CONCEPT

إدارة مشاريع التشطيبات الداخلية: مراجعة التصميم الداخلي وتوريد الأثاث والتجهيزات FF&E وتسليم الغرف

3 – 7 مايو 2027

دبي - فندق خمس نجوم في وسط الأعمال



إدارة مشاريع التشطيبات الداخلية: مراجعة التصميم الداخلي وتوريد الأثاث والتجهيزات FF&E وتسليم الغرف

المرجع: 607_17919 **التاريخ:** 3 – 7 مايو 2027 **المكان:** دبي - فندق خمس نجوم في وسط الأعمال **الرسوم:** SAR 19500

مقدمة:

تحدد إدارة مشاريع التشطيبات الداخلية ما إذا كان طابق الفندق أو المكتب المستأجر أو المتجر سيفتتح في الموعد المتفق عليه وبالمظهر الذي اعتمده المالك. فالفجوات بين أعمال الهيكل والخدمات الأساسية وأعمال المستأجر، وتأخر طلبات الأثاث، وغرف النموذج غير المعتمدة، وفراغات الأسقف المزدحمة بخدمات متعارضة، تتحول إلى افتتاح متأخر وبنود يعاد طلبها وأوامر تغيير متنازع عليها. تمنح هذه الدورة من كور كونسبت ممثلي الملاك وقادة مشاريع التجهيز الداخلي ومنسقي التصميم الداخلي طريقة عمل لضبط حزمة الأعمال الداخلية من موجز التصميم حتى غرف جاهزة لاستقبال النزلاء. ويخرج المشاركون بخطة تنفيذ للتشطيبات الداخلية وجدول توريد الأثاث والتجهيزات والمعدات FF&E لطابق فندقي افتراضي.

أهداف الدورة:

- تحديد تقسيم نطاق التشطيبات بين الهيكل والخدمات الأساسية وأعمال الفئة A والفئة B وتوثيقه في مصفوفة للمسؤوليات
- تحويل موجز التصميم الداخلي ومعايير العلامة التشغيلية إلى نقاط مراجعة لمراحل المفهوم والتصميم التخطيطي والتفصيلي والرسومات التنفيذية للمصنع
- تنسيق خدمات فراغ السقف وصناديق الأرضيات والجدران في المخططات الداخلية مع أعمال الميكانيكا والكهرباء والسباكة والتيار الخفيف
- إعداد مواصفات الأثاث والتجهيزات والمعدات FF&E ومستلزمات التشغيل OS&E وجداول البنود وحزم الشراء مع مدد التوريد والعينات ونوافذ التسليم
- تخطيط غرف النموذج وعينات المواد ومراجع التشطيب واعتمادها قبل بدء التركيب على عدة طوابق
- ضبط خطط تكلفة التشطيبات وطلبات التغيير وفحص الجودة غرفة بغرفة وتسلسل تسليم الغرف إلى فريق التشغيل

الفئة المستهدفة:

- ممثلو الملاك الذين يعتمدون تقديمات التصميم الداخلي وموازنات التشطيبات وقبول الغرف
- قادة المشاريع الذين يديرون حزم التجهيز الداخلي في برامج الفنادق والمكاتب المستأجرة ومتاجر التجزئة
- منسقو التصميم الداخلي الذين يديرون مراجعة الرسومات وعينات المواد والانحرافات عن معايير العلامة
- مديرو حزم مقاولي التشطيبات الذين يخططون تسلسل تركيب النجارة والتشطيبات والأثاث
- موظفو المشتريات الذين يشترون الأثاث والتجهيزات والمعدات ومستلزمات التشغيل ويتابعونها

محاور الدورة:

اليوم 1: دورة حياة مشروع التشطيبات الداخلية وتحديد النطاق

- خريطة دورة حياة التشطيبات: الموجز والتصميم والمناقصة والشراء والتركيب وتسليم الغرف
- تقسيم النطاق بين الهيكل والخدمات الأساسية وأعمال الفئة A والفئة B وأعمال المالك والمستأجر
- مصفوفة مسؤوليات التشطيبات للمالك والمشغل والمصمم الداخلي والمقاول
- دوافع التشطيبات في الفنادق والمكاتب والمتاجر: تعميم العلامة وبدء الإيجار ومواعيد افتتاح المتاجر
- قائمة تحقق جاهزية التشطيبات للوضع الحالي لطابق فندقي

