عقد مقاولة بناء بمقايسة على أساس الوحدة

أنه في يوم الموافق / /
تم تحرير هذا العقد بين كل من :
1- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدني
(طرف أول)
2- السيد/ مصري الجنسية مقيم برقم
قسم محافظة
يحمل بطاقة عائلية رقم
سجل مدنى
(طرف ثان)

يقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد واتفاقهما على ما يلي :
(البند الاول) يلتزم الطرف الثانى باقامة عمـارة سـكنية للطرف الاول وفقا للرسومات الهندسية المقدمة من الاخير وللمواصفات والشروط التى تضمنتها القائمة الملحقة بهذا العقد والتى تعتبر جزءا مكملا له .
(البند الثانى) تتكون العمارة سالفة البيان من طابق ، يستغل الارضى منها كجراج يعلوه الطابق الاول مشتملا على شقة ، ثم تتكرر الطوابق مماثلة للطابق الاول .
(البند الثالث) يقر الطرف الاول بأنه خصص قطعة الارض المملوكة له والبالغ مساحتها مترا مربعا ، والكائنة بشارع قسم محافظة لاقامة العمارة ، وقد تم عمل " ثلاثة أو أربع " جسات بها بمعرفة المهنـدس المعمارى فتبين صلاحيتها لاقامة هذا البناء وذلك وفقا للتقرير الهندسى المقدمة صورته للطرف الثانى .
ومع ذلك ، يتعين على الاخير معاينة الارض واخطار الطرف الاول فورا عند اجراء اعمال الحفر للوصول الى العمق المقرر للاساسات ، عن أى عيب قد يظهر له متعلقا بالارض مع بيان وسائل معالجته ومقدار ما يتوقعه من زيادة فى المواد وما يستتبع ذلك من زيادة فى الاجر على أن يتم الاخطار كتابة .

(البند الرابع) يترتب على الاخطار المتقدم، أن يكون للطرف الاول إذا كانت الزيادة فى الكم غير جسيمة ، الاستمرار فى المقاولة على أن يدفع للطرف الثانى الاجر المستحق عن تلك المجاوزة ، أما ان كانت المجاوزة جسيمة ، كان له اما الاستمرار فى المقاولة على ان يدفع للطرف الثانى الاجر المستحق عن ذلك واما أن يتحلل من المقاولة طالبا وقف العمل وتعويض الطرف الثانى بدفع قيمة ما أتجزه من الاعمال مقدرة وفقا للاجر المحدد بهذا العقد دون ان يكون للاخير الرجوع عليه بما كان يستطيع كسبه لو أنه اتم المقاولة

(البند الخامس) إذا لم يطلب الطرف الاول وقف العمل خلال عشرة ايام من تاريخ اخطاره بالمجاوزة على نحو ما تقدم ، كان للطرف الثانى الاستمرار فى العمل وفى هذه الحالة يتحمل الطرف الاول الاجر المستحق عن المجاوزة كاملا .

(البند السادس) لا يجوز للطرف الثانى المطالبة بزيادة الاجر عن مجاوزة الاعمال إذا تراخى فى اخطار الطرف الاول أو غذا لم يضمن اخطارة مقدار ما يتوقعه من زيادة أو الاسس التى تقوم عليها المجاوزة

وعليه الاستمرار فى العمل الى أن يطلب اليه الطرف الاول ايقافه

(البند السابع) على الطرف الثانى دراسة التصميم والرسومات الهندسية المقدمة له صورة منها والموقع عليها من الطرفين ، ويلتزم بعدم البدء فى الاعمال التنفيذية الا بعد تحققه من موافقتها لكافة الاصول الفنية التى يتمكن معها من تكملة الاعمال وفقا لها ، ولا يجوز له ابداء اية اعتراضات عليها او طلب تعديلها بعد البدء فى التنفيذ ما لم يوافق الطرف الاول على ذلك كتابة ، فإن كان فى ذلك مجاوزة للاعمال التى تضمنتها المقايسة ، سرت البنود فى الرابع الى السادس .

(البند الثامن) لا يجوز للطرف الثانى بعد بدء لتنفيذ أن يرجع توقفه عن العمل او تأخره فيه الى عيب فى التصميم ، والا كان مسئولا عن ذلك وفقا للبنود التالية دون اعتداد بهذا الادعاء .

