

تقرير خبرة فنية

على المشروع المشاد على العقار 91 منطقة بلودان
والعائد للسيدين 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 27/2/2014 بجلسته رقم 8 تاريخ 25/2/2014 بتشكيل لجنة خبرة فنية عالية المستوى مؤلفة من الزملاء المهندسين :

رئيساً للجنة	اختصاص انسائي	- رضين عصمت
عضوأ	اختصاص ميكانيك	- محمد البولالد
عضوأ	اختصاص عمارة	- ماهر شاكر
عضوأ	اختصاص كهرباء	- محمد جمال أبو الذهب
عضوأ	اختصاص صحية	- ياسين معانى

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 والعائد ملكيته للسيدين 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 :

آـ اجتمعت اللجنة بتاريخ 2104/3/6 في الساعة العاشرة والنصف في مقر فرع دمشق لنقابة المهندسين بكامل أعضائها وحضور ممثل الهيئة والمهندس مفيد الصافي 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 إضمار 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 و عددها تسعه عشر كشفا من ضمنها الكشف المرحلي الجاري بتاريخ 9/12/2011 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 الاشارة في هذا الكشف الى وجود احضارات لكافة الاعمال الالزامه لانهاء أعمال الاكساء بقيمة تقديرية وقدرها 610 مليون ليرة سورية ، كما تمت الاشارة 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 الاحضرات من موقع المشروع .

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

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

- 1- دفاتر المساحة ل الكامل للأعمال المنفذة موضوع الخبرة والتي تظهر الكميات الحقيقة 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 موقع العمل ومكاتب جهاز الاشراف .

ت- وبناءا على ما تقدم فإن 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 وتسليميه .

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 .

ثـ- بدأت اللجنة عملها بمطابقة الكشوف المرحلية الصادرة عن الادارة العامة للمصرف و عددها تسعة عشر كشفا (وثيقة أ-2) مع كل من :

جدول مبالغ المدفوعات المصروفة المرفق (وثيقة أ-3)

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

جـ- زارت اللجنة موقع المشروع برفقة مندوبي الهيئة والجهة المالكة وذلك بالتاريخ التالية :
19 او 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 تقريبية 18500 م² فقط
ثمانية عشر ألف وستمائة متر مربع على الشارع الرئيسي الوacial الى مصيف بلودان حيث يبتعد عن قوس الدخول
 حوالي 500 متر ويطل من واجهته الرئيسية على سهل الزبداني وجبل 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 م² ثلاثة آلاف متر مربع مخصص لإنشاء موقف ذكي للسيارات .

كافـة مواد الـاكسـاء من حيث الكـمية والمـصدر ومـكان الاستـعمـال مـوضـحة عـلـى جـداول دـفـاتـر المسـاحـة والـكمـيات
المـعـدة من قـبـل اللـجـنة ..

تفصيل المناسيب الطابقية في المبني :

1- القبو بمساحة 1410 م² ويتضمن الغرف والأقسام التالية :

أـ. المطبخ الرئيسي لكامل الفندق

بـ- غرف تبريد مع تجهيزاتها .

تـ- مستودع استلام مواد ومستودع تسليم .

ثـ- خزان أرضي رئيسي للمياه .

جـ- غرفة غسيل وكوي .

حـ- غرفة صيانة .

خـ- مصالح وحمامات للعمال .

دـ- 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 متعدد لـ (250 شخص) .
- ت- كافteria 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 ومكبات 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 فرعى .
- خ- غرفة كهرباء .

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

مكاتب إدارية وحمامات ومكبات 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 فرعى .
- ت- حمامات .
- ث- غرفة كهرباء .

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

مكاتب إدارية وحمامات ومكبات 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 ومكانات تكييف وتبريد .

10- الطابق الرابع بمساحة 1025 م² ويتضمن الأقسام التالية:

- أ- المسبح الداخلي لـ (100 شخص) .
- ب- نادي رياضي مع ساونا وجاكوزي وسناك وكافteria .
- 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 للكامل الطوابق المتكررة .

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

يتضمن كل طابق :

- أ- سبعة أجنحة رئيسية بمجموع واحد وعشرون جناحاً للكامل 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 م² وفيه :

أ- المطعم البانورامي لـ (300 شخص) .

ب- مطبخ فرعى .

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 إضافة إلى درج تخديمي وثلاثة مصاعد بانورامية ومصعدين للخدمة ومصعد لذوي الاحتياجات الخاصة .

أشاً لاحقاً درج نجا خارجي على الواجهة الخلفية .

الفندق مجهز بخزانات مياه مع ملحقاتها وبشبكة تدفئة وتكييف وواقية من الحرائق.

استخدم في اكساء الفندق من الخارج مادة الغرانيت المستورد من نوع لا برادور أزرق إضافة إلى مادة صناعية (تريسبا) ومواد ديكورية مختلفة مثل الستانلس والزجاج والكريستال .

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

إن جميع الأعمال الميكانيكية والمتضمنة أعمال التكييف الصيفي والشتوي وأعمال مكافحة الحريق وخطوط التكنولوجى 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 مابين جداول الأعمال المنفذة المرفقة ضمن الوثائق والواقع المنفذ من حيث :

- كميات المواد المنفذة .

- نوع ومصدر المواد المنفذة .

- الاحصارات الموجودة في الموقع .

ح- قامت اللجنة بعد ذلك بالأعمال المكتبية التالية :

- ح-1 : تحويل النسخة الورقية للمخططات الى نسخة الكترونية معدلة طبقاً 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 كميته وكلفتها التقديرية وفق الأسعار الرائجة في حينه.

خ- وبناءاً على ما تقدم فإن 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 :

آخذين 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 تحمل الأرض (وظيفة البناء - المساحة الطابقية المسموحة) عاملًا حاسمًا في تقدير قيمة البناء وتمييزه عن أي بناء مجاور علماً بأن اللجنة لم تجد بناءً مماثلاً بنفس الوظيفة يمكن اعتباره عاملًا 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 المتبعه في معرض هذا التقييم كالتوقع المستقبلي والاتزان المرتبط بعوامل الانتاج الأربع (الأرض - العمالة - رأس المال - الإداره) وتتأثر 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 .

قدرَت اللجنة سعر المتر المربع الرائج للبناء بتاريخ الشراء مبلغًا يتراوح ما بين :

ل.س 175000 - 200000

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

سعر البناء على الهيكل بتاريخ الشراء هو :

200000 × 18500 = 3700000000 ل.س فقط ثلاثة مليارات وسبعمائة مليون ليرة سورية لا غير.

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

خ-1-2 الأعمال الانشائية الملحة :

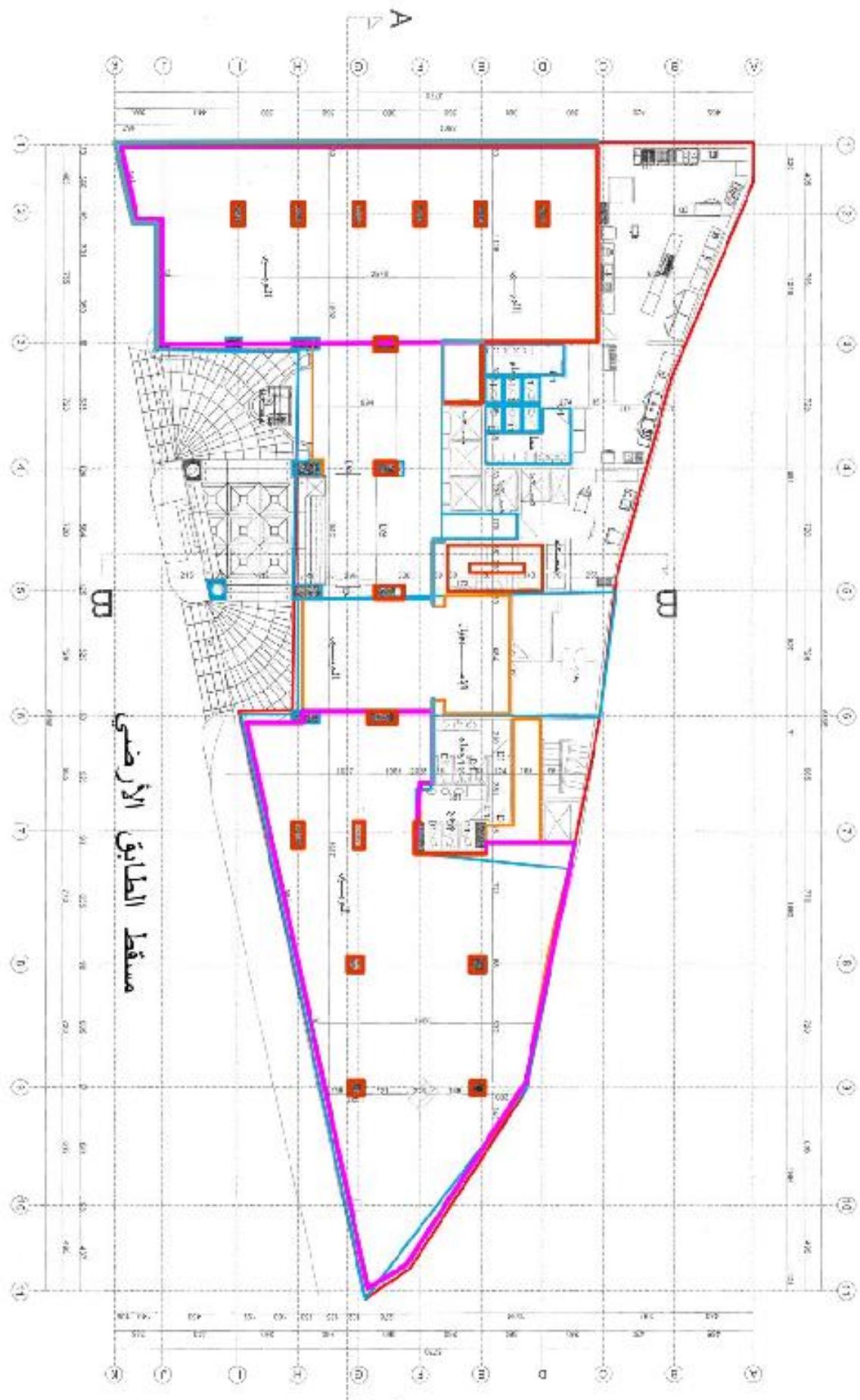
السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	واحدة القياس	تفاصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
36,250,000	29,000	3م	1,250				صب بيتون مسلح عيار 400 مع تدعيم

خ-1-3 الأعمال المعمارية وأعمال الديكور :

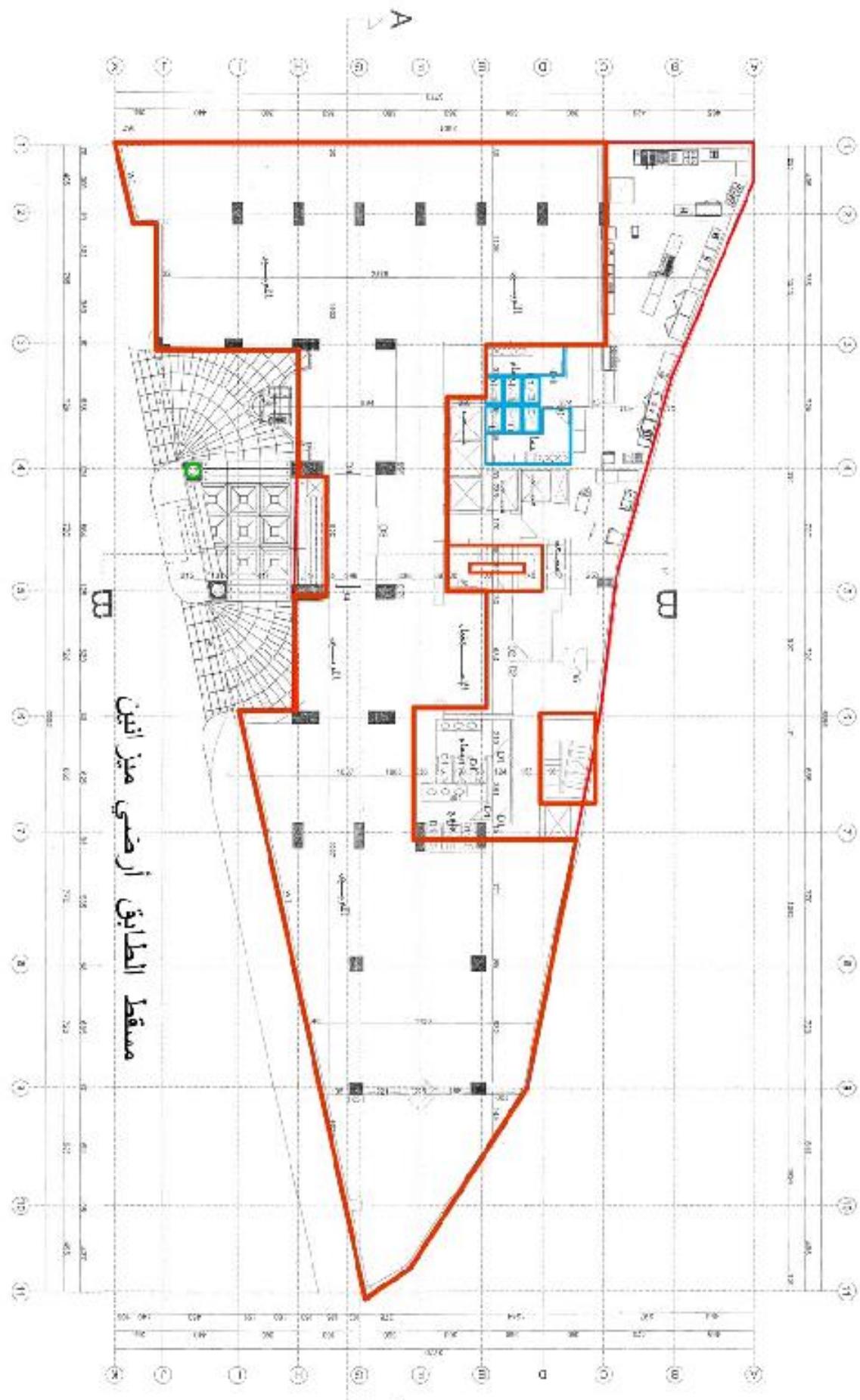
- المخططات
- دفاتر المساحة
- جداول الإكساء والأسعار

