

ایده‌ها و برقراری هماهنگی با محدودیت‌های پروژه

در پروژه‌ی "رویال تراس" گروه طراحی به یک دیدگاه همسو و همسان دست یافت که از یک رو دستمان را در طراحی باز گذاشت و از سوی دیگر راه را برای پایش هزینه‌های کارفرمای گرامی هموار کرد. [رویکرد ما طراحی با ساخت‌مایه‌های درست و بکارگیری درست آن ساخت‌مایه‌ها\(مصالح\) است.](#)

بنا براین، آجر، سنگ، فلز و شیشه، ویژگی‌های نهادی خود را نمایان کرده و نمود پیدا می‌کند. (طراحی اکسپوز) این روش هزینه‌ی ساخت را اندکی افزایش می‌دهد ولی در پایان جلوه‌ای بسیار شگفت می‌سازد. حال اگر کارفرما و یا سازنده‌ی ساختمان طرح را بپسندد ولی هزینه‌ی آن را نپذیرد، می‌تواند همین طرح را با ساخت‌مایه‌های همسان اما ارزان به انجام برساند. بنا براین و برای نمونه می‌توان به جای آجر فشاری سنتی، آجرنما کار کرد هر چند از دید طراحی، کار با آجر گری که البته از آجر نما نیز ارزان‌تر است، جلوه‌ای بسیار جاندارتر و گیراتر از آجرنما خواهد داشت.

در پیوند با حجم و ساختار کلان پروژه باید گفت از تنها جاهایی که می‌شد به پر و خالی‌هایی (تراس‌هایی در جنوب) دست یافت بهره بردیم و این همراه بود با سامان‌دهی کاستی‌ها و ستون‌گذاری و تیغه‌کشی‌های از پیش کارشده. برپایه‌ی این روش، کوشش شد هر گوشه‌ای از بنا به فراخور ویژگی درونی خود شکوفا شده و باز نمودی از درون خود به بیرون باشد.

رنگ‌ها و بافت‌های کارشده، نگاهی به زیباشناسی کهن آن بوم و بستر داشته و نیز همنشینی و در هم آمیختگی آن، امروزین و ساده است.

