



# نظامنامه خدمات طراحی

انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد

(ویرایش ۶)

تهریه و تنظیم: کمیته امور صنفی انجمن

بهار ۱۴۰۲

---

## بند ۱ مصوب جلسه ۱۴۰۲/۰۳/۰۶ هیئت مدیره دوره چهارم انجمن

---

## صفحه

## فهرست

۲	مقدمه
۲	راهنمای عقد قرارداد طراحی و تعیین حق الزحمه
۳	جدول حق الزحمه خدمات طراحی معماری در سال ۱۴۰۲
۴	تیپ قرارداد طراحی معماری
۴	موافقنامه
۹	پیوست شماره ۱: شرح موضوع قرارداد
۱۰	پیوست شماره ۲: شرح خدمات و مدارک تحويلی:
۱۱	پیوست شماره ۳: مبلغ قرارداد، روش محاسبه و نحوه پرداخت:
۱۲	پیوست شماره ۴: برنامه زمانبندی کلی قرارداد:
۱۳	پیوست شماره ۵: جدول حق الزحمه خدمات طراحی انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد
۱۴	پیوست ۶: عوامل کلیدی انجام کار
۱۵	شرح خدمات و مدارک تحويلی
۱۵	شرح خدمات و مدارک تحويلی «مطالعات و تهییه طرح شماتیک» (ردیف یک)
۱۶	۱- راهنمای نحوه محاسبه متراز زیربنا برای دریافت حق الزحمه
۱۸	۲- راهنمای نحوه محاسبه متراز زیربنا برای دریافت حق الزحمه
۱۹	شرح خدمات و مدارک تحويلی طراحی فنی معماری (ردیف ۳)
۲۱	۳- راهنمای نحوه محاسبه متراز زیربنا برای دریافت حق الزحمه:
۲۲	شرح خدمات طراحی سیما و نما (ردیف ۴)
۲۳	۴- راهنمای نحوه محاسبه متراز زیربنا برای دریافت حق الزحمه:
۲۴	شرح خدمات طراحی داخلی (ردیف ۵)
۲۵	۵- راهنمای نحوه محاسبه متراز زیربنا برای دریافت حق الزحمه:

۲۶	شرح خدمات طراحی محوطه و بام سبز (ردیف ۶)
۲۷	۱-۶-۱- راهنمای نحوه محاسبه مترادفعات سطح برای دریافت حق الزحمه:
۲۸	شرح خدمات تهییه نقشه وضع موجود (ردیف ۷)
۳۰	۱-۷-۲- راهنمای نحوه محاسبه مترادفعات برای دریافت حق الزحمه:
۳۱	ضمیمه
۳۱	۱: ضرایب کارهای تکراری:
۳۲	۲: ضرایب پیچیدگی پروژه بر اساس نوع کاربری

## 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 تأکید است که :

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

- طبق این نظامنامه محاسبه حق الزحمه 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 صرفا 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 متراز 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 نوبت 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 ۱۴۰۲

<p>جناب آقای/سرکار خانم مهندس ..... عضو محترم انجمن صنفی کارفرمایی مهندسان معمار استان یزد به شماره عضویت ..... با عنایت به بند ۱ مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۲/۳۰ هیئت مدیره انجمن، بدینوسیله ترخنامه ذیل جهت بهره برداری از تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۱ ابلاغ می گردد.</p>									
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--

ردیف	نوع خدمات	گروههای ساختمانی و تعريف آن							
		۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸
۱	مطالعات و تهیه طرح	مطالعات زمینه ای، محیطی و طرح سازاری، تدوین برنامه کالبدی و تهیه دیاگرام های اولیه، تعريف پروژه و رانه چهارچوب آن	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷
۲	طراحی پایه	ایده پردازی در قالب تصاویر و دیاگرام ها و معرفی فرآیند شکل گیری طرح شماتیک	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷
۳	طراحی فنی	طراحی سازمان فضایی در قالب پلان و مقطع به ازای هر گزینه	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷
۴	معماری	تئیه نقشه های معماری منطبق با تقشه های اجرایی سازه، تاسیسات مکانیکی و برقی، جزئیات فنی لازم و بزرگنمایی، تیپ بندی در پنجه ها و جدول نازک کاری	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷
۵	جمع رده ۲ و ۱	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰

\* برای ساختمان های زیر ۱۰۰ متر مربع محاسبه می گردد. \*\* در ردیف ۱، ۲ و ۳ ملاک انتخاب گروه ساختمانی، با توجه به پیچیدگی و حجم کار سه عامل سطح زیرین، تعداد طبقات و نوع کاربری می باشد.

ردیف	مساحت نeta (متر مربع)									
	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	در قالب نما و سه بعدی (بر اساس سطح نما) به ازای هر گزینه (مساحت زیر ۵۰ متر مربع معادل ۵۰ متر مربع محاسبه می گردد).	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹

۱	طراحی داخلی	طراحی هر فضا به صورت سه بعدی و تئیه نقشه های اجرایی همه وجوده آن
۲	طراحی پایه	به ازای هر متر مربع زیرینای فضایی که طراحی داخلی می شود بر اساس نوع کاربری و میزان سادگی و پیچیدگی بین ۱۵۰۰...۱۰۰۰ تا ۳۰۰...۳۰۰ ریال می باشد. (مساحت های زیر ۵۰ متر مربع معادل ۵۰ متر مربع محاسبه می گردد).

۲	طراحی محوطه	نقشه های دو بعدی و سه بعدی و اجرایی، کفساری و عناصر محوطه ای و حصار پیرامون محوطه
۳	طراحی محوطه های بالای ۲۰۰۰ متر مربع بر اساس توافق میان طراح و کارفرما عمل می گردد.	منظور از عناصر محوطه ای آنچه، الاجی، سایه بان، باریکیو، نیمکت و غیره می باشد.

ردیف	مساحت محوطه (متر مربع)									
	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	۲۶۸,۰۰۰	۲۳۵,۰۰۰	۴۳۶,۰۰۰	۵۰۳,۰۰۰	۵۷۰,۰۰۰	۶۳۷,۰۰۰	۶۷۰,۰۰۰	۷۰۰,۰۰۰	۷۴۰,۰۰۰	۷۷۰,۰۰۰

\* حداقل متراز ۱۰۰ متر مربع محاسبه می گردد.

\*\* در صورت نیاز به تئیه نقشه های جزئیات معماري هزینه آن مجزا و با توافق طرفین محاسبه می گردد.

ردیف	مساحت (متر مربع)									
	۱	۲	۳	۴	۵	۶	۷	۸	۹	۱۰
۱	۱۴۶,۰۰۰	۱۹۰,۰۰۰	۲۱۹,۰۰۰	۲۴۸,۰۰۰	۲۶۲,۰۰۰	۲۷۷,۰۰۰	۲۹۲,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰	۳۰۰,۰۰۰
۲	۹۷,۰۰۰	۱۲۶,۰۰۰	۱۴۶,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	۱۷۵,۰۰۰	۱۸۵,۰۰۰	۱۹۴,۰۰۰	۱۹۴,۰۰۰	۱۹۴,۰۰۰	۱۹۴,۰۰۰
۳	۴۹,۰۰۰	۶۳,۰۰۰	۷۳,۰۰۰	۸۳,۰۰۰	۸۷,۰۰۰	۹۲,۰۰۰	۹۷,۰۰۰	۹۷,۰۰۰	۹۷,۰۰۰	۹۷,۰۰۰

[www.yazdarch.ir](http://www.yazdarch.ir)

توجه:

۱- تعریف 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 و بروایش رایگان بوده و بیش از آن حق الزحمه هر بار و بروایش معادل ۳۰ درصد مبلغ هر آیتم می باشد.

۳- مبالغ اعلام شده حداقل حق الزحمه اعفائی انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد است و با توجه به مواردی چون سایه کاری، کیفیت، طراحی های خاص و غیره با تواافق مهندس طراح و کارفرما قابل افزایش است.

۴- این خلاصه نرخنامه بخشی از نظامنامه خدمات طراحی انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد مبایش و با پایستی تبیین شده است.

