



97072

RPT260124000

2026/01/24



يمكنك التحقق من موثوقية التقرير عبر الرمز أعلاه

خطاب تقرير زيارة هندسية

المحترم

عناية / شركة مداك

السلام عليكم ورحمة الله وبركاته

بناءً على طلبكم قد تمت زيارة الموقع الموضحة بياناته أدناه. وذلك للفحص والاختبار وللتأكد من حالة وجودة الاعمال المنفذة وبحسب الجهد المهني الكافي خلال الزيارة الميدانية، نفيدكم من خلال هذا التقرير بملاحظاتنا المبنية على المعايير المهنية والفنية المعتمدة. وفي حال وجود أية ملاحظات أو استفسارات يمكنكم الاستيضاح حولها خلال يومي عمل من تاريخ تسليم هذا التقرير.

رقم/رمز الوحدة	اسم/رقم المبنى	الشارع	الحي	المدينة
B4	B4	-	حي قرطبة	-

تمت الزيارة بتاريخ : 2026/01/24 م

تم إصدار التقرير بتاريخ : 2026/01/24 م

تمت الزيارة بتاريخ :

تم إصدار التقرير بتاريخ :

م. محمد ابراهيم مهدي

اسم الفاحص :



للتحقق من عضوية الفاحص في الهيئة السعودية للمهندسين



إخلاء مسؤولية: البيانات الواردة في هذا التقرير تم جمعها من الجهات ذات العلاقة، وقد تم تدوينها كما هي ولا تتحمل منصة عاين أو شركاؤها أي مسؤولية عن عدم دقة البيانات الواردة من المصدر المختلفة أو بسبب مرور مدة من الزمن على آخر عملية فحص تم إجراؤها أدت لتغيير بعض تلك البيانات



97072

RPT260124000

2026/01/24



يمكنك التحقق من موثوقية التقرير عبر الرمز أعلاه

تقرير معاينة (معاينة بصرية قبل التشطيب)

تفاصيل الطلب			
	اسم المستفيد:	شركة مذاك	اسم الخدمة: معاينة بصرية قبل التشطيب
	رقم الطلب:	97072	اسم الجهة: -
	تاريخ الطلب:	-	رقم التقرير: RPT260124000
	تاريخ الفحص:	PM 01:18 2026/01/24	تاريخ انتهاء الفحص: PM 02:28 2026/01/24
	تاريخ اعتماد التقرير:	-	الموافق عليه: -
	تاريخ إصدار التقرير:	PM 02:28 2026/01/24	
فريق الفحص والتدقيق			
الاسم:	محمد ابراهيم مهدي	رقم العضوية:	1044334
الدور:	الفاحص		





