



Building
Rank



Building Rank



تقييم حالة المبنى

أعدت بواسطة:

Building Rank Assessment Services Jordan

أعدت لصالح:

المستفيد:

التاريخ:





Building
Rank

اسم المستفيد: [REDACTED]
الرقم المرجعي: [REDACTED]

تقييم حالة المبنى

رقم المرجعي: [REDACTED]
نوع التقييم: تقييم حالة المبنى
مساحة البناء الكلية: 0

نوع المبنى: Platinum Residential
تاريخ التقييم: 20/02/2024
تاريخ الشهادة: 09/03/2024

استخدامات هذا التقرير

- التعريف بالقيمة الفعلية للأصول العقارية.
- حساب تكاليف تجديد وتأهيل المرافق.
- تطوير المشروع الاستثماري ووضع خطة عمل إستراتيجية لتطوير العقار.

التكلفة التقديرية لإصلاح المبنى



التكلفة التقديرية المذكوره أعلاه تشمل تكاليف اصلاح جميع العيوب العاجله والمتوقعة خال الفتره القادمه وللمالك الحق في تحديد البنود المراد إصلاحها حسب الضروره.

معايير تقييم البناء لهذا المبنى



معايير الخدمات
الكهربائية



معايير الخدمات
الميكانيكية



معايير الانظمة
المعمارية والمدنية



معايير البيئة
وتحليل الموقع

تغطي معايير المباني هذه جميع مكونات المبنى بما في ذلك الإطار الهيكلي وواجهات المبنى ، والسقوف ، والسباكة ، والتدفئة ، وتكييف الهواء والتهوية ، والكهرباء والناقل العمودي (المصاعد والسالم المتحركة) ، الأمن والسامة / الحماية من الحريق ، والتشطيبات الداخلية / والعناصر الداخليه ، و العوامل المقاسة للمبنى





وصف حالة المبنى

Building Rank	Potential	Current	Grade	Percentage
			F	0-19%
			E	20-39%
			D	40-59%
79%	74%	74%	C	60-74%
			B	75-89%
			A	90-100%

وصف حالة المبنى

فاشلة	لم يعد يعمل أو فشل كامل
سيء	أضرار جسيمة التي تؤثر على الوظيفة
مقبول	يتم تسجيل بعض العيوب ولكنها لا تؤثر بشكل كبير على الوظيفة
جيد	حالة جيدة مع عيوب بسيطة لا تؤثر بشكل كبير على الوظيفة
جيد جدا	حالة جيدة جدا مع عيوب طفيفة جدا
ممتاز	بحالة ممتازة لاتوجد عيوب

لمعرفة المزيد حول الإجراءات الموصى بها والخدمات الأخرى التي يمكنك اتخاذها اليوم لتوفير المال، قم بزيارة [REDACTED] أو اتصل على [REDACTED] عندما تقوم بتقييم المبنى الخاص بك، فذلك سيجعل المبنى الخاص بك أكثر أماناً وله قيمة اقتصادية عالية



جدول المحتويات

1.0 الموجز التنفيذي

1.1 وصف المبنى

1.2 الحالة المادية العامة

1.3 الغرض

1.4 المحددات

1.5 اعتماد المستخدم

1.6 ال توصيات

2.0 الموقع والبيئة

3.0 هيكل وغلاف المبنى الخارجي

4.0 العناصر الداخلية

5.0 الخدمة الكهربائية والتوزيع

5.1 الإضاءة

5.2 الطاقة

6.0 نظام التيار المنخفض والسلامة العامة

6.1 نظام إنذار الحريق

6.2 نظام كابلات التلفزيون

6.3 نظام كاميرات مراقبة

6.4 نظام الاتصال الداخلي

6.5 التأريض والصواعق

7.0 المصاعد والسلالم المتحركة

8.0 سباكة، الميكانيكا

8.1 السباكة

8.2 التدفئة، التهوية وتكييف الهواء





المقدمة

1.0 الموجز التنفيذي

1.1 وصف المبنى

يتألف المبنى من أربعة طوابق فوق الأرض وطابق تحت الأرض وتقع الشقة في الطابق الأخير مع روف في منطقة الجبهة.

1.2 الحالة المادية العامة

بناءً على الأنظمة والعناصر التي تمت ملاحظتها أثناء زيارة الموقع تبين أن المبنى في حالة **جيدة**. وترد الملاحظات التفصيلية للنظم التي جرى استعراضها في الأجزاء التالية من هذا التقرير مع آراء بشأن التكاليف.

1.3 الغرض

عملت شركة Building Rank على إجراء تقييم لحالة المبنى (BCA). وكان الغرض من التقييم هو تقديم رأي مهني، موضوعي ومستقل عن تكاليف الإصلاح المحتملة المرتبطة بالمبنى.

طلبت شركة Building Rank أن يقوم المالك أو المستخدم بتحديد شخص أو أشخاص على دراية بالخصائص المادية وصيانة وإصلاح المبنى. وقد أجرت شركة Building Rank مقابلة مع مالك المبنى أو وكيل المالك للاستفسار عن الإصلاحات التاريخية وعمليات الاستبدال التي تمت في المبنى، ومستوى الصيانة الوقائية التي تمت، وتكرار عمليات الإصلاح والاستبدال للمبنى.

وقد تم تقسيم حالة هياكل المباني ومكوناتها التي تم تقييمها إلى أحد الأوصاف التالية:

- A. ممتاز - الحالة ممتازة لا عيوب.
- A. جيد جداً - حالة جيدة جداً مع عيوب بسيطة جداً.
- A. جيد - ظروف جيدة مع عيوب طفيفة التي لا تؤثر على الوظيفة.
- A. عادل - تم تسجيل بعض العيوب ولكن دون تأثيرها بشكل كبير على الوظيفة.
- A. ضعيف - أضرار جسيمة تؤثر على الوظيفة.
- A. منهار - لم يعد يعمل أو فشل بشكل كامل.

يتضمن التقرير صوراً فوتوغرافية لملاحظات شركة Building Rank بالإضافة إلى الملاحظات المرئية، بالاعتماد على المصادر والاتصال بالأفراد المدرجين كمرجع.

1.4 المحددات

لقد قامت شركة Building Rank بتنفيذ الخدمات وإعداد هذا التقرير وفقاً للممارسات الاستشارية المقبولة بشكل عام، دون تقديم أي ضمانات أخرى، سواء كانت صريحة أو ضمنية، فيما يتعلق بطبيعة مثل هذه الخدمات أو المنتجات.

أما بالنسبة لشركة Building Rank ، ومستشاريها، وموظفيها، فليس لديهم أي اهتمام أو تفكير يخدم مصالح شخصية فيما يخص المبنى. ولا ينحصر تجهيزنا لهذا التقرير على ملاحظتنا أو استنتاجاتنا فقط.

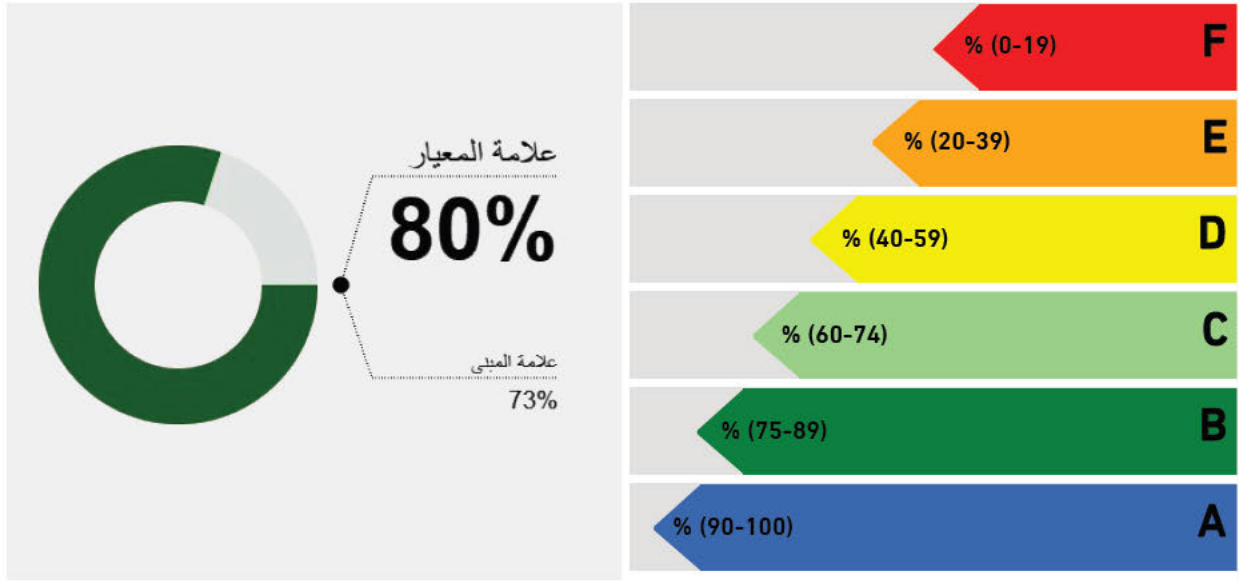
ولا تستطيع خدمة تقييم حالة المبنى (BCA) أن تزيل بالكامل حالة عدم اليقين بشأن وجود أوجه القصور المادية وأداء أنظمة البناء للمبنى. و يهدف إعداد خدمة تقييم حالة المبنى (BCA) إلى تقليل ولكن ليس إزالة عدم اليقين بشأن احتمال تعطل العنصر أو النظام وتقليل احتمال عدم ملاحظة هذا العنصر أو النظام في البداية.

1.5 اعتماد المستخدم

يستخدم هذا التقرير ويستفيد منه العميل وأي من الشركات التابعة له، والجهات الخارجية التي يخولها العميل وشركة Building Rank ، بما في ذلك المقرض (المقرضين) فيما يتعلق بتمويل مضمون للمبنى، والجهات اللاحقة والمتنازل عنها.

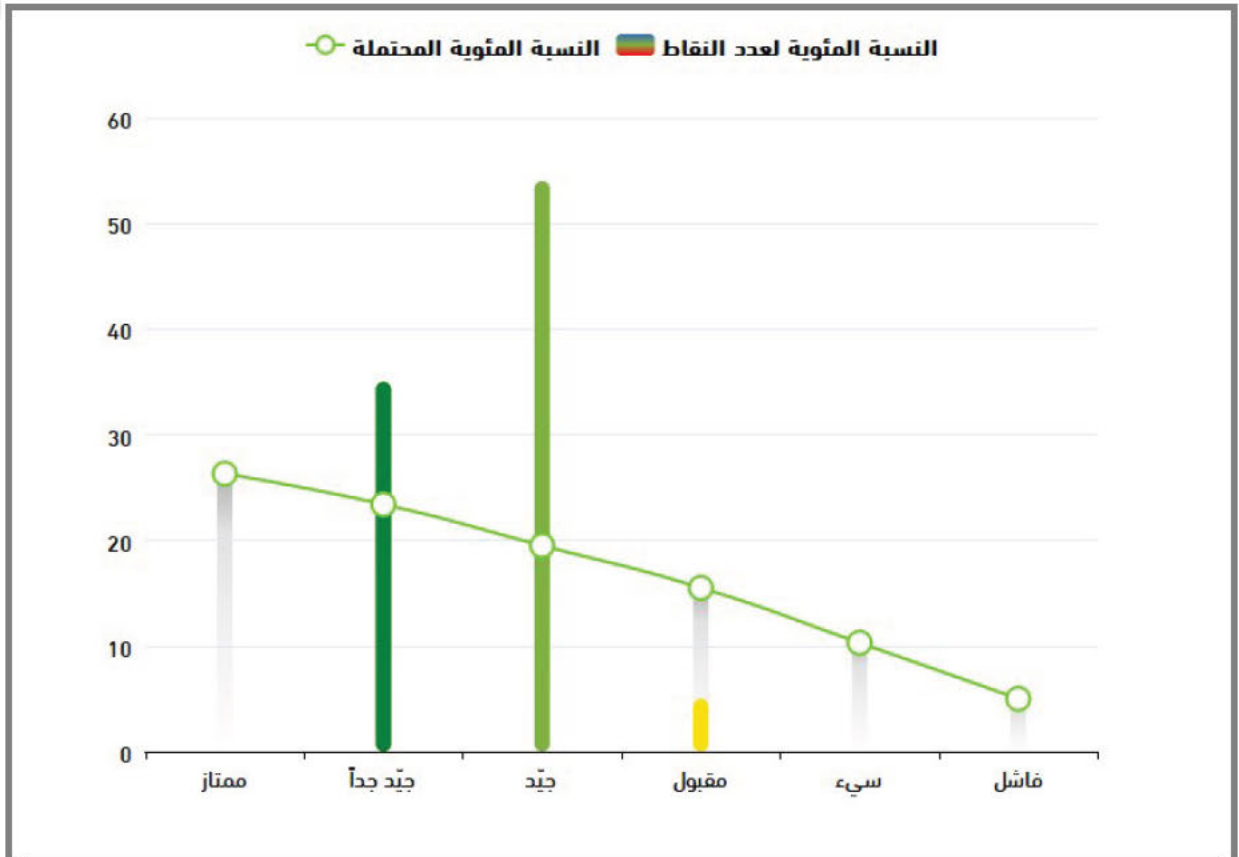


معيار البيئة وتحليل الموقع



الجدول 1: وصف نقاط التقييم المحتملة والفعلية

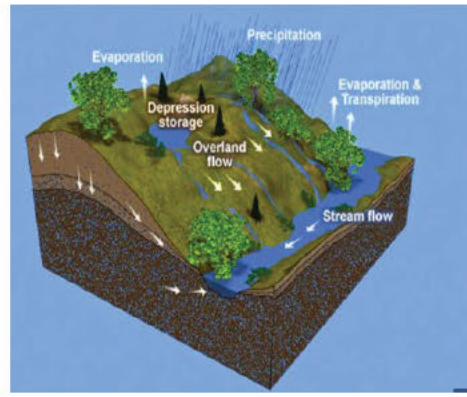
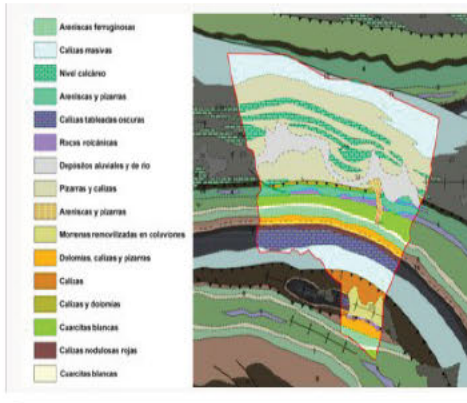
فشل	سيء	مقبول	جيد	جيد جداً	ممتاز	
0 (0%)	0 (0%)	3 (5%)	35 (54%)	23 (35%)	0 (0%)	عدد النقاط (النسبة المئوية)
5.0%	10.3%	15.5%	19.5%	23.4%	26.3%	النسبة المئوية المحتملة



فحص وتقييم الموقع والمعايير المستخدمة

شركة **Building Rank** لها مؤهلات مميزة تعتمد على العلم والتدريب والخبرات لتقييم خصائص المبنى الطبيعية وتاريخ ومكان المبنى أجرت **Building Rank** تقييما بيئيا شاملا وفقا لمعايير مواصفات ASTM "Practice E1527", ووفقا لـ 'Federal CERCLIS list' فإن الحد الأدنى لمسافة الاستبقاء التقريبية هي من (0.8 - 1) كم، وأثناء الزيارة والاستطلاع وتقييم المحاور التالية: (الظروف الجيولوجية والهيدرولوجية، التصميم الحضري، خدمات البلدية للموقع، ادارة السلامة الحضرية، العوامل القياسية للموقع)

1- الظروف الجيولوجية و الهيدرولوجية

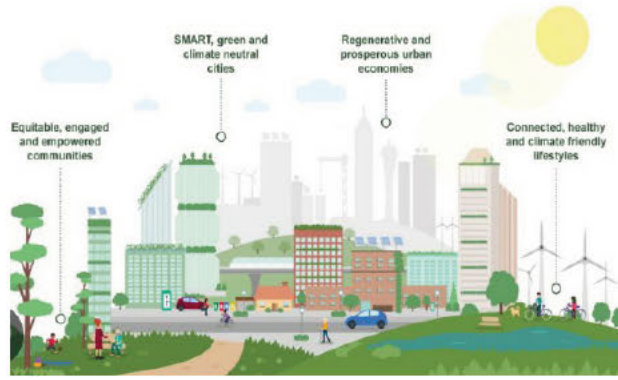


2- التصميم الحضري



3- خدمات البلدية للموقع

4- ادارة السلامة الحضرية



5- العوامل القياسية للموقع



مجموعة النقاط الخاصة بـ (الظروف الجيولوجية والهيدرولوجية والطبوغرافية)

ممتاز

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|----------------------------|--|
| المحيطة. | • الظروف الطبوغرافية لمستوى قطعة الأرض. |
| • العمر التقريبي للمبنى. | • وجود المسطحات المائية. |
| • طابق الشقق. | • الطرق أو المسارات. |
| • الطرق العامة. | • العوائق المادية. |
| • المباني المحيطة. | • مواد خطرة أو منتجات بترولية. |
| • التهوية الطبيعية للمبنى. | • الاستخدام (الاستخدامات) السابق للعقار. |
| • ضوء النهار في المبنى. | • الاستخدامات الحالية للممتلكات المجاورة. |
| • عدد الشقق في كل طابق. | • الاستخدامات السابقة للممتلكات المجاورة. |
| • عدد الشقق في كل مبنى. | • الاستخدامات الحالية أو السابقة للعقارات في المنطقة |

مقبول

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول



فحص وتقييم البيئة المحيطة والموقع



بند
1

جبلية

طبوغرافية الأرض



بند
2

سكني

استخدام المباني المجاورة



بند
3

جيدة

الاضاءة والتهوية بين
المباني



بند
4

جيدة

كثافة السكان وكثافة
المباني



بند
5

جيدة

مستوى الأمان العام في
المنطقة



بند
6

متوافرة

خدمات البلدية



بند
7

متوافرة

الخدمات العامة في
المنطقة



Building Rank





مجموعة النقاط الخاصة بـ (تصميم التطوير الحضري)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|---|--|
| • حركة المرور على الطرق العامة المحيطة. | • توفر خدمة التسوق. |
| • المرافق الحكومية. | • توفر المواصلات العامة والخاصة والنقل.. |
| • توفر الجامعات. | • توفر المدارس الحكومية والخاصة. |
| | • توفر الصيدليات. |

مقبول

- | | |
|-----------------------------------|------------------------------------|
| • توفر الحدائق العامة والمتنزهات. | • توفر المستشفيات والخدمات الصحية. |
| | • توفر مواقف عامة للسيارات. |





مجموعة النقاط الخاصة بـ (خدمات بلدية الموقع)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

- | | |
|------------------------------------|-------------------------------|
| • خدمة شبكة الكهرباء. | • ثنائي الفينيل متعدد الكلور. |
| • توافر خدمات مياه الشرب البلدية. | • الحفر. |
| • عمر خدمات خط مياه الشرب البلدية. | • النفايات الصلبة. |
| • حاويات المواد غير المحددة. | • خدمات الاتصالات. |

جيد

- | | |
|--|------------------------------------|
| • خدمات النظافة العامة. | • السدود. |
| • خزان المياه فوق الأرض. | • حاويات المواد الخطرة. |
| • المصارف والأحواض الأرضية الرئيسية. | • المناطق الترابية ومناطق الأرصفة. |
| • مياه الامطار. | • نباتات متهاكة او ميتة. |
| • أحواض السباحة أو الأحواض التي تحتوي على سوائل. | |

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





مجموعة النقاط الخاصة بـ (إدارة السلامة الحضرية)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

- | | |
|-------------------------------|---------------------|
| • كابلات وأبراج الجهد العالي. | • Insect/Rodent |
| • المدينة الصناعية. | • المطار. |
| • الطريق السريع. | • أعمال حفر دائمة. |
| • المنطقة التجارية المزعجة. | • مسجد أو كنيسة. |
| • المولد الكهربائي. | • مستوى الأمان. |
| • الحيوانات البرية. | • الجيران المحيطين. |

جيد

- المواقع العسكرية للجيش أو مركز الشرطة.

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل الموقع المقاسة)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

- الروائح.
- مستوى الضوضاء.
- مستوى درجة الحرارة.

جيد

- سرعة الرياح.

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





معدل الرطوبة



بند
1

جيد جداً - 30% و 45%

فحص وتقييم معدل
الرطوبة في الجو





غاز ثاني أكسيد الكربون (CO2)