۵- این نرخنامه با نام و تنها برای اعفائی انجمن صنفی کارفرمایی مهندسان معمار استان یزد مبایش و با پایستی تبیین شده است.

۶- این نرخنامه مبنی بر این است که محدوده صلاحیت ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترل ساختمان بوده و عاقبت ناشی از عدم رعایت آن بر عهده بهره بردار می باشد.

## تیپ قرارداد طراحی معماری

### موافقتنامه

موافقتنامه حاضر به عنوان سفارش کار طراحی همراه با استناد و مدارک موضوع ماده ۲ آن که مجموعه‌ای غیرقابل تفکیک می‌باشد و از این پس «قرارداد» نامیده می‌شود در تاریخ ----- در شهر یزد بین آقای/خانم ----- به شماره ملی ----- به نمایندگی از ----- که از این پس سفارش دهنده نامیده می‌شود، از یکسو و آقای/خانم ----- به شماره ملی ----- به کدا/شناسه ملی ----- و شماره عضویت ----- و شماره ملی ----- به شماره ملی ----- به شماره ملی ----- که از این پس مهندس طراح نامیده می‌شود از طرف دیگر منعقد می‌گردد.

### ماده ۱ - موضوع قرارداد

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

### ماده ۲ - استناد و مدارک

این قرارداد به همراه استناد و مدارک منضم به آن یک موافقنامه واحد محسوب شده و قابل تفکیک نمی‌باشد. استناد و مدارک این موافقنامه به شرح زیر است:

- ۱-۱ - موافقتنامه حاضر
- ۱-۲ - پیوست‌ها شامل پیوست ۱ - شرح موضوع موافقتنامه / پیوست ۲ - شرح خدمات و مدارک تحويلی / پیوست ۳ - روش محاسبه و نحوه پرداخت حق الزحمه موافقتنامه / پیوست ۴ - برنامه زمان‌بندی / پیوست ۵ - تصویر نرخ نامه انجمن صنفی مهندسان معمار یزد / پیوست ۶ - عوامل کلیدی انجام کار
- ۱-۳ - صورت جلسه‌های حین انجام کار
- ۱-۴ - نقشه‌ها و فایل‌های وضع موجود و سایر استناد لازم مرتبط با موضوع موافقنامه

### 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 پیش‌پرداخت محاسبه می‌گردد.

تبصره ۲: هر نوع تطویل کار پس از گذشت مدت قرارداد، تأخیر محسوب می‌شود که تفصیل آن در ماده ۵ (تاخیرات) آمده است.

### ماده ۴ - حق الزحمه

۱-۱ - برآورد مبالغ اولیه حق الزحمه طبق محاسبات پیوست شماره ۳، جمعاً برابر ----- ریال (به حروف: -----) می‌باشد. بدیهی است مبلغ نهایی حق الزحمه بر مبنای مشخصات طراحی شده مشخص می‌شود.

- 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 تأخیرات مجاز محسوب می گردد.
- ۴-۴) پرداخت حق الزحمه در هر مرحله با درخواست کتبی طراح و حداکثر ۷ روز پس از آن انجام می گیرد و در صورت تأخیر سفارش دهنده به ازای هر روز معادل یک هزار مبلغ تأخیر شده، جریمه تعلق می گیرد.

#### ماده ۵ - تعهدات طرفین قرارداد

- ۱-۱- سفارش دهنده متعهد است در ازای انجام مدارک موضوع این قرارداد طبق اسناد و مدارک، حق الزحمه مربوط را به مهندس طراح پرداخت نماید.
- ۱-۲- 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 تشكیلات لازم برای انجام این مدارک است.
- ۱-۳- تهیه نقشه ها و اطلاعات پایه موردنیاز (مانند برداشت وضع موجود ساختمان، نقشه برداری وضع موجود زمین، آزمایش مکانیک خاک و ...) با نظر مهندس طراح به عهده سفارش دهنده است.
- ۱-۴- سفارش دهنده موظف است کلیه شرایط و خواسته های خود را قبل از شروع طراحی به مهندس طراح اعلام کند. هر گونه تغییر در موارد اعلام شده در حین روند طراحی به تشخیص مهندس طراح شامل افزایش مدت و حق الزحمه قرارداد می گردد.
- ۱-۵- 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.
- ۱-۶- نسخه نهایی گزارش ها و نقشه های هر مرحله پس از امضای صورت جلسه تصویب توسط سفارش دهنده و همزمان با تسویه حساب آن مرحله، توسط مهندس طراح به سفارش دهنده تحويل می گردد.
- ۱-۷- 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 صورت جلسه های که به امضای طرفین رسیده برای مهندس طراح لازم اجراء است.
- ۱-۸- 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 بازنگری نیز صادق است.
- ۱-۹- متره و برآورد و نظارت بر اجراء و ..... مشمول این قرارداد نیست و در صورت درخواست سفارش دهنده مطابق با توافق طرفین قبل ارائه می باشد و حق الزحمه آن به صورت مجزا محاسبه می گردد.
- ۱-۱۰- اخذ کلیه مجوزهای قانونی لازم برای اجرای طرح تهیه شده بر عهده سفارش دهنده است و ایشان ملزم است قبل از هر گونه عملیات اجرایی نسبت به اخذ مجوز های لازم و استخدام نیروهای دارای صلاحیت در اجراء اقدام نماید.

#### ماده ۶- تأخیرها

مهندسان طراح موظف است در پایان قرارداد و یا هنگام خاتمه آن لایحه تأخیرات 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:

**۶- تأخیر مجاز شامل موارد زیر:**

- مدت زمان مربوط به بررسی و تصویب طرح توسط سفارش‌دهنده یا مراجع ذیربط.
  - زمان انتظار برای انجام کار توسط سایر عوامل و رشته‌ها مثل نقشه‌برداری، آزمایش‌های فنی، سازه و تأسیسات و برق...
  - تغییر برنامه طرح و یا درخواست گزینه‌های بیش از تعداد مندرج در شرح خدمات.
  - ابلاغ توقف طرح توسط سفارش‌دهنده 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 می‌گردد.
  - موارد فورس ماژور طبق ضوابط کشور مثل جنگ و حادث طبیعی.
- ۶- چنانچه مدت تأخیر مجاز از ۵۰٪ مدت قرارداد تجاوز کند، حق الزحمه پرداخت نشده با افزایش ۱۰٪ تعدیل می‌گردد.
- ۶- تأخیر غیرمجاز: هرگونه تطبیل کار که معلول علت‌های مندرج در بند ۱-۵ نباشد تأخیر غیر مجاز تلقی می‌گردد.
- ۶- بابت تأخیر غیرمجاز مهندس طراح، جریمه‌ای 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 می‌گردد.

**ماده ۷- مسئولیت**

- ۱- در صورتی که طراحی فنی معماری و تهیه نقشه‌های فاز ۲ جزء شرح خدمات مهندس طراح باشد، مسئولیت هماهنگی بین نقشه‌های معماری با نقشه‌های سازه و تأسیسات به عهده مهندس طراح است.
- ۲- مسئولیت نقشه‌های سازه، تأسیسات مکانیکی و الکتریکی با مهندسان طراح همان رشته است.
- ۳- مهندسان سایر رشته‌ها توسط مهندس طراح انتخاب می‌شوند که در هر صورت باید صلاحیت لازم مطابق مشخصات طرح را داشته باشند. اسمی این افراد در پیوست ۶ قرارداد (عوامل کلیدی انجام کار) مشخص گردیده است.
- ۴- در صورت عدم مشخص شدن این افراد در پیوست ۶، اسمی ایشان در روند انجام کار طی صورت جلسه‌ای به توافق طرفین رسیده تبصره: در صورت عدم مشخص شدن این افراد در پیوست ۶، این افراد در پیوست ۶، اسامی ایشان در روند انجام کار طی صورت جلسه‌ای به توافق طرفین رسیده و به این پیوست اضافه می‌گردد.