(البند التاسع) يتعهد الطرف الثانى باستخراج ترخيص البناء واشغال الطريق ، وقد وكله الطرف الاول فى ذلك " يمكن ان يلتزم المالك باستخراج الترخيص " .
(البند العاشر) يلتزم الطرف الثانى بتقديم كافة المواد اللازمة للبناء وفقا للمواصفات التى تضمنتها القائمة المرافقة ، وباحضار الادوات والمهمات اللازمة للتشغيل .
(البند الحادى عشر) على الطرف الثانى القيام بكافة اعمال البناء باشرافه الشخصى ، ولا يجوز له أن يعهد بذلك الى غيره من مقاولى الباطن لاى سبب من الاسباب فيما عدا اعمال البياض والنجارة والسباكة والكهرباء والارضيات ، على أن يظل مسئولا عنها امام الطرف الاول .
(البند الثانى عشر) إذا ثبت للطرف الاول أثناء سير العمل أن الطرف الثانى يقوم به على وجه معيب او مناف لما تضمنه هذا العقد أو للقائمة الملحقة به ، جاز له انذاره بأن يعدل عن طريقة التنفيذ فورا ، والا كان له طلب فسخ العقد أو استئذان المحكمة – فى غير حالات الاستعجال – فى أن يعهد بالعمل الى مقاول آخر على نفقة الطرف الثانى .
(البند الرابع عشر) يتحمل الطرف الثانى وحده كافة نفقات الاعمال المعيبة سواء ما تم منها قبل الانذار او بعده ، وسواء قام هو باصلاحها أو عهعد بها الى مقاول آخر ، كما يلتزم بنفقات الترميم التى يتطلبها ذلك .
(البند الخامس عشر) إذا تبين للطرف الاول استحالة اصلاح العيب ، جاز له طلب الفسخ والتعويض .
(البند السادس عشر) يلتزم الطرف الاول بتعيين مهندس معمارى يتحمل أجره ، للاشراف على جميع الاعمال التنفيذية ومراقبتها ، وله الاعتراض على أى منها ، ويعتبر نائبا عن الطرف الاول فى ذلك ، وفى حالة اعتراضه يتعين عدم تنفيذ او اتمام العمل الذى اعترض عليه ، ولا يخل هذا التعيين بالمسئولية الكاملة للطرف الثانى قبل الطرف الاول " يكون تعيين المهندس المشرف اختياريا إذا قلت قيمة الاعمال عنخمسة الاف جنيه)
(البند السابع عشر) يلتزم الطرف الثانى بالتأمين عن الاضرار التى قد تتسبب اعمال الابناء فى احداثها وكذلك عن مسئوليته قبل الطرف الاول عن تهديم البناء او تصدعه .

كما يلتزم بالتأمين لدى هيئة التأمينات الاجتماعية عن عماله فور اخطار الطرف الاول لهذه الهيئة بالمقاولة
(البند الثامن عشر) يلتزم الطرف الثانى بتسليسم العمارة كاملة التشطيب ومعدة للسكنى خلال شهرا من تاريخ توقيعه على محضر استلامه للارض على الا يتجاوز ذلك عشرة ايام من تاريخ صدور رخصة البناء
(البند التاسع عشر) إذا أخل الطرف الثانى بالتزامه المبين بالبند السابق ، التزم بدفع جنيها عن كل يوم تأخير ، على ان يخصم هذا التعويض عند تصفية الحساب ، أن أصبحت المدة الباقية المحددة للتسليم غير كافيـة لانجـاز العمـل وفقـا لطبيعته وامكانيات وظروف الطرف الثانى ، كان للطرف الاول طلب الفسخ دون انتظار حلول المدة المشار اليها .
(البند العشرون) لا يكون للطرف الثانى فى حالة الحكم بفسخ عقد المقاولة الرجوع على الطرف الاول فيما يتعلق بما قام به من أعمال وفقا للقيمة الواردة بهذا العقد وانما للطرف الاول دفع أقل القيمتين التاليتين : ما أثرى به مقدارا بوقت البناء أو ما افتقر به الطرف الثانى مقدرة وقت الحكم .
(البند الواحد والعشرون) يضمن الطرف الثانى ما يحدث خلال عشر سنوات من تهدم كلى أو جزئى أو ما يظهر من عيب فى البناء ولو كان ذلك راجعا الى عيب فى الارض ذاتها ويبدأ هذا للضمان من وقت تسلم البناء تسلما فعليا أو حكميا .
"يراعى قصر هذا البند على المقاول وحده دون التنويه الى تضامنه فى المسئولية مع المهندس المعمارى واضع التصميم ، وذلك وفقا لنظرية نسبية آثار العقد غذ ليس الاخير طرفا فيه ، ولكن يجوز للمالك مخاصمته فى ذات دعوى الضمان على سند من العقد المبرم بينهما ، وحينئذ لا تقضى المحكمة بالتضامن الا إذا طلبه المالك "
" ومدة العشر سنوات المحددة للضمان ، هى حد أدنى فيقع باطلا كل اتفاق على الغائها او انقاصها قبل تحقق سبب الضمان ، والبطلان هنا مطلق لتعلقه بالنظام العام مما يلزم المحكمة بالتصدى له من تلقاء نفسها ولا ترد عنية الاجازة ولكن يجوز الاتفاق على مدة أطول "

