

هفته نامه تاسیسات نیوز

نخستین مجله الکترونیکی تاسیسات ایران
سال هشتم - شماره ۳۲۸ | هفته اول فروردین ماه ۱۴۰۰



وقت بیداری!

خبرهای خوب رئیس نظام
مهندسی استان تهران در
آستانه سال ۱۴۰۰

پیش بینی جهش بالای مسکن
در افق هزار چهارصد!





سردبیر:

مهندس روح‌اله واصف

هیئت تحریریه:

صدیقه بهزادپور،

مهندسان نیره شمشیری،

نادره مرادی، چرخیان،

محمدسپهر اصفهانی، رامین وطن‌دوست

و دکتر احسان عبدالله‌زاده

امور آگهی‌ها:

فرزانه بختیاری

گرافیک:

علیرضا یوسف‌نژاد

نشانی: سیدخندان، خیابان ارسباران،
کوچه پرستو، پلاک ۲۲ ساختمان
کاشانه

www.tasisatnews.com

تلفن: ۰۲۱۲۲۸۴۳۱۵۴

• کپی‌برداری از مطالب نشریه بدون
اجازه کتبی ممنوع است.

• کلیه حقوق این نشریه متعلق به
آکادمی کاشانه است.

• نشریه در تصحیح، حذف و یا خلاصه
کردن مقالات رسیده آزاد است.

• نشریه تا اطلاع ثانوی به صورت
رایگان منتشر می‌شود.

• کلیه حقوق متصوره آن متعلق به
گردانندگان نشریه است.

صبحم از مشرق برآمد باد نوروز از یمین
عقل و طبعم خیره گشت از صنع رب العالمین
همکاران گرامی سلام و سال نو مبارک

جهان بی توجه به کرونا، مرگ‌ها و تولدها، ازدواج‌ها و گرانی‌ها و شادی‌ها،
بازهم همان روای را طی کرد که میلیون‌ها سال است طی می‌کند. بهار رفت
و گرمای تابستان گذشت و برگ‌ها ریخت و طبیعت به خواب زمستانی رفت
و بازهم زمین آماده می‌شود که متولد شود. باران‌های جان‌فزا شروع شده و
هوا شادی بخش و مفرح گشته است و درختان به شکوفه نشسته‌اند. حتی در
شهری دودآلود چون تهران نیز می‌توان با هر نفس، بهار را به اندرون فرو داد.
کوه‌ها به رقص آمده‌اند و فضا معطر از بوهای شده است که رشک برانگیز هر
عطر و شمیم دیگری است. چنان عطرآگین که گل‌های سرخ سربرمی‌آرند تا از
این بوها برای خود اندوخته‌ای جمع کنند و با آن خود را آرایش کنند.

درختان پیر چنان شکوفه می‌زنند که با کودکان تازه متولد شده برابری می‌کنند
و تمیز دادن آنها از هم ناممکن است. چه سمفونی زیبایی سرداده است این
طبیعت! جشن عطر و نغمه و نور و نظر. عاشقانه‌ترین سروده‌های پاییزی و
شاعرترین نغمه پردازان فصل سرد، هنرهای خلق شده خود را در بهار بازخوانی
می‌کنند چون مجسمه‌ای که در تاریکی ساخته شده است و در نور پیرایش
می‌شود. زمان سرعت گرفته است تا هرچه زودتر از دالان زمستان به دشت
بهار برسد و مردمان نیز گویی روی چرخ دواری در حال دویدند. به هر سو می
دوند و سعی می‌کنند از هر لحظه‌ای استفاده کنند. چه هیجانی در این جهان
انداخته است بهار دلفریب!

چه پروژه برسد و چه چکی پاس نشود، بهار بی توجه به ما هنر خود را می
نمایاند. حتی برای بهار مهم نیست که چه کسانی در این قطار سوارند و چه
کسانی پیاده شده‌اند؛ او می‌باراند و عطر می‌پاشد و می‌رویاند و نغمه سر
می‌دهد و ما را می‌تکاند که بیدار شو اشرف مخلوقات. جهان به فرمان توست،
آماده برای هنرنمایی‌ای انسان، و ما همیشه در خوابیم و عقب افتاده از این
عروس دلفریب.

ای کاش بیدار باشیم و بهار، که ایام شما بید!

این شور عاشقانه طبیعت بر شما مبارک باد. به یاد آنانی که نیستند و به امید
فردایی که سبز خواهد بود. دلتان گرم و سرتان سبز و نغمه تان عاشقانه.

تا بعد!

