

تحول در صنعت ساختمان

با ارائه تکنیک های نوین در راستای ترمیم
زیر ساخت های فرهنگی، اجتماعی و
اقتصادی هر جامعه

The evolution of the building
industry by introducing new
techniques to restore the cultural
social and economic infrastructure of
every society



تحول در صنعت ساختمان

سرشناسه: احمدیگی، نادر، ۱۳۵۷-
عنوان و نام پدیدآور: تحول در صنعت ساختمان با ارائه تکنیک‌های نوین در
استای ترمیم زیر ساخت‌های فرهنگی، اجتماعی و اقتصادی هر جامعه = Dynamic
Economic with a new attitude in different societies / نویسنده و طراح نادر
احمدیگی؛ ویراستار سیداکبر طباطبائی وایقان.

مشخصات نشر: تهران: انتشارات زهره علوی، ۱۳۹۸.

موضوعات: کتابخانه: ۲۰۶ ص.؛ مصور (بخشی‌رنگی)، جدول، نمودار.

بک: ۲۵۰ ریال: ۹۷۸-۶۲۲-۹۶۱۵۰-۲-۷

رسمیت: درست: نسبی: فینیا

یادداشت: کتابخانه: ۲۰۸ مه: ۲۰۸

موضوع: شمار ساری -- ایران -- صنعت و تجارت -- آینده‌نگری

موضوع: Construction industry -- Iran Foreign

موضوع: ساختمان‌سازی -- ایران -- صنعت و تجارت -- سیاست دولت

موضوع: Construction industry -- Government policy -- Iran

موضوع: مسکن -- ایران -- جنبه‌های اقتصادی

موضوع: Housing -- Iran -- Economic aspects

موضوع: ساختمان‌سازی -- صنعت و تجارت -- مدیریت

موضوع: Construction -- Management

موضوع: طرح‌های عمرانی -- ایران -- مدیریت

موضوع: Economic development projects -- Iran

رده بندی کنگره: TH۱۴۵

رده بندی دیویی: ۰۲۹۵۵/۶۹۰

شماره کتابشناسی ملی: ۵۸۶۲۴۱۴

نویسنده: نادر احمدیگی

ویراستار: سیداکبر طباطبائی وایقان

صفحه آرا: مهدیه سادات طباطبائی وایقان

طراح جلد:

نوبت و تاریخ چاپ: چاپ یکم/ تابستان ۱۳۹۸

شمارگان: ۵۰۰

چاپخانه: چاپ تحریر

قیمت: ۲۵۰۰۰ تومان

شابک: ۹۷۸-۶۲۲-۹۶۱۵۰-۲-۷

این کتاب بر اساس مجوز شماره ----- مورخ ----- وزارت فرهنگ و ارشاد
اسلامی به چاپ رسیده و کلیه حقوق مادی و معنوی برای نویسنده و طراح محفوظ می باشد.

انتشارات زهره علوی: تهران - میدان رسالت - خیابان هنگام - بالاتر از میدان الغدیر - شمیران نو - کوچه

شهید قربانی نسب - پلاک ۴۵ - واحد ۳

تلفن دفتر: ۷۷۴۴۱۵۹۴ - ۰۲۱ تلفن همراه (تلگرام): ۰۹۱۲۳۰۷۸۱۳۴۹

فهرست

۱۱	مقدمه
۱۲	تاریخچه صنعت ساختمان در ایران
۱۵	پیش‌نیا
۲۱	سیاست‌های طرح‌ریزی و زوال
۴۵	فصل یکم: تعریف و اهداف صنعت ساختمان
۶۷	فصل دوم: شناخت بازار مسکن و دیدگاه کارآفرینی نوین (اشتغال‌زایی)
۷۵	فصل سوم: هدفمند کردن سیاست‌های ساز
۸۱	فصل چهارم: موجر و مستاجر از دیدگاه طرح نوین
۸۵	فصل پنجم: رقیب‌شناسی و باورهای غلط، اهداف غیرواقع‌بینانه
۹۳	فصل ششم: وزارت خانه‌ها، ارگان‌ها و سازمان‌ها، دولتی و خصوصی تأثیرگذار طرح نوین
۹۹	فصل هفتم: اهداف و سیاست‌گذاری‌ها
۱۰۳	فصل هشتم: تأسیس هلدینگ اقتصادی و سرمایه‌گذاری نوین
۱۱۱	فصل نهم: قیمت سال ۱۳۹۶ و هزینه‌ها و درآمدها
۱۲۱	فصل دهم: قیمت سال ۱۳۹۷ و شرایط واگذاری و معرفی شهر پایلوت و نمونه قرارداد (مبايعه نامه)
۱۹۹	فصل یازدهم: قیمت آپارتمان‌ها در کل مناطق ۲۲ گانه تهران
۲۰۸	فهرست منابع و مآخذ