CO2

بند
1

أقل من 600 PPM - ممتاز

فحص وتقييم مستوى ثاني
أكسيد الكربون في الجو





اول اكسيد الكربون



بند
1

المستوى 0 - ممتاز

فحص وتقييم مستوى اول
اكسيد الكربون في الجو





درجة حرارة الجو



بند
1

أصغر من 10C - الجو بارد

فحص وتقييم درجة حرارة

الجو





مستوى الضوضاء الداخلي



بند
1

بين 35 و 40 DBA - جيد جداً

**فحص وتقييم مستوى
الضوضاء الداخلي**





مستوى الضوضاء الخارجي



بند
1

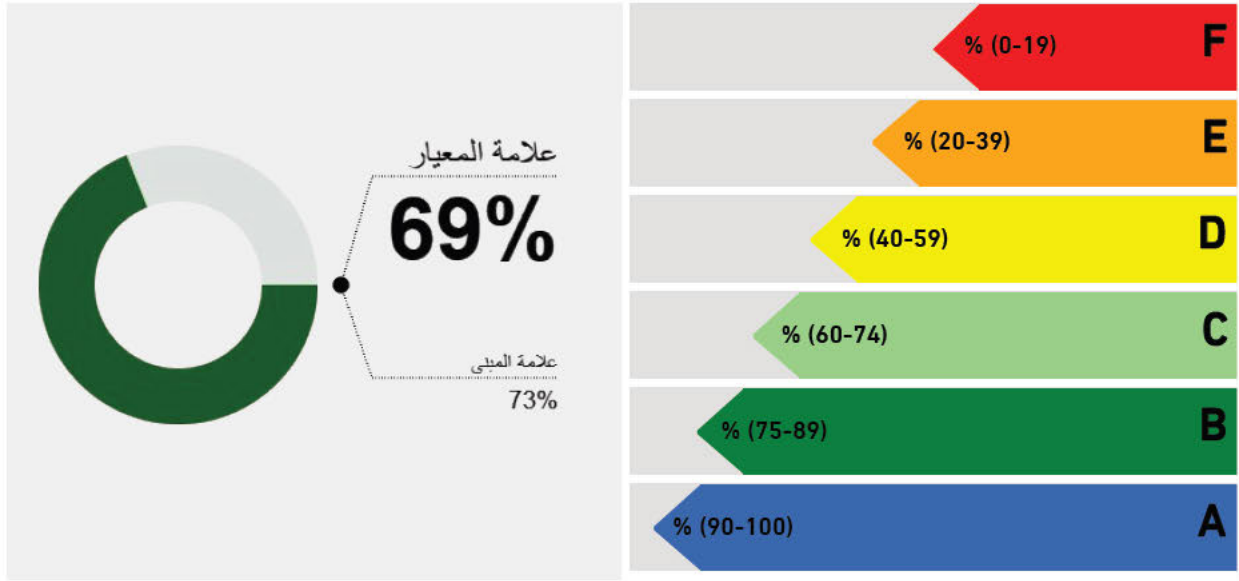
بين 45 و 55 DBA - جيد جداً

فحص وتقييم مستوى
الضوضاء الخارجي



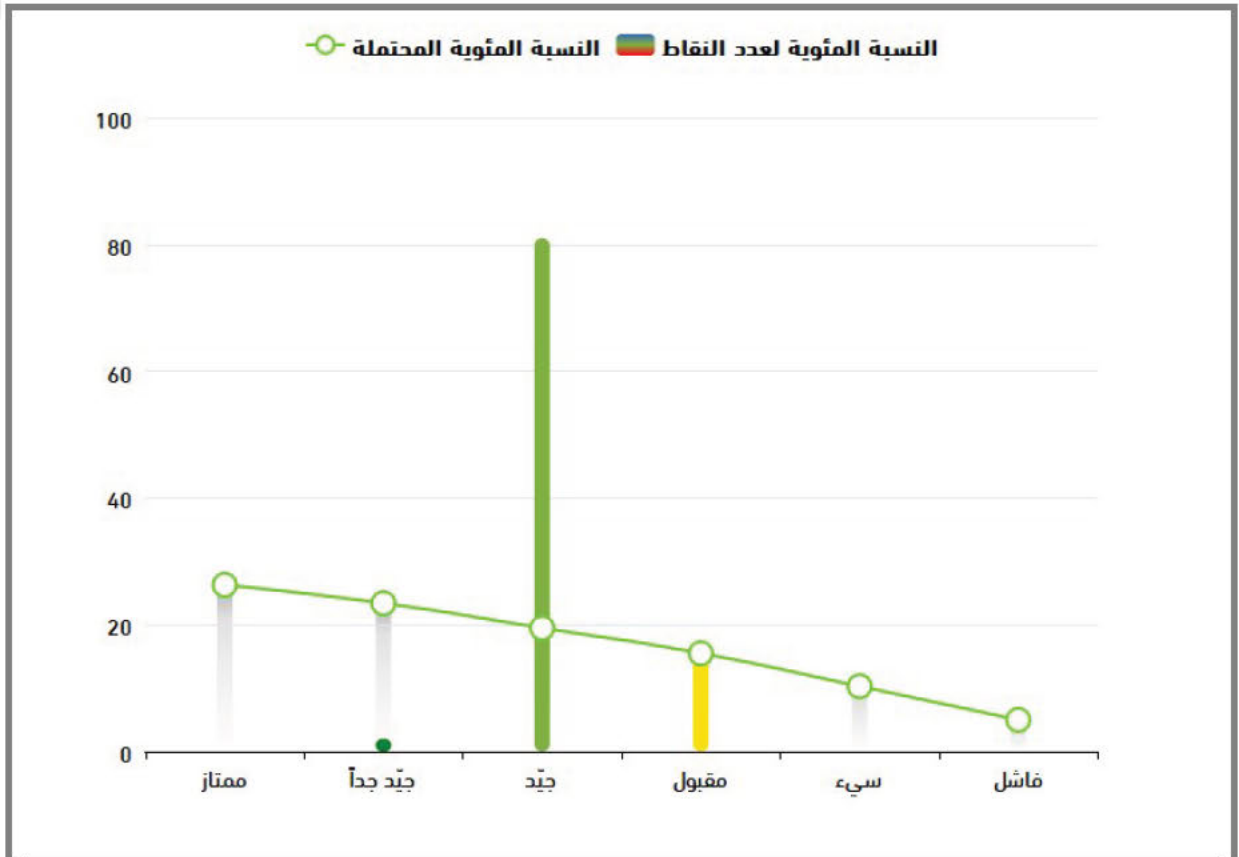


معييار الانظمة المعمارية والمدنية



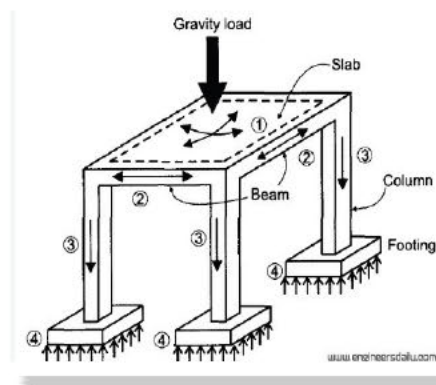
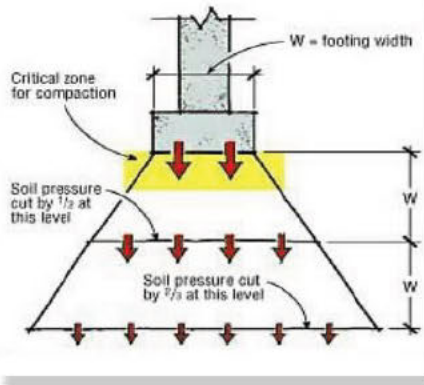
الجدول 1: وصف نقاط التقييم المحتملة والفعلية

فشل	سيء	مقبول	جيد	جيد جداً	ممتاز	
(0%) 0	(0%) 0	(16%) 54	(81%) 282	(2%) 8	(0%) 0	عدد النقاط (النسبة المئوية)
5.0%	10.3%	15.5%	19.5%	23.4%	26.3%	النسبة المئوية المحتملة



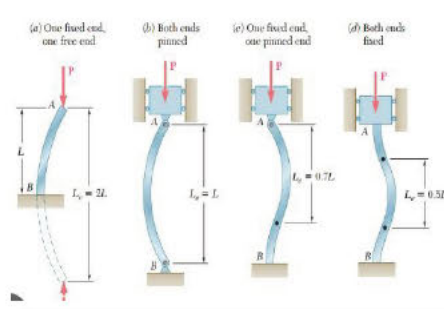
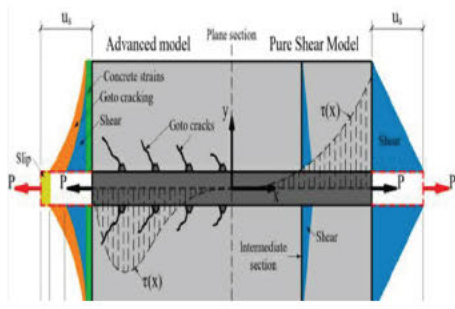
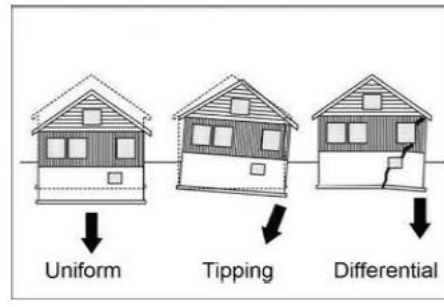
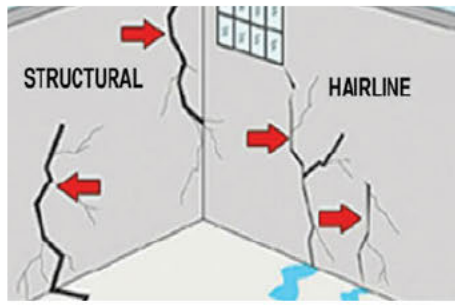
فحص وتقييم الحالة العامة للمبنى والمعايير المستخدمة

الغرض من أساسات المبنى أو أجزاء المبنى تحت سطح الأرض هو نقل أحمال أجزاء المبنى فوق سطح الأرض إلى التربة الموجودة تحتها. لذلك، من المهم قضاء الوقت الكافي في العمل مع المهندسين الإنشائيين لضمان دمج جميع جسور الدعم والأعمدة والأساسات بشكل صحيح لضمان عدم انهيار أي جزء تحت سطح الأرض (الأساسات).



تعتمد "Building Rank" على الكشف الحسي لتحديد أي مشكلة قد تكون موجودة في أجزاء المبنى فوق سطح الأرض وإذا تم العثور على أي عيب واضح فيجب إجراء الاختبارات المعملية في المختبر عن طريق أخذ عينات من الأجزاء الإنشائية أو التربة.

و من هذه العيوب التي تتطلب اختبارات معملية او دراسة انشائية تصميمية: (الشقوق، هبوطات متفاوتة، الالتواء، القص الثاقب، أي انحناء بصري في السقف أو الجسور، أي توسع عامودي على المبنى...)

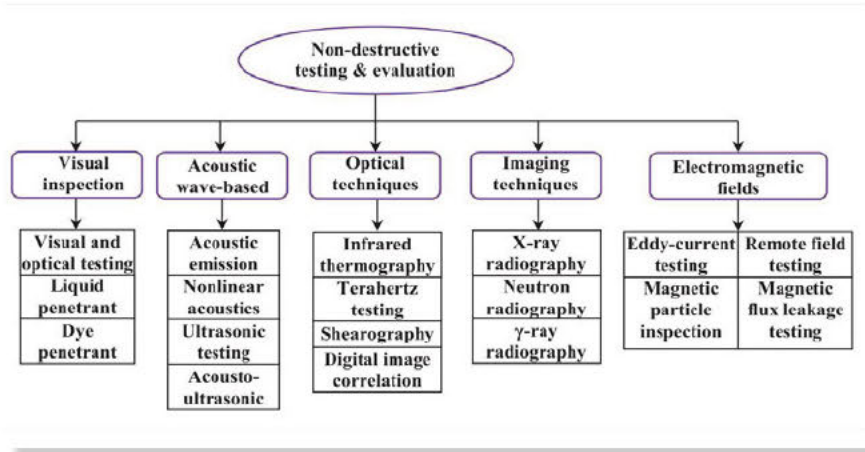




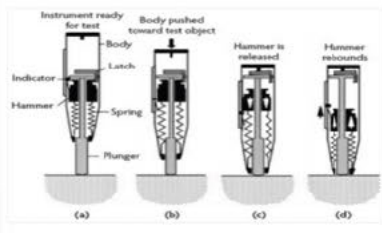
أجرت **Building Rank** فحصها وفقا لنطاق ومحددات 'ASTM Designation: E2018-15', 'ASTM E1527-13' بالإضافة إلى العديد من "المواصفات الدولية". خلال زيارة الموقع والاستطلاع من خلال اجراء الجولة الاستقصائية واجراء بحث على النحو المبين في هذا التقرير، وجد مايلي:

إجراء الفحوصات وتقييم نتائجها (Testing and evaluation)

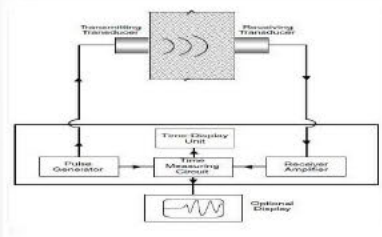
الفحوصات يمكن أن تكون إتلافية (Destructive) أو لا إتلافية (Non-Destructive -NDT) تجري في الموقع (On-site) أو في المختبر (At laboratory) المهم هو محاولة عدم الإضرار بعناصر المنشأ ما أمكن ذلك.



من أهم الفحوصات اللاإتلافية التي تجري على الخرسانة المتصلدة (Hardened Concrete) لمعرفة مدى جودتها وتجانسها واكتشاف أي مشكلة فيها:



1- فحص المطرقة (Rebound/Schmidt Hammer) (RH)



2- فحص الأمواج / الذبذبات فوق الصوتية (Ultrasonic Pulse Velocity – UPV)



3- جهاز المسح الضوئي للكشف عن حديد التسليح
(Rebar Scanner)



4- جهاز كشف العناصر المخفية بالجدران (Wall
Scanner)



5- جهاز قياس عرض التشققات (Cracks Width)
(Detector)

المخاوف والعيوب والتوصيات

المخاوف والعيوب

• لا يمكن ملاحظة الأساسات بشكل مباشر أثناء زيارة الموقع.

• لا يوجد دليل على الحركة التي من شأنها أن تشير إلى هبوطات متفاوتة مفرطة أو اكتشاف عيوب أثناء الفحص تشير على وجود مشكلة بأساسات المبنى.

التوصيات

طورت Building Rank توصيات وتوقعات علمية ومعقولة لملاحظات الموقع، ومراجعات الوثائق، والأبحاث المرتبطة بشكل مباشر بتقييم حالة المبنى (BCA) وإعداد تقارير حالة المبنى (BCRs).



مجموعة النقاط الخاصة بـ (السطح)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| • باب الغرف العامة. | • مستوى أعمال القسارة وتواجد الشقوق. |
| • الطلاء المطبق. | • البلاط أو قدد التسوية الخرسانية. |
| • الأساسات للمعدات الكهروميكانيكية. | • تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط. |

مقبول

- | | |
|--------------------------------|---|
| • تثبيت عتبة باب الغرف العامة. | • البناء الحائطي وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية) بما في ذلك حوائط الأعمدة. |
| • عتبات الجدران الحجرية. | |



فحص وتقييم السطح (الروف)

بند 1	أعمال التصوية جيدة و ارتفاعها محقق للمعايير و طلائها جيد		بند 2	أعمال التصوية (تشققات) تشققات بسيطة بسبب مونة القسارة	
بند 3	الجبه بنخب جيد و تحتاج صيانة للكحلة		بند 4	الجبه (التثبيت) مثبته	
بند 5	الجبه (الميل) صحيح باتجاه السطح		بند 6	الأرضيات (نوع المواد المستخدمة على السطح) بلاط	
بند 7	العزل بلاط		بند 8	حالة العزل غير موجود عزل مائي	
بند 9	المزاريب (العدد تبعاً للمساحة) عددها كافي		بند 10	حالة المزاريب منفذة بشكل جيد	
بند 11	قطر المزاراب محقق للمعايير الهندسية		بند 12	موقعها تبعد عن الجدران الداخلية	



بند
13

الحماية
يوجد

بند
14

ابواب الترس الخارجي
يوجد و بحالة جيدة

بند
15

اعمال الالباجور لباب الروف
يوجد و بحالة جيدة

بند
16

السقف
لا يوجد



ملاحظات السطح



صورة #2: تسرب المياه من علب الكهرباء



صورة #1: يوصى بصيانة قفل الباب



صورة #4: تأكل الروبة اعلى البانيل



صورة #3: يوصى برفع الخزانات على قواعد



صورة #6: محتوى مائي مرتفع بارضية السطح



صورة #5: تأكل الروبة و تشقق التمامين



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل مقاسة في الأسطح)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- العزل الحراري للسطح.
- العزل الصوتي للسطح.

مقبول

- العفن والرطوبة.



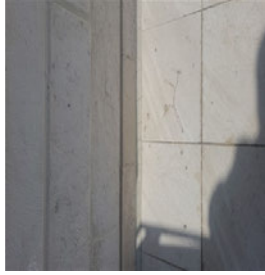
e



الحالة العامة **لسيء**

العزل المائي

المحتوى



العزل المائي	اسم البند
سيء	الحالة
السطح و الروف	الموقع

الأداء والإجراء

فوري/ حالاً	الأولوية
استبدال كامل	نوع الخطة
0	العمر الانتاجي المتبقي
170	الكمية
35	تكلفة الوحدة
M2	وحدة القياس
باتباع الطريقة التي ستذكر لاحقاً	التوصيات





العزل المائي

عزل السطح لمنع تسريب المياه الى الجدران و الاسقف مما يسبب رطوبة بالمستقبل		وصف المهمة/النشاط:	
BR002979	الرقم المرجعي:	يوسف السعدي	اسم المستفيد:
20/02/2024	تاريخ البدء:	الجبهة	عنوان الموقع:
24/02/2024	تاريخ الانتهاء:		
مشحاف - رولات - فرد ناري - ميزان ماء-مسطرين		الأدوات المطلوبة:	
رولات الزفتة - زفتة سخنة - روبة سيما فيل جي بي		المواد الأساسية المطلوبة:	
لا يوجد		ادوات اساسية اخرى:	
خبرة لا تقل عن 3 سنوات		تدريب خاص للطاقت:	
اولا يتم ازالة البلاط و الطمم حتى نصل الى مستوى العقدة و من ثم ننعم السطح و نزيل جميع العوائق من ثم يتم عمل تثامين حول جدران المنزل باستخدام يتم دهن البيتومين على الارضية باستخدام الرول و من ثم تفرد رولات الممبرين باستخدام الفرد الناري و تصل الى ربع الجدران خامسا يتم عمل اختبار للرولات عن طريق غمر السطح لمدة يوم كامل لتأكد من عدم تسريب المياه يجب التأكد من ان ميول الرضية صحيح لمنع تبريك المياه و ذلك بعمل صبة ميلان قبل العمل بأي تفصيل ذكر		تسلسل العملية:	
يوصى اتباع التعليمات		تعليقات ومعلومات اخرى:	





مجموعة النقاط الخاصة بـ (مواقف السيارات والمناور)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• مستوى الجدران (أعمال القصارة وتواجد الشقوق).• مستوى السقف أعمال القصارة وتوافر الشقوق.• البلاط أو قدد التسوية الخرسانية.• عتبة باب الغرف العامة.• الطلاء المطبق. | <ul style="list-style-type: none">• المساحة المستخدمة ومواقف السيارات وغرف الخدمات العامة.• أبعاد عرض مدخل موقف السيارات.• أبعاد المنور وتغطيته من الأعلى.• ارتفاع مستوى السقف في مواقف السيارات وغرف الخدمات العامة. |
|--|--|

مقبول

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• الحشو والتوافر الكافي حول البلاط والحواف.• باب الغرف العامة. | <ul style="list-style-type: none">• بناء الجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية). |
|---|--|

فحص وتقييم المصفات و مواقف السيارات (الكراجات)

بند 1	أبعاد مدخل الكراج العرض و الارتفاع محققان للمعايير الهندسية		بند 2	ميل مدخل الكراج يوجد ميل بشكل جيد وأقل من 20 بالمئة وهو محقق للمعايير الهندسية	
بند 3	رطوبة السقف وجود رطوبة أسفل الترسات بسبب عدم كفاءة العزل المائي		بند 4	سهولة الدخول (وجود مطب ببداية الرمبة) وجود مطب وغير منفذ بطريقة صحيحة	
بند 5	وجود مرايا عاكسة بمدخل الكراج لا يوجد مرايا عاكسة		بند 6	عدد الكراجات 10	
بند 7	باب الكراج لا يوجد باب لمدخل الكراج		بند 8	الارضيات مقبولة	
بند 9	الروبة مقبولة		بند 10	التثامين لا يوجد تثامين داخل الكراج	
بند 11	الميل يوجد بشكل مقبول		بند 12	طلاء السقف تموجات قمارة بسيطة	

بند
13

حالة الجدران (الطلاء)
تموجات بسيطة بالقصارة والدهان



حالة الجدران (الرطوبة)

يوجد رطوبة اسفل الجدار بسبب عدم كفاءة عزل المدات والقواعد وعدم وجود مصارف امطار في الكراج



بند
14

بند
15

حالة الجدران (التشققات)
يوجد



تهوية الكراج

تهوية كافية



بند
16

بند
17

سهولة الاصطفاف
سهولة الاصطفاف بسبب المساحة الكافية



التسريبات والفيضان

لا يوجد



بند
18

بند
19

عدد المناهل
4



مواقع المناهل

متواجدة



بند
20

بند
21

حالة المناهل
تحتوي شقوق



حفر امتصاصية

يوجد وتعذر فتحها



بند
22

بند
23

موقع الحفرة الامتصاصية
تحت الكراج



موقع الحفرة الامتصاصية

عن البئر

بعيدة



بند
24



بند 25	<u>تصريف مياه الامطار</u> لا يوجد مصارف امطار في الكراج		بند 26	<u>غرفة الحارس</u> يوجد	
بند 27	<u>وجود كاميرات</u> لا يوجد		بند 28	<u>وجود مخزن</u> يوجد	
بند 29	<u>طلاء المخزن</u> يوجد		بند 30	<u>باب المخزن</u> التنفيذ جيد	



رطوبة اسفل جدران الكراج



صورة #1: رطوبة بسبب عدم كفاءة العزل المائي

تجمع مياه في الكراج



لا يوجد تثامين في الكراج



تنفيذ المطب غير مطابق



صورة #1: المطب منفذ بطريقة غير صحيحة

تموجات قصارة ودهان



صورة #2: حديد التسليح للاعمدة جيد جدا



صورة #1: وجود تموجات بسيطة في سقف الكراج



صورة #4: يوجد حديد بجدران الدرج و الاستنادية



صورة #3: ابعاد الاعمدة كافية مع نسبة الحديد

تشققات في جدران الكراج-



صورة 2# :هبوط في اساسات المبنى



صورة 1# : بسبب هبوط طبيعي في اساسات المبنى



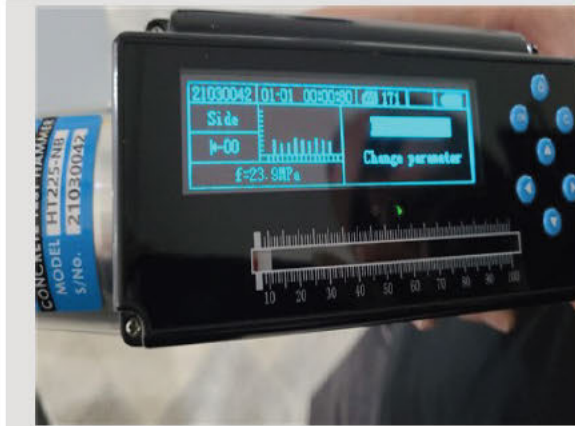
صورة 2# : قوة كسر الخرسانة جيدة للعمود 2



صورة 1# : قوة كسر الخرسانة جيدة للعمود 1



صورة 4# : قوة كسر الخرسانة جيدة للعمود 4



صورة 3# : قوة كسر الخرسانة جيدة للعمود 3



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عناصر مقاسة لمواقف السيارات والمناور)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- العفن والرطوبة في الجدران.
 - اختبار للتحقق من جودة الخرسانة والاساسات بأستخدام
- الموجات فوق الصوتية (UPV) ، اختبار للتحقق من جودة الخرسانة.

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





فحص وتقييم قوة الخرسانة في العناصر الانشائية

بند
1

العمود الاول

جيد (قوة الكسر 20 - 25) والعمر
الإنتاجي المتوقع EUL هو 48



العمود الثاني

جيد (قوة الكسر 20 - 25) والعمر
الإنتاجي المتوقع EUL هو 48

بند
2

بند
3

العمود الثالث

جيد (قوة الكسر 20 - 25) والعمر
الإنتاجي المتوقع EUL هو 48



العمود الرابع

جيد (قوة الكسر 20 - 25) والعمر
الإنتاجي المتوقع EUL هو 48

بند
4

بند
5

العمود الخامس

جيد (قوة الكسر 20 - 25) والعمر
الإنتاجي المتوقع EUL هو 48



العمود السادس

مقبول (قوة الكسر 15 - 20) والعمر
الإنتاجي المتوقع EUL هو 39

بند
6

بند
7









متوسط القراءات

جيد (قوة الكسر 20 - 25) والعمر
الإنتاجي المتوقع EUL هو 48



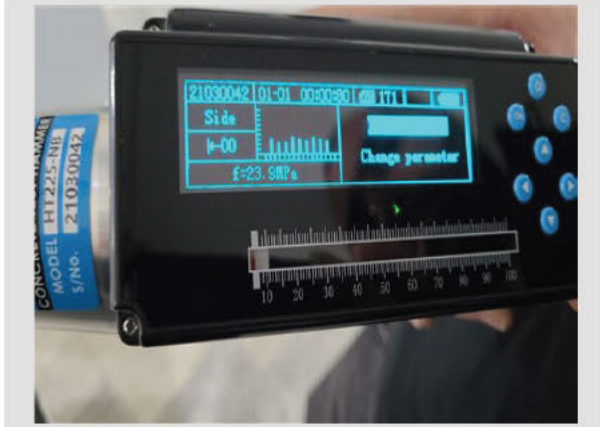


فحص وتقييم البلاطات الخرسانية

بند 1	<u>نوع البلاطة</u> two way ribbed slab		بند 2	<u>سماكة البلاطة</u> 30cm	
بند 3	<u>المسافات بين الأعمدة</u> (Spans) 4m		بند 4	<u>ابعاد الأعمدة</u> موافقة للمخطط	
بند 5	<u>حديد الأعمدة</u> لم يتم تزويدنا بالمخطط		بند 6	<u>وجود كانات بغرض التصميم الزلزالي</u> يوجد	
بند 7	<u>وجود تسليح بجدران بيت الدرج</u> يوجد		بند 8	<u>وجود حديد تسليح بجدران المصعد</u> يوجد	



تقييم الاعمدة والجدران



صورة #2: عدد القضبان في العمود مطابق



صورة #1: يوجد حديد تسليح في الجدران



صورة #3: حديد الاعمدة كافي ومطابق



مجموعة النقاط الخاصة بـ (غلاف المبنى والاطار الخارجي)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- تغطية أعمال التكسية الحجرية للجدران الخارجية على جميع ارتفاعات المبنى أم لا ، والشكل المنتسق ، وجود الشقوق.
- الكسوة الحجرية لجدران المدخل الرئيسي ، وتواجد الشقوق.
- مستوى السقف وأعمال قصارة السقف لمدخل المبنى
- الرئيسي وتواجد الشقوق.
- البلاط وحشو التثبيت للبلاط في مدخل المبنى الرئيسي.
- باب مدخل المبنى الرئيسي.
- المظهر العام للمبنى في حالة وجود خدمات كهربوميكانيكية على ارتفاع واجهة المبنى أم لا.

مقبول

- واجهات الزجاج في المدخل الرئيسي.
- البناء والطوب و سماكة الجدار (الجدران الخارجية المجاورة للمباني الأخرى) وتوافر قناة مياه الأمطار.
- الأرصفة.
- المناظر الطبيعية المتاحة ونوع الأشجار المستخدمة في الحديقة والمساحات الخارجية.

