رمز النموذج: NSR-FM-01-01	الإصدار: R0	الإجراء المرجعي: NSR-PR-01

تقرير مؤشر مستوى التشغيل لمبنى مدرسي (FCI)

Operational Level Indicator Report for a School Building (FCI)

1 بيانات المبنى

اسم المدرسة School name		إدارة التعليم .Education Dept	
الرقم الوزاري .Educational Ref. No		المدينة City	
العنوان الوطني للمبنى National address		المنطقة الإدارية Administrative Region	
رقم أمر العمل (العقد) .Work Order / Contract No		اسم المقاول Contractor name	
عدد الطلاب Number of students		تاريخ تعبئة التقرير Date of report filling	
النوع Gender	بنين ☐ بنات ☐	حالة المبنى التشغيلية النهائية	
حالة المبنى بشكل عام			
أعمال الإصلاحات المطلوب تنفيذها:			

2 قائمة التدقيق

رقم العنصر	وصف البند	حالة البند	النتيجة (بواسطة الاستشاري)	الملاحظات / الإجراء الذي تم اتخاذه
نظام تغذية مياة الاستخدام				
1.1	خزان المياة ونقاط التغذية من الشبكة العمومية			
1.2	مضخات رفع المياة			
1.3	خط نقل المياة الصاعد			
1.4	خزانات المياة العلوية			
1.5	منظومة توزيع شبكة المياة			
1.6	خطوط توزيع المياة النازل لشبكة تغذية المياة			
1.7	نقاط الاستخدم و الاجهزة الصحية			
1.8	سخان المياة			
نظام صرف المياة الصحية				
2.1	فتحات الصرف			
2.2	خط الصرف النازل و التهوية			
2.3	خطوط نقل مياة الصرف وغرف التفتيش			
2.4	بيارة تجميع مياة الصرف و نقاط التوصيل للشبكة العمومية			
نظام شبكة التيار الكهربائي				
3.1	لوحة المبنى الرئيسي MDB			
3.2	لوحات الكهرباء العمومية SMDB-LP			
3.3	الكيابل المسلحة الرئيسية وغرف التفتيش			
3.4	لوحات التوزيع الكهربائي الفرعية Panel Borad-LP			
3.5	الاسلاك الكهربائية بانواعها			
3.6	نقاط الاستخدام و الاجهزة الكهربائية			
نظام التكييف و التبريد و التهوية				
4.1	لوحات الكهرباء العمومية SMDB-AC			
4.2	الكيابل المسلحة الرئيسية وغرف التفتيش			
4.3	لوحات التوزيع الفرعية Panel Board-AC			
4.4	مفاتيح اجهزة التكييف و التهوية			

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

4.5	جميع اجهزة التكييف			
4.6	نقاط صرف المياة			
العناصر الإنشائية فوق الأرض Above-ground structural elements				
5.1	الهياكل الانشائية خرسانية او معدنية			
5.2	الحوائط والقواطع الداخلية			
5.3	الحوائط الخارجية و الواجهات			
5.4	السلالم و الدرج الداخلي			
5.5	طبقات الدفان اسفل الارضيات وعلامات الهبوط			
5.6	مظلات الافنية الداخلية			
5.7	مظلات الساحات الخارجية			
5.8	فواصل التمدد الراسية و الافقية			
5.9	العزل المائي للاسطح			
5.10	العزل المائي لدورات المياة			
العناصر المعمارية Architectural elements				
6.1	جميع انواع الارضيات			
6.2	حوائط وقواطع داخلية وقيشاني دورات المياة			
6.3	الموقع العام و الارصفة و المنحدات			
6.4	السلالم والدرابزين			
6.5	الدهانات الداخلية			
6.6	الدهانات الخارجية			
6.7	جميع انواع الاسقف			
6.8	بوابات المداخل الرئسيسية			
6.9	ابواب الفصول			
6.10	ابواب دورات المياة			
6.11	النوافذ			
الإطفاء Fire Fighting System				
7.1	خزان المياه			
7.2	مضحه الحريق الكهربائيه			
7.3	مضخه الحريق الديزل			
7.4	مضحه الحريق التعويضيه (الجوكي)			
7.5	لوحات التحكم بالمضخات			
7.6	مجموعه المحابس بغرفه المضخات			
7.7	شبكه المواسير			
7.8	صناديق الحريق			
7.9	وصلات الدفاع المدني الخارجيه			
7.10	رشاشات الحريق(ان وجدت)			
الإنذار من الحريق Fire Alarm System				
8.1	لوحة الإنذار			
8.2	شبكه الاسلاك الحراريه			
8.3	كواشف الحريق او الدخان او الحرارة			

ملاحظات وتعليقات أخرى Other Remarks and comments:

	ممثل المقاول	المهندس المدني (التحقق)	المهندس المدني الأول (الاعتماد)
الاسم			
التوقيع			
التاريخ			

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

رمز النموذج: NSR-FM-01-01 · الإصدار: R0 · الإجراء المرجعي: NSR-PR-01

الصور الملحقة

Attached Photos

إدراج صورة	إدراج صورة
رقم العنصر في قائمة التدقيق:	رقم العنصر في قائمة التدقيق:
إدراج صورة	إدراج صورة
رقم العنصر في قائمة التدقيق:	رقم العنصر في قائمة التدقيق:
إدراج صورة	إدراج صورة
رقم العنصر في قائمة التدقيق:	رقم العنصر في قائمة التدقيق:

