



دورة تقييم حالة المبنى بالكامل وتخطيط الإجراءات



دورة تقييم حالة المبنى بالكامل وتخطيط الإجراءات

المرجع: 139444_497 التاريخ: 30 أغسطس – 3 سبتمبر 2027 المكان: الدار البيضاء الرسوم: Euro 6000

نظرة عامة

دورة تقييم حالة المبنى بالكامل وتخطيط الإجراءات هي دورة متوسطة مدتها 5 أيام لمديري المرافق ومساحي المباني ومهندسي العقارات ومديري الصيانة ومديري الأصول والمعماريين وفرق المالك، ويعود المشاركون منها بملف تقييم حالة المبنى وإجراءاته. يفحص المشاركون الأنظمة ويسجلون العيوب والقيود ويحددون الحالة والمخاطر ويحولون الأدلة إلى إجراءات صيانة. تقدم أجايل للتدريب تقييم المباني عبر معاينة منظمة وتصنيفات ثابتة وتقارير موجهة للقرار.

الفئة المستهدفة

- وظائف المرافق المسؤولة عن أداء المبنى وتخطيط صيانه
- وظائف المسح المسؤولة عن معاينات الحالة وتوثيق الأدلة
- وظائف هندسة العقارات المسؤولة عن أنظمة المبنى وعيوبه
- وظائف إدارة الأصول المسؤولة عن الأولويات والتخطيط للاستثمار
- وظائف مشروع المالك المسؤولة عن النطاق والتقارير والإجراءات العلاجية

تفترض الدورة قدرة المشاركين على قراءة رسومات المباني وتمييز أنظمة الإنشاء والخدمات الشائعة، ولا تتناول الفحوص الاختصاصية أو اعتماد الأكواد أو التقييم المالي أو التشخيص الإنشائي المتخصص.

الإدارات والقطاعات المستهدفة

تخدم الدورة الإدارات والقطاعات التي تشغل المباني أو تصونها أو تستحوذ عليها أو تخطط للاستثمار فيها.

- محافظ العقارات التجارية والسكنية والفندقية ومتعددة الاستخدام
- مرافق التعليم والرعاية الصحية والخدمات العامة والمجتمعية
- المباني الصناعية واللوجستية والتشغيلية
- مقدمو إدارة المرافق وصيانة العقارات
- إدارات الأصول والهندسة والمسح والتخطيط الرأسمالي



أهداف التعلم

بنهاية الدورة سيكون المشاركون قادرين على:

- بناء خطة محددة النطاق لتقييم حالة المبنى بالكامل
- تطبيق ترميز ثابت للملاحظات والعيوب والحالة
- تحليل نتائج الهيكل والغلاف والداخل والخدمات والأعمال الخارجية
- تقييم آثار السلامة وقابلية الخدمة والصيانة ودورة الحياة
- ترتيب الإجراءات وفق المخاطر والاستعجال والعواقب والاعتماديات
- إنتاج ملف تقييم حالة المبنى وإجراءاته

جدول الدورة

اليوم 1: النطاق والسجلات وتخطيط المعاينة

- غرض التقييم وحدود الأصل وقرارات التقرير
- مراجعة الرسومات والأدلة وسجل الصيانة والتقارير السابقة
- هيكل عناصر المبنى ومسارات المعاينة
- الوصول والإشغال والسلامة وقيود المسح
- بروتوكول ترميز الحالة وتوثيق الأدلة

اليوم 2: الهيكل والغلاف والأعمال الخارجية

- ملاحظات الحركة والضييق الإنشائي الظاهر
- حالة السقف والواجهات والنوافذ والأبواب والعزل المائي
- مسارات الرطوبة والتصريف ومواد السد والوصلات
- أعمال الموقع والرصف والعناصر الساندة والتصريف الخارجي
- رسم العيوب ومحفزات الإحالة إلى المتخصص



