



البيوت بتعمر بأهلها

إرشادات تقنية وحسابية لإعادة إعمار المنازل

مشروع تفعيل إعادة الإعمار في جنوب لبنان

بيتنا

حيرجع احلس مما كان

خلفية الكتيب

أدت حرب تموز 2006 إلى تدمير ما لا يقل عن 12.000 وحدة سكنية في جنوب لبنان. توفر الحكومة اللبنانية تعويضات مالية قيمتها حوالي 40.000 دولاراً أميركياً للوحدة السكنية المهتمة كلياً وهي تصرف بدفعتين.

فيما حصلت نسبة كبيرة من الأسر المتضررة على الدفعة الأولى وقيمتها 20.000 دولاراً أميركياً واستكملت مرحلة بناء أساس المنازل، تبقى طريقة صرف الدفعة الثانية (20.000 دولاراً أميركياً) وتوزيعها على الأعمال المتبقية عاملاً أساسياً لإنهاء إعادة اعمار المنازل بطريقة سليمة ومجدية اقتصادياً.



حسبها على القدر

حسبها منيح

هدف الكتيب

يهدف هذا الكتيب إلى إرشاد الأسر التي تهدمت منازلها حول كيفية توزيع قيمة الدفعة الثانية من التعويضات (20.000 دولاراً أميركياً) على أعمال التشطيب المتبقية والتي تغطي مساحة منزل 140 متر مربع.

طريقة التسعير التي تم اعتمادها

- قام المهندسون العاملون ضمن المكاتب الفنية في كل من إتحادات بلديات صور، بنت جبيل وجبل عامل، كلٌ بمفرده، بتحضير دراسة كلفة شاملة عن وحدة سكنية حقيقية مساحتها 140م².
- تم تحديد الكميات اللازمة لأعمال التشطيب والتي يمكن تعريفها بجميع الأعمال المتبقية بعد الإنتهاء من أعمال الباطون وعمار الحجر.
- تم تسعير الكميات والبنود المحددة وذلك بشكل دقيق وموضوعي من خلال الحصول على الأسعار من موردي مواد البناء ومتعهدى الأشغال.
- وضعت الأسعار خلال شهر حزيران 2008.
- تم جمع الدراسات من كل مكتب فني و عملت لجنة هندسية مصغرة على وضع تصوّر موحد.



بتعمر بأهلها

البيوت

طريقة استعمال الكتيب

يمكن إستعمال الكتيب بحسب طريقتين:

– الأولى: حسب الأعمال والبنود المتبقية حيث يمكن لأصحاب المنازل معرفة حجم وكميات الأعمال المطلوبة وبالتالي ضرورة تحديد المصاريف والنفقات بما يضمن إنهاء أعمال التشطيب كافة وجعل المنزل صالح للسكن.

– الثانية: حسب كلفة كل غرفة وتنوعها، فتم تحديد كلفة تشطيب غرفة النوم والصالون والحمام الواحد والمطبخ، وبالتالي يصبح بإمكان أصحاب المنازل إجراء حسابات دقيقة لمعرفة عدد الغرف التي يمكن تشطيبها لتصبح صالحة للسكن حسب المبلغ المتوفر.

التكلفة التقديرية لأعمال التشطيب

النوع	الكمية	السعر \$	السعر الإجمالي
بلاط موزييك	١٢٠ متر مربع	\$٧	\$١٥٦٠
رخام درج	٢٢ (العدد)	\$٢٥	\$٧٤٨
بلاط حمام	٣٠ متر مربع	\$١٢	\$٥٤٠
نعلة	٦٠ متر طولي	\$٣	\$٢٣٠
ورقة	٧٥٠ متر مربع	\$٣٧٥٠
دهان داخلي مع معجونة	٥٥٠ متر مربع	\$٢٧٥٠
دهان خارجي	٢٠٠ متر مربع	\$١٠٠٠
شباك المنيوم (١×٢) م	١٠ (عدد)	\$٢٤٠	\$٢٤٠٠
باب خشب سويد (٢,٢×٠,٩٠) م	٦ (عدد)	\$١٨٠	\$١٠٨٠
باب حديد (٢,٢×١,٢) مدخل	١	\$٣٠٠	\$٣٠٠
بلاط مطبخ	٦٤ متر مربع	\$١٢	\$١١٥٢
اعمال كهرباء	مقطوعية	\$٢٠٠٠	\$٢٠٠٠
اعمال صحية	مقطوعية	\$٣٠٠٠	\$٣٠٠٠
جلي بلاط	٩٠ متر مربع	\$٣	\$٢٧٠

