



آیا حین بازسازی در خانه خود بمانیم؟

گردوغبار و کثیفی می‌تواند بر کیفیت زندگی شما تأثیر بگذارد و بازسازی خانه را به یک تجربه استرس‌زا تبدیل کند. اگر حین بازسازی جزئی تصمیم گرفتید در خانه زندگی کنید، بهتر است نکات زیر را در نظر بگیرید:

برنامه‌ریزی دقیق داشته باشید، فضاهای خانه را سازماندهی کنید، ملاحظات امنیتی را در نظر بگیرید.

پاسخ به این سؤال بسته به نوع بازسازی در حال انجام، ممکن است متفاوت باشد؛ مثلاً اگر سرویس بهداشتی در حال بازسازی است، ممکن است اقامت شما در دسر ایجاد کند. برخی بازسازی‌ها شامل استفاده از مواد شیمیایی است که می‌تواند برای سلامتی افراد خانواده مضر باشد؛ به‌خصوص اگر افرادی مبتلا به آلرژی یا مشکلات تنفسی باشند. در عین حال با شروع هر پروژه بازسازی، صداهای مزاحم،

معرفی

نکات مهم برای افزایش ارزش خانه از طریق بازسازی

یکی از مزایای اصلی بازسازی خانه، افزایش ارزش ملک است. برخی نکات مهم برای افزایش ارزش خانه از طریق بازسازی شامل بهبود ساختار، افزودن امکانات جدید و بهبود دکوراسیون می‌شود. در این نوع بازسازی باید انواع تغییر را انتظار داشته باشیم:

- افزایش قیمت فروش خانه
- افزایش نرخ اجاره‌بهای خانه
- افزایش سطح اشغال فضا

تفاوت بازسازی، تعمیر و نوسازی چیست؟

معمولاً در نوسازی، ساختمان دستخوش تعمیرات و تغییرات اساسی می‌شود؛ حتی ممکن است که اسکلت کلی سازه تغییر کند، اما در بازسازی، اسکلت خانه سر جای خود باقی می‌ماند و فقط داخل خانه نوآمی می‌شود؛ یعنی تخریب و دیوارچینی در حداقل میزان ممکن انجام می‌شود. در عین حال دیوارها رنگ یا کاغذ دیواری می‌شوند و برحسب ضرورت دستگیره‌ها و کلید و پریزها عوض می‌شوند.

انواع سبک‌های بازسازی

برخلاف طراحی دکوراسیون که سبک‌های متعددی را در برمی‌گیرد، سبک‌های بازسازی خیلی کم و انگشت‌شمار هستند و عموماً در ۴ قالب دسته‌بندی می‌شوند:

■ **مدرن:** این سبک از طراحی بازسازی با تمرکز بر سادگی، استفاده از مواد مدرن و فضاهای باز و روشن است.

■ **کلاسیک:** این سبک معمولاً به جزئیات زیبا، آرمان‌گرایی و استفاده از مواد سنتی معروف است.

■ **ارگونومیک:** این سبک با تمرکز بر بهره‌وری فضایی و طراحی‌های قابل استفاده شناخته می‌شود.

■ **اکولوژیک:** این سبک در بازسازی بر استفاده از مواد تجدیدپذیر، کاهش مصرف انرژی و حفاظت از محیط‌زیست تأکید دارد.

اقدامات لازم در شروع بازسازی خانه

- جدا کردن در و پنجره‌ها
- خراب کردن سرامیک و کاشی‌ها
- ایجاد پوشش مناسب برای بخش‌های مختلف ساختمان به همراه عایق کاری سرویس‌های بهداشتی
- تعویض لوله‌کشی آب و گاز و سیم‌کشی برق
- اجرای ایده گچ کاری در ساختمان
- ساخت نمای ظاهری و رنگ آمیزی متناسب با بخش‌های مختلف خانه
- انجام نقاشی یا کاغذدیواری
- نصب کابینت‌ها، کلید و پریز برق و شیرآلات بهداشتی



حال و هوای تازه در خانه قدیم

بازسازی خانه را از کجا شروع کنیم؟

یکی از دغدغه‌های متقاضیان بازسازی خانه یا آپارتمان این است که دقیقاً نمی‌دانند از کجا و چگونه باید شروع کنند. دغدغه دیگر عموم افراد این است که آیا خانه‌شان پس از بازسازی به همان شکلی خواهد شد که در ذهن خودشان تصور کرده‌اند؟ اگر قصد بازسازی خانه خود را دارید و نمی‌خواهید دچار این دو چالش شوید و در عین حال دوست ندارید با هزینه‌های غیرمترقبه مواجه شوید، مطالب زیر را بخوانید.

