

خبرنامه مسکن و شهرسازی (۹)

کد موضوعی: ۲۵۰

شماره مسلسل: ۱۰۵۶۶

دی ماه ۱۳۸۹

دفتر: مطالعات زیربنایی

به نام خدا

فهرست مطالب

۱	چکیده
۱	مقدمه
۲	الف) اخبار داخلی
۱۳	ب) اخبار خارجی
۱۴	ج) فناوری‌های نوین صنعت ساختمان
۲۰	منابع و مأخذ



خبرنامه مسکن و شهرسازی (۹)

چکیده

در این خبرنامه ابتدا اخبار داخلی مرتبط با مسکن و شهرسازی ارائه می‌شود که شامل کاهش ردپای مسکن مهر در تجربیات جهانی، رشد دو برابری حجم سرمایه‌گذاری در بافت‌های فرسوده در برنامه پنجم، کارنامه مسکن مهر، قیمت مسکن در سال ۱۳۸۹، بررسی سهم وام ۱۸ میلیونی در خرید مسکن، به‌روز نبودن قوانین شهرسازی ایران و تقاضای بیشتر مسکن مهر در کلان‌شهرها می‌باشد. در ادامه، اخبار مرتبط با مسکن در سایر کشورها از جمله بررسی بحران مسکن در فرانسه و ترمیم بازار مسکن در آمریکا منعکس و در نهایت بخشی تحت عنوان فناوری های نوین صنعت ساختمان ارائه شده است.

مقدمه

احتیاج به مسکن و اتخاذ راهکارهای مناسب برای تولید متناسب با نیاز آن یکی از مسائل و مشکلات عمده در شهرهای بزرگ است. نیاز به مسکن در تاریخ، همیشه دغدغه جوامع بوده و به فراخور امکانات و شرایط تاریخی، اقلیمی و تکنولوژیکی، روش‌های بدیع و متنوع ایجاد سرپناه، به خلق الگوهای مختلف سکونت منجر شده است. هرچند به نظر می‌رسد مسئله سکونت به موضوع تکراری و رنگ‌باخته محافل معماری بدل شده ولی از آنجا که برخورداری از مسکن به‌عنوان یک نیاز اجتماعی و اولویت‌دار است مقدم بر تمام کارهای دیگری است که از جانب اجتماع بدان پرداخته و کمیت و کیفیت در مباحث معماری متبلور می‌شود.



الف) اخبار داخلی

۱. سهم ساخت و ساز صنعتی کشور به ۲۵ درصد رسید



معاون وزیر مسکن و شهرسازی گفت: بررسی وضعیت ساخت و ساز کشور نشان می‌دهد که اکنون به مرز ۲۵ درصد سهم صنعتی‌سازی رسیده‌ایم و پیام آن مقاوم‌سازی در برابر زلزله است.

محمود فاطمی اظهار داشت: متوسط ساخت و ساز صنعتی در کشورهای پیشرفته حدود ۴۰ درصد است و ایران در این بخش در چارچوب طرح مهر پیشرفت خوبی دارد.

وی افزود: دولت برای گسترش صنعتی‌سازی مسکن کشور حمایت‌های تشویقی و تسهیلاتی خوبی را فراهم کرده به‌گونه‌ای که تسهیلات بانکی طرح مهر برای این منظور بیش از نیمه‌صنعتی و سنتی است. دولت برای ساخت واحد‌های مسکونی طرح مهر به شیوه صنعتی ۲۵۰ میلیون ریال تسهیلات بانکی پرداخت می‌کند، درحالی که نیمه‌صنعتی و سنتی به ترتیب ۲۲۵ و ۲۰۰ میلیون ریال تسهیلات بانکی دارند. فاطمی ادامه داد: ساخت حدود یک میلیون واحد مسکونی در چارچوب طرح مهر از دید برخی «شعار دولت» ارزیابی شده بود، درحالی که وزارت مسکن و شهرسازی پی‌ریزی واحدهای مذکور را در نیمه نخست سال جاری تعهد و اجرا کرد. وی اظهار امیدواری کرد: سال آینده موجب شکوفایی و رونق بخش مسکن شود و علاوه‌بر اجرای برنامه پیش‌بینی شده، مقاوم‌سازی خانه‌ها نیز در دستور کار قرار گیرد.

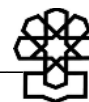
(شنبه، ۱۳۸۹/۸/۲۲، www.irna.com)

۲. رشد قیمت مسکن با اجرای قانون هدفمندی یارانه‌ها ناچیز است



سخنگوی کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی معتقد است: رشد دو تا سه درصدی قیمت مسکن هنگام اجرای قانون هدفمندی‌سازی یارانه‌ها ناچیز است و تأثیری محسوس بر این بخش نخواهد داشت.

محمد رضا حسین‌نژاد اظهار داشت: موضوع رشد قیمت مسکن با اجرای قانون مذکور بیشتر جنبه شایعه دارد تا واقعیت، درحالی که شرایط خاصی در این ارتباط به‌وجود نمی‌آید.



وی گفت: دولت برای حوزه تولید از جمله مصالح ساختمانی از قبیل آهن‌آلات، سیمان، گچ و... تدابیر لازم را اتخاذ کرده و قرار است با اجرای قانون هدفمندسازی یارانه‌ها ۳۰ درصد منابع به سمت تولید هدایت شود تا صرف ارتقای سیستم‌ها به منظور افزایش بهره‌وری شود. حسین‌نژاد افزود: منابعی که به سمت تولید هدایت می‌شود پیامد وضعیت بهینه در این بخش را خواهد داشت و چندان رشد قیمت در این بخش به‌وجود نخواهد آمد. نماینده مردم شیروان در مجلس شورای اسلامی در بخش دیگری از این گفت‌وگو از وضعیت عملکرد استانی مسکن مهر به‌طور کلی ابراز رضایت کرد و اظهار داشت: در آماري که وزارت مسکن و شهرسازی ارائه داده ۴۵ تا ۴۶ درصد خانه‌ها تا پایان سال جاری تحویل خواهد شد، اما به‌صورت کلی ۷۰۰ تا ۸۰۰ هزار واحد مسکونی طرح مهر تا پایان امسال از پیشرفت خوبی برخوردار می‌شوند که متقاضیان مربوطه اطمینان بیشتری از تکمیل نهایی آنها خواهند یافت. حسین‌نژاد اضافه کرد: طرح مسکن مهر که یک مصوبه قانونی است، در چارچوب برنامه پنجم توسعه نیز تداوم خواهد داشت و نیازی به مصوبه جدید ندارد.

آخرین آمارهای منتشر شده از سوی وزارت مسکن و شهرسازی حاکی از آن است که از مجموع ۹۳۷ هزار واحد مسکونی طرح مهر در سطح کشور تا پایان امسال ۴۴۰ هزار واحد مسکونی قرار است تکمیل و به بهره‌برداری برسد. سخنگوی کمیسیون عمران مجلس شورای اسلامی تأکید کرد: چنانچه اجرای طرح مهر در سال‌های برنامه پنجم توسعه کشور با موانع احتمالی مواجه شود در صورتی که دولت لایحه‌ای در این ارتباط به مجلس ارائه کند، مجلس حامی آن خواهد بود. وی خاطرنشان ساخت: براساس تدابیر لازم که برای اجرای طرح مسکن مهر اتخاذ شده انتظار نمی‌رود در این ارتباط مشکلی وجود داشته باشد.

