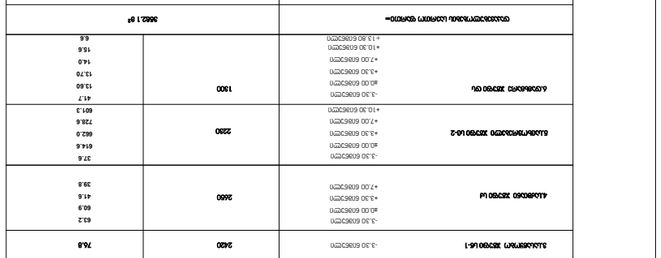
ملخص تنفيذي لمشروع تطوير مجمع سكني متعدد المراحل



- حدود المشروع
- المرحلة الأولى (٤٫٢ هكتار)
- المرحلة الثانية (١٫٨ هكتار)
- المرحلة الثالثة (٣٫١ هكتار)
- المرافق العامة والخدمات
- مركز الشرطة والأمن
- المسجد والمركز الديني
- المدرسة الابتدائية
- الحضانة ودار الرعاية
- المستوصف والعيادات
- المركز التجاري والسوق
- المقاهي والمطاعم
- المكاتب الإدارية
- الفندق والشقق المخدومة
- المسرح ودار المناسبات
- المكتبة العامة
- النادي الرياضي والمسبح
- الحديقة العامة والملاعب
- الساحة العامة والنافورة
- المواقف العامة
- مواقف الحافلات
- مواقف سيارات الأجرة
- محطة الوقود
- مركز الإطفاء والإسعاف
- مركز الشرطة
- المسجد الجامع
- المدرسة الابتدائية
- الحضانة
- المستوصف
- المركز التجاري
- المقاهي
- المكاتب
- الفندق
- المسرح
- المكتبة
- النادي الرياضي
- الحديقة
- الساحة
- المواقف
- مواقف الحافلات
- محطة الوقود
- مركز الإطفاء
- مركز الشرطة

ملخص تنفيذي لمشروع تطوير مجمع سكني متعدد المراحل

البيان	القيمة
اسم المشروع	مجمع الياسمين السكني
الموقع	حي الروضة، شارع الأمير فيصل بن عبد الله
المساحة الإجمالية	٦٫٤ هكتار
عدد الوحدات السكنية	٣٨٤ وحدة
عدد المراحل	٣ مراحل
مدة التنفيذ	٣٦ شهراً
تاريخ البدء المتوقع	١ مارس ٢٠٢٤
تاريخ الانتهاء المتوقع	٢٨ فبراير ٢٠٢٧
الجهة المالكة	شركة الأفق العقارية للتطوير
الاستشاري المعماري	مكتب البناء الحديث للاستشارات الهندسية
المقاول العام	شركة الإعمار المتحد للمقاولات
عدد المواقف	٤٢٠ موقفاً
نسبة المساحات الخضراء	٣٥٪

توزيع الوحدات السكنية حسب النوع والمساحة

نوع الوحدة	المساحة (م²)	العدد	النسبة
استوديو	٤٥	٦٤	١٧٪
غرفة وصالة	٦٥	١٢٨	٣٣٪
غرفتان	٩٠	١٤٤	٣٨٪
ثلاث غرف	١٢٠	٤٨	١٢٪
بنتهاوس	١٨٠	٢٠	٥٪

ملاحظات عامة

- جميع الأبعاد بالمتر ما لم يُذكر خلاف ذلك.
- يُراعى في التنفيذ الالتزام بالمواصفات الفنية المعتمدة.
- أي تعديل يُعرض على الجهة المختصة قبل البدء.

جدول الكميات التفصيلي لأعمال الخرسانة المسلحة

رقم البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة (ريال)	المبلغ (ريال)
٣-١	خرسانة عادية للنظافة تحت الأساسات	م٣	٤٢٠	٢٨٥	١١٩٧٠٠
٣-٢	خرسانة مسلحة للقواعد المنفصلة	م٣	١٨٦٠	٤٢٠	٧٨١٢٠٠
٣-٣	خرسانة مسلحة للقواعد الشريطية	م٣	٩٦٥	٤٢٠	٤٠٥٣٠٠
٣-٤	خرسانة مسلحة للأعمدة حتى ارتفاع ٣٫٥ م	م٣	٧٤٠	٤٨٠	٣٥٥٢٠٠
٣-٥	خرسانة مسلحة للأعمدة من ٣٫٥ م إلى ٧ م	م٣	٣١٢	٥١٠	١٥٩٥٢٠
٣-٦	خرسانة مسلحة للجدران الساندة	م٣	٥٤٠	٤٦٠	٢٤٨٤٠٠
٣-٧	خرسانة مسلحة للبلاطات المصمتة	م٣	١٤٤٠	٤٤٠	٦٣٣٦٠٠
٣-٨	خرسانة مسلحة للبلاطات المفرغة	م٣	٢٠٨٠	٤٦٠	٩٥٦٨٠٠
٣-٩	خرسانة مسلحة للكمرات الساقطة	م٣	٦٣٠	٤٦٠	٢٨٩٨٠٠
٣-١٠	خرسانة مسلحة للسلالم	م٣	٢٤٠	٤٨٠	١١٥٢٠٠
٣-١١	خرسانة مسلحة للأسقف المعلقة	م٣	٣٦٠	٤٤٠	١٥٨٤٠٠
٣-١٢	خرسانة مسلحة للخزانات الأرضية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-١٣	خرسانة مسلحة للخزانات العلوية	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-١٤	خرسانة مسلحة للجدران الاستنادية	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-١٥	خرسانة مسلحة للأعمدة المستديرة	م٣	٢٤٠	٤٨٠	١١٥٢٠٠
٣-١٦	خرسانة مسلحة للعتبات والكمرات الصغيرة	م٣	١٨٠	٤٦٠	٨٢٨٠٠
٣-١٧	خرسانة مسلحة للأرصفة والممرات	م٣	٢٤٠	٤٤٠	١٠٥٦٠٠
٣-١٨	خرسانة مسلحة للسور المحيط	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-١٩	خرسانة مسلحة للبوابات والأعمدة الخاصة	م٣	٦٠	٥٤٠	٣٢٤٠٠
٣-٢٠	خرسانة مسلحة للأعمال المائية	م٣	٣٦٠	٤٨٠	١٧٢٨٠٠
٣-٢١	خرسانة مسلحة للأعمال البحرية	م٣	٢٤٠	٥٤٠	١٢٩٦٠٠
٣-٢٢	خرسانة مسلحة للأعمال الخاصة	م٣	٩٦٠	٤٦٠	٤٤١٦٠٠
٣-٢٣	خرسانة مسلحة للأعمال الإضافية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٢٤	خرسانة مسلحة للأعمال الطارئة	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٢٥	خرسانة مسلحة للأعمال المؤقتة	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٢٦	خرسانة مسلحة للأعمال النهائية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٢٧	خرسانة مسلحة للأعمال الاحتياطية	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٢٨	خرسانة مسلحة للأعمال الختامية	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٢٩	خرسانة مسلحة للأعمال الإضافية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٣٠	خرسانة مسلحة للأعمال الطارئة	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٣١	خرسانة مسلحة للأعمال المؤقتة	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٣٢	خرسانة مسلحة للأعمال النهائية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٣٣	خرسانة مسلحة للأعمال الاحتياطية	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٣٤	خرسانة مسلحة للأعمال الختامية	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٣٥	خرسانة مسلحة للأعمال الإضافية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٣٦	خرسانة مسلحة للأعمال الطارئة	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٣٧	خرسانة مسلحة للأعمال المؤقتة	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٣٨	خرسانة مسلحة للأعمال النهائية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٣٩	خرسانة مسلحة للأعمال الاحتياطية	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٤٠	خرسانة مسلحة للأعمال الختامية	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠

شروط التعاقد وملاحظات عامة

١. تُحتسب الكميات بالأبعاد الصافية دون إضافة نسب الفاقد، ما لم يُنص على خلاف ذلك.

٢. يُلتزم بمواصفات الخرسانة المعتمدة من المهندس المشرف قبل البدء في أي صب.

٣. تُرفع عينات المكعبات للاختبار عند كل صبة لا تقل عن ٣٠ م٣.

٤. يُمنع الصب في درجات حرارة تقل عن ٥ °م أو تزيد عن ٣٥ °م إلا بإذن خطي.

٥. تُعالج الأسطح المكشوفة بالرش المستمر بالماء لمدة لا تقل عن ٧ أيام.

٦. يُراعى تركيب الحديد قبل الصب بيوم على الأقل، ويُمنع الصب على حديد متسخ.

٧. تُسلَّم تقارير الاختبار خلال ٤٨ ساعة من أخذ العينة.

جدول الكميات التفصيلي لأعمال الخرسانة المسلحة (تابع)

رقم البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة (ريال)	المبلغ (ريال)
٣-٤١	خرسانة مسلحة للأعمدة المستديرة	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٤٢	خرسانة مسلحة للعتبات والكمرات الصغيرة	م٣	١٨٠	٤٦٠	٨٢٨٠٠
٣-٤٣	خرسانة مسلحة للأرصفة والممرات	م٣	٢٤٠	٤٤٠	١٠٥٦٠٠
٣-٤٤	خرسانة مسلحة للسور المحيط	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٤٥	خرسانة مسلحة للبوابات والأعمدة الخاصة	م٣	٦٠	٥٤٠	٣٢٤٠٠
٣-٤٦	خرسانة مسلحة للأعمال المائية	م٣	٣٦٠	٤٨٠	١٧٢٨٠٠
٣-٤٧	خرسانة مسلحة للأعمال البحرية	م٣	٢٤٠	٥٤٠	١٢٩٦٠٠
٣-٤٨	خرسانة مسلحة للأعمال الخاصة	م٣	٩٦٠	٤٦٠	٤٤١٦٠٠
٣-٤٩	خرسانة مسلحة للأعمال الإضافية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٥٠	خرسانة مسلحة للأعمال الطارئة	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٥١	خرسانة مسلحة للأعمال المؤقتة	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٥٢	خرسانة مسلحة للأعمال النهائية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٥٣	خرسانة مسلحة للأعمال الاحتياطية	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٥٤	خرسانة مسلحة للأعمال الختامية	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٥٥	خرسانة مسلحة للأعمال الإضافية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٥٦	خرسانة مسلحة للأعمال الطارئة	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٥٧	خرسانة مسلحة للأعمال المؤقتة	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٥٨	خرسانة مسلحة للأعمال النهائية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٥٩	خرسانة مسلحة للأعمال الاحتياطية	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٦٠	خرسانة مسلحة للأعمال الختامية	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠

ملاحظات إضافية على الجدول

- تُدرج في سعر الوحدة جميع التكاليف المباشرة وغير المباشرة اللازمة لإتمام العمل.
- لا يُصرف أي مبلغ إضافي عن الفاقد أو الهدر.
- تُعتمد الكميات النهائية بعد القياس المشترك في نهاية كل مرحلة.