فحص وتقييم غلاف المبنى (الواجهات)

بند 1	<u>نوع الكسوة</u> حجر طبيعي			<u>نوع الحجر</u> جيد	بند 2
----------	--------------------------------	--	--	-------------------------	----------










بند 3	<u>جودة الحجر</u> جيد			<u>سماكة الحجر</u> 4 سم	بند 4
----------	--------------------------	--	--	----------------------------	----------

بند 5	<u>آلية التثبيت</u> التثبيت اليدوي - بناء مع مونة			<u>تثبيت الحجر</u> ثبيت يدوي بشكل جيد	بند 6
----------	--	--	--	--	----------

بند 7	<u>الحشو خلف الحجر</u> مقبولة			<u>الكحلة</u> مقبولة	بند 8
----------	----------------------------------	--	--	-------------------------	----------

بند 9	<u>حالة الواجهات الزجاجية</u> مقبولة			<u>الواجهات الزجاجية (سيلكون)</u> سيلكون جيد	بند 10
----------	---	--	--	---	-----------

بند 11	<u>الواجهات الزجاجية (سبايدر للتثبيت)</u> لا يوجد			<u>الواجهات الزجاجية (كسر في الزجاج)</u> لا يوجد	بند 12
-----------	--	--	--	---	-----------

بند 13	مطاط الواجهة الزجاجية مثبت بشكل جيد		بند 14	المناطق الخضراء يوجد	
بند 15	المناطق الخضراء (موقعها) (- عند مدخل العمارة		بند 16	المناطق الخضراء (حجمها) صغيرة	
بند 17	المناطق الخضراء (عزلها) لا يوجد		بند 18	المناطق الخضراء (نظام تصريف) لا يوجد	
بند 19	المظهر الجمالي - وجود فتحة بالغللاف الخارجي لا يوجد		بند 20	المظهر الجمالي - تغير لون الحجر و ظهور طحالب لا يوجد	
بند 21	المظهر الجمالي - وجود تشققات بالواجهات الخارجية لا يوجد				

حالة المبنى من الخارج



صورة #2: الواجهة الجنوبية بحالة جيدة



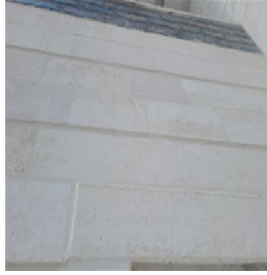
صورة #1: الواجهة الشمالية بحالة جيدة



صورة #4: الواجهة الامامية كسر في الحجر



صورة #3: الواجهة الامامية يجب تفقد الروبة



عزل الحجر

المحتوى

عزل الحجر	اسم البند
سيء	الحالة
الغلاف الخارجي	الموقع

الأداء والإجراء

فوري/حالا	الأولوية
صيانة	نوع الخطة
0	العمر الانتاجي المتبقي
1	الكمية
420	تكلفة الوحدة
L.S	وحدة القياس
باستخدام عازل replicone وكحلة cemafill gb	التوصيات





مجموعة النقاط الخاصة بـ (عناصر مقاسة لغلّاف المبنى)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- العفن والرطوبة في الجدران.
- نظام عزل الجدار الخارجي ليكون عازل للحرارة ، وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية.

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





فحص وتقييم الحالة العامة للمبنى

بند 1	نوع البناء عمارة سكنية		مرحلة البناء جديد (0-5)	بند 2
بند 3	عدد الطوابق فوق سطح الأرض 4		عدد الطوابق تحت سطح الأرض 1	بند 4
بند 5	مستوى الطابق رابع مع روف		موقع المنزل بالطابق نفسه بشار بيت الدرج	بند 6
بند 7	مساحة المنزل 2م 170		موقف للسيارة يوجد بالكراج	بند 8
بند 9	مكونات المنزل غرفة نوم ماستر و2 غرف نوم وصالة وغرفة ضيوف ومطبخ و3 حمامات و يكون		عمر البناء 2 سنة	بند 10
بند 11	حالة الأرصفة ومدخل العمارة مقبول		الأرصفة ومدخل العمارة بحالة سليمة	بند 12



بند 13 وسائل الراحة والمرافق
جلسات خارجية

بند 14 توفر المخططات اثناء التقييم
لا تتوافر مخططات

بند 15 طلاء الكنדרين
يحتاج صيانة

بند 16 ثبات الكنדרين
جيد





مجموعة النقاط الخاصة بـ (المدخل الرئيسي ومطلع الدرج)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- عائق التوقف على ارتفاعات المصعد والبانوراما.
- ديكور واجهة المصعد الرئيسية.

مقبول

- أعمال البناء الحائطي وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية).
- أعمال القصارة للأسقف والجدران وتواجد التشققات.
- جودة وطلاء الأسقف والجدران أو تثبيت الكسوة
- الحجرية.
- بلاط الأرضيات والحواف.
- الدرابزينات.





مجموعة النقاط الخاصة بـ (عناصر مقاسة للمدخل الرئيسي ومطلع الدرج)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

• العفن والرطوبة في الجدران.

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





مجموعة النقاط الخاصة بـ (غرفة المعيشة)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|--|---|
| • المساحة المستخدمة وأبعاد الغرفة المتاحة. | • تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف. |
| • ارتفاع السقف. | • تثبيت الباب. |
| • أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية). | • تثبيت عتبة الباب. |
| • مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود التشققات. | • تطبيق الطلاء. |
| • مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق. | • تثبيت الشبابيك ، وتركيب السيليكون ، وإجمالي مساحة المقطع. |
| • مستوى أسقف الواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات. | • تثبيت زجاج الطبقة المزدوجة. |
| • تثبيت البلاط. | • تثبيت الشبك (المنازل). |
| • تثبيت الحواف/بانيل. | • تثبيت النوافذ والستائر/أباجور. |
| | • تثبيت عتبة النافذة الحجرية وتركيب السيليكون. |
| | • تثبيت حراس نوافذ سلامة الأطفال / شبك الحماية. |

مقبول

- مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق.

فحص وتقييم التشطيبات الداخلية - الأبواب

بند 1	<u>جودة الأبواب</u> جيدة جداً		بند 2	<u>ارتفاع الباب</u> محقق للمعايير الهندسية	
بند 3	<u>أطار الأبواب</u> غير مثبتة		بند 4	<u>استقامة الباب مع عتبة البلاط</u> يوجد استقامات	
بند 5	<u>مقابض الأبواب</u> جيدة		بند 6	<u>دهان الأبواب</u> جيد	
بند 7	<u>تثبيت الأبواب</u> جيد جداً		بند 8	<u>سماكة الأبواب (الحشوة)</u> جيدة	
بند 9	<u>كعب للإطار الباب</u> يوجد		بند 10	<u>حلق الباب</u> جيد	
بند 11	<u>عدد مفاصل الأبواب تبعاً لارتفاع الباب</u> العدد محقق لارتفاع الباب		بند 12	<u>الأقفال</u> متواجدة	



بند 13	مطاط الأبواب يوجد لعزل الصوت		العمر الإنتاجي المتوقع EUL 30	بند 14
-----------	---------------------------------	--	-------------------------------------	-----------





فحص وتقييم التشطيبات الداخلية - الأسقف

بند
1

نوع السقف
خرساني



بند
2

حالة السطح
جيد



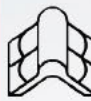
بند
3

ارتفاع السقف
متوسط



بند
4

الهيكل والديكور
خرساني مع جبسم



بند
5

عيب وجود رطوبة في
الأسقف
ستتشكل رطوبة مستقبلا لسوء تنفيذ
بلاط السطح و عزله



بند
6

عيب تساقط القفارة و
صدأ الحديد
لا يوجد



بند
7

عيب وجود تشققات
لا يوجد



بند
8

عيب وجود هبوط
لا يوجد



أعمال غرفة الجلوس



صورة #2: يوصى بصيانة الطلاء اسفل الدرج



صورة #1: أعمال بديل الخشب مثبتة بشكل جيد



صورة #4: شق بين الطوب و الجبسم - غير خطير



صورة #3: لايوجد حديد تسليح بالكشفة اعلى الباب



صورة #6: يوصى بصيانة الطلاء بزوايا الجبسم



صورة #5: تشقق المعجونة اسفل صندوق الاباجور

أعمال غرفة الجلوس



صورة #2: يوصى بصيانة الطلاء



صورة #1: أعمال البلاط جيدة



صورة #4: عدم استمرار التامين بزوايا البراطيش



صورة #3: رطوبة اسفل الشباك لسوء البراطيش



صورة #6: صدا حديد الحماية



صورة #5: ارتفاع منسوب البرطاش وتشقق التامين



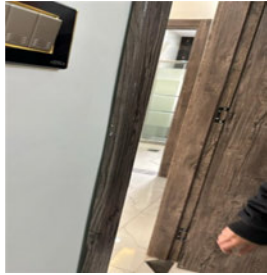
أطار الأبواب-غير مثبتة

المحتوى



اسم البند	أطار الأبواب-غير مثبتة
الحالة	مقبول
الموقع	جميع ابواب الشقة مع صيانة الاقفال و معايرة الباب

الأداء والإجراء



الأولوية	على مدى قصير
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	10
تكلفة الوحدة	30
وحدة القياس	LM
التوصيات	يوصى بتثبيت طوق الابواب





مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل المقاسة في غرفة المعيشة)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

- مستوى ضوء الغرفة (العزل الصوتي) ، الحد الأدنى لمستوى مقاومة الصوت المحمولة جواً لتقسيمه الجدران أو الأرضيات بين المنازل.
- ضوء النهار في الغرفة لكل من شعاع الشمس المباشر ("ضوء الشمس") والضوء المنتشر من السماء بأكملها (كوة).

جيد

- التهوية المنزلية وجودة الهواء الداخلي (IAQ) ، والروائح - الروائح القوية أو النفاذة أو الضارة ، ومستوى جودة الهواء..
- نظام عزل الجدار الخارجي (أو EWIS) ليكون عازل للحرارة ، وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية.

مقبول

- عفن الجدران والرطوبة.





فحص وتقييم العزل الحراري

بند
1

سماكة الجدار
مقبولة



المعايير الهندسية لسماكة الجدار
سماكة الجدار 30 سم فقط

بند
2

بند
3

العزل الحراري
يوجد



استمرارية العزل الحراري
مستمر

بند
4

بند
5

وصول العزل الحراري لزوايا المبنى
لا يصل



الجسر الحراري
يوجد لعدم وصول العزل لزوايا

بند
6

بند
7

فقدان الطاقة
يوجد مستقبلا



تكلفة إضافية للتدفئة
يوجد

بند
8



مجموعة النقاط الخاصة بـ (غرفة الضيوف)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

- المساحة المستخدمة وأبعاد الغرفة المتاحة.
- ارتفاع السقف.

جيد

- مستوى أسقف ألواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات.
- تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف.
- تثبيت عتبة الباب.
- تطبيق الطلاء.
- تطبيق ورق الحائط.
- تثبيت الشبائيك ، وتركيب السيليكون ، وإجمالي مساحة المقطع.
- تثبيت زجاج الطبقة المزدوجة.
- تثبيت الشبك (المنازل).
- تثبيت النوافذ والستائر/اباجور.
- تثبيت عتبة النافذة الحجرية وتركيب السيليكون.
- تثبيت حراس نوافذ سلامة الأطفال / شبك الحماية.

مقبول

- أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية).
- مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق.
- مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود التشققات.
- مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق.
- تثبيت البلاط.
- تثبيت الحواف/باتيل.
- تثبيت الباب.



فحص وتقييم التشطيبات الداخلية - الشبايك

بند
1

نوع الشباك
جيد



تثبيت الشبايك
مثبتة

بند
2



بند
3

طبقات الزجاج
دبل جلاس



سماكة الزجاج
12 ملم

بند
4

بند
5

القفل
جيدة



جودة عتبة الشباك
جيدة

بند
6

بند
7

استمرارية عتبة الشباك
برطاشتين بدلا من واحدة



ميل عتبة الشباك
يوجد ميل للخارج

بند
8

بند
9

وجود تئامين
يوجد تئمينة بين الجدار و عتبة الشباك و
بحاجة صيانة



زوايا حماية
يوجد

بند
10

بند
11

زوايا الالباجور مع الحجر
لا يوجد مما يسبب تجمع أوساخ
العصافير



وجود المطاط
يوجد

بند
12



بند 13	اعمال الابداعات ابجورات كهربائية		بند 14	العمر الإنتاجي المتوقع EUL 15	
-----------	-------------------------------------	--	-----------	-------------------------------------	--



أعمال غرف الضيوف



صورة #2: عدد الفاصلات جيد



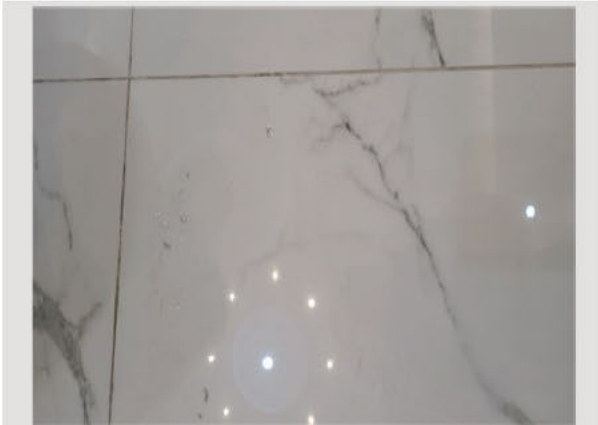
صورة #1: يوصى بتشطيب حواف الباب



صورة #4: حركة الباب جيدة



صورة #3: سماكة الحشوة جيدة



صورة #6: الروبة تحتاج صيانة



صورة #5: وجود مطاط لعزل الصوت

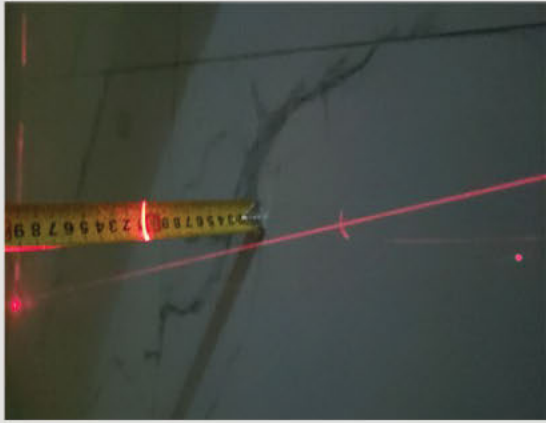
أعمال غرفة الضيوف



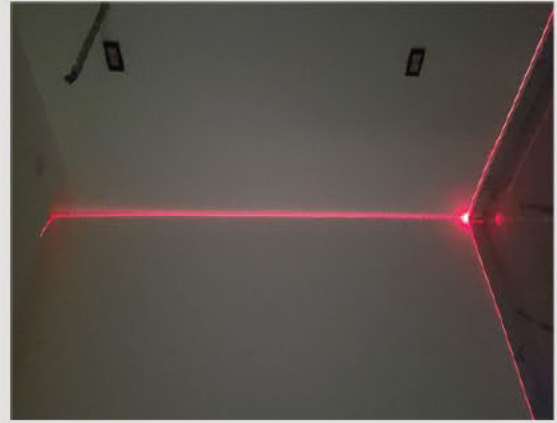
صورة #2: تسرب المياه من مكان تثبيت القارمة



صورة #1: رطوبة بالجدار



صورة #4: ارتفاع اليلفل عن الارض 10.5 سم



صورة #3: استقامة الزوايا مقبولة



صورة #6: استقامة الطلاء جيدة



صورة #5: ارتفاع اليلفل عن الارض 10.5 سم

اعمال غرفة الضيوف



صورة #2: تسرب المياه من سوءالتأمين بالزوايا



صورة #1: رطوبة مرتفعة اسفل الشباك



صورة #4: يوجد ميل



صورة #3: تسرب المياه من بين الحجر و الطوب



صورة #6: تسرب المياه من الروبة بين البرطاشتي



صورة #5: الحماية مثبتة بشكل جيد

الحالة العامة سيء

وجود تئامين-يوجد تئمينة بين الجدار و عتبة الشباك و
بحاجة صيانة



المحتوى	
اسم البند	وجود تئامين-يوجد تئمينة بين الجدار و عتبة الشباك و بحاجة صيانة
الحالة	سيء
الموقع	براطيش الشبايك بالزوايا



الأداء والإجراء	
الأولوية	على مدى طويل
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	20
تكلفة الوحدة	4
وحدة القياس	LM
التوصيات	باستخدام cemepatch s و عزلها بالزفتة لمنع تسرب

الحالة العامة سيء

زوايا الاباجور مع الحجر-لا يوجد مما يسبب تجمع أوساخ
العصافير



المحتوى	
اسم البند	زوايا الاباجور مع الحجر-لا يوجد مما يسبب تجمع أوساخ العصافير
الحالة	سيء
الموقع	جميع الشبايك

الأداء والإجراء	
الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	35
تكلفة الوحدة	9
وحدة القياس	LM
التوصيات	باستخدام شريط المنيوم



مجموعة النقاط الخاصة بـ (العوامل المقاسة في غرفة الضيوف)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- التهوية المنزلية وجودة الهواء الداخلي (IAQ) ، والروائح ،
- الروائح القوية أو النفاذة أو الضارة ، ومستوى جودة الهواء.
- مستوى فوضىاء الغرفة (العزل الصوتي) ، الحد الأدنى لمستوى مقاومة الصوت المحمولة جواً لتقسيمه الجدران أو الأرضيات بين المنازل.
- ضوء النهار في الغرفة لكل من شعاع الشمس المباشر ("ضوء الشمس") والضوء المنتشر من السماء بأكملها ("كوة").
- عفن الجدران والرطوبة.
- نظام عزل الجدار الخارجي (أو EWIS) ليكون عازل للحرارة ، وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية.

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





فحص وتقييم التهوية و دخول الشمس الطبيعي للغرف

بند 1	اتجاه غرفة الضيوف جيد		تهوية غرفة الضيوف جيدة	بند 2
بند 3	دخول الشمس لغرفة الضيوف جيدة		اتجاه غرفة الجلوس جيد	بند 4
بند 5	تهوية غرفة الجلوس جيدة جدا		دخول الشمس لغرفة الجلوس ممتازة	بند 6
بند 7	اتجاه غرفة نوم 1 غربي شمالي		تهوية غرفة نوم 1 جيدة	بند 8
بند 9	دخول الشمس لغرفة نوم 1 جيدة جدا		اتجاه غرفة نوم 2 جيد	بند 10
بند 11	تهوية غرفة نوم 2 ممتازة		دخول الشمس لغرفة نوم 2 جيدة جدا	بند 12



بند 13	اتجاه غرفة نوم الماستر جيد		تهوية غرفة نوم الماستر ممتازة	بند 14
بند 15	دخول الشمس لغرفة نوم الماستر ممتازة		اتجاه المطبخ جيد	بند 16
بند 17	تهوية المطبخ جيدة جدا		دخول الشمس للمطبخ جيدة	بند 18
بند 19	اتجاه غرفة الخادمة جيدة		تهوية غرفة الخادمة جيدة	بند 20
بند 21	دخول الشمس لغرفة الخادمة جيدة جدا			





مجموعة النقاط الخاصة بـ (حمام الضيوف)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • تثبيت بلاط الجدران. • حماية حواف الجدران - تثبيت الحواف. • تثبيت الباب. • تثبيت عتبة الباب. • تطبيق الطلاء. • تثبيت الشبائيك ، وتركيب السيليكون ، وإجمالي مساحة المقطع. • تثبيت زجاج الطبقة المزدوجة ، السماكة. • تثبيت الشبك (المناخل). • تثبيت النوافذ والستائر/اباجور. • تثبيت عتبة النافذة الحجرية وتركيب السيليكون. • تثبيت حراس نوافذ سلامة الأطفال / شبك الحماية. | <ul style="list-style-type: none"> • المساحة المستخدمة وأبعاد الحمام. • ارتفاع السقف. • أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية). • مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود التشققات. • مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق. • مستوى أسقف الواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات. • تثبيت بلاط الأرضيات. • تثبيت الحواف/بانيل. • تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف. |
|--|--|

مقبول

- مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق.
- تثبيت محدد فتحة الباب.

حمام الضيوف



صورة #2: رطوبة بالسقف من تبرك المياه بالسطح



صورة #1: ارتفاع العتبة جيد



صورة #4: لا يوجد ميل بأرضية الحمام



صورة #3: وجود فراغات طفيفة اسفل بلاط



صورة #5: حركة الشباك جيدة



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل المقاسة في تواليت الضيوف)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- التهوية المنزلية وجودة الهواء الداخلي (IAQ) ، والروائح ، - الروائح القوية أو النفاذة أو الضارة ، ومستوى جودة الهواء..
- مستوى فوضى الحمام (العزل الصوتي) ، الحد الأدنى لمستوى مقاومة الصوت المحمولة جواً لتقسيمه الجدران أو الأرضيات بين المنازل..
- ضوء النهار في الحمام لكل من شعاع الشمس المباشر ("ضوء الشمس") والضوء المنتشر من السماء بأكملها ("كوة").
- عفن الجدران والرطوبة.
- نظام عزل الجدار الخارجي (أو EWIS) ليكون عازل للحرارة ، وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية..

