دورة الهدم الآمن للمباني وإخلاء المواقع: المسوح والتفكيك والمخلفات والتسليم

31 يناير – 4 فبراير 2027

شرم الشيخ

دورة الهدم الآمن للمباني وإخلاء المواقع: المسوح والتفكيك والمخلفات والتسليم

المرجع: 879_40354 **التاريخ:** 31 يناير – 4 فبراير 2027 **المكان:** شرم الشيخ **الرسوم:** GBP 4000

ملخص البرنامج

الهدم الآمن للمباني وإخلاء المواقع محور دورة تدريبية تمتد أسبوع لمديري المرافق والأملاك والأصول على المستوى الإداري، ويخرج منها كل مشارك بحزمة تسليم لمبنى واحد أخرج من الخدمة. تصل المباني إلى نهاية استخدامها وفيها مواد خطرة مخفية ومخلفات مختلطة ومقاولون متباينون. وينتقل البرنامج من قرارات نهاية العمر عبر المسوح والعزل واختيار الطريقة واستعادة المواد إلى تسليم الموقع، بالاعتماد على سجلات مبنى جاهزة. تقدم مارس للتدريب المملكة المتحدة هذا البرنامج في الهدم الآمن للمباني وإخلاء المواقع لمجموعات من منظمات مختلفة.

المبررات المؤسسية

تبلغ المكاتب والمستشفيات والمصانع ومواقع المرافق العامة مرحلة يجب فيها إخراج المبنى أو المنشأة من الخدمة. أما المديرون الذين يكشفون المخاطر قبل بدء العمل ويختارون طريقة مناسبة ويضبطون المقاولين وفق الخطة، فيتجنبون التوقف والإصابات والنزاعات عند التسليم.

- التعرض لمخاطر السلامة: ينخفض حين يستكمل مسح المواد الخطرة والعزل الآمن قبل أي عمل هدم.
- كلفة المخلفات: تنخفض حين تحدد خيارات استعادة المواد قبل بدء التفكيك.
- تأخر التسليم: يقل حين يتفق مسبقا على الإشراف على المقاولين وفحوص إخلاء المواقع.

المبادئ والأساس المعرفي

- ISO 20887 المعيار الدولي للتصميم من أجل التفكيك والتكيف: يطبق في الجلسة 1 لتقدير كيفية تفكيك المبنى.
- تحديد المخاطر قبل العمل مبدأ في إدارة المخاطر يقضي بتسجيل المخاطر قبل أي عمل ميداني: يطبق في الجلستين 2 و3.
- استعادة المواد مبدأ في إدارة الموارد يقضي بفرز المخلفات وإعادة استخدامها قبل التخلص منها: يطبق في الجلسة 4 لترتيب الخيارات.

المشاركون المستهدفون

- مديرو المرافق والأملاك الذين يقررون موعد إخراج المباني والمنشآت من الخدمة.
- مديرو الأصول الذين يوازنون بين الإبقاء والتكييف والإزالة مقابل القيمة المتبقية.
- قادة المشاريع الذين يخططون أعمال الإخراج من الخدمة والهدم ويرتبون تسلسلها.
- مديرو السلامة والمشتريات الذين يضعون الضوابط ويتعاقدون مع مقاولي الهدم.

تشمل البيئات المعتادة العقارات التجارية والرعاية الصحية والتصنيع والمرافق العامة.

مخرجات التعلم

1. سيكون المشاركون قادرين على تقييم خيارات الإبقاء والتكييف والإزالة لمبنى في نهاية عمره.
2. سيكون المشاركون قادرين على بناء خطة لإخراج المبنى من الخدمة بمراحل ومسؤولين ونقاط توقف.
3. سيكون المشاركون قادرين على تشخيص المخاطر من مسح المواد الخطرة وترتيبها في سجل.
4. سيكون المشاركون قادرين على مقارنة طرق الهدم بحسب قيود الموقع والمخاطر.
5. سيكون المشاركون قادرين على ترتيب مجاري المخلفات وخيارات استعادة المواد بحسب القيمة وخطر المناولة.
6. سيكون المشاركون قادرين على تبرير روتين الإشراف وحزمة التسليم أمام مالك الأصل.

