

مهمترین مشکلات ساخت مسکن چیست؟
ابوالفضل مرتضوی
رئیس کانون انبوه سازان



راهکارهای افزایش تأمین زمین برای نهضت ملی مسکن
ابراهیم نجفی
عضو کمیسیون عمران مجلس



هادی بیگی نژاد، عضو کمیسیون انرژی مجلس، در گفتگو با «ساختمان فردا»:
مجلس کار خود را در حوزه قانون گذاری بهینه سازی انجام داده است

ساختمان فردا

نشریه تخصصی صنعت ساختمان

سال اول | شماره یک | شنبه ۱۵ مهر ۱۴۰۲ | ۷ اکتبر ۲۰۲۳ | قیمت ۴۰۰۰ تومان | ۸ صفحه | www.asresakhteman.com



نمایشگاه تاسیسات تهران از دوربین استودیو محتواک گزارش می شود:

برگزاری ۲۴ پنل تخصصی با موضوع بنای برتر

امتناع بانک ها از پرداخت تسهیلات مسکن

زور وام به خرید خانه نمی رسد!

بیست و دومین نمایشگاه تاسیسات تهران: مبتکران گلدیران جدیدترین تکنولوژی ها را برای بالابردن کیفیت صنعت ساختمان آماده کرده است

تهویه با محصولات کاراتر در نمایشگاه تاسیسات حضور دارد

ساختمان فردا تحلیل کرد:

جایگاه تاسیسات در صنعت ساختمان ایران قابل قبول نیست



دکتر جلال الدین ایبانه:

جایگاه صنعت تاسیسات ایران

تهویه ویونا بیش از سه دهه سابقه خود را در نمایشگاه تاسیسات به میدان آورده است

شرکت صنعتی ایران گرما در چهل سالگی همچنان در جستجوی رضایت مشتریان است

۲۰ میلیون ساکن خانه های قدیمی چشم انتظار اقدام دولت و بخش خصوصی

دولت چه مشوق هایی برای نوسازی بافت فرسوده می دهد؟



بیست و دومین نمایشگاه تاسیسات و سامانه های سرمایشی و گرمایشی کلید خورد

آغاز نبرد پانصد شرکت داخلی و خارجی برای بازار تاسیسات صنعت ساختمان ایران

تحت لیسانس ایتالیا، ضمانت گلدیران

مبتکران گلدیران نماینده رسمی فروش و خدمات پس از فروش چیلرهای کلینت ایتالیا در ایران

www.goldiranac.ir 0 2 1 - 2 3 0 0 8

مبتکران

ساختمان فردا و تولدی دوباره

[اصغر خسروی مرده]

رئیس شورای سیاستگذاری



ساختمان فردا عضوی از خانواده رسانه ای روزنو پاییز ۱۳۹۶ متولد شد تا سه سالگی پیش رفت در مسیر تکاملش گرفتار بحران کرونا شد. در تمام سه سالی که نبود پایگاه خبری آنلاین عصرساختمان جورش را

کشید تا به وقتش دوباره نشریه متولد شود. مهر دوستان وزارت ارشاد که قول داده بودند در دوران کرونا دامن گیر مجوز رسانه ها نشود دامن ساختمان فردا را گرفت تا دوباره مجوزش را احیا کنیم و دوباره آغاز کنیم یک سالی وقت گرفت. ساختمان فردا دوباره متولد شد تا در کنار پایگاه اطلاع رسانی عصرساختمان برای توسعه و بالندگی بخش خصوصی بجنگد و هدایت گر باشد برای رفع مشکلات و نشان دادن مسیر صحیح در حد توانش. بسیار رایزنی کردیم در روز قبل از انتشار که شمارگان نشریه ادامه راه گذشته باشد و از شماره نخست شروع کنیم که متأسفانه قوانین اجازه نداد و شاید به حکمت این راه دوباره را از شماره یک آغاز می کنیم که قطعاً نشانه زیبایی است. دست بخش خصوصی را می فشاریم که سخن بگوید. دولتمردان معتقدند که باید بشنویم و بدانیم تا متوجه ضعف ها و کاستی ها شویم. بنابراین وظیفه داریم پیوسته از شما بشنویم و بنویسیم و تکرار کنیم به امید آینده که اصلاح کنیم. منتظر ماندن و غر زدن عقلانی نیست باید بگوییم و نشان دهیم و این راه قطعاً خستگی ناپذیر است برای آینده این سرزمین.

اخبار

شرکت صنعتی ایران گرما در چهل سالگی همچنان در جستجوی رضایت مشتریان است

صنایع شیرسازی ایران گرما (اصل) نامی معتبر و مطمئن می باشد که با نزدیک به نیم قرن سابقه همیشه به درستی درخشیده است.

در واقع شرکت ایران گرما (اصل) خط مشی سازمانی خود را از سال ۱۳۴۲ تا کنون با تداوم تولید ملی، خود کفایی، اشتغال زایی، رضایت مصرف کننده و صادرات تعیین کرده است. و در این راستا با همت نیروی جوان و گروه مدیران موفق و متخصص همچنان بی وقفه، رو به آینده ای روشن در حال حرکت می باشد.

این شرکت سیستم یکپارچه مدیریت (IMS) را منطبق با استانداردهای مطلوب در کلیه سطوح به اجرا در آورده و به طور مداوم خود را نسبت به بهبود مستمر و اثر بخشی این سیستم متعهد می داند.

تهویه با محصولات کاراتر در نمایشگاه تاسیسات حضور دارد

شرکت تهویه با بخشی از محصولات فن کوئل، مینی چیلر، هواساز، داکت اسپلیت و سیستم VRF در نمایشگاه تاسیسات حاضر شده است.

این محصولات، محصولاتی جدید نیستند اما بهینه سازی شده اند. فن کوئل با موتور (BLDC) و مصرف برق کمتر تولید کرده ایم. سعی کردیم امسال رویکرد مصرف انرژی باشد که از فن کوئل با موتورهای BLDC که با تبدیل برق AC به برق DC کار می کند و مصرف کمتری دارد را در نمایشگاه عرضه کنیم.

هواساز با مبدل Heat Recovery نیز از محصولات عرضه شده امسال است که داخل آن یک مبدل هوا به هواست که باعث کاهش مصرف انرژی می شود. اینکه VRF تک فاز ساخت خودمان را آوردیم که این هم باعث کاهش مصرف انرژی می شود، علاوه بر قطعات مکانیکی، برد الکترونیکی هوشمند این محصول توسط مهندسان این شرکت در داخل کشور تولید شده است.

گروه گزارش- برای بررسی و نگاه به صنعت تاسیسات، باید در گام نخست به اهمیت آن در روند ساخت و ساز و مسائل عمرانی و ساختمانی در کشور بی برد، تا با در نظر گرفتن نتایج و تبعات اقتصادی و علمی آن، به بازتعریف جدیدی از اهمیت تاسیسات و نیاز به توسعه آن دست یافت. اگر از زیر یک سقف در حال خواندن این مطلب هستید، همان سقف بالای سر شما و تمام اجزایی که آن محیط را برای شما ایجاد کرده اند درگیر تاسیسات هستند. نتیجتاً اهمیت تاسیسات در جز به جز روزمره یک شهروند دخیل است و کیفیت آن می تواند تاثیر قابل توجهی در بهبود رضایت مندی شهروندان از محیط های مورد مراجعه ی خود، از خانه تا محل کار داشته باشد.

تاسیسات و اقتصاد

تاسیسات ساختمانی زیربنای آسایش افراد در استفاده از محیط هایی مسکونی، اداری و شهری هستند که ارتباط مستقیمی نیز با اقتصاد افراد حاضر در آن محیط ها دارند. ارتباط اقتصادی صنعت تاسیسات با مردم صرفاً در خریداری وسایل و هزینه به کارگیری آن ها نیست. حدوداً تمامی شهروندان ایران در تابستان و زمستان کمبود برق و گاز را تجربه کرده اند و بحران ناترازی انرژی هر لحظه آسایش و درآمد آن ها را تهدید کرده است. یکی از مهم ترین مراکز هدررفت انرژی در ایران ساختمان ها هستند، ساختمان هایی که از گذشته تا به امروز به علت بی توجهی به مسئله انرژی و فرهنگ مصرف با بی توجهی کامل ساخته شده و خواه ناخواه منجر به افزایش مصرف انرژی و مسلماً افزایش هزینه های یک خانواده و نهاد دولت می شوند. هرچند لازم به ذکر است که در این بین منظور از محل هدررفت انرژی صرفاً ساختمان های مسکونی نیستند و نهاد دولت با عمده ساختمان های نیز نقش قابل توجهی در هدررفت انرژی و استفاده نادرست از تاسیسات بهینه دارند، به همین خاطر در سال های اخیر شاهد بودیم که برای کاهش مصرف یکی از نقاطی که همواره تعطیلی آن مورد توجه قرار گرفته، ادارات دولتی هستند، با وجود این مختصات از وضعیت فعلی تاسیسات در هدررفت انرژی و افزایش هزینه برای مردم و کشور، لزوم بهینه سازی مصرف با تکیه بر توسعه و بهینه سازی تاسیسات ساختمانی مورد توجه قرار می گیرد اما این موضوع توسط دولت صرفاً درگیر شعارهای تکراری شده و تاکنون اقدام عملی قابل تقدیری از سوی نهاد دولت در این بین شاهد نبوده ایم. در مقابل نهاد دولت به جای بهینه سازی مصرف و تکیه بر ساخت ساختمان هایی با تاسیسات به روز و بهینه، به دنبال افزایش تولید رفته و با ادعا نیاز به ۲۰۰ میلیارد دلار سرمایه گذاری، تنها در حال رفتن به مسیر بی انتهایی از هدررفت انرژی است. در این بین شهروندان نیز چندان تمایلی برای بهینه سازی تاسیسات ساختمانی خود از ابتدای ساخت تا به روزرسانی ساختمان

