



F. 4/9/22

کارشناسان رسمی دادگستری

شماره ۴۰۳/۷۵

صفحه 1 از 4

حمین عالمی راڊ
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: تراز و ساختمان
شماره پروانه: ۳۶۸۵-۴۱-۱۱-۰۰۰



ملک مورد نظر جهت کارشناسی عبارت است از شش دانگ یک واحد آپارتمان مسکونی واقع در آدرس فوق به پلاک ثبتی شماره ۶۳۳۴۶ فرعی از ۱۲۴ اصلی قطعه ۹ تفکیکی بخش ۱۱ حوزه ثبت تهران به مساحت ۱۱۷/۷۴ مترمربع که ۲/۷۹ مترمربع آن بالکن است به انضمام یک باب انباری مسکونی به مساحت ۳/۸۸۸ مترمربع در زیرزمین و یک واحد پارکینگ مسکونی به مساحت ۱۱/۲۵ مترمربع در جنوب غربی زیرزمین، و مطابق با تصویر یک فقره سند تک برگ به شماره ۱۷۲۳۸۰ $\frac{الف}{1403}$ به تاریخ ۱۴۰۳/۳/۱ به نام مالک متن آقای مهران علی قارداشی صادر و تسلیم شده است.

آپارتمان مذکور در یک ساختمان مسکونی هفت طبقه شامل یک طبقه زیرزمین با کاربری انباری و پارکینگ، همکف با کاربری لابی و پارکینگ و ۵ طبقه مسکونی روی همکف با مجموع ۱۰ واحد مسکونی، قرار دارد. عرصه ملک به صورت دونبش جنوبی شرقی است و مطابق با تصویر پایان کار صادره مورخ تاریخ ۱۴۰۱/۸/۱۵ ملک در پهنه R122 بوده و مساحت عرصه آن برابر ۳۴۹/۴۶ مترمربع ذکر گردیده است. سازه مقاوم ساختمان از بتن آرمه با سقف تیرچه بلوک اجرا شده است.

ساختمان دارای سه نمای جنوبی - غربی و شمالی از سنگ و آجر به صورت ترکیبی است و مجهز به یک دستگاه آسانسور نفربر، تجهیزات اعلام حریق و اطفاء لابی می باشد. آپارتمان مورد نظر در سمت شمال واقع و از نور و ویو در سمت شمال و غرب برخوردار است. دارای سه اتاق خواب که یکی از آنها به صورت مستر با حمام مستقل است و سالن پذیرایی و نشیمن یکپارچه، آشپزخانه اپن، سرویس حمام و دستشویی مجزا می باشد.

کف سالن و اتاقها از سرامیک به ابعاد ۸۰ در ۸۰ سانتی متر و در سرویس ها با ابعاد کوچکتر اجرا شده و بدنه دیوارها از اندود گچ و رنگ و سقفها از اندود گچ و رنگ است که در سالن و اتاقها با تزیینات نور مخفی و چراغ توکار می باشد. آشپزخانه مجهز به کابینت زمینی و دیواری هایگلس مرغوب، شیرآلات اهرمی، هود مخفی، گاز صفحه ای با سینک دو لگنه است که دیوار بین کابینت با کاشی ممتاز پوشش یافته است. سرویس و حمام با بدنه از کاشی درجه ممتاز و سقفها از اندود گچ و رنگ روغن، دارای روشویی کابینتی، باکس آینه، علم دوش و سرویس ایرانی و فرنگی، شیرآلات اهرمی و رادیاتور حوله خشک کن می باشد. دربها از انواع چوبی طرح دار با روکش طرح چوب و چهارچوب فلزی با روکش چوب و درب اصلی از نوع ضدسرقت است. پنجره ها از جنس آلومینیوم انودایز با شیشه دوجداره است. آیفون تصویری است و کلید و پریزها از انواع مرغوب ایرانی استفاده شده است.

سرمایش و گرمایش با استفاده از سیستم داکت اسپلیت است که در داخل سالن قسمت ورودی نصب گردیده و پکیج حرارتی در بالکن مستقر است.

تمامی اتاقها و سالن و آشپزخانه از نور و چشم انداز بیرون استفاده می کنند و آپارتمان موصوف دارای نقشه مناسبی است. همچنین واحد مورد نظر از آب لوله کشی شهری، گاز شهری با کنتور مجزا و یک رشته برق تک فاز

مستقل برخوردار می باشد.



