

۷ روش جذاب نورپردازی در سال ۲۰۱۸

## مدرن سازی محیط زندگی

بست ویژن؛ تجربه  
در استمرار کیفیت

گروه صنعتی پانچویپا گرانول آریانا  
بست ویژن  
BEST VISION  
تولید کننده انواع مقاطع پروفیل UPVC



صفحه ۳

جدیدترین ویدئوهای ساختمانی در

ساختنما

صفحه ۳

مدیرکل دفتر برنامه ریزی و اقتصاد مسکن  
تاکید بر پرداخت تسهیلات بدون سپرده ساخت  
توسط بانک مسکن

صفحه ۲

**گزارش**
**مدیر کل دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن**
**تاکید بر پرداخت تسهیلات بدون سپرده ساخت توسط بانک مسکن**


شود که در مسیر پرداخت تسهیلات بدون سپرده ساخت، اختلال یا توقیفی بوجود نیاید. چگینی با تاکید بر اینکه سازنده‌ها به شدت متقاضی دریافت تسهیلات بدون سپرده ساخت مسکن هستند، افزود: مقطع فعلی بازار مسکن، یک دوره زمانی حساس است از این بابت که سازنده‌ها به دنبال محرک و ابزار مالی برای سرمایه‌گذاری جدید هستند و از طرفی، شرایط به گونه‌ای است که باید پایدارسازی فاز رونق ساختمانی در دستور کار باشد.

آنها وجود ندارد اجتناب کنند تا از حبس منابع در بخش‌های ناکارآمد و غیرمصرفی بازار مسکن جلوگیری شود و جریان اعتبارات بانکی تداوم پیدا کند. برای این منظور تامین مالی پروژه‌های ساختمانی با مساحت کمتر از ۱۰۰ متر مربع به ازای هر واحد مسکونی، در اولویت قرار دارد و به مدیران شعب توصیه شده است.

محرک موثری خواهد بود برای سرمایه‌گذاران ساختمانی جهت تعریف پروژه‌های جدید تا حجم عرضه به تناسب تقاضای موجود در بازار معاملات ملک افزایش پیدا کند. چگینی تصریح کرد: خوشبختانه بانک مسکن مرحله جدید پرداخت تسهیلات بدون سپرده ساخت مسکن را به شکلی قرار است شروع کند که سازنده‌ها به ساخت واحدهای کم‌متراژ و هماهنگ با الگوی تقاضا ترغیب شوند. مدیر کل دفتر اقتصاد مسکن، این سیاست را اقدام مناسب برای جهت‌دهی به بازار ساخت و ساز و سرمایه‌گذاری‌های ساختمانی در سال ۹۷ تعبیر کرد.

مدیر کل دفتر اقتصاد مسکن در عین حال از بانک مسکن خواست سیاست اعتباری سال ۹۷ به گونه‌ای جلو برده


**برای مطالعه بیشتر کلیک کنید**

**عصر ساختمان** | مدیر کل دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی با مثبت ارزیابی کردن بسته اعتباری جدید در بخش مسکن، برنامه سال ۹۷ بانک مسکن را به نفع رونق اعلام کرد.

علی چگینی مدیر کل دفتر برنامه‌ریزی و اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی، گفت: احیای تسهیلات بدون سپرده ساخت مسکن در سال ۹۷ به عنوان سالی که انتظار می‌رود ساخت و سازهای مسکونی در آن رونق می‌گیرد،

**خبر**
**مدیرعامل گروه سرمایه‌گذاری مسکن اعلام کرد:**
**عوامل تثبیت رونق در بازار مسکن**

**برای مطالعه بیشتر کلیک کنید**

**عصر ساختمان** | مدیرعامل گروه سرمایه‌گذاری مسکن با اشاره به وضعیت فعلی ساخت و ساز در کشور، تسهیل شرایط دریافت تسهیلات مسکن را از ابزارهای مهم تداوم رونق در بازار ملک اعلام کرد. محمدرضا امینی در تشریح چشم‌انداز بازار مسکن در نیمه اول سال ۹۷ اعلام کرد: پیش‌بینی می‌شود شرایط فعلی بازار ساخت و ساز در شش ماهه نخست سال جاری در بازار فعالیت‌های ساختمانی ادامه داشته باشد؛ به این معنا که در شرایط فعلی نمی‌توان انتظار ایجاد تحول بخصوص در حوزه ساخت و ساز مسکن را مطرح کرد هر چند بازار فعالیت‌های ساختمانی نسبت به دوره رکود عمیق سال‌های اخیر در شرایط مساعدتری قرار گرفته است. وی با اشاره به مهمترین ابزارهای ایجاد رونق در بازار معاملات مسکن، حمایت از سمت عرضه و تقاضا از طریق تسهیل شرایط پرداخت تسهیلات بانکی را از ضرورت‌های رونق بخشی و تداوم رونق در بازار

معاملات مسکن و فعالیت‌های ساختمانی اعلام کرد. امینی در این باره اعلام کرد: به نظر می‌رسد در شرایط فعلی تسهیل شرایط دریافت تسهیلات از طریق تلاش برای افزایش سقف تسهیلات بانکی خرید و ساخت مسکن به ویژه تسهیلات حمایتی متناسب با تورم بخش مسکن، اندیشیدن تدابیر لازم برای کاهش طول دوره سپرده‌گذاری به منظور دریافت تسهیلات مسکن و همچنین کاهش مبلغ اقساط ماهانه بازپرداخت تسهیلات خرید از طریق افزایش طول دوره بازپرداخت تا حد ممکن، مهمترین ابزار ایجاد رونق و تداوم آن در بازار معاملات مسکن و همچنین فعالیت‌های ساختمانی باشد...

