جایی که همه عالم و آدم بفهمند ما و پسرانمان چقدر متناثریم.

دقیقا همین بلا را سر صنعت ساختمان بی زبان هم آورده ایم. یکی نیست در طول سال بگوید صنعت ساختمان حالت چطور است؟ بودجه ات درد نمی کند؟ انبوه سازان دماغشان چاق است؟ مهندسان ناظر بالآخره توانستند مقیم شوند یا نه؟ اصلا می آیی یک هفته با هم برویم شمال یک دوری بنزیم، هوایت عوض شود؟ ابد! چون خیلی کارهای مهم تری داریم که واقعا مهم اند و اگر به آن ها رسیدگی نشود خیلی بد می شود. فی المثل مدل ریش وزیر امور خارجه یا دعوای شوهر عمه یک بازیکن تیم دسته سه فوتبال با راننده بر سر کرایه تاکسی. صنعت ساختمان ماشالله برای خودش مردی شده و دیگر احوال پرسی نمی خواهد. روزنامه کثیر الاشار پیشکش، یک روزنامه قلیل الانتشار پیدا نمی شود درد صنعت ساختمان را مطرح کند. یک کمیوت برایش نمی خردند.

اصلا هیچ رسانه ای این صنعت ساختمان بیچاره را دوست ندارد انگار. شکست از شهرداری مجوز قانونی داشتیم



از سری دست نوشته های وزیر راه و شهرسازی

همه چیز را ریلی می کنیم

در دفتر نشسته بودم و داشتم مقاله «حقوق شهروندی از تئوری تا عمل» را دانلود می کردم تا سر فرصت بخوانم که «دکتر روحانی» PM داد که عباس (دکتر عباس آخوندی) آب دستت هست زمین بگذار و به بوشهر بیا که در این سفر استانی قرار است طرح توسعه بندر بوشهر را کلنگ بزنیم. به سرعت خودم را به بوشهر رساندم، ولی در طول مسیر با خودم فکر می کردم که بندر را هم مگر کلنگ می زنند؟ کلنگ در آب زدن.

دکتر (دکتر روحانی) در حالی که لبخند می زد رو به مردم گفت: اگر بندر بوشهر را توسعه ندهیم کشتی نوح هم باشد نمی تواند اینجا پهلو بگیرد. بنده هم گفتم در حال حاضر آبخور بندر بوشهر ۱۰،۵ متر است و با توسعه آن به ۱۲،۵ متر خواهد رسید که شناورهای ۵۰ هزار تنی هم می توانند آنجا پهلو بگیرند. فقط باید به حقوق شهروندی مردم بوشهر هم توجه شود، چون خودروهای سنگینی که برای حمل بار به اینجا می آیند ترافیک سنگینی ایجاد کرده اند و این ترافیک به دور از حقوق شهروندی است. به همین خاطر قرار است در جزیره نکین این طرح های توسعه ایجاد شود تا کشتی های بین المللی هم بتوانند در راستای حقوق شهروندی بین المللی در این بندر پهلو بگیرند که این سخنان مورد توجه مردم قرار گرفت و من و دکتر (دکتر روحانی) را توامان تشویق کردند.

پنجشنبه جلسه شورای حمل و نقل استان البرز بود که بنده هم رفتم. اما چشمتان روز بد نبیند، چنان ترافیکی از تهران تا کرج بود که وسط راه اگر عشق به خدمت و خدمتگزاری نبود بر می گشتم تهران و از طریق اینستاگرام جلسه را پیگیری می کردم. به همین خاطر بسیار بر حمل و نقلی ریلی تاکید کردم چرا که هم ایمن تر است و هم ارزان تر و با رشد جمعیت حدود ۴ درصدی البرز هیچ چاره ای جز توسعه خطوط مترو و ریلی وجود ندارد. سپس با تدبیر و امید ابراز امیدواری کردم که مترو هشتگرد هم به زودی راه اندازی شود و با دو بانده شدن راه آهن کرج- تبریز از بار ترافیکی استان البرز کم گردد.

در ضمن برای اینکه برخی منتقدین فکر نکنند که بنده فقط به فکر راه هستم و به مسکن بها نمی دهم در ادامه افزودم: قرار است ۵۰ هزار واحد مسکن مهر را در هشتگرد به متقاضیان تحویل دهیم که در این صورت حدود ۲۰۰ هزار نفر به جمعیت اینجا اضافه می شود - کمی با خودم فکر کردم که دوباره با افزایش این مقدار جمعیت مشکل ترافیک باز هم تکرار می شود- که باید خط ریلی تهران کرج را چهار بانده کنیم. در ضمن امکانات زیر بنایی برای مسکن مهر باید فراهم شود و در صورت امکان نباید خانه بدون آب و برق و گاز را به متقاضیان تحویل داد.

روز شنبه مراسم هفتادوششمین سال تاسیس بانک مسکن برگزار شد که بنده و تعداد زیادی از هنرمندان دعوت شده بودیم و در آنجا عنوان کردم که بانک مسکن حدود ۷ میلیون نفر را صاحب خانه کرده است و از بت شکن مدیر عامل فعلی بانک مسکن خواستم همین راه را ادامه دهد. از طرفی چون در جمع هنرمندان بودیم و بنده هم وزیر حقوق شهروندمدار کابینه محسوب می شوم ضمن انتقاد از فضای خشن شهر تهران و حومه آن که در دیدار دو روز قبل از نزدیک دیده بودم عنوان نمودم که زندگی فقط یک سرپناه و یک خانه نیست و نباید با انسان مثل کالا برخورد شود و فقط هدف زندگی در آپارتمان های کوچک باشد، جایی که در آن عشق، روابط همسایگی و روابط خانوادگی وجود ندارد اصلا شایسته زندگی مردم ایران نیست و این



سخنان
بنده به
مصدق
شعر «هر

آنچه از دل برآید لاجرم

بر دل نشیند» چنان تأثیری بر روح و روان حضار داشت که فکر کنم بسیاری از این هنرمندان را به سرودن شعر با مضمون ساختمان و هنر تشویق کند. اما در برنامه ۲۰ و ۳۰ حتی یک کلمه هم از این سخنان بنده را پخش نکردند باز در زمان حاج عزت (مهندس عزت ضرغامی) یک گوشه هایی از کارهای ما را پخش می کردند و مردم را در جریان فعالیت های وزارتخانه مطبوع راه و شهرسازی قرار می دادند؛ به همین خاطر مجبور شدم خودم از طریق این گاه نوشته با شما در میان بگذارید امیدوارم که با like و share این مطلب به یاری ما بپردازید.

در پایان یادآور می شوم که شش نظریه در باب نظام مهندسی صادر کردم تا وضعیت ناشفاف رؤسا و دو شغله ها و داوطلبان خدمت در این سازمان را مشخص و شفاف کنم که به مذاق برخی از اعضا خوش آمد و به مذاق برخی دیگر خوش نیامد که خدا می داند بنده این شش نظریه را در جهت رشد و اعتلا و شفافیت کار نظام مهندسی عنوان کردم تا مثلاً به عنوان مثال وضعیت پول های مهندسان ناظر که در اختیار سازمان قرار دارد مشخص شود و این قدر پشت سر این قشر درسخوان و ریاضی حل کن و استاتیک پاس کن حرف و حدیث درست نشود. امیدوارم با اجرای این نظریات بنده از ارتفاع این مشکلات کم شود و یا به قول معروف این مشکلات مرتفع شود. در گاه نوشته بعدی بیشتر راجع به این نظریات توضیح می دهم.

ساخت و ساز

سازه و سقف • میلگرد و آهن • دیوار پیش ساخته • تیرچه و بلوک • انبوه سازی • بتن



۳۰ هزار نسخه چاپ در ماه
۴۳ هزار مشترک الکترونیکی

سازمان آگهی های مجله ساختمان

داخلی ۱۲۳ ۳۰ ۳۵ ۲۲ ۸۵ (۰۲۱)

از طریق سایت مجله می توانید
نسخه الکترونیکی را دانلود کنید



نسخه های الکترونیکی نشریه

www.mspir.ir



STS

WWW.STS-WELD.COM

فورجینگ سربه سر میلگرد

تا ۳۰٪ کاهش مصرف میلگرد



- مقاوم سازی در برابر زلزله
- کاهش مصرف میلگرد
- کاهش تراکم میلگرد
- اصلاح خطاهای آرماتوربند

مهندسی سازه آرمون فولاد (تاسیس ۱۳۸۵)

بنیانگذار بومی سازی جوشکاری
فورجینگ سربه سر میلگرد در ایران

دفتر مرکزی: تهران، جمالزاده شمالی، پلاک ۲۷۵، واحد ۵
تلفن: ۶۶۵۶۷۳۳۰ - ۶۶۵۶۷۳۳۱



مورد تأیید سازمان نظام مهندسی



دارای تاییدیه فنی از مرکز
تحقیقات راه، مسکن و شهر سازی



باشگاه همبسته تهران



بتا تدبیر البرز

- ◀ اولین تولید کننده گلمیخ ساختمانی استاندارد در ایران
- ◀ مطابق با استاندارد بین المللی DIN ISO 13918
- ◀ دارای تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن
- ◀ ارائه نتایج تست مطابق با استاندارد AWS D1.1 برای هر محموله



نام پروژه: رومارزیدنس
محل: تهران - کامرانیه
کاربری: مسکونی
متر اژ: ۳۷,۰۰۰ متر مربع



نام پروژه: رفتاری
محل: تهران - محمودیه
کاربری: تجاری-اداری
متر اژ: ۴۰,۰۰۰ متر مربع



نام پروژه: امیرکبیر
محل: تهران - تجریش
کاربری: تجاری-اداری
متر اژ: ۷۰,۰۰۰ متر مربع

۷ سال سابقه فروش گلمیخ در بهترین پروژه های ایران از جمله:

- پروژه های تجاری-اداری و مسکونی:
تهران: گل مریم، رفتاری، رومارزیدنس، امیرکبیر، آفتاب، رز، امید ۲، مهرآفرین
مشهد: پدیده شاندیز، مرمر، امید، شارین، هتل نرگس ۲، هتل عدالت، مروارید
گوهرشاد / قزوین: برج تجارت / کرمان: تعاونی مسکن استانداری، مخابرات، دانشگاه باهنر، گواشیرسازه، برج اول، برج پاستور / همدان: دانشگاه آزاد و ...
مسکن مهر
- پردیسان قم، هشتگرد، پرنده، بیرجند، کاشمر / تبریز: کیانمهر، سهندیه
رضوان، فرشته / مشهد: گلبهار، الهیه و ...