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

رمز النموذج: NSR-FM-01-01	الإصدار: R0	الإجراء المرجعي: NSR-PR-07

تقرير الإنجاز لأعمال الإصلاحات

Repair Works Delivery Completion Report

اسم المدرسة		إدارة التعليم	
الرقم الوزاري		المدينة	
العنوان الوطني للمبنى		المنطقة الإدارية	
رقم أمر العمل (العقد)		اسم المقاول	

رقم العنصر	وصف البند	تاريخ الرصد	تاريخ الإنجاز	الوحدة	سعر الوحدة	الكمية حسب تقرير خط الأساس	الكمية الفعلية المنفذة	الإجمالي
1.1	معالجة وضبط مناسيب الهبوط وبلاط الموقع العام ويشمل البند التوريد والتركيب للبلاط (انتر لوك - ترابيع اسمنتيه) والبند يشمل جميع ما يلزم لإنهاء البند حسب الشروط والمواصفات			م²				
1.2	توريد وتنفيذ اعمال دهانات للواجهات الخارجية للمبنى والبند يشمل معالجة اللياسه وازاله الدهانات الضعيفة ومعالجة فواصل التمدد وتركيب شريحه الألومنيوم			م²				
1.3	توريد وتنفيذ دهانات داخليه للأسقف والحوائط الداخلية ويشمل معالجة اللياسه وازاله الدهانات الضعيفه والتالفه ويشمل البند جميع ما يلزم لانهاء البند حسب الشروط والمواصفات			م²				
1.4	توريد وتنفيذ اعمال اللياسه الخارجية لواجهات المباني والاسوار حسب الشروط والمواصفات			م²				
1.5	توريد وتنفيذ اعمال اللياسه داخليه للاسقف والحوائط حسب الشروط والمواصفات			م²				
1.6	توريد وتركيب رخام للأرضيات والحوائط حسب العينات المعتمدة			م²				
1.7	توريد وتركيب بلاط ارضيات للممرات والساحات الداخلية وارضيات الغرف حسب الموجود على الطبيعة والعينات المعتمدة			م²				

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

1.8	اعمال معالجة تسرب المياه من دورات المياه لمكان التسرب الفعلي المحدد حسب الأصول الفنية، ويشمل البند تكسير وزاله ارضيات دورات المياه وصولا الى طبقه الخرسانه وصب خرسانه خفيفه لملىء فراغ سقوط دوره المياه وعمل عزل مائي طبقتين سمك 4 ملم وتوريد وتركيب السراميك واعاده الوضع الى اصله حسب الشروط والمواصفات			م²				
1.9	اعمال فك وتركيب مواسير التغذيه لدورات المياه والتوريد حسب العنيه المعتمده			م				
1.10	اعمال اعاده عزل سطح المبني الرئيسى لمعالجة أماكن تسربات المياه المحدده حسب الأصول الفنية وتشمل الاعمال ازاله ارضيات السطح والطبقات العازله وصولا للسقف الخرساني وتركيب طبقتين عازلتين للرطوبه وتوريد بلاط ويشمل المونه والدفان تحت البلاط وعمل وزره ميول بنفس نوع البلاط واعاده الوضع الى اصله حسب الشروط والمواصفات			م²				
1.11	اعمال اصلاح النوافذ الزجاجيه ويشمل ذلك التوريد حسب الموجود على الطبيعه والعينات المعتمده			م²				
1.12	اعمال توريد وتركيب اسقف مستعاره للموجود بالمبنى سابقا (شرائح معدنيه او تربيعات) حسب الشروط والمواصفات			م²				
1.13	اعمال اصلاح الخزانات الارضيه ويشمل البند معالجة الشروخ من الداخل ودهان ماده الايبوكسي (المعتمده من الجهات الرسميه ذات العلاقه) لكامل الخزان من الداخل وتعقيم ونتظيف الخزان بعد انتهاء الاعمال			م²				
1.14	اعمال توريد وتركيب مواسير الصرف الخارجية وتركيب الاكسسوارت اللازمة حسب الموجود على الطبيعه والعينات المعتمده من جهاز الاشراف			م.ط				
1.15	اعمال اصلاح شبكات الحريق والاطفاء وتشمل توريد المواسير والاكسسورات لمواسير 4 بوصه الى 1 بوصه ولوازمها حسب الشروط والمواصفات			م.ط				
1.16	اعمال توريد وتركيب الاسلاك الحرارية لشبكات الإنذار من الحريق حسب الشروط والمواصفات			م.ط				
	الإجمالي							**0.00**

ملاحظات وتعليقات أخرى Other Remarks and comments:

	ممثل المقاول	ممثل الاستشاري
الاسم		
التوقيع		
التاريخ		

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

رمز النموذج: NSR-FM-01-01	الإصدار: R0	الإجراء المرجعي: NSR-PR-07

تقرير الإنجاز لتوفير قطع الغيار

Spare Parts Delivery Completion Report

اسم المدرسة		إدارة التعليم	
الرقم الوزاري		المدينة	
العنوان الوطني للمبنى		المنطقة الإدارية	
رقم أمر العمل (العقد)		اسم المقاول	