**خبر**
**عباس آخوندی مطرح کرد:**
**وزارت راه و شهرسازی بر ساماندهی بافت‌های ناکارآمد شهری تمرکز دارد**

**برای مطالعه بیشتر کلیک کنید**

**عصر ساختمان** | وزیر راه و شهرسازی با تاکید بر این مطلب که تمرکز وزارت راه و شهرسازی در دولت یازدهم نیز تاکید بر حوزه بافت‌های ناکارآمد بوده است، افزود: شهرهای ایران از درون، دچار فرسودگی شده‌اند که این مورد را تهران و در سایر شهرها که در پیرامون رشد بسیاری کرده‌اند می‌بینیم و شاهد هستیم که شهرها گسترش بادکنکی داشتند و از درون دچار فرسایش و فرسودگی شدند. دکتر عباس آخوندی وزیر راه و شهرسازی در مراسم سی و نهمین سالگرد تاسیس بنیاد مسکن انقلاب اسلامی، به ارایه نقطه نظرات خود در حوزه مسکن پرداخت و گفت: در برنامه‌های رئیس‌جمهوری شاهد هستیم که تمرکز ایشان در ارتباط با بحث بافت‌های فرسوده است و این تمرکز نه فقط در بافت‌های فرسوده که عمدتاً در بافت‌های ناکارآمد شهری است که به نظر می‌رسد سیاست درستی باشد. وزیر راه و شهرسازی با تاکید بر این مطلب که

تمرکز وزارت راه و شهرسازی در دولت یازدهم نیز تاکید بر حوزه بافت‌های ناکارآمد بوده است، افزود: نزدیک به ۴۰ سالی که از انقلاب گذشت اگر نگاهی به شکل و قیافه شهرهای ایران داشته باشیم نهایتاً شاهد هستیم که شهرهای ایران از درون، دچار فرسودگی شده‌اند که این مورد را در تهران و در سایر شهرها که در پیرامون رشد بسیاری کرده‌اند می‌بینیم و شاهد هستیم که شهرها گسترش بادکنکی داشتند و از درون دچار فرسایش و فرسودگی شدند...

**آماده تحویل**
**آپارتمان‌های**
**اطلس نمک‌آبرود (آپارتمان)**
**ATLAS NAMAK ABROUD RES. COMPLEX**  
 THE UNION OF HAPPY MOMENTS OF LIFE.

**فروش ویژه آپارتمان مسکونی در شهرک توریستی نمک‌آبرود**
**۶۰٪ پس از تحویل**

**AK**
**۲۸ ۳۲۰** (۰۲۱)

**۵۱-۲ ۵۱ ۱۸ ۵۱** (۰۱۱)

**cobal.ir**

سامانه آنلاین خدمات خانه و ساختمان



دانلود اپلیکیشن از بازار

**cobal.ir**


همین حالا سفارش ثبت کنید &gt;

**۴۰۸۸ ۰۶۶۷-۷۰** | **cobalir** | **cobalinfo**



تایم لپس احداث موزه لوور در ابوظبی امارات



سیستمی جالب که مانع سرعت می‌شود



فیلمی از مراحل ساخت برج آزادی



نورپردازی ویژه پل خواجه اصفهان

برای پختن  
این ویدئو  
کلیک کنید



رپرتاژ

مدیر عامل گروه صنعتی پترو پویا گرانول آریانا در گفت و گویا عصر ساختمان گفت:

گروه صنعتی پترو پویا گرانول آریانا  
**بست ویژن**  
**BEST VISION**  
UPVC PROFILE PRODUCER  
تولید کننده انواع مقاطع پروفیل UPVC

## بست ویژن؛ تجربه در استمرار کیفیت



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید



**عصر ساختمان ۱** مهندس احمدرضا صادقیان با اشاره به سابقه فعالیت شرکت پترو گرانول آریانا گفت: این شرکت که در سال ۸۵ به ثبت رسید، به صورت تخصصی از سال ۸۹ شروع به تولید و عرضه پروفیل های یو پی وی سی با برند بست ویژن نموده است. هم اکنون در این شرکت با دارا بودن ظرفیت تولید حدود ۵۴۰۰ تن پروفیل یو پی وی سی در سال توانسته است سهم قابل توجهی در بازار ایران داشته باشد و حتی محصولات خود را به کشورهای همسایه صادر نماید.

مدیر عامل پترو پویا گرانول با تاکید بر استمرار کیفیت پروفیل های بست ویژن ادامه داد: بست ویژن یکی از بهترین پروفیل های موجود در بازار ایران است و میزان سهم بازار، گواهینامه ها و ضمانت نامه هایی که از مراکز معتبر دریافت کرده گواه این موضوع است. بست ویژن با اطمینان از کیفیت محصولات خود را به مدت ۱۵ سال از زمان تولید آن ها که به صورت لیزری بر روی پروفیل ها حک می شود ضمانت می نماید و این ضمانت نامه ها توسط بیمه ایران نیز تضمین می شوند تا تصمیم گیری برای انتخاب یک پروفیل با کیفیت آسان تر گردد.

وی در ادامه با تاکید بر تنوع محصولات بست ویژن، اعم از پروفیل های سه حفره و چهار حفره و پنج حفره گرید A و B و قالب سری های ۶۰ و ۷۰ و نیز پروفیل های کشویی، افزود: پروفیل های بست ویژن علاوه بر عرضه با رنگ سفید ویژه بست ویژن، به صورت رنگی یا لمینت شده با طرح های متنوع، بنا بر سفارش عرضه می گردد که نیاز های دکوراتیو معماری، چه در نمای داخلی و چه در نمای بیرونی را ارضا می نماید.

ایشان در پایان گفت و گو، رزومه موفق شرکت پترو پویا گرانول آریانا را عامل اصلی در استمرار انعقاد قرارداد های پروژه های بزرگ ساختمانی دانست و ابراز امیدواری کرد که علی رغم نوسانات بازار، بست ویژن همچنان کیفیت خود را حفظ نماید حتی باز هم بتواند آن را ارتقا دهد.

