

# عصر ساختمان

www.asresakhteman.com

شماره ۵۴ | چهارشنبه ۲۳ آبان ۹۷ | ۱۴ نوامبر ۲۰۱۸

هفته نامه الکترونیک عصر ساختمان

## صنعت ساختمان دبی و ترکیه؛ سیاه چاله سرمایه ایرانیان



شهردار جدید تهران انتخاب شد:

## پیروزی پیروز

و دوم منابع مالی ناپایدار است. تغییر در نحوه درآمدزایی از منابع پایدار به منابع ناپایدار تغییری یک روزه نیست و نیازمند یک برنامه میان مدت و حداقل پنج ساله دارد. در این راستا بخشی از بودجه‌های جاری باید کنترل شده و معتدل گردد. دولت هم لایحه منابع پایدار را به مجلس داده و در میان مدت می‌توان روی آن حساب کرد. بخشی از مالیات‌های محلی باید به مدیریت شهری اختصاص پیدا کند و این روال در همه دنیا وجود دارد. معتمد شهر تهران ظرفیت‌های مغفولی دارد که به آنها پرداخته نشده است. یکی از راه‌های تأمین منابع پارادایم شیفیت از صدور پروانه به سمت خلاقیت است. این کار



به صورت آنی ممکن نیست، اما چاره‌ای هم جز این نداریم. باید با توسعه شرکت‌های دانش‌بنیان زمینه خدمات بیشتر را فراهم کنیم. من مثل شما ناامید نیستم و معتقدم این کار در این شرایط سخت هم ممکن است. ظرفیت ایجاد اشتغال در شهرداری از دولت بیشتر است اگر بدنه شهرداری را اخراج کنیم، به فوجی از معترضین تبدیل خواهند شد که در آینده جلوی شهرداری تجمع می‌کنند. باید با روش اقتصادی برد-

این ظرفیت‌هاست و مهم این است که افرادی را انتخاب کنیم که این ظرفیت‌ها را می‌شناسند و می‌توانند آنها را توسعه دهند.

سؤال من چیز دیگری بود. مسأله این است که بحران مالی در شهرداری تهران مانع تحقق این وعده‌ها شده و بودجه شهرداری فقط نگهداشت می‌شود. راه‌حل شما چیست؟

دو بحران جدی در شهر وجود دارد؛ اول بدنه سنگین و لخت شهرداری

شهر تهران داشته باشیم، سالهاست که کشورهای پیشرفته در همه دنیا خیابان جدیدی را به شهر اضافه نمی‌کنند. نگاه به شهر باید تغییر کند، به جای پول و اتوبان بیشتر و نگاه سیویل (عمرانی) باید نگاه خلاقانه به شهر داشته باشیم. تنها راه ایجاد سرمایه اجتماعی و توسعه قلمرو عمومی است، همان اتفاقی که در تپه‌های عباس آباد و پل طبیعت افتاد. توسعه فضایی که مردم بازیگر اصلی آن هستند. تهران مملو از

صدصدی درآمدهای شهرداری به ساخت و ساز اعم از قانونی و غیرقانونی، یک اشتباه استراتژیک بود. مردم به ما امید بستند و در اداره امور شهر، تغییر می‌خواستند. در ده کلانشهر کشور تغییرات جدی و معناداری رخ داد، نظام مدیریت شهری باید به این تغییرات پاسخ قانع‌کننده‌ای بدهد و مشخص کند این تغییر چگونه و حوزه‌های که مردم آن را لمس کنند، اتفاق خواهد افتاد. ناچار هستیم نگاه متفاوت به



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

**عصر ساختمان | پیروز خناچی**  
پیروز با اختلاف یک رأی به‌عنوان چهاردمین شهردار تهران انتخاب شد. خناچی استاد تمام دانشگاه تهران است و معتقد است تنها راه نجات تهران خلاقیت است. شهردار جدید تهران که بیش از یک سال و نیم در دو پست معاون عمرانی و معماری شهرداری مشغول بود، اعتقاد دارد بحران‌های شهرداری، بدنه سنگین و منابع مالی ناپایدار است.

به گزارش پایگاه خبری «عصر ساختمان»، او ناامید نیست و می‌گوید تهران چاره‌ای جز تغییر ندارد. در ادامه گفت‌وگوی کوتاه با شهردار تهران را بخوانید:

چگونه می‌خواهید تهران را با ۵۶ هزار میلیارد تومان بدهی و ۶۸ هزار کارمند بدون شهر فروشی اداره کنید؟

از موقعی که باب شهر فروشی برای اداره امور شهر آغاز شد ما معتقد بودیم، که این روش به بن‌بست خواهد رسید. اگر روزی کسی برای دریافت پروانه مراجعه نکند، آیا امور شهرداری باید متوقف شود؟ وابستگی



شرکت ایوار در پی برگزاری موفق دوره‌های پیشین، برگزار می‌کند:

