أصول للبناء المستدام للتجارة والمقاولات
USOOL Sustainable Building Trading & Contracting · س.ت 83760



تقرير حصر الكميات والتسعير الشامل · Comprehensive BOQ Report

التقرير الشامل لحصر الكميات وتسعير المشروع

فيلا مستدامة (أرضي + أول + بنتهاوس) مع مجلس خارجي ومطبخ خارجي · أم العمد، دولة قطر

رقم التقرير	تاريخ الإصدار	نوع الطلب
BQ-2026-0147	22 أكتوبر 2026	تسليم مفتاح شامل
الفئة	**مساحة البناء**	**السعر النهائي التقديري**
سوبر ديلوكس	1,843.49 م²	4,424,376 ر.ق

أُعدّ هذا التقرير بناءً على طلب العميل ومن المخططات المقدَّمة منه (17 لوحة: A-01 ... A-08 و S-01 ... S-09)

نموذج توضيحي · SAMPLE REPORT

ضبط الوثيقة

البيان	التفاصيل
رقم التقرير	BQ-2026-0147
الإصدار	الإصدار 01 · للمراجعة من العميل
تاريخ الإصدار	22 أكتوبر 2026
صلاحية الأسعار	30 يوماً من تاريخ الإصدار
العميل	(اسم العميل كما في طلب الحجز)
المشروع	فيلا مستدامة G+1+P.H مع مجلس ومطبخ خارجيين
الموقع	أم العمد، دولة قطر
الملف المرجعي	ملف DWG واحد · 17 لوحة معمارية وإنشائية · بتاريخ 23/04/2025
نوع الطلب والفئة	تسليم مفتاح شامل · سوبر ديلوكس
أعدّه	قسم حصر الكميات والتسعير · أصول
راجعه واعتمده	مدير المشاريع · أصول
رقم طلب الحجز	BQ-261022-4821

إشعار مهم قبل قراءة التقرير

حُدِّد هذا التقرير المفصل بعد اجتماع مع مهندسي أصول، وفحصه فريق الشركة وعاينه قبل التسليم النهائي مع توقيع وختم الشركة. أُعدّ **بناءً على طلب العميل** ومن المخططات والمعلومات التي قدّمها، وهو تقدير لأغراض الميزانية والتخطيط وليس عرض سعر ملزماً ولا عقداً. أسعار المواد مأخوذة من الموردين بتاريخ إصدار التقرير، و**الشركة غير مسؤولة عن أي تغيّر في أسعار المواد بعد استلام هذا التقرير**؛ يُرجى التواصل مع الموردين المذكورين للحصول على الأسعار المحدّثة قبل أي قرار شراء. الأحكام الكاملة في الصفحة الأخيرة قبل صفحة الاعتماد.

سجل المراجعات

الإصدار	التاريخ	الوصف	المعد
00	20 أكتوبر 2026	مسودة داخلية · مراجعة الكميات	قسم حصر الكميات
01	22 أكتوبر 2026	إصدار للعميل بعد اعتماد مدير المشاريع	قسم حصر الكميات

المحتويات

ضبط الوثيقة وإشعار مهم 2
الملخص التنفيذي 4
اختيار العميل وأساس التسعير 5
بيانات المشروع وجدول المساحات 6
سجل اللوحات 7
اللوحة A-01 · مخطط الموقع العام والموقع 8
اللوحة A-02 · مخطط الدور الأرضي والدور الأول 9
اللوحة A-03 · مخطط البنتهاوس وقطاع الفيلا 10
اللوحة A-04 · الواجهات الأربع للفيلا 11
اللوحة A-05 · مخططات المجلس الخارجي والمطبخ الخارجي 12
اللوحة A-06 · واجهات وقطاعات الملاحق 13
اللوحة A-07 · الملحق الخدمي وتفاصيل الواجهات 14
اللوحة A-08 · مخطط وواجهة السور الخارجي 15
اللوحة S-01 · الملاحظات الإنشائية العامة 16
اللوحة S-02 · التفاصيل الإنشائية النموذجية 17
اللوحة S-03 · مخطط المحاور والقواعد وجدول القواعد 18
اللوحة S-04 · مخطط الرقاب والميد وجدول الأعمدة 19
اللوحة S-05 · البلاطة الأرضية 20
اللوحة S-06 · سقف الدور الأرضي 21
اللوحة S-07 · سقف الدور الأول 22
اللوحة S-08 · سقف البنتهاوس 23
اللوحة S-09 · إنشائي الملاحق 24
ملخص الكميات وجدول القواعد 25
جدول الكميات التفصيلي (1/4) 26
جدول الكميات التفصيلي (2/4) 27
جدول الكميات التفصيلي (3/4) 28
جدول الكميات التفصيلي (4/4) 29
توزيع التكلفة على المراحل 30
أسعار المواد والموردين (1/2) 31
أسعار المواد والموردين (2/2) 32
التشطيبات · الأرضيات والجدران 33
النوافذ والأبواب 34
انطباع التصميم 35
مواد العظم والبلاستر 36
مراحل التنفيذ والجدول الزمني 37
طريقة التنفيذ 38
جدول الدفعات المقترح 39
الافتراضات والمخاطر 40
أحكام وشروط إعطاء تقرير حساب الكميات 41
الاعتماد والتوقيع 42

SAMPLE · ذاتي

الملخص التنفيذي

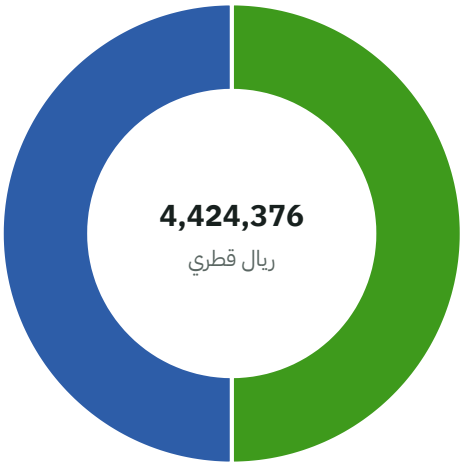
بناءً على اختيار العميل **«تسليم مفتاح شامل · فئة سوبر ديلوكس»** وعلى إجمالي مساحة البناء المقروءة من جدول المساحات في اللوحة A-01، بلغ السعر النهائي التقديري للمشروع:

السعر النهائي التقديري

4,424,376

ريال قطري · تسليم مفتاح شامل · سوبر ديلوكس · 1,843.49 م²

إجمالي مساحة البناء	1,843.49 م²
الخرسانة المسلحة	871 م³
حديد التسليح	91.3 طن
أعمال البلوك	3,731 م²
أعمال الحفر	1,962 م³
قاعدة خرسانية	62



المرحلة	المبلغ (ر.ق)
العظم + البلاستر	2,212,188
التشطيب (بعد العظم والبلاستر)	2,212,188
الإجمالي · تسليم مفتاح	**4,424,376**

أبرز النتائج

- تتوزع المساحة على: فيلا (أرضي، أول، بنتهاوس) وملحقان (مطبخ خارجي، ومجلس وغرفة سائق بقبو وأرضي).
- أكبر بنود التكلفة: التشطيبات الداخلية والخارجية، ثم الهيكل الخرساني، ثم التكييف والكهرباء.
- يشمل المشروع مصعداً سكنياً وحمام سباحة بمساحة 41.3 م² وسوراً خارجياً بطول 138 م.ط.
- مدة التنفيذ المقدّرة 20 شهراً من استلام الموقع (الصفحة الخاصة بمراحل التنفيذ).

SAMPLE

اختيار العميل وأساس التسعير

يُحسب السعر على مساحة البناء الإجمالية، حسب نوع الطلب والفئة التي اختارها العميل في مُسعِّر المخططات على موقع أصول.

نوع الطلب	الفئة	المساحة المعتمدة
تسليم مفتاح شامل العظم والبلاستر + التشطيب، تستلم الفيلا جاهزة للسكن	**سوبر ديلوكس** مواد ومستوى تشطيب أعلى من العادي	**1,843.49 م²** من جدول المساحات · اللوحة A-01

السعر النهائي لاختيارك

البيان	المبلغ (ر.ق)
العظم + البلاستر · سوبر ديلوكس	2,212,188
التشطيب · سوبر ديلوكس	2,212,188
الإجمالي · تسليم مفتاح شامل	**4,424,376**

السعر محسوب على مساحة البناء المقروءة من المخططات حسب نوع الطلب والفئة المختارة، ويُؤكَّد بعد مراجعة المخططات والموقع. تُطبَّق الشروط والأحكام.

يشمل العظم + البلاستر

- فحص التربة والمساحة وتجهيز الموقع
- الحفر والردم ومكافحة النمل الأبيض
- القواعد والرقاب والميد والبلاطة الأرضية وجدران القبو
- الأعمدة والأسقف والسلالم الخرسانية
- البلوك الخارجي العازل والداخلي
- العزل المائي والحراري ونظام السطح
- اللياسة الداخلية والخارجية

يشمل التشطيب (سوبر ديلوكس)

- بورسلان 120×60 للأرضيات وسيراميك للحمامات والمطابخ
- أسقف جبسية مع إنارة مخفية
- دهانات داخلية وخارجية وتكسيات حجر/GRC
- أبواب خشب داخلية وباب رئيسي ونوافذ ألمنيوم بزجاج مزدوج
- الكهرباء والسباكة والتكييف والمصعد
- المطابخ والسلالم وحمام السباحة والأعمال الخارجية والسور

لا يشمل السعر

- الأثاث والستائر والأجهزة الكهربائية المنزلية
- رسوم البلدية وتوصيل الخدمات (كهرماء، أشغال)
- التصاميم الإضافية أو تعديل المخططات بعد الاعتماد
- أي أعمال غير مذكورة في المخططات المقدمة
- أنظمة المنزل الذكي والطاقة الشمسية ما لم تُطلب
- ضريبة أو رسوم تُفرض مستقبلاً

SAMPLE · CR

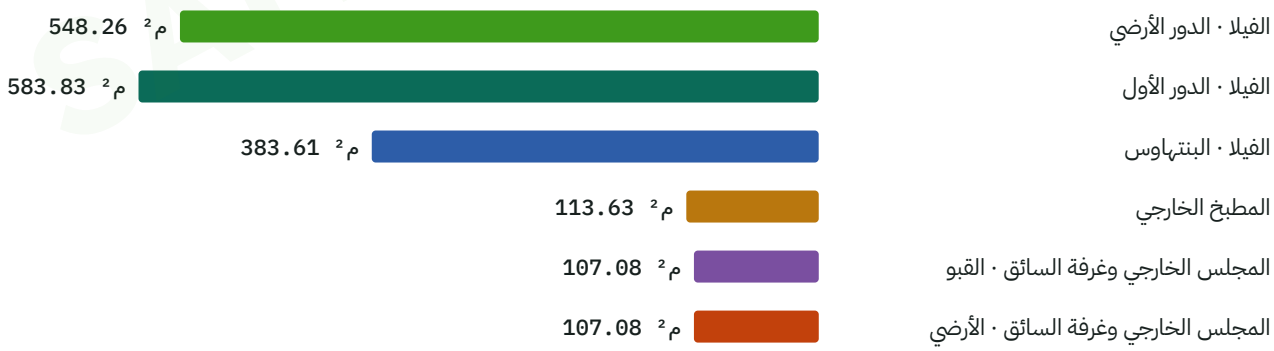
بيانات المشروع وجدول المساحات

مساحة الأرض	المساحة المغطاة	إجمالي مساحة البناء	نسبة التغطية
1,733 م²	804.54 م²	1,843.49 م²	46.4%

جدول المساحات (من اللوحة A-01)

المبنى / الدور	الوصف في المخطط	المساحة (م²)	النسبة
الفيلا · الدور الأرضي	VILLA GROUND FLOOR	548.26	29.7%
الفيلا · الدور الأول	VILLA FIRST FLOOR	583.83	31.7%
الفيلا · البنتهاوس	VILLA PENT HOUSE	383.61	20.8%
المطبخ الخارجي	OUT KITCHEN	113.63	6.2%
المجلس الخارجي وغرفة السائق · القبو	OUT MAJLES & DRIVER'S ROOM / BASEMENT	107.08	5.8%
المجلس الخارجي وغرفة السائق · الأرضي	OUT MAJLES & DRIVER'S ROOM / GROUND FLOOR	107.08	5.8%
الإجمالي		**1,843.49**	**100%**

المساحة حسب الدور



البيانات الفنية المقروءة من المخططات

البند	القيمة	البند	القيمة
ارتفاع الدور	5.2 م	منسوب التأسيس	−1.50 م
رتبة الخرسانة	C30	رتبة الحديد	420 N/mm²
عدد القواعد	62 (7 أنواع)	عدد الأعمدة	59 عموداً
طول الميد الأرضية	438.7 م.ط	وحدات التكييف	44 وحدة
المصعد	نعم (مصعد سكني)	حمام السباحة	41.3 م²
الأبواب	50 باباً	النوافذ	163.5 م²

SAMPLE · عينة

سجل اللوحات المستلمة

استُلم من العميل ملف DWG واحد يضم 17 لوحة. قُرئ الملف آلياً بنظام أصول ثم راجعه مهندس حصر الكميات. كل لوحة معروضة في صفحة مستقلة مع الكميات والتكلفة المرتبطة بها.

اللوحة	العنوان	Title	التخصص	الحالة
A-01	مخطط الموقع العام والموقع	Site & location plan	معماري	✓ مقروءة ومراجعة
A-02	مخطط الدور الأرضي والدور الأول	Ground & first floor plans	معماري	✓ مقروءة ومراجعة
A-03	مخطط البنتهاوس وقطاع الفيلا	P.H plan & section	معماري	✓ مقروءة ومراجعة
A-04	الواجهات الأربع للفيلا	Elevations	معماري	✓ مقروءة ومراجعة
A-05	مخططات المجلس الخارجي والمطبخ الخارجي	Annex plans	معماري	✓ مقروءة ومراجعة
A-06	واجهات وقطاعات الملاحق	Annex elevations & sections	معماري	✓ مقروءة ومراجعة
A-07	الملحق الخدمي وتفاصيل الواجهات	Service annex & details	معماري	✓ مقروءة ومراجعة
A-08	مخطط وواجهة السور الخارجي	Boundary wall	معماري	✓ مقروءة ومراجعة
S-01	الملاحظات الإنشائية العامة	General structural notes	إنشائي	✓ مقروءة ومراجعة
S-02	التفاصيل الإنشائية النموذجية	Typical details	إنشائي	✓ مقروءة ومراجعة
S-03	مخطط المحاور والقواعد وجدول القواعد	Grid, footings & schedule	إنشائي	✓ مقروءة ومراجعة
S-04	مخطط الرقاب والميد وجدول الأعمدة	Neck columns & ground beams	إنشائي	✓ مقروءة ومراجعة
S-05	البلاطة الأرضية	Slab on grade	إنشائي	✓ مقروءة ومراجعة
S-06	سقف الدور الأرضي	Ground floor roof slab	إنشائي	✓ مقروءة ومراجعة
S-07	سقف الدور الأول	First floor roof slab	إنشائي	✓ مقروءة ومراجعة
S-08	سقف البنتهاوس	P.H roof slab	إنشائي	✓ مقروءة ومراجعة
S-09	إنشائي الملاحق	Annex structure	إنشائي	✓ مقروءة ومراجعة

الحالة «مقروءة ومراجعة» تعني أن الكميات استُخرجت من اللوحة وتمت مطابقتها يدوياً. أي لوحات كهروميكانيكية (كهرباء، سباكة، تكييف) لم تُقدَّم، فسُعّرت بنسب لكل متر مربع.