ساختمان فردا تحلیل کرد:

جایگاه تاسیسات در صنعت ساختمان ایران قابل قبول نیست



مطمئن و با نظارت و کیفیت کافی باشد؛ اما مطمئن از چه نظر؟ اطمینان از تمامی خطرات احتمالی تاسیسات و تجهیزاتی که در یک ساختمان به کار رفته و می تواند در صورت سهل انگاری در اجرا و کیفیت موجب آسیب جدی به استفاده کنندگان از آن ساختمان شود. به نوعی می توان ادعا کرد کاهش توجه به هزینه های ایمنی تاسیسات تاثیر مستقیمی بر افزایش هزینه سلامت کشور دارد. مسلماً این موضوع در ساختمان های اداری و تجاری و محیط های پررفت و آمد بیشتر است. از جمله بیمارستان ها که مقررات خاص خود را در اجرای ایمنی دارند.

مجید گودرزی، کارشناس مسکن و

تاسیسات، در رابطه با این موضوع گفت:

«قطعاً فاصله زیادی تا استانداردهای جهانی در ایمنی تاسیسات ساختمانی داریم. وقتی با سازندگان خارجی طرف باشید قطعاً استانداردهای جهانی برای شما تعریف می کنند که ناچار به اجرا آن هستید. ما قوانین متعددی برای تاسیسات ساختمانی داریم اما توجهی به آن ها نمی شود. در بحث برق ساختمان هنوز ساختمان های برخی تجهیزات لازم را ندارند و با یک اتصال کوتاه برق تمام شهروندان ساکن آن محیط دچار مشکل می شود. الان مباحث روز جهان در بحث ایمنی تاسیسات اجرا نمی شود. در زلزله هایی که اخیراً رخ داد حتی در بحث بیمه ساختمان و مسائل مالی تاسیسات هم کوتاهی هایی انجام شده بود. آنچه لازم است پیشگیری از واقعه است. امیدواریم بحث استانداردسازی تاسیسات و قانون گذاری رونق بیشتری بگیرد. الان نگرانی مسئولان این است که زلزله ای رخ ندهد. اگر زلزله ای انجام شود مشخص می گردد که بساز و بفروش های بی حساب و کتاب چه فاجعه ای ایجاد کرده اند.»

یکی از مباحث مربوط به ایمنی ساختمان ها بحث هزینه سنگین ایمن سازی و خرید تجهیزات تاسیسات با کیفیت است. مشخصاً در بحث آسانسورها، به خصوص در ساختمان های مسکونی این مشکل روز به روز بیشتر شده و افزایش هزینه آسانسور و بررسی سالانه مبحث استاندارد ادواری، باعث کم توجهی بیشتر شهروندان به تاسیساتی از جمله آسانسورها شده است. عمر آسانسورها با توجه به گرانی تجهیزات آن و کم کاری که بعضاً در این کالا مشاهده می شود، کاهش یافته و خطراتی را نیز برای مخاطبین آن به همراه دارد. هرچند ادارات و بیمارستان ها از نظر قانونی ناچار به بررسی استانداردهای تاسیسات خود از نظر ایمنی هستند اما باز هم شاهد تاثیر اقتصاد و گرانی و تحریم در کم توجهی به ایمنی تاسیسات در ایران هستیم. لزوم واردات تکنولوژی ها نو، پیوند با استانداردهای روز دنیا، در کنار تلاش برای اصلاح قیمت تاسیسات مرتبط با مصرف انرژی و ایمنی، سه هدف اصلی در پیش روی صنعت تاسیسات در ایران برای حرکت به سوی توسعه پایدار و جبران عقب ماندگی های تحریمی است.

مدرن افزود: «باید یک سطح اقتصادی برای تاسیسات ایجاد کنیم. ما تاسیسات را در ساختمان ایجاد می کنیم که مردم به راحتی برق و گاز و آب مصرف کنند و آسایش محیطی ایجاد شود. در گام بعدی بحث هزینه تامین این انرژی است که قسه بازار به عرضه و تقاضا مربوط است. وقتی قیمت انرژی نامناسب باشد شما انگیزه ای برای استفاده از تجهیزات راندمان بالا ندارید؛ تفاوت میان مصرف بالا و پایین یک محصول را هم مصرف کننده پرداخت می کند اما چندان برای مردم مهم نیست. البته من اقتصاددان نیستم و با شرایط فعلی اقتصادی جز مخالفان افزایش قیمت انرژی هستم؛ به علت اینکه درگیر یک تناقض در این زمینه هستیم بحث قیمت گذاری دچار مشکل شده است.»

بطحایی در رابطه با نیاز توسعه تاسیسات گفت: «تاسیسات در ایران برای پیشرفت خود به تفکر توسعه محور حاکمیتی نیاز دارد. متأسفانه دولت در ایران هیچگاه با توسعه نگاهی نزدیک نداشته است. شرایط در ایران برای توسعه تاسیسات فراهم نیست و شرکت های دانش بنیان برای تولید علم و خلق ثروت از این طریق دچار مشکلات اداری در ایران است. افراد تصمیم ساز در ایران باید تفکر توسعه محور داشته باشند و قوانین مجلس نیز ضمانت اجرایی داشته باشند. ما در تمام این حوزه ها نقص داریم. متأسفانه شعار می دهیم اما عمل نمی کنیم.»

نتیجتاً مسئله تاسیسات و انرژی در ایران به عنوان نخستین گام بررسی این صنعت باید با نگاهی جدید و تلفیق مولفه های اقتصادی نگاه شود تا اهمیت آن برای شهروندان و دولت به شفافیت بیشتری دست یابد و مبحث ۱۹ به طور جدی در میان تصمیمات اقتصادی سازندگان راه یابد.

تاسیسات و ایمنی

مبحث دومی که در رابطه با اهمیت تاسیسات می توان به آن پرداخت؛ بحث ارتباط تاسیسات با ایمنی شهروندان است. اگر باز هم این گزارش را از زیر یک سقف می خوانید و از پله یا آسانسوی بالا آمده اید و از پریز برق استفاده کردید یا به هر نحوی از یکی از خدمات آن ساختمان استفاده می کنید، تاسیسات در وضعیت فعلی شما دخیل هستند؛ مسلماً این ارتباط نزدیک با تاسیسات باید ارتباطی

بیست و دومین نمایشگاه تاسیسات و سامانه های سرمایشی و گرمایشی و گرمایشی کلید خورد

آغاز نبرد پانصد شرکت داخلی و خارجی برای بازار تاسیسات صنعت ساختمان ایران

بیست و دومین نمایشگاه تاسیسات و سامانه های سرمایشی و گرمایشی از روز پنجشنبه با حضور پانصد شرکت که ۸۸ شرکت آن خارجی است در محل نمایشگاه های بین المللی شهر تهران برگزار می شود.

دکتر عبدالکریم جلالی مدیرعامل شرکت نماترگ در گفت و گو با خبرنگار نشریه ساختمان فردا با اعلام این موضوع گفت: نمایشگاه امسال در ۶۱ هزار مترمربع فضای نمایشگاهی و با متراژ خالص ۳۶ هزار مترمربع نمایشگاه برگزار خواهد شد اما با



توجه به اینکه سال گذشته کل فضای نمایشگاه بین المللی در اختیار مجری بود اما امسال دو سالن را در اختیار گذاشتیم و حدود ۲۰۰ شرکت امکان

حضور در نمایشگاه را پیدا نکردند. وی افزود: امسال در بخش شرکت کنندگان خارجی با رشد ۱۰۰ درصدی مواجه بودیم و شرکت هایی از چین، هند، ترکیه و روسیه در نمایشگاه حاضر خواهند بود.