**ماده ۸- مالکیت معنوی**

- ۱- مالکیت مادی طرح متعلق به سفارش‌دهنده و مالکیت معنوی طرح متعلق به مهندس طراح است.
- ۲- مهندس طراح می‌تواند در صورت تمایل و با کسب موافقت سفارش‌دهنده، پلاک معرفی طراح در ابعاد مناسب و به نحو مقتضی در قسمتی از ساختمان با نظر سفارش‌دهنده نصب کند.
- ۳- سفارش‌دهنده می‌پذیرد، 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 بهره‌برداری پس از مبلمان از تمام فضاهای تصویر برداری نماید.
- ۴- مهندس طراح مجاز است از نقشه‌های طرح و عکس‌های پروژه در منابع مکتوب و دیجیتال اعم از کتب، مقالات، مجلات، روزنامه‌ها، سایتها و کانال‌های اینترنت و همچنین جهت شرکت در مسابقات و جشنواره‌ها و... به نام خود و با ذکر نام سفارش‌دهنده استفاده نماید.
- ۵- 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 نمی‌باشد.

#### ماده ۹- حل اختلاف

طرفین تراضی نمودند در صورت بروز هرگونه اختلافنظر بایت 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 الاجراء است.

#### ماده ۱۰- خاتمه

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

۱-۱۰- درصورتی که سفارشدهنه درخواست خاتمه قرارداد پیش از تحويل کلیه مدارک را داشته باشد مراتب را کتاباً 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 سفارشدهنه ارسال می نماید. بدیهی است متناسب با پیشرفت کار، حق الزحمه کارهای انجام شده مبنای تسویه حساب قرار خواهد گرفت.

۱-۱۰- در صورت درخواست طراح جهت خاتمه قرارداد پیش از تحويل کلیه مدارک، وی مراتب را کتاباً به سفارشدهنه اعلام می کند و با توجه به گزارش پیشرفت کار ضمن تحويل 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: کدمی:	نام پدر: کدمی:
نشانی:	نشانی:
کد پستی:	کد پستی:
پست الکترونیک:	پست الکترونیک:
پیامرسان های اینترنتی:	پیامرسان های اینترنتی:
شماره همراه:	شماره همراه:
تلفن:	تلفن:

کلیه مکاتبات فنی، مالی و حقوقی که به هر کدام از نشانی های بالا (اعم از پست الکترونیک، پیامرسان های اینترنتی، پیامک و یا نشانی معمولی) ارسال شود، دریافت شده تلقی می گردد 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- سایر : .....  
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) :

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

توضیحات:.....

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

امضای طراح:

امضای سفارش دهنده:

**پیوست شماره ۲: شرح خدمات و مدارک تحویلی:**

ردیف	شرح خدمات قرارداد	شرح خدمات منتخب قرارداد
۱	بر اساس شرح خدمات «مطالعات و تهییه طرح شماتیک» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای ..... است.	<input type="checkbox"/>
۲	بر اساس شرح خدمات «طراحی پایه» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای ..... است.	<input type="checkbox"/>
۳	بر اساس شرح خدمات «طراحی فنی معماری» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای ..... است.	<input type="checkbox"/>
۴	بر اساس شرح خدمات «طراحی سیما و نما» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای ..... است.	<input type="checkbox"/>
۵	بر اساس شرح خدمات «طراحی داخلی» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای ..... است.	<input type="checkbox"/>
۶	بر اساس شرح خدمات «طراحی محوطه» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای ..... است.	<input type="checkbox"/>
۷	بر اساس شرح خدمات «تهییه نقشه وضع موجود» انجمن مهندسان معمار استان یزد، پیوست این قرارداد به جز بندهای ..... است.	<input type="checkbox"/>
۸	سایر:	<input type="checkbox"/>

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

**امضای طراح:**
**امضای سفارش دهنده:**

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

محاسبات حق‌الزحمه مدارک برای بخش‌های مختلف طراحی معماری در این قرارداد براساس تعریفه انجمن صنفی مهندسان معمار یزد (پیوست شماره ۵)، به شرح زیر انجام می‌گیرد.

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

**ریز مترازهای اولیه این قرارداد:**

..... زیر بنا: ..... سطح نما: ..... محوطه: ..... سایر: .....

**مبلغ قرارداد، روش محاسبه و نحوه پرداخت:**

۳-۱) **روش محاسبه:** حق‌الزحمه مدارک طراحی بخش اول و دوم بر اساس نظامنامه انجمن مهندسان معمار استان یزد طبق روش زیر محاسبه می‌گردد:

ردیف	رسانه	شرح	متراز (متر مربع) زیر بنا	قیمت واحد (ریال)	مجموع حق الزحمه (ریال)
۱					
۲					
۳					
۴					
۵					
۶					
۷					
<b>جمع کل حق‌الزحمه</b>					
* 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 حق‌الزحمه:**

- ٪ مبلغ کل قرارداد به عنوان پیش‌پرداخت، معادل ----- ریال به صورت نقد به شماره حساب /شماره کارت ----- واریز می‌گردد و زمان وصول در حساب زمان شروع این قرارداد می‌باشد.
- ٪ مبلغ کل قرارداد معادل ----- ریال پس از مرحله ----- به صورت نقد یا طی تسويه می‌گردد.
- ٪ مبلغ کل قرارداد معادل ----- ریال پس از مرحله ----- به صورت نقد یا طی تسويه می‌گردد.
- ٪ مابقی حق‌الزحمه معادل مبلغ ----- ریال به اضافه کلیه اضافات مندرج در بند‌های موافقنامه در هنگام تحويل کلیه مدارک و در پایان قرارداد تسويه حساب می‌گردد.

پیوست شماره ۴ : برنامه زمانبندی کلی قرارداد:

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

امضای طراح:

امضای سفارش دهنده:

## نظامنامه خدمات طراحی انجمن صنفی مهندسان معمار استان یزد (ویرایش ۶)

### پیوست شماره ۵ : جدول حق الزحمه خدمات طراحی معماري يزد در سال ۱۴۰۲

جدول حق الزحمه خدمات طراحی معماري يزد در سال ۱۴۰۲									
(کلیه قیمت ها به ریال می باشد.)									
جناب آقای سرکار خانم مهندس ..... عضو محترم انجمن صنفی کارفرمایی مهندسان معمار استان یزد به شماره عضویت ..... با عنایت به بند ۱ مصوبه مورخ ۱۴۰۱/۲/۳۰ هیئت مدیره انجمن، بدینوسیله نرخنامه ذیل جهت بهره برداری از تاریخ ۱۴۰۲/۰۳/۰۱ ابلاغ می گردد.									
نوع خدمات									
نحوه ساختمانی و تعريف آن									
۱	۱۶	گروه ۵	۲۵	گروه ۱	۱۵	۲	گروه ۷	۱	گروه ۹
۲	۲۳۰,۰۰۰	۳۷۶,۰۰۰	۳۸۳,۰۰۰	۳۸۲,۰۰۰	۴۲۶,۰۰۰	۴۶۷,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰	۵۰۰,۰۰۰
۳	۴۶۰,۰۰۰	۷۵۱,۰۰۰	۷۶۴,۰۰۰	۷۶۵,۰۰۰	۸۵۱,۰۰۰	۹۳۳,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰	۱,۰۰۰,۰۰۰
۴	۶۰۴,۰۰۰	۶۷۰,۰۰۰	۸۰۵,۰۰۰	۱,۰۰۶,۰۰۰	۱,۲۰۷,۰۰۰	۱,۳۴۱,۰۰۰	۱,۴۰۸,۰۰۰	۱,۴۰۸,۰۰۰	۱,۴۰۸,۰۰۰
۵	۲۶۸,۰۰۰	۲۳۵,۰۰۰	۴۳۶,۰۰۰	۵۰۳,۰۰۰	۵۷۰,۰۰۰	۶۳۷,۰۰۰	۶۷۰,۰۰۰	۶۷۰,۰۰۰	۶۷۰,۰۰۰
۶	۱۴۶,۰۰۰	۱۹۰,۰۰۰	۲۱۹,۰۰۰	۲۴۸,۰۰۰	۲۶۲,۰۰۰	۲۷۷,۰۰۰	۲۹۲,۰۰۰	۲۹۲,۰۰۰	۲۹۲,۰۰۰
۷	۹۷,۰۰۰	۱۲۶,۰۰۰	۱۴۶,۰۰۰	۱۶۵,۰۰۰	۱۷۵,۰۰۰	۱۸۵,۰۰۰	۱۹۴,۰۰۰	۱۹۴,۰۰۰	۱۹۴,۰۰۰
۸	۴۹,۰۰۰	۶۳,۰۰۰	۷۲,۰۰۰	۸۳,۰۰۰	۸۷,۰۰۰	۹۲,۰۰۰	۹۷,۰۰۰	۹۷,۰۰۰	۹۷,۰۰۰
* برای ساختمان های زیر ۱۰۰ مربع، مترأ ۱۰۰ متر مربع محاسبه می گردد. ** در ردیف ۲، ۱ و ۳ ملاک انتخاب گروه ساخته ای، با وجود به پیچیدگی و حجم کار، سه عامل سطح زیربنا، تعداد طبقات و نوع کاربری می باشد.									
** نرخنامه فوق صرفا جهت تهیه نقشه های مهندسی می باشد.									
* محدوده های زیر ۱۰۰ متر مربع، ۱۰۰ متر مربع محاسبه می گردد. ** در طراحی بام سبز حق الزحمه از انه جزئیات عالی کاربری و زکش اضافه می گردد. *** برای محدوده های بالای ۲۰۰۰ متر مربع بر اساس توافق میان طراح و کارفرما عمل می گردد.									
* در صورت نیاز به تهیه نقشه های جزئیات معماری هزینه آن مجزا و یا توافق طرفین محاسبه می گردد. ** در حداقل مترأ ۱۰۰ متر مربع محاسبه می گردد.									