۵ دوره‌های آموزشی آکادمی فنی مهندسی کاشانه

گروه فنی مهندسی کاشانه در کنار فعالیت حرفه‌ای خود و با تکیه بر دانش و تجربه موفق اعضا و باتوجه به میل فراوان بنیانگذاران خود به امر آموزش، فعالیت خود در زمینه آموزش را در سال ۱۳۸۷ به صورت غیر رسمی و در سال ۱۳۸۸ به صورت رسمی آغاز نمود و با تاسیس آموزشگاه مهندسی کاشانه، تصمیم گرفت تا محلی برای اشتراک‌گذاری تمامی دانش مهندسی کشور فراهم نماید.



۹ ۱۴۰۰، فرصت شکوفایی ظرفیتهای مغفول مانده در نظام مهندسی

در طرح بازنگری در قانون نظام مهندسی، به ارتقاء کیفی در ساخت و نظارت و به کارگیری طیف وسیعی از جمعیت مهندسی نیز توجه شده است و امیدواریم اصلاحات در چارچوب فعلی، گامی در جهت رشد و بهبود عملکرد نظام مهندسی باشد.



۱۱ نگاهی به بازار/ قیمت ورق سیاه در اسفندماه ۱۳۹۹

در این گزارش به بررسی قیمت ورق سیاه در اسفند ماه ۱۳۹۹ پرداخته ایم.



۱۵ میرجعفری: ۱۴۰۰ آغازی برای پایان بررسی‌های اصلاح قانون نظام مهندسی

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران: ۱۴۰۰ آغازی برای پایان مذاکرات در این زمینه و عملیاتی کردن نتایج مذاکرات و نهایی کردن اصلاحات قوانین کهنه نظام مهندسی ساختمان باشد و به این ترتیب به آورد خوبی برای جامعه مهندسان و همچنین رونق مطلوب ساخت و ساز در کشور باشد.

۱۷ تاسیسات‌کار خود باشیم/ چرا لوله کشی پکیج خراب می‌شود؟

پکیج‌ها هم از یک سیستم لوله کشی عمدتاً توکار بهره‌برده‌اند که جریان آب گرم و سرد در داخل لوله‌های فلزی یا پلاستیکی به صورت مداوم در جریان است. این سیستم لوله کشی نیز به دلایل مختلفی می‌تواند دچار آسیب و خرابی شود که در زیر به مواردی از آن‌ها اشاره شده است.



سهمیه بنزین نوروزی چه شد؟

«فاطمه کاهی» گفت: با توجه به شرایط ادامه شیوع کرونا در کشور و مخاطره‌هایی که سفرهای نوروزی می‌تواند از نظر گسترش شیوع بیماری برای مردم داشته باشد، بعید به نظر می‌رسد که شاهد تخصیص سهمیه نوروزی بنزین باشیم. وی اعلام کرد: هیچ تصمیم یا مصوبه‌ای تا این لحظه، درباره تغییر در سهمیه‌بندی بنزین برای سال ۱۴۰۰ ابلاغ نشده و چنانچه در ایام باقیمانده از سال نیز در این باره مصوبه‌ای تازه ابلاغ نشود، با آغاز سال نو سهمیه بنزین فروردین‌ماه، مطابق ماه‌های گذشته در کارت سوخت خودروها و موتورسیکلت‌ها شارژ می‌شود.

میرجعفری: موضع‌گیری له یا علیه کاندیدا در انتخابات پیش رو «غیرقانونی» است

رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران در بخش دیگری از سخنان خود به موضوع انتخابات پیش رو در سال آینده پرداخت و ادامه داد: وظایف همه حضور و تشویق به حضور حداکثری در انتخابات است ولی موضع‌گیری له و یا علیه کاندیداها، غیرقانونی است.



مسکن ملی از اول

عید ۱۴۰۰ کلید می‌خورد

پروانه اصلانی مدیر کل دفتر اقتصاد مسکن وزارت راه و شهرسازی در خصوص میزان پیشرفت فیزیکی و افتتاح‌های طرح مسکن ملی، بیان کرد: علاوه بر افتتاح‌های طرح مسکن ملی که در آبان ماه انجام شد، با دستور رئیس‌جمهور مقرر شده است از فروردین ۱۴۰۰، ماهانه ۲۰ هزار واحد مسکن ملی تا پایان شهریور ماه افتتاح شوند.

تصویب موضوع

«تهیه مبحث شهرسازی» در شورای تدوین مقررات ملی ساختمان

عباس وثیق نیا رئیس گروه تخصصی شهرسازی شورای مرکزی اعلام کرد: در روز ۱۹ اسفند ماه جاری موضوع «تهیه مبحث شهرسازی» در شورای تدوین مقررات ملی ساختمان، پس از سالها تلاش و کوشش این گروه تخصصی به تصویب رسید. وی گفت: این توفیق که قدم تعیین‌کننده‌ای برای الزام آور کردن رعایت اصول شهرسازی در فرآیند ساخت و سازها و فعالیت‌های ساختمانی است، امکان دستیابی به سکونتگاههایی شایسته جایگاه انسانی ساکنان این ابنیه و شهرها را ممکن ساخته و امید رسیدن به روندی، از برپایی ساختمان در شهرهایی شایسته حیات مطلوب انسانها در آینده‌ای نزدیک را به ما نوید می‌دهد.