جلالی خاطر نشان کرد امسال همچون سال های گذشته برگزاری همایش ها، سمینارها و کارگاه های آموزشی از سوی شرکت های مختلف در نمایشگاه اجرا خواهد شد و همچنین هیات هایی از کشورهای مختلف را میزبانی خواهیم کرد.

www.asresakhteman.com

خبر

بیست و دومین نمایشگاه تاسیسات
تهران:

مبتکران گلدیران جدیدترین تکنولوژی‌ها را برای بالابردن کیفیت صنعت ساختمان آماده کرده است

عصر ساختمان - تهویه مطبوع به عنوان یک فناوری حیاتی در دنیای امروز شناخته می‌شود که نقش اساسی در بهبود کیفیت هوا و کنترل آلایندگی‌ها در محیط‌های خانگی و صنعتی ایفا می‌کند. مبتکران گلدیران جدیدترین تکنولوژی‌ها را برای بالابردن کیفیت صنعت ساختمان آماده کرده است. نسخه قابل چاپ چهارشنبه ۱۲ مهر ۱۴۰۲ - ۱۷:۰۲:۰۰ به گزارش پایگاه خبری «عصر ساختمان»، این فناوری علاوه بر بهبود شرایط زندگی افراد، تأثیر مستقیمی بر راحتی و سلامتی آنها دارد. با پیشرفت مدرنیته، تهویه مطبوع به یکی از صنایع بزرگ تبدیل شده و سرمایه‌گذاری کلانی را مستلزم می‌شود. شرکت‌های فعال در این حوزه نیاز دارند با دقت و آگاهی به انتخاب و اجرای بهترین سیستم‌های تهویه مطبوع بپردازند. انتخاب درست این سیستم‌ها بر کارایی و پایداری محیط‌های داخلی و خارجی تأثیر می‌گذارد و این امر نیازمند تیم‌های تخصصی با تجربه در زمینه‌های مختلف از طراحی تا مهندسی است. مشاوران متخصص با دانش فنی عمیق، انتخاب بهترین دستگاه‌ها و محصولات را توصیه می‌کنند و برندهای معتبر نیز تأثیر مهمی در کیفیت نهایی دستگاه‌ها دارند.

در این راستا، شرکت مهندسی و مشاوره صنایع مبتکران گلدیران با تجربه و تخصص بیست ساله خود در زمینه تهویه مطبوع، که به عنوان یکی از پیشروهای این حوزه شناخته می‌شود، با همکاری با برندهای برجسته‌ای مانند ال جی، راس و مدیا، توانسته است با بهره‌گیری از جدیدترین تکنولوژی‌ها در تهویه مطبوع، به بهبود کمی و کیفی پروژه‌های معماری و ساختمانی ایران کمک کند. همچنین، تولید نسل جدید چیلر و فن کوپل با برند جی پلاس در شهرک صنعتی کاسپین قزوین نمایانگر تعهد شرکت به تولید محصولات با کیفیت و پیشرفت تکنولوژیک است.

شرکت مهندسی و مشاوره صنایع مبتکران گلدیران علاوه بر تولید محصولات تهویه مطبوع، خدمات پس از فروش و پشتیبانی از مشتریان را به عنوان یکی از ارزش‌های برجسته خود می‌داند. این خدمات با اصولی همچون سرعت در ارائه خدمات، رضایت مشتری، اقتصادی بودن خدمات، تمایز در خدمات، دقت و کیفیت خدمات ارائه می‌شوند.

شرکت مهندسی و مشاوره صنایع مبتکران گلدیران در بیست و دومین نمایشگاه بین‌المللی تاسیسات و سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی، تهویه مطبوع تهران که از تاریخ ۱۳ الی ۱۶ مهر ماه ۱۴۰۲ در شهر تهران برگزار می‌شود نمونه‌هایی از محصولات جدید خود را به نمایش گذاشته و به دیدار بازدیدکنندگان و علاقه‌مندان به صنعت تهویه مطبوع می‌رود.

در این نمایشگاه، محصولاتی همچون چیلرهای تراکمی و سیستم‌های VRF از شرکت مبتکران گلدیران به معرض دید علاقمندان قرار خواهد گرفت. مبتکران گلدیران همچنین به عنوان نماینده رسمی فروش و خدمات پس از فروش شرکت Clint در ایران، جدیدترین مدل‌های چیلر این شرکت ایتالیایی را معرفی و عرضه نموده است. با تعهد به توسعه سبد محصولات تهویه مطبوع، این شرکت با همکاری GI Holding محصولات چیلر با برند Clint را با ضمانت گلدیران در ایران به مشتریان ارائه می‌نماید.

شرکت مهندسی و مشاوره صنایع مبتکران گلدیران با ایجاد کانال‌های ارتباطی مستقیم با مشتریان و مخاطبان خود برای تعامل بیشتر و پاسخگویی به نیازها و سوالات آنها بهره‌برده است. این کانال‌ها شامل وبسایت رسمی، اکانت اینستاگرام، اکانت لینکدین و شماره تماس مستقیم ۲۳۰۰۸ است. این تمرکز بر ارتقاء تجربه مشتری، وفاداری مشتریان، و حمایت از رشد کسب و کارهای ملی از اهمیت بالایی برخوردار است.

با افتخار میزبان حضور گرم شما هستیم.

هادی بیگی نژاد، عضو کمیسیون انرژی مجلس، در گفتگو با «ساختمان فردا»:

مجلس کار خود را در حوزه قانون‌گذاری بهینه‌سازی انجام داده است

مشکل بهینه‌سازی قانون نیست؛ اجراست!



و تاسیسات و... طی چند وقت اخیر پیگیری شده است. به طور کلی هیچ کسری در قانون نداریم و تنها مشکل در اجرا این قوانین است. دولت‌های مختلف هم تمایل نداشتند که به طرح‌های بهینه‌سازی مصرف سوخت توجه کنند چون کار سختی است.

بیگی‌نژاد در پایان درباره علل بی‌توجهی دولت به اجرا طرح‌های بهینه‌سازی مصرف انرژی گفت: چند دلیل مهم که دولت‌های مختلف تمایلی به اجرا جدی طرح‌های بهینه‌سازی نداشتند، بحث دیربازده بودن این طرح‌ها در کنار سهم مختلف دستگاه‌های اجرایی در روند پروژه و در نهایت سختی این کارهاست که باعث شده دولت‌ها توجه کمی به بهینه‌سازی و قوانین آن داشته باشند. باید یک نوع هماهنگی میان مسئولین برای اجرا این طرح‌ها در دستگاه‌های مختلف دولت به وجود بیاید. ما از سال ۸۰ قوانین متنوعی در حوزه بهینه‌سازی داریم و مجلس کار خود را انجام داده است اما در اجرا کوتاهی شده است. انشالله دولت هم کار خود را به خوبی دهد.

گذشته هم نظارت کافی و قانون‌گذاری لازم را در این زمینه داشته‌اند و جای هیچ بهانه‌ای نیست.

وی در ادامه در رابطه با انواع طرح‌های بهینه‌سازی مدنظر مجلس اشاره کرد: از بحث بخاری کم مصرف و جایگزینی وسائل گرمایشی بهینه شده تا ساخت لوازم گرمایشی

تاسیسات ساختمانی به «ساختمان فردا» گفت:

در رابطه با توجه و نظارت به مسئله بهینه‌سازی، مجلس هر کاری که برای پیشبرد این موضوع لازم بوده است را طی چندسال اخیر انجام داده است و از نظر قانونی هم هیچ مشکلی برای بهینه‌سازی نداریم. مجالس

گروه گزارش - بحران ناترازی انرژی و هدررفت آن در بخش‌های مختلف از جمله ساختمان‌ها که در اثر فرسودگی و بی‌کیفیتی تاسیسات یکی از محل‌های مهم هدررفت انرژی شده‌اند؛ به مرحله سختی وارد شده است. تداوم روند ناترازی انرژی باعث شده هرساله در تابستان و زمستان شاهد قطعی برق و گاز در صنایع باشیم که زیان جدی را نصیب کشور می‌کند؛ درحالی‌که با بهینه‌سازی تاسیسات ساختمانی می‌توان تا حدی قابل توجهی از این بحران عبور کرد. در این بین مجلس و دولت به عنوان دو مرکز مهم برای اجرایی کردن طرح‌های بهینه‌سازی، همواره دچار چالش‌هایی در اجرا بوده‌اند. از یک سو مجلس معتقد است که کار نظارتی و قانون‌گذاری خود را انجام داده اما دولت در اجرا کوتاه می‌کند. دولت نیز مدعی است که مجلس برای این طرح‌ها بودجه لازم را در اختیار دولت قرار نمی‌دهد.

هادی بیگی‌نژاد، نماینده مجلس و عضو کمیسیون انرژی، در رابطه با نظارت مجلس بر مسئله بهینه‌سازی مصرف انرژی با محوریت

نمایشگاه تاسیسات تهران از دوربین استودیو محتواک گزارش می‌شود:

برگزاری ۲۴ پنل تخصصی با موضوع بنای برتر



نمایشگاه تاسیسات و صنایع وابسته از ۱۳ تا ۱۶ مهرماه در محل دائمی نمایشگاه بین‌المللی تهران برگزار می‌شود و قریب به هزار غرفه، آخرین تکنولوژی‌ها و تولیدات خود را به مخاطبان عرضه می‌کنند.

با توجه به گسترش رسانه‌ها و شبکه‌های اجتماعی، در سال‌های اخیر اکثر نمایشگاه‌های برگزار شده در جهان همراه با برگزاری پنل‌های تخصصی و کارگاه‌های آموزشی بوده است که استقبال بازدیدکنندگان را به همراه داشته است و کشور ما نیز باید با الگوبرداری از این رویدادهای بین‌المللی، نمایشگاه‌هایی با همین استانداردها را برگزار کند.

