تقرير الفجوة الفنية لخطة تحسين المنشأة (PIP) · البنود الفنية في غرف الضيوف

الفجوة بين المبنى والمعيار الفني للعلامة، بندًا بندًا

كل بند في خطة التحسين مع حالته الحالية والعمل المطلوب وأساس تسعيره، وسجل مخاطر لما لا يظهر إلا بعد الفتح: كميات تقديرية لما يمكن قياسه، ومبالغ احتياطية مسمّاة لما لا يمكن تحديده بعد. يصدر قبل الالتزام.

6	6 / 0	176	2 + 1
بنود فنية في غرفة الضيف	مطابقة لمعيار العلامة اليوم في الغرفة 907 (الورقة 2)	غرفة متأثرة، 16 في كل طابق من L2 إلى L12	كميتان تقديريتان + مبلغ احتياطي مسمّى، للظروف المخفية

1 بنود خطة التحسين، الغرفة النموذجية بسرير كبير

مثال · تختلف المعايير حسب العلامة والفئة

PIP	البند	العمل المطلوب	أساس السعر	الوضع اليوم
01	**مفتاح البطاقة لتوفير الطاقة**	مفتاح عند الباب مرتبط بالإنارة ووحدة الملف المروحي، مع إبقاء الثلاجة الصغيرة ومنفذ USB بجانب السرير موصولين	سعر وحدة للغرفة	فجوة
02	**وحدة ملف مروحي هادئة وثرموستات**	وحدة مخفية في السقف المنخفض عند المدخل بمروحة EC هادئة، وفتحة تغذية طولية باتجاه السرير، وثرموستات رقمي	سعر وحدة للغرفة، ومرتبط بالبند C-02 في CT-01	فجوة
03	**تدفق الدش والمياه الساخنة**	خلاط حراري، واختبار التدفق وزمن وصول المياه الساخنة في غرفة الطابق الأعلى مقابل الحد الأدنى للعلامة	سعر وحدة للغرفة، والمعدات في البند C-05	فجوة
04	**تغطية الرشاشات والإنذار في الغرفة**	التحقق من التغطية وفق التصميم الجديد، ورؤوس مخفية حيث تشترطها العلامة، وكاشف دخان بقاعدة إنذار صوتي، وسد فتحات جدار الممر بمواد مقاومة للحريق	سعر وحدة لكل رأس وجهاز، وPS-01 وPQ-02	فجوة
05	**كهرباء ومنافذ USB بجانب السرير**	كهرباء ومنافذ USB-A وUSB-C على جانبي السرير، مع مفتاح رئيسي للإنارة	سعر وحدة للغرفة	فجوة
06	**إنارة LED بمشاهد**	إنارة LED دافئة 3000–2700 كلفن قابلة للتعتيم، وإنارة مخفية فوق الستائر، ضمن مشاهد للغرفة	سعر وحدة للغرفة	فجوة

يضيف تقريركم سعر كل بند بالريال حسب نوع الغرفة والطابق. والأسعار محذوفة من هذا النموذج.

2 سجل المخاطر: كميات تقديرية ومبالغ احتياطية مسمّاة

المرجع	ما لا يمكن رؤيته بعد	كيف يُؤكَّد	كيف يُسعَّر
PQ-01	صمامات فروع المياه المبرّدة وخطوط التصريف فوق سقف الممر التي تحتاج إلى استبدال	تُفتح في الغرفة النموذجية 907 وتُجرَّب بالإغلاق قبل التعميم، ويُحصى كل ما يُستبدل	كمية تقديرية × سعر المناقصة، تُعاد قياسًا
PQ-02	سد فتحات جدار الممر بمواد مقاومة للحريق فيما يتجاوز الظاهر اليوم	تُحصى طابقًا بطابق عند فك الأسقف، وتُوثَّق بالصور	كمية تقديرية × سعر المناقصة، تُعاد قياسًا
PS-01	تعديلات فروع الرشاشات بعد التحقق من التغطية وفق التصميم الجديد	مخطط تغطية من مكتب مرخّص، يُعتمد قبل الطلب	مبلغ احتياطي مسمّى · ريال، لا يُصرف إلا بتعليماتكم