جدول الكميات التفصيلي لأعمال الخرسانة المسلحة (تابع)

رقم البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة (ريال)	المبلغ (ريال)
٣-٦١	خرسانة مسلحة للأعمال الاحتياطية	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٦٢	خرسانة مسلحة للأعمال الختامية	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٦٣	خرسانة مسلحة للأعمال الإضافية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٦٤	خرسانة مسلحة للأعمال الطارئة	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٦٥	خرسانة مسلحة للأعمال المؤقتة	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٦٦	خرسانة مسلحة للأعمال النهائية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٦٧	خرسانة مسلحة للأعمال الاحتياطية	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٦٨	خرسانة مسلحة للأعمال الختامية	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٦٩	خرسانة مسلحة للأعمال الإضافية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٧٠	خرسانة مسلحة للأعمال الطارئة	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٧١	خرسانة مسلحة للأعمال المؤقتة	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٧٢	خرسانة مسلحة للأعمال النهائية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٧٣	خرسانة مسلحة للأعمال الاحتياطية	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٧٤	خرسانة مسلحة للأعمال الختامية	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٧٥	خرسانة مسلحة للأعمال الإضافية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٧٦	خرسانة مسلحة للأعمال الطارئة	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٧٧	خرسانة مسلحة للأعمال المؤقتة	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠
٣-٧٨	خرسانة مسلحة للأعمال النهائية	م٣	٤٨٠	٤٦٠	٢٢٠٨٠٠
٣-٧٩	خرسانة مسلحة للأعمال الاحتياطية	م٣	٢٤٠	٤٦٠	١١٠٤٠٠
٣-٨٠	خرسانة مسلحة للأعمال الختامية	م٣	٣٦٠	٤٦٠	١٦٥٦٠٠

ملاحظات إضافية على الجدول

- تُدرج في سعر الوحدة جميع التكاليف المباشرة وغير المباشرة اللازمة لإتمام العمل.
- لا يُصرف أي مبلغ إضافي عن الفاقد أو الهدر.
- تُعتمد الكميات النهائية بعد القياس المشترك في نهاية كل مرحلة.

محضر اجتماع لجنة فحص وتسليم الأعمال المنفذة

البيان	التفاصيل
رقم المحضر	٢٠٢٣/١٤
تاريخ الاجتماع	١٢ نوفمبر ٢٠٢٣
مكان الاجتماع	مقر شركة الأفق للمقاولات العامة، الرياض
الجهة المالكة	شركة الأفق للمقاولات العامة
الجهة المنفذة	مؤسسة البناء الحديث للإنشاءات
الاستشاري المشرف	مكتب الهندسة المتقدمة للاستشارات

أعضاء اللجنة الحاضرون

الاسم	الصفة	التوقيع
م. عبد الرحمن سليمان الدوسري	رئيس اللجنة	
م. فهد ناصر العتيبي	ممثل الجهة المالكة	
م. سارة يوسف الحمدان	ممثل الاستشاري	
م. طارق عبد الله المنصور	ممثل الجهة المنفذة	
م. نورة إبراهيم القاسم	ممثل الجهة المنفذة	

جدول الأعمال

١. فحص الأعمال المنفذة في المرحلة الأولى من المشروع.

٢. مراجعة المخالفات السابقة المسجلة في المحضر السابق.

٣. تقييم مدى التزام المقاول بالمواصفات والرسومات المعتمدة.

٤. تحديد المخالفات الجديدة وتحديد مهلة إزالتها.

٥. التوصية بالاستلام المؤقت أو رفضه.

نتائج الفحص

رقم	البند	النتيجة	الملاحظات
١	أعمال الخرسانة المسلحة	مطابق	
٢	أعمال البناء بالطوب	مطابق	
٣	أعمال العزل المائي	مخالف	تسرب مياه في الجدار الشرقي
٤	أعمال التشطيبات الداخلية	مطابق	
٥	أعمال الدهانات	مخالف	تقشر في ٣ غرف
٦	أعمال الأرضيات	مطابق	
٧	أعمال الأبواب والنوافذ	مطابق	
٨	أعمال السباكة	مطابق	
٩	أعمال الكهرباء	مطابق	
١٠	أعمال التكييف والتهوية	مطابق	
١١	أعمال الحريق والسلامة	مطابق	
١٢	أعمال الأرصفة والممرات	مطابق	
١٣	أعمال الزراعة والتنسيق	مطابق	
١٤	أعمال الإنارة الخارجية	مطابق	
١٥	أعمال السور والبوابات	مطابق	

المخالفات المسجلة

رقم المخالفة	الوصف	الموقع	الإجراء المطلوب	المهلة
٢٠٢٣/١٤-١	تسرب مياه من السقف	الجدار الشرقي، الطابق الثاني	إعادة العزل بالكامل	١٥ يوماً
٢٠٢٣/١٤-٢	تقشر الدهان	٣ غرف في الطابق الأول	إعادة الدهان بعد المعالجة	٢١ يوماً

القرار النهائي

قررت اللجنة بالأغلبية رفض الاستلام المؤقت للمرحلة الأولى، وذلك لوجود مخالفات جوهرية في أعمال العزل والدهانات، على أن يُعاد الفحص بعد إزالة المخالفات المسجلة خلال المهلة المحددة.

محضر اجتماع لجنة فحص وتسليم الأعمال المنفذة (تابع)

البيان	التفاصيل
رقم المحضر	٢٠٢٣/١٤
تاريخ الاجتماع	١٢ نوفمبر ٢٠٢٣
مكان الاجتماع	مقر شركة الأفق للمقاولات العامة، الرياض
الجهة المالكة	شركة الأفق للمقاولات العامة
الجهة المنفذة	مؤسسة البناء الحديث للإنشاءات
الاستشاري المشرف	مكتب الهندسة المتقدمة للاستشارات

أعضاء اللجنة الحاضرون

الاسم	الصفة	التوقيع
م. عبد الرحمن سليمان الدوسري	رئيس اللجنة	
م. فهد ناصر العتيبي	ممثل الجهة المالكة	
م. سارة يوسف الحمدان	ممثل الاستشاري	
م. طارق عبد الله المنصور	ممثل الجهة المنفذة	
م. نورة إبراهيم القاسم	ممثل الجهة المنفذة	

جدول الأعمال

١. فحص الأعمال المنفذة في المرحلة الأولى من المشروع.

٢. مراجعة المخالفات السابقة المسجلة في المحضر السابق.

٣. تقييم مدى التزام المقاول بالمواصفات والرسومات المعتمدة.

٤. تحديد المخالفات الجديدة وتحديد مهلة إزالتها.

٥. التوصية بالاستلام المؤقت أو رفضه.

نتائج الفحص

رقم	البند	النتيجة	الملاحظات
١	أعمال الخرسانة المسلحة	مطابق	
٢	أعمال البناء بالطوب	مطابق	
٣	أعمال العزل المائي	مخالف	تسرب مياه في الجدار الشرقي
٤	أعمال التشطيبات الداخلية	مطابق	
٥	أعمال الدهانات	مخالف	تقشر في ٣ غرف
٦	أعمال الأرضيات	مطابق	
٧	أعمال الأبواب والنوافذ	مطابق	
٨	أعمال السباكة	مطابق	
٩	أعمال الكهرباء	مطابق	
١٠	أعمال التكييف والتهوية	مطابق	
١١	أعمال الحريق والسلامة	مطابق	
١٢	أعمال الأرصفة والممرات	مطابق	
١٣	أعمال الزراعة والتنسيق	مطابق	
١٤	أعمال الإنارة الخارجية	مطابق	
١٥	أعمال السور والبوابات	مطابق	

المخالفات المسجلة

رقم المخالفة	الوصف	الموقع	الإجراء المطلوب	المهلة
٢٠٢٣/١٤-١	تسرب مياه من السقف	الجدار الشرقي، الطابق الثاني	إعادة العزل بالكامل	١٥ يوماً
٢٠٢٣/١٤-٢	تقشر الدهان	٣ غرف في الطابق الأول	إعادة الدهان بعد المعالجة	٢١ يوماً

القرار النهائي

قررت اللجنة بالأغلبية رفض الاستلام المؤقت للمرحلة الأولى، وذلك لوجود مخالفات جوهرية في أعمال العزل والدهانات، على أن يُعاد الفحص بعد إزالة المخالفات المسجلة خلال المهلة المحددة.

محضر اجتماع لجنة فحص وتسليم الأعمال المنفذة

البيان	التفاصيل
رقم المحضر	٢٠٢٣/١٤
تاريخ الاجتماع	١٢ نوفمبر ٢٠٢٣
مكان الاجتماع	مقر شركة الأفق للمقاولات العامة، الرياض
الجهة المالكة	شركة الأفق للمقاولات العامة
الجهة المنفذة	مؤسسة البناء الحديث للإنشاءات
الاستشاري المشرف	مكتب الهندسة المتقدمة للاستشارات

أعضاء اللجنة الحاضرون

الاسم	الصفة	التوقيع
م. عبد الرحمن سليمان الدوسري	رئيس اللجنة	
م. فهد ناصر العتيبي	ممثل الجهة المالكة	
م. سارة يوسف الحمدان	ممثل الاستشاري	
م. طارق عبد الله المنصور	ممثل الجهة المنفذة	
م. نورة إبراهيم القاسم	ممثل الجهة المنفذة	

جدول الأعمال

١. فحص الأعمال المنفذة في المرحلة الأولى من المشروع.

