

به نام خدا

شرح تفصیلی فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه

جلد اول

(تجدید نظر دوم)

گردآوری و تألیف: دکتر علیرضا حسین زاده

سرشناسه : حسین‌زاده، علیرضا، ۱۳۵۶ -
 عنوان و نام پدیدآور : شرح تفصیلی فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه / گردآوری و تالیف علیرضا حسین‌زاده.
 وضعیت ویراست : [ویراست ۲].
 مشخصات نشر : تهران: پیک فرهنگ، ۱۳۹۶-
 مشخصات ظاهری : ج.: مصور، جدول، نمودار.
 شابک : ۹۷۸-۶۰۰-۲۳۰۰۲۹-۶، ج ۱: ۴۵۰۰۰۰ ریال.
 وضعیت فهرست نویسی : فیبا
 یادداشت : کتابنامه، ص: ۵۵۹.
 موضوع : ساختمان‌سازی -- ایران -- صنعت و تجارت -- قیمت‌ها
 موضوع : Construction industry -- Prices -- Iran
 موضوع : مصالح ساختمانی -- ایران -- قیمت‌ها
 موضوع : Building materials -- Prices -- Iran
 رده بندی کنگره : ۱۳۹۶ ش ۴۵ ج ۳/۴۳۵ TH
 رده بندی دیویی : ۶۹۰/۰۲۹۴۵۵
 شماره کتابشناسی ملی : ۴۹۴۲۱۰۱

نام کتاب: شرح تفصیلی فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه - جلد اول

مولف: علیرضا حسین‌زاده

ناشر: پیک فرهنگ

چاپ اول: ۱۳۹۶

شمارگان: ۱۰۰۰ جلد

۴۵۰۰۰ تومان

مراکز پخش:

• پخش کتاب علوم پویا: میدان انقلاب، خیابان اردیبهشت، خیابان وحید نظری و روانمهر،

پلاک ۵۱، واحد ۱، تلفن: ۶۶۹۶۰۷۷۲، ۶۶۹۶۰۷۷۳، ۶۶۴۱۰۲۰۲

• پخش پیک فرهنگ: میدان انقلاب، خیابان فخر رازی، خیابان وحید نظری، پلاک ۸۲

تلفن: ۶۶۴۱۰۲۰۲

• فروشگاه اینترنتی کتاب خانه عمران (مرجع کتب تخصصی صنعت ساختمان):

Cstore.ir

«کلیه حقوق و حق چاپ متن، طرح روی جلد و عنوان کتاب با توجه به قانون حمایت حقوق مولفان، مصنفان و هنرمندان، مصوب سال ۱۳۴۸ برای مولف محفوظ است، هر کس تمام یا قسمتی از این اثر را بدون اجازه مولف، نشر یا پخش یا عرضه کند پیگرد قانونی قرار خواهد گرفت.»

فهرست مطالب

۵	 مقدمه مولف
۷	 پیشگفتار
۹	 دستورالعمل کاربرد
۱۷	 کلیات
۲۳	 فصل اول - عملیات تخریب
۲۹	 فصل دوم - عملیات خاکریز با دست
۳۵	 فصل سوم - عملیات اکسپلاژن
۴۳	 فصل چهارم - عملیات بنایی با سنگ
۵۷	 فصل پنجم - قالب بندی چوبی
۶۵	 فصل ششم - قالب بندی فلزی
۶۹	 فصل هفتم - کارهای فولادی با میلگرد
۷۵	 فصل هشتم - بتن در جا
۸۵	 فصل نهم - کارهای فولادی سنگین
۱۰۷	 فصل دهم - سقف سبک بتنی
۱۱۵	 فصل یازدهم - آجر کاری و شفته ریزی
۱۲۵	 فصل دوازدهم - بتن پیش ساخته و بلوک چینی
۱۳۳	 فصل سیزدهم - عایق کاری رطوبتی
۱۳۹	 فصل چهاردهم - عایق کاری حرارتی

فصل پانزدهم - کارهای آزیست سیمان	۱۴۳
فصل شانزدهم - کارهای فولادی سبک	۱۴۷
فصل هفدهم - کارهای آلومینیومی	۱۵۷
فصل هجدهم - اندود و بند کشی	۱۶۳
فصل نوزدهم - کارهای چوبی	۱۷۵
فصل بیستم - کاشی و سرامیک کاری	۱۸۵
فصل بیست و یکم - فرش و زائیک	۱۹۱
فصل بیست و دوم - کارهای سنگ و سنگ پلاک	۱۹۵
فصل بیست و سوم - کارهای پلاستیکی	۲۰۱
فصل بیست و چهارم - برش و نصب شیشه	۲۱۳
فصل بیست و پنجم - رنگ آمیزی	۲۱۹
فصل بیست و ششم - زیراساس و اساس	۲۲۹
فصل بیست و هفتم - آسفالت	۲۳۳
فصل بیست و هشتم - حمل و نقل	۲۳۹
فصل بیست و نهم - کارهای دستمزدی	۲۵۹
پیوست ۱ - مصالح پای کار	۲۶۳
پیوست ۲ - ضریب طبقات و ضریب ارتفاع	۲۶۷
پیوست ۳ - شرح اقلام هزینه های بالاسری	۲۷۳
پیوست ۴ - ضریب منطقه ای	۲۷۹

پیوست ۵ - دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه	۲۸۳
پیوست ۶ - نحوه عمل برای تعیین قیمت کارهای جدید	۲۸۷
پیوست ۷ - متن کامل فهارس بهای واحد پایه رشته ابنیه	۲۹۵
پیوست ۸ - معرفی سیستم ساخت و ساز خشک و گروه کناف	۵۲۹
منابع و مآخذ	۵۵۹

www.ketab.ir

مقدمه مولف

در عرصه اجرای پروژه های ساختمانی کلان کشور، بدون شک فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه یکی از مهم ترین ارکان و ملاک های عقد قرارداد می باشد و حتی در صورتی که این فهرست، در قرارداد های با نرخ مترمربع زیر بنا، مقطوع و ... ملاک اصلی و پایه عقد قرارداد نباشد حداقل به عنوان مکمل قرارداد، پیوست شده و در شرایطی که پیمان معین نموده، معیار کاهش کاری و افزایش کاری قرار می گیرد. همچنین فهرست بها در برآورد هزینه اجرای کار پروژه ها از جایگاه ویژه ای برخوردار است.

لاجرم استفاده و استناد به فهرست بها، مهم ترین عامل وحدت رویه پیمانکار، مشاور و کارفرما در نظام پیمانکاری از حیث پرداخت صورت وضعیت ها و اجرای پروژه می باشد و جالب این که در اکثر مواقع این وحدت رویه ندارد، موجب چندگانگی، تعدد نظر و تفاسیر به رای مراجع کنندگان به فهرست بها می گردد و ممکن است این امر تأثیرات سوئی در روند اجرای پروژه، حادث نماید. حاصل مشغولیت های گاه و بی گاه ذهنی موبد در ارتباط با موارد پیش گفته، کتابی با عنوان شرح تفصیلی فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه شده است.

چاپ اول این کتاب حاصل بیش از یک دهه کار مفیم و یک و نیم سال ممارست و کنکاش های مداوم در مفاهیم فنی و قراردادی فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه جهت تالیف و گردآوری بوده و به علت استقبال همکاران گرامی و طبق پیشنهاد ایشان این کتاب با تعدد نظر اول در قالب چاپ دوم و در ادامه تجدید نظر دوم و در قالب چاپ سوم ارائه شده است.

البته این نکته حائز اهمیت است که غالب مندرجات این کتاب بر پایه سیمه هارس بهای رشته ابنیه سال های متفاوت یکسان است، ولی به دلیل تغییر تعداد محدودی از ردیف ها و توضیحات مندرج در فهرست بها بر آن شدیم که مجموعه را در قالب جلد اول و تغییرات ایجاد شده را (بدون تکرار مندرجات جلد اول) در قالب جلد دوم ارائه نماییم.

در تالیف این کتاب بدو نشریات معتبر و یا کتب دانشگاهی و در صورت نبود منبع مناسب و معتبر، تجربیات مولف ملاک، قرار گرفته تا مورد استفاده دیگر همکاران قرار گیرد.

یکی از نقاط قوت این کتاب، کثرت استفاده از منابع معتبر - مشتمل بر ۴۵ مرجع - می باشد که بنا به اولویت سندیت آن ها در پروژه های عمرانی، در این کتاب نیز مورد استفاده قرار گرفته است. از جمله آن ها به ترتیب، نشریات منتشر شده توسط سازمان برنامه و بودجه، معاونت نظام مهندسی و اجرای

ساختمان، مرکز تحقیقات ساختمان و مسکن، موسسه استاندارد و تحقیقات صنعتی ایران، کتب اساتید دانشگاهی و ... است و نکته قابل ذکر در خصوص این کتاب، ذکر صریح منبع مورد استفاده و نقل بی کم و کاست مطلب مربوطه می باشد.

به لحاظ گستردگی صنعت ساختمان و محدود بودن اطلاعات مولف، این کتاب غاری از عیب و نقص نبوده، لذا از صاحب نظران و همکاران گرامی انتظار می رود نقطه نظرات سازنده خود را از اینجانب دریغ ننمایند.

در پایان از همکاری و راهنمایی دوستانی از جمله آقای مهندس حسین افراسیابی، آقای مهندس فرهنگ احمدزاده، آقای مهندس علیرضا فرخ ناز و آقای مهندس بهرام ذوالفقاری در چاپ اول و تلاش و زحمات آقای مهندس حافظی، آقای مهندس نظریان و شرکت کناف ایران در چاپ این کتاب (چاپ دوم و سوم)، کمال تسبیح و پاس را دارد.

علیرضا حسین زاده

eng.hosseinzadeh@yahoo.com

پیشگفتار

موضوعات مندرج در این کتاب مبنی بر شرح فهارس بهای واحد پایه رشته ابنیه می باشد:

- ❖ تفاوت فهارس بهای واحد پایه رشته ابنیه با تاکید به عبارت «تفاوت»، تصریح شده است.
- ❖ مصالح شناسی، مشخصات فنی و قراردادی مربوط به ردیف های فهارس بهای واحد پایه رشته ابنیه با تاکید به عبارت «نکته»، تصریح شده است.
- ❖ تذکره فرا، ادی و بخشنامه ای در خصوص ردیف های فهارس بهای واحد پایه رشته ابنیه با تاکید به عبارت «تذکره»، تصریح شده است.
- ❖ نکات ویژه فهارس بهای واحد پایه رشته ابنیه که با مشخصه «۳» از دیگر عبارات تفکیک شده می باشد.
- ❖ بررسی ردیف های مورد استفاده در آورد هزینه اجرای کار مربوط به زمان قبل از مناقصه و ترک مناقصه، همچنین ردیف های مورد استفاده در صورت وضعیت های کارکرد مربوط به حین اجرای کار و در چهارچوب فهرست بها، شرایط عمومی پیمان (نشریه ۴۳۱۱) و دیگر بخشنامه های کاربردی سازمان برنامه و بودجه در پیوست ۶، درج شده است.
- ❖ متن کامل و جداول قیمت های مقایسه ای فهارس بهای واحد پایه رشته ابنیه چهار سال ۱۳۸۵ لغایت ۱۳۸۸ در «پیوست ۷»، درج شده است.
- ❖ سیستم ساخت و ساز خشک و گروه کثاف در «پیوست ۸» معرفی شده است.