SAMPLE · عينة

لوحة معمارية · A-01

مخطط الموقع العام والموقع

Site & location plan

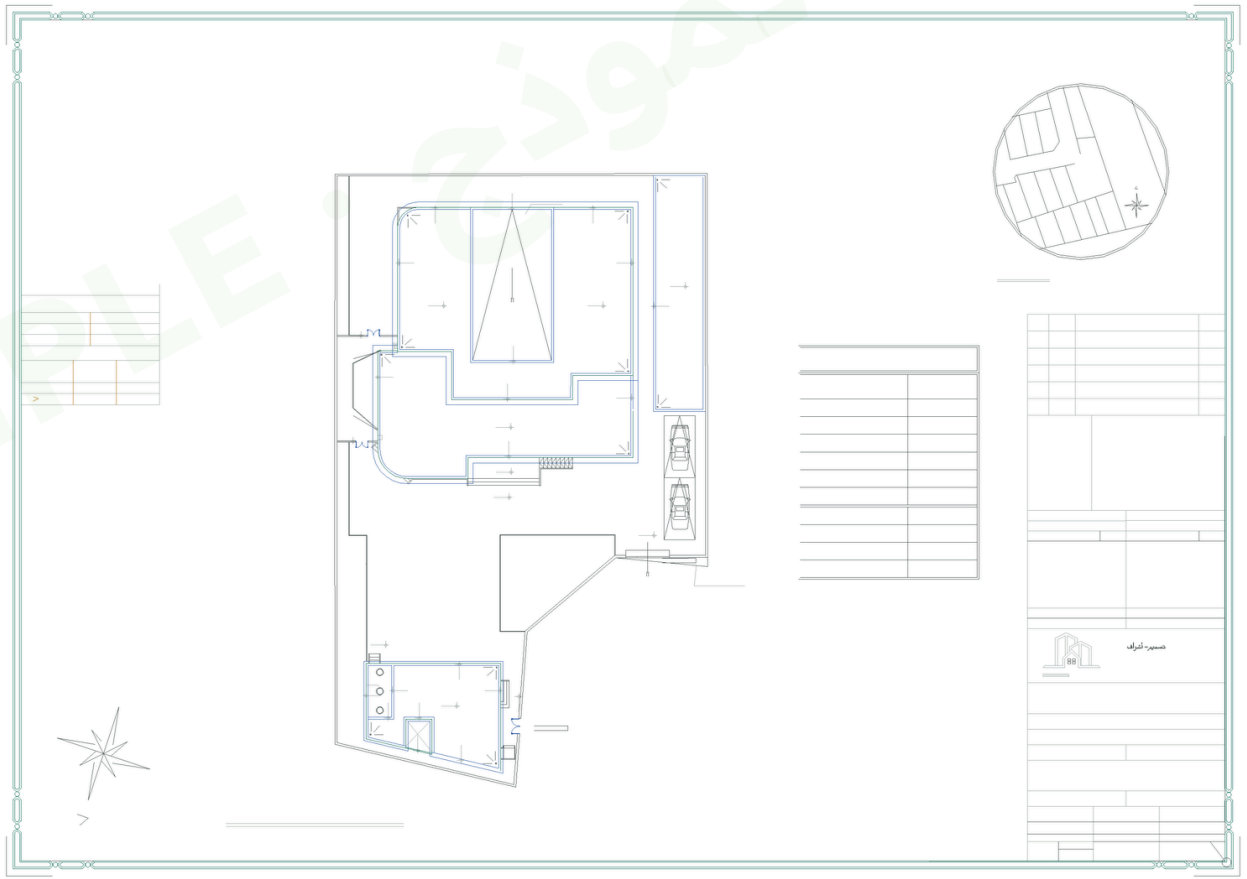
حدود الأرض، موقع الفيلا والملاحق، المواقف، جدول المساحات ونسبة التغطية.

البنود المحسوبة من هذه اللوحة

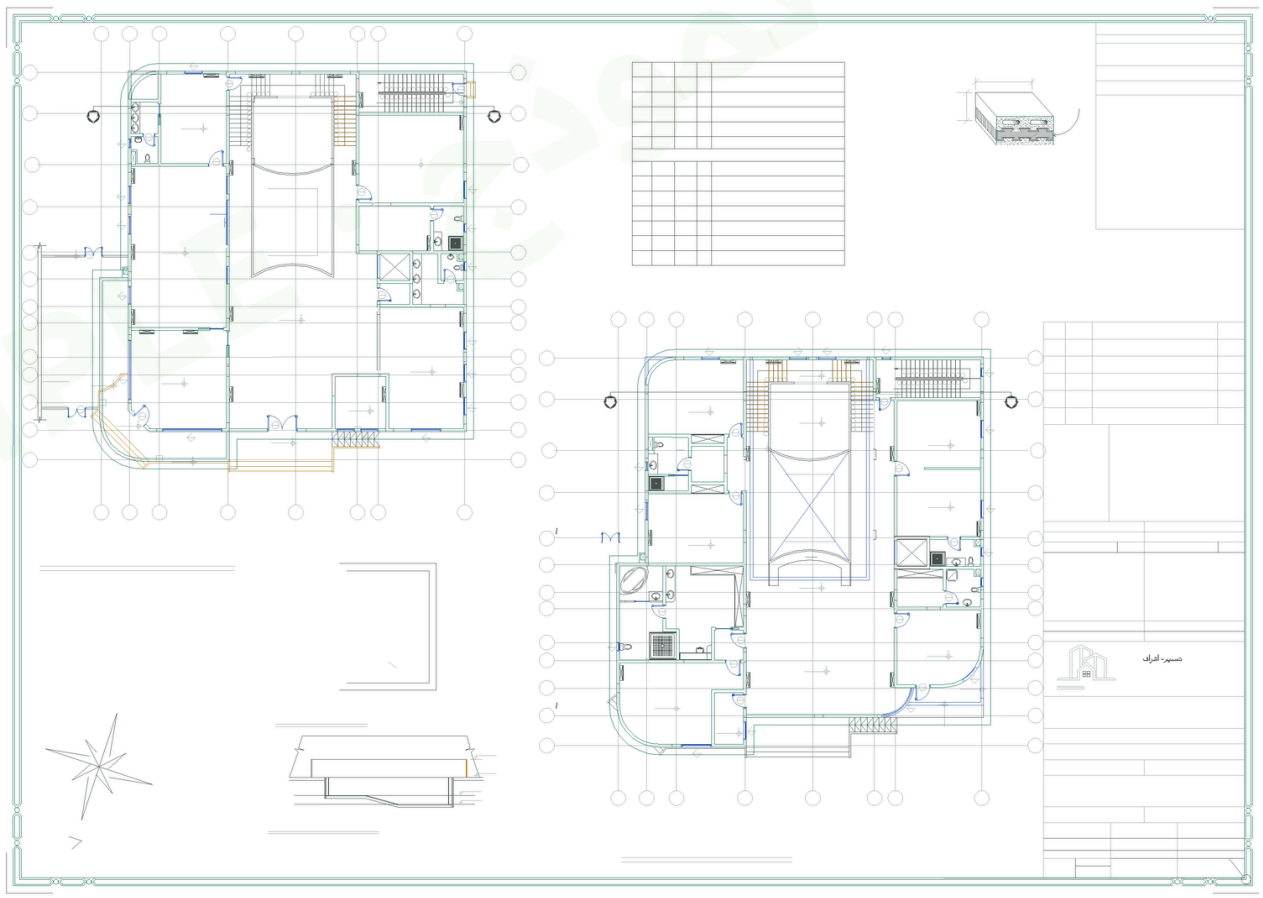
البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
2.01	تنظيف الموقع وإزالة المخلفات	م²	1,733.00	5,154
14.01	السور الخارجي مع الأساسات والتشطيب	م.ط	138.30	81,211
14.03	بلاط إنترلوك للممرات والمواقف	م²	487.94	18,734
14.04	تنسيق حدائق مع الري	م²	310.51	21,038
	الإجمالي المرتبط			**126,137**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

A-01



A-02



لوحة معمارية · A-02

مخطط الدور الأرضي والدور الأول

Ground & first floor plans

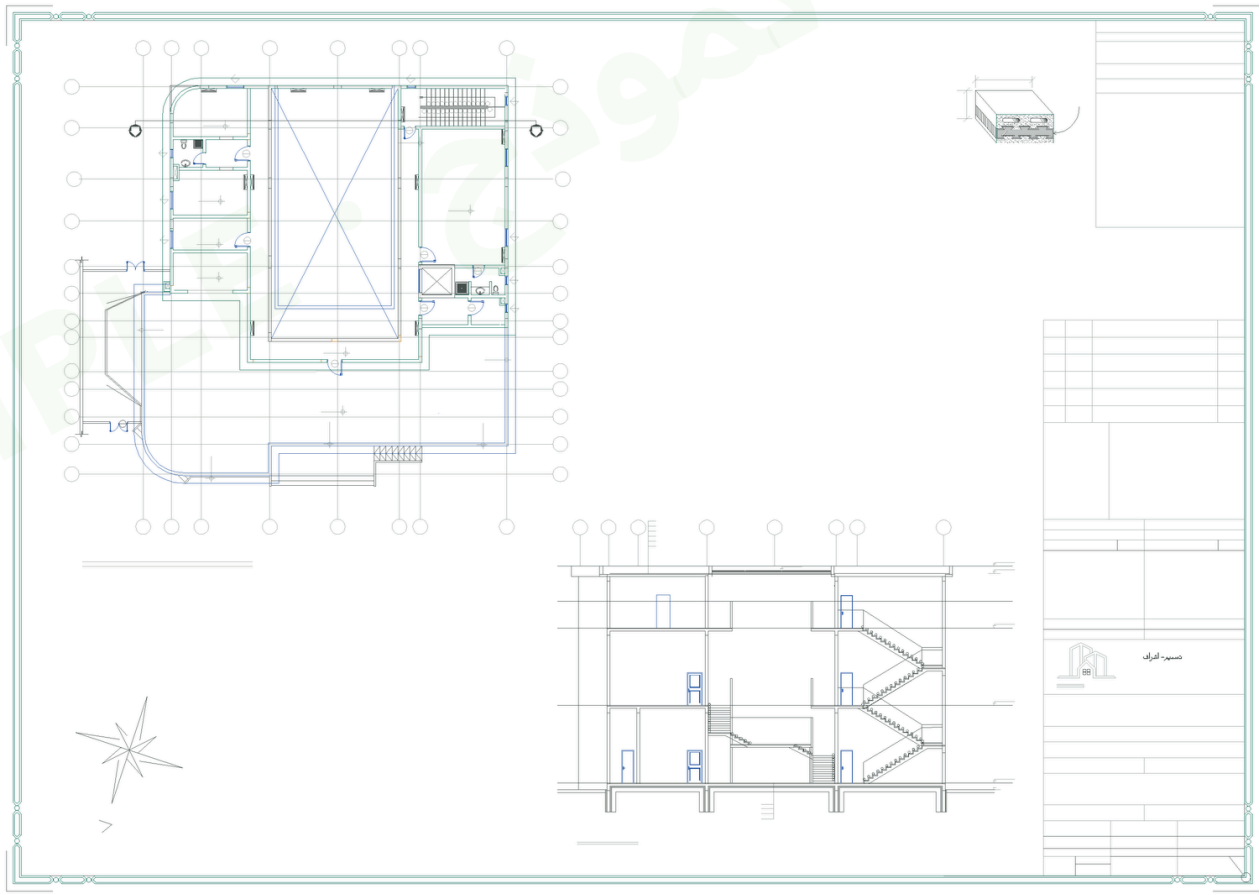
توزيع الفراغات والجدران والأبواب والنوافذ والحمامات في الدورين الرئيسيين.

البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
5.01	جدران خارجية بلوك عازل 200مم	م²	1,757.10	200,328
5.02	جدران داخلية بلوك 150/200مم	م²	1,973.99	144,819
7.06	أرضيات (بورسلان/رخام) مع النعلات	م²	1,659.14	239,817
8.02	أبواب داخلية خشب كاملة	عدد	50.00	144,543
8.03	نوافذ ألمنيوم زجاج مزدوج	م²	163.53	84,948
	الإجمالي المرتبط			**814,455**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

A-03



لوحة معمارية · A-03

مخطط البنتهاوس وقطاع الفيلا

P.H plan & section

فراغات البنتهاوس والسطح، والقطاع الرأسي بالمناسيب وارتفاعات الأدوار.

البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
6.01	نظام سطح معكوس كامل (ميول، عزل مائي، عزل حراري، بلاط)	م²	804.54	135,595
7.08	أسقف مستعارة جبس	م²	1,410.27	76,442
4.90	السلالم الخرسانية (5 دور)	م³	22.50	24,537
7.10	تشطيب ودرابزين السلالم	دور	5.00	60,979
	الإجمالي المرتبط			**297,553**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

لوحة معمارية · A-04

الواجهات الأربع للفيلا

Elevations

الواجهات الأمامية والخلفية والجانبية، مواد التكسية والنوافذ.

البنود المحسوبة من هذه اللوحة

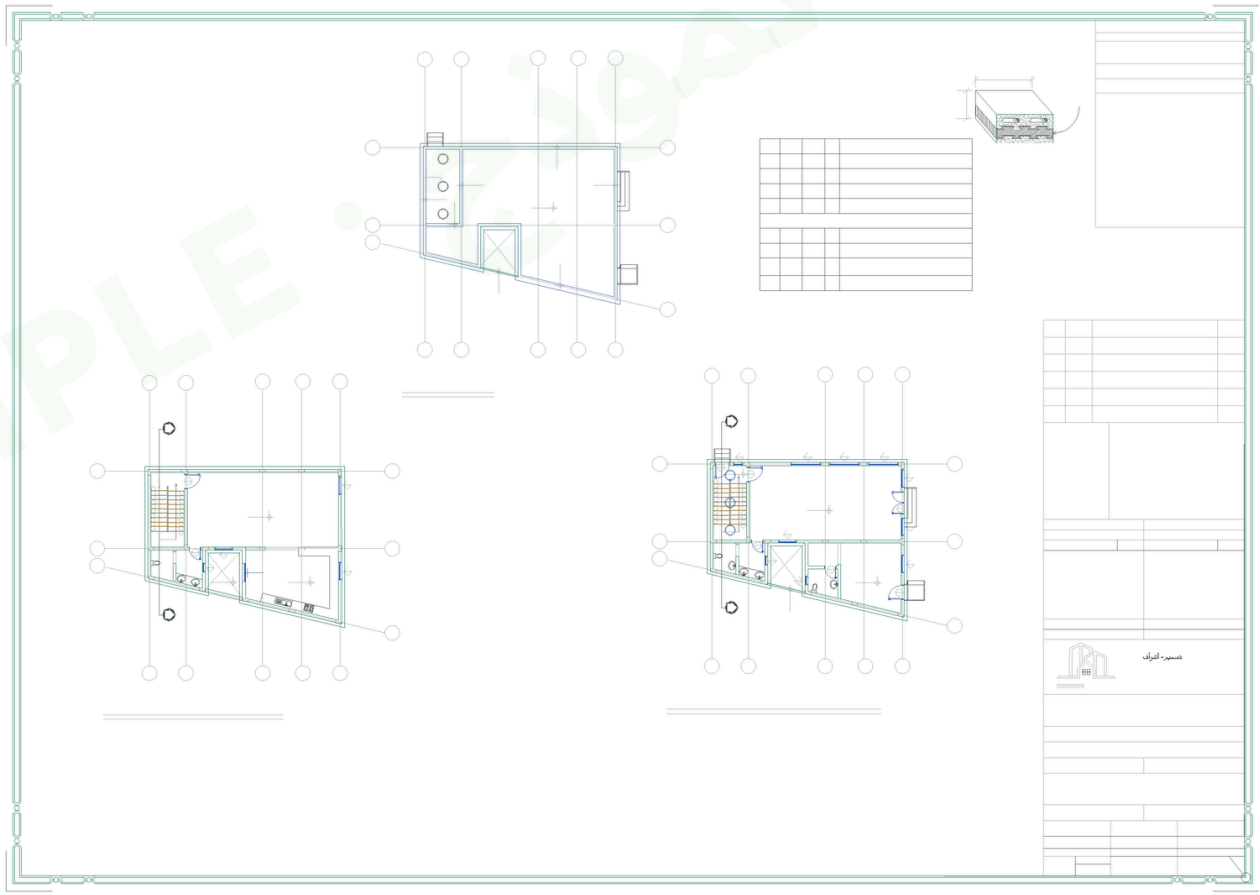
البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
7.02	لياسة خارجية	م²	1,757.10	73,163
7.04	دهان خارجي / تكسية	م²	1,317.83	22,620
7.05	تكسيات حجر/GRC للواجهات	م²	439.28	128,972
8.03	نوافذ ألمنيوم زجاج مزدوج	م²	163.53	84,948
	الإجمالي المرتبط			**309,703**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