٢. مراجعة المخالفات السابقة المسجلة في المحضر السابق.

٣. تقييم مدى التزام المقاول بالمواصفات والرسومات المعتمدة.

٤. تحديد المخالفات الجديدة وتحديد مهلة إزالتها.

٥. التوصية بالاستلام المؤقت أو رفضه.

نتائج الفحص

رقم	البند	النتيجة	الملاحظات
١	أعمال الخرسانة المسلحة	مطابق	
٢	أعمال البناء بالطوب	مطابق	
٣	أعمال العزل المائي	مخالف	تسرب مياه في الجدار الشرقي
٤	أعمال التشطيبات الداخلية	مطابق	
٥	أعمال الدهانات	مخالف	تقشر في ٣ غرف
٦	أعمال الأرضيات	مطابق	
٧	أعمال الأبواب والنوافذ	مطابق	
٨	أعمال السباكة	مطابق	
٩	أعمال الكهرباء	مطابق	
١٠	أعمال التكييف والتهوية	مطابق	
١١	أعمال الحريق والسلامة	مطابق	
١٢	أعمال الأرصفة والممرات	مطابق	
١٣	أعمال الزراعة والتنسيق	مطابق	
١٤	أعمال الإنارة الخارجية	مطابق	
١٥	أعمال السور والبوابات	مطابق	

المخالفات المسجلة

رقم المخالفة	الوصف	الموقع	الإجراء المطلوب	المهلة
٢٠٢٣/١٤-١	تسرب مياه من السقف	الجدار الشرقي، الطابق الثاني	إعادة العزل بالكامل	١٥ يوماً
٢٠٢٣/١٤-٢	تقشر الدهان	٣ غرف في الطابق الأول	إعادة الدهان بعد المعالجة	٢١ يوماً

القرار النهائي

قررت اللجنة بالأغلبية رفض الاستلام المؤقت للمرحلة الأولى، وذلك لوجود مخالفات جوهرية في أعمال العزل والدهانات، على أن يُعاد الفحص بعد إزالة المخالفات المسجلة خلال المهلة المحددة.

محضر اجتماع لجنة فحص وتسليم الأعمال المنفذة (تابع)

البيان	التفاصيل
رقم المحضر	٢٠٢٣/١٤
تاريخ الاجتماع	١٢ نوفمبر ٢٠٢٣
مكان الاجتماع	مقر شركة الأفق للمقاولات العامة، الرياض
الجهة المالكة	شركة الأفق للمقاولات العامة
الجهة المنفذة	مؤسسة البناء الحديث للإنشاءات
الاستشاري المشرف	مكتب الهندسة المتقدمة للاستشارات

أعضاء اللجنة الحاضرون

الاسم	الصفة	التوقيع
م. عبد الرحمن سليمان الدوسري	رئيس اللجنة	
م. فهد ناصر العتيبي	ممثل الجهة المالكة	
م. سارة يوسف الحمدان	ممثل الاستشاري	
م. طارق عبد الله المنصور	ممثل الجهة المنفذة	
م. نورة إبراهيم القاسم	ممثل الجهة المنفذة	

جدول الأعمال

١. فحص الأعمال المنفذة في المرحلة الأولى من المشروع.

٢. مراجعة المخالفات السابقة المسجلة في المحضر السابق.

٣. تقييم مدى التزام المقاول بالمواصفات والرسومات المعتمدة.

٤. تحديد المخالفات الجديدة وتحديد مهلة إزالتها.

٥. التوصية بالاستلام المؤقت أو رفضه.

نتائج الفحص

رقم	البند	النتيجة	الملاحظات
١	أعمال الخرسانة المسلحة	مطابق	
٢	أعمال البناء بالطوب	مطابق	
٣	أعمال العزل المائي	مخالف	تسرب مياه في الجدار الشرقي
٤	أعمال التشطيبات الداخلية	مطابق	
٥	أعمال الدهانات	مخالف	تقشر في ٣ غرف
٦	أعمال الأرضيات	مطابق	
٧	أعمال الأبواب والنوافذ	مطابق	
٨	أعمال السباكة	مطابق	
٩	أعمال الكهرباء	مطابق	
١٠	أعمال التكييف والتهوية	مطابق	
١١	أعمال الحريق والسلامة	مطابق	
١٢	أعمال الأرصفة والممرات	مطابق	
١٣	أعمال الزراعة والتنسيق	مطابق	
١٤	أعمال الإنارة الخارجية	مطابق	
١٥	أعمال السور والبوابات	مطابق	

المخالفات المسجلة

رقم المخالفة	الوصف	الموقع	الإجراء المطلوب	المهلة
٢٠٢٣/١٤-١	تسرب مياه من السقف	الجدار الشرقي، الطابق الثاني	إعادة العزل بالكامل	١٥ يوماً
٢٠٢٣/١٤-٢	تقشر الدهان	٣ غرف في الطابق الأول	إعادة الدهان بعد المعالجة	٢١ يوماً

القرار النهائي

قررت اللجنة بالأغلبية رفض الاستلام المؤقت للمرحلة الأولى، وذلك لوجود مخالفات جوهرية في أعمال العزل والدهانات، على أن يُعاد الفحص بعد إزالة المخالفات المسجلة خلال المهلة المحددة.

محضر اجتماع لجنة فحص وتسليم الأعمال المنفذة (تابع)

البيان	التفاصيل
رقم المحضر	٢٠٢٣/١٤
تاريخ الاجتماع	١٢ نوفمبر ٢٠٢٣
مكان الاجتماع	مقر شركة الأفق للمقاولات العامة، الرياض
الجهة المالكة	شركة الأفق للمقاولات العامة
الجهة المنفذة	مؤسسة البناء الحديث للإنشاءات
الاستشاري المشرف	مكتب الهندسة المتقدمة للاستشارات

أعضاء اللجنة الحاضرون

الاسم	الصفة	التوقيع
م. عبد الرحمن سليمان الدوسري	رئيس اللجنة	
م. فهد ناصر العتيبي	ممثل الجهة المالكة	
م. سارة يوسف الحمدان	ممثل الاستشاري	
م. طارق عبد الله المنصور	ممثل الجهة المنفذة	
م. نورة إبراهيم القاسم	ممثل الجهة المنفذة	

جدول الأعمال

١. فحص الأعمال المنفذة في المرحلة الأولى من المشروع.

٢. مراجعة المخالفات السابقة المسجلة في المحضر السابق.

٣. تقييم مدى التزام المقاول بالمواصفات والرسومات المعتمدة.

٤. تحديد المخالفات الجديدة وتحديد مهلة إزالتها.

٥. التوصية بالاستلام المؤقت أو رفضه.

نتائج الفحص

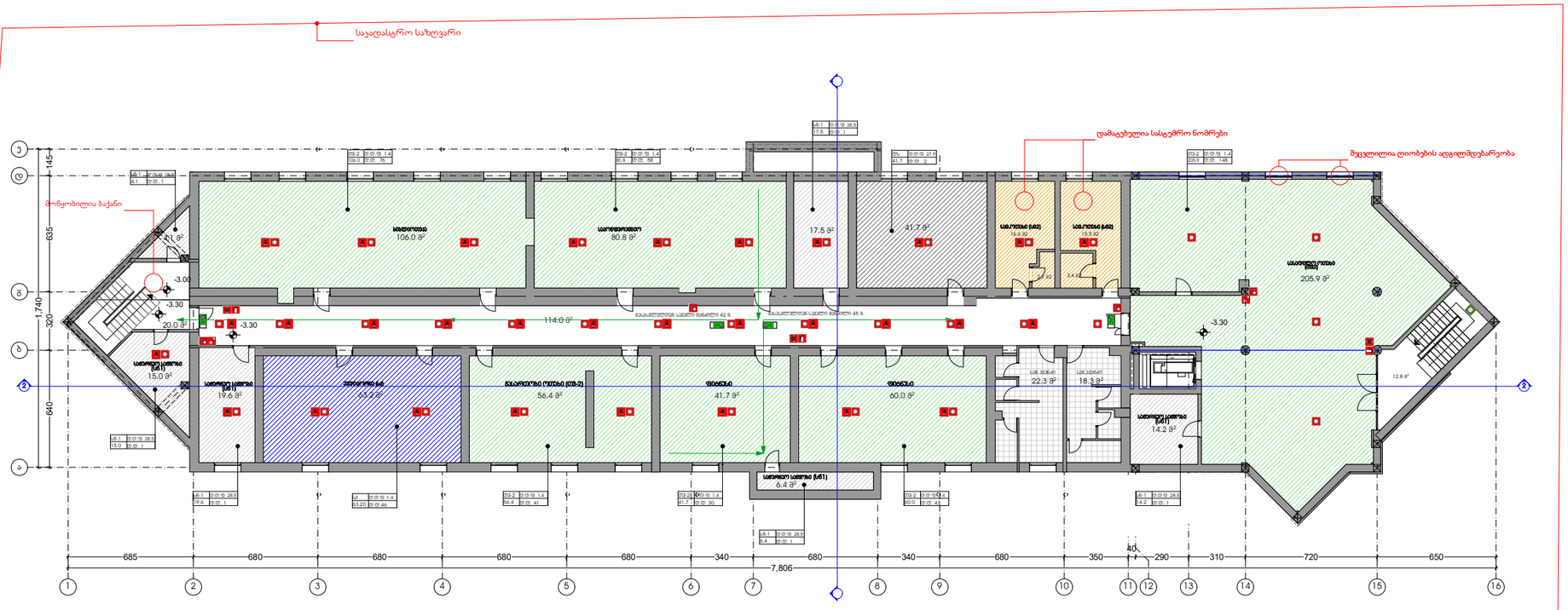
رقم	البند	النتيجة	الملاحظات
١	أعمال الخرسانة المسلحة	مطابق	
٢	أعمال البناء بالطوب	مطابق	
٣	أعمال العزل المائي	مخالف	تسرب مياه في الجدار الشرقي
٤	أعمال التشطيبات الداخلية	مطابق	
٥	أعمال الدهانات	مخالف	تقشر في ٣ غرف
٦	أعمال الأرضيات	مطابق	
٧	أعمال الأبواب والنوافذ	مطابق	
٨	أعمال السباكة	مطابق	
٩	أعمال الكهرباء	مطابق	
١٠	أعمال التكييف والتهوية	مطابق	
١١	أعمال الحريق والسلامة	مطابق	
١٢	أعمال الأرصفة والممرات	مطابق	
١٣	أعمال الزراعة والتنسيق	مطابق	
١٤	أعمال الإنارة الخارجية	مطابق	
١٥	أعمال السور والبوابات	مطابق	

