

# تفسیر فهرست بهای واحد پایه رشته

## اینیه

(ویراست اول - با اضافات و اصلاحات به انضمام فهرست ۸۶)

تألیف: امید امیری

مشاور و مدرس فهرست بها



فدک ایستاتیس

سرشناسه : امیری، امید، ۱۳۵۴ -  
عنوان و پدیدآور : تفسیر فهرست بها واحد پایه رشته ابنیه / مولف امید امیری.  
مشخصات نشر : تهران: فدک ایساتیس، ۱۳۸۶  
مشخصات ظاهری : ۳۵۶ ص. : جدول.  
شابک : ۷۰۰۰ تومان: 978-964-8598-65-0  
وضعیت فهرست‌نویسی : فیبا  
موضوع : ساختمان‌سازی ایران -- قیمت‌ها.  
رده‌بندی کنگره : ۷ت۷۶الف/۴۳۵ TH  
رده‌بندی دیویی : ۶۹۰/۰۲۹۴۵۵  
شماره کتابخانه ملی : ۱۰۳۳۳۲۶



فدک ایساتیس

### تفسیر فهرست بهای واحد پایه رشته ابنیه

مؤلف : امید امیری

مدیر فنی و تولید : مجیدرضا زرویی

آماده‌سازی و اجرا : آتلیه توسعه آموزش

چاپ دوم : اسفند ۸۶

تیراژ : ۵۰۰۰

لیتوگرافی : هزاره

چاپ : رهنما

صحافی : کیمیا

قیمت : ۹۰۰۰ تومان

شابک ۰-۶۵-۸۵۹۸-۹۶۴-۹۷۸ : ISBN 978-964-8598-65-0

دفتر مرکزی تهران:

خیابان انقلاب - خیابان اردیبهشت - بین لبافی‌نژاد و جمهوری - ساختمان ۱۲۶

تلفن: ۶۶۴۸۲۲۲۱ - ۶۶۴۸۱۰۹۶ - ۶۶۴۶۵۸۳۱

نماینده گیتی یزد:

میدان آزادی (باغ ملی) - ابتدای خیابان فرخی - جنب مجتمع ستاره

تلفن: ۶۲۲۵۴۹۱ - ۶۲۶۸۸۲۲ - ۰۳۵۱

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

## فهرست مطالب

|     |  |
|-----|--|
| ۷   | مقدمه نویسنده چاپ اول                          |
| ۹   | مقدمه نویسنده چاپ دوم                          |
| ۱۱  | مقدمه و کلیات                                  |
| ۱۹  | فصل اول. عملیات تخریب                          |
| ۳۹  | فصل دوم. عملیات خاکی با دست                    |
| ۴۹  | فصل سوم. عملیات خاکی با ماشین                  |
| ۶۱  | فصل چهارم. عملیات بنایی با سنگ                 |
| ۶۹  | فصل پنجم و ششم. عملیات قالب‌بندی (چوبی و فلزی) |
| ۸۳  | فصل هفتم. کارهای فولادی با میلگرد              |
| ۹۱  | فصل هشتم. بتن درجا                             |
| ۱۰۹ | فصل نهم. کارهای فولادی سنگین                   |
| ۱۲۳ | فصل دهم. سقف سبک بتنی                          |
| ۱۳۳ | فصل یازدهم. آجرکاری و شفته‌ریزی                |
| ۱۴۹ | فصل دوازدهم. بتن پیش ساخته و بلوک‌چینی         |
| ۱۵۹ | فصل سیزدهم. عایق‌کاری رطوبتی                   |
| ۱۶۵ | فصل چهاردهم. عایق‌کاری حرارتی                  |
| ۱۷۵ | فصل پانزدهم. کارهای آزبست سیمان                |
| ۱۷۹ | فصل شانزدهم. کارهای فولادی سبک                 |
| ۱۹۱ | فصل هفدهم. کارهای آلومینیومی                   |
| ۲۰۱ | فصل هجدهم. اندود و بندکشی                      |
| ۲۱۵ | فصل نوزدهم. کارهای چوبی                        |
| ۲۳۳ | فصل بیستم. کاشی و سرامیک کاری                  |
| ۲۴۱ | فصل بیست و یکم. فرش کف با موزائیک              |
| ۲۴۵ | فصل بیست و دوم. کارهای سنگی با سنگ پلاک        |
| ۲۶۱ | فصل بیست و سوم. کارهای پلاستیکی                |

