



FAHAD H. DAAK
ENGINEERING CONSULTANTS
L.No / 05595
C.R / 4030321618

فهد حسن دكاك
للإستشارات الهندسية
ترخيص رقم / ٥٥٩٥
سجل تجاري / ٤٠٣٠٣٢١٦١٨

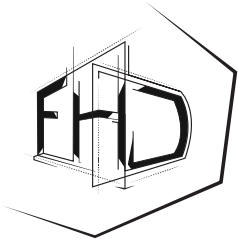
بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

عرض تقديم خدمات هندسية تصميم مبنى فيلا سكنية

مقدم للسادة / منصة مهندسون

جدة - المملكة العربية السعودية
عرض رقم ٢٢٤٢٢





٢٢٢٢/٠١/ف د

جدة في: ١٤٤٣/٠٧/٠٩ هـ
الموافق: ٢٠٢٢/٠٢/١٠ م

الموقرين

السادة / منصة مهندسون

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته،،،

إشارة الى مشروع تصميم فيلا سكنية بحي الياقوت - بمدينة جدة

الموضوع: تقديم خدمات هندسية

إشارة الى دعوتكم الكريمة بخصوص تقديم خدمات هندسية لأعمال تصميم مبنى سكني (مخطط معماري - مخطط انشائي - مخطط صحي - مخطط كهربائي - مخطط واجهات) ، بخصوص طلب تقديم عرض فني ومالي للمشروع، وعليه يسرنا ان نرفق لسعادتكم تفاصيل الخدمات للمشروع المذكور اعلاه حسب التالي:

- العرض الفني

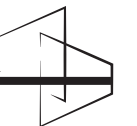
- العرض المالي

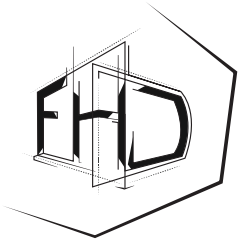
نأمل ان يلقي عرضنا على قبولكم.

وتفضلوا بقبول فائق التقدير والاحترام،،،

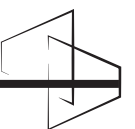
مكتب المهندس فهد حسن دعاك للإستشارات الهندسية

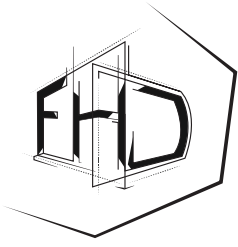
المهندس/ فهد حسن دعاك





العرض الفني





عام:

سيقوم مكتب المهندس فهد حسن دعاك للاستشارات الهندسية بأعمال التصميم وإعداد الرسومات التنفيذية لمشروع مبنى فيلا سكنية بجدة .

ملخص المشروع:

- الموقع: حي الباقوت - مدينة جدة
- مساحة الأرض: ٣٤٠ م^٢
- المساحة البنائية : من ٦٥ ٪ الى ٧٠ ٪
- معامل البناء: حسب ماهو مذكور في الكروكي التنظيمي لقطعة الارض

نوع المشروع:

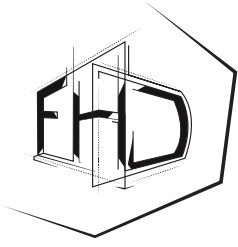
- قطعة ارض سكنية مطله على شارع رئيسي
- الحد الاقصى لارتفاع المبنى حسب اشتراطات اطلس مدينة جدة:
- سكني فلل بإرتفاع (٢ دور + ٥٠ ٪ ملحق علوي)

البرنامج المعماري:

الموقع العام :

- * مواقف سيارات
- * مداخلين منفصلين
- * ملاحق ارضية - ديوانية (مبنى الحارس)
- * حديقة / مسبح
- * أعمال تنسيق وتشجير الموقع





الدور الأرضي :

* المدخل الرئيسي
* استقبال
* صالون رجال
* صالة طعام
* دورات مياه
* مدخل فرعي
* صالون نساء
* مطبخ
* غرفة معيشة

الدور الأول :

* غرفة معيشة
* مطبخ خدمة
* جناح غرفة نوم رئيسية
* عدد (٣) غرفة نوم
* دورات مياه
* مكتب

دور الملحق :

* غرفة خادمة
* غرفة غسيل
* مخزن
* سطح خارجي
* دورات مياه

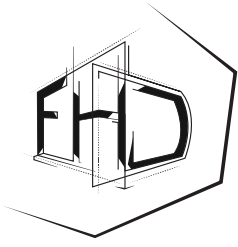
حسب البرنامج المعماري المعتمد من قبل المالك .

ملاحظة :

أ- الالتزام بنظام البناء وحسب الكروكي التنظيمي، وسيتم دراسة للكتل والمساحات وفق نظام استخدام معامل مسطح البناء (معامل الكتلة) المحدد لهذه المنطقة من قبل الامانة (FAR) .

