

PDF Compressor Free Version

REAL Win

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS



پنجره رال

021 22 11 46 12
realwinprofile
realwinupvc.com



WINTeCH®
UPVC WINDOWS, DOORS and SHUTTER SYSTEMS

وین تک، پنجره یک

تنها دارنده استاندارد معتبر رال (RAL) در ایران

برای هشتمین سال متوالی



WWW.WINTECH.CO.IR



PDF Compressor Free Version



ولار؛ نخستین تولید کننده
یراق آلات درب و پنجره های UPVC
در کشور با آخرین تکنولوژی روز دنیا

شرکت سپهر یراق پارسین
Sepehr Yaragh Prasion Co.



اولین و بزرگترین تولید کننده
پروفیل های تقویتی
در کشور

TEL: 041-7172
WWW.JAHANSTEEL.COM



ما به پلاستیک شخصیت می دهیم

One-Pack Stabilizers

- Calcium/zinc
- Lead
- OBS

Impact Modifiers

Processing Aids

Lubricants



همپار تولیدکننده استابیلایزرهای U-PVC بر پایه سرب، کلسیم-زینک



کد پستی: ۱۸۵۸۵۷۷۳۹

Tel: +9821- 9100 3000

Site: www.hampar.com

تهران، خیابان ولنجک، خیابان

سیزدهم، نبش خیابان مسلمان

پلاک ۳۳، طبقه اول، واحد ۱۳

Plast Insulator Industries Win Class

PDF Compressor Free Version

تولید کننده متنوع ترین تیپ های
پروفیل های در و پنجره UPVC

sliding series 90 single rails
sliding series 73 single rails (NEW)
sliding series 70 double rails
series 60 five channels General
series 65 five channels Super (NEW)

گسترده ترین انتخاب حوض شامه...



دفتر مرکزی: ۵۷ ۷۷ ۵۵ ۸۲ - ۰۳۱ (خط ۱۰)

فکس: ۵۷ ۷۷ ۶۳ ۶۸ - ۰۳۱

دفتر تهران: ۲۲ ۱۱ ۱۱ ۱۵

همراه: ۰۹۱۲ ۰۳۳ ۸۸ ۳۸



PDF Compressor Free Version

بوتیا

تنوع، زیبایی، دوام.



Instagram Website



بوتیا، پروفیل در و پنجره uPVC

۰۲۱-۴۳۰۸۵ | www.butia.ir



PDF Compressor Free Version

EXPECT THE BEST



تاراز پلیمر ایرانیان
Taraz Polymer Iranian

تاراز پلیمر ایرانیان تامین کننده مواد اولیه مورد نیاز در صنایع پلیمر و شیمیایی تلاش کرده و می کند با بهترین و تخصصی ترین فرمول ها و با حضور کارشناسانی با تجربه به عنوان مشاور و با کامل ترین سبد کالا؛ همکار و همراهی ثابت قدم برای تولیدکنندگان گرامی باشد.

امروز علاوه بر انجام این وظیفه، با صادرات مواد پتروشیمی، پلیمری و آمیزه های مهندسی گامی دیگر برای پیشرفت صنعت پترو پلیمر ایران برداشته ایم.



PDF Compressor Free Version

PVC Stabilizers
Impact Modifiers
Processing Aids

Plasticizers
Metallic Soaps
Metallic Salts

PVC Resins

Titanium Dioxide
Masterbatches
Flame Retardant

UV-Stabilizers
Antioxidants
Pigments



اصفهان - خیابان آمادگاه - نرسیده به
چهارراه فلسطین - نبش بن بست
قاضی ها ۱۹ - ساختمان امیر
طبقه چهارم - واحد ۴۴ الی ۴۸
کدپستی: ۸۱۴۴۹۵۴۶۰۰
تلفن: ۰۳۱-۳۸۰۲۰۰۰۰
info@tarazpolymer.com
www.tarazpolymer.com

PDF Compressor Free Version



سیندرژ تولید کننده انواع
پروفیل های یو.پی.وی.سی



www.syndej.com

۰۲۱ - ۲۳۴۸

PDF Compressor Free Version



GenoWin

گنووین، پروفیل اقتصادی گروه سیندر



PDF Compressor Free Version



Protique

UPVC PROFILE INDUSTRIES

صنایع تولید پروفیل‌های یو پی وی سی



کارخانه: استان گلستان، رامیان، شهرک صنعتی رامیان، خیابان کارگر، قطعه ۱۷

تلفن: ۰۱۷۳۵۸۸۸۰۰۰ / فکس: ۰۱۷۳۵۸۸۸۰۱۷ / کدپستی ۴۹۵۱۱۴۶۳۹۳

انبار مرکزی کارخانه: تهران، بازار آهن مکان، فاز یک غربی، پلاک ۱۸

همراه: ۰۹۱۲۰۸۰۹۴۷۰ / ۰۹۱۲۰۱۹۲۸۳۹ / تلفن: ۰۲۱۵۵۵۰۸۷۶۹ / ۰۲۱۵۵۵۰۸۵۹۴

PDF Compressor Free Version



Sliding



Window



Outopen Door



Inopen Door



یراتیک

شرکت ایلپاد کار و شمگیر



LAMINATE COLOURS
BLACK, CHAMPAGNE, GRAY & GOLDEN

تامین کننده انواع یراق آلات درب و پنجره



BALINI



dormakaba

GEZE

مشاوره و فروش :

۰۲۱ - ۲۶۶۴۴۰۰۰

شعبه چهاردانگه:

۰۲۱ - ۵۵۲۴۸۵۵۷

شعبه مازندران:

۰۱۱ - ۳۳۶۰۱۹۱۷

شعبه مشهد:

۰۵۱ - ۳۶۵۱۱۰۶۶

دفتر مرکزی:

شریعتی، روبروی میرداماد، کوچه نیک،
پلاک ۲۸، واحد ۱

شعبه خاوران:

۰۲۱ - ۳۳۴۵۹۸۵۵

شعبه شهریار:

۰۲۱ - ۶۵۴۱۲۷۹۵

شعبه جاجرود:

۰۹۱۲۹۳۷۹۱۷۵

PDF Compressor Free Version



website: satian.ir

PDF Compressor Free Version

AKPAi

GENERAL CATALOG

2025
2026

رونمایی از کاتالوگ سری جدید X
در نمایشگاه بین‌المللی تهران؛

تجربه نوآوری و کیفیت در یک نگاه!

تیرماه 1404، سالن میلاد، غرفه آکپا ایران

X SERIES



دفتر فروش تهران: زعفرانیه، خیابان مقدس اردبیلی،
پیش‌خیابان شاد آرز، پلاک ۵۵، طبقه ۱۱، واحد ۳
تلفن: ۲۶۴۷ ۳۴۵۵ - ۲۱ فکس: ۲۶۴۷ ۳۴۶۶ - ۲۱

کارخانه: تبریز، شهرک سرمایه‌گذاری خارجی،
خیابان آسیا ۲، خیابان اروپا، میدان صنعت، پلاک ۸۶
تلفن: ۳۱۰۳ - ۴۱ فکس: ۳۴۶۶ ۶۰۹۹ - ۴۱

www.akpairan.com
www.akpairan.ir
info@akpairan.ir



PDF Compressor Free Version

کیفیت تجارت ماست



تامین کننده یراق آلات در و پنجره های یو پی وی سی و آلومینیوم



نماینده رسمی شرکت کاله ترکیه در ایران



www.wbh.co.ir



wbh.co ۰۲۱- ۸۶۰ ۷۰۹ ۴۰ / ۰۲۱- ۸۶۰ ۷۰۹ ۳۷



عضو انجمن تولید کنندگان
درجه یک ایران



PDF Compressor Free Version

Always Better

YELKEN

سیستم کشویی لیفت آلومینیوم



سیستم فولکس واگنی



سیستم آکاردئون آلومینیوم و پی وی سی

۰۲۱ ۴۶۰۷۱۵۵۰
www.fornax-co.com

دفتر فروش مرکزی تهران
شهرک غرب ، حسن سیف ، کوچه چهارم

دفتر شعبه تبریز: تبریز، پلیس راه تبریز، مرند،
کوچه دانشمند، پلاک ۸۹ تلفن: ۰۴۱-۳۲۸۵۸۱۲۷

Instagram: yelken.iran Email: yelkeniran@yahoo.com



PDF Compressor Free Version

صنایع پیچ نیکان

N I + A K

نیکان پیچ تولید کننده انواع پیچ های
سر مته و اشتر دار و پیچ های سر سوزنی
و پیچ های بولتکس در سایز های مختلف



پیچ های سر سوزنی
و بولتکس



پیچ های سر مته



پیچ های واشتر دار سر مته

www.nikan-pich.ir

nikanpich@gmail.com

خراسان جنوبی بیرجند، شهرک صنعتی بلوار تولید، نبش تولید ۲، صنایع پیچ نیکان

تلفن: ۰۵۶-۳۲۲۵۵۰۱۸

همراه: ۰۹۱۲۷۰۱۱۳۹۸

گروه صنعتی امرتات

بوریم، هستیم، خواهیم ماند...



کامل ترین سبد کالایی
با محصولات امرتات

 **Leowin**

Mundo 

Leo Prime
Premier Window systems • Time to feel difference

 amertatupvc

 +989025350065

 www.amertat-group.ir



عضو انجمن تولید کنندگان
در و پنجره یوپی وی سی ایران

نشانی دفتر: تهران، بزرگراه ستاری شمال،
خیابان پیامبر مرکزی، پلاک ۸۴، ساختمان امرتات

تلفن: ۲۷ ۵ ۲۷ - ۴۴۰ ۲۱

فکس: ۵۱۵۸ ۴۴۰۴ - ۲۱

PDF Compressor Free Version



پروفیل نو،
انتخاب نو

امرتات پروفیل جدید روانه بازار کرد

پنجره‌ایرانیان؛ گروه صنعتی امرتات در سال ۱۳۹۹ تأسیس شده و همواره تلاش کرده است تا سبد کالایی کاملی به مشتریان خود ارائه کند.

به گزارش روابط عمومی گروه صنعتی امرتات: این شرکت با حضور جمعی از مدیران قدیمی و باتجربه صنعت تولید پروفیل یوپی‌وی‌سی تأسیس شده و همواره به گواه محصولات تولیدی و کامل‌ترین سبد کالایی، پیشرو در نوآوری و خلاقیت بوده است. این گزارش تأکید دارد: امسال نیز همچون سنوات گذشته پس از تولید و ارائه خاص‌ترین پروفیل ایران، ماندو لانه‌زنبری سری پروس، در زمستان سال ۱۴۰۲ که تنها پروفیل دارای ثبت اختراع از سازمان ثبت مالکیت معنوی است و همچنین تولید باکیفیت‌ترین پروفیل اکونومی ایران دارای استاندارد و ضمانت مکتوب با برند لئوپرایم و پروفیل ۵ حفره‌ی لئوین، اقدام به تولید پروفیل مشکی به روش جدید و همگام با تکنولوژی روز دنیا، نموده و این پروفیل را جایگزین پروفیل مغز رنگی قبلی خود کرده است.

لازم به توضیح است به دلیل مغز سفیدرنگ این محصول و صرفاً لایه بیرونی مشکی، پروفیل تولیدی مقاومت به مراتب بالاتری به جهت تحمل شرایط حرارتی داشته و بزرگ‌ترین معضل این قبیل محصولات یعنی تاب برداشتن پروفیل و جوش‌پذیری ضعیف، کاملاً رفع شده است. البته شایان ذکر است رعایت ملزومات فنی گروه صنعتی امرتات برای این قبیل محصولات امری است بدیهی که در صورت عدم رعایت مفاد مذکور گارانتی این محصولات امکان‌پذیر نیست. الزامات تولیدی یاد شده، پیش‌تر و در قالب دستورالعمل به مشتریان عزیز این شرکت اعلام شده است.

این محصول دارای نشان استاندارد ملی ایران با کد ۱۳۲۹۱ و با ضمانت ثبات رنگ تحت نام تجاری لئوین سری Black Coat به مشتریان گرامی عرضه می‌شود.

این سری علاوه بر مقاطع لولایی ۵ کانال و دارای فریم بلند (سوپر فریم) دارای مقاطع کامل کشویی مونوریل هم است که قطعاً با این تنوع حق انتخاب بیشتری برای مشتریان گرامی ایجاد خواهد شد.





PDF Compressor Free Version

این فقط یک نیست

آغاز پروژه بعدی با کیفیت آلمانی است



SCAN ME

با دنبال کردن پیج اینستاگرام آلوکسیل
از طریق کد QR از تخفیفات و شرایط ویژه
فروش در هفدهمین نمایشگاه تخصصی
درب و پنجره تهران ۱۴۰۴ برخوردار خواهید شد.

دیدار ما ۷ الی ۱۰ تیر ماه ۱۴۰۴ در نمایشگاه بین المللی تهران . سالن میلاد

با جدا نمودن و ارائه این برگه از هدایای ویژه نمایشگاهی برخوردار شوید.





FomIndustrie

Aluminium Working Machinery

PDF Compressor Free Version



FMC 120

FMC SERIE UNO



ماشین ستر چهار محور ۳+۱

ماشین ستر ۴ محور مدل FMC120 که برای عملیات فرزکاری، سوراخکاری، قنابز تراشکاری، مولیون و یا تاجینگ بر روی پروفیل های آلومینیومی و PVC طراحی شده است.

خصوصیات:

- ◀ سیستم ابزارگیر: ISO 30
- ◀ دارای ۶ عدد جایگاه ابزار هاتویل و یا امکان تعویض با ۵ عدد جایگاه ابزار اتوماتیک
- ◀ حداکثر طول ابزار: 130mm
- ◀ ابعاد تیغه مولیون: 75mm
- ◀ سیستم خنک کننده بهینه روغنی
- ◀ قابلیت دریافت فایل های DXF
- ◀ قابلیت کار بر روی پروفیل های PVC
- ◀ آلومینیوم و فولاد با ضخامت 4mm
- ◀ امکان کار بر روی پروفیل های بلندتر
- ◀ بوسیله سیستم استور دوطرفه
- ◀ دارای نرم افزارهای LOLA & FST Cam4
- ◀ دارای صفحه کنترل ۲۴ اینچی

عملکرد:

- ◀ طول عملیاتی: 2660mm
- ◀ ماشین کاری در سه وجه پروفیل به ابعاد 180 x 250mm
- ◀ امکان عملیات بین زوایای ۰ الی ۱۸۰ درجه بصورت اتوماتیک
- ◀ دارای ۴ عدد کلمپ نگهدارنده پروفیل و امکان افزایش به ۶ عدد
- ◀ قدرت موتور اسپیندل ۳/۵ کیلووات و ۱۷۰۰۰ دور بر دقیقه

مشخصات فنی:

- ◀ طول دستگاه: 3600mm
- ◀ وزن دستگاه: 1400Kg
- ◀ عرض دستگاه: 1700mm
- ◀ ارتفاع دستگاه: 1800mm

مهمترین ویژگی:

تعویض خودکار ابزار، عملیات رزوم، چرخش قابل تنظیم میز کار به زوایای میانی، سیستم های خنک کننده و روغنکاری

دارای ۳ سال گارانتی بین المللی برای سیستم کامپیوتر



021 - 222 56 212
021 - 222 56 012
fom_industrie_iran
fomindustrieco.com

جام ماشین نماینده انحصاری کمپانی فوم اینداستری ایتالیا در ایران

دفتر مرکزی: تهران - فرمانیه غربی، خیابان جباریان
خیابان پانزدهم، کوچه عظیمی، کوچه معیر، پلاک ۱۶، واحد ۳

۰۲۱ - ۲۲۲۵۶۲۱۲ - ۲۲۲۵۶۰۱۲

وعده دیدار ما در هفدهمین نمایشگاه بین المللی
در و پنجره و صنایع وابسته تهران ۷ الی ۱۰ تیر ماه ۱۴۰۴

ارو تنبرگا

پروفیل در و پنجره یو پی وی سی

دارای معتبر ترین گواهینامه های کیفیت



PDF Compressor Free Version



درب و پنجره اسمارت اسلاید

بدون محدودیت، چشم انداز خود را به تصویر بکشید!



PDF Compressor Free Version

در جزئیات، کیفیت معنا می‌یابد!

In The Details, Quality Is Defined



اسکن کنید و
با ویناک بیشتر
آشنا شوید.



هینا

هینا | طراح و تولید کننده مجموعه
یـراق آلات درب و پنجره

دفتر مرکزی: تهران، جنت آباد مرکزی، نبش شجاعی غربی، پلاک 98

کارخانه: شهرک صنعتی کاسپین یک، بلوار امام خمینی، میدان اصلی

☎ 02832848173-6 3445181485 ☒

PDF Compressor Free Version

 **Bregman**



PDF Compressor Free Version



Bregmann

UPVC WINDOW & DOOR SYSTEM

البرز فراز آپادانا



تولید کننده یراق آلات در و پنجره یو پی وی سی



آدرس: تبریز، شهرک سرمایه گذاری خارجی

۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۱ / ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۲ / ۰۴۱۳۲۴۶۶۳۶۳

به زودی ارائه اسپانیولت...

PENAX

Accessories Technology

تولید کننده قفل و دستگیره

UPVC door & window lock and handle

۰۴۱-۳۳۸۰۰۱۸۲

۰۹۱۴۳۰۷۰۸۲۵

PDF Compressor Free Version

اوروین

UORWIN

کیفیت و زیبایی پنجره را با اوروین تجربه کنید ...



دارای خط تولید پروفیل لمینیت با تنوع رنگ و طرح
مدور بیمه نامه عمر، خسارت جانی، دیه و سرمایه گذاری
(بطور رایگان برای تمام موتاژکاران)

تولید کننده برترین پروفیل های یو.پی.وی.سی سری ۶۰۰۰ چهار محفظه و کشویی

تولید کننده لاستیک های درزگیر دو جزئی از نوع TVP

تولید پوشش سقف پارکینگ

دارنده استاندارد CE اروپا



UORWIN



ISO 9001
CERTIFIED

دارای نشان استاندارد ملی، گارانتی ۱۵ ساله و ۱۰ سال بیمه ایران

www.uorwin.com . info@uorwin.com

• آدرس: ارومیه . جاده شهید کلانتری . شهرک صنعتی
فاز دوم توسعه . خیابان کارآفرینان ۱ . انتهای تلاش ۳
• تلفن: ۰۴۴-۳۳۷۴۵۰۸۲ • فکس: ۰۴۴-۳۳۷۴۵۰۸۳



شرکت یراق سازان ماکو
طراح و تولید کننده یراق آلات درب و پنجره

استان البرز - منطقه ویژه اقتصادی پیام -
فاز یک - خیابان نهم



۰۰۹۸-۲۶-۳۴۹۲۲۲۴۱

۰۰۹۸-۲۶-۳۴۹۲۲۲۴۷

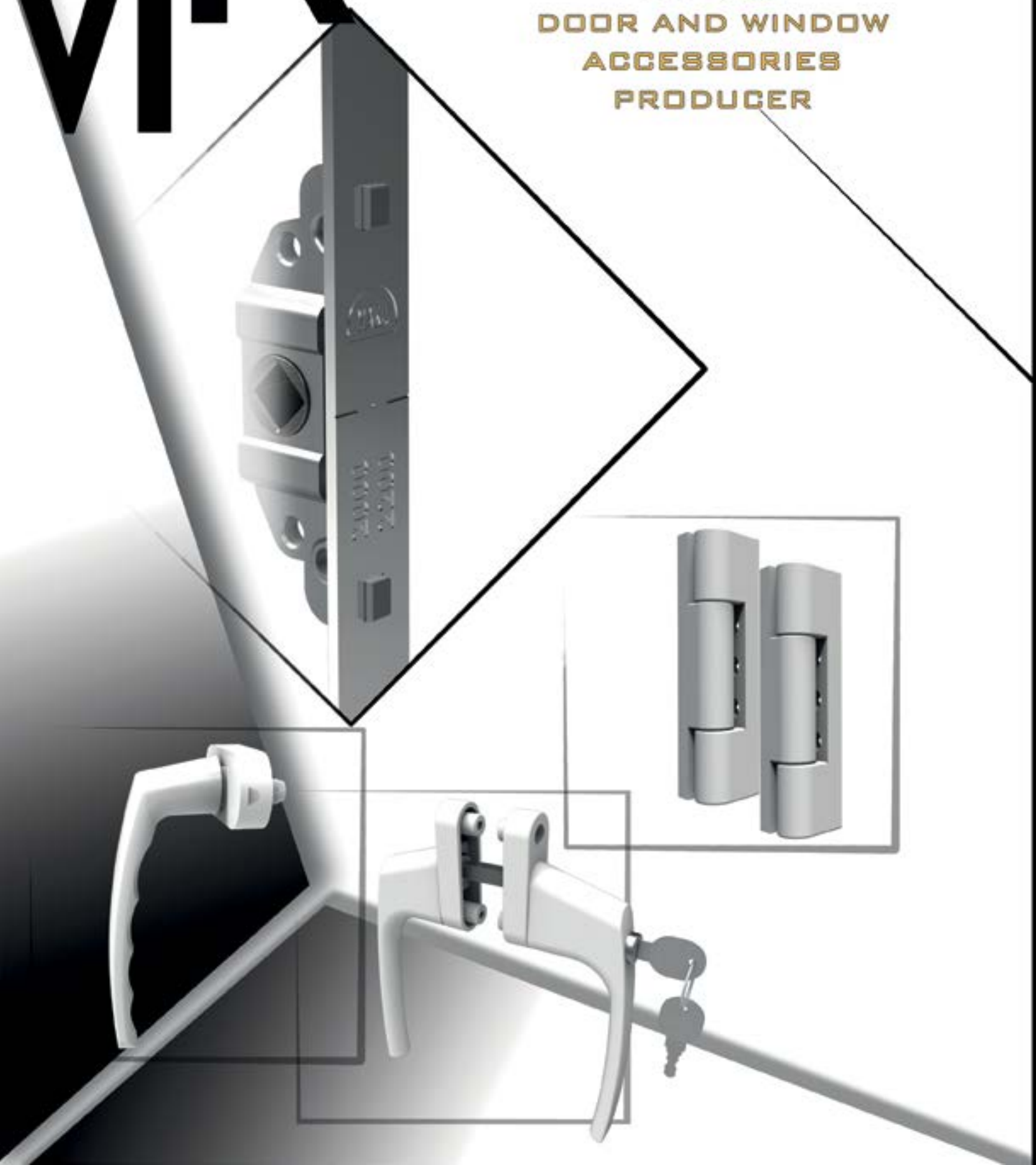
۰۰۹۸-۹۱۲-۲۶۸۳۲۸۸

www.makuaccessories.com

MK

PDF Compressor Free Version

UPVC
DOOR AND WINDOW
ACCESSORIES
PRODUCER



PDF Compressor Free Version

کیفیت شعار مانیست، اعتبار ماست

ALUTHERM

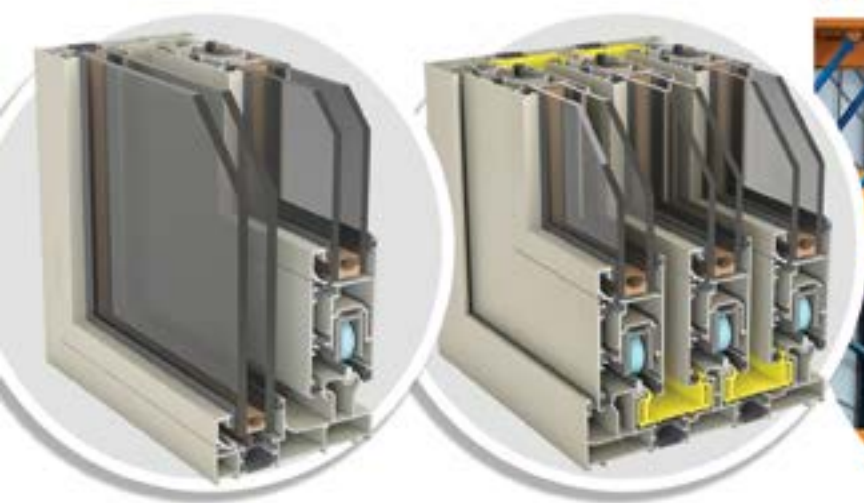
www.alutherm.ir

info@alutherm.ir

شرکت آریا هامون آذر (آلوترم)



WE ARE SERIOUS ABOUT ALUMINIUM



واحد تولید: تبریز، جاده صوفیان، شهرک صنعتی بعثت
واحد فینیشینگ: تبریز، جاده تهران، شهرک صنعتی عالی نسب

۰۹۱۴۲۲۴۶۹۰۹

www.alutherm.ir

۰۴۱۳۶۳۰۹۵۷۳

@alutherm.co

اولین فروشگاه اینترنتی ابزار، تجهیزات و قطعات یدکی
صنعت پنجره و نما در ایران

اسکن کنید



PDF Compressor Free Version



RASTA

نماینده رسمی محصولات **KALE** در ایران



شریک تجاری شما در پروژه‌ها خواهیم بود

آدرس: فیروزبهرام، خیابان تختی، خیابان طالقانی، پلاک یک

کانال تلگرام: rastakale01 همراه: ۰۹۱۲۶۱۹۹۵۱۰

تلفن: ۰۲۱۵۶۸۲۲۶۴۱ ۰۲۱۵۶۸۲۲۶۴۲



مجموعه بازرگانی رستا، به جهت تولید محصول باکیفیت در بازار ایران، اقدام به راه اندازی بخش تولید، در ارتباط با برخی ملزومات پنجره UPVC و اسپانیولت های تک حالت و کشویی کرده است.

این محصولات با فرصت مطالعاتی تقریباً ۲ ساله هم اکنون آماده ارائه به بازار هستند.

در حال حاضر "جای زیانه کوتاه" و "جای زیانه بلند" با طراحی منحصر به فرد نسبت به سایر محصولات، وارد بازار شده است. در تولید این محصول، از ورق روغنی با ضخامت ۲ میلی متر استفاده شده و به جهت ماندگاری بیشتر، عملیات "سند بلاست" قبل از آبکاری گالوانیزه انجام می گیرد که ظاهر شکیل تری را به این محصول داده است.

از سوی دیگر با توجه به دغدغه تولیدکنندگان محترم نسبت به استفاده از لولای باکیفیت و همچنین افزایش قیمت محصولات وارداتی، اقدام به تولید لولای درب و پنجره به سایزهای ۷۵ و ۹۰ از جنس زاماک کرده است که به جرات می توان گفت نسبت به نمونه خارجی آن، کیفیت برتری دارد.

از دیگر محصولات شرکت "تولیدی - بازرگانی رستا" می توان به اسپانیولت های تک حالت و کشویی اشاره کرد که ویژگی های منحصر به فردی از جمله آبکاری، ضخامت ۲.۵ میلی متری ورق زیرین و همچنین وجود ۴ حفره برای حرکت بهتر پین ها، آن را نسبت به سایر محصولات ترک در بازار ایران متمایز کرده است.

ما به همراه همکارانمان در مجموعه "رستا" تلاش کردیم که برای هر محصولی که نیاز بازار بوده است، ابتدا مشاهده گر خوبی باشیم و نقطه نظرات و انتقادات مصرف کننده را با جان و دل بشنویم و بعد از آن اقدام به طراحی و ساخت محصول کنیم.

زیرا هدف ما کسب سود به همراه جلب رضایت مشتری نهایی "شماست"، چرا که خود را موظف میدانیم که از "برند شخصی شما" با ارائه محصول با کیفیت و خدمات متفاوت تر محافظت کنیم.





ARTMEN

ARTMEN-High Quality UPVC Doors & Windows

عرضه کننده یراق آلات یو.پی.وی.سی با برترین
کیفیت و مطابق با استانداردهای بین المللی

برای دریافت لیست قیمت لطفا با نمایندگان
آرتمن در سراسر کشور تماس حاصل فرمایید



artmen.upvc

PDF Compressor Free Version



تک آلومینیوم کویر
TAK ALUMINUM KAVIR



پنجره عایق کویر
PANJEREH AYE GH KAVIR



درب و پنجره دوجداره
یو . پی . وی . سی ، آلومینیوم
نمای کرتین وال
و توری های پلیسه ای

وعده دیدار ما در هفدهمین نمایشگاه دروپنجره تهران ۲ الی ۱۰ تیر ماه ۱۴۰۴ سالن ۳۸

دفتر تهران

خیابان شیخ بهایی شمالی، نرسیده به میدان پیروزان
(پرسپولیس)، خیابان پانزدهم (شهید خرمی) پلاک ۱، ساختمان کویر

☎ 021-43082

kiwco.com 🌐

دفتر مرکزی

یزد، بلوار جمهوری اسلامی، جنب بیمارستان افشار
نیش کوچه ی بیستم، هلدینگ ساختمانی کویر کاشانه

☎ 035-3306

📸 kiwco_com

افق بلاق

PDF Compressor Free Version

عرضه و پخش بلاق آلآت
و ملزومات در و پنجره UPVC

نماینده رسمی فروش پروفیل (سیندر)



نماینده فروش پروفیل (وین تک)



نماینده فروش پروفیل (پلاس پن)



نماینده فروش پروفیل (تکنوین)



نماینده رسمی پروفیل (ادوین)



نماینده رسمی فروش پروفیل (ویونا)



نماینده رسمی فروش پروفیل (کاتیا)



نماینده رسمی فروش پروفیل (گنوین)



نماینده رسمی فروش گالوانیزه تقویتی (آهن فولاد جهان)



نماینده رسمی بلاق آلآت (جی ویس)



نماینده رسمی بلاق آلآت (برگ من)



نماینده فروش (ندکس)



نماینده فروش ملزومات شیشه دوجداره (مهان پروفیل)



نماینده فروش چسب (تیداکول)



نماینده فروش پیچ (پیچ مکس)



نماینده فروش چسب شیشه اتومبیل (اینٹکس ان آل)



نماینده فروش چسب (جیمکس)



آدرس: کرمانشاه، جاده سنندج، روبروی پارکینگ شهربازی، جنب مجتمع سیمرغ

همراه: ۰۹۱۸ ۸۵۹ ۰۶ ۸۸

تلفن: ۴۶ - ۴۵ ۱۲ ۲۳ ۳۴ (۰۸۳)



ماشین سنتر 5 محور پرتیچی ایتالیا



برش دوسر



جوش دوسر



WEBSITE

CONTACT US

09123473122
09120353943



INSTAGRAM



برش دوسر



جوش دوسر

elumatec 

PERTICI 

نماینده انحصاری الوماتک آلمان و پرتیچی ایتالیا

PDF Compressor Free Version
بازرگانی آلفا



تولیدکننده پروفیل آلپاوین



نماینده فروش پروفیل وین تک



وارد کننده یراق آلات اندو



نماینده گالوانیزه آهن فولاد جهان



📱 wintech.alpa 📱 endow_alpa

آدرس کارخانه: تهران، جاده ساوه، بعد از میدان قائم اسلامشهر، روبروی

شهرک حصارک خ حیدری، ابتدای خیابان پلاک ۱۰۲ و انتهای خیابان پلاک ۱۱۴

همراه: ۰۹۱۲۴۹۴۶۴۲۱ | ۰۹۱۲۷۱۲۰۲۵۰ | ۰۹۱۰۱۰۷۴۸۹۸

تلفن: ۰۲۱-۵۶۳۸۷۲۵۷-۸

PDF Compressor Free Version



آلپاوین؛ اکونومی اما با کیفیت مناسب



گروه از پروفیل‌ها، پروفیل‌هایی هستند که صرفاً باید قیمت پایین داشته باشند اما کیفیت‌شان چندان اهمیت ندارد.

البته این شرکت که ابتدا در زمینه تولید و مونتاژ دروپنجره آلومینیوم دوجداره مشغول فعالیت بود با تأسیس بازرگانی آلپا در سال ۱۳۸۹ موفق به کسب نمایندگی توزیع و فروش پروفیل‌های مطرح کشور شد و فعالیتش را در زمینه عرضه انواع پروفیل و یراق‌آلات دروپنجره یوپی‌وی‌سی در کشور توسعه بخشید.

پنجره‌ایرانیان؛ گروه صنعتی بازرگانی آلپا از سال ۱۳۸۰ فعالیت خود را در صنعت دروپنجره آغاز کرد اما در ادامه کار را تا جایی پیش برد که به تولید پروفیلی با همین نام پرداخت. **پروفیل یوپی‌وی‌سی آلپاوین.**

آلپاوین با وجود تمام پروفیل‌های موجود، به این دلیل وارد چرخه تولید و بازار شد که بتواند جای خالی یک پروفیل باکیفیت با قیمت مناسب را پر کند. پروفیل‌های اکونومی با رویکرد نامناسب تولید می‌شدند و تصور این بوده که این





تولید کننده تخصصی گسکت های EPDM پنجره و نما با بیش از ۵۰۰ قالب انحصاری

- طراحی و تولید انواع گسکت های پنجره و نمای ساختمان از جنس EPDM با دوام بالا و مقاومت در برابر شرایط محیطی.
- طراحی و ساخت انواع قالب و قطعات خاص EPDM.
- تولید سفارشی، مطابق با نقشه یا نمونه.
- مناسب برای پروژه های ساختمانی، صنعتی و تخصصی.



نشانی: تهران - میدان ونک - برج آیینه ونک - طبقه ۲ - واحد ۷۳
۸۸۶۵۰۲۱۳ | ۸۸۶۵۰۲۱۲ | ۰۹۱۲-۸۱۴۰۹۹۱ | ۰۹۱۲-۲۸۴۰۶۸۱
www.kraftmuller.ir

Kraftmüller

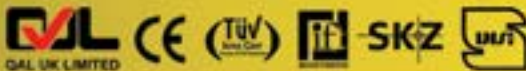


PDF Compressor Free Version

HERSTELLER VON UPVC FENSTER UND TÜR PROFILEN

تولید کننده پروفیل یوپی وی سی در و پنجره

We Think About The RESULT ما به نتیجه کار می اندیشیم



استانداردها و گواهینامه های ایزو دیمکس



IMS
Integrated
Management System



ISO 9001:2015
Quality
Management System



ISO 45001:2018
Occupational Health and
Safety Management



ISO 14001:2015
Environment
Management System



SCAN ME !

GERMAN

Technology & Design



همراه: ۰۹۱۲۱۲۵۴۴۴۰

کارخانه: اردبیل، شهرک صنعتی شماره یک، خیابان یازده

انبار مرکزی: فردیس، بلوار مینا، شهرک صنعتی نور، خیابان نور، کوچه پنجم غربی

@dimex.upvc.profile

info@dimexprofile.com

www.dimexprofile.com



تهاتر انواع پروفیل با غرفه سازی در هفدهمین نمایشگاه درو پنجره تهران با نام آوران پارس



نمایشگاه‌های تخصصی صنعت ساختمان و پنجره به انجام رساند. شقاقی گفت: ما با بهره‌گیری از تیم متخصص طراحی و اجرایی، در کنار شناخت عمیق از ویژگی‌های مخاطب هدف این صنعت، غرفه‌هایی را خلق کرده‌ایم که نه تنها از منظر زیبایی‌شناسی، بلکه از لحاظ عملکردی و تجاری نیز موجب افزایش بازدید حضور در نمایشگاه شده‌اند. پیشنهاد ویژه ما برای دوره جدید نمایشگاه‌ها، اجرای پروژه‌های غرفه‌سازی در قالب **تهاتر** با محصولات تولیدی کارخانه‌هاست. این روش همکاری، فرصتی است برای کاهش هزینه‌های مالی، بهینه‌سازی منابع و ایجاد یک مشارکت برد-برد میان تولیدکننده و مجری غرفه.

مدیرعامل نام‌آوران پارس تاکید دارد: شرکت نام‌آوران پارس با شناخت کامل از الزامات فنی، طراحی کاربردی، رعایت اصول برندینگ و توجه به جزئیات اجرایی، متعهد به تحویل پروژه‌های باکیفیت، دقیق و درخور برندهای معتبر است ما در تمامی استان‌های کشور پروژه‌های غرفه‌سازی اجرا کرده‌ایم و اکنون نیز آماده اجرای غرفه در سراسر کشور هستیم و با چنین پیشینه‌ای، از همه دعوت می‌کنیم تا با بررسی سوابق کاری ما و مشاهده نمونه غرفه‌های اجراشده، گامی جدید در مسیر حرفه‌ای‌سازی حضور نمایشگاهی خود بردارید. ما در نام‌آوران پارس آماده عقد قرارداد سالانه با برندهای معتبر هستیم.

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل نام‌آوران پارس گفت: آماده تهاتر برای غرفه‌سازی نمایشگاهی در صنعت در و پنجره هستیم.

حسین شقاقی مدیرعامل شرکت نام‌آوران پارس در معرفی این شرکت به پنجره ایرانیان، گفت: این شرکت که اکنون عضوی از انجمن غرفه‌سازان است، با بیش از

۱۱ سال سابقه درخشان در طراحی و اجرای غرفه‌های نمایشگاهی و **۱۸ سال حضور موثر در صنعت در و پنجره**، آماده همکاری با تولیدکنندگان محترم این حوزه در قالب **تهاتر** است.

به گفته او: در طول سال‌های گذشته، شرکت نام‌آوران پارس افتخار داشته است تا طراحی و اجرای غرفه‌های نمایشگاهی برندهای مطرحی چون **پروفیل روتنبرگ (Rothenburg)**، **آبایان (ABAYAN)**، **سیندژ (Syndej)**، **وینسا (Winsa)**، **آلستار (ALSTAR)**، **شفر (Sheffer)**، **کالوین (Kalwin)**، **پرووین (Prowin)**، **بلووین (Bluewin)**، **بست‌ویژن (BEST VISION)**، **آبی پروفیل (AK profile)**، **ماژول (Majol)**، **ای بی آی (ABI)** و نیز بسیاری دیگر از فعالان شاخص صنعت پروفیل‌های **یوبی‌وی‌سی** و **آلومینیومی** را در



برای دریافت مشاوره رایگان و هماهنگی جهت عقد قرارداد، با ما در تماس باشید
 تلفن: ۴۴۸۹۲۳۴۰ / ۴۴۸۹۱۴۲۰ ارتباط مستقیم با مدیریت: ۰۹۱۲۱۴۶۰۵۱۹

www.namavar-pars.com

PDF Compressor Free Version





WHITE WIN PLUS

UPVC
PROFILE

PDF Compressor Free Version

UPVC WINDOW & DOOR PROFILE PRODUCER

تولید کننده پروفیل یوپی وی سی در و پنجره

وایت وین نامی که آغاز کرد تا ماندگار بماند



Sliding Series

سری کشویی



Sliding Door



Sliding Frame



Sliding Door with Handle



Sliding Frame with Handle



Vertical

4 Channels 60 Series

سری ۶۰ کاناله



Door Profile



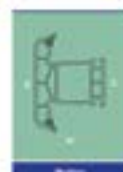
Frame Profile



Window Profile



Door with Handle



Frame with Handle



Window with Handle



کارخانه: اردبیل، شهرک صنعتی شماره یک، خیابان دهم

انبار مرکزی: تهران، اتوبان آزادگان، بعد از پل صنایع خانی، بازار مرکزی آهن مکان، فاز دوم مرکزی، پلاک ۳۲۰ و ۳۲۱

تلفن: ۰۲۱۵۵۵۱۹۸۵۶ / ۰۲۱۵۵۵۱۹۸۵۵ / همراه: ۰۹۱۲۴۸۶۳۹۳۹ / کد پستی: ۱۸۸۱۶۳۶۱۱۴

www.whitewinplus.com

info@whitewinplus.com

PDF Compressor Free Version



ARAD
ADORA AZIN

طراحی و اجرای هندریل و پله های شیشه ای مدرن ۰۹۱۰۲۰۳۹۸۶۵

PDF Compressor Free Version



ZAMANI
TOOL MAKING

زمانی

آنچه توانسته ایم
لطف خدا بوده است

ابزار سازی زمانی اولین تولیدکننده تیغه و قالب دروینجره های بوی وی سی و آلومینیوم با بیش از ۱۸ سال سابقه در این زمینه مفتخر به همکاری با اکثر تولیدکنندگان بنام در و پنجره کشور می باشد، طراحی و تولید انواع تیغه و قالب برای انواع پروفیل و ارسال به سراسر کشور در کمترین زمان ممکن این شرکت مفتخر است به صادرات مستقیم و غیرمستقیم محصولات خود به ۱۴ کشور جهان ...

www.zamanitoolmaking.com | ۰۹۱۳۲۶۹۱۵۸۹
info@zamanitoolmaking.com | ۰۹۱۲۰۰۶۷۱۳۶
zamanitoolmaking | ۰۹۱۳۴۲۶۵۲۴۱

دقت، ظرافت، کیفیت

در این شماره می خوانید:

۴۸	 اخبار پنجره و نما
۵۶	 اخبار ساخت و ساز
۶۴-۷۳	 بخش پروفیل
۷۰	 شبکه گسترده پنجره رنال را بیشتر بشناسیم
۷۳	 نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیل های یوپی وی سی و تولیدکنندگان دارای استاندارد
۷۴-۷۸	 بخش پراق آلات
۷۹	 پراق آلات را با اطمینان از ما تهیه کنید
۸۰	 اخبار انرژی و فناوری
۹۰	 وام های نوسازی بنیاد مسکن بیشتر مخرب بوده است
۹۱	 فرآیند مناقصه های دولتی بر مبنای فهرست بهای عمومی ساختمان است
۹۳	 مسکن دوسوم دریافتی حقوق بگیران را می بلعد!
۹۴	 برخی آمار نهضت مسکن خلاف واقع بود
۹۶	 تنزل ساخت و ساز به بساز و بفروشی در فقدان معماران
۹۸	 رشد نگران کننده پدیده وام فروشی مسکن
۹۹	 ۹۶ درصد مسکن کشور توسط مردم ساخته می شود
۱۰۰	 بیش از ۱۳ هزار واحد مسکن در طرح نهضت ملی در حال ساخت است
۱۰۱	 طرح مسکن تدریجی برای خانه دار شدن مستاجران
۱۰۳	 دولت در حوزه مسکن مطالبه گری نکند؛ گزارش بدهد
۱۰۴	 دو قرن تجربه مسکن حمایتی در انگلستان
۱۰۶	 نهضت ملی مسکن رها شده یا نشده
۱۰۸	 نورگیرهای سقفی در معماری مدرن؛ از طراحی تا نگهداری
۱۱۳	 تعریف ۷ هزار پروژه در نهضت توسعه عدالت در فضا و تجهیزات آموزشی
۱۱۴	 ساختمان ها سالانه ۵۵ میلیارد دلار انرژی می بلعند
۱۱۵	 صرفه جویی انرژی در بخش ساختمان راه حل دارد
۱۱۶	 هم زمان با ساخت مسکن، اولویتمان ساخت مدرسه است
۱۱۷	 مالیات بر سفته بازی، راهکار کنترل قیمت مسکن است
۱۱۸	 نرخ مبهم کمیسیون معاملات مسکن
۱۱۹	 راه نجات مسکن از دل واگذاری زمین می گذرد
۱۲۰	 رصد مسکن ملی در میدان
۱۲۱	 اخبار معماری

ماهنامه اطلاع رسانی، خبری، تحلیلی، آموزشی و پژوهشی

سال هجدهم / شماره ۲۱۲ / خرداد ۱۴۰۴

صاحب امتیاز: موسسه پنجره ارتباط ایرانیان

مدیر عامل و رئیس هیات مدیره: امیر شیر

مدیر مسئول: امیر شیر

شورای سردبیری: امیر شیر، احسان مصحفی

عکاس و خبرنگار: حمیدرضا عظیمی

همکاران تحریریه این شماره: عاطفه شفقت

مدیر تبلیغات: عاطفه شفقت

بخش تبلیغات: مهدی ملکی

طراح و صفحه آرا: کیوان یزدانی

امور مالی: ساحل رسولی

امور مشترکین: عاطفه قدرتی

لیتوگرافی، چاپ، صحافی: صنوبر

تیراژ: ۵۰۰۰ نسخه

نشانی دفتر نشریه: بزرگراه اشرفی اصفهانی، پایین تر از

همت، کوچه خان بابایی، پلاک ۸، واحد ۴۵

تلفکس: ۴۴۴۸۹۴۲۹-۳۳

www.panjereh-iranian.com

panjereh.iranian@gmail.com

panjereh_magazine@yahoo.com

- ♦ مقاله ها و دیدگاه های مندرج لزوماً بیانگر دیدگاه ماهنامه پنجره ایرانیان نیست.
- ♦ پنجره ایرانیان مسئولیتی در قبال محتوای آگهی ها ندارد.
- ♦ نشریه در انتخاب و ویرایش متون آزاد است.
- ♦ استفاده از مطالب و آگهی های نشریه بدون مجوز کتبی و یا ذکر ماخذ قابل پیگرد قانونی می باشد.

ظرفیت تولید پنجره رثال ۵۰۰ تن در ماه است PDF Compressor Free Version



یوپی‌وی‌سی روی آوردند و در طول این ۱۸ سال، با تکیه بر اصول مشتری‌مداری و نوآوری، توانسته‌اند به یکی از فعالان معتبر و مورد اعتماد در این صنعت تبدیل شوند. مدیران این شرکت همواره در تلاش هستند تا با به‌روزرسانی خطوط تولید و استفاده از بهترین مواد اولیه، محصولاتی مطابق با آخرین استانداردهای جهانی ارائه دهد. این گروه صنعتی تاکید دارد: یکی از نقاط قوت پنجره رثال، حضور فعال در سراسر کشور است. این شرکت با ۲۷ نمایندگی فروش و ۱۲۰۰ کارگاه مونتاژ در نقاط مختلف ایران، امکان دسترسی آسان به محصولات و خدمات را برای تمامی مشتریان فراهم کرده است. این گستردگی نه تنها نشان‌دهنده قدرت اجرایی شرکت است، بلکه بیانگر تعهد پنجره رثال به پشتیبانی و خدمات پس از فروش سریع و کارآمد است.

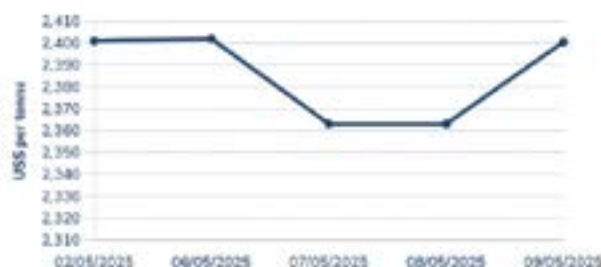
پنجره‌ایرانیان؛ پنجره رثال با ارائه ۱۸ نوع قالب اختصاصی پروفیل یوپی‌وی‌سی، توانسته است نیازهای متنوع مشتریان را در زمینه پنجره‌های دوجداره و سه‌جداره پوشش دهد.

به گزارش روابط عمومی پنجره رثال؛ این تنوع محصول، امکان انتخاب گزینه مناسب را با توجه به شرایط آب‌وهوایی و نیازهای ساختمانی فراهم می‌کند. علاوه بر این، پنجره رثال با ظرفیت تولید ۵۰۰ تن پروفیل یوپی‌وی‌سی در ماه، یکی از فعال‌ترین تولیدکنندگان این محصول در ایران محسوب می‌شود و این ظرفیت بالا، امکان تأمین به‌موقع و انبوه محصولات را برای پروژه‌های بزرگ فراهم کرده است. در این گزارش آمده است: مدیران پنجره رثال در سال ۱۳۸۵ با هدف تولید پنجره‌های یوپی‌وی‌سی وارد این صنعت شدند و در سال ۱۳۹۶ به تولید پروفیل

نگاهی به فلز آلومینیوم در بورس فلزات لندن

بورس فلزات لندن ۱۹ اردیبهشت‌ماه (۹ ماه می) در حالی به کار خود پایان داد که فروش نقدی آلومینیوم در بورس ۲۴۰۰ دلار و ۵۰ سنت (تن) اعلام شد. فروش سه‌ماهه آلومینیوم طی هفته گذشته با ۱۴ دلار کاهش به ۲۴۱۷ دلار و ۵۰ سنت (تن) رسید.

موجودی فلز آلومینیوم در بورس فلزات لندن طی هفته گذشته ۸۰۲۵ تن کاهش داشته و به ۴۰۳۵۵۰ تن رسید که از این میزان ۲۵۰۱۷۵ تن معامله نقدی و ۱۵۳۳۷۵ تن معامله فسخ شده بوده است.



پنجره‌ایرانیان؛ هیات واگذاری به ریاست وزیر امور اقتصادی و دارایی با واگذاری ۵ درصد سهام شرکت آلومینای ایران وابسته به ایمیدر؟ پنجره‌ایرانیان؛ فلز آلومینیوم هنوز زیر قیمت ۲۵۰۰ دلار معامله می‌شود

بورس فلزات لندن پس از نیمه دوم اردیبهشت‌ماه (۶ ماه می) در حالی کار خود را آغاز کرد که فروش نقدی آلومینیوم در بورس ۲۴۰۲ دلار (تن) اعلام شد. به گزارش باشگاه آلومینیوم، طی هفته گذشته قیمت آلومینیوم ابتدا سقوط و پس اندکی افزایش یافت به‌طوری‌که در حالت مینیمم به ۲۳۶۳ دلار (تن) رسید.



PDF Compressor Free Version

امرات با پروفیل مشکی می آید



و دارای استاندارد و ضمانت مکتوب با برند لئوپرایم و پروفیل ۵ حفره‌ی لئوین را نیز تولید کرده‌ایم. حالا این مجموعه خبر داده که اقدام به تولید پروفیل مشکی به روش جدید کرده که همگام با تکنولوژی روز دنیا است و این پروفیل را جایگزین پروفیل مغز رنگی قبلی خود کرده است.

پنجره‌ایرانیان؛ گروه صنعتی امرات سال گذشته پروفیل ماندو لانه‌زنبوری سری پروس را به بازار عرضه کرد که در زمستان سال ۱۴۰۲ تولید کرده بود. یکی از مدیران این مجموعه پیش‌تر به پنجره‌ایرانیان گفته بود: این پروفیل تنها پروفیل دارای ثبت اختراع از سازمان ثبت مالکیت معنوی است که به دلیل نوع طراحی، کیفیت مناسبی هم دارد. او افزوده بود: ما پروفیل اکونومی با کیفیت خوب

تعرفه‌های سنگین هم نمی‌تواند صنعت آلومینیوم آمریکا را نجات دهد

قراردادهای کوتاه‌مدت انرژی در آمریکاست درحالی که رقابت جهانی از مزایای قراردادهای بلندمدت یا نیروگاه‌های اختصاصی بهره می‌برند. تعطیلی کارخانه نمادین اینتالکو (با ظرفیت ۲۷۹ هزار تنی) توسط آلکوا در مارس ۲۰۲۳ و تعلیق فعالیت بزرگ‌ترین تولیدکننده آلومینیوم نظامی آمریکای شمالی در هاوژویل کنتاکی، تنها نمونه‌هایی از موج خاموشی ذوب‌خانه‌ها هستند. صنعتگران هشدار می‌دهند حتی کارخانه‌های ذوب بازمانده نیز با چالش جدیدی مواجه شده‌اند: رقابت نابرابر با غول‌های فناوری برای دسترسی به برق. در این رابطه «تروند کریستوفرسن» مدیر مالی شرکت انرژی هیدرو -از بزرگ‌ترین بازیگران جهانی این صنعت- تأکید می‌کند: «رونق هوش مصنوعی و گسترش مراکز داده، تقاضای برق را به سطحی رسانده که صنایع سنتی مانند آلومینیوم دیگر توان رقابت ندارند. حاشیه سود ۳ تا ۸ درصدی ما در برابر سودهای دو رقیبی شرکت‌های فناوری، شانس ما برای دسترسی به انرژی ارزان را نابود کرده است.» این بحران پیامدهای وسیعی در پی دارد؛ از سقوط ۱۷ درصدی سهام هیدرو در بازارهای جهانی تا افزایش ۱۰ درصدی قیمت محصولات شرکت‌هایی مانند توله گروپ که با وجود تولید محلی، مجبور به جبران هزینه‌های فزاینده مواد اولیه شده‌اند. تحلیلگران هشدار می‌دهند این روند به زودی صنایعی مانند ساختمان‌سازی و تولید لوازم خانگی را نیز درگیر خواهد کرد. این فروپاشی گویای یک واقعیت تلخ است: حتی توسعه نیروگاه‌های جدید هسته‌ای و تجدیدپذیر نیز راه‌گشا نخواهد بود، چراکه اولویت دسترسی به انرژی ارزان این ظرفیت‌ها به بخش فناوری اختصاص خواهد یافت. به نظر می‌رسد شعار «تخت آمریکا» ترامپ هر روز بیشتر در باتلاق چالش‌های فزاینده فرو می‌برد؛ ایالات متحده که روزی نماد سلطه جهانی در تولید آلومینیوم بود، امروز با طنز تلخ تاریخ روبروست: اعمال تعرفه‌های ۲۵ درصدی نه تنها نتوانسته صنعت نیمه‌جان داخلی را نجات دهد، بلکه این ابرقدرت صنعتی را به دامان وابستگی مطلق به واردات - حتی با وجود موانع تجاری سرسام‌آور - سوق داده است.

پنجره‌ایرانیان؛ افزایش ۶۰ درصدی قیمت آلومینیوم در آمریکا پس از اعمال تعرفه‌های ترامپ، توانسته صنعت ذوب آلومینیوم این کشور را از فروپاشی مصون کند. سی‌ان‌بی‌سی خبر داده: گزارش‌های ناامیدکننده حاکی است که صنعت آلومینیوم آمریکا در آستانه فروپاشی کامل قرار گرفته است؛ کارخانه‌های ذوب آلومینیوم یکی پس از دیگری تعطیل می‌شوند و تعرفه‌های ۲۵ درصدی ترامپ نه تنها نتوانسته این روند را متوقف کند، بلکه با افزایش ۶۰ درصدی قیمت‌ها، بحران را عمیق‌تر کرده است. صنعت آلومینیوم آمریکا این روزها صحنه یک فاجعه اقتصادی است. سیاست تعرفه‌های سنگین دونالد ترامپ که با شعار «احیای تولید داخلی» به اجرا درآمد، نه تنها نتوانسته ذوب‌خانه‌های ازپافتاده را احیا کند، بلکه با افزایش ۶۰ درصدی قیمت آلومینیوم، فشار بی‌سابقه‌ای بر مصرف‌کنندگان و صنایع پایین‌دستی وارد کرده است. بر این اساس علت اصلی این بحران به مسئله‌ای قدیمی، اما حیاتی برمی‌گردد: دسترسی به انرژی ارزان. داده‌های مؤسسه وود مکنزی نشان می‌دهد هزینه برق مورد نیاز برای تولید هر تن آلومینیوم در آمریکا ۵۵۰ دلار است، رقمی که تقریباً دو برابر هزینه ۲۹۰ دلاری رقابتی کانادایی است. این اختلاف فاحش، حاصل



آزمایشگاه بوتیا ۲۰ سال قدمت دارد

PDF Compressor Free Version



به شرکت اعلام می‌کند. لذا این شرکت در طول سالیان گذشته همواره و به‌صورت مستمر محصولات جدیدی را چه به لحاظ سطح مقطع پروفیل و چه به لحاظ تنوع طرح و رنگ به سبد محصولات خود افزوده است. جدیدترین محصول اضافه شده به سبد محصولات شرکت، سیستم کشویی تکریمی است که قابلیت تولید انواع دروپنجره کشویی در ابعاد بزرگ را دارد. بنا بر این گزارش: هم‌زمان با تأسیس کارخانه مجتمع بوتیا صنعت، آزمایشگاه این شرکت نیز در سال ۱۳۸۴ راه‌اندازی شد و با همکاری مدیریت مجموعه و بهره‌گیری از آخرین فناوری این صنعت، تجهیزات مدرن و به‌روزآوری شده، نیروی انسانی متخصص و مجرب فعالیت خود را آغاز کرد. پس از دو سال فعالیت مستمر، این واحد موفق به اخذ گواهینامه تأیید صلاحیت آزمایشگاه‌های آزمون در سطح استان شد. پیگیری‌های مداوم به همراه ارتقاء سطح کیفی و کمی آزمایشگاه و آموزش صحیح کارشناسان و کارکنان مجموعه زمینه فعالیت آزمایشگاه در سطح بین‌المللی را فراهم آورد. جهت حصول این مقصود و با تلاش‌های پیگیر مدیریت و کارشناسان مجموعه در آبان‌ماه سال ۱۳۸۷ موفق به دریافت گواهینامه استاندارد بین‌المللی ISO/IEC 17025 از موسسه DAP آلمان شد. بر اساس این استاندارد آزمایشگاه‌های آزمون ملزم به اثبات وجود و به‌کارگیری یک سیستم کنترل فراگیر در سطح مجموعه خود بوده و از نظر فنی، صلاحیت فراهم آوردن نتایج معتبر و قابل‌استفاده را در سطح جهانی دارد.

پنجره‌ایرانیان؛ مدیران مجتمع بوتیا صنعت می‌گویند: این مجموعه به‌عنوان اولین تولیدکننده پروفیل یوپی‌وی‌سی در ایران، در جهت ارتقاء کیفیت صنعت ساختمان، تحقق سیاست‌های بهینه‌سازی مصرف سوخت کشور، جلوگیری از اتلاف سرمایه‌های ملی و کاهش هزینه خانوار در شهریورماه ۱۳۸۱ تأسیس شد. کارخانجات این مجتمع در زمینی به مساحت ۱۱ هکتار و زیربنایی در حدود ۲۵۰۰۰ مترمربع در شهرک صنعتی شماره ۲ کرمان احداث شد و در خردادماه ۱۳۸۴ با حضور وزیر صنایع و معادن دولت وقت به بهره‌برداری رسید. به گفته آن‌ها: تولیدات این مجتمع شامل انواع مقاطع پروفیل‌های یوپی‌وی‌سی در قالب سیستم‌های لولایی و کشویی صورت می‌گیرد. علاوه بر پروفیل‌های سفید یوپی‌وی‌سی پروفیل‌های تولیدشده این شرکت با تنوع طرح و رنگ فراوان با استفاده از بهترین روکش‌های لمینت به‌وسیله به‌روزترین ماشین‌آلات لمینیشن تولید و در اختیار همکاران محترم قرار می‌گیرد. محصول دیگر این مجتمع شیشه‌های دو و سه‌جلداره و شیشه‌های تزیین شده (دکوراتیو) است. شیشه‌های دوجداره تولیدی به‌صورت صنعتی و در بالاترین سطح کیفیت به بازار عرضه می‌شود. در زمینه شیشه‌های تزیین شده نیز با تنوع طرح و رنگ بالا قدرت انتخاب بسیاری را در اختیار مصرف‌کنندگان عزیز قرار می‌دهد. واحد تحقیق و توسعه به‌عنوان یکی از بخش‌های مهم و موثر شرکت با توجه به پایش مستمر بازار و دریافت بازخوردهای سازندگان دروپنجره، پیشنهاد تولید محصولات جدید را

اردوی «راهیان پیشرفت» در شرکت آلومینای ایران

نیروهای متخصص ایرانی در صنایع کلیدی کشور آشنا شوند. در جریان این بازدید، دانش‌آموزان ضمن حضور در خط تولید، با فرآیند استخراج و تولید آلومینا و آلومینیوم، فناوری‌های مورد استفاده در مجتمع و نقش این شرکت در اقتصاد منطقه و کشور آشنا شدند. کارشناسان شرکت نیز در حاشیه بازدید، توضیحاتی درباره اهمیت صنعت آلومینا و آلومینیوم، کاربردهای آن در صنایع مختلف و روند پیشرفت‌های علمی شرکت ارائه کردند. برگزاری این اردوها باهدف تقویت روحیه خودباوری، گسترش فرهنگ کار و کارآفرینی و پیوند میان محیط‌های آموزشی و صنعتی، در دستور کار مشترک نهادهای آموزشی و صنعتی کشور قرار دارد.

پنجره‌ایرانیان؛ دهه سوم اردیبهشت با همکاری بسیج دانش‌آموزی ناحیه مقاومت بسیج شهرستان جاجرمد در قالب اردوی «راهیان پیشرفت»، ۱۶۰ نفر از دانش‌آموز مدارس دخترانه عالمه، سمیه و پسرانه بدرالدین و طالقانی از بخش‌های مختلف مجتمع صنعتی آلومینای ایران بازدید کردند.

