

شاید شما نیز بارها در ارتباط با مراحل بهسازی و بازسازی ویلا شنیده‌اید، اما ممکن است نسبت به هزینه‌هایی که باید صرف آن شود، اطلاع نداشته باشید. **هزینه بازسازی ویلا** در سال‌های اخیر براساس شهرهای مختلف نوسان داشته است و در سال جدید نیز قیمت‌ها متفاوت می‌باشد. بسیاری از مالکان تصور می‌کنند که هزینه بازسازی ویلا در قسمت‌های مختلف کشور با یکدیگر تفاوت چشمگیری خواهد داشت.

اما الزاماً اینگونه نیست، بلکه بسیاری از متخصصان بازسازی ساختمان ابتدا متراژ خانه را اندازه‌گیری می‌کنند و براساس آن تخمین می‌زنند که چه هزینه‌هایی دربر خواهد گرفت. برای دریافت اطلاعات کامل در خصوص هزینه بازسازی ویلا می‌توانید با همکاران ما در شرکت خوارزم سازه تماس بگیرید تا شما عزیزان را به بهترین شکل راهنمایی کنند.

## فاکتورهای اصلی در هزینه بازسازی ویلا

زمانی که متخصصان بازسازی ویلا می‌خواهند هزینه‌ها را برآورد کنند، چند فاکتور مهم را در نظر می‌گیرند:

- متراژ براساس متر مربع
- موقعیت مکانی
- سن ویلا
- وضعیت ملک در حال بازسازی
- میزان تغییرات ساختمانی ویلا
- کیفیت مصالح و لوازم مورد نیاز برای بازسازی

## برآورد حداقل هزینه بازسازی ویلا براساس هر متر مربع

به طور کلی هزینه بازسازی ویلا فارغ از اینکه کدام اتاق قسمت ویلا باید بازسازی شود، حداقل ۶ میلیون تومان در متر مربع می‌باشد. هزینه بازسازی آشپزخانه و حمام حداقل ۱۰ میلیون تومان به ازای هر متر مربع است که تفاوت قیمت به اندازه کیفیت مواد برمی‌گردد.

هزینه بازسازی کامل ویلا در همه قسمت‌ها اعم از کابینت، کفپوش، پنجره، سیستم گرمایشی به جز اسکلت فلزی و اصلی به طور میانگین حداقل ۶ میلیون تومان در هر متر مربع است. هزینه تخلیه ویلا و ساخت مجدد و بهسازی ویلا حداقل ۵ میلیون تومان به ازای هر متر مربع می‌باشد.

اتاق‌های خشک مانند اتاق‌های نشیمن و اتاق خواب‌ها در پایین‌تر از محدوده قیمتی هستند.

هزینه بازسازی برای مناطق شهری با هزینه بالاتر زندگی و خانه‌های تاریخی بالاتر از ۱۰۰ سال افزایش خواهد یافت.

## هزینه بازسازی ویلا براساس مترائ

هزینه متوسط بازسازی ویلای ۲۰۰ متر مربع یک میلیارد و ۲۰۰ میلیون تومان است. در حالی که بازسازی یک ویلای ۴۰۰ متر مربعی بین ۲ میلیارد و ۴۰۰ میلیون تومان خواهد بود.

قیمت میزان بازسازی کیفیت مواد و تغییرات ساختاری در چیدمان بستگی خواهد داشت. چنانچه خانه قابل تعمیر نباشد، یعنی نتوان آن را بازسازی کرد، باید برای بهسازی آن اقدام نمود. اما متوسط هزینه تعمیر و بهسازی ویلا همان ۶ میلیون تومان برای هر متر مربع می‌باشد.

## هزینه بازسازی ویلا براساس تعداد اتاق خواب

میانگین هزینه بازسازی یک ویلای سه خوابه اینطور محاسبه می‌شود که حداقل هزینه بازسازی یک اتاق خواب ۵ میلیون تومان است و به ازای اضافه شدن هر اتاق خواب به طور میانگین ۳ الی ۴ میلیون تومان به هزینه بازسازی اضافه خواهد شد.

