



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

كيف تبني منزلاً؟

إعداد المهندس : عبد الرحمن بن سلطان العرفج



حقوق الطبع محفوظة للمؤلف



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

لجنة المقاولين والمكاتب الهندسية

الاسم	الصفة	الفاكس	الهاتف	الجوال
أ/سليمان بن حمد الضويان	رئيس اللجنة وممثلاً	٠٦٣٨٢٢٢٦٧	٠٦٣٨٢٢٠٢٤	٠٥٠٥١٣٩٥٨
م/متصور بن علي الرجيعي	نائب رئيس اللجنة	٠٦٣٢٢٠٩٨٣	٠٦٣٢٢٠٩٨٣	٠٥٠٥١٣٥٨١
م/عبد الرحمن سلطان العرفج	عضو اللجنة وممثلاً	٠٦٣٢٥٠٠٢١		٠٥٠٥١٣٠٤٦٦
أ/خالد بن عبد الرحمن العثيم	عضو اللجنة	٠٦٣٦٩٠٥٥٠	٠٦٣٦٩٠٧٠٠	٠٥٠٥١٣٧٧٩٩
ابراهيم بن عبد الله الخليفي	عضو اللجنة	٠٦٣٣٥٢٢٧١		٠٥٠٥٢٩٠٢٣٨
أ/عبد الله احمد السليم	عضو اللجنة	٠٦٣٨٣٦٨٨٨	٠٦٣٨٣٩٨٨٨	٠٥٠٥١٥٦٦٥٨
أ/صالح بن عبد الله المهنا	عضو اللجنة	٠٦٣٢٤٤٠١١	٠٦٣٢٤٤٠١٥	٠٥٠٥١٣٨٥٨٣
أ/محمد بن ابراهيم العجلان	عضو اللجنة	٠٦٣٨٣٦٩٥٨	٠٦٣٨٣٠٠٢٠	٠٥٦٦٠٠٢٢٢٢
أ/صالح بن عبد الله المحسن	عضو اللجنة	٠٦٣٢٣٤٤٦٦	٠٦٣٢٣٤٤٦٦	٠٥٤٢٣٦٤٤٦٦
أ/هادي بن صالح الحريبي	عضو اللجنة	٠٦٣٢٣٦٢٧٢	٠٦٣٢٣٣١٠٣	٠٥٥٥١٣٦٠١٥
أ/مشيطي بن صالح المشيطي	عضو اللجنة	٣٢٦١٥٥٥	٠٦٣٢٥٠٠٢٠	٠٥٥٥١٧٧٨٤٤
أ/سليمان بن صالح الشقيران	مدير إدارة اللجان	٠٦٣٨١٠٥٧٩	٠٦٣٨٢٤٤٩٩	٠٥٠٥١٣٨٣٠٨
أ/محمد بن حمد المحمود	سكرتير اللجنة	٠٦٣٨١٠٥٧٩	٣٦١/٣٨١٤٠٠٠	٠٥٤١٦٦٦٦١٦



كيف تبني منزلاً؟



الإفتتاحية

التفاعل والمشاركة في خدمة المجتمع

مما لاشك فيه أن تقدم الأمم ورفقيها يعتمد بالدرجة الأولى على المعلومات والبحث العلمي والخبرات الإنسانية ، كما يعد الكتاب أهم وسيلة للثقافة والعلم، وهو أعمق أثراً في نشر المعرفة التي هي قوام شخصيتنا في الحياة ، ومن ناحية أخرى فإن الكتاب منذ بدء الخليقة له دور في الهداية والإرشاد ، وهو أهم أداة يمكن الاستعانة به في نشر الوعي الثقلي والعلمي والتربوي والاجتماعي بين المجتمع ، وذلك عن طريق ما تقتنيه من مصادر معلومات تقليدية وغير تقليدية والتي تساعد على كسب العلم والمعرفة وتمكن الباحثين والدارسين من الوصول دوماً إلى مصادر الفكر والثقافة والعلوم بأنواعها ، ومع أن الكتب تختلف أهدافها ومضامينها باختلاف أنواعها ومصادرها تبعاً لاختلاف الفئات والمؤسسات التي تخدمها والخدمات التي تقدمها ، فإن هذا الكتاب يعد وسيلة إيضاحيه معرفيه واضح المعالم والأهداف ومساهمه من لجنة المقاولين بالغرفة التجارية بمنطقة القصيم في المشاركة في التنمية الاجتماعية والمحافظة على البيئة، فعندما ترن فكرة في ذهنك ، ربما ستطاردها إلى أن تقبض عليها .كنا ن فكر ، ماذا ن فعل لكي نخرج من الرتابة والنمطية التي يقع تحت طائلتها الكثير من البشر ، ولأننا نؤمن بأن الإبداع ضد النمطية ، قررنا أن نبحث عن هذا الجديد .. وأيضاً لأننا نؤمن بأن المعرفة لا تتجزأ وبأن لغة المعرفة أصبحت تشابكية في عصر أزال كل الحواجز أمام تدفق المعلومات، العادات، الطقوس ارتأينا بأن تكون اللجنة بحلة جديدة "لارتقاء بالمستوى الفكري والثقلي والعلمي للأفراد من خلال توفير مصادر المعلومات وتيسير استخدامها تبعاً لاتجاهات الأفراد وقدراتهم، فهذه نواة صغيرة ستبعتها مساهمات أخرى في برامج اللجنة في تنوير المجتمع .

بقلم : سليمان حمد الضويان

رئيس لجنة المقاولين والمكاتب الهندسية



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

كيف تبني منزلاً

من المتطلبات الأساسية لكل فرد تملك منزلاً مناسباً (شقة، فله، قصر...) وللتقليل من الأخطاء التي تحدث بسبب قلة الخبرة... لذا رأينا وضع خطوات منهجية واقعية مبسطة يمكن لجميع أفراد المجتمع بمختلف مستوياتهم الثقافية والمالية الاستفادة منها وتشمل :-

- اختيار الحي
- التكاليف
- التمويل
- التصميم
- التنفيذ
- التصميم الداخلي



كيف تبني منزلاً؟

اختيار الحي :

تتم المفاضلة بين الأحياء وفق المعايير التالية :

1. سعر الأرض
2. توفر المرافق (مياه . هاتف . كهرباء . صرف صحي)
3. قرب الأسواق
4. توفر الخدمات العامة (مدارس . مستشفيات . مواصلات عامة)
5. القرب من مكان العمل
6. ارتفاعات المباني المجاورة
7. توفر المواقع

التكاليف :

تتأثر تكاليف بناء المنازل بعدة عناصر أهمها :

1. مساحة الأرض

تختلف المساحات حسب متطلبات السكن ونوعيته " هلل . وحدات سكنية منفصلة . شقق . مبني سكني . مبني استثماري الخ " ويرتبط ذلك بموقع البناء مدينة كبيرة متوسطة قرية الخ ويمكن تحديد المساحة وفق العناصر الآتية :

• عدد أفراد الأسرة.

