

دفتـر الشـروط الفـنية الخاصـة

لمشروع إنشاء مستودع بيتوني مسبق الصنع عدد ١٣/١ في مركز مديرية حقول المنطقة الوسطى بالفرقلس

موضوع الالتزام: إنشاء مستودع بيتوني مسبق الصنع عدد/٣/ بأبعاد محاور ٤٨×١٦ م لكل مستودع حيث أن المستودعات لهما جدار مشترك ليشكل مساحة طابقية تقريبية ٢٤٠٠ م^٢.

الموقع: تقع أعمال المشروع في محافظة حمص - منطقة الفرقلس - مركز المديرية بالفرقلس .

الإشراف: تتولى الدائرة الفنية في المديرية الإشراف على التنفيذ وفق الشروط الفنية الخاصة والمخططات التنفيذية المقدمة من الجهة المنفذة الموضوعه لذلك .

الأعمال: يتم تنفيذ الأعمال وفق المقاسات والأشكال والمواصفات وفق المخططات التنفيذية والتصاميم المقدمة من الشركة الملتزمة للمشروع بعد موافقة لجنة الإشراف وما يتضمنه دفتر الشروط الفنية الخاصة والعرض الفني والتوجيهات الخطية لمهندس الإدارة المشرف .

المواد والأيدي العاملة والآليات :

- يقدم الملتزم كافة المواد والأيدي العاملة ذات الخبرة الفنية والآلات والآليات اللازمة لتنفيذ المباني جاهزة للاستثمار .
- على الملتزم تقديم برنامج زمني لتنفيذ الأعمال بحيث توافق عليه الإدارة .
- الملتزم مسؤول عن إ طعام و إسكان وتقلات عماله .

ما تقدمه الإدارة : تقدم الإدارة البواري ٣ " أو ٣,٥ " من البواري المستكربة لأعمال النوازل المطرية .

مدة التنفيذ: /٢٠٠/ ماتنا يوم .

ملاحظات ١ : تقوم الجهة العارضة بالاطلاع على الموقع قبل تقديم العرض الفني والمالي .
على الملتزم تقديم المخططات التفصيلية قبل البدء بتنفيذ الأعمال وبما يتوافق مع عرضها الفني والمالي - مساحة الهنكار هي مساحة المسقط الأفقي لبلاطة السقف والمحددة بالجوانب الخارجية لسواقي التصريف المطرية بالاتجاه العرضي ، و حدود البلاطات المسبقة الصنع في الاتجاه الطولي .

ملاحظات ٢ :

- يعتبر دفتر الشروط والمواصفات الفنية العامة الصادر عن وزارة الإنشاء والتعمير هو المرجع الوحيد في توضيح كل ما لم يرد ذكره في دفتر الشروط الفنية الخاصة .
- تعبیر مهندس الإدارة المشرف يمثل مهندس الإشراف على التنفيذ من قبل مديرية حقول المنطقة الوسطى .
- ضرورة استخدام المياه الصالحة لأعمال البيتون في أعمال الجبل والسقاية لكافة الأعمال المتعلقة بالاسمنت وفق ما تحدده مواصفات المياه في دفتر الشروط الفنية العامة
- سماكة الزجاج في كافة الاستخدامات لا تقل عن ٤ ملم أربعة ملم .
- يجب استخدام الإحضارات النظيفة (مكسرة) في كافة الأعمال البيتونية ولا يقل المكافئ الرملي عن ٧٥% .
- يجب استخدام الإحضارات بالتدرج الحبي المناسب وكافة المواصفات و الوسائل المناسبة لإعطاء البيتون الكثافة والكتامة والمقاومات المطلوبة في المصورات . وفق ماهو موضح في دفتر الشروط الفنية الخاصة ، و دفتر الشروط والمواصفات الفنية العامة الصادر عن وزارة الإنشاء والتعمير .
- كافة الأعمال المطلوبة وضمن صفحة الملاحظات ولا يوجد لها بند خاص بها تعتبر تكاليفها محملة على الأعمال العقدية
- يتم استخدام الدهان من أفضل الأنواع المتوفرة بالأسواق في كافة أعمال الدهان من منتجات القطاع العام .