برای بازسازی ویلای چهار خوابه نیز شرایط مشابهی وجود دارد. این هزینه‌ها از ارتقای استانداردهای ویلا تا بازسازی تمام قسمت‌ها متغیر خواهد بود.

## هزینه بازسازی ویلا براساس نوع آن

مالکان ویلا معمولاً حداقل هزینه ۶ تومانی را در هر متر مربع برای بازسازی خانه بسته به نوع ملک هزینه می‌کنند. بزرگترین فاکتور اثرگذار بر قیمت نهایی شامل محدوده نوسازی، مکان و کیفیت مواد استفاده شده است.

هزینه نوسازی هر متر مربع در ویلای مدرن، ویلای سنتی و کلاسیک قطعاً به دلیل سازه و ابزارهایی که در طراحی آن استفاده می‌شود، متفاوت می‌باشد. برای اطلاع کامل از هزینه‌ها می‌توانید با شرکت خوارزم سازه در ارتباط باشید تا اطلاعات دقیق‌تری را به شما بدهند.

هزینه ویلای تریپلکس، دوبلکس و فلت نیز براساس متر اژ متفاوت است و براساس هزینه‌هایی که به ازای هر متر مربع اشاره کردیم به طور تقریبی محاسبه می‌شود.

## هزینه بازسازی ویلا به تفکیک بخش های مختلف

هزینه بازسازی برای ویلا ۱۰۰ متری حداقل ۱۰۰ میلیون تومان برای کل ویلا است و بسته به متر اژ مربع، مناطق بهسازی و کیفیت مصالح این مقدار هزینه متفاوت است.

پروژه‌هایی که برای بهسازی آماده می‌شوند، ارزش فروش مجدد را افزایش می‌دهند و ۵۰ تا ۸۵ درصد بازگشت سرمایه دارند.

## هزینه بازسازی نمای بیرونی ویلا

برای برآورد هزینه بازسازی ویلا شما باید برای نمای بیرون نیز هزینه‌ای را برآورد کنید. بهسازی نمای بیرونی ویلا دابلکس معمول که زیربنای ۲۰۰ متری دارد، حداقل ۱۵۰ میلیون تومان می‌باشد که شامل رنگ آمیزی نمای بیرون، محوطه سازی نمای سایدینگ و حصارکشی است. نوع مواد استفاده شده برای بهسازی در این قسمت بسیار اثرگذار است. بهسازی نمای بیرون ۸۰ درصد بازگشت سرمایه دارد، ولی جذابیت محوطه را ارتقا می‌دهد.

## هزینه بازسازی اتاق نشیمن ویلا

حداقل هزینه بازسازی اتاق نشیمن ویلا ۵ میلیون تومان است که شامل کفپوش جدید، رنگ آمیزی، قابگیری، تاج کرکره‌ها و نصب شومینه است. بازسازی اولیه اتاق نشیمن نیز شامل کارهای نقاشی و طراحی خواهد بود.

## هزینه بازسازی اتاق خواب‌های ویلا

هزینه بازسازی اتاق خواب حداقل ۵ میلیون تومان از یک بازسازی اولیه اتاق شامل تعویض کفپوش، پنکه سقفی قرنیز و نقاشی است. بازسازی کامل اتاق خواب شامل اسباب اثاثیه جدید، تعویض پنجره، دیوارهای خشک، رنگ آمیزی کفپوش و روشنایی می‌باشد.

## هزینه به روزرسانی حمام ویلا

بازسازی استاندارد حمام حداقل بستگی به کیفیت مواد دارد. به روزرسانی حمام شامل کفپوش جدید، روشنایی و وسایل مورد استفاده، کاشی کاری دیوار قفسه و رنگ آمیزی خواهد بود. عموماً توصیه می‌شود که ۵ تا ۱۰ درصد افزایش ارزش خانه صرف بازسازی حمام شود تا زیبایی آن افزایش یابد.

## هزینه بازسازی اتاق زیر شیروانی ویلا

متوسط هزینه مورد نیاز برای اتاق شیروانی حداقل ۵ میلیون تومان است که باید مسئله رطوبت و عایق کردن آن در مقابل باران نیز جدی گرفته شود. این هزینه برای تبدیل فضا برای یک فضای مورد استفاده زندگی واقع می‌شود.

