



انجمن صنفی کارفرمایی
مهندسين معمار استان اصفهان

نظامنامه خدمات طراحی

انجمن صنفی مهندسان استان اصفهان

نسخه اول

تهیه و تنظیم: کارگروه حقوقی و قانونی انجمن صنفی

مهندسين معمار استان اصفهان

بهار ۱۴۰۳

فهرست مطالب

عنوان	صفحه
مقدمه.....	۱
راهنمای عقد قرارداد طراحی و تعیین حق الزحمه.....	۱
جدول حق الزحمه خدمات طراحی معماری در سال ۱۴۰۳.....	۳
تیپ قرارداد طراحی معماری.....	۲
قرارداد.....	۲
پیوست شماره ۱: شرح موضوع قرارداد.....	۷
پیوست شماره ۲: شرح خدمات و مدارک تحویلی:.....	۸
پیوست شماره ۳: مبلغ قرارداد، روش محاسبه و نحوه پرداخت:.....	۹
پیوست شماره ۴: برنامه زمانبندی کلی قرارداد:.....	۱۰
پیوست شماره ۵: جدول حق الزحمه خدمات طراحی انجمن صنفی مهندسان معمار استان اصفهان.....	۱۱
پیوست ۶: عوامل کلیدی انجام کار.....	۱۲
شرح خدمات و مدارک تحویلی.....	۱۳
شرح خدمات و مدارک تحویلی «مطالعات و تهیه طرح شماتیک» (ردیف یک).....	۱۳
۱-۱- راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه.....	۱۴
شرح خدمات و مدارک طراحی پایه (ردیف ۲).....	۱۵
۱-۲- راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه.....	۱۶
شرح خدمات و مدارک تحویلی طراحی فنی معماری (ردیف ۳).....	۱۷
۱-۳- راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه:.....	۱۹
شرح خدمات طراحی سیما و نما (ردیف ۴).....	۲۰
۱-۴- راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه:.....	۲۱
شرح خدمات طراحی داخلی (ردیف ۵).....	۲۲
۱-۵- راهنمای نحوه محاسبه متراژ زیربنا برای دریافت حق الزحمه:.....	۲۳
شرح خدمات طراحی محوطه و بام سبز (ردیف ۶).....	۲۴
۲-۶-۱- راهنمای نحوه محاسبه متراژ سطح برای دریافت حق الزحمه:.....	۲۵
شرح خدمات تهیه نقشه وضع موجود (ردیف ۷).....	۲۶
۱-۷-۲- راهنمای نحوه محاسبه متراژ برای دریافت حق الزحمه:.....	۲۸



ضمائم ۲۹

ضمیمه ۱: ضرایب کارهای تکراری: ۲۹

ضمیمه ۴: پیچیدگی پروژه بر اساس نوع کار بری: ۳۰

مقدمه

به جهت گستردگی خدمات طراحی در بخش معماری و توجه قوانین نظام مهندسی به بخش محدودی از خدمات، نیاز به تدوین و بازنگری در نظام طراحی ساختمان بوده و سعی بر آن شده که از مراحل آغازین طراحی، مطالعه و ایده پردازی طراح تا شاخه‌های مختلف طراحی نما و منظر داخلی مورد نظر قرار بگیرد.

این نظامنامه جهت ایجاد وحدت رویه اعضای انجمن مهندسان معمار استان اصفهان در عقد قرارداد، شرح خدمات و حق الزحمه خدمات طراحی معماری تهیه شده و کلیت واحدی را تشکیل می‌دهد که پایبندی به کلیه بخش‌های آن شامل تیپ قرارداد، شرح خدمات و حق الزحمه، منجر به رعایت حقوق دو طرف قرارداد و کاهش مشکلات بین مهندس و سفارش دهنده می‌گردد.

ذکر چند نکته در این نظام نامه ضروری است :

- در این نظامنامه مالکیت معنوی مطابق با حقوق مولفین و مصنفین مد نظر قرار گرفته است.
- این نظام نامه صرفاً شامل موارد طراحی از زمان مشاوره تا ارائه جزییات نهایی یوده و خدمات اجرا و نظارت به صورت جداگانه ارائه خواهد شد.
- این نظامنامه شامل خدمات متره و برآورد و نظارت بر اجراء و نقشه‌برداری نمی‌باشد.
- طبق این نظامنامه محاسبه حق الزحمه طراحی از دو روش محاسبه حق الزحمه به ازای هر مترمربع زیربنا (مطابق تعرفه پیشنهادی انجمن) و حق الزحمه بر اساس درصد هزینه ساخت (مطابق بخشنامه ۳۱۹۱) پیش‌بینی شده است (پیش بینی خواهد گردید).

در مورد ساختمان‌هایی با مشخصات زیر صرفاً استفاده از بخشنامه ۳۱۹۱ در نظر گرفته شده است.

الف- ساختمان‌های بالای ۱۰،۰۰۰ مترمربع زیربنا یا بالای ۲۰ طبقه از روی شالوده برای ردیف ۱ و ۲ و ۳ نرخنامه

ب- نماهایی با سطح بیرونی بالای ۲۰۰۰ مترمربع برای ردیف ۴

ج- محوطه با مساحت بالای ۵۰۰۰ مترمربع برای ردیف ۶

راهنمای عقد قرارداد طراحی و تعیین حق الزحمه

با توجه به تنوع پروژه‌های طراحی از نظر نیازهای سفارش دهنده، شرح خدمات، مراحل انجام کار، اختلاط کاربری‌ها و تخصص‌ها و در جهت تدقیق قیمت و حفظ حقوق طرفین مراحل عقد قرارداد به شرح ذیل می‌باشد:

- ۱- برگزاری جلسه اولیه (ترجیحاً در محل دفتر طراحی) جهت آشنایی طرفین قرارداد و اخذ نیازهای اولیه سفارش دهنده مطابق با تصمیمات صنفی گرفتن حق المشاوره به میزانریال بابت هر جلسه توصیه می‌گردد.
- ۲- بازدید از سایت پروژه و اخذ اطلاعات اولیه سایت به همراه اسناد مالکیت و مشخصات سفارش دهنده جهت تنظیم قرارداد
- ۳- تعیین مترهاژهای زیربنا و دیگر سطوح جهت محاسبات حق الزحمه با توافق طرفین

تذکره ۱: در صورتی که پروژه دارای بلوکهای همسان باشد، می‌بایست حق الزحمه طراحی دیگر بلوکها بر اساس جدول ضرایب تکرار (ضمیمه ۱) و در صورتی که کاربری پروژه غیر از مسکونی‌های معمول باشد، می‌بایست ضریب پیچیدگی کاربری طبق جدول ضمیمه ۲ در حق الزحمه محاسبه شده ضرب گردد.

ضریب سوابق طراح مربوطه مطابق جدول شماره (۳) بعد از محاسبه نهایی، در تعیین قیمت و حق الزحمه نهایی اعمال می‌گردد.

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

۵- تنظیم پیش نویس قرارداد (تفاهم نامه)

مشاوره با کارگروه حقوقی انجمن در صورت نیاز توصیه می‌گردد.

۶- برگزاری جلسه عقد قرارداد و توجیه سفارش دهنده درخصوص 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

تذکره مهم: با توجه به تجارب متعدد همکاران به هیچ وجه قبل از امضای قرارداد و وصول وجه پیش پرداخت شروع پروژه کاری توصیه نمی‌گردد.

جدول حق الزحمه خدمات طراحی معماری در سال ۱۴۰۳

جناب آقای/سرکار خانم مهندس عضو محترم انجمن صنفی کارفرمایی مهندسان معمار استان اصفهان به شماره عضویت بنا به مصوبه مورخ هیئت مدیره انجمن، بدینوسیله حق الزحمه خدمات طراحی جهت بهره‌برداری از تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ ابلاغ می‌گردد.

ردیف	گروه ساختمان و تعاریف آن						نوع خدمات
	گروه الف	گروه ب	گروه ج ۱	گروه ج ۲	گروه د ۱	گروه د ۲	
۱	۱ تا ۲ طبقه از روی شالوده	۳ تا ۵ طبقه از روی شالوده	۶ و ۷ طبقه از روی شالوده	۸ تا ۱۰ طبقه از روی شالوده	۱۱ و ۱۲ طبقه	۱۳ تا ۱۵ طبقه و بیشتر	
	زیربنای ۶۰۰ مترمربع	زیربنای حداکثر ۲۰۰۰ مترمربع	زیربنای ۲۰۰۱ تا ۵۰۰۰ مترمربع	زیربنای ۵۰۰۱ تا ۱۰۰۰۰ مترمربع	زیربنای بالای ۱۰۰۰۰ مترمربع	زیربنای بالای ۱۰۰۰۰ مترمربع	
۲							
۳							
جمع ردیف ۲، ۱ و ۳							
* برای ساختمان‌های زیر ۱۰۰ متر مربع، متراژ ۱۰۰ متر مربع محاسبه می‌گردد. * 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 می‌باشد.							