رقم العنصر	وصف البند	تاريخ الرصد	تاريخ الإنجاز	الوحدة	سعر الوحدة	الكمية حسب تقرير خط الأساس	الكمية الفعلية المنفذة	الإجمالي
1.1	كرسي شرقي لدورات المياة			عدد				
1.2	كرسي افرنجي لدورات المياة			عدد				
1.3	احواض الغسيل وغسيل الايدي			عدد				
1.4	صناديق طرد عالي - للكرسي العربي			عدد				
1.5	صناديق طرد واطي- للكرسي الافرنجي			عدد				
1.6	مواسير قطر من (4 الى 0.5) بوصة upvc class 5 وضغط داخلي pin16			م				
1.7	محبس حريق OS&Y من قطر 4 بوصه الى 3 بوصه كامل Flange end			عدد				
1.8	لوحه انذار معنونه كامله (مع الإكسسوارات) والبطارية (12/10/8) زون			عدد				
1.9	طفاية حريق Dry powder وزن 6 كيلو			عدد				
1.10	طفاية حريق CO2 وزن (9) كيلو			عدد				
1.11	مضخة حريق 1750 دوره /د وتصرف 125 جالون/ ضغط 7 بار			عدد				
1.12	مضخة حريق تعويضيه جوكي ضغط 7 بار			عدد				
1.13	صندوق إطفاء حريق بكامل عناصره			عدد				
1.14	خزان علوي فايبر جلاس بسعة 5000 لتر			عدد				
1.15	خزان علوي فايبر جلاس بسعة 4000 لتر			عدد				

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

1.16	خزان علوي فايبر جلاس بسعة 3000 لتر			عدد				
1.17	Booster Pump- مضخات مياه 3 حصان			عدد				
1.18	Elevators- محرك+ صندوق تروس مصاعد			عدد				
1.19	قاطع كهربائي بسعة (250) امبير			عدد				
1.20	قاطع كهربائي بسعة (400) امبير			عدد				
1.21	قاطع كهربائي بسعة 1250 امبير			عدد				
1.22	أغطية لوحات التوزيع الفرعية			عدد				
1.23	كبل نحاس مسلح مقاس (4*16) ملم			م				
1.24	لوحة توزيع فرعية (48) خط مزودة بعدد (24) قاطع فرعي مزدوج سعة (30 أمبير) وقاطع رئيسي سعة 125 أمبير			عدد				
1.25	لوحة توزيع فرعية (36) خط مزودة بعدد (24) قاطع فرعي مزدوج سعة (30 أمبير) وقاطع رئيسي سعة 125 أمبير			عدد				
1.26	سخانات المياه الكهربائية بسعة 50 لتر			عدد				
1.27	سخانات المياه الكهربائية بسعة 100 لتر			عدد				
1.28	قماش مظلات من مادة (UPVC) لفة (50) متر مربع							
الإجمالي								**0.00**

ملاحظات وتعليقات أخرى Other Remarks and comments:

	ممثل المقاول	ممثل الاستشاري
الاسم		
التوقيع		
التاريخ		

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

رمز النموذج: NSR-FM-01-01	الإصدار: R0	الإجراء المرجعي: NSR-PR-01

معايير تقييم حالة عناصر المبنى

Element Condition Assessment Criteria

النظام	العنصر	جيد	مناسب	ضعيف	حرج
الإطفاء	خزان المياه	تعمل بشكل جيد	تحتاج الى اصلاح طفيف(يحتاج الى عوامه او غطاء)	يحتاج الى اعاده عزل من الداخل	الجدران الخرسانيه تالفه
	المضخات	تعمل بشكل جيد	تحتاج الى اصلاح طفيف	تحتاج الى قطع غيار	تالفه تماما
	المحابس	تعمل بشكل جيد	تحتاج الي اصلاح طفيف (تسريبات بسيطه)	بعضها لا يعمل	جميعها تالفه
	شبكه المواسير	تعمل بشكل جيد	تحتاج الي اصلاح طفيف (تسريبات بسيطه)	تحتاج الى قطع غيار	تالفه تماما
	صناديق الحريق	تعمل بشكل جيد	تحتاج الي اصلاح طفيف (تسريبات بسيطه)	تحتاج الى قطع غيار	تالفه تماما
	وصلات الدفاع المدني الخارجيه	تعمل بشكل جيد	تحتاج الي اصلاح طفيف (تسريبات بسيطه)	تحتاج الى استبدال	تالفه تماما او غير موجوده
	رشاشات الحريق(ان وجدت)	تعمل بشكل جيد	تحتاج الي اصلاح طفيف (تسريبات بسيطه)	تحتاج الى قطع غيار	تالفه تماما او غير موجوده
الإنذار	لوحه الإنذار	تعمل بشكل جيد	مسجله اعطال او تحتاج الى برمجه	تعمل وليس لها بطاريه	تالفه او غير موجوده
	شبكه الاسلاك الحراريه	تعمل بشكل جيد	يوجد تقطع او تلف جزئي	لا تغطى كامل أجزاء المبني	غير موجوده
	كواشف الحريق او الدخان او الحرارة	تعمل بشكل جيد	تحتاج الى تنظيف او برمجه	تعطل جزئي	تالفه او غير موجوده
العناصر المعماريه	جميع انواع الارضيات	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان وعدم التناسق	تكسر في بعض العناصر او تلفها	تلف او عدم وجود احدى العناصر بالكامل على الأقل
	حوائط وقواطع داخلية وقيشاني دورات المياة	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان وعدم التناسق	تكسر في بعض العناصر او تلفها	تلف او عدم وجود احدى العناصر بالكامل على الأقل