روز پرکار سازمان نظام مهندسی

ساختمان

در سی سخت

دکتر مهرجو رئیس سازمان در این نشست بیان کرد: در این نشست مقرر شد آواربرداری در شهر سی سخت با سرعت عمل بیشتری انجام شود تا عملیات اجرایی ساخت و ساز آغاز و همچنین یک کار گروه برای بررسی آسیب پذیری مناطق آسیب پذیر و پهنه بندی خطر شهر سی سخت تشکیل شود. گفتنی است امروز از ساعت ۸ صبح تا ده شب مهندسین معمار جهت طراحی و ارائه خدمات مهندسی در دفتر نمایندگی سازمان در سی سخت حضور داشتند که ۵۲ مجوز صادر و ۴۰ پرونده ساختمانی از سوی سازمان به شهرداری ارسال شد.

وزیر راه شهرسازی: شهرداری کارشکنی برای مسکن ملی را تمام کند

محمد اسلامی - وزیر راه و شهرسازی - اخیرا با گلایه از عدم همکاری شهرداریها برای صدور پروانه ساخت واحدهای مسکن ملی گفته است: واقعا برای شهرداری تهران متاسفم که هیچ گونه همکاری برای پروژه های مسکن نمی کند. بهانه جویی های غیرقانونی انجام می دهند و خودشان باید در مقابل مردم باید پاسخگو باشند. به گفته اسلامی، این پروژه ها برای مردم است و وزارت راه و شهرسازی طبق قانون و مقررات کار می کند. ما زمینهایی که کاربری مسکونی است برای این کار تخصیص داده ایم و هیچ دلیلی نداشته که شهرداری این کار را به تاخیر بیندازد.

کلاس‌های آکادمی فنی مهندسی کاشانه

دوره آموزشی اصول طراحی
تاسیسات برقی ساختمانی، بیمارستانی و صنعتی
مدت دوره: ۵۵ ساعت
روزهای برگزاری: دوشنبه‌ها و پنجشنبه‌ها
ساعت برگزاری: ۱۷:۳۰-۲۰:۳۰

Online

دوره آموزشی مهندسی برودت حرفه‌ای

مدت دوره: ۳۳ ساعت
روزهای برگزاری: یکشنبه‌ها و سه‌شنبه‌ها
ساعت برگزاری: ۱۷:۳۰-۲۰:۳۰

Online

دوره آموزشی VRF

مدت دوره: ۲۴ ساعت
روزهای برگزاری:
چهارشنبه‌ها ۱۷:۳۰-۲۰:۳۰
و پنجشنبه‌ها ۱۳:۰۰-۱۶:۰۰

Online

دوره آموزشی طراحی تاسیسات مکانیکی استخر، سونا و جکوزی

مدت دوره: ۲۴ ساعت
روزهای برگزاری: شنبه‌ها و چهارشنبه‌ها
ساعت برگزاری: ۱۷:۳۰-۲۰:۳۰

Online

ساختمان، نصب و تعمیر پکیج‌های حرارتی

مدت دوره: ۴۰ ساعت
روزهای برگزاری: سه‌شنبه‌ها
پنجشنبه‌ها ۱۴:۰۰-۱۸:۰۰
و جمعه‌ها ۰۹:۰۰-۱۴:۰۰

Online

دوره آموزشی محاسبه بارهای حرارتی و برودتی با کریر

مدت دوره: ۳۰ ساعت
روزهای برگزاری:
یکشنبه‌ها و سه‌شنبه‌ها
ساعت برگزاری: ۱۷:۳۰-۲۰:۳۰

Online

کارگاه عملی نصب و تعمیر اسپلیت

مدت دوره: ۱۶ ساعت
روزهای برگزاری: چهارشنبه و پنجشنبه
ساعت برگزاری: ۱۷:۰۰-۰۹:۰۰

دوره آموزشی اصول طراحی تاسیسات ساختمانی، بیمارستانی و صنعتی

مدت دوره: ۱۰۵ ساعت
روزهای برگزاری:
دوشنبه‌ها ۱۷:۳۰-۲۰:۳۰
و پنجشنبه‌ها ۱۳:۰۰-۱۶:۰۰

Online

خبرهای خوب رئیس نظام مهندسی استان تهران در آستانه سال ۱۴۰۰



نهایی شدن پرداخت وام متقاضیان وام مهندسان، افزایش تعرفه خدمات نظام مهندسی، اجرایی شدن مقوله نظارت در بخش نقشه برداری و... از جمله خبرهای خوب رئیس نظام مهندسی استان تهران، بعنوان «عیدانه» ۱۴۰۰ است.

