

# عصر ساختمان

www.asresakhteman.com

شماره سی و پنجم | دوشنبه ۲۱ خرداد ۹۷ | ۱۱ ژوئن ۲۰۱۸

هفته نامه الکترونیک عصر ساختمان

## سازه های شیشه ای

هدینگی برای پروژه های عظیم تاسیساتی



**گزارش**
**ایزدی تشریح کرد:**
**تجلی مفهوم فرهنگ معماری ایرانی - اسلامی در سیاستگذاری های کلان کشور**


وی با یادآوری این مطلب که به دلیل اهمیت موضوع معماری ایرانی - اسلامی این سیاست، هیچگاه تبدیل به یک دستورالعمل روشن که بتواند مفهوم فوق را تبیین و تفهیم کند، نشد، گفت: به همین دلیل ما در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران تلاش کردیم تا در وهله نخست، برای روشن کردن این مفهوم به عنوان سیاستی در جهت ارتقای هویت در نظام شهرسازی کشور، مستنداتی تهیه کنیم...

در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در این رابطه مصوبه‌ای داشتیم. معاون معماری و شهرسازی با اشاره به این مطلب که موضوع معماری ایرانی - اسلامی در طول دو دهه گذشته، تکرار شده و در سیاست‌های ابلاغی مقام معظم رهبری نیز بر آن تاکید شده است، به تاکید شورای عالی انقلاب فرهنگی بر این موضوع اشاره کرد و افزود: اهمیت این موضوع به اندازه‌ای است که در شورای عالی شهرسازی و معماری ایران در این رابطه مصوبه‌ای اعلام شد. همچنین در قانون و همچنین مصوبات نظام مهندسی، بندی به این موضوع اختصاص یافته است. در عین حال در بسیاری از قوانین و دستورالعمل‌ها تاکید ویژه بر تحقق معماری ایرانی - اسلامی است که نشان از اهمیت موضوع در بین تصمیم‌گیران دارد.

مستقیماً در سیاستگذاری کلان معماری کشور نقش دارد، جویا شویم. معماری ایرانی و معماری ایرانی - اسلامی، سالیان متمادی با انطباقی که بر بوم، اقلیم، فرهنگ، محیط‌زیست و حتی فرهنگ مردم ایران زمین داشت، نیازهای مختلف مردم را پاسخگو بود. نیازهایی که در مواقع بحران نیز می‌توانست چاره‌ای برای حل بحران‌های طبیعی باشد. محمدسعید ایزدی معاون معماری و شهرسازی وزارت راه و شهرسازی در بیان مجموعه سیاستگذاری ها و اقدامات آن معاونت را در رابطه با تحقق معماری ایرانی - اسلامی به خبرنگار پایگاه خبری وزارت راه و شهرسازی، گفت: موضوع معماری ایرانی - اسلامی موضوع مهمی است که ما در حوزه معاونت تلاش می‌کنیم ضمن ارائه تعاریف روشن از آن، به برنامه‌های جامعی دست یابیم، در همین راستا نیز


**برای مطالعه بیشتر کلیک کنید**

**عصر ساختمان** | معاون وزیر راه و شهرسازی ضمن اعلام تشکیل شورای اعتلای معماری به منظور تحقق اهداف وزارت راه و شهرسازی در موضوع معماری از تجدید نظر در ضوابط ساخت و ساز با رویکرد معماری ایرانی - اسلامی خبر داد. موضوع معماری و البته معماری ایرانی - اسلامی سالیان متمادی بر روی آن بحث شده و در سیاست‌های مقام معظم رهبری و ریاست‌جمهوری نیز بر آن تاکید فراوان شده است. به همین دلیل به سراغ محمدسعید ایزدی معاون معماری و شهرسازی رفتیم تا مجموعه اقدامات آن معاونت را که

**خبر**
**کارشناسان بررسی کردند:**
**گشت و گذاری در آشفته بازار مسکن**


آوارگی و دردرس مستاجرینی است که باید روی تمام برنامه‌های خود خط بکشند و فعلاً رویای صاحبخانه را تعبیر کنند که چند برابر مبلغ سال گذشته را طلب می‌کند.

کافی است این روزها سری به مشاورین املاک بزنید تا خط به خط گفته‌های بالا برایتان متجلی شود و ببینید که بازار مسکن چه آشفته بازاری است؛ بازاری که این روزها بهانه دلار و یورو و ین و حتی رویه هم گل آلودش کرده تا برخی شب خوابی رویایی ببینند و مستاجر را مامور تعبیر رویای وارونه خود کنند؛ البته نباید از صاحبخانه‌های شریفی که شرایط سخت این روزهای مردم را درک می‌کنند غافل شد اما گویا تعدادشان کم است...


**برای مطالعه بیشتر کلیک کنید**

**عصر ساختمان** | فصل نقل و انتقال مستاجرین فرارسیده است؛ هوا که داغ می‌شود بازار اجاره مسکن هم داغ می‌شود؛ هر سال اکثر آنهایی که اجاره‌نشین هستند قصد می‌کنند چند متری به خانه اجاره‌ای خود اضافه و به خانه‌ای بزرگتر در منطقه‌ای بهتر نقل مکان کنند اما گویا امسال قضیه برعکس است و تازه اول آوارگی و دردرس مستاجرینی است که باید روی تمام برنامه‌های خود خط بکشند و فعلاً رویای صاحبخانه را تعبیر کنند که چند برابر مبلغ سال گذشته را طلب می‌کند.

**گشت و گذاری در آشفته بازار مسکن**

عصر ساختمان - فصل نقل و انتقال مستاجرین فرارسیده است؛ هوا که داغ می‌شود بازار اجاره مسکن هم داغ می‌شود؛ هر سال اکثر آنهایی که اجاره‌نشین هستند قصد می‌کنند چند متری به خانه اجاره‌ای خود اضافه و به خانه‌ای بزرگتر در منطقه‌ای بهتر نقل مکان کنند اما گویا امسال قضیه برعکس است و تازه اول

**خبر**
**معاون وزیر راه و شهرسازی:**
**پرداخت تسهیلات باز آفرینی شهری به توسعه گران از نیمه دوم سال**


ملی شهری حاصل تجربه‌های خوب و بد سه برنامه گذشته است. عشایری با بیان اینکه اولین برنامه تحت عنوان نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده به اجرا رسید، گفت: این برنامه در هشت سال در دوره سازندگی انجام شد. در آن دوران توجه به توسعه شهرها بود و مدل توسعه افقی شهرها در دستور کار قرار گرفت و ساختن شهرک‌ها جذابیت زیادی داشت بنابراین نگاه کمتری به روستاها به وجود آمد و در نتیجه حاشیه‌نشینی در شهرها شکل گرفت...


**برای مطالعه بیشتر کلیک کنید**

**عصر ساختمان** | دبیر ستاد ملی باز آفرینی شهری با تاکید بر اینکه مشارکت مردمی مهم‌ترین محور و حوزه اجتماعی شاکله اصلی برنامه باز آفرینی شهری در محلات هدف است، گفت: مصوبه هیات دولت برای ارائه تسهیلات ابلاغ شده و مکاتبات برای تخصیص ۲۵۰۰ میلیارد تومان سهم دولت به بانک‌ها در حال انجام است و توسعه گران می‌تواند برای دریافت تسهیلات ساخت در محلات هدف شهری با نرخ بهره ۹ درصد از نیمه دوم امسال به بانک‌ها مراجعه کنند. به گزارش پایگاه خبری عصر ساختمان به نقل از ایلنا، معاون وزیر راه و شهرسازی با بیان اینکه در حوزه بهسازی و نوسازی بافت‌های ناکارآمد شهری در طول دوران پس از انقلاب سه برنامه به اجرا رسیده است گفت: پس از دوران جنگ یعنی از سال ۶۸ سه برنامه؛ بهسازی و نوسازی بافت‌های ناکارآمد شهری عملیاتی شد که هر یک مزایا و نواقصی داشتند و وی گفت: برنامه باز آفرینی شهری به عنوان چهارمین برنامه

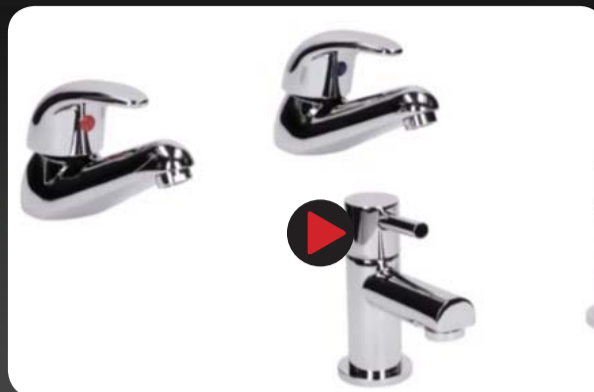
**ویژه نامه**  
**نمایشگاه**  
**کاشی و سرامیک تهران**  
**عصر ساختمان**  
**اطمینان نظرها**  
 واحد بازرگانی و تبلیغات  
 تهران ۰۲۱ - ۸۶۰۸۵۰۲۷

ihome.ir با بیش از ۲۰۰۰ آژانس همکار در تهران  
**اکنون در مشهد**

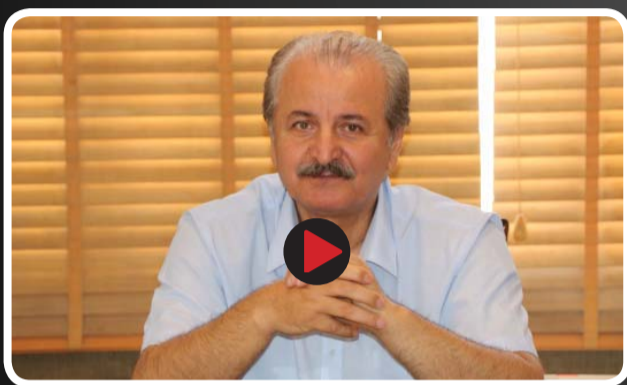
مشهد، احمدآباد، ناصرخسرو، بین ۲۲ و ۲۳، پلاک ۱۴، طبقه اول. تلفن: ۰۵۱ ۳۸ ۴۲ ۷۸ ۵۰ - ۰۵۱ ۳۸ ۴۱ ۲۳ ۵۸



نحوه اجرای سرامیک پرسلان



آشنایی با انواع مختلف شیرآلات



مصاحبه اختصاصی عصر ساختمان با دکتر روشنفر



ویدئویی کامل از چگونگی ساخت درب

برای پخش  
این ویدئو  
کلیک کنید



0:30 / 1:40



رپرتاژ

نائب رئیس هیئت مدیره شرکت توسعه صنایع تاسیساتی ایران در گفت و گو با عصر ساختمان گفت:

## هدیه‌نگی برای پروژه‌های عظیم تاسیساتی



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

**عصر ساختمان ۱** حضور یک شرکت در پروژه‌های عظیم و برجسته‌ای همچون طرح توسعه‌ی حرم حضرت معصومه (س) و یا هتل هرمز بندرعباس مؤید موفقیت یک مجموعه به شمار می‌رود. شرکت توسعه صنایع تاسیساتی ایران در کسب اعتماد صاحبان صنایع و پیمانکاران چه در بخش دولتی و چه در بخش خصوصی موفق بوده است، که حضور در ابر پروژه‌ای همچون ایران مال صحنه‌ی بر این کلام می‌گذارد. در گفت و گو با نائب رئیس هیئت مدیره و سرپرست دفتر فنی این شرکت نوع فعالیت و سوابق این مجموعه را جویا شدیم که در ادامه می‌خوانید.