به گزارش روابط عمومی و امور اجتماعی شرکت آلومینای ایران؛ راهیان پیشرفت یک برنامه فرهنگی-آموزشی است که با هدف آشنایی نسل جوان با ظرفیت‌ها و توانمندی‌های صنعتی، علمی و فناوریانه کشور برگزار می‌شود. این اردوها فرصتی فراهم می‌آورد تا دانش‌آموزان از نزدیک با چرخه تولید، نوآوری‌های صنعتی، دستاوردهای بومی و تلاش



پنجره‌ایرانیان؛ شرکت متصا روی خروجی وبسایت خود با ارائه یک معرفی نوشته است: این شرکت به عنوان سازنده در و پنجره دوجداره آلومینیومی و مجری نماهای مدرن، با پشتوانه سال‌ها سابقه فعالیت در حوزه تولید انواع پروفیل‌های نرمال و ترمال بریک و مقاطع مختلف آلومینیومی، مفتخر است که امروزه در کنار معماران و متخصصین صنعت ساختمان، اجرای بیش از ۱۵۰۰ پروژه موفق داخلی و خارجی را در کارنامه خود داشته و با استفاده از دانش فنی مهندسان و تجربه متخصصان مجموعه و رعایت تمامی اصول و استانداردهای روز دنیا، با ارائه به روزترین سیستم‌های در و پنجره با بالاترین کیفیت ساخت، توانسته رضایت خاطر کارفرما را به همراه داشته باشد. آن‌طور که این مجموعه تولیدات خود را معرفی کرده است، در زمینه‌های زیر فعالیت می‌کند:

تولید پروفیل‌های آلومینیومی: بیش از ۱۷ سال سابقه در تولید انواع مقاطع آلومینیومی و پروفیل‌های ترمال و ترمال بریک
ساخت درو پنجره: ساخت انواع در و پنجره آلومینیومی، لیفت - اسلاید، آکاردئونی، فولدینگ، محوری و اجرای انواع خم
اجرای نمای مدرن: اجرای انواع نمای کرتن وال، کامپوزیت، سرامیک، لوور و ... در صدها پروژه تجاری، اداری و مسکونی
نمایندگی ساخت محصولات آپکا: خط ساخت مجهز به دستگاه‌های تمام الوماتک آلمان و دارنده گواهی ساخت محصولات آپکا با گرید A+

عرضه ضعیف شمش‌های آلومینیوم یکی از چالش‌های صنعت است

مدت‌هاست فعالان بخش تولید و صنعت کشور با آن دست و پنجه نرم می‌کنند و امیدواریم با تدابیری که در این راستا توسط دولت محترم و مسئولان ذی‌ربط اندیشیده خواهد شد، تاثیر آن به حداقل ممکن کاهش پیدا کند.

صفایی در ارتباط با راهکارهای پیشنهادی جهت رفع چالش‌های مذکور، عنوان کرد: به عنوان عضو کوچکی از خانواده تولید و صنعت کشور معتقدیم که اگر اقدامات لازم جهت مقابله با نوسانات نرخ ارز توسط دستگاه‌ها، وزارتخانه‌های مربوطه و حتی مردم صورت پذیرد و تولیدکنندگان بتوانند ماده اولیه مورد نیاز خود را بدون حضور واسطه‌ها از بورس تامین کنند تا ناچار به خرید آن با قیمت بالاتر از بازار آزاد نشوند، می‌توان به برطرف شدن بخش عمده‌ای از مشکلات بخش تولید و صنعت در آینده امیدوار بود.

او با تاکید بر ضرورت عرضه کارشناسانه و کافی شمش آلومینیوم با خلوص بالا در بورس توسط اسملترهای آلومینیومی کشور به میزان ۱۰ هزار تن در هر هفته و همچنین مقابله با صادرات بی‌رویه آن به کشورهای همسایه همچون ترکیه که با هدف کسب سود بیشتر در حال انجام است، مطرح کرد: در حال حاضر شاهد آن هستیم که مصرف فلزات پایه، به ویژه آلومینیوم و مس در بخش‌ها و صنایع مختلف جهان مانند تولید خودروهای برقی روند صعودی به خود گرفته است. با توجه به اینکه تولیدکنندگان داخلی این فلزات از پتانسیل و توانایی قابل توجهی برخوردارند، بنابراین اگر یک همت جمعی میان تولیدکنندگان بخش دولتی و خصوصی حاصل شود و دولت نیز حمایت‌های لازم از آن‌ها را به عمل آورده و اقدامات لازم جهت رفع و یا کاهش تحریم‌ها انجام دهد، بی‌شک در دنیا حرف‌های بسیاری برای گفتن خواهیم داشت؛ در غیر این صورت اگر نتوانیم به بازارهای روز جهان و تکنولوژی‌های جدید دسترسی پیدا کنیم، به مرگ تدریجی در صنعت دچار خواهیم شد. این در حالی است که همسایگان ایران مانند ترکیه، کشورهای حاشیه خلیج فارس و ... سرمایه‌گذاری‌های قابل توجهی را در حوزه فلزات آهنی و غیرآهنی و توسعه این بخش طی سالیان اخیر انجام داده‌اند و اگر ما از سرمایه‌ها و پتانسیل‌های موجود در کشور به درستی استفاده نکنیم، ضمن ایجاد یک فرصت‌سوزی بزرگ نخواهیم توانست به اهداف و چشم‌اندازهای تعیین شده در این حوزه دست پیدا کنیم.

باشگاه آلومینیوم: امین صفایی مدیرعامل شرکت نابکود باره وضعیت تولید و بازار شمش آلومینیومی کشور در سال ۱۴۰۳، اظهار داشت: در سالی که گذشت، شرایط تولید و بازار شمش آلومینیومی همانند سال‌های پیش از آن با فرازونشیب‌ها و محدودیت‌هایی همراه بود که از جمله آن‌ها می‌توان به قطعی‌های مکرر برق اشاره کرد؛ به نحوی که ما متأسفانه با قطعی چندساعته و یک تا دو روزه برق در روزهای مختلف سال و حتی قطعی بیش از دو روزه برق در زمان‌های پیک مصرف این حامل انرژی مواجه بودیم. در چنین شرایطی و برخلاف میل باطنی، ناچار به خرید ژنراتور برای تامین بخشی از برق مورد نیاز خود شدیم که همین مسئله نیز برای ما چالش برانگیز بود؛ چراکه تامین سوخت (گازوئیل) مورد نیاز این ژنراتورها، مشکلاتی را برای واحدهای تولیدی و صنعتی به همراه داشت.

او در ادامه عرضه ضعیف و بدون دقت شمش‌های آلومینیوم با خلوص بالا در بورس کالای ایران را یکی دیگر از چالش‌های موجود در این بخش در سال گذشته برشمرد و افزود: عرضه شمش آلومینیوم با خلوص بالا در تالار صنعتی بورس توسط چهار اسملتر آلومینیومی کشور که در حوزه بالادست این صنعت فعالیت می‌کنند، بسیار ناهماهنگ و بی‌دقت بود؛ به نحوی که گاهی عرضه ناکافی شمش آلومینیوم با خلوص بالا در بورس باعث می‌شد رقابت در این تالار صنعتی افزایش یافته و به دنبال آن قیمت تمام شده این محصول به شدت رشد پیدا کند. از طرفی، وضع سهمیه از سوی وزارت صنعت، معدن و تجارت جهت تامین شمش آلومینیوم با خلوص بالا از بورس و در ادامه کاهش سهمیه تعیین شده نیز باعث شد کارخانجات و واحدهای کوچک‌مقیاس توانایی رقابت خود را از دست بدهند و عدم تامین شمش آلومینیوم با خلوص بالای کافی، منجر به افت تولید و فروش در این مجموعه‌ها شد. در چنین شرایطی، ما چاره‌ای جز تامین این محصول از بازار آزاد نداشتیم که همین مسئله نیز به دلیل قیمت بالای شمش آلومینیوم در بازار مقرون به صرفه نبود.

مدیرعامل شرکت نابکو با اشاره به نوسان نرخ ارز به عنوان یکی از مهم‌ترین چالش‌های تولید آلومینیوم در کشور، بیان کرد: از آنجایی که نرخ ارز به طور مستقیم و روزانه بر روی قیمت فلزات پایه، به ویژه آلومینیوم تاثیر می‌گذارد، بنابراین هرگونه نوسان در نرخ دلار می‌تواند فعالیت ما را تحت تاثیر قرار دهد؛ معضلی که متأسفانه

تاراز پلیمر در بخش های مختلف صنعت در پنجره خدمات مشاوره ای PDF Complete Free Version

مطلع هستید فرمولاسیون و نوع مواد اولیه مورد استفاده در محصولات پلیمری با توجه به شرایط آب و هوایی و اقلیمی مناطق مختلف، متغیر است به ویژه محصولاتی مانند پروفیل دروپنجره یوپی وی سی که حساسیت های بیشتری نسبت به شرایط آب و هوایی، سرما و گرما، باد و باران و... دارند. بر همین اساس مجموعه ما با در نظر گرفتن همه مؤلفه ها تلاش می کند بهترین فرمولاسیون و مرغوب ترین و باکیفیت ترین مواد اولیه را با توجه به شرایط جغرافیایی و اقلیمی به واحدهای تولیدی عرضه کند. او گفت: مهم ترین محصولاتی که مجموعه تاراز پلیمر ایرانیان به بازار و صنعت پلیمر کشور عرضه می کند به ویژه مواد اولیه مورد استفاده در صنعت تولید پروفیل یوپی وی سی شامل محصولات اصلاح کننده مانند ایمپکت مودیفایرها و سی پی ای ها، رنگ های پلیمری بر پایه پی وی سی، دی اکسید تیتان، بهبوددهنده فرایند تولید، پایدار کننده حرارتی یا استابلایزرها و... هستند. گفتنی است، استابلایزر مورد استفاده صنعت پروفیل یوپی وی سی که در مجموعه تاراز پلیمر عرضه می شود یک محصول با فرمولاسیون اختصاصی تاراز پلیمر است که با نظارت کامل کارشناسان این مجموعه در یک واحد صنعتی تولید می شود. این محصول که یک گرید اختصاصی برای تولید پروفیل یوپی وی سی در ایران است و عموم تولیدکنندگان نیز با آن آشنایی دارند در ۲ کد اختصاصی تولید و عرضه می شود. در مورد محصول جدید هم امیدواریم بتوانیم استابلایزرهای مورد نیاز صنعت را در داخل کشور عزیزمان ایران تولید و بسته به نیاز مجموعه ها، با گریدهای اختصاصی به آن ها عرضه کنیم.



پنجره ایرانیان؛ مدیر بازرگانی شرکت تاراز پلیمر ایرانیان می گوید: فعالیت های این شرکت در بخش های مختلفی صورت می گیرد از جمله ارائه خدمات مشاوره ای به شرکت ها و واحدهای تولیدی به منظور راه اندازی خطوط تولید و همچنین ارائه فرمولاسیون مواد اولیه و تامین مواد اولیه مورد نیاز این مجموعه ها از شرکت ها و برندهای معتبر اروپایی و آسیایی. او که پیش تر با خبرنگار پنجره ایرانیان به گفتگو نشسته بود، افزود: همان طور که

نقش کلیدی آلومینیوم در اقتصاد کشور قابل کتمان نیست

شده بود. اما با تلاش شبانه روزی تیم های فنی و اجرایی، مقرر شده است این خط تا پایان هفته جاری مجدداً به مدار تولید بازگردد. او با تأکید بر لزوم حمایت از صنایع مادر، افزود: این اتفاق نشان داد که اتکالی به توان داخلی و مدیریت جهادی می تواند از بحران های احتمالی جلوگیری کرده و تولید را پایدار نگه دارد. مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی نیز در این بازدید با اشاره به پیشرفت کارها، گفت: با تکیه بر دانش فنی داخلی و انسجام تیم های عملیاتی، توانستیم مشکل را در کمترین زمان ممکن برطرف کنیم و آماده راه اندازی مجدد خط تولید باشیم. بازگشت خط تولید به مدار، ضمن تثبیت بازار داخلی آلومینیوم، به تأمین نیاز صنایع پایین دستی نیز کمک خواهد کرد.

پنجره ایرانیان؛ نماینده مردم بندرعباس در مجلس شورای اسلامی با حضور در شرکت آلومینیوم المهدی، از روند رفع نقص فنی خط یک تولید این کارخانه بازدید کرد و بر ضرورت حمایت از تولید داخلی تأکید کرد. به گزارش روابط عمومی آلومینیوم المهدی، فاطمه جراره نماینده مردم بندرعباس، قشم، ابوموسی، حاجی آباد و خمیر در مجلس شورای اسلامی، با حضور در مجموعه صنعتی آلومینیوم المهدی، از نزدیک در جریان اقدامات انجام شده برای راه اندازی مجدد خط یک تولید قرار گرفت. این بازدید در پی بروز نقص فنی در تجهیزات خط یک تولید شرکت آلومینیوم المهدی در روز شنبه ۱۳ اردیبهشت ماه انجام شد؛ نقصی که منجر به توقف موقت تولید در این بخش

کاهش صادرات آلومینیوم چین در فوریه ۲۰۲۵



پنجره ایرانیان؛ مجموع صادرات آلومینیوم چین در دو ماه نخست ۲۰۲۵ نیز ۸۵۹ هزار تن بوده که در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته حدود ۱۱٪ کاهش یافته است. به گزارش رسانه های بین المللی بنا بر آمار اداره گمرک چین، مجموع صادرات تصفیه شده و محصولات نیمه ساخته آلومینیومی این کشور در فوریه ۲۰۲۵ به ۴۰۸ هزار تن رسید که نسبت به ماه قبل ۹،۵۳٪ و نسبت به سال قبل ۱۲،۷۰٪ کاهش نشان می دهد. مجموع صادرات آلومینیوم چین در دو ماه نخست ۲۰۲۵ نیز ۸۵۹ هزار تن بوده که در مقایسه با مدت مشابه سال گذشته حدود ۱۱٪ کاهش یافته است. پیش بینی می شود تضعیف تقاضای جهانی و کاهش حاشیه سود صادرات، روند ضعیف صادرات در ماه های آتی را ادامه دهد. دونالد ترامپ در بدو ورود به کاخ سفید، تعرفه واردات کالاهای چینی را به ۱۲۵ درصد افزایش داد با شدت گرفتن جنگ تجاری میان دو اقتصاد بزرگ جهان، دونالد ترامپ بار دیگر تعرفه ها بر واردات کالاهای چینی به آمریکا را افزایش داده و چین را به «بی احترامی» متهم کرده است.

ایران بازار مصرف بزرگ یراق آلات است

PDF Compressor Free Version



ایجاد کرده است. ایران ما جمعیت قابل توجه و بالطبع بازار مصرف بزرگی دارد و تیراژ مصرفی محصولات مورد نیاز در این صنعت نیز ظرفیت خوبی ایجاد کرده است؛ بنابراین بر اساس اصول مسلم اقتصادی، تولید در این زمینه به سود کشور خواهد بود. درست است که ترکیه در این صنعت جزو صادرکنندگان بزرگ بوده و حتی به کشورهای اروپایی هم صادرات دارد، اما تولید ما می تواند زمینه انتقال فناوری به کشور را نیز فراهم آورد. این امر در گذر زمان ما را قادر می سازد ضمن انجام این انتقال، سبد کالایی مورد نیاز کشور را تکمیل نموده و از واردات کالای بی نیاز گردیم. اگر چنین اتفاقی رخ دهد، می توان علاوه بر تامین نیاز کلیه تولیدکنندگان داخلی، به ایجاد بازار صادراتی در خارج از مرزهای کشور نیز نظری داشته باشیم. به نظر وجود رقیبی مانند کشور ترکیه که در این صنعت پیشکسوت بوده و تجربه ای حدودا بیست ساله دارد، فرصت مناسبی را در ایجاد این دورنما در منظر تولیدکنندگان داخلی ایجاد کرده است.

پنجره ایرانیان؛ امیرحسین قدسی، مدیرعامل یراق سازان ماکو می گوید: این مجموعه در حال حاضر تولیدکننده بخشی از یراق آلات مورد نیاز در صنعت یوپی وی سی از جمله اسپانیولت های تک حالت استیل و زاماک، اسپانیولت کشویی، اسپانیولت های در قفل دار، دستگیره دوطرفه باریک قفل دار، دستگیره پنجره و لولای نود طرح reze است و این تولیدات در حال حاضر سبد کالایی ما را تشکیل می دهد.

او می گوید: لازم به ذکر است که در طرح توسعه اولیه، تمامی اقدامات و طراحی و قالب سازی در خصوص تولید دستگیره های سوئیچی و سرویسی باریک و پهن انجام گرفته و به زودی شاهد اضافه شدن این محصولات به سبد کالا خواهیم بود.

قدسی که پیش تر در یک گفتگو با پنجره ایرانیان شرکت کرده بود گفت: آنچه مشخص و واضح است این است که اگر هر مجموعه تولیدی در هر کشور بتواند محصولات مورد نیاز صنایع خود را تولید و تامین کند، عملا برای خود و مابقی صنایع پایین دست موجود، مزیت

فاز دوم نیروگاه المهدی به زودی افتتاح می شود

میسر نیست. بر این اساس، طبق برنامه ریزی انجام شده، روزانه ۴ دیگ وارد مدار خواهند شد و انتظار می رود در کوتاه ترین زمان ممکن شاهد احیای کامل خط ۱ تولید باشیم. در پایان، رجب پور با ابراز اطمینان از آینده ای روشن، خاطرنشان کرد: با توجه به هدف گذاری تولید ۱۷۰ هزار تن شمش آلومینیوم در سال جاری و افتتاح قریب الوقوع فاز دوم نیروگاه گازی المهدی پیش بینی کرده ایم که کسری تولید ناشی از توقف اخیر، حداکثر تا اذر ماه سال جاری به طور کامل جبران شود.

استاندار هرمزگان نیز در حاشیه این بازدید در گفتگو با شبکه استانی خلیج فارس اظهار داشت: در روز شنبه ۱۳ اردیبهشت ماه سال جاری بروز نقص فنی در باسبارهای انتقال جریان آلومینیوم المهدی موجب توقف تولید در خط ۱ المهدی شد. پس از این حادثه برای اینکه تولید نباید در این مجموعه متوقف میشد بلافاصله گروه های فنی و تخصصی وارد عمل شدند.

در طول یک هفته اقدامات مناسبی جهت سازماندهی و راه اندازی مجدد خط ۱ تولید صورت پذیرفت. بر طبق گزارشی که داده شد فضای کار به سمت بهبود است اما در این مدت میزان قریب به شش هزار تن کمبود تولید در این بخش شاهد خواهیم بود که با تمهیداتی که در نظر گرفته شده است و قولی که مسئولین مجموعه عنوان کرده اند این میزان کاهش تولید را در ماه های آینده جبران خواهند کرد.

در حال حاضر با رفع نقص در این خط برنامه راه اندازی در این مجموعه بدین شکل است که روزانه حدود ۴ دیگ در مدار تولید قرار گیرد و طی چند هفته آینده این خط به شرایط اولیه بازگردد و کلیه دیگ های خارج از مدار وارد چرخه تولید شوند.

پنجره ایرانیان؛ محمد آشوری استاندار هرمزگان به همراه خلیل قاسمی رئیس سازمان صمت استان هرمزگان و حمید رجب پور مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی هفته آخر اردیبهشت ماه ۱۴۰۴ از روند بازسازی خط ۱ تولید و سایر پروژه های بزرگ در دست اقدام آلومینیوم المهدی بازدید کردند.

به گزارش روابط عمومی آلومینیوم المهدی در آغاز این بازدید، مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی با تشریح وقایع اخیر اظهار داشت: در پی توقف اضطراری خط یک تولید، ۳ تیم جوشکاری با عزمی راسخ و تلاشی مضاعف به همراه دو تیم کاری دیگر از همکاران، بی درنگ و به صورت شبانه روزی عملیات آماده سازی دیگ ها را آغاز کردند. او در ادامه افزود: با همتی ستودنی و در یک رکوردشکنی بی سابقه، جوشکاری باسبارهای انتقال جریان در روز پنجشنبه ۱۸ اردیبهشت به اتمام رسید و خط تولید برای برق دار شدن آماده شد.

رجب پور با اشاره به اهمیت ثبات در فرآیند تولید تصریح کرد: پس از گذشت ۲۴ ساعت جهت حصول اطمینان از پایداری سیستم، ظهر روز جمعه خط تولید به سطح جریان مورد نیاز جهت ورود دیگ های احیا، معادل ۱۷۵ کیلوآمپر دست یافت و از ساعت ۱۵ همان روز فرآیند حساس و دقیق ورود دیگ ها به مدار به صورت مرحله ای آغاز شد.

او با اعلام این خبر افزود: در حال حاضر ۱۶ دیگ با موفقیت وارد مدار شده اند و دو دیگ نیز فرآیند برداشت مذاب را با موفقیت پشت سر گذاشته اند.

مدیرعامل شرکت آلومینیوم المهدی با تاکید بر محدودیت های فنی موجود، توضیح داد: به دلیل ضرورت حفظ تعادل در شبکه برق امکان ورود همزمان تمامی دیگ ها به مدار

بازدید رئیس کل دادگستری فارس از مجتمع آلومینیوم جنوب PDF Compressor

مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب خواستار حمایت ویژه دستگاه‌های اجرایی و نظارتی برای حل مشکلات زیرساختی شدند.

در ادامه، رئیس کل دادگستری فارس با قدردانی از تلاش‌های مجموعه مدیریتی و کارکنان این مجتمع بزرگ صنعتی اظهار کرد: «مجتمع آلومینیوم جنوب یکی از سرمایه‌های مهم صنعتی و اقتصادی استان فارس و کشور محسوب می‌شود و قوه قضائیه در چارچوب وظایف خود آماده همکاری برای رفع موانع تولید و تسهیل مسیر فعالیت واحدهای مولد است.»

حجت‌الاسلام رجایی نسب بر رویکرد حمایتی دستگاه قضایی از تولید تأکید کرد و گفت: «همکاری نزدیک با واحدهای صنعتی برای صیانت از اشتغال و تولید، یکی از محورهای اصلی سیاست‌های تحولی قوه قضائیه است.»

کامران میرحاجی، دادستان مرکز استان، نیز در حاشیه این بازدید با اشاره به ظرفیت اشتغال‌زایی این مجتمع برای بیش از ۲۵۰۰ نفر به صورت مستقیم و هزاران نفر به شکل غیرمستقیم بر ضرورت تعامل سازنده میان نهادهای اجرایی و صنعتی برای رفع موانع موجود تأکید کرد و گفت: «دادستانی با نگاه پیشگیرانه و همراه در کنار تولیدکنندگان خواهد بود.»

بازدید رئیس کل دادگستری و هیئت همراه از خطوط تولید و انبارهای مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب، با هدف بررسی میدانی مشکلات و ارائه راهکارهای عملیاتی برای حمایت از این صنعت راهبردی انجام شد.



پنجره‌ایرانیان؛ در بازدید رئیس کل دادگستری فارس از مجتمع آلومینیوم جنوب، ادامه رویکرد دستگاه قضایی مبنی بر حمایت از تولید و رفع موانع پیش روی واحدهای صنعتی موردتوجه قرار گرفت.

به گزارش معدن نیوز، حجت‌الاسلام والمسلمین سید صدرالله رجایی نسب، رئیس کل دادگستری استان فارس، به همراه کامران میرحاجی، دادستان مرکز استان و جمعی دیگر از مسئولان ارشد قضائی، از مجتمع صنایع آلومینیوم جنوب (سالکو) بازدید کردند.

در جریان این بازدید که باهدف بررسی مشکلات و موانع تولید در یکی از بزرگ‌ترین واحدهای صنعتی و صادرات محور جنوب کشور انجام شد، مهدی زحمتکش، مدیرعامل مجتمع، گزارشی جامع از روند فعالیت‌های تولیدی، ظرفیت‌های بالقوه، میزان اشتغال‌زایی و همچنین چالش‌های پیش روی این مجموعه ارائه کرد.

زحمتکش با اشاره به اهمیت تأمین پایدار انرژی برای صنایع بزرگ، اظهار داشت: «در چهار سال گذشته به دلیل ناترازی و قطعی‌های مکرر برق، مجتمع آلومینیوم جنوب متحمل خسارتی بالغ بر ۱۰۰ میلیون دلار شده است.»

او همچنین افزود: «سالکو با ظرفیت تولید بیش از ۳۰۰ هزار تن شمش آلومینیوم در سال، نقش مهمی در تأمین نیاز کشور و صادرات غیرنفتی ایفا می‌کند.» مدیرعامل

کارگران آلومینیوم‌سازی اراک در اعتراض به قطعی مکرر برق اعتراض کردند

کرده است، در محوطه شرکت اعتراض صنفی برگزار کردند. یکی از کارگران با انتقاد از بلاتکلیفی کارگران در فصل‌هایی از سال که قطعی برق صورت می‌گیرد، از تهدید امنیت شغلی این کارگران با افزایش قطعی برق ابراز نگرانی کرد و گفت: بیش از ۴ هزار کارگر در کارخانه آلومینیوم‌سازی اراک مشغول کارند که امنیت شغلی برخی از آن‌ها به دلیل قطعی مکرر برق به خطر افتاده است. او افزود: روز گذشته نیز اعضای شورای کارگری ایراکو در اعتراض به قطعی برق، جلوی استانداری مرکزی حاضر شده و مشکلات را به گوش مسئولان رساندند.

به ادعای این کارگر، به دلیل فرسوده بودن دیگ‌ها و «رکتیفایر» (رکتیفایر مدار یا دستگاهی است که جریان متناوب را به جریان مستقیم تبدیل می‌کند) کارگاه حتی توان کاهش یک مگاوات بیشتر را نخواهد داشت و ناترازی ناشی از قطعی برق خسارات غیر قابل جبرانی به مجموعه عظیم ایراکو وارد خواهد کرد بنابراین در صورت تداوم قطعی برق، خسارت غیرقابل جبرانی به کارخانه و در نهایت اشتغال ۴ هزار کارگر وارد می‌شود که عواقب آن برعهده مسئولان خواهد بود.

پنجره‌ایرانیان؛ کارگران آلومینیوم‌سازی اراک در اعتراض به قطعی مکرر برق کارخانه تجمع صنفی برگزار کردند.

به گزارش ایلنا، گروهی از کارگران آلومینیوم‌سازی اراک هفته پایانی اردیبهشت، در اعتراض به وضعیت قطعی برق محل کار خود که امنیت شغلی آن‌ها را تهدید



چین به دنبال حفظ جایگاه بزرگ‌ترین تولیدکننده آلومینیوم جهان است PDF Compressor Version



پنجره‌ایرانیان؛ اگرچه در حال حاضر زمان مناسبی برای پیش‌بینی دقیق نتیجه نهایی تأثیرگذاری این طرح جدید بر بازار جهانی آلومینیوم نیست اما تعدادی از تحلیلگران از تلاش دولت چین با هدف تأثیرگذاری دوسویه سخن می‌گویند. این تحلیلگران معتقدند که ارائه طرح مذکور نه تنها صنعت آلومینیوم داخلی چین را منسجم‌تر خواهد کرد بلکه امکان افزایش تولید آلومینیوم سبز در این کشور را فراهم کرده و در نتیجه آن، جایگاه نخست کشور مذکور در تولید این فلز حفظ خواهد شد. به گزارش فلزات آنلاین، پیش‌بینی می‌شود ظرفیت تولید آلومینیوم در چین در سال ۲۰۲۵ حدود ۲ درصد رشد را تجربه کند. آن‌ها عنوان کردند که انتظار می‌رود ظرفیت تولید این فلز در چین در سال ۲۰۲۶ رشدی کمتر از ۲ درصد را به ثبت رساند. با توجه به اینکه اخیراً دولت آمریکا تعرفه ۲۵ درصدی را بر واردات محصولات فولادی و آلومینیومی از تمام کشورها از جمله چین وضع کرد، به نظر می‌رسد بازار جهانی آلومینیوم با شرایط بسیار پیچیده‌ای مواجه شده است. افزایش ظرفیت تولید آلومینیوم سبز با هدف بهبود انعطاف‌پذیری و امنیت زنجیره تامین آلومینیوم، از جمله اهداف مهمی محسوب می‌شوند که در طرح جدید ارائه شده از سوی دولت چین به آن اشاره شده است. براساس گزارش‌های ارائه شده، در این طرح اهدافی دیگر در یک جدول زمانی دو ساله به منظور تقویت زنجیره تامین مواد اولیه صنعت آلومینیوم و به‌کارگیری فناوری‌های مدرن برای ایجاد نوآوری در تولید پایدار این فلز تعیین شده است.

در این طرح همچنین پیشنهادهایی برای توسعه واحدهای فرآوری آلومینیوم ارائه شده است که شامل افزایش ظرفیت تولید آلومینیوم الکترولیتی به بیش از ۳۰ درصد ظرفیت فعلی، رشد ۳۰ درصدی مصرف انرژی‌های پاک در فرایند تولید و افزایش ۱۵ درصدی بازیافت پسماند بوکسیت (گل قرمز) می‌شود. تمرکز توسعه فناوری‌های پیشرفته نیز بر روی راه‌اندازی واحدهای ذوب کم‌کربن و واحدهای فرآوری قرار خواهد گرفت که باعث رشد مصرف آلومینیوم در چین می‌شود.

هدف از چنین اقدامی، تدوین یک چارچوب برای تولید آلومینیوم با کیفیت تا سال ۲۰۳۵ و اطمینان از حفظ جایگاه نخست چین، به عنوان بزرگ‌ترین تولیدکننده آلومینیوم در جهان اعلام شده است.

واقعیت امر این است که رقابت میان کشورهای جهان، به ویژه آمریکا و چین برای تامین بوکسیت باکیفیت افزایش یافته است. بر همین اساس، حجم واردات بوکسیت به چین در ۹ ماهه سال ۲۰۲۴ حدود ۲۰ درصد نسبت به مدت مشابه سال قبل از آن رشد را به ثبت رساند. در گزارشی به نقل از شرکت «S&P Global» اعلام شده است که حدود ۵۷ درصد از بوکسیت مورد نیاز چین از طریق واردات و بیشتر از کشور گینه تامین می‌شود.

وجود اختلالات در زنجیره تامین، همراه با کاهش قیمت بوکسیت توسط تامین‌کنندگان بزرگ این ماده معدنی در جهان مانند استرالیا، چین و سایر کشورها را بر آن داشته که به دنبال منابع تامین بوکسیت دیگری باشند. به گزارش نشریه «Forbes»، قیمت سنگ معدن بوکسیت گینه طی سال‌های ۲۰۲۳-۲۴ به طور میانگین به حدود ۷۵ دلار در هر تن افزایش یافت که حدود ۵۰ درصد افزایش را نسبت به سال‌های ۲۰۲۱-۲۲ نشان می‌دهد؛ این در حالی بوده که قیمت بوکسیت استرالیا در بازه زمانی مشابه با ۶۰ درصد رشد به ۵۵ دلار در هر تن رسید. طبق گزارش نشریه مذکور، قیمت آلومینا و آلومینیوم نیز با افزایش ۱۴۰ درصدی در سال ۲۰۲۴ به دلیل اختلالات عرضه و تعطیلی برخی واحدهای فرآوری در استرالیا افزایش را تجربه کرد.

کاهش ظرفیت تولید آلومینیوم و حذف یارانه‌های دولتی پرداختی برای صادرات، از جمله مهم‌ترین عواملی به شمار می‌آیند که باعث کاهش حجم صادرات محموله‌های این فلز از مبدا چین طی هفته‌های آینده خواهد شد؛ این مساله در نهایت موجب تأثیر منفی بر قیمت آن در بازار می‌شود. با ارائه طرح اصلاح صنعت

آلومینیوم چین از سوی دولت، فرایند تولید این فلز در کشور مذکور تغییر خواهد کرد و تمرکز بر روی رشد تولید آلومینیوم سبز و استفاده از سنگ معدن بوکسیت باکیفیت افزایش پیدا می‌کند.

براساس اصلاحات صورت گرفته در طرح جدید، با تقویت ظرفیت تولید از طریق بازیافت، انکای چین به تامین سنگ معدن بوکسیت با هدف افزایش ۱۵ تنی در تولید آلومینیوم بازیافتی کاهش خواهد یافت. همچنین، بهره‌وری انرژی از طریق سرمایه‌گذاری در برخی فناوری‌ها به منظور کاهش مصرف انرژی و میزان انتشار گازهای گلخانه‌ای در فرایند تولید افزایش می‌یابد.

حال این سوال مطرح است که تغییرات احتمالی در طرح ارائه شده از سوی دولت چین، چه تأثیری بر بازار آلومینیوم آمریکا خواهد گذاشت؟ در پاسخ باید گفت ایالات متحده آمریکا همانند چین به شدت به واردات بوکسیت متکی است. در همین راستا، حجم واردات سنگ معدن بوکسیت به آمریکا کاهش جزئی را به ثبت رساند. با این حال، این روند کاهشی در سه ماهه چهارم سال میلادی گذشته افت بیشتری را تجربه کرد.

بیشترین حجم واردات بوکسیت به آمریکا از کشورهای جامائیکا و ترکیه انجام می‌شود. با توجه به سناریوی همیشه در حال تغییر وضع تعرفه‌های واردات، کاهش سرعت تولید آلومینیوم در چین و اصلاحات صورت گرفته از سوی دولت این کشور ممکن است آمریکا را مجبور به تغییر منبع تامین بوکسیت خود برای جبران کمبود واردات این ماده معدنی کند.

پاسخگوی نیاز بازار مسکن نیست. او ادامه داد: پیشنهاد ما به دولت و بانک‌ها این است که همانند گذشته بایستی بیشترین ظرفیت خود را برای وام خرید (وامی که بتواند بخش زیادی از هزینه خرید را پوشش بدهد) اختصاص بدهند تا ما بتوانیم شاهد افزایش رونق در حوزه مسکن باشیم چرا که در حال حاضر مشکل اصلی این است که میانگین قیمت مسکن در شهر تهران به ۹۰ میلیون تومان رسیده است و تسهیلات فعلی نمی‌تواند پاسخگوی نیاز متقاضیان مسکن باشد.

هدایت در تشریح اقدامات شهرداری در بخش مسکن نیز گفت: در سال جاری برای اولین بار طرح موضعی ۶۲۰۰ هکتار از محدوده‌های ناکارآمد شهر تهران که در مسیر نوسازی قرار نگرفته بود را برای اولین بار تصویب شد و به مناطق ابلاغ شد و این بسته تشریح شد و الان ۶۲۰۰ هکتار از محدوده‌های ناکارآمد شهر تهران در مسیر نوسازی قرار گرفت و در مسیر تأمین مسکن استطاعت پذیر قرار گرفت.

او ادامه داد: بر اساس لایحه بودجه ۱۴۰۴ مشوق‌های سال‌های گذشته در بخش عوارض به قوت خود باقی خواهد بود. پیشنهاد ما این است که در وهله اول بیمه‌ها نیز در موضوع تأمین مالی مسکن ورود کند و از طرفی برخی از قوانین بالادستی در حوزه نوسازی که بعضاً مانع نوسازی این بافت‌ها می‌شوند را اصلاح کنند و همچنین قانون منع فروش در برخی از محدوده‌های شهر که در مسیر نوسازی بافت‌های فرسوده قرار گرفته است نیز مورد بازنگری قرار بگیرد.



پنجره‌ایرانیان؛ سید مهدی هدایت مدیرعامل سازمان نوسازی شهر تهران در توضیح نوسازی بافت فرسوده پایتخت با اشاره به برخی از موانع پیش روی این معضل گفت: اولین موضوعی که ما با آن روبرو هستیم بحث وام مسکن است، در حال حاضر با توجه به افزایش قیمت‌هایی که در بخش مصالح اتفاق افتاده است اما متأسفانه تسهیلات ساخت و خرید مسکن افزایشی نداشته است و میزان تسهیلات فعلی نیز

وزیر راه و شهرسازی بر تشکیل هیات مدیره شهر جدید گلمان هشدار داد



پنجره‌ایرانیان؛ وزیر راه و شهرسازی با گلایه از مشکلات شهر جدید گلمان از تمامی دستگاه‌های ذی‌ربط خواست برای حل مشکلات این شهر پای کار بیایند. فرزانه صادق در جلسه شورای تأمین مسکن آذربایجان غربی که در سالن جلسات استانداری برگزار شد، افزود: برای تسریع در ساماندهی زیرساخت‌های شهر جدید گلمان ضروری است در ۲ ماه آینده هیات‌مدیره شهر جدید گلمان تشکیل شود. او با اشاره به گذشت چندسال از ساخت شهر جدید گلمان و وجود مشکلات زیاد در آن تصریح کرد: متأسفانه مشکلات اساسی در حوزه خدمات شهری، راه دسترسی، نبود مدرسه، درمانگاه و کلانتری در این شهر وجود دارد که حل آن‌ها از مطالبات جدی ساکنین این شهر است.

صادق اظهار کرد: سازمان نوسازی مدارس نیز تاکنون اقدامی برای احداث مدارس در مقاطع مختلف تحصیلی در شهر انجام نداده است.

وزیر راه و شهرسازی با اشاره به بهسازی و آسفالت مسیرهای منتهی به شهر جدید گلمان یادآور شد: بهسازی و تعریض و تأمین روشنایی مسیرهای منتهی به شهر نیز نیازمند رسیدگی است. صادق با تأکید بر اینکه در برخی مواقع خرید مسکن بیش از ساخت مسکن به نفع مطالبه‌گر است، ادامه داد: واگذاری زمین برای مسکن بدون آماده‌سازی ممنوع است و هر زمینی که تخصیص داده می‌شود باید از قبل آماده‌سازی و زیرساخت‌های آن فراهم شود.

بافت‌های فرسوده شهری، پیچیدگی‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی دارد



پنجره‌ایرانیان؛ وزارت راه و شهرسازی در مطلبی که روی خروجی پایگاه اطلاع‌رسانی خود قرار داده، نوشته است: بافت فرسوده شکل‌گیری برخی از محلات و مناطق شهرهای بزرگ بنا به دلایل متعدد به‌گونه‌ای است که با ضوابط و معیارهای شهرسازی و معماری امروز به‌ویژه در کلان‌شهرها مغایرت دارد. این بافت به‌مرور زمان فرسوده‌تر شده و علاوه بر فرسودگی ابنیه، شبکه تاسیسات شهری آن‌ها نیز فرسوده شده و کارکردهای شهری خود را از دست می‌دهند.

دلایل زیادی وجود دارد که مردم ترجیح می‌دهند منازل خود را در این بافت‌ها، نوسازی نکنند. نوسازی و بهسازی این نوع بافت‌ها، توجه و اهتمام ویژه دولت و شهرداری‌ها و همکاری مردم را می‌طلبد.

بافت‌های فرسوده شهری، محلات فرسوده‌ای در فضای شهری است که مسائل و پیچیدگی‌های اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی و شیوه خود را دارد. این محلات و بافت‌ها از یک‌سو دارای ریشه‌های سکونت‌ی ارزشمند با غنای فرهنگی، اجتماعی و معماری است و از طرف دیگر به جهت فرسودگی شدید، نبود دسترسی مناسب به خدمات شهری و بهداشتی، وجود مشکلات اجتماعی و امنیتی و آسیب‌پذیری در برابر زلزله، سیل و آتش‌سوزی و نیز عدم تطابق با زندگی امروز شهری و شهرسازی مدرن دارای مشکلات رو بنایی و زیرساختی هستند. بافت فرسوده به بلوک‌هایی اطلاق می‌شود که هر سه شرط ذیل را دارا باشند:

۱. ناپایداری: ۵۰٪ از بناهای موجود در بلوک ناپایدار بوده و از استحکام لازم برخوردار نباشند.
۲. نفوذناپذیری: حداقل ۵۰٪ معابر بلوک دارای عرض کمتر از ۶ متر باشد.
۳. ریزدانی: حداقل ۵۰٪ عرصه ساختمان‌ها در آن

حمایت، مراقبت، نگهداری، حفاظت، احیا، استحکام‌بخشی و تعمیر صورت می‌پذیرد. دخالت در این بافت‌ها مستلزم رعایت ضوابط و مقررات سازمان میراث فرهنگی است.

ب/ نوسازی: در این نوع مداخله حد وفاداری به گذشته از انعطاف‌پذیری بیشتری برخوردار است و برحسب مورد از مداخله اندک تا تغییر را می‌تواند شامل شود. فعالیت نوسازی باهدف افزایش کارایی و بهره‌وری، بازگرداندن حیات شهری به بافت است و از طریق نوکردن، توان‌بخشی، تجدید حیات، انطباق و دگرگونی صورت می‌پذیرد.

ج / بازسازی: در این نوع مداخله نه‌تنها هیچ الزامی برای حفظ گذشته وجود ندارد بلکه باهدف ایجاد شرایط جدید زیستی و کالبدی - فضایی و از طریق تخریب، پاک‌سازی و دوباره‌سازی صورت می‌پذیرد.

بلوک شهری مساحتی کمتر از ۲۰۰ مترمربع داشته باشند بافت‌های فرسوده به سه دسته زیر تقسیم می‌شود:

- الف. بافت‌های دارای میراث فرهنگی
ب. بافت‌های شهری (فاقد میراث فرهنگی)
ج. بافت‌های حاشیه‌ای (سکونتگاه‌های غیررسمی)
انواع مداخله در این بافت‌ها بر اساس میزان وفاداری به گذشته در ۳ گروه بهسازی، نوسازی و بازسازی قرار می‌گیرند که هر یک تعاریف خاص خود را دارند و اقدامات ویژه‌ای را می‌طلبند:

الف/ بهسازی: در این نوع مداخله اصل بر وفاداری به گذشته و حفظ آثار هویت‌بخش در آن‌هاست. فعالیت بهسازی باهدف استفاده از امکانات بالقوه بالفعل موجود و تقویت جنبه‌ای مثبت و تضعیف جنبه‌های منفی از طریق

بهره‌برداری از واحد مسکونی در آذربایجان غربی

رضا رحمانی استاندار آذربایجان غربی و جمعی از مالکان واحدهای طرح نهضت ملی مسکن، ۶۸ واحد از این مسکن به بهره‌برداری رسید.

پیمان آرامون سرپرست راه و شهرسازی آذربایجان غربی در این آیین اظهار کرد: احداث این تعداد واحد در سه سال گذشته آغاز شده و ۳ هزار و ۴۰۰ میلیارد تومان برای آن هزینه شده است. او با یادآوری اینکه در ارومیه از ۶۸ واحد احداث‌شده هم‌اکنون در ۳۰ واحد شهروندان ساکن هستند، افزود: ۵۵۰ میلیون تومان آورده اشخاص و همین میزان هزینه کرد دولت بوده است.

پروژه ۶۸ واحدی ابوالفتحی در ۳ بلوک احداث شده است که ۲ بلوک آن ۵ طبقه با یک پیلوت و یک بلوک نیز ۶ طبقه با یک پیلوت در ۳۴۰۰ مترمربع عرصه و ۸۲۰۰ مترمربع اعیان احداث شده است. این پروژه به نمایندگی از ۴۹۸۰ واحد نهضت ملی مسکن در ۵ محور افتتاح می‌شود. وزیر راه و شهرسازی هفته آخر اسفند به آذربایجان غربی سفر کرد و برگزاری جلسه شورای تامین مسکن و بازآفرینی شهری شورای ساماندهی مبادی مرزی افتتاح و بهره‌برداری از محور خوی قطر رازی و همچنین بهره‌برداری از بزرگراه و راه‌های اصلی و راه‌های روستایی ازجمله برنامه‌های سفر دوروزه وزیر راه و شهرسازی به استان آذربایجان غربی بود.

پنجره‌ایرانیان؛ هم‌زمان با سفر وزیر راه و شهرسازی به آذربایجان غربی که هفته آخر اسفند ۱۴۰۳ انجام شد، بهره‌برداری از چهار هزار و ۹۸۰ واحد مسکونی طرح نهضت ملی مسکن در استان آغاز شد.

به گزارش ایرنا طی آیینی نمادین در ارومیه و با حضور فرزانه صادق وزیر راه و شهرسازی،



تکمیل ۱۱ هزار مسکن حمایتی پردیس به شرط تامین اعتبار

به گفته مرزبان در خصوص برخی از پروژه سنوانی پردیس در این بازه زمانی تصمیم‌گیری‌های لازم انجام شد که از جمله این پروژه‌ها پروژه البرز (غدیر) است که پس از گذشت سال‌های متمادی از ثبت نام متقاضیان به تکلیف و روی خاک مانده بود.

او ادامه داد: پروژه ۱۴۱۰ واحدی غدیر پس از جانمایی در فاز ۸ پردیس پس از سال‌ها به تکلیفی از پاییز سال گذشته فعال شد و با اعمال استانداردها و مشخصات فنی هم‌اکنون عملیات عمرانی با حداکثر سرعت در حال انجام است.

مدیرعامل شرکت عمران پردیس در بخش دیگری از گزارش خود به برنامه‌های شرکت عمران شهر جدید پردیس در زمینه عمل به شعار سال ۱۴۰۴ پرداخت و گفت: شرکت عمران شهر جدید نیز همگام با مردم و مسئولان بر خود فرض می‌داند در جریان تحقق اهداف ابلاغ شده از سوی مقام معظم رهبری برنامه‌ریزی و اقدامات لازم را داشته باشد.

او همچنین تشریح کرد: ۱۰ بسته مشارکتی و سرمایه‌گذاری جهت تامین خدمات عمومی شهروندان در حال انجام طی فرآیندهای اداری است که امید می‌رود از این رهگذر در تامین سرانه‌های خدماتی و رفاهی مردم اتفاقات موثری روی دهد.

مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پردیس گفت: در راستای تعیین تکلیف اراضی شهر جدید پردیس خوشبختانه با همکاری دستگاه‌های ذی‌ربط، موفق به ثبت سند هزار هکتار از اراضی به نام دولت جمهوری اسلامی ایران شده‌ایم.

او با اشاره به آمار رفع نقص ۳۲۲۰ واحد مسکونی توضیح داد: خود را به منافع مردم متعهد می‌دانیم و واحدهای مسکونی مهر را بدون تکمیل و تجهیز واحد و تامین نصیبات مطابق مفاد قرارداد و همچنین تکمیل محوطه‌سازی بلوک‌ها به متقاضیان تحویل نمی‌دهیم.



تاکنون بیش از ۷۲ هزار مسکن به متقاضیان تحویل داده شده است. حدود ۱۱ هزار واحد از میزان تعهدات مسکن باقی مانده است.

او افزود: بعد از سفر وزیر راه و شهرسازی در آبان سال ۱۴۰۳ به پردیس و پیگیری‌های مکرر در سال گذشته ۳۲۲۰ واحد مسکونی تحویل متقاضیان شده که از این تعداد ۲۲۳۴ واحد آن در نیمه دوم سال گذشته تکمیل شد.

معاون وزیر راه و شهرسازی تصریح کرد: این امکان وجود دارد که در صورت تامین اعتبار موردنیاز (حدود ۲۰ همت) در انتهای سال کلیه متقاضیان مسکن مهر به خانه‌های خود برسند و پرونده این پروژه در پردیس بسته شود.

پنجره ایرانیان؛ آن‌طور که معاون وزیر راه و شهرسازی گفته است، تاکنون ۷۲ هزار واحد مسکن در شهر جدید پردیس به متقاضیان تحویل شده و در صورت تامین اعتبارات مورد نیاز تا پایان سال جاری تعداد ۱۱ هزار واحد باقیمانده مسکن حمایتی به اتمام می‌رسد.

به گزارش ایسنا، شهرام ملکی در جریان بازدید رئیس کمیسیون عمران مجلس به همراه دیگر اعضای این کمیسیون از فازهای ۸ و ۱۱ شهر جدید پردیس اظهار کرد: امکان اتمام و تحویل کلیه مسکن حمایتی شهر پردیس (حدود ۱۱ هزار واحد) در صورت تامین اعتبار وجود دارد. پردیس میزبان یکی از بزرگ‌ترین کارگاه‌های ساختمانی کشور است که در مقیاس ۸۴ هزار واحد مسکن برنامه‌ریزی و ثبت تعهد شده و

ورود دیوان محاسبات کشور به عملکرد صندوق ملی مسکن



پنجره ایرانیان؛ دیوان محاسبات کشور عملکرد صندوق ملی مسکن در انتقال وجوه عمومی این صندوق به یک بانک خصوصی را بررسی می‌کند.

به گزارش روابط عمومی دیوان محاسبات کشور، این نهاد نظارتی به عملکرد صندوق ملی مسکن در انتقال وجوه عمومی به یک بانک خصوصی ورود کرده و با توجه به اهمیت این صندوق‌ها، رسیدگی ویژه به عملکرد منابع و مصارف تمامی صندوق‌های سرمایه‌گذاری دولتی و حساب‌های ویژه را در برنامه حسابرسی حسابرسان دیوان قرار داده است.

طبق یافته‌های دیوان محاسبات کشور، مبلغ یک هزار و ۵۰۰ میلیارد تومان از حساب صندوق ملی مسکن به حساب یک بانک خصوصی واریز شده است که بر اساس مفاد تبصره (۷) ماده (۳) قانون جهش تولید مسکن، افتتاح حساب‌های صندوق خارج از بانک مسکن، فاقد وجاهت قانونی بوده و دخل و تصرف در وجوه عمومی تلقی می‌شود که با تکمیل مستندات، پرونده تخلف جهت رسیدگی به دادسرای دیوان ارسال خواهد شد.

برای ساخت مسکن کارگران برنامه داریم

PDF Compressor Free Version



پنجره‌ایرانیان؛ وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی با بیان اینکه می‌دانیم افزایش ۴۵ درصدی دستمزد کفاف هزینه‌های زندگی کارگران را نمی‌دهد، تاکید کرد: امسال با همراهی کارفرمایان در جهت تامین مسکن کارگران گام برمی‌داریم و از ظرفیت تعاونی‌های مسکن کارگری استفاده می‌کنیم.

به گزارش ایسنا، احمد میدری در مراسم تجدید میثاق با آرمان‌های بنیان‌گذار کبیر انقلاب اسلامی حضرت امام خمینی (ره) با تبریک هفته کار و کارگر به تصویب افزایش ۴۵ درصدی حداقل دستمزد کارگران اشاره و اظهار کرد: ما می‌دانیم که افزایش ۴۵ درصدی دستمزد کفاف هزینه‌های زندگی کارگران را نمی‌دهد و کالابرگ همکاری نیست ولی تلاش خود را کردیم تا بدانند از مشکلات کارگران آگاهی و دولت به فکر آن‌هاست.

او ادامه داد: در موضوع توزیع کالابرگ ما می‌دانیم که این طرح به‌طور کامل مشکل تغذیه و امنیت غذایی مردم را حل نمی‌کند اما هدف اجرای طرح آن است که نشان داده شود کارگران و اقشار فرودست فراموش نشده‌اند.

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی ضمن اشاره به طرح ساخت مسکن رایگان در دولت‌های گذشته افزود: تلاش‌هایی که در دولت‌های گذشته صورت گرفت آن‌طور که باید موفقیت‌آمیز نبود اما این ناکامی‌ها دلیل نمی‌شود که ما مسکن کارگری را نادیده بگیریم. امسال با همراهی کارگران و کارفرمایان در جهت تامین مسکن کارگران گام برخواهیم داشت و در این راستا راه‌اندازی تعاونی‌های مسکن کارگری را با جدیت دنبال خواهیم کرد.

میدری تصریح کرد: بسیاری از کارفرمایان در این زمینه اعلام مشارکت کردند و امیدواریم وزارت راه و شهرسازی و سازمان تامین اجتماعی نیز در این طرح ما را یاری دهند و بتوانیم از همه ظرفیت‌ها از جمله شهرداری‌ها در ساخت پروژه‌های مسکن کارگری استفاده کنیم.

به گفته او یکی از برنامه‌های وزارت کار در جهت صیانت از کارگران افزایش ایمنی و کاهش حوادث

ناشی از کار است و ما برای کاهش فاصله درآمد و

هزینه‌های معیشت کارگران تلاش می‌کنیم و در جوار حرم مطهر امام راحل با کارگران و مردم شریف ایران پیمان می‌بندیم.

میدری اضافه کرد: در برنامه‌هایی که امسال به شورای عالی کار تقدیم کرده‌ایم، توسعه مسکن کارگری، کاهش حوادث کار و حفظ امنیت شغلی را که از تأکیدات مقام معظم رهبری است، در دستور

کار قرار داده‌ایم.

وزیر کار در بخش دیگری از سخنان خود اظهار کرد: پس از انقلاب تلاش کردیم همبستگی جدیدی با محوریت ایرانی نو بسازیم، امسال نیز دولت وفاق دکتر پزشکیان به دنبال همین همبستگی است و این همبستگی ما را در دوران جنگ تحمیلی پیروز کرد اما وفاق سیاسی در ایران کافی نیست و زمانی موفق خواهد بود که همبستگی اقتصادی به وجود آید.

وام ۴۰۰ میلیونی مسکن روستایی به بانک‌ها ابلاغ شد

پنجره‌ایرانیان؛ «تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی» با تصویب هیات عالی بانک مرکزی و افزایش سقف به ۴۰۰ میلیون تومان، به هشت بانک عامل ملت، ملی ایران، بانک صادرات ایران، تجارت، رفاه کارگران، کشاورزی، پست‌بانک و سپه ابلاغ شد.

به گزارش ایسنا، بخشنامه این طرح به شرح زیر است:

«در خصوص تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن روستایی به آگاهی می‌رساند حسب تصمیمات متخذه در جلسه ۲۶ فروردین ۱۴۰۴ هیات عالی بانک مرکزی جمهوری اسلامی ایران مقرر شد که سقف فردی تسهیلات طرح ویژه بهسازی و نوسازی مسکن در روستاها و شهرهای زیر ۲۵ هزار نفر جمعیت برای ۲۲۰ هزار واحد مسکونی از مبلغ ۳۵۰ میلیون به ۴۰۰ میلیون تومان افزایش یابد.»



PDF Compressor Free Version

ثبت نام جدید در مسکن ملی پرند انجام نمی شود

پرند نیز مستحقات نظامی قرار دارد؛ بنابراین توسعه بیشتر برای شهر جدید پرند امکان پذیر نیست. صیادی درباره شرایط اجرا و تحویل واحدهای نهضت ملی مسکن گفت: روند واگذاری واحدها شامل سه مرحله است؛ ابتدا انتخاب واحد توسط متقاضیان انجام می شود. در این مرحله متقاضیانی که حداکثر ۸۰ درصد وجه را پرداخت کرده باشند برای انتخاب واحد دعوت می شوند.

او ادامه داد: مرحله بعد معرفی افراد به بانک برای فرآیند فروش اقساطی و تقسیم وام است. در مرحله آخر نیز قرارداد بر اساس قیمت تمام شده منعقد و به متقاضی تحویل داده می شود که در حال حاضر ۴۵۰۰ واحد نهضت ملی مسکن آماده شده و ۲۵۰۰ نفر انتخاب واحد خود را انجام داده اند. مانعی که برای تحویل داشتیم مساله خدمات زیربنایی و آب و برق بود که بخشی از این طرح ها توسط شرکت عمران و بخش دیگر توسط وزارت نیرو و شرکت آب و فاضلاب برای ۲۵۰۰ واحد اجرا شده و مابقی نیز به تعداد ۲۰۰۰ واحد طی هماهنگی با دستگاه های خدمات رسان انجام می شود.

مدیرعامل شرکت عمران پرند ضمن درخواست از متقاضیان برای تکمیل آورده خود گفت: نکته مهمی که وجود دارد این است که پیشرفت فیزیکی پروژه خیلی به منابع مالی وابسته است. با توجه به تورم، منابع مالی اگر به موقع تامین نشود روند تکمیل طرح ها دچار وقفه خواهد شد. در پروژه هایی که متقاضیان عملکرد مالی مناسبی داشتند پیشرفت فیزیکی ما خوب است؛ اما متاسفانه برخی متقاضیان به موقع منابع مالی خود را تامین نکردند که همین عامل باعث شد از سرعت اجرای پروژه ها در نیمه دوم سال گذشته کاسته شود.



شده است. برخی از این واحدهای مسکونی که از حدود دو سال پیش آغاز شده در حال تحویل است. مابقی هم به فراخور تاریخ شروع قرارداد در حال ساخت است. او افزود: شهر جدید پرند با توجه به محدودیت زمین امکان توسعه بیش از این ندارد؛ بنابراین قطعا بارگذاری جدید در پرند نخواهیم داشت. در شرایط کنونی نیز بیش از ۵۰ هزار متقاضی قطعی ثبت نام شده داریم که در تامین زمین برای آن ها دچار محدودیت هستیم. مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پرند تصریح کرد: بر این اساس در شهر جدید پرند امکان ثبت نام از متقاضیان جدید نهضت ملی مسکن وجود ندارد. پرند از سمت شمال، مشرف به کوه های پرند است، از جنوب به رودخانه شور و مرز استان مرکزی می رسد. سمت غرب

پنجره ایرانیان؛ مدیرعامل شرکت عمران شهر جدید پرند گفت: ۳۳ هزار واحد نهضت ملی مسکن در شهر جدید پرند در حال ساخت است و حدود ۵۰ هزار متقاضی واجد شرایط دیگر داریم که به دلیل محدودیت زمین و عدم امکان توسعه افقی شهر با مشکل تامین زمین برای آن ها مواجهیم؛ بنابراین در پرند ثبت نام جدید از متقاضیان مسکن ملی نخواهیم داشت. آرش صیادی در گفت و گو با ایسنا، اظهار کرد: حدود ۸۰ هزار متقاضی تأیید شده طرح نهضت ملی مسکن در شهر جدید پرند ثبت نام کردند که ما توانستیم برای ۳۳ هزار نفر زمین تامین کنیم و همین تعداد واحد در حال اجرا است. درواقع برای این ۳۳ هزار واحد تامین زمین، برگزاری مناقصه، انتخاب پیمانکار و اجرای پروژه انجام

تحویل ۱۲۰ هزار مسکن ملی تا پایان سال

در چارچوب مأموریت ها و تاکیدات وزیر محترم راه و شهرسازی، با تخصیص منابع مالی لازم، حمایت مؤثری از تکمیل این بخش ها به شرکت های خدمات رسان بعمل آورده است. نورالله زاده خاطرنشان کرد: با اقدامات صورت گرفته و حمایت های ویژه شخص وزیر راه و شهرسازی، در سال جاری شاهد تحویل واحدهای مسکونی خواهیم بود که به طور کامل مجهز به خدمات آب، فاضلاب و برق هستند و امکان سکونت مناسب برای خانواده ها فراهم شده است.



پنجره ایرانیان؛ رئیس هیات عامل صندوق ملی مسکن با بیان این که ۱۲۰ هزار واحد نهضت ملی مسکن تا پایان سال تحویل می شود گفت: تا کنون ۶۰۰۰ میلیارد تومان به این پروژه اختصاص یافته و بر اساس تاکیدات وزیر راه و شهرسازی، مقرر شده تمامی واحدها به طور کامل دارای خدمات زیربنایی شامل آب، فاضلاب و برق باشند. به گزارش ایسنا، اصغر نورالله زاده پیش بینی کرد تا پایان سال جاری حدود ۱۲۰ هزار واحد مسکونی از طرح نهضت ملی مسکن تکمیل و به متقاضیان تحویل داده شود.

او افزود: در راستای تحقق فرمایشات مقام معظم رهبری و شعار سال «سرمايه گذاری برای تولید» و با هدف تسريع در تکمیل زیرساخت های پروژه های در دست تحویل، مبلغ ۶۰۰۰ میلیارد تومان از محل اوراق مالی توسط صندوق ملی مسکن به شرکت های خدمات رسان استانی پرداخت شده و در مرداد سال جاری نیز ۶۰۰۰ میلیارد تومان دیگر که نقدینگی آن تامین شده به این شرکت ها پس از دریافت گزارش عملکردها پرداخت خواهد شد و مجموعاً تا پایان مرداد ماه سال جاری ۱۲ هزار میلیارد تومان پرداخت خواهد شد تا عملیات اجرایی شبکه های آب، فاضلاب و برق در این پروژه ها تکمیل شود.

رئیس هیات عامل صندوق ملی مسکن با تأکید بر اهمیت فراهم آوردن شرایط زیست پایدار و مناسب برای خانواده های متقاضی تصریح کرد: تأمین زیرساخت های زیربنایی از جمله مهم ترین الزامات بهره برداری از پروژه های نهضت ملی مسکن است و صندوق ملی مسکن

آماده سازی زمین های مسکن مهر در بوشهر پیشرفت قابل توجه دارد



پنجره ایرانیان؛ مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن با اشاره به پروژه ساخت مسکن بوشهر در زمین ۱۰۷ هکتاری گفت: پیشرفت آماده سازی این مجموعه به ۶۰ درصد رسیده و طبق برنامه ریزی جدید تا تیرماه ۱.۵ ماه زودتر از برنامه اولیه تکمیل می شود.

علی نبیان در حاشیه بازدید از پروژه های مسکن استان بوشهر در گفت و گو با خبرنگاران از پیشرفت قابل توجه آماده سازی زمین های مسکن و برنامه ریزی برای تسریع در تحویل آن ها به مردم خبر داد و با اشاره به پروژه مسکن ۳۷ هکتاری شهر بوشهر اظهار کرد: این پروژه در مرحله واگذاری قطعی به مردم قرار دارد و پیشرفت فیزیکی آن بسیار مطلوب است.

او ادامه داد: با هماهنگی شهرداری و مدیران استانی، پروانه های ساختمانی به زودی صادر خواهد شد.