توجه:

۱- تعریف 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 رایگان بوده و بیش از آن حق الزحمه هر بار ویرایش عادل ۳۰ درصد مبلغ هر آئینه می باشد.

۳- مبالغ اعلام شده حداقل حق الزحمه اعضاي انجمن صنفي مهندسان معمار استان يزد است و با توجه به مواردي چون ساخته کاري، كيفت، طراحی های خاص و غيره با توافق مهندس طراح و کارفرما قابل افزایش است.

۴- اين خلاصه نرخنامه يكشني از نظامنامه خدمات طراحی الجنم صنفي مهندسان معمار استان يزد مبایشك و می باشند تهیي ميزان پيچيدگي و سوابق تکرار براساس اين نظامنامه تنظيم گردد.

۵- اين نرخنامه بنام و تنها برای اعضای انجمن صنفي کارفرمایی مهندسان معمار استان يزد قابل استفاده می باشد و هرگونه استفاده از آن در محدوده صلاحیت ماده ۴ قانون نظام مهندسی و کنترول ساختمان بوده و عاقاب ناشی از عدم رعایت آن بر عهده بearer می باشد.

### 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					

امضای طراح:

امضای سفارش دهنده:

## شرح خدمات و مدارک تحويلی

شرح خدمات و مدارک تحويلی «مطالعات و تهیه طرح شماتیک» (ردیف یک)		
مرحله	شرح خدمات	درصد
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 پژوه و بررسی آن از لحاظ محدوده و موقعیت، وضعیت عمومی زمین، همچو ای 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 مقابله نتایج بررسی های بالا بر استخوان بندی مطالعات پژوه و همچنین کلیات طراحی.	% ۴۰
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 همچو ای های محل احداث پژوه 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 پژوه 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 پژوه با توجه به شرایط اقلیمی منطقه، ضرورت های فنی و امکانات دستیابی به تجهیزات	اول: مطالعات شناخت و برنامه ریزی طرح
۵- برنامه ریزی طرح	۵-۱- برنامه ریزی فیزیکی شامل تعیین کاربری ها به همراه تعداد، اندازه و متراد هر کدام ، دیاگرام روابط فضایی و کاربری ها به منظور مشخص کردن ارتباطهای 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 سازنده هی فضایی معماری طرح ۵-۳- ارائه و مقایسه گزینه های برنامه ریزی از نظر فنی و اقتصادی و انتخاب گزینه یا گزینه های برتر	

	<p><b>یادآوری:</b> نحوه‌ی تهیه نقشه‌های وضع موجود به تشخیص مهندس طراح ، توسط افراد صاحب صلاحیت و با هزینه سفارش دهنده انجام خواهد شد. تحويل نقشه‌های موجود طی صورت جلسه‌ای به مهندس طراح تحويل داده می‌شود.</p> <p style="background-color: #00AEEF; color: white; text-align: center;"><b>شرح مدارک تحويلی</b></p> <p>کلیه خدمات مطالعاتی مرحله اول در قالب یک جلد گزارش شامل بخش‌های اصلی به شرح زیر تدوین شده و به سفارش دهنده تحويل داده می‌شود:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- شناخت موضوع</li> <li>- شناخت بستر طرح</li> <li>- شناخت سایت طرح</li> <li>- بررسی مقدماتی مصالح و روش‌ها و فناوری‌های ساخت و سیستم‌های تاسیساتی</li> <li>- بررسی و ارائه برنامه طرح (برنامه ریزی فیزیکی - برنامه ریزی کالبدی - احکام طراحی )</li> </ul>	
% ۶۰	<p style="background-color: #00AEEF; color: white; text-align: center;"><b>شرح خدمات</b></p> <p>۱- تهیه طرح شماتیک</p> <p>۱-۱- تهیه طرح کاربری زمین، استقرار اینیه در محوطه و روابط بین آنها و تهیه پلان جانمایی</p> <p>۱-۲- طراحی سیمای کلی (حجم شماتیک)، با نمایش طبقات و نحوه ارتباط های افقی و عمودی</p> <p>۱-۳- تهیه نقشه‌های شماتیک در قالب پلان و مقاطع تک خطی طبقات (معرف کلیات طراحی معماری)</p> <p>۱-۴- تهیه فهرست عکس‌ها، نقشه‌ها و آزمایش‌های موردنیاز برای انجام خدمات طراحی پایه</p> <p style="background-color: #00AEEF; color: white; text-align: center;"><b>شرح مدارک تحويلی</b></p> <p>کلیه خدمات مرحله دوم در قالب نقشه‌های شماتیک و نقشه‌های تحلیلی به شرح زیر ارائه می‌شود:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- نقشه‌های تحلیلی جهت نمایش روند شکل گیری طرح</li> <li>- حجم شماتیک بیرونی بنا و پر و خالی زمین (ارائه حداقل دو گزینه)</li> <li>- پلان‌های زون بندی و نحوه ارتباط فضاهای بصورت تک خطی (در مقیاس ۱/۵۰۰ تا ۱/۲۰۰)</li> <li>- مقاطع شماتیک جهت نمایش محل قرارگیری فضاهای در طبقات و ارتباطات عمودی آنها</li> </ul>	مرحله دوم : تهیه طرح شماتیک
% ۱۰۰	<b>جمع کل</b>	

- ۱-۱- راهنمای نحوه محاسبه متراز زیربنا برای دریافت حق الزحمه
- متراز کف هر طبقه (درز انقطاع جزء متراز سقف محاسبه می‌شود) مبنای محاسبه زیربنای آن طبقه می‌باشد.