97072

RPT260124000

2026/01/24



يمكنك التحقق من موثوقية التقرير عبر الرمز أعلاه

ملخص الملاحظات

عام	البند	الحالة	الملاحظات
	الهيكل الإنشائي Visual Structural (Elements)	لا توجد ملاحظة ظاهرة	1. تمت معاينة الهيكل الإنشائي بصريًا، ولم تُلاحظ مؤشرات ظاهرة على وجود تشققات إنشائية، أو هبوطات، أو عيوب واضحة تؤثر على سلامة العناصر الإنشائية 2. تمت معاينة الجدران والبلوك بصريًا، وكانت بحالة جيدة، ولم تُلاحظ شروخ ظاهرة، أو انفصالات، أو عيوب تركيب واضحة 3. الأسقف والصبات الخرسانية بحالة جيدة، ولم تُلاحظ ترخيمات، أو تشققات ظاهرة، أو مؤشرات ضعف إنشائي
	الأعمال المعمارية الأولية Rough (Architectural Works)	لا توجد ملاحظة ظاهرة	1. (الفتحات المعمارية) فتحات الأبواب والنوافذ : فتحات الأبواب والنوافذ، بحالة جيدة، مع انتظام الفتحات وعدم وجود تشققات أو تشوهات ظاهرة حولها
	التمديدات الكهربائية – تأسيس (Electrical) First Fix – Visual	لا توجد ملاحظة ظاهرة	1. تمت معاينة تمديدات الكهرباء، حيث لوحظ تأسيس نقطة كهرباء لكل فراغ وتجهيز سلك التأريض بشكل مناسب وفق المواصفات المعتمدة.
	نظام إنذار ومكافحة الحريق – تأسيس (Fire) System – Visual	لا توجد ملاحظة ظاهرة	1. تأسيس نظام الحريق يظهر بحالة جيدة والتوزيع لصناديق الاطفاء مناسب وتم تمديد وتركيب كواشف الدخان في الفراغات، ولم تظهر به أي ملاحظات ظاهرة على التمديدات أو نقاط التأسيس وقت الفحص
	أعمال السباكة والتأسيس الصحي (Plumbing – Visual)	لا توجد ملاحظة ظاهرة	1. تمت معاينة مواقع دورات المياه والتمديدات الصحية بصريًا، وكانت في حالة جيدة، ولم تظهر بها تلفيات ظاهرة وقت المعاينة.
	الأسطح والعزل (Roof & Waterproofing – Visual)	لا توجد ملاحظة ظاهرة	1. أرضية السطح في حالة جيدة، والميول مناسب ، والصفائيات موزعة بشكل ملائم لضمان تصريف مياه الأمطار بكفاءة. كما يظهر التأسيس للتكييف
	السلام والمخارج (Stairs & Exit – Visual)	لا توجد ملاحظة ظاهرة	1. لوحظ أثناء المعاينة أن سلالم الطوارئ معدة بشكل جيد وتوفر إمكانية انتقال سريع وآمن بين طوابق المبنى. 2. تمت معاينة الدرج الداخلي، ويلاحظ أنه مؤسس بشكل كامل وجاهز للرحلة التالية من التشطيب. 3. أبواب الطوارئ مطابقة للمواصفات وتفتح بشكل مناسب في المخارج وسلالم الطوارئ، مما يضمن سهولة وسرعة الإخلاء عند الحاجة.
	السلامة العامة بالموقع (– Site Safety) Visual	لا توجد ملاحظة ظاهرة	1. لوحظ أثناء المعاينة أن المبنى تم تأسيسه ليتمتع بمعايير عامة للسلامة مناسبة، بما في ذلك وجود مخارج طوارئ واضحة، وسلالم طوارئ صالحة للاستخدام، ونظام كهرباء مؤسس بشكل آمن، كما أن الأرضيات والحوائط لا تظهر مخاطر مباشرة على السلامة العامة للمستخدمين.
	ملاحظات عامة (General Observations)	لا توجد ملاحظة ظاهرة	1. المبنى يحتوي على مصعد خارجي للاستخدام العام يمتد حتى القبو، مما يسهل الوصول بين الطوابق ويخدم الحركة العامة داخل المبنى. 2. الكميوند مزود بكاميرات مراقبة موزعة بشكل مناسب وفعال، مما يسهم في تعزيز الأمن والمراقبة العامة للمبنى والمناطق المحيطة.



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:46 PM



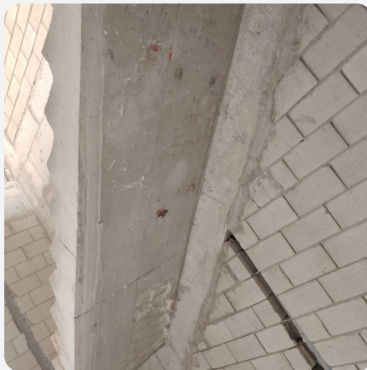
الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:45 PM