ردیف	نوع خدمات	مساحت نما (متر مربع)					
		۱۰۰ تا	۱۰۰ الی ۳۰۰	۳۰۰ الی ۵۰۰	۵۰۰ الی ۷۵۰	۷۵۰ الی ۱۰۰۰	۱۰۰۰ الی ۱۵۰۰
۴	طراحی سیما و نما	در قالب نما و سه بعدی (براساس سطح نما) به ازای هر گزینه (مساحت زیر ۵۰ مترمربع معادل ۵۰ متر مربع محاسبه می‌گردد).					

ردیف	نوع خدمات	توضیحات
۵	طراحی داخلی	طراحی هر فضا به صورت سه بعدی و تهیه نقشه‌های اجرایی همه وجوه آن

ردیف	نوع خدمات	مساحت محوطه (متر مربع)					
		۳۰۰ تا	۳۰۰ الی ۶۰۰	۶۰۰ الی ۱۰۰۰	۱۰۰۰ الی ۱۵۰۰	۱۵۰۰ الی ۲۰۰۰	۲۰۰۰ الی ۳۰۰۰
۶	طراحی محوطه	نقشه‌های دو بعدی و سه بعدی و اجرایی کفسازی و عناصر محوطه‌ای و حصار پیرامون					
		* محوطه‌های زیر ۱۰۰ متر مربع، ۱۰۰ متر مربع محاسبه می‌گردد.					
		* برای محوطه‌های بالای ۲۰۰۰ متر مربع براساس توافق میان طراح و کارفرما عمل می‌گردد.					
		* منظور از عناصر محوطه‌ای اینما، الاچیک، سایه بان، باربیکیو، نیمکت و غیره می‌باشد.					
		* در طراحی پام سبز حق الزحمه ارائه جزئیات عایق کاری و زه کش اضافه می‌گردد.					

ردیف	نوع خدمات	مساحت (متر مربع)					
		۱۰۰ الی ۳۰۰	۳۰۰ الی ۵۰۰	۵۰۰ الی ۷۵۰	۷۵۰ الی ۱۰۰۰	۱۰۰۰ الی ۲۰۰۰	۲۰۰۰ الی ۵۰۰۰
۷	تهیه نقشه وضع موجود	در قالب پلان، نما و مقطع					
		اینه					
		محوطه و پام					
		نما (مساحت سطح نما)					
		در قالب نمای کد گذاری شده					
		* حداقل متراژ ۱۰۰ متر مربع محاسبه می‌گردد.					
		* در صورت نیاز به تهیه نقشه‌های جزئیات معماری هزینه آن مجزا و با توافق طرفین محاسبه می‌گردد.					
		* نرخنامه فوق صرفاً جهت تهیه نقشه‌های معماری می‌باشد					

توجه:

- ۱- تعرفه فوق صرفاً برای ساختمان‌های مسکونی و تجاری بوده و برای سایر کاربری‌ها طبق توافق طرفین قابل افزایش است.
- ۲- در گزینه انتخابی تا دوبار ویرایش رایگان بوده و بیش از آن حق الزحمه هر بار ویرایش معادل ۳۰ درصد مبلغ هر ایتیم می‌باشد.
- ۳- مبالغ اعلام شده حداقل حق الزحمه اعضای انجمن صنفی مهندسان معمار استان اصفهان است و با توجه به مواردی چون سابقه کاری، کیفیت، طراحی خاص و غیره با توافق مهندس طراح و کارفرما مطابق ضرایب فرایند قابل افزایش است.
- ۴- این خلاصه نرخنامه بخشی از نظامنامه خدمات طراحی انجمن صنفی مهندسان معمار استان اصفهان می‌باشد و می‌بایست تپ قرارداد، شرح خدمات، تعیین میزان پیچیدگی و ضرایب تکرار براساس این نظامنامه تنظیم گردد.

آتوسا افغان
رئیس هیئت مدیره

تیب قرارداد طراحی معماری

قرارداد

موافقتنامه حاضر به عنوان سفارش کار طراحی همراه با اسناد و مدارک موضوع ماده ۲ آن که مجموعه‌ای غیر قابل تفکیک می‌باشد و از این پس «قرارداد» نامیده می‌شود در تاریخ در شهر اصفهان بین آقای/خانم به شماره ملی به نمایندگی از به کد / شناسه ملی که از این پس سفارش دهنده نامیده می‌شود، از یک سو و آقای / خانم به شماره ملی و شماره عضویت در انجمن صنفی مهندسان معمار استان اصفهان 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 آن رسیده و مشخصات آن مطابق پیوست ۱ این قرارداد است.

ماده ۲ - اسناد و مدارک

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

۲-۱- موافقتنامه حاضر

۲-۲- پیوست‌ها شامل پیوست ۱- شرح موقع موافقتنامه/ پیوست ۲- شرح خدمات و مدارک تحویلی / پیوست ۳- روش محاسبه و نحوه پرداخت حق الزحمه موافقتنامه / پیوست ۴- برنامه زمان‌بندی / پیوست ۵ - تصویر نرخ نامه انجمن صنفی مهندسان معمار اصفهان / پیوست ۶- عوامل کلیدی انجام کار

۲-۳- صورت جلسه‌های حین انجام کار

۲-۴- نقشه‌ها و فایل‌های 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 می‌گردد.

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

ماده ۴- حق الزحمه

۴-۱- 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.

امضای طراح:

امضای سفارش دهنده:

۴-۲- نحوه تعیین حق الزحمه و روش پرداخت آن مطابق پیوست ۳ قرارداد است.

۴-۳- درخواست سفارش دهنده برای ارائه گزینه‌های بیش از تعداد مندرج در شرح خدمات مستلزم افزایش حق الزحمه بوده و مدت زمان لازم برای آن جزء تأخیرات مجاز محسوب می‌گردد.

۴-۴- پرداخت حق الزحمه در هر مرحله با درخواست کتبی طراح و حداکثر ۷ روز پس از آن انجام می‌گیرد و در صورت تأخیر سفارش دهنده به ازای هر روز معادل شده، جریمه تعلق می‌گیرد.

ماده ۵- تعهدات طرفین قرار داد

۵-۱- سفارش دهنده متعهد است در ازای انجام مدارک موضوع این قرارداد طبق اسناد و مدارک، حق الزحمه مربوط را به مهندس طراح پرداخت نماید.

۵-۲- مهندس طراح متعهد است مدارک خود را طبق اسناد و مدارک قرارداد در ازای دریافت حق الزحمه انجام دهد و اعلام می‌کند که دارای توان و تشکیلات لازم برای انجام این مدارک است.

۵-۳- تهیه نقشه‌ها و اطلاعات پایه مورد نیاز (مانند برداشت وضع موجود ساختمان، نقشه‌برداری وضع موجود زمین، آزمایش مکانیک خاک و ...) با نظر مهندس طراح به عهده سفارش دهنده است.

۴-۵- سفارش دهنده موظف است کلیه شرایط و خواسته‌های خود را قبل از شروع طراحی به مهندس طراح اعلام کند. هرگونه تغییر در موارد اعلام شده در حین روند طراحی به تشخیص مهندس طراح شامل افزایش مدت و حق الزحمه قرارداد می‌گردد.

۵-۴- مهندس طراح موظف است گزارش‌ها و نقشه‌های هر مرحله را طی جلسه‌ای مشترک با سفارش دهنده، شرح داده و نقطه نظرات سفارش دهنده را دریافت نمایند.

۵-۵- نسخه نهایی گزارش‌ها و نقشه‌های هر مرحله پس از امضای صورتجلسه تصویب توسط سفارش دهنده و همزمان با تسویه حساب آن مرحله، توسط مهندس طراح به سفارش دهنده تحویل می‌گردد.

۵-۶- مهندس طراح موظف است شرایط مندرج در پیوست ۱- شرح موضوع قرارداد - و شرایط و خواسته‌های سفارش دهنده را در طرح لحاظ نماید. شرایط اعلام شده توسط سفارش دهنده مطابق صورتجلسه‌های که به امضای طرفین رسیده برای مهندس طراح لازم‌الاجرا است.

۵-۷- چنانچه در هر بخش از هر مرحله، سفارش دهنده تمایل به تهیه گزینه‌هایی 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 می‌شود. این موضوع در مورد تعداد دفعات بررسی و بازنگری نیز صادق است.

۵-۸- متره و برآورد و نظارت بر اجراء و مشمول این قرار داد نیست و در صورت درخواست سفارش دهنده مطابق با توافق طرفین قابل ارائه می‌باشد و حق الزحمه آن به صورت مجزا محاسبه می‌گردد.

امضای طراح:

امضای سفارش دهنده:

۵-۹- 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 مجوزهای لازم از شهرداری و نظام مهندسی و در صورت لزوم سایر سازمانها مانند میراث فرهنگی و استخدام نیروهای دارای صلاحین در اجراء اقدام نماید.

