



نظامنامه خدمات طراحی

انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد

(ویرایش ۹)

تهیه و تنظیم : کمیته امور صنفی انجمن

اردیبهشت ۱۴۰۵

فهرست

مقدمه	۱
راهنمای عقد قرارداد طراحی و تعیین حق الزحمه	۱
جدول حق الزحمه خدمات طراحی معماری در سال ۱۴۰۵	۲
قرارداد تیپ طراحی	۳
موافقتنامه	۴
پیوست شماره ۱: شرح موضوع قرارداد	۷
پیوست شماره ۲: شرح خدمات و مدارک تحویلی	۹
شرایط خاص قرارداد و مستثناعات شرح خدمات	۹
پیوست شماره ۳: مبلغ قرارداد، روش محاسبه و نحوه پرداخت	۱۰
پیوست شماره ۴: برنامه زمانبندی کلی قرارداد	۱۱
پیوست شماره ۵: جدول حق الزحمه خدمات طراحی انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد	۱۲
پیوست ۶: عوامل کلیدی انجام کار	۱۳
شرح خدمات و مدارک تحویلی طراحی معماری	۱۴
شرح خدمات و مدارک تحویلی «مطالعات و تهیه طرح شماتیک» (ردیف یک)	۱۵
۱- ۱ - راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه	۱۶
۱- ۲ - راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه	۱۸
شرح خدمات و مدارک تحویلی طراحی فنی معماری (ردیف ۳)	۱۹
۱- ۳ - راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه	۲۰
شرح خدمات طراحی سیما و نما (ردیف ۴)	۲۱
۱- ۴ - راهنمای نحوه محاسبه متراژ سطح نما برای دریافت حق الزحمه	۲۲
شرح خدمات طراحی داخلی (ردیف ۵)	۲۴
۱- ۵ - راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه	۲۵
شرح خدمات طراحی محوطه و بام سبز (ردیف ۶)	۲۷
۱- ۶- ۲ - راهنمای نحوه محاسبه متراژ سطح برای دریافت حق الزحمه	۲۸
شرح خدمات تهیه نقشه وضع موجود (ردیف ۷)	۲۹
۱- ۷- ۲ - راهنمای نحوه محاسبه متراژ برای دریافت حق الزحمه	۳۰
ضمائم	۳۱
ضمیمه ۱: ضرایب کارهای تکراری	۳۱
ضمیمه ۲: ضرایب پیچیدگی پروژه بر اساس نوع کاربری	۳۲

مقدمه

این نظامنامه جهت ایجاد وحدت رویه اعضای انجمن مهندسان معمار استان یزد در عقد قرارداد، شرح خدمات و حق الزحمه خدمات طراحی معماری تهیه شده است. این نظامنامه کلیت واحدی را تشکیل می دهد و پایبندی به کلیه بخش های آن شامل تیپ قرارداد، شرح خدمات و حق الزحمه، منجر به رعایت حقوق دو طرف قرارداد و کاهش مشکلات بین مهندس و سفارش دهنده می گردد.

در ضمن لازم به تاکید است که :

- این نظامنامه شامل خدمات متره و برآورد و نظارت بر اجراء نمی باشد.

- طبق این نظامنامه محاسبه حق الزحمه طراحی از دو روش محاسبه حق الزحمه به ازای هر مترمربع زیربنا (مطابق نرخنامه انجمن) و حق الزحمه بر اساس درصد هزینه ساخت (مطابق بخشنامه ۳۱۹۱) پیش بینی شده است.

در مورد ساختمان هایی با مشخصات زیر صرفاً استفاده از بخشنامه ۳۱۹۱ در نظر گرفته شده است:

الف - ساختمان های بالای ۱۰,۰۰۰ متر مربع زیربنا یا بالای ۲۰ طبقه از روی شالوده برای ردیف ۱ و ۲ و ۳ نرخنامه

ب - نماهایی با سطح بیرونی بالای ۲۰۰۰ متر مربع برای ردیف ۴

ج - محوطه با مساحت بالای ۵۰۰۰ متر مربع برای ردیف ۶

راهنمای عقد قرارداد طراحی و تعیین حق الزحمه

با توجه به تنوع پروژه های طراحی از نظر نیازهای سفارش دهنده، شرح خدمات، مراحل انجام کار، اختلاط کاربری ها و تخصص ها و در جهت تدقیق قیمت و حفظ حقوق طرفین مراحل عقد قرارداد به شرح ذیل می باشد:

۱ - برگزاری جلسه اولیه (ترجیحاً در محل دفتر طراحی) جهت آشنایی طرفین قرارداد و اخذ نیازهای اولیه سفارش دهنده

۲ - بازدید از سایت پروژه و اخذ اطلاعات اولیه سایت به همراه اسناد مالکیت و مشخصات سفارش دهنده جهت تنظیم قرارداد

۳ - تعیین مترائز های زیربنا و دیگر سطوح جهت محاسبات حق الزحمه با توافق طرفین.

تذکر ۱: در صورتی که پروژه دارای بلوکهای همسان باشد می بایست، حق الزحمه طراحی دیگر بلوک ها براساس جدول

ضرایب تکرار (ضمیمه ۱) و در صورتی که کاربری پروژه غیر از مسکونی های معمول باشد، می بایست ضریب پیچیدگی کاربری

طبق جدول ضمیمه ۲ در حق الزحمه محاسبه شده ضرب گردد.

۴ - تعیین شرح خدمات و مراحل آن جهت محاسبات حق الزحمه

۵ - تنظیم پیش نویس قرارداد

۶ - برگزاری جلسه عقد قرارداد و توجیه سفارش دهنده در خصوص مفاد قرارداد، شرح خدمات، نحوه محاسبه حق الزحمه و

برنامه زمانی انجام آن و سپس امضا و مبادله نسخ قرارداد بین طرفین

۷ - شروع پروژه پس از وصول پیش پرداخت.

تذکر مهم: با توجه به تجارب متعدد همکاران به هیچ وجه قبل از امضای قرارداد و وصول وجه پیش پرداخت شروع پروسه

کاری توصیه نمی گردد.

جدول حق الزحمه خدمات طراحی معماری در سال ۱۴۰۵

شماره: جدول حق الزحمه خدمات مباحی معماری یزد در سال ۱۴۰۵

تاریخ: ۱۴۰۵/۰۳/۰۹

(کتابه قیمت ها به ریال می باشد.)

..... مناب آقای اسرار خان خاتم مهندس عضو محترم انجمن صنفی کارفرمایی مهندسان معمار استان یزد به شماره عضویت
 با عنایت به بند ۱ مصوبه مورخ ۱۴۰۵/۰۲/۲۰ هیئت مدیره انجمن، بدینوسیله نرخنامه ذیل جهت بهره برداری از تاریخ ۱۴۰۵/۰۳/۰۱ ابلاغ می گردد.

[illegible][illegible]

2	ظواهری و داخلی	به ازای هر عنصر مورخ زیربنای فضایی که طراحی داخلی می شود بر اساس نوع کاربری و میزان سادگی و پیچیدگی بین ۶۰۰.۰۰۰ تا ۱۴۵۰۰۰۰ ریال می باشد
---	----------------	--

[illegible]

محاسبات اعتبار حقوق								
۷-۱ تا ۲-۰۰	۵-۱۱ تا ۴-۰۰۰	۴-۰۰۰ تا ۳-۰۰۰	۳-۰۰۰ تا ۲-۵۰۰	۲-۵۰۰ تا ۲-۰۰۰	۲-۰۰۰ تا ۱-۵۰۰	۱-۵۰۰ تا ۱-۰۰۰	۱-۰۰۰ تا ۰-۵۰۰	۰-۵۰۰ تا ۰-۰۰۰
۵۲۰,۰۰۰	۶۷۰,۰۰۰	۷۷۰,۰۰۰	۸۸۰,۰۰۰	۹۳۰,۰۰۰	۹۸۰,۰۰۰	۱,۰۵۰,۰۰۰	در قالب پان، نما و منطبق	آیینیه
۳۵۰,۰۰۰	۴۵۰,۰۰۰	۵۱۰,۰۰۰	۵۹۰,۰۰۰	۶۴۰,۰۰۰	۶۵۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	در قالب پان، و منطبق	محوطه و نام
۱۷۰,۰۰۰	۲۲۰,۰۰۰	۲۶۰,۰۰۰	۲۹۰,۰۰۰	۳۱۰,۰۰۰	۳۳۰,۰۰۰	۳۵۰,۰۰۰	در قالب نمای که گذاری شده	نما اصاحات سطح نما

حاصل سراز ۱۰۰ متر مربع محاسبه می گردد.

* در حاشیه فوق صرفاً جهت آیینیه های معماری می باشد.

میزان نما به آیینیه شده های جزئیات معماری اولیه آن جزء و با توافق طرفین محاسبه می گردد.

1999

- ۱- تعرفه فوق صرفا برای ساختمان های مسکونی و تجاری بوده و برای سایر کاربری ها طبق توافق طرفین قابل افزایش است.
 ۲- در گزینه انتخابی تا دو بار ویرایش امکان بوده و بیش از آن حق الزحمه هر بار ویرایش معادل ۴۰ درصد مبلغ هر آنبی می باشد.
 ۳- مبلغ اعلام شده حداقل درصد اعمالی انجمن صنفی مهندسان معمار استان بوده است و با توجه به مواردی چون سابقه کاری، کیفیت طراحی های خاص و غیره با توافق مهندسی طرح و کارفرما قابل افزایش است.
 ۴- این خلاصه تر خلاصه بیشتری از نظامنامه خدمات طراحی انجمن صنفی مهندسان معمار استان بوده است و با امضای تیب قرارداد شرح خدمات، انجمن میزان پیچیدگی و شرایط و توافقی براساس این نظامنامه تنظیم گردد.
 ۵- این خلاصه برای نام و انتها برای اعمالی انجمن صنفی مهندسان معمار استان بوده قابل استفاده می باشد و هر گونه استفاده از آن در محدوده فعالیت داده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان بوده و متعاقب امضای تیب آن بر پیچیده برود می باشد.



..... قرارداد تیپ طراحی

(قابل استفاده برای آیتم های ۱ تا ۶ نرخنامه انجمن)

انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد

ویرایش ۹

اردیبهشت ۱۴۰۵



موافقتنامه

موافقتنامه حاضر به امضای سفارش کننده طراحی همراه با اسناد و مدارک موضوع ماده ۲ آن که مجموعه ای از تفکیک می باشد و از این پس «قرارداد» نامیده می شود در تاریخ ----- در شهر یزد بین آقای/خانم ----- به شماره ملی ----- به نمایندگی از ----- به کد/شناسه ملی ----- که از این پس سفارش دهنده نامیده می شود، از یک سو و آقای/خانم ----- به شماره ملی ----- و شماره عضویت ----- در انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد که از این پس مهندس طراح نامیده می شود از طرف دیگر منعقد می گردد.