\$٢.٨٨٠

ملاحظة: السعر الإجمالي يشمل إجرة المعلم والمواد



منزل بمساحة 140 متر مربع

للأعمال التشغيلية

التكلفة التقديرية

غرفة صالون (7×2 = 28م²)

التكلفة الإجمالية	صالون
\$ 364	بلاط موزاييك
\$ 470	ورقة
\$ 470	دهان داخلي مع معجونة
\$ 104	نحلة
\$ 720	شباك المنيوم (1×2) م عدد 3
\$ 250	باب مدخل حديد (2, 2×1,60) م
\$ 100	اعمال كهرباء
\$ 84	جلي بلاط
\$ 2662	المجموع

حمام (2,30×1,80=4,14م²)

التكلفة الإجمالية	حمام
\$ 450	بلاط حمام
\$ 20	دهان سقف مع معجونة
\$ 60	شباك المنيوم (0,60×0,60) م عدد 1
\$ 180	باب خشب سويد (2, 2×0,90) م
\$ 500	اعمال كهرباء وصحية
\$ 1210	المجموع

حمام

صالون

لأعمال التشطيب

التكلفة التقديرية

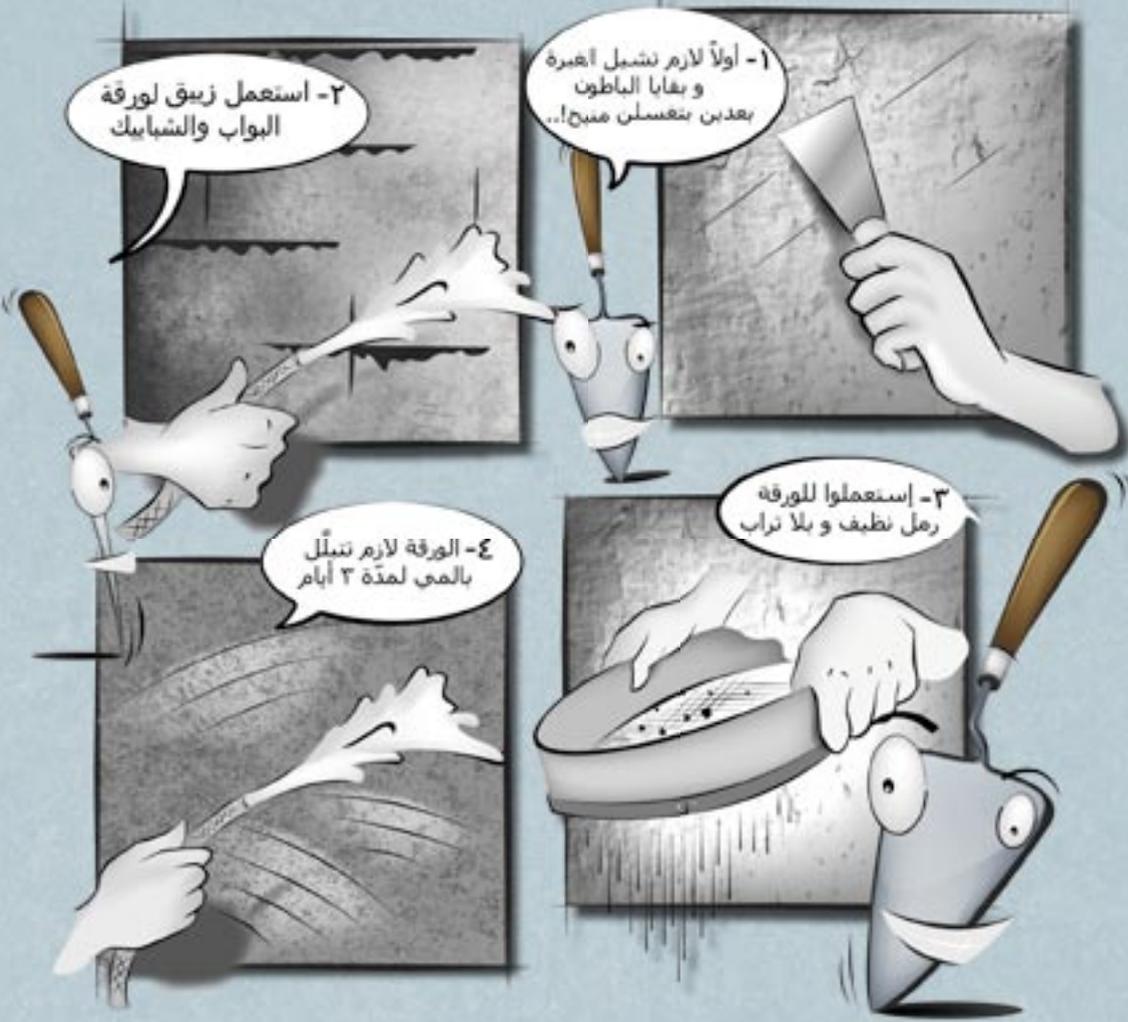
غرفة نوم (٤×٤ = ١٦ م^٢)