یاس حکیم پور با اشاره به سابقه فعالیت شرکت توسعه صنایع تاسیساتی ایران گفت: شرکت توسعه صنایع تاسیساتی با گریذ ۱ ابنیه، تاسیسات و مکانیک در حال فعالیت است. این مجموعه در سال ۱۳۶۳ تاسیس و در این سال‌ها فعالیت خود را در طرح و اجرای تاسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی، ابنیه شهری و صنعتی و نیروگاه‌ها آغاز کرد.

وی با تأکید بر فعالیت‌های بازرگانی و صادراتی این شرکت گفت: تولید قطعات، لوازم و ماشین‌آلات تخصصی صنعت ساختمان، در کنار صادرات و واردات این کالاها بخش مهمی از فعالیت‌های این شرکت به شمار می‌رود.

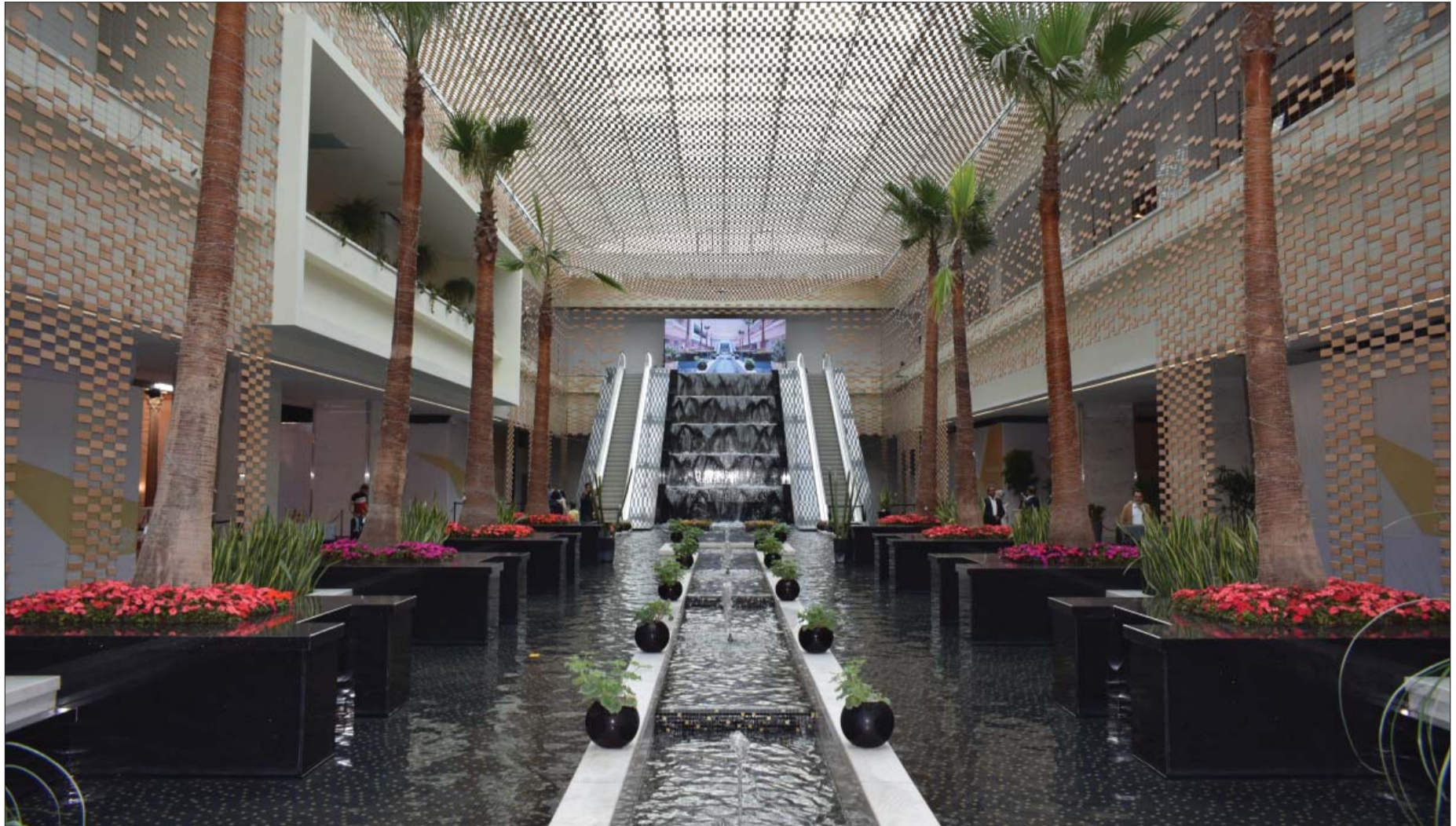
نائب رئیس هیئت مدیره شرکت توسعه صنایع تاسیساتی ایران اظهار کرد: دپارتمان‌های مختلفی در بخش‌های مختلف شرکت ایجاد کرده‌ایم. بخش‌هایی که هر کدام در حوزه‌های مختلف همچون پروژه‌های صنعتی و نیمه صنعتی، پروژه‌های بیمارستانی، پروژه‌های مربوط به دیتاسنترها، اداری و تجاری به صورت تخصصی در حال فعالیت هستند. این شرکت یک هدیه‌نگ است که ۱۱ شرکت زیرمجموعه دارد و در حوزه‌های مختلفی همچون IT، بازرگانی و مشاوره‌ای فعال هستند.

در ادامه ایمان همیاری سرپرست دفتر فنی شرکت توسعه صنایع تاسیساتی گفت: ساختار شرکت به صورت تخصصی ساختمانی و تاسیساتی است که پروژه‌های خود را در قالب ارائه خدمات تاسیسات برق و مکانیک در کلیه مقاطع انجام می‌دهد. همچنین مشاوره مهندسی از لحاظ طراحی و اجرا بخش دیگری از فعالیت‌های مجموعه ما به شمار می‌رود. در مجموع کارهای این شرکت ساختاری صنعتی و نیمه صنعتی دارد.

این پروژه در مراحل پایانی قرارداد دارد. البته می‌توان یکی دیگر از پروژه‌های بارز این شرکت را "مرکز داده امام علی" عنوان کرد. همیاری با تأکید بر فعالیت‌های این شرکت در ایران مال ادامه داد: پروژه ایران مال یکی از کارهای موفق و شاخص ما بوده است. با توجه به ظرفیت‌های بالای شرکت توسعه صنایع تاسیساتی، مباحث تاسیساتی پارکینگ منفی دو ایران مال را به عهده شرکت ما گذاشتند...

وی با تأکید بر یکی از پروژه‌های شاخص این مجموعه افزود: پروژه‌های بیمارستانی یکی از نقاط عطف شرکت است. در این سال‌ها توانستیم پروژه‌های متعددی در حوزه بیمارستانی انجام دهیم، که جدیدترین آنها ساختمان مرکز مغز و اعصاب پروفیسور سمیعی است. همچنین در بخش "it" نیز پروژه‌های عظیم و شاخصی داشتیم. همچون دیتاسنتر صداوسیما که فوق العاده پیچیده بود و از سال ۹۰ تا امروز ادامه دارد. گفتنی است

# بزرگترین مرکز تجاری خاورمیانه



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

و تا بام مجموعه ادامه می‌یابد. در فضای مابین کریستال های طراحی شده ۲۱۰ مترمربع مغازه تعبیه شده که به واسطه جانمایی خاص، میزبان برند های لوکس خواهند بود. در کنار ایوان بلور، از تالار الماس نیز به عنوان یکی دیگر از لوکس ترین بخش های بازار بزرگ ایران یاد می‌شود. طراحی خاص تالار در تمام طبقات (P2 تا R5) با ارتفاعی بالغ بر ۳۶ متر از ویژگی های منحصر به فرد مجموعه ایران مال به شمار می‌رود. مساحت حدودی تالار در طبقه اصلی آن که طبقه دوم تجاری است، حدود ۷۷۰ متر مربع است. با توجه به نقش تکمیلی تالار الماس برای ایوان بلور این دو مجموعه، نمایشی از نوع پوشش فاخر ایرانی را نشان می‌دهند.

