Phone & Fax:– 0135–2530467, 2530431

कार्यालय प्रमुख अभियन्ता एवं विभागाध्यक्ष,
लो0नि0वि0, उत्तराखण्ड, देहरादून

Website-http://pwd.uk.gov.in

E-Mail-eicpwduk@nic.in

पत्रांक:-931/10अधि0प्र0/2015

दिनांक: 20/8/2015

कार्यालय ज्ञाप

वर्तमान में उत्तराखण्ड राज्य के समस्त तकनीकी विभागों हेतु भवन निर्माण से संबंधित कार्यों के आगणन गठित किए जाने के लिए CPWD द्वारा जारी DSR का प्रयोग किए जाने के आदेश लागू हैं। इसी क्रम में निर्देशित किया जाता है कि भवनों के Plinth Area Rates भी CPWD द्वारा जारी DPAR के आधार पर लिए जाएँ जो कि उनकी website "cpwd.gov.in" पर उपलब्ध हैं।

प्रमुख अभियन्ता
लोक निर्माण विभाग देहरादून

प्रतिलिपि निम्नलिखित को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु प्रेषित :

1. सचिव, लोक निर्माण विभाग उत्तराखण्ड शासन।
2. अपर सचिव, लोक निर्माण विभाग उत्तराखण्ड शासन।
3. समस्त क्षेत्रीय मुख्य अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, देहरादून।
4. मुख्य अभियन्ता ग्रामीण अभियन्त्रण सेवा, देहरादून।
5. मुख्य अभियन्ता / विभागाध्यक्ष सिंचाई विभाग, देहरादून।
6. मुख्य अभियन्ता / विभागाध्यक्ष लघु सिंचाई विभाग, देहरादून।
7. प्रबंध निदेशक, पेयजल निगम, देहरादून।
8. प्रबंध निदेशक, यू0एस0आई0डी0सी0, देहरादून।
9. समस्त अधीक्षण अभियन्ता, सिविल लोक निर्माण विभाग उत्तराखण्ड। अधीक्षण अभियन्ता अपने स्तर से अधिशासी अभियन्ताओं को उपलब्ध कराना सुनिश्चित करें।
10. अधिशासी अभियन्ता टी0ए0सी0 वित्त विभाग, उत्तराखण्ड शासन।
11. वरिष्ठ स्टाफ आफिसर I, II / समस्त अधिशासी अभियन्ता, कार्यालय प्रमुख अभियन्ता, लो0नि0वि0 देहरादून।
12. कनिष्ठ अभियन्ता (प्रा0), कार्यालय, प्रमुख अभियन्ता, लोक निर्माण विभाग, देहरादून।

प्रमुख अभियन्ता
लोक निर्माण विभाग देहरादून

Scanned by CamScanner

भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग

CENTRAL PWD

कुरसी क्षेत्र दरें

PLINTH AREA RATES

(1.10.2012)

निर्माण महानिदेशक, के.लो.नि.वि., नई दिल्ली के प्राधिकार से प्रकाशित
Published under the Authority of Director General, CPWD, New Delhi

मुद्रित एवं विपणितः **मैसर्स जैन बुक एजेंसी,** सी–६, कनॉट प्लेस, नई दिल्ली– ११०००१
Printed & Marketed by: **M/S JAIN BOOK AGENCY,** C-9, Connaught Place, New Delhi- 110001

© All rights reserved. No part of this publication, either in English or in Hindi, may be reproduced in any form or by any means, electronic or mechanical, including photocopy, recording or any information storage and retrieval system, without permission, in writing, from the Director General, CPWD, New Delhi.

This PAR-2012 is prepared for the use of CPWD. However, this may be used by other Government departments, PSUs, private bodies & individuals also at their own discretion. CPWD shall not be responsible for any ambiguity, discrepancy, dispute or financial loss, arising directly or indirectly by using or following items of PAR-2012 by such Govt. departments, PSUs, private bodies or individuals.

A GOVERNMENT OF INDIA PUBLICATION

Published by
DIRECTOR GENERAL (WORKS)
CPWD, NIRMAN BHAWAN, NEW DELHI-110 011

Printed & Marketed by
JAIN BOOK AGENCY
Authorised Dealers of Govt. Publications
C-9, Connaught Place, New Delhi-110001
Phone : 44556677 Fax : 41513850
E-mail : sales@jainbookagency.com
Website : www.jainbookagency.com

Distributed by
JBA DISTRIBUTORS
N-67, First Floor, Munshiram Building,
Connaught Place, New Delhi-110001
Phones : 23354824, 43528601
E-mail : sales@jba.in
Website : www.jba.in

JAIN BOOK AGENCY (SOUTHEND)
1, Aurobindo Place Market,
Hauz Khas, New Delhi-110016
Phone : 26567066, 26566113,41755666
E-mail : sales@jainbookagency.com
Website : www.jainbookagency.com

JAIN BOOK AGENCY (CENTRAL)
5061/1, Sant Nagar, Karol Bagh,
New Delhi - 110005
Phone : 44332211

JAIN BOOK AGENCY (GREATER NOIDA)
11 Jagat farm Complex
Gama Sector Market
Near OBC Bank
Greater Noida
Phone : 0120- 4206655, 4206657

JAIN BOOK AGENCY (GURGAON)
12, Central Plaza Mall, Sector 53,
Golf Course Road,
Gurgaon 122002, Haryana
Phone : 0124- 4143020, 4142665
Mobile 9810666810

DIAL-A-BOOK
011-4175 8700

Books will be delivered next day by COURIER
(Payment to courier-boy)
in Delhi, Noida, Ghaziabad, Faridabad & Gurgaon
(nominal courier charges extra)

Also available at
All Leading Booksellers & Authorised Govt. Dealers In India

Price : Rs. 100/- (excluding postage and forwarding charges etc.)

FOREWORD TO PAR 2012

Plinth Area Rates w.e.f. 1/10/2007(Reprint) published in 2010 by CPWD is a very useful document for preparation of Preliminary Estimates for all Govt. residential buildings and non-residential buildings e.g. Offices/ Colleges/ Hospitals, Schools, Hostels etc. which is in extensive use by all Central Government Departments, Public Sector Undertakings, Private Sector Builders and Engineers etc.

The rates adopted in the PAR are based on detailed analysis of actual cost of construction of buildings of various types in different parts of the country and provide a realistic basis for assessment of approximate cost of new proposed buildings.

I am sure that this PAR -2012 will be very useful to all concerned.

New Delhi **(Rakesh Misra)**

Dec. 2012 **Director General**

Govt. of India
Central Public Works Department
(Technology Application and Standards Unit)
Nirman Bhawan, New Delhi

No: 62/SE(TAS)/Plinth Area Rates/399 Dated : 24/12/2012

MEMORANDUM

Plinth Area Rates as applicable on 1.10.2007(Reprint) were last circulated under Memo no. SE(S&S)/EE-II/AE-III/ dated 19.7.2010 along with annexure I to IV. Relevant cost indices with reference to base 100 as 1.10.2007 shall continue to be applicable on these plinth area rates for works in progress etc.

However, the need for issuing fresh plinth area rates has been felt to account for rise in prices in the last 5 years as well as the latest development in construction practices such as fire safety measures for high rise buildings and also incorporating the green buildings concept for three star rating of GRIHA.

Accordingly, fresh plinth area rates with reference to base 100 as on 1.10.2012 has been prepared for circulation in the department. In future, Preliminary Estimates may be prepared on the basis of these plinth area rates.

All the rates are based on data of actual expenditure for structures completed recently, as received from various field formations. In case of any discrepancy in Hindi & English versions, English version will prevail.

The latest plinth area rates as on 1.10.2012 is hereby issued with following annexures :

Annexure – I : Fresh Plinth Area Rates with base 100, as on 1.10.2012 (for residential /non residential buildings, services and development) .

Annexure – II : Broad specifications and scale of amenities for sanitary/Electrical fittings for which plinth area rates are applicable.

Annexure – III : Memo no. 29/21/58/WI of 10/83 indicating the rules for working out plinth area from plans, to be observed while adopting these plinth area rates given in Annexure - I.

Annexure –IV : Proforma for calculating cost index for future cost index with base 100 as on 1.10.2012 indicating revised weightages also.

Annexure –V : Specifications for buildings - Non Residential & Residential Buildings.

Encl: Annexure I to V

Director General
CPWD, Nirman Bhawan,
New Delhi

PLINTH AREA RATES AS ON 01.10.2012

ANNEXURE – 1

S. No.	Description	Office/College/Hospital	Schools	Hostels	Residential
1	2	3	4	5	6
1.0 (A)	**RCC FRAMED STRUCTURE (Specifications as per Annexure –II)**	Rates in Rs. per sq. metre			
1.1(A)	RCC framed structure upto six storeys				
1.1.1(A)	Floor ht. 3.35 mtr.	23500	17000		
1.1.2 (A)	Floor ht. 2.90 mtr.			16500	16000
1.0 (B)	**RCC FRAMED STRUCTURE (Normal Buildings) (Specifications as per Annexure –V)**				
1.1 (B)	RCC framed structure upto six storeys				
1.1.1(B)	Floor ht. 3.35 mtr.	19000	15200		
1.1.2 (B)	Floor ht. 2.90 mtr.			15000	14500
1.2	**EXTRAS FOR**				
1.2.1	Every additional storey over six storeys upto nine storeys	560	560	560	560
1.2.2	Every additional storey over nine storeys upto twelve storeys	580	580	580	580
1.2.3	Every 0.3 mt. additional height of floor above normal floor height of 3.35 mt./ 2.90 mts.	270	270	270	270
1.2.4	Every 0.3 mt. higher plinth over normal plinth height of 0.6 mt. (on G.F. area only)	270	270	270	270
1.2.5	Every 0.30 mt. deeper foundations over normal depth of 1.20 metre (on G.F. area only)	270	270	270	270
1.2.6	Making stronger foundations to take load of one additional floor at a later date (on area of additional floor only)	2270	2270	2270	2270
1.2.7	Strip foundations in poor soil having bearing capacity less than 10 tonnes/ sqmt. (on G.F. area only)	520	520	520	520
1.2.8	Resisting Earthquake forces	1140	1140	1140	1140
1.2.9	R.C.C. Raft foundations (ground floor only)	6450	6450	6450	6450

1.2.10	Pile foundation up to a depth of 15 mts (on ground floor area only.)	11750	11750	11750	11750
1.2.11	Stronger structural members to take heavy load above 500 Kgs./sqm. upto 1000 Kgs./Sqm.	1500	1500	1500	1500
1.2.12	Larger modules over 35 sqm.	1500	1500	1500	1500
1.3	**BASEMENT FLOOR**				
1.3.1	Floor ht. 3.35 mtrs with normal water proofing.	19000	-	-	-
1.3.2	**EXTRA FOR BASEMENT WITH**				
1.3.2.1	Every 0.3 mt. addl. Height (above 3.35 mt.)	2320	-	-	-
1.3.2.2	Reduction for every 0.5 m. less height of basement than normal height 3.35 mt.	(- 1280)	-	-	-
1.4	**FIREFIGHTING**				
1.4.1	With wet riser system	500	500	500	500
1.4.2	With sprinkler system	750	750	750	750*
1.5	**FIRE ALARM SYSTEM**				
1.5.1	Manual Fire Alarm System	-	-	-	300
1.5.2	Automatic Fire Alarm System	500	500	500	500*
1.6	**Operation Theatre (OPD) (Extra provision)**	2150	-	-	-
1.7	**Pressurized mechanical ventilation system in the basements (with supply of Exhaust blowers)**	650	650	650	650
1.8	**STILT PORTION**				
1.8.1	**Stilt Portion of Multistorey RCC structure (up to ht of 3.35m) Applicable area only**	9850	9850	9850	9850
1.8.2	**Every 0.30 mt additional height (above 3.35m)**	450	450	450	450

Note :- Rates marked as*under items 1.4.2 & 1.5.2 for residential building are NBC 2005 applicable for apartment houses more than 45m height.

Sl. No.	Description	Non -Residential			Residential		
		Office/College /Hospitals	**Schools**	**Hostel**	**Type-I, II, III & servant Qtrs.**	**Type –IV Qtrs.**	**Type –V, VI and above**
1	2	3	4	5	6	7	8
2.0	**LOAD BEARING CONSTRUCTION**						
2.1	**Floor height 3.35 mt.**						
2.1.1	Single storeyed	15000	14000	-	-	-	-
2.1.2	Doubled storeyed	14300	12200	-	-	-	-
2.1.3	Three storeyed	15000	14000	-	-	-	-
2.1.4	Four storeyed	16000	14000	-	-	-	-
2.2	**Floor height 2.90 mt.**						
2.2.1	Single storeyed	-	-	13300	11600	12800	14000
2.2.2	Double storeyed	-	-	11700	11300	12400	13100
2.2.3	Three storeyed	-	-	13300	11600	12800	13400
2.2.4	Four storeyed	-	-	14000	12200	13500	14300
2.3	**Scooter & Cycles sheds**	-	-	-	10500	10500	10500
2.4	**Garrages**	-	-	-	10000	10000	10000
2.5	**Extra for**						
2.5.1	Every 0.3 mt. additional height above normal height 3.35 mt./2.90 mt.	270	270	270	270	270	270
2.5.2	Every 0.3 mt. higher plinth over normal plinth height of 0.60 mt. (on ground floor area only)	270	270	270	270	270	270
2.5.3	Every 0.3 mt. deeper foundations over normal depth of 1.20 mt. (on G.F. area only)	270	270	270	270	270	270
2.5.4	Making stronger foundations to take load of one additional floor at a later date (on area of additional floor only)	780	780	780	780	780	780
2.5.5	Foundations on poor soils having bearing capacity less than 10 T/sqmt.	520	520	520	520	520	520
2.5.6	Foundation on poor soils requiring under reamed pile 6 mt. long	5600	5600	5600	5600	5600	5600
2.5.7	R.C.C. Raft foundation (G.F. area only)	6450	6450	6450	6450	6450	6450
2.5.8	Pile foundation up to a depth of 15 mtr. (G. F. area only)	11750	11750	11750	11750	11750	11750
2.6	**Extra for resisting Earth-quake Forces**						
2.6.1	In Zone V	1050	1050	1050	1050	1050	1050

Sl. No.	Description	Non -Residential			Residential		
		Office/College /Hospitals	Schools	Hostel	Type-I, II, III & servant Qtrs.	Type –IV Qtrs.	Type –V, VI and above
1	2	3	4	5	6	7	8
2.6.2	Buildings of two storeyes or more in Zone III & IV	520	520	520	520	520	520
2.6.3	Resisting earthquake forces in Zone II and single storey buildings in Zone III & IV						
2.7	**Stronger structural members to take heavy loads above 500 Kg /sqm. Up to 1000 Kg/sqmt.**	1500	1500	1500	1500	1500	1500
2.8	**Larger modules over 35 sqmt.**	1800	1800	1800	1800	1800	1800
2.9	**Fire-fighting**						
2.9.1	With wet riser system	500	500	500	500	500	500
2.9.2	With sprinkler system	750	750	750	750	750	750
2.10	**Fire Alarm System**						
2.10.1	a) Manual Fire Alarm system	-	-	-	270	270	270
2.10.2	b) Automatic Fire Alarm system	500	500	500	-	-	-
2.11	**O.P.D. Operation Theatre etc.**	2150	-	-	-	-	-

Note : Rates for items are applicable on entire plinth area except for items 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.7, 1.2.9,1.2.10,1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 2.5.2, 2.5.3, 2.5.4, 2.5.5, 2.5.6, 2.5.7, 2.5.8, 2.8, 2.9, 2.10, and 2.11.

S. No.	Description	Office & College	Hospitals	Schools	Hostels	Type of Quarters				
						I	II	III	IV	V,VI & above
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.0	**SERVICES.**									
3.1	Internal water supply & sanitary installations	4%	10%	5%	15% with attached toilets, 10% with common toilets.	12%	12%	12%	12%	12%
						% age means % age of building cost of **normal Building (1.0B)**				
3.2	External service connections	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
3.3	Internal electric installations	12 ½%	12 ½%	12½%	12½%	12½%	12½%	12½%	12½%	12½%
						Note : The above does not include service connection charges & electrification				
3.4	Internal electric installations for laboratories of schools	-	-	15% of building cost of **normal building (1.0B)**	-	-	-	-	-	-
3.5	Internal electric installations for terminal building and other allied structures in airports	15% of building cost	-	-	-	-	-	-	-	-
3.6	Extra for :									
3.6.1	Power wiring and plugs	4%	4%	-	-	-	-	-	-	-
3.6.2	Central Call bell system	1%	-	-	-	-	-	-	-	-
3.6.3	Lightening conductors									
3.6.3.1	Upto 4 storeyed building	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
3.6.3.2	5 to 8 storeys buildings	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%
3.6.3.3	Beyond 8 storeyed buildings	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%
3.6.4	Telephone conduits	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
3.6.5.	Centralized Intercom system	-	-	-	-	1%	1%	1%	1%	1%
3.6.6	Computer conduiting	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%					
3.6.7	Quality assurance	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%

Note :- Quality control charge of 1% should be taken in estimate only when client department request for TPI.

Sl. No.	Type of lift	Capacity/ Persons	Weight	Speed in M/Sec.	Travel	Doors	Control	Price (Rs. In lacs)	Addl. Price for each additional floor (Rs.)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.0	**LIFTS**								
4.1	**Passenger lifts**								
4.1.1	Passenger lift	8	544 Kg.	1.0	G+4	Power operated	ACV VVF	18.00	1,25,000.00
4.1.2	Passenger lift	8	544 Kg.	1.5	G+5	Power operated	ACV VVF	24.00	1,25,000.00
4.1.3	Passenger lift	13	884 Kg.	1.0	G+4	Power operated	ACV VVF	22.00	1,25,000.00
4.1.4	Passenger lift	13	884 Kg.	1.5	G+5	Power operated	ACV VVF	28.00	1,25,000.00
4.1.5	Passenger lift	16	1088 Kg.	1.0	G+4	Power operated	ACV VVF	28.00	1,50,000.00
4.1.6	Passenger lift	16	1088 Kg.	1.5	G+5	Power operated	ACV VVF	34.00	1,50,000.00
4.1.7	Passenger lift	16	1088 Kg.	2.5	G+12	Power operated	ACV VVF	70.00	1,50,000.00
4.1.8	Passenger lift (Bed lift)	20	1360 Kg.	0.75	G+4	Power operated	ACV VVF	24.00	1,50,000.00
4.1.9	Passenger lift	20	1360 Kg.	1.5	G+5	Power operated	ACV VVF	32.00	1,50,000.00
4.1.10	Passenger lift	20	1360 Kg.	2.5	G+12	Power operated	ACV VVF	75.00	1,50,000.00
4.2	**Goods lifts (2 speed)**								
4.2.1		1 Ton	-	0.5	G+4			26.00	85,000.00
4.2.2		2 Ton	-	0.5	G+4			33.00	85,000.00
4.2.3		3 Ton	-	0.25	G+4			41.00	1,00,000.00

Note:- 1. ACVVVF= AC variable voltage variable frequency.
2. Provision for lift may also be taken for the buildings having floor less than G+ 4.

Sl. No.	Description	Rates in Rupees
5	**WATER TANK (RCC ONLY)**	
5.1	Overhead tank without independent staging	15 / Litre.
5.2	Overhead tank upto staging height 20 metres	25/ Litre.
5.3	Overhead tank with staging height between 20 metres and upto 30 metres	30/ Litre.
5.4	Overhead tank with staging height between 30 metres and 40 metres	35/ Litre.
5.5	Underground sump	15 / Litre

Sl. No.	Description	Rates in Rupees
6	**DEVELOPMENT OF SITE**	
6.1	**Levellling**	95/ sqm.
6.2	**Internal roads & paths**	145/ sqm
6.3	**Sewer**	110/ sqm.
6.4	**Filter Water Supply**	
6.4.1	Distribution lines 100 mm dia and below	80/ sqm.
6.4.2	Peripheral grid 150 mm to 300 mm dia pipes	60/ sqm.
6.4.3	Unfiltered water supply distribution lines	45/ sqm.
6.5	**Storm water drains**	85/ sqm.
6.6	**Horticulture Operations**	80/ sqm.
6.7	**Street lighting**	
6.7.1	With fluorescent lamps	95/ sqm.
6.7.2	With HPMV Lamps	130/ sqm.
6.7.3	With HPSV Lamps	165/ sqm.
6.7.4	Exit sign board i/c electric signage.	85/ sqm.

