

## تقرير خبرة فنية

على المشروع المشاد على العقار 91 منطقة بلودان  
والعائد للسيد غسان وطارق إبراهيم

استناداً إلى كتاب الهيئة المركزية للرقابة والتفتيش إلى نقابة المهندسين فرع دمشق بطلب تشكيل لجنة فنية مؤهلة وعلى قرار مجلس الفرع رقم 786/ص 65 تاريخ 2014/2/27 بجلسته رقم 8 تاريخ 2014/2/25 بتشكيل لجنة خبرة فنية عالية المستوى مؤلفة من الزملاء المهندسين :

رئيساً للجنة	اختصاص انشائي	- رصين عصمت
عضواً	اختصاص ميكانيك	- محمد البولاد
عضواً	اختصاص عمارة	- ماهر شاكر
عضواً	اختصاص كهرباء	- محمد جمال أبو الذهب
عضواً	اختصاص صحية	- ياسين معاني

وبناءً على المهمة الموكلة للجنة من قبل بعثة الهيئة المركزية للرقابة والتفتيش والمتضمنة :

- 1- دراسة الكلفة الواقعية لما تم تنفيذه من المشروع الكائن في منطقة بلودان والعائدة ملكيته للسيد غسان وطارق ابراهيم ..
  - 2- تقدير قيمة الضرر الذي لحق بالمشروع .
  - 3- بيان القيمة التجارية لهذا المشروع بكافة محتوياته وملحقاته وفق الأسعار الرائجة .
- فقد باشرت اللجنة أعمالها على الشكل التالي :

آ- اجتمعت اللجنة بتاريخ 2014/3/6 في الساعة العاشرة والنصف في مقر فرع دمشق لنقابة المهندسين بكامل أعضائها وحضور ممثل الهيئة والمهندس مفيد الصفدي ممثل الجهة المالكة للمشروع موضوع الخبرة وبعد أن قامت اللجنة بأداء اليمين القانونية واستلمت مهمتها من ممثل الهيئة المركزية ، قدم ممثل الجهة المالكة شرحاً مفصلاً عن المشروع من حيث المساحة وعدد الطوابق والأعمال المنجزة فيه حتى تاريخه .

وقد استلمت اللجنة خلال هذا الاجتماع الوثائق المتعلقة بالمشروع والمتوفرة لدى الجهة المالكة والسيد ممثل الهيئة المركزية في اللجنة وهي :

- المتوفر من إضبارة الترخيص من المخططات الهندسية
- ( معماري – كهرباء – ميكانيك )
- وتم الاطلاع على بعض اللوحات المصورة لبعض أعمال الديكور .

1. كشوف صرف مرحلية صادرة عن الادارة العامة للمصرف المانح وعددها تسعة عشر كشفا من ضمنها الكشف المرحلي الجاري بتاريخ 2011/9/12 وهو كشف الصرف الأخير والذي يبين الأعمال المنجزة حتى تاريخ اعداده والمبالغ المصروفة وفقا لتقدير اللجنة المشكلة من قبل الادارة العامة للمصرف في حينه ، وقد تمت الإشارة في هذا الكشف الى وجود احضارات لكافة الأعمال اللازمة لانتهاء أعمال الاكساء بقيمة تقديرية وقدرها 610 مليون ليرة سورية ، كما تمت الإشارة في نفس الكشف الى وجود أعمال منفذة غير داخلة في كشف التكاليف اضافة الى احضارات غير ممولة من المصرف .

2. جدول مبالغ الدفعات المصروفة من قبل الجهة المانحة .

3. تقرير خبرة فنية صادر عن الشركة العامة للدراسات والاستشارات الفنية .

4. ضبط منظم من قبل الشرطة يفيد بحصول عمليات سرقة ونهب لبعض الاحضارات من موقع المشروع .

5. محضر تشكيل لجنة الخبرة الفنية المحرر بتاريخ 2014/2/27

ب- طالبت اللجنة السيد ممثل الهيئة ومندوب الجهة المالكة باستكمال الوثائق التالية :

- 1- دفاتر المساحة لكامل الأعمال المنفذة موضوع الخبرة والتي تظهر الكميات الحقيقية النهائية المنفذة .
  - 2- كشوف وفواتير الصرف النظامية والتي تم اعتمادها من قبل الجهة المالكة عن طريق جهاز الاشراف والمفترض تطابقها مع دفاتر المساحة .
  - 3- مخططات الأعمال الصحية .
  - 4- نسخة الكترونية عن المخططات المستلمة والمخططات المتبقية .
  - 5- جداول الاكساء .
- فأفاد السيد مندوب الجهة المالكة بعدم توافر أي من هذه الوثائق بسبب أعمال السرقة والتخريب في مواقع العمل ومكاتب جهاز الاشراف .

ت- وبناء على ماتقدم فان اللجنة تضع خطة عملها وفقا للآتي :

- 1- الاجتماع يوم الخميس من كل أسبوع في مقر فرع دمشق لنقابة المهندسين لمناقشة سير العمل في التقرير وذلك حتى الانتهاء من العمل وتسليمه .

2- زيارة موقع المشروع عدة مرات وفق الحاجة .

3- مطابقة المخططات مع الواقع المنفذ واجراء مسح شامل للأعمال المنفذة .

4- تحويل النسخة الورقية للمخططات الى نسخة الكترونية معدلة وفق الوضع القائم الراهن .

ث- بدأت اللجنة عملها بمطابقة الكشف المرحلية الصادرة عن الادارة العامة للمصرف وعددها تسعة عشر كشفا ( وثيقة أ-2) مع كل من :

جدول مبالغ المدفوعات المصروفة المرفق ( وثيقة أ-3)

الكشف المرحلي الجاري بتاريخ 2011/9/12 والذي يعد الكشف النهائي ( وثيقة أ-3)

ج- زارت اللجنة موقع المشروع برفقة مندوبي الهيئة والجهة المالكة وذلك بالتواريخ التالية :

19 و 29 / 3 / 2014 حيث قامت اللجنة خلال تلك الزيارات بالأعمال التالية :

#### • وصف المشروع :

وهو عبارة عن فندق مؤلف من 21 طابقا منها خمس طوابق ميزانين بمساحة اجمالية تقريبيه 18500م<sup>2</sup> فقط ثمانية عشر ألف وستمائة متر مربع على الشارع الرئيسي الواصل الى مصيف بلودان حيث يبتعد عن قوس الدخول حوالي 500 متر ويطل من واجهته الرئيسية على سهل الزبداني وجبال لبنان ومن واجهته الخلفية على جبل يونان وفندق بلودان الكبير..

يلحق بالمشروع من الجهة المقابلة للبوابة الرئيسية أسفل منسوب الشارع الرئيسي قطعة من الأرض بمساحة 3000 م<sup>2</sup> ثلاثة آلاف متر مربع مخصص لإنشاء مواقف ذكية للسيارات .

كافة مواد الاكساء من حيث الكمية والمصدر ومكان الاستعمال موضحة على جداول دفاتر المساحة والكميات المعدة من قبل اللجنة ..

#### تفصيل المناسيب الطابقية في المبنى :

1- القبو بمساحة 1410 م<sup>2</sup> ويتضمن الغرف والأقسام التالية :

أ- المطبخ الرئيسي لكامل الفندق

ب- غرف تبريد مع تجهيزاتها .

ت- مستودع استلام مواد ومستودع تسليم .

ث- خزان أرضي رئيسي للمياه .

ج- غرفة غسيل وكوي .

ح- غرفة صيانة .

خ- مشالغ وحمامات للعمال .

د- مكتب إدارة للمطبخ .

يتصل المطبخ الرئيسي بالمطابخ الفرعية في بقية الطوابق بواسطة مصاعد للخدمة .

المطبخ مجهز بالتجهيزات المطبخية اللازمة من أفران وبرادات مصدرها أوربي .

2- الطابق الأرضي بمساحة 1690 م2 ويتضمن الأقسام التالية :

- أ- الاستقبال مع مقهى .
- ب- مطعم متنوع لـ ( 250 شخص ) .
- ت- كافتريا مع بار لـ ( 250 شخص ) .
- ث- مطبخ للمطعم والمقهى .
- ج- حمامات .
- ح- غرفة كهرباء .
- خ- مصاعد وأدراج ( كتلة الحركة الشاقولية ) مع مصاعد بانورامية .

3- الطابق الأرضي ميزانين بمساحة 410 م2 ويتضمن الأقسام التالية :

مكاتب إدارية وحمامات ومكنات تكييف وتبريد .

4- الطابق الأول بمساحة 1410 م2 ويتضمن الأقسام التالية :

- أ- محلات تجارية بمساحة 225 م2 .
- ب- مطعم صيني لـ ( 100 شخص ) .
- ت- قاعة المؤتمرات والحفلات لـ ( 150 شخص ) .
- ث- مكتب المدير العام مع ملحقاته .
- ج- حمامات عامة .
- ح- مطبخ فرعي .
- خ- غرفة كهرباء .

5- الطابق الأول ميزانين بمساحة 350 م2 ويتضمن الأقسام التالية :

مكاتب إدارية وحمامات ومكنات تكييف وتبريد .

6- الطابق الثاني بمساحة 1410 م2 ويتضمن الأقسام التالية :

- أ- محلات تجارية بمساحة 288 م2 .
- د- صالة ديسكو لـ ( 200 شخص ) .
- ب- مطبخ فرعي .
- ت- حمامات .
- ث- غرفة كهرباء .

7- الطابق الثاني ميزانين بمساحة 350 م2 ويتضمن الأقسام التالية :

مكاتب إدارية وحمامات ومكنات تكييف وتبريد .

8- الطابق الثالث بمساحة 1115 م2 ويتضمن الأقسام التالية :

- أ- صالة بولينغ وسطي 15 لاعب .
  - ب- مطعم إيطالي لـ ( 120 شخص ) .
  - ت- مطبخ فرعي .
  - ث- حمامات .
  - ج- غرفة كهرباء .
- 9- الطابق الثالث ميزانين بمساحة 640 م2 ويتضمن الأقسام التالية :
- مكاتب إدارية وحمامات ومكنات تكييف وتبريد .

10- الطابق الرابع بمساحة 1025 م2 ويتضمن الأقسام التالية :

- أ- المسبح الداخلي لـ ( 100 شخص ) .
- ب- نادي رياضي مع ساونا وجاكوزي وسناك وكافتريا .
- ت- حمام تركي .
- ث- مطبخ فرعي .
- ج- حمامات .
- ح- غرفة كهرباء .

11- الطابق الرابع ميزانين بمساحة 250 م2 ويتضمن الأقسام التالية :

مكاتب إدارية ونقطة طبية .

12- الطابق الخامس حتى التاسع بمساحة 760 م2 و 85 م2 بروزات لكل طابق :

يتضمن كل طابق :

- أ- أربع غرف نوم مفردة بمجموع عشرون غرفة لكامل الطوابق المتكررة .
- ب- ثمانية أجنحة بمجموع أربعون جناحاً لكامل الطوابق المتكررة .

13- الطابق العاشر حتى الثاني عشر بمساحة 760 م2 و 100 م2 بروزات لكل طابق :

يتضمن كل طابق :

- أ- سبعة أجنحة رئاسية بمجموع واحد وعشرون جناحاً لكامل الطوابق .

14- الطابق الثالث عشر 800 م2 و 78 م2 بروزات لكل طابق :

- أ- جناحين ملكيين .
- ب- جناحين للمرافقة .
- ت- صالون لرجال الأعمال .
- ث-

15- الطابق الرابع عشر 725 م وفيه :

أ- المطعم البانورامي لـ ( 300 شخص ) .

ب- مطبخ فرعي .

ت- تجهيزات ميكانيكية .

ث- غرف المصاعد .

16- الطابق الخامس عشر والأخير :

تجهيزات ميكانيكية .

إن بطارية الخدمة الرئيسية في الفندق تشمل درج رئيسي وثلاثة مصاعد داخلية اضافة الى درج تخديمي وثلاثة مصاعد بانورامية ومصعدين للتخديم ومصعد لذوي الاحتياجات الخاصة .

أنشأ لاحقا درج نجاة خارجي على الواجهة الخلفية .

الفندق مجهز بخزانات مياه مع ملحقاتها وبشبكة تدفئة وتكييف ووقاية من الحريق.

استخدم في اكساء الفندق من الخارج مادة الغرانيت المستورد من نوع لابرادور أزرق اضافة الى مادة صناعية ( تريسبا ) ومواد ديكورية مختلفة مثل الستانلس والزجاج والكريستال .

أما من الداخل فقد تم استخدام مواد كثيرة ومتنوعة مستوردة كالبلاط الملون والتريسبا والزجاج ثلاثي الأبعاد والكريستال والستانلس والغرانيت والخشب المتنوع مثل الكرز والزان والأسقف المستعارة .

إن جميع الأعمال الميكانيكية والمتضمنة أعمال التكييف الصيفي والشتوي وأعمال مكافحة الحريق وخطوط التكنولوجيا كانت قيد التجريب والتشغيل لوضعها في الاستثمار

• مطابقة المخططات المستلمة مع الوضع القائم الراهن .

• التقاط مجموعة من الصور لكافة الأعمال الظاهرة المنفذة .

• اجراء مطابقة وتوقيع للمواد المنفذة على المخططات ليصار الى اعداد جداول اكساء .

• اجراء مطابقة ميدانية ما بين جداول الأعمال المنفذة المرفقة ضمن الوثائق والواقع المنفذ من حيث :

- كميات المواد المنفذة .

- نوع ومصدر المواد المنفذة .

- الاحضارات الموجودة في الموقع .

### ح-قامت اللجنة بعد ذلك بالأعمال المكتبية التالية :

- ح-1 : تحويل النسخة الورقية للمخططات الى نسخة الكترونية معدلة طبقا للوضع الراهن .
- ح-2 : اعداد دفاتر مساحة تقديرية للأعمال المنفذة من واقع خبرتها .
- ح-3 : اعداد جداول للمواد الخاصة بالأعمال المنفذة لكل اختصاص على حدة تبين كميتها وكلفتها التقديرية وفق الأسعار الراجحة في حينه.
- ح-4 : وبناءا على ماتقدم فان اللجنة تتقدم اليكم بنتائج عملها على الشكل التالي :



## خ-1 : دراسة الكلفة الواقعية لما تم تنفيذه :

### خ-1-1 قيمة البناء على الهيكل بتاريخ الشراء :

أخذين بعين الاعتبار بأن البناء يقع على الشارع الرئيسي الواصل إلى بلودان ويتميز بإشراف وإطلالة رئيسية على كامل سهل الزبداني وإشراف وإطلالة خلفية على جبل يونان وفندق بلودان الكبير ، إضافة لكون كافة الخدمات مؤمنة بسهولة من ماء وكهرباء وخطوط صرف صحي .

ويعد عامل تحميل الأرض ( وظيفة البناء - المساحة الطابقية المسموحة ) عاملاً حاسماً في تقدير قيمة البناء وتمييزه عن أي بناء مجاور علماً بأن اللجنة لم تجد بناءً مماثلاً بنفس الوظيفة يمكن اعتباره عاملاً مقارناً .

وقد درست اللجنة كافة العوامل المؤثرة على قيمة العقارات في المنطقة بتاريخه ، كالعوامل الطبيعية والبيئية والعوامل الاقتصادية والقوانين الحكومية كما أخذت اللجنة بعين الاعتبار أسس تحديد القيمة المتبعة في معرض هذا التقييم كالتوقع المستقبلي والائتزان المرتبط بعوامل الانتاج الأربعة ( الأرض - العمالة - رأس المال - الإدارة ) وتأثر العمليات العقارية بقوانين العرض والطلب والتغير ( عدم الثبات ) إضافة لعامل المنافسة وعامل التوافق ( تحقيق سعر مناسب في منطقة جذب سياحي ) .

كما أخذت اللجنة بعين الاعتبار العامل الأهم في التقييم وهو معامل أعلى وأفضل استخدام وهو الاستخدام القانوني المسموح به الأكثر احتمالاً ( الواقع فعلاً في حالتنا هذه ) حيث أن البناء وصل إلى أعلى نسبة استثمار للأرض من حيث ارتفاع البناء وهو واحد وعشرون طابقاً .

قدرت اللجنة سعر المتر المربع الرائج للبناء بتاريخ الشراء مبلغاً يتراوح ما بين :

175000 - 200000 ل.س

وثبتت اللجنة الرقم 200000 ل.س فقط مائتا ألف ليرة سورية لا غير وعليه يكون :

سعر البناء على الهيكل بتاريخ الشراء هو :

200000 X 218500 ل.س = 37000000000 ل.س فقط ثلاثة مليارات وسبعمائة مليون ليرة سورية لا غير.

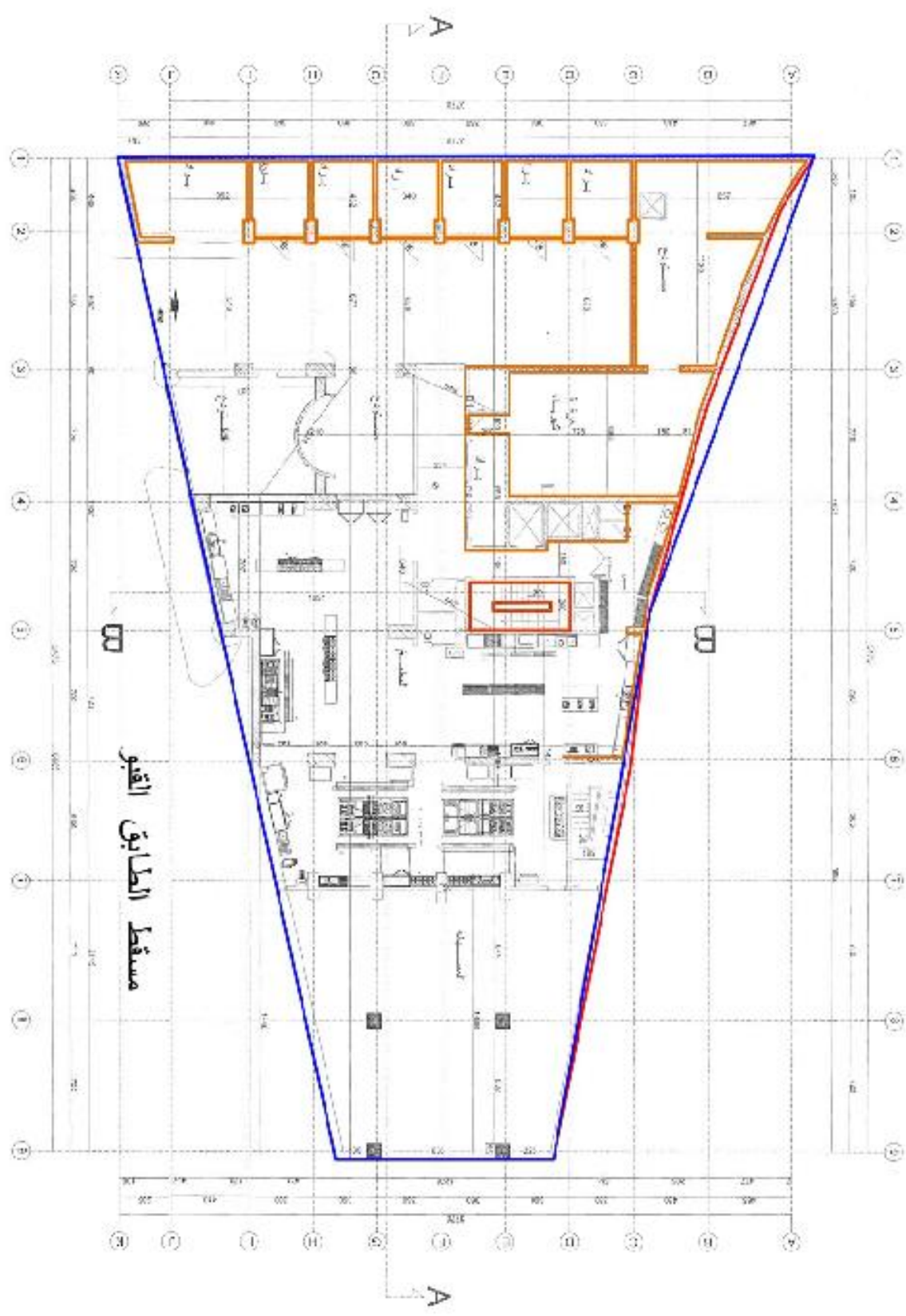
السعر		المادة
رقماً	كتابةً	
3,700,000,000	فقط ثلاثة مليارات وسبعمائة مليون ليرة سورية لا غير .	قيمة البناء على الهيكل