بازدید از دو نمایشگاه همزمان؛

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

CERSAIE  
BOLOGNA - ITALYTECNARGILLA  
RIMINI - ITALYbuilding,  
dwelling,  
thinkingTHE FUTURE  
OF CERAMICS24-28 September 2018  
۲ الی ۶ مهر ماه ۱۳۹۷

تاریخ سفر	برنامه سفر	توجه: قیمت در اتاق دو تخته	توجه: قیمت در اتاق یک تخته	ایرلاین
۲ الی ۶ مهر ماه ۱۳۹۷	۲۴ تا ۲۸ سپتامبر ۲۰۱۸	۳۹۲۰۰۰۰۰	۳۹۲۰۰۰۰۰	Alitalia

خدمات در نظر گرفته شده:

- بلیط رفت و برگشت هواپیمایی آلبانیا
- اخذ ویزای شنگن از کشور ایتالیا
- حضور بیمه مسافرتی
- اقامت در هتل های ۴ ستاره همراهِ با صبحانه پیوسته
- بلیط پرواز نمایشگاه
- همراهی لیدر از تهران
- ترانسفر زمینی بین شهرهای بلونیا، رمینی و ونیز
- برگزاری ۷ نوبت ترانسفر نمایشگاهی در ونیز و رمینی
- برگزاری ۱ نوبت گشت شهری در ونیز به همراه راهنمای محلی

کسب اطلاعات و ثبت نام

خط ویژه: ۰۲۱-۹۱۰۰۹۰۰۰ | ۰۲۱-۹۱۰۰۹۰۰۰۰  
www.eavar.com | ۰۲۱-۹۱۰۰۹۰۰۰۰CERSAIE  
TECNARGILLA  
Eavar  
عصر ساختمان  
اطلاعات ویژه

قیمت امروز خانه خود را بدانید !!

کدپستی خود را وارد نمایید

Kilid  
www.kilid.com

kilidcom @kilidcom inkilid



انتخاب حاجی به عنوان شهردار تهران



واحد ماهیچه گیری شرکت شیر آلات "کاوایان"

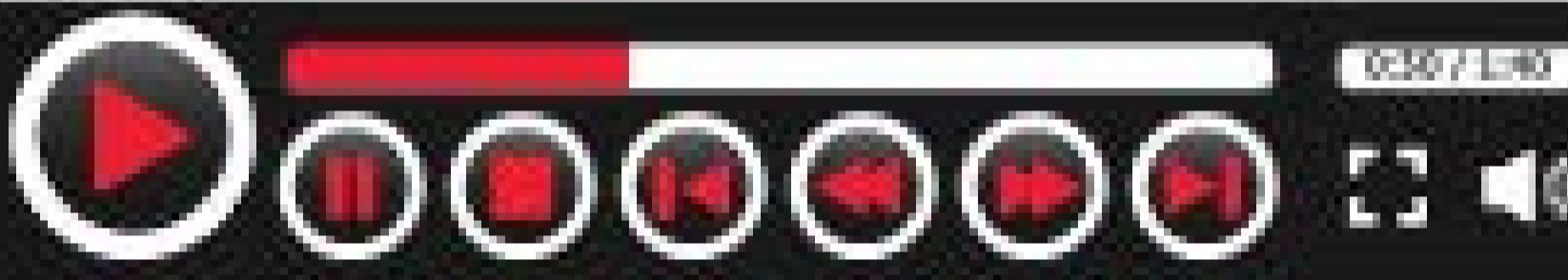
برای پخش  
ویدیو  
کلیک کنید



"سوپر پاپ" پیش رو در بومی سازی صنعت پایپینگ



۲۵ سال سابقه "شودر" را به برترین برند شیر آلات تبدیل کرده است



جدیدترین ویدیوهای خودرویی را در

خودرونا

ببینید.



#خودرونا: رسانه تصویری حوزه خودرو  
#سرعت #هیجان #ویدیو #تازه‌های خودرو #ابر خودروها  
#گزارش اختصاصی #آزمایش فنی #رسانه تصویری #وبسایت  
[www.khodronama.com](http://www.khodronama.com)  
@KhodroNamaofficial @khodronama.official



با پولی که داریم چه خودرویی بخریم؟

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



مشاوره آنلاین خرید خودرو

جمشید برزگر رئیس کانون انبوه‌سازان کل کشور در گفتگوی اختصاصی با "عصر ساختمان":

## عزم ملی کلید تسریع نوسازی بافت‌های فرسوده

اختصاص یابد، بیست درصد بوده که با این جریانات و تصمیمات اخیر، از اعتماد مردم کاسته است.

لذا درخواست ما این است که تیم اقتصادی دولت و وزارتخانه همراه با حضور مشاورین و نمایندگان بخش خصوصی به یک جمع‌بندی برسند که قابلیت عملیاتی هم داشته باشد.