نام پروژه: گل مریم
محل: تهران - خیابان پلیس
کاربری: تجاری-اداری
متر اژ: ۱۱۰,۰۰۰ متر مربع

کارگاه تخصصی جهت انجام خدمات
پس از فروش دستگاههای SOYER
و تعمیرات انواع تفنگی های جوشکاری



مرکز تحقیقات
ساختمان و مسکن

دفتر فروش: تهران، امیرآباد شمالی، نبش کوچه دهم
ساختمان امیر، واحد ۹۰۲ تلفکس: ۸۸۳۳۳۰۲۰ (خط ۲۰)
مرکز خدمات پس از فروش: جاده قدیم کرج، خیابان ۱۷ شهریور
پاساژ پاسارگاد، پلاک ۴۵
تلفکس: ۶۶ ۸۱ ۸۵ ۰۳
www.betawelding.com info@betawelding.com



گروه صنعتی سهند بنیان گذار اتصالات مکانیکی آرماتور در ایران



Sahand



■ ■ ■ سافت انواع کوپلر مطابق با آیین نامه بتن ایران ، ACI و BS

■ ■ ■ رزوه کاری دو طرف آرماتور تا طول ۱۲ متر از سایز ۱۶ الی ۵۰ میلی متر



انواع کوپلرهای تولیدی گروه صنعتی سهند

- ■ ■ کوپلر راستگرد
- ■ ■ کوپلر چپ و راست
- ■ ■ کوپلر تبدیل
- ■ ■ کوپلر جوشی سازه
- ■ ■ کوپلر انتهای
- ■ ■ کوپلر موقصیت
- ■ ■ کوپلر پیچی
- ■ ■ کوپلر جوشی آرماتور
- ■ ■ منتظر محصولات جدید باشید



کوپلر انتهای



کوپلر جوشی سازه



کوپلر جوشی آرماتور

مزایای استفاده از اتصالات مکانیکی

- ■ ■ کاهش تراکم آرماتور و امکان بتن ریزی مطلوب
- ■ ■ صرفه جویی در مواد اولیه مصرفی
- ■ ■ صرفه جویی در هزینه های آماده سازی و نصب
- ■ ■ کاهش زمان انجام پروژه
- ■ ■ کاهش درصد فولاد نسبت به بتن در سطح مقطع
- ■ ■ قابل استفاده در قطرها، شکل ها و طول های مختلف آرماتور
- ■ ■ استحکام کافی و تحمل نیروها به هنگام صدمه دیدن بتن
- ■ ■ یکپارچه عمل نمودن آرماتور درمحل اتصال
- ■ ■ عدم نیاز به ابزارآلات مخصوص به هنگام اجرا
- ■ ■ درامند اد هم قرارگرفتن آرماتورها
- ■ ■ امکان استفاده از تمام طول شانه آرماتور و نداشتن ضایعات

تلفن: ۰۶ - ۸۸۷۱۹۲۵۵ فاکس: ۸۸۷۱۹۲۲۱

www.sahandsplices.com

Email: info@sahandsplices.com

محصولات گروه صنعتی سهند ، ضامن استحکام سازه های بتونی

INVERTER ARC STUD WELDING

دستگاه اینورتر گلمیخ زن

- اولین تولید کننده دستگاه جوش گلمیخ
- قابلیت جوش گلمیخ تا سایز ۲۵ میلیمتر
- امکان جوش چند لایه ورق گالوانیزه با سیستم HPW
- مجهز به گان حرفه ای و با دوام
- سازگار با ژنراتور و برق شهری
- حذف محدودیت ضخامت رنگ تیر آهن در جوشکاری
- یک سال گارانتی و ۱۰ سال خدمات پس از فروش تضمینی
- مصرف برق کم ، سبک و حمل آسان
- پکیج آموزشی همراه با اجرای یک سقف رایگان



اجاره دستگاه گلمیخ زن با اپراتور



New

WELDECK FC250

اولین و تنها سازنده فیکساتور ورق های عرشه فولادی در ایران
جایگزین مطمئن و قطعی میخ و چاشنی
جوش اتوماتیک سریع و مطمئن

تولید کننده گلمیخ استاندارد
نشان تجاری
RASB



دستگاههای جوش و برش حرفه ای

- ۲۰۰ - ۲۵۰ - ۳۰۰ - ۶۰۰ آمپر تکفاز و سه فاز
- MigMag سینرژیک ۶۰۰ آمپر
- ۲۵۰ آمپر حرفه ای دائم کار
- قابل برنامه ریزی نوع الکتروود و جوش آرگون



www.rasb.ir

خط ویژه) ۰۲۱-۵۵۲۶۶۰۷۳



Tadarokat sanati joosha
تدارکات صنعتی جوشا



DA 221

ساخت شرکت جوشا

- ♦ دارای رنج کاری ۱۰۰ تا ۲۰۰۰ آمپر
- ♦ برد محافظ در برابر نوسانات ولتاژ
- ♦ دوره کاری (Duty Cycle) ۱۰٪، امکان جوش ۶ گل میخ سایز ۲۲ در دقیقه

✓ گل میخ از فولاد کم کربن ساختمانی (ST-37) و مطابق با استاندارد بین المللی ISO 13918 تولید می گردد.

- ♦ کامل ترین مجموعه تولید گل میخ بصورت کاملاً اتوماتیک
- ♦ تدوین استاندارد تولید گل میخ توسط شرکت تدارکات صنعتی جوشا
- ♦ امکان بازدید از کارخانه

تلفن: ۸۸۹۴۲۰۳۹ فکس: ۸۸۹۴۲۰۳۵
Email: alipoorabasi@yahoo.com

دفتر مرکزی: خ. کریمخان زند، خ. استاد نجات الهی
کوچه امانی، پلاک ۲۲، طبقه ۲، واحد ۱



دستگاه برش پلاسما
TIPO PARS CUT-SC

CE IEC ISO



۸۵۲۲-۶۷۸۹ م



نامیکاران

▲ ضد یخ بتون

- △ فاقد کلراید و عدم آسیب به آرماتور
- △ افزایش مقاومت در برابر یخبندان
- △ کاهش مقدار آب بتن بدون کم شدن کارایی و بهبود بتن

▲ چسب مخصوص آجر نما، آجر نسوز و سنگ آنتیک

- △ مقاومت در برابر نفوذ آب و مسلح شده با الیاف
- △ سهولت استفاده و خاصیت انعطاف پذیری بالا
- △ غیر سمی و خوردگی ناپذیر

▲ کف‌های سخت بتونی سالن‌های صنعتی

و پارکینگ‌های طبقاتی



عضو انجمن تولیدکنندگان
مواد شیمیایی صنعت ساختمان

دفتر مرکزی: تهران، بزرگراه صدر، میدان پیروز، ابتدای بلوار قیطریه، پلاک ۷

کد پستی: ۱۹۳۸۹ ۴۴۶۵۱

نمابر: ۰۲۱) ۲۲۲ ۴۷ ۳۹۰

تلفن: ۸ - ۰۲۱) ۲۲۲ ۴۷ ۳۹۱

www.namikaran.com

info@namikaran.com

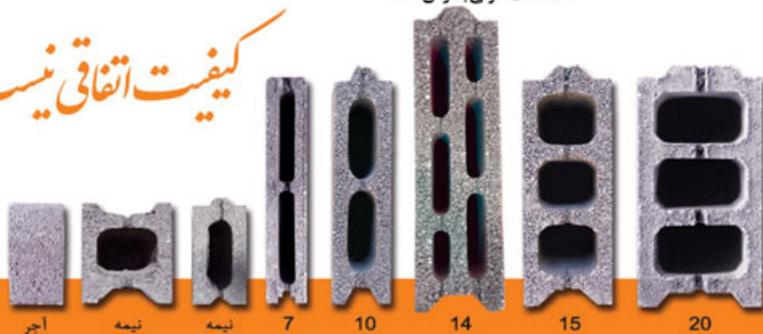
بلوک سبک لپر (سهامی خاص)

LIPER Block



آزمایش جمع شدگی / مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن
 آزمایش عایق صوت / مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن
 50db افت صوتی با عرض 15cm
 مطابقت استاندارد
 آزمایشگاه اداره استاندارد
 گواهینامه فنی / مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن
 تاییده فنی / مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن
 آزمایش عایق حرارت / مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن
 اختلاف دمایی 18 درجه در دو طرف دیوار
 بتن / دانشگاه صنعتی امیرکبیر
 آزمایش طرح اختلاط الیاف و

کیفیت اتفاقی نیست...



دفتر مرکزی: تهران، ابتدای پاسداران، خیابان گل نبی، پلاک ۵۶، واحد ۱۴
 تلفن: ۸۱ - ۲۲۸۹۵۸۸۰ و ۲۳ - ۲۲۸۹۵۷۲۲ فکس: ۲۲۸۹۵۷۲۰
 کارخانه: کرج، شهرک صنعتی صفادشت

www.liperblock.com www.liper.ir

شرکت مهندسی آب سازه ماک (سهامی خاص)

مجری حرفه‌ای سیستم‌های آب‌بندی و ترمیم بتن
 نمایندگی رسمی محصولات شرکت های شومبرگ پارس و پلیگام



مجتمع اداری گلستان



نیروگاه سد تنظیمی تاریک



مخزن نیروگاه برقآبی پیران



اسکله های بندر شهید باهنر

تلفن: ۷ - ۴۴ ۷۱ ۸۹ ۱۵
 فکس: ۴۴ ۷۶ ۵۳ ۹۴

تهران - اتوبان همت غرب - شهرک گلستان - بلوار کاج - نبش بنفشه دوازدهم - پلاک ۱۰۱ - واحد اول
 www.wsme.ir info@wsme.ir



Asrezarrin

عصر زرین

شرکت آنبوه سازان

طراحی، تولید و اجرای تخصصی سقف های عرشه فولادی
طراحی، ساخت و نصب سازه های فلزی پیچ و مهره ای و جوشی

مسکن خوب زندگی را بیشتر می کند
کیفیت اتفاقی نیست
با عصر زرین کیفیت را تضمین کنید

مزایای سیستم سقف های عرشه فولادی:
حذف کامل مراحل قالب و شمع گذاری
یکپارچگی و صلبیت بیشتر دیافراگم سقف
کاهش وزن سازه تا ۲۰٪ و بتن ریزی هم زمان طبقات
سرعت اجرای بسیار بالا تا ۱۱ برابر سریعتر از سایر سقف ها
بازگشت سریع سرمایه به دلیل سرعت بسیار بالای اجرای سازه و ...