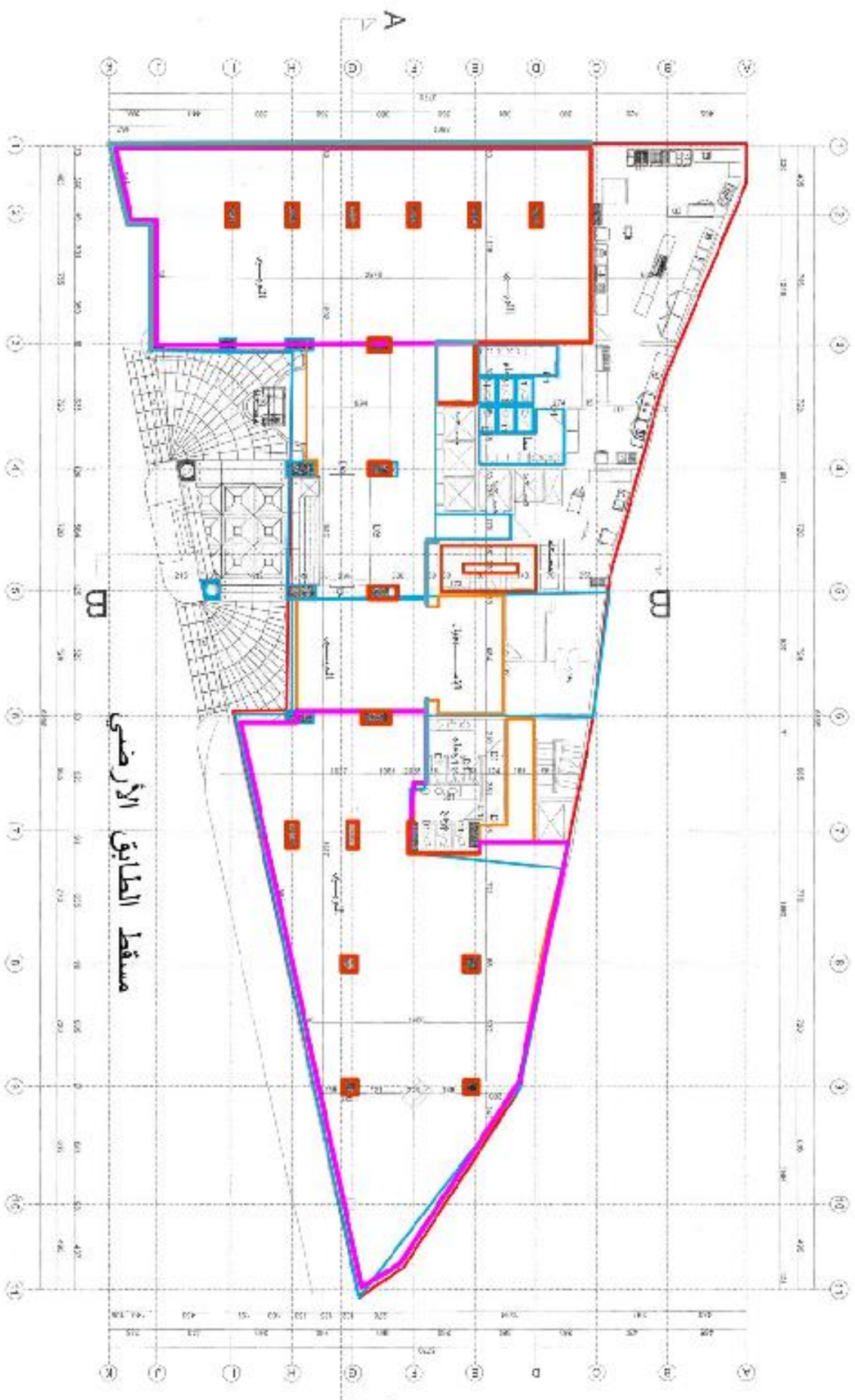
## خ-1-2 الأعمال الانشائية الملحقه :

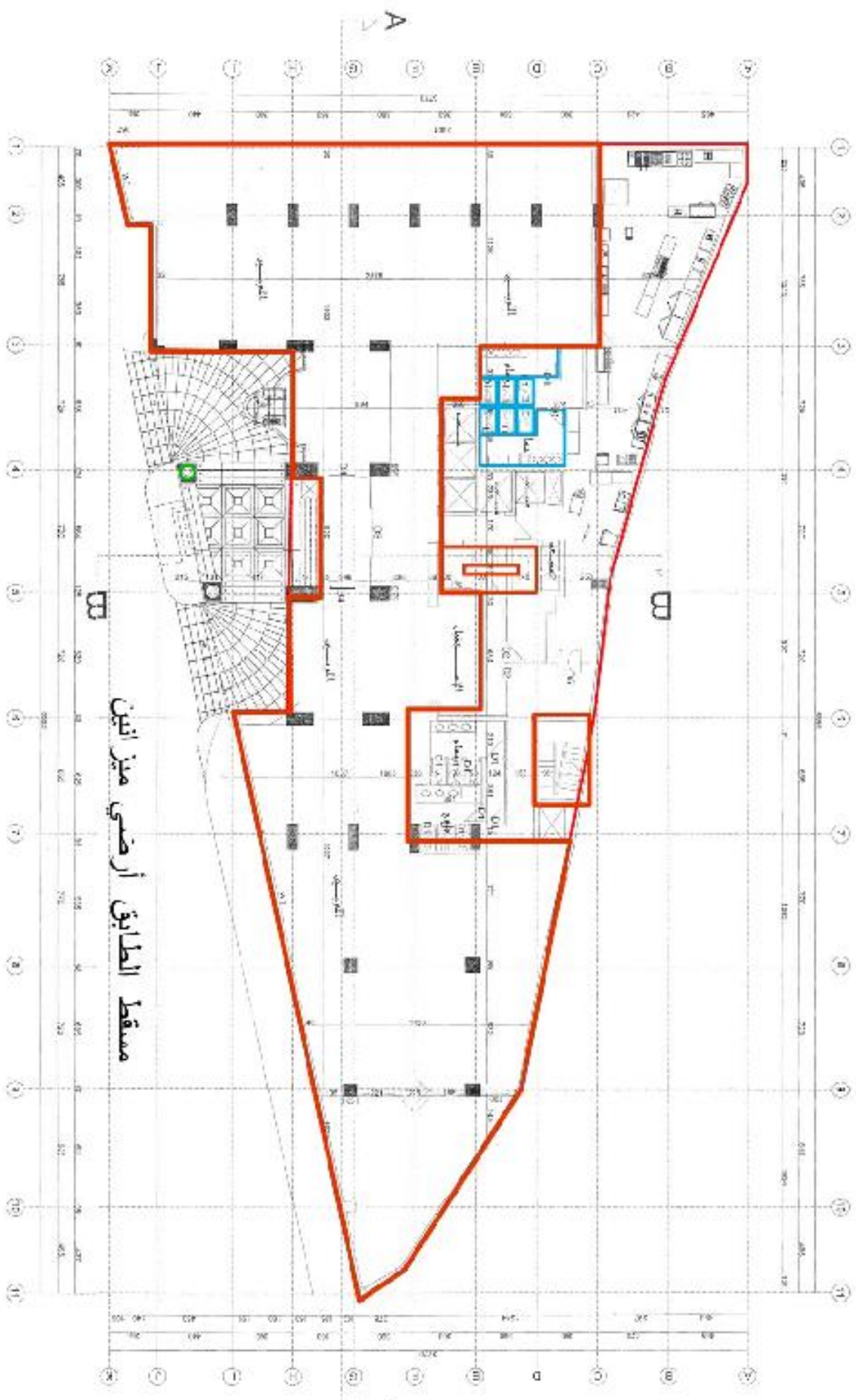
السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	واحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
36,250,000	29,000	3م	1,250				صب بيتون مسلح عيار 400 مع تدعيم

## خ-1-3 الأعمال المعمارية وأعمال الديكور :

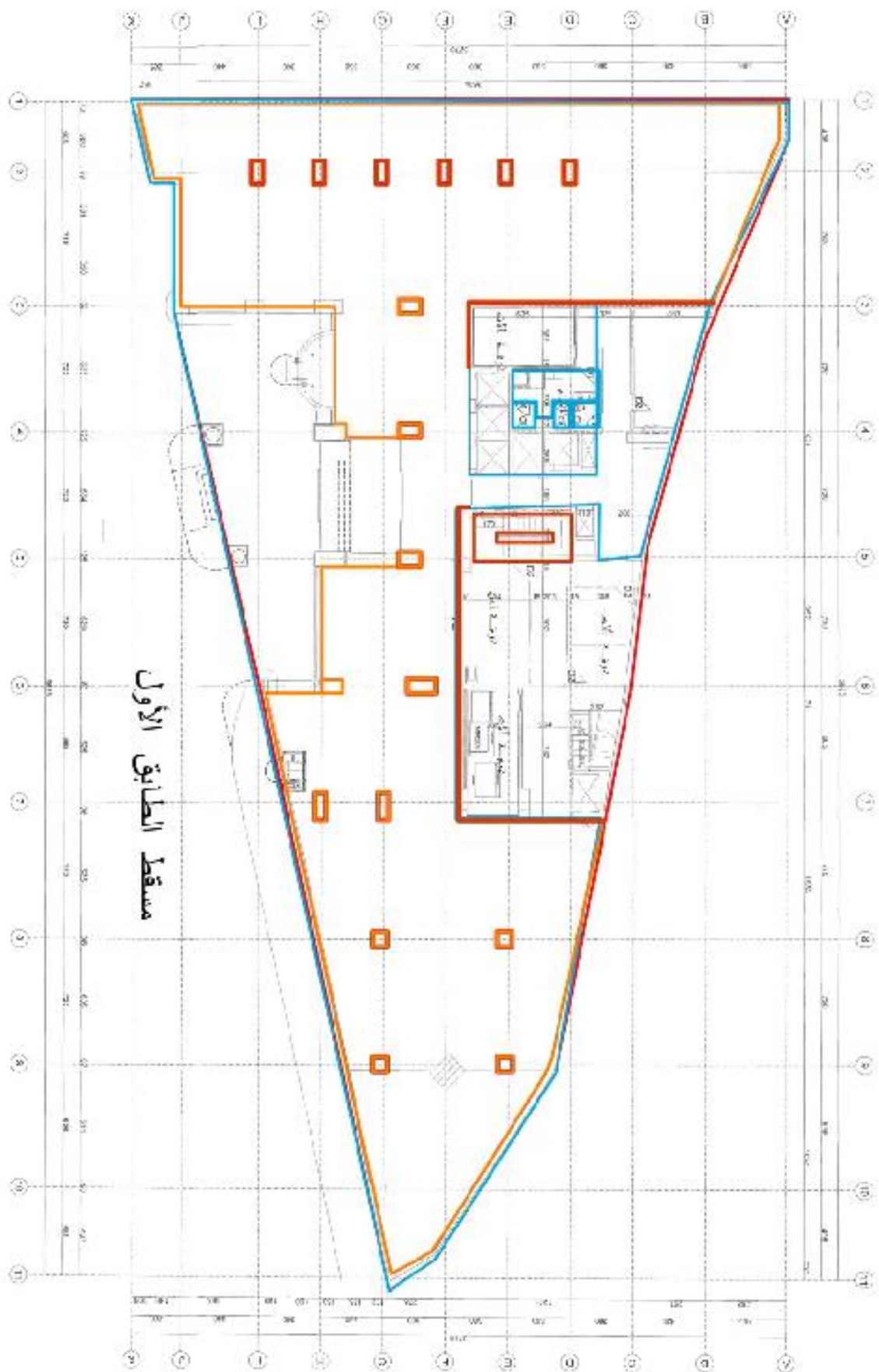
- المخططات
- دفاتر المساحة
- جداول الإكساء والأسعار

