CONCEPT

السلامة في إدارة المرافق: الفحوص النظامية للمباني وسجلات الامتثال

3 – 7 مايو 2027

دبي - فندق خمس نجوم في وسط الأعمال



السلامة في إدارة المرافق: الفحوص النظامية للمباني وسجلات الامتثال

المرجع: 868_20790 **التاريخ:** 3 – 7 مايو 2027 **المكان:** دبي - فندق خمس نجوم في وسط الأعمال **الرسوم:** SAR 21450

مقدمة:

تتعثر السلامة في إدارة المرافق حين لا يعرف أحد أي مصعد أو وعاء ضغط أو جهاز غاز أو شبكة مياه حان موعد فحصه النظامي، ومن يحتفظ بالشهادة، وأي مقاول يعمل اليوم في طابق مشغول. فالفحوص الفائتة والسجلات الضائعة تعرض الشاغلين والزوار وصاحب المسؤولية النظامية للخطر. تؤهل هذه الدورة من كور كونسبت مديري المرافق والمباني لتحديد أدوار أصحاب المسؤولية، ومسك سجلات مخاطر المبنى وسجلات الامتثال، وجدولة الفحوص النظامية لمعدات المباني، وضبط المقاولين والمواد الخطرة، وتخطيط الاستجابة للطوارئ. ويعد المشاركون تقويما للامتثال النظامي وخطة لإدارة السلامة في المرافق لمحفظة مبان في دراسة حالة.

أهداف الدورة:

- تحديد مسؤوليات المالك والشاغل ومقدم خدمات المرافق وتوثيقها في سجل مخاطر المبنى
- بناء برنامج فحوص نظامية ومخططة للمصاعد وأنظمة الضغط والتمديدات الكهربائية والغاز وأنظمة الحريق وصحة المياه ومعدات العمل على المرتفعات
- مسك سجل الامتثال النظامي وسجلات جاهزة للتدقيق تثبت كل شهادة وكل إجراء تصحيحي
- ضبط أعمال المقاولين والتصاريح والعزل في المباني المشغولة لحماية مستخدميها
- إدارة الأسبستوس والمواد الخطرة وترتيبات الطوارئ والإبلاغ عن الحوادث على مستوى محفظة المباني
- إعداد تقويم الامتثال النظامي وخطة إدارة السلامة في المرافق مع مؤشرات أداء الامتثال لمحفظة مبان في دراسة حالة

الفئة المستهدفة:

- مديرو المرافق المسؤولون عن سلامة المكاتب والمجمعات والمستشفيات ومراكز التسوق والأبراج السكنية المشغولة
- مديرو المباني الذين يجدولون فحوص المعدات ويحتفظون بالشهادات النظامية ويجيبون الملاك والشاغلين
- مديرو عقود المرافق الذين يشرفون على مقاولي الخدمات الفنية ويتحققون من أدلة الفحص لديهم
- مديرو العقارات والأصول المسؤولون عن واجبات المالك عبر محفظة من المباني
- مديرو حسابات مقدمي الخدمات الذين يرفعون حالة امتثال المباني إلى العملاء

محاور الدورة:

اليوم 1: أصحاب المسؤولية في المرافق ومخاطر المباني وخط الأساس للامتثال

- خريطة أصحاب المسؤولية: واجبات المالك والشاغل والمؤجر ومقدم الخدمة
- ملفات مخاطر المباني للمكاتب والعيادات والمدارس ومراكز التسوق والأبراج السكنية
- هيكل سجل مخاطر المبنى: الخطر والأصل والتعرض ومالك الضابط
- سجل المتطلبات القانونية المبني على الأنظمة المحلية المعمول بها
- مسح فجوات الامتثال الأساسي باستخدام قائمة تحقق الفحص الصحي للمبنى

اليوم 2: أطر إدارة المرافق وبرامج الفحوص النظامية لمعدات المباني

- ربط نظام إدارة المرافق وفق ISO 41001 بترتيبات سلامة المباني
- دورة التخطيط والتنفيذ والتحقق والتحسين في ISO 45001 نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية مطبقة على تشغيل المباني
- فئات الأصول الخاضعة للفحص النظامي: المصاعد وأنظمة الضغط والتمديدات الكهربائية وأجهزة الغاز
- ترددات فحص أنظمة صحة المياه وأنظمة الحريق ومعدات العمل على المرتفعات
- تعيين الشخص الكفء وخطابات نطاق الفحص وتصنيف العيوب