اليوم 3: الأجزاء الداخلية وخدمات المبنى

- التشطيبات والقواطع والأسقف والأرضيات والمناطق الرطبة
- ملاحظات المعدات الميكانيكية والتوزيع والوصول وقابلية الصيانة
- حالة التوزيع الكهربائي والإنارة والطاقة الاحتياطية الظاهرة
- ملاحظات المياه والسباكة والصرف والأنظمة الصحية
- المصاعد وتقاطعات الأنظمة المتخصصة

اليوم 4: واجهات السلامة وتصنيف الحالة والمخاطر

- واجهات أنظمة الحريق وسلامة الأرواح وحدود الأدلة
- ملاحظات إتاحة الوصول والخروج وسلامة المستخدم
- معايير تصنيف الحالة وبيانات مستوى الثقة
- تصنيفات فوري وقصير المدى ومخطط ومراقبة
- المخاطر والعواقب والأثر التشغيلي وأولوية الإجراء

اليوم 5: إجراءات الصيانة وتقارير الحالة

- منطق تحويل العيب إلى إجراء ووصف النطاق
- فئات الصيانة والتجديد والتحقيق والعمل الرأسمالي
- الاعتماديات والتجميع والتسلسل وتواريخ المراجعة
- تمرين مقترح لتصنيف حالة مبنى بالكامل
- التمرين الختامي لإعداد ملف تقييم حالة المبنى وإجراءاته

التمارين التطبيقية

تستخدم الدورة أنشطة مقترحة لتحويل ملاحظات المبنى إلى قرارات ثابتة لإدارة الأصول.

- نشاط مقترح لتحديد النطاق وهيكल العناصر وخطة الوصول والقيود لمعاينة مبنى.
- نشاط مقترح لترميز الصور والملاحظات ضمن سجلات العيب والحالة والثقة والإحالة.
- نشاط مقترح لترتيب نتائج الأنظمة المختلفة وفق الاستعجال والعاقبة والاعتماد والأثر التشغيلي.
- نشاط مقترح لإعداد تقرير حالة حسب العناصر وسجل إجراءات.



الأسئلة الشائعة

ماذا يشمل تقييم حالة المبنى بالكامل؟

يشمل حدود المبنى المتفق عليها والهيكل الظاهر والغلاف والداخل والخدمات ووحدات السلامة والأعمال الخارجية وآثار الصيانة والقيود والتصنيفات والأولويات والإجراءات المقترحة.

لمن تناسب دورة تقييم حالة المباني وما متطلباتها؟

تناسب مديري المرافق والمساحين والمهندسين ومديري الأصول والمعماريين وفرق المالك، وتفترض الإلمام بالرسومات وأنظمة المباني الشائعة.

كيف يختلف تقييم المبنى بالكامل عن التقييم الإنشائي؟

يراجع تقييم المبنى عناصر وأنظمة متعددة لقرارات الأصول والصيانة، بينما يركز التقييم الإنشائي على أداء العناصر الحاملة وقد يتطلب تحليلًا واختبارات وحسابات متخصصة.

كيف تحدد أولويات حالة المبنى؟

تعكس الأولويات الحالة والسلامة وتعطل الخدمة وسرعة التدهور والعواقب والاعتماديات وإمكانية الوصول والثقة في الأدلة وموعد التحقيق أو التدخل.

ماذا يجب أن يوضح تقرير حالة المبنى؟

يوضح النطاق والعناصر وطرق الفحص والملاحظات والأدلة والتصنيفات والقيود والمخاطر الفورية واحتياجات الإحالة والإجراءات والأولويات والاعتماديات وتواريخ المراجعة.

الخاتمة

يعود المشاركون بملف تقييم حالة المبنى وإجراءاته يربط نطاق الفحص وسجلات العناصر والعيوب والصور والتصنيفات والمخاطر والقيود وإجراءات الصيانة والإحالات وتواريخ المراجعة. ويوفر أساسًا ثابتًا لتخطيط الأعمال والتواصل بين فرق المرافق والهندسة وإدارة الأصول.