(البند الثانى والعشرون) يلتزم الطرف الاول بتسلم العمارة فى خلال عشرة ايام من اخطار الطرف الثانى له ، فإذا امتنع دون سبب مشروع رغم دعوته الى ذلك بانذار رسمى على يد محضر ، اعتبر انه تسلمها حكما اعتبارا من اليوم المحدد بالانذار دون حاجة الى طلب تعيين حارس عليها .
(البند الثالث والعشرون) يلتزم الطرف الثانى بتنفيذ الاعمال المحددة بهذا العقد وفقا لما تم الانفاق عليه وبالمواصفات التى تضمنتها القائمة المرفقة .
وتمت المقايسة على أساس الوحدة ، وفقا للكشف الموقع عليه من الطرفين والملحق بهذا العقد ، وكان اجمالى الاجر المستحق للطرف الثانى هو فقط جنيها يتم الوفاء به على النحو التالى :
أولا : دفع الطرف الاول للطرف الثانى مبلغ فقط جنيها كدفعة مقدمة بمجلس هذا العقد .
ثانيا: يدفع الطرف الاول قيمة الاعمال التى تتم فيما يتعلق بالاساسات وفقا للمستخلص الخاص بهذه المرحلة
ثالثا: الدفعة الثالثة وتستحق بعد الانتهاء من صب سقف الطابق الاول وفقا للمستخلص الخاص بهذه المرحلة
رابعا: يعتبر الانتهاء من صب سقف كل طابق بعد ذلك مرحلة تستحق الدفعة الخاصة بها وفقا للمستخلص المتعلق بها ، حتى الوصول الى الطابق الاخر .
خامسا: تصرف دفعة قدرها فقط لاعمال النجارة والارضيات والسباكة والكهرباء والبياض والطلاء .
سادسا: تتم تصفية الحساب نهائيا بعد اتمام كافة الاعمال ويحرر الطرف الثانى مخالصة بذلك .
(البند الرابع والعشرون) يعتبر الاجر المحدد بهذا العقد نهائيا ، ولا يجوز للطرف الثانى ، فيما عدا حالات المجاوزة ، المطالبة بزيادته ولو كان ذلك راجعا لارتفاع الثمن المواد الاولية اللازمة لاعمال البناء أو لارتفاع اجور العمال أو النقل أو الضرائب الجمركية على الواردات أو لاى سبب آخر كما لا يجوز للطرف الاول المطالبة بتخفيضه إذا ما تبين ان التكاليف الفعلية تقل عنه بكثير طالما التزم الطرف الثانى بتنفذ الاعمال حسبما تم الاتفاق عليه .
(البند الخامس والعشرون) إذا أخل الطرف الاول بالتزامه فيما يتعلق بالوفاء بالاجر على نحو ما تقدم رغم قيام الطرف

