# دورة تطوير المنتجات: معايير التصميم الأخضر والمرافق والتكلفة على مدى العمر

22 – 26 مارس 2027

Residence Inn by Marriott Sheikh Zayed Road - دبي

# دورة تطوير المنتجعات: معايير التصميم الأخضر والمرافق والتكلفة على مدى العمر

**المرجع:** 36676_771 **التاريخ:** 22 – 26 مارس 2027 **المكان:** دبي - Residence Inn by Marriott Sheikh Zayed Road **الرسوم:** GBP 4000

## ملخص البرنامج

تطوير المنتجعات محور دورة تدريبية تمتد أسبوع لمديري الإدارات ورؤساء المرافق على المستوى الاستراتيجي، ويخرج منها كل مشارك بموجز تصميم أخضر لمشروع منتجع أو فندق واحد. كثير من المشاريع السياحية يحدد موقعه وكثافته ومرافقه قبل أن يختبر أحد طلب الطاقة والمياه والنفايات أمام معيار معتمد. وينتقل البرنامج من مبادئ الاستدامة السياحية إلى تشخيص الطلب، ثم خيارات التصميم والمرافق، ثم حالة التكلفة على مدى العمر. تقدم مارس للتدريب المملكة المتحدة هذا البرنامج في تطوير المنتجعات لمجموعات من منظمات مختلفة.

## المبررات المؤسسية

تحمل المنشآت السياحية أحمالا كبيرة وموسمية للكهرباء والتبريد والمياه والنفايات. وخيارات موجز التصميم، كالاتجاه والغلاف ونوع المحطة ومصدر المياه، تحدد كلفة التشغيل لعقود ويصعب تغييرها بعد البناء. والقائد الذي يقارن الخيارات على أساس التكلفة على مدى العمر ويسمي المعيار المطلوب يعتمد المشروع بالدليل لا بالتمني.

- كلفة تشغيل الطاقة والمياه: تنخفض حين تقارن خيارات التصميم باستهلاك ليلة الضيف وتكلفتها على مدى العمر.
- كلفة إعادة التصميم والأوامر التغييرية: تنخفض حين يثبت المعيار وموجز التصميم قبل الطرح.
- ثقة الضيوف والجهات المختصة: ترتفع حين تستند الادعاءات البيئية إلى مجموعة معايير معروفة.

## المبادئ والأساس المعرفي

- معايير GSTC للفنادق والوجهات: تؤطر الإدارة المستدامة والنفع المحلي والتراث الثقافي والتدابير البيئية، وتمنح البرنامج قائمة فحصه في الجلستين 1 و3.
- ISO 14001 نظم الإدارة البيئية: يوفر دورة التخطيط والتشغيل والمراجعة لتسليم التصميم الأخضر إلى التشغيل في الجلسة 5.
- ISO 50001 نظم إدارة الطاقة: يقدم طريقة تحديد خط الأساس والمستهدفات للطاقة في الجلسة 2.
- ISO 14040 مبادئ تقييم دورة الحياة: ينظم مقارنة المواد والنظم على مدى عمرها في الجلسة 4.

## المشاركون المستهدفون

- مديرون يعتمدون استثمارات المنتجعات والفنادق والمواقع السياحية وموجزات تصميمها.
- رؤساء المرافق والهندسة الذين سيشغلون المنشأة بعد التسليم.
- مخططو الجهات السياحية الذين يضعون توقعات الإقامة الجديدة للزوار.
- مديرو التطوير الذين يكلفون المعماريين والمهندسين ومستشاري الكلفة.

تشمل البيئات المعتادة منتجعات الشواطئ والصحراء والفنادق الحضرية ونزل التراث وهيئات إدارة الوجهات.

## مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على تقييم موقع ومفهوم مشروع أمام معايير الاستدامة السياحية.
2. سيكون المشاركون قادرين على تشخيص طلب الطاقة والمياه والنفايات لمنتجع أو فندق في مرحلة الإعداد.
3. سيكون المشاركون قادرين على إعداد موجز تصميم أخضر يسمي المعيار المطلوب.
4. سيكون المشاركون قادرين على مقارنة خيارات المرافق والغلاف على أساس التكلفة على مدى العمر.
5. سيكون المشاركون قادرين على ترتيب أولويات تدابير التصميم بحسب الكلفة وراحة الضيف والمخاطر.
6. سيكون المشاركون قادرين على تبرير مشروع منتجع أخضر أمام لجنة الاستثمار.

## هيكل البرنامج

### اليوم 1: تطوير المنتجعات ومبادئ السياحة المستدامة

ما الذي يجب أن تحققه منشأة سياحية مستدامة، وبأي معايير؟

- مواءمة معايير GSTC مع مراحل المشروع
- فحص حساسية الموقع والنظام البيئي
- اختبار سعة الزوار والكثافة
- مقارنة خيارات تصنيف المباني الخضراء
- سجل أصحاب المصلحة والمجتمع المضيف

### اليوم 2: تشخيص الطلب على الطاقة والمياه والنفايات

كم ستحتاج المنشأة، ومتى خلال العام؟

- منحنى الحمل بحسب ليالي الضيوف
- طريقة خط أساس الطاقة وفق ISO 50001
- ميزان المياه وخيارات المصدر
- تقدير تيارات النفايات
- مخطط ذروة الطلب الموسمي

## اليوم 3: تصميم الموجز والغلاف والمرافق

أي خيارات التصميم تخفض الطلب، وأي معيار يسميه الموجز؟

- نموذج موجز التصميم الأخضر
- خيارات الاتجاه والغلاف
- خيارات محطات التبريد والكهرباء
- مراجعة مخطط مرافق المنتجعات
- جدول المواد والتوريد المحلي

## اليوم 4: التكلفة على مدى العمر والمخاطر

أي خيار أقل كلفة على مدى عمره، وما الذي قد يغير الجواب؟

- مقارنة دورة الحياة وفق ISO 14040
- نموذج التكلفة على مدى العمر
- شبكة المفاضلة بين كلفة الإنشاء والتشغيل
- سجل مخاطر المناخ والتوريد
- مصفوفة أولويات تدابير التصميم

## اليوم 5: موجز تصميم أخضر لمشروع واحد

هل تجتمع الأدوات السابقة في موجز تستطيع لجنة الاستثمار اعتماده؟

- تطبيق منحنى الطلب من الجلسة 2
- مراجعة نموذج الموجز من الجلسة 3
- اختبار نموذج التكلفة من الجلسة 4
- تخطيط التسليم إلى التشغيل وفق ISO 14001
- إنجاز موجز التصميم الأخضر

## المنهجية

يقوم البرنامج على تحليل حالات من ملفات جاهزة لمنتجع شاطئي وفندق حضري، لكل منهما مخطط موقع وموجز مفهوم وبيانات طلب وتقديرات كلفة. يعمل المشاركون في مجموعات صغيرة، فيختبرون الخيارات أمام المعايير ويبنون مقارنات الكلفة ويدافعون عن توصياتهم أمام زملاء يمثلون لجنة الاستثمار.

- نشاط مقترح: تقييم مفهوم منتجع أمام معايير الاستدامة السياحية وحصر الفجوات.
- نشاط مقترح: مقارنة خيارين للتبريد من حيث الكلفة الرأسمالية وكلفة التشغيل والمخاطر.
- نشاط مقترح: تحويل بند غامض في الموجز إلى متطلب قابل للقياس.

## المخرج الختامي

يعد كل مشارك موجز تصميم أخضر لمشروع يختاره. ويضم الموجز المعايير المطلوبة ومستهدفات الطلب للطاقة والمياه والنفايات وخيارات المرافق والغلاف وملخص التكلفة على مدى العمر وخطة التسليم. ويستخدم في العمل لتوجيه المصممين ودعم ورقة الاعتماد.

## الأسئلة الشائعة

### هل تناسب دورة تطوير المنتجعات القيادات التي لا تملك خلفية هندسية؟

نعم، فتطوير المنتجعات بمعايير التصميم الأخضر يدرس عبر الموجزات وشبكات المقارنة وحالات جاهزة لا عبر معادلات. ويفترض خبرة في اعتماد المنشآت السياحية أو تشغيلها، دون تدريب هندسي سابق.

### على أي معايير يقوم تطوير المنتجعات الأخضر؟

يقوم تطوير المنتجعات الأخضر على معايير GSTC للفنادق والوجهات، وعلى ISO 14001 للإدارة البيئية وISO 50001 لإدارة الطاقة وISO 14040 لتقييم دورة الحياة.

### كيف يستخدم الموجز الناتج عن تطوير المنتجعات في العمل؟

يستخدم موجز التصميم الأخضر لتوجيه المعماريين والمهندسين ووضع متطلبات قابلة للقياس للطرح ودعم ورقة الاعتماد أمام لجنة الاستثمار.

## بماذا يختلف تطوير المنتجعات عن دورة استدامة تشغيل الفنادق؟

يركز تطوير المنتجعات على قرارات ما قبل الإنشاء كموجز التصميم والمرافق والتكلفة على مدى العمر، بينما تركز دورة تشغيل الفنادق على إدارة منشأة قائمة بكفاءة.