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





فحص وتقييم التهوية و دخول الشمس الطبيعي للحمامات

بند 1	اتجاه حمام الضيوف جيد		تهوية حمام الضيوف جيدة	بند 2
بند 3	دخول الشمس لحمام الضيوف الحمام يأتي على المنور		اتجاه حمام الأولاد جيد	بند 4
بند 5	تهوية حمام الأولاد جيدة		دخول الشمس لحمام الأولاد جيدة	بند 6
بند 7	اتجاه حمام الماستر جيدة		تهوية حمام الماستر جيدة جدا	بند 8
بند 9	دخول الشمس لحمام الماستر جيدة		اتجاه حمام الخادمة جيدة	بند 10
بند 11	تهوية حمام الخادمة جيدة		دخول الشمس لحمام الخادمة جيدة	بند 12



مجموعة النقاط الخاصة بـ (غرفة النوم الرئيسية)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف. • تثبيت الباب. • تثبيت عتبة الباب. • تطبيق الطلاء. • تطبيق ورق الحائط. • تثبيت الشبائيك ، وتركيب السيليكون ، وإجمالي مساحة المقطع. • تثبيت زجاج الطبقة المزدوجة. • تثبيت الشبك (المناخل). • تثبيت النوافذ والستائر/أباجور. • تثبيت عتبة النافذة الحجرية وتركيب السيليكون. • تثبيت حراس نوافذ سلامة الأطفال / شبك الحماية. | <ul style="list-style-type: none"> • المساحة المستخدمة وأبعاد الغرفة المتاحة. • ارتفاع السقف. • أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية). • مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق. • مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود التشققات. • مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق. • مستوى أسقف الواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات. • تثبيت البلاط. • تثبيت الحواف/بانيل. |
|---|---|

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول



فحص وتقييم التشطيبات الداخلية - أعمال البلاط

بند 1	نوع البلاط جيد		التثبيت لبلاط الغرف جيد	بند 2
بند 3	التثبيت لبلاط المطبخ و الحمامات مقبولة		الروبة لبلاط الغرف مقبولة مع وجود تآكل بسيط	بند 4
بند 5	الروبة لبلاط الحمامات مقبولة		الروبة لبلاط المطبخ مقبولة	بند 6
بند 7	الروبة لبلاط البلكون أو الترس مقبولة		امتصاصية الروبة للماء ممتصة للماء	بند 8
بند 9	اعمال البانيل يوجد		تعامد البانيل البانيل لا يحقق تعامد بزاوية 90 درجة	بند 10
بند 11	روبة البانيل جيد		عتبة المدخل الرئيسي يوجد بارتفاع محقق للمعايير الهندسية	بند 12



بند
13

عتبة الحمامات

يوجد بارتفاع محقق للمعايير الهندسية



عتبة المطبخ

لا يوجد عتبة للمطبخ



بند
14

بند
15

الروبة حول عتبة المدخل
الرئيسي

جيد



الروبة حول عتبة الحمامات

مقبولة



بند
16

بند
17

الروبة حول عتبة المطبخ

لا يوجد عتبة للمطبخ داخل المنزل



كسر في البلاط

يوجد كسر بسيط في اعلى جدار حمام
غرفة الاولاد



بند
18

بند
19

هبوط في البلاط

لا يوجد



العزل المائي للحمامات

عدم كفاءة العزل المائي



بند
20

بند
21

العزل المائي للمطبخ

لا يوجد عزل مائي





تعامد البانيل غير صحيح



صورة #2: البانيل



صورة #1: تعامد البانيل



اعمال غرفة نوم الماستر



صورة #2: يوصى بمعايرة الالباجور



صورة #1: يوصى بمعايرة الباب



صورة #4: اعمال البلاط مثبتة بشكل جيد



صورة #3: يوصى بتثبيت المطاط

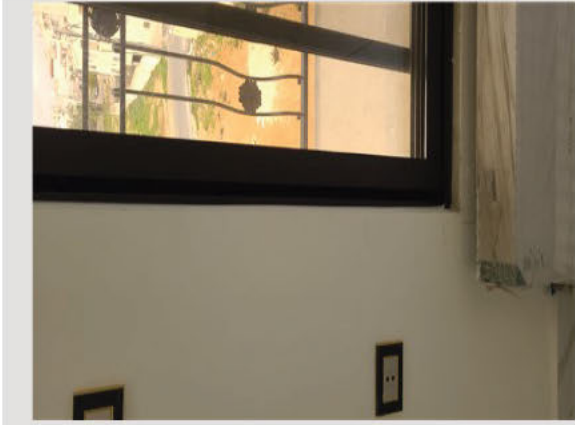


صورة #6: سوء تشطيب حواف الجبس



صورة #5: تأكل الروبة

اعمال غرفة نوم الماستر



صورة #2: يوصى بصيانة قفل الشباك



صورة #1: رطوبة اسفل الشباك



صورة #4: يوصى بتركيب زوايا عصفور



صورة #3: يوصى بصيانة الروبة بين البرطاش



صورة #6: تشقق التثامين اسفل العتبة



صورة #5: تكسر الحجر أعلى الشباك



الحالة العامة **سيء**



امتصاصية الروبة للماء-ممتصة للماء

المحتوى

اسم البند	امتصاصية الروبة للماء-ممتصة للماء
الحالة	سيء
الموقع	جميع الغرف و الحمامات و المطبخ

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	170
تكلفة الوحدة	3
وحدة القياس	M2
التوصيات	باستخدام cemafill gb

الحالة العامة **سيء**



العزل المائي للحمامات-عدم كفاءة العزل المائي

المحتوى

اسم البند	العزل المائي للحمامات-عدم كفاءة العزل المائي
الحالة	سيء
الموقع	الحمامات و المطبخ

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	40
تكلفة الوحدة	35
وحدة القياس	M2
التوصيات	باتباع الطريقة التي ذكرت سابقا للعزل



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل المقاسة في غرفة النوم الرئيسية)

ممتاز

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

- التهوية المنزلية وجودة الهواء الداخلي (IAQ) ، والروائح ، والروائح القوية أو النفاذة أو الضارة ، ومستوى جودة الهواء.
- مستوى ضوضاء الغرفة (العزل الصوتي) ، الحد الأدنى لمستوى مقاومة الصوت المحمولة جواً لتقسيمه
- الجدران أو الأرضيات بين المنازل.
- ضوء النهار في الغرفة لكل من شعاع الشمس المباشر ("ضوء الشمس") والضوء المنتشر من السماء بأكملها ("كوة").

جيد

- عفن الجدران والرطوبة.
- نظام عزل الجدار الخارجي (أو EWIS) ليكون عازل للحرارة
- وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية.

مقبول

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





مجموعة النقاط الخاصة بـ (حمام غرفة النوم الرئيسية)

ممتاز

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • تثبيت بلاط الجدران. • حماية حواف الجدران - تثبيت الحواف. • تثبيت الباب. • تثبيت عتبة الباب. • تثبيت محدد فتحة الباب. • تطبيق الطلاء. • تثبيت الشبائيك ، وتركيب السيليكون ، وإجمالي مساحة المقطع. • تثبيت زجاج الطبقة المزدوجة ، السماكة. • تثبيت الشبك (المتاخر). • تثبيت النوافذ والستائر/اباجور. • تثبيت عتبة النافذة الحجرية وتركيب السيليكون. • تثبيت حراس نوافذ سلامة الأطفال / شبك الحماية. | <ul style="list-style-type: none"> • المساحة المستخدمة وأبعاد الحمام. • ارتفاع السقف. • أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية). • مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق. • مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود التشققات. • مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق. • مستوى أسقف الواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات. • تثبيت بلاط الأرضيات. • تثبيت الحواف/بانيل. • تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف. |
|--|---|

مقبول

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل المقاسة في توليت غرفة النوم الرئيسية)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- التهوية المنزلية وجودة الهواء الداخلي (IAQ) ، والروائح ، - الروائح القوية أو النفاذة أو الضارة ، ومستوى جودة الهواء..
- مستوى فوضى الحمام (العزل الصوتي) ، الحد الأدنى لمستوى مقاومة الصوت المحمولة جواً لتقسيمه الجدران أو الأرضيات بين المنازل..
- ضوء النهار في الحمام لكل من شعاع الشمس المباشر ("ضوء الشمس") والضوء المنتشر من السماء بأكملها ("كوة").
- عفن الجدران والرطوبة.
- نظام عزل الجدار الخارجي (أو EWIS) ليكون عازل للحرارة ، وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية..

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول



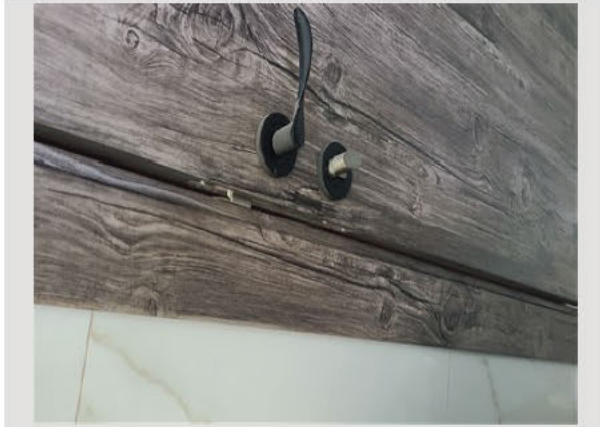
أعمال الحمام



صورة #2: يوصى بمعجنة الزوايا



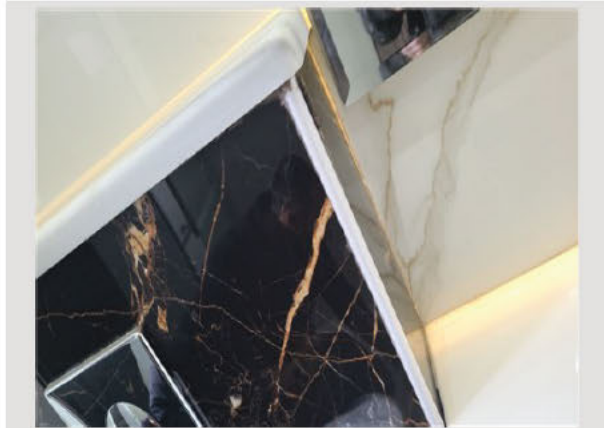
صورة #1: يوجد عتبة للباب



صورة #4: يوصى بمعابرة الباب

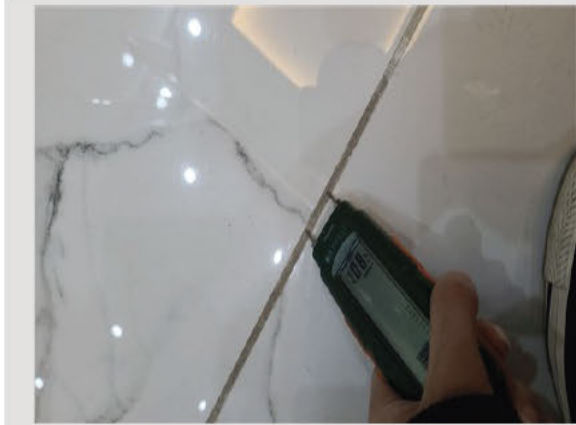


صورة #3: سوء تشطيب حواف الجسم



صورة #6: يوجد زوايا حماية

أعمال الحمام



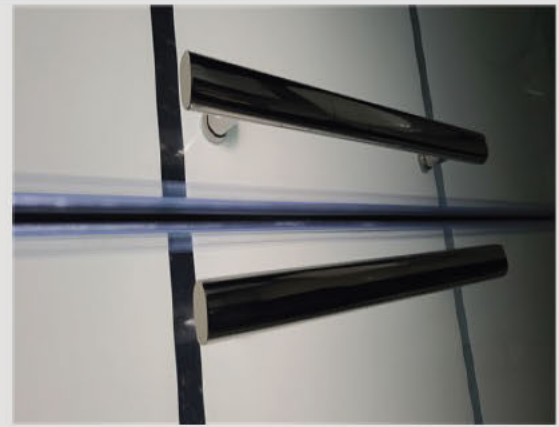
صورة #2: الروبة ممتصة للماء



صورة #1: عدم كفاءة الميول بارضيات الحمامات



صورة #4: وجود فراغ اسفل البلاط



صورة #3: اعمال الشور بوكس جيدة



صورة #6: تكل الروبة اسفل عتبة الشور



صورة #5: لا يوجد تسريب

اعمال الحمام



صورة #2: وجود فراغ اسفل البلاط



صورة #1: أعمال الشور جيدة



صورة #4: لا يوجد تسريب بأرضية الحمام



صورة #3: الجدران مثبتة بشكل جيد



مجموعة النقاط الخاصة بـ (غرفة نوم الأطفال)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|---|---|
| • تطبيق ورق الحائط. | • مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق. |
| • تثبيت الشبائيك ، وتركيب السيليكون ، وإجمالي مساحة المقطع. | • مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود التشققات. |
| • تثبيت زجاج الطبقة المزدوجة. | • مستوى أسقف الواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات. |
| • تثبيت الشبك (المتاخر). | • تثبيت البلاط. |
| • تثبيت النوافذ والستائر/اباجور. | • تثبيت الحواف/بانيل. |
| • تثبيت عتبة النافذة الحجرية وتركيب السيليكون. | • تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف. |
| • تثبيت حراس نوافذ سلامة الأطفال / شبك الحماية. | • تطبيق الطلاء. |

مقبول

- | | |
|--|--|
| • مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق. | • المساحة المستخدمة وأبعاد الغرفة المتاحة. |
| • تثبيت الباب. | • ارتفاع السقف. |
| • تثبيت عتبة الباب. | • أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية). |



فحص وتقييم التشطيبات الداخلية - الجدران

بند 1	<u>القسارة والطلاء</u> جيدة		بند 2	<u>استقامة القسارة والطلاء</u> يوجد استقامة	
بند 3	<u>تعامد الجدران</u> لا يحقق زاوية 90 درجة		بند 4	<u>جدران الحمامات</u> جيدة	
بند 5	<u>استقامة بلاط الحمامات</u> يوجد استقامة		بند 6	<u>تعامد بلاط الحمامات</u> لا يحقق	
بند 7	<u>وجود تسنين بين حلول بلاط الحمام</u> لا يوجد		بند 8	<u>وجود زوايا حماية لجدران الحمامات</u> يوجد	
بند 9	<u>جدران المطبخ</u> جيدة جداً		بند 10	<u>استقامة بلاط المطبخ</u> يوجد استقامة	
بند 11	<u>تعامد بلاط المطبخ</u> لا يحقق		بند 12	<u>وجود تسنن بين حلول بلاط المطبخ</u> لا يوجد	



بنء 13

وجود زوايا حماية لءءار المطبخ

يوءء



بنء 14

يوءء تشققاء عموءية

يوءء تشققاء لاءءلاف عامل الءمءء وءء وءوء شبء بين العناصر اللناشائية



بنء 15

يوءء تشققاء افءية

لا يوءء



بنء 16

يوءء تشققاء مائلة


يوءء بسبب طبيعة التربة اللناءافية



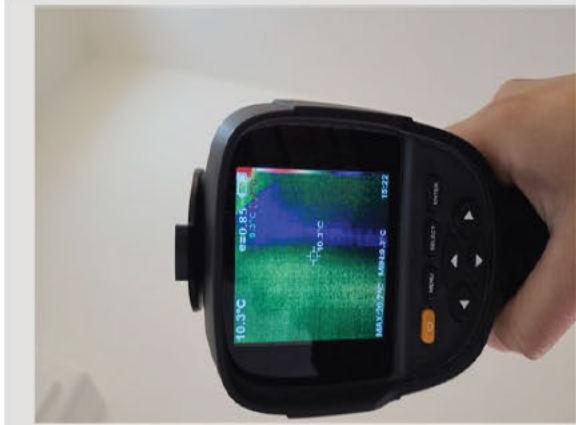
بنء 17

يوءء تشققاء مائلة أعلى الشبائيك و الأبواب

لا يوءء



ملاحظات غرف النوم



صورة #2: عدم استمرار عزل الحراري لزوايا



صورة #1: يوجد رطوبة بالاسقف



صورة #4: لا يوجد تعامد للبائيل



صورة #3: لا يوجد تعامد لجدران



صورة #6: سماكة الجدار 32

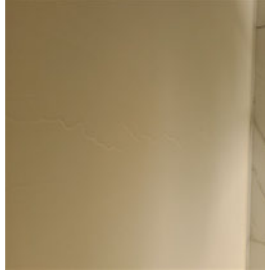


صورة #5: تشقق بالجدران لتريح المبنى الطبيعي



الحالة العامة **مقبول**

معالجة التشققات



المحتوى

اسم البند	معالجة التشققات
الحالة	مقبول
الموقع	جميع الغرف - مستقبلا

الأداء والإجراء

الأولوية	على مدى قصير
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	250
وحدة القياس	L.S
التوصيات	باتباع طريقة معالجة التشققات

الحالة العامة **سيء**

معالجة الرطوبة



المحتوى

اسم البند	معالجة الرطوبة
الحالة	سيء
الموقع	اسفل الشبايك

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	30
تكلفة الوحدة	12
وحدة القياس	M2
التوصيات	باتباع طريقة معالجة الرطوبة



معالجة الشقوق

معالجة الشقوق الناتجة بسبب عدم وجود فواصل تمدد بين العناصر الإنشائية			وصف المهمة/النشاط:
BR002979	الرقم المرجعي:	يوسف السعدي	اسم المستفيد:
20/02/2024	تاريخ البدء:	الجبيلة	عنوان الموقع:
24/02/2024	تاريخ الانتهاء:		
مجرفة معجونة مسطحة - خلاط ميكانيكي			الأدوات المطلوبة:
Vetonit Putty WR-Vetonit Crack Filler			المواد الأساسية المطلوبة:
لا يوجد			أدوات أساسية أخرى:
خبرة لا تقل عن 4 سنوات			تدريب خاص للطاقتم:
اولا يتم تنظيف الشقوق و فتحها ثم تملأ بمادة فيتونيت كراك فيلر على طبقتين لشقوق الواسعة و اعمق و يتم تطبيقه على العنصر عن طريق الضغط على الحشوة بقوة في الشقوق باستخدام مجرفة معجون مسطحة و بعد معالجة التشققات باستخدام هذه المادة ينصح باستخدام معجونة فيتونيت بوتري و بعد ذلك الطلاء المفضل من الممكن استخدام مواد اخرى بنفس كفاءة هذه المواد			تسلسل العملية:
يوصى اتباع التعليمات			تعليقات ومعلومات أخرى:



معالجة الرطوبة

عاجة الرطوبة بلاسقف و الجدران نتيجة سوء التنفيذ			وصف المهمة/النشاط:
BR002979	الرقم المرجعي:	يوسف السعدي	اسم المستفيد:
20/02/2024	تاريخ البدء:	الجبيهة	عنوان الموقع:
24/02/2024	تاريخ الانتهاء:		
مجحاف - صاروخ - فرشاة - رول دهان			الأدوات المطلوبة:
مومنتم - سيمي كوت باتي - ماء			المواد الأساسية المطلوبة:
لا يوجد			ادوات اساسية اخرى:
لا يوجد			تدريب خاص للطاقم:
تسلسل العملية: يتم ازالة الدهان التالف باستخدام المشحاف و ازالة جميع الطبقات بالكامل حتى الوصول للقسارة و يتم ترطيب الدهان بالماء لتسهيل عملية الازالة باستخدام الصاروخ و الفرشاة ازالة الدهان و المعجون نصف متر حول منطقة الرطوبة بشكل طولي و عرضي - يتم تنظيف المنطقة و تهويتها و تعريضها للشمس ان لزم او استخدام الالهب و من ثم عمل استواء للسطح باستخدام المعجونة الاسمنتية ثم يفضل طلاء الالوجه بمادة المومنتم كطلاء معالج للرطوبة و مانع له			تسلسل العملية:
يوصى اتباع التعليمات			تعليقات ومعلومات اخرى:





مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل المقاسة في غرفة نوم الأطفال)

ممتاز

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- التهوية المنزلية وجودة الهواء الداخلي (IAQ) ، والروائح ، - الروائح القوية أو النفاذة أو الضارة ، ومستوى جودة الهواء.
- مستوى ضوضاء الغرفة (العزل الصوتي) ، الحد الأدنى لمستوى مقاومة الصوت المحمولة جواً لتقسيمه الجدران أو الأرضيات بين المنازل.
- ضوء النهار في الغرفة لكل من شعاع الشمس المباشر ("ضوء الشمس") والضوء المنتشر من السماء بأكملها ("كوة").
- عفن الجدران والرطوبة.
- نظام عزل الجدار الخارجي (أو EWIS) ليكون عازل للحرارة ، وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية.

مقبول

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول



مجموعة النقاط الخاصة بـ (حمام الأطفال)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف. • تثبيت بلاط الجدران. • حماية حواف الجدران - تثبيت الحواف. • تثبيت الباب. • تثبيت عتبة الباب. • تثبيت محدد فتحة الباب. • تطبيق الطلاء. • تثبيت زجاج الطبقة المزدوجة ، السماكة. • تثبيت الشبك (المناخل). • تثبيت النوافذ والستائر/اباجور. • تثبيت عتبة النافذة الحجرية وتركيب السيليكون. | <ul style="list-style-type: none"> • المساحة المستخدمة وأبعاد الحمام. • ارتفاع السقف. • أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية). • مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق. • مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود التشققات. • مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق. • مستوى أسقف الواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات. • تثبيت بلاط الأرضيات. • تثبيت الحواف/بانيل. |
|---|--|

مقبول

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> • تثبيت حراس نوافذ سلامة الأطفال / شبك الحماية. | <ul style="list-style-type: none"> • تثبيت الشبايك ، وتركيب السيليكون ، وإجمالي مساحة المقطع. |
|---|--|



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل المقاسة في توليت غرفة نوم الأطفال)

ممتاز

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- التهوية المنزلية وجودة الهواء الداخلي (IAQ) ، والروائح ، - الروائح القوية أو النفاذة أو الضارة ، ومستوى جودة الهواء..
- مستوى فوضى الحمام (العزل الصوتي) ، الحد الأدنى لمستوى مقاومة الصوت المحمولة جواً لتقسيمه الجدران أو الأرضيات بين المنازل..
- ضوء النهار في الحمام لكل من شعاع الشمس المباشر ("ضوء الشمس") والضوء المنتشر من السماء بأكملها ("كوة").
- عفن الجدران والرطوبة.
- نظام عزل الجدار الخارجي (أو EWIS) ليكون عازل للحرارة ، وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية..

مقبول

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





مجموعة النقاط الخاصة بـ (المطبخ)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|---|--|
| • تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف. | • المساحة المستخدمة وأبعاد المطبخ. |
| • تثبيت بلاط الجدران. | • ارتفاع السقف. |
| • حماية حواف الجدران - تثبيت الحواف. | • أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية). |
| • تثبيت الباب. | • مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق. |
| • تثبيت عتبة الباب. | • مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود التشققات. |
| • تطبيق الطلاء. | • مستوى أسقف الواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات. |
| • تثبيت الشبك (المناخل). | • تثبيت بلاط الأرضيات. |
| • تثبيت النوافذ والستائر/اباجور. | |
| • تثبيت عتبة النافذة الحجرية وتركيب السيليكون. | |
| • تثبيت حراس نوافذ سلامة الأطفال / شبك الحماية. | |

مقبول

- | | |
|---|--|
| • تثبيت الشبائيك ، وتركيب السيليكون ، وإجمالي مساحة المقطع. | • مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق. |
| • تثبيت زجاج الطبقة المزدوجة ، السماكة. | • تثبيت الحواف/باتيل. |
| | • تثبيت محدد فتحة الباب. |

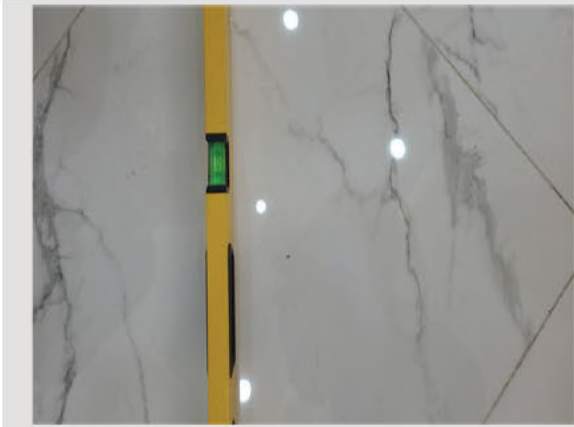
أعمال المطبخ



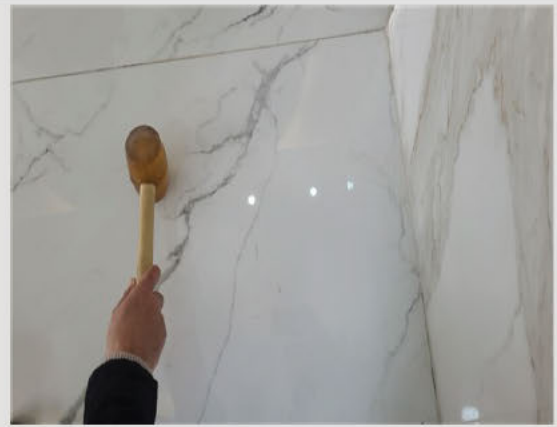
صورة #2: يوجد زوايا حماية



صورة #1: لا يوجد عتبة بين المطبخ و الجلوس



صورة #4: يوجد ميل بأرضية الحمام



صورة #3: وجود فراغ خلف البلاط بسيط



صورة #6: يوصى بصيانة قفل الباب



صورة #5: الرطوبة ممتصة للماء



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل المقاسة في المطبخ)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- التهوية المنزلية وجودة الهواء الداخلي (IAQ) ، والروائح ،
- الروائح القوية أو النفاذة أو الضارة ، ومستوى جودة الهواء.
- مستوى فوضى المطبخ (العزل الصوتي) ، الحد الأدنى لمستوى مقاومة الصوت المحمولة جواً لتقسيمه الجدران أو الأرضيات بين المنازل.
- ضوء النهار في المطبخ لكل من شعاع الشمس المباشر ("ضوء الشمس") والضوء المنتشر من السماء بأكملها ("كوة").
- عفن الجدران والرطوبة.
- نظام عزل الجدار الخارجي (أو EWIS) ليكون عازل للحرارة ، وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية..

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





مجموعة النقاط الخاصة بـ (الممرات الرئيسية)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|---|---|
| • المساحة المستخدمة وأبعاد الممر. | • تطبيق ورق الحائط. |
| • ارتفاع سقف الممر. | • تثبيت الشبائيك ، وتركيب السيليكون. |
| • مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق. | • تثبيت زجاج الطبقة المزدوجة ، السماكة. |
| • مستوى أسقف الواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات. | • تثبيت الشبك (المناخل). |
| • تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف. | • تثبيت عتبة النافذة الحجرية وتركيب السيليكون. |
| • تطبيق الطلاء. | • تثبيت حراس نوافذ سلامة الأطفال / شبك الحماية. |

مقبول

- | | |
|--|----------------------------------|
| • أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية). | • التشققات. |
| • مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق. | • تثبيت بلاط الأرضيات. |
| • مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود | • تثبيت الحواف/بانيل. |
| | • تثبيت النوافذ والستائر/اباجور. |



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل المقاسة في الممرات الرئيسية)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">• ("كوة")..• عفن الجدران والرطوبة.• نظام عزل الجدار الخارجي (أو EWIS) ليكون عازل للحرارة ، وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية. | <ul style="list-style-type: none">• مستوى ضوضاء الممر (العزل الصوتي) ، الحد الأدنى لمستوى مقاومة الصوت المحمولة جواً لتقسيمه الجدران أو الأرضيات بين المنازل.• ضوء النهار في الممر لكل من شعاع الشمس المباشر ("ضوء الشمس") والضوء المنتشر من السماء بأكملها |
|--|--|

مقبول

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">• الهواء. | <ul style="list-style-type: none">• التهوية المنزلية وجودة الهواء الداخلي (IAQ) ، والروائح - الروائح القوية أو النفاذة أو الضارة ، ومستوى جودة |
|---|--|





مجموعة النقاط الخاصة بـ (البلكونة/البرنדה)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

- المساحة المستخدمة وأبعاد البرنדה/بلكونة المتاحة.