• سعر المتر المسطح

• دخل الفرد

• مساحة المنزل

مع الانتباه إلى التالي :

• زيادة المساحة عن الحاجة يعني زيادة تكاليف الإنشاء ومصاريف التشغيل والصيانة .

• يمكن التغلب على زيادة الأسعار بشراء أرض في أحياء واعدة



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

٢. مسطحات المباني

يتم تحديد مساحة السكن وفق الآتي:

أ. مساحة الأرض

ب. عدد أفراد الأسرة الآن ومستقبلاً

ج. الاستخدام المزدوج (سكن . استثمار)

رأي: حيث أن عدد الأسرة متغير فتبدأ الأسرة بزواج وزوجته ثم تنمو مع الأبناء حتى يصل عددهم إلى العدد الأقصى ثم يبدأ العدد بالتناقص بعد زواج الأبناء واحد تلو الآخر إلى أن تنقلص الأسرة إلى الوالدين وهذه الدورة تستغرق حوالي ٤٠ سنة لذا مساحة المنزل يجب أن تكون متوازنة مع عدد الأسرة ... فأرى أن تبدأ الأسرة بمنزل صغير لمدة ١٠ سنوات ثم تغيير إلى منزل أكبر العشرون سنة التالية ثم تعود الأسرة إلى منزل صغير في بقية العمر لأنه عندما يكون هناك تناسب بين عدد غرف المنزل وعدد الأسرة ... يكون المنزل أكثر أنسا وأقل تكلفة في التشغيل والصيانة ... مع استثمار الأموال في أعمال ونشاطات أجدى وأنفع .

٣. نوعية التشطيب

مستوى الإحساس بالجمال ... لا يوجد دائما تناسب طردي بين التناسق والذوق من جهة وتكلفة التشطيب من جهة أخرى ... كما يمكن رفع مستوى الإحساس بالجمال بالإطلاع على المجالات المتخصصة في الديكورات والتصميم الداخلي ... وتوزيع الألوان والإضاءة وأنواع الأثاث إضافة إلى زيارة المعارض والمجالات المختصة والمنازل المنفذة بشكل متميز . وإياك والتقليد الأعمى ... لأن ما يكون جميلا في مكان قد لا يكون جميلا في مكان آخر ... لأنه يوجد تناسب بين الأبعاد والفضاء والألوان ... الخ يتم تحديد مستوى التشطيب وفق الضوابط الآتية .

• الميزانية الخاصة للمنزل

• موقع المنزل (يوجد تناسبا طرديا بين الموقع ومستوى التشطيب فلا يمكن أن نبألغ في تشطيب منزل

في حي شعبي...)

بعد تحديد مساحة الأرض والموقع ومسطحات البناء ونوعية التشطيب يمكن بسهولة معرفة التكلفة الإجمالية للمنزل مع احتمالية الزيادة أو النقص بنسبة قد تصل إلى ٢٠٪ .



كيف تبني منزلاً؟

التمويل

بدل الادخار

احد المصادر الأساسية للتمويل والادخار ولتحقيق ذلك نحتاج إلى تغيير سلوكنا الاستهلاكي من شراء الكماليات التي يمكن الاستغناء عنها لترشيد مصروفاتنا الشهرية وادخار المبالغ الفائضة من الوسائل الضرورية لتحقيق أهداف أساسية في حياتنا كالسكن والتعليم ويعتمد ذلك على استقطاع نسبة من الدخل شهريا ... ومن إيجابياته عدم التزام الفرد بقروض ترهق كاهله ... لكن من سلبياته انه يحتاج إلى فترة للتدبير تكاليف منزل ولكن يمكن ذلك إن واصل الاستغناء عن كماليات عديدة في سبيل تحقيق الأهداف الأساسية .

بدل التقسيط

هو البناء بنظام التمليك أو التقسيط وهو التزام الفرد باستقطاع مبلغ شهري من دخله مقابل تملكه (فيلا أو وحدة سكنية أو شقة) ... ويمكن الدمج بين الادخار والتقسيم . وذلك بدفع مقدم كبير من الادخار وتقسيم باقي المبلغ لتقليل الربحية الناتجة من تأجيل المبالغ المستحقة وتقليل عدد الأقساط والسنوات .

بدل القروض

توجد فرص أحيانا للاستفادة من قروض الإسكان العقاري التي تمولها الحكومات ... ويلزم مراجعة الجهة المانحة للقروض لمعرفة النظام وأفضل الطرق للاستفادة منها بطريقة مباشرة أو غير مباشرة ونستخدم الطريقة غير المباشرة في حالة صعوبة الحصول على القرض بسبب طول فترة الانتظار وذلك بشراء منازل سبق حصل عليها اصحابها بقروض حكومية . بحيث يدفع لصاحب المنزل مبلغ معين وتنتقل الملكية والالتزام بالأقساط الشهرية مع الانتباه لاشتراطات العقد منعا لأي إشكالات



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

التصميم

ضوابط التصاميم :

تختلف ضوابط التصاميم حسب رغبة وأهداف المالك وتتأثر بالآتي :

1. مساحة المنزل.
2. عدد أفراد الأسرة.
3. علاقات صاحب المنزل.
4. زيارات الأهل.
5. أبعاد الغرف.
6. نوعية الأثاث (الأبعاد . الارتفاعات).
7. التهوية.
8. مراعاة الحركة بين عناصر المسكن (المداخل . الاستقبال . المطبخ . غرف النوم)
ولتحقيق العناصر أعلاه يلزم اختيار مهندس معماري متميز يستطيع تحويل رغبات وخيالات المالك إلى منزل جميل ومريح تتناغم عناصره لتحقيق أجواء تساعد في سعادة وبهجة ساكنيه لتساهم في بناء أسرة متميزة تكون لبنة في بناء الأمة.

المخططات :

يشمل المخطط على اللوحات الآتية:

- المعماري (توزيع الغرف والمطبخ ودورات المياه)
- الواجهات (شكل المبنى الخارجي مع إبراز تفاصيل الشبايك والأبواب والبيكونات والمداخل ... الخ)
- الإنشائي (تسليح القواعد والميدات والأعمدة والأسقف إلى آخره مع التفاصيل حسب الحاجة)
- الكهرباء (تشمل لوحات التوزيع ووحدات الإنارة والمفاتيح والأفياش ...)
- لوحات الاتصالات (شبكة التليفون والانترنت والانتركوم الداخلي واستقبال القنوات)
- لوحات الصحي (تشمل مصادر التغذية والصرف لدورات المياه والمطابخ إضافة إلى تفاصيل القطع داخل دورات المياه ...)