ماده ۱ - موضوع قرارداد

موضوع این قرارداد عبارت است از طراحی ----- مطابق شرح خدمات پیوست ۲ به آدرس ----- که به رویت مهندس طراح رسیده و مشخصات آن مطابق پیوست ۱ این قرارداد است.

ماده ۲ - اسناد و مدارک

این قرارداد به همراه اسناد و مدارک منضم به آن یک موافقتنامه واحد محسوب شده و قابل تفکیک نمی باشد. اسناد و مدارک این موافقتنامه به شرح زیر است:

- ۱- ۲ - موافقتنامه حاضر
- ۲- ۲ - پیوست ها شامل پیوست ۱ - شرح موضوع موافقتنامه / پیوست ۲ - شرح خدمات و مدارک تحویلی / پیوست ۳ - روش محاسبه و نحوه پرداخت حق الزحمه موافقتنامه / پیوست ۴ - برنامه زمان بندی / پیوست ۵ - تصویر نرخنامه انجمن صنفی مهندسان معمار یزد / پیوست ۶ - عوامل کلیدی انجام کار
- ۲- ۳ - صورت جلسه های حین انجام کار
- ۲- ۴ - نقشه ها و فایل های وضع موجود و سایر اسناد لازم مرتبط با موضوع موافقتنامه

ماده ۳ - مدت

مدت انجام مدارک و مراحل موضوع قرارداد، با توجه به برنامه کلی (پیوست شماره ۴) ----- روز کاری خواهد بود.
تبصره ۱: مدت قرارداد از زمان پرداخت پیش پرداخت محاسبه می گردد.
تبصره ۲: هر نوع تطویل کار پس از گذشت مدت قرارداد، تأخیر محسوب می شود که تفصیل آن در ماده ۵ (تاخیرات) آمده است.

ماده ۴ - حق الزحمه

- ۴- ۱ - برآورد مبالغ اولیه حق الزحمه طبق محاسبات پیوست شماره ۳، جمعا برابر ----- ریال (به حروف: -----) می باشد. بدیهی است مبلغ نهایی حق الزحمه بر مبنای مشخصات طرح تهیه شده مشخص می شود.
- ۴- ۲ - نحوه تعیین حق الزحمه و روش پرداخت آن مطابق پیوست ۳ قرارداد است.
- ۴- ۳ - درخواست سفارش دهنده برای ارائه گزینه های بیش از تعداد مندرج در شرح خدمات مستلزم افزایش حق الزحمه بوده و مدت زمان لازم برای آن جزء تاخیرات مجاز محسوب می گردد.
- ۴- ۴ - پرداخت حق الزحمه در هر مرحله با درخواست طراح و حداکثر ۷ روز پس از آن انجام می گیرد و در صورت تأخیر سفارش دهنده به ازای هر روز معادل پنج هزارم مبلغ تأخیر شده، جریمه تعلق می گیرد.

ماده ۵ - تعهدات طرفین قرارداد

- ۱- ۵ - سفارش دهنده متعهد است در ازای انجام مدارک موضوع این قرارداد طبق اسناد و مدارک، حق الزحمه مربوط را به مهندس طراح پرداخت نماید.
- ۲- ۵ - مهندس طراح متعهد است مدارک خود را طبق اسناد و مدارک قرارداد در ازای دریافت حق الزحمه انجام دهد و اعلام می کند که دارای توان و تشکیلات لازم برای انجام این مدارک است.
- ۳- ۵ - تهیه نقشه ها و اطلاعات پایه مورد نیاز (مانند برداشت وضع موجود ساختمان، نقشه برداری وضع موجود زمین، آزمایش مکانیک خاک و...) با نظر مهندس طراح به عهده و هزینه سفارش دهنده است.
- ۴- ۵ - سفارش دهنده موظف است کلیه شرایط و خواسته های خود را قبل از شروع طراحی به مهندس طراح اعلام نماید. هر گونه تغییر در موارد اعلام شده در حین روند طراحی به تشخیص مهندس طراح شامل افزایش مدت و حق الزحمه قرارداد می گردد.
- ۵- ۴ - مهندس طراح موظف است گزارش ها و نقشه های هر مرحله را طی جلسه ای مشترک با سفارش دهنده، شرح داده و نقطه نظرات سفارش دهنده را دریافت نماید.
- ۵- ۵ - نسخه نهایی گزارش ها و نقشه های هر مرحله پس از تصویب توسط سفارش دهنده و همزمان با تسویه حساب آن مرحله، به سفارش دهنده تحویل می گردد.
- ۶- ۵ - مهندس طراح موظف است شرایط مندرج در پیوست ۱ - شرح موضوع قرارداد - و شرایط و خواسته های سفارش دهنده را در طرح لحاظ نماید. شرایط اعلام شده توسط سفارش دهنده مطابق صورتجلسه های که به امضای طرفین رسیده برای مهندس طراح لازم الاجرا است.
- ۷- ۵ - چنانچه در هر بخش از هر مرحله، سفارش دهنده تمایل به تهیه گزینه هایی بیش از تعداد مشخص شده در آن بخش داشته باشد هزینه آن بر اساس نرخنامه انجمن یا پیشنهاد طراح و پس از توافق طرفین دریافت می شود. این موضوع در مورد تعداد دفعات بررسی و اصلاحات نیز صادق است.
- ۸- ۵ - متره و برآورد و نظارت بر اجراء و مشمول این قرارداد نیست و در صورت درخواست سفارش دهنده مطابق با توافق طرفین قابل ارائه می باشد و حق الزحمه آن به صورت مجزا محاسبه می گردد.
- ۹- ۵ - اخذ کلیه مجوزهای قانونی لازم برای اجرای طرح تهیه شده بر عهده سفارش دهنده است و ایشان ملزم است قبل از هرگونه عملیات اجرایی نسبت به اخذ مجوز های لازم و استخدام نیروهای دارای صلاحیت در اجراء اقدام نماید.

ماده ۶ - تأخیرها

- مهندس طراح موظف است در پایان قرارداد و یا هنگام خاتمه آن لایحه تاخیرات تهیه نموده و پس از توافق با سفارش دهنده ملاک محاسبات این ماده قرار دهد. تطویل کار پس از گذشت مدت قرارداد تأخیر محسوب می شود و بر دو نوع است:
- ۱- ۶ - تأخیر مجاز شامل موارد زیر:
- مدت زمان مربوط به بررسی و تصویب طرح توسط سفارش دهنده یا مراجع ذی ربط.
 - زمان انتظار برای انجام کار توسط سایر عوامل و رشته ها مثل نقشه برداری، آزمایش های فنی، سازه و تأسیسات و برق...
 - تغییر برنامه طرح و یا درخواست گزینه های بیش از تعداد مندرج در شرح خدمات.
 - ابلاغ توقف طرح توسط سفارش دهنده حداکثر به مدت یک چهارم مدت توافقنامه
- تبصره: توقف قرارداد بیش از یک چهارم مدت آن منجر به محاسبه مجدد حق الزحمه بر اساس شرایط روز می گردد.
- موارد فورس ماژور طبق ضوابط کشور مثل جنگ و حوادث طبیعی.
- ۲- ۶ - چنانچه مدت تأخیر مجاز از ۵۰٪ مدت قرارداد تجاوز کند، حق الزحمه پرداخت نشده با افزایش ۱۰٪ تعدیل می گردد.
- ۳- ۶ - تأخیر غیرمجاز: هرگونه تطویل کار که معلول علت های مندرج در بند ۵- ۱ نباشد تأخیر غیر مجاز تلقی می گردد.
- ۴- ۶ - بابت تأخیر غیرمجاز مهندس طراح، جریمه ای معادل یک هزارم حق الزحمه آن مرحله حداکثر تا سقف ۲۰٪ حق الزحمه مربوط به انجام آن مرحله به ازای هر روز، محاسبه و از حق الزحمه طراح کسر می گردد.



ماده ۷ - مسئولیت

۱- ۷ در صورتی که طراحی فنی معماری و تهیه نقشه های فاز ۲ جزء شرح خدمات مهندس طراح باشد، مسئولیت هماهنگی بین نقشه های معماری با نقشه های سازه و تاسیسات به عهده مهندس طراح است.

۲- ۷ مسئولیت نقشه های سازه، تاسیسات مکانیکی و الکتریکی با مهندسان طراح همان رشته است.

۳- ۷ مهندسان سایر رشته ها توسط مهندس طراح انتخاب می شوند که در هر صورت باید صلاحیت لازم مطابق مشخصات طرح را داشته باشند. اسامی این افراد در پیوست ۶ قرارداد (عوامل کلیدی انجام کار) مشخص گردیده است.

تبصره: در صورت عدم مشخص شدن این افراد در پیوست ۶، اسامی ایشان در روند انجام کار طی صورتجلسه ای به توافق طرفین رسیده و به این پیوست اضافه می گردد.

ماده ۸ - مالکیت معنوی

۱- ۸ مالکیت مادی طرح متعلق به سفارش دهنده و مالکیت معنوی طرح متعلق به مهندس طراح است.

۲- ۸ مهندس طراح می تواند در صورت تمایل و با کسب موافقت سفارش دهنده، پلاک معرفی طراح در ابعاد مناسب و به نحو مقتضی در قسمتی از ساختمان با نظر سفارش دهنده نصب کند.

۲- ۸ سفارش دهنده می پذیرد، شرایطی را تأمین کند تا مهندس طراح و شخص معرفی شده توسط او در سه دوره: الف) ساخت، ب) اتمام پروژه پس از تمیزکاری و پیش از مبلمان ج) هنگام بهره برداری پس از مبلمان از تمام فضاها تصویر برداری نماید.

۳- ۸ مهندس طراح مجاز است از نقشه های طرح و عکس های پروژه در منابع مکتوب و دیجیتالی اعم از کتب، مقالات، مجلات، روزنامه ها، سایت ها و کانال های اینترنتی و همچنین جهت شرکت در مسابقات و جشنواره ها و... به نام خود و با ذکر نام سفارش دهنده استفاده نماید.

۴- ۸ انجام مراحل بعد از طراحی معماری مثل طراحی داخلی و دکوراسیون توسط طراحان دیگر مانع از انتساب طراحی معماری ساختمان به طراح و مستندسازی فضاهای داخلی نمی باشد.