ماده ۶- تأخیرها

مهندس 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. بر دو نوع است:

۶-۱- 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 طراح 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 (قوه قهریه) مطابق ماده ۲۲۷ قانون مدنی ایران مثل جنگ و حوادث طبیعی.

۶-۲- چنانچه مدت تأخیر مجاز از ۵۰٪ مدت قرارداد تجاوز کند، حق الزحمه پرداخت نشده با افزایش ۱۰٪ تعدیل می گردد.

۶-۳- تأخیر غیر مجاز: هرگونه تطویل کار که معلول علت های مندرج در بند ۵-۱- نباشد تأخیر غیر مجاز تلقی می گردد.

۶-۴- بابت تأخیر غیر مجاز 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

۷-۱- 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 تأسیسات به عهده مهندس طراح است.

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

۷-۳- مهندسان سایر رشته ها توسط مهندس طراح تأیید 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.

امضای طراح:

امضای سفارش دهنده:

ماده ۸ مالکیت معنوی

- ۸-۱- مالکین مادی طرح متعلق به سفارش دهنده و مالکیت معنوی طرح متعلق به مهندس طراح است.
- مالکیت معنوی طراح شامل مفاد قانون حمایت حقوق مولفان و مصنفان و هنرمندان می باشد.
- ۸-۲- مهندس طراح می تواند در صورت تمایل و پلاک معرفی طراح در ابعاد مناسب و به نحو مقتضی در قسمتی از ساختمان با نظر سفارش دهنده نصب کند.
- ۸-۳- 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 تصویربرداری نماید.
- ۸-۴- 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 اینترنت و همچنین جهت شرکت در مسابقات و جشنواره ها و ... به نام خود و با ذکر نام سفارش دهنده استفاده نماید.
- ۸-۵- 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 نمی باشد.

ماده ۹- حل اختلاف

طرفین تراضی نمودند در صورت بروز هرگونه اختلاف نظر بابت مفاد قرارداد حاضر فی مابین طرفین، حل اختلاف از طریق انجمن صنفی مهندسان معمار استان اصفهان به عنوان داور مرضی الطرفین حل و فصل گردد و حکم داور برای طرفین قطعی و لازم الاجراء 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 متناسب با پیشرفت کار، حق الزحمه کارهای انجام شده 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.

امضای طراح:

امضای سفارش دهنده:

ماده ۱۱- مشخصات و نشانی طرفین قرارداد

سفارش دهنده	مهندس طراح
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
نسبت با مالک، یا سرمایه گذار:	نسبت با مالک، یا سرمایه گذار:
نام پدر:	نام پدر:
کد ملی:	کد ملی:
نشانی:	نشانی:
کد پستی:	کد پستی:
پست الکترونیک:	پست الکترونیک:
پیام رسان های اینترنتی:	پیام رسان 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، پیام رسان های اینترنتی، پیامک و یا نشانی معمولی) ارسال شود، دریافت شده تلقی می گردد و قابل استناد است. هرگاه یکی از طرفین قرارداد 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 می گردد. مکاتبات با پست الکترونیک و پیام رسان های اینترنتی مندرج در این بند، در حکم مکاتبات معمول است.

ماده ۱۲- تعداد نسخه های 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 نسخه های آن اعتبار یکسان دارند.

مهندس طراح	سفارش دهنده
نام و نام خانوادگی:	نام و نام خانوادگی:
تاریخ و امضاء:	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: مطابق شرح خدمات پیوست ۲ در زمینی به مساحت متر مربع واقع در با زیربنای اولیه متر مربع 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 تهیه طرح شماتیک» انجمن مهندسان معمار استان اصفهان، پیوست این قرارداد به جز بندهای: است.	☐
۲	بر اساس شرح خدمات «طراحی پایه» انجمن مهندسان معمار استان اصفهان، پیوست این قرارداد به جز بندهای: است.	☐
۳	بر اساس شرح خدمات «طراحی فنی معماری» انجمن مهندسان معمار استان اصفهان، پیوست این قرارداد به جز بندهای: است.	☐
۴	بر اساس شرح خدمات «طراحی سیما و نما» انجمن مهندسان معمار استان اصفهان، پیوست این قرارداد به جز بندهای: است.	☐
۵	بر اساس شرح خدمات «طراحی داخلی» انجمن مهندسان معمار استان اصفهان، پیوست این قرارداد به جز بندهای: است.	☐
۶	بر اساس شرح خدمات «طراحی محوطه» انجمن مهندسان معمار استان اصفهان، پیوست این قرارداد به جز بندهای: است.	☐
۷	بر اساس شرح خدمات «تهیه نقشه وضع موجود» انجمن مهندسان معمار استان اصفهان، پیوست این قرارداد به جز بندهای: است.	☐
۸	سایر:	☐

شرح خدمات مربوط به ردیف‌های انتخاب شده از شرح خدمات انجمن مهندسان معمار استان اصفهان ضمیمه گردد.

امضای طراح:

امضای سفارش دهنده:

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

محاسبات حق الزحمه مدارک برای بخش‌های مختلف طراحی معماری در این قرارداد براساس تعرفه انجمن صنفی مهندسان معمار اصفهان (پیوست شماره ۵)، به شرح زیر انجام می‌گیرد.

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

ریز مترهای اولیه این قرارداد:

زیربنا: سطح نما: محوطه: سایر:

مبلغ قرارداد، روش محاسبه و نحوه پرداخت:

۳-۱) روش محاسبه: حق الزحمه مدارک طراحی بخش اول و دوم براساس نظامنامه انجمن مهندسان معمار استان اصفهان طبق روش زیر محاسبه می‌گردد:

ردیف	رسته	شرح	مترای (مترمربع زیربنا)	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 می‌گردد و زمان وصول در حساب زمان شروع این قرارداد می‌باشد.

- /مبلغ کل قرارداد معادل ریال پس از مرحله به صورت نقد یا طی چک مورخ تسویه می‌گردد.
- % مبلغ کل قرارداد معادل ریال پس از مرحله به صورت نقد یا طی چک مورخ تسویه می‌گردد.
-
-
- مابقی حق الزحمه معادل مبلغ ریال به اضافه کلیه اضافات مندرج در بندهای موافقتنامه در هنگام تحویل کلیه مدارک و در پایان قرارداد تسویه حساب می‌گردد.

امضای طراح:

امضای سفارش دهنده:

پیوست شماره ۴: برنامه زمانبندی کلی قرارداد:

روز کاری	ردیف	شرح مراحل و مدارک	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																	

امضای طراح:

امضای سفارش دهنده:

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

جدول حق الزحمه خدمات طراحی معماری در سال ۱۴۰۳ شماره:

(کلیه قیمت ها به ریال می باشد) تاریخ:



جناب آقای/سرکار خانم مهندس عضو محترم انجمن صنفی کارفرمایی مهندسان معمار استان اصفهان به شماره عضویت
با عنایت به مصوبه هیئت مدیره انجمن، بدینوسیله نرخنامه ذیل جهت بهره برداری از تاریخ ۱۴۰۳/۰۳/۰۱ ابلاغ می گردد.

ردیف	گروه ساختمان و تعاریف آن							نوع خدمات	
	گروه الف	گروب ب	گروه ج ۱	گروه ج ۲	گروه د ۱	گروه د ۲	گروه د ۳	گروه د ۴	گروه د ۵
	۱ تا ۲ طبقه از روی شالوده	۳ تا ۵ طبقه از روی شالوده	۶ و ۷ طبقه از روی شالوده	۸ تا ۱۰ طبقه از روی شالوده	۱۱ و ۱۲ طبقه	۱۳ تا ۱۵ طبقه	۱۶ طبقه و بیشتر	زیربنای ۱۰۰ تا ۶۰۰ مترمربع	زیربنای بالای ۶۰۰ مترمربع
۱	مطالعات و تهیه طرح شماتیک	مطالعات زمینه‌ای، محیطی و طرح سناریو، تدوین برنامه کالبدی و تهیه دیاگرام‌های اولیه، تعریف پروژه و ارائه چهارچوب آن	ایده‌پردازی در قالب تصاویر و معرفی فرایند شکل‌گیری طرح شماتیک						
۲	طراحی پایه		طراحی سازمان فضایی در قالب پلان و مقطع به ازای هر گزینه						
۳	طراحی فنی معماری		تهیه نقشه‌های معماری منطبق با نقشه‌های اجرایی سازه، تأسیسات مکانیکی و برقی، جزئیات فنی لازم و بزرگنمایی، تپ‌بندی در و پنجره‌ها و جدول نازک‌کاری						
جمع ردیف ۱ و ۲ و ۳									
* برای ساختمان‌های زیر ۱۰۰ متر مربع، متراژ ۱۰۰ متر مربع محاسبه می‌گردد. * در ردیف ۱، ۲ و ۳ ملاک انتخاب گروه ساختمانی، با توجه به پیچیدگی و حجم کار، سه عامل سطح زیربنا، تعداد طبقات و نوع کاربری می‌باشد.									