الثانى بالتنفيذ وفقا لما تم الاتفـاق عليـه ، كـان للاخـير استصدار حكم بالزامه به مع التعويض فضلا عن الفوائد القانونية من وقت رفع الدعوى ، أو طلب الفسخ والتعويض ، فأن كانت الاعمال قد تمت كان له حبسها حتى يستوفى حقه كاملا .
(البند السادس والعشرون) " اختيارى فى حالة استحقاق باقى الاجر بعد التسليم"
اتفق الطرفان على تأجيل الوفاء بمبلغ فقط الى ما بعد التسليم بستة أشهر ويكون للطرف الثانى بموجب هذا حق امتياز على العقار محل هذا العقد ضمانا له ، وله الحق فى اتخاذ اجراءات قيده ويلتزم بمحو هذا القيد فور الوفاء له بهذا المبلغ .
(البند السابع والعشرون) إذا تأخر الطرف الاول فى تسليم الارض خلال عشرة أيام من تاريخ صدور ترخيص البناء ، يلزم بدفع مبلغ فقط جنيها عن كل يوم تأخير ، وقد روعى فى هذا التقدير ما قد يفوت على الطرف الثانى من كسب وما قد يلحق به من خسارة .
(البند الثامن والعشرون) تختص محاكم بنظر المنازعات الناشئة عن هذا العقد ، ويعتبر عنوان كل طرف المبين به مونا مختارا له فى هذا الصدد .
(البند التساع والعشرون) حرر هذا العقد من نسختين ، لكل طرف نسخة

(الطرف الاول) (الطرف الثانى)

(قائمة الشروط والمواصفات)

تنبيه هام : يتعين دائما تحديد قائمة الشروط والمواصفات بمعرفة المهندس الذى قام بعمل التصـميم ، اذ تختلـف الشروط والمواصفات من تصميم لاخر ، ولذلك فالقائمة الماثلة لا تدرج بعقد المقاولة الا بعد أن يدخل عليها المهندس المصمم التعديلات التى تتناسب مع التصميم وهو وحـده المسئول عن ذلك مدنيا وجنائيا ، ومفاد ما تقدم أن تلك القائمة أوردناها على سـبيل الاسترشـاد فقـط . ويمكـن الاسترشاد أيضا والمواصفات الواردة فى نموذج المناقصة رقم 166 .

أولا : الحفر اللازم للأساسات

(في حالة مساواة الطابق الأرضي لمنسوب الشارع)

بعد تسوية الأرض وفقا لمنسوب الشارع ، يتم عمل الحفر بالمواضع الواردة بالرسومات الهندسية والمخصصة لرمى الأساسات ، على أن يصل العمق إلى مترا أسفل منسوب الشارع وذلك بعد دك قاع الحفر دكا جيدا وفقا للأصول المتعارف عليها .
ويتعين أن يكون اتساع كل حفرة بما يسمح بالقيام بالإعمال اللازمة للأساسات وإلا تكون معرضة للانهيـار وفى حالـة الخشية من ذلك يجب عمل مساند ببناء حائط من الطوب الأحمر .
ووفقا للتقرير الهندسي المقدم صورته للطرف الثاني ، فقد دلت الجسات التي عملت لاختبار الأرض سلامتها من العيوب الجوفية ، ومع ذلك إذا تبين من أعمال الحفر ارتفاع منسوب المياه الجوفية أو وجود عيب في جوف الأرض أو أطلال أو غير ذلك ، وجب على الطرف الثاني عرض الأمر فورا على الطرف الأول لبحثه مع المهندس الذي وضع التصميم .
وبعد الانتهاء من عمل الأساسات والارتفاع بها إلى منسوب سطح الأرض وجفافها تماما وطلائها بمادة عازلة للرطوبة يتعين ردم الفراغات المجاورة للأساسات مع الدك الجيد المستمر أثناء الردم حتى الوصول إلى منسوب سطح الأرض .
(في حالة الانخفاض عن منسوب الشارع) يتعين رفع الأتربة من الأرض لخفض مسطحها عن منسوب الشارع بمقدار (150 سنتيمتر مثلا) في كافة أجزائها ثم تسوى تماما وتدك دكا جيدا مع الرش بالماء ، وبعد ذلك يتم الحفر " وفقا لما تدم "
ثانيا : الأساسات : (في حالة دك أعمدة خرسانية مسلحة)
يجب على الطرف الثاني دك أعمدة خراسانية مسلحة بالقدر وبالأماكن المحددة بالرسومات الهندسية بعمق مترا من منسوب الأرض بعد خفضه عن منسوب الشارع بمقـدار (250 سم مثلا)
وبعد دك الأرض جيدا تقام على تلك الأعمدة كمرات خرسانية بالمواصفات الآتية :
(يتعين تحديد هذه المواصفات من حيث الحجم وكمية المواد ومواصفاتها بمعرفة المهندس المعماري الذي قام بوضـع التصميم ، وكذلك الحال إذا تتطلب العمل تغطية الأرض فوق