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:45 PM



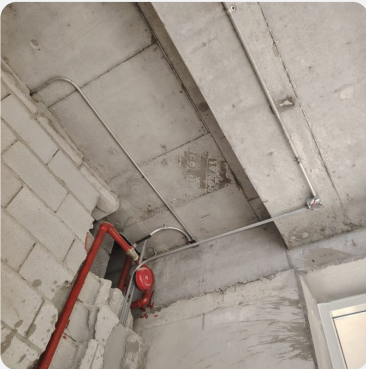
الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:45 PM



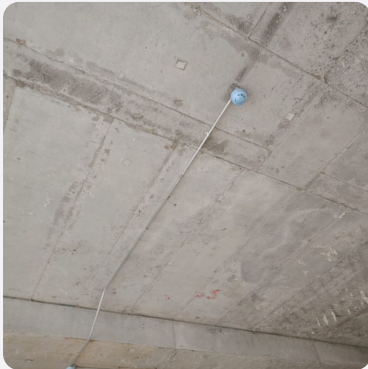
الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:45 PM



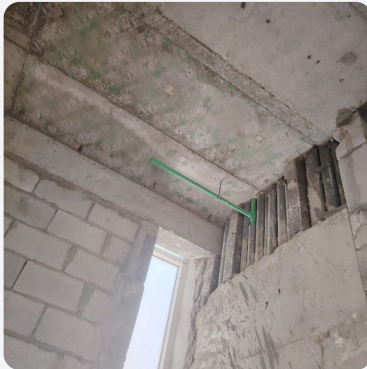
الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:48 PM



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:48 PM



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:48 PM



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:48 PM



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:46 PM





97072

RPT260124000

2026/01/24



يمكنك التحقق من موثوقية التقرير عبر الرمز أعلاه



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:51 PM



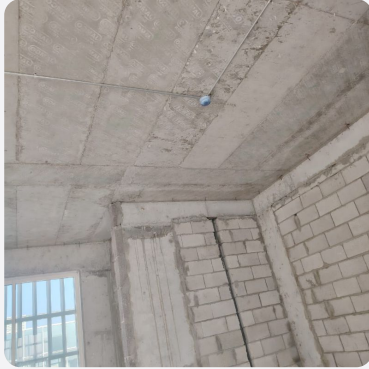
الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:51 PM



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:48 PM



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:48 PM



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:48 PM



الأعمال المعمارية الأولية (Ro) ...
2026/01/24 01:57 PM



الأعمال المعمارية الأولية (Ro) ...
2026/01/24 01:57 PM



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:51 PM



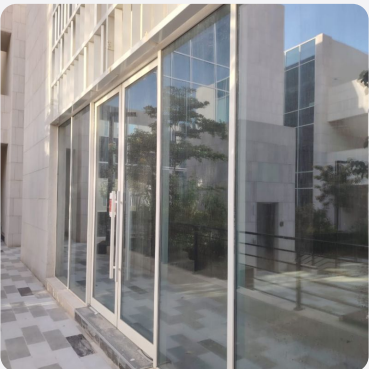
الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:51 PM



الهيكل الإنشائي (Visual Struc) ...
2026/01/24 01:51 PM



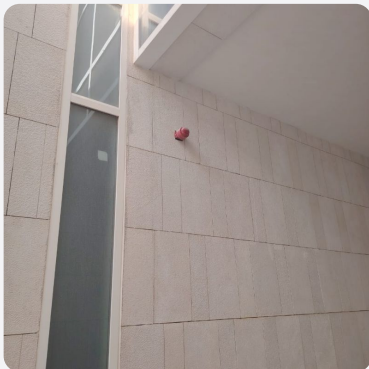
الأعمال المعمارية الأولية (Ro) ...
2026/01/24 01:57 PM



الأعمال المعمارية الأولية (Ro) ...
2026/01/24 01:57 PM



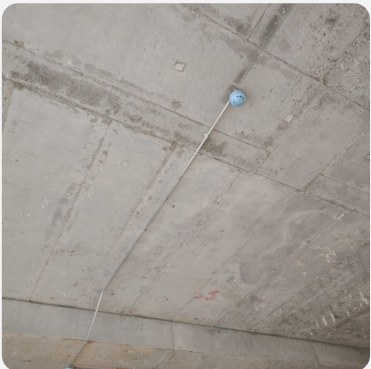
الأعمال المعمارية الأولية (Ro) ...
2026/01/24 01:57 PM