المخالفات المسجلة

رقم المخالفة	الوصف	الموقع	الإجراء المطلوب	المهلة
٢٠٢٣/١٤-١	تسرب مياه من السقف	الجدار الشرقي، الطابق الثاني	إعادة العزل بالكامل	١٥ يوماً
٢٠٢٣/١٤-٢	تقشر الدهان	٣ غرف في الطابق الأول	إعادة الدهان بعد المعالجة	٢١ يوماً

القرار النهائي

قررت اللجنة بالأغلبية رفض الاستلام المؤقت للمرحلة الأولى، وذلك لوجود مخالفات جوهرية في أعمال العزل والدهانات، على أن يُعاد الفحص بعد إزالة المخالفات المسجلة خلال المهلة المحددة.



ექსპლიკაცია

ჰიდრობითი აღნიშვნები

- ჯვამლის დეტექტორი
- სირენა სტრობ-სანათით
- ხელის დეტექტორი
- სახანძრო მილდგარი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო ჰიდრანტი
- ავარიული განათება

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

პროექტის სახელწოდება

სასტუმრო (სტუდენტებისთვის)
პროექტირებული არქიტექტურული პროექტი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, ირინა ენუქიძის ქუჩა №5 (ს/კ 01.72.14.013.681)
დამკვეთი	შპს "ევროპის უნივერსიტეტის ჯამჯუსი"

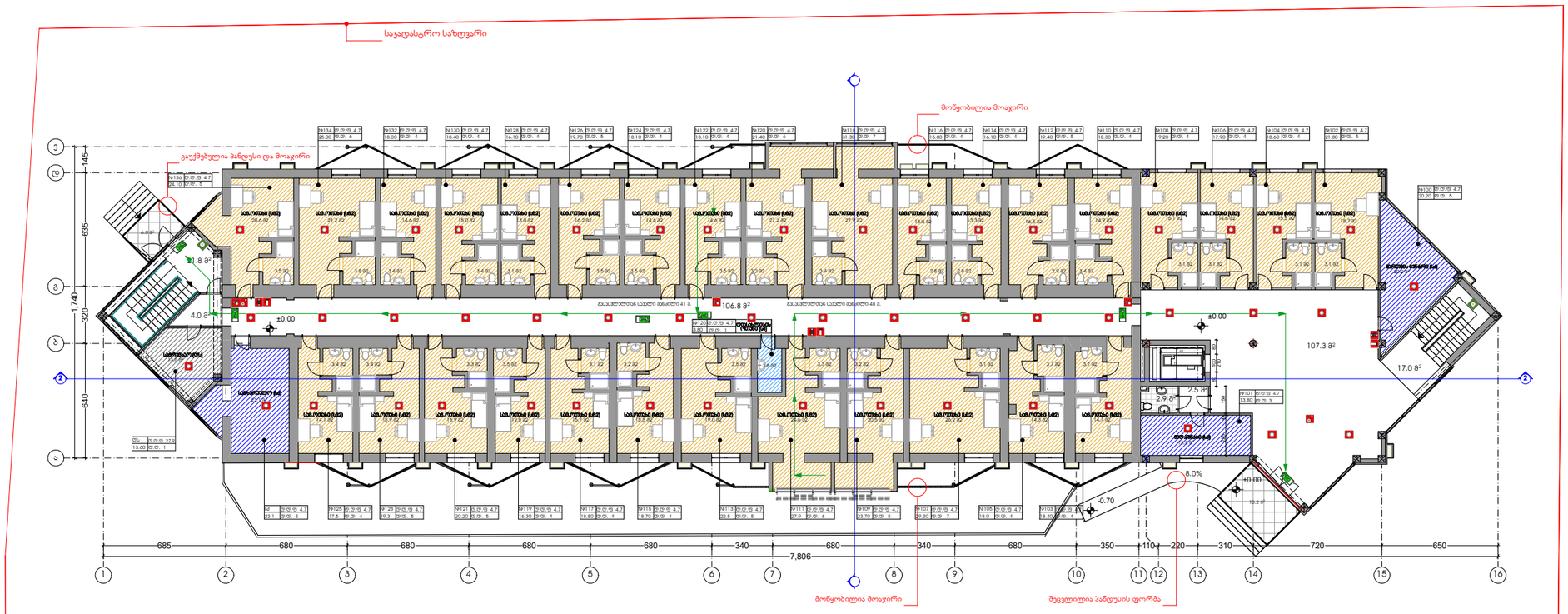
საპროექტო ორგანიზაცია

FOUR SIDE
ARCHITECTURE & DESIGN

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
1:200	გეგმა -3.30 ნიშნულზე	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A2		
- თბილისი 2023 წ. -		

ჯ2=1194.0+(16.2/3)=1199.04



ექსპლიკაცია

ჰიდრობითი აღნიშვნები

- ჯვამლის დეტექტორი
- სირენა სტრობ-სანათით
- ხელის დეტექტორი
- სახანძრო მილდგარი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო ჰიდრანტი
- ავარიული განათება

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

პროექტის სახელწოდება

სასტუმრო (სტუდენტებისთვის)
პროექტირებადი არქიტექტურული პროექტი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, ირინა ენუქიძის ქუჩა №5 (ს/კ 01.72.14.013.681)
დამკვეთი	შპს "ევროპის უნივერსიტეტის ასამხუსი"

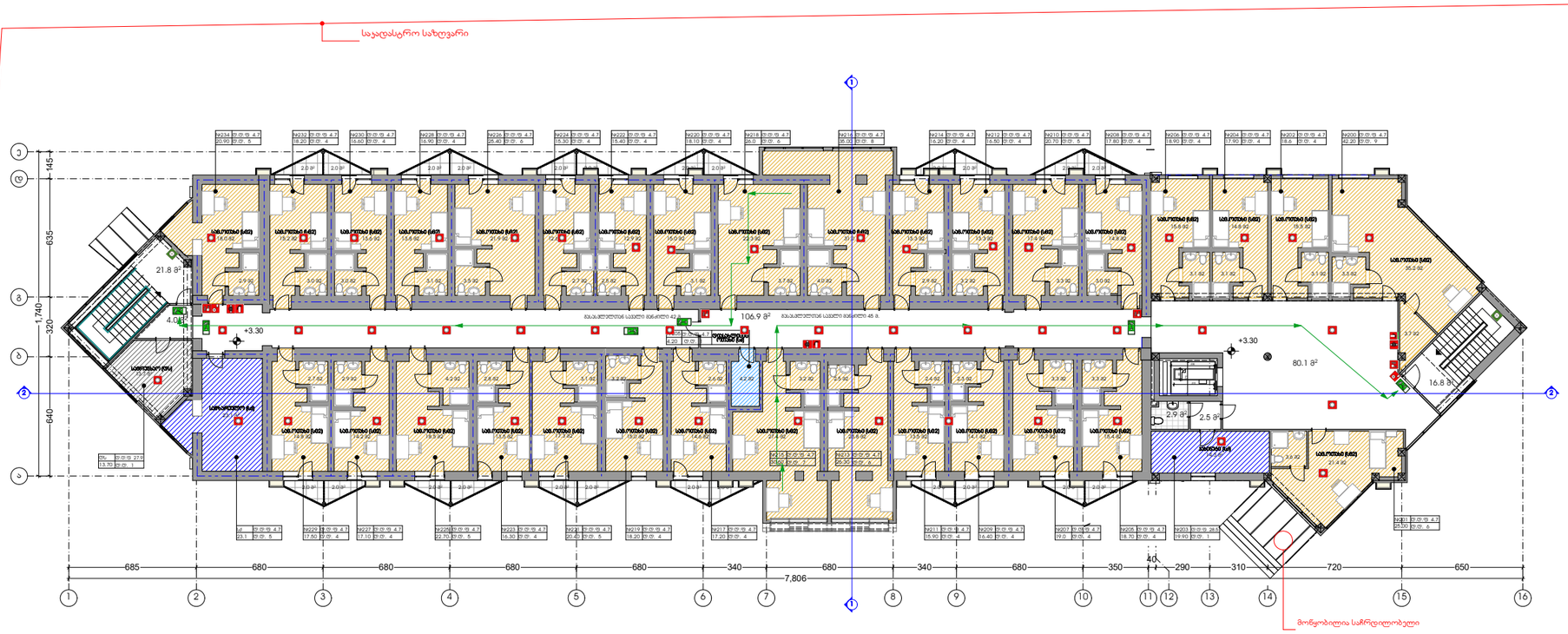
საპროექტო ორგანიზაცია

FOUR SIDE
ARCHITECTURE & DESIGN

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
1:200	გეგმა ±0.00 ნიშნულზე	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A2		
- თბილისი 2023 წ. -		

ჯ2=1198.2+(48/3)=1214.2



ექსპლიკაცია

ჰიდრობითი აღნიშვნები

- ჯვამლის დეტექტორი
- სირენა სტრობ-სანათით
- ხელის დეტექტორი
- სახანძრო მილდგარი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო ჰიდრანტი
- ავარიული განათება

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

პროექტის სახელწოდება

სასტუმრო (სტუდენტებისთვის) *პროექტირებული არქიტექტურული პროექტი*	
მისამართი	ქალაქი თბილისი, ირინა ენუქიძის ქუჩა №5 (ს/კ 01.72.14.013.681)
დამკვეთი	შპს "ევროპის უნივერსიტეტის აპარატი"

