|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **تقرير فحص فيلا سكنية (عاين أساسي)** | | | |
|  | شارع المطليات حي النزهة | | | |
|  | اسم العميل: | محمد باعامر | اسم الفاحص: | م. حاتم |
|  | رقم المبنى: | ٣٤٨٧ | رقم الوحدة: | - |
|  | رقم عداد الكهرباء: | ٩٠٦٥١٣٦٠ | آخر قراءة له: | ٠٠٨٧٥٤٣ |
|  | رقم عداد الماء: | ١١-٢٠١٠ | آخر قراءة له: | ٠٠٨٧٥٤٣ |
|  | المستندات المتوفرة: | لا يوجد | | |
|  | تم الفحص في ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ الساعه ٥:١٥ م | | تم إصدار التقرير في ٠٩ أغسطس ٢٠٢٠ الساعه ٦ م | |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ملخص التقرير | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
| التقييم العام للوحدة: سيء | | | | | | | |
|  | | | | | | | |
|  | **الكهرباء** |  | **السباكة** |  | **الجدران** |  | **الأبواب** |
|  | |  | |  | |  | |
|  | | | | | | | |
|  | **النوافذ** |  | **الأرضيات** |  | **الأسقف** |  | **التكييف**  **والتهوية** |
|  | |  | |  | |  | |
|  | | | | | | | |
| ملاحظات الفاحص:   * **الأعمال التصميمية** * تم توزيع الفراغات واستغلال المساحات بشكل جيد * واجهة المبنى حجر طبيعي بمظهر جيد والوجهات الجانبية والخلفية من الدهان ذات مظهر مقبول * **الأعمال الانشائية** * لايوجد تشققات انشائية في المبنى * وجود تشققات في السور الخارجي وعادة ماتكون بسبب سوء تنفيذ المباني واللياسة * يوجد بعض التشققات الغير انشائية في أماكن قليلة ناتجة عن سوء اللياسة * يلاحظ ان البلوك المستخدم في الجدران غير معزول * الشقة ظاهريا بحالة جيدة مع وجود ملاحظات متنوعه حسب تقرير كل فراغ * عمر المبنى ٣٠ سنة ولم يتم ملاحظة مشاكل انشائية فيما عدا في غرفة رقم ١ بسبب اللياسة. * **الأعمال الكهربائية** * وصلات الطبلون بحالة جيدة * نظام الكهرباء خط ٢٢٠ مع وجود بعض الخطوط ١١٠ * بعض الافياش الكهربائية تم توصيلها بشكل معكوس * طبلون الكهرباء بشكل جيد لكن لا يوجد تسميات خاصة بالغرف والفراغات على القواطع * بعض الاسلاك غير محمية مما قد تسبب خطورة * توزيع الانارة بشكل عام مقبول * المفاتيح والافياش والانارة غير مقاومة للرطوبة * **الأعمال الكهربائية** * جودة المواد الصحية بشكل عام جيدة * نظام الصرف تقليدي ( تمديد المواسير خارجيا مع فتحات تفتيش حول المبنى ) وتعمل بشكل جيد * المواسير المستخدمة فيها السباكة حديدية وتم استبدال بعضها بموسير بلاستيك * الميول في دورات المياه ضعيف * تبلغ ملوحة المياه في المبنى ١٠٢ درجة * خزان المياه العلوي بلاستيكي * **اعمال التبليط** * عدم وجود فواصل التمدد لبلاط الاحواش نتج عنه تكسر لبعض البلاطات * عدم وجود فواصل التمدد للسطح * النعلات بشكل عام جيدة * نظافة البلاط بشكل عام * يوجد بعض الفراغات في ترويبات السيراميك * **الابواب** * الأبواب الخشبية ذات جودة جيدة * أبواب دورات المياه من الخشب غير مقاوم للرطوبة ولا توجد شريحة المنيوم اسفل الابوابللحماية من الرطوبة * سلاسة الفتح والاغلاق * جميع الأبواب لايوجد بها مصدات * **النوافذ** * المظهر العام جيد * جميع النوافذ تحتوي على شبك حشرات * جميع النوافذ تحتوي على فتحات تصريف للامطار للمجرى * **الاسقف** * لا يوجد أي تشققات او تسربات * دهان الاسقف بحالة جيدة * **التكييف** * جميع المكيفات عبارة عن شباك فيما عدا مكيف الصالة عبارة عن اسبلت * وحدات التكييف تعمل بشكل جيد   توصيات الفاحص:   * شهادة من المكتب الهندسي تفيد بجودة واستلام اعمال الهيكل الانشائي ( العظم) مصدقة من الغرفة التجارية * يجب مطابقة مساحة العقار مع الصك والطبيعة * يجب مطابقة المبنى مع الرخصة الصادرة من البلدية المختصة لضمان عدم وجود مخالفات على المبنى * اصل االمخططات الانشائية والمعمارية والكهربائية والميكانيكية * اصل تقارير استلام حديد التسليح لجميع المراحل * ضمان لمدة ١٠ سنوات من المقاول على جودة تنفيذ اعمال الهيكل الانشائي مصدقة من الغرفة التجارية * شهادة ضمان لمدة سنتين لاعمال التشطيب من المقاول * يجب معالجة التشققات في الجدران لتحسين المظهر العام * يجب إعادة تركيب جميع تمديدات مواسير السباكة وينصح ان تكون مواسير حرارية للمحافظة على شبكة المياه من التسرب * يجب تركيب مصدات للابواب لحماية الجدران والمقابض * ينصح بعزل المواسير الخارجية لحمايتها من الحرارة والحفاظ على درجة حرارة المياه * ينصح باستبدال زجاج النوافذ ليكون عازل للحرارة او تركيب شرائح تظليل لتخفيف انتقال الحرارة * وجود بعض الانارة بحاجة الى تغيير . * وجود عدد ٢ فيش في الصاله غير ثابته . * يجب تميد سلك الثلاجه في وعمل وصلة جداريه * يجب تغيير باب غرفة رقم ٢ ومعالجة الحلوق لباب الحمام * ينصح بعمل تهوية للمطبخ والحمام * يفضل عمل تمديد ماصورة جدارية لسلك النحاس الموجود في المطبخ * إعادة ترميم جدران المطبخ والارضيات * ينصح بمعالجة الميول لارضية الحمام | | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| غرفة المقلط ( الجهة الجنوبية الغربية) |  |