# CPL شاخصی که هر فعال ملک باید از آن آگاه باشد



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

**عصر ساختمان** | افرادی که حتی از دور هم کار آژانس‌های املاک را دیده باشند، حتما بارها واژه «زنگ‌خور» را شنیده‌اند. این زنگ‌خور برای تمام اصناف و مشاغلی که کار فروش انجام می‌دهند، اهمیت دارد اما برای آژانس‌های املاک از نان شب هم واجب‌تر است. در دنیای مارکتینگ، زنگ‌خور، با عنوان lead یا لید شناخته می‌شود. شاخص هزینه جذب مشتری که اصطلاحاً Cost Per Lead (CPL) گفته می‌شود، یکی از شاخصه‌های مهم کیفی برای تمام کسب‌وکارهای امروزی به خصوص آژانس‌های املاک محسوب می‌شود. این شاخص از دو جنبه مهم حائز اهمیت است: نخست، افزایش مشتریان بالقوه و در نتیجه افزایش فروش و دوم، مدیریت بهتر هزینه‌های فروش و کمپین‌ها، در حقیقت، به دست آوردن لید بیشتر یعنی افزایش شانس فروش اما این افزایش لید باید با مدیریت هزینه همراه باشد و آژانس‌های املاک نخست محاسبه کنند که با هر یک از شیوه‌های تبلیغاتی، به ازای یک لید یا زنگ‌خور چقدر هزینه می‌پردازند. در نتیجه، آژانس‌های املاک می‌توانند به اندازه جیب خود هزینه تبلیغات کنند و هر زمان که احساس کردند این تبلیغات کفایت می‌کند، می‌توانند آن را مدیریت کنند.

اطلاعات تماس باشد، هزینه می‌پردازد. این نوع تبلیغات و شیوه تولید لید، برای بازاریابان برندها و مشاغلی که به دنبال ایجاد تماس و پاسخ مستقیم هستند، مناسب است که این جذابیت از طریق ارائه پیشنهادها و محتوای جذاب، ایجاد می‌شود.

به منظور برآورد صحیح هزینه‌های CPL، مشاوران املاک نخست باید یک محاسبه دقیق داشته باشند و ببینند که هزینه تغییرات اهداف آنها چقدر آب می‌خورد. به عبارت ساده‌تر باید ببینند که آیا لید ایجاد شده برای آنها از این شیوه نسبت به شیوه‌های دیگر مقرون‌به‌صرفه‌تر است یا خیر؟ در واقع، آنها باید هزینه‌های CPL توسط تمام مجاری تبلیغاتی آنلاین اعم از ایمیل مارکتینگ، بنر، تبلیغات تلگرامی و Push Notification را به‌خوبی بدانند که در چنین مواقعی، مشاوران مجرب و متخصص در حوزه تبلیغات آنلاین می‌توانند این مشاوره‌ها را به خوبی در اختیار آنها قرار دهند...

به عبارت ساده‌تر، شیوه تبلیغاتی CPL، تضمین می‌کند تا فرد آگهی‌دهنده به میزان هزینه‌ای که می‌پردازد، بازخورد مثبت بگیرد.

## CPL چگونه کار می‌کند؟

کسب‌وکارهای آنلاین، اغلب از کمپین‌های تبلیغاتی CPL برای جذب مشتری استفاده می‌کنند. وقتی یک کاربر (مشتری بالقوه) روی تبلیغات مورد نظر کلیک می‌کند، به وب‌سایت فرد آگهی‌دهنده هدایت می‌شود و در صورتی که کاربر یا مشتری تصمیم بگیرد که با فرد آگهی‌دهنده تماس بگیرد یا در وب‌سایت مورد نظر ثبت‌نام کند، آنگاه می‌توان گفت که یک «لید» ایجاد شده است و آگهی‌دهنده طبق تعرفه‌ای که در قرارداد به ازای هر لید منظور شده، هزینه را می‌پردازد.

در کمپین‌های تبلیغاتی CPL، آگهی‌کننده به ازای هر لید جذاب ایجاد شده برای مشتری، که به عنوان مثال برای مشاوران املاک می‌تواند

هر چند شیوه‌های تبلیغاتی آژانس‌های املاک به واسطه تلفیق تکنولوژی دستخوش یک انقلاب جدی شده اما باز هم نفس قضیه یعنی افزایش مشتری و زنگ‌خور تغییری نکرده است.

## CPL چیست و کلیک یا تماس موثر چگونه محاسبه می‌شود؟

CPL در واقع یک مدل قیمت‌گذاری برای تبلیغات آنلاین محسوب می‌شود که در آن، فرد آگهی‌دهنده به ازای هر تماس یا ارتباطی که توسط این آگهی ایجاد می‌شود، هزینه پرداخت می‌کند. در CPL، برخلاف شیوه‌هایی چون Cost Per Impression یا CPC (هزینه به ازای هر بار دیده شدن) و CPC یا Cost Per Click (پرداخت به ازای کلیک) که در آنها فرد تبلیغ‌کننده به ازای ایجاد هر یک بازدید هزینه می‌پردازد، آگهی‌دهنده، فارغ از اینکه این آگهی چه تعداد بازدید یا کلیک می‌خورد، تنها به ازای تماس‌ها و ارتباطات با کیفیت هزینه می‌پردازد.

از زمان‌های قدیم حتی تا امروز، مهم‌ترین وسایل موجود در دفتر آژانس‌های املاک را میز و صندلی و یک خط تلفن تشکیل می‌دهد که این خود دلیل محکمی برای اهمیت تماس مشتری با آژانس املاک است. آژانس‌های املاک، از همان قدیم، حتی با چسباندن نوشته‌ها پشت شیشه‌های مغازه سعی کرده‌اند مشتریان بالقوه و زنگ‌خور خود را افزایش دهند. با فراگیر شدن شیوه تبلیغات روزنامه‌ای، شیوه تبلیغاتی مشاوران املاک هم تغییر کرد اما باز هم هدف آنها از تبلیغات روزنامه‌ای، افزایش زنگ‌خور بود.

طی سال‌های اخیر نیز، با ورود فناوری به بازار کار مشاوران املاک و ورود این صنف به فضای آنلاین، شیوه‌های نوین تبلیغاتی زیادی در دسترس مشاوران املاک قرار گرفته است

## گزارش

### بحران آب دیگر شعار نیست!



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

**عصر ساختمان** | چند سال است که واژه بحران در کنار منابع آبی کشور جا خوش کرده و متأسفانه هرچه جلو می‌رویم شرایط بدتر می‌شود تا جایی که امسال در طول ۵۰ سال گذشته خشک‌ترین سال معرفی شده است.

به گزارش عصر ساختمان، بر اساس آمار و ارقام وضعیت ورودی آب به سدهای کشور بسیار نامطلوب است، به طوری که ورودی آب به سدها به طور میانگین حدود ۳۶ تا ۳۷ درصد و در برخی از سدها بیش از ۷۰ درصد نسبت به سال گذشته کاهش داشته است و سدهای دروزن، ملاصدرا، زاینده رود، سدهای استان خوزستان، سدهای شمیل و نیان، سد دوستی، سد چاه نیمه‌ها و سد کوثر دارای شرایط بحرانی هستند.