كيف تبني منزلاً؟

عناصر اختيار المكتب الهندسي :

١. وجود مهندس معماري متميز ذو خيال واسع يجيد استخدام برامج الرسم والإظهار
٢. وجود مهندس مدني ذو خبرة في التصميم ويجيد استخدام برامج التصميم الإنشائي بالحاسب الآلي وله دور كبير في سلامة المبنى والاستخدام الأمثل للحديد والقطاعات الخرسانية.
٣. مهندس مدني ذو خبرة في الإشراف على أعمال التنفيذ.
٤. مهندس معماري ذو خبرة في أعمال التشطيبات .
٥. مهندس كهرباء متمرس .
٦. مهندس اتصالات متفرغ أو متعاون مع المكتب للتصميم والإشراف على انجاز شبكة الاتصالات والمعلومات للمبنى

أنواع التصميم :

- تصميم يلبي رغبات صاحب المنزل : قد لا يعجب نسبة كبيرة من الناس وميزة هذا المنزل انه يحقق أهداف وتصورات المالك . ولكن من سلبياته انه عند الرغبة في البيع لأي سبب قد يصعب تسويقه بالصورة المناسبة .
- تصميم يراعي الذوق العام للناس مع لمسات خاصة بالمالك وهذه سلبياته وإيجابياته عكس النوع الأول .
- تصميم اعد للبيع وهذا يجب أن يعكس الذوق العام وطلبات الشريحة المستهدفة للبيع .



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

التنفيذ

بعد شراء الأرض وإعداد التصاميم واستخراج التراخيص وتوفير المبالغ اللازم تبدأ أولى مراحل التنفيذ وتقوم على أساس اختيار عقد مناسب .

اهم عقود التنفيذ المستخدمة هي :

١. عقد تشطيب كامل (تسليم مفتاح).
٢. عقد بناء الهيكل الخرساني. (عظم)
٣. عقد مصنعيه (تكاليف العمالة على المقاول والمواد على المالك).
٤. عقد تكاليف البناء + نسبة أرباح.

❖ عقد تشطيب كامل:

وفيه يلتزم المقاول بتنفيذ المبنى كاملاً إما بأسعار مفصلة للبنود (كما في المشاريع الحكومية غالباً) أو بالتر المسطح (بمباني الأهالي) وفق مواصفات تفصيلية مسبقة لكل بند من البنود ومن أهم ايجابيات هذا النوع من العقود راحة المالك والرؤية الواضحة لمواصفات البناء ونوعية مواد التشطيب قبل بداية التنفيذ إضافة إلى معرفة تكاليف البناء بدقة كبيرة ... واهم سلبياته احتمال الخلافات بين المقاول والمالك بسبب تعدد أنواع المواد وفروقات الاسعار .. إضافة الى نوعية العمالة .

❖ عقد بناء الهيكل الإنشائي فقط :

وفيه يلتزم المقاول بتنفيذ الهيكل الإنشائي على أن يتولى المالك مسؤولية توريد المواد وهذا النوع من أكثر عقود البناء استخداماً في قطاع الأهالي وذلك لأنه يندر التعديل والإضافة في الهيكل الإنشائي فهو مكون من أربع بنود فقط وهي الاسمنت والحديد والبلوك والخرسانة .. ومميزات هذا العقد المرونة الكبيرة في اختيار مواد التشطيب واختيار نوعية العمالة وفي الصرف على المبنى تبعاً للمبالغ المتوفرة ومن أهم سلبياته انه يرهق المالك ويضطره للدخول في تفاصيل التنفيذ والمواد والتشطيبات . ونقص الخبرة لدى المالك قد تسبب له اخطاء كبيرة تؤثر سلباً على المبنى .





كيف تبني منزلاً؟

❖ عقد مصنعيه :

(تكاليف العمالة على المقاول والمواد على المالك) وهذا النوع يستخدم في الغالب في قطاع الأهالي وفيه يلتزم المقاول بالمتابعة والإشراف على العمالة ويتكفل المالك بتوفير المواد اللازمة حسب رغبته في نوعية التشطيب .

إيجابيات هذا العقد هو تخفيف الجهد على المالك في توفير العمالة من قبل المقاول وتخفيض هامش الربح على التنفيذ فقط بدون توريد المواد أما السلبيات ضعف خيارات المالك في اختيار العمالة

❖ عقد تكاليف البناء + نسبة أرباح :

هذا النوع من العقود يندر استخدامه إلا في المشاريع الخاصة وبمواصفات معينة مع متغيرات عديدة أثناء التنفيذ بسبب الموقع ومضمون هذا العقد ان يقوم المقاول بتقديم فواتير تكاليف التنفيذ والمواد ثم يتم إضافة نسبة الربح المتفق عليها مسبقاً مع المقاول .

معايير اختيار المقاول

1. القدرة المالية
 2. الخبرة في التنفيذ
 3. نوعية العمالة
 4. الجهاز الفني والإداري
 5. الأمانة والمصداقية
 6. السعر
 7. المرونة في إنهاء الخلافات
 8. الالتزام بمواعيد التسليم
- بعد اختيار المقاول يبدأ التنفيذ ويتم عمل قوائم مراجعة واستلام لمختلف مراحل التنفيذ للاستشارة بها في استلام مراحل التنفيذ المختلفة وهي.

- استلام القواعد
- استلام الميد
- استلام الأعمدة
- استلام السقف



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

التصميم الداخلي

التصميم الداخلي علم بحد ذاته يدرس في كليات العمارة أو كليات الفنون الجميلة.....

ويشمل :

- اختيار النمط العام كلاسيكي . مودرن . خليط
- اختيار الألوان
- اختيار أنواع التكسيات الداخلية (جبس . رخام . فيشاني . سيراميك)
- تصميم الأثاث بما يتناسب مع الفراغات المتاحة والألوان الموجودة
- تصميم الستائر
- تصميم المطبخ
- اختيار أنواع الفرش والسجاد بما يتناغم مع الأبعاد والألوان



كيف تبني منزلاً؟

خطوات التنفيذ

١- تجهيز الموقع :



عند اختيار قطعة الأرض التي سيتم إنشاء المنزل عليها يجب التأكد من مطابقتة بيانات القطعة الموجودة داخل الصك مع رخصة البناء ومن ثم تنزيل القطعة على الطبيعة من خلال مكعب التثبيت الخاص بالقطعة الذي يوضح رقم القطعة وحدودها والشوارع المحيطة وعرضها .