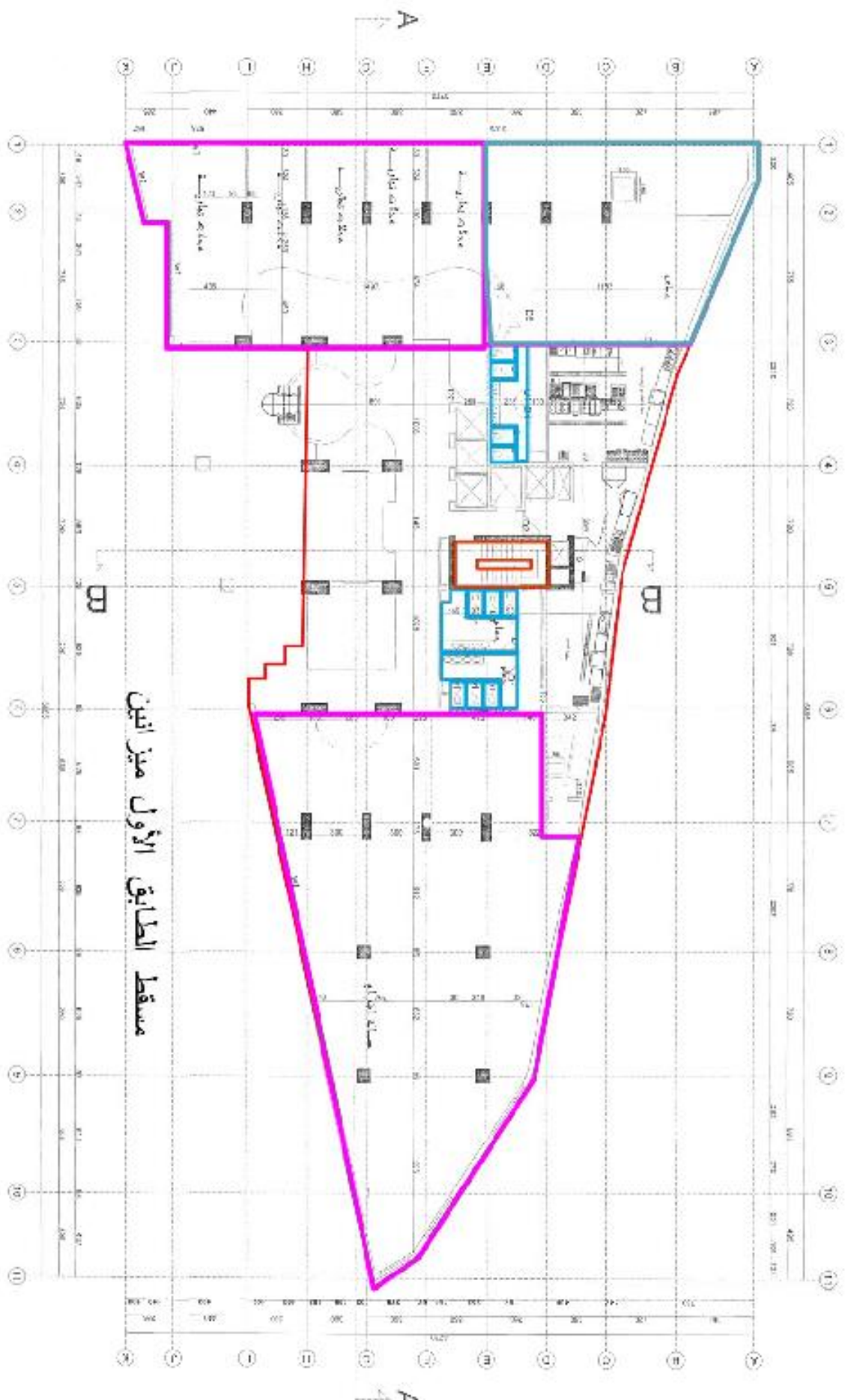




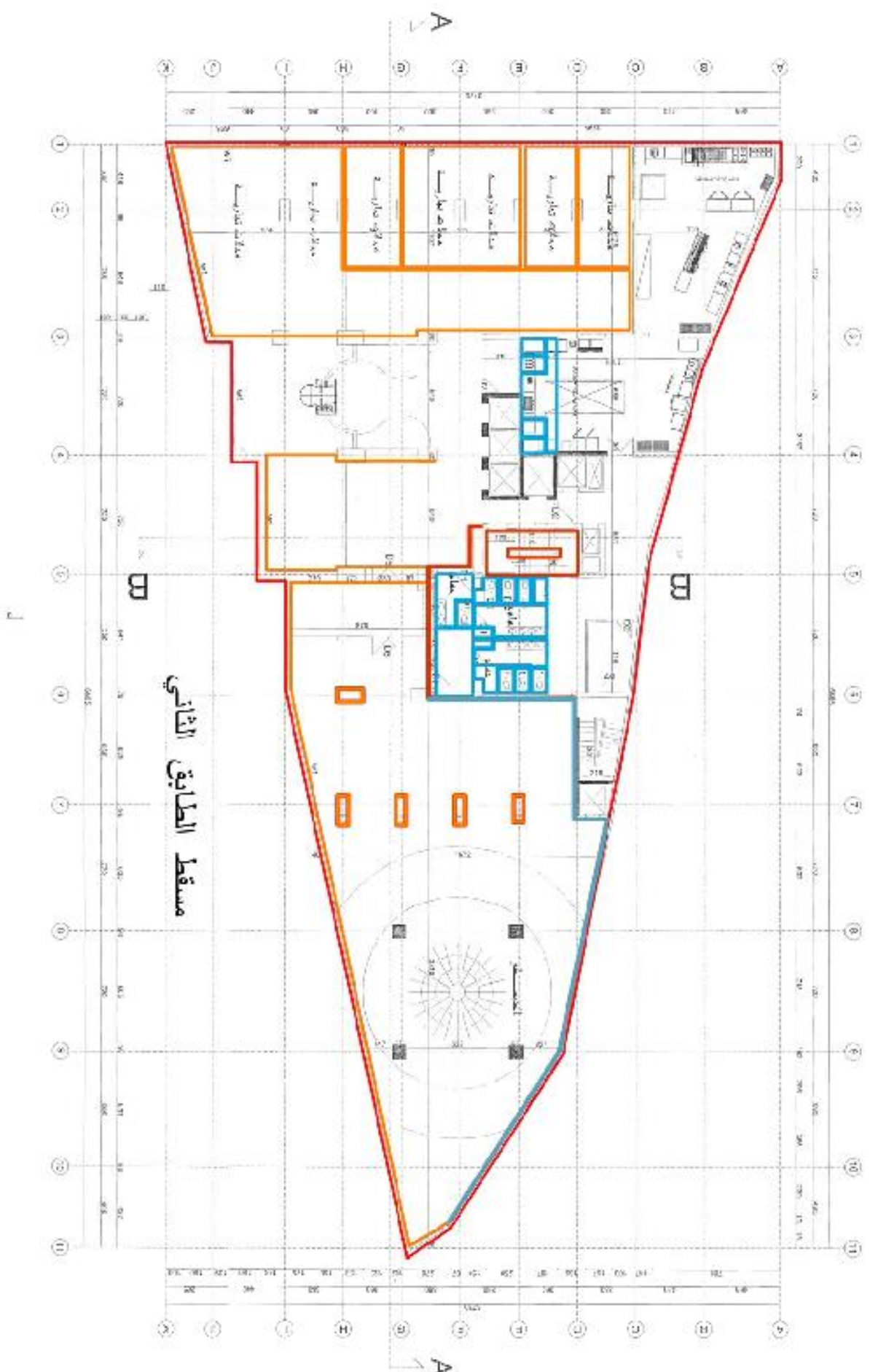


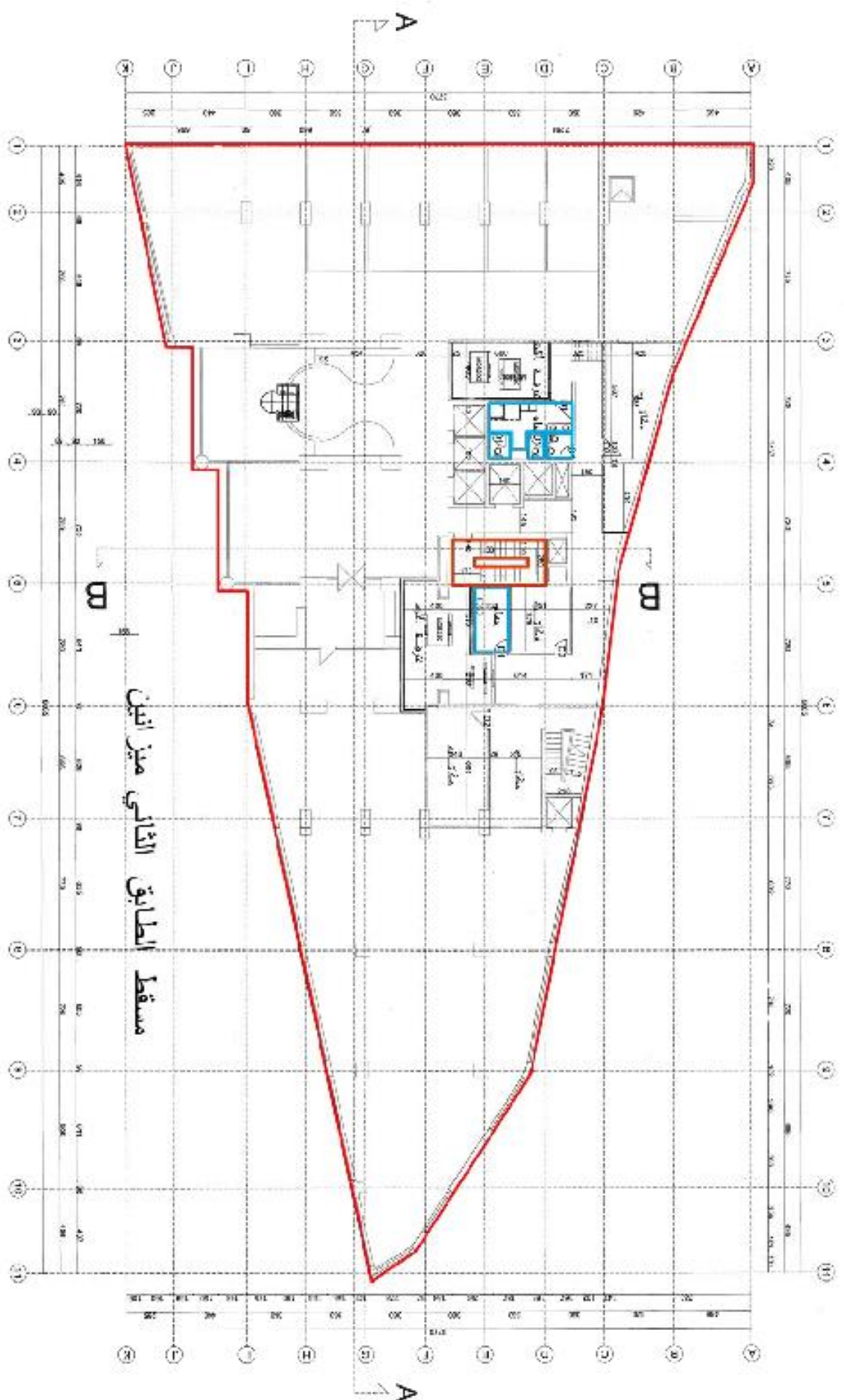


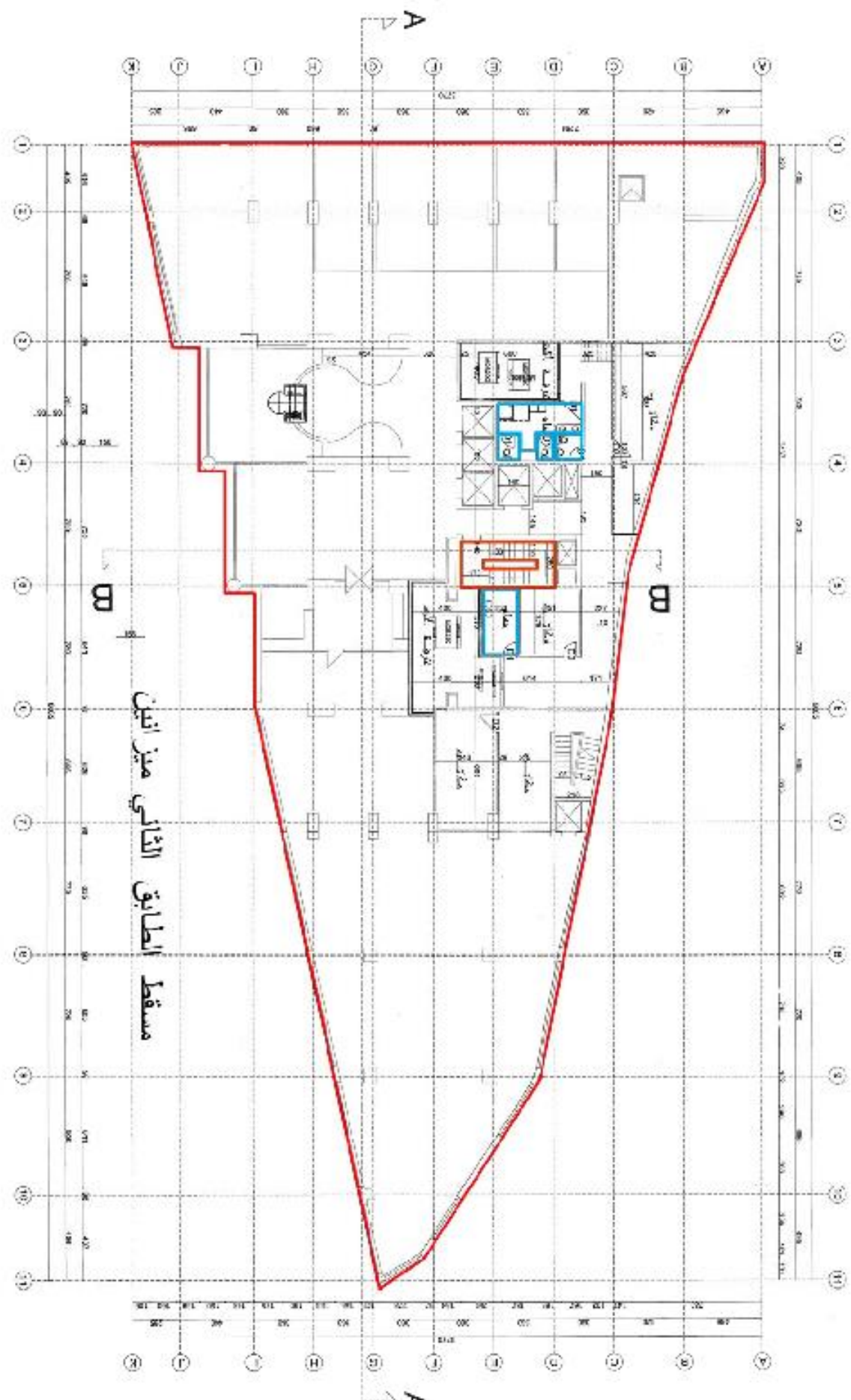




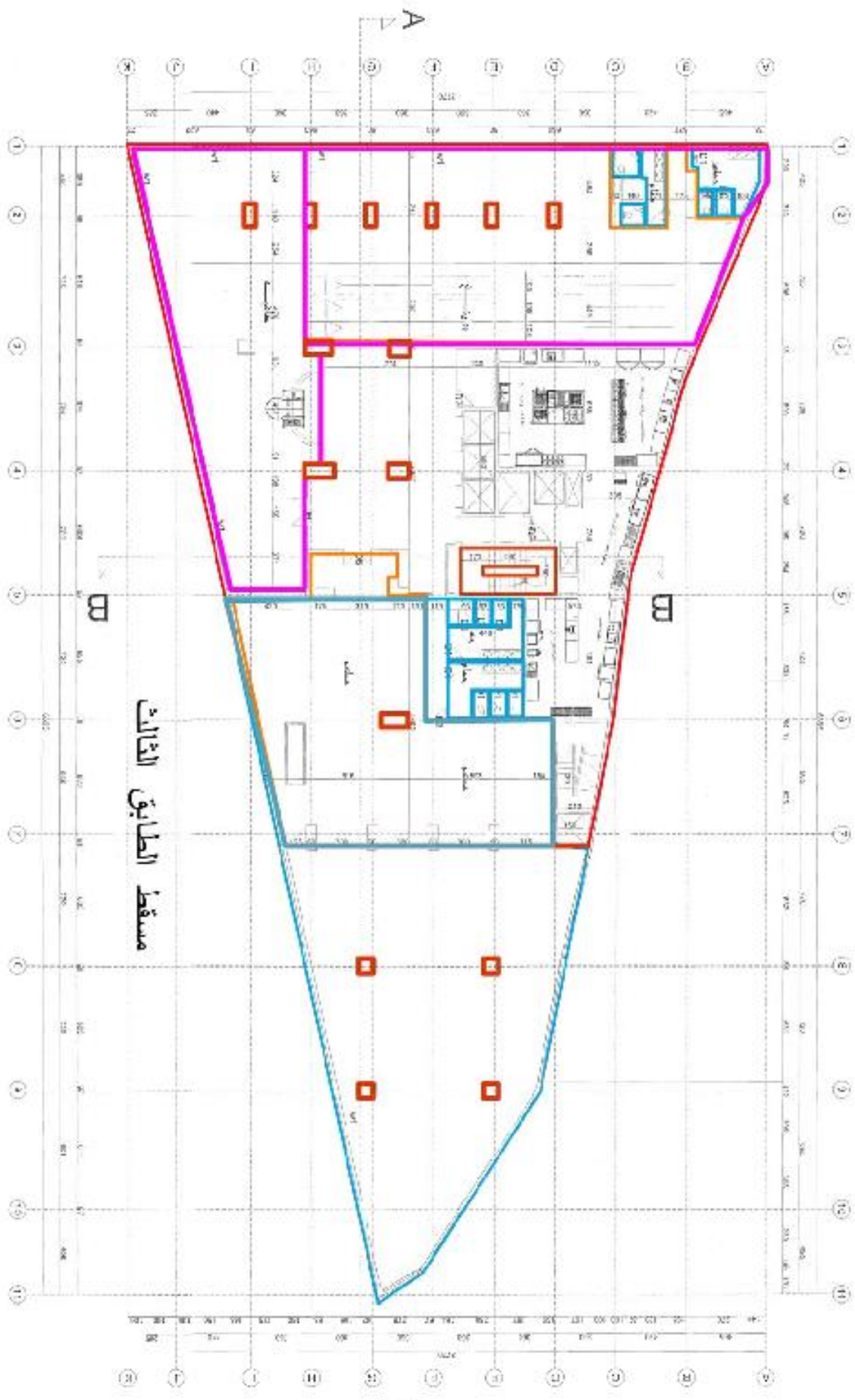


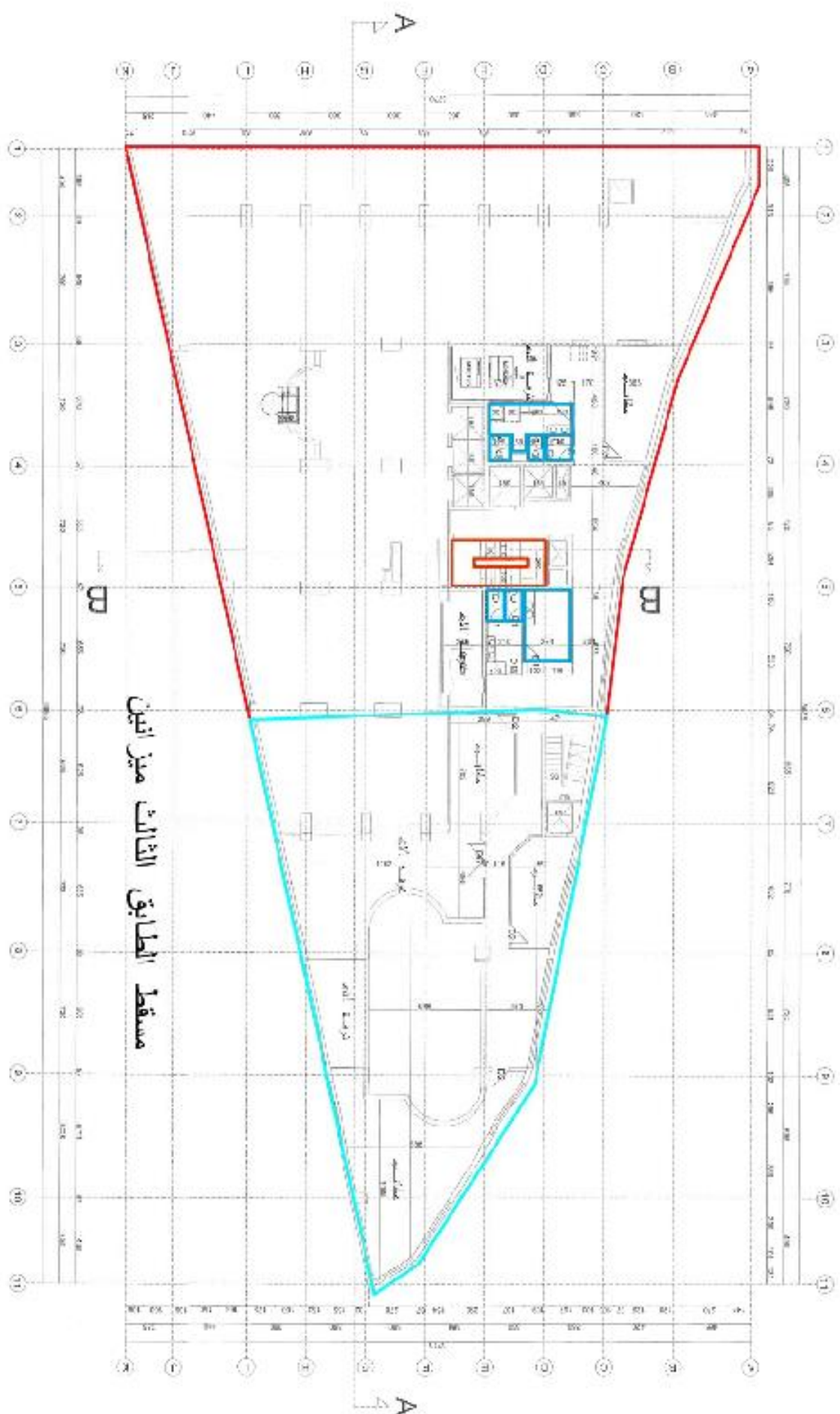


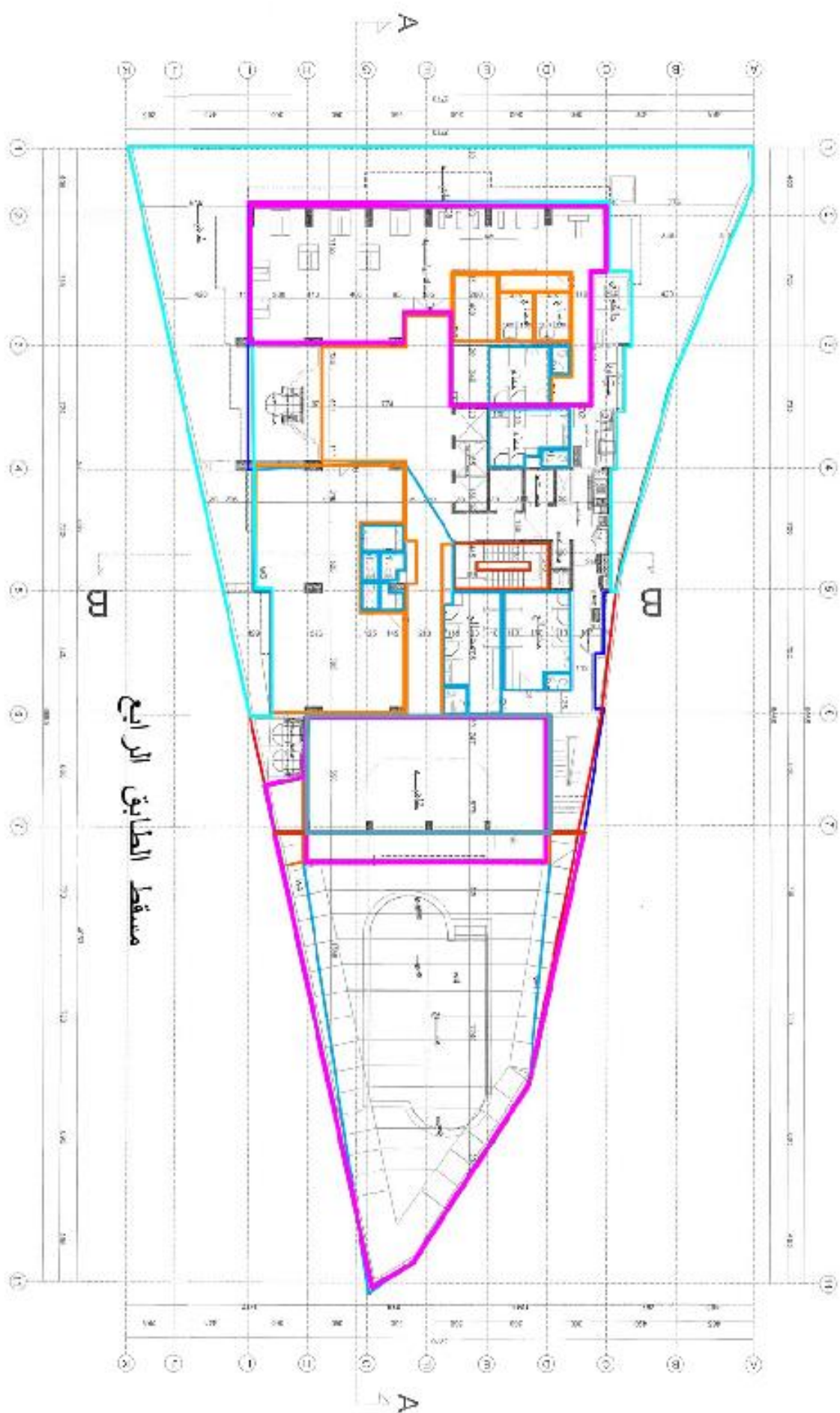




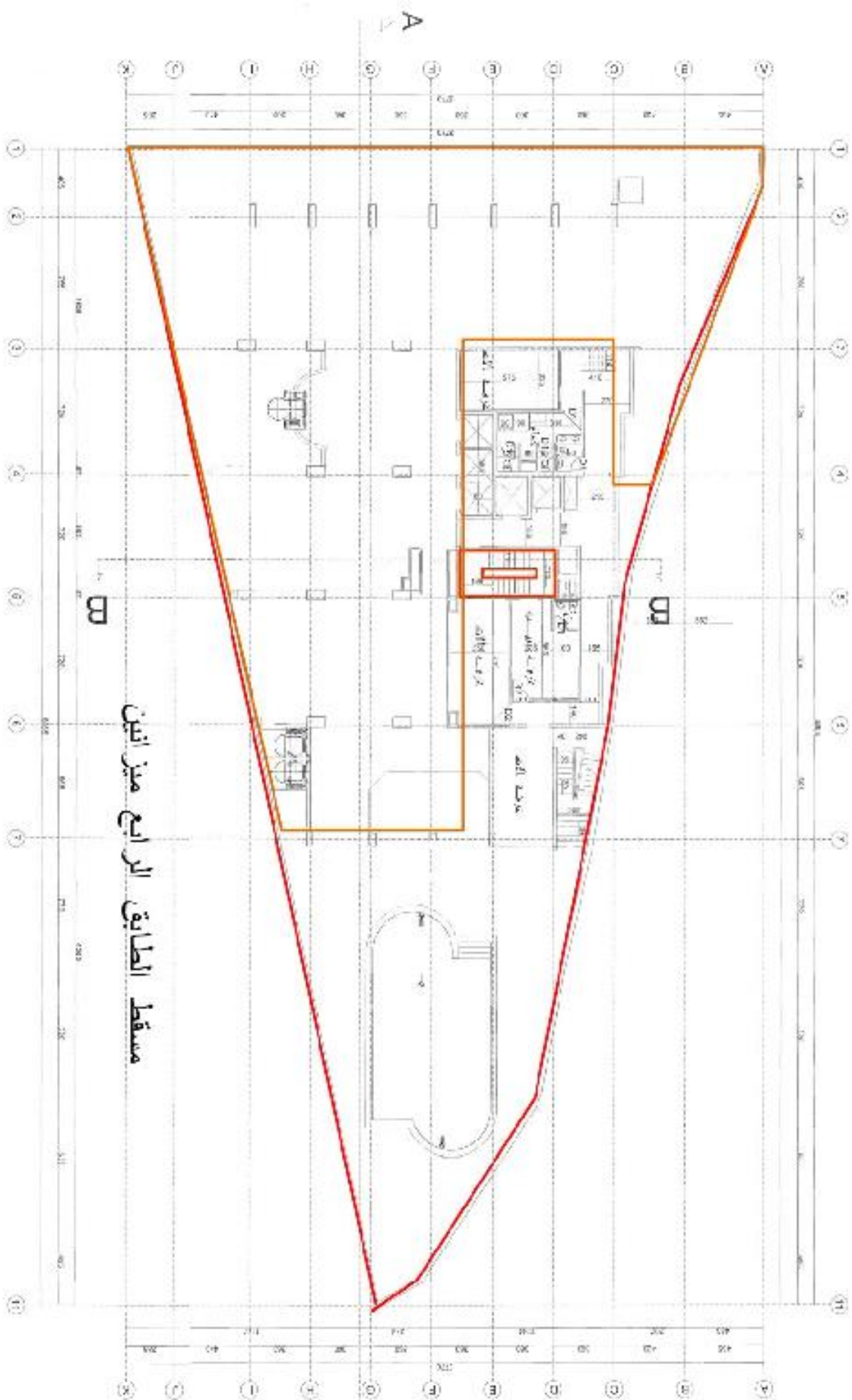






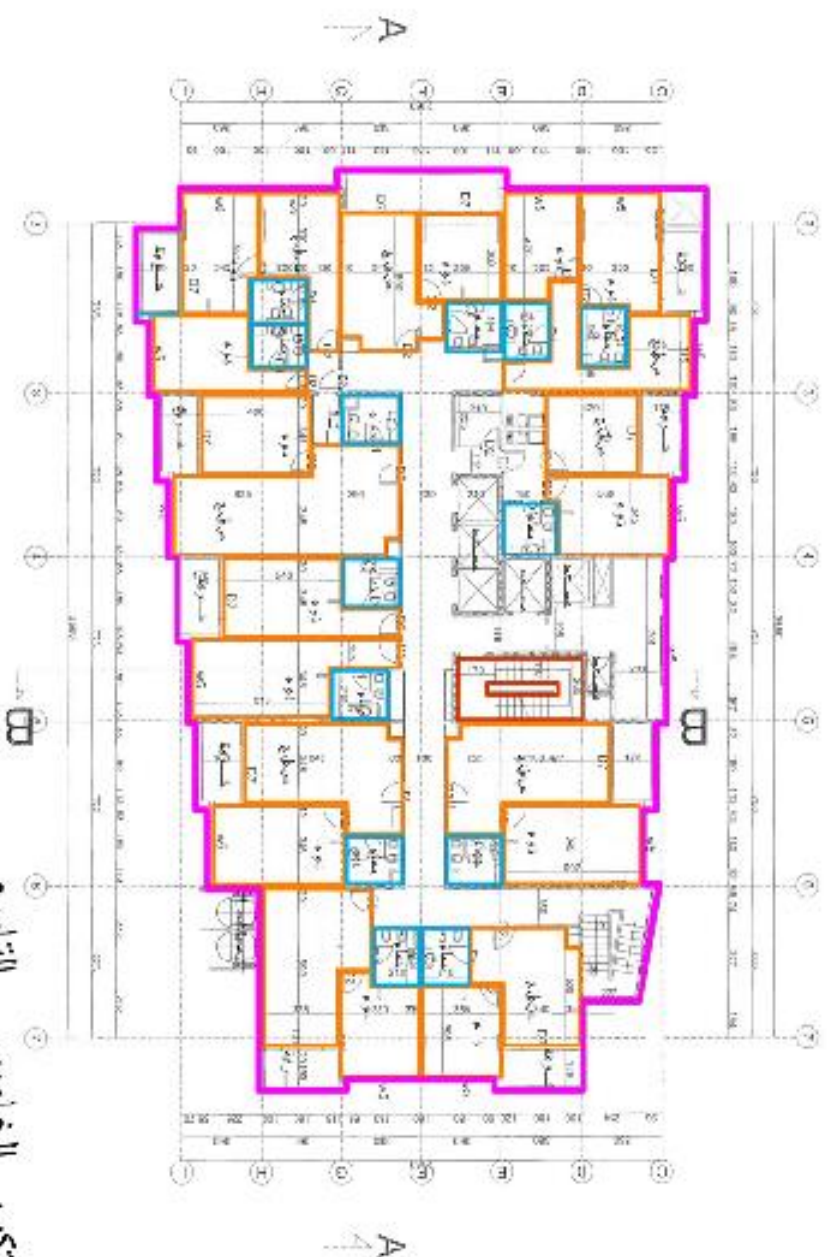




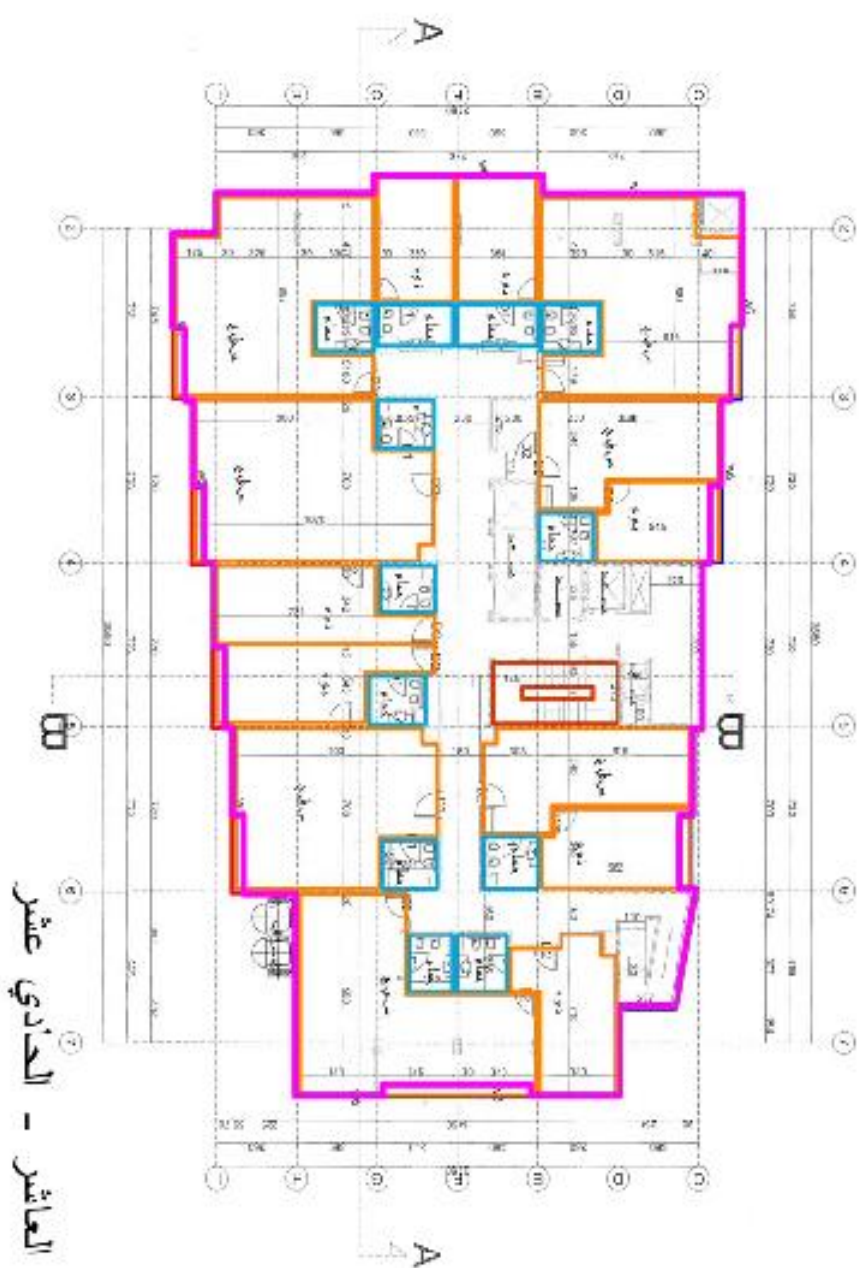


مسقط الطابق الرابع ميزانين

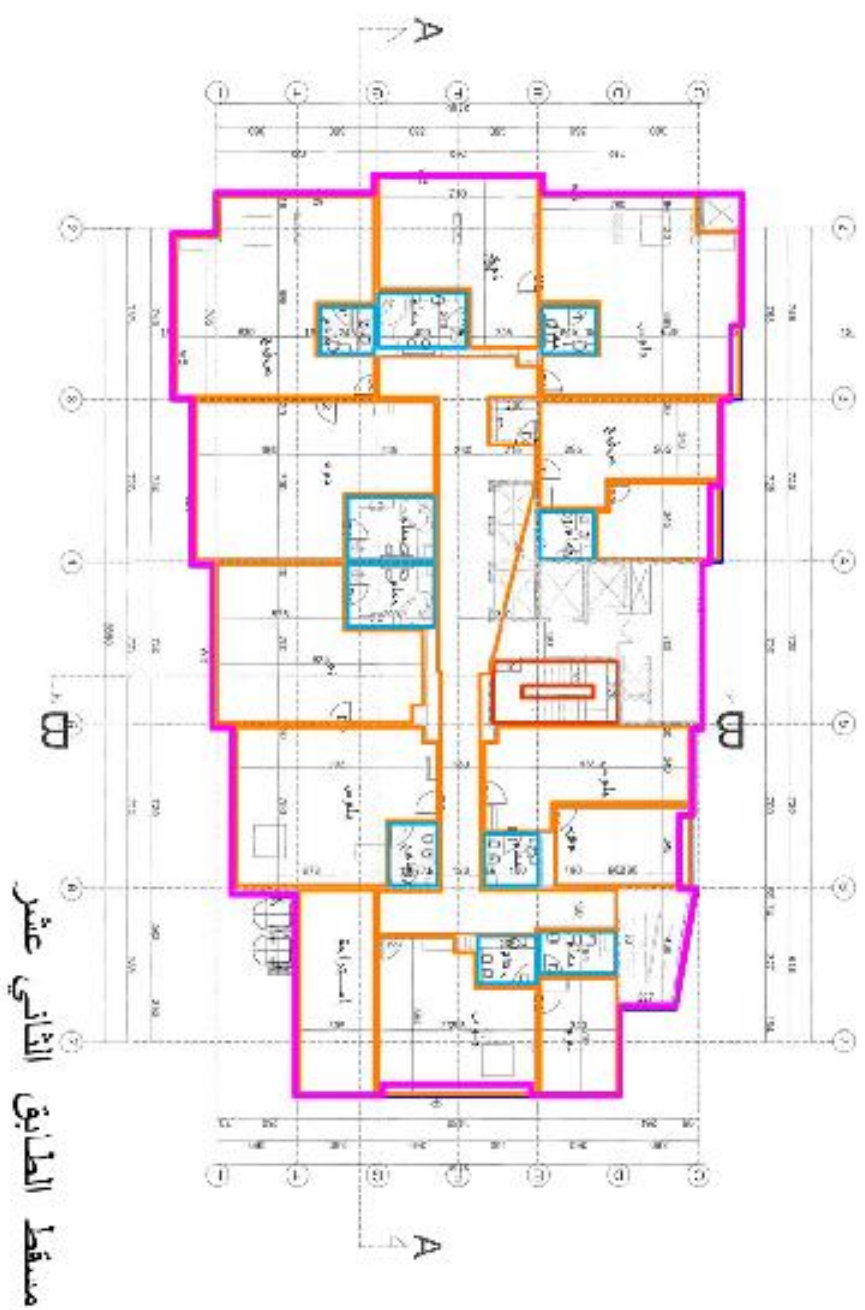
مسقط الطابق متكرر الخامس - التاسع





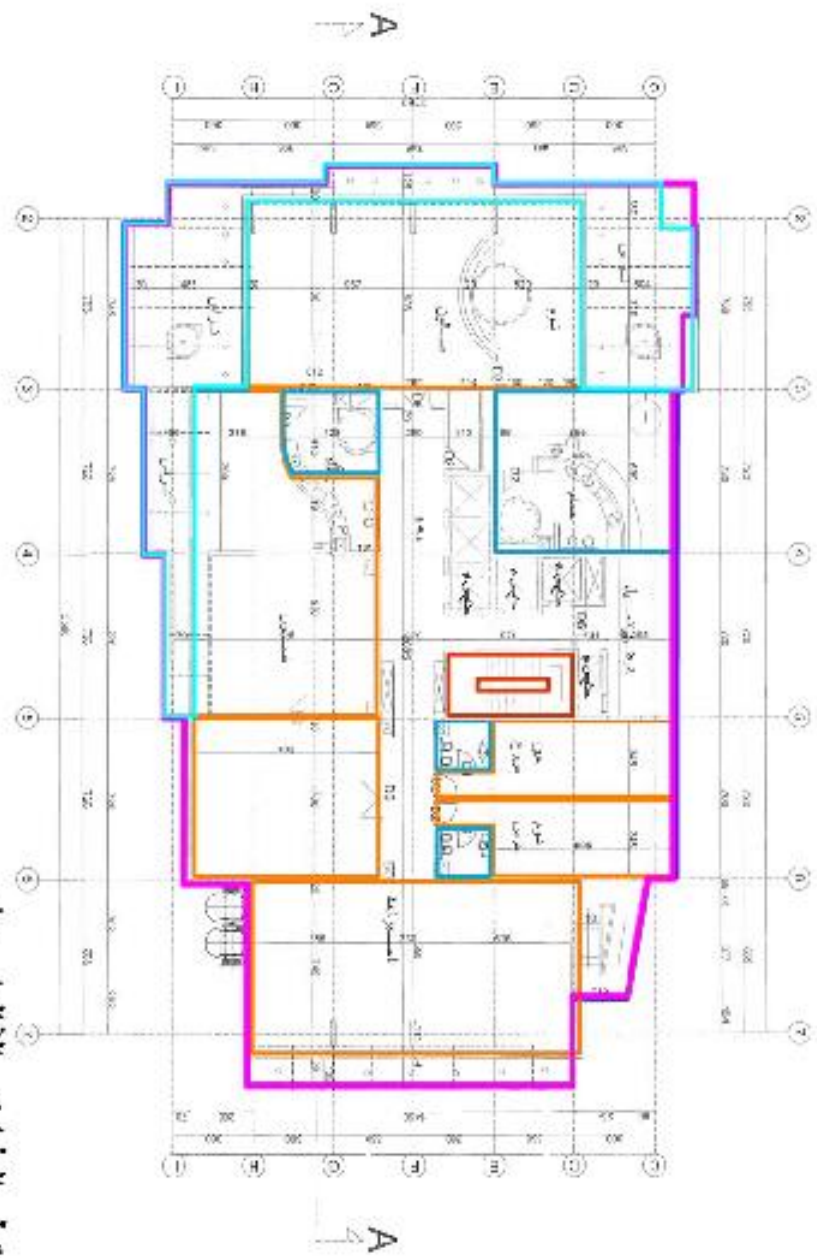


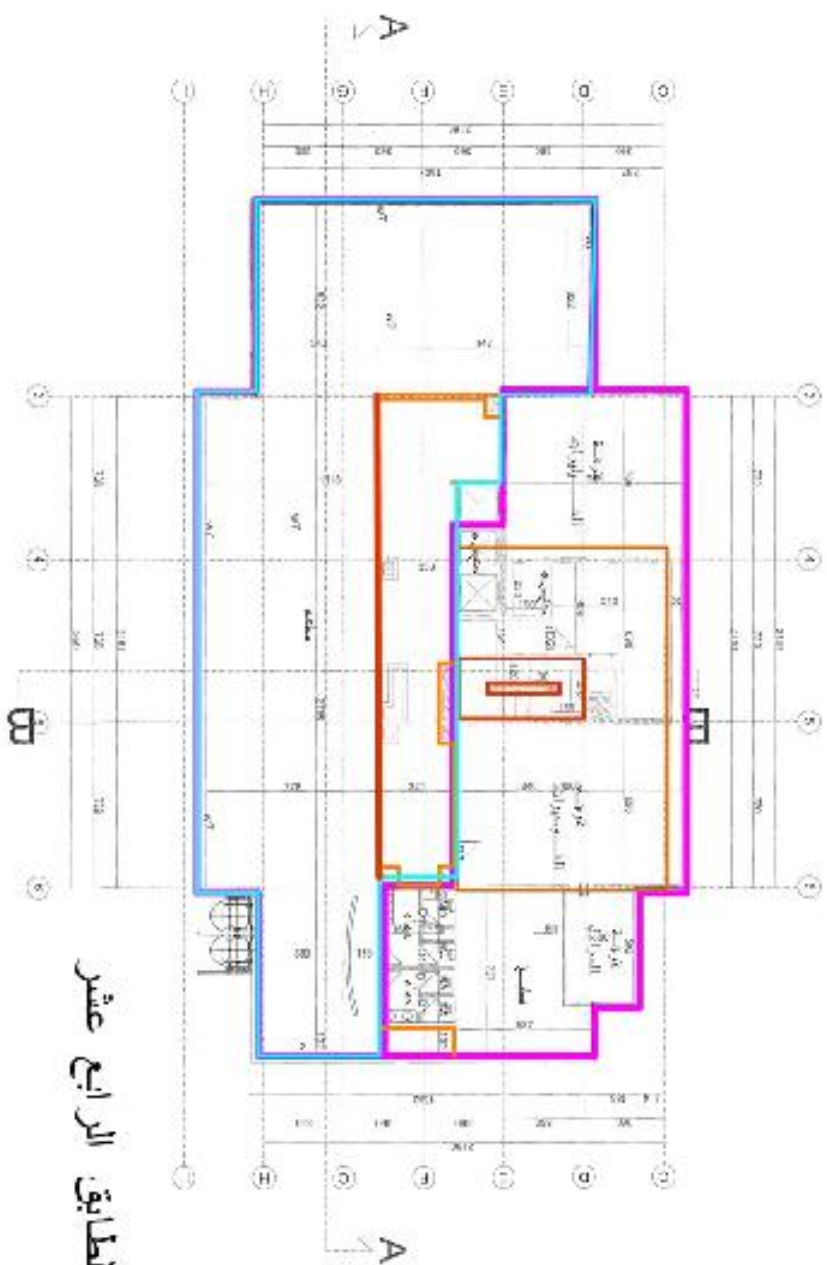
مسقط الطابق العاشر - الحادي عشر



الطابق الثاني عشر  
مسقط الطابق

مسقط الطابق الثالث عشر





مسقط الطابق الرابع عشر

- دفتر المساحة :

السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	واحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
		2م	1,150	2	575	القبو	غرائيت واجهات خارجية نوع لابر دور أزرق
		2م	386	2	193	الطابق الأرضي	
		2م	402	2	201	الطابق الأرضي ميزانين	
		2م	380	2	190	الطابق الأول	
		2م	380	2	190	الطابق الأول ميزانين	
		2م	380	2	190	الطابق الثاني	
		2م	380	2	190	الطابق الثاني ميزانين	
		2م	380	2	190	الطابق الثالث	
		2م	402	2	201	الطابق الثالث ميزانين	
		2م	402	2	201	الطابق الرابع	
		2م	402	2	201	الطابق الرابع ميزانين	
		2م	304	2	152	الطابق الخامس - التاسع	
		2م	304	2	152	الطابق السادس	
		2م	304	2	152	الطابق السابع	
		2م	304	2	152	الطابق الثامن	
		2م	304	2	152	الطابق التاسع	
		2م	304	2	152	الطابق العاشر	
		2م	304	2	152	الطابق الحادي عشر	
		2م	395	2.6	152	الطابق الثاني عشر	
		2م	395	2.6	152	الطابق الثالث عشر	
		2م	520	2.6	200	الطابق الرابع عشر	
		2م	216	3.6	60	بيت الدرج	
134,825,200	15,500	2م	8,698				
41,760,000	8,000	2م	1,200			الطابق الأرضي	رخام داخلي أرضيات
		2م	1,200			الطابق الأول	
		2م	610			الطابق الثاني	
		2م	610			الطابق الثالث	
		2م	700			الطابق الرابع	
		2م	900			الطابق الرابع عشر	
		2م	5,220				

السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	واحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
75,842,323 75,842,320	16,000 16,000	2م	13	3.5	3.84	في الطوابق الأرضي حتى الرابع يسار المدخل أعمدة وجدران	غرانيت داخلي جدران وأعمدة
		2م	16	3.5	4.64		
		2م	16	3.5	4.68		
		2م	16	3.5	4.47		
		2م	118	3.5	33.67		
		2م	319	3.5	91.20		
		2م	12	3.5	3.30		
		2م	17	3.5	4.98		
		2م	17	3.5	4.98		
		2م	17	3.5	4.98		
		2م	17	3.5	4.98		