علاوه بر این براساس آخرین آمار میزان بارش‌ها در سال آبی جاری نسبت به سال آبی گذشته ۵۱ درصد و در مقایسه با متوسط ۴۹ ساله ۴۸.۹ درصد کاهش داشته است. به طور کلی می‌توان گفت که در حال حاضر وضعیت آب کشور در شرایط زیر نرمال قرار دارد به همین دلیل وزیر نیرو هشدار داده که در بخش‌های نظیر کشاورزی، صنعت و محیط زیست در سال جاری آبی یعنی تا پایان شهریور ۱۳۹۷، با مضافی مواجه خواهند شد اما سعی خواهیم کرد که پس از تسهیم عادلانه کم‌آبی چنانچه بخشی با کاهش بیشتری مواجه بود براساس ضوابط و مقررات بتوانیم منابع مالی مورد نیاز و خسارات مربوطه را جبران کنیم...

۷ روش جذاب نورپردازی در سال ۲۰۱۸

# مدرن‌سازی محیط زندگی



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید



**عصر ساختمان** اگر یک چیز باشد که بتواند خانه شما را به روز نشان بدهد، نورپردازی آن است. نصب شدنی‌های قدیمی به دیوار، لوسترهای از مد افتاده و نورپردازی کم به جای نورپردازی زیاد، روشی است که موجب می‌شود خانه شما شلخته و قدیمی نشان داده شود.

به گفته «improvenet» یک جنبه‌ای که بسیاری از صاحبان خانه از آن غافل می‌مانند، نورپردازی و تاثیر آن روی دکوراسیون خانه است. خبر خوب این است که اضافه کردن یا حذف یکسری اشیا می‌تواند به راحتی خانه شما را پر نورتر نشان بدهد.

البته باید توجه کرد بسیاری از این نورپردازی‌ها می‌توانند هزاران دلار هزینه داشته باشند که البته به جز آن پیشنهادهای دیگری هم وجود دارد. مانند پروژه ۶۲ که یک راهکار بزرگ برای مصرف‌کنندگان و طراحان داخلی است تا بتوانند خانه‌های مدرن و با هزینه کم را طراحی کنند.

در بسیاری از موارد نحوه نورپردازی‌ها به گونه‌ای است که می‌توان با هزینه کم آنها را به روزرسانی کرد. در سال ۲۰۱۸ این مسئله بخش مهمی از طراحی داخلی و خارجی را در بر می‌گیرد.

و حالا چند پیشنهاد که بهتر است در ذهنتان داشته باشید:

## همخوانی و یکپارچگی

یک آدم با سلیقه (متخصص در نورپردازی) با کمی ترکیب کردن می‌تواند به لوسترها و چراغ‌های آویزی شما جلوه زیبایی بدهد. به نظر «هانکر» یک ردیف یا یک خوشه از نورهای آویزهای ظاهری کلاسیک دارد اما ما طرفدار نورهای ترکیبی هستیم. سعی کنید چراغ‌ها با رنگ‌ها و سایزهای مختلف را آویزان کنید یا از یک نور در یک راستا در اشکال مختلف استفاده کنید.

## نصب‌شدنی‌های بزرگ

مقیاس همواره یک فاکتور مهم در هنگام طراحی فضا است؛ اما در نورپردازی مدرن استفاده از سازه‌های بزرگ می‌تواند تاثیر بیشتری بر جای بگذارد.

«سبرینگ» به عنوان یک طراح ساختمان می‌گوید: «در محل‌های خاصی از خانه صاحبان خانه به دنبال وسیله بزرگ‌تری هستند که هدف آنها رسیدن به یک wow (شگفتی) فوق‌العاده است تا اینکه به دنبال یک نکته قابل توجه باشند. بیشتر از نورپردازی، این خود وسیله است که موجب جلب توجه می‌شود. آویزهای بزرگ می‌توانند در قسمت جزیره آشپزخانه نیز قرار گیرند یا در بالای میز غذاخوری یا در قسمت پذیرایی و در پایه مجسمه‌ها در جاهای مختلف.»

## لوسترهای به هم فشرده

به غیر از مسئله مقیاس، در سال ۲۰۱۸ در ساخت و طراحی لوسترها

روی شکل‌های هیجان‌انگیز و جالب نیز توجه شده است. لوسترهای ستاره‌ای که به «sputnik» شناخته می‌شوند، سال‌های زیادی است مورد استفاده قرار می‌گیرند که در واقع منشأ الهام آنها به دهه ۱۹۵۰ باز می‌گردد؛ درست همان زمانی که سفینه «sputnik» به فضا پرتاب شد. یک کتاب طراحی در سال ۲۰۱۱ می‌گوید: «وجود چراغ‌های sputnik در خانه‌ای به نسبت مدرن یک مدل کلاسیک است که آن را معمولاً همراه با شاخه‌هایی از جنس برنج که به صورت جفت قرار دارند و با رنگ‌های نوستالژیکی مانند فیروزه‌ای می‌بینیم. استفاده از این روش باعث جذابیت و پرنانزی بودن اتاق پذیرایی می‌شود.» امروزه این مدل در همه منزلتان داشته باشید...



با دم‌ننده نفس بکشید

تجهیزات تهویه مطبوع و تهویه مطبوع مرکزی

شماره تماس: ۰۲۱-۴۱۷۴۹

www.damandeh.com



دم‌ننده  
DAMAN.DEH



GREEN

برای همه ساختمان‌های شهر...