در چند سال گذشته به خصوص همزمان با همه‌گیری ویروس کرونا که نمایشگاه‌ها را تحت تأثیر خود قرار داده بود با هدف انتشار و اطلاع‌رسانی بیشتر از محصولات و خدمات ارائه شده در غرفه‌ها، استودیوی نمایشگاه توسط موسسه محتواک ایجاد شد و پنل‌هایی با برنامه ریزی قبلی انجام و به صورت آنلاین در فضای مجازی منتشر شد.

این تجربه موفق باعث شد که شرکت‌ها و انجمن‌ها، در سال‌های بعد تقاضای خود را برای استفاده از خدمات استودیو در نمایشگاه‌های صنعت ساختمان، تاسیسات و برق ارائه دهند و کارشناسان و مدیران دولتی و بخش خصوصی نیز با حضور در استودیو به بیان دیدگاه‌ها و نظرات خود در خصوص چالش‌ها و فرصت‌های پیش روی صنعت ساختمان پرداختند.

امسال نیز همزمان با برگزاری نمایشگاه تاسیسات و صنایع وابسته، در همکاری با شرکت پلی‌ران، تیم محتواک با تجهیز استودیوی نمایشگاه،

برگزاری ۲۴ پنل تخصصی را با موضوع بنای برتر و رویکردهای تخصصی گوناگون همچون برن‌سازی، حریق، ایمنی، عمرمفید ساختمان، آسایش خانوار، جمع‌آوری آب باران در ساختمان، تاسیسات بیمارستانی، انبوه‌سازی، استانداردها، آموزش و دیگر عناوین برنامه ریزی کرد و مهندسان و متخصصان صنعت ساختمان از بخش‌های دولتی و خصوصی به این پنل‌ها

دعوت شدند که روزانه ۶ پنل برگزار می‌شود. پوشش این پنل‌ها توسط تیم خبرنگاری، همزمان انجام شده و برای خبرگزاری‌ها ارسال می‌شود و کلیپ و تیزر این پنل‌ها نیز روزانه تدوین شده و در اختیار رسانه‌های تخصصی و کانال‌ها و صفحات مجازی قرار می‌گیرد تا با هم‌رسانی در شبکه‌های اجتماعی، گستره انتشار این محتواها را در جامعه مخاطبان عمومی و

تخصصی چندین برابر کند. مطمئناً ورود به نمایشگاه تاسیسات تهران از دریچه دوربین استودیو می‌تواند جزئیات بیشتری از فعالیت‌های صنعت گران و فعالان صنعت ساختمان را منعکس کند و در این مسیر از همراهی همه رسانه‌هایی که در پوشش اخبار استودیو یاریگر ما هستند پیشاپیش سپاسگزاریم.

تهویه ویونا بیش از سه دهه سابقه خود را در نمایشگاه تاسیسات به میدان آورده است

تهویه ویونا امید دارد با نگاهی به آینده و اتکا بر دانش مدیران و کارکنان خود در کلیه سطوح، مبتنی بر مدیریت پروژه در راستای بهینه‌نمودن طرح‌های مورد پیمان از نظر فنی و اقتصادی، خدمات برجسته‌تری را به مشتریان خود ارائه کند. کلیه مسئولان و کارکنان تهویه ویونا می‌کوشند تا با رعایت ارزشها و رفتارهای اصولی و اخلاقی، از جمله احترام به قوانین مربوط به مالکیت‌های معنوی، مقررات و کرامات انسانی و رعایت کلیه حقوق همکاران، رعایت مقررات ایمنی، بهداشت شغلی، محیط زیست و کار به منظور حفظ سلامت خود و کاربران و جلوگیری از هدررفت منابع، محیطی سالم و بالنده‌ای را برای مشتریان خود فراهم نمایند.

و تولید، موفق به طراحی پیشرفته سیکل تبرید جذبی دو اثره برای مدل شعله مستقیم پلاس و دو اثره پلاس در مدل بخار شده است. این طراحی کاملاً به صورت انحصاری بوده و با استفاده از ضرایب حاصل از نتایج طراحی نرم‌افزاری، آزمایشگاهی و تجربی ناشی از تحقیقات مهندسی متعلق به شرکت تهویه ویونا بوده است. سیکل تبرید جذبی ضمن داشتن قدمت بالا، عمدتاً بصورت چندمنظوره، قابل اعتماد، تطبیق‌پذیر، موثر و با توجه به طبیعی بودن نوع میرد در آن کاملاً دوست‌دار محیط زیست در امر تهویه مطبوع و سرمایش صنعتی مورد استفاده بوده و با رشد تقاضای مصرف در آینده روبرو می‌باشد.

تهویه ویونا بیش از ۳۰ سال سابقه علمی، پژوهشی و تجربی در ساخت انواع چیلرهای تراکمی و جذبی، انواع برج خنک‌کننده، پکیج و هواساز و... را دارد و به تازگی نیز موفق به اصلاح ژنتیکی و خلق بهترین مدل چیلرهای جذبی از نوع هیبریدی با توجه به میزان روزافزون حساسیت‌های جهانی در خصوص مصرف بهینه انرژی و آب، کاهش عوامل موثر در تخریب لایه اوزن و گازهای گلخانه‌ای شده است. در ساختار اصلی چیلرهای جذبی تهویه ویونا از جنس استنلس استیل، به منظور اصلاح مشکلات خوردگی استفاده شده و همچنین با به کار بردن مبدل‌های اضافی سبب ارتقاء ضریب عملکرد سیکل در آنها شده است. تهویه ویونا با کسب بهترین رزومه‌ها و قدمت بالا در امر تحقیق، توسعه

جایگاه صنعت تاسیسات ایران درست نیست

۴- اجباری کردن استفاده از سیستم تولید توام در نیروگاه ها جهت افزایش تولید برق در فصل تابستان و حتی در کل سال با همین تجهیزات موجود در صنعت برق کشور برای رسیدن به شرایط استاندارد ایزو....

۵- توقف واقعی واردات کالای خارجی در این صنعت (اغلب تجهیزات تاسیسات تولید کننده داخلی دارند)

۶- ارائه حمایت‌های غیر مالی از تولیدکنندگانی که با استفاده از دانش روز دنیا و دارای نرم افزار طراحی که منجر به کاهش مصرف مواد اولیه و مصارف حامل‌های انرژی و آب میگردد و ترغیب آنها جهت استفاده از سیستم‌های گازسوز، هیدریدی و انرژی پاک هیدروژن در آینده....

۷- تصویب آیین نامه ها و اجرای قوانین و رعایت مصارف انرژی به عنوان پیش شرط صدور پروانه ساخت مجتمعها

۸- ترغیب سازندگان پروژه های ساختمانی به تولید انرژی مورد نیاز و کاهش چشمگیر مصارف انرژی (با ارائه تشویقات غیر مالی)

۹- جلوگیری واقعی از تولید تجهیزات تهویه مطبوع توسط سازندگان فاقد پروانه و ایجاد شرایط سختگیرانه (جهت تولید محصولات با مصارف کمتر انرژی) جهت تمديد پروانه ساخت تولیدکنندگان

استفاده از کارشناسان خبره در اداره صنایع ساختمان و صنعت تاسیسات و در نهایت حذف واسطه های اقتصادی که واقعا مسبب خیلی از مشکلات در این صنایع هستند.

تهیه آزمایشگاه ها و اتاق های آزمون برای تولیدات تهویه مطبوع و همچنین اجباری نمودن استانداردهای ساخت تولیدکنندگان را بسمت استفاده بیشتر از تکنولوژی های روز دنیا سوق خواهد داد.

اگر به صنعت تاسیسات توجه نشود ضررهای مالی و اقتصادی آن برای کشور تا کجا پیش خواهد رفت؟

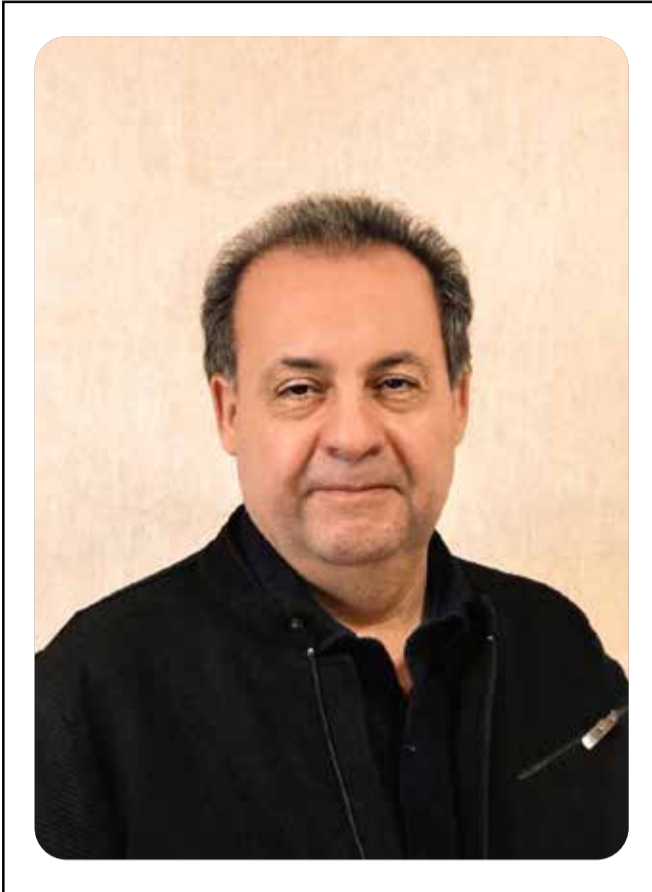
با توجه به اهمیت تاسیسات در استفاده و رفاه ساختمانها عدم توجه به این بخش استفاده از پروژه ها را با مشکلات مواجه نموده و تمامی سرمایه گذاری اولیه و اهداف آن خصوصا در بخشهای اداری و تجاری نابود میسازد. عدم توجه به رعایت استانداردها در صنایع تاسیسات باعث به هدر رفتن حامل‌های انرژی و هدر رفت منابع مالی و اقتصادی کشور خواهد شد.

