



भारत सरकार

GOVERNMENT OF INDIA

केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग  
**CENTRAL CPWD**

कुरसी क्षेत्र दरें  
**PLINTH AREA RATES**  
**(1.10.2007)**

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

मुद्रित एवं विपणित: 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 (Works), CPWD, New Delhi.

**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  
Phones : 23416390 upto 97, 41513852  
E-mail : sales@jainbookagency.com  
Website : www.jainbookagency.com

Distributed by  
**JBA DISTRIBUTORS**  
N-67, First Floor, Munshiram Building,  
Connaught Place, New Delhi-110001  
Phone : 41523870, 23354824 Fax : 41513850  
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, 41758700  
E-mail : sales@jainbookagency.com  
Website : www.jainbookagency.com

**JAIN BOOK AGENCY (GURGAON)**  
12, Central Plaza Mall, Sector 53,  
Golf Course Road,  
Gurgaon 122002  
Haryana



**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.)

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

No. 62/SE(TAS)/Plinth area rates/122

Dated : 12.12.2007

**MEMORANDUM**

Plinth Area Rates an applicable on 1.1.1992 were last circulated under Memo No. SE (S & S)/EE-II/AE-III/289 dated 29.6.1992 along with annexure I to IV. Relevant cost indices with reference to base 100 as 1.1.1992 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 for quite some time to account for rise in prices in the last 15 years, and also to account for revised specifications for Type-I, to type - VI Qrs; approved by MOUD and issued subsequently by DG(W) vide circular No. 62/SE (S&S)/EE-I/AE-II/PAR/05-06/01 dated 2.1.2006.

Now it is proposed to bring out new Plinth area rates as on 1.10.2007 incorporating revised specifications for Type-I, to type - VI Qrs; as issued by DG(W) vide circular No. 62/SE (S&S)/EE-I/AE-II/PAR/05-06/01 dated 2.1.2006. The specification for Non – residential buildings have been updated and incorporated.

Accordingly, fresh plinth area rates with reference to base 100 as on 1.10.2007 has been prepared for circulation in the department. In future, the 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 1.10.2007 is hereby issued with following annexures :

- Annexure – I :** Fresh Plinth Area Rates with base 100, as on 1.10.2007 (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 1.10.2007 indicating revised weightages also.



(A.Chakrabarti )

Director General (Works)  
CPWD, Nirman Bhawan, New Delhi

Encl: Annexure I to IV

## PLINTH AREA RATES AS ON 01-10-2007

### ANNEXURE – 1

S. No.	Description	Office/College/Hospital	Schools	Hostels	Residential
1	2	3	4	5	6
1.0	<b>R.C.C. FRAMED STRUCTURE</b>	Rates in Rs. per Sq. metre			
1.1	R.C.C. frames structure upto six storeys				
1.1.1	Floor height 3.35 mt.	13,200	9,150		
1.1.2	Floor height 2.90 mt.			9,100	9,000
1.2	<b>EXTRAS FOR</b>				
1.2.1	Every additional storey over six storeys upto nine storeys	310	310	310	310
1.2.2	Every additional storey over nine storeys upto twelve storeys	320	320	320	320
1.2.3	Every 0.3 mt. additional height of floor above normal floor height of 3.35 mt./ 2.90 mts.	150	150	150	150
1.2.4	Every 0.3 mt. higher plinth over normal plinth height of 0.6 mt. (on G.F. area only )	150	150	150	150
1.2.5	Every 0.30 mt. deeper foundations over normal depth of 1.20 metre (on G.F. area only )	150	150	150	150
1.2.6	Making stronger foundations to take load of one additional floor at a later date (on area of additional floor only )	1250	1250	1250	1250
1.2.7	Strip foundations in poor soil having bearing capacity less than 10 tonnes/ sqmt.	286	286	286	286
1.2.8	Resisting Earthquake forces	630	630	630	630
1.2.9	R.C.C. Raft foundations (ground floor only )	3560	3560	3560	3560
1.2.10	Pile foundations upto a depth of 15 mts.	6470	6470	6470	6470
1.2.11	Stronger structural members to take heavy load above 500 Kgs./sqm. upto 1000 Kgs./Sqm.	850	850	850	850
1.2.12	Larger modules over 35 sqm.	990	990	990	990
1.3	<b>BASEMENT FLOOR</b>				
1.3.1	Floor Height 3.35 mt. with normal water proofing treatment with bituminous felt	18035	-	-	-

1.3.2	<b>EXTRA FOR BASEMENT WITH</b>				
1.3.2.1	Mastic Asphalt W.P.T.	1144	-	-	-
1.3.2.2	Every 0.3 mt. addl. Height (above 3.35 mt. )	1274	-	-	-
1.3.2.3	Reduction for very 0.5 m. less height of basement than normal height 3.35 mt.	(-) 728	-	-	-
1.4	<b>FIRE FIGHTING</b>				
1.4.1	With wet riser system	300	300	300	300
1.4.2	With sprinkler system	450	450	450	-
1.5	<b>FIRE ALARM SYSTEM</b>				
1.5.1	Manual Fire Alarm System	-	-	-	155
1.5.2	Automatic Fire Alarm System	300	300	300	-
1.6	<b>Operation Theatre (OPD) (Extra provision )</b>	1235	-	-	-
1.7	<b>Pressurized mechanical ventilation system in the basements (with supply of Exhaust blowers)</b>	50	50	50	-

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	<b>LOAD BEARING CONSTRUCTION</b>						
2.1	<b>Floor height 3.35 mt.</b>						
2.1.1	Single storeyed	8250	7505	-	-	-	-
2.1.2	Doubled storeyed	7900	6740	-	-	-	-
2.1.3	Three storeyed	8250	7505	-	-	-	-
2.1.4	Four storeyed	8715	7555	-	-	-	-
2.2	<b>Floor height 2.90 mt.</b>						
2.2.1	Single storeyed	-	-	7315	6390	7030	7555
2.2.2	Double storeyed	-	-	6425	6200	6820	7205
2.2.3	Three storeyed	-	-	7315	6390	7030	7355
2.2.4	Four storeyed	-	-	7665	6740	7410	7900
2.3	<b>Scooter &amp; Cycles sheds</b>	-	-	-	5805	5805	5805
2.4	<b>Garrages</b>	-	-	-	5455	5455	5455
2.5	<b>Extra for</b>						
2.5.1	Every 0.3 mt. additional height above normal height 3.35 mt./2.90 mt.	150	150	150	150	150	150
2.5.2	Every 0.3 mt. higher plinth over normal plinth height of 0.60 mt. (on Ground floor area only)	150	150	150	150	150	150
2.5.3	Every 0.3 mt. deeper foundations over normal depth of 1.20 mt. (on G.F. area only)	150	150	150	150	150	150
2.5.4	Making stronger foundations to take load of one additional floor at a later date (on area of additional floor only)	430	430	430	430	430	430
2.5.5	Foundations on poor soils having bearing capacity less than 10 T/sqmt.	286	286	286	286	286	286
2.5.6	Foundation on poor soils requiring under reamed pile 6 mt. long	3085	3085	3085	3085	3085	3085
2.5.7	R.C.C. Raft foundation (G.F. area only)	3560	3560	3560	3560	3560	3560
2.5.8	Pile foundation up to a depth of 15 mtr.	6470	6470	6470	6470	6470	6470
2.6	<b>Extra for resisting Earth-quake Forces</b>						
2.6.1	In Zone V	588	588	588	588	588	588

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	286	286	286	286	286	286
2.6.3	Resisting earthquake forces in Zone II and single storey buildings in Zone III & IV	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil	Nil
2.7	<b>Stronger structural members to take heavy loads above 500 Kg /sqm. Up to 1000 Kg/sqmt.</b>	850	850	850	850	850	850
2.8	<b>Larger modules over 35 sqmt.</b>	990	990	990	990	990	990
2.9	<b>Fire-fighting</b>						
2.9.1	With wet riser system	300	300	300	300	300	300
2.9.2	With sprinkler system	450	450	450	450	450	450
2.10	<b>Fire Alarm System</b>						
2.10.1	a) Manual Fire Alarm system	-	-	-	155	155	155
2.10.2	b) Automatic Fire Alarm System	300	300	300	-	-	-
2.11	<b>O.P.D. Operation Theatre etc.</b>	1235	-	-	-	-	-

Note : Rates for items are applicable on entire plinth area except for items 1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.9, 1.5, 2.5.2, 2.5.3, 2.5.4 and 2.5.7





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
<b>4.0</b>	<b>LIFTS</b>								
4.1	<b>Passenger lifts</b>								
4.1.1	Passenger lift	8	544 Kg.	1.0	G+4	Power operated	ACW	13.50	90,000.00
4.1.2	Passenger lift	8	544 Kg.	1.5	G+4	Power operated	ACW	18.00	90,000.00
4.1.3	Passenger lift	13	884 Kg.	1.0	G+4	Power operated	ACW	18.00	90,000.00
4.1.4	Passenger lift	13	884 Kg.	1.5	G+4	Power operated	ACW	19.00	90,000.00
4.1.5	Passenger lift	16	1088 Kg.	1.0	G+4	Power operated	ACW	17.00	1,10,000.00
4.1.6	Passenger lift	16	1088 Kg.	1.5	G+4	Power operated	ACW	19.50	1,10,000.00
4.1.7	Passenger lift	16	1088 Kg.	2.5	G+4	Power operated	ACW	57.00	1,10,000.00
4.1.8	Passenger lift (Bed lift)	20	1360 Kg.	0.75	G+4	Power operated	ACW	21.50	90,000.00
4.1.9	Passenger lift	20	1360 Kg.	1.5	G+4	Power operated	ACW	27.00	1,10,000.00
4.1.10	Passenger lift	20	1360 Kg.	2.5	G+4	Power operated	ACW	59.00	1,30,000.00
4.2	<b>Goods lifts (2 speed )</b>								
4.2.1		1 Ton	-	0.5	G+4			14.75	50,000.00
4.2.2		2 Ton	-	0.5	G+4			19.00	50,000.00
4.2.3		3 Ton	-	0.25	G+4			23.25	60,000.00

