

دورة إعادة تأهيل المباني وجودة التشطيبات الداخلية: العيوب وقوائم الملاحظات والتسليم

2027 – 30 أبريل

فينا





دورة إعادة تأهيل المباني وجودة التشطيبات الداخلية: العيوب وقوائم الملاحظات والتسليم

المرجع: 18471_235 التاريخ: 26 - 30 أبريل 2027 المكان: فيينا الرسوم: GBP 5500

ملخص البرنامج

إعادة تأهيل المباني وجودة التشطيبات الداخلية، من المسح الأولي حتى قوائم الملاحظات والتسليم، محور دورة تدريبية تمتد 5 أيام بمستوى متقدم لمديري المشاريع ومديري أعمال التجهيز وممثلي الملاك، ويخرج منها كل مشارك بخطة لجودة أعمال إعادة التأهيل وتسليمها. فمشاريع إعادة التأهيل تواجه ظروفًا خفية ومساحات مأهولة وتشطيبات يحكم عليها بالعين، لذلك تكثُر الخلافات حول الجودة ويتأخر التسليم. ويتدرج البرنامج من المسوحات وتحديد النطاق، إلى تخطيط المراحل ومواصفات التشطيبات، ثم الفحص وضبط العيوب والإغلاق. تقدم هذا البرنامج في إعادة تأهيل المباني وجودة التشطيبات الداخلية مارس للتدريب المملكة المتحدة.

المبررات المؤسسية

في مشاريع إعادة التأهيل تضيع التكلفة والوقت عادة قبل بدء العمل حين لا تسمح الظروف القائمة، وفي نهايته حين ترفض التشطيبات وتطول قوائم الملاحظات. والقيادات التي تحدد الجودة بعينات متفق عليها، وتخطط المراحل حول شاغلي المبنى، وتفحص الأعمال أثناء تنفيذها، تسلم في الموعد وتتجنب خلافات طويلة حول عيوب تقديرية وتحافظ على علاقتها بالعميل.

- إعادة العمل في التشطيبات: تنخفض حين تثبت النماذج التجريبية والعينات المرجعية المستوى المقبول قبل التركيب.
- تأخر التسليم: يقصر حين تدار قوائم الملاحظات تدريجياً بدلاً من تركها للأسابيع الأخيرة.
- إزعاج شاغلي المبنى: يتراجع حين تخطط المراحل والوصول وضوابط السلامة بالتنسيق مع مستخدمي المبنى.

المبادئ والأساس المعرفي

- المعيار ISO 9001 لإدارة الجودة: تُوَظَر مبادئه، ومنها نهج العمليات ودورة التخطيط والتنفيذ والتحقق والتحسين، نظام الفحص وضبط العيوب في الجلستين 3 و4.
- المعيار ISO 45001 لإدارة السلامة والصحة المهنية: يوجه تخطيط الأعمال في المباني المأهولة في الجلسة 2.
- المعيار ISO 15686 لتخطيط العمر التشغيلي للمباني: يدعم اختيار أنظمة تشطيب تدوم في الجلسة 3.



المشاركون المستهدفون

- القيادات المسؤولة عن ميزانيات إعادة التأهيل وجداولها ونتائج جودتها.
- مدبرو أعمال التجهيز وإعادة التأهيل الذين ينسقون مقاولي التشطيبات.
- ممثلو الملاك الذين يستلمون الأعمال ويديرون فترة الضمان.
- قيادات المرافق التي تحافظ على تشغيل المبنى أثناء تنفيذ الأعمال.

يخدم البرنامج الفنادق والمستشفيات والمكاتب والمباني الحكومية ومراكز التجزئة.

مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على تشخيص حالة المبنى القائم ومخاطره قبل بدء أعمال الإزالة.
2. سيكون المشاركون قادرين على بناء خطة مراحل تحافظ على سلامة المناطق المأهولة واستمرار تشغيلها.
3. سيكون المشاركون قادرين على تقييم مواصفات الأرضيات والأسقف والقواطع والدهانات والبلاط والنجارة.
4. سيكون المشاركون قادرين على تبرير معايير القبول باستخدام النماذج التجريبية والعينات المرجعية.
5. سيكون المشاركون قادرين على ترتيب أولويات العيوب حسب فئتها وإدارة قوائم الملاحظات تدريجيا حتى التسليم.
6. سيكون المشاركون قادرين على تصميم إجراءات إغلاق تشمل وثائق التسليم وفترة الضمان.

