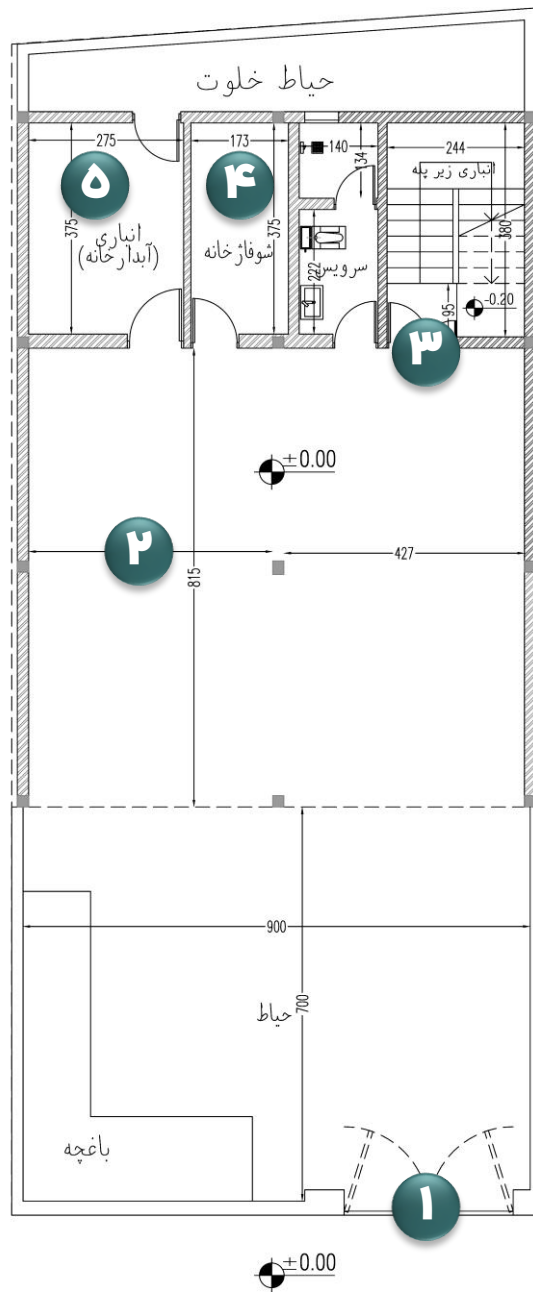
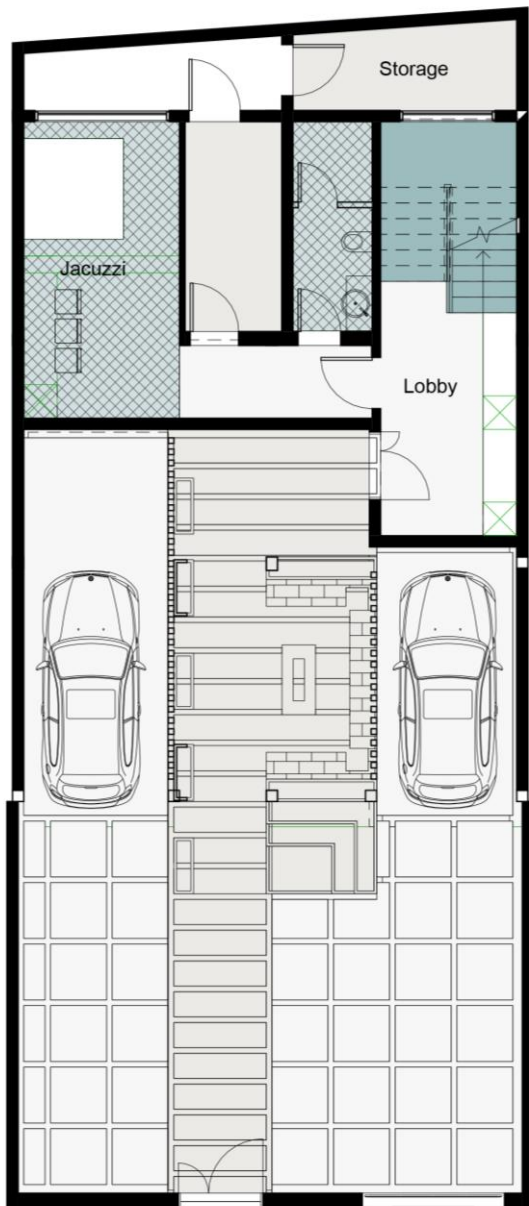


پروژه بازسازی ساختمان مسکونی بهار نارنج

دفتر معماری چکاد

بهمن ۱۴۰۲

آنالیز پلان های موجود و طراحی پلان



مسائل اصلی در پلان طبقه همکف

1 قرارگیری درب ماشین رو در راستای درب ورودی پلکان و نبود درب مجزا برای ورود پیاده

