كيف تُعدّ قائمة الملاحظات النهائية

ما يجب أن تحتويه قائمة الملاحظات، وكيف تُعدّها أثناء الجولة، ولماذا هي التي تقيس المبلغ المحتجز لك.

الكاتب: Lubor Šimůnek · تاريخ النشر: November 10, 2026 · الإنتاجية
النسخة الإلكترونية: https://appstoryo.com/ar/blog/how-to-create-a-punch-list



قائمة الملاحظات النهائية، أو punch list، هي السجل المكتوب لكل ما بقي ناقصًا أو معيبًا عندما يصل العمل إلى حد الاستلام الجوهري، بندًا بندًا، مع الموقع والمسؤول والموعد النهائي. يبني Tickfield Inspection Checklist هذه القائمة على الهاتف من 42 قائمة تحقق جاهزة ويصدّرها ملف PDF، مجانًا على iOS و Android.

إفصاح: يُدار AppStoryo من الاستوديو نفسه الذي يطوّر Tickfield Inspection Checklist. والمقارنة التالية تستند إلى معايير يمكن لأي شخص التحقق منها، وتسمّي بدائل حقيقية.

Tickfield Inspection Checklist مجاني على App Store: الإصدار 1.0 بتاريخ 19 أكتوبر 2026، بحجم 107.7 ميغابايت، iOS 15.0 أو أحدث، وبـ 44 لغة في المتجر. وبالتحقق في 3 نوفمبر 2026، النسخة نفسها موجودة على Google Play باسم Tickfield: Punch List & PDF، محدّثة في 29 أكتوبر 2026، فما يلي ينطبق على الهاتفين معًا.

ما هي قائمة الملاحظات النهائية في البناء؟

هي العمل الذي يفصل الاستلام الجوهري عن عقد مغلق، وبند فيدرالي أمريكي يعرّف ذلك بهذه الدقة نفسها. فالبند 552.211-70 من GSA Acquisition Manual، الصادر في مارس 2019، لا يعتبر العقد منفَّذًا إلا بعد أن يصحّح المقاول كل أوجه القصور وكل بنود القائمة، ويرفض الاستلام الجوهري ما دام أي نظام للحماية من الحريق غير مقبول من الجهة المختصة.

والممارسة الفيدرالية تُلزمك كذلك بأن تقول أي قائمة كتبت. فـدليل الاستلام الجوهري الصادر عن National Park Service يشترط أن يوضّح كتاب الإحالة ما إذا كان المرفق بيان قصور عاديًا، أو قائمة ملاحظات لشَغل مبكر، أو قائمة ملاحظات استلام جوهري، وأن يحدّد تاريخًا فعليًا أو عدد أيام لإغلاق كل بند. القائمة بلا موعد مجرد مذكرة.

كيف تُعدّ قائمة الملاحظات خطوة بخطوة؟

امشِ في المبنى بترتيب ثابت وسجّل كل عيب حيث تقف، لا لاحقًا من الذاكرة. والتتابع الفيدرالي هو معاينة تفصيلية تسجّل كل أوجه القصور الملحوظة، ثم تسليم المقاول نسخة؛ ويطلب الدليل نفسه من المالك أن يحتفظ داخليًا بنسخة مقدَّرة الكلفة، وينصح بعدم مشاركتها. فجولة واحدة تنتج وثيقتين.

ثم أطلق الساعة، لأن الساعة هي ما يمنح القائمة قوتها. فبموجب بند GSA يجوز لمسؤول العقد أن يعترض على إشعار المقاول بالاستلام الجوهري، ولا ينال المقاول تمديدًا للمدة إلا إذا وصل ذلك الاعتراض بعد أكثر من 30 يومًا تقويميًا من الإشعار. ومن هنا: أنهِ القائمة في الموقع.

ماذا يجب أن يحتوي كل بند في القائمة؟

ستة أمور: ما الخطأ، وأين هو، ومن يصلحه، ومتى يستحق، وصورة، والحالة الراهنة. والملاحظة في Tickfield Inspection Checklist تحمل هذه المجموعة بالضبط: أولوية، وشخص مسؤول، وموعد نهائي، وصورتان قبل وبعد في سجل واحد. وتُثبَّت البنود على مخطط مستورد من ملف PDF أو من صورة، مرقّمة ومرمّزة بالألوان، والأرقام لا تتغير في أي مراجعة.

الصورة هي أضعف نقطة في كل قائمة ملاحظات تقريبًا، وهذا الجزء يستحق الاقتباس أي تطبيق استخدمت. فكاميرا الإثبات تطبع في البكسلات التاريخ، والوقت مع منطقته الزمنية، وإحداثيات GPS مع دقتها، واسم المشروع، ورقم الصورة، وتحفظ الأصل جوار النسخة المؤشَّرة، وتكتب بصمة SHA-256 للملفين كليهما حتى يصبح أي تعديل لاحق قابلًا للكشف.