A-04



A-05



لوحة معمارية · A-05

مخططات المجلس الخارجي والمطبخ الخارجي

Annex plans

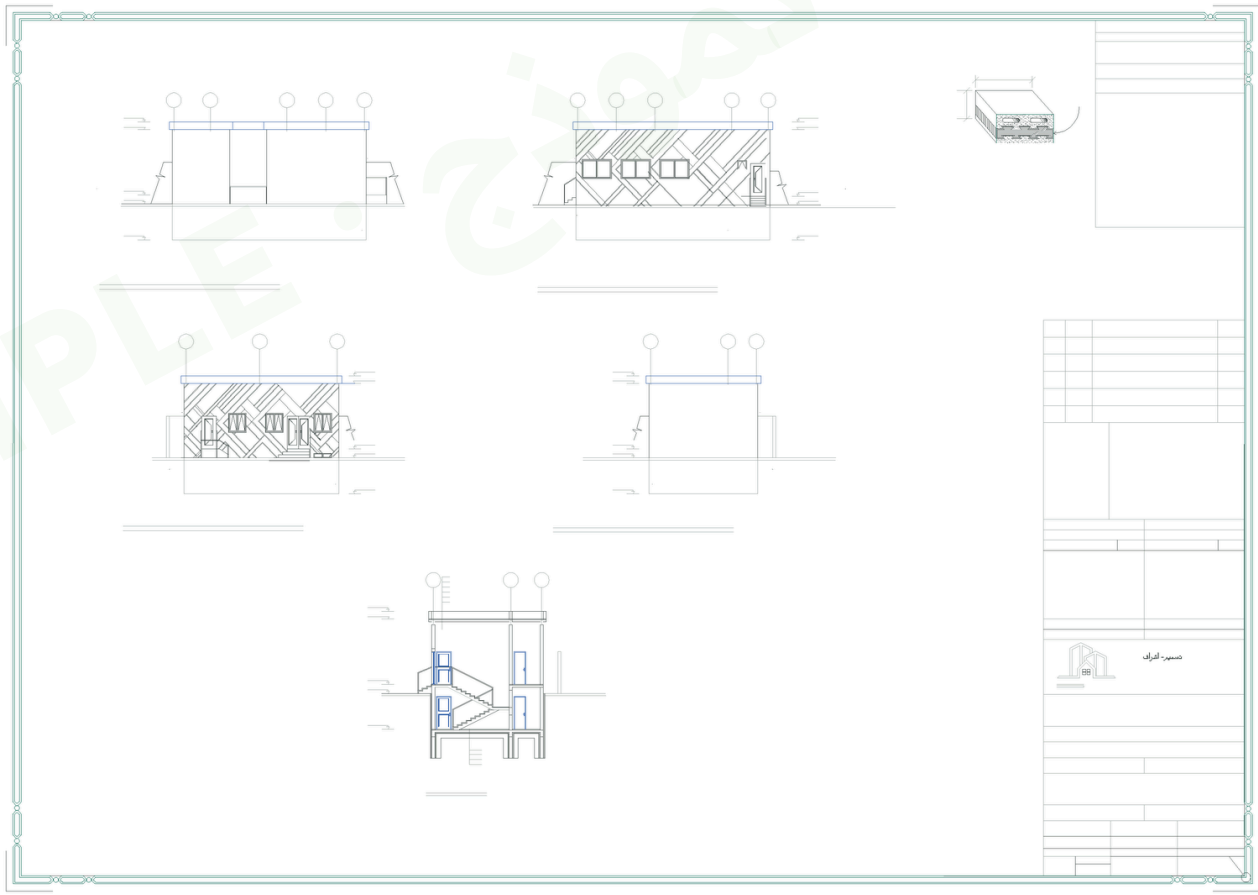
مخططات القبو والأرضي للمجلس وغرفة السائق، والمطبخ الخارجي.

البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
5.01	جدران خارجية بلوك عازل 200مم	م²	1,757.10	200,328
5.02	جدران داخلية بلوك 150/200مم	م²	1,973.99	144,819
7.06	أرضيات (بورسلان/رخام) مع النعلات	م²	1,659.14	239,817
7.09	خزائن المطابخ (2.5)	عدد	2.50	91,469
	الإجمالي المرتبط			**676,433**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

A-06



لوحة معمارية · A-06

واجهات وقطاعات الملاحق

Annex elevations & sections

واجهات الملحقين وقطاعاتهما الرأسية.

البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
7.02	لياسة خارجية	م²	1,757.10	73,163
7.05	تكسيات حجر/GRC للواجهات	م²	439.28	128,972
8.03	نوافذ ألمنيوم زجاج مزدوج	م²	163.53	84,948
	الإجمالي المرتبط			**287,084**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

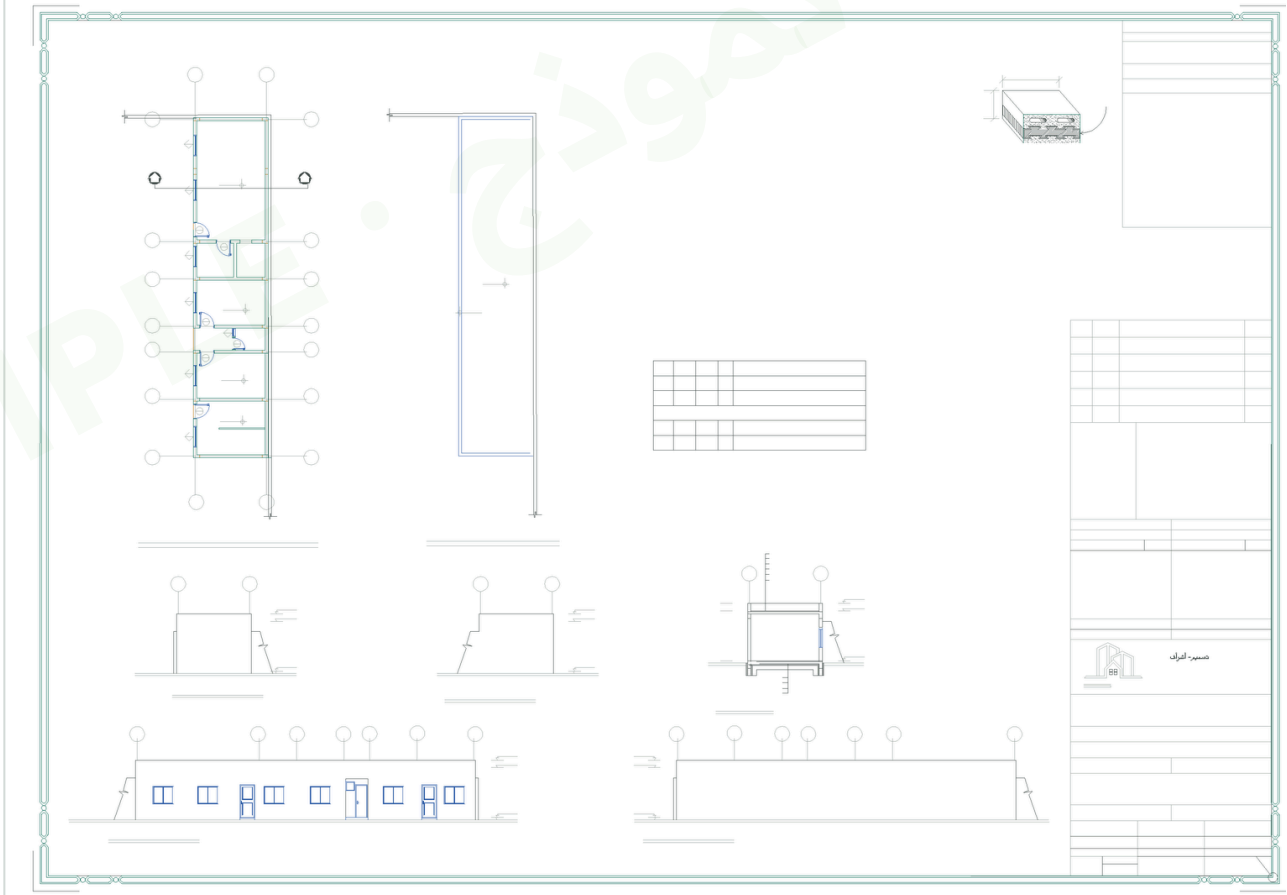
SAMPLE · نموذج

لوحة معمارية · A-07

الملحق الخدمي وتفاصيل الواجهات

Service annex & details

المخطط الطولي للملحق الخدمي وواجهاته وتفاصيل البوابات.



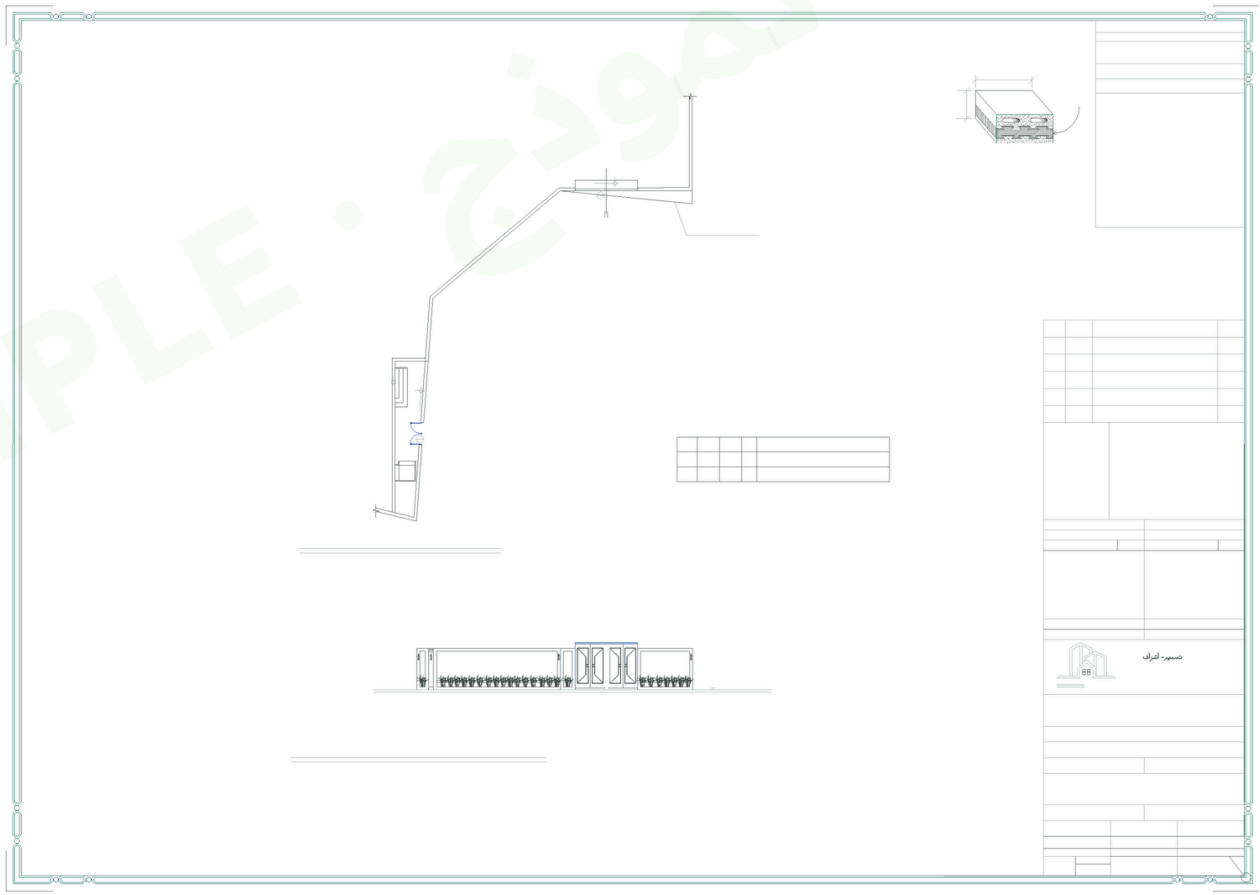
البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
5.01	جدران خارجية بلوك عازل 200مم	م²	1,757.10	200,328
8.01	باب المدخل الرئيسي	عدد	1.00	21,681
14.02	البوابات الرئيسية	مقطوعية	1.00	15,809
	الإجمالي المرتبط			**237,819**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

نموذج · SAMPLE

A-08



لوحة معمارية · A-08

مخطط وواجهة السور الخارجي

Boundary wall

مسار السور وأطواله وواجهة السور والبوابة الرئيسية.

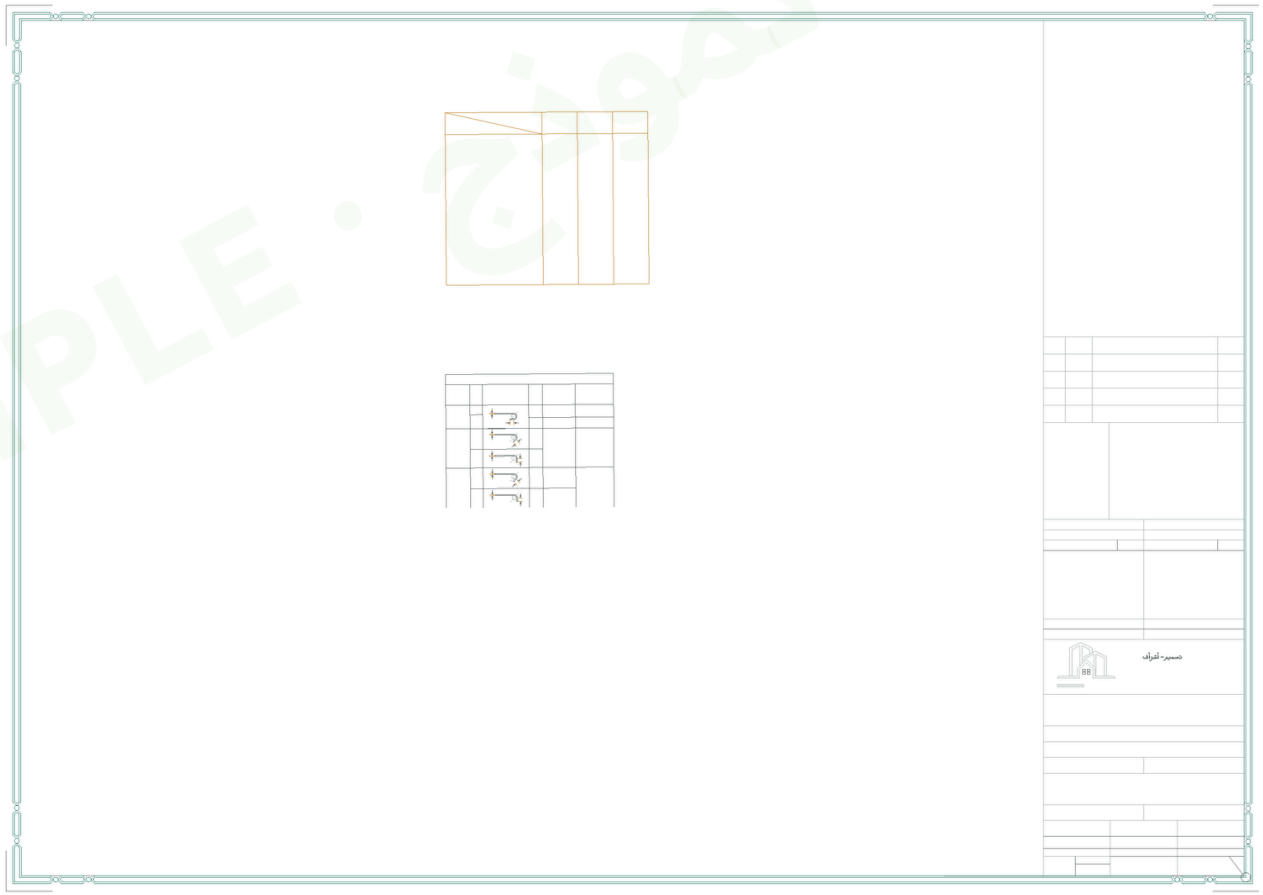
البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
14.01	السور الخارجي مع الأساسات والتشطيب	م.ط	138.30	81,211
14.02	البوابات الرئيسية	مقطوعية	1.00	15,809
	الإجمالي المرتبط			**97,020**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

نموذج · SAMPLE

S-01



لوحة إنشائية · S-01

الملاحظات الإنشائية العامة

General structural notes

رتب الخرسانة والحديد، الغطاء الخرساني، اشتراطات التنفيذ.