ماده ۹ - حل اختلاف

طرفین تراضی نمودند در صورت بروز هرگونه اختلاف نظر بابت مفاد قرارداد حاضر فی ما بین طرفین، حل اختلاف از طریق هیئت حل اختلاف انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد به عنوان داور مرضی الطرفین حل و فصل گردد و حکم داور برای طرفین قطعی و لازم الاجرا است.

ماده ۱۰ - خاتمه

با تحویل کلیه مدارک مندرج در پیوست ۲ و تسویه حساب، قرارداد خاتمه می یابد.

۱۰- ۱ در صورتی که سفارش دهنده درخواست خاتمه قرارداد پیش از تحویل کلیه مدارک را داشته باشد مراتب را کتباً به مهندس طراح اعلام می نماید. در این صورت مهندس طراح پروژه را متوقف و گزارش پیشرفت کار را همراه با مدارک تهیه شده تا آن زمان، جهت تسویه حساب برای سفارش دهنده ارسال می نماید. بدیهی است حق الزحمه کارهای انجام شده متناسب با پیشرفت کار به اضافه ۱۰٪ از حق الزحمه باقیمانده به عنوان خسارت خاتمه قرارداد، مبنای تسویه حساب قرار خواهد گرفت.

۱۰- ۲ در صورت درخواست طراح جهت خاتمه قرارداد پیش از تحویل کلیه مدارک، وی مراتب را کتباً به سفارش دهنده اعلام می کند و با توجه به گزارش پیشرفت کار ضمن تحویل مدارک تهیه شده پروژه تا آن زمان، تسویه حساب صورت می گیرد. محاسبه وزن مالی هر بخش از قرارداد براساس مبالغ مندرج در پیوست ۳ و درصدهای مندرج در پیوست ۲، ملاک عمل قرار خواهد گرفت.



ماده ۱۱ - مشخصات و نشانی طرفین قرارداد

مهندس طراح	سفارش دهنده
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
نام پدر: کدملی:	نام پدر: کدملی:
نشانی:	نشانی:
کد پستی:	کد پستی:
پست الکترونیک:	پست الکترونیک:
پیام‌رسان‌های اینترنتی:	پیام‌رسان‌های اینترنتی:
شماره همراه:	شماره همراه:
تلفن:	تلفن:

کلیه مکاتبات فنی، مالی و حقوقی که به هر کدام از نشانی‌های بالا (اعم از پست الکترونیک، پیام‌رسان‌های اینترنتی، پیامک و یا نشانی معمولی) ارسال شود، دریافت شده تلقی می‌گردد و قابل استناد است. هرگاه یکی از طرفین قرارداد نشانی خود را تغییر دهد باید ۱۵ روز قبل از تاریخ تغییر نشانی، نشانی جدید خود را به طرف دیگر اعلام کند. تا وقتی که نشانی جدید به طرف دیگر اعلام نشده است، مکاتبات به نشانی قبلی ارسال خواهد شد و دریافت شده تلقی می‌گردد. مکاتبات با پست الکترونیک و پیام‌رسان‌های اینترنتی مندرج در این بند، در حکم مکاتبات معمول است.

ماده ۱۲ - تعداد نسخه‌های قرارداد

این قرارداد دارای ۱۲ ماده بوده و به همراه ۶ پیوست و سایر اسناد منضم به آن در حکم یک قرارداد به تعداد صفحه است که در ۲ نسخه تنظیم شده و به امضای دو طرف قرارداد رسیده و همه نسخه‌های آن اعتبار یکسان دارند.

مهندس طراح
نام و نام خانوادگی :
تاریخ و امضاء:

سفارش دهنده
نام و نام خانوادگی :
تاریخ و امضاء:



پیوست شماره ۱: شرح موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از ارائه مدارک طراحی در زمینه :

۱- مطالعات و تهیه طرح شماتیک	۲- طراحی پایه	۳- طراحی فنی معماری	۴- طراحی سیما و نما
۵- طراحی داخلی	۶- طراحی محوطه	۷- تهیه نقشه وضع موجود	۸-

مطابق شرح خدمات پیوست ۲ در زمینی به مساحت مترمربع واقع در با زیربنای اولیه مترمربع و در طبقه

مشخصات اولیه معماری (طبق توافق اولیه با سفارش دهنده) :

.....

.....

.....

.....

.....

.....

مشخصات اولیه سازه، برق، مکانیک (طبق توافق اولیه با سفارش دهنده):

.....

.....

دیگر توضیحات:

کروکی یا عکس هوایی موقعیت زمین و کروکی یا نقشه با ابعاد زمین و محدوده طراحی ضمیمه گردد.



پیوست شماره ۲: شرح خدمات و مدارک تحویلی:

ردیف	شرح خدمات قرارداد	شرح خدمات منتخب قرارداد
۱	بر اساس شرح خدمات «مطالعات و تهیه طرح شماتیک» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد	☐
۲	بر اساس شرح خدمات «طراحی پایه» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد	☐
۳	بر اساس شرح خدمات «طراحی فنی معماری» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد	☐
۴	بر اساس شرح خدمات «طراحی سیما و نما» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد	☐
۵	بر اساس شرح خدمات «طراحی داخلی» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد	☐
۶	بر اساس شرح خدمات «طراحی محوطه» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد	☐
۷	بر اساس شرح خدمات «تهیه نقشه وضع موجود» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد	☐
۸	سایر:	☐

شرایط خاص قرارداد و مستثناعات شرح خدمات:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....



شرح خدمات مربوط به ردیف های انتخاب شده از شرح خدمات انجمن مهندسان معمار استان یزد ضمیمه گردد.

پیوست شماره ۳: مبلغ قرارداد، روش محاسبه و نحوه پرداخت:

محاسبات حق الزحمه مدارک برای بخش های مختلف طراحی معماری در این قرارداد براساس تعرفه انجمن صنفی مهندسان معمار یزد (پیوست شماره ۵)، به شرح زیر انجام می گیرد.

لازم به ذکر است که در محاسبات زیر، گروه ساختمانی این پروژه است.

ریز مترهای اولیه این قرارداد:

مساحت زمین : سطح اشغال : مساحت محوطه:

مساحت زیر بنا: سطح نما: سایر:

مبلغ قرارداد، روش محاسبه و نحوه پرداخت:

۳-۱) روش محاسبه: حق الزحمه مدارک طراحی بخش اول و دوم بر اساس نظامنامه انجمن مهندسان معمار استان یزد طبق روش زیر محاسبه می گردد:

ردیف	رسته	شرح	مترای (متر مربع زیر بنا)	قیمت واحد (ریال)	مجموع حق الزحمه (ریال)
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
۶					
۷					
جمع کل حق الزحمه					
* کلیه کسورات قانونی به مبالغ فوق اضافه خواهد شد.					

۳-۲) مبلغ قرارداد:

بدین ترتیب جمع کل مبلغ قرارداد ریال است.

۳-۳) نحوه پرداخت حق الزحمه:

- /مبلغ کل قرارداد به عنوان پیش پرداخت، معادل ریال به صورت نقد به شماره حساب /شماره کارت واریز می گردد و زمان وصول در حساب زمان شروع این قرارداد می باشد.
- /مبلغ کل قرارداد معادل ریال پس از مرحله به صورت نقد یا طی چک مورخ تسویه می گردد.
- مابقی حق الزحمه معادل مبلغ ریال به اضافه کلیه اضافات مندرج در بند های موافقنامه در هنگام تحویل کلیه مدارک و در پایان قرارداد تسویه حساب می گردد.



پیوست شماره ۴: برنامه زمانبندی کلی قرارداد:
امضای سفارش دهنده: امضای طراح:

ردیف	روز کاری	۱۰	۲۰	۳۰	۴۰	۵۰	۶۰	۷۰	۸۰	۹۰	۱۰۰	۱۱۰	۱۲۰	۱۳۰	۱۴۰	۱۵۰
۱-																
۲-																
۳-																
۴-																
۵-																
۶-																
۷-																
۸-																
۹-																
۱۰-																
جمع کل																

پیوست شماره ۵: جدول حق الزحمه خدمات طراحی انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد

[illegible]

1999]

- ۱- تعرفه فوق صرفا برای ساختمان های مسکونی و تجاری بوده و برای سایر کاربری ها طبق توافق طرفین قابل افزایش است.
- در گزینه انتخابی با دو بار ویرایش رایگان بوده و بیش از آن حق طرح هر بار ویرایش معادل ۲۰ درصد مبلغ هر آنبیم می باشد.
- ۲- مصالح اعلام شده حداقل مقایسه اعتبار الحسن صنایع مهندسان معماری استان بروج است و با توجه به مواردی چون سلفه کار، کیفیت طراحی های خاص و غیره و با توافق مهندسین طرح و کاربرهای اعتبار الحسن صنایع مهندسان معماری استان بروج است
- ۳- این قرارداد نه ضمانت بخشی از نظامنامه خدمات طراحی الحسن صنایع مهندسان معماری استان بروج است و می بایست تیب قرارداد، شرح خدمات، تعیین میزان پیچیدگی و شرایط دیگر براساس این نظامنامه تنظیم گردد.
- ۴- این قراردادها با نام و تنها برای اعضای اتحاد الحسن صنایع کارفرمایان مهندسان معماران استان بروج قابل استفاده می باشد و هرگونه استفاده از آن در محدوده صلاحیت داده قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان بوده و عواقب ناشی از عدم رعایت آن بر عهده بهره بردار می باشد.

www.yazdarch.ir



پیوست ۶: عوامل کلیدی انجام کار

ردیف	نام و نام خانوادگی	رشته / تخصص	شماره پروانه	سمت در پروژه	امضا
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
۶					
۷					
۸					
۹					
۱۰					