نبیان بایان اینکه با افزایش نیروها و امکانات، شاهد تسریع در اجرا خواهیم بود به پروژه احداث مسکن در اراضی ۳۳۰ هکتاری بوشهر پرداخت و تصریح کرد: این طرح در دستور کار فوری قرار گرفته و تصمیم گیری نهایی برای سرعت بخشیدن به آن انجام شده است. او با تأکید بر خدمات زیربنایی در اراضی ساخت مسکن ملی تصریح کرد: تحویل زمین به مردم پایان کار نیست ما متعهد به ارائه خدمات کامل از جمله آب، برق، شبکه فاضلاب، مدرسه، مسجد و کلاتری هستیم. معاون وزیر راه و شهرسازی، ادامه داد: تفاهم نامه ای با نیروی انتظامی برای ساخت کلاتری با مشارکت ۶۰ - ۴۰ درصدی وزارتخانه برای سایت های ساخت مسکن منعقد شده است. او بایان اینکه ساخت مساجد با تأمین ۱۰۰ درصدی

بودجه توسط سازمان ملی زمین و مسکن آغاز خواهد شد، گفت: در جلسه با حضور استاندار بوشهر تصمیمات کلانی برای حل چالش های مسکن در سطح استان اتخاذ خواهد شد. مدیرعامل سازمان ملی زمین و مسکن ادامه داد: این اولویت ملی مطابق تأکیدات مقام معظم رهبری و رئیس جمهور و وزیر راه و شهرسازی با جدیت پیگیری می شود. نبیان بایان اینکه طرح مسکن ملی در ۳۱ استان کشور در حال اجرا است، اعلام کرد: طرح مسکن ملی هم اکنون در تمامی استان های کشور با اولویت تحویل واحدهای مسکونی همراه با خدمات کامل زیربنایی در حال اجراست و در حال حاضر ۳۵ اداره کل مسکن در سطح کشور مشغول فعالیت هستند و همانند بوشهر، تمامی استان ها در سه محور الحاقی آماده سازی زمین و تخصیص به مردم فعالانه کار می کنند.

مسکن کارگران نیازمند تدبیر ویژه است



پنجره ایرانیان؛ یکی از نمایندگان مجلس شورای اسلامی بر لزوم اتخاذ تدابیر ویژه از سوی وزارت تعاون کار و رفاه اجتماعی در خصوص وضعیت مسکن کارگران تأکید کرد.

به گزارش ایسنا، سید جواد حسینی کیا نماینده مردم سنقر در مجلس شورای اسلامی در صحن مجلس در هفته کارگر، ضمن تذکری خطاب به وزیر کار گفت: به داد کارگران برسید چراکه سفره آن ها بسیار کوچک شده و چیزی برای آن ها نمانده است و در حوزه مسکن بسیار در عسرت و نیازمند تدبیر ویژه هستند. او در تذکر دیگری به وزیر آموزش و پرورش عنوان کرد: در آزمون کیفیت بخشی، مشکلاتی که به وجود آمده است، نیازمند افزایش ظرفیت است؛ باید این مشکل حل شود تا گره از کار بخش زیادی از داوطلبان باز و آن ها مشغول به کار شوند. این نماینده مجلس در تذکری به وزیر نفت اظهار کرد: عدم تخصیص سوخت به ماشین آلات مکانیکی که کار آزاد می کنند امروز در جامعه مشکل ایجاد کرده و نیازمند این است که برای کسانی که در این عرصه تلاش می کنند تدابیر ویژه ای اندیشیده شود.

حسینی کیا در پایان در تذکر به وزیر نیرو تأکید کرد: قطع برق واحدهای صنعتی، تولیدی و کشاورزی داد مردم را درآورده است؛ در سالی که درواقع مثل سنوات گذشته در عرصه تولید باید جهش داشته باشیم، قطعی برق امید آن چنانی را به سرمایه گذاران نمی دهد.

پروژه‌های نهضت ملی مسکن باید به طور مستمر پایش شود



ملی مسکن ثبت‌نام کرده‌اند که از این تعداد، ۲۳ هزار نفر تایید شده‌اند. مدیرکل راه و شهرسازی مازندران با بیان اینکه طرح نهضت ملی مسکن در قالب، ۶۱ هزار و ۵۰۰ واحد مسکونی ساخته خواهد شد، تصریح کرد: در بخش حمایتی، دولت متعهد به ساخت ۹ هزار و ۵۰۰ واحد بوده که تاکنون حدود ۴ هزار واحد مرحله فونداسیون را به اتمام رساندند و ۴ هزار و ۱۰۰ واحد دیگر در مرحله تکمیل فونداسیون است، هزار و ۹۰۰ واحد مرحله سفت‌کاری و ۵۴۰ واحد نازک‌کاری را انجام دادند. دیو سالار افزود: در صورت حمایت کافی بانک‌های عامل امسال ۴۵۴ واحد دیگر نیز به متقاضیان تحویل داده می‌شود.

تسهیلات به متقاضیان، تدوین برنامه زمان‌بندی تحویل پروژه‌ها و مسائل مرتبط با بازآفرینی شهری موردبحث و بررسی در این جلسه است، خاطرنشان کرد: بنا بر اهمیت تسریع در روند اجرای پروژه‌ها، خواستار تعامل بیشتر میان دستگاه‌های اجرایی، بانک‌ها و سایر نهادهای ذی‌ربط هستیم. دیو سالار اضافه کرد: اداره کل راه و شهرسازی مازندران با استمرار این جلسات، در راستای تحقق اهداف نهضت ملی مسکن و رفع موانع اجرایی، برنامه‌ریزی دقیق و عملیاتی را در دستور کار خود قرار داده است. او با اعلام اینکه تاکنون ۱۵۰ هکتار زمین برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن تامین شده است، یادآور شد: در مازندران ۱۳۰ هزار نفر برای طرح نهضت

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرکل راه و شهرسازی مازندران بر پایش مستمر پروژه‌های نهضت ملی مسکن در مازندران تاکید کرد و گفت: با استمرار این جلسات، در راستای تحقق اهداف نهضت ملی مسکن و رفع موانع اجرایی، برنامه‌ریزی دقیق و عملیاتی را در دستور کار داریم. به گزارش روابط عمومی راه و شهرسازی مازندران علی دیوسالار در جلسه پایش شهرستانی پروژه‌های نهضت ملی مسکن مازندران، بر اهمیت تسریع در روند اجرای پروژه‌ها، خواستار تعامل بیشتر میان دستگاه‌های اجرایی، بانک‌ها و سایر نهادهای ذی‌ربط شد. مدیرکل راه و شهرسازی مازندران، با اشاره به اینکه بررسی چالش‌های اجرایی پروژه‌ها، نحوه ارائه

در آینده تمام اسناد الکترونیکی می‌شوند

او در پایان گفت: ان‌شاءالله در شرایط مناسب و وقت مقتضی کلا اسناد به‌صورت الکترونیکی صادر می‌شود.

پنجره‌ایرانیان؛ معاون امور املاک و کاداستر سازمان ثبت‌اسناد و املاک کشور گفت: در حال حاضر سند تک‌برگ همچنان صادر می‌شود ولی در آینده تمام اسناد مالکیت، الکترونیکی می‌شوند.

صفر کشاورز در گفت‌وگو با ایسنا در این باره گفت: یکی از برنامه‌های سازمان ثبت‌اسناد این است که سند مالکیت، الکترونیکی شود. اکنون زیرساخت این کار در سازمان ثبت‌اسناد فراهم شده و تعدادی هم سند الکترونیکی صادر شد ولی تا زمان حصول نتیجه فعال در کنار اسناد الکترونیکی، سند فیزیکی تک‌برگ (سبز رنگ) هم صادر می‌کنیم و به مردم تحویل می‌دهیم.

کشاورز یادآور شد: از زمانی که موضوع قانون الزام به ثبت رسمی معاملات اموال غیرمنقول پیش آمد، از حذف سند تک‌برگ صرف‌نظر کردیم و اسناد بعد از تصویب قانون مذکور به‌صورت تک‌برگ و سبزرنگ صادر می‌شوند ولی جزو برنامه‌های سازمان ثبت‌اسناد است که کلا اسناد، الکترونیکی شود.



از مسکن تا بازار سرمایه؛ برنامه‌هایی برای نجات معیشت مردم



پنجره‌ایرانیان؛ معاون وزیر کار، تعاون و رفاه اجتماعی از عزم این وزارتخانه برای اجرای برنامه‌های کلان در حوزه مسکن کارگری، بازار سرمایه و نجات معیشت خبر داد.

یعقوب رستمی در شورای هماهنگی مدیران دستگاه‌های تابعه وزارت تعاون، کار و رفاه اجتماعی استان کرمان بر اهمیت انسجام میان مدیران استان کرمان تأکید کرد و گفت: خوشبختانه هماهنگی خوبی بین مدیران دستگاه‌های تابعه در استان کرمان برقرار است که می‌تواند با هم‌افزایی منجر به طرح‌های حمایتی مؤثرتر و بهره‌گیری بهتر از ظرفیت‌های بالقوه شود.

او در ادامه به اهمیت برنامه‌ریزی در حوزه‌های مختلف از جمله مسکن، بهداشت، آموزش و حمل‌ونقل برای کارگران اشاره کرد و گفت: در حوزه مسکن کارگران، طرح‌هایی در دست بررسی است تا فشار هزینه‌ها بر دوش جامعه کارگری کاهش یابد. همچنین در بخش آموزش، سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای اقدامات موثری آغاز کرده تا مهارت‌های جدید متناسب با نیاز آینده کشور توسعه یابد.

رستمی با اشاره به مشکلات حوزه حمل‌ونقل نیز گفت: عدم حمایت کافی از تعاونی‌های حمل‌ونقل و رانندگان در سال‌های اخیر باعث شده که به بازسازی این بخش توجه بیشتری شود و با ارائه تسهیلات و حمایت‌های بیمه‌ای، شرایط بهتری برای آنان فراهم شود.

معاون وزیر تعاون در ادامه با انتقاد از بی‌نتیجه بودن برخی جلسات و تأکید بر ضرورت اعتقاد واقعی به کار گروهی اظهار کرد: این نشست‌ها نباید صرفاً به حرف و شعار ختم شود. اگر در کنار هم بنشینیم اما خروجی عملی نداشته

جلوگیری از هجوم سرمایه‌ها به بازارهای غیرمولد مثل ارز و سکه است. توسعه بازار سرمایه و تعاونی‌ها، هم تولید را تقویت می‌کند و هم اشتغال ایجاد می‌کند.

رستمی همچنین با اشاره به ضرورت ارائه پیشنهادات توسط مدیران اجرایی استان به وزارتخانه و در ادامه بر ضرورت حمایت ویژه از آموزش‌های مهارتی در سازمان آموزش فنی و حرفه‌ای و توسعه طرح‌های انرژی‌های تجدیدپذیر مانند پنل‌های خورشیدی توسط تعاونی‌های روستایی تأکید کرد و خواستار پیگیری جدی مصوبات و رفع موانع موجود شد.

باشیم، هم وقت تلف کرده و هم مردم را ناامید کرده‌ایم. باید جلسات ما منتج به اقدام و عمل واقعی شود.

رستمی در ادامه به پروژه‌های بزرگ در حوزه تعاونی‌ها اشاره کرد و گفت: یکی از ابتکارات در این حوزه، راه‌اندازی تعاونی‌هایی با پشتوانه قوی بانکی و شرکتی است تا مردم با اطمینان بیشتری سرمایه‌گذاری کنند. در همین راستا، با همکاری بانک رفاه و شرکت‌های معتبر طرح‌هایی برای جذب سرمایه‌های مردمی و رونق تولید ملی در دست اجراست.

او افزود: هدف ما ایجاد فرصت‌های مطمئن برای مردم و

پیش‌بینی کارشناس درباره نرخ اجاره مسکن تا پایان سال

او با اشاره به شرایط بازار در یکی دو سال گذشته افزود: به دلیل وضعیت خاص بازار، قیمت اجاره‌بها به میزان قابل‌توجهی به قیمت کلی بازار مسکن نزدیک شده است. این امر باعث ایجاد نوعی تعادل نسبی در بازار شده و از وقوع جهش‌های چشمگیر در نرخ اجاره جلوگیری کرده است.

غلامرضا سلامی که در دوران وزارت عباس آخوندی در زمینه مشاوره وزارت راه فعالیت داشته، توضیح داد که قیمت تمام‌شده واحدهای مسکونی در دو سال اخیر افزایش چشمگیر و قابل‌توجهی نداشته است. لذا شکاف میان قیمت تمام‌شده مسکن و اجاره‌بها همچنان محدود باقی مانده است. بر همین اساس، احتمال رخ دادن جهش بزرگ در نرخ اجاره‌بها را بسیار کم دانسته و چنین اتفاقاتی را بعید ارزیابی می‌کند.

در ادامه بررسی وضعیت بازار، اعداد زیر برای مقایسه تغییرات نرخ اجاره‌بها در دو سال گذشته ارائه شده است:

سال میانگین نرخ اجاره‌بها (درصد تغییر) عوامل تأثیرگذار

۱۴۰۱ ۴۰٪ افزایش قیمت مسکن و تورم عمومی

۱۴۰۲ ۵۰٪ رشد تقاضا و کاهش عرضه

با توجه به تحلیل‌های ارائه‌شده، کارشناسان انتظار دارند که نرخ اجاره‌مسکن در سال جاری به شکل کنترل‌شده افزایش یابد، اما از جهش‌های ناگهانی و چشمگیر خبری نخواهد بود. مدیریت تقاضا و عرضه در بازار و تعیین سیاست‌های حمایتی می‌تواند به تثبیت بیشتر این بازار کمک کند.

پنجره‌ایرانیان؛ غلامرضا سلامی، مشاور سابق وزیر راه و شهرسازی، با رد احتمال تورم ۶۰ تا ۷۰ درصدی در اجاره‌بها، تأکید کرد که افزایش قیمت مسکن و شرایط بازار، مانع جهش چشمگیر در نرخ اجاره تا پایان سال خواهد شد.

غلامرضا سلامی، کارشناس بازار مسکن، در پاسخ به پرسشی پیرامون احتمال افزایش تورم اجاره‌بها تا ۶۰ یا ۷۰ درصد در سال جاری اظهار داشت که چنین افزایش شدیدی از نظر او امکان‌پذیر نیست.



PDF Compressor Free Version

آسیا جام پروفیل

تولید کننده پروفیل UPVC

نگاه متفاوت

پنجره متفاوت

کیفیت متفاوت ...

FENSTER MANN
KUNSTSTOFF FENSTER UND TÜREN SYSTEMS

HAMMER plast



آدرس: تبریز، جاده تهران، شهرک صنعتی، عالی نسب

تلفن: ۰۴۱-۳۲۴۶۶۵۸۰-۴ فکس: ۰۴۱-۳۲۴۶۶۳۶۳

info@fenster-mann.com

www.fenster-mann.com



نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره و بهینه‌سازی انرژی ایران

شبکه گسترده پنجره رئال را بیشتر بشناسیم... ۷۰

نگاهی به استاندارد ملی ایران برای پروفیل‌های
یوپی‌وی‌سی و تولید کنندگان دارای استاندارد.. ۷۲

پنجره رئال

PDF Compressor Free Version



سام پروفیل تولید کننده پروفیل یو پی وی سی



یک پروفیل چهار کاناله واقعی

شرکت آسیا کوشش سهند

آدرس کارخانه: تبریز، جاده صوفیان، شهرک سرمایه گذاری خارجی، خیابان اکو، شماره ۱۱۶
۰۴۱-۳۲۴۶۶۲۴۴



PDF Compressor Free Version

کوپال
شرکت آلومینیوم کوپال اصفهان



همفدهمین نمایشگاه بین المللی درب و پنجره تهران
📍 سالن 31A - غرفه شماره 9



www.coopal-co.com

۰۳۱ - ۴۲۲ ۹۰ ۷۸۸

۰۳۱ - ۴۲۲ ۹۰ ۵۶۲

۰۳۱ - ۴۲۲ ۹۰ ۴۱۴



coopal.yaragh
coopalco



t.me/coopalco

اصفهان، نجف آباد، شهرک صنعتی منتظریه
ویلاشهر، نبش خیابان ۱۰۳ و شهید قادری



PDF Compressor Free Version



واناوین، پنجره‌ای نوین

شرکت تکنما پی وی سی سپاهان | تولید کننده پروفیل های یو پی وی سی



پروفیل پیشنهادی وزارت راه و شهرسازی جهت

نهایت ملی مسکن



گرد و غبار



صوت



گرما



برما

vanawin.com

vanawin.ir



در و پنجره و صنایع وابسته

The 17th DOORS&WINDOWS

Technology & Related Industries International Exhibition (Do-WinTech 2025)

Tehran International
Permanent Fairground

28 June - 1 July 2025



محل دائمی نمایشگاه‌های
بین‌المللی تهران

۷-۱۰ تیر ۱۴۰۴

برگزار کننده: شرکت بین‌المللی بازرگانی و نمایشگاهی تهران

Tehran International Trading & Exhibition Co.

☎ ۰۲۱ - ۷۹۰۴۵

☎ ۰۲۱ - ۲۶۳۷۸۲۴۹

🌐 Titexgroup.com

☎ ۰۲۱ - ۲۶۳۷۸۲۵۱

Info@titexgroup.com

☎ ۰۹۱۲ - ۳۲۳۴۶۰۰

با مجوز سازمان توسعه تجارت ایران به شماره ۴۵۳۰۰۷۱ مورخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۳



شبکه گسترده پنجره رئال را بیشتر بشناسیم

پنجره ایرانیان؛ در دنیای امروز، دروپنجره‌ها تنها نقش یک بازشو را ایفا نمی‌کنند، بلکه به‌عنوان عنصری کلیدی در عایق‌بندی صوتی و حرارتی، امنیت و زیبایی ساختمان‌ها شناخته می‌شوند که این نکته اهمیت صنعت دروپنجره را نشان می‌دهد. پنجره رئال با ۱۸ سال سابقه از تولید دروپنجره تا تولید پروفیل یوپی‌وی‌سی، به‌عنوان یکی از برندهای فعال ایرانی در این حوزه شناخته می‌شود. این شرکت با بهره‌گیری از فناوری‌های روز دنیا و استانداردهای بین‌المللی، توانسته است جایگاه خود را در بازار ایران به دست آورد.

به گزارش روابط عمومی پنجره رئال؛ این مجموعه با ارائه ۱۸ نوع قالب اختصاصی پروفیل یوپی‌وی‌سی، توانسته است نیازهای متنوع مشتریان را در زمینه پنجره‌های دوجداره و سه‌جداره پوشش دهد. این تنوع محصول، امکان انتخاب بهترین گزینه را با توجه به شرایط آب‌وهوایی و نیازهای ساختمانی فراهم می‌کند. علاوه بر این، پنجره رئال با ظرفیت تولید ۵۰۰ تن پروفیل یوپی‌وی‌سی در ماه، یکی از فعال‌ترین تولیدکنندگان این محصول در ایران محسوب می‌شود و این ظرفیت بالا، امکان تأمین به‌موقع و انبوه محصولات را برای پروژه‌های بزرگ فراهم کرده است.



REAL Win
UPVC WINDOW & DOOR SYSTEMS

تاریخچه و جایگاه شرکت

مدیران پنجره رئال در سال ۱۳۸۵ با هدف تولید پنجره‌های یوپی‌وی‌سی وارد این صنعت شدند و در سال ۱۳۹۶ به تولید پروفیل یوپی‌وی‌سی روی آوردند و در طول این ۱۸ سال، با تکیه بر اصول مشتری‌مداری و نوآوری، توانسته‌اند به یکی از فعالان معتبر و مورد اعتماد در این صنعت تبدیل شوند. مدیران این شرکت همواره در تلاش هستند تا با به‌روزرسانی خطوط تولید و استفاده از بهترین مواد اولیه، محصولاتی مطابق با آخرین استانداردهای جهانی ارائه دهد.

شبکه گسترده فروش و خدمات در سراسر ایران

یکی از نقاط قوت پنجره رئال، حضور فعال در سراسر کشور است. این شرکت با ۲۷ نمایندگی فروش و ۱۲۰۰ کارگاه مونتاژ در نقاط مختلف ایران، امکان دسترسی آسان به محصولات و خدمات را برای تمامی مشتریان فراهم کرده است. این گستردگی نه تنها نشان‌دهنده قدرت اجرایی شرکت است، بلکه بیانگر تعهد پنجره رئال به پشتیبانی و خدمات پس از فروش سریع و کارآمد است.

مزایای شبکه گسترده نمایندگی‌های فروش و کارگاه‌های مونتاژ

- دسترسی سریع و آسان مشتریان در تمام نقاط کشور
- نظارت بر نصب حرفه‌ای و دقیق توسط تکنسین‌های مجرب
- پشتیبانی فنی و خدمات پس از فروش در کمترین زمان ممکن
- تنوع محصولات و توان تولیدی چشمگیر تا ۵۰۰ تن در ماه



PDF Compressor Free Version



تاییده‌های معتبر و تضمین کیفیت

توسعه فرهنگ کار گروهی، یادگیری مداوم و شایسته‌سالاری، تعهد قانون مداری و پاسخگویی، توسعه سطح توانمندی و دانش فنی سایر سطوح از طریق آموزش مستمر در زمینه کیفیت، ایمنی و ... افزایش میزان مشارکت، خلاقیت و سطح دانش کارکنان، افزایش رضایتمندی مشتریان و ارتقاء اعتماد مصرف‌کننده به مجموعه و برندهای آن، مدیریت هدفمند منابع انسانی، مدیریت ریسک و تبدیل تهدید به فرصت

ماموریت

تأمین محصولات متنوع و با کیفیت با تکیه بر فناوری روز و نوآوری مستمر، به‌کارگیری سرمایه‌های انسانی متخصص و کارآزموده، جلب رضایت و وفاداری مشتریان، رضایت پایدار نمایندگان و مصرف‌کنندگان، فراهم‌سازی شرایط کار ایمن و پیشگیری از آسیب‌های شغلی، کاهش حوادث، مدیریت و کنترل ریسک و افزایش عوامل بهبود محیط کار.

سخن پایانی

پنجره رئال نه تنها یک تولیدکننده پروفیل دروپنجره‌های یوپی‌وی‌سی است، بلکه یک همراه مطمئن برای مشتریانی است که به کیفیت، دوام و زیبایی در ساختمان‌های خود اهمیت می‌دهند. با انتخاب پنجره رئال، شما می‌توانید از آسایش، امنیت و صرفه‌جویی در انرژی برای سال‌های طولانی لذت ببرید. مدیریت شرکت با اعتماد راسخ به ارتقای سطح کیفی فعالیت‌ها، حفظ و صیانت از سرمایه‌های انسانی و همچنین تعهد به رعایت حقوق تمامی ذینفعان و الزامات قانونی، می‌کوشد تا با ایجاد سازمانی متعالی و یادگیرنده با کمک تمامی کارکنان، در راستای دستیابی به اهداف فوق حرکت کند.

برای دریافت اطلاعات بیشتر می‌توانید به وبسایت www.realwinupvc.com یا به نمایندگی‌های فروش و کارگاه‌های مونتاژ پنجره رئال در سراسر کشور عزیزمان مراجعه کنید.

کیفیت و اطمینان، دو اصل اساسی در فلسفه کاری پنجره رئال است. این شرکت موفق شده است گواهینامه فنی مرکز تحقیقات راه، مسکن و شهرسازی، گواهی استاندارد ایران و ایزوهای اروپا را دریافت کند که نشان‌دهنده رعایت دقیق استانداردهای ملی و بین‌المللی در تولید محصولات است. علاوه بر این، شرکت پنجره رئال با ارائه ۱۵ سال ضمانت کیفیت پروفیل یوپی‌وی‌سی، نشان داده است که به محصولات خود اطمینان کامل دارد و آماده است تا در طول این مدت، از کیفیت کار پشتیبانی کند.

چرا تولیدات پنجره رئال را انتخاب کنیم؟

- سابقه ۱۸ سال حضور در صنعت
- پوشش ملی با نمایندگی‌ها و کارگاه‌های متعدد در سراسر کشور
- تنوع محصولات با کیفیت
- تولید انبوه و توانایی تأمین نیازهای ساخت‌وساز با مقیاسی بزرگ
- پشتیبانی فنی و خدمات پس از فروش قوی
- ضمانت‌نامه طولانی مدت و معتبر

دیدگاه آینده‌نگرانه پنجره رئال

شرکت پنجره رئال همواره در تلاش است تا با سرمایه‌گذاری در بخش تحقیق و توسعه، محصولات نوآورانه‌تری را به بازار عرضه کند. این شرکت قصد دارد در سال‌های آینده، با توسعه فناوری‌های سبز و کاهش مصرف انرژی در تولیدات خود، گام‌های بلندی در جهت حفاظت از محیط‌زیست بردارد.

ارزش‌ها

بهبود مستمر تولیدات و فرآیندهای سازمان و ارزش‌آفرینی‌های مشتریان و سهامداران



انجمن صنایع پروفیل یوپی وی سی دروپنجره در تهرسی

واحدهای تولیدی دارای استاندارد ملی ایران را اعلام کرد

اشاره

اسامی و مشخصات شرکت های تولید کننده پروفیل دروپنجره یوپی وی سی ایران (اعضای رسمی انجمن تخصصی صنایع پروفیل دروپنجره یوپی وی سی ایران) به استناد سامانه سازمان ملی استاندارد در تاریخ ۱۴۰۴/۰۲/۰۸ به شرح ذیل اعلام می گردد و سایر شرکت های تولیدی صنعت پروفیل یوپی وی سی، پس از بررسی مدارک و مجوزهای رسمی، پروانه بهره برداری، گواهی نامه معتبر استاندارد اجباری، عضویت در اتاق ایران یا استان ها و درخواست رسمی عضویت در انجمن متعاقبا اعلام می گردد.

لیست شرکت های تولید کننده عضو انجمن صنایع پروفیل دروپنجره upvc ایران دارای پروانه علامت معتبر استاندارد اجباری که در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ از سایت سازمان استاندارد استخراج شده است

ردیف	نام واحد تولیدی	ردیف برند	نام تجاری	وضعیت پروانه	تاریخ اعتبار	شهر
۱	فن پلاست توس	۱	FAN PLAST TOUS فن پلاست	معتبر	۱۴۰۵/۱۰/۱۳	اشتهارد
۲	مجمع بوتیا صنعت	۲	بوتیا - راین	معتبر	۱۴۰۶/۰۵/۲۸	کرمان
۳	شاهین سازه فجر	۳	مازول - وینکو - چلسی	در دست بررسی	۱۴۰۴/۰۱/۰۴	تهران
۴	جهان پروفیل پادیر	۴	HOFMANN-DR.MULLER-WISSERWIN	در دست بررسی	۱۴۰۳/۱۲/۲۳	تبریز
۵	جهان تجارت پادیر	۵	HOFMANN-WISSERWIN	معتبر	۱۴۰۶/۰۳/۱۲	شهرکرد
۶	شرکت تعاونی آروین فناوران صنعت ناب	۶	RealWin-FOBOS	معتبر	۱۴۰۶/۱۰/۰۴	اشتهارد
۷	شرکت تک نمایی وی سی سپاهان (سهامی خاص)	۷	Royal Win -Vana Win-GOLDpvcSEPAHAN	معتبر	۱۴۰۶/۱۱/۲۴	شهرضا
۸	شرکت فناور پلاستیک سپاهان (سهامی خاص)	۸	viona-cwc win-c pan-c four	معتبر	۱۴۰۴/۰۲/۲۳	نجف آباد
۹	ویستابست	۹	ویستابست	معتبر	۱۴۰۶/۱۲/۲۴	ساوجبلاغ (هشتگرد)
۱۰	شرکت زرین بنا پارسیان	۱۰	syndej	معتبر	۱۴۰۴/۰۳/۰۵	دهگلان
۱۱	شرکت تولیدی و صنعتی دیوا بابل	۱۱	دیوا	معتبر	۱۴۰۶/۱۰/۰۱	بابل

لیست شرکت های تولید کننده عضو انجمن صنایع پروفیل در پنجره UPVC ایران دارای پروانه صلاحیت
 معتبر استاندارد اجباری که در تاریخ ۱۴۰۳/۱۱/۱۵ از سایت سازمان استاندارد استخراج شده است

۱۲	گروه صنعتی آریا	۱۲	SMARTLINE - ROTHEBURG - DENIZWIN - ROYALSARLAYTECH - PETROLINE	معتبر	۱۴۰۴/۰۳/۰۵	سندرج
۱۳	آتا تک نما	۱۳	ATA techwindow&door systems	معتبر	۱۴۰۵/۰۵/۱۲	نظر آباد
۱۴	آدوپن پلاستیک پرشین	۱۴	PLUS TECH-PLASPEN - WINTech	معتبر	۱۴۰۶/۰۸/۰۲	تبریز
۱۵	گروه صنعتی هما رشتن	۱۵	هما رشتن	معتبر	۱۴۰۶/۰۷/۰۷	الیگودرز
۱۶	آپایان پلیمر صنعت جنوب پارس	۱۶	آپایان	در دست بررسی	۱۴۰۳/۰۸/۱۲	دزفول
۱۷	بهینه گستر فراتاب	۱۷	KaBa-suntech	معتبر	۱۴۰۵/۰۵/۲۴	اشتهارد
۱۸	آلتین پروفیل ایرانیان	۱۸	UOR WIN-Altin profile	در دست بررسی	۱۴۰۳/۰۹/۱۶	ارومیه
۱۹	شرکت پرشین پی وی سی مانا	۱۹	(GOLD WIN)	معتبر	۱۴۰۴/۰۸/۱۲	اصفهان
		۲۰	MARYWIN UPVC profile			
۲۰	شرکت تولیدی در و پنجره کیان پن	۲۱	SHOOKA-ENZO-AVERTA	معتبر	۱۴۰۴/۰۵/۱۱	ساری
۲۱	شرکت پتروپویا گراتول آریاتا	۲۲	بست ویزن _ BEST VISION _P	معتبر	۱۴۰۵/۰۱/۱۷	اصفهان
۲۲	شرکت گروه صنعتی اکسیر آسا آرا	۲۳	ایده آل IDEAL	در دست بررسی	۱۴۰۳/۱۲/۰۶	قم
۲۳	شرکت صنعتی عایق پلاست خوانسار	۲۴	دانفیک -EAGLEWIN - DANFIG -	در دست بررسی	۱۴۰۳/۱۰/۱۵	خوانسار
۲۴	آرتا پروفیل پیشرو صنعت جهان	۲۵	کرال -شفر - الیسا -سابل - آرکو	معتبر	۱۴۰۶/۱۰/۰۹	اردبیل
۲۵	شرکت ایلیداکار وشمگیر	۲۶	CONCEPT -WEDER -pratique	معتبر	۱۴۰۴/۰۳/۲۱	رامپان
۲۶	کاروانسرای نازنین	۲۷	DR.WIN-BLUE WIN	معتبر	۱۴۰۴/۰۸/۱۰	کرج
۲۷	شرکت آق پروفیل گلستان	۲۸	AK profile --Akwin	معتبر	۱۴۰۶/۱۲/۱۴	آق قلا
۲۸	آلدورا چلیک درب ارومیه	۲۹	آلدورا	معتبر	۱۴۰۴/۱۱/۰۴	ارومیه
۲۹	طلا پروفیل ارس	۳۰	VITA NOVA-HARMONY	معتبر	۱۴۰۶/۰۳/۰۵	جلفا

لیست اسامی سایر صنایع وابسته عضو انجمن صنایع پروفیل در پنجره UPVC ایران

۳۰	همپار		همپار		تهران
۳۱	تاراز پلیمر		تاراز		اصفهان
۳۲	کیبا		کیبا		تهران
۳۳	کیمیا امرتات		اک دنیز		البرز

البرز پیراق

Alborz

G GEVISS®

WINDOW & DOOR HARDWARE SYSTEMS

وارد کننده و عرضه کننده یراق آلات جی ویس در ایران



ریشه

نشریه پنجره ایرانیان

ماهنامه تخصصی صنعت دروپنجره و بهینه‌سازی انرژی ایران

یراق‌آلات را با اطمینان از ما تهیه کنید ۷۹

جستجوی یراق‌آلات

www.geviss.ir



البرز یراق



Instagram: alborzy

G GEVISS®

اطمینان در خرید یعنی محصولات متنوع و با کیفیت به همراه گارانتی تعویض بدون قید و شرط

PDF Compressor Free Version



لولای ۹۰ میل پلاستیکی



تاکوز ثابت ۲ تا ۵ میل



مولین کانکشن در سایزهای

۳۵- ۳۲- ۳۴- ۳۶- ۳۸



زاماک پلاستیکی پلی کربنات



Nastarvand
Accessories **Phoenix**

فونیکس یراق نستروند

**فونیکس یراق نستروند تولید کننده بیش از ده ها مدل دستگیره های
آلومینیومی و پلاستیکی در و پنجره در تیپ های آکوئستیک / نرمال**

www.nastarvandphoenix.com

همراه: ۰۹۱۲۰۹۶۲۰۶۲ / ۰۹۱۲۱۹۹۵۵۹۶ / تلفن: ۰۲۱-۷۶۴۸۴۳۰۴ ۰۲۱-۷۶۴۸۴۳۰۶



صنعتگران جهان هشتم

وعده دیدار ما در هفدهمین نمایشگاه بین المللی
در و پنجره و صنایع وابسته تهران ۷ الی ۱۰ تیر ماه ۱۴۰۴

محصولات جدید ناینجی ترکیبی از کیفیت و نوآوری روانه بازار شد...

تولیدکننده یراق آلات پی وی سی **ناینجی**

نمایندگی برند

اکپن AKPEN ترکیه در ایران



دفتر مشهد: بلوار پیامبر اعظم ۴۵، برج سامان، طبقه ۱۲ واحد ۱۲۰۵

کارخانه: بلوار توس ۱۱۷، اسماعیل آباد

دفتر تهران: بازار آهن مکان، خیابان سه مرکزی، پلاک ۴۹۵ (بازرگانی رجبیان و شرکا)



PDF Compressor Free Version

صنعت گران جهان هشتم؛

یراق آلات را با اطمینان از ما تهیه کنید



رونمایی از محصولات جدید ناینجی
در نمایشگاه تیر ماه دروپنجره تهران



دروپنجره دوجداره شامل بازشوهای یک حالت، دو حالت، کلنگی، کشویی، فولکس واگنی، تاشو و فرانسوی است. یراق بازشوی کلنگی طوری نصب می شود، که نقطه دید را از روبه رو مسدود می کند. بازشوهای دو حالت در مواردی کاربرد دارد، که باز شدن پنجره بر روی دو محور عمودی و افقی مطلوب است. بازشوهای دو حالت در برابر صوت، رطوبت، باران و گردوغبار عایق بندی محکمی دارند. با استفاده از این بازشوها، می توان هزینه های ناشی از مصرف انرژی را تا حدود زیادی کاهش داد. در این میان، بحث عرضه محصولات یراق آلات یکی از مهم ترین بخش های بازار است. شرکت صنعت گران جهان هشتم، از جمله عرضه کننده انواع یراق آلات و ملزومات ساخت دروپنجره دوجداره پی وی سی است که سال ها در این زمینه فعالیت دارد. این مجموعه تولیدکننده یراق آلات پی وی سی با برند «ناینجی» است و البته در بخش فروش و پخش یراق آلات، نمایندگی برند «آکین» ترکیه را نیز در اختیار دارد.

گفتنی است، صنعت گران جهان هشتم با دفتری در مشهد و دفتری دیگر در تهران، امور توزیع محصولات این شرکت را ساماندهی می کند. مسئولان صنعت گران جهان هشتم اعلام کرده اند در هفدهمین نمایشگاه دروپنجره تهران که ۷ تا ۱۰ تیرماه در محل نمایشگاه های بین المللی تهران برگزار خواهد شد، حضور خواهد داشت.

پنجره ایرانیان؛ آن طور که در تعاریف صنعتی آمده است: یراق آلات، قطعاتی است که در صنایع مختلف به عنوان بخش تکمیلی بسیاری از محصولات، استفاده می شوند. به عنوان نمونه وقتی در بین تولیدکنندگان کیف و کفش حاضر شوید آن ها هم از یراق آلات حرف می زنند و اگر در صنعت شیشه وارد شوید بحث یراق آلات آنجا هم وجود دارد. یراق آلات به طور ویژه در قسمت های مختلف ساختمان از جمله دروپنجره و کابینت های آشپزخانه، به وفور استفاده می شود. از کاربردی ترین یراق آلاتی که روزانه با آن سروکار داریم، می توان به دستگیره پنجره، لولای در، ریل کشو و... اشاره کرد.

در تاریخچه این بخش از صنعت معروف است: ساخت یراق آلات از زمانی شروع شد که ذوب کردن فلزات رواج یافت. در گذشته انسان توانست فلزات را ذوب کند و با استفاده از آن یراق مورد نیاز زندگی خود را بسازد. یراق آلات دروپنجره یکی از مهم ترین و پرکاربردترین ابزار و یراق است که وجود آن ها بسیار ضروری است. برای ساخت و تکمیل دروپنجره های آلومینیومی یا پی وی سی حتما باید یراق آن را به درستی تهیه کرد.

● **یراق آلات «ناینجی» صنعت گران جهان هشتم**
دروپنجره دوجداره دارای یراق آلات مختلف با نام بازشو است. بازشوها در انواع مختلف و با توجه به کاربردهای مختلف طراحی و تولید شده اند. انواع بازشوهای

سازوکار احداث نیروگاه‌های خورشیدی در ادارات اعلام شد

PDF Compressor Free Version

با استفاده از انرژی خورشیدی از سوی شرکت توانیر، ساتبا و شرکت‌های توزیع نیرو در حال پیگیری است و طی مکاتباتی از سوی وزیر نیرو با اعضای هیات دولت، فرایند انجام کار، روش‌های احداث و چگونگی محاسبه ظرفیت نیروگاه‌های خورشیدی، در قالب یک فلوچارت به تمامی ادارات اعلام و ادارات مکلف شدند نسبت به اجرای سریع این مصوبه اقدامات لازم را انجام دهند.

حسینی‌مهر با اشاره به پیش‌بینی اعتبارات موردنیاز، احداث مولد خورشیدی در ادارات را طی حدود یک ماه قابل انجام دانست و از ادارات و دستگاه‌های مشمول خواست با مراجعه به شرکت‌های توزیع برق استانی و کسب اطلاعات موردنیاز از قبیل میزان مصرف و ظرفیت موردنیاز برق خورشیدی همچنین سازوکار انجام کار و نحوه تامین پنل‌ها، به سرعت نسبت به تامین برق خورشیدی اقدام کنند.

طبق اعلام توانیر، طبق ماده ۵ قانون خدمات کشوری، دستگاه اجرایی به تمامی وزارتخانه‌ها، موسسات دولتی، موسسات یا نهادهای عمومی غیردولتی و دستگاه‌هایی که شمول قانون بر آن‌ها مستلزم ذکر نام است از قبیل شرکت ملی نفت ایران، سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران، بانک مرکزی، بانک‌ها و بیمه‌های دولتی اطلاق می‌شود.



وزیران، تمامی ادارات و دستگاه‌های مشمول ماده ۵ قانون خدمات کشوری را مکلف به تامین ۲۰ درصد برق مصرفی از نیروگاه‌های خورشیدی عنوان کرد. عبدالرضا حسینی‌مهر تصریح کرد: پیرو این مصوبه و حسب تاکید ریاست جمهوری در اردیبهشت ماه جاری، فرایند تامین ۲۰ درصدی برق ادارات و دستگاه‌های کشور

پنجره‌ایرانیان؛ در پی مصوبه هیات وزیران و مکلف شدن ادارات دولتی و دستگاه‌های مشمول ماده ۵ قانون خدمات کشوری، سازوکار تامین ۲۰ درصد برق مصرفی ادارات از طریق پنل‌های خورشیدی اعلام شد. به گزارش ایسنا، مجری توسعه نیروگاه‌های خورشیدی شرکت توانیر با اشاره به مصوبه هیات

ایجاد ۱۰۹ مگاوات نیروگاه خورشیدی در مرکزی هدف گذاری شد

او ضمن دعوت از کشاورزان برای بهره‌گیری از این طرح، گفت: به‌طور حتم توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر در استان مرکزی مسیر روشنی برای پایداری و توسعه پایدار باشد.



پنجره‌ایرانیان؛ مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان مرکزی گفت: ایجاد ۱۰۹ مگاوات نیروگاه خورشیدی در این استان هدف‌گذاری شد.

به گزارش خبرنگار مهر، محمود محمودی در جمع کشاورزان شهرستان خنداب، با اشاره به اهمیت توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر، اظهار کرد: احداث این نیروگاه‌ها گام مهمی در راستای کاهش وابستگی به منابع انرژی فسیلی و حرکت به سوی پایداری انرژی در منطقه است.

او با اشاره به نقش کشاورزان در بهره‌گیری از این ظرفیت گفت: کشاورزان استان مرکزی می‌توانند با احداث نیروگاه‌های خورشیدی به میزان ۸۰ درصد از مصرف برق خود، از اعمال مدیریت بار معاف شوند.

محمودی با اشاره به ایجاد ۱۰۹ مگاوات نیروگاه خورشیدی در مرکزی گفت: کشاورزان در صورت احداث نیروگاه خورشیدی، علاوه بر امکان درآمدزایی قابل توجه در تمام ایام سال، می‌توانند به استمرار تامین برق خود کمک کنند.

مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان مرکزی تاکید کرد: قراردادهای خرید تضمینی برق تولیدی نیروگاه‌های خورشیدی به مدت ۲۰ سال، درآمد پایدار و قابل پیش‌بینی برای کشاورزان ایجاد می‌کند.

او گفت: این اقدام نه‌تنها موجب کاهش هزینه‌های برق مصرفی کشاورزان خواهد شد، بلکه به پایداری شبکه و کاهش فشار بر زیرساخت‌های برق‌رسانی نیز کمک خواهد کرد.

مدیرعامل شرکت توزیع نیروی برق استان مرکزی با اشاره به حمایت‌های دولتی در این زمینه، افزود: ما آماده ارائه راهکارهای اجرایی و مشاوره‌های تخصصی به کشاورزان برای احداث نیروگاه‌های خورشیدی هستیم و این فرصت می‌تواند گام مهمی در جهت خودکفایی انرژی در بخش کشاورزی باشد.

آزمایشگاه‌های مرجع نیروگاه خورشیدی راه‌اندازی می‌شود



پنجره‌ایرانیان؛ معاون توسعه شرکت‌های دانش بنیان معاونت علمی از راه‌اندازی آزمایشگاه‌های مرجع نیروگاه خورشیدی شامل پنل و مبدل در کشور خبر داد. به گزارش معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان ریاست جمهوری، تورج امرایی معاون توسعه شرکت‌های دانش بنیان معاونت علمی، با تأکید بر رعایت الزامات کیفی، در واردات تجهیزات نیروگاه‌های تجدیدپذیر گفت: با توجه به این که در حال حاضر، بخش قابل توجهی از تجهیزات موردنیاز احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر از مسیر واردات تأمین می‌شود، لازم است ضمن کنترل کیفیت و رعایت استانداردهای ملی و بین‌المللی، الزامات انتقال فناوری و استفاده از ظرفیت شرکت‌های دانش بنیان در بومی‌سازی این فناوری‌ها مدنظر قرار بگیرد.

امرایی، در ادامه افزود: اگر این روند بدون برنامه‌ریزی دقیق و رعایت ملاحظات و الزامات آن انجام شود، می‌تواند پیامدهای ناخواسته‌ای به همراه داشته باشد. معاون توسعه شرکت‌های دانش بنیان معاونت علمی، با اشاره به این که معیارهای مختلفی در ارزیابی کیفیت و عملکرد این تجهیزات موردبررسی قرار می‌گیرد، ادامه داد: کنترل عملکرد و کیفیت، مقاومت محیطی، ایمنی، مسائل زیست‌محیطی و انرژی، تنها بخشی از الزام‌هایی هستند که در ارزیابی، نصب و راه‌اندازی تجهیزات انرژی‌های تجدیدپذیر باید مدنظر قرار بگیرند. استانداردهای مشابه مرتبط با سایر مولدهای انرژی‌های تجدیدپذیر نیز، شامل همین قاعده می‌شوند. منطبق سازی و روزآمد کردن این استانداردها

(۳ استاندارد)، ذخیره‌سازی انرژی (۲ استاندارد) و زمین‌گرایی هدف‌گذاری شده است. در فاز اول این پروژه راه‌اندازی ۵ آزمایشگاه در حوزه‌های خورشیدی و بادی (شامل ماژول، اینورتر و کابل در حوزه خورشیدی و کالیبراسیون تجهیزات بادیسنجی و تست عملکرد در حوزه بادی) در اولویت قرار گرفته است. بر اساس اعلام پژوهشگاه نیرو، فاز اول پروژه تا سال ۱۴۰۴ به بهره‌برداری می‌رسد.

او در ادامه داد: پس از آن برنامه‌ریزی‌های لازم جهت راه‌اندازی آزمایشگاه‌های مرجع نیروگاه خورشیدی شامل پنل و مبدل در کشور و در عین حال منابع موردنیاز برای احداث این آزمایشگاه‌ها بنابر ماده (۱۶) قانون جهش تولید دانش بنیان توسط معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان پیش‌بینی شده است که امید آن می‌رود که این مهم، با همراهی وزارت نیرو شتاب بگیرد.

با شرایط اقلیمی کشور ایران، موضوع مهمی است که باید در دستور کار سازمان‌های ذی‌ربط قرار گیرد.

معاون توسعه شرکت‌های دانش بنیان، با اشاره به استفاده از ظرفیت آزمایشگاه‌ها برای ارزیابی و تأیید کیفیت تجهیزات وارداتی و جلوگیری از ورود محصولات نامرغوب، عنوان کرد: با ارزیابی کیفی می‌توان اعتماد مصرف‌کنندگان، کاهش هزینه‌های نگهداری و افزایش طول عمر تجهیزات را احصا کرد. مسلماً سرمایه‌گذاران واقعی بخش خصوصی نیز به دنبال حداکثر انتفاع و تولید انرژی پایدار از مزارع ایجاد شده هستند.

امرایی در ادامه افزود: در حال حاضر، پروژه احداث اولین آزمایشگاه تجدیدپذیر کشور در پژوهشگاه نیرو آغاز شده است که در آن راه‌اندازی ۱۲ آزمایشگاه مختلف در حوزه‌های مختلف تجدیدپذیر از جمله خورشیدی (برنامه‌ریزی برای ۲۴ استاندارد)، بادی

۱۳ مگاوات انرژی خورشیدی در خراسان جنوبی به بهره‌برداری می‌رسد

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرکل امور اقتصادی و دارایی خراسان جنوبی از اجرای پروژه‌های انرژی تجدیدپذیر با مشارکت سرمایه‌گذاران خارجی در استان خبر داد و گفت: دو پروژه به ظرفیت ۱۳ مگاوات افتتاح می‌شود.

به گزارش خبرنگار مهر، مرتضی ذاکریان شب گذشته در نشست توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر استان اظهار داشت: هم‌اینک ۴ طرح سرمایه‌گذاری خارجی در حوزه انرژی‌های پاک با ظرفیت ۲۱ مگاوات با مشارکت سرمایه‌گذارانی از آفریقای جنوبی، آلمان و ایرانی مقیم چین به شبکه سراسری متصل است. او افزود: علاوه بر این، ۳ طرح دیگر با ظرفیت مجموع ۲۳ مگاوات در دست اجرا داریم که ۱۳ مگاوات آن در ناحیه صنعتی خوسف و ۱۰ مگاوات در سربیشه است. به گفته او پروژه ۱۰ مگاواتی سربیشه تا پایان اردیبهشت‌ماه و حداکثر با ۱۰ روز تأخیر احتمالی، افتتاح خواهد شد.

ذاکریان با اشاره به پیگیری‌های انجام شده برای جذب سرمایه‌های بیشتر، تصریح کرد: یک طرح ۵۰ مگاواتی دیگر نیز در مرحله ابراز تمایل و مذاکرات اولیه قرار دارد که جلسات هماهنگی با مسئولان ارشد برای نهایی سازی توافقات برگزار می‌شود. مدیرکل امور اقتصادی و دارایی خراسان جنوبی، توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر را اولویت استان دانست و تأکید کرد: این پروژه‌ها نه تنها گامی بلند در تأمین انرژی پایدار است، بلکه نقش مؤثری در رونق اقتصادی و کاهش ناترازی‌های انرژی خواهد داشت.



توسعه پروژه‌های انرژی خورشیدی اولویت خراسان جنوبی است

PDF Compressor Free Version

مگاوات نیروگاه خورشیدی با مشارکت خارجی‌ها به شبکه سراسری متصل شده و ۲۳ مگاوات دیگر نیز در مرحله اجراست.

او کشورهایی مانند آفریقای جنوبی، آلمان، امارات و حتی سرمایه‌گذاران ایرانی مقیم چین را از جمله مشارکت‌کنندگان این طرح‌ها عنوان کرد.

در بخش دیگری از این نشست، به اجرای ۸۰ پروژه خورشیدی پشت‌بامی در منازل و برنامه‌ریزی برای ۵۵۰ پروژه پایلوت در روستاها با همکاری کمیته امداد و قرارگاه بسیج اشاره شد.

او همچنین به چالش‌هایی مانند نبود کنتورهای هوشمند، مشکلات تأمین مالی و نیاز به تقویت زنجیره ضمانت برای وام‌گیرندگان اشاره کرد و از «شریعتی»، مدیرکل سرمایه‌گذاری استانداری، خواست تا با هماهنگی دستگاه‌های مرتبط، این موانع را رفع کند.

استاندار خراسان جنوبی در پایان، بر لزوم بازدهی‌های میدانی منظم و برگزاری جلسات فشرده در ستاد انرژی‌های تجدیدپذیر برای تسریع در پیشرفت پروژه‌ها تأکید کرد.

او در پایان با اشاره به شرایط آب‌وهوایی مناسب خراسان جنوبی برای توسعه انرژی خورشیدی و نبود ریزگردهای شدید، گفت: این استان می‌تواند به قطب انرژی پاک کشور تبدیل شود، مشروط بر آنکه همه دستگاه‌ها هماهنگ و چهرای کار کنند.



خورشیدی استفاده می‌کنند و ۲۷۱ سایت مزارع خورشیدی در استان در حال آماده‌سازی است.

او افزود: کاهش مصرف برق در بیش از ۷۰ چاه کشاورزی با نصب پنل‌های خورشیدی و پیگیری احداث نیروگاه حرارتی زغال‌سنگ در طبس از دیگر اولویت‌های ماست.

استاندار خراسان جنوبی با اشاره به حضور فعال سرمایه‌گذاران بین‌المللی در استان، خاطرنشان کرد: ۲۱

پنجره ایرانیان؛ استاندار خراسان جنوبی از آغاز ۸۵۸ پروژه عملیاتی در حوزه انرژی‌های پاک در استان خبر داد و گفت: ادارات، شهرداری‌ها و نهادها باید استفاده از انرژی خورشیدی را سرعت بخشند.

به گزارش مهر، سید محمدرضا هاشمی در نشست ستاد توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر خراسان جنوبی، با اشاره به پیشرفت‌های چشمگیر در حوزه انرژی خورشیدی، اعلام کرد: هم‌اینک ۳۳ اداره دولتی به صورت کامل از انرژی

حمایت صندوق توسعه ملی از توسعه تجدیدپذیرها

سرمایه‌گذاری هم مربوط به هوشمندسازی شبکه‌های برق و توسعه کنتورهای هوشمند است.

سخت‌گوی صنعت برق ادامه داد: در حال حاضر ۴ میلیون و ۸۰۰ هزار دستگاه کنتور هوشمند نصب شده که ۶۰ درصد مصرف برق تحت کنترل این کنتورها قرار دارد. برنامه ما این است که این تعداد تا ابتدای اوج بار به ۶ میلیون دستگاه برسد.

رجبی مشهدی در پایان خاطرنشان کرد: تولید کنتورهای هوشمند تماماً توسط بخش خصوصی انجام می‌شود اما در حال حاضر سرمایه‌گذاری در این حوزه، دولتی و از منابع داخلی توانیر صورت می‌گیرد؛ اما اگر بخش خصوصی بخواهد در حوزه صرفه‌جویی و بهینه‌سازی مصرف کار کند، فضا برای سرمایه‌گذاری در بخش هوشمندسازی باز گذاشته شده است.

پنجره ایرانیان؛ مدیرعامل توانیر با اشاره به حمایت صندوق توسعه ملی از توسعه تجدیدپذیرها در کشور، آن را بسیار مثبت ارزیابی کرد و گفت: با همکاری شبکه بانکی نیز منابع مالی در اختیار سرمایه‌گذاران قرار می‌گیرد.

به گزارش روابط عمومی توانیر، مصطفی رجبی مشهدی در خصوص برنامه‌های وزارت نیرو برای توسعه سرمایه‌گذاری در صنعت برق اظهار داشت: وزارت نیرو ۱۴ مگاپروژه را برای عبور از اوج بار ۱۴۰۴ تعریف کرده که عمده این طرح‌ها در حوزه افزایش تولید نیروگاهی و مدیریت مصرف است.

به گفته او، دو مورد از این مگاپروژه‌ها، مربوط به جذاب کردن فضای کسب‌وکار فعالین این حوزه است تا نهایتاً نیروگاه بیشتری ساخته شود و بازدهی افزایش و تلفات کاهش یابد.

رجبی مشهدی با بیان اینکه عمده سرمایه‌گذاری‌ها در صنعت برق توسط بخش خصوصی انجام می‌شود، خاطرنشان کرد: سرمایه‌گذاری‌های دولتی غالباً مربوط به توسعه شبکه‌های انتقال و فوق توزیع است که در مالکیت بخش دولتی هستند.

مدیرعامل شرکت توانیر افزود: طبق قانون حدود ۲۰ درصد از ظرفیت نیروگاهی باید در دست دولت باقی بماند و سرمایه‌گذاری دولتی در بخش نیروگاهی به شدت کاهش پیدا کرده است، البته دولت در بخش‌هایی هم که ورود پیدا می‌کند از سرمایه بانک‌ها و بخش‌های دیگر استفاده می‌کند.

او با اشاره به لزوم تأمین مالی سرمایه‌گذاران در صنعت برق، تصریح کرد: هر سال معادل ۵ میلیارد یورو به سرمایه‌گذاری در صنعت برق نیاز داریم که بخش عمده آن به توسعه ظرفیت نیروگاهی اختصاص می‌یابد.

رجبی مشهدی افزود: سرمایه‌گذاری برای تبدیل ۷۰۰۰ مگاوات از ظرفیت نیروگاه‌های موجود به سیکل ترکیبی از برنامه‌های ما است. بخش دیگری از



دستور رئیس جمهور برای استفاده از انرژی خورشیدی اجرایی شد



پنجره‌ایرانیان؛ معاون علمی رئیس جمهور گفت: پیرو دستور رئیس جمهور مبنی بر استفاده تمام دستگاه‌ها از انرژی خورشیدی، کوشیدیم تا از حداکثر مساحت پشت‌بام ساختمان معاونت علمی برای نصب پنل خورشیدی بهره بگیریم.

به گزارش روابط عمومی معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان ریاست جمهوری، در راستای تکلیف دولت به دستگاه‌های اجرایی مبنی بر حرکت به سوی خودتامینی انرژی الکتریکی و ترویج فرهنگ به کارگیری انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک، معاونت علمی، نیروگاه خورشیدی ۴۰ کیلوواتی را با استفاده از پنل‌های پیشرفته شرکت دانش بنیان ایرانی در پشت‌بام ساختمان اصلی خود راه‌اندازی کرده است.

حسین افشین معاون علمی رئیس جمهور در توضیح جزئیات این اقدام گفت: پیرو دستور رئیس جمهور مبنی بر استفاده تمام دستگاه‌های اجرایی و دولتی از انرژی خورشیدی، ما از هفته گذشته چهارشنبه تصمیم گرفتیم که از حداکثر مساحت پشت‌بام ساختمان معاونت علمی برای نصب پنل خورشیدی بهره بگیریم.

او ادامه داد: هر یک کیلووات پنل خورشیدی نیازمند ۱۰ مترمربع فضا است ما اینجا حدود تقریباً ۴۰۰ مترمربع فضا داشتیم و سعی کردیم همه این فضا را به پوشش پنل اختصاص دهیم. بر این اساس، حدود ۴۰ کیلووات پنل نصب کردیم البته نیاز معاونت ۱۰۰ کیلووات است اما به دلیل محدودیت فضا و مساحت ناچاریم برای تامین مابقی نیازمان از شبکه برق شهری استفاده کنیم.

این مقام مسئول بایان اینکه تبدیلی که نصب

نوع از مبدل‌ها است و کل مراحل نصب آن کمتر از دو روز طول می‌کشد.

افشین با تاکید بر اینکه اولین مصرف‌کننده محصول دانش بنیان ایرانی خود معاونت علمی خواهد بود، گفت: راندمان این پنل با راندمان پنل‌های خورشیدی‌ای که در دنیا متداول هستند، برابری می‌کند مضاف بر این، تولید داخل بودن این محصول، فرآیند خرید و نصب و ... کوتاه می‌کند و از همه مهم‌تر خدمات پس از فروش است که در صورت انتخاب نمونه مشابه خارجی این روند دشوارتر می‌شد.

او خاطرنشان کرد: ما شروع کننده بودیم و در پی این هستیم تا شرکت‌های دانش بنیان در این زمینه تفاوت شوند و امیدواریم همه دستگاه‌های اجرایی هم به تبعیت از معاونت علمی از محصولات دانش بنیان در مجموعه خود بهره ببرند.

می‌کنیم، به صورت هیبرید است، تصریح کرد: سه نوع دستگاه تبدیل کننده DC به AC وجود دارد؛ یک مدل متصل شبکه یا به عبارتی (on-grid) است، این نوع مبدل مادامی که به شبکه وصل باشد، امکان تولید برق را دارد. نوع دوم (off-grid) است و قابلیت اتصال به شبکه برق را ندارند و نمی‌توان آن را به شبکه متصل کرد. از این رو، تنها در صورت قطع برق شبکه می‌توان برای تامین برق ساختمان از آن بهره برد، اما نوع سوم این مبدل‌ها که از قضا در معاونت هم نصب می‌شود، از نوع هیبرید است یعنی موقعی که برق هست، برق تولیدی به شبکه داده می‌شود و با قطع برق شبکه، برق تولیدی به ساختمان اختصاص می‌یابد.

به گفته معاون علمی رئیس جمهور، این نوع از مبدل‌ها، برای اولین بار در کشور نصب می‌شود و توصیه ما هم برای دیگر سازمان‌ها و منازل نصب این

نیروگاه خورشیدی ۴۰ کیلوواتی در بام معاونت علمی فعال می‌شود

پنجره‌ایرانیان؛ معاون علمی نیروگاه خورشیدی ۴۰ کیلوواتی را با استفاده از پنل‌های پیشرفته شرکت دانش بنیان ایرانی در پشت‌بام ساختمان اصلی خود راه‌اندازی کرد.

به گزارش معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان ریاست جمهوری، معاونت علمی، فناوری و اقتصاد دانش بنیان ریاست جمهوری، در راستای تکلیف دولت به دستگاه‌های اجرایی مبنی بر حرکت به سوی خودتامینی انرژی الکتریکی و ترویج فرهنگ به کارگیری انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک، نیروگاه خورشیدی ۴۰ کیلوواتی را با استفاده از پنل‌های پیشرفته شرکت دانش بنیان ایرانی در پشت‌بام ساختمان اصلی خود راه‌اندازی کرده است.

این نیروگاه خورشیدی هیبریدی که قرار است در کمتر از ۵ روز احداث شود، برخلاف نیروگاه‌های مرسوم خورشیدی بامی، نه تنها در زمان اتصال به شبکه برق شهری، انرژی تولید می‌کند، بلکه در زمان قطعی برق شهر نیز بخشی از نیاز مصرف برق ساختمان را به صورت محلی تأمین خواهد کرد.

این پروژه نمونه‌ای موفق از حمایت معاونت علمی از فناوری‌های بومی و سرعت عمل در اجرای طرح‌های خورشیدی است که می‌تواند الگویی برای خودتامینی انرژی با استفاده از منابع پاک و تجدیدپذیر باشد.



وزارت صمت از توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر حمایت می‌کند

PDF Compressor Free Version

جوی باعث شده تا ظرفیت تولید برق با نیاز واقعی همخوانی نداشته باشد.

او خاطرنشان کرد: صنایع کشور نقش مهمی در رونق اقتصادی و اشتغال‌زایی دارند و در سال‌های گذشته به دلیل ناترازی مزمن در حوزه انرژی با چالش‌های جدی مواجه شده‌اند. در سال جاری، با توجه به شعار سال و تاکیدات رهبر معظم انقلاب و ریاست محترم جمهوری بر حمایت از تولید، باید موضوع تامین برق پایدار به‌عنوان یکی از مهم‌ترین موانع پیش‌راو تولید به‌طور جدی پیگیری و برطرف شود.

اتابک همچنین از حمایت وزارت صمت از برنامه‌های وزارت نیرو برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر خبر داد و گفت: وزارت صمت آمادگی دارد با تسهیل فرآیندهای ثبت سفارش، تامین ارز و واردات تجهیزات مسیر سرمایه‌گذاری در حوزه انرژی‌های نو را هموار سازد.

او تاکید کرد: وزارت نیرو و وزارت صمت لازم و ملزوم یکدیگر هستند و تنها با همکاری و هم‌افزایی این دو وزارتخانه می‌توان چالش تامین برق صنایع را مدیریت کرد.