یکی از عوامل مهمی که در پیشبرد اهداف و سرنوشت یک سازمان اهمیت و ارزش اساسی دارد و آن را در نقش به اهداف مربوطه یاری می‌دهد، کیفیت رابطه آن سازمان با افراد حقیقی و حقوقی و افکار عمومی جامعه‌ای است که با آن در ارتباط هست. هر اندازه این ارتباط، مستحکم و مستقیم‌تر باشد آن سازمان در دستیابی به اهداف خود موفق‌تر خواهد بود؛ چرا که امروزه، در عصر ارتباطات، این نیاز را نهاد بسیار مهم و حامی به نام روابط عمومی که پل ارتباطی بین سازمان و مخاطبین درون و برون سازمان است انجام می‌دهد.

طرح نوین: (تحول در صنعت ساختمان با ارائه تکنولوژی نوین در راستای ترمیم زیرساخت‌های فرهنگی و اقتصادی هر جامعه) طیف گسترده‌ای از مخاطبین عام و خاص شامل اساتید، متخصصین، مهندسين، دانشجویان و مردم و کارکنان دربر می‌گیرد. نقش روابط عمومی برای اطلاع رسانی و اطلاع یابی به همگان به یک گام ایجاد بسته تفاهم همکاری و اعتماد متقابل جلب مشارکت همه جانبه مخاطبان در راستای پیشبرد سیاست‌های و برنامه و اهداف طرح نوین، حائز اهمیت است؛ این تنها با وجود روابط عمومی پویا و منسجم، امکان‌پذیر خواهد بود.

و لذا روابط عمومی طرح نوین متنوع جهت انسجام و انجام رسالت خطیر برنامه جامعه عمل می‌پوشاند. شخصیت و رعایت اصول اخلاقی حرفه‌ای، برای دستیابی به آنچه گفته شد، اهداف طرح نوین می‌باشد.

تاریخچه صنعت ساختمان در ایران

انجمن عمران و معماری سیویلیتکت، تاریخچه ساختمان سازی در ایران را همان طوری که تاریخ نویسان غربی خود اذعان نموده‌اند، اولین سازندگان سرپناه به عبارتی ساختمان گیتی، ایرانیان بوده‌اند که به علت شرایط جغرافیایی منطقه نمی‌توانستند در غایت زندگی کنند و به همین خاطر دیوارهایی به ارتفاع قدشان و یا کمی بلندتر می‌ساختند و بدنه رختان را صاف کرده و روی دیوارها می‌انداختند که امروزه به آن، نام دیوار نیمه‌ای تیرها را با پوشال گیاهان منطقه می‌پوشاندند و در واقع ایزولاسیون می‌کردند.

این سازه، که مازاد اصطلاح امروزی ساختمان بتائی به آن داده‌ایم، مربوط به حداقل شش الی هفت هزار سال پیش است که در دریاچه مرکزی ایران، واقع در دشت کویر و دشت لوت، در مسیر سیل به وجود آمده و آتشفشان دماوند خشک نشده بود و شهر سیلک (کاشان امروزی) به عنوان پایتخت ایران به حساب می‌آمد که ملکه مادر (ماما) به عنوان پادشاه ایران که توسط ایرانیان، «ایران بانو» خوانده می‌شد، در آن زندگی می‌کرد.

او باهوش‌ترین زن ایران بود؛ با قایق (که گوزن‌ها را می‌کشیدند) سراسر دریاچه مرکزی را می‌گشت و به شهرهای ایران در شمال و جنوب شرق و غرب سرکشی می‌کرد و همین هوش آنها بود که در دوران هخامنشیان، ایرانیان پس‌سختن‌ها را از پایین به هم وصل می‌کردند و در واقع فنداسیون نواری اجرا می‌کردند و ستون‌ها را در بالای ساختمان هم، به هم متصل می‌کردند یا شاه تیرها را اجرا می‌کردند و بدین ترتیب یک ساختمان اسکلت سنگی چوبی می‌ساختند تا در مقابل زلزله مقاوم باشد و به همین خاطر است که اندیشمندان تاریخ دنیا، ایرانیان را اولین مهندسان ساختمان و راه سازی می‌دانند ولی خودمان از آن غافل هستیم و این اتمی از تاریخ پرشکوه ایران است وظیفه ما تلاش برای پیشرفت ایران است.

اهداف مادر طرح ذکر شده پیشرفت ایران عزیزمان است؛ طرح نوین (تحول در صنعت ساختمان با استفاده تکنیک‌های نوین، دیجیتال، معماری، ساخت‌ها، فرهنگ، اقتصاد، رفاه جامعه).