مجموعه سینمایی ایران مال که متشکل از ۱۴ سالن با ظرفیت ۲ هزار صندلی است در طبقات سوم و چهارم مرکز تجاری واقع شده است. مساحت این مجموعه سینمایی ۵۲۰۰ متر مربع و ارتفاع آن نزدیک به ۱۴ متر می‌باشد. که بالاترین تنوع سالن سینما را شامل می‌شود. این مجموعه شامل سینما IMAX، سینما ULTRA، AVX، VIP، DBOX، سینما ATMOS-DOLBY و REALD-3D به همراه سینمای کودک است. ایران مال اولین مجموعه ای است که تمام این سینماهای مذکور را به صورت متمرکز و با بهترین و جدیدترین کیفیت صوتی و تصویری در یک مجتمع تجاری گرد هم آورده است. و این امر جایگاه کشور را در مباحث فرهنگی و سینمایی ارتقاء خواهد بخشید. فودکورت یکی از بخش های جذاب و پرمخاطب این مجموعه خواهد شد. فودکورت ایران مال در دو بخش، یکی در طبقه اول تجاری در ضلع شمال شرقی با مساحت ۸۵۰ متر مربع و دیگری در قسمت شرقی طبقه سوم تجاری و بالای فضای پیست یخ با مساحت ۲ هزار متر مربع طراحی و جانمایی شده است.

تالار پذیرایی ایران مال که در تراز چهارم تجاری واقع شده، به طور مستقیم با مجتمع اقامتی در ارتباط است. این مجموعه مساحت تقریبی ۱۵ هزار متر مربع را پوشش می‌دهد. گفتنی است این تالار پذیرایی قابلیت ظرفیت ۷۰۰ نفر را دارد که برای استفاده ۳ برنامه مجزا طراحی شده است.

طرح توسعه ایران مال با توجه به پتانسیل بالای توسعه این مجتمع بزرگ، افزودن ساختمان های تجاری و اداری و استفاده بهینه از سایت پروژه، گزینه های زیادی را به عنوان طرح توسعه پیش روی متولیان این مرکز تجاری قرار می‌دهد؛ اما انتخاب مدیران مجموعه، طرحی است که موجب اضافه شدن ۶ طبقه پارکینگ (با قابلیت اتصال به پارکینگ فاز اول) می‌شود. همچنین در کنار آن، یک مجموعه فروشگاه های عظیم لوازم و وسایل خانگی به همراه ۶ برج با کاربری های اداری و تجاری تحت عنوان مرکز بین المللی تجارت تهران (TIFC) "International Financial Center Tehran" با مساحتی نزدیک به ۶۰۰ هزار متر مربع در مجموعه ای بالغ بر یک میلیون و هفتصد هزار متر مربعی قرار دارد که در فاز بعدی به این مرکز عظیم تجاری پایتخت اضافه خواهد شد...

اگر قصد بازدید از تمامی بخش های این مرکز عظیم تجاری را دارید باید به شما یادآور شویم که خود را برای پیاده روی ۱۴.۷ کیلومتری آماده کنید. یعنی شما به اندازه مسافت خیابان ولیعصر از میدان منبریه تا تجریش را می‌بایست پیاده روی کنید تا هیچ یک از بخش های هیجان انگیز این مجتمع چند منظوره از نگاه شما دور نمانده باشد. حال تصور بهتری از عظمت این مرکز تجاری ایرانی خواهید داشت و به راحتی می‌توانید او را رقیب از خاک برخواستار دبی مال بدانید.

برای اینکه تصور روشن تری از عظمت این پروژه ملی داشته باشید بهتر است بدانید که دبی مال در کل یک میلیون و ۱۲۴ هزار متر مربع و مرکز بزرگ تجاری چین در کل ۸۹۴ هزار متر مربع مساحت دارند. تنها تفاوت این مراکز با بازار بزرگ تجاری ایران، نسبت مساحت تجاری به کل مساحت آنها است. به طور دقیق ۱۷ درصد از کل مساحت پروژه ایران مال به بخش تجاری اختصاص یافته

اما در نمونه های خارجی این نسبت به ۰.۸ و ۰.۹ درصد محدود شده است. با این حال عظمت بخش تجاری بازار بزرگ ایران هم قابل انکار نیست. اگر بخواهید پیاده روی کنید و از هر مغازه پنج دقیقه دیدن کنید ۳ روز طول می‌کشد به کل واحدهای تجاری این مرکز سرکشی کنید.

یکی دیگر از جذابیت های بی بدیل این مجموعه دریاچه مصنوعی موزیکال ۱۳ هزار متر مربعی ایران مال است که در ضلع جنوبی این مجتمع طراحی و اجرا شده است. آب مورد نیاز این دریاچه منحصر به فرد از کوه های همجوار پروژه (ابشار تهران) تامین می‌شود و نکته دیگر در خصوص آن ۷۱۰ فواره ای است که با قدرت ایجاد جریان آب تا ۱۵ متر ارتفاع قطعاً تجربیات و جذابیت های بصری منحصر به فردی را برای کاربران این مرکز رقم خواهد زد.

پیست یخ با مساحت تقریبی ۳ هزار و ۱۵۰ متر مربع در قسمت شرقی بازار بزرگ ایران، در طبقه اول تجاری واقع شده است. این مجموعه به همراه جایگاه ویژه تماشاچیان به ارتفاع ۳ طبقه به عنوان اولین پیست یخ در مجتمع های تجاری ایران طراحی و احداث شده است. بی شک یکی از لوکس ترین بخش های این مجتمع ایوان بلور است. ایوان بلور در قسمت شمال غربی پروژه واقع شده است که با ارتفاع ۲۵ متر از طبقه اول تجاری آغاز

این مرکز تجاری است. نقطه قوتی که بر پایه توجه به استانداردهای روز دنیا و نگاهی هوشمندانه و با بهره گیری از عناصر معماری ایرانی - اسلامی پدید آمده است. از اصلی ترین بخش های این پروژه می‌توان به باغ ایرانی (به عنوان قلب پروژه و از زیباترین بخش های ایران مال) - پیست یخ - ایوان بلور - تالار الماس - گالری خودرو - مجموعه سینمایی - فودکورت و مرکز تفریحات خانوادگی - تالار پذیرایی مجلل - آمفی تئاتر - هتل های ۵ ستاره ایران مال - دریاچه مصنوعی زیبای ایران مال و آبناهی منحصر بفردش و همچنین طرح توسعه آبی این مرکز تجاری که شامل یک مجموعه فرهنگی بزرگ - مرکز بین المللی تجارت تهران و مرکز نمایشگاه های تهران یاد کرد.

باغ ایرانی به عنوان قلب پروژه ایران مال و از زیباترین بخش های این مجتمع است. این فضا با الهام گرفتن از باغ ماهان کرمان، در قسمت مرکزی ساختمان بازار بزرگ ایران، واقع شده است. باغ ایرانی با ابعاد ۱۷۶ در ۵۱ متر

در طبقات پارکینگ اول تا تجاری دوم ادامه یافته و سقف آن در بام آزاد بنا. قرار گرفته و در نهایت سازه فلزی آن از طریق تکنولوژی پیشرفته پوشش های غشایی «ETFE» که ماده ای پلیمری است که دوستدار محیط زیست می‌باشد پوشش داده شده است که خود الهام بخش توجه به معماری پایدار در احداث این بنای ملی است. جریان آبی که بی‌وقفه در راستای شمالی-جنوبی این فضا جاری است، تجربیات بصری به یادماندنی را برای بازدید کنندگان ایجاد می‌کند. با توجه به کاشت طیف گوناگونی از گیاهان در این فضا، می‌توان با هوای پاک و مطبوع، پذیرایی بازدید کنندگان بود.

هتل ایران مال در قسمت شرقی پلان مجموعه با مساحتی بیش از ۱۰۰ هزار متر مربع واقع شده است. که ارتفاع این هتل لوکس با بیش از ۷۰ متر، متشکل از دو هتل ۵ ستاره ۲۱۱ و ۱۹۵ اتاقی است که دارای فضای پشتیبانی با متراژ ۶ هزار متر مربع نیز می‌باشد. همچنین فضاهای ورزشی متنوعی در این هتل تعبیه شده است که از شاخص ترین آنها می‌توان به استخر روی بام، و سالن ورزشی کاملاً مجهز مخصوص میهمانان اشاره کرد. در کنار این هتل آمفی تئاتر هزار و ۵۰۰ متر مربعی طراحی و احداث شده است که ارتفاع متغیری بین ۱۷ تا ۲۴ متر دارد و پذیرای حدود ۱۰۰۰ مهمان خواهد بود.

یکی از فاکتورهای مراکز تجاری لوکس، نسبت مساحت مرکز تجاری به کل مساحت پروژه است. پایین تر بودن این نسبت نشان دهنده چندی و جویی بودن پروژه است، و صرفاً این مجتمع را از یک مرکز تجاری تبدیل به مرکز تفریحی، فرهنگی، سیاحتی، اقامتی کرده است. بدین شکل می‌توان بازار بزرگ ایران را اولین و حتی لوکس ترین بازار بزرگ دنیا چند عملکردی معرفی کرد.

”

این بازار بزرگ تأثیر ویژه‌ای در رفع معضل بیکاری نیز خواهد داشت و با کمک در ایجاد زیرساخت مناسب برای ورود سرمایه‌های بیشتر، سرآغازی بر حرکت یک اقتصاد مستحکم و پویا در منطقه خواهد بود، و با جلوگیری از خروج ارز و بازاری رو به رشد، همراه با جذب گردشگران از سراسر جهان نویدبخش آینده‌ای درخشان برای ایران اسلامی خواهد بود. وقتی در سال ۱۳۹۰ که ساخت ایران مال آغاز شد تا امروز، برای حدود ۲۰ میلیون نفر به طور مستقیم و غیر مستقیم ایجاد شغل کرده است که این خود به عنوان دستاوردی حائز اهمیت برای این پروژه ملی به شمار می‌آید و پیش بینی می‌شود این غول تجاری خاورمیانه توانایی ایجاد بیش از ۱۸ هزار اشتغال مستقیم و بالغ بر ۱۰۰ هزار شغل به صورت غیر مستقیم را در آینده ای نزدیک داشته باشد.

یکی از فاکتورهای مراکز تجاری لوکس، نسبت مساحت مرکز تجاری به کل مساحت پروژه است. پایین تر بودن این نسبت نشان دهنده چند وجهی بودن پروژه است، و صرفاً این مجتمع را از یک مرکز تجاری تبدیل به مرکز تفریحی، فرهنگی، سیاحتی، اقامتی کرده است. بدین شکل می‌توان بازار بزرگ ایران را اولین و حتی لوکس ترین بازار بزرگ دنیا چند عملکردی معرفی کرد.