شرح خدمات و مدارک طراحی پایه (ردیف ۲)		
درصد	شرح خدمات	مرحله
% ۶۰	<p><b>تذکر مهم :</b> 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.</p> <p><b>۱- مطالعات شناخت</b></p> <p>۱-۱- مذاکره و تبادل با سفارش دهنده و کسب خواسته ها و اطلاع از نیاز های فعلی و آینده.</p> <p>۱-۲- بازدید از مکان پروژه و بررسی آن از لحاظ محدوده و موقعیت، وضعیت عمومی زمین، همچو ری ها، دسترسی ها، عوارض طبیعی و مصنوعی موثر و سایر اطلاعات مشاهده ای</p> <p>۱-۳- بررسی موقعیت زمین در طرح های بالادستی (جامع، هادی، تفصیلی و .... )</p> <p>۱-۴- بررسی کلی در مورد وضعیت زمین برای الزامات ساخت</p> <p>۱-۵- مطالعه ویژگی های اقلیمی و جغرافیایی محل شامل وضعیت بادها، میزان بارندگی و رطوبت هوا ، وضعیت تابش آفتاب و میزان دما و تغییرات آن، جهت قبله</p> <p>۱-۶- بررسی اولیه سیستم های سازه و تاسیسات</p> <p>۱-۷- برنامه ریزی فیزیکی شامل تعیین کاربری ها به همراه تعداد، اندازه و متراز هر کدام از فضاهای</p> <p><b>۲- طراحی معماري پایه (گزینه های پیشنهادی)</b></p> <p>۲-۱- تهیه طرح معماري مطابق با نتایج به دست آمده از مطالعات و مناسب با خواسته های سفارش دهنده مندرج در شرح موضوع قرارداد و صورت جلسه های مربوطه</p> <p>۲-۲- برگزاری جلسه ارائه طرح به سفارش دهنده</p> <p><b>توجه :</b> در صورت نیاز مهندس طراح در این مرحله دو گزینه به سفارش دهنده ارائه می دهد. ارائه گزینه سوم مستلزم افزایش زمان و حق الرحمه خواهد بود.</p>	مرحله اول: مطالعه شناخت و ارائه طرح اولیه
<b>شرح مدارک تحویلی</b>		
<p>کلیه خدمات این بخش در قالب گزارش و نقشه های فنی به شرح زیر ارائه می شود:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- نقشه های تحلیلی شامل آنالیز سایت و سایر موارد مورد نیاز</li> <li>- نقشه پلان های طرح معماري : سایت پلان، پلان طبقات و در صورت لزوم مقاطع</li> </ul>		
% ۴۰	<p><b>شرح خدمات</b></p> <p><b>۱- پیشبرد طرح معماري</b></p> <p>۱-۱- انتخاب گزینه برتر ضمن تبادل نظر با سفارش دهنده</p> <p>۱-۲- پیشبرد و تکمیل گزینه انتخابی با ملاحظات اولیه سازه، تاسیسات و مقررات ملی ساختمان</p> <p>۱-۳- تهیه نقشه های معماري طرح</p>	مرحله دوم: پیشبرد گزینه انتخابی و تهیه طرح معماري
<b>شرح مدارک تحویلی</b>		
<p>خدمات این مرحله در قالب نقشه های معماري به شرح زیر ارائه می شود:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- سایت پلان</li> <li>- پلان های طبقات</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- پلان های مبلمان</li> <li>- پلان بام و خرپشته</li> <li>- مقاطع طولی و عرضی با نمایش ارتباط های عمودی</li> </ul> <p><b>توجه:</b> مقیاس نقشه ها برای مورد ۱ حداقل ۱/۱۰۰ و برای سایر موارد حداقل ۱/۲۰۰ Sc: است.</p>	
٪ ۱۰۰	<b>جمع کل</b>	

#### \* 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.

#### ۱-۲- راهنمای نحوه محاسبه مترار زیربنا برای دریافت حق الزحمه

- مترار کف هر طبقه (درز انقطع جزء مترار 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 مترار ۱۲ مترمربع جزء زیربنا محاسبه می گردد.
- تبصره ۲ : سقف خرپشته و اتفاق آسانسور جزء زیربنا می باشد.

**شرح خدمات و مدارک تحويلی طراحی فنی معماری (ردیف ۳)**

مرحله	شرح خدمات	درصد
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 رایزر های تاسیساتی - موقعیت تجهیزات تاسیساتی - طراحی فضاهای مورد نیاز تجهیزات تاسیساتی - تدقیق اندازه عناصر معماری ( ضخامت دیوارها و سقف ها ) - تدقیق اندازه فضاهای طرح		
<b>شرح مدارک تحويلی</b>		٪ ۷۰
اول: تهیه نقشه های فنی معماری - پلان مبلمان طبقات به تفکیک هر طبقه با مقیاس حداقل ( ۱:۱۰۰ ) (با معرفی کاربری و مساحت فضاهای 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 جانپناه زیر پنجره ها (OKB) ، محور ها، درزها و ستون های سازه ای ، داکت های تاسیساتی و ارجاعات لازم برای جزئیات) - 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 شبیب بندی، جهت و میزان شبیب و جانمایی محل آبروها ، عناصر تاسیساتی، داکت ها و دودکش ها ، محور ها ، درزها سازه ای و ارجاعات لازم برای جزئیات) - 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 جزئیات)		

	<p>- سایت پلان با مقیاس حداقل (1:۲۵۰) (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 همچو ای ها و عرض گذر همچو ای)</p>
٪ ۳۰	<p><b>شرح خدمات</b></p> <p>۱- تهییه جزئیات فنی - اجرایی</p> <p>۱-۱- بررسی نقشه ها و مشخصات طرح و ایده معماري جهت تعیین تعداد و حدود جزئیات و بزرگنمایی های لازم</p> <p>۱-۲- طراحی جزئیات لازم (تعیین مصالح و بررسی نحوه اتصال عناصر جهت تهییه و ترسیم جزئیات بزرگنمایی ها و دیتیل ها (Detail))</p> <p>۱-۳- تعیین نوع مصالح نازک کاری بدنه، سقف و کف در هر فضا با توجه به مرحله اول</p> <p>۱-۴- طراحی انواع تیپ بندی در و پنجره ها از نظر فرم، ابعاد، نوع بازشو و مصالح</p> <p>۱-۵- طراحی عناصر الحاقی، تزئینات و موتیف های به کار رفته در بنا و ارائه جزئیات لازم</p> <p>۱-۶- ترسیم WallSection های لازم (برش عمودی سرتاسری دیوار جهت نمایش جزئیات لایه ها و اتصالات)</p> <p><b>شرح مدارک تحویلی</b></p> <p>مرحله دوم: تهییه جزئیات و مشخصات فنی لازم</p> <p>- نقشه های بزرگنمایی شامل دستگاه پله ، سرویس های بهداشتی و سایر فضاهای در صورت لزوم، بزرگنمایی برش عمودی یک یا چند دیوار خارجی (wallsection) با رعایت مبحث ۱۹ و سایر موارد مناسب با طرح در این بخش ارجاع به پلان ها، مقاطع و نمایش مرجع الزامیست. مقیاس حداقل 1:۲۵</p> <p>- نقشه های کفسازی طرح کفسازی کلیه فضاهای در کلیه طبقات همراه با راهنمای نمایش نوع، ابعاد، رنگ مصالح</p> <p>- نقشه سقف کاذب پلان سقف کاذب با کد ارتفاعی ، مصالح و جزئیات اجرایی</p> <p>- نقشه های تیپ بندی شامل تیپ بندی کلیه درها و پنجره ها با نمایش طرح، ابعاد، جهت بازشو، جنس - مقیاس حداقل 1:۲۵</p> <p>- نقشه جزئیات معماری نقشه Wall Section ها با مقیاس حداقل 1:۵۰</p> <p>نقشه جزئیات اجرائی و معماری مناسب با طرح و به تعداد لازم - مقیاس حداقل 1:۲۵</p> <p>- جدول نازک کاری ارائه جدول نازک کاری کلیه فضاهای ( شامل مشخصات مصالح سفت کاری، نازک کاری دیوارها، سقف ها، کف ها، ازاره ها ، قرنیزها و غیره )</p> <p>- توضیحات اجرایی لازم</p> <p style="text-align: center;"><b>جمع کل</b></p>
٪ ۱۰۰	

\*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، جزییات تکرار شونده در پروژه های مختلف که معمولاً پیمانکاران ذی صلاح با اجرای آن آشنا هستند؛ نیست و جزییاتی است که خاص این پروژه بوده و پیمانکار بدون در دست داشتن نقشه های آن قادر به اجرا نخواهد بود.