خدمات مهندسی در سال ۱۴۰۰ را عملیاتی شده دانست و منتظریم این امر از طریق هیات ۵ نفره، ابلاغ شود و به این صورت از میزان فشار به جامعه مهندسان در سال قبل در این زمینه کاسته شود.

میرجعفری افزود:

در حال حاضر هزینه دستمزد یک سرامیک کار به قرار متری حدود ۴۵ هزار تومان است، در حالی که دریافتی یک مهندس ناظر حدود ۲۰ تا ۲۵ هزار تومان برآورد شده که بسیار غیرواقعی تر از شرایط حاکم بر جامعه محسوب می شود.

عیدانه های رئیس نظام مهندسی تهران در سال ۱۴۰۰

رئیس سازمان نظام مهندسی استان تهران، در ادامه به بیان دیگر خبرهای خوش برای

علیرضا میرجعفری رئیس سازمان نظام مهندسی استان تهران در گفت و گو با خبرنگار ما، ضمن آرزوی گذر همگی به ویژه جامعه مهندسان از «چالش کرونا» و دستیابی به «سلامت همگانی» در سال ۱۴۰۰ گفت: تعرفه خدمات مهندسان، یکی از مشکلاتی که بود که «جامعه مهندسان» را شاید به اندازه ویروس کرونا آزد، و علیرغم رایزنی های بسیار صورت گرفته در این خصوص متأسفانه این تعرفه «واقعی» نشد. افزایش تعرفه ۲۵ درصدی خدمات نظام مهندسی در سال آینده وی با بیان اینکه چندی پیش طی مذاکرات صورت گرفته با مسئولان قرار بر این شد که ۲۵ درصد بر نرخ تعرفه خدمات مهندسی افزوده شود، گفت:

به این ترتیب می توان خبر افزایش تعرفه

جامعه مهندسی پرداخت و اظهارداشت :

فیشی شدن پرداخت دستمزد طراحان، اجرایی شدن مبحث ۲۲ مقررات ملی ساختمان تا آخر خرداد ماه سال آینده، از جمله خبرهای خوبی است که جامعه مهندسان را خوشحال می کند و امیدواریم خبرهای بهتری هم در این زمینه بشنویم.

وی در ادامه از حل مشکلات موجود در باره واگذاری پروژه و تعیین تعرفه دستمزد «گاز فشار قوی» به مهندسان خبر داد و افزود : مسئله نظارت نقشه برداری ساختمان هم در فصل بهار عملیاتی خواهد شد و همچنین بخش برق تاسیسات نیز در حال پی گیری است و از مرحله صفر کاری خارج خواهد شد. **واگذاری وام به تمام مهندسان و ثبت نام مجدد تخصیص وام**

این مدیر جهادی نظام مهندسی در ادامه از اتمام انجام امور اداری وام مهندسان ثبت نام کرده خبر داد و افزود :

با رایزنی های صورت گرفته، وام افراد ثبت نام کننده برای وام در این سازمان، که بالغ بر ۴۰۰۰ نفر می شوند، حداکثر تا دو ماه آینده نهایی خواهد شد و بر اساس برنامه ریزی های صورت گرفته اواخر خرداد ماه سال آینده ثبت نام مجدد برای وام صورت خواهد گرفت.

میرجعفری در پایان ابراز امیدواری کرد؛ سال ۱۴۰۰ آغازی برای گامهای محکم و راهگشا در نظام مهندسی کشور و جامعه مهندسان باشد تا تاثیر و تاثرات بیشتر مطلوب آن را در عرصه ساخت و ساز و بخشهای مرتبط آن شاهد باشیم.





BOSTANCHI

Industrial Group

با ما مطمئن نفس بکشید

نمایندگی انحصاری S&P اسپانیا و MyAir انگلستان

ارائه راهکار سیستم های هوشمند تهویه



Soler&Palau
Ventilation Group

EcoVENT



MYAIR
VENTILATION GROUP

دمنده
DAMANDEH®



bostanchi.com



+9821 88862700

۱۴۰۰، فرصت شکوفایی ظرفیتهای مغفول مانده در نظام مهندسی

در طرح بازنگری در قانون نظام مهندسی، به ارتقاء کیفی در ساخت و نظارت و به
کارگیری طیف وسیعی از جمعیت مهندسی نیز توجه شده است و امیدواریم اصلاحات در
چارچوب فعلی، گامی در جهت رشد و بهبود عملکرد نظام مهندسی باشد.

و همچنین قرار گرفتن آنچه که به عنوان
پروژه های دولتی و خصوصی در این حیطه
تعریف می شوند، زیر یک چتر قرار گرفته و
بر اساس یک استاندارد و آیین نامه های
مشترک تبعیت کنند، از جمله محورهای مهم
طرح مذکور به شمار می آید.

