# الدورة التدريبية: إدارة صيانة المباني والمرافق وتخطيط وتنفيذ برامج الصيانة



26 - 30 اكتوبر 2026

ميونخ

5100 € (للشخص الواحد)

Ref: #CON2128_344411

## مقدمة الدورة التدريبية / لمحة عامة:

تُعد إدارة صيانة المباني والمرافق ركيزة أساسية لضمان استدامة الأصول وكفاءة العمليات التشغيلية، لا سيما في ظل التوسع العمراني والتطور التكنولوجي. إن القدرة على تخطيط برامج الصيانة الوقائية، وتنفيذ الصيانة التصحيحية للمرافق، وإدارة دورة حياة الأصول، هي مفاتيح لتحقيق أقصى قيمة من الاستثمارات العقارية وتقليل التكاليف التشغيلية. تُواجه المؤسسات تحديات مثل ارتفاع تكاليف الصيانة، وتقادم المعدات، والحاجة إلى ضمان السلامة، مما يتطلب فهمًا عميقًا لنظم إدارة الصيانة المحوسبة (CMMS)، وصيانة المنشآت الصناعية والتجارية. هذه الدورة التدريبية الشاملة، التي يقدمها BIG BEN Training Center، صُممت لتزويد المشاركين بالمعرفة والأدوات المتقدمة لتطوير وتنفيذ استراتيجيات فعالة لصيانة المباني السكنية والتجارية، وجودة الصيانة في المرافق. سنتعمق في أفضل ممارسات إدارة المرافق، وصيانة التكييف وأنظمة التدفئة، وصيانة الأنظمة الكهربائية والميكانيكية للمباني. كما سنتناول أهمية إدارة قطع الغيار للمعدات، وتقييم أداء فرق الصيانة، وعقود صيانة المرافق. يستفيد المشاركون من خبرة مدربين متخصصين، مع التركيز على التطبيقات العملية ودراسات الحالة الواقعية. استنادًا إلى رؤى خبراء مثل Anthony D. Kelly، مؤلف كتاب Facilities Management: An Integrated Approach، والذي يعد مرجعًا أساسيًا في إدارة المرافق، تهدف هذه الدورة إلى إعداد قادة قادرين على تحسين كفاءة الصيانة، وضمان تحقيق كفاءة الطاقة في المباني وإطالة عمر الأصول العقارية.

## الفئات المستهدفة / هذه الدورة التدريبية مناسبة لـ:

- مديرو المرافق.
- مهندسو الصيانة.
- مشرفو الصيانة.
- مديرو العقارات.
- مهندسو التشغيل.
- الفنيون المتخصصون.
- مديرو المشاريع.
- مسؤولو الصحة والسلامة المهنية.
- أصحاب المباني والمنشآت.

## القطاعات والصناعات المستهدفة:

- شركات إدارة المرافق.
- شركات تطوير العقارات.
- القطاع الفندقي والسياحي.
- المجمعات التجارية والصناعية.
- المستشفيات والمراكز الطبية.
- المؤسسات التعليمية.
- الجهات الحكومية والمباني العامة.
- شركات الصيانة المتخصصة.

## الأقسام المؤسسية المستهدفة:

- إدارة المرافق.
- إدارة الصيانة.
- العمليات.
- إدارة الأصول.
- السلامة والصحة المهنية.
- المالية.
- التخطيط.
- إدارة الجودة.

## أهداف الدورة التدريبية:

بنهاية هذه الدورة التدريبية، سيكون المتدرب قد أتقن المهارات التالية:

- فهم شامل لمبادئ إدارة صيانة المباني والمرافق.
- القدرة على تخطيط برامج الصيانة الوقائية.
- تنفيذ الصيانة التصحيحية للمرافق بفعالية.
- تطبيق مبادئ إدارة دورة حياة الأصول.
- استخدام نظم إدارة الصيانة المحوسبة (CMMS).
- إتقان صيانة المنشآت الصناعية والتجارية.

- تحسين جودة الصيانة في المرافق.
- تطبيق أفضل ممارسات إدارة المرافق.
- فهم صيانة التكييف وأنظمة التدفئة.
- التعامل مع صيانة الأنظمة الكهربائية والميكانيكية للمباني.
- إدارة قطع الغيار للمعدات بذكاء.
- تحقيق كفاءة الطاقة في المباني.

## منهجية الدورة التدريبية:

يقدم BIG BEN Training Center هذه الدورة بمنهجية تدريب عملية وتفاعلية، مصممة لتمكين المشاركين من إتقان إدارة صيانة المباني والمرافق وتخطيط وتنفيذ برامج الصيانة. تعتمد المنهجية على مزيج من المحاضرات التفاعلية التي تشرح مبادئ تخطيط برامج الصيانة الوقائية وإدارة دورة حياة الأصول، وورش العمل التطبيقية التي تركز على كيفية تنفيذ الصيانة التصحيحية للمرافق واستخدام نظم إدارة الصيانة المحوسبة (CMMS). سيتم تحليل دراسات حالة واقعية لمبانٍ ومرافق واجهت تحديات في صيانة المنشآت الصناعية والتجارية وصيانة الأنظمة الكهربائية والميكانيكية للمباني، مما يتيح للمشاركين فهم كيفية تحقيق كفاءة الطاقة في المباني وإطالة عمر الأصول العقارية. يتم تشجيع النقاشات الجماعية وتبادل الخبرات حول أفضل ممارسات إدارة المرافق وجودة الصيانة في المرافق. كما تتضمن الدورة تمارين محاكاة لإدارة جداول الصيانة وميزانياتها، لتعزيز الفهم العملي لإدارة قطع الغيار للمعدات وتقييم أداء فرق الصيانة. تضمن هذه المنهجية الشاملة أن يكتسب المتدرب القدرة على تحسين عمليات الصيانة وتقديم خدمات مرافق عالية الجودة.

