

نام ساختمان و توضیحات
نشانی ملک
مالک / نماینده ایشان
شماره تماس مالک / نماینده او برای بازدید از ملک و توضیحات
ویلا / آپارتمان / تجاری - مغازه - فروشگاه
سند ثبتی تک برگ / منگوله دار / مبیعه نامه دستی / بنچاق و نسخ و اسناد دست قبل / اوقافی / بنیادی / مشاع / در نوبت سند / سند بنیاد مسکنی شورایی / اصلاحات ارضی
پروانه ساخت / پایان کار
سال اخذ پروانه
کاربری پیشین و فرم اخذ جواز / تاریخچه تمدید
در حال ساخت (چه میزان؟) / پایان یافته
بازسازی شده / سال و میزان ارزش بازسازی
سال شروع ساخت
سال پایان ساخت
فروش نقدی / پیش فروش / اقساط / تهاتر و معاوضه
خالی / سکونت مالک / مستاجر / سرایدار / نگهبان مجموعه
شخصی ساز / به قصد کار تجاری
انشعابات : آب / برق تکفاز / برق سه فاز / گاز / تلفن (تعداد) / اینترنت فیبر نوری
راه دسترسی آسفالته و مناسب : ندارد / دارد
عرض گذر
چشم انداز
دشت هموار / کوهستان / کوهپایه / جنگل / دریاچه / رودخانه
توصیف محدوده و کیفیت منطقه و ویلاهای اطراف و نظر کارشناسی گذشته و حال و آینده : لوکس و برند / رشد یافته / در حال رشد / بافت قدیمی
شهرک / مجموعه / به اصلاح تهرانی نشین / بافت شهر / خارج بافت شهر / بافت روستا / خارج بافت روستا
موقعیت
دشت هموار / دامنه / شیب کوه / بالای تپه
کلیدواژه ها
صدای زیاد و شلوغ / صدای دایمی رودخانه / جوی و رود فصلی / صدای جنگل / دنج و آرام
کاتالوگ و فیلم و تبلیغات حرفه ای فروش / تصویربرداری کوادکوپتر یا عکس های تخصصی: دارد / ندارد



فاصله تا مرکز شهر
فاصله تا دریا
فاصله تا بیمارستان / درمانگاه
فاصله تا رودخانه
فاصله تا جنگل
فاصله تا پارک
فاصله تا مدرسه
فاصله تا رستوران و کافی شاپ و مراکز خرید
فاصله تا سوپر مارکت

مشخصات بنا

تعداد طبقه
تعداد واحد
مساحت زمین
مساحت کل بنا
مساحت سطح اشغال
تعداد کل خواب
بالکن و تراس
تعداد سرویس
تعداد حمام
تعداد انباری (داخل ساختمان، در محوطه)
پارکینگ، گاراژ : مسقف / روباز

شرح طبقات

--



امنیت عمومی منطقه ، تراکم جمعیت و شلوغی ، تاریخچه سرقت : ایمن / نیاز به تدابیر
در ضد سرقت
حفاظ پنجره
سنسور حرکتی و دزدگیر
دوربین مدار بسته مشخصات و تعداد دوربین / وضعیت پوشش / دزدگیر هوشمند با سیستم تلفن کننده / حافظه ذخیره / متصل به اینترنت
کرکره برقی موتور تیوبلر / موتور سایید مجهز به یو پی اس / برند کرکره / جنس کرکره
وضعیت نگهبان : نگهبان دائم ۲۴ ساعته / دیگر
دیوار و درب بلند / امکان ورود به سختی
امکانات امنیتی : شاخ گوزنی / دیوار سبز / نرده /
دیوار کشی دور محوطه / فنس دور محوطه