هنگامی که یک نماینده و یا مدیر کل مسکن و راه و شهرسازی ابلاغیه‌ای صادر می‌کند، یا بر اساس یک مصوبه ستاد ملی بازآفرینی استانی، استاندار، نماینده دولت و تمام مدیران کل حضور دارند، مشاهده می‌شود که نماینده دستگاه‌های مدیریت شهری، به هیچ وجه ارزش و اعتباری به این مصوبات قائل نیستند، بنابراین با این وضعیت نمی‌شود گام مثبتی در این راه برداشت. برای خروج از وضعیت کنونی، یک عزم ملی نیاز است، به این گونه که همه مسئولین باید همراه شوند.

زمانی که از سکونت ۱۹ میلیون نفر در بافت‌های فرسوده صحبت می‌کنیم، بدین معناست که ۲۵ درصد از جمعیت شهری در کشور ما در این بافت‌ها زندگی می‌کنند. این مساله می‌تواند هر ایرانی را متاثر کند تا در حد توان خود در این زمینه مشارکت انجام دهد.

همچنین شخصی که دارای مسئولیت است، از دولت و در اصل از بیت‌المال حقوق می‌گیرد تا مصوبات دولت ...



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

**عصر ساختمان** | اکنون ۱۹ میلیون نفر در بافت‌های فرسوده زندگی می‌کنند، این آمار معادل با ۲۵ درصد از جمعیت شهرنشینی در کشور ما است. برای تسریع در روند نوسازی بافت‌های فرسوده به یک عزم ملی نیاز است و تمام مسئولین باید بسیج شوند تا مصوبات دولت را اجرا کنند که روند بهسازی شهری با سرعت بیشتری پیش رود. در این راه با چالش‌هایی مواجه هستیم که برای خروج از آن باید ساز و کارهایی در نظر گرفته شود. در این باره گفتگویی با جمشید برزگر داشتیم که در ادامه می‌خوانید:

**مدتی است که کانون انبوه‌سازان، اصلاح قانون پیش فروش ساختمان را پیگیری می‌کند، این پیگیری‌ها به کجا رسیده و چه مشکلاتی باعث شده تا در مجلس به تصویب نرسد؟**

اصلاح قانون پیش فروش ساختمان، چنانچه در قالب یک لایحه در می‌آمد، می‌بایست مدت زمانی طی می‌شد تا توسط هیئت وزیران در دولت تصویب شود، اما درخواست‌هایی انجام دادیم و این طرح با هماهنگی‌های مرکز پژوهش‌ها، نمایندگان محترم، نمایندگان وزارتخانه و همچنین قوه قضاییه، در

این رابطه داشته باشیم که بتواند در مقابل هر گونه سوء استفاده یا کلاهبرداری در این حوزه ایستادگی کند.

**به عنوان پیشنهاد برای کارگروه نوسازی بافت‌های فرسوده، چه افراد و یا سازمان‌هایی بهتر است وارد این مقوله شوند تا روند این نوسازی‌ها تسریع شود؟**

در گذشته نیز در قالب سه برنامه توسعه سوم، چهارم و پنجم مقرر شده بود تا

قالب طرحی از طرف نمایندگان آماده شده بود، اکنون به کمیسیون‌ها ارجاع داده شده، همچنین در کمیسیون‌های فرعی نیز تصویب شده است. امیدوارم تا در کمیسیون اصلی که کمیسیون قوه قضاییه مجلس است نهایتاً تصویب شود و به صحن علنی مجلس برود تا به امید خدا هم دغدغه خریداران و هم سرمایه‌گذاران بخش مسکن برطرف شود. امید است قانون جامع و خوبی در

مجلس به تصویب نرسد؟

**Bologna Fiere**

**SAIE**  
Bologna 17-20 October

**2018**

Exhibition of new building industrialisation and land use  
نمایشگاه صنعت ساختمان نوین

تور بازدید از بزرگترین نمایشگاه ساختمان ایتالیا - بلونیا

کسب اطلاعات و ثبت نام

خط ویژه: ۰۲۱-۹۱۰۰۹۱۰۰ - موبایل: ۰۹۱۰۲۲۰۰۹۰۱  
داخلی ۳۰۵ الی ۳۰۷ | www.eavar.com

**Eavar**  
عصر ساختمان  
سازمان فرود

asresakhteman  
sakhtemanefarda  
darvapanjereyefarda  
kashiceramicefarda  
shiralatefarda