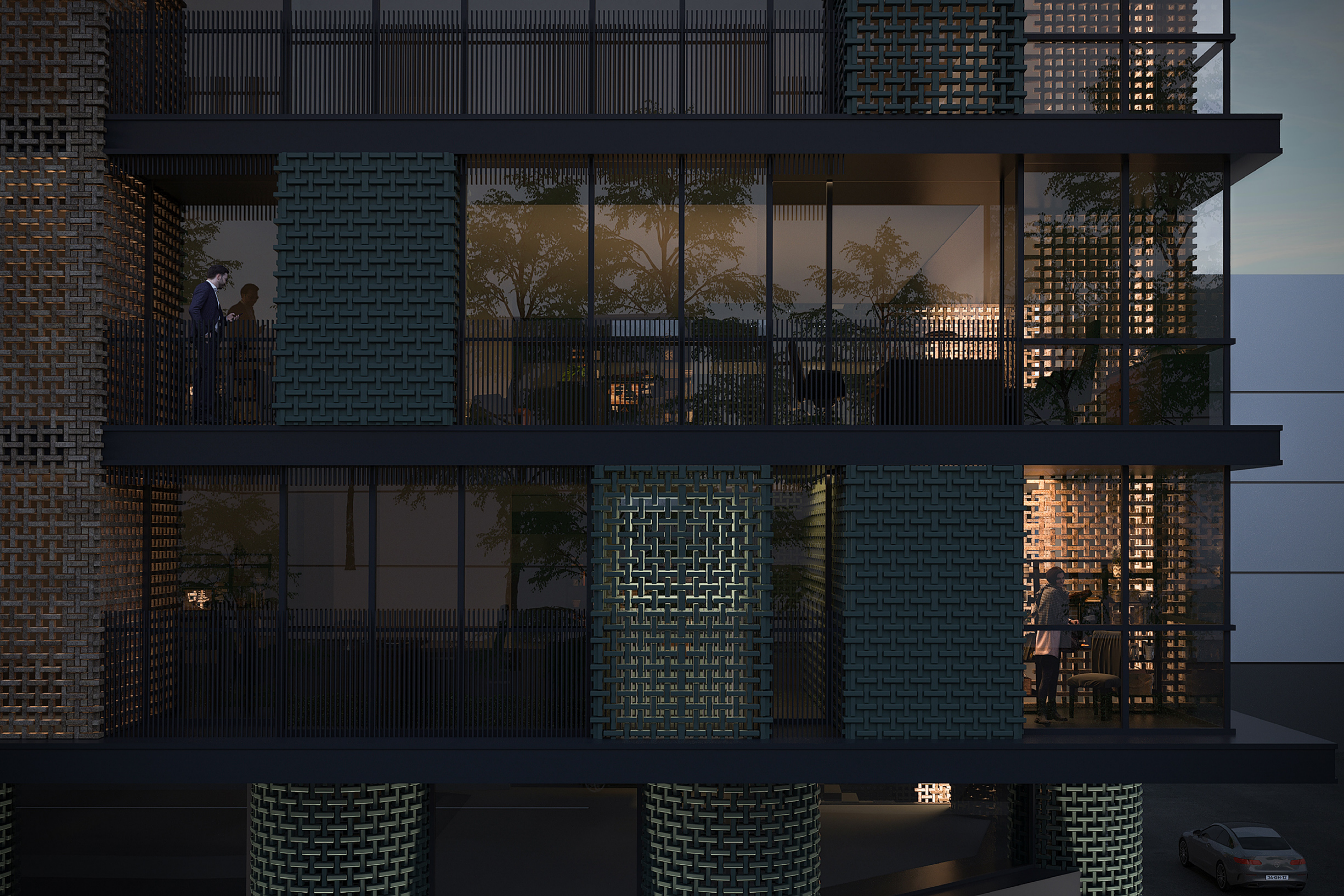
آنچه از پیشینیان برایمان مانده هنری شگرف است از به کار بستن آجر و کاشی و رنگ.