شرح خدمات و مدارک تحویلی طراحی معماری

پیوست نرخنامه انجمن صنفی

مهندسان معمار استان یزد

ویرایش ۳

اردیبهشت ۱۴۰۳

شرح خدمات و مدارک تحویلی «مطالعات و تهیه طرح شماتیک» (ردیف یک)		
مرحله	شرح خدمات	درصد
مرحله اول: مطالعات شناخت و برنامه ریزی طرح	۱- انجام مطالعات پایه ۱-۱- مذاکره و تبادل با سفارش دهنده و کسب خواسته ها و اطلاع از نیاز های فعلی و آینده. ۱-۲- بازدید از مکان پروژه و بررسی آن از لحاظ محدوده و موقعیت، وضعیت عمومی زمین، همجواری ها، دسترسی ها، عوارض طبیعی و مصنوعی موثر و سایر اطلاعات مشاهده ای ۱-۳- بررسی موقعیت زمین در طرح های بالادستی (جامع، هادی، تفصیلی و) ۱-۴- جمع آوری اطلاعات مربوط به امکانات منطقه از لحاظ دسترسی به تاسیسات زیرساختی چون شبکه راه های ارتباطی، آب، برق، گاز، مخابرات، فاضلاب و طرح های توسعه ای مرتبط ۱-۵- بررسی کلی در مورد وضعیت زمین از لحاظ زمین شناسی، زلزله، وضعیت گسل ها، مکانیک خاک، آب های زیرزمینی، نفوذپذیری زمین، دفع آب های سطحی و سایر موارد موثر در انجام مطالعات ۱-۶- مطالعه ویژگی های اقلیمی و جغرافیایی محل شامل گردآوری اطلاعات و مدارک در زمینه های: وضعیت بادها، میزان بارندگی و رطوبت هوا، وضعیت تابش آفتاب و میزان دما و تغییرات آن، جهت قبله ۱-۷- بررسی تاثیرات متقابل نتایج بررسی های بالا بر استخوان بندی مطالعات پروژه و همچنین کلیات طراحی. ۲- مطالعات کلی کالبدی ۲-۱- جمع آوری اطلاعات و بررسی در مورد معماری بومی و جدید متداول منطقه ۲-۲- بررسی وضعیت کالبدی و معماری همجواری های محل احداث پروژه در حال و طرح توسعه ای ۲-۳- بررسی ضوابط و مقررات بالادستی و تاثیر آن بر طرح ۳- بررسی و مطالعه در مورد مصالح ساختمانی و روش ها و فناوری های ساخت ۳-۱- بررسی انواع مصالح، روش های دستیابی به آن، تعیین منابع، شیوه ها و فناوری های ساخت و نیروی کار ماهر مورد نیاز ۳-۲- بررسی سیستم های سازه مناسب پروژه از لحاظ مطابقت با نیازهای طرح، منابع مالی، نیروی کار ماهر و تکنولوژی ساخت ۴- بررسی سیستم تاسیساتی و تجهیزات موردنیاز ۴-۱- تعیین فهرست تجهیزات لازم برای عملکردهای موردنیاز ۴-۲- بررسی و مطالعه کلیات سیستم های موردنیاز پروژه با توجه به شرایط اقلیمی منطقه، ضرورت های فنی و امکانات دستیابی به تجهیزات ۵- برنامه ریزی طرح ۵-۱- برنامه ریزی فیزیکی شامل تعیین کاربری ها به همراه تعداد، اندازه و متراژ هر کدام، دیاگرام روابط فضایی و کاربری ها به منظور مشخص کردن ارتباط های افقی و عمودی ۵-۲- برنامه ریزی کالبدی شامل نحوه کاربری زمین و نحوه استقرار ساختمان ها در محوطه، تهیه نمودار ارتباط ساختمان ها در محوطه، بررسی گونه شناسی، ریخت شناسی و سازندهی فضایی معماری طرح ۵-۳- ارائه و مقایسه گزینه های برنامه ریزی از نظر فنی و اقتصادی و انتخاب گزینه یا گزینه های برتر یادآوری: نحوه ی تهیه نقشه های وضع موجود به تشخیص مهندس طراح، توسط افراد صاحب صلاحیت و با هزینه سفارش دهنده انجام خواهد شد. تحویل نقشه های موجود طی صورتجلسه ای به مهندس طراح تحویل داده می شود.	۴۰٪
	شرح مدارک تحویلی	
	کلیه خدمات مطالعاتی مرحله اول در قالب یک جلد گزارش شامل بخش های اصلی به شرح زیر تدوین شده و به سفارش دهنده تحویل داده می شود:	
	- شناخت موضوع	

	– شناخت بستر طرح – شناخت سایت طرح – بررسی مقدماتی مصالح و روش ها و فناوری های ساخت و سیستم های تاسیساتی – بررسی و ارائه برنامه طرح (برنامه ریزی فیزیکی – برنامه ریزی کالبدی – احکام طراحی)	
	شرح خدمات	
	۱ – تهیه طرح شماتیک ۱- ۱ – تهیه طرح کاربری زمین، استقرار ابنیه در محوطه و روابط بین آنها و تهیه پلان جانمایی ۱- ۲ – طراحی سیمای کلی (حجم شماتیک)، با نمایش طبقات و نحوه ارتباط های افقی و عمودی ۱- ۳ – تهیه نقشه های شماتیک در قالب پلان و مقاطع تک خطی طبقات (معرف کلیات طراحی معماری) ۱- ۴ – تهیه فهرست عکس ها، نقشه ها و آزمایش های مورد نیاز برای انجام خدمات طراحی پایه	مرحله دوم : تهیه طرح شماتیک
۶۰٪	شرح مدارک تحویلی کلیه خدمات مرحله دوم در قالب نقشه های شماتیک و نقشه های تحلیلی به شرح زیر ارائه می شود: – نقشه های تحلیلی جهت نمایش روند شکل گیری طرح – حجم شماتیک بیرونی بنا و پر و خالی زمین (ارائه حداقل دو گزینه) – پلان های زون بندی و نحوه ارتباط فضاها بصورت تک خطی (در مقیاس ۱/۵۰۰ تا ۱/۲۰۰) – مقاطع شماتیک جهت نمایش محل قرارگیری فضاها در طبقات و ارتباطات عمودی آنها	
۱۰۰٪	جمع کل	

۱-۱ – راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه

– متراژ کف هر طبقه (درز انقطاع جزء متراز سقف محاسبه می شود) مبنای محاسبه زیربنای آن طبقه می باشد.

شرح خدمات و مدارک طراحی پایه (ردیف ۲)		
مرحله	شرح خدمات	درصد
مرحله اول: مطالعه شناخت و ارائه طرح اولیه	تذکر مهم: در صورتی که «طراحی پایه» در ادامه خدمات «مطالعات و تهیه طرح شماتیک» باشد، مطالعات این بخش از نوع تکمیلی بر مطالعات بخش قبل و تدقیق آن است. ۱- مطالعات شناخت ۱-۱- مذاکره و تبادل با سفارش دهنده و کسب خواسته ها و اطلاع از نیاز های فعلی و آینده. ۱-۲- بازدید از مکان پروژه و بررسی آن از لحاظ محدوده و موقعیت، وضعیت عمومی زمین، همجواری ها، دسترسی ها، عوارض طبیعی و مصنوعی موثر و سایر اطلاعات مشاهده ای ۱-۳- بررسی موقعیت زمین در طرح های بالادستی (جامع، هادی، تفصیلی و ...) ۱-۴- بررسی کلی در مورد وضعیت زمین برای الزامات ساخت ۱-۵- مطالعه ویژگی های اقلیمی و جغرافیایی محل شامل وضعیت بادهای، میزان بارندگی و رطوبت هوا، وضعیت تابش آفتاب و میزان دما و تغییرات آن، جهت قبله ۱-۶- بررسی اولیه سیستم های سازه و تاسیسات ۱-۷- برنامه ریزی فیزیکی شامل تعیین کاربری ها به همراه تعداد، اندازه و متراژ هر کدام از فضاها ۲- طراحی معماری پایه (گزینه های پیشنهادی) ۲-۱- تهیه طرح معماری مطابق با نتایج به دست آمده از مطالعات و متناسب با خواسته های سفارش دهنده مندرج در شرح موضوع قرارداد و صورتجلسه های مربوطه ۲-۲- برگزاری جلسه ارائه طرح به سفارش دهنده توجه: در صورت نیاز مهندس طراح در این مرحله دو گزینه به سفارش دهنده ارائه می دهد. ارائه گزینه سوم مستلزم افزایش زمان و حق الزحمه خواهد بود.	۶۰٪
	شرح مدارک تحویلی	
	کلیه خدمات این بخش در قالب گزارش و نقشه های فنی به شرح زیر ارائه می شود: - نقشه های تحلیلی شامل آنالیز سایت و سایر موارد مورد نیاز - نقشه پلان های طرح معماری: سایت پلان، پلان طبقات و در صورت لزوم مقاطع	
	شرح خدمات	۴۰٪

	۱- پیشبرد طرح معماری	مرحله دوم : پیشبرد گزینه انتخابی و تهیه طرح معماری
	۱- ۱- انتخاب گزینه برتر ضمن تبادل نظر با سفارش دهنده	
	۱- ۲- پیشبرد و تکمیل گزینه انتخابی با ملاحظات اولیه سازه، تاسیسات و مقررات ملی ساختمان	
	۱- ۳- تهیه نقشه های معماری طرح	
	شرح مدارک تحویلی	
	خدمات این مرحله در قالب نقشه های معماری به شرح زیر ارائه می شود:	
	- سایت پلان	
	- پلان های طبقات	
	- پلان های مبلمان	
	- پلان بام و خرپشته	
	- مقاطع طولی و عرضی با نمایش ارتباط های عمودی	
	توجه: مقیاس نقشه ها برای مورد ۱ حداقل Sc:۱/۱۰۰۰ و برای سایر موارد حداقل Sc:۱/۲۰۰ است.	
۱۰۰٪	جمع کل	

* توضیحات:

- ۱- هرگونه محاسبات و تهیه نقشه های سازه ای، تاسیسات مکانیکی و برقی شامل شرح خدمات فوق نبوده و در صورت نیاز، توسط مهندسان ذیصلاح رشته مربوطه با حق الزحمه مجزا تهیه می گردد.
- ۲- هرگونه تهیه نقشه های وضع موجود و انجام آزمایش های مورد نیاز به تشخیص مهندس طراح، شامل شرح خدمات فوق نبوده و با هزینه سفارش دهنده انجام می پذیرد.

۲-۱- راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه

- متراژ کف هر طبقه (درز انقطاع جزء متراژ سقف محاسبه میشود) مبنای محاسبه زیربنای آن طبقه می باشد.
- تبصره ۱: حیاط خلوت، نورگیر یا هرگونه گشودگی دیگر در سقف (در میانه یا طرفین) تا متراژ ۱۲ مترمربع جزء زیربنا محاسبه می گردد.
- تبصره ۲: سقف خرپشته و اتاقک آسانسور جزء زیربنا می باشد.