Note :-

(1) The rates are per sqm. and are to be applied on the entire areas of the plinth/ plot to be developed.

(2) These rates will apply to normal conditions and normal layout plans. If any extras are required due to nature of layout involving filling, cutting or bringing services, from large distances, then additional provision should be made.

(3) Cost of bulk services water supply, sewage disposal e.g.
   (a) Tube wells, pumps, open wells, treatment plant, extension of lines from source of local bodies, head works at water source etc.
   (b) Sewage pumps, sewage treatment plants, septic tanks, extension of cut-fall sewer up to point of disposal etc. are not included in these rates. Extra provision depending upon site conditions may be made for these.

(4) Cost of HT sub - station equipments, LT distribution system, DG sets, pumps, air-conditioning and other specialized works like aesthetic external lighting with metal halide lamp & facade lighting, addressable fire alarm system, rising mains, UPS, aviation obstruction lights, external service connections, storage water cooler, IBMS, CCTV, access control system for security, solar water heating system, solar lighting etc. are not included in above rates and the same are to be taken as per actual based on functional / utility of the proposed building.

(5) 1.0 (A) shall be adopted for GPO and GPRA.
1.0 (B) may be adopted for other buildings.

(6) The green measures considered for Civil & Electrical works
   (a) Over deck insulation and Application of high SRI reflective paint on the roof.
   (b) Masonry work in super structure with Autoclave Aerated Concrete (AAC) blocks/ fly ash bricks.
   (c) Window with reflective glass coating / High performance double glazed unit.
   (d) Paints with low VOC options.
   (e) Rain water harvesting.
   (f) Replacement of conventional pillar cock with pillar cock having infrared sensor and foam flow technology (in offices and Hospitals).
   (g) AC plant with VVVF drives and ECBC complaint chillers, high efficiency motors, plant optimizers etc. (cost of plant not included.)
   (h) Automated lighting controls with day light sensors and PIRs etc.

(R.K. Saraswat)
Executive Engineer (TAS)-I
CPWD, Nirman Bhawan,
New Delhi

(Mathura Prasad)
Superintending Engineer (TAS)
CPWD, Nirman Bhawan,

(V. K. Rokde)
Chief Engineer (CSQ)
CPWD, Nirman Bhawan
New Delhi

ANNEXURE - II

SPECIFICATIONS FOR RESIDENTIAL BUILDINGS

Item no.	Item	Type I, II, III & Servant Qtrs.	Type –IV	Type –V/VI	Hostel
1.1	Foundation	Bearing capacity 10 tonnes per sq. metre.	Applicable to all		
1.2		Type –spread foundation in RCC isolated /combined, continuous wall footing with lean concrete.			
1.3		Depth upto 1.2 metres below ground level			
2.1	Super structure	RCC framed construction with filler walls in brick work or load bearing construction if brick/stone masonry with intermediate columns where found necessary.			
2.2		Internal partition- half brick masonry in cement mortar 1:4			

S No.	Item	Type I, II, III & Servant Qrs.	Type IV	Type V and VI
3.1	**Frames**			
3.1.1	Window	Pressed steel frames made out of corrosion resistant coated sheet of 1.6 mm thick with double rebate	Pressed steel frames made out of corrosion resistant coated sheet of 1.6 mm thick with double rebate/scratch proof aluminium sheets/poly-propylene windows	Same as Type IV
3.1.2	Door	T-Iron /Pressed steel/Pre-cast R.C.C. frames.	Pressed steel frames made out of corrosion resistant coated sheet of 1.6 mm thick with single rebate/factory manufactured precast RCC frames.	Same as Type IV
3.2	**Shutters**			
3.2.1	Window	M.S. tubular box section corrosion resistant coated shutters. Wire mesh shutters may also be provided at the discretion of Zonal Chief Engineer.	M.S. tubular box section corrosion resistant coated shutters. Wire mesh shutters may also be provided at the discretion of Zonal Chief Engineer /Scratch proof aluminium window. Shutters to match with frame.	Same as Type IV
3.2.2	Main Door	Double door, one with iron grill with wire mesh mosquito proof and other 35 mm thick panelled shutter with hard wood style and rail with panelling of pre-laminated particle board, one side decorative other side balancing.	Same as Type 1 to III.	Same as Type I to III except that panelling will be of both side decorative, pre-laminated particle board.
3.2.3	W.C / Bath room	Solid PVC shutters 28 mm thick	Same as Type I to III	Same as Type I to III
3.2.4	Kitchen door	Partly panelled and partly wire mesh with stainless steel wire mesh. The panelling with pre-laminated particle board, one side decorative-35 mm thick panelled shutter with hard wood style and rails.	Same as Type I to III	Partly panelled and partly wire mesh with stainless steel wire mesh. The panelling with pre-laminated particle board, both sides decorative-35 mm thick panelled shutter with hard wood style and rails.

S No.	Item	Type I, II, III & Servant Qrs.	Type IV	Type V and VI
3.2.5	Other doors	35 mm thick panelled shutters with hard wood style and rail with panelling of pre-laminated board, one side decorative.	Same as Type I to III	35 mm thick panelled shutters with hard wood style and rail with panelling of pre laminated board, both sides decorative.
3.3	**Fittings**	Powder coated M.S. fittings/stainless steel fittings	Powder coated aluminium/ stainless steel fittings	Same as type IV
3.4	Peep hole and security chain for external door only.	Yes	Yes	Yes

Note : 1. In item no. 3 of Wood work, if any other option of local material is available, the same can also be used by the respective Chief Engineers.
2. External sliding door bolt and handles will be in powder coated M.S. or stainless steel.
3. Koba treatment on roofing in all type of quarters.

S No.	Item	Type I, II, III & Servant Qrs.	Type IV	Type V and VI
4	**Flooring**			
4.1	Bedrooms/ living rooms	Grey/Beige color ceramic floor tiles (size 12″ × 12″ Matt finish) of approved design	Same as Type 1 to III	Grey/Beige color rectified ceramic floor tiles (size 16″ × 16″ Matt finish) of approved design.
4.2	Kitchen, internal circulation area	Ceramic floor tiles (size 12″ × 12″ Matt finish) of approved design.	Same as Type 1 to III	Rectified ceramic floor tiles (size 16″ × 16″ Matt finish) of approved design.
4.3	Common circulation area, staircase	(i) Kota stone flooring and matching skirting. In staircase, single piece pre-polished kota stone slab with pre-finished nosing be used. (ii) Dado of ceramic tile light grey/ dull green shade 12″ × 12″ size upto 120 cm ht. above skirting i/c green marble nosing.	Same as type I to III	Same as type IV
4.4	Kitchen work top	Green marble pre-polished with pre-moulded nosing	Same as type I to III	Granite with **pre-polished and premoulded nosing**
4.5	Toilets	Ceramic floor tiles (Size 12″ × 12″) Matt finish/anti skid of approved design.	Same as type I to III	Rectified ceramic floor tiles (size 16″ × 16″)Matt finish/ anti skid of approved design
4.6	Skirting/Dado in toilets	Ceramic white glazed tiles (min. size 8″ × 12″) upto door lintel level.	Same as type I to III	Ceramic white giazed tiles **(min. size 8″ × 12″)** upto ceiling ht. with decorative band of tiles.
5.0	**Finishing**			
5.1	External	Acrylic smooth exterior finish or washed stone grit plaster or exposed brick work	Premium Acrylic smooth exterior finish with additive of silicone or washed mosaic plaster in ordinary cement or exposed brick work	Premium Acrylic smooth exterior finish with additives of silicone or washed mosaic plaster in ordinary cement or exposed brick work.
5.2	Internal	All walls and ceilings to be treated with the 2 mm thick POP followed with a coat of acrylic/ oil bound distemper except ceiling which will be done with white wash. Synthetic enamel paint on all wood work and steel work.	Same as type I to III	All walls and ceilings to be treated with the 2 mm thick POP followed by plastic emulsion paint except ceiling which will be done with white wash. Synthetic enamel paint on all wood work and steel work.

SCALE OF AMENITIES FOR GENERAL POOL ACCOMMODATION

Item No.	Item	Type I	Type II	Type III	Type IV	Type V/VI
1	**Kitchen**					
(i)	Shelves in tiers not more than 400mm wide along one wall 1 " thick	Yes	Yes	Yes	Covered cup boards above sill level with pre-laminated decorative board.	Same as Type IV
(ii)	**Kitchen sink**	Stainless steel sink without drain board	Same as type -I	Same as type - I	Stainless steel sink with drain board	Same as type -IV/vitreous china sink with draining board
(iii)	Dado Ceramic glazed tiles (size 8″ × 12″) for 60cm. above and along work top and around and below kitchen sink	Yes	Yes	Yes	Yes	Ceramic glazed tiles (size 8″ × 12″) 60cm high dado from skirting level upto 60cm/-ht. above kitchen platform above and along the work top and around and below kitchen sink excluding areas where built in cupboards are fixed.
(iv)	Built in cupboard with open shelves below cooking platform shutters of pre-laminated particle board 18mm thick below window sill level of cooking platform along one wall	Yes	Yes	Yes	Yes with 2 drawers	Yes with 2 drawers
(v)	Cooking platform standing	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
2(i)	**Wardrobes** Built in cupboard with R.C.C./pre-laminated particle board/Kota stone shelves and shutter upto ceiling height	(One in each Bed Room) 7'- 00" height	One in each Bed Room, 7'-00" height	(One in each Bed Room) 7'-00" height	(One in each Bed Room) upto ceiling height	One in each Bed Room upto ceiling height
(ii)	Magic eye in front door	One	One	One	One	One
(iii)	Window sill lining 18mm thick projected with Kota stone/marble	Kota Stone	Kota Stone	Kota Stone	Kota Stone	Marble
(iv)	Curtain rods with brackets	All rooms	All rooms	All rooms	Drapery rods	Drapery rods
(v)	Set of Pegs	In bath and bed rooms	In bath and bed rooms	In bath, bed and wardrobes	In bath, bed and wardrobes	In bath, bed and wardrobes

SCALES OF SANITARY FITTINGS FOR GENERAL POOL RESIDENTIAL QUARTERS

Item No.	Item	Type I	Type II	Type III	Type IV	Type V/VI
1.	Indian W.C. Pan with dual flushing cistern	One WC Pan Orissa pattern with low level PVC Flushing Cistern	One Same as Type I	One same as Type I	One same as Type I	One + One for servant quarter
2.	European type W.C. with low level dual flushing cistern	-	-	-	One with low level dual PVC flushing cistern	One (syphonic type)with matching low level cistern
2(a)	Water Jet with low level European W.C.	-	-	-	One	One
3.	Wash basin with one pillar tap each	One	One	One	**Two CP** Brass mixer type for hot and cold water **with single lever**	Three **CP Brass** mixer type for hot and cold water **with single lever**
4.	Tap (kitchen bath & W.C.) C.P. Brass/ PTMT bib cock	4 PTMT	4 PTMT	4 C.P. brass	5 C.P. brass	12 (1 PTMT + 11 CP brass)
5	Shower C.P. Brass / PTMT	One PTMT	One PTMT	One PTMT	Two C.P.brass	Three C.P. brass
6.	Towel rail C.P. Brass/ PTMT	One PTMT	One PTMT	One PTMT	Two C.P. brass	Two C.P. brass
7.	Mirror / Bevelled edge / P.V.C. frame with PTMT glass shelf	One	One	One	Two	Three
8.	Soap rack (Nitch in W.C./ Bath)	One	One	One	Two	Three
9.	Liquid soap container	-	-	-	Two	Three
10.	Storage tank	500 ltr.	500 ltr.	500 ltr.	750 litre	1000 litre + 500 litre for servant quarters
11.	Nitch with Kota stone sill in bath room	One	One	One	Two	3 + 1 for servant quarter
12.	Plumbing for water purifier and Geyser	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes

Note : Waste coupling in wash basins and grating over the floor trap shall be only of PTMT.

SPECIFICATIONS FOR ELECTRICAL INSTALLATION IN RESIDENTIAL QUARTERS

Item No.	Description	Type I	Type II	Type III	Type IV	Type V (excluding servant quarter & Garage)	Type VI (excluding servant quarter & garage)	Servant Qtrs & Garage
1.	Power Points (15 amperes, 6 pins	2	3	4	5	6	7	1
2.	MCB connected socket outlet for A.C. unit /Geyser complete with wiring	1	1	1	2	4	5	-
3.	Ceiling Fans	2	3	4	5	6	7	1
4.	Exhaust Fans	1	1	2	2	3	3	-
5.	Call bells	1	1	1	1	2	3	-
6.	Light/Fans/Call bell/5A Plug Points	17	20	23	27	38	44	5
7.	F.I. Fittings excluding Tube and Starter	2	3	4	5	7	8	1
	Type of Wiring	Recessed Conduit wiring			Concealed conduit wiring			
8.	EDB MCB Type							
	A. Single Phase	1	1	1	-	-	-	1
	B. 3 Phase	-			1	1	1	-
9.	Cable TV Point	1	1	1	1	2	2	-
10.	Telephone Point	-			1	2	2	-

SPECIFICATION FOR NON - RESIDENTIAL BUILDING

ITEM NO.	DESCRIPTION	SPECIFICATION
1.0	**FOUNDATION**	As per structural design based on soil investigation.
2.0	**SUPER STRUCTURE**	
2.1	Structure	R.C.C. framed construction with filler walls with fly ash bricks /brick work or load bearing construction in fly ash brick/brick/ stone masonry with intermediate columns as per design.
2.2	Internal partitions.	
2.2.1		Light weight auto claved aerated concrete blocks.
2.2.2		Gypsum Blocks.
2.2.3		Non asbestos double skin cement boards.
2.2.4		Fly ash bricks.
3.0	**DOORS & WINDOWS**	
3.1	Frames:	
3.1.1		Door frames of 2nd class Indian teakwood or equivalent in officer's room.
3.1.2		Anodized / Powder coated/ Polyester powder coated Aluminium windows/doors.
3.1.3		Glazing with reflective glass or double glass using float glass**.**
3.2	Door Shutters:	
3.2.1		Panelled type in 2nd class teak wood or flush door with teak veneered ply/ commercial ply as per CPWD Specifications/as per design.
3.2.2		Anodized/powder coated/ Polyester powder coated Aluminium shutters with float glass panelling where required.
3.2.3		PVC/FRP door frames & shutters in wet areas.
3.3	Window shutters	Factory made Anodised/ powder coated/ Polyester powder coated 'Z' section aluminium frames & shutters for windows.
3.4	Fittings	Anodized aluminium /stainless steel or equivalent.
3.5	Fire check door	As per fire safety specifications
4.0	**FLOORING**	
4.1	Main entrance hall	Pre polished granite flooring.
4.2	Corridors	Matt finished vitrified tiles/Granite flooring.
4.3	Rooms	Granite tiles/Vitrified tiles/Ceramic tile flooring.
4.4	Lavatory Blocks	Granite flooring.
4.5	Flooring in basement	Vacuum dewatered concrete.
4.6	Rest of the area	Kota Stone flooring.
5.0	**STAIRCASE**	
5.1	Internal staircases	Single piece Granite or marble flooring in treads & risers with dado of matching permanent finish specifications.
5.2	Fire escape staircase	Single piece Kota stone flooring in treads & risers with dado of matching permanent finish specifications.
6.0	**RAILING**	Stainless steel railings.
7.0	**TOILETS**	Granite flooring. Glazed tiles of size not less than 300 x 450 mm in dado. Granite counters. Stainless steel sinks. Mirrors with moulded PVC frame. FRP/ PVC doors with frames.

8.0	**ROOFING**	
8.1	Roof treatment	Coba treatment/over deck insulation with Puf slab.
8.2	False ceiling	False ceiling in office area & toilets to cover the services as per design requirement.
9.	**FINISHING**	
9.1	External	Dry stone cladding, washed grit plaster, water proof weather coat paints, structural glazing, ACP cladding conforming to **Energy Conservation Building Code.**
9.2	Internal	
9.2.1		Gypsum plaster in dry areas.
9.2.2		Cement plaster in wet areas
9.2.3		Dry distemper in service area & basement.
9.2.4		Oil bound distemper/Acrylic emulsion paint/ Textured paint (low V.O.C)
9.3	Painting	Doors & windows – Painting/polishing on wood work as per design requirement.
10.0	**PROVISION FOR BARRIER FREE BUILDING**	Ramps, toilets for physically challenged, chequered tiles use of Braille signages & lifts etc.GRC (Glass reinforced concrete) tiles in Ramp area.
11.0	**LANDSCAPING**	10% of the building cost will be kept in Preliminary Estimate for murals and/ Landscape related construction i/c pavement/ paving.

ANNEXURE –III

Central Public Works Department

...

Copy of the Memo no. 29/21/58/WI Dated: New Delhi, Oct. 1983

Subject: **Rules for working out plinth area from plans**

In order to ensure the adoption of a uniform method of working out plinth areas from plans, the following rules are laid down. These rules are general in nature and should be taken as a guide. They are based on the fundamental principle that the plinth area of a building should present a true picture of the covered floor area provided in the plan.

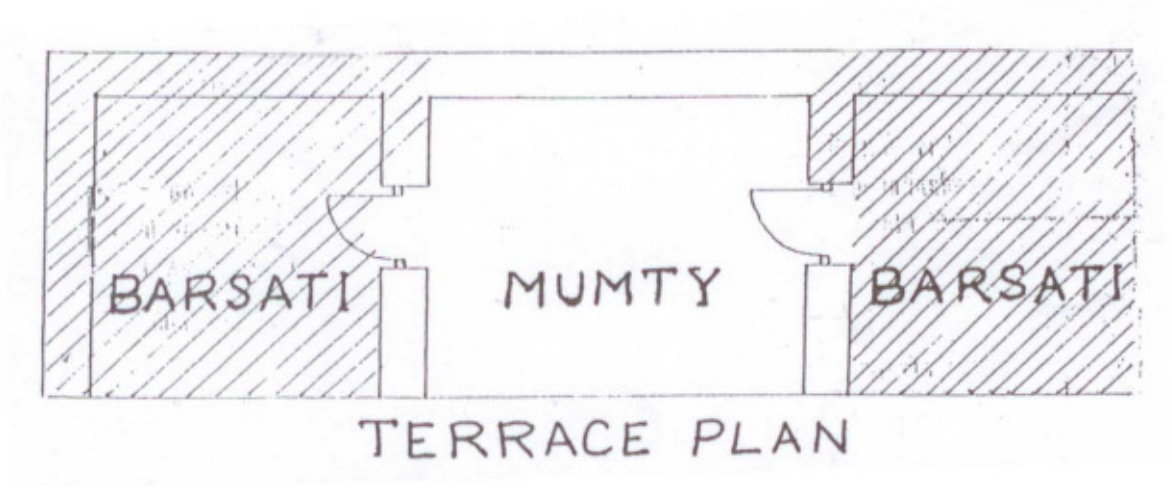
1. GENERAL

(a) The total plinth area of a building shall be the sum total of the plinth area at every floor including the basement, if any.

(b) Internal sanitary shafts shall not be included in the plinth area in the case of a residential building at any floor level.

(c) In case of non-residential building internal shafts for sanitary installations, air-conditioning ducts, lifts etc. shall be included in the plinth area at all floor levels.