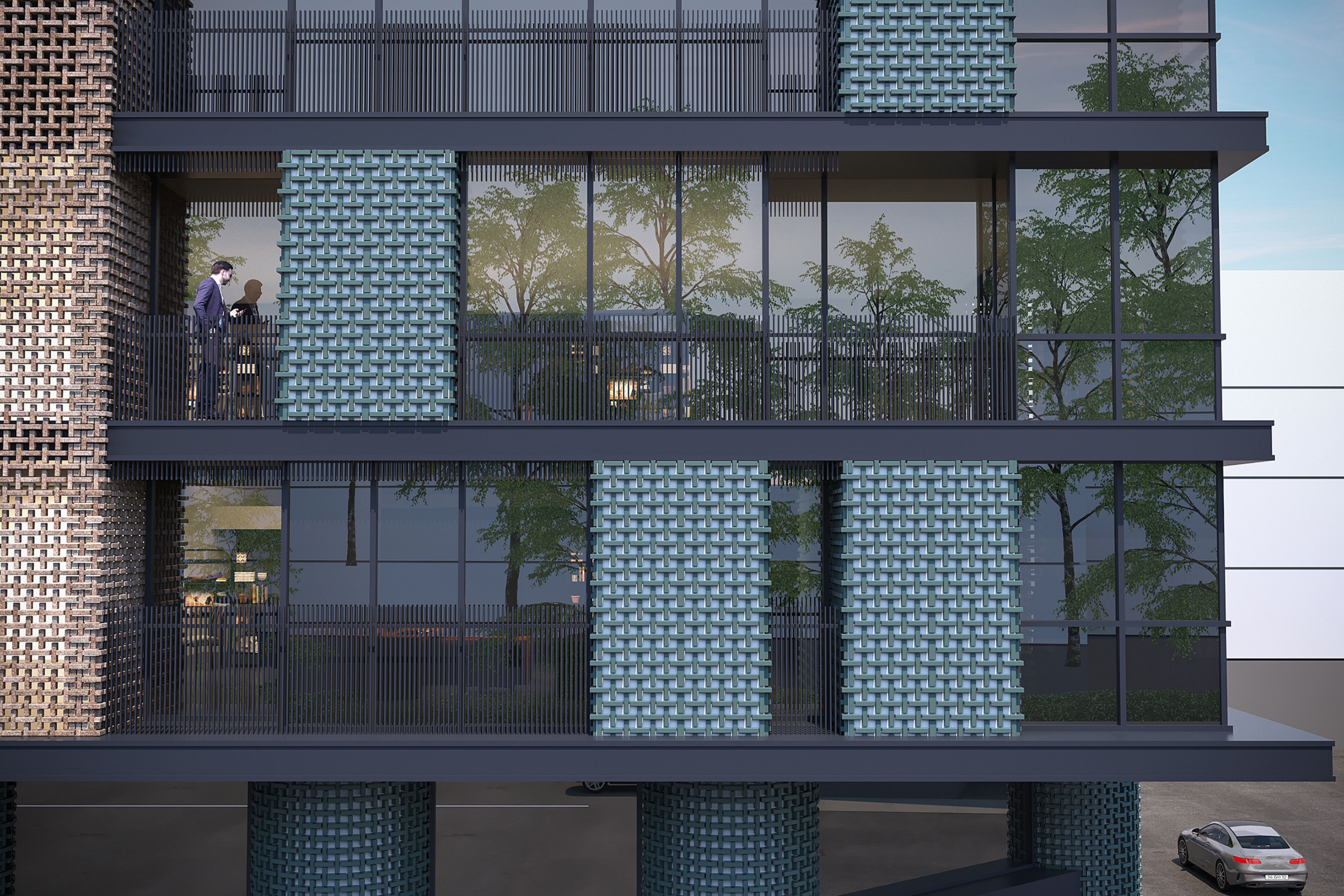


ما نیز کوشیدیم به فراخور گنجایش این ساختمان و مرزبندی‌های ویژه‌ی آن (سازه‌ی موجود، نمای تخت، جای‌گیری ستون‌ها و سقف هزینه) از این روش بهره بجوییم و البته در اینجا تنها به بافتار و ساختار آجر و آجرلعب بسنده کرده‌ایم. (چه اینکه این پروژه از دیدگاه فرم و طرح‌اندازی، در چهارچوب معماری مدرن است).