ردیف	طراحی	مساحت نما (متر مربع)		در قالب نما و سه بعدی (براساس سطح نما) به ازای هر گزینه (مساحت زیر ۵۰ مترمربع معادل ۵۰ متر مربع محاسبه می‌گردد)						
		تا ۱۰۰	۱۰۰ تا ۳۰۰	۳۰۰ تا ۵۰۰	۵۰۰ تا ۷۵۰	۷۵۰ تا ۱۰۰۰	۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰	۱۵۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰	۳۰۰۰ تا ۱۵۰۰۰
۴	سبما و نما									

ردیف	طراحی داخلی	طراحی هر فضا به صورت سه بعدی و تهیه نقشه‌های اجرایی همه وجوه آن	به ازای هر متر مربع زیربنای فضایی که طراحی داخلی می‌شود براساس نوع کاربری و میزان سادگی و پیچیدگی بین ۱۵۰۰۰۰ تا ۳۰۰۰۰۰۰۰ ریال می‌باشد. (مساحت‌های زیر ۵۰ متر مربع معادل ۵۰ متر مربع محاسبه می‌گردد)
------	-------------	---	---

ردیف	طراحی محوطه	مساحت محوطه (متر مربع)								
		۵۰۰۰	۳۰۰۰	۲۰۰۰	۱۵۰۰	۱۰۰۰	۶۰۰	۳۰۰	۱۰۰	۵۰
۶	نقشه‌های دو بعدی و سه بعدی و اجرایی کفسازی و عناصر محوطه‌ای و حصار پیرامون									
*محوطه‌های زیر ۱۰۰ متر مربع، ۱۰۰ متر مربع محاسبه می‌گردد. *برای محوطه‌های بالای ۲۰۰۰ متر مربع براساس توافق میان طراح و کارفرما عمل می‌گردد. *منظور از عناصر محوطه‌ای (بنما، آلاچیق، سایه بان، باربیکیو، نیمکت و غیره می‌باشد. *در طراحی بام سبز حق الزحمه ارائه جزئیات عایق کاری و زه کش اضافه می‌گردد.										

ردیف	تهیه نقشه وضع موجود	مساحت (متر مربع)		در قالب پلان، نما و مقطع						
		تا ۱۰۰	۱۰۰ تا ۳۰۰	۳۰۰ تا ۵۰۰	۵۰۰ تا ۷۵۰	۷۵۰ تا ۱۰۰۰	۱۰۰۰ تا ۱۵۰۰	۱۵۰۰ تا ۲۰۰۰	۲۰۰۰ تا ۳۰۰۰	۳۰۰۰ تا ۵۰۰۰
۷	نقشه وضع موجود	انبیه	در قالب پلان، نما و مقطع	در قالب پلان و مقطع	در قالب پلان، نما و مقطع	در قالب پلان، نما و مقطع	در قالب پلان، نما و مقطع	در قالب پلان، نما و مقطع	در قالب پلان، نما و مقطع	در قالب پلان، نما و مقطع
* حداقل متراژ ۱۰۰ متر مربع محاسبه می‌گردد.										
* در صورت نیاز به تهیه نقشه‌های جزئیات معماری هزینه آن مجزا و با توافق طرفین محاسبه می‌گردد.										
* نرخنامه صرفاً جهت تهیه نقشه‌های معماری می‌باشد.										

توجه:

۱- تعرفه فوق صرفاً برای ساختمان‌های مسکونی و تجاری بوده و برای سایر کاربری‌ها طبق توافق طرفین قابل افزایش است.

۲- در گزینه انتخابی تا دوازده ویرایش رایگان بوده و بیش از آن حق الزحمه هر بار ویرایش معادل ۳۰ درصد مبلغ هر ایتیم می‌باشد.

۳- مبالغ اعلام شده حداقل حق الزحمه اعضای انجمن صنفی مهندسان معمار استان اصفهان است و با توجه به مواردی چون سابقه کاری، کیفیت، طراحی‌های خاص و غیره با توافق مهندس طراح و کارفرما مطابق شرایط فزاینده قابل افزایش است.

۴- این خلاصه نرخنامه بخشی از نظامنامه خدمات طراحی انجمن صنفی مهندسان معمار استان اصفهان می‌باشد و می‌بایست تپ قرارداد، شرح خدمات، تعیین میزان پیچیدگی و شرایط تکرار براساس این نظامنامه تنظیم گردد.

امضای طراح:

امضای سفارش دهنده:

پیوست ۶: عوامل کلیدی انجام کار

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

امضای سفارش دهنده:

امضای طراح:

شرح خدمات و مدارک تحویلی

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 خواسته‌ها و اطلاع از نیازهای فعلی و آینده. ۲-۱- بازدید از مکان پروژه و بررسی آن از لحاظ محدوده و موقعیت، وضعیت عمومی زمین، همجواری‌ها، دسترسی‌ها، عوارض طبیعی و مصنوعی مؤثر سایر اطلاعات مشاهده‌ای ۳-۱- بررسی موقعیت زمین در طرح‌های بالا دستی (جامع، هادی، تفصیلی و ...) ۴-۱- جمع‌آوری اطلاعات مرتبط به امکانات منطقه از لحاظ دسترسی به تأسیسات زیر ساختی چون شبکه راه‌های ارتباطی، آب، برق، گاز، مخابرات، فاضلاب و طرح‌های توسعه‌ای مرتبط. ۵-۱- بررسی کلی در مورد وضعیت زمین از لحاظ زمین شناسی، زلزله، وضعیت گسل‌ها، مکانیک خاک، آب‌های زیرزمینی، نفوذپذیری زمین، دفع آب‌های سطحی و سایر موارد مؤثر در انجام مطالعات ۶-۱- مطالعه ویژگی‌های اقلیمی و جغرافیایی محل شامل گردآوری اطلاعات و مدارک در زمینه‌های: وضعیت بادهای، میزان بارندگی و رطوبت هوا، وضعیت تابش آفتاب و میزان دما و تغییرات آن، جهت قبله ۷-۱- بررسی تأثیرات متقابل نتایج بررسی‌های بالا بر استخوان‌بندی مطالعات پروژه و همچنین کلیات طراحی.	۴۰٪
	۲- مطالعات کلی کالبدی ۱-۲- جمع‌آوری اطلاعات و بررسی در مورد معماری بومی و جدید متداول منطقه ۲-۲- بررسی وضعیت کالبدی و معماری همجواری‌های محل احداث پروژه در حال و طرح توسعه‌ای ۳-۲- بررسی ضوابط و مقررات بالادستی و تأثیر آن بر طرح ۳- بررسی و مطالعه در مورد مصالح ساختمانی و روش‌ها و فناوری‌های ساخت ۱-۳- بررسی انواع مصالح، روش‌های دستیابی به آن، تعیین منابع، شیوه‌ها فناوری‌های ساخت و نیروی کار ماهر موردنیاز ۲-۳- بررسی سیستم‌های سازه مناسب پروژه از لحاظ مطابقت با نیازهای طرح، منابع مالی، نیروی کار ماهر و تکنولوژی ساخت ۴- بررسی سیستم تأسیساتی و تجهیزات مورد نیاز ۱-۴- تعیین فهرست تجهیزات لازم برای عملکردهای مورد نیاز ۲-۴- بررسی و مطالعه کلیات سیستم‌های مورد نیاز پروژه با توجه به شرایط اقلیمی منطقه، ضرورت‌های فنی و امکانات دستیابی به تجهیزات ۵- برنامه‌ریزی طرح ۱-۵- برنامه‌ریزی فیزیکی شامل تعیین کاربری‌ها به همراه تعداد، اندازه و مترائ هر کدام، دیاگرام روابط فضایی و کاربری‌ها به منظور مشخص کردن ارتباط‌های افقی و عمودی ۲-۵- برنامه‌ریزی کالبدی شامل نحوه کاربری زمین و نحوه استقرار ساختمان‌ها در محوطه، تهیه نمودار ارتباط ساختمان‌ها در محوطه، بررسی گونه شناسی، ریخت شناسی و سازندهی فضایی معماری طرح ۳-۵- ارائه و مقایسه گزینه‌های برنامه‌ریزی از نظر فنی و اقتصادی و انتخاب گزینه یا گزینه‌های برتر	

	یادآوری: نحوه تهیه نقشه‌های وضع موجود به تشخیص مهندس طراح، توسط افراد صاحب صلاحیت و با هزینه سفارش دهنده انجام خواهد شد. تحویل نقشه‌های موجود طی صورتجلسه‌ای به مهندس طراح تحویل داده می‌شود.	
	شرح مدارک تحویلی	
	کلیه خدمات مطالعاتی مرحله اول در قالب یک جلد گزارش شامل بخش‌های اصلی به شرح زیر تدوین شده و به سفارش دهنده تحویل داده می‌شود: - شناخت موضوع - شناخت بستر طرح - شناخت سایت طرح - بررسی مقدماتی مصالح و روش‌ها و فناوری‌های ساخت و سیستم‌های تأسیساتی - بررسی و ارائه برنامه طرح (برنامه‌ریزی فیزیکی - برنامه‌ریزی کالبدی - احکام طراحی)	

