

## مساحت قابل ساخت زمین

مساحت زمین ۳۰۰ مترمربع بوده، مقدار ۲۰۴ مترمربع با احتساب کنسول ۸۰ سانتیمتری قابل ساخت است.

مساحت زمین:	300 متر مربع	ابعاد زمین:	30 طول 10 عرض
ملک:	جنوبی	ملک:	یک بر دارد
عرض گذر:	12 متر	پهنه طرح تفصیلی:	R122
مساحت قابل ساخت زمین:	204.0 متر مربع	درصد قابل ساخت زمین:	68.0%

در محاسبات، درز انقطاع با توجه به ارتفاع ساختمان لحاظ شده است.

## مساحت و تعداد آپارتمانها، تعداد پارکینگ و انباری

ساختمان شامل ۵ طبقه مسکونی و ۲ طبقه پارکینگ، در هر طبقه ۲ واحد آپارتمان جمعا ۱۰ واحد، مساحت واحد جنوبی ۱۰۶.۵ متر مربع ۲ خوابه، مساحت واحد شمالی ۷۸.۵ متر مربع ۲ خوابه، ۱۰ واحد پارکینگ و انباری قابل احداث است. مساحت آپارتمانها بر اساس جانمایی پارکینگ محاسبه شده است.

زیر بنای کل:	1412.0 متر مربع	مساحت راه پله و آسانسور:	19.0 متر مربع
مساحت نورگیر:	۰ متر مربع	مساحت مفید آپارتمان هر طبقه:	185.0 متر مربع

## جدول تفکیک مساحتها قابل احداث آپارتمان و زیر بنا در هر طبقه

طبقه	تعداد آپارتمان	مساحت آپارتمان جنوبی	مساحت آپارتمان شمالی	راه پله و پارکینگ	جمع زیر بنای طبقه
طبقه زیر زمین				196.0	196.0
طبقه همکف				196.0	196.0
طبقه اول	2	106.5	78.5	19.0	204.0
طبقه دوم	2	106.5	78.5	19.0	204.0
طبقه سوم	2	106.5	78.5	19.0	204.0
طبقه چهارم	2	106.5	78.5	19.0	204.0
طبقه پنجم	2	106.5	78.5	19.0	204.0
جمع کل	10	532.5	392.5	487	1,412

مساحت بر حسب متر مربع است.

1,412	جمع مساحت زیر بنا
925	جمع مساحت مفید آپارتمان
1.526	نسبت زیر بنا به مفید

## نسبتهای مشارکت در ساخت و مبلغ بلاعوض، هزینه ساخت و سود طرفین (عرف منطقه)

سهام مالکین ۶۰٪، سهم سازنده ۴۰٪، مبلغ بلاعوض ۲.۶ میلیارد تومان جهت ۳ مالک به نسبت قدرالسهم هر یک، هزینه ساخت برابر ۳.۷ میلیارد تومان است.

سهم سازنده:	طبقه ۱ و ۵ برابر ۴ واحد آپارتمان	مساحت آپارتمان سازنده:	370.0 متر مربع
سهم مالک A:	طبقه ۲ برابر ۲ واحد آپارتمان	مساحت آپارتمان مالک A:	185.0 متر مربع
سهم مالک B:	طبقه ۳ برابر ۲ واحد آپارتمان	مساحت آپارتمان مالک B:	185.0 متر مربع
سهم مالک C:	طبقه ۴ برابر ۲ واحد آپارتمان	مساحت آپارتمان مالک C:	185.0 متر مربع
مساحت زیر بنا:	1412 متر مربع	هزینه ساخت هر متر زیر بنا:	2.600 میلیون تومان در متر مربع
هزینه ساخت پروژه:	3.671 میلیارد تومان	هزینه ساخت هر متر مربع مفید:	3.969 میلیون تومان در متر مربع

شریک	ارزش زمین	هزینه ساخت	بلاعوض	مساحت آپارتمان	قیمت هر متر فروش با توجه طبقه	ارزش آپارتمان	مبلغ سود
مالک A، طبقه ۲	4,000		867	185.0	21.5	3,978	844
مالک B، طبقه ۳	4,000		867	185.0	22.0	4,070	937
مالک C، طبقه ۴	4,000		867	185.0	22.5	4,163	1,029
سازنده، طبقه ۱ و ۵		3,671	(2,600)	370.0	22.0	8,140	1,869
جمع / متوسط	12,000	3,671	-	925	22.0	20,350	4,679

در جدول فوق، مبالغ بر حسب میلیون تومان و مساحت بر حسب متر مربع درج شده است. تغییرات آینده قیمت ملک در آن لحاظ نشده است.

## نسبتهای مشارکت در ساخت و مبلغ بلاعوض، هزینه ساخت و سود طرفین (ساخت لوکس)

سهام مالکین ۶۰٪، سهم سازنده ۴۰٪، مبلغ بلاعوض ۲.۱ میلیارد تومان جهت ۳ مالک به نسبت قدرالسهم هر یک، هزینه ساخت برابر ۴.۵ میلیارد تومان است.

سهم سازنده:	طبقه ۱ و ۵ برابر ۴ واحد آپارتمان	مساحت آپارتمان سازنده:	370.0 متر مربع
سهم مالک A:	طبقه ۲ برابر ۲ واحد آپارتمان	مساحت آپارتمان مالک A:	185.0 متر مربع
سهم مالک B:	طبقه ۳ برابر ۲ واحد آپارتمان	مساحت آپارتمان مالک B:	185.0 متر مربع
سهم مالک C:	طبقه ۴ برابر ۲ واحد آپارتمان	مساحت آپارتمان مالک C:	185.0 متر مربع
مساحت زیر بنا:	1412 متر مربع	هزینه ساخت هر متر زیر بنا:	3.200 میلیون تومان در متر مربع
هزینه ساخت پروژه:	4.518 میلیارد تومان	هزینه ساخت هر متر مربع مفید:	4.885 میلیون تومان در متر مربع

شریک	ارزش زمین	هزینه ساخت	بلاعوض	مساحت آپارتمان	قیمت هر متر فروش با توجه طبقه	ارزش آپارتمان	مبلغ سود
مالک A، طبقه ۲	4,000		700	185.0	25.0	4,625	1,325
مالک B، طبقه ۳	4,000		700	185.0	25.6	4,733	1,433
مالک C، طبقه ۴	4,000		700	185.0	26.2	4,840	1,540
سازنده، طبقه ۱ و ۵		4,518	(2,100)	370.0	25.6	9,465	2,847
جمع / متوسط	12,000	4,518	-	925	25.6	23,663	7,144

در جدول فوق، مبالغ بر حسب میلیون تومان و مساحت بر حسب متر مربع درج شده است. تغییرات آینده قیمت ملک در آن لحاظ نشده است.