دفتر الشروط الفنية الخاصة-جدول الأسعار
لمشروع إنشاء مستودع بيتوني مسبق الصنع عدد ٣/١٠٠
في مركز مديرية حقول المنطقة الوسطى بالفرقلس

مقدمة: إن الغاية من هذا المشروع هو تنفيذ كافة الأعمال المدنية اللازمة لإنشاء مستودع مسبق الصنع عدد ٣/١٠٠ في موقع مركز المديرية بالفرقلس . بحيث تشمل الأسعار قيمة كافة المواد وأجور اليد العاملة والأدوات والمعدات وأجور النقل وثمان المياه والكهرباء والهالك والأرباح وكل ما يترتب على هذه الأعمال من رسوم وضرائب وطوابع وكل ما يلزم من نفقات أخرى غير مذكورة حتى إتمام الأعمال كاملة بحيث تصبح جاهزة ومقبولة فنياً وجمالياً من قبل الإدارة طبقاً للمصورات المعتمدة ودفاتر الشروط الفنية العامة والخاصة والتعليمات الخطية لمهندس الإدارة المشرف على تنفيذ المشروع.

أولاً - الشروط الفنية :

تشمل الأعمال ما يلي :

- تصنيع وتوريد هنكار بيتوني مسبق الصنع عدد ٣/١٠٠ بأبعاد ٣/١٠٠ م عن منسوب الأرضية .
- الارتفاع المفيد أسفل الجسر الحامل للسقف (الدلتسا) ٦,٧٥/ م عن منسوب الأرضية .
- تباعد الإطارات المتكرر بحيث تتحقق مسافة التغطية من خلال أقل عدد من الإطارات .
- لحظ أكتاف على الأعمدة لحمل رافعة جسرية حمولة ٥/ طن بارتفاع ٥ م عن منسوب الأرضية .
- الجدران الداخلية يقل ارتفاعها عن السقف بمقدار ١,٤ م ولكامل المساحة لأجل تأمين الإنارة الطبيعية .
- أعمال الحفريات وبيتون النظافة والبيتون المسلح الخاص بالقواعد تحت كأس العمود المسبق الصنع والردميات . الخ
- يتم تنفيذ منسوب الأرضيات (صفر المشروع) بحيث يحقق فارق في المنسوب عن الطريق الإسفلتي القائم بمقدار ٣٠/ سم على الأقل وفق موقع محور الفتحة الأولى (الجنوبية) .
- أرضيات الهنكارات من البيتون المسلح تسليح خفيف سماكة ٢٠/ سم مع فواصل التقلص وتتضمن أعمال ، تنفيذ الردميات من بقايا المقالع مع الرص مع الأخذ بعين الاعتبار دراسة السماكات اللازمة للردميات وفق طبوغرافية الموقع ، ثم ردميات حجر بلوكاج من الحجر البازلتي أو الكلسي القاسي بسماكة ١٥ سم .
- تنفيذ رميات من بيتون الأرضيات المسلحة خارج الهنكارات لتأمين رمبة دخول وخروج للآليات لكل مدخل مع العلم أن أبعد الرمية الواحدة بعرض ٦ م و الطول وفق استقامة الواجهة مع الهنكارات القائمة من الجانب الغربي والبعد عن الطريق الإسفلتي (٥ م على الأقل) و لا تقل عن ٥ م أيضاً" من الجانب الشرقي .
- باب حديد صناعي مساحة ٥×٥/م عدد إثنان لكل هنكار نوع سحاب ويحتوي على مدخل اشخاص ضمنه .
- نوافذ من الحديد الصناعي من الجهتين بشكل متناوب بين الجوانب .
- منسوب الرصيف يقل عن منسوب أرضية الصالة بـ ١٠/ سم .
- يتم تصميم الأساسات (الحصيرة تحت كؤوس الأعمدة) وفق تحمل التربة الفعلي وبموافقة الإشراف وتباعد الأعمدة للهنكار الواحد / ٦ أو ٨ م / ووفق ما يتم تصميمه واعتماده من قبل الجهة العارضة وبما يتناسب مع قدرة تحمل التربة في الموقع .

