

عصر ساختمان

www.asresakhteman.com

هفته‌نامه الکترونیک عصر ساختمان شماره ۶۹ | چهارشنبه ۱۱ اردیبهشت ۹۸ | ۱ می ۲۰۱۹

پروژه‌های دیدنی در سال ۲۰۱۹



گزارش



آغاز به کار نمایشگاه پروژه قطر با حضور وزیر تجارت و صنعت این کشور

خارجی و سایر مقامات این کشور امروز ۹ اردیبهشت ماه افتتاح شد و تا ۱۱ اردیبهشت ماه ۹۸ ادامه خواهد داشت. این نمایشگاه در فضایی بالغ برای ۲۳ هزار مترمربع برگزار می شود و در این دوره از نمایشگاه تعداد ۵۱۰ شرکت از ۳۴ کشور حضور دارند که از این تعداد ۱۵ کشور به صورت پویون ملی شرکت کرده اند. از ایران نیز ۱۶ شرکت در این رویداد به نمایش محصولات و توانمندی های خود خواهند پرداخت.



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | شانزدهمین دوره نمایشگاه تجهیزات و مصالح ساختمانی پروژه قطر با حضور وزیر تجارت و صنعت قطر، سفرای کشورهای خارجی و سایر مقامات این کشور امروز ۹ اردیبهشت ماه افتتاح شد. به گزارش پایگاه خبری «عصر ساختمان»، شانزدهمین دوره نمایشگاه تجهیزات و مصالح ساختمانی پروژه قطر با حضور وزیر تجارت و صنعت قطر، سفرای کشورهای

خبر

افزایش قیمت مسکن و آسیب های پیش رو



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | موضوع افزایش قیمت مسکن یکی از واقعیت های است که مدت ها است که آن روبرو هستیم؛ براساس مطالعاتی که در بحث افزایش قیمت مسکن از ۵۰ سال گذشته تا به امروز انجام شده، روند رو به رشد قیمت مسکن همواره وجود داشته و دلیل آن این است که به هر حال در کشور ما مسکن یا ملک کالای سرمایه ای هم محسوب می شود.

نظارت بر آن بخصوص برای حمایت از اقشار ضعیف و کم درآمد هستند.

موضوع عرضه و تقاضا در بخش مسکن مساله ای است که از ابتدای شکل گیری جوامع مورد توجه بوده و این دو مساله آنچنان به یکدیگر مربوط هستند که اگر عرضه به طور مناسب انجام شود بالاخره تقاضا پاسخ خود را می گیرند و طبیعتاً ...

به گزارش پایگاه خبری «عصر ساختمان» به نقل از جام جم آنلاین، مسکن به عنوان کالای مورد نیاز یا کالای سرمایه ای از جمله مواردی است که باید به نحو قابل توجهی برای عرضه و تقاضای آن توجه و تصمیم گیری شود؛ این موضوعی است که در چند اصل قانون اساسی به آن پرداخته شده و دولت ها همواره موظف به مدیریت و

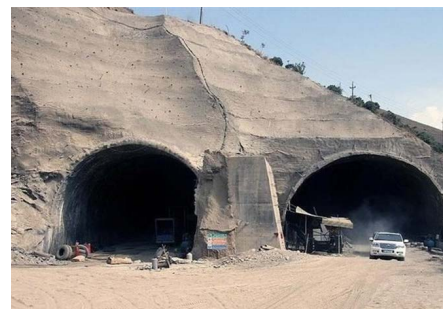
خبر

رئیس شورای اسلامی شهر تهران:

آخرین وضعیت تونل منفجر شده آزاد راه تهران-شمال



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید



عصر ساختمان | در حال حاضر به دلیل غلظت بیش از حد گاز متان درون تونل در دست ساخت آزاد راه تهران-شمال در محور کندوان که روز گذشته (سه شنبه) دچار انفجار شده بود، امکان ورود به تونل فراهم نیست و قرار بر این است که با ایجاد مسیر گاز همراه با هوای وارد شده از جبهه جنوبی حرکت کرده و از جبهه شمالی خارج شود؛ موضوعی که حدود دو الی سه روز زمان می برد تا پس از آن بتوان علت حادثه را به طور دقیق مشخص کرد.

به گزارش پایگاه خبری «عصر ساختمان»، شجاع میرزایی مسئول هماهنگی پروژه آزادراه تهران-شمال در مورد آخرین وضعیت

تونل در دست ساخت این آزاد راه در محور کندوان که روز گذشته (سه شنبه) به دلیل نشت گاز متان و دچار انفجار شده بود، اظهار کرد: در ابتدای امر قرار بر این بود که جت فن ها به منظور خروج هوای آلوده در حال فعالیت شوند تا دود از تونل تخلیه شود، اما این مسئله میسر نشد و



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 نمایش	پراکنش مساحت	نوع قفسه در اتاق دوتخته	نوع قفسه در اتاق یک تخته	ایرلاین
۲۴ تا ۲۸ سپتامبر ۲۰۱۸	۱۰۰ تا ۱۵۰ متر مربع	۱۰ تا ۱۵ متر مربع	۵ تا ۱۰ متر مربع	Alitalia

خدمات در نظر گرفته شده :

- بلیط ورودی 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

- بلیط رفت و برگشت هواپیمایی آلبانیا
- اخذ ویزای شناسی از کشور ایتالیا
- حضور بیمه مسافرتی
- اقامت در هتل های ۴ ستاره همراه با صبحانه بوفه