## خريطة المحتوى التدريبي (محاور الدورة التدريبية):

### الوحدة الأولى: أسس إدارة صيانة المباني والمرافق.

- مفهوم وأهمية إدارة صيانة المباني والمرافق.
- أنواع الصيانة (الوقائية، التصحيحية، التنبؤية، الشاملة).
- تخطيط برامج الصيانة الوقائية.
- إدارة دورة حياة المبنى والأصول.
- المتطلبات التشريعية للصيانة في المباني.
- التخطيط طويل الأمد للصيانة.
- ميزانية الصيانة التشغيلية.

## الوحدة الثانية: تخطيط وتنفيذ برامج الصيانة.

- وضع خطط الصيانة الشاملة للمرافق.
- تنفيذ الصيانة التصحيحية للمرافق بفعالية.
- نظم إدارة الصيانة المحوسبة (CMMS) ودورها.
- تطوير جداول الصيانة وأوامر العمل.
- إدارة قطع الغيار للمعدات.
- تحديد أولويات أعمال الصيانة.
- الصيانة القائمة على المخاطر.

## الوحدة الثالثة: صيانة الأنظمة والمكونات الرئيسية.

- صيانة الأنظمة الكهربائية والميكانيكية للمباني.
- فحص وصيانة أنظمة التدفئة والتهوية وتكييف الهواء (صيانة التكييف وأنظمة التدفئة).
- صيانة أنظمة السباكة والصرف الصحي.
- صيانة أنظمة الحريق والسلامة.
- صيانة الهياكل الإنشائية للمباني.
- صيانة المصاعد والسلالم المتحركة.
- صيانة المنشآت الصناعية والتجارية.

## الوحدة الرابعة: جودة الصيانة وتقييم الأداء.

- معايير جودة الصيانة في المرافق.
- تقييم أداء فرق الصيانة.
- مؤشرات الأداء الرئيسية (KPIs) للصيانة.
- التحسين المستمر لعمليات الصيانة.
- أفضل ممارسات إدارة المرافق.
- إدارة عقود الصيانة مع المقاولين (عقود صيانة المرافق).
- تحقيق كفاءة الطاقة في المباني من خلال الصيانة.

## الوحدة الخامسة: التحديات والتوجهات الحديثة في الصيانة.

- التحديات في صيانة المباني السكنية والتجارية.
- الصيانة المستدامة والصيانة الخضراء.
- التقنيات الحديثة في الصيانة (IoT، الذكاء الاصطناعي).
- دور التشريعات والمعايير في الصيانة.
- الصيانة التنبؤية والمراقبة عن بعد.
- إدارة البيانات والتحليلات في الصيانة.
- إطالة عمر الأصول العقارية من خلال الصيانة الفعالة.

# الأسئلة المتكررة:

### ما هي المؤهلات أو المتطلبات اللازمة للمشاركين قبل التسجيل في الدورة؟

لا توجد شروط مسبقة.

### كم تستغرق مدة الجلسة اليومية، وما هو العدد الإجمالي لساعات الدورة التدريبية؟

تمتد هذه الدورة التدريبية على مدار خمسة أيام، بمعدل يومي يتراوح بين 4 إلى 5 ساعات، تشمل فترات راحة وأنشطة تفاعلية، ليصل إجمالي المدة إلى 20-25 ساعة تدريبية.

# سؤال للتأمل:

في ظل التطور المتسارع لتقنيات الذكاء الاصطناعي والتحليلات الضخمة للبيانات، كيف يمكن لإدارة صيانة المباني والمرافق الاستفادة القصوى من هذه التقنيات للانتقال من الصيانة التفاعلية إلى الصيانة التنبؤية والوقائية بشكل أكثر فعالية، وما هي التحديات الأخلاقية المرتبطة بجمع وتحليل البيانات عن استخدامات المباني؟

# ما الذي يميز هذه الدورة عن غيرها من الدورات؟

تتميز هذه الدورة بتقديم نهج شامل وعملي لإدارة صيانة المباني والمرافق وتخطيط وتنفيذ برامج الصيانة، مع التركيز على التطبيقات المحددة لهذا القطاع. نحن لا نكتفي بتقديم المفاهيم النظرية للصيانة، بل نركز على تمكين المشاركين من تخطيط برامج الصيانة الوقائية وتنفيذ الصيانة التصحيحية للمرافق بفعالية. بدلاً من مجرد سرد أنواع الصيانة، نقدم استراتيجيات لإدارة دورة حياة الأصول واستخدام نظم إدارة الصيانة المحوسبة (CMMS). هذه الدورة صُممت خصيصًا لتعزيز قدرة المشاركين على إتقان صيانة المنشآت الصناعية والتجارية، وتحسين جودة الصيانة في المرافق، وتطبيق أفضل ممارسات إدارة المرافق، مما يمنحهم الأدوات اللازمة لتحقيق كفاءة الطاقة في المباني وإطالة عمر الأصول العقارية بفعالية وكفاءة.