تهران . میدان هفت تیر . خیابان کریمخان زند . خیابان عضدی شمالی (آبان)
خیابان پزشک . پلاک ۱۴ . واحد ۱۵
تلفن: ۸۸۹۲۱۱۹۲-۵-۰۲۱-۸۸۹۱۰۰۵۰ | فکس: ۸۸۹۳۱۳۳۹-۰۲۱
info@asrezarrin.ir 09121447434 www.asrezarrin.ir



بیش از یک دهه تجربه
اجرای گچ پاشی

گچ صدف دامغان شرکت

(سهامی خاص) شماره ثبت ۱۴۸
SADAF DAMGHAN PLASTER CO

گچ فوم

تولید کننده انحصاری

(مخصوص روکش پلاستوفوم سقفی)

شماره ثبت اختراع: ۶۸۰۸۸

گچ پاششی

تولید کننده انحصاری

گچ پلیمری پاششی در ایران

شماره ثبت اختراع: ۶۱۹۶۶

- قابل اجرا بر روی کلیه تیغه های ساختمانی
- توسط دستگاه گچ پاش
- مقاوم در برابر رطوبت
- استحکام بسیار زیاد
- سرعت اجرای بالا

آدرس: تهران، خیابان پاسداران، خیابان زمر، کوچه خوشک، پلاک ۸، رنگ ۴
تلفن: ۲۲۸۶۳۴-۸-۲۲۸۶۳۴-۰۲۱

Email: info@sd-gypsum.com

www.sd-gypsum.com

Leca

Light Expanded Clay Aggregate



شرکت لیکا

181, Dr. Beheshti Ave. Tehran 15336, Iran.
Tel: +98 21 42 927 Fax: +98 21 88746011
تهران، خیابان دکتر بهشتی، چهارراه پاشا شماره ۱۸۱، کد پستی: ۱۵۳۳۶
تلفن: ۴۲ ۹۲۷-۰۲۱ فکس: ۸۸۷۶۰۱۱-۰۲۱

www.leca.ir

شرکت صدف هرنگ

با نیم قرن تجربه در تولید محصولات گچی

اولین تولید کننده ایرانی صفحات روکش دار گچی (Dry Wall) با قابلیت کاربرد در سقف های کاذب و دیوار جدا کننده

اولین دارنده نشان استاندارد ملی برای صفحات روکش دار گچی

صادر کننده نمونه و واحد نمونه کشوری



دفتر شیراز: بلوار امیرکبیر - ورودی کارخانه سیمان - خیابان فاخته - نبش دبیران تنگستان ۱ تلفن: ۳۸۴۲۹۰۳۷ و ۳۸۴۲۸۲۸۶ و ۳۸۴۲۳۴۸۸ و ۳۸۴۴۵۸۲۲ (۰۷۱)
دفتر تهران: یوسف آباد- خیابان دوم- پلاک ۲۸ ساختمان اورین واحد ۱۵ تلفن ۱۷-۸۸۹۸۷۴۱۵ و ۸۸۹۸۷۴۱۰ و ۹۱۲۵۰۴۹۳۱۰
کارخانه: استان هرمزگان - شهرستان بستک - هرنگ تلفن: ۳۳۹۰۱۶۱ و ۳۳۹۱۱۸۱ (۰۷۶۴)
دفتر امارات: صنعتی ۳- خ ۴۴ تلفن: ۹۷۱۵۵۷۶۶۷۹+

sadafgypsum@gmail.com
www.sadafgypsum.com



استاندارد شده بر روییت ۱۱۱۱



عضو جامعه استاندارد آمریکا عضو تبیین بین المللی دیوار و سقف

محصولات: DryWall Systems

- ✓ پانل های گچی
- ✓ تایل آکوستیک سقفی
- ✓ تایل گچی ۶۰*۶۰ رنگی
- ✓ سازه های سقف و دیوار
- ✓ ادوات اتصال سازه و پانل
- ✓ تایل سقفی ۶۰*۶۰ روکش PVC



تجهیزات فورجینگ سربه سومیلگردکنزا

تنها شرکت دارنده تاییدیه ساخت از مرکز NOBEL انگلیس

www.kenza.ir

صرفه جویی در مصرف میلگرد تا ۳۰ درصد

- منطبق بر استاندارد Sآز ژاپن
- کاهش هزینه های اجرا به واسطه ارقام مصرفی با کیفیت و ارزان قیمت
- قابل رقابت با نمونه خارجی با صرف هزینه بسیار کمتر
- خدمات متمرکز و تخصصی
- آموزش رایگان و کاربری آسان



آدرس دفتر مرکزی:
تهران، آریاشهر، مهران
خیابان بهنام، پلاک ۳، واحد ۵
تلفن: ۰۲۱-۴۴۰۶۶۶۳۵
تلفکس: ۰۲۱-۴۴۰۹۵۴۰۳۴

اولین مجری و سازنده تکنولوژی فورجینگ میلگرد در ایران

کافی ایچ پی با تکنولوژی و کیفیت ساخت اروپایی
KENZA WELD



نامی آشنا در صنایع پیش ساخته گچی

دارنده گواهینامه فنی به روز از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن



کوشه ای از سقف نمایشگاه دایمی



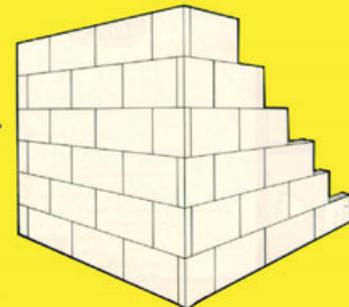
- سقف کاذب گچی و نسوز
- دسترسی آسان به تاسیسات
 - سبک و رنگ پذیر
 - با خدمات اجرایی و فعالیت عملی ۴۴ ساله
 - قابلیت اجرا به صورت دکوراتیو
 - متنوع و در طرح های مختلف
 - سقف کاذب صداگیر زیبا ترین
 - سریعترین، ارزان ترین پوشش
 - برای سقف پارکینگ ها و
 - ورودی ساختمان ها



جهت مشاهده نمونه محصولات و

کاربرد آنها از نمایشگاه دایمی شرکت

در دفتر فروش دیدن فرمایید.



دیوارپیش ساخته گچی صداگیر:

- مناسبترین مصالح برای تقسیم بندی ساختمانها
- عایق صوتی، حرارتی و رطوبتی
- امکان نصب درب و پنجره، کاشی و تاسیسات داخلی
- تهیه شده از مرغوبترین گچ صنعتی
- قابلیت نصب سریع و آسان
- طبق استاندارد ۲۷۸۶ ملی ایران و گواهینامه فنی شماره: ۱-۱۱۲۹ صادره از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن

به منظور کسب اطلاعات بیشتر لطفا با واحد مهندسی فروش تماس حاصل فرمائید:

نشانی: کرج جاده ملارد جنوب انبار نفت شماره ۲۳۰۶ تلفن: ۳۶۶۰۰۶۳۱ و ۵۰-۳۶۶۱۱۳۴۷ نمابر: ۰۲۶) ۳۶۶۰۰۷۲۱

www.sedaguir.ir

E-mail: tech@sedaguir.ir or sales@sedaguir.ir

شرکت سپید پلاست البرز

(سهامی خاص)



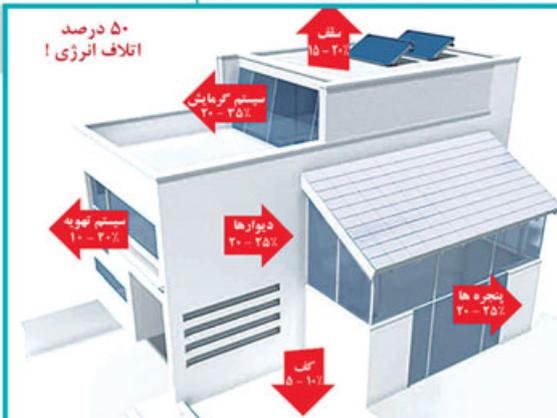
Sepid Plast Alborz co

ورق عایق استایروفوم (XPS)

مناسب برای عایق کاری دیوار، سقف، کف، جداره های فونداسیون و ساخت دیوار عایق سبک

- ✓ دانسیته ۴۲ - ۳۶ کیلوگرم بر متر مکعب
- ✓ مقاومت فشار بالا (۲۸۵ کیلو پاسکال)
- ✓ ضریب هدایت حرارتی 0.03 W/m.K
- ✓ جذب آب کمتر از ۰.۱ درصد
- ✓ تا ۵۰ درصد صرفه جویی در مصرف انرژی

دارای تاییدیه مرکز تحقیقات راه، مسکن، شهرسازی



تلفن : ۸۸۳۴۶۷۹۰ فکس : ۸۸۲۰۵۹۱
۸۸۳۴۶۲۲۵

www.sepidplast.com
sales@sepidplast.com



بالایر بلندی پتن POTAIN ایستاده است



شرکت ساین

نماینده فروش و خدمات پس از فروش

www.saina-cranes.com

نشانی : خیابان میرداماد، میدان مادر (محسنی)، خیابان بهروز، بلاک ۱۷، طبقه چهارم، واحد ۴۱

تلفن: ۰۶-۲۲۹۰۲۳۰۵ فکس: ۲۲۹۰۸۴۶۱



آریانا پارس

تولید کننده انواع پشم شیشه

لدت عایق کاری، را با نصابان حرفه ای، آریانا پارس امتحان کنید
کمترین هزینه، بیشترین کیفیت



تهران، خیابان شهید بهشتی - خیابان مابونچی - بعد از تقاطع هویزه
پلاک ۶۹ - طبقه اول
تلفن: ۰۹۱-۸۸۵۰۷۶۹۰
www.aryanaparsco.com info@aryanaparsco.com

ژیکابام

پیشرو در ارائه جدیدترین فن آوریهای مواد شیمیایی ساختمان در ایران

ژیکابام نسل جدید عایقهای رطوبتی Zhikabam

امکان اجرای آسان در سطوح با موانع (همچون تاسیسات روی بام)
قابل اجرا بر روی سطوح عمودی (دیوارهای باران گیر شمال کشور)
در رنگهای متنوع جهت زیباسازی و حذف مرحله رنگ آمیزی استخرها

۵ سال ضمانت و ۳ سال بیمه

موارد مصرف

- نمای ساختمان
- استخرها و منابع آب
- سرویس های بهداشتی
- پی و فونداسیون ساختمان
- آب بندی کف کولرهای آبی
- پشت بامها و سقف کارخانجات

با دانش فنی و مواد اولیه شرکت **WACKER** آلمان



تهران، نیاوران، بعد از سه راه یاسر، نبش کوچه معظمی پلاک ۳۲۹، واحد ۱۰
تلفن: ۲۲۲۲۵۶۲۲ (خط ویژه) فکس: ۲۲۲۲۵۶۲۱