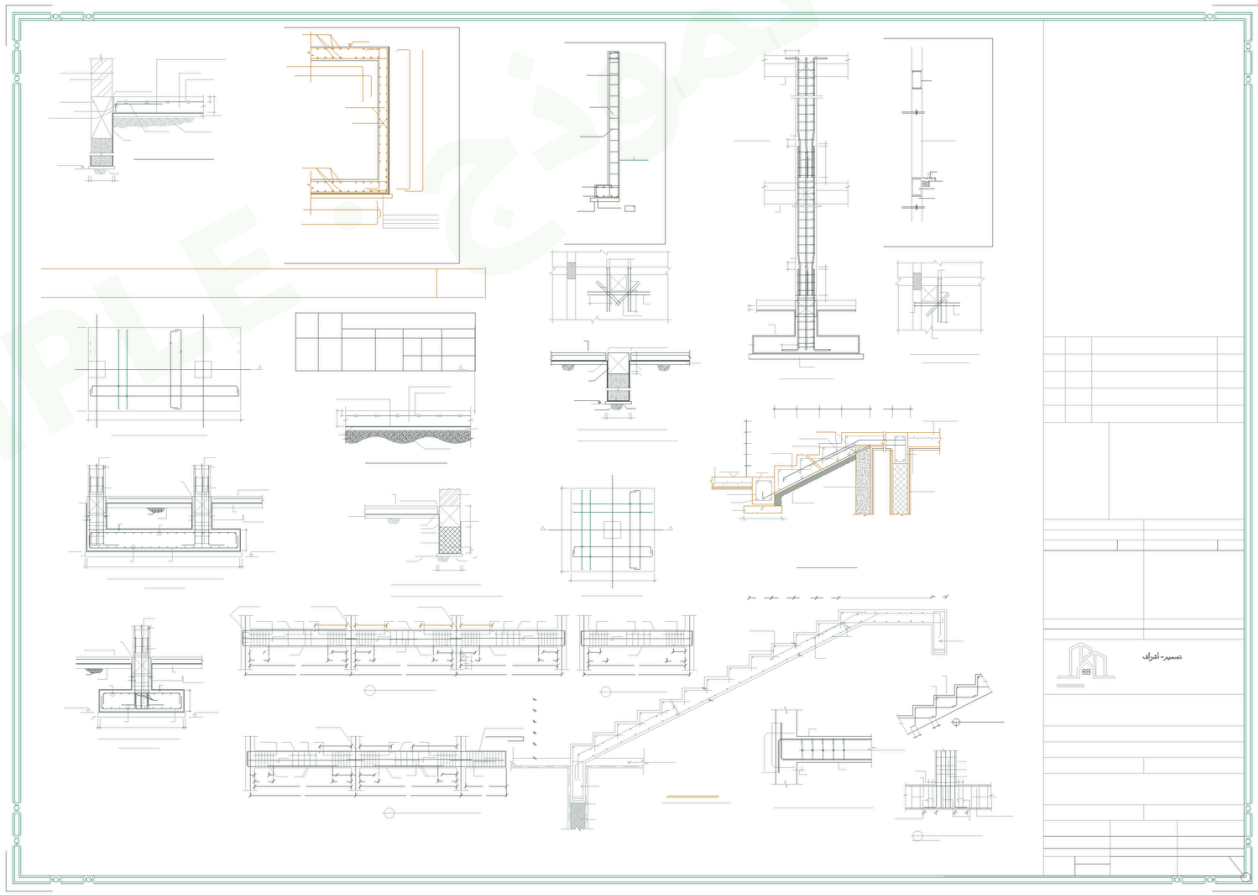
البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
3.01	خرسانة نظافة تحت القواعد والميد	م³	31.55	10,010
4.91	حديد تسليح الهيكل العلوي	طن	69.14	246,774
	الإجمالي المرتبط			**256,784**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

SAMPLE · نموذج

S-02



لوحة إنشائية · S-02

التفاصيل الإنشائية النموذجية

Typical details

تفاصيل الكمرات والسلالم والجدران الخرسانية ووصلات الحديد.

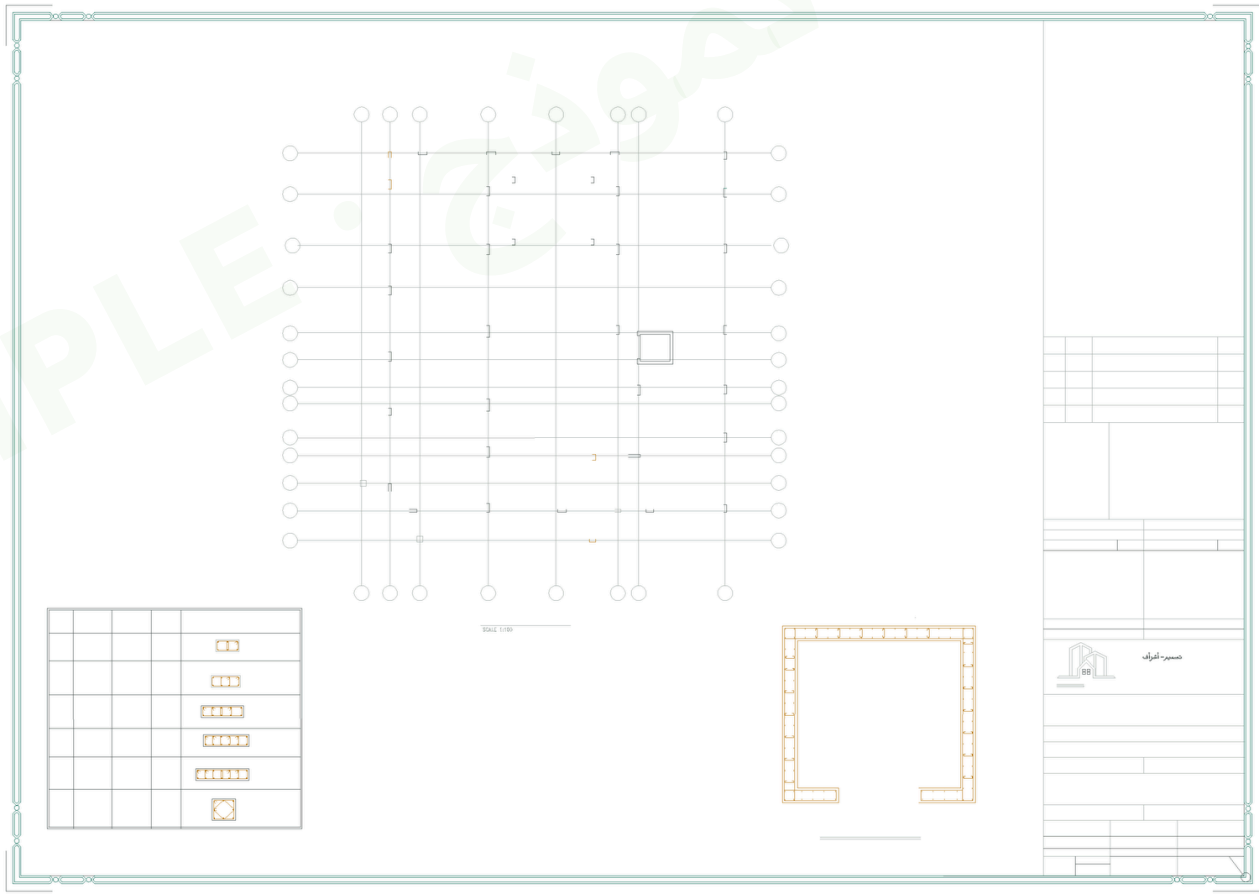
البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
4.90	السلالم الخرسانية (5 دور)	م³	22.50	24,537
3.06	جدران سائدة خرسانية للقبو 300مم	م³	46.94	46,534
4.91	حديد تسليح الهيكل العلوي	طن	69.14	246,774
	الإجمالي المرتبط			**317,846**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

SAMPLE

S-03



لوحة إنشائية · S-03

مخطط المحاور والقواعد وجدول القواعد

Grid, footings & schedule

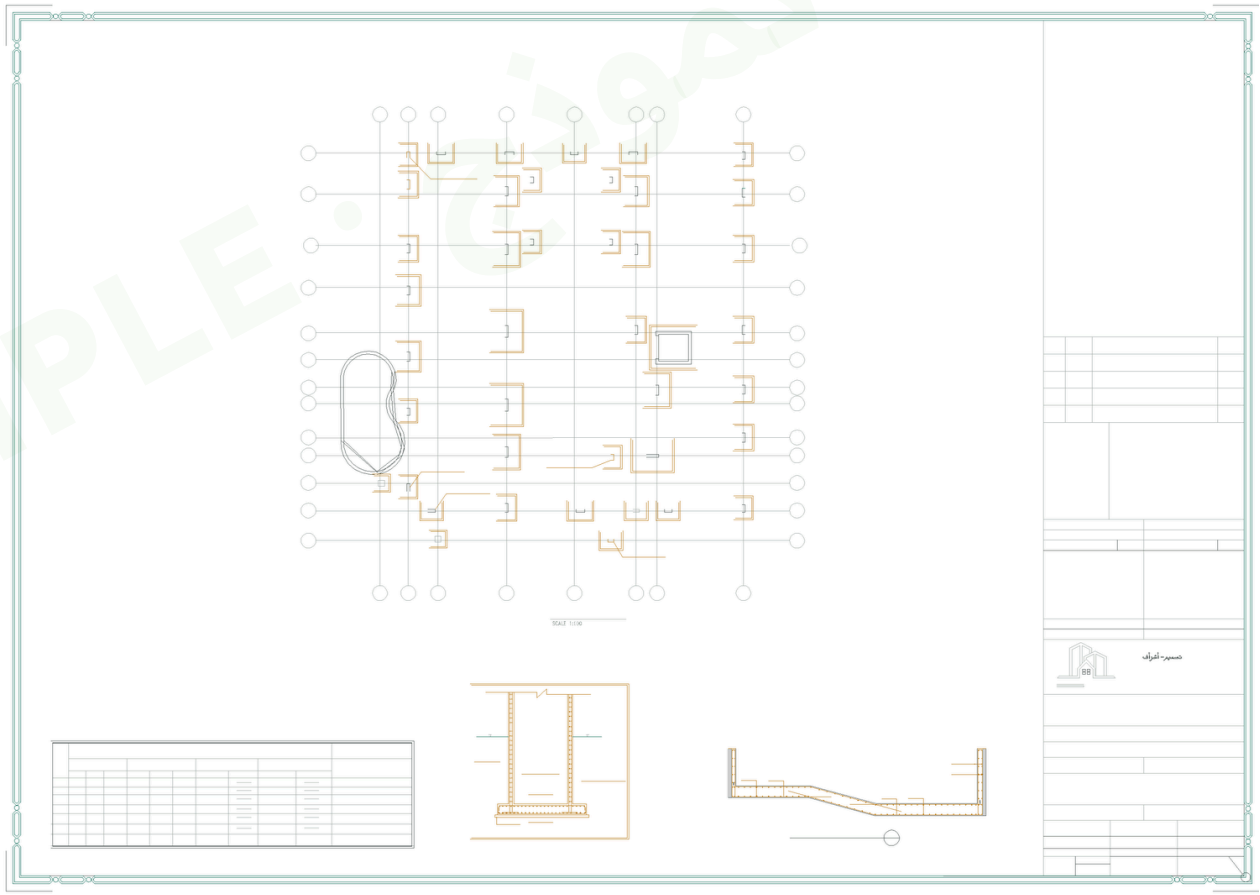
محاور الأعمدة، مواقع القواعد وأبعادها وتسليحها (F1–F6، CF1).

البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
2.02	حفر للأساسات حتى منسوب التأسيس	م³	1,480.35	44,029
3.01	خرسانة نظافة تحت القواعد والميد	م³	31.55	10,010
3.02	خرسانة مسلحة للقواعد (62 قاعدة)	م³	71.71	53,322
3.07	حديد تسليح للأساسات والميد	طن	22.11	78,901
	الإجمالي المرتبط			**186,261**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

S-04



لوحة إنشائية · S-04

مخطط الرقاب والميد وجدول الأعمدة

Neck columns & ground beams

الرقاب والميد الأرضية وجدول أبعاد وتسليح الأعمدة (C1–C5).

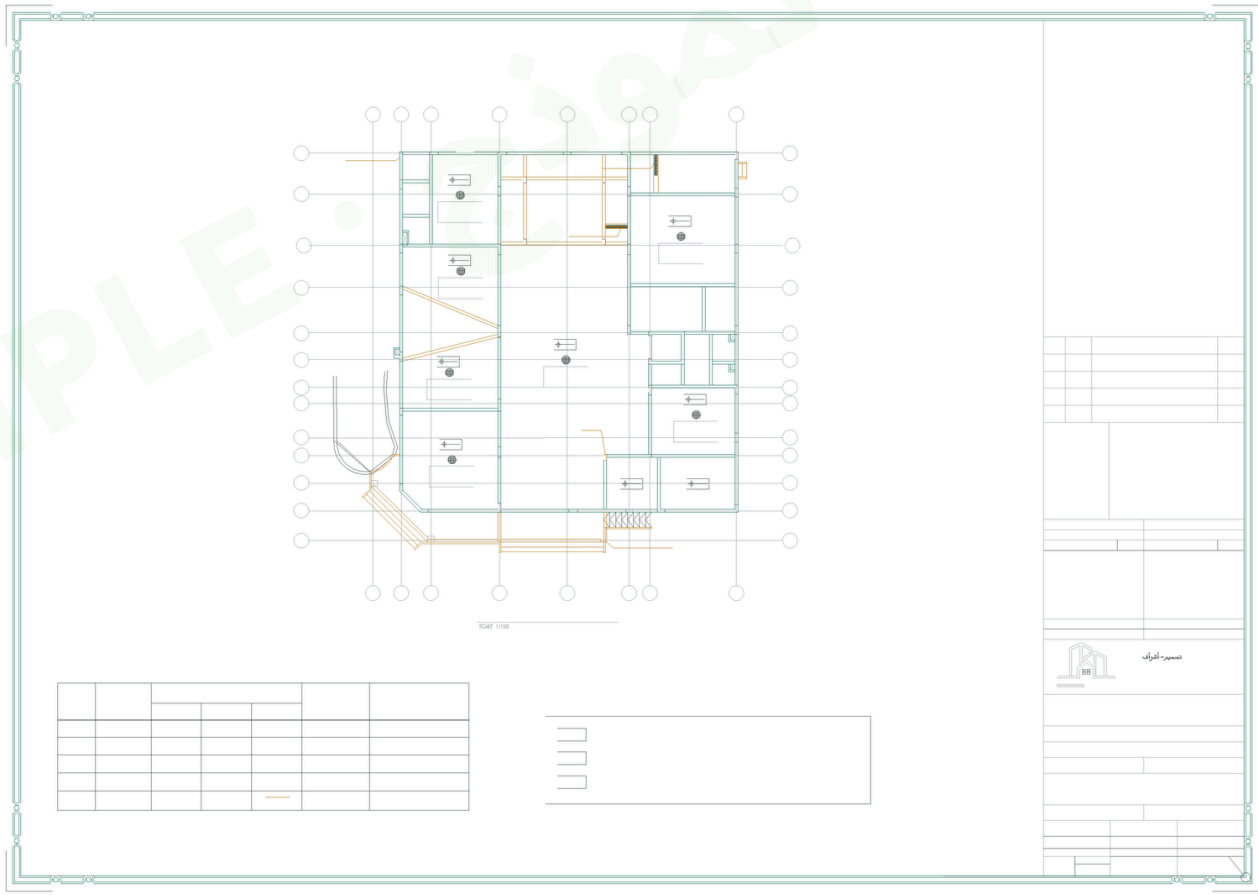
البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
3.03	رقاب الأعمدة حتى منسوب الأرضي	م³	14.23	13,403
3.04	الميد الأرضية (Ground beams)	م³	50.88	45,402
3.08	عزل بيتوميني للأساسات والميد والجدران المدفونة	م²	1,247.46	61,836
	الإجمالي المرتبط			**120,641**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

SAMPLE · نموذج

S-05



لوحة إنشائية · S-05

البلاطة الأرضية

Slab on grade

البلاطة الأرضية على التربة وفتحاتها ومناسيبها.

البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
3.05	بلاطة أرضية على التربة 150مم	م³	120.68	77,768
2.04	ردم ودمك بطبقات بمواد معتمدة	م³	1,162.92	51,881
2.07	بولي إثيلين تحت البلاطات	م²	884.99	4,387
	الإجمالي المرتبط			**134,036**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

SAMPLE · نموذج

لوحة إنشائية · S-06

سقف الدور الأرضي

Ground floor roof slab

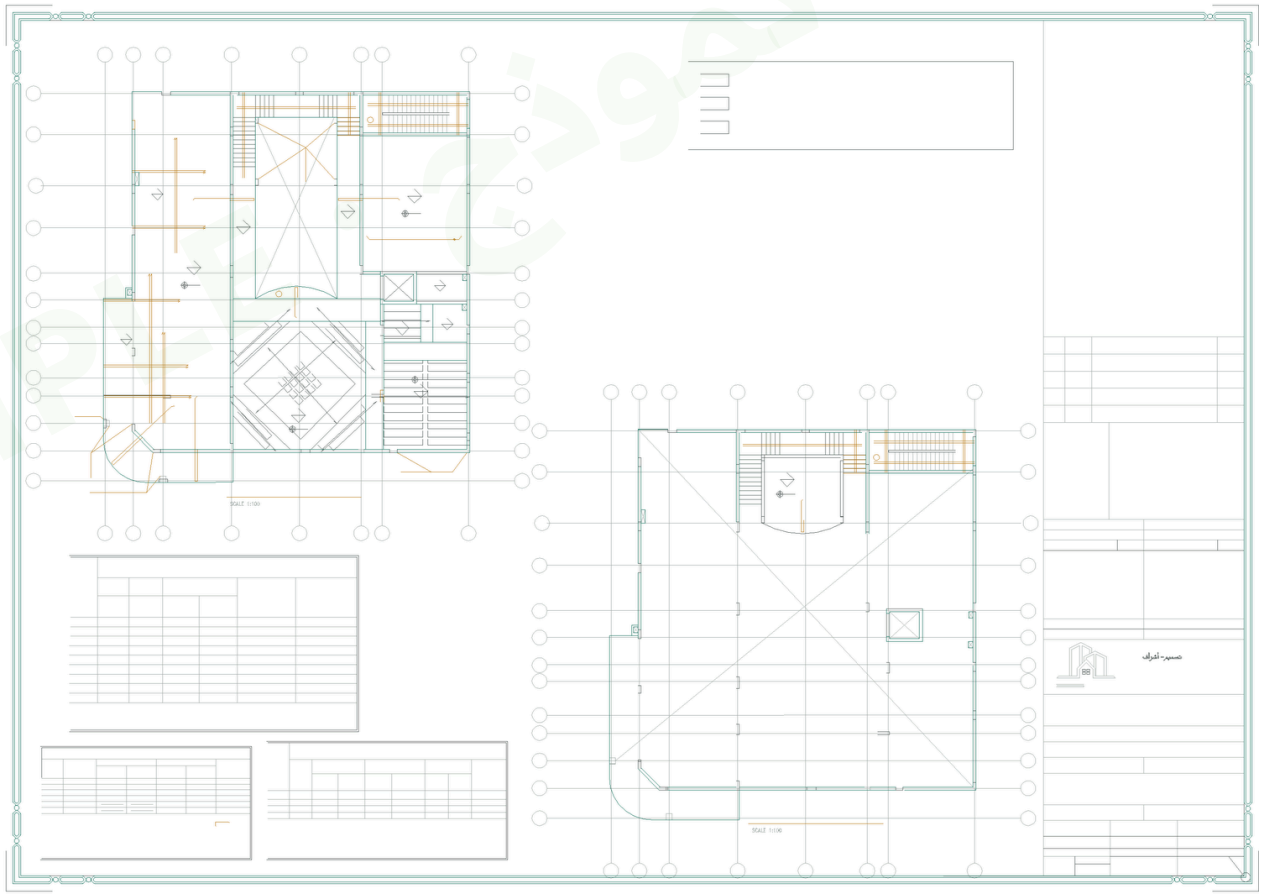
بلاطات وكمرات سقف الأرضي مع جداول البلاطات (S1–S6).

البنود المحسوبة من هذه اللوحة

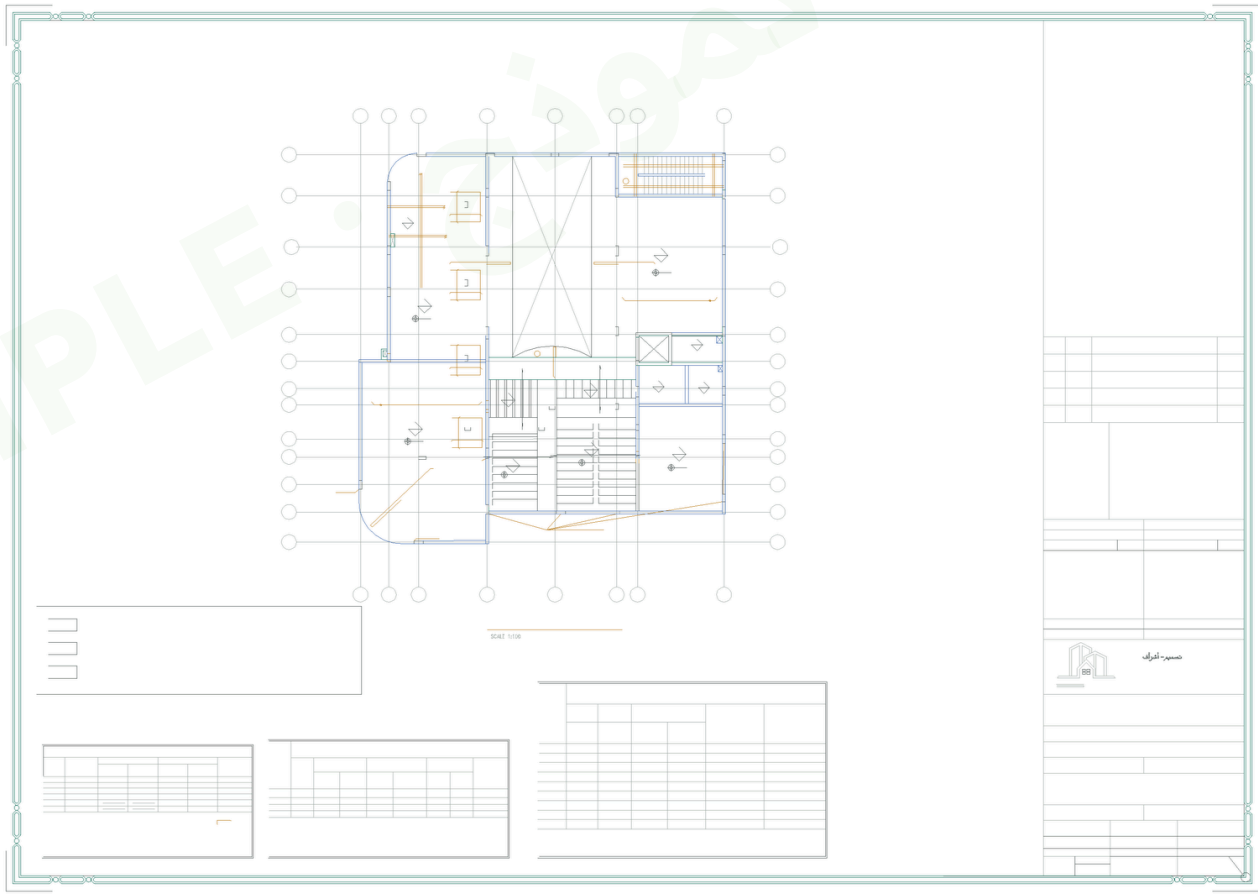
البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
4.01	أعمدة: VILLA GROUND FLOOR	م³	37.95	37,622
4.02	سقف وكمرات: VILLA GROUND FLOOR	م³	117.00	110,197
	الإجمالي المرتبط			**147,819**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

S-06



S-07



لوحة إنشائية · S-07

سقف الدور الأول

First floor roof slab

بلاطات وكمرات سقف الدور الأول والكمرات الساقطة.

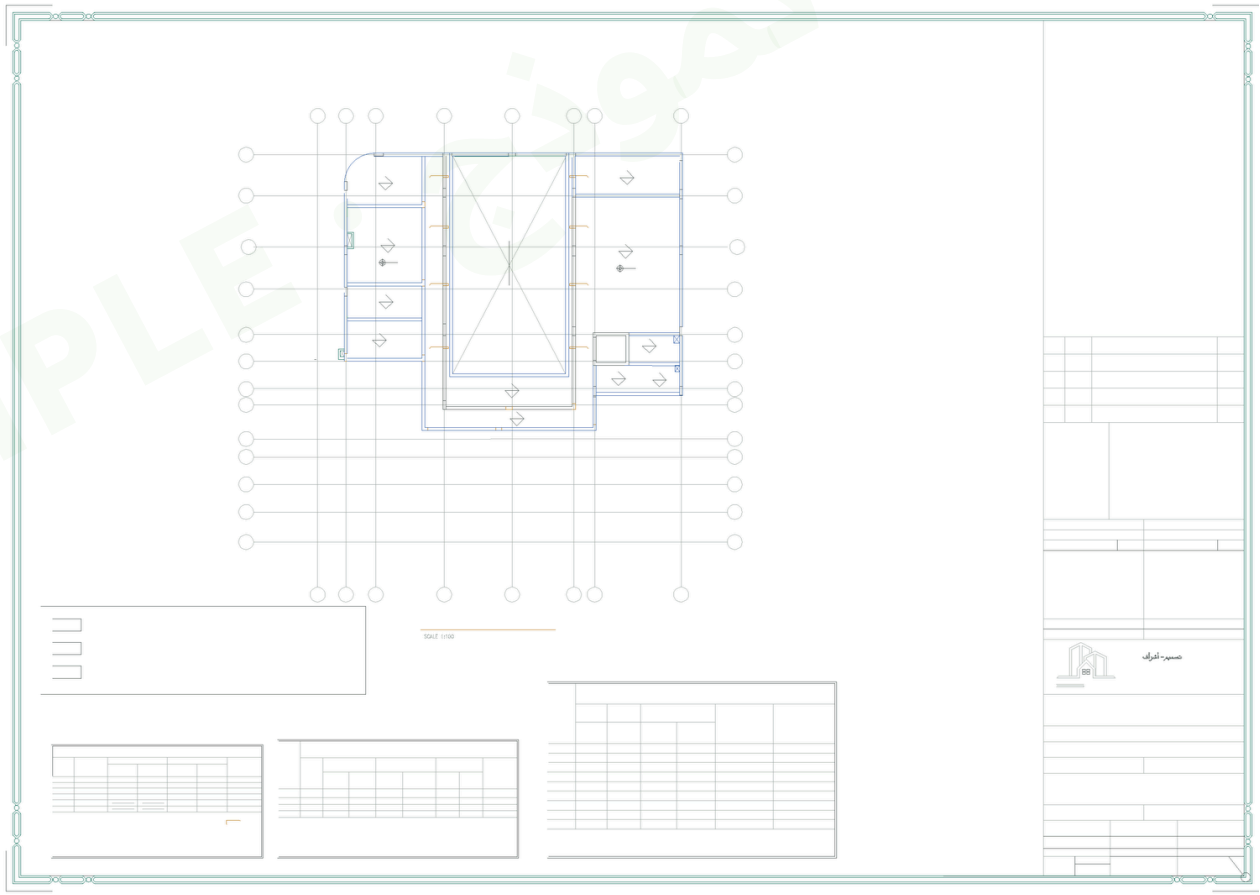
البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
4.03	أعمدة: VILLA FIRST FLOOR	م³	37.95	37,622
4.04	سقف وكمرات: VILLA FIRST FLOOR	م³	124.59	117,346
	الإجمالي المرتبط			**154,968**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

SAMPLE · نموذج

S-08



لوحة إنشائية · S-08

سقف البنتهاوس

P.H roof slab

سقف البنتهاوس والدروة وفتحات السطح.

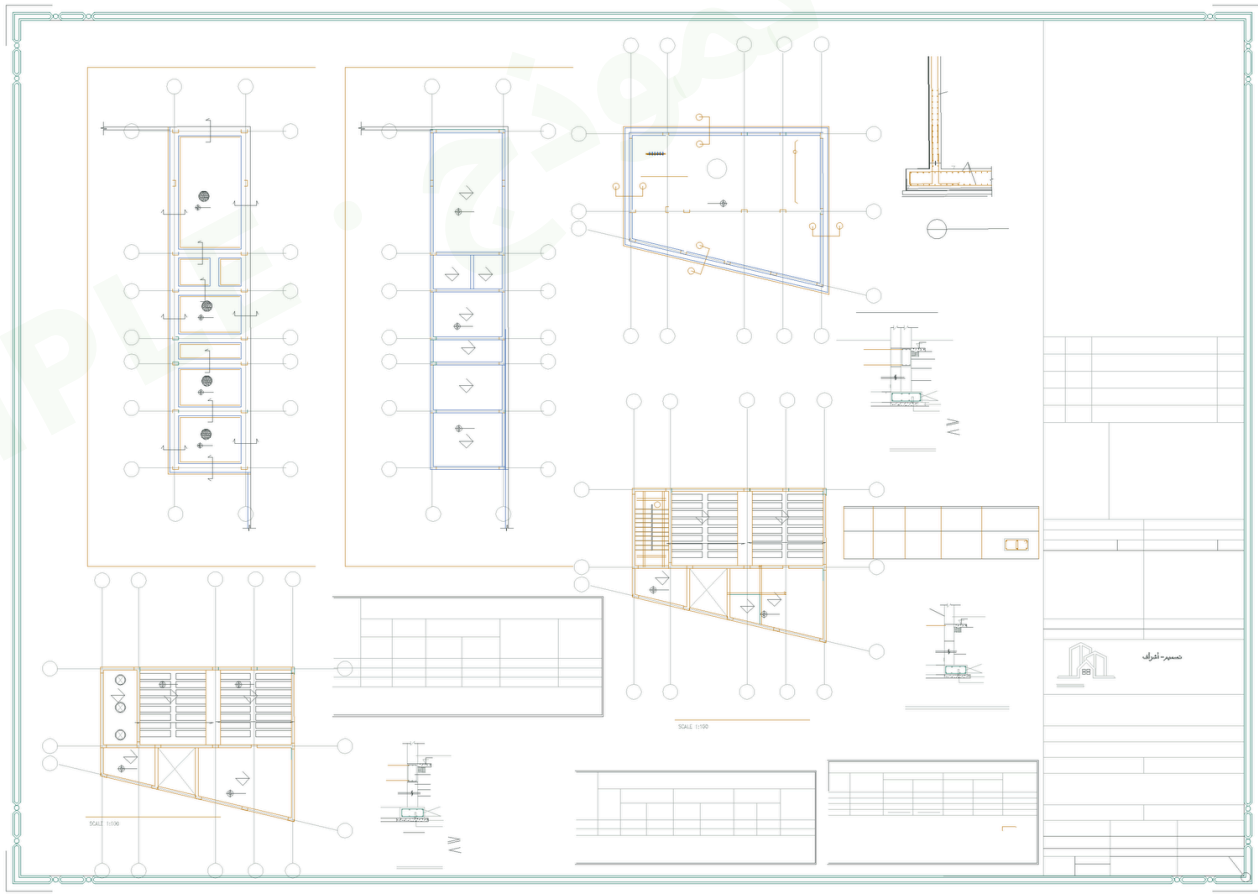
البنود المحسوبة من هذه اللوحة

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
4.05	أعمدة: VILLA PENT HOUSE	م³	26.55	26,324
4.06	سقف وكمرات: VILLA PENT HOUSE	م³	81.87	77,103
5.03	دروة السطح (Parapet)	م²	149.76	11,878
	الإجمالي المرتبط			**115,305**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

SAMPLE نموذج

S-09



لوحة إنشائية · S-09

إنشائي الملاحق

Annex structure

قواعد وأعمدة وأسقف المجلس الخارجي والمطبخ الخارجي.

البنود المحسوبة من هذه اللوحة

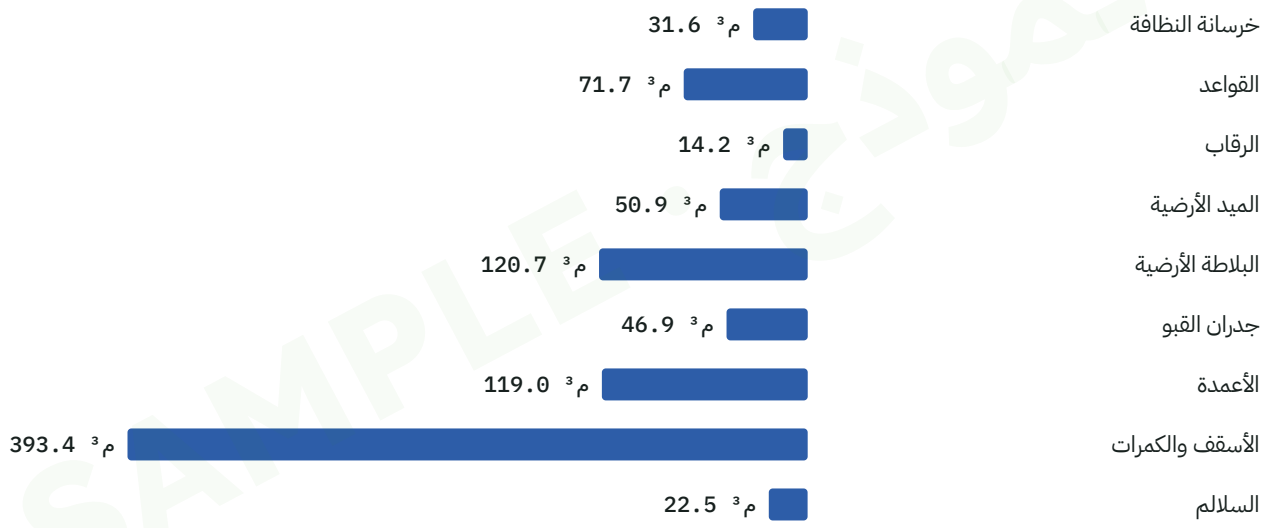
البند	الوصف	الوحدة	الكمية	المبلغ (ر.ق)
4.07	أعمدة: OUT KITCHEN	م³	5.75	5,698
4.08	سقف وكمرات: OUT KITCHEN	م³	24.25	22,839
4.09	أعمدة: OUT MAJLES & DRIVER'S ROOM – BASEMENT	م³	5.42	5,370
4.10	سقف وكمرات: OUT MAJLES & DRIVER'S ROOM – BASEMENT	م³	22.85	21,522
4.11	أعمدة: OUT MAJLES & DRIVER'S ROOM – GROUND FLOOR	م³	5.42	5,370
4.12	سقف وكمرات: OUT MAJLES & DRIVER'S ROOM – GROUND FLOOR	م³	22.85	21,522
	الإجمالي المرتبط			**82,321**

المبالغ جزء من السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. قد يرتبط البند بأكثر من لوحة.