آخرین اطلاعاتی که وزارتخانه مذکور در ارتباط با اعطای تسهیلات بانکی برای مسکن مهر منتشر ساخته حاکی از آن است که تاکنون ۷۰ هزار میلیارد ریال در این بخش جذب شده است. (یکشنبه، ۱۳۸۹/۸/۲۳، www.irna.com)

۳. رئیس مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن خبر داد: جهش پنج برابری صنعتی‌سازی مسکن



گسترش صنعت، درحالی که تا اسفندماه پارسال میزان صنعتی‌سازی مسکن در پروژه‌های ساختمانی کمتر از ۵ درصد بود، اما توجه ویژه وزارت صنایع و معادن برای راه‌اندازی کارخانه‌های تولیدی مصالح ساختمانی از یک‌سو و حمایت وزارت مسکن و شهرسازی از سازندگان و

انبوه‌سازان ساختمانی که از سیستم‌ها و فناوری‌های نوین استفاده می‌کنند (با پرداخت تسهیلات



ارزاقیمت ۲۵ میلیون تومانی برای هر واحد مسکونی در قالب طرح مسکن مهر) ازسوی دیگر باعث شد تا با نهادینه شدن استفاده از این روش ساخت در جامعه، میزان صنعتی سازی مسکن در مدتی کمتر از هشت ماه پنج برابر شود. براساس این گزارش هم اکنون علاوه بر اینکه بخش خصوصی با تکیه بر سرمایه های خود اقدام به راه اندازی کارخانه های تولید مصالح ساختمانی صنعتی و سیستم های نوین کرده است، سازمان گسترش و نوسازی صنایع ایران (ایدرو) نیز با مشارکت سرمایه گذاران این بخش درحال ساخت ۳۰ کارخانه مصالح ساختمانی صنعتی در نقاط مختلف کشور است. ساخت این کارخانه ها از این جهت حائز اهمیت است که از جدیدترین فناوری روز در تجهیز خطوط تولیدی استفاده شده تا با کاهش مصرف انرژی، قیمت تمام شده نیز کاهش یابد. به گفته کارشناسان پیش بینی می شود با ورود محصولات این کارخانه ها به بازار مصرف، قیمت مصالح ساختمانی صنعتی با وجود واقعی شدن قیمت حامل های انرژی (هدفمندی یارانه ها) بیش از پیش کاهش یابد. رئیس مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن افزود: به طور قطع با اجرای هدفمندی یارانه ها و حمایت دولت از تولیدکنندگان مصالح ساختمانی و البته سازندگان، قیمت مسکن کاهش پیدا می کند، زیرا بسترسازی وزارتخانه های مرتبط باعث ایجاد یک بازار رقابتی می شود که مهمترین تأثیر آن افزایش کیفیت و کاهش قیمت تمام شده مصالح ساختمانی است.

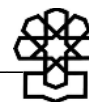
معاون وزیر مسکن و شهر سازی با بیان اینکه تاکنون ۸۷ فناوری نوین ساختمانی شامل قطعات ساختمانی، روش های اجرا و سیستم های کامل ساختمانی به تأیید مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن رسیده است، افزود: درحال حاضر روند صنعتی سازی در روستاها سریع تر از شهرهاست، زیرا از پنج سال قبل نوسازی خانه های روستایی با استفاده از اسکلت پیچ و مهره ای و قطعات پیش ساخته آغاز شد. فاطمی عقدا با اشاره به اقدامات وزارت مسکن برای کاهش هزینه ها در بخش مسکن، افزود: درحال حاضر ۳۰ درصد از مصالح ساختمانی در روش های سنتی دور ریخته می شود که در این راستا وزارت مسکن برنامه های متعددی را درحال تدوین دارد. ازسوی دیگر با هدفمندی یارانه ها و منطقی شدن قیمت حامل های انرژی، بازار مسکن به سمت استفاده از سیستم ها و مصالح ساختمانی صنعتی پیش می رود و از دورریز ۳۰ درصدی مصالح ساختمانی و روز یکی از عوامل افزایش قیمت تمام شده جلوگیری شود.

(شنبه، ۱۳۸۹/۸/۲۹، سایت وزارت مسکن و شهرسازی)

۴. سرایشی قیمت زمین در تهران

هر مترمربع ملک کلنگی به طور متوسط ۱ میلیون و ۵۸۱ هزار تومان

فصل دادوستد در بازار زمین و ملک کلنگی آغاز شده است که با توجه به شروع سرایشی قیمت



در این بازار، پیش‌بینی می‌شود خریدهای نقدی زمین توسط انبوه‌سازان رونق بگیرد. تازه‌ترین آمارهای رسمی از اوضاع ملک کلنگی در تهران، حکایت از تکان‌های خفیف قیمت زمین دارد، به طوری که طبق گزارش مرکز آمار هر مترمربع زمین مسکونی در تابستان امسال نسبت به بهار ۰/۵ درصد کاهش پیدا کرده این درحالی است که بهار امسال زمین نسبت به زمستان سال قبل، ۱۱ درصد افزایش یافته بود. ثبات نسبی قیمت زمین طی سه ماه آن هم در فصل تابستان، علامت خروج سفته‌بازها و دلالتان و محتکران زمین از این بازار است که این اتفاق می‌تواند زمینه خرید مصرفی زمین با قیمت واقعی را مهیا کند. همه‌ساله در ماه‌های آذر و دی، انبوه‌سازان اقدام به خرید زمین می‌کنند تا در فاصله سه ماه بتوانند مجوزهای ساخت و پروانه ساختمانی را دریافت و از بهار سال بعد، عملیات ساخت را آغاز کنند.

هم‌اکنون بازار زمین و ملک کلنگی از بابت قیمت عرضه، شرایط مطلوب را برای انبوه‌سازان دارد و پیش‌بینی می‌شود حجم معاملات زمین طی هفته‌های آتی در مقایسه با مدت مشابه سال قبل افزایش پیدا کند. اطلاعات مرکز آمار که از سامانه رهگیری معاملات املاک استخراج شده نشان می‌دهد در سه ماه دوم امسال، بازار زمین فقط در مناطقی که دارای بافت فرسوده است، رونق داشته و در مابقی سطح شهر، این بازار عملاً در رکود بوده است.

متوسط قیمت زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران طی تابستان امسال ۱ میلیون و ۵۸۱ هزار تومان اعلام شده است که نسبت به بهار ۰/۵ درصد کاهش و نسبت به تابستان سال قبل ۲۲ درصد افزایش داشته است. این درحالی است که قیمت زمین در بهار امسال در مقایسه با بهار سال قبل ۳۸ درصد رشد کرده بود. بنابراین آمارها، کاهش قیمت زمین طی ماه‌های اخیر را تأیید می‌کند.