		2م	13	3.5	3.81		
		2م	13	3.5	3.81		
		2م	13	3.5	3.81		
		2م	13	3.5	3.81		
		2م	13	3.5	3.81		
		2م	525	3.5	150	جدران المصاعد وبيت الدرج من الخارج كافة الطوابق	
		2م	4,740				
		2م	4,740				
		6,500,000	65,000	2م	100	10	

السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	واحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
79,360,000	4,000	2م	1,800			ممرات غرف وأجنحة النوم	ألواح خشب معالج مضاد للحريق والرطوبة
		2م	8,000			غرف وأجنحة النوم	
		2م	10,040			جدران وقواطع داخلية	
		2م	19,840				
29,580,000	8,500	2م	3,480			كافة الطوابق باستثناء جدران الطوابق الأربعة الأولى	رخام أدراج
10,000,000	100,000	2م	100	10	5	أعمدة المدخل الرئيسي الدائرية	زجاج مقوى كريستال مع أساور تثبيت معدنية وإنارة داخلية خاصة
10,450,000	19,000	2م	550			تيراسات الطابق الرابع والأجنحة الملكية	لوفر كروم
62,500,000	250	كغ	250,000				أشغال معدنية خارجية وداخلية (ديكور)

المادة	مكان التواجد	تفصيل المساحات			واحدة القياس	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
		طول	عرض	مساحة			
ألواح خارجية تريسبا	فريمات الطوابق الأربعة الأولى	فريمات البرج			2م	25,000	102,025,000
					2م		
					2م		
					2م		
					2م		
					2م		
	الطابق الخامس الطابق السادس الطابق السابع الطابق الثامن الطابق التاسع الطابق العاشر الطابق الحادي عشر الطابق الثاني عشر	2م					
		2م					
		2م					
		2م					
		2م					
		2م					
		2م					
		2م					
		2م					
		2م					
		2م					
					2م		
بيت الدرج من القبو حتى الطابق الرابع قواطع ومشالح وخزائن وتروس ضمن الطوابق الخمسة الأولى الطابق الخامس الطابق السادس الطابق السابع الطابق الثامن الطابق التاسع الطابق العاشر الطابق الحادي عشر الطابق الثاني عشر	ألواح داخلية تريسبا				2م	24,000	80,400,000
					2م		
					2م		



المادة	مكان التواجد	تفصيل المساحات			واحدة القياس	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
		طول	عرض	مساحة			
تقديم وتركيب عزل إيبوكسي خارجي وداخلي	خلف غرانيت الواجهات الخارجية			8,698	م2		28,794,600
	خلف ألواح رخام مأكوبا أزول الخارجي			100	م2		
	خلف الأعمدة الدائرية عند المدخل الرئيسي			100	م2		
	خلف ألواح التريسبا الخارجية			4,081	م2		
	خلف الجدران الخشبية في السطح البانورامي	50	4	200	م2		
	جدران التيرسات	80	3	240	م2		
	والشرفات الخارجية	60	5.6	336	م2		
	أرضية القبو			1,320	م2		
	أرضية المسبح			271	م2		
	أرضية السطح الأخير			720	م2		
	أرضية الطابق الأرضي			1,330	م2		
	الأسقف الخارجية المكشوفة			1,000	م2		
	جدران القبو	160	5	800	م2		
				19,196	م2	1,500	