**عصر ساختمان**

هفته نامه الکترونیکی عصر ساختمان را در وب سایت  
**asresakhteman.com**

دنبال کنید

## معیارهای زیبایی شناختی طراحی داخلی



داخلی خانه‌های مسکونی در ابعاد کاملاً متفاوت محیا می‌کند. دو دسته کلی خانه‌های مسکونی از نظر طراحی داخلی، خانه‌های لوکس و خانه‌های ارزان قیمت هستند. اگرچه تنها در سال‌های اخیر برخی از طراحان داخلی در این زمینه مشغول به کار کرده شده‌اند، اما با توجه به افزایش نگرانی از سوی دولت و شرکت‌های خصوصی برای محیط زیست، این زمینه باید فرصتی رو به رشد برای به چالش کشیدن کارهای خلاقانه باشد. طراحان علاوه بر ایجاد فضاهای قابل سکونت بیشتر برای افرادی که دارای بودجه محدودتر هستند، همچنین می‌توانند به ساکنان برای انتخاب مبلمان ساده، محکم، جذاب و کاربردی نیز کمک کنند. یک مشکل بزرگ برای بسیاری از مردم با هر سطح از درآمد، هزینه بالای مبلمان است؛ اشتباهات رایج در انتخاب، بیش از حد پرهزینه است که باید از بین برود. کمک متخصصان می‌تواند این مشکل را به حداقل برساند و همچنین از خرید لوازم و طراحی‌های کیفیت پایین برای خانواده‌های کم درآمد محافظت می‌کند.

### طراحی داخلی مکان‌های عمومی طراحی‌های فضا

اگرچه بسیاری از طراحان در طراحی داخلی خانه‌های مسکونی مشغول به کار هستند، با این حال از سال ۱۹۵۰، تغییرات چشمگیری در این زمینه ایجاد شده است و طراحان بیش از هر زمان دیگری، در طراحی فضاهای عمومی، اداری و تجاری فعالیت می‌کنند. طراحی فضا برای شرکت‌های تجاری، سازمان‌های دولتی و موسسات، جنبه مهمی از طراحی دفاتر است که عمدتاً به طراحی، تخصیص فضاها و ارتباطات بین دفاتر، ادارات و افراد مربوط می‌شود. مرحله زیبایی‌شناسی یا طراحی با درجه اهمیت وابستگی به ...



اصلی نانوشته از سوی صاحب‌خانه‌ها یاد می‌شود. در گذشته، کمک گرفتن از طراحان داخلی برای خانه‌های مسکونی اساساً مربوط به افراد ثروتمند می‌شد. خانه‌های مسکونی اغلب نمادهای وضعیت مالی افراد بودند و مبلمان به طور عمده مبلمان بزرگ سنتی و آنتیک بود. بهترین نمونه‌های طراحی شده معتبر، طراحی داخلی به مانند موزه بود، که در واقع تنها افراد بسیار ثروتمند استطاعت مالی آن را داشتند. (با این حال، نمونه‌های زیادی از طراحی داخلی موجود است که به صورت آگاهانه حاصل تولید و تقلید هستند اما با طراحی خوب ارتباط کمی دارند). امروزه، طراحی داخلی دیگر محدود به افراد ثروتمند نیست، در عوض طراح داخلی، فرصت گسترده‌ای برای فضای

دارد و هر یک ممکن است نیاز به یک رویکرد متفاوت داشته باشد که بخشی از آن مربوط به ملاحظات اقتصادی است. طراحی داخلی و سایر ویژگی‌های آن (مانند نورپردازی، کف و غیره) در خانه‌های شخصی تأمین می‌شوند و به طور کلی، به فضایی نشأت گرفته از ذهن طراح مطابق با بودجه صاحب‌خانه تبدیل می‌شود. آپارتمان‌های تعاونی در شهرهای بزرگ رایج هستند و آن‌هایی که توسط افراد خریداری می‌شوند، تا زمانی که ساختار ساختمان‌ها تغییر نکند، طراحی داخلی آن‌ها را می‌توان تغییر داد. معمولاً در آپارتمان‌ها یا خانه‌های اجاره‌ای، رویکردی متفاوت وجود دارد. تغییرات عمده و مبلمان ویژه و سایر خصوصیت‌های خانه تا جایی که می‌شود با کمترین هزینه توسط مستاجر صورت می‌گیرد، که از آن به عنوان

افراد جوان طراحی شود، ممکن است از صندلی‌ها زیاد استفاده نشود، اما برای افراد مسن‌تر، صندلی‌های راحتی برای مکالمه و فعالیت‌های دیگر ضروری است. خانه‌هایی با طراحی باز (که سالن نشیمن، ناهارخوری بدون داشتن اتاق‌های جداگانه طراحی می‌شود) برای برخی از مردم زیبا است، اما ممکن است برای یک خانواده پر جمعیت که در عین حال به حفظ حریم شخصی نیز تمایل دارند، گزینه ایده‌آلی نباشد. قفسه‌های کتابخانه، فضا برای انبار وسایل مانند دوچرخه یا تجهیزات ورزشی، نیازهای ذخیره‌سازی متفاوتی است که باید برای بسیاری از خانه‌ها مورد توجه قرار گیرد. چنین امکاناتی چنانچه توسط معمار تدارک دیده نشود، اغلب توسط طراحان داخلی اضافه می‌شود. انواع مختلفی از خانه‌های مسکونی وجود



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

**عصر ساختمان** | اگرچه مباحث متنوعی در مورد طراحی داخلی وجود دارد، اما با توجه به دو ویژگی زیبایی شناختی و فیزیکی، بحث خاصی در خصوص انواع طراحی برای تغییر در فضای داخلی وجود ندارد. معیارهای زیباشناختی از نظر نوع طراحی داخلی، تنوع قابل ملاحظه‌ای دارد.

