



الأاديمية الإسكندنافية  
للتدريب والتطوير



# دورة: الفكر المتقدم والنظم العالمية المحدثّة لإدارة وصيانة المباني والمنشآت (إدارة وصيانة الأصول)

| الكود   | المدينة          | الفندق      | بداية التدريب | نهاية التدريب | السعر  | لغة الدورة - الساعات |
|---------|------------------|-------------|---------------|---------------|--------|----------------------|
| AMC-194 | نيويورك (أمريكا) | قاعة فندقية | 2026-08-17    | 2026-08-21    | € 6950 | العربية - 25         |

## أهداف البرنامج التدريبي

- تزويد المشاركين بمجموعة من المعارف العلمية المتعلقة بطبيعة عملية الصيانة.
- تعريف المشاركين بالأساليب والأسس والمفاهيم العلمية والعملية المستخدمة في تنظيم أجهزة ووحدات الصيانة.
- بيان مفاهيم الصيانة واتجاهاتها الحديثة ودور الإدارة في تحقيق أهدافها.
- صقل قدرات المشاركين في مجال التعرف على مواقع الصيانة واحتياجاتها البشرية والمالية وقطع الغيار اللازمة.
- تدريب المشاركين على اختيار وتصميم برامج الصيانة الدورية والوقائية وصيانة الأعطال.
- إرساء مبدأ أن الوقاية خير من العلاج ( الصيانة الوقائية ) .
- تنمية مهارات المشاركين على وضع وإدارة خطط صيانة المباني الخرسانية .
- تنمية مهارات المشاركين في التعرف على طرق الوقاية والترميم الممكنة والتي تكون ضرورية وحتمية في بعض المباني .
- تعريف المشاركين بالوسائل العلمية والأجهزة الحديثة لتنفيذ ومتابعة الصيانة وكيفية استخدامها .
- تعريف المشاركين بالوسائل التكنولوجية الحديثة في تنفيذ برامج الصيانة كعمل برامج كمبيوتر للمتابعة الدقيقة الدورية .
- توضيح أهمية إنشاء كيانات وشركات متخصصة في الصيانة .
- توضيح أهمية ربط صيانة العقارات بالعقار ذاته .

## المحتوى العلمي

- الصيانة ( المفهوم ، الأهمية ) .
- أهمية الصيانة وتنظيماتها وأساليبها.
- الأهمية الاقتصادية للصيانة وتحدياتها المعاصرة من حيث الاستثمار وتكاليف الصيانة.
- تخطيط أعمال الصيانة
  - تحديد أهداف
  - وظائف الصيانة
  - أنشطة ونظم الصيانة وأنواعها.
- طرائق الصيانة والإعداد لها



- الصيانة الوقائية
- التزييت والتشحيم
- صيانة الأعطال
- قطع الغيار والتخزين
- التخطيط الفني
  - تخطيط وإدارة القوى العاملة في الصيانة
  - تدريب الفنيين
  - تحسين أداء العمل
  - تحفيز القوى العاملة
  - تخطيط وتشغيل الصيانة باستخدام الورش المتنقلة.
- الموازنات التخطيطية وتكلفة الصيانة والإدارة المالية.
- تحديد احتياجات الصيانة اليومية والأسبوعية والموسمية والسنوية والفترة الزمنية .
- استخدامات الحاسب الآلي في أعمال الصيانة
- تحديد جدول الصيانة
- جدولة أعمال الصيانة
  - الجدولة للمدى القصير والمدى الطويل
  - متابعة الصيانة
  - معدلات الأداء
  - جداول التفتيش
  - نماذج أعمال الصيانة
- الأساليب العلمية المستخدمة في تخطيط الصيانة
  - نظرية الانتظار
  - التوزيع البواسوني
  - التوزيع الأسى
- نظم مراقبة الصيانة
  - الدور الإشرافي وتخطيط المراقبة
  - تسجيل الوقت
  - طلبات المواد وقطع الغيار
  - الجدولة وأساليبها
  - مستوى الصيانة.
- عقود الصيانة والقواعد والمبادئ العامة في تنفيذها.
- طرائق التحقق من الجودة في التنفيذ.
- استخدام المخططات الشبكية في معالجة مشاكل الإحلال.