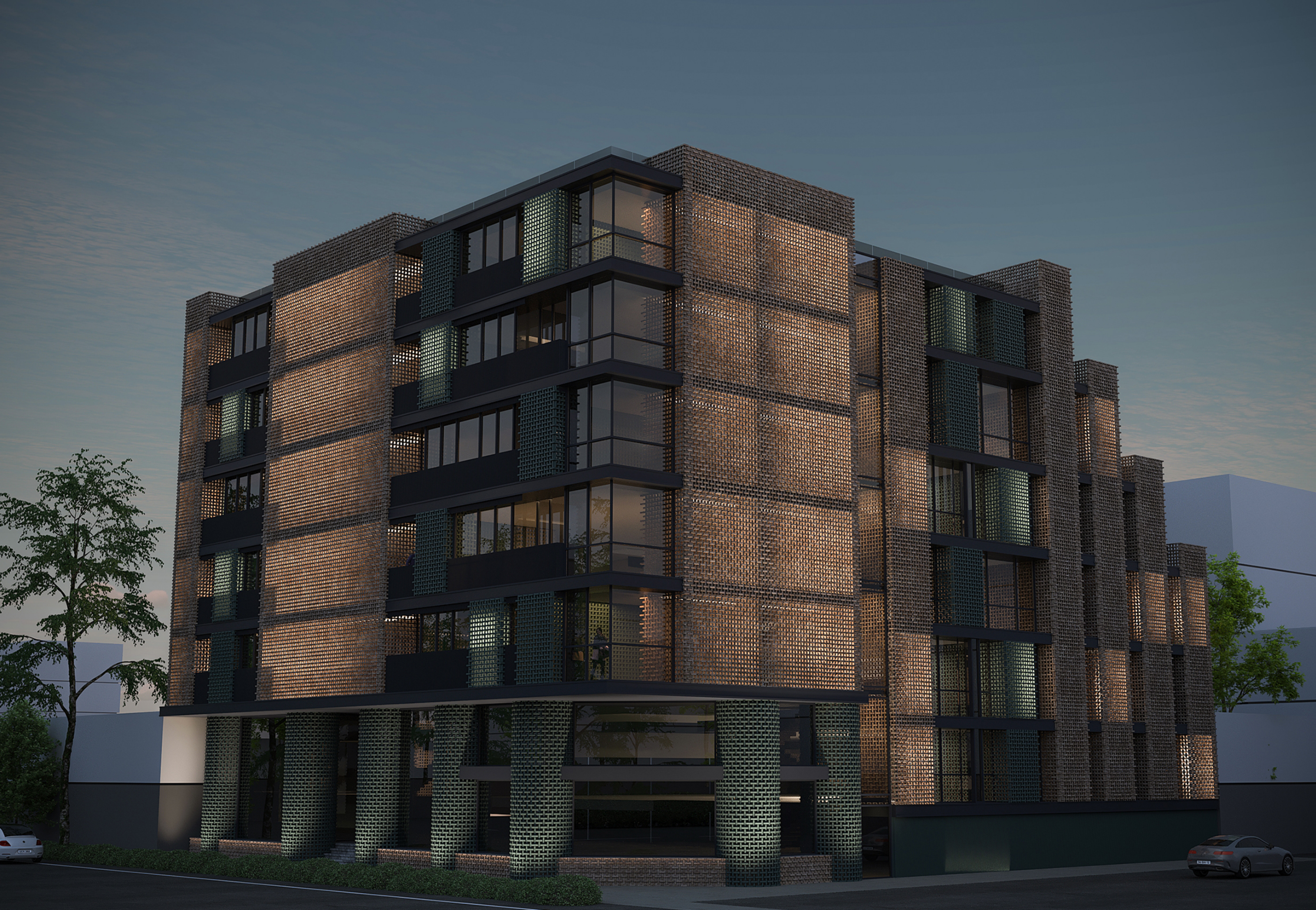


ROYAL TERRACE

















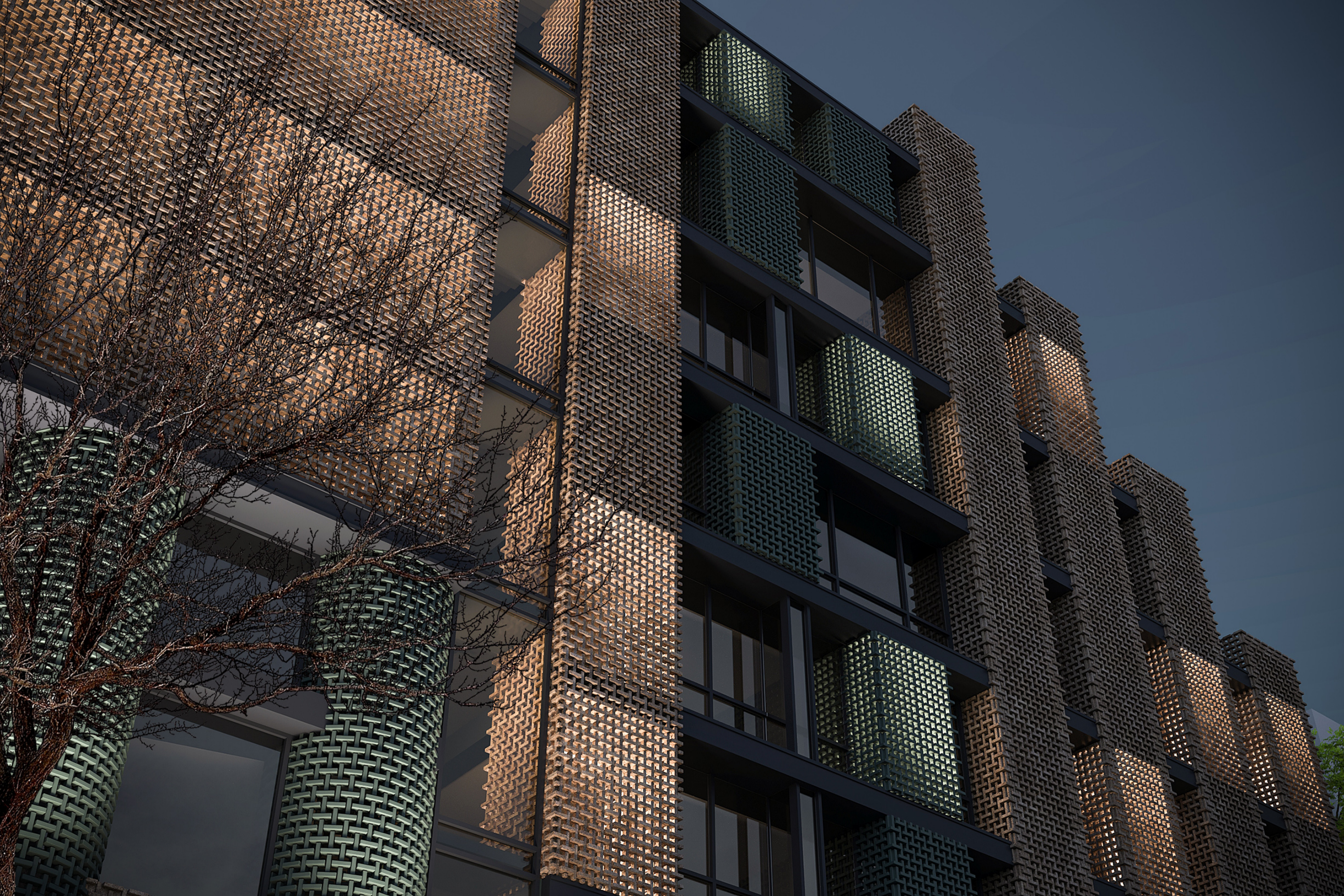
بهزاد

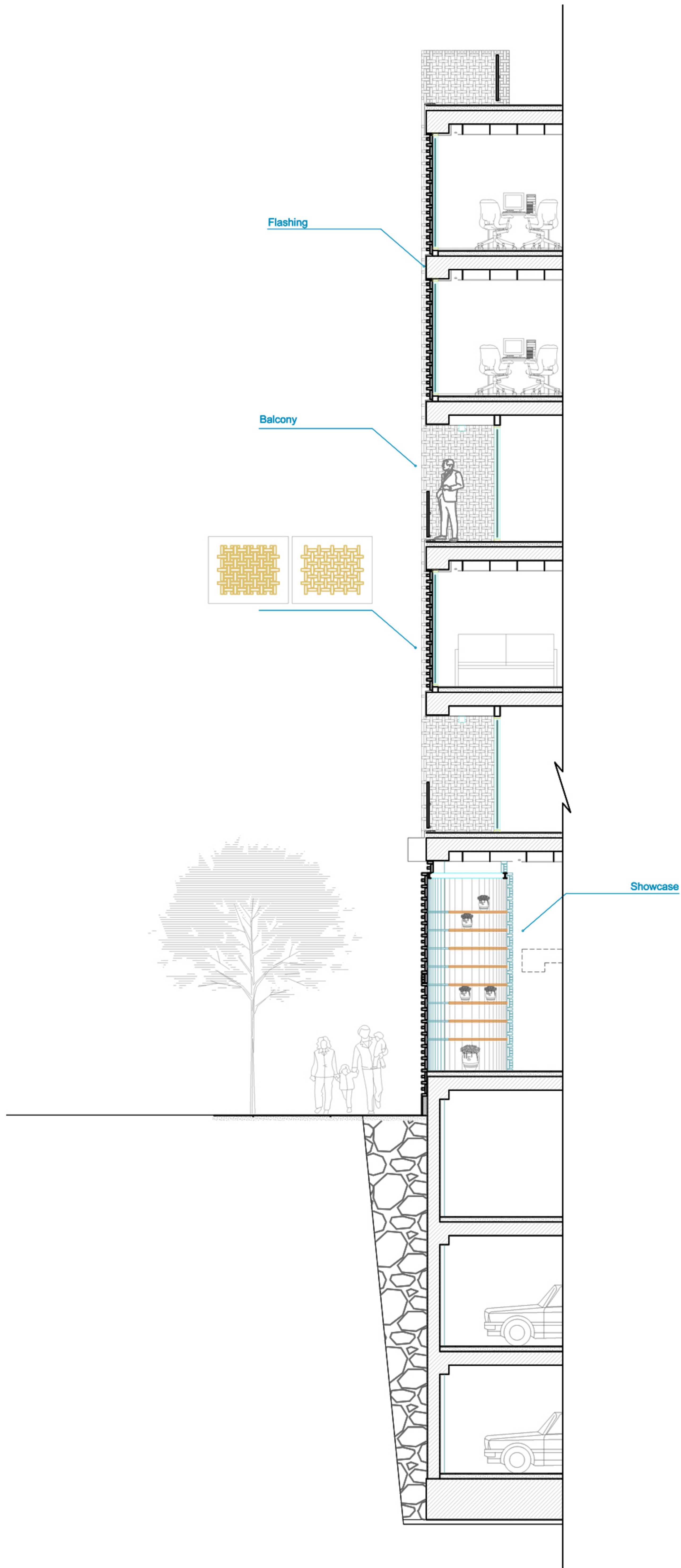
مکتبہ اسلامیہ
پتہ: ۱۰۰، سٹریٹ ۱، کراچی

ROYAL TERRACE









لیست مصالح، برآورد قیمت بر اساس هزینه ساخت متوسط

فعالیت	زیرفعالیت	شرح مصالح	واحد	قیمت واحد
سفت کاری	اجرای دیوار چینی طبقات و وال پست	نبشی ۶۰×۶۰	کیلوگرم	۲۴,۴۰۰,۰۰۰
سفت کاری	اجرای دیوار چینی طبقات و وال پست	ورق گالوانیزه	کیلوگرم	۴۹,۷۰۰,۰۰۰
سفت کاری	اجرای دیوار چینی طبقات و وال پست	سیمان پرتلند تیپ ۲	کیلوگرم	۱,۵۲۰,۰۰۰
سفت کاری	اجرای دیوار چینی طبقات و وال پست	ماسه شسته	مترمکعب	۵۷۸,۰۰۰,۰۰۰
سفت کاری	اجرای دیوار چینی طبقات و وال پست	بلوک سیمانی راد ۲۰×۲۰×۴۰	قالب	۱۴,۲۰۰,۰۰۰
سفت کاری	اجرای دیوار چینی طبقات و وال پست	بلوک سیمانی راد ۱۰×۲۰×۴۰	قالب	۱۰,۵۰۰,۰۰۰
سفت کاری	ساخت و نصب نعل درگاه ها	نبشی ۸۰×۸۰	کیلوگرم	۲۴,۴۰۰,۰۰۰
