



آپارتمان مسکونی به آدرس: فلکه سوم تهرانپارس، خیابان ۱۹۰ غربی پلاک ۱۲ واحد ۱۰
این گزارش به درخواست آقای محمدرضا سبلانی توسط گروه پشتیبانی نیکان تهیه شده است.

تاریخ: ۱۶/۰۸/۱۳۵۹ ساعت: ۱۰ صبح
سن ساختمان: ۱۳۹۶ مساحت: ۱۰۸ متر مربع
وضعیت هوا در زمان بازرسی: ۸ درجه سانتی گراد و آفتابی

تهیه کننده گزارش: آقای کامبیز ماندگاریان
فلکه سوم تهرانپارس، خیابان ۱۲۱ پلاک ۲۴ مسکن ۱۲۱
تلفن: ۰۹۱۹۹۶۰۰۹۴۷



nikansupport
asset management

ایمیل: nikansupport@gmail.com
www.nikansupport.ir

گزارش زیر خلاصه ای از یافته های بازرسی از ملک مورد نظر می باشد. لازم به ذکر است که این یافته ها صرفاً بر اساس مشاهدات چشمی به دست آمده اند و امکان خرابی، ایراد و یا مشکلات درونی در ساختمان وجود دارد.

جهت بازرسی درونی ساختمان باید از متخصصان دارای مجوز در هر رشته (برق کار، تاسیسات و ...) به طور جداگانه استفاده شود.

مواردی که با رنگ قرمز مشخص و نوشته شده اند احتیاج به توجه و تعمیر فوری دارند.

مواردی که با رنگ قرمز مشخص و نوشته شده اند در آینده نزدیک احتیاج به توجه و رسیدگی دارند.

مواردی که با رنگ سبز مشخص و نوشته شده اند باید به صورت دوره ای سرویس و رسیدگی شوند.

جزئیات گزارش

۱. حاضران در هنگام تهیه گزارش:

. کامبیز ماندگاریان (تهیه کننده گزارش)
. آقای محمدرضا سبلانی (مشتري)