ب-الالتزام بما جاء في نظام وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان (بلدي) .





مراحل العمل:

سوف يتم تصميم واعداد الرسومات التنفيذية للمشروع حسب المراحل التالية:

اولاً - الرفع المساحي :

سيتم القيام بأعمال الرفع المساحي للمشروع وذلك حسب متطلبات واشترطات امانة مدينة جدة ، وسيتم عمل التالي :

- ١- الرفع المساحي لحدود الارض حسب الصك، الطبيعة، والتنظيم
- ٢- الرفع المساحي لخدمات البنية التحتية حول المشروع حيث تشمل التالي :
 - ١/٢ غرف الكهرباء
 - ٢/٢ غرف تفتيش شبكات الصرف
 - ٣/٢ غرف تفتيش شركة الاتصالات

ثانياً - اعداد تقرير التربة (Soil Investigation) :

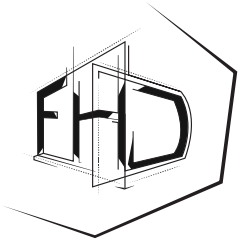
سيقوم مكتب الإستشاري بإعداد مخطط لمواقع اختبارات جسات التربة، بالإضافة الى تحديد نوعية الاختبارات وتحديد عمق ونوع الجسات الخاصة بتربة الارض ، حيث سيتم عمل التالي :

- ١- تحديد مواقع الجسات وعددها حسب حدود الارض
- ٢- استلام عمليات الحفر ومواقع الجسات حسب ماهو موضح في مخططات الاستشاري
- ٣- مراجعة العينات داخل المختبر الخاص بالشركة المنفذة للأعمال
- ٤- استلام التقرير النهائي موضحاً به نتائج الاختبارات

ملاحظة :-

حسب الاجراءات والانظمة المتبعة بتقديم إعداد تقرير التربة لنظام وزارة الشؤون البلدية والقروية والاسكان (بلدي) .





ثالثاً: التصميم المعماري :

مرحلة التصميم الابتدائي :

١- الفكرة التصميمية

بناء على برنامج المشروع سوف يتم عمل عدد (٢) أفكار تصميمية، وستقدم للمالك للمراجعة والموافقة، وستشمل هذه المرحلة على التالي :

- مساقط افقية
- دراسة للكتل (نظام FAR)
- قطاعات

٢- التصميم الابتدائي

بناء على ملاحظات المالك على المرحلة السابقة سوف يتم تطوير أحد أفكار التصميم وستقدم الرسومات التالية :

- مساقط افقية
- واجهات للمبنى
- قطاعات للمبنى
- مخطط عام

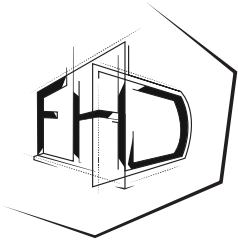
مرحلة تطوير التصميم:

بناء على المخططات الابتدائية - او بعد تعديلها حسب ملاحظات المالك وموافقته سيقوم الاستشاري بتطوير التصميم الابتدائي بالتنسيق مع جميع الانظمة الهندسية الاخرى، وستقدم المخططات التالية :

معماري

- الموقع العام
- مساقط افقية
- مخططات توزيع الفرش
- مخططات الاسقف المستعارة
- واجهات معمارية
- قطاعات للمبنى





انشائي

- رسومات تخطيطية للهيكل الانشائي

اعمال التكييف

- رسومات تخطيطية لتوزيع التكييف

صحي

- رسومات تخطيطية للاعمال الصحية

الاعمال الكهربائية

- رسومات تخطيطية لمواقع الاضاءة والتليفونات والقوى الكهربائية.

الاعمال مخططات كفاءة الطاقة

- رسومات تخطيطية لمواقع الطاقة ونسب الحمل الحراري .

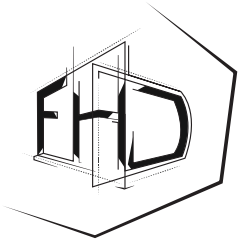
أخرى :

- مناظير خارجية ملونة عدد (٣)

ملاحظة :-

- * من المهم انهاء جميع القرارات المتعلقة بجميع الانظمة خلال هذه المرحلة وتعميد الاستشاري خطيا ليتمكن من انهاء خرائط التصميم النهائي .
- * سيتم تقديم المعايير الفنية بتحديد استخدام المواد والعناصر الفنية .