المادة	مكان التواجد	تفصيل المساحات			واحدة القياس	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
		مساحة	عرض	طول			
تقديم وتركيب عزل فوم	خلف غرانيت الواجهات الخارجية	8,698			م2		
	خلف ألواح رخام مأكوبا أزول الخارجي	100			م2		
	خلف الأعمدة الدائرية عند المدخل الرئيسي	100			م2		
	خلف ألواح التريسبا الخارجية	4,081			م2		
	خلف الجدران الخشبية في السطح البانورامي	200	4	50	م2		
	جدران التيرسات	240	3	80	م2		
	والشرفات الخارجية	336	5.6	60	م2		
		13,755			م2	2,200	30,261,880

المادة	مكان التواجد	تفصيل المساحات			واحدة القياس	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
		مساحة	عرض	طول			
أسقف داخلية مستعارة		23,000			م2	16,000	368,000,000
		23,000			م2	16,000	
زجاج مضاعف 10 ملم إيطالي مع طبقة لون وطبقة عزل وطبقة ضد الغبار	الطوابق الأرضي الأول الثاني الثالث والرابع	575			م2	20,000	11,500,000
	الطابق الخامس حتى التاسع والطوابق العاشر والحادي عشر والثاني عشر	900			م2	22,000	19,800,000
	زجاج مضاعف 10 ملم إيطالي مع طبقة لون وطبقة عزل وطبقة ضد الغبار مع ألمنيوم	1,475			م2	42,000	31,300,000
ملاين خشبية	القبو	12			عدد		
	الطابق الأرضي	12			عدد		
	الطابق الأرضي ميزانين	9			عدد		
	الطابق الأول	8			عدد		
	الطابق الأول ميزانين	19			عدد		
	الطابق الثاني	21			عدد		
	الطابق الثاني ميزانين	10			عدد		
	الطابق الثالث	21			عدد		
	الطابق الثالث ميزانين	10			عدد		
	الطابق الرابع	36			عدد		
	الطابق الرابع ميزانين	8			عدد		
	الطابق الخامس	39			عدد		
	الطابق السادس	39			عدد		
	الطابق السابع	39			عدد		
	الطابق الثامن	39			عدد		
	الطابق التاسع	39			عدد		
	الطابق العاشر	33			عدد		

1,190,000	2,500	عدد	33			الطابق الحادي عشر الطابق الثاني عشر الطابق الثالث عشر الطابق الرابع عشر	
		عدد	28				
		عدد	12				
		عدد	9				
		عدد	476				
السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	واحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
58,000,000	1,000	2م	58,000			كامل المبنى داخلي وخارجي	أعمال الطينة
13,200,000	6,000	2م	2,200			الطوابق من الخامس حتى التاسع	تقديم وتركيب سيراميك حمامات ومطابخ
							سيراميك حمامات إسباني نخب أول مع تابلوهات وأميال
							سيراميك حمامات إيطالي نخب أول مع تابلوهات وأميال
							سيراميك حمامات إيطالي نخب أول مع تابلوهات وأميال ذهبية
7,700,000	7,000	2م	1,100			الطابق ملكي حرس والطوابق من العاشر حتى الثاني عشر	
1,350,000	9,000	2م	150			الطابق الملكي	
4,950,000	4,500	2م	1,100			من الطابق حتى الرابع	سيراميك المطابخ (الفرعية) إسباني نخب أول

6,860,000	4,900	2م	1,400			القبو	سيراميك مطبخ القبو إيطالي
10,000,000	2,000	2م	5,000			الطابق الأرضي والأول والثاني والملكي	سيراميك تسوية
880,000	4,000	2م	220			سيراميك مسابح	سيراميك المسبح
44,940,000		2م	11,170				
السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	وحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
5,397,000	3,500	2م	1,542			سقف وجدران الملكي	تقديم وتركيب عزل صوتي
3,920,000	3,500	2م	1,120			سقف وجدران الديسكو	
3,920,000	3,500	2م	1,120			سقف وجدران قاعة الاحتفالات	
13,237,000	3,500	2م	3,782				
107,250,000	165,000	2م	650			السقف البانورامي	تقديم وتركيب سقف بانورامي للسطح مؤلف من تجهيزات متحركة من بولي كربونات الحديد مع حديد وستانلس مع زجاج مضاعف عازل للحرارة والغبار ثلاثي الأبعاد
74,250,000	165,000	2م	450			سقف بانورامي المسبح	
181,500,000	330,000	2م	1,100				

المادة	مكان التواجد	تفصيل المساحات			واحدة القياس	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
		مساحة	عرض	طول			
أبواب ضد الحريق إيطالي الصنع مع إكسسوار ألماني مقاوم لمدة 30 دقيقة	الطابق الخامس	22			عدد	100,000	15,200,000
	الطابق السادس	22			عدد	100,000	
	الطابق السابع	22			عدد	100,000	
	الطابق الثامن	22			عدد	100,000	
	الطابق التاسع	22			عدد	100,000	
	الطابق العاشر	14			عدد	100,000	
	الطابق الحادي عشر	14			عدد	100,000	
	الطابق الثاني عشر	14			عدد	100,000	
	الطابق الثالث عشر	14			عدد	100,000	
		152			عدد	100,000	
زوايا ستانلس لتثبيت الواجهات الخارجية		100000			عدد	600	60,000,000
أعمال خشب كرز داخلية		2050			م2	75,000	153,750,000
درايزين أدراج ستانلس مع زجاج		950			م.ط	25,000	23,750,000
أدراج ودرايزون مذهب		18			م.ط	150,000	2,700,000
		42			م.ط	150,000	6,300,000
		80			م.ط	150,000	12,000,000

المادة	مكان التواجد	تفصيل المساحات			وحدة القياس	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
		طول	عرض	مساحة			
ألواح ديكورية مذهبة لمداخل المصاعد				105	م2	45,000	4,725,000
لوحات زجاجية إيطالية				650	م2	50,000	32,500,000
شاشة لد خارجية				100	م2	500,000	50,000,000
أعمال البلوك	كامل جدران داخلية وخارجية			47000	م2	700	32,900,000
أجور روافع وعمال مياومين وتخديم حفارات		1500			يوم عمل تقويمي		
		15			عدد العمال		
		1000			أجرة العامل		
		22,500,000					
		500			يوم عمل تقويمي		
		6			عدد الرافعات والحفارات		
		5000			أجرة الرافعة والحفارة الواحدة		
		15,000,000					
		مجموع					
		37,500,000					

المادة	مكان التواجد	تفصيل المساحات			واحدة القياس	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
		طول	عرض	مساحة			
حفريات الشارع من أجل الصرف الصحي مع التنفيذ					مقطوع		12,000,000
قص جدران بيتونية وأسقف - هيلتي مع الترحيل	إضافة درج نجاة - سقف السطح الأخير وأماكن متفرقة				مقطوع		15,000,000
أجور دراسة وديكور					مقطوع		50,000,000
أعمال ديكورات خشبية متفرقة مع خزن جدارية					مقطوع		30,000,000
درج النجاة				70,000	كغ	150	10,500,000
تجهيزات بولينغ إيطالي					مقطوع		50,000,000
واجهة مدخل الفندق الرئيسية من مادة الستانلس					مقطوع		8,000,000



المادة	مكان التواجد	تفصيل المساحات			واحدة القياس	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
		مساحة	عرض	طول			
إكساء أرضيات اللوبي مع قسم من الجدران مادة إيطالية نوع كوبيتو	أرضية اللوبي بعض جدران اللوبي	1,000			2م	100,000	100,000,000
		400			2م	100,000	40,000,000
		1,400			2م	100,000	140,000,000
أحواض سمك مع شاشات ضوئية	في الطابق الأرضي - اللوبي	2			عدد	2,800,000	5,600,000
لوحات فايبر أوبتيك محيطه بحوض السمك	في الطابق الأرضي - اللوبي	40			2م	160,000	6,400,000
لوحات زجاج ثلاثي الأبعاد	في الطابق الأرضي الأول الثاني الثالث والرابع	1,300			2م	20,000	26,000,000
لوحات جدارية من الزجاج المقسى	في المطاعم	1,000			2م	30,000	30,000,000
ضم تراسات الطابق الرابع مع الملكي بعد التسوية  وفقاً لأرقام مقدمة من الجهة المالكة : لا يوجد مستندات مؤيدة					مقطوع		35,000,000

المادة	مكان التواجد	تفصيل المساحات			واحدة القياس	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
		مساحة	عرض	طول			
بلاط جدران أمريكي ثلاثي الأبعاد نوع ريزين	في اللوبي وصالة الديسكو	1,000			م2	12,000	12,000,000
إكساءات جدارية عبارة عن لوحات مقاومة للحريق	كافة المطاعم	1,500			م2	35,000	52,500,000
لوحات جدارية مقاومة للحريق ثلاثية الأبعاد	كافة المطاعم	650			م2	40,000	26,000,000
أرضيات خشب طبيعي معالج (باركيه)	صالة البولينغ والصالة الرياضية	1,000			م2	16,000	16,000,000
إكساء جداري مؤلف من أقمشة حريرية والواح فينيل مقاومة للحريق	الكوريدورات وغرف النوم	12,000			م2	13,000	156,000,000

المادة	مكان التواجد	تفصيل المساحات			واحدة القياس	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
		مساحة	عرض	طول			
شاسيات معدنية وستانليس ستيل	كافة الجدران الداخلية	30,000			م2	5,000	150,000,000
أبواب داخلية مع الصناديق	كافة الطوابق	476			عدد	100,000	47,600,000
بلاط ألمنيوم أمريكي ملون	ممرات غرف النوم	950			م2	5,000	4,750,000
لواح جدارية داخلي وخارجي من مادة الريزين والبولي كربونات والألياف الخشبية		4,000			م2	25,000	100,000,000
ألواح ريزين داخلية		500			م2	22,000	11,000,000
أجور إشراف					مقطوع		100,000,000

جدول الكميات والأسعار :

أعمال الديكور لفندق برج بلودان العائد للسيد طارق ابراهيم المحترم					
الرقم	البند	الكمية	الوحدة	السعر الإفرادي بالليرة السورية	السعر الإجمالي بالليرة السورية
1	غرانيت واجهات خارجية نوع لابر دور أزرق	8,698	م <sup>2</sup>	15,500	134,825,200
2	رخام داخلي أرضيات	5,220	م <sup>2</sup>	8,000	41,760,000
3	غرانيت داخلي جدران وأعمدة	4,740	م <sup>2</sup>	16,000	75,842,320
4	رخام خارجي مأكوبا أزول	100	م <sup>2</sup>	65,000	6,500,000
5	ألواح خشب معالج مضاد للحريق والرطوبة	19,840	م <sup>2</sup>	4,000	79,360,000
6	رخام أدراج	3,480	م <sup>2</sup>	8,500	29,580,000
7	زجاج مقوى كريستال مع أساور تثبيت معدنية وإنارة داخلية خاصة	100	م <sup>2</sup>	100,000	10,000,000
8	لوفر كروم	550	م <sup>2</sup>	19,000	10,450,000
9	أشغال معدنية خارجية وداخلية (ديكور)	250,000	كغ	250	62,500,000
10	ألواح خارجية تريسبا	4,081	م <sup>2</sup>	25,000	102,025,000
11	ألواح داخلية تريسبا	3,350	م <sup>2</sup>	24,000	80,400,000
12	تقديم وتركيب عزل إيبوكسي خارجي وداخلي	19,196	م <sup>2</sup>	1,500	28,794,600
13	تقديم وتركيب عزل فوم	13,755	م <sup>2</sup>	2,200	30,261,880
14	أسقف داخلية مستعارة	23,000	م <sup>2</sup>	16,000	368,000,000
15	زجاج مضاعف 10 ملم إيطالي مع طبقة لون وطبقة عزل وطبقة ضد الغبار مع الألمنيوم	1,475	م <sup>2</sup>	42,000	31,300,000
16	ملابن خشبية	476	عدد	2,500	1,190,000
17	أعمال الطينة	58,000	م <sup>2</sup>	1,000	58,000,000
18	تقديم وتركيب سيراميك حمامات ومطابخ	11,170	م <sup>2</sup>	0	44,940,000
19	تقديم وتركيب عزل صوتي	3,782	م <sup>2</sup>	3,500	13,237,000
20	تقديم وتركيب سقف بانورامي للسطح مؤلف من تجهيزات متحركة من بولي كربونات الحديد مع حديد وستانلس مع زجاج مضاعف عازل للحرارة والغبار ثلاثي الأبعاد	1,100	م <sup>2</sup>	330,000	181,500,000
21	أبواب ضد الحريق إيطالي الصنع مع إكسسوار ألماني مقاوم لمدة 30 دقيقة	152	عدد	100,000	15,200,000
22	زوايا ستانلس لتثبيت الواجهات الخارجية	100,000	عدد	600	60,000,000
23	أعمال خشب كرز داخلية	2,050	م <sup>2</sup>	75,000	153,750,000
24	درايزين أدراج ستانلس مع زجاج	950	م.ط	25,000	23,750,000
25	أدراج ودرايزون مذهب	80	م.ط	150,000	12,000,000

26	ألواح ديكورية مذهبة لمداخل المصاعد	105	م2	45,000	4,725,000
27	لوحات زجاجية إيطالية	650	م2	50,000	32,500,000
28	شاشة لد خارجية	100	م2	500,000	50,000,000
29	أعمال البلوك	47,000	م2	700	32,900,000
30	أجور روافع وعمال مياومين وتخديم حفارات	0	مجموع	0	37,500,000
31	حفريات الشارع من أجل الصرف الصحي مع التنفيذ	0	مقطوع	0	12,000,000
32	قص جدران بيتونية وأسقف - هيلني مع الترحيل	0	مقطوع	0	15,000,000
33	أجور دراسة وديكور	0	مقطوع	0	50,000,000
34	أعمال ديكورات خشبية متفرقة مع خزن جدارية	0	مقطوع	0	30,000,000
35	درج النجاة	70,000	كغ	150	10,500,000
36	تجهيزات بوليفغ إيطالي	0	مقطوع	0	50,000,000
37	واجهة مدخل الفندق الرئيسية من مادة الستانلس	0	مقطوع	0	8,000,000
38	إكساء أرضيات اللوبي مع قسم من الجدران مادة إيطالية نوع كويتو	1,400	م2	100,000	140,000,000
39	أحواض سمك مع شاشات صوتية	2	عدد	2,800,000	5,600,000
40	لوحات فاير أوبتيك محيطة بحوض السمك	40	م2	160,000	6,400,000
41	لوحات زجاج ثلاثي الأبعاد	1,300	م2	20,000	26,000,000
42	لوحات جدارية من الزجاج المقسى	1,000	م2	30,000	30,000,000
43	ضم تراسات الطابق الرابع مع الملكي بعد التسوية	0	مقطوع	0	35,000,000
44	بلاط جدران أمريكي ثلاثي الأبعاد نوع ريزين	1,000	م2	12,000	12,000,000
45	إكساءات جدارية عبارة عن لوحات مقاومة للحريق	1,500	م2	35,000	52,500,000
46	لوحات جدارية مقاومة للحريق ثلاثية الأبعاد	650	م2	40,000	26,000,000
47	أرضيات خشب طبيعي معالج (باركيه)	1,000	م2	16,000	16,000,000
48	إكساء جداري مؤلف من أقمشة حريرية والواح فينيل مقاومة للحريق	12,000	م2	13,000	156,000,000
49	شاسيات معدنية وستانليس ستيل	30,000	م2	5,000	150,000,000
50	أبواب داخلية مع الصناديق	476	عدد	100,000	47,600,000
52	بلاط ألمنيوم أمريكي ملون	950	م2	5,000	4,750,000
53	لوحات جدارية داخلي وخارجي من مادة الريزين والبولي كربونات والألياف الخشبية	4,000	م2	25,000	100,000,000
54	ألواح ريزين داخلية	500	م2	22,000	11,000,000
55	أجور إشراف وإعداد مخططات تنفيذية		مقطوع		100,000,000
2,907,141,000					

## خ-1-4 الأعمال الميكانيكية :

- جدول الكميات والأسعار

أعمال الميكانيك لفندق برج بلودان العائد للسيد طارق ابراهيم المحترم

الرقم	البند	الكمية	الوحدة	السعر الإفرادي بالليرة السورية	السعر الإجمالي بالليرة السورية
1	تقاسم وتركيب مرجل ماء ساخم استطاعة 600 ك/سا مع حراق استطاعة 120 كغ/سا مع المتممات	5	عدد	1,000,000	5,000,000
2	تقاسم وتركيب شيلرات تبريد 140 طن تبريدي ماركة روس الإيطالية لتغذية الفانكويولات	2	عدد	6,500,000	13,000,000
3	تقاسم وتركيب مضخة ماء نابذية ماركة ويلو الألمانية مع كافة الملحقات والتوابع				
3.1	مضخة لزوم شبكة التدفئة الخاصة بالفانكويولات	7	غدد	180,000	1,260,000
3.2	مضخة لزوم شبكة التبريد الخاصة بالفانكويولات	10	غدد	250,000	2,500,000
3.3	مضخة لزوم شبكة التدفئة الخاصة لوححدات التكييف للمطاعم	3	غدد	200,000	600,000
3.4	مضخة لزوم شبكة التكييف الخاصة لوححدات الهواء الجديد للطوابق المتكررة	2	غدد	160,000	320,000
3.5	مضخة لزوم التدفئة الأرضية	10	غدد	180,000	1,800,000
4	تقاسم وتركيب أنابيب الماء مع كافة المتممات والتوابع حيث يكون الأنبوب المعزول بالفايبرغلاس المقصود والمعزول بالخام والغراء				
4.1	1/2"	350	م.ط	400	140,000
4.2	1"	460	م.ط	650	299,000
4.3	1 1/4"	320	م.ط	900	288,000
4.4	1 1/2"	230	م.ط	1,200	276,000
4.5	2"	200	م.ط	2,300	460,000
4.6	3"	145	م.ط	3,500	507,500
4.7	4"	100	م.ط	4,000	400,000
4.8	5"	70	م.ط	6,300	441,000
4.9	6"	45	م.ط	7,800	351,000
4.1	8"	45	م.ط	11,000	495,000
5	الأنابيب المعزولة بأنابيب الفايبرغلاس المقصود والمعزول بالخام والغراء مع غلاف الصاج سماكة 0.6 ملم الممددة في مكان مكشوف				
5.1	1/2"	90	م.ط	800	72,000

104,500	1,100	م.ط	95	1"	5.2
120,000	1,500	م.ط	80	1 1/4"	5.3
143,000	2,200	م.ط	65	1 1/2"	5.4
148,500	3,300	م.ط	45	2"	5.5
484,000	4,400	م.ط	110	2 1/2"	5.6
96,000	4,800	م.ط	20	3"	5.7
280,000	8,000	م.ط	35	5"	5.8
212,500	8,500	م.ط	25	6"	5.9
71,500	1,300	م.ط	55	حديد مزنيق 4/3"	6
7 تقسّم وتركيب أنابيب PPR مع ألنيوم وكافة المتتمات والتوابع معزول بالأرموفليكس والتفلون					
352,000	400	م.ط	880	1/2"	7.1
462,000	600	م.ط	770	1"	7.2
561,000	850	م.ط	660	1 1/4"	7.3
600,000	1,200	م.ط	500	1 1/2"	7.4
1,425,000	3,800	م.ط	375	2"	7.5
1,710,000	4,500	م.ط	380	2 1/2"	7.6
1,265,000	5,500	م.ط	230	3"	7.7
1,480,000	8,000	م.ط	185	4"	7.8
900,000	9,000	م.ط	100	5"	7.9
8 أنابيب PVC لزوم تصريف مياه التكايف					
165,000	300	م.ط	550	1"	8.1
42,500	500	م.ط	85	4"	8.2
133,250	650	م.ط	205	6"	8.3
9 تقسّم وتركيب أنابيب PEX لزوم الفانكويولات مع الإكسسوار اللازم					
900,000	900,000	مقطوع	1	تكنوبيكس 2/1"	9.1
1,200,000	1,200,000	مقطوع	1	تكنوبيكس 4/3"	9.2
10 تقسّم وتركيب وحدات فانكويل بدون غلاف مع كافة المتتمات والتوابع					
4,500,000	75,000	عدد	60	ارضية بدون غلاف باستطاعة تبريدية 7 كيلوواط عند درجة حرارة 25 درجة مئوية واستطاعة محسوسة 6.1 كيلوواط	10.1
3,900,000	65,000	عدد	60	ارضية بدون غلاف باستطاعة تبريدية 5.2 كيلوواط عند درجة حرارة 25 درجة مئوية واستطاعة محسوسة 4.2 كيلوواط	10.2
4,500,000	50,000	عدد	90	ارضية بدون غلاف باستطاعة تبريدية 3.5 كيلوواط عند درجة حرارة 25 درجة مئوية واستطاعة محسوسة 3.4 كيلوواط	10.3
11 تقسّم وتركيب وحدات تكييف الهواء صناعة شركة عالمية (ماكوي أو ترين) مع كافة المكونات أو الملحقات					