	شرح خدمات	مرحله دوم: تهیه طرح شماتیک
	۱- تهیه طرح شماتیک ۱-۱- تهیه طرح کاربری زمین، استقرار ابنیه در محوطه و روابط بین آنها و تهیه پلان جانمایی ۲-۱- طراحی سیمای کلی (حجم شماتیک)، با نمایش طبقات و نحوه ارتباط‌های افقی و عمودی ۳-۱- تهیه نقشه‌های شماتیک در قالب پلان و مقاطع تک خطی طبقات (معرف کلیات طراحی معماری) ۴-۱- تهیه فهرست عکس‌ها، نقشه‌ها و آزمایش‌های مورد نیاز برای انجام خدمات طراحی پایه	
	شرح مدارک تحویلی	
	کلیه خدمات مرحله دوم در قالب نقشه‌های شماتیک و نقشه‌های تحلیلی به شرح زیر ارائه می‌شود: - نقشه‌های تحلیلی جهت نمایش روند شکل‌گیری طرح - حجم شماتیک بیرونی بنا و پر و خالی زمین (ارائه حداقل دو گزینه) - پلان‌های زون‌بندی 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	
۶۰٪	جمع کل	۱۰۰٪

۱-۱- 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 می‌باشد.

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 مآلات بخش قبل و تدقیق آن است. ۱- مطالعات شناخت ۱-۱- مذاکره و تبادل با سفارش دهنده و کسب خواسته‌ها و اطلاع از نیازهای فعلی و آینده. ۲-۱- بازدید از مکان پروژه و بررسی آن از لحاظ محدوده و موقعیت، وضعیت عمومی زمین، همجواری‌ها، دسترسی‌ها، عوارض طبیعی و مصنوعی مؤثر و سایر اطلاعات مشاهده‌ای ۳-۱- بررسی موقعیت زمین در طرح‌های بالادستی (جامع، هادی، تفصیلی و ...) ۴-۱- بررسی کلی در مورد وضعیت زمین برای الزامات ساخت ۵-۱- مطالعه ویژگی‌های اقلیمی و جغرافیایی محل شامل وضعیت بادهای، میزان بارندگی و رطوبت هوا، وضعیت تابش آفتاب و میزان دما و تغییرات آن، جهت قبله ۶-۱- بررسی اولیه سیستم‌های سازه و تأسیسات ۷-۱- برنامه‌ریزی فیزیکی شامل تعیین کاربری‌ها به همراه تعداد، اندازه و متراژ هر کدام از فضاها	۶۰٪
	۲- طراحی معماری پایه (گزینه‌های پیشنهادی) ۱-۲- تهیه طرح معماری مطابق با نتایج به دست آمده از مطالعات و متناسب با خواسته‌های سفارش دهنده مندرج در شرح موضوع قرارداد و صورتجلسه‌های 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 می‌دهد. ارائه گزینه سوم مستلزم افزایش زمان و حق‌الزحمه خواهد بود.	
	شرح مدارک تحویلی	
	کلیه خدمات این بخش در قالب گزارش و نقشه‌های فنی به شرح زیر ارائه می‌شود: - نقشه‌های تحلیلی شامل آنالیز سایت و سایر موارد مورد نیاز - نقشه پلان‌های طرح معماری: سایت پلان، پلان طبقات و در صورت لزوم مقاطع	

مرحله	شرح خدمات	درصد
مرحله دوم: پیشبرد گزینه انتخابی و تهیه طرح معماری	۱- پیشبرد طرح معماری ۱-۱- انتخاب گزینه برتر ضمن تبادل نظر با سفارش دهنده ۲-۱- پیشبرد و تکمیل گزینه انتخابی با ملاحظات اولیه سازه، تأسیسات و مقررات ملی ساختمان ۳-۱- تهیه نقشه‌های معماری طرح	۴۰٪
	شرح مدارک تحویلی	
	خدمات این مرحله در قالب نقشه‌های معماری به شرح زیر ارائه می‌شود:	

	-سایت پلان -پلانهای طبقات -پلانهای مبلمان -پلان بام و خرپشته -مقاطع طولی و عرضی با نمایش ارتباطهای عمده <u>توجه:</u> مقیاس نقشهها 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 نقشههای سازه‌ای، تأسیسات مکانیکی و برقی شامل شرح خدمات فوق نبوده و در صورت نیاز، توسط مهندسان ذیصلاح رشته مربوطه با حق الزحمه مجزا تهیه می‌گردد.
- ۲- هرگونه تهیه نقشههای وضع موجود و انجام آزمایشهای مورد نیاز به تشخیص مهندس طراح، شامل شرح خدمات فوق نبوده و با هزینه سفارش دهنده انجام می‌پذیرد.

۱-۲- 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 می‌باشد.
- تبصره ۱: حیاط خلوت، نورگیر یا هرگونه گشودگی دیگر در سقف (در میانه یا طرفین) تا متراژ ۱۲ متر مربع جزء زیربنا محاسبه می‌گردد.
- تبصره ۲: سقف خرپشته و اتاقک آسانسور جزء زیربنا می‌باشد.

شرح خدمات و مدارک تحویلی طراحی فنی معماری (ردیف ۳)		
مرحله	شرح خدمات	درصد
مرحله اول: تهیه نقشه‌های فنی معماری	۱-تهیه نقشه‌های فنی معماری ۱-۱-برگزاری جلسه‌های هماهنگی با مهندسان طراح رشته‌های سازه و تأسیسات مکانیکی و الکتریکی و سایر ۲-۱-پیشبرد طرح معماری در هماهنگی با ضرورت‌های سازه‌ای و تأسیساتی ۳-۱-مطابقت نهایی طرح معماری در مطابقت نقشه‌های سازه و تأسیسات ۴-۱-پیشبرد طرح معماری در مطابقت با ضوابط مقررات ملی ساختمان ۵-۱-تهیه نقشه‌های فنی معماری با نمایش: -محوربندی و اندازه‌گذاری سازه‌ای -موقعیت و ابعاد عناصر سازه‌ای -داکت‌ها و رایزرهای تأسیساتی -موقعیت تجهیزات تأسیساتی -طراحی فضاهای مورد نیاز تجهیزات تأسیساتی -تدقیق اندازه عناصر معماری (ضخامت دیوارها و سقف‌ها) -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 سازه‌ای، چیدمان مبلمان معماری و مبلمان تجهیزات و تأسیسات بهداشتی) -پلان اندازه‌گذاری کامل طبقات به تفکیک هر طبقه و خرپشته با مقیاس حداقل (۱:۱۰۰) (با اندازه‌گذاری دقیق جهت اجرای طرح اعم از طولی و عرضی، تراز ارتفاعی طبقات و کف‌های تمام شده معماری، خطوط نماینده جهت دید مقاطع، تیپ‌بندی دیوارهای داخلی و خارجی بر حسب نوع مصالح مصرفی همراه با دستور نقشه یا ارجاعات لازم، پلان سقف کاذب، جهت و تعداد پله‌ها با درج ابعاد، تراز ارتفاعی پاگردها، مشخص کردن تراز ارتفاعی جان پناه زیر پنجره‌ها (OKB)، محورها، درزها و ستون‌های سازه‌ای، داکت‌های تأسیساتی و ارجاعات لازم برای جزییات) -پلان بام با مقیاس حداقل (۱:۱۰۰) (اندازه‌گذاری دقیق جهت اجرای طرح اعم از طولی و عرضی - تراز ارتفاعی کف‌های تمام شده معماری از جمله دست‌اندازه‌ها - خطوط نماینده جهت دید مقاطع، خطوط شیب بندی، جهت و میزان شیب و جانمایی محل آبروها، عناصر تأسیساتی، داکت‌ها و دودکش‌ها، محورها، درزها سازه‌ای و ارجاعات لازم برای جزییات) -مقاطع طولی و عرضی با مقیاس حداقل (۱:۱۰۰) (اندازه‌گذاری دقیق جهت اجرای طرح اعم از طولی و ارتفاعی، ترسیم محورها، درزها، پی، تیرها و سقف‌های سازه‌ای، تیپ‌بندی دیوارهای داخلی و خارجی بر حسب نوع مصالح مصرفی همراه با دستور نقشه یا ارجاعات لازم، ترسیم سقف‌های 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، اندازه‌گذاری فواصل ساختمان‌ها، موقعیت استقرار ساختمان‌ها، خیابان‌ها، توقفگاه خودروها، مسیرهای عبور، نمایش محدوده ساخت و ساز همجواری‌ها و عرض گذر همجوار)	
--	---	--