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

	الموقع العام و الارصفة و المنحدات	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان وعدم التناسق	تكسر في بعض العناصر او تلفها	تلف او عدم وجود احدى العناصر بالكامل على الأقل
	السلالم والدرابزين	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان وعدم التناسق	تكسر في بعض العناصر او تلفها	تلف او عدم وجود احدى العناصر بالكامل على الأقل
	الدهانات الداخلية	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان وعدم التناسق	تلف او خدوش او كتابات	تحتاج الى اعاده دهان بالكامل
	الدهانات الخارجية	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان وعدم التناسق	تلف او خدوش او كتابات	تحتاج الى اعاده دهان بالكامل
	جميع انواع الاسقف	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان او الاحجام وعدم التناسق	تلف او انكسار بعض المساحات	تلف او عدم وجود سقف بشكل كامل
	بوابات المداخل الرئسيسية	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان او الاحجام وعدم التناسق	تلف او صدأ او وجود نتوئات او حواف خطيره	غير مثبته بامان او غير موجوده
	ابواب الفصول	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان او الاحجام وعدم التناسق	تلف او صدأ او وجود نتوئات او حواف خطيره	غير مثبته بامان او غير موجوده
	ابواب دورات المياة	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان او الاحجام وعدم التناسق	تلف او صدأ او وجود نتوئات او حواف خطيره	غير مثبته بامان او غير موجوده
	النوافذ	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان او الاحجام وعدم التناسق	تلف او صدأ او وجود نتوئات او حواف خطيره	غير مثبته بامان او غير موجوده
العناصر الإنشائية فوق الأرض	الهياكل الانشائية خرسانية او معدنية	لا يوجد اى ملاحظات	يوجد شروخ ظاهره او تشققات	انهيار جزئي او انكشاف للحديد المسلح	تاكل لشبكات الحديد المسلح او وجود انفصال وهبوط خطير
	الحوائط والقواطع الداخلية	لا يوجد اى ملاحظات	يوجد شروخ ظاهره او تشققات	تكسر في بعض العناصر او تلفها	انفصال او هبوط خطير يهدد سلامه المبني او الأشخاص
	الحوائط الخارجية و الواجهات	لا يوجد اى ملاحظات	يوجد شروخ ظاهره او تشققات	تكسر في بعض العناصر او تلفها	انفصال او هبوط خطير يهدد سلامه المبني او الأشخاص
	السلالم و الدرج الداخلي	لا يوجد اى ملاحظات	يوجد شروخ ظاهره او تشققات	تكسر في بعض العناصر او تلفها	انفصال او هبوط خطير يهدد سلامه المبني او الأشخاص
	طبقات الدفان اسفل الارضيات وعلامات الهبوط	لا يوجد اى ملاحظات	هبوط جزئي او وجود فراغات اسفل الارضيات	هبوط عام او عدم وجود ارضيات(انترلوك- ترابيع اسمنتيه)	انكسار او انجراف في التربه
	مظلات الافنية الداخلية	لا يوجد اى ملاحظات	تمزق او اهتراء للشنكو	تضرر الهياكل المعدنيه الحامله	تلف في الهياكل المعدنيه الحامله او عدم وجود اقمشه
	مظلات الساحات الخارجية	لا يوجد اى ملاحظات	تمزق او اهتراء الاقمشه	تضرر الهياكل المعدنيه الحامله	تلف في الهياكل المعدنيه الحامله او عدم وجود اقمشه
	فواصل التمدد الراسية و الافقية	لا يوجد اى ملاحظات	تسرب مياه من الفواصل	انفصال وابتعاد الفواصل عن بعضها	عدم وجود مواد امتصاص التمدد (فيلين او سيليكون او الشريحه)