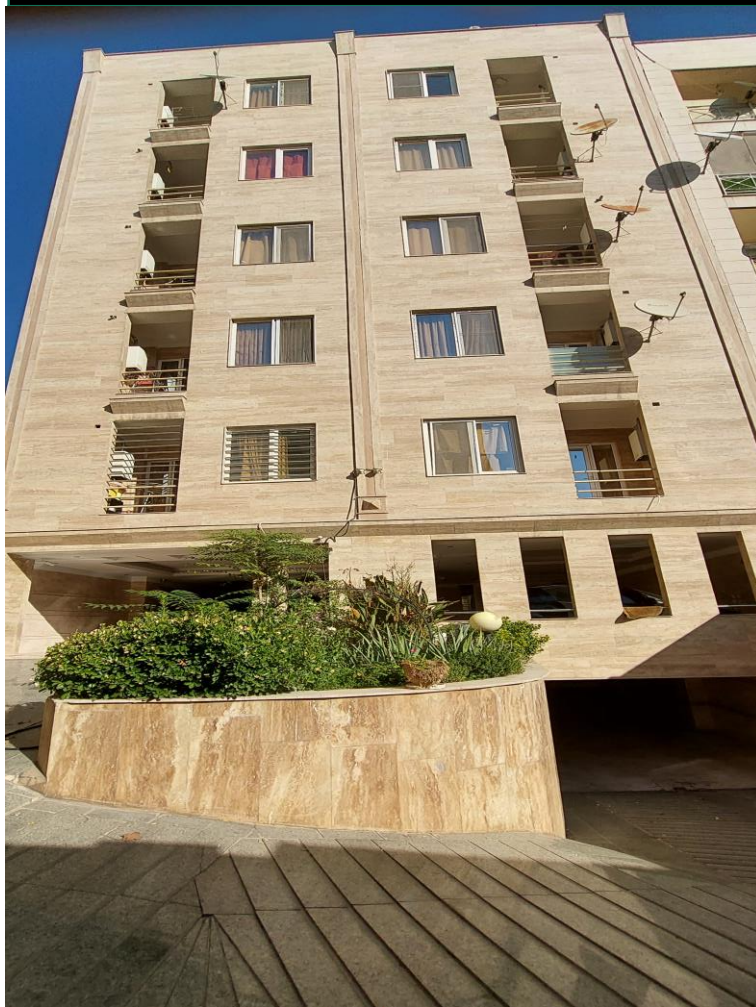
۲. نوع ملک

. آپارتمان مسکونی
. طبقه چهارم

۳. موقعیت مکانی ساختمان



فلکه سوم تهرانپارس، خیابان ۱۹۰ غربی، پلاک ۱۲، طبقه پنجم، واحد ۱۰



نمای پشت آپارتمان
به سمت جنوب

نمای جلوی آپارتمان
به سمت شمال

جزئیات گزارش

۴. طبقه

. طبقه پنجم شرقی (سمت چپ)

۵. پارکینگ

. یک پارکینگ

. مکان پارکینگ در طبقه همکف می باشد

۶. اتاق خواب

. دو اتاق خواب

۷. سرویس ها

. یک سرویس حمام، فرنگی و روشویی

. یک سرویس ایرانی و روشویی

۸. انباری

. یک عدد انباری در طبقه منفی یک به مساحت $2 * 1$ متر و ارتفاع ۲ متر

بیرون ساختمان

۱. نما

. نمای ساختمان سنگ تراورتن کرم رنگ درجه ۲ می باشد که با توجه به سن ساختمان وضعیت معمولی دارد.
. نصب تعداد ۳ عدد دیش ماهواره گردان به نمای پشت ساختمان باعث زشت شدن آن شده است.

۲. درب ورودی ساختمان

. دارای قفل ضد سرقت و در وضعیت مناسب قرار دارد

۳. درب پارکینگ

. در دولنگه ای که دو عدد جک برقی ریموت دار آن را باز و بسته می کند.

۴. زنگ ورودی

آیفوی تصویری : ظاهر نسبتاً فرسوده اما عملکرد مناسب دارد

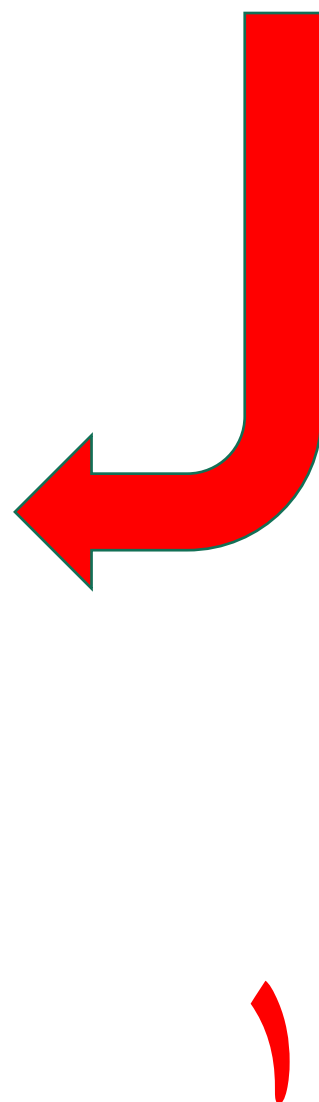
۵. ورودی ساختمان

لابی تمیز، مبله و دارای دوربین مدار بسته



عکس مربوط به شماره ۱

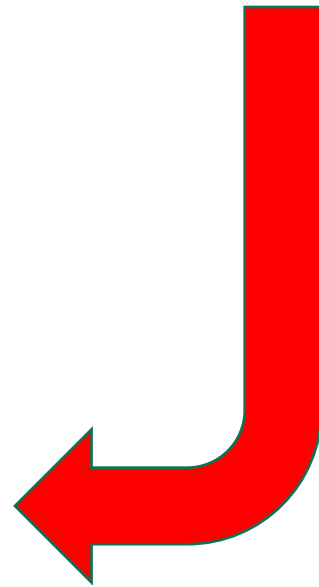
نصب دیش گردان روی
نمای ساختمان





عکس مربوط به شماره ۴

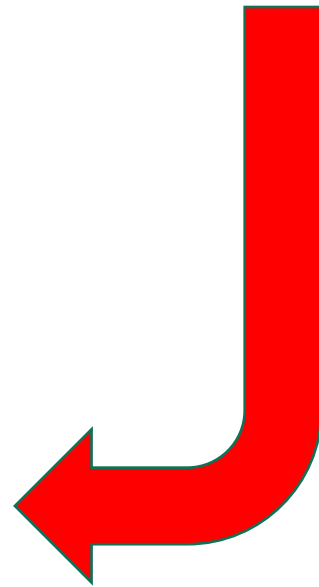
آیفون ورودی ساختمان



۴

عکس مربوط به شماره ۵

لابی ورودی ساخمان



بیرون ساختمان

۶. پارکینگ همکف

. کف پارکینگ به جزء چند نقطه که شکستگی دارد، وضعیت خوبی دارد.