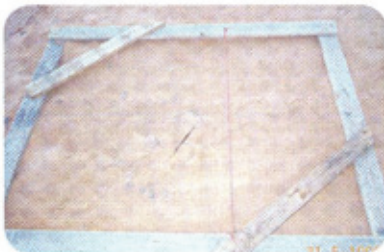
٢- مراجعة التحديد



الخطوة الأولى في مراحل العمل هي مراجعة محاور المبنى أي الأبعاد الخارجية التي تضمن تنزيل المبنى على قطعة الأرض بشكل صحيح ومطابق للمخطط .

٣- حفر القواعد :

يقوم المنفذ برسم حدود القواعد على الأرض الطبيعية حسب المواقع المحددة في المخطط ومراجعتها بالمرور على الخيوط وقياس المسافة بينها لتتوافق مع ما ذكر في المخطط . نموذج رقم (١)





كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

٤ - أعمال تسليح القواعد :



بعد الانتهاء من أعمال الحفر والتأكد من العمق المناسب للتأسيس يكون الحداد قد قام بتجهيز حديد التسليح للقواعد مع ضرورة التأكد من أبعاد القاعدة المسلحة أي أبعاد حديد التسليح وقطر الحديد واعدادها لتطابق جدول التسليح .

نموذج إستلام رقم (٢)

٥ - أعمال الميدات :



الميدات هي الجسور التي ترسم المبنى على قطعة الأرض حيث أن أغلب الجسور ستكون الحوائط للمبنى سواء الداخلية أو الخارجية وبالتالي فإن هذه مرحلة مهمة لتحديد شكل المنزل المستقبلي بمراجعة أبعاد الغرف والصالات والمداخل وغيرها ..

يبدأ بتنفيذ كرسى للميدة وهو من مباني البلوك حسب مقاس الحوائط سواء ١٥ سم أو ٢٠ سم أو غير ذلك ومهمة هذا الكرسى ضبط الأبعاد ووزن منسوب الميدات

نموذج إستلام رقم (٣)

٦ - الأعمدة :



الأعمدة هي الركائز الأساسية للمبنى وبالتالي يجب أن تنفذ بشكل صحيح وبأبعاد مطابقتاً للمخطط الإنشائي لتتحمل الأوزان المستقبلية من الأسقف .

نموذج إستلام رقم (٤)



كيف تبني منزلاً؟

٧ - السلالم والاعتاب :

يتكون السلم من وحدتين هما (القائم) وهي الجزء المرتفع وتنفذ بحدود ١٥ سم و(النائم) وهي جلسة السلم وتكون بحدود ٣٠ سم كما يتأكد من بداية السلم ونهايته وتقسيم الدرج بحيث تتوزع الدرجات بالتساوي سواء بالعرض او الارتفاع .

والاعتاب هي جسور تنفذ أعلى الأبواب لضبط الارتفاعات وغالباً تكون بارتفاع ٢.٣٠ متر من منسوب الميدة الأرضية .
نموذج رقم (٧،٥)



٨ - المباني :

تعتمد المباني على موقع التنفيذ وحسب المخطط حيث يفضل أن تكون الحوائط الخارجية بمقاس ٢٠ سم من البلوك الضخاري العزول ليساهم في تخفيف تأثير العوامل الجوية والحوائط الداخلية من البلوك الاسمنتي مع ملاحظة ابعاد النوافذ وفتحات التكييف . نموذج رقم (٦)



٩ - صب الأسقف :

بعد الانتهاء من المباني يتم تخشيب الاسقف من الواح الخشب ودعائم السقف من مرايع الخشب أو سدادات الحديد بحيث لا تزيد المسافة بين كل ساند عن ٨٠ سم أو اقل من ذلك حسب احمال وأبعاد السقف .. مع ملاحظة تمديد ليات الكهرباء حسب النقاط المطلوبة في مخطط الكهرباء وتثبيت خطوط صرف السباكة أن تطلب التصميم ذلك نموذج إستلام رقم (٩،٨)





كيف تبني منزلاً؟

١- العزل وصبة ميول السطح:

من اكثر المشاكل التي تواجه المباني على الأمد البعيد هي مشكله ترسب المياه سواء الأمطار او غيرها أعلى صبة السقف مما يؤدي الى تفتت الخرسانة وتآكل حديد التسليح ولمنع تجمع المياه ينفذ للسطح صبة ميول من الخرسانة الناعمة أو الرغوية بحيث توجه المياه مباشرة الى مصارف المطر وتمنع تجمعها على السطح ومن ثم يتم تركيب العزل المائي للمبنى . نموذج رقم (١١ ، ١٢ ، ١٣)



اعمال العزل المائي للسطح بلفائف البتومين



اعمال العزل الحراري وهي ألواح من البولسترين المشقوق تضرد على السطح وتغطي بطبقة من النايلون المقوى للحماية من دفان أعمال البلاط



كيف تبني منزلاً؟

١١- أعمال اللياسة :

اللياسة هي من الاعمال التي تنقل المبنى من مرحلة العظم الى مرحلة التشطيب وهناك عدة أمور يجب أن تؤخذ بالاعتبار قبل وعند البدء بالتنفيذ وهي :

١. إنتهاء الكهربائي من تركيب علب المفاتيح وسحب الأسلاك اللازمة
٢. تكسير السباك لخطوط التغذية وتثبيت المواسير
٤. التأكد من تنظيف المبنى كاملاً وإزالة أي مخلفات من أعمال العظم
٥. إزالة أي بروز أو نفور للقطاعات الخرسانية
٦. تركيب حلوق أبواب الحديد وابواب الخشب وحلوق الحماية على النوافذ (نموذج رقم ١٤ ، ١٥)
٧. تركيب شبك التليس بين المباني والقطاعات الخرسانية
٨. يبدأ بتنفيذ اللياسة بعمل طرشة من الخلطة الخشنة وترش على الحوائط وتترك لتجف مع رشها بالماء
٩. تنفذ أوتار طولية وهي خطوط بعرض ٥ سم بارتفاع الحائط وتستلم وترجع من المشرف ومن ثم يتم التليس عليها لضمان استواء السطح المراد تليسه .
١٠. يستخدم رمل التليس الخشن لهذه الاعمال
١١. ضرورة رش هذه المرحلة وغيرها من مراحل أعمال العظم بالماء وبالمدة المناسبة نموذج رقم (١٦)

١٢- أعمال البلاط والقيشاني والسيراميك :

تبدأ هذه الاعمال بعد الانتهاء من تليس المبنى فيركب القيشاني وهو بلاط الحوائط لدورات المياه والمطابخ والبوفيهة مع ملاحظة اتزان الخطوط واستواء السطح الخارجي . نموذج رقم (١٨)

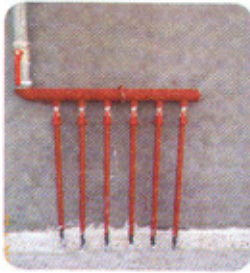


وبالتوافق مع اعمال القيشاني يجري تركيب السيراميك او الرخام او بلاط الارضيات بعد التأكد من

إنتهاء أعمال السباكة لدورات المياه والمطابخ نموذج ١٩



كيف تبني منزلاً؟



يتم تنفيذ بلاط السطح بعد أن يقوم السباك بالانتهاء من تمديد المواسير الغذائية (البطارية) التي تمد دورات المياه والمطبخ بالمياه .