**۳- راهنمای نحوه محاسبه متراز زیربنا برای دریافت حق الزحمه:**

- متراز سقف هر طبقه (درز انقطاع جزء متراز 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 متراز 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)		
درصد	شرح خدمات	مرحله
% ۴۰	<p>راهنمای انجام خدمات این مرحله :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- اخذ خواسته های سفارش دهنده</li> <li>- بازدید از محل پروژه از لحاظ مواردی چون خرد اقلیم ، محدوده ، همسایگی ، وسعت ، منظر ، وضعیت طبیعی و مستجدات و تأسیسات و تجهیزات شهری ، دسترسی ها ، عوامل شهری و منطقه ای، سیمای همسایگی ها و سیمای بافت غالب و ...</li> <li>- بررسی وضعیت فعلی سازه و در صورت نیاز استفاده از مشاوره محاسبان ذیصلاح با هزینه مالک برداشت و تهیه نقشه های وضع موجود</li> <li>(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).</li> <li>- بررسی مقررات ناظر به احداث سیما و نمای شهری(ضوابط و طرح های بالادست)</li> <li>- توجه به مسائل سازه ای و تاسیساتی در طراحی سیما و استفاده از تخصص رشته های مرتبط در صورت نیاز به تشخیص طراح</li> </ul>	<b>مرحله اول:</b> <b>مطالعه،</b> <b>شناخت</b> <b>مکان طرح</b> <b>و</b> <b>ارائه طرح</b> <b>اولیه</b>
<b>شرح مدارک تحویلی:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- طرح دو بعدی از سیما</li> <li>- اتود حجمی از بنا (بدون نمایش مصالح و دیگر جزئیات از دید عابرین و پرنده)</li> </ul>		
% ۴۵	<p>شرح خدمات</p> <p>راهنمای انجام خدمات این مرحله :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- اخذ نظرات سفارش دهنده بر روی طرح اولیه</li> <li>- انجام اصلاحات توافق شده طبق نظر سفارش دهنده</li> <li>- آماده کردن حجم سه بعدی بنا و ارائه آن با مواد و مصالح مدنظر</li> <li>- 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).</li> </ul> <p>شرح مدارک تحویلی:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تصاویر سه بعدی از سیما</li> <li>- ارائه حداقل یک تصویر از نمای طراحی شده به همراه نمایهای مجاور (تا فاصله حداقل یک پلاک)</li> <li>- نقشه های دو بعدی نما</li> <li>- 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)</li> <li>- مشخص نمودن مصالح سیمای ساختمان بر روی نقشه های دو بعدی</li> </ul>	<b>مرحله دوم:</b> <b>پیشبرد</b> <b>طرح اولیه</b> <b>و</b> <b>تهیه حجم</b> <b>سیما</b>

شرح خدمات	
٪ ۱۵	<p><b>راهنمای انجام خدمات این مرحله :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- بررسی طرح و تهیه جزئیات اجرایی و تعیین بخش هایی که نیاز به بزرگنمایی و جزئیات اجرائی دارد.</li> <li>- بررسی و طراحی نورپردازی نما با توجه به سیما و بافت اطراف و نوع مصالح و طراحی نما</li> </ul> <p><b>شرح مدارک تحویلی</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ارائه نقشه های بزرگنمایی و جزئیات نما و عناصر تزئینی به تشخیص طراح</li> <li>- رندر شب و روز از طرح نما</li> <li>- ارائه تیپ بندی در و پنجره ها و ارائه جزئیات مربوط به آن به تشخیص طراح</li> </ul>
٪ ۱۰۰	<b>جمع کل</b>

**\*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 رشتہ مربوطه با حق الزحمه مجزا تهیه می گردد.
- ۲- هرگونه تهیه نقشه های وضع موجود و انجام آزمایشها 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- راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه:**

- ملاک محاسبه، سطح گستردۀ 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 اینمی 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 تهییه اتود اولیه	<p>راهنمای انجام خدمات این مرحله :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- اخذ خواسته های سفارش دهنده</li> <li>- بازدید از پروژه و بررسی آن از لحاظ مواردی چون اقلیم، محدوده، همسایگی ها، عناصر معماري و سازه ای، تأسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی، مصالح موجود نازک کاری و دیگر موارد مرتبط با موضوع طراحی</li> <li>- برداشت و تهییه نقشه های وضع موجود (نحوه ای تهییه نقشه های وضع موجود به تشخیص طراح، توسط افراد صاحب صلاحیت و با هزینه سفارش دهنده خواهد بود، ضمناً سفارش دهنده میبایست پس از تهییه نقشه های وضع موجود، آن ها را امضا و به طراح تحويل نماید).</li> <li>- بررسی ضوابط و مقررات بر حسب نیاز</li> <li>- بررسی نیازهای کاربران و مخاطبین طرح (ذیفعان)</li> <li>- بررسی مقدماتی تأسیسات مکانیکی و برقی جایگزین</li> <li>- تعیین خصوصیات کمی و کیفی طرح</li> <li>- تهییه برنامه فیزیکی طرح</li> <li>- جانمایی اولیه عناصر معماري و مبلمان با توجه به نیاز سنجی انجام شده و تعریف نظام ارتباط فضایی بهینه</li> </ul> <p style="background-color: #00AEEF; color: white; text-align: center;"><b>شرح مدارک تحويلی</b></p>	% ۳۰
مرحله دوم: پیشبرد اتودهای اولیه و تهییه طرح معماری پایه	<ul style="list-style-type: none"> <li>- اتود اولیه جانمایی عناصر معماري و مبلمان در قالب پلان و مقطع</li> </ul> <p style="background-color: #00AEEF; color: white; text-align: center;"><b>شرح خدمات</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- اخذ نظرات کارفرما بر روی اتود های اولیه</li> <li>- پیشبرد اتودهای اولیه بر اساس نظرات کارفرما و ایده های طراحی با توجه به نکات فنی</li> <li>- انتخاب اولیه مصالح و رنگ بندی ها</li> <li>- جانمایی عناصر تأسیسات مکانیکی و برقی و بررسی تأثیر متقابل آنها بر طراحی معماري داخلی (جانمایی و تعیین عناصر نورپردازی فضا)</li> <li>- مشخص نمودن کلیات عناصر طراحی داخلی فضا</li> </ul> <p style="background-color: #00AEEF; color: white; text-align: center;"><b>شرح مدارک تحويلی</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- پلان مبلمان طراحی داخلی ، پلان معکوس سقف کاذب و پلان جانمایی عناصر طراحی داخلی</li> <li>- پلان های اندازه گذاری کلی</li> <li>- تصاویر سه بعدی از طرح</li> </ul>	% ۴۵
مرحله سوم: تکمیل طرح معماری پایه و تهییه نقشه های اجرایی	<p style="background-color: #00AEEF; color: white; text-align: center;"><b>شرح خدمات</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تعیین مصالح مصرفی با توجه به نحوه اتصال آن به سفت کاری</li> <li>- تعیین نوع نورپردازی از نظر توکار یا روکار بودن چراغ ها، جانمایی و آرایش قرار گیری در عناصر معماري، رنگ بندی و الگوی شار نوری (مانند: گستره، پرده ای، خطی، نقطه ای، موضعی، با عمق زاد یا کم)</li> <li>- تعیین جزئیات اجرایی لایه های نازک کاری طبق تشخیص طراح</li> <li>- تعیین عناصر معماري و تزئیني و مشخص نمودن جزئیات مربوط به آن ها طبق تشخیص طراح</li> </ul> <p style="background-color: #00AEEF; color: white; text-align: center;"><b>شرح مدارک تحويلی</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- پلان های اندازه گذاری دقیق فضاهای معماري با در نظر گرفتن لایه های نازک کاری نهایي</li> <li>- پلان معکوس سقف های کاذب با اندازه گذاری لازم و مشخص نمودن رقوم ارتفاعی از سقف</li> <li>- پلان نورپردازی سقف و یا کف ها با نمایش محل نورهای مخفی و اندازه گذاری لازم</li> </ul>	% ۲۵

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- مقاطع طولی هر یک از وجوده فضاها در صورت نیاز با مشخص نمودن مصالح مصرفی، اندازه گذاری و نورپردازی به صورت مجزا</li> <li>- دیگر جزئیات اجرایی لازم از جمله تصاویر نمایش 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</li> <li>- مقاطع طولی هر یک از وجوده فضاها در صورت نیاز با مشخص نمودن مصالح مصرفی، اندازه گذاری و نورپردازی به صورت مجزا</li> <li>- دیگر جزئیات اجرایی لازم از جمله تصاویر نمایش عناصر معماری، بزرگ نمایی ها، برش های اجرایی، تیپ بندی در و پنجره ها و غیره به تشخیص طراح</li> </ul>
% ۱۰۰	<b>جمع کل</b>

### \* 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 الزرحمه 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 الزرحمه به صورت مجزا محاسبه می گردد.
- ۳- هرگونه تهیه نقشه های وضع موجود و انجام آزمایشها 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 الزرحمه 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 با فضاهای مشابه به آن، به علت تخصصی بودن و جزئیات زیاد شامل این شرح خدمات نبوده و در صورت انجام، حق الزرحمه آن مجزا محاسبه می گردد.