. سقف وضعیت مناسبی دارد.

. نور پارکینگ مناسب است

. کف شور دارد

۷. فضای سبز

. یک عدد باغچه به مساحت تقریبی ۳ متر در ۱/۵ متر

۸. رمپ پارکینگ پایین

به جزء چند شکستگی جزئی، وضعیت مناسبی دارد

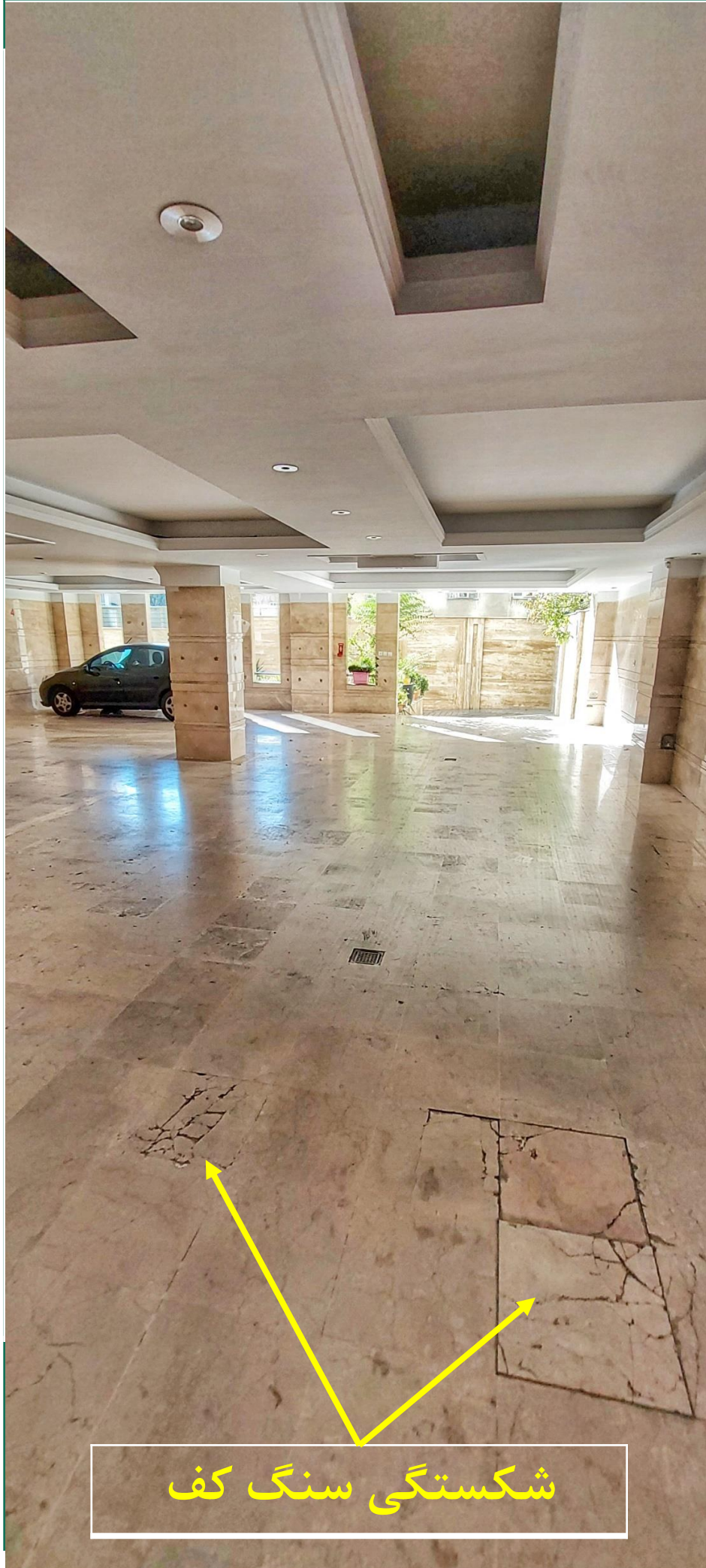
۹. پارکینگ پایین

. کف پارکینگ به جز یک مورد شکستگی، وضعیت مناسبی دارد.