تجهیزات دستگاہی

یخچال
فریزر
اجاق گاز
مایکروویو
لباسشویی / شوینده خشک کن
ماشین ظرفشویی
جارو برقی سیار
جارو برقی مرکزی
تصفیه آب خانگی
سختی گیر آب
تلویزیون
ماهواره
آبازور
کباب پز گریل روگازی
ظروف آشپزخانه
کنسول بازی PS / Xbox
فوتبال دستی
میز شطرنج / نخته نرد

پینگ پونگ
بیلیارد
پنکه سقفی
جالبازی
مجسمه های دکوراتیو
قفسه / کتابخانه
جاکفشی
میز غذاخوری
راحتی
موکت و فرش
پرده
سیستم صوتی
اتو
چای ساز
سراسر خانه فرش و موکت
وسایل بدنسازی
صندلی ماساژور

معماری

شرکت طراحی / طراح /
نقشه ها و مستندات فنی (آیا ازبیلت) : موجود است / موجود نیست
شرکت اجرا / مجری واجد شرایط / به شکل پیمانکاری و مدیریت ساخت / به شیوه استادکاری
نظارت عالی توسط مهندسی مشاور / ناظر نظام / تجربه و سابقه حرفه ای / آشنا با امور!
تصاویر حین اجرا (تعداد و تنوع)
سبک معماری : سنتی و متداول Traditional / معاصر Contemporary / فرانسوی و ویکتوریا Victoria / مدرن Modern / روستیک Rustic /
سوپر لاکچری و منحصر به فرد / لوکس / خوش ساخت / معمولی / فرم ضعیف
ایزولاسیون : نسل جدید / قیر گونی (؟ لایه) / ایزوگام (جنس و آیا فویل)
عایق رطوبت از کف :
کرسی - ارتفاع - پر شده از سنگ یا خاک
کف بلوکاژ شده به همراه ایزوگام
روش دیگر مانند بتن با ضخامت کافی (آیا میلگرد و مشخصه شبکه)
بام شیبدار : پوشش لترا و دکرا / حلب / سفال / ایرانیت /

بام مسطح : کار نشده و بتن ساده / روف گاردن کار شده / سایبان چتر ثابت / سقف و سایبان متحرک / باربیکیو / آتشدان / میز و صندلی کار شده / سان روم گاردن /
نما : سیمانی ساده / سیمانی شسته / سنگ گرانیت و کریستال / چوبی / آجری / نما رومی / شیشه ای کرتین وال / سیمان و رنگ نهایی (نوع رنگ) /
جنس دیوار ها : بلوک استاندارد پرلیتی و مشابه و عایق صوت و رطوبت از نوع لیکا - لیپر / سفال و بلوک های سیمانی / هبلکس / پنل های گچی توپر و سوراخ دار / پنل سه بعدی
دیوار داخلی از نظر اندود و پرداخت نهایی : گچ و خاک / کاغذ دیواری / رنگ / آجر / سنگ آنتیک / پتینه / سلولزی /
دیوار سرویس ها : کاشی (برند، طرح، اندازه، چیدمان) / سنگ اسلب
کف با بیان جزئیات : سرامیک / چوب طبیعی / پارکت / لمینت / ترمو / سنگ / سطح صاف سیمانی / کف پوش
در ها به تفکیک اصلی و داخلی و سرویس
پنجره، جنس و استایل و رنگ و طرح روکش لمینت، برند : ترمال بریک کرتین وال آلومنیومی / وین تک / ویستابست / آورتا / Ceiling و سقف : کناف / رابیتس و گچ / کانتکس / گریل / گریلیوم /
کابینت آشپزخانه : چوب واقعی / MDF / هایگلس / ممبران / اتریشی /
بار و آشپزخانه کوچک /
آشپزخانه کثیف و مطبخ /
کمد دیواری /
سرویس بهداشتی / شرقی و فرنگی
شوتینگ زباله
ایوان بزرگ همکف روباز
پله چوبی / پله مدرن / پله گرد
بحث نورگیر بودن / جهت ساختمان : به سمت جنوب و ایده آل و نور کافی / به سمت شرق و تامین نور صبح تا ظهر / به سمت غرب و ظهر تا غروب تامین نور / به سمت شمال و بدون نور / به سمت شمال / اندیشیده شدن پاسیو و سقف های شفاف و تامین نور با ایجاد فرم های معماری خاص و معمارانه
توجه به تامین نور در معماری و نور مزاحم و اثر گلخانه ای و تامین سایه و محدود کردن نور : مشکل آفرین خواهد شد / توجه خاصی نشده / نسبتا فکر شده / فکر شده و مطلوب
میزان انباشتگی برف و سرعت ذوب آن : دامنه های رو به شمال، هفته ها زمان برای ذوب، تردد مشکل / دیگر جهت ها و ذوب سریع برف
پاسیو سرپوشیده / نورگیر سقفی
قرنیز
سقف کشسان