مراحل پیش از بازسازی خانه

- نوع و میزان بازسازی ساختمان را تعیین کنید.
- با افراد متخصص مشورت کنید.
- برای دریافت مجوزهای لازم اقدام کنید.
- ایده‌های تان را برای بازسازی خانه طراحی کنید.
- پیمانکار مناسب انتخاب کنید.
- ترتیب بازسازی خانه را تعیین کنید.
- تخریب را آغاز کنید.
- بازسازی را آغاز کنید.

بازسازی خانه چیست؟

زیادی باشد و می‌تواند از یک بازسازی جزئی یک قسمت از خانه تا یک بازسازی کامل را در بر بگیرد؛ البته بازسازی خانه فقط مخصوص خانه‌های قدیمی نیست و بعضاً افرادی هستند که پس از خرید یک خانه جدید آن را بازسازی و بهسازی می‌کنند.

به فرایندی که در آن بخش‌های فرسوده، قدیمی یا از مد افتاده اجزای اصلی خانه خود، مانند دیوارها، کفپوش‌ها، سیستم‌های تاسیسات و تجهیزات الکتریکی و... را به صورت کلی و جزئی تعمیر می‌کنید و تغییر می‌دهید، در اصطلاح بازسازی می‌گویند. بازسازی خانه می‌تواند شامل موارد

زمان اجرای بازسازی خانه را چگونه تخمین بزنیم؟

برای تخمین دقیق زمان بازسازی خانه باید موارد زیر را در نظر بگیرید:

پیکری‌های اداری (اگر به دریافت مجوز شهرداری نیاز دارید)، انتخاب مصالح، خرید لواز، زمان واگذاری کار به تکنیسین، تسداریات، روزهای مرده، چک لیست بازسازی، تعداد بخش‌های آسیب‌پذیر مانند سیستم سرمایش و گرمایش، لوله‌کشی آب و سیم‌کشی برق و...

مدت زمان بازسازی ساختمان یا آپارتمان به عوامل مختلفی بستگی دارد. ممکن است فرایند دریافت مجوز طولانی شود یا فرایند بازسازی ساختمان با توجه به ابعاد و تغییرات در نظر گرفته شده طولانی‌تر یا کوتاه‌تر از مدت استاندارد شود.

با وجود این، پروژه‌های بازسازی معمولاً می‌تواند بین یک هفته تا چندماه انجام شوند.

چگونه با پیمانکار برای بازسازی قرارداد ببندیم؟

به آروش می‌توانید با پیمانکار برای بازسازی خانه خود قرارداد ببندید:

- **کنتراتی:** از پیمانکار بخواهید قیمت نهایی همه هزینه‌های اجرای پروژه را به شما ارائه دهد تا به اصطلاح کار را چکی یا کنتراتی واگذار کنید.
- **مدیریت پیمان:** در این روش پیمانکار درصد سود خود را از قبل مشخص و در انتهای پروژه دریافت خواهد کرد.

چه زمانی بازسازی را شروع کنیم؟

زمانی کار را شروع کنید که تصور روشنی از کاری که می‌خواهید انجام دهید و هزینه‌های بازسازی خانه‌تان دارید؛ چون در غیر این صورت گرفتار یک کار پرهزینه و تمام‌نشدنی خواهید شد.

بازسازی ساختمان شامل چه مواردی است؟



- **تخریب:** این مرحله می‌تواند مختص دیوار، کف، سرویس و موارد این چنینی باشد.
- **بنایی:** قاعدتاً پس از تخریب به خدمات بنایی نیاز خواهد بود.
- **تاسیسات:** برای تعویض سیستم‌های تاسیساتی، جابه‌جایی‌ها و اتصالات جدید نیاز است.
- **تجهیزات الکتریکی:** بهتر است در زمان پروژه حتی در صورت نبود نیاز، سیم‌کشی ساختمان را بررسی کنید.
- **عایق کاری:** در آشپزخانه و سرویس‌های بهداشتی نیاز است.
- **کاشی کاری:** تعویض کاشی‌های سرویس‌های بهداشتی یا آشپزخانه عموماً ضرورت خواهد داشت.
- **گچ کاری:** برای انجام تغییرات تازه یا تعمیرات موردی به این مورد نیاز خواهید داشت.
- **نقاشی:** یکی از پرکاربردترین موارد در بین آیتم‌های اجرایی است.
- **نصب:** می‌تواند شامل کابینت آشپزخانه، روشویی، کمد دیواری و موارد دیگر باشد.