### ۵- راهنمای نحوه محاسبه مترارز زیربنا برای دریافت حق الزرحمه:

- برای محاسبه حق الزرحمه، زیر بنای مفید طراحی شده محصور میان دیوارهای تعیین کننده حد فضا به اضافه ضخامت دیوارها در نظر گرفته می شود.
- در محاسبات حق الزرحمه 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 بخ شهای 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)		
درصد	شرح خدمات	مرحله
% ۵۰	<ul style="list-style-type: none"> <li>- اخذ خواسته های سفارش دهنده</li> <li>- 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</li> <li>- بررسی و مطابقت نقشه های وضع موجود مکان طرح</li> <li>- بررسی ضوابط و مقررات بر حسب نیاز</li> <li>- بررسی نیازهای کاربران و مخاطبین طرح (ذینفعان)</li> <li>- بررسی مقدماتی تأسیسات مکانیکی و برقی و در صورت لزوم سازه ای تعیین خصوصیات کمی و کیفی طرح</li> <li>- تعیین محورهای حرکتی و مکث و محدوده های فضای سبز</li> <li>- جانمایی اولیه عناصر محوطه و چینش مبلمان با توجه به نیاز سنگی انجام شده و تعریف سازمان فضایی</li> </ul> <p><b>شرح مدارک تحولی</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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 معماري محوطه)</li> </ul>	مرحله اول: مطالعه و تهیه اتود اولیه
% ۳۰	<p><b>شرح خدمات</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- اخذ نظرات سفارش دهنده بر روی اتود های اولیه</li> <li>- پیشبرد اتودهای اولیه بر اساس نظرات سفارش دهنده و ایده های طراحی با توجه به نکات فنی</li> <li>- پیش بینی نوع تأسیسات مکانیکی و الکتریکی</li> <li>- انتخاب مصالح و رنگ بندی ها</li> <li>- طراحی بدنه های داخلی حصار محوطه</li> <li>- تعیین نوع نورپردازی محوطه و حصارها</li> <li>- مشخص نمودن کلیات عناصر محوطه</li> </ul> <p><b>شرح مدارک تحولی</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- پلان های جانمایی عناصر محوطه و مبلمان</li> <li>- پلان های اندازه گذاری کلی</li> <li>- نماهای اولیه از بدنه حصار دور</li> <li>- تصاویر سه بعدی از طرح</li> </ul>	مرحله دوم: پیشبرد اتودهای اولیه و تهیه طرح معماري پایه
% ۲۰	<p><b>شرح خدمات</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تعیین مصالح مصرفی محوطه و بدنه ها به تفصیل</li> <li>- تعیین نوع نورپردازی از نظر تیپولوژی چراغها و توکار یا روکار بودن آن، آرایش قرار گیری در عناصر معماري، رنگ بندی و نحوه پخش نور</li> <li>- تعیین جزئیات اجرایی لایه های نازک کاری بر حسب نیاز</li> </ul>	مرحله سوم: تکمیل طرح معماري پایه

	<p>- تعیین نحوه کف سازی و زیر سازی آن</p> <p>- تعیین عناصر معماری و تزئینی محوطه و مشخص نمودن جزئیات مربوط به آن ها بر حسب نیاز</p>	<b>و تهییه نقشه های اجرایی</b> <b>نیاز</b>
<b>شرح مدارک تحويلی</b>		
٪ ۱۰۰	جمع کل	

**\*توضیحات:**

- ۱- این شرح خدمات به همراه تعریف پیشنهادی انجمن برای طراحی محوطه همچوar با اینیه و بام سبز بوده و طراحی پارک و منظر (Landscape) شامل آن نمی شود.
- ۲- هرگونه محاسبات و تهییه 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 تهییه می گردد.
- ۳- هرگونه تهییه نقشه های وضع موجود و انجام آزمایشها مورد نیاز به تشخیص طراح، شامل شرح خدمات فوق نبوده و با هزینه سفارش دهنده انجام می پذیرد.
- ۴- تهییه 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.

**۱-۶-۱- راهنمای نحوه محاسبه مترادز 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 اینیه 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  $1/5$  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)		
درصد	شرح خدمات	مرحله
% ۷۰	<p>راهنمای انجام خدمات این مرحله :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- بازدید اولیه از پروژه.</li> <li>- بررسی نیازهای سفارش دهنده</li> <li>- تعیین شرح خدمات با توافق طرفین.</li> <li>- نقشه برداری از زمین و حدود اربعه بنا به وسیله دوربین نقشه برداری یا دیگر تجهیزات لازم در صورت نیاز پروژه.</li> <li>- تهیه کروکی اولیه از پلان.</li> <li>- اندازه گیری وضع موجود بنا طبق روش‌های معمول و ترسیم پلان و مقطع (با مشخص نمودن تیغه چینی و تقسیم یندی فضاهای، نمایش محل و جهت بازشو ها و رقوم ارتفاعی).</li> </ul>	تهیه نقشه های پایه مرحله اول:
	<b>شرح مدارک تحويلی</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- پلان های مبلمان طبقات در مقیاس ۱/۱۰۰ در صورت وجود مبلمان معماری در پروژه</li> <li>- پلان های اندازه گذاری طبقات در مقیاس ۱/۱۰۰.</li> <li>- 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).</li> </ul>	تهیه نقشه های پایه مرحله دوم:
% ۳۰	<p>شرح خدمات</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- تهیه کروکی اولیه از نما بر اساس پلان برداشت شده</li> <li>- اندازه گیری رقوم ارتفاعی بنا و نما</li> <li>- تعیین مصالح نما</li> <li>- تهیه کروکی محوطه و بام و اندازه گیری آن ها</li> </ul>	تهیه نقشه های تکمیلی مرحله سوم:
	<b>شرح مدارک تحويلی</b>	
% ۱۰۰	<b>جمع کل</b>	

با توجه به تنوع خدمات مورد درخواست در این زمینه مقرر شد این خدمات در دو بخش خدمات پایه (حدائق 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.

ردیف	عنوان خدمات اضافه	افزایش نسبت به خدمات پایه	رسانه خدمات پایه که اضافه حق الزحمه به آن تعلق می گیرد
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 روئیت و تشخیص)	٪ ۱۵	زیربنا
۲	جانمایی محل تاسیسات شامل محل رایزرها (بدون ابعاد دقیق داخلی) و محل مبلمان تاسیساتی در پلان ها و مقاطع	٪ ۱۵	زیربنا
۳	- نمایش سقف های کاذب و رقوم ارتفاعی قابل روئیت آن در پلان ها و مقاطع	٪ ۱۰	زیربنا
۴	- مشخص نمودن تیپ بندی درها و پنجره ها	٪ ۱۰	زیربنا / نما
۵	- تهیه تصاویر از فضاهای همراه با جانمایی محل و زاویه عکس در پلان راهنمایی (key plan)	٪ ۱۰	زیربنا
۶	- نمایش موقعیت درخت ها	٪ ۵	محوطه
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.)	٪ ۲۰	زیربنا
۸	- ارائه برش های طولی یا عرضی اضافه تراز خدمات پایه به ازای هر برش	٪ ۵	زیربنا
۹	- ارائه چهار نمای هر فضای داخلی (به ازای هر متر مربع نما)	معادل هر متر مربع نما	نما
۱۰	- تهیه نقشه وضع موجود محوطه یا بام با شیب بیش از ۱۰ درصد	٪ ۱۵	نما / محوطه یا بام
۱۱	الف- برای پروژه های خارج از محدوده شهر که داخل محدوده استان است با احتساب هزینه حمل و نقل و اصطحلاح و زمان اضافه شده برای ایاب و ذهاب از محل سکونت	به ازای هر کیلومتر فاصله بین دو شهر ۵٪ تا ٪ ۱۰۰ سقف	زیربنا
۱۲	ب- برای پروژه هایی که دارای هندسه نامتقاضی (مورب، منحنی) در بیش از ۳۰٪ پلان یا نما باشد	٪ ۵۰	زیربنا
۱۳	ج- در صورت استفاده از دوربین نقشه برداری	٪ ۲۰	زیربنا