2 اختصاص مساحت زیادی از طبقه همکف به عنوان محوطه و پارکینگ خودرو

3 نبود لابی ورودی و عدم رعایت سلسه مراتب ورود

4 باز شدن مستقیم درب انبار و شوفازخانه به فضای محوطه

5 مسدود کردن دید فضای همکف به حیاط خلوت

مسائل اصلی در پلان طبقه اول

۱ کیفیت نا مناسب ورودی واحد و نبود فضای تقسیم

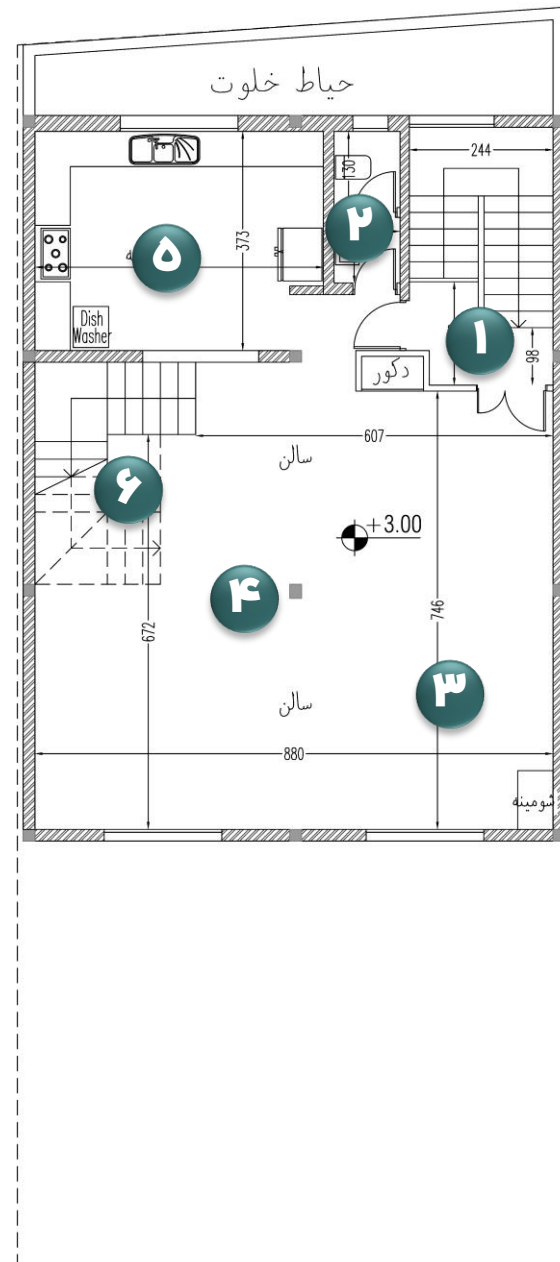
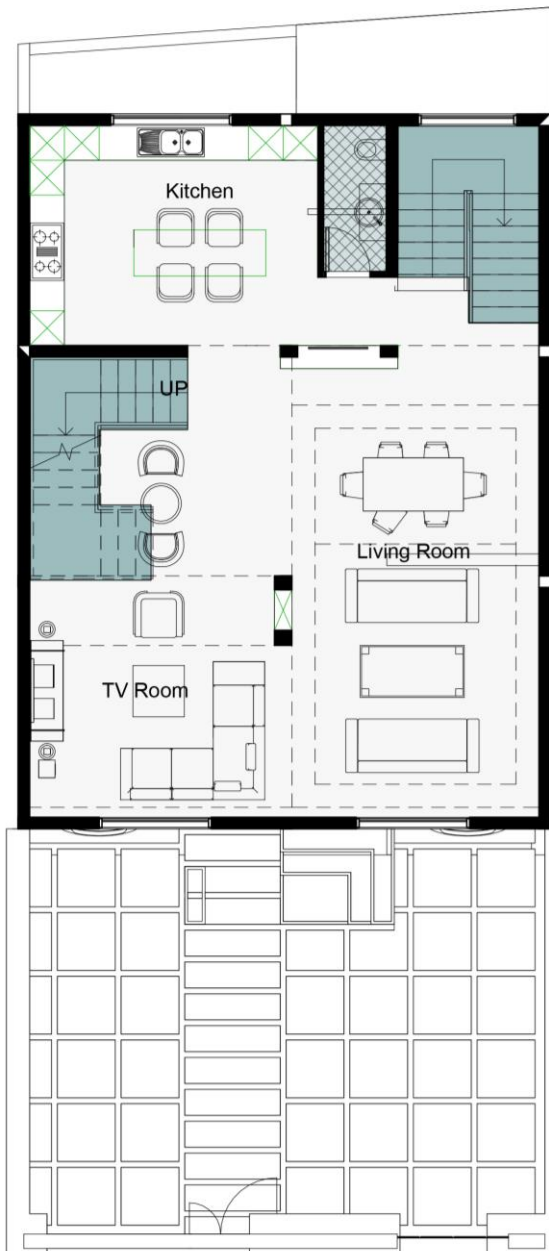
۲ عرض کم سرویس مهمان

۳ عدم تفکیک بخش های مختلف سالن

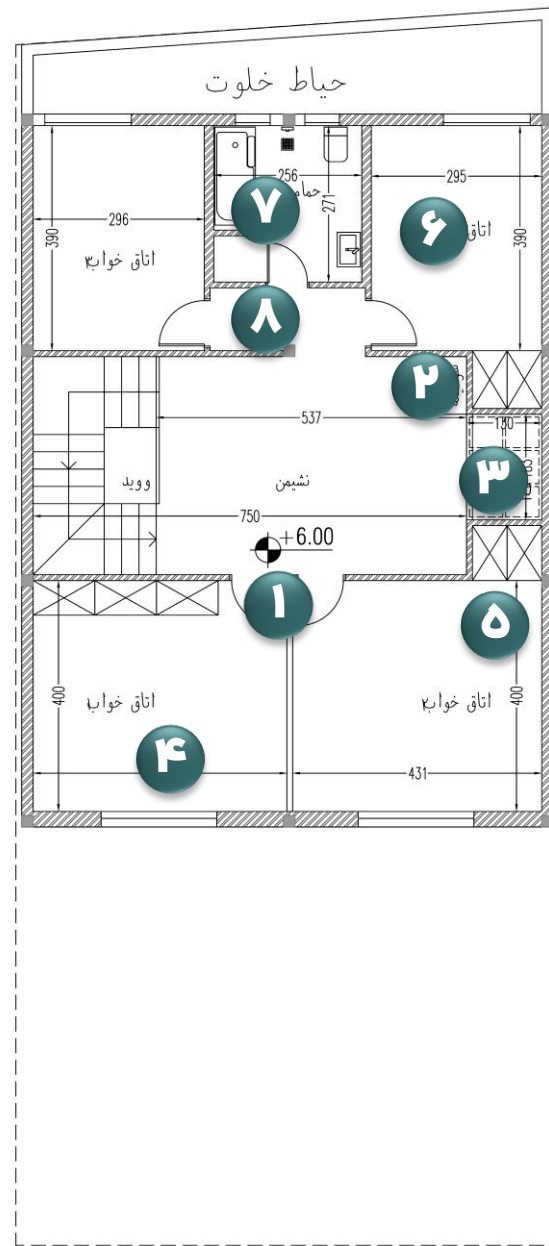
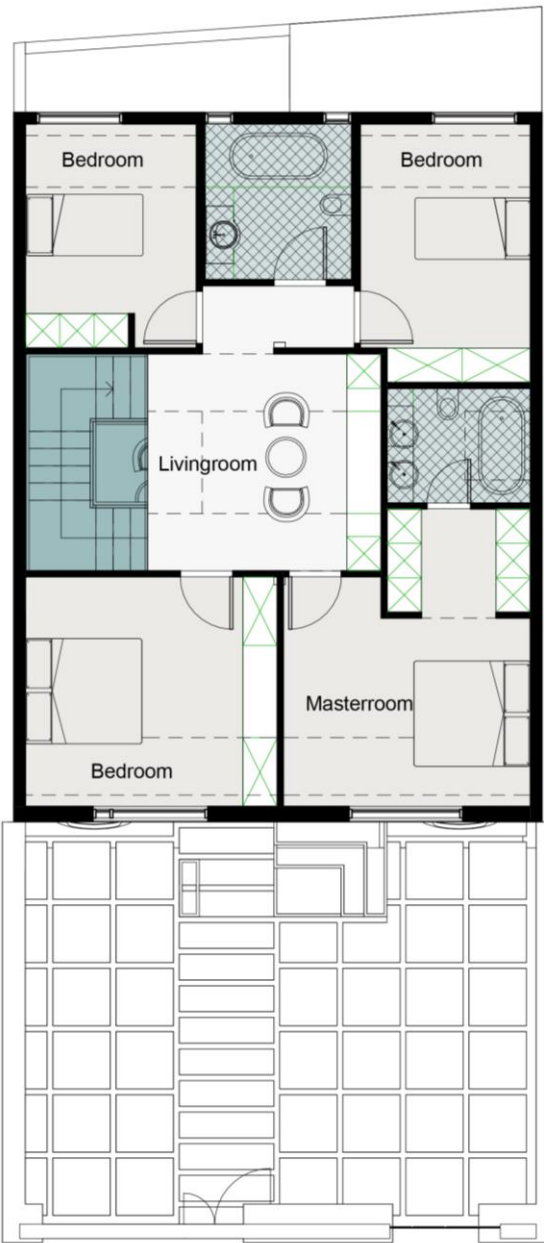
۴ وجود ستون در قسمت میانی سالن