اتابک با اشاره به ضرورت اجرای عدالت در مدیریت مصرف برق، خواستار بازنگری در نحوه توزیع محدودیت‌های تامین برق شد و گفت: تخصیص بخش قابل‌توجهی از محدودیت‌های برنامه‌ریزی‌شده به صنایع، آسیب‌زا است و بخشی از برنامه مدیریت مصرف برق باید به سایر بخش‌ها مانند خانگی و تجاری نیز منتقل شود تا مسیر توسعه تولید هموار شود.



او با اشاره به تلاش شبانه‌روزی کارکنان صنعت برق برای تامین پایدار برق کشور گفت: باوجود زحمات قابل‌تقدیر کارکنان صنعت برق به ویژه در بخش تولید، مشکل اصلی نیروگاه‌های کشور در حال حاضر، کاهش گردش مالی و کاهش جذابیت سرمایه‌گذاری در صنعت برق است، مساله که بدون اصلاح آن نمی‌توان به تامین پایدار برق در بلندمدت امیدوار بود. اتابک با بیان اینکه سالانه حدود ۷ درصد به ظرفیت تقاضای برق کشور افزوده می‌شود، افزود: متأسفانه در سال‌های اخیر تامین مالی پروژه‌های نیروگاهی متناسب با این رشد تقاضا افزایش نیافته و در کنار آن عواملی چون خشکسالی، افزایش دما و سایر شرایط

پنجره‌ایرانیان؛ وزیر صمت با اشاره به بازنگری در نحوه توزیع محدودیت‌های تامین برق گفت: بخشی از برنامه مدیریت مصرف برق باید به سایر بخش‌ها مانند خانگی و تجاری منتقل و مسیر توسعه تولید هموار شود.

به گزارش خبرگزاری مهر به نقل از وزارت نیرو، سیدمحمد اتابک وزیر صمت در نشست هم‌اندیشی مشترک میان وزارت صنعت، معدن و تجارت و وزارت نیرو که با حضور «عباس علی‌آبادی» وزیر نیرو و سایر مدیران ارشد این وزارتخانه برگزار شد، بر ضرورت بازنگری در نگاه‌های کلان کشور به ارزش تولید و سرمایه‌گذاری در بخش انرژی به ویژه صنعت برق تأکید کرد.

تقصیر خاموشی اسپانیا به گردن تجدیدپذیرها افتاد

پدرو سانچز، نخست‌وزیر اسپانیا و شرکت برق اسپانیا (REE) اعلام کرده‌اند که سطح بی‌سابقه انرژی‌های تجدیدپذیر، در خاموشی مقصر نبوده است. در همین حال، دن یورگنسن، مسئول امور انرژی اتحادیه اروپا، گفت که در زمان خاموشی، هیچ چیز غیرعادی در مورد منابع انرژی تامین‌کننده برق سیستم وجود نداشته است. وی افزود: بنابراین، علل خاموشی را نمی‌توان به یک منبع انرژی خاص، مثلاً انرژی‌های تجدیدپذیر، محدود کرد. بر اساس گزارش شبکه شبکه سی‌ان‌بی‌سی، شرکت‌های فناوری انرژی اروپایی از ناظران خواستند که در فقدان توضیح رسمی از سوی مقامات، از نتیجه‌گیری‌های خود درباره علت اصلی این خاموشی خودداری کنند.



پنجره‌ایرانیان؛ احزاب مخالف اسپانیا و برخی از ناظران خارجی، انرژی‌های تجدیدپذیر و اهداف صفر شدن انتشار کربن را به عنوان دلایل خاموشی ناگهانی و گسترده این کشور می‌دانند که یکی از بدترین خاموشی‌های تاریخ اروپا است.

به گزارش ایسنا، قطع برق فاجعه‌بار که بخش بزرگی از اسپانیا، پرتغال و جنوب فرانسه را در خاموشی فروبرد، نقش انرژی‌های تجدیدپذیر و امنیت انرژی را در کانون توجه قرار داده است.

این قطعی برق ناگهانی و گسترده که یکی از بدترین خاموشی‌های اروپا در تاریخ معاصر است، در ۲۸ آوریل (هشتم اردیبهشت) روی داد و چندین ساعت طول کشید و در نتیجه این قطعی برق، هزاران مسافر قطار سرگردان شدند و میلیون‌ها نفر قادر به استفاده از تلفن یا اینترنت یا دریافت پول نقد از دستگاه‌های خودپرداز نبودند.

مقامات اسپانیایی از آن زمان، تحقیقات متعددی را برای تعیین علت اصلی این حادثه آغاز کرده‌اند، از جمله بررسی می‌کنند که آیا حمله سایبری می‌تواند عامل قطعی برق باشد یا خیر. علاوه بر احزاب مخالف اسپانیا، برخی از ناظران خارجی، انرژی‌های تجدیدپذیر و اهداف صفر کردن انتشار کربن را به عنوان دلایل احتمالی این قطعی برق مطرح کرده‌اند، به‌ویژه که اسپانیا و پرتغال، هر دو به سطوح بالای انرژی بادی و خورشیدی برای شبکه برق خود متکی هستند.

کریس رایت، وزیر انرژی آمریکا، ۲۸ آوریل، در برنامه‌ای در شبکه سی‌ان‌بی‌سی گفت: دیدن آنچه برای پرتغال و اسپانیا و بسیاری از مردم آنجا اتفاق افتاد، بسیار غم‌انگیز است، اما می‌دانید، وقتی واکن خود را به آب‌وهوا وصل می‌کنید، این فقط یک تلاش خطرناک است.

۹۰ درصد از توسعه ظرفیت برق جهان به انرژی‌های تجدیدپذیر اختصاص یافت



پنجره‌ایرانیان؛ آژانس بین‌المللی انرژی‌های تجدیدپذیر (IRENA) اعلام کرد: انرژی‌های تجدیدپذیر با افزودن ۵۸۵ گیگاوات ظرفیت جدید بیش از ۹۰ درصد از توسعه ظرفیت برق جهان را به خود اختصاص دادند. به گزارش وزارت نیرو، آژانس بین‌المللی انرژی‌های تجدیدپذیر (IRENA) در تازه‌ترین گزارش خود با عنوان «آمار ظرفیت تجدیدپذیر ۲۰۲۵» اعلام کرد که در سال ۲۰۲۴، ظرفیت جهانی تولید برق از منابع تجدیدپذیر به ۴۴۴۸ گیگاوات رسیده که نشان‌دهنده رشد چشمگیر و رکوردشکن این حوزه در یک سال اخیر است؛ این افزایش شامل ۵۸۵ گیگاوات ظرفیت جدید است که ۹۲.۵ درصد از کل گسترش ظرفیت برق جهان را شامل می‌شود، رقمی بی‌سابقه است که نرخ رشد سالانه انرژی‌های تجدیدپذیر را به ۱۵.۱ درصد رسانده است.

اگرچه این ارقام حاکی از پیشرفت بزرگ در حوزه انرژی پاک است، اما بنا به اعلام ایرنا، جهان هنوز با هدف تعیین‌شده در کنفرانس اقلیم دی (COP28) برای سه‌برابر کردن ظرفیت انرژی‌های تجدیدپذیر تا سال ۲۰۳۰ فاصله دارد. برای تحقق این هدف، رشد سالانه باید از سال ۲۰۲۵ به بعد به ۱۶.۶ درصد افزایش یابد. طبق این گزارش، بیشترین سهم از این افزایش ظرفیت مربوط به قاره آسیاست و چین با افزودن نزدیک به ۲۷۸ گیگاوات تنها در سال ۲۰۲۴، سهمی نزدیک به ۶۴ درصد از کل ظرفیت جدید جهان را به خود اختصاص داده است. در رتبه‌های بعدی هند، ایالات متحده و چند کشور آسیایی و آفریقایی مانند اندونزی، اتیوپی و پاکستان قرار دارند. از سوی دیگر، آمریکای مرکزی و حوزه کارائیب کمترین سهم را در افزایش ظرفیت داشته و تنها ۳.۲ درصد از ظرفیت افزوده‌شده را تأمین کرده‌اند. کشورهای عضو G۷ در مجموع ۱۴.۳ درصد و کشورهای G۲۰ بالغ بر ۹۰ درصد از ظرفیت جدید را در سال ۲۰۲۴ به ثبت رسانده‌اند. انرژی خورشیدی با رشد ۳۲.۲ درصدی و افزودن

تجدیدپذیر، نشان‌دهنده اقتصادی بودن، در دسترس بودن و پتانسیل بالای این منابع است، اما ما همچنان با چالش‌های جدی مانند شکاف‌های منطقه‌ای و زمان محدود تا سال ۲۰۳۰ روبه‌رو هستیم. او از دولت‌ها خواست که از فرصت دور سوم تعهدات تعیین‌شده ملی (NDCs 3.0) برای تعریف برنامه‌ای روشن و عملیاتی در حوزه انرژی‌های تجدیدپذیر استفاده کنند و همکاری‌های جهانی به‌ویژه برای حمایت از کشورهای جنوب جهانی را تقویت کنند. آتونیو گوتش، دبیر کل سازمان ملل متحد نیز ضمن استقبال از این دستاورد جهانی گفت: انرژی‌های تجدیدپذیر در حال پایان دادن به دوران سوخت‌های فسیلی هستند. این رشد بی‌سابقه در حال ایجاد شغل، کاهش هزینه انرژی و پاک‌تر کردن هوای ما است، اما این گذار باید سریع‌تر و عادلانه‌تر باشد تا همه کشورها بتوانند از انرژی ارزان و پاک بهره‌مند شوند.

۴۵۱.۹ گیگاوات، بیشترین نقش را در توسعه ظرفیت‌های جدید ایفا کرده است. چین و هند به ترتیب با ۲۷۸ و ۲۴۵ گیگاوات، پیش‌ساز این بخش بوده‌اند. پس‌از آن انرژی بادی قرار دارد که مجموع ظرفیت جهانی آن اکنون به ۱۱۳۳ گیگاوات رسیده، هرچند نرخ رشد آن نسبت به سال گذشته کمی کاهش یافته است. در بخش انرژی آبی نیز با بازگشت رشد، ظرفیت به ۱۲۸۳ گیگاوات رسیده و کشورهایی مانند چین، اتیوپی، نپال، ویتنام و تانزانیا رشد محسوس داشته‌اند. زیست‌توده نیز با افزایش ۴۶ گیگاوات نسبت به سال گذشته، شاهد جهشی دوباره بوده است. ظرفیت برق خارج از شبکه (off-grid) به‌ویژه در کشورهای در حال توسعه تقریباً سه‌برابر شده و به ۱۴.۳ گیگاوات رسیده که بخش عمده آن از انرژی خورشیدی تأمین می‌شود. فرانچسکو لاکمرا، مدیر کل IRENA در واکنش به این گزارش گفت: رشد سالانه انرژی‌های

نیروگاه‌های تجدیدپذیر توسعه می‌یابد



پنجره‌ایرانیان؛ رئیس صندوق توسعه ملی اعلام کرد: این صندوق محدودیتی برای تأمین منابع لازم در جهت توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر ندارد. به گزارش خبرگزاری مهر، مهدی غضنفری، رئیس صندوق توسعه ملی گفت: این صندوق آمادگی کامل برای تأمین مالی تمام طرح‌های راه‌اندازی نیروگاه‌های تجدیدپذیر به‌منظور رفع ناترازی انرژی را دارد و محدودیتی برای تأمین منابع لازم ندارد. او در مصاحبه با سیما ادامه داد: فعلاً برای تأمین مالی بخش خصوصی مشکلی نداریم و از متقاضیان خواهیم دیدیم به بانک‌های عامل مراجعه کنند و پرونده تشکیل دهند؛ ما نیز از طریق بانک‌های عامل این منابع را در اختیار آن‌ها می‌گذاریم. رئیس صندوق توسعه ملی تصریح کرد: ساتبا برای اتصال به شبکه نیروگاه‌ها، هزینه‌ای دریافت نمی‌کند تا برای سرمایه‌گذاران این حوزه مشوق باشد. او گفت: سرمایه‌گذاری در حوزه تجدیدپذیرها برای صنایع بزرگ صرفه اقتصادی دارد چراکه از زیان ناشی از کمبود برق جلوگیری می‌کند.

برنامه حمایتی دولت از برق تجدیدپذیر ابلاغ شده است

PDF Compressor Free Version



توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر را موضوع تأمین مالی دانست و عنوان کرد: در این راستا، توافقنامه بسیار خوبی در زمستان سال گذشته برای تأمین مالی، تأمین ارز و بازپرداخت اقساط توسط سه دستگاه بانک مرکزی، وزارت نیرو و صندوق توسعه ملی مبادله شد که بسیاری از مسائل را حل کرده، اما هنوز موضوع تأمین وثایق باقی مانده است.

معاون برنامه‌ریزی و نوآوری ساتبا ادامه داد: بر اساس قانون بانکداری کشور، بانک‌ها در مورد نوع وثایق موردقبول تصمیم‌گیری می‌کنند؛ متأسفانه نظام بانکی ما برای طرح‌های تولیدی و صنعتی، وثایق خارج از طرح طلب می‌کنند.

دودایی نژاد اضافه کرد: بازگشت سرمایه برای سرمایه‌گذار و نظام بانکی مهم است؛ بخشی از این موضوع از طریق ابزارهای نوین پوشش ریسک قابل‌حل است تا سرمایه‌گذار را از بازگشت سرمایه در شرایط اجرای طرح مطمئن سازد، برای اطمینان بخشی به این موضوع از طریق تابلوی برق سبز بورس انرژی مردم، برق تجدیدپذیر را مبادله و به فروش می‌رسانند. او از طرح جذاب صندوق توسعه ملی برای پوشش ریسک سرمایه‌گذاری و به‌منظور حل مشکل وثایق خبر داد و اظهار کرد: این طرح آماده تصویب شده است که می‌تواند بخش مهمی از مشکلات پیش روی سرمایه‌گذاران را حل کند؛ همچنین تأمین مالی از طریق بازار سرمایه با تشکیل شرکت پروژه و جمع‌آوری سرمایه توأم با پوشش ریسک از طریق نهادهای مالی می‌تواند بخشی از منابع را تأمین کند تا سرمایه‌گذار بتواند آسان‌تر پروژه را عملیاتی کند.

معاون برنامه‌ریزی و نوآوری ساتبا اضافه کرد: نباید ورود سرمایه‌گذار را سخت بگیریم چون در فضای کسب‌وکار دشواری ایجاد می‌کند و اگر بیش‌ازحد سهل‌انگاری شود، کار به بیراهه می‌رود و برای این منظور، قرار است اختیارات اهلیت سنجی و ارزیابی سرمایه‌گذاران را طی ماه جاری به استان‌ها و استانداران محترم واگذار کنیم که در ماه جاری عملیاتی خواهد شد.

مدت کوتاه و با تأکید دولت ۲۵ درصد افزایش در مدت ۶ ماه رخ داده که حرکت بزرگی محسوب می‌شود و نوید می‌دهد ظرف ماه‌های آینده به هدف‌گذاری‌های تعیین‌شده بیش‌ازپیش برسیم.

او یادآور شد: کاهش هزینه‌های تولید انرژی تجدیدپذیر در یک دهه اخیر و طی دو سال گذشته، سبب شده سرمایه‌گذاری در انرژی‌های تجدیدپذیر قابل‌رقابت شود.

دودایی نژاد تأکید کرد: حرکت خوبی در کشور برای توسعه تجدیدپذیرها آغاز شده و امیدواریم در زمان پیش‌بینی‌شده اهداف را محقق کنیم، چرا یکی از راه‌حل‌های رفع ناترازی انرژی، توسعه تجدیدپذیرهاست.

معاون برنامه‌ریزی و نوآوری ساتبا همچنین از افزایش ۲۰ هزار مگاواتی صدور پروانه جدید ساخت نیروگاه‌های تجدیدپذیر تنها در مدت ۶ ماه گذشته خبر داد.

دودایی نژاد خاطرنشان کرد: با توجه به هدف‌گذاری‌های جدید در توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر، مردم استقبال بسیار خوبی در سرمایه‌گذاری نیروگاه‌های تجدیدپذیر داشته‌اند به‌گونه‌ای که مجموع پروانه‌های صادرشده تا پایان شهریورماه سال ۱۴۰۳، ۱۴ هزار مگاوات بوده که هم‌اینک به ۳۴ هزار مگاوات رسیده و نشان‌دهنده افزایش ۲۰ هزار مگاواتی صدور پروانه، تنها در مدت ۶ ماه است و بنابراین باید به استقبال سرمایه‌گذاران پاسخ داد.

او مهم‌ترین گلوگاه پیش روی بخش خصوصی در

پنجره‌ایرانیان؛ معاون برنامه‌ریزی و نوآوری ساتبا گفت: نرخ‌های جدید خرید تضمینی برق تجدیدپذیر خورشیدی ابلاغ‌شده از سوی دولت به‌طور متوسط بیش از ۵۰ درصد افزایش داشته است.

امیر دودایی نژاد در برنامه میز اقتصاد شبکه خبر اظهار کرد: در چند ماه اخیر تأکیدات ارکان تصمیم‌گیر برای حمایت و توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر بیش از گذشته شده و هدف‌گذاری توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر برای برنامه ۵ ساله هفتم پیشرفت نسبت به هدف مندرج در برنامه مذکور تقریباً ۲۵ برابر شده است.

بر اساس اعلام وزارت نیرو، وی با اشاره به حمایت همه‌جانبه دولت از توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر در کشور، خاطرنشان کرد: برنامه توسعه‌ای ۳۰ هزار مگاواتی نیروگاه‌های تجدیدپذیر از سوی دولت ابلاغ شده و دولت مصوبات مختلف از جمله آئین‌نامه رفع موانع احداث نیروگاه‌های تجدیدپذیر را در آذرماه ابلاغ کرده تا سرمایه‌گذاران در این بخش تشویق شود. همچنین مصوباتی برای تسهیل تأمین مالی و اخذ مجوز محیط زیستی ساخت نیروگاه‌ها در نظر گرفته شده است.

دودایی نژاد ادامه داد: دولت به‌صورت پیوسته در حال پایش است تا موانع توسعه نیروگاه‌ها را رفع کند و رئیس‌جمهور محترم در جلسه روز گذشته نیز دستورات لازم را در این زمینه به دستگاه‌های مختلف داده است. او درباره مزیت سرمایه‌گذاری بخش خانگی در ساخت نیروگاه‌های تجدیدپذیر اظهار کرد: معمولاً مولد خورشیدی ۵ کیلوواتی، حدود ۱۰ هزار کیلووات ساعت در سال انرژی تولید می‌کنند که معادل عدم مصرف ۲۵۰۰ لیتر گازوئیل است.

دودایی نژاد در ادامه از توسعه ۲۵ درصدی ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر طی ۶ ماه گذشته خبر داد و عنوان کرد: ظرفیت نیروگاه‌های تجدیدپذیر از دهه ۷۰ تا پایان شهریورماه ۱۴۰۳ حدود ۱۲۰۰ مگاوات بوده و این در حالی است که با حمایت همه ارکان تصمیم‌گیر دولت چهاردهم در ۶ ماه گذشته ۴۰۰ مگاوات به این ظرفیت اضافه‌شده که نسبت به قبل از آن ۲۵ درصد افزایش داشته است. گرچه این آمار نسبت به هدف‌گذاری برنامه هفتم توسعه عدد کمی است، اما در



افزایش قیمت خرید تضمینی انرژی خورشیدی در استان فارس PDF Compressor Free Version



پنجره ایرانیان؛ مجری توسعه نیروگاه‌های خورشیدی شرکت توزیع نیروی برق فارس از افزایش ۵۳ درصدی نرخ خرید تضمینی از نیروگاه‌های خورشیدی در این استان خبر داد.

به گزارش روابط عمومی شرکت توزیع برق فارس، اسماعیل خاتمی گفت: استفاده از انرژی تولیدی نیروگاه‌های خورشیدی یک جایگزین مطمئن نسبت به سایر نیروگاه‌ها به‌ویژه نیروگاه‌های با سوخت فسیلی بوده و در کشور ما و به تبع آن، استان فارس نیز با توجه به شرایط خاص آب و هوایی یکی از مناطق مستعد از نظر استفاده از انرژی خورشیدی برای تولید برق به شمار می‌رود.

او ادامه داد: در سال جاری، نرخ خرید تضمینی برق نیروگاه‌های خورشیدی باهدف تشویق سرمایه‌گذاران، افزایش قابل‌ملاحظه‌ای داشته به‌گونه‌ای که نرخ خرید تضمینی انرژی خورشیدی ۵ کیلوواتی از ۲۵ هزار ریال به ازای هر کیلووات ساعت به ۳۸ هزار و ۲۰۰ ریال تغییر یافته است.

مجری توسعه نیروگاه‌های خورشیدی شرکت توزیع نیروی برق استان فارس افزود: سرمایه‌گذاران احداث نیروگاه‌های خورشیدی علاوه بر کمک در افزایش سهم انرژی‌های پاک از حمایت‌های دولتی ۲۰ ساله برای تضمین خرید برق تولیدی نیز بهره‌مند می‌شوند به‌طوری‌که در سرمایه‌گذاری احداث نیروگاه‌های خورشیدی، سرمایه هزینه شده بعد از گذشت حدود ۴ سال قابل بازگشت بوده و هر ساله با نرخ تورم، تعدیل و درآمد نیروگاه‌ها نیز متناسب با تورم کشور افزایش خواهد یافت. خاتمی گفت: با ایجاد شرایط مطلوب ناشی از افزایش قیمت، سرمایه‌گذاران می‌توانند با اطمینان خاطر بیشتری به سمت پروژه‌های خورشیدی حرکت نموده و از مزایای اقتصادی و زیست‌محیطی این نوع انرژی بهره‌مند شوند.

او ادامه داد: توان تولید برق این نوع نیروگاه‌ها را به ازای هر ۱۰ مترمربع مساحت، معادل یک کیلووات است که برای یک فضای ۵۰ مترمربعی، امکان نصب ۵ کیلووات نیروگاه خورشیدی وجود دارد و در یک ساختمان تک‌واحدی تا برج‌های چندطبقه قابل اجرا

کارشناسان از ساختمان بازدید و سازه را بررسی می‌نمایند و در ادامه متقاضی جهت تأمین تجهیزات، پیمانکار موردنظر را از لیست مورد تأیید شرکت توزیع انتخاب و پس از احداث نیروگاه و نصب انشعاب و اتصال به شبکه، میزان تولید برق از طریق سامانه مهرسان محاسبه و هر ماه مبلغ خرید انرژی از طریق سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق ایران به حساب مالک نیروگاه واریز خواهد شد.

خاتمی با اشاره به تفاهم‌نامه شرکت توانیر و سازمان نظام‌مهندسی کشور در مرداد سال گذشته، از الزام ساختمان‌های جدیدالاحداث به نصب نیروگاه‌های خورشیدی از طریق بازنگری در مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان خبر داد که این موضوع ساختمان‌های مسکونی بالای ۴ طبقه یا با مجموع مساحت ساخت بیش از هزار مترمربع را شامل خواهد شد.

بوده و هزینه‌ای در حدود ۲۰۰ میلیون تومان را در بر خواهد داشت.

مجری توسعه نیروگاه‌های خورشیدی شرکت توزیع نیروی برق استان فارس با اشاره به ورود فن‌آوری‌های جدید در این حوزه، از امکان استفاده ساختمان‌ها از برق نیروگاه‌های خورشیدی در شرایط قطع برق شبکه خبر داد و افزود: در شرایط قطعی برق شبکه که به لحاظ الزامات ایمنی و حفاظتی انجام می‌شود، از امکان استفاده از برق خورشیدی با استفاده از اینورترهای هیبریدی، بخشی از برق اضطراری ساختمان مثل درب برقی پارکینگ، روشنایی پله‌ها و شارژ گوشی واحدها در زمان قطع برق قابل تأمین خواهد بود که ملاحظات فنی آن در حال بررسی است.

او در خصوص مراحل احداث این نوع نیروگاه گفت: با مراجعه متقاضی به اداره‌های توزیع برق شهرستان‌ها،

دانشگاه تربیت مدرس سبز می‌شود

در این باره اظهار کرد: با نصب این پنل‌ها حدود ۷۰۰ کیلووات برق تولید خواهد شد که یک‌چهارم از برق دانشگاه را تأمین خواهد کرد.

این پنل‌ها با در نظر گرفتن فضای موجود بام ساختمان‌ها و رعایت پراکندگی لازم در سطح پردیس مرکزی در حال نصب هستند که تا ۱۵ اردیبهشت به شبکه برق دانشگاه متصل و عملیاتی خواهد شد.

گفتنی است: همه دستگاه‌های اجرایی موضوع ماده (۵) قانون خدمات کشوری از ابتدای سال ۱۴۰۳ موظفانند پنج درصد از برق مصرفی خود را از طریق انرژی‌های تجدیدپذیر و پاک، تأمین و در طول مدت چهار سال تا بیست درصد (سالانه ۵ واحد درصد) افزایش دهند.

پنجره ایرانیان؛ برای تأمین بخشی از برق موردنیاز دانشگاه تربیت مدرس از منابع تجدیدپذیر، پنل‌های خورشیدی بر بام برخی از ساختمان‌های دانشگاه نصب خواهد شد. به گزارش روابط عمومی دانشگاه تربیت مدرس، راستای تحقق دانشگاه سبز و کاهش مصرف انرژی‌های فسیلی و به‌منظور تأمین بخشی از برق موردنیاز دانشگاه از انرژی‌های تجدیدپذیر، با نظارت دفتر فنی و مشارکت خیرین دانشگاه، ۱۱۵۰ پنل خورشیدی ۵۹۵ وات تهیه و در بام ساختمان مرکزی، مجموعه ورزشی شماره یک، دانشکده علوم انسانی، دانشکده فنی و مهندسی و ساختمان بنیان در حال نصب و راه‌اندازی است.

لیلی ملک‌زاده سرپرست مدیریت فنی و نظارت بر طرح‌های عمرانی با توضیحاتی

نرخ خرید برق خورشیدی ۵۳ درصد و بادی ۸۵ درصد افزایش یافت



افزایش یافته که نشان‌دهنده افزایش ۵۳ درصدی است. همچنین نرخ‌های جدید خرید تضمینی برق نیروگاه‌های خورشیدی با ظرفیت ۲۰ کیلووات تا یک مگاوات از ۲۲ هزار ریال به ۳۱ هزار و ۵۰۰ ریال رسیده که نشان‌دهنده افزایش ۴۳ درصدی است. برای نیروگاه‌های خورشیدی با ظرفیت یک تا ۱۰ مگاوات نیز که تاکنون خرید تضمینی نمی‌شدند، نرخ خرید تضمینی ۲۸ هزار ریال تعیین شده که نشان‌دهنده افزایش حمایت دولت از توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر و تشویق سرمایه‌گذاران به سرمایه‌گذاری در این حوزه است. نرخ جدید خرید تضمینی برق نیروگاه‌های بادی نیز با ظرفیت ۲۵۰ کیلووات تا یک مگاوات از ۱۷ هزار ریال به ۳۱ هزار و ۵۰۰ ریال رسیده که افزایش چشمگیر ۸۵ درصدی را نشان می‌دهد، برای نیروگاه‌های بادی با ظرفیت یک تا ۱۰ مگاوات که تا پیش‌ازین تعرفه‌ای تعیین نشده بود، هم‌اکنون نرخ خرید تضمینی ۲۸ هزار ریال به ازای هر کیلووات ساعت اعلام شده و نشان‌دهنده تشویق به سرمایه‌گذاری در نیروگاه‌های بادی از سوی دولت است.

سید مهدی حسینی مدیرکل دفتر برنامه‌بودجه ساتبا در همین زمینه خاطرنشان کرد: نرخ‌های جدید خرید تضمینی برق نیروگاه‌های بادی نشان‌دهنده افزایش چشمگیر قیمت‌های اعلامی خرید تضمینی برق این نوع نیروگاه‌ها بر طبق ابلاغیه جدیدی است که در آخرین روزهای سال ۱۴۰۳ از سوی وزارت نیرو اعلام شده است؛ به‌عنوان مثال نرخ جدید خرید تضمینی برق نیروگاه‌های بادی با ظرفیت ۲۵۰ کیلووات و کمتر از ۲۲ هزار و ۵۰۰ ریال به ۳۸ هزار و ۲۰۰ ریال رسیده که نشان‌دهنده افزایش ۷۰ درصدی قیمت این نیروگاه‌ها با در نظر گرفتن حداقل نرخ بازده داخلی ۳۲ درصد برای آن‌ها است.

بازده داخلی ۳۰ درصد تعیین شده است. بنابر این گزارش ظرفیت مجاز برای احداث نیروگاه بر روی انشعاب، حداکثر دو برابر ظرفیت انشعاب تا سقف ۲۰۰ کیلووات برای نیروگاه‌های خورشیدی و یک مگاوات برای نیروگاه‌های بادی با نرخ‌های یادشده خواهد بود و البته رعایت ملاحظات فنی و حفاظتی مربوط به اتصال به شبکه برای این نیروگاه‌ها، پیش از عقد قرارداد الزامی است.

نکته آنکه در صورت نیاز به توسعه شبکه برای احداث و اتصال به شبکه نیروگاه برای ظرفیت‌های بین ۲۰۰ کیلووات تا ۱۰ مگاوات به‌جز نیروگاه‌های احداث شده بر روی انشعاب، هزینه‌های مربوطه به عهده سرمایه‌گذار خواهد بود و سایر شرایط نظیر دوره مجاز احداث نیروگاه تجدیدپذیر توسط ساتبا، تعیین و اعلام خواهد شد.

در ابلاغیه وزارت نیرو، ساتبا مجاز است نسبت به خرید تضمینی برق از نیروگاه‌های خورشیدی مشمول طرح حمایت از اقشار کم‌درآمد با ظرفیت ۵ کیلووات به ازای هر مددجو و نیروگاه‌های خورشیدی انشعابی احداث‌شده توسط خیرین در مدارس و موسسات آموزشی به‌منظور تامین هزینه‌های جاری با ضریب ۱.۲ برابر نرخ خرید تضمینی اعلام‌شده معادل ۴۵ هزار و ۸۴۰ ریال برای ظرفیت زیر ۲۰۰ کیلووات اقدام کند.

مقایسه نرخ‌های جدید خرید تضمینی برق نیروگاه‌های خورشیدی نشان می‌دهد که قیمت‌های خرید تضمینی برق تجدیدپذیر افزایش قابل‌توجهی داشته است که نشان‌دهنده حمایت جدی دولت چهاردهم از سرمایه‌گذاران توسعه‌دهنده نیروگاه‌های تجدیدپذیر در ایران است؛ به‌عنوان نمونه قیمت خرید تضمینی برق نیروگاه‌های خورشیدی با ظرفیت ۲۰ کیلووات و کمتر از ۲۵ هزار ریال در سال ۱۴۰۲ به ۳۸ هزار و ۲۰۰ ریال در ابلاغیه جدید وزارت نیرو

پنجره‌ایران؛ با ابلاغ ضوابط و نرخ خرید تضمینی برق از نیروگاه‌های تجدیدپذیر توسط وزیر نیرو، نرخ پایه و شرایط خرید تضمینی برق از نیروگاه‌های غیردولتی خورشیدی، بادی با ظرفیت حداکثر ۱۰ مگاوات اعلام شد.

به گزارش روابط عمومی وزارت نیرو، نرخ پایه و شرایط خرید تضمینی برق از نیروگاه‌های غیردولتی خورشیدی، بادی با ظرفیت حداکثر ۱۰ مگاوات، شامل نیروگاه‌های با ظرفیت ۲۰۰ کیلووات و کمتر ۳۸ هزار و ۲۰۰ ریال، نیروگاه‌های با ظرفیت ۲۰۰ کیلووات تا یک مگاوات، ۳۱ هزار و ۵۰۰ ریال، و نیروگاه‌های با ظرفیت یکتا ۱۰ مگاوات ۲۸ هزار ریال تعیین شده است.

عباس علی‌آبادی، وزیر نیرو، در نامه‌ای به سازمان انرژی‌های تجدیدپذیر و بهره‌وری انرژی برق (ساتبا)، ضوابط و نرخ خرید تضمینی برق از نیروگاه‌های تجدیدپذیر خورشیدی، بادی، زیست‌توده، توربین انبساطی و بازیافت تلفات حرارتی را در راستای حداکثرسازی ضریب تحقق نهایی تولید برق از منابع تجدیدپذیر و پاک، مطابق مصوبات هیأت وزیران و قوانین مرتبط و پس از تأیید ریاست جمهوری برای اجرا، ابلاغ کرده است.

سید مهدی حسینی مدیرکل دفتر برنامه‌بودجه عنوان کرد: بر اساس این ابلاغیه، ساتبا موظف است نرخ‌های جدید خرید تضمینی برق از نیروگاه‌های تجدیدپذیر را اجرایی کرده و اقدامات لازم را جهت توسعه این حوزه انجام دهد؛ این تصمیم در راستای حمایت از سرمایه‌گذاران و توسعه پایدار صنعت برق کشور اتخاذ شده است.

او افزود: نرخ‌های جدید برای خرید تضمینی برق نیروگاه‌های تجدیدپذیر بر اساس چارچوب‌های اقتصادی مدون و باهدف ایجاد جذابیت اقتصادی معقول برای سرمایه‌گذاران این حوزه با حداقل نرخ

انرژی‌های تجدیدپذیر برای ایران حیاتی است

PDF Compressor Free Version

کاهش سرمایه‌گذاری در این بخش شده است. در برهه‌ای از زمان حتی روند توسعه این نیروگاه‌ها متوقف شد. اگر دولت به تعهدات خود در خرید برق از تولیدکنندگان عمل می‌کرد، اکنون به جای تولید ۱۳۰۰ مگاوات برق تجدیدپذیر، ظرفیت تولید این بخش به ۳۰ هزار مگاوات رسیده بود.

مددی تاکید کرد: اگر دولت از واسطه‌گری در خریدوفروش برق کناره‌گیری کند و اجازه دهد که تولیدکنندگان مستقیماً با مصرف‌کنندگان یا از طریق بورس سبز معامله کنند، مشکل تامین مالی و سرمایه‌گذاری در این بخش حل خواهد شد. در حال حاضر، دولت برق را بدون پرداخت هزینه به تولیدکنندگان خریداری کرده و درآمد آن را در بخش‌های دیگری هزینه می‌کند. این روند موجب شده است که تولیدکنندگان تمایلی به سرمایه‌گذاری در این حوزه نداشته باشند.

او در ادامه به بدهی دولت به تولیدکنندگان برق حرارتی اشاره کرد و گفت: دولت در حال حاضر حدود ۲۰۰ هزار میلیارد تومان به این بخش بدهکار است. این بدهی‌ها یکی از دلایل اصلی تأخیر در احداث نیروگاه‌های جدید و کمبود برق در کشور است.

مدیر انجمن تولیدکنندگان انرژی‌های تجدیدپذیر در پایان گفت: در کشورهای پیشرفته، از ظرفیت اتاق‌های بازرگانی برای توسعه صنایع و تامین مالی پروژه‌های مختلف استفاده می‌شود. این در حالی است که در ایران، ظرفیت وزارتخانه‌ها کاهش یافته اما از متخصصان و کارشناسان بخش خصوصی در اتاق‌های بازرگانی به‌طور بهینه استفاده نمی‌شود. دولت باید این ظرفیت‌ها را به کار بگیرد تا بتواند از سرمایه‌گذاری بخش خصوصی برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر بهره‌مند شود.

استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در حرکت است و ایران نیز باید در این مسیر عقب نماند.

مددی با اشاره به برنامه هفتم توسعه گفت: در این برنامه، تولید ۱۲ هزار مگاوات برق تجدیدپذیر پیش‌بینی شده که این میزان پاسخگوی نیاز کشور نخواهد بود. در سال گذشته، کشور با کسری ۱۷ هزار مگاواتی برق مواجه بود و برای جبران این کمبود باید حداقل ۲۵ هزار مگاوات برق تولید شود. بنابراین، پیش‌بینی می‌شود که با تولید ۳۰ هزار مگاوات برق نیز همچنان با کمبود مواجه باشیم. به همین دلیل، توسعه نیروگاه‌های تجدیدپذیر باید یکی از اولویت‌های دولت باشد.

رئیس انجمن تولیدکنندگان انرژی‌های تجدیدپذیر در ادامه گفت: بودجه‌ای که برای توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر اختصاص داده شده کافی نیست و دولت نیز این بودجه را به‌طور کامل پرداخت نکرده است. تولیدکنندگان برق علاقه‌ای به استفاده از بودجه‌های تخصیصی ندارند، زیرا این مبالغ کافی نیست. همچنین، ۷۰ درصد از هزینه‌های توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر وابسته به ارز است و تنها ۳۰ درصد آن را می‌توان از منابع داخلی تامین کرد. سرمایه‌گذاران بخشی از منابع مالی را خود تامین می‌کنند و بخش دیگر باید از طریق بانک‌ها و تامین‌کنندگان مالی تامین شود، اما بانک‌ها در این زمینه همکاری لازم را ندارند. بنابراین، دولت و بانک مرکزی باید برای توسعه این صنعت اقدامات لازم را انجام دهند.

او افزود: بودجه سال‌های گذشته برای خرید برق تولیدی از انرژی‌های تجدیدپذیر مصرف شده است، اما تولیدکنندگان درآمدی نداشته‌اند که بتوانند اقساط تسهیلات خود را پرداخت کنند. همین مسئله موجب

پنجره‌ایران؛ رئیس انجمن انرژی‌های تجدیدپذیر با تاکید بر ضرورت توسعه این صنعت، خواستار حذف واسطه‌گری دولت و حمایت بیشتر از سرمایه‌گذاران شد. رئیس انجمن انرژی‌های تجدیدپذیر در گفت‌وگو با خبرنگار مهر اعلام کرد: انجمن ما مدیریت بیش از ۱۳۰ شرکت را بر عهده دارد که زیرمجموعه اتاق بازرگانی هستند. این انجمن در زمینه تولید برق از انرژی‌های تجدیدپذیر فعالیت می‌کند. در حال حاضر، ۱۳۰۰ مگاوات برق از منابع تجدیدپذیر شامل انرژی خورشیدی، بادی، زیست‌توده و نیروگاه‌های برق آبی کوچک تولید می‌شود که در این میان، انرژی خورشیدی بیشترین سهم را دارد. پس‌از آن انرژی بادی و سپس انرژی برق آبی و زیست‌توده قرار دارند.

او افزود: تمامی این روش‌ها برای تولید برق از منابع طبیعی و تجدیدپذیر هستند. در این میان، در نیروگاه‌های برق آبی به جای استفاده مستقیم از آب، از انرژی فشار آب بهره گرفته می‌شود.

این مقام مسئول ادامه داد: در حال حاضر، کشور به دلیل ناترازی در تامین سوخت‌های فسیلی با کمبود گاز و سوخت‌های مایع که خوراک اولیه نیروگاه‌های حرارتی هستند، مواجه است. همچنین، از سال ۱۳۸۸ تاکنون ظرفیت نیروگاه‌های حرارتی توسعه چندانی نیافته و سرمایه‌گذاری قابل توجهی در این بخش انجام نشده است. از سوی دیگر، مصرف برق سالانه حدود ۵ درصد افزایش می‌یابد. این افزایش مصرف در کنار کمبود سوخت‌های فسیلی منجر به ناترازی در تولید و مصرف برق شده است. بنابراین، توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر برای جبران این ناترازی ضروری است.

داود مددی با اشاره به تاکید مقام معظم رهبری بر توسعه انرژی‌های تجدیدپذیر گفت: رهبر انقلاب در دیداری که بنده نیز حضور داشتم، به وزیر نیرو دستور دادند که این موضوع را جدی‌تر دنبال کند. در سطح بین‌المللی نیز انرژی‌های تجدیدپذیر به سرعت در حال گسترش هستند. درحالی که تولید برق از سوخت‌های فسیلی موجب آلودگی محیط‌زیست می‌شود، کشورهای توسعه‌یافته به سمت استفاده از منابع تجدیدپذیر حرکت کرده‌اند. به عنوان مثال، چین روزانه حدود ۱۲۰۰ مگاوات برق از انرژی‌های تجدیدپذیر تولید می‌کند. پس از جنگ اوکراین و کاهش دسترسی اروپا به گاز، بسیاری از کشورهای اروپایی به سمت تولید برق از منابع تجدیدپذیر رفتند. آلمان در مدت کوتاهی ۱۷ هزار مگاوات برق تجدیدپذیر تولید کرد و از وابستگی به گاز روسیه رهایی یافت. ژاپن نیز به دلیل محدودیت‌های جغرافیایی، از پنل‌های خورشیدی شناور روی آب برای تولید برق استفاده کرده است.

او تاکید کرد: یکی از راهکارهای اساسی برای مدیریت بحران انرژی، بهینه‌سازی مصرف برق از طریق کاهش مصرف دستگاه‌های پرمصرف است. جهان به سمت



وام‌های نوسازی بنیاد مسکن بیشتر مخرب بوده است

جالب است بدانید اقدامات ایران در این زمینه مورد تأیید محافل علمی خارج از کشور (نظیر کارشناسان ایتالیایی) نیز قرار گرفته است و آن‌ها اقدامات ما را در این زمینه بسیار ارزشمند می‌دانند.

این مرمتگر ادامه داد: یکی دیگر از زمینه‌هایی که در دو دهه گذشته گسترش یافته، مرمت بناهای روستایی است. در گذشته، به بناهای روستایی توجه چندانی نمی‌شد. حتی امروز نیز بنیاد مسکن وام‌هایی برای نوسازی بناهای روستایی با مصالح سیمانی و بتنی اختصاص می‌دهد، که متأسفانه در بسیاری موارد منجر به تخریب بناهای ارزشمند می‌شود. در حالی که اگر همین منابع به مرمت اصولی بناهای تاریخی روستاها اختصاص یابد، ارزش بسیار بیشتری خواهد داشت. در حوزه روستاهای هدف گردشگری نیز اقدامات گسترده‌ای صورت گرفته است. هم پژوهشگاه میراث فرهنگی و هم بنیاد مسکن در این زمینه فعال بوده‌اند. به‌ویژه بخش پژوهشی بنیاد مسکن، که ضوابط مربوط به حفاظت از ابنیه روستایی را تهیه کرده است. هرچند در مقابل، بخشی دیگر از بنیاد که در زمینه نوسازی فعالیت می‌کند، با وام‌های تخریبی همچنان تهدیدی برای ابنیه تاریخی به شمار می‌آید.

او با اعتقاد بر اینکه حوزه مرمت در سال‌های اخیر توسعه چشمگیری یافته است، اظهار کرد: ارتقاء سازمان میراث فرهنگی به وزارتخانه، گام بسیار مهمی بود. گرچه برخی مخالف ترکیب میراث فرهنگی با گردشگری و صنایع‌دستی بودند اما شخصاً موافق این ترکیب هستم؛ زیرا به باور من، گردشگری می‌تواند پشتوانه اقتصادی مرمت باشد. همین امروز بسیاری از بناهایی که ثبت ملی شده‌اند یا بافت‌هایی که حفاظت شده‌اند، به مراکز جذب گردشگر تبدیل شده‌اند. بنابراین پیوند میان گردشگری و میراث فرهنگی، پیوندی طبیعی و ارزشمند است. صنایع‌دستی نیز دقیقاً به همین ترتیب؛ چراکه صنایع‌دستی بخشی از حیات اجتماعی و اقتصادی مردمی است که در این بافت‌های تاریخی زندگی می‌کنند.

پارسی یکی دیگر از تغییرات مثبت در حوزه حفاظت و مرمت را افزایش حساسیت عمومی نسبت به آثار تاریخی دانست و گفت: امروز اگر در گوشه‌ای از شهر، شهرداری بخواهد پروژه‌ای در محدوده بافت تاریخی اجرا کند، به‌سرعت واکنش‌های گسترده‌ای در

ممکن است اثری ارزشمند بدون اطلاع و به‌سادگی از بین برود. پس ثبت ملی گامی موثر در مسیر حفاظت است و در این زمینه سال گذشته هم پیشرفت‌های خوبی داشتیم.

پارسی اضافه کرد: نکته بسیار مهم دیگر در حوزه مرمت، توجه به بافت‌های تاریخی است. مفهوم حفاظت از بافت‌های تاریخی، پدیده‌ای نسبتاً جدید در ایران به شمار می‌آید و به‌طورجدی از حدود ۳۵ تا ۴۰ سال پیش مطرح شده است. پیش از انقلاب، تقریباً موضوع بافت‌های تاریخی مطرح نبود. ظاهراً تنها یک همایش در دانشگاه علم و صنعت، حدود یک سال پیش از انقلاب، درباره بافت‌های تاریخی برگزار شده بود. البته در کل دنیا نیز حفاظت از بافت‌های تاریخی نسبت به حفاظت از ابنیه منفرد، موضوع تازه‌تری است. پس از جنگ تحمیلی نیز بار دیگر در دانشگاه علم و صنعت، سمینارهایی درباره بافت‌های تاریخی برگزار شد. آن زمان من دانشجوی بودم و در یکی از دفاتر پژوهشی کار می‌کردم. کم‌کم مفهوم حفاظت از بافت به‌صورت جدی مطرح شد.

این کارشناس مرمت با طرح این پرسش که چرا بافت اهمیت دارد؟ گفت: خطایی بزرگ است که ما آثار تاریخی را فقط در مقیاس تک‌بنا ببینیم. بناها در بستری که در آن قرار گرفته‌اند معنا پیدا می‌کنند. بخش عمده‌ای از بناهای مهم ما درون شهرها واقع شده‌اند. اگر فقط خود بنا را مرمت کنیم ولی برای بافت پیرامون آن برنامه‌ای نداشته باشیم، درواقع حفاظت موثری انجام نداده‌ایم. از نخستین پروژه‌هایی که روی بافت‌های تاریخی کار شد، طرح‌هایی بود که توسط وزارت مسکن و شهرسازی آن زمان پیگیری می‌شد. سازمان میراث فرهنگی، بعدها به‌طورجدی وارد ماجرای حفاظت از بافت‌ها شد. در آغاز، پروژه‌های حفاظت از بافت‌های تاریخی تحت نظارت مسکن و شهرسازی انجام می‌شد، نمونه‌هایی همچون بافت تاریخی نائین و محمدیه. در همان سال‌ها، دکتر مرادی روی این پروژه‌ها کار می‌کرد و من نیز به‌عنوان دانشجوی در دفتر ایشان همکاری داشتم. به‌این ترتیب، پروژه‌های حفاظت از بافت مطرح شدند و مفاهیمی همچون محله‌های تاریخی، معابر قدیمی و اصول حفاظت بافت‌ها وارد ادبیات مرمت کشور شد، مفاهیمی که از اهمیت بالایی برخوردار بودند.

پنجره‌ایرانیان؛ یک مرمتگر با اعتقاد بر اینکه مرمت امروز ایران در مقایسه با چند دهه گذشته پیشرفت چشمگیری داشته است، درباره برخی موانع و چالش‌های مرمت، ازجمله بی‌توجهی به فرآیندهای علمی مرمت، جدایی باستان‌شناسی از مرمت، مناقصه‌های دولتی و ضعف مشارکت مردمی و وام‌های مخرب بنیاد مسکن سخن گفت.

فرامرز پارسی، معمار، مرمتگر و پژوهشگر در ادامه گفت: وگوهایی ایستا با موضوع بررسی و ارزیابی وضعیت نگهداری و مرمت آثار تاریخی در ایران، اظهار کرد: به نظر من مقایسه امسال یا پارسل چندان گویای واقعیت نیست. اصلاً مقایسه دو یا سه‌ساله چندان روشن‌کننده نیست، چون گاهی در یک سال، دو کار بسیار مهم انجام می‌شود و در سالی دیگر ممکن است دستاورد قابل توجهی نداشته باشیم. پیشنهاد من این است که روند مرمت را در بازه‌های طولانی‌تر، مثلاً در طول چند دهه، بررسی کنیم. برای مثال در ۵۰ سال گذشته، ببینیم که آیا به‌طورکلی پیشرفتی داشته‌ایم یا خیر. آیا جامعه مرمتی ما کارنامه‌ای قابل دفاع دارد یا خیر، و چه نقاط قوت و چه نقاط ضعفی در کارنامه خود ثبت کرده است تا بر پایه نقاط قوت بتوانیم بر ضعف‌های خود غلبه کنیم.

این پژوهشگر مرمت گفت: به نظر من، ما در حوزه مرمت، درمجموع حرکت خوبی داشته‌ایم. اگر مرمت امروز را با دوره پیش از انقلاب مقایسه کنیم (یعنی از اولین ثبت آثار در دوره‌ی پهلوی اول تا انقلاب) آن زمان تعداد آثار ثبت شده بسیار محدود بود درحالی که امروز آمار بسیار بزرگ‌تری داریم. این آمار البته بدون در نظر گرفتن میراث ناملموس است که در گذشته اصلاً به آن توجهی نمی‌شد و امروز در سراسر دنیا اهمیت یافته و ما نیز ثبت‌هایی مانند جشن نوروز را در این زمینه انجام داده‌ایم اما اگر فقط به آثار ملموس و مرتبط با حوزه مرمت پردازیم، می‌بینیم اقدامات خوبی انجام شده است. ثبت آثار تاریخی به‌تنهایی کافی نیست، اما مقدمه بسیار مهمی است؛ زیرا ثبت ملی، پشتوانه حقوقی برای حفاظت از اثر ایجاد می‌کند. دیگر نمی‌توان به‌سادگی طرح‌های توسعه مانند احداث راه یا بزرگراه را بدون هماهنگی انجام داد. اگر اثری ثبت‌شده باشد، پیش از هر اقدامی باید از سازمان میراث فرهنگی استعلام شود. در غیر این صورت

پروژه‌های مرمتی را دارند. البته هنوز چالش‌هایی در این حوزه وجود دارد. از جمله دشواری‌های کسب رتبه‌های تخصصی و مشکلات مربوط به مناقصه‌های دولتی.

این مرمتگر در ادامه رعایت نکردن فرآیند علمی در مرمت آثار تاریخی را از مشکلات جدی در مرمت برشمرد و افزود: مرمت اصولی، نیازمند طی کردن مراحل چون مطالعات تاریخی، آسیب‌شناسی، شناخت ارزش‌های بنا، تدوین مبانی نظری و طراحی طرح مرمت است. متأسفانه در بسیاری از پروژه‌ها، این مراحل نادیده گرفته می‌شود و مرمت، صرفاً به معنای اجرای فیزیکی کار تقلیل یافته است. درحالی‌که بدون مطالعات دقیق، هر اقدامی در زمینه مرمت، در بهترین حالت، شانس و تصادف خواهد بود و نه یک عمل علمی. نمونه مشخص این بی‌برنامگی، ماجرای مرمت کاشی‌های گنبد شیخ لطف‌الله در اصفهان بود. در آن ماجرا تأکید کردم که بدون مشاهده طرح مرمت نمی‌توان در مورد درستی یا نادرستی کار اظهارنظر کرد؛ زیرا اگر طرحی وجود داشته باشد می‌تواند اقدامات انجام شده را بر مبنای آن سنجید و اصلاح کرد اما اگر طرحی وجود نداشته باشد، هر اقدامی (حتی اگر از دید ظاهری قابل قبول باشد) اقدامی نادرست است و دقیقاً هم پروژه مرمت این مسجد، طرح نداشت.

بناهای داخل آن محدوده مشمول حفاظت بودند اما امروز به‌درستی درک شده است که شهر تاریخی مفهومی بسیار فراتر از یک محدوده محدود است. به‌عنوان نمونه، در شهر تبریز موفق شدیم محدوده بافت تاریخی را توسعه دهیم و با عنوان «شهر تاریخی» بخش‌های ارزشمندی از دوره‌های قاجار، پهلوی اول و دوم را نیز زیرپوشش حفاظتی ببریم و به‌این‌ترتیب، بناهای ارزشمند بسیاری را از خطر تخریب نجات دهیم. با این حال، همچنان یکی از مشکلات اساسی، رویکرد مقامات شهری نسبت به بافت‌های تاریخی است. در نگاه بسیاری از مدیران شهری، بافت‌های تاریخی نوعی مزاحم برای توسعه تلقی می‌شود، درحالی‌که در واقعیت، این بافت‌ها سرمایه‌های ارزشمند اجتماعی، اقتصادی و فرهنگی هر شهر هستند. مدیریت شهری باید به مرحله‌ای برسد که حفظ بافت‌های تاریخی را نه مانع، بلکه فرصتی برای توسعه پایدار بداند.

پارسی گفت: از دیگر پیشرفت‌های مهم، تشکیل شرکت‌های مشاور ذی‌صلاح در حوزه مرمت در ۲۵ سال گذشته است. این روند از پروژه «پردیسان» آغاز شد و امروز ما شاهد حضور شرکت‌های تخصصی هستیم که صلاحیت علمی و فنی لازم برای ورود به

شبکه‌های اجتماعی پدید می‌آید. هرچند گاه این واکنش‌ها انگیزه‌های متفاوتی دارد اما درنهایت، این حساسیت اجتماعی به نفع حفاظت از آثار تاریخی تمام می‌شود.

این مرمتگر اظهار کرد: امروزه هرگونه تخریب یا نوسازی در محدوده‌های بافت تاریخی باید با استعلام از میراث فرهنگی همراه باشد. این دست‌آورد بسیار مهمی است. هرچند گاه مسئولان شهرداری یا میراث فرهنگی، به علت بی‌دقتی یا سهل‌انگاری موجب آسیب رساندن به آثار می‌شوند اما درمجموع، نظمی بر این حوزه حاکم شده است که پیش‌ازاین وجود نداشت. پارسی اضافه کرد: از نکات بسیار ارزشمند دیگر، تدوین طرح‌های تفصیلی ویژه برای بافت‌های تاریخی است. این طرح‌ها که در چهار پنج سال گذشته در شهرهای مختلفی چون تبریز، خوی، بسطام، ملایر و... تهیه شده‌اند، به بافت‌های تاریخی مقررات خاص خود را اعطا می‌کنند. در آغاز، این طرح‌ها توسط سازمان میراث فرهنگی پیگیری شد و اکنون وزارت راه و شهرسازی این مسئولیت را به عهده دارد.

این کارشناس مرمت افزود: از دیگر اقدامات مثبت، توجه به مفهوم «شهر تاریخی» به‌جای صرفاً «بافت تاریخی» است. پیش‌ازاین، مرسوم بود که محدوده‌ای محدود به‌عنوان بافت تاریخی تعیین می‌شد و فقط

یک معمار و مرمتگر ایرانی؛

فرآیند مناقصه‌های دولتی بر مبنای فهرست‌بهای عمومی ساختمان است

در مرمت نمی‌توان اینطور نتیجه گرفت

این معمار و پژوهشگر اظهار کرد: درباره واگذاری پروژه‌های مرمتی، باید بگوییم که این نوع واگذاری، که از طریق صندوق احیا انجام می‌شود، در حقیقت یک اقدام مثبت برای جلب مشارکت بخش خصوصی است. با این حال، این واگذاری‌ها باید با مطالعات دقیق و بررسی‌های اولیه انجام شود تا اطمینان حاصل شود که این پروژه‌ها در جهت درست اجرا می‌شوند. یکی از مشکلاتی که در واگذاری‌ها دیده می‌شود، این است که گاهی پروژه‌ها بدون توجه به نیازهای واقعی منطقه یا ساختار بنا واگذار می‌شوند و این باعث ایجاد مشکلات طولانی‌مدت می‌شود. در این زمینه، دولت باید نظارت دقیقی داشته باشد و شراکت‌های منصفانه و دقت‌نظر در اجرای پروژه‌ها را تضمین کند.

این مرمتگر ادامه داد: از دیگر چالش‌های مهم، جدایی دو عرصه مرمت و باستان‌شناسی است. در حال حاضر، باستان‌شناسی و مرمت دو مسیر جداگانه را طی می‌کنند و این امر گاه موجب بروز تعارض‌های عملی می‌شود. مثلاً در پروژه‌های مرمتی، زمانی که لازم است لایه‌های زیرین یک پی بنا موردبررسی قرار گیرد، برای دریافت مجوز کاوش باید فرآیندی طولانی طی شود که ممکن است ماه‌ها

پنجره‌ایرانیان؛ یک مرمتگر با اعتقاد بر اینکه مرمت امروز ایران در مقایسه با چند دهه گذشته پیشرفت چشمگیری داشته است، درباره برخی موانع و چالش‌های مرمت گفتگوی رسانه‌ای انجام داده است. فرامرز پارسی در بخش دوم گفتگوی خود، یکی دیگر از معضلات ساختاری را برگزاری مناقصه برای پروژه‌های مرمتی عنوان کرد و گفت: فرآیند مناقصه‌های دولتی بر مبنای فهرست‌بهای عمومی ساختمان است، درحالی‌که مرمت آثار تاریخی ویژگی‌های خاص خود را دارد و نمی‌توان با معیارهای فهرست‌بهای معمولی آن را سنجید؛ زیرا ما در مرمت بناهای هنری و تاریخی طرفیم که ارزش آن‌ها قابل قیاس با سازه‌های معمولی نیست. فهرست‌بهای خاصی برای پروژه‌های مرمتی تدوین شده است اما هنوز این فهرست‌بها از سوی بسیاری از نهادهای دولتی پذیرفته نشده است و مشکلات اجرایی زیادی وجود دارد. امیدوارم این مساله با تلاش جامعه حرفه‌ای مرمت کشور به‌تدریج برطرف شود.

زمان ببرد. این تملل‌ها باعث کندی پروژه‌های مرمتی می‌شود. پیشنهاد من این است که همان‌گونه که برای رتبه‌بندی شرکت‌های مشاور مرمت، حضور تخصص‌های گوناگون نظیر معمار، مرمتگر ابنیه، سازه و تاسیسات الزامی است، حضور باستان‌شناس نیز الزامی شود. به این ترتیب، مرمت و باستان‌شناسی به جای تعارض، در کنار هم و در یک تیم مشترک فعالیت می‌کنند و بسیاری از مشکلات موجود برطرف خواهد شد.

پارسی در ادامه به مشارکت مردم در فرایند مرمت اشاره کرد و افزود: در سال‌های اخیر توجه بیشتری به این موضوع شده است. مرمت، مفهومی صرفاً دولتی نیست. دولت باید نقش تسهیل‌گر و حمایتی ایفا کند، به‌ویژه در مرمت بناهای بزرگ و شاخص ملی مانند تخت جمشید، سلطانیه و تخت سلیمان. اما در مورد بناهای پراکنده، مانند کاروانسراها، قلعه‌های روستایی، حوض‌انبارها و دیگر بناهای مردمی، مشارکت خود مردم کلید اصلی موفقیت است. مردم باید خود را مالک و نگهدارنده این میراث بدانند و نهادهای دولتی باید وظیفه تسهیل مشارکت، برداشتن موانع قانونی و فراهم کردن زمینه‌های همکاری را بر عهده بگیرند. در تجربه شخصی خودم در یک دهه اخیر، تمرکز اصلی‌ام بر ترویج مفهوم «مرمت مشارکتی» بوده است. در پروژه‌هایی همچون مرمت قلعه دختر، تلاش کردیم مشارکت مردم روستا را حتی بدون انگیزه انتفاعی مستقیم جلب کنیم و نشان دهیم که ارزش معنوی و مادی این آثار در بلندمدت به خود مردم باز خواهد گشت. در نهایت، معتقدم در کشوری که شمار آثار تاریخی‌اش بی‌شمار است، بدون مشارکت گسترده مردم، امکان حفاظت و مرمت همه این آثار وجود نخواهد داشت. تنها با فرهنگ‌سازی، توانمندسازی و اعتمادسازی می‌توان این میراث بی‌نظیر را به نسل‌های آینده سپرد. او تاکید کرد: یکی از مهم‌ترین مسائلی که در مشارکت مردم باید به آن توجه کنیم، احساس مسئولیتی است که نسبت به خودشان پیدا می‌کنند. درحالی‌که اگر فرض بر این باشد که مرمت بناها باید کاملاً بر عهده دولت باشد، مردم در این صورت دوباره دست از این مسئولیت خواهند شست.

این مرمتگر اضافه کرد: از یک طرف، باید بگویم که این تصور قابل نقد است. از یک‌سو، از مردم بسیار استقبال می‌کنم که حساسیت خود را نسبت به آسیب‌های وارد شده به بناهای تاریخی از طریق شبکه‌های اجتماعی نشان می‌دهند، مطالب و مقالات می‌نویسند و این واقعا ارزشمند است اما از سوی دیگر، وقتی به مرمت بناها نگاه می‌کنم، متوجه می‌شوم که بسیاری از مردم، حتی روشنفکران و مرمتگران، تصور می‌کنند که مرمت باید کاملاً بر عهده دولت باشد. این در حالی است که دولت باید نقش نظارتی و قانونی خود را انجام دهد، ولی مرمت به معنای واقعی کلمه باید بر دوش مردم باشد. مردم باید خودشان در مرمت مشارکت کنند و از این فرایند نفع ببرند، چه از نفع‌های کوتاه‌مدت و چه از نفع‌های بلندمدت. این تصور که دولت خود را از مسئولیت مرمت کنار بکشد و انتظار دارد فرد مسئول پیدا شود تا یک بنای تاریخی را مرمت کند، نیز اشتباه است. مساله اصلی این است که این بناها متعلق به مردم ایران است و حفاظت از آن‌ها باید به‌طور مستقیم توسط خود مردم انجام شود. البته این کار به این سادگی‌ها نیست و ما نمی‌توانیم تنها با موعظه به مردم اطمینان حاصل کنیم. باید اقدام عملی انجام دهیم، نهادسازی انجام دهیم و از نهادهای مدنی فعال در حوزه مرمت حمایت کنیم، چه در قالب انجمن‌های غیردولتی و چه نهادهای قدیمی مانند نهادهای محله. این نهادها باید تجهیز شوند و این روند باید به‌گونه‌ای تسهیل شود که مردم را قانع کند که از این بناها محافظت کنند.