### طراحی داخلی خانه‌های مسکونی

طراحی داخلی خانه‌های مسکونی به نسبت سایر انواع طراحی داخلی، هم برای طراحان و هم برای اشخاص، بسیار آزادانه‌تر و شخصی‌تر است. در واقع، خانه‌هایی که بدون در نظر گرفتن استانداردهای چیدمانی توسط افراد طراحی شده‌اند اغلب زیباترین نمونه‌های طراحی هستند. کاراکترهای طراحی و عملکردی خاص در محل‌های مسکونی ثابت هستند، اگرچه ممکن است توسط اشخاصی که دارای سلیقه شخصی هستند، این کاراکترها نادیده گرفته شود اما دست کم دستورالعمل‌های اولیه اجرا می‌شود.

طراحی خانه‌های مدرن یا آپارتمان‌ها باید دسترسی به نیازهای خاصی را برای ساکنان در نظر بگیرد. به عنوان مثال، سالن ناهارخوری باید در نزدیکی آشپزخانه قرار داشته باشد و آشپزخانه به منظور تهیه مواد غذایی و دفع زباله‌ها باید در نزدیکی ورودی خانه قرار گیرد. دسترسی به اتاق‌های خواب کودکان نباید از طریق سالن نشیمن بزرگسالان باشد. دسترسی به حمام‌ها باید به اتاق‌های خواب نزدیک باشد و نباید از طریق سالن نشیمن یا ناهارخوری باشد. سبک زندگی و ترجیحات ساکنان برای چیدمان مبلمان سالن نشیمن باید با در نظر گرفته شود. اگر سالن نشیمن برای



# موتورخانه مرکزی یا پکیج؟



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | هر محصول یا

سیستمی مزایا و نقص ها و همچنین شرایط خاص استفاده خود را دارد و تصور اینکه موتورخانه سرشار از نقاط ضعف و فاقد مزیت یا برعکس سرشار از نقاط مثبت است، اشتباه است. این موضوع درباره پکیج یا هر وسیله گرمایشی و سرمایشی دیگر نیز صادق است. در این مقاله سعی شده است دو سیستم مورد نظر از منظر "مصرف گاز و ایمنی ساکنین ساختمان ها در برابر حوادث گاز گرفتگی"، بصورت کاربردی و تجربی مقایسه شوند.

## مقایسه مصرف گاز پکیج و موتورخانه مرکزی سنتی

۱- سیستم های دارای مخزن از مزیت داشتن حجم معینی آب گرم برای زمان قطع برق برخوردارند. اینکه این مزیت چقدر برای ساکنین ساختمان ها ارزش دارد، در فرایند تصمیم گیری و انتخاب آنها تاثیر دارد. لذا در زمان انتخاب پکیج نیز مشتری می تواند مدل پکیجی را انتخاب کند که منبع ذخیره آب گرم هم دارد اما بدایلی که در ادامه اشاره می شود، بعنوان یک کارشناس بهینه سازی انرژی، چنین توصیه ای ندارم.

• بر اساس نتیجه یک تحقیق معتبر انجام شده در چند سال قبل در شهر ساری، میزان انرژی مورد نیاز برای گرم نگهداشتن مخازن آب گرم شامل موتورخانه ها و آبگرمکن های مخزنی در ساعات غیر مفید شبانه روز یعنی ساعت ۱۲ شب تا ۶ صبح معادل انرژی مورد نیاز برای یک شهر ۱۵ هزار نفری است. (سخنرانی مدرس دانشگاه و رئیس گروه تخصصی مکانیک سازمان نظام مهندسی مازندران در همایش دی ماه ۸۷- دکتر نیکزاد، محمود آباد). اگر سیستم (پکیج، آبگرمکن و حتی موتورخانه) در هر زمان مورد نیاز، آب گرم فوری و دائم مورد نیاز را تامین کند، چه نیازی به مخزن ذخیره آب گرم داریم؟ آیا مخزن ذخیره آب گرم آبگرمکن مخزنی یا موتورخانه مزیت آن است؟ تکنولوژی در خدمت بشریت است تا نیازمان را برطرف کند و این مزیت سیستم های تامین آب گرم فوری است.