Sl. No.	Description	Rates in Rupees
<b>5</b>	<b>WATER TANK (RCC ONLY )</b>	
5.1	Overhead tank without independent staging	9.00/Litre.
5.2	Overhead tank upto staging height 20 metres	15.20/Litre.
5.3	Overhead tank with staging height between 20 metres and upto 30 metres	17.30/Litre.
5.4	Overhead tank with staging height between 30 metres and 40 metres	21.00/Litre.
5.5	Underground sump	9.00/Litre
<b>6</b>	<b>DEVELOPMENT OF SITE</b>	
6.1	<b>Levelling</b>	55.00/sqm.
6.2	<b>Internal roads &amp; paths</b>	83.00/sqm
6.3	<b>Sewer</b>	63.00/sqm.
6.4	<b>Filter Water Supply</b>	
6.4.1	Distribution lines 100 mm dia and below	46.00/sqm.
6.4.2	Peripheral grid 150 mm to 300 mm dia pipes	35.00/sqm.
6.4.3	Unfiltered water supply distribution lines	27.00/sqm.
6.5	<b>Storm water drains</b>	50.00/sqm.
6.6	<b>Horticulture Operations</b>	47.00/sqm.
6.7	<b>Steel lighting</b>	
6.7.1	With fluorescent lamps	55.00/sqm.
6.7.2	With HPMV Lamps	75.00/sqm.
6.7.3	With HPSV Lamps	95.00/sqm.
6.7.4	Exit sign board i/c electric signage.	50.00/sqm.

- Note :
- The rates are per sqm. and are to be applied on the entire areas of the plot to be developed.
  - 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.
  - Cost of bulk services water supply, sewage disposal e.g.
    - 3.1 Tube wells, pumps, open wells, treatment plant, extension of lines from source of local bodies, head works at water source etc.
    - 3.2 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.
  - The cost of providing green building & Water harvesting are to be taken as per actual.
  - 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 for façade 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.



(A.V.R. Bhat)

Executive Engineer (S&S)-III  
CPWD, Nirman Bhawan,  
New Delhi



(M.K. Tilak)

Superintending Engineer (TAS)  
CPWD, Nirman Bhawan,  
New Delhi



(SURESH KUMAR)

Chief Engineer (CSQ)  
CPWD, New Delhi

## 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.	Application 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 Qtrs.	Type IV	Type V and VI			
<b>3.1</b>	<b>Frames</b> 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			
3.1.1							
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			
<b>3.2</b>	<b>Shutters</b> 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			
3.2.1							
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 except that panelling will be of both side decorative, pre-laminated particle board.
3.2.3					W.C / Bath room	Solid PVC shutters 20 mm thick	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	<b>Fittings</b>	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. 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 4.1	<b>Flooring</b> In rooms, kitchen, internal circulation area	Mosaic flooring and skirting with ordinary cement except in common circulation area and stair case.	Same as Type I 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 5.1	<b>Finishing</b> 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 & ceilings to be treated with 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 2 mm 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
<b>1</b>	<b>Kitchen</b>					
(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 decoarative board.	Same as Type IV
(ii)	<b>Kitchen sink</b>	Stainles 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)	<b>Dado</b> 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
<b>2(i)</b>	<b>Wardrobes</b> 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 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 quarters
2.	European type W.C. with high level flushing	-	-	-	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 quarters
11.	Nitch with Kota stone sill in bath room	One quarters	One	One	Two	3 + 1 for servant

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	-

## SPECIFICATION FOR NON - RESIDENTIAL BUILDING

ITEM NO.	DESCRIPTION	SPECIFICATION
<b>1.0</b>	<b>FOUNDATION</b>	As per structural design based on soil investigation.
<b>2.0</b>	<b>SUPER STRUCTURE</b>	
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.	Light weight auto claved aerated concrete blocks.
2.2.1		Gypsum Blocks.
2.2.2		Non asbestos double skin cement boards.
2.2.3		Fly ash bricks.
2.2.4		
<b>3.0</b>	<b>DOORS &amp; WINDOWS</b>	
3.1	Frames:	Door frames of 2nd class Indian teakwood or equivalent in officer's room.
3.1.1		Anodized / Powder coated/ Polyester powder coated Aluminium windows/doors.
3.1.2		Glazing with reflective glass or double glass using float glass.
3.1.3		
3.2	Door Shutters:	Panelled type in 2nd class teak wood or flush door with teak veneered ply/ commercial ply as per CPWD Specifications/as per design.
3.2.1		Anodized/powder coated/ Polyester powder coated Aluminium shutters with float glass panelling where required.
3.2.2		PVC/FRP door frames & shutters in wet areas.
3.2.3		
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
<b>4.0</b>	<b>FLOORING</b>	
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.
<b>5.0</b>	<b>STAIRCASE</b>	
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.
<b>6.0</b>	<b>RAILING</b>	Stainless steel railings.
<b>7.0</b>	<b>TOILETS</b>	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.



<b>8.0</b>	<b>ROOFING</b>	
8.1	Roof treatment	Coba treatment.
8.2	False ceiling	False ceiling in office area & toilets to cover the services as per design requirement.
<b>9.</b>	<b>FINISHING</b>	
9.1	External	Dry stone cladding, washed grit plaster, water proof weather coat paints, structural glazing, ACP cladding conforming to <b>Energy Conservation Building Code.</b>
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
9.3	Painting	Doors & windows – Painting/polishing on wood work as per design requirement.
<b>10.0</b>	<b>PROVISION FOR BARRIER FREE BUILDING</b>	Ramps, toilets for physically challenged, chequered tiles use of Braille signages & lifts etc.GRC (Glass reinforced concrete) tiles in Ramp area.
<b>11.0</b>	<b>LANDSCAPING</b>	10% of the building cost will be kept in Preliminary Estimate for murals and/ Landscape related construction i/c pavement/ paving.

**Central Public Works Department**

Copy of the Memo no. 29/21/58/WI

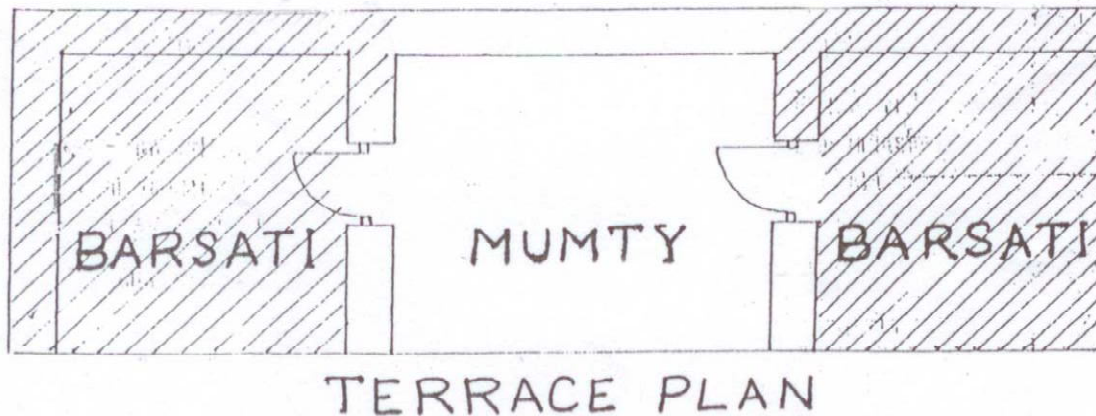
Dated: New Delhi, Oct. 1983

**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**

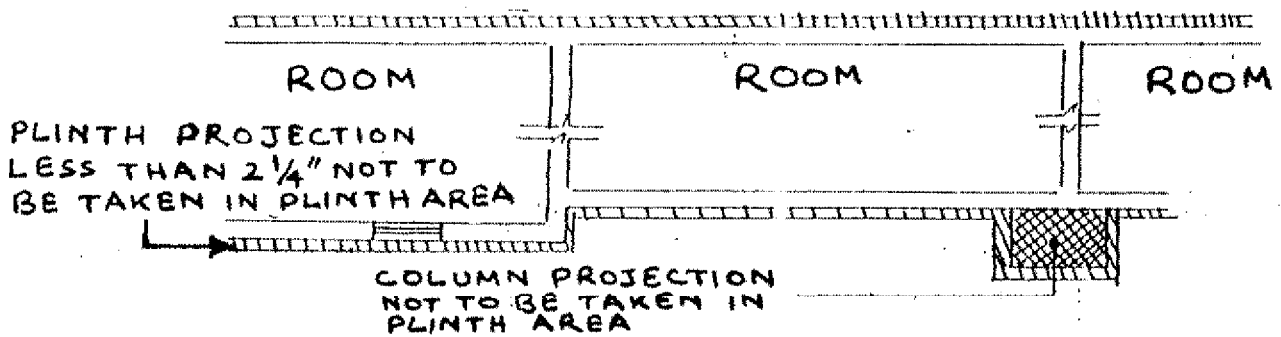
- (a) The total plinth area of a building shall be the sum total of the plinth area at every floor including the basement, if any.
- (b) Internal sanitary shafts shall not be included in the plinth area in the case of a residential building at any floor level.
- (c) In case of non-residential building 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.