۵ جانمایی نا مناسب آشپزخانه و ارتباط محدود با ورودی و فضاهای نشیمن و ناهارخوری

۶ عدم استفاده از فضای زیر پله با توجه به محل قرارگیری



مسائل اصلی در پلان طبقه دوم



۱ باز شدن درب اتاق ها در نشیمن

۲ محل نامناسب شومینه

۳ پرت مساحت نشیمن در فضای زیر پاسیو

۴ نبود اتاق خواب مستر

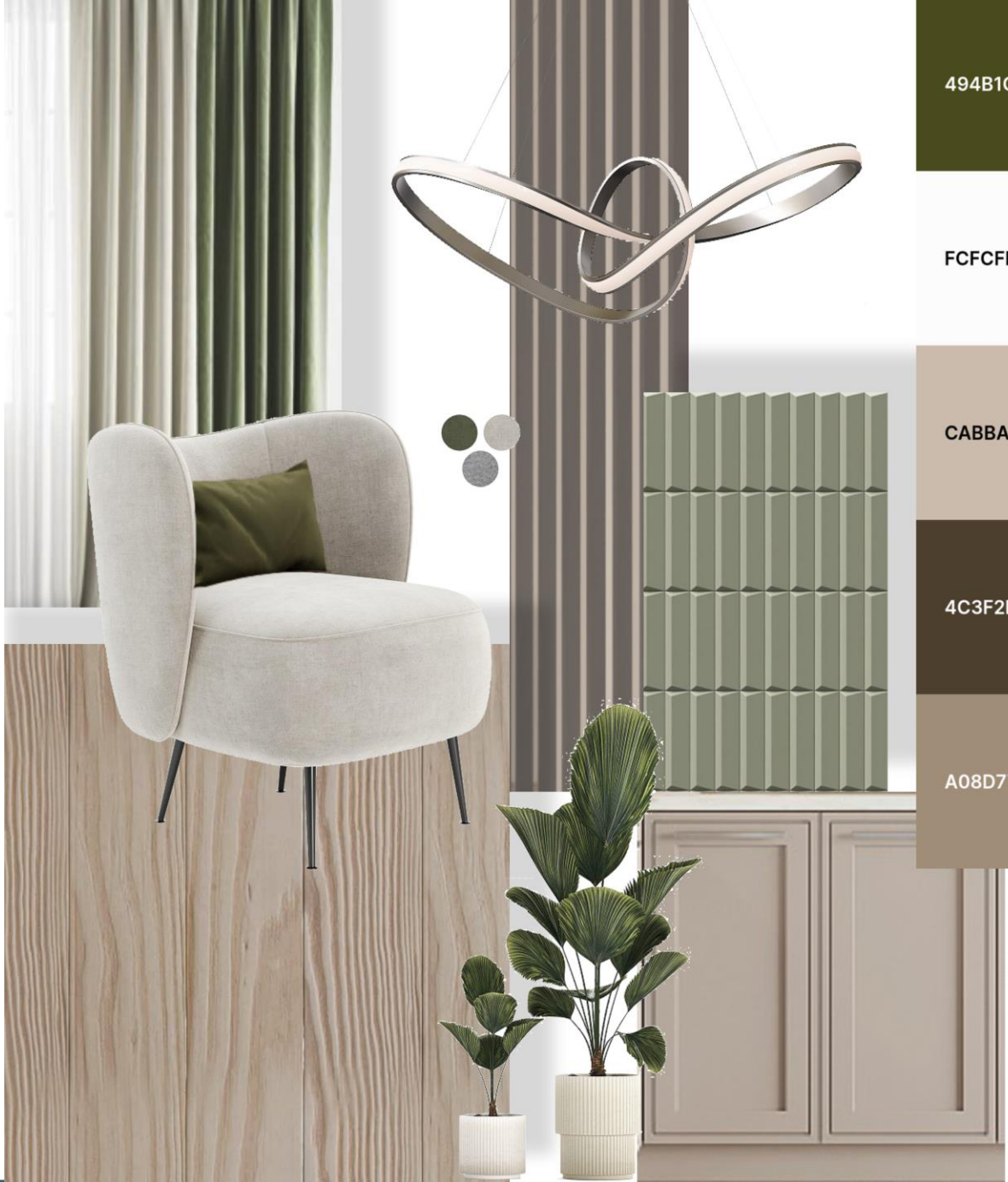
۵ میزان کم کمد اتاق خواب و با عمق زیاد

۶ تناسبات غیر استاندارد اتاق خواب ها

۷ ابعاد زیاد حمام مشترک با توجه به مساحت خواب

۸ نبود فضای بار و لاندی در طبقه دوم

مودبېرد طراحی داخلی



494B1C

FCFCFB

CABBAB

4C3F2D