پارسی توضیح داد: دولت باید مشاوران متخصص را استخدام کرده و طرح‌های مرمتی را بر اساس مشارکت مردم و تسهیل‌گری ارائه کند. این طرح‌ها باید با اقتناع عمومی همراه باشد و مردم را قانع کند که نگهداری از این بناها به نفع خود آن‌هاست. دولت باید کمک کند تا نقشه‌های مرمتی و راهکارهای حقوقی به مردم ارائه شود تا آن‌ها بتوانند در پروژه‌های مرمتی مشارکت کنند. این امر باید در قالب همکاری‌های صحیح با مشاوران و درک از نیازهای مردم انجام شود. در کنار این، باید نهادهای نظارتی به‌طور دقیق‌تر و با دقت بالاتر عمل کنند و اطمینان حاصل کنند که پروژه‌های مرمتی به‌درستی اجرا می‌شوند. دولت تنها باید از پیش‌روی مردم موانع را بردارد و از آن‌ها پشتیبانی کند. در این مسیر، نظارت دقیق و سختگیرانه

ضروری است. همچنین، در صورت بروز مشکلات در روند مرمت، نباید از نقد مردم هراس داشت. این نقدها باید به‌طور سازنده و در جهت اصلاح امور انجام شود.

این پژوهشگر مرمت در بخش دیگری از صحبت‌هایش درباره فرونشست‌های زمین و تأثیر آن بر نگهداری بناهای تاریخی گفت: باید بگویم که این مساله پیچیده‌تر از آن چیزی است که به نظر می‌رسد. اگرچه استفاده از آب‌های زیرزمینی یکی از دلایل اصلی فرونشست زمین است، اما شواهد نشان می‌دهد در برخی از کشورهایی که بارش‌های زیاد دارند، این پدیده به وجود آمده است. بنابراین، باید نگرش درست‌تری نسبت به این مساله پیدا کنیم و آن را از جنبه‌های مختلف علمی و زیست‌محیطی موردبررسی قرار دهیم تا به‌طور موثرتر با آن مقابله کنیم. گاهی اوقات ما مشکلات بناها را به عواملی نسبت می‌دهیم که هیچ‌گونه سندیت علمی دقیق ندارند و این تنها به این دلیل است که آن‌ها را به‌اشتباه عامل اصلی مشکلات می‌دانیم. یکی از این موارد، مساله آب‌های زیرزمینی ایران است که موضوعی بسیار پیچیده است و باید از ابعاد مختلف به آن نگاه کرد. اما متأسفانه، گاهی اوقات این قضیه به‌صورت ساده‌انگارانه‌ای به همه مشکلات آثار تاریخی نسبت داده می‌شود. این برخورد، تنها موجب ایجاد یاس و ناامیدی می‌شود که گویا هیچ‌چیز قابل اصلاح نیست و وضعیت کشور به سمت نابودی پیش می‌رود. درحالی‌که واقعیت این‌طور نیست. در حقیقت، هر بنای تاریخی باید به‌طور دقیق موردمطالعه قرار گیرد و مشکلات آن به‌طور علمی بررسی شوند.

این معمار اظهار کرد: یکی از مهم‌ترین مطالعاتی که در گذشته در مرمت بناها کمتر به آن توجه می‌شد، مطالعه دقیق وضعیت خاک بناها و تکنیک‌های ژئوتیک مربوط به آن‌ها بود. خوشبختانه، در سال‌های اخیر توجه بیشتری به این موضوع شده است، اما هنوز این مطالعات در بسیاری از پروژه‌ها به‌طور کامل انجام نمی‌شود. در گذشته، مطالعات خاک و شرایط ژئوتیک در مراحل اولیه مرمت‌ها انجام نمی‌شد و حتی اگر انجام می‌شد، خیلی وقت‌ها به‌طور سطحی و ناکافی بود. در بسیاری از موارد، به دلیل هزینه‌های زیاد این مطالعات، کارفرما علاقه‌ای به پرداخت هزینه‌های اضافی نداشت یا مشاور به‌دلیل محدودیت‌های قراردادی، نمی‌توانست آن‌ها را انجام دهد. درحالی‌که بررسی وضعیت خاک و انجام گمانه‌زنی‌های دقیق در مورد آن، از الزامات یک پروژه مرمتی است.

پارسی اضافه کرد: از سوی دیگر، مساله فرونشست زمین، که امروز تبدیل به یک موضوع بسیار موردتوجه در کشور شده، به‌طور غلط به‌طور مستقیم به آب‌های زیرزمینی نسبت داده می‌شود. فرونشست زمین در حقیقت، یک پدیده طبیعی است که عوامل مختلفی می‌تواند باعث آن شود و به آب‌های زیرزمینی محدود نمی‌شود. در برخی مناطق، فرونشست‌ها از گذشته‌های دور وجود داشته‌اند و ربطی به استفاده فعلی از آب‌های زیرزمینی ندارند. به‌عنوان مثال، در تهران، ما در طول هشتاد نود سال گذشته چندین رودخانه را به‌طور کامل زیرزمین جذب کرده‌ایم و سطح آب‌های زیرزمینی نیز افزایش یافته است، اما با این حال، فرونشست‌های مختلفی در برخی نقاط از شهر رخ داده است. این موضوع نشان می‌دهد که فرونشست زمین تنها به سطح آب‌های زیرزمینی مربوط نیست و عوامل دیگری نیز در آن دخیل هستند.

این مرمتگر گفت: مساله دیگر، مشکلاتی است که در زیرزمین بناهای تاریخی به‌ویژه در ارتباط با رطوبت ناشی از بالا آمدن سطح آب‌های زیرزمینی وجود دارد. در بسیاری از بناهای تاریخی، این رطوبت موجب آسیب به سازه‌ها و دیوارها می‌شود و نیاز به توجه ویژه‌ای دارد. به همین دلیل، در پروژه‌های مرمتی، باید حتماً مطالعات دقیق در مورد وضعیت خاک و ژئوتیک بناها انجام شود. بی‌توجهی به این مسائل می‌تواند به آسیب‌های غیرقابل‌جبران منجر شود. در نهایت، باید تاکید کرد که برای موفقیت در پروژه‌های مرمتی، ضروری است که مطالعات فنی و تکنیکی با دقت و توجه کامل انجام شود. هر پروژه مرمتی باید با توجه به شرایط خاص آن بنا و با در نظر گرفتن تمامی عوامل تأثیرگذار، از جمله خاک، آب‌های زیرزمینی، وضعیت رطوبت و دیگر مسائل ژئوتیکی، برنامه‌ریزی و اجرا شود. این تنها راهی است که می‌تواند از آسیب بیشتر به آثار تاریخی جلوگیری کرده است و شرایط بهتری برای حفاظت از آن‌ها فراهم کند.

مسکن دوسوم دریافتی حقوق بگیران را می‌بندد

مسکن کارگری را با جدیت دنبال خواهیم کرد. میدری شریف کریمی، مدیرعامل کارفرمایان در این زمینه اعلام مشارکت کردند و امیدواریم وزارت راه و شهرسازی و سازمان تامین اجتماعی نیز در این طرح ما را یاری دهند و بتوانیم از همه ظرفیت‌ها از جمله شهرداری‌ها در ساخت پروژه‌های مسکن کارگری استفاده کنیم.

به گفته او یکی از برنامه‌های وزارت کار در جهت صیانت از کارگران افزایش ایمنی و کاهش حوادث ناشی از کار است و ما برای کاهش فاصله درآمد و هزینه‌های معیشت کارگران تلاش می‌کنیم و در جوار حرم مطهر امام راحل با کارگران و مردم شریف ایران پیمان می‌بندیم.

میدری اضافه کرد: در برنامه‌هایی که امسال به شورای عالی کار تقدیم کرده‌ایم، توسعه مسکن کارگری، کاهش حوادث کار و حفظ امنیت شغلی را که از تأکیدات مقام معظم رهبری است، در دستور کار قرار داده‌ایم.

وزیر کار در بخش دیگری از سخنان خود اظهار کرد: پس از انقلاب تلاش کردیم همبستگی جدیدی با محوری ایرانی نو بسازیم، امسال نیز دولت وفاق دکتر پزشکیان به دنبال همین همبستگی است و این همبستگی ما را در دوران جنگ تحمیلی پیروز کرد اما وفاق سیاسی در ایران کافی نیست و زمانی موفق خواهد بود که همبستگی اقتصادی به وجود آید. سمیه گلپور رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران نیز معتقد است که طبق اصل ۳۱ قانون اساسی داشتن مسکن حق همه کارگران است و دولت‌ها موظف به تامین آن هستند ولی دولت‌ها و مجالس در ادوار مختلف از این اصل عبور کرده‌اند و نتوانسته‌اند به این حق قانونی کارگران جامعه عمل بپوشانند.

او با انتقاد از عدم افزایش مبلغ حق مسکن می‌گوید: اگر نتوانستیم مسکن کارگران را محقق کنیم حداقل حق مسکنی که در فیش حقوقی کارگر است باید اصلاح شود چرا باید دو سال مبلغ حق مسکن ۹۰۰ هزار تومان بماند؟ رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران می‌گوید: حق مسکن ۹۰۰ هزار تومانی چقدر به اجاره‌بها یا خرید مسکن کارگران کمک کرده است که دو سال هم ثابت مانده و افزایش نیافته است.

رئیس کانون عالی انجمن‌های صنفی کارگران: حق مسکن ۹۰۰ هزار تومانی چقدر به اجاره‌بها یا خرید مسکن کارگران کمک کرده که دو سال هم ثابت مانده و افزایش نیافته است؟

به گفته گلپور طی این دو سال نه تنها قرارگاه مسکن کارگری فعال نبوده بلکه تورم نیز ثابت نمانده و کارگران نیز از گرفتن زمین رایگان و یا تحویل خانه‌های مسکن کارگری محروم مانده‌اند.

به‌هرروی بر اساس گزارش‌ها در سال گذشته تنها ۱۷ درصد تسهیلات نظام بانکی به بخش مسکن اختصاص یافت که این رقم کافی نیست. وزارت کار از برنامه‌ریزی برای ساخت مسکن کارگری با همکاری و مشارکت وزارت راه و شهرسازی و اختصاص زمین‌های در اختیار کارفرمایان خبر داده که انتظار می‌رود تا پایان دولت چهاردهم بخش اعظمی از کارگران فاقد مسکن صاحب‌خانه شوند.

داشتیم ایشان از تأکید قانون کار در تامین مسکن کارگری استقبال کردند. به گفته محبوب کارفرمایان نیز از ساخت مسکن کارگری استقبال و برای اجرای پروژه‌های مسکن کارگری اعلام آمادگی کرده‌اند و بر این اساس تشکلهای کارگری و تعاونی‌های مسکن در ساخت مسکن مشارکت خواهند کرد و اتحادیه تعاونی‌های مسکن کارگری (اسکان) نیز در ساخت مسکن و نظارت بر آن نظارت خواهند داشت.

او خاطرنشان کرد: بر اساس ماده ۱۴۹ قانون کار کارفرمایان مکلف‌اند در جوار کارخانه یا کارگاه، خانه‌سازمانی برای کارگران بسازند و زمین‌های در اختیار خود را به این امر اختصاص بدهند.

مطابق آمارها نزدیک به ۱۰ هزار تعاونی مسکن فعال در کشور وجود دارد و بهترین راه خانه‌دار شدن طبقات متوسط و ضعیف در کشور اجرای مدل تعاونی‌های مسکن است.

مسکن یکی از دغدغه‌های اساسی خانوارهای کارگری به شمار می‌رود به‌نحوی که بیش از ۸۰ درصد دریافتی کارگران را هزینه‌های مسکن و اجاره‌بها به خود اختصاص می‌دهد. در حال حاضر صدور مجوز برای تعاونی‌ها، اختصاص زمین رایگان و ارزان به تعاونی‌های مسکن، پرداخت تسهیلات بانکی از جمله راهکارهای خانه‌دار کردن کارگران به شمار می‌رود. کارشناسان تأکید دارند که مشارکت شرکت‌های تعاونی در ساخت مسکن گامی مهم در جهت خانه‌دار شدن آحاد جامعه به‌ویژه کارگران و اقشار ضعیف و کم‌درآمد است و واحدهای صنعتی بزرگ و کارخانه‌ها می‌توانند با تشکیل تعاونی و استفاده از زمین‌های اطراف کارخانه، امکان ساخت مسکن برای کارگران را در کنار همان واحدهای صنعتی فراهم کنند.

برای ساخت مسکن کارگران برنامه داریم

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی نیز در هفته کار و کارگر به تصویب افزایش ۴۵ درصدی حداقل دستمزد کارگران اشاره و اظهار کرد: ما می‌دانیم که افزایش ۴۵ درصدی دستمزد کفاف هزینه‌های زندگی کارگران را نمی‌دهد و کالابرگ همکار نیست ولی تلاش خود را کردیم تا بدانند از مشکلات کارگران آگاهی و دولت به فکر آن‌هاست.

او ادامه داد: در موضوع توزیع کالابرگ ما می‌دانیم که این طرح به‌طور کامل مشکل تغذیه و امنیت غذایی مردم را حل نمی‌کند اما هدف اجرای طرح آن است که نشان داده شود کارگران و اقشار فرودست فراموش نشده‌اند.

وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی ضمن اشاره به طرح ساخت مسکن رایگان در دولت‌های گذشته افزود: تلاش‌هایی که در دولت‌های گذشته صورت گرفت آن‌طور که باید موفقیت‌آمیز نبود اما این ناکامی‌ها دلیل نمی‌شود که ما مسکن کارگری را نادیده بگیریم. امسال با همراهی کارگران و کارفرمایان در جهت تامین مسکن کارگران گام برخواهیم داشت و در این راستا راهاندازی تعاونی‌های

پنجره‌ایرانیان؛ مسکن یکی از دغدغه‌های اساسی خانوارهای کارگری به شمار می‌رود، به‌نحوی که زر مطابق محاسبات کارشناسان، بیش از ۵۰ درصد دریافتی کارگران را هزینه‌های مسکن و اجاره‌بها به خود اختصاص می‌دهد. در این راستا دولت و وزارت کار برنامه ساخت مسکن کارگران در سال جاری را دنبال کرده و از ظرفیت تعاونی‌های مسکن برای اجرای پروژه‌های مسکن کارگری استفاده خواهند کرد.

از آنجا که مسکن نقش تأثیرگذاری در سبب هزینه خانوارهای کم‌درآمد به‌ویژه اقشار محروم و دهک‌های متوسط و پایین جامعه دارد، از این‌رو استفاده از ظرفیت تعاونی‌های مسکن در ساخت مسکن ارزان می‌تواند به‌عنوان راهکاری موثر و مقرون‌به‌صرفه در جهت خانه‌دار شدن اقشار جامعه دنبال شود. احمد میدری وزیر تعاون، کار و رفاه اجتماعی در تازه‌ترین اظهارات خود از برنامه ساخت مسکن برای کارگران خبر داده و گفته است: امسال با همراهی کارفرمایان در جهت تامین مسکن کارگران گام برخواهیم داشت و در این راستا راهاندازی تعاونی‌های مسکن کارگری را با جدیت دنبال خواهیم کرد. او امیدوار است که با توجه به اعلام مشارکت بسیاری از کارفرمایان در این زمینه و همراهی وزارت راه و شهرسازی و سازمان تامین اجتماعی از ظرفیت بسیاری از مراکز و سازمان‌ها از جمله شهرداری‌ها در ساخت پروژه‌های مسکن کارگری استفاده شود.

یعقوب رستمی مال خلیفه، معاون امور تعاون وزارت کار نیز معتقد است که تعاونی‌های مسکن می‌توانند آورده‌های مردم را تبدیل به سرمایه ساخت مسکن کنند و سرمایه‌های پایدار را رقم بزنند. او با اشاره به اهمیت برنامه‌ریزی در حوزه ساخت مسکن کارگران می‌گوید: در حوزه مسکن کارگری، طرح‌هایی در دست بررسی است تا فشار هزینه‌ها بر دوش جامعه کارگری کاهش یابد.

علیرضا محبوب، دبیرکل خانه کارگر به‌تازگی در اظهاراتی با اشاره به میزان مبلغ حق مسکن کارگران، آن را در حد پوشاک بچه دانسته و گفته است: به‌جای حق مسکن باید مشکل مسکن کارگران برطرف شود.

وی در گفت‌وگو با ایسنا، به ماده ۱۴۹ قانون کار اشاره کرده و می‌گوید: باید طبق ماده ۱۴۹ قانون کار با حمایت وزارت راه و شهرسازی، شهرداری‌ها، تعاونی‌های مسکن و کارفرمایان به کارگران زمین داده و در جریان ساخت‌وساز مسکن کارگری به آن‌ها کمک شود.

بر اساس ماده ۱۴۹ قانون کار کارفرمایان مکلف‌اند در جوار کارخانه یا کارگاه، خانه‌سازمانی برای کارگران بسازند و زمین‌های در اختیار خود را به این امر اختصاص بدهند. دبیرکل خانه کارگر به طرح ساخت ۳۰۰ هزار واحد مسکن کارگری اشاره کرد و گفت: تصمیم وزیر کار در این راستا مثبت است و در جلسه‌ای که با وزیر راه و شهرسازی

PDF Compressor Free Version

برخی آمار نهضت مسکن خلاف واقع بود

معاون دفتر طرح ریزی مسکن وزارت راه و شهرسازی:

پنجره‌ایران؛ معاون دفتر طرح ریزی و پایش طرح‌های مسکن وزارت راه و شهرسازی با بیان اینکه برخی آماری که قبلاً در خصوص نهضت ملی مسکن ارائه می‌شد خلاف واقع بود گفت: در طرح نهضت ملی مسکن برای تعداد یک میلیون و ۳۲ هزار واحد پروژه تعریف شده، ۵۵۹ هزار واحد آغاز شده که ۴۶۰ هزار واحد در مرحله اتمام فونداسیون و ۶۱ هزار واحد در مرحله اتمام نازک‌کاری است.

به گزارش ایسنا، احسان مسعودی - معاون دفتر طرح ریزی و پایش طرح‌های مسکن وزارت راه و شهرسازی در نشست خبری اظهار کرد: سامانه تیم از سال ۱۳۹۸ با شروع طرح اقدام ملی مسکن در دولت دوازدهم شروع به کار کرد و قرار شد مرجعی برای ارائه آمارها و بررسی طرح‌های حمایتی مسکن باشد. با ابلاغ قانون جهش تولید مسکن در اواخر شهریور ۱۴۰۰ و تغییر نام اقدام ملی به طرح نهضت ملی مسکن، همچنان این سامانه مورد استفاده قرار گرفت و این طرح ابزاری برای راهبری طرح نهضت ملی مسکن شد.

او افزود: پالایش متقاضیان، روند پیشرفت پروژه‌ها و تسهیلات بانکی مستند به این سامانه ارائه می‌شد. در دو سال آخر دولت سیزدهم این آمار توسط شرکت‌های مرتبط از جمله شهرهای جدید و بنیاد مسکن به‌روز نمی‌شد؛ بنابراین جمع‌آوری آمار دچار مشکل شد. از ابتدای دولت چهاردهم، خانم صادق تاکید داشتند که اطلاعات و آمار سامانه به‌صورت شفاف، دقیق و به‌روزرسانی شود تا امکان عدلسازی از بین برود. در گذشته برخی آمارها که ارائه می‌شد خلاف واقع بود.

مسعودی خاطرنشان کرد: باروی کار آمدن دولت چهاردهم متوجه شدیم که آمار طرح نهضت ملی مسکن اشکالاتی دارد. لذا این آمار را اصلاح کردیم. داشبورد مدیریتی را به‌صورت شفاف در دسترس عموم قرار دادیم. بر اساس قانون جهش تولید مسکن وزارت راه و شهرسازی باید هر سه ماه یکبار آمار طرح نهضت ملی مسکن را به‌صورت عمومی منتشر کند و به شکل مکتوب به مجلس شورای اسلامی ارائه دهد. آمار پالایش متقاضیان، تسهیلات بانکی و روند پیشرفت طرح‌ها در تمام پروژه‌ها در همه استان‌ها به‌صورت شفاف ارائه می‌شود.

در ادامه معین عبدالمحمیدی - مدیر توسعه سامانه تیم بیان کرد: با آغاز دولت چهاردهم سعی کردیم در دو فاز موازی یعنی تدقیق اطلاعات سامانه و توسعه سامانه



نداشته باشد، سپس آماده‌سازی انجام شود، بعد شروط متقاضیان را بررسی و سپس قرارداد واگذاری را منعقد کنیم. بر این مبنای محدودیتهای این بخش به دست آمد ۳۱ هزار واحد بود که در حال حاضر به ۵۶ هزار واحد افزایش یافته است.

عبدالمحمدی نیز خاطرنشان کرد: ادبیاتی که در دولت گذشته بیان می‌شد بر اساس تعریف واحد بود؛ اما باید زمانی آمار ارائه شود که واحد به متقاضی تحویل داده می‌شود. ما آخرین مرحله را در نظر می‌گیریم و اگر می‌خواستیم مثل ادبیات سابق عمل کنیم باید زمینی را که در نظر گرفته‌ایم را نیز در آمار لحاظ می‌کردیم. در حال حاضر ما امکان مقایسه پروژه‌ها را به لحاظ تاریخ فراهم کرده‌ایم. اطلاعات به تفکیک استان، مکان و روش ساخت ارائه می‌شود. مشاهده می‌کنیم انبوه‌ساز تا یک مرحله‌ای می‌آید و متوقف می‌شود؛ چراکه تامین مالی پروژه سخت می‌شود. همه این موارد قابل رصد است.

معاون دفتر طرح‌ریزی و پایش طرح‌های مسکن وزارت راه و شهرسازی ادامه داد: بر اساس اطلاعات اخذشده از سامانه رفاه ایرانیان، ۴۸ درصد از متقاضیان تخصیص‌یافته به پروژه‌ها در دهک یک (معادل ۳۷ هزار و ۱۹۱ نفر) و ۸۹ درصد در دهک دو (معادل ۶۹ هزار و ۶۳۲ نفر) قرار دارند. بالاترین میزان تخصیص پروژه با ۱۲۶ درصد مربوط به دهک چهارم معادل ۹۸ هزار و ۵۵۳ نفر است.

برخی آمار نهضت مسکن خلاف واقع بود؛ ۶۱ هزار واحد در مرحله نازک‌کاری او تصریح کرد: در برخی موارد، دهک درآمدی متقاضیان هنوز تعیین نشده که این اطلاعات به‌صورت وب‌سرویزی از سامانه رفاه ایرانیان به‌روزرسانی خواهد شد. مسعودی خاطرنشان کرد: به‌موازات توسعه سامانه، تدابیر اطلاعاتی و تطبیق ادبیات سامانه به استان‌ها ابلاغ شده و پروژه‌های مشارکتی، طرح جوانی جمعیت و طرح چهار فرزندی از نهضت ملی مسکن تفکیک شده‌اند. امروز خروجی سامانه به‌صورت آنلاین، برخط و شفاف در داشبوردها در اختیار قرار گرفته است.

او گفت: باید اشاره کرد که دهک‌بندی‌های درآمدی از حدود ۶ تا ۷ ماه پیش به سامانه متصل شده‌اند. پیش‌ازاین امکان دقیق پالایش و تدقیق این داده‌ها وجود نداشت، اما از این به بعد این فرآیند به‌طور کامل انجام خواهد شد. درواقع، پالایش کامل متقاضیان و طبقه‌بندی آنان بر اساس درآمد به‌طور دقیق بررسی و در داشبوردها قابل مشاهده است.

معاون دفتر طرح‌ریزی و پایش طرح‌های مسکن وزارت راه و شهرسازی همچنین اظهار کرد: در حال حاضر، کارشناسان به‌طور مستمر این داده‌ها را مورد ارزیابی قرار داده و تحلیل‌هایی را انجام می‌دهند. برای مثال، ۱۴ هزار و ۸۴۱ متقاضی در دهک ۱۰ تایید نهایی شده‌اند که از این تعداد، ۶۷ هزار نفر به پروژه‌ها تخصیص داده شده‌اند.

مسعودی در خصوص صحت دهک‌بندی‌ها و نحوه ارزیابی آن‌ها گفت: این داده‌ها صرفاً از سامانه رفاه ایرانیان اخذ می‌شود و ما تنها از آن برای تحلیل و برنامه‌ریزی استفاده می‌کنیم. طبقه‌بندی‌های درآمدی بر اساس این داده‌ها انجام می‌شود، اما درنهایت، تصمیم‌گیری نهایی درباره صحت این طبقه‌بندی‌ها در دست مراجع ذیصلاح است.

او افزود: طبق دستور رئیس‌جمهور، در شورای عالی مسکن که ۲۴ فروردین امسال برگزار شد، بسته‌های حمایتی ویژه‌ای برای دهک‌های کم‌درآمد و اقشار آسیب‌پذیر جامعه تصویب شد. این بسته‌ها باهدف تسهیل دسترسی این افراد به تسهیلات مسکن، به‌ویژه در طرح اجاره ۹۹ ساله و طرح‌های حمایتی، در نظر گرفته شده است. مسعودی درباره ثبت‌نام جدید برای متقاضیان مسکن ملی بیان کرد: برای باز شدن ثبت‌نام، معاونت مسکن دو اصل دارد؛ یکی اینکه حتماً پروژه‌هایی که از قبل آغازشده تعیین تکلیف شوند. درحالی‌که همین‌الان در تامین مالی طرح‌های مشارکتی دچار مشکل هستیم. پس خط قرمز وزارتخانه تعیین تکلیف پروژه‌های قبلی است و بعد پروژه جدید تعریف شود. از سوی دیگر هرچا آماده‌سازی زمین انجام شود و بتوانیم تامین مالی کنیم با فرمول واگذاری به مردم و تعاونی‌ها، طرح‌های جدید آغاز می‌شود. البته در حال حاضر برای جوانی جمعیت و چهار فرزندی ثبت‌نام همیشه فراهم است.

بر مبنای مفهومی و کامل گام برداریم. سامانه در بخش‌های مختلف از جمله اجاره ۹۹ ساله، خودمالک شهری، خودمالک روستایی، جوانی جمعیت، مشارکتی، بافت فرسوده و تسهیلات ودیعه مسکن، اطلاعات ارائه می‌دهد.

او درباره آخرین آمار متقاضیان نهضت ملی مسکن گفت: ۶۰۷ میلیون نفر ثبت‌نام کردند که ۶۰۲ میلیون نفر تعیین تکلیف شدند. بر اساس سه استعلام ۴۰۷ میلیون نفر حائز شرایط شناخته شدند. از این تعداد ۱۵۶ میلیون نفر بر اساس ۴ شرط تأیید نهایی شدند. ۹۵۱ هزار نفر افتتاح حساب و ۷۹۲ هزار نفر آورده ۴۰ میلیون تومان را واریز کردند. ۸۴۴ هزار نفر متقاضیان موثر تجمعی هستند و تعداد متقاضیان تخصیص پروژه شده ۷۷۹ هزار نفر است.

عبدالمحمدی در خصوص روند پیشرفت فیزیکی طرح‌ها گفت: بر اساس آمار سامانه تیم برای تعداد یک‌میلیون و ۳۲ هزار واحد پروژه تعریف‌شده که ۸۳۲ هزار واحد دارای قرارداد با سازنده هستند و برای ۶۱۳ هزار واحد پروانه صادرشده است. ۹۵۸ هزار واحد به بانک‌ها معرفی شدند و ۴۴۸ هزار واحد دارای قرارداد تسهیلات هستند. ۵۵۹ هزار واحد آغاز شده که ۴۶۰ هزار واحد در مرحله اتمام فونداسیون، ۲۷۳ هزار واحد در مرحله اتمام اسکلت، ۱۱۷ هزار واحد در مرحله اتمام سفت‌کاری، ۶۱ هزار واحد اتمام نازک‌کاری و ۳۴ هزار واحد در مراحل اتمام کارهای پایانی است.

مسعودی در ادامه گفت: در پروژه نهضت ملی مسکن و بر اساس آمار ثبت‌شده، ۶ میلیون و ۷۶۶ هزار و ۸۲۹ نفر در طرح اجاره ۹۹ ساله نهضت ملی ثبت‌نام کرده‌اند که از این تعداد، یک‌میلیون و ۵۶۵ هزار و ۴۴۲ نفر تأیید نهایی و حدود ۷۷۹ هزار و ۸ نفر به پروژه‌ها متصل شده‌اند.

معاون دفتر طرح‌ریزی و پایش طرح‌های مسکن وزارت راه و شهرسازی بیان کرد: استان فارس با ۱۱ درصد بیشترین سهم از متقاضیان مؤثر مسکن ملی را داراست و استان‌هایی همچون مازندران و گیلان به دلیل درصد کمتر متقاضیان، متعاقباً تعهد کمتری دارند.

او گفت: روند یک‌ساله ثبت‌نام و تخصیص پروژه‌ها بررسی شده و در بخش ساخت، الگوی کلی بر اساس تعهدات تعریف شده است. همچنین نسبت صدور پروانه‌های ساختمانی به تعهدات ۷۲۶ درصد و نسبت انعقاد قرارداد مشارکت مدنی ۵۳ درصد گزارش شده است.

مسعودی تأکید کرد: در سال‌های گذشته، آمار ارائه‌شده توسط ادارات راه و شهرسازی، شرکت عمران شهرهای جدید و بنیاد مسکن فاقد اعتبار لازم بود و عملاً قابلیت استناد نداشت؛ به‌طوری‌که آمارها به‌صورت دستی تهیه می‌شد و امکان دخل و تصرف در آن‌ها وجود داشت.

معاون دفتر طرح‌ریزی و پایش طرح‌های مسکن وزارت راه و شهرسازی با بیان اینکه در حال حاضر آورده متقاضیان از تسهیلات بانکی بیشتر است گفت: این نشان می‌دهد در تامین مالی به مشکل برخورد‌ه‌ایم و در ادامه اثرات تورمی باعث طولانی شدن پروژه‌ها می‌شود؛ تجربه‌ای که در مسکن مهر نیز داشتیم و برخی طرح‌ها هنوز بعد از ۱۰ سال به اتمام نرسیده است؛ بنابراین دولت چهاردهم در نهضت ملی مسکن تصمیم گرفت زمین‌ها را به مردم و تعاونی‌ها واگذار کند.

مسعودی با ذکر مثالی در تحلیل آمار ارائه‌شده توسط دولت سیزدهم خاطرنشان کرد: در دولت گذشته در آخرین جلسه شورای عالی مسکن عدد واگذاری زمین بر اساس جوانی جمعیت را ۷۴ هزار و ۶۵۸ واحد اعلام کردند. ادبیات بیان شده در آن زمان بر اساس تامین و واگذاری بود. رصد کردیم در همان روز که عدد ۷۴ هزار واحد ارائه شد درواقع ۳۱ هزار واحد به مرحله آماده‌سازی رسیده بود و امکان جانمایی برای متقاضی وجود داشت. در حال حاضر این عدد به حدود ۵۶ هزار واحد رسیده است.

به گفته او زمانی که ما در دولت چهاردهم کار را آغاز کردیم، با توجه به اینکه قبلاً آمار سامانه قابل اتکا نبود، ما آمار را به‌صورت دستی از ادارات راه و شهرسازی دریافت کردیم. بعضاً بازدید میدانی نیز انجام دادیم. گفته بودند ۷۴ هزار زمین در قالب جوانی جمعیت واگذارشده، درحالی‌که ابتدا باید مطمئن شویم زمین معارض

تنزل ساختوساز به بساز و بفروشی در فقدان معماران



پنجره‌ایرانیان؛ در نشست هفته معمار بر این موضوع تاکید شد که ایران باوجود توانمندی‌های بالای معماری، به دلیل محدودیت‌های اقتصادی، قانونی و فقدان سیستم هماهنگ برای مدیریت نتوانسته توسعه‌گران بزرگی در عرصه پروژه‌های ماندگار معرفی کند و اگر معماران و توسعه‌گران نتوانند باهم گفت‌وگو کنند ساختوساز به بسازوبفروشی تنزل پیدا می‌کند. به گزارش ایسنا، حامد مظاہریان رئیس دانشکده هنرهای زیبا دانشگاه تهران در حاشیه نشست اختتامیه هفته معمار با عنوان «دیالوگ معماری و توسعه‌گری» که در این دانشکده برگزار شد اظهار کرد: روز معمار در حقیقت به این نیت در تقویم ایران و جهان جای گرفته تا توجه را به کیفیت جلب کند؛ زیرا کار معمار ایجاد کیفیت است و سایر مسائلی که معماران با آن سروکار دارند در درجه دوم اهمیت قرار دارد.

او افزود: فضای خانه، مدرسه، فضای آموزشی، درمانی حتی خیابان و شهری که عبور می‌کنیم فضاهایی است که توسط طراحان ایجاد شده‌اند. آنچه همه از این فضاها انتظار دارند کیفیت است و معماران وظیفه دارند به خواست مصرف‌کننده در خصوص کیفیت توجه داشته باشند. البته این یک کار جمعی است و گروه‌های متعددی در آن کنار یکدیگر قرار می‌گیرند.

رئیس دانشکده‌گان هنرهای زیبا دانشگاه تهران با اشاره به هفته معمار در سال جاری بیان کرد: روز معمار در دانشگاه تهران با توجه به قدمت و نقشی که در این زمینه دارد به یک هفته افزایش پیدا کرد. ۱۷ برنامه طی روزهای ۳۱ فروردین تا ۳ اردیبهشت ۱۴۰۴ برگزار شد. مسابقات و کارگاه‌های مختلفی با موضوعاتی همچون هوش مصنوعی، تکنولوژی، ساخت مبلمان، مباحث نظری و هویت ایرانی برگزار شد. به گفته مظاہریان، نقش دانشگاه تهران این است

که پلتفرمی برای همه باشد. موضوع معماری، صرفاً مختص دانشگاه تهران نیست بلکه این فضا را ایجاد می‌کند تا دانشجویان دانشگاه‌های دیگر نیز بتوانند از این مباحث استفاده کنند؛ بنابراین شاهد یک هفته پر از نشاط و تبادل نظر و دانش بین مجموعه دانشگاهی در زمینه معماری بودیم.

او با اشاره به موضوع نشست روز آخر با عنوان «دیالوگ معماری و توسعه‌گری» بیان کرد: درست است که معماران، طراحی فضا را انجام می‌دهند اما نهایتاً کسی که پروژه را می‌سازد شخصی است که ما به او می‌گوییم توسعه‌گر؛ فردی که سرمایه‌اش را در خطر قرار می‌دهد تا این فضاها ساخته شوند. اگر معماران و توسعه‌گران نتوانند باهم گفت‌وگو کنند ساختوساز به بسازوبفروشی تنزل پیدا می‌کند. باید توجه را به این جلب کنیم که معماری نیازمند یک کارفرمای خوب هم هست تا کیفیت مورد انتظار به‌صورت واقعی و ملموس در شهر دیده شود.

حلقه اتصال اول، آرزومندی است

در این نشست، رضا دژآگاه - توسعه‌گر صنعت ساختمان - گفت: توسعه‌گری، تعاریف متعدد و متنوعی دارد که برداشت شخصی خودم از توسعه‌گری را خدمتتان عرض می‌کنم. توسعه‌گر در صنعت ساختمان، مسئول مدیریت یکپارچه تمام فرایندهای مرتبط با طراحی، تأمین تجهیزات، ساخت، تأمین مالی، مشاوره املاک، فروش، تعمیر و نگهداری و حتی خدمات هتلینگ است.

او افزود: توسعه‌گر وظیفه دارد تمام این زنجیره را به‌صورت یکپارچه مدیریت کند و همچنین مسئول انتخاب مشاوران پروژه نیز هست. او باید پروژه‌ای را با مفهومی مشخص انتخاب کند، مطالعات اقتصادی آن را انجام دهد، مجوزهای لازم را بر اساس آن مفهوم دریافت کند و درنهایت، با انتخاب پیمانکار و تأمین منابع مالی، اجرای پروژه را پیش ببرد. از این منظر، توسعه‌گری یک‌رشته مستقل محسوب نمی‌شود؛ بلکه یک فرایند و مدیریت یک فرایند است.

این توسعه‌گر صنعت ساختمان تاکید کرد: در این میان، برخی توسعه‌گر را با سرمایه‌گذار اشتباه می‌گیرند، درحالی‌که این دو نقش، کارکردهای متفاوتی دارند. سرمایه‌گذاری تنها به تأمین مالی پروژه محدود می‌شود و سرمایه‌گذار لزوماً توسعه‌گر نیست.

به‌عبارت‌دیگر، توسعه‌گر نه‌تنها تأمین مالی می‌کند بلکه در اجرای پروژه نیز نظارت دارد. به‌عنوان مثال، یک «مدیر پیمان» توانمند که در گروه مهندسان مشاور قرار دارد، ممکن است هماهنگی‌های پروژه را انجام دهد، اما توسعه‌گر محسوب نمی‌شود. چراکه توسعه‌گر علاوه بر مدیریت یکپارچه پروژه، در برخی موارد به‌صورت مستقیم یا از طریق برون‌سپاری، در سرمایه‌گذاری پروژه نیز دخیل است.

دژآگاه گفت: توسعه‌گر در ریسک پروژه شریک است و این موضوع جایگاه او را حیاتی می‌کند. زمانی که توسعه‌گر درگیر ریسک پروژه باشد، از سوی سایر سرمایه‌گذاران جدی گرفته می‌شود. سرمایه‌گذاران دیگر پذیرش شراکت یا پیش‌خرید پروژه را به مسئولیت‌پذیری و پاسخ‌گویی توسعه‌گر در برابر ریسک‌ها مشروط می‌کنند. در این فرایند، ملاحظات فرهنگی و جنبه‌های معماری نیز نقش مهمی دارند. توسعه‌گر نه‌تنها به مسائل مالی توجه دارد، بلکه مشاوران املاک و مسکن نیز می‌توانند از تجربیات او بهره‌مند شوند زیرا با در نظر گرفتن عوامل مختلف ازجمله کیفیت اجرا و خدمات پس از فروش، سعی دارد بهترین پروژه را تحویل دهد. امروزه موضوعاتی همچون سیستم‌های مدیریتی نوین، طراحی استاتیک و بازیافت الکترونیکی مصالح اهمیت زیادی پیدا کرده‌اند. متأسفانه در کشور ما به دلایل مختلف، این مسائل به حاشیه رانده شده و در برخی موارد به فراموشی سپرده شده‌اند. تا سال ۲۰۳۰، بسیاری از کشورهای جهان، ازجمله امارات، عربستان سعودی و قطر، مقرراتی را اجرایی خواهند کرد که تنها مصالح باسابقه مدیریت کیفیت و پایداری قابل‌قبول اجازه ورود خواهند داشت. این روند نشان‌دهنده اهمیت فزاینده مدیریت پایدار و مسئولیت‌پذیر در توسعه پروژه‌هاست.

او بیان کرد: نقش معمار و توسعه‌گر در قالب یک «زنجیره ارزش» در صنعت ساختمان از دیدگاه من به‌هم‌پیوسته است. در این زنجیره، حداقل پانزده شاخه فنی، مهندسی، اجرایی و نظارتی فعالیت دارند و بیش از ۸۰ درصد منافع اقتصادی صنعت بر پایه این زنجیره استوار است. بسیاری از افراد باانگیزه کسب‌وکار وارد این حوزه‌ها شده‌اند؛ اما آنچه معمار و توسعه‌گر را به هم نزدیک می‌کند، ویژگی خاصی به نام «آرزومندی» است؛ یعنی داشتن رویا و نگاه آرمان‌گرایانه به حرفه.

او افزود: با این اوصاف، جنبه اقتصادی پروژه‌ها نتیجه تعامل و مطالعه مسأله‌ای در طول زمان است.

تحقق یک پروژه معماری زمانی ممکن است که با اقتصاد، قوانین، ضوابط سازه و تأسیسات هماهنگ باشد. معماری موفق ترکیبی از خلاقیت و تطبیق با واقعیت‌های فنی و اجتماعی است تا پروژه به‌طور مؤثر به اجرا درآید.

توازن میان فرم، عملکرد و معنا ضروری است
تا این بخش از گفت‌وگوی تخصصی دژآگاه و ایزدی، مشخص شد که در پروژه‌های مشارکتی بزرگ، رابطه بر سر برد زمانی شکل می‌گیرد که اهداف مشترک شفاف باشند، مسئولیت‌ها عادلانه توزیع شوند و نهاد توسعه‌گر با رویکرد یادگیرنده وارد تعامل با معمار شود تا از تجربه‌های زیسته او بهره‌مند گردد. ایزدی در ادامه گفت: معماران، به‌ویژه آن‌هایی که توان یادگیری بالایی دارند، از شهرسازان آموخته‌اند که اندیشه بدون توجه به نیازهای مردم و ذی‌نفعان بی‌معنی است. معماران باید هم‌زمان به سه المان «فرم»، «عملکرد» و «معنا» توجه کنند و توازن میان آن‌ها را ایجاد نمایند. برای تحقق موفق یک پروژه معماری، معمار باید علاوه بر توجه به فرم، عملکرد و معنا، به فناوری، ابعاد اقتصادی و مقررات قانونی نیز توجه کند. نقش معمار به‌عنوان میانجی است که از یک‌سو مبانی اجرایی را رعایت کرده و از سوی دیگر خلاقیت و پیوند با سنت معماری را حفظ می‌کند. پاسخ به این چالش در گفت‌وگوی مستمر با توسعه‌گر نهفته است. این دیالوگ، فرآیند «چندرنگ‌سازی» طراحی را شکل می‌دهد که توازن میان فرم، عملکرد و معنا از یک‌سو و اقتصاد، فناوری و قوانین از سوی دیگر را به هم می‌آمیزد و معماری باشکوهی خلق می‌کند.

دلایل عمر کوتاه توسعه‌گری ساختمان در ایران
با وجود تاریخ کهن معماری ایران و تأثیرات آن بر فرهنگ جهانی، عمر کوتاه توسعه‌گری در ایران همچنان پرسشی مهم است. ایران با وجود توانمندی‌های بالای معماری، به دلیل محدودیت‌های اقتصادی، قانونی و پیچیدگی‌های اجرایی و فقدان سیستم هماهنگ برای مدیریت پروژه‌های بزرگ، نتوانسته است توسعه‌گران بزرگی در عرصه پروژه‌های ماندگار معرفی کند. دژآگاه معتقد است که تاریخ پر تنش ایران، از جمله حملات و غارت‌های متعدد، فرصت ترمیم کامل زخم‌های تاریخی را از کشور گرفته است. افزون بر این، ورود ایدئولوژی‌های چپ و فردگرای، مانع از شکل‌گیری ارزش‌های جمعی و کار تیمی در ایران شده است. در مقابل، کشورهایی مانند ژاپن با تأکید بر همبستگی اجتماعی توانسته‌اند به توسعه دست یابند. این مشکلات فرهنگی و روان‌شناختی در جامعه ایرانی مانع از ایجاد و مدیریت ساختارهای بزرگ و پیچیده است و نیاز به روان‌درمانی اجتماعی برای حل عقده‌ها و زخم‌های تاریخی به‌عنوان راه‌حلی برای تغییر وضعیت فعلی مطرح می‌شود.

این سه عامل می‌توانند به‌عنوان نیروهای کلیدی در تولید فرهنگ و شکل‌گیری فضا عمل کنند.

این استاد دانشگاه بیان کرد: حال این فرآیند توسط چه کسانی صورت می‌گیرد؟ در اینجا، مجموعه‌ای از «کنشگران» وارد می‌شوند که بر این امر تأثیر می‌گذارند. در کشور ما، کنشگران زیادی در فرآیند تولید فضا نقش دارند، از نهادهای دولتی و شهرداری‌ها گرفته تا بخش خصوصی اما نکته جالب این است که در میان این کنشگران، اصلی‌ترین گروه اغلب غایب هستند: مردم، یعنی استفاده‌کنندگان نهایی فضا. در اصل دوم، با فرض اینکه تولید فضا یک «فرآیند» است، درمی‌یابیم که ساختارها و عملیات‌ها بر آن اثر می‌گذارند؛ اما به دلیل نقش محوری عاملیت‌ها، اصل سوم را به «کنشگران» اختصاص می‌دهیم. در نگاه فرآیندمحور، معمار نمی‌تواند طراحی را به‌صورت مستقل انجام دهد، بلکه باید در تعامل با مجموعه‌ای از عوامل و کنشگران عمل کند. در این میان، توسعه‌گر نقش تسهیل‌گر را بر عهده دارد؛ یعنی با استفاده از راهبری معمار و طراح، توجه به تمامی نیروها و بازیگران دخیل در فرآیند تولید فضا را ممکن می‌سازد. او افزود: اگرچه سایر کنشگران همچون تأمین‌کنندگان مالی، مدیران پروژه و نهادهای اجرایی نقش مهمی در این فرآیند دارند، اما معمار و طراح می‌توانند با ایفای نقش راهبر، حلقه اتصال این اکوسیستم پیچیده باشند. این نقش رهبری، نه تنها مکمل ایده توسعه‌گراست، بلکه عامل اصلی در یکپارچه‌سازی فرآیند نیز به‌شمار می‌رود. توسعه‌گر به‌عنوان هماهنگ‌کننده عمل می‌کند و معمار، قلب تپنده این هماهنگی است. اگر بخواهیم به‌طور خلاصه بیان کنیم خلق فضا را باید یک «فرآیند» دید. معمار با ایفای نقش راهبر، این فرآیند را در مسیر توسعه‌گری به هم پیوند می‌زند و در همکاری با توسعه‌گر، آن را به نتیجه می‌رساند.

هم‌افزایی معمار و توسعه‌گر در تحقق معماری فاخر

در این بخش از پل این سوال مطرح شد: در مسیر چندمرحله‌ای معماری، تعریف پروژه تا اجرا و بهره‌برداری، نقش توسعه‌گر در هدایت این فرآیند پیچیده چیست؟

دژآگاه نیز در پاسخ گفت: اگر معماری صرفاً یک هنر بود، معمار می‌توانست همچون یک نقاش اثر خود را خلق کند؛ اما معماری فاخر، حاصل یک مسیر چندلایه و پیچیده است که بدون همکاری و هم‌افزایی مستمر میان معمار و توسعه‌گر، امکان‌پذیر نیست. تجربه همکاری با معماران برجسته داخلی و خارجی نشان داده است که گفت‌وگوهای عمیق و مستمر، شرط لازم برای شکل‌گیری آثاری ماندگار و تأثیرگذار بر گفتمان جامعه است؛ آثاری که تنها در نتیجه پیوند خلاقیت، تمهد و نگاه مشترک میان بازیگران اصلی این فرآیند به وجود می‌آیند.

معمار با فلسفه‌ای ترکیبی از هنر و مهندسی در حال خلق است.

به گفته دژآگاه هنر، خلاقیت و زاینده شدن ایده‌ها در قوه خیال است. برای متمایز بودن، معمار باید دارای «زیست جهانی» در ذهن خود باشد و جهانی تازه را خلق کند. این گونه است که معمار و توسعه‌گر، هر دو در مسیر خلق و روایسازی، به هم می‌رسند. در مورد توسعه‌گری، واقعیت این است که انگیزه اقتصادی تنها عامل شکل‌گیری یک شرکت یا هلدینگ دولتی نیست. توسعه‌گری، زنجیره‌ای از مسئولیت‌ها و نگاهی بلندمدت است که نمی‌توان آن را صرفاً بر پایه انگیزه اقتصادی خلق کرد. وجه مشترک معمار و توسعه‌گر، روای، آرزو و زیست‌جهانی است که با آن زندگی می‌کنند و تلاش می‌کنند تا رویاهای ذهنی‌شان را به محصولی واقعی تبدیل کنند که دیگران بتوانند با آن ارتباط برقرار کنند. این تلاش، دغدغه انسان برای جاودانگی است.

این توسعه‌گر صنعت ساختمان گفت: این بُعد از رویامندی، چالش‌هایی را ایجاد می‌کند. معمار می‌خواهد رویاهایش را به پروژه‌ای واقعی تبدیل کند و آن را به‌عنوان یادگار در دنیا بگذارد. در بسیاری از توسعه‌گران جهان، حتی در برخی از توسعه‌گران کشور ما، این رویا وجود دارد. در مواجهه با معمارها، شخصاً این چالش را تجربه کرده‌ام که در یک نقطه از گفتگو، معمار از من خواسته است که معمار شوم. در پاسخ گفتم: «من معمار نیستم. من فقط خیال‌پردازی و رویاپردازی می‌کنم. روای من آبادانی ایران است.» برای من، دیالوگ میان معمار و توسعه‌گر مهم است. معماری را هنر به‌علاوه مهندسی می‌بینم.

خلق فضا را باید یک «فرآیند» دید

در ادامه این نشست، محمدسعید ایزدی، استاد دانشگاه و معاون سابق وزیر راه و شهرسازی اظهار کرد: برای ایجاد پیوند میان معمار و توسعه‌گر، باید به سه موضوع در فرآیند معماری و خلق فضا توجه کرد. اولین نکته این است که می‌توان معماری را به‌مثابه یک «محصول» در نظر گرفت، اما می‌توان به‌طور هم‌زمان نگاهی «فرآیندمحور» نیز داشت که در آن معماری به‌عنوان یک فرآیند شکل می‌گیرد. اگر صرفاً به محصول بیندیشیم، بسیاری از عوامل مؤثر در خلق فضا نادیده گرفته می‌شوند و معماری به کالبدی بی‌روح تبدیل می‌شود؛ بنابراین، اولین موضوع این است که به «فرآیندمحور بودن خلق فضا» توجه کنیم. این نگاه امروزه در آموزش معماری و تجربیات جهانی پذیرفته شده است که معماری از دل یک فرآیند شکل می‌گیرد. او در ادامه گفت: در گام دوم، باید پرسید: «چه نیروها و عواملی باید بر طراح تأثیر بگذارند تا آنچه خلق می‌کند، به پدیده‌ای کارآمد و متناسب با نیاز استفاده‌کننده تبدیل شود؟» بر اساس نظریه گیدنز، سه ویژگی اصلی ساختارهای تأثیرگذار بر تولید فضا عبارت‌اند از: قوانین و مقررات، منابع و تفکر و آرزو که



رشد نگران کننده پدیده وام‌فروشی مسکن

پنجره‌ایرانیان؛ وام ودیعه یا وام اجاره مسکن طرحی است برای افرادی که قصد اجاره کردن مسکن دارند، اما با افزایش قیمت مسکن در کشور، تامین هزینه مبلغ ودیعه مسکن برایشان دشوار شده است. اولویت ارائه وام اجاره مسکن با افراد و خانوارهایی است که پیش‌بینی می‌شود سخت‌تر بتوانند مبلغ ودیعه لازم را فراهم کنند. زنان سرپرست خانوار، کارگران، کارمندان، بازنشستگان، مستمری‌بگیران، خانواده‌های پرجمعیت از جمله این افراد هستند. علاوه بر این، زوج‌های جوانی که تازه ازدواج کرده‌اند نیز دارای اولویت به حساب می‌آیند.

سال گذشته ۳۴ همت وام ودیعه پرداخت شد

سال گذشته سقف وام اجاره مسکن در شهر تهران ۲۰۰ میلیون تومان، سقف وام اجاره مسکن در کلان‌شهرها و مراکز استان‌ها ۱۵۰ میلیون تومان و سقف وام اجاره مسکن در سایر شهرها ۱۰۰ میلیون تومان و سقف وام اجاره مسکن در روستاها ۴۰ میلیون تومان اعلام شده بود.

مبلغ و میزان قسط‌های ماهانه وام ودیعه مسکن با نرخ بهره ۱۸ درصد برای وام ودیعه مسکن به مبلغ ۲۰۰ میلیون تومان با اقساط ماهانه حدوداً ۵ میلیون و ۱۰۰ هزار تومان، برای وام ودیعه مسکن به مبلغ ۱۵۰ میلیون تومان، اقساط ماهانه حدوداً ۳ میلیون و ۸۰۷ هزار تومان و برای وام ودیعه مسکن به مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان با اقساط ماهانه حدوداً ۲ میلیون و ۵۴۰ هزار تومان بود.

آن‌گونه که اعلام شده سال گذشته، در بازار مسکن حدود ۳۴ همت وام ودیعه پرداخت شده. این در حالی است که امسال، پرداخت تسهیلات ودیعه به مستاجران افزایش داشته و قرار است در دو بسته ارائه شود.

ارائه دو بسته حمایتی برای مستاجران در سال جاری

حبیب‌الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی با اشاره به دو بسته کمک ودیعه مسکن مستاجران که در دومین جلسه شورای عالی مسکن از سوی این وزارتخانه مطرح شد و به تصویب رسید اعلام کرد: بنا به درخواست وزارت راه و شهرسازی، جلسه شورای عالی مسکن به ریاست رئیس‌جمهوری برگزار شد که یکی از دستور کارهای این جلسه بررسی پیشنهاد بسته‌های کمک ودیعه مسکن مستاجران از سوی وزارت راه و شهرسازی بود.

معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی با اشاره به جزئیات بسته‌های پیشنهادی کمک ودیعه مسکن مستاجران در نشست شورای عالی مسکن گفت: بسته نخست به ارزش ۲۰ همت، وام ودیعه قرض‌الحسنه مسکن برای اقشار تحت پوشش نهادهای حمایتی با سقف ۴۰۰ میلیون تومان برای هر متقاضی بود که به تصویب هیات عالی بانک‌ها نیز رسید.

طاهرخانی در ادامه به تشریح بسته دوم پیشنهادی وزارت راه و شهرسازی به ارزش

۲۰۰ همت مبنی بر وام معمول ودیعه مسکن با نرخ سود مصوب بانک مرکزی پرداخت و ادامه داد: عمده مشکلات اجرائی که مشکلات و اجاره‌بهای خود را در سامانه وزارت راه و شهرسازی بارگذاری می‌کنند، برای استفاده از این تسهیلات به نظام بانکی معرفی می‌شوند. او با اشاره به جزئیات دومین بسته پیشنهادی وزارت راه و شهرسازی مبنی بر وام معمول ودیعه مسکن در مراکز استان و شهرستان‌ها بیان کرد: سقف تسهیلات کمک ودیعه مسکن در شهر تهران مبلغ ۲۷۵ میلیون تومان، در مراکز استان‌ها ۲۱۰ میلیون تومان، در سایر شهرها ۱۴۰ میلیون تومان و در روستاها ۵۵ میلیون تومان برای متقاضیان در نظر گرفته شده است.

بانک‌ها تمایلی به ارائه وام‌های کم بازده ندارند

مجید گودرزی، کارشناس حوزه مسکن در مورد پرداخت وام اجاره‌بهای مسکن به متقاضیان به «اعتماد» گفت: ما در گذشته هم بارها شاهد مصوباتی بوده‌ایم که یا به‌طور کامل اجرائی نشدند یا در نهایت تاثیر محسوسی نداشتند. به نظر می‌رسد این سیاست جدید نیز می‌تواند زمینه‌ساز آشفته‌گی در بازار مسکن و نظام بانکی شود، چراکه در شرایطی که بانک‌ها حتی با نرخ سود ۲۳ درصد هم به سختی وام می‌دهند، چطور قرار است با دستور دولت، وام‌های قرض‌الحسنه با سود ۴ درصدی به متقاضیان پرداخت کنند؟ این تصمیم، اگر نگوئیم غیرممکن، حداقل بسیار دشوار و دور از واقعیت‌های اقتصادی کشور است.

این کارشناس حوزه مسکن تصریح کرد: نباید فراموش کنیم که برخی در بازارهای مالی و واسطه‌گری، گاهی ۶۰ - ۷۰ و حتی ۱۰۰ درصد سود به دست می‌آورند. در چنین شرایطی، طبیعی است که بانک‌ها تمایلی به ارائه وام‌های کم بازده نداشته باشند. حتی همان وام‌هایی هم که قرار است با نرخ ۲۳ درصد ارائه شوند، در عمل بسیار محدود بوده و منابع آن‌ها - مثلاً ۲۰ هزار میلیارد تومان - پاسخگوی نیاز بازار نیست.

وام‌هایی که سر از بازار آزاد درمی‌آورند

گودرزی خاطرنشان کرد: از سوی دیگر، اقساط این وام‌ها برای جامعه هدف یعنی اقشار کم‌درآمد تحت پوشش کمیته امداد و سازمان بهزیستی بسیار سنگین است؛ رقمی در حدود ۷ تا ۸ میلیون تومان در ماه. این میزان از بازپرداخت با درآمد بسیاری از این خانوارها تناسب ندارد و عملاً باعث می‌شود یا اصلاً تقاضایی شکل نگیرد یا اینکه وام‌ها از مسیر اصلی خود منحرف شده و فروخته شوند؛ پدیده‌ای که متأسفانه در گذشته هم شاهد آن بوده‌ایم.

او ادامه داد: در نتیجه، به جای اینکه این وام‌ها به دست نیازمندان واقعی برسد، احتمالاً سر از بازار آزاد درمی‌آورد و نصیب کسانی می‌شود که از ابتدا هم جزو جامعه هدف نبودند. به‌طور کلی، به نظر می‌رسد که بانک‌ها نه‌تنها کمک‌کننده به حل بحران مسکن نیستند، بلکه در مواردی با ورود به بازار و دامن زدن به سوداگری، نقش مخرب هم ایفا کرده‌اند.

این کارشناس حوزه مسکن خاطرنشان کرد: از طرف دیگر دولت تلاش می‌کند بحران تورم را با ایجاد بدهی حل کند که به‌نظر بنده راهکار مناسبی نیست و باید ریشه‌های اصلی بحران را شناسایی و هدف‌گیری کرد که دو موضوع کلیدی در این زمینه، یکی عدم واگذاری زمین (که حدود ۶۰ درصد از بهای تمام‌شده مسکن را تشکیل می‌دهد) و دیگری نبود نظارت جدی بر قیمت‌گذاری‌های خودسرانه در بازار است.

وام مسکن به دست جامعه هدف نمی‌رسد

او افزود: دولت با وجود وظایفی که طبق قانون ساماندهی بازار مسکن بر عهده دارد، عملاً نقش ناظر منفعل را بازی می‌کند و در برابر رفتارهای سوداگرانه بازار، بی‌تفاوت است. تا زمانی که دولت به‌طور جدی در حوزه زمین، تولید مسکن و تنظیم‌گری ورود نکند، صرف تصویب و اعلام اعداد و ارقام بالا، هیچ مشکلی را حل نخواهد کرد.

گودرزی گفت: در مورد پدیده وام‌فروشی هم آمار رسمی منتشر نشده، اما به وضوح مشخص است که این وام‌ها به دلیل اقساط سنگین، کمتر به دست اقشار محروم می‌رسند. نمونه آن، وام‌های ۹۰۰ میلیون تومانی است که اقساط ماهانه ۳۵ میلیون تومان داشتند؛ رقمی که از توان مالی بسیاری خارج است. بنابراین چنین طرح‌هایی نه‌تنها مشکلی را حل نمی‌کنند، بلکه گاهی خودشان به بحران تازه‌ای در نظام مالی تبدیل می‌شوند.

۹۶ درصد مسکن کشور توسط مردم ساخته می‌شود

مربع رسیده است برای خرید یک آپارتمان ۵۰ متری در پایتخت به طور میانگین باید پنج میلیارد و ۷۰۰ میلیون تومان هزینه کرد که وام یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومانی کمتر از یک چهارم قیمت آن را پوشش می‌دهد. یک کارشناس بازار مسکن نیز درباره تأثیرگذاری حذف دو مورد از شروط وام اوراق مسکن به ایسا گفت: این موضوع که در راستای افزایش توان خرید متقاضیان آپارتمان و رونق بازار مسکن، محدودیت‌های دریافت وام حذف شود اقدام خوبی است اما تجربه نشان داده که مصوبات و دستورالعمل‌های بانکی معمولاً در زمان اجرا گرفتار اقدامات سلیقه‌ای و تصمیمات خلق الساعه مدیران میانی بانک‌ها می‌شود.

سعید لطفی افزود: ابزارها و تسهیلاتی که به صورت بسته جدید رونمایی می‌شود اغلب جنبه تبلیغاتی دارد. این وام‌ها تا زمانی جذاب است که کسی برای دریافت آن اقدام نکرده باشد. بعضاً سازمان‌ها، وزارتخانه‌ها، مجلس یا نظام بانکی، قوانین و مصوباتی را اعلام می‌کنند که گستره اجرای آن چندان زیاد نیست.