کسب اطلاعات و ثبت نام

شماره تماس: ۰۲۱-۲۲۹۶۷۰۸۴ | ۰۲۱-۲۲۹۸۱۵۵۶

وبسایت: www.eavar.com | www.kavianhamafza.com

www.kavianhamafza.com

۰۲۱-۲۲۹۶۷۰۸۴ | ۰۲۱-۲۲۹۸۱۵۵۶

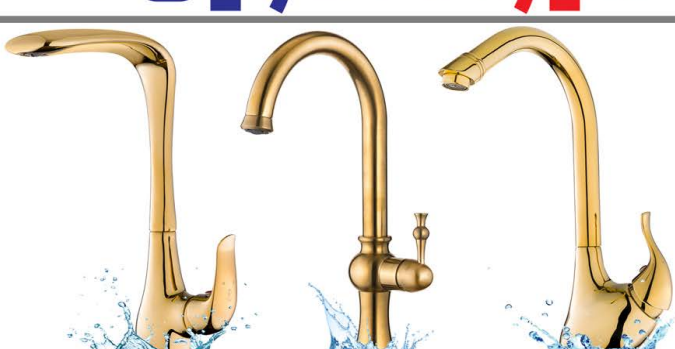



عصر ساختمان

ملاحظات مهم



شیرآلات کاویان®





صدای پای آب



@KavianFaucet

www.kavianhamafza.com

۰۲۱-۲۲۹۶۷۰۸۴ | ۰۲۱-۲۲۹۸۱۵۵۶

گفت و گوی اختصاصی "عصر ساختمان" با اعضای هیات مدیره "وین کلاس":

"وین کلاس" تولید کننده پروفیل UPVC همراه با فناوری نانو



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | بهمن ماه ۹۷، دهمین نمایشگاه بین‌المللی در و پنجره تهران در محل دائمی نمایشگاه بین‌المللی تهران برگزار شد، جایی که "وین کلاس" با حضوری قدرتمند، از محصول جدید خود رونمایی کرد. شرکت "صنایع عایق پلاست" دارای دو برند "وین کلاس" و "وین کلاس استار" است که برای آشنایی بیشتر با گستره فعالیت این شرکت و همچنین محصولاتشان مصاحبه‌ای با آقایان زمانی مدیر عامل مجموعه و محمد جواد رضایی عضو هیات مدیره و مدیر فروش و بازاریابی این مجموعه انجام داده‌ایم که آن‌را مطالعه می‌کنید:

درمورد تخصص خود در تولید پروفیل

مختصر توضیح دهید:

زمانی: شرکت صنایع "عایق پلاست" تولید کننده پروفیل‌های "یوپوی‌سی" با فناوری نانو است، در واقع ما تولیدکننده مقاطعی هستیم که برای تولید در و پنجره "یوپوی‌سی" مورد استفاده قرار می‌گیرند. در این راه، محصول از پتروشیمی گرفته می‌شود و پودر "پی‌وی‌سی" و مشتقات اصلی وارد می‌شوند و از طریق سیستم اکستروژن و قالب‌های مخصوص این سیستم، پروفیل‌ها در شاخه‌های ۶ متری تولید می‌شوند، سپس ما این محصولات را در اختیار در و پنجره سازها و کارگاه‌های مربوطه قرار می‌دهیم و در نهایت محصول نهایی توسط مونتاژکارها به دست مصرف‌کننده‌ها می‌رسد.

صنایع "عایق پلاست" محصولات خود را با

چه برندهایی عرضه می‌کند؟

زمانی: "وین کلاس" برند اول مجموعه صنایع "عایق پلاست" است، علاوه بر آن، برند دومی نیز به نام "وین کلاس استار" داریم که هر کدام بازارهای خاص



رضایی: در این نمایشگاه از محصول جدید به نام پروفیل ۵ حفره "وین کلاس استار" رونمایی کردیم که دارای قیمت فوق‌العاده رقابتی و همچنین استانداردهای اجرایی می‌باشد. سبد محصولات "وین کلاس" در مقایسه با سایر رقبا که در این صنعت فعالیت می‌کنند، فوق‌العاده کامل است؛ در ابتدا پروفیل‌های ۵ حفره، ۴ حفره ۱۶۰ وین کلاس و همچنین کاورهای آلومینیومی بود که باعث ایجاد تحول در صنعت پنجره شد.

سپس منوط به نیاز بازار، پروفیل "وین کلاس استار" را روانه بازار کردیم و به دلیل شرایط قیمتی و کیفیتی که این محصول داشت به لطف خدا و دانش فنی بچه‌های

فنی مجموعه "وین کلاس" موجب شد تا تاثیر خیلی خوبی رو در دهمین نمایشگاه تخصصی در و پنجره داشته باشیم.

تولید پروفیل همراه با تکنولوژی نانو از مواردی است که شما را نسبت به بیشتر رقیبان متمایز می‌کند، درباره استفاده از این

تکنولوژی هم توضیحاتی بفرمایید:

رضایی: نانو ذرات جزو محصولاتی است که جدیداً در صنایع مختلفی مانند هواپیماسازی، خودروسازی، کشتی‌سازی، پوشاک و مواد غذایی مورد استفاده قرار گرفته است. ایران چهارمین کشوری بود که توانست نانو ذرات را با مواد پلیمری ترکیب کند، این ترکیب موجب تولید پروفیل "یوپوی‌سی" در خانواده بزرگ "وین کلاس" شد، و به سبب آن، این پروفیل‌ها در تست‌های ضربه، جوش و برش مقاومت بالاتری را نسبت به سایر پروفیل‌های موجود در بازار داشت. امیدوارم در آینده نزدیک شاهد استفاده از ذرات نانو در استفاده از محصولات دیگر "یوپوی‌سی" نیز در کشور باشیم.

زمانی: پروفیل "یوپوی‌سی" یک نوع مشتق است، چراکه "پی‌وی‌سی" خود به تنهایی نمی‌تواند المان‌هایی نظیر ضربه‌پذیری، تغییر رنگ و دفورمگی را داشته باشد. در همین راستا، از مشتقاتی که تقریباً وارداتی هستند، استفاده می‌شود و فرآیند میکسینگ سرعت می‌گیرد، زمانی که پخت محصول با "پی‌وی‌سی" صورت می‌گیرد، چنان‌چه این مشتقات با فناوری نانو همراه شوند، یک دست‌تر و یکنواخت‌تر می‌شوند. در نتیجه این فرآیند، تغییر رنگ و کثیف شدن پروفیل خیلی کمتر صورت می‌گیرد و هم‌چنین ثبات المان‌های پی وی سی بیشتر می‌شود.

برای این محصول، گواهی نامه خاص از واحد پژوهشگاه نانو صادر می‌شود که مجموعه صنایع "عایق پلاست" آن را داراست...

