

چک لیست هزینه‌های پنهان ساخت و ساز

1 هزینه‌های اداری و ستادی

☐ فیش‌های فرعی شهرداری و سازمان‌ها؛
مبالغ مربوط به آتش‌نشانی، فضای سبز
(غرس نهال)، آموزش و پرورش و قطار
شهری که جدا از عوارض اصلی هستند.

☐ هزینه آزمایشگاه‌ها؛ آزمایش خاک
(ژئوتکنیک)، آزمایش بتن در هر مرحله از
سقف‌زنی و آزمایش جوش یا میلگرد.

☐ هزینه‌های تمدید پروانه؛ در صورت
طولانی شدن پروژه بیش از زمان مجاز،
هزینه‌های سنگینی برای تمدید به شما
تحمیل می‌شود.

2 بازرسی‌ها و تاییدیه‌های خارج از برآورد اولیه

☐ حق‌الزحمه بازرسی و نظارت خارج از
فیش؛ هزینه‌هایی مثل نقشه‌برداری
مجدد، تاییدیه آسانسور و تاییدیه
لوله‌کشی گاز.

3 انشعابات و زیرساخت‌های کارگاهی

☐ خرید انشعابات موقت (کارگاهی)؛ هزینه
خرید امتیاز و نصب کنتورهای موقت آب و
برق جهت عملیات ساختمانی.

☐ هزینه انتقال نخاله؛ مبالغ پرداختی به
کامیون‌ها و هزینه‌ی «سایت تخلیه نخاله»
که در پروژه‌های نوسازی عدد قابل‌توجهی
می‌شود.

☐ اجاره پیاده‌رو و داربست؛ مبالغی که بابت
اشغال معبر به شهرداری یا بابت اجاره
ماهانه داربست پرداخت می‌کنید.

4 هزینه‌های جانبی مهندسی، بیمه و مالیات

☐ تغییرات نقشه‌ای : هزینه‌های طراحی
مجدد در صورتی که در حین کار تصمیم
بگیرید نقشه را تغییر دهید.

☐ هزینه بیمه و مالیات؛ علاوه بر بیمه
مسئولیت، مالیات بر ارزش افزوده در خرید
مصالح و مالیات عملکرد (در صورت وجود
شخصیت حقوقی) را در نظر بگیرید.

5 هزینه‌های اجرایی

☐ پرت مصالح؛ همیشه بین ۵ تا ۱۰ درصد برای
هدررفت مصالح (به‌ویژه میلگرد، سرامیک و
سیمان) در بودجه لحاظ کنید.

☐ تجهیز کارگاه؛ خرید کانکس برای نگهبانی،
بشکه، ابزارآلات مصرفی (مثل بیل، کلنگ،
شینگ و...) و تامین امنیت کارگاه در شب.

☐ انبارداری و لجستیک؛ هزینه‌ی تخلیه مصالح
در ساعات خاص و جابه‌جایی طبقاتی مصالح
(کارگری).

6 هزینه‌های نهایی، حقوقی و پایان کار

☐ نظافت صنعتی؛ هزینه اکیپ‌های نظافتی
برای پاکسازی نهایی شیشه‌ها، سرامیک‌ها و
نما قبل از تحویل.

☐ هزینه‌های تفکیک سند؛ مبالغ پرداختی به
اداره ثبت و مهندسان نقشه‌بردار برای صدور
اسناد تک‌برگ هر واحد.