11.1	وحدة تكييف الهواء لزوم طابق القبو تدفق هواء كلي 38000م3/سا استطاعة وشيعة التسخين 180 كيلوواط استطاعة التبريد 145 كيلوواط مقاومة مجاري الهواء 300 باسكال مع مرطبة 26 كغ/سا	1	عدد	2,000,000	2,000,000
11.2	وحدة تكييف الهواء لزوم طابق الأرضي تدفق هواء كلي 27500م3/سا استطاعة وشيعة التسخين 312 كيلوواط استطاعة التبريد 175 كيلوواط مقاومة مجاري الهواء 350 باسكال مع مرطبة 26 كغ/سا	4	عدد	7,600,000	1,900,000
11.3	وحدة تكييف الهواء لزوم طابق الأول تدفق هواء كلي 22000م3/سا استطاعة وشيعة التسخين 261 كيلوواط استطاعة التبريد 178 كيلوواط مقاومة مجاري الهواء 320 باسكال مع مرطبة 28 كغ/سا	4	عدد	7,600,000	1,900,000
11.4	وحدة تكييف الهواء لزوم طابق الثاني تدفق هواء كلي 22000م3/سا استطاعة وشيعة التسخين 261 كيلوواط استطاعة التبريد 178 كيلوواط مقاومة مجاري الهواء 325 باسكال مع مرطبة 16.6 كغ/سا	4	عدد	6,000,000	1,500,000
11.5	وحدة تكييف الهواء لزوم طابق الثالث تدفق هواء كلي 19800م3/سا استطاعة وشيعة التسخين 212 كيلوواط استطاعة التبريد 155 كيلوواط مقاومة مجاري الهواء 310 باسكال مع مرطبة 3.14 كغ/سا	3	عدد	4,050,000	1,350,000
11.6	وحدة تكييف الهواء لزوم طابق الرابع تدفق هواء كلي 18700م3/سا استطاعة وشيعة التسخين 197 كيلوواط استطاعة التبريد 156 كيلوواط مقاومة مجاري الهواء 270 باسكال مع مرطبة 3.14 كغ/سا	2	عدد	2,700,000	1,350,000
11.7	وحدة تكييف الهواء لزوم طابق الثالث عشر تدفق هواء كلي 22000م3/سا استطاعة وشيعة التسخين 260 كيلوواط استطاعة التبريد 175 كيلوواط مقاومة مجاري الهواء 300 باسكال مع مرطبة 15 كغ/سا	1	عدد	1,500,000	1,500,000
12	تقسيم وتركيب تدفئة أرضية لزوم الطوابق قبو أرضي أول ثاني ثالث رابع ثالث عشر والسطح	إجمالي	إجمالي	37,000,000	37,000,000
13	تقسيم وتركيب وحدات تكييف الهواء الجديد للطوابق من الخامس حتى الثاني عشر	8	عدد	20,800,000	2,600,000
14	وحدات تكييف لزوم الطوابق أرضي 1-2-3-4-13	6	عدد	17,100,000	2,850,000
15	تقسيم وتركيب مرحل خاص بالتدفئة الأرضية استطاعة 1000000 ك ك /سا	1	عدد	1,500,000	1,500,000

16	تقاسم وتركيب وحدات دكت سبليت 10 طن أمريكي دكت	3	عدد	700,000	2,100,000
17	تقاسم وتركيب وحدات دكت سبليت 10 طن أمريكي خارجي	3	عدد	700,000	2,100,000
18	تقاسم وتركيب مجاري هواء من الفولاذ المغلفن معزول	85,000	كغ	200	17,000,000
19	تقاسم وتركيب فتحات الهواء مع كافة المتطلبات والتوابع				
19.1	فتحات سحب الهواء مختلفة القياسات	550	عدد	4,000	2,200,000
19.2	فتحات تغذية الهواء مختلفة القياسات	610	عدد	5,500	3,355,000
20	تقاسم وتركيب مروحة طرد هواء من شركة ELCO مع كافة المتطلبات والتوابع				
20.1	مراوح طرد غزارة 1200 م3	100	عدد	25,000	2,500,000
20.2	مراوح طرد غزارة 35000 م3	8	عدد	250,000	2,000,000
21	تقاسم وتركيب مشعات مع الإكسسوار لزوم الحمامات إيطالية الصنع طول 120 سم	120	عدد	60,000	7,200,000
22	تقاسم وتركيب لوحات كهربائية رئيسية للتكييف تحتوي على القواطع والكونتكتورات الخاصة بالمراحل والشلرات والمضخات ومراحل البخار واقسام الفانكويالات لكل طابق	1	مقطوع	1,500,000	1,500,000
23	تقاسم وتركيب غرف تبريد خاصة باللحوم والأسماك والفواكه والخضار صناعة أوروبية بأبعاد 3X4m3	15	عدد	850,000	12,750,000
24	تقاسم وتركيب مدخنة من الصاج لسبعة مراحل بقطر 75 سم مع العزل اللازم مع المدخنة الآجربة	1	مقطوع	135,000	135,000
25	تقاسم وتركيب خزان مازوت يومي 3م2	2	عدد	35,000	70,000
26	تقاسم وتركيب خزان تمدد مغلق سعة 3م2 مع العزل اللازم	1	عدد	50,000	50,000
27	تقاسم وتركيب خزان مازوت شهري من الصاج الاسود سماكة 8 ملم سعة 150م3	1	عدد	1,500,000	1,500,000
28	مرجل بخار لزوم المطابخ وغرف الغسيل أوريي الصنع 1.5 طن بخار	2	عدد	2,500,000	5,000,000
221,275,250					
29	أجور إشراف وإعداد مخططات تنفيذية		مقطوع		14,438,805
235,714,055					

## خ-1-5 الأعمال الكهربائية :

- جدول الكميات والأسعار

أعمال الكهرباء لفندق برج بلودان العائد للسيد طارق ابراهيم المحترم					
الرقم	البند	الكمية	الوحدة	السعر الإفرادي بالليرة السورية	السعر الإجمالي بالليرة السورية
1	تركيب نقطة تلي ريبتر	400	عدد	1,650	660,000
2	تركيب نقطة ضوئية تيب وعلبة وسحب شريط ومفتاح	8,500	عدد	2,350	19,975,000
3	تركيب مأخذ أحادي UPS كامل شوكو	500	عدد	2500	1,250,000
4	تركيب مأخذ أحادي مفرد	1,200	عدد	1,950	2,340,000
5	تركيب مجموعة ثلاثة مأخذ مفردة	400	عدد	2,500	1,000,000
6	مأخذ ثلاثي الطور مع أرضي كتيم	480	عدد	3,500	1,680,000
7	خط تغذية فانكويل	225	عدد	2,500	562,500
8	خط تغذية تحكم تيرموستات مع مفتاح تيرموستات ديجيتال	75	عدد	8,500	637,500
9	خط تغذية تحكم سكر فانكويل مع السكر	75	عدد	3500	262,500
10	مأخذ خاص لتشغيل سخان كهربائي ( رأس طبخ كهربائي )	170	عدد	2,500	425,000
11	نقطة فحص بطاقة ممغنطة وفاتورة ديجيتال	3	عدد	145,000	435,000
12	تركيب نقطة الكترونية تيب وعلبة واسلاك	680	عدد	1,300	884,000
13	speaker 6W+3W/100V mounted	625	عدد	3,100	1,937,500
14	تركيب مأخذ مركزية دخان +ضياء مبرجة متحركة ليزرية ملونة	140	عدد	5,300	742,000
15	تركيب مأخذ صوت مركزية مباشرة مع الكونترول	45	عدد	6,200	279,000
16	تقديم وتركيب نقطة صوتية تيب وعلبة وسحب شريط للأجهزة الصوتية	625	عدد	2,500	1,562,500
17	cable for feeding fire alarm 2*1mm2	20,000	م.ط	400	8,000,000
18	cable for feeding fire alarm 2*1.5mm2	3,000	م.ط	500	1,500,000
19	مأخذ هاتف TL RG11	350	عدد	2,200	770,000
20	تركيب مجمع خطوط هاتف 320 خط قائم توزيع	1	عدد	110000	110,000
21	تركيب مجمع خطوط هاتف 20 خط نظامي	15	عدد	5,000	75,000
22	3 Pair cable	4,500	م.ط	90	405,000
23	5 Pair cable	1,500	م.ط	140	210,000
24	20 Pair cable	1,200	م.ط	310	372,000
25	تركيب مأخذ تلفزيون	300	عدد	1,400	420,000
26	تركيب نظام استقبال فضائي مركزي	1	عدد	18,000,000	18,000,000
27	تركيب كبل cat 6 data	4,500	م.ط	165	742,500
28	تركيب كبل Double sheild coaxial T.V	13,000	م.ط	78	1,014,000

2,560,000	320,000	عدد	8	تركيب لوحة تغذية كهربائية طابقية MDPF	29
1,710,000	45,000	عدد	38	تركيب لوحة فرعية نموذج P1 إنارة طابقية	30
1,575,000	45,000	عدد	35	تركيب لوحة فرعية نموذج P2 إنارة طابقية	31
450,000	45,000	عدد	10	تركيب لوحة فرعية نموذج P3 إنارة طابقية	32
1,800,000	45,000	عدد	40	تركيب لوحة فرعية نموذج P4 إنارة طابقية	33
1,200,000	300,000	عدد	4	تركيب لوحة فرعية نموذج P5 إنارة مطبخ 14-4-3-0	34
1,280,000	320,000	عدد	4	تركيب لوحة فرعية نموذج P5 إنارة تشغيل مطبخ 13-4-3-0	35
1,000,000	250,000	عدد	4	تركيب لوحة فرعية نموذج P6 إنارة مطعم 14-4-3-0	36
1,400,000	350,000	عدد	4	تركيب لوحة فرعية نموذج P7 إنارة مطعم 14-1-14-1 ديسكو وتجاري 2-1	37
400,000	400,000	عدد	1	تركيب لوحة فرعية نموذج P8 مصبغة عدد 8 قطع مع حمايات	38
350,000	175,000	عدد	2	تركيب لوحة فرعية نموذج P9 تشغيل مضخات ماء PLC	39
300,000	150,000	عدد	2	تركيب لوحة فرعية نموذج P10 لوحات مضخات مازوت	40
190,000	190,000	عدد	1	تركيب لوحة فرعية نموذج P11 لوحة مضخات ماء شيلر عدد 4	41
500,000	500,000	عدد	1	تركيب لوحة فرعية نموذج P12 لوحة مضخات تدفئة تغذية فقط	42
300,000	300,000	عدد	1	تركيب لوحة فرعية نموذج P13 لوحة تغذية مصاعد	43
140,000	140,000	عدد	1	تركيب لوحة فرعية نموذج P14 لوحة مصاعد أرضية	44
4,000,000	400,000	عدد	10	تركيب لوحة رئيسية نموذج MDP	45
1,170,000	3,900	م.ط	300	Electric feeding cable flooring (4*95+70)mm2	46
737,500	2,950	م.ط	250	Electric feeding cable flooring (4*70+70)mm2	47
1,350,000	450	م.ط	3000	Electric feeding cable flooring (4*10+10)mm2	48
2,100,000	600	م.ط	3,500	Electric feeding cable flooring (4*16+10)mm2	49
2,200,000	275	م.ط	8,000	Electric feeding cable flooring (4*6+10)mm2	50
306,000	170	م.ط	1,800	Electric feeding cable flooring (4*4+4)mm2	51
880,000	110	م.ط	8000	Electric feeding cable flooring (4*2.5+2.5)mm2	52
975,000	65	م.ط	15,000	Electric feeding cable flooring (3*1.5)mm2	53
1,210,000	110	م.ط	11,000	Electric sound cable (3*2.5)mm2	54
475,000	95	م.ط	5,000	Electric cable flooring (3*2.5)mm2	55

100,000	200	م.ط	500	Electric control cable flooring (7*1.5)mm2	56
1,350,000	450	م.ط	3,000	Electric control cable flooring (16*1.5)mm2	57
75,000	750	م.ط	100	Electric control cable flooring (30*1.5)mm2	58
480,000	2,000	م.ط	240	Electric feeding cable flooring (4*50+25)mm2	59
1,914,000	5,800	م.ط	330	Electric feeding cable flooring (4*120+70)mm2	60
7,800,000	6,000	م.ط	1,300	Electric feeding cable flooring (4*150+70)mm2	61
792,000	6,600	م.ط	120	Electric feeding cable flooring (4*185+70)mm2	62
2,250,000	9,000	م.ط	250	Electric feeding cable flooring (4*240+120)mm2	63
38,250,000	5,100	م.ط	7,500	Electric feeding cable flooring (500)mm2	64
4,375,000	175	عدد	25,000	تمديد وتركيب كبلات تحكم إشارة كاميرات	65
210,000	3,500	عدد	60	تركيب عمود إنارة تريبي 3م	66
120,000	2,000	عدد	60	تركيب كلوب إنارة تريبي توفير طاقة 26 وات	67
770,000	275	م.ط	2,800	كبل اغذية 4*6+10م2	68
136,000	170	م.ط	800	كبل اغذية 4*4+10م2	69
476,000	85	م.ط	5600	كبل اغذية 4*1.5م2	70
32,500	65	م.ط	500	كبل تفريغ 3*1.5م2	71
72,000	6,000	عدد	12	كلوبات مداخل للفندق متدلي	72
3,200,000	8,000	عدد	400	تركيب جهاز إنارة خارجي الطريق العام	73
880,000	1,100	عدد	800	Electric earthing bare line cable 120 mm2	74
180,000	6,000	عدد	30	Electric earthing bare line cable 20 mm2	75
975,000	650	عدد	1,500	Electric earthing bare line cable 70 mm2	76
1,750,000	1,750,000	عدد	1	تمديد وتركيب مانعة صواعق مع أوتاد التأريض والإبر العلوية والإطار من النحاس	77
2,100,000	1,400	م2	1,500	تركيب قفص فاراداي للحماية من التشويشات والأمواج الكهرومغناطيسية	78
660,000	2,200	عدد	300	Cable tray 60*5cm *2mm ladder	79
435,000	1,450	عدد	300	Cable tray 40*5cm *2mm ladder	80
286,000	1,100	عدد	260	Cable tray 30*5cm *2mm ladder	81

300,000	1,000	عدد	300	Cable tray 20cm *2mm ladder	82
660,000	2,200	عدد	300	Cable tray 60*5cm *2mmhorizontal	83
660,000	2,200	عدد	300	Cable tray 60*5cm *2mmhorizontal	84
2,175,000	1,450	عدد	1,500	Cable tray 40*5cm *2mmhorizontal	85
1,200,000	1,000	عدد	1,200	Cable tray 20*5cm *2mmhorizontal	86
900,000	750	عدد	1,200	Cable tray 10*5cm *2mmhorizontal	87
900,000	450,000	عدد	2	تركيب مضخة ماء باستطاعة 40 حصان ماركة KSB رفع	88
1,200,000	600,000	عدد	2	تركيب مضخة مازوت باستطاعة 10 حصان ماركة GBR رفع	89
1,100,000	550,000	عدد	2	تركيب مقياس سوائل وبارامترات أخرى ضغط - حرارة - جريان	90
16,500,000	5,500,000	عدد	3	تركيب مصعد كهربائي حمولة 630 كغ ديلوكس ركاب	91
13,000,000	6,500,000	عدد	2	تركيب مصعد كهربائي حمولة 1000 كغ ديلوكس ركاب	92
3,200,000	3,200,000	عدد	1	تركيب مصعد كهربائي حمولة 320 كغ ديلوكس ركاب	93
30,000,000	10,000,000	عدد	3	تركيب مصعد كهربائي حمولة 630 كغ ديلوكس ركاب	94
15,000,000	625,000	عدد	24	تركيب باب سحب آلي مع خلية كهربائية بانورامي UNI -1 solid	95
4,050,000	675,000	عدد	6	تركيب باب سحب آلي مع خلية كهربائية بانورامي UNI -2 solid	96
250,000	250,000	عدد	1	تركيب باب محرك آلي دوار مع خلية كهربائية RD	97
2,000,000	500,000	عدد	4	تركيب باب سحب آلي درفة مع خلية هيدروليكية Swing	98
600,000	2,400	عدد	250	تركيب واختيار مأخذ كمبيوتر شبكة PC	99
656,000	41,000	عدد	16	Floor switch /24/port 10/100bass track mounted	100
128,000	8,000	عدد	16	cabinet 5U Floor تركيب واختيار	101
128,000	8,000	عدد	16	Panel 5U Patch تركيب واختيار	102
40,000	2,500	عدد	16	manegment 5U Cable تركيب واختيار	103
16,500,000	1,100	عدد	15,000	cat6 تركيب كبل داتا	104
2,640,000	48,000	عدد	55	إنارة تأثيرية بيك ليد جدارية بصالة الديسكو	105
12,800,000	50,000	عدد	256	بلاطات ارضيات بيك ليد	106
18,000,000	6,000,000	عدد	3	تجهيز مركز تحويل مع تسديدات الحجز بالمرحج	
57,000,000		مقطوع		أعمال نظام التغذية الكهربائية 20 كيلو فولط ابراج وكبلات	
440,000	55,000	عدد	8	لوحة قياس 60*90*200 سم	
800,000	50,000	عدد	16	لوحة قياس 40*90*200 سم	



600,000	40,000	عدد	15	لوحة قياس 40*90*120 سم	
700,000	35,000	عدد	20	لوحة قياس 30*80*100 سم	
750,000	30,000	عدد	25	لوحة قياس 60*60*100 سم	
315,000	45,000	عدد	7	لوحة قياس 60*80*200 سم	
468,000	5,200	عدد	90	لوحة بلاستيك أوري	
26,280,095		مقطع		أجور إشراف وإعداد مخططات تنفيذية	107
398,418,095					

## خ-1-6 أعمال شبكة إطفاء الحريق :

- جدول الكميات والأسعار

أعمال الحريق لفندق برج بلودان العائد للسيد طارق ابراهيم المحترم

الرقم	البند	الكمية	الوحدة	السعر الإفرادي بالليرة السورية	السعر الإجمالي بالليرة السورية
1	خزانة حريق مزدوجة عامودية من الستانلس ستيل نوع (brush) وتحتوي على خرطوم قطر 1" طول 30م وخرطوم قطر 2 1/2" طول 30م وعبوة من غاز 10 co2 ليبرة وعبوة من البودرة الخاصة بالحريق 10 ليبرة مع الصمامات والقواذف الخاصة	8	عدد	275,000	2,200,000
2	بوابر معدنية من الحديد الخاص بشبكات الحريق وبأقطار مختلفة		جملة		27,000,000
3	بخاخات حرارية مع حساسات أوتوماتيكية من الزجاج عند درجة حرارة 68 درجة مئوية صناعة إنكليزية		جملة		22,000,000
4	صمامات عدم رجوع لكامل الشبكة		جملة		5,500,000
5	صمامات تحكم لكامل الشبكة		جملة		5,500,000
6	أجهزة تحكم بالضغط	20	عدد	1,400,000	28,000,000
7	صمامات تدفق		جملة		5,500,000
8	مضخة كهربائية استطاعة 132 كيلوواط مع كافة المتطلبات اللازمة	2	عدد	3,800,000	7,600,000
9	مضخة ديزل استطاعة 145 كيلوواط مع كافة المتطلبات اللازمة	1	عدد	5,000,000	5,000,000
10	لوحة تحكم الكترونية لكامل النظام		جملة		10,000,000
11	نظام غاز FM200 للقسم البانورامي		جملة		15,000,000
12	نظام غاز FM200 للقسم الملكي		جملة		15,000,000
13	نظام غاز FM200 للوحات الكهربائية لكامل البناء		جملة		15,000,000
14	نظام غاز FM200 للمطابخ لكامل البناء		جملة		12,000,000
15	أجور إشراف		جملة		5,259,000
					180,559,000

## خ-1-7 الأعمال الصحية :

- جدول الكميات والأسعار

<p>أعمال الصحية لفندق برج بلودان العائد للسيد طارق ابراهيم المحترم</p> <p>نظراً لعدم وجود مخططات صحية اضطررنا لإيجاد تصميم افتراضي ومنه تم حساب الكميات وحددنا الاسعار</p>					
الرقم	البند	الكمية	الوحدة	السعر الإفرادي بالليرة السورية	السعر الإجمالي بالليرة السورية
<b>1</b>	أنابيب حديد مزبقة مع جميع الإكسسوارات غير قابلة للصدأ				
<b>1.1</b>	قطر 50 مم	17,500	م.ط	500	8,750,000
<b>1.2</b>	قطر 75 مم	12,500	م.ط	700	8,750,000
<b>1.3</b>	قطر 110 مم	4,000	م.ط	1,300	5,200,000
<b>1.4</b>	قطر 160 مم	2,500	م.ط	2,000	5,000,000
<b>2</b>	أنابيب PPR مختلفة الأقطار مع جميع الإكسسوارات من نوع الكروم				
<b>2.1</b>	قطر 20 مم	500	م.ط	350	175,000
<b>2.2</b>	قطر 25 مم	2,500	م.ط	450	1,125,000
<b>2.3</b>	قطر 32 مم	800	م.ط	650	520,000
<b>2.4</b>	قطر 40 مم	600	م.ط	750	450,000
<b>2.5</b>	قطر 50 مم	600	م.ط	850	510,000
<b>2.6</b>	قطر 63 مم	300	م.ط	1,000	300,000
<b>3</b>	أنابيب PPR مع طبقة من الألمنيوم مع جميع الإكسسوارات من نوع الكروم خاصة				
<b>3.1</b>	قطر 20 مم	1,000	م.ط	600	600,000
<b>3.2</b>	قطر 25 مم	4,500	م.ط	675	3,037,500
<b>3.3</b>	قطر 32 مم	1,500	م.ط	750	1,125,000
<b>3.4</b>	قطر 40 مم	1,000	م.ط	800	800,000
<b>3.5</b>	قطر 50 مم	800	م.ط	950	760,000
<b>3.6</b>	قطر 63 مم	600	م.ط	1,200	720,000
<b>4</b>	خزانة صاج سماكة 1 مم مبخوخة حرارياً بعمق 11 سم وأطوال مختلفة لاحتواء المجمعات النحاسية	200	عدد	6,000	1,200,000
<b>5</b>	مجمعات نحاسية قطراً عدد فتحات	300	عدد	1,000	300,000
<b>6</b>	مغسلة من أجود الأنواع مع كامل مستلزماتها	300	عدد	25,000	7,500,000
<b>7</b>	مبولة مع جهاز الكتروني ضوئي لتدفق الماء	50	عدد	75,000	3,750,000
<b>8</b>	مرحاض أفرنجي معلق مع صندوق طرد مخفي نوع كروهي مع كامل المستلزمات	200	عدد	100,000	20,000,000
<b>9</b>	بيديه معلق مع الخلط وكافة المستلزمات	150	عدد	75,000	11,250,000
<b>10</b>	جاكوزي قياسات مختلفة مع كامل المستلزمات	100	عدد	300,000	30,000,000