شاکی افزود:

ارتباط بین نظام مهندسی و دولت مربوط به
آیین نامه مقرراتی است که در تمام شرکتهای
خصوصی رخ می دهد یعنی در واقع مربوط
به ظرفیتهای نظام فنی اجرایی می شود.

این نماینده مجلس در ادامه تعریف صحیح
نظام مسئولیت در نظام مهندسی در زمینه

به گزارش تاسیسات نیوز، اقبال شاکی عضو
کمیسیون عمران مجلس یازدهم شورای
اسلامی در گفت و گو با خبرنگار ما ضمن
آرزوی رخت بر بستن ویروس کرونا در سال
آینده در سر جهان و به ویژه ایران گفت:
طرح تغییر قوانین نظام مهندسی نهایی شده
و در مرحله نوبت در طرح در مجلس است و
امیدواریم که این طرح به طور دقیق مورد
بررسی اعضاء قرار گیرد.

وی با بیان اینکه این طرح در چند محور
ارائه شده است یادآور شد: ارائه تعریف
دقیق از نظام مهندسی به عنوان تشکیلاتی
کاملاً غیردولتی با اتکاء به اعضای خود



شهرداری، سازمان نظام مهندسی، مرکز پژوهش های مجلس و همه افراد ذیصلاح در این پروسه استفاده خواهد کرد. این نماینده مجلس با تاکید بر اینکه تا کنون ظرفیتهای بسیاری در نظام مهندسی مغفول مانده که با بررسی در طرح اصلاح در سال آینده مورد بررسی قرار می گیرد، گفت :

در طرح بازنگری در قانون نظام مهندسی، به ارتقاء کیفی در ساخت و نظارت و به کارگیری طیف وسیعی از جمعیت مهندسی نیز توجه شده است و امیدواریم اصلاحات در چارچوب فعلی، گامی در جهت رشد و بهبود عملکرد نظام مهندسی باشد.

طراحی و نظارت را از جمله دیگر محورهایی ذکر کرد که در مجلس به طور جدی به آن پرداخته خواهد شد.

وی همچنین شفافیت عملکرد نظام مهندسی را نیز از موارد دیگری ذکر کرد که در سالهای گذشته با مداخله سازمانها به مشکلاتی منتهی شده بود که با بررسی بهینه نسبت به آن در صدد رفع این مشکل در نظام مهندسی خواهیم بود.

عضو کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی همچنین تاکید کرد؛ چهره های جوانتری باید در نظام مهندسی عهده دار مسئولیت شوند و در این راستا، روسا فقط مجاز به ریاست در سه دوره هستند و الزام به یک دوره استراحت دارند تا در اجرا نیز امور به شکل بهینه تری عملیاتی شود.

شاکری نظارت دقیق در پرداختها، حتی در قالب پاداش یک ریال را نیز از جمله شاخص هایی ذکر کرد که در راستای شفاف سازی عملکرد نظام مهندسی صورت خواهد گرفت.

وی تصریح کرد:

با توجه به چالش های موجود در صدد هستیم ابزاری را تعریف کنیم که نظارت بر عملکرد آنها قاعده مند تر کند تا مخاطبین نیز در جریان امور قرار گیرند.

شاکری تاکید کرد:

در اصلاح قانون نظام مهندسی از نظر همه مسئولان دولتی و کارشناسان اعم از افراد حقیقی و حقوقی در وزارت کشور، انبوه سازان،

قیمت ورق سیاه در بازار اسفند ماه ۱۳۹۹

نام کالا	قیمت (تومان)
ورق سیاه سایز ۲	۲۱,۷۰۰
ورق سیاه سایز ۳	۱۹,۵۰۰
ورق سیاه سایز ۴	۲۱,۵۰۰
ورق سیاه سایز ۵	۱۸,۹۰۰
ورق سیاه سایز ۶	۱۸,۷۰۰
ورق سیاه سایز ۸	۱۸,۷۰۰
ورق سیاه سایز ۱۰	۱۹,۷۰۰
ورق سیاه سایز ۱۲	۱۹,۷۰۰
ورق سیاه سایز ۱۵	۱۹,۷۰۰
ورق سیاه سایز ۲۰	۱۹,۷۰۰
ورق سیاه سایز ۲۵	۱۹,۷۰۰
ورق سیاه سایز ۳۰	۱۹,۷۰۰

پیش بینی جهش بالای مسکن در افق ۱۴۰۰



با توجه به وضعیت حاکم بر بازار مسکن در دوران کرونایی و مشکلات پیش رو، پیش بینی می شود قیمت مسکن در سال آتی، با افزایش نسبی زیاد، از جهش بالایی برخوردار باشد.

حالی است که «صنعت ساختمان» به عنوان یکی از شاخصه های رشد اقتصاد کشور محسوب می شود و مسلماً این رکود صنعت ساختمان، برای رشد اقتصادی کشور مطلوب محسوب نمی شود.