شرح خدمات و مدارک تحویلی طراحی فنی معماری (ردیف ۳)		
مرحله	شرح خدمات	درصد
مرحله اول: تهیه نقشه های فنی معماری	۱ - تهیه نقشه های فنی معماری ۱-۱ - برگزاری جلسه های هماهنگی با مهندسان طراح رشته های سازه و تاسیسات مکانیکی و الکتریکی و سایر ۱-۲ - پیشبرد طرح معماری در هماهنگی با ضرورت های سازه ای و تاسیساتی ۱-۳ - مطابقت نهایی طرح معماری در مطابقت نقشه های سازه و تاسیسات ۱-۴ - پیشبرد طرح معماری در مطابقت با ضوابط مقررات ملی ساختمان ۱-۵ - تهیه نقشه های فنی معماری با نمایش : - محوربندی و اندازه گذاری سازه ای - موقعیت و ابعاد عناصر سازه ای - داکت ها و رایزهای تاسیساتی - موقعیت تجهیزات تاسیساتی - طراحی فضاهای مورد نیاز تجهیزات تاسیساتی - تدقیق اندازه عناصر معماری (ضخامت دیوارها و سقف ها) - تدقیق اندازه فضاهای طرح	۷۰٪
	شرح مدارک تحویلی - پلان مبلمان طبقات به تفکیک هر طبقه با مقیاس حداقل (۱:۱۰۰) (با معرفی کاربری و مساحت فضاها، جانمایی عناصر سازه ای، چیدمان مبلمان معماری و مبلمان تجهیزات و تاسیسات بهداشتی) - پلان اندازه گذاری کامل طبقات به تفکیک هر طبقه و خرپشته با مقیاس حداقل (۱:۱۰۰) (با اندازه گذاری دقیق جهت اجرای طرح اعم از طولی و عرضی ، تراز ارتفاعی طبقات و کف های تمام شده معماری، خطوط نماینده جهت دید مقاطع، تیپ بندی دیوارهای داخلی و خارجی بر حسب نوع مصالح مصرفی همراه با دستور نقشه یا ارجاعات لازم ، پلان سقف کاذب، جهت و تعداد پله ها با درج ابعاد، تراز ارتفاعی پاگردها، مشخص کردن تراز ارتفاعی جان پناه زیر پنجره ها (OKB) ، محور ها، درزها و ستون های سازه ای ، داکت های تاسیساتی و ارجاعات لازم برای جزییات) - پلان بام با مقیاس حداقل (۱:۱۰۰) (اندازه گذاری دقیق جهت اجرای طرح اعم از طولی و عرضی - تراز ارتفاعی کف های تمام شده معماری از جمله دست انداز ها - خطوط نماینده جهت دید مقاطع ، خطوط شیب بندی، جهت و میزان شیب و جانمایی محل آبروها ، عناصر تاسیساتی، داکت ها و دودکش ها ، محور ها ، درزها سازه ای و ارجاعات لازم برای جزییات) - مقاطع طولی و عرضی با مقیاس حداقل (۱:۱۰۰) (اندازه گذاری دقیق جهت اجرای طرح اعم از طولی و ارتفاعی، ترسیم محور ها، درزها، پی، تیرها و سقف های سازه ای ، تیپ بندی دیوارهای داخلی و خارجی بر حسب نوع مصالح مصرفی همراه با دستور نقشه یا ارجاعات لازم ، ترسیم سقف های کاذب در صورت وجود ، پله با درج تعداد، تراز ارتفاعی پاگردها ، ارجاعات لازم برای جزییات) - سایت پلان با مقیاس حداقل (۱:۲۵۰) (جانمایی بناها و کلیات عناصر اصلی محوطه و حصارها ، اندازه گذاری فواصل ساختمان ها، موقعیت استقرار ساختمان ها ، خیابان ها ، توقفگاه خودروها ، مسیر های عبور، نمایش محدوده ساخت و ساز همجواری ها و عرض گذر همجوار)	

شرح خدمات		مرحله دوم: تهیه جزئیات و مشخصات فنی لازم
۱ - تهیه جزئیات فنی - اجرایی ۱-۱ - بررسی نقشه ها و مشخصات طرح و ایده معماری جهت تعیین تعداد و حدود جزئیات و بزرگنمایی های لازم ۱-۲ - طراحی جزئیات لازم (تعیین مصالح و بررسی نحوه اتصال عناصر جهت تهیه و ترسیم جزئیات بزرگنمایی ها و دیتیل ها (Detail) ۱-۳ - تعیین نوع مصالح نازک کاری بدنه، سقف و کف در هر فضا با توجه به مرحله اول ۱-۴ - طراحی انواع تیپ بندی در و پنجره ها از نظر فرم، ابعاد، نوع بازشو و مصالح ۱-۵ - طراحی عناصر الحاقی، تزئینات و موتیف های به کار رفته در بنا و ارائه جزئیات لازم ۱-۶ - ترسیم Wall Section های لازم (برش عمودی سرتاسری دیوار جهت نمایش جزئیات لایه ها و اتصالات)		
شرح مدارک تحویلی		
۳۰٪	- نقشه های بزرگنمایی شامل دستگاه پله ، سرویس های بهداشتی و سایر فضاها در صورت لزوم، بزرگنمایی برش عمودی یک یا چند دیوار خارجی (wall section) با رعایت مبحث ۱۹ و سایر موارد متناسب با طرح در این بخش ارجاع به پلان ها، مقاطع و نماهای مرجع الزامیست. مقیاس حداقل ۱:۲۵ - نقشه های کفسازی طرح کفسازی کلیه فضاها در کلیه طبقات همراه با راهنمای نمایش نوع، ابعاد، رنگ مصالح - نقشه سقف کاذب پلان سقف کاذب با کد ارتفاعی ، مصالح و جزئیات اجرایی - نقشه های تیپ بندی شامل تیپ بندی کلیه درها و پنجره ها با نمایش طرح، ابعاد، جهت بازشو، جنس - مقیاس حداقل ۱:۲۵ - نقشه جزئیات معماری نقشه Wall Section ها با مقیاس حداقل ۱:۵۰ نقشه جزئیات اجرائی و معماری متناسب با طرح و به تعداد لازم - مقیاس حداقل ۱:۲۵ -جدول نازککاری ارائه جدول نازک کاری کلیه فضاها (شامل مشخصات مصالح سفت کاری، نازککاری دیوارها، سقف ها، کف ها، ازاره ها ، قرنیزها و غیره) - توضیحات اجرایی لازم	
۱۰۰٪	جمع کل	

*توضیحات:

۱- هرگونه محاسبات و تهیه نقشه های سازه ای، تاسیسات مکانیکی و برقی شامل شرح خدمات فوق نبوده و در صورت نیاز، توسط مهندسان ذیصلاح رشته مربوطه با حق الزحمه مجزا تهیه می گردد.

۲- منظور از ارجاعات لازم در هر بخش، جزئیات تکرار شونده در پروژه های مختلف که معمولاً پیمانکاران ذی صلاح با اجرای آن آشنا هستند؛ نیست و جزئیاتی است که خاص این پروژه بوده و پیمانکار بدون در دست داشتن نقشه های آن قادر به اجرا نخواهد بود.

۳-۱- راهنمای نحوه محاسبه مترائ زیربنا برای دریافت حق الزحمه:

- مترائ سقف هر طبقه (درز انقطاع جزء مترائ سقف محاسبه میشود) مبنای محاسبه زیربنای آن طبقه می باشد.

تبصره ۱: حیاط خلوت، نورگیر یا هرگونه گشودگی دیگر در سقف (در میانه یا طرفین) تا مترائ ۱۲ مترمربع جزء زیربنا محاسبه می گردد.



تبصره ۲: سقف خرپشته و اتاقک آسانسور جزء زیربنا می باشد.

شرح خدمات طراحی سیما و نما (ردیف ۴)		
مرحله	شرح خدمات	درصد
مرحله اول: مطالعه، شناخت مکان طرح و ارائه طرح اولیه	راهنمای انجام خدمات این مرحله : - اخذ خواسته های سفارش دهنده - بازدید از محل پروژه از لحاظ مواردی چون خرد اقلیم ، محدوده ، همسایگی ، وسعت ، منظر، وضعیت طبیعی و مستحذات و تأسیسات و تجهیزات شهری ، دسترسی ها ، عوامل شهری و منطقه ای، سیمای همسایگی ها و سیمای بافت غالب و ... - بررسی وضعیت فعلی سازه و در صورت نیاز استفاده از مشاوره محاسبان ذیصلاح با هزینه مالک - برداشت و تهیه نقشه های وضع موجود (تهیه نقشه های وضع موجود به تشخیص طراح ، توسط افراد صاحب صلاحیت و با هزینه سفارش دهنده خواهد بود ، ضمناً سفارش دهنده میبایست پس از تهیه نقشه های وضع موجود ، آن ها را امضا و به طراح تحویل نماید.) - بررسی مقررات ناظر به احداث سیما و نمای شهری (ضوابط و طرح های بالادست) - توجه به مسائل سازه ای و تاسیساتی در طراحی سیما و استفاده از تخصص رشته های مرتبط در صورت نیاز به تشخیص طراح	۴۰٪
	شرح مدارک تحویلی:	
	- طرح دو بعدی از سیما - اتود حجمی از بنا (بدون نمایش مصالح و دیگر جزئیات از دید عابری و پرنده)	
مرحله دوم: پیشبرد طرح اولیه و تهیه حجم سیما	شرح خدمات	۴۵٪
	راهنمای انجام خدمات این مرحله : - اخذ نظرات سفارش دهنده بر روی طرح اولیه - انجام اصلاحات توافق شده طبق نظر سفارش دهنده - آماده کردن حجم سه بعدی بنا و ارائه آن با مواد و مصالح مدنظر - بررسی نحوه اتصال نازک کاری نما به سفتکاری و سازه پشت (در صورت نیاز به ایجاد بستر سازه ای (شاسی کشی) برای اتصال نازک کاری این بخش توسط مهندس محاسب ذیصلاح انجام می پذیرد.)	
	شرح مدارک تحویلی:	