7,500,000	75,000	عدد	100	بيكادوش مع كامل مستلزماته	11
5,000,000	125,000	عدد	40	مجلي ستانلس مع كامل مستلزماته	12
1,050,000	35,000	عدد	30	شواية مختلفة القياسات مع الشبك وقاطع الرائحة ومصيدة الدهون	13
5,000,000	5,000,000	مقطوع	1	خزانات مختلفة بيتونية ومعدنية مع كامل تجهيزاتها العلوية والسفلية وأجهزة التحكم والتوزيع وهيدروفورم	14
8,000,000	8,000,000	مقطوع	1	بئر ماء مع المضخة وجهاز الفلترة وإزالة العسارة والتعقيم	15
4,151,175		مقطوع		أجور إشراف وإعداد مخططات تنفيذية	16
142,523,675					

## خ-2 تقدير قيمة الضرر الذي لحق بالمشروع :

### خ-2-1 ضرر ناتج عن أعمال تخريبية وسرقة :

فيما يتعلق بأعمال الإكساء والديكور :

لاحظت اللجنة آثار ظاهرة لعمليات تخريب لبعض الألواح الزجاجية المحطمة ، إضافة الى إصابة الشاشة الخارجية بطلق ناري لم يتبين للجنة مدى تأثيره لأن الشاشة لم توضع قيد الاستئثار بعد ، وتكسير في جزء من الواجهة الخارجية وبعض مواد الديكور وعليه تقدر اللجنة قيمة الضرر الناتج عن التخريب في هذا البند **10000000 فقط عشرة ملايين ليرة سورية لا غير .**

بالنسبة للأعمال الميكانيكية وإطفاء الحريق :

- إتلاف فتحات التهوية .
- ثقب طلاقات نارية على أجهزة الفانكويل في الطابق العاشر والحادي عشر .
- تخريب في مجاري الهواء في بعض الطوابق .
- تخريب في مضخة نظام مكافحة الحريق .
- إتلاف في جزء من شبكات التمديدات للمياه الباردة (تكييف) وإتلاف العزل في كثير منها .
- إتلاف العزل الحراري لإسطوانات الماء الساخن في الطابق الأخير .
- إتلاف وتكسير في أرضية المراحل وعزلها .
- وجود تخريب في الشيلرات .
- تخريب في أجهزة الحماية والصمامات البخارية لمرجل توليد البخار .
- وجود تخريب في بعض وحدات المعالجة في الطوابق الخدمية .
- إتلاف داخل بعض جدران غرف التبريد .

وعليه تقدر اللجنة قيمة الضرر الناتج عن التخريب في هذا البند :

**30000000 فقط ثلاثون مليوناً ليرة سورية لا غير .**

إن اللجنة وبعد إطلاعها على ضبط الشرطة المرفق بالاضبارة والذي يفيد بوجود عمليات سرقة وسطو على موقع المشروع لمجموعة من المواد ذكرت في الضبط بشكل اجمالي واطلاعها على كشف المواد المرفق بالاضبارة والذي لم يثبت وجوده ضمن بنود المواد المنفذة والمبين سابقاً في الفقرة خ 1 فإنها ( أي اللجنة ) قامت بتقييم تلك الأعمال على الشكل التالي :



أعمال الديكور المسروقة لفندق برج بلودان العائد للسيد طارق ابراهيم المحترم

الرقم	البند	الكمية	الوحدة	السعر الإفرادي بالليرة السورية	السعر الإجمالي بالليرة السورية
1	ثريات سواروفسكي	22	عدد	2,800,000	61,600,000
2	فرش المطاعم	1,100	عدد	56,000	61,600,000
3	أثاث غرف النوم مقاوم للحريق	7,000	عدد	35,000	245,000,000
4	فرش المكاتب	400	عدد	25,000	10,000,000
5	فرش اللوبي	850	عدد	14,000	11,900,000
6	مراتب مع متمات ضد الحريق	2,400	عدد	5,000	12,000,000
7	المستلزمات المستهلكة للحمامات	0	مقطع	0	18,000,000
8	مناشف وبياضات	0	مقطع	0	18,000,000
9	شاشات ديجيتال جدارية وأرضية	450	عدد	500,000	225,000,000
10	أطقم إكسسوارات للحمام	0	مقطع	0	12,000,000
11	أقفال رقمية لكافة مداخل الأجنحة	250	عدد	20,000	5,000,000
12	خزانات معدنية مقاومة للحريق	150	عدد	40,000	6,000,000
13	لوحات للأسقف المستعارة من نوع ريزين مقاوم للحريق	2,400	م <sup>2</sup>	9,000	21,600,000
14	موكيت	5,700	م <sup>2</sup>	9,500	54,150,000
					761,850,000

أعمال الميكانيك المسروقة لفندق برج بلودان العائد للسيد طارق ابراهيم المحترم					
الرقم	البند	الكمية	الوحدة	السعر الإفرادي بالليرة السورية	السعر الإجمالي بالليرة السورية
1	نظام BMC كامل هانيول	1	مقطوع	6,000,000	6,000,000
2	تجهيزات المطبخ الرئيسي	1	إجمالي	32,000,000	32,000,000
3	تجهيزات المطابخ الفرعية	6	إجمالي	22,000,000	132,000,000
4	تجهيزات وإكاملات المسبح	1	إجمالي	2,000,000	2,000,000
5	بعض تجهيزات البولينج	1	إجمالي	58,000,000	58,000,000
6	تجهيزات المصبعة	1	إجمالي	16,000,000	16,000,000
					246,000,000

أعمال الكهرباء المسروقة لفندق برج بلودان العائد للسيد طارق ابراهيم المحترم					
الرقم	البند	الكمية	الوحدة	السعر الإفرادي بالليرة السورية	السعر الإجمالي بالليرة السورية
1	سبوت ليد 3 واط	1,600	عدد	3,200	5,120,000
2	جهاز إنارة 20*4 واط كتيتم	600	عدد	4,500	2,700,000
3	كلوب درج 6 ليدات إنارة	600	عدد	4500	2,700,000
4	سبوت 26*2 واط توفير طاقة	1,300	عدد	4,700	6,110,000
5	جهاز إنارة طوارئ	750	عدد	5,600	4,200,000
6	الإنارة الخارجية سبوتات + كشافات + مدفع ليزري	1	إجمالي	91,000,000	91,000,000
7	بطاقة ممغنطة ضمن القفل	150	عدد	25,500	3,825,000
8	جهاز فحص بطاقة الدوام الممغنطة	3	عدد	225,000	675,000
9	جهاز فحص فتح الباب بواسطة البصمة	6	عدد	155000	930,000
10	جهاز رقمي لفتح الباب للأبواب الإدارية مع القفل	20	عدد	25,000	500,000
11	جهاز خدمة المشغولية للغرف الهامة والأجنحة	100	عدد	3,300	330,000
12	برمجيات	1	عدد	2,750,000	2,750,000

880,000	880,000	عدد	1	نسخة خدمات انترنت لاسلكي ل VIP	13
2,875,000	12,500	عدد	230	خزانات ذات أقفال الكترونية	14
1937500	3100	عدد	625	Speaker 6W + 3W/100V	
3,800,000	380,000	عدد	10	Ampli + Aq Ampli + Aquilizer + 3Cd + Sound rack + 8mic	15
2,080,000	65,000	عدد	32	Speaker 250W	16
460,000	115,000	عدد	4	Speaker 400W	17
850,000	425,000	عدد	2	Ampli + Aquilizer + 3Cd + Sound rack + 8mic	18
1,840,000	115,000	عدد	16	نافث دخان أرضي	19
3,900,000	6000	عدد	650	حساس حريق دخاني معنون	20
840,000	6,000	عدد	140	حساس حريق دخاني معنون	21
4,250,000	85,000	عدد	50	حساس حريق دخاني معنون ذكي	22
558,000	4,500	عدد	124	كباسة حريق معنون	23
510,000	8,500	عدد	60	بوق مع فلشر داخلي معنون	24
1,875,000	625,000	عدد	3	لوحة إنذار حريق رئيسية 4 حلقات	25
1,900,000	1,900,000	عدد	1	مقسم هاتف رئيسي سعة / 20-300 مع البرمجة	26
1,100,000	1,100,000	إجمالي	1	سماعات انترفون داخلي واصل بين المطبخ المركزي والعربي والمطاعم سماعات فيديو فون داخلي بين السطح المركزي والفرعي والمطاعم	28
300,000	300,000	عدد	1	مقسم هاتف لاسلكي / 1-32 مع البرمجة	29
800,000	25,000	عدد	32	سماعات وايرلس	30
2,550,000	8,500	عدد	300	ريسيفرات مع كم وكتر	31
3,800,000	38,000	عدد	100	نظام الخدمة التلفزيونية الرقمية Software	32
3,600,000	45,000	عدد	80	شاشات تلفزيونية من قياس 32" ذات مواصفات خاصة	33
5,400,000	90,000	عدد	60	شاشات تلفزيونية من قياس 42" ذات مواصفات خاصة	34
11,000,000	275,000	عدد	40	شاشات تلفزيونية من قياس 72" ذات مواصفات خاصة	35
3,600,000	90,000	عدد	40	شاشات تلفزيونية من قياس 40" ذات نظام إعلاني مواصفات خاصة	37
2,100,000	700,000	عدد	3	لوحة شبكة مولدة CTG	38
2,560,000	320,000	عدد	8	لوحة طاقة نموذج MPP	39

40	لوحة محولة	3	عدد	350,000	1,050,000
41	لوحة معوضات استطاعة رئيسية	6	عدد	650,000	3,900,000
42	UPS/50KVA	6	عدد	2,000,000	12,000,000
43	جهاز 1 DVR + PAK UP مع هاردات إضافية	20	عدد	95,000	1,900,000
44	جهاز 2 DVR + PAK UP مع هاردات إضافية	6	عدد	150,000	900,000
45	جهاز كاميرا مع غطاء سيلندر	275	عدد	9,000	2,475,000
46	جهاز كاميرا مع ذكية خارجية مع غطاء محرك	66	عدد	175,000	11,550,000
47	نظام فحص السيارات ضد المتفجرات آلي	4	عدد	3,300,000	13,200,000
48	نظام فحص الأشخاص ضد الأسلحة آلي	7	عدد	1,350,000	9,450,000
49	فاحصة الأشخاص ضد الأسلحة	12	عدد	85,000	1,020,000
50	صاعقة الأشخاص الكهربائية مع حزام حماية وتعليق	12	عدد	75,000	900,000
51	مولدة 550KVA Generator مع لوحة إقلاع وكنم صوت ومتمماته	6	عدد	7,000,000	42,000,000
52	مولدة 100KVA Generator مع لوحة إقلاع وكنم صوت ومتمماته	1	عدد	1,500,000	1,500,000
53	نظام متكامل للتحكم والمراقبة والتشغيل وبرامج وتجهيزات وتوليف برمجي	1	إجمالي	14,000,000	14,000,000
54	نظام متكامل للتحكم والمراقبة والتشغيل وبرامج وتجهيزات وتوليف برمجي	1	إجمالي	11,000,000	11,000,000
55	نظام ترجمة فورية لاربع لغات لاسلكي 125 مستمع	1	إجمالي	7,102,000	7,102,000
56	نظام صالة مؤتمرات لاسلكي ل 125 شخص	1	إجمالي	5,585,000	5,585,000
57	نظام ترجمة فورية لاربع لغات لاسلكي	1	عدد	4,422,500	4,422,500
58	نظام صالة مؤتمرات لاسلكي ل 25 شخص	1	عدد	3,660,000	3,660,000
59	كلوب خارجي نصفني	118	عدد	12,800	1,510,400
60	كلوب داخلي نصفني	475	عدد	11,700	5,557,500
61	كلوب حمام 60 واط كتيتم	100	عدد	4,500	450,000
62	لمبة لينسترا مغسلة	250	عدد	2,600	650,000
63	جهاز نشافة يدوي حراري LP 44	425	عدد	35,000	14,875,000
64	جهاز تسييل صابون وشامبو ليزري	250	عدد	6,900	1,725,000
65	ساعة ديجيتال + حساس حرارة داخلي وخارجي	75	عدد	32,000	2,400,000
66	جريدة الكترونية ومعايرة	16	عدد	120,000	1,920,000

480,000	60,000	عدد	8	محطة متابعة مركزية للطلبات	67
1,375,000	5,500	عدد	250	جهاز طلب لمس لاسلكي	68
407,000	3,700	عدد	110	جهاز معطر للجو وللحمامات والممرات الرئيسية	69
945,000	63,000	عدد	15	جهاز مولد محارم للأماكن العامة مطاعم ولوبي رئاسي	70
62,500,000	125,000	عدد	500	جهاز نظام طلبات الكترونية للطاولات الرئاسية باللمس	71
3,900,000	39,000	عدد	100	جهاز الرسائل الخدمة الالكترونية الاعلانية	72
4,290,000	195,000	عدد	22	جهاز إضاءة موفنيك هيد ملون معلق 575 واط	73
6,720,000	168,000	عدد	40	شاشات عرض تأثيرية تحميلية جدارية بالديسكو	74
9,000,000	3,000,000	عدد	3	مخولة توتر 1600	75
3,000,000	300,000	عدد	10	Hospitaily pos with 19 Lcd monite/touch screen	76
1,700,000	1,700,000	عدد	1	Dell server with clustering	77
1,200,000	600,000	عدد	2	Dell server with clustering	78
600,000	60,000	عدد	10	Laser printer	79
325,000	65,000	عدد	5	Color laser printer	80
3,250,000	325,000	عدد	10	Video projector with 2 faces screen	81
15,000,000	15,000,000	عدد	1	مصبغة مع أعمال دراي كلين وكافة المستلزمات الفنية للتنظيف	83
477,599,900					

## خ2-2 ضرر ناتج عن فوات المنفعة خلال السنوات الثلاث المنصرمة :

ويقصد بفوات المنفعة :

الضرر الذي لحق بالمالك نتيجة عدم تمكنه نظراً لظروف قسرية ( الظروف التي تمر بها البلاد ) من استثمار الفندق خلال فترة معينة وبالتالي خسارة العائدات المفترضة للاستثمار خلال تلك الفترة ، إذا افترضنا أن وضع الفندق في الاستثمار كان يمكن أن يكون في الشهر الخامس من عام 2012م فإن الفترة التي سوف يتم حساب فوات المنفعة فيها تشمل نصف عام 2012 - وعام 2013 كاملاً – ونصف عام 2014 أي فترة سنتين كاملتين ويمكن تقدير ذلك وفق الخطوات التالية : رأس المال الثابت :

المادة	السعر	
	رقماً	كتابةً
قيمة البناء على الهيكل	3,700,000,000	فقط ثلاثة مليارات وسبعمائة مليون ليرة سورية لا غير .
الأعمال الانشائية الملحقة	36,250,000	فقط ستة وثلاثون مليون ومائتان وخمسون ألف ليرة سورية لا غير .
الأعمال المعمارية وأعمال الديكور	2,907,141,000	فقط ملياران وتسعمائة وسبعة ملايين ومائة وواحد وأربعون ألف ليرة سورية لا غير .
لأعمال الميكانيكية	235,714,055	فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وأربعة عشر ألفاً وخمسة وخمسون ليرة سورية لا غير .
الأعمال الكهربائية	398,418,095	فقط ثلاثة مائة وثمانية وتسعون مليوناً وأربعمائة وثمانية عشر ألفاً وخمسة وتسعون ليرة سورية لا غير .
شبكة إطفاء الحريق	180,559,000	فقط مائة وثمانون مليوناً وخمسمائة وتسعة وخمسون ألف ليرة سورية لا غير .
الأعمال الصحية	142,523,675	فقط مائة وإثنان وأربعون مليوناً وخمسمائة وثلاثة وعشرون ألفاً وستمائة وخمسة وسبعون ليرة سورية لا غير .
الضرر الناتج عن السرقة	1,485,449,900	فقط مليار وأربعمائة وخمسة وثمانون مليوناً وأربعمائة وتسعة وأربعون ألف ليرة سورية لا غير .
المجموع	9,086,055,725	فقط تسعة مليارات وستة وثمانون مليوناً وخمسة وخمسون ألفاً وسبعمائة وخمسة وعشرون ليرة سورية لا غير

الرأسمال العامل ويتضمن :  
المستلزمات السلعية + المستلزمات الخدمية

1- المستلزمات السلعية وتشمل :  
المواد الأولية + كهرباء + محروقات + مياه + مواد التنظيف + صيانة  
وقدرت هذه المستلزمات بـ **300,000,000** ليرة سورية

#### جدول المستلزمات السلعية :

البيان	القيمة بالليرة السورية
المواد الأولية	500,000,000
كهرباء ومحروقات ومياه	30,000,000
مواد تنظيف	5,000,000
صيانة	7,500,000
سيولة نقدية	25,000,000
<b>الإجمالي</b>	<b>567,500,000</b>

2- المستلزمات الخدمية وتشمل :  
الرواتب والأجور + دعاية وإعلان + تلفون وفاكس + مصاريف نقل وتنقل + مصاريف حمامة + لوازم مكتبية + تأمين + مصاريف نثرية أخرى متفرقة

#### جدول الرواتب والأجور :

عدد العاملين في الفندق وطبيعة عملهم وأجورهم السنوية بالليرة السورية				
البيان	العدد	الأجر الشهري	الأجر السنوي	الأجر السنوي + التأمينات الاجتماعية
<b>1- الإدارة :</b>				
مدير عام ( ذوي الخبرة )	1	500,000	6,000,000	6,900,000
مساعد مدير عام	1	400,000	4,800,000	5,520,000
مدير مالي وإداري	1	300,000	3,600,000	4,140,000
مدير شؤون موظفين	1	200,000	2,400,000	2,760,000
موظفين إداريين (مختلف)	9	450,000	5,400,000	6,210,000
مدير محاسبة	1	150,000	1,800,000	2,070,000
محاسبين	6	300,000	3,600,000	4,140,000
<b>2- تقني + صيانة + مصبغة :</b>				
مدير مسؤول للصيانة	4	300,000	3,600,000	4,140,000
مساعدين لمدير الصيانة	4	200,000	2,400,000	2,760,000



2,760,000	2,400,000	200,000	4	تقني صيانة
2,760,000	2,400,000	200,000	4	مسؤول وموظفين المصبغة
2,760,000	2,400,000	200,000	4	تقني مختلف
عدد العاملين في الفندق وطبيعة عملهم وأجورهم السنوية بالليرة السورية				
البيان	العدد	الأجر الشهري	الأجر السنوي	الأجر السنوي + التأمينات الاجتماعية
<b>3- الاستعلامات والاستقبال :</b>				
موظفين استعلامات	6	300,000	3,600,000	4,140,000
موظفين استقبال	4	200,000	2,400,000	2,760,000
الحرس والسائقين	12	300,000	3,600,000	4,140,000
حمالين وعمال تنظيف	18	350,000	4,200,000	4,830,000
<b>4- الخدمة :</b>				
مسؤولي الخدمة	14	500,000	6,000,000	6,900,000
خدم	54	1,000,000	12,000,000	13,800,000
تنظيفات	27	500,000	6,000,000	6,900,000
عدد العاملين في المطاعم وطبيعة عملهم وأجورهم السنوية بالليرة السورية				
البيان	العدد	الأجر الشهري	الأجر السنوي	الأجر السنوي + التأمينات الاجتماعية
<b>5- المطاعم</b>				
مسؤولي المطاعم	9	900,000	10,800,000	12,420,000
شيف مطعم رئيسي	9	900,000	10,800,000	12,420,000
مساعد شيف مطعم رئيسي	6	300,000	3,600,000	4,140,000
خدمة وسيرفيس	80	2,500,000	30,000,000	34,500,000
تنظيفات	27	500,000	6,000,000	6,900,000
<b>6- مطابخ :</b>				
شيف مطبخ رئيسي	10	1,500,000	18,000,000	20,700,000
مساعد شيف مطعم رئيسي	9	900,000	10,800,000	12,420,000
موظفي المطبخ الرئيسي	6	300,000	3,600,000	4,140,000
موظفي المطبخ المساعدة	24	1,200,000	14,400,000	16,560,000
التنظيفات للمطبخ الرئيسي	4	120,000	1,440,000	1,656,000
التنظيفات للمطابخ المساعدة	16	480,000	5,760,000	6,624,000
عدد العاملين في صالة البولينغ وطبيعة عملهم وأجورهم السنوية بالليرة السورية				
البيان	العدد	الأجر الشهري	الأجر السنوي	الأجر السنوي + التأمينات الاجتماعية
مسؤول صالة	1	50,000	600,000	690,000
موظف	3	90,000	1,080,000	1,242,000

828,000	720,000	60,000	2	تتظيفات
225,630,000				المجموع الكلي
فقط منتان وخمس وعشرون مليوناً وستمئة وثلاثون ألفاً لاغير				

#### ب- جدول المستلزمات الخدمية :

البيان	القيمة بالليرة السورية
رواتب وأجور	225,630,000
دعاية وإعلان	30,000,000
تلفون وفاكس وأخرى	20,000,000
نقل وتنقل	2,000,000
مدققي حسابات ومحامين	3,000,000
لوازم مكتبية	5,000,000
تأمين	35,000,000
<b>الإجمالي</b>	<b>320,630,000</b>

وعليه فإن رأس المال العامل يساوي :

رأس المال العامل	
المستلزمات السلعية	567,500,000
المستلزمات الخدمية	320,630,000
<b>المجموع رأس المال العامل</b>	<b>888,130,000</b>

إجمالي رأس المال المستثمر :

مجموع رأس المال الثابت و رأس المال العامل

رأس المال المستثمر	
رأس المال الثابت	9,086,055,725
رأس المال العامل	888,130,000
<b>إجمالي رأس المال المستثمر :</b>	<b>9,974,185,725</b>

الاهتلاكات السنوية

البيان	النسبة	المبلغ بالليرة السورية
الاهتلاكات السنوية	8%	726,884,458
<b>الإجمالي</b>		<b>726,884,458</b>

تقدير مجموع تكاليف التشغيل السنوية :

تكاليف التشغيل السنوية ( الثابتة والمتغيرة )	
567,500,000	المستلزمات السلعية
320,630,000	المستلزمات الخدمية
726,884,458	الاهتلاكات
<b>1,047,514,458</b>	<b>المجموع</b>

### العائدات النقدية المتوقعة للمشروع

إن التدفقات النقدية لمواقع الانتاج في فندق ( بلودان ) تضم التالي :

- أ- الفندق بغرفة
- ب- المطاعم
- ت- الصالات
- ج- المحلات التجارية
- ح- المسبح
- خ- المصبة
- د- البولنغ
- ذ- الصالة الرياضية

تقدير الإيرادات المتدفقة للغرف والأجنحة :

لقد احتسبنا نسبة الإشغال في موسم الذروة خلال ( 150 يوماً ) بنسبة 90% وذلك لفخامة هذا الفندق وتفرد في المنطقة ، وتوقيع عقد إدارة مع شركة عالمية لإدارة الفنادق ( RAMADA PLAZA ) كي تقوم بدورها بإدارة الفندق وتأمين الملاءة المطلوبة له .