مواصفات الأعمال :

- ١- **بيتون نظافة عيار ١٥٠/كغ/م^٣ :** يتم توريد وصب خرسانة النظافة من عيار ١٥٠ كغ إسمنت لكل متر مكعب من الخرسانة المصبوبة باستعمال الاحضارات النظيفة والخالية من المواد الغضارية والضارة وبالتدرج الحبي المناسب
- ٢- **ردميات بقايا مقالع مع الرص :** يتم توريد وفرش ردميات بقايا مقالع مودة من حفر استعارة من خارج موقع العمل صالحة للردم وخالية من الجبس ، وبحيث تكون مقبولة من قبل مهندس الإدارة المشرف للردم لزوم الردم فوق القواعد وحتى منسوب حجر البلوكاج ، و الردميات اللازمة لتحقيق المناسيب المطلوبة للأرصفة و الرميات للمداخل ، وإملاء الساحة الجانبية مع الهنكار القائم المجاور و بمسافة لا تقل عن ٥ م ، أو أي مكان آخر يتطلبه

العمل لتحقيق المناسيب المطلوبة.

تنفذ الردميات على طبقات سماكة الطبقة الواحدة لا تزيد عن ٢٠/ سم مع الرش بالماء والرص الجيد باستعمال آلات الضغط اللازمة بحيث لا تقل درجة ضغطها عن ٩٠% من الكثافة الجافة العظمى لبروكتور .

٣- بيتون مسلح تسليح خفيف للأرضيات عيار ٢٥٠ كغ/م^٣ مع الصقل : يتم توريد وصب خرسانة مسلحة تسليح خفيف من عيار ٢٥٠ كغ إسمنت لكل متر مكعب من الخرسانة المصبوبة بسماكة ٢٠/ سم وذلك باستعمال الإحضارات الموصوفة في صفحة الملاحظات لزوم أرضيات المستودع ، أو أي مكان آخر يتطلبه العمل وفقاً للتعليمات الخطية لمهندس الإدارة المشرف ، يتم تسليح الأرضية بشبكة 5T12/m طبقة واحدة مع الصقل بواسطة مالج نوع هليوكبتر .

٤- حجر بلوكاج سماكة ١٥ سم : يتم تقديم وتركيب حجر البلوكاج من نوع الحجر البازلتي أو الحجر الكلسي القاسي المتوفر بالمنطقة و المقبول من قبل لجنة الإشراف ، لزوم الأرضية أرضية الهنكار ، يتم الفرش والرصف بشكل نظامي بحيث تكون قاعدة الأحجار إلى الأسفل ورأسها إلى الأعلى و تحشى الفراغات بحجر مكسر أو بحص أوفر سايز نظيف أو بحص مكسر فولي ، ينفذ البلوكاج بسماكة ١٥/ سم .

٥- المنجور المعدني لنوافذ الصالة : عبارة عن نوافذ علوية طولية أعلى الجدار ، بطول مسافة التباعد بين الإطارات المتكررة ، و لكامل الارتفاع وبارتفاع ١,٤ م ، وفق المواصفات التالية:
- النافذة مقسمة شاقولياً إلى ثلاثة أجزاء بأبعاد للنافذة الجزئية لا تقل عن ٤٥×٤٥ سم . ومجموعة النوافذ مثبتة عدا واحدة فقط قابلة للفتح بشكل جزئي باتجاه الأعلى لكل نافذة ، مع إمكانية التحكم بالفتح والإغلاق من أرضية صالة المستودع - مصنعة من زوايا الحديد والبلور مع الدهان والملبن وكافة ما يلزم لتنفيذ العمل بالشكل الفني واللائق.

- يتم تنفيذ نوافذ علوية على الضلع القصير للمنجور بارتفاع متوافق مع جدران الجانب الطولي وبلور ثابت فقط
- جميع القطع المعدنية خالية من الفراغات الهوائية والشقوق ويتم الوصل عن طريق اللحام بحيث تكون نقاط اللحام قوية ومتينة وعلى كامل مقطع التماس بين القطع .
- يجب تنفيذ قطع صغيرة من المبسط لتعمل كمانعات سقوط للزجاج في كافة فتحات النوافذ .
- تدهن جميع الأجزاء الحديدية قبل تركيبها في موقعها بوجه من الزيرقون ، ثم تدهن بالدهان الزيتي على وجهان بعد تركيب الزجاج .