	- تصاویر سه بعدی از سیما - ارائه حداقل یک تصویر از نمای طراحی شده به همراه نماهای مجاور (تا فاصله حداقل یک پلاک) - نقشه های دو بعدی نما - اندازه گذاری طرح دو بعدی نما به همراه مشخص نمودن کدهای سطح بندی تورفتگی ها و پیشامدگی های نما با توجه به سطح صفر (کد صفر سطح نما همان بر پلاک در جبهه متصل به معبر و در جبهه های داخلی پلاک عقب ترین سطح نما بدون در نظر گرفتن دیواره انتهایی تراس یا بالکن داخلی است) - مشخص نمودن مصالح سیمای ساختمان بر روی نقشه های دو بعدی	
	شرح خدمات	
	راهنمای انجام خدمات این مرحله : - بررسی طرح و تهیه جزئیات اجرایی و تعیین بخش هایی که نیاز به بزرگنمایی و جزئیات اجرایی دارد. - بررسی و طراحی نورپردازی نما باتوجه به سیما و بافت اطراف و نوع مصالح و طراحی نما	مرحله سوم: تکمیل طرح معماری و تهیه جزئیات اجرایی
۱۵٪	شرح مدارک تحویلی - ارائه نقشه های بزرگنمایی و جزئیات نما و عناصر تزئینی به تشخیص طراح - رندر شب و روز از طرح نما - ارائه تیپ بندی در و پنجره ها و ارائه جزئیات مربوط به آن به تشخیص طراح	
۱۰۰٪	جمع کل	

***توضیحات:**

- ۱ - هرگونه محاسبات و تهیه نقشه های سازه ای، تاسیسات مکانیکی و برقی شامل شرح خدمات فوق نبوده و در صورت نیاز، توسط مهندسان ذیصلاح رشته مربوطه با حق الزحمه مجزا تهیه می گردد.
- ۲ - هرگونه تهیه نقشه های وضع موجود و انجام آزمایشهای مورد نیاز به تشخیص طراح، شامل شرح خدمات فوق نبوده و با هزینه سفارش دهنده انجام می پذیرد.
- ۳ - چنانچه طراحی نما موجب تغییراتی در روابط و هندسه فضاهای داخلی گردد که نیاز به باز طراحی فضاهای داخلی (پلان یا مقطع) داشته باشد حق الزحمه این مدارک از بند مربوطه در نرخنامه به صورت مجزا محاسبه می گردد.

۴-۱ - راهنمای نحوه محاسبه متراژ سطح نما برای دریافت حق الزحمه:

- ملاک محاسبه، سطح گسترده نما (شامل کلیه سطوح قابل رویت) است.
- تبصره ۱: پیش آمدگی یا تورفتگی های ۱۰ سانتی متر و کمتر از آن در محاسبه سطح نما بحساب نمی آید.
- نمای دوم (دو پوسته ای): مساحت نمای دوم به صورت مجزا محاسبه می گردد.
- تبصره ۲: پوسته دوم نمایی از ساختمان است که به منظور نماسازی یا تمهیدات اقلیمی یا ایمنی طراحی می گردد و فاصله آن با پوسته اول به اندازه ای است که فضای مابین پوسته اول و دوم قابل رویت است.



شرح خدمات طراحی داخلی (ردیف ۵)		
مرحله	شرح خدمات	درصد
مرحله اول: مطالعه و تهیه اتود اولیه	راهنمای انجام خدمات این مرحله : - اخذ خواسته های سفارش دهنده - بازدید از پروژه و بررسی آن از لحاظ مواردی چون اقلیم، محدوده، همسایگی ها، عناصر معماری و سازه ای، تأسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی، مصالح موجود نازک کاری و دیگر موارد مرتبط با موضوع طراحی - برداشت و تهیه نقشه های وضع موجود (نحوه ی تهیه نقشه های وضع موجود به تشخیص طراح ، توسط افراد صاحب صلاحیت و با هزینه سفارش دهنده خواهد بود ، ضمناً سفارش دهنده میبایست پس از تهیه نقشه های وضع موجود ، آن ها را امضا و به طراح تحویل نماید.) - بررسی ضوابط و مقررات بر حسب نیاز - بررسی نیازهای کاربران و مخاطبین طرح (ذیفعان) - بررسی مقدماتی تأسیسات مکانیکی و برقی جایگزین - تعیین خصوصیات کمی و کیفی طرح - تهیه برنامه فیزیکی طرح - جانمایی اولیه عناصر معماری و مبلمان با توجه به نیاز سنجی انجام شده و تعریف نظام ارتباط فضایی بهینه	۳۰٪
	شرح مدارک تحویلی	
	- اتود اولیه جانمایی عناصر معماری و مبلمان در قالب پلان و مقطع	
مرحله دوم: پیشبرد اتودهای اولیه و تهیه طرح معماری پایه	شرح خدمات - اخذ نظرات کارفرما بر روی اتود های اولیه - پیشبرد اتودهای اولیه بر اساس نظرات کارفرما و ایده های طراحی با توجه به نکات فنی - انتخاب اولیه مصالح و رنگ بندی ها - جانمایی عناصر تأسیسات مکانیکی و برقی و بررسی تأثیر متقابل آنها بر طراحی معماری داخلی - (جانمایی و تعیین عناصر) نورپردازی فضا - مشخص نمودن کلیات عناصر طراحی داخلی فضا	۴۵٪
	شرح مدارک تحویلی	
	- پلان مبلمان طراحی داخلی ، پلان معکوس سقف کاذب و پلان جانمایی عناصر طراحی داخلی - پلان های اندازه گذاری کلی - تصاویر سه بعدی از طرح	
مرحله سوم: تکمیل طرح معماری	شرح خدمات	۲۵٪
	- تعیین مصالح مصرفی با توجه به نحوه اتصال آن به سفت کاری - تعیین نوع نورپردازی از نظر توکار یا روکار بودن چراغ ها، جانمایی و آرایش قرار گیری در عناصر معماری، رنگ بندی و الگوی شار نوری (مانند: گسترده، پرده ای، خطی، نقطه ای، موضعی، با عمق زاد یا کم) - تعیین جزئیات اجرایی لایه های نازک کاری طبق تشخیص طراح	

	- تعیین عناصر معماری و تزئینی و مشخص نمودن جزئیات مربوط به آن ها طبق تشخیص طراح	پایه و تهیه نقشه های اجرایی
	شرح مدارک تحویلی	
	- پلان های اندازه گذاری دقیق فضاهای معماری با در نظر گرفتن لایه ی نازک کاری نهایی - پلان معکوس سقف های کاذب با اندازه گذاری لازم و مشخص نمودن رقوم ارتفاعی از سقف - پلان نورپردازی سقف و یا کف ها با نمایش محل نورهای مخفی و اندازه گذاری لازم - مقاطع طولی هر یک از وجوه فضا ها در صورت نیاز با مشخص نمودن مصالح مصرفی، اندازه گذاری و نورپردازی به صورت مجزا - دیگر جزئیات اجرایی لازم از جمله تصاویر نمایش جزئیات عناصر معماری، بزرگ نمایی ها، برش های اجرایی، تیپ بندی در و پنجره ها و غیره به تشخیص طراح - پلان نورپردازی سقف و یا کف ها با نمایش محل نورهای مخفی و اندازه گذاری لازم - مقاطع طولی هر یک از وجوه فضا ها در صورت نیاز با مشخص نمودن مصالح مصرفی، اندازه گذاری و نورپردازی به صورت مجزا - دیگر جزئیات اجرایی لازم از جمله تصاویر نمایش جزئیات عناصر معماری، بزرگ نمایی ها، برش های اجرایی، تیپ بندی در و پنجره ها و غیره به تشخیص طراح	
۱۰۰٪	جمع کل	

* توضیحات:

- ۱ - هرگونه محاسبات و تهیه نقشه های سازه ای، تاسیسات مکانیکی و برقی شامل شرح خدمات فوق نبوده و در صورت نیاز، توسط مهندسان ذیصلاح رشته مربوطه با حق الزحمه مجزا تهیه می گردد.
- ۲ - تهیه جزئیات اجرایی دکورها و مبلمان، تعیین و مشاوره خرید مبلمان، پرده ها، فرش و موکت و نظیر آن، و دیگر عناصر تزئینی فضا (accessories) از وظایف دکوراتور بوده و جزء این شرح خدمات نمی باشد و در صورت صلاحیت طراح و انجام آن، حق الزحمه به صورت مجزا محاسبه می گردد.
- ۳ - هرگونه تهیه نقشه های وضع موجود و انجام آزمایشهای مورد نیاز به تشخیص طراحی، شامل شرح خدمات فوق نبوده و با هزینه سفارش دهنده انجام می پذیرد.
- ۴ - با توجه به این اصل که در طراحی داخلی، طراح با سنجش فضا و مطالعات شناختی نسبت به آن و نیازهای کارفرما سبک طراحی و نحوه دخالت در فضا را انتخاب می کند و کوچک ترین تغییر در هر وجه یا بخش از فضا کل آن را تحت تاثیر قرار می دهد، فلذا در صورت ورود طراح به هر فضا و ایجاد کوچک ترین تغییر از هر نظر در کف، سقف، دیوار یا مبلمان، آن فضا طراحی شده به حساب آمده و حق الزحمه طراحی به زیربنای آن تعلق می گیرد.
- ۵ - در این شرح خدمات طراح داخلی برای فضای آشپزخانه و امثال آن صرفاً سقف، کف یا دیوارها را طراحی نموده و طراحی کابینت و اکسسوری های داخل آشپزخانه یا فضاهای مشابه به آن، به علت تخصصی بودن و جزئیات زیاد شامل این شرح خدمات نبوده و در صورت انجام، حق الزحمه آن مجزا محاسبه می گردد.

۵-۱ - راهنمای نحوه محاسبه مترائز زیربنا برای دریافت حق الزحمه:

- برای محاسبه حق الزحمه، زیر بنای مفید طراحی شده محصور میان دیوارهای تعیین کننده حد فضا به اضافه ضخامت دیوارها در نظر گرفته می شود.
- در محاسبات حق الزحمه طراحی داخلی، فضاهایی تکراری به حساب می آیند که در طبقه مجزا یا واحد مجزا عیناً بدون کوچکترین تغییر، تکرار شده باشند. در اینصورت طبق جدول تکرار مندرج در نظامنامه انجمن به ایشان ضریب تکرار تعلق می گیرد.



- کلیه بخش های مسقف فضای تراس یا بالکن متصل به واحد در دست طراحی و بخشهای غیر مسقف آن در صورتی که زیر ۲۰ متر مربع زیر بنا داشته باشد جزو طراحی داخلی و در صورتی که بیش از ۲۰ متر مربع فضای بدون سقف داشته باشد (صرفاً بخش بدون سقف) جزو آیتم ۶ (طراحی محوطه) به حساب می آید.