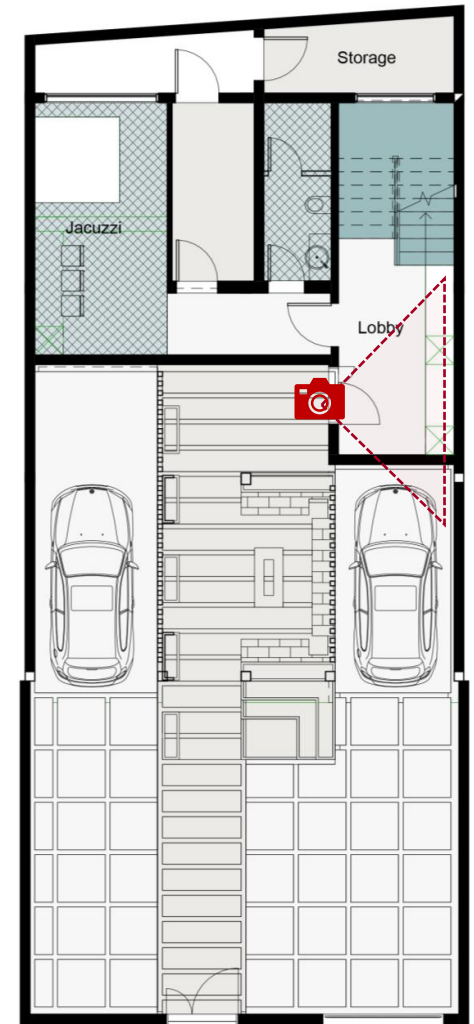
A08D77





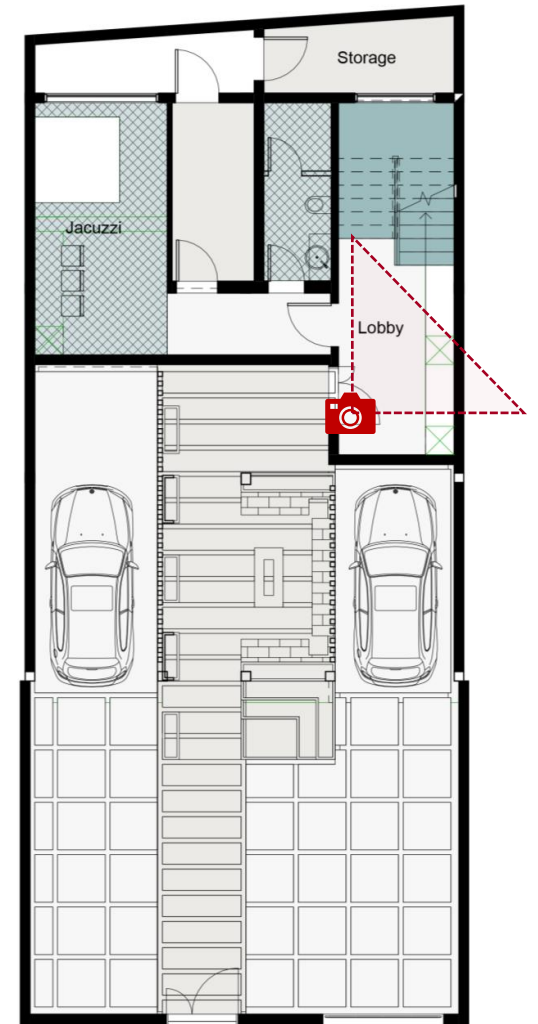
طراحی داخلی طبقه همکف

لابی ورودی



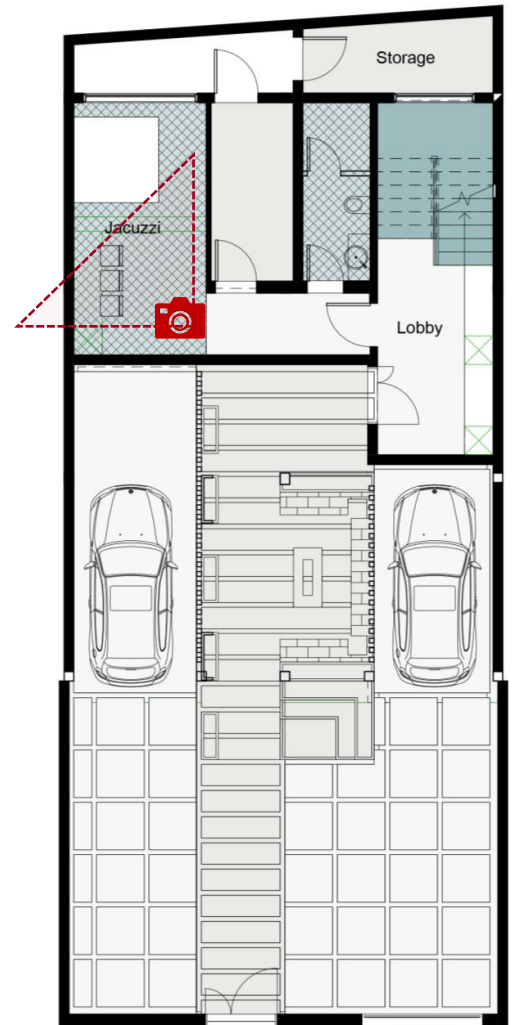


لابی ورودی



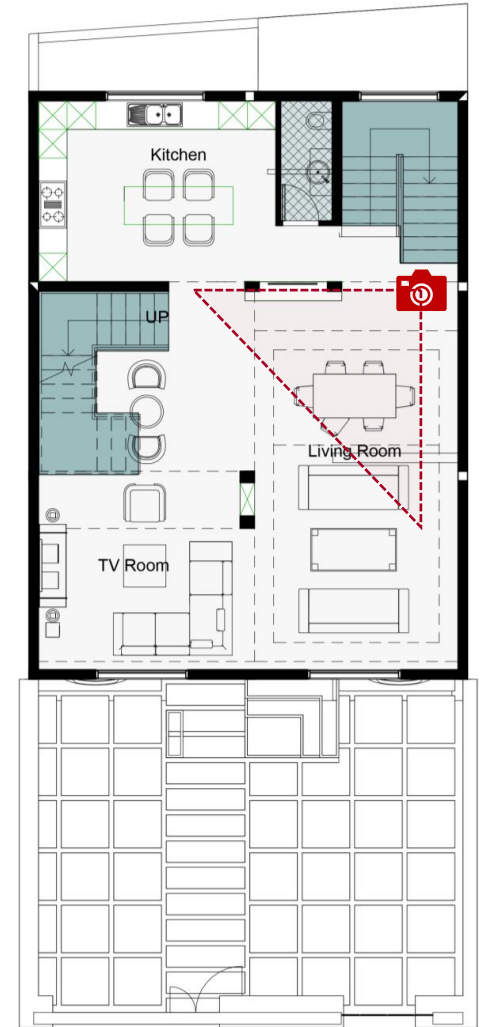


بار و جکوزی



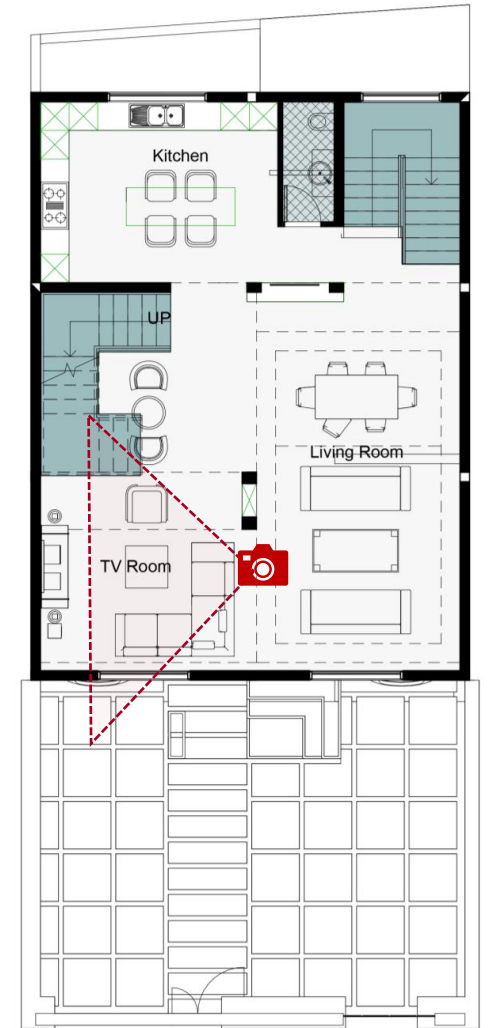
طراحی داخلی طبقه اول

نشیمن

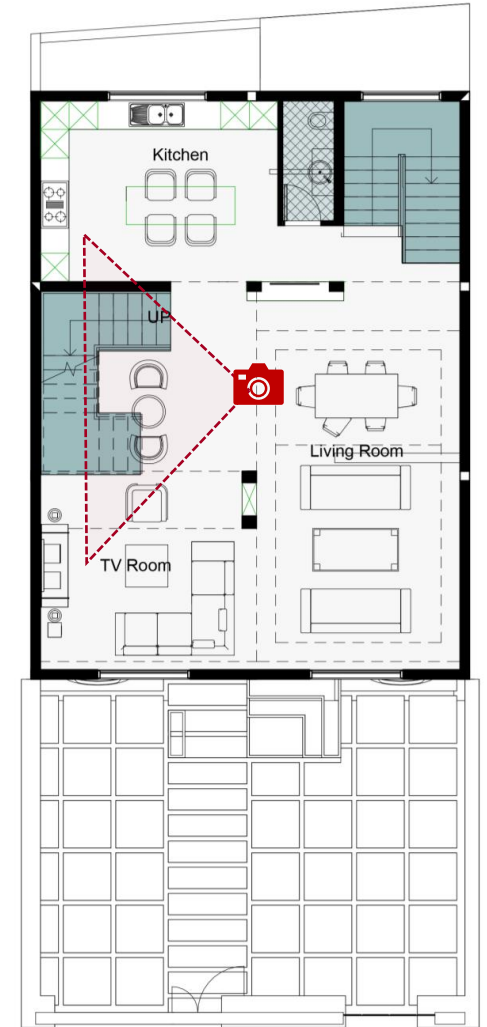




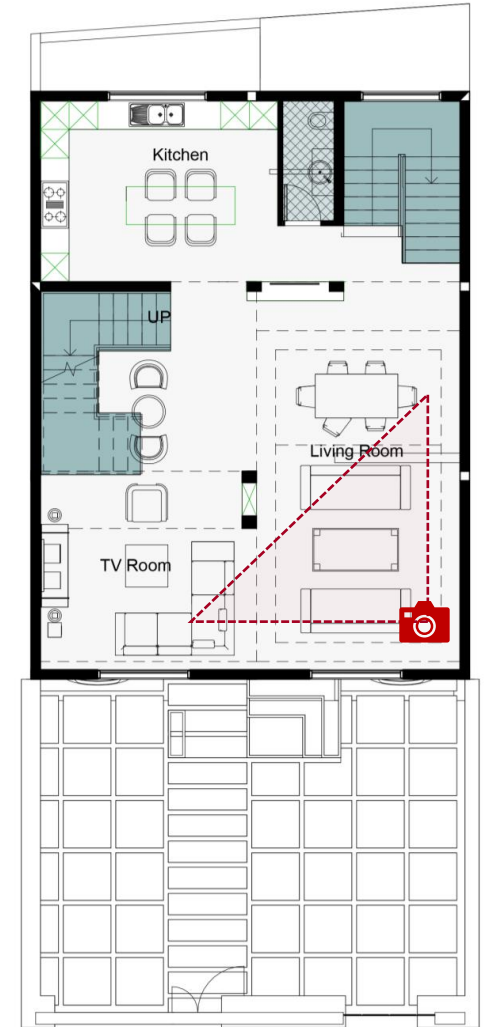
TV Room



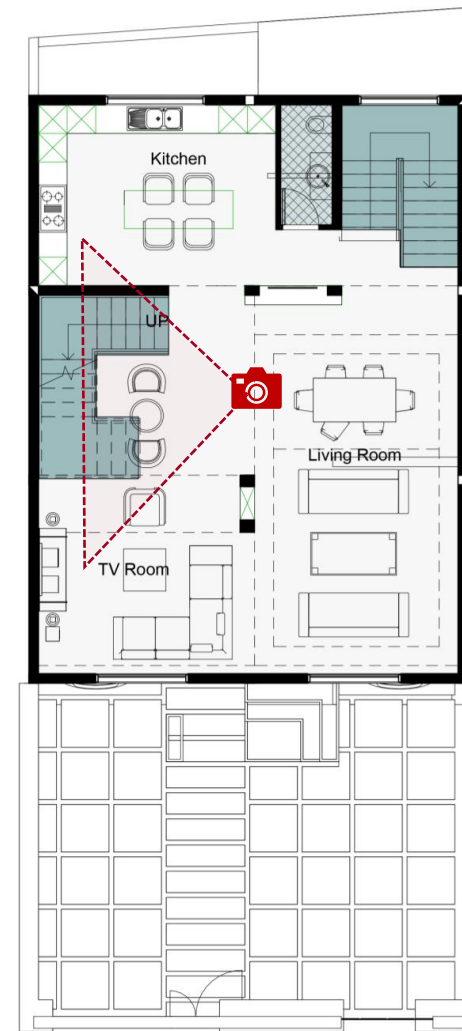
پلکان



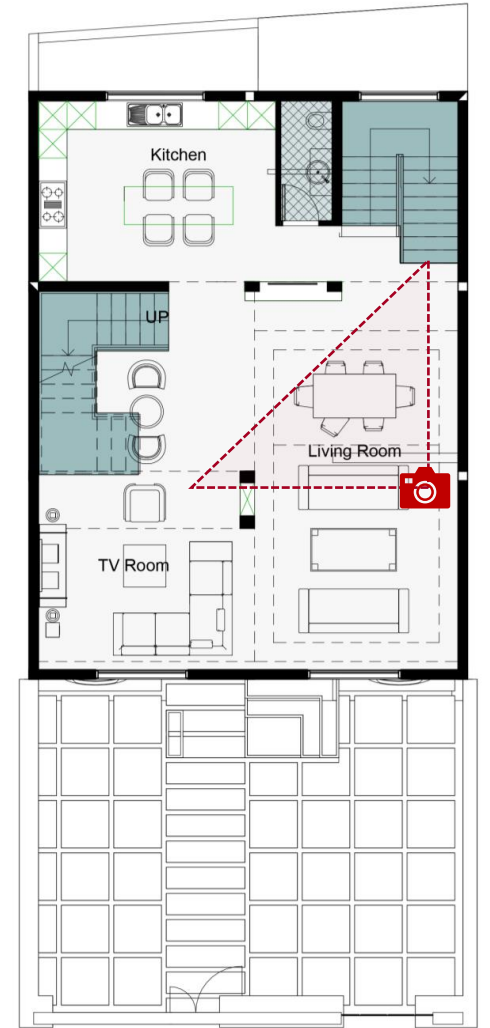
نشيمن



پلکان

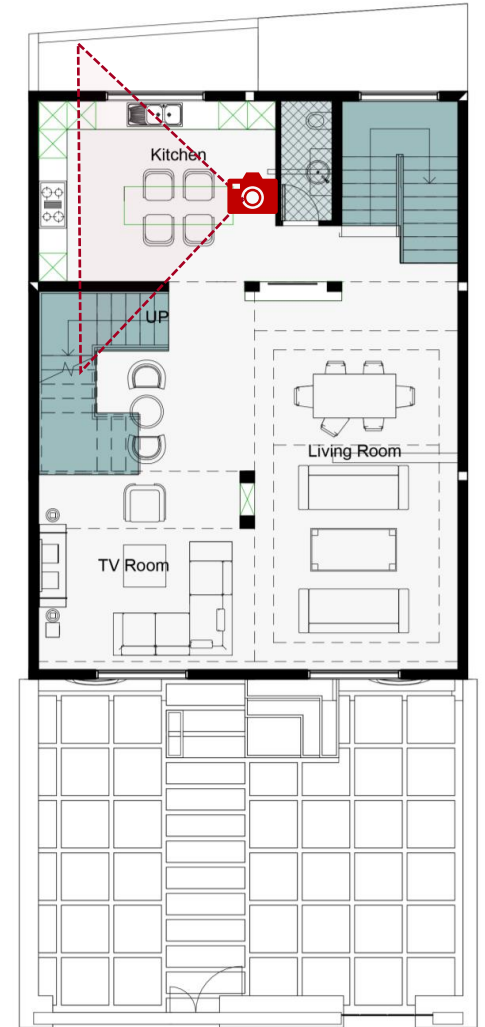


نشیمن