جدول ۱. قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی در شهر تهران: (تابستان ۱۳۸۹)

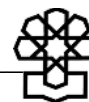
منطقه	قیمت فروش یک مترمربع زمین یا زمین ساختمان مسکونی کلنگی (هزار ریال)			درصد تغییر نسبت به تابستان ۱۳۸۸
	حداقل	حداکثر	متوسط	
میانگین	۲۱۹۰	۵۹۱۴۰	۱۵۸۱۲	-۰/۵
منطقه ۱	۴۹۳۳	۵۸۵۰۰	۲۰۵۱۲	-۴/۷
منطقه ۲	۲۸۴۰	۵۹۱۴۰	۱۸۵۶۱	-۵/۸
منطقه ۳	x	x	x	xx
منطقه ۴	۳۵۳۵	۳۲۹۱۷	۱۶۱۶۷	-۱/۹
منطقه ۵	۳۴۴۶	۳۱۴۴۵	۱۶۲۲۷	-۶/۳
منطقه ۶	x	x	x	xx
منطقه ۷	۴۱۳۲	۳۵۷۱۴	۱۵۹۰۳	-۵/۵
منطقه ۸	x	x	x	xx
منطقه ۹	x	x	x	xx
منطقه ۱۰	۵۰۲۷	۱۸۰۶۴	۱۲۰۸۵	-۵/۳
منطقه ۱۱	x	x	x	xx
منطقه ۱۲	۳۴۷۷	۱۹۷۶۴	۱۰۵۳۲	-۲/۸
منطقه ۱۳	x	x	x	xx
منطقه ۱۴	۳۱۰۰	۲۳۶۴۱	۱۳۵۲۰	-۲/۲
منطقه ۱۵	۳۱۷۵	۲۲۱۶۷	۱۰۰۵۱	۰/۳

مأخذ: دنیای اقتصاد، ۱۳۸۹/۹/۳۰.

۵. با اعتبار ۶۵ هزار میلیارد ریالی شتاب در نوسازی بافت‌های فرسوده صورت می‌گیرد^۱ ۳۶ درصد از این میزان اعتبار توسط دولت، ۳۴ درصد توسط مردم و ۳۰ درصد توسط شهرداری‌ها تأمین می‌شود.

معاون وزیر مسکن و شهرسازی گفت: امسال ۶۵ هزار میلیارد ریال برای احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده شهرهای کشور هزینه و سرمایه‌گذاری می‌شود. به گزارش پایگاه اطلاع‌رسانی وزارت مسکن و شهرسازی، مهندس احمد صادقی در استان گیلان، ضمن بیان این مطلب اظهار داشت: دولت بسته‌های حمایتی مختلفی را برای حضور گسترده مردم در نوسازی و احیای بافت‌های فرسوده در نظر گرفته و این امر با استقبال مردم نیز روبرو شده است.

وی بر لزوم شتاب بخشیدن به روند نوسازی و احیای بافت‌های فرسوده تأکید کرد و افزود: با تلاش مضاعف و ایجاد بسترهای مناسب روند احیای بافت‌های فرسوده شهری نیز شتاب می‌گیرد. مدیر عامل شرکت مادر تخصصی عمران و بهسازی شهری ایران، بیشتر کردن بسته‌های



حمایتی را در جلب مشارکت مردم مؤثر دانست و تصریح کرد: هرچه بسته‌های حمایتی و مشوق‌ها را بیشتر کنیم میزان مشارکت مردم نیز افزایش می‌یابد. در این میان رویکرد دولت نیز بر این است تا بسته‌های لازم را برای مشارکت بیشتر مردم فراهم کند. وی ادامه داد: پرداخت کمک ودیعه اسکان موقت و ارائه تسهیلات کم‌بهره و بدون سپرده از دیگر برنامه‌ریزی‌ها برای جلب بیشتر مشارکت مردم در احیا و نوسازی بافت‌های فرسوده است.

معاون وزیر مسکن و شهرسازی در ادامه به بازدید خود از پروژه‌های بافت‌های فرسوده در آستانه اشرفیه، لنگرود و رشت اشاره کرد و گفت: سال گذشته اعتبار طرح نوسازی و بهسازی بافت‌های فرسوده استان گیلان ۶ میلیارد ریال بود که این میزان برای امسال به ۱۰۶ میلیارد ریال افزایش یافته است.

(یکشنبه، ۱۳۸۹/۸/۲۳، سایت وزارت مسکن و شهرسازی)

۶. عمر مفید واحدهای مسکونی در کشور باید به بیش از دو برابر فعلی برسد
دبیر دومین همایش فناوری‌های نوین و صنعتی‌سازی مسکن گفت: عمر واحدهای مسکونی در کشور حدود ۳۰ سال پیش‌بینی شده درحالی که باید به بیش از دو برابر فعلی برسد.

محسن تهرانی‌زاده اظهار داشت: مهمترین مسئله در شرایط فعلی عبور منطقی و معقول از ساخت و ساز با روش سنتی به مرحله صنعتی است.

وی افزود: امروزه استفاده از شیوه صنعتی در احداث واحدهای مسکونی از سوی جامعه مهندسی به‌منظور بهبود کمی و کیفی مورد استقبال قرار گرفته و درواقع این اقدام به‌منظور پاسخگویی به میزان تقاضاست. وزارت مسکن و شهرسازی به تازگی اعلام کرد: حدود ۲۸۰ هزار واحد مسکونی طرح مهر در قالب ساخت و ساز صنعتی امضای قرارداد شد.

میزان تسهیلات بانکی اختصاص‌یافته برای ساخت به روش صنعتی ۲۵۰ میلیون ریال تعیین شده درحالی که با شیوه سنتی این تسهیلات ۲۰۰ میلیون ریال است.

تهرانی‌زاده تصریح کرد: قیمت تمام شده ساختمان‌های سنتی خارج از توان پرداخت اقشار کم‌درآمد و متوسط است و از سوی دیگر کاهش قیمت نقش مؤثری در این خصوص خواهد داشت و صنعتی‌سازی به‌عنوان یک رویکرد مطلوب محسوب می‌شود. وی با بیان اینکه از مجموع ۱ هزار درخواست و پیشنهاد در ارتباط با فناوری‌های نوین ساختمانی که به وزارت مسکن و شهرسازی و زیرمجموعه‌های آن منعکس شده تاکنون حدود ۲۸۰ درخواست در قالب ۸۷ فناوری مورد تأیید قرار گرفته است.

(دوشنبه، ۱۳۸۹/۹/۱، www.irna.ir)



۷. ساختمان‌ها براساس شاخص کیفی قیمتگذاری می‌شوند



مدیرکل دفتر سازمان نظام مهندسی و تشکل‌های غیرحرفه‌ای وزارت مسکن و شهرسازی گفت: با راه‌اندازی سامانه مدیریت اطلاعات مهندسی ساختمان و صدور شناسنامه فنی، ساختمان‌ها براساس شاخص کیفی قیمتگذاری می‌شود. سیدقوام‌الدین شاهرخی افزود: در طرح صدور

شناسنامه فنی برای ساخت‌وسازها در کشور، تمام مراحل ساخت با مقررات ساختمانی انطباق داده شده و متناسب با کیفیت ساخت امتیازبندی می‌شود.

وی گفت: با اتمام ساخت‌وساز شناسنامه فنی ساختمان با ارائه شاخص‌های کیفی و امتیاز کسب شده در اختیار خریداران قرار می‌گیرد.