ژیکابام

جایگزین ایزوگام و قیرگونی

آببندی و عایقکاری

راحت و آسان

بسیار بادوام

شبکه اطلاع رسانی
مسکن . ساختمان . حمل و نقل ایران



صما

www.samair.ir

آخرین اخبار روز صنعت ساختمان کشور

پربازدیدترین سایت خبری صنعت ساختمان ایران



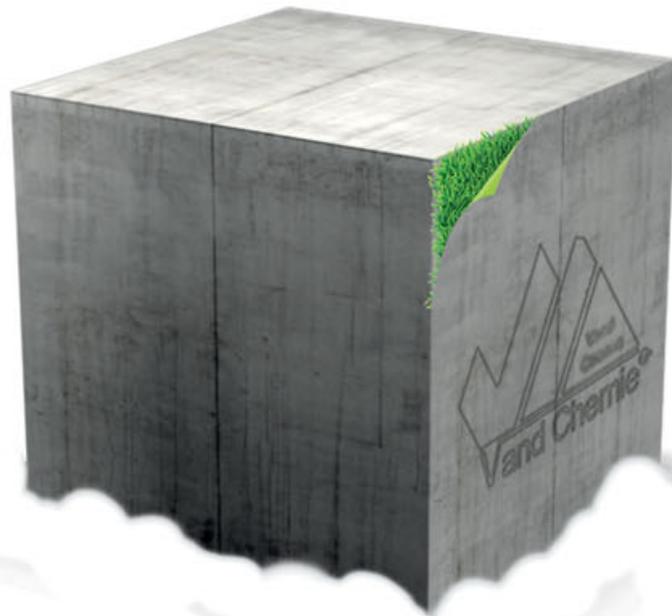
SAMA News Agency



Vand Chemie®
Construction Chemicals
We Know How

وند شیمی ساختمان

تولید و عرضه کننده مواد شیمیایی ساختمان



پیشنهاد وندشیمی ساختمان برای بتن ریزی در هوای سرد:

● ضد یخ بتن فاقد کلراید - دارای تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات بتن (متب)

● فوق روان کننده زود مقاومت دهنده و زودگیر M63

سازگار با محیط زیست

فوق روان کننده های بتن

روان کننده های بتن
آب بند کننده های بتن:
- آب بند کننده های ساختار بتن
- آب بند کننده های غشایی
- آب بند کننده های نفوذگر
- آب بند کننده های آنی گیر
واتراستاپ و نوارهای آب بند
ارتقا دهنده های دوام بتن و زل های
میکروسیلیکا
برزگیرها و ماستیک های آب بند

چسب ها و افزودنی های ملات
کروت های پایه سیمانی و اپوکسی
ملات های آماده مصرف: (پایه اپوکسی و سیمانی)
- ملات های تعمیراتی
- ملات های پوشش دهنده
بتن های خشک آماده مصرف
الیاف (پلی پروپیلن، شیشه ای و فلزی)
رهایسازهای قالب و عمل آورنده ها
دیرگیر کننده های بتن
ورق های ژئوممبرین و ژئو تکستایل (Fibertex)
امولسیونهای پوشش دهنده آب بند (پایه تار)

مواد شیمیایی کف سازی های صنعتی
محافظ های در برابر خوردگی
اپوکسی ها
تخریب کننده های بتن
فوم بتن
پاک کننده های سیمان و بتن
ضد یخ بتن
افزودنیهای شاتکریت
زودگیر کننده های بتن



عضو فعال موسسه
بتن آمریکا (ACI)
از سال ۱۹۹۶



ISO 18001
مدیریت اطمینان و بهداشت
از سال ۱۳۸۸



ISO 9001
مدیریت کیفیت
از سال ۱۳۸۸



ISO 14001
مدیریت زیست محیطی
از سال ۱۳۸۸



دارنده گواهی نامه
و نشان استاندارد
از سال ۱۳۸۸



عضو انجمن تولید کنندگان
مواد شیمیایی صنعت ساختمان
از سال ۱۳۸۷

تهران، میدان ونک، خیابان ونک، کوچه لیلی، پلاک ۱، واحد ۶
تلفن: ۱۳-۸۸۷۹۰۹۱۰ ۸۸۷۹۰۹۳۰ ۸۸۷۹۷۴۵۲

www.vandchemie.ir

ما از ساخت و آب بندی تا رفع نم، رطوبت و ترمیم

انواع پروژه های آبگیر و مخازن آب شرب، استخر، جکوزی

سرویس های بهداشتی، نمای ساختمان، پشت بام، تراس

روف گاردن و ساخت آبراه و... **با شما هستیم**

ارائه مواد آب بندی و مقاوم کننده ساختمانی و افزودنی های بتن

عضو رسمی و حقوقی اتحادیه مواد شیمیایی ایران

عضو رسمی و حقوقی انجمن بتن ایران

دارای نشان استاندارد ایزو ۹۰۰۱

این یک شعار نیست، اعتقاد ما و یک تعاضد برای ایجاد اعتماد همیشه است:

تا قبل از مقایسه و تست محصولات این شرکت و جلب اطمینان، لطفا خرید نمایند

تیم های فنی و عملیاتی این شرکت آماده ارائه خدمات مشاوره، آموزش پرسنل شما و اجرای پروژه ها می باشند



- بدون بو، ضد خزه و جلبک و باکتری
- کاملا بهداشتی و سازگار با محیط زیست
- دارای عمر و ماندگاری بسیار طولانی (معادل بتن)
- مقاوم در برابر عوامل جوی و اشعه های خورشیدی و...
- مقاومت دائمی در برابر فشارهای (مثبت و منفی) آب و رطوبت
- مقاوم در برابر حرارت (+۳۵۰) و برودت (-۷۵) و غیر قابل اشتعال
- اجرای بسیار آسان و سریع در کلیه مکان های آبگیر (سطوح و کف)
- نفوذ پذیری بسیار بالا در انواع سازه (بدون جا گذاری و ایجاد لایه سطحی)
- مقاوم در برابر کلیه شوینده های اسیدی و قلیایی و مقاوم در برابر فرسایش ترافیکی
- قابلیت ترکیب در انواع ملات ها و نیز استفاده مستقیم روی انواع سازه جهت آب بندی

ما آماده ارائه تست رایگان در سخت ترین و غیر ممکن ترین مکان پروژه های شما هستیم
امکان بازدید مضموری از پروژه های انجام شده در سراسر ایران فراهم می باشد

دفتر مرکزی: تهران خ آزادی مقابل دانشگاه شریف پلاک ۴۷۴ طبقه ۲ واحد ۶۶ غربی
www.wackerco.com
تلفن: ۶۶۰۹۰۴۷۸ - ۶۶۰۹۰۴۷۴ - ۶۶۰۹۰۵۰۳ - ۶۶۰۶۷۸۶۵ فکس: ۶۶۰۶۷۸۶۵
sales@wackerco.com



شرکت کاشانه بتونی مقاوم

فن آوری نوین ساختمان



- مجری پروژه‌های انبوه سازی به روش (CFT)
- دارای ثبت اختراع سیستم سازه ای (CFT)
- سیستم قاب ساختمانی ساده و خمشی متشکل از ستون‌های فولادی توخالی پر شده با بتن
- دارنده خط تولید (CFT)
- دارای تاییدیه های فنی از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن
- دارای کنسرسیون با چندین شرکت ساختمانی جهت اجرای پروژه‌های بزرگ
- ساخت ۳۰۰۰ متر مربع سازه شامل تیرهای اصلی و فرعی و ستون ها در یک شیفت کاری



www.kbm-co.com
kbm@kbm-co.com

خیابان دکتر بهشتی، ابتدای خیابان سرافراز، برج دریای نور، طبقه ۱۱، واحد ۱۱۰۱
دفتر مرکزی: ۸۸۵۰۰۸۲۳ (خط ۱۰) دفتر فروش: ۸۸۵۲۳۱۷۱ فکس: ۸۸۵۰۵۰۸۸



مجمع رسانه‌های ساختمان

برای پنجمین سال منتشر می‌کند:

سالنامه مسکن و ساختمان ۱۳۹۴



دریافت اطلاعات و سفارش تبلیغات ۰۲۱ ۲۲۸۵۳۵۳۰ داخلی ۱۲۳

تاسیسات

تاسیسات / صنایع الکتریکی : سرمایش و گرمایش • لوله اتصالات • تهویه • عایق و چسب ها • آسانسور و پله برقی • سیستم برقی ساختمان



۳۰ هزار نسخه چاپ در ماه
۴۳ هزار مشترک الکترونیکی

سازمان آگهی های مجله ساختمان

داخلی ۱۲۳ ۳۰ ۳۵ ۸۵ ۲۲ (۰۲۱)

از طریق سایت مجله می توانید
نسخه الکترونیکی را دانلود کنید



نسخه های الکترونیکی نشریه

www.mspir.ir

تهویه مطبوع کاخ دادگستری ۴۰ ساله شد

چهره این ساختمان هیچگاه
آبله رو نبوده و نمای زیبای
آن همیشه پایدار
خواهد ماند.

تبریک به کادر نگهداری



ساراول

تولید کننده با دوام ترین وسایل تهویه مطبوع

تلفن ۸۸۰۴۶۹۲۱ فاکس ۸۸۰۴۶۹۲۰

www.saravel.com

sales@saravel.com



فروشگاه فراهانی
نماینده انحصاری
استان تهران و البرز

- کاشی و سرامیک
 - محصولات بهداشتی و ساختمانی و صنعتی
 (آب، گاز، فاضلاب، بخاری)
 - سپتیک و هنرد

تلفکس: ۵۵۵۷۰۰۸۲ (۰۲۱)
 همراه: ۰۹۱۲۲۲۰۹۲۹۸

ایمن آسانبر

همراه: ۰۹۱۲۵۶۰۹۸۴۶ - مدیریت: آقای گلریز
 تلفکس: ۰۲۶ - ۳۷۲۰۲۷۸۲
 Azimgol14@yahoo.com

PARSEH[®]
 MULTICOLOR PAINT

HAVE A COLORFUL LIFE

اولین برند رنگ مولتی کالر رجیستر شده در اروپا
 اولین تولید کننده رنگهای مولتی کالر متالیک با پروانه ثبت اختراع
 اولین تولید کننده رنگهای مولتی کالر مقاوم در برابر چربی ها با پروانه ثبت اختراع
 اولین دارنده پروانه بهره برداری کالر متالیک از وزارت صنایع و معادن

۰۷۱-۳۷۷۴۴۸۲۹ - ۰۹۱۲ ۲۸ ۲۸ ۸۶۱

صنایع رنگ و رزین پارسه جهت عرضه محصولات جدید در سراسر کشور نمایندگی می پذیرد

موسسه حسابداری
تراز ارقام ایرانیان

حسابداری - خدمات مالی - مشاوره مالیاتی
 تحریر دفاتر قانونی طبق آئین نامه تحریر دفاتر
 اظهار نامه ارزش افزوده
 اظهار نامه مالیاتی
 گزارشات فصلی
 عضو انجمن حسابداری ایران