سفت کاری	ساخت و نصب چهارچوب و فریم پنجره ها	قوطی ۲۰×۲۰×۶۰	کیلوگرم	۳۸,۸۰۰,۰۰۰
سفت کاری	ساخت و نصب چهارچوب و فریم پنجره ها	بیج خودکار جور دیاکو گستر	کیلوگرم	۹۵,۰۰۰,۰۰۰
سفت کاری	ساخت و نصب چهارچوب و فریم پنجره ها	گچ معمولی سمنان	تن	۷۶۳,۰۰۰,۰۰۰
سفت کاری	ساخت و نصب چهارچوب و فریم پنجره ها	گچ معمولی ساوه	تن	۱,۲۲۱,۰۰۰,۰۰۰
سفت کاری	ساخت و نصب چهارچوب و فریم پنجره ها	الکتروود ۶۰×۱۳E	کیلوگرم	۸۰,۰۰۰,۰۰۰
سفت کاری	ساخت و نصب چهارچوب و فریم درها	قوطی ۲۰×۶۰×۲۰	کیلوگرم	۳۹,۵۰۰,۰۰۰
سفت کاری	ساخت و نصب چهارچوب و فریم درها	چهارچوب درب فلزی نفر رو پارس چوب ۱۰۱×۲۰۲	عدد	۲,۱۴۵,۰۰۰,۰۰۰
سفت کاری	ساخت و نصب چهارچوب و فریم درها	سیمان پرتلند تیپ ۲	کیلوگرم	۱,۵۲۰,۰۰۰
سفت کاری	ساخت و نصب چهارچوب و فریم درها	ماسه شسته	مترمکعب	۵۷۸,۰۰۰,۰۰۰
درب تجاری	ساخت و نصب	درب اتومات تسلسکوپی ۲×۳	عدد	۸۵۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
درب پارکینگ، راه پله	ساخت و رنگ کوره	نرده‌ای ریلی	کیلوگرم	۶۵,۰۰۰,۰۰۰
