

شماره: ۶۹-۰۳-ک
تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۹
صفحه: ۱



مهندس رضاعلی نیاخانسری
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

بسمه تعالی

مدیر عامل محترم شرکت احیاء صنایع خراسان

سلام علیکم

احتراماً، عطف به ابلاغ کارشناسی شماره ۵۹۲-۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۴ موضوع ارزیابی ویلای شماره ۷ از مجموعه ویلائی هفت آسمان رشت واقع در کیلومتر ۳ جاده رشت انزلی، روستای سوچه اینجانب ضمن بازدید ملک مورد نظر و تحقیقات محلی گزارش را مطابق ذیل به استحضار می‌رساند.

مشخصات ملک

ملک مورد نظر یک ویلا دوبلکس واقع در مجتمع مسکونی هفت آسمان به آدرس جاده رشت به انزلی روستای سوچه بعد از کوچه ۱۰۷ ویلا شماره ۷ به مشخصات $X = 379492$ و $Y = 4133825$ که مساحت عرصه آن ۳۲۳ متر مربع بوده مساحت اعیان ۲۶۵ متر مربع می‌باشد.



مجتمع مذکور دارای پروانه ساختمانی به شماره ۲۷۷/د/م مورخ ۸۷/۱۰/۰۷ از دهیاری سوچه می‌باشد.

بنای مذکور به صورت دوبلکس بوده و طبقه همکف شامل آشپزخانه و مطبخ، سالن پذیرایی و سرویس بهداشتی و طبقه اول شامل نشیمن و تراس و سه خواب و سرویس بهداشتی بوده که دو خواب آن بصورت مستر می‌باشد و راه پله طبقه همکف به

مهندس رضاعلی نیاخانسری
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان
شماره پروانه: ۰۲۲-۰۲۱-۹۰۰۱۵۰



طبقه اول بصورت فلزی اجرا گردیده است. اسکلت بنا بتنی باسقف وافل بوده و دیوارچینی از آجر اینتل بوده که بر دیوارهای جانبی به صورت نودچاره با لایه یونولیت مابین آن و دیوارهای داخلی تک جداره اجرا گردیده است.

نمای جانبی به صورت ترکیب آجر نما و سنگ بوده و پنجره ها از UPVC با شیشه نودچاره میباشد. لایه گچ و خاک داخلی واحد و لوله PVC برای فاضلاب کارشده و مابقی نازک کاری ساختمان باقی مانده است.

نازک کاری باقی مانده کار شامل اجرای سرامیک کف سرویسها و پذیرایی و خوابها و آنتیباخته از سرامیک و کاشی دیوار سرویسها و آنتیباخته از کاشی ر.



رویه دیوار از پوشش گچ و سقف در سالن و خواب از سقف کاذب با کتاف ود ر سرویسها از کمیابرس پلاستیکی لوله کشی آب گرم و سرد و سیستم گرمایش از کف یا لوله پلیمری استاندارد دوشیر آلات و سینک دولگتکه و اتصالات و پکیج و لوله گذاری برق و سیم گذاری و فیوزها و کلید و پریزها نوع درجه یک و استاندارد ایرانی خواهد بود. درب ورودی از نوع ضد سرقت و دره‌های داخلی چوبی و گابیت از MDF پیش بینی شده است.

هر واحد دارای انشعابات مستقل آب و برق و گاز خواهند بود.

مجتمع دارای محوطه سازی و اجرای جدول و کانال می باشد.

مهندس رضاعلی لیاخانسری
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

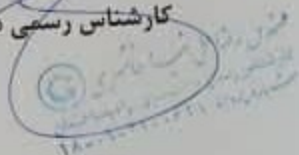


- نتیجه کارشناسی

با عنایت به موقعیت ملک و مشخصات فوق الذکر ارزش هر متر مربع ویلا مذکور در حالت تکمیل
۸۰۰۰۰۰۰ (هشتصد میلیون) ریال و برای ۲۶۵ متر مربع مبلغ ۲۱۲۰۰۰۰۰۰ (دویست و دوازده
میلیارد) ریال ارزیابی میگردد.

رضا علی نیا خانسری

کارشناس رسمی دادگستری



شماره: ۷۰-۰۳-ک

تاریخ: ۱۴۰۳/۱۲/۱۸

صفحه: ۱



مهندس رضاعلی نیاخانسری

کارشناس رسمی دادگستری

رشته راه و ساختمان

بسمه تعالی

مدیر عامل محترم شرکت احیاء صنایع خراسان

سلام علیکم

احتراماً، عطف به ابلاغ کارشناسی شماره ۱۴۰۳-۵۹۲-۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۱۲/۱۴ موضوع ارزیابی ویلایی شماره ۷ از

مجموعه ویلایی هفت آسمان رشت واقع در کیلومتر ۳ جاده رشت انزلی دستمزد کارشناسی مبلغ

۲۱۰۰۰۰۰۰۰ (دویست و ده میلیون) ریال تعیین میگردد.

رضاعلی نیاخانسری

کارشناس رسمی دادگستری