۲- با استنتاج از گزارش تحقیق میدانی شرکت بهینه سازی مصرف سوخت از ۵ هزار ساختمان مجهز به سیستم حرارت مرکزی سنتی، مصرف سالیانه ساختمان های مسکونی مجهز به موتورخانه مرکزی با زیربنای ۱۰۰۰ مترمربع (ساختمان ۵ طبقه شامل ۱۰ واحد حدودا ۱۰۰ متری) بالغ بر ۳۵ هزار متر مکعب است یعنی سرانه گاز مصرفی هر واحد در سال ۳۵۰۰ متر مکعب خواهد بود. درحالیکه سرانه گاز مصرفی در واحدهای مسکونی - با کیفیت ساخت و اقلیم مشابه - مجهز به پکیج حدود ۱۰۰۰ متر مکعب کمتر است (منبع: تحقیق میدانی پایش قبض های گاز واحدهای مسکونی در استانهای مختلف). بنابراین پکیج

مصرف انرژی توسط هر خانوار) • عدم وجود سامانه دقیق و قابل اعتماد برای تعیین سهم مصرفی هر واحد مسکونی برای تقسیم شارژ (اخیرا نمونه هایی از این سامانه ها در حال معرفی به بازار است، هرچند از چندین سال قبل باید به این نیاز مهم پرداخته می شد) • ۴- نکته مهم دیگر اینکه، راندمان بالای یک سیستم حرارتی یعنی رده بالاتر برچسب انرژی، علاوه بر اینکه نشاندهنده مصرف کمتر انرژی است، نشاندهنده اینست که محصولات احتراقی که از طریق ...

های جدید سیستم ماژولار شعله وجود دارد که مزیت بسیار بزرگی برای کاهش مصرف گاز است. • لزوم راه اندازی ابتدایی و سیستم گرمایش سالانه یا اولین درخواست (سکونت اولین خانواده در یکی از واحدهای مسکونی ساختمان نوساز و اولین خانواده ای که احساس سرما کند) • عدم امکان تنظیمات دلخواه و نداشتن استقلال (زمان درخواست، مسافرت و ...)

• عدم تنظیم درست مشعل و در برخی موارد پایین بودن راندمان مشعل یا دیگ • عدم عایق بندی منبع آب گرم داخل موتورخانه، منبع انبساط پشت بام، لوله های رفت و برگشت شوفاژ و لوله های آب گرم بهداشتی • عدم استفاده از فناوری نوین و پیشرفته "مبدل های صفحه ای" برای تامین آب گرم فوری و طراحی و اجرای مخازن بزرگ ذخیره آب گرم • رسوب گیری بالا در داخل پره های دیگ منبع آب گرم که بخشی از آن بدلیل وجود املاح زیاد در آب است.

نسبت به موتورخانه مزیت صرفه جویی گاز دارد. راندمان پکیج ها بر اساس استاندارد برچسب انرژی آنها، عمدتا بالای ۸۰ درصد و حتی بالاتر از ۹۰ درصد است. راندمان پکیج های چگالشی نیز بر اساس فرمول ساده و موجود محاسبه راندمان، بالای ۱۰۰٪ است.

۳- علل و عوامل تاثیرگذار بر راندمان پایین "سیستم حرارت مرکزی یا موتورخانه های موجود" که مطابق گزارش شرکت بهینه سازی مصرف سوخت کشور حدود ۵۵ درصد اعلام شده، در سایت های مرتبط در دسترس است. نکته اصلی و مهم قابل توجه در این زمینه اینست که موتورخانه یک قطعه یا محصول نیست بلکه یک سیستم و مجموعه ای است از اجزا و قطعات متعددی که بر راندمان کل سیستم اثرگذار است. هرچند ممکن است راندمان دیگ یا مشعل هر کدام بصورت مجزا ۸۰ درصد یا بالاتر اعلام شود اما طراحی و اجرای کل موتورخانه و منبع دوجداره، لوله کشی ساختمان، وضعیت عایق بندی منبع ذخیره آب گرم و لوله های رفت و برگشت، مکش دودکش و تهویه هوا و ... راندمان کل سیستم را تعیین می کند. دلایل عمده راندمان پایین موتورخانه های موجود عبارتند از:

• عدم طراحی و اجرای درست کل سیستم بر اساس محاسبات مهندسی • عدم انطباق ظرفیت حرارتی موتورخانه با بار حرارتی ساختمان • عدم تناسب ظرفیت حرارتی دیگ با مشعل • استفاده از دیگهای چدنی به عنوان مبدل حرارتی



## تمایل تولیدکنندگان ایرانی به سرمایه‌گذاری در دبی و ترکیه



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

**عصر ساختمان** | به گفته بسیاری از کارشناسان و فعالان ساخت‌وساز در حال حاضر بخش اعظمی از تولیدکنندگان مرتبط با صنعت ساخت‌وساز وضعیت مطلوبی نداشته و در شرایط وخیمی قرار دارند. به اعتقاد این عده این مشکلات باعث شده شرکت‌های خرد و کلان برای نجات سرمایه‌های چند ساله خود همه دارایی را به نقدینگی تبدیل کرده و وارد صنعت املاک داری در کشورهای همسایه مانند دبی، ترکیه و حتی کشورهای اروپایی شود. بر اساس آمارهای موجود از ابتدای سال جاری حدود ۲۰ درصد از املاک نوساز دبی توسط همین سرمایه‌داران خرد و کلان خریداری شده است. به‌هرروی بررسی‌ها از علت انجماد ساخت‌وساز به عواملی همچون بالا بودن ریسک سرمایه‌گذاری، نبود تقاضای مؤثر ناشی از حباب قیمت مسکن، نبود بسته‌های تشویقی و عدم تزریق نقدینگی مناسب از سوی نظام بانکی مربوط می‌شود؛ و به گفته صنعت گران اگر مسئولان راهکاری برای حل مشکلات بخش تولید مصالح ساختمانی نیابند، ایران در سال‌های آینده با معضل فرار سرمایه‌های صنعتگران روبرو شده و به طور حتم به یکی از واردکنندگان بزرگ مصالح ساختمانی مبدل خواهد شد.