جدیدترین ویدیوهای خودرویی را در

خودرونما

ببینید.



#خودرونما؛ رسانه تصویری حوزه خودرو

#سرعت #هیجان #ویدیو #تازه‌های خودرو #ابر خودروها

#گزارش اختصاصی #آزمایش فنی #رسانه تصویری #وبسایت

www.khodronama.com

@KhodroNamaofficial @khodronama.official

با پولی که داریم چه خودرویی بخریم؟

www.mycar.ir

مای کار
MyCar.ir

مشاوره آنلاین خرید خودرو

عصر ساختمان
پایگاه اطلاع رسانی صنعت ساختمان

برای بخش ویدیو روی آن کلیک نمایید

گفت‌وگو با سفیر ایران در حاشیه نمایشگاه ساختمانی پروژه قطر

شانزدهمین دوره نمایشگاه تجهیزات و مصالح ساختمانی پروژه قطر در حال برگزاری است

ایجاد فرصت همکاری‌های تجاری پایدار با کشور قطر

گروه صنعتی ماموت در بازار قطر کاملاً شناخته شده است

CHAMBER OF COMMERCE OF IRAN AND QATAR 1-114

PROJECT QATAR
Doha Exhibition & Convention Center
12 PM TO 9 PM

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: ۰۹۱۰۳۲۰۰۹۰۱
داخلی ۳۰۵ الی ۳۰۷ | www.eavar.com

Eavar
عصر ساختمان
افتخامان فردا

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: ۰۹۱۰۳۲۰۰۹۰۱
داخلی ۳۰۵ الی ۳۰۷ | www.eavar.com

Eavar
عصر ساختمان
افتخامان فردا

asresakhteman
sakhtemanefarda
darvapanjereyefarda
kashiceramicefarda
shiralatefarda

عصر ساختمان

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

پروژه‌های دیدنی در سال ۲۰۱۹



عمومی و تجاری این منطقه شناخته شود.

"Folsom 500" شامل یک برج 42 طبقه است که توسط دو ساختمان زیرین متصل شده‌اند که در مجموع 456 + 114 واحد برای اقشار ضعیف و متوسط جامعه، هم‌چنین امکانات مختلف از قبیل باغ‌های بلند، خانه سبز و اتاق‌های اجتماعی را فراهم می‌کند. فضاهای خرده‌فروشی هم‌سطح با زمین، و هم‌چنین مجموعه‌ای از معابر، فعالیت در این محله در طول شبانه‌روز بیشتر می‌کند. این پروژه انتظار می‌رود که در این تابستان تکمیل شود.

مرکز اجتماعی "Long Beach" در

کالیفرنیا

شهر کالیفرنیا در حال یک تغییر تاریخی است. "لانگ بیچ"، یک مجتمع دولتی در سال 1970 بود که به عنوان قلب یک منطقه پر جنب و جوش، به شدت نیازمند احیا و توسعه مجدد بود. این پروژه به عنوان یکی از بزرگترین مشارکت‌های دولتی و بخش خصوصی در تاریخ کالیفرنیا به شمار می‌رود که به عنوان نمونه‌ای برای شهرهای دیگر نیز محسوب می‌شود.

باغ "Manhattan loft" در لندن

زندگی شهری چگونه به ارتفاعات جدیدی رسیده است؟ در شهر لندن، این برج 42 طبقه با طراحی غیرمتعارفی که دارد، آن را به یک نماد تبدیل کرده است. تیم معماران و مهندسان که این برج را با هدف ایجاد یک جامعه عمودی طراحی و اجرا کرده‌اند، به گونه‌ای که این ساختمان تعامل میان ساکنان را ارتقا می‌بخشد. این برج دو طرفه طراحی

به اتمام می‌رسد.

مرکز تحقیقاتی "Wellesley College" در ماساچوست

کالج "Wellesley"، که در سال 1870 تأسیس شد، یکی از اولین موسسات آموزش عالی در سطح این کشور بود که با هدف تشویق زنان برای تحصیل در علوم مختلف آغاز به کار کرد. امروزه، فارغ التحصیلان از دانشکده‌های علوم و مهندسی "Wellesley"، از فارغ التحصیلان خانم از کالج هنر لیبرال در سطح این کشور بیشتر است. این مرکز علمی در دهه 1920 ساخته شد و دو مرتبه در دهه‌های بعد توسعه یافته، تا برنامه‌های تحقیقاتی جدیدی را جایگزین کند. در حال حاضر، برای حفظ موقعیت "Wellesley" در پیشرو بودن آموزش STEM، پیش بینی شده که نوسازی و تکمیل جدیدی در راه است که تعهد کالج برای آموزش نسل‌های آینده زنان را در علم تقویت خواهد کرد.

این طرح به مانند یک روستا تصور می‌شود که از سالن‌های کوچک ساخته شده و دارای طیف گسترده‌ای از برنامه‌ها است. بازسازی در سال 2019 تکمیل خواهد شد، در حالی که قسمتی دیگر از روند گسترش در سال 2021 صورت خواهد گرفت.

پروژه "Folsom ۵۰۰" در

سان فرانسیسکو

برای بیش از یک دهه، در جریان بازسازی - به دنبال ایجاد یک مرکز ترانزیت جدید - یک ساختمان چندمنظوره به نام "Folsom 500" کمک خواهد کرد که خیابان "Fol-som" به عنوان اصلی ترین خیابان

فرودگاه بین‌المللی جدید این منطقه را به عنوان دروازه‌ای پیشرو برای گردشگران و تاجران قرار خواهد داد. یک راهرو که در ارتفاع بالای 800 فوت (بیش از 240 متر) است، این ساختمان جدید را به دروازه‌های جنوبی فرودگاه متصل می‌کند. برای به حداکثر رساندن تأثیر بر عملیات، راهرو خارج از محل ساخته خواهد شده و در سه بخش نصب شده است. این تابستان، بخش مرکزی 300 فوت (بیش از 90 متر) بلند خواهد شد، نقطه عطف بعدی این پروژه در سال 2020 انجام خواهد شد.