جيد

- ارتفاع السقف.
- مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق.
- مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود التشققات.
- مستوى أعمال تكسية الجدران بالحجر وتواجد الشقوق.
- مستوى أسقف الواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات.
- تثبيت البلاط.
- تثبيت الحواف/باتيل.
- تثبيت الباب.
- تثبيت عتبة الباب.
- تطبيق الطلاء.
- تثبيت حراس سلامة الأطفال.
- حراس سلامة الأطفال الحجري/شبكة حماية - تثبيت العتبة وتركيب السيليكون.

مقبول

- أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية).
- مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق.
- تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف.



فحص وتقييم التشطيبات الداخلية - اعمال البلكون / التراسات / الروف

بند 1	<u>بلاط الارضيات</u> يورسلان			<u>التأمين</u> يوجد	بند 2
----------	---------------------------------	--	--	------------------------	----------

بند 3	<u>التأمين (معزولة)</u> يوجد			<u>التأمين (استمراريتها)</u> مستمرة	بند 4
----------	---------------------------------	--	--	--	----------

بند 5	<u>التأمين (متصلة بالجدار)</u> متصلة			<u>التصوينه والبراطيش</u> جيدة و ارتفاعها محقق للمعاير و طلاتها جيد	بند 6
----------	---	--	--	--	----------

بند 7	<u>الحماية</u> يوجد			<u>ابواب الترس الخارجي</u> جيدة جداً	بند 8
----------	------------------------	--	--	---	----------

بند 9	<u>طلاء باب الترس</u> جيدة			<u>ثبات باب الترس الخارجي</u> مثبت	بند 10
----------	-------------------------------	--	--	---------------------------------------	-----------

بند 11	<u>أعمال الياجور لباب البلكون</u> لا يوجد			<u>السقف</u> يوجد	بند 12
-----------	--	--	--	----------------------	-----------

اعمال البلكون



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل المقاسة في البلكونة/البرنذة)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- ضوء النهار في البلكون/البرنذة لكل من شعاع الشمس المباشر (ضوء الشمس) والضوء المنتشر من السماء
- بأكملها (كوة).
- عفن الجدران والرطوبة.

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





مجموعة النقاط الخاصة بـ (غرفة الخادمة/أخرى)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|---|--|
| • تطبيق الطلاء. | • المساحة المستخدمة وأبعاد الغرفة المتاحة. |
| • تطبيق ورق الحائط. | • ارتفاع السقف. |
| • تثبيت الشبائيك ، وتركيب السيليكون ، وإجمالي مساحة المقطع. | • أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية). |
| • تثبيت زجاج الطبقة المزدوجة. | • مستوى أسقف ألواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات. |
| • تثبيت الشبك (المناخل). | • تثبيت البلاط. |
| • تثبيت النوافذ والستائر/اباجور. | • تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف. |
| • تثبيت عتبة النافذة الحجرية وتركيب السيليكون. | • تثبيت الباب. |
| • تثبيت حراس نوافذ سلامة الأطفال / شبك الحماية. | • تثبيت عتبة الباب. |

مقبول

- | | |
|--|--|
| • مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق. | • مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق. |
| • تثبيت الحواف/بانيل. | • مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود التشققات. |



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل المقاسة في غرفة الخادمة/أخرى)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- التهوية المنزلية وجودة الهواء الداخلي (IAQ) ، والروائح ، - الروائح القوية أو النفاذة أو الضارة ، ومستوى جودة الهواء.
- مستوى فوضىاء الغرفة (العزل الصوتي) ، الحد الأدنى لمستوى مقاومة الصوت المحمولة جواً لتقسيمه الجدران أو الأرضيات بين المنازل.
- ضوء النهار في الغرفة لكل من شعاع الشمس المباشر ("ضوء الشمس") والضوء المنتشر من السماء بأكملها ("كوة").
- عفن الجدران والرطوبة.
- نظام عزل الجدار الخارجي (أو EWIS) ليكون عازل للحرارة ، وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية.

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول





مجموعة النقاط الخاصة بـ (حمام الخادمة/أخرى)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|--|---|
| • أعمال البناء للجدران وسماكة الجدار (الجدران الداخلية والخارجية). | • حماية حواف الجدران - تثبيت الحواف. |
| • مستوى الحوائط وأعمال الدهان ووجود الشقوق. | • تثبيت الباب. |
| • مستوى الجدران وأعمال ألواح جبسوم ووجود التشققات. | • تثبيت عتبة الباب. |
| • مستوى أعمال الجبس بالسقف ووجود الشقوق. | • تثبيت محدد فتحة الباب. |
| • مستوى أسقف الواح جبسوم أو أعمال الديكور ووجود التشققات. | • تطبيق الطلاء. |
| • تثبيت بلاط الأرضيات. | • تثبيت الشبائيك ، وتركيب السيليكون ، وإجمالي مساحة المقطع. |
| • تثبيت الحواف/بانيل. | • تثبيت زجاج الطبقة المزدوجة ، السماكة. |
| • تثبيت الحشو وتوافر كافٍ حول البلاط والحواف. | • تثبيت الشبك (المناخل). |
| • تثبيت بلاط الجدران. | • تثبيت النوافذ والستائر/اباجور. |
| | • تثبيت عتبة النافذة الحجرية وتركيب السيليكون. |
| | • تثبيت حراس نوافذ سلامة الأطفال / شبك الحماية. |

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول

اعمال الروف

أعمال الروف



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل المقاسة في توليت غرفة الخادمة/أخرى)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- التهوية المنزلية وجودة الهواء الداخلي (IAQ) ، والروائح ،
- الروائح القوية أو النفاذة أو الضارة ، ومستوى جودة الهواء.
- مستوى فوضى الحمام (العزل الصوتي) ، الحد الأدنى لمستوى مقاومة الصوت المحمولة جواً لتقسيمه الجدران أو الأرضيات بين المنازل.
- ضوء النهار في الحمام لكل من شعاع الشمس المباشر ("ضوء الشمس") والضوء المنتشر من السماء بأكملها ("كوة").
- عفن الجدران والرطوبة.
- نظام عزل الجدار الخارجي (أو EWIS) ليكون عازل للحرارة ، وقائي ، وكسوة خارجية تزيينية.

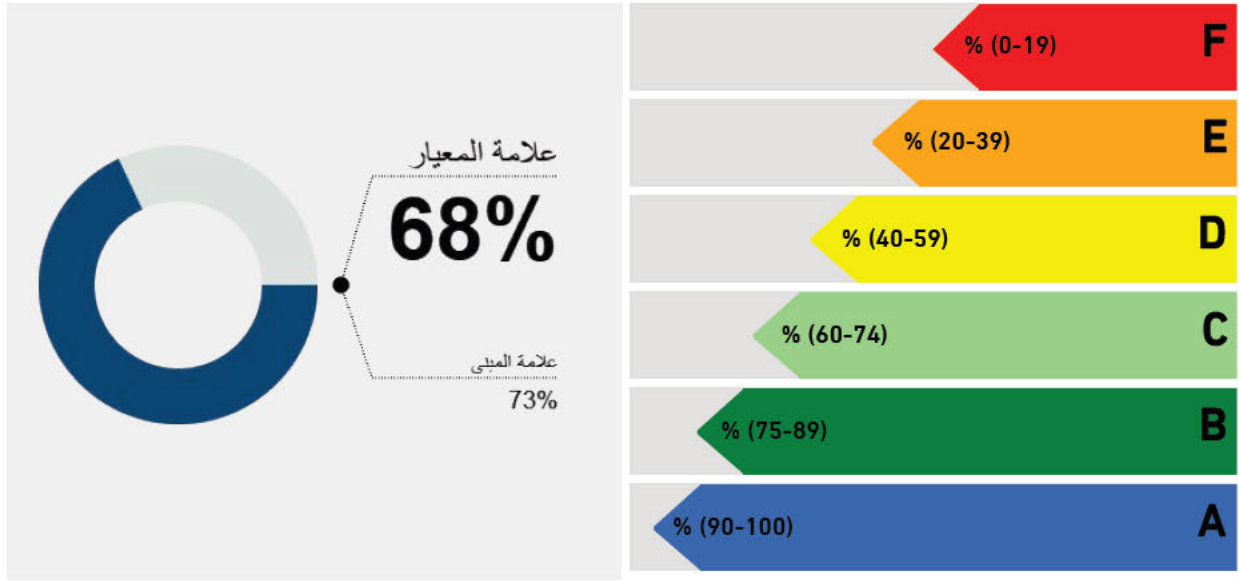
مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول



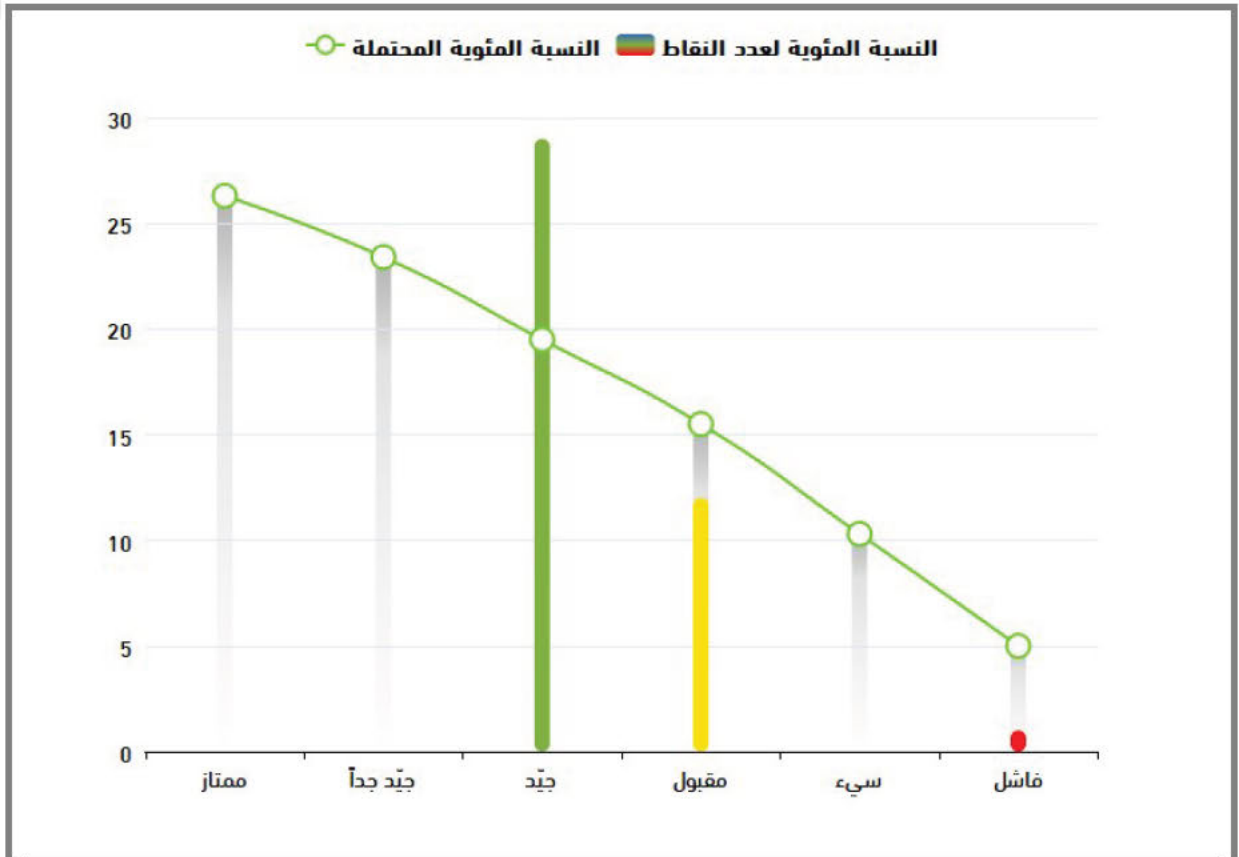


معييار الخدمات الكهربائية



الجدول 1: وصف نقاط التقييم المحتملة والفعلية

فاشل	سيء	مقبول	جيد	جيد جداً	ممتاز	
(1%) 1	(0%) 0	(12%) 8	(29%) 20	(0%) 0	(0%) 0	عدد النقاط (النسبة المئوية)
5.0%	10.3%	15.5%	19.5%	23.4%	26.3%	النسبة المئوية المحتملة



الأنظمة الكهربائية والتوزيع

تعمل الخدمة الكهربائية للمبنى من محول إلى اللوحة الكهربائية الرئيسية. ثم يتم توجيه الطاقة إلى اللوحات الكهربائية والقواطع في جميع أنحاء المبنى مزودة بخدمة ثلاثية الطور، بجهد 400 فولت، والشقة بخدمة أحادية الطور بفرق جهد 230 فولت.

تضمن أهمية سلامة النظام الكهربائي في الحفاظ على كفاءة النظام الكهربائي وسلامة الأجهزة المتصلة به، وتعمل شركة Building Rank على فحص النظام الكهربائي بالفحص الحسي و الفحص باستخدام الأجهزة بداية من اللوحة الرئيسية و تزويد الطاقة من شركة الكهرباء و انتهاء بمخارج الطاقة بالشقة عن طريق فحص المواد المستخدمة في عمليات التوصيل والحماية وطريقة التنفيذ والتوصيل بين تلك المواد واتباعا للمعايير والكودات العالمية والوطنية مثل:

ANSI

IEC61010

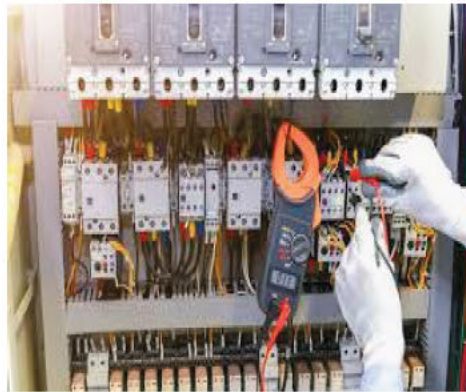
NFPA 70

BS 7671

ASTM E2018 – 15

NEC-National Electrical Code

IEE Wiring Regulations



الخدمات العامة

تعتمد شركة Building Rank على فحص النظام الكهربائي للمنشأة بشكل عام وللشقة بشكل خاص وتشمل خدمات الشقة العامة على توزيع النظام الكهربائي على أجزاء المبنى المشتركة مثل الكراجات، السطح العام للخدمات، السلالم والساحات الخارجية. تهتم شركة Building Rank بفحص أنظمة الإنارة وتوزيع الطاقة بجميع مرافق الخدمات والتأكد من سلامة توصيلاتها وصحتها بناء على المعايير والمحددات التالية:

(Ref. NEC-National Electrical Code-NFPA 70, ASTM E2018 – 15)

Ref. IEEE Std 43-1974. The "IEEE Recommended Practice for Testing Insulation Resistance)
(of Rotating Machinery, ASTM E2018 – 15



نظام الإنارة

تكمّن أهمية توزيع الضوء في الواقع في أماكن تركيب وحدات الإنارة وتثبيتها والتوزيع الصحيح للضوء. يمكن أن يكون تحديد توزيع الإنارة أيضاً أحد الاعتبارات الأساسية. لذلك، تهتم شركة Building Rank باختيار الإضاءة الصحيحة و التأكد من شدة الإنارة بوحدة لومن والتحقق من كفاءة الإنارة بوحدة لومن لكل واط ومن ثم أخذ القراءات بالجدول المرفق لاختبار الضوء من خلال Center Light meter وتفقدت شركة Building Rank كامل الإضاءة في المبنى بناء على المعايير والمحددات التالية بالترتيب:

(Ref. NEC-National Electrical Code-NFPA 70, IEC61010, ASTM E2018 – 15)

((Ref. IEE Wiring Regulations (BS 7671, ASTM E2018-15)

(Ref. The Society of Light and Lighting - CIBSE)



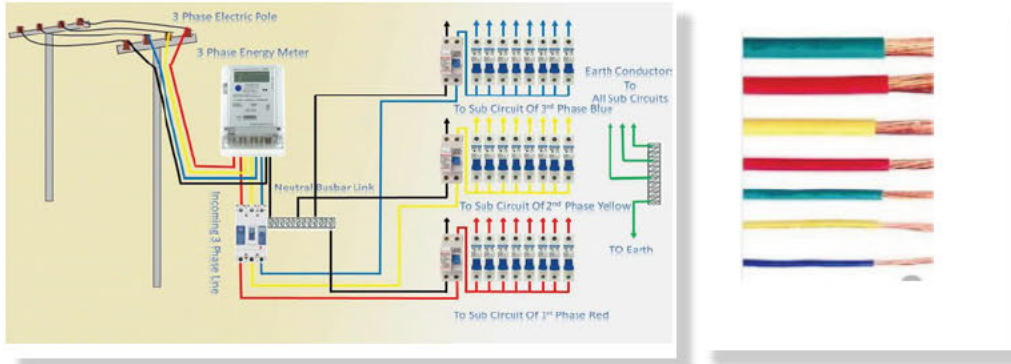
الطاقة الكهربائية ونظام القدرة

يعد التوصيل والربط شرطان هامان جداً لإبقاء مرور الكهرباء في المبنى وجعله موثوقاً للتشغيل. تعمل شركة Building Rank على إجراء جميع الاختبارات بالاعتماد على نطاق ومحددات المواصفات:

(Ref. NEC-National Electrical Code-NFPA 70, ASTM E2018 – 15)

كل سلك كهربائي في منشآتك (سواء كان في محرك، أو مولد، أو كابل، أو مفتاح، أو محول وما إلى ذلك) يجب ان يكون مغطى بعناية ببعض أشكال العزل الكهربائي. لذلك، تهتم شركة Building Rank بموثوقية اتصال الأسلاك والتحقق منه باستخدام High voltage insulation resistance test بالاعتماد على معيار

(Ref. IEEE Std 43-1974. The "IEEE Recommended Practice for Testing Insulation Resistance of Rotating Machinery, ASTM E2018 – 15)

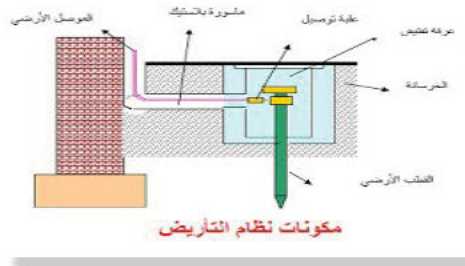


أنظمة الحماية والسلامة العامة

1- نظام التأريض:

تكمُن أهمية نظام التأريض في الحماية من الشحنات الكهربائية المتسربة من الأجهزة الكهربائية الى هيكل الجهاز الخارجي (الشاصي) عن طريق تفريغها بالأرض بتوصيلات مناسبة وتهتم شركة Building Rank بفحص نظام التأريض وتوصيلاته حسب المعايير التالية :

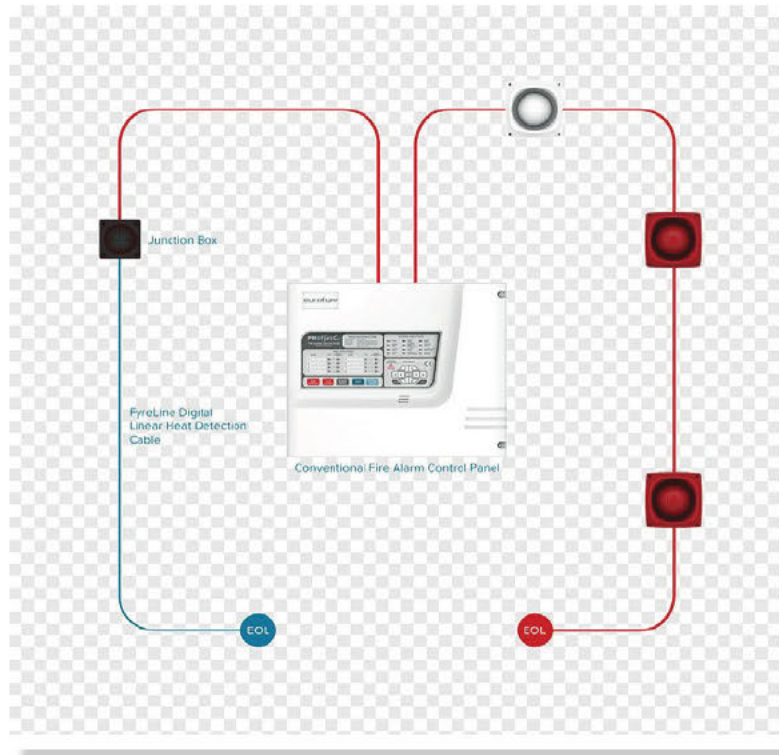
(Ref. NEC-National Electrical Code-NFPA 70, IEC61010, UL 467 Grounding and Bonding Equipment, ASTM E2018 – 15)



2- نظام إنذار الحريق:

وتكمن أهمية نظام إنذار الحريق بالمساعدة المبكرة لاكتشاف خطر وجود حريق في المنشأة والمساعدة في عملية الاخلاء وتهتم شركة Building Rank بفحص نظام إنذار الحريق ومخططاته ولوحات التحكم لضمان عمل النظام بالشكل المطلوب في حالات الطوارئ حسب المعايير التالية :

(Ref. NEC-National Electrical Code-NFPA 70, ASTM E2018 – 15)

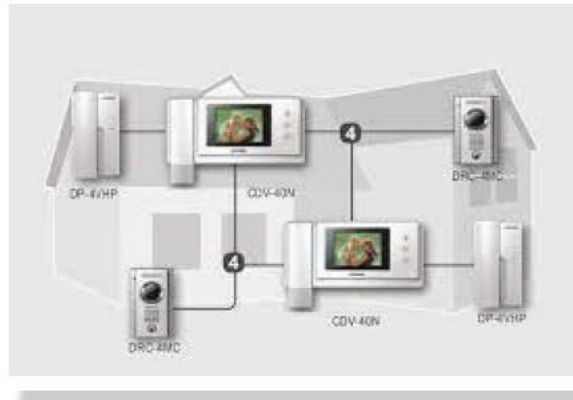


أنظمة التيارات المنخفضة والشبكات

1- نظام الاتصال الداخلي (الانتركم):

تم الاختبار بالاعتماد على معيار :

(Ref. NEC-National Electrical Code-NFPA 70, NFPA 101-Life Safety Code, ASTM E2018 – 15)



2- نظام المراقبة (CCTV) :

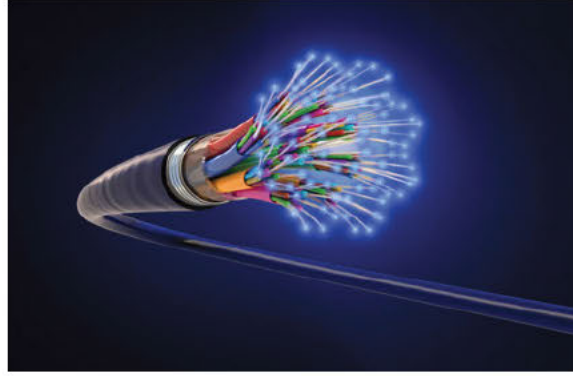
حيث يكون النظام عبارة عن مجموعة من كاميرات المراقبة الموزعة في/على مداخل الشقة ومتصلة ب/NVR/DVR/الانترنت مباشرة لمراقبة الشقة وتهتم شركة Building Rank بفحص نظام المراقبة، أجزاؤه، توصيلاته وجودتها حسب معيار :

(Ref. NEC-National Electrical Code-NFPA 70, ASTM E2018 – 15)



3- تجهيز نظام الألياف الضوئية والانترنت (Fiber) :