الأعمال المعمارية الأولية (Ro) ...
2026/01/24 01:57 PM



الأعمال المعمارية الأولية (Ro) ...
2026/01/24 01:57 PM



نظام إنذار ومكافحة الحريق - ت...
2026/01/24 02:03 PM



التحديدات الكهربائية - تأسيس ...
2026/01/24 02:07 PM



التحديدات الكهربائية - تأسيس ...
2026/01/24 02:00 PM



التحديدات الكهربائية - تأسيس ...
2026/01/24 02:00 PM



الأعمال المعمارية الأولية (Ro) ...
2026/01/24 01:57 PM



نظام إنذار ومكافحة الحريق - ت...
2026/01/24 02:03 PM



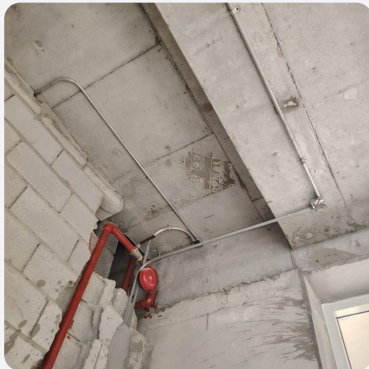
نظام إنذار ومكافحة الحريق - ت...
2026/01/24 02:03 PM



نظام إنذار ومكافحة الحريق - ت...
2026/01/24 02:03 PM



نظام إنذار ومكافحة الحريق - ت...
2026/01/24 02:03 PM



نظام إنذار ومكافحة الحريق - ت...
2026/01/24 02:03 PM





97072

RPT260124000

2026/01/24



يمكنك التحقق من موثوقية التقرير عبر الرمز أعلاه



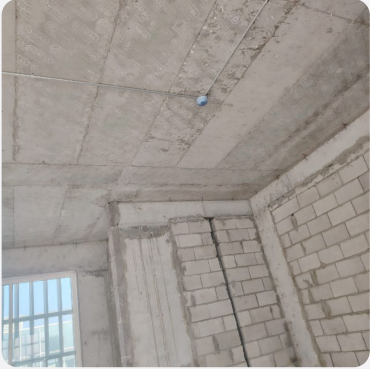
نظام إنذار ومكافحة الحريق - ت...
2026/01/24 02:03 PM



نظام إنذار ومكافحة الحريق - ت...
2026/01/24 02:03 PM



نظام إنذار ومكافحة الحريق - ت...
2026/01/24 02:03 PM



نظام إنذار ومكافحة الحريق - ت...
2026/01/24 02:03 PM



نظام إنذار ومكافحة الحريق - ت...
2026/01/24 02:03 PM



أعمال السباكة والتأسيس الصحي ...
2026/01/24 02:06 PM



أعمال السباكة والتأسيس الصحي ...
2026/01/24 02:06 PM



أعمال السباكة والتأسيس الصحي ...
2026/01/24 02:06 PM



أعمال السباكة والتأسيس الصحي ...
2026/01/24 02:06 PM



أعمال السباكة والتأسيس الصحي ...
2026/01/24 02:06 PM



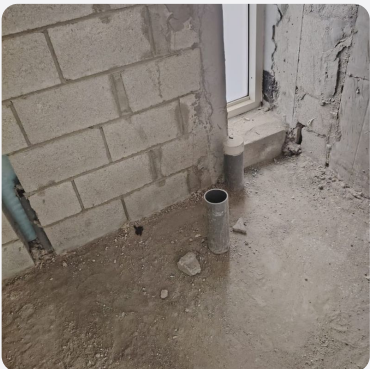
الأسطح والعزل (Roof & Waterpr) ...
2026/01/24 01:36 PM