هيكل البرنامج

اليوم 1: مسوحات إعادة تأهيل المباني وتحديد النطاق

ماذا يخفي المبنى القائم، وما الذي تتطلبه الأعمال فعلا؟

- مسوحات الحالة وتوثيق التلفيات القائمة
- مسوحات المواد الخطرة قبل أعمال الإزالة
- المسوحات القياسية وسجلات الوضع القائم
- تحديد النطاق والمبالغ الاحتياطية للبند المجهولة
- سجل مخاطر إعادة التأهيل

اليوم 2: تخطيط المراحل والعمل في المباني المأهولة

كيف تمضي الأعمال بينما يواصل الناس استخدام المبنى؟



- تخطيط المراحل ونقل الشاغلين مؤقتا
- ضبط الوصول والعزل والتحكم في الغبار
- السلامة في المباني المأهولة وفق ISO 45001
- استمرارية الخدمات وتنسيق فصلها
- التواصل مع مستخدمي المبنى بوصفهم أصحاب مصلحة

اليوم 3: مواصفات التشطيبات الداخلية والعينات المرجعية

ما الجودة المتوقعة، وكيف يتفق عليها قبل التركيب؟

- أنظمة الأرضيات والأسقف والقواطع
- حدود التفاوت في اللياسة والدهانات والبلاط والنجارة
- ديمومة التشطيبات وتخطيط عمرها التشغيلي
- النماذج التجريبية والعينات المرجعية والاعتمادات
- جاهزية الأسطح وتسلسل أعمال المقاولين

اليوم 4: الفحص والعيوب وقوائم الملاحظات

كيف تكتشف العيوب مبكرا وتغلق دون خلاف؟

- خطط الفحص والاختبار لأعمال التشطيبات
- تصنيف العيوب ودرجات خطورتها
- قوائم الملاحظات التدريبية وأدواتها الرقمية
- مراجعة الأسباب الجذرية للعيوب المتكررة
- أداء المقاولين والإجراءات التصحيحية

اليوم 5: تطبيق خطة جودة إعادة التأهيل والتسليم

هل الخطة جاهزة لقيادة مشروع إعادة تأهيل قائم حتى التسليم؟

- تطبيق مسوحات الجلسة 1 على مشروع قائم
- ربط العينات المرجعية من الجلسة 3 بمعايير القبول
- جدولة قوائم الملاحظات من الجلسة 4 ضمن البرنامج الزمني
- وثائق التسليم وإدارة فترة الضمان
- إنجاز خطة جودة إعادة التأهيل والتسليم



المنهجية

يعتمد البرنامج على تحليل حالات لمشاريع إعادة تأهيل في الفنادق والمستشفيات ومراكز التجزئة والمباني المكتبية. يراجع المشاركون تقارير مسح ومواصفات تشطيبات وقوائم ملاحظات حقيقية، ويحكمون على عينات مرجعية مقابل حدود التفاوت، ويعيدون بناء جدول تسليم من سجلات الموقع. وتختبر مراجعة الأقران وضوح توقعات الجودة في كل خطة بما يكفي لتجنب الخلاف.

- نشاط مقترح: تصنيف مجموعة من العيوب المصورة حسب خطورتها والجهة المسؤولة عنها.
- نشاط مقترح: صياغة معايير قبول لنموذج تجريبي لأعمال البلاط.
- نشاط مقترح: تخطيط مراحل إعادة تأهيل طابق فندقي مع استمرار التشغيل.

المخرج الختامي

يعد كل مشارك خطة لجودة إعادة التأهيل والتسليم، تضم ملخصا للمسح والمخاطر، وخطة للمراحل، وجدولا للعينات المرجعية للتشطيبات، ونظاما للفحص وقوائم الملاحظات، وقائمة تحقق للإغلاق خلال فترة الضمان. وتستخدم لتوجيه المقاولين والاتفاق على الجودة مع العميل.

الأسئلة الشائعة

هل يناسب تدريب إعادة تأهيل المباني وجودة التشطيبات الداخلية قيادات المشاريع العليا؟

نعم، فهو بمستوى متقدم للقيادات المسؤولة عن ميزانيات إعادة التأهيل وجودتها، ويفترض خبرة في إدارة أعمال الإنشاء أو التجهيز الداخلي.

ما المعايير التي يقوم عليها برنامج إعادة تأهيل المباني وجودة التشطيبات الداخلية؟

يقوم على مبادئ إدارة الجودة في ISO 9001، و ISO 45001 للسلامة في المباني المأهولة، و ISO 15686 لتخطيط العمر التشغيلي للتشطيبات.

كيف تستخدم خطة جودة إعادة التأهيل والتسليم في العمل؟

تستخدمها لتوجيه المقاولين، والاتفاق على معايير القبول مع العميل، وإدارة قوائم الملاحظات تدريجيا، ومتابعة فترة الضمان.



ما الفرق بين تدريب إعادة تأهيل المباني وجودة التشطيبات الداخلية وبرنامج غلاف المبنى؟

يركز على التشطيبات الداخلية والأعمال داخل المباني القائمة والمأهولة غالباً، لا على الواجهات والأسطح وإحكام الغلاف الخارجي ضد المياه.