سالن ایستگاه قطار "Moynihan" در نیویورک

این پروژه برای تبدیل اداره پست "جیمز فارلی" به ایستگاه قطار در قرن بیست و یکم، دهه‌ها در حال ساخت بوده است. ساخت و ساز در این ایستگاه مجلل، به واسطه کار خود رسیده است، و این پروژه برای تکمیل تا سال 2020 هدف‌گذاری شده است. این ایستگاه جدید شامل پلتفرم‌های گسترش یافته و کنفرانس‌هایی است که این مرکز را به ایستگاه قطار "penn" متصل می‌کند و تجربه سفر را برای صدها هزار مسافر در روز به ارمغان می‌آورد.

برج "One Manhattan West" در نیویورک

توسعه "Manhattan West"، اداره، هتل، خرده‌فروشی، غذاخوری و دو هکتار فضای باز را در این منطقه به ارمغان خواهد آورد. این پروژه به عنوان دروازه‌ای جدید به این محله خدمت می‌کند و اولین برج آن در سال 2019

نشان‌دهنده اتصال دیدگاه شرکت در امور مالی و فناوری به جهان است.

مرکز کنفرانس "Moscone" در سان فرانسیسکو

در این ماه، ساکنان محله "SoMa" در سان‌فرانسیسکو اتفاق بزرگی برای جشن گرفتارند: آن‌هم توسعه مرکز کنفرانس "Moscone" است، این پروژه که ساخت آن چهار سال به‌طول انجامیده، در نهایت کامل خواهد شد. این پروژه نه تنها بزرگترین مجتمع شهر خواهد بود، بلکه امکانات زیادی را نیز در این محله ایجاد می‌کند. پارکینگ هم‌سطح و رمپ‌های وسایل نقلیه با فضاهای مناسب برای عبور از پیاده‌رو جایگزین شده‌اند، هم‌چنین نمای جدید و شفاف ساختمان باعث می‌شود تا فعالیت در داخل ساختمان قابل مشاهده باشد. این سازه، در حال حاضر بیش از 743 متر مربع فضای عمومی جدید از جمله فضاهای باز و منطقه بازی کودکان را داراست.

فرودگاه "Sea-Tac" در "سیاتل"

فرودگاه بین‌المللی "سیاتل تاکوما"، به سرعت توانسته به یکی از پیشرفته‌ترین فرودگاه‌های آمریکای شمالی تبدیل شود. در مدت زمان تنها پنج سال، ترافیک مسافری تقریباً به میزان دوبرابر افزایش داشته و با توجه به لیست گسترده مقاصد جهانی، "Sea Tac" به طور فزاینده‌ای تبدیل به یک مرکز بین‌المللی شده است. برای رسیدن به این نیاز و پیش‌بینی توسعه‌ای که در آینده با آن مواجه است، یک پروژه توسعه بزرگ در حال انجام است. امکانات رفاهی در ورودی این



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | در سال 2019، معماری

و پروژه‌های طراحی شهری، مفاهیم شهری جدید، و هم‌چنین مفاهیم نوآورانه‌ای را برای زندگی شهری ارائه می‌دهند. در حال حاضر 13 پروژه شاخص در نقاط مختلف دنیا در حال انجام است که در سال 2019 افتتاح خواهد شد، از همین رو نیم نگاهی به این پروژه‌ها می‌اندازیم:

ستاد "WeBank" در شهر صنعتی

"Shenzhen" در کشور چین:

این ساختمان در سال جاری در یک برج جدید در منطقه آزاد تجاری "شنژن" افتتاح می‌شود. این ستاد جدید، که اولین و تنها بانک خصوصی تماماً دیجیتال در کشور چین است، قصد دارد فضاهای عمومی منطقه اطراف را در ساختمان ادغام کند. این برج 31 طبقه دارای تراس‌هایی است که در داخل آن باغچه‌هایی کاشته شده، هم‌چنین در فضاهای داخلی یا در فضای باز این برج نیز باغچه‌ها دیده می‌شوند و طیف وسیعی از استراتژی‌های طراحی با کارایی بالا برای ایجاد محیط کار سالم، و سرشار از محبت و همکاری در این سازه به کار رفته است.

این برج به گونه‌ای ساخته شده که از داخل تراس نور روز و هم‌چنین تهویه طبیعی به داخل ساختمان وارد می‌شود. در داخل ساختمان، فضاهای کاری انعطاف‌پذیر، تعامل بین ادارات را ارتقا خواهند داد، در حالی که سازگاری نیز در آینده امکان‌پذیر است. ادغام این پروژه دیجیتال با محیط طبیعی،



برج "Istanbul" در شهر استانبول:
مرکزی تجاری پرتعداد در محله "لوانت" شهر استانبول به زودی مقصد نمادین جدیدی را به دست خواهد آورد. برج 52 طبقه استانبول، با طراحی الهام گرفته از پیچیدگی‌های هندسی معماری و هنر ترکیه، چشم‌انداز پانورامایی از "بسفرا"، "دریای سیاه" و "شاخ طلایی" را ارائه می‌دهد. دیوار بیرونی این برج، امسال به پایان خواهد رسید. ساختار محیط ساختمان، فضای باز و بدون ستون را فراهم می‌کند که اجازه حداکثر انعطاف‌پذیری برای طرح‌بندی داخلی را می‌دهد. هم سطح با زمین، از میدان عمومی یک سالن به عنوان ورودی جداگانه برای موزه زیرزمینی، مرکز کنفرانس و مجموعه خرده‌فروشی ساخته شده است.

برج 35 طبقه با بهره‌گیری از ساختار پیچیده و انعطاف‌پذیری پیشرفته‌اش در زمینه معماری و مهندسی سازه، افتتاح می‌شود. پرده‌های شیشه‌ای، نور ورودی روز را افزایش می‌دهد و یک منظره پانورامیک از "خانه اپرا" و "پل بندر سیدنی" را ارائه می‌دهد. این سازه، همچنین دارای یک غاد به عنوان معماری پایدار است: این پروژه به گونه‌ای طراحی شده تا درجه 5-ستاره در "ستاره سبز استرالیا" و "سیستم‌های رتبه‌بندی محیط‌زیست داخلی استرالیا" دست یابد. بر روی سطح زمین، محوطه برج به این گونه طراحی شده تا مجموعه‌هایی از فضاهای باز مانند، لابی تجاری، کافه و رستوران وجود دارند. از مراحل و مسیرهای گوناگون، بازدیدکنندگان می‌توانند به رابط‌های حمل و نقل عمومی و خرده‌فروشی عمومی دسترسی پیدا کنند.