١٣ - أعمال الجبس :



بعد تحديد الشكل المطلوب للديكورات الجبسية يتم البدء بالتنفيذ مع المحافظة على الاعمال السابقة من سيراميك ورخام .

١٤ - أعمال الدهانات والواجهات :

تبدأ اعمال الدهانات بعد إنتهاء أعمال الأسمنت بعد تحديد الألوان المطلوبة وطريقة الرش سواء كانت معجون أو رشّة أو تعتيق وغيرها كما تحدد كذلك تشطيب دهانات الواجهات الخارجية بروفايل أو دهانات زيتي او بلاستيك أو تركيب حجر سواء طبيعي أو صناعي . نموذج رقم (١٧)



تركيب حجر للواجهات الامامية



الدهانات الداخلية



كيف تبني منزلاً؟

بعد الانتهاء من أعمال الدهان يتم البدء بالتشطيب النهائي للمبنى بتركيب ابواب الخشب وأبواب الحديد ونوافذ الألمنيوم ودهانها بالشكل المناسب



١٥- أعمال التركيبات النهائية :

ومن ثم يتم البدء بتركيب وحدات الانارة السقفية ومفاتيح الكهرباء واكسسوارات السبائك من خلاطات وسخانات المياه والمغاسل والمرايا ودينمو رفع المياه من الخزان الارضي للعلوي



١٦- التسليم :

يتم في آخر مراحل العمل غسل المبنى والمراجعة لجميع البنود والتأكد من سلامة التمديدات الكهربائية والصحية والتغذية وذلك بتشغيل جميع وحدات الانارة والمراوح وغيرها والتأكد من عدم وجود أي خلل فيها وكذلك فتح الماء لجميع الخلاطات ومراقبة تدفق الماء وعدم وجود أي تسريب خلف الخلاطات او الشطافات او وصلات التغذية



منزل مبارك

كيف تبني منزلاً



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (١)

التاريخ	/ / ١٤٠٠هـ
---------	------------

نموذج استلام نقطة المنسوب والمحاور

نقطة الصفر على المخطط

- (تم ربط نقطة الصفر هذه بمنسوب المبنى بارتفاع وقدره)
(وحددت النقطة على المبنى وهي النقطة)
لتكون هي نقطة منسوب الصفر المحلية ومنها تأخذ ارتفاعات البناء .

استلام المحاور

- تم تثبيت الخنزيرة بشكل مناسب يمنع سقوطها واختلال توازنها
- تم التأكد من تعامد الزوايا الأربعة والأقطار
- تم التأكد من استقامة وسلامة الأضلاع الأربعة وخلوها من الانحناء أو الكسر
- تم مراجعة المحاور (الأكوسات) للمبنى وهي مطابقة للمخطط
- تم تحديد على الأرض مواقع حفر القواعد حسب المخطط وتقاطع المحاور

المهندس المشرف

التوقيع :

التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (٢)

التاريخ	/ /	١٤٤٥ هـ
---------	-----	---------

إستلام القواعد

التأكد من الأكواسات والمحاور ومطابقتها على المخطط

سلامة أرضية القاعدة ونظافتها

التأكد من عمق الحفر ومنسوب القواعد عن الشارع

تطابق أبعاد القواعد مع ما ورد في المخططات الإنشائية

تطابق حديد التسليح مع ما ورد في المخططات الإنشائية

التأكد من اتجاه حديد التسليح بالنسبة للأعمدة

التثبيت الجيد لحديد الأعمدة وتوسطة في القاعدة

ملاحظات :

.....

.....

.....

بعد الصب:

معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (٣)

التاريخ	/ /	١٤٠٥ هـ
---------	-----	---------

إستلام الميدات

- التأكد من سلامة المحاور وتطابقها مع المخطط
- التأكد من منسوب الميدة وربطه بنقطة المنسوب
- توازن الميدة أفقياً لجميع المبنى
- التأكد من أبعاد الميدة وتطابق الأبعاد مع ما ورد بالمخطط الانشائي
- التدعيم الجيد لجوانب الميدة لضمان عدم الانبعاج
- التأكد من مطابقة حديد التسليح للمخطط الانشائي
- تداخل حديد التسليح الخاص بالميدة مع حديد الأعمدة
- بروز أشاير حديد الدرج في الميدة الخاصة به وحسب الاتجاه

ملاحظات :

.....

.....

.....

بعد الصب:

- معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه
- عدم تسرب الخرسانة من جوانب الميدات
- جودة السطح النهائي للميدة
- عدم وجود تعشيش أو تكريش

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

تمودج رقم (٤)

التاريخ	/ / ١٤٠٤ هـ
---------	-------------

إستلام الأعمدة للدور ()

التأكد من أبعاد الأعمدة ومطابقتها للمخططات الانشائية

التأكد من رأسية الأعمدة

التثبيت الجيد للأعمدة لمنع انحرافها عند الصب

التأكد من مطابقة حديد التسليح لمخطط الانشائي

وجود مسافة ٢.٥ سم تفصل حديد التسليح عن ألواح الخشب

التأكد من تثبيت اشارة الأعتاب إذا كانت مرتبطة بالأعمدة

ملاحظات :

.....

.....

.....

بعد الصب:

معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه

عدم تسرب الخرسانة من الأعمدة

سلامة الشكل النهائي للأعمدة

عدم وجود تعشيش أو خلافة

المهندس المشرف

التوقيع :

التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (٦)

الـتـارـيـخ	/	/	١٤٤٠ هـ
-------------	---	---	---------

إستلام المباني

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

التأكد من جودة الخلطة الأسمنتية

ترابط المباني وتداخلها

تعبئة الفراغات بين البلوك وبعضها وعند الاتصال بالأعمدة

عمودية المباني والتشبيك عليها بالميزان

إغلاق نهايات المباني مع الأسقف بشكل جيد

تثبيت حلوق التكييف وغيرها وربطها بالمباني بشكل صحيح

ملاحظات :

.....
.....
.....