عضو هیات مدیره اتحادیه مشاوران املاک تصریح کرد: به طور مثال وام مسکن روستایی یا ودیعه مسکن به دلیل محدودیت منابع و سهمیه‌ای که به هر بانک تعلق می‌گیرد غالباً به همه متقاضیان پرداخت نمی‌شود. حتی در نهضت ملی مسکن می‌بینیم که نظام بانکی به بخش کوچکی از تعهدات خود عمل کرده است. درخصوص پرداخت ۲۰ درصد تسهیلات بانکی به بخش مسکن نیز شاهدیم که حدود ۵ درصد این رقم محقق می‌شود و به دلیل طولانی بودن مدت زمان پرداخت وام مسکن، نظام بانکی تمایل چندانی به پرداخت این تسهیلات ندارد.

او با بیان این‌که متقاضیان دریافت وام مسکن بعضاً باید از هفت خوان رستم عبور کنند گفت: در مواردی پیش می‌آید که تمام تضامین لازم از متقاضی دریافت شده اما در زمان پرداخت، بانک‌ها طفره می‌روند. بنابراین آن‌چه که بیش از تصویب قوانین اهمیت دارد، ضمانت اجرای آن است.

لطفی خاطرنشان کرد: از طرف دیگر تا حدود یک دهه قبل، وام‌ها بخش قابل توجهی از قیمت مسکن را پوشش می‌داد؛ چرا که قیمت مسکن تا این حد بالا نرفته بود. مثلاً با ۲۵ میلیون تومان می‌شد در تهران آپارتمان خریداری کرد که نزدیک ۱۸ میلیون تومان وام می‌دادند. اما اکنون یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومان، تناسب چندانی را قیمت مسکن ندارد. مضافاً این‌که به خاطر سود بالای این وام، متقاضی توان پرداخت اقساط حدود ۲۶ میلیون تومان آن را نخواهد داشت.

تومانی خرید مسکن را حذف کرد که به گفته کارشناسان، به دلیل بالا بودن قیمت خانه، این وام‌ها چندان تأثیری در رونق بازار ملک ندارد؛ از سوی دیگر بررسی‌ها نشان می‌دهد اقساط ماهیانه این نوع وام حدود ۲۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان است که بسیاری از خانوارها توان پرداخت چنین مالی را ندارند.

نیمه اردیبهشت دو مانع از مقابل متقاضیان دریافت وام اوراق خرید مسکن برداشته شد؛ یکی از این اقدامات حذف شرط سن بنا و دیگری امکان پرداخت وام به دو نفر از اعضای خانواده است. پیش از این صرفاً زوجین می‌توانستند از امکان دریافت وام دو نفره استفاده کنند.

بانک عامل بخش مسکن اعلام کرد که محدودیت مربوط به سال ساخت ساختمان حذف شده و از این پس، اعطای این تسهیلات فارغ از قدمت بنا امکان‌پذیر است. قبلاً تسهیلات صرفاً به واحدهای با عمر بنای کمتر از ۳۰ سال تعلق می‌گرفت. در تصمیمی دیگر، امکان پرداخت تسهیلات خرید مسکن تا سقف تسهیلات زوجین به بستگان با مصادیق «پدر و فرزند»، «مادر و فرزند»، «خواهر و برادر»، «خواهر و خواهر» و «برادر و برادر» فراهم شده است.

طبق اعلام بانک مسکن، سقف تسهیلات خرید برای این گروه در تهران به یک میلیارد تومان، در مراکز استان‌ها و شهرهای بالای ۲۰۰ هزار نفر ۸۰۰ میلیون تومان و در سایر مناطق شهری به شش میلیارد ریال ۶۰۰ میلیون تومان است. به این مبلغ ۲۸۰ میلیون تومان وام جعاله نیز تعلق می‌گیرد. بنابراین متقاضیان وام اوراق می‌توانند تا یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومان دریافت کنند.

وام اوراق بانک مسکن با نرخ سود ۲۲.۵ درصد و مدت بازپرداخت ۱۲ ساله پرداخت می‌شود. بررسی‌ها نشان می‌دهد اقساط ماهانه وام یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومانی حدود ۲۵ میلیون و ۷۰۰ هزار تومان خواهد بود. مجموع سود این دو فقره وام نیز به حدود دو میلیارد و ۴۳۱ میلیون تومان می‌رسد. البته برای دریافت هر ۵۰۰ هزار تومان از این تسهیلات باید یک برگ اوراق خریداری کرد که امروز قیمت آن حدود ۱۰۷ هزار تومان است. یعنی باید حدود ۲۷۴ میلیون تومان برای دریافت وام یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون تومانی هزینه کرد.

در حال حاضر وام ۱.۲۸ میلیارد تومانی اوراق به نوعی مهم‌ترین تسهیلات خرید مسکن محسوب می‌شود که رقم آن در مقایسه با دیگر وام‌ها بیشتر است. اما این مبلغ نیز هیچ تناسبی با قیمت‌ها در بازار مسکن ندارد. با توجه به قیمت‌های پیشنهادی فروش آپارتمان در تهران که هم‌اکنون به حدود ۱۱۴ میلیون تومان در هر متر

پنجره‌ایرانیان؛ معاون وزیر راه و شهرسازی از ساخت بیش از ۹۶ درصد مسکن کشور توسط مردم خبر داد و گفت: «با اقدامات انجام‌شده برای تأمین زمین و آغاز فرآیندهای اجرایی، فرصت مناسبی برای سرعت‌بخشیدن به پاسخگویی مطالبات مردم در حوزه مسکن به وجود آمده است.»

به گزارش شبکه شرق؛ حبیب‌الله طاهرخانی، معاون وزیر راه و شهرسازی، در جریان بازدید از پروژه‌های نهضت ملی مسکن در بروجرد، اظهار کرد: وظیفه اصلی دولت در این مسیر، فراهم کردن بستر مناسب از طریق آماده‌سازی زمین، تأمین تسهیلات و ایجاد زیرساخت‌ها است.

او خاطرنشان کرد: همچنین باید تخفیف‌های لازم در صدور پروانه‌ها و همکاری با شهرداری‌ها انجام شود و مردم زمانی که خودشان مسئولیت ساخت‌وساز را بر عهده می‌گیرند، هزینه‌های تمام‌شده به مراتب کمتر از حالتی است که دولت وارد عمل می‌شود. این تفاوت هم ناشی از عدم کارآمدی در برخی موارد و هم تأثیر تورم است. معاون وزیر راه و شهرسازی اضافه کرد: با اقدامات انجام‌شده برای تأمین زمین و آغاز فرآیندهای اجرایی، فرصت مناسبی برای سرعت‌بخشیدن به پاسخگویی مطالبات مردم در حوزه مسکن به وجود آمده است.

طاهرخانی ادامه داد: تعاونی‌های فعال در بروجرد عملکرد مطلوبی داشته و فرآیند آماده‌سازی زمین آغاز شده است و بر مردمی‌سازی پروژه‌ها تأکید داریم و این هدف از طریق مشارکت اعضای تعاونی‌ها تحقق خواهد یافت.

طاهرخانی اضافه کرد: نتیجه این اقدامات، ایجاد سرپناه‌های مناسب برای متقاضیان مسکن در بروجرد خواهد بود و با شتاب گرفتن اجرای این پروژه‌ها، وضعیت دسترسی مردم به مسکن در این شهرستان و استان لرستان بهبود قابل‌توجهی پیدا خواهد کرد.

او تصریح کرد: تجربه پروژه‌هایی که با دخالت مستقیم دولت انجام شده‌اند، چندان موفق نبوده و واقعیت این است که مردم بهتر از ما می‌توانند این پروژه‌ها را به سرانجام برسانند و زمانی که گروه‌های منسجم و پیگیر وارد عمل می‌شوند، این نشان از ظرفیت بالای مردم دارد و ما تلاش می‌کنیم در این مسیر نقشی تسهیل‌گر را ایفا کنیم.

وام جدید مسکن

در این میان یکی از شیوه‌هایی که اجازه می‌دهد بازار مسکن توسط بخش خصوصی رونق بگیرد، تأمین منابع مالی خرید مسکن است. نظام بانکی نیمه دوم اردیبهشت دو محدودیت دریافت وام یک میلیارد و ۲۸۰ میلیون

بیش از ۱۳ هزار واحد مسکن در طرح نهضت ملی در حال ساخت است

ساخت تعدادی مسجد، پارک و کاربری‌های عمومی که جزو وظایف اداره کل راه و شهرسازی استان بوده تمام شده است.

مدیرکل راه و شهرسازی خوزستان به طرح قانون جوانی جمعیت اشاره و خاطرنشان کرد: ۷۱ هزار و ۳۰۰ خوزستانی متقاضی دریافت زمین در طرح قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت هستند.

عمادی در خصوص طرح جوانی جمعیت، اظهار کرد: مطابق با قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت، به خانواده‌هایی که فرزند سوم به بعدشان، پس از ۲۴ مهرماه ۱۴۰۰ (تاریخ تصویب قانون حمایت از خانواده و جوانی جمعیت) متولد شده باشد و همچنین خانواده‌های دارای چهار فرزند زیر ۲۰ سال در صورت واجد شرایط بودن، زمین تعلق می‌گیرد.

او افزود: تاکنون ۷۱ هزار نفر در استان، متقاضی دریافت زمین در طرح جوانی جمعیت هستند که این میزان، ۱۲ درصد آمار کل متقاضیان کشور است.

مدیرکل راه و شهرسازی خوزستان با بیان اینکه ۴۲ درصد متقاضیان طرح جوانی جمعیت در استان، شامل قانون چهار فرزندی هستند، عنوان کرد: تاکنون سه هزار و ۶۰۰ قطعه زمین به متقاضیان تحویل داده شده است و برای مابقی زمین در نظر خواهیم گرفت.

عمادی با بیان اینکه استان خوزستان با جمعیت بیش از پنج میلیون نفر یکی از استان‌های پرجمعیت کشور به شمار می‌رود، بیان کرد: طرح نهضت ملی مسکن همچنان در دولت چهاردهم ادامه داشته و تلاش می‌کنیم فرایند ساخت با سرعت پیش رود.

۱۳۰ هکتار زمین تامین شد

از موارد دیگر طرح مسکن ملی این است که برای اقشار مختلف نیز به صورت جمعی طرح در حال اجرا است. در این میان غیر از کارگران که به تازگی طرح‌های خانه‌سازی‌شان در کشور آغاز شده است و وزیر کار نیز بر آن تاکید کرده است، نیروهای مسلح نیز به این نهضت پیوسته‌اند. معاون املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی خوزستان در همین رابطه از تامین بیش از ۱۳۰ هکتار زمین مورد نیاز برای ساخت مسکن نیروهای مسلح در استان خبر داد.

مرتضی میثاقی با اشاره به روند اجرایی ساخت واحدهای سازمانی برای نیروهای مسلح استان اظهار کرد: از تمام ظرفیت‌های موجود در استان برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن و تامین مسکن مردم به‌ویژه نیروهای مسلح استفاده می‌کنیم.

او ادامه داد: مهم‌ترین بخش در ساخت مسکن تامین زمین مناسب است. بر همین اساس با دقت کافی بهترین زمین را در مناسب‌ترین مکان برای مسکن نیروهای مسلح در نظر خواهیم گرفت.

معاون املاک و حقوقی اداره کل راه و شهرسازی خوزستان بیان کرد: تاکنون بیش از ۱۳۰ هکتار زمین در شهرهای استان برای نیروهای مسلح استان تامین شده است.

میثاقی اظهار امیدواری کرد با تامین زمین در مکان‌های مناسب و ساخت واحد مسکونی مشکل مسکن بخشی از جامعه مرتفع شود.

او با اشاره به اختصاص زمین به اقشار ویژه در خوزستان گفت: بر اساس ماده ۴۴ قانون برنامه پنجم توسعه، وزارت راه و شهرسازی با هماهنگی و معرفی بنیاد شهید و امور ایثارگران، مسئولیت تامین مسکن اقشار ویژه واجد شرایط در قالب واگذاری زمین و مسکن را دارد و در این راستا ۳۸۸ قطعه زمین به ۱۵۸۰ نفر از خانواده شهدا و ایثارگران در استان واگذار می‌شود.

پنجره‌ایرانیان؛ مدیرکل راه و شهرسازی خوزستان با بیان اینکه تاکنون بیش از ۴۰۰ واحد مسکونی در طرح نهضت ملی مسکن تحویل متقاضیان شده است، گفت: حدود ۱۵۰۰ واحد مسکونی هم تا نیمه نخست سال جاری آماده تحویل به متقاضیان است.

روح اله عمادی در گفت‌وگو با ایسنا با بیان اینکه در حال حاضر اینکه ساخت ۲۳ هزار واحد مسکونی در طرح نهضت ملی مسکن جزو تعهدات اداره کل راه و شهرسازی خوزستان است، اظهار کرد: خوشبختانه عملیات اجرایی بیش از ۱۳ هزار واحد مسکونی در استان شروع شده که میانگین پیشرفت فیزیکی آن‌ها حدود ۲۶ درصد است.

او با بیان اینکه از ۱۳ هزار واحد مسکونی طرح نهضت ملی مسکن در حال ساخت بیش از ۴۰۰ واحد تحویل متقاضیان شده است، افزود: حدود ۱۵۰۰ واحد مسکونی هم آماده تحویل به متقاضیان این طرح در استان است.

مدیرکل راه و شهرسازی خوزستان گفت: طبق برنامه‌ریزی انجام‌شده تا پایان سال جاری حدود ۲۰ درصد از تعهدات طرح نهضت ملی مسکن در استان را با تامین و اتمام زیرساخت‌ها تحویل متقاضیان خواهیم داد.

عمادی ادامه داد: ۵۹ هزار متقاضی تأیید نهایی شده برای ۳۶ هزار نفر از متقاضیان باقی‌مانده به علت تامین نشدن زمین امکان اجرای پروژه ساختمانی برای آن‌ها محقق نشده بود که با تلاش‌های انجام‌شده در سال گذشته، زمین به میزان ۲۷۰۵ هکتار برای بخشی از این متقاضیان در حال طراحی است که از این میزان ۵۶۳ هکتار در حال آماده‌سازی است و ۴۴۳ هکتار در شرف آماده‌سازی توسط بنیاد مسکن است.

او بیان کرد: در برخی شهرهای استان که با مشکل تامین زمین برای اجرای طرح نهضت ملی مسکن مواجه بودیم با پیگیری‌های مستمر مشکل تامین زمین با جانمایی مناسب حل شده است یا در حال طی کردن مراحل اداری است.

عمادی افزود: مقدمات کار انجام شده و به امید خدا ظرف مدت یک یا دو ماه آینده که عملیات آماده‌سازی‌ها شروع می‌شود بحث واگذاری زمین به متقاضیان هم آغاز خواهد شد.

مدیرکل راه و شهرسازی خوزستان در ادامه به آخرین وضعیت پروژه مسکن محرومان در خوزستان اشاره و خاطرنشان کرد: یک هزار و ۷۰۰ واحد در قالب این طرح به دهک‌های کم‌درآمد استان اختصاص یافته و زمین‌های آن به بنیاد مسکن تحویل داده شده و ساخت حدود ۲۰۰ واحد آغاز شده است.

او با اشاره به افزایش تسهیلات بانکی برای متقاضیان مسکن گفت: سقف وام مسکن از پنج هزار و ۵۰۰ میلیون ریال به ۶ هزار و ۵۰۰ میلیون ریال افزایش یافته که با حمایت بانک مرکزی و پیگیری مقامات دولتی محقق شده، هرچند هزینه‌ها بسیار زیاد است.

مدیرکل راه و شهرسازی خوزستان ادامه داد: از متقاضیان طرح نهضت ملی مسکن در استان درخواست می‌شود که آورده اولیه (۴۰۰ میلیون ریال) و مراحل بعدی را سریع‌تر پرداخت کنند تا پروژه‌ها با مشکل مالی مواجه نشوند.

عمادی اضافه کرد: برنامه اداره کل راه و شهرسازی خوزستان طی سال جاری تسریع در تامین خدمات رونمایی طرح‌های نهضت ملی مسکن است که این مهم با تعامل با دستگاه‌های خدمات‌رسان و پیگیری‌های استاندار خوزستان انجام خواهد شد.

او بیان کرد: رویکرد و برنامه این اداره کل در سال جاری تسریع در تامین خدمات رونمایی طرح‌های نهضت ملی مسکن است و به احداث مساجد، مدارس و واحدهای تجاری در سایت‌های نهضت ملی مسکن ویژه توجه خواهد شد و مطالعات لازم برای

طرح مسکن تدریجی برای خانه‌دار شدن مستاجران

در بحث انرژی خورشیدی ورود کرده‌ایم و قصد داریم نه تنها مشکل تامین برق را حل کنیم بلکه صادرات نیز داشته باشیم. مقدمات این موضوع آماده شده و بخش تعاون ظرفیت بالایی برای تامین مالی این طرح دارد. باقرپور خاطرنشان کرد: مقام معظم رهبری در ۹ سال اخیر در نام‌گذاری سال‌ها بر کلیدواژه تولید تاکید کردند و امسال هم «سرمایه‌گذاری برای تولید» نام‌گذاری کردند. این چشم‌اندازی است که برای کشور ترسیم شده و ما در بخش تعاون وظیفه خود می‌دانیم به آن عمل کنیم.

او افزود: حوادث متعددی در سال گذشته در منطقه رخ داد که اقتصاد کشور را تحت‌الشعاع قرار داد. در حال حاضر هم بحث مذاکرات مطرح شده، ولی ما نباید سرنوشت اقتصاد کشور را به مذاکرات پیوند بزنیم. ما نیاز داریم به سمت اقتصاد مردمی حرکت کنیم.

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران با بیان اینکه اقتصاد دولتی به شدت دچار کسری بودجه شده است، گفت: دولت فعلاً درگیر دخل و خرج خودش است. از طرف دیگر بخش خصوصی متکی به پول است و به دلیل احتیاطی که دارد تقریباً منفعل عمل می‌کند. بسیاری از سازندگان، سرمایه‌های خود را به کشورهای منطقه برده‌اند و آنجا در حال ساخت‌وساز هستند. بنابراین رکن تعاون که متکی بر سرمایه‌های مردم است می‌تواند به‌عنوان ساختارمندترین زیرساخت مردمی برای جلب مشارکت دیده شود.

باقرپور تاکید کرد: رکن تعاون به‌عنوان رکن دوم اقتصاد شناخته می‌شود که حتی نسبت به بخش خصوصی اولویت دارد. در برنامه هفتم توسعه تاکید شده که ۲۵ درصد اقتصاد کشور بر عهده تعاونی‌ها قرار گیرد. او با بیان اینکه سال ۲۰۲۵ از طرف اتحادیه بین‌المللی تعاون، سال جهانی تعاون نام‌گذاری شده است، گفت: این فرصت خوبی است که اتحادیه‌های تعاونی ما با کشورهای خارجی تعامل برقرار کنند که می‌تواند در انتقال دانش، تکنولوژی و تجربیات موثر باشد. تعاونی در سایر کشورها از اهمیت بالایی برخوردار است و چین به‌عنوان مهد تعاون شناخته می‌شود.

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران تصریح کرد: نکته مهم بحث تامین مالی در تعاونی این است که سرمایه‌های خرد جامعه به سمت فعالیت‌های تولیدی می‌رود. اگر این اتفاق بیفتد تورم در جامعه کاهش می‌یابد.

این‌گونه باشد مسکن استیجاری به مستاجر ماندن مردم منجر شود، بلکه به‌تدریج به مالکیت بیانجامد.

او افزود: مسکن تدریجی قصد دارد در عین حفظ منافع طرفین از ظرفیت‌های سرمایه‌گذاری در جهت رفع نیاز مسکن مردم استفاده کند. این حلقه ارتباطی بین تقاضای مصرفی و سرمایه‌گذاری باید ایجاد شود. ادعا می‌کنیم در طرح مسکن تدریجی دوره انتظار خانه‌دار شدن ایرانی را از استاندارد جهانی هم پایین‌تر می‌آوریم. بازار مصرفی مسکن برای اولین بار با سرمایه‌گذار مشارکت می‌کند. ظرفیت‌های قانونی این موضوع هم وجود دارد.

باقرپور در پاسخ به سوال ایسنا درباره سرنوشت مسکن اقتصادی و مسکن ۲۵ متری گفت: طرح مسکن اقتصادی اولین بار از سوی اتحادیه تعاونی‌های عمرانی مطرح شد اما در ادامه تکثیر شد. ماموریت ما این بود آن‌چه را که فکر می‌کردیم درست است بیان کنیم. ما تعاونی‌ها و شما اصحاب رسانه با کف جامعه در ارتباط هستیم؛ درک و حسی که ما از جامعه داریم شاید برخی مسئولان نداشته باشند. ما به این نتیجه رسیدیم که بازار مسکن نیازمند محصولات جدید است و طرح مسکن اقتصادی را مطرح کردیم که با واکنش‌هایی نیز مواجه شدیم. اما امروز می‌بینیم حداقل یک سوم نمایندگان مجلس و رئیس‌جمهور نسبت به این موضوع رویکرد مثبتی دارند. حتی شهید رئیسی نیز به این موضوع اشاره کرد. بنابراین در حال حاضر مسکن اقتصادی به یک مطالبه عمومی تبدیل شده است.

او با بیان اینکه مسکن اقتصادی مسیر خود را طی می‌کند گفت: در ماده ۴۳ قانون تعاون، ماموریت من خانه‌سازی نیست. من می‌توانم ایده‌های جدید بدهم و در این زمینه نیز ماموریت خود را انجام داده‌ام. بین همه ارکان بخش مسکن حلقه ارتباطی ایجاد کردیم تا متقاضیان مسکن بتوانند منتفع شوند. لازم باشد برای طرح‌های خود هزینه معنوی هم می‌دهیم یا تعامل می‌کنیم. مسکن اقتصادی با آن سطح از مخالفت‌ها با گفتمان حل شد. برخی مسئولان ابتدا موضع تندی در قبال مسکن اقتصادی داشتند اما بعداً مواضعشان تعدیل شد. کار ما در اتحادیه و بخش تعاون همین است که ایده و طرح متناسب با نیاز جامعه بدهیم.

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران با بیان اینکه همچنین قصد داریم از طریق ظرفیت تعاونی‌ها به موضوع رفع ناترازی انرژی بپردازیم گفت:

پنجره‌ایرانیان؛ درباره تعاونی‌های مسکن حرف و حدیث زیاد است اما باید به این نکته اشاره کنیم که از نگاه قانون تعاونی مسکن به منظور تهیه زمین و ساختمان و خانه و آپارتمان‌های مسکونی و واگذاری آن‌ها به‌صورت نقد یا اقساط به اعضای خود تشکیل می‌شود. در ادامه اختیارات دیگری از قبیل اجرا و نگهداری نیز به آن داده شده که ما به‌طور خلاصه بدان اشاره کردیم اما به‌طور کلی تعاونی مسکن می‌تواند توسط شخص یا اشخاصی به‌منظور ساخت یک ساختمان از ابتدا که شامل تهیه زمین، اخذ مجوزات تا مراحل پایانی تشکیل می‌شود. باین‌حال ۳ نوع سازنده مسکن در قالب تعاونی وجود دارد. اول تعاونی‌های دولتی و دوم تعاونی‌های خصوصی و سوم شخصی یا در قالب شرکت خصوصی که اقدام به ساخت ساز می‌کند البته این را هم بدانید که مشارکت در ساخت با هر ۳ مورد بالا شرایط خاص، معایب و مزایایی دارد. کارشناسان معتقدند از مزایا و معایب هر کدام می‌توان به مطمئن بودن تعاونی‌های دولتی اشاره کرد ولیکن در این‌گونه تعاونی‌ها عملیات ساخت زمان‌بر است. در تعاونی‌های خصوصی می‌تواند عملیات ساخت سریع‌تر بوده ولیکن نظارت روی مدیریت پروژه چالش‌برانگیز باشد و سازنده‌های شخصی نیز در واقع کلیه امور در اختیار یک نفر است و هم می‌تواند قانونمند و طبق برنامه پیش برود و هم می‌تواند برعکس شود. حال می‌توان نتیجه گرفت که یک تعاونی می‌تواند توسط عده‌ای که هم‌صنف، هم‌محله، همکار تشکیل شود و نام‌هایی مانند تعاونی مسکن کارکنان ارتش شامل عده‌ای از کارکنان ارتش است که تشکیل تعاونی داده‌اند سپس از بین خود شخص یا اشخاصی را به‌عنوان مدیرعامل و هیات مدیره انتخاب کرده و مدیریت تعاونی برای مدیریت پروژه به آن‌ها می‌سپارند

طرح مسکن استیجاری و تعاونی‌های مسکن

مدیرعامل اتحادیه تعاونی‌های عمرانی شهر تهران گفت: طرح مسکن استیجاری منتهی به خانه‌دار شدن را در قالب مسکن تدریجی در دستور کار داریم و مدعی هستیم با این طرح می‌توانیم دوره انتظار خانه‌دار شدن را از میانگین جهانی هم پایین‌تر بیاوریم.

به گزارش ایسنا، خاشایار باقرپور در نشست خبری‌ای اظهار کرد: در پایان سال گذشته روی موضوع مسکن استیجاری کار کردیم و طرح مسکن تدریجی متناسب با فرهنگ جامعه را جلو بردیم. به این صورت که نباید

PDF Compressor Free Version

دولت در حوزه مسکن مطالبه‌گری نکند؛ گزارش بدهد

پنجاه‌ایرانین؛ جلسه شورای عالی مسکن با محوریت تأمین مسکن محرومان بعد از ماه‌ها تأخیر برگزار شد. تخصیص وام ۴۰۰ میلیون تومانی قرض‌الحسنه به اقشار تحت حمایت (دهک یک تا ۴) و ساخت ۷۵ هزار واحد مسکن استیجاری با مشارکت بخش‌های عمومی غیردولتی، خیران، بنیاد مسکن و سایر نهادها از مهم‌ترین مصوبات این جلسه بود. همچنین شورای عالی مسکن به وزارت راه و شهرسازی اجازه داد از محل املاک، مستغلات و اراضی در اختیار خود، واحدهای مسکونی میان‌قیمت و اقتصادی برای زوج‌های جوان تأمین کند. نبود اطلاعات کافی از منابع و زیرساخت‌های شهری موضوعی بود که رئیس‌جمهور در این جلسه از آن انتقاد کرد و افزود: «بدون حل این ضعف اطلاعاتی، امکان تصمیم‌گیری صحیح در حوزه مسکن وجود نخواهد داشت. من با مصوباتی که دوستان پیشنهاد می‌دهند مشکلی ندارم، اما باید بدانیم سیاست‌های کلی ما در حوزه مسکن، با توجه به ناترازی‌های کشور چه نتیجه‌ای خواهد داشت؟ به عنوان نمونه، آیا می‌توان در شهری مانند تهران که با مشکل کمبود آب مواجه است، بارگذاری جمعیتی جدید داشت؟»

کشور ما همواره از نبود اطلاعات و آمار دقیق و به طور کلی نقص جامعه آماری از منابع و زیرساخت‌ها در تمام بخش‌های اقتصادی، از کشاورزی و صنعت گرفته تا زیرساخت‌های شهری و روستایی رنج می‌برد. در این سال‌ها هیچ دولتی نتوانسته است این معضل را حل کند، زیرا همواره ذی‌نفعانی در دولت وجود دارند که از شفافیت آمارها و اطلاعات ضرر می‌کنند.

حل مشکل ۷ میلیون مستأجر که هر ساله با افزایش ودیعه مسکن روبه‌رو هستند، بدون وجود آمار و اطلاعات دقیق از میزان خانه‌های خالی و مالکان آنها و نبود اطلاعات کافی از منابع و زیرساخت‌های شهری و از همه مهم‌تر همکاری اندک سیستم بانکی برای پرداخت وام و تسهیلات ودیعه مسکن کار دشواری است؛ موضوعی که روز گذشته رئیس‌جمهور نیز به آن اشاره کرد و از مسئولان مربوط خواست آمار و اطلاعات کافی از منابع و زیرساخت‌های شهری و تعداد خانه‌های خالی جمع‌آوری کنند.

بیش از چهار سال است وام ودیعه مسکن هر ساله پیش از آغاز نقل‌وانتقال مستأجران در دستور کار دولت قرار می‌گیرد و بودجه‌ای نیز برای آن تخصیص داده می‌شود. این وام که با سود ۲۳ درصد محاسبه می‌شود، بسیاری از مستأجران را گرفتار بوروکراسی اداری دریافت وام کرده است، به طوری که مهر سال گذشته اعلام شد، متقاضیان وام ودیعه مسکن یک سال است در نوبت مانده‌اند.

قسط وام ۱۵۰ میلیون تومانی: حدود ۴ میلیون و ۲۲۸ هزار ۵۷۱ تومان در ماه، قسط وام ۲۲۵ میلیون تومانی: حدود ۶ و ۳۴۲ هزار ۸۵۶ تومان در ماه و قسط وام ۳۰۰ میلیون تومانی: حدود ۸ میلیون و ۴۵۷ هزار ۱۴۱ تومان در ماه می‌شود که با



موفق به ساخت مدارس شدیم، می‌توانیم برای مردم نیازمند نیز خانه بسازیم. طبق مصوبه جدید ۲ نوع وام به مستأجران پرداخت می‌شود.

به گزارش ایسنا، در دومین جلسه شورای عالی مسکن دولت چهاردهم به ریاست رئیس‌جمهور، موضوع بسته حمایت از مستأجران به تصویب رسید. از مفاد این بسته می‌توان به پرداخت وام ۴۰۰ میلیون تومانی ودیعه و ساخت مسکن استیجاری اشاره کرد. از دیگر مواردی که در این نشست مطرح شد، تأمین مسکن کارگران صنایع بزرگ و پرسنل فراجا بود.

آن‌طور که حبیب‌الله طاهرخانی، معاون مسکن و ساختمان وزیر راه و شهرسازی گفته است، مهم‌ترین محور بسته حمایت از مستأجران در کوتاه‌مدت، پرداخت دو نوع وام ودیعه به اجاره‌نشین‌هاست. بر این اساس، شورای عالی مسکن با پرداخت وام ۴۰۰ میلیون تومانی قرض‌الحسنه به اقشار تحت حمایت موافقت کرد. همچنین مطابق روال سال‌های گذشته، وام ودیعه به سایر مستأجران نیز پرداخت می‌شود که در این زمینه ۲۰۰ همت اختصاص می‌یابد. احتمالاً سقف این وام برای مستأجران در تهران ۳۰۰ میلیون تومان خواهد بود.

معاون وزیر راه و شهرسازی درباره ساماندهی بازار مسکن استیجاری گفت: در این راستا، شورای عالی مسکن به وزارت راه و شهرسازی اجازه داد از محل املاک، مستغلات و اراضی در اختیار خود، واحدهای مسکونی میان‌قیمت و اقتصادی برای زوج‌های جوان تأمین کند.

به گفته طاهرخانی، همچنین مقرر شد در قالب برنامه هفتم توسعه ۷۵ هزار واحد مسکن استیجاری با مشارکت بخش‌های عمومی غیردولتی، خیران، بنیاد مسکن و سایر نهادها ساخته شود.

او تصریح کرد: مسکن‌سازمانی نیز یکی دیگر از موضوعات مطرح‌شده در جلسه شورای عالی مسکن بود، در این زمینه، مقرر شد تأمین مسکن برای پرسنل فراجا در اولویت قرار گیرد، همچنین تأکید شد برای کارکنان و کارگران صنایع بزرگ نیز با مشارکت این صنایع، مسکن احداث شود.

نرگس رزبان، مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی نیز جزئیاتی از دومین نشست شورای عالی مسکن به ریاست رئیس‌جمهور در دولت چهاردهم را تشریح کرد و گفت: در موضوع ساماندهی و مدیریت بازار، راهکارهای را برای امکان دسترسی به مسکن استیجاری برای زوج‌های جوان و خانواده‌های کم‌درآمد در نظر داریم که به تدریج اعلام خواهد شد. به گفته وی، سرفصل سوم، بسته استیجاری شامل راهکارهای میان‌مدت مبتنی بر افزایش واحدهای مسکونی در بازار است که به شکل غیرمستقیم به ساماندهی بازار مسکن کمک می‌کند. رزبان ادامه داد: برای تعیین سقف اجاره ما در بسته‌های پیشنهادی قیمت نداده‌ایم و بعد از بررسی مصوبات و راهکارها نتیجه اعلام می‌شود.

وی در خصوص دریافت اجاره‌بها و راهکارهای پیش‌بینی‌شده درباره آن توضیح داد: ماده ۷ قانون ساماندهی زمین، مسکن و اجاره‌بها، چارچوبی را برای افزایش سقف اجاره‌بها تعیین کرده که چارچوب‌های آن تعیین شده است که امیدواریم به تصویب کارگروه برسد. حسن اجرای قانون اجاره و مسئولیت اجرا طبیعتاً با مراجع ذی‌صلاح قضایی است.

یکی از موضوعاتی که در برنامه‌های دولت چهاردهم قرار دارد، سرمایه‌گذاری در حوزه مسکن و تلاش برای افزایش ساخت‌وساز است. وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده به دنبال راهکارهایی است که خروج سرمایه از بخش مسکن رخ ندهد و سرمایه به بازارهای غیرمولد موازی و رقیب همچون طلا و ارز سرازیر نشود. در واقع با سیاست‌های مبتنی بر بهره‌گیری از سرمایه‌های بخش خصوصی و مردم، علاوه بر منابع دولتی در تلاش است بتواند به تعهدات خود در بخش مسکن جامه عمل بپوشاند.

همچنین اصلاح قانون پیش‌فروش مسکن و استفاده از این ابزار، در کنار تکمیل واحدهای نیمه‌تمام، توجه به مسکن استیجاری و تأمین مسکن برای گروه‌های کم‌درآمد با هدف توانمندسازی این خانوارها، توجه به مسکن کارگران و صنعت شهرها برای پاسخ به بخشی از نیازهای جامعه نیز دنبال خواهد شد.

یک حساب سرانگشتی، جمع سود وام ودیعه مسکن در پنج سال پرداخت ماهانه، از این قرار است: سود وام ۱۵۰ میلیون تومانی: حدود ۱۰۳ میلیون و ۷۱۴ هزار ۲۴۰ تومان، سود وام ۲۲۵ میلیون تومانی: حدود ۱۵۵ میلیون و ۵۷۱ هزار ۳۶۰ تومان و سود وام ۳۰۰ میلیون تومانی: حدود ۲۰۷ میلیون و ۴۲۸ هزار ۴۸۰ تومان. پزشکیان: فقدان اطلاعات از زیرساخت‌های شهری تصمیم‌گیری را سخت کرده است

چندی پیش جلسه شورای عالی مسکن پس از ماه‌ها تأخیر با حضور رئیس‌جمهور برگزار شد. در این جلسه مصوباتی مبنی بر پرداخت وام ۴۰۰ میلیون تومانی به اقشار آسیب‌پذیر و دهک‌های یک تا ۴ و ساخت خانه برای کارگران نیز به تصویب رسید. با توجه به اینکه ساخت خانه برای کارگران قطعاً مشمول گذر زمان و افزایش هزینه‌های ساخت می‌شود، عملاً تضمین اجرایی ندارد، اما تسهیلات قرض‌الحسنه چنانچه سیستم بانکی همکاری کند، شاید قابل اجرا باشد، البته به شرطی که شرایط بانک‌ها برای معرفی ضامن سختگیرانه نباشد.

به گزارش صدواسیمیا، رئیس‌جمهور در جلسه شورای عالی مسکن با انتقاد از فقدان داده‌ها و اطلاعات کافی برای تصمیم‌گیری در حوزه توسعه شهری گفت: وقتی اطلاعات لازم درباره منابع و زیرساخت‌های شهری در اختیار نداریم، چگونه می‌توان برای توسعه شهرها تصمیم‌گیری کرد؟

او با تأکید بر اهمیت سیاست‌گذاری مبتنی بر واقعیت‌های موجود کشور افزود: من با مصوباتی که دوستان پیشنهاد می‌دهند، مشکلی ندارم، اما باید بدانیم سیاست‌های کلی ما در حوزه مسکن، با توجه به ناترازی‌های کشور چه نتیجه‌ای خواهد داشت؟ به عنوان نمونه، آیا می‌توان در شهری مانند تهران که با مشکل کمبود آب مواجه است، بارگذاری جمعیتی جدید داشت؟

پزشکیان تهیه نقشه جامع توسعه شهری را ضروری توصیف و تصریح کرد: شورای عالی شهرسازی باید ابتدا محدوده‌های قابل توسعه در شهرها را مشخص کند و پس از آن تصمیم‌گیری درباره گسترش شهرها صورت گیرد. ساخت‌وساز بدون در نظر گرفتن زیرساخت‌های لازم، تنش و مشکلات جدی برای شهرها ایجاد خواهد کرد.

پزشکیان با بیان اینکه بدون نقشه جامع توسعه شهری نمی‌توان مسائل شهرها را حل کرد، خاطرنشان کرد: در نبود چنین نقشه‌ای، نمی‌توان درباره بارگذاری‌های جدید در تهران یا سایر شهرها تصمیم درستی گرفت. اگر قرار است توسعه صورت گیرد، باید پیشاپیش منابع و زیرساخت‌های لازم آن تأمین شود.

رئیس‌جمهور همچنین با اشاره به ضعف داده‌های آماری در حوزه مسکن گفت: در حال حاضر آمار دقیقی از تعداد خانه‌های خالی یا مالکان آنها در کشور وجود ندارد. بدون حل این ضعف اطلاعاتی، امکان تصمیم‌گیری صحیح در حوزه مسکن وجود نخواهد داشت. چرا که ملی جغرافیایی هنوز در کشور اجرایی نشده و کاداستر هم کامل نشده است تا وقتی این اطلاعات تکمیل نشود، نمی‌توان مسائل حوزه زمین و مسکن را حل کرد. با کمک خیران مسکن محرومان تأمین می‌شود

پزشکیان در ادامه از آمادگی دولت برای اختصاص زمین به دستگاه‌های اجرایی در سواحل جنوبی کشور برای ساخت مسکن کارکنان خبر داد و افزود: در شهرهای بزرگ، به‌ویژه تهران، به دلیل کمبود امکانات باید پیش از هر تصمیمی نسبت به تأمین زیرساخت‌ها اطمینان حاصل شود.

رئیس‌جمهور با تأکید بر اهتمام ویژه دولت برای تأمین مسکن محرومان گفت: همان‌گونه که با کمک خیران و مردم توانستیم مدرسه‌سازی کنیم، برای ساخت مسکن محرومان نیز با مشارکت خیران و مردم اقدام خواهیم کرد.

او با اشاره به لزوم استفاده از ظرفیت‌های محله‌ای و مردمی در رفع مشکلات معیشتی اقشار ضعیف جامعه خاطرنشان کرد: در جامعه اسلامی نباید شرایطی وجود داشته باشد که عده‌ای با مشکلات شدید معیشتی روبه‌رو باشند. دولت مصمم است با کمک خیران و مشارکت مردمی، اقدامات ویژه‌ای برای دهک‌های پایین جامعه انجام دهد.

پزشکیان همچنین بر بهره‌گیری از ظرفیت نیروهای جهادی و بسیج در امر ساخت مسکن برای محرومان تأکید کرد و گفت: همان‌طور که با کمک نیروهای جهادی

دو قرن تجربه مسکن حمایتی در انگلستان



portive نیز نام برده می‌شود، به گونه‌ای از واحدهای مسکونی اطلاق شده که با هدف تامین مسکن برای اقشار آسیب‌پذیر و کم‌درآمد یا با نیازهای خاص طراحی و ساخته می‌شوند. هدف از آن‌ها تسهیل ارائه سرپناه پایدار به افراد مذکور به شکلی است که یا تامین وام برای خرید خانه برای آنها آسان باشد یا اجاره‌بهای پایینی در قبال سکونت در یک واحد مسکونی بپردازند؛ بنابراین تعریف، چنین خانه‌هایی نمی‌توانند گران باشند و عموماً سعی می‌شود تا با کمترین هزینه به دست مصرف‌کننده نهایی برسند. ایده ایجاد این خانه‌ها به قرن نوزدهم باز می‌گردد و همان‌طور که گفته شد، اوج‌گیری انقلاب صنعتی نقش مهمی در ایجاد مسکن های اجتماعی به منظور مدیریت مشکلات ناشی از تراکم جمعیت داشت. طبیعتاً ماهیت چنین پروژه‌هایی علاوه بر آنکه مانع از افزایش هزینه آن‌ها می‌شود مشخصه‌های دیگری را نیز برای پروژه‌ها ایجاد می‌کند که از آن جمله می‌توان به متراژ پایین، تراکم جمعیت در محله‌های ایجادشده و همچنین افزایش جرایم برخی محدوده‌های خاص شهری که چنین پروژه‌هایی در آن‌ها اجرا می‌شوند، اشاره کرد.

بنابراین طبیعتی است که در سیر ایجاد مسکن‌های

عنوان بزرگ ترین شهر انگلستان و البته بریتانیا به موازات خاطرات منفی و اخبار متعددی که در طول تاریخ برای ایرانیان داشته، نکات جالبی نیز برای یادگیری دارد؛ به خصوص اگر در مورد مسائلی همچون مدیریت شهری، توسعه و خدمات شهری مدرن کنجکاو باشید.

ایجاد قوانین مسکن در شهر لندن را می‌توان تا حدی ناشی از اقتضائات دوره انقلاب صنعتی و افزایش شهرنشینی در شهرهای بزرگ اروپا نظیر این شهر دانست. در این دوره مهاجرت از روستاها به سمت شهرها که پس از دوره رنسانس به شکل نسبی افزایش یافته بود با شدت بیشتری دنبال شد و جذابیت کار در کارخانه‌ها به جای کار در مزارع خیل عظیمی از مردم را به سمت شهرها کشاند، همین امر سبب شد تا با شلوغ شدن شهرها و صنعتی شدن فضای شهری، بسیاری از استانداردهای رفاهی زندگی بشر حتی در مقیاس آن زمان با سرعت افول کند تا جایی که بهداشت به دغدغه‌ای مهم بدل شد و بسیاری از سیاست‌گذاران را بر آن داشت تا سبک زندگی در شهرها را با شرایط جدید وفق دهند.

حمایت دوقرنی از آرمان رفاه

مسکن حمایتی که با عبارت Housing Sup-

پنجره ایرانیان؛ مسکن‌های حمایتی به عنوان یکی از ابزارهای ایجاد عدالت اجتماعی همواره مورد توجه سیاست‌گذاران در سطح کشور و شهرهای مختلف بوده است، سخت بودن خرید خانه نه فقط در ایران بلکه در بسیاری از کشورهای جهان طی دهه‌های اخیر سبب شده تا تجارب موفق مسکن های اجتماعی بتواند به سرمشقی برای سایر کشورها بدل شود.

در این میان دو قرن تجربه لندن حکایت از آن دارد که این شهر توانسته به‌رغم فراز و نشیب‌های متعدد در ایجاد مسکن حمایتی کارنامه‌ای موفق برای ارائه خدمات و افزایش کیفیت زندگی دهک‌های پایین ارائه دهد. کارنامه‌ای که بیش از هر چیز تحت تاثیر شرایط اقتصادی و سیاسی در ادوار مختلف قرار گرفته و اگر به‌درستی موردبررسی قرار گیرد می‌تواند راهکارهایی نیز برای ایجاد مسکن اجتماعی مناسب در ایران فراهم کند. لندن به عنوان یکی از پایتخت‌های مهم جهان نه فقط برای مردم ایران بلکه برای بسیاری از مردم در اقصی نقاط کره خاکی، شهری نام‌آشناست. این شهر به عنوان یکی از مراکز مهم تجاری جهان و نقش دیرینه‌ای که در شکل‌دهی به روندهای سیاسی تاریخ داشته و دارد، عمدتاً با رویدادهای تجاری، سیاسی یا مراکز گردشگری شناخته می‌شود. با این حال لندن به

تلاش‌ها برای جلب رضایت شهروندان افزوده و سعی شد تا با اهداف یک برنامه توسعه فضای شهری London don plan که یک طرح استراتژیک و چارچوب کلی برای برنامه‌ریزی در سراسر لندن است، شکلی به روزتر به تمامی مسائل از جمله مسکن اجتماعی داده شود.

تحولات مدیریتی یادشده طی ۴ دهه باعث شده تا جمعیت مصرف‌کنندگان مسکن اجتماعی از ۳۴.۸ درصد در سال ۱۹۸۱ به ۲۳.۱ درصد در سال ۲۰۲۱ برسد. تخمین‌ها حاکی از آن است که به طور کلی بسته به اینکه در چه منطقه‌ای از شهر لندن، آمار استفاده‌کنندگان از این نوع خانه‌ها را بررسی کنیم به رقمی در حدود ۲۰ تا ۲۵ درصد از ساکنان کل منطقه می‌رسیم.

لندن پس از گرنفل

روز چهاردهم ژوئن سال ۲۰۱۷ یک روز متمایز و ناگوار برای شهر لندن به خصوص مسکن اجتماعی پرآوازه آن بود. در این روز برج گرنفل واقع در غرب این شهر در آتش سوخت و ۷۹ نفر کشته و مفقود بر جای گذاشت. تصاویر ناگوار این آتش‌سوزی و پرت شدن انسان‌ها از طبقات فوقانی به کل دنیا مخابره شد. همین امر مسوولان شهر لندن را بر آن داشت تا با به‌روزرسانی تمامی استانداردها اعم از استانداردهای آتش‌نشانی و نما، از چوب‌های ساخت‌وساز و بازسازی ساختمان‌ها به خصوص مسکن‌های اجتماعی، از وقوع دوباره فاجعه‌های این‌چنینی جلوگیری کنند. در واقع می‌توان گفت که تاریخ لندن پس‌از آن واقعه وارد فصل جدیدی از ساخت‌وساز شد، کمیته‌های ارزیابی و حقیقت‌یاب شکل گرفت و با انجام کارهای کارشناسی متعدد دستورالعمل‌های جدیدی به سازندگان و پیمانکاران ابلاغ شد؛ باین‌حال دامنه تحولات در لندن باقی نماند و استانداردهای بیرون آمده از دل این ماجرا به قلب سیاست‌گذاری در بسیاری از شهرهای جهان رسید نوع کامپوزیت استفاده‌شده در نمای این ساختمان که عامل اصلی آتش‌سوزی شناخته‌شده بود ممنوع شد و سازوکارهای سختگیرانه‌تری در باب نما و طراحی آن مورد توجه قرار گرفت. از آن زمان به رویه‌های دقیق‌تری برای انتقال شکایت‌ها و مشکلات مستاجران مسکن‌های اجتماعی اندیشیده شده تا پاسخگویی مالکان به ساکنان بیش از پیش افزایش یابد.

بررسی‌ها نشان می‌دهد که کلان‌شهری نظیر تهران در سال‌های اخیر توانسته از این دستاوردها و تجربه‌های گرانقدر استفاده کند و در برخی موارد نظیر مقررات آتش‌نشانی و نما قوانین سخت‌گیرانه‌تر که متناسب با منافع سازندگان و مصرف‌کنندگان نهایی ساختمان است در دستور کار قرار دهد. در پایان به نظر می‌رسد که تجربه دو قرن‌ی لندن برای ساخت مسکن حمایتی نشان می‌دهد که این شهر در طول دهه‌های متمادی، دوره‌های متفاوت اقتصادی و سیاسی را پشت سر گذاشته که تمامی آنها در سیاست‌های ساخت مسکن ارزان و حمایتی موثر بوده اند.

آنکه پروژه‌های مسکونی به طرق مختلف اعم از پیش‌ساخته، مجتمع و حتی برج ساخته شده، سعی شد تا از امکانات به‌روزی برای اسکان شهروندان استفاده شود، این روند در سال‌های ۱۹۶۰ به بعد با ساخت بلوک‌های بلند مرتبه و ساختمان‌سازی سیستمی به شکل جدی‌تری دنبال شد.

باین‌حال در ادامه از آنجاکه مسکن‌های حمایتی بار مالی زیادی برای دولت‌ها داشتند، پروژه‌های انبوه‌سازی با تراکم بالا کم‌کم نسبت به پروژه‌هایی که در زمین‌های خالی و به شکل واحدهای حیاط‌دار ساخته می‌شدند هزینه‌های بیشتری روی دست دولت گذاشتند، این مساله حمایت عمومی و سیاسی رای دهندگان از مسکن‌های مربوطه را کاهش داد.

یکی از دلایلی که این حمایت به دلیل افزایش هزینه‌ها کم شد این بود که گزارش‌های کمیته پارک‌موریس که از سوی سیاستگذاران مورد توجه قرار می‌گرفت افزایش کیفیت مسکن‌های حمایتی به موازات بهبود وضعیت اقتصادی کشور را تجویز می‌کرد که خود این امر استانداردهای بسیاری را در خصوص حداقل متراژ و همچنین سیستم‌های گرمایشی و بهداشتی به سازندگان تحمیل کرد؛ به عبارت دیگر سیاست‌های دستوری‌تر از گذشته به زبان اقشار هدف منتهی شد. باین‌حال باروی کار آمدن دولت مارگارت تاچر به عنوان یک دولت محافظه‌کار، نحوه سیاست‌های اعمال‌شده بر مسکن حمایتی نیز تغییر کرد و کاهش ذخایر مسکن شورایی در دستور کار قرار گرفت، چنین امری سبب شد تا دولت‌ها ضمن انجام خصوصی‌سازی کاهش نقش دولت و ترویج مالکیت فردی خانه را که تا پیش از این در اختیار دولت یا موسسات دیگر بود در معرض عرضه و تقاضا قرار دهند یکی از مهم‌ترین پیامدها این طرح امکان خانه‌دار شدن برای طبقه کمتر برخوردار جامعه بود.

باین‌حال انتقادهای واردشده به قوانین مذکور این بود که مسکن‌های اجتماعی جدید با سرعت، جایگزین مسکن‌های فروخته‌شده نمی‌شوند. بررسی‌ها نشان می‌دهد که از ۱۹۸۰ تا سال ۲۰۲۳ میزان مسکن جایگزین شده نصف میزان مسکن فروخته‌شده از ذخایر مسکن شورایی بوده است. باین‌حال در عرصه قانون‌گذاری تلاش شده تا با مشارکت بخش خصوصی برای ساخت‌وسازها و همچنین اصلاح ساختار هزینه پروژه‌های قدیمی و به‌کارگیری این اصلاحات در پروژه‌های جدید دوران بهتری را برای مسکن اجتماعی رقم بزنند. در حال حاضر به‌جز آنچه در خصوص اصلاحات گفته شد، باید خاطر نشان کرد که مدل‌های متنوع تامین مالی چه برای سازندگان و چه برای شهروندان وجود دارد که طیف وسیعی از تخفیف در اجاره یا وام‌های مناسب با توانایی مالی اشخاص را ارائه می‌دهد.

اما از سال ۲۰۰۰ به بعد با تاسیس اداره لندن بزرگ Greater London Authority - GLA بر

اجتماعی پس از مدیریت جمعیت، حل‌وفصل تعارضات شهری به وجود آمده در این محله‌ها نیز یک مساله مهم باشد؛ داستان مسکن اجتماعی لندن، داستان روند تاریخی طی شده از قرن نوزدهم تا قرن بیست و یکم بوده که تماماً به وجود آمده از مدیریت این تعارضات و افزایش کیفیت زندگی برای مردم است، به شکلی که حتی برخلاف قرون گذشته هم‌اکنون چند دهه‌ای است که لندن در تمامی محله‌ها شامل محله‌های مرفه نشین این پروژه‌ها را راه‌اندازی می‌کند تا ضمن عدم تمرکز در یک موقعیت جغرافیای خاص تعارضات و اختلافات ادراک‌شده از سوی اقشار مرفه و کمتر برخوردار جامعه به حداقل برسد. یکی از این نمونه‌ها، تجربه برج گرنفل لندن است که در ادامه بیشتر به آن خواهیم پرداخت.

پاس گل بهداشت به مسکن

می‌توان انقلاب صنعتی را یکی از مهم‌ترین پیشران‌های سیاست‌گذاری در حوزه مسکن به شکل امروزی دانست که در نهایت قانون مسکن طبقه کارگر (Housing of the Working Classes Act) در سال ۱۸۹۰ را به وجود آورد. این قانون باعث شد تا سایر قوانین قبلی که ضمانت اجرایی کافی نداشتند کنار گذاشته شوند. این مساله سبب شد تا قوانین بعدی به شکل متمرکز بر تحقق هدف بهبود کیفیت زندگی و پاک‌سازی محله‌های غیربهداشتی توجه داشته باشند تا کیفیت زندگی طبقه کارگر افزایش یابد و کاهش فقر و نابرابری در شهری نظیر لندن هدفی قابل تحقق باشد.

قانون یادشده برای اولین بار به مقامات محلی و شورای شهر تازه تاسیس لندن این اجازه را داد که به منظور پاک‌سازی زاغه‌ها و تملک اجباری زمین و ساخت مسکن اقدامات لازم را انجام دهد. پس‌ازاین قانون قوانین زیاد دیگری نیز به تصویب رسیدند که تمامی آنها با توجه به شرایط روز در برخی از مسائل بر نکات مختلفی تمرکز داشتند. از جمله این قوانین می‌توان به قانون مسکن و شهرسازی ۱۹۱۹ (Housing and Town Planning Act)، قانون مسکن چمبرلین مصوب ۱۹۲۳، قانون مسکن ویتالی ۱۹۲۴ و قانون مسکن گرینوود مصوب ۱۹۳۰ اشاره کرد که هر کدام به نحوی سعی داشتند تا ضمن بهبود فضای مناسب زیستی در شهرها این هدف را با موانع مالی نیز هماهنگ سازند. قوانین نامبرده بیش از هر چیز تحت تاثیر اتمام جنگ جهانی اول و افزایش تمایلات چپ‌گرایانه در میان طبقه کارگر نوشته شدند. پس‌ازاین مرحله بین سال‌های ۱۹۴۵ تا ۱۹۸۰ که دوران پس از جنگ جهانی دوم را شامل می‌شود با جهش اقتصادی رویداد برنامه‌های مسکن نیز به شکلی بلندپروازانه تر دنبال شدند چراکه هم خرابی‌های ناشی از جنگ جهانی دوم بسیار زیاد بود و هم اتخاذ سیاست‌های مربوط به دولت رفاه دست و دل‌بازی بیشتری را در عرصه ساخت‌وساز می‌طلبید. در این دوره ضمن

نهضت ملی مسکن رها شده یا نشده

فرسوده، حمایت از ساخت توسط بخش خصوصی و... نیز دنبال می‌شود. بر اساس قانون، تعهد ساخت واحدهای نهضت ملی مسکن بر عهده دولت است، ایجاد تعهد جدید و ثبت‌نام‌های چند باره فقط تعهد جدید برای دولت ایجاد می‌کند و راهگشای سرعت بخشی به ساخت و ساز نیست.

در واقع دولت تامین مسکن برای یک و نیم میلیون متقاضی را حق قانونی آنان می‌داند چون بسیاری از آنان، با آورده خود، به نهضت ملی مسکن ورود کرده‌اند و از ۴۰ تا ۶۰۰ میلیون تومان پرداخت کرده‌اند. بنابراین تخصیص تسهیلات بانکی و تعیین تکلیف این متقاضیان در صف اولویت وزارتخانه است در حالی که هیچ‌گاه قانون جهش تولید مسکن تعطیل نشده است.

علاوه بر نهضت ملی مسکن، تعهد قانونی دیگر دولت طبق قانون جوانی جمعیت، تامین زمین یا مسکن برای خانوار دارای ۳ فرزند به بالا است. در آخرین آماري که دولت قبل در نشست هیجدهم شورای عالی مسکن ارائه داده بود، تامین زمین برای حدود ۷۵ هزار متقاضی بود اما طبق آمار سامانه «تم» تاکنون ۵۴ هزار خانوار به‌صورت قطعی زمین دریافت کرده‌اند و آمار دولت قبل مربوط به عملیات آماده‌سازی زمین بوده است. وزارت راه و شهرسازی اعلام کرده زمانی که زمین تامین و آماده شد و بطور قطعی به متقاضی واگذار شد، جزو آمار دریافت زمین جوانی جمعیت لحاظ می‌شود و دولت چهاردهم موضوع آماده‌سازی زمین را جزو آمار نهایی قرار نمی‌دهد.

دولت چهاردهم رقم وام نهضت ملی مسکن را از ۵۵۰ به ۶۵۰ میلیون تومان افزایش داده است. وام مسکن روستایی نیز از ۳۰۰ به ۴۰۰ میلیون تومان در این دولت رسیده است. سیاست‌گذاران حوزه مسکن تاکید کرده‌اند که اجرای قوانین بالادستی در بخش مسکن ادامه دارد و هیچ‌گاه تعطیل نشده است اما استیضاح وزیر راه و شهرسازی جز ایجاد وقفه در سیاست‌گذاری‌ها و برنامه‌ها نتیجه مشخصی ندارد. با توجه به آمار رسمی از اجرای نهضت ملی مسکن از ابتدا، مشخص است که وزارت راه و شهرسازی کوتاهی در انجام وظایف قانونی انجام نداده است و این معضل تامین منابع است که تمام طرح‌های عمرانی کشور را با چالش مواجه کرده است.

مسکن ملی رها نشده است

مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن گفت: بسته‌های سرمایه‌گذاری و مشوق‌های جدید در حوزه مسکن به‌زودی رونمایی خواهند شد.

به گزارش ایلنا، نرگس رزبان با اشاره به اینکه بازار مسکن در مقایسه با سایر بازارهای سرمایه رشد قیمتی کمتری را تجربه کرده، گفت: وزیر راه و شهرسازی بر تکمیل واحدهای باقیمانده مسکن حمایتی در سراسر کشور با حفظ شان و کرامت متقاضیان تاکید ویژه دارد. رزبان با بیان اینکه دولت چهاردهم در ابتدای کار با چالش‌هایی در زمینه مسکن حمایتی مواجه بود، اظهار کرد: این چالش‌ها به‌تدریج و با برنامه‌ریزی و سیاست‌گذاری‌های انجام شده در حال برطرف شدن است. وی تاکید کرد: دولت متعهد به انجام تمام تعهدات خود در حوزه مسکن حمایتی است، فارغ از اینکه این پروژه‌ها در چه دوره‌ای آغاز شده باشند. به همین دلیل، وزارت راه و شهرسازی با اولویت‌دهی به پروژه‌های نیمه‌تمام، در مسیر تکمیل و تحویل آن‌ها گام برمی‌دارد. رزبان ادامه داد: پروژه‌های نیمه‌تمام، سرمایه‌گذاری‌های تولیدی محسوب می‌شوند و باقیمانده سرمایه‌گذاری مورد نیاز برای بهره‌برداری از آن‌ها باید تامین شود. وی افزود: در طول ۷ ماه گذشته از دولت چهاردهم، پیشرفت مناسبی در پروژه‌های مسکن حمایتی ثبت شده و وزیر راه و شهرسازی نیز در سفرهای استانی

پنجره ایرانیان؛ مجلس شورای اسلامی قرار است وزیر راه و شهرسازی را استیضاح کند. محمد منان رئیسی، عضو کمیسیون عمران مجلس با بیان ۸ محور برای استیضاح فرزانه صادق، وزیر راه و شهرسازی از جمع‌آوری ۴۱ امضا برای استیضاح خبر داده است. به گفته او، از این ۸ محور، ۳ محور نیز مربوط به بخش مسکن است. این سه محور عبارتند از: «بستن سامانه ثبت‌نام مسکن و محروم کردن مردم از حقوق قانونی خود»، «عدم انجام تکالیف قانونی متناسب با قانون جوانی جمعیت» و «عملکرد بسیار ضعیف وزارتخانه در اجرای قوانین تنظیم کننده بازار مسکن».

نمایندگان منتقد عملکرد وزارت راه و شهرسازی، در حالی این وزارتخانه را به کم کاری در حوزه مسکن متهم کرده‌اند، که رئیس جمهوری و وزیر راه و شهرسازی بارها و در هنگام رأی اعتماد، تاکید کرده‌اند که قوانین بالا دستی، قانون جهش تولید مسکن و احکام برنامه هفتم، راهبرد دولت در بخش مسکن است.

مهمترین برنامه در بخش مسکن، که اجرای آن در دولت قبل شروع شد، طرح نهضت ملی مسکن است. دولت قبل از شهریور سال ۱۴۰۰، نهضت ملی مسکن را شروع کرد، طبق سیاست دولت سیزدهم باید ۴ میلیون مسکن در ۴ سال ساخته می‌شد. به این معنی که تا مرداد سال گذشته حداقل باید ۳ میلیون مسکن در نهضت ملی مسکن تولید و عرضه می‌شد، اما بر اساس آمار رسمی سامانه «تم» (سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن) تا شهریور سال ۱۴۰۳، از وعده ساخت ۴ میلیون مسکن تنها ۳۴ هزار مسکن حمایتی در اراضی ۹۹ ساله ساخته، تکمیل و تحویل داده شده است.

نهضت ملی مسکن طبق قانون جهش تولید، بر پایه دو منبع تسهیلات بانکی و آورده متقاضیان باید اجرایی شود. نقش دولت در این طرح تامین زمین رایگان، سیاست‌گذاری و تسهیل‌گری است، یعنی دولت قرار نیست خود وارد ساخت و ساز و تولید مسکن شود. قانون جهش تولید مسکن نیز مصوب کرده که در سال اول اجرای برنامه (۱۴۰۰) باید ۳۶۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات بانکی برای ساخت واحدها تخصیص پیدا می‌کرد، میزان تسهیلات در سال‌های بعد بیش‌تر و مثلاً در سال دوم به بیش از ۴۸۰ هزار میلیارد تومان برسد.