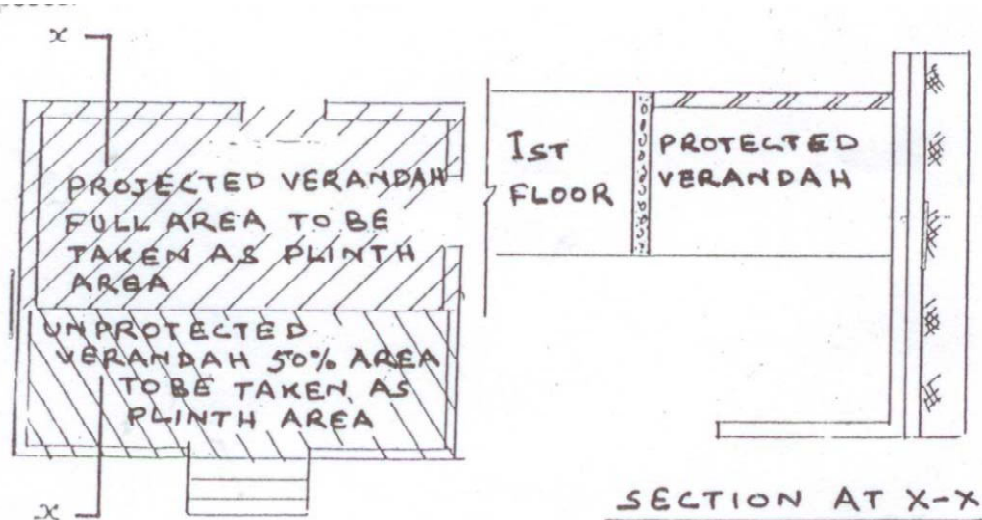
- (e) Towers, turrets domes projecting above the terrace shall not be included in the plinth area at terrace level, but shall be allowed for separately for costing purposes.

**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 1/4". 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.

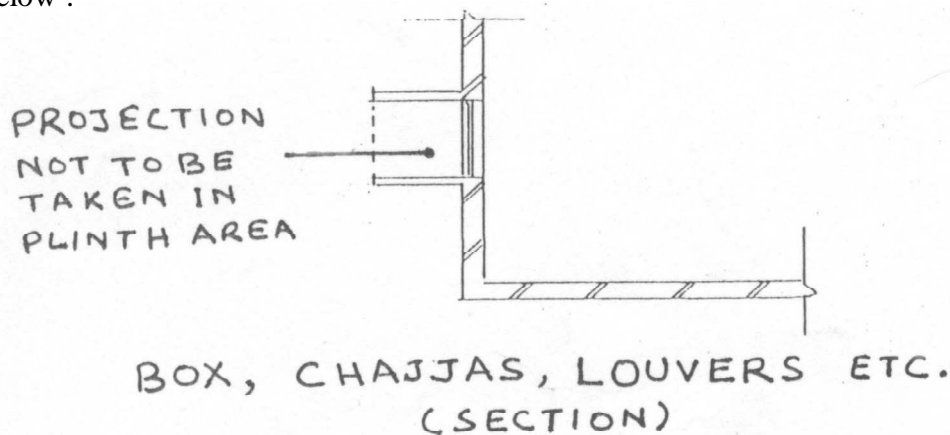


In case open verandah with parapets are protected at the ground floor projecting out of the building, the full area shall be taken up to the outer line of the external verandah lintel and only 50% of area shall be taken for the unprotected verandah. Open platform without parapets and terraces at ground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

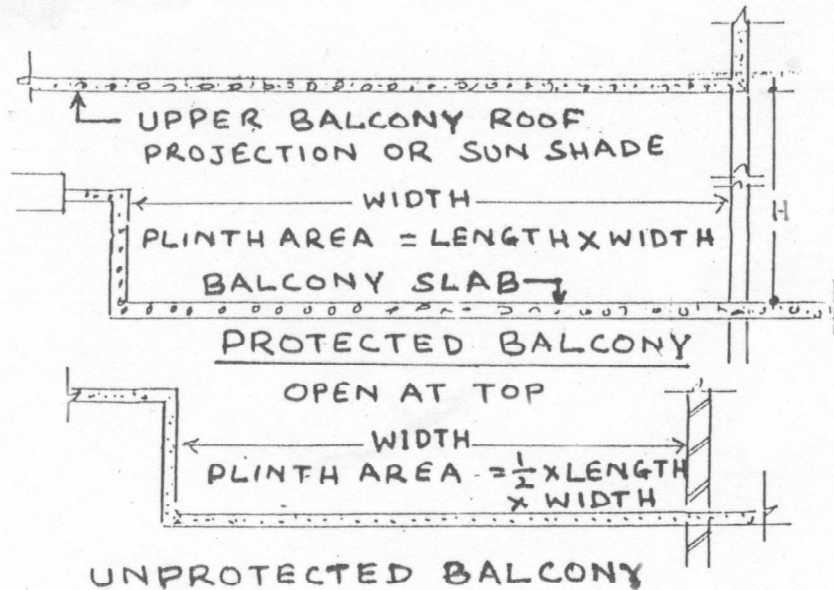


**PLINTH AREA AT FIRST AND HIGHER FLOORS**

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) GALLERIES, MEZZANING FLOORS, LOFTS

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

## PROFORMA FOR CALCULATION OF COST INDEX

S.No.	Description		Unit	Rate as on 1.10. 2007 in Rs.	Weightage	Rate at the time of revision of cost Index	Cost Index
1.	BRICKS		1000 Nos.	2000/-	8.00		
2.	CEMENT(OPC)		QTL.	457/-	14.50		
3.	STEEL a) 8 & 10 MM(TOR STEEL) b) 12 & 16 MM (TOR STEEL)	50% 50 %	QTL.	3280/-	19.50		
4.	AGGREGATE 20 MM SIZE		CUM.	700/-	6.50		
5.	SAND(COARSE SAND)		CUM.	650/-	3.00		
6.	FLOORING ITEMS (a) MOSAIC TILES (b) CERAMIC TILES (c) KOTA STONE (d) GRANITE STONE	40% 40% 10% 10%	SQM.	381.10	3.00		
7.	PAINTS (a) SYNTHETIC ENAMEL PAINT (b) O.B.D. (c) PLASTIC EMULSION PAINT	33.33% 33.33% 33.33%	LITRE	100/-	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.	1281.33	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.	144.50	2.50		
10.	LAMPS & FANS (i) CEILING FANS 48" (ii) 1.20 M FLUORSCENT TUBE WITH FITTINGS	50 % 50 %	EACH	655/-	3.50		
11.	ELECT MACHINERY FITTING MOTORS 7.5 HP (PUMP SET) 1500 RPM (KIRLOSKAR)		EACH	35000/-	2.50		
12.	WIRES & CABLES COPPER WIRES` (a) 1.5 SQMM (b) 4.0 SQMM	70% 30%	100 MTR.	825	4.00		
13.	LABOUR (i) SKILLED (ii) UNSKILLED	50 % 50 %	EACH	143.38	25.00		

**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/122

दिनांक: 12.12.2007

**ज्ञापन**

कुरसी क्षेत्र की दरें जो 1-1-1992 को लागू थी पिछली बार दि. 29-06-1992 के ज्ञापन सं एस ई (एस एंड एस)/ई ई - II/ईई-III/289 के अन्तर्गत अनुबन्ध-1 से सहित परिचालित की गई थी। 1-1-1992 को आधार 100 के संदर्भ में संबंधित लागत सूचकांक चालू कार्यों के लिए इस कुरसी क्षेत्र दरों पर आगे भी लागू रहे।

तथापि, पिछले 15 वर्षों में हुई मूल्यों में वृद्धि तथा शहरी विकास मंत्रालय के अनुमोदनोपरान्त निर्माण महानिदेशालय के परिपत्र सं: 62/एस ई (एस एंड एस)/ई ई - I/ईई-II/पी ए आर/05-06/01 दिनांक 2-1-06 द्वारा टाइप 1 से टाइप 6 के क्वार्टरो के संबंध में जारी संशोधित विनिर्देशों के अनुरूप पिछले कुछ समय से नई कुरसी क्षेत्र दरें जारी करने की आवश्यकता समझी गई है। टाइप 1 से टाइप 6 क्वार्टरो के संबंध में निर्माण महानिदेशालय के दिनांक 2-1-06 के परिपत्र सं 62/एस ई (एस एंड एस)/ई ई - I/ईई- II/पी ए आर/05-06/01 द्वारा जारी संशोधित विनिर्देशों को समाविष्ट करते हुए अब 1-10-07 को नई कुरसी दरें लागू करने का प्रस्ताव है। गैर आवासीय भवनों से संबंधित विनिर्देशों को अद्यतन किया गया है और इन्हें नई दरों में समाविष्ट किया गया है।

तदनुसार 1-10-07 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 दरों के आधार पर तैयार किए जाएंगे।

सभी दरें विभिन्न फील्ड ढाँचों से प्राप्त हाल ही के निष्पादित संरचनाओं के वास्तविक कार्य के आंकड़ों पर आधारित है।

1-10-07 की स्थिति के अनुसार नवीन तल कुरसी क्षेत्र दरें निम्नलिखित अनुबंधों सहित जारी की जाती है।

- अनुबंध 1 :** 1-10-07 को नई कुरसी क्षेत्र दो आधार 100 सहित (आवासीय/ गैर आवासीय भवनों, 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 डब्ल्यू-1 में दिए गए नियमों का पालन किया जाना चाहिए।
- अनुबंध 4 :** 1-10-2007 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।

अनुलग्नक: अनुबंध 1 से 4

हस्ता.