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

	العزل المائي للاسطح	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان وعدم التناسق	تكسر في بعض العناصر او تلفها	تلف او عدم وجود احدى العناصر بالكامل على الأقل
	العزل المائي لدورات المياة	لا يوجد اى ملاحظات	اختلاف في الألوان وعدم التناسق	تكسر في بعض العناصر او تلفها	تلف او عدم وجود احدى العناصر بالكامل على الأقل
نظام التكييف والتبريد	لوحات الكهرباء العمومية SMDB-AC	لا يوجد اى ملاحظات	بعض الأبواب لا تعمل او او تعطل في لبمات البيان الخارجيه او العدادات	لا يوجد حمايه حراريه او حمايه من التسرب الأرضي وتآكل أجزاء من العوازل	تالفه تماما واو وجود توصيلات مباشره
	الكيابل المسلحة الرئيسية وغرف التفتيش	لا يوجد اى ملاحظات	تأكل جزئي في العزل االو وجود تكرين في اطراف الكابلات	ارتفاع حراره الكابل او عدم مناسبه مساحه مقطع الكابل للحمل	وجود قصر كهربائي على الكابل مع التعادل او احدى الأطراف (تالف)
	لوحات التوزيع الفرعية Panel Board-AC	لا يوجد اى ملاحظات	تعطل بلمبات البيان او العدادات او عدم وجود ELR لكل دور	لا يوجد حمايه حراريه او حمايه من التسرب الأرضي وتآكل أجزاء من العوازل	تالفه تماما واو وجود توصيلات مباشره
	مفاتيح اجهزة التكييف و التهوية	لا يوجد اى ملاحظات	تعمل ومحمل عليها احمال كهربائيه اخري مثل الاضاءه	ارتفاع في درجات حراره المفتاح عند العمل (عدم مناسبه الحمل)	تالفه او بها قصر كهربائي
	جميع اجهزة التكييف	لا يوجد اى ملاحظات	تعمل ولكن كفائه التبريد منخفضه	تعطل متكرر وزياده احمال على اللوحات والقواطع	اجهزه التكييف تالفه او متهالكه
	نقاط صرف المياة	لا يوجد اى ملاحظات	يوجد انسداد	يوجد تسريبات تحت العناصر المعماريه او الانشائيه	لا يوجد نظام صرف
نظام شبكة التيار الكهربائي	لوحة المبنى الرئيسي MDB	لا يوجد اى ملاحظات	بعض الأبواب لا تعمل او تعطل في لبمات البيان الخارجيه او العدادات	لا يوجد حمايه حراريه او حمايه من التسرب الأرضي وتآكل أجزاء من العوازل	تالفه تماما او وجود توصيلات مباشره
	لوحات الكهرباء العمومية SMDB-LP	لا يوجد اى ملاحظات	بعض الأبواب لا تعمل او او تعطل في لبمات البيان الخارجيه او العدادات	لا يوجد حمايه حراريه او حمايه من التسرب الأرضي وتآكل أجزاء من العوازل	تالفه تماما او وجود توصيلات مباشره
	الكيابل المسلحة الرئيسية وغرف التفتيش	لا يوجد اى ملاحظات	تأكل جزئي في العزل االو وجود تكرين في اطراف الكابلات	ارتفاع حراره الكابل او عدم مناسبه مساحه مقطع الكابل للحمل	وجود قصر كهربائي على الكابل مع التعادل او احدى الأطراف (تالف)
	لوحات التوزيع الكهربائي الفرعية Panel Borad-LP	لا يوجد اى ملاحظات	بعض الأبواب لا تعمل او او تعطل في لبمات البيان الخارجيه او العدادات	لا يوجد حمايه حراريه او حمايه من التسرب الأرضي وتآكل أجزاء من العوازل	تالفه تماما او وجود توصيلات مباشره
	الاسلاك الكهربائية بانواعها	لا يوجد اى ملاحظات	تأكل جزئي في العزل االو وجود تكرين في اطراف الكابلات	ارتفاع حراره الكابل او عدم مناسبه مساحه مقطع الكابل للحمل	وجود قصر كهربائي على الكابل مع التعادل او احدى الأطراف (تالف)
	نقاط الاستخدام و الاجهزة الكهربائية	لا يوجد اى ملاحظات	تحتاج تعديل فولت	خطوط التغذيه للافياش متصله على احمال عاليه مثل التكييف او غيره	تالفه او محترقه
نظام صرف المياة الصحية	فتحات الصرف	لا يوجد اى ملاحظات	تكسر او عدم استواء فتحات الصرف او عدم وجود ميول	وجود حواف خطره	عدم وجود فتحات الصرف
	خط الصرف النازل و التهوية	لا يوجد اى ملاحظات	تسريبات من شبكه الصرف او ضيق بعض المواسير	تهريب من شبكات الصرف تحت العناصر المعماريه او الانشائيه	تهالك شبكه الصرف او عدم اتصالها بشبكه الصرف للبلديه
	خطوط نقل مياة الصرف وغرف التفتيش	لا يوجد اى ملاحظات	تسريبات ظاهره وموضعيه	انكسار في خطوط الصرف او عدم مناسبه مواد المواسير او ضيق قطرها	تهالك شبكه الصرف او عدم اتصالها بشبكه البلديه