. وضعیت سقف مناسب است.

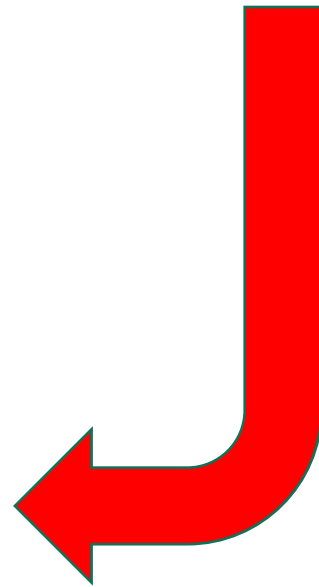
. وضعیت روشنایی مناسب است.

. کف شور دارد



عکس مربوط به شماره ۶

پارکینگ همکف



۶

شکستگی سنگ کف



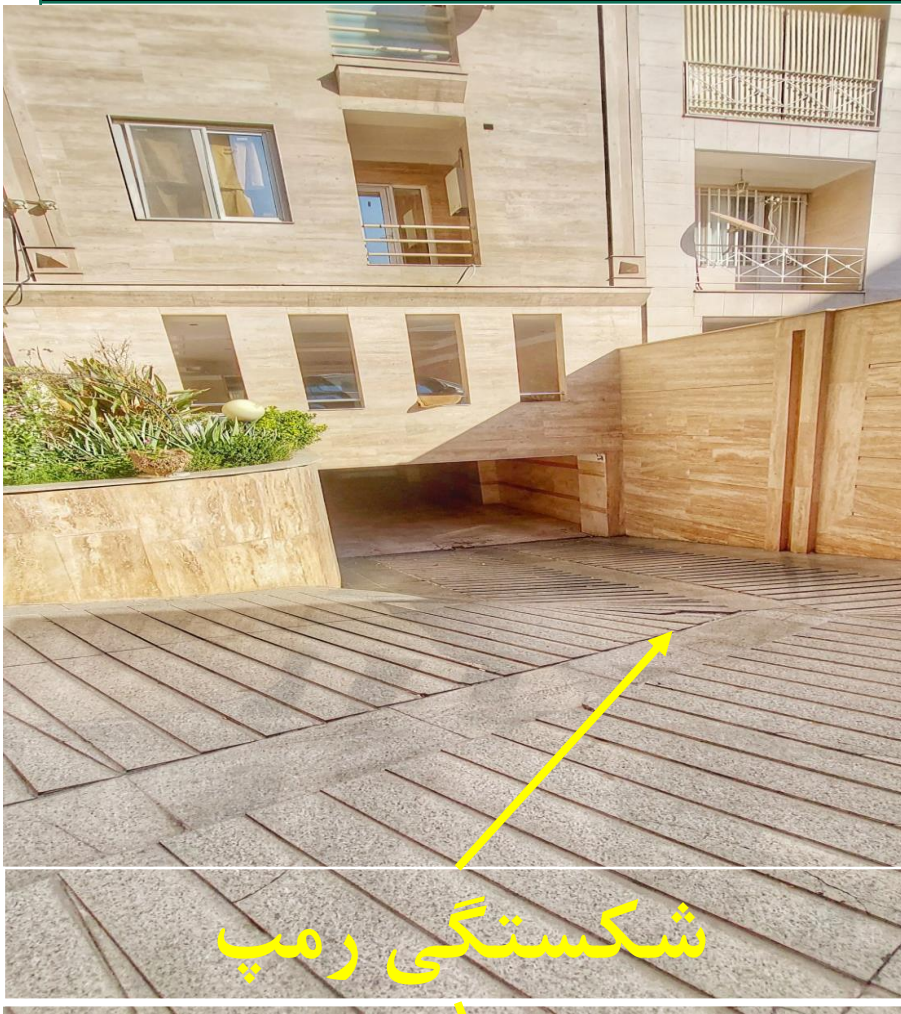
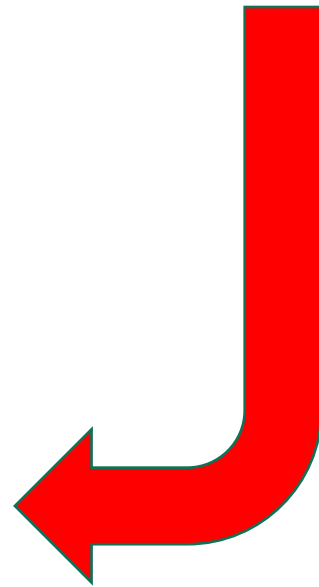
عکس مربوط به
شماره ۷