سقف کاذب	سقف کاذب تایل	سقف کاذب	متر مربع	۲۲۰,۰۰۰,۰۰۰
نازک کاری	تهیه و اجرای گچ و خاک	گچ معمولی ساوه	تن	۱,۲۲۱,۰۰۰,۰۰۰
نازک کاری	سفید کاری سقف و دیوار به همراه ابزار	گچ سفید کاری سمنان	تن	۱,۲۹۹,۰۰۰,۰۰۰
نازک کاری	سنگ قرنیز دیوارها	قرنیز چوبی (پشت دیوار نما)	مترطول	۶۲۷,۰۰۰,۰۰۰
نازک کاری	موزائیک و کف پوش	سرامیک ایرانی	مترمربع	۲۵۰,۰۰۰,۰۰۰
نازک کاری	موزائیک و کف پوش	سیمان پرتلند تیپ ۲	کیلوگرم	۱,۵۲۰,۰۰۰
نازک کاری	موزائیک و کف پوش	سیمان سفید	کیلوگرم	۳۸۰,۰۰۰
نازک کاری	موزائیک و کف پوش	ماسه شسته	مترمکعب	۵۷۸,۰۰۰,۰۰۰
نازک کاری	موزائیک و کف پوش	پودر سنگ تهران پویا	کیلوگرم	۷۱۰,۰۰۰
نازک کاری	نصب سنگ پله	سنگ لاشتر نجف آباد	متر مربع	۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰
نازک کاری	نصب سنگ پله	سیمان پرتلند تیپ ۲	کیلوگرم	۱,۵۲۰,۰۰۰
نازک کاری	نصب سنگ پله	سیمان سفید	کیلوگرم	۳۸۰,۰۰۰
نازک کاری	نصب سنگ پله	ماسه شسته	مترمکعب	۵۷۸,۰۰۰,۰۰۰