چیلر، فن کویل، VRF، داکت اسپلیت، کولر گازی



GREEN  
Air Condition  
green-oc.ir

۰۲۱-۴۱۷۴۹

دفتر مرکزی: تهران، خیابان جمهوری، نرسیده به میدان ولیعصر، پلاک ۲۱  
نمایندگانی: دماوند، معصوم‌آباد، تهران، خیابان خالقی، نبش، سطح، پلاک ۱۶۵

برای اطلاع از آخرین اخبار حوزه صنعت ساختمان  
به پایگاه اطلاع‌رسانی عصر ساختمان مراجعه کنید.

asresakhteman.com

# چیلر؛ قلب تپنده سیستم تهویه مطبوع ساختمان



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

**عصر ساختمان ۱** هر ساختمانی باید مکانی آرام برای ساکنان خود باشد. این امر میسر نخواهد شد مگر آنکه اسباب و تجهیزات استفاده شده در ساختمان‌ها از استانداردهای لازم برخوردار بوده و به خوبی کار خود را انجام دهند و فرایند راحتی و آرامش را برای شهروندان ساکن در آن فراهم سازند. یکی از مهم‌ترین الزامات هر ساختمانی و به عبارتی قلب تپنده آن سیستم تهویه مطبوع آن است. این مهم در ساختمان‌های بزرگ با استفاده از چیلر انجام می‌پذیرد. چیلر ماشینی است که از طریق یکی از سیکل‌های تبرید و مبدل‌های حرارتی گرما را از یک مایع می‌زداید و برای خنک کردن تجهیزات و یا جریان‌های فرایندی، استفاده می‌شود.

## انواع چیلرها و نحوه عملکرد آنها

چیلرها معمولاً در دو نوع چیلر جذبی و چیلر تراکمی ساخته می‌شوند. روند سرمایش و گرمایش در چیلرها مرحله‌ای را طی می‌کند تا سیستم تهویه مطبوع بتواند به درستی عملکرد خود را انجام دهد. سرمایش یا تبرید عبارت است از ایجاد شرایطی برای کاهش دمای یک محیط یا یک ماده، نسبت به محیط آن. به بیان دیگر تبرید، انتقال گرما از یک محیط با دمای پایین‌تر به یک محیط با دمای بالاتر است. این تعریف پایه‌گذار بحث سرمایش در صنعت تهویه مطبوع است. از طرفی گرمای تلف شده به عنوان یک محصول جانبی شناخته می‌شود که بایستی در محیط آزاد شده و یا برای یک فرآیند گرمایشی استفاده شود.

در گذشته، سرمایش به کمک نگهداری یخ و برف فشرده در محفظه‌های مخصوص فراهم می‌شد. نزدیک به ۲۰۰ سال پیش مایکل فارادی از طریق مجموعه آزمایشاتی موفق به ارائه مبنایی برای کار ماشین‌های جذبی شد. اولین ماشین تبرید دستی برای این مبنای در انگلستان تحولی در صنعت تبرید به وجود آورد. بعدها سیکل جذبی با استفاده از آمونیاک به عنوان ماده جاذب و آب به عنوان مبرد توسط فردیناند کاره مورد استفاده قرار گرفت، که مبنای اولین چیلر جذبی بود. موارد مورد توجه در طراحی و انتخاب چیلرها شامل عملکرد،

- بازده، تعمیر و نگهداری، و اثرات زیست محیطی چرخه عمر محصول است. چیلرها عموماً در موارد زیر کاربرد دارند:
- ۱- دستگاه‌های سردکننده خانگی
- ۲- تهویه مطبوع و تهویه صنعتی
- ۳- نگهداری مواد غذایی
- ۴- صنایع شیمیایی

## چیلر تراکمی

در چیلر تراکمی گاز ابتدا توسط کمپرسور، متراکم می‌شود. این گاز سپس به کندانسور وارد شده توسط آب یا هوای محیط، خنک شده و به مایع تبدیل می‌شود. این مایع با عبور از شیر انبساط یا لوله موئین وارد خنک‌کننده (اوپراتور) می‌شود

دمای زیاد را از خروجی کمپرسور به کندانسور می‌رساند. کندانسور (Condenser): سطح تبادل حرارتی لازم برای انتقال حرارت از بخار مبرد گرم به عامل تقطیر را فراهم می‌کند. کندانسورها در زمره مبدل‌های حرارتی قرار می‌گیرند که در آنها حرارت بخار مبرد به عامل تقطیر (مثلاً هوا یا آب) منتقل شده و در اثر آن بخار مبرد ابتدا تا دمای اشباع سرد شده و سپس به مایع تبدیل می‌شود. کندانسورها سه نوع هستند که عبارتند از:

- ۱- کندانسور هوایی (هواخنک)
- ۲- کندانسور آبی (آب‌خنک): کندانسورهای دولوله‌ای، پوسته و کویل، پوسته و لوله
- ۳- کندانسور تبخیری ...

که در فشار کمتری قرار دارد، این کاهش فشار باعث تبخیر مایع شده و مایع سردکننده با گرفتن حرارت نهان تبخیر خود از محیط، باعث ایجاد برودت در موادی که با قسمت خنک‌کننده در ارتباط هستند، می‌شود. پس از آن گاز حاصل از تبخیر، به کمپرسور منتقل می‌شود. با عبور سریع بخار در خلا کندانسور، به علت تبدیل بخار به آب و اختلاف حجم بین بخار و آب، مایع ایجاد می‌شود. اجزای یک سیکل تبرید تراکمی و نحوه کارکرد آن به شرح زیر است:

کمپرسور (Compressor): بخار را از اوپراتور مکیده و دما و فشار آن را به حدی افزایش می‌دهد که بتواند با عامل تقطیر معمولی تقطیر شود. لوله گاز داغ یا تخلیه (Discharge Line): بخار پر فشار و با

**KABIR PANEL PU**  
تولید کننده انواع ساندویچ پانل‌های سفلی و دیواری با فوم پلی یورتان  
تولید کننده انواع کانکس (جوشی و بیج مهره ای)

With Polyurethane Foam

## Sandwich Panel

www.kabirpanel.com  
info@kabirpanel.com

دفتر مرکزی: تهران، خیابان پاسداران، میدان نوبنیاد، خیابان کوستان ۴  
خیابان کبکجان، خیابان کوهسنگان، سوم شرقی، پلاک ۴  
تلفن: ۰۲۱-۲۲۸۱۷۲۰۶ / ۰۲۱-۲۲۸۱۵۶۴ / فکس: ۰۲۱-۲۲۸۱۰۲۷۲  
کسب و کار: مجری خدمات ساختمانی، پیمانکار، مشاور، پیمانکار  
شهرک صنعتی شگوهید، فلج شرقی، میدان صنعت، ایش ترنگ ۸