بر پروسه جدید ساخت، این پروژه همچنین، از آجرهای قرن بیستم ساختمان که با محوطه بیمارستان انطباق دارد، مجدد استفاده شده است. طیف وسیعی از استراتژی‌های طراحی پایدار، از جمله سیستم‌های بیرونی با عملکرد بالا و تراس‌های پشت‌بام با چشم‌انداز عالی در هر دو برج مسکونی به کار رفته، که به طور قابل ملاحظه‌ای منجر به کاهش مصرف انرژی و آب می‌شوند و پروژه را در مسیر گواهینامه "LEED Silver" قرار می‌دهد.

خیابان "Mount ۱۰۰" در شهر سیدنی

در شمال شهر سیدنی، خیابان "100 Mount ST" که در اوایل سال 2019 افتتاح می‌شود، آخرین افزوده در این منطقه تجاری خواهد بود. این

فاز انجام خواهد شد. فاز اول، شامل سه برج مسکونی 38، 48 و 54 طبقه است که تقریباً 900 خانه جدید را فراهم می‌کند. فاز دوم شامل طیف وسیعی از ساختمان‌های کوتاه و یا متوسط می‌شود که باغ‌های جدیدی را به وجود می‌آورند.

پروژه "The Lincoln Common" در شیکاگو

در قلب محله پارک لینکلن در شیکاگو، یک پروژه ترکیبی در حال توسعه است که در پاییز، این پروژه 1،1 میلیون متر مربعی افتتاح خواهد شد.

"Lincoln Common"، شامل ترکیبی متنوع از برنامه‌هایی نظیر، یک پلان مرکزی، باغ‌های خوش منظره، منطقه بازی کودکان، فضاهای خرده‌فروشی، دو برج 20 طبقه مسکونی، آپارتمان‌ها و یک ساختمان اداری می‌شود. علاوه

شده، تا با فضاهای زیبای اطراف هم‌خوان باشد، از جمله باغ‌ها و تراس‌های دارای منظره چشمگیر به سراسر شهر. این برج، طیف وسیعی از گزینه‌های مسکونی را ارائه می‌دهد، از لبه‌های استودیویی تا پنت‌هاوس دوقلو. طراحی این آسمان‌خراش این اصل را تأیید می‌کند که یک اندازه، نمی‌تواند برای همه مناسب باشد. یک هتل، رستوران و بوتیک در پایین برج، پویایی دو چندان به ترکیب این سازه اضافه خواهد کرد، و به عنوان مقصدی برای هنر و فرهنگ تلقی خواهد شد.

میدان "Nine Elms" در لندن:

در سال جاری، پروژه‌ای مغلوط در میدان "Nine Elms" ساخته خواهد شد که شخصیت منطقه مجاور رودخانه را تعریف می‌کند. در حال حاضر، در مرحله ستون‌بندی قرار دارد که برای توسعه بیشتر در دو

قوانین اداره آپارتمان ها و آیین نامه های اجرایی آن



برای مطالعه بیشتر کلیک کنید

عصر ساختمان | با گسترش شهرنشینی و افزایش جمعیت شهرها، مشکلات آپارتمان نشینی یکی از دغدغه های اصلی مردم تبدیل شده است و کمتر مجتمع آپارتمانی وجود دارد که ساکنین آن بدون اختلاف و با آرامش در آن زندگی کنند. متأسفانه عموماً به علت عدم آگاهی از قوانین و مقررات دچار اختلافات عدیده ای می شوند که باعث سلب آسایش خود و دیگر ساکنین مجتمع شده و گاهی منجر به نزاع نیز می گردد.

قانون تملک آپارتمان ها و آیین نامه اجرایی آن

ماده ۱ - مالکیت در آپارتمان های مختلف و محل های پیشه و سکنا یکی است. مالکیت قسمت های اختصاصی و مالکیت قسمتهای مشترک.

ماده ۲ - قسمتهای مشترک مذکور در این قانون عبارت از قسمت هایی از ساختمان است که حق استفاده از آن منحصر به یک یا چند آپارتمان یا محل پیشه مخصوص نبوده و به کلیه مالکین به نسبت قسمت اختصاصی آنها تعلق می گیرد به طور کلی قسمتهایی که برای استفاده اختصاصی تشخیص داده نشده است یا در اسناد مالکیت ملک اختصاصی یک یا چند نفر از مالکین تلقی نشده از قسمتها مشترک محسوب می شود مگر آن که تعلق آن به قسمت معینی

بر طبق عرف و عادت محل مورد تردید نباشد.

ماده ۳ - حقوق هر مالک در قسمت اختصاصی و حصه او در قسمت های مشترک غیر قابل تفکیک بوده و در صورت انتقال قسمت اختصاصی به هر صورتی که باشد انتقال قسمت مشترک قهری خواهد بود.

ماده ۴ - حقوق و تعهدات و همچنین سهم هر یک از مالکان قسمتهای اختصاصی از مخارج قسمتهای مشترک متناسب است با نسبت مساحت قسمت اختصاصی به مجموع مساحت قسمتهای اختصاصی تمام ساختمان به جز هزینه هایی که به دلیل عدم ارتباط با مساحت زیر بنا به نحو مساوی تقسیم خواهد شد و یا اینکه مالکان ترتیب دیگری را برای تقسیم حقوق و تعهدات و مخارج پیش بینی کرده باشند. پرداخت هزینه های مشترک اعم از اینکه ملک مورد استفاده قرار گیرد یا نگیرد الزامی است.

تبصره ۱- مدیران مجموعه با رعایت مفاد این قانون، میزان سهم هر یک از مالکان یا استفاده کنندگان را تعیین می کند.