ملخص الكميات الرئيسية

خرسانة مسلحة 871 م³	حديد تسليح 91.3 طن	بلوك 3,731 م²	أرضيات 1,659 م²
لياسة 7,462 م²	دهان داخلي 7,364 م²		

الخرسانة حسب العنصر (م³)



جدول القواعد (من اللوحة S-03)

النوع	الطول	العرض	العمق	التسليح	العدد	الحجم (م³)	الحديد (كجم)
F1	1.3	1	0.4	6T14 + 6T14	15	7.80	316
F2	1.6	1.2	0.4	6T14 + 6T14	13	9.98	406
F3	1.9	1.5	0.5	6T16 + 6T16	4	5.70	242
F4	2.2	1.7	0.5	6T16 + 6T16	4	7.48	318
F5	2.7	2.1	0.5	6T16 + 6T16	3	8.51	361
F6	2.6	2	0.5	6T16 + 6T16	2	5.20	221
CF1	3	2.8	0.5	6T14 + 6T12	1	4.20	237
الإجمالي					**42**	**48.87**	**2,101**

عدد القواعد في جدول المخطط 42 قاعدة للفيلا؛ أُضيفت قواعد الملاحق من اللوحة S-09 ليصبح الإجمالي 62 قاعدة في جدول الكميات.

SAMPLE نموذج

جدول الكميات التفصيلي (1/4)

الكميات من المخططات، والمبالغ هي السعر النهائي موزّعاً على البنود بنسب جدول الكميات. «سعر الوحدة» هنا سعر محسوب للمقارنة وليس سعر توريد المادة (أسعار المواد في جدول الموردين).

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ (ر.ق)
01	**الأعمال التمهيدية والمتطلبات العامة**				**336,351**
1.01	فحص التربة والمساحة والمخططات التنفيذية	مقطوعية	1.00	9,309	9,309
1.02	تجهيز الموقع والمكتب والتأمين والمتطلبات العامة (8%)	مقطوعية	1.00	327,042	327,042
02	**أعمال الحفر والردم وتجهيز الموقع**				**148,470**
2.01	تنظيف الموقع وإزالة المخلفات	م²	1,733.00	3	5,154
2.02	حفر للأساسات حتى منسوب التأسيس	م³	1,480.35	30	44,029
2.03	حفر عميق للقبو	م³	481.86	45	21,497
2.04	ردم ودمك بطبقات بمواد معتمدة	م³	1,162.92	45	51,881
2.05	نقل الفائض خارج الموقع	م³	959.15	15	14,263
2.06	مكافحة النمل الأبيض	م²	1,045.90	7	7,258
2.07	بولي إيثيلين تحت البلاطات	م²	884.99	5	4,387
03	**الأساسات والأعمال تحت منسوب الأرض**				**387,176**
3.01	خرسانة نظافة تحت القواعد والميد	م³	31.55	317	10,010
3.02	خرسانة مسلحة للقواعد (62 قاعدة)	م³	71.71	744	53,322
3.03	رقاب الأعمدة حتى منسوب الأرضي	م³	14.23	942	13,403
3.04	الميد الأرضية (Ground beams)	م³	50.88	892	45,402
3.05	بلاطة أرضية على التربة 150مم	م³	120.68	644	77,768
3.06	جدران سائدة خرسانية للقبو 300مم	م³	46.94	991	46,534
3.07	حديد تسليح للأساسات والميد	طن	22.11	3,569	78,901
3.08	عزل بيتوميني للأساسات والميد والجدران المدفونة	م²	1,247.46	50	61,836

SAMPLE · عينة

جدول الكميات التفصيلي (2/4)

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ (ر.ق)
04	**الهيكل الخرساني (الأعمدة والأسقف)**				**759,846**
4.01	أعمدة: VILLA GROUND FLOOR	م³	37.95	991	37,622
4.02	سقف وكمرات: VILLA GROUND FLOOR	م³	117.00	942	110,197
4.03	أعمدة: VILLA FIRST FLOOR	م³	37.95	991	37,622
4.04	سقف وكمرات: VILLA FIRST FLOOR	م³	124.59	942	117,346
4.05	أعمدة: VILLA PENT HOUSE	م³	26.55	991	26,324
4.06	سقف وكمرات: VILLA PENT HOUSE	م³	81.87	942	77,103
4.07	أعمدة: OUT KITCHEN	م³	5.75	991	5,698
4.08	سقف وكمرات: OUT KITCHEN	م³	24.25	942	22,839
4.09	أعمدة: OUT MAJLES & DRIVER'S ROOM – BASEMENT	م³	5.42	991	5,370
4.10	سقف وكمرات: OUT MAJLES & DRIVER'S ROOM – BASEMENT	م³	22.85	942	21,522
4.11	أعمدة: OUT MAJLES & DRIVER'S ROOM – GROUND FLOOR	م³	5.42	991	5,370
4.12	سقف وكمرات: OUT MAJLES & DRIVER'S ROOM – GROUND FLOOR	م³	22.85	942	21,522
4.90	السلالم الخرسانية (5 دور)	م³	22.50	1,091	24,537
4.91	حديد تسليح الهيكل العلوي	طن	69.14	3,569	246,774
05	**أعمال المباني (البلوك)**				**357,025**
5.01	جدران خارجية بلوك عازل 200مم	م²	1,757.10	114	200,328
5.02	جدران داخلية بلوك 150/200مم	م²	1,973.99	73	144,819
5.03	دروة السطح (Parapet)	م²	149.76	79	11,878
06	**العزل المائي والحراري والأسطح**				**148,651**
6.01	نظام سطح معكوس كامل (ميول، عزل مائي، عزل حراري، بلاط)	م²	804.54	169	135,595
6.02	عزل مائي للحمامات والمطابخ والمناطق الرطبة	م²	239.45	55	13,056

SAMPLE

جدول الكميات التفصيلي (3/4)

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ (ر.ق)
07	**اللياسة والتشطيبات الداخلية والخارجية**				**973,762**
7.01	لياسة داخلية للجدران	م²	5,705.09	30	169,680
7.02	لياسة خارجية	م²	1,757.10	42	73,163
7.03	دهان داخلي للجدران والأسقف	م²	7,364.23	10	73,181
7.04	دهان خارجي / تكسية	م²	1,317.83	17	22,620
7.05	تكسيات حجر/GRC للواجهات	م²	439.28	294	128,972
7.06	أرضيات (بورسلان/رخام) مع النعلات	م²	1,659.14	145	239,817
7.07	سيراميك جدران الحمامات والمطابخ	م²	552.57	68	37,439
7.08	أسقف مستعارة جبس	م²	1,410.27	54	76,442
7.09	خزائن المطابخ (2.5)	عدد	2.50	36,587	91,469
7.10	تشطيب ودرابزين السلالم	دور	5.00	12,196	60,979
08	**الأبواب والنوافذ والألمنيوم**				**251,172**
8.01	باب المدخل الرئيسي	عدد	1.00	21,681	21,681
8.02	أبواب داخلية خشب كاملة	عدد	50.00	2,891	144,543
8.03	نوافذ ألمنيوم زجاج مزدوج	م²	163.53	519	84,948

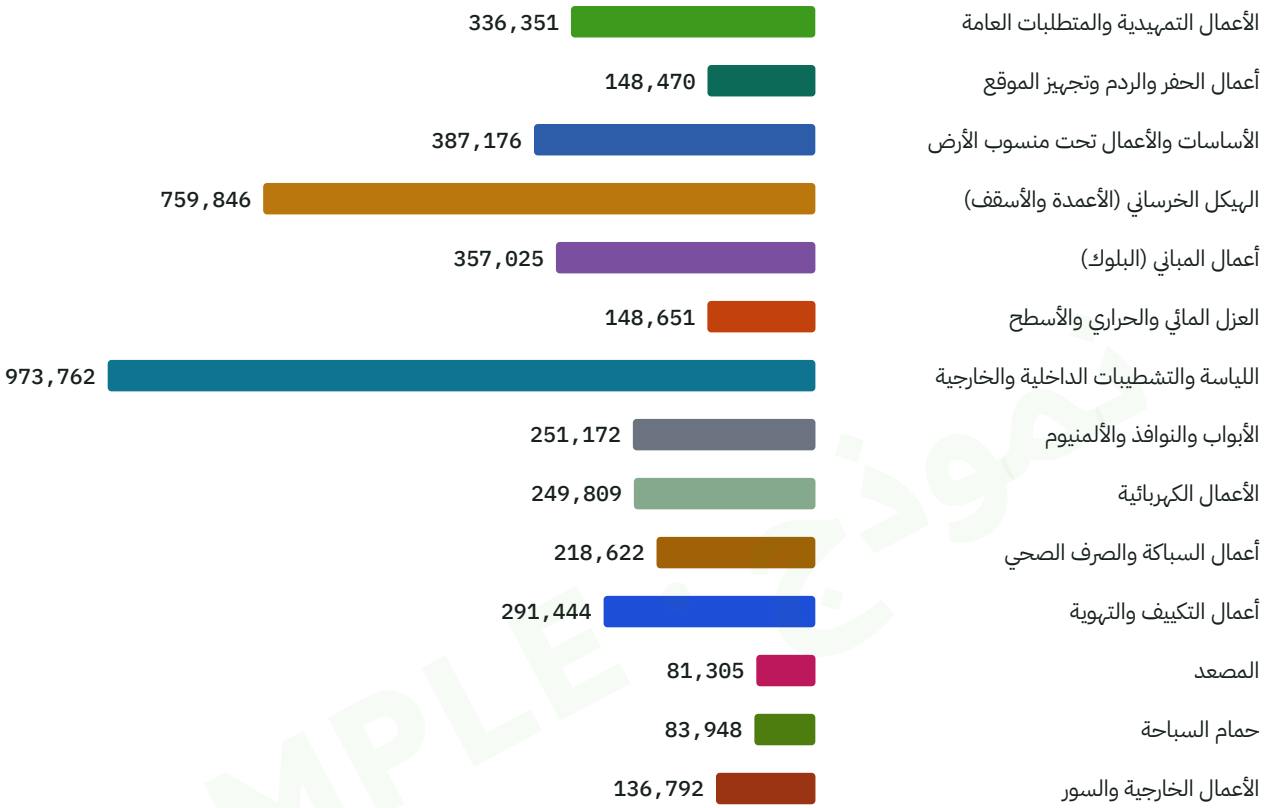
SAMPLE · CR

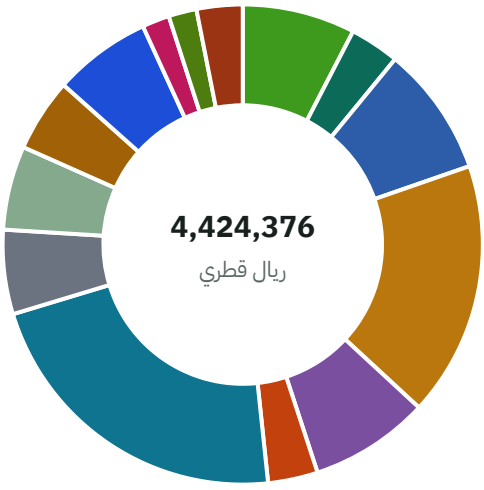
جدول الكميات التفصيلي (4/4)

البند	الوصف	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	المبلغ (ر.ق)
09	**الأعمال الكهربائية**				**249,809**
9.01	الأعمال الكهربائية والإنارة والتيار الخفيف	م²	1,843.49	136	249,809
10	**أعمال السباكة والصرف الصحي**				**218,622**
10.01	التغذية والصرف والأدوات الصحية	م²	1,843.49	104	191,521
10.02	خزانات ومضخات ووصلات الصرف الخارجية	مقطوعية	1.00	27,102	27,102
11	**أعمال التكييف والتهوية**				**291,444**
11.01	أعمال التكييف (44 وحدة في المخطط)	م²	1,843.49	158	291,444
12	**المصعد**				**81,305**
12.01	مصعد سكني توريد وتركيب	عدد	1.00	81,305	81,305
13	**حمام السباحة**				**83,948**
13.01	حمام سباحة متكامل (41.3 م²) مع المعدات	مقطوعية	1.00	83,948	83,948
14	**الأعمال الخارجية والسور**				**136,792**
14.01	السور الخارجي مع الأساسات والتشطيب	م.ط	138.30	587	81,211
14.02	البوابات الرئيسية	مقطوعية	1.00	15,809	15,809
14.03	بلاط إنترلوك للممرات والمواقف	م²	487.94	38	18,734
14.04	تنسيق حدائق مع الري	م²	310.51	68	21,038
	الإجمالي · تسليم مفتاح شامل · سوبر ديلوكس				**4,424,376**

SAMPLE · عينة

توزيع التكلفة على مراحل البناء





المرحلة	المبلغ	النسبة
الأعمال التمهيدية والمتطلبات العامة	336,351	7.6%
أعمال الحفر والردم وتجهيز الموقع	148,470	3.4%
الأساسات والأعمال تحت منسوب الأرض	387,176	8.8%
الهيكل الخرساني (الأعمدة والأسقف)	759,846	17.2%
أعمال المباني (البلوك)	357,025	8.1%
العزل المائي والحراري والأسطح	148,651	3.4%
اللياسة والتشطيبات الداخلية والخارجية	973,762	22.0%
الأبواب والنوافذ والألمنيوم	251,172	5.7%
الأعمال الكهربائية	249,809	5.6%
أعمال السباكة والصرف الصحي	218,622	4.9%
أعمال التكييف والتهوية	291,444	6.6%
المصعد	81,305	1.8%
حمام السباحة	83,948	1.9%
الأعمال الخارجية والسور	136,792	3.1%

SAMPLE توزيع

جدول أسعار المواد والموردين (1/2)

أسعار مرجعية من موردي أصول المعتمدين بتاريخ إصدار التقرير، لمواصفات فئة سوبر ديلوكس. يمكن للعميل التواصل مع المورد مباشرة برقم المورد ورقم الشراكة للحصول على السعر المحدّث.