شومینه برقی / گازی
اجاق هیزمی / شومینه
ووید / فضای خالی در بخش میانی ساختمان
شاه نشین / بهارخواب
اختلاف تراز داخل ساختمان با چند پله
گرین وال / دیوار سبز
کارهای خاص معماری و غیرمتداول : سقف بازشو / کف متحرک / ستون فراتر از معمول / ستون های باربر یا فانتری وی شکل / سقف های طره ای نگهداری شده با کابل های معلق / آبنمای خاص

محوطه

سرایداری
محصور بودن محوطه / جنس و ارتفاع / اشراف همسایه و دید از کوچه
فضای کاملاً پوشیده در محوطه
محوطه مفید - مساحت تقریبی
آلاچیق / جنس و مساحت
نور کافی نشستن در شب
سایه کافی نشستن در روز
باربیکیو
پرگولا : چوبی / فلزی / پیش ساخته / مدرن / قدی مناسب برای رونده
آب نما
جوی / جریان آب و صدا در محوطه
فضا برای بازی کودکان
پوشش چمن
آبیاری قطره ای
پوشش های گیاهی / درخت کاری شده
دیوار محوطه : نمای خارجی دیوارهای پیرامونی محوطه
دروازه : ماشین رو - آدم رو
حرفه ای و خاص / کار شده / معمولی / ضعیف و ساده
تخلیه آب باران و هدایت آب سطحی - داخل محوطه
تدابیر کنترل آب افتادگی - بیرون محوطه
زمین فوتبال / زمین والیبال / زمین تنیس / زمین بدمینتون

سازه

شرکت طراحی / طراح
نقشه ها و مستندات
شرکت اجرا / مجری / پیمانکار / استادکار
آرماتوربند /
مهندس مشاور و موضوع نظارت عالی / ناظر نظام / دیگری
تصاویر حین اجرا و نقشه جات ازبیلت / تعداد و تنوع
نوع اسکلت ساختمان :
بتن مسلح / فولادی / آجری / چوبی / پیش ساخته و دیوارهای پاششی سه بعدی
سیستم سازه ای مطابق آیین نامه ۲۸۰۰ : دیوار باربر غیرمسلح / دیوار باربر مسلح / قاب ساختمانی مهاربندی شده / قاب خمشی متوسط / قاب خمشی ویژه / دوگانه قاب خمشی و دیوار برشی متوسط
کیفیت احتمالی اسکلت از نظر مقاومت / با بررسی تصاویر و یا شناخت از مجری و یا استماع توصیفات : نامشخص / بسیار ضعیف / ضعیف / نزدیک به خوب / قابل قبول /
سطح بارگذاری ثقیل و لرزه ای و ضریب اطمینان طراحی :
نامشخص / مطابق آیین نامه که حداقل است / فراتر از آیین نامه و طراحی بر اساس عملکرد
دیوارهای حایل اطراف محوطه در زمین های شیبدار با شیب بالاتر از ۲۵ درصد : ارتفاع دیوار حایل سازه بتن مسلح و اصول مهندسی
دیوار بلوکی یا سنگی با کلاف های افقی و قائم با شبکه های نزدیک
دیوار بلوکی یا سنگی با کلاف افقی
دیوار سنگی و بلوکی ساده بدون کلاف
بتن قلب ساختمان است. بتن مورد استفاده در فونداسیون و کف طبقات دستی / بتن آماده کارخانه / بتن آماده کارخانه با افزاینده و نظارت مهندس تکنولوژی بتن
کف سازه ای :
طاق ضربی / تیرچه بلوک با طول متداول با بلوک سقفی سفالی یا پی استایرن یونولیت / دال بتن مسلح با ضخامت / سقف بتن مسلح پیش تنیده یا پس کشیده / تیرچه کرومیت
سطح آب زیرزمینی و تاثیر آن بر سازه و مقاومت :
بالاست و نیاز به تدابیر خاص برای مقاومت و جلوگیری از نشست / پایین و بدون نیاز به تدابیر خاص
بتن ریزی ستون (مهم)
اجرای پله مطابق پیوست آیین نامه زلزله ۲۸۰۰ و بحث تغییر مکان جانبی و آزادی عمل
دیوار با اسکلت درگیر است / تاثیر میانقاب در رفتار لرزه ای
وال پست و نوع آن :
ندارد / به روش نبشی معمولی / ورق های گالوانیزه و استاندارد و وادارهای قائم و میلگردهای بستر افقی