	شرح خدمات ۱-تهیه جزئیات فنی – اجرایی ۱-۱-بررسی نقشه‌ها و مشخصات طرح و ایده معماری جهت تعیین تعداد و حدود جزئیات و بزرگنمایی‌های لازم ۲-۱-طراحی جزئیات لازم (تعیین مصالح و بررسی نحوه اتصال عناصر جهت تهیه و ترسیم جزئیات بزرگنمایی‌ها و دیتیل‌ها (Detail) ۳-۱-تعیین نوع مصالح نازک‌کاری بدنه، سقف و کف در هر فضا با توجه به مرحله اول ۴-۱-طراحی انواع تیپ‌بندی در و پنجره‌ها از نظر فرم، ابعاد، نوع بازشو و مصالح ۵-۱-طراحی عناصر الحاقی، تزئینات و موتیف‌های به کار رفته در بنا و ارائه جزئیات لازم ۶-۱-ترسیم WallSection های لازم (برش عمودی سرتاسری دیوار جهت نمایش جزئیات لایه‌ها و اتصالات)	
	شرح مدارک تحویلی –نقشه‌های بزرگنمایی شامل دستگاه پله، سرویس‌های بهداشتی و سایر فضاها در صورت لزوم، بزرگنمایی برش عمودی یک یا چند دیوار خارجی (wallsection) با رعایت مبحث ۱۹ و سایر موارد متناسب با طرح در این بخش ارجاع به پلان‌ها، مقاطع و نماهای مرجع الزامیست. مقیاس حداقل ۱:۲۵ –نقشه‌های 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 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 نازک‌کاری کلیه فضاها (شامل مشخصات مصالح سفت کاری، نازک‌کاری دیوارها، سقف‌ها، کف‌ها، ازاره‌ها، قرنیزها و غیره) –توضیحات اجرایی لازم	مرحله دوم: تهیه جزئیات و مشخصات فنی لازم
۳۰٪		
۱۰۰٪	جمع کل	

* توضیحات:

۱- هرگونه محاسبات و تهیه نقشه‌های سازه‌ای، تأسیسات مکانیکی و برقی شامل شرح خدمات فوق نبوده در صورت نیاز، توسط مهندسان ذیصلاح رشته مربوطه با حق الزحمه مجزا تهیه می‌گردد.

۲- منظور از ارجاعات لازم در هر بخش، جزئیات تکرار شونده در پروژه‌های مختلف که معمولاً پیمانکاران ذیصلاح با اجرای آن آشنا هستند، نیست و جزییاتی است که خاص این پروژه بوده و پیمانکار بدون در دست داشتن نقشه‌های آن قادر به اجرا نخواهد بود.

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

- مترای سقف هر طبقه (درز انتقطاع جزء مترای سقف محاسبه می‌شود) مبنای محاسبه زیربنای آن طبقه می‌باشد.
تبصره ۱: حیاط خلوت، نورگیر یا هر گونه گشودگی دیگر در سقف (در میانه یا طرفین) تا مترای ۱۲ متر مربع جزء زیربنا محاسبه می‌گردد.

تبصره ۲: سقف خرپشته و اتاقک آسانسور جزء زیربنا می‌باشد.

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 خواسته‌های سفارش دهنده - بازدید از محل پروژه از لحاظ مواردی چون خرد اقلیم، محدوده، همسایگی، وسعت، منظر، وضعیت طبیعی و مستحدثات و تأسیسات و تجهیزات شهری، دسترسی‌ها، عوامل شهری و منطقه‌ای، سیمای همسایگی‌ها و سیمای بافت غالب و ... - بررسی وضعیت فعلی سازه و در صورت نیاز استفاده از مشاوره محاسبان ذیصلاح با هزینه مالک - برداشت و تهیه نقشه‌های وضع وجود (تهیه نقشه‌های وضع موجود به تشخیص طراح، توسط افراد صاحب صلاحیت و با هزینه سفارش دهنده خواهد بود، ضمناً سفارش دهنده می‌بایست پس از تهیه نقشه‌های وضع موجود، آن‌ها را امضا و به طراح تحویل نماید.) - بررسی مقررات ناظر به احداث سیما و نمای شهری (ضوابط و طرح‌های بالادست) - توجه به مسائل سازه‌ای و تأسیساتی و در طراحی سیما و استفاده از تخصص رشته‌ای 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 عابرین و پرنده)	

شرح خدمات		
مرحله دوم: پیشبرد طرح اولیه و تهیه حجم سیما	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 نازک‌کاری نما به سفت‌کاری و سازه پشت (در صورت نیاز به ایجاد بستر سازه‌ای (شاسی کشی) برای اتصال نازک‌کاری این بخش توسط مهندس محاسب ذیصلاح انجام می‌پذیرد.)	۴۵٪
	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) - نقشه‌های دو بعدی نما - اندازه‌گذاری طرح دو بعدی به همراه مشخص نمودن کدهای سطح‌بندی تورفتگی‌ها و پیشامدگی‌های نما با توجه به سطح صفر (کد صفر سطح نما همان بر پلاک در جبهه متصل به	

	معبور و در جبهه‌های داخلی پلاک عقب‌ترین سطح نما بدون در نظر گرفتن دیواره انتهایی تراس یا بالکن داخلی است) -مشخص نمودن مصالح سیمای ساختمان بر روی نقشه‌های دو بعدی	
--	--	--

مرحله سوم: تکمیل طرح معماری و تهیه جزئیات اجرایی	شرح خدمات	۱۵٪
	راهنمای انجام خدمات این مرحله: -بررسی طرح و تهیه جزئیات اجرایی و تعیین بخش‌هایی که نیاز به بزرگنمایی و جزئیات اجرایی دارد. -بررسی و طراحی نورپردازی نما با توجه به سیما و بافت اطراف و نوع مصالح و طراحی نما	
	شرح مدارک تحویلی	
	-ارائه نقشه‌های بزرگنمایی و جزئیات نما و عناصر تزئینی به تشخیص طراح -رندر شب و روز از طرح نما -ارائه تیپ‌بندی در و پنجره‌ها و ارائه جزئیات مربوط به آن به تشخیص طراح	
	جمع کل	۱۰۰٪

*توضیحات:

۱- هرگونه محاسبات و تهیه نقشه‌های سازه‌ای، تأسیسات مکانیکی و برقی شامل شرح خدمات فوق نبوده و در صورت نیاز، توسط مهندسان ذیصلاح رشته مربوطه با حق الزحمه مجزا تهیه می‌گردد.

۲- هرگونه تهیه نقشه‌های وضع موجود و انجام آزمایش‌های مورد نیاز به تشخیص طراح، شامل شرح خدمات فوق نبوده و با هزینه سفارش دهنده انجام می‌پذیرد.

۳- چنانچه طراحی نما موجب تغییراتی در روابط و هندسه فضاها یا داخلی گردد که نیاز به باز طراحی فضاها یا داخلی (پلان یا مقطع) داشته باشد حق الزحمه این مدارک از بند مربوطه در نرخنامه به صورت مجزا محاسبه می‌گردد.

۴-۱- راهنمای نحوه محاسبه متر از زیربنا برای دریافت حق الزحمه:

-ملاک محاسبه، سطح گسترده نما (شامل کلیه سطوح قابل رویت) است.

تبصره ۱: پیش آمدگی یا تورفتگی‌های ۱۰ سانتی متر و کمتر از آن در محاسبه سطح نما بحساب نمی‌آید.

-نمای دوم (دو پوسته‌ای): مساحت نمای دوم به صورت مجزا محاسبه می‌گردد.

تبصره ۲: پوسته دوم نمایی از ساختمان است که به منظور نماسازی یا تمهیدات اقلیمی یا ایمنی طراحی می‌گردد و فاصله آن با پوسته اول به اندازه‌ای 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 خواسته‌های سفارش دهنده - بازدید از پروژه و بررسی آن از لحاظ مواردی چون اقلیم، محدوده، همسایگی‌ها، عناصر معماری و سازه‌ای، تأسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی، مصالح موجود نازک‌کاری و دیگر موارد مرتبط با موضوع طراحی - برداشت و تهیه نقشه‌های وضع موجود (نحوه‌ی تهیه نقشه‌های وضع موجود به تشخیص طراح، توسط افراد صاحب صلاحیت و با هزینه سفارش دهنده خواهد بود، ضمناً سفارش دهنده می‌بایست پس از تهیه نقشه‌های وضع موجود، آن‌ها را امضاء و به طراح تحویل نماید.) - بررسی ضوابط و مقررات بر حسب نیاز - بررسی نیازهای کاربران و مخاطبین طرح (ذینفعان) - 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	

شرح خدمات		
مرحله دوم: پیشبرد اتودهای اولیه و تهیه طرح معماری پایه	- اخذ نظرات کارفرما بر روی اتودهای اولیه - پیشبرد اتودهای اولیه براساس نظرات کارفرما و ایده‌های طراحی با توجه به نکات فنی - انتخاب اولیه مصالح و رنگ‌بندی‌ها - 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 - پلان‌های اندازه‌گذاری کلی - تصاویر سه بعدی از طرح	

شرح خدمات		
مرحله سوم: تکمیل طرح معماری	- تعیین مصالح مصرفی با توجه به نحوه اتصال آن به سفت‌کاری - تعیین نوع نورپردازی از نظر توکار یا روکار بودن چراغ‌ها، جانمایی و آرایش قرارگیری در عناصر معماری، رنگ‌بندی و الگوی شادروزی (مانند: گسترده، پرده‌ای، خطی، نقطه‌ای، موضعی، با عمق زیاد یا کم) - تعیین جزئیات اجرایی لایه‌های نازک‌کاری طبق تشخیص طراح - تعیین عناصر معماری و تزئینی و مشخص نمودن جزئیات مربوط به آن‌ها طبق تشخیص طراح	۲۵٪

	شرح مدارک تحویلی	پایه و تهیه نقشه‌های اجرایی
۱۰۰٪	جمع کل	

※ توضیحات:

۱- هرگونه محاسبات و تهیه نقشه‌های سازه‌ای، تأسیسات مکانیکی و برقی شامل شرح خدمات فوق نبوده و در صورت نیاز، توسط مهندسان ذیصلاح رشته مربوطه با حق الزحمه مجزا تهیه می‌گردد.