	المادة والمواصفة	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	القيمة (ر.ق)	رقم المورد	رقم الشراكة	المنشأ
1	**خرسانة جاهزة C30 (أعمدة، أسقف، ميد)** مقاومة 30 نيوتن/مم²، إسمنت مقاوم للكبريتات للأساسات	م³	768	340	260,998	SUP-1001	PRT-26-014	قطر
2	**خرسانة جاهزة C40 للقواعد** مقاومة 40 نيوتن/مم² مع إضافات مانعة للنفاذية	م³	72	380	27,250	SUP-1001	PRT-26-014	قطر
3	**خرسانة نظافة C15** تحت القواعد والميد بسماكة 100 مم	م³	32	290	9,150	SUP-1002	PRT-26-015	قطر
4	**حديد تسليح B500 / Grade 60** أقطار 10–16 مم، توريد فقط	طن	91	2,900	264,770	SUP-1010	PRT-26-021	قطر / عُمان
5	**بلوك أسمنتي عازل 200 مم** بلوك مفرغ معبأ بالبوليسترين للجدران الخارجية	قطعة	21,964	6.20	136,175	SUP-1020	PRT-26-030	قطر
6	**بلوك أسمنتي 150 مم** للجدران الداخلية	قطعة	24,675	3.10	76,492	SUP-1020	PRT-26-030	قطر
7	**إسمنت بورتلاندي عادي** كيس 50 كجم للياسة والمونة	كيس	1,642	15.50	25,446	SUP-1025	PRT-26-033	قطر
8	**رمل مغسول** للياسة والمونة	م³	187	85.00	15,857	SUP-1026	PRT-26-034	قطر
9	**عازل بيتوميني 4 مم** للأساسات والجدران المدفونة	م²	1,247	28.00	34,929	SUP-1030	PRT-26-040	الإمارات
10	**عازل حراري XPS 50 مم** لنظام السطح المعكوس	م²	805	32.00	25,745	SUP-1031	PRT-26-041	السعودية
11	**عزل مائي أسمنتي للمناطق الرطبة** طبقتان مع شبك تقوية في الزوايا	م²	239	38.00	9,099	SUP-1030	PRT-26-040	الإمارات
12	**بورسلان 120×60 لامع بنقشة الرخام** الصالات والمجالس وغرف النوم · سوبر ديلوكس	م²	1,294	95.00	122,942	SUP-1040	PRT-26-050	إسبانيا

دليل الموردين

رقم المورد	الفئة
SUP-1001 … 1002	الخرسانة الجاهزة
SUP-1010	حديد التسليح
SUP-1020 … 1031	البلوك والإسمنت والعوازل
SUP-1040 … 1055	البلاط والجبس والدهانات والتكسيات
SUP-1060 … 1066	النوافذ والأبواب
SUP-1070 … 1086	الكهروميكانيك والمصعد والمسبح

في التقرير الفعلي تُذكر أسماء الموردين وأرقام هواتفهم كاملة، ويمكن التواصل معهم أيضاً عبر بوابة الموردين في موقع أصول. الأرقام في هذا النموذج توضيحية.

جدول أسعار المواد والموردين (2/2)

	المادة والمواصفة	الوحدة	الكمية	سعر الوحدة	القيمة (ر.ق)	رقم المورد	رقم الشراكة	المنشأ
13	**بورسلان 60×60 مطفي مانع للانزلاق** الحمامات والمطابخ والخدمات	م²	365	62.00	22,631	SUP-1040	PRT-26-050	إسبانيا
14	**سيراميك جدران 30×10 لامع** جدران الحمامات والمطابخ	م²	553	45.00	24,866	SUP-1041	PRT-26-051	الهند
15	**ألواح جبس 12.5 مم + هيكل معدني** الأسقف المستعارة مع مخابئ الإنارة	م²	1,410	58.00	81,796	SUP-1045	PRT-26-055	عُمان
16	**دهان داخلي إملشن مطفي** طبقة أساس + طبقتان	لتر	1,620	28.00	45,364	SUP-1050	PRT-26-060	قطر
17	**دهان خارجي تكسير مقاوم للأشعة** طبقة أساس + طبقتان	لتر	461	34.00	15,682	SUP-1050	PRT-26-060	قطر
18	**ألواح GRC / حجر طبيعي للواجهات** 25% من الواجهات حسب المخططات	م²	439	420	184,498	SUP-1055	PRT-26-064	قطر
19	**نوافذ ألمنيوم بقطع حراري وزجاج مزدوج** 6+12+6 مم عاكس منخفض الانبعاث	م²	164	950	155,354	SUP-1060	PRT-26-070	قطر
20	**باب رئيسي محوري (خشب صلب + معدن)** 2.0×3.0 م مع أقفال ذكية	عدد	1.0	38,000	38,000	SUP-1065	PRT-26-075	إيطاليا
21	**أبواب داخلية خشب تيك مصمت** مع الإطار والإكسسوارات	عدد	50	4,800	240,000	SUP-1066	PRT-26-076	ماليزيا
22	**كابلات وأسلاك نحاسية** حسب أحمال المخطط الكهربائي	مقطوعية	1.0	145,000	145,000	SUP-1070	PRT-26-080	قطر
23	**لوحات توزيع وقواطع** لوحة رئيسية + لوحات فرعية	مقطوعية	1.0	62,000	62,000	SUP-1071	PRT-26-081	ألمانيا
24	**مواسير PPR و uPVC** التغذية والصرف	مقطوعية	1.0	58,000	58,000	SUP-1075	PRT-26-085	قطر
25	**أدوات صحية (طقم كامل)** مرحاض معلق، مغسلة، خلاط، دش	طقم	17	4,200	71,400	SUP-1076	PRT-26-086	ألمانيا
26	**وحدات تكييف مخفية (Ducted)** حسب عدد الوحدات في المخطط	وحدة	44	6,800	299,200	SUP-1080	PRT-26-090	اليابان
27	**مصعد سكني 6 أشخاص** 4 وقفات مع التركيب	عدد	1.0	165,000	165,000	SUP-1085	PRT-26-095	إسبانيا
28	**معدات حمام السباحة** مضخات وفلاتر وإنارة	مقطوعية	1.0	58,000	58,000	SUP-1086	PRT-26-096	أستراليا
29	**بلاط الحجر البارد المتداخل · منتج أصول** للممرات والمواقف، يخفّض حرارة السطح	م²	488	120	58,553	USOOL	—	قطر
30	**مبرّد مياه الخزان أوكسي · منتج أصول** لخزانات المياه العلوية (اختياري)	عدد	2.0	2,900	5,800	USOOL	—	قطر

تنبيه بشأن أسعار المواد

الأسعار أعلاه سارية بتاريخ إصدار التقرير فقط، وهي **قابلة للتغيير من الموردين دون إشعار**. أصول غير مسؤولة عن أي تغيّر في أسعار المواد بعد استلام العميل لهذا التقرير. للحصول على الأسعار المحدّثة يُرجى التواصل مع المورد بذكر **رقم المورد ورقم الشراكة**، أو مع أصول على 3300 0595.

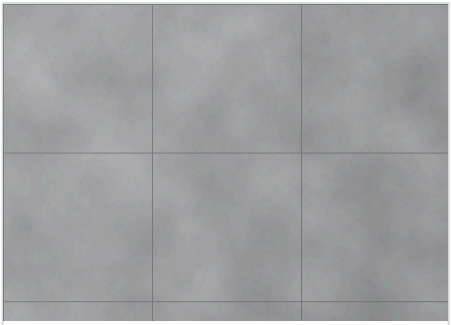
SAMPLE

التشطيبات المختارة · الأرضيات والجدران

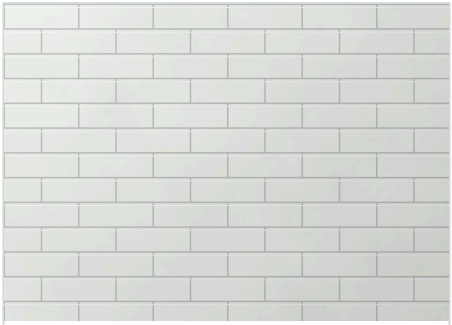
مواد فئة سوبر ديلوكس المقترحة لهذا المشروع. الألوان والنقوش النهائية يعتمدها العميل من عينات المورد قبل التوريد.



بورسلان 120×60 بنقشة الرخام
الصالات والمجالس وغرف النوم · لامع · SUP-1040



بورسلان 60×60 مطفي
الحمامات والمطابخ والخدمات · مانع للانزلاق R10



سيراميك جدران 30×10
جدران الحمامات والمطابخ حتى السقف المستعار



بورسلان بنقشة الخشب 120×20
خيار لغرف النوم وغرفة السينما



حجر ترافرتين 60×40
الشرفات والمداخل الخارجية



الحجر البارد · منتج أصول
الممرات والجلسات الخارجية وحول المسبح

جدول تشطيب الغرف (مختصر)

الفراغ	الأرضية	الجدران	السقف
الصالات والمجالس	بورسلان 120×60 رخامي	دهان إملشن + تجليد خشبي جزئي	جبس مع إنارة مخفية
غرف النوم والملابس	بورسلان 120×60 رخامي	دهان إملشن	جبس مع إنارة مخفية
الحمامات	بورسلان 60×60 مطفي	سيراميك حتى السقف	جبس مقاوم للرطوبة
المطابخ والخدمات	بورسلان 60×60 مطفي	سيراميك خلف الوحدات	جبس مقاوم للرطوبة
غرفة السينما	موكيت / بورسلان خشبي	ألواح صوتية	جبس مع سماء نجوم
الخارج والممرات	الحجر البارد + ترافرتين	دهان تكسير + GRC	—

النوافذ والأبواب



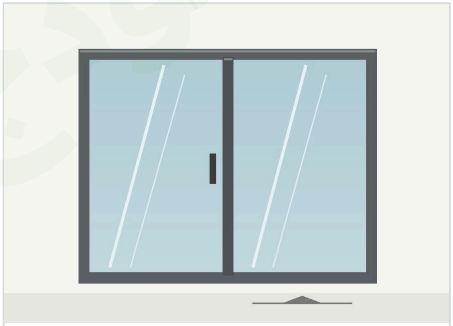
الباب الرئيسي
باب محوري خشب صلب مع إطار معدني وإنارة جانبية · SUP-1065



أبواب داخلية خشب تيك
حشوات بارزة · مقابض نحاسية · SUP-1066



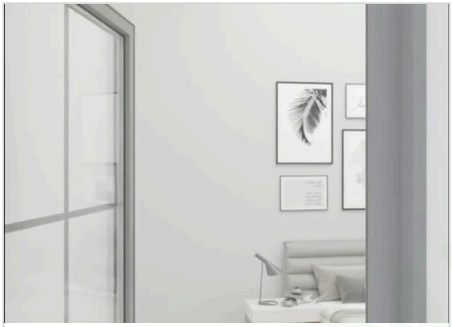
أبواب داخلية مسطحة
قشرة خشب طبيعي لغرف الخدمات



نوافذ ألمنيوم سحاب
قطع حراري وزجاج مزدوج منخفض الانبعاث · SUP-1060



نوافذ مفصلية مع ضوء علوي
للحمامات والسلالم والفراغات المرتفعة



أبواب ألمنيوم زجاجية
فواصل زجاجية للممرات وغرف الملابس

جدول الفتحات (من المخططات)

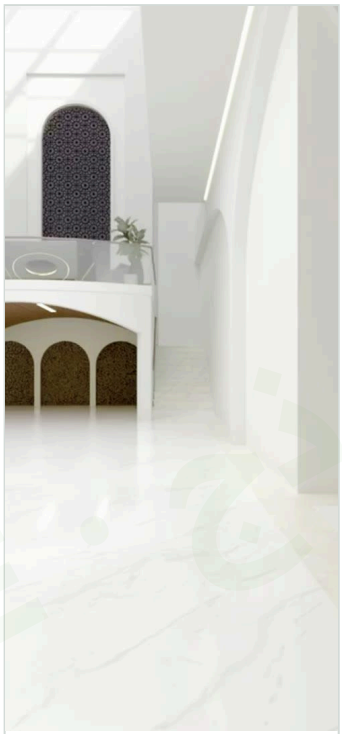
الرمز	العرض	الارتفاع	الوصف في المخطط
D1	2	3	STEEL DOOR WITH STEEL FRAME & DOUBLE LEAF
D2	1	2.2	STEEL DOOR WITH STEEL FRAME & SINGLE LEAF
D3	0.9	2.2	SOLID TEAK WOOD DOUBLE LEAF SIDE HINGED
D4	0.8	2.2	SOLID TEAK WOOD DOUBLE LEAF SIDE HINGED
D5	1.2	1.2	STEEL DOOR WITH STEEL FRAME & DOUBLE LEAF
W1	4	3.5	ALUMINIUM FRAMED GLAZED SLIDING WINDOW
W2	3.2	3.5	ALUMINIUM FRAMED GLAZED SLIDING WINDOW
W3	2	3.5	ALUMINIUM FRAMED GLAZED SLIDING WINDOW FIXED & SANDY
W4	1.3	3.5	ALUMINIUM FRAMED GLAZED SLIDING WINDOW
W5	1.2	3.5	ALUMINIUM FRAMED GLAZED SLIDING WINDOW
W5'	1.2	2	ALUMINIUM FRAMED GLAZED SLIDING WINDOW
W6	0.6	1	ALUMINIUM FRAMED GLAZED SLIDING WINDOW
D1	1.5	2.2	SOLID TEAK WOOD DOUBLE LEAF SIDE HINGED
D2	1.2	2.2	SOLID TEAK WOOD DOUBLE LEAF SIDE HINGED

انطباع التصميم الداخلي والخارجي

لقطات من الجولة ثلاثية الأبعاد لفيلا أصول المستدامة توضح مستوى التشطيب سوبر ديلوكس. الصور استرشادية.