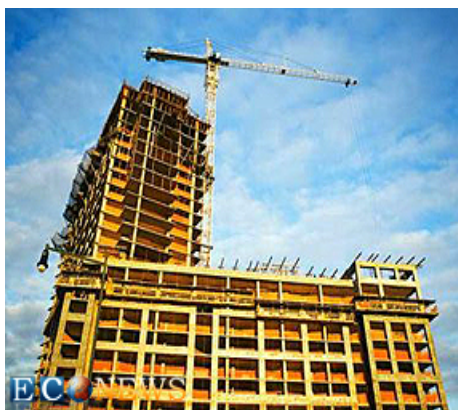
رئیس شورای انتظامی سازمان نظام مهندسی کشور گفت: با اجرای این طرح واحدهای ساختمانی که دارای کیفیت و امتیاز بالاتری در شاخص کیفی باشند از نرخ بالاتری برخوردار خواهند بود. وی افزود: در شرایط فعلی اظهارنظرها پیرامون کیفی و بی‌کیفیت بودن ساخت‌وسازها به‌علت نبود شاخص کیفی سازی براساس حدس و گمان صورت می‌گیرد و پشتوانه علمی ندارد. شاهرخی گفت این درحالی است که با اجرای طرح صدور شناسنامه فنی برای واحدهای ساختمانی داده‌ها در این شناسنامه درج و پس از تأیید در مراجع ذیصلاح در اختیار مالکان و خریداران قرار می‌گیرد. وی در مورد سامانه مدیریت اطلاعات مهندسی ساختمان گفت: این سامانه تا پایان امسال در کشور راه‌اندازی و اطلاعات مورد نیاز تمام مهندسان عضو نظام مهندسی در آن قرار می‌گیرد. به گفته وی، علاوه بر آن اطلاعات کارگران ماهر ساختمانی دارای کارت مهارت و کاردان‌های فنی نیز در این سامانه گنجانده می‌شود.

مدیرکل دفتر سازمان نظام مهندسی گفت: حدود ۱۶۰ هزار مهندس ساختمان در سازمان نظام مهندسی عضوند و حدود ۱۷۰ هزار کارگر ساختمانی ماهر دارای کارت مهارت از سازمان فنی و حرفه‌ای در بخش ساخت‌وساز فعالیت دارند.

(سه‌شنبه، ۱۳۸۹/۸/۲۵، www.irna.com)



۸. دو درصد ساخت و ساز جهان در ایران صورت می‌گیرد



وزیر مسکن و شهرسازی گفت: ایران با یک درصد جمعیت جهان دو درصد از ساخت و سازها را به خود اختصاص داده است.

علی نیکزاد افزود: برای دستیابی به معیارهای توسعه پایدار در این بخش باید شاخص‌های کیفیت، مقاومت‌سازی، کاهش مصرف انرژی و کاهش قیمت تمام شده مسکن در دستور کار قرار گیرد.

وی با بیان اینکه بازار مسکن کشور در ده سال آینده با تقاضای فزاینده مسکن مواجه خواهد بود، گفت: سنتی‌سازی جوابگو نخواهد بود و انبوه‌سازی با روش‌های پیشرفته و صنعتی باید مورد توجه باشد. وزیر مسکن با بیان اینکه با آغاز اجرای طرح مسکن مهر، همزمان تلاش مضاعفی برای حمایت از صنعتی‌سازی مسکن صورت گرفت و در دو سال گذشته وزارت مسکن فعالیت گسترده‌ای را در زمینه توسعه فناوری‌های نوین ساختمان و سیستم‌های ساختمانی انجام داده است، افزود: با توجه ویژه‌ای که در طرح مسکن مهر به صنعتی‌سازی شده این نسبت از کل واحدهای در دست احداث مسکن مهر به حدود ۲۵ درصد افزایش یافته است. نیکزاد تصریح کرد: انبوه‌سازی صنعتی ساختمان زمانی مفهوم واقعی خود را پیدا می‌کند که مجموعه عوامل ساخت و ساز در ساختاری منسجم و هماهنگ و در چارچوب ضوابط فعالیت کنند.

وی گفت: به‌منظور توسعه و ارتقای صنعتی‌سازی لازم است مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن به توسعه صنعتی‌سازی ادامه دهد.

(سه‌شنبه، ۱۳۸۹/۹/۲، www.Econews.ir)

۹. استفاده از فناوری‌های نوین صنعت ساختمان بهترین راه برای پاسخگویی به نیازهای

موجود در زمینه ساخت و سازهاست

معاون هماهنگی امور عمرانی استانداری خراسان رضوی استفاده از فناوری‌های نوین صنعت ساختمان را بهترین راه برای پاسخگویی به نیازهای موجود در این زمینه عنوان کرد.

سعید حسین‌پور خاطرنشان کرد: اصلی‌ترین مشکل ما در حوزه ساخت و سازها سرعت پایین اجرای پروژه‌ها، بالا بودن هزینه‌های ساخت و ساز و هزینه‌های جنبی همچون تأسیسات ساختمانی است که با استفاده از فناوری‌های نوین قسمت عمده‌ای از مشکلات رفع خواهد شد. وی همچنین کمبود نیروی انسانی ماهر و برنامه‌ریزی مناسب را نیز دیگر مشکلات این حوزه دانست و تصریح



کرد: براساس تجربیات دیگر کشورها در این زمینه کمبودهای موجود نیز با به‌کارگیری روش‌های نوین صنعتی‌سازی برطرف خواهد شد. حسین‌پور با توجه به فعالیت‌های مناسب انجام شده در صنعتی‌سازی مسکن روستایی در خراسان رضوی، تصریح کرد: استفاده از اسکلت پیچ و مهره‌ای که در کارخانه و در قالب صنعتی ساخته می‌شود توسط بنیاد مسکن در روستاهای استان، به‌ویژه در سه شهرستان که اخیراً دچار زلزله شده بود پاسخگوی نیازهای موجود در بحث کیفیت و کمیت کار بوده است. معاون هماهنگی امور عمرانی خراسان رضوی فعالیت‌های انجام شده در حوزه مقاوم‌سازی مسکن روستایی با استفاده از روش‌های صنعتی‌سازی را بسیار موفق و مؤثر ارزیابی کرد.

(شنبه، ۱۳۸۹/۸/۳۰، www.farsnews.com)

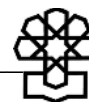
۱۰. افزایش دو برابری میزان خرید مسکن در نیمه اول امسال



آمار میزان سوداگری در بازار مسکن برای اولین بار به صورت کامل و مستند، منتشر شده و جزئیات گزارشی که در این باره به‌صورت اختصاصی توسط سامانه رهگیری معاملات املاک در اختیار دنیای اقتصاد قرار گرفته نشان می‌دهد طی ۱۹ ماه گذشته، بیش از ۹۹ درصد خرید و فروش‌ها در بازار املاک مسکونی در غیاب عوامل تحریک قیمت - (سفته‌بازها) - انجام شده به‌طوری

که سهم افرادی که نه برای سکونت، بلکه صرفاً به قصد کسب سود آنی، ملک خرید و فروش می‌کنند در حال حاضر به ۰/۲ درصد از کل متعاملین رسیده است. این در حالی است که طی سال ۱۳۸۶ که رونق تورمی در بازار مسکن حاکم بود، رقمی حدود ۱۵ تا ۲۰ درصد معاملات ملکی توسط سوداگران انجام می‌گرفت.

