



فكرة مشروع مقترحة

انتاج أسقف معلقة

---

2017

أعدت هذه الدراسة الأولية بهدف تقديم أفكار مشاريع مقترحة تتضمن تحليل النواحي الفنية والتمويلية لفكرة المشروع **دون تحليل النواحي المالية و السوقية اللازمة الحكم على مدى جدوى إقامة هكذا مشروع** مما يعني إن هذه الدراسة هي دراسة أولية تلقي الضوء على النواحي الفنية وحجم الاستثمار اللازم لتنفيذ فكرة المشروع بهدف إطلاع المستثمرين المهتمين على التكاليف الاستثمارية اللازمة لتنفيذ المشروع .

تم الحرص أن تكون البيانات والمعلومات الواردة في الدراسة واقعية ما أمكن، وسعياً لأن تكون البيانات الواردة في الدراسة واقعية ما أمكن، فقد تمت زيارات ميدانية لمشاريع ومؤسسات وموردين ذات علاقة بفكرة المشروع ، **علماً بأن التوقعات المتعلقة بالإيرادات وتقدير حجم السوق المتوقع تم استئناؤها من هذه الدراسة لحين إعداد دراسة جدوى اقتصادية للمشروع**، وذلك لكون الإيرادات المتوقعة ترتبط بعدة عوامل أو ظروف يصعب التنبؤ باتجاهاتها. مما يستدعي من المستثمرين المهتمين بعد الاقتناع بفكرة المشروع التوجه لإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية الكاملة للمشروع المقترح

## المحتويات

أولاً: المقدمة

ثانياً : مبررات وأهداف المشروع

ثالثاً: منتجات المشروع

رابعاً: النواحي القانونية لفكرة المشروع

خامساً: الدراسة الفنية لفكرة المشروع

1. مراحل التصنيع

2. المساحة والموقع

3. البناء وتعديلات البناء

4. الآلات والمعدات

5. الأثاث والتجهيزات

6. وسائط النقل

7. التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

8. الإدارة والعمال

9. المواد الأولية ومستلزمات الخدمة

10. مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

11. رأس المال العامل

سادساً: الآثار البيئية لفكرة المشروع

سابعاً: التكاليف الإجمالية للمشروع

ثامناً: وسائل تمويل المشروع

ملخص المشروع	
فكرة المشروع المقترحة	إنتاج أسقف معلقة
منتجات المشروع	أسقف معلقة من الجبصين لكافة إستعمالات الديكور
تصنيف المشروع	حرفي / صناعي
عدد الأيدي العاملة	11
حجم الاستثمار الكلي لفكرة المشروع	
البيان	التكلفة بالدينار الأردني
الموجودات الثابتة	120500
مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل	2000
رأس المال العامل	24100
المجموع الكلي لحجم الاستثمار	146600

## أولاً: مقدمة

شهد الأردن خلال العقود الاخيره نهضة عمرانية كبيرة جدا ترافقه مع التطور الكبير الذي شمل كل أوجه الاقتصاد الأردني وبالأخص في قطاع البناء والإنشاءات، وقد تميزت النهضة العمرانية بانتشار صناعة واستعمال الديكورات الداخلية للبناء، وقد انتشر استعمال الاسقف المعلقة في المباني السكنية والتجارية على حد سواء، حيث يهدف استخدامها إلى إعطاء لمسة جمالية للإنشاءات المختلفة، ومن هنا جاءت فكرة هذا المشروع.

يهدف المشروع المقترح الى انتاج الاسقف المعلقة من الجبصين بقياسات مختلفة وتوفيرها للمواطنين سواء في قطاع الإنشاءات لغايات الاسكان او لغايات تجارية وبسعر مناسب، خاصة وان هنالك طلب متنامي على مواد الديكور والانشاءات لمختلف الاستعمالات كما أن هنالك فرصة جيدة لتصدير مثل هذا الانتاج وخاصة الى أسواق الخليج العربي.