- تكوين فريق المسئولين عن الصيانة .
- صيانة الاصول والمنشآت
  - صيانة العناصر الخرسانية .
  - متابعة ( التربة ، الأعمال الصحية الداخلية ، الأعمال الصحية الخارجية والشبكات ، الأعمال الكهربائية الداخلية ، الأعمال الكهربائية الخارجية والشبكات ، الماكينات والمعدات المتواجدة في المنشأة ، العقارات المجاورة ) .
  - الأجهزة والمعدات المستخدمة في الصيانة ( أجهزة اختبار الخرسانة ، اختبار الحديد ، اختبار التآكل ، اختبار الشبكات الصحية ، اختبار الشبكات الكهربائية ) .
  - الكشف على الشروخ الموجودة في جميع أنحاء المبنى .
  - تحديد نوع الشروخ الموجودة وطرق علاجها سواء كانت شروخ بياض او شروخ في الهيكل الخرساني نفسه .
  - تدعيم أجزاء الهيكل الخرساني التي قد تأثرت بالشروخ .
  - ترميم أجزاء المباني التي بها شروخ وإعادة بنائها .
  - تحديث الأرضيات والدهانات التي أصابها التلف .
  - الأمان الكهربائي والصيانة.
  - قراءة الكتالوجات والصيانة.
  - إحلال الوحدات التي تنخفض درجة كفاءتها مع الزمن.
  - الفرق بين الصيانة والترميم والتنكيس والإصلاح للمنشآت .
- تطوير كفاءة أداء الصيانة وفعاليتها.
- معوقات أداء الصيانة.
- إعداد التقرير النهائي الخاص بالصيانة وترميمات المنشأة .
- حالات وورش عملية وتطبيقية
- تقييم وختام البرنامج التدريبي



الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير تعتمد على أحدث الأساليب العلمية والمهنية في مجالات التدريب وتنمية الموارد البشرية، بهدف رفع كفاءة الأفراد والمؤسسات. يتم تنفيذ البرامج التدريبية وفق منهجية متكاملة تشمل:

- المحاضرات النظرية المدعومة بعروض تقديمية (PowerPoint) ومقاطع مرئية (فيديوهات وأفلام قصيرة).
- التقييم العلمي للمتدربين قبل وبعد البرنامج لقياس مدى التطور والتحصيل العلمي.
- جلسات العصف الذهني وتطبيقات عملية للأدوار من خلال تمثيل المواقف العملية.
- دراسة حالات عملية مصممة خصيصاً لتلائم المادة العلمية وطبيعة عمل المشاركين.
- اختبارات تقييمية تُجرى في نهاية الدورة لتحديد مدى تحقيق الأهداف التدريبية.

يحصل كل مشارك على المادة العلمية والعملية للبرنامج مطبوعة ومحفوظة على CD أو فلاش ميموري، مع تقديم تقارير مفصلة تشمل الحضور والنتائج النهائية مع التقييم العام للبرنامج.

يتم إعداد المادة العلمية للبرامج التدريبية بطريقة احترافية على يد نخبة من الخبراء والمتخصصين في مختلف المجالات والتخصصات. في ختام البرنامج، يحصل المشاركون على شهادة حضور مهنية موقعة ومعتمدة من الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير.

### أوقات البرنامج:

- من الساعة 9:00 صباحاً حتى 2:00 ظهراً في المدن العربية.
- من الساعة 10:00 صباحاً حتى 3:00 ظهراً في المدن الأوروبية والآسيوية.

### البرامج التدريبية تتضمن :

- استراحة قهوة يوميا خلال المحاضرات لضمان راحة المشاركين.



## شركاؤنا في النجاح





## الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير

English Courses +46700414979 Arabic Courses +46700414959 +46114759991

scandinavianacademy.net info@scandinavianacademy.net

Ståthögavägen 38, 602 23 Norrköping - Sweden