براساس گزارش نهاد رصدکننده بازار مسکن در سال ۱۳۸۸، ۶۳۰ هزار و ۳۹۸ قرارداد خرید و فروش ملک در بنگاه‌ها تنظیم و جزئیات آن در سامانه رهگیری ثبت شده است که از این تعداد فروشنده، ۱ هزار و ۶۸۱ نفر بیش از دو بار، ملک فروخته‌اند. سهم این افراد به‌عنوان سفته‌باز در بازار مسکن ۰/۴ درصد بوده است. افرادی که در طول یک سال، بیش از دو بار ملک به فروش می‌رسانند «مالکان چندخانه‌ای» هستند که از این راه اقدام به کسب سود و افزایش سرمایه از محل سفته‌بازی می‌کنند. این افراد از نظر دولت شاغل ملکی محسوب می‌شوند و معاملاتی که توسط آنها انجام می‌شود، «معاملات مکرر مسکن» نام دارد. حجم معاملات مکرر مسکن در هفت ماه اول امسال

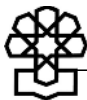


به رغم افزایش دو برابری میزان خریدهای ملکی، کاهش قابل ملاحظه پیدا کرده است به طوری که در این مدت تعداد کل معاملات املاک مسکونی در بازار به ۶۱۳ هزار و ۹۲۵ فقره رسیده که از این تعداد، فروشندگانهایی که بیش از دو بار ملک فروخته‌اند ۱ هزار و ۸۰۹ نفر بوده‌اند. به این ترتیب سهم تقاضای سرمایه‌ای - سفته بازی - در بازار مسکن طی این مدت به ۰/۲ درصد افت کرده است. جدول توزیع استانی معاملات مکرر مسکن نشان می‌دهد بیشترین حجم معاملات مکرر در تهران انجام می‌شود به طوری که در سال ۱۳۸۸، ۳۹ درصد و در ۷ ماه اول امسال ۳۲ درصد قراردادهایی که خاصیت سوداگری داشته در بازار مسکن تهران تنظیم و به ثبت رسیده است، اما این روند طی ماه‌های اخیر در بازار مسکن متوقف شده است که مهمترین علت این توقف ناامیدی از سود حاصل از خرید و فروش ملک است. کارشناسان مسکن معتقدند هم اکنون رونق معاملات در نقل و انتقال نیست، بلکه در خریدهای مصرفی است.

اعلایی رئیس سامانه رهگیری معاملات املاک در این باره به دنیای اقتصاد گفت: خرید و فروش مسکن در نیمه اول امسال نسبت به مدت مشابه سال قبل دو برابر افزایش پیدا کرده است در حال حاضر براساس مصوبه خردادماه سال ۱۳۸۸ دولت، افرادی که بیش از دو بار در سال املاک در اختیارشان را به فروش می‌رسانند مشمول ۱۵ تا ۳۵ درصد مالیات هستند که بسته به درآمد حاصل از فروش ملک که نصیب آنها می‌شود باید این مالیات را به دولت پرداخت کنند.

جدول ۲. کل معاملات مسکن

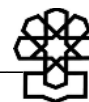
کل قراردادهای سال ۱۳۸۸	۶۳۰ هزار و ۳۹۸ فقره
کل قراردادهای ۷ ماه سال ۱۳۸۹	۶۱۳ هزار و ۹۲۵ فقره



جدول ۳. تعداد افرادی که بیش از دو بار ملک تحت تملکشان را فروخته‌اند

۷ ماهه سال ۱۳۸۸		سال ۱۳۸۸		استان
تعداد افراد تعداد معاملات مکرر	سهام معاملات مکرر هر استان از کل معاملات مکرر کشور (درصد)	تعداد افراد تعداد معاملات مکرر	سهام معاملات مکرر هر استان از کل معاملات مکرر کشور (درصد)	
۰	۰	۳۲	۱/۱۷	اردبیل
۰	۰	۱۱۳	۴/۲۰	اصفهان
۰	۰	۱۴	۰/۵۰	ایلام
۱۳/۱	۲۳۷	۲۳۳	۸/۷۰	آذربایجان شرقی
۵/۲۲	۹۵	۹۶	۳/۵۸	آذربایجان غربی
۱/۷۴	۳۲	۱۴	۰/۵۳	بوشهر
۳۲/۳۴	۵۸۵	۱۰۴۷	۳۹/۵	تهران
۰/۶۲	۱۱	۲۰	۰/۷۳	چهارمحال و بختیاری
۰/۳۷	۷	۱	۰/۳	خراسان جنوبی
۰/۹۵	۱۷	۲۷	۱/۱	خراسان رضوی
۰/۲۱	۴	۲۷	۱/۱	خراسان شمالی
۴/۳۹	۸۰	۷۴	۲/۷۷	خوزستان
۱/۸	۲۰	۳	۰/۱۱	زنجان
۰/۷۹	۱۴	۳۵	۱/۲	سمنان
۰/۴	۱	۱	۰/۳	سیستان و بلوچستان
۴/۸۵	۸۸	۱۰۲	۳/۸	فارس
۳/۱۵	۵۷	۹۵	۳/۵۲	قزوین
۲/۲	۴۰	۳۹	۱/۴۵	قم
۲/۴۵	۴۴	۵۰	۱/۸۷	کردستان
۱/۷	۳۱	۵۷	۲/۱۳	کرمان
۰/۴۶	۸	۱۴	۰/۵۳	کرمانشاه
۰/۰۴	۱	۳	۰/۱۱	کهگیلویه و بویراحمد
۱/۳۳	۲۴	۳۱	۱/۱۵	گلستان
۵/۳۹	۹۸	۳۳۵	۱۲/۵	گیلان
۰/۱۲	۲	۶	۰/۲۲	لرستان
۷/۷۹	۱۴۱	۳۴	۱/۲۶	مازندران
۰/۸۷	۱۶	۵۶	۲/۱	مرکزی
۰/۱۲	۲	۸	۰/۳۱	هرمزگان
۲/۱۶	۳۹	۸۳	۳/۱۱	همدان
۱/۴۹	۲۷	۳۳	۱/۲۳	یزد
۱۰۰	۱۰۸۹	۲۶۸۱	۱۰۰	جمع کل

مأخذ: دنیای اقتصاد، ۱۳۸۹/۹/۲۹.



ب) اخبار خارجی

۱. قیمت مسکن در آمریکا با بحران جدی مواجه شد



وزارت بازرگانی آمریکا اعلام کرد میزان فروش مسکن در بازار این کشور طی ماه اکتبر به طور غیرمنتظره‌ای کاهش یافت و قیمت مسکن به پایین‌ترین رقم در هفت سال اخیر رسید.

میانگین قیمت مسکن در آمریکا نیز در این مدت به پایین‌ترین حد خود در هفت سال اخیر رسیده است. این گزارش نشانگر

ادامه بحران و رکود در بخش مسکن آمریکاست. براساس گزارش وزارت بازرگانی آمریکا میزان فروش مسکن در بازار این کشور طی ماه گذشته با ۸/۱ درصد کاهش به نرخ سالیانه ۲۸۳ هزار واحد رسیده است این رقم در ماه سپتامبر به ۳۰۸ هزار واحد رسیده بود. در مقایسه با مدت مشابه سال قبل میزان فروش مسکن در آمریکا با افت چشمگیر ۲۸/۵ درصدی روبرو شده است.

درحالی که نرخ بیکاری آمریکا در ماه اکتبر به بیش از ۹/۶ درصد رسیده ادامه بحران و رکود در بخش مسکن چالش‌های زیادی را برای اقتصاد این کشور ایجاد کرده است. میانگین قیمت مسکن در آمریکا طی ماه گذشته به ۱۳/۹ درصد کاهش به کمتر از ۱۹۴۹۰۰ دلار رسیده است. این رقم نسبت به اکتبر سال گذشته نیز بیش از ۹/۴ درصد افت داشته که این میزان کاهش از جولای ۲۰۰۹ بی‌سابقه است.