## ثانيا : مبررات وأهداف فكرة المشروع

1. هنالك طلب قائم ومتنامي على منتجات مواد الديكور ومنها أسقف الجبصين من قبل قطاع الإنشاءات لأغراض سكنية او تجارية .
2. لا زال الأردن يستورد كميات من الاسقف المعلقة بشكل عام ومنها الاسقف من الجبصين.
3. الاقبال الملحوظ على أعمال الديكور المختلفة وخاصة التجارية منها باستعمال الأسقف المعلقة من الجبصين وذلك لانخفاض تكلفتها مقارنة بأسعار الاسقف المعلقة من المواد الاخرى.
4. امكانية التصدير للخارج.
5. خلق فرص استثمارية جيدة وتوفير فرص عمل جديدة.
6. تحسين الوضع الاقتصادي لصاحب/ أصحاب المشروع.

## ثالثا: منتجات المشروع:

سيقوم المشروع المقترح بانتاج الاسقف المعلقة من الجبصين لغايات الإنشاءات والديكور من مختلف الأشكال والقياسات.

## رابعاً: النواحي القانونية لفكرة المشروع المقترحة

لا يوجد أية عوائق قانونية لترخيص هكذا مشاريع ضمن المواقع المخصصة لمثل هذه المشاريع كالمناطق والمعامل الإنشائية والحرفية والمدن الصناعية.

## خامساً: الدراسة الفنية لفكرة المشروع المقترحة

### (1) مراحل التصنيع

تتلخص عملية التصنيع بالخطوات التالي:

1. خلط الجبص بالماء بنسب محددة ، وخفق المزيج لحين التجانس.
2. صب عجينة الجبصين ضمن قوالب خاصة بشكل بلاط الأسقف المنوي أنتاجه ، هذا وتتم عملية الصب على مرحلتين، ويزود بلاط الأسقف أثناء الصب بشبك التقوية البلاستيكي، هذا ويتم التشكيل بواسطة مكابس يدوية.
3. تمتد فترة تشكيل بلاط الأسقف 15-20 دقيقة ، ثم يتم فكها وتجفيفها في غرفة خاصة باستخدام الهواء الساخن .
4. التغليف ضمن عبوات كرتون سعة 6 بلاطات، أي 2.16 م<sup>2</sup> ، والتخزين لحين البيع.

### (2) المساحة والموقع:

تقدر إحتياجات المشروع بحوالي 500 متر مربع من البناء، وهذا النوع من الصناعة يحتاج الى بناء إسمنتي بسيط أو جدران من الإسمنت وسقف هيكل معدني.

### (3) البناء وتعديلات البناء:

تقدر إحتياجات المشروع من الأبنية ب 500 م<sup>2</sup> ويمكن تنفيذ المشروع ضمن بناء إسمنتي أو هنجر معدني مستأجر، ويبين الجدول التالي توزيع مساحات البناء واستخداماتها :

### جدول رقم (1)

البند	المساحة /متر مربع	تكلفة المتر المربع/دينار	إجمالي التكلفة/دينار
صالة انتاج	225	100	22500
غرفة تجفيف منتجات	50	100	5000
غرفة خدمات صناعية	25	100	2500
مستودعات	100	100	10000
ادارة وخدمات ومعرض	100	100	10000
<b>المجموع</b>			<b>50000</b>

#### (4) الآلات والمعدات:

يوضح الجدول التالي المعدات والأجهزة اللازمة للمشروع والتكلفة التقديرية لها علماً بأن المعدات الرئيسية يمكن شراؤها وتصنيعها محلياً.

#### جدول رقم (2)

الأجهزة	تكلفة الوحدة/دينار	العدد	التكلفة /دينار
جهاز توليد هواء ساخن Hot Air Generator	10000	1	10000
قوالب منوعة من الفبير جلاس المقوى	125	200	25000
مكابس يدوية	114	70	8000
طاوولات للإنتاج	171	35	6000
علاقات حديدية للتجفيف سعة 1.500 بلاطة	3000	-	3000
شفاط هواء	750	1	750
عدد وأدوات أخرى	750	-	750
<b>المجموع</b>			<b>53500</b>

#### (5) الأثاث والتجهيزات والديكورات:

يحتاج المشروع إلى أثاث مكثبي وخزائن لحفظ الملفات والمستندات إضافة إلى جهاز حاسوب وتلفون وفاكس وماكيننة تصوير وتقدر تكلفة هذه التجهيزات حوالي ( 2000 ) دينار.