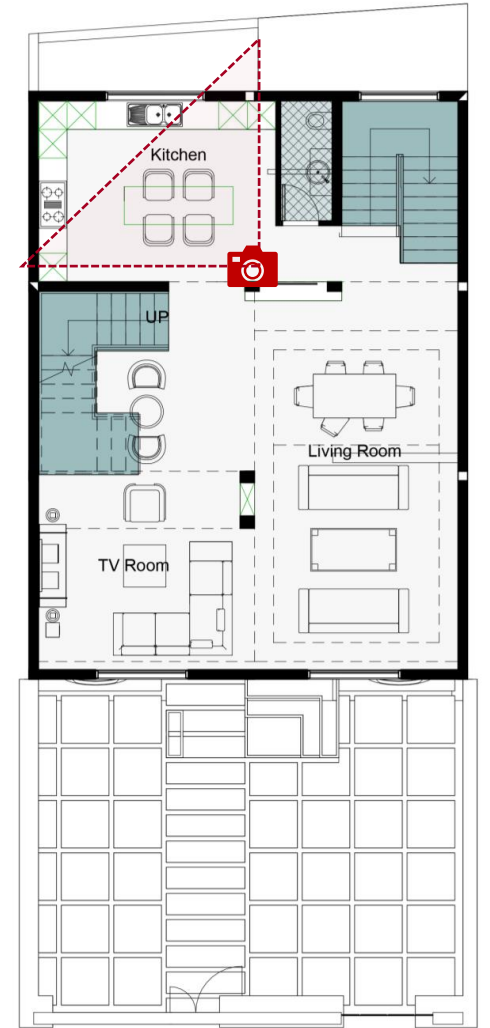




آشپزخانه

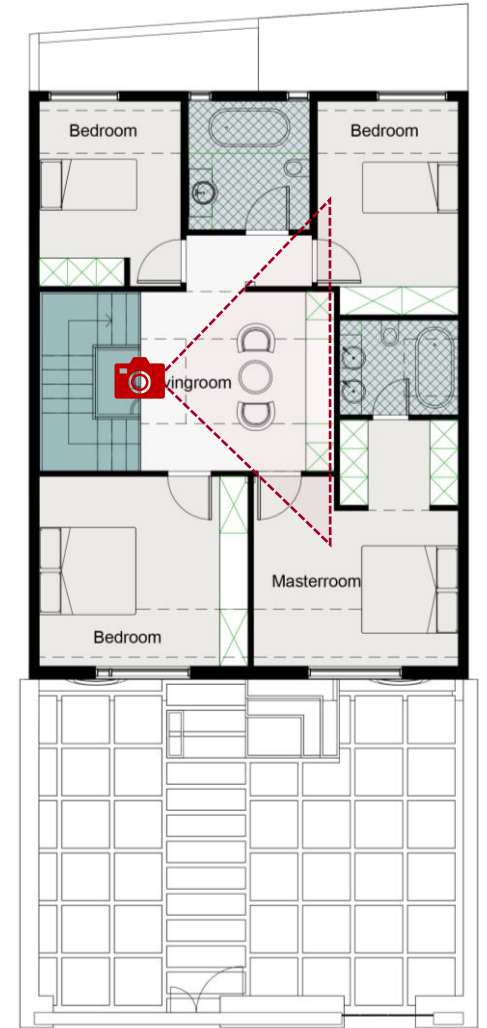


آشپزخانه

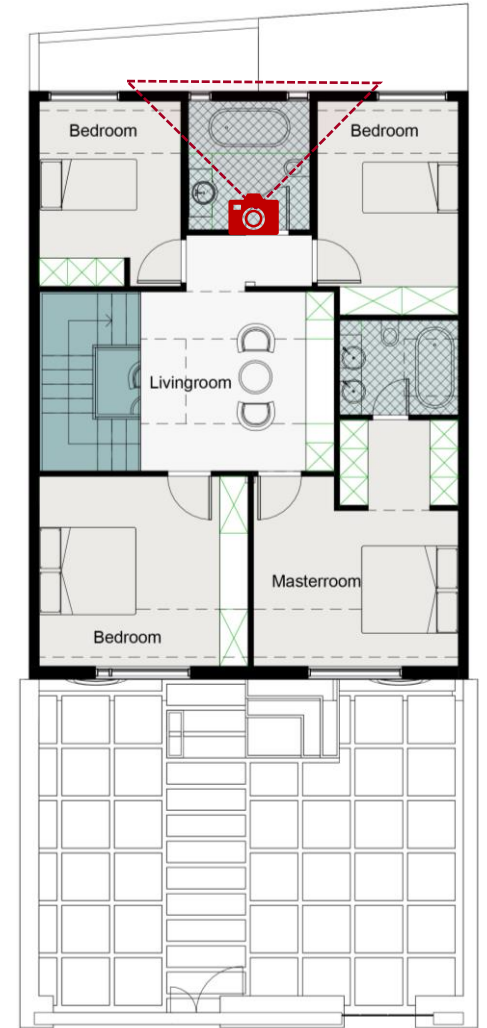
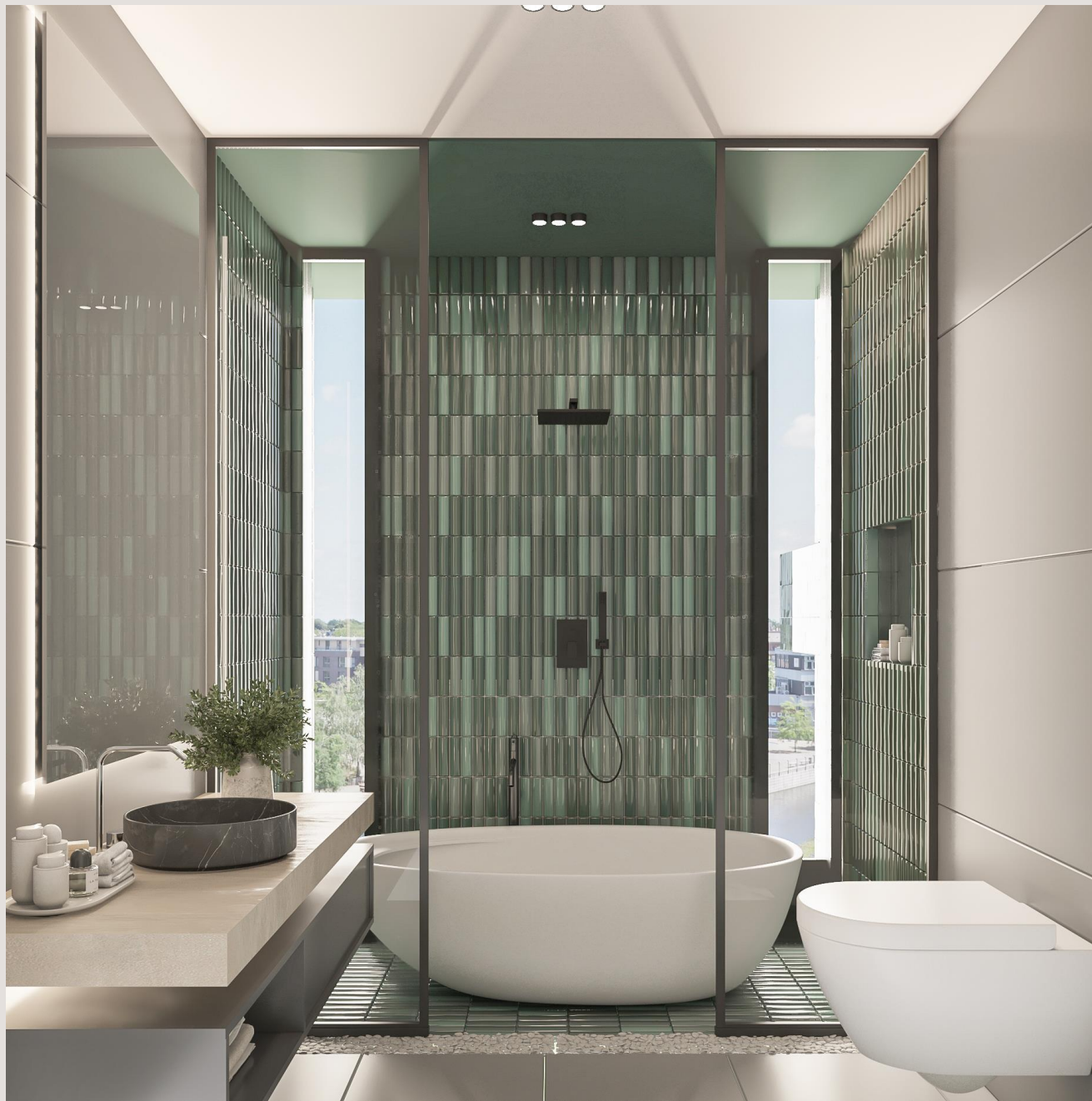


طراحی داخلی طبقه دوم

نشیمن



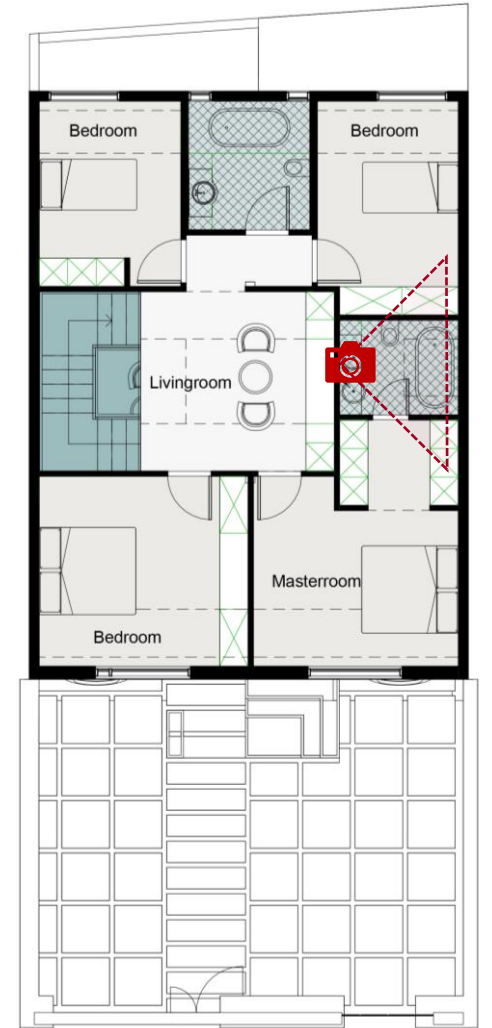
سرویس و حمام



سرویس و حمام



حمام اتاق مستر



طراحی نما و محوطه





نورپردازی نما در شب



طراحی نما







طراحی محوطه



جدول برآورد هزینہ ہا

برآورد هزینه ها

طبقه	شرح کار	مترائز/تعداد	واحد	قیمت واحد (تومان)	قیمت کل (تومان)	
همکف	لمینت ورودی	۱۲	مترمربع	۵۰۰,۰۰۰	۶,۰۰۰,۰۰۰	