الأعمدة بحصيرة خرسانية ، وقد يرى المهندس طريقة أخرى تتفق مع التصميم) .
في حالة الأساسات العادية : يجب على الطرف الثاني قبل رمى الأساسات التحقق مـن وصـول الحفـر إلى العمـق المطلوب وان القاع قد تم تسويته ودكه جيدا . توضع دكة من الخرسانة مخلوطة جيدا مكونة من 200 كيلو من الاسمنت البورتلاندى + نصف متر مكعب من الرمل الخاص بالبناء الخشن الملمس + متر مكعب من الدقشوم .
بعد أن تجف الدكة جيدا ، توضع فوقها كمرة خرسانية مكونة من حديد تسليح بأقطار (يحدها المهندس المعمارى كما يحدد مقاسات الكمرات بما يتفق مع التصميم) مع تجنيش الاسياخ ، وتتكون الخلطة من 350 كيلو مـن الاسـمنت البورتدلاندى + نصف متر مكعب من الرمل الخشن الملمس + متر من الزلط الفينو لا يتجاوز متوسط قطر الواحدة 3.5 سم ، وذلك لكل رمية .
ويثبت بالكمرة أسياخ بقطر (يحدده المهندس المعمارى) بالمواضع المحددة للاعمدة وفقا للرسومات .
" يمكن تعديل الاساسات وفقا لما تراه المهندس الذى قام بالتصميم "
ثالثا : الخرسانة المسلحة : الاسمنت : يجب ان يكـون الاسمنت المستعمل من نوع (البورتلاندى أو المستورد من بمعرفة) معبأ فى عبوات المصنع خالية من التمزقات توضع بعيدا عن مصادر المياه وتغطى بمشمع لا تتسرب منه المياه وعلى طبالى خشبية .
الزلط : يكون من النوع الفينو لا يتجاوز قطر الواحدة 3.5 سم على الاكثر .
الرمل : يكون من النوع خشن الملمس لا تقل كل حبة من حبيباته عن نصف مليمتر ، خال تماما من المواد الغربية .
اسياخ التسليح : تكون اقطار اسياخ الكمرات سم ، واسياخ الاعمدة سم ، اسياخ الاسقف سم (يجب تحديد الاقطار بمعرفة المهندس الذى قام بعمل التصميم .
ويجب ان تكون خالية من البرومة تماما ولا يعد كذلك الصدأ السطحى الذى لا عمق له والذى يزال بمجرد الصـنفرة البسيطة .

وتجنش جميع الاسباخ ليتم تثبيتها فى بعضها عـلى نحـو محكم ، وتضم جيدا بالاسلاك المعدة لذلك ، وتحدد عدد الاسباخ اللازمة للكمر والاعمدة والاسف وكيفية وضعها على النحو التالى :

الكمبر : (تحدد بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم)

الاعمدة: (تحدد بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم)

الاسقف : (تحدد بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم)

ويتعين رفع اسباخ الاسقف عن الشدة بمقدار 3 سنتيمتر ووضع الاخشاب اللازمة على الشدة لتحل محلها مواسير الكهربـاء بالمواضـع الـتى يرشـد عنهـا المختـص بأعمـال الكهرباء .

(ويحدد سلك الكمر والاعمدة والاسقف بمعرفة المهندس الذى وضع التصميم)

صب الخلطة : بعد تضريب الخلطة جيدا على الجاف ، تضاف اليها المياه مع التضريب المستمر حتى يتم اعدادها للصب ، ثم ترمى الصبة على دفعات مع الدك الجيد لكل دفعة حتى لا تترك فراغات

ولا تنزع الشدة الخشبية الا بعد التحقق من الجفاف التام للصبة ، ثم يوالى رشها بالمياه مرة كل يوم .