انتظار شما به عنوان کارشناس خبره این صنعت از برنامه های وزارت صمت و وزارت راه و شهرسازی چیست؟

۱- اجباری نمودن رعایت استانداردهای تولید تجهیزات تهویه مطبوع (جهت خروج تولید کنندگان مصنوعی و سود جویان از این حرفه)

۲- اجباری نمودن رعایت مصارف مجاز انرژی در انتخاب تجهیزات مربوطه در صنایع تاسیسات

۳- ترغیب نمودن صنایع ساختمان در بخش اداری و تجاری و صنعتی در استفاده کردن از سیستم تولید توام جهت افزایش ضریب بهره وری که حتی میتواند تا ۱۰۰درصد نیز رسید.



خوشبختانه اغلب تولید کنندگان صنایع تاسیسات از تکنولوژی مناسب و به روز شده جهت تولیدات محصولات خود استفاده میکنند. اما نقش آزمایشگاه و آزمون تجهیزات تهویه مطبوع در این صنعت بسیار کم رنگ و ناپیداست.

بالا امکان اصلاح آن هم در صورتیکه امکان پذیر باشد.

جایگاه تکنولوژی روز دنیا در تولیدات صنعت تاسیسات ایران در چه جایگاهی قرار دارد؟

ساختمان ایران این تغییرات به آرامی نفوذ میکند.

ب) اصولا در جهان مبلغ انرژی و آب همواره متأثر از عوامل ناشی از موقعیت جغرافیایی، وجود و پتانسیل منابع اولیه، نوع و چگونگی هزینه های انتقال و مدیریت های حاکم میباشند. در ایران متأسفانه این موضوع بصورت دستوری تقریبا و بصورت ظاهری مبلغ انرژی و آب پایین دیده میشوند و برای برخی مصرف کنندگان تقریبا صفر میباشد.

تاسیسات در صنعت ساختمان اصولا در بخشهای ۱- آبرسانی سرد و گرم و فاضلاب (مصارف بهداشتی و شرب، آبیاری فضای سبز و امثال آنها)، ۲- فرایند گرمایش و سرمایش (تهویه مطبوع) ۳- اطفاء حریق خلاصه میشود. در بخشهای ۱ و ۳ صرفا تابعی از نوع و مقدار مواد مصرفی هستند و می توان گفت که خیلی دچار مشکل نیستیم. ولی در مورد بخش ۲ که معمولا به نادرستی در انتهای پروژه ساختمانی مطرح میشوند مشکل بزرگی وجود دارد. این بخش از صنعت ساختمان که به منزله قلب و ریه یک ساختمان است همیشه مکان مناسبی برای نصب تجهیزات و عبور لوله های ارتباطی در نظر گرفته نمیشوند، با انگیزه اقتصادی تر شدن امر راهبری و نگهداری از افراد بدون تجربه استفاده میگردد. این موارد همیشه سبب از بین رفتن زود رس تجهیزات مربوطه میگردد در نهایت ساختمان غیر قابل سکونت محسوب میشود و موجب نارضایتی مصرف کننده مگر با تجدید و انجام هزینه های بسیار

پیگیری جایگاه صنعت تاسیسات ایران در حاکمیت اجرایی صنعت ساختمان از اهداف نشریه ساختمان فردا است. درباره جایگاه این صنعت در بخش های مختلف اجرایی کشور گفت و گویی با دکتر جلال الدین ایبانه استاد دانشگاه و از فعالان این صنعت انجام داده ایم که در ادامه این پرسش و پاسخ را می خوانیم .

جایگاه صنعت تاسیسات ایران در حکمرانی صنعت ساختمان ایران چگونه است؟

صنعت تاسیسات ایران در حکمرانی صنعت ساختمان ایران با توجه به دلایل زیر به درستی در جایگاه خودش قرار ندارد. لذا متأسفانه شاهد اتلاف انرژی، آب، به هدر رفتن هزینه های احداث و اجرای تاسیسات در ساختمان حتی مستهلک شدن زود هنگام ساختمان، و افزایش میزان آلودگی های زیست محیطی از بین رفتن منابع اولیه انرژی و آب و بطور کلی زیرساخت های کشور هستیم و خواهیم بود.

الف) صنعت تاسیسات در کل دنیا از نقطه نظر نوع و مقدار مواد مصرفی، نوع و مقدار انرژی مصرفی، سطح آلودگی های زیست محیطی، مقدار مصرف آب (بصورت مجموع آثار در محل و در جهان) همچنان در حال تغییر است. صنعت تاسیسات در کشور ایران (مخصوصا در شرکت های دانش بنیان که اصولا از خود دارای نرم افزار طراحی و قابلیت توسعه هستند) سعی در بروزرسانی و متأثر از این تغییرات میباشند. در حالیکه در صنعت

چهاردهمین نمایشگاه بین المللی

میدکسی

خانه مدرن - معماری - دکوراسیون

برگزارکننده: **نمانگر** NAMA NEGAR

معماری و شهرسازی | معماری داخلی | معماری نما و منظر و فضای سبز | بازاریابی | تورپردازی

دکوراسیون | مسکونی - فروشگاهها - اداری - نمایشگاهی | تکنولوژیهای نوین ساختمان | موشمندی سازی

خانه های پیش ساخته و چوبی | مبلمان بالنی و دکوراتیو | کفشدیواری، دیوارپوش - پرده | کف پوش و پارکت

۲۵ - ۲۲ دی ۱۴۰۲

محل دائمی نمایشگاههای بین المللی تهران

Tehran International Permanent Fairground 12 - 15 Jan, 2024

The 14th International Exhibition of ARCHITECTURE INTERIOR DESIGN MODERN HOUSE **MIDEX**

تلفن: ۰۲۱-۸۸۲۰۳۰۲۰ | www.midex.ir

TAHVIEH
AIR CONDITIONING SYSTEMS

CSQ CSQ CSQ CE Ex

www.tahviah.com

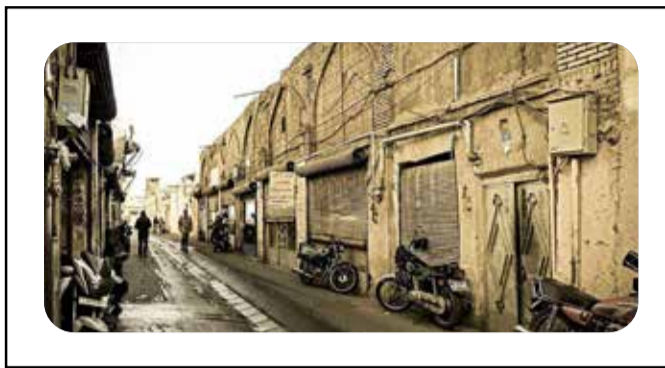
www.asresakhteman.com

خبر

پلتفرم‌ها چه آسیبی به بازار مسکن می‌زند

نایب رئیس اول اتحادیه املاک تهران گفت: افراد بدون هیچ‌گونه تخصص با یک گوشی همراه هوشمند در فضای مجازی و پلتفرم‌ها به بازار مسکن ورود می‌کنند که دراز مدت تبعات مخربی در پی خواهد داشت. داوود بیگی نژاد با اشاره به اینکه پلتفرم‌های خانه‌یابی باید حذف یا بازرسی شوند، گفت: امروز بیش از ۱۲۵ میلیون گوشی هوشمند همراه در دست عموم مردم وجود دارد و فردی بدون هیچ‌گونه مجوز یا تخصصی اجازه در فضای مجازی و برخی ایلکیشن‌های خانه‌یاب، مسکن خرید و فروش یا رهن و اجاره می‌کنند که موجب تشدید در تقاضای مصرفی بازار مسکن می‌شود. نایب رئیس اول اتحادیه املاک تهران در ادامه تاکید کرد: البته موضوع مسکن در کشور مهم است زیرا مصرف‌کننده مردم هستند و هرگونه پلتفرمی که موجب عدم تعادل در عرضه و تقاضای مسکن شود، مضر خواهد بود و قطعاً دراز مدت نیز تبعات جدی در بازار مسکن در پی خواهد داشت. آکو سیستم بازار تجارت متفاوت با سال‌های اخیر شده است و فضای مجازی نیز هم‌اکنون قسمتی زندگی عموم را به خود درگیر کرده است و باید بدانیم اگر این اکوسیستم در حال حاضر کنترل نشود و بر اساس چارچوب و مقررات پیش‌نبرد، خطرات جدی بازار مسکن را تهدید خواهد کرد. وی گفت: ایلکیشن‌هایی در بازار مسکن فعالیت می‌کنند باید از سوی دستگاه‌های مربوطه کنترل و رصد شوند و در راستای خدمت‌رسانی به مصرف‌کننده واقعی قرار بگیرد و قطعاً نباید اجازه دهیم این نرم‌افزارهای که با زندگی مردم گره خورده بخواهند تداخلی ایجاد کنند و موجب آشفتگی در بازار مسکن می‌شود زیرا بازار مسکن رارقابیتی جلوه می‌دهند. بیگی نژاد با اشاره به اینکه آیا مشاورین املاک قیمت واحدهای مسکونی را افزایش می‌دهند یا خیر، گفت: طبق بررسی‌های مشاورین املاک قیمت‌ها در بازار افزایش نمی‌دهند و قطعاً بازار مسکن تأثیرپذیری از این افراد نخواهد داشت.