### برای حل بحران شرکت‌های ساختمانی چه کنیم؟

مدیرعامل شرکت کلینیک ساختمانی ایران بایان اینکه در طی چند سال اخیر بیشتر شرکت‌های مرتبط با ساخت‌وساز به حالت تعطیل و نیمه تعطیل درآمدند گفت: در دولت یازدهم بیش از نیمی از کارخانه‌ها تعطیل یا به‌صورت نیمه تعطیل و با حداقل ظرفیت تولید به حیات خود ادامه می‌دهند. ناگفته نماند که برخی از این

کارخانه‌ها بیش از نیم‌قرن سابقه فعالیت داشته‌اند. کارخانه‌هایی که نام‌هایشان بر سر زبان‌ها بود و همه آن‌ها را می‌شناختند. ابوالحسن رامین فر بایان مطلب فوق افزود: وضعیت کنونی بیشتر شرکت‌ها ناشی از چند گزینه نوسانات ارز، تصویب و تغییر قوانین متعدد، بروکراسی‌های اداری و نبود نقدینگی است. وی بایان اینکه متأسفانه وضعیت شرکت‌های پیمان‌کاری نیز در وخیم‌ترین حالت ممکن قرار دارد گفت: هم‌اکنون شهرداری‌ها و وزارت راه و شهرسازی بزرگ‌ترین

بدهکاران پیمانکاران محسوب می‌شوند. رامین فر گفت: آخرین باری که یک مقام مسئول در ایران از میزان بدهی‌های دولت صحبت کرد برمی‌گردد به اردیبهشت ۱۳۹۶. در آن زمان، وزیر اقتصاد وقت، میزان بدهی‌های دولت را ۷۰۰ هزار میلیارد تومان اعلام کرد و پس‌از آن نیز دیگر هیچ مقام مسئولی در این باره صحبت نکرد. با توجه به اینکه بدهی‌های دولت به دو بخش بدهی‌های بانکی و بدهی به پیمانکاران تقسیم می‌شود، تنها همین بدهی تاکنون به حدود ۹۰۰

هزار میلیارد تومان افزایش یافته است. وی بایان اینکه برخی از مسئولان بایان اینکه دولت می‌تواند بدهی خود را با فروش املاک مازاد به پیمانکاران بدهد گفت: بدون تردید این مشکلات با فروش این اراضی امکان‌پذیر نیست چراکه فروش این املاک زمان‌بر و دارای پروسه اداری طولانی است. رامین فر گفت: به‌هرروی وضعیت کنونی شرکت‌های ساختمانی کوچک و بزرگ در وضعیت نامناسبی قرار دارد و به‌طور حتم اگر در چند ماه آینده نقدینگی به سمت

آن‌ها سرازیر نشود بخش اعظمی از این شرکت‌ها با بحران روبرو خواهد شد. مدیرعامل شرکت کلینیک ساختمانی ایران با اشاره به اینکه بخشی از این مشکلات بارونق نسی ساخت‌وساز رفع‌ورجوع می‌شود گفت: بر اساس آمارهای موجود از سال ۹۳ تاکنون ساخت‌وساز در رکود قرار داشته و هر سال بر میزان این رکود افزوده می‌شود. رامین فر گفت: افت قابل توجه (رشد منفی) شمار ساخت در خرداد نسبت به اردیبهشت، بر روند تغییرات نقطه‌ای ساخت‌وساز تأثیر داشته به‌طوری‌که شیب تغییرات نقطه‌ای شمار ساخت مسکن تغییرات نسبت به ماه مشابه سال گذشته - از ۲۵ درصد در اردیبهشت ۹۷ به کمتر از ۹ درصد در خرداد ۹۷ تنزل پیدا کرده است. پیش‌تر بر اساس یک تحقیق میدانی، از روزهای نفس‌گیر سرمایه‌گذاران ساختمانی طی تابستان امسال گزارش شده بود. این مدیرعامل بایان اینکه دو راهکار برای بهبود وضعیت ساخت ساز وجود دارد گفت: این دو راهکار شامل فوکوس دولت به بافت فرسوده و مشارکت در ساخت، بهسازی، نوسازی کشور سوریه است. مدیرعامل شرکت آرملات گفت: در حال حاضر ساخت‌وساز در بافت فرسوده به سه علت نبود نقدینگی از سوی بانک‌های عامل، عدم مشارکت انبوه‌سازان و مردم ...