طراح / شرکت مشاور
مجری / شرکت اجرا - پیمانکار
ناظر عالی / ناظر / مدیر کارگاه
موتورخانه شوفاژ و مشخصات
پکیج / مشخصات (پکیج دیواری)
برگشت آب گرم : دارد / ندارد
چاه آب / میزان آب دهی
چاه فاضلاب سپتیک / حجم و جنس مخزن و چند تکه بودن
چاه جذبی / تعداد و عمق
مشکل قطع یا افت فشار آب در برخی ایام سال : دارد / ندارد
پمپ / مدل / قدرت
منبع و مخزن ذخیره آب :
حجم / موقعیت قرارگیری - زمینی - دکل و ارتفاع و جریان ثقلی / جنس و قابلیت
تهویه مطبوع - تعویض هوا
بخاری گازی
داکت اسپلیت حرفه ای
اسپلیت / تعداد BTU
فقط سرمایش / سرمایش و گرمایش
چیلر
فن کویل
گرمایش از کف
ذوب برق در سقف مسطح روباز
گازرسانی:
آسانسور: دارد / ندارد
بالابر : دارد / ندارد
نوع موتور
ظرفیت کابین
وان (تعداد) :
جکوزی (آماده یا درجا) :
سونا خشک :
سونا بخار :
استخر : ندارد / دارد
استخر - مساحت و عمق
استخر : سرپوشیده / روباز / فقط آب سرد
استخر - تصفیه آب :

استخر - پمپ (مدل و قدرت)
استخر کودک : دارد / ندارد
حوضچه آب سرد

تاسیسات برقی

سطح روشنایی تامین شده داخل ساختمان :
نور کم و ناقص / نزدیک به خوب / نور خوب و قابل قبول / نور حرفه ای و طراحی شده و به اندازه
برق اضطراری - حداکثر توان مصرفی :
دیزل ژنراتور / موتور برق / پنل خورشیدی / UPS باتری
آیفون تصویری
درب ریموت / در اصلی - پارکنینگ
سیستم اعلان حریق
سیستم اطفاء حریق - آب پاش ضد حریق Sprinkler
نورپردازی نمای بیرون ساختمان
جاروبرقی مرکزی
همبندی
سیستم ارت
سلول خورشیدی
اینترنت وای فای
فیبر نوری
محوطه - بلندگو : حتی به شکل سنگ و در فضاهایی به تشخیص معمار

برآورد قیمت

به فرمول محاسبه قیمت ویلا در کلاردشت در وبسایت ویلا ۳۶ مراجعه شود.