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

	بيارة تجميع مياة الصرف و نقاط التوصيل للشبكة العمومية	لا يوجد اى ملاحظات	تسريبات من بدن غرفه التجميع	عدم اتصال بعض نقاط التجميع بالبياره العموميه	عدم وجود غرف صرف او انسداد مواسيرها وتهالكها
نظام تغذية مياة الاستخدام	خزان المياة الارضي ونقاط التغذية من الشبكة العمومية	تعمل بشكل جيد	تحتاج الى اصلاح طفيف(يحتاج الى عوامه او غطاء)	يحتاج الى اعاده عزل من الداخل	الجدران الخرسانيه تالفه
	مضخات رفع المياة	تعمل بشكل جيد	تحتاج الى اصلاح طفيف	تحتاج الى قطع غيار	تالفه تماما
	خط نقل المياة الصاعد	لا يوجد اى ملاحظات	تسريبات ظاهره وموضعيه	انكسار في خطوط التغذيه او عدم مناسبه مواد المواسير او ضيق قطرها	تهالك شبكه التغذيه او عدم اتصالها بشبكه البلديه
	خزانات المياة العلوية	لا يوجد اى ملاحظات	وجود ميول بقواعد ارتكاز الخزان او عدم وجود قواعد مطاطيه اسفل الخزان	تهريب من بدن الخزان بالجزء العلوي	تهريب او انكسار بجسم الخزان من الجزء السفلي (لا يمكن لحامه)
	منظومة توزيع شبكة المياة	لا يوجد اى ملاحظات	تسريبات ظاهره وموضعيه	انكسار في خطوط االتغذيه او عدم مناسبه مواد المواسير او ضيق قطرها	تهالك شبكه التغذيه
	خطوط توزيع المياة النازل لشبكة تغذية المياة	لا يوجد اى ملاحظات	تسريبات ظاهره وموضعيه	انكسار في خطوط االتغذيه او عدم مناسبه مواد المواسير او ضيق قطرها	تهالك شبكه التغذيه
	نقاط الاستخدم و الاجهزة الصحية	لا يوجد اى ملاحظات	انفصال او عدم تثبيت للاجهزه الصحيه	تآكل او تسريب من بدن الاجهزه الصحيه	تكسر أجزاء من الاجهزه الصحيه او وجود حواف خطره
	سخان المياة	لا يوجد اى ملاحظات	تعمل وتحتاج الى اصلاح الوصلات الخارجيه او خطوط التغذيه الكهرباء	تعطل مؤشر حراره المياه	تسريبات من جسم السخان (قد تدؤي الى التماس مع المياه)

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

رمز النموذج: NSR-FM-01-01 · الإصدار: R0 · الإجراء المرجعي: NSR-REF-01

جدول (15) قطع الغيار الاستهلاكية التي يجب توفيرها لكل مبنى

Table 15 — Consumable spare parts (contractor's scope of work)

م	بيان الأعمال	بيان القطع
1	كهرباء	سلك كهرباء مفرد ومجوز وسلك تليفون وميكروفون وسماعات وفاكس، بل وكبل كمبيوتر بمقاسات مختلفة
2		مفاتيح إنارة مفرد ومجوز وثلاثي ودركسيون ومفاتيح مكيفات وسخانات ومراوح مع الأوجه
3		مآخذ كهرباء ثنائي وثلاثي القطب ومآخذ تليفون وميكروفون ومآخذ شبكة مع الأوجه
4		فيش تليفون وفيش سماعات داخلية وفيش ثنائية وثلاثية القطب
5		زر جرس ومنمر أجراس وجرس استدعاء وجرس حصص أنواع ومقاسات مختلفة
6		مراوح شفط جدارية دائرية ومربعة ومراوح سقف بمقاسات مختلفة
7		علب كهرباء وقسامات مع الغطاء بمقاسات واتجاهات مختلفة
8		ماسورة كهرباء حلزونية ومستقيمة بمقاسات مختلفة مع جميع الملحقات من كيعان وتيهات وخلافه
9		ترنس عادي وسريع الاشتعال وترنس كشاف بقدرات كهربائية مختلفة واستارتر (40، 20) وات
10		وحدات إضاءة فلورسنت كاملة عادي وسريعة الاشتعال بأنواع وقدرات كهربائية مختلفة
11		وحدة إضاءة أسطوانية مع لمبة سبوت ووحدات إضاءة طوارئ وجداري أنواع وقدرات كهربائية مختلفة
12		لمبات وشمعات كشاف هالوجين وميتل هيلايت وزئبقي وسبوت ونيون فلورسنت وخلافه بأنواع مختلفة
13		غطاء وحدات الإضاءة الفلورسنت بأنواعه المختلفة
14		منظم الجهد والكونتاكتورز ومؤقتات التشغيل وترنكات بمقاسات مختلفة وكارت رئيسي باناسونيك
15		توصيلات مايك وقاعدة فيوزات ووحدات تحكم في الإضاءة ووصلات لحام مستقيمة للكابلات
16		عوامات كهربائية
17	سباكة	مواسير بلاستيك للتغذية والصرف ضغط (80، 40) بملحقاتها من كيعان وتيهات وجلب وخلافه بمقاسات مختلفة
18		مواسير حديد مجلفن للتغذية بملحقاتها من كيعان وتيهات وجلب وخلافه بمقاسات مختلفة
19		شطاف حمام كامل مع اللي وليّات الشطافات والمغاسل بأطوال مختلفة
20		هرابات كروم وبلاستيك وبيبات ومحابس فرعية ورئيسية للمياه وخلاطات وحنفيات وفلشرات بأنواع ومقاسات مختلفة
21		عوامات وشفاطات نحاس وأغطية غرف التفتيش والجاليترابات وأغطية غرف صرف المطر وغطاء كرسي أفرنجي
22	الأعمال المدنية والمعمارية	خردوات الشبابيك الألمونيوم من مفصلات وأكر ومجلى ولكسان وزجاج وخلافه
23		خردوات الأبواب الألمونيوم من مفصلات وأكر وكوالين وشرائح سحب ودفع ودفاشات وخلافه
24		خردوات الأبواب الحديدية من مفصلات وأكر وكوالين وشرائح سحب ودفع ودفاشات وخلافه
25		الأجزاء من درابزين حديد أو ألمونيوم أو خشب بأنواعه المختلفة وقطاعات الحديد والألمونيوم والخشب المختلفة
26		بلاط قيشاني وبلاط سيراميك وبلاط أرضيات وبلاط موزايكو ورخام ورخام للدرج بأنواعه المختلفة
27		ألواح الفيبرجلاس وقطاعات الألمونيوم اللازمة لصيانة دواليب المطابخ
28		وزرات رخام ووزرات بلاط موزايكو ووزرات بلاط الأسطح بأنواعه المختلفة
29		ترابيع أسمنتية ملونة وغير ملونة وإنترلوك وبردورات خرسانية وبلاط أسطح ومادة مالئة لفواصل التمدد
30		مواد بناء (بلوك، أسمنت أبيض، أسمنت أسود، بطحة، رمل، بحص... إلخ)