اما آمار سامانه «تم» نشان می‌دهد تسهیلات پرداختی بانک‌ها به این طرح فقط ۱۱۲ هزار میلیارد تومان است؛ یعنی حتی رقم سال اول برنامه نیز تامین نشده است. کارشناسان اقتصادی، فعالان حوزه مسکن، انبوه سازان و کارشناسان بازار مسکن بارها تاکید کرده‌اند، کمبود منابع مانع اصلی بر سر راه ساخت مسکن انبوه است، آمار نیز این موضوع را بخوبی روشن می‌کند. بر اساس اطلاعات آماری، ۶.۷ میلیون نفر در سامانه «تم» برای دریافت مسکن حمایتی ثبت‌نام کرده‌اند و تعداد افرادی که تمام ۴ شرط دریافت این مسکن را داشته‌اند، یک میلیون و ۵۰۰ هزار نفر هستند. از این متقاضیان تأیید نهایی شده، فقط ۴۰۰ هزار نفر از ابتدای نهضت ملی مسکن، تسهیلات ساخت به آنها تخصیص یافته است. بر اساس آمار سامانه «تم»، میانگین پیشرفت فیزیکی پروژه‌های نهضت ملی مسکن بر اساس داده‌های تسهیلات بانکی ۴۷.۹ درصد است.

بیش از یک میلیون نفر در صف دریافت وام

نمایندگان استیضاح کننده خواستار ثبت‌نام دوباره از مردم برای دریافت مسکن هستند، درحالی که هنوز بیش از یک میلیون نفر از متقاضیان قبلی به تسهیلات بانکی متصل نشده‌اند و در صف دریافت تسهیلات قرار دارند. وزیر راه و شهرسازی تأکید کرده سیاست دولت ساخت، تکمیل و واگذاری یک و نیم میلیون مسکن حمایتی است، در کنار این برنامه، سیاست ساخت مسکن روستایی، نوسازی بافت

مناطق بافت فرسوده و توسط شرکت بازآفرینی شهری و ۱۰۰ هزار واحد بر عهده بنیاد مسکن انقلاب اسلامی است.

PDF Compressor Free Version

اوایل شهریورماه ۱۳۹۸ ثبت‌نام طرح ملی مسکن از استان کرمان کلید خورد. از هجدهم آبان‌ماه ۱۳۹۸ نیز دور دوم ثبت‌نام طرح اقدام ملی مسکن در ده استان دیگر آغاز شد. در اولین گام در سیستان و بلوچستان، قم، خراسان و خراسان نام‌نویسی شروع شد.

دومین گام، مربوط به کردستان، کهگیلویه و بویراحمد و گلستان است و در گام سوم نیز نام‌نویسی در چهارمحال و بختیاری، همدان و یزد شروع می‌شود. به گفته محمود زاده، معاون مسکن وزیر راه و شهرسازی، تهرانی‌ها نیز تا یک ماه آینده می‌توانند در طرح اقدام ملی مسکن ثبت‌نام کنند.

چهار شرط عمده برای ثبت‌نام در طرح ملی مسکن اعلام شده است که عبارتند از: تأهل و سرپرست خانواده بودن، از اول فروردین ۸۴ فاقد مالکیت مسکونی بودن که این شرط علاوه بر فرد متقاضی به افراد تحت تکفل هم اضافه می‌شود، عدم استفاده از امکانات دولتی از قبیل زمین، آپارتمان یا تسهیلات ویژه یارانه‌دار و داشتن سابقه سکونت در شهر مورد تقاضا به مدت پنج سال.

طبق مصاحبه محمود محمودزاده معاون وزیر راه و شهرسازی در مرحله اول ۳۰ درصد قیمت تمام‌شده پیش‌بینی‌شده باید واریز شود.

همچنین طبق گفته معاون وزیر راه و شهرسازی در طرح اقدام ملی سه نوع تسهیلات وجود دارد. وی گفت: برخی از متقاضیان در صندوق پس‌انداز یکم سپرده‌گذاری کرده‌اند که قبلاً می‌توانستند بین ۸۰، ۱۲۰ و ۱۶۰ میلیون تومان برای خرید مسکن وام بگیرند و هم‌اکنون با تفاهمی که صورت گرفته است، می‌توانند برای ساخت مسکن در طرح اقدام ملی، از این وام استفاده کنند. گروهی دیگر می‌توانند از وام بافت فرسوده استفاده کنند که در بخشی از این وام از منابع صندوق توسعه و بخشی از منابع داخلی بانک به مبلغ ۱۰۰ میلیون تومان استفاده می‌شود. معاون وزیر راه و شهرسازی اضافه کرد: وام نهایی یک وام ۷۵ تا ۱۰۰ میلیون تومانی است که از منابع داخلی بانک‌های عامل از جمله بانک مسکن با نرخ ۱۸ درصد کارمزد طی ۱۲ سال پرداخت می‌شود.

از پروژه‌ها بازدید کرده و بر ضرورت تکمیل آن‌ها تاکید دارد. مدیرکل دفتر اقتصاد مسکن با اشاره به حقوق شهروندان گفت: متقاضیانی که در دولت‌های مختلف بخشی از آورده‌های خود را پرداخت کرده‌اند، از حقوق مشخصی برخوردارند. این حقوق باید رعایت شود و پروژه‌ها در کوتاه‌ترین زمان ممکن، با امکانات کامل و زیرساخت‌های لازم نظیر آب، برق، راه‌های دسترسی و سایر نیازهای ضروری، تحویل مردم شوند.

رژبان تاکید کرد: کرامت و شخصیت متقاضیان باید در فرآیند تحویل واحدها حفظ شود و وزارت راه و شهرسازی مصمم است که واحدهایی با کیفیت و برخوردار از امکانات زیربنایی و روبنایی تحویل دهد. او در پاسخ به پرسشی درباره برنامه‌های وزارت راه و شهرسازی برای تقویت سمت عرضه مسکن گفت: ساخت‌وساز در بخش مسکن عمدتاً توسط بخش خصوصی انجام می‌شود و دولت نقش تسهیل‌گر، ناظر و هدایت‌کننده دارد. در این راستا، استفاده گسترده‌تری از ظرفیت‌های بخش خصوصی در دستور کار است. رزبان افزود: قانون برنامه هفتم توسعه، تکالیف مشخصی را در حوزه مسکن تعیین کرده که وزارت راه و شهرسازی نیز بر اساس آن، چارچوب‌های متنوعی را تدوین کرده است. از جمله، ایجاد مشوق‌هایی برای سرمایه‌گذاری در بافت‌های فرسوده و ساخت‌وساز در مناطق روستایی، که جزئیات آن‌ها به زودی اعلام می‌شود. وی خاطرنشان کرد: دولت تمام تلاش خود را برای بهره‌گیری از ظرفیت‌های بخش خصوصی، فناوری‌های نوین، ایده‌های خلاقانه و منابع مالی به کار گرفته است. این تلاش‌ها از صدور مجوزها گرفته تا تامین منابع مالی و تسهیل سایر فرآیندها را شامل می‌شود. رزبان تاکید کرد: شایعه‌های مبنی بر بی‌توجهی وزیر راه و شهرسازی به پروژه‌های نهضت ملی مسکن صحت ندارد. تکمیل این واحدها جزو اولویت‌های اصلی وزارتخانه است و مردم می‌توانند با اطمینان از این موضوع، روند پیگیری دولت را دنبال کنند.

مسکن ملی در گذشته

داستان مسکن ملی از آنجا شروع شد که در زمستان سال ۱۳۹۷ طرح مسکن ملی مطرح شد. این طرح شامل ساخت ۴۰۰ هزار واحد مسکونی است که ساخت ۲۰۰ هزار واحد آن در شهرهای جدید و با مشارکت بخش خصوصی، ۱۰۰ هزار واحد در



PDF Compressor Free Version

نورگیرهای سقفی در معماری مدرن؛ از طراحی تا نگهداری

به صورت ثابت یا باز شو طراحی شوند.

۲-۲ تاریخچه استفاده از نورگیر در معماری

استفاده از نور طبیعی در معماری، سابقه‌ای طولانی دارد. در دوران باستان، معماران با ایجاد بازشوهایی در سقف‌ها، سعی در ورود نور خورشید به فضاهای داخلی داشتند. یکی از نمونه‌های بارز این رویکرد، «اوکولوس» در پانتئون رم است که به عنوان یکی از اولین نمونه‌های نورگیر شناخته می‌شود. با گذر زمان و پیشرفت فناوری‌های ساخت‌وساز، نورگیرها به اشکال و عملکردهای متنوع‌تری توسعه یافته‌اند. در قرون وسطی، کلیساها و صومعه‌ها از نورگیرهای سقفی برای ایجاد فضایی معنوی و روشن استفاده می‌کردند. در دوره رنسانس، معماران با بهره‌گیری از دانش نوین، نورگیرها را به صورت هنری و با جزئیات دقیق‌تری طراحی کردند.

در قرن بیستم، با ظهور معماری مدرن و تأکید بر سادگی و عملکرد، نورگیرها به عنوان عنصری کلیدی در طراحی ساختمان‌ها مطرح شدند. امروزه، با توجه به اهمیت پایداری و بهره‌وری انرژی، استفاده از نورگیرها در ساختمان‌های مسکونی، تجاری و صنعتی به طور گسترده‌ای رواج یافته است.

۳- دسته‌بندی نورگیرها (Skylights of Types)

در این بخش از مقاله، به بررسی دسته‌بندی‌های مختلف نورگیرها می‌پردازیم که بر اساس نوع نصب، عملکرد و شکل ظاهری تقسیم‌بندی می‌شوند. این تقسیم‌بندی‌ها به معماران و طراحان کمک می‌کند تا بر اساس نیازهای پروژه، بهترین گزینه را انتخاب کنند.

۳-۱ (By Mounting Type) بر اساس نوع نصب

الف نورگیرهای سقفی نصب‌شده بر روی پایه

(Skylights Mounted-Curb)

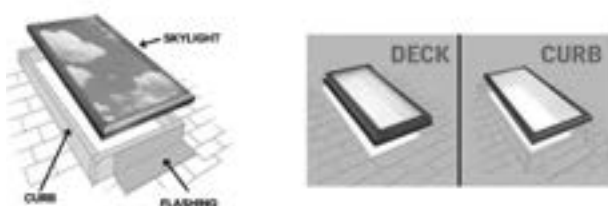
در این نوع، نورگیر بر روی یک قاب یا پایه (Curb) چوبی یا فلزی که به صورت جداگانه بر روی سقف ساخته می‌شود، نصب می‌شود. این روش نصب برای سقف‌های با شیب کم یا مسطح مناسب است و امکان تعویض آسان‌تر نورگیر را فراهم می‌کند.

همچنین، این نوع نصب به دلیل ساختار پایه، در برابر نشت آب مقاوم‌تر است.

ب نورگیرهای نصب‌شده مستقیماً بر روی سقف

Skylights Mounted-Deck

در این روش، نورگیر مستقیماً بر روی سطح سقف نصب می‌شود و نیازی به ساخت پایه جداگانه ندارد. این نوع نصب برای سقف‌های با شیب متوسط تا زیاد مناسب است و ظاهر یکپارچه‌تری با سقف ایجاد می‌کند. همچنین، به دلیل نزدیکی بیشتر به سطح سقف، از نظر انرژی بخشی کارآمدتر است.



پنجره ایرانیان؛ در معماری معاصر، بهره‌گیری از نور طبیعی به عنوان یکی از اصول کلیدی طراحی پایدار شناخته می‌شود. در این میان، نورگیرهای سقفی به عنوان یکی از مؤثرترین ابزارها برای ورود نور طبیعی به فضاهای داخلی مطرح هستند. این عناصر معماری، علاوه بر افزایش روشنایی طبیعی، به بهبود کیفیت هوای داخلی، کاهش مصرف انرژی و ارتقاء زیبایی‌شناسی فضا کمک می‌کند. تاریخچه استفاده از نورگیرها (زین پس برای جلوگیری از تکرار، به جای نورگیر سقفی از نورگیر استفاده می‌کنیم) به دوران باستان بازمی‌گردد. در معماری روم باستان، نمونه‌هایی از نورگیرهای سقفی مانند «اوکولوس» در پانتئون رم مشاهده می‌شود که به عنوان یکی از اولین نمونه‌های نورگیر شناخته می‌شود. با گذر زمان و پیشرفت فناوری‌های ساخت‌وساز، نورگیرها به اشکال و عملکردهای متنوع‌تری توسعه یافته‌اند و در ساختمان‌های مسکونی، تجاری و صنعتی به کار گرفته می‌شوند. امروزه نورگیرها در انواع مختلفی از جمله ثابت، قابل باز شو و هوشمند طراحی و اجرا می‌شوند.

استفاده از شیشه‌های هوشمند با قابلیت تغییر شفافیت، دستگاه‌های خودکار باز و بسته شونده با حسگرهای محیطی و ادغام با دستگاه‌های خانه هوشمند، از جمله فناوری‌های نوینی هستند که در طراحی نورگیرها به کار می‌روند. در این مقاله، به بررسی نورگیرها از ابعاد مختلف پرداخته می‌شود. ابتدا به تعاریف و مفاهیم پایه پرداخته، سپس انواع مختلف نورگیرها و مزایا و معایب هر یک مورد بررسی قرار می‌گیرند. در ادامه، نحوه اجرا و جزئیات اجرایی نورگیرها، نکات مربوط به جهت استقرار و تأثیر آن بر عملکرد نورگیر و فناوری‌های نوین در این حوزه ارائه می‌شود. هدف از این مقاله، ایجاد انگیزه و شناخت و ارائه راهنمایی برای معماران، مهندسان و علاقه‌مندان به طراحی پایدار در استفاده بهینه از نورگیرها در پروژه‌های معماری است.



۲- تعاریف و مفاهیم پایه

۲-۱ تعریف نورگیر و تفاوت آن با سایر نورگیرها

نورگیر (Skylight) یا نورگیر سقفی، به باز شو یا پنجره‌ای در سقف ساختمان اطلاق می‌شود که با استفاده از شیشه یا مواد شفاف دیگر، امکان ورود نور طبیعی به فضای داخلی را فراهم می‌کند. این عنصر معماری نه تنها به روشنایی طبیعی فضا کمک می‌کند، بلکه می‌تواند به تهویه طبیعی، کاهش مصرف انرژی و بهبود کیفیت زندگی ساکنان نیز منجر شود.

تفاوت اصلی نورگیر با سایر نورگیرها در محل نصب و عملکرد آن است. در حالی که پنجره‌های دیواری برای دید به بیرون و تهویه طراحی شده‌اند، نورگیرها عمدتاً برای افزایش نور طبیعی در فضاهای داخلی، به ویژه در مناطقی که دسترسی به نور مستقیم محدود است، مورد استفاده قرار می‌گیرند. علاوه بر این، نورگیرها می‌توانند

• خربشته‌ای یا جناغی : Skylights Ridge

شبییه حرف A انگلیسی هستند و نور زیادی را وارد قضا می‌کند.

• شیب‌دار : Skylights Sloped

با زاویه‌دار بودن سطح شیشه، به هدایت بهتر آب باران و جلوگیری از تجمع آن کمک می‌کند.

• نیم استوانه‌ای : Skylight Vault Barrel

شکل منحنی آن‌ها امکان انتشار مالیم و یکنواخت نور خورشید را فراهم می‌کند و به ایجاد محیطی روشن و زیبا کمک می‌کند، ترکیبی هماهنگ از فرم و روشنایی کاربردی طبیعی.

• دو یا سه تایی : Skylights Triple or Double

قراردادن دو یا سه یا چند نورگیر کنار یکدیگر موجب ورود جریان نوری بیشتری به قضا می‌شود و ضمنت شدت نور را نیز تا حدودی کاهش می‌دهد.

• سفارشی : Skylights Custom

بر اساس نیاز و طراحی خاص پروژه، می‌توان نورگیرهای سقفی با اشکال خاص تولید کرد.



اسکای لایت گنبدی



اسکای لایت هرمی



اسکای لایت مستطیلی



اسکای لایت مستطیل



اسکای نیم استوانه‌ای



اسکای لایت تخت



اسکای لایت دایره‌ای

نورگیر مستطیلی

نورگیر لوله‌ای

نورگیر هرمی نورگیر گنبدی

نورگیر خربشته‌ای نورگیر شیب‌دار

اسکای نیم استوانه‌ای

نورگیر سفارشی

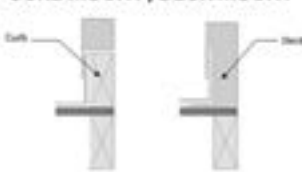
نورگیر تخت

۴ - مزایا و معایب نورگیر

۴-۱ برخی مزایای نورگیرها به شرح زیر است:

۴-۱-۱ ورود نور طبیعی و بهبود روحیه

CURB MOUNT / DECK MOUNT



۳-۲ عملکرد اساس بر

By Functionality

الف (نورگیرهای ثابت (Skylights Fixed)

این نوع نورگیرها قابلیت باز و بسته شدن ندارند و صرفاً برای ورود نور طبیعی به فضاهای داخلی طراحی شده‌اند. آن‌ها برای فضاهایی مناسب هستند که نیاز به تهویه ندارند.

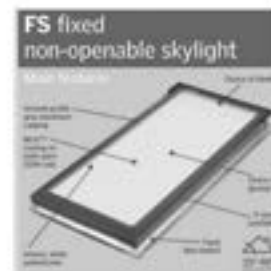
ب (نورگیرهای قابل بازشو (Skylights Vented)

این نورگیرها قابلیت باز و بسته شدن دارند و علاوه بر ورود نور، امکان تهویه طبیعی را نیز فراهم می‌کند. آن‌ها می‌توانند به صورت دستی یا خودکار (با استفاده از حسگرهای باران یا دما) عمل کنند.

ج (نورگیرهای خودکار با حسگرهای نور و دما

Temperature and Light with Skylights Automatic Sensors

این نوع نورگیرها با استفاده از فناوری‌های نوین، قابلیت تنظیم میزان نور، تهویه و حتی اتصال به سیستم‌های خانه هوشمند را دارند. برخی از آن‌ها به حسگرهای باران مجهز هستند که در صورت بارندگی به صورت خودکار بسته می‌شوند.



۳-۳ شکل اساس بر

By Shape

نورگیرها در اشکال مختلفی طراحی و تولید می‌شوند که هر کدام ویژگی‌ها و کاربردهای خاص خود را دارند:

• مستطیلی : Skylights Rectangular

رایج‌ترین شکل نورگیر که برای اکثر فضاها مناسب است.

• لوله‌ای : Skylights Tubular

لوله‌های بلندی هستند که برای گرفتن و بازتاب نور به داخل خانه طراحی شده‌اند. بنابراین، آن‌ها برای فضاهای کوچک مانند حمام، راهروها و کمدها مناسب هستند. همچنین نصب نورگیرهای خورشیدی، به خصوص درجایی که اتاق زیرشیروانی یا سقف توسط سیم‌کشی یا تهویه پوشانده شده است، آسان‌تر است زیرا آن‌ها بین موانع قرار می‌گیرند.

• گنبدی : Skylights Dome

با طراحی منحنی که به توزیع یکنواخت نور کمک می‌کند و برای مناطق با بارش برف مناسب است.

• هرمی : Skylights Pyramid

با طراحی چندوجهی که جلوه‌های معماری و تزئینی به ساختمان می‌بخشد.

Curb، یک فریم با استفاده از چوب یا فلز ساخته و در محل برش خورده نصب می‌شود.

• نصب نورگیر سقفی

نورگیر بر روی فریم قرار گرفته و با استفاده از پیچ‌ها یا اتصالات مکانیکی مناسب به فریم متصل می‌شود.

۵-۱-۳ آب‌بندی و عایق‌کاری

• آب‌بندی:

برای جلوگیری از نفوذ آب، از نوارهای آب‌بندی و چسب‌های مخصوص در محل اتصال نورگیر به فریم و سقف استفاده می‌شود.

• عایق‌کاری:

برای جلوگیری از اتلاف حرارت و ورود صدا، از عایق‌های حرارتی و صوتی در اطراف نورگیر استفاده می‌شود.

۲-۵ ملاحظات اجرایی

۵-۲-۱ استفاده از فلاشینگ مناسب برای جلوگیری از نفوذ آب

فلاشینگ‌ها قطعات فلزی هستند که برای هدایت آب باران و جلوگیری از نفوذ آن به داخل ساختمان در اطراف نورگیر نصب می‌شوند. نصب صحیح فلاشینگ‌ها، به‌ویژه در قسمت‌های بالا و کناری نورگیر، برای جلوگیری از نشت آب بسیار حائز اهمیت است.

۵-۲-۲ عایق‌کاری حرارتی و صوتی

برای بهبود کارایی انرژی و کاهش انتقال صدا، استفاده از عایق‌های مناسب در اطراف نورگیر توصیه می‌شود. عایق‌های حرارتی مانند پشم‌شیشه یا پشم سنگ می‌توانند از اتلاف حرارت جلوگیری کنند، درحالی‌که عایق‌های صوتی به کاهش نفوذ صدا کمک می‌کنند.



۵-۲-۳ اتصالات مکانیکی مقاوم در برابر خوردگی

استفاده از اتصالات مکانیکی مانند پیچ‌ها و بست‌های مقاوم در برابر خوردگی، به‌ویژه در مناطق با رطوبت بالا، برای افزایش دوام و طول عمر نورگیر ضروری است. مواد مانند فولاد ضدزنگ یا آلومینیوم آنادایز شده برای این منظور مناسب هستند. درمجموع، اجرای صحیح مراحل نصب و رعایت جزئیات اجرایی نورگیر، نقش مهمی در عملکرد بهینه، دوام و زیبایی این عنصر معماری ایفا می‌کند.

۶- نکات مربوط به جهت استقرار نورگیر سقفی

در این بخش، به بررسی نکات کلیدی مرتبط با جهت‌گیری و زاویه نصب نورگیرها می‌پردازیم. این عوامل تأثیر بسزایی در بهره‌وری نوری، عملکرد حرارتی و آسایش ساکنان فضا دارند.

۶-۱ تأثیر جهت‌گیری نورگیر بر میزان نور ورودی

جهت‌گیری نورگیر نسبت به مسیر حرکت خورشید، نقش مهمی در میزان و کیفیت نور طبیعی ورودی به فضا ایفا می‌کند:

• جهت شمالی facing-North:

در نیمکره شمالی، نورگیرهای رو به شمال نور یکنواخت و ملایمی را بدون تابش

نورگیرها با فراهم کردن نور طبیعی، فضاهای داخلی را روشن‌تر و دل‌پذیرتر می‌کند. این نور طبیعی می‌تواند به بهبود خلق‌وخو، افزایش بهره‌وری و کاهش نیاز به نور مصنوعی منجر شود.

۴-۱-۲ تهویه طبیعی و بهبود کیفیت هوا

برخی نورگیرها قابلیت باز شدن دارند که امکان تهویه طبیعی را فراهم می‌کند. این ویژگی به بهبود جریان هوا، کاهش رطوبت و افزایش کیفیت هوای داخلی کمک می‌کند.

۴-۱-۳ صرفه‌جویی در مصرف انرژی

با ورود نور و گرمای خورشید، نورگیرها می‌توانند در کاهش مصرف انرژی برای روشنایی و گرمایش مؤثر باشند، به‌ویژه در فصول سرد سال.

۴-۱-۴ افزایش ارزش ملک

نصب نورگیرها می‌تواند به افزایش جذابیت بصری و ارزش ملک کمک کند، زیرا فضاها را روشن‌تر و بازتر نشان می‌دهند.

۴-۱-۵ اتصال با فضای بیرونی

نورگیرها امکان مشاهده آسمان و طبیعت را از داخل فراهم می‌کند، که می‌تواند احساس ارتباط با محیط بیرونی و آرامش را افزایش دهد.

۴-۲ برخی معایب نورگیرها شامل موارد زیر هستند:

۴-۲-۱ هزینه‌های بالا

نصب نورگیرها ممکن است هزینه‌بر باشد، به‌ویژه اگر نیاز به تغییرات ساختمانی در سقف وجود داشته باشد. همچنین، هزینه‌های نگهداری و تعمیرات نیز باید در نظر گرفته شوند.

۴-۲-۲ خطر نشت آب

در صورت نصب نادرست یا استفاده از مواد بی‌کیفیت، نورگیرها ممکن است باعث نشت آب به داخل ساختمان شوند که می‌تواند به آسیب‌های ساختمانی منجر شود.

۴-۲-۳ افزایش گرمای ناخواسته

در فصول گرم، نورگیرها می‌توانند باعث افزایش دمای داخلی شوند که ممکن است نیاز به استفاده بیشتر از سیستم‌های خنک‌کننده را به همراه داشته باشد.

۴-۲-۴ کاهش حریم خصوصی

در برخی موارد، نورگیرها ممکن است باعث کاهش حریم خصوصی شوند، به‌ویژه در ساختمان‌های چندطبقه یا مناطقی با تراکم بالا.

۴-۲-۵ نیاز به نگهداری منظم

نورگیرها نیاز به تمیزکاری و نگهداری منظم دارند تا از تجمع گردوغبار و آلودگی جلوگیری شود و عملکرد مطلوبی داشته باشند.

درمجموع، نورگیرها می‌توانند ارزش افزوده‌ای به فضاهای داخلی ببخشند، اما باید با دقت و توجه به شرایط محیطی و نیازهای پروژه انتخاب و نصب شوند تا از مزایای آن بهره‌مند شد و از معایب احتمالی جلوگیری کرد.

۵- حوه اجرا و ملاحظات اجرایی نورگیر سقفی

در این بخش، به بررسی مراحل نصب و جزئیات اجرایی نورگیرها می‌پردازیم. این مراحل برای اطمینان از عملکرد بهینه، دوام و جلوگیری از مشکلاتی مانند نشت آب و اتلاف انرژی ضروری هستند.

۵-۱ نحوه اجرا

۵-۱-۱ برش سقف و آماده‌سازی محل نصب

• تعیین محل نصب:

ابتدا محل مناسب نصب نورگیر بر اساس ساختار سقف و نیازهای تعیین می‌شود.

• برش سقف:

پس از تعیین محل، سقف در ابعاد موردنظر برش داده می‌شود. در این مرحله باید دقت شود تا به ساختارهای اصلی سقف آسیبی وارد نشود.

۵-۱-۲ نصب فریم و نورگیر

• ساخت فریم Curb برای نورگیرهای سقفی نصب‌شده بر روی پایه mounted-



۷- تکنولوژی‌های نوین در نورگیر

در این بخش، به بررسی فناوری‌های نوین در طراحی و اجرای نورگیرها می‌پردازیم که باهدف افزایش کارایی، راحتی و بهره‌وری انرژی در ساختمان‌ها توسعه یافته‌اند.

۷-۱ استفاده از شیشه‌های هوشمند با قابلیت تغییر شفافیت

شیشه‌های هوشمند Glass Smart نسل جدیدی از مصالح ساختمانی هستند که امکان تغییر شفافیت، رنگ یا میزان عبور نور را به‌صورت کنترل‌شده فراهم می‌کند. این ویژگی‌ها به بهبود کنترل نور، حرارت و حریم خصوصی در فضاهای داخلی کمک می‌کند.

• شیشه‌های Crystal Liquid Dispersed Polymer PDLC

این نوع شیشه‌ها با اعمال ولتاژ الکتریکی، از حالت مات به شفاف و بالعکس تغییر می‌کند. تغییر حالت در این شیشه‌ها بسیار سریع (در حد میلی‌ثانیه) است و برای فضاهایی که نیاز به حریم خصوصی لحظه‌ای دارند، مناسب هستند.

• شیشه‌های الکتروکرومیک Electrochromic

این شیشه‌ها با اعمال جریان الکتریکی، به‌تدریج رنگ و میزان تیرگی خود را تغییر می‌دهند. تغییر حالت در این شیشه‌ها چند ثانیه تا چند دقیقه طول می‌کشد و برای کنترل شدت نور و جلوگیری از گرمای خورشید مناسب هستند. استفاده از این شیشه‌ها در نورگیر سقفی، امکان کنترل بهتر نور طبیعی، کاهش مصرف انرژی و افزایش راحتی ساکنان را فراهم می‌کند.

۷-۲ سیستم‌های خودکار باز و بسته شونده با حسگرهای محیطی

نورگیرهای مدرن می‌توانند به سیستم‌های خودکار مجهز شوند که با استفاده از حسگرهای محیطی، عملکرد خود را تنظیم می‌کند. این حسگرها می‌توانند عوامل مختلفی مانند دما، رطوبت، شدت نور و کیفیت هوا را اندازه‌گیری کرده و بر اساس آن، نورگیر را باز یا بسته کنند.

• حسگرهای دما و رطوبت:

در صورت افزایش دما یا رطوبت، نورگیر به‌طور خودکار باز می‌شود تا تهویه طبیعی انجام شود.

• حسگرهای باران و باد:

در صورت تشخیص باران یا باد شدید، نورگیر به‌طور خودکار بسته می‌شود تا از ورود آب یا آسیب جلوگیری شود. این سیستم‌ها به بهبود کیفیت هوای داخلی، افزایش راحتی ساکنان و کاهش مصرف انرژی کمک می‌کند.

۷-۳ ادغام با سیستم‌های خانه هوشمند

نورگیرهای هوشمند می‌توانند با سیستم‌های خانه هوشمند (Home Smart) ادغام شوند و از طریق اپلیکیشن‌های موبایل یا دستیارهای صوتی کنترل شوند. این ادغام امکانات متعددی را فراهم می‌کند:

• کنترل از راه دور:

امکان باز یا بسته کردن نورگیر از هر مکان و در هر زمان.

• برنامه‌ریزی زمان‌بندی‌شده:

تنظیم زمان‌های خاص برای باز یا بسته شدن نورگیر بر اساس نیازهای روزانه.

مستقیم خورشید فراهم می‌کند. این جهت‌گیری برای فضاهایی که نیاز به نور ثابت و بدون خیرگی دارند، مناسب است.

• جهت جنوبی facing-South:

نورگیرهای رو به جنوب بیشترین میزان نور خورشید را در طول روز دریافت می‌کند که در فصول سرد می‌تواند به گرمایش طبیعی فضا کمک کند. بااین‌حال، در تابستان ممکن است منجر به افزایش گرمای ناخواسته شود.

• جهت شرقی facing-East:

این نورگیرها نور صبحگاهی را وارد فضا می‌کند که می‌تواند برای فضاهای صبحگاهی مانند آشپزخانه‌ها مفید باشد.

• جهت غربی facing-West:

(نورگیرهای رو به غرب نور بعدازظهر را فراهم می‌کند، اما ممکن است در تابستان منجر به افزایش گرمای داخلی شوند.)

۶-۲ توصیه‌ها برای جهت‌گیری بهینه در مناطق مختلف جغرافیایی

انتخاب جهت‌گیری مناسب نورگیر باید با در نظر گرفتن شرایط اقلیمی و موقعیت جغرافیایی انجام شود:

• مناطق سردسیر:

در این مناطق، جهت‌گیری جنوبی می‌تواند به بهره‌برداری از گرمایش خورشیدی کمک کند. با این حال، باید از شیشه‌های دو یا سه‌جداره با پوشش‌های کم تابش (E-LOW) برای جلوگیری از اتلاف حرارت استفاده شود.

• مناطق گرمسیر:

در مناطق با تابستان‌های گرم، جهت‌گیری شمالی یا استفاده از شیشه‌های با پوشش‌های بازتابنده می‌تواند از ورود گرمای ناخواسته جلوگیری کند. همچنین، نصب سایبان‌ها یا پرده‌های داخلی می‌تواند به کنترل نور و حرارت کمک کند.

• مناطق معتدل:

در این مناطق، ترکیبی از جهت‌گیری‌های مختلف با استفاده از نورگیرهای قابل تنظیم می‌تواند بهترین نتایج را در تأمین نور طبیعی و کنترل حرارت فراهم کند.

۶-۳ تأثیر زاویه نصب بر عملکرد حرارتی و نوری

زاویه نصب نورگیر نسبت به افق تأثیر مستقیمی بر میزان نور ورودی و عملکرد حرارتی آن دارد:

• زاویه نصب بهینه:

به‌طور کلی، توصیه می‌شود نورگیر با زاویه‌ای برابر با عرض جغرافیایی محل نصب به علاوه ۵ تا ۱۵ درجه نصب شود. این زاویه به بهینه‌سازی دریافت نور خورشید و تخلیه مؤثر آب باران کمک می‌کند.

• زاویه‌های کم:

نصب نورگیر با زاویه کم ممکن است منجر به تجمع آب باران و افزایش خطر نشت شود.

• زاویه‌های زیاد:

زاویه‌های زیاد می‌توانند منجر به افزایش جذب حرارت و نور مستقیم شوند که در تابستان ممکن است باعث افزایش دمای داخلی شود.

درنهایت، انتخاب جهت‌گیری و زاویه نصب مناسب برای نورگیر باید با در نظر گرفتن شرایط اقلیمی، نیازهای نوری فضا و ویژگی‌ها معماری ساختمان انجام شود تا بهره‌وری نوری و حرارتی بهینه حاصل شود.



• ادغام با سایر سیستم‌ها:

هماهنگی با سیستم‌های روشنایی، تهویه مطبوع و پرده‌های هوشمند برای ایجاد محیطی هماهنگ و کارآمد. این ادغام به افزایش راحتی، صرفه‌جویی در انرژی و بهبود کیفیت زندگی ساکنان کمک می‌کند.

۸- نگهداری و مراقبت از نورگیر

در این بخش، به بررسی نکات کلیدی برای نگهداری و مراقبت از نورگیرها می‌پردازیم. رعایت این نکات می‌تواند به افزایش عمر مفید، بهبود عملکرد و جلوگیری از مشکلاتی مانند نشت آب و کاهش کارایی انرژی کمک کند.

۸-۱ تمیزکاری منظم

• توصیه به تمیزکاری دوره‌ای:

تمیز نگه داشتن سطح نورگیر از گردوغبار، برگ‌ها و سایر آلودگی‌ها باعث افزایش میزان نور ورودی و جلوگیری از تجمع رطوبت می‌شود. توصیه می‌شود حداقل دو بار در سال، در بهار و پاییز، نورگیرها تمیز شوند.

• روش تمیزکاری:

برای تمیز کردن، از محلول آب گرم و صابون ملایم به همراه یکپارچه نرم یا اسفنج استفاده کنید. پس از شستشو، سطح را با آب تمیز بشویید و با یکپارچه بدون پرز خشک کنید تا از ایجاد لکه‌های آب جلوگیری شود.

۸-۲ بازرسی دوره‌ای

• بررسی نشتی و ترک‌ها:

هر دو تا سه ماه یکبار، نورگیر را از نظر وجود ترک‌ها، نشتی‌ها یا خرابی درزها بررسی کنید. در صورت مشاهده هرگونه آسیب، نسبت به تعمیر یا تعویض قطعات معیوب اقدام کنید.

• کنترل درزگیرها:

درزگیرهای اطراف نورگیر ممکن است با گذشت زمان خراب شوند. بررسی و تعویض به موقع این درزگیرها از نشت آب و کاهش کارایی انرژی جلوگیری می‌کند.

۸-۳ نگهداری فلاشینگ و زهکشی

• پاک‌سازی فلاشینگ:

فلاشینگ‌های اطراف نورگیر باید از برگ‌ها، برف و سایر زباله‌ها پاک شوند تا از تجمع آب و نشت جلوگیری شود.

• بررسی سیستم زهکشی:

اطمینان حاصل کنید که مسیرهای زهکشی آب باران یا برف به درستی عمل می‌کند و مسدود نشده‌اند.

۸-۴ پیشگیری از میعان و رشد کپک

• تهویه مناسب:

برای جلوگیری از تجمع رطوبت و میعان در اطراف نورگیر سقفی، از تهویه مناسب در فضاهای داخلی استفاده کنید. باز کردن نورگیرهای سقفی قابل بازشو به صورت دوره‌ای می‌تواند به تهویه کمک کند.

• کنترل دما:

حفظ دمای یکنواخت در فضاهای داخلی می‌تواند از تشکیل میعان بر روی سطوح نورگیر جلوگیری کند.

۸-۵ استفاده از پوشش‌های محافظ

• استفاده از واکس محافظ:

برای نورگیرهای سقفی شیشه‌ای، استفاده از یک لایه نازک واکس خودرو می‌تواند از تجمع آلودگی‌ها و لکه‌ها جلوگیری کند.

• پوشش‌های مقاوم در برابر اشعه UV:

برخی نورگیرها با پوشش‌های خاصی عرضه می‌شوند که از ورود اشعه‌های مضر خورشید جلوگیری می‌کند و به حفظ دمای مناسب در فضا کمک می‌کند.

در نهایت، نگهداری منظم و صحیح از نورگیرها نه تنها به افزایش عمر مفید آن‌ها کمک می‌کند، بلکه از بروز مشکلاتی مانند نشت آب، کاهش کارایی انرژی و آسیب‌های ساختاری جلوگیری می‌کند. با رعایت نکات فوق، می‌توان از مزایای نور

طبیعی و تهویه مناسب نورگیرها بهره‌مند شد و محیطی سالم و دلپذیر در فضاهای داخلی ایجاد کرد.

۹- نتیجه‌گیری:

همان‌طور که در بخش‌های قبلی اشاره شد نورگیرها با ورود نور طبیعی به فضاهای داخلی، نیاز به نور مصنوعی را کاهش می‌دهند و به بهبود روحیه و سلامت ساکنان کمک می‌کند. همچنین با کاهش نیاز به روشنایی مصنوعی و بهره‌گیری از گرمای خورشید در فصول سرد، مصرف انرژی نیز کاهش می‌یابد. افزایش زیبایی و جذابیت‌های بصری و ارزش ملک در صورت طراحی مناسب نورگیرها می‌تواند از دیگر مزایای نورگیرها محسوب شود.

در کنار مزایای نورگیرها باید به معایب و چالش‌های آن‌ها نیز توجه داشت؛ در صورت عدم نصب صحیح یا نگهداری مناسب، امکان نشت آب از طریق نورگیر وجود دارد. همچنین در فصول گرم، نورگیرها ممکن است باعث افزایش دمای داخلی شوند و در فصول سرد، در صورت عدم عایق‌کاری مناسب، منجر به اتلاف حرارت شوند. تمیزکاری و نگهداری منظم نورگیرها برای حفظ عملکرد بهینه آن‌ها ضروری است.

پیشنهادهایی برای طراحی و اجرای بهینه نورگیر سقفی

۱. انتخاب مکان مناسب: قرارگیری نورگیر در مکان‌هایی با بیشترین بهره‌گیری از نور طبیعی و کمترین تابش مستقیم خورشید می‌تواند به بهبود عملکرد آن کمک کند.
۲. استفاده از مصالح باکیفیت: استفاده از شیشه‌های دوجداره با پوشش‌های مقاوم در برابر اشعه UV و فریم‌های عایق می‌تواند به کاهش اتلاف حرارتی و افزایش دوام نورگیر کمک کند.

۳. طراحی سیستم زهکشی مناسب: برای جلوگیری از نشت آب، طراحی و نصب سیستم‌های زهکشی و فلاشینگ مناسب ضروری است.

۴. نگهداری منظم: تمیزکاری دوره‌ای و بازرسی منظم نورگیرها برای اطمینان از عملکرد صحیح و جلوگیری از مشکلات احتمالی توصیه می‌شود.

۵. ادغام با سیستم‌های هوشمند: استفاده از نورگیرهای سقفی هوشمند با قابلیت تنظیم خودکار بر اساس شرایط محیطی می‌تواند به بهبود کارایی و راحتی ساکنان کمک کند. با در نظر گرفتن مزایا و چالش‌های نورگیر و اجرای پیشنهادها، می‌توان از این عنصر معماری به صورت بهینه بهره‌برداری کرد و فضاهایی روشن، زیبا و کارآمد ایجاد کرد.

گردآورنده: مهدی ترفیعی گروه مهندسی معماری، واحد نی‌ریز، دانشگاه آزاد اسلامی، نی‌ریز، ایران



تعریف ۷ هزار پروژه در

نهضت توسعه عدالت در فضا و تجهیزات آموزشی



پنجره‌ایرانیان؛ رئیس سازمان نوسازی مدارس کشور گفت: ۷۰۰۰ پروژه در نهضت توسعه عدالت در فضاها و تجهیزات آموزشی تعریف شده است اما مستندسازی مطلوبی را شاهد نیستیم؛ لازم است مدیران کل به این موضوع توجه بیشتری داشته باشند.

حمیدرضا خان محمدی رئیس سازمان نوسازی مدارس کشور در جلسه ستاد ملی نهضت توسعه عدالت در فضاها و تجهیزات آموزشی و تربیتی کشور که به صورت ارتباط برخط با ادارات کل استان‌ها برگزار شد، عنوان کرد: موضوع نهضت با جدیت جزء مسائل و اولویت‌های اصلی دولت و کار ویژه سازمان است.

به گزارش روابط عمومی سازمان نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس کشور، رئیس سازمان نوسازی مدارس کشور با تأکید بر نقش محوری گروه‌های مردمی و مسئول مردمی پروژه‌ها در پیشبرد نهضت، اظهار کرد: طی نشست‌هایی که با استانداران و مسئولان مردمی داشتیم روند کار را از نزدیک بررسی کردیم؛ آنچه اهمیت دارد تبیین دقیق موضوع است، برای این منظور برگزاری دوره‌های آموزشی مفید است که در برنامه قرار دارد.

او در ادامه خاطرنشان کرد: قبلاً نیز تأکید کردم در انتخاب مسئولان مردمی پروژه‌ها دقت کنید که خودانگیزگی و اشتیاق لازم را برای حل موضوع داشته باشند و به‌طور کلی در مسیر حل مسأله باشند. آنچه مهم است اینکه این عزیزان وضعیت پروژه را به شرایط مطلوب برسانند.

رئیس سازمان نوسازی مدارس کشور با بیان اینکه یکپارچگی، هماهنگی و همبستگی در این مسیر بسیار مهم و موثر افزود: ۷۰۰۰ پروژه در نهضت توسعه عدالت در فضاها و تجهیزات آموزشی تعریف شده است، اما مستندسازی مطلوبی را شاهد نیستیم؛ لازم است مدیران کل به این موضوع توجه بیشتری داشته باشند.

خان محمدی با اشاره به اینکه مسائل استان باهم افزایی در استان حل و فصل شود، تأکید کرد: طی دو هفته آینده مقدمات کار برای همه پروژه‌ها از قبیل تهیه زمین و نقشه باید آماده باشد، هیچ عذری پذیرفتنی نیست.

او در بخش دیگری از این نشست در ارتباط برخط با کارگاه آموزشی مسئولین مردمی پروژه‌های چهارمحال و بختیاری که با حضور اعضای ستاد برگزار شد، گفت: اصل و بطن جریان و مهم‌ترین رکن نهضت توسعه عدالت در فضاها و تجهیزات آموزشی و تربیتی گروه‌های مردمی هستند.

خان محمدی همچنین بر لزوم تشکیل اتاق وضعیت در ادارات کل استان‌ها اشاره کرد و افزود: این موضوع دیروز در جلسه‌ای که با رئیس محترم جمهور داشته‌ایم مورد تأکید

و تصویب قرار گرفت که می‌بایست مدیران کل به تشکیل آن همت کنند.

مدرسه‌سازی و کار خیر

نماینده ولی‌فقیه در آذربایجان شرقی نیز مدرسه‌سازی را از بهترین کارها عنوان کرده و با تأکید بر اهمیت تکریم و تجلیل خیرین اظهار کرد: خیرین مدرسه‌ساز همواره مورد توجه حضرت حق هستند.

حجت‌الاسلام والمسلمین مطهری اصل در دیدار با مدیرکل نوسازی مدارس استان و رئیس مجمع خیرین مدرسه‌ساز استان ضمن تأکید بر اهمیت انجام امور خیر در دین اسلام گفت: خداوند در روح انسان بحث عاطفه و احساس را قرار داده است که برخلاف سایر موجودات، با احساس و عاطفه و تعقل به‌سوی انجام کارها گام برمی‌دارد.

او افزود: بعضی از انسان‌ها در حد غرایض و بعضی‌ها بالاتر از آن یعنی با احساس و عواطف همراه با تعقل کار می‌کنند که خیرین مدرسه‌ساز نمونه بارز این افراد هستند و لذا انسان موفق همانند پیامبران در اوج عقلانیت، عطوفت، در اوج عطوفت، احساس و در اوج احساس، تعقل پیشه می‌کنند.

نماینده ولی‌فقیه در آذربایجان شرقی ادامه داد: هر انسانی علاقه‌مند به استفاده از احساسات و عاطفه است و در همه ادیان، به کار خیر توجه ویژه‌ای شده است؛ بر اساس فرمایشات اهل بیت (ع)، نیت عمل از خود عمل افضل‌تر است چراکه خداوند حین نیت یک ثواب و در حین عمل ثواب دوم را برای فرد لحاظ می‌کند.

او افزود: خود نیت مسأله مهمی است و ما باید در جلب رضایت خیرین محترم، نهایت ظرافت را داشته باشیم

تا نیاتشان الهی و ارزشمند باشد؛ از طرفی همچنین فرهنگ‌سازی و انتشار این امور خیر، باعث جذب بیشتر و هدایت مردم به‌سوی کارهای خیر می‌شود و در این راستا تقدیر و تجلیل از خیرین مهم‌ترین عامل است که باید در سطح گسترده از این عزیزان تشکر کنیم.

امام‌جمعه تبریز در ادامه اظهار کرد: نظام تعلیم و تربیت در هر کشوری عامل اصلی موفقیت و پیشرفت جوامع به شمار می‌آید چراکه اجرای آموزش درست در محیطی استاندارد و امن، جامعه موفق‌تری به وجود خواهد آورد و ما باید در جمهوری اسلامی ایران، توجه ویژه‌ای به قدرت علم و دانش داشته باشیم و اگر بخواهیم، کشور روبه‌پیشرفت باشد، باید تلاش کنیم تا نظام تعلیم و تربیت در اوج بدرخشد.

او افزود: اگر امروزه حسادت و تکبر در جامعه حاکم است، در مدرسه محبت و عشق و علاقه تلقی و تعلیم داده نشده است چراکه همه این‌ها باید در آموزش و پرورش معنا شود. و در این حین اگر مدرسه نباشد، تمامی آموزش‌ها هیچ فایده‌ای نخواهد داشت. امروزه دانش‌آموزان و نوجوانان ما به‌ظاهر نیز اهمیت می‌دهند و لذا این امر نیز باید با دقت و جدیت دنبال شود.

به گزارش روابط عمومی اداره کل نوسازی، توسعه و تجهیز مدارس آذربایجان شرقی، وی به حاضرین در جلسه گفت: مدرسه‌سازی از بهترین کارها است و شما عزیزان مورد نظر حضرت حق هستید و ما نیز در راستای تشویق و ترغیب خیرین، در خدمت شما عزیزان هستیم و امیدواریم تا شاهد موفقیت‌های روزافزون شما عزیزان در نهضت مدرسه‌سازی باشیم.

PDF Compressor Free Version

ساختمان‌ها سالانه ۵۵ میلیارد دلار

انرژی می‌بلعند



فناوری‌های نوین انرژی، گفت: این موضوع مطالبه ما نیست، بلکه تکلیف قانونی است که از سال ۱۳۸۹ بر زمین مانده است. اگر از همان زمان اقدام شده بود، امروز با بحران ناترازی انرژی روبه‌رو نبودیم.

او افزود: ما نمی‌دانیم ساختمان‌ها با چه کاربری‌های مختلف و در اقلیم‌های متنوع کشور، چند کیلووات‌ساعت بر مترمربع در سال، انرژی مصرف می‌کنند. این در حالی است که مجمع تشخیص مصلحت نظام، سازمان بازرسی کل کشور، شورای عالی امنیت ملی و نهادهای بالادستی دیگر به‌صورت جدی این مسئله را پیگیری می‌کنند.

یزدانی گفت: استفاده از فناوری‌های مدیریت مصرف انرژی نه تنها هزینه نیست، بلکه یک صرفه‌جویی اقتصادی بزرگ است. به‌عنوان نمونه، در چند پروژه در شهر تهران که صرفاً با نصب سامانه‌های مترینگ و ساب‌مترینگ (اندازه‌گیری مصرف گاز، برق، آب) اجرا شدند تا ۶۹ درصد کاهش مصرف گاز در زمستان سال گذشته حاصل شد.

او با بیان اینکه ساختمان‌های بزرگ و پروژه‌های حرفه‌ای هم‌اکنون داوطلبانه از این سامانه‌ها استفاده می‌کنند، تصریح کرد: سازنده‌ای که امروز یک مجتمع تجاری یا بیمارستان می‌سازد، خودش سامانه مترینگ را نصب می‌کند، چون می‌داند در صورت عدم نصب، در دوره بهره‌برداری باید چندین برابر هزینه پرداخت کند.

فناوری بومی وجود دارد

رئیس کمیته تخصصی مبحث ۱۹ گفت: در فراخوان رسمی، جلساتی با سندیکای تأسیسات مکانیکی و الکتریکی، انجمن‌های تخصصی هوشمندسازی، معاونت‌های وزارت صمت و سازمان ملی استاندارد برگزار کردیم و تأیید شد که فناوری‌های موردنیاز در کشور تولید می‌شوند.

او از عرضه برخی محصولات و تجهیزات مصرف‌کننده انرژی بدون هویت مشخص و استاندارد انتقاد کرد و گفت: اینکه گفته می‌شود تجهیزات نیست، نوعی «فرار به جلو» است. درحالی که شرکت‌های دانش‌بنیان متعددی داریم که در این زمینه فعالیت علمی و صنعتی گسترده داشته‌اند.

یزدانی افزود: یکی از شرکت‌های دانش‌بنیان بیش از ۲۵ هزار پروژه مورد تأیید شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت در این حوزه انجام داده است. حتی معاونت تجهیزات وزارت صمت اعلام کرد که امکان تدوین سخت‌گیرانه‌تر این ویرایش نیز وجود داشت، چون تجهیزات با بازدهی بالاتر در کشور تولید می‌شود؛ بالاین حال ما ملاحظات اجرایی را رعایت کردیم.

۶ علت اصلی ناترازی گاز که در این گزارش به وزارت نفت اعلام شده بود، سه مورد مستقیماً با مبحث ۱۹ و مدیریت انرژی در ساختمان‌ها مرتبط بودند. در ادامه همین گزارش که به وزارت راه و شهرسازی نیز ارسال شد، صراحتاً تأکید شده بود که با وجود بازنگری مبحث ۱۹ در سال ۱۳۹۹، به دلیل عدم تحقق الزامات پیشین، باید این مبحث مجدداً مورد بازنگری قرار گیرد.

یزدانی ادامه داد: بر همین اساس، ویرایش جدید با رویکرد «نتیجه‌محور» تدوین شده و در آسیب‌شناسی انجام‌شده، چهار حوزه دارای چالش شناسایی شد: فنی، اجرایی، حقوقی و اقتصادی. در این ویرایش تلاش کردیم تکالیف را با ضمانت اجرایی بهتر، منطق اقتصادی روشن‌تر و ابزارهای فنی دقیق‌تر تعریف کنیم.

او اظهار کرد: یکی از اقدامات مهم، برقراری ارتباط میان «رده انرژی در مرحله طراحی» با «برچسب انرژی ساختمان» است؛ شاخصی که سال‌ها پیش توسط سازمان ملی استاندارد و شرکت بهینه‌سازی مصرف سوخت تدوین شده بود، اما در مقیاس کلان اجرایی نشد. یزدانی تأکید کرد: در ویرایش جدید، سازنده موظف است اعلام کند ساختمان موردنظر در طول سال چند کیلووات ساعت انرژی به ازای هر مترمربع مصرف می‌کند. در این راستا، تمرکز ویرایش پنجم بر سامانه‌های پایش و اندازه‌گیری مصرف انرژی است، به گونه‌ای که اجرای آن برای پروژه‌ها ساده و ممکن باشد.

او ادامه داد: در ویرایش چهارم، چهار روش برای بهینه‌سازی انرژی پیشنهاد شده بود که باعث سردرگمی شده بود؛ ما این روش‌ها را به دو روش مشخص و کاربردی «تجویزی» و «شبیه‌سازی» محدود کردیم.

هزینه یا سرمایه‌گذاری؟

یزدانی در خصوص دغدغه‌ها درباره هزینه اجرای

رئیس کمیته تخصصی تدوین ویرایش پنجم مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان با اشاره به مصرف سالانه بیش از ۵۵ میلیارد دلار انرژی در بخش ساختمان، از تدوین ویرایشی «نتیجه‌محور» برای کاهش واقعی مصرف انرژی در تمامی کاربری‌های ساختمانی خبر داد و تأکید کرد: این تکلیف قانونی از سال ۱۳۸۹ بر زمین مانده و اگر امروز اجرا نشود، کشور به نقطه بی‌بازگشت بحران انرژی نزدیک می‌شود.

حمید یزدانی در گفت‌وگو با ایسنا، اجرای این ویرایش را تکلیف قانونی عنوان کرد و گفت: ویرایش‌های پیشین مبحث ۱۹ (از جمله ویرایش چهارم) فرض را بر این گذاشته بودند که مصرف انرژی در ساختمان‌ها باید به سطح مشخصی کاهش یابد؛ اما بررسی‌ها نشان می‌دهد که این هدف محقق نشده و وضعیت مصرف انرژی در ساختمان‌ها همچنان نگران‌کننده است.

او افزود: وقتی صحبت از ساختمان می‌کنیم، یعنی تمام کاربری‌ها نه فقط کاربری مسکونی یعنی تمام ساختمان‌های اداری، تجاری، آموزشی، درمانی و سایر کاربری‌ها (به جز ساختمان‌هایی با فرآیند تولید صنعتی)، این مجموعه ساختمان‌ها سهم قابل توجهی در مصرف انرژی دارند. برآورد ما در سال ۲۰۲۴ نشان داد که این ساختمان‌ها با سهمی معادل ۴۸ درصد از مصرف گاز و ۴۰ درصد از مصرف برق، حدود ۵۵ میلیارد دلار انرژی مصرف کرده‌اند.

یزدانی خاطرنشان کرد: بر اساس ماده ۳ دستورالعمل اجرایی ماده ۱۸ قانون اصلاح الگوی مصرف انرژی، وزارت راه و شهرسازی مکلف به اجرای سه اقدام کلیدی شامل «میزبانی انرژی»، «رده‌بندی انرژی» و «تعبیه سامانه‌های کنترلی» در حوزه ساختمان‌ها شده است.

او به گزارش سازمان بازرسی کل کشور درباره ناترازی گاز در سال ۱۴۰۲ اشاره کرد و گفت: از میان

صرفه جویی انرژی در بخش ساختمان راه حل دارد

انرژی از طریق اجرای کامل مبحث ۱۹ مقررات ملی مسکن می‌توان تا ۵۰ درصد در مصرف انرژی ساختمان‌ها صرفه‌جویی و از این طریق به رفع ناترازی انرژی کشور کمک کرد.

به گزارش ایرنا از وزارت نیرو، «سید سعید میرشریفی» در خصوص ناترازی سوخت در کشور و لزوم انجام اقدام‌های مطلوب با هدف بهینه‌سازی مصرف انرژی افزود: با اینکه بخش ساختمان حدود ۴۰ درصد از کل مصرف انرژی را به خود اختصاص می‌دهد، اقدام‌های انجام شده در سال‌های اخیر اثربخشی مورد انتظار را در کاهش مصرف انرژی بخش ساختمان نداشته است و رشد مصرف، همچنان روند افزایشی نگران‌کننده‌ای دارد.

او با بیان اینکه ۵۰ درصد از انرژی مصرفی در بخش ساختمان‌ها که معادل ۲۰ درصد از کل انرژی مصرفی کشور است با اجرای کامل مبحث ۱۹ قابلیت صرفه‌جویی دارد، گفت: تداوم این وضعیت، تبعات اقتصادی و زیست‌محیطی جبران‌ناپذیری برای کشور به دنبال خواهد داشت و ناترازی انرژی را تشدید می‌کند. ناظر عالی شرکت‌های توزیع برق کشور با اشاره به جزئیات مبحث ۱۹ مقررات ملی مسکن و نقش آن در کاهش مصرف انرژی در بخش ساختمان‌ها، خاطرنشان کرد: در سال ۱۳۷۰، نخستین ویرایش مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان، تحت عنوان صرفه‌جویی در مصرف انرژی تدوین شد که بخش اعظم آن ضوابط طراحی عایق‌کاری حرارتی پوسته خارجی ساختمان بود.

میرشریفی ادامه‌داد: به دلیل عدم وجود آمادگی لازم در جامعه مهندسی ساختمان و مردم، ضوابط تعیین‌شده در این ویرایش، در اکثر پروژه‌های ساختمانی، اعم از دولتی و خصوصی نادیده گرفته شد.

او گفت: در ادامه در سال ۱۳۸۱، ویرایش دوم این مبحث تهیه و ابلاغ شد و در این ویرایش، علاوه بر پوسته خارجی، تأسیسات مکانیکی و روشنایی ساختمان نیز هر یک در فصلی جداگانه مطرح شدند و توصیه‌هایی نیز برای طراحی ساختمان ارائه شد و در گروه‌بندی ساختمان‌ها، علاوه بر کاربری، عوامل دیگری نظیر نیاز انرژی سالانه نیز مدنظر قرار گرفت.

این مقام صنعت برق در خصوص نسخه فعلی مبحث ۱۹ مقررات ملی مسکن، خاطرنشان کرد: بر اساس نسخه فعلی مبحث ۱۹، انتظار می‌رود با رعایت کامل این مبحث، کاهش تا ۵۰ درصد در مصرف انرژی ساختمان‌ها محقق شود که معادل ۲۰ درصد از کل انرژی مصرفی کشور است.

ناظر عالی شرکت‌های توزیع در ارتباط با اهم اقداماتی که برای تحقق کامل مبحث ۱۹ مقررات ملی مسکن اجرایی شود، خاطرنشان کرد: اهم اقدامات مدنظر در این مبحث، اشاعه فرهنگ پایداری، ساختمان‌های سبز، سیستم‌های هوشمند، کاربرد انرژی‌های تجدیدپذیر، سیستم‌های نوین تهویه و تعمیم برچسب انرژی به تمامی فرآورده‌ها و تجهیزاتی است که در راستای بهینه‌سازی مصرف انرژی در ساختمان مورد استفاده قرار می‌گیرند.

میرشریفی افزود: این مبحث از ۳۰ سال قبل مطرح و رعایت آن الزامی است، اما در عمل به‌طور کامل و همه‌جانبه به آن در احداث ساختمان‌ها توجه و نظارت نمی‌شود که حاصل آن اتلاف زیاد انرژی در بخش ساختمانی است.

او ابراز امیدواری کرد با اجرای کامل مبحث ۱۹ مقررات ملی مسکن شرایط برای حل مشکل ناترازی سوخت و انرژی در کشور تسهیل شود.

پنجره‌ایرانیان؛ یزدانی رئیس کمیته تخصصی تدوین ویرایش پنجم مبحث ۱۹ مقررات ملی ساختمان معتقد است: یکی از ساده‌ترین و مؤثرترین فناوری‌های صرفه‌جویی در انرژی ساختمان‌ها، همین سامانه‌های میتینگ هستند که به ما نشان می‌دهند کدام بخش از ساختمان یا سیستم از حالت استاندارد خارج شده و نیاز به اصلاح دارد.

او ادامه داد: در صفحه ۴۴ ویرایش جدید مبحث ۱۹، جدول زمان‌بندی اجرای آن آمده که در آن برای ساختمان‌های گروه‌های مختلف (الف، ب، ج، دال) مهلت‌هایی متناسب با نوع کاربری و مساحت تعیین شده است. برای مثال، در گروه الف (ساختمان‌های زیر ۶۰۰ مترمربع)، تنها الزاماتی مانند پنجره دوجداره و پوسته مناسب اعمال می‌شود؛ اما برای ساختمان‌های بزرگ‌تر، الزامات به تدریج در بازه پنج‌ساله اجرا خواهند شد.

یزدانی خاطرنشان کرد: این ویرایش در تاریخ ۲۷ اسفند ۱۴۰۳ با رأی قاطع اعضای شورای تدوین مقررات ملی ساختمان به تصویب رسید و هم‌اکنون در انتظار ابلاغ رسمی از سوی وزارت راه و شهرسازی به وزارت کشور است.

او گفت: بحران انرژی کشور بسیار جدی‌تر از آن چیزی است که تصور می‌کنیم. ساختمان‌ها در مرحله بهره‌برداری عملاً رها شده‌اند. همین موضوع باعث تدوین ویرایش جدید مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان شده است. اگر اکنون برای کنترل مصرف انرژی در ساختمان‌ها اقدام نکنیم، ممکن است به نقطه بی‌بازگشت انرژی در کشور برسیم، جایی که اصلاح شرایط دیگر ممکن نباشد.