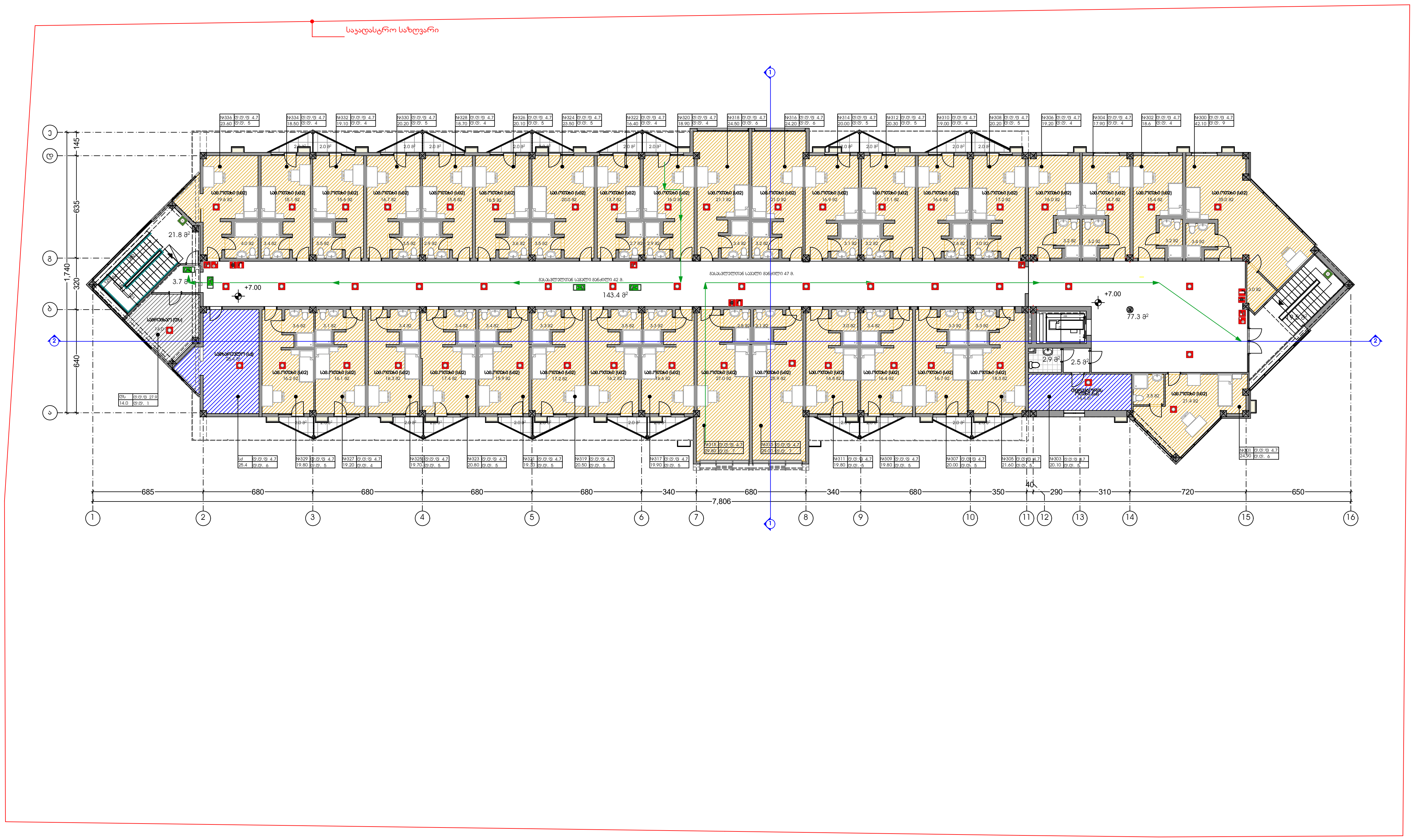
საპროექტო ორგანიზაცია

FOUR SIDE
ARCHITECTURE & DESIGN

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
1:200	გეგმა +3.30 ნიშნულზე	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A2		
- თბილისი 2023 წ. -		

კ2=1202.8+(48/3)=1218.8



ᲔᲥᲡᲞᲚᲘᲙᲐᲪᲘᲐ

ᲞᲘᲠᲝᲑᲘᲗᲘ ᲐᲦᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

- კვამლის დეტექტორი
- სირენა სტრობ-სანათით
- ხელის დეტექტორი
- სახანძრო მილდგარი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო ჰიდრანტი
- ავარიული განათება

ᲨᲔᲜᲘᲨᲕᲜᲔᲑᲘ

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘᲡ ᲡᲐᲮᲔᲚᲬᲝᲓᲔᲑᲐ

ᲡᲐᲡᲢᲣᲛᲠᲝ (ᲡᲢᲣᲓᲔᲜᲢᲔᲑᲘᲡᲗᲕᲘᲡ) *ᲙᲝᲠᲔᲥᲢᲘᲠᲔᲑᲣᲚᲘ ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲣᲠᲣᲚᲘ ᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲘ*	
ᲛᲘᲡᲐᲛᲐᲠᲗᲘ	ᲥᲐᲚᲐᲥᲘ ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ, ᲘᲠᲘᲜᲐ ᲔᲜᲣᲥᲘᲫᲘᲡ ᲥᲣᲩᲐ №5 (Ს/Კ 01.72.14.013.681)
ᲓᲐᲛᲙᲕᲔᲗᲘ	ᲨᲞᲡ "ᲔᲕᲠᲝᲞᲘᲡ ᲣᲜᲘᲕᲔᲠᲡᲘᲢᲔᲢᲘᲡ ᲙᲐᲛᲞᲣᲡᲘ"

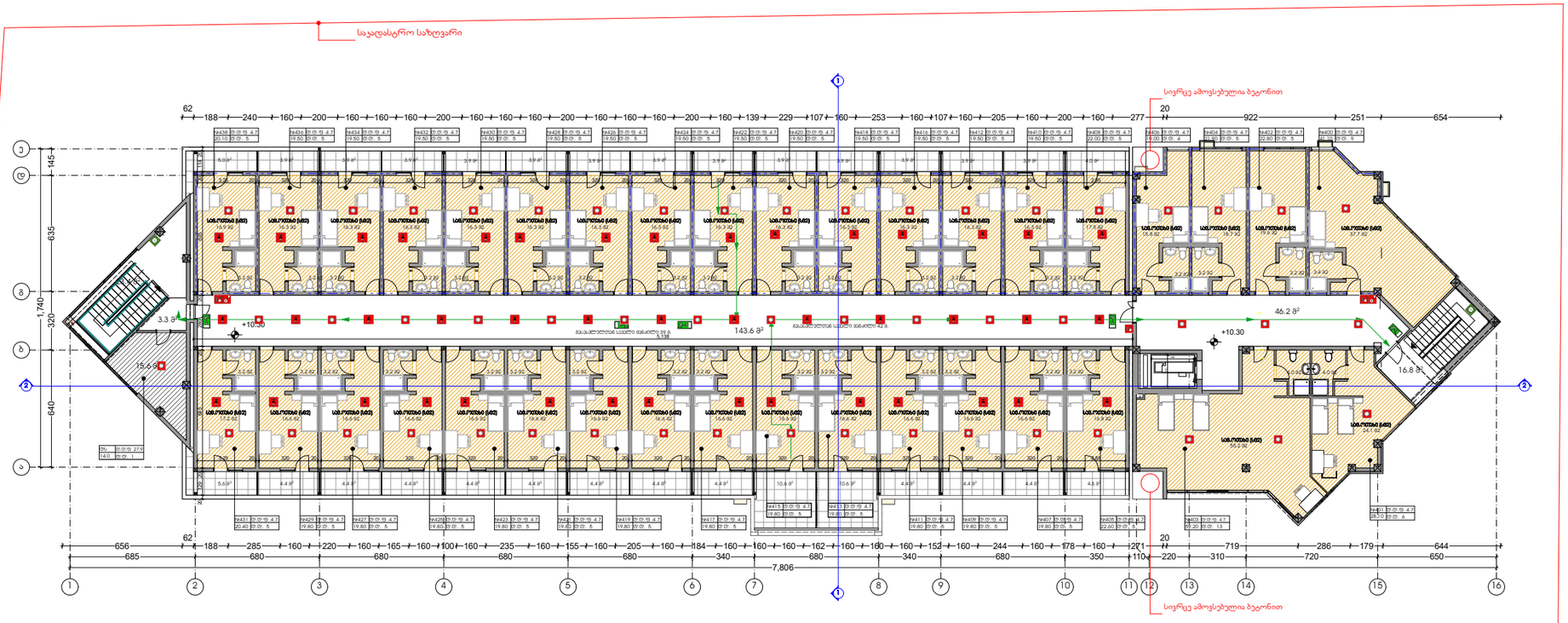
ᲡᲐᲞᲠᲝᲔᲥᲢᲝ ᲝᲠᲒᲐᲜᲘᲖᲐᲪᲘᲐ

FOUR SIDE
ARCHITECTURE & DESIGN

ᲓᲘᲠᲔᲥᲢᲝᲠᲘ	Ა.ᲖᲐᲥᲐᲠᲔᲘᲨᲕᲘᲚᲘ	
ᲐᲠᲥᲘᲢᲔᲥᲢᲝᲠᲘ	Ა.ᲖᲐᲥᲐᲠᲔᲘᲨᲕᲘᲚᲘ	
ᲨᲔᲐᲡᲠᲣᲚᲐ	Ა.ᲖᲐᲥᲐᲠᲔᲘᲨᲕᲘᲚᲘ	

ᲛᲐᲡᲨᲢᲐᲑᲘ	ᲜᲐᲮᲐᲖᲘᲡ ᲓᲐᲡᲐᲮᲔᲚᲔᲑᲐ	
1:200	გეგმა +7.00 ნიშნულზე	
ᲤᲝᲠᲛᲐᲢᲘ	ᲤᲣᲠᲪᲚᲘᲡ №	ᲤᲣᲠᲪᲚᲔᲑᲘ
A2		
- ᲗᲑᲘᲚᲘᲡᲘ 2023 Წ. -		

ჯ2=1189.9+(153.7/3)=1241.13



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

- ჯვამლის დეტექტორი
- სირენა სტრობ-სანათით
- ხელის დეტექტორი
- სახანძრო მილდგარი
- ხელის ცეცხლმაქრი
- სახანძრო ჰიდრანტი
- ავარიული განათება