عوامل موثر در بی رونقی «صنعت ساختمان» چیست ؟

افزایش قیمت مسکن اما در سال گذشته، تنها رهاوردی که برای بخش مسکن به همراه داشت، نتوانست جانی به جسم بی رمق این صنعت بدمد. اعمال سیاستهای اشتباه و نبود مدیریت و برنامه ریزی صحیح در این حوزه باعث شد تا رغبت سرمایه گذاران و پیمانکاران برای فعالیت در این بخش از خود تمایلی نشان ندهند و این هشدار نه تنها

تاسیسات نیوز/ صدیقه بهزادپور: بر اساس آمار اعلام شده، تعداد معاملات انجام شده در فروردین ماه سال جاری در پایتخت، حدود یک هزار و ۲۴۳ مورد بوده که در مقایسه با ماه سال گذشته از کاهش نسبی برخوردار بوده است.

البته شرایط حاکم بر جامعه ناشی از شیوع ویروس کرونا و قرنطینگی و تحریم و افزایش قیمت مصالح ساختمانی نیز در نوسانات بازار مسکن و رکود حاکم بر این صنعت بی تاثیر نبوده است.

بر اساس بررسی های صورت گرفته، قیمت مسکن از فروردین ماه سال جاری تا کنون حدود ۲۰ درصد کاهش نسبت به مدت مشابه سال گذشته برخوردار بوده، این در

برای صنعت «ساختمان سازی» بلکه برای «رشد اقتصاد کشور» محسوب می شود. هشداری که «سقوط این صنعت» را به دنبال خواهد داشت، البته معضلات موجود در صنعت ساخت و ساز با توجه به چالش جهانی «کرونا ویروس» تنها گریبان ایران را نگرفته است، این بخش نیز مانند همه مشاغل و بخش های دیگر اقتصادی از شرایط فعلی متاثر شده است.

علی دهقان، کارشناس انرژی در گفت و گو با خبرنگار ما در باره شرایط حاکم بر بخش مسکن با توجه به شرایط فعلی می گوید: اتفاقات ناخوشایند در بازار مسکن از اوایل سال جاری نه تنها در کشورمان بلکه در تمام جهان گسترده شد و بر اساس پیش بینی های صورت گرفته تا پایان سال نیز ادامه یافت.

وی افزود :

با توجه به وضعیت حاکم بر اقتصاد کشور، توقعی برای کاهش قیمت در کشورمان نیست و اگر گروهی انتظار کاهش قیمت مسکن در سال آینده را داشته باشند، به اعتقاد من توهمی بیش نخواهد بود.

مسکن در پساکرونا

دهقان در باره پیش بینی در دوران پساکرونا گفت :

توسعه اقتصادی چرخه ای است که «بازار مسکن» نیز بخشی از آن است و قدر مسلم رونق بازار در دوران پساکرونا به نسبت دوران کرونایی بیشتر خواهد بود و بر اساس پیش بینی های صورت گرفته درآمد سرانه نیز

افزایش خواهد یافت.

وی تاکید کرد: اگر رونق و رشد اقتصادی اتفاق بیافتد، این مساله باعث رونق بخش ساخت ساز می شود و در نهایت موجب می شود مردم از افزایش قیمت مسکن فشار زیادی را متحمل نشوند. اما در این میان باید به یک نکته بارز و مهم در بخش مسکن و ساختمان توجه کرد که همان تعطیلی هایی است که اتفاق می افتد.

به گفته این کارشناس؛ تولید مسکن در شرایط قرنطینه و همچنین فصول سرد، به پایین ترین سطح خود می رسد و اگر تولید در بخش ساختمان به صفر برسد نمی توان این شرایط را سامان دهی کرد و در ماه های آینده تبعات منفی آن عیان خواهد شد

افزایش قیمت مسکن در سال ۱۴۰۰

وی در ادامه با بیان اینکه سرما و کرونا وضعیت بازار مسکن در روزهای پایانی سال جاری بسیار دشوار کرد، و پیش بینی می شود که با توجه به شرایط حاکم در قالب افزایش قیمت در سال آینده خودنمایی کند وی در ادامه تصریح کرد: اما نکته بارز این است که دوره ای که تولید به صفر می رسد و یا در حد پایینی قرار می گیرد، خطر خروج سازندگان از میدان خارج شوند و تولیدکنندگان سر از زندان دریاورند. ممکن است سازندگان و پیمانکاران به مشکلاتی برخورد کنند که نتوانند در آینده قد علم کنند.

به گفته وی، علیرغم بالا رفتن قیمت مسکن، تولید بسیار کاهش یافته است.