أعمال السباكة والتأسيس الصحي ...
2026/01/24 02:06 PM



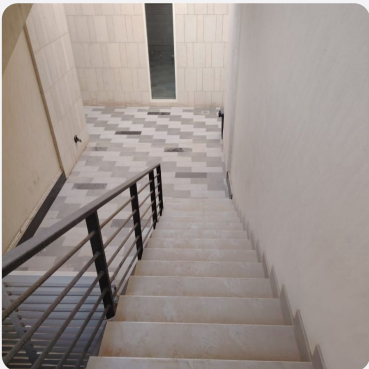
أعمال السباكة والتأسيس الصحي ...
2026/01/24 02:06 PM



أعمال السباكة والتأسيس الصحي ...
2026/01/24 02:06 PM



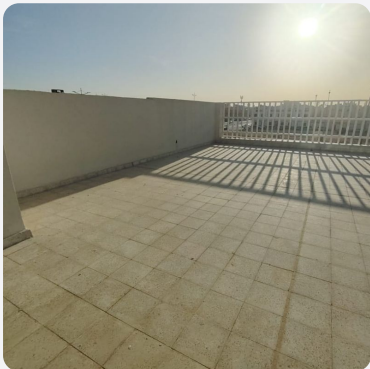
أعمال السباكة والتأسيس الصحي ...
2026/01/24 02:06 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:14 PM



الأسطح والعزل (Roof & Waterpr) ...
2026/01/24 01:36 PM



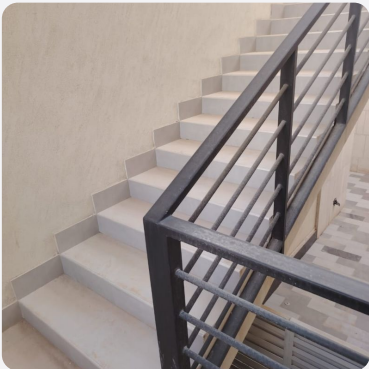
الأسطح والعزل (Roof & Waterpr) ...
2026/01/24 01:36 PM



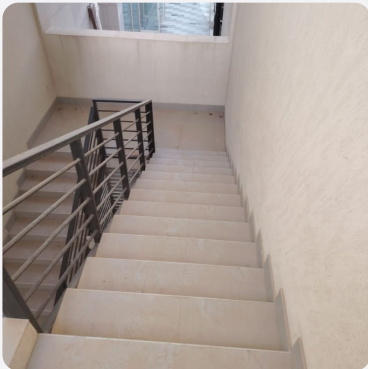
الأسطح والعزل (Roof & Waterpr) ...
2026/01/24 01:36 PM



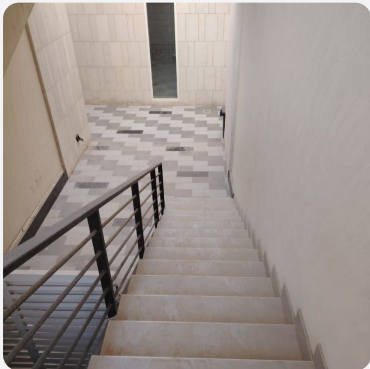
الأسطح والعزل (Roof & Waterpr) ...
2026/01/24 01:36 PM



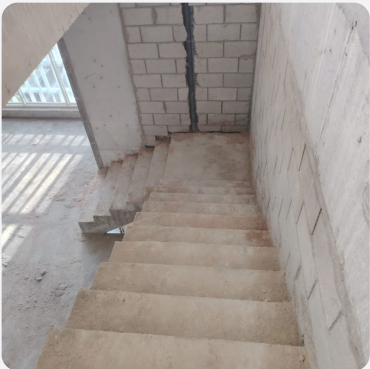
السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:14 PM



