

جدول شماره 1: توضیح در مورد مساحتها و متراژ پروژه هشتگرد

ردیف	شرح	واحد	مقدار
1	متراژ کل ساختمانها	متر مربع	49,750
2	متراژ مفید ساختمانها	متر مربع	30,240
3	مشاعات ساختمانها	متر مربع	19,510
4	متراژ کل زمین	متر مربع	18,542
5	مساحت تقریبی محوطه سازی مجموعه	متر مربع	11,000

جدول شماره 2: هزینه های اجرای پروژه

ردیف	شرح	واحد	مقدار
1	هزینه ساخت ساختمانها	میلیون ریال	524,847
2	محوطه سازی	میلیون ریال	11,000
3	اقدامات اولیه و راه اندازی	میلیون ریال	79,162
	جمع کل هزینه ها	میلیون ریال	615,009
	کل هزینه پروژه از ابتدا تا پایان پس از کسر سود بانکی دریافتی از محل سپرده ها	میلیون ریال	604,009

هزینه ساخت ساختمانها شامل کلیه هزینه های اجرایی، طراحی، تجهیز کارگاه اخذ مجوزات، دستگاه نظارت و نظام مهندسی و بالاسری میباشد

هزینه های مربوط به اقدامات اولیه و راه اندازی شامل خرید زمین، اخذ انشعابات سپرده بیمه و بالاسری مربوطه میباشد.

همانگونه که از ارقام جداول فوق قابل محاسبه می باشد هزینه ساخت یک متر مربع بنا در پروژه هشتگرد مبلغ 10.550.000 ریال خواهد بود (حاصل تقسیم ردیف 1 جدول 2 به ردیف 1 جدول 1) با توجه به آمارهای موجود در پروژه های مشابه و نظر به ویژگی های فنی این پروژه که شامل پارکینگ های مسقف که با رعایت کامل قوانین مربوطه ساخته شده به انضمام سایر فضاها (شامل فضاهای ورزشی، انباری ها و محوطه) و تاسیسات سرمایش و گرمایش استاندارد و 3 دستگاه آسانسور برای هر بلوک (2 دستگاه نفر بر و یک دستگاه باربر) که به لحاظ مهندسی واقعاً مورد نیاز اینگونه مجتمع های ساختمانی می باشد، عدد حاصل بسیار مناسب است. با لحاظ نمودن نسبت متراژ بنای کل به بنای مفید هزینه ساخت هر متر مربع بنای مفید با کلیه امکانات ذکر شده رقم 17.356.000 ریال خواهد شد (حاصل تقسیم ردیف 1 جدول 2 به ردیف 2 جدول 1) که البته امکانات فوق باعث بهره مندی از آسایش و رفاه مناسب خواهد شد که مسلماً متناسب با هزینه ی انجام شده ارزش افزوده ایجاد نموده و در قیمت ملک تاثیر بسزایی خواهد داشت. پس از اضافه نمودن هزینه های انجام شده برای خرید زمین و برآورد هزینه خرید انشعابات و بالاسری مربوطه رقم نهایی تمام شده هر متر مربع 19.974.000 ریال محاسبه می گردد (یعنی تقریباً هر متر مربع مفید معادل 2 میلیون تومان که از حاصل تقسیم کل هزینه های پروژه به متراژ مفید ساختمانها بدست می آید).