# بست ویژن

## BEST VISION

UPVC Window & Door Profile

کیفیت بی نظیر

مواد اولیه درجه یک

قیمت مناسب

پشتیبانی و خدمات

پروفیل درب و پنجره یو پی وی سی مطابق با استانداردهای ملی و بین‌المللی

**بست ویژن**  
BEST VISION  
UPVC WINDOW & DOOR PROFILE  
شرکت پترو پویا گرانول آریانا  
تولید کننده انواع پروفیل یو پی وی سی

تلفن: ۰۲۱ ۳۶ ۴۹ ۳۳ ۱۸  
تلفن: ۰۲۱ ۳۶۶ ۱۱۱ ۶۴  
www.bestvisionco.com

دفتر تهران: بلوار میرداماد، میدان مازن  
دفتر اصفهان: اصفهان، خ شیخ صدوق شمالی، جنب پل میر  
petro\_pooya@yahoo.com

# ۳ سناریو پیش روی مسکن



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

**عصر ساختمان** ۳ سناریوی رکود تورمی، افت قیمت و رشد متناسب با تورم برای بازار مسکن در سال ۱۳۹۷ پیش‌بینی می‌شود که هر کدام با توجه به شرایط پیش روی اقتصاد ایران قابلیت تحقق دارد. اگر جهش دلار اثر التهابی بر بازار مسکن ایجاد کند، باید شاهد رکود تورمی در این بخش باشیم. در صورتی که متقاضیان، خرید را به آینده موکول کنند، احتمال کاهش قیمت‌های پیشنهادی می‌رود. اما محتمل‌ترین گزاره که عمده کارشناسان بر آن متفق‌القول هستند، افزایش قیمت متناسب با نرخ تورم و رشد معاملات با روند آرام فعلی است. سال ۱۳۹۶ برای بازار مسکن پرنوسان بود اما میانگین معاملات در طی سال نشان داد حرکت خروج از رکود این بازار در نیمه اول کلید خورده و در نیمه دوم وارد رونق شده است. تعداد قراردادهای شهر تهران در هر فصل حدود ۴۳ هزار مورد بوده که تقریباً با رونق این بازار در سال‌های قبل از ۱۳۹۲ برابری می‌کند. با این حال نوسانات ماهیانه در سال ۱۳۹۶ ویژگی قالب بازار مسکن پایتخت بود که حتی در نیمه دوم که معاملات روند پرشتاب‌تری به خود گرفت نیز این نوسانات وجود داشت. معاملات در مهرماه ۳۴ درصد نسبت به ماه مشابه سال قبل افزایش یافت اما در آبان ماه این رقم ۱۸.۵ درصد بود. در آذرماه شاهد رشد قابل توجهی بودیم که آمار معاملات افزایش ۵۰ درصدی نسبت به زمان مشابه سال قبل را ثبت کرد اما مجدداً در دی ماه با وجود افزایش ۶.۷ درصدی نسبت به آذرماه شاخص نقطه به نقطه معاملات افت کرد و به ۱۳ درصد رسید. با این حال روند کلی نشان می‌دهد تحت تاثیر عواملی همچون انتظارات تورمی، کاهش نرخ سود بانکی به ۱۵ درصد، نزدیک شدن قیمت مسکن به کف و اثر التهابی دلار بر اقتصاد ایران، بازار مسکن شرایط نسبتاً مطلوبی را در سال ۱۳۹۶ سپری کرد اما بیم آن می‌رود که بازار نحیف مسکن به دلیل اثر تورمی ناشی از جهش یکباره قیمت ارز در سال ۱۳۹۷ مجدداً وارد رکود شود. میانگین قیمت مسکن شهر تهران در ۱۰ ماهه سال ۱۳۹۶ ۴ میلیون و ۲۰۰ هزار تومان و در دی ماه ۵ میلیون و ۲۴۰ هزار تومان بود که افزایش ۸.۹ درصدی نسبت به ۱۰ ماهه قبل از آن و رشد ۱۶.۷ درصدی نقطه به نقطه را در دی ماه نشان داد؛ یعنی قیمت مسکن در هر دو شاخص به ترتیب ۰.۷ و ۸.۲ درصد بالاتر از نرخ تورم قرار گرفت که در نگاه اول، سیگنال مناسبی برای سرمایه‌گذاران است اما به نظر می‌رسد هر چه از میانگین نرخ تورم فاصله بگیرد، بیشتر با خطر رکود مواجه می‌شود؛ چرا که از یک طرف هنوز عرضه متناسب با تقاضای واقعی تأمین نشده و از سوی دیگر قیمت مسکن در اکثر مناطق، بافت‌ها و دهک‌ها با توان متقاضیان فاصله دارد. به‌خصوص اینکه از نیمه دوم بعضی فروشندگان واحدهای نوساز، قیمت‌های پیشنهادی را بعضاً تا ۵۰ درصد بالا بردند. گرچه آن چیزی که منجر به قرارداد شد بیش از میانگین ۱۵ درصد افزایش نبود. بالا بردن قیمت پیشنهادی