این بازار بزرگ تأثیر ویژه‌ای در رفع معضل بیکاری نیز خواهد داشت و با کمک در ایجاد زیرساخت مناسب برای ورود سرمایه‌های بیشتر، سرآغازی بر حرکت یک اقتصاد مستحکم و پویا در منطقه خواهد بود، و با جلوگیری از خروج ارز و بازاری رو به رشد، همراه با جذب گردشگران از سراسر جهان نویدبخش آینده‌ای درخشان برای ایران اسلامی خواهد بود. وقتی در سال ۱۳۹۰ که ساخت ایران مال آغاز شد تا امروز، برای حدود ۲۰ میلیون نفر به طور مستقیم و غیر مستقیم ایجاد شغل کرده است که این خود به عنوان دستاوردی حائز اهمیت برای این پروژه ملی به شمار می‌آید و پیش بینی می‌شود این غول تجاری خاورمیانه توانایی ایجاد بیش از ۱۸ هزار اشتغال مستقیم و بالغ بر ۱۰۰ هزار شغل به صورت غیر مستقیم را در آینده ای نزدیک داشته باشد.

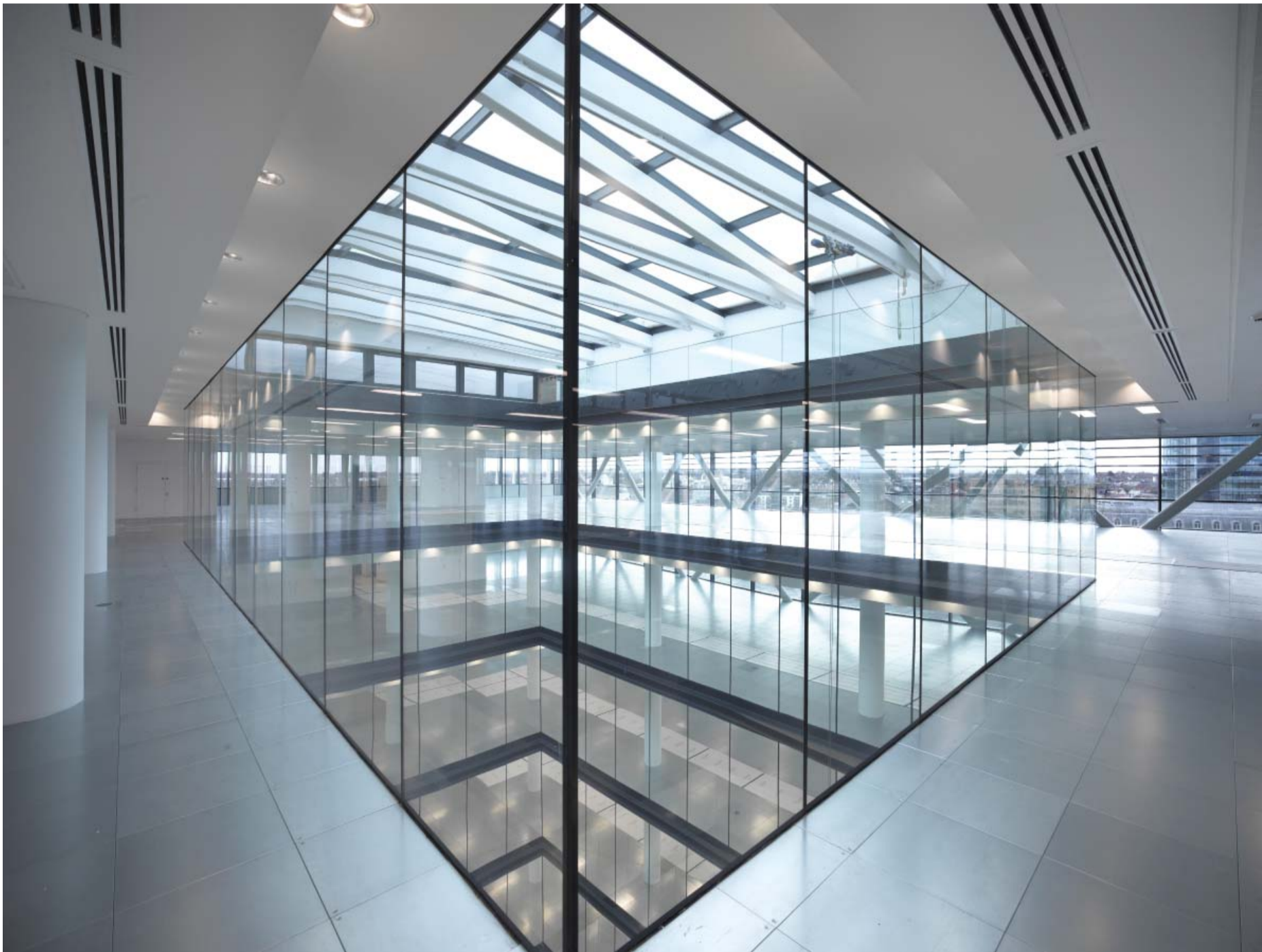
این بازار بی‌نظیر با ارائه بهترین محصولات ساختمانی معتبر بین المللی در کنار بهترین کالاهای تولیدی داخلی، نماد یک اقدام زیر بنایی در تحقق توسعه پایدار اقتصادی-اجتماعی و فرهنگی است که همگی در راستای تحقق اهداف اصلی احداث این مجتمع چند منظوره تجاری، رفاهی، خدماتی، گردشگری که همانا کمک به رشد و توسعه اقتصادی، جذب گردشگر داخلی و خارجی، سرمایه‌گذاری بخش خصوصی و ایجاد اشتغال، ارائه محیطی سالم برای تمامی افراد جامعه خصوصاً جوانان، آشنایی هر چه بیشتر مردم با فرهنگ ایرانی-اسلامی، توسعه اقتصادی، فرهنگی و اجتماعی، کمک به اقتصاد محلی از طریق افزایش تبادلات تجاری، بوده است.

یک از نقاط قوت این پروژه معماری منحصر به فرد

# سازه های شیشه ای



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید



است و طراحان با طراحی جزئیات بدیع و خلاقانه تبدیل به یک نمایشگاه فوق العاده نموده اند. در طرح جدید یک کاراز برای خودروهای قدیمی و از مد افتاده، تعدادی دفتر و فضای اداری و همچنین انبارهایی پیش بینی شده است. پس از بخش های معماری ساختمان قدیم تخریب شد، سقف شیبدار جدیدی برای فضا طراحی شد که علاوه بر پوشش دادن دهانه قدیمی، به اندازه نیم دهانه دیگر هم توسعه داده شد. با توجه به عملکرد نمایشگاهی، نمای اصلی این مجموعه، به صورت یک نمای شیشه ای سطح طراحی شد.

سطح تمام شیشه گیرا و جذاب، امکان دید وسیع، عمیق و بدون مزاحمت بصری را برای بینندگان بیرون بنا ایجاد می کند. به منظور کاهش بازتاب نور از روی سطح شیشه، کل نما در جهت قائم دوران داده شده است. در روبروی نما حوضچه ای تعبیه شده است که کاربران از طریق یک پل وارد فضای نمایشگاه خواهند شد.

فضاهای اداری، دفاتر و فضاهای ویژه در بخش پشتی قرار دارند، به مانند اینکه یک ساختمان در دل ساختمان دیگر قرار گرفته است. هدف اصلی کارفرما گردهم آوری اشرافی ترین خودروهای دنیا که ارزش آنها میلیون دلاری تخمین زده شد بود، در حقیقت نوعی موزه خودروهای غیر رسمی برای شهر هامبورگ برپا شد.

برای تحقق این هدف طراحان تصمیم گرفتند از یک ساختار شفاف شیشه ای استفاده کنند تا هم بر فضا غالب باشد و هم حال هوای شهر بندری هامبورگ را تداعی کند. نمای شیشه ای در نظر گرفته شده از یک سطح شیشه ای یک دست که از تیرهای اصلی آویخته شده است. نمای شیشه ای یاد شده، در از جام های استاندارد به ضخامت ۱۵ میلی متر و ابعاد ۲/۵ \* ۱/۴ متر تشکیل شده است. نمای شیشه ای یاد شده، در چهار نقطه تکیه گاهی اش، دستک های مورب فولادی متصل شده اند. با استفاده از فناوری لیزر، درپوش بیج های بیرون ساختمان، با سطح شیشه هم باد شده اند. به ازای هر متر سطحی کاملاً یک دست و یکنواخت به دست آمده است. این مجموعه به مانند یک کشتی که بادبان هایش در وزش باد به احتزاز درآمده و دکل هایش کج شده است. یک کشتی مجازی که هزینه ساخت آن ۱۰۰۰ یورو به ازای هر متر مربع تمام شده است. جمله ای جالب در تبلیغات رسانه ای این مجموعه آورده شده است: "اگر به دنبال چیزی بیش از مشاهده یک خودرو هستید..."

رنگ نیمه بازتابنده داخلی، نقش بازتابش گر نور را بر عهده دارد. لایه سوم، نور خورشید را به دو بخش تقسیم می کند. بخش عمده نور عبور داده می شود و دو بخش انتهایی طیف نور مرئی خورشید بازتابیده می شود تا یک زمینه تغییر رنگ دهنده دائمی بر روی شیشه پدید آید.

از نمای بیرون، نما به صورت شناور به نظر می رسد و مرز بین داخل و درون محو شده است. از نظر طراحان این ساختمان، هدف از طراحی این ساختمان خلق حال و هوایی بود که ساختمان برای عموم مردم قابل دسترس تر کرده و به شفافیت دیداری عالی نما، مرزها را در نوردد.

