



إدارة وصيانة الأصول والعقارات  
والتخطيط العمراني



الأكاديمية الإسكندنافية  
للتدريب والتطوير



## دورة: الصيانة الوقائية للمباني والمنشآت

| الكود   | المدينة          | الفندق      | البداية    | النهاية    | السعر  | عدد الساعات |
|---------|------------------|-------------|------------|------------|--------|-------------|
| AMC-546 | يريفان (أرمينيا) | قاعة فندقية | 2025-05-12 | 2025-05-16 | € 4950 | 25          |

### مقدمة الدورة التدريبية

تعد المباني على مختلف أنواعها من أبرز مخرجات التقدم الحضاري للإنسان على مر العصور وهي سجل مادي يؤرخ لفكره الحضاري بأبعاده المختلفة ، اجتماعيا ، واقتصاديا ، وثقافيا ، وبالرغم من أنها كذلك فإن المباني في مجملها وعلى مختلف استخداماتها تشيد لأداء وظائف معينة ذات ارتباط مباشر بحاجات الانسان أفرادا ومجتمعات ، وهي في ذات الوقت تمثل بيئة مغلقة داخل البيئة الأرحب تدخلت في تشكيلها وتكوينها وتحويلها خبراته المتراكمة ومهاراته الإبداعية على امتداد التاريخ

### المحتوى للدورة التدريبية

#### مفهوم السلامة في المباني :

#### • أسباب الأخطار التي تتعرض لها المباني :

- قصور في التصميم الهندسية المختلفة (المعمارية ، الإنشائية ، الميكانيكية ، الكهربائية ، الصحية... الخ) وهذا سيؤدي حتما إلى اضرار مختلفة بالمبنى حسب نوع العمل الهندسي .
- سوء في التنفيذ في مرحلة البناء ، كعدم مراعاة نسب الخلطة الخرسانية ، او عدم الاعتناء بوضع حديد التسليح بطريقة سليمة ، او فك الشدات الخشبية قبل أوانها وغير ذلك .
- سوء في مواد الإنشاء او البناء المستخدمة في المبنى وعدم إتباع المواصفات القياسية والفنية في اختيار وتنفيذ تلك المواد .
- عدم دراسة خواص التربة والاساسات قبل إقامة المبنى مما يؤدي إلى تصدعات تنشأ عن هبوط متفاوت للتربة .



- تحميل المبنى بأحمال لم تؤخذ في التصميم نتيجة لتغيير في استخدام المبنى
- زيادة في المياه الجوفية مما يؤدي إلى تشبع التربة وضعفها تحت طبقة الاساسات .
- عدم صيانة التركيبات الصحية وتمديدات المياه داخل المبنى مما قد يؤدي إلى التأثير في مواد الانشاء وحديد التسليح .
- زيادة الاحمال الكهربائية أو عدم صيانة التمديدات الكهربائية مما يؤدي إلى نشوب الحرائق .

### البلديات وسلامة المباني :

- البلديات واستراتيجيات تحقيق السلامة في المباني :
  - لتحقيق السلامة في مرحلة التخطيط العمراني مايلي :
    - اختيار الموقع الأكثر أمنا من حيث ملائمة التربة ن وبعده عن مسببات الكوارث مثل الزلازل والفيضانات ، وصلاحيته للبناء .
    - توزيع استعمالات الاراضي وشبكات الطرق توزيعا يراعي عوامل السلامة من الحريق فلا تخطط الموقع الصناعية او المستودعات داخل أو بجوار المناطق السكنية .
  - استراتيجية التخطيط الحضري للمدن :
    - تحسين البيئة الطبيعية للمجتمع المحلي بتوجيه عمليات التنمية الطبيعية لتحسين الصحة العامة والامن والامان والراحة والاقتصاد والجمال وتوفير الخدمات العامة لسكان المجتمع المحلي .
    - حماية الملكيات الخاصة
    - العمل على زيادة الشعور بالطمأنينة والامان المستقبلي
    - عدم السماح ببناء الانشطة الخطرة قرب المنازل السكنية .
- دور رخصة البناء في سلامة المباني :
  - إعداد الدراسات الفنية الخاصة بالمبنى والموقع من مكتب هندسي أو استشاري معتمد مشتملة على المعايير التصميمية للأعمال المعمارية والإنشائية والكهربائية والميكانيكية والصحية
  - تحديد الجهاز التصميمي للموقع ، والمواصفات الفنية لعناصر المشروع حسب حجمه ونوعه ، والتنسيق في ذلك مع الجهات الحكومية .