جميع الحقوق محفوظة © شركة تطوير للمباني 2026

جدول (16) بيان قطع الغيار غير الاستهلاكية

Table 16 — Non-consumable spare parts

م	القسم	وصف البند	الوحدة
1	أعمال الميكانيكا والسباكة	كرسي شرقي	عدد
2		كرسي أفرنجي	عدد
3		حوض مغسلة مع القاعدة	عدد
4		صناديق طرد عالي – للكرسي العربي	عدد
5		صناديق طرد واطي – للكرسي الأفرنجي	عدد
6		مواسير قطر من (4 إلى 0.5) بوصة UPVC Class 5 وضغط داخلي PN16	م
7	أعمال الإطفاء والإنذار	محبس حريق OS&Y من قطر 4 بوصة إلى 3 بوصة كامل Flange End	عدد
8		لوحة إنذار معنونة كاملة (مع الإكسسوارات) والبطارية (8/10/12) زون	عدد
9		طفاية حريق Dry Powder وزن 6 كيلو	عدد
10		طفاية حريق CO2 وزن (9) كيلو	عدد
11		مضخة حريق 1750 دورة/د وتصرف 125 جالون/د ضغط 7 بار	عدد
12		مضخة حريق تعويضية جوكي ضغط 7 بار	عدد
13		صندوق إطفاء حريق بكامل عناصره	عدد
14	أعمال الميكانيكا والسباكة	خزان علوي فايبر جلاس بسعة 5000 لتر	عدد
15		خزان علوي فايبر جلاس بسعة 4000 لتر	عدد
16		خزان علوي فايبر جلاس بسعة 3000 لتر	عدد
17		Booster Pump – مضخات مياه 3 حصان	عدد
18		Elevators – محرك + صندوق تروس مصاعد	عدد
19	أعمال الكهرباء	قاطع كهربائي بسعة (250) أمبير	عدد
20		قاطع كهربائي بسعة (400) أمبير	عدد
21		قاطع كهربائي بسعة 1250 أمبير	عدد
22		أغطية لوحات التوزيع الفرعية	عدد
23		كبل نحاس مسلح مقاس (4×16) ملم	م
24		لوحة توزيع فرعية (48) خط مزودة بعدد (24) قاطع فرعي مزدوج سعة (30 أمبير) وقاطع رئيسي سعة 125 أمبير	عدد
25		لوحة توزيع فرعية (36) خط مزودة بعدد (24) قاطع فرعي مزدوج سعة (30 أمبير) وقاطع رئيسي سعة 125 أمبير	عدد
26		سخانات المياه الكهربائية بسعة 50 لتر	عدد
27		سخانات المياه الكهربائية بسعة 100 لتر	عدد
28	أعمال مدنية	قماش مظلات من مادة (UPVC) لفة (50) متر مربع	م²