شرح خدمات طراحی محوطه و بام سبز (ردیف ۶)		
مرحله	شرح خدمات	درصد
مرحله اول: مطالعه و تهیه اتود اولیه	- اخذ خواسته های سفارش دهنده - بازدید از پروژه و بررسی آن از لحاظ مواردی چون خرد اقلیم، محدوده، همسایگی ها، عناصر معماری و سازه ای، تأسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی، شیب زمین، دسترسی ها، کد ارتفاعی معابر اطراف، تأسیسات زیر سطحی و نحوه دفع آبهای سطحی، عناصر طبیعی و مصنوعی مکان طرح (سایت) و دیگر موارد مرتبط با موضوع طراحی - بررسی و مطابقت نقشه های وضع موجود مکان طرح - بررسی ضوابط و مقررات بر حسب نیاز - بررسی نیازهای کاربران و مخاطبین طرح (دینفعان) - بررسی مقدماتی تأسیسات مکانیکی و برقی و در صورت لزوم سازه ای - تعیین خصوصیات کمی و کیفی طرح - تعیین محورهای حرکتی و مکث و محدوده های فضای سبز - جانمایی اولیه عناصر محوطه و چینش مبلمان با توجه به نیاز سنجی انجام شده و تعریف سازمان فضایی	۵۰٪
	شرح مدارک تحویلی	
	- اتود اولیه جانمایی عناصر محوطه و مبلمان در قالب پلان و مقطع (با مشخص نمودن تفکیک فضاهای حرکتی و مکث، فضای سبز، اختلاف ارتفاعی در کف و کلیات عناصر معماری محوطه)	
مرحله دوم: پیشبرد اتودهای اولیه و تهیه طرح معماری پایه	- اخذ نظرات سفارش دهنده بر روی اتود های اولیه - پیشبرد اتودهای اولیه بر اساس نظرات سفارش دهنده و ایده های طراحی با توجه به نکات فنی - پیش بینی نوع تأسیسات مکانیکی و الکتریکی - انتخاب مصالح و رنگ بندی ها - طراحی بدنه های داخلی حصار محوطه - تعیین نوع نورپردازی محوطه و حصارها - مشخص نمودن کلیات عناصر محوطه	۳۰٪
	شرح مدارک تحویلی	
	- پلان های جانمایی عناصر محوطه و مبلمان - پلان های اندازه گذاری کلی - نماهای اولیه از بدنه حصار دور - تصاویر سه بعدی از طرح	
مرحله سوم: تکمیل طرح معماری پایه	شرح خدمات	۲۰٪
	- تعیین مصالح مصرفی محوطه و بدنه ها به تفصیل - تعیین نوع نورپردازی از نظر تیپولوژی چراغها و توکار یا روکار بودن آن، آرایش قرار گیری در عناصر معماری، رنگ بندی و نحوه پخش نور - تعیین جزئیات اجرایی لایه های نازک کاری بر حسب نیاز	

	و تهیه نقشه های اجرایی	- تعیین نحوه کف سازی و زیر سازی آن - تعیین عناصر معماری و تزئینی محوطه و مشخص نمودن جزئیات مربوط به آن ها بر حسب نیاز
	شرح مدارک تحویلی	
		- پلان های اندازه گذاری دقیق محوطه سازی با در نظر گرفتن لایه ی نازک کاری نهایی - پلان کد گذاری شده کف ها - پلان نورپردازی محوطه با اندازه گذاری لازم - مقطع نمای هر یک از وجوه محوطه در صورت نیاز با مشخص نمودن مصالح مصرفی، اندازه گذاری و نورپردازی به صورت مجزا - دیگر جزئیات اجرایی لازم از جمله بزرگ نمایی ها، برش های اجرایی، و غیره به تشخیص طراح - جزئیات اجرایی عناصر معماری محوطه بر حسب نیاز (مثل آلاچیق، باربیکیو، آبنما، سکو و نیمکت، سایه بان ها و غیره)
۱۰۰٪	جمع کل	

*توضیحات:

- ۱ - این شرح خدمات به همراه تعرفه پیشنهادی انجمن برای طراحی محوطه همجوار با ابنیه و بام سبز بوده و طراحی پارک و منظر (Landscape) شامل آن نمی شود.
- ۲ - هرگونه محاسبات و تهیه نقشه های سازه ای، تاسیسات مکانیکی و برقی شامل شرح خدمات فوق نبوده و در صورت نیاز، توسط مهندسان دیصلاح رشته مربوطه با حق الزحمه مجزا تهیه می گردد.
- ۳ - هرگونه تهیه نقشه های وضع موجود و انجام آزمایشهای مورد نیاز به تشخیص طراح، شامل شرح خدمات فوق نبوده و با هزینه سفارش دهنده انجام می پذیرد.
- ۴ - تهیه جزئیات زه کشی و عایق کاری و دیگر خدمات ویژه بام سبز و دیوار سبز شامل این شرح خدمات نبوده و حق الزحمه آن به صورت مجزا توافق می گردد.

۲-۶-۱ - راهنمای نحوه محاسبه متراژ سطح برای دریافت حق الزحمه:

- مساحت سایت طراحی از پوسته بیرونی دیوار حصار تا سمت مخالف در هر جبهه تا پای نمای منتهی به کف ساختمان واقع در سایت محاسبه می گردد.
- عناصر معماری دارای سقف سبک با مساحت کمتر از ۲۵ متر مربع جزو مساحت سایت محاسبه شده و بیش از آن جزو ابنیه بحساب می آیند.
- تراس و بهار خواب یا امثال آن در صورتی که به محوطه دسترسی مستقیم داشته و بدون سقف باشد جزو محوطه به حساب می آیند.
- در صورت وجود شیب بیش از ۱۰ درصد در دو نقطه از سایت وضع موجود (بجز رمپ پارکینگ)، آن سایت ناهموار به حساب آمده و مساحت بخش ناهموار ۱/۵ برابر محاسبه می گردد.
- در صورت وجود پارکینگ میهمان داخل یا بیرون از دیوار حصار محوطه و تک رمپ ها (وجود تنها یک رمپ در کل سایت) مساحت آن جزو محوطه محاسبه می گردد.

شرح خدمات تهیه نقشه وضع موجود (ردیف ۷)		
مرحله	شرح خدمات	درصد
تهیه نقشه های پایه مرحله اول:	راهنمای انجام خدمات این مرحله : - بازدید اولیه از پروژه. - بررسی نیازهای سفارش دهنده - تعیین شرح خدمات با توافق طرفین. - نقشه برداری از زمین و حدود اربعه بنا به وسیله دوربین نقشه برداری یا دیگر تجهیزات لازم در صورت نیاز پروژه. - تهیه کروکی اولیه از پلان. - اندازه گیری وضع موجود بنا طبق روشهای معمول و ترسیم پلان و مقطع (با مشخص نمودن تیغه چینی و تقسیم یندی فضاها، نمایش محل و جهت بازشو ها و رقوم ارتفاعی).	۷۰٪
	شرح مدارک تحویلی	
	- پلان های مبلمان طبقات در مقیاس ۱/۱۰۰ (در صورت وجود مبلمان معماری در پروژه) - پلان های اندازه گذاری طبقات در مقیاس ۱/۱۰۰. - یک مقطع طولی و یک مقطع عرضی اندازه گذاری شده که حداقل یکی از آنها از دستگاه پله و نورگیرها گذر کرده باشد (با مشخص نمودن ارتفاع و ضخامت تمام شده دیوارها و سقف ها).	
تهیه نقشه های تکمیلی مرحله دوم:	شرح خدمات	۳۰٪
	- تهیه کروکی اولیه از نما بر اساس پلان برداشت شده - اندازه گیری رقوم ارتفاعی بنا و نما - تعیین مصالح نما - تهیه کروکی محوطه و بام و اندازه گیری آن ها	
	شرح مدارک تحویلی	
	- نقشه کلیه نماهای خارجی بنا و دیوار حصار محوطه (با مشخص نمودن میزان پیش آمدگی و فرورفتگی نما، مصالح، ابعاد و جهت بازشو ها و رقوم ارتفاعی) - نقشه بام و محوطه (با مشخص نمودن محل باغچه ها و مسیرهای پیاده و سواره، محل ورودی ها و دیگر عناصر بنایی)	
جمع کل		۱۰۰٪

با توجه به تنوع خدمات مورد درخواست در این زمینه مقرر شد این خدمات در دو بخش خدمات پایه (حداقل خدمات که برای تمام پروژه ها مورد نیاز است) و خدمات اضافه (خدماتی که به نسبت نیازهای هر پروژه می تواند به خدمات پایه اضافه شود) تعریف شود.



نظامنامه خدمات طراحی انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد (ویرایش

ردیف	عنوان خدمات اضافه	رسته خدمات پایه که اضافه حق الزحمه به آن تعلق می گیرد	افزایش نسبت به خدمات پایه
۱	نمایش موقعیت عناصر سازه ای (شامل محل ستون ها، دیوارهای باربر، دیوارهای برشی یا بادبندها، آویز تیرها، جهت تیر ریزی سقف در حد قابل رؤیت و تشخیص)	زیربنا	٪ ۱۵
۲	جانمایی محل تاسیسات شامل محل رایزرها (بدون ابعاد دقیق داخلی) و محل مبلمان تاسیساتی در پلان ها و مقاطع	زیربنا	٪ ۱۵
۳	۳ - نمایش سقف های کاذب و رقوم ارتفاعی قابل رؤیت آن در پلان ها و مقاطع	زیربنا	٪ ۱۰
۴	۴ - مشخص نمودن تیپ بندی درها و پنجره ها	زیربنا/ نما	٪ ۱۰
۵	۵ - تهیه تصاویر از فضاها همراه با جانمایی محل و زاویه عکس در پلان راهنما (key plan)	زیربنا	٪ ۱۰
۶	۶ - نمایش موقعیت درخت ها	محوطه	٪ ۵
۷	۷ - ارائه فایل سه بعدی از وضع موجود بنا (ارائه موقعیت عناصر سازه ای و تاسیساتی در فایل سه بعدی مشمول اضافه ضریب بند مربوطه است.)	زیربنا	٪ ۲۰
۸	۸ - ارائه برش های طولی یا عرضی اضافه تر از خدمات پایه به ازای هر برش	زیربنا	٪ ۵
۹	۹ - ارائه چهار نمای هر فضای داخلی (به ازای هر متر مربع نما)	نما	معادل هر متر مربع نما
۱۰	۱۰ - تهیه نقشه وضع موجود محوطه یا بام با شیب بیش از ۱۰ درصد	نما / محوطه یا بام	٪ ۱۵
۱۱	الف - برای پروژه های خارج از محدوده شهر که داخل محدوده استان است با احتساب هزینه حمل و نقل و استهلاک و زمان اضافه شده برای ایاب و ذهاب از محل سکونت	زیربنا	به ازای هر ۱۰ کیلومتر فاصله بین دو شهر ٪ ۵ تا سقف ٪ ۱۰۰
۱۲	ب - برای پروژه هایی که دارای هندسه نامتقارن (مورب، منحنی) در بیش از ٪ ۳۰ پلان یا نما باشد	زیربنا	٪ ۵۰
۱۳	ج - در صورت استفاده از دوربین نقشه برداری	زیربنا	٪ ۲۰