(جمعه، ۱۳۸۹/۹/۵، www.econews.ir)

۲. سقوط ۸۰ درصدی قیمت مسکن در دبی

قیمت زمین و مسکن در دبی به صورت تکان‌دهنده‌ای کاهش یافته است. به گزارش مشرق، شبکه تلویزیونی اسکای نیوز اعلام کرد، ارزش زمین و مسکن در دبی همچنان سیر نزولی دارد. افول شدید قیمت زمین و مسکن در دبی سبب شده است این منطقه زیر انبوهی از بدهی‌ها فرو برود. برآوردهای مختلفی درباره میزان بدهی‌های این امیرنشین امارات عربی متحده وجود دارد. برخی از تخمین‌ها، میزان بدهی‌های دبی را حدود یکصد میلیارد دلار برآورد می‌کند.

ابوظبی دیگر امیرنشین امارات عربی متحده حدود بیست میلیارد دلار به دبی قرض داد تا اینکه



مانع از ورشکستگی آن شود. براساس ارزیابی‌های انجام شده، قیمت زمین و مسکن در دبی در مقایسه با دوران اوج قیمت زمین و مسکن در این منطقه در سال ۲۰۰۸ حدود ۸۰ درصد کاهش یافته است.

به گفته دکتر کریستوفر دیویدسون، شرکت‌های بیمه ای دبی با مشکلات جدی مواجه هستند و بحران بدهی‌های آنها بسیار حاد است، البته مسئولان دبی در تلاش هستند تا رسانه‌ها چندان به این مشکلات مالی و اقتصادی این منطقه نپردازند و به‌جای آن آینده روشنی را برای این منطقه پیش‌بینی و در رسانه‌ها منعکس کنند.

(شنبه، ۱۳۸۹/۹/۶، www.mashregnews.ir)

۳. افزایش قیمت مسکن در فرانسه

قیمت متوسط هر مترمربع مسکن در پاریس از مرز هفت هزار یورو گذشت مؤسسه آمار ملی فرانسه تأیید کرده است که قیمت مسکن در فرانسه بعد از یک سال آهنگ نزولی، رشد یافته است. برای خرید آپارتمان در پاریس، به‌طور متوسط باید ۷۰۳۰ یورو برای هر مترمربع پرداخت کرد. طی یک سال گذشته قیمت ملک و مسکن در پاریس حدود ۱۴ درصد رشد داشته است. در مرکز شهر پاریس قیمت‌ها به بیش از ده هزار یورو برای هر مترمربع افزایش یافته است. شرایط تسهیل شده برای خرید مسکن علت اصلی رشد تقاضا و در نتیجه رشد قیمت ذکر شده است. سرمایه‌گذاران ناامید از بازار بورس به این ترتیب به بخش مسکن روی آورده‌اند. پیش‌بینی می‌شود که قیمت ملک و مسکن در پاریس در پنج سال آینده دستکم پنجاه درصد رشد داشته باشد.

(جمعه، ۱۳۸۹/۹/۵، www.shasa.ir)

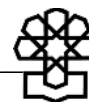
ج) فناوری‌های نوین صنعت ساختمان

۱. خانه‌ای که در مصرف انرژی صرفه‌جویی می‌کند



کارشناسان روسی از ساخت نخستین خانه منطبق با الگوی صرفه‌جویی در انرژی در منطقه آلتای این کشور خبر دادند که نه تنها انرژی در آن تلف نمی‌شود، بلکه ساکنان آن تا بیش از ۵۰ درصد در مصرف انرژی صرفه‌جویی می‌کنند.

هزینه اجرای پروژه احداث این ساختمان



سه طبقه که ۱۹ آپارتمان دارد، حدود ۴۰ میلیون روبل برآورد می شود. این خانه با مصالح ویژه‌ای ساخته شده که از اتلاف گرما جلوگیری و سطح رطوبت داخل خانه را کنترل می کند. این خانه همچنین به ۲۲ باتری خورشیدی مجهز است که در قالب یک سامانه ژئوترمال نصب شده اند. جدا از آن این ساختمان مجهز به سامانه‌ای است که تنظیم دمای داخلی هریک از آپارتمان‌ها را به‌طور مجزا امکانپذیر می‌کند.

همچنین یک سامانه ویژه حساس در برابر حرکت در اتاق نشیمن نصب شده که براساس حضور افراد چراغ‌ها را روشن نگه می‌دارد. پیش‌بینی می‌شود این سامانه موجب صرفه‌جویی سالانه ۱۴۰ هزار کیلووات در ساعت برق شود.

(دوشنبه، آذرماه ۱۳۸۹، www.Econews.ir)

۲. ورود ساختمان انرژی به پایتخت

این روزها با طرح مباحث کارکرد زیست‌محیطی ساختمان‌ها از سوی سیاستگذاران مدیریت شهری و با محاسباتی که درخصوص میزان اتلاف انرژی در آنها صورت گرفته، اقداماتی در راستای احداث ساختمان‌های انرژی انجام شده است که کارکرد زیست‌محیطی ساختمان را در بعد آموزشی و علمی مورد توجه قرار می‌دهد.

این ساختمان‌ها در دو واحد همزمان با هم در شمال تهران احداث می‌شود و نخستین گام در راستای استفاده از انرژی‌های تجدیدپذیر در سیستم‌های سرمایشی و گرمایشی ساختمان‌ها به حساب می‌آید. این واحدها به رغم مالکیت و کاربری متفاوت و اهداف مختلفی که دارند در مواردی از قبیل صرفه‌جویی در مصرف انرژی و بهره‌گیری از انرژی‌های خورشیدی و باد مشترک بوده و پیش‌بینی می‌شود در توسعه ساختمان‌هایی با کارکرد زیست‌محیطی مؤثر واقع شوند.

با توجه به حساسیت‌هایی که در کیفیت مصالح ساختمان‌هایی که از انرژی‌های تجدیدپذیر بهره می‌برند وجود دارد و با درنظر گرفتن این موضوع که این نخستین تجربه در کشور محسوب می‌شود.

انرژی حرارتی این ساختمان در سقف از سلول‌های خورشیدی تأمین می‌شود که به این منظور بام آن به شکل بادگیرهای یزد ساخته شده و در کف لوله‌هایی تعبیه شده‌اند و سیستم‌های گرمایشی و سرمایشی آن هم طوری طراحی شده‌اند که اتلاف انرژی در آن به صفر می‌رسد.

بازیافت مواد زائد و تولید انرژی با تکیه بر منابع انرژی‌های نو و تجدیدپذیر از ویژگی‌های این ساختمان بوده که برای احداث آن دستورالعمل‌های خاصی برای کاهش مصرف انرژی، کیفیت اجرا و مصالح، شرایط اقلیمی منطقه و تمهیداتی به‌منظور بهبود شرایط و نحوه بهره‌برداری از تأسیسات تولید گرما و سرمایه و انتقال آن به بخش‌های مختلف ساختمان که در مصرف انرژی و هزینه‌ها



صرفه‌جویی شده نیز به‌کار گرفته شده است که در کتابچه‌ای تحت عنوان دستورالعمل و جزئیات اجرایی عناصر معماری که منطبق با دستورالعمل بهینه‌سازی در مصرف انرژی است تدوین شده و اجرای جزئیات مربوطه و کنترل و نظارت بر حسن اجرای آن رعایت می‌شود.