وتكون نسب الخلط على النحو المبين بالاساسات

(فى حالة الخلطة الجاهزة) : للطرف الثانى الاسـتعانة بالخلطة الخرسانية الجاهزة على أن يكون ذلك من شركة ..(احدى الشركات التى يختارها الطرف الاول والمتخصصة ببيع الخلطة الجاهزة) على أن يتم نقل الكمية المطلوبه بعرباتها المعدة لذلك على أن يتم التفريغ على الشدات مباشرة مع مراعاة اعمال الدك المستمر على نحو ما تقدم ، ولا يجوز بأى حال من الاحوال التفريغ على طبالى .

رابعا: المبانى : تتم المبـانى بـالطوب الاسـمنتى مقـاس سم (أو بالطوب الطفلى أو بالطوب الاحمر) على ان يكون بحالة سليمة تماما ويغمر فى الماء قبل الاستعمال .

وتتكون المونة من خلطة بنسبة 200 كج من الاسمنت لكل متر مكعب من الرمل ، ويكون اتصال كل مدماك بالاخر بمونة لا يجاوز ارتفاعها سنتيمتر واحد يتم ازالة البارز منها من الجانبين قبل جفافها .

ويتعين استعمال الميزان والقدة دائما لتفادى اى ميل او انبعاج فى الجدران ، وان يوضع القالب فوق منتصف القالبين اللذين يعلوهما ، وترش المبانى جيدا بالماء عند جفـاف المونة .
خامشا : البياض : الجدران : تتم طرطشة الجدران بمونة من الاسمنت والرمل بنسبة 300 كج أسمنت لكل متر من الرمل ، تلى الطرطشة بطانة بمونة من الاسمنت والرمل والجير مخلوطة بنسبة 100 كج اسمنت ، 600 سم ^{3} رمل ، 400 سم ^{3} جير ، أما الطبقة الاخيرة من البياض فتكون بمونة من الاسمنت والجبش بنسبة 1:2 أما السفل فيكون من الخشب الموسكى بارتفاع 15 سم .
الاسقف : تتم الطرطشة والبطانة على نحو ما تقدم ، أما الطبقة الاخيرة فتكون من المصيص الناصع البياض المنتج حديثا .
الواجهة والمناور : تتم الطرطشة والبطانة على نحو ما تقدم ، أما الطبقة الاخيرة فتكون من الحبس والجير بنسبة 3 :1 يضاف اليها لون (حسب طلب الطرف الاول) وترش على البطانة .
سادسا: الدهانات: الجدران : يتعين عمل معجون على جميع الجدران فيما عدا جدران الحمام بارتفاع متر ونصف لتغطيتها بالقيشانى ، ثم يصنفر المعجون بعد جفافه ، ويغطى ببطانة من بوبة الزيت مكونة من زيت بذرة الكتان المغلى والسبداج ذلك تصنفر جيدا ثم يعمل المعجون بالاماكن التى تحتاج الى ذلك وتعاد الصنفرة ثم تطلى الجدران ببوبة مكونة من زيت الكتان المغلى والزنك الابيض بنسب متساوية مع اضافة سائل الاسكاتتى لسرعة التجفيف ، ثم يعاد الطلاء مرة ثانية مع تمرير بكرة المط على كافة الاجزاء على أن تحدد الالوان وفقا لطلبات الطرف الاول ، أما الوش الاخـير للمطبـخ والحمام فيكون ببوية جاهزة ديلوكس .
الابواب والنوافذ : يتعين عمل معجون كامل على الابواب والنوافذ لمعالجة الشروخ والوصلات والثقوب ، ثم تصنفر . وتطلى بوبة على نحو ما تقدم ، على أن يكون الوش الاخير من الديلوكس .
مواسير الصرف والكرينال : يدهن بالسلاقون ثم بالبوبـة المكونة من زيت الكتان المغلى والزنك بنسب متساوية .