۲۰ میلیون ساکن خانه‌های قدیمی چشم انتظار اقدام دولت و بخش خصوصی دولت چه مشوق‌هایی برای نوسازی بافت فرسوده می‌دهد؟



مطابق آمار وزارت راه و شهرسازی، ۲۰ میلیون و ۷۰۰ هزار واحد ناپایدار در بافت‌های فرسوده شهری وجود دارد و ۲۰ میلیون نفر از جمعیت کشور در محدوده بافت فرسوده زندگی می‌کنند. ۱۶۶ هزار و ۵۰۰ هکتار بافت فرسوده و ناکارآمد در کشور وجود دارد که این میزان، محل سکونت حدود ۲۰ میلیون نفر بوده و در برابر حوادث طبیعی به‌ویژه زلزله، آسیب‌پذیر است. همچنین شرایط حاکم بر این بافت‌ها، بر تشدید معضلات اجتماعی و زیست محیطی دامن می‌زند. به منظور تحقق وعده دولت و نیز الزامات قانونی ساخت سالانه یک میلیون مسکن، سیاست‌های تشویقی برای ساخت و ساز در بافت‌های فرسوده لحاظ شده است. وزارت راه و شهرسازی برای تسریع احیای بافت‌های فرسوده علاوه بر اعطای زمین به صاحبان مسکن در این بافت‌ها، صدور پروانه‌های ساختمانی را سرعت بخشید تا ساکنان بافت‌های فرسوده انگیزه بیشتری برای ساخت و ساز پیدا کنند. از آنجا که ارائه بسته تشویقی برای ترغیب مالکان به نوسازی واحدهای مسکونی فرسوده، از اولویت‌های وزارت راه و شهرسازی است، متقاضیان می‌توانند حداقل از ۵۰ درصد تخفیف در عوارض پروانه و تراکم ساخت استفاده کنند. همچنین افزایش همکاری صاحبان بافت‌های فرسوده با سازمان فنی و حرفه‌ای کشور و آموزش ساکنان، از دیگر اقدامات وزارت راه و شهرسازی در این حوزه بوده است. علاوه بر این، در سیاست‌ها و ضوابط کالبدی متضمن تشویق نوسازی محله‌ای در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد شهری که تابستان ۱۴۰۱ توسط وزارت راه و شهرسازی منتشر شد، اشاره شده است که با تصویب شورای عالی مسکن، در راستای افزایش رقابت‌پذیری و ایجاد مزیت نسبی برای ساخت و ساز در بافت‌های فرسوده و ناکارآمد، نوسازی‌ها در بافت‌های مذکور، ضمن ثبت در

واحدهای مشمول قانون جهش تولید مسکن، از مزایای مالی قانون بهره‌مند می‌شوند.

میزان تسهیلات نوسازی و ساخت و ساز در بافت‌های فرسوده

طبق اظهارات محمد آئینی، معاون وزیر راه و شهرسازی، تاکنون بیش از ۳۸ هزار واحد برای دریافت تسهیلات به بانک مسکن معرفی شده‌اند. برای نوسازی، تسهیلات بافت‌های فرسوده از دو منبع مختلف پرداخت می‌شود. تسهیلات ویژه بافت‌های فرسوده که ۱۵۰ میلیون تومان آن با سود صفر درصد است که البته باید در پایان دوره ساخت، برگردانده شود. مبلغ تسهیلات بافت‌های فرسوده در تهران ۴۵۰ میلیون تومان، کلان‌شهرها ۴۰۰ میلیون تومان و سایر شهرها ۳۵۰ میلیون تومان است. البته متقاضیان می‌توانند از تسهیلات خودمالکی نهضت ملی مسکن، استفاده و با توجه به شرایط، از بین دو نوع تسهیلات مذکور، یکی را انتخاب کنند.

رکورد ساخت و ساز در بافت‌های فرسوده طی ۱۰ سال اخیر

با تکیه به این سیاست‌ها، آمار ساخت و ساز در نقاط ضعیف شهرها بیانگر این است که ساخت مسکن

که در آمار قبلی اشاره شد، بافت‌های فرسوده بیش از ۲۰ میلیون نفر را در خود جای می‌دهند و تراکم جمعیتی آنها بالاست. در این راستا، آسیه فروردین، کارشناس حوزه شهرسازی در تشریح زوایای پنهان نوسازی بافت فرسوده گفت: صدور مجوز تراکم برای افزایش ساخت و ساز بر کیفیت زندگی افراد ساکن در بافت‌های فرسوده، خصوصاً در پایتخت و سایر کلان‌شهرها که تجمع ساکنان در این مناطق بیشتر است، تأثیرات نامطلوب دارد و تأمین زیرساخت‌های بهداشتی، تجاری، فرهنگی، تفریحی و... به اندازه جمعیت و نیز امکان ارتقای بینش فرهنگی، چندان میسر نخواهد بود.

فرودین گفت: با تخریب بافت‌های فرسوده و نوسازی آن‌ها، هرچند ظاهراً بخشی از مشکل تأمین زمین خصوصاً در شهرهای بزرگ حل می‌شود، اما وضعیت اسکان تعداد زیاد ساکنان این بافت‌ها هنگام نوسازی و ساخت مسکن که بعضاً بیشتر از زمان وعده‌داده شده طول می‌کشد، از ابعاد مختلف درآمدی، فرهنگی و... چالش‌زا است.

پژوهش‌های مرتبط در این حوزه، بیانگر چالش‌های ساخت و ساز مسکن در بافت فرسوده و لزوم توجه به آنها است. تحقیق انجام‌شده درباره چالش‌های ساخت و ساز در بافت فرسوده شهر مطالعه تطبیقی (محله‌های نعمت‌آباد و زرگنده) توسط محمدجواد مهدوی‌نژاد و همکاران، نشان می‌دهد، بی‌توجهی مالکان و مسئولان و نیز بی‌تفاوت بودن ساکنان عموماً غیربومی و مهاجران، به بهسازی و بهبود کیفیت بافت لطمه زده و شاخص‌های کیفیت محیط و کیفیت زندگی در این مکان‌ها نسبت به سطح استاندارد، از دلایل این بی‌توجهی است. همین موضوع، سبب از هم‌پاشیدگی نظام اجتماعی، فرهنگی و کالبدی شده است.

PAT
پارس آوین تهویه
Pars Avin Tahviah
GRUNDFOS
Danfoss

آدرس: میدان هروی - خیابان موسوی - جنب هروی سنتر - پلاک ۶۳ - واحد ۵.۸
 ☎ ۰۲۱-۲۸۱۱۳۳۴ | 🌐 www.patgroup-co.com | ✉ info@patgroup-co.com | 📍 Pars_avin | 📞 ۰۹۰۵۶۲۷۹۱

پارس تهویه مهر ایرانیان
تولید کننده انواع کویل و کندانسور

فروش فین آلومینیومی، کویل و کندانسور در سایزهای
۱/۲، ۵/۸، ۵/۱۶، ۳/۸

شماره تماس های شرکت:
 ۰۲۶-۳۶۳۰۳۲۰۱
 ۰۲۶-۳۶۳۰۳۱۸۸
 ۰۲۶-۳۶۳۱۲۴۱۹

مدیرعامل: مهندس کاظمی ۰۹۱۲-۲۶۱۲۳۵۸
 مدیریت (بازرگانی و فروش): مهندس صادقی ۰۹۱۲-۴۶۲۶۰۲۲
 کرج، محمدشهر، شهرک صنعتی زیبا دشت، خیابان صنعتگران، سوله دوم

Pars Tahviah
Mehr Iranian

🌐 www.parstahvieh.co
 📍 PTMCOOL

پارس تهویه مهر ایرانیان

مهمترین مشکلات ساخت مسکن چیست؟

[ابوالفضل مرتضوی]
رئیس کانون انبوه سازان



موضوع مسکن موضوعی چند وجهی و چند بعدی است. به این معنا که برای برون‌رفت از رکود ساخت‌وساز و جهش تولید مسکن، فقط تکالیفی که بر عهده دولت گذاشته شده، کفایت نمی‌کند. بخشی از موضوع به قوانین سفت و