پایگاه خبری عصر ساختمان را در اینستاگرام دنبال کنید  
[instagram/sakhtemaneferda](https://www.instagram.com/sakhtemaneferda)  
[instagram/kashiceramiceferda](https://www.instagram.com/kashiceramiceferda)  
[instagram/shiralateferda](https://www.instagram.com/shiralateferda)  
[instagram/darvapanjereferda](https://www.instagram.com/darvapanjereferda)



پایگاه خبری عصر ساختمان را در تلگرام دنبال کنید  
[telegram/asresakhteman](https://www.telegram/asresakhteman)

دیار تمان ساختمان گروه رسانه‌های امروز

مجید معصومی - عرفان علیزاده - سعید لطفی

آدرس نشریه: خیابان ولی عصر - بعد از تقاطع توانیر - شماره ۲۲۵۱

ساختمان مرکزی گروه رسانه‌های امروز

۸۸۸۷۷۰۸۱ - ۸۸۲۰۵۶۳۹ - ۸۸۲۰۵۶۳۸

# عصر ساختمان

شماره ۵۴ | چهارشنبه ۲۳ آبان ۹۷ | ۱۴ نوامبر ۲۰۱۸ | [www.asresakhteman.com](http://www.asresakhteman.com)

## عالی قاپو شاهکار هنر معماری ایرانی



بلندی عبور کنیم که با سنگ سماق ساخته شده و در مرحله دوم ساخت بنا به شکل کنونی در آمده است. سنگ سماق سنگی سخت است که رنگی متمایل به صورتی یا سبز دارد. به دلیل استقامت و سختی این سنگ، از آن در پی ...

همین در وارد می شوند. سایر درهای بنا نیز عبارت بودند از: در چهار حوض در قسمت شمال، در شاهی مشرف به دروازه شهر معروف به دروازه دولت در غرب، در حرمسرا و در جبهه‌خانه موسوم به در مطبخ. برای ورود به کاخ باید از سردر

جلویی و مدخل عمارت و ساختمان اصلی کاخ.

### طبقه اول | ورودی و کریاسی

در گذشته کاخ عالی قاپو پنج در ورودی داشت که مهمترین آنها مشرف به میدان نقش جهان بود و امروزه بازدیدکنندگان از

### تاریخچه کاخ عالی قاپو

پس از آنکه شاه عباس اول بین سال‌های ۹۷۳ تا ۹۷۷ خورشیدی پایتخت صفویان را از قزوین به اصفهان انتقال داد ساخت بنایی به عنوان مقر و دولتخانه حکومتی سلاطین صفوی آغاز شد. آنچه به عنوان عالی قاپو می شناسیم در واقع ورودی دولتخانه صفوی بود که در ابتدا ساختاری ساده داشت. عالی قاپو نقش دروازه مرکزی و مدخل قصرهایی را داشت که در دوران صفویه در محدوده میدان نقش جهان ساخته شدند و گسترش پیدا کردند. این دروازه، میدان نقش جهان را به مجموعه دولتخانه و عمارت رکیب خانه، جبه خانه، تالار تیموری، تالار طویله، تالار سرپوشیده، کاخ چهلستون و ... مرتبط می کرد. از تاریخ آغاز و پایان ساخت عالی قاپو اطلاعاتی در دست نیست؛ تنها شواهدی وجود دارد که نشان می دهد احتمالاً این بنا همزمان با بنای مقابل آن، یعنی مسجد شیخ لطف الله ساخته شده است. بر اساس قرائن موجود، در زمان ساخت مسجد امام در میدان نقش جهان، این دو بنا کامل شدند. بخش های دیدنی کاخ عالی قاپو



### عصر ساختمان | در ضلع غربی

میدان نقش جهان و درست رو به روی مسجد شیخ لطف الله بنایی جذاب و تماشایی توجه را به خود جلب می کند؛ عمارتی ۶ طبقه که از عصر صفوی به جای مانده است و از مهمترین شاهکارهای معماری اوایل قرن یازدهم هجری به شمار می رود. نامش کاخ عالی قاپو است و در زمان صفویان بزرگترین بنای پایتخت به شمار می رفت و همچون نگینی در اصفهان میدرخشید. آنچه که این بنا را به جاذبه ای حیرت انگیز تبدیل کرده، تنها قدمت تاریخی آن نیست بلکه تزیینات چشم نواز آن است که هر چشمی را به خود خیره می کند. گچ بری های هنرمندانه در این بنا در اوج ظرافت انجام شده اند و یکی از شاهکارهای هنر ایرانی را به تصویر می کشند. تا همین چند دهه اخیر بنای عالی قاپو با ارتفاعی حدود ۳۶ متر تا کف بازار اصفهان، بلندترین عمارت چند طبقه در شهر به شمار می رفت و قامتش بسیار دیدنی بود.

حالا این اثر با قدی برافراشته در گوشه ای از نقش جهان خودنمایی می کند و ما را به دنیای درون خود می کشاند.



به طور کلی می توان دو قسمت متمایز را برای عالی قاپو در نظر گرفت؛ قسمت