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

პროექტის სახელწოდება

სასტუმრო (სტუდენტებისთვის) *პროექტირებული არქიტექტურული პროექტი*	
მისამართი	ქალაქი თბილისი, ირინა უნექიძის ქუჩა №5 (ს/კ 01.72.14.013.681)
დამკვეთი	შპს "ევროპის უნივერსიტეტის ჯამჯუში"

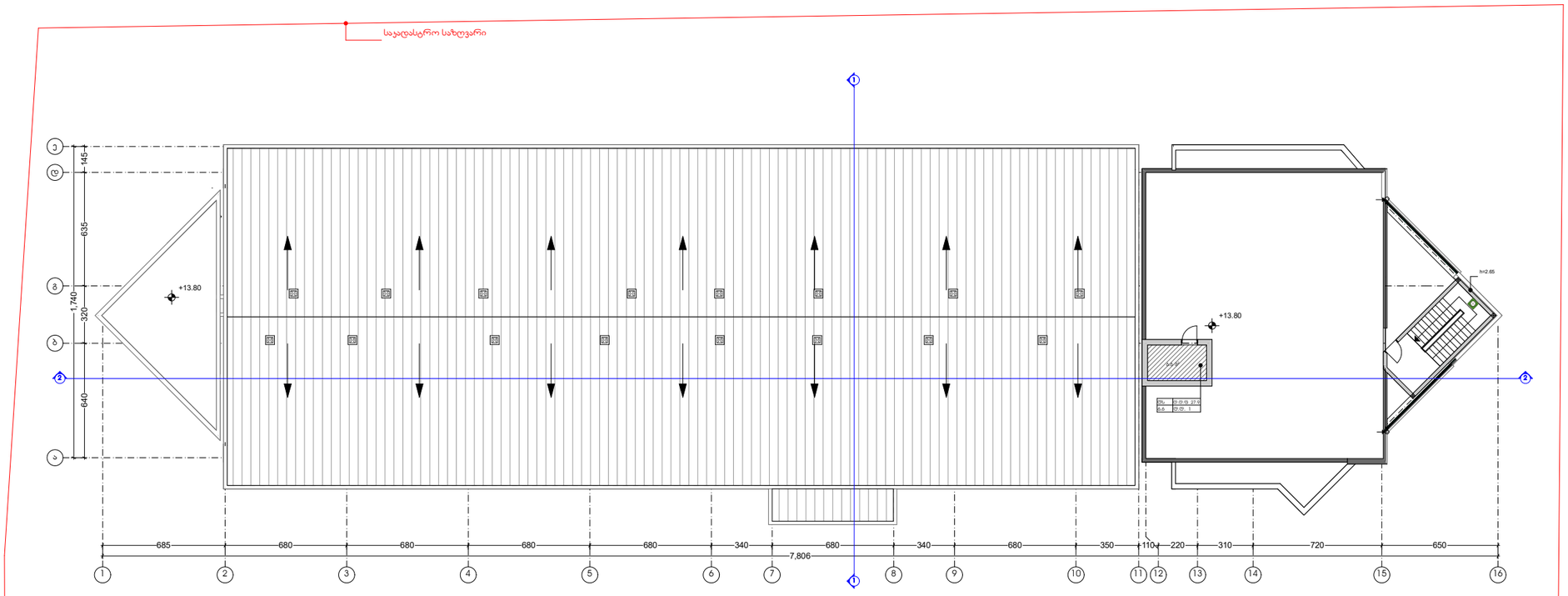
სპროექტო ორგანიზაცია

FOUR SIDE
ARCHITECTURE & DESIGN

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
1:200	გეგმა +10.30 ნიშნულზე	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A2		
- თბილისი 2023 წ. -		

ჯ2=29.6



ექსპლიკაცია

ჰაერობითი ალნიშვნები

შენიშვნები

1.ნახაზზე ზომები მოცემულია სანტიმეტრებში.

პროექტის სახელწოდება

სასტუმრო (სტუდენტებისთვის) *კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი*	
მისამართი	ქალაქი თბილისი, ირინა ანჯაფარიძის ქუჩა №5 (ს/კ 01.72.14.013.681)
დამკვეთი	შპს "ევროპის უნივერსიტეტის პამპუსი"