۲- تهیه جزئیات اجرایی دکورها و مبلمان، تعیین و مشاوره خرید مبلمان، پرده‌ها، فرش و موکت و نظیر آن، و دیگر عناصر تزئینی فضا (accessories) از وظایف دکوراتور بوده و جزء این شرح خدمات نمی‌باشد و در صورت صلاحیت طراح و انجام آن، حق الزحمه به صورت مجزا محاسبه می‌گردد.

۳- هرگونه تهیه نقشه‌های وضع موجود و انجام آزمایش‌های مورد نیاز به تشخیص ظراحی، شامل شرح خدمات فوق نبوده و با هزینه سفارش دهنده انجام می‌پذیرد.

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 می‌کند و کوچک‌ترین تغییر در هر وجه یا بخش از فضا کل آن را تحت تأثیر قرار می‌دهد، فلذا در صورت ورود طراح به هر فضا و ایجاد کوچک‌ترین 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 می‌گیرد.

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 اکسسوری‌های 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 می‌گردد.

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

- برای محاسبه حق الزحمه، زیربنای مفید طراحی شده محصور میان دیوارهای تعیین کننده حد فضا به اضافه ضخامت دیوارها در نظر گرفته می‌شود.

- در محاسبات حق الزحمه طراحی داخلی، فضاهایی تکراری به حساب می‌آیند 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 می‌گیرد.

- کلیه بخش‌های مسقف فضای تراس یا بالکن متصل به واحد در دست طراحی و بخش‌های غیر مسقف آن در صورتی که زیر ۲۰ متر مربع زیربنا 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 می‌آید.

شرح خدمات طراحی محوطه و بام سبز (ردیف ۶)		
مرحله	شرح خدمات	درصد
مرحله اول: مطالعه و تهیه اتود اولیه	- اخذ خواسته‌های سفارش دهنده - بازدید از پروژه و بررسی آن از لحاظ مواردی چون خرد اقلیم، محدوده، همسایگی‌ها، عناصر معماری و سازه‌ای، تأسیسات و تجهیزات مکانیکی و برقی، شیب زمین، دسترسی‌ها، کد ارتفاعی معابر اطراف، تأسیسات زیرسطحی و نحوه دفع آبهای سطحی، عناصر طبیعی و مصنوعی مکان طرح (سایت) و دیگر موارد مرتبط با موضوع طراحی - بررسی و مطابقت نقشه‌های 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 سازه‌ای - تعیین خصوصیات کمی و کیفی طرح - تعیین محورهای حرکتی و مکث و محدوده‌های فضای سبز - جانمایی اولیه عناصر محوطه و چینش مبلمان با توجه به نیازسنجی 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 در کف و کلیات عناصر معماری محوطه)	

شرح خدمات		مرحله دوم: پیشبرد اتودهای اولیه و تهیه طرح معماری پایه
۳۰٪	- اخذ نظرات سفارش دهنده بر روی اتودهای اولیه - پیشبرد اتودهای اولیه بر اساس نظرات سفارش دهنده و ایده‌های طراحی با توجه به نکات فنی - پیش بینی نوع تأسیسات مکانیکی و الکتریکی - انتخاب مصالح و رنگ بندی‌ها - طراحی بدنه‌های داخلی حصار محوطه - تعیین نوع نورپردازی محوطه و حصارها - مشخص نمودن کلیات عناصر محوطه	
	شرح مدارک تحویلی	
	- پلان‌های جانمایی عناصر محوطه و مبلمان - پلان‌های اندازه‌گذاری کلی - نماهای اولیه از بدنه حصار دور - تصاویر سه بعدی از طرح	

شرح خدمات		مرحله سوم:
۲۰٪	- تعیین مصالح مصرفی محوطه و بدنه‌ها به تفصیل - تعیین نوع نورپردازی از نظر تیپولوژی چراغها و توکار یا روکار بودن آن، آرایش قرارگیری در عناصر معماری، رنگ بندی و نحوه پخش نور	

	تکمیل طرح معماری پایه و تهیه نقشه‌های اجرایی - تعیین جزئیات اجرایی لایه‌های نازک کاری بر حسب نیاز - تعیین نحوه کف سازی و زیرسازی آن - تعیین عناصر معماری و تزئینی محوطه و مشخص نمودن جزئیات مربوط به آن‌ها بر حسب نیاز
	شرح مدارک تحویلی - پلان‌های اندازه گذاری دقیق محوطه سازی با در نظر گرفتن لایه‌ی نازک کاری نهایی - پلان کدگذاری شده کف‌ها - پلان نورپردازی محوطه با اندازه گذاری لازم - مقطع نمای هریک از وجوه در صورت نیاز با مشخص نموده مصالح مصرفی، اندازه گذاری و نورپردازی به صورت مجزا - دیگر جزئیات اجرایی لازم از جمله بزرگ نمایی‌ها، برش‌های اجرایی، و غیره به تشخیص طراح - جزئیات اجرایی عناصر معماری محوطه بر حسب نیاز (مثل آلاچیق، باربیکیو، آبنما، سکو و نیمکت، سایه بان‌ها 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 نمی‌شود.
- ۲- هرگونه محاسبات و تهیه نقشه‌های سازه‌ای، تأسیسات مکانیکی و برقی شامل شرح خدمات فوق نبوده و در صورت نیاز، توسط مهندسان ذیصلاح رشته مربوطه با حق الزحمه مجزا تهیه می‌گردد.
- ۳- هرگونه تهیه نقشه‌های وضع موجود و انجام آزمایشهای مورد نیاز به تشخیص طراح، شامل شرح خدمات فوق نبوده و با هزینه سفارش دهنده، انجام می‌پذیرد.
- ۴- تهیه جزئیات زه‌کشی و عایق کاری و دیگر خدمت ویژه بام سبز و دیوار سبز شامل این شرح خدمات نبوده و حق الزحمه آن به صورت مجزا توافق می‌گردد.

۱-۶-۲- 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 سای محاسبه می‌گردد.
- عناصر معماری دارای سقف سبک با مساحت کمتر از ۲۵ مترمربع جزو مساحت سایت محاسبه شده و بیش از آن جزو ابنیه بحساب می‌آیند.
- تراس و بهار خواب یا امثال آن در صورتی که به محوطه دسترسی مستقیم داشته و بدون سقف باشد جزو محوطه به حساب می‌آیند.

-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 می‌گردد.

-در صورت وجود پارکینگ میهمان داخل یا بیرون از دیوار حصار محوطه و تک رمپ‌ها (وجود تنها یک رمپ در کل سایت) مساحت آن جزو محوطه محاسبه می‌گردد.

شرح خدمات تهیه نقشه وضع موجود (ردیف ۷)		
مرحله	شرح خدمات	درصد
مرحله اول: تهیه نقشه‌های پایه	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 نقشه‌برداری 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 (یا مشخص نمودن تیغه چینی و تقسیم بندی فضاها، نمایش محل و جهت بازشوها و رقوم ارتفاعی)	۷۰٪
	شرح مدارک تحویلی	
	-پلان‌های مبلمان طبقات در مقیاس ۱/۱۰۰ (در صورت وجود مبلمان معماری در پروژه) -پلان‌های 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 سقف‌ها)	

شرح خدمات		مرحله دوم: تهیه نقشه‌های تکمیلی
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 بان و اندازه‌گیری آن‌ها	
	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 بازشوها و رقوم ارتفاعی) -نقشه بام و محوطه (با مشخص نمودن محل باغچه‌ها و مسیرهای پیاده و سواره، محل ورودی‌ها و دیگر عناصر بنایی)	
	شرح مدارک تحویلی	
	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 پروژه‌ها مورد نیاز است) و خدمات اضافه (خدماتی که به نسبت نیازهای هر پروژه می‌تواند به خدمات پای اضافه شود) تعریف شود.