(अमरनाथ चक्रवर्ती)

निर्माण महानिदेशक

के.लो.नि.वि, निर्माण भवन, नई दिल्ली



## 01.10.2007 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	<b>प्रबलित सीमेंट कंक्रीट ढांचेदार संरचना</b>	दर रुपये प्रति वर्ग मीटर			
1.1	छः मंजिल तक प्रबलित सीमेंट कंक्रीट ढांचेदार संरचना				
1.1.1	तल की उंचाई 3.35 मीटर	13200	9150		
1.1.2	तल की उंचाई 2.90 मीटर			9100	9000
1.2	<b>निम्नलिखित के लिये अतिरिक्त:</b>				
1.2.1	नौ मंजिल तक छः मंजिल के उपर प्रत्येक अतिरिक्त मंजिल	310	310	310	310
1.2.2	बारह मंजिल तक नौः मंजिल के उपर प्रत्येक अतिरिक्त मंजिल	320	320	320	320
1.2.3	3.35 मी / 2.90 मी की सामान्य तल उंचाई के उपर तल की प्रत्येक 0.3 मी अतिरिक्त उंचाई	150	150	150	150
1.2.4	0.6 मी / उंचाई की सामान्य तल कुरसी उंचाई के उपर प्रत्येक 0.3 मी उच्चतर कुरसी (केवल भूतल क्षेत्र पर)	150	150	150	150
1.2.5	1.20 मी की सामान्य गहराई के उपर प्रत्येक 0.30 मी अधिक गहरी नींव (केवल भूतल क्षेत्र पर)	150	150	150	150
1.2.6	बाद में एक अतिरिक्त तल का भार वहन करने के लिए ठोस नींव बनाना (केवल भूतल क्षेत्र पर)	1250	1250	1250	1250
1.2.7	10 टन प्रति वर्ग मी से कम क्षमता सहने वाली घटिया मिट्टी में पट्टी नींव	286	286	286	286
1.2.8	भूकम्प बल प्रतिरोधक	630	630	630	630
1.2.9	प्रबलित सीमेंट कंक्रीट राफ्ट नींव (केवल भूतल क्षेत्र पर)	3560	3560	3560	3560
1.2.10	15 मीटर की गहराई तक स्थूण नींव	6470	6470	6470	6470
1.2.11	ज्यादा ठोस संरचना घटक जो 500 कि. ग्राम प्रति वर्ग मी से 1000 कि. ग्राम प्रति वर्ग मी से अधिक भार धारण क्षमता के हों	850	850	850	850
1.2.12	35 वर्ग मी. से ज्यादा बड़े मापांक	990	990	990	990
1.3	<b>तहखाना तल</b>				
1.3.1	बिटुमनी नमदा से सामान्य जल सह उपचार युक्त तल 3.35 मी उंचा तल	18035	-	-	-



1.3.2	<b>निम्न के साथ तहखानों के लिये अतिरिक्त</b>				
1.3.2.1	मैस्टिक एस्फाल्ट डब्लू पी.टी.	1144	-	-	-
1.3.2.2	प्रति 0.3 मी की अतिरिक्त उंचाई (3.35 मी से उपर)	1274	-	-	-
1.3.2.3	तह खाने की 3.35 मी की सामान्य उंचाई से प्रत्येक 0.5 मी कम उंचाई के लिये कटौती	728	-	-	-
1.4	<b>अग्निशमन</b>				
1.4.1	आद्र उद्ववाही तंत्र	300	300	300	300
1.4.2	छिड़काव तंत्र युक्त	450	450	450	-
1.5	<b>अग्नि चेतावनी प्रणाली</b>				
1.5.1	हस्त चालित अग्नि चेतावनी तंत्र	-	-	-	155
1.5.2	स्वचालित अग्नि चेतावनी तंत्र	300	300	300	-
1.6	<b>शल्य किया कक्ष (ओ. पी. डी) (अतिरिक्त प्रावधान)</b>	1235	-	-	-
1.7	<b>तहखानो में पाश्चरीकृत यांत्रिक सवातन तंत्र (इग्जॉस्ट ब्लोएर तंत्र सहित)</b>	50	50	50	-

क्रम संख्या	विवरण	गैर आवासीय			आवासीय		
		कार्यालय/ कालेज/ अस्पताल	स्कूल	हॉस्टल	टाईप -I, II, III और सर्वेण्ट क्वाटर	टाईप-IV	टाईप-V, VI और इनसे उपर
1	2	3	4	5	6	7	8
2.0	<b>भार धारक निर्माण</b>						
2.1	<b>तल की उंचाई 3.35 मी.</b>						
2.1.1	एक मंजिला	8250	7505	-	-	-	-
2.1.2	दो मंजिला	7900	6740	-	-	-	-
2.1.3	तीन मंजिला	8250	7505	-	-	-	-
2.1.4	चार मंजिला	8715	7555	-	-	-	-
2.2	<b>तल की उंचाई 2.90 मी.</b>						
2.2.1	एक मंजिला	-	-	7315	6390	7030	7555
2.2.2	दो मंजिला	-	-	6425	6200	6820	7205
2.2.3	तीन मंजिला-	-	-	7315	6390	7030	7355
2.2.4	चार मंजिला-	-	-	7665	6740	7410	7900
2.3	<b>स्कूटर व साइकिल शेड</b>	-	-	-	5805	5805	5805
2.4	<b>गैराज</b>	-	-	-	5455	5455	5455
2.5	<b>निम्नलिखित के लिये अतिरिक्त:</b>						
2.5.1	3.35 मी/ 2.90 मी की सामान्य उंचाई से अधिक प्रत्येक 0.3 मी. की अतिरिक्त उंचाई	150	150	150	150	150	150
2.5.2	0.60 मी की सामान्य कुरसी उंचाई के उपर प्रत्येक 0.3 मी अधिक उंचाई कुरसी (केवल भूतल क्षेत्र पर)	150	150	150	150	150	150
2.5.3	1.20 मी. की सामान्य गहराई पर प्रत्येक 0.3 मी. अधिक गहरी नींव (केवल भूतल क्षेत्र पर)	150	150	150	150	150	150
2.5.4	बाद में एक अतिरिक्त तल का भार धारण करने के लिए ज्यादा टोस नींव तल बनाना (केवल अतिरिक्त तल के क्षेत्र पर)	625	625	625	625	625	625
2.5.5	10 टन/ वर्ग मी. से कम धारक क्षमता वाली घटिया मिट्टी पर नींव	286	286	286	286	286	286
2.5.6	घटिया मिट्टी पर नींव जिस में 6 मी, लम्बी अन्तः परिवेधित स्थूणा की आवश्यकता हो	3085	3085	3085	3085	3085	3085
2.5.7	प्रबलित सीमेंट कंक्रीट राफ्ट नींव (केवल भूतल क्षेत्र)	3560	3560	3560	3560	3560	3560
2.5.8	15 मी की गहराई तक स्थूणा नींव	6470	6470	6470	6470	6470	6470
2.6	<b>भूकंप बल प्रतिरोधी के लिये अतिरिक्त</b>						
2.6.1	अंचल 5 में	588	588	588	588	588	588

क्रम संख्या	विवरण	गैर आवासीय			आवासीय		
		कार्यालय/ कालेज/ अस्पताल	स्कूल	हॉस्टल	टाईप -I, II, III और सर्वेण्ट क्वाटर	टाईप-IV	टाईप-V, VI और इनसे उपर
1	2	3	4	5	6	7	8
2.6.2	अंचल 3 व 4 में दो मंजिल या अधिक मंजिलों वाले भवन	286	286	286	286	286	286
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 मी से अधिक 1000 कि. ग्रा. / वर्ग मी तक का भार धारण करने के लिए ठोस संरचना अवयव	850	850	850	850	850	850
2.8	35 वर्ग मी से उपर मापांक	990	990	990	990	990	990
2.9	अग्नि शमन						
2.9.1	आद्र उद्ववाही तंत्र युक्त	300	300	300	300	300	300
2.9.2	छिड़काव तंत्र युक्त	450	450	450	450	450	450
2.10	अग्नि भय चेतावनी तंत्र						
2.10.1	हस्त चालित अग्नि चेतावनी तंत्र	-	-	-	155	155	155
2.10.2	स्वचालित अग्नि चेतावनी तंत्र	300	300	300	-	-	-
2.11	ओ. पी. डी शल्य क्रिया कक्ष आदि	1235	-	-	-	-	-

**टिप्पणी** : मदो की दरें समस्त कुरसी क्षेत्र पर लागू होंगी परन्तु इसमें निम्नलिखित मदे शामिल नहीं है।

1.2.4, 1.2.5, 1.2.6, 1.2.9, 1.5, 2.5.2, 2.5.3, 2.5.4 और 2.5.7



क्र.सं.	लिफ्ट की किस्म	क्षमता/व्यक्ति	भार	मिनिट/सेकेण्ड में 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	<b>लिफ्ट</b>								
4.1	<b>यात्री लिफ्ट</b>								
4.1.1	यात्री लिफ्ट	8	544 कि.ग्रा.	1.0	जी +4	विद्युत चलित	ए.सी.डब्लू	13.50	90,000.00
4.1.2	यात्री लिफ्ट	8	544 कि.ग्रा.	1.5	जी +4	विद्युत चलित	ए.सी.डब्लू	18.00	90,000.00
4.1.3	यात्री लिफ्ट	13	884 कि.ग्रा.	1.0	जी +4	विद्युत चलित	ए.सी.डब्लू	18.00	90,000.00
4.1.4	यात्री लिफ्ट	13	884 कि.ग्रा.	1.5	जी +4	विद्युत चलित	ए.सी.डब्लू	19.00	90,000.00
4.1.5	यात्री लिफ्ट	16	1088 कि.ग्रा.	1.0	जी +4	विद्युत चलित	ए.सी.डब्लू	17.00	1,10,000.00
4.1.6	यात्री लिफ्ट	16	1088 कि.ग्रा.	1.5	जी +4	विद्युत चलित	ए.सी.डब्लू	19.50	1,10,000.00
4.1.7	यात्री लिफ्ट	16	1088 कि.ग्रा.	2.5	जी +4	विद्युत चलित	ए.सी.डब्लू	57.00	1,10,000.00
4.1.8	यात्री लिफ्ट	20	1360 कि.ग्रा.	0.75	जी +4	विद्युत चलित	ए.सी.डब्लू	21.50	90,000.00
4.1.9	यात्री लिफ्ट	20	1360 कि.ग्रा.	1.5	जी +4	विद्युत चलित	ए.सी.डब्लू	27.00	1,10,000.00
4.1.10	यात्री लिफ्ट	20	1360 कि.ग्रा.	2.5	जी +4	विद्युत चलित	ए.सी.डब्लू	59.00	1,30,000.00
4.2	<b>अच्छी लिफटे (दो गुणी गति वाली)</b>								
4.2.1		1 टन	.	0.5	जी +4			14.75	50,000.00
4.2.2		2 टन	.	0.5	जी +4			19.00	50,000.00
4.2.3		3 टन	.	0.25	जी +4			23.25	60,000.00