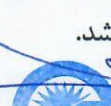
ناصر فردانش
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

شماره پروانه: ۴۱-۱۹۱۴-۱۱



افشین فیاض نجفی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

شماره پروانه: ۴۱-۲۸۰۳-۱۱



حسین عالمی راد
کارشناس رسمی دادگستری
رشته راه و ساختمان

شماره پروانه: ۴۱-۳۶۸۵-۱۱

بسمه تعالی

حسین عالمی راد، افشین فیاض نجفی، ناصر فردانش

۴۰۳/۹/۲۲

مهندس راه و ساختمان

کارشناسان رسمی دادگستری



تاریخ:

شماره ۴۰۳/۷

صفحه 3 از 4

مدارک ارائه شده: تصاویر سند مالکیت و پایان کار مربوطه است و در صورتی که بعداً اسنادی ارائه گردد که به نوعی در این گزارش موثر باشد متناسباً گزارش کارشناسی تغییر خواهد یافت. مسئولیت صحت و اصالت مدارک ابرازی با ارائه دهندگان است.

نظریه کارشناسی:

با عنایت به موارد فوق و رعایت جوانب موثر در قیمت از جمله موقعیت مکانی و محلی، نقشه ملک، تعداد واحد، مصالح و متریکال مصرفی و سایر عناوین و مشروط بر آنکه شش دانگ ملک مورد نظر بدون هیچ مانعی قابل انتقال باشد و بدون در نظر گرفتن هرگونه بدهی و دیون احتمالی به اشخاص حقیقی یا حقوقی ارزش شش دانگ آپارتمان فوق الذکر با انباری و پارکینگ به پلاک ثبتی شماره ۱۲۴/۶۳۳۴۶ بخش ۱۱ تهران در تاریخ این گزارش به مبلغ ۱۸۲/۵۰۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال معادل ۱۸/۲۵۰/۰۰۰/۰۰۰ تومان ارزیابی و تعیین می گردد.

با احترام

افشین فیاض نجفی

حسین عالمی راد

ناصر فردانش



ناصر فردانش
کارشناس رسمی دادگستری
شماره پروانه: ۴۱-۱۱-۱۱



افشین فیاض نجفی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۲۸-۱۱



حسین عالمی راد
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۴۱-۳۶۸۵-۱۱

بسمه تعالی

حسین عالمی راد، افشین فیاض نجفی، ناصر فردانش

۴۰۳/۹/۲۲

مهندس راه و ساختمان

کارشناسان رسمی دادگستری



تاریخ:

شماره ۴۰۳/۷

صفحه 4 از 4



ناصر فردانش
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۳۰۳۰۳



افشین فیاض نجفی
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۳۰۳۰۳



حسین عالمی راد
کارشناس رسمی دادگستری
رشته: راه و ساختمان
شماره پروانه: ۳۰۳۰۳



مدیرعامل محترم سرمایه گذاری املاک و مستغلات خانه آگاه

باسلام

احتراماً بازگشت به نامه شماره ۱۴۰۳/۲۶۱۲/ص ۱۴۰۳ مورخ ۱۴۰۳/۹/۱۷ و پیرو نامه شماره ۳۰۷۰۲ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۱ بدینوسیله گزارش کارشناسی انجام شده جناب آقایان حسین عالمی راد، ناصر فردانش و افشین فیاض نجفی در یک پاکت در بسته ملصق به هولوگرام به پیوست ارسال می گردد.

محمد جواد تیموری

رئیس هیئت مدیره

رونوشت

۱- امور مالی کانون به پیوست نامه شماره ۳۱۳۹۶ مورخ ۱۴۰۳/۱۰/۴ کارشناسان محترم منضم به فیش به شماره تراکنش ۲۱۷۵۴ مورخ ۱۴۰۳/۹/۱۸ بمبلغ ۴۵۰/۰۰۰/۰۰۰ ریال مقضی است نسبت به پرداخت دستمزد کارشناسی تعرفه مصوب اقدام لازم معمول فرمائید ضمناً مبلغ ۴۲/۷۸۷/۵۰۰ ریال اضافه واریزی را به شماره شبای اعلامی شده ۱۲۸۳۰۵۷۰۰۲۰۷۱۱۰۱۷۶۷۲۸۶۳۰۰ واریز نمایند

۲- جناب آقایان حسین عالمی راد ، ناصر فردانش و افشین فیاض نجفی جهت اطلاع

اقدام کننده خانم دولتی

نایب خانم سلطانی

تهران-خیابان دکتر شریعتی - خیابان شهید دستگردی (ظفر سابق) - نبش خیابان شهید فرید افشار (رئیس سابق)، شماره ۱۸۵

کد پستی: ۱۹۱۹۸۱۶۳۱۱ صندوق پستی: ۱۵۸۷۵/۴۶۶۴ تلفن گویا: ۲۳۸۵۱-۲۳۸۵۲۲۵۰-۲۳۸۵۲۲۵۰ نمابر: ۲۲۲۶۰۶۹۰

e-mail: info@karshenasan.ir

website : www.karshenasan.ir

طبر