

فحص المباني الجاهزة

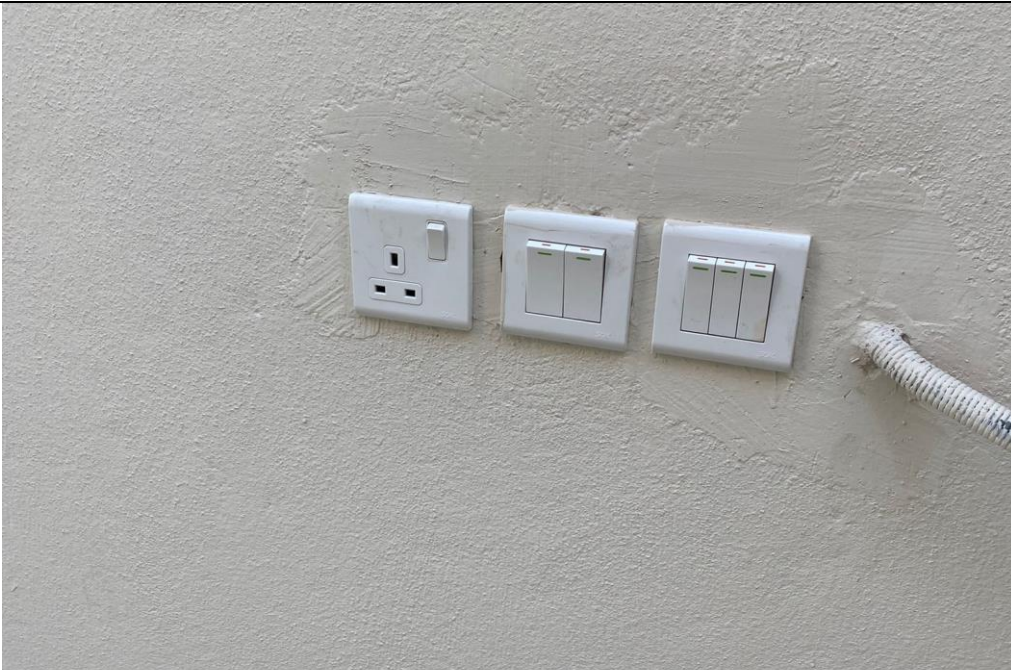
اسم العميل	خالد الحربي
المدينة	المدينة المنورة
الحي	باقدو
تاريخ الفحص	3 فبراير 2021
وقت الفحص	الساعة 4:30 مساء
نوع الخدمة	فحص المباني الجاهزة
نوع العقار	فيلا
مساحة العقار	400 متر مربع
اسم الفاحص	محمد الانصاري

صور توضيحية	تصنيف الضرر	الموقع / وصف الضرر
	<p>ضرر متوسط</p>	<p>لم يتم تركيب درابزين للدرج لوجود أكثر من درجتين حسب متطلبات كود البناء السعودي</p>

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
لم يتم تركيب درابزين للدرج لوجود اكثر من درجتين حسب متطلبات كود البناء السعودي	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعدّ ضماناً لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
المفاتيح و القوابس والإنارة الخارجية غير مقاومة للرطوبة والعوامل الجوية الخارجية ولا تطابق كود البناء السعودي	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعّد ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
وجود فتحات بالقابس الكهربائي لم يتم غلقها	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعدّ ضماناً لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

صور توضيحية	تصنيف الضرر	الموقع / وصف الضرر
	ضرر رئيسي	<p>تم توصيل جميع الأفياش بشكل معكوس ما قد يسبب تضرر الأجهزة</p>

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
وجود اثار تبنيط بالارضيات بالغرفة الخارجية	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
عدم وجود غطاء صفاية دورة المياه	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.



0567069577

www.engsapp.net/ar

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
لم يتم تركيب كوع ريحة لجميع دورات المياه	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
النعلات اقل من 15 سم لا تتطابق مع كود البناء السعودي.	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
الانارة الخارجية لاتعمل	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يَعدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
لم يتم تركيب عتبة خارجية للحماية من الاغبرة والحشرات	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعدّ ضماناً لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
<p>طبلون الكهرباء الداخلي ذو جودة جيدة من شركة "الفنار" ، لكن لا يوجد تسميات خاصة بالغرف والفراغات على القواطع لجميع الادوار .</p>	<p>ضرر رئيسي</p>	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يَعدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
وجود تشوه بصري على جميع زجاج المبنى	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعّد ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
وجود اثار تبنيط بالجدران في دورة المياه	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعدّ ضماناً لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
ميول الارضيات سيئ بالمبطن	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
باب غرفة النوم الرئيسي غير موزون	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعّد ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
النعلة بالجدار الغربي لم يتم تركيبها بالشكل الصحيح	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعدّ ضماناً لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
وجود اسلاك كهربائية مكشوفة لم يتم عزلها بشكل جيد	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يَعدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
وجود تشوه بصري على جميع زجاج باب المطبخ الداخلي	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
<p>تم توصيل جميع الأفياش بشكل معكوس ما قد يسبب تضرر الأجهزة</p>	<p>ضرر رئيسي</p>	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