क्रम संख्या	विवरण	दर रूपयों में
5.0	<b>पानी की टंकी ;केवल प्रबलित सीमेंट कंकीटबद्ध</b>	
5.1	शिरोपरि टंकी स्वतंत्र पद रहित	9.00 / लीटर
5.2	20 मी. पद उंचाई तक की शिरोपरि टंकी	15.20 / लीटर
5.3	20 मी. तथा 30 मी. तक के बीच पद की उंचाई सहित शिरोपरि टंकी	17.30 / लीटर
5.4	30 मी. से 40 मी. के बीच की पद उंचाई सहित शिरोपरि टंकी	21.00 / लीटर
5.5	भूमिगत हौदी	9.00 / लीटर
6.	<b>स्थल का विकास</b>	
6.1	<b>समतलन</b>	55.00 / वर्ग मी.
6.2	<b>आंतरिक सड़कें व मार्ग</b>	83.00 / वर्ग मी.
6.3	<b>मलक जल नल</b>	63.00 / वर्ग मी.
6.4	<b>फिल्टर जल आपूर्ति</b>	
6.4.1	100 मि.मी और उससे कम व्यास की लाइनों का वितरण	46.00 / वर्ग मी.
6.4.2	150 मि.मि से 300 मिमि व्यास के परिधीय ग्रिड पाईप	35.00 / वर्ग मी.
6.4.3	कच्चा जल आपूर्ति वितरण लाइन	27.00 / वर्ग मी.
6.5	<b>वर्षा जल नालियाँ</b>	50.00 / वर्ग मी.
6.6	<b>उद्यान संकियापं</b>	47.00 / वर्ग मी.
6.7	<b>मार्ग प्रकाश व्यवस्था</b>	
6.7.1	प्रदीप्ति लैम्प सहित	55.00 / वर्ग मी.
6.7.2	एच पी. एम. वी लैम्प सहित	75.00 / वर्ग मी.
6.7.3	एच पी.एस. वी. लैम्प सहित	95.00 / वर्ग मी.
6.7.4	वैधुत संकेतो सहित निकास संकेत पट्ट	50.00 / वर्ग मी.

- टिप्पणी 1. ये दरें प्रति वर्ग मी. हैं और विकसित किये जाने वाले भूखण्ड के समूचे क्षेत्र पर लागू होंगी ।
2. ये दरें सामान्य दशाओं और सामान्य अभिन्यास नक्शों पर लागू होंगी । यदि अभिन्यास ही प्रकृति के कारण कुछ अतिरिक्त की आवश्यकता हो जिसमें भराई कटाई या दूर के स्थान से सेवायें प्राप्त कराना आदि शामिल हों तो अतिरिक्त प्रावधान की व्यवस्था की जानी चाहिये ।
3. बृहद सेवाओं की लागत ;जल आपूर्ति मलक जल निपटान आदि ।
- 3.1 नलकूप, पम्प खुले कूप उपचार संयंत्र स्थानीय निकायों के स्रोत से लाइनों का विस्तार जल स्रोत पर मुख्यकार्य ।
- 3.2 मलक, जल पम्प, मलक जल उपचार संयंत्र सेप्टिक टैंक समापन बिन्दु तक व्यच्छेदित मल नल का विस्तार आदि इन दरों में शामिल नहीं किये गये हैं । स्थल की दशाओं के अनुसार इनके लिए अतिरिक्त प्रावधान की व्यवस्था की जा सकती है ।
4. हरित निर्माण एवं जल संचयन का प्रावधान करने की लागत वास्तविक के अनुसार लिया जाएगा ।
5. एच टी उपकेन्द्र उपस्कर, एल टी विवरण प्रणाली , डी जी सेट्स, पंप्स, वातानुकूलन एवं अन्य विशेषीकृत कार्य यथा दृश्य प्रकाश व्यवस्था के लिए धातु हत्था लैप युक्त सौन्दर्यपरक बाह्य प्रकाश व्यवस्था, संबोधनीय अग्नि मय संकेत तंत्र, और जल वापन प्रणाली आदि उक्त दरों में शामिल नहीं है तथा उन्हे प्रस्तावित निर्माण के कार्यमूलक / उपयोगिता के वास्तविक आधार पर लिया जाएगा ।

हस्ता.  
कार्यमालक अभियन्ता (एस एवं एस) III  
के लो नि वि, निर्माण भवन  
नई दिल्ली

हस्ता.  
अधीक्षण अभियन्ता (टी ए एस)  
के लो नि वि, निर्माण भवन  
नई दिल्ली

हस्ता  
मुख्य अभियन्ता; (संविदा, विनिर्देश एव गुणता)  
के लो नि वि, निर्माण भवन  
नई दिल्ली

## आवासीय भवनों के लिए विनिर्देश

मद सं०	मद	टाइप I,II,III, और सर्वेट क्वार्टर	टाइप-IV	टाइप-V/VI	होस्टल
1.1	नींव	धारण क्षमता 10 टन प्रति वर्ग मी०	सभी पर लागू		
1.2		प्रबलित सीमेंट कंक्रीट विलगकारी/संयुक्त में टाइप स्प्रेड नींव, अल्प सीमेंट कंक्रीट के साथ अविच्छिन्न भत्ति संपूर्ति।			
1.3		भूमि तल के नीचे 1.2 मी० तक की गहराई			
2.1	अधिरचना	ईटो 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 ईट चिनाई 1:4			

क्रम सं०	मद	टाइप I,II,III, और सर्वेट क्वार्टर	टाइप-IV	टाइप-V/VI
3.1	<b>ढाँचा</b> 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/स्क्रेचपूफ एल्यूमिनियम शीट/दोहरे पताम युक्त संक्षारण रोधी आस्तारण वाले इस्पात की चादर से बने दबित इस्पात के ढाँचे।	टाइप IV के समान।
	दरवाजे	टी लौह/ दाबित इस्पात/प्री-कास्ट ढलित प्रबलित सीमेंट कंक्रीट ढाँचे।	फैक्टरी निर्मित प्री कास्ट प्रबलित सीमेंट कंक्रीट ढाँचे शीट/एकल पताम युक्त संक्षारण रोधी आस्तारण वाले इस्पात की चादर से बने ढाँचे।	टाइप IV के समान।
3.2	<b>शटर</b>			
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 आस्तारण वाले शटर। अंचल के मुख्य अभियंता के विवेकानुसार तार की जाली वाले शटर भी उपलब्ध कराए जा सकते हैं। स्क्रेचपूफ एल्यूमिनियम खिड़की शटरों मेल खाती।	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 पैनेल 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 पैनेल होगा।
3.2.3	शौच कुंड/स्नानागार	20 मिमी मोटाई के ठोस पी०वी०सी० 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। पैनेलिंग पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड से होगी जिसकी एक सतह सजावटी होगी, 35 मिमी मोटाई का दिल्लेदार शटर जो सख्त काष्ठ प्रकार और पटरी का हो	टाइप I से III के समान।	आंशिक दिल्लेदार और आंशिक तार की जाली वाला जिसमें स्टेनलस इस्पात की तार जाली हो। पैनेलिंग पूर्व पटलित पार्टिकल बोर्ड से होगी जिसकी दोनों सतहें सजावटी होगी, 35 मिमी मोटाई का दिल्लेदार शटर जो सख्त काष्ठ के प्रकार और पटरी का हो।

\* 1.6 मिमी मोटाई की

क्रम सं०	मद	टाइप I,II,III, और सर्वेट 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	<b>फिटिंग्स</b>	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

- नोट:-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 चिटकनियों और मूठें, चूर्ण आस्तरण वाले मृदु इस्पात या स्टेनलैस इस्पात के होंगे।  
 3.सभी प्रकार के रिहाइसी मकानों में छत पर कोबा ट्रीटमेन्ट करना।