دفتر مرکزی تهران: ۰۲۶۴۰۷۵۲۹ - ۸۸۵۲۱۹۱۴
 دفتر شهرک صنعتی عباس آباد: ۰۳۶۴۲۵۸۱۴ - ۳۶۴۲۵۸۱۴
 تلفن همراه: ۰۹۱۲۱۳۶۰۷۴۷
 www.hesab-acc.ir

2426

ISI VE CAM TEKNOLOJİLERİ
HEATING AND GLASS TECHNOLOGIES

۷۰ درصد صرفه جویی در مصرف انرژی
تولید محصولات بر اساس استانداردهای اروپا
ISO 9001 - TSE - CE - FDA



تولید کننده:

- رادپاتورهای شیشه ای (آبی و برقی)
- سرامیک های شیشه ای



تحولی نوین در سیستمهای گرمایشی

نماینده گی انحصاری شرکت 2426 در ایران



کاشی های شیشه ای
با طرحهای سفارشی
طبق نظر مشتری



تهران . خیابان بهار شمالی . پلاک ۲۵۲
ساختمان تجاری مرجان . طبقه اول . واحد ۱۹
تلفن : ۱۳ - ۸۸۴۹۵۲۱۲ همراه : ۰۹۱۲-۲۹۰۲۶۰۸ آقای قاسمی
فکس : ۸۸۸۱۲۴۸۸

پوشش و رنگ ضد آتش (PPF)



**SHERWIN
WILLIAMS**

✓ پوشش و رنگ ضد آتش (PPF) بر پایه آب و حلال
(۱۰ نوع پوشش)

✓ قابل اعمال بر روی سطوح مختلف ساختمانی
(فلز، گچ، سنگ، بتن و چوب)

✓ زمان محافظت ۳۰ الی ۱۲۰ دقیقه

✓ ظاهری صاف و بدون تخلخل

✓ ضخامت کم و موثر

✓ قابل اعمال با قلم مو و پاشش (همانند رنگ)

✓ زمان خشک شدن ۳ ساعت

✓ اثر بخشی دو گانه: ضد حریق و ضد خوردگی و
پوسیدگی (بدون نیاز به ضد زنگ)

✓ به آسانی قابل ترمیم

✓ دارای تاییدیه **UL** و **Lloyds**

✓ موارد استفاده: مترو، بیمارستان، مراکز آموزشی،
مراکز خرید و ساختمانهای بلند مرتبه



Tahid
ALUMINIUM & METAL INDUSTRIES








صنایع فلزی و آلومینیومی

نوحید

تولید کننده انواع درجه ها
و دمپهای صنعتی

فروشگاه مرکزی:
تهران، بزرگراه نواب، خیابان مرتضوی، مابین قصرالدشت و خوش،
شماره ۳۴۹ تلفن: ۰۲۱-۶۶۸۲۸۲۲۹ تلفکس: ۰۲۱-۶۶۸۲۷۲۱۹
کارخانه:
کیلومتر ۳ جاده ساوه، شهرک صنعتی چهار دانگ، سایت تراشکاران، نبش
خیابان نوزدهم، پلاک ۲۴ تلفن: ۰۲۱-۵۵۲۵۶۹۲۸ تلفکس: ۰۲۱-۵۵۲۵۶۹۴۹

دفتر نمایندگی: تهران، بلوار نلسون ماندلا (آفریقا)، ساختمان ۲۹، شرکت سیما کالا

تلفن: ۰۲۱-۸۸۷۷۶۳۳۸ فاکس: ۰۲۱-۸۸۷۷۶۳۳۹

simakala@morva.net

گروه کارخانجات سیم و کابل مشهد



برگزیده صادر کننده نمونه سیم و کابل در سال ۱۳۹۳

برگزیده آزمایشگاه همکار نمونه استاندارد در سال ۱۳۹۲

واحد نمونه کیفیت محصول برتر از اداره استاندارد (ایران طی سالهای ۱۳۹۰، ۸۵، ۸۲، ۸۱، ۷۹، ۷۸)



◀ صادر کننده نمونه سیم و کابل در سال ۹۲

◀ واحد کنترل کیفیت و محصول برتر در سال ۹۳

◀ واحد نمونه صنعتی استانی در سال ۹۲



با یک ربع قرن تجربه بر ندر صنعت سیم و کابل

تولید برتر ← گارانتی معتبر ← همکاری متداوم

- ◀ تولید کننده انواع سیم و کابل فشار ضعیف با هادی های مسی و آلومینیومی با عایق و روکشهای XLPE, PE, P.V.C, HFFR و NBR به صورت شیلد و یا اسکرین و آرمور فولاد و کابل های کنستانت ریک
- ◀ انواع کابل خودنگهدار و هادی ACSR بدون روکش و با روکش XLPE
- ◀ کابل های شبکه cate6 و cate5e به سه صورت UTP و FTP و SFTP انواع کابل کواکسیال
- ◀ کابل های قابل انعطاف تخت جهت مصارف موتور های چاهی و اتصالات متحرک و آسانسور
- ◀ سیم و کابل های هالوزن فری و ضد آتش با عایق و روکش HFFR و نوار میکا
- ◀ کابل های کنترل و ابزار دقیق شیلدار و مسلح
- ◀ کابل های مخابراتی هوایی و زمینی و ایفونی

www.mashadcable.ir
info@mashadcable.ir

فکس: ۰۵۱) ۳۵۴۱ ۴۸۴۴

نشانی کارخانه: مشهد مقدس، شهرک صنعتی توس، فاز یک
تلفن: ۰۵۱) ۳۵۴۱ ۳۲۷۷-۹ و تلفن: ۰۵۱) ۳۵۴۱ ۱۴۰۰

نمایندگی های مشهد

(۳) تلفن: ۰۵۱) ۳۷۲۸ ۹۱۶۱-۳ / فکس: ۰۵۱) ۳۷۱ ۳۰۲۲۴
(۴) تلفن: ۰۵۱) ۳۲۲۲ ۹۶۰۸ / فکس: ۰۵۱) ۳۲۲۵ ۳۸۳۰

(۱) تلفن: ۰۵۱) ۳۳۴۱ ۷۲۱۷-۸ / فکس: ۰۵۱) ۳۳۴۱ ۷۲۱۶
(۲) تلفن: ۰۵۱) ۳۲۲۱ ۳۳۹۵ / فکس: ۰۵۱) ۳۲۲۲ ۵۸۵۵

نمایندگی های تهران

(۲) تلفن: ۰۲۱) ۶۶۷۳۵ ۸۸۸ / فکس: ۰۲۱) ۶۶۷۳۶ ۱۹۰

(۱) تلفن: ۰۲۱) ۶۶۳۴۱ ۸۰۶-۸ / فکس: ۰۲۱) ۶۶۳۴۱ ۸۰۹

LASER PEX®

بالاترین تکنولوژی و کیفیت لوله های ۵ لایه جهان

برای اولین بار در ایران (همگام با اروپا)



آببندی مطمئن بدون آبرینگ



تحمل فشار بالاتر



شعاع خم بیشتر



ضخامت ۲ برابری لایه داخلی



ساخت ایران تکنولوژی سوئیس



شرکت لوله پلی اتیلن پرتو (پهس) دس
دفتر هماهنگی مرکزی: تهران، ۹۰ ۴۸۰ ۴۲۰-۲۱

طراحی و تولید مدرنترین و مجهزترین سیستم شوت زباله
شستشوی تمام اتوماتیک داخل کانال با فرچه و مواد ضدعفونی و بی بوکننده
فشرده و بسته بندی کامل زباله بوسیله دستگاه کومپکتور

افراد موفق کارهای متفاوت انجام نمی دهند
بلکه کارها را به گونه ای متفاوت انجام می دهند



شرکت آرگ فلز (آرگ متال) Arg Metal Co

مزایای سیستم شرکت آرگ فلز:

- جلوگیری از پخش شدن بوی زباله
- شستشو و ضدعفونی شدن کل سیستم
- سیستم تهویه هوا الکتریکی قابل برنامه ریزی
- سیستم اعلام حریق
- تراکم ۵۰٪ و بسته بندی زباله
- امکان حمل آسان و سریع زباله
- امکان نصب دستگاه کومپکتور و شستشو در برج های غیر نوساز
- تحت کنترل در آوردن شیرابه زباله و دفع آن
- امکان زمان بندی برای استفاده از کل سیستم
- ساخت دریچه با قفل برقی قابل زمان بندی در صورت نیاز

کارخانه: تهران، منطقه صنعتی پردیس، جاده آبدلی، بلوار سیاه سنگ
خیابان گلایل ۲، پلاک ۵۷

تلفاکس دفتر تهران: ۷۷۲۵۲۹۷۳ (۰۲۱)

تلفاکس کارخانه: ۷۶۲۱۵۰۴۹ (۰۲۱)

همراه: ۰۹۱۲۱۱۹۴۷۸

همراه: ۰۹۳۷۶۵۰۸۸۲۹

info@argmetal.ir

www.argmetal.ir

تنها دارنده استاندارد آکوستیکی
ANSI/AHRI standard 350 و DIN 45635 (part1)
از دانشگاه صنعتی شریف



صنایع یکناکوویه افند



برصداترین فن کویل ایران

خط ویژه: ۵۱۰۴۱۰۰۰

www.arvandcorp.com

info@arvandcorp.com

sales@arvandcorp.com



ماشین آلات و ادوات راه سازی

تاورکرین • ماله بتن • دستگاه جوش و برش • ملات پاش • ماشین آلات مصالح • غلطک راه سازی



۳۰ هزار نسخه چاپ در ماه
۴۳ هزار مشترک الکترونیکی

سازمان آگهی های مجله ساختمان

داخلی ۱۲۳ ۳۰۳۵۳۵۸۵۲۲ (۰۲۱)

از طریق سایت مجله می توانید
نسخه الکترونیکی را دانلود کنید



www.mspir.ir



FLORI

همراه: ۰۹۱۲۱۹۳۶۵۰۸ گله داری

آدرس: خیابان سعدی جنوبی، نبش کوچه شهید فخرایی، پلاک ۳۴۷
کد پستی: ۱۱۴۳۸۱۹۵۶۱ تلفکس: ۳۳۱۱۷۹۲۷ تلفن: ۳۳۹۲۱۱۳۳ و ۳۳۹۲۸۷۴۱
www.iranmotor.ir info@iranmotor.ir iranmotor_galadari@yahoo.com