باغچه



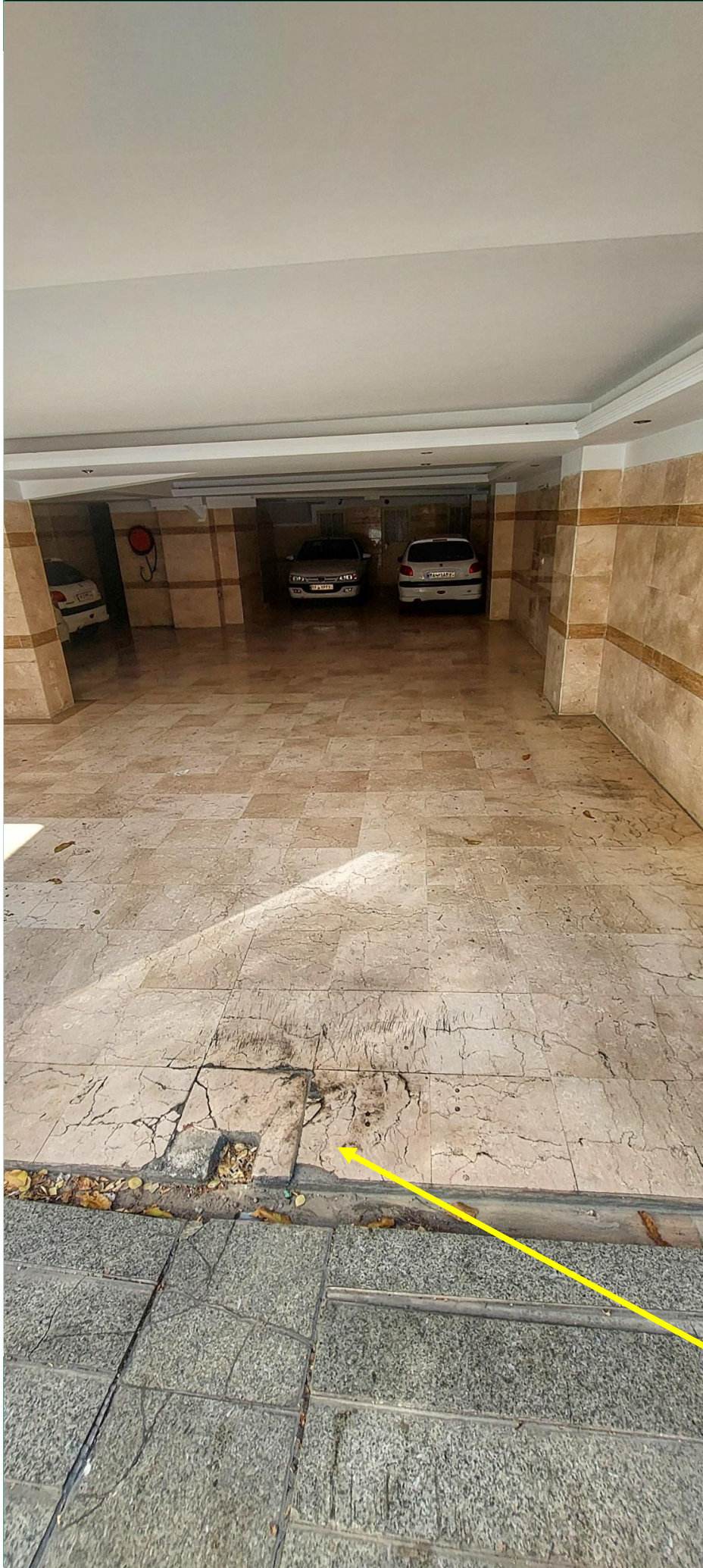
عکس مربوط به شماره ۸

ریمپ پارکینگ



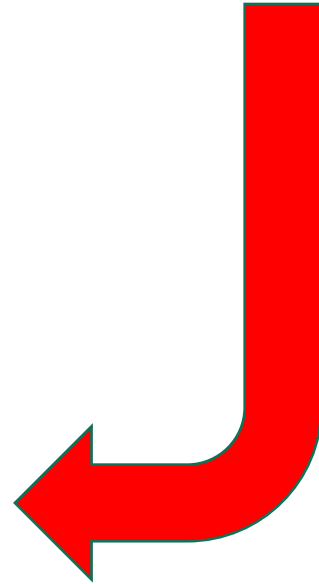
شکستگی ریمپ





عکس مربوط به شماره ۹

پارکینگ زیرزمین



۹

شکستگی

بیرون ساختمان

۱۰. آسانسور

. بسیار تمیز

. سنسور فعال دارد

۱۱. راه پله ها

. کف و دیوار سنگ

. نرده استیل

. نورگیر دارد

عرض مناسب جهت اسباب کشی

۱۲. درب ورودی آپارتمان

. درب ضد سرقت

. قفل مناسب

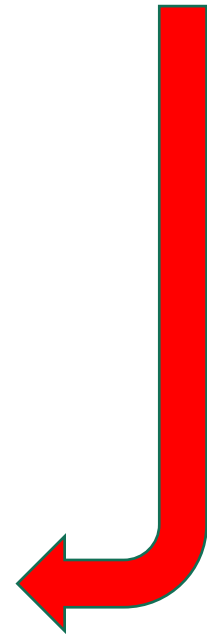
. حفاظ ندارد

۱۳. پشت بام

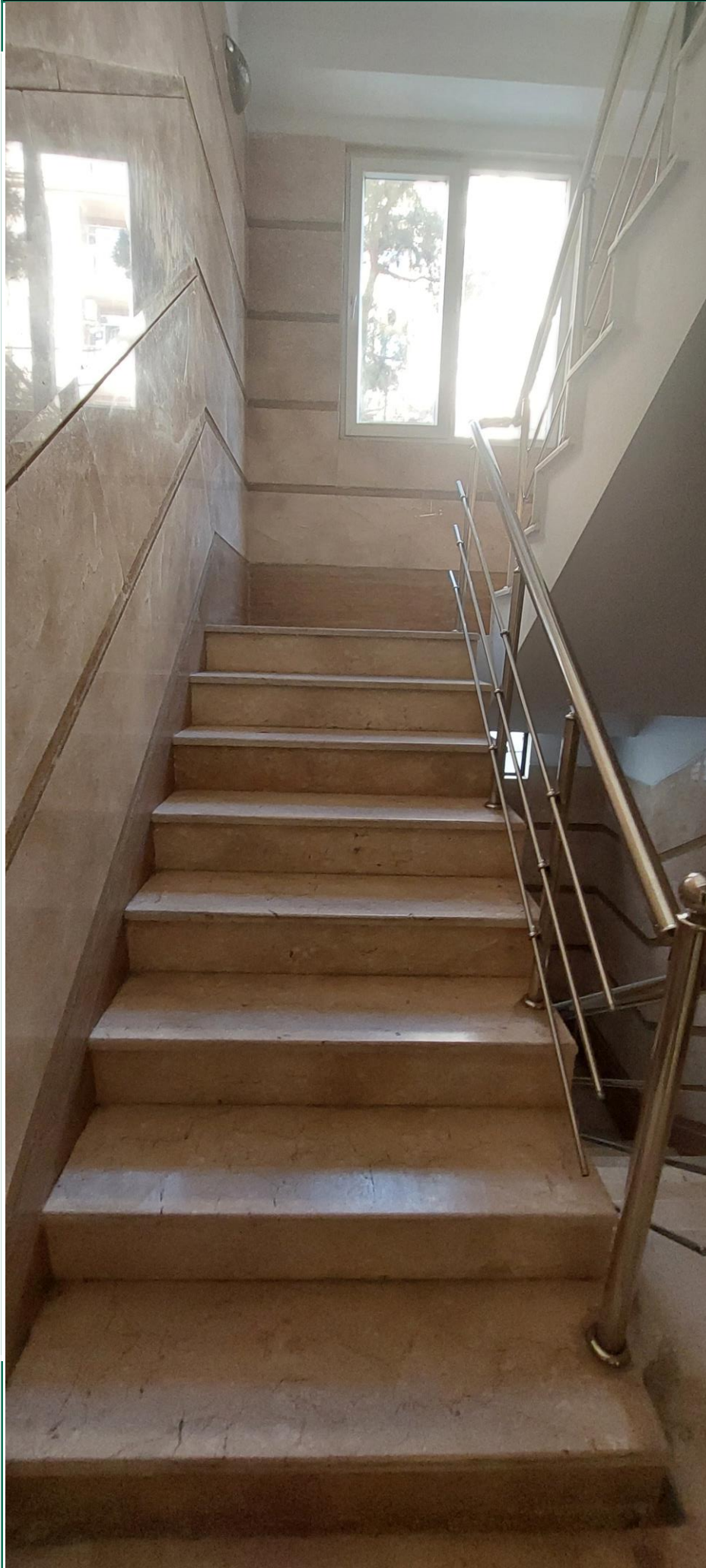


عکس مربوط به شماره ۱۰

آسانسور

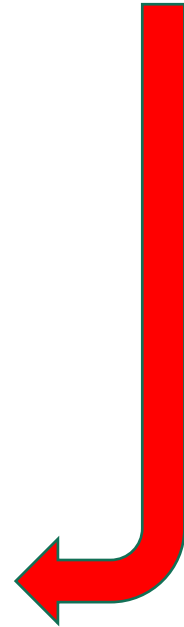


۱۰



عکس مربوط به شماره ۱۱

راه پله