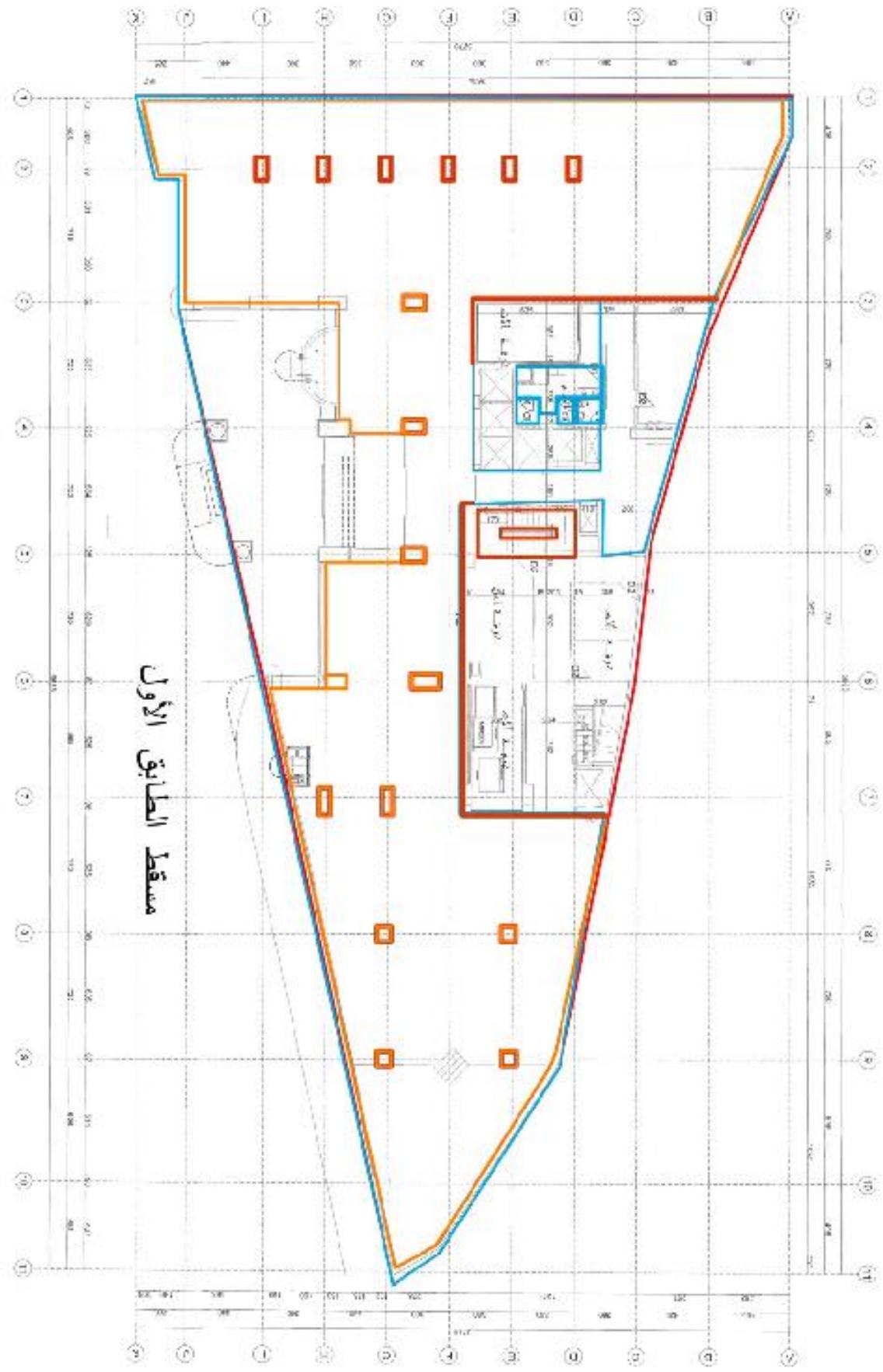


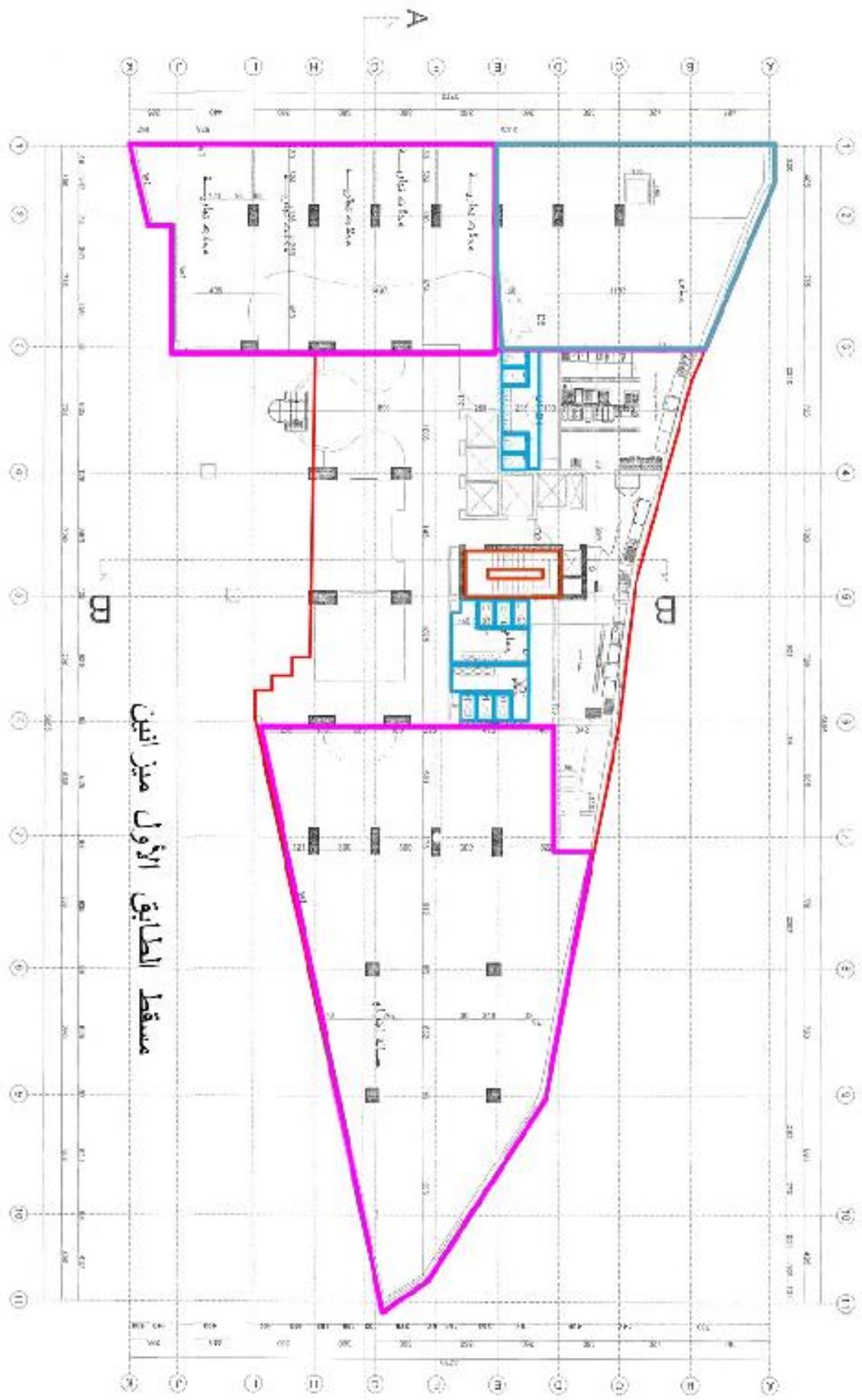
مسقط الطريق الأرضي



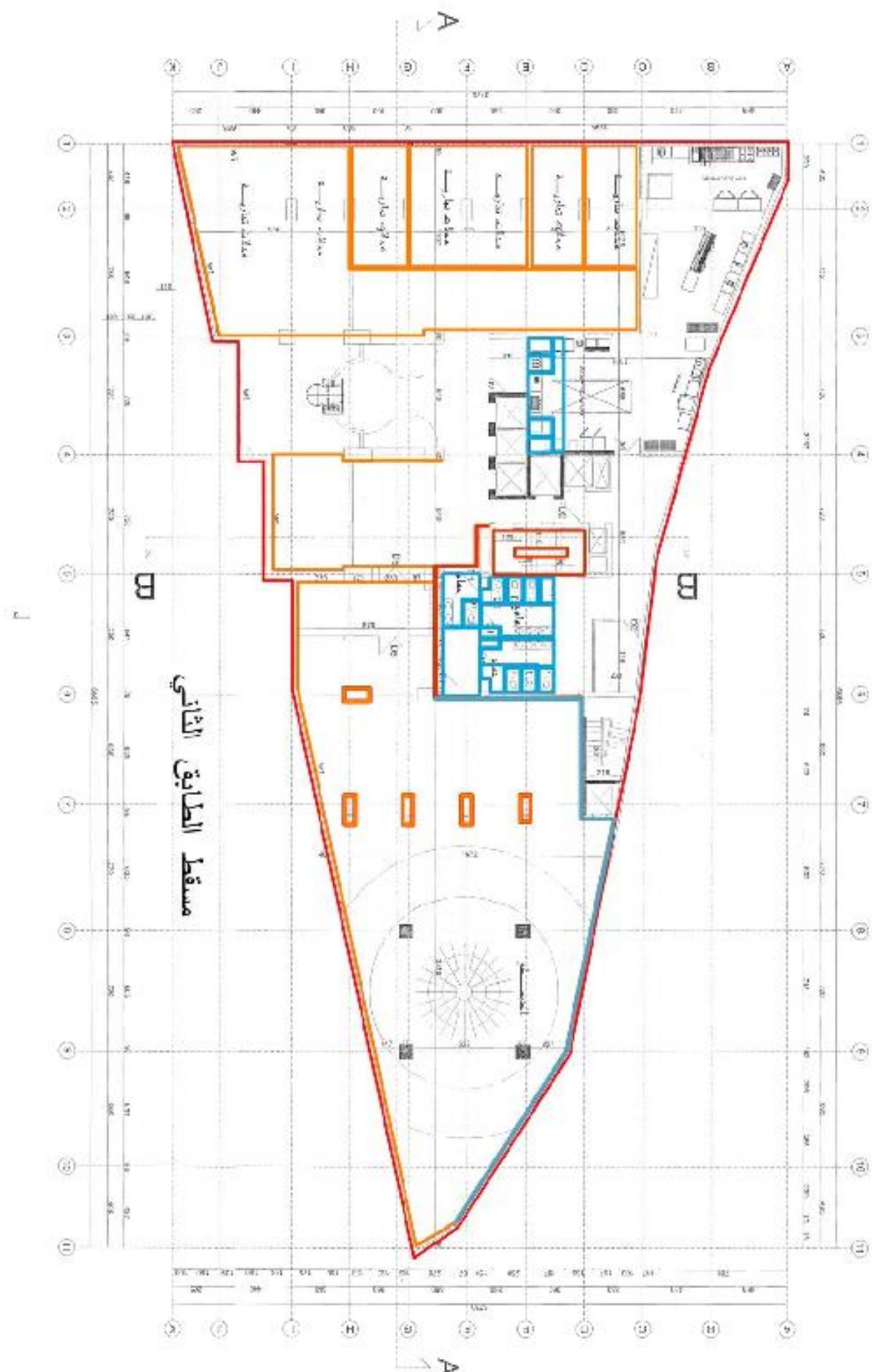
مقطع الطابق أرضي منزل اثنين

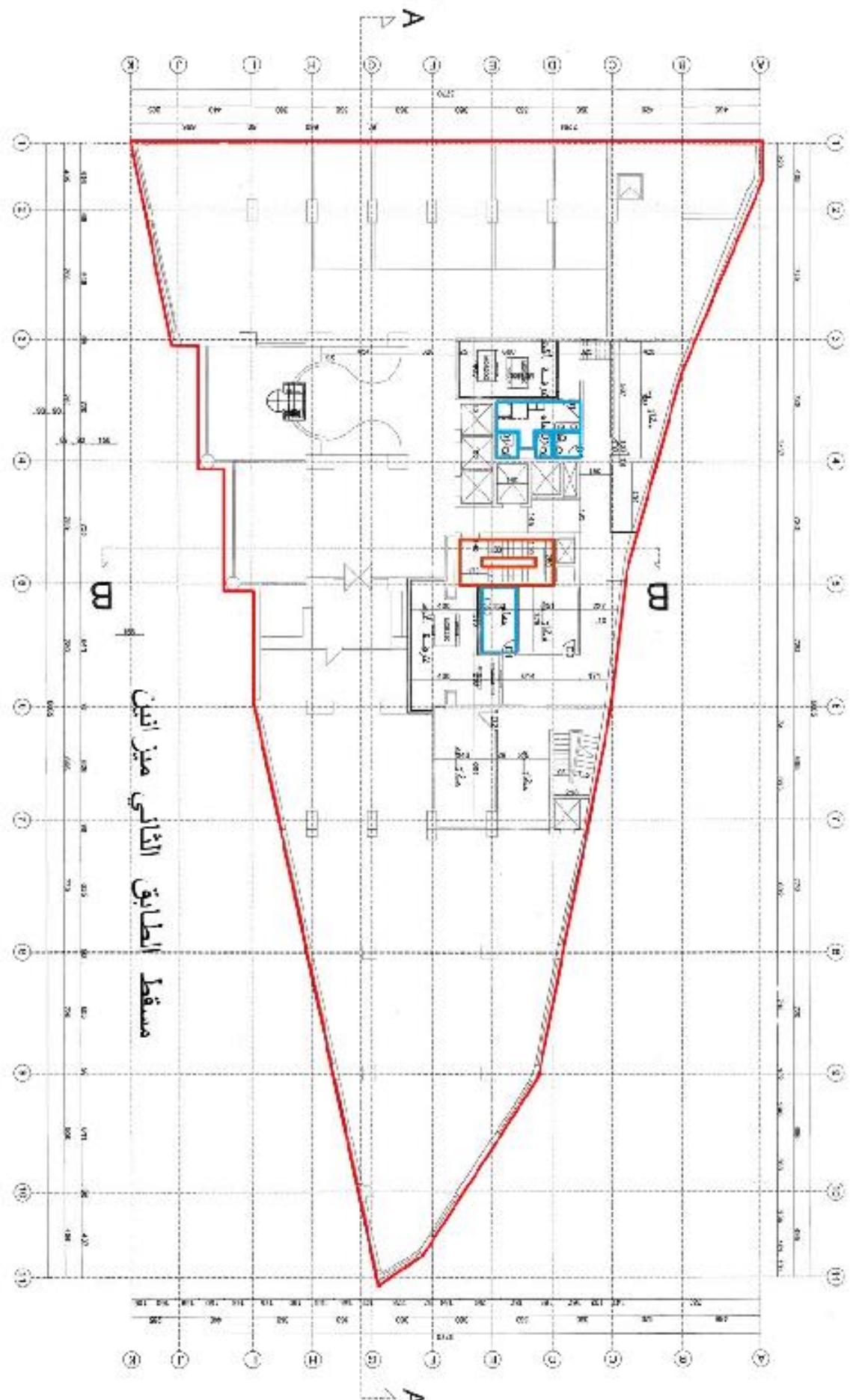


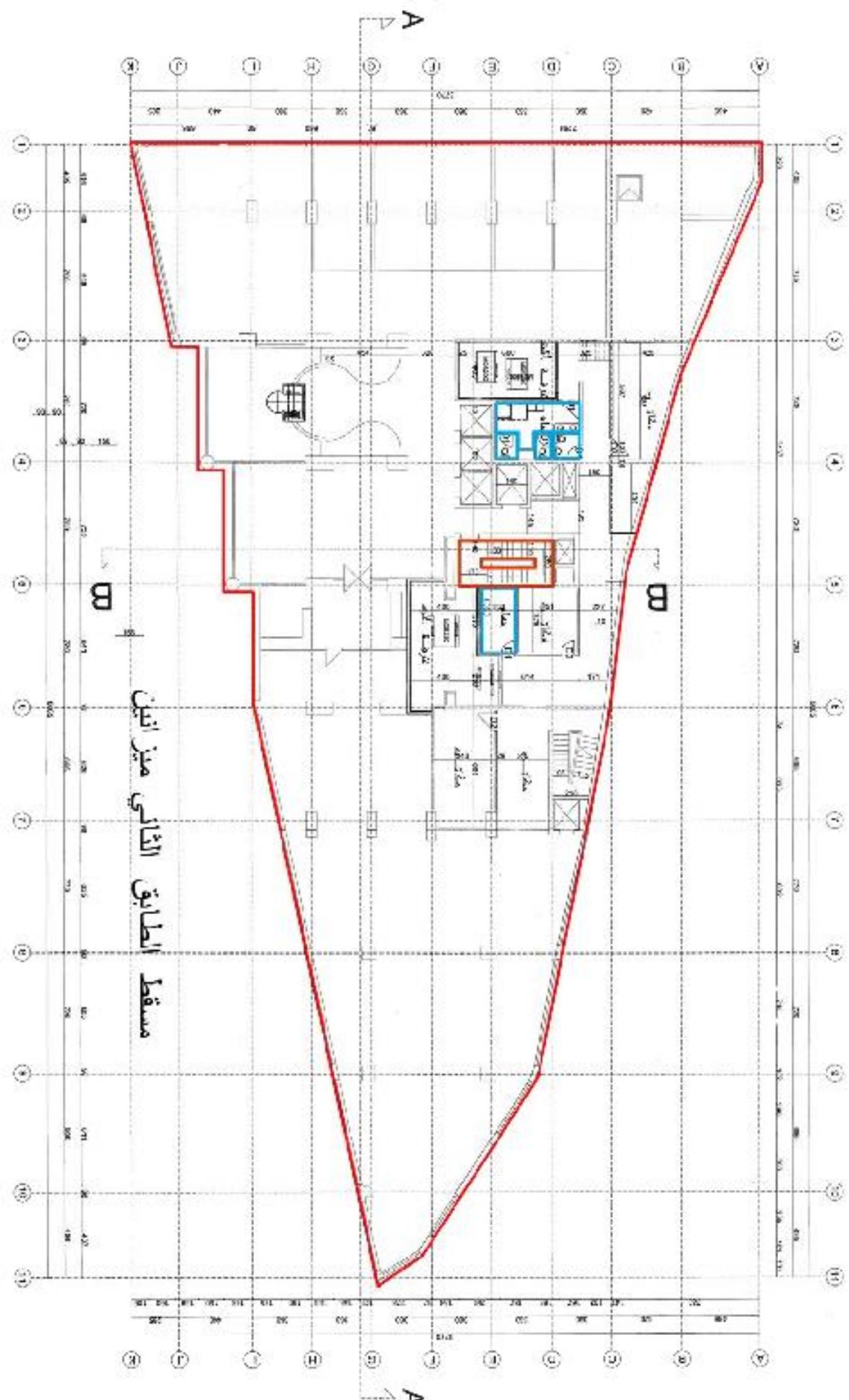




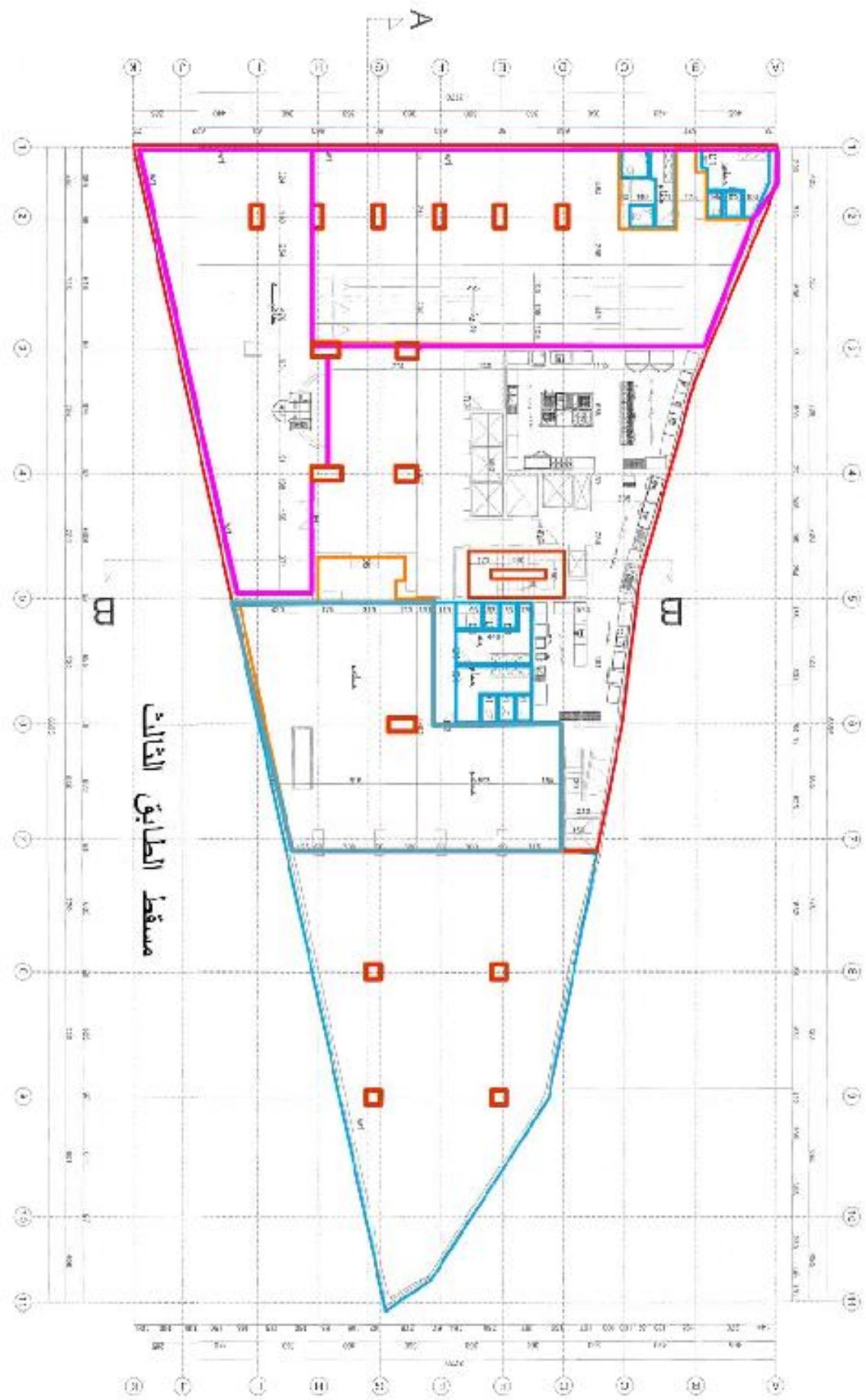
مخطط الطابق الثاني

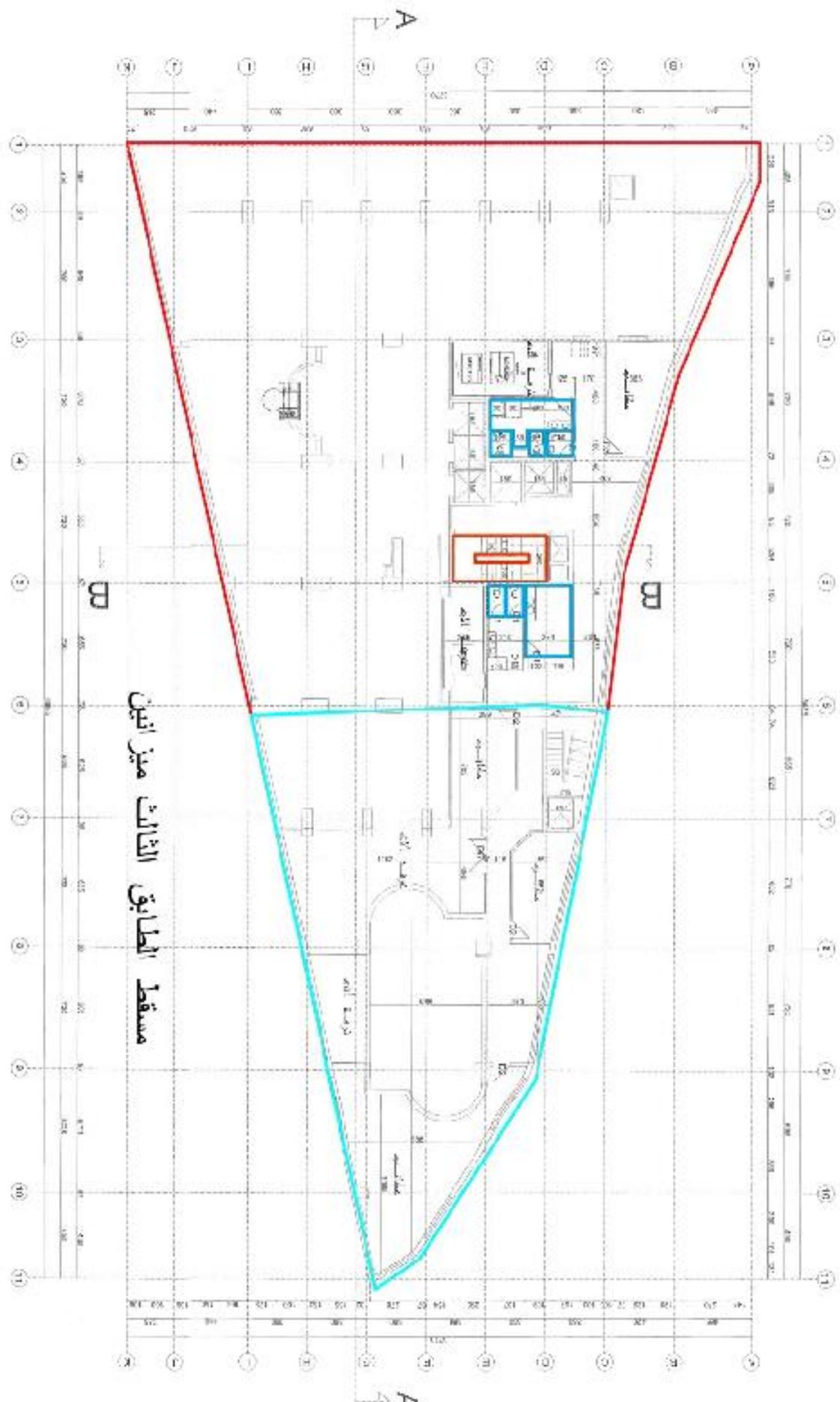




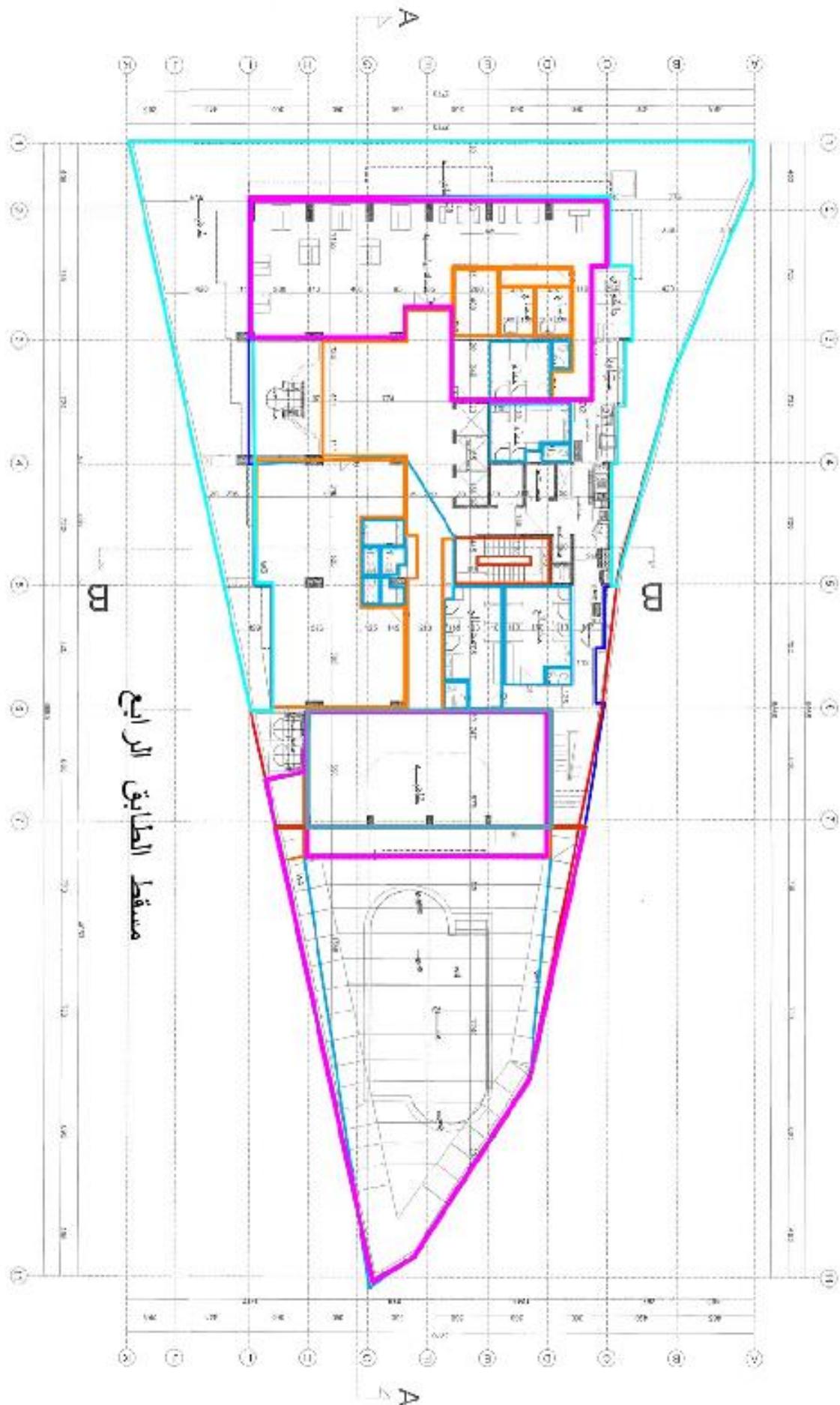


مقطع الطابق الثالث

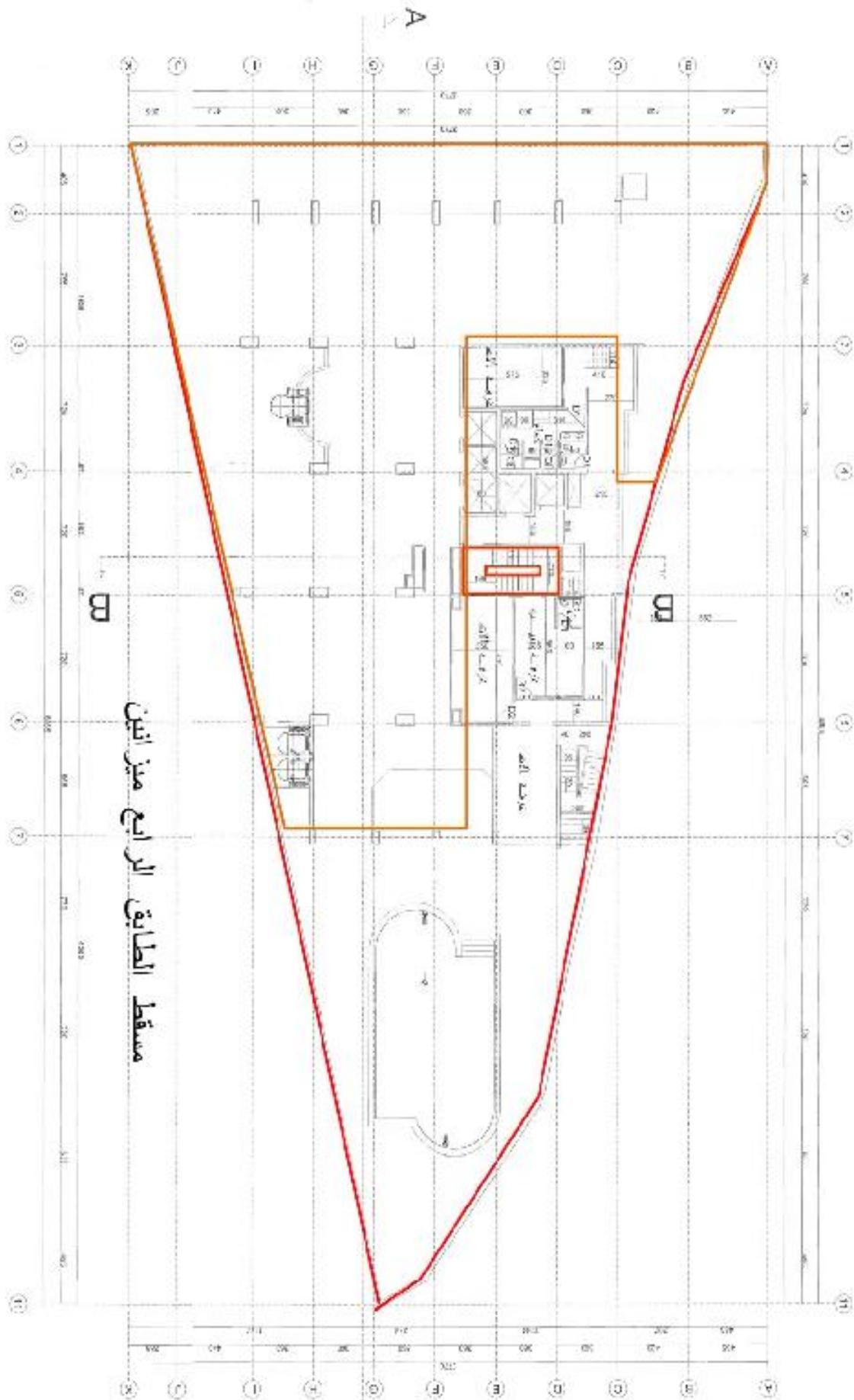


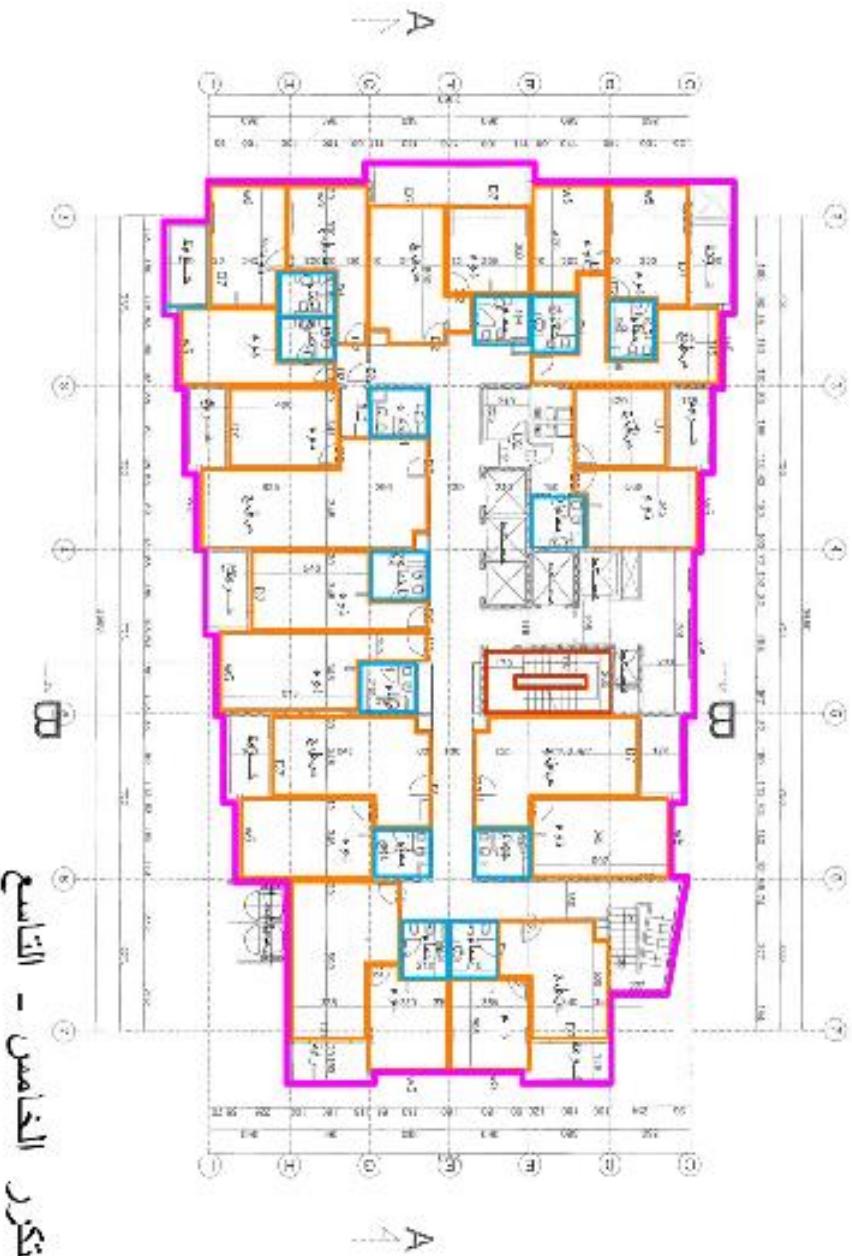


مقطع الطابق الرابع



مقطع الطابق الرابع ميزانين

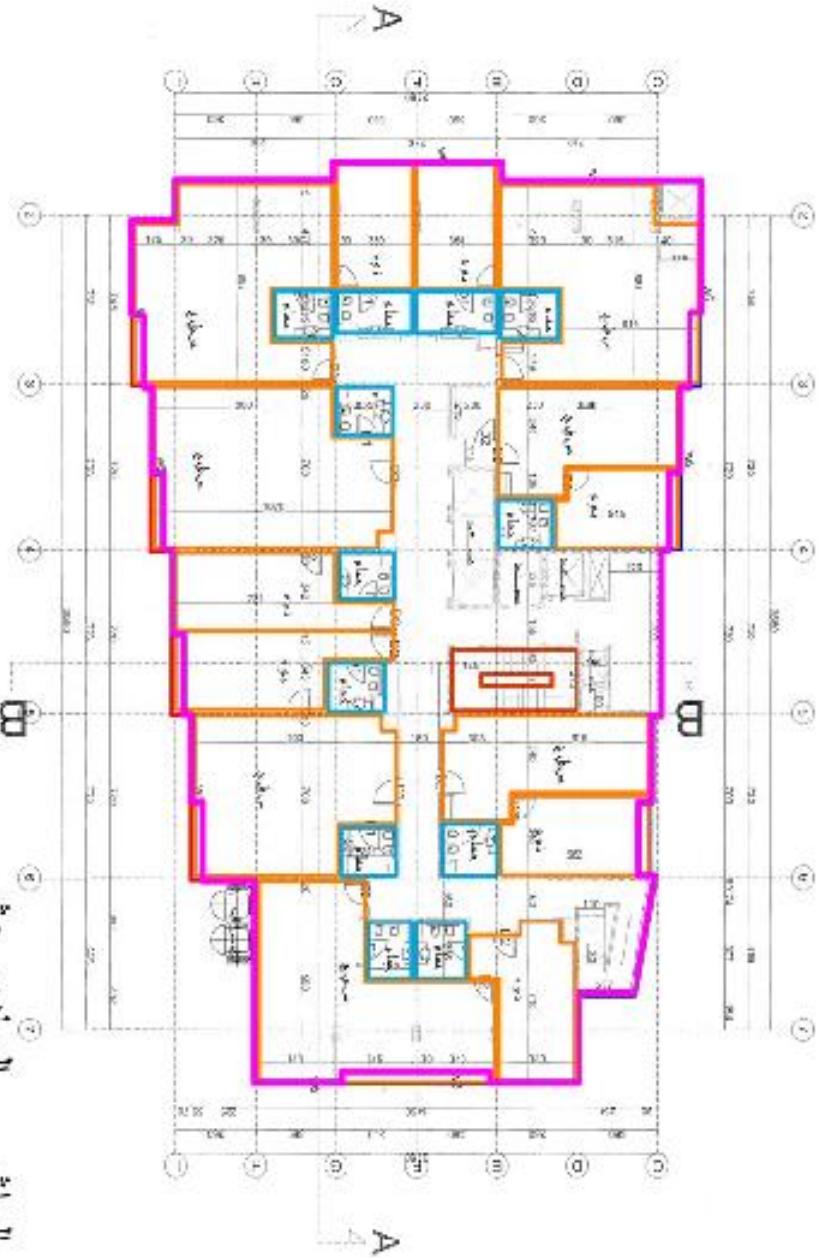




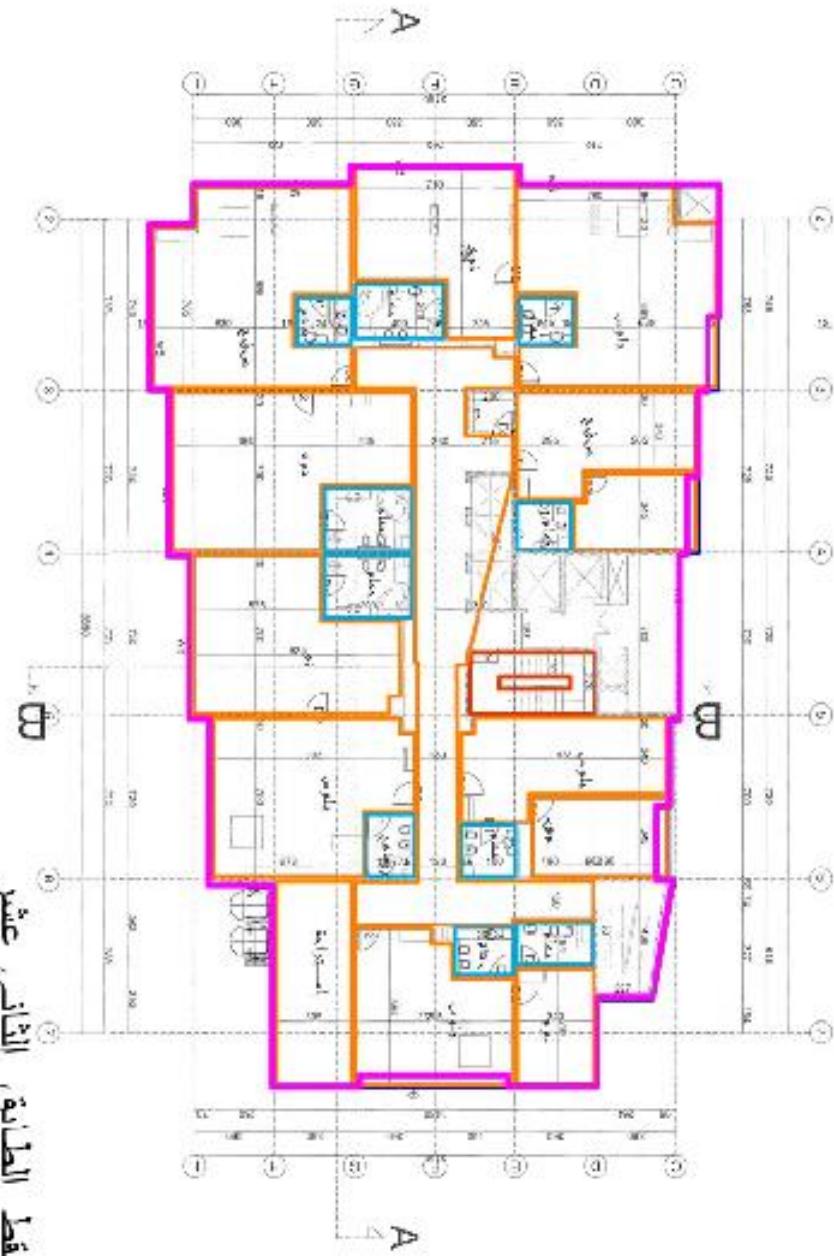
مسقط الطابق متكرر الخامس - التاسع

مسقط الطابق العاشر - الحدي عشر

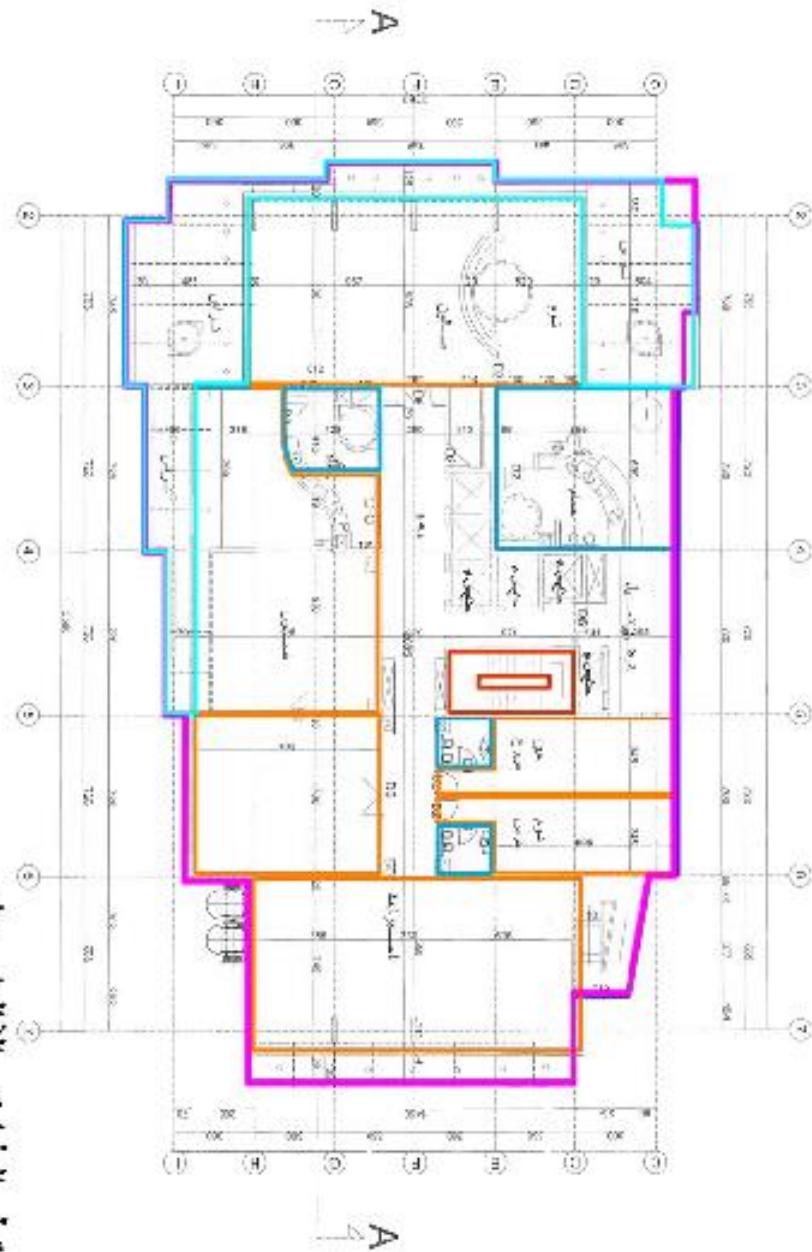
B

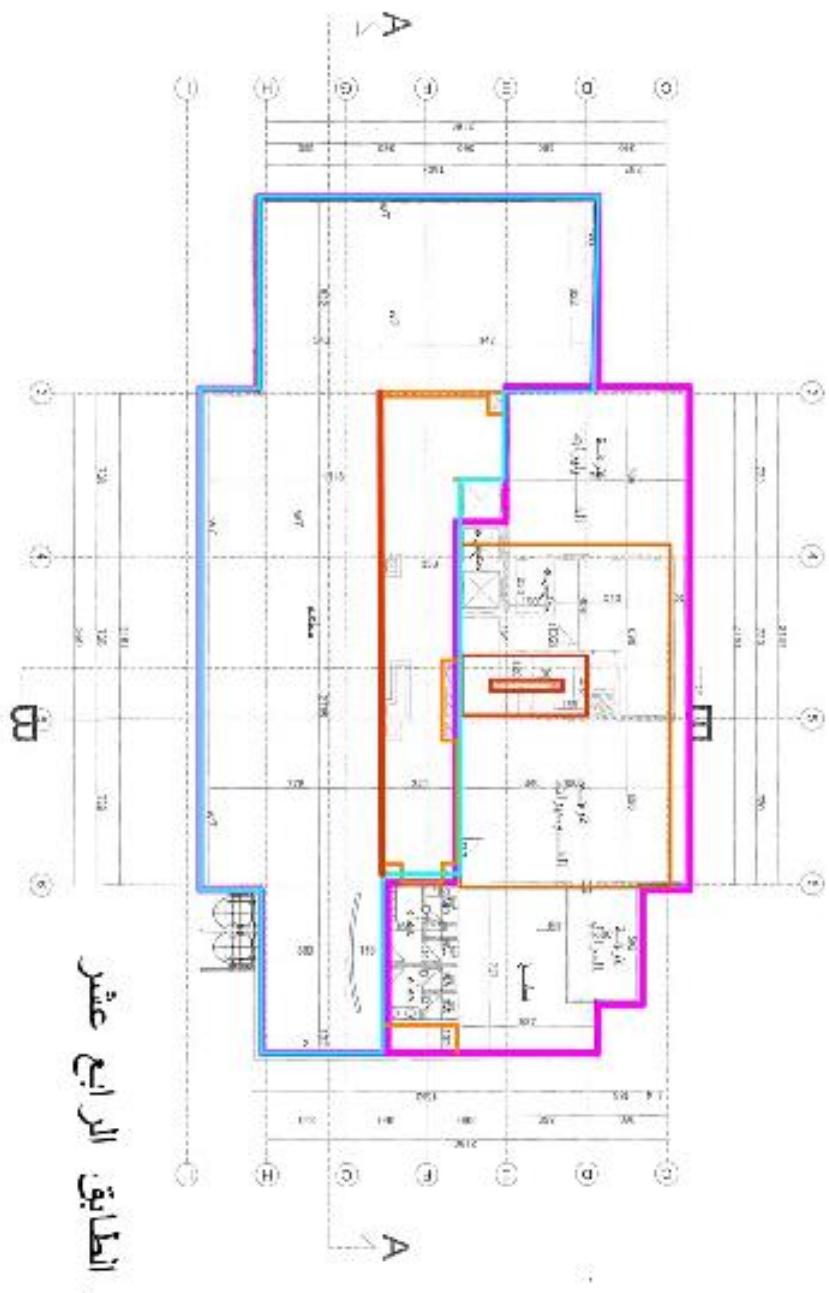


مسقط الطابق الثاني عشر



مسقط الطابق الثالث عشر