ششمین نمایشگاه بین المللی
در و پنجره و صنایع وابسته



محل دائمی نمایشگاه های بین المللی تهران ۳-۶ بهمن ماه ۱۳۹۳



6th Doors & Windows Technology
International Exhibition

Tehran International Permanent Fairground | 23-26 January 2015



حامیان نمایشگاه

التقنا RASPINA SATIAN deceuninck پیلویریا Kraftmüller KALE

www.titexgroup.com

هشتمین نمایشگاه بین المللی صنعت ساختمان ایران - قزوین



۲۸ بهمن لغایت ۱ اسفندماه ۱۳۹۳
مکان: محل دائمی نمایشگاههای بین المللی استان قزوین
ساعت بازدید: ۱۵ الی ۲۱

ستاد اجرایی: ۰۹۱۲ ۴۷۵ ۷۵۰۴ - ۰۴۵ - ۳۳ ۲۴ ۵۶۹۲ نوروزی



LAiSAi

لای سای متنوع ترین ابزار لیزری

LS 633

مپ نت نماینده انحصاری لای سای در ایران
تلفن: ۰۲۱-۸۸۴۵۴۲۳۱ WWW.LAiSAi.ir

تراز لیزری خطی LS 614



خود تراز - برد ۴۰ متر

شاقول لیزری LS 615



پنج نقطه - برد ۳۰ متر

متر لیزری LS 203 - 40



برد ۴۰ متر

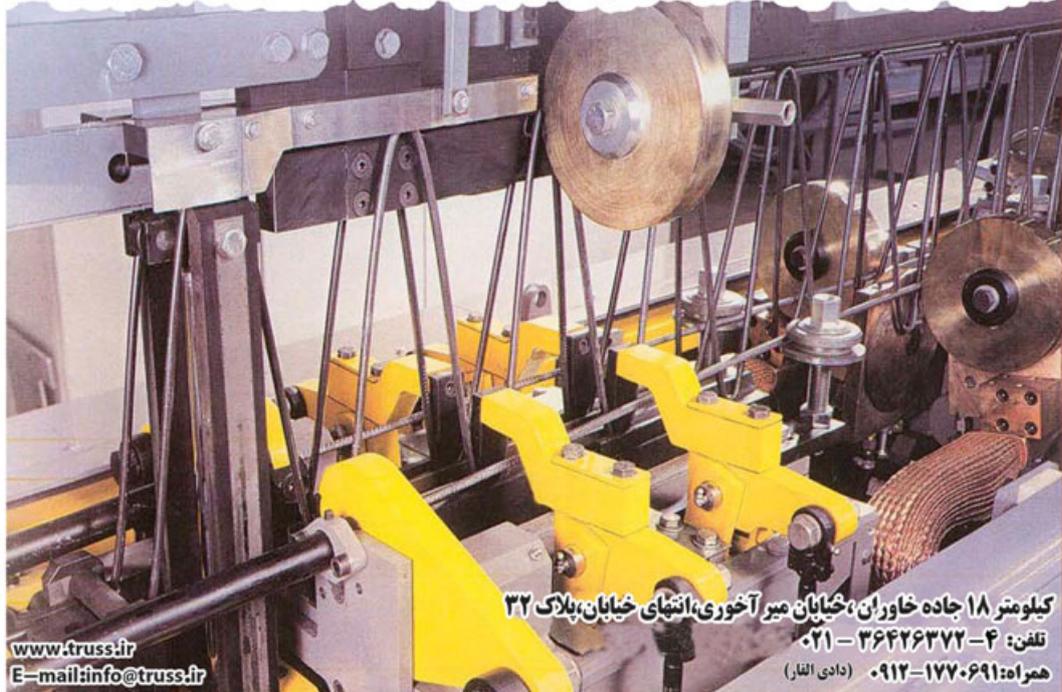
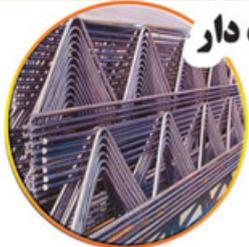


تراس

شرکت صنعتی ساختمانی

وارد کننده انواع دستگاه های نو و دست دوم خارجی طبق خواسته مشتری

مخترع طراح و سازنده دستگاه خرابای تمام اتوماتیک به دو روش نقطه جوش و قلاب دار

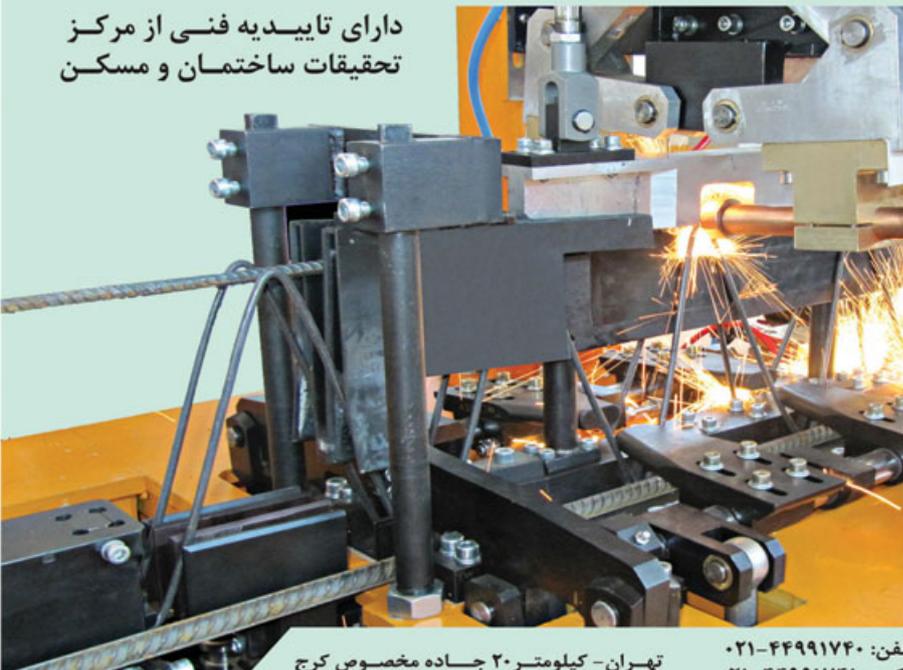


www.truss.ir
E-mail: info@truss.ir

کیلومتر ۱۸ جاده خاوران، خیابان میر آخوری، انتهای خیابان، پلاک ۳۲
تلفن: ۰۲۱-۳۶۴۲۶۳۷۲-۴
همراه: ۰۹۱۲-۱۷۷۰۶۹۱

طراح و سازنده ماشین آلات اتوماتیک تولید تیرچه ، مش صنعتی ، خاموت ، ستون آرماتورو ...

دارای تاییدیه فنی از مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن



تهران - کیلومتر ۲۰ جاده مخصوص کرج
خیابان بهار ۶ - پلاک ۴

تلفن: ۰۲۱-۴۴۹۹۱۷۴۰
فکس: ۰۲۱-۴۴۹۹۱۷۴۱
همراه: ۰۹۱۲-۲۴۷۴۲۵۳

گروه صنعتی نوین سازان



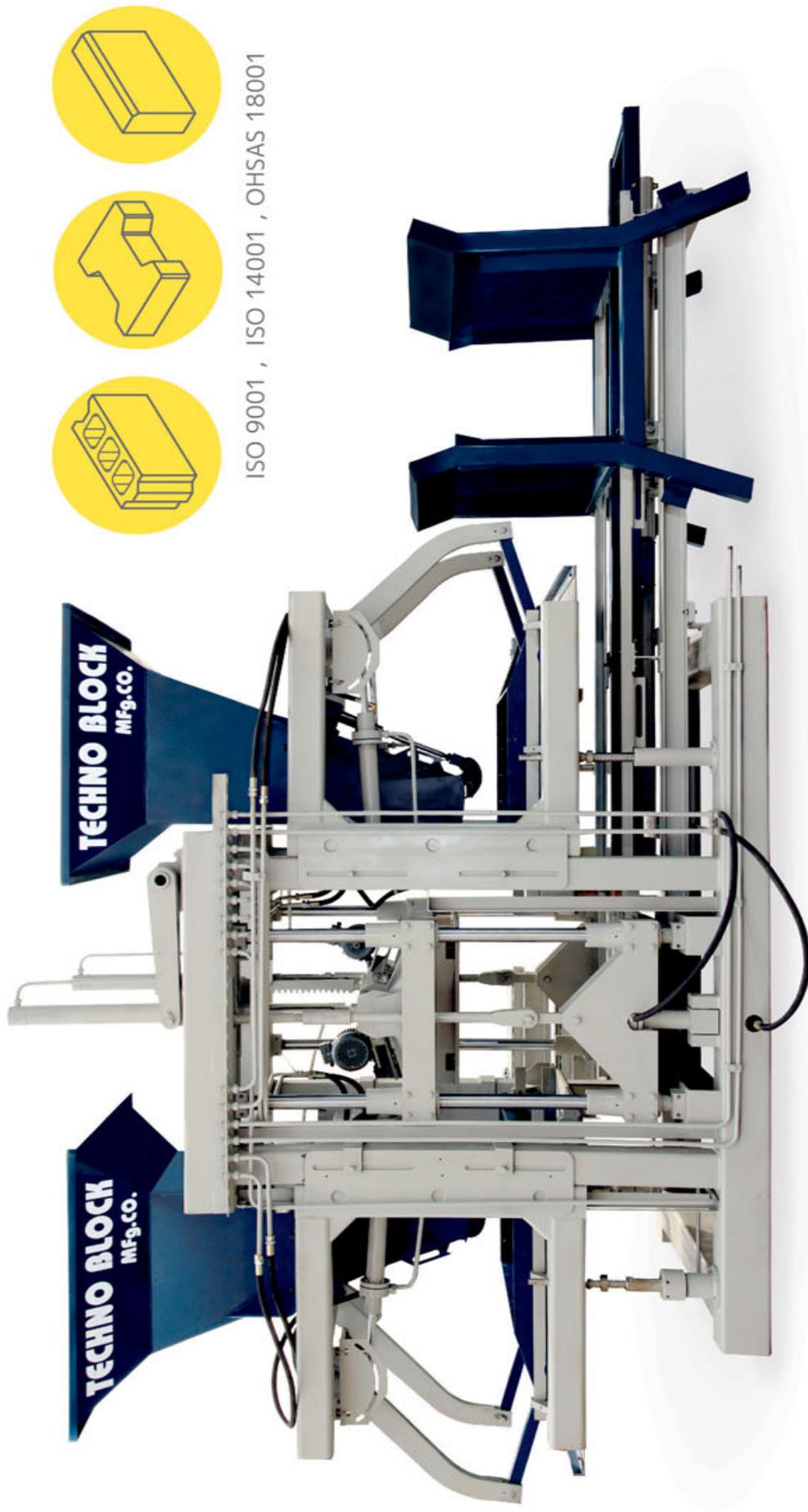
- ◀◀ خط تمام اتوماتیک تولید تیرچه
- ◀◀ خط اتوماتیک تولید تیرچه کرومیت
- ◀◀ خط تمام اتوماتیک تولید مش
- ◀◀ خط تمام اتوماتیک تولید مش صنعتی
- ◀◀ خط اتوماتیک تولید پانل دیواری
- ◀◀ خط اتوماتیک تولید ستون آرماتور