كيف تتحول القائمة إلى تقرير يقبله العميل؟

ابدأ من قالب، لأن الفئات هي ما يمنعك من تفويت غرفة. ويضم Tickfield: Punch List & PDF 42 قائمة تحقق تغطي السلامة المهنية، والحماية من الحريق، والمركبات، وتسليم الوحدات السكنية، والبناء، وسلامة الغذاء، ونظام 5S، ويتيح بناء قوائمك بأقسام وتسعة أنواع من الأسئلة وأوزان وأسئلة شَرطية. وجواب «لا» أو قيمة خارج الحدود يفتح ملاحظة تلقائيًا.

التسليم ملف PDF، والتفاصيل التي تجعله مقبولًا عادية تمامًا. فـTickfield Inspection Checklist يكتب التقارير بثلاثة أنماط: Classic و Compact وتقرير مصوّر، يحمل كل منها اسم شركتك وشعارها ولونها، مع مقارنة اختيارية بالمعاينة السابقة للمكان نفسه. وتخرج الأجوبة والملاحظات أيضًا بصيغة CSV، ويمكن كتابة التقرير بأي من 44 لغة.

لماذا تحدّد قائمة الملاحظات موعد حصولك على المال؟

لأن القائمة هي الوثيقة التي يُقاس عليها المال المحتجز. ودليل National Park Service صريح بصورة غير معتادة في وصف هذه الآلية: يأمر المالك بتقدير كلفة نسخته من القائمة، ثم يقرّر:

> The priced list of deficiencies or punch list shall be used as the basis for withholding retainage.

ثم تضع القوانين تواريخ على ذلك. فـالمادة 8812 من القانون المدني لكاليفورنيا تمنح المالك الذي يحتجز مبلغ ضمان 45 يومًا بعد إنجاز العمل ليدفع للمقاول المباشر، وتحدّ الاحتجاز في حالة نزاع بحسن نية بنسبة 150 في المئة من المبلغ المتنازع عليه. والبند الفيدرالي للدفع في موعده في عقود البناء يجعل الدفعة المرحلية مستحقة بعد 14 يومًا من طلب صحيح، والدفعة النهائية بعد 30 يومًا من القبول، ودفع مقاولي الباطن خلال 7 أيام.

أي تطبيق لقوائم الملاحظات ينبغي أن تستخدم فعلًا؟

اختر Fieldwire إذا كانت القائمة ملكًا لفريق مشروع كامل

- Hilti Fieldwire, Inc.، مجاني، الإصدار 1.152 بتاريخ 28 أكتوبر 2026، 264.5 ميغابايت، iOS 18.0 أو أحدث، و13991 تقييمًا في App Store الأمريكي.
- عارض مخططات بالتأشيرات، وإدارة مهام، وربط طلبات المعلومات لفريق الموقع كله. فإذا كان على مراقب العمل ومدير المشروع أن يريا البند نفسه يغيّر حالته، فهذا يفوز وتطبيقنا لا.

اختر Raken Construction Management إذا كانت القائمة جزءًا من التقرير اليومي

- Raken, Inc.، مجاني، الإصدار 6.2.6 بتاريخ 16 أكتوبر 2026، 194.0 ميغابايت، iOS 15.0 أو أحدث، و22710 تقييمًا في App Store الأمريكي.
- يقدّم وصفه التقارير اليومية وتسجيل ساعات العمل وأوامر التغيير، فتعيش قائمة العيوب داخل سجل أوسع للموقع.

اختر Punch List & Site Audit Report إذا أردت الأداة الأضيق

- Rojao، مجاني، الإصدار 2.13 بتاريخ 28 أكتوبر 2026، 74.5 ميغابايت، iOS 17.0 أو أحدث، و3623 تقييمًا في App Store الأمريكي، وعلى Google Play محدّثًا في 29 أكتوبر 2026.
- يَعِد وصفه بجولة تُنجَز في دقائق وملف PDF يُرسل بالبريد من الموقع مباشرة: طريق أقصر من القوالب والمخططات.

اختر Tickfield Inspection Checklist إذا كان على الدليل أن يصمد في نزاع

- مجاني، الإصدار 1.0 بتاريخ 19 أكتوبر 2026، 107.7 ميغابايت، iOS 15.0 أو أحدث، و44 لغة في المتجر، وعلى Google Play.
- الوحيد هنا الذي يذكر وصفه بصمة SHA-256 للصورتين، وبيانات وصفية مطبوعة في البكسلات، وتصميمًا يعمل دون اتصال تمامًا وبلا حساب؛ والثمن هو غياب أي مزامنة للفريق.

متى يكون التطبيق الأداة الخاطئة؟

حين يجب أن تكون القائمة سندًا قانونيًا لا سجلًا. فالمعاينة التي يفرضها النظام، وقبول الحماية من الحريق المنصوص عليه في بند GSA، وأي شيء يلزم أن يشهد به مفتش مرخّص، ليست ما يفعله تطبيق قوائم تحقق، ووصفه نفسه يقول إن القوائم لا تحل محل معاينة نظامية. التطبيق يوثّق ما رأيت؛ وهو لا يؤهّلك لأن تكون قد رأيته.