مخطط الطابق الرابع عشر

- دفتر المساحة :

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

السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	وحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
		2م	13	3.5	3.84		
		2م	16	3.5	4.64		
		2م	16	3.5	4.68		
		2م	16	3.5	4.47		
		2م	118	3.5	33.67	في الطوابق الأرضي حتى الرابع يسار المدخل أعمدة وجدران	غرانيت داخلي جدران وأعمدة
		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	في الطوابق الأرضي حتى الرابع يسار المدخل أعمدة وجدران	
		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	
75,842,323	16,000	2م	4,740				
75,842,320	16,000	2م	4,740				
6,500,000	65,000	2م	100	10	10.00	الطابق الأرضي والأرضي ميزانين	رخام خارجي مأكوبا أزول

السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	وحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
79,360,000	4,000	2م	1,800 8,000 10,040 19,840			مرات غرف وأجنحة النوم غرف وأجنحة النوم جدران وقواطع داخلية	ألواح خشب معالج مضاد للحرق والرطوبة
29,580,000	8,500	2م	3,480			كافة الطوابق باستثناء جدران الطوابق الاربعة 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			نيراسات الطابق الرابع والأجنحة الملكية	لوفر كروم
62,500,000	250	كغ	250,000				أشغال معدنية خارجية وداخلية (ديكور)

السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	وحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
102,025,000	25,000	2م				فريمات الطوابق الأربع الأولى	أواح خارجية تريسبا
		2م	380				
		2م	1,351				
		2م	170				
		2م	150				
		2م	150				
		2م	235			الطابق الخامس	
		2م	235			الطابق السادس	
		2م	235			الطابق السابع	
		2م	235			الطابق الثامن	
		2م	235			الطابق التاسع	
		2م	235			الطابق العاشر	
		2م	235			الطابق الحادي عشر	
		2م	235			الطابق الثاني عشر	
80,400,000	24,000	2م	1,850			بيت الدرج من القبو حتى الطابق الرابع قواطع ومشالح وخزائن وتروس ضمن الطوابق الخمسة الأولى	أواح داخلية تريسبا
		2م	1,500				
		2م	3,350				
		2م					
		2م					
		2م					
		2م					

السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	وحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
28,794,600	1,500	2م	8,698			خلف غرانيت الواجهات الخارجية	تقديم وتركيب عزل ايبوкси خارجي وداخلي
		2م	100			خلف ألواح رخام مأكوبا أزول الخارجي	
		2م	100			خلف الأعمدة الدائرية عند المدخل الرئيسي	
		2م	4,081			خلف ألواح التريسبا الخارجية	
		2م	200	4	50	خلف الجدران الخشبية في السطح البانورامي	
		2م	240	3	80	جدران التيرسات	
		2م	336	5.6	60	والشرفات الخارجية	
		2م	1,320			أرضية القبو	
		2م	271			أرضية المسبح	
		2م	720			أرضية السطح الأخير	
		2م	1,330			أرضية الطابق الأرضي	
		2م	1,000			الأسقف الخارجية المكسوفة	
		2م	800	5	160	جدران القبو	
		2م	19,196				