يهتم العديد بإمكانية توصيل انترنت الألياف الضوئية وتوصيل الانترنت لكافة غرف المنزل بأباريز انترنت وعند فحص إمكانية التوصيل كانت النتائج:



4- قوة شبكات الهاتف المحمول :

تم فحص قوة شبكات الاتصال لشركات الاتصال الرئيسية وكانت نتيجة الفحص كالتالي:



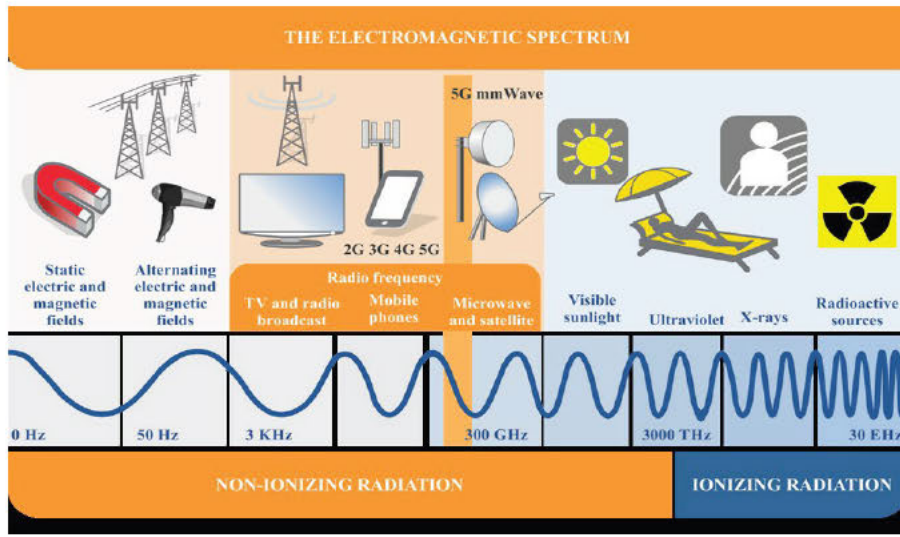
الموجات الكهرومغناطيسية

فحص وتقييم الموجات الكهرومغناطيسية

تستخدم شركة Building Rank مقياس شدة المجال ثلاثي المحاور RF والذي يستخدم لقياس ومراقبة شدة المجال الكهرومغناطيسي للترددات الراديوية الناشئة عن أبراج الضغط العالي و ابراج الاتصالات المحيطة للمبنى بالاعتماد على معيار

(Ref. EN61326: Electrical equipment for measurement, control, and laboratory use, and IEC61000-4-3: Radiated, radiofrequency, electromagnetic field immunity test)

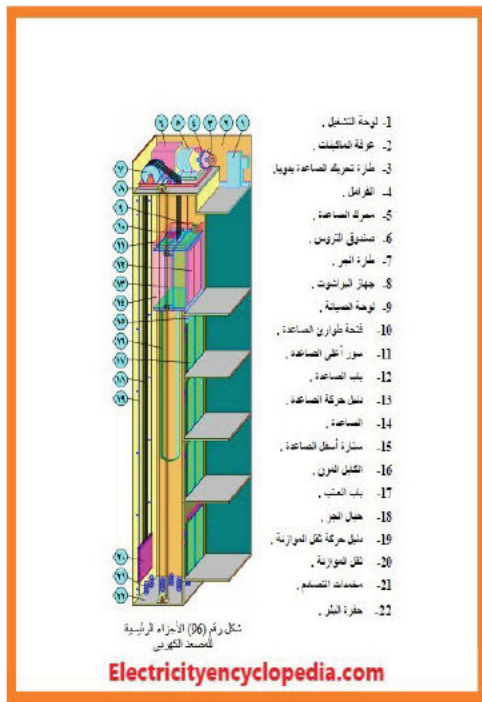
وبعد اختبار كل المساحات حول المبنى وداخله، كانت النتيجة عدم وجود اي مستوى خطير من الموجات الكهرومغناطيسية وكانت جميع القراءات تحت الحد الخطير كما هو مبين بالجدول المرفق :



المصاعد الكهربائية والسلام المتحركة

يحتوي المبنى على مصعد واحد للركاب يخدم جميع مستويات المبنى، ويحتوي على العديد من الأجزاء التي تتطلب صيانة دورية. يؤمن ذلك ركوباً آمناً وغير متقطع للركاب، عن طريق التأكد من سلامة الأسلاك وتشحيم الماكينات. تستند جميع الاختبارات والفحوصات على معيار

(Ref. NEC-National Electrical Code-NFPA 70, ASTM E2018 – 15)





مجموعة النقاط الخاصة بـ (الكهرباء)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- تركيبات الإضاءة بما في ذلك (إحكام التوصيل وعنوان الكابلات).
- تركيبات إنارة المنطقة العامة والواجهات بما في ذلك (إحكام التوصيل وعنونة الكابلات).

مقبول

- الخزانة الكهربائية الرئيسية بما في ذلك (إحكام التوصيل ، عنونة الكابلات ، توصيل قاطع الدائرة الكهربائية ، التأريض).
- الوحة التوزيع النهائية بما في ذلك (إحكام التوصيل ، عنونة الكابلات ، وصلة قاطع الدائرة الرئيسي وحجمه ، والتأريض).
- المقابس والمفاتيح الكهربائية ومفاتيح إضاءة (إحكام التوصيل ، عنونة الكابلات ، ووصلة الأرض).
- الأسلاك ومساحة المقطع العرضي للسلك لتتوافق مع الحد الأدنى للتطبيق (1.5 مم للإضاءة و 2.5 مم للطاقة).
- عدد مقابس ومآخذ الكهرباء ومفاتيح الإضاءة لتناسب مع وظيفة الغرفة.
- توصيلات الطاقة بالأجهزة الميكانيكية (إحكام التوصيل ، عنونة الكابلات ، ووصلة الأرض).



فحص وتقييم الانظمة الكهربائية في المناطق العامة

	بند 1	جيد	<u>توزيع إنارة الكراج</u>
	بند 2	جيد	<u>جودة وحدات الإنارة في الكراج</u>
	بند 3	جيد	<u>جودة مفاتيح الإنارة في الكراج</u>
	بند 4	مقبول	<u>توزيع إنارة السطح العام</u>
	بند 5	جيد	<u>جودة وحدات الإنارة في السطح العام</u>
	بند 6	جيد	<u>جودة مفاتيح الإنارة في السطح العام</u>
	بند 7	غير معزولة	<u>مخارج الأسلاك في السطح العام</u>





	بند 8	جيد	<u>توزيع الإنارة في السلالم</u>
	بند 9	جيد	<u>جودة وحدات الإنارة</u>
	بند 10	جيد	<u>جودة المفاتيح ومؤقت الإنارة</u>
	بند 11	جيد	<u>إنارة الواجهة الخارجية</u>
	بند 12	تالفة	<u>إنارة الساحات الخارجية والترسات</u>
	بند 13	غير معزولة	<u>عزل الإنارة الخارجية وتمديداتها</u>
	بند 14	غير موجود	<u>تمديدات الطاقة لمضخة ضغط المياه</u>

	بند 15	غير معزولة	<u>تمديدات أسلاك التلفاز</u>
	بند 16	تم استخدام اللاصق في التوصيلات	<u>علب التجميع في السلام</u>
	بند 17	غير موجود	<u>تمديدات الطاقة للغرف الميكانيكية</u>
	بند 18	غير موجود	<u>إنارة الطوارئ</u>



فحص وتقييم نظام الانارة

	بند 1	مقبول	<u>توزيع وحدات الإنارة الداخلية</u>
	بند 2	جيد	<u>جودة وحدات الإنارة</u>
	بند 3	جيد	<u>جودة مفاتيح الإنارة</u>
	بند 4	متصلة مع دوائر القدرة	<u>توزيع دوائر الإنارة</u>
	بند 5	مناسبة	<u>الأسلاك المستخدمة في الإنارة</u>
	بند 6	مناسبة	<u>قواطع الإنارة</u>



ملخص فحص وتقييم الاعمال الكهربائية

	بند 1	جيد	<u>نظام الإنارة</u>
	بند 2	جيد	<u>نظام القدرة</u>
	بند 3	سيئة	<u>جودة التوصيلات</u>
	بند 4	مناسبة	<u>الأسلاك المستخدمة</u>
	بند 5	سيئة	<u>جودة لوحات التوزيع</u>
	بند 6	مقبولة	<u>جودة المواد المستخدمة</u>
	بند 7	سيئ	<u>نظام التأريض وفعاليتة</u>





	بند 8	يعمل	<u>نظام الاتصال الداخلي</u>
	بند 9	متوفرة	<u>شبكات الهاتف والكوابل الضوئية</u>
	بند 10	جيدة	<u>الموجات الكهرومغناطيسية</u>
	بند 11	جيدة	<u>توصيلات الخدمات الكهربائية</u>



نظام الإنارة



صورة #2: لم يتم إكمال أعمال الإنارة



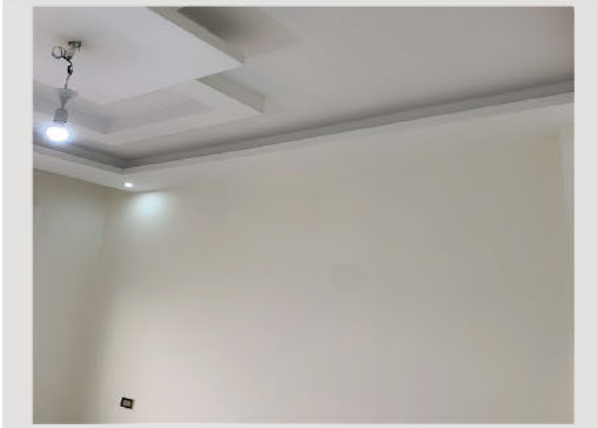
صورة #1: إنارة ساحة الروف لا تعمل



صورة #4: شدة الإنارة غير كافية



صورة #3: توزيع الإنارة مقبول



صورة #6: لا يتوفر إنارة مخفية بالغرف



صورة #5: يتوفر ديركسيون للإنارة

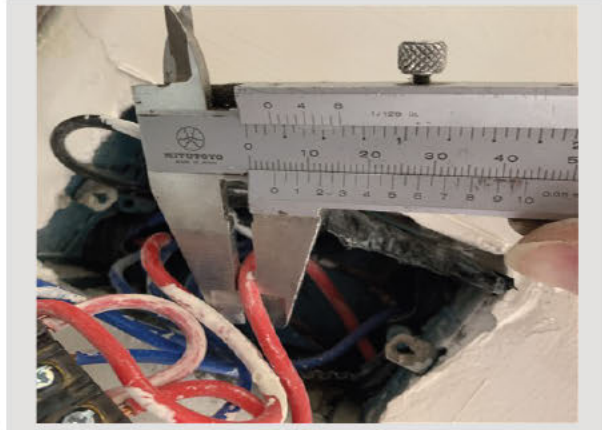
المفاتيح الكهربائية



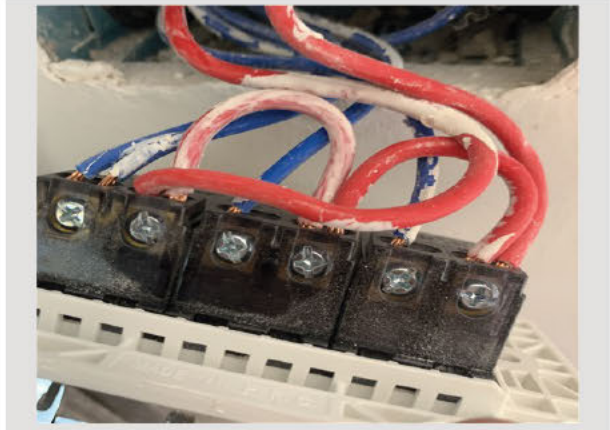
صورة #2: استخدام التاب في التوصيلات - سيء



صورة #1: جودة المفاتيح مقبولة



صورة #4: سماكة الاسلاك جيدة



صورة #3: تثبيت الاسلاك مقبول

الموجات الكهرومغناطيسية



صورة #2: شدة الموجات منخفضة - جيد



صورة #1: شدة الموجات منخفضة - جيد



صورة #4: شدة الموجات منخفضة - جيد



صورة #3: شدة الموجات منخفضة - جيد

الحالة العامة **فاشل**

مخارج الأسلاك في السطح العام-غير معزولة



المحتوى

اسم البند	مخارج الأسلاك في السطح العام-غير معزولة
الحالة	فاشل
الموقع	سطح المبنى

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/ حالاً
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	3
تكلفة الوحدة	40
وحدة القياس	No
التوصيات	قم بعزل مخارج الاسلاك

الحالة العامة **سيء**

إنارة الساحات الخارجية والترسات-تالفة



المحتوى

اسم البند	إنارة الساحات الخارجية والترسات-تالفة
الحالة	سيء
الموقع	الترس الخارجي

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/ حالاً
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	200
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	إنارة الترس غير موصولة مع البيت وبحاجة عزل افضل

الحالة العامة **مقبول**

تمديدات أسلاك التلفاز-غير معزولة



المحتوى

اسم البند	تمديدات أسلاك التلفاز-غير معزولة
الحالة	مقبول
الموقع	سطح المبنى

الأداء والإجراء

الأولوية	على مدى قصير
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	2
الكمية	1
تكلفة الوحدة	60
وحدة القياس	No
التوصيات	اعزل الاسلاك للمحافظة عليها

علب التجميع في السلام-تم استخدام اللاصق في التوصيلات

الحالة العامة **سوء**



المحتوى

اسم البند	علب التجميع في السلام-تم استخدام اللاصق في التوصيلات
الحالة	سوء
الموقع	توصيلات علب التجميع

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	40
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	قم باستبدال الاسلاك بدون استخدام التيب في التوصيلات



الحالة العامة **سيء**

توزيع دوائر الإنارة-متصلة مع دوائر القدرة



المحتوى

اسم البند	توزيع دوائر الإنارة-متصلة مع دوائر القدرة
الحالة	سيء
الموقع	توصيلات اللوحة الفرعية

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	200
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	قم بفصل دوائر القدرة ع الإنارة

الحالة العامة **سيء**

وحدات الإنارة الوسطية



المحتوى

اسم البند	وحدات الإنارة الوسطية
الحالة	سيء
الموقع	كامل إنارة المنزل

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	12
تكلفة الوحدة	10
وحدة القياس	No
التوصيات	استخدام اللمبة غير كافي





مجموعة النقاط الخاصة بـ (عناصر كهربائية مقاسة)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|---|--|
| • اختبار قياس التيار باستخدام clamp meter للكابلات الرئيسية. | • اختبار Megger بين الخزنة الكهربائية الرئيسية ولوحة التوزيع النهائية. |
| • اختبار قياس الجهد باستخدام multimeter لمقابس الطاقة الرئيسية. | • اختبار Megger بين لوحة لوحة التوزيع النهائية وكل المقابس الكهربائية ومفاتيح إضاءة. |

مقبول

- اختبار الإضاءة.



التقييمات السيئة والفاشلة

فاشل

1. فحص التأريض - (Ref. NEC-National Electrical Code-NFPA 70, IEC61010, UL 467)
Grounding and Bonding Equipment, IEEE 81-Guide for Measuring Earth Resistivity, Ground Impedance, and Earth Surface Potentials of a Grounding System., ASTM E2018 - 15

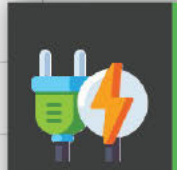


Building
Rank

اسم المستفيد: [REDACTED]

الرقم المرجعي: [REDACTED]

فحص وتقييم نظام الطاقة الكهربائية



بند
1

جيدة

الطاقة المغذية للمبنى



بند
2

جيدة

اللوحة الرئيسية



بند
3

بحاجة لترتيب

توصيلات اللوحة
الرئيسية



بند
4

مقبولة

الأسلاك الرئيسية



بند
5

لا تحتوي على تأريض

توزيع الطاقة للأنظمة
الميكانيكية



بند
6

عدد الخطوط غير كافي

لوحة المنزل الفرعية

Building
Rank





بند
7

جيدة

قواطع اللوحة الفرعية

Building Rank





	بند 8	بحاجة لصيانة	<u>توصيلات اللوحة الفرعية</u>
	بند 9	جيدة	<u>توصيلات الدوائر الفرعية</u>
	بند 10	جيدة	<u>العلب الكهربائية</u>
	بند 11	تمت التوصيلات باستخدام اللاصق	<u>توصيلات العلب الكهربائية</u>
	بند 12	مناسبة	<u>الأسلاك الفرعية</u>
	بند 13	حجم السلك غير مناسب	<u>علب المطابخ الكهربائية</u>
	بند 14	غير موجود	<u>علب الحمامات</u>



فحص وتقييم أنظمة التيارات المنخفضة والشبكات و قوة شبكات الهاتف المحمول

	بند 1	متوفر	<u>ZAIN</u>
	بند 2	متوفر	<u>UMNIAH</u>
	بند 3	متوفر	<u>ORANGE</u>





فحص وتقييم الموجات الكهرومغناطيسية

	بند 1	ضمن الحد الادنى	قيمة الحد الاعلى حسب منظمة الصحة العالمية <u>100V/M</u>
--	----------	-----------------	---





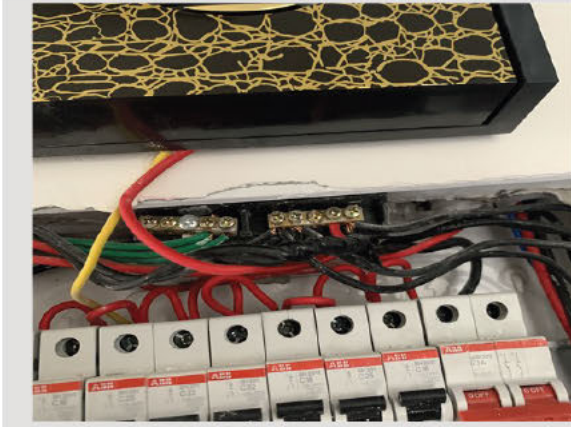
توجيهات توزيع القواطع الكهربائية

يعتمد توزيع القواطع الكهربائية في المنزل على احتياجات الطاقة للأحمال المختلفة ويأتي ذلك في إطار تحقيق السلامة العامة. فيما يلي الإرشادات اللازمة لتوزيع القواطع بالشكل المناسب:

- 1- سعة قاطع دائرة الإنارة هي 16 (Ampere) والحد الأقصى لقيمة مجموع قدرة طاقة وحد الإنارة هي 1200 (Watt) للدائرة الواحدة. تقديرا يمكنك توصيل غرفتين للقواطع الواحد, ومساحة مقطع الاسلاك الكهربائية المناسبة هي 2.5 (mm²).
- 2- سعة قاطع دائرة القدرة لمقابس الغرف هي 20 (Ampere) والعدد المناسب للمقابس الموصولة على الدائرة الواحدة هو 6-8 مقابس. ومساحة مقطع الاسلاك الكهربائية المناسبة هي 4 (mm²).
- 3- سعة قاطع دائرة القدرة لمقابس المطبخ وغرف الغسيل هي 25 (Ampere) والحد الأقصى لعدد المقابس الموصولة على الدائرة الواحدة هو 4 مقابس. ومساحة مقطع الاسلاك الكهربائية المناسبة هي 4 (mm²).
- 4- سعة قاطع دائرة المكيف الواحد هي 25 (Ampere) ولكل مكيف قاطع خاص به, ومساحة مقطع الاسلاك الكهربائية المناسبة هي 4 (mm²).
- 5- سعة قاطع دائرة سخان المياه الكهربائية هي 20 (Ampere), ومساحة مقطع الاسلاك الكهربائية المناسبة هي 4 (mm²).
- 6- سعة قاطع دائرة مضخة المياه هي 10 (Ampere), ومساحة مقطع الاسلاك الكهربائية المناسبة هي 2.5 (mm²).



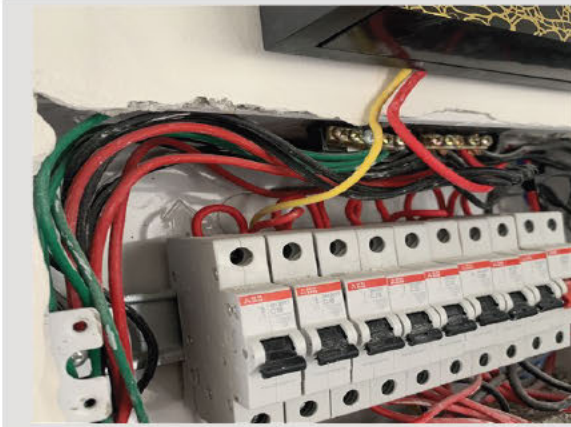
لوحة الشقة



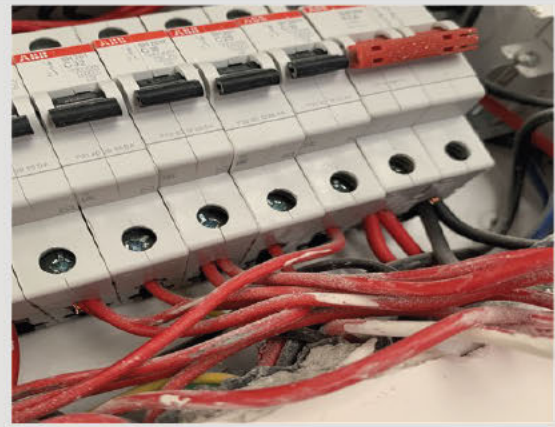
صورة #2: البسبارات غير كافية



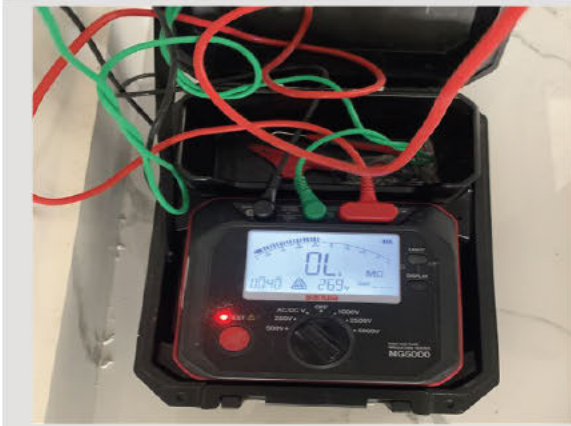
صورة #1: جودة القواطع جيدة



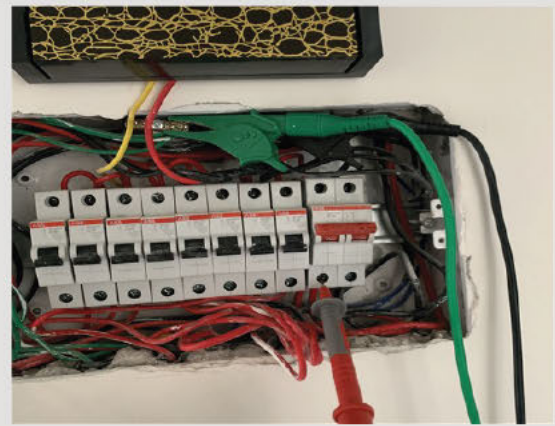
صورة #4: لم يتم استخدام بسبار الفاز - سيء



