CONCEPT

# إدارة المرافق المستدامة واستراتيجية بيئة العمل:
# المساحات والموارد ورفاهية الشاغلين

24 – 28 مايو 2027

لندن - فندق أربع نجوم في وسط لندن



# إدارة المرافق المستدامة واستراتيجية بيئة العمل: المساحات والموارد ورفاهية الشاغلين

**المرجع:** 21386_922 **التاريخ:** 24 – 28 مايو 2027 **المكان:** لندن - فندق أربع نجوم في وسط لندن **الرسوم:** SAR 23000

## مقدمة:

تشغل مكاتب كثيرة الإنارة والتبريد في طوابق خالية، وترسل مواد التدوير المختلطة إلى المكبات، وتحتفظ بمكاتب ثابتة لموظفين يحضرون يومين أو ثلاثة أيام في الأسبوع، بينما لا تستطيع فرق المرافق أن تبين للإدارة العليا ما تستهلكه مبانيها ومدى استغلال مساحاتها. تؤهل هذه الدورة في إدارة المرافق المستدامة من كور كونسبت مديري المرافق وبيئة العمل والعقارات لوضع أهداف الموارد للمباني قيد التشغيل، وإدارة برامج الطاقة والمياه والنفايات وجودة البيئة الداخلية، وتحليل استغلال المساحات، وصياغة استراتيجية بيئة العمل الهجينة. ويعد المشاركون خطة للمرافق المستدامة وبيئة العمل لمبنى مكتبي نموذجي.

## أهداف الدورة:

- إعداد خط أساس للبصمة التشغيلية والإشغال في مبنى مكتبي مشغول من بيانات المرافق العامة والنفايات والحضور
- وضع أهداف استدامة للمباني قيد التشغيل وربطها بأهداف الاستدامة المؤسسية عبر نظام إدارة المرافق
- إدارة برامج الطاقة والمياه والنفايات وجودة البيئة الداخلية بطريقة يلمسها الشاغلون ويدعمونها
- تحليل بيانات استغلال المساحات واختيار نموذج بيئة العمل، من المكاتب المخصصة إلى العمل القائم على الأنشطة والعمل الهجين
- تخطيط انتقالات المكاتب ودمج الطوابق والشراء المستدام لخدمات المرافق وموادها
- بناء لوحة مؤشرات أداء خضراء للمرافق ودراسة جدوى تعرض الوفورات والمساحات المحررة ونتائج الرفاهية للإدارة العليا

## الفئة المستهدفة:

- مديرو المرافق المسؤولون عن التشغيل اليومي وتكاليف تشغيل المباني المكتبية المشغولة
- مديرو بيئة العمل الذين يخططون توزيع المكاتب وقاعات الاجتماعات وترتيبات الحضور الهجين
- مديرو العقارات والعقارات المؤسسية الذين يقررون خيارات الإيجار ودمج المواقع وتحرير الطوابق
- منسقو الاستدامة الذين يجمعون بيانات الطاقة والمياه والنفايات في المباني لتقارير المنظمة
- مديرو خدمات المكاتب والشؤون الإدارية المسؤولون عن النظافة والمواد الاستهلاكية والانتقالات وطلبات الشاغلين

## محاور الدورة:

### اليوم 1: دور إدارة المرافق في الاستدامة وخط الأساس للمبنى المشغول

- تعريف إدارة المرافق بثلاثية الأفراد والمكان والعمليات ودورها في الإشراف البيئي
- مصفوفة تحويل أهداف الاستدامة المؤسسية إلى مسؤوليات للمرافق
- خط أساس البصمة التشغيلية: فواتير المرافق العامة وقراءات العدادات الفرعية وأوزان النفايات
- تدقيق أدلة الإشغال: سجلات بطاقات الدخول وسجلات حجز القاعات وعدادات الحساسات
- مسح نضج إدارة المرافق المستدامة وقائمة الفرص الأولية

### اليوم 2: استراتيجية الاستدامة وأهداف المباني قيد التشغيل ونماذج بيئة العمل

- ISO 41001 نظام إدارة المرافق: السياق والأطراف المعنية واعتبارات العمل المناخي
- وضع أهداف المبنى قيد التشغيل: كثافة استخدام الطاقة واستهلاك المياه لكل شاغل ونسبة تحويل النفايات
- خيارات نموذج بيئة العمل: المكاتب المخصصة والمكاتب المشتركة والعمل القائم على الأنشطة
- أنماط الحضور الهجين ومبادئ تخطيط مناطق الفرق
- بيان سياسة المرافق المستدامة ومصفوفة تسلسل الأهداف

### اليوم 3: برامج الموارد والبيئة الداخلية واستغلال المساحات

- إجراءات الطاقة في الطوابق المشغولة: نطاقات ضبط الحرارة وساعات التشغيل والإيقاف خارج الدوام
- مراجعة استهلاك المياه: تدقيق تجهيزات دورات المياه وتنبيهات التسرب وجداول الري
- برنامج النفايات وإعادة التدوير في المكاتب: محطات الحاويات وفحوص التلوث وبيانات متعهد النقل
- مسح جودة البيئة الداخلية: قراءات ثاني أكسيد الكربون والحرارة والإضاءة والصوت
- دراسة استغلال المساحات: الإشغال الأقصى والمتوسط ونسبة مشاركة المكاتب ومخطط توزيع الطوابق

### اليوم 4: الشراء المستدام والانتقالات ومشاركة الشاغلين والحالات الإشكالية

- معايير الشراء المستدام لمواد التنظيف والمواد الاستهلاكية والأثاث وخدمات المرافق
- خطة انتقال المكاتب ودمجها: معدل التغيير وإعادة استخدام الأثاث وتسلسل الإخلاء المؤقت
- حملة مشاركة الشاغلين: سفراء الاستدامة وحلقات التغذية الراجعة وفرز شكاوى الراحة
- أنماط إخفاق العمل القائم على الأنشطة: نقص المكاتب ووقت البحث وتراجع التواصل المباشر
- لوحة مؤشرات الأداء الخضراء للمرافق وأخطاء التقارير: التطبيع والبيانات التقديرية والاحتساب المزدوج

### اليوم 5: دراسة حالة: خطة المرافق المستدامة وبيئة العمل لمبنى مكتبي

- موجز المبنى المكتبي محل الحالة: بيانات المرافق العامة وأعداد الإشغال ونتائج استبيان الشاغلين
- بناء دراسة