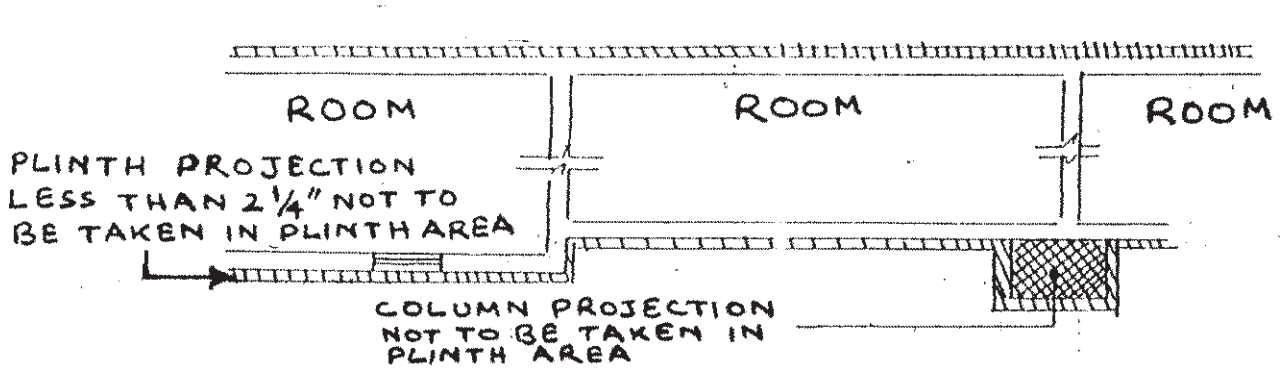
(d) The area of the mumty at terrace level shall not be included in the plinth area. If a Barsati is provided jointly with mumty then the area of the Barsati excluding mumty at the terrace level shall be included in the plinth area as shown below in the hatched area.



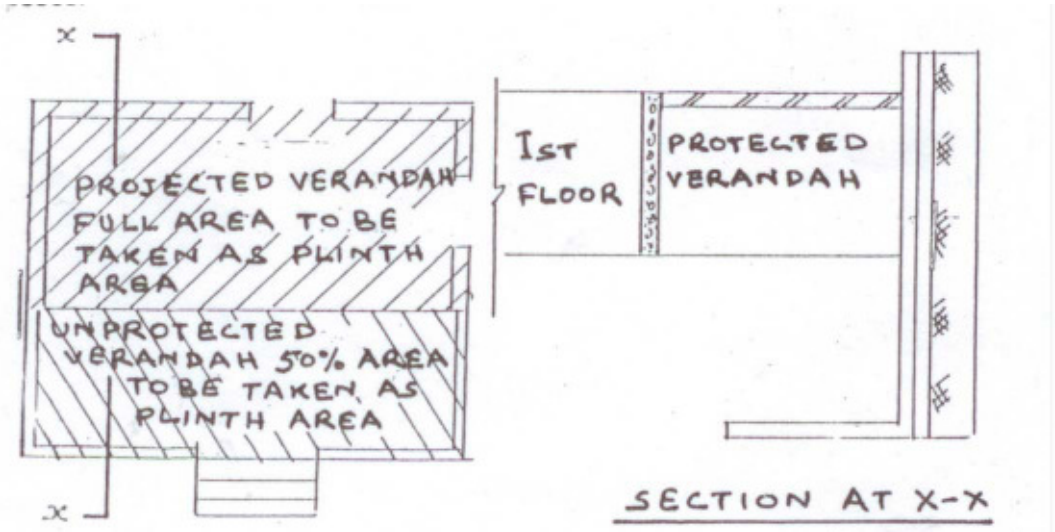
(e) Towers, turrets domes projecting above the terrace shall not be included in the plinth area at terrace level, but shall be allowed for separately for costing purposes.

PLINTH AREA OF GROUND FLOOR

The plinth area of the ground floor shall be calculated at the plinth level excluding the plinth off-sets provided such plinth off-sets are not more than 2 ¼" . In cases where the building consists of – columns projecting beyond cladding, the plinth area shall be taken up to the external face of the cladding and shall not be included the projections of the columns.

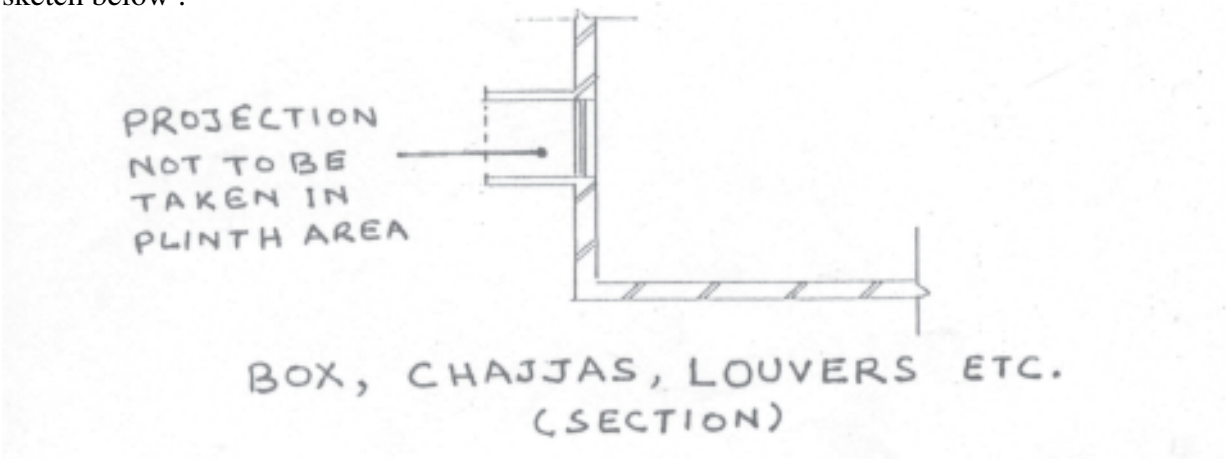


In case open verandah with parapets are protected at the ground floor projecting out of the building, the full area shall be taken up to the outer line of the external verandah lintel and only 50% of area shall be taken for the unprotected verandah. Open platform without parapets and terraces at ground floor and porches, shall not be included in the plinth area but shall be allowed for separately for costing purposes.

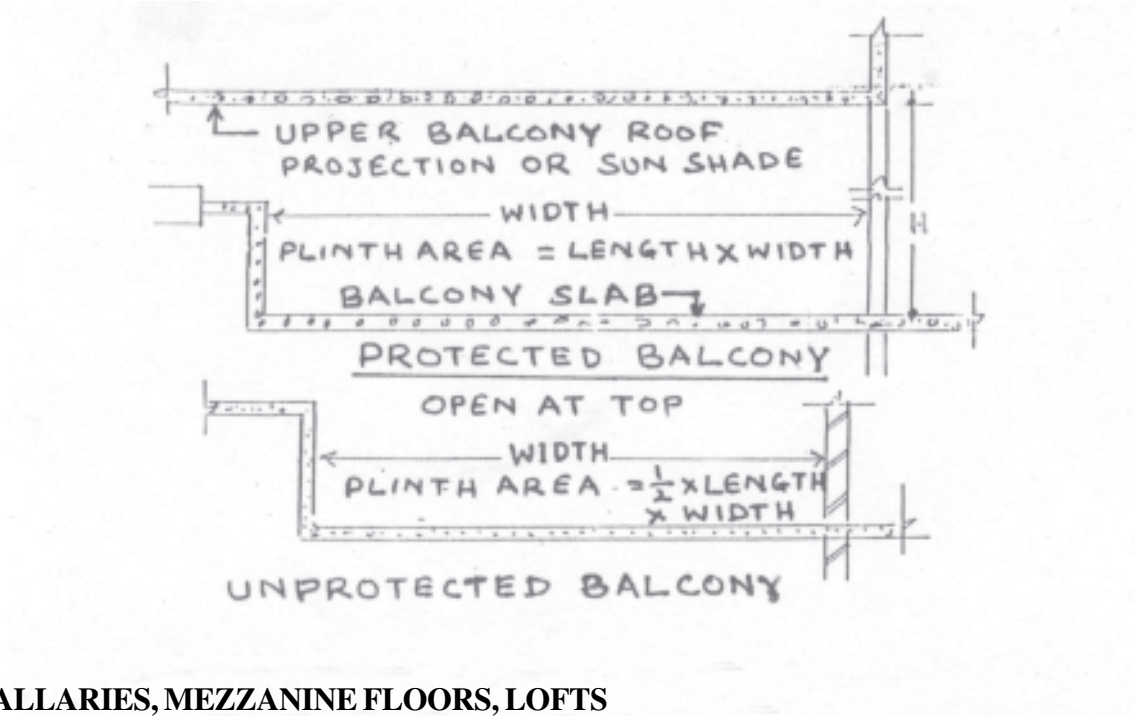


PLINTH AREA AT FIRST AND HIGHER FLOORS

The plinth area of first and higher floors shall be calculated at the relevant floor levels. Architectural bonds, cornice etc. shall not be included in the plinth area even though they may occur at the floor level, vertical sun breakers or box louvers projecting out also shall not be include in plinth area. See illustrative sketch below :



In the case of projecting balconies protected to their full width by the shades full width roof projections or by upper in the case of unprotected balconies equivalent area to the extent of 50% of the area of the balconies shall be included in the plinth area. See illustrative sketch given below:



IV) GALLARIES, MEZZANINE FLOORS, LOFTS

(a) Area of galleries i.e. upper floor of seats in an assembly hall, Auditorium, theatres, etc. shall be fully included in the plinth area.

(b) Area of mezzanine floor i.e. an intermediate floor introduced between two main floors, shall be included in the plinth area, if no separate provision is made for the same.

(c) The area of a loft i.e. an intermediate slab just beneath the floor of roof without any direct staircase leading to it and used for storage purpose shall not be included in the plinth area.

Sd/-
Chief Engineer
Central P.W.D.

(Er. RAM DIYA)
ASSTT. ENGINEER-III
S&S- II, CPWD
NIRMAN BHAWAN, N.D.

(Er. K.L.LANGAR)
EXECUTIVE ENGINEER
(S&S) II, CPWD
NIRMAN BHAWAN, N.D.

(Er. M.K.KANCHAN)
SUPTDG.ENGINEER(S&S)
CPWD, NIRMAN BHAWAN
NEW DELHI

ANNEXURE - 4

PROFORMA FOR CALCULATION OF COST INDEX

S.No.	Description		Unit	Rate as on 1.10. 2012 in Rs.	Weightage	Rate at the time of revision of cost Index	Cost Index
1.	BRICKS		1000 Nos.	3867.00	8.00		
2.	CEMENT(OPC)		QTL.	587.00	14.50		
3.	STEEL a) 8 & 10 MM(TOR STEEL) b) 12 & 16 MM (TOR STEEL)	 50% 50 %	QTL.	4669.00	19.50		
4.	AGGREGATE 20 MM SIZE		CUM.	1350.00	6.50		
5.	SAND(COARSE SAND)		CUM.	1293.00	3.00		
6.	FLOORING ITEMS (a) MOSAIC TILES (b) CERAMIC TILES (c) KOTA STONE (d) GRANITE STONE	 40% 40% 10% 10%	SQM.	467.00	3.00		
7.	PAINTS (a) SYNTHETIC ENAMEL PAINT (b) O.B.D. (c) PLASTIC EMULSION PAINT	 33.33% 33.33% 33.33%	LITRE	151.00	3.00		
8.	PLY AND COMM. WOOD (i) 12 MM THICK PARTICLE BOARD (ii) STEEL WINDOW STANDARD Z SECTION (iii) ALUMINIUM WINDOW	 33.33% 33.33% 33.33%	SQM.	1476.00	5.00		
9.	PIPES (i) 15 MM G.I. PIPE (ii) 100MM SCI PIPES (iii) 20 MM Black Conduit	 33.33% 33.33% 33.33%	MTR.	300.00	2.50		
10.	LAMPS & FANS (i) CEILING FANS 48" (ii) 1.20 M FLUORSCENT TUBE WITH FITTINGS	 50 % 50 %	EACH	1024.00	3.50		
11.	ELECT MACHINERY FITTING MOTORS 7.5 HP (PUMP SET) 1500 RPM (KIRLOSKAR)		EACH	30380.00	2.50		
12.	WIRES & CABLES COPPER WIRES` (a) 1.5 SQMM (b) 4.0 SQMM	 70% 30%	100 MTR.	1790.00	4.00		
13.	LABOUR (i) SKILLED (ii) UNSKILLED	 50 % 50 %	EACH	309.38	25.00		

ANNEXURE - V

SPECIFICATIONS FOR BUILDINGS

NON- RESIDENTIAL

S.No.	Description	Item no.	Office	Hospitals	Schools
1	2	3	4	5	6
1	FOUNDATIONS	1.1	Bearing capacity 10 tonnes/square metre.		
		1.2	Type – Spread foundations isolated/ combined		
		1.3	Depth.- Upto 1.2 metres below ground level		
2.	SUPER STRUCTURES	2.1	RCC framed construction with filler walls in brick work or load bearing construction in brick/stone masonry with intermediate columns where found necessary.		
		2.2	Internal partition in brick masonry		
		2.3	RCC chajjas, fins, jalis etc.		
3.	DOORS & WINDOWS	3.1	Frames of 2nd class Indian teakwood or equivalent or T-iron frame, pressed steel frame as per CPWD Specifications		
		3.2	Door shutters; Panelled type in 2nd class teak wood or flush door with commercial ply as per CPWD Specifications		
		3.3	Window shutters 2nd class Indian teak wood	Window shutters 2nd class Indian teak wood. Fly proof shutters for all doors & windows and iron grills for windows in ground floor shall be provided for which provision for extra rate will be made or steel windows.	Window shutters 2nd class Indian Teak wood or Steel windows.
		3.4	Fittings	Anodized aluminium or equivalent	
4.	FLOORING	4.1	Main entrance hall terrazzo tiles, kota stone and the like. Lavatory blocks and corridors & some officers room. Mosaic limited upto 25% of total area.	Main entrance hall terrazzo tiles, kota stone & the like. Lavotory blocks corridors and other rooms except stores, weather-maker rooms etc. mosaic flooring with dado upto 7'0" height. In corridors & upto sill level in other rooms, the flooring & dado to be limited to 50% in ordinary cement and 50% in white cement.	Main entrance hall, staircase, lavatory blocks in-situ mosaic
		4.2	Rest of the area ordinary cement concrete	Rest of the area ordinary cement concrete	Rest of the area ordinary cement concrete
5.	ROOFING	5.1	Filling for drainage lime concrete	Filling for drainage lime concrete	Filling of drainage lime concrete finished with brick tiles
		5.2	Water-proofing treatment 4 course treatment finished with brick tiles	Water-proofing treatment 4 course treatment finished with brick tiles.	Water-proofing treatment 4 course treatment finished with brick tiles.
6.	FINISHING	6.1	External water proofing cement paint	External water proofing cement paint	External water proofing cement paint
		6.2	Internal Officers rooms & important rooms such as Committee Rooms dry distemper to be limited upto 25% of the total area. Rest either colour or white wash. Main entrance hall plastic emulsion paint or the like. (Low V.O.C)	Internal dry distemper in doctors room, operation theatre other important rooms, such as committee room, X-ray room etc. Limited upto 25% of total area. Rest either colour or white wash. Main entrance hall, OPD Plastic emulsion paint or the like. (Low V.O.C)	Internal – entrance hall, principals room, Committee room etc. dry distemper. Rest of the area white or colour wash. (Low V.O.C)
		6.3	Door & windows- painting	Doors & windows painting	Doors & windows painting

SPECIFICATIONS FOR RESIDENTIAL BUILDINGS

Item no.	Item	Type I, II, III & Servant Qtrs.	Type –IV	Type –V/VI	Hostel
1.1	Foundation	Bearing capacity 10 tonnes per sq. metre.	Applicable to all		
1.2		Type –spread foundation in RCC isolated /combined, continuous wall footing with lean concrete.			
1.3		Depth upto 1.2 metres below ground level			
2.1	Super structure	RCC framed construction with filler walls in brick work or load bearing construction in brick/stone masonry with intermediate columns where found necessary.			
2.2		Internal partition- half brick masonry in cement mortar 1:4			

S No.	Item	Type I, II, III & Servant Qrs.	Type IV	Type V and VI
3.1	**Frames**			
3.1.1	Window	Pressed steel frames made out of corrosion resistant coated sheet of 1.6 mm thick with double rebate	Pressed steel frames made out of corrosion resistant coated sheet of 1.6 mm thick with double rebate/scratch proof aluminium sheets/poly-propylene windows	Same as Type IV
3.1.2	Door	T-Iron /Pressed steel/Pre-cast R.C.C. frames.	Pressed steel frames made out of corrosion resistant coated sheet of 1.6 mm thick with single rebate/factory manufactured precast RCC frames.	Same as Type IV
3.2	**Shutters**			
3.2.1	Window	M.S. tubular box section corrosion resistant coated shutters. Wire mesh shutters may also be provided at the discretion of Zonal Chief Engineer.	M.S. tubular box section corrosion resistant coated shutters. Wire mesh shutters may also be provided at the discretion of Zonal Chief Engineer /Scratch proof aluminium window. Shutters to match with frame.	Same as Type IV
3.2.2	Main Door	Double door, one with iron grill with wire mesh mosquito proof and other 35 mm thick panelled shutter with hard wood style and rail with panelling of pre-laminated particle board, one side decorative other side balancing.	Same as Type I to III.	Same as Type I to III except that panelling will be of both side decorative, pre-laminated particle board.
3.2.3	W.C / Bath room	Solid PVC shutters 28 mm thick	Same as Type I to III	Same as Type I to III
3.2.4	Kitchen door	Partly panelled and partly wire mesh with stainless steel wire mesh. The panelling with pre-laminated particle board, one side decorative-35 mm thick panelled shutter with hard wood style and rails.	Same as Type I to III	Partly panelled and partly wire mesh with stainless steel wire mesh. The panelling with pre-laminated particle board, both sides decorative-35 mm thick panelled shutter with hard wood style and rails.

S No.	Item	Type I, II, III & Servant Qrs.	Type IV	Type V and VI
3.2.5	Other doors	35 mm thick panelled shutters with hard wood style and rail with panelling of prelaminated board, one side decorative.	Same as Type I to III	35 mm thick panelled shutters with hard wood style and rail with panelling of pre laminated board, both sides decorative.
3.3	**Fittings**	Powder coated M.S. fittings/ stainless steel fittings	Power coated aluminium/ stainless steel fittings	Same as type IV
3.4	Peep hole and security chain for external door only.	Yes	Yes	Yes

Note : 1. In item no. 3 of Wood work, if any other option of local material is available, the same can also be used by the respective Chief Engineers.
2. External sliding door bolt and handles will be in powder coated M.S. or stainless steel.
3. Over deck insulation with PUF Slab/Koba treatment on roofing in all type of quarters.

S No.	Item	Type I, II, III & Servant Qrs.	Type IV	Type V and VI
4	**Flooring**			
4.1	In rooms, kitchen, internal circulation area	Mosaic flooring and skirting with ordinary cement except in common circulation area and staircase	Same as Type 1 to III	Mosaic/ Terrazzo tile flooring with white cement. In kitchen, ceramic tiles/marbles flooring
4.2	Common circulation area, staircase	Kota stone flooring and matching skirting. In staircase, single piece Kota stone shall be used	Same as Type I to III	Same as Type IV
4.3	Kitchen work top	Kota stone	Udaipur green marble/Granite stone	Granite stone
4.4	Toilets	Mosaic	Ceramic Tiles	Ceramic Tiles
4.5	Skirting/Dado	Ceramic glazed tiles in Indian Type WC upto 90 cm. height and bath room upto door jamb height.	Same as Type I to III	Ceramic glazed tiles upto ceiling height with a decorative band of tiles.
5.0	**Finishing**			
5.1	**External**	Acrylic smooth exterior finish or washed stone grit plaster or exposed brick work	Premium Acrylic smooth exterior finish with additive of silicone or washed mosaic plaster in ordinary cement or exposed brick work	Premium Acrylic smooth exterior finish with additives of silicone or washed mosaic plaster in ordinary cement or exposed brick work.
5.2	**Internal**	All walls and ceilings to be treated with the 2 mm thick POP followed with a coat of acrylic/ oil bound distemper except kitchen, bath & WC and all ceiling, which will be done with white wash. Synthetic enamel paint on all wood work and steel work.	All walls & ceiling to be treated with 2 mm thick POP followed with a coat of acrylic / oil bound distemper except kitchen, bath & WC and all ceilings, which will be done with white wash. Synthetic enamel paint on all wood work and steel work.	All walls & ceiling to be treated with 2mm thick POP plaster and cornices followed with a coat of plastic emulsion paint except kitchen, bath and WC and all ceilings, which will be done with white wash. Synthetic enamel paint on all wood work and steel work.