بعد العمل :

<input type="checkbox"/>

تم معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (٥)

التاريخ	/ /	١٤٠٥ هـ
---------	-----	---------

استلام الدرج والأعتاب للدور ()

- التأكد من سلامة الموقع وتطابقه مع المخطط
- التأكد من منسوب الميدة الأساس
- التأكد من فرق المنسوب بين بداية ونهاية الدرج ومنسوب القلبة
- التأكد من توزيع وحدات الدرج
- التأكد من ميول التخشيب وكذلك افقية القلبة
- التأكد من مطابقة حديد التسليح لمخطط الانشائي
- تساوي منسوب اعتاب الابواب
- التأكد من تمديد ليات الكهرباء
- التأكد من ارتفاع الأعتاب وربطها بمنسوب المبنى عن طريق ميزان الخرطوم
- تكون الاعتاب موزونة بالتشبيك عليها بالميزان
- التدعيم الجيد لجوانب الأعتاب لضمان عدم الانبعاج
- استمرارية الأعتاب فوق البلوك مسافة ٢٠ سم على الأقل
- في الاعتاب المجاورة للأعمدة يجب التأكد من ربط حديد التسليح

ملاحظات :

.....

.....

.....

بعد الصب:

معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

نموذج رقم (٧)

١٤٤٠ / /	التاريخ	
----------	---------	--

إستلام الأعتاب

التأكد من ارتفاع الأعتاب وربطها بمنسوب المبنى
توازن الأعتاب أفقياً لضمان جودة تركيب الحلق
التدعيم الجيد لجوانب الأعتاب لضمان عدم الانبعاج
استمرارية الاعتاب فوق البلوك مسافة ٢٠ سم على الأقل
التأكد من تسليح الأعتاب

ملاحظات :

.....

.....

.....

بعد الصب:

معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه
عدم تسرب الخرسانة من جوانب الأعتاب ومن الأسفل
عدم وجود تعشيش أو خلافة

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (٨)

التاريخ	/ /	١٤
---------	-----	----

(إستلام النجارة لسقف) الدور (

- أخذ المنسوب وربطة بمنسوب نقطة الصفر المحلية
التأكد من ارتفاع بلاطة السقف حسب المخطط
التأكد من أفقية السطح وتوازن زواياه واركانه بمنسوب واحد
التأكد من عدم وجود أي هبوط في التشطيب
التأكد من عدم وجود أي فتحات تسرب الخرسانة
تشطيب بروز المظلات فوق المدخل أو غيرها ومطابقتها مع المخططات المعمارية
التشبيك على الدعائم والقوائم والتأكد من تحملها للسقف
التأكد من فرق المناسيب الخاص بدورات المياه
التأكد من رأسية جوانب الكمرات وأنها مثبتة بشكل جيد لتحمل الخرسانة

ملاحظات :

.....
.....
.....

بعد الصب:

- معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه
سلامة الصب وعدم تسرب الخرسانة
عدم وجود تشييش أو خلافة في الجسور
توازن ونعومة السطح النهائي للصب

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

نموذج رقم (٩)

التاريخ	/	/	١٤٠٥ هـ
---------	---	---	---------

(إستلام حديد التسليح لسقف) الدور (

التأكد من مطابقة حديد التسليح للمخطط الانشائي

ترفيغ الحديد عن خشب السقف مسافة ٢ سم

التأكد من وضع حديد الكوابيل والشوك الممتدة خارج السقف

التأكد من تسليح الكمرات المدفونة والمقلوبة

التأكد من بروز أشاير الأعمدة المسافة المطلوبة لربط الدور العلوي

تداخل حديد تسليح السقف بحديد تسليح الكمرات المسافة المطلوبة

التأكد من تراكب حديد الكمرات حسب البحور

التأكد من تثبيت نقاط الكيرباء في مواقعها حسب مخطط الكيرباء

التأكد من تركيب مواسير الصرف الصحي إن وجدت في المخطط

ملاحظات :

.....

.....

.....

تم معالجة الملاحظات الواردة أعلاه

المهندس المشرف

التوقيع :

التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (١٠)

التاريخ	/ /	١٤٠٥ هـ
---------	-----	---------

إستلام نهائي للعظم (الهيكل الانشائي للمبنى)

تم التنفيذ حسب المخططات لكل دور

عدم وجود تكريش في جوانب الجسور أو أسفلها

ازالة تجمعات الخرسانة التي تنزل من فراغات التخشيب سواء للأسقف أو الاعمدة وغيرها

استكمال اعمال المباني فوق الاعتاب وبين الاكثاف وكتف شبابيك الحمامات الداخلي

استكمال اعمال المباني في المستودعات الخارجية وعمل بلوكة في سطحه

سلامة درجات السلم وانتظامها

سلامة المباني وتثبيت حلق المكيفات ومرآوح الشفط في موقعها الصحيح

ازالة جميع ما يخص أعمال العظم من اخشاب وغيرها

عدم وجود بلوك احمر زائد داخل المبنى

عدم وجود بلوك اسود زائد داخل المبنى

الملاحظات :

.....

.....

.....

.....

.....

تم معالجة الملاحظات ويعمل له امر تمير

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (١١)

التاريخ	/	/	١٤٠١ هـ
---------	---	---	---------

إستلام صبة الميول

قبل التنفيذ :

- نظافة السطح وخلوه من أي شوائب أو نتوءات أو كتل خرسانية .
- تركيب حديد التسليح الخاص بالاعمدة المنتهية على السطح مباشرة .
- تركيب النوازل المطر في مواقعها المحددة مسبقاً .
- ارتفاع أسفل ماسورة النازل المطري لا يزيد عن ٣ سم عن صبة السطح .
- ارتفاع مواسير التغذية مسافة لا تقل عن ٧ سم من منسوب السطح
- تحديد الميول ٠.٥ سم / متر ابتداء من النازل المطري بالاتجاهات المختلفة .
- خلو البطحاء المستخدمة لعمل الصبة من الشوائب

بعد التنفيذ :

- تجانس الخلطة وسلامة نسبها
- عدم تفكك الخلطة
- ميول الصبة باتجاه النازل للمطر .
- نتيجة اختبار صب الماء وسرعة التصريف
- تنفيذ الشطفة الجانبية لجميع الحوائط
- جودة تنفيذ الشطفة بحيث تكون ذات سماكة واحدة
- تنعيم الوجه النهائي للصبة .

بعد المراجعة :

تم معالجة الملاحظات

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (١٢)

التاريخ	/ /	١٤٠٥
---------	-----	------

إذن بتنفيذ صبة ميول السطح

- نظافة السطح وخلوه من أي شوائب أو نتوءات أو كتل خرسانية .
- تركيب حديد التسليح الخاص بالاعمدة المنتهية على السطح مباشرة .
- تركيب النوازل المطر في مواقعها المحددة مسبقاً .
- ارتفاع أسفل ماسورة النازل المطري لا يزيد عن ٣ سم عن صبة السطح .
- تحديد الميول ٠.٥ سم / متر ابتداء من النازل المطري بالاتجاهات المختلفة .
- خلو البطحاء المستخدمة لعمل الصبة من الشوائب

استلام صبة ميول السطح

- تم التأكد من سلامة الخلطة الخرسانية .
- تم التأكد من دقة تنفيذ الميول وسماكات الصب المحددة مسبقاً .
- نعومة السطح النهائي لصبة الميول .