- يتم تركيب شبك حماية خارجي من نوع شبك مدارس .
- يمكن تركيب الزجاج ، عن طريق السليكون أو المعجون على أنه يجب الحرص على العزل التام لمنع دخول الهواء حول الزجاج وتأمين المتانة وعدم السقوط ، (يسمح في الفتحة المتحركة فقط باستخدام رقائق البلاستيك الشفاف بدلاً من البلور)

- يجب أن تكون اللوازم المعدنية (مفصلات- غالات- دقورة - مسكات- سبانيول- .. الخ) من نوع جيد وموثوقة ومقبولة من مهندس الإدارة المشرف .
- معدل الوزن الوسطي ١٥-٢٠ كغ/م^٢ من الحديد الملحوم دون القطع والملحقات والزجاج والشبك .

٦- منجور معدني لباب دخول الآليات : عدد ٦/ للمستودع (كل مسكة لباب من كل جهة)

- أبعاد ٥×٥ م نوع سحاب على سكة علوية ودليل أرضي من مقطع دائري مصمت .
- مصنع من المقاطع الحديدية المناسبة والصاج بسماكة ١,٥ ملم ويحتوي من ضمنه على باب دخول أشخاص .
- القفل نوع مناسب لكل من الأبواب الخاصة بالآليات والخاصة بالأشخاص .
- يتكون الباب من درفتين قابلتين للسحب على سكة علوية ودليل أرضي من القضبان المبرومة .
- يجب لحظ مظلة علوية لمنع دخول الأمطار من أعلى الباب .
- لحظ صفائح معدنية جانبية للدرفات المتحركة على كامل الارتفاع لمنع وجود فراغ جانبي بين الباب و الجدار .

٨- نوازل مطرية من البوارى المستكربة قطر ٣ أو ٣,٥ : يتم تركيب قساطل للنوازل المطرية من القساطل المعدنية المستكربة المتوفرة بالمديرية من أقطار ٣ أو ٣,٥ " وفق الأقطار المتوفرة ، لزوم تصريف المياه المطرية وفق المواصفات التالية:

- يتم تركيب كوع في أسفل القسطل وعلى ارتفاع ٤٠/٤٠ سم تقريباً عن سطح الأرض، مع قطعة مستقيمة من القسطل بطول ٢٠ سم.

- تثبت القساطل بالجدران بواسطة الطوق الحديدية بالعدد الكافي لتأمين تثبيت كامل لهذه الأنابيب لايزيد التباعد عن ١,٥ م .

- يجب تأمين الكتامة التامة في نقطة التوصيل مع بلاطات الأسقف وباستخدام الوسائل ومواد الالتصاق المناسبة لمنع أي تسرب.

٨- دهان طرش ناشف ثلاثة وجوه : يتم توريد وطلاء الدهان طرش ناشف ثلاثة وجوه حاجة الجوانب الداخلية فقط لجدران الصالات وحتى منسوب السقف .

- يجب أن يورد الدهان ضمن علب محكمة الإغلاق جاهزة للاستعمال ، وتستعمل الدهانات بحالتها الواردة بها ولايجوز أن تضاف إليها أي مادة بحجة جعلها أكثر كثافة ، ويتم تمديد الدهان وفق ما هو مذكور في النشرة الفنية على العبوة، ولا تفتح العلب إلا قبل الاستعمال مباشرة .

٩- عزل السقف : يتم عزل السقف وسواقي التصريف المطرية العلوية برقائق من البيتومين السادة بسماكة ٤/ ملم مسلحة بالبولستر مع استخدام المواد اللاصقة أسفل الرقائق بالكميات الكافية لتأمين الالتصاق الكامل والعزل التام ، ويتم تنفيذ طبقة حماية وتثبيت من البيتون المصبوب بسماكة ٦ سم مسلحة بتسليح شبك دجاج .