صورة #3: لا يفضل وصل دوائر متعددة على قاطع

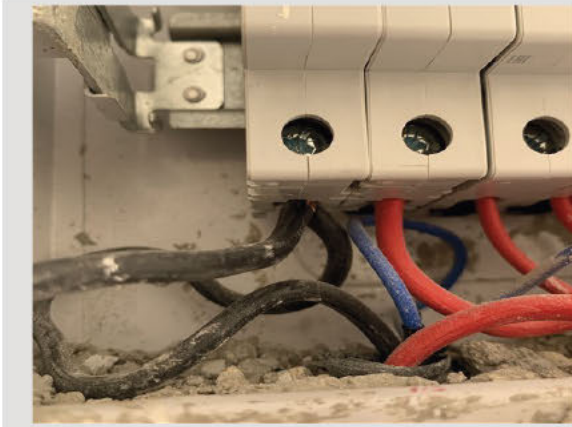


صورة #6: عازلية الاسلاك جيدة



صورة #5: فحص عازلية الاسلاك

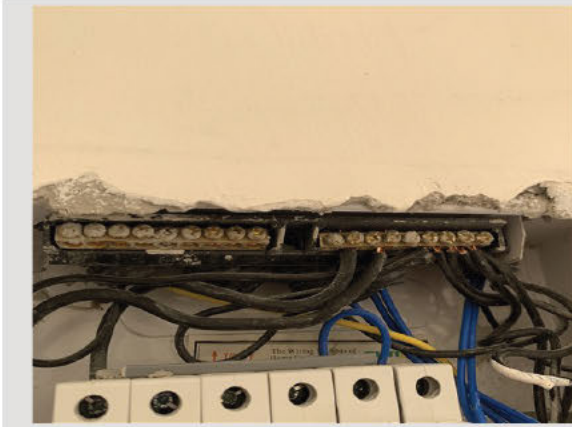
لوحة الروف



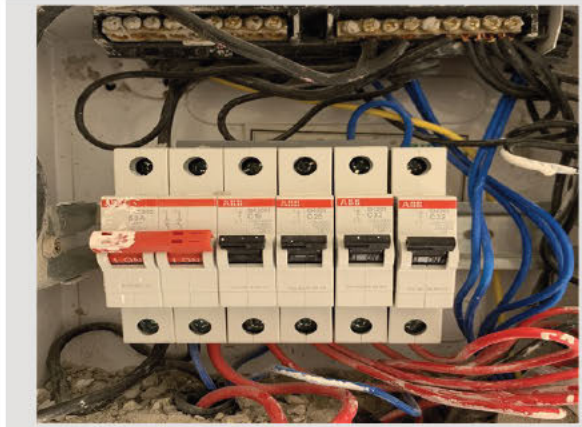
صورة #2: توصيل التمر الرئيسي سيء



صورة #1: اللوحة جيدة



صورة #4: لا يتوفر تأريض للوحة



صورة #3: استخدام سبار الفاز - جيد

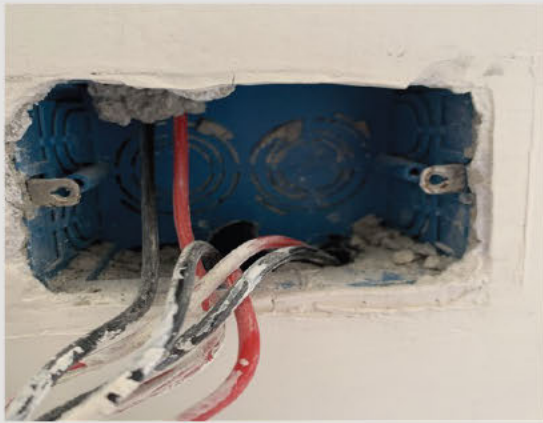
المقاييس الكهربائية



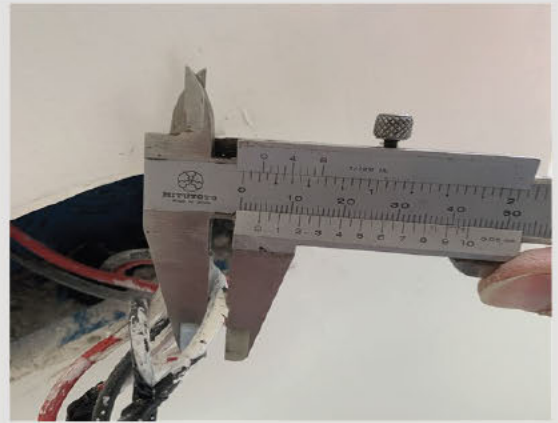
صورة #2: تثبيت الاسلاك - مقبول



صورة #1: استخدام التاب في التوصيلات - سيء



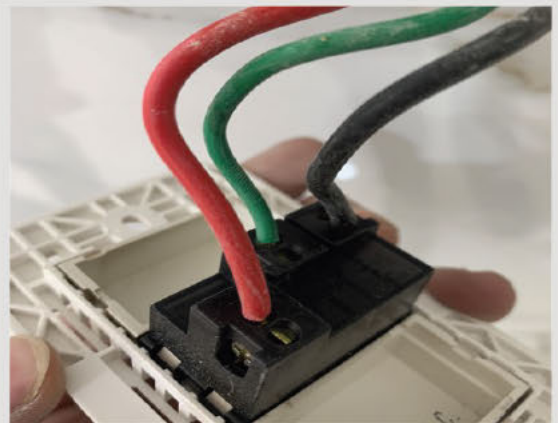
صورة #4: توصيلات جيدة



صورة #3: سماكة الاسلاك مقبولة



صورة #6: استخدام التاب في التوصيلات - سيء



صورة #5: توفر التأريض للمطبخ - جيد



الحالة العامة **فاشل**

فحص التأريض



المحتوى

اسم البند	فحص التأريض
الحالة	فاشل
الموقع	حفرة التأريض

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	300
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	بحاجة لاضافة مواد تعزيز للحفرة ومد سلك رئيسي لملم



الحالة العامة **سيء**

توصيلات اللوحة الرئيسية-بحاجة لترتيب

المحتوى

اسم البند	توصيلات اللوحة الرئيسية-بحاجة لترتيب
الحالة	سيء
الموقع	اللوحة الرئيسية

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	50
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	تنظيم الاسلاك لسهولة الصيانة



الحالة العامة **سيء**

توزيع الطاقة للأنظمة الميكانيكية-لا تحتوي على تأريض



المحتوى

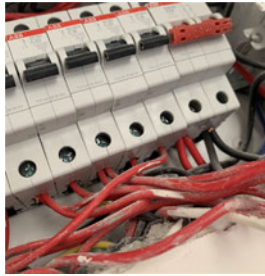
اسم البند	توزيع الطاقة للأنظمة الميكانيكية-لا تحتوي على تأريض
الحالة	سيء
الموقع	تأسيسات المكيفات

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	4
تكلفة الوحدة	60
وحدة القياس	No
التوصيات	اسلاك المكيفات تكون سماكة 4ملم ويجب توصيل التأريض

الحالة العامة **سيء**

لوحة المنزل الفرعية-عدد الخطوط غير كافي



المحتوى

اسم البند	لوحة المنزل الفرعية-عدد الخطوط غير كافي
الحالة	سيء
الموقع	اللوحة الفرعية

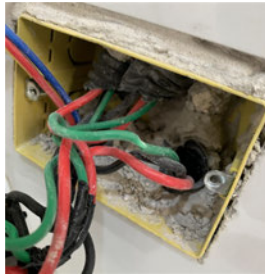
الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	300
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	قم بتنفيذ توجيهات اللوحة الفرعية المذكورة سابقا



الحالة العامة **سيء**

توصيلات العلب الكهربائية-تمت التوصيلات باستخدام اللاصق اللاصق



المحتوى

اسم البند	توصيلات العلب الكهربائية-تمت التوصيلات باستخدام اللاصق
الحالة	سيء
الموقع	جميع توصيلات العناصر الكهربائية

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	صيانة
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	100
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	لا تستخدم التيب في التوصيلات

الحالة العامة **سيء**

علب المطابخ الكهربائية-حجم السلك غير مناسب



المحتوى

اسم البند	علب المطابخ الكهربائية-حجم السلك غير مناسب
الحالة	سيء
الموقع	المطبخ

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	150
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	قم بتمديد اسلاك 4 ملم



مجموعة النقاط الخاصة بـ (المصاعد)

ممتاز

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- الخزانة الكهربائية للمصعد بما في ذلك (إحكام التوصيل ، عنونة الكابلات ، توصيل قاطع الدائرة ، ووصلة التأريض).
- الأسلاك ومساحة المقطع العرضي للأسلاك لتتوافق مع الحد الأدنى للتطبيق (1.5 مم للإضاءة و 2.5 مم للطاقة).
- توصيلات الطاقة للأجهزة الميكانيكية (إحكام التوصيل ، عنونة الكابلات ، التأريض).
- المحرك الكهربائي للمصعد بما في ذلك (توصيلات كابل الشد والبكرات).
- مكونات المصعد بما في ذلك (عربة المصعد والعمود) ، البكرة والمحرك ، ووحدة التحكم ، وثقل الموازنة ، ومحرك الماكينة ، وقضبان توجيه ثقل الموازنة ، وقوس تثبيت سكة التوجيه ، وسكة توجيه الكيبنة، وإطار ثقل الموازنة ، ومخزن ثقل الموازنة ، ومحافظ السرعة الزائدة ، وخزانة التحكم ، المثزر ، أبواب الهبوط ، بكرة الشد ، بوق/جرس الكيبنة).

مقبول

لاتوجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول



فحص وتقييم اعمال المصاعد الكهربائية والسلامة المتحركة

	بند 1	جيدة	<u>الطاقة المغذية للمصعد</u>
	بند 2	جيدة	<u>الأسلاك الرئيسية</u>
	بند 3	جيد	<u>توصيلات الخزانة الرئيسية</u>
	بند 4	جيدة	<u>القواطع وقطع التحكم</u>
	بند 5	مناسب	<u>المحرك الكهربائي</u>
	بند 6	جيدة	<u>الإضاءة الداخلية</u>
	بند 7	جيدة	<u>أزرار التحكم بالمصعد</u>

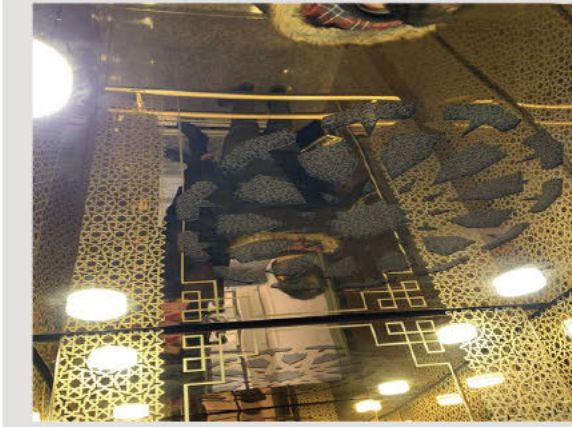




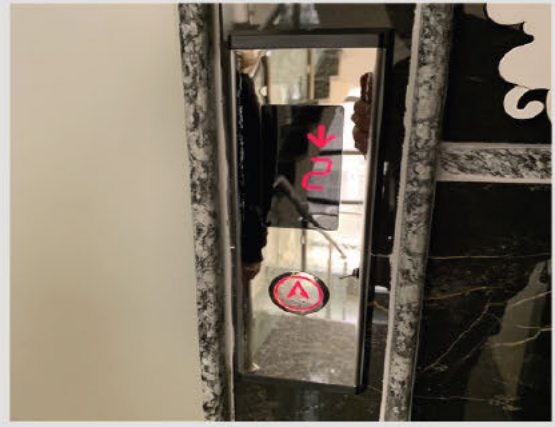
	بند 8	جيدة	<u>أزرار طلب المصعد</u>
	بند 9	جيدة	<u>شاشات المصعد</u>
	بند 10	جيد	<u>حاجز الباب</u>
	بند 11	سرعة مناسبة	<u>سرعة المصعد</u>



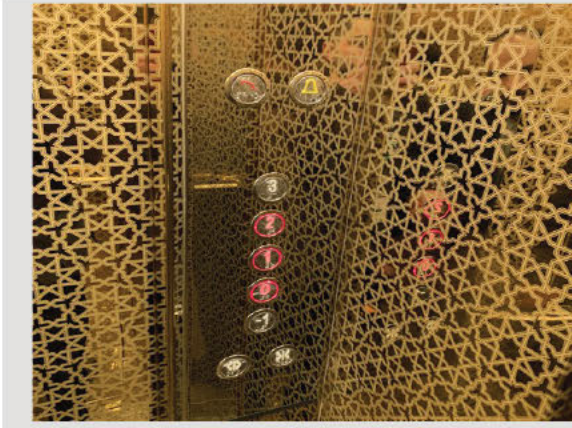
المصعد



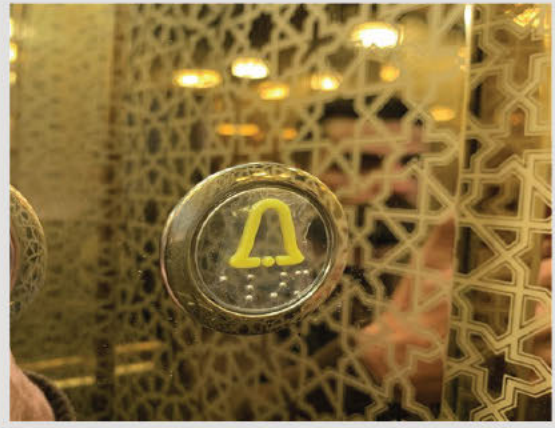
صورة #2: اضاءة المصعد جيدة



صورة #1: لوحات طلب المصعد جيدة



صورة #4: لوحة التحكم جيدة



صورة #3: جرس المصعد جيد



مجموعة النقاط الخاصة بـ (عناصر مقاسة في المصاعد)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- | | |
|---|--|
| • اختبار قياس الجهد باستخدام multimeter لمقابس الطاقة الرئيسية. | • اختبار Megger بين الخزنة الكهربائية الرئيسية ولوحة توزيع المصعد. |
| • فحص التأريض. | • اختبار قياس التيار باستخدام clamp meter للكابلات الرئيسية. |

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول



غرفة المصعد



صورة 2# :التوصيلات مقبولة



صورة 1# :إنارة الغرفة مقبولة



صورة 4# :محرك المصعد جيد



صورة 3# :لوحة التحكم جيدة



مجموعة النقاط الخاصة بـ (أنظمة التيار المنخفض)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- المنافذ.
- الكابلات.
- لوحات التبادل.
- محطة الاتصال الداخلي الفرعية.

مقبول

- الكابلات.





الانتركم





مجموعة النقاط الخاصة بـ (أنظمة التيار المنخفض)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

!

• تشغيل نظام الاتصال الداخلي-IC.

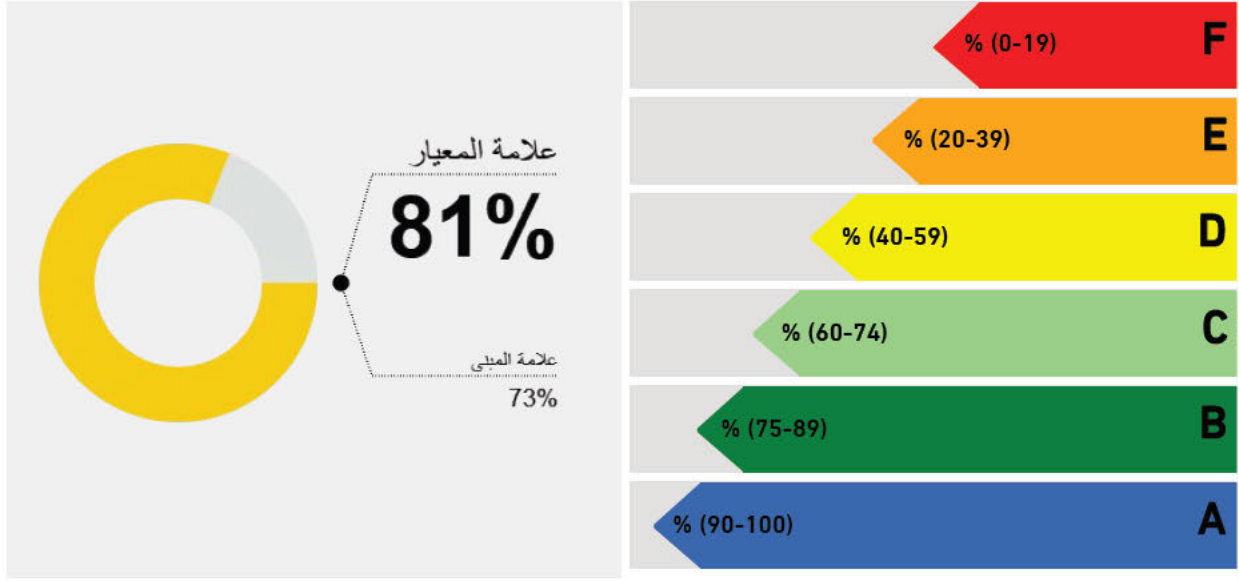
مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول



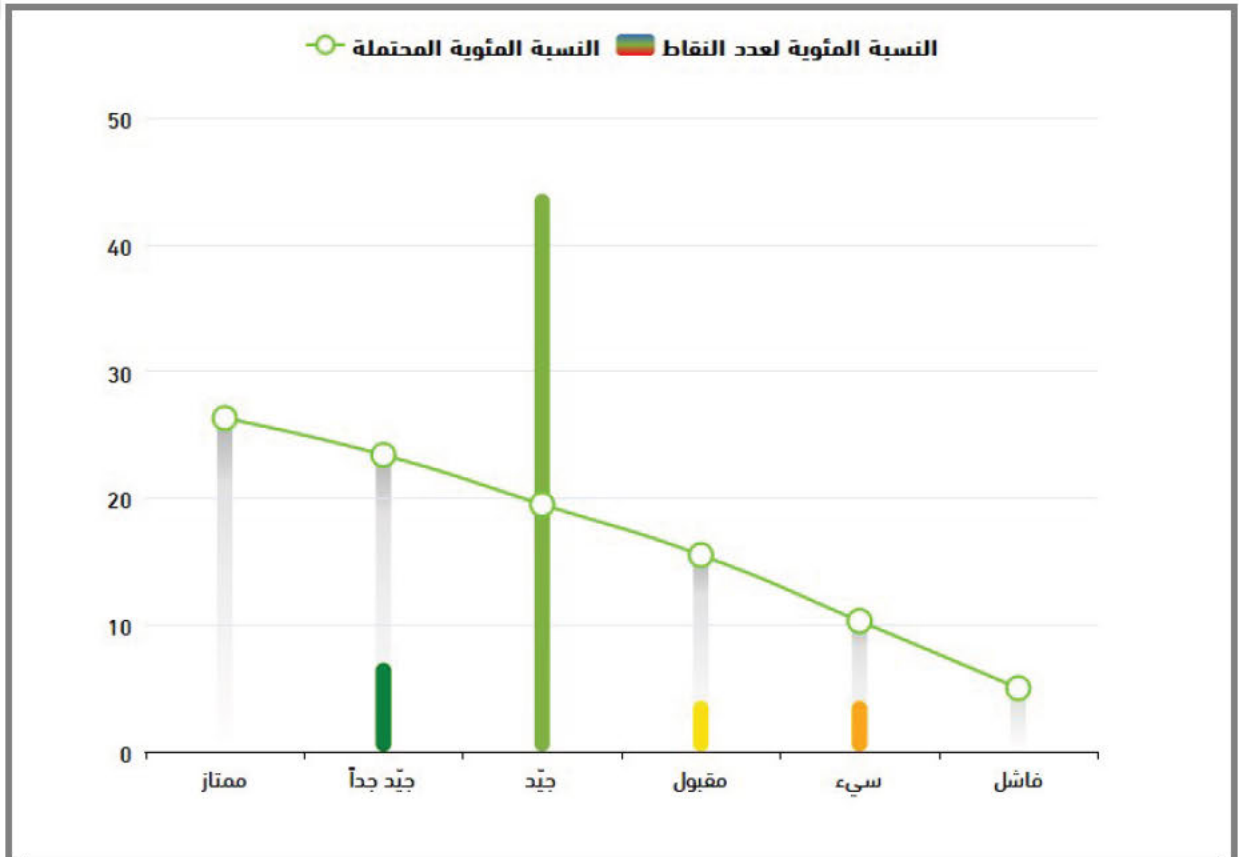


معايير الخدمات الميكانيكية



الجدول 1: وصف نقاط التقييم المحتملة والفعلية

فشل	سيء	مقبول	جيد	جيد جداً	ممتاز	
0 (0%)	2 (4%)	2 (4%)	20 (44%)	3 (7%)	0 (0%)	عدد النقاط (النسبة المئوية)
5.0%	10.3%	15.5%	19.5%	23.4%	26.3%	النسبة المئوية المحتملة



فحص وتقييم أنظمة التزويد بالمياه الباردة والساخنة و أنظمة الصرف الصحي والميكانيك

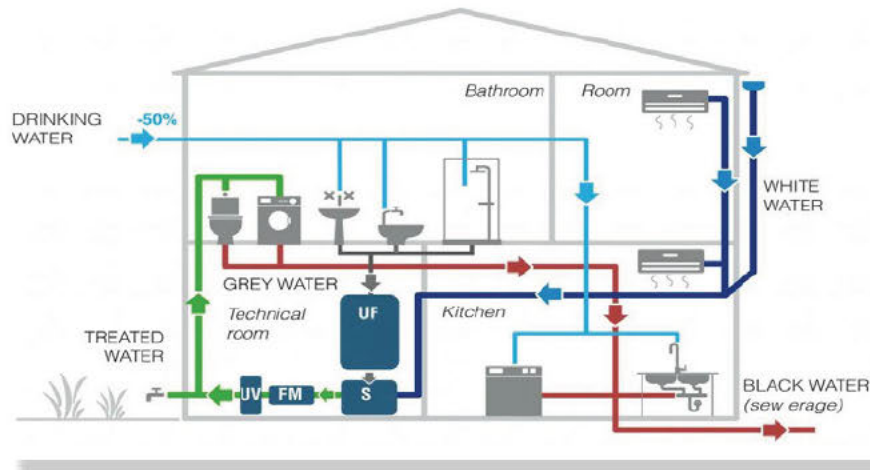
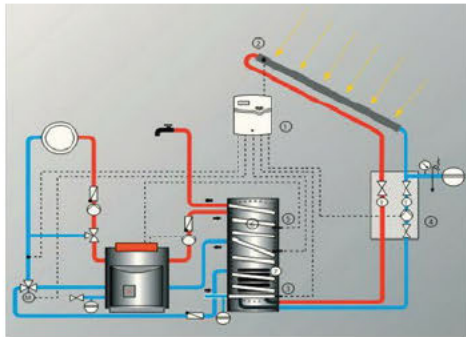
تم التقييم من مهندسي شركة Building Rank بالاعتماد على الكودات العالمية لأعمال التنفيذ والتصميم والتقييم التالية:

Public Water Supply Distribution Systems. (2005). National Academies

American Water Works Association (AWWA). 2001. Reinvesting in drinking water structure: dawn of the replacement era. Denver, CO: AWWA

American Water Works Association Research Foundation (AWWARF). 2004. Managing distribution retention time to improve water quality: phase I. Report no. 91006F (RFP 2769). Denver, CO: Binnie Black and Veatch and AWWARF

National Academies of Sciences, Engineering, and Medicine. 2005. Public Water Supply Distribution Systems: Assessing and Reducing Risks: First Report



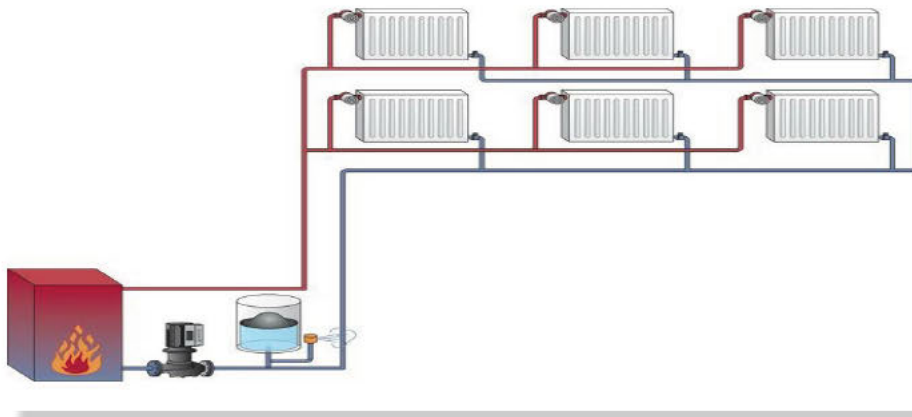
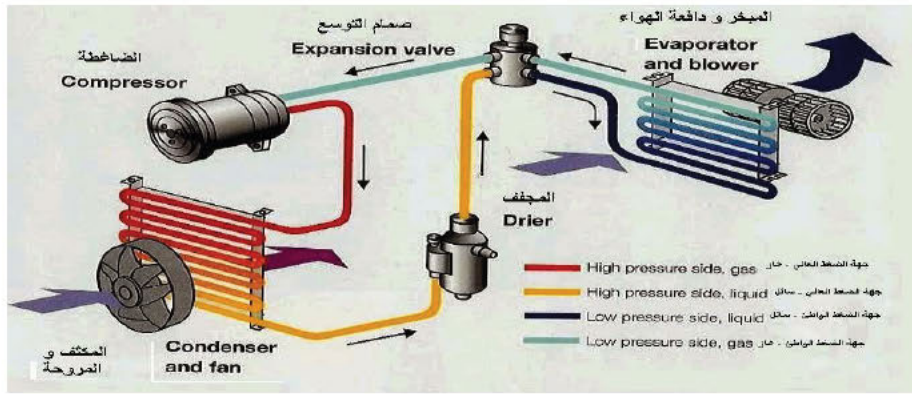
فحص وتقييم أنظمة التدفئة، التهوية وتكييف الهواء