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

السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	وحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
368,000,000	16,000	2م	23,000				أسقف داخلية مستعارة
11,500,000	20,000	2م	575			الطوابق الأرضي الأول الثاني الثالث والرابع	زجاج مضاعف 10 ملم إيطالي مع طبقة لون وطبقة عزل وطبقة ضد الغبار
19,800,000	22,000	2م	900			الطابق الخامس حتى التاسع والطوابق العاشر والحادي عشر والثاني عشر	زجاج مضاعف 10 ملم إيطالي مع طبقة لون وطبقة عزل وطبقة ضد الغبار مع المنيوم
31,300,000	42,000	2م	1,475				
		عدد	12			القبو	
		عدد	12			الطابق الأرضي	
		عدد	9			الطابق الأرضي ميزانين	
		عدد	8			الطابق الأول	
		عدد	19			الطابق الأول ميزانين	
		عدد	21			الطابق الثاني	
		عدد	10			الطابق الثاني ميزانين	
		عدد	21			الطابق الثالث	
		عدد	10			الطابق الثالث ميزانين	
		عدد	36			الطابق الرابع	
		عدد	8			الطابق الرابع ميزانين	
		عدد	39			الطابق الخامس	
		عدد	39			الطابق السادس	
		عدد	39			الطابق السابع	
		عدد	39			الطابق الثامن	
		عدد	39			الطابق التاسع	
		عدد	33			الطابق العاشر	

			عدد	33			الطابق الحادي عشر	
			عدد	28			الطابق الثاني عشر	
			عدد	12			الطابق الثالث عشر	
			عدد	9			الطابق الرابع عشر	
1,190,000	2,500	عدد	476					
السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	وحدة 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	سيراميك حمامات إسباني نخب أول مع تابلوهات وأميال	تقديم وتركيب سيراميك حمامات ومطابخ
7,700,000	7,000	2م	1,100			الطابق ملكي حرس والطوابق من العاشر حتى الثاني عشر	سيراميك حمامات إيطالي نخب أول مع تابلوهات وأميال	سيراميك حمامات إيطالي نخب أول مع تابلوهات وأميال ذهبية
1,350,000	9,000	2م	150			الطابق الملكي	سيراميك المطابخ (الفرعية) إسباني نخب أول	
4,950,000	4,500	2م	1,100			من الطابق حتى الرابع		

6,860,000	4,900	2م	1,400		القو	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	تفاصيل 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 كريونات الحديد مع حديد وستانلس مع زجاج مضاعف عازل للحرارة والغار ثلاثي الأبعاد
74,250,000	165,000	2م	450			سقف بانورامي المسبح	
181,500,000	330,000	2م	1,100				

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

السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	وحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
4,725,000	45,000	2م	105				ألواح ديكورية مذهبة لمداخل المصاعد
32,500,000	50,000	2م	650				لوحات زجاجية إيطالية
50,000,000	500,000	2م	100				شاشة لد خارجية
32,900,000	700	2م	47000			كامل جدران داخلية وخارجية	أعمال البلوك
37,500,000	يوم عمل تقويمي		1500			أجور روافع وعمال مياه مين وتخديم حفارات	
	عدد العمال		15				
	أجرة العامل		1000				
	22,500,000						
37,500,000	يوم عمل تقويمي		500				
	عدد الرافعات والحفارات		6				
	أجرة الرافعة والحفارة الواحدة		5000				
	15,000,000						
مجموع							

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

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

السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	وحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
12,000,000	12,000	2م	1,000			في اللوبي وصالات الديسكو	بلاط جدران أمريكي ثلاثي الأبعاد نوع ريزين
52,500,000	35,000	2م	1,500			كافأة المطاعم	إكساءات جدارية عبارة عن لوحات مقاومة للحرق
26,000,000	40,000	2م	650			كافأة المطاعم	لوحات جدارية مقاومة للحرق ثلاثة الأبعاد
16,000,000	16,000	2م	1,000			صالات البولينغ والصالات الرياضية	أرضيات خشب طبيعي معالج (باركي ⁴)
156,000,000	13,000	2م	12,000			الكوريدورات وغرف النوم	إكساء جداري مؤلف من أقمشة حريرية والواح فينيل مقاومة للحرق

السعر الإجمالي	السعر الإفرادي	وحدة القياس	تفصيل المساحات			مكان التواجد	المادة
			مساحة	عرض	طول		
150,000,000	5,000	2م	30,000			كافة الجدران الداخلية	شاسيات معدنية وستانليس ستيل
47,600,000	100,000	عدد	476			كافة الطوابق	أبواب داخلية مع الصناديق
4,750,000	5,000	2م	950			مرايات غرف النوم	بلاط المنيوم أمريكي ملون
100,000,000	25,000	2م	4,000				لواح جدارية داخلي وخارجي من مادة الريزين والبولي كربونات والألياف الخشبية
11,000,000	22,000	2م	500				لواح ريزين داخلية
100,000,000		مقطوع					أجور إشراف

جدول الكميات والأسعار :

أعمال الديكور لفندق برج بلودان العائد للسيد طارق ابراهيم المحترم					
الرقم	البلد	الكمية	الوحدة	السعر الإفرادي بالمليمة السورية	السعر الإجمالي بالمليمة السورية
1	غرانيت واجهات خارجية نوع لا بردور أزرق	8,698	م²	15,500	134,825,200
2	رخام داخلي أرضيات	5,220	م²	8,000	41,760,000
3	غرانيت داخلي جدران وأعمدة	4,740	م²	16,000	75,842,320
4	رخام خارجي مأكوبا أزول	100	م²	65,000	6,500,000
5	ألواح خشب معالج مضاد للحرق والرطوبة	19,840	م²	4,000	79,360,000
6	رخام أدراج	3,480	م²	8,500	29,580,000
7	زجاج مقوى كريستال مع أساور تثبيت معدنية وإنارة داخلية خاصة	100	م²	100,000	10,000,000
8	لوفر كروم	550	م²	19,000	10,450,000
9	أشغال معدنية خارجية وداخلية (ديكور)	250,000	كغ	250	62,500,000
10	ألواح خارجية تريسبا	4,081	م²	25,000	102,025,000
11	ألواح داخلية تريسبا	3,350	م²	24,000	80,400,000
12	تقديم وتركيب عزل إيبوكسي خارجي وداخلي	19,196	م²	1,500	28,794,600
13	تقديم وتركيب عزل فوم	13,755	م²	2,200	30,261,880
14	أسقف داخلية مستعارة	23,000	م²	16,000	368,000,000
15	زجاج مضاعف 10 ملم إيطالي مع طبقة لون وطبقة عزل وطبقة ضد الغبار مع المنيوم	1,475	م²	42,000	31,300,000
16	ملابن خشبية	476	عدد	2,500	1,190,000
17	أعمال الطينة	58,000	م²	1,000	58,000,000
18	تقديم وتركيب سيراميك حمامات ومطابخ	11,170	م²	0	44,940,000
19	تقديم وتركيب عزل صوتي	3,782	م²	3,500	13,237,000
20	تقديم وتركيب سقف بانورامي للسطح مؤلف من تجهيزات متحركة من بولي كربونات الحديد مع حديد ستانلس مع زجاج مضاعف عازل للحرارة والغاز ثلاثي الأبعاد	1,100	م²	330,000	181,500,000
21	أبواب ضد الحرائق إيطالي الصنع مع إكسسوارات ألماني مقاوم لمدة 30 دقيقة	152	عدد	100,000	15,200,000
22	زوايا ستانلس لتشييد الواجهات الخارجية	100,000	عدد	600	60,000,000
23	أعمال حشب كرز داخلية	2,050	م²	75,000	153,750,000
24	درازينين أدراج ستانلس مع زجاج	950	.م	25,000	23,750,000
25	أدراج ودرازينون مذهب	80	.م	150,000	12,000,000

ألوان ديكورية مذهبة لمداخل المصاعد	26
لوحات زجاجية إيطالية	27
شاشة لد خارجية	28
أعمال البلوك	29
أجور روافع وعمال مياومين وخدم حفارات	30
حفريات الشارع من أجل الصرف الصحي مع التفريغ	31
قص جدران بيونية وأسقف - هيلتي مع الترسيل	32
أجور دراسة وديكور	33
أعمال ديكورات خشبية متفرقة مع خزن جدارية	34
درج النجاة	35
تجهيزات بولينغ إيطالي	36
واجهة مدخل الفندق الرئيسية من مادة المستانلس	37
إكساء أرضيات اللوبي مع قسم من الجدران مادة إيطالية نوع كوبستو	38
أحواض سمك مع شاشات ضوئية	39
لوحات فاير أوبيتك محیطة بحوض السمك	40
لوحات زجاج ثلاثي الأبعاد	41
لوحات جدارية من الزجاج المقسى	42
ضم تراسات الطابق الرابع مع الملكي بعد التسوية	43
بلاط جدران أمريكي ثلاثي الأبعاد نوع ريزين	44
إكساءات جدارية عبارة عن لوحات مقاومة للحرق	45
لوحات جدارية مقاومة للحرق ثلاثية الأبعاد	46
أرضيات خشب طبيعي معالج (باركيه)	47
إكساء جداري مؤلف من أقمصة حريرية والواح فيبيل مقاومة للحرق	48
شاشيات معدنية وستانليس ستيل	49
أبواب داخلية مع الصناديق	50
بلاط المنيوم أمريكي ملون	52
لوحة جدارية داخلي وخارجي من مادة الرizin والولي كربونات والألياف الخشبية	53
ألواح ريزين داخلية	54
أجور إشراف وإعداد مخططات تنفيذية	55
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	تقليم وتركيب مرحلاً ماء ساخن استطاعة 600 ك/سا مع حراق استطاعة 120 كج/سا مع التتممات	5	عدد	1,000,000	5,000,000
2	تقليم وتركيب شيلرات تبريد 140 طن تبريد ماركة روس الإيطالية لتغذية الفانكيولات	2	عدد	6,500,000	13,000,000
3	تقليم وتركيب مضخة ماء نابذية ماركة ويلو الألمانية مع كافة الملحقات والتوابع				
3.1	مضخة لزوم شبكة التدفئة الخاصة بالفانكيولات	7	عدد	180,000	1,260,000
3.2	مضخة لزوم شبكة التبريد الخاصة بالفانكيولات	10	عدد	250,000	2,500,000
3.3	مضخة لزوم شبكة التدفئة الخاصة لوحدات التكيف للمطاعم	3	عدد	200,000	600,000
3.4	مضخة لزوم شبكة التكيف الخاصة لوحدات الماء الجديد للطوابق المتكررة	2	عدد	160,000	320,000
3.5	مضخة لزوم التدفئة الأرضية	10	عدد	180,000	1,800,000
4	تقليم وتركيب أنابيب الماء مع كافة التتممات والتوابع حيث يكون الأنابيب المعزول بالفايرغل拉斯 المقصد والمعلز بالحاج والغراء				
4.1		350	م.ط	400	140,000
4.2		460	م.ط	650	299,000
4.3		320	م.ط	900	288,000
4.4		230	م.ط	1,200	276,000
4.5		200	م.ط	2,300	460,000
4.6		145	م.ط	3,500	507,500
4.7		100	م.ط	4,000	400,000
4.8		70	م.ط	6,300	441,000
4.9		45	م.ط	7,800	351,000
4.1		45	م.ط	11,000	495,000
5	الأنبوب المعزولة بأنابيب الفايرغلاس المقصد والمعلز بالحاج والغراء مع غلاف الصاج سمك 0.6 ملم الممدة في مكان مكشف				
5.1		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	"4/3 حديد مزبiq	6	
تقسم وتركيب أنابيب PPR مع ألمنيوم وكافة المتممات والتتابع معزول بالأرموفليكس والتفلون						7
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
أنابيب PVC لزوم تصريف مياه التكافث						8
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
تقسم وتركيب أنابيب PEX لزوم الفانكوبيلات مع الإكسسوارات الازم						9
900,000	900,000	مقطوع	1	"2/1 تكنوبيكس	9.1	
1,200,000	1,200,000	مقطوع	1	"4/3 تكنوبيكس	9.2	
تقسم وتركيب وحدات فانكوبيل بدون غلاف مع كافة المتممات والتتابع						10
4,500,000	75,000	عدد	60	ارضية بدون غلاف باستطاعة تبريدية 7 كيلوواط عند درجة حرارة 25 درجة مئويه 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 مئويه 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 مئويه واستطاعة محسوسة 3.4 كيلوواط	10.3	
تقسم وتركيب وحدات تكييف الماء صناعة شركة عالمية (ماكوي أو ترين) مع كافة المكونات أو الملحقات						11