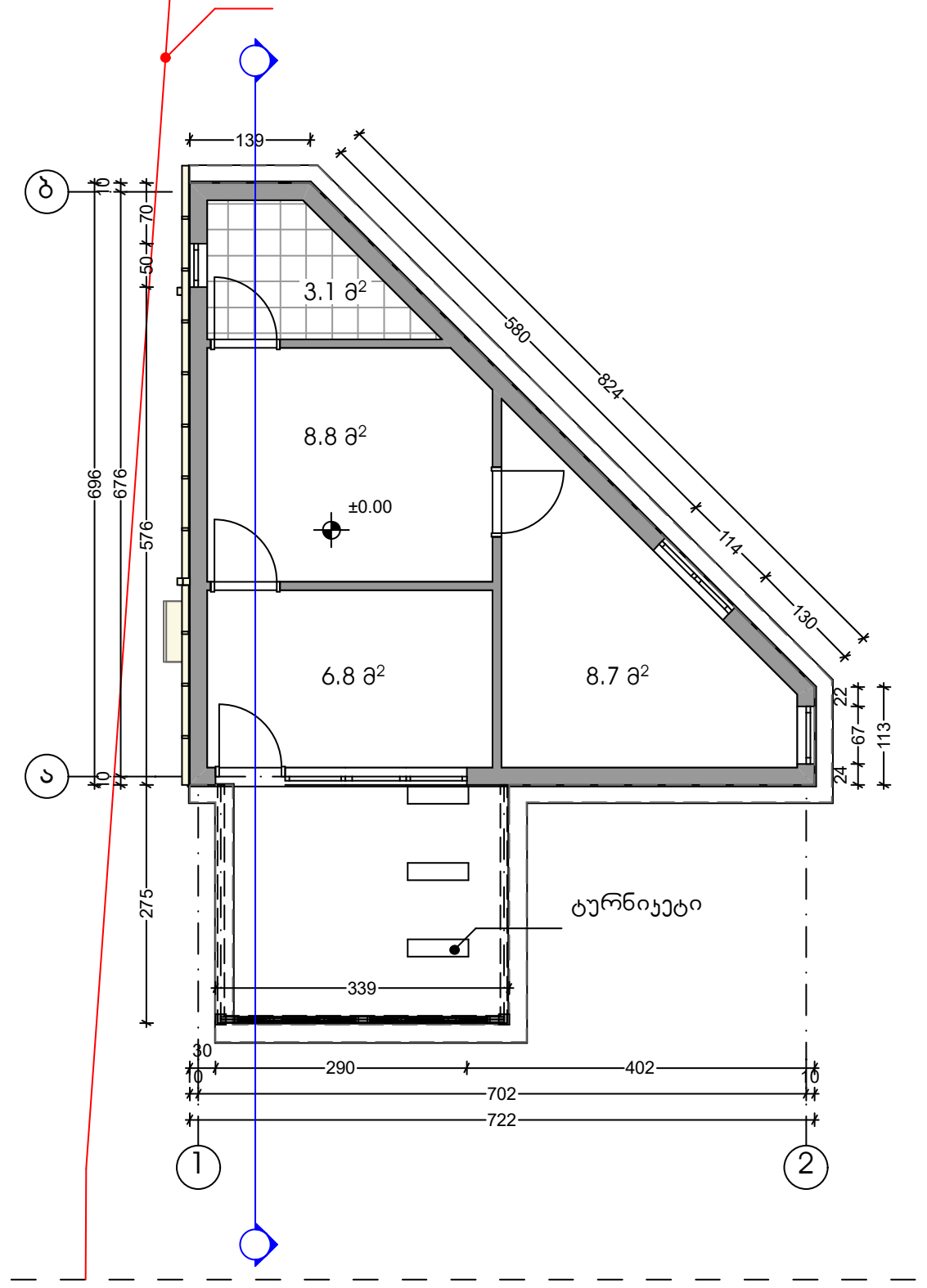
საპროექტო ორგანიზაცია

FOUR SIDE
ARCHITECTURE & DESIGN

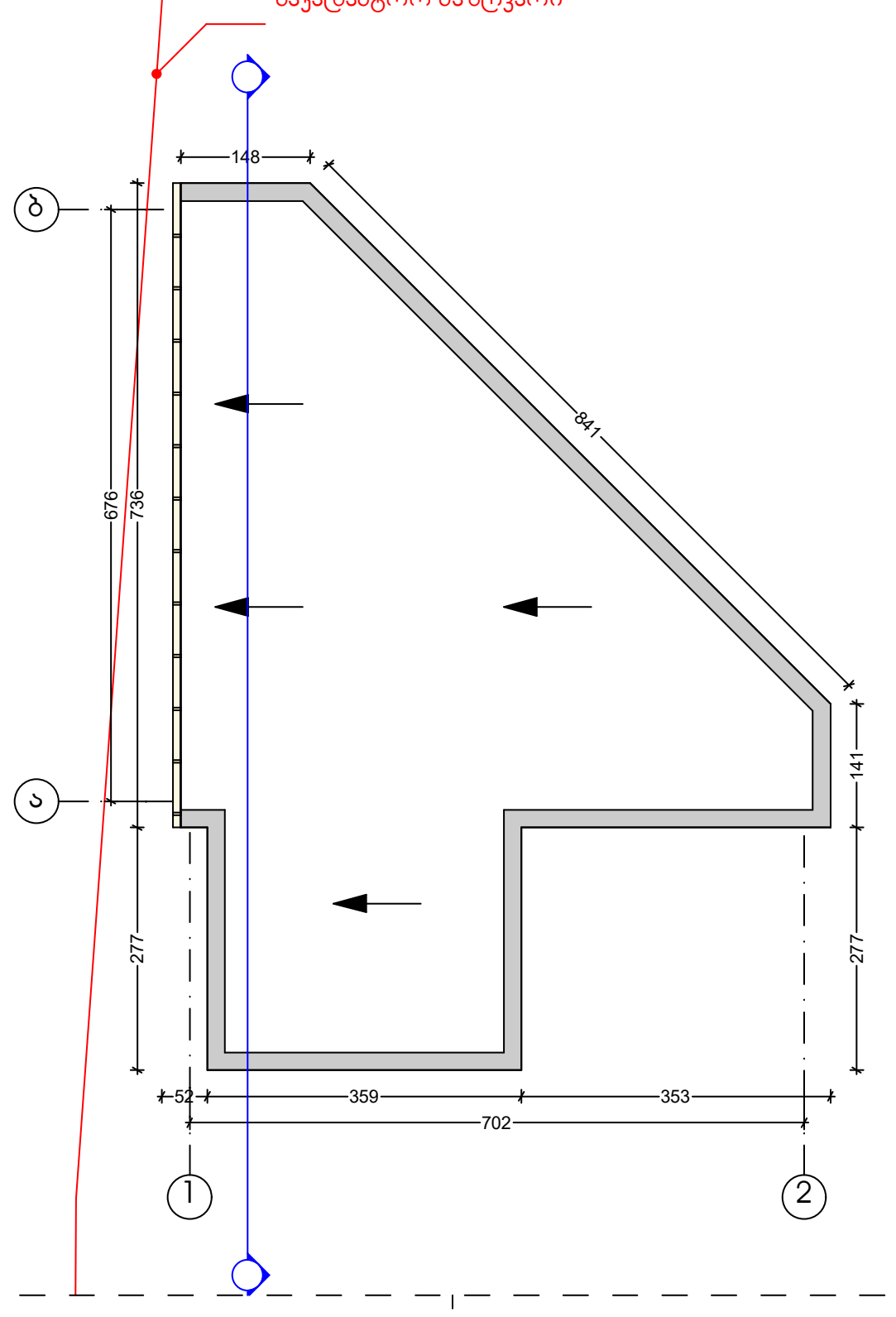
დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შესრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
1:200	გეგმა +13.80 ნიშნულზე	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A2		
- თბილისი 2023 წ. -		