|     |   |
|-----|---|
| ۲۶۹ | فصل بیست و چهارم. برش و نصب شیشه                            |
| ۲۷۹ | فصل بیست و پنجم. رنگ آمیزی                                  |
| ۲۸۷ | فصل بیست و ششم. زیراساس و اساس                              |
| ۲۹۵ | فصل بیست و هفتم. آسفالت                                     |
| ۳۰۷ | فصل بیست و هشتم. حمل و نقل                                  |
| ۳۳۵ | پیوست ۱. مصالح پای کار                                      |
| ۳۳۶ | پیوست ۲. ضریب طبقات و ارتفاع                                |
| ۳۴۰ | پیوست ۳. شرح اقلام هزینه‌های بالاسری                        |
| ۳۴۱ | پیوست ۴.  |
| ۳۴۷ | پیوست ۵. دستورالعمل تجهیز و برچیدن کارگاه                   |
| ۳۵۳ | پیوست ۶. نحوه عمل برای تعیین قیمت‌های جدید پیمان‌هایی که... |
| ۳۵۴ | پیوست ۷. موارد ذیل نیاز به تأیید دارند                      |
| ۳۵۷ | مراجع   |

تقدیم به:

همه آنهایی که در جهت رشد و شکوفایی ایران عزیز  
گام بر می دارند و با تقدیر از پدر و مادر عزیزم  
که عشق به وطن را به من آموختند و با تشکر  
از همسر مهربانم که در تمام سختی ها  
و مراحل زندگی همواره یار و  
همراه من بوده است.



## مقدمه نویسنده چاپ اول

بی تردید تعالی علمی و فرهنگی کشور، بازتاب میزان تفکری است که فرهیختگان در مقام عمل به منصفه ظهور می‌رسانند. در این بین، مهمتر و حساستر از همه، رسالت عالمان و علم‌جویان است. این رسالت، همانگونه که در جهت پرورش استعداد های فردی، با قرائت و مطالعه انجام می‌گیرد، برای پیشبرد اهداف اجتماعی و تعالی فرهنگی، با کتابت و مباحثه نیز محقق می‌شود. از این رو، یکی از مسئولیت‌های مهم مراکز فرهنگی در کنار کار تعلیم و تربیت، نشر آثار علمی است.

آنچه در این کتاب تحت عنوان «تفسیر فهرست بهای ابنیه» عرضه می‌شود با توجه به تجربه حدود دو دهه تدریس فهارست بها، مشاوره و تهیه برآورد اولیه و تأیید کارکردها در قالب مشاور و همچنین تهیه صورت وضعیت‌های ده‌ها پروژه انجام شده و مشکلاتی که در این خصوص متوجه پیمانکاران بوده و با توجه به نبود چنین کتابی در بازار، نیاز مبرم این کتاب احساس می‌شد به همین دلیل این برگ سبز، که اولین کتاب در خصوص تفسیر آیتم به آیتم فهرست بها ابنیه است، به جامعه علمی کشور به خصوص دانشجویان پیمانکاران، مشاوران و کارفرمایان محترم تقدیم می‌گردد.

از محاسن این کتاب علاوه بر تفسیر کلیه آیت‌های فهرست بهای ابنیه، وجود جدولی متشکل از ۶ فهرست بهای سازمان برنامه و بودجه از سال ۱۳۸۰ الی ۱۳۸۵ جهت استفاده و مقایسه است.