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

2,100,000	700,000	عدد	3	تقليل وتركيب وحدات دكت سبليت 10 طن أمريكي دكت	16
2,100,000	700,000	عدد	3	تقليل وتركيب وحدات دكت سبليت 10 طن أمريكي خارجي	17
17,000,000	200	كغ	85,000	تقليل وتركيب مهاري هواء من الغواص المغلفن معزول	18
				تقليل وتركيب فتحات الهواء مع كافة المتممات والتتابع	19
2,200,000	4,000	عدد	550	فتحات سحب الهواء مختلفة القياسات	19.1
3,355,000	5,500	عدد	610	فتحات تغذية الهواء مختلفة القياسات	19.2
				تقسيم وتركيب مروحة طرد هواء من شركة ELCO مع كافة المتممات والتتابع	20
2,500,000	25,000	عدد	100	مرواح طرد غرارة 1200 م3	20.1
2,000,000	250,000	عدد	8	مرواح طرد غرارة 35000 م3	20.2
7,200,000	60,000	عدد	120	تقليل وتركيب مشعات مع الإكسسوارات لزوم الحمامات إيطالية الصنع طول 120 سم	21
1,500,000	1,500,000	مقطوع	1	تقليل وتركيب لوحات كهربائية رئيسية للتكييف تحتوي على القواطع والكونكتورات الخاصة بالمراجل والشلرات والمضخات ومراجل البخار واقسام الفانکویلات لكل طابق	22
12,750,000	850,000	عدد	15	تقليل وتركيب عرف تبريد خاصة باللحوم والأسماك والفواكه والخضار صناعة أوربية بأبعاد X3X4m3	23
135,000	135,000	مقطوع	1	تقسيم وتركيب مدخنة من الصاج لسبعة مراجل بقطر 75 سم مع العزل اللازم مع المدخنة الآجرية	24
70,000	35,000	عدد	2	تقليل وتركيب خزان مازوت يومي 3 م2	25
50,000	50,000	عدد	1	تقسيم وتركيب خزان تمدد معلق سعة 2 م3 مع العزل اللازم	26
1,500,000	1,500,000	عدد	1	تقليل وتركيب خزان مازوت شهري من الصاج الاسود سمكية 3 ملم سعة 150	27
5,000,000	2,500,000	عدد	2	مرجل بخار لزوم المطبخ وغرف الغسيل أوري الصنع 1.5 طن بخار	28
221,275,250					
14,438,805		مقطوع		أجور إشراف وإعداد مخططات تنفيذية	29
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 ريتور	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 سuhan كهربائي (رأس طبخ كهربائي)	170	عدد	2,500	425,000
11	نقطة فحص بطاقة مغناطيسية 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 مرکزية دخان + ضاءة مبرمجة متحركة ليزرية ملونة	140	عدد	5,300	742,000
15	تركيب مأخذ صوت مرکزية مباشرة مع الكونتول	45	عدد	6,200	279,000
16	تقليم 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 مركري	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 scheild 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	34
1,280,000	320,000	عدد	4	تركيب لوحة فرعية نموذج P5 إنارة تشغيل مطبخ	35
1,000,000	250,000	عدد	4	تركيب لوحة فرعية نموذج P6 إنارة مطعم	36
1,400,000	350,000	عدد	4	تركيب لوحة فرعية نموذج P7 إنارة مطعم 14-ديسكو وتجاري 2-1	37
400,000	400,000	عدد	1	تركيب لوحة فرعية نموذج P8 مصبوغة عدد 8 قطع مع حمایات	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 لوحه مضخات ماء شيلر عدد 4	41
500,000	500,000	عدد	1	تركيب لوحة فرعية نموذج P12 لوحه مضخات تدفئة تغذية فقط	42
300,000	300,000	عدد	1	تركيب لوحة فرعية نموذج P13 لوحه تغذية مصاعد	43
140,000	140,000	عدد	1	تركيب لوحة فرعية نموذج P14 لوحه 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)mm ²	46
737,500	2,950	م.ط	250	Electric feeding cable flooring (4*70+70)mm ²	47
1,350,000	450	م.ط	3000	Electric feeding cable flooring (4*10+10)mm ²	48
2,100,000	600	م.ط	3,500	Electric feeding cable flooring (4*16+10)mm ²	49
2,200,000	275	م.ط	8,000	Electric feeding cable flooring (4*6+10)mm ²	50
306,000	170	م.ط	1,800	Electric feeding cable flooring (4*4+4)mm ²	51
880,000	110	م.ط	8000	Electric feeding cable flooring (4*2.5+2.5)mm ²	52
975,000	65	م.ط	15,000	Electric feeding cable flooring (3*1.5)mm ²	53
1,210,000	110	م.ط	11,000	Electric sound cable (3*2.5)mm ²	54
475,000	95	م.ط	5,000	Electric cable flooring (3*2.5)mm ²	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 كابلات تحكم إشارة كاميرات	65
210,000	3,500	عدد	60	تركيب عمود إنارة تزييني 3م	66
120,000	2,000	عدد	60	تركيب كلوب إنارة تزييني توفير طاقة 26 وات	67
770,000	275	م.ط	2,800	كبل اغذية 4*6 مم ²	68
136,000	170	م.ط	800	كبل اغذية 4*4 مم ²	69
476,000	85	م.ط	5600	كبل اغذية 4*2 مم ²	70
32,500	65	م.ط	500	كبل تفريغ 3*1.5 مم ²	71
72,000	6,000	عدد	12	كلوبات مداخل للفندق متدي	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 التأرض والإبر العلوية والإطار من النحاس	77
2,100,000	1,400	م.ط	1,500	تركيب قفص فارادي للحماية من التسويشات 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 مقاييس 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 سحاب آلي مع خلية كهربائية بانورامي UNI -1 solid	95
4,050,000	675,000	عدد	6	تركيب باب سحاب 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 سحاب آلي درفة مع خلية هيدروليكيه Swing	98
600,000	2,400	عدد	250	تركيب واحتياط 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	تركيب واحتياط cabinet 5U Floor	101
128,000	8,000	عدد	16	تركيب واحتياط Panel 5U Patch	102
40,000	2,500	عدد	16	تركيب واحتياط manegment 5U Cable	103
16,500,000	1,100	عدد	15,000	تركيب كبل داتا cat6	104
2,640,000	48,000	عدد	55	إنارة تأثيرية بيك ليد جدارية بصاله الديسكتو	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 بالخرج	
57,000,000		مقطوع		أعمال نظام التغذية الكهربائية 20 كيلو فولط ابراج وكبات	
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 أوربي	
26,280,095		مقطوع		أجور إشراف وإعداد مخططات تنفيذية	107
398,418,095					

خ-1-6 أعمال شبكة إطفاء الحرائق :

- 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 عاملدية من المستانلس ستيل نوع (brush) وتحتوي على خرطوم قطر 1" طول 30م وخرطوم قطر 2/1" طول 30م وعبوة من غاز co2 ليارة 10 وعبوة من البدرة الخاصة بالحريق 10 ليارة مع الصمامات والقواعد الخاصة	8	عدد	275,000	2,200,000
2	بواري معدنية من الحديد الخاص بشبكات الحريق وباقطارات 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		عدد	1,400,000	28,000,000
7	صمامات تدفق		جملة		5,500,000
8	مضخة كهربائية استطاعية 132 كيلوواط مع كافة المتممات الالزمة	2	عدد	3,800,000	7,600,000
9	مضخة دينل استطاعية 145 كيلوواط مع كافة المتممات الالزمة	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

أعمال الصحية لفندق برج بلودان العائد للسيد طارق ابراهيم المختتم نظراً لعدم وجود مخططات صحية اضطررنا لإيجاد تصميم افتراضي ومنه تم حساب الكميات وحددنا الأسعار					
الرقم	البلد	الكمية	الوحدة	السعر الإفرادي بالليرة السورية	السعر الإجمالي بالليرة السورية
1	أنابيب حديد مزبقة مع جميع الإكسسوارات غير قابلة للصدأ				
1.1	قطر 50 مم		م.ط	17,500	8,750,000
1.2	قطر 75 مم		م.ط	12,500	8,750,000
1.3	قطر 110 مم		م.ط	4,000	5,200,000
1.4	قطر 160 مم		م.ط	2,500	5,000,000
2	أنابيب PPR مختلفة الأقطار مع جميع الإكسسوارات من نوع الكروم				
2.1	قطر 20 مم		م.ط	500	175,000
2.2	قطر 25 مم		م.ط	2,500	1,125,000
2.3	قطر 32 مم		م.ط	800	520,000
2.4	قطر 40 مم		م.ط	600	450,000
2.5	قطر 50 مم		م.ط	600	510,000
2.6	قطر 63 مم		م.ط	300	300,000
3	أنابيب PPR مع طبقة من الألミニوم مع جميع الإكسسوارات من نوع الكروم خاصة				
3.1	قطر 20 مم		م.ط	1,000	600,000
3.2	قطر 25 مم		م.ط	4,500	3,037,500
3.3	قطر 32 مم		م.ط	1,500	1,125,000
3.4	قطر 40 مم		م.ط	1,000	800,000
3.5	قطر 50 مم		م.ط	800	760,000
3.6	قطر 63 مم		م.ط	600	720,000
4	خزانة صاج سماكة 1 مم مبخوحة حراريًّا بعمق 11 سم وأطوال مختلفة لاحتواء المجمعات التحاسية	200	عدد	6,000	1,200,000
5	مجمعات تحاسية قطرًا عدد فتحات	300	عدد	1,000	300,000
6	مغسلة من أجود الأنواع مع كامل مستلزماتها	300	عدد	25,000	7,500,000
7	مبولة مع جهاز الكتروني ضوئي لتتدفق الماء	50	عدد	75,000	3,750,000
8	مرحاض أفرنجي معلق مع صندوق طرد مخففي نوع كروهي مع كامل المستلزمات	200	عدد	100,000	20,000,000
9	بيديه معلق مع الخلاط وكافة المستلزمات	150	عدد	75,000	11,250,000
10	حاكوزي 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	مجلی 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	حزنات مختلفة بيتونية ومعدنية مع كامل تجهيزاتها العلبة والسفليه 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 تقييم قيمة الضرر الذي لحق بالمشروع :

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

فيما يتعلّق بأعمال الإكساء والديكور :

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

بالنسبة للأعمال الميكانيكية وإطفاء الحرائق :

- إتلاف فتحات التهوية .
- ثقوب طلقات نارية على أجهزة الفانكويل في الطابق العاشر والحادي عشر .
- تخريب في مجاري الهواء في بعض الطوابق .
- تخريب في مضخة نظام مكافحة الحرائق .
- 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 المراجل وعزلها .
- وجود تخريب في الشيلارات .
- 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 :

فقط ثلاثون مليوناً ليرة سورية لا غير .

إن اللجنة وبعد إطلاعها على ضبط الشرطة المرفق بالاضمارة والذي يفيد بوجود عمليات سرقة وسطو على موقع المشروع لمجموعة من المواد ذكرت في الضبط بشكل اجمالي واطلاعها على كشف المواد المرفق بالاضمارة 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 للحرق	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 متممات ضد الحرائق	2,400	عدد	5,000	12,000,000
7	المستلزمات المستهلكة للحمامات	0	مقطوع	0	18,000,000
8	مناشف وبياضات	0	مقطوع	0	18,000,000
9	شاشات ديجيتال جدارية وأرضية	450	عدد	500,000	225,000,000
10	أطقم إكسسوارات للحمام	0	مقطوع	0	12,000,000
11	أقفال رقمية لكافة مداخل الأجنحة	250	عدد	20,000	5,000,000
12	خزنات معدنية مقاومة للحرق	150	عدد	40,000	6,000,000
13	لوحات للاسقف المستعارة من نوع ريزين مقاومة للحرق	2,400	م²	9,000	21,600,000
14	موكيت	5,700	م²	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	132,000,000	22,000,000
4	تجهيزات وإكمالات المسبح	1	إجمالي	2,000,000	2,000,000
5	بعض تجهيزات البولينغ	1	إجمالي	58,000,000	58,000,000
6	تجهيزات المصبحة	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	سيوت ليد 3 واط	1,600	عدد	3,200	5,120,000
2	جهاز إنارة 20*4 واط كتيم	600	عدد	4,500	2,700,000
3	كلوب درج 6 ليدات إنارة	600	عدد	4500	2,700,000
4	سيوت 26 واط توفير طاقة	1,300	عدد	4,700	6,110,000
5	جهاز إنارة طوارئ	750	عدد	5,600	4,200,000
6	إنارة الخارجية سيوتات + كشافات + مدفع ليزري	1	إجمالي	91,000,000	91,000,000
7	بطاقة مغناطة ضمن القفل	150	عدد	25,500	3,825,000
8	جهاز فحص بطاقة الدوام المغناطة	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 المشغولة للغرف الحامة والأجنحة	100	عدد	3,300	330,000
12	برمجيات	1	عدد	2,750,000	2,750,000

880,000	880,000	عدد	1	VIP لاسلكي خدمات انترنت	13
2,875,000	12,500	عدد	230	حزنات 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	نافت 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	كباشة 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	مقدم هاتف رئيسي سعة / 20-300 مع البرمجة	26
1,100,000	1,100,000	إجمالي	1	سماعات انترפון داخلي واصل بين المطبخ المركزي والغربي والمطاعم سماعات فيديو فون داخلي بين السطح المركزي والفرعي والمطاعم	28
300,000	300,000	عدد	1	مقدم هاتف لاسلكي / 32-1 مع البرمجة	29
800,000	25,000	عدد	32	سماعات وايرلس	30
2,550,000	8,500	عدد	300	رسيفرات مع كم وكرت	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 طابقية غوذج MPP	39

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

480,000	60,000	عدد	8	محطة متابعة مركبة للطلبات	67
1,375,000	5,500	عدد	250	جهاز طلب مس 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 الإلكترونية الإعلانية	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 تجميلية جدارية باليسكو	74
9,000,000	3,000,000	عدد	3	محولة توتر 1600	75
3,000,000	300,000	عدد	10	Hospitailly 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					

خ-2-2 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 :