التكلفة الإجمالية	غرفة نوم
\$ ٢٠٨	بلاط موزاييك
\$ ٣٢٠	ورقة
\$ ٣٢٠	دهان داخلي مع معجونة
\$ ٨٠	نحلة
\$ ٤٨٠	شباك المنيوم (١×٢) م عدد ٢
\$ ١٨٠	باب خشب سويد (٢,٢×٠,٩٠) م
\$ ٧٥	اعمال كهرباء
\$ ٥٠	جلي بلاط
\$ ١٧١٣	المجموع

مطبخ (٤,٥×٤ = ١٨ م^٢)

التكلفة الإجمالية	مطبخ
\$ ٨٠٠	بلاط مطبخ
\$ ٩٠	دهان سقف مع معجونة
\$ ٤٨٠	شباك المنيوم (١×٢) م عدد ٢
\$ ١٨٠	باب خشب سويد (٢,٢×٠,٩٠) م
\$ ١٠٠	اعمال كهرباء وصحية
\$ ١٦٥٠	المجموع

الورقة



البلاط





الصحة



الخشب



المطبخ



كهرباء





المينيوم



الدهان



ذوي الاحتياجات الإضافية



رجعنا

أهداف المشروع:

- الهدف الأول: تمكين البلديات وإتحادات البلديات من إدارة عملية إعمار المنازل المهدامة.
- الهدف الثاني: تفعيل دور الأسر المتضررة في مجال إعادة إعمار منازلها.
- الهدف الثالث: تعزيز دور البلديات في التخطيط للنمو العمراني ومواكبته.

النشاطات الرئيسية للمشروع:

- تقديم الدعم التقني والهندسي للأسر التي تهدمت منازلها نتيجة حرب تموز 2006 من خلال إنشاء 3 مكاتب فنية ضمن إتحادات البلديات المعنية.
- إنشاء 3 مراصد محلية ضمن إتحادات البلديات المعنية وذلك لتحسين وتطوير عملية التخطيط الانمائي للمناطق في جنوب لبنان.
- توفير الدعم الفني والمادي للبلديات المعنية لتنفيذ مشاريع للتنمية المحلية في القرى المعنية.
- إعداد دراسات هندسية لمشاريع تساهم في تحسين الخدمات العامة على مستوى الإتحاد والبلديات المعنية.
- تدريب البلديات وتمكينها من إقتراح حلول ممكنة لتحسين مستوى الخدمات البلدية.