صور توضيحية	تصنيف الضرر	الموقع / وصف الضرر
	<p>ضرر متوسط</p>	<p>ارتفاع القوابس الكهربائية أقل من 120 سم بالمطبخ لا يتطابق مع كود البناء السعودي</p>

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
لم يتم تركيب شفاط التهوية بالشكل الصحيح	ضرر متوسط	


إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

تصنيف الضرر	الموقع / وصف الضرر
<p>ضرر متوسط</p>	<p>وجود تسرب مياه بحوض المروش</p>

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
ارتفاع النافذة اقل من 90 سم لا يتطابق مع كود البناء السعودي	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يَعدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
لم يتم توفر حماية اغلاق النوافذ حسب كود البناء السعودي بتركيب قفل حماية (ASTM F2090).	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعّد ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
وجود اثار تبنيط بالجدران في المطبخ	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعّد ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
لا توجد شريحة ألومنيوم أسفل الباب لمقاومة الرطوبة في جميع دورات المياه	ضرر متوسط	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يعدّ ضماناً لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.



الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
عدم عزل اشاير المبنى بالشكل الصحيح	ضرر رئيسي	


إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
عدم عزل اشاير المبنى بالشكل الصحيح	ضرر رئيسي	


إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
عدم عزل اشاير المبنى بالشكل الصحيح	ضرر رئيسي	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
عدم عزل اشاير المبنى بالشكل الصحيح	ضرر رئيسي	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
وجود اثار تعشيش على عمدان اساسات المبنى	ضرر رئيسي	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

الموقع / وصف الضرر	تصنيف الضرر	صور توضيحية
تصريف مياه غسيل الفناء والأسطح يتم للشارع العام مما قد يسبب غرامات مالية لمالك الفيلا.	ضرر رئيسي	

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

ملاحظات عامة:

1. تم تركيب سياج الحماية من السرقة لجميع نوافذ الفيلا.
2. تم تركيب عداد كهرباء رئيسي للمبنى و تم يتم توصيله من قبل شركة الكهرباء
3. طبلون الكهرباء الداخلي ذو جودة جيدة من شركة "المنار" ، لكن لا يوجد تسميات خاصة بالغرف والفراغات على القواطع لجميع الادوار
4. توزيع الإنارة ممتاز بشكل عام
5. توزيع القوابس ممتازة بشكل عام
6. لم يتم تركيب عداد مياه من قبل شركة المياه الوطنية. جودة المواد الصحية المستخدمة بشكل عام تعتبر جيدة .
7. لم يتم التأكد من العزل المائي لدورات المياه والأسطح والشرفة لأنه لا يوجد تقرير من جهة مستقلة تؤكد اختبارها لهم.
8. لم يتم تركيب صفاية لتصفير المياه بالفناء الخارجي
9. تصريف مياه غسيل الفناء والأسطح يتم للشوارع العام مما قد يسبب غرامات مالية لمالك الفيلا.
10. لا يوجد دريزين عند مدخل الفيلا الرئيسي..
11. جميع قوائم الدرج مختلفة ولا يوجد مقياس ثابت.
12. مقابس ومفاتيح الفناء والاسطح ليست من النوع المقاوم للمياه والأتربة (الاستعمال الخارجي).
13. ارتفاع الطرف العلوي لأنابيب تهوية نظام الصرف الصحي أقل من الحد المسموح به في كود البناء السعودي.
14. لم يتم تركيب سياج للحماية من السقوط لشرفات وحدات التكييف.
15. زجاج نوافذ الفناء ليس من النوع المقاوم للكسر (ضد السرقة).
16. لم يتم التأكد من تنفيذ العوازل الصوتية للدرج والجدران وبين الادوار.
17. لم يتم التأكد من جودة تمديدات التكييف لانه لم يتم تركيب المكيفات.
18. لم يتم توفر حماية اغلاق النوافذ حسب كود البناء السعودي بتركيب قفل حماية (ASTM F2090).
19. لم يتم تركيب السلم في السطح الغير مستخدم.

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يَعدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

إخلاء مسؤولية: تم إصدار هذا التقرير نتيجة فحص ظاهري لحالة الوحدة العقارية في تاريخه ولا يحدّ ضمانا لجودة الوحدة ودون أدنى مسؤولية أو مسائلة على الفاحص.