١٠- بيتون الأرضيات للأرصفة على كامل محيط ~~المنشأة~~ يتم تحديد الرصيف بشناج من البيتون المسلح ، يتم توريد وصب خرسانة عادية بنفس مواصفات بيتون الأرضيات وبسماكة ١٠ سم فقط مع تنفيذ الردميات والرص لتأمين الوصول الى المنسوب المطلوب ، يتم تنفيذ الصقل بمعدل ١,٥-٢ م/كغ/٢ اسمنت ، وتنفيذ فواصل التقصص بتباعد ٤ م بعمق ٢ سم وعرض ١,٥ سم تملأ بمعجونة اسفلتية خاصة (اسفلت + رمل). يتم تنفيذ الأرصفة بحيث يكون العرض الأجمالي ١,٥ م .

١١- شناجات الأرصفة المحيطة : يتم تنفيذ الشناج للأرصفة على كامل محيط الهنكار:

- يتم تحديد الرصيف بشناج من البيتون المسلح تسليح خفيف و بعرض ٢٥ سم ، ارتفاع يتوافق مع المنسوب المطلوب ، وذلك للمساحة التي تتوافق مع منسوب الأرضية (الجهة الجنوبية من الموقع) .

- يتم تحديد الرصيف بشناج من البيتون المسلح على شكل جدار استنادي وبالتسليح اللازم والعرض في الاسفل لا يقل عن ٣٥ سم ، إضافة لقاعدة من البيتون المسلح و بعرض لا يقل عن ١ م وسماكة ٣٠ سم ، وذلك

للساحات التي لا تتوافق مع منسوب الأرضية (الجهة الشمالية و الشرقية لكامل طول وعرض الهنكار من الموقع) ، مع الأخذ بعين الاعتبار المسافة اللازمة للرمبة الأخيرة الجانب الجنوبي .

يتم توريد وصب الخرسانة المسلحة من عيار ٣٥٠ كغ/م^٣ .

جدول الكميات- الأسعار

لمشروع إنشاء مستودع بيتوني مسبق الصنع عدد ٣ /
في مركز مديرية حقول المنطقة الوسطى

م	بيان الأعمال	الوحدة	الكمية	السعر الإفرادي	السعر الإجمالي
١	إنشاء مستودع بيتوني مسبق الصنع بكامل مكوناته عدد ٣ /	م ^٢	٢٤٠٠		