از پروژه های دیگری که قابلیت بررسی دارد، ساختمان نمایشگاه ماشین آ موبیل ساینکایست در هامبورگ، آلمان است. این ساختمان با زیر بنای تقریبی ۱۶۰ متر مربع یک نمایشگاه جذاب و دیدنی است و با هدف جلب نظر بیشتر مشتریان طراحی شده است. البته این طرح در حقیقت باز طراحی یک کاراز خودرو و فضای صنعتی سر پوشیده قدیمی به همراه یک پمپ بنزین در مقابلش بود که طراحی آن توسط گروه بی . آر . تی انجام شده است. برخلاف گذشته که پوستر و آرم شرکت ها برای مشتریان مهم بود، امروزه در معرکه انواع متعدد کارخانه ها، تولید کننده ها و استارت آپ ها نزدیک شدن

و لمس کردن خودرو تاثیر بسیار زیادی بر جذب خریداران دارد. افزون بر این، معماری کارخانه ها، نمایشگاه های تولید محصولات شرکت های گوناگون به نمایه و نشانه های برای نشان دادن آن حرفه تبدیل شده است. در این نمایشگاه هندسه اصلی ساختمان قدیمی حفظ شده

در ارتفاع بر روی متریالی شفاف برای کاربران حس متفاوتی خواهد داشت. در طراحی و اجرای شیشه های مورق یا آبدیده دارای یک لایه میانی آکرلیک به ضخامت ۳۰ میلیمتر استفاده می شود که البته این ضخامت، به شدت وابسته به دهانه و بار وارده بر شیشه است.

نکته ای که در استفاده از شیشه باید در نظر داشت، موضوع لغزنده بودن آن است، حتی اگر روی شیشه ماسه پاشی شده باشد باز هم موجب سر خوردگی خواهد شد. به همین دلیل در استانداردها استفاده از شیشه در فضا های خارجی و محوطه ممنوع شده است.

ساختمان های زیادی در دنیا بر پایه متریالی مانند شیشه طراحی شده اند، در ادامه چند ساختمان که شیشه نقش تعیین کننده ای در آنها داشته است معرفی خواهیم کرد. مجموعه ساختمان وزارت امور خارجه آلمان در برلین، به صورت یک حیاط دارای سقف و بدنه های شیشه ای طراحی شده است. این فضا نقش فضای عمومی را برای کاربران به سفارت و همچنین یک فضای نیمه عمومی برای گردهمایی سازمانی ایفا می کند. در این ساختمان که بدنه شیشه ایش توسط کابل نگه داشته می شود، طراحان سعی کرده اند تا به حد اکثر شفافیت ممکن در مرز بدنه و نما دست یابند. این مهم به واسطه جدا کردن دو لایه

کابل شبکه کابلی از یکدیگر و گنجاندن عناصر دورنگ نما و پوشش نیمه باز تابشی در فضای میانی نما میسر شده است. نمای این پروژه با نور روز بازی می کند و رفتار های متفاوتی را در خود دارد. استفاده از این تکنیک لایه بندی شیشه ها که لایه بیرونی، وظیفه بازتابش انرژی حرارتی و لایه بی

**نکته ای که در استفاده از شیشه باید در نظر داشت، موضوع لغزنده بودن آن است، حتی اگر روی شیشه ماسه پاشی شده باشد باز هم موجب سر خوردگی خواهد شد، به همین دلیل در استانداردها استفاده از شیشه در فضا های خارجی و محوطه ممنوع شده است.**

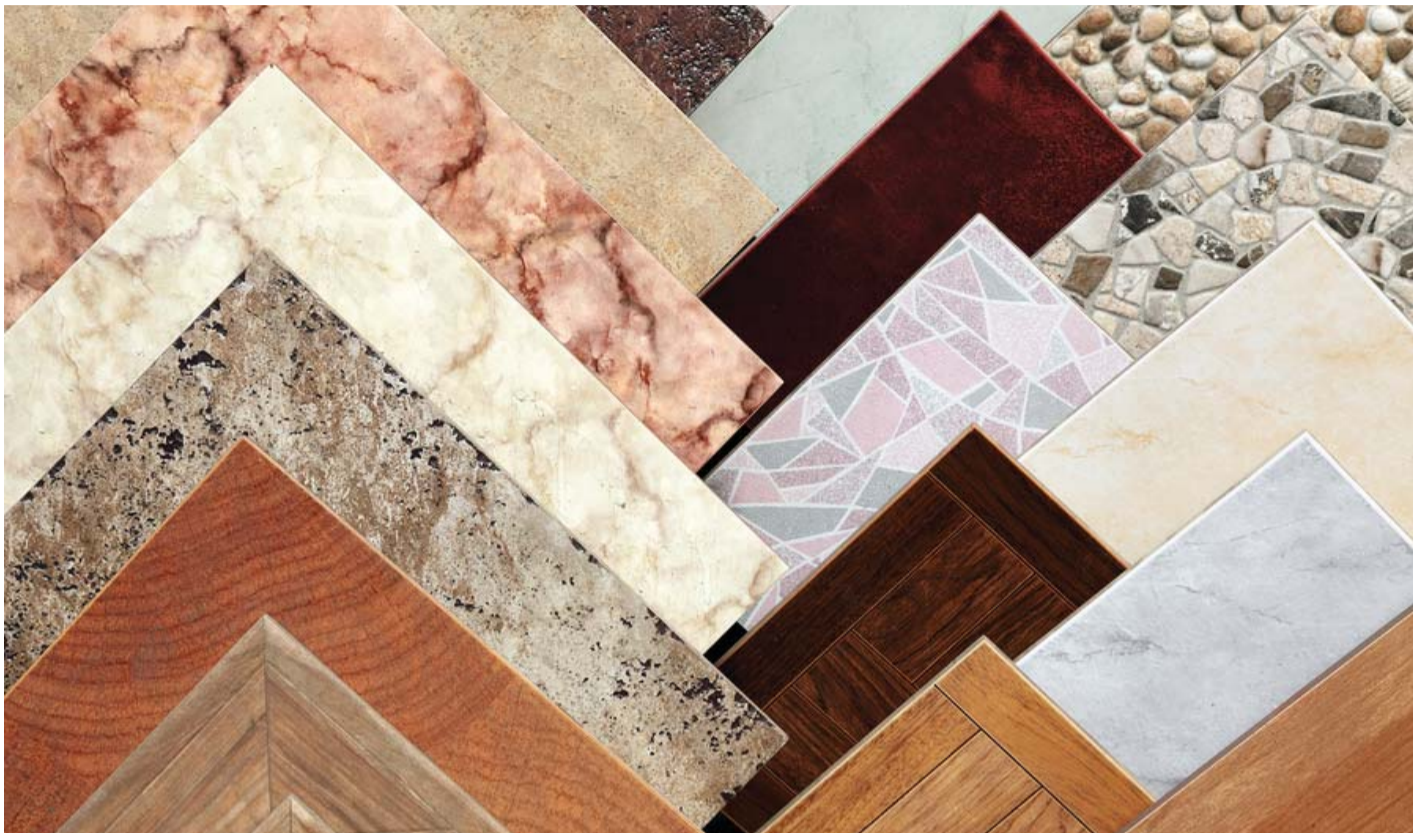
کابل شبکه کابلی از یکدیگر و گنجاندن عناصر دورنگ نما و پوشش نیمه باز تابشی در فضای میانی نما میسر شده است. نمای این پروژه با نور روز بازی می کند و رفتار های متفاوتی را در خود دارد. استفاده از این تکنیک لایه بندی شیشه ها که لایه بیرونی، وظیفه بازتابش انرژی حرارتی و لایه بی



## نگاهی به نماهای سرامیکی



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید



**عصر ساختمان** | ابتدایی‌ترین و حتی از لحاظ قدمت اولین وظیفه‌ای که نمای خانه‌ها عهده‌دار هستند حفاظت از بنا است. انسان برای حفاظت خود از عوامل جوی و اقلیمی، اقدام به ساخت خانه کرد. عدم وجود منفذ در ساختمان گرچه جلوی باد، باران، گرما و سرما را می‌گرفت، ولی بنا را از نور و تهویه لازم محروم می‌کرد. هرچه نیاز به این مواهب بیشتر شد، نیاز به ایجاد روزنه در دیواره ساختمان نیز افزایش یافت و در نتیجه نیاز به پوسته دیگری به نام نما جهت حفاظت بیشتر، به وجود آمد.

با توجه به قیمت بالای سنگ و باری که به ساختمان تحمیل می‌کند، جهت نمای ساختمان در بعضی کشورها استفاده از سرامیک رواج قابل ملاحظه‌ای پیدا کرده است. نمای سرامیک مشکل وزن را (تا حدود یک چهارم وزن سنگ) حل کرده ولی مشکل پیوستگی سرامیک و نما به جز در موارد اندکی حل نشده است و با استفاده از روش‌های نصب سعی در حل مشکل پیوستگی اجزای نما وجود دارد. این نماها با توجه به طراحی قابل کنترل می‌توانند زیبایی خاص خود را به بیننده تقدیم کنند.

### سرامیک خشک چیست؟

احسان حیدری‌نژاد کارشناس صنعت سرامیک در مورد سرامیک خشک به ساختمان‌فراگفت: سرامیک همان کاشی با لعاب است که به دو صورت سرامیک سنتی (این سرامیک‌ها همان سرامیک‌های سلیکاتی هستند مثل کاشی، سفال، چینی، شیشه، گچ، سیمان) و سرامیک مدرن (مهندسی سرامیک‌های مدرن دارای خواص حرارتی، مکانیکی و شیمیایی ویژه‌ای هستند. سرامیک‌های اکسیدی بسیار خالص مانند آلومینا و زیرکونیا، سوخت‌های هسته‌ای بر پایه اکسید اورانیم، کربیدها و نیتريد‌های سرامیکی و شیشه سرامیک‌ها در دسته سرامیک‌های مدرن جای می‌گیرند) تقسیم می‌شود.

وی گفت: به دلیل خاصیت و ویژگی‌های منحصر به فرد مانند مقاومت، استحکام و زیبایی سرامیک‌های مدرن در نما مورد استفاده قرار می‌گیرند.