### (6) وسائل النقل:

سيحتاج المشروع لغايات التسويق وتوريد المواد الأولية إلى بك أب بتكلفة قدرت بحوالي 15,000 دينار.

### (7) التكاليف الإجمالية للموجودات الثابتة

بناء على ما تقدم تقدر تكاليف الموجودات الثابتة للمشروع المقترح بحوالي 120500 دينار توزعت كما يلي:-

#### جدول رقم (3)

البيان	التكلفة/دينار	نسبة الاستهلاك
أعمال بناء	50000	%5
الآلات ومعدات	53500	%10
أثاث وتجهيزات	2000	%15
وسائل نقل	15000	%15
<b>المجموع</b>	<b>120500</b>	

### (8) العمالة:

سيوفر المشروع ( 11 ) فرص عمل موزعة من حيث الوظيفة والعدد على النحو التالي :-

#### جدول رقم (4)

الوظيفة	العدد
مالك المشروع	1
مشرف إنتاج	1
محاسب	1
فني	1
عامل	5
حارس وخدمة	2
<b>المجموع</b>	<b>11</b>



### (9) المواد الأولية ومستلزمات الخدمة

المواد الأولية اللازمة للإنتاج تتمثل بمادة الجبس والشبك البلاستيكي للتقوية وصناديق الكرتون للتغليف، وجميعها متوفرة بالسوق المحلي، وينتج البلاط بالقياس الدارج 60 X 60 سم2، وتحتاج كل بلاطة الى حوالي 3.6 كغم جبسين ويعبأ البلاط ضمن صناديق كرتون سعة 6 بلاطات، أي 2.16 م2.

### (10) مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل

ستتألف مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل من رسوم التسجيل والترخيص لأول مرة بالإضافة إلى المخططات والمراسلات والمواصلات ومتفرقات والتي تقدر بحوالي 2000 دينار.

### (11) رأس المال العامل:

كون الفكرة مقترحة وبعد اعتمادها من قبل المستفيدين ستقوم مراكز إرادة بإعداد دراسة جدوى اقتصادية مفصلة لها ولغايات الوصول إلى تكاليف إجمالية للمشروع اقرب ما يكون للواقع سيتم افتراض أن رأس المال العامل التشغيلي وفقا لطبيعة المشروع واحتياجاته يعادل حوالي 20% من إجمالي تكاليف الموجودات الثابتة حسب خبرة معد الدراسة واستنادا لمشاريع مشابهة أي ما يعادل 24100 دينار.

### سادسا: الآثار البيئية لفكرة المشروع المقترحة

لا توجد أية مخلفات ضارة للبيئة من عمليات إنتاج منتجات المشروع المقترح، ويمكن التخلص من عبوات الاسمنت الفارغة في مواقع مخصصة علما بأنها مصنوعة من الورق.

## سابعا: التكاليف الإجمالية لفكرة المشروع المقترحة

الجدول التالي يبين تكاليف المشروع الإجمالية التي تتألف من الموجودات الثابتة مضافا لها المصاريف التأسيسية ورأس المال العامل:-

### جدول رقم (5)

التكلفة/دينار	البند
50000	أعمال بناء
53500	الآلات ومعدات
2000	أثاث وتجهيزات
15000	وسائط نقل
<b>120500</b>	<b>إجمالي الموجودات الثابتة</b>
2000	مصاريف التأسيس وما قبل التشغيل
24100	رأس المال التشغيلي
<b>146600</b>	<b>التكاليف الإجمالية للمشروع</b>

### ثامنا: وسائل التمويل:

كون الوثيقة قيد البحث هي مقترح لفكرة مشروع ولا تتضمن دراسة مالية للمشروع تبين مصاريفه وإيراداته لن يتم تحديد كيفية تمويل المشروع إلا بعد التوجه لمراكز إرادة لإعداد دراسة الجدوى الاقتصادية النهائية