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

نموذج رقم (١٣)

التاريخ	/ / ١٤٠٥ هـ
---------	-------------

إستلام العزل المائي للأسطح

نظافة السطح وخلوه من أي شوائب أو نتوءات في صبة الميول

سلامة السطح النهائي للشطفة الجانبية وعدم وجود حواف حادة تسبب التمزق

جودة المنطقة المحيطة بنوازل المطر وتجانسها وعدم تعرجها

طلاء كامل السطح بالبيتومين لجودة الربط

فرد طبقة العازل واستخدم الدافور بشكل مناسب يضمن التلاحم القوي

ركوب بين لفات العازل بمقدار لا تقل عن ١٠ سم

التثبيت الجيد لطبقة العزل عند نوازل المطر .

ملاحظات :

.....
.....
.....

بعد العمل :

بعد الانتهاء تم التأكد من عدم وجود فراغات في طبقة العازل

عدم ظهور أي نتوء أو حصى أو أي مخلفات أسفل طبقة العازل

معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (١٤)

١٤ / / هـ	التاريخ	
-----------	---------	--

إستلام شبك الحماية للنوافذ

الشبك مطابق للنوعية المطلوبة
التثبيت الجيد للشبك داخل المباني
التأكد من وزنفة الشبك افقيا ورأسيا
جودة اللحامات وتنعيمها

إستلام ابواب الحديد

التأكد من تركيب حلق الباب بالاتجاه الصحيح والدوران الصحيح للباب حسب المطلوب .
التثبيت الجيد للحلق في المباني والخرسانة .
التأكد من وزنفة حلق الباب الأفقية والرأسية .
تساوي المسافة بين حدود الباب والحلق من جميع الجهات .
انطباق الباب بشكل كامل مع الحلق عند الاغلاق .
توقف الباب في مكانة في أي مرحلة من مراحل الفتح او الاغلاق
تنعيم مناطق التلحيم في حلق الابواب وسقاطات الاغلاق وغيرها .
تركيب الكالون بالوضع السليم بحيث يغلّق الباب بسلاسة وبشكل محكم يمنع اهتزاز الباب

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (١٥)

التاريخ	/	/	١٤٠١
---------	---	---	------

إستلام ابواب الخشب

- التأكد من تركيب حلق الباب بالاتجاه الصحيح والدوران الصحيح للباب حسب المطلوب .
- سلامة الخشب من الشروخ والعروق المنفصلة .
- التثبيت الجيد للحلق في المباني والخرسانة .
- التأكد من وزن حلق الباب الأفقية والرأسية .
- تساوي المسافة بين حنود الباب والحلق من جميع الجهات .
- استقامة الباب وخلوه من أي إنتواءات أو ميول .
- انطباق الباب بشكل كامل مع الحلق عند الاغلاق .
- توقف الباب في مكانة في أي مرحلة من مراحل الفتح او الاغلاق
- تركيب الكالون بالوضع السليم بحيث يغلق الباب بسلاسة وبشكل محكم يمنع اهتزاز الباب
- دهان خشب الحلق والباب بالسلقون بشكل جيد
- تركيب سوكة خلف الباب ليكتمل اطار الباب من الداخل وغالباً في مناطق القيشاني

ملاحظات :

.....
.....

تم معالجة الملاحظات المذكورة أعلاه

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (١٦)

التاريخ	/ /	١٤٠٥ هـ
---------	-----	---------

إستلام اللياسة

التأكد من جودة الطرطشة

وجود شبك لياسة بعرض ١٠ سم عند فواصل البناء مع الاعمدة

جودة الخلطة الأسمنية

استمرار اللياسة حتى منسوب الميدة

استقامة خط إنقواء لياسة الجدران مع بعضها ومع السقف

سلامة اللياسة من الترخيم والتشطيب

ملاحظات :

.....

.....

.....

بعد العمل :

معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (١٧)

التاريخ	/ /	١٤٠٥
---------	-----	------

استلام الدهان

تنظيف الحوائط من بقايا الاسمنت وتتواءم اللياسة

ازالة بقايا تروبية البلاط الموجودة أسفل الحوائط وكشطها بشكل جيد

دهان طبقة الاساس لكامل الحوائط والاسقف وجميع الزوايا والنهايات .

عمل الرشة بشكل متجانس ونسبة توزيع متساوية في الحوائط .

تكون الرشة بمقاس واحد للنقطة تقريبا بحث لا تكون صغيرة في حوائط وكبيرة في أخرى

دهان الوجه النهائي بشكل متجانس

منع الدهان من أن يسقط على البلاط أو القيشاني وتنظيفه في حينه

ملاحظات :

.....
.....
.....

معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (١٨)

التاريخ	/ /	١٤٥٠
---------	-----	------

استلام أعمال تركيب القيشاني

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

- التأكد من جودة تركيب القيشاني واستواء السطح
انتظام الخطوط الفاصلة بين القيشاني العرضية والطولية
وزن القيشاني من أعلى مع السقف وعدم وجود فراغ بينهما
استمرار القيشاني اسفل منسوب البلاط الخارجي
انتظام القيشاني حول الشبابيك وفتحات مراوح الشفط
عدم وجود قيشاني غير مكتمل ومكسر الاطراف
ترويب القيشاني بالكامل وبشكل مناسب وجيد
لباسة اطار الشبابيك بعد الانتهاء من القيشاني ولياستها بشكل جيد
تنظيف القيشاني من الترويبه وازالة أي مخلفات أخرى
سلامة شبكات السباكة من التكسير وغيره ونقاط الكهرباء من السدد بعد الانتهاء

ملاحظات :

.....

.....

.....

معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه

المهندس المشرف

التوقيع :

التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

نموذج رقم (١٩)

١٤٠٥ / /	التاريخ	
----------	---------	--

استلام نهائي لتنفيذ البلاط

<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>

تم الانتهاء من جميع أعمال البلاط

التأكد من انتظام البلاط وترويبه بشكل جيد

تم الانتهاء من بلاط المناور الداخلية والارتدادات الخلفية وأسقف الملاحق الارضية

تم تغليق المنطقة بين بلاط الغرف والسيراميك الخارجي بالبلاط

تم الانتهاء من بلاط السطح

تم عمل اختبار الميول بفتح الماء في جميع مناطق السطح والتأكد من جودة التصريف

تم تركيب الوزر المحيطة بالسطح وتم تعبئة الفراغ بين بلاط الوزر بالترويبه

تم للتأكد من سلامة المناسيب بمراجعة مناطق الربط مع الصالات والمداخل والدرج

ملاحظات :

.....