این کارشناس در ادامه افزود: سرامیک مدرن با توجه به نوع کاشی به دو صورت خشک و ملات دار اجرا می‌شود در صورتی که قرار است با ملات نصب گردد باید قابلیت جذب در پشت سرامیک وجود داشته باشد و اگر در ارتفاع نصب می‌شود حتماً به نما اسکوپ (نایت) گردد. اما در شیوه خشک کاملاً متفاوت است. در این شیوه نصب سرامیک، ابتدا نما آهن کشی شده و سرامیک توسط نگهدارنده‌های مخصوص به زیرسازی متصل می‌گردد. بهتر است در پشت این سرامیک‌ها لایه توری پلاستیکی و یا فلزی قرار بگیرد تا در صورت شکسته شدن از سقوط آنها جلوگیری شود. همچنین در هنگام نصب سرامیک

در نما به شیوه خشک فاصله‌ای چند میلیمتری بین سرامیک‌ها گذاشته می‌شود که هم از شکسته شدن آنها در اثر انقباض و انبساط جلوگیری کند و هم زیبایی بیشتری دارد.

### مزایای نمای سرامیک

حسن پارساپور کارشناس فروش در مورد مزایای سرامیک به عنوان نما به ... گفت: سرامیک خشک نما **dry ceramic facade** به دلیل برخورداری از ویژگی‌هایی چون پایداری در دماهای بالا، استحکام زیاد و مقاومت بالا در برابر خوردگی و عدم جذب آب در بسیاری از پروژه‌های ساختمانی در دنیا به عنوان نمای اصلی و منحصر به فرد ساختمان توسط طراحان و معماران در مراحل ابتدایی پروژه انتخاب می‌شود و در لیست اجزای بسیار مهم و استراتژیک قرار می‌گیرد.

دلیل این موضوع کاربرد سرامیک خشک نما در دو پوسته کردن ساختمان و ایمنی بالا و قیمت تمام شده کمتر، در دراز مدت برای سازندگان و بهره برداران نسبت به نمای سنگ و سیستم‌های ملاتی و همچنین سرعت اجرای بالاتر آن در حدود یک سوم زمان اجرای سیستم‌های دیگر می‌توان اشاره کرد.

وی در این مورد ادامه داد: در روش نمای خشک سرامیک‌ها به وسیله تجهیزاتی مانند ریل، پیچ و مهره به دیوار نصب می‌شود به این صورت که ابتدا پیچ‌ها به دیوار متصل شده و بعد مصالح روی آن سوار می‌شود.

پارسا پور اظهار کرد: بیشتر سازندگان بین دیوار و سرامیک را با عایق‌های حرارتی و رطوبتی پر می‌کنند که این موارد می‌تواند کیفیت نما را افزایش دهد.

### هزینه تقریبی نصب با ملات

رحمت صوابی نصاب کاشی و سرامیک در مورد هزینه‌های نصب سرامیک پرسلان گفت: متوسط قیمت اجرای سرامیک با همه مصالح چسب خمیری کاشی درجه یک و مواد بندکشی و سرامیک نرمال درجه یک و نصب کار تمیز هر متر مربع بالای ۳۰ هزار تومان تمام می‌شود. (توجه داشته باشید این نوع نصب بدون زیرسازی و آهن کشی است)

وی گفت: قیمت سرامیک در بازار نیز از حدود ۱۷ هزار تومان تا ۳۱ هزار تومان (هر متر مربع) است البته سرامیک با قیمت پایین‌تر هم وجود دارد اما توصیه می‌شود استفاده نکنید. قیمت سرامیک معمولی در کف بازار حدود ۱۷۰۰۰ تومان است که باید کرایه حمل را هم در نظر داشت...

## کاشی حمام باید این گونه باشد



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

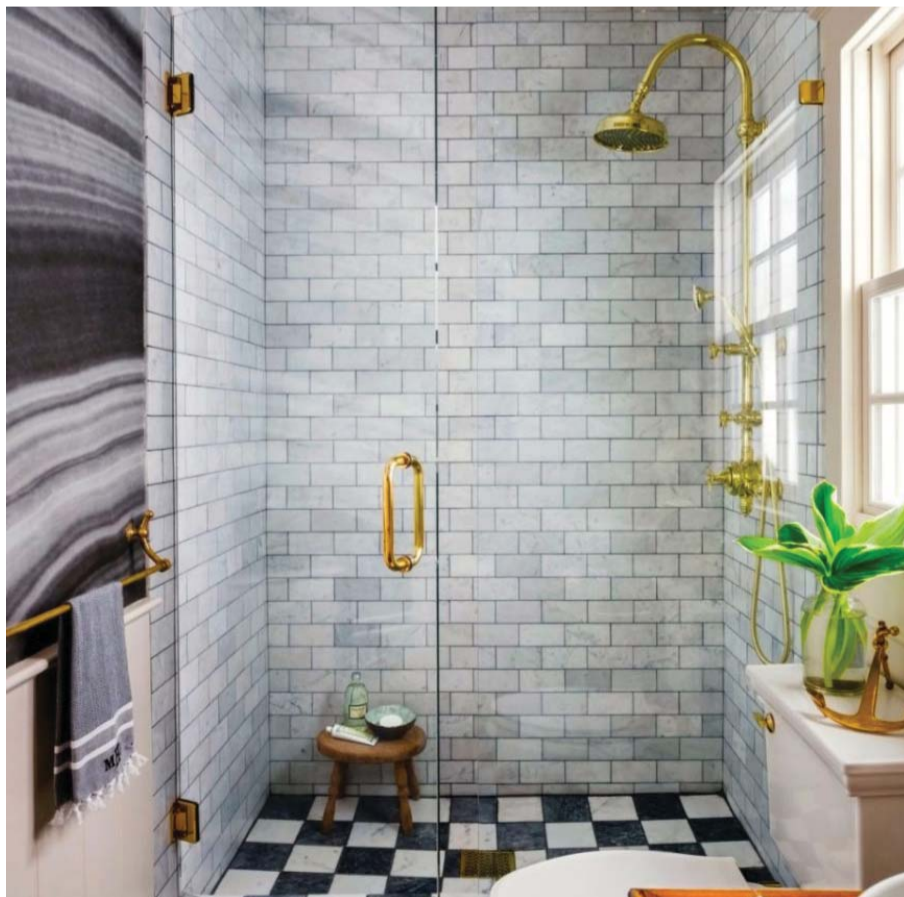
فاقد کاشی‌های شکسته باشد زیرا این کاشی مأمّن مناسبی برای رشد انواع قارچ‌ها هستند. فضای حمامتان را با کاشی‌های رنگ خنثی نپوشانید زیرا این رنگ‌ها خستگی بصری در ذهن انسان ایجاد می‌کنند

### کف‌سازی مناسب

برای کف‌سازی حمام از کف‌پوش‌ها و کاشی‌های ضد آب استفاده کنید اگرچه این مصالح گران‌تر است اما به شما اطمینان می‌دهیم دیگر از خرجهای ناشی از رخنه آب به طبقات پایین یا نشست در دیوار، رهایی خواهید یافت. از آنجا که کف حمام‌ها نباید لیز باشد باید از کاشی‌ها و کف‌پوش‌های بافت‌دار ضد اصطحکاک استفاده کنید. کاشی‌های کف باید جذب کمتر از ۷ درصد و ضریب اصطحکاک بالای ۶۰ درصد داشته باشند. انواع وینیل‌ها و سرامیک‌های شیاردار می‌توانند جایگزین خوبی برای کاشی کف حمام باشند. انتخاب کفپوش سرامیکی نیز محاسنی دارد؛ اینک شست‌وشو و رعایت بهداشت آنها در حمام بسیار آسان است و از طرف دیگر این نوع کفپوش‌ها طول عمر بیشتری را در محیط مرطوب و نمناک حمام دارند و می‌توانند برای سال‌های زیادی رنگ، ظاهر و ترکیب خود را حفظ و زیبایی حمامتان را تضمین کنند، اما باید مراقب باشید که هنگام انتخاب سرامیک به عنوان کفپوش حمامتان حتماً از سرامیک‌های شیاردار استفاده کنید چون این نوع از سرامیک‌ها امنیت بیشتری را در حمام برای شما ایجاد می‌کنند و نیش‌های آنها مانع از سرخوردن شما در حمام می‌شود. لطفاً زیبایی را فدای سلامتی نکنید.

### رنگ‌های سرد در حمام ممنوع

متخصصان رنگ درمانی بر این باورند که استفاده از رنگ‌های سرد مانند رنگ آبی، بنفش و سبز برای حمام نمی‌تواند انتخاب چندان مناسبی باشد، زیرا به مرور زمان می‌تواند احتمال ابتلا به بیماری‌های مفصلی و استخوانی را در افراد بالا ببرد. این درمانگران بر این باورند از آنجا که محیط حمام همواره رطوبت دارد، بهتر است برای رنگ‌آمیزی آن یا انتخاب کفپوش، سراغ رنگ‌های روشن یا گرم مانند کرم، شیرینی، شکلاتی روشن یا نسکافه‌ای برویم تا به این ترتیب بتوانیم میزان سردی و رطوبت این فضا را که بی‌شک بر ساختار اسکلتی بدن تأثیر می‌گذارد، به حداقل برسانیم. انتخاب این رنگ‌ها علاوه بر خنثی کردن میزان سردی انرژی حمام به بزرگتر به نظر رسیدن فضای حمامتان نیز کمک می‌کند...