WWW.NOVINSAZAN.COM

TECHNO BLOCK

CONCRETE PRODUCTS MACHINE MANUFACTURER (BLOCKS,CURBS,PAVERS)



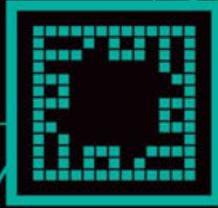
ISO 9001 , ISO 14001 , OHSAS 18001

w w w . t e c h n o b l o c k - c o . c o m

0 2 1 - 3 6 4 2 4 5 4 4 - 6

دیپارتمان تبلیغات

صما



specialist in construction industry



مشاوره با هدف انتخاب نوع رسانه های تبلیغاتی مناسب، ارائه برنامه ریزی و طراحی کمپین تبلیغات

- | | | | |
|---|--|---|-------------------------------------|
| 1 | آتلیه تخصصی طراحی گرافیک، خدمات چاپ | 4 | ساخت فیلم و شناسنامه تصویری ساختمان |
| 2 | خدمات نمایشگاهی و غرفه سازی | 5 | آتلیه عکاسی صنعتی |
| 3 | وبسایت، مالتی مدیا و تولید نرم افزارها | 6 | هدایای تبلیغاتی |

تهران، خیابان شریعتی، بالاتر از سپیدخندان
کوچه خیرمندی، ساختمان صما (پلاک ۲۷)
تلفن: ۰۲۱)۲۲۸۵۳۵۳۰ (داخلی: ۳۵۰
www.adsama.ir Info@adsama.ir


مجتمع رسانه ای ساختمان
تجربه ای از یک هولدرینگ رسانه ای

معماری و دکوراسیون

درب • رنگ • تزیینات داخلی • دیوار پوش • طراحی و معماری • کف پوش • نرده و حفاظ • نما (سنگ، آجر، چوب و ...)



۳۰ هزار نسخه چاپ در ماه
۴۳ هزار مشترک الکترونیکی

سازمان آگهی های مجله ساختمان

داخلی ۱۲۳ ۳۰ ۳۵ ۸۵ ۲۲ (۰۲۱)

از طریق سایت مجله می توانید
نسخه الکترونیکی را دانلود کنید



نسخه های الکترونیکی نشریه

www.mspir.ir



WWW.BORNAGROUP.NET

WWW.PULPING.ORG

پوشش گرانیتیها

عایق ترین، مقاوم ترین و زیباترین پوشش رزینی دنیا
بیش از سه میلیون متر مربع رزمه اجرایی

- ♦ جایگزین بسیار مناسب سنگ و رنگ
- ♦ بالاترین کیفیت نسبت به نما های موجود
- ♦ قابل اجرا بر روی سیمان و دیوارهای پیش ساخته (پاششی)
- ♦ قابلیت شستشو
- ♦ سرعت اجرای بالا (هر اجرا کار یکصد و پنجاه متر مربع در هر روز)
- ♦ تنوع رنگ
- ♦ پوشاننده عیوب زیرکار
- ♦ مقاوم در مقابل اشعه UV و عوامل جوی
- ♦ تاییده سازمان تحقیقات مسکن
- ♦ دارای ضمانت نامه هفت ساله بیمه ایران
- ♦ صادرات به کشور آلمان
- ♦ تاییده APPROVAL امارات



پالپینگ پریده اک نو در صنعت نماي ساختمان

تهران، میرداماد، میدان مادر، ابتدای خیابان بهروز، برج بیژن، طبقه ۱۲، واحد ۵

پذیرش نمایندگی فعال در سراسر کشور ۰۹۱۲۲۰۶۰۷۹۵ ۲۲۹۱۴۲۱۳ ۲۲۲۲۵۲۰۸

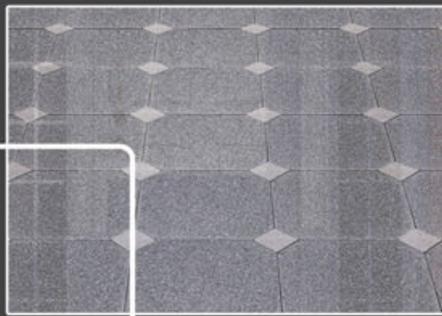




موزاییک تک لایه
کوزالایوم

(علوی) coralium industrial

تولید کننده موزاییک تک لایه با تکنولوژی ایتالیا



محصولاتی از گروه تولیدی علوی

تلفن کارخانه : ۱۱۱ و ۰۳۴-۳۴۲۹۰۱۱۰

رفسنجان - کیلومتر پنج جاده کرمان

alavistone.com

همراه: ۰۹۱۳۱۶۰۲۳۱۷ - ۰۹۱۳۱۹۱۴۶۲۵

فکس : ۰۳۴ - ۳۴۲۹۲۰۲۶



بتن منقش

سرعت اجرای بالا
طول عمر بالا
مقاومت در برابر سایش
مقرون به صرفه
نظافت و نگهداری آسان
۵ سال بیمه ایران



بتن سخت



محوطه سازی



پلی اورتان



اپوکسی

تهران، بلوار آفریقا، خیابان ظفر، شماره ۳۲۴، واحد ۶، تلفن: ۰۲۱-۸۸۶۴۳۹۳۰-۱

www.FamFloor.com

مهمین همایش بین المللی مدیریت راهبردی کسب و کار

The First Business School in Iran

International DBA & MBA Conference

مهارت های کاربردی کسب و کار
همزمان با جشنواره ایده های نو تر تجاری کسب و کار ایران

۲ و ۳ بهمن ماه ۱۳۹۳
مرکز همایش های بین المللی صدا و سیما

+98 21 88 40 13 13
www.MahanConferences.com

سومین کنفرانس مدیریت برنامه ریزی و کنترل کیفیت پروژه های ساختمانی و عمرانی

اهداف و محورهای کنفرانس:

مدیریت برنامه زمانبندی و کنترل سودآوری پروژه ها
روشها و متدهای کنترل هزینه و نیز کیفیت مصالح کاربردی
روش های اجرایی ارزش مدیریت برنامه ریزی در ایران
بهبود سازی مدیریت سرمایه در پروژه ها (مدیریت بهره وری در پروژه ها)
آشنایی به متدهای جهانی کنترل پروژه
آشنایی با روشهای روز مدیریت برنامه ریزی و ...

جایبان شهری، بعد از تانگه قائم مقام فرعی، پلاک ۳۴۹، طبقه همکف
شماره های تماس: تهران ۰۲۱-۸۳۳۵۱۵۳۸۱ و ۰۲۱-۸۳۳۵۱۵۳۸۲، سرکار تهران ۰۲۱-۸۳۳۵۱۵۳۸۱
avadisfarazian@gmail.com



www.v.samair.ir

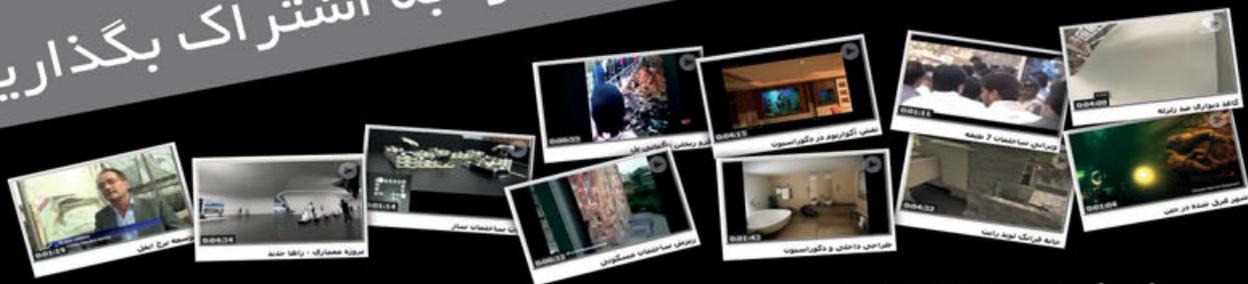
شبکه تصویری ساختمان



ارسال ویدئو



ویدئوهای خود را به اشتراک بگذارید



www.v.samair.ir

دنیایی از ویدئوهای ساختمانی

میتونی همین الان تماس بگیری

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

۰۲۱ - ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰ داخلی ۱۱۰

بهینه سازی



۳۰ هزار نسخه چاپ در ماه
۴۳ هزار مشترک الکترونیکی

سازمان آگهی های مجله ساختمان

داخلی ۱۲۳ ۳۰۳۵۳۵۳۲۲۸۵ (۰۲۱)

از طریق سایت مجله می توانید
نسخه الکترونیکی را دانلود کنید



نسخه های الکترونیکی نشریه

www.mspir.ir



دایرکتوری ساختمان
۱۱۸ ساما

www.118sama.com

- محصولات ساختمانی بر اساس مرحله ساخت
- آگهی استخدام ساختمان
- استادکاران ساختمانی
- پیمانکاران ساختمانی