جميع الحقوق محفوظة ل شركة تطوير للمباني © 2026

جدول (24) بيان الإصلاحات للمباني

Table 24 — Building repair items

م	القسم	وصف الأعمال	الوحدة
1	الأعمال المدنية	معالجة وضبط مناسيب الهبوط وبلاط الموقع العام ويشمل البند التوريد والتركيب للبلاط (انتر لوك - ترابيع اسمنتيه) والبند يشمل جميع ما يلزم لإنهاء البند حسب الشروط والمواصفات	م²
2		توريد وتنفيذ اعمال دهانات للواجهات الخارجية للمبني والبند يشمل معالجة الملياسه وازاله الدهانات الضعيفة ومعالجة فواصل التمدد وتركيب شريحه الألومنيوم	م²
3		توريد وتنفيذ دهانات داخليه للأسقف والحوائط الداخلية ويشمل معالجة الملياسه وازاله الدهانات الضعيفه والتالفه ويشمل البند جميع ما يلزم لانهاء البند حسب الشروط والمواصفات	م²
4		توريد وتنفيذ اعمال الملياسه الخارجية لواجهات المباني والاسوار حسب الشروط والمواصفات	م²
5		توريد وتنفيذ اعمال الملياسه داخليه للاسقف والحوائط حسب الشروط والمواصفات	م²
6		توريد وتركيب رخام للأرضيات والحوائط حسب العينات المعتمدة	م²
7		توريد وتركيب بلاط ارضيات للممرات والساحات الداخلية وارضيات الغرف حسب الموجود على الطبيعة والعينات المعتمدة	م²
8		اعمال معالجة تسرب المياه من دورات المياه لمكان التسرب الفعلي المحدد حسب الأصول الفنية. ويشمل البند تكسير وزاله ارضيات دورات المياه وصولا الى طبقه الخرسانه وصب خرسانه خفيفه لملىء فراغ سقوط دوره المياه وعمل عزل مائي طبقتين سمك 4 ملم وتوريد وتركيب السراميك واعاده الوضع الى اصله حسب الشروط والمواصفات	م²
9		اعمال فك وتركيب مواسير التغذيه لدورات المياه والتوريد حسب العنيه المعتمده	م.ط
10		اعمال اعاده عزل سطح المبنى الرئيسى لمعالجة أماكن تسربات المياه المحدده حسب الأصول الفنية وتشمل الاعمال ازاله ارضيات السطح والطبقات العازله وصولا للسقف الخرساني وتركيب طبقتين عازلتين للرطوبه وتوريد بلاط ويشمل المونه والدفان تحت البلاط وعمل وزره ميول بنفس نوع البلاط واعاده الوضع الى اصله حسب الشروط والمواصفات	م²
11		اعمال اصلاح النوافذ الزجاجيه ويشمل ذلك التوريد حسب الموجود على الطبيعه والعينات المعتمده	م²
12		اعمال توريد وتركيب اسقف مستعاره للموجود بالمبنى سابقا (شرائح معدنيه او تربيعات) حسب الشروط والمواصفات	م²
13		اعمال اصلاح الخزانات الارضيه ويشمل البند معالجة الشروخ من الداخل ودهان ماده الايبوكسي (المعتمده من الجهات الرسميه ذات العلاقه) لكامل الخزان من الداخل وتعقيم ونتظيف الخزان بعد انتهاء الاعمال	م²
14		اعمال توريد وتركيب مواسير الصرف الخارجية وتركيب الاكسسوارت اللازمة حسب الموجود على الطبيعه والعينات المعتمده من جهاز الاشراف	م.ط
15	أعمال ميكانيكا	اعمال اصلاح شبكات الحريق والاطفاء وتشمل توريد المواسير والاكسسورات لمواسير 4 بوصه الى 1 بوصه ولوازمها حسب الشروط والمواصفات	م.ط
16	أعمال كهرباء	اعمال توريد وتركيب الاسلاك الحرارية لشبكات الإنذار من الحريق حسب الشروط والمواصفات	م.ط

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

جدول (25) بيان البنود المحملة على سعر العقد

Table 25 — Items included in the contract price

البنود	وصف البنود
قطع الغيار الاستهلاكية	جدول رقم (15) وجميع قطع الغيار الاستهلاكية
قطع الغيار غير الاستهلاكية	غير المضمنة في جدول (16) وجدول (15) وقيمتها للقطعة الواحدة أقل من 250 ريال
أعمال الإصلاحات	إصلاحات مساحتها بالمتر المربع أقل من 30 للبند الواحد للمبنى
قطع غيار أنظمة التكييف والتهوية	جميع قطع الغيار الاستهلاكية وغير الاستهلاكية لأنظمة التكييف والتهوية

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

رمز النموذج: NSR-FM-01-01 · الإصدار: R0 · الإجراء المرجعي: NSR-REF-01

جدول (26) بيان البنود غير المحملة على سعر العقد

Table 26 — Items not included in the contract price

مؤشر حالة تشغيل المبنى	تصنيف طبيعة أعمال الإصلاحات وقطع الغيار
قطع الغيار غير الاستهلاكية	جدول رقم (16) وقطع الغيار التي لم تُضمّن بالجدول وقيمتها 250 ريال وأعلى
أعمال الإصلاحات	أعمال الإصلاحات بالجدول رقم (24) وإصلاحات لم تُضمّن بالجدول ومساحتها 30 متر مربع وأعلى

البنود التي تقاس مسطحاتها بالمتر المربع	
1	البلاط والأرضيات وقيشاني الحوائط
2	الأسقف المستعارة والقواطع الجبسية
3	الدهانات للحوائط الداخلية والخارجية والأسوار والأسقف
4	الزجاج وزجاج النوافذ والأبواب
5	بناء ومعالجة الحوائط واللياسة

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026

رمز النموذج: NSR-FM-01-01 · الإصدار: R0 · الإجراء المرجعي: NSR-REF-01

جدول (27) مخصص التكاليف الثابتة لأعمال قطع الغيار والإصلاحات

Table 27 — Fixed allowance for spare parts and repairs

الرقم	البند	الوحدة	السعر الإجمالي
1	مخصص تأمين قطع الغيار اللازمة لأعمال خدمات إدارة المرافق حسب إجراءات تأمين قطع الغيار وآلية تأمين قطع الغيار الموضحة في نطاق العمل لتقرير حالة المستوى التشغيلية للمباني وغير قابل للمنافسة	مبلغ ثابت	
2	مخصص أعمال الإصلاحات اللازمة لأعمال خدمات إدارة المرافق حسب إجراءات أعمال الإصلاحات وآلية احتسابها وتنفيذها الموضحة في نطاق العمل لتقرير حالة المستوى التشغيلية للمباني وغير قابل للمنافسة	مبلغ ثابت	

جميع الحقوق محفوظة لـ شركة تطوير للمباني © 2026