### کاشی های مرزی

اگر قسمت دوش حمام شما با قسمت روشویی و سرویس فاصله دارد شما می‌توانید کل قسمت دوش را تا سقف کاشی کنید اما قسمت سرویس را تنها تا بالای سینک دستشویی کاشیکاری کنید البته شما می‌توانید با یک سری کاشی مرزی (اضافه کردن یک نوار کاشی موزاییک یا شیشه‌های رنگی)

ایجاد تغییراتی هرچند محدود و البته کم هزینه از طریق بازسازی ملک موضوعی است که این روزها به علل مختلف بیشتر از هر زمان دیگری مورد توجه عموم مردم قرار گرفته است. قیمت بالای ملک و هزینه‌های جانبی ایجاد تغییر و تحولات اساسی در دکوراسیون داخلی، مالکان واحدهای مسکونی را به فکر تغییرات جزئی اما موثر در متریال فینیشینگ واحدهای خود نموده است. در این بین ایجاد تغییر در سرویس‌های بهداشتی و حمام از طریق تغییر در کاشی و سرامیک مصرفی امری متداول می‌باشد. ولی برای اینکه بهترین بهره‌ر از این تغییر ببرد مطالب زیر را مطالعه کنید. کاشی‌ها به علت دوام، نظافت راحت و امکان تغییر سریع فضای دکوراسیون همواره مورد انتخاب دکوراتورها بوده است کاشی یک راه حلی خوب برای تغییر فضای ظاهری بدون انجام تعمیرات و هزینه‌های اساسی است. ولیکن اجرای جزئیات فنی و حساسی دارد مثلاً اگر دوغاب بین کاشی به خوبی انجام نگردد محل مناسبی برای رشد میکروب و کثیفی است و اگر آن را به درستی تمیز، تعمیر و نگهداری نکنیم ظاهر حمام را بسیار زشت و نامرتب نشان می‌دهد. با انتخاب رنگ کاشی مناسب برای زیبایی و بزرگتر جلوه کردن فضا اهمیت زیادی دارد با اجرای موارد زیر شما هم می‌توانید حمامتان را در کمترین زمان و با صرف هزینه کم به یک حمام لوکس همانند حمام هتل‌های شیک بازسازی کنید.

### حمام نیمه کاشی

آیا شما هم جزو کسانی هستید که از وان استفاده می‌کنید؟ در این صورت نیاز نیست که تمام فضای حمامتان را کاشی کنید شما می‌توانید نیم متر بالاتر از دوش را کاشیکاری کنید و بقیه دیوار را با دیوار پوش یا رنگ‌های ضد آب روغنی بپوشانید در این روش دست شما برای دکوراسیون متفاوت و زیبا باز است زیرا شما می‌توانید با استفاده از طیف‌های متنوع فضای خارق‌العاده به حمامتان بدهید. سعی کنید در فضای حمامتان (حتی حمام کوچک) از تابلو و تزئینات زیبا بهره ببرید زیرا این آثار فضای حمام را دل‌انگیزتر می‌کند. البته این روش بسیار باصرفه است زیرا عموماً کاشی باکیفیت و زیبا برای حمام گران است.

# اثرات تحریم در بازار مسکن



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

**عصر ساختمان |** خروج ترامپ از توافق هسته ای در ۱۸ اردیبهشت ماه با حد نهایی حباب ارزوسکه همراه شد. قبل از آن هم نشانه های ریزش ارز و طلا دیده می شد. تا اینکه دلار قاچاق که بر اساس برخی گزارشها تا ۷۵۰۰ تومان بالا رفته بود در روزهای پایانی اردیبهشت ماه به حدود ۶۱۰۰ تومان افت کرد. سکه طرح امام هم که تا نیمه اردیبهشت به بالای ۲ میلیون و ۱۰۰ هزار تومان افزایش یافته بود اواخر همان ماه به کانال یک میلیون و ۹۰۰ هزار تومان برگشت. در این شرایط مسکن به عنوان کالای مطمئن قابلیت جلوگیری از افت سرمایه را دارد و پیش بینی می شود در ماههای آینده سرمایه ها را به سمت خود جذب کند.

به گزارش ساختمان فردا، خارج شدن یک طرفه ترامپ از توافق هسته ای که هفت کشور جهان در سال ۲۰۱۵ پای آن را امضا کرده بودند، نگرانی هایی را برای آینده اقتصاد ایران ایجاد کرد. عمده این نگرانی ها مربوط به بخشهای تجاری و تولیدی شد، که در سه سال اخیر ارتباط خود را با اتحادیه اروپا گسترش دادند. صنعت نفت، گاز، پتروشیمی و خودرو از جمله این بخشها بودند که احتمالاً به جز خودرو در سایر شاخص ها دچار افت خواهیم شد. اما بخش مسکن از دو جهت در شرایط "پساخروج" مورد بررسی قرار می گیرد. انکای این بخش به نهادهای ساختمانی کاملاً درونی است و ایران از این جهت کاملاً خودکفا است. با این وجود بازار مسکن از جهت تأثیری که خروج ترامپ از برجام بر اقتصاد کلان و بازارهای موازی با مسکن ایجاد می کند می تواند دچار نوسان شود.

معمولاً در اقتصاد هر زمانی که یک کشور دچار تنگناهایی همچون تحریم می شود، شاخص های اقتصادی افت می کند و تورم بالا می رود. در این شرایط مردم برای هماهنگی با تورم به دارایی های ثابت از جمله طلا و مسکن رو می آورند و بازارهای بورس و ارز دچار افت می شوند. اما به نظر می رسد به دلیل جهش یکباره نرخ ارز و طلا در سه ماهه پایانی سال ۱۳۹۶ این بازارها به ظرفیت نهایی خود رسیده اند و از این پس سرمایه گذاری در آنها پرریسک خواهد بود. سرمایه گذاری در بورس هم به سختی انجام می شود (هرچند در نیمه دوم شهریور که با خروج آمریکا از برجام همراه شد بورس تهران مقدار اندکی رشد کرد) بنابراین تنها بخش مسکن باقی می ماند که می تواند دارایی امنی در شرایط خاص باشد.

اولین نشانه های کوچ از بازارهای ارز و طلا به سمت مسکن در اردیبهشت ماه ۱۳۹۷ بروز یافت. رصد دفتر مشاور املاک و سامانه های ملکی شهر تهران حاکی از آن است با وجود افزایش ۲۹.۵ درصدی قیمت مسکن در فروردین ماه خرید و فروش در اردیبهشت رونق مناسبی یافته است. در سایر شهرهای بزرگ از جمله اصفهان نیز این تحرک دیده می شود. این اتفاق با کاهش نرخ سود تسهیلات مسکن یکم از ۹.۵ به ۸ درصد همراه شد. در سراسر دیگر بازارهای سکه و ارز که

ظاهراً به حد نهایی ظرفیت خود رسیده اند شاهد ریزش تقاضا و متعاقباً کاهش نسبی قیمت بودند. بنابراین بخش عمده ای از مشتریان این بازارها زودتر از موعد پیش بینی شده به سمت بازار مسکن روانه شدند. مشاهدات حاکی از آن است در اردیبهشت ماه دو گروه "سرمایه گذار" و "مقراض واقعی" نقش مساوی در بازار مسکن به عنوان عوامل رونق بخش ایفا می کنند.

بر اساس اطلاعات خام سامانه های ملکی در ۲۷ روز ابتدای اردیبهشت ماه ۱۳۹۷ بالغ بر ۱۴ هزار و ۲۲۴ مورد خرید و فروش مسکن در شهر تهران انجام شده که نسبت به اطلاعات همین سامانه در ماه مشابه سال قبل حداقل ۱۱۴ درصد رشد نشان می دهد. کارشناسان علت این مساله را ظرفیت بازار مسکن برای هماهنگی با نرخ تورم، کاهش نگرانی ها در فضای اقتصاد کلان متاثر از انتظار برای تصمیم آمریکا در خصوص توافق هسته ای، نگرانی از افزایش مجدد قیمت آپارتمان، کاهش نرخ تسهیلات مسکن به ۸ درصد و بروز تدریجی تقاضای مطلق عنوان می کنند.

اقبال به سمت بازار مسکن در حالی ایجاد شده که معاملات شهر تهران در فروردین ماه ۱۳۹۷ نسبت به ماه مشابه

سال قبل دچار افت ۶.۳ درصدی شده بود. این موضوع در حالی اتفاق افتاد که واحدهای بیش از ۲۰۰ متر مربع ۴۸ درصد، آپارتمانهای بیش از ۶۰۰ میلیون تومان ۵۲ درصد و واحدهای واقع در منطقه یک ۳۵ درصد رشد معاملات را تجربه کردند. به بیان دیگر بخش عمده ای از خرید و فروش در فروردین ماه را تقاضای سرمایه گذاری تشکیل می داد که با پیش بینی رشد قیمت مسکن، به قصد فروش آینده وارد این بازار شدند. همین مساله باعث شد با وجود عقب گرد محسوس متقاضیان واقعی، میانگین قیمتها ۲۹.۵ درصد رشد کند. در بعضی مناطق پرتقاضا از جمله منطقه ۵ رشد قیمت نسبت به ماه مشابه سال ۱۳۹۶ به ۴۱ درصد رسید. در حالی که در منطقه ۱۹ افزایش قیمت به نقطه تنها ۴ درصد بود. این نشان می دهد عمده متقاضیان واقعی که در نیمه جنوبی شهر تهران قرار دارند از توان خرید برخوردار نیستند.

در شرایط فعلی که احتمال هجوم تقاضای سفته بازانه در بازار مسکن وجود دارد این بخش مستعد التهاب کنترل شده است. طبق سرشماری سال ۱۳۹۵ در کل کشور ۲.۶ میلیون و در شهر تهران نیم میلیون واحد مسکونی خالی وجود دارد که بخشی از آنها با هدف گرانی، احتکار شده اند و هیچ برنامه ای برای ورود این خانه ها به بازار مصرفی دیده نمی شود. طبق قانون تا الان باید وزارت راه و شهرسازی، سامانه مربوط به اخذ مالیات از خانه های خالی را رونمایی می کرد اما در این زمینه تعلل صورت گرفته و حتی هنوز اسم آن مشخص نیست. دولت در سال ۱۳۹۴ وزارت راه و شهرسازی را مأمور شناسایی خانه های خالی کرد و قرار شد پس از شناسایی این واحدها بعد از یک سال مشمول مالیات شوند.

اوایل سال ۱۳۹۵ بود که معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی اعلام کرد به زودی سامانه اخذ مالیات از خانه های خالی را راه اندازی می کنیم. اواخر سال ۱۳۹۶ عنوان شد سازمان ملی زمین و مسکن به عنوان زیرمجموعه این وزارتخانه متولی راه اندازی سامانه شده است. اما حمیدرضا عظیمیان مدیرعامل این سازمان فروردین ماه ۱۳۹۷ به یکی از خبرگزاری ها گفت که راه اندازی سامانه زمان می برد و در حال مطالعه بر روی آن هستیم. حامد مظاهریان معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی نیز بیان کرد که ۳۴ بانک اطلاعاتی به دلیل مشکلات قانونی از ارائه آمار خانه های خالی خودداری می کنند...