مرحلة مستندات التنفيذ :

١- التصميم النهائي

بناء على موافقة المالك على المراحل السابقة ، سيقوم الاستشاري بتقديم نسخة من المخططات التالية :

أعمال الموقع العام

- الموقع العام
- مخططات تنسيق وتشجير الموقع
- تفاصيل متنوعة

معماري

- مساقط افقية
- مخططات توزيع الفرش
- مخططات الاسقف المستعارة
- جداول الابواب والشبابيك
- واجهات معمارية
- قطاعات للمباني
- تفاصيل متنوعة

انشائي

- مخطط الاساسات
- مخطط الهيكل الانشائي
- جداول العناصر الانشائية
- تفاصيل متنوعة

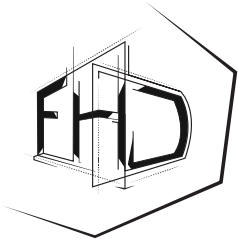
صحي

- مخطط اعمال الموقع الصحية
- مخططات اعمال الصرف الصحي
- مخططات اعمال تغذية المياه
- تفاصيل متنوعة

اعمال التكييف والتهوية

- مخططات توزيع التكييف
- جداول الاجهزة
- تفاصيل متنوعة





الاعمال الكهربائية

- مخطط اعمال الموقع الكهربائية
- مخططات توزيع الافياش والقوى الكهربائية والتليفونات
- مخططات توزيع الاضاءة
- جداول الاحمال الكهربائية
- تفاصيل متنوعة

الاعمال مخططات كفاءة الطاقة

- رسومات تخطيطية لمواقع الطاقة ونسب الحمل الحراري .

أخرى :

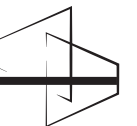
- مناظير خارجية ملونة عدد (٣) منظور 3D
- جداول الكميات BOQ والمواصفات الفنية

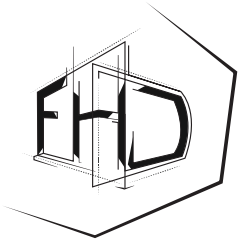
ملاحظات:

- جميع المخططات والمستندات ستكون باللغة الانجليزية
- سيتم تسليم نسخة ورقية (Hard Copy) مختومة، وكذلك نسخة الاكترونية (Soft Copy)

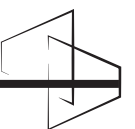
لا يشمل العرض التالي :

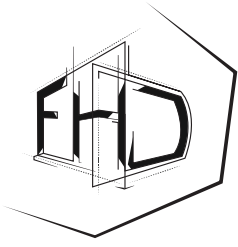
- أعمال التصميم الداخلي
- إصدار كروكي تنظيمي
- التأمين ضد العيوب الخفية
- الاشراف على الموقع (سيتم تقديم عرض فني ومالي بذلك في حال رغبة المالك)
- برنامج تاهيل المقاولين (Tender Evaluation)
- رسوم إستخراج تصاريح البناء وغيره (المستحقة لأمانة مدينة جدة)
- أي أعمال اخرى لم تذكر في هذا العرض
- ضريبة القيمة المضافة VAT





العرض المالي





تكلفة خدمات التصميم:

بلغت تكلفة خدمات التصميم بناء على مجال الاعمال المذكور أعلاه، مبلغاً وقدره ٥٤,٥٠٠ ريال سعودي (أربعة وخمسون ألفاً وخمسمائة ريال سعودي) لمجالات الأعمال المذكورة اعلاه حسب التالي:

الرقم	مجال العمل	المبلغ
ا	إعداد التصاميم للأنظمة الهندسية	٣٨,٠٠٠ ريال
ب	اعمال الرفع المساحي	١,٠٠٠ ريال
ج	اعداد تقرير التربة	٨,٠٠٠ ريال
د	اصدار رخصة بناء	٧,٥٠٠ ريال
	الإجمالي	٥٤,٥٠٠ ريال سعودي

تسلم الدفعات حسب التالي:

الدفعة	النسبة
الدفعة الأولى : عند توقيع العقد	٣٠٪
الدفعة الثانية : عند تسليم مرحلة تطوير التصميم	٤٠٪
الدفعة الثالثة : عند تسليم مرحلة التصميم النهائي ومستندات التنفيذ	٣٠٪

مدة العمل :

- * مدة العمل المطلوبة للتصاميم الهندسية هي (٦) اسبوع منذ الموافقة على التصميم الابتدائي غير شاملة فترات المراجعة والموافقة من قبل المالك او الجهات المختصة.
- * سيتم تقديم مدة إصدار رخصة البناء للمالك، حيث المدة ستكون تقديرية بناءً على الأوضاع الحالية ، وكذلك حسب الإجراءات المتبعة بأمانة محافظة جدة .
- * سيتم تقديم معاملة إصدار رخصة بناء بعد توفير المستندات التالية : -
 - عقد الاستشاري المصمم
 - عقد الاستشاري المشرف
 - عقد المقاول
 - بوليصة التأمين على العيوب المخفية بالانشاء

هذا العرض لا يشمل التالي:

- ١- ضريبة القيمة المضافة VAT
- ٢- أي أعمال أخرى لم تذكر في هذا العرض