SCALE OF AMENITIES FOR GENERAL POOL ACCOMMODATION

Item No.	Item	Type I	Type II	Type III	Type IV	Type V/VI
1 (i)	**Kitchen** Shelves in tiers not more than 400mm wide along one wall 1 " thick	Yes	Yes	Yes	Covered cup boards above sill level with pre-laminated decoarative board.	Same as Type IV
(ii)	**Kitchen sink**	Stainless steel sink without drain board size 610 X 510 mm with bowl depth 200 mm.	Same as Type -I	Same as Type - I	Stainless steel sink with drain board size 510 X 1040 mm with bowl depth 200 mm	Stainless steel sink of size 510 x 1040 mm with bowl depth of 250 mm with draining board/ vitreous china sink with draining board of size 600 x 450 x 250 mm
(iii)	Dado Ceramic glazed tiles for 60cm. above work top and around sunken floor	Yes	Yes	Yes	Yes	Ceramic glazed tiles upto 60 cm above cooking platform all around
(iv)	Built in cupboard with open shelves below cooking platform shutters of pre-laminated particle board 18mm thick below window sill level of cooking platform along one wall	Yes	Yes	Yes	Yes with 2 drawers	Yes with 2 drawers
(v)	Cooking platform standing	Yes	Yes	Yes	Yes	Yes
2(i)	**Wardrobes** Built in cupboard with R.C.C./pre-laminated particle board/Kota stone shelves and shutter upto ceiling height	One in each Bed Room 7'- 00" height	One in each Bed Room, 7'-00" height	One in each Bed Room 7'-00" height	One in each Bed Room upto ceiling height	One in each Bed Room upto ceiling height
(ii)	Magic eye in front door	One	One	One	One	One
(iii)	Window sill lining 18mm thick projected with Kota stone/marble	Kota Stone	Kota Stone	Kota Stone	Kota Stone	Marble
(iv)	Curtain rods with brackets	All rooms	All rooms	All rooms	Drapery rods	Drapery rods
(v)	Set of Pegs	In bath and bed rooms	In bath and bed rooms	In bath, bed rooms and wardrobes	In bath, bed rooms and wardrobes	In bath, bed rooms and wardrobes

SCALES OF SANITARY FITTINGS FOR GENERAL POOL RESIDENTIAL QUARTERS

Item No.	Item	Type I	Type II	Type III	Type IV	Type V/VI
1.	Indian W.C. Pan with flushing cistern	One WC Pan Orissa pattern with low level PVC Flushing Cistern	One Same as Type I	One same as Type I	One same as Type I	One + One for servant quarter
2.	European type W.C. with low level flushing cistern	-	-	-	One with low level PVC flushing cistern	One (syphonic type)with matching low level cistern
2(a)	Water Jet with low level European W.C.	-	-	-	One	One
3.	Wash basin with one tap each	One	One	One	Two mixer type for hot & cold water	Three mixer type for hot & cold water
4.	Tap (kitchen bath & W.C.) C.P. Brass/ PTMT bib cock	4 PTMT	4 PTMT	4 C.P. brass	5 C.P. brass	12 (1 PTMT + 11 CP brass)
5	Shower C.P. Brass / PTMT	One PTMT	One PTMT	One PTMT	Two C.P.brass	Three C.P. brass
6.	Towel rail C.P. Brass/ PTMT	One PTMT	One PTMT	One PTMT	Two C.P. brass	Two C.P. brass
7.	Mirror / Bevelled edge/ P.V.C. frame with PTMT glass shelf	One	One	One	Two	Three
8.	Soap rack (Nitch in W.C./ Bath)	One	One	One	Two	Three
9.	Liquid soap container	-	-	-	Two	Three
10.	Storage tank	500 ltr.	500 ltr.	500 ltr.	750 litre	1000 litre + 500 litre for servant quarter
11.	Nitch with Kota stone sill in bath room	One	One	One	Two	3 + 1 for servant quarter

Note : Waste coupling in wash basins and grating over the floor trap shall be only of PTMT.

SPECIFICATIONS FOR ELECTRICAL INSTALLATION IN RESIDENTIAL QUARTERS

Item No.	Description	Type I	Type II	Type III	Type IV	Type V (excluding servant quarter & Garage)	Type VI (excluding servant quarter & garage)	Servant Qtrs & Garage
1.	Power Points (15 amperes, 6 pins	2	3	4	5	6	7	1
2.	MCB connected socket outlet for A.C. unit /Geyser complete with wiring	1	1	1	2	4	5	-
3.	Ceiling Fans	2	3	4	5	6	7	1
4.	Exhaust Fans	1	1	1	1	1	1	-
5.	Call bells	1	1	1	1	2	3	-
6.	Light/Fans/Call bell/5A Plug Points	17	20	23	27	38	44	5
7.	F.I. Fittings excluding Tube and Starter	2	3	4	5	7	8	1
	Type of Wiring	Recessed Conduit wiring			Concealed conduit wiring			
8.	EDB MCB Type							
	A. Single Phase	1	1	1	-	-	-	1
	B. 3 Phase	-	-	-	1	1	1	-
9.	Cable TV Point	1	1	1	1	2	2	-
10.	Telephone Point	-	-	-	1	2	2	-

भारत सरकार
केंद्रीय लोक निर्माण विभाग
(प्रौद्योगिकी अनुप्रयोग एवं मानक एकक)
निर्माण भवन, नई दिल्ली

सं: 62/एस ई (टी ए एस)/प्लिन्थ एरिया रेट्स/399 दिनांक: 24.12.2012

ज्ञापन

कुरसी क्षेत्र की दरे जो 1–10–2007 (पुनः मुद्रित) को लागू थी पिछली बार दि. 19–07–2010 के ज्ञापन सं 62/ अ. अभि/पी0 ए0 आर 2007/10.11/192 के अन्तर्गत अनुबन्ध–1 से 4 सहित परिचालित की गई थी। 1–10–2007 को आधार 100 के संदर्भ में संबंधित लागत सूचकांक चालू कार्यो के लिए इस कुरसी क्षेत्र दरों पर आगे भी लागू रहे।

तथपि ग्रिहा के तीन स्टार रेटिंग के लिए हरितभवन की संकल्पना को शामिल करते हुए पिछले पाँच वर्षो मे मूल्य वृद्धि तथा, निर्माण कार्यो मे नयी पद्धतियो के विकास जैसे कि गगन चुम्भी भवनो के लिए अग्नि शमन के उपायो की वजह से नये कुर्सी क्षेत्र दरो को जारी किये जाने की आवश्यकता अनुभव की जा रही हैं।

तदानुसार 1–10–2012 को आधार 100 के संदर्भ में नई कुरसी क्षेत्र दरें विभाग में परिचालित करने के लिए तैयार कर ली गई है। भविष्य में प्रारंभिक अनुमान इन कुरसी क्षेत्र दरो के आधार पर तैयार किए जाएंगे।

सभी दरें विभिन्न फील्ड ढॉचों से प्राप्त हाल ही के निष्पादित संरचनाओं के वास्तविक कार्य के आंकड़ो पर आधारित है। हिन्दी तथा अग्रेजी रूपांतर में यदि कोई विसंगति पाई जाती है, ऐसी स्थिति में अंग्रेजी रूपांतर मान्य होगा।

1–10–2012 की स्थिति के अनुसार नवीन कुरसी क्षेत्र दरें निम्नलिखित अनुबंधो सहित जारी की जाती है।

अनुबंध 1 : 1–10–2012 को नई कुरसी क्षेत्र आधार 100 सहित (आवासीय/ गैर आवासीय भवनो, सेवाओं और विकास के लिए)

अनुबंध 2 : व्यापक विनिर्देश और स्वच्छता वैधुत अन्वायुक्तियों फिटिंग्स जिन पर कुरसी क्षेत्र दरें लागू है, के लिए सुविधाओं का मान।

अनुबंध 3 : अनुबंध 1 में दी गई कुरसी क्षेत्र दरों को लागू करते समय आयोजना से कुरसी क्षेत्र का पता लगाने के लिए 10/83 के ज्ञापन सं 29/21/58 डब्लू–1 मे दिए गए नियमो का पालन किया जाना चाहिए।

अनुबंध 4 : 1–10–2012 को आधार 100 के साथ भावी लागत सूचकांक के लिए लागत सूचकांक की गणना के लिए प्रपत्र जिससे संशोधित अधिमूल्यों का भी उल्लेख किया जाए।

अनुबंध 5 : भवनों के लिए विनिर्देश– गैररिहायशी और रिहायशी भवनों

अनुलग्नक: अनुबंध 1 से 5

हस्ता.
(राकेश मिश्रा)
निर्माण महानिदेशक
के.लो.नि.वि, निर्माण भवन, नई दिल्ली

01.10.2012 की स्थिति के अनुसार कुरसी क्षेत्र दरें

अनुबन्ध – 1

क्रम संख्या	विवरण	कार्यालय / कालेज / अस्पताल	स्कूल	हॉस्टल	आवासीय
1	2	3	4	5	6
1.0 (अ)	**प्रबलित सीमेंन्ट कंक्रीट ढांचेदार संरचना (विनिर्देश अनुबंध –II के अनुसार)**	दर रूपये प्रति वर्ग मीटर			
1.1(अ)	छः मंजिल तक प्रबलित सीमेंन्ट कंक्रीट ढांचेदार संरचना				
1.1.1(अ)	तल की ऊंचाई 3.35 मीटर	23500	17000		
1.1.2 (अ)	तल की ऊंचाई 2.90 मीटर			16500	16000
1.0 (ब)	प्रबलित सीमेंट कंक्रीट ढाँचेदार संरचना (सामान्य भवन) विनिर्देश अनुबंध –V के अनुसार)				
1.1 (ब)	छः मंजिल तक प्रबलित सीमेंट को कीट ढाँचे से संरचना				
1.1.1 (ब)	तल की ऊंचाई 3.35 मीटर	19000	15200		
1.1.2 (ब)	तल की ऊंचाई 2.90 मीटर			15000	14500
1.2	**निम्नलिखित के लिये अतिरिक्तः**				
1.2.1	नौ मंजिल तक छः मंजिल के ऊपर प्रत्येक अतिरिक्त मंजिल	560	560	560	560
1.2.2	बारह मंजिल तक नौः मंजिल के ऊपर प्रत्येक अतिरिक्त मंजिल	580	580	580	580
1.2.3	3.35 मी / 2.90 मी की सामान्य तल ऊंचाई के ऊपर तल की प्रत्येक 0.3 मी अतिरिक्त उंचाई	270	270	270	270
1.2.4	0.6 मी / ऊंचाई की सामान्य तल कुरसी उंचाई के उपर प्रत्येक 0.3 मी उच्चतर कुरसी (केवल भूतल क्षेत्र पर)	270	270	270	270
1.2.5	1.20 मी की सामान्य गहराई के ऊपर प्रत्येक 0.30 मी अधिक गहरी नींव (केवल भूतल क्षेत्र पर)	270	270	270	270
1.2.6	बाद में एक अतिरिक्त तल का भार वहन करने के लिए ठोस नींव बनाना (केवल भूतल क्षेत्र पर)	2270	2270	2270	2270
1.2.7	10 टन प्रति वर्ग मी से कम क्षमता सहने वाली घटिया मिटटी में पट्टी नींव (केवल भूतल क्षेत्र पर)	520	520	520	520
1.2.8	भूकम्प बल प्रतिरोधक	1140	1140	1140	1140
1.2.9	प्रबलित सीमेंन्ट कंक्रीट राफ्ट नींव (केवल भूतल क्षेत्र पर)	6450	6450	6450	6450
1.2.10	15 मीटर की गहराई तक स्थूण नींव (केवल भूतल क्षेत्र पर)	11750	11750	11750	11750
1.2.11	ज्यादा ठोस संरचना घटक जो 500 कि. ग्राम प्रति वर्ग मी से अधिक व 1000 कि. ग्राम प्रति वर्ग मी तक भार धारण क्षमता के हों	1500	1500	1500	1500
1.2.12	35 वर्ग मी. से ज्यादा बड़े मापांक	1500	1500	1500	1500
1.3	**तहखाना तल**				
1.3.1	सामान्य जल सह उपचार युक्त तल 3.35 मी ऊंचा तल	19000	-	-	-

1.3.2	**निम्न के साथ तहखानों के लिये अतिरिक्त**				
1.3.2.1	प्रति 0.3 मी की अतिरिक्त ऊंचाई (3.35 मी से उपर)	2320	-	-	-
1.3.2.2	तह खाने की 3.35 मीं की सामान्य उंचाई से प्रत्येक 0.5 मीं कम उंचाई के लिये कटौती	(- 1280)	-	-	-
1.4	**अग्निशमन**				
1.4.1	आर्द्र उद्रवाही तंत्र	500	500	500	500
1.4.2	छिड़काव तंत्र युक्त	750	750	750	750*
1.5	**अग्नि चेतावनी प्रणाली**				
1.5.1	हस्त चालित अग्नि चेतावनी तंत्र	-	-	-	300
1.5.2	स्वचालित अग्नि चेतावनी तंत्र	500	500	500	500*
1.6	**शल्य किया कक्ष (ओ. पी. डी) (अतिरिक्त प्रावधान)**	2150	-	-	-
1.7	**तहखानो में पाष्वरीकृत यांत्रिक सवातन तंत्र (इग्जॉस्ट ब्लोएर तंत्र सहित)**	650	650	650	650
1.8	स्टिल्ट पोर्षन				
1.8.1	बंहुमजिलि आ सी सी संरचना का स्टिल्ट पोर्षन (3.35 मी की ऊंचाई तक) केवल प्रयोज क्षेत्र	9850	9850	9850	9850
1.8.2	प्रत्येक 0.30 मी अतिरिक्त ऊंचाई (3.35 मी से ऊपर)	450	450	450	450

*तारांकित मद सं. 1.4.2 एवं 1.5.2 रिहायशी भवन, एन.वी.सी. 2005 के अनुसार जिनकी ऊंचाई 45 मी. से ज़्यादा है के लिए लागू है ।

क्रम संख्या	विवरण	गैर आवासीय			आवासीय		
		कार्यालय/ कालेज/ अस्पताल	स्कूल	हॉस्टल	टाईप -I, II, III और सर्वेण्ट क्वार्टर	टाईप–IV	टाईप–V, VI और इनसे ऊपर
1	2	3	4	5	6	7	8
2.0	**भार धारक निर्माण**						
2.1	**तल की ऊंचाई 3.35 मी.**						
2.1.1	एक मंजिला	15000	14000	-	-	-	-
2.1.2	दो मंजिला	14300	12200	-	-	-	-
2.1.3	तीन मंजिला	15000	14000	-	-	-	-
2.1.4	चार मंजिला	16000	14000	-	-	-	-
2.2	**तल की ऊंचाई 2.90 मी.**						
2.2.1	एक मंजिला	-	-	13300	11600	12800	14000
2.2.2	दो मंजिला	-	-	11700	11300	12400	13100
2.2.3	तीन मंजिला-	-	-	13300	11600	12800	13400
2.2.4	चार मंजिला-	-	-	14000	12200	13500	14300
2.3	**स्कूटर व साइकिल शेड**	-	-	-	10500	10500	10500
2.4	**गैराज**	-	-	-	10000	10000	10000
2.5	**निम्नलिखित के लिये अतिरिक्तः**						
2.5.1	3.35 मी/ 2.90 मी की सामान्य उंचाई से अधिक प्रत्येक 0.3 मी. की अतिरिक्त उंचाई	270	270	270	270	270	270
2.5.2	0.60 मी की सामान्य कुरसी ऊंचाई के उपर प्रत्येक 0.3 मी अधिक ऊंचाई कुरसी (केवल भूतल क्षेत्र पर)	270	270	270	270	270	270
2.5.3	1.20 मी. की सामान्य गहराई पर प्रत्येक 0.3 मी. अधिक गहरी नींव (केवल भूतल क्षेत्र पर)	270	270	270	270	270	270
2.5.4	बाद में एक अतिरिक्त तल का भार धारण करने के लिए ज्यादा ठोस नींव तल बनाना (केवल अतिरिक्त तल के क्षेत्र पर)	780	780	780	780	780	780
2.5.5	10 टन/ वर्ग मी. से कम धारक क्षमता वाली घटिया मिट्टी पर नींव	520	520	520	520	520	520
2.5.6	घटिया मिट्टी पर नींव जिस में 6 मी, लम्बी अन्तः परिवेधित स्थूणा की आवश्यकता हो	5600	5600	5600	5600	5600	5600
2.5.7	प्रबलित सीमेंट कंक्रीट राफट नींव (केवल भूतल क्षेत्र)	6450	6450	6450	6450	6450	6450
2.5.8	15 मीं की गहराई तक स्थूणा नींव (केवल भूतल क्षेत्र पर)	11750	11750	11750	11750	11750	11750
2.6	**भूकंप बल प्रतिरोधी के लिये अतिरिक्त**						
2.6.1	अंचल 5 में	1050	1050	1050	1050	1050	1050

क्रम संख्या	विवरण	गैर आवासीय			आवासीय		
		कार्यालय/ कालेज/ अस्पताल	स्कूल	हॉस्टल	टाईप -I, II, III और सर्वेण्ट क्वार्टर	टाईप–IV	टाईप–V, VI और इनसे ऊंपर
1	2	3	4	5	6	7	8
2.6.2	अंचल 3 व 4 में दो मंजिल या अधिक मंजिलों वाले भवन	520	520	520	520	520	520
2.6.3	अंचल 2 में और अंचल 3 व 4 में एक मंजिल वाले भवनों में भूकम्प बल प्रतिरोधी	-	-	-	-	-	-
2.7	**500 कि. ग्रा./ वर्ग मीं से अधिक 1000 कि. ग्रा. / वर्ग मीं तक का भार धारण करने के लिए ठोस संरचना अवयव**	1500	1500	1500	1500	1500	1500
2.8	**35 वर्ग मी से उपर मापांक**	1800	1800	1800	1800	1800	1800
2.9	**अग्नि शमन**						
2.9.1	आर्द्र उद्रवाही तंत्र युक्त	500	500	500	500	500	500
2.9.2	छिड़काव तंत्र युक्त	750	750	750	750	750	750
2.10	**अग्नि भय चेतावनी तंत्र**						
2.10.1	हस्त चालित अग्नि चेतावनी तंत्र	-	-	-	270	270	270
2.10.2	स्वचालित अग्नि चेतावनी तंत्र	500	500	500	-	-	-
2.11	**ओ. पी. डी शल्य क्रिया कक्ष आदि**	2150		-	-	-	- -

टिप्पणी : मदो की दरें समस्त कुर्सी क्षेत्र पर लागू होंगी परन्तु इसमें निम्नलिखित मदें षामिल नहीं है।

1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.7 1.2.9, 1.2.10, 1.5, 1.6, 1.7, 1.8, 2.5.2, 2.5.3, 2.5.4, 2.5.5, 2:5:6 2.5.7, 2.5.8, 2.8, 2.9, 2.10 और 2.11

क्रम संख्या	विवरण	कार्यालय / कालेज	अस्पताल	स्कूल	हॉस्टल	क्वार्टरों के प्रकार				
						I	II	III	IV	V,VIतथा इससे उपर
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
3.0	**सेवाएं**									
3.1	आन्तरिक जल आपूर्ति एवं स्वच्छता संस्थापनाएं	4%	10%	5%	15% संलग्न, शौचालय युक्त 10% शौचालय युक्त	12%	12%	12%	12%	12%
						प्रतिषत का अर्थ सामान्य भवन (1.0B) लागत की प्रतिशतता है।				
3.2	बाहय सेवा संयोजन	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
3.3	आन्तरिक वैद्युत संस्थापनाएं	12½%	12½%	12½%	12½%	12½%	12½%	12½%	12½%	12½%
						टिप्पणीः उपर्युक्त में सेवा संयोजन प्रभार तथा विद्युतीकरण शामिल नहीं है।				
3.4	स्कूलों में प्रयोगषालाओं के लिये आन्तरिक वैद्युत संस्थापनाएं			15% सामान्य भवन की लागत (1.0B) का	.	.	.	.	.	.
3.5	टर्मिनल भवन और विमान पत्तनों में अन्य संबद्ध संरचनाओं में आन्तरिक वैद्युत संस्थापन	15% भवन लागत का	.	.	.	.	.	.	.	.
3.6	निम्न के लिए अतिरिक्त									
3.6.1	पावर वायरिंग और प्लग	4%	4%	.	.	.	.	.	.	.
3.6.2	सैंट्रल कॉल बेल सिस्टम	1%	-	.	.	.	.	.	.	.
3.6.3	तड़ित चालक									
3.6.3.1	चार मंजिला भवन तक	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
3.6.3.2	पांच से आठ मंजिलें भवन	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%	0.33%
3.6.3.3	आठ मंजिलें भवनों के परे	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%	0.25%
3.6.4	दूरभाषा कंड्यूट्स	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%
3.6.5.	केंद्रीय कृत आंतरिक संचार तंत्र	-	-	-	-	1%	1%	1%	1%	1%
3.6.6	कंप्यूटर कंडयूटिंग	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%					
3.6.7	गुणवत्ता आश्वासन	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%