ولقد احتسبنا نسبة الإشغال في الموسم العادي ( أي الفترة المتبقية من السنة ) ( 210 يوماً ) بنسبة 60%

تقدير الإيرادات المتوقعة من غرف المبيت :

أ- **الغرف المفردة :**

ليرة  
سورية 25,000

قدرت القيمة المتوقعة لإيجار الغرفة يومياً بمعدل وسطي

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للغرف المفردة في فترة الذروة :

$$20 \text{ غرفة} * 25000 \text{ ليرة سورية} * 150 \text{ يوم} * 90\% = 67,500,000$$

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للغرف المفردة في الفترة العادية :

$$20 \text{ غرفة} * 25000 \text{ ليرة سورية} * 210 \text{ يوم} * 90\% = 94,500,000$$

مما تقدم يتبين أن الإيرادات المتوقعة للغرف المفردة سنوياً هي :

ليرة سورية	162,000,000	=	94,500,000	+	67,500,000
---------------	-------------	---	------------	---	------------

ب- **الأجنحة :**

35,000

قدرت القيمة المتوقعة لإيجار الجناح يومياً بمعدل وسطي

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنحة في فترة الذروة :

$$40 \text{ جناح} * 35000 \text{ ليرة سورية} * 150 \text{ يوم} * 90\% = 189,000,000$$

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنحة في الفترة العادية :

$$40 \text{ جناح} * 35000 \text{ ليرة سورية} * 210 \text{ يوم} * 90\% = 264,600,000$$

مما تقدم يتبين أن الإيرادات المتوقعة للأجنحة سنوياً هي :

ليرة سورية	189,000,000	+	264,600,000	=	453,600,000
------------	-------------	---	-------------	---	-------------

ج- الأجنحة الرئاسية :

100,000

قدرت القيمة المتوقعة لإيجار الجناح الرئاسي يومياً بمعدل وسطي

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنحة الرئاسية في فترة الذروة :

$$40 \text{ جناح} * 100000 \text{ ليرة سورية} * 150 \text{ يوم} * 90\% = 283,500,000$$

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنحة الرئاسية في الفترة العادية :

$$40 \text{ جناح} * 100000 \text{ ليرة سورية} * 210 \text{ يوم} * 90\% = 396,900,000$$

مما تقدم يتبين أن الإيرادات المتوقعة للأجنحة الرئاسية المفردة سنوياً هي :

283,500,000	+	396,900,000	=	680,400,000
-------------	---	-------------	---	-------------

ج- الأجنحة الملكية:

250,000

قدرت القيمة المتوقعة لإيجار الجناح الملكي يومياً بمعدل وسطي

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنحة الملكية في فترة الذروة :

$$40 \text{ جناح} * 250000 \text{ ليرة سورية} * 150 \text{ يوم} * 90\% = 67,500,000$$

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنحة الملكية في الفترة العادية :

$$40 \text{ جناح} * 250000 \text{ ليرة سورية} * 210 \text{ يوم} * 90\% = 94,500,000$$

مما تقدم يتبين أن الإيرادات المتوقعة للأجنحة الملكية المفردة سنوياً هي :

ليرة سورية	67,500,000	+	94,500,000	=	162,000,000
------------	------------	---	------------	---	-------------

البيان	العدد	المبلغ بالليرة السورية
الغرف المفردة :	20	162,000,000
الأجنحة :	40	453,600,000
الأجنحة الرئاسية :	21	680,400,000
الأجنحة الملكية:	2	162,000,000
الإجمالي		1,458,000,000

تقدير الإيرادات المتوقعة من المطاعم :

أ- المطعم المتنوع :

الانتساع	500	شخص
كلفة الوجبة	3500	ليرة سورية
فترة الذروة	150	يوم

نسبة إشغال	90%	
الإيرادات المتوقعة للمطعم المتنوع في فترة الذروة	236,250,000	ليرة سورية

الانتساع	500	شخص
كلفة	3500	ليرة سورية
الوجبة		
فترة	210	يوم
الذروة		
نسبة إشغال	60%	

الإيرادات المتوقعة للمطعم المتنوع في الفترة العادية	220,500,000	ليرة سورية
---	-------------	---------------

إجمالي الإيرادات المتوقعة للمطعم المتنوع في السنة	456,750,000	ليرة سورية
---	-------------	---------------

ب- المطعم الصيني :		
الانتساع	200	شخص
كلفة	3500	ليرة سورية
الوجبة		
فترة	150	يوم
الذروة		
نسبة إشغال	90%	

الإيرادات المتوقعة للمطعم الصيني في فترة الذروة	94,500,000	ليرة سورية
---	------------	---------------

الانتساع	200	شخص
كلفة	3500	ليرة سورية
الوجبة		
فترة	210	يوم
الذروة		
نسبة إشغال	60%	

الإيرادات المتوقعة للمطعم الصيني في الفترة العادية	88,200,000	ليرة سورية
--	------------	---------------

إجمالي الإيرادات المتوقعة للمطعم الصيني في السنة	182,700,000	ليرة سورية
--	-------------	---------------

ت- المطعم الإيطالي :

الانتساع	240	شخص
كلفة الوجبة	3000	ليرة سورية
فترة الذروة	150	يوم
نسبة إشغال	90%	
الإيرادات المتوقعة للمطعم الإيطالي في فترة الذروة		
ليرة سورية	97,200,000	

الانتساع	240	شخص
كلفة الوجبة	3000	ليرة سورية
فترة الذروة	210	يوم
نسبة إشغال	60%	
الإيرادات المتوقعة للمطعم الإيطالي في الفترة العادية		
ليرة سورية	90,720,000	

إجمالي الإيرادات المتوقعة للمطعم الإيطالي في السنة		
ليرة سورية	187,920,000	

ث- السناك والكافتريا :		
الانتساع	75	شخص
كلفة الوجبة	1200	ليرة سورية
فترة الذروة	150	يوم
نسبة إشغال	90%	
الإيرادات المتوقعة في فترة الذروة		
ليرة سورية	12,150,000	

الانتساع	75	شخص
كلفة الوجبة	1200	ليرة سورية
فترة الذروة	210	يوم
نسبة إشغال	60%	
الإيرادات المتوقعة في الفترة العادية		
ليرة سورية	11,340,000	

ليرة سورية	23,490,000	إجمالي الإيرادات المتوقعة في السنة
---------------	------------	------------------------------------

ج-

المطعم البانورامي :

الانتساع	500	شخص
كلفة الوجبة	3000	ليرة سورية
فترة الذروة	150	يوم
نسبة إشغال	90%	

ليرة سورية	202,500,000	الإيرادات المتوقعة في فترة الذروة
---------------	-------------	-----------------------------------

الانتساع	500	شخص
كلفة الوجبة	3000	ليرة سورية
فترة الذروة	210	يوم
نسبة إشغال	60%	

ليرة سورية	189,000,000	الإيرادات المتوقعة في الفترة العادية
---------------	-------------	--------------------------------------

ليرة سورية	391,500,000	إجمالي الإيرادات المتوقعة في السنة
---------------	-------------	------------------------------------

العائدات النقدية المتوقعة للمطاعم		
البيان	العدد	المبلغ بالليرة السورية
المطعم المتنوع :	500	456,750,000
المطعم الصيني :	200	182,700,000
المطعم الإيطالي :	240	187,920,000
السناك والكافتريا :	75	23,490,000
المطعم البانورامي :	500	391,500,000
الإجمالي		1,242,360,000

تقدير الإيرادات المتوقعة من بقية الفعاليات :

أ- صالة الديسكو :

الانتساع	200	شخص
كلفة	4500	ليرة سورية
فترة الذروة	150	يوم
نسبة إشغال	90%	

الإيرادات المتوقعة في فترة الذروة	121,500,000	ليرة سورية
-----------------------------------	-------------	------------

الانتساع	200	شخص
كلفة	4500	ليرة سورية
فترة الذروة	210	يوم
نسبة إشغال	60%	

الإيرادات المتوقعة في الفترة العادية	113,400,000	ليرة سورية
--------------------------------------	-------------	------------

إجمالي الإيرادات المتوقعة في السنة	234,900,000	ليرة سورية
------------------------------------	-------------	------------

ب- البار ( اللوبي ) :

الانتساع	100	شخص
كلفة	1500	ليرة سورية
فترة الذروة	150	يوم
نسبة إشغال	90%	

الإيرادات المتوقعة في فترة الذروة	20,250,000	ليرة سورية
-----------------------------------	------------	------------

الانتساع	100	شخص
كلفة	1500	ليرة سورية
فترة الذروة	210	يوم
نسبة إشغال	60%	

الإيرادات المتوقعة في الفترة العادية	18,900,000	ليرة سورية
--------------------------------------	------------	------------

إجمالي الإيرادات المتوقعة في السنة	39,150,000	ليرة سورية
------------------------------------	------------	------------



ت قاعة مؤتمرات وحفلات زواج :

الانتساع	150	شخص
كلفة	2000	ليرة سورية
فترة الذروة	150	يوم
نسبة إشغال	90%	

الإيرادات المتوقعة في فترة الذروة	40,500,000	ليرة سورية
-----------------------------------	------------	------------

الانتساع	150	شخص
كلفة	2000	ليرة سورية
فترة الذروة	210	يوم
نسبة إشغال	60%	

الإيرادات المتوقعة في الفترة العادية	37,800,000	ليرة سورية
--------------------------------------	------------	------------

إجمالي الإيرادات المتوقعة في السنة	78,300,000	ليرة سورية
------------------------------------	------------	------------

ث- المسبح الداخلي :

الانتساع	100	شخص
كلفة	2000	ليرة سورية
فترة الذروة	150	يوم
نسبة إشغال	90%	

الإيرادات المتوقعة في فترة الذروة	27,000,000	ليرة سورية
-----------------------------------	------------	------------

الانتساع	100	شخص
كلفة	2000	ليرة سورية
فترة الذروة	210	يوم
نسبة إشغال	60%	

الإيرادات المتوقعة في الفترة العادية	25,200,000	ليرة سورية
--------------------------------------	------------	------------

ليرة سورية	52,200,000	إجمالي الإيرادات المتوقعة في السنة
---------------	------------	------------------------------------

### ج- المحلات التجارية :

مساحة	600	م2	سعر الأجار السنوي للمتر المربع الواحد
استثمار	150000	ليرة سورية	
سنويا	1	سنة	
نسبة	90%		
إشغال			

ليرة سورية	81,000,000	الإيرادات المتوقعة في فترة الذروة
---------------	------------	-----------------------------------

الاتساع	600	شخص	سعر الأجار السنوي للمتر المربع الواحد
استثمار	150000	ليرة سورية	
سنويا	1	سنة	
نسبة	60%		
إشغال			

ليرة سورية	54,000,000	الإيرادات المتوقعة في الفترة العادية
---------------	------------	--------------------------------------

ليرة سورية	135,000,000	إجمالي الإيرادات المتوقعة في السنة
---------------	-------------	------------------------------------

### ج- صالة البولنغ :

الاتساع	15	شخص	
كلفة	3500	ليرة سورية	
فترة	150	يوم	
الذروة			
نسبة	90%		
إشغال			

ليرة سورية	7,087,500	الإيرادات المتوقعة في فترة الذروة
---------------	-----------	-----------------------------------

الاتساع	15	شخص	
كلفة	3500	ليرة سورية	
فترة	210	يوم	
الذروة			
نسبة	60%		
إشغال			

ليرة سورية	6,615,000	الإيرادات المتوقعة في الفترة العادية
---------------	-----------	--------------------------------------

ليرة سورية	13,702,500	إجمالي الإيرادات المتوقعة في السنة
------------	------------	------------------------------------

خ- المصبغة :

الاستخدام	75	شخص
كلفة	1500	ليرة سورية
فترة الذروة	150	يوم
نسبة إشغال	90%	

ليرة سورية	15,187,500	الإيرادات المتوقعة في فترة الذروة
------------	------------	-----------------------------------

الاستخدام	75	شخص
كلفة	1500	ليرة سورية
فترة الذروة	210	يوم
نسبة إشغال	60%	

ليرة سورية	14,175,000	الإيرادات المتوقعة في الفترة العادية
------------	------------	--------------------------------------

ليرة سورية	29,362,500	إجمالي الإيرادات المتوقعة في السنة
------------	------------	------------------------------------

العائدات النقدية المتوقعة من بقية الفعاليات		
البيان	العدد	المبلغ بالليرة السورية
صالة الديسكو :	200	234,900,000
البار ( اللوبي ) :	100	39,150,000
قاعة مؤتمرات وحفلات زواج :	150	78,300,000
المسبح الداخلي :	100	52,200,000
المحلات التجارية :	600	135,000,000
صالة البولنغ :	15	13,702,500
المصبغة :	75	29,362,500
<b>الإجمالي</b>		<b>582,615,000</b>

الإجمالي الكلي للعائدات النقدية التابعة للمشروع سنويا
---

المبلغ بالليرة السورية	البيان
1,458,000,000	تقدير الإيرادات المتوقعة من غرف المبيت :
1,242,360,000	تقدير الإيرادات المتوقعة من المطاعم :
582,615,000	تقدير الإيرادات المتوقعة من بقية الفعاليات :
3,282,975,000	الإجمالي

قيمة الأرباح الصافية سنوياً = الإيرادات السنوية - ( التكاليف + الاهتلاكات ) السنوية

الإيرادات السنوية	التكاليف السنوية	الاهتلاكات السنوية	قيمة الأرباح الصافية السنوية
3,282,975,000	888,130,000	726,884,458	1,667,960,542

وبذلك تكون الخسارة التقديرية المتوقعة ( فوات المنفعة ) خلال فترة سنتين من عمر الأزمة في سوريا :  
قيمة الأرباح السنوية الصافية مضروباً بسنتين

3,335,921,084	=	الإجمالي النهائي لفوات المنفعة
---------------	---	--------------------------------

### خ-3 بيان القيمة التجارية للمشروع بكافة محتوياته وملحقاته وفق الأسعار الراجعة :

تقدر اللجنة القيمة التجارية للمشروع بكافة محتوياته بمبلغ وقدره :

**24.000.000.000 ل.س فقط أربع وعشرون مليار ليرة سورية لا غير**

مايساوي 150.000.000 دولار امريكي مائة وخمسون دولار أمريكي بسعر وسطي 160 ليرة سورية لصرف الدولار .

أخذين بعين الاعتبار كافة العوامل التي ذكرت في متن التقرير والتي لم تذكر ( وخصوصاً ما جاء في طريقة تقدير قيمة البناء على الهيكل سابقا في بداية التقرير ) .

**خ-4 بناءً على ماتقدم فإن الجدول التالي يبين كامل نتائج عمل اللجنة :**

المادة	السعر	
	رقماً	كتابةً
قيمة البناء على الهيكل	3,700,000,000	فقط ثلاثة مليارات وسبعمائة مليون ليرة سورية لا غير .
الأعمال الانشائية الملحقة	36,250,000	فقط ستة وثلاثون مليون ومائتان وخمسون ألف ليرة سورية لا غير .
الأعمال المعمارية وأعمال الديكور	2,907,141,000	فقط ملياران وتسعمائة وسبعة ملايين ومائة وواحد واربعون ألف ليرة سورية لا غير .
لأعمال الميكانيكية	235,714,055	فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليوناً وسبعمائة واربعة عشر الفا وخمس وخمسون ليرة سورية لا غير .
الأعمال الكهربائية	398,418,095	فقط ثلاثة مائة وثمانية وتسعون مليوناً واربعمائة وثمانية عشر ألفاً وخمس وتسعون ليرة سورية لا غير .
شبكة إطفاء الحريق	180,559,000	فقط مائة وثمانون مليوناً وخمسمائة وتسعة وخمسون ألف ليرة سورية لا غير .
الأعمال الصحية	142,523,675	فقط مائة وإثنان واربعون مليوناً وخمسمائة وثلاثة وعشرون ألفاً وستمائة وخمسة وسبعون ليرة سورية لا غير .
الضرر الناتج عن السرقة	1,485,449,900	فقط مليار وأربعمائة وخمسة وثمانون مليوناً وأربعمائة وتسعة واربعون ألف ليرة سورية لا غير .
المجموع	9,086,055,725	فقط تسعة مليارات وستة وثمانون مليوناً وخمسة وخمسون ألفاً وسبعمائة وخمسة وعشرون ليرة سورية لا غير
الضرر الناتج عن التخريب	130,000,000	فقط مائة وثلاثون مليون ليرة سورية لا غير .
الضرر الناتج عن فوات المنفعة	3,335,921,084	فقط ثلاثة مليارات وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليوناً وتسعمائة وواحد وعشرون ألفاً وأربعة وثمانون ليرة سورية لا غير .
القيمة التجارية للمشروع	24,000,000,000	فقط أربعة وعشرون مليار ليرة سورية لا غير .

- بلغ مجموع ماتم إنفاقه على المشروع حتى تاريخه مبلغا وقدره **9,086,055,725** فقط تسعة مليارات وستة وثمانون مليوناً وخمسة وخمسون ألفاً وسبعمائة وخمسة وعشرون ليرة سورية لا غير .  
متضمنة قيمة الأعمال المسروقة وقدرها **1,485,449,900** فقط مليار وأربعمائة وخمسة وثمانون مليوناً وأربعمائة وتسعة وأربعون ألف ليرة سورية لا غير .
- بلغت قيمة الضرر الناتج عن التخريب **130,000,000** فقط مائة وثلاثون مليوناً لا غير .
- بلغت قيمة الضرر الناتج عن فوات المنفعة **3,335,921,084** فقط ثلاثة مليارات وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليوناً وتسعمائة وواحد وعشرون ألفاً وأربعة وثمانون ليرة سورية لا غير .
- بلغت القيمة التجارية للمشروع بكافة محتوياته **24,000,000,000** فقط أربعة وعشرون ملياراً لا غير .

لافتين إلى أن خبرتنا هي خبرة تقديرية وضعنا فيها كل امكانياتنا مستندين الى المعطيات المتوفرة ومنوهين الى الصعوبات التي رافقت إعداد التقرير من صعوبة وخطورة التنقل من وإلى موقع المشروع وحتى داخل بناء المشروع إضافة الى عدم توفر التيار الكهربائي أو أي مصدر بديل ما اضطرنا بالنسبة لتقدير بعض البنود استخدام مبدأ " الخرص " وهو الاجتهاد في معرفة مقدار الشيء ، ومبدأ " التقويم " وهو الاجتهاد في تقدير ثمنه .

وهذه خبرتنا

الخبير الصحي	الخبير الكهربائي	الخبير المعماري	الخبير الميكانيكي
ياسين المعاني	محمد جمال أبو الذهب	ماهر شاكر	محمد البولاد

دمشق - 2014

الخبير الإنشائي

رئيس اللجنة

رصين عصمت