الشركة السورية للنظف
مديرية حقول النظفة الوسطى
الدائرة الفنية
شعبة الدراسات

مشروع إنشاء

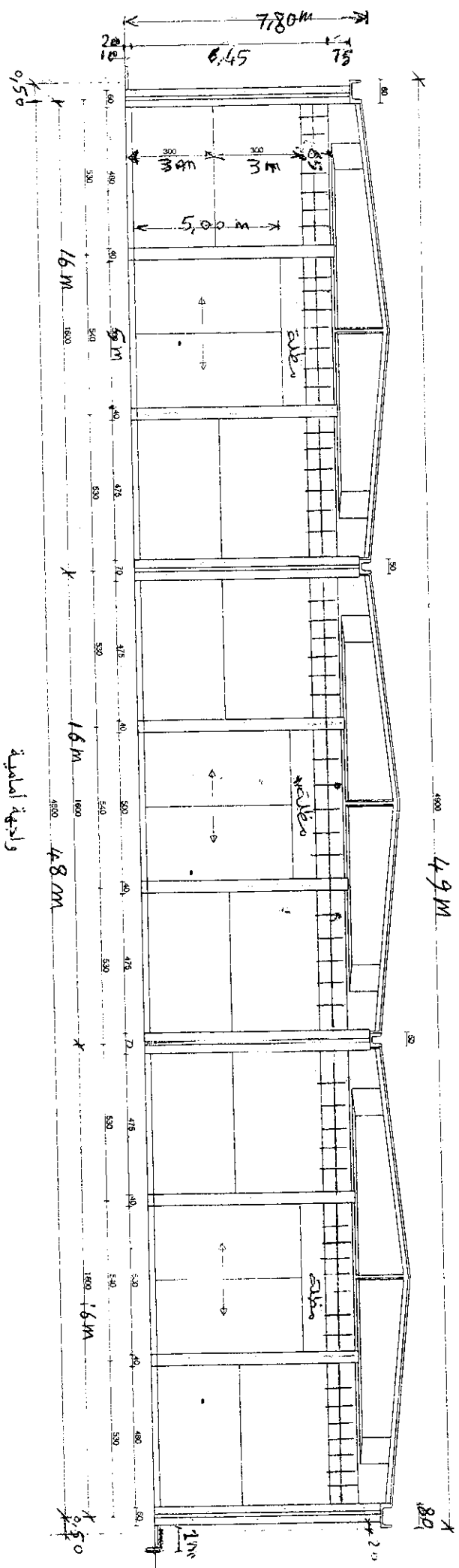
مستودع بيتوني مسبق الصنع ثلاثة فتحات

في موقع

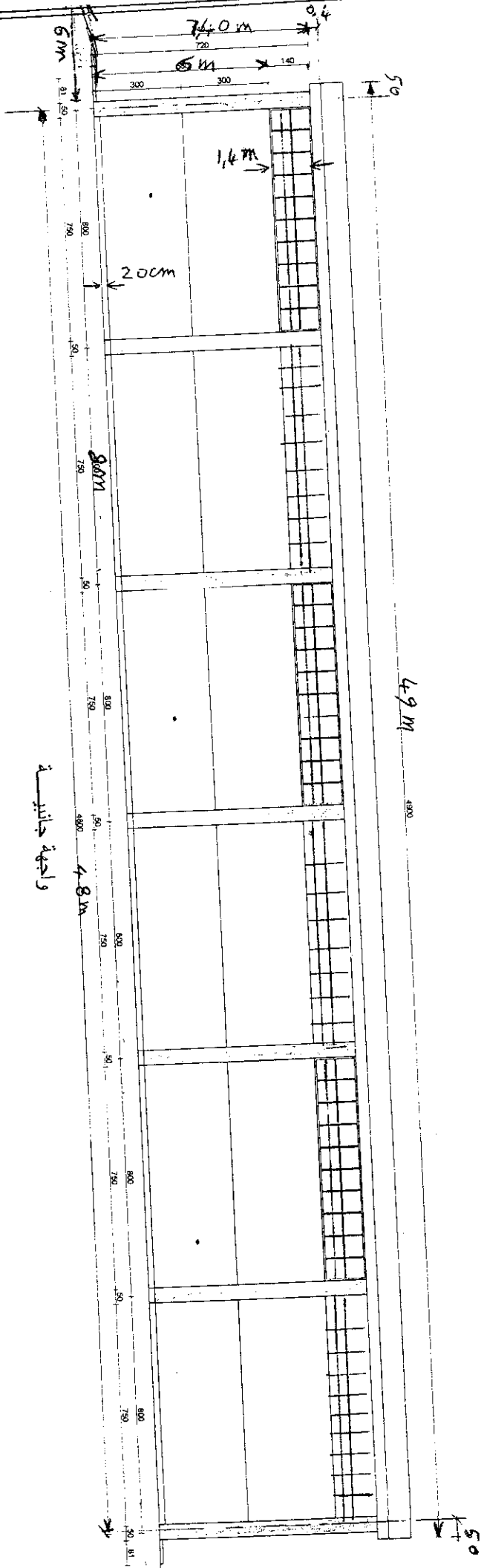
مركز المديرية بالفرقلس

الخططات الأولية

المشركة السورية للتجارة
 مدبرين في حقول المنطقة الوسطى
 مشروع هانكا، بيتوي، مسبقا لفتح فتحات
 في مركز الدرس مع بالفوقاني