*توضیحات:

- ۱ - خدمات فاز یک (شامل خدماتی که بدون نیاز به لایه برداری از ساختمان یا دستگاه های التراسونیک قابل انجام است.) صرفاً شامل تهیه نقشه از کلیه عناصر ساختمانی قابل رؤیت است.
- ۳ - منظور از عناصر ساختمانی آن چیزی است که با مصالح بنایی اجرا گردیده است.
- ۴ - جهت تهیه نقشه عناصر و جزئیات غیر قابل رؤیت بنا به سفارش کارفرما به صورت موردی تعیین نرخ می گردد.
- ۵ - تعیین مشخصات فنی عناصر سازه ای و تجهیزات الکتریکی و مکانیکی بنا به سفارش کارفرما به صورت موردی و با استفاده از مهندسین ذیصلاح انجام و تعیین نرخ می گردد.
- ۶ - سایر مواردی که در شرح خدمات تهیه نقشه وضع موجود ذکر نشده با توافق طرفین تعیین حق الزحمه می گردد.
- ۷ - کد و رقوم ارتفاعی معابر که شامل بر و کف است توسط مهندسین ذیصلاح نقشه برداری انجام می پذیرد.
- ۸ - تهیه نقشه جزئیات قابل رؤیت عناصر ساختمانی، تزیینات و نقوش بر اساس نوع پروژه توافق می گردد.

۲-۷-۱ - راهنمای نحوه محاسبه مترائ برای دریافت حق الزحمه:

الف - نحوه محاسبه مترائ برای زیر بنا براساس نحوه محاسبه مترائ شرح خدمات طراحی پایه (ردیف ۲ جدول حق الزحمه) انجام می پذیرد.

ب - نحوه محاسبه مترائ برای محوطه و بام طبق نحوه محاسبه مترائ شرح خدمات طراحی محوطه (ردیف ۶ نرخنامه) انجام می پذیرد.

ج - نحوه محاسبه مترائ برای نما طبق نحوه محاسبه مترائ شرح خدمات طراحی سیما و نما (ردیف ۴ نرخنامه) انجام می پذیرد.



ضمائم

ضمیمه ۱: ضرایب کارهای تکراری:

به علت وجود خدمات مشترک در کارهای تکراری، درصد حق الزحمه مربوط به هر یک از کارهای تکراری در ضریب کاهش درج شده در جدول ۳ ضرب می گردد و حاصل به عنوان درصد حق الزحمه در محاسبات وارد می شود. منظور از کارهای تکراری، مواردی است که نقشه های تهیه شده برای یک بلوک ساختمانی عیناً و با مختصر تغییری برای بلوک ساختمانی دیگر به کار می رود. نقشه جزئیات ساختمان، مانند در و پنجره و همچنین نقشه های مربوط به طبقات مختلف یک ساختمان کار تکراری محسوب نمی شود.

ضریب تکرار	دفعات تکرار	ضریب تکرار	دفعات تکرار
۲۶/۹۲	۱۷	۶۷/۵۰	۲
۲۶/۴۴	۱۸	۵۴/۵۲	۳
۲۶/۰۰	۱۹	۴۷/۴۷	۴
۲۵/۶۰	۲۰	۴۲/۸۹	۵
۲۳/۹۹	۲۵	۳۹/۶۳	۶
۲۲/۸۴	۳۰	۳۷/۱۶	۷
۲۱/۹۷	۳۵	۳۵/۲۲	۸
۲۱/۲۹	۴۰	۳۳/۶۴	۹
۲۰/۷۴	۴۵	۳۲/۳۳	۱۰
۲۰/۲۸	۵۰	۳۱/۲۲	۱۱
۱۹/۵۶	۶۰	۳۰/۲۷	۱۲
۱۹/۰۲	۷۰	۲۹/۴۲	۱۳
۱۸/۶۰	۸۰	۲۸/۶۹	۱۴
۱۸/۲۷	۹۰	۲۸/۰۳	۱۵
۱۸/۰۰	۱۰۰	۲۷/۴۵	۱۶

ضمیمه ۲: ضرایب پیچیدگی پروژه بر اساس نوع کاربری

ردیف	نوع خدمات		گروه بندی (طبق دستورالعمل ۳۳۸)	ردیف ۱	ردیف ۲	ردیف ۳	ردیف ۴	ردیف ۵	ردیف ۶	ردیف ۷
	کاربری	نوع خدمات								
۱	مسکونی	خانه ها	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۲		آپارتمان ها	۳	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۳		ساده	۳	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۴	اداری یا تجاری	بزرگ	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۵		کارگاه های کوچک	۱	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵
۶		فروشگاه های کوچک	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۷		فروشگاه های بزرگ	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۸	ساختمان های درمانی	درمانگاه های ساده و خانه های بهداشت	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۲۵
۹		درمانگاه های تخصصی و پلی کلینیک ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۱۰		بیمارستان ها	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰
۱۱		آزمایشگاه ها و مراکز تحقیقاتی	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰
۱۲		آسایشگاه های پزشکی	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۱۳		اردوگاه های جهادگردی	۱	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	۱.۰۰
۱۴	تفریحی و گردشگری	مهمانسراهای کوچک و متوسط	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۵۰	۱.۰۰	۱.۲۵
۱۵		مهمانسراهای بزرگ	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۵۰
۱۶		سایان های غذاخوری	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۲۵	۱.۰۰	۱.۲۵
۱۷		پارکها و باغ های عمومی	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۱۸		آسایشگاه های غیر پزشکی	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۲۵
۱۹	خدماتی	پارکینگ در طبقات	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	-۰.۸۵	۱.۰۰	۱.۰۰
۲۰		جایگاه های پمپ بنزین	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۲۱		تأمینگاه ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۲۲		میدان های میوه و تره بار	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۲۳		ساختمان کشتارگاهها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۰۰
۲۴		سردخانه ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۰۰
۲۵		آبارها	۱	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	۱.۰۰
۲۶		تعمیرگاه های کوچک	۱	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	۱.۰۰
۲۷		تعمیرگاه ها بزرگ	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۲۸		زمین های ورزشی	۱	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵	-۰.۸۵
۲۹	ورزشی	میل های ورزشی سرویسده ساده	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۳۰		آستادبوم های ورزشی سرویسده متوسط	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۳۱		آستادبوم های ورزشی سرویسده بزرگ	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
۳۲	آموزشی	ساختمانهای آموزشی	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۲۵
۳۳		دانشسراها و مراکز تربیت معلم	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۳۴		مجتمع های فنی و حرفه ای	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۵۰
۳۵		ساختمان های آموزشی دانشگاهی	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵

ردیف	نوع خدمات	گروه بندی طبق دستورالعمل (۳۳۱)	ردیف ۱	ردیف ۲	ردیف ۳	ردیف ۴	ردیف ۵	ردیف ۶	ردیف ۷
			طرح شرایطی و تهیه	طراحی پایه	طراحی فنی معماری	طراحی پایه سیمای اجرایی (سا)	طراحی داخلی	طراحی محوطه	تهیه نقشه وضع موجود
۳۶	فرهنگی	سالن های اجتماع و کنفرانس	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۵۰	۱.۲۵
۳۷		کتابخانه ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۳۸		تئاتر و سینما	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۳۹		خوابگاه	۳	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۴۰		نمایشگاه ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۵۰	۱.۰۰
۴۱		ساختمان موزه ها	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۷۵	۱.۲۵
۴۲	مذهبی	بنای های یادبود و سردرها	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۲.۰۰	۱.۵۰
۴۳		مساجد	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
۴۴	حمل و نقل	ایستگاه های ساده وسایل نقلیه زمینی	۳	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۴۵		ایستگاه های بزرگ وسایل نقلیه زمینی	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۰۰
۴۶		ترمینال های راه آهن	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۴۷		ترمینال فرودگاه های داخلی	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۴۸		ترمینال فرودگاه های بین المللی	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
۴۹		ایستگاه های فرعی مترو	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۵۰		ایستگاه های اصلی و مراکز کنترل مترو	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
۵۱		آشیانه های سبک و آشیانه های حفاظتی هواپیما	۳	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۲۵
۵۲		آشیانه های سنگین هواپیما	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۵۳	پناهگاهی	ساده	۳	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۵۴		مجهز	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۵۵	بست و پلیس و آتش نشانی	کوچک	۳	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۵۶		بزرگ	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۵۷		پاسگاه ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۵۸	بانکی	شعب فرعی بانک ها	۳	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۲۵	۱.۰۰
۵۹		شعب اصلی بانک ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۵۰	۱.۲۵
۶۰		مراکز اصلی بانک ها	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰
۶۱	مخابراتی و رادیویی	ایستگاه های رادیو و تلویزیون	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
۶۲		مراکز فرعی مخابرات	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۰۰
۶۳		مراکز اصلی مخابرات	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۰۰
۶۴	فضاهای داخلی با ارتفاع بلند	برای فضاهایی که ارتفاع آنها از ۴ متر بلند تر باشد	به ازای هر ۴ متر ارتفاع اضافه تر از ۴ متر اول، ۵۰ درصد به زیر بنای مفید همان فضا اضافه می گردد.						
نمونه هر ساختمان (هر واحد یا بلوک ساختمانی) با در نظر گرفتن منظور اصلی از بهره برداری آن تعیین شده و هر ساختمان فقط در یک گروه طبقه بندی میشود. برای مثال ساختمان یک بیمارستان ۵ طبقه که شامل بخش های مختلف درمانی، رادیولوژی، آزمايشگاه، غذاخوری و غیره هست کلاً در گروه مربوط به بیمارستانها دسته بندی میشود.									
نمونه ۱- گروه ساختمان هایی که مشخصاً در کاربری ها از آنها نام برده نشده یا توافق طرفین تعیین و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.									
نمونه ۲- گروه ساختمان های همتام که نام آنها با صفاتی مانند کوچک، بزرگ و غیره آمده است با توافق طرفین بر اساس ماهیت پروژه تعیین می شود.									
نمونه ۳- ساختمان های هرگروه در صورتی که تعداد طبقات آنها بیشتر از ۲۵ باشد از ضریب یک درجه بالاتر برای آنها استفاده می شود.									