| **البطاقة** | **تقييم المظهر** | **تقييم الأداء** | **الملاحظات** |
| --- | --- | --- | --- |
| الكهرباء | ممتاز | جيد جدا | الانارة سبوت لايت ووحدات طولية ذو جودة جيدة - توزع الانارة كافي ، ، الافياش بحاجة الى تغيير لعدم كفائتها . |
| السباكة | مفقود | مفقود |  |
| الجدران | جيد | مقبول | جودة الدهان جيدة – التشطيب جيد - يوجد تشقق سطحية للجدار بحاجة الى معالجة في الجهة الشمالية للغرفة |
| الأبواب | ممتاز | جيد جدا | باب بخشبي بدهان اصفر ، المقبض ذات جودة جيدة ، الاقفال تعمل بشكل جيد |
| النوافذ | جيد | مقبول | الزجاج بحاجة الى تغيير لوجود تشرخات ، سلالة الفتح مقبولة والاغلاق بحاجة الى تغيير لعدم الاستجابة ، لا يوجد شبك حشرات ، |
| الأرضيات | ممتاز | ممتاز | بلاط من السيراميك - لايوجد تطبيل – الميول جيد – الترويبة جيدة |
| الأسقف | ممتاز | ممتاز | اسقف من الواح الجبس |
| التكييف والتهوية | ممتاز | ممتاز | مكيف شباك ٢٤ وحدة شركة جنرال – تعمل بشكل جيد |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| صورة عامة  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الكهرباء  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الابواب  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الجدران  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| الارضيات  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | النوافذ  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  |

|  |  |
| --- | --- |
| الصالة ( من الجهة الشرقيه) |  |

| **البطاقة** | **تقييم المظهر** | **تقييم الأداء** | **الملاحظات** |
| --- | --- | --- | --- |
| الكهرباء | جيد جدا | جيد | الانارة سبوت لايت ووحدات طولية ذو جودة جيدة – توزيع الافياش جيد – وجود افياش غير ثابته ، الاسلاك ظاهرة وغير مخفية . وجود عطل في النجف عدد ١ ، اسلاك توصيل النجف ظاهرة - تم توصيل جميع الافياش بشكل صحيح |
| السباكة | مفقود | مفقود |  |
| الجدران | ممتاز | جيد جدا | جودة الدهان جيدة – التشطيب بشكل عام جيد – لاتوجد تشققات او اثار تسريب – تربيع الزوايا مقبول - وجود ثقب في الصورة بحاجة الى معالجة |
| الأبواب | سيء | سيء | باب خشبي مطلي باللون الاصفر - رديء بحاجة الى تغيير ، المقبض غير ثابت ، وجود خدوش متفرقة على الباب |
| النوافذ | ممتاز | ممتاز | نافذة جانبه جيدة مطلة على السطح الخارجي – الزجاج دبل عازل للحرارة – الاصار المنيوم بشكل جيد – سلاسة الفتح والاغلاق - |
| الأرضيات | ممتاز | جيد جدا | سيراميك باركيه بشكل جيد – تشطيب النعلات جيد – الترويبة مقبولة - لايوجد تطبيل |
| الأسقف | جيد | جيد | سقف خرساني بدهان ابيض- لا يوجد اثار رطوبة او تشققات |
| التكييف والتهوية | ممتاز | ممتاز | مكيف سبلت جداري من شركة جري ٣٦ وحدة - موقع المكيف جيد |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| صورة عامة  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الكهرباء  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الابواب  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الجدران  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| الارضيات  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | النوافذ  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الافياش  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الأسقف  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |

|  |  |
| --- | --- |
| ( مطبخ ) |  |

| **البطاقة** | **تقييم المظهر** | **تقييم الأداء** | **الملاحظات** |
| --- | --- | --- | --- |
| الكهرباء | جيد | جيد | الانارة سبوت لايت ووحدات طولية ذو جودة جيدة ، توزيع الانارة جيد ، توزيع الافياش مناسب ، الافياش والمفاتيح من شركة الفنار ذات جودة جيدة – غير مقاوم للرطوبة – لايوجد تأريض سلك الثلاجه غير ثابت على الجدار عند توصيله بشكل غير مقبول |
| السباكة | جيد | مقبول | نسبة الميول جيدة – الصفاية من البلاستيك ذات جودة متوسطه - صنبور الماء بحاجة الى تغيير لوجود صدأ ، البلاعه بحاجة الى معالجة بسبب عدم وجود كوع ريحه إضافة الى شكل الماصورة الغير جيد |
| الجدران | مقبول | سيء | الجدران من السيراميك ذات جودة متوسطة - وجود ثقوب لم يتم معالجتها – فتحة نحاس التكييف غير جيدة |
| الأبواب | جيد | مقبول | باب واطار من الخشب مطلي باللون الأصفر – لا يوجد ربل لاطار الباب – الوزنية جيدة – المقابض مقبولة – الاقفال تعمل بشكل مقبول – لا توجد شريحة اسفل الباب لمقاومة الرطوبة |
| النوافذ | جيد جدا | جيد | نافذة بنظام سحاب - زجاج دبل غير عازل للحرارة – الاطار ألمنيوم بجودة جيدة – شبك الحشرات بحالة جيدة – المجرى بحالة جيدة |
| الأرضيات | مقبول | سيء | سيراميك بحاجة الى إعادة ترويبه . السيراميك غير ثابت ويوجد تطبيل – الميول ضعيفه |
| الأسقف | جيد جدا | جيد جدا | سقف خرساني بدهان ابيض – لايوجد تشققات او اثار رطوبة |
| التكييف والتهوية | مقبول | سيئ | مكيف شباك ٢٤ وحدة من شركة جنرال ، وجود عطل فني في عند فيش التشغيل ، ظهور النحاس لمكيف فراغ ٢ بشكل ظاهري بشكل غير جيد وبحاجة الى التمديد على الجدار ، عدم وجود شفاط تهوية |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| الكهرباء  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الكهرباء  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الابواب  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الجدران  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| الارضيات  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | النوافذ  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الأرضيات  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الأسقف  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |

|  |  |
| --- | --- |
| ( حمام ) من الجهه الغربية |  |

| **البطاقة** | **تقييم المظهر** | **تقييم الأداء** | **الملاحظات** |
| --- | --- | --- | --- |
| الكهرباء | جيد جدا | جيد | الانارة سبوت لايت معلقه بالسقف ذات انارة ضعيفة – الافياش والمفاتيح جيدة - توجد اسلاك ممدة وغير مستخدمة - غيز مقاوم للرطوبة |
| السباكة | جيد جدا | جيد | الأدوات الصحية ذات جودة جيدة – ضخ المياه ضعيف - غطاء الصفاية من البلاستيك و غير ثابت – لا يوجد سخان |
| الجدران | ممتاز | ممتاز | بلاط من السيراميك ذو جودة جيدة – غير مقاوم للانزلاق – التشطيب جيد – لا توجد تسربات |
| الأبواب | جيد جدا | جيد | باب خشبي بدهان اصفر - بحاجة الى تغيير الحلق لوجود خدوش |
| النوافذ | ممتاز | ممتاز | نافذة بنظام سحاب -– الزجاج سنقل غير عازل للحرارة – الالمنيوم ذو جودة جيدة - - المجري يعمل بشكل سلس – لا يوجد مصد - شبك الحشرات بحالة جيدة |
| الأرضيات | جيد جدا | مقبول | سيراميك - ضعف الميول اثناء تصريف الماء وتجمعه في نقطة مجاورة للصفاية – لايوجد تطبيل – الترويبة جيدة |
| الأسقف | ممتاز | ممتاز | سقف خرساني بدهان ابيض – لا يوجد تشققات او تسربات |
| التكييف والتهوية | سيء | سيئ | لا يوجد فتحة تهوية او مروحة شفط |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| صورة عامة مع الجدران  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الكهرباء  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الابواب  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الجدران  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |
| المغسلة  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | النوافذ  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الأرضيات  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |  | الأسقف  ٠٨ أغسطس ٢٠٢٠ |