اليوم 2: موجز التصميم الداخلي ومعايير العلامة ومراحل مراجعة التصميم

- هيكل موجز التصميم الداخلي: توزيع أنواع الغرف وبرنامج المساحات ومتطلبات رحلة النزيل
- مراجعة دليل معايير العلامة التشغيلية وسجل طلبات الانحراف
- بوابات مراحل التصميم الداخلي: المفهوم والتصميم التخطيطي وتطوير التصميم ورسومات المناقصة
- جدول التشطيبات ومسار اعتماد لوحة المواد
- قائمة تحقق مراجعة رسومات النجارة والرسومات التنفيذية للمصنع مع ورقة معالجة الملاحظات

اليوم 3: تنسيق الخدمات ومواصفات FF&E وOS&E وحزم مناقصات التشطيبات

- تنسيق مخطط السقف المنعكس: الإنارة وفتحات التكييف ورؤوس الرشاشات وفتحات الصيانة
- رسومات توقيع مخارج الكهرباء والبيانات والتيار الخفيف وفق مخططات الأثاث
- تصنيف FF&E: البنود المثبتة والسائبة مع الخدمات ودونها
- جدول بنود FF&E وOS&E: أوراق المواصفات والكميات والعينات ومدد التوريد
- تقسيم حزم مناقصات التشطيبات: النجارة والتشطيبات والأثاث السائب والتركيبات المتخصصة

اليوم 4: غرف النموذج ومخاطر البرنامج الزمني وضبط التكلفة والجودة

- خطة غرفة النموذج: النطاق وتسلسل البناء وجولة المراجعة وسجل الاعتماد
- البرنامج الزمني للتشطيبات واللوجستيات في المباني المشغولة أو العاملة: الرافعات والتخزين وساعات العمل
- متابعة شراء FF&E: أوامر الشراء وفحص المصانع والشحن وتجميع المستودع
- خطة تكلفة التشطيبات والمخصصات وتقييم طلبات التغيير
- أوراق فحص الجودة غرفة بغرفة ومتتبع إغلاق العيوب

اليوم 5: دراسة حالة: خطة تنفيذ تشطيبات طابق فندقي وجدول توريد FF&E

- حزمة بيانات الطابق الفندقي الافتراضي: أنواع الغرف ومقتطف معايير العلامة والموازنة
- تمرين فجوات النطاق: معالجة البنود المفقودة بين أعمال المبنى الأساسية وحزمة الأعمال الداخلية
- بناء جدول توريد FF&E بمواعيد الطلب والتسليم والتركيب حسب نوع الغرفة
- تسلسل تسليم الغرف إلى التشغيل: التنظيف والجولة النهائية وشهادة القبول
- صياغة خطة تنفيذ التشطيبات الداخلية ومناقشتها مع الزملاء

المهارات التي ستكتسبها:

- تحديد نطاق التشطيبات
- تفسير معايير العلامة
- مراجعة تقديمات التصميم الداخلي
- تنسيق خدمات فراغ السقف
- جدولة FF&E وOS&E
- تقييم غرف النموذج
- ضبط تغييرات التشطيبات
- فحص قبول الغرف

لماذا تحضر هذه الدورة:

- العودة بخطة تنفيذ للتشطيبات الداخلية وجدول توريد FF&E مبنيين على طابق فندقي افتراضي
- اكتشاف فجوات النطاق بين أعمال المبنى الأساسية والأعمال الداخلية قبل أن تتحول إلى أوامر تغيير متأخرة
- طلب الأثاث والتجهيزات طويلة التوريد مبكرا بما يكفي لاكتمال الغرف قبل موعد الافتتاح
- مقارنة ممارسات التشطيبات مع فرق الملاك والمصممين والمقاولين من مشاريع الفنادق وبيئات العمل والتجزئة

الخاتمة:

ينجح مشروع التشطيبات الداخلية أو يتعثر في تفاصيل تقع بين أعمال المبنى الأساسية ورسومات المصمم ومصنع الأثاث. تنتقل الدورة من دورة حياة التشطيبات وتقسيم النطاق، إلى موجز التصميم ومعايير العلامة ومراحل المراجعة، ثم إلى تنسيق الخدمات ومواصفات FF&E وOS&E وحزم المناقصات، وصولا إلى غرف النموذج واللوجستيات ومتابعة الشراء وضبط التكلفة والجودة. ويطبق اليوم الأخير ذلك على طابق فندقي افتراضي لإعداد خطة تنفيذ للتشطيبات مع جدول توريد FF&E جاهزين للاستخدام في العمل.