(پنجشنبه، ۱۳۸۹/۹/۴، www.hamshahrionline.ir)

۳. آسمان‌خراش‌های شناور منزل آینده انسان‌ها



انسان‌ها شاید تا ۱۵ سال دیگر ساکن شهرهای نیمه‌شناوری شوند که مانند گل‌های نیلوفر آبی عظیمی بر روی اقیانوس اطلس حرکت خواهند کرد. طرح شگفت‌انگیز و زیبای این شهرهای شناور توسط شرکت فناورانه ژاپنی به‌نام «شیمیزو» با هدف ذخیره و جذب فناوری‌های پاک و سبز و

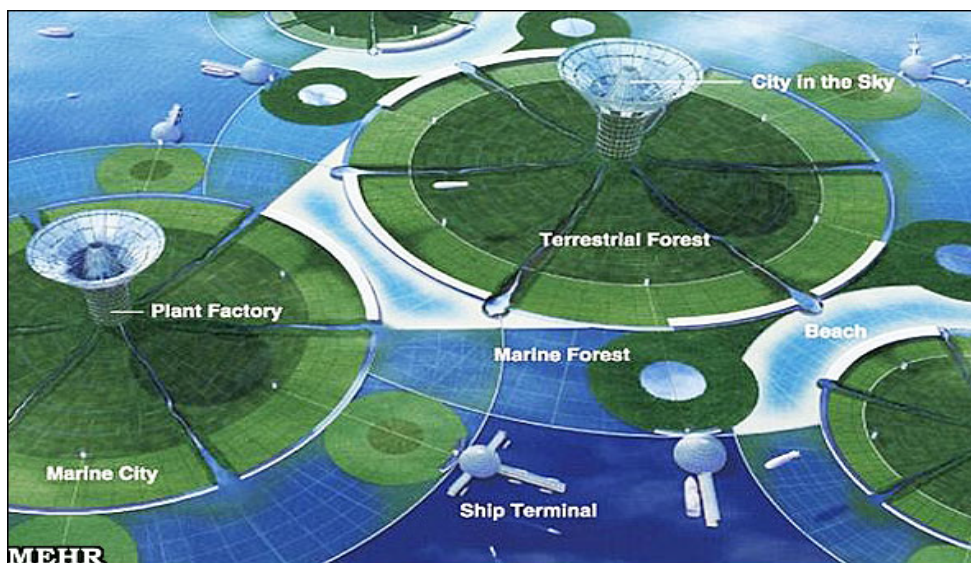
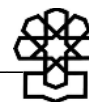
توسعه شهرهای بدون کربن ارائه شده است این طرح‌های سبز و شناور از سلول‌هایی چند کیلومتری تشکیل شده‌اند و می‌توانند در حدود ۱۰ هزار تا ۵۰ هزار انسان را در خود سکونت دهند.

ساکنان این شهرهای شناور در برج‌های یک کیلومتری سکونت خواهند کرد که توسط

مراعاتی سرسبز احاطه شده‌اند.

هریک از این سلول‌ها می‌توانند به تنهایی بر روی اقیانوس شناور شوند، اما در عین حال می‌توان آنها را برای ایجاد کلان‌شهرهایی سبز به یکدیگر متصل کرد. حتی با ترکیب گروهی از اتاق‌ها و مجموعه‌ای از سلول‌ها می‌توان یک کشور جدید به‌وجود آورد. هر یک از ساکنان این جهان جدید و مجلل بر فراز برج‌هایی به ارتفاع یک کیلومتر زندگی خواهند کرد که «شهری در آسمان» نام داشته و در مرکز هر سلول جا گرفته‌اند و سایر افراد نیز در حاشیه سلول‌ها زندگی خواهند کرد. برج‌های مرکزی توسط جنگل‌ها و چمنزارهایی وسیع احاطه خواهند شد و مزارعی که در اطراف برج‌ها قرار خواهند گرفت، شهرها را از نظر منابع غذایی خودکفا خواهند کرد.

برج‌ها از آلیاژهای بسیار سبکی که از فلز منیزیم موجود در آب دریا به‌دست آمده، ساخته خواهند شد. این طرح‌های رویایی با هدف خلق جوامع پاک و عاری از کربن به‌وجود آمده‌اند و شرکت «شیمیزو» نیز معتقد است زندگی در این برج‌های سبز می‌تواند ۴۰ درصد از میزان انتشار دی‌اکسیدکربن بکاهد.



سلول‌های شناور که هریک ساختار شهر آسمانی را دربر گرفته‌اند می‌توانند به یکدیگر وصل شوند. آسمان خراش‌های «شهری در آسمان» با استفاده از فناوری‌های پیشرفته زیست‌محیطی و تجهیزات بازیافت مواد به‌گونه‌ای ساخته خواهند شد که مصرف و انتشار کربن در آنها به صفر می‌رسد.

زباله‌سازی در این شهرها صفر بوده و تقریباً تمامی زباله‌های تولید شده بازیافت شده و فاضلاب و مواد غیرقابل بازیافت نیز با استفاده از فناوری‌های سبز به انرژی تبدیل خواهند شد. از دیگر کلیدهای موفقیت توسعه این شهرها موقعیت جزیره‌های سبز است. هریک از مجموعه‌های سلولی باید در نزدیکی خط استوا قرار بگیرند، جایی که آب و هوا از ثبات بالایی برخوردار بوده و می‌توان با استفاده از تعدادی از فناوری‌های جدید شهرهای شناور را از خطر امواج جزرومدی و یا طوفان‌ها در امان نگه داشت. برای محافظت از سرنشینان این شهرها در برابر امواج، پوسته انعطاف‌پذیر و قدرتمندی به لبه خارجی هریک از سلول‌ها وصل خواهد شد. همچنین امکان بنای دیوارهای دریایی به ارتفاع ۳۰ متر نیز وجود دارد که به این شکل از میزان خطرات ناشی از وقوع تسونامی که شدت آنها در دریا‌های آزاد بسیار کمتر از وقوع تسونامی در سواحل است، کاسته خواهد شد.

(دوشنبه، ۱۳۸۹/۸/۲۴، www.Mehrnews.ir)



۴. لامپی که با نور خورشید کار می‌کند



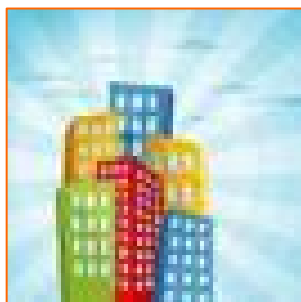
شرکت Taito که در زمینه تولید لوازم الکترونیکی فعالیت می‌کند، از ساخت نسل جدید لامپ‌های LED با نام Space Intruderz خبر داده که شبیه به شخصیت‌های موجود در بازی‌های رایانه‌ای قدیمی است.

این لامپ‌ها به یک پنل کوچک مجهز شده‌اند که می‌تواند نور

خورشید را در روز جذب کند و به هنگام شب، به فضای اتاق شما روشنایی بخشد. شرکت Taito اعلام کرده که این لامپ‌ها را تا پایان سه‌ماهه دوم از سال آتی میلادی به‌صورت گسترده وارد بازارهای جهانی خواهد کرد. قرار است کسانی که این لامپ‌ها را روی سایت اینترنتی این شرکت پیش‌خرید می‌کنند، تخفیف ویژه دریافت کنند. شرکت Taito توضیح داد که به زودی لامپ‌های خورشیدی Space Intruderz را در اندازه‌های مختلف تولید و به بازار عرضه خواهد کرد.

(یکشنبه، ۱۳۸۹/۹/۷، www.wikipedia.ir)

۵. جذب انرژی خورشید توسط رنگ‌های ساختمانی



کارشناسان از ساخت رنگ ساختمانی جدیدی خبر داده‌اند که می‌تواند انرژی خورشید را جذب کرده و آن را برای استفاده در وسایل الکترونیکی آماده کند.