هر متر مربع در بین واحدهای ۳ تا ۳.۵ میلیون تومان و از نظر قیمت یک واحد مسکونی مربوط به خانه‌های ۱۵۰ تا ۲۰۰ میلیون بود. منطقه ۵ در تمام طول سال با میانگین ۱۵ درصد از کل معاملات، بالاترین خرید و فروش‌ها را به خود اختصاص داد. بالاترین رشد متوسط قیمت نیز با رقم ۲۷.۳ درصد در دی ماه مربوط به همین منطقه می‌شد. در سمت عرضه اما اوضاع ساخت و ساز چندان جالب نبود. اصلاحیه‌هایی در قانون مالیات‌های مستقیم، قانون پیش‌فروش و خلأ تقاضای مطلق باعث افت شدید تولید مسکن شد. به طوری که در سال ۱۳۹۵ فقط ۳۳۳ هزار مسکن شهری تولید شد؛ در حالی که طبق برنامه ششم این رقم باید به ۶۸۰ هزار واحد می‌رسید. در این شرایط گمانه‌زنی‌های مختلفی از بازار مسکن در سال ۱۳۹۷ ارائه می‌شود که هر کدام در نوع خود قابل بررسی است. بعضی کارشناسان معتقدند روند افزایش معاملات در سال آینده نیز ادامه خواهد یافت. بعضی می‌گویند قیمت‌ها حباب‌گونه است و احتمال کاهش آن حداقل تا ۲۰ درصد وجود دارد؛ انگاره‌ای که البته مقداری دور از ذهن به نظر می‌رسد. اما برخی دیگر از کارشناسان با لحاظ قرار دادن جهش قیمت دلار که از محدوده ۳۸۰۰ تومان به ۴۸۰۰ تومان رسید معتقدند بخش مسکن در بین بازارهای رقیب بیشترین آسیب را از جهش ارز خواهد دید؛ چرا که اگر دچار افزایش قیمت شود مشتریانی را که به سختی جذب کرده، از دست می‌دهد. ثبات قیمت نیز در شرایط تورم میانگین ۱۰ درصد به معنای افت قیمت واقعی مسکن خواهد بود. حامد مظاهریان، معاون وزیر راه و شهرسازی درباره پیش‌بینی از بازار مسکن در سال ۱۳۹۷ می‌گوید: افزایش قیمت مسکن حدود نرخ تورم خواهد بود. اگر کمتر باشد سازندگان وارد نمی‌شوند و اگر بیشتر باشد با توان خرید فاصله می‌گیرد. بنابراین آینده روشن با تلاطم کمتر و آمادگی برای سرمایه‌گذاری در بخش مسکن را پیش‌بینی می‌کنیم. همچنین علی چکنی، مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن قیمت مسکن در سال آینده را مقداری بالاتر از نرخ تورم پیش‌بینی کرد و گفت: بازار مسکن در سال آینده به لحاظ معاملات، قیمت‌ها و رشد پروانه‌های ساختمانی بهتر از سال ۱۳۹۶ خواهد بود. افزایش قیمت‌ها شاید اندکی بالاتر از تورم باشد و شدید نخواهد بود. رشد پروانه‌های ساختمانی نیز هم اکنون ایجاد شده که در ۹ ماهه ابتدای امسال ۵.۲ درصد رشد داشته است. بنابراین پیش‌بینی می‌کنیم که سال آینده تولید و سرمایه‌گذاری در بخش مسکن نیز مقداری رونق بگیرد. رئیس اتحادیه مشاوران املاک نیز با بیان اینکه اگر تصمیمات ناگهانی در حوزه اقتصاد اتخاذ نشود، شاهد جهش قیمت مسکن نخواهیم بود، می‌گوید: رصد شرایط موجود نشان می‌دهد مسکن در حال نزدیک شدن به بازارهای رقیب است و سرمایه‌گذاران آینده‌نگر می‌توانند از هم‌اکنون وارد این بازار شوند. مصطفی قلی‌خسروی بیان می‌کند: اگر قیمت حامل‌های انرژی افزایش نیابد و به تبع آن تورم عجیب و غریبی در اقتصاد شاهد نباشیم، سال آینده قیمت مسکن با سطح تورم پیش می‌رود یا مقدار اندکی بالاتر قرار خواهد گرفت...

باعث افت نوسازها و افزایش فروش قدیمی‌سازها شد. در دی ماه ۱۳۹۶ سهم معاملات واحدهای بیش از ۱۶ سال ۳۵ درصد نسبت به ماه مشابه سال قبل افزایش یافت. این در حالی است که سهم واحدهای کمتر از ۱۶ سال در دی ماه ۱۳۹۶ نسبت به ماه مشابه سال قبل ۷ درصد کاهش پیدا کرد. تحرکی که از نیمه دوم سال ۱۳۹۶ شاهد بودیم بیشتر در واحدهای میان‌متراژ و متوسط قیمت در سه منطقه غرب، شمال غرب و شرق تهران انجام شد. بیشترین فروش از نظر مساحت مربوط به واحدهای ۶۰ تا ۷۰ متر مربع، از نظر قیمت



WWW.IWD-CO.COM | @iwd\_co | taruna.com  
تهران، قیطریه، بلوار اندرزگو، سیدانی غربی، کوچه خسروی، پلاک ۳، واحد ۴  
۰۲۱ ۲۶۶ ۵۷۵۸۸ - ۲۲۴ ۹۹۹۲۲ - ۲۲۲ ۶۶۸۸۲ - ۰۲۱ ۲۶۶ ۵۷۵۸۸

تارونا تولیدکننده پوسترهای تصویری در سایز و تصاویر دلخواه شما  
امکان طراحی پوستر اختصاصی - قابل شستشو و مقاوم در برابر نور



پایگاه خبری عصر ساختمان را در اینستاگرام دنبال کنید  
instagram/sakhtemanefarda



پایگاه خبری عصر ساختمان را در تلگرام دنبال کنید  
telegram/asresakhteman

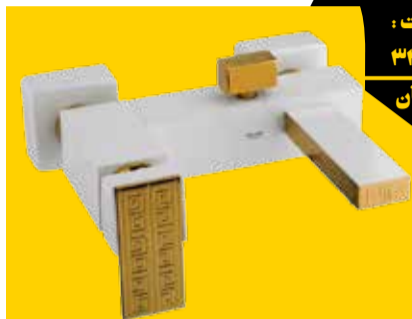
ایده و اجرا: دیار تمان ساختمان گروه رسانه‌های امروز  
سیامک چهارمحالی - مجید معصومی - ایلینا شمس

آدرس نشریه: خیابان ولی عصر - بعد از تقاطع توانیر - شماره ۲۳۵۱  
ساختمان مرکزی گروه رسانه‌های امروز  
۸۸۸۷۷۰۸۱ - ۸۸۲۰۵۶۳۹ - ۸۸۲۰۵۶۳۸

# عصر ساختمان

شماره سیام | یکشنبه ۲۶ فروردین ۹۷ | ۱۵ آوریل ۲۰۱۸ | www.asresakhteman.com

## HOME BRAND



قیمت:  
۳۲.۲۰۰  
تومان

### شیرآلات شودر مدل ورساچه

شیرآلات مدل ورساچه از محصولات متفاوت و زیبای شرکت شودر محسوب می‌شود که به رنگ‌های طلایی براق، شیری طلا و مشکی تولید می‌شود و به آشپزخانه شما رنگ و بوی خاصی را می‌دهد. محصولات گروه شیرآلات شودر دارای گواهینامه استاندارد ISO ۲۰۱۵:۹۰۰۱ از شرکت NORD TÜV آلمان در مدیریت کیفیت است و همچنین ضمانت ۵ ساله و خدمات پس از فروش ۱۰ ساله این شرکت از ویژگی‌های دیگر محصولات آن است.