تبصره ۲- در صورت موافقت مالکانی که دارای اکثریت مساحت زیربنای اختصاصی ساختمان می باشند هزینه های مشترک بر اساس نرخ معینی که به تصویب مجمع عمومی ساختمان می رسد، حسب زیر بنای اختصاصی هر واحد، محاسبه می شود.

تبصره ۳- چنانچه چگونگی استقرار حیاط ساختمان یا بالکن یا تراس مجموعه به گونه ای باشد که تنها از یک یا چند واحد مسکونی،

عده حاضر کمتر از ثلث مالکین باشد که در این صورت برای یک دفعه تجدید دعوت خواهد شد. ماده ۸ - در هر ساختمان مشمول مقررات این قانون در صورتی که عده مالکین بیش از سه نفر باشد مجمع عمومی مالکین مکلف اند مدیر یا مدیرانی از بین خود یا از خارج انتخاب نمایند طرز انتخاب مدیر از طرف مالکین و وظایف و تعهدات مدیر و امور مربوط به مدت مدیریت و سایر موضوعات مربوطه در آیین نامه این قانون تعیین خواهد شد.

ماده ۹ - هر یک از مالکین می تواند با رعایت مقررات این قانون و سایر مقررات ساختمانی عملیاتی را که برای استفاده بهتری از قسمت اختصاصی خود مفید می داند انجام دهد هیچ یک از مالکین حق ندارند بدون موافقت اکثریت سایر مالکین تغییری در محل یا شکل در یا سردر یا نمای خارجی در قسمت اختصاصی خود که در مریی و منظر باشد بدهند.

ماده ۱۰ - هر کس آپارتمانی را خریداری می نماید به نسبت مساحت قسمت اختصاصی خریداری خود در زمینی که ساختمان روی آن بنا شده یا اختصاص به ساختمان دارد مشاعاً سهم می گردد مگر آن که مالکیت زمین مزبور به علت وقف یا خالصه بودن یا علل دیگر متعلق به غیر باشد که در این صورت باید اجور آن را به همان نسبت به پردازد مخارج مربوط به محافظت ملک و جلوگیری از انهدام و اداره و استفاده از اموال و قسمت های مشترک و به طور کلی مخارجی که جنبه مشترک دارد و یا به علت طبع ساختمان یا تاسیسات آن اقتضا دارد یکجا انجام شود نیز باید به تناسب حصه هر مالک به ترتیبی که در آیین نامه ذکر خواهد شد پرداخت شود هر چند آن مالک از استفاده از آنچه که مخارج برای آن است صرف نظر نماید.

ماده ۱۰ مکرر - در صورت امتناع مالک یا استفاده کننده از پرداخت سهم خود از هزینه های مشترک از طرف مدیر یا هیئت مدیران وسیله اظهارنامه یا ذکر مبلغ بدهی و صورت ریز آن مطالبه می شود.

هر گاه مالک یا استفاده کننده ظرف ده روز از تاریخ ابلاغ اظهار نامه سهم بدهی خود را نپردازد مدیر یا هیئت مدیران می توانند به تشخیص خود و با توجه به امکانات از دادن خدمات مشترک از قبیل شوفاژ - تهویه مطبوع - آب گرم - برق - گاز و غیره خودداری کنند و در صورتیکه مالک و یا استفاده کننده همچنان اقدام به تصفیه حساب ننمایند اداره ثبت محل وقوع آپارتمان به تقاضای مدیر یا هیئت مدیران برای وصول وجه مزبور بر طبق اظهار نامه ابلاغ شده اجرائیه صادر خواهد کرد. عملیات اجرائی وفق مقررات اجرای اسناد رسمی صورت خواهد

گرفت و در حال مدیر یا هیئت مدیران موظف میباشند که به محض وصول وجوه مورد مطالبه یا ارائه دستور موقت دادگاه نسبت به برقراری مجدد خدمات مشترک فوراً اقدام نمایند.

تبصره ۱- در صورتی که عدم ارائه خدمات مشترک ممکن یا مؤثر نباشد، مدیر یا مدیران مجموعه می توانند به مراجع قضایی شکایت کنند، دادگاه ها موظفند این گونه شکایات را خارج از نوبت رسیدگی و واحد بدهکار را از دریافت خدمات دولتی که به مجموع ارائه می شود محروم کنند و تا دو برابر مبلغ بدهی به نفع مجموعه جریمه نمایند.

استفاده مجدد از خدمات موکول به پرداخت هزینه های معوق واحد مربوط بنا به گواهی مدیر یا مدیران و یا به حکم دادگاه و نیز هزینه مربوط به استفاده مجدد خواهد بود. (الحاقی به موجب قانون اصلاح قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۷۶)

تبصره ۲- رونوشت مدارک مثبت سمت مدیر یا هیئت مدیران و صورت ریز سهم مالک یا استفاده کننده از هزینه های مشترک و رونوشت اظهار نامه ابلاغ شده به مالک یا استفاده کننده باید ضمیمه تقاضانامه صدور اجرائیه گردد.

تبصره ۳- نظر مدیر یا هیئت مدیران ظرف ده روز پس از ابلاغ اظهار نامه به مالک در دادگاه نخستین محل وقوع آپارتمان قابل اعتراض است، دادگاه خارج از نوبت و بدون رعایت تشریفات آیین دادرسی مدنی به موضوع رسیدگی و رأی میدهد این رأی قطعی است. در مواردیکه طبق ماده فوق تصمیم به قطع خدمات مشترک اتخاذ شده و رسیدگی سریع به اعتراض ممکن نباشد دادگاه به محض وصول اعتراض اگر دلایل را قوی تشخیص دهد دستور متوقف گذاردن تصمیم قطع خدمات مشترک را تا صدور رأی خواهد داد.

تبصره ۴- در صورتیکه مالک یا استفاده کننده مجدداً و مکرراً در دادگاه محکوم به پرداخت هزینه های مشترک گردد علاوه بر سایر پرداختی ها مکلف به پرداخت مبلغی معادل مبلغ محکوم بها بعنوان جریمه میباشد. (اصلاحی بموجب لایحه قانونی اصلاح قانون الحاق ماده ۱۰ مکرر و دو تبصره به قانون تملک آپارتمانها)

ماده ۱۱ - دولت مکلف است ظرف سه ماه پس از تصویب این قانون آیین نامه های اجرایی آن را تهیه و بعد از تصویب هیات وزیران به مورد اجرا به گذارد. دولت مأمور اجرای این قانون است.