افزایش ۴۰ درصدی هزینه های تولید مسکن

این کارشناس اقتصاد مسکن در پاسخ به این سوال که با توجه به روند فعلی بازار و نوسان قیمت مصالح ساختمانی آیا تا پایان سال بر هزینه ساخت مسکن افزوده خواهد شد یا خیر، اظهار کرد: با توجه به تورمی که پیش بینی می شود باید گفت تا پایان سال به حتم بر هزینه ساخت افزوده خواهد شد.

این کارشناس مسکن در پایان در مورد میزان افزایش قیمت مسکن در سال ۱۴۰۰ توضیح داد: بنده روند ۶ تا ۱۰ درصد افزایش قیمت در ماه را تا پایان سال قطعی می دانم. اما جهش اصلی در بهار سال آینده خواهد بود که جهش بسیار بالایی خواهد بود.

دهقان درباره میزان افزایش هزینه های تولید در ماه های اخیر بیان کرد: در ماه های اخیر هزینه های تولید بین ۴۰ تا ۵۵ درصد افزایش یافته است.

بنده روند ۶ تا ۱۰ درصد افزایش قیمت در ماه را تا پایان سال قطعی می دانم. اما جهش اصلی در بهار سال آینده خواهد بود که جهش بسیار بالایی خواهد بود

وی درباره حداقل هزینه ساخت هر متر مربع مسکن در شرایط فعلی گفت: اگر ساخت مسکن بسیار ساده را ملاک قرار دهیم، حداقل متری یک میلیون و ۶۰۰ هزار تومان و به طور متوسط ۳ میلیون تومان برای ساخت هر متر مسکن باید هزینه کرد.


حرفه باش!
Be Professional...

پرطرفدارترین دوره آکادمی فنی مهندسی کاشانه

اصول طراحی
تاسیسات مکانیکی
صنعتی، ساختمانی
و بیمارستانی

مدرسین دوره: مهندس روح الله واصف، مهندس زاره انجرقلی
مهندس امیر مرادیان و مهندس ایمان یونسی



www.kaashaaneh.ir

میرجعفری: ۱۴۰۰ آغازی برای پایان بررسی های اصلاح قانون نظام مهندسی



صدیقه بهزادپور: رئیس سازمان نظام مهندسی ساختمان استان تهران: ۱۴۰۰ آغازی برای پایان مذاکرات در این زمینه و عملیاتی کردن نتایج مذاکرات و نهایی کردن اصلاحات قوانین کهنه نظام مهندسی ساختمان باشد و به این ترتیب به آورد خوبی برای جامعه مهندسان و همچنین رونق مطلوب ساخت و ساز در کشور باشد.

«اصلاح قوانین نظام مهندسی ساختمان»، واژه ای که گویا طلسم قفل شده ای است که اصلاً باز نخواهد شد! باز شدن سالانه پرونده اصلاح قانون نظام مهندسی در مجلس و افزودن یک یا چند تبصره و ماده واحده به آن و بسته شدن مجدد آن، رهاورد اجرا و بررسی چندین ساله ای است که در مجلس و توسط مسئولین به آن پرداخته شده است. «سازمان نظام مهندسی ساختمان» به عنوان یک نهاد عمومی غیردولتی به شمار می آید که ظرفیتهای مطلوبی برای اصلاح آن وجود دارد که شاید بتوان به فرآیند نظارت دقیق

بازرسان، حاکمیت قانون بر این بزرگترین NGO کشوری، ممانعت از رسوخ امضاء فروشی بر بدنه سازمان و ... در این راستا اشاره کرد. تغییرات شرایط ساخت و ساز و ثابت ماندن تعرفه های خدمات از جمله مسائلی است که بیشترین فشار را بر جامعه مهندسان به ویژه در سال گذشته با توجه به شیوع کرونا و کاهش ساخت و سازها، وارد کرد. افزایش بیکاری مهندسان با وجود کاهش نرخ تعرفه خدمات مهندسی، چالشی است که انگیزه بسیاری از مهندسان برای ادامه فعالیت را از بین برد. معضلی که به زعم آگاهان و



کارشناسان حوزه به دلیل نبود مدیریت در این حوزه و بی توجهی به اصلاحات قوانین نظام مهندسی ایجاد شده است.

رئیس سازمان نظام مهندسی تهران به تاسیسات نیوز گفت :

علیرضا میرجعفری در گفت و گو با خبرنگار ما در باره ضرورتهای اصلاح قانون نظام مهندسی و عدم اجرایی شدن آن گفت :

فرآیند اصلاح قانون نظام مهندسی کشور، چندین سال است که آغاز شده اما هنوز نهایی نشده و بر اساس آخرین اطلاعات دریافتی ، لایحه ای از طرف دولت ارائه شده و بررسی هایی نیز در مجلس در کمیسیون عمران صورت گرفته و در مرحله مذاکره قرار دارد.