واحدة أمامية



واجهة جانبية

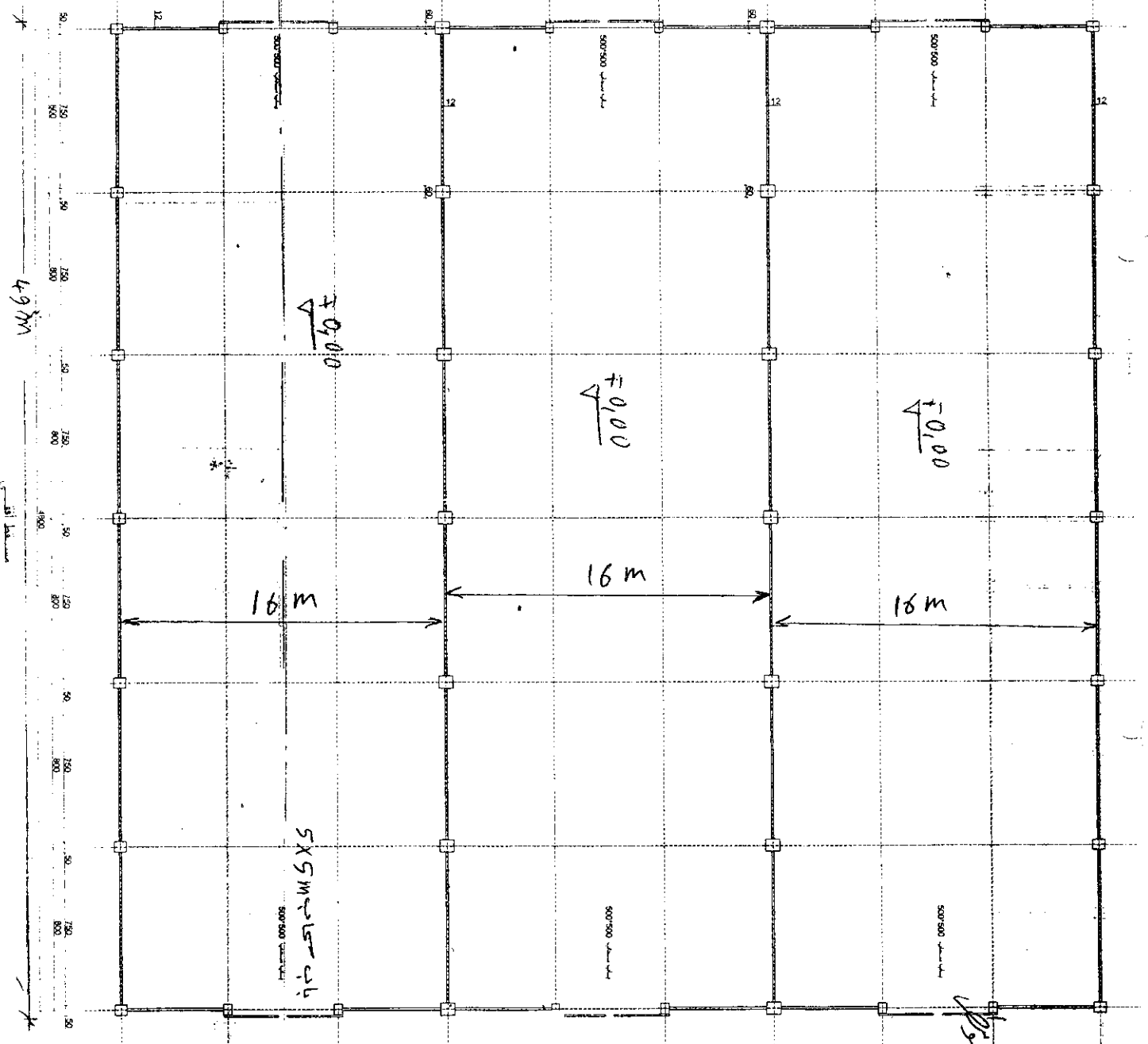
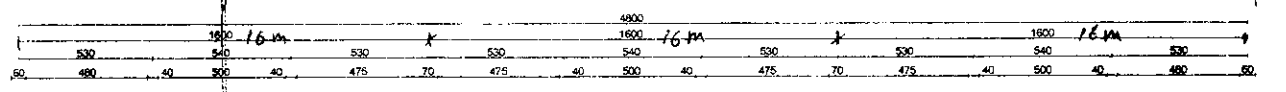
المشركه الورديه للمنزل
 مسردينه حقوق الامتلاكه الوسطى
 مشروعه ههنا، بيتو بنى مسبق اعطاهه فتحات
 في مركز الاماكنه



لوحة رقم 4/2
اسم الوحدة
مخطط الخوص

-0.30

49m.