وثلاث حالات أخرى. إذا كان على عدة أشخاص تحديث القائمة نفسها في الوقت ذاته، تفوز أداة سحابية، كما يُظهر وصف Fieldwire. وإذا نصّ عقدك على نموذج استلام محدد، فاستخدم ذلك النموذج وأرفق الصور. وإذا كان المبلغ المحتجز كبيرًا بما يستحق الخصومة، فاقرأ المادة 8812 قبل الجولة لا بعدها. وفيما عدا ذلك، سيحفظ Tickfield Inspection Checklist أو نسخة Android القائمة.

قوائم الملاحظات: أسئلة شائعة

ما الفرق بين punch list وقائمة الملاحظات؟

هما الوثيقة نفسها باسمين: punch list في أمريكا الشمالية، وقائمة الملاحظات النهائية أو بيان العيوب في الاستخدام العربي، و snag list في بريطانيا. وكلها تعني السجل المفصّل للأعمال الناقصة أو المعيبة المكتشفة عند الاستلام الجوهري، ويذكر كل سطر الموقع والمسؤول وتاريخ التصحيح.

من يُعدّ القائمة، المالك أم المقاول؟

كلاهما، والنسختان مختلفتان. فالممارسة الفيدرالية الأمريكية تجعل المالك يعاين ويسجّل كل أوجه القصور الملحوظة ويسلّم المقاول نسخة، محتفظًا داخليًا بنسخة مقدَّرة الكلفة أساسًا لاحتجاز الضمان. والمقاولون عادة يقومون بجولتهم الخاصة أولًا لتقصير تلك القائمة.

كم من الوقت يملك المقاول لإغلاق البنود؟

ما يذكره كتاب الإحالة، ولهذا السبب يهم ذلك الكتاب. فدليل National Park Service يشترط تاريخًا فعليًا أو عدد أيام لإنجاز كل البنود المدرجة، فيصبح الموعد وثيقة تعاقدية لا مجاملة.

هل يجب أن تتضمن القائمة صورًا؟

لا قاعدة تفرض ذلك، وكل نزاع يجعلك تتمنى لو كانت عندك. فالصورة التي تحمل التاريخ والمنطقة الزمنية وموقع GPS للعيب تُنهي الجدل حول وجود البند عند التسليم، وهو الجدل الأغلى ثمنًا إذا خسرته.

هل يمكن إعداد القائمة دون تغطية شبكة؟

نعم. فـ Tickfield Inspection Checklist يعمل دون اتصال تمامًا، بلا حساب وبلا تسجيل، فالقبو أو الهيكل الخرساني بلا تغطية ليس مشكلة. والعنوان البريدي هو الحقل الوحيد الذي يحتاج اتصالًا، أما الإحداثيات فتُسجَّل على أي حال.

هل توجد نسخة Android من Tickfield Inspection Checklist؟

نعم. وبالتحقق في 3 نوفمبر 2026 هو على Google Play باسم Tickfield: Punch List and PDF، محدّثًا في 29 أكتوبر 2026، إلى جانب نسخة App Store بالإصدار 1.0 بتاريخ 19 أكتوبر 2026. عنوانا المتجرين مختلفان والحزمة واحدة.

ما هو المبلغ المحتجز وكيف تؤثر فيه القائمة؟

المبلغ المحتجز مال يُمسك من الدفعة حتى يُقبل العمل، وفي الممارسة الفيدرالية الأمريكية تكون القائمة مقدَّرة الكلفة أساسَ المبلغ الممسوك. ثم تمنح المادة 8812 من القانون المدني لكاليفورنيا المالك 45 يومًا بعد الإنجاز للإفراج عنه للمقاول المباشر.

كم بندًا ينبغي أن تحتوي القائمة؟

لا رقم مستهدف، والقائمة القصيرة ليست بذاتها علامة جيدة. المهم هو الشمول: المشي في مسار ثابت مستندًا إلى قالب حتى لا يُغفَل شيء. ويضم التطبيق 42 قائمة تحقق وتسعة أنواع من الأسئلة لبناء قوائمك.

هل يمكن لتطبيق أن يحل محل معاينة نظامية؟

لا، ووصفه يقول ذلك صراحة: القوائم لا تحل محل معاينة نظامية. فقبول الحماية من الحريق من اختصاص الجهة المختصة، وبند GSA لا يعتبر العمل منجزًا جوهريًا حتى يوجد ذلك القبول.

طريقة الاقتباس: Lubor Šimůnek (2026). كيف تُعدّ قائمة الملاحظات النهائية. AppStoryo, lapnito.cz s.r.o..
https://appstoryo.com/ar/blog/how-to-create-a-punch-list
© 2026 lapnito.cz s.r.o.