الفيلا والموقع العام



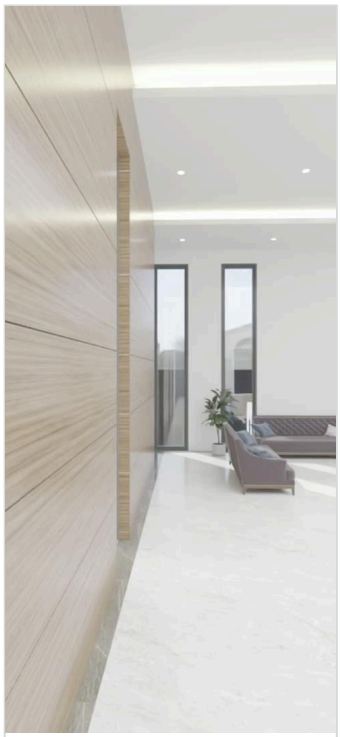
الصالة المرتفعة · أرضيات رخامية



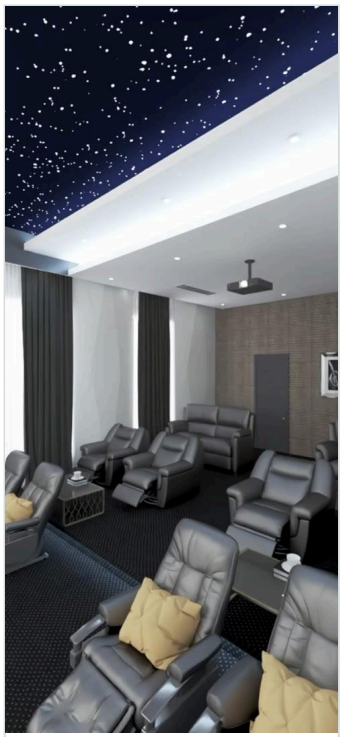
الصالة العائلية



غرفة النوم



تجليد خشبي للجدران



غرفة السينما

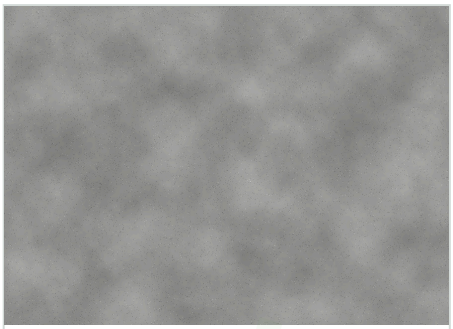


تكسية خارجية بالحجر البارد



ألواح الحجر البارد 30×48

مواد العظم والبلاستر



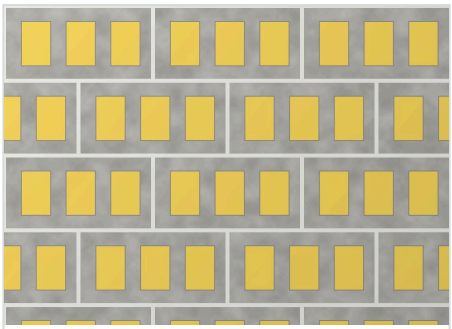
خرسانة جاهزة C30 / C40

من محطات خلط معتمدة مع اختبار المكعبات لكل صبة



حديد التسليح

أقطار 10–16 مم · شهادات المصنع لكل شحنة



بلوك عازل 200 مم

يخفّض الحمل الحراري للجدران الخارجية

أسقف جبسية

مع مخابئ إنارة LED طويلة العمر من أصول



الحجر البارد · منتج أصول

بلاط متداخل يقلل حرارة الأسطح الخارجية



ألوان الحجر البارد

أبيض، بيج، أحمر حسب اختيار العميل

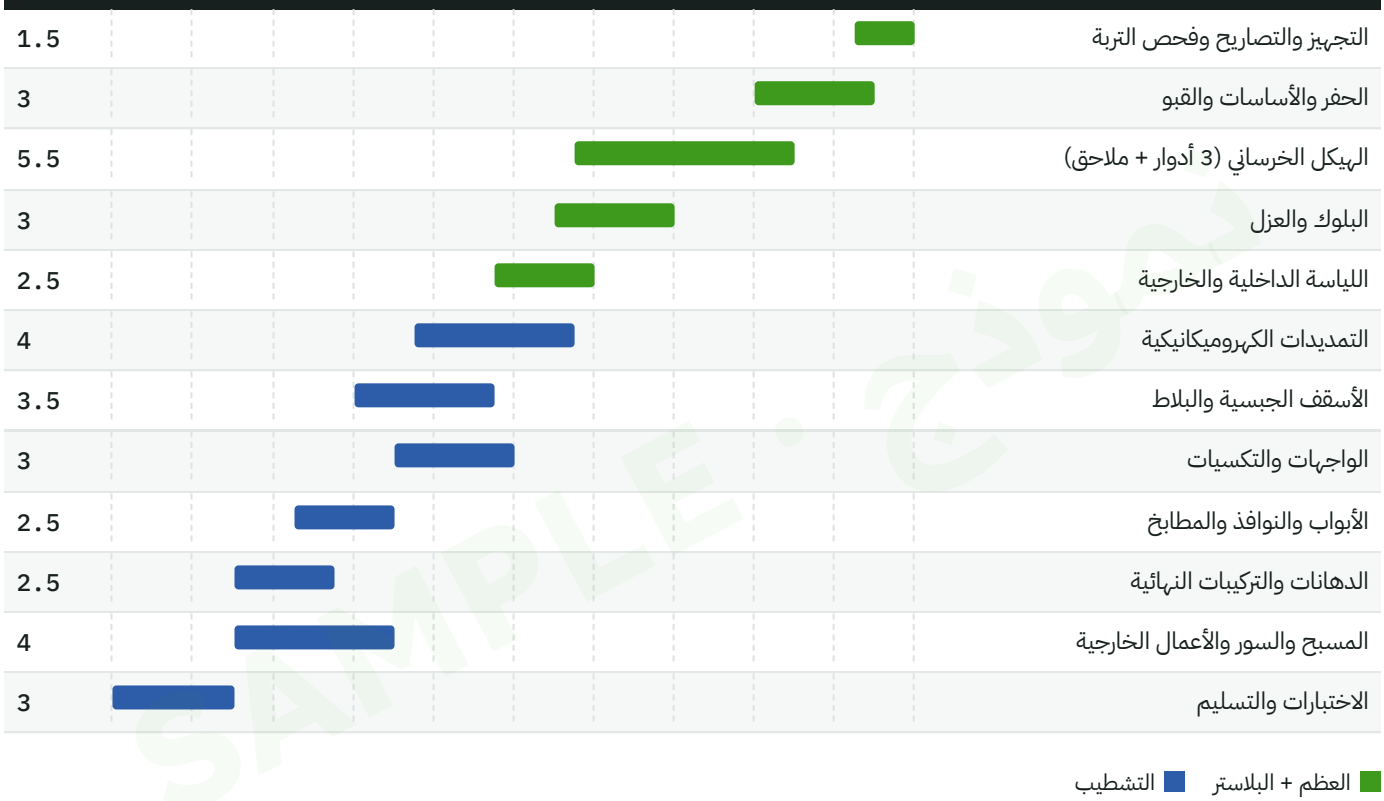
اشتراطات الجودة للمواد

المادة	الاختبار / الشهادة	التكرار
الخرسانة	مكعبات 7 و28 يوماً · اختبار الهبوط	كل صبة
الحديد	شهادة المصنع · اختبار شد	كل شحنة
البلوك	مقاومة الضغط	كل 10,000 قطعة
العوازل	شهادة المطابقة · اختبار الغمر للأسطح	كل نظام
البلاط	عينة معتمدة من العميل	قبل التوريد

مراحل تنفيذ المشروع والجدول الزمني

مدة التنفيذ المقدّرة **20 شهراً** من تاريخ استلام الموقع والتصاريح: نحو 10 أشهر للعظم والبلاستر و10 أشهر للتشطيب مع تداخل بين المراحل.

المرحلة	شهر
التجهيز والتصاريح وفحص التربة	1.5
الحفر والأساسات والقبو	3
الهيكل الخرساني (3 أدوار + ملاحق)	5.5
البلوك والعزل	3
اللياسة الداخلية والخارجية	2.5
التمديدات الكهروميكانيكية	4
الأسقف الجبسية والبلاط	3.5
الواجهات والتكسيات	3
الأبواب والنوافذ والمطابخ	2.5
الدهانات والتركيبات النهائية	2.5
المسبح والسور والأعمال الخارجية	4
الاختبارات والتسليم	3



نقاط الاستلام والفحص (Hold points)

المرحلة	ما يُفحص قبل المتابعة	بحضور
قبل صب القواعد	منسوب التأسيس، الحديد، الغطاء الخرساني	مهندس أصول + الاستشاري
قبل صب كل سقف	الشدات، الحديد، التمديدات المدفونة	مهندس أصول + الاستشاري
بعد العزل	اختبار الغمر بالماء 48 ساعة	مهندس أصول + العميل
قبل الأسقف الجبسية	اختبار ضغط المواسير وعزل الكابلات	مهندس أصول
قبل التسليم	قائمة الملاحظات وتشغيل الأنظمة	العميل + أصول

SAMPLE · نموذج

طريقة التنفيذ

1. التجهيز
استلام الموقع ومسحه، فحص التربة، استخراج التصاريح، تسوير الموقع وتجهيز مكتب الموقع والكهرباء والمياه المؤقتة.

2. الأساسات
الحفر حتى منسوب −1.50 م، مكافحة النمل الأبيض، خرسانة النظافة، القواعد والرقاب والميد، العزل البيتوميني، الردم والدمك على طبقات 25 سم مع اختبار الكثافة.

3. الهيكل الخرساني
صب الأعمدة ثم الأسقف دوراً بدور بخرسانة C30 مع المعالجة بالماء 7 أيام، وفك الشدات حسب الجدول الإنشائي.

4. البلوك والعزل
بناء البلوك العازل الخارجي والبلوك الداخلي، نظام السطح المعكوس (ميول، عزل مائي، عزل حراري XPS، بلاط) واختبار الغمر.

5. اللياسة
تركيب الزوايا والشبك عند التقاء البلوك بالخرسانة، لياسة داخلية بطبقتين وخارجية بثلاث طبقات مع المعالجة.

6. الكهروميكانيك
تمديد مواسير الكهرباء والسباكة والتكييف قبل الأسقف، اختبار الضغط والعزل، ثم تركيب الأجهزة بعد التشطيب.

7. التشطيبات
البلاط والسيراميك، الأسقف الجبسية، الدهانات، التكسيات، الأبواب والنوافذ والمطابخ والسلالم.

8. الأعمال الخارجية
حمام السباحة، السور والبوابات، بلاط الحجر البارد، تنسيق الحدائق ونظام الري.

9. التسليم
اختبار وتشغيل جميع الأنظمة، معالجة قائمة الملاحظات، تسليم المخططات النهائية وشهادات الضمان ودليل الصيانة.

فريق المشروع

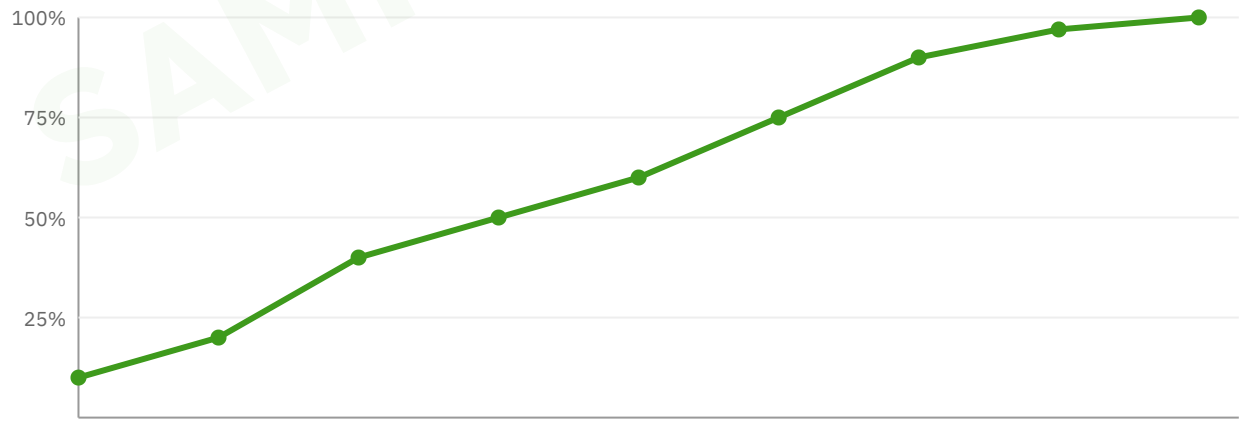
الدور	المسؤولية
مدير المشروع	التخطيط والمتابعة والتواصل مع العميل
مهندس الموقع	التنفيذ اليومي ونقاط الفحص
مهندس حصر الكميات	مراجعة الكميات والمستخلصات
مهندس الجودة والسلامة	اختبارات المواد وسلامة الموقع

SAMPLE

جدول الدفعات المقترح (استرشادي)

	مرحلة الاستحقاق	النسبة	المبلغ (ر.ق)	التراكمي
1	دفعة مقدمة عند توقيع العقد	10%	442,438	10%
2	إنجاز الأساسات والقبو	10%	442,438	20%
3	إنجاز الهيكل الخرساني	20%	884,875	40%
4	إنجاز البلوك والعزل	10%	442,438	50%
5	إنجاز اللياسة (نهاية العظم والبلاستر)	10%	442,438	60%
6	إنجاز التمديدات والأسقف والبلاط	15%	663,656	75%
7	إنجاز الأبواب والنوافذ والدهانات	15%	663,656	90%
8	التسليم الابتدائي	7%	309,706	97%
9	التسليم النهائي بعد فترة الضمان	3%	132,731	100%
	الإجمالي	**100%**	**4,424,376**	

منحنى الدفعات التراكمي



جدول الدفعات استرشادي ويُتفق عليه نهائياً في العقد. لا تُستحق أي دفعة قبل توقيع العقد.

SAMPLE · نموذج

الافتراضات والمخاطر

الافتراضات

- المخططات المقدمة هي النسخة المعتمدة ولن تتغير جوهرياً.
- التربة صالحة للتأسيس السطحي على منسوب −1.50 م دون إحلال أو خوازيق (يُؤكَّد بفحص التربة).
- منسوب المياه الجوفية أدنى من منسوب القبو.
- الموقع متاح للعمل بالكامل مع إمكانية دخول المعدات.
- الخدمات (الكهرباء والمياه والصرف) متوفرة على حدود الأرض.
- الأعمال الكهروميكانيكية سُعّرت بنسب لكل متر مربع لعدم تقديم مخططاتها.

المخاطر الرئيسية

الخطر	الأثر	الإجراء
ارتفاع أسعار الحديد والخرسانة	زيادة تكلفة العظم	تثبيت الأسعار مع الموردين عند التعاقد
تغيير التصميم أثناء التنفيذ	تأخير وتكلفة إضافية	اعتماد المخططات والعينات قبل البدء
نتائج فحص التربة	تغيير نوع الأساسات	فحص التربة في المرحلة الأولى
تأخر توريد المواد المستوردة	تأخير التشطيب	الطلب المبكر للأبواب والنوافذ والمصعد
حرارة الصيف	بطء الصب والمعالجة	الصب ليلاً وإضافات الخرسانة

SAMPLE

أحكام وشروط إعطاء تقرير حساب الكميات

باستلام هذا التقرير يقرّ العميل بأنه قرأ الأحكام التالية وفهمها ووافق عليها.

1. **إعداد التقرير المفصل.** يُحدَّد هذا التقرير المفصل بعد اجتماع مع مهندسي شركة أصول البناء المستدام للتجارة والمقاولات، ويقوم فريق الشركة بفحص ومعاينة تقرير حساب الكميات قبل التسليم النهائي، ولا يُعتمد إلا موقّعاً ومختوماً بختم الشركة. أما السعر المعروض في الموقع فهو سعر تقديري وليس السعر الفعلي.
2. **طبيعة التقرير.** أُعدّ هذا التقرير بناءً على طلب العميل، ولغرض تقدير الميزانية والتخطيط فقط. وهو ليس عرض سعر ملزماً، ولا عقداً، ولا أمر عمل، ولا ينشئ أي التزام مالي أو قانوني على أي من الطرفين.
3. **مصدر المعلومات.** بُنيت الكميات على المخططات والمعلومات التي قدّمها العميل. ولا تتحمل الشركة مسؤولية أي خطأ أو نقص أو تعارض في تلك المخططات أو المعلومات، أو أي أعمال لم تظهر فيها.
4. **أسعار المواد.** أسعار المواد مأخوذة من الموردين في تاريخ إصدار التقرير، وهي قابلة للتغيير من الموردين دون إشعار. والشركة غير مسؤولة عن أي تغيّر في أسعار المواد بعد استلام العميل لهذا التقرير، ويُرجى التواصل مع الموردين مباشرة برقم المورد ورقم الشراكة للحصول على الأسعار المحدّثة.
5. **سعر المتر المربع.** السعر النهائي محسوب بسعر المتر المربع للفئة التي اختارها العميل، ويُؤكَّد بعد معاينة الموقع ومراجعة المخططات المعتمدة، وقد يتغير بتغير المواصفات أو نطاق العمل أو الكميات.
6. **دقة التقدير.** التقرير تقديري بطبيعته، والدقة المتوقعة في حدود ±15% قبل اعتماد المخططات التنفيذية وعروض الموردين النهائية. والتوزيع على البنود والمراحل تقريبي.
7. **الاعتماد على التقرير.** أي قرار مالي أو تعاقدي أو تمويلي يتخذه العميل أو أي طرف ثالث اعتماداً على هذا التقرير يكون على مسؤوليته وحده، ولا تكون الشركة مسؤولة عن أي خسارة مباشرة أو غير مباشرة تنتج عن ذلك.
8. **الالتزام التعاقدي.** لا يقوم أي التزام على الشركة بالتنفيذ أو بالأسعار إلا بموجب عقد مكتوب موقّع من الطرفين، وتسود شروط العقد على ما ورد في هذا التقرير.
9. **الصلاحية.** الأسعار في هذا التقرير صالحة لمدة 30 يوماً من تاريخ الإصدار، وبعدها يلزم تحديث التقرير.
10. **الملكية الفكرية والسرية.** التقرير لاستخدام العميل الخاص، ولا يجوز نسخه أو نشره أو تسليمه لطرف ثالث أو استخدامه لأغراض المناقصات دون موافقة خطية من الشركة.
11. **سوء الفهم والتفسير.** في حال وجود أي التباس في تفسير أي جزء من التقرير، يُرجى التواصل مع الشركة للاستيضاح قبل اتخاذ أي قرار، ويُعتمد تفسير الشركة المكتوب. والنص العربي هو المرجع عند الاختلاف مع أي ترجمة.
12. **القانون الواجب التطبيق.** تخضع هذه الأحكام لقوانين دولة قطر، وتختص محاكم دولة قطر بالنظر في أي نزاع ينشأ عنها.

SAMPLE · ONLY

الاعتماد والتوقيع

صدر هذا التقرير عن شركة أصول للبناء المستدام للتجارة والمقاولات بناءً على طلب العميل، وفق الأحكام والشروط الواردة فيه.

المشروع	نوع الطلب والفئة	مساحة البناء	السعر النهائي التقديري
فيلا مستدامة G+1+P.H · أم العمد	**تسليم مفتاح شامل · سوبر ديلوكس**	1,843.49 م²	4,424,376 ر.ق

عن الشركة

الاسم: .....

الصفة: المفوض بالتوقيع

التوقيع

التاريخ: 22 أكتوبر 2026

ختم الشركة

USOOL SUSTAINABLE BUILDING TRADING & CONTRACTING · DOHA
أصول للبناء المستدام
للتجارة والمقاولات
USOOL
س.ت 83760

إقرار العميل بالاستلام

الاسم: .....

رقم الهاتف: .....

التوقيع

التاريخ: .....

SAMPLE

أصول للبناء المستدام للتجارة والمقاولات · س.ت 83760
برج Hleyton، الطابق 11، مكتب 52، مبنى 98، شارع 920، المرقاب (منطقة 18)، الدوحة · +974 3300 0595 · info@usool.qa · usool.qa

التوقيع والختم في هذا النموذج للعرض فقط. يصدر التقرير الفعلي موقّعاً ومختوماً بالأصل.