نازک کاری	نصب سنگ پله	پودر سنگ تهران پویا	کیلوگرم	۷۱۰,۰۰۰
نازک کاری	نصب سنگ درپوش	سنگ لاشتر نجف آباد	متر طول	۸۸۰,۰۰۰,۰۰۰
نازک کاری	نرده	نرده با پروویل نورد	متر طول	۹۲۱,۰۰۰,۰۰۰
نازک کاری	پنجره های فلزی یا دو جداره به همراه شیشه	پنجره یو پی وی سی	عدد	۸۰,۰۰۰,۰۰۰,۰۰۰
نازک کاری	بند کشی	پودر سنگ تهران پویا	کیلوگرم	۷۱۰,۰۰۰
نازک کاری	بند کشی	سیمان پرتلند تیپ ۲	کیلوگرم	۱,۵۲۰,۰۰۰
نازک کاری	بند کشی	سیمان سفید	کیلوگرم	۳۸۰,۰۰۰
نمایشی	اجرای اجر	اجر لعابی سنتی اصفهان	مترمربع	۱,۱۰۰,۰۰۰,۰۰۰
نمایشی	اجرای اجر	اجر لفتون سنتی اصفهان	مترمربع	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
نمایشی	اجرای اجر	مفتول سیمی نمره ۲	کیلوگرم	۳۱,۵۰۰,۰۰۰
نمایشی	اجرای اجر	سیمان پرتلند تیپ ۲	کیلوگرم	۱,۵۲۰,۰۰۰
نمایشی	اجرای اجر	ماسه شسته	مترمکعب	۵۷۸,۰۰۰,۰۰۰
تاسیسات فاز دوم	سیم کشی و کابل کشی	سیم تک رشته افشان	مترطول	۱۶,۰۰۰,۰۰۰