16

نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان و صنایع وابسته کرمان

شانزدهمین

نمایشگاه تخصصی صنعت ساختمان و صنایع وابسته کرمان

۶ لغایت ۹ شهریور ماه

۵ الی ۱۰ شب

5

پنجمین نمایشگاه تخصصی کاشی سرامیک، سنگهای تزئینی، تجهیزات آشپزخانه حمام سونا، شیرآلات بهداشتی

شماره تماس: ۳۳۴۷۸۴۱۴

WWW.HAFTVAD.COM

محل برگزاری: بزرگراه آیت اله رفسنجانی  
سایت نمایشگاههای بین المللی جنوب شرق

شرکت ایوار در پی برگزاری موفق دوره های پیشین، برگزار می کند:

بازدید از دو نمایشگاه همزمان!

نمایشگاه کاشی و سرامیک و نمایشگاه ماشین آلات تولید کاشی و سرامیک و آجر (با امکان حضور اعضای خانواده)

building, dwelling, thinking

THE FUTURE OF CERAMICS

24-28 September 2018  
۲ الی ۶ مهر ماه ۱۳۹۷

تاریخ سفر	برنامه سفر	نرخ اقامت در اتاق دوتخته	نرخ اقامت در اتاق یک تخته	ایرلاین
۱ الی ۱۱ مهر ۱۳۹۷ (۱۱ روز و ۱۰ شب)	۴ شب بلونیا، ۳ شب رمینی، ۳ شب ونیز	۳۷۹۰/۰۰۰ تومان + ۲۰۰ یورو	۳۷۹۰/۰۰۰ تومان + ۳۹۰ یورو	Alitalia

**خدمات در نظر گرفته شده:**

- بلیط رفت و برگشت هواپیمایی آیتالیا
- اخذ ویزای شنگن از کشور ایتالیا
- صدور بیمه مسافرتی
- اقامت در هتل های ۴ ستاره همراه با صبحانه بوفه
- بلیط ورودی نمایشگاه
- همراهی لیدر از تهران
- ترانسفر زمینی بین شهرهای بلونیا، رمینی و ونیز
- برگزاری ۲ نوبت ترانسفر نمایشگاهی در بلونیا و رمینی
- برگزاری ۱ نوبت گشت شهری در ونیز به همراه راهنمای محلی

عصر ساختمان  
ساختمان فردا

**کسب اطلاعات و ثبت نام**

خط ویژه: ۰۲۱ - ۹۱۰۹۱۰۰ - موبایل: ۰۹۱۰ ۲۲۰۰ ۹۱۰

داخلی ۳۰۵ الی ۳۰۷ | www.eavar.com



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 - عرفان علیزاده

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

# عصر ساختمان

شماره سی و پنجم | دوشنبه ۲۱ خرداد ۹۷ | ۱۱ ژوئن ۲۰۱۸ | www.asresakhteman.com

## HOME BRAND



### کولر گازی سامسونگ مدل Boracay AR10MSFHE

کولر گازی «سامسونگ» مدل «AR10MSFHE» از محصولات پر قدرت شرکت کره‌ای است که با عملکرد سرمایش و گرمایشی تولید شده است. دستگاه از ظرفیت ۱۰ هزار بر خوردار است و به طور دقیق تر دارای ظرفیت سرمایشی 9349BTU/hr و ظرفیت گرمایشی 11021BTU/hr است. وجود کمپرسور اینورتر باعث شده مصرف انرژی دستگاه به حداقل برسد. این دستگاه مانند تمامی کولر گازی‌های اسپلیت دارای دو قسمت داخلی و خارجی است. قسمت خارجی، وظیفه‌ی خنک کردن گاز را بر عهده دارد که بیرون اتاق یا سالن و در فضای باز نصب می‌شود.



### کولر گازی هایسنس مدل HHH-09TG

کولر گازی مدل «HHH-09TG» از محصولات با کیفیت و کاربردی ساخت شرکت «هایسنس» است. این دستگاه از دسته‌ی کولرهای گازی اسپلیت بوده و با برخورداری از دو عملکرد سرمایش و گرمایش و ظرفیت ۹۰۰۰ در تمام فصول قابل استفاده است. کمپرسور این اسپلیت از نوع اینورتر دار بوده و این موضوع کمک شایانی به کیفیت عملکرد دستگاه کرده است.



### مایکروویو رومیزی لامیرا مدل ام 25

مایکروویو های لامیرا دارای برنامه پخت ترکیبی، پخت سریع، پخت چند مرحله ای و پخت اتوماتیک است. مایکروویو رومیزی لامیرا مدل ام ۲۵ امکان پخت و پز با گریل را دارد. از امکانات ویژه مایکروویو لامیرا یخ زدایی بر اساس وزن و زمان است. مایکروویو های لامیرا مجهز به قفل کودک نیست. عرض این مایکروویو ۶۰ سانت وار تفاع آن ۳۷ سانت و عمق آن ۳۵ سانتی متر است. سایر ویژگی و امکانات این نوع مایکروویو تست شده تا ۵۰۰۰۰ بار استفاده، مناسب استفاده در رستوران ها، کافی شاپ ها، سوپر مارکت ها، مجهز به دو مگنترون است.



### مایکروویو کارانز و مدل MASTER

مایکروویو توکار انزو مدل MASTER ساخت ایتالیا است. همچنین به رنگ استیل است و دارای ویژگی هایی زیر است: اندازه نصب ۴۵ سانت، دارای ۱۶ برنامه گرم کردن و یخ زدایی، قابلیت پخت غذا با گریل بالا، نمای استیل، دیواره داخلی استنلس استیل، دارای جوجه گردان، دارای قفل کودک، آنتی باکتریال، همراه ۲۴ ماه ضمانت و ۱۰ سال خدمات پس از فروش است. این مایکروویو طراحی کاربردی و منحصر به فردی برخوردار است.



### کولر گازی پرتابل هیوندای مدل 1234

این کولر مصرف انرژی A و دارای فیلتر ویتامین C می‌باشد. همچنین این محصول مجهز به عملکرد ضد قارچ و تمیز شدن خودکار می‌باشد. روشن و خاموش شدن خودکار و جذب رطوبت بالا و کابین ضد فرسایش از دیگر مزایای این محصول می‌باشد.



### شیرآلات سیاه مات در حمام و سرویس بهداشتی

روز به روز به طرفداران شیرآلات سیاه مات برای حمام و سرویس بهداشتی افزوده می‌شود. زیرا به راحتی با وسایل دیگر مثل کمد لباس و بخش های تأکیدی ست می‌شوند. چه بخواهید یک تغییر دکوراسیون قابل ملاحظه انجام دهید یا فقط یک تغییر کوچک اعمال کنید که همه چیز را در حمام شما درگیر نکند، رنگ سیاه مات گزینه ای مناسب برای شما است.



### مبل راحتی مدل چستر

مبل مدل چستر یک مبل بسیار جالب و شیک است. این مبل ۷ نفره با ترکیب ۳ + ۲ + ۱ می‌باشد. این مبل قابلیت تولید با پارچه و چرم را دارا می‌باشد و دارای رنگبندی متنوع است



### شیرآلات کلاسیک

امروزه با وجود طرح های مدرن در شیرآلات شاهد بازگشت شیرآلات کلاسیک به بازار هستیم. شیر آلاتی که با اختلاف قیمتی نه چندان کم ولی با ظاهری بسیار زیبا موجب زیبایی منازل می‌شوند.



### مایکروویو توکار لتو مدل MG-08

مایکروویو توکار لتو مدل MG-08 دارای ۱۰ برنامه پخت ترکیبی، اتوماتیک و چند مرحله ای و ۳۲ لیتر گنجایش است. مایکروویو لتو امکان پخت و پز با گریل را دارد. از امکانات ویژه مایکروویو های لتو یخ زدایی بر اساس وزن و زمان است. این مایکروویو با جنس سطح داخلی استیل، قابلیت تنظیم زمان را دارا است. مایکروویو های لتو مجهز به قفل کودک، قابلیت wave، کانوکشن، جوجه گردان، صفحه نمایش دیجیتال و لامپ است. ابعاد این مایکروویو ۳۹\*۶۰ سانتی متر است. سایر ویژگی و امکانات این نوع مایکروویو تست شده تا ۵۰۰۰۰ بار استفاده، مناسب استفاده در رستوران ها، کافی شاپ ها، سوپر مارکت ها، مجهز به دو مگنترون می‌باشد.



### شیرآلات حمام با روکش نیکل رنگ شده

ظاهر متالیک و یکدست نیکل رنگ شده، مقاومت خود را ثابت کرده است. این روکش از مقاوم ترین روکش های موجود است. اثر انگشت و لکه ی آب را نشان نمی‌دهد. آسان تمیز می‌شود. در بازار آسان یافت می‌شود و به راحتی با لوازم دیگر ست می‌شود. نسبتاً ارزان است.



### مبل راحتی ساتیا

مبل راحتی ساتیا جز مبل هایی است که طرح آن تا چند سال روی بورس است پانستک(قسمت نمای چوبی پایین مبل) از جنس راش که از گرانترین و با دوام ترین چوبها جهت استفاده در نمای مبل می‌باشد در کف کار اسفنج ۳۵ استفاده شده که علاوه بر کیفیت بالا نرمی و آرامش خاصی هنگام استفاده به شما می‌دهد.



### مبلمان طرح رومیسا

این مبلمان دارای دسته و کف مکانیزمی می‌باشد. سیستم مکانیزمی باعث می‌شود که مبل به تخت خوابشو تبدیل شود کفی کار فتر این مبل برای راحتی شما مورد مناسبی است. این مبل به صورت دو عدد مبل سه نفره و دو مبل تکی قابل سفارش است هر سه نفره ۲ عدد کوسن دارد.



### شیرآلات هوشمند

شیرهای هوشمند و التراسونیک با طول عمر بیش از ۷ سال می‌تواند انتخاب مناسبی برای شیرآلات آپارتمانی باشند

برای معرفی محصولات خود در Home Brand با ما

در تماس باشید.

تلفن: ۸۸۹۲۶۰۰۰