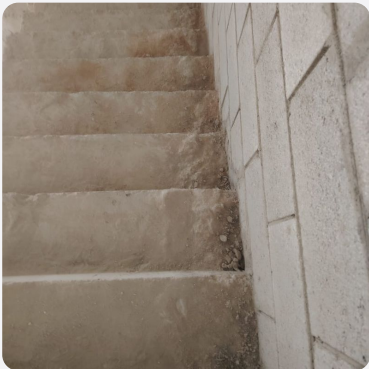
السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:14 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:14 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:14 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:14 PM





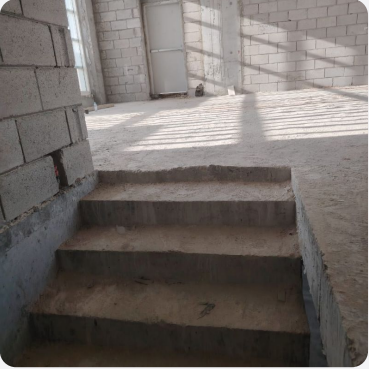
97072

RPT260124000

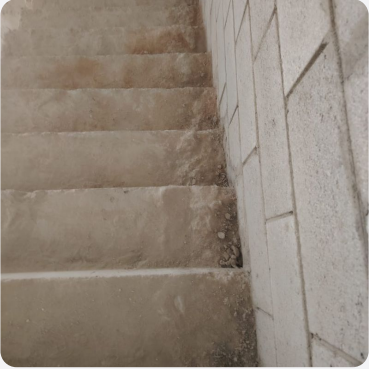
2026/01/24



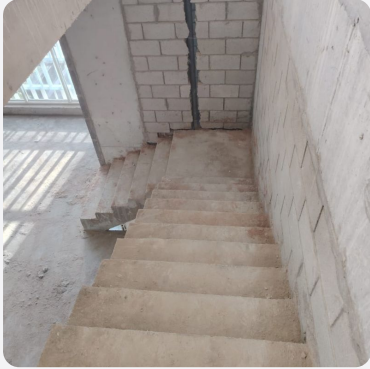
يمكنك التحقق من موثوقية التقرير عبر الرمز أعلاه



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:15 PM



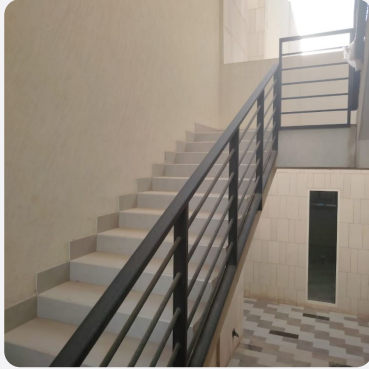
السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:15 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:15 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:14 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:14 PM



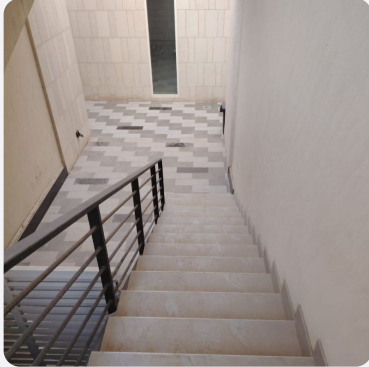
السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:17 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:17 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:17 PM



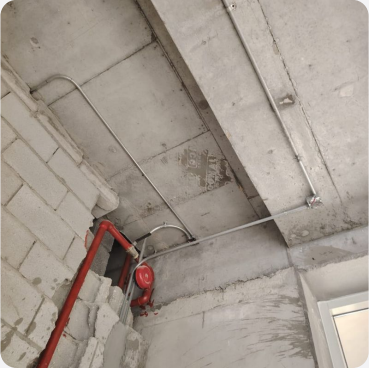
السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:17 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:17 PM