	کلوزت ورودی	۶	مترمربع	۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۸,۰۰۰,۰۰۰	
	آبنا و نشیمن	۱	عدد	۴,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	
	لمینت روی پله	۱۵	مترمربع	۵۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	
	زیرسازی و رنگ پله	۱۰	مترمربع	۲۰۰,۰۰۰	۲,۰۰۰,۰۰۰	
	هندریل پله	۴۰	متر	۸۰,۰۰۰	۳,۲۰۰,۰۰۰	
	تیغه چینی	۳۸	مترمربع	۲۰۰,۰۰۰	۷,۶۰۰,۰۰۰	
	رنگ دیوار	۲۵	مترمربع	۱۲۰,۰۰۰	۳,۰۰۰,۰۰۰	
	رنگ سقف	۱۵	مترمربع	۱۰۰,۰۰۰	۱,۵۰۰,۰۰۰	
	درب ورودی	۱	مترمربع	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	
	ایزوگام	۳۰	مترمربع	۱۷۰,۰۰۰	۵,۱۰۰,۰۰۰	
	کاشی سرامیک جکوزی	۵۰	مترمربع	۶۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	
	جکوزی	۱	عدد	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	
	پنجره شیشه ای جکوزی	۶	مترمربع	۴,۰۰۰,۰۰۰	۲۴,۰۰۰,۰۰۰	
	ساخت بار	۱	مترمربع	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
	کناف سقف	۳۰	مترمربع	۲۵۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰	
	تجهیزات روشنایی	۱۰	عدد	۲۵۰,۰۰۰	۲,۵۰۰,۰۰۰	
	دستمزد برقکار	۱	-	-	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
	دستمزد تاسیسات	۱	-	-	۳۰,۰۰۰,۰۰۰	۳۰,۰۰۰,۰۰۰
	مجموع همکف					۲۱۴,۴۰۰,۰۰۰