गुणवत्ता आश्वासन के लिए 1% प्राविधान केवल तभी लिया जाए जब ग्राहक विभाग द्वारा किसी अन्य विभाग को निरीक्षण हेतु नियुक्त करना सुनिश्चित किया जाए।

क्र.सं.	लिफ्ट की किस्म	क्षमता / व्यक्ति	भार	मीटर / सेकेण्ड मे गति	यात्रा	दरवाजे	नियंत्रण	कीमत (लाख रूपयो में)	प्रत्येक अतिरिक्त तल के लिये अतिरिक्त कीमत (रूपए)
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
4.0	**लिफ्ट**								
4.1	**यात्री लिफ्ट**								
4.1.1	यात्री लिफ्ट	8	544 कि.ग्रा.	1.0	भूतल +4	विद्युत चालित	ए.सी.वी.वी.वी.एफ.	18	125000
4.1.2	यात्री लिफ्ट	8	544 कि.ग्रा.	1.5	भूतल +5	विद्युत चालित	ए.सी.वी.वी.वी.एफ.	24	125000
4.1.3	यात्री लिफ्ट	13	884 कि.ग्रा.	1.0	भूतल +4	विद्युत चालित	ए.सी.वी.वी.वी.एफ.	22	125000
4.1.4	यात्री लिफ्ट	13	884 कि.ग्रा.	1.5	भूतल +5	विद्युत चालित	ए.सी.वी.वी.वी.एफ.	28	125000
4.1.5	यात्री लिफ्ट	16	1088 कि.ग्रा.	1.0	भूतल +4	विद्युत चालित	ए.सी.वी.वी.वी.एफ.	28	150000
4.1.6	यात्री लिफ्ट	16	1088 कि.ग्रा.	1.5	भूतल +5	विद्युत चालित	ए.सी.वी.वी.वी.एफ.	34	150000
4.1.7	यात्री लिफ्ट	16	1088 कि.ग्रा.	2.5	भूतल +12	विद्युत चालित	ए.सी.वी.वी.वी.एफ.	70	150000
4.1.8	यात्री लिफ्ट	20	1360 कि.ग्रा.	0.75	भूतल +4	विद्युत चालित	ए.सी.वी.वी.वी.एफ.	24	150000
4.1.9	यात्री लिफ्ट	20	1360 कि.ग्रा.	1.5	भूतल +5	विद्युत चालित	ए.सी.वी.वी.वी.एफ.	32	150000
4.1.10	यात्री लिफ्ट	20	1360 कि.ग्रा.	2.5	भूतल +12	विद्युत चालित	ए.सी.वी.वी.वी.एफ.	75	150000
4.2	**भारवाहक लिफ्ट (दो गति वाली)**								
4.2.1		1 टन	.	0.5	भूतल +4			26	85000
4.2.2		2 टन	.	0.5	भूतल +4			33	85000
4.2.3		3 टन	.	0.25	भूतल +4			41	100000

(**नोट** 1. ए.सी0बी.बी.एफ.त्र ए.सी. वैरियेबल वोल्टेज वैरियेबल फ्रीक्वैंसी)

2. चार मंजिल से कम मंजिलों के भवनों के लिए भी लिफ्ट का प्राविधान लिया जा सकता है।

क्रम संख्या	विवरण	दर रूपयों में
5.0	**पानी की टंकी ;केवल प्रबलित सीमेंन्ट कंकीटबद्ध**	
5.1	शिरोपरि टंकी स्वतंत्र पद रहित	15 / लीटर
5.2	20 मी. पद ऊंचाई तक की शिरोपरि टंकी	25 / लीटर
5.3	20 मी. तथा 30 मी. तक के बीच पद कीं ऊंचाई सहित शिरोपरि टंकी	30 / लीटर
5.4	30 मी. से 40 मी. के बीच की पद ऊंचाई सहित शिरोपरि टंकी	35 / लीटर
5.5	भूमिगत हौदी	15 / लीटर

क्रम संख्या	विवरण	दर रूपयों में
6.	**स्थल का विकास**	
6.1	**समतलन**	95/ वर्ग मी.
6.2	**आंतरिक सडकें व मार्ग**	145/वर्ग मी.
6.3	**मल – जल निपटान**	110/वर्ग मी.
6.4	**फिल्टर जल आपूर्ति**	
6.4.1	100 मि.मी और उससे कम व्यास की लाइनों का वितरण	80/वर्ग मी.
6.4.2	150 मि.मि से 300 मिमि व्यास के परिधीय ग्रिड पाईप	60/वर्ग मी.
6.4.3	कच्चा जल आपूर्ति वितरण लाइन 27.00/वर्ग मी.	45/वर्ग मी.
6.5	**वर्षा जल नालियॉ**	85/वर्ग मी.
6.6	**उद्यान संक्रियाएं**	80/वर्ग मी.
6.7	**मार्ग प्रकाष व्यवस्था**	
6.7.1	प्रदीप्ति लैम्प सहित	95/वर्ग मी.
6.7.2	एच पी. एम. वी लैम्प सहित	130/ वर्ग मी.
6.7.3	एच पी.एस. वी. लैम्प सहित	165/ वर्ग मी.
6.7.4	वैद्युत संकेतो सहित निकास संकेत पट्ट	85/ वर्ग मी.

टिप्पणी

1. दर प्रति किमी. है तथा इन्हें सम्पूण कूर्सी क्षेत्र / विकसित किए जाने भूखंड पर लागू किया जाना हैं ।
2. ये दरें सामान्य शर्तों तथा सामान्य लेआउट प्लानों पर लागू होंगी । यदि भरने, काटनें या ज्यादा दूरी से सेवा देने में लगें लेआउट की प्रकृति के कारध अतिरिक्त प्रभार अपेक्षित है तो अतिरिक्त प्रांवधान किया जाना चाहिए ।
3. बन्क सर्विसिज़ जलापूर्ति, मलक जल निपटाना आदि की लागत अर्थात ।
   क. नलकूप, पम्प, खुले कूप, शोधन संयंत्र, स्थानीय निकायों के स्त्रोंतों से लाइनों का विस्तार, जल स्त्रोतों पर मुख्य कार्यों आदि ।
   ख. मलक जल पम्प, मलक जल शोधन संयंत्र, सेप्टिक टैंक निपटान बिंदु तक कट फाल सीवर का विस्तार आदि इन दरों में शामिल नहीं है। कार्यस्थल शर्तों को देखते हुए इनमें अतिरिक्त प्रावधान किया जा सकता हैं ।
4. एच.टी. उपकेन्द्र उपकरणों की लागत, एल टी वितरण प्रणाली, डी.जी. सेट पम्प, वातानुकूलन तथा सौंदर्यपरक बाह्य प्रकाश मेटल हैडलाइट लैम्प तथा फैकेड प्रकाश सहित, ऐड्रेशेबल अग्नि चतावनी प्रणाली, राइज़िंग मैस, यू.पी. एस. एविएशन आब्स्ट्रक्शन लाइट्स बाह्य सेवा संयोजन, भंडारन जल कूलर, आई बी एम एस, सी.सी.टी.वी. सुरक्षा के लिए एक्सेस नियंत्रण प्रणाली, सोलर वाटर हीटिंग सिस्टम लाइटिंग आदि उक्त दरों में शामिल नहीं है तथा इन्हें प्रस्तावित भवन में कार्यशील /उपयोगिता पर आधारित वास्तिक में अनुसार लिया जाना है ।
5. (क) को सामान्य पूल कार्यालय तथा सामान्य पूल रिहायश आवास के लिए चुना जाएगा ।
   (ख) को अन्य भवनों के लिए चुना जाएगा ।
6. सिविल तथा विद्युत कार्यों के लिए विचारित ग्रीन मैजर्स :
   क. छत पर ओवरडेक इंसुलेशन तथा हाई एस आर आई रिफ्लैक्टिव पेंट का प्रयोग ।
   ख. आटोक्लेव एइरेटेड कंक्रीट (ए.एसी.) ब्लाक/फ्लाई ऐश/ ईंटों से अधिसंरचनाओं का चिनाई कार्य ।
   ग. रिफ्लैक्टिव ग्लास कोटिंग / हाई परफारमेंस डबल ग्लैण्ड एकक सहित खिड़की ।
   घ. निम्न वी.ओ.सी. विकल्प वाला पैंट्स
   ङ: वर्षा जल संचयन ।
   च. इंफ्रारेड सेंसर तथा फोम फ्लो टैक्नोलॉजी वाला परंपरागत पिलर कॉक का प्रतिस्थापन (कार्यालय तथा अस्पताल में)
   छ. वी.वी.वी.एफ. ड्राइक्स तथा ईसी बी.सी. कंपलैंट चिलर्स सहित ए.सी. संयत्र उच्च कार्यक्षमता मोटर, प्लांट ऑप्टिमाइज़र आदि संयंत्र की लागत शामिल नहीं) ।
   ज. दिन रात सेंसर्स तथा पी.आई आर. सहित ऑटोमेटेड लाइटिंग नियंत्रण आदि ।

हस्ता.	हस्ता.	हस्ता
कार्यपालक अभियन्ता –I (टास)	अधीक्षण अभियन्ता (टास)	मुख्य अभियन्ता; (संविदा, विनिर्देष एव गुणता)
के लो नि वि, निर्माण भवन	के लो नि वि, निर्माण भवन	के लो नि वि, निर्माण भवन
नई दिल्ली	नई दिल्ली	नई दिल्ली

अनुबन्ध–2

आवासीय भवनों के लिए विनिर्देश

मद सं0	मद	टाइप I,II,III, और सर्वेंट क्वार्टर	टाइप–IV	टाइप–V/VI	होस्टल
1.1	नींव	धारण क्षमता 10 टन प्रति वर्ग मी0	सभी पर लागू		
1.2		प्रबलित सीमेंट कंक्रीट विलगकारी/संयुक्त में टाइप स्प्रेड नींव, अल्प सीमेंट कंक्रीट के साथ अविच्छिनभित्ति संपूर्ति।			
1.3		भूमि तल के नीचे 1.2 मी0 तक की गहराई			
2.1	अधिरचना	ईंटो की पूरक दीवारों सहित प्रबलित सीमेंट कंक्रीट ढांचेदार संरचना या ईट पत्थर की चिनाई और आवश्यकतानुसार माध्यमिक स्तम्भों सहित भार धारक संरचना			
2.2		आन्तरिक विभाजन–सीमेंट मसाले में अर्ध ईंट चिनाई 1:4			

क्रम सं0	मद	टाइप I,II,III, और सर्वेंट क्वार्टर	टाइप–IV	टाइप–V/VI
3.1	**चौखट**			
3.1.1	खिड़कियाँ	दोहरे पताम युक्त संक्षारण रोधी आस्तारण वाले इस्पात की 1.6 मिमी मोटाई की चादर से बने दबित इस्पात के चौखट।	पोलि प्रोपिलीन खिड़कियाँ/स्क्रैचप्रूफ एल्यूमिनियम शीट/दोहरे पताम युक्त संक्षारण रोधी आक्तरण वाले इस्पात की चादर से बने दाबित इस्ताप के चौखट।	टाइप IV के समान।
3.1.2	दरवाजे	टी लौह/ दाबित इस्पात/प्री–कास्ट ढलित प्रबलित सीमेंट कंक्रीट चौखट।	फैक्टरी निर्मित प्री कास्ट प्रबलित सीमेंट कंक्रीट चौखट शीट/एकल पताम युक्त संक्षारण रोधी आस्तरण वाले इस्पात की* चादर से बने चौखट।	टाइप IV के समान।
3.2	**शटर**			
3.2.1	खिड़की	मृदु इस्पात नलिकाकार पेटिकाकार परिच्छेद संक्षारण रोधी आस्तारण वाले शटर। अंचल के मुख्य अभियंता के विवेकानुसार तार की जाली वाले शटर भी उपलब्ध कराए जा सकते हैं।	मृदु इस्पात नलिकाकार पेटिकाकार परिच्छेद संक्षारण रोधी आस्तरण वाले शटर। अंचल के मुख्य अभियंता के विवेकानुसार तार की जाली वाले शटर भी उपलब्ध कराए जा सकते हैं। स्क्रैचप्रूफ एल्यूमिनियम खिड़की पल्ले चौखट से मेल खाते हुए।	टाइप IV के समान।
3.2.2	मुख्य दरवाजा	दोहरा दरवाजा, एक दरवाजा जो मच्छर रोधक तार की जाली और लोहे की जाली युक्त हो और दूसरा दरवाजा 35 मिमी मोटाई के दिल्लेदार शटर वाला, सख्त लकड़ी के प्रकार का हो तथा जिसमें पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड के पैनल वाली पटरी हो जिसकी एक सतह सजावटी और दूसरी संतोलक हो।	टाइप I से III के समान।	टाइप I से III के समान सिवाय इसके कि दोनों तरफ सजावटी पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड का पैनल होगा।
3.2.3	शौच कुंड/ स्नानागार	28 मिमी मोटाई के ठोस पी0वी0सी0 शटर	टाइप I से III के समान।	टाइप I से III के समान।
3.2.4	रसोई का दरवाजा	आंशिक दिल्लेदार और आंशिक तार की जाली वाला जिसमें स्टेनलस इस्पात की तार जाली हो। पैनलिंग पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड से होगी जिसकी एक सतह सजावटी होगी, 35 मिमी मोटाई का दिल्लेदार शटर जो सख्त काष्ठ के स्टाइल और रेल से बने हों।	टाइप I से III के समान।	आंशिक दिल्लेदार और आंशिक तार की जाली वाला जिसमें स्टेनलस इस्पात की तार जाली हो। पैनलिंग पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड से होगी जिसकी दोनों सतहें सजावटी होगी, 35 मिमी मोटाई का दिल्लेदार शटर जो सख्त काष्ठ के स्टाइल और रेल से बने हों।

* 1.6 मिमी मोटाई की

क्रम सं0	मद	टाइप I,II,III, और सर्वेंट क्वार्टर	टाइप–IV	टाइप–V/VI
3.2.5	अन्य दरवाजे	35 मिमी मोटाई के दिल्लेदार शटर जो सख्त काष्ठ प्रकार और पटरी का हों तथा पूर्व पटलित बोर्ड से पैनलिंग हो, एक तरफ सजावटी।	टाइप I से III के समान।	35 मिमी मोटाई के दिल्लेदार शटर जो सख्त काष्ठ के प्रकार और पटरी के हों तथा पूर्व पटलित बोर्ड से पैनलिंग हो, दोनों तरफ सजावटी।
3.3	**फिटिंग्स**	चूर्ण आस्तरण वाली मृदु इस्पात फिटिंग्स/ स्टेनलैस इस्पात फिटिंग्स।	चूर्ण आस्तरण वाली एल्यूमिनियम/ स्टेनलैस इस्पात फिटिंग्स।	टाइप IV के समान।
3.4	केवल बाहरी दरवाजों के लिए झांक छिद्र और सुरक्षा चेन	हाँ	हाँ	हाँ

नोटः–1.काष्ठ कार्य की मद संख्या 3 में, यदि स्थानीय सामग्री का कोई और विकल्प उपलब्ध हो तो उसे संबंधित मुख्य अभियंता द्वारा प्रयोग में लाया जा सकता है।

2.बाहरी सरकावाँ दरवाजे चिटकनियाँ और मूठें, चूर्ण आस्तरण वाले मृदु इस्पात या स्टेनलैस इस्पात के होंगे।

3.सभी प्रकार के रिहाइसी मकानों में छत पर कोबा ट्रीटमेन्ट करना होगा।

क्रम सं0	मद	टाइप I,II,III, और सर्वेंट क्वार्टर	टाइप–IV	टाइप–V/VI
4.0	**फर्श बिन्दी**			
4.1	शयन कक्ष/ बैठक कक्ष	ग्रे/बीज रंग की (12''x12'' आकार मैट फिनिश) की अनुमोदित अभिकल्प की कांचित सिरेमिक फर्श टाइलें।	टाइप I से III के समान।	ग्रे/बीज रंगों की अनुमोदित अभिकल्प की परिशोधित सिरेमिक फर्श टाइलें (16''x16'' मैट फिनिश)।
4.2	रसोई, आंतरिक सर्कुलेशन क्षेत्र	अनुमोदित अभिकल्प की सिरेमिक कांचित टाइलें (12''x12'' आकार, मैट फिनिश)	टाइप I से III के समान।	अनुमोदित अभिकल्प की परिशोधित सिरेमिक टाइलें (16''x16'' आकार मैट फिनिश)
4.3	कॉमन सर्कुलेशन क्षेत्र, सीढ़ियाँ।	(i) कोटा पत्थर की फर्शबिन्दी और उससे मेल खाती स्कर्टिंग/ सीढ़ियों में एकल खण्ड पालिश किया हुआ तथा नोजिंग बनाया हुआ कोटा पत्थर प्रयोग में लाया जाएगा। (ii) हल्के ग्रे/मन्द हरे रंग की सिरेमिक टाइल्स (12''x12'' आकार) की डैडो–स्कर्टिंग से 120 सेमी ऊचाई तक, हरे संगमरमर की नोजिंग सहित।	टाइप I से III के समान।	टाइप IV के समान।
4.4	रसोई वर्क – टॉप।	हरा संगमरमर पहले से पालिश किया हुआ तथा पहले से नोजिंग बनाया हुआ।	टाइप I से III के समान।	ग्रेनाइट पत्थर पहले से पालिश किया और नोजिंग बनाया हुआ।
4.5	शौचालय	अनुमोदित अभिकल्प की सिरेमिक टाइलें (12''x12'' आकार) मैट फिनिश व एण्टीस्किड	टाइप I से III के समान।	परिशोधित सिरेमिक टाइलें (16''x16'') मैट फिनिश। एन्टी–स्किड अनुमोदित अभिकल्प की

4.6	स्कर्टिगं/डैडो।	सिरेमिक काँचित टाइलें। दरवाजे की ऊँचाई तक। (न्यूनतम 8''x12'' आकार)	टाइप I से III के समान।	छत की ऊँचाई तक सिरेमिक काचित टाइलें (न्यूनतम 8''x12'' आकार) जिसमें सजावटी टाइलों की पट्टी हो।
5.1	**बाहय संपूर्ति**	एक्रीलिक मसृण बाहय संपूर्ति या प्रक्षालित स्टोन ग्रिट प्लस्तर या आनावृत ईंट कार्य।	सिलिकॉन के योजक सहित प्रीमियम एक्रीलिक मसृण बाहय संपूर्ति या साधारण सीमेन्ट में प्रक्षालित मोजैक पलस्तर या अनावृत ईंट कार्य।	सिलिकॉन के योजक सहित प्रीमियम एक्रीलिंगक मसृण बाहय संपूर्ति या साधारण सीमेंट में प्रक्षालित मोजेक प्लस्तर या अनावृत ईट कार्य।
5.2	**आन्तरिक संपूर्ति**	छत और सभी दीवारों को 2 मिमी मोटाई के ओ0 पी0 से उपचारित किया जाएगा तत्पश्चात् एक्रीलिक/तेल आधारित डिस्टेम्पर किया जाएगा, सिवाय, छत के जिस पर सफेदी की जाएगी। सभी काष्ठ कार्य और इस्पात् कार्य पर सिंथेटिक एनेमिल रोगन किया जाएगा।	टाइप I से III के समान।	छत और सभी दीवारों को 2 मिमी मोटाई के पी0 ओ0पी0 से उपचारित किया जाएगा तत्पश्चात् प्लास्टिक एमेलश्न रोगन किया जाएगा। सिवाय छत के जिन पर सफेदी की जाएगी। सभी काष्ठ कार्य और इस्पात कार्य पर सिथेंटिक एनेमिल रोगन किया जाएगा।