اليوم 3: سجلات الامتثال وضبط المقاولين وسلامة الشاغلين

- سجل الامتثال النظامي ومتتبع الشهادات في نظام CAFM لإدارة المرافق بمساعدة الحاسوب
- ملف السجلات الجاهز للتدقيق: شهادات الاختبار ودفاتر التشغيل وأدلة الإجراءات التصحيحية
- تعريف المقاولين ومراجعة تقييم المخاطر وطريقة العمل وضبط تسجيل الدخول في المباني المشغولة
- نقاط التقاء التصاريح والعزل في المباني: الأعمال الساخنة والوصول إلى الأسطح ودخول غرف المعدات
- ضوابط سلامة الشاغلين والزوار: الزجاج وأسطح الأرضيات ومسارات المركبات وضبط الدخول

اليوم 4: المواد الخطرة والطوارئ والتعامل مع الحوادث

- أنواع مسوح الأسبستوس وسجل الأسبستوس وخطة إدارته في المباني القائمة
- المواد الخطرة في المباني: كيماويات التنظيف ووسائط التبريد ومخازن الوقود
- إدارة السلامة من الحريق أثناء التشغيل: استراتيجية الإخلاء ومراقبو الطوارئ واختبارات الإنذار الأسبوعية
- خطة الطوارئ للمباني المشغولة: احتجاز الأشخاص في المصاعد وانقطاع الكهرباء والفيضانات وبلاغات القنابل
- الإبلاغ عن الحوادث وتسجيل الحوادث الوشيكة وتحليل الأسباب الجذرية للفحوص المتأخرة

اليوم 5: دراسة حالة لمحفظة المباني وخطة إدارة السلامة في المرافق

- دراسة حالة لمحفظة متعددة الاستخدامات: مراجعة امتثال برج مكاتب وعيادة ومركز تسوق
- بناء تقويم الامتثال النظامي لفحوص اثني عشر شهرا
- لوحة مؤشرات أداء الامتثال: إنجاز الفحوص والعيوب المتأخرة وصلاحية الشهادات
- صياغة خطة إدارة السلامة في المرافق: الأدوار والترتيبات والمتابعة
- الدفاع عن الخطة أمام لجنة تدقيق امتثال تمثل العميل

المهارات التي ستكتسبها:

- تحليل أصحاب المسؤولية
- إدارة سجل مخاطر المبنى
- جدولة الفحوص النظامية
- ضمان سجلات الامتثال
- ضبط سلامة المقاولين
- إدارة الأسبستوس
- تخطيط طوارئ المباني
- تقارير أداء الامتثال

لماذا تحضر هذه الدورة:

- العودة بتقويم للامتثال النظامي وخطة لإدارة السلامة في المرافق جرى اختبارهما على دراسة حالة لمحفظة متعددة الاستخدامات
- معرفة أصول المبنى التي تحتاج إلى فحص نظامي وتردده ومن يملك الكفاءة لإجرائه
- مواجهة تدقيق العميل أو شركة التأمين بملف سجلات يثبت كل شهادة وكل عيب أغلق
- مقارنة ممارسات امتثال المباني مع زملاء في المرافق من قطاعات الرعاية الصحية والتجزئة والتعليم والسكن والشركات

الخاتمة:

تبقى المباني المشغولة آمنة حين يعرف أصحاب المسؤولية أدوارهم، ويجدول كل فحص نظامي لمعدات المبنى ويوثق، ويضبط عمل المقاولين والمواد الخطرة والاستجابة للطوارئ. تنتقل الدورة من أصحاب المسؤولية وملفات المخاطر وسجلات مخاطر المبنى، إلى ISO 41001 وISO 45001 وبرامج الفحوص النظامية، ثم إلى سجلات الامتثال وملفات التدقيق وضبط المقاولين وسلامة الشاغلين، وصولا إلى الأسبستوس والمواد الخطرة والسلامة من الحريق أثناء التشغيل وخطط الطوارئ والحوادث. ويخرج المشاركون في اليوم الأخير بتقويم للامتثال النظامي وخطة لإدارة السلامة في المرافق لمحفظة مبان في دراسة حالة.