ماده ۱۲- دفاتر اسناد رسمی موظف می باشند در هنگام تنظیم هر نوع سند انتقال، اجاره، رهن، صلح، هبه و غیره گواهی مربوط به تسویه حساب هزینه های مشترک را که به تأیید مدیر یا مدیران ساختمان



پایگاه خبری عصر ساختمان را در اینستاگرام دنبال کنید
[instagram/sakhtemanefarda](https://www.instagram.com/sakhtemanefarda)
[instagram/kashiceramicefarda](https://www.instagram.com/kashiceramicefarda)
[instagram/shiralatefarda](https://www.instagram.com/shiralatefarda)
[instagram/darvapanjerefarda](https://www.instagram.com/darvapanjerefarda)
[instagram/tasisatefarda](https://www.instagram.com/tasisatefarda)



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

دپارتمان ساختمان گروه رسانه‌ای امروز عرفان علیزاده - سعید لطفی

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

عصر ساختمان

شماره ۶۹ | چهارشنبه ۱۱ اردیبهشت ۹۸ | ۱ می ۲۰۱۹ | www.asresakhteman.com

رسیده باشد از مالک یا قائم مقام او مطالبه نمایند و یا با موافقت مدیر یا مدیران تعهد منتقل الیه را به پرداخت بدهی های معوق مالک نسبت به هزینه های موضوع این قانون در سند تنظیمی قید نمایند. ماده ۱۳- در صورتی که به تشخیص سه نفر از کارشناسان رسمی دادگستری عمر مفید ساختمان به پایان رسیده و یا به هر دلیل دیگری ساختمان دچار فرسودگی کلی شده باشد و بیم خطر یا ضرر مالی و جانی برود و اقلیت مالکان قسمتهای اختصاصی در تجدید بنای آن موافق نباشند، آن دسته از مالکان که قصد بازسازی مجموعه را دارند، می توانند براساس حکم دادگاه، با تأمین مسکن استیجاری مناسب برای مالک یا مالکان که از همکاری خودداری می ورزند نسبت به تجدید بنای مجموعه اقدام نمایند و پس از اتمام عملیات بازسازی و تعیین سهم هر یک از مالکان از بنا و هزینه های انجام شده، سهم مالک یا مالکان یادشده را به اضافه اجوریکه برای مسکن اجاری ایشان پرداخت شده است از اموال آنها از جمله همان واحد استیفا کنند. در صورت عدم توافق در انتخاب کارشناسان، وزارت مسکن و شهرسازی با در خواست مدیر یا هیأت مدیره اقدام به انتخاب کارشناسان یادشده خواهد کرد.

تبصره ۱- مدیر یا مدیران مجموعه به نمایندگی از طرف مالکان می توانند اقدامات موضوع این ماده را انجام دهند.

تبصره ۲- چنانچه مالک خودداری کننده از همکاری اقدام به تخلیه واحد متعلق به خود به منظور تجدید بنا نکند، حسب در خواست مدیر یا مدیران مجموعه، رئیس دادگستری یا رئیس مجتمع قضایی محل با احراز تأمین مسکن مناسب برای وی توسط سایر مالکان ، دستور تخلیه آپارتمان یاد شده را صادر خواهد کرد.

ماده ۱۴- مدیر یا مدیران مکلفند تمام بنا را به عنوان یک واحد در مقابل آتش سوزی بیمه نمایند. سهم هر یک از مالکان به تناسب سطح زیر بنای اختصاصی آنها وسیله مدیر یا مدیران تعیین و از شرکاء اخذ و به بیمه گر پرداخت خواهد شد. در صورت عدم اقدام و بروز آتش سوزی مدیر یا مدیران مسؤول جبران خسارات وارده می باشند.

ماده ۱۵- ثبت اساسنامه موضوع این قانون الزامی نیست. (الحاقی بموجب قانون اصلاح قانون تملک آپارتمانها مصوب ۱۳۷۶)

آیین نامه اجرایی قانون تملک آپارتمانها با اصلاحات بعدی

بخش اول: قسمتهای مختلف ساختمان

فصل اول: قسمتهای اختصاصی

ماده ۱ - قسمتهایی از بنا، اختصاصی تلقی می شود که عرفاً برای استفاده

انحصاری شریک ملک معین یا قائم مقام او تخصیص یافته باشد.

ماده ۲ - علاوه بر ثبت اراضی زیربنا و محوطه باغها و پارکهای متعلقه برای مالکیت قسمتهای اختصاصی نیز باید بطورمجزا سند مالکیت صادر شود، مشخصات کامل قسمت اختصاصی از لحاظ حدود طبقه، شماره، مساحت قسمتهای وابسته، ارزش وغیره باید در سند قید گردد. فصل دوم: قسمتهای مشترک

ماده ۳ - قسمتهایی از ساختمان و اراضی و متعلقات آنها که به طور مستقیم و یا غیر مستقیم مورد استفاده تمام شرکاء می باشد قسمتهای مشترک محسوب می گردد و نمی توان حق انحصاری بر آنها قایل شد.

تبصره - گذاردن میز و صندلی و هر نوع اشیای دیگر وهمچنین نگهداری حیوانات در قسمتهای مشترک ممنوع است.

قسمتهای مشترک در ملکیت مشاع تمام شرکای ملک است، هرچند که در قسمتهای اختصاصی واقع شده باشد و یا از آن قسمتها عبور نماید.

(لوله های فاضلاب، آب، برق، تلفن، حرارت مرکزی، تهویه مطبوع، گاز، نفت، هواکشها، لوله های بخاری) گذرگاه های زباله و محل جمع آوری آن و غیره.

پ - اسکلت ساختمان.

تبصره - جدارهای فاصل بین قسمتهای اختصاصی، مشترک بین آن قسمتها است. مشروط بر اینکه جزء اسکلت ساختمان نباشد.