सामान्य पूल आवास में सुविधाओं संबंधी पैमाना

मद सं.	मद	टाइप I	टाइप–II	टाइप–III	टाइप–IV	टाइप–V/VI
1.	**रसोई**					
(i)	एक दीवार के साथ क्रम (टिअर) में शेल्फें जो 400 मिमी से अधिक चौड़ी न हो	हाँ	हाँ	हाँ	सिल स्तर से ऊपर पूर्व पटलित सजावटी बोर्ड वाली ढकी हुई अलमारियाँ	टाइप–IV के समान
(ii)	**रसोई का सिंक**	निकासी बोर्ड के बिना स्टेनलैस इस्पात सिंक	टाइप – I के समान	टाइप – I के समान	निकासी बोर्ड युक्त स्टेनलैस इस्पात सिंक	निकासी बोर्ड युक्त स्टेनलस स्टील सिंक /निकासी बोर्ड युक्त चीनी मिट्टी से निर्मित सिंक
(iii)	**डैडो** वर्क टॉप से उपर तथा चारो ओर 60 सेमी. तक तथा किचन सिंक के नीचे के लिए सिरेमिक काँचित टाइलें 8''X12''	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ	सिरेमिक काँचित टाइलें (8''X12'' आकार) 60 सेमी0 ऊँचा डैडो स्कर्टिंग से 60 सेमी की ऊँचाई तक किचन प्लेट फार्म के ऊपर तथा चारों ओर तथा सिंक के चारों ओर नीचे सिवाय उन क्षेत्रों की छोड़ कर जहाँ किचेन कैबिनट लगी हों।
(iv)	कुकिंग प्लेटफार्म से नीचे खुले शटर वाली बिल्ट–इन अलमारी, 18 मिमी वाले पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड के शटर जो कुकिंग प्लेटफार्म की खिड़की की देहल के तल से नीचे हों और एक दीवार के साथ लगे हों।	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ, 2 दराजों वाला	हाँ, 2 दराजों वाला
(v)	कुकिंग प्लेटफार्म स्टैंडिग	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ
2 (i)	**वार्डरोब** प्रबलित सीमेंट कंक्रीट /पूर्व प्रटलित पार्टिकल बोर्ड / कोटा पत्थर की शैल्फों युक्त बिल्ट इन अलमारियाँ जिनमें छत की ऊँचाई तक के शटर लगे हों।	(प्रत्येक शयन कक्ष में एक) –7'–00'' ऊँचाई की	(प्रत्येक शयन कक्ष में एक)–7'–00'' ऊँचाई की	(प्रत्येक शयन कक्ष में एक)–7'–00''ऊँचाई की	(प्रत्येक शयन कक्ष में एक) छत तक ऊँचाई की	(प्रत्येक शयन कक्ष में में एक) छत तक ऊँचाई की
(ii)	आगे के दरवाजे में झाँक छिद्र	एक	एक	एक	एक	एक
(iii)	कोटा पत्थर / संगमरमर से सज्जित 18 मिमी मोटी लाइनिंग वाली खिड़की देहल	कोटा पत्थर	कोटा पत्थर	कोटा पत्थर	कोटा पत्थर	संगमरमर
(iv)	बैक्रेट युक्त परदों की छड़े	सभी कक्ष	सभी कक्ष	सभी कक्ष	परदों के लिए सजावटी छड़े	परदों के लिए सजावटी छड़े
(v)	खूंटियों का सेट	शयन कक्ष और स्नानागार में	शयन कक्ष और स्नानागार में	स्नानागार, शयन कक्ष और वस्त्रधानियों में	स्नानागार, शयन कक्ष और वस्त्रधानियों में	स्नानागार,शयन कक्ष औरं वस्त्रधानियों में

सामान्य पूल रिहायशी क्वार्टरों के लिए स्वच्छता अन्वायुक्ति के मान

मद सं.	विवरण	टाइप I	टाइप–II	टाइप–III	टाइप–IV	टाइप–V/VI
1.	द्वि–धावन टंकी युक्त भारतीय प्रकार का शौचकुण्ड।	निम्न स्तर पी0 वी0 सी0 धावन टंकी युक्त उड़ीसा प्रकार का एक शौचकुण्ड।	टाइप–I के समान	टाइप–I समान	टाइप–I समान	एक + एक सर्वेट क्वार्टर के लिए
2.	निम्न स्तर की द्वि–धावन टंकी युक्त यूरोपीय प्रकार का शौच कुण्ड।	–	–	–	एक निम्न स्तर पी0 वी0 सी0 द्वि–धावन टंकी युक्त	एक (साइफोनिक टाइप) मेल खाता निम्न स्तरीय कुण्ड युक्त
2.(a)	कम लेबल के यूरोपीय शौच कुण्ड युक्त जल प्रधार	–	–	–	एक	एक
3.	धावन पात्र प्रत्येक एक पिलर नल के साथ	एक	एक	एक	गर्म और ठण्डे पानी के लिए दो सी.पी. पीतल मिश्रक प्रकार एक लीवर के साथ	गर्म और ठण्डे पानी के लिए तीन सी.पी. पीतल मिश्रक प्रकार एक लीवर के साथ
4.	नल (रसोईघर, स्नानघर शौचकुण्ड) सी0 पी0 पीतल/ पी0 टी0 एम0 टी0 मुड़ी टोंटी	4 पी0टी0एम0टी0	4 पी0टी0एम0टी0	4 सी0 पी0 पीतल	5 सी0 पी0 पीतल	12 (1 पी0 टी0 एम0टी0 + 11 सी0 पी0 पीतल)
5.	फव्वारा सी0 पी0 पीतल/ पी0 टी0 एम0 टी0	1 पी0टी0एम0टी0	1 पी0टी0एम0टी0	1 पी0टी0एम0 टी0	दो सी0 पी0 पीतल	तीन सी0 पी0 पीतल
6.	टॉवल रेल सी0 पी0 पीतल/ पी0 टी0 एम0 टी0	1 पी0टी0एम0टी0	1 पी0टी0एम0टी0	1 पी0टी0एम0 टी0	दो सी0 पी0 पीतल	दो सी0 पी0 पीतल
7.	शीशा बेवेलित कोर/पी0 टी0 एम0 टी0 काँच शैल्फ युक्त पी0 वी0 सी0 फ्रेम।	एक	एक	एक	दो	तीन
8.	साबुन रैक (स्नान/शोचकुण्ड में निच)	एक	एक	एक	दो	तीन
9.	तरल साबुन पात्र	–	–	–	दो	तीन
10.	भंडारण टंकी	500 लीटर	500 लीटर	500 लीटर	750 लीटर	1000 ली0 + सर्वेंट क्वार्टरों के लिए 500 ली0
11.	स्नानघर में कोटा पत्थर की सिल युक्त निच	एक	एक	एक	दो	3 + 1 सर्वेंट क्वार्टर के लिए
12.	जल शोधक तथा गीजर के लिये नलसाजी	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ

टिप्पणी :– धावन पात्रों में जलहानि युग्मक तथा फर्श ट्रैप पर जाली केवल पी0टी0एम0टी0 की ही होनी चाहिए।

रिहायसी क्वार्टरों में विद्युत अधिष्ठापन के लिए विनिर्देश

मद सं.	विवरण	टाइप–I	टाइप–II	टाइप–III	टाइप–IV	टाइप–V (सर्वेंट क्वार्टर और गैराज को छोड़कर)	टाइप–VI (सर्वेंट क्वार्टर और गैराज को छोड़कर)	सर्वेंट क्वार्टर और गैराज
1.	पावर प्वाइंट (15 एम्पियर ,6 पिन)	2	3	4	5	6	7	1
2.	वायरिंग सहित ए0 सी0 यूनिट / गीजर के लिए एम0 सी0 बी0 के साथ जुड़ा सॉकेट निर्गम	1	1	1	2	4	5	—
3.	सीलिंग पंखे	2	3	4	5	6	7	1
4.	एग्ज़ॉस्ट पंखे	1	1	2	2	3	3	—
5.	कॉल बैल	1	1	1	1	2	3	—
6.	प्रकाश / पंखे / कॉल बैल / 5 एम्पियर प्लग प्वाइंट	17	20	23	27	38	44	5
7.	टयूब और स्टार्टर को छोड़कर एफ0 आई0 अन्वायुक्तियाँ	2	3	4	5	7	8	1
	वायरिंग के प्रकार	**झिरीदार कंडयूट वायरिंग**				**गुप्त कंडयूट वायरिंग**		
8.	ई0 डी0 बी0 एम0 सी0 बी0 टाइप							
	(क) एकल फेज	1	1	1	—	—	—	1
	(ख) 3 फेज	—	—	—	1	1	1	—
9.	केवल टी0 वी0 प्वाइंट	1	1	1	1	2	2	—
10.	टेलीफोन प्वाइंट	—	—	—	1	2	2	—

गैर – रिहायशी भवनों के लिए विनिर्देश

मद सं0	विवरण	विनिर्देश
1.0	**नींव**	मृदा अन्वेषण पर आधारित संरचनात्मक अभिकल्प के अनुसार।
2.0	**अधिरचना**	
2.1	संरचना	फ्लाई ऐश ईंटों/ईंट कार्य सहित पूरक दीवारों के साथ प्रबलित सीमेंट कंक्रीट फ्रेमयुक्त निर्माण या अभिकल्प के अनुसार मध्यवर्ती स्तंभो सहित फ्लाई ऐश ईंटे/ईंट/पत्थर चिनाई से भार धारण निर्माण
2.2 2.2.1 2.2.2 2.2.3 2.2.4	आंतरिक विभाजन	 कम भार वाले ऑटो क्लेव वातित कंक्रीट ब्लॉक जिप्सम ब्लॉक गैर – एस्बेस्टॉस दोहरी त्वचा वाले सीमेंट बोर्ड फ्लाई ऐश की ईंटें
3.0	**दरवाज़े और खिड़कियाँ**	
3.1 3.1.1 3.1.2 3.1.3	चौखट	 अधिकारी कक्ष में भारतीय सागौन की लकड़ी या समतुल्य के द्वितीय श्रेणी दरवाज़े के फ्रेम अनोडिकृत/पाऊडर कोटयुक्त/पॉलिरस्टर पाऊडर कोटयुक्त एल्युमिनियम खिड़कियाँ/दरवाजे। प्लवी काँच का प्रयोग करते हुए दोहरे काँच या परावर्ती काँच लगाना।
3.2 3.2.1 3.2.2 3.2.3	दरवाजे के किवाड़	 के0 लो0 नि0 वि0 विनिर्देशों/अभिकल्प के अनुसार सागौन पृष्ठावरित प्लाई/सामान्य प्लाई सहित सपाट दरवाजा या द्वितीय श्रेणी सागौन लकड़ी में पेनलयुक्त प्रकार। जहाँ आवश्यक हो वहाँ फ्लोट काँच पेनलिंग सहित, अनोडिकृत/पाउडर कोटयुक्त/पोलिस्टर पाऊडर कोटयुक्त एल्युमीनियम किवाड़। गीले क्षेत्रों में पी0 वी0 सी0/एफ0 आर0 पी0 दरवाज़ो के फ्रेम किवाड़।
3.3	खिड़कियों के किवाड़	खिड़कियों के लिए फैक्टरी निर्मित एनोडिकृत/पाऊडर कोटयुक्त पोलिस्टर पाऊडर कोटयुक्त 'जैड' सेक्शन एल्युमिनियम फ्रेम और किवाड़।
3.4	अन्वायुक्तियाँ	एनोडिकृत एल्युमिनियम/स्टेनलैस स्टील या समतुल्य
3.5	फायर चैक दरवाजा	अग्नि सुरक्षा विनिर्देश के अनुसार
4.0	**फर्शबन्दी**	
4.1	मुख्य प्रवेश हॉल	प्री पॉलिस ग्रेनाइट फर्शबन्दी
4.2	प्रांगण	मैट फिनिश वाली काचित टाइलें /ग्रेनाइट फर्शबन्दी
4.3	कमरे	ग्रेनाइट टाइलें/काँचित टाईलें/ सिरेमिक टाइल फर्शबन्दी
4.4	लैवेटरी ब्लॉक	ग्रेनाइट फर्शबन्दी
4.5	तहखानें में फर्शबंदी	निर्वात जलापचयनिल कंक्रीट
4.6	शेष क्षेत्र	कोटा पत्थर फर्शबन्दी
5.0	**सीढ़ियाँ**	
5.1	आंतरिक सीढ़ियाँ	ट्रैड और राइजर में मेल खाती स्थायी परिष्कृत विनिर्देशों वाले डैडो सहित एकल खण्ड ग्रेनाइट या संगमरमर फर्शबंदी।
5.2	अग्निसंकट निर्गम सीढ़ियाँ	ट्रैड और राइजर में मेल खाती स्थायी परिष्कृत विनिर्देशों वाले डैडो सहित एकल खण्ड कोटा पत्थर फर्शबन्दी।
6.0	**रेलिंग**	स्टेंललैस स्टील रेलिंग।
7.0	**शौचालय**	ग्रेनाइट फर्शबन्दी/डैडो में काँचित टाइलें जिनका आकार 300x450 मि.मी. से कम न हो । ग्रेनाइट काउण्टर। स्टेनलस स्टील सिंक/शीशा बेवलित कोर जिसका फ्रेम पी0वी0सी0 साँचित हो। एफ0 आर0 पी0/पी0 वी0 सी0 दरवाजें फ्रेम युक्त।

8.0	**छतक्रिया**	
8.1	छत उपचार	कोबा उपचार/पफ के साथ डैक इन्सुलेशन
8.2	कृत्रिम अंतश्छद	अभिकल्प आवश्यकता के अनुसार सेवाओं को कवर करने के लिए कार्यालय और शौचालय में कृतिम अंतश्छद।
9.	**परिष्कृति**	
9.1	बाहरी	सूखे पत्थर का परिलेपन, प्रक्षालित ग्रिट प्लस्तर, जल सह वैदर कोट पेंट, संरचनात्मक काचन, ऊर्जा संरक्षण भवन संहिता के अनुरूप ए0 सी0 पी0 परिलेपन
9.2 9.2.1 9.2.2 9.2.3 9.2.4	आंतरिक	 सूखे क्षेत्रों में जिप्सम प्लस्तर गीले क्षेत्रों में सीमेंट प्लस्तर सर्विस क्षेत्र एवं तहखाने में सूखा डिस्टेम्पर तेल सहित डिस्टेम्पर/एक्रिलिक इमल्शन रोगन/रेशेदार रोगन। (कम वी. ओ. सी.)
9.3	रोगन करना	दरवाजे एवं खिड़कियाँ – अभिकल्प आवश्यकता के अनुसार लकड़ी के काम पर रोगन/पॉलिश करना।
10.0	**अवरोध मुक्त भवन के लिए प्रावधान**	रैम्प, शारीरिक रूप से विक्लांगो के लिए शौचालय, चारखानेदार टाइलें, ब्रेल साइनेज एवं लिफ्ट आदि रैम्प क्षेत्र में जी0 आर0 सी0 (प्रबलित काँच टाइलें)
11.0	**भूदृश्यन**	भवन निर्माण का होने वाली लागत का 10 प्रतिशत कुट्टिटम/कुट्टिम निर्माण सहित भित्ति चित्रों और भूदृश्यन निर्माण के लिए प्रारंभिक अनुमान में रखा जाएगा।

अनुंबध . 3

केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग

ज्ञापन संख्या : 29/21/58/ डब्लू –1 की प्रति दिनांक नई दिल्ली अक्टूबर 1983

विषय: **नक्शों से कुरसी क्षेत्र निकालने के लिए नियम**

नक्शों से कुरसी क्षेत्रों को निकालने के लिए समान विधि के प्रयोग को सुनिश्चित करने के लिये निम्नलिखित नियम बनाए गए है। ये सामान्य प्रकृति के है और इन्हें मार्गदर्शक के रुप में लिया जाना चाहिए । ये इस मूलभूत सिद्धान्त पर आधारित है कि भवन के कुरसी क्षेत्र से नक्शे में दिये गये आवरित तल क्षेत्र की वास्तविक तस्वीर सामने आ जाए।

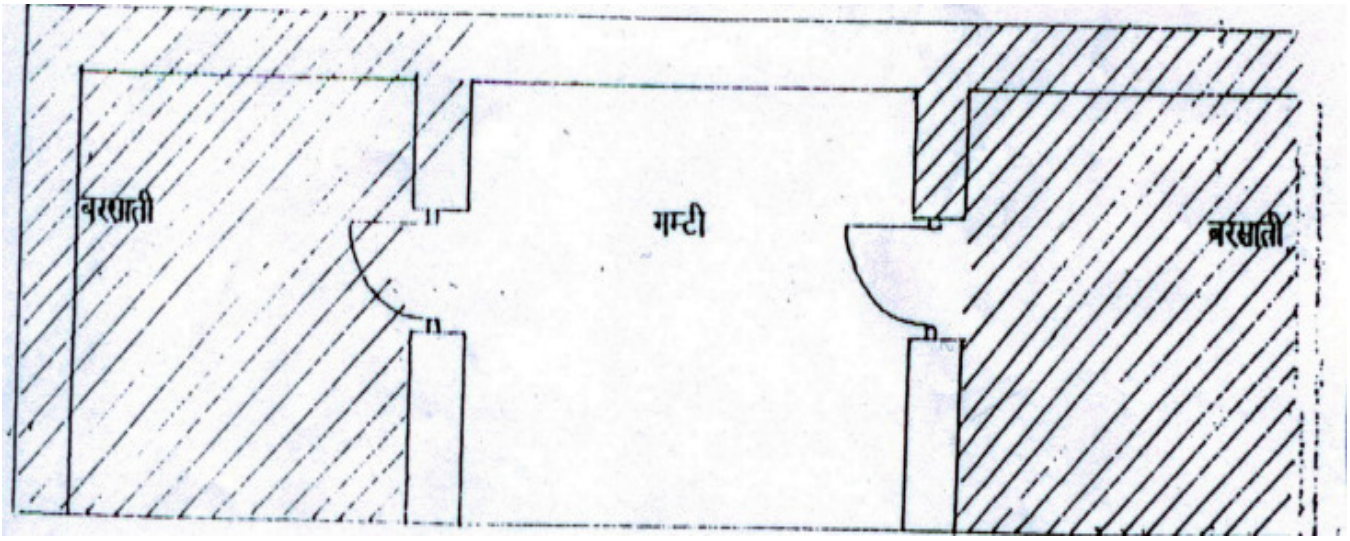
(1) सामान्य

(क) भवन का कुल कुरसी क्षेत्र प्रत्येक तल के कुल कुरसी क्षेत्रों का योग होगा इसमें तहखाना यदि हो, सम्मिलित है।

(ख) आवासीय भवन के मामले में किसी भी तल सतह पर आन्तरिक स्वच्छता शाफट को कुरसी क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।

(ग) गैर आवासीय भवन के मामले में स्वच्छता संस्थापनाओं, वातानकूलन वाहिनी, लिफ्ट आदि के लिये आन्तरिक शैफट को प्रत्येक तल सतह पर कुरसी क्षेत्र में शामिल किया जाएगा।