قیمت:  
۴۰.۰۰۰  
تومان

### کاغذ دیواری دیاموند شرکت پلاستر

کاغذ دیواری دیاموند از دیگر محصولات تولیدی شرکت پلاستر است که در ابعاد مختلف و با رنگ‌های گوناگون ارائه می‌شود. این کالا کاملاً ایرانی است که در تولید آن از آخرین تکنولوژی روز دنیا استفاده شده است و در بازار دکوراسیون داخلی ارائه شده است.



قیمت:  
۳۴۶.۰۰۰  
تومان

### شومینه برقی مدل 15065

شومینه برقی مدل ۱۵۰۶۵ از سری مدل‌های چدنی گروه شومینه HB است که به سبک کلاسیک و در ابعاد ۹۳ در ۹۲ طراحی شده و دور فریم چوبی آن زیبایی خاصی ایجاد کرده است. این شومینه برقی دارای ۳۶ ماه ضمانت و خدمات در سراسر ایران است.



قیمت:  
۱۴۰.۰۰۰  
تومان

### شومینه برقی HB مدل ۱۴۱۵۵

شومینه برقی مدل ۱۴۱۵۵ یکی دیگر از محصولات مدرن و متفاوت شرکت شومینه برقی است که در اندازه ای خاص و با فریم دور مشکی ارائه می‌شود و در ابعاد ۹۱/۵ در ۵۴ در دسترس قرار می‌گیرد و همچنین قابلیت نصب روی دیوار را نیز دارد.



قیمت:  
۱۴۴.۰۰۰  
تومان

### شیر حمام شودر مدل اطلس

شیرآلات شودر مدل اطلس یکی دیگر از تولیدات شرکت شیرآلات شودر است در رنگ کروم و با کیفیت رنگ بسیار بالا، طراحی به روز و رنگی متمایز که سرویس حمام شما را بیش از پیش زیباتر جلوه می‌دهد. همچنین شیرآلات شرکت شودر دارای استاندارد BS EN 1119:۲۰۰۸ اروپا از موسسه IQS انگلستان در تولید شیرآلات بهداشتی است.



قیمت:  
۵۵.۰۰۰  
تومان

### پوستر دیواری چرم شرکت تارونا

پوستر دیواری چرم محصولی از شرکت دکوراسیون داخلی تاروناست از ویژگی‌های این پوستر دیواری می‌توان به ضد اشتعال بودن آن، قابل شست‌وشو بودن، نصب آسان و اشاره کرد که در طرح و رنگ‌های مختلف تولید می‌شود و از کیفیت برخوردار است و دارای بهترین متریکال استفاده شده در تولید آن است و از ویژگی‌های حساسیت بودن هم از ویژگی‌های آن است.



قیمت:  
۸۵.۰۰۰  
تومان

### پوستر دیواری کلاسیک شرکت تارونا

پوستر دیواری کلاسیک محصولی از شرکت دکوراسیون داخلی تاروناست که در طرح و رنگ‌های مختلف تولید می‌شود و از بهترین کیفیت برخوردار است و دارای بهترین متریکال استفاده شده در تولید آن است و از ویژگی‌های این پوستر قابل شست‌وشو بودن است.



قیمت:  
۲۵۴.۰۰۰  
تومان

### شومینه برقی HB مدل ۱۳۵۴۲

شومینه برقی HB مدل دارای ابعاد ۹۱,۵ در ۵۴ است که فریم دور طلایی آن به زیبایی‌اش افزوده است و همچنین با توجه به ابعاد خاص آن جلوه ویژه‌ای به خانه می‌دهد. این محصول ۳۶ ضمانت و خدمات پس از فروش دارد.



قیمت:  
۷۵.۰۰۰  
تومان

### پوستر دیواری فون شرکت تارونا

پوستر دیواری فون محصولی از شرکت دکوراسیون داخلی تاروناست که در طرح و رنگ‌های مختلف تولید می‌شود و از بهترین کیفیت برخوردار است و همچنین از ویژگی‌های آن به سبک بودن، نصب و نظافت آسان، ضد آلودگی بودن نیز اشاره کرد.



قیمت:  
از ۳۶.۰۰۰  
تومان

### کاغذ دیواری مدرن از شرکت پلاستر

همانطور که از اسم این کاغذ دیواری مشخص است، این محصول از سری محصولات مدرن و جدید شرکت پلاستر محسوب می‌شود که در طراحی آن از آخرین متد روز جهان استفاده شده است و همچنین در رنگ‌های مختلف ارائه می‌شود و ضمناً از استاندارد قابل قبولی نیز برخوردار است.



قیمت:  
۲۶۶.۰۰۰  
تومان

### شیرآلات حمام شودر مدل مارینو

شیرآلات حمام شودر مدل مارینو یکی از تولیدات خاص و مدرن شودر است این محصول در آشپزخانه‌های منازل، فضای اداری و تجاری مورد استفاده قرار می‌گیرد. همچنین این شیر در رنگ‌های کروم و شیری کروم عرضه شده است. ضمناً شرکت شودر گواهینامه استاندارد ملی در تولید شیرآلات اهرمی را داراست.



قیمت:  
۱۵۱.۰۰۰  
تومان

### شومینه HB مدل ۶۸۳۸

شومینه برقی مدل ۶۸۳۸ با ابعاد ۸۰ در ۶۶ از سری محصولات شرکت HB است که از جمله شومینه‌های مدرن است و همچنین با توجه به طراحی آن در داخل دیوار قرار می‌گیرد و به عنوان یک محصول دکوراتیو نیز استفاده می‌شود.



قیمت:  
۴۸.۰۰۰  
تومان

### کاغذ دیواری مدل برنز شرکت پلاستر

کاغذ دیواری مدل برنز از محصولات بسیار زیبا و مقاوم شرکت تولیدکننده کاغذ دیواری پلاستر است. این محصول در عین سادگی از کیفیت بالایی برخوردار است و در طرح‌ها و رنگ‌های مختلف ارائه می‌شود.

برای معرفی محصولات خود در Home Brand با ما

در تماس باشید.

تلفن: ۸۸۹۲۶۰۰۰