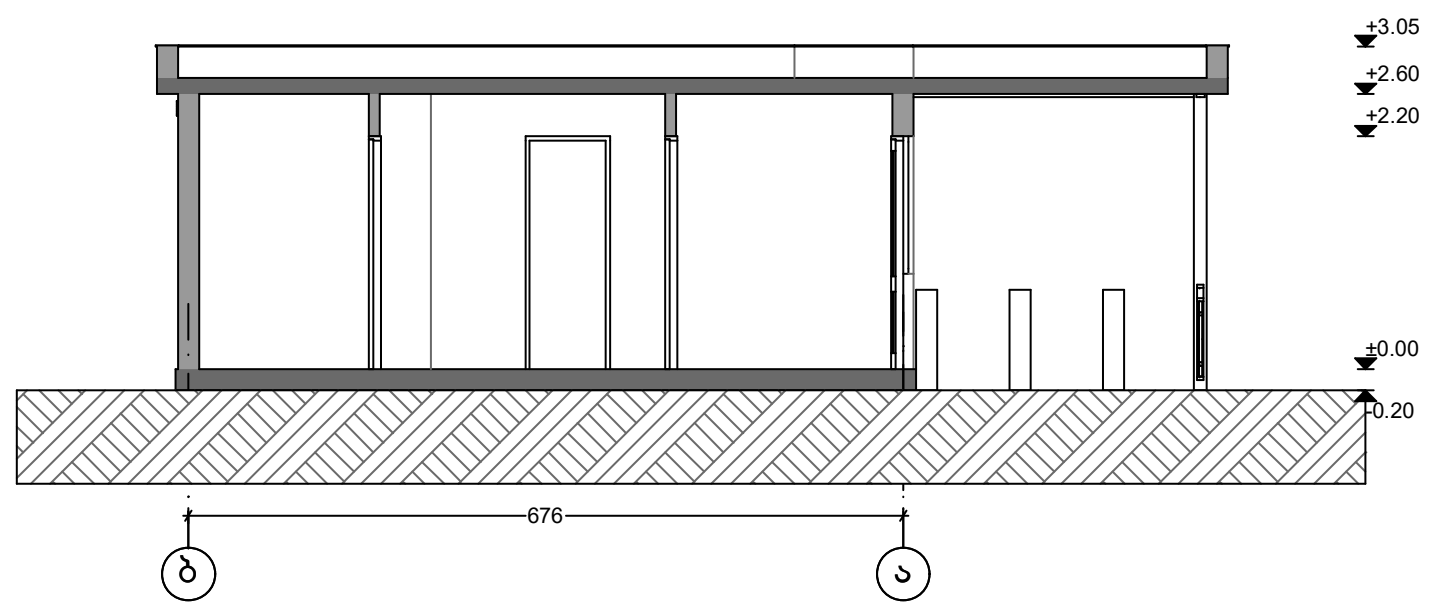
დაცვის ჯიხურის გეგმა ±0.00 ნიშნულზე



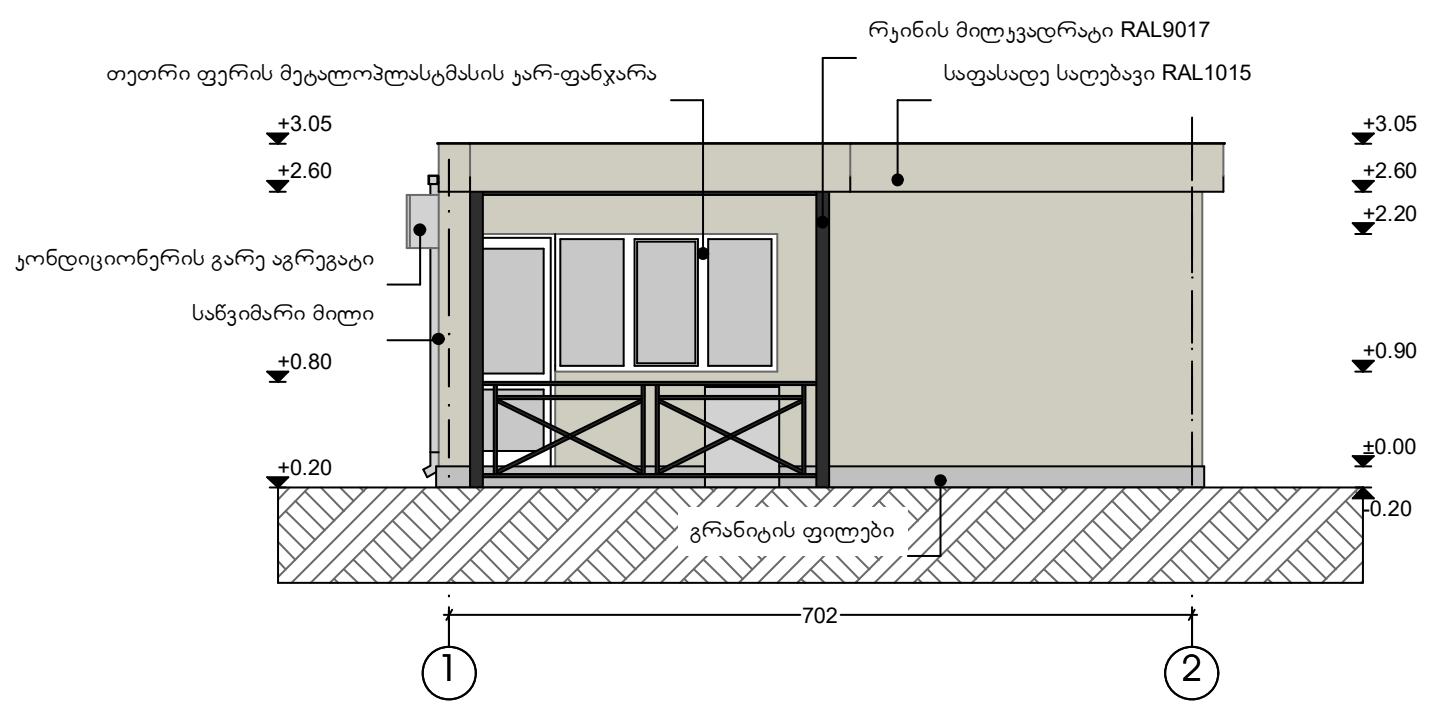
დაცვის ჯიხური სახურავის გეგმა



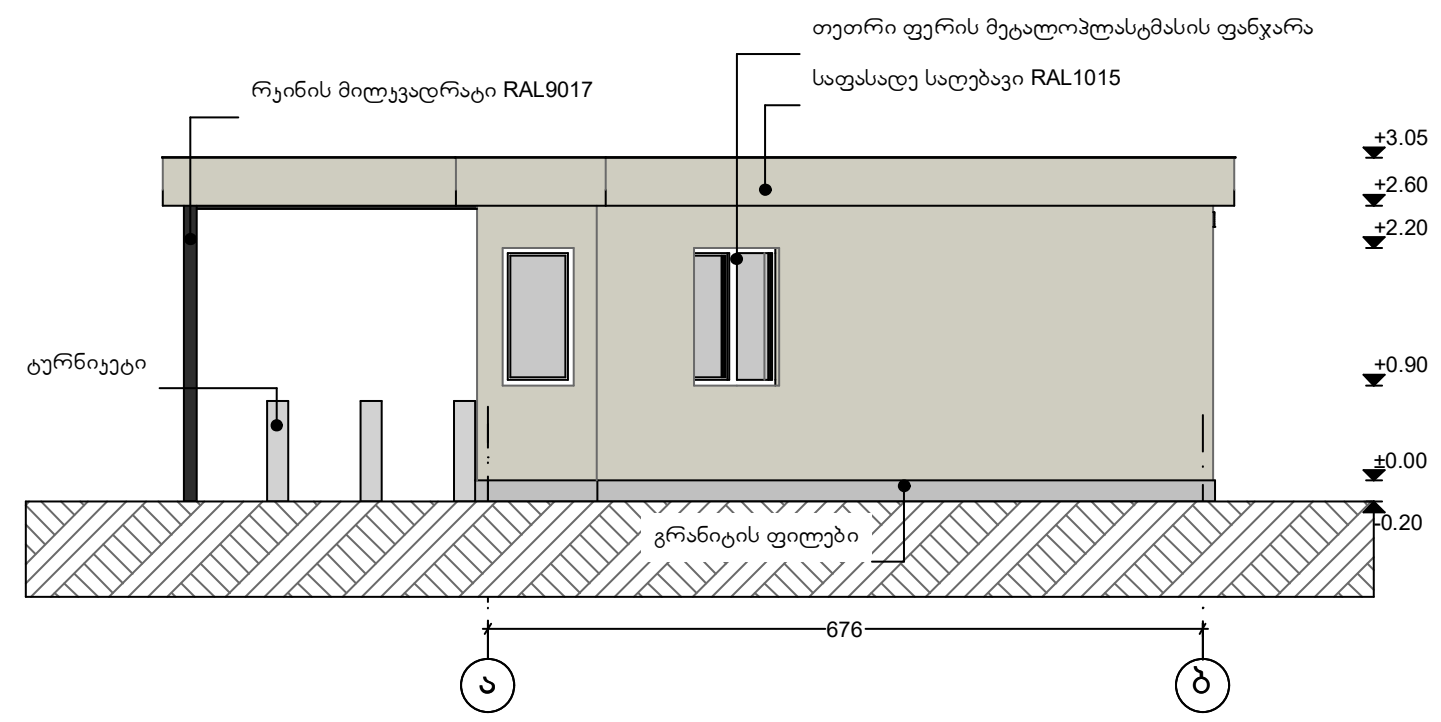
დაცვის ჯიხური ჭრილი 3-3



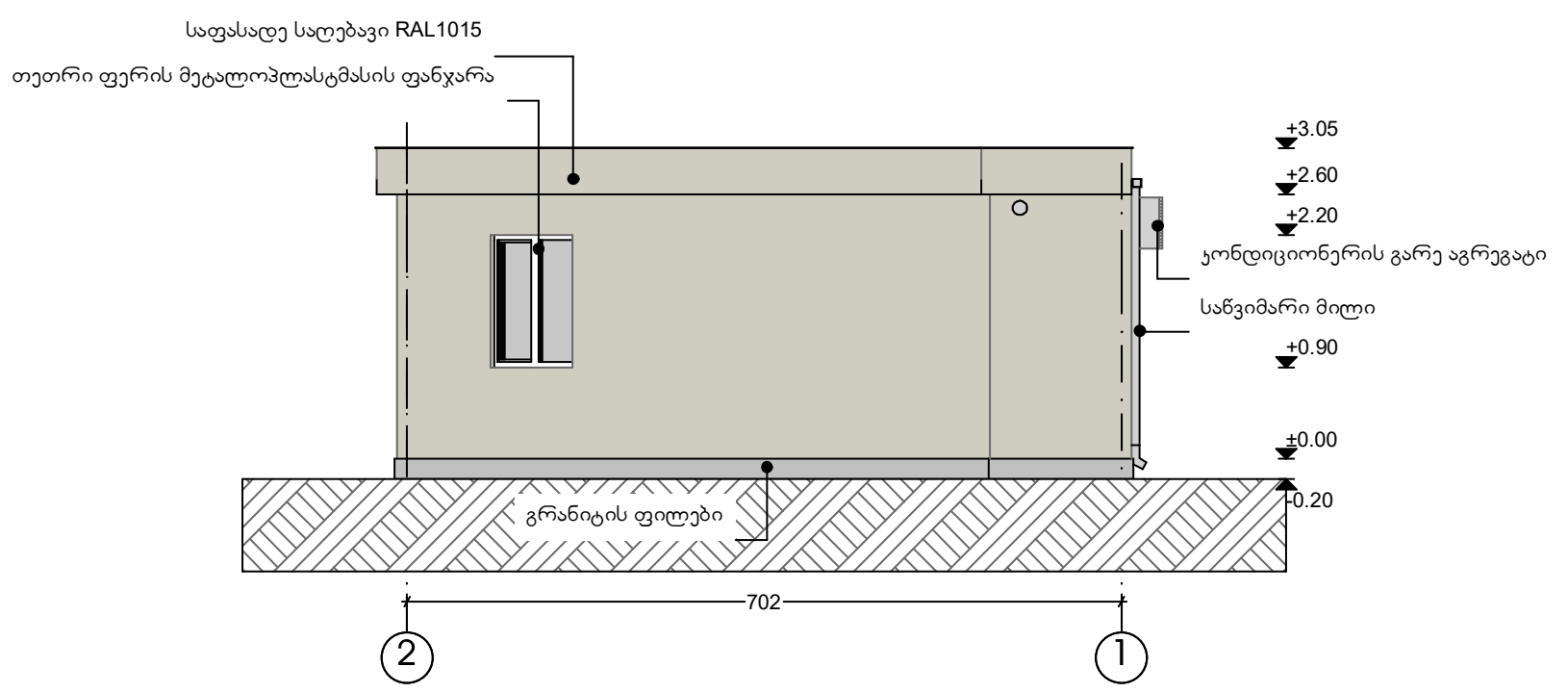
დაცვის ჯიხურის ფასადი 1-2 ღერძებში



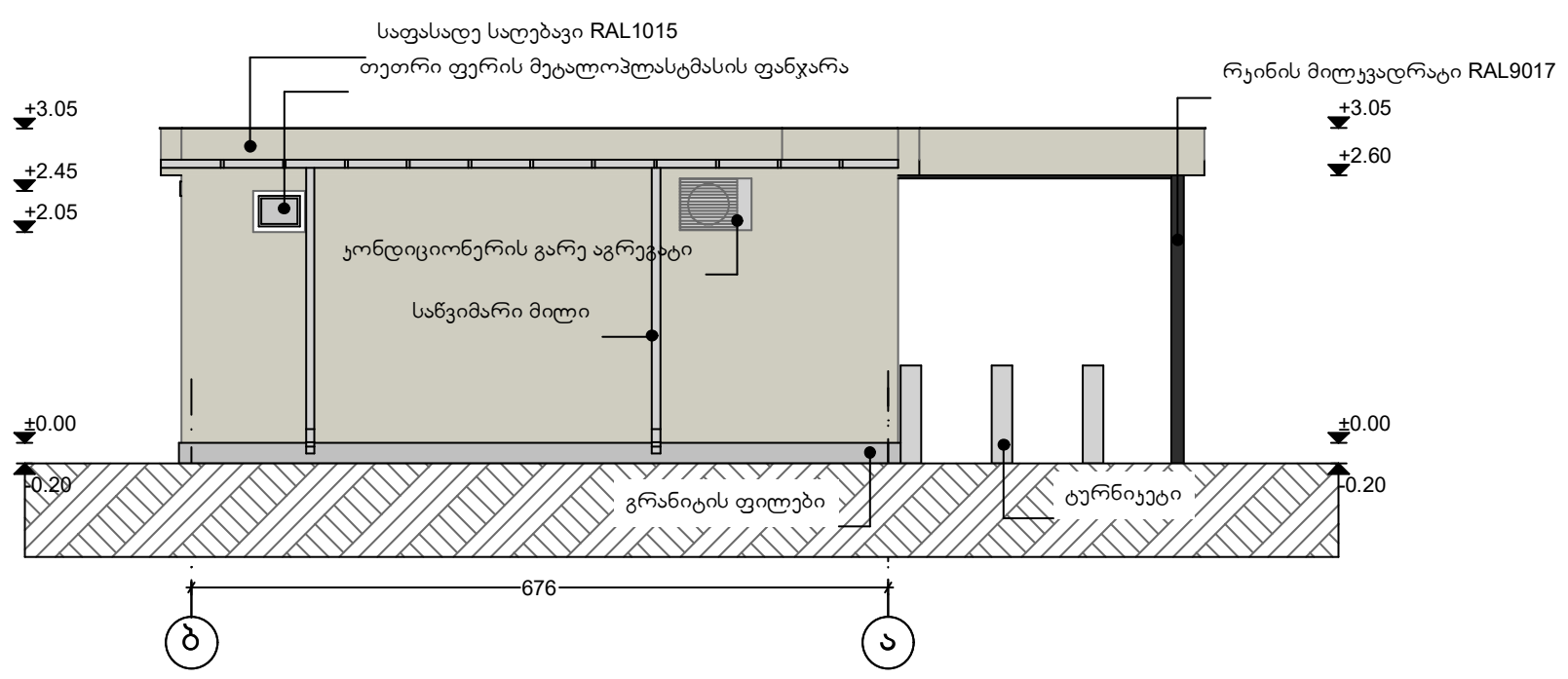
დაცვის ჯიხურის ფასადი ა-ბ ღერძებში



დაცვის ჯიხურის ფასადი 2-1 ღერძებში



დაცვის ჯიხურის ფასადი ბ-ა ღერძებში



ექსპლიკაცია

პირობითი აღნიშვნები

შენიშვნები

პროექტის სახელწოდება

სასტუმრო (სტუდენტებისთვის)
კორექტირებული არქიტექტურული პროექტი

მისამართი	ქალაქი თბილისი, ირინა ენუქიძის ქუჩა №5 (ს/კ 01.72.14.013.681)
დამკვეთი	შპს "ევროპის უნივერსიტეტის კამპუსი"

საპროექტო ორგანიზაცია

FOUR SIDE
ARCHITECTURE & DESIGN

დირექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
არქიტექტორი	ა.ზაქარეიშვილი	
შეასრულა	ა.ზაქარეიშვილი	

მასშტაბი	ნახაზის დასახელება	
1:200	დაცვის ჯიხურის გეგმა	
ფორმატი	ფურცლის №	ფურცლები
A2		

- თბილისი 2023 წ. -