السعر	المادة
كتابةً	رقمً
فقط ثلاثة مليارات وسبعمائة مليون ليرة سورية لا غير .	قيمة البناء على الهيكل
فقط ستة وثلاثون مليون ومائتان وخمسون ألف ليرة سورية لا غير .	الأعمال الانشائية الملحة
فقط مiliاران وتسعمائة وسبعين ملبيين ومائة وواحد واربعون ألف ليرة سورية لا غير .	الأعمال المعمارية وأعمال الديكور
فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليونا وسبعمائة واربعة عشر ألفا وخمس وخمسون ليرة سورية لا غير .	لأعمال الميكانيكية
فقط ثلاثة مائة وثمانية وتسعون مليونا واربعمائة وثمانية عشر ألفا وخمس وتسعون ليرة سورية لا غير .	الأعمال الكهربائية
فقط مائة وثمانون مليونا وخمسماية وتسعة وخمسون ألف ليرة سورية لا غير .	شبكة إطفاء الحرائق
فقط مائة وإثنان وأربعون مليونا وخمسماية وثلاثة وعشرون ألفا وستمائة وخمسة وسبعون ليرة سورية لا غير .	الأعمال الصحية
فقط مليار وأربعمائة وخمسة وثمانون مليونا وأربعمائة وتسعة وأربعون ألف ليرة سورية لا غير .	الضرر الناتج عن السرقة
فقط تسعة مليارات وستة وثمانون مليونا وخمسة وخمسون ألفا وسبعمائة وخمسة وعشرون ألفا وعشرون ليرة سورية لا غير	المجموع

الرأسمال العامل ويتضمن :

المستلزمات السلعية + المستلزمات الخدمية

-1 المستلزمات السلعية وتشمل :

المواد الأولية + كهرباء + محروقات + مياه + مواد التنظيف + صيانة
ليرة سورية 300,000,000 وقدرت هذه المستلزمات بـ

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
الإجمالي	567,500,000

-2 المستلزمات الخدمية وتشمل :

الرواتب والأجور + دعاية وإعلان + تلفون وفاكس + مصاريف نقل وتنقل + مصاريف حمامات + 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
-1 الإدارة :				
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
-2 نقى + صيانة + مصبغة :				
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
--------	-------	--------------	--------------	-------------------------------------

-3 الاستعلامات والاستقبال :

موظفي استعلامات	6	300,000	3,600,000	4,140,000
موظفي استقبال	4	200,000	2,400,000	2,760,000
حرس والساقيين	12	300,000	3,600,000	4,140,000
حمالين وعمال تنظيف	18	350,000	4,200,000	4,830,000

-4 الخدمة :

مسؤولي الخدمة	14	500,000	6,000,000	6,900,000
خدم	54	1,000,000	12,000,000	13,800,000
تنظيمات	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
--------	-------	--------------	--------------	-------------------------------------

-5 المطاعم

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
تنظيمات	27	500,000	6,000,000	6,900,000

-6 مطابخ :

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
التنظيمات للمطبخ الرئيسي	4	120,000	1,440,000	1,656,000
التنظيمات 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	تنظيمات
225,630,000	المجموع الكلي			
فقط مئتان وخمس وعشرون مليونا وستمائة وثلاثون ألفا لغير				

بـ- جدول المستلزمات الخدمية :

البيان	القيمة بالليرة السورية
رواتب وأجور	225,630,000
دعاية وإعلان	30,000,000
تلفون وفاكس وآخرى	20,000,000
نقل وتنقل	2,000,000
مدققي حسابات ومحامين	3,000,000
لوازم مكتبة	5,000,000
تأمين	35,000,000
الإجمالي	320,630,000

وعليه فإن رأس المال العامل يساوي :

رأس المال العامل	
المستلزمات السلعية	567,500,000
المستلزمات الخدمية	320,630,000
المجموع رأس المال العامل	888,130,000

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
إجمالي رأس المال المستثمر :	9,974,185,725

الإهلاكات السنوية

البيان	النسبة	المبلغ بالليرة السورية
الإهلاكات السنوية	8%	726,884,458
إجمالي		

تقدير مجموع تكاليف التشغيل السنوية :

تكاليف التشغيل السنوية (الثابتة والمتغيرة)	
567,500,000	المستلزمات السلعية
320,630,000	المستلزمات الخدمية
726,884,458	الإهلاكات
1,047,514,458	المجموع

العائدات النقدية المتوقعة للمشروع

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

- | | |
|-------------------|------|
| الفندق بغرفة | - أ. |
| المطاعم | - ب. |
| الصالات | - ت. |
| ال محلات التجارية | - ج. |
| المسبح | - ح. |
| المصبغة | - خ. |
| البولينغ | - د. |
| الصاله الرياضية | - ذ. |

تقدير الإيرادات المتداولة للغرف والأجنحة :

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

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

تقدير الابرادات المتوقعة من غرف المبيت :

- أ- الغرف المفردة :

لبرة سوريّة 25,000

قدر القيمة المتوقعة لإيجار الغرفة يوميا بمعدل وسطي

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للغرف المفردة في فترة الذروة :

غرفة * 25000 ليرة سورية * 150 يوم * %90

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للغرف المفردة في الفترة العادمة :

94,500,000 = %90 * 25000 ليرة سورية * 210 يوم

مما تقدم يتبيّن أن الإيرادات المتوقعة للغرف المفردة سنويًا هي :

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

- ### **بـ- الأجنحة:**

35,000

قدر القيمة المتوقعة لإيجار الجناح يومياً بمعدل وسطي

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنبة في فترة الذروة :

189,000,000	= %90	40 جناح * 35000 ليرة سورية * 150 يوم *
وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنة في الفترة العادية :		
264,600,000	= %90	40 جناح * 35000 ليرة سورية * 210 يوم *

مما تقدم يتبيّن أن الإيرادات المتوقعة للأجنة سنويًا هي :

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

ج- الأجنة الرئاسية :

قدرت القيمة المتوقعة لإيجار الجناح الرئاسي يومياً بمعدل وسطي

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنة الرئاسية في فترة الذروة :

283,500,000	= %90	40 جناح * 100000 ليرة سورية * 150 يوم *
--------------------	-------	---

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنة الرئاسية في الفترة العادية :

396,900,000	= %90	40 جناح * 100000 ليرة سورية * 210 يوم *
--------------------	-------	---

مما تقدم يتبيّن أن الإيرادات المتوقعة للأجنة الرئاسية المفردة سنويًا هي :

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

ج- الأجنة الملكية :

قدرّت القيمة المتوقعة لإيجار الجناح الملكي يومياً بمعدل وسطي

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنة الملكية في فترة الذروة :

67,500,000	= %90	40 جناح * 250000 ليرة سورية * 150 يوم *
-------------------	-------	---

وعليه إن الإيرادات المتوقعة للأجنة الملكية في الفترة العادية :

94,500,000	= %90	40 جناح * 250000 ليرة سورية * 210 يوم *
-------------------	-------	---

مما تقدم يتبيّن أن الإيرادات المتوقعة للأجنة الملكية المفردة سنويًا هي :

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

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

تقدير الإيرادات المتوقعة من المطاعم :

المطعم المتنوع :

شخص	500	الاتساع
ليرة سورية	3500	كلفة الوجبة
يوم	150	فتره الذروة

نسبة
إشغال

90%

ليرة سورية	236,250,000	الإيرادات المتوقعة للمطعم المنوع في فترة الذروة
---------------	-------------	---

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

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

ليرة سورية	456,750,000	اجمالي الإيرادات المتوقعة للمطعم المنوع في السنة
---------------	-------------	--

ب- المطعم الصيني :

شخص	200	الاتساع
ليرة سورية	3500	كلفة الوجبة
يوم	150	فترة الذروة
	90%	نسبة إشغال

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

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

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

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

ت- المطعم الإيطالي :

شخص	240	الاتساع
ليرة سورية	3000	كلفة الوجبة
يوم	150	فترة الذروة
	90%	نسبة إشغال

ليرة سورية	97,200,000	الإيرادات المتوقعة للمطعم الإيطالي في فترة الذروة
---------------	------------	---

شخص	240	الاتساع
ليرة سورية	3000	كلفة الوجبة
يوم	210	فترة الذروة
	60%	نسبة إشغال

ليرة سورية	90,720,000	الإيرادات المتوقعة للمطعم الإيطالي في الفترة العادلة
---------------	------------	--

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

ثـ. السنك والكافتريا :

شخص	75	الاتساع
ليرة سورية	1200	كلفة الوجبة
يوم	150	فترة الذروة
	90%	نسبة إشغال

ليرة سورية	12,150,000	الإيرادات المتوقعة في فترة الذروة
---------------	------------	-----------------------------------

شخص	75	الاتساع
ليرة سورية	1200	كلفة الوجبة
يوم	210	فترة الذروة
	60%	نسبة إشغال

ليرة سورية	11,340,000	الإيرادات المتوقعة في الفترة العادلة
---------------	------------	--------------------------------------

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

ج- المطعم البنورامي :

شخص	500	الاتساع
ليرة سورية	3000	كافحة الوجبة
يوم	150	فترة الذروة
	90%	نسبة إشغال

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

الاتساع
كافحة
الوجبة
فترة
ذروة
نسبة
إشغال

شخص	500	الاتساع
ليرة سورية	3000	كافحة الوجبة
يوم	210	فترة الذروة
	60%	نسبة إشغال

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

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

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

تقدير الإيرادات المتوقعة من بقية الفعاليات :

أ- صالة الديسكو :

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

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

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

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

إجمالي الإيرادات المتوقعة في السنة

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

ب- البار (اللوبي) :

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

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

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

الإيرادات المتوقعة في الفترة العادلة

ليرة سورية	18,900,000	إجمالي الإيرادات المتوقعة في الفترة العادلة
---------------	-------------------	--

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

ت قاعة مؤتمرات وحفلات زواج :

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

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

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

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

إجمالي الإيرادات المتوقعة في السنة

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

ث- المسبح الداخلي :

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

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

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

الإيرادات المتوقعة في الفترة العادية

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

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

- ج- المحلات التجارية :

مساحة	600	2م
استثمار	150000	ليرة سورية
سنوية	1	سنة
نسبة	90%	
إشغال		

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

الاتساع	600	شخص
استثمار	150000	ليرة سورية
سنوية	1	سنة
نسبة	60%	
إشغال		

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

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

- ح- صالة البولينغ :

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

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

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

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

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

- المصبغة :

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

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

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

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		
المبلغ بالليرة السورية	العدد	البيان
234,900,000	200	صاله الديسكو :
39,150,000	100	البار (اللوبى) :
78,300,000	150	قاعة مؤتمرات وحفلات زواج :
52,200,000	100	المسيح الداخلي :
135,000,000	600	المحلات التجارية :
13,702,500	15	صاله البولينغ :
29,362,500	75	المصبغة :
582,615,000		الإجمالي

الإجمالي الكلى للعائدات النقدية التابعة للمشروع سنوياً

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

قيمة الأرباح الصافية سنويا = الإيرادات السنوية - (التكاليف + الاعلانات) السنوية

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

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

$$3,335,921,084 = \text{الإجمالي النهائي لفوات المنفعة}$$

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

تقدر اللجنة القيمة التجارية للمشروع بكافة محتوياته بمبلغ وقدره :

ل.س فقط أربع وعشرون مليار ليرة سورية لغير

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

آخذين بعين الاعتبار كافة العوامل التي ذكرت في متن التقرير والتي لم تذكر (وخصوصاً ماجاء في طريقة تقدير قيمة البناء على الهيكل سابقاً في بداية التقرير) .

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

السعر	المادة
كتابةً	رقمًا
فقط ثلاثة مليارات وسبعمائة مليون ليرة سورية لا غير .	قيمة البناء على الهيكل
فقط ستة وثلاثون مليون ومائتان وخمسون ألف ليرة سورية لا غير .	الأعمال الانشائية الملحة
فقط ملياران وتسعمائة وسبعة ملايين ومائة واحد واربعون ألف ليرة سورية لا غير .	الأعمال المعمارية وأعمال الديكور
فقط مائتان وخمسة وثلاثون مليونا وسبعمائة واربعة عشر الفا وخمس وخمسون ليرة سورية لا غير .	لأعمال الميكانيكية
فقط ثلاثة مائة وثمانية وتسعون مليونا واربعمائة وثمانية عشر ألفا وخمس وتسعون ليرة سورية لا غير .	الأعمال الكهربائية
فقط مائة وثمانون مليونا وخمسماية وتسعه وخمسون ألف ليرة سورية لا غير .	شبكة إطفاء الحرائق
فقط مائة وإثنان واربعون مليونا وخمسماية وثلاثة وعشرون الفا وستمائة خمسة وسبعون ليرة سورية لا غير .	الأعمال الصحية
فقط مليار وأربعمائة وخمسة وثمانون مليونا وأربعمائة وتسعة واربعون ألف ليرة سورية لا غير .	الضرر الناتج عن السرقة
فقط تسعة مليارات وستة وثمانون مليونا وخمسة وخمسون ألفا وسبعمائة وخمسة وعشرون ليرة سورية لا غير .	المجموع
فقط مائة وثلاثون مليون ليرة سورية لا غير .	الضرر الناتج عن التخريب
فقط ثلاثة مليارات وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليونا وسبعمائة وواحد وعشرون الفا وأربعة وثمانون ليرة سورية لا غير .	الضرر الناتج عن فوات المنفعة
فقط أربعة وعشرون مليار ليرة سورية لا غير .	القيمة التجارية للمشروع
24,000,000,000	

- بلغ مجموع ماتم إنفاقه على المشروع حتى تاريخه مبلغاً 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 وأربعين مليوناً وثمانون مليوناً وأربعمائة وتسعة واربعون 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 إلى المعطيات المتوفرة ومنوهين إلى الصعوبات التي رافقت إعداد التقرير من صعوبة وخطورة التنقل من وإلى موقع المشروع وحتى داخل بناء المشروع إضافة إلى 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 .

و هذه خبرتنا

الخير الميكانيكي	الخير المعماري	الخير الكهربائي	الخير الصحي
محمد البولاد	Maher Shaker	محمد جمال أبو الذهب	ياسين المعاني

دمشق - 2014

الخير الإنساني

رئيس اللجنة

رصين عصمت