تولید برق خانگی از انرژی خورشیدی به‌عنوان سنگ بنای تلاش جهانی برای تولید انرژی پاک و تجدیدپذیر به شمار می‌رود. با افزایش تقاضای انرژی و افزایش نگرانی‌های زیست‌محیطی، انرژی خورشیدی به‌عنوان یک راه‌حل پایدار برای کاهش میزان کربن و ارتقای استقلال انرژی برجسته می‌شود.

تغییر جهانی به سمت انرژی‌های تجدیدپذیر یکی از مهم‌ترین پیشرفت‌ها در دهه‌های اخیر بوده است که ناشی از نیاز مبرم به کاهش انتشار گازهای گلخانه‌ای و مبارزه با تغییرات آب و هوایی به شمار می‌رود. در میان منابع مختلف انرژی تجدیدپذیر، انرژی خورشیدی به دلیل در دسترس بودن گسترده و پتانسیل آن برای استفاده مستقیم توسط صاحبان خانه‌ها بسیار موردتوجه قرار گرفته است. انرژی خورشیدی منبعی است که برخلاف سوخت‌های فسیلی، فراوان و هم‌سو با محیط‌زیست است. با افزایش نگرانی‌ها در مورد تغییرات آب و هوایی، امنیت انرژی و نیاز به کاهش هزینه‌های برق، تولید برق خورشیدی به گزینه‌ای جذاب برای املاک مسکونی تبدیل شده است.

در ادامه، فناوری، مزایا، فرآیندهای نصب و چالش‌های مرتبط با سیستم‌های انرژی خورشیدی مسکونی را بررسی می‌کنیم. صاحبان املاک مسکونی به دنبال راه‌هایی برای کاهش اتکا به شبکه‌های سنتی انرژی، کاهش مبلغ قبوض برق و کمک مثبت به محیط‌زیست هستند. درک انرژی خورشیدی و نحوه عملکرد آن، شیوه به کارگیری آن در خانه و مشقوق‌های مالی موجود، برای هرکسی که قصد استفاده از این انرژی را دارد، بسیار مهم است؛ بنابراین بسیاری به استفاده از پنل‌های خورشیدی رو می‌آورند.

اجرای مبحث ۱۹ ساختمان صرفه‌جویی ۵۰ درصدی انرژی

ناظر عالی شرکت‌های توزیع برق کشور نیز با بیان اینکه ۲۰ درصد از کل انرژی مصرفی کشور در بخش ساختمان‌ها تلف می‌شود، گفت: با بهینه‌سازی مصرف

هم‌زمان با ساخت مسکن، اولویت‌مان ساخت مدرسه است

افتخار میزبانی از سلاله اهل بیت (ع) را دارد.

او ادامه داد: در مواجهه با بحران‌ها در حوزه نیروی انسانی، مسائل مالی و یا سایر موارد، از یک سال و نیم گذشته ابتدا باید با برنامه‌ریزی از بحران خارج می‌شدیم سپس زمینه‌های ایجاد بحران را از بین برده و در ادامه با برنامه‌ریزی متناسب امور را مدیریت کنیم.

معاون برنامه‌ریزی و توسعه منابع وزارت آموزش و پرورش همچنین با اشاره به اینکه آینده هر کشوری از میزان توجه به آموزش و پرورش قابل پیش‌بینی است افزود: نزدیک به نیمی از کارمندان دولت در آموزش و پرورش هستند لذا فرآیند بسیار سنگینی در بحث مالی و پشتیبانی در این دستگاه بزرگ داریم.

فرهادی گفت: آموزش و پرورش چشمه جوشان مهم‌ترین ثروت کشور یعنی نیروی انسانی است.

او ادامه داد: از مهم‌ترین حلقه‌های گم شده نظام حکمرانی، مساله وفاق بود که خوشبختانه دولت چهاردهم این مهم را محقق کرده لذا با وفاق و همدلی بین دستگاه‌ها بسیاری از موانع برطرف می‌شود.

معاون برنامه‌ریزی و توسعه منابع وزارت آموزش و پرورش افزود: جذب نیرو با حجم بالا از طریق کانون‌های ارزیابی کاری دشوار بوده و متناسب با حجم بالای تعداد افراد مورد هدف برای جذب نیست لذا تغییراتی در نحوه جذب نیروی انسانی از طریق آزمون انجام شده و سهم آزمون کتبی و شاخصه علمی در پذیرش افراد افزایش یافته است.

فرهادی گفت: در قالب ماده ۲۸ و بر اساس مجوزهای صادره از سازمان امور استخدامی، در سال جاری، ۸۵ هزار نیرو را در قالب دانشجو معلمان دانشگاه‌های فرهنگیان و شهید رجایی جذب خواهیم کرد.

او ادامه داد: اصلاحاتی در احکام کارکنان با رویکرد بهبود پرداخت‌ها در حوزه‌های مدیریتی و همچنین تلاش برای توسعه دامنه رتبه‌بندی به افراد اداری از جمله مواردی است که در دستور کار قرار دارد.

معاون برنامه‌ریزی و توسعه منابع وزارت آموزش و پرورش از تلاش برای ارتقای میزان پوشش‌های بیمه‌ای خبر داد و افزود: امسال بیش از ده هزار نیروی خدماتی استخدام خواهند شد که البته جذب نیروی جوان در این فرایند مورد توجه خواهد بود.

فرهادی گفت: انبوه‌سازان موظف‌اند به ازای احداث هر ۲۰۰ واحد مسکونی یک مدرسه احداث و با تجهیز کامل به آموزش و پرورش تحویل دهند و در غیر این صورت مدیران آموزش و پرورش باید مطالبه‌گری کنند و در صورت لزوم این ترک فعل را به نهادهای نظارتی اعلام کنند.



پنجره‌ایرانیان؛ وزیر راه و شهرسازی بایان اینکه تمام تلاش این است که با توجه به پتانسیل آموزش و پرورش و تکالیف وزارت راه و شهرسازی بتوانیم هم‌افزایی خوبی را رقم بزنیم، گفت: هم‌زمان با ساخت مسکن، ساخت مدرسه هم در اولویت است.

به گزارش ایسنا، فرزانه صادق در مراسم انعقاد تفاهم‌نامه همکاری احداث و تامین مسکن با بیان اینکه پرورش، نقش اساسی در بالندگی فرزندان این مملکت دارد، گفت: مطمئناً حال خوب دانش‌آموزان با نقش مهمی که معلمان ما ایفا کرده‌اند به دست آمده است. بنابراین معلم هم باید حالش خوب باشد.

او با بیان اینکه موضوع مسکن یکی از مباحثی است که از اهمیت زیادی برخوردار است، افزود: مسکن یکی از چالش‌های زندگی است و قطعاً رفع این موضوع در حال خوب معلمان اثر خوبی خواهد داشت.

وزیر راه و شهرسازی بایان اینکه مدت‌هاست به دنبال تفاهم بین وزارت آموزش و پرورش و وزارت راه و شهرسازی هستیم تا این کار را اجرا کنیم ادامه داد: واقعیت این است که یکی از مهم‌ترین محورهایی که در دولت پیگیری می‌شود موضوع آموزش و پرورش است. این توجه ویژه به نسل‌های آینده و بالندگی این سرزمین است.

صادق بایان اینکه دولت چهاردهم توجه ویژه‌ای به آموزش و پرورش و مسائل فرهنگیان و آینده این سرزمین دارد گفت: تمام تلاش این است که با توجه به پتانسیل آموزش و پرورش و تکالیف وزارت راه و شهرسازی بتوانیم هم‌افزایی خوبی را رقم بزنیم و هدف‌گذاری ۲۰۰ هزار واحدی را محقق کنیم.

او بایان اینکه تمام تلاش این است که تسهیل‌گری دولت به نحو احسن انجام شود و خدمات‌رسانی در حوزه مسکن به شکل‌های مختلف در تفاهم‌نامه دیده‌شده است افزود: رئیس‌جمهور شخصاً به موضوع مدرسه‌سازی ورود پیدا کرده‌اند و هفتگی جلسات و پیگیری‌هایی از سوی رئیس‌جمهور برگزار و انجام می‌شود. در وزارت راه و شهرسازی هم یکی از مهم‌ترین موضوعاتی که پیگیری می‌کنیم ساخت مدرسه است.

وزیر راه و شهرسازی اظهار کرد: مسکنی ساخته باشیم و مدرسه در کنارش نباشد یعنی آن مسکن در شأن مردم ساخته نشده است.

صادق عنوان کرد: هم‌زمان با ساخت مسکن، ساخت مدرسه هم در اولویت است.

تکالیف انبوه‌سازان در باب مدرسه‌سازی

معاون برنامه‌ریزی و توسعه منابع وزارت آموزش و پرورش نیز گفته است: انبوه‌سازان تکالیف خود را در باب مدرسه‌سازی انجام دهند و ما در این خصوص ترک فعل آن‌ها را پیگیری می‌کنیم.

علی فرهادی در جمع اعضای شورای معاونین و ادارات آموزش و پرورش نواحی چهارگانه شیراز با تبریک میلاد حضرت امام رضا (ع) گفت: مردم استان فارس مردمی شجاع، ادیب، هنرمند و با فرهنگ هستند و این استان مهد تمدن و تاریخ کشور است و

مالیات بر سفته‌بازی، راهکار کنترل قیمت مسکن است



پنجره‌ایرانیان؛ عضو کمیسیون اقتصاد مجلس با انتقاد از وضعیت فعلی بازار مسکن، آن را مشابه بازار خودرو دانست و تأکید کرد: متأسفانه مسکن به کالایی سرمایه‌ای تبدیل شده و بسیاری از بلوک‌های نقدینگی برای حفظ قدرت خرید خود، به سمت خرید مسکن رفته‌اند. حسین صمصامی با اشاره به آمار بالای واحدهای مسکونی خالی در تهران اظهار داشت: سفته‌بازی و دلالی باعث شده قیمت مسکن به دو بخش تقسیم شود؛ یک بخش قیمت تمام‌شده و بخش دیگر قیمتی است که تحت تأثیر این فعالیت‌های سوداگرانه افزایش یافته است.

صمصامی با اشاره به اینکه بخش عمده گرانی مسکن ناشی از سفته‌بازی است، گفت: ما هنوز نتوانسته‌ایم این سودهای کوتاه‌مدت در خرید و فروش مسکن را مهار کنیم. شخصی امروز متری ۶۰ میلیون تومان خانه می‌خرد و چند روز بعد با قیمت‌های بالاتر، مثلاً ۶۵ یا حتی ۸۰ میلیون تومان، می‌فروشد. او با اشاره به قوانین مالیاتی جدید اظهار داشت: در قانون جدید، مالیات بر سفته‌بازی مسکن و خودرو پیش‌بینی شده که می‌تواند سودهای کوتاه‌مدت را هدف قرار دهد و تقاضای غیرواقعی در بازار مسکن را کاهش دهد.

صمصامی تأکید کرد: اگر بتوانیم در کوتاه‌مدت تقاضاهای غیرواقعی و سفته‌بازانه را از بازار خارج کنیم، قیمت‌ها تا حدودی متعادل خواهد شد. هرچند این قانون به تنهایی کافی نیست، اما با افزایش نرخ مالیات بر سفته‌بازی، می‌توان بازدارندگی ایجاد کرد. او در پایان هشدار داد: افزایش قیمت مسکن به شکل مستقیم موجب بالا رفتن نرخ اجاره هم می‌شود، چراکه هزینه فرصت نگهداری ملک برای مالکان

افزایش می‌یابد. بنابراین، کنترل سفته‌بازی راهکاری فوری برای مهار بازار اجاره است.

سفته‌بازی بازار مسکن

سفته‌بازی در بازار مسکن یکی از عوامل اصلی نوسانات و شوک‌های بازار مسکن است که اثرات مخربی بر اقتصاد ملی و متغیرهای کلان اقتصادی دارد. وجود انگیزه سفته‌بازی و تأثیرپذیری قیمت مسکن از نوسانات و جابجایی مازاد نقدینگی در اقتصاد، قیمت مسکن را دچار نوسان کرده و ایجاد نوسانات ادواری، موجب ایجاد معضلات ساختاری بسیاری در بخش مسکن و اقتصاد ملی شده است. در یک نمونه الگوی فضایی سفته‌بازی در بازار مسکن مناطق ۲۲ گانه شهر تهران در مجامع دانشگاهی مورد بررسی قرار گرفته است. دوره زمانی پژوهش ۱۳۸۰ تا ۱۳۹۸ بوده و برای برآورد الگوها از روش حداقل مربعات غیرخطی استفاده شده است. نتایج حاکی از آن است که انگیزه سفته‌بازی نتیجه انتظارات قیمتی و تحلیل روند قیمت دوره‌های گذشته بوده که به شکل تقاضای سفته‌بازی در بازار تأثیر زیادی در ایجاد نوسانات در بازار مسکن داشته است. همچنین با توجه به کم‌کشش بودن عرضه مسکن، می‌توان نتیجه گرفت که افزایش سرعت تولید و تقویت سمت عرضه، می‌تواند یک عامل اصلی در کنترل نوسانات بازار در پاسخگویی به تقاضای سفته‌بازی باشد. همچنین، نتایج نشان داد که شدت سفته‌بازی در مناطق ۱، ۲، ۳، ۵ و ۲۲ شهر تهران بیشتر از سایر مناطق بوده و با حرکت از شمال به سمت جنوب شهر تهران، از شدت سفته‌بازی کم شده است. با توجه به نتایج پژوهش، سفته‌بازی در منطقه ۱ شهر تهران قبل از سال ۱۳۸۰ شروع شده و برای سایر مناطق این شهر، از سال

۱۳۸۰ به بعد بوده است.

به‌هرروی بررسی رفتار سفته‌بازان در توضیح پدیده‌های بازار مسکن ایران، بسیار با اهمیت بوده، و بسیاری از پدیده‌های نامطلوبی که در این بازار رخ می‌دهد نیز حاصل فعالیت سفته‌بازی در بازار مسکن است. سفته‌بازان در ابتدای دوره رونق، وارد بازار می‌شوند و از افزایش قیمت‌ها، حداکثر سود را کسب کرده و با پدیدار شدن علائم رکود، به سرعت از بازار خارج می‌شوند و سرمایه خود را به بازارهای موازی مسکن همچون بانک، بورس، ارز و طلا منتقل می‌کنند که به نوسانات قیمت مسکن منجر می‌شود. در این پژوهش، به پیروی از «الگوی روهنر» و استفاده از روش حداقل مربعات معمولی با پارامتر متغیر زمانی (TVP-OLS)، شاخص سفته‌بازی در بازار مسکن در طول دوره ۱۳۷۰ تا ۱۳۹۸ برآورد، و سپس اثر شوک‌های مختلف بازار سهام، بازار ارز، بازار طلا، مالیات بر مسکن و نرخ بهره، بر سفته‌بازی در بازار مسکن بررسی گردید و برای برآورد اثر این شوک‌ها، از روش خودرگرسیون برداری مارکف - سوئیچینگ (MSVAR) استفاده شد. نتایج، نشان می‌دهد که در طول دوره موردبررسی، به طور میانگین، ۲۰ درصد از افزایش قیمت مسکن مربوط به سفته‌بازی بوده که بیشترین نرخ رشد آن در سال ۷۸ با ۳۲۰ درصد و کمترین نرخ رشد آن مربوط به سال ۸۴ و ۹۱ با ۲۳ درصد بوده، همچنین با توجه به نتایج برآوردی الگوی خودرگرسیونی برداری مارکف - سوئیچینگ (MSVAR)، سفته‌بازی در بازار مسکن، بیشترین واکنش را نسبت به بازارهای ارز، طلا و نرخ بهره، و کمترین واکنش را نسبت به بازار سهام و مالیات بر مسکن داشته است.



نرخ مبهم کمیسیون معاملات مسکن

بسیاری از همکاران ما به صفر برسد و دیگر توان ادامه فعالیت نداشته باشند؛ برخی به خاطر دستمزدهای پایین تغییر شغل داده‌اند، یا اینکه به سختی زندگی خود را سپری می‌کنند.»

او ادامه داد: «تعدادی از مشاورانی که در دفاتر مشاور املاک خدمت می‌کردند، حالا دیگر در این شغل حضور ندارند یا چند شغل را باهم انجام می‌دهند تا بتوانند زندگی را بگذرانند.»

بیگی‌نژاد در پاسخ به سوال تجارت‌نیوز درباره فرمول محاسبه کمیسیون مشاوران املاک در استان‌ها و شهرهای مختلف گفت: «فرمول محاسبه کمیسیون در هر شهر متفاوت است.» او البته درباره نحوه محاسبه این تفاوت‌ها جزئیاتی ارائه نداد. بیگی‌نژاد درباره میزان کمیسیون خریدوفروش ملک بیان کرد: «همه این موارد نشان می‌دهد درصد پایین کمیسیون می‌تواند منشاء بروز تخلف باشد. به‌طور کلی در شهر تهران، کمیسיוنی که از طرفین دریافت می‌شود ۰.۵ درصد از ثمن معامله است؛ یعنی هر طرف، خریدار و فروشنده، ۰.۲۵ درصد پرداخت می‌کنند. این رقم مربوط به شهر تهران است و هر شهر فرمول محاسبه خاص خودش را دارد. شهرستان‌های دیگر هم فرمول مشخص و متفاوتی دارند؛ به‌عنوان مثال شهرری یا شهریار شرایط خاص خود را دارند.»

او درباره میزان کمیسیون معاملات اجاره مسکن اعلام کرد: «در مورد اجاره‌نامه‌ها، میزان کمیسیون برای هر طرف یک چهارم اجاره‌بهای پرداختی است؛ بنابراین میزان کمیسیون برای موجر و مستاجر هر کدام یک چهارم درصد ثمن معامله اجاره است.» بیگی‌نژاد در پاسخ به این پرسش که در صورت تخلف یک بنگاه املاک، مردم چگونه می‌توانند آن را اثبات کنند و روند رسیدگی چگونه خواهد بود گفت: «گاهی برخی از مردم، به دلیل آنکه فایل‌هایشان مورد دارد یا می‌دانند که فروش چنین فایل‌هایی در این بازار هزینه زیادی می‌برد، در همان ابتدا یک توافقی می‌کنند و با رضایت خود، مبلغی را اضافه‌تر پرداخت می‌کنند؛ اما اگر جز این باشد و مردم اعتراض داشته باشند، اتحادیه به موضوع رسیدگی می‌کند.»

او اضافه کرد: «مردم به اتحادیه مراجعه می‌کنند و گاهی در تماس اولیه که از سوی اتحادیه گرفته می‌شود، موضوع پیگیری و تلاش می‌شود تا رضایت مشتری جلب شود. با این حال خاطرنشان می‌شود که بیشترین محل اختلاف در این است که مردم بر سر مبلغ پرداختی توافق و پس از انجام کار مراجعه می‌کنند که این امر، چندان اخلاقی نیست.»

نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک درباره آمار تخلفات بیان کرد: «در خصوص آمار تخلفات در حال حاضر آماری در دست ندارم. خیلی از موارد با تماس تلفنی حل‌وفصل می‌شود. همان‌طور که عرض کردم، این مبالغ، مالیاتی است که مردم در ابتدا توافق کردند آن را پرداخت کنند و بعد از اینکه کارشان تمام شد، مراجعه می‌کنند و می‌گویند که املاکی‌ها از ما مبلغ اضافه‌ای گرفته‌اند. در صورتی که این جزو توافق‌شان بوده که این مبلغ را پرداخت کنند.»

بیگی‌نژاد تاکید کرد که حق کمیسیون سال‌های زیادی است افزایش نیافته و افزایش آن مراحل‌ی دارد. او در پایان اظهار کرد: «چنین نیست که صرفاً تمایل اتحادیه باشد و باید مراحلی برای افزایش آن طی شود؛ همچنین تاکنون خبری از افزایش کمیسیون نیست.»

پنجره‌ایرانیان؛ کمیسیون مشاوران املاک در شهرها و استان‌ها با درصدهای متفاوتی دریافت می‌شود؛ بنابراین برخی از مردم از میزان دقیق کمیسیون مشاوران املاک اطلاعی ندارند.

به گزارش تجارت‌نیوز، گاهی برخی از بنگاه‌های املاک از ناآگاهی مشتریان سوءاستفاده کرده و کمیسیون بیشتری از آن‌ها دریافت می‌کنند؛ اما میزان کمیسیون تعیین‌شده برای هر طرف معامله چقدر است؟

داوود بیگی‌نژاد، نایب‌رئیس اتحادیه مشاوران املاک تهران، گفت که کمیسیون خریدوفروش ملک تنها ۰.۲۵ درصد از مبلغ معامله برای هر طرف است.

بازار مسکن دچار چالش‌های مختلفی شده و در این بین، یکی از مشکلاتی که در حوزه معاملات خانه مطرح می‌شود، موضوع حق کمیسیون مشاوران املاک است. طی سال‌های گذشته قیمت مسکن به‌شدت بالا رفته و تعداد معاملات نیز کاهش یافته است. این نوسانات قیمتی، رکود عمیقی به بازار تحمیل کرده و همین موضوع، باعث ایجاد مشکلاتی در روند انجام معاملات مسکن شده است.

به همین دلیل، برخی از خریداران و فروشندگان بازار مسکن ممکن است درک درست و دقیقی از میزان واقعی کمیسیون نداشته باشند و همین مساله باعث سوءتفاهم یا حتی سوءاستفاده از سوی برخی از بنگاه‌های املاک شود. در چنین شرایطی، برخی از مشاوران املاک پس از انجام مذاکرات و نهایی شدن معامله، از هر طرف ۰.۵ درصد کمیسیون دریافت کنند.

اما آیا میزان کمیسیون مشاوران املاک همین مقدار است یا این مبلغ تنها نتیجه بی‌اطلاعی مردم و سوءاستفاده برخی از مشاوران املاک است؟ در صورت بروز تخلف، باید به کجا مراجعه کرد؟

کمیسیون به‌رغم تورم افزایش نداشته

داوود بیگی‌نژاد، نایب رئیس اتحادیه مشاوران املاک استان تهران، تصریح کرد: «نرخ‌نامه‌ای که در حال حاضر در اختیار داریم مربوط به چند سال گذشته است و در این مدت، به‌رغم تورم، هیچ‌گونه افزایش نرخی نداشته‌ایم.»

او افزود: «از این موضوع که بگذریم، برخی می‌گویند وقتی قیمت ملک افزایش پیدا می‌کند، دستمزد مشاوران املاک هم افزایش پیدا می‌کند. در صورتی که هر مقدار قیمت ملک بالا می‌رود، به همان نسبت تعداد قراردادهای کاهش پیدا می‌کند؛ بنابراین، دستمزد کم مشاوران نه‌تنها زیاد نمی‌شود، بلکه کاهش پیدا می‌کند.»

نایب‌رئیس اتحادیه مشاوران املاک در ادامه تشریح کرد: «از طرف دیگر، این میزان دستمزد با هزینه‌های مشاوران املاک تناسبی ندارد و همین موضوع می‌تواند زمینه‌ساز تخلف شود. وقتی من به‌عنوان مشاور املاک دستمزد کم کفاف هزینه‌های زندگی‌ام را بدهد، دلیلی ندارد مبلغ بیشتری دریافت کنم.»

بیگی‌نژاد در ادامه درباره مشکلات صنف خود توضیح داد: «این مسائل را کنار هم بگذاریم، به‌وضوح می‌بینیم که ما امروز داریم برای دستمزدی کار می‌کنیم که حتی هزینه‌هایمان را شامل نمی‌شود؛ زیرا کرایه‌های مغازه‌ها افزایش پیدا کرده، هزینه‌ها بالا رفته و حتی آگهی‌ها در اپلیکیشن‌هایی که خدمات‌مان را از طریق آن‌ها به مردم ارائه می‌دهیم، از ابتدای سال ۱۴۰۲ تا الان چند صد درصد افزایش یافته، اما دستمزد ما همان‌طور ثابت مانده است.»

این مقام صنفی در ادامه اظهار کرد: «این شرایط باعث شده است تا آوری

PDF Compressor Free Version

راه نجات مسکن از دل واگذاری زمین می‌گذرد

پنجره‌ایرانیان؛ یک کارشناس مسکن گفت: حتی باوجود هزینه‌های آماده‌سازی، واگذاری زمین همچنان از نظر اقتصادی توجیه‌پذیر است و ارزش نهایی زمین همچنان سودآور خواهد بود.

به گزارش مهر نهضت ملی مسکن اگرچه با هدف خانه‌دار کردن میلیون‌ها ایرانی آغاز شد، اما در مسیر اجرا با موانعی جدی روبه‌رو شده است؛ از کم‌کاری بانک‌ها گرفته است تا واگذاری زمین در مناطق نامناسب، فرشید ایلاتی، کارشناس مسکن، با بررسی این چالش‌ها هشدار می‌دهد: «تا زمانی که زمین‌های باکیفیت و نزدیک به شهرها واگذار نشود، نمی‌توان انتظار داشت که قیمت مسکن کنترل یا ساخت‌وساز گسترده محقق شود.» او بر این باور است که احیای این طرح تنها با اصلاح فرآیند واگذاری زمین، آماده‌سازی زیرساخت‌ها و مشارکت توسعه‌گران بزرگ امکان‌پذیر است.

تأثیر عرضه زمین بر بازار مسکن

فرشید ایلاتی در خصوص تأثیر عرضه زمین بر بازار مسکن گفت: «بازار مسکن ایران از دو بخش دولتی و خصوصی تشکیل شده است. بخش خصوصی شامل معاملات روزمره میان خریداران، فروشندگان و مالکان است، درحالی‌که بخش دولتی با عرضه زمین‌های دولتی وارد این چرخه می‌شود. اگر زمین‌های دولتی در مجاورت یا در دل بازار موجود عرضه شوند، می‌توانند به‌صورت زنجیره‌ای تقاضا و قیمت زمین و مسکن را کاهش دهند.

او با تشبیه این فرایند به یک الگوی هندسی توضیح داد: «واگذاری زمین‌هایی در داخل یا نزدیک محدوده‌های شهری، که به شهرها چسبیده باشند، می‌تواند تأثیر مستقیمی بر کنترل قیمت‌ها داشته باشد. در مقابل، اگر زمین‌ها در مناطقی دورافتاده یا با موانع طبیعی مانند تپه‌ها و آغاتار شوند، اثرگذاری آن‌ها بر بازار اصلی مسکن ناچیز خواهد بود. با توجه به پیام تاریخی حضرت امام خمینی (ره) درباره واگذاری زمین‌های مرغوب و قابل سکونت، انتخاب زمین‌های باکیفیت برای تحقق اهداف کاهش قیمت و پاسخ به نیاز مسکن ضروری است. زمین‌هایی با موانع طبیعی یا هزینه‌های بالای آماده‌سازی، نمی‌توانند به‌طور مؤثر به این هدف کمک کنند.»

آماده‌سازی زمین؛ گامی حیاتی پیش از واگذاری

ایلاتی نبود زیرساخت‌های لازم را یکی از مهم‌ترین موانع در مسیر واگذاری مؤثر زمین، دانست و گفت: «آماده‌سازی زمین شامل تسطیح، خیابان‌کشی، قطعه‌بندی و تامین زیرساخت‌هایی مانند آب، برق، گاز و اینترنت است که بدون آن‌ها، واگذاری زمین تأثیر چندانی بر بازار نخواهد داشت. اگر مردم خودشان بخواهند این فرایند را انجام دهند، با هزینه‌های هنگفتی مواجه می‌شوند که عملاً غیرممکن است. حتی باوجود هزینه‌های آماده‌سازی، واگذاری زمین همچنان از نظر اقتصادی توجیه‌پذیر است. به‌عنوان مثال، اگر

دولت ۲۰۰ متر زمین واگذار کند و فرد ۲۰۰ میلیون تومان برای آماده‌سازی هزینه کند، ارزش نهایی زمین همچنان برای او سودآور خواهد بود.» او ادامه داد: «به‌جای واگذاری قطعات کوچک به افراد، زمین‌های بزرگ به توسعه‌گران سپرده شود تا با نظارت دولت و با هزینه خودشان، این زمین‌ها را به‌صورت شهرک‌های مسکونی یا مجتمع‌هایی با تمام خدمات لازم آماده کنند. چنین شهرک‌هایی، حتی اگر از شهرها فاصله داشته باشند، به دلیل طراحی مناسب و وجود زیرساخت‌ها می‌توانند ارزش بالایی داشته باشند و حتی بر بازار زمین و مسکن در مناطق شهری تأثیر بگذارند. این نوع واگذاری، فراتر از تخصیص یک قطعه زمین ساده، به معنای ایجاد مناطقی با قابلیت سکونت و توسعه در آینده نزدیک است که می‌تواند به‌طور کلی قیمت‌ها را در بازار مسکن تعدیل کند.»

ناکامی‌های طرح‌های مسکن دولتی

ایلاتی در ادامه به بررسی عملکرد طرح‌های مسکن دولتی، به‌ویژه نهضت ملی مسکن، پرداخت و گفت: «این طرح با هدف ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی آغاز شد، اما تاکنون تنها حدود ۳۴ هزار واحد تحویل شده است. در یک سال و نیم ابتدایی دولت سیزدهم، موانع زیادی در مسیر الحاق و واگذاری زمین ایجاد شد که اجرای طرح را متوقف کرد. علاوه بر این، سیستم بانکی نیز همکاری لازم را نداشته است. از مجموع ۱،۴۰۰ هزار میلیارد تومان تسهیلات موردنیاز برای نهضت ملی مسکن، کمتر از ۴۰۰ هزار میلیارد تومان، یعنی حدود ۲۷،۸ درصد، پرداخت شده است. از این میزان، حدود ۲۰ درصد توسط بانک مسکن و تنها ۷ تا ۸ درصد توسط سایر بانک‌ها تامین شده است.» او افزود: «فرایند آماده‌سازی زمین زمان‌بر است. معمولاً یک تا یک و نیم سال طول می‌کشد و شامل مراحل تخصیص زمین، تغییر کاربری، تسطیح و تامین زیرساخت‌هاست. در سال آخر دولت سیزدهم،

پروژه‌ها شتاب بیشتری گرفتند، اما حادثه سقوط بالگرد رئیس‌جمهور و شهادت وی، همراه با کم‌تحرکی شورای عالی مسکن در دولت چهاردهم، که در ۹ ماه تنها دو بار تشکیل جلسه داده است، باعث کاهش سرعت اجرای طرح‌ها شد. مدیریت پروژه‌ای با این ابعاد، نیازمند هماهنگی مستمر دستگاه‌ها و تشکیل منظم جلسات شورای عالی مسکن است.»

راهکارهایی برای تسریع اجرای طرح‌ها

ایلاتی برای بهبود روند اجرای طرح‌های مسکن دولتی، پیشنهاد داد: «باید واگذاری زمین‌های مرغوب و نزدیک به شهرها در اولویت قرار گیرد. دستگاه‌های داخلی وزارت راه و شهرسازی، از جمله سازمان ملی زمین و مسکن و معاونت معماری و شهرسازی، باید هماهنگی بیشتری داشته باشند تا موانع اجرایی برطرف شود.

باید زمین‌ها در مقیاس بزرگ به توسعه‌گران واگذار شود تا با ایجاد شهرک‌های مسکونی مجهز، کیفیت و سرعت اجرای پروژه‌ها افزایش یابد. تشکیل جلسات منظم شورای عالی مسکن، به‌صورت ماهانه یا دوهفته‌ای، می‌تواند دستگاه‌ها را هماهنگ کرده و پروژه‌ها را به‌پیش ببرد.

چشم‌انداز آینده

ایلاتی با اشاره به اینکه حدود ۹۵۰ هزار واحد مسکونی در مرحله بانکی قرار دارند، خاطرنشان کرد: «فرایند ساخت این واحدها حداقل دو سال زمان نیاز دارد. برای تحقق هدف ساخت سالانه یک میلیون واحد مسکونی، مقدماتی مانند تخصیص زمین‌های مناسب، همکاری بانک‌ها و هماهنگی دستگاه‌ها ضروری است. با رفع موانع و افزایش هماهنگی‌ها، طرح نهضت ملی مسکن می‌تواند در سال‌های آینده به اهداف خود نزدیک شود. این طرح در مقطعی به اوج عملکرد خود رسیده بود، اما به دلیل چالش‌های ذکرشده، از مسیر اصلی خود فاصله گرفته است.»

رصد مسکن ملی در میدان

اساس مطابق دستورالعمل ابلاغی صندوق ملی مسکن به پروژه‌های بالای ۸۰ درصد پیشرفت فیزیکی که تکمیل آن نیازمند تامین منابع باشد تسهیلات قرض‌الحسنه اختصاص می‌یابد. همچنین برای پروژه‌های با پیشرفت کمتر نیز تهیه و توزیع ۹۰ هزار تن میل‌گرد به قیمت کارخانه در دستور کار قرار داشته و در حال انجام است که این اقدامات فشار مالی بر متقاضیان را کاهش داده است.

بررسی عملکرد دولت چهاردهم در پیشبرد طرح نهضت ملی مسکن و آمار مستند بر سامانه تم اعم از پیشرفت فیزیکی پروژه‌ها تعداد پروانه‌های ساختمانی صادره تعداد قراردادهای مشارکتی مدنی جدید شهری و روستایی و... حاکی از جهش و رشد صعودی روند تکمیل پروژه‌ها و عزم دولت در انجام تعهدات و تکالیف حوزه مسکن دارد. گفتنی است وزارت راه و شهرسازی در دولت چهاردهم علاوه بر اهتمام بر تولید و عرضه مسکن با تدوین و تصویب بسته مدیریت بازار اجاره در آستانه ماه‌های پیش‌رو تمام تلاش خود را جهت تنظیم گری بازار اجاره مسکن نیز بکار بسته است.

تکمیل و تحویل ۱۲ هزار مسکن ملی به متقاضیان در کشور

معاون مسکن و عمران شهری بنیاد مسکن انقلاب اسلامی کشور نیز اعلام کرد: تاکنون بیش از ۱۲ هزار واحد مسکن ملی در سراسر کشور تکمیل و به متقاضیان تحویل داده شده است و پیشرفت پروژه‌ها پرشتاب و امیدبخش است.

حمیدرضا سهرابی در حاشیه بازدید از پروژه‌های نهضت ملی مسکن در شیراز، پیشرفت این طرح‌ها را پرشتاب و امیدبخش توصیف کرد و گفت: در حال حاضر ۲۱۵ هزار واحد مسکونی نهضت ملی مسکن در نقاط مختلف کشور توسط بنیاد مسکن در دست‌ساخت است و ارزیابی‌ها نشان‌دهنده شتاب مناسب در اجرای این پروژه‌ها است.

او افزود: طرح نهضت ملی مسکن از طرح‌های ۹۹ ساله و مورد حمایت دولت است که بنیاد مسکن انقلاب اسلامی افتخار ساخت بخشی از این واحدها را بر عهده دارد. سهرابی با اشاره به کیفیت مطلوب واحدهای مسکونی در دست‌ساخت بنیاد مسکن فارس گفت: طرح اکباتان شیراز از نظر معماری و نما بسیار خوب است و نسبت به شخصی‌سازها کیفیت بهتری دارد.

معاون بنیاد مسکن به تسهیلات طرح نهضت ملی مسکن اشاره و اعلام کرد: امیدهایی در این زمینه ایجاد شده و تاکنون بیش از ۱۲ هزار واحد در کشور تکمیل و تحویل متقاضیان شده است.

او همچنین گفت: بنیاد مسکن خارج از این طرح، ساخت ۱۵ هزار واحد دیگر را نیز در بخش شهری آغاز کرده است که در مراحل مختلف ساخت قرار دارند.

سهرابی ادامه داد: علاوه بر این، بنیاد مسکن با همکاری سازمان بهزیستی، کمیته امداد امام خمینی (ره) و سایر نهادها، ساخت واحدهای مسکونی برای اقشار کم‌درآمد را نیز در دستور کار دارد.

مدیرکل بنیاد مسکن استان فارس، نیز گزارشی از پیشرفت طرح‌های مسکن شهری ارائه کرد و گفت: در استان فارس، ۲۲ هزار و ۴۹۵ واحد مسکن شهری در دست اجراست که ۱۷ هزار و ۱۰۳ واحد در مرحله اسکلت و سقف، ۱۲ هزار و ۴۹۲ واحد در مرحله سفت‌کاری، ۴۰۱۸ واحد در مرحله نازک‌کاری و ۱۶۵۹ واحد در مراحل پایانی ساخت قرار دارند.

سید علیرضا حمیدی افزود: طی سال‌های گذشته تاکنون، ۵ هزار و ۷۶۰ واحد مسکن شهری نیز به اتمام رسیده است.

پنجره‌ایرانیان؛ روند اجرای طرح نهضت ملی مسکن با ۱۰ برنامه جدید وزارت راه و شهرسازی با محوریت معاونت مسکن سرعت گرفته است. دیدارهای چهره به چهره با متقاضیان، تزریق منابع مالی جدید، تأمین خدمات زیربنایی و روبنایی، رصد پروژه‌ها از طریق سامانه تیم و تمرکز بر مسکن حمایتی و دهک‌های پایین از جمله کارهایی است که توسط این وزارتخانه انجام می‌شود.

به گزارش ایسنا، طرح نهضت ملی مسکن در دولت چهاردهم با تمرکز بر متقاضیان موثر و بویژه گروه‌های حمایتی و دهک‌های کم‌برخوردار سرعت گرفته است. تعیین تکلیف پروژه‌های نیمه‌تمام، تصویب بسته‌های حمایتی ویژه برای دهک‌های کم‌درآمد، به‌روزرسانی دهک‌بندی متقاضیان مسکن ملی از طریق سامانه رفاه‌ایرانیان، تدقیق و به‌روزرسانی اطلاعات سامانه و تطبیق آن با عملکرد واقعی متولیان در استان‌ها، جداسازی طرح جوانی جمعیت و طرح چهار فرزندی از طرح نهضت ملی مسکن و تفکیک پروژه‌های مشارکتی از پروژه‌های حمایتی در دولت چهاردهم انجام شده است.

از طرف دیگر علاوه بر پایش پروژه‌ها و دیدارهای چهره به چهره با متقاضیان در بازدیدهای میدانی، رصد جدیدترین وضعیت پروژه‌ها از طریق سامانه جامع طرح‌های حمایتی مسکن موسوم به تیم، رفع چالش طرح‌ها، تزریق منابع مالی جدید و هم‌افزایی با دستگاه‌های خدمات‌رسان از جمله اقدامات انجام شده در ۹ ماه اخیر بوده است.

معاونت مسکن و ساختمان وزارت راه و شهرسازی بعد از تدوین نقشه راه و تبیین رویکردهای جدید و عملیاتی در روند اجرای پروژه‌ها از ماه‌ها قبل بازدیدهای میدانی از پروژه‌های مسکن ملی در استان‌های مختلف کشور را در کنار جلسات تخصصی پایش عملکرد متولیان و همچنین شبکه بانکی آغاز کرد.

بازدیدهای هفتگی معاون وزیر

این بازدیدها از ابتدای سال ۱۴۰۴ وارد فاز جدیدی شده و یک تیم تخصصی از مدیران تمام مجموعه‌های مرتبط با مسکن با هدایت حبیب‌الله طاهرخانی - معاون مسکن و ساختمان به صورت هفتگی از پروژه‌های استان‌ها بازدید و مسائل و مشکلات در جلسات شورای مسکن استان با حضور استاندار بررسی و تعیین تکلیف می‌شود. طاهرخانی تاکنون در سفر به شش استان گیلان، استان لرستان، قزوین، آذربایجان غربی، کرمانشاه و قم ضمن حضور در جلسه شورای مسکن این استان‌ها از نزدیک آخرین وضعیت پروژه‌های نهضت ملی مسکن را بررسی کرده است.

وزیر راه و شهرسازی نیز در سفرهای استانی هیات دولت، آخرین وضعیت پروژه‌های مسکونی را رصد و بررسی می‌کند. به‌طور مثال فرزانه صادق در سفر اخیر خود به استان کرمانشاه به همراه طاهرخانی معاون مسکن با متقاضیان مسکن ملی و انبوه‌سازان، شیوه‌های مختلف اجرای طرح‌های مسکن حمایتی و روش‌های صنعتی‌سازی را مورد بررسی قرار دادند.

وزیر در کرمانشاه

بررسی‌های استانی نشان می‌دهد پروژه‌های نهضت ملی مسکن که بعضاً سه سال از زمان اجرای آن‌ها در دولت قبل می‌گذرد با چالش‌هایی همچون عدم تزریق وام‌های بانکی، کمبود آورده توسط متقاضیان، کمبود زمین در برخی استان‌های کوهستانی و نبود خدمات روبنایی و زیربنایی مواجه‌اند.

دولت چهاردهم، تامین مالی طرح‌های بر زمین مانده را آغاز کرده است. برای

PDF Compressor Free Version



گرفته شد بنا تقسیم به ۲ بلوک ساختمانی و ۲ حیاط گردد. سطح زیربنای بلوک A، ۲۲۵ مترمربع، حیاط میانی ۲ بلوک ۱۲۰ مترمربع، سطح زیربنای بلوک B ۶۱۵ مترمربع و مساحت حیاط پشتی ۳۱۵ مترمربع است.

در مجموع ساختمان «ب هشت»، در ۱۰ طبقه، ۲ طبقه پارکینگ زیر زمین، ۱ طبقه لابی و ۷ طبقه واحدهای ساختمان که شامل ۴۰ واحد در متراژهای متفاوت است طراحی شد. حداث بلوک A و B یک حیاط قرار دارد که از هر دو بلوک دید کامل به آن وجود دارد و پله فرار بلوک A به این حیاط ختم می‌شود. برای تلطیف فضا در این حیاط از آب استفاده شده که به هنگام گذر آب، رطوبت و صدای آن این هدف را میسر می‌کند. در این فضا مکانی نیز به عنوان فضای مکث و درنگ در نظر گرفته شده است. تعدادی درخت در بخش شرقی حیاط قرار گرفته تا در مقابل ناظرین علی‌الخصوص از لابی ترکیبی از بازی نور و سایه و آب قرار بگیرد. به علاوه حرکت گیاهان رونده به طور عمودی بر روی دیوارها کمک به افزایش بخش سبز این پروژه دارد.

بلوک B در ساختمان «ب هشت» بر خلاف بلوک A دارای دانه‌بندی متفاوت پلانی است. این بلوک متشکل از واحدهای یک خوابه، دو خوابه و سه خوابه با پلان‌های متغیر است که با توجه به نیاز ساکنین تعبیه شده است. در طراحی تمامی این واحدها هدف اصلی جدا کردن فضای عمومی و خصوصی به بهترین نحو ممکن بوده است.

پنجره‌ایرانیان؛ سایت پروژه به دلیل تجمع چند قطعه زمین، دارای شکلی نامتقارن است که با توجه به موقعیت قرارگیری از چند جهت دارای دسترسی است. سایت از دو جهت به دو خیابان اصلی و از یک جهت در انتهای یک خیابان بن بست واقع شده است. با توجه به تعدد صاحبان زمین‌ها و خواسته‌ها و نیازهایشان تصمیم بر این شد که با تقسیم حجم در ارتفاع پاسخگوی این نیازها باشیم. این موضوع باعث شده تیپ پلان‌هایی کاملاً متفاوت با ابعاد کاملاً مختلف در کنار هم قرار بگیرند. نما در این پروژه با توجه به ایده طراحی و اختلاف ارتفاعی که ساختمان ۴۰ واحدی «ب هشت» با توجه به تجمع و تراکمی که نسبت به بافت اطراف دارد، از لحاظ بصری اهمیت ویژه‌ای دارد. از این رو ترکیب احجام در نما و اینکه افراد ناظر چه برداشتی از این حجم در فواصل مختلف دارند حائز اهمیت قرار گرفت.

طراحی نما با دید مختلف از چالش‌های اصلی بود که در این پروژه با آن مواجه شدیم، در عین حال که حجمی منسجم و یکپارچه خلق شد بازشوهای نما متنوع و به تناسب فضاهای داخلی شکل گرفت. همچنین در طراحی این نما سعی بر این شده که ارتباط فضای داخلی و خارجی قطع نشود. به علاوه به وجود آمدن تراس‌ها و عقب‌نشینی‌ها در نما ناشی از وجود پلان‌های متفاوت و متناسب با نیاز کارفرما است. حجم زمین مجموعه متشکل از تجمع ۵ زمین کوچک‌تر است. مساحت کل زمین معادل ۱۳۲۰ مترمربع که با توجه به ضوابط شهرداری و نیازها، تصمیمی





به وجود آمدن ارتباطی ظریف میان درون گرایی و برون گرایی بودیم. هسته‌ی خود را به لحاظ کارکرد به تقسیمی چون صلب و نیمه‌صلب - شفاف و نیمه‌شفاف تبدیل کردیم. توده‌ی تقسیم شده خود را به آجر زدودیم، آجری که در هر مکان به فراخور موقعیت و شکل هندسی ساختمان شکلی نو به خود گرفت. ایجاد فضاهای شاه‌نشین در مجاورت فضای سبز و رو به آبشار و ترکیب با فضاهای نیمه‌باز در سطوح مختلف و مرتبط باهم دلیل به وجود آوردن مناظره داخلی و برقراری ارتباط فضایی غیرمستقیم با آبشار از جمله اتفاقات مراحل طراحی بود. چرخش تراس و حائل شده بر ساختمان نقطه‌ی عطف این خانه برای ما بود، به‌نوعی تجربه حضور در میانه‌ی آبشار و آسمان را برای ساکنین امکان‌پذیر کرد، فضایی خصوصی و بدون مشرف باوجود حظی بصری از محیط پیرامون خود. با چرخاندن بازوها به سمت چشم‌اندازی سبزتر و در ضلع شرقی رو به آبشار امکان ایجاد بهره بردن از جریان زندگی متکی بر صوتی چون صدای طبیعت و آب را فراهم کردیم و مجدداً ارتباطی ظریف میان درون و برون به وجود آمد و مولد زندگی‌ای دوباره شد و درنهایت تبدیل به نمایی قابل لمس برای مخاطبین در عین قرارگیری در میان بافت آشفته‌ی این محور شد. برای داشتن خانه، بنایی در تعامل و گفتگو با بافت، جهت دستیابی به نیازهای خود و حفظ تناسبات در رفاقت با بستر، جهت ایجاد تعلق خاطر و تجمیع خاطرات تاریخی شهر طراحی کردیم.

پنجره‌ایرانیان؛ خانه آگنج رو به آبشار، داستان به وجود آوردن ریتم و آهنگ در بستری ناهم‌آهنگ و شلوغ بود، داستان طراحی یک‌خانه برای یک خانواده معاصر اما با ساختار سنتی، در محیطی که نوسازی‌های نامناسب هویت خانه را به فراموشی سپرده است. خانه آجری آگنج در زمینی شیب‌دار به مساحت ۹۰۰ مترمربع در هم‌جواری با آبشار شهر استهبان قرار دارد. در بافت و راسته موجود با دانه‌های بی‌هویت بسیاری که هیچ‌گونه هویتی از لحاظ شهری و معماری نداشتند مواجه بودیم. هویت گم شده معماری استهبان را در لایه‌های تاریخی معدود باقی‌مانده در جداره‌های خسته شهر جستجو کردیم تا قبای ساختمان خود کنیم. از دیرباز مبنای ظاهری این شهر با پوششی چون آجر رفاقتی جدانشدنی داشته است. موضوع اصلی در پی پاسخ به مساله دخیل کردن راز و رمزهای نهفته تاریخی برای بازگو کردن روایتی نو بود و از سویی یافتن راه‌حلی برای چگونگی ارتباط مستقیم / غیرمستقیم فضای خانه با معبر، محیط آبشار و پارک عمومی و شلوغ بود. در ابتدا یک توده آجری یکپارچه را بر روی توپوگرافی سایت لحاظ کردیم که مفاهیم بررسی‌شده پروژه به روش کاستن بروز کنند. حجم را بر سطح قرار دادیم و مسیر عبور (کوچه) را از زیر توده خود موازی مسیر آبشار و به سمت باغ عبور داریم. این کوچه داخلی خط اتصال بیرون به درون را شکل داد و مسیری برای دسترسی‌ها به بخش‌های خصوصی و عمومی شکل گرفت. در طراحی حجم اصلی خانه درصدد





دوست مانند سرخس، خزه و فضای سبز وحشی را ترکیب کردند. این یک محیط با طراوت و طبیعت را برای مهمانان ایجاد می‌کند. در سطح بالایی، درحالی که پنجره‌های شیشه‌ای بزرگ (تقسیم‌شده به شیشه‌های کوچک‌تر) نور بهتری را فراهم می‌کنند، آن‌ها یک نور اضافی را با پاتل‌های پارچه‌ای آویزان اضافه کردند تا نور خورشید را پخش کند و از تابش نور مستقیم در ظهر روز جلوگیری کنند.

درحالی که چیدمان فضایی به یک رویکرد مدرن متمایل است، مواد و عناصر تزئینی حس نوستالژی را برمی‌انگیزند. دیوارها با مخلوطی از گچ دست‌ساز از رنگ قهوه‌ای و کاه پوشیده شده‌اند که یادآور دیوارهای خاکی خانه‌های سنتی ویتنامی است. کفپوش سنگ صیقلی را با کاشی‌های سیمانی دست‌ساز ترکیب می‌کنند، درحالی که کاشی‌های سرامیکی با دست نقاشی شده و آثار هنری فضای داخلی را زینت می‌دهند. سیستم نورپردازی از **giay do** ساخته شده است یک کاغذ دست‌ساز سنتی ویتنامی که به دلیل دوام و بافت سبکس معروف است. از لحاظ تاریخی، گیای دو برای خوشنویسی، نقاشی‌های عامیانه و صنایع دستی مختلف مانند فانوس و فن‌های کاغذی استفاده می‌شده است.

مبلان، عمدتاً از چوب با لهجه‌های کاغذی بافته شده، جذابیت طبیعی و روستایی فضا را افزایش می‌دهد. هر جزئیات، مهم نیست که چقدر کوچک، با دقت در نظر گرفته شده است تا حس نوستالژی را برای مهمانان ویتنامی برانگیزد و در عین حال تجربه‌ای منحصر به فرد و از نظر فرهنگی غوطه‌ور را برای بازدیدکنندگان بین‌المللی ارائه دهد. این کافه چیزی بیش از مکانی برای صرف غذا است مکانی برای احساس کردن، یادآوری خاطرات و قدردانی از زیبایی سنت در دنیای معاصر است.

پنجره‌ایرانیان؛ طراحی داخلی کافی شاپ فوق نمونه‌ای نوستالژیک در قلب شهر دا نانگ - دا نانگ شهری پویا و مدرن است، بالین حال بین دو شهر تاریخی ویتنام قرار دارد: Hue و Hoi An. این تضاد بین قدیم و جدید چیزی است که الهام‌بخش ایده اصلی این کافه است. این کافه که در امتداد رودخانه هان، درست در مرکز شلوغ شهر دانانگ قرار دارد، چیزی فراتر از یک رستوران است این فضایی است که داستانی را روایت می‌کند. هدف طراحان این بود که جوهر معماری سنتی ویتنامی را بازسازی کنند و از دکوراسیون خانه‌های این دو شهر الهام بگیرند. در همان زمان، آن‌ها عناصر مدرن را با استفاده از مواد، رنگ‌ها، نور و طراحی فضایی القا کردند.

ساختار اصلی یک سوپرمارکت مدرن با تنها یک طبقه بود که به‌طور کامل محصور شده بود تا تهویه مطبوع را در خود جای دهد. چالش طراحان تبدیل آن به یک رستوران دوطبقه بود که زیبایی‌شناسی سنتی را در برمی‌گیرد و در عین حال حس باز بودن و ارتباط با طبیعت را حفظ می‌کند. یکی از بزرگ‌ترین چالش‌های معماری، ارتفاع سطح بالایی بود که در ابتدا پشت‌بام سوپرمارکت بود. برای رسیدگی به این موضوع، آن‌ها دو سقف کاشی منحنی را طراحی کردند یک سقف اصلی بزرگ و یک سقف ثانویه کوچک‌تر برای پایین آوردن بصری طبقه همکف و ایجاد تناسب متعادل تر. آن‌ها همچنین یک راه پله مارپیچ جدید را طراحی کردند که نه تنها به عنوان یک نقطه دسترسی به سطح بالایی عمل می‌کند، بلکه نمای رستوران را به عنوان یک ویژگی تزئینی افزایش می‌دهد.

به دلیل عمق قابل توجه ساختمان، نور طبیعی از جلو نمی‌توانست به فضاهای داخلی برسد. برای حل این مشکل، طراحان یک نورگیر بزرگ و یک باغ سرپوشیده پر از گیاهان سایه





باز و نیمه‌باز و ارتباط مناسب همه فضاها با فضای به بیرون بوده است. برای حفظ یکپارچگی حجم پروژه از تک ماده‌اولیه آجر سفیدرنگ که به جای بند آن از سنگ های برش خورده مشکی رنگ استفاده شد که بافت منحصر به فردی را به وجود آوردند. در طراحی جداره‌های پروژه بخش‌هایی که دید مستقیم به فضای خیابان را داشتند از شبکه‌های آجری برای کنترل دید استفاده کردیم و بخش‌هایی که در ارتباط با فضای حیاط بودند از حداکثر شفافیت استفاده کردیم. در فضاهای داخلی هم با رویکردی مدرن سعی بر ساده‌گویی حذف کلیشه‌های رایج کردیم و فضاهایی خالص به وجود آوردیم.

پنجره ایرانیان؛ پروژه ویلای شماره ۰۲ واقع در قصر کاشان در ۲ طبقه به صورت دوبلکس طراحی و اجرا شد. خواسته کارفرما فضای یکپارچه در طبقه همکف و بدون اتاق خواب بود. ۲ خواب مورد نیاز به طبقه اول انتقال داده شده و سپس با ایجاد فضاهای نیمه‌باز در امتداد فضاهای اصلی شاکله اصلی پروژه شکل گرفت. استخر کوچکی در جلو فضای نیمه‌باز همکف قرار دادیم که در امتداد فضای سبز پروژه جانمایی شده بود. پروژه دارای شیب اندکی بود که با پله‌های سرتاسری فضای پارک ماشین و ورودی ساختمان را با تلفیقی از فضاهای سبز به هم دوختیم. با توجه به استفاده این پروژه در تعطیلات آخر هفته تمرکز اصلی بر فضاهای

طراحی سالن اسکواش برج میلاد تهران (مکعب ۱۹)



از جمله کمبود بودجه و محدودیت‌های مالی کارفرما و شرایط قرارداد مجری و مجموعه برج که نوعی سرمایه‌گذاری پر ریسک به شمار می‌رفت، همچنین محدودیت زمانی بسیار فشرده طراحی و رسیدن به برنامه تعیین شده افتتاحیه، چالش وجود سازه سوله‌ای از پیش ساخته شده که با تمهیدات گروه طراحی تبدیل به فرصتی جهت ارائه طرحی ساده و خالص و در عین حال سازگار با بستر و موضوع طراحی و در انطباق با جریان پیشرو معماری معاصر ایران شد، به سرانجام رسید. شروع پروژه، از رونمایی نخستین طرح پیشنهادی آغاز شده و در همین راستا به سبب کیفیت نازل طرح اولیه نسبت به پتانسیل‌های پروژه و موقعیت خاص آن، بازنگری پروژه به گروه طراحی واگذار شد. آنچه طراح این پروژه را مجاب به ارائه یک طراحی متعهدانه با نگاهی فرامادی در قبال دریافت دستمزدی ۱۹ میلیون تومانی کرد، تنها پایبندی به «رسالت اجتماعی معمار» بود. مکعب ۱۹، مصداقی از حق به شهر و شهروندان است.

رسالتی معمارانه باهدف ارتقای سطح و کیفیت معماری عام‌المنفعه در جامعه و ارتقای کیفیت شهر و زندگی شهروندان...

پنجره‌ایرانیان؛ شایستگی معماری عام‌المنفعه، گامی موثر در مسیر شایستگی شهر و زندگی شهروندان است. معماران معاصر در شرایط کنونی جامعه به موازات مواجهه با موضوع طرح معمولاً با دو چالش دیگر روبرو هستند. نخست، ارتقای بینش کارفرما و تبیین مولفه‌های یک معماری شایسته و پاسخگو در برابر سلاقی سطحی و کلیشه‌های رایج که کارفرما و بهره‌بردار با آن خو کرده است. دوم، برخورد با مولفه‌های جبری و محدودیت‌های موجود در تعریف هر طرح یا پروژه که بر اساس مقتضیات هر پروژه متغیر و متفاوت است.

برخورد با این دو مقوله در پروژه‌هایی که کارفرما و متولی خصوصی ندارند، معمولاً با چالش‌های بیشتری همراه می‌شود.

تعریف پروژه سالن اسکواش برج میلاد که در موقعیت شهری خاصی از جنبه‌های اجتماعی، فرهنگی و ملی واقع شده نیز در سایه دو چالش فوق قرار گرفته بود، لذا طراحی برای این پروژه علاوه بر حساسیت‌های ویژه طرح مستلزم پذیرش چالش‌های فرا متنی (هضم سازه موجود با بودجه حداقلی و شرایط قرارداد) بود.

مسئولیت طراحی سالن اسکواش برج میلاد، علی‌رغم وجود تمامی محدودیت‌ها،





PDF Compressor Free Version

تولید و ساخت پنجره دو جداره آلومینیوم



تولید پروفیل



ساخت و مونتاژ



گرندر کریمپر تقویتی



ساخت انواع سیستم‌های خاص



شیشه دو جداره صنعتی

گواهینامه ساخت



دفتر فروش: قم، بلوار جمهوری اسلامی، خیابان حافظ، پلاک ۱۱۰
کارخانه: جاده قدیم قم-کاشان، شهرک صنعتی امید
تلفن دفتر: ۰۲۵-۳۲۹۰۳۹۷۴-۷۶
تلفن کارخانه: ۰۲۵-۳۴۴۴۰۴۷-۴۸
سایت: www.metsalumin.com
اینستاگرام: @metsalumin



همکاران تجاری





شرکت بازرگانی تجاری قدس

- ✓ حمل و نقل و ترخیص کالا از تمامی بنادر و گمرکات کشور و حواله بانکی
- ✓ انجام صفر تا صد کلیه امورات گمرکی و مشاوره امور گمرکی
- ✓ ترخیص تخصصی یراق آلات و پروفیل آلومینیومی دستگاه شیشه دستگاه پی.وی.سی، درزگیر دو ترکیبی و سیلیکونی، پیچ و ...
- ✓ اخذ ثبت سفارش برای کالاهای ورودی
- ✓ واردات به صورت پیله وری بدون نیاز به ثبت سفارش



آدرس دفتر: شهر بازرگان، خیابان امام، خیابان شهید جواد قنبری، ساختمان عباس زاده
تلفن: ۰۴۴-۳۴۳۷۸۶۱۲
همراه: ۰۹۱۲۲۹۷۵۶۵۱ - ۰۹۱۴۱۶۱۸۱۴۹ - ۰۹۱۲۲۹۷۵۶۵۲

آدرس دفتر تهران: شهرک غرب، بلوار فرحزادی، مرکز تجاری سینا
تلفن: ۰۲۱-۸۶۱۷۵۱۲۷
www.ghodstrade.com Email: ghodstrading@yahoo.com

وین دُر WIN DOOR

PDF Compressor Free Version

Door & Window Profile Producer

تولید کننده متنوع ترین تیپ های پروفیل های در و پنجره UPVC



series 60 five channels General

series 65 five channels Super (NEW)

sliding series 90 single rails

sliding series 73 double rails (NEW)

sliding series 70 double rails

دفتر مرکزی: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۵۵ ۸۲ (خط ۱۰) فکس: ۰۳۱ - ۵۷ ۷۷ ۶۳ ۶۸

همراه: ۰۹۱۲ ۰۳۳ ۸۸ ۳۸

دفتر تهران: ۲۲ ۱۱ ۱۱ ۱۵

PDF Compressor Free Version

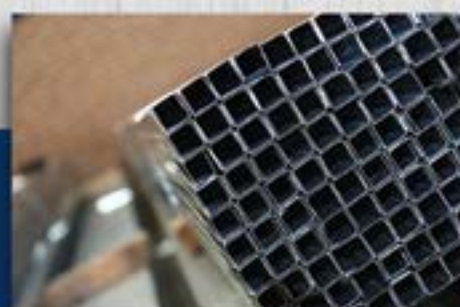


Pars Profile Sazan

Manufacturer Of Galvanized Profiles

تولید کننده انواع پروفیل های تقویتی گالوانیزه و سازه های سقف کاذب

پارس پروفیل سازان



تهران، فلکه دوم صادقیه، بزرگراه اشرفی اصفهانی، برج نگین رضا، طبقه ۲۰ جنوبی

تلفن: ۰۲۱-۴۴۰۳۳۲۳۵-۶ ۰۲۱-۴۴۰۳۱۰۸۷

  **PARS_PROFILE**

www.parsprofile.ir



WINTeCH®
UPVC WINDOWS, DOORS and SHUTTER SYSTEMS

وین تک، پنجره یک

WWW.WINTECH.CO.IR

روایتی از آرامش؛ در گرمای روزهای با هم بودن

حفظ انرژی در خانه و جلوگیری از اتلاف آن با پنجره‌های وین تک

تنها دارنده استاندارد معتبر رال (RAL) در ایران

برای هشتمین سال متوالی