ردیف	عنوان خدمات اضافه	رسته خدمات پایه که اضافه حق الزحمه به آن تعلق می‌گیرد	افزایش نسبت به خدمات پایه
۱	نمایش موقعیت عناصر سازه‌ای (شامل محل ستون‌ها، دیوارهای باربر، دیوارهای برشی یا بادبندها، آویز تیرها، جهت تیر ریزی سقف در حد قابل رؤیت و تشخیص)	زیربنا	۱۵٪
۲	جانمایی محل تأسیسات شامل محل رایزرها (بدون ابعاد دقیق داخلی) و محل میلان تأسیساتی در پلان‌ها و مقاطع	زیربنا	۱۵٪
۳	نمایش سقف‌های کاذب و رقوم ارتفاعی قابل رؤیت آن در پلان‌ها و مقاطع	زیربنا	۱۰٪
۴	مشخص نمودن تیپ بندی درها و پنجره‌ها	زیربنا / نما	۱۰٪
۵	تهیه تصاویر از فضاها همراه با جانمایی محل و زاویه عکس در پلان راهنما (key plan)	زیربنا	۱۰٪
۶	نمایش موقعیت درخت‌ها	محوطه	۵٪
۷	ارائه فایل سه بعدی از وضع موجود بنا (ارائه موقعیت عناصر سازه‌ای و تأسیساتی در فایل سه بعدی مشمول اضافه شریب بند مربوطه است)	زیربنا	۲۰٪
۸	ارائه برش‌های طولی یا عرضی اضافه-تر از خدمات پایه به ازای هر برش	زیربنا	۵٪
۹	ارائه چهار نمای هر فضای داخلی (به ازای هر متر مربع نما)	نما	معادل هر متر مربع نما
۱۰	تهیه نقشه وضع موجود محوطه یا بام با شیب بیش از ۱۰ درصد	نما / محوطه یا بام	۱۵٪
۱۱	الف- برای پروژه‌های 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 پروژه‌هایی 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 دستگاه‌های التراسونیک قابل انجام است) صرفاً شامل تهیه نقشه از کلیه عناصر ساختمانی قابل رؤیت است.

۲- منظور از عناصر ساختمانی آن چیزی است که با مصالح بنایی اجرا گردیده است.

۳- جهت تهیه نقشه عناصر و جزئیات غیر قابل رؤیت بنا به سفارش کارفرما به صورت موردی تعیین نرخ می‌گردد.

۴- تعیین مشخصات فنی عناصر سازه‌ای و تجهیزات الکتریکی و مکانیکی بنا به سفارش کارفرما به صورت موردی و با استفاده از مهندسین ذیصلاح انجام و تعیین نرخ می‌گردد.

۵- سایر مواردی که در شرح خدمات تهیه نقشه وضع موجود ذکر نشده با توافق طرفین تعیین حق الزحمه می‌گردد.

۶- کد و رقوم ارتفاعی که شامل بر و کف است توسط مهندسین ذیصلاح نقشه برداری انجام می‌پذیرد.

۷- تهیه نقشه جزئیات قابل رؤیت عناصر ساختمانی، تزئینات و نقوش بر اساس نوع پروژه توافق می‌گردد.

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

الف- نحوه محاسبه مترائ برای زیربنا بر اساس نحوه محاسبه مترائ شرح خدمات طراحی پایه (ردیف ۲ جدول حق الزحمه) انجام می‌پذیرد.

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

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

ضمائم

ضمیمه ۱: ضرایب کارهای تکراری:

به علت وجود خدمات مشترک در کارهای تکراری، درصد حق الزحمه مربوط به هریک 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 ۴: پیچیدگی پروژه بر اساس نوع کار بری:

ردیف	نوع خدمات / کاربری		گروه بندی (طبق دستورالعمل ۱۳۹۱)	ردیف ۱	ردیف ۲	ردیف ۳	ردیف ۴	ردیف ۵	ردیف ۶	ردیف ۷
				مطالعات و تهیه طرح و شماتیک	طراحی پایه	طراحی فنی معماری	پایه یما (طراحی نما)	طراحی داخلی	طراحی محوطه	تهیه نقشه وضع موجود
۱	مسکونی	خانه ها	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۲		آپارتمان ها	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۳	اداری یا تجاری	ساده	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۴		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	درمانی	فروشگاه های بزرگ	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۸		درمانگاه های ساده و خانه های بهداشت	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
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	تفریحی و گردشگری	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 جهانگردی	۱	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵
۱۴		مهمانسراهای کوچک و متوسط	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۱۵	خدماتی	مهمانسراهای بزرگ	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۱۶		سالن های غذاخوری	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
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	۳	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۱۹	ورزشی	پارکینگ در طبقات	۳	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		ندامتگاه 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	آموزشی	ساختمان کشتگاه ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۲۴		سردخانه ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۲۵		انبارها	۱	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵
۲۶		تعمیرگاه های کوچک	۱	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵	۰.۸۵
۲۷	آموزشی	تعمیرگاه های 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		سالن های ورزشی سرپوشیده ساده	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
۳۰		استادیوم های ورزشی سرپوشیده متوسط	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
۳۱	آموزشی	استادیوم های ورزشی سرپوشیده بزرگ	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
۳۲		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	آموزشی	ساختمان های آموزشی دانشگاهی	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
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 ۳۱۹۱)	ردیف ۱	ردیف ۲	ردیف ۳	ردیف ۴	ردیف ۵	ردیف ۶	ردیف ۷
			مطالعات و تهیه طرح شماتیک	طراحی پایه	طراحی فنی معماری	طراحی پایه یم (طراحی نما)	طراحی داخلی	طراحی محوطه	تهیه نقشه وضع موجود
فرهنگی	سالن های اجتماع و کنفرانس	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
	کتابخانه ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
	تأثر و سینما	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
	خوابگاه	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
	نمایشگاه ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۰۰
	ساختمان موزه ها	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۷۵	۱.۷۵	۱.۲۵
مذهبی	بناهای یادبود و سردرها	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۲.۰۰	۲.۰۰	۱.۵۰
	مساجد	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
حمل و نقل	ایستگاه های ساده وسایل نقلیه زمینی	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
	ایستگاه های بزرگ وسایل نقلیه زمینی	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۰۰
	ترمینال های راه آهن	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
	ترمینال فرودگاه های داخلی	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
	ترمینال فرودگاه های بین المللی	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
	ایستگاه های فرعی مترو	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
	ایستگاه های اصلی و مراکز کنترل مترو	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
	آشپانه های سبک و آشپانه های حفاظتی هواپیما	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۲۵
	آشپانه های سنگین هواپیما	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
	پناهگاه	ساده	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
مجهز		۲	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
کوچک		۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰
پست و پلیس و آتش نشانی	بزرگ	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
	پاسگاه ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵
بانکی	شعب فرعی بانک ها	۲	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۰۰	۱.۲۵	۱.۰۰	۱.۰۰
	شعب اصلی بانک ها	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
	مراکز اصلی بانک ها	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰
	ایستگاه های رادیو و تلویزیون	۴	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۵۰	۱.۲۵
مخابراتی و رادیویی	مراکز فرعی مخابرات	۳	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۲۵	۱.۰۰
	مراکز اصلی مخابرات	۴	۱.۵۰	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 بلندتر باشد	به ازای هر ۴ متر ارتفاع اضافه تر از ۴ متر اول ، ۵۰ درصد به زیربنای مفید همان فضا اضافه میگردد.						
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 بخش های مختلف درمانی، رادیولوژی، آزمایشگاه، غذاخوری و غیره هست کلا در گروه مربوط به بیمارستانها دسته بندی میشود.									
تبصره ۱ - گروه ساختمان هایی که مشخصاً در کاربری ها از آنها نام برده نشده با توافق طرفین تعیین و ملاک عمل قرار خواهد گرفت.									
تبصره ۲ - گروه ساختمان های همنام که نام آنها با صفاتی مانند کوچک، بزرگ و غیره آمده است با توافق طرفین بر اساس ماهیت پروژه تعیین می شود.									
تبصره ۳ - ساختمان های هر گروه در صورتی که تعداد طبقات آنها بیشتر از ۲۵ باشد از ضریب یک درجه بالاتر برای آنها استفاده می شود.									

ضمیمه شماره ۳: ضرایب سوابق کاری و حرفه ای طراح

ردیف	سنوات کاری	ضرایب
۱	تا ۵ سال	۱.۰۵
۲	تا ۱۰ سال	۱.۱۵
۳	تا ۱۵ سال	۱.۲۵
۴	بالای ۱۵ سال	۱.۴۰

ردیف	جوایز و فعالیت های حرفه ای طراح	ضرایب
۱	برنده جوایز معتبر و یا تقدیر نامه های مرتبط با طراحی ساختمان	۱.۲۰
۲	طراحی ساختمان های خاص مرتبط با کاربری پروژه	۱.۲۰
۳	طراحی ساختمان های تقدیر شده و اجرا شده	۱.۴۰

توضیحات :

ضرایب سنوات کاری و فعالیت های حرفه ای بطور جداگانه و فزاینده در حق الزحمه نهایی محاسبه می گردد.