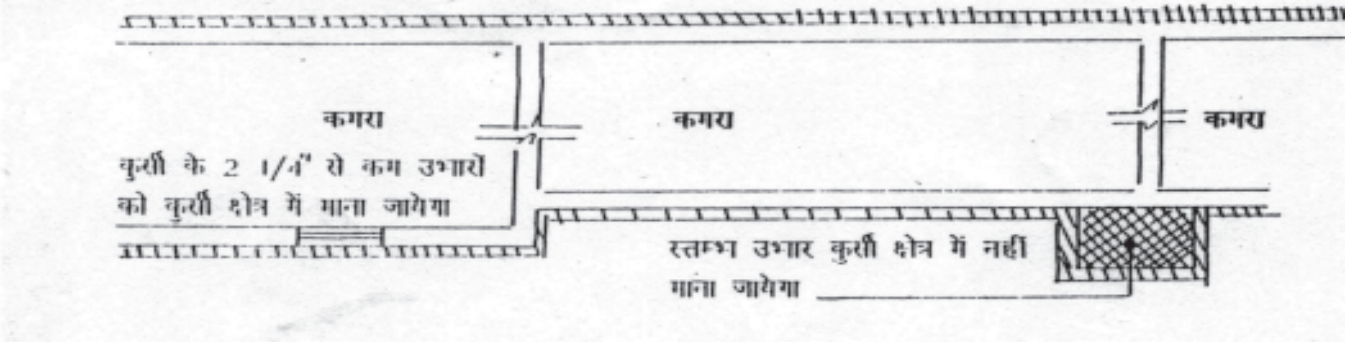
(घ) टैरेस सतह पर मम्टी के क्षेत्र को कुरसी क्षेत्र में शामिल नहीं किया जाएगा, यदि मम्टी के साथ सयुंक्त रुप से बरसाती दी गई है। तब टैरेस सतह पर मम्टी को छोड़कर बरसाती के क्षेत्र में शामिल किया जाएगा जैसा कि नीचे रेखाकिंत है। क्षेत्र में दिखाया गया है।



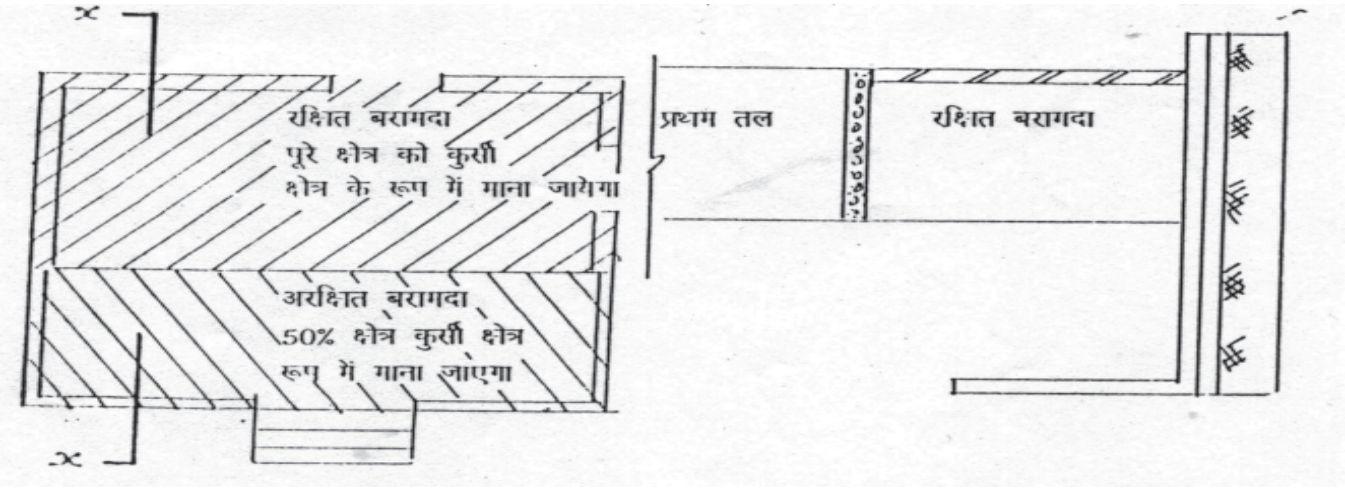
(ड.) टैरेस के ऊपर उभरे हुए टावर टूरेट गुंबद टैरेस सतह पर कुरसी क्षेत्र में शामिल नहीं किए जायेंगे लेकिन लागत के प्रयोजन से अलग स्वीकार्य होंगे।

(2) भूतल का कुरसी क्षेत्र

भूतल के कुरसी क्षेत्र की गणना कुरसी खसकों को छोडकर कुरसी सतह के आधार पर की जाएगी बशर्ते ऐसे कुरसी खसके $2\frac{1''}{4}$ से अधिक न हों ऐसे मामलों में जहां भवन में आवरण से बाहर उभरें हुए स्तम्भ हों, कुरसी क्षेत्र आवरण के बाह्य मुख्य तक लिया जाऐगा और स्तम्भों के उभार को शामिल नहीं किया जाएगा।

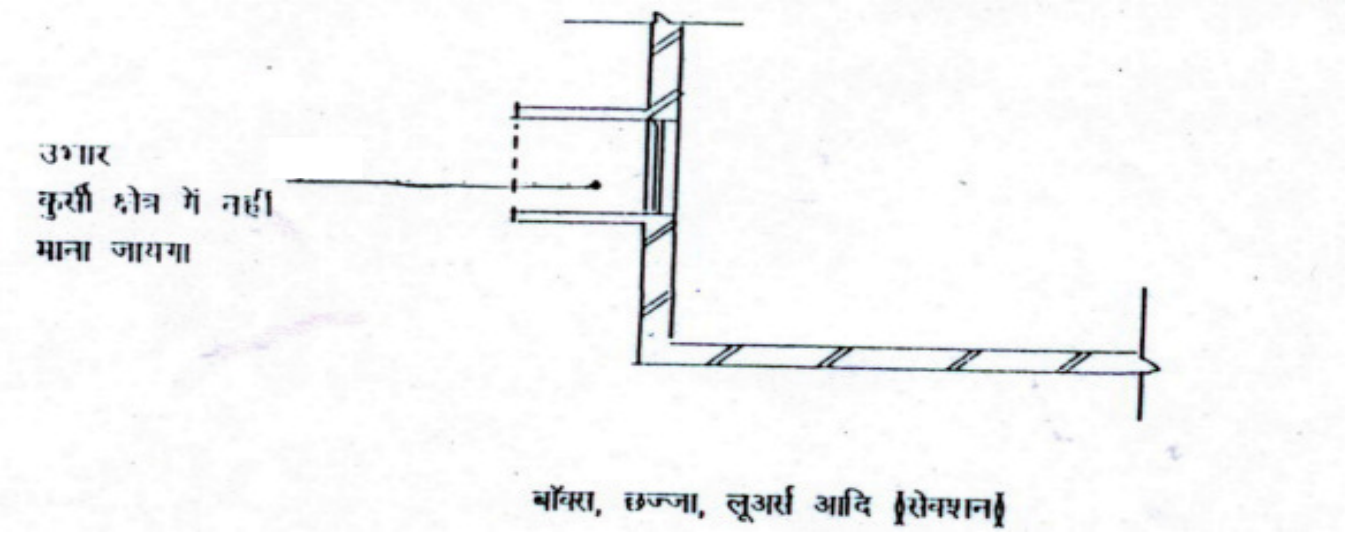


यदि भवन से बाहर प्रक्षेपित भूतल पर पैरापेट सहित खुला बरामदा रखा गया है। तो बाहरी बरामदा लिन्टल की बाहरी लाइन तक का पूरा क्षेत्र लिया जाएगा और बरामदें के अरक्षित भाग पर अरक्षित बरामदे के लिए केवल 50% क्षेत्र लिया जाएगा । भूतल पर बिना पैरापेट के खुला पलेट फार्म एवं टैरेस और पोर्च को कुरसी क्षेत्र में शामिल नहीं किया जाएगा लेकिन लागत के प्रयोजन से ये अलग से स्वीकार्य होंगे।

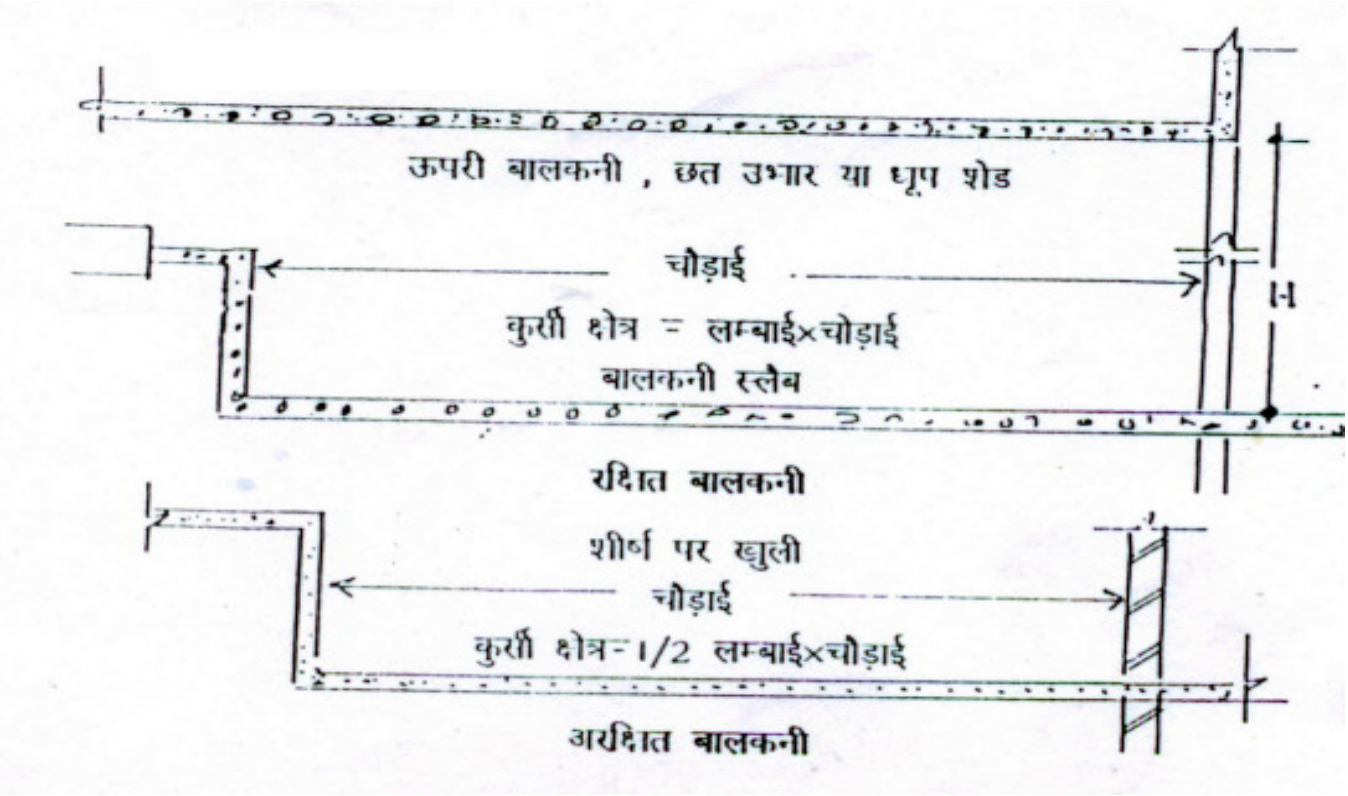


(3) प्रथम एवं उच्चतर तलों पर कुरसी क्षेत्र

प्रथम और उच्चतर तलों के कुरसी क्षेत्र की गणना संबधित तल सतह पर की जाएगी। वास्तुकीय बाण्ड, कॉरनिस आदि कुरसी क्षेत्र में शामिल नहीं किए जाएगे चाहे वे तल सतह पर ही हो, उर्ध्वाधर धूप अवरोधन अथवा बाहय उभरी बॉक्स लूअर भी कुरसी क्षेत्र में शामिल नहीं किए जाएंगे। नीचे निदर्शक चित्र देखें।



बहिर्वेशित बालकनियां जो धूप शेड या संपूर्ण चौड़ाई की बहिर्वेशित छत या ऊपरी बालकनी द्वारा संपूर्ण रुप से रक्षित होती है उनके मामले में उनका पूरा क्षेत्र कुरसी क्षेत्र में शामिल किया जायेगा । अरक्षित बालकनियों के मामले में बालकनियों के 50% तक के क्षेत्र के समतुल्य क्षेत्र को कुरसी क्षेत्र में शामिल किया जायेंगा। नीचे निदर्शक चित्र देखें।



(4) गैलरिया, मेंजनिंग तल, लाफट्स

(क) गैलरियों का क्षेत्र अर्थात असेम्बली हाल, आडीटोरियम, थियेटर आदि में सीटों की उपरी तल को कुरसी क्षेत्र में शामिल किया जायेगा

(ख) मेंजनिंग तल का क्षेत्र अर्थात दो मुख्य तलों के बीच में बनाया गया मध्यवर्ती तल, कुरसी क्षेत्र में शामिल किया जायेगा यदि उसके लिये अलग से प्रावधान न हों ।

(ग) लाफट का क्षेत्र छत के तल के ठीक नीचे बनायी गयी मध्यवर्ती स्लैब जिसमें पहुंचने के लिये कोई सीधी सीढी नहीं होती और इसे भण्डारन के लिये प्रयोग किया जाता है, इसे कुरसी क्षेत्र में शामिल नहीं किया जायेगा ।

हस्ता/–
मुख्य इंजीनियर
केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग

हस्ता/–
(ई. डी. आर. शर्मा)
सहायक इंजीनियर –2
एस एण्ड एस, के.लो.नि.वि
निर्माण भवन,नई दिल्ली

हस्ता/–
(ई. के. एल. लांगर)
कार्यपालक इंजीनियर
एस.एण्ड एस –2 के.लो.नि.वि.
नई दिल्ली

हस्ता/–
(ई. एम. के. कंचन)
अधीक्षक इंजीनियर (एस एण्ड एस)
के.लो.नि.वि. नई दिल्ली

अनुबन्ध–4

लागत सूचकांक के परिकलन के लिए प्रोफार्मा

क्र सं0	विवरण		इकाई	1.10.2012 की कुरसी क्षेत्र दरो के अनुसार दर	अधिमूल्य सूचकांक	लागत इंडैक्स के संशोधन के समय दर	लागत सूचकांक
1.	ईंटें		1000 नं.	3867.00	8.00		
2.	सीमेंट (ओ0 पी0 सी0)		क्विंटल	587.00	14.50		
3.	इस्पात (अ) 8 एवं 10 मि0 मी0 (टोर इस्पात) (ब) 12 एवं 16 मि0 मी0 (टोर इस्पात)	 50% 50%	क्विंटल	4669.00	19.50		
4.	मिलावा		घन मीटर	1350.00	6.50		
5.	बालू (मोटी रेत)		घन मीटर	1293.00	3.00		
6.	फर्शबंदी मदें (अ) मोजेक टाइलें (ब) सिरेंमिक टाइलें (स) कोटा पत्थर (द) ग्रेनाइट पत्थर	 40% 40% 10% 10%	वर्ग मीटर	467.00	3.00		
7.	रोगन (अ) सिंथिटिक इनेमल पैंट (ब) ओ0 बी0 डी0 (स) प्लास्टिक इमलसन पेंट	 33.33% 33.33% 33.33%	लीटर	151.00	3.00		
8.	प्लाई व साधारण लकड़ी (i) 12 मि0 मी0 मोटा पार्टिकल बोर्ड (ii) इस्पात की खिड़की Z सेक्शन (iii) एलुमिनियम खिड़की	 33.33% 33.33% 33.33%	वर्ग मीटर	1476.00	5.00		
9.	पाइपें (i) 15 मि0 मी0 जस्ती लोहे के पाइप (ii) 100 मि0 मी0 एस0 आई0 पाईप (iii) 20 मिमी काला कन्डयूट	 33.33% 33.33% 33.33%	मीटर	300.00	2.50		
10.	लैम्प और पंखे (i) सीलिंग पंखे 48" (ii) अन्वायुक्तियों सहित 1.20 एम फ्लोरिसेंट टयूब	 50% 50%	प्रत्येक	1024.00	3.50		
11.	वैद्युत मशीनरी अन्वायुक्ति मोटर 7.5 एच0 पी0 (पम्प सेटू) 1500 आर0 पी0 एम0 (किरलॉस्कर)		प्रत्येक	30380.60	2.50		
12.	तारें और केबल ताँबें के तारें (i) 1.5 वर्ग मी0 (ii) 4.0 वर्ग मी0	 70% 30%	100 मीटर	1790.00	4.00		
13.	श्रम (i) कुशल (ii) अकुशल	 50% 50%	प्रत्येक	309.38	25.00		

अनुबन्ध– 5

गैर–रिहायशी भवनों के लिए विनिर्देश

क्रमांक	विवरण	मद सं0	कार्यालय	अस्पताल	विद्यालय
1	2	3	4	5	6
1.	नींव	1.1	धारण क्षमता 10 टन प्रति वर्गमीटर		
		1.2	प्रकारः– स्प्रैड नींव (पृथक/सयुक्त)		
		1.3	गहराईः– भूमि तल से 1.20 मीटर नीचे तक		
2.	अधिरचना	2.1	ईटों की पूरक दीवारों सहित प्रबलित सीमेंट कंक्रीट ढांचेदार संरचना या ईट/पत्थर की चिनाई और आवश्यकतानुसार माध्यमिक स्तम्भों सहित भार धारक संरचना।		
		2.2	आंतरिक विभाजन–सीमेंट मसाले में ईट–चिनाई		
		2.3	प्रबलित सीमेंट–कंक्रीट के छज्जे, फिन्स और जाली इत्यादि।		
3.	दरवाजे और खिड़कियाँ	3.1	चौखटः– द्वितीय श्रेणी की भारतीय सागौन या समकक्ष या टी–लौह चौखट या दाबित इस्पात चौखट, के.लो.नि.वि. विनिर्देशों के अनुसार।		
		3.2	दरवाजे के किवाड़ः– द्वितीय श्रेणी सागौन लकड़ी के दिल्लेदार या सामान्य प्लाई युक्त सपाट दरवाजे, के.लो.नि.वि. विनिर्देशों के अनुसार।		
		3.3	खिडकी के किवाड़ः– द्वितीय श्रेणी भारतीय सागौन की लकड़ी के।	खिड़की के किवाड़ः– द्वितीय श्रेणी के भारतीय सागौन की लकड़ी, मच्छर–रोधक किवाड़ सभी दरवाजे और खिड़कियों के लिये और भूतल में खिड़कियो में लोहे की ग्रिल लगाई जाएगी जिसके लिए अतिरिक्त दर का प्रावधान किया जाएगा, अथवा लोहे की खिड़कियॉ।	खिड़की के किवाड़ः– द्वितीय श्रेणी के भारतीय सागौन की लकडी या लोहे की खिडकी।
		3.4	फिटिंगः– एनोडीकृत एल्यूमिनियम या समकक्ष		
4.	फर्शबन्दी	4.1	मुख्य प्रवेश कक्ष में टेरेजों टाईले, कोटा पत्थर या समकक्ष। शौचालय ब्लाक तथा प्रांगण तथा कुछ अधिकारी कक्षों में मोजैक (कुल क्षेत्रफल का 25 प्रतिशत तक सीमित)	मुख्य प्रवेश कक्ष में टेरेजों टाईले, कोटा पत्थर या समकक्ष। शौचालय ब्लाक, प्रागण और अन्य कमरो में (सिवाय स्टोरं, वेदर मेकर कक्ष आदि मोजैक फर्श तथा 7'.0' ऊचाई तक डैडो। प्रांगण में तथा सिल लेवल तक अन्य कमरों में – फर्श व डैडों 50 प्रतिशत तक सामान्य सीमेंट में तथा 50 प्रतिशत सफेद सीमेंट में।	मुख्य प्रवेश कक्ष, सीढ़ियां, शौचालय ब्लाक–स्थाने–विरचित मोजैक फर्श।
		4.2	बचे हुए क्षेत्र में सामान्य सीमेंट कंक्रीट फर्श।	बचे हुए क्षेत्र में सामान्य सीमेंट कंक्रीट फर्श	बचे हुए क्षेत्र में सामन्य सीमेंट कंक्रीट फर्श
5.	छतक्रिया	5.1	जल निकासी के लिए भराई चूना–कंक्रीट से।	जल निकासी के लिए भराई चूना–कंक्रीट सें।	जल निकासी के लिए भराई चूना– कंक्रीट से तथा ईटों की टाइल्स से सम्पूर्ति।
		5.2	जल–रोधी उपचार चौपरती जल रोधन उपचार तथा ईटों की टाइल्स से संपूर्ति।		