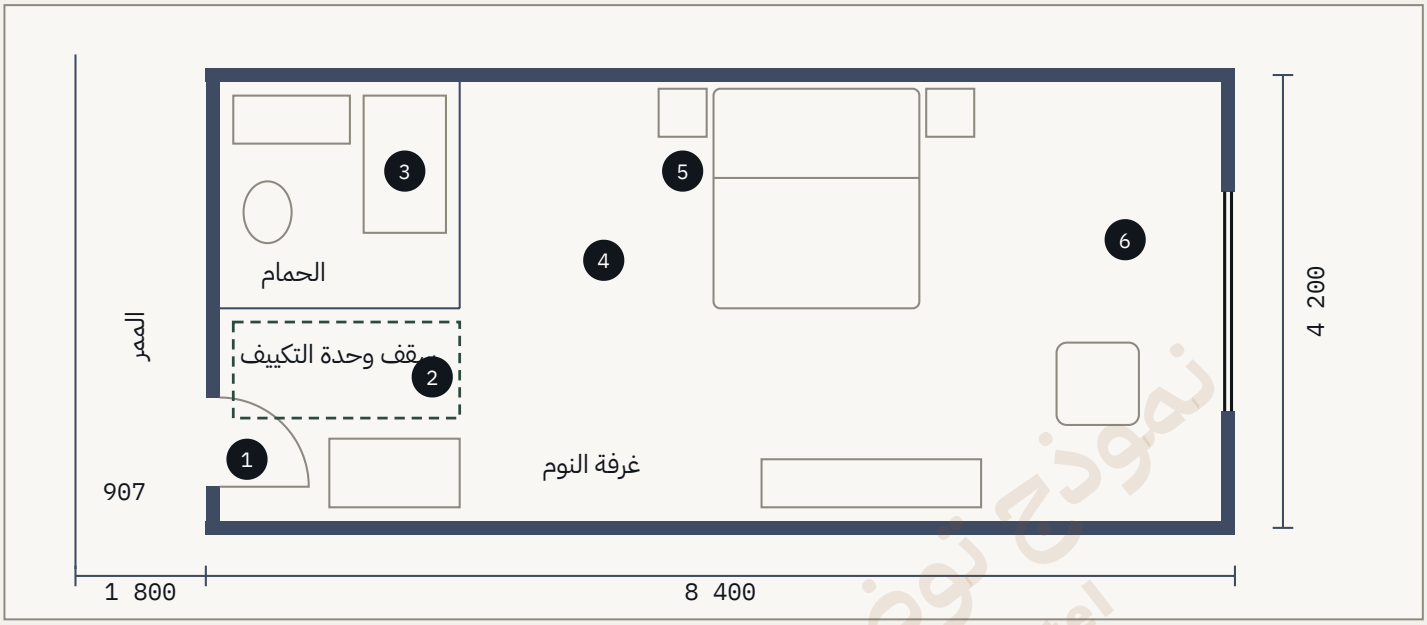
ما يمكن قياسه بعد فتح الأسقف كمية تقديرية بسعر وحدة من المناقصة، ويُعاد قياسه، وما لا يمكن تحديده بعد مبلغ احتياطي مسمّى لا يُصرف إلا بتعليماتكم. ولا يُعدّ أيٌّ منهما أمر تغيير مفتوحًا.

تُرسل المخططات والمعدات الرئيسية إلى الفريق الفني للعلامة قبل الطلب (CT-04)، وتُنفَّذ الغرفة المتفق عليها وتُعتمد غرفةٌ نموذجية (CT-10) قبل تعميمها على أي طابق.

التوقيع: مدير المشروع لدينا، بمراجعة مدير الهندسة لديكم. ولا نصدر موافقات العلامة، فهي تصدر من العلامة نفسها.

غرفة نموذجية بسرير كبير · الغرفة 907، الطابق 9 · منطقة الأعمال 912–907 من 916–901

الغرفة 907: ما هو موجود، وما يطلبه معيار العلامة



مخطط غرفة بسرير كبير 4,200 × 8,400 ملم على ممر بعرض 1,800 ملم، والأبعاد بالمليمتر. مبسّط من مخطط CT-03 (مقياس 1:50 على A3).

#	البند	الوضع الحالي، الغرفة 907	معيار العلامة	الإثبات عند التسليم
1	**مفتاح البطاقة لتوفير الطاقة**	لا يوجد مفتاح بطاقة، فتبقى الإنارة والتكييف تعمل في الغرف الخالية.	مفتاح بطاقة عند الباب مرتبط بالإنارة ووحدة الملف المروحي، مع إبقاء الثلاجة الصغيرة ومنفذ USB بجانب السرير موصولين.	اختبار تشغيل في كل غرفة، موقّع في قائمة تحقق الطابق
2	**وحدة ملف مروحي هادئة وثرموستات**	وحدة مكشوفة بمروحة متهالكة، يسمعها الضيف طوال الليل، والتحكم الوحيد قرص على الجدار.	وحدة مخفية في السقف المنخفض عند المدخل بمروحة EC هادئة، وفتحة تغذية طولية باتجاه السرير، وثرموستات رقمي.	تدفق الهواء لكل غرفة في تقرير الموازنة (CT-11)، وقياس الضجيج في الغرفة ليلًا
3	**تدفق الدش والمياه الساخنة**	تدفق ضعيف في الطوابق العليا، ومياه ساخنة بطيئة الوصول، وخلاط متآكل.	خلاط حراري، واختبار التدفق وزمن وصول المياه الساخنة في غرفة الطابق الأعلى مقابل الحد الأدنى للعلامة، وتجهيزات تحقق ترشيد المياه في كود البناء دون النزول عن ذلك الحد.	تسجيل التدفق وزمن وصول المياه الساخنة في غرفة الطابق الأعلى
4	**تغطية الرشاشات والإنذار**	رشاش متدلٍ مكشوف بحلقة كرومية فوق السرير، ولم تُراجع التغطية بعد التعديلات السابقة.	التحقق من تغطية الرشاشات وفق التصميم الجديد، ورؤوس مخفية بأغطية مستوية حيث تشترطها العلامة، وكاشف دخان بقاعدة إنذار صوتي، وسد فتحات جدار الممر بمواد مقاومة للحريق.	مخطط التغطية المعتمد، واختبارات الكواشف والإنذار في ملف السلامة (CT-12)
5	**كهرباء وUSB بجانب السرير**	مقبس واحد خلف السرير، في جهة واحدة فقط.	كهرباء ومنافذ USB-A وUSB-C على جانبي السرير، مع مفتاح رئيسي للإنارة.	اختبارات المقابس والدوائر ومقاومة العزل (CT-11)
6	**إنارة LED بمشاهد**	إنارة هالوجين حارّة ومكلفة التشغيل، دون تحكم بالمشاهد.	إنارة LED دافئة 3000–2700 كلفن قابلة للتعتيم وإنارة مخفية فوق الستائر، ضمن مشاهد إنارة للغرفة.	عرض المشاهد في الغرفة النموذجية (CT-10)

تختلف المعايير من علامة إلى أخرى ومن فئة إلى أخرى، وهذا مثال توضيحي فقط. ولا تعود الغرفة للبيع إلا بعد اعتماد رئيس المهندسين وإدارة التدبير الفندقي (CT-14).

نموذج توضيحي فقط · illustrative sample