تبدیل کردن اتاق زیر شیروانی به اتاق خواب یا دفتر هزینه ارزش خانه را افزایش خواهد داد و ارزان‌تر از ساخت یک ساختمان اضافی است و دارای بازگشت سرمایه ۷۰ درصدی می‌باشد.

## هزینه بازسازی سقف ویلا

هزینه بازسازی سقف به طور حداقلی متری ۲۷۵ هزار تومان است و بستگی به اندازه سقف شیروانی و نوع مواد مورد استفاده شده دارد. ارتقا دادن سقف یک سقف فلزی باعث می‌شود که تمام ساختمان تا حد زیادی بالا برود و این امر می‌تواند به نفع صاحب ملک باشد.

هزینه‌های مربوط به بازسازی در قسمت‌های داخلی ویلا براساس متر مربع متغیر است و شامل بهبود ساخت و برق لوله کشی تخریب سقف و تهویه مطبوع می‌باشد.

## دریافت مشاوره در ارتباط با هزینه بازسازی ویلا

اگر شما برای بهسازی و بازسازی ویلا نیازمند کسب اطلاعات در ارتباط با هزینه‌های مربوط به بازسازی و بهسازی بخش‌های داخلی اتاق‌ها حمام و آشپزخانه سقف نمای بیرونی هستید، باید با متخصصان مجرب حوزه بازسازی ارتباط بگیرید. شما باید حتماً در ارتباط با محصولات و مواد مورد نیاز و همچنین پیمانکارانی که می‌توانند کار را به بهترین شکل پیش ببرند، تحقیق کنید و باید بررسی کنید که آیا این شرکت‌ها دارای مجوز و بیمه در منطقه شما هستند یا خیر.

قیمت‌ها رو با یکدیگر مقایسه کنید و سعی کنید اولین پیشنهاد را قبول نکنید. بنابراین اگر قصد دارید که کار بازسازی ویلای خود را به شکل مقرون به صرفه انجام دهید و از هزینه‌هایی که برای بازسازی ویلای خود صرف می‌کنید، مطمئن شوید.

برای امر می‌توانید با کارشناسان مجموعه خوارزم سازه تماس بگیرید تا اطلاعاتی را در مورد فاکتورهایی که در ارزیابی هزینه بازسازی ویلا دخیل هستند، در اختیار شما عزیزان قرار دهند. شرکت خوارزم سازه با داشتن سال‌ها سابقه در امر بازسازی خانه و ویلا می‌توانند به بهترین شکل شما را در ارتباط با انتخاب مصالحی که می‌توانند تا حد زیادی هزینه‌ها را کاهش دهند، یاری رسانند.

همچنین برای بازسازی ویلای خود می‌توانید تمام مراحل اجرایی را به متخصصین شرکت خوارزم سازه بسپارید تا بهسازی ویلای شما را به بهترین شکل و با هزینه‌های مقرون به صرفه انجام دهند.

### خلاصه مطالب

آن دسته از مالکینی که نیازمند بهسازی و بازسازی ویلای خود هستند، باید حتماً در برآورد هزینه بازسازی ویلا به معیارهای مختلفی توجه داشته باشند. فاکتورهای اصلی برای اندازه‌گیری هزینه بازسازی ویلا شامل وضعیت کنونی ملک، سن ویلا و همچنین مواد و مصالحی هستند که براساس هر یک از این فاکتورها، این هزینه‌ها متفاوت می‌باشد.

در این مقاله سعی کردیم اطلاعات مفیدی را در ارتباط با هزینه‌هایی که برای بازسازی در هر متر مربع باید مد نظر قرار دهید، ارائه کردیم. برای بهسازی ویلا توصیه می‌کنیم که حتماً با متخصصان مجرب در ارتباط باشید تا کار را با بهترین شکل و با مقرون به صرفه‌ترین هزینه‌ها اجرا کنند. به این منظور شما می‌توانید با کارشناسان تماس بگیرید تا شما را در ارتباط با لیست هزینه‌ها راهنمایی کنند.

برای دانلود pdf مقاله [کلیک](#) کنید.