क्रमांक	विवरण	मद सं0	कार्यालय	अस्पताल	विद्यालय
6.	सम्पूर्ति	6.1	बाह्य जल रोधक सीमेंट रोगन।		
		6.2	आंतरिकः– अधिकारी कक्षों एवं महत्वपूर्ण कक्षों जैसे कि सभा कक्ष आदि में सूखा डिस्टेम्पर (कुल क्षेत्र का 25 प्रतिशत तक सीमित) बचे हुए क्षेत्र में रंग या चुने की पुताई रंग या चुने की पुताई। मुख्य प्रवेश कक्ष–प्लास्टिक इमल्शन रोगन या समकक्ष। (कम वी.ओ.सी.)	आंतरिकः– डाक्टरों के कक्ष, शल्य कक्ष एवं अन्य महत्वपूर्ण कक्ष (जैसे सभा, एक्स–रे कक्ष इत्यादि) में सूखा डिस्टेम्पर (कुल क्षेत्र का 25 प्रतिशत तक सीमित) बचे हुए क्षेत्रों में रंग या चूने की पुताई। मुख्य प्रवेश कक्ष–ओ0पी0डी0– प्लास्टिक इमल्शन रोगन या समकक्ष। (कम वी.ओ.सी.)	आंतरिकः– प्रवेश हल, प्रधानाचार्य कक्ष, सभा कक्ष आदि में–सूखा डिस्टेम्पर। बकाया क्षेत्र में–सफेदी या रंग पुतई। (कम वी.ओ.सी.)
		6.3	दरवाजे खिड़किया–रोगन		

आवासीय भवनों के लिए विनिर्देश

मद सं0	मद	टाइप I, II, III और सर्वेंट क्वार्टर	टाइप – IV	टाइप – V/VI	होस्टल
1.1	नींव	घारण क्षमता 10 टन प्रति वर्ग मी0	सभी पर लागू		
1.2		प्रकार प्रबलित सीमेंट कंक्रीट विलगकानी / संयुक्त टाइप स्प्रेड नींव, अल्प सीमेंट कंक्रीट के साथ अविच्छिन भित्ति संपूर्ति।			
1.3		भूमि तल के नीचे 1.2 मी0 तक की गहराई			
2.1	अधिरचना	ईंटो की पूरक दीवारों सहित प्रबलित सीमेंट कंक्रीट ढांचेदार संरचना या ईट पत्थर की चिनाई और आवश्यकतानुसार माध्यमिक स्तम्भों सहित भार धारक संरचना			
2.3		आन्तरिक विभाजन–सीमेंट मसाले में अर्ध ईंट चिनाई 1:4			

क्र0 सं0	मद	टाइप I, II, III और सर्वेंट क्वार्टर	टाइप– IV	टाइप– V/VI
3.1	**चौखट**			
3.1.1	चौखट खिड़कियाँ	दोहरे पताम युक्त संक्षारण रोधी आस्तारण वाले इस्पात की 1.6 मिमी मोटाई की चादर से बने दबित इस्पात के ढाँचे।	पोलि प्रोपिलीन खिड़कियाँ / स्क्रैचप्रूक एल्यूमिनियम शीट / दोहरे पताम युक्त संक्षारण रोधी आस्तरण वाले इस्पात की चादर से बने दाबित इस्पात के ढाँचे।	टाइप– IV के समान।
3.1.2	दरवाजे	टी लौह / दाबित इस्पात / पूर्व ढलित प्रबलित सीमेंट कंक्रीट ढाँचे।	फैक्टरी निर्मित प्री कास्ट प्रबलित सीमेंट कंक्रीट ढाँचे एकल पताम युक्त संक्षारण रोधी आस्तरण वाले इस्पात की चादर से बने दाबित इस्पात के ढाँचे।	टाइप– IV के समान।
3.2	**शटर**			
3.2.1	खिड़की	मृदु इस्पात नलिकाकार पेटिकाकार परिच्छेद संक्षारण रोधी आस्तारण वाले शटर। अंचल के मुख्य अभियंता के विवेकानुसार तार की जाली वाले शटर भी उपलब्ध कराए जा सकते है।	मृदु इस्पात नलिकाकार पेटिकाकार परिच्छेद संक्षारण रोधी आस्तरण वाले शटर। अंचल के मुख्य अभिंयता के विवेकानुसार तार की जाली वाले शटर भी उपलब्ध कराए जा सकते हैं। स्क्रैचप्रूक एल्यूमिनियम खिड़की। शटर चोखट से मैच करते हुए।	टाइप– IV के समान।
3.2.2	मुख्य दरवाजा	दोहरा दरवाजा, एक दरवाजा जो मच्छर रोधक तार की जाली और लोहे की जाली युक्त हो और दूसरा दरवाजा 35 मिमी मोटाई के दिल्लेदार शटर वाला, सख्त लकड़ी के प्रकार का हो तथा जिसमें पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड के पैनल वाली पटरी हो जिसकी एक सतह सजावटी और दूसरी संतोलक हो।	टाइप– I से III के समान।	टाइप I से III के समान सिवाय इसके कि दोनों तरफ सजावटी पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड का पैनल होगा।
3.2.3	शौच कुंड / स्नानागार	28 मिमी मोटाई के ठोस पी0वी0सी0 शटर	टाइप– I से III के समान।	टाइप– I से III के समान।

क्र0 सं0	मद	टाइप I, II, III और सर्वेंट क्वार्टर	टाइप– IV	टाइप– V/VI
3.2.4	रसोई का दरवाजा	आंशिक दिल्लेदार और आंशिक तार की जाली वाला जिसमें स्टेनलेस इस्पात की तार जाली है। पैनलिंग पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड से होगी जिसकी एक सतह सजावटी होगी, 35 मिमी मोटोई का दिल्लेदार शटर जो सख्त काष्ठ के स्टाइल और रेल से बने हों।	टाइप– I से III के समान।	आंशिक दिल्लेदार और आंशिक तार की जाली वाला जिसमें स्टेनसंस इस्पात की तार जाली है। पैनलिंग पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड से होगी जिसकी दोनों सतहें सजावटी होगी, 35 मिमी मोटाई का दिल्लेदार शटर जो सख्त काष्ठ के स्टाइल और रेल से बने हों।
3.2.5	अन्य दरवाजे	35 मिमी मोटाई के दिल्लेदार शटर जो सख्त काष्ठ की स्टाइल और रेल के हों तथा पूर्व पटलित बोर्ड से पैनलिंग हो, एक तरफ सजावटी।	टाइप– I से III के समान।	35 मिमी मोटाई के दिल्लेदार शटर जो सख्त काष्ठ की स्टाइल और रेल के हों तथा पूर्व पटलित बोर्ड से पैनलिंग हो, दोनों तरफ सजावटी।
3.3	फिटिंग्स	चूर्ण आस्तरण वाली मृदु इस्पात फिटिंग्स/स्टेनलैस इस्पात फिटिंग्स।	चूर्ण आस्तरण वाली एल्यूमिनियम स्टेनलैस इस्पात फिटिंग्स।	टाइप– I से III के समान।
3.4	केवल बाहरी दरवाजों के लिए झांक छिद्र और सुरक्षा चेन	हाँ	हाँ	हाँ

नोटः– 1 काष्ठ कार्य की मद संख्या 3 में, यदि स्थानीय सामग्री का कोई और विकल्प उपलब्ध हो तो उसे संबंधित मुख्य अभियंता द्वारा प्रयोग में लाया जा सकता है।

2 बाहरी सरकावाँ दरवाजे चिटकनियाँ और मूठें, चूर्ण आस्तरण वाले मृदु इस्पात या स्टेनलैस इस्पात के होंगे।

3 सभी प्रकार के रिहायशी मकानों में छत पर कोबा ट्रीटमेंट करना।

क्र0 सं0	मद	टाइप I, II, III और सर्वेंट क्वार्टर	टाइप– IV	टाइप– V/VI
4.0	**फर्श बन्दी**			
4.1	कमरों, रसोई और आंतरिक सर्कुलेशन क्षेत्र	कॉमन सर्कुलेशन क्षेत्र और सीढ़ियों को छोड़कर साधारण सीमेंट से मोजेक फर्शबन्दी और स्कर्टिगं।	टाइप– I से III के समान।	सफेद सीमेंट से मोजेक/टराजो फर्श बिन्दी रसोई में सिरेमिक टाइलें/संगमरमर फर्श बंदी।
4.2	कॉमन सर्कुलेशन क्षेत्र, सीढ़ियाँ।	कोटा पत्थर की फर्श बन्दी और उससे मेल खती स्कटिंग/सीढ़ियों में एकल खण्ड कोटा पत्थर प्रयोग में लाया जाएगा।	टाइप– I से III के समान।	टाइप– IV के समान।
4.3	रसोई वर्क टॉप।	कोटा पत्थर	उदयपुर हरा संगमरमर/ ग्रेनाइट पत्थर	ग्रेनाइट पत्थर
4.4	शौचालय	मोजेक	सिरेमिक टाइलें।	सिरेमिक टाइलें
4.5	स्कर्टिगं/डैडों।	भारतीय प्रकार के शौचालय कुंड में 90 सेमी ऊचाई तक एवं स्नानागार में दरवाजे की ऊचाई तक, सिरेमिक काचित टाइलें।	टाइप I से III के समान।	छत की ऊंचाई तक सिरमिक काचित टाइलें जिसमे सजावटी टाइलों की एक पट्टी हो।

क्र0 सं0	म द	टाइप I, II, III और सर्वेंट क्वार्टर	टाइप– IV	टाइप– V/VI
5.0	**संपूर्ति**			
5.1	बाहय संपूर्ति	एक्रीलिक मसृण बाहय संपूर्ति या प्रक्षालित स्टोन ग्रिट प्लस्तर या अनावृत्त ईंट कार्य	सिलिकॉन के योजक सहित प्रीमियम एक्रीलिक मसृण बाहय संपूर्ति या प्रक्षालित मोजेक प्लस्तर या अनावृत्त ईंट कार्य।	सिलिकॉन के योजक सहित प्रीमियम एक्रीलिक मसृण बाहय संपूर्ति या साधारण सीमेंट में प्रक्षालित मोजेक प्लस्तर या अनावृत्त ईंट कार्य।
5.2	आन्तरिक	छत और सभी दीवारों को 2 मिमी मोटाई पी.ओ.पी. से उपचारित किया जाएगा, तत्पश्चात् एक्रोलिक। तेल आधारित डिस्टेम्पर किया जाएगा, सिवाय रसोई घर, स्नानागार और शौच कुण्ड तथा सभी छत जिन पर सफेदी की जाएगी। सभी काष्ठ कार्य और इस्पात कार्य पर सिथेंटिक एनेमिल रोगन किया जाएगा।	छत और सभी दीवारों को 2 मिमी मोटाई पी.ओ.पी. से उपचारित किया जाएगा तत्पश्चात् एक्रीलिक/तेल डिस्टेम्पर किया जाएगा, सिवाय रसोई घर, स्नानागार और शौच कुण्ड तथा सभी छत के जिन पर सफेदी की जाएगी। सभी काष्ठ कार्य और इस्पात् कार्य पर सिथेंटिक एनेमिल रोगन किया जाएगा।	छत और सभी दीवारों को 2 मिमी मोटाई पी.ओ.पी. और कार्निस से उपचारित किया जाएगा तत्पश्चात् प्लास्टिक एमेलश्न रोगन की एक परत लगाई जाएगी, सिवाय रसोई घर, स्नानागार और शौच कुण्ड तथा सभी छत के जिन पर सफेदी की जाएगी। सभी काष्ठ कार्य और इस्पात् कार्य पर सिथेंटिक एनेमिल रोगन किया जाएगा।

सामान्य पूल आवास में सुविधाओं संबंधी पैमाना

मद सं0	मद	टाइप–I	टाइप–II	टाइप–III	टाइप–IV	टाइप–V/VI
1.	**रसोई**					
(i)	एक दीवार के साथ श्रेणीबद्व 1'' मोटी शैल्फ जो 400 मिमी से अधिक चौड़ी न हों	हाँ	हाँ	हाँ	सिल स्तर से ऊपर पूर्व पटलित सजावटी बोर्ड वाली ढकी हुई अलमारियाँ	टाइप– IV के सामान
(ii)	रसोई का सिंक	निकासी बोर्ड के बिना स्टेनलैस इस्पात सिंक जो 200 मिमी गहराई वाले बाऊल युक्त हो और 610 x 510 मिमी आकार का हो।	टाइप–I के सामान	टाइप–I के सामान	निकासी बोर्ड युक्त स्टेनलैस इस्पात सिंक जो 200 मिमी गहराई वाले बाऊल युक्त हो और 510 x 1040 मिमी आकार का हो	निकासी बोर्ड युक्त स्टेनलैस इस्पात सिंक आकार 510 x 1040 मिमी तथा 250 मिमी बाउल की गहराई वाला/निकासी बोर्ड युक्त चीनी मिट्टी से निर्मित सिंक आकार 600 x 450 x 250 मिमी
(iii)	डैडो वर्क टॉप से ऊपर 60 सेमी तक तथा धंसे हुए फर्श के चारों ओर के लिए काचित टाइलें	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ	कुकिंग प्लेटफार्म के चारों ओर और 60 सेमी0 ऊपर तक सिरेमिक काचित टाइलें
(iv)	कुकिंग प्लेटफार्म से नीचे खुले शटर वाली बिल्ट–इन अलमारी, 18 मिमी वाले पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड के शटर जो कुकिंग प्लेटफार्म की खिड़की की देहल के तल से नीचे हों और एक दीवार के साथ लगे हों।	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ, 2 दराजों वाला	हाँ, 2 दराजों वाला
(v)	कुकिंग प्लेटफार्म स्टैंडिग	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ
2	**वस्त्रधानी**					
(i)	वस्त्रधानी प्रबलित सीमेंट कंक्रीट/पूर्व प्रटलित पार्टिकल बोर्ड/कोटा पत्थर की शैल्फों युक्त बिल्ट–इन अलमारियाँ जिसने छत की ऊंचाई तक के शटर लगे हों।	(प्रत्येक शयन कक्ष में एक) –7'– 00'' ऊँचाई की	(प्रत्येक शयन कक्ष में एक) – 7'–00'' ऊँचाई की	(प्रत्येक शयन कक्ष में एक) –7'–'00'' ऊँचाई की	(प्रत्येक शयन कक्ष में एक) छत तक ऊँचाई की	(प्रत्येक शयन कक्ष में एक) छत तक ऊँचाई की

मद सं0	मद	टाइप–I	टाइप–II	टाइप–III	टाइप–IV	टाइप–V/VI
(ii)	आगे के दरवाजे में मैजिक आई	एक	एक	एक	एक	एक
(iii)	कोटा पत्थर/संगमरमर से सज्जित 18 मिमी मोटी लाइनिंग वाली खिड़की देहल	कोटा पत्थर	कोटा पत्थर	कोटा पत्थर	कोटा पत्थर	संगमरमर
(iv)	बैक्रेट युक्त परदों की छड़े	सभी कक्ष	सभी कक्ष	सभी कक्ष	परदों के लिए सजावटी छड़े	परदों के लिए सजावटी छड़े
(v)	खूंटियों का सेट	शयन कक्ष और स्नानागार में	शयन कक्ष और स्नानागार में	स्नानागार, शयन कक्ष और वस्त्रधानियों में	स्नानागार, शयन कक्ष और वस्त्रधानियो में	शयन कक्ष और स्नानागार और वस्त्रधानियो में

सामान्य पूल रिहायशी क्वार्टरों के लिए स्वच्छता अन्वायुक्ति के मान

मद सं0	मद	टाइप–I	टाइप–II	टाइप–III	टाइप–IV	टाइप–V/VI
1.	धावन टंकी युक्त भारतीय प्रकार का शौचकुण्ड।	निम्न स्तर पी.वी.सी. धावन टंकी सहित उड़ीसा प्रकार का एक शौचकुण्ड।	टाइप–I के सामान	टाइप–I के सामान	टाइप–I के सामान	एक + एक सर्वेंट क्वार्टरों के लिए
2.	ऊंचे स्तर की धावन टंकी युक्त यूरोपीय प्रकार की शौच कुण्ड।	–	–	–	एक निम्न स्तर पी.वी.सी. धावन टंकी युक्त	एक (साइफोनिक टाइप) मेल खात निम्न स्तरीय कुण्ड युक्त
2(क)	कम लेबल के यूरोपीय शौचकुण्ड युक्त जल प्रधार।	–	–	–	एक	एक
3.	प्रत्येक एक नल के साथ धावन पात्र	एक	एक	एक	गर्म और ठंडे पानी के लिए दो मिश्रक प्रकार	गर्म और ठंडे पानी के लिए तीन मिश्रक प्रकार
4.	नल (रसोईघर, स्नानघर एंव शौचकुण्ड) सी.पी. पीतल/पी.टी. एम.टी. मुड़ी टोंटी	4 पी.टी.एम.टी.	4 पी.टी.एम.टी.	4 पी.टी.एम.टी.	5 सी.पी. पीतल	12 (1 पी.टी.एम.टी + 11 सी.पी. पीतल)
5.	फव्वारा सी.पी. पीतल/पी.टी.एम.टी.	1 पी.टी.एम.टी.	1 पी.टी.एम.टी.	1 पी.टी.एम.टी.	दो सी.पी. पीतल	तीन सी.पी. पीतल
6.	टॉवल रेल सी.पी. पीतल/पी.टी.एम.टी.	1 पी.टी.एम.टी.	1 पी.टी.एम.टी.	1 पी.टी.एम.टी.	दो सी.पी. पीतल	दो सी.पी. पीतल
7.	शीशा/बेवेलित कोर/पी.टी.एम.टी. कॉंच शैल्फ युक्त पी.वी.सी. फ्रेम।	एक	एक	एक	दो	तीन
8.	साबुनदानी (स्नान/शोचकुण्ड में निच)	एक	एक	एक	दो	तीन
9.	तरल साबुन पात्र	–	–	–	दो	तीन
10.	भंडारण टंकी	500 लीटर	500 लीटर	500 लीटर	750 लीटर	1000 ली. + सर्वेंट क्वार्टरों के लिए 500 ली.
11.	स्नानघर में कोटा पत्थर की सिल युक्त निच	एक	एक	एक	दो	3 + 1 सर्वेंट क्वार्टरों के लिए

टिप्पणी:–

धावन पात्रों में जलहानि युग्मक तथा फर्श ट्रैप पर जाली केवल पी.टी.एम.टी. की ही होनी चाहिए।

रिहायशी क्वार्टरों में विद्युत अधिष्ठापन के लिए विनिर्देश

मद सं0	विवरण	टाइप–I	टाइप–II	टाइप–III	टाइप–IV	टाइप–V (सर्वेंट क्वार्टर और गैराज को छोड़कर)	टाइप–VI (सर्वेंट क्वार्टर और गैराज को छोड़कर)	(सर्वेंट क्वार्टर और गैराज
1.	पावर प्वाइंट (15 एम्पियर, 6 पिन)	2	3	4	5	6	7	1
2.	ए.सी.यूनिट/गीजर के लिए एम.सी.बी. के साथ जुड़ा सॉकेट निर्गम, वायरिंग सहित	1	1	1	2	4	5	—
3.	सीलिंग पंखे	2	3	4	5	6	7	1
4.	एग्जॉस्ट पंखे	1	1	1	1	1	1	—
5.	कॉल बैल	1	1	1	1	2	3	—
6.	प्रकाश/पंखे/कॉल बैल/5 एम्पियर प्लग प्वांइट	17	20	23	27	38	44	5
7.	टयूब और स्टार्टर को छोड़कर एफ.आई. अन्वायुक्तियाँ	2	3	4	5	7	8	1
	वायरिंग के प्रकार	**झिरीदार कंडयूट वायरिंग**					**गुप्त कंडयूट वायरिंग**	
8.	ई.डी.बी. एम.सी.बी. टाइप (क) एकल फेज़ (ख) 3 फेज	 1 —	 1 —	 1 —	 — 1	 — 1	 — 1	 1 —
9.	केवल टी.वी. प्वाइंट	1	1	1	1	2	2	—
10.	टेलिफोन प्वाइंट	—	—	—	1	2	2	—