تم التقييم من مهندسي شركة Building Rank بالاعتماد على الكودات العالمية لأعمال التنفيذ والتصميم والتقييم التالية:

(Ref.ASHRAE- the American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers, ANSI - American National Standards Institute, ASTM E2018 – 15)

(Ref.International Electrotechnical Commission (IEC) 61000-4-3 Electromagnetic Compatibility (EMC) Part 4-3), ANSI/ISA-12.13.02 – 2003

(IEC 61779-6 Mod) Recommended Practice for the Installation, Operation, and Maintenance of Combustible Gas Detection Instruments, ISA-RP92.02 Part II – 1988 Installation, Operation, and Maintenance of Toxic Gas-Detection Instruments; Hydrogen Sulfide, National Fire Protection Association (NFPA) NFPA 72 National Fire Alarm Code NFPA 325M Fire Hazard Properties of Flammable Liquids, Gases, and Volatile Solids for LEL of Gases



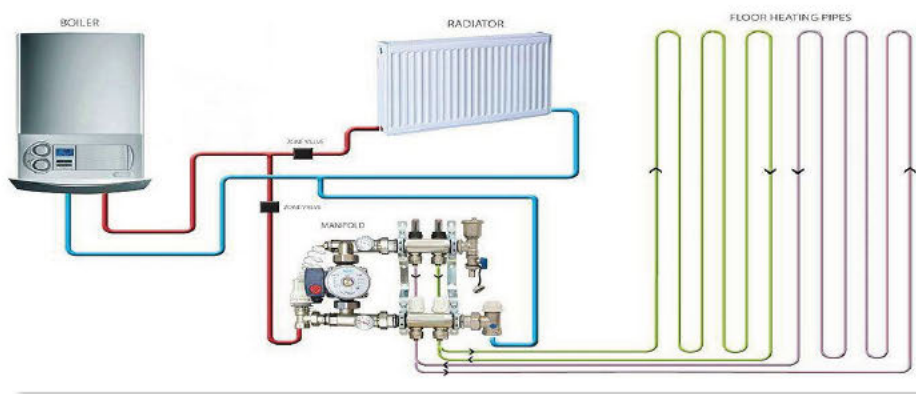
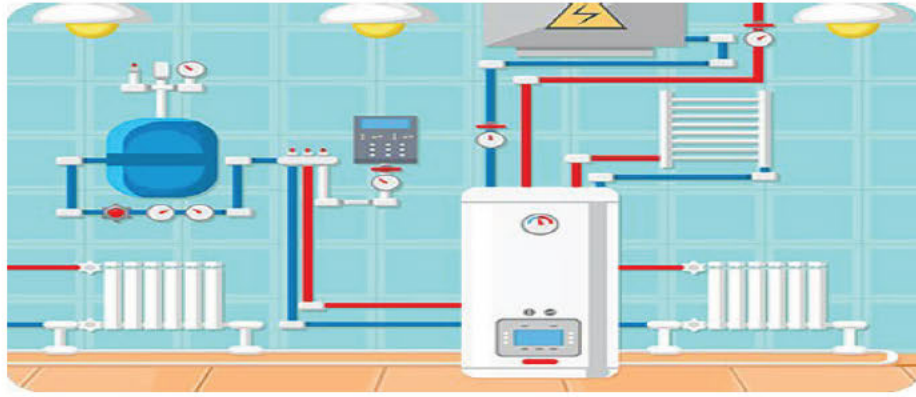
فحص وتقييم نظام الغاز المركزي

تم التقييم من مهندسي شركة Building Rank بالاعتماد على الكودات العالمية لأعمال التنفيذ والتصميم والتقييم التالية:

Ref.ASHRAE- the American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers, ANSI - American National Standards Institute, ASTM E2018 – 15

Ref.International Electrotechnical Commission (IEC) 61000-4-3 Electromagnetic Compatibility (EMC) Part 4-3, ANSI/ISA-12.13.02 – 2003

(IEC 61779-6 Mod) Recommended Practice for the Installation, Operation, and Maintenance of Combustible Gas Detection Instruments, ISA-RP92.0.02 Part II – 1988 Installation, Operation, and Maintenance of Toxic Gas-Detection Instruments; Hydrogen Sulfide, National Fire Protection Association (NFPA) NFPA 72 National Fire Alarm Code NFPA 325M Fire Hazard Properties of Flammable Liquids, Gases, and Volatile Solids for LEL of Gases





مجموعة النقاط الخاصة بـ (السباكة)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

- مضخات المياه المنزلية.

جيد

- شبكات أنابيب المياه المنزلية.
- خزانة المياه المنزلية.
- شبكات أنابيب المياه المنزلية للتدفئة بالجدران وتحت البلاط.
- خزانة مياه التدفئة.
- الادوات الصحية والخلطات والتثبيت بالسيليكون.
- العزل المائي في الحمامات وأرضيات المطبخ.
- الغسالة وسخانات المياه والصرف الأرضي.
- تأسيسات المطبخ والمصرف الارضي.
- خزان المياه المنزلي.
- شبكات أنابيب المياه المنزلية المكشوفة (المناور ، غرفة المضخة والسقف).
- غرف الصرف الصحي.
- خزانة المياه المنزلية الرئيسية.

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول



التقييمات السيئة والفاشلة

سيء

1. تشييد المباني- المواد الميكانيكية ، جودة تركيب شبكات أنابيب صرف مياه الأمطار بالجدران وتحت الارض (في الشرفات والمساحات الخارجية) ونوع المواد المستخدمة.(Ref. International Plumbing Code (IPC), International Code Council, Inc. ("ICC"), ASTM (E2018 - 15).



Building
Rank

اسم المستفيد:

الرقم المرجعي:

فحص وتقييم نظام التزويد بالمياه الباردة والساخنة



بند
1

PEX

نوع أنابيب التزويد

بند
2

مدكك

اساليب الانابيب تحت
البلاط



بند
3

مستوى الجدار

محابس الزاوية بالجدران

بند
4

جيد

ضغط المياه والتدفق



بند
5

متوفرة

خزانات مياه الرئيسية على
السطح

بند
6

متوفرة

خزان احتياط الارضية



Building
Rank





بند
7

جيدة

جودة المياه في الخزانات

Building Rank





	بند 8	متوفرة	<u>توفر مضخة رفع</u>
	بند 9	جيدة التنفيذ	<u>المصارف الأرضية</u>
	بند 10	غير متوفرة	<u>تمديدات الغسالة وجلاية الصدون</u>
	بند 11	نوعية ممتازة	<u>خلطات المياه</u>
	بند 12	نوعية ممتازة	<u>الشطافات والدشات</u>
	بند 13	تعليق	<u>اطقم الحمامات</u>
	بند 14	كفاءة العزل مقبولة	<u>العزل المائي في الحمامات</u>



بند
15

غاز ويوجد تأسيس لسخان كهرباء

وجود الماء الساخن



الخدمات 1



صورة #2: انابيب المياه مصنوعة من البكس



صورة #1: خزنة المياه الرئيسية جيدة



صورة #4: يجب إكمال ترنش المياه لآخر الكراج



صورة #3: تمديدات انابيب المياه مدككة



صورة #6: انابيب المياه المكشوفة مدككة



صورة #5: تثبيت انابيب الصرف جيد

الخدمات 2



صورة #2: تنفيذ ممرات الصرف جيد



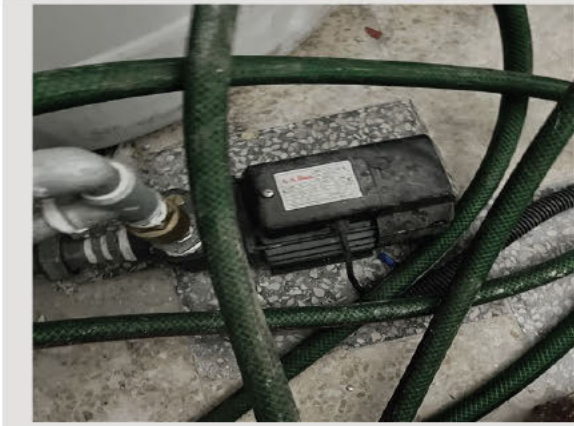
صورة #1: تثبيت انابيب المياه جيد



صورة #4: تنفيذ الحفرة ليس تنفيذ هندسي صحيح



صورة #3: توفر مضخة غاطسة وتعمل جيداً



صورة #6: المضخة نوعية جيدة



صورة #5: نوعية الخزان الارضي جيد

الخدمات 3



صورة #2: توفر مضخة مياه



صورة #1: نوعية الخزانات جيدة جداً

العزل الحراري



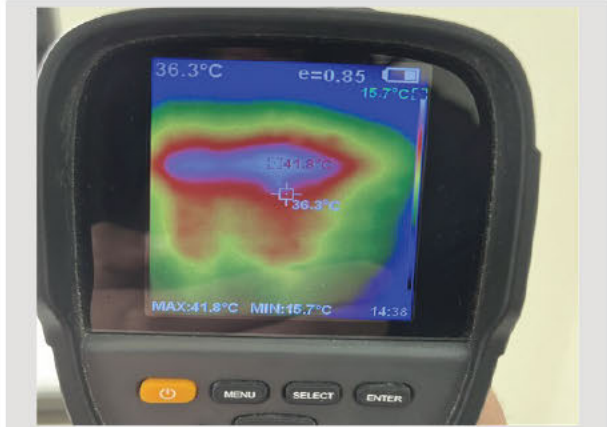
صورة #2: حرارة الجدار من الخارج قبل التسخين



صورة #1: حرارة الجدار من الداخل قبل التسخين



صورة #4: العزل الحراري ممتاز



صورة #3: حرارة الجدار من الداخل بعد التسخين

مرافق المنزل 1



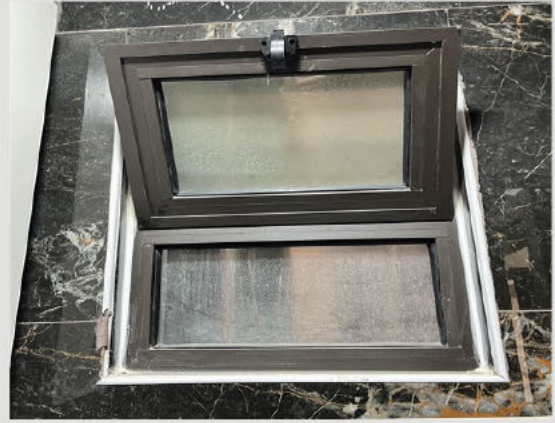
صورة #2: اطقم الحمامات معلقة



صورة #1: مصرف الضيوف بحاجة تنظيف



صورة #4: يجب تركيب شطاف للحمام



صورة #3: الحمامات بحاجة مراوح تهوية



صورة #6: خزانة مياه التدفئة جيدة التنفيذ



صورة #5: خزانة تزويد المياه جيدة التنفيذ

مرافق المنزل 2



صورة #2: نوعية الخلاطات جيدة



صورة #1: تمديدات المجلى متوفرة



صورة #4: مصارف الرووف متوفرة



صورة #3: يجب تركيب مصيدة اوساخ



صورة #6: خزانة التدفئة للروف جيدة



صورة #5: خزانة تزويد المياه للروف جيدة

الحالة العامة **سيء**

شبكات أنابيب صرف مياه الأمطار بالجدران وتحت الارض (في الشرفات والمساحات الخارجية)



المحتوى

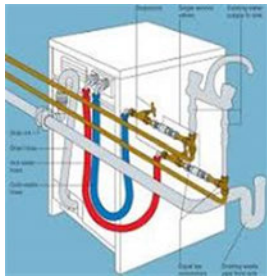
اسم البند	شبكات أنابيب صرف مياه الأمطار بالجدران وتحت الارض (في الشرفات والمساحات الخارجية)
الحالة	سيء
الموقع	الكراج

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	3
تكلفة الوحدة	30
وحدة القياس	LM
التوصيات	يوصى بعمل ترنش مياه امطار على طول مدخل الكراج

الحالة العامة **سيء**

تمديدات الغسالة وجلاية الصحن - غير متوفرة



المحتوى

اسم البند	تمديدات الغسالة وجلاية الصحن - غير متوفرة
الحالة	سيء
الموقع	-

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	110
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	يوصى بتركيب تمديدات للغسالة



الحالة العامة **فاشل**

مصرف ارضي لحمام الضيوف

المحتوى



اسم البند	مصرف ارضي لحمام الضيوف
الحالة	فاشل
الموقع	حمام الضيوف

الأداء والإجراء



الأولوية	فوري/ حالاً
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	70
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	يوصى بتأسيس وتركيب مصرف للحمام





مجموعة النقاط الخاصة بـ (عوامل قياس - السباكة)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

- تسرب المياه من الأنابيب.
- العزل الحراري للسطح.

جيد

- ضغط المياه في شبكة المياه المنزلية.
- مستوى ضوضاء السقف.

مقبول

- الرطوبة والعفن.





فحص وتقييم نظام الصرف الصحي

	بند 1	غير متوفر	<u>توفر صرف صحي في المنطقة</u>
	بند 2	غير موجود	<u>وجود حفر امتصاصية</u>
	بند 3	لا يوجد	<u>موقع الحفرة الامتصاصية</u>
	بند 4	غير موجود	<u>وجود حفر امتصاصية لبنايات مجاورة</u>
	بند 5	غير موجود	<u>مستوى الشقة بالنسبة للصرف او الحفرة الامتصاصية</u>
	بند 6	بلاستيك	<u>نوع أنابيب الصرف الصحي</u>
	بند 7	في السقف	<u>تثبيت مواسير الصرف الصحي</u>





	بند 8	مفصولة	<u>فصل صرف شقة التسويه</u> <u>عن باقي النظام</u>
	بند 9	جيدة	<u>مواقع مناهل الصرف</u> <u>الصحي</u>
	بند 10	موجود وتعذر فحصها	<u>وجود حفرة تجميعية</u> <u>بالتسوية</u>
	بند 11	تعذر فحصها	<u>مضخة احتياط في الحفرة</u> <u>التجميعية</u>
	بند 12	موجود ولكن تعذر فحصها	<u>حفر تجميع امطار في</u> <u>التسوية</u>
	بند 13	تعذر فحصها	<u>مضخة احتياط في الحفرة</u> <u>تجميع الامطار</u>
	بند 14	لا يوجد	<u>التسربات أو التآكل</u>



بند
15

لا يوجد

الأنابيب محتوية على
مشاكل



فحص الرطوبة والتسريبات:

بعد الفحص والتدقيق تبين ان الشقة تعاني من بعض مشاكل الرطوبة التي تعود لأسباب مدنية سيتم توضيحها بالقسم المدني من التقرير





مجموعة النقاط الخاصة بـ (التدفئة)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

- مشعات التدفئة.
- خزان الديزل و / وخزان الغاز.
- نظام الغاز (الخزان والأنابيب والصمامات وأجهزة
- الاستشعار).
- المدفئة.
- عزل المدفئة.

مقبول

- بويلرات التدفئة.





فحص وتقييم نظام التدفئة

	بند 1	لا يتوفر غاز	<u>التدفئة</u>
	بند 2	لا يتوفر غاز	<u>توفر ديزل للتشغيل والفحص</u>
	بند 3	ردتيرات	<u>نوع التدفئة</u>
	بند 4	يتوفر حساس غاز	<u>نظام اطفاء حريق داخل غرفة البويلر</u>
	بند 5	متوفرة	<u>تهوية غرفة البويلر</u>
	بند 6	متوفرة	<u>وجود فتحة تصريف في غرفة البويلر</u>
	بند 7	لم يتم إكمال تشطيبات النظام بعد	<u>خزان التمدد</u>





بند
8

لم يتم إكمال تشطيبات النظام بعد

خزان تزويد ماء

بند
9

نظام التدفئة المتوفر بالغاز

طريقة تعبئة الديزل



بند
10

متوفرة

تصريف المدخنة

بند
11

نظام التدفئة رديترات

طريقة التحكم بالتدفئة
تحت البلاط



بند
12

متوفر

وجود محابس كهربائية
للتحكم

بند
13

لا يوجد

معدات قديمة او تالفة



بند
14

لا يوجد

تدفئة غير كافية



بند
15

غاز

إنتاج الماء الساخن



نظام التدفئة 1



صورة #2: تمديدات الغاز متوفرة



صورة #1: خزنة الغاز الرئيسية بحالة جيدة



صورة #4: نوعية البويلر جيدة



صورة #3: حساس الغاز متوفر



صورة #6: يجب إعادة ترتيب تمديدات البويلر



صورة #5: تنفيذ المدخنة جيد

نظام التدفئة 2



صورة #2: يجب تركيب خزنة لتمديدات الغاز



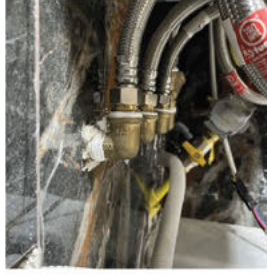
صورة #1: يجب تركيب محابس لتمديدات البويلر



صورة #4: الرديترات نوعية جيدة



صورة #3: حساس الغاز متوفر



محابس لتمديدات البويلر

المحتوى

اسم البند	محابس لتمديدات البويلر
الحالة	فاشل
الموقع	البويلر

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	4
تكلفة الوحدة	6
وحدة القياس	SET
التوصيات	يوصى بتركيب محابس فرعية لخطوط البويلر



مجموعة النقاط الخاصة بـ (التكييف والتهوية)

ممتاز

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم ممتاز

جيد جداً

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم جيد جداً

جيد

• تركيب أنابيب النحاس وشبكات مواسير العزل
والمكثفات لماكينات التكييف.

مقبول

لا توجد أية نقاط بين النقاط التي تم قياسها في هذه المجموعة ذات تقييم مقبول



التقييمات السيئة والفاشلة

سيء

1. تشييد المباني- المواد الميكانيكية -جودة تركيب مراوح التهوية (المطبخ والحمامات) ونوع المواد المستخدمة(ASHRAE- the American Society of Heating, Refrigerating and Air-Conditioning Engineers, ANSI - American National Standards Institute, ASTM (E2018 – 15).



الحالة العامة **لسيء**



مراوح التهوية (المطبخ والحمامات)

المحتوى

اسم البند	مراوح التهوية (المطبخ والحمامات)
الحالة	سيء
الموقع	الحمامات المطل على المنور

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	2
تكلفة الوحدة	30
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	يوصى بتركيب مروحة شفط



الحالة العامة **فاشل**



تأسيس نظام تهوية

المحتوى

اسم البند	تأسيس نظام تهوية
الحالة	فاشل
الموقع	حمام الضيوف

الأداء والإجراء

الأولوية	فوري/حالا
نوع الخطة	عنصر جديد
العمر الانتاجي المتبقي	0
الكمية	1
تكلفة الوحدة	100
وحدة القياس	SYSTEM
التوصيات	يوصى بتأسيس وتركيب تهوية بالحمام





الرقم	اسم البند	الحالة	الأولوية	العمر الانتاجي المتبقي	الموقع	نوع الخطة	وحدة القياس	الكمية	تكلفة الوحدة	الناتج الإجمالي
معياري الأنظمة المعمارية والمدنية										
1	أطار الأبواب-غير مثبتة	مقبول	على مدى قصير	0	جميع ابواب الشقة مع صيانة الاقفال و معايرة الباب	صيانة	LM	10	30	300
2	وجود تأمين- يوجد تهيئة بين الجدار و عتبة الشباك و بحاجة صيانة	سيء	على مدى طويل	0	براطيش الشبايبك بالزوايا	صيانة	LM	20	4	80
3	عزل الحجر	سيء	فوري / حالاً	0	الغلاف الخارجي	صيانة	L.S	1	420	420
4	العزل المائي	سيء	فوري / حالاً	0	السطح و الروف	استبدال كامل	M2	170	35	5950
5	زوايا الاباجور مع الحجر-لا يوجد مما يسبب تجمع أوساخ العصافير	سيء	فوري / حالاً	0	جميع الشبايبك	عنصر جديد	LM	35	9	315
6	امتصاصية الروبة للماء- ممتصة للماء	سيء	فوري / حالاً	0	جميع الغرف و الحمامات و المطبخ	صيانة	M2	170	3	510
7	العزل المائي للحمامات- عدم كفاءة العزل المائي	سيء	فوري / حالاً	0	الحمامات و المطبخ	صيانة	M2	40	35	1400
8	معالجة التشققات	مقبول	على مدى قصير	0	جميع الغرف - مستقبلاً	صيانة	L.S	1	250	250



الرقم	اسم البند	الحالة	الأولوية	العمر الانتاجي المتبقي	الموقع	نوع الخطة	وحدة القياس	الكمية	تكلفة الوحدة	الناتج الإجمالي
9	معالجة الرطوبة	سيء	فوري / حالا	0	اسفل الشبايك	صيانة	M2	30	12	360
معيار الخدمات الكهربائية										
1	مخارج الأسلاك في السطح العام-غير معزولة	سيء جدا	فوري / حالا	0	سطح المبنى	عنصر جديد	No	3	40	120
2	إنارة الساحات الخارجية والترسات- تالفة	سيء	فوري / حالا	0	الترس الخارجي	صيانة	SYSTEM	1	200	200
3	تمديدات أسلاك التلفاز-غير معزولة	مقبول	على مدى قصير	2	سطح المبنى	عنصر جديد	No	1	60	60
4	علب التجميع في السلام-تم استخدام اللاصق في التوصيلات	سيء	فوري / حالا	0	توصيلات علب التجميع	صيانة	SYSTEM	1	40	40
5	توزيع دوائر الإنارة- متصلة مع دوائر القدرة	سيء	فوري / حالا	0	توصيلات اللوحة الفرعية	صيانة	SYSTEM	1	200	200
6	وحدات الإنارة الوسطية	سيء	فوري / حالا	0	كامل إنارة المنزل	عنصر جديد	No	12	10	120
7	فحص التأريض	سيء جدا	فوري / حالا	0	حفرة التأريض	صيانة	SYSTEM	1	300	300
8	توصيلات اللوحة الرئيسية- بحاجة لترتيب	سيء	فوري / حالا	0	اللوحة الرئيسية	صيانة	SYSTEM	1	50	50
9	توزيع الطاقة للأنظمة الميكانيكية- لا تحتوي على تأريض	سيء	فوري / حالا	0	تأسيسات المكيفات	عنصر جديد	No	4	60	240

رقم	اسم البند	الحالة	الأولوية	العمر الانتاجي المتبقي	الموقع	نوع الخطة	وحدة القياس	الكمية	تكلفة الوحدة	الناتج الإجمالي
10	لوحة المنزل الفرعية- عدد الخطوط غير كافي	سيء	فوري / حالاً	0	اللوحة الفرعية	عنصر جديد	SYSTEM	1	300	300
11	توصيلات اللعب الكهربائية- تمت التوصيلات باستخدام اللاصق	سيء	فوري / حالاً	0	جميع توصيلات العناصر الكهربائية	صيانة	SYSTEM	1	100	100
12	علب المطابخ الكهربائية- حجم السلك غير مناسب	سيء	فوري / حالاً	0	المطبخ	عنصر جديد	SYSTEM	1	150	150
معييار الخدمات الميكانيكية										
1	شبكات أنابيب صرف مياه الأمطار بالجدران وتحت الارض (في الشرفات والمساحات الخارجية)	سيء	فوري / حالاً	0	الكراج	عنصر جديد	LM	3	30	90
2	تمديدات الغسالة وجلاية الصحون - غير متوفرة	سيء	فوري / حالاً	0	-	عنصر جديد	SYSTEM	1	110	110
3	مراوح التهوية (المطبخ والحمامات)	سيء	فوري / حالاً	0	الحمامات المطل على المنور	عنصر جديد	SYSTEM	2	30	60
4	تأسيس نظام تهوية	سيء جداً	فوري / حالاً	0	حمام الضيوف	عنصر جديد	SYSTEM	1	100	100
5	مصرف ارضي لحمام الضيوف	سيء جداً	فوري / حالاً	0	حمام الضيوف	عنصر جديد	SYSTEM	1	70	70
6	محابس لتمديدات البويلر	سيء جداً	فوري / حالاً	0	البويلر	عنصر جديد	SET	4	6	24
										11919