سختی برمی‌گردد که از سال‌های قبل وجود داشته است و باید اصلاحاتی در آن به عمل آید. همچنین باید قوانین جدید با عنوان قوانین حمایتی و به منظور پیش‌تیبانی و حمایت از بازیگران اصلی در حوزه مسکن به عنوان یک مسأله ملی مطرح شود. مسأله ملی از این جهت مد نظر بنده است که ما یک بدمسکنی داریم و یک بی‌خانمانی که بر اثر کاهش قدرت خرید مردم و کاهش ساخت و ساز در سال‌های گذشته هر دوی آنها گسترش یافته است. با این تفاسیر باید برای استطاعت‌پذیری و توانمند کردن اقشار جامعه طرحی بیاندیشیم. ما نیازمند مجموعه قوانین و مقرراتی هستیم که به عنوان پشتیبان تولید مسکن، مخصوصاً مسکن حمایتی باشد. شیوه‌ای که دولت برای اجرایی سازی نهضت ملی مسکن به پشتوانه قانون جهش ملی مسکن، به کار گرفته است؛ با چالش‌های جدی در مسیر رسیدن به اهداف پیش‌بینی شده مواجه است. مهم‌ترین مشکلاتی که ما در مسأله ساخت مسکن مخصوصاً مسکن حمایتی داریم، بحث تسهیلات بانکی است. تسهیلات بانکی به هیچ وجه نه از لحاظ کمی و نه کیفی مناسب مسکن حمایتی نیست. قرار است، وامی به مقداره ۳۵ تا ۵۵ میلیون تومان به انبوه‌ساز برای ساخت مسکن داده شود که آن مبلغ با اقساط قابل توجهی مثل ۱۲ میلیون تومان تقسیم می‌شود. این اعداد تناسبی با درآمد افرادی که می‌خواهند از مسکن حمایتی بهره‌مند شوند، ندارد.

در گفت و گو با کارشناس اقتصاد مسکن ارائه شد

نسخه‌ای برای مقابله با رشد ۳۸ درصدی اجاره‌بها

علی‌رغم تلاش دولت سیزدهم و انجام اقداماتی با هدف ساماندهی بازار مسکن و مهار تورم در بازار اجاره‌بها، اما در عمل نتوانسته در این زمینه موفقیتی کسب کند؛ چرا که به تاثیرگذاری تورم عمومی بی‌توجهی شده است.

وی افزود: با توجه به نکات گفته شده، مسئولان و سیاستگذاران اگر به دنبال حل معضل مسکن هستند باید از تجربه این دو سال گذشته استفاده کرده و به دنبال مالک کردن مردم باشند. در همین چارچوب طرح نهضت ملی مسکن، در صورت اجرا می‌تواند تاثیرات مثبت و تعیین‌کننده‌ای داشته باشد. اما نکته اصلی در اینجا است که تاکنون اجرای نهضت ملی مسکن مطلوب نبوده، چرا که شیوه انبوه‌سازی آن هم با این سازوکار راهی به جایی نخواهد برد.

آسان‌ترین راهکار حل مسأله اجاره‌بها

مطهری در جواب این سوال که نهایتاً چه باید کرد، گفت: باید روش نهضت ملی مسکن عوض شود، باید دولت آنچه را که صاحب آن است را به مردم عرضه کند، آن هم چیزی جز زمین نیست. دولت می‌تواند به راحتی و با شکستن انحصار زمین و عرضه کردن آن به صورت مستقیم به مردم مشکل مسکن را تا حدی حل کند. توجه کنید، در داخل کشور ما تجربه‌ای شبیه همین پیشنهاد بنده داریم که در زمان کوتاه مردم خانه‌دار شده و توانسته‌اند مالک شوند و از این فشار روانی اجاره نشینی رهایی یابند. در آخر فقط باید تاکید کنم که سروسامان دادن به بازار اجاره‌بها با توجه به شرایط اقتصادی کشور با سیاست‌های دستوری ممکن نبوده و آسان‌ترین راه برای دولت عرضه زمین است.



اجاره‌بها در کشور کاملاً از تورم عمومی تبعیت می‌کند، به این معناست که با افزایش نرخ تورم عمومی، تب افزایش قیمت در بازار اجاره‌بها نیز تشدید می‌شود و با کاهش آن می‌توان انتظار داشت سرعت رشد اجاره‌بها نیز کاهش یابد. بنابراین در کشور ما که وجود تورم یکی از ویژگی‌های ثابت حال حاضر آن است، صحبت از راهکارهای نظارتی و دستوری شبیه آن چه امسال از سوی دولت اتفاق افتاد، نمی‌تواند راهگشا باشد.

وی ادامه داد: باید بپذیریم مسکن در کشور تبدیل به یک معضل شده و حل این معضل بدون توجه به اقتصاد کلی مصداق درجا زدن است. همانطور که دو سال اخیر نشان داده،

در همین راستا، این افزایش قیمت طبیعی به حساب می‌آید. البته که طبیعی بودن آن به معنای مطلوب بودن نیست. اما عرض بنده این است که چون مسکن یک کالا به حساب می‌آید، لذا باید تغییرات قیمتی آن را متناسب با دیگر بخش‌های اقتصاد ملاحظه نمود. درست است که قیمت خرید خانه کاهش پیدا کرده، اما چون نرخ اجاره‌بها را قیمت خانه مشخص نمی‌کند، بلکه این نرخ تابعی از اقتصاد کلی است، بنابراین ما شاهد یک افزایش قیمت در این حوزه بوده‌ایم.

اقدامات دستوری درجا زدن است

مطهری در مورد راهکار برون‌رفت بازار اجاره‌بها از شرایط تورمی، بیان کرد: این گزاره که تورم

کارشناسان حوزه مسکن، راهکار اصولی مقابله با رشد ۳۸ درصدی اجاره مسکن را تسهیل مالکیت برای مردم از طریق واگذاری زمین به متقاضیان عنوان کردند.

در گزارش اخیر مرکز آمار ایران که با عنوان «شاخص قیمت مصرف‌کننده» و در ارتباط با تغییرات شاخص اجاره‌بهای مسکن در کشور منتشر شد، رشد ۳۸٫۵ درصدی اجاره‌بهای امسال را نسبت به زمان مشابه پارسال نشان می‌دهد. این رشد نفس‌گیر در هزینه اجاره‌بها در شرایطی رخ داده که بازار خرید و فروش مسکن با افت قیمت و حداقل ثبات قیمتی در این حوزه مواجه شده است.

بدین ترتیب این سوال مهم مطرح می‌شود که علت این جهش قیمتی در بازار اجاره‌بها چه چیزی است؟

در این راستا، محسن مطهری، کارشناس حوزه مسکن، توضیح داد: اینکه افزایش درصد اجاره‌بها بدون در نظر گرفتن تورم کلی کشور بررسی و تحلیل شود، یک اشتباه راهبردی است. همانطور که آمارهای رسمی نشان می‌دهد، تورم عمومی کشور در این ۶ ماه ابتدایی سال عددی حول حوش ۴۰ درصد بوده به این ترتیب که در ماه شهریور امسال نسبت به سال پیش، هزینه مصرفی خانوارها به طور متوسط ۳۹٫۵ درصد افزایش یافته است.

وی ادامه داد: وقتی می‌گوییم اجاره‌بها در این ۶ ماه اخیر ۳۹ درصد افزایش یافته باید به عدد تورم عمومی نیز توجه کنیم، چرا که اجاره‌بهای مسکن در بازار به عنوان یک کالا در سبد هزینه خانوار است و قیمت آن طبق تورم عمومی بالا



شیرهای کنترلی و خانه‌های هوشمند





عبور آب، به اراده فاراب



تلفن: ۰۲۱-۸۹۶۳۰
farabvalve.com

دفتر مرکزی: تهران، میدان آرژانتین، خیابان زاگرس، پلاک ۳۳
کارخانه: شهر صنعتی هشتگرد، فاز ۲، حیابان ۱۳، شماره ۱۸۶













SAFAEI METALS

http://safaeimeco.ir
safaei_metalsgroup
۰۲۱ ۳۳ ۹۳ ۵۶ ۵۰



- لوله های مسی و برنجی
- اتصالات مسی
- مقاطع مسی و برنجی
- ورق های مسی و برنجی
- کاتد مسی
- مفتول و سیم مسی



شرکت صنایع مس شید باهنر
Bahonar Copper Industries Co.