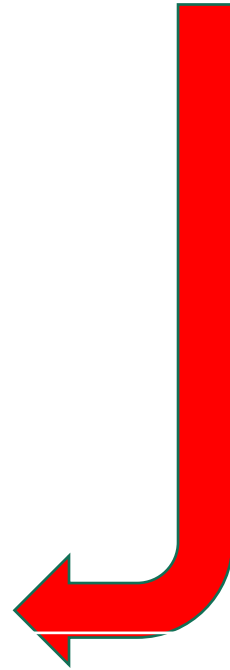


۱۱



عکس مربوط به شماره
۱۲

درب ورودی آپارتمان



۱۲

داخل آپارتمان

۱. کف

کف کل آپارتمان سرامیک ۲۰ * ۲۰ به رنگ شیری می باشد.

۲. آشپزخانه

- بازسازی شده
- کابینت نو (ام دی اف رنگ شده درجه ۲)
- اجاق گاز رومیزی
- تعداد کابینت به اندازه کافی می باشد
- نورگیری مناسب از پنجره شمالی رو به خیابان
- برای محل نصب ماشین ظرف شویی و لباسشویی در کابینت درب نصب شده است
- جعبه فیوزهای برق منزل در آشپزخانه در پشت یخچال تعبیه شده است.
- در محل قرار گرفتن مایکروفر و آون در داخل کابینت درب تعبیه نشده است.
- نور سقف از لامپ های هالوژن تامین می شود.
- کانتور جدا کننده آشپزخانه از هال و پذیرایی به عرض و طول می باشد.
- یک عدد بوفه به عرض و ارتفاع در آشپزخانه تعبیه شده است.
- در نصب سنگ دور پنجره آشپزخانه دقت نشده و شکافی به اندازه یک سانتی متر مشاهده می شود و همچنین ارتفاع سنگ کوتاه می باشد.
- شیرآلات و سینک آشزخانه هنوز نصب نشده است.
- مساحت تقریبی آشپزخانه متر در می باشد.

داخل آپارتمان

۳. حال و پذیرایی

- . ابعاد متر در
- . دیوارها رنگ شده
- . کف سرامیک
- . لامپ هالوژن سقفی

۴. اتاق خواب بزرگ

- . ابعاد متر در متر
- . ابعاد کمد متر در متر
- . نورگیری از درب بالکن رو به جنوب

۵. اتاق خواب کوچک

- . ابعاد متر در متر
- . ابعاد کمد متر در متر
- . نورگیری از پنجره به ابعاد متر در متر رو به جنوب