السلامة العامة بالموقع (Site) ...
2026/01/24 02:22 PM



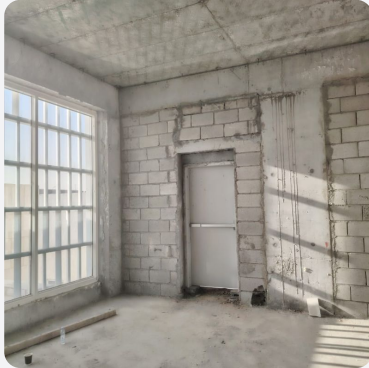
السلامة العامة بالموقع (Site) ...
2026/01/24 02:22 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:17 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:17 PM



السلام والمخارج (Stairs & Ex) ...
2026/01/24 02:17 PM



السلامة العامة بالموقع (Site) ...
2026/01/24 02:22 PM



السلامة العامة بالموقع (Site) ...
2026/01/24 02:22 PM



السلامة العامة بالموقع (Site) ...
2026/01/24 02:22 PM



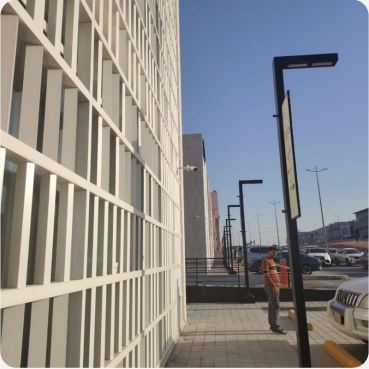
السلامة العامة بالموقع (Site) ...
2026/01/24 02:22 PM



السلامة العامة بالموقع (Site) ...
2026/01/24 02:22 PM



ملاحظات عامة (General Observa) ...
2026/01/24 02:26 PM



ملاحظات عامة (General Observa) ...
2026/01/24 02:26 PM



السلامة العامة بالموقع (Site) ...
2026/01/24 02:22 PM



السلامة العامة بالموقع (Site) ...
2026/01/24 02:22 PM



السلامة العامة بالموقع (Site) ...
2026/01/24 02:22 PM





97072

RPT260124000

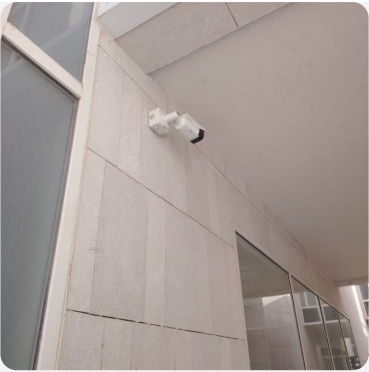
2026/01/24



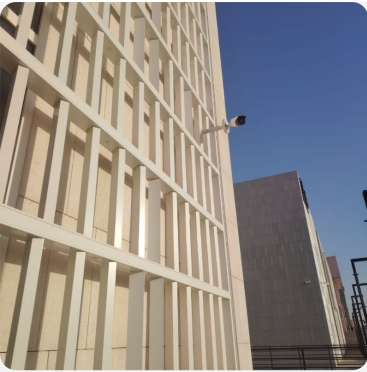
يمكنك التحقق من موثوقية التقرير عبر الرمز أعلاه



