

چک‌لیست جامع بازسازی ساختمان (مسکونی و اداری)

۱) قبل از شروع بازسازی (کنترل ریسک مالی)

- مشخص کردن هدف بازسازی (سکونت، فروش، اجاره، افزایش ارزش ملک)
- بررسی میزان فرسودگی واقعی ساختمان
- تعیین مترژ، تعداد طبقات و محدودیت‌های سازه
- تعیین سطح کیفیت مصالح (اقتصادی / متوسط / لوکس)
- برآورد اولیه هزینه + درج شرط «هزینه نهایی پس از بازدید فنی»
- بررسی نیاز به مجوز شهرداری

۲) عوامل مؤثر بر هزینه بازسازی

- مترژ کل ساختمان
- میزان تخریب (جزئی یا کامل)
- وضعیت لوله‌کشی، برق و تأسیسات
- نوع و برند مصالح مصرفی
- زمان‌بندی پروژه (عادی یا فوری)
- دسترسی کارگاهی و شرایط محل پروژه

۳) مراحل اجرایی بازسازی (صفر تا صد)

- نیازسنجی و بررسی وضعیت موجود
- برنامه‌ریزی مالی و زمان‌بندی
- تهیه مصالح قبل از اجرا
- تخریب اصولی و ایمن
- تیغه‌چینی و اصلاح فضا
- اجرای تأسیسات (آب، برق، گاز)
- سقف کاذب
- بازسازی کف
- نصب درب و پنجره
- نقاشی و دیوارپوش

- کابینت آشپزخانه
- طراحی دکوراسیون نهایی

(۴) چک‌لیست کاهش هزینه بازسازی (واقعی، نه شعاری)

- حذف تخریب‌های غیرضروری
- استفاده حداکثری از نور طبیعی
- بازیافت مصالح سالم تخریب‌شده
- مقایسه قیمت چند فروشنده مصالح
- طراحی قبل از اجرا (جلوگیری از دوباره‌کاری)
- کنترل دقیق زمان اجرا

(۵) عوامل تعیین‌کننده مدت زمان بازسازی

- میزان خرابی ساختمان
- متراژ و تعداد طبقات
- تعداد نیروی اجرایی
- تخصص و هماهنگی تیم اجرا
- آماده‌بودن مصالح قبل از شروع

(۶) معیار انتخاب شرکت بازسازی (فیلتر کلاهبرداری)

- قرارداد شفاف و رسمی
- برآورد مستند هزینه
- نمونه‌کار واقعی و قابل بازدید
- تیم فنی متخصص (نه کارگر فصلی)
- پاسخگویی و تعهد زمانی
- ارائه مشاوره و بازدید رایگان

(۷) خدمات تکمیلی ارزش‌افزا

- طراحی سه بعدی قبل از اجرا
- بازدید مجازی
- چک لیست مرحله‌ای برای کارفرما
- گزارش پیشرفت پروژه