क्रम सं०	मद	टाइप I,II,III, और सर्वेट क्वार्टर	टाइप-IV	टाइप-V/VI
4.0	<b>फर्शबिन्दी</b>			
4.1	कमरों, रसोई और आंतरिक सर्कुलेशन क्षेत्र	कॉमन सर्कुलेशन क्षेत्र और सीढ़ियों को छोड़कर साधारण सीमेंट से स्कर्टिंग और मोजेक फर्शबिन्दी।	टाइप I से III के समान।	सफेद सीमेंट से मोजेक/तराजो फर्शबिन्दी। रसोई में सिरेमिक टाइलें/संगमरमर फर्शबिन्दी।
4.2	कॉमन सर्कुलेशन क्षेत्र, सीढ़ियाँ।	कोटा पत्थर की फर्शबिन्दी और उससे मेल खाती स्कर्टिंग/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	स्कर्टिंग/डैडो।	भारतीय प्रकार के शौचालय कुंड में 90 सेमी ऊँचाई सिरेमिक काँचित टाइलें। स्नानागार में दरवाजे की ऊँचाई तक।	टाइप I से III तक।	छत की ऊँचाई तक सिरेमिक काचित टाइलें जिसमें सजावटी टाइलों की एक पट्टी हो।
5.1	<b>बाहय संपूर्ति</b>	एक्रीलिक मसृण बाहय संपूर्ति या प्रक्षालित स्टोन ग्रीट प्लस्टर या आनावृत ईट कार्य।	सिलिकॉन के योजक सहित प्रीमियम एक्रीलिक मसृण बाहय संपूर्ति या साधारण सीमेंट में प्रक्षालित मोजेक प्लस्टर या अनावृत ईट कार्य।	सिलिकॉन के योजक सहित प्रीमियम एक्रीलिक मसृण बाहय संपूर्ति या साधारण सीमेंट में प्रक्षालित मोजेक प्लस्टर या अनावृत ईट कार्य।



5.2	<b>आन्तरिक संपूर्ति</b>	छत और सभी दीवारों को 2 मिमी मोटाई के ओ0 पी0 से उपचारित किया जाएगा तत्पश्चात् एक्रीलिक/तेल आधारित डिस्टेम्पर किया जाएगा, सिवाय, रसोई घर, स्नानागार और शौच कुण्ड की छत। दीवार के जिन पर सफेदी की जाएगी। सभी काष्ठ कार्य और इस्पात् कार्य पर सिंथेटिक एनेमिल रोगन किया जाएगा।	छत और सभी दीवारों को 2 मिमी मोटाई ओ0पी0 से उपचारित किया जाएगा, तत्पश्चात् एक्रीलिक/तेल डिस्टेम्पर, डिस्टेम्पर किया जाएगा, सिवाय, रसोई घर, स्नानागार और शौच कुण्ड की छत। दीवारों के जिन पर सफेदी की जाएगी। सभी काष्ठ कार्य और इस्पात् सिवाय रसोई घर, स्नानागार कार्य पर सिंथेटिक एनेमिल रोगन किया जाएगा।	छत और सभी दीवारों को 2 मिमी मोटाई के पी0 ओ0पी0 और कार्निंस से उपचारित किया जाएगा तत्पश्चात् प्लास्टिक एमेलशन रोगन की एक परत लगाई जाएगी, और शौच कुण्ड की छत। दीवारों के जिन पर सफेदी की जाएगी। सभी काष्ठ कार्य और इस्पात् कार्य पर सिंथेटिक एनेमिल रोगन किया जाएगा।
-----	-------------------------	--	---	--

## सामान्य पूल आवास में सुविधाओं संबंधी पैमाना

म द सं.	म द	टाइप I	टाइप-II	टाइप-III	टाइप-IV	टाइप-V/VI
1.	<b>रसोई</b>					
(i)	एक दीवार के साथ क्रम (टिअर) में शोल्फें 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)	<b>रसोई का सिंक</b>	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 समान	टाइप - I के समान	निकासी बोर्ड युक्त स्टेनलैस इस्पात सिंक जो 200 मिमी गहराई वाले बाऊल युक्त हो और 510X1040 मिमी का हो आकार	निकासी बोर्ड युक्त स्टेनलैस स्टील सिंक जो 250 मिमी गहराई वाले युक्त हों। और 510X1040 मिमी का हो आकार/निकासी बोर्ड युक्त चीनी मिट्टी से निर्मित सिंक जो 250 मिमी गहराई वाले युक्त हो और 600X450 मिमी का हो आकार।
(iii)	<b>डेडो</b> वर्क टॉप से उपर 60 सेमी. तक तथा धंसे हुए फर्श के चारों ओर के लिए सिरैमिक काँचित टाइलें	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ	कुकिंग प्लेटफार्म के चारों ओर और 60 सेमी0 ऊपर तक सिरैमिक काँचित 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 स्टैंडिंग	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ	हाँ
2 (i)	<b>वार्डरोब</b> प्रबलित सीमेंट कंक्रीट / पूर्व प्रतलित 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 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 छड़े	परदों के लिए छड़े
(v)	खूंटियों का सेट	शयन कक्ष और स्नानागार में	शयन कक्ष और स्नानागार में	स्नानागार, शयन कक्ष और अलमारियों में	स्नानागार, शयन कक्ष और अलमारियों में	स्नानागार, शयन कक्ष और अलमारियों 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.	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 क्वार्टरों के लिए
2.	ऊंची वेबवाली धावन टंकी युक्त यूरोपीय प्रकार का शौच कुण्ड।	—	—	—	एक निम्न स्तर पी0 वी0 सी0 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.	वाशबेसीन प्रत्येक एक नल के साथ	एक	एक	एक	गर्म और ठण्डे पानी के लिए दो मिश्रक प्रकार	गर्म और ठण्डे पानी के लिए तीन मिश्रक प्रकार
4.	नल (रसोईघर, स्नानघर शौचकुण्ड) सी0 पी0 पीतल / पी0 टी0 एम0 टी0 मुड़ी टॉटी	4 पी0टी0एम0टी0	4 पी0टी0एम0टी0	4 पी0टी0एम0 टी0	5 सी0 पी0 पीतल	12 (1 पी0 टी0 एम0टी0 + 11 सी0 पी0 पीतल)
5.	फव्वारा सी0 पी0 पीतल / पी0 टी0 एस0 टी0	1 पी0टी0एम0टी0	1 पी0टी0एम0टी0	1 पी0टी0एम0 टी0	दो सी0 पी0 पीतल	तीन सी0 पी0 पीतल
6.	टॉवल रोल सी0 पी0 पीतल / पी0 टी0 एस0 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 / शौचकुण्ड में निच)	एक	एक	एक	दो	तीन
9.	तरल साबुन पात्र	—	—	—	दो	तीन
10.	भंडारण टंकी	500 लीटर	500 लीटर	500 लीटर	750 लीटर	सर्वेट क्वार्टरों के लिए 1000 ली0 + 500 ली0
11.	स्नानघर में कोटा पत्थर की सिल युक्त निच	एक	एक	एक	दो	3 + 1 सर्वेट क्वार्टरों के लिए

**टिप्पणी :-** धावन पात्रों में जलहानि युग्मक तथा फर्श ट्रेप 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 (सर्वेट क्वार्टर और गैराज को छोड़कर)	टाइप-VI (सर्वेट क्वार्टर और गैराज को छोड़कर)	सर्वेट 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.	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 प्वाइंट	17	20	23	27	38	44	5
7.	ट्यूब और स्टार्टर को छोड़कर एफ0 आई0 अन्वायुक्तियाँ	2	3	4	5	7	8	1
	<b>वायरिंग के प्रकार</b>	<b>झिरीदार कंड्यूट वायरिंग</b>				<b>गुप्त कंड्यूट वायरिंग</b>		
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 सं०	विवरण	विनिर्देश
1.0	<b>नींव</b>	मृदा अन्वेषण पर आधारित संरचनात्मक अभिकल्प के अनुसार।
2.0	<b>अधिरचना</b>	
2.1	संरचना	पलाई ऐश ईटों/ईट कार्य सहित पूरक दीवारों के साथ प्रबलित सीमेंट कंक्रीट फ्रेमयुक्त निर्माण या अभिकल्प के अनुसार मध्यवर्ती स्तंभो सहित पलाई ऐश ईट/ईट/पत्थर चिनाई से भार धारण निर्माण
2.2	आंतरिक विभाजन	
2.2.1		कम भार वाले ऑटो क्लेव वातित ब्लॉक
2.2.3		जिप्सम ब्लॉक
2.2.4		गैर – एस्बेस्टॉस दोहरी त्वचा वाले सीमेंट बोर्ड
		पलाई ऐश की ईटें
3.0	<b>दरवाजे और खिड़कियाँ</b>	
3.1	फ्रेम	
3.1.1		अधिकारी कक्ष में भारतीय सागौन की लकड़ी या समतुल्य के द्वितीय श्रेणी दरवाजे के फ्रेम
3.1.2		अनोडिकृत/पाऊडर कोटयुक्त/पॉलिस्टर पाऊडर कोटयुक्त एल्युमिनियम खिड़कियाँ/दरवाजे।
3.1.3		प्लवी काँच का प्रयोग करते हुए दोहरे काँच या परावर्ती काँच से काँच लगाना।
3.2	दरवाजे के किवाड़	
3.2.1		के० लो० नि० वि० विनिर्देशों/अभिकल्प के अनुसार सागौन पृष्ठावरित प्लाई/सामान्य प्लाई सहित सपाट दरवाजा या द्वितीय श्रेणी सागौन लकड़ी में पेनल युक्त प्रकार
3.2.2		जहाँ आवश्यक हो वहाँ फ्लोट काँच पेनलिंग सहित, अनोडिकृत/पाऊडर कोटयुक्त/पोलिस्टर पाऊडर कोटयुक्त एल्युमिनियम किवाड़।
3.2.3		गीले क्षेत्रों में पी० वी० सी०/एव० आर० पी० दरवाजो के फ्रेम किवाड़।
3.3	खिड़कियों के किवाड़	खिड़कियों के लिए फ़ैक्टरी निर्मित अनोडिकृत/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	<b>फर्शबन्दी</b>	
4.1	मुख्य प्रवेश हॉल	ग्री पॉलिस ग्रेनाइट फर्शबन्दी
4.2	प्रांगण	मैट फिनिश वाली काचित टाइलें / ग्रेनाइट फर्शबन्दी
4.3	कमरे	ग्रेनाइट टाइलें/काँचित टाइलें/सिरेमिक टाइल फर्शबन्दी
4.4	लैवेटरी ब्लॉक	ग्रेनाइट फर्शबन्दी
4.5	तहखाने में फर्शबन्दी	निर्वात जलापचयनिल कंक्रीट
4.6	शेष क्षेत्र	कोटा पत्थर फर्शबन्दी
5.0	<b>सीढ़ियाँ</b>	
5.1	आंतरिक सीढ़ियाँ	ट्रैड और राइजर में मेल खाती स्थायी परिष्कृत विनिर्देशों वाले डैडो सहित एकल खण्ड ग्रेनाइट या संगमरमर फर्शबन्दी।
5.2	अग्निसंकट निर्गम सीढ़ियाँ	ट्रैड और राइजर में मेल खाती स्थायी परिष्कृत विनिर्देशों वाले डैडो सहित एकल खण्ड कोटा पत्थर फर्शबन्दी।
6.0	<b>रेलिंग</b>	स्टेंलैस स्टील रेलिंग।
7.0	<b>शौचालय</b>	ग्रेनाइट फर्शबन्दी/डैडो में काँचित टाइलें जिनका आकार 300x450 मि.मी. से कम न हो। ग्रेनाइट काउण्टर। स्टेनलैस स्टील सिंक/शीशा बेवलित कोर जिसका फ्रेम पी०वी०सी० साँचित हो। एफ० आर० पी०/पी० वी० सी० दरवाजे फ्रेम युक्त।