برآورد هزینه ها

طبقه	شرح کار	مترائز/تعداد	واحد	قیمت واحد (تومان)	قیمت کل (تومان)
طبقه اول	لمینت کف	۸۵	مترمربع	۵۰۰,۰۰۰	۴۲,۵۰۰,۰۰۰
	کاشی سرامیک سرویس	۲۴	مترمربع	۷۰۰,۰۰۰	۱۶,۸۰۰,۰۰۰
	تجهیزات سرویس	۱	مترمربع	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
	رنگ کابینت ها	۱۵	عدد	۸۰۰,۰۰۰	۱۲,۰۰۰,۰۰۰
	ساخت کابینت جدید	۴۰	مترمربع	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰,۰۰۰
	تجهیزات آشپزخانه	۱	عدد	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
	کناف سقف و دیوار	۹۰	مترمربع	۲۵۰,۰۰۰	۲۲,۵۰۰,۰۰۰
	رنگ دیوار	۱۴۰	مترمربع	۱۲۰,۰۰۰	۱۶,۸۰۰,۰۰۰
	رنگ سقف	۱۰۰	مترمربع	۱۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
	تجهیزات روشنایی	۱۶	عدد	۲۵۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
	لمینت روی پله	۱۵	مترمربع	۵۰۰,۰۰۰	۷,۵۰۰,۰۰۰
	زیرسازی و رنگ پله	۲۰	مترمربع	۲۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰
	هندریل و لوور ها	۱۰۰	متر	۸۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰
	فلاور باکس زیر پله	۱	مترمربع	۵,۰۰۰,۰۰۰	۵,۰۰۰,۰۰۰
	قرنیز	۲۵	متر	۴۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
	دکوری نشیمن	۱	عدد	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰
	پارتیشن سرویس	۱	عدد	۸,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰
	دستمزد برقکار	۱	-	-	۲۰,۰۰۰,۰۰۰
دستمزد تاسیسات	۱	-	-	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	
مجموع طبقه اول					۶۵۳,۱۰۰,۰۰۰

برآورد هزینه ها

قیمت کل (تومان)	قیمت واحد (تومان)	واحد	مترائز/تعداد	شرح کار	طبقه
۷۷,۰۰۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	مترمربع	۱۱۰	لمینت کف	طبقه دوم
۲,۴۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	مترمربع	۱۲	اصلاح تیغه چینی	
۲,۷۲۰,۰۰۰	۱۷۰,۰۰۰	مترمربع	۱۶	ایزوگام سرویس	
۲۷,۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	مترمربع	۵۵	سرامیک سرویس ها	
۵۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵,۰۰۰,۰۰۰	مترمربع	۲	تجهیزات سرویس ها	
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۵۰,۰۰۰	مترمربع	۴۰	سقف کاذب	
۱۱,۴۰۰,۰۰۰	۱۲۰,۰۰۰	مترمربع	۹۵	رنگ دیوار	
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	مترمربع	۱۲۰	رنگ سقف	
۵,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	عدد	۵	رنگ درب ها	
۴۸,۰۰۰,۰۰۰	۸,۰۰۰,۰۰۰	مترمربع	۶	بار و لاندری	
۵,۰۰۰,۰۰۰	۲۰۰,۰۰۰	عدد	۲۵	تجهیزات روشنایی	
۱۲,۰۰۰,۰۰۰	۴,۰۰۰,۰۰۰	مترمربع	۳	پنجره سرویس	
۱۰,۵۰۰,۰۰۰	۷,۰۰۰,۰۰۰	مترمربع	۱/۵	پنجره سقفی سرویس مستر	
۸۸۰,۰۰۰	۴۰,۰۰۰	متر	۲۲	قرنیز	
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱	دستمزد برقکار	
۱۵,۰۰۰,۰۰۰	۱۵,۰۰۰,۰۰۰	-	۱	دستمزد تاسیسات	
۲۷۴,۴۰۰,۰۰۰					مجموع طبقه دوم

برآورد هزینه ها

قیمت کل (تومان)	قیمت واحد (تومان)	واحد	مترایز/تعداد	شرح کار	طبقه
۱۴,۷۰۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	مترمربع	۴۲	سیمان کاری نما	نما و محوطه
۸,۰۰۰,۰۰۰	۴۰۰,۰۰۰	مترمربع	۲۰	ورق کاری نما	
۲۴,۰۰۰,۰۰۰	۸۰۰,۰۰۰	مترمربع	۳۰	آجرکاری نما	
۱۵,۳۰۰,۰۰۰	۱۵۰,۰۰۰	مترمربع	۱۰۲	سیمان کاری دیوار حیاط	
۱۷,۱۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	مترمربع	۵۷	کفسازی محوطه	
۲۰,۰۰۰,۰۰۰	۲۰,۰۰۰,۰۰۰	عدد	۱	باغچه ورودی	
۲,۵۰۰,۰۰۰	۱۰۰,۰۰۰	عدد	۲۵	تجهیزات روشنایی	
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱	دستمزد برقکار	
۱۰,۰۰۰,۰۰۰	۱۰,۰۰۰,۰۰۰	-	۱	دستمزد تاسیسات	
۱۲۱,۶۰۰,۰۰۰					مجموع نما و محوطه

برآورد هزینہ ہا

مجموع طبقہ همکف	۲۱۴,۴۰۰,۰۰۰ تومان
مجموع طبقہ اول	۶۵۳,۱۰۰,۰۰۰ تومان
مجموع طبقہ دوم	۲۷۴,۴۰۰,۰۰۰ تومان
مجموع محوطہ	۱۲۱,۶۰۰,۰۰۰ تومان
برآورد اولیہ کل پروژہ	۱,۲۶۳,۵۰۰,۰۰۰ تومان
شناوری	۳۶,۵۰۰,۰۰۰ تومان

جدول سائز و اطلاعات متريال ها

برآورد هزینہ ہا

نوع متریال	عرض	طول	نام تامین کننده	شماره تماس
لمینت کف	۱۰	۱۲۰	تامین کننده اختصاصی	-
لمینت پله	۳۰	۱۲۰	تامین کننده اختصاصی	-
سرامیک استخر	۳۰	۳۰	ایفا سرام	۰۲۱۲۸۱۶۳۳۰۰
سرامیک لعابدار سرویس	۵	۲۰	کاشی سنتی نیستان	۰۲۱۴۴۰۷۸۵۰۱
سرامیک کف	۴۰	۴۰	کاشی الوند-کاشی مرجان	۰۲۱۲۲۰۵۷۸۱۱
سرامیک دیواره ها	۸۰	۱۶۰	کاشی الوند-کاشی مرجان	۰۲۱۲۲۰۵۷۸۱۱
قوطی	۲	۲	صبا پروفیل	۰۲۱۵۲۷۰۲

اتود های اولیه نما



آئیرناتیو اول



آترناتیو دوم



آئرناتیو سوم

سپاس از توجه شما