شرکت دنیای مس
Copper World Co.

www.asresakhteman.com

نگاه

راهکارهای افزایش تأمین زمین برای نهضت ملی مسکن

[ابراهیم نجفی]

عضو کمیسیون عمران مجلس



درباره طرح مردمی سازی نهضت ملی مسکن و ساخت خانه توسط مردم، چند مبحث مطرح است؛ نخست اینکه خود دولت مسکن بسازد یعنی بر اساس قانون جهش تولید مسکن همه دستگاه‌های اجرایی موظف شده بودند همه اموال مازاد خود را در سامانه بازگذاری کنند و به صورت رایگان این زمین‌ها را به وزارت راه و شهرسازی بدهند و به

محدوده شهرها الحاق کنند. در قانون بودجه سال ۱۴۰۲ ماده‌ای گنجانده شده که اگر بانک‌ها به تکالیف خود عمل نکنند باید سازمان امور مالیاتی به اندازه ۲۰ درصد از تعهدات انجام نشده آنها را جریمه کند. همه بانک‌ها مخصوصاً بانک‌های تخصصی موظف شده بودند بر اساس قانون جهش تولید مسکن در سال اول ۳۶۰ هزار میلیارد تومان پول برای دادن تسهیلات ساخت مسکن تأمین کنند، در سال اول عملاً بانک‌ها زیر بار نرفتند و از ۳۶۰ هزار میلیارد فقط ۲۰ هزار میلیارد وام دادند. راه دیگر این است که دولت زمین رایگان به مردم بدهد و به هر دو تا سه نفر یک قطعه زمین بدهد و مردم خودشان تسهیلات و پروانه ساخت بگیرند و خودشان خانه بسازند. در خیلی از استان‌ها این امر عملیاتی شده و در شهرهایی که زمین وجود دارد این پروژه خود مالکی اجرایی شده است و در این خود مالکی به خود افراد زمین رایگان می‌دهند تا شروع به ساخت و ساز شود. روش چهارم این بود که در داخل محدوده روستاها به مردم تسهیلات بدهیم و کمیته‌های تغییر کاربری با درخواست آنها موافقت کنند و کمک شود در آنجا بحث صدور مجوز تسهیل شود تا در روستا افراد با زمین خودشان و تسهیلات بانک‌ها ساخت و ساز کنند. آخرین بحث که در صحن مجلس بررسی یک فوریت آن رای آورد این است که براساس کد ملی به افراد در محدوده طرح هادی روستایی که زیر ساخت آب و برق گاز وجود داشته باشد پروانه ساخت داده می‌شود. چون معمولاً کمیسیون‌ها با تغییر کاربری زمین زراعی و باغ و شالیزار مخالفت می‌کنند ولی اگر این طرح تصویب شود شرایط تسهیل می‌شود.

روز بهار ۱۴۰۲ سقف تسهیلات خرید مسکن از محل اوراق حق تقدم (تسه) را افزایش داد. پیش از این، وام مسکن برای زوجین تهرانی به علاوه وام جماله ۴۸۰ میلیون تومان بود که به ۹۶۰ میلیون تومان رسیده است. همچنین به مجردهای تهرانی نیز ۲۸۰ میلیون تومان تعلق می‌گرفت که اکنون تا ۵۶۰ میلیون تومان رشد داشته است. البته این افزایش سقف وام مصائب دیگری به دنبال داشت که باعث شد اکثر متقاضیان عطای آن را به تقاضی ببخشند و به دنبال راه دیگری برای خرید مسکن بگردند. اولین مانع این تسهیلات اقساط ماهانه است؛ اقساط ماهانه وام ۹۶۰ میلیون تومانی حدود ۱۹ میلیون و ۳۰۰ هزار تومان است و کل بازپرداخت آن دو میلیارد و ۷۸۰ میلیون تومان برآورد می‌شود. میزان اقساط برای مجردها نیز ۱۱ میلیون و ۲۷۷ هزار تومان برآورد می‌شود. مانع دوم، هزینه‌ای است که باید برای وام پرداخت شود. اکنون قیمت اوراق تسه ۹۰ هزار تومان است و با توجه به اینکه زوجین تهرانی برای وام ۹۶۰ میلیون تومانی باید هزار و ۹۲۰ عدد اوراق تهیه کنند در نتیجه باید ۱۷۲ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان بپردازند. مجردهای تهرانی نیز بر این ترتیب ملزم به خرید هزار و ۱۲۰ عدد اوراق تسه و در نهایت پرداخت ۱۰۰ میلیون و ۸۰۰ هزار تومان هستند.

اما خرید اوراق تنها هزینه وام مسکن نیست و بر اساس گفته متقاضیان از ابتدا تا انتهای مراحل دریافت این تسهیلات هزینه‌های دیگری نیز در انتظار مردم است. بررسی‌های میدانی تجارت‌نیوز نشان می‌دهد اکنون بانک برای کارشناسی ملک حدود دو تا چهار میلیون تومان دریافت می‌کند.

امتناع بانک‌ها از پرداخت تسهیلات مسکن زور وام به خرید خانه نمی‌رسد!



آمارها و مشاهدات میدانی حاکی از آن است که بانک‌ها در دو سال اخیر از وظایف خود در قبال پرداخت وام‌های مربوط به بخش مسکن سر باز زده‌اند. در همین راستا سیدمحمدرضا میرتاج‌الدینی، عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس بر تسریع پرداخت تسهیلات مسکن از سوی بانک‌ها کرده است تا روند ساخت مسکن سرعت بگیرد. اما پرداخت وام‌های مسکن از سوی بانک‌ها در نهایت مشکلات مربوط به این حوزه را حل می‌کند؟ بانک‌ها با وجود اینکه مکلف هستند ۳۰ درصد از اعتبارات خود را در حوزه مسکن هزینه کنند، اما مشاهدات میدانی نشان می‌دهد اغلب شعب در مقابل درخواست متقاضیان مبنی بر دریافت وام‌های مسکن، می‌گویند بخشنامه مربوطه به آنها ابلاغ نشده یا اعتبار کافی ندارند! مثال میرهن بر این امر عملکرد بانک‌ها در پرداخت تسهیلات مربوط به وام نهضت ملی مسکن است. ماده (۴) قانون جهش تولید مسکن تأکید کرده است: «بانک‌ها و موسسات اعتباری غیربانکی مکلفند حداقل ۲۰ درصد از تسهیلات پرداختی خود را در هر سال با نرخ سود مصوب شورای پول و اعتبار به بخش مسکن اختصاص دهند، به صورتی که در سال اول اجرای قانون از حداقل ۳۶۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات برای واحدهای موضوع این قانون کمتر نباشد و برای سال‌های آینده نیز حداقل منابع تسهیلاتی مذکور با افزایش درصد صدرالذکر مطابق با نرخ تورم سالانه افزایش یابد.» این در حالی است آمارها نشان می‌دهد در سال اول ۱۸ درصد و در سال دوم نیز ۱۷ درصد از تکلیف قانونی بانک‌ها در پرداخت تسهیلات نهضت ملی مسکن محقق شده است. در مجموع، عملکرد تسهیلات‌دهی نظام بانکی به نهضت ملی مسکن

در پرداخت تسهیلات مسکن از سوی بانک‌ها باشیم. اما حتی در صورت پرداخت منظم تسهیلات آیا گرهی از مشکلات مردم برای ساخت یا خرید مسکن باز خواهد شد؟ **جامه کوتاه تسهیلات مسکن بر تن مشکلات خریداران**

در حالی که در برخی کشورهای خارجی، دولت تا ۸۰ درصد قیمت تمام‌شده خانه را به خریداران وام می‌دهد، با وام خرید مسکن در ایران حتی نمی‌توان یک اتاق خرید. دولت، امسال در پی مشکلات مربوط به بخش مسکن تصمیم گرفت سقف برخی از این تسهیلات را افزایش دهد، اما نه تنها باز هم چندان کارآمد نخواهد بود بلکه برای دریافت آن، مشکلات دیگری هم وجود دارد. برای مثال شورای پول و اعتبار در آخرین

۱۷٫۵ درصد بوده است. **بانک‌ها در پرداخت تسهیلات مسکن تعلل نکنند**

به‌تازگی نیز محمدرضا میرتاج‌الدینی، عضو کمیسیون برنامه و بودجه مجلس در این مورد بیان کرده است: باید دستور رئیس جمهوری جدی گرفته شود چون بانک‌ها باید ۳۰ درصد از اعتبارات خود را در راستای مسکن هزینه کنند که گاهی برخی از بانک‌ها با سخت‌گیری تسهیلات پرداخت نمی‌کنند. او افزوده است: اخیراً رئیس جمهوری تأکید داشته است که باید مدیران بانک‌هایی که در پرداخت تسهیلات مسکن کوتاهی داشته‌اند بازخواست شوند و وضعیت پرداختی‌ها بهتر شود؛ انتظار می‌رود با این دستور رئیس جمهوری شاهد تسریع

NIMA AIR CONDITIONING CO.

we care about EARTH we care about ENERGY

Nima Energy Recovery Equipments

plate Heat Exchanger Rotary wheel Round Around Coil

انواع چیلر های تراکمی آبی و هوایی
هواساز های نیک - پکیج یونیت
فن کویل کانالی - برج خنک کننده

www.nima-ac.com
tel: 021-54526

دمانده DAMAN DEH

آزمایشگاه دمنده
جدیدترین و بزرگترین
مرکز تست هواکش و فن های
سیستم های تهویه مطبوع در ایران

دستگاه تست هوادهی و ارائه نمودار عملکرد فن
500,000 m3/hr
● تا ظرفیت
● مطابق استاندارد ANSI/AMCA STANDARD 210-16

دستگاه اندازه گیری
میزان Thrust
● جت فن های پارکینگی
با دقت بسیار بالا
مطابق استاندارد
ANSI/AMCA 250-05

● دارای یکی از بزرگترین کوره های
تست فن های مقاوم در برابر حریق
پارکینگی و تونلی (F300)
مطابق استاندارد BS EN 12101-32015

www.damandeh.com

گزارش تصویری آماده سازی نمایشگاه



Viuna
HVAC IND
تهویه ویونا



نمایشگاه تاسیسات ۱۴۰۲
سالن 38A غرفه B01

آینده تهویه مطبوع بدون خطرات زیست محیطی