همارشتن



HOMARESHTAN

همارشتن برند برتر پروفیل و پنجره یو پی وی سی

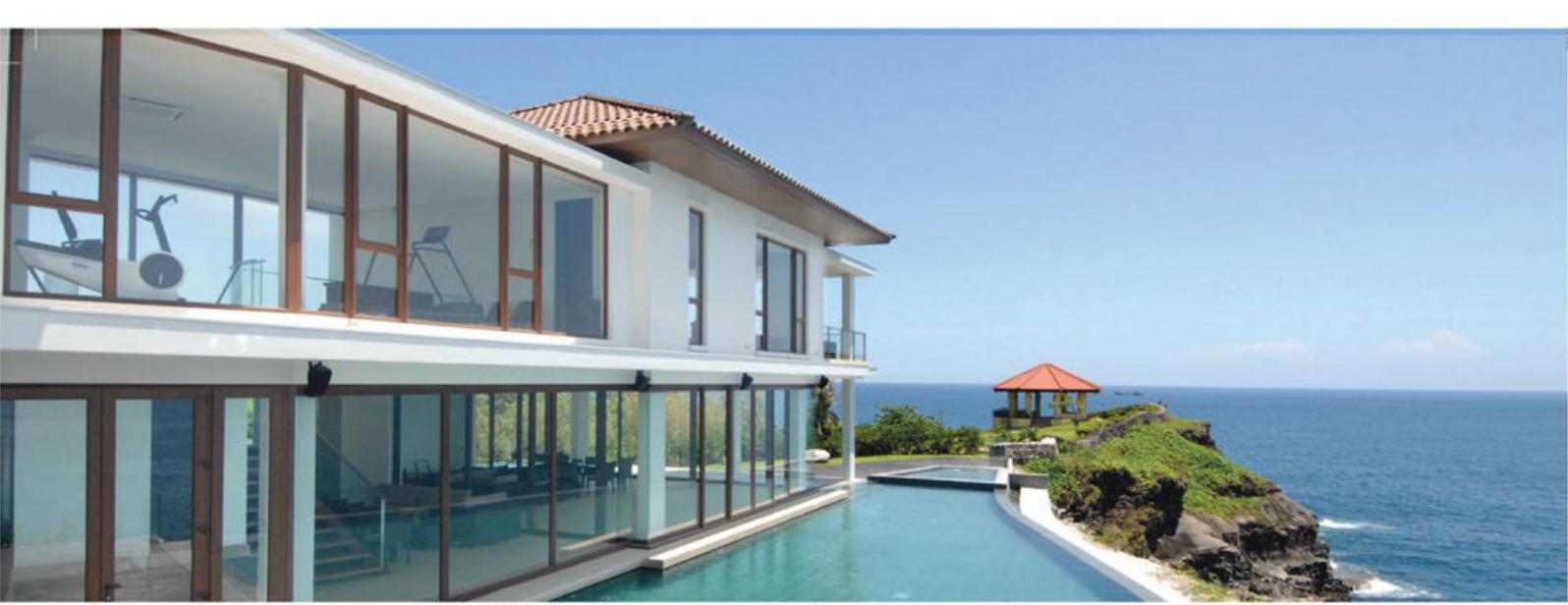
دفتر مرکزی: تهران، خیابان سید جمال الدین اسد آبادی، انتهای خیابان ۶۶ نیش بزرگراه کردستان، پلاک ۳۸

تلفن: ۸۸۶۰۹۰۰۰ تلفن مستقیم واحد پنجره: ۸۸۶۱۶۹۲۹

تلفن مستقیم واحد پروفیل: ۸۸۶۱۷۵۸۱ فکس: ۸۸۲۱۱۷۴۸

www.homareshtan.com





نامیکاران
Namikaran



تولیدکننده در و پنجره یو پی وی سی
تحت لیسانس کمترینگ آلمان
و تولید کننده پیشرفته ترین توری های پنجره

KÖMMERLING®



تهران، بزرگراه صدر، میدان پیروز، ابتدای بلوار قیصریه
پلاک ۷، کد پستی ۱۹۳۸۹ ۴۴۶۵۱
تلفن: ۰۲۱-۲۲۲ ۴۷ ۳۹۱-۸، فاکس: ۰۲۱-۲۲۲ ۴۷ ۳۹۰
No. 7, Qeytariyeh Blvd., Pirooz Sq.,
Sadr Highway, Tehran 19389 44651 - Iran
Tel: (9821) 222 47 391-8, Fax: (9821) 222 47 390
www.namikaran.com / info@namikaran.com



جلوتر از دیگران حرکت کنید

آدرس دفتر مرکزی:
تهران، اتوبان کردستان جنوب، بلوار آزادگان،
خیابان ۲۱ شرقی، انتهای بن بست، پلاک ۱، طبقه اول، واحد ۲
تلفن: ۸۸۰۰۲۱۶۹ و ۸۸۳۳۲۶۶۷-۸ (۰۲۱)

www.shadesun.co



AKOPAN

upvc Door & Window **آکوپین**



پنجره آکوپین، درخشش دوام و زیبایی

آدرس دفتر مرکزی:

تهران، اتوبان کردستان جنوب، بلوار آزادگان،
خیابان ۲۱ شرقی، انتهای بن بست، پلاک ۱، طبقه اول، واحد ۲
تلفن: ۸۸۰۰۲۱۶۹ و ۸۸۳۳۲۶۶۷-۸ (۰۲۱)

www.shadesun.co



اطلاعیه مهم

با توجه به گزارشات واصله مبنی بر فعالیت عده ای فاقد قرارداد همکاری با این شرکت و عرضه محصولات فاقد کیفیت با عنوان **ویستا بست** به متقاضیان محترم، خواهشمند است پیش از اقدام به سفارش و عقد قرارداد، از صحت رسمی بودن آنها از طریق شماره تلفن و یا ایمیل زیر اطمینان حاصل نمایید.

۰۲۱ ۲۳۰۰ ۲۱۰۰

crm@vistabest.com

Head Office : No. 12, Shahid Taheri Alley, Africa Blvd., Tehran-IRAN
Tel (sales) : (+98 21) 2300 2100
Tel (Marketing) : (+98 21) 2300 2450
Fax : (+98 21) 2204 3754
Website : www.vistabest.com

دفتر مرکزی : تهران، بلوار آفریقا، کوچه شهید طاهری، پلاک ۱۲
تلفن دفتر فروش : ۰۲۱ ۲۳۰۰ ۲۱۰۰
تلفن واحد بازاریابی : ۰۲۱ ۲۳۰۰ ۲۴۵۰
فکس : ۰۲۱ ۲۲۰۴ ۳۷۵۴
ایمیل : info@vistabest.com

هر پنجره ای ایده آل نیست



پروفیل پنجره های UPVC

مقدم شما را در ششمین نمایشگاه درب و پنجره تهران
۳ بهمن لغایت ۶ بهمن - سالن ۳۸ گرامی می‌داریم



واحد نمونه استاندارد
سال ۱۳۹۳



انجمن طاق کیفیت



گواهی نامه درجه ۱
کیفیت از مرکز
تجلیلات ساختمان



تلفن تماس: ۲۹۶۵-۰۲۱

آدرس: تهران . میرداماد . پلاک ۲۳۷

www.ideal.co.ir

plast insulator industries
Win Class[®]

تولید کننده انواع مقاطع پروفیل UPVC

Be Relax

with

plast insulator industries
Win Class



دفتر مرکزی: ۰۳۱-۵۷۷۷۵۵۸۲ (خط ۱۰)

فکس: ۰۳۱-۵۷۷۷۶۳۶۸

دفتر تهران: ۴۴۰۴۵۵۴۸

فکس: ۴۴۰۴۵۵۸۱

همراه: ۰۹۱۲۸۵۹۵۹۷۲

وین کلاس
 صنایع عایق پلاست



Chemson
Group





مجتمع رسانه‌ای ساختمان

Iranian Information Complex of Construction & Road Industry

تجربه‌ای از یک هولدینگ رسانه‌ای



دپارتمان تخصصی خدمات حقوقی صنعت ساختمان



مهندسی فروش و پیش فروش پروژه‌های عمرانی



اتاق فکر صنعت ساختمان



شبکه اطلاع رسانی مسکن و ساختمان



شبکه تصویری ساختمان

انجمن سازان ایران

پایگاه اطلاع رسانی انجمن سازان ایران

مجله ساختمان

مجله خبری آموزشی پژوهشی و تبلیغی صنعت ساختمان



دپارتمان تخصصی مانیتورینگ اخبار راه و شهرسازی



دپارتمان تخصصی تبلیغات صنعت ساختمان



دپارتمان بیمه صنعت ساختمان



بزرگترین سامانه ایمیل متخصصین ساختمان



بزرگترین سامانه پیام کوتاه متخصصین ساختمان



نمایشگاه و کلینیک مجازی صنعت ساختمان



مرکز برگزاری همایش‌های صما

Iran News Agency
Construction
www.samair.ir/EN



باشگاه خبرنگاران راه و شهرسازی



دپارتمان آموزش صنعت ساختمان

جایی برای پاسخ به تمام نیازهای صنعت ساختمان کشور

www.irholding.ir

Email: info@irholding.ir

تلفن : ۰۲۱) ۲۲ ۸۵ ۳۵ ۳۰

راه گروه ساختمانی رایکاشار

اجرای سازه های فلزی C.F.T.

۱۵ درصد کاهش هزینه

- کاهش هزینه تمام شده؛
- مقاومت بالای سازه در برابر زلزله و آتش سوزی؛
- سرعت بالای ساخت و نصب؛
- عدم نیاز به سخت کننده داخلی؛
- ساخت سازه در کارخانه با استفاده از دستگاه های اتوماتیک و نیمه اتوماتیک؛
- دارای تاییدیه و گواهینامه بین المللی



دفتر تهران: ونک، توانیر، خیابان چهل شاهد، پلاک ۱۱، تلفکس: ۸۸۸۵۰۳۴۷، همراه: ۰۹۱۲۲۱۷۵۴۹۷

دفتر کرج: بلوار ملاصدرا، مجتمع پارسیان، بلوک A، طبقه ۳، واحد ۱۰۱

تلفکس: ۳۲۵۶۲۰۱۸ همراه: ۰۹۱۲۸۷۲۴۰۰۲

www.raykashar.com



دارنده گواهینامه ISO 9001 : 2008 در
 زمینه طراحی و تولید انواع اتصالات
 و شیرآلات لوله‌های پنج‌لایه
 manufactured by an
 organization with a
 D Q S - certified
 management system

BTS

شرکت بهترانتان سیاهان (بی تی اس)

تولیدکننده انواع اتصالات و شیرآلات

www.bts-co.com

Email: info@bts-co.com

آدرس: اصفهان، شهرک صنعتی مورچه خورت
 خیابان فارابی، خیابان کاوه، کاوه ششم، پلاک ۵۹۲
 کدپستی: ۸۳۳۳۱۱۶۵۹۵ - تلفکس: ۰۳۱-۴۵۶۴۳۲۴۵



Millions of Quality



بازرگانی موسی خانی

نماینده انحصاری برترین شرکت های آسانسور دنیا
کارخانه های ایتالیایی سیکور، فیما، مونته فرو
آسانسورهای کامل لیفتکس و درب های فرماتور اسپانیا
نماینده شرکت های آلبرتو ساسی، درب های سلکوم ایتالیا
و گیرلس های ویتور آلمان

میدان آرژانتین، خیابان بخارست، نبش خیابان نهم، برج بخارست، طبقه چهاردهم
تلفن: ۸۸ ۷۲ ۹۲ ۲۳-۸، ۱۲-۸۸ ۱۰۲۳۰۴، فکس: ۱-۸۸ ۷۲ ۹۲ ۲۰

www.mousakhani.com



۲ سال گارانتی و ۵ سال خدمات پس از فروش