±0.00

±0.00

±0.00

16m

16m

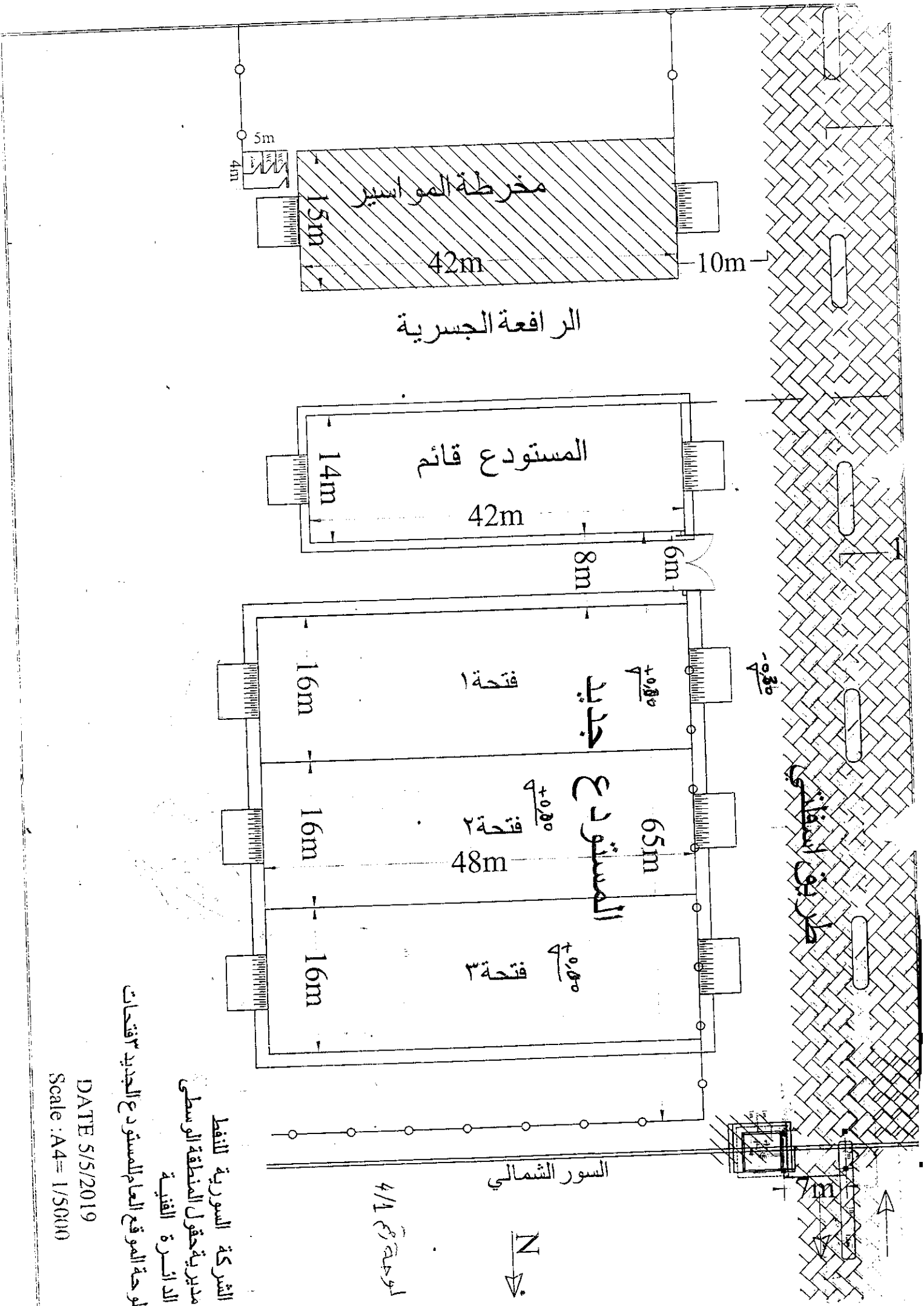
16m

باب سحاب 5x5م

المركبة الجوية للنفا
مدرسة همدان الخفاجة لول
مشروع
هناك بيتوني صيني العوا
بفتحات
في مركز المدارس
بالفرع

49m

مساحة الخوص



الرافعة الجسرية

المستودع قائم

جديد

المستودع ع

حديقة المغلقة

السور الشمالي



لوحة رقم 4/1

الشركة السورية للنفط
 مديرية حقول المنطقة الوسطى
 الدائرة الفنية
 لوحة الموقع العام للمستودع الجديد 3 فتحات

DATE 5/5/2019
 Scale : A4 = 1/5000