- عمل عقد إشراف على تنفيذ المبنى لضمان سلامة التنفيذ للأعمال الفنية المختلفة من قبل مكتب هندسي معتمد .
- الحصول على رخصة للتشغيل بالتنسيق مع الجهات المختصة للتأكد من استيفاء بعض الاشتراطات ومن ضمنها اشتراطات السلامة حسب نوع المشروع
- العمل الجاد لإنجاز كود شامل للمباني يقنن ويحدد الضوابط الخاصة بسلامة المباني من النواحي الفنية والقانونية والأجرائية بشكل واضح ودقيق .
- أهمية إبلاغ التشريعات المتعلقة بسلامة المباني إلى المكاتب الهندسية والاستشارية للالتزام بها في مراحل التصميم والإشراف وضرورة توفير الكم الكافي منها لسد احتياجات تلك المكاتب .
- ضرورة العمل على إيجاد رخص التشغيل الخاصة باستعمالات المباني أو أجزاء منها لنشاط ما يهدف التأكيد من تطبيق شروط وضوابط السلامة .
- التأكيد على أهمية التنفيذ السليم لعناصر المبنى من خلال وضع التشريعات المناسبة لمسألة الأشراف الهندسي على تنفيذ المباني من قبل المهندسين المختصين والمكاتب الهندسية ، واعتبار ذلك جزءا من اشتراطات الترخيص واعتبارات السلامة .
- وضع الآليات المناسبة لأعمال الفحص الدوري على المباني حسب استخدامها والتوعية بأهمية ذلك وبأهمية أعمال الصيانة للأعمال المختلفة التي تحتاجها



## الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير في مملكة السويد تعتمد أساليب حديثة في مجال التدريب وتطوير المهارات وتعزيز كفاءة تطوير الموارد البشرية. تضمن الأكاديمية تقديم تجربة تدريبية شاملة تشمل ما يلي:

- **المحاضرات النظرية:**
  - نقدم المعرفة من خلال عروض تقديمية متقدمة مثل البوربوينت والمواد المرئية مثل الفيديوهات والأفلام القصيرة.
- **التقييم العلمي:**
  - نقيم مهارات المتدربين قبل وبعد الدورة لضمان تطوّرهم.
- **العصف الذهني والتفاعل:**
  - نشجع على المشاركة الفعالة من خلال جلسات العصف الذهني وتطبيق المفاهيم من خلال تمثيل الأدوار.
- **الحالات العملية:**
  - نقدم حالات عملية تتوافق مع المحتوى العلمي واحتياجات المتدربين في مجالاتهم الخاصة.
- **التقييم النهائي:**
  - التقييم النهائي في نهاية البرنامج لتقييم استيعاب المعرفة.
- **المواد التعليمية:**
  - يتم توفير المواد العلمية والعملية للمشاركين على وسائل متعددة مثل ورق مطبوع وأقراص سي دي وأجهزة الفلاش ميموري
- **تقارير الحضور والنتائج:**
  - نقوم بإعداد تقارير حضور مفصلة للمشاركين ونقدم تقييماً شاملاً للبرنامج.
- **المحترفين والخبراء:**
  - يتم إعداد المحتوى العلمي للبرنامج بواسطة أفضل الأساتذة والمدرّبين في مجموعة متنوعة من التخصصات.
- **شهادة إتمام مهنية:**
  - يتم منح المتدربين شهادة إتمام مهنية تصدر عن الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير في مملكة السويد، ويمكن التصديق عليها من الخارجية السويدية برسوم إضافية.
- **أوقات البرامج:**
  - تعقد البرامج التدريبية من الساعة 10:00 صباحاً حتى الساعة 2:00 بعد الظهر، ويتضمن جلسات بوفيه لتقديم وجبات خفيفة أثناء المحاضرات.



## الأكاديمية الإسكندنافية للتدريب والتطوير



English Courses

+46700414979



Arabic Courses

+46700414959



+46114759991



scandinavianacademy.net



info@scandinavianscademy.net



Timmermangatan 100 B.O.X 60359 Norrköping - Sweden