ت - درها و پنجره ها - راهروها - پله ها - پارگدها - که خارج از قسمتهای اختصاصی قرار گرفته اند.

ث - تأسیسات مربوط به راه پله از قبیل وسایل تأمین کننده روشنایی، تلفن و وسایل اخبار و همچنین تأسیسات مربوط به آنها به استثنای تلفن های اختصاصی، شیرهای آتش نشانی، آسانسور و محل آن، محل اختتام پله و ورود به بام و پله های ایمنی.

ج - بام و کلیه تأسیساتی که برای استفاده عموم شرکاء و یا حفظ بنا در آن احداث گردیده است.

ح - نمای خارجی ساختمان.

العاده، در مواردی که توافقنامه ای بین مالکین تنظیم نشده است به موجب اکثریت مطلق آرای مالکینی خواهد بود که بیش از نصف مساحت تمام قسمتهای اختصاصی را مالک باشند و در صورت عدم حصول اکثریت مزبور، زمان تشکیل مجمع عمومی با تصمیم حداقل سه نفر از مالکین تعیین خواهد شد.

ماده ۷ - در اولین جلسه مجمع عمومی، ابتدا رئیس مجمع عمومی تعیین خواهد شد و سپس در همان جلسه مدیر یا مدیرانی از بین مالکین و یا اشخاص خارج از انتخاب می شود. مجمع عمومی مالکین باید لااقل هر سال یکبار تشکیل شود.

ماده ۸ - برای رسمیت مجمع، حضور مالکین بیش از نصف مساحت تمام قسمتهای اختصاصی با نمایندگی آنان ضروری است.

تبصره - در صورت عدم حصول اکثریت مندرج در این ماده جلسه برای پانزده روز بعد تجدید خواهد

شد. ماده ۱۰ - هرگاه چند نفر، مالک یک قسمت اختصاصی باشند باید طبق ماده ۷ قانون تملک آپارتمانها از طرف خود یک نفر را برای شرکت در مجمع عمومی انتخاب و معرفی نمایند.

ماده ۱۱ - مجمع عمومی شرکاء دارای وظایف و اختیارات زیرمی باشد:

الف - تعیین رئیس مجمع عمومی.

ب - انتخاب مدیر یا مدیران و رسیدگی اعمال آنها.

پ - اتخاذ تصمیم نسبت به اداره امور ساختمان.

ت - تصویب گزارش مربوط به درآمد و هزینه های سالانه.

ث - اتخاذ تصمیم در ایجاد اندوخته برای امور مربوط به حفظ و نگهداری و تعمیر بنا.

ج - تفویض اختیار به مدیر یا مدیران به منظور انعقاد قراردادهای لازم برای اداره ساختمان.

ماده ۱۲ - کلیه تصمیمات مجمع عمومی شرکاء باید در صورتجلسه نوشته و به وسیله مدیر یا مدیران نگهداری شود.

تبصره - تصمیمات متخذه مجمع باید ظرف ده روز به وسیله مدیر یا مدیران به شرکاء غایب اطلاع داده شود.

ماده ۱۳ - تصمیمات مجمع عمومی بر طبق ماده ۶ قانون برای کلیه شرکاء الزام آور است.

فصل دوم: اختیارات و وظایف مدیر یا مدیران

ماده ۱۴ - مدیر یا مدیران مسؤول حفظ و اداره ساختمان و اجرای تصمیمات مجمع عمومی می باشند. ماده ۱۵ - اصلاحی مصوب ۲۸/۱۰/۱۳۵۳ - تعداد مدیران باید فرد باشد و مدت مأموریت مدیر یا مدیران دو سال است ولی مجمع عمومی می تواند این مدت را اضافه کند و انتخاب مجدد مدیر یا مدیران بلامانع خواهد بود.

ماده ۱۶ - در صورت استعفا، فوت، عزل یا حجر مدیر یا مدیران قبل از انقضای مدت، مجمع عمومی فوالعاده، به منظورانتخاب جانشین تشکیل خواهد شد.

تبصره ۱ - در صورتی که سه نفر یا بیشتر از اعضای هیأت مدیره به جهات فوق از هیأت مدیره خارج شوند، مجمع عمومی فوق العاده باید به منظور تجدید انتخاب هیأت مدیره تشکیل گردد.

ماده ۱۷ - تصمیمات مدیران با اکثریت آرا معتبر است.

ماده ۱۸ - مجمع عمومی یک نفر از مدیران را به عنوان خزانه دارتعیین می نماید. خزانه دار دفتر ثبت درآمد و هزینه خواهد داشت که به پیوست قبوض و اسناد مربوطه برای تصویب ترانزنامه به مجمع عمومی تسلیم و ارائه خواهد داد.

ماده ۱۹ - مدیر یا مدیران، امین شرکاء بوده و نمی توانند فرد دیگر را بجای خود انتخاب نمایند.

ماده ۲۰ - مدیر یا مدیران مکلفند ...

شد، هرگاه در این جلسه هم اکثریت لازم حاصل نگردید جلسه برای پانزده روز بعد تجدید و تصمیمات جلسه اخیر با تصویب اکثریت عده حاضر معتبر است.

ماده ۹ - کسی که به عنوان نماینده یکی از شرکاء تعیین شده باشد قبل از تشکیل جلسه مجمع عمومی وکالتنامه معتبر خود را به مدیر یا مدیران ارائه نماید.

تبصره - در صورتی که مالک قسمت اختصاصی، شخصیت حقوقی باشد نماینده آن طبق قوانین مربوط به شخصتهای حقوقی معرفی خواهد

خ - محوطه ساختمان، باغها و پارکها که جنبه استفاده عمومی دارد و در سند اختصاصی نیز ثبت نشده باشد.

بخش دوم: اداره امور ساختمان

فصل اول: مجمع عمومی

طرز انتخاب و وظائف و تعهدات مدیر

ماده ۵ - در صورتی که تعداد مالکین از سه نفر تجاوز کند، مجمع عمومی مالکین تشکیل می شود.

ماده ۶ - زمان تشکیل مجمع عمومی مالکین اعم از عادی یا فوق