#### \*توضیحات:

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

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

- الف- نحوه محاسبه مترادز برای زیر بنا براساس نحوه محاسبه مترادز شرح خدمات طراحی پایه (ردیف ۲ جدول حق الزحمه) انجام می‌پذیرد.
- ب- نحوه محاسبه مترادز برای محوطه و بام طبق نحوه محاسبه مترادز شرح خدمات طراحی محوطه (ردیف ۶ نرخنامه) انجام می‌پذیرد.
- ج- نحوه محاسبه مترادز برای نما طبق نحوه محاسبه مترادز شرح خدمات طراحی سیما و نما (ردیف ۴ نرخنامه) انجام می‌پذیرد.

## ضمائمه

### ضمیمه ۱: ضرایب کارهای تکراری:

به علت وجود خدمات مشترک در کارهای تکراری، درصد حقالزحمه مربوط به هر یک از کارهای تکراری در ضریب کاهش درج شده در جدول ۳ ضرب می‌گردد و حاصل به عنوان درصد حقالزحمه در محاسبات وارد می‌شود.

منظور از کارهای تکراری، مواردی است که نقشه‌های تهیه شده برای یک بلوک ساختمانی عیناً و با مختصر تغییری برای بلوک ساختمانی دیگر به کار می‌رود.

نقشه جزئیات ساختمان، مانند در و پنجره و همچنین نقشه‌های مربوط به طبقات مختلف یک ساختمان کار تکراری محسوب نمی‌شود.

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	نوبه تفصیل و فرض	نوبه پیو	نوبه دستگاه	نوبه (نحوه سینما)	نوبه فنی معماری	نوبه پیو	نوبه متالات و نوبه پیو	نوبه بودجه‌گذاری (افق از عمل ۳۱۴۱)	نوع خدمات	کاربری	ردیف
۱	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	خانه ها	مسکونی	۱
۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	آپارتمان ها		۲
۳	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	ساده	اداری یا تجاری	۳
۴	۱.۰۰	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	بزرگ		۴
۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۱	کارگاه های کوچک		۵
۶	۱.۰۰	۱.۰۰	۲.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	فروشگاه های کوچک		۶
۷	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	فروشگاه های بزرگ		۷
۸	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	درمانگاه های ساده و خانه های بهداشت	ساختمان های درمانی	۸
۹	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	درمانگاه های تخصصی و پلی کلینیک ها		۹
۱۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۴	بیمارستان ها		۱۰
۱۱	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۴	ازمایشگاه ها و مراکز تحقیقاتی		۱۱
۱۲	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	آسایشگاه های پیشکنی		۱۲
۱۳	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۱	اردوگاه های جهانگردی	تفریحی و گردشگری	۱۳
۱۴	۱.۰۰	۱.۵۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	مهمانسرایی کوچک و متوسط		۱۴
۱۵	۱.۵۰	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	مهمانسرایی بزرگ		۱۵
۱۶	۱.۰۰	۱۲۵۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	سالن های غذاخوری		۱۶
۱۷	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	بارگاه و باغ های عمومی		۱۷
۱۸	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	آسایشگاه های غیر پیشکنی	خدماتی	۱۸
۱۹	۱.۰۰	۰.۸۵	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	پارکینگ در طبقات		۱۹
۲۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	جایگاه های پمپ بنزین		۲۰
۲۱	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	نماشگاه ها		۲۱
۲۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	میدان های میوه و تره بار		۲۲
۲۳	۱.۰۰	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	ساختمان کشتارگاهها	ورزشی	۲۳
۲۴	۱.۰۰	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	سردخانه ها		۲۴
۲۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۱	انبارها		۲۵
۲۶	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۱	تمپیرگاه های کوچک		۲۶
۲۷	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	تمپیرگاه های بزرگ		۲۷
۲۸	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۱	زمین های ورزشی	آموزشی	۲۸
۲۹	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	سالن های ورزشی سرپوشیده ساده		۲۹
۳۰	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	استادیوم های ورزشی سرپوشیده متوسط		۳۰
۳۱	۱.۲۵	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۴	استادیوم های ورزشی سرپوشیده بزرگ		۳۱
۳۲	۱.۲۵	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۲	ساختمانهای آموزشی		۳۲
۳۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	دانشراها و مراکز تربیت معلم	آموزشی	۳۳
۳۴	۱.۵۰	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	مجتمع های فنی و حرفه ای		۳۴
۳۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۳	ساختمان های آموزشی دانشگاهی		۳۵

ردیف	نوع خدمات	کاربری	ردیف
ردیف	نوع خدمات	کاربری	ردیف
۱۲۵	سالن های اجتماع و کنفرانس	۳۶	
۱۲۵	کتابخانه ها	۳۷	
۱۲۵	تالار و سینما	۳۸	
۱۰۰	خواکاه	۳۹	
۱۰۰	نمایشگاه ها	۴۰	
۱۲۵	ساختمان موزه ها	۴۱	
۱۵۰	بناهای پادبود و سردهرا	۴۲	
۱۲۵	مسجد	۴۳	
۱۰۰	استگاه های ساده و سابل تقلیه زمینی	۴۴	
۱۰۰	استگاه های بزرگ و سابل تقلیه زمینی	۴۵	
۱۲۵	ترمیمال های راه آهن	۴۶	
۱۲۵	ترمیمال فرودگاه های داخلی	۴۷	
۱۲۵	ترمیمال فرودگاه های بین المللی	۴۸	
۱۲۵	استگاه های فرعی مترو	۴۹	
۱۲۵	استگاه های اصلی و مراکز کنترل مترو	۵۰	
۱۰۰	آشیانه های سینک و آشیانه های حافظتی هوایپما	۵۱	
۱۲۵	آشیانه های سنگین هوایپما	۵۲	
۱۰۰	ساده	۵۳	
۱۲۵	محیط	۵۴	
۱۰۰	کوچک	۵۵	
۱۲۵	بزرگ	۵۶	
۱۲۵	باسگاه ها	۵۷	
۱۰۰	شعب فرعی بانک ها	۵۸	
۱۲۵	شعب اصلی بانک ها	۵۹	
۱۵۰	مراکز اصلی بانک ها	۶۰	
۱۲۵	ایستگاه های رادیو و تلویزیون	۶۱	
۱۰۰	مراکز فرعی مخابرات	۶۲	
۱۰۰	مراکز اصلی مخابرات	۶۳	
۱۰۰	فضاهای داخلی با ارتفاع بلند برای فضاهایی که ارتفاع آنها از ۴ متر بلند نر باشد	۶۴	
گروه 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 پخش های مختلف درمانی، رادیولوژی، آزمایشگاه، غذاخواری و غیره هست کلا در گروه مربوط به بیمارستانها دسته بندی میشود.			
تصریه ۱- گروه ساختمان هایی که مشخصاً در کاربری ها از آنها نام برده نشده با تواافق طرقین تعیین و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.			
تصریه ۲- گروه ساختمان های همان که آنها با صفاتی مانند کوچک، بزرگ و غیره آمده است با تواافق طرقین تعیین بر اساس ماهیت پروره تعیین می شود.			
تصریه ۳- ساختمان های هرگروه در صورتی که تعداد طبقات آنها بیشتر از ۲۵ باشد از ضریب یک درجه بالاتر برای آنها استفاده می شود.			