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

## केन्द्रीय लोक निर्माण विभाग

ज्ञापन संख्या : 29/21/58/ डब्लू -1 की प्रति

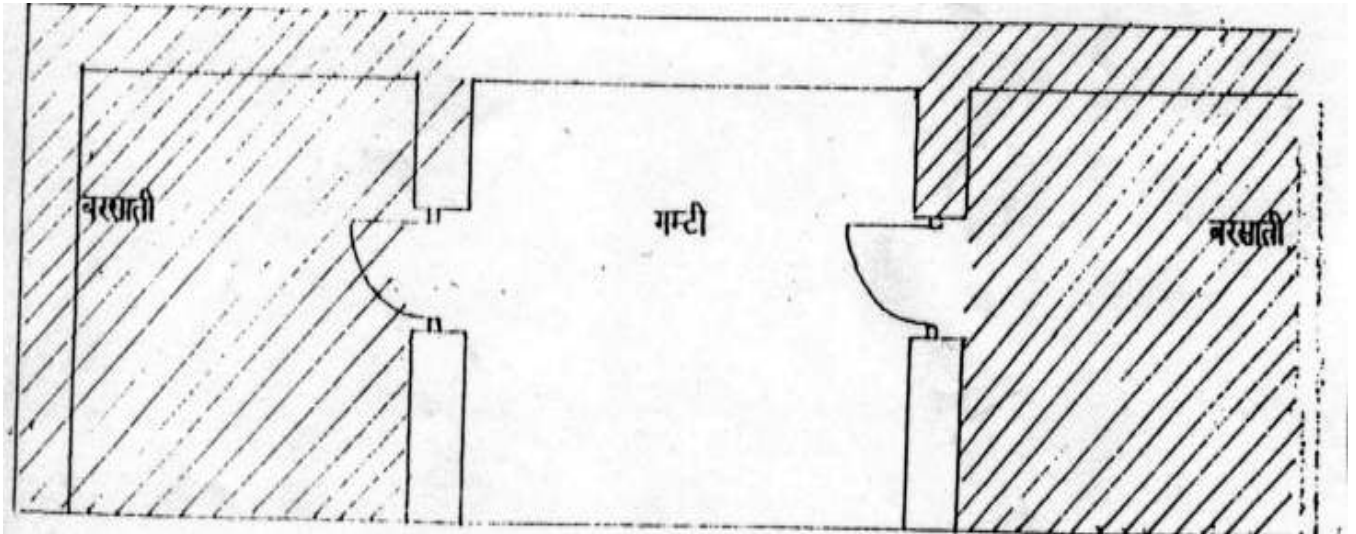
दिनांक नई दिल्ली अक्टूबर 1983

### 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 हैं। ये सामान्य प्रकृति के हैं और इन्हें मार्गदर्शक के रूप में लिया जाना चाहिए। ये इस मूलभूत सिद्धान्त पर आधारित हैं कि भवन के कुरसी क्षेत्र से नक्शे में दिये गये आवरित तल क्षेत्र की वास्तविक तस्वीर सामने आ जाए।

#### (1) सामान्य

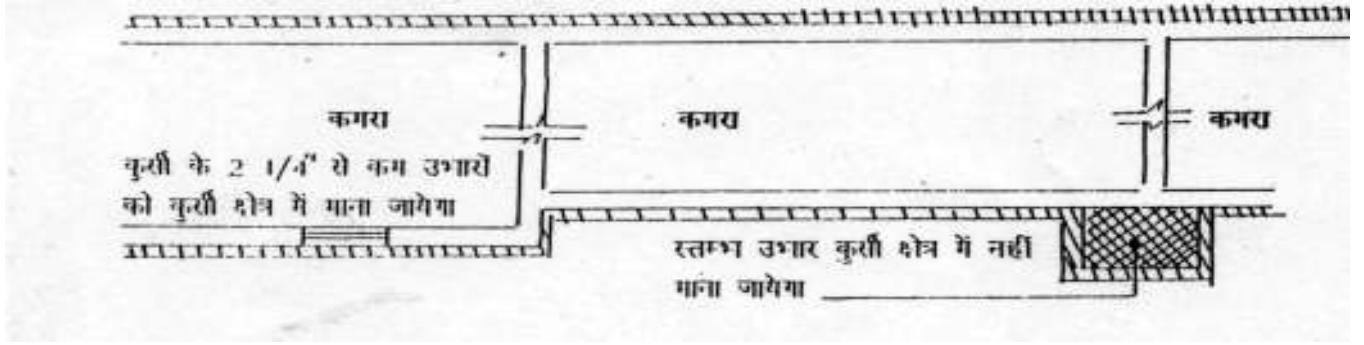
- (क) भवन का कुल कुरसी क्षेत्र प्रत्येक तल के कुल कुरसी क्षेत्रों का योग होगा इसमें तहखाना यदि हो, सम्मिलित है।
- (ख) आवासीय भवन के मामले में किसी भी तल सतह पर आन्तरिक स्वच्छता शाफ्ट को कुरसी क्षेत्र में सम्मिलित नहीं किया जायेगा।
- (ग) गैर आवासीय भवन के मामले में स्वच्छता संस्थापनाओं, वातानकूलन वाहिनी, लिफ्ट आदि के लिये आन्तरिक शैफ्ट 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 सयुक्त रूप से बरसाती दी गई है। तब टैरेस सतह पर मम्टी को छोड़कर बरसाती के क्षेत्र में शामिल किया जाएगा जैसा कि नीचे रेखांकित है। क्षेत्र में दिखाया गया है।



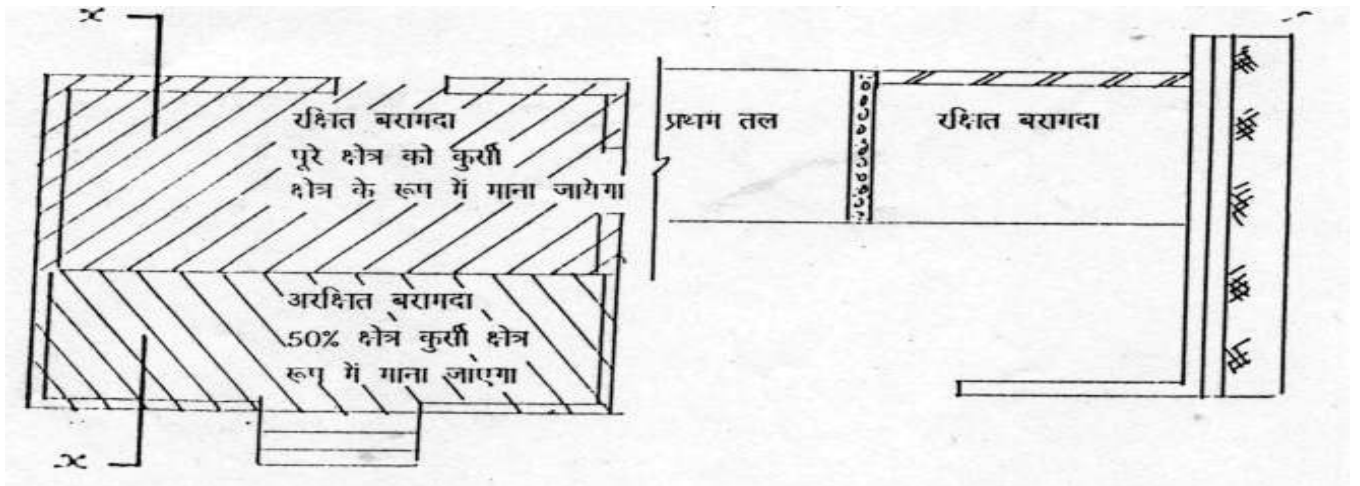
- (ङ) टैरेस के ऊपर उभरे हुए टावर टूरेट गुंबद टैरेस सतह पर कुरसी क्षेत्र में शामिल नहीं किए जायेंगे लेकिन लागत के प्रयोजन से अलग स्वीकार्य होंगे।

#### (2) भूतल का कुरसी क्षेत्र

भूतल के कुरसी क्षेत्र की गणना कुरसी खसकों को छोड़कर कुरसी सतह के आधार पर की जाएगी बशर्त 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 जाएगा और स्तम्भों के उभार को शामिल नहीं किया जाएगा।

