٧

ملف بيتك

قائمة الاستلام النهائي.. وسجلات هوية البيت

متى تستخدمه؟

يوم الاستلام النهائي، ثم طوال عمر البيت. لحظة الاستلام آخر فرصة تطلب فيها الإصلاح وأنت في موقع قوة.. قبل توقيع المحضر والدفعة الأخيرة.

كيف تستخدمه؟

١. يوم الاستلام: افحص بالقوائم غرفةً غرفة، وعلّم: ✓ سليم، △ إصلاح بسيط، ✕ يعالج قبل التوقيع.

٢. لا توقع قبل معالجة كل ✕ أو توثيقها بمهلة مكتوبة.

٣. بعدها: عبّئ بطاقة البيت وسجلاته.. واحفظ الملف ورقياً وسحابياً.

يرافق في الكتاب: فصول: الاستلام قبل الدفن، سنة أولى سكن، بيتك يتكلم.. تفاعل معه

بطاقة بيانات البيت

البيان	
العنوان الوطني ورقم القطعة	
رقم الصك وتاريخه	
مساحة الأرض / مساحة البناء	
رقم عداد الكهرباء	
رقم عداد الماء	
تاريخ الاستلام النهائي	

الجزء الأول: قائمة الاستلام النهائي

١. المطابقة

☐ مطابقة الغرف والمساحات والارتفاعات للمخطط المعتمد.

☐ تنفيذ كل البنود المتفق عليها بلا نواقص.

☐ مطابقة المواد للمواصفات والاتفاقات.

٢. الجدران والأسقف والأرضيات

☐ استواء الجدران والأسقف وخلوها من الشقوق.

- ☐ جودة الدهان: تغطية متساوية بلا بقع أو آثار فرش.
- ☐ استواء الأرضيات وعدم وجود بلاط مفكوك .. اطرق واستمع.
- ☐ خطوط الفواصل منتظمة ونظيفة.

٣. الأبواب والنوافذ

- ☐ فتح وإغلاق كل باب ونافذة بسلاسة وإحكام.
- ☐ سلامة المقابض والأقفال والمفصلات.
- ☐ عزل النوافذ: لا تسرب هواء أو صوت أو ماء.
- ☐ سلامة الزجاج من الخدوش والكسر.

٤. الكهرباء

- ☐ تشغيل كل نقاط الإنارة والمفاتيح.
- ☐ اختبار كل الأفياش فعلياً.
- ☐ لوحة الكهرباء منظمة وموسومة وآمنة.
- ☐ عمل الجرس/الإنتركم وكل الأنظمة المركبة.

٥. السباكة والصرف

- ☐ ضغط الماء في كل الحمامات والمطبخ.
- ☐ سرعة التصريف وعدم وجود انسداد أو روائح.
- ☐ لا تسريب تحت الأحواض وحول المراحيض.
- ☐ عمل السخانات والخزان والمضخة.

٦. التكييف والتهوية

- ☐ تبريد فعلي لكل الغرف.
- ☐ تصريف المكيفات سليم وبعيد عن الجدران.
- ☐ عمل الشفاطات في الحمامات والمطبخ.

٧. الخارج والسطح

- ☐ عزل السطح وميول التصريف.. لا برك .
- ☐ الأسوار والبوابات والمظلات.
- ☐ الواجهات خالية من التشققات.
- ☐ تصريف الحوش بعيداً عن أساس المبنى.

٨. الوثائق والتسليم

- ☐ البيت نظيف خالٍ من مخلفات البناء.
- ☐ استلام المخططات كما نفذت وكفالات الأجهزة والمواد.
- ☐ استلام مفاتيح كل الأبواب موسومة.
- ☐ توثيق أي ملاحظة متبقية في المحضر بمهلة إصلاح.

تنويه

لا توقع المحضر النهائي ولا تسلم الدفعة الأخيرة قبل معالجة كل نقاط (✕) أو توثيقها كتابياً بمهلة محددة. التوقيع قبل المعالجة تنازل مجاني عن حقك.

الجزء الثاني: سجلات هوية البيت

اجمع في ملف واحد (ورقي وسحابي) كل ما يوثق بيتك؛ فهذه السجلات «هويته» لأي صيانة أو إضافة مستقبلاً.

سجل المقاولين والفنيين

البند	الاسم	الجوال	الضمان حتى

سجل الضمانات والكفالات

الجهاز / المادة	المورد	تاريخ الشراء	ينتهي في

سجل الصيانة السنوية

التاريخ	العمل المنفذ	المنفذ

فهرس أرشيف الصور

المرحلة	مكان الحفظ (مجلد/رابط)
القواعد وما تحت الأرض	
حديد الأسقف والسليفات	
التمديدات قبل التغطية	

العزل قبل التبليط	
ما بعد التشطيب	

فحص الموسمين.. عادة تحفظ بيتك

قبل الصيف ☀️	قبل الشتاء ☂️
تنظيف فلاتر المكيفات وفحص التبريد	تنظيف مصارف السطح والميازيب
فحص تصريف المكيفات	فحص سيليكون الحمامات والمطبخ وتجديد المتشقق
فحص عزل الشبابيك والأبواب من الحر	اختبار عام للأسقف بعد أول مطرة
فحص المضخة والخزان قبل ذروة الاستهلاك	فحص السخانات وقواطع الكهرباء

تنويه

البيت الذي معه ملفه الكامل يُصان بمعلومة لا بتخمين.. ويُباع «إن شاء الله بغير حاجة» بثقة وسعر مختلفين.