وی با تاکید بر اینکه نظام مهندسی تهران طی رایزنی های صورت گرفته، آمادگی کامل خود را برای انجام هر اقدامی برای تسریع و تسهیل در اصلاح قوانین نظام مهندسی اعلام کرده، اظهار داشت :

میرجعفری در ادامه تاکید کرد:

البته آنچه که در این مذاکرات و بررسی ها باید بیشتر به آن پرداخته شود، بحث عملیاتی کردن نتایج و خروجی های رایزنی

ها و مذاکرات است که متأسفانه تا کنون مبحث قابل اشاره به شکل جدی وجود ندارد.

وی ابراز امیدواری کرد؛ سال ۱۴۰۰ آغازی برای پایان مذاکرات در این زمینه و عملیاتی کردن نتایج مذاکرات و نهایی کردن اصلاحات قوانین کهنه نظام مهندسی ساختمان باشد و به این ترتیب به آورد خوبی برای جامعه مهندسان و همچنین رونق مطلوب ساخت و ساز در کشور باشد.

چرا لوله کشی پکیج خراب می‌شود؟



پکیج‌ها هم از یک سیستم لوله کشی عمدتاً توکار بهره برده‌اند که جریان آب گرم و سرد در داخل لوله‌های فلزی یا پلاستیکی به صورت مداوم در جریان است. این سیستم لوله کشی نیز به دلایل مختلفی می‌تواند دچار آسیب و خرابی شود که در زیر به مواردی از آن‌ها اشاره شده است.

عایق بندی و آب بندی سیستم لوله کشی پکیج به طور صحیح و درست انجام نمی‌شود.

استفاده از لوله‌های با کیفیت پایین که باعث از بین رفتن لوله در زمان کم می‌شود. استفاده از لوله‌های فلزی و گالوانیزه به جای لوله‌های پلاستیکی و پنج لایه استفاده از اتصالات نامرغوب و نامناسب در لوله‌ها و چندلایه باعث ترکیدگی لوله شوفاژ می‌شود.

عایق کاری نکردن در فصل سرما و فشار زیاد مایع درون لوله باعث ترکیدگی در سیستم لوله کشی پکیج می‌شود.

لوله‌های فلزی آب گرم مخصوص لوله‌های

شوفاژ تحت تاثیر انبساط و انقباض مداوم هستند، همین موضوع باعث شل شدن اتصالات و در نهایت باعث ترکیدگی و نشت آب می‌شود.

قرار دادن دو لوله با کیفیت و جنس متفاوت در کنار هم باعث واکنش شیمیایی بین دو می‌شود و به مرور زمان می‌تواند باعث خوردگی و در نهایت باعث ترکیدگی لوله می‌شود.

بعضی اوقات لوله توسط لوله کشی بیش از اندازه حدیده می‌شود (سر لوله با دستگاه‌های حالت پیچ دور تا دور آن را می‌زنند که باعث اتصال این لوله با لوله دیگر می‌شود) که همین کار هنگامی که

فشار آب باعث نشستی لوله می‌شود و در آخر باعث ترکیدگی لوله می‌شود.

قرار دادن لوله‌های فلزی در خاک آهکی و خاک مرطوب یا مکان‌هایی که باعث واکنش فلز با آب و هوا شده باعث خوردگی لوله می‌شود و در آخر باعث ترکیدگی لوله می‌شود. نشانه‌های نشستی و خرابی لوله کشی پکیج هم بی شباهت به لوله کشی آب نیست و از مهم‌ترین علائم آن می‌توان به موارد زیر اشاره کرد.

خیس و نم‌دار شدن سطوح مختلف مانند دیوار، سقف و کف ترک خوردن، باد کردن، ریختگی گچ دیوار

بروز خرابی و نشستی در لوله‌های کف ساختمان هم باعث لق شدن کاشی‌ها هم می‌شوند که می‌تواند با پیشرفت هم به واحد شما و هم واحد پایینی خسارت‌هایی وارد کند.

شب هنگام در سکوت مطلق کمی گوش‌تان را تیز کنید شاید بتواند صدای جاری شدن آب را در صورت وجود نشستی متوجه شوید. ضعف در عملکرد گرمایشی پکیج‌ها در مقایسه با قبل هم می‌تواند نشانه خوبی از بروز نشستی باشد.

بررسی کنتور آب و قبض‌ها هم روش خوبی هستند از آن‌ها هم کمک بگیرید.

حرفه‌ای باش!
Be Professional...



دوره جامع

اصول طراحی
تاسیسات برقی ساختمان
بیمارستانی و صنعتی



www.kaashaaneh.ir

NEW

 **دمنده**
DAMANDEH®

www.damandeh.com
sale@damandeh.com

با دمنده نفس بکشید

شماره تماس: ۰۲۱-۳۵۲۷۲۱۰۷ و ۱۰۹