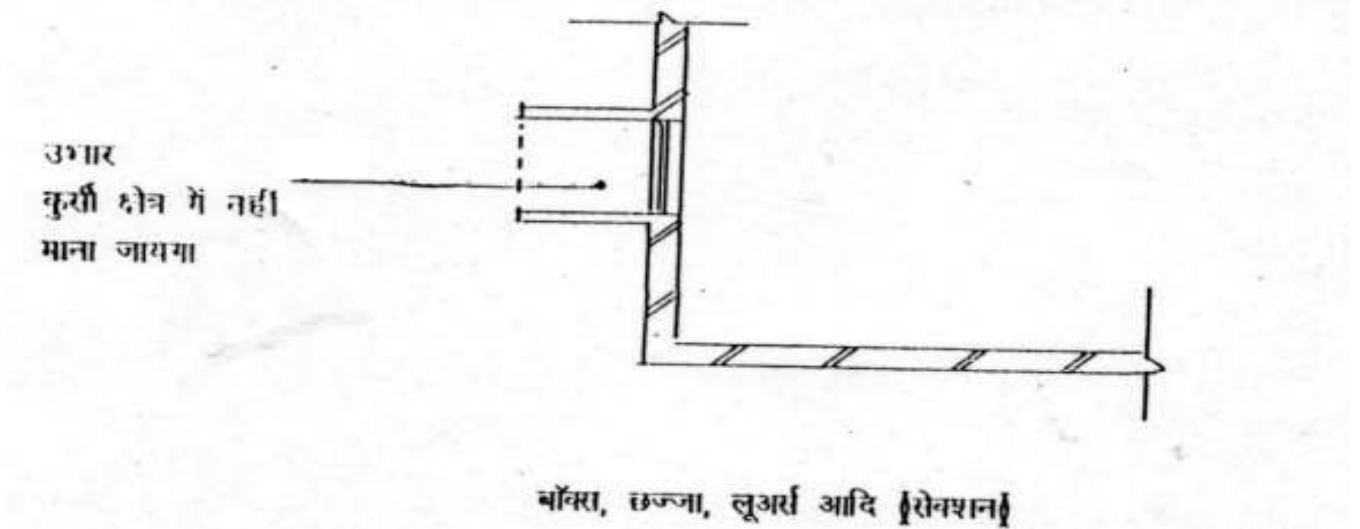


यदि भवन से बाहर प्रक्षेपित भूतल पर पैरापेट सहित खुला बरामदा रखा गया है। तो बाहरी बरामदा लिन्टल की बाहरी लाइन तक का पूरा क्षेत्र लिया जाएगा और अरक्षित भाग पर अरक्षित बरामदे के लिए केवल 50% क्षेत्र लिया जाएगा। भूतल पर बिना पैरापेट के खुला पलेट फार्म एवं टैरेस और पोर्च को कुरसी क्षेत्र में शामिल नहीं किया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



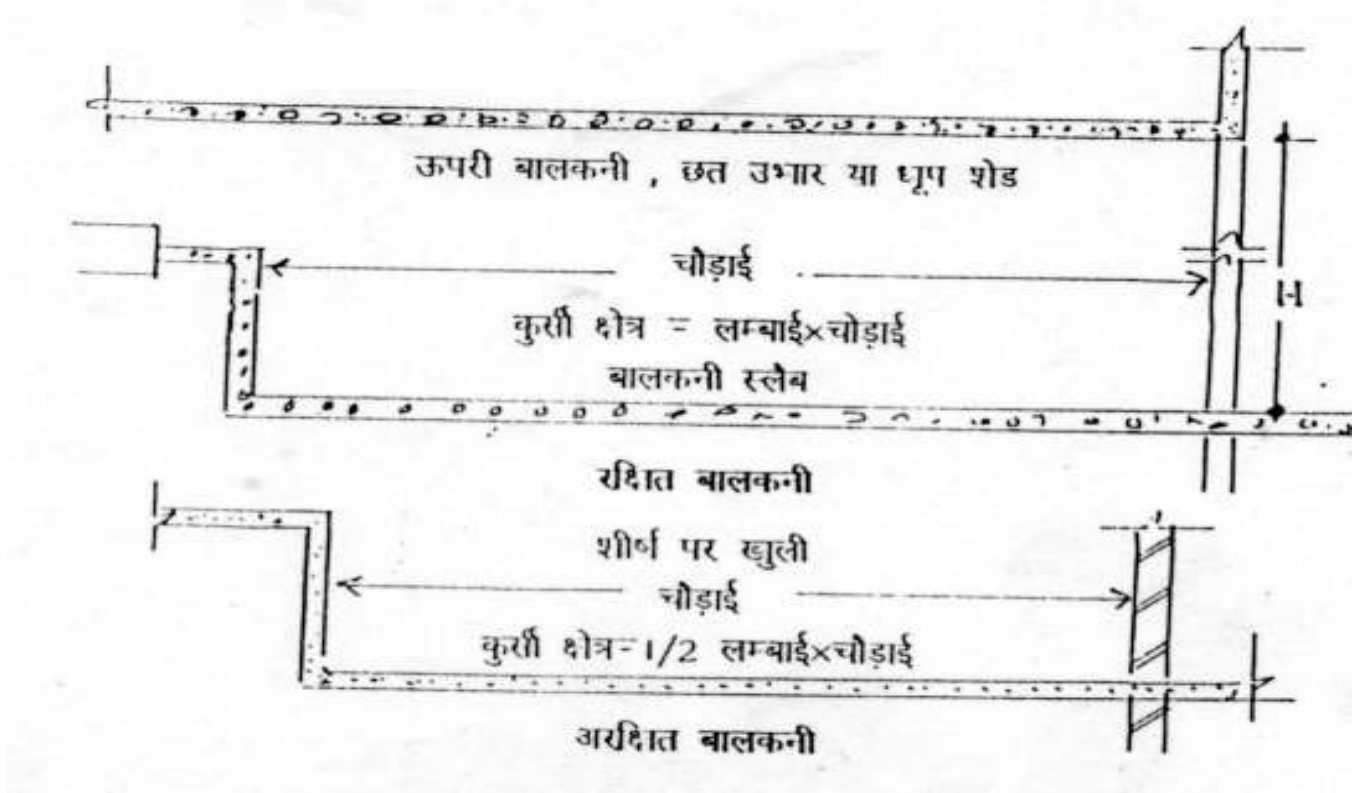
### (3) प्रथम एवं उच्चतर तलों पर कुरसी क्षेत्र

प्रथम और उच्चतर तलों के कुरसी क्षेत्र की गणना संबंधित तल सतह पर की जाएगी। वास्तुकीय बाण्ड, कॉरनिस आदि कुरसी क्षेत्र में शामिल नहीं किए जाएंगे 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 रूप 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 जायेगा। नीचे निदर्शक चित्र देखें।



#### (4) गैलरिया, मेंजनिंग तल, लाफट्स

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

(ख) मेंजनिंग तल का क्षेत्र अर्थात् 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 सीढ़ी 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

### लागत सूचकांक के परिकलन के लिए प्रोफार्मा

क्र सं०	विवरण		इकाई	1.10.2007 की कुरसी क्षेत्र दरो के अनुसार दर	अधिमूल्य सूचकांक	लागत इंडैक्स के संशोधन के समय दर	लागत सूचकांक
1.	ईटें		1000 नं.	2000	8.00		
2.	सीमेंट (ओ० पी० सी०)		क्वंटल	457	14.50		
3.	इस्पात (अ) 8 एवं 10 मि० मी० (टोर इस्पात) (ब) 12 एवं 16 मि० मी० (टोर इस्पात)	50% 50%	क्वंटल	3280	19.50		
4.	मिलावा		घन मीटर	700	6.50		
5.	बालू (मोटी रेत)		घन मीटर	650	3.00		
6.	फर्शबंदी मर्दें (अ) मोजेक टाइलें (ब) सिरॅमिक टाइलें (स) कोटा पत्थर (द) ग्रेनाइट पत्थर	40% 40% 10% 10%	वर्ग मीटर	381.10	3.00		
7.	रोगन (अ) सिंथिटिक इनेमल पैंट (ब) ओ० बी० डी० (स) प्लास्टिक इमलसन पैंन	33.33% 33.33% 33.33%	लीटर	100	3.00		
8.	प्लाई व साधारण लकड़ी (i) 12 मि० मी० मोटा पार्टिकल बोर्ड (ii) इस्पात की खिड़की Z सेक्शन (iii) एलुमिनियम खिड़की	33.33% 33.33% 33.33%	वर्ग मीटर	1281.33	5.00		
9.	पाइपें (i) 15 मि० मी० जस्ती लोहे के पाइप (ii) 100 मि० मी० एस० आई० पाइप (iii) 20 मिमी काला कन्ड्यूट	33.33% 33.33% 33.33%	मीटर	144.50	2.50		
10.	लैम्प और पंखे (i) सीलिंग पंखे 48' (ii) अन्वायुक्तियों सहित 1.20 एम फ्लोरिसेंट ट्यूब	50% 50%	प्रत्येक	655.00	3.50		
11.	वैद्युत मशीनरी अन्वायुक्त मोटर 7.5 एच० पी० (पम्प सेट्टू) 1500 आर० पी० एम० ( किरलॉस्कर)		प्रत्येक	35000.00	2.50		
12.	तारें और केबल तारों के तारें (i) 1.5 वर्ग मी० (ii) 4.0 वर्ग मी०	70% 30%	100 मीटर	825.00	4.00		
13.	श्रम (i) कुशल (ii) अकुशल	50% 50%	प्रत्येक	143.38	25.00		

---

**Notes**

---