بدون تردید با توجه به وجود ۹۰۰ آیتم که تفسیر همه آنها نیاز به دانش در تمام امور ساختمان است امری غیرممکن بوده و معایبی نیز خواهد داشت ولی در ابتدای کار این لغزش‌ها اجتناب‌ناپذیر است و امید است با تذکرات صاحب‌نظران و همکاران اهل فن، عیوب آن در چاپ‌های بعدی برطرف گردد. اگرچه سعی شده مباحث این کتاب تا حد امکان ساده نوشته شود، با وجود این کتابی است فنی و ناچار اطلاعاتی را بدیهی فرض کرده است.

اگر قرار بر این باشد نام همه کسانی که به طور مستقیم یا غیرمستقیم در این کتاب سهمی داشته‌اند ذکر شود سخن به درازا می‌کشد و بعید است که نویسنده بتواند حق مطلب را ادا نماید. در این میان سهم آقای مهندس جانی بدرویا در مسائل اجرائی و مهندس سید رضا حسینی در مسائل فنی و آقایان مهندس رضا کاظمی و ابوالفضل رفیعی در بازنگری و کنترل جملات و تشویق‌های مهندس قائمی و همکاری‌های ارزنده ایشان که اگر نبود شاید این کتاب هرگز نوشته نمی‌شد کمال تشکر را دارد. در خاتمه از سرکار خانم شهلا تقوی که زحمت ویرایش و صفحه‌بندی را به عهده داشته و مدیریت انتشارات فدک ایساتیس جناب آقای مجیدرضا زرئی در خصوص چاپ کتاب، و زحماتی که در این خصوص متحمل شده‌اند، تقدیر و تشکر به عمل می‌آید.

با تقدیم و احترام - زمستان ۸۵

امید امیری





## مقدمه نویسنده چاپ دوم

منت خدای را عزوجل که سعادت ویرایش اول کتاب حاضر را به این حقیر کمترین بنده اعطا فرمود و با تشکر از خوانندگان گرامی که با استقبال بی نظیر خود موجبات چاپ دوم کتاب را فراهم نمودند. کتاب حاضر حاصل آموخته‌های اینجانب در مدت بیش از یک دهه بوده و قطعاً مصون از اشکال نخواهد بود لذا از همکاران و صاحب‌نظران محترم خواستارم: در ادامه این راه مشوق و یاریگر من باشند و اشکالات و ایرادات این کتاب را بر من ببخشایند. همانطور که در مورد چاپ اول نیز عنوان شد، مباحث مطروحه در این مجموعه، نظرات و برداشتهای اینجانب نسبت به فهرست بهاء و برگرفته از موارد اختلافات پیمانکاران، مشاوران و کارفرمایان بوده که تلفیقی از برداشتهای شخصی و کارشناسی است و جنبه دستورالعمل ندارد. در ویرایش اول: سعی بر این شد که موارد ابهام را تا حد امکان رفع نموده و همچنین ایرادات نگارشی را برطرف نمائیم ضمن آنکه تغییرات فهرست بهای ۸۶ نسبت به فهرست ۸۵ نیز در این ویرایش لحاظ گردد. با این وجود این اثر مصون از ایرادهای مفهومی، ابهام و اشکالات دیگر نیست. از این رو مجدداً از کلیه صاحب‌نظران صمیمانه تقاضا می‌شود که هرگونه ایراد، اشکال و نظرات و پیشنهادات خود را در مورد مطالب این کتاب جهت اصلاح و تجدیدنظر به آدرس زیر ارسال نمایند. در خاتمه از مدیریت محترم توسعه آموزش جناب آقای سجاد و کلیه همکاران ایشان که ویرایش چاپ دوم را بعهده گرفتند کمال تشکر را دارد/

و من الله توفیق - امید امیری

پاییز ۸۶

EMAIL: TAFSIR\_ABNIEH\_AMIRI@YAHOO.COM