سابعا: الصحى : يركب بكل حمـام طقـم ملـون ماركـة مكون من بانيو طول 15 سم وحوض صينى بقاعدة مثبتة مقاس وسلطانية مرحاض مزودة بسيفون صينى ، ويزود الحوض بخلاط ماركة والبانو بدش ماركة (يمكن اضافة بيديه) .
تكون مواسير المياة الداخلية مقاس نصف بوصـة معـدة لتوصيل المياة الساخنة والباردة الى كل من حوض الحمام والمطبخ والبانيو مارة بسطح المبانى ، أما حوض المطبخ فيكون من الفخار المطلى بالصينى مقاس مزودا بخلاط ماركة ويركب ملاصقا للحوض قطعة من الرخام بعرض الحوض وبطول 70 سم ويزود الحمام الاضافى بحوض صينى ماركة مقاس وسلطانية مرحاض بسيفون صينى ودش عادى .
وتعمل بالوعة بكل من الحمامين والمطبخ بالقرب من مكان مواسير الصرف . وتكون مواسير المياه الخارجية مقاس بوصة وربع مارة بسطح المبانى " غير مدفونة"
أما مواسير الصرف فيجب أن تكون من الزهر وبالاقطار المناسبة ويتم لحام وصلاتها بالقصدير النقى .
ثامنا : أعمال الكهرباء : تكون المواسير المستعملة من البلاستيك باقطار مناسبة مدوفونة تماما داخل الجدران ، وتقسم الخطوط داخل كل شقة الى ستة خطوط مصدرها تابلوه التوزيع الموضوع بمـدخل الشـقة عـلى أن تكـون الخطوط ذات الاحمال العالية متصلة بالحجرات التى بها أجهزة تكييف او بالحمام اذا وجد به سخان كهربـائى أو بالمطبخ وذلك وفقا لما يطلبه الطرف الاول .
ويجب الا يقل قطر الاسلاك عن ثلاثة ملليمترات ، وتزود الاسقف بجانشات بأماكن تدلى اللمبات ، ويكون اسفل كل مفتاح انارة بريزة فيما عدا الحمام والمطبخ فتكون مجاورة له مع اضافة بريزة بجوار مواسير سخان الحمام .
أما مفاتيح الكهرباء والبرايز فتكون من ماركة وتابلوه توزيع الكهرباء ماركة مشتمل على ستة خطوط على الاقل .
تاسعا : النجارة : تتم جميع اجزاء الابواب والنوافذ مـن الخشب السوديى سمك ثلاث بوصـات ، وتجلـد الابـواب بالابلكاج سمك 5 مم على ان يكون المحشو من الخشب

السويدى بمسافات لا تتجاوز 25 سم ، ويوضع برواز يحيط بمواضع اتصال الابلكاج باطار الباب .
ويجب ان تكون الحلوق من نفس الخشب السويدى تثبت فى الحائط بكانات حديدة لا تقل عن ست كانات لكل حلق .
ويكون تركيب زجاج النوافذ الاسقاط من اعلى داخل فتحة تعد بالنوافذ لا يتجاوز اتساع مجراها 3.5 سم ، ويكون الزجاج من النوع المحلى او المستورد سمك 3 مم يتم تركيبه بعد الانتهاء من اعمال البوية .
وكوالين الابواب الداخلية تكون من ماركة أما كالون باب الشقة فيكون من ماركة وتركيب للنوافذ سبانيولات ماركة .
عاشرا : الارضيات : تكون أرضية الحجرات من الخشب الموسكى مثبت على مراين يفصل بين كل منها مسافة لا تتجاوز ثلاثين سنتيمترا مع وضع فواصل بين كل مرينتين على مسافات لا تتجاوز 80سم ، ثم تغطى المراين بالرمل ويجب ان تكون الارضيات فى مستوى واحد .
أما الصالة والطرقات والحمام والمطبخ ، فتكون الارضية من البلاط (الموازيكو) والاسطح من البلاط الاسمنتى .
حادى عشر: السلالم:تصب السلالم الخرسانية المسلحة على أن تغطى بعد الانتهاء من اعمال التشطيب بدرجات من الرخام الابيض ماركة على أن تكون الدرجة بطول سم وعرض سم خالية التسويس او الشروخ أو الكسر ، ويكون سفل السلالم من ذات الرخام بارتفـاع 15سم . أما سور السلم فيكون من الطوب الاحمر بعرض نصف طوبة
(الطرف الاول) (الطرف الثانى)
ويراعى اضافة الاتفاق المتضمن تحديد الاجر بالنسبة لكل وحدة .