این رنگ نسبت به پنل‌های خورشیدی کارآمدتر است و انرژی

خورشید را از روش جدیدی جذب می‌کند تا کاربران بتوانند استفاده

بیشتری از آن داشته باشند. این فناوری جدید شامل یک سطح شیشه‌ای می‌شود که ترکیب رنگی یاد شده روی آن را می‌پوشاند. این سطح شیشه‌ای پس از قرار گرفتن در پشت بام، به یک منبع انرژی قوی تبدیل می‌شود و به میزان زیاد، انرژی خورشیدی را در خود ذخیره می‌کند. دانشمندان هم‌اکنون در تلاشند با انجام آزمایش‌های بیشتر روی این فناوری جدید، آن را جایگزین شیشه‌های امروزی کنند تا از این طریق امکان استفاده از انرژی خورشیدی در ساختمان‌های شهرهای بزرگ فراهم شود. دانشمندی که روی این پروژه کار می‌کنند اعلام کرده‌اند که نسخه نهایی این فناوری را تا سه سال آینده وارد بازار خواهند کرد.

(سه‌شنبه، ۱۳۸۹/۹/۲، www.shasa.ir)



۶. افزایش عمر ساختمان‌ها با کمک میکروب‌ها!

دانشمندان انگلیسی موفق به رشد یک نوع باکتری شدند که با تولید یک چسب خاص می‌تواند شکاف‌های سیمان را به هم بچسباند.

این میکروب که ژن آن دستکاری شده، برای ورود به شکاف‌های باریک سیمانی طراحی شده است. این میکروب به محض رسیدن به انتهای شکاف ماده‌ای مرکب از کلسیم‌کربنات و یک نوع چسب باکتریایی تولید می‌کند که باعث به هم چسبیده شدن شکاف سیمان می‌شود. چسب به دست آمده موسوم به «باسیلافیلا» که به تدریج مانند سیمان سخت می‌شود، قرار است در ساختمان‌سازی به منظور طولانی‌تر کردن عمر بنا مورد استفاده قرار گیرد.

دکتر جنیفر هالینان، استاد این پروژه که توسط دانشجویان دانشگاه نیوکاسل و برای شرکت در رقابت‌های علمی آمریکا طراحی شده، اظهار کرد: صنعت سیمان به وجود آورنده پنج درصد از کل دی‌اکسیدکربن ساخته دست بشر و یکی از عوامل گرم شدن زمین است. یافتن یک شیوه جدید برای طولانی‌تر کردن بناهای موجود به این معنی است که ما می‌توانیم این تأثیر محیطی را کاهش داده و راه‌حل پایدارتری پیدا کنیم. وی افزود: از این باکتری می‌توان در مناطق زلزله‌خیز که صدها ساختمان به دلیل عدم تعمیر ساختار باید ویران شوند استفاده کرد.

باکتری که در این تحقیق مورد استفاده قرار گرفت «باسیلوس سابتیلیس» نامیده شده و معمولاً در خاک یافت می‌شود. مواد باسیلافیلا فقط در زمان تماس با سیمان شروع به رشد می‌کنند. همچنین این میکروب دارای ژن داخلی خودویرانگر است به این معنی که نمی‌تواند در محیط زندگی کند. در فرآیند ایجاد باسیلافیلا سه نوع سلول وجود دارند سلول‌هایی که بلورهای کلسیم‌کربنات تولید می‌کنند، سلول‌های تقویت‌کننده فیبرها و سلول‌هایی که چسب تولید می‌کنند.

(دوشنبه، ۱۳۸۹/۹/۱، www.shasa.ir)

۷. بام سبز، حرارت ساختمان‌ها را کاهش می‌دهد

سرپرست سازمان پارک‌ها و فضای سبز شهرداری اصفهان گفت: وجود بام سبز در بام ساختمان‌ها می‌تواند تا ۵۰ درصد از درجه حرارت ساختمان در فصل‌های گرم سال کم کند.

داریوش فتیحی در همایش بام سبز اظهار داشت: فضا یا بامی که بر روی آن پوشش گیاهی سبز استفاده شود، می‌تواند به عنوان بام سبز و یک حیاط خصوصی استفاده شود. وی با اشاره به اینکه تاریخ بام سبز به سال‌های بسیار دوری برمی‌گردد، افزود: نخستین نمونه بام سبز در جهان مربوط به باغ‌های معلق بابل است که جزء عجایب هفت‌گانه به حساب می‌آید.

سرپرست سازمان پارک‌ها و فضای سبز شهرداری اصفهان تصریح کرد: از اواخر دهه ۵۰



میلادی با پیشرفت تکنولوژی در ایالات متحده و کشورهای اروپایی، ساخت بام سبز نیز رونق گرفت. وی ادامه داد: با توجه به گران بودن زمین در شهرها و ساخت ساختمان‌های بزرگ، مالکان به فکر احداث حیاط خصوصی و بام سبز افتاده‌اند.

فتاحی با اشاره به اینکه امروزه قابلیت ساخت بام سبز و احداث فضای سبز در بام‌ها با تکنولوژی‌های بسیار پیشرفته در حال انجام است، اضافه کرد: این بام‌ها از حدود ۱۵ سال پیش با ورود سیستم‌های پیشرفته به ایران وارد شد. وی با بیان اینکه بام سبز تأثیرات فراوانی بر محیط زیست آپارتمان دارد، تأکید کرد: بام سبز علاوه بر اصلاح هوا و تأثیر بر سلامت روانی، به عنوان عایق بام نیز به حساب می‌آید. سرپرست سازمان پارک‌ها و فضای سبز شهرداری اصفهان افزود: کاهش آثار جزایر گرمایی، افزایش تنوع زیستی، کاهش سرازیر شدن روان‌آب‌ها در هنگام بارندگی و جلوگیری از انتشار ذرات معلق در هوا جزء مهمترین تأثیرات زیست‌محیطی بام سبز است. وی تصریح کرد: وجود بام سبز در بام ساختمان‌ها می‌تواند تا ۵۰ درصد از درجه حرارت ساختمان در فصل‌های گرم سال کم کند. فتاحی بیان داشت: افزایش ارزش افزوده ساختمان‌ها، کاهش هزینه‌های انرژی و افزایش عمر مفید بام‌ها جزء مهمترین آثار اقتصادی استفاده از بام سبز است.

(سه‌شنبه، ۱۳۸۹/۸/۲۵، www.shasa.ir)

منابع و مآخذ

۱. روزنامه همشهری.
۲. مرکز آمار ایران.
۳. روزنامه ابرار اقتصادی.

4. www.wikipedia.ir
5. www.econews.ir
6. www.aftab.ir
7. www.donya-e-eqtasad.com
8. www.irna.ir
9. www.isna.ir
10. www.maskannews.ir
11. www.mhud.gov.ir
12. www.shasa.ir



شماره مسلسل: ۱۰۵۶۶

شناسنامه گزارش

عنوان گزارش: خبرنامه مسکن و شهرسازی (۹)

نام دفتر: مطالعات زیربنایی (گروه عمران)

تهیه و تدوین: زهرا آذرنوش

ناظران علمی: محمدرضا فارسیان، محسن صمدی

متقاضی: کمیسیون عمران

ویراستار تخصصی: —

ویراستار ادبی: —

واژه‌های کلیدی: —

تاریخ انتشار: ۱۳۸۹/۱۰/۵