.....

.....

<input type="checkbox"/>

معالجة الملاحظات التي وردت أعلاه

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟

نموذج رقم (٢٠)

التاريخ	/ /	١٤٤٥ هـ
---------	-----	---------

حساب المساحات (مسطحات البناء)

تسلسل	بيان	المساحة	ملاحظات
١	مساحة سقف الخزان الارضي		
٢	مساحة الدور الارضي		
٣	مساحة الملاحق الارضية		
٤	مساحة الدور العلوي		
٥	مساحة ملاحق السطح		
٦	مساحة بيت الدرج		
الاجمال			

المهندس المشرف
التوقيع :
التاريخ :



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

نموذج عقد اتفاقية تنفيذ مبنى

إنه في يوم الموافق / / ١٤٤٠هـ تم بعون الله تعالى الاتفاق بين كل من :

الطرف الأول المالك :

()

الطرف الثاني المقاول :

()

أولاً :

حيث أن الطرف الأول يرغب في تنفيذ (فيلا/ عمارة /دوبلكس) خاصة به وذلك في حي () بمدينة () وقد تقدم الطرف الثاني مبدئياً ورغبته وإستعداده بتنفيذ أعمال العظم . فقد تم الاتفاق على الآتي :

١- يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ أعمال العظم طبقاً للرسومات المرفقة والمعتمدة من مكتب () وحسب تعليمات المهندس المشرف الذي يُعيّنه الطرف الأول للإشراف على التنفيذ .

❖ للطرف الأول الحق في إجراء أي تعديل أو إضافة على الرسومات المعتمدة قبل تنفيذ الأعمال ولا يحق للطرف الثاني المطالبة بأية فروقات أو تعديل بالأسعار .

❖ يتعهد الطرف الثاني باستعمال خشب جديد للأعمدة وجيد في جميع الشدات الخشبية . والأعمال الخرسانية مع مسنوليته الكاملة نحو تقوية وتدعيم الشدات وعدم فك الشدات إلا بعد مرور المدة الكافية لشك الخرسانات تماماً .

❖ عند حدوث أي خطأ أو تهاون من قبل المقاول أثناء الصب ونجح عنه زيادة في القطاعات الخرسانية لأعمال أو عدم دمك جيد للخرسانات يلتزم المقاول بنحت وتكسير وإزالة هذه الزيادات ومعالجة الخرسانات الغير جيدة مع احتفاظ المالك بحقه في خصم أية مبالغ يراها رادعة مقابل هذا التهاون .

❖ يلتزم الطرف الثاني بتنفيذ أعمال المباني وتسليمها على الخيط والميزان مع الألتزام بضبط مقاسات الفتحات كما هي موضحة بالمخطط . على ان يتم أخذ شرب واحد بميزان الخرطوم أو القامة (إن أمكن) لجميع فتحات الأبواب والشبابيك مع المحافظة التامة على أفقية الأعتاب .

❖ الطرف الثاني مسئول مسئولية تامة عن تنزيل المخطط على الطبيعة بنفس المقاسات والأبعاد الموضحة بالمخطط مع الدقة المتناهية في ضبط الزوايا القائمة للغرف . مع المحافظة على الارتدادات الموضحة بالمخطط .

❖ يتعهد الطرف الثاني بإستلام أعمال الحفر للقواعد والخزانات والتأكد من صحتها قبل بداية الصب ويكون مسئول دون سواء عن أية ترحيلات تحدث نتيجة عدم الدقة في أعمال الحفر .

❖ يلتزم الطرف الثاني بأن تكون جميع العمالة المستخدمة من العمالة الماهره ويكون مسئول مسئولية تامة عن كافة حقوقهم .



كيف تبني منزلاً؟

❖ يلتزم الطرف الثاني بإزالة أية مخلفات تنتج أثناء التنفيذ وتنظيف الموقع من بواقي الأخشاب ومخلفات الخرسانة .

❖ يقوم الطرف الثاني بعمل جسر مقلوب بارتفاع ٣٠ سم على كامل السترة للعلوي والملاحق .

❖ يلتزم الطرف الثاني بعمل الردميات اللازمة خلف حوائط الخزانات الأرضية قبل صبها مع التسوية الجيدة أسفل كرسي الميدة بالإضافة إلى تنظيف رمل الدفان فوق الميدة لتنفيذ الأعمدة والحوائط .

❖ السعر المتفق عليه يشمل المسمار ونظافة الميدة

ثانياً :

مدة التنفيذ لجميع الأعمال لاتزيد عن () تبدأ من تاريخ صب القواعد الموافق / / ١٤ هـ

ثالثاً :

❖ سعر المتر المربع لجميع الأعمال الخرسانية والخزانات هو (ريال فقط .

❖ سعر المتر الطولي للأسوار هو (ريال) ريال فقط شاملاً البوابات والمظلات اعلاها.

رابعاً :

❖ يتم خصم مبلغ (١٠٠) مائة ريال بدل ضرر تأخير عن كل يوم يزيد عن المدة المحددة لتنفيذ الأعمال . بما لا يزيد

إجمالي الخصم عن (١٠ %) من إجمالي مستحقات الطرف الثاني . بعدها يحق للطرف الأول سحب العمل من

الطرف الثاني دون أي حق بالمطالبة بأية استحقاقات متبقية له لدى الطرف الأول .

❖ في حالة تباطئ التنفيذ أو سوء المصنعية حسب تقدير الطرف الأول أو من يمثله للطرف الأول الحق في فسخ

العقد ومحاسبة الطرف الثاني عما تم تنفيذه .

خامساً :

يتعهد الطرف الأول بدفع مستحقات الطرف الثاني حسب تقدم سير العمل على النحو التالي :

١- دفعة أولى مقدارها () بعد صب القواعد المسلحة والميدات والخزانات الأرضية .

٢- دفعة ثانية مقدارها () بعد صب أعمدة وعمل مباني الدور الأرضي والاعتاب .

٣- دفعة ثالثة مقدارها () بعد صب سقف الدور الأرضي .

٤- دفعة رابعة مقدارها () بعد صب أعمدة الدور الأول عمل المباني والاعتاب .

٥- دفعة رابعة مقدارها () بعد صب سقف الدور الثاني .



كيف تبني منزلاً؟



غرفة القصيم
QASSIM CHAMBER

❖ تصفية باقي الحساب بعد عمل الملاحق العلوية والخزانات وعمل السور والانتهاء من جميع أعمال العقد وعمل التمتير المعتمد من الطرفين .
(والله الموفق)

طرف ثاني المقاول

/ الأسم

/ التوقيع

طرف أول المالك

/ الأسم

/ التوقيع

الطرف الثاني	ختم رسمي	الطرف الأول