ملاحظات عامة (General Observa...
2026/01/24 02:23 PM



ملاحظات عامة (General Observa...
2026/01/24 02:26 PM



ملاحظات عامة (General Observa...
2026/01/24 02:26 PM



ملاحظات عامة (General Observa...
2026/01/24 02:26 PM



ملاحظات عامة (General Observa...
2026/01/24 02:26 PM



ملاحظات عامة (General Observa...
2026/01/24 02:23 PM





97072

RPT260124000

2026/01/24



يمكنك التحقق من موثوقية التقرير عبر الرمز أعلاه

شروط وأحكام الاستفادة من التقرير

أولاً: التعريفات

- 1. "التقرير": هو تقرير صادر عن منصة عين يقدم للأفراد أو الشركات الراغبة بشراء أو بيع الوحدات العقارية، ويهدف لتقديم بيانات مفصلة عن وحدة عقارية محددة في تاريخ إصدار التقرير. يشمل التقرير على بيانات مفصلة عن العقار تساعد المستفيد على اتخاذ قراراته.
- 2. "المستفيد": هو العميل المباشر الذي يقوم بطلب الخدمة من منصة عين.
- 3. "عين" أو "منصة عين" أو "المنصة": هي منصة رقمية تابعة لشركة منصة عين المحدودة، وهي الجهة المالكة للتقارير.
- 4. "الجهات المختصة": المحاكم أو اللجان القضائية أو أي جهة قضائية داخل المملكة العربية السعودية.
- 5. "الجهات ذات العلاقة": جميع الجهات الحكومية أو شبه الحكومية أو الخاصة أو مزودي الخدمة الذين يساهمون بتقديم التقرير أو يتم الاعتماد على بياناتهم، مثل هيئة الاتصالات وتقنية المعلومات، ووزارة العدل، وأي جهة أخرى معنية.

ثانياً: الشروط والأحكام

- 1. يعدّ هذا التقرير أداة استرشادية يمكن من خلالها معرفة تفاصيل العقار وتاريخه المسجل لدى الجهات ذات العلاقة – إن وجد – ولا يعد ضماناً ولا توصية بشراء العقار أو عدمه، بل تقع مسؤولية التحقق من الجهات الرسمية واتخاذ قرار الشراء أو عدمه على عائق المستفيد وحده.
- 2. لا تضمن منصة عين دقة وصحة واکتمال بيانات التقرير، حيث يقتصر دور عين على جمع البيانات من مصادرها، وتنسيقها وتقديمها في قالب يساعد المستفيد على صنع قراره، كما قد لا يحتوي التقرير على جميع العمليات التي جرت على الوحدة العقارية في حال عدم تسجيلها لدى الجهات ذات العلاقة أو لأي سبب آخر.
- 3. تُحلي منصة عين مسؤوليتها ومسؤولية كافة الجهات ذات العلاقة والمصدرة لبيانات هذا التقرير عن أي خسائر أو أضرار أو التزامات مادية أو مخالفات ناتجة عن استخدام هذا التقرير.
- 4. يتعهد المستفيد بأن لديه كافة الموافقات اللازمة من مالك الوحدة العقارية أو من يفوضه للاستعلام عن بيانات الوحدة العقارية الواردة ببياناتها في هذا التقرير ولا تتحمل منصة عين أي مسؤولية في حال تبين خلاف ذلك، وتقع المسؤولية على المستفيد وحده، ولا يحق للمستفيد أو الغير مطالبة منصة عين بتعويض عن أي أضرار ناتجة عن ذلك.
- 5. يجب مراعاة احتمالية أي تغيير في حالة الوحدة العقارية المشار إلى بياناتها في هذا التقرير بعد صدوره.
- 6. يتعهد المستفيد بعدم استخدام البيانات الواردة في هذا التقرير إلا للأغراض المخصصة لذلك، وأن يقوم بالمحافظة على سرية جميع البيانات الواردة فيه وعدم إساءة استخدامها أو بيعها أو إعادة توزيعها أو نشرها أو مشاركتها بأي وسيلة، وفي حال مخالفة ذلك فإنه يحق لعين إلزام المستفيد بتحمل كافة التعويضات عن أي ضرر أو خسارة تقع بسبب هذه المخالفة، وذلك حسب ما تقررره الأنظمة أو الجهات المختصة في المملكة العربية السعودية، كما يتحمل المستفيد من الخدمة كافة الغرامات الصادرة بحقه من الجهات المختصة.
- 7. لا يحق للمستفيد من هذا التقرير استخدام المعلومات الواردة فيه بغرض منافسة منصة عين، وفي حال تبين للمنصة خلاف ذلك فيحق لها مطالبة المستفيد بالتعويض عن أي ضرر ناتج عن ذلك.
- 8. تظل الشروط والأحكام الواردة أعلاه سارية حتى بعد انتهاء صلاحية هذا التقرير.

نهاية التقرير