تاسیسات فاز دوم	سیم کشی و کابل کشی	سیم تک رشته افشان	مترطول	۱۰,۰۰۰,۰۰۰
تاسیسات فاز دوم	سیم کشی و کابل کشی	کابل ورودی ۶×۳	مترطول	۱۴۱,۰۰۰,۰۰۰
تاسیسات فاز دوم	سیم کشی و کابل کشی	کابل افشان ۲۵×۳	مترطول	۵۵,۰۰۰,۰۰۰
تاسیسات فاز دوم	کلید و پریز و سایر اقلام برقی	کلید پریز برق دلدن (پشت دیوار نما)	عدد	۵۶,۰۰۰,۰۰۰
تاسیسات فاز دوم	کلید و پریز و سایر اقلام برقی	سنسور چشمی مدل C۴۲SC	عدد	۳۰۰,۰۰۰,۰۰۰
تاسیسات فاز دوم	نصب چراغها	چراغ سقفی مدل W۵۶A-۱۸FEC-T	عدد	۱,۴۵۰,۰۰۰,۰۰۰
تاسیسات فاز دوم	نصب چراغها	چراغ اضطراری راه پله W۱۵SMD	عدد	۶۴۰,۰۰۰,۰۰۰
نقاشی	اجرای کامل نقاشی سطوح گچی	بتونه روغنی سما (پشت دیوار نما)	مترمربع	۹۵۰,۰۰۰
نقاشی	اجرای کامل نقاشی سطوح گچی	رنگ پلاستیک طوسی روشن سحر (پشت دیوار نما)	مترمربع	۲۰۰,۰۰۰,۰۰۰
نقاشی	اجرای کامل نقاشی سطوح گچی	رنگ روغن الوان (پشت دیوار نما)	مترمربع	۳۷۰,۰۰۰,۰۰۰
فلادشینگ	اجرا با مصالح و نقاشی	ورق سیم ۲ میل خم کاری، یک رو رنگ کوره	متر طول	۱,۰۳۱,۵۰۰,۰۰۰