هيكل البرنامج

اليوم 1: قرارات نهاية العمر وتخطيط الإخراج من الخدمة

متى يخرج المبنى أو المنشأة من الخدمة، وما الذي يخطط له أولا؟

- تقييم خيارات الإبقاء أو التكييف أو الإزالة
- مراجعة حالة الأصل وقيمته المتبقية
- مخطط خطة الإخراج من الخدمة
- مراجعة تفكيك المباني وفق ISO 20887
- خريطة أثر العمل على أصحاب المصلحة والجيران

اليوم 2: مسح المواد الخطرة وتشخيص الموقع

ما الذي يوجد في المبنى، وما الذي قد يضر بالأشخاص أو الأعمال؟

- نطاق مسح المواد الخطرة
- مراجعة السجلات
- فحص الحالة الإنشائية
- سجل المرافق والخدمات
- سجل الأخطار والمخاطر

اليوم 3: العزل الآمن والتفكيك واختيار الطريقة

كيف يؤمن المبنى، وأي طريقة هدم تناسبه؟

- خطة العزل الآمن
- تسلسل التفكيك
- مصفوفة اختيار طريقة الهدم
- خطة مناطق الحظر والوصول
- مراجعة تصاريح العمل

اليوم 4: المخلفات واستعادة المواد وضبط المقاولين

كيف تستعاد المواد وتدار المخلفات، وكيف يضبط المقاولون وفق الخطة؟

- جرد مجاري المخلفات
- جدول خيارات استعادة المواد
- معايير اختيار المقاولين
- خطة الإشراف والتفتيش
- سجل ضبط التغييرات

اليوم 5: إخلاء المواقع وحزمة التسليم لمبنى واحد

هل تتكامل النتائج في موقع موثق وحزمة تسليم مكتملة؟

- تطبيق سجل الأخطار والمخاطر من الجلسة 2
- اختبار مصفوفة اختيار الطريقة من الجلسة 3
- مراجعة جرد المخلفات من الجلسة 4
- قائمة التحقق من إخلاء الموقع
- إنجاز حزمة التسليم

المنهجية

يقوم البرنامج على تمرين منظم مبني على سجلات جاهزة لمبنى مكاتب ومبنى منشأة صناعية. يقيم المشاركون الخيارات، ويقرؤون نتائج المسوح، ويختبرون خطط المقاولين، ثم يدافعون عن قراراتهم أمام زملاء يؤدون دور مالك الأصل ولجنة السلامة.

- نشاط مقترح: تقييم خيارات الإبقاء والتكييف والإزالة لمبنى واحد.
- نشاط مقترح: قراءة مقتطف من مسح المواد الخطرة وترتيب المخاطر قبل التفكيك.
- نشاط مقترح: مطابقة ثلاث طرق هدم مع قيود موقع مزدحم.

المخرج الختامي

يعد كل مشارك حزمة تسليم لمبنى واحد أخرج من الخدمة. وتضم الحزمة تقييم الخيارات وسجل الأخطار والمخاطر ومصفوفة اختيار الطريقة وجرد المخلفات وخطة الإشراف وقائمة التحقق من الإخلاء. وتعرض في العمل على مالك الأصل، وتصبح الأساس لأعمال الإخراج من الخدمة والهدم اللاحقة.

الأسئلة الشائعة

هل تناسب دورة الهدم الآمن للمباني وإخلاء المواقع المديرين من غير خلفية هندسية؟

نعم، إذ يدرس الهدم الآمن للمباني وإخلاء المواقع عبر سجلات جاهزة وقوائم تحقق. ويفترض البرنامج مسؤولية عن مبان أو أصول أو مشاريع، دون خلفية هندسية.

على أي معيار يقوم الهدم الآمن للمباني وإخلاء المواقع في هذه الدورة؟

يقوم الهدم الآمن للمباني وإخلاء المواقع هنا على ISO 20887 للتفكيك واستعادة المواد، مع مبدأين آخرين هما تحديد المخاطر قبل العمل واستعادة المواد.

كيف تستخدم حزمة التسليم من دورة الهدم الآمن للمباني وإخلاء المواقع في العمل؟

تعرض حزمة التسليم على مالك الأصل لديك، ويستخدم سجلها ومصفوفتها لتوجيه المقاولين، وتبقى قائمتها روتينا لمشاريع الإخراج من الخدمة اللاحقة.

بماذا يختلف الهدم الآمن للمباني وإخلاء المواقع عن برنامج في تنفيذ مشاريع الإنشاء؟

يركز الهدم الآمن للمباني وإخلاء المواقع على إخراج المباني من الخدمة بأمان، من المسوح إلى التسليم، بينما يركز برنامج تنفيذ مشاريع الإنشاء على إقامة أعمال جديدة.