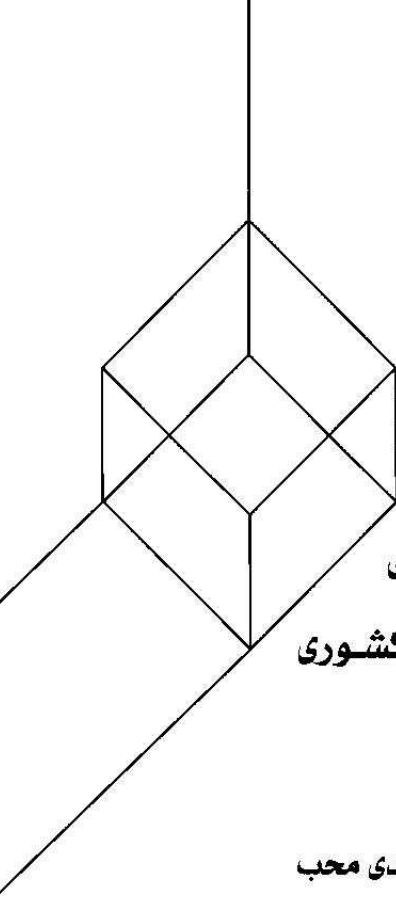




متره و برآورد ساختمان

تحلیل چگونگی پرداخت هزینه اجرای
ساختمان با توجه به قوانین کشوری

مؤلف: آرزو زنی — دی محب

آموزشکده سما واحد اسلامشهر



سرشناسه: زندگی محب، آرزو، ۱۳۶۱ -
عنوان و نام پدیدآور: متره و برآورد ساختمان :: تحلیل چگونگی پرداخت هزینه
اجرای ساختمان با توجه به قوانین کشوری / آرزو زندگی محب.
مشخصات نشر: تهران: سازمان مدارس آزاد اسلامی (سما)، پیام سما، ۱۳۹۵.
مشخصات ظاهری: ۳۹۵ ص.

شابک: ۲۰۰۰۰ ریال: ۵-۴۱۴۰-۱۰-۹۶۴-۹۷۸

وضعیت فهرست نویسی: فیبا
موضوع: ساختمان سازی -- برآورد هزینه
موضوع: Building -- Estimates
موضوع: مهندسی -- برآورد هزینه
موضوع: Engineering -- Estimates
رده بندی کنگره: ۱۳۹۵/۹م۲/۴۳۵/TH

رده بندی دیویی: ۶۹۲/۵

شماره کتابشناسی ملی: ۴۳۴۹۱۹۷

مؤلف: آرزو زندگی محب

صفحه آرا: مرضیه بهنامی فر

ناشر: انتشارات پیام سما

تألیف: پیام سما
سازمان: سازمان مدارس آزاد اسلامی
شمارگان: ۵۰۰۰ نسخه

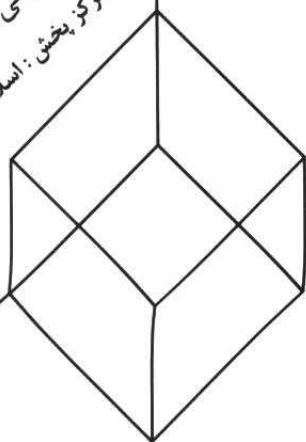
بها: ۲۰۰۰۰ ریال

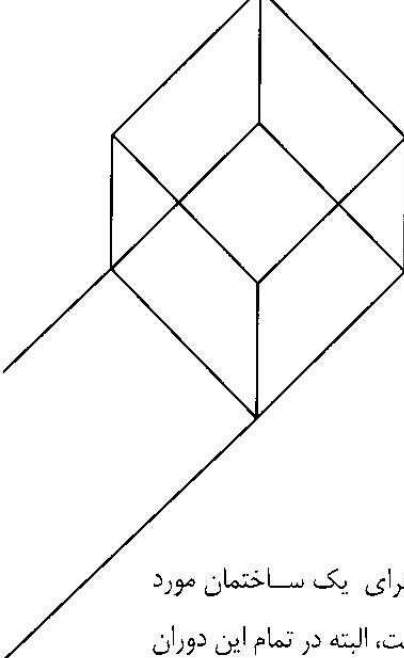
لیتوگرافی، چاپ و صحافی: سازمان چاپ و انتشارات دانشگاه آزاد اسلامی

مرکز بخش: اسلامشهر، میدان نماز به سمت جاده احمد آباد، شهری الهیه، آموزشگاه سما اسلامشهر

www.ketab.ir

تلفن: ۰۲۱۵۶۸۳۳۰۲





پیش‌گفتار:

در دوره‌ی تاریخ ساختمان‌سازی، برآورد میزان هزینه‌ی اجرای یک ساختمان مورد بررسی و اهمیت سازندگان، طراحان و مصرف‌کنندگان بوده است، البته در تمام این دوران قیمت‌های پایه مصالح، چگونگی طراحی، چگونگی اجرا و بسیاری موارد دیگر نقش اساسی داشته است.

در کتاب پیش‌رو هدف بیان ارتباط مالی و کاری بین طراحان یا شرکت مهندس مشاور، سازندگان یا پیمانکاران و مصرف‌کنندگان و سفارش‌دهندگان کار و کارفرمایان است، از طرفی در این کتاب به تحلیل و بررسی چگونگی پرداخت بها اجراکننده پروژه با توجه به میزان هزینه‌ی انجام کار پروژه و کیفیت کار انجام شده پرداخته شده است.

این کتاب شامل شش فصل است، با توجه به عنوان کتاب تلاش شده است چگونگی پرداخت‌های مالی متناسب با قوانین کشوری و نقشه‌های اجرایی ارایه شده توسط کارفرما بیان شود. متناسب با این موضوع فصل‌بندی‌ها با تلاش در جهت تفهیم مطالب برای همه‌ی مطالعه‌کننده‌های احتمالی کتاب، شامل کارفرمایان، پیمانکاران، دانشجویان رشته‌های معماری و عمران و سایر افراد در امر ساختمان‌سازی، مسیر مشخص معرفی عنوان‌های رایج در کار متریه و برآورد ساختمان تا حل مسایل مختلف در این زمینه پرداخته شده است. در فصل اول کتاب معرفی کلی اصطلاحات رایج در صنعت پیمانکاری انجام شده است.

فصل دوم کتاب مرحله اجرای ساختمان به ۵ مرحله از مطالعات پیش از اجرای ساختمان تا مطالعات پس از بهره‌برداری ساختمان تفکیک شده و توضیحات کامل و دقیق‌تر هر قسمت مطرح شده است.

در فصل سوم، چرخه حرکت بین سه گروه کاری اصلی در امر احداث بنا دیده شده است. این چرخه بین تغذیه کننده مالی پروژه (کارفرما)، کنترل کننده چگونگی اجرا (ناظر یا مشاور) و مهم‌ترین قسمت، اجرای پروژه به طور کامل منطبق با نقشه توسط پیمانکار پرداخته شده است. در این فصل ویژگی‌های صنعت پیمانکاری مطابق با قوانین کشوری موجود با بیان و بررسی نوع قرارداد و عملکرد هریک از طرفین در حین اجرای بنا بیان شده است.

فصل چهارم به روش‌ها و عنوان‌های بکار برده شده برای متره ساختمان و در نهایت برآورد ریالی پروژه‌های ساختمانی پرداخته شده که شامل روش مطالبه‌ی پول توسط پیمانکار با استفاده از صورت وضعیت‌های موقت و نهایی، البته اسناد مدارک لازم برای این پرداخت‌ها باید ضمیمه شود.

در فصل پنجم کتاب به معرفی دفترچه آشنا برای سازندگان، طراحان و کارفرمایان پرداخته شده است. در این فصل دفترچه فهرست‌بها به طور کلی معرفی و دفترچه فهرست بهای ابنیه به طور خاص‌تر مطرح می‌شود. روش و چگونگی پرداخت، اضافه بهای احتمالی، معرفی هر فصل از این دفترچه پرداخته شده است.

در فصل ششم کتاب که فصل پایانی نیز هست، نتیجه‌گیری کلی از مطالب تئوری با استفاده از علم ریاضی، روش‌های عملی متره آیت‌های ساختمانی و رسیدن به ریال برآورد شده با توجه به فهرست‌بهای ابنیه ۹۴ تحلیل شده است. در انتخاب مثال‌ها تلاش شده است موضوعات و نکات مهم‌تر و پر کاربردتر در امر ساختمان سازی استفاده شود.

دانشجویان معماری و عمران که به طور مستقیم در آینده‌ی نزدیک در ارتباط با امر ساختمان سازی هستند، الزامی به نظر می‌رسد در زمینه تئوری طراحی و اجرای پروژه‌های ساختمانی، با قوانین کشوری در این خصوص و چگونگی پرداخت‌های رایج، آشنا شوند. به طور

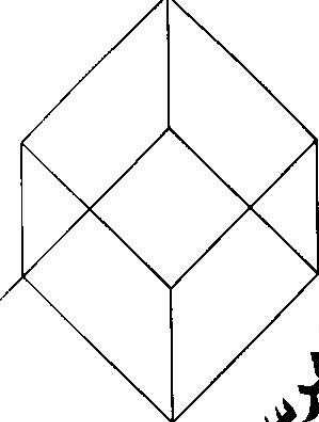
کلی در این کتاب تلاش شده است، نظرات افراد مختلف و نویسندگان در کتاب‌های پیش از این استفاده و از طرف دیگر جستجو و بررسی قوانین کشوری و از تجربیات نگارنده استفاده شده است. بدون شک نظریات کارشناسان امر ساخت و ساز و دانشجویان معماری و عمران در جهت بهبود و اصلاح کتاب می‌تواند کمک رسان باشد.

باتشکر

آرزو زندی محب

zandimoheb@gmail.com

www.ketab.ir



فهرست مطالب

فصل اول: تعاریف مرتبط با متره و برآورد / ۲۳

۲۳	۱,۲. کارفرما
۲۳	۱,۳. پیمانکار
۲۳	۱,۴. دستگاه نظارت
۲۴	۱,۵. مهندس مشاور
۲۴	۱,۶. پیمان
۲۴	۱,۷. مشخصات فنی
۲۴	۱,۸. ضریب پیمان
۲۵	۱,۹. پروژه دولتی
۲۵	۱,۱۰. پروژه خصوصی
۲۵	۱,۱۱. تعریف کارگاه
۲۵	۱,۱۲. متره و برآورد
۲۵	۱,۱۳. متره

۲۶	 ۱، ۱۴ برآورد
۲۷	 ۱، ۱۵ برنامه زمان بندی پروژه
۲۷	 ۱، ۱۶ تحویل زمین
۲۸	 ۱، ۱۷ دفترچه فهرست بها
۲۸	 ۱، ۱۸ تحویل موقت
۲۸	 ۱، ۱۹ تاریخ تحویل موقت
۲۹	 ۱، ۲۰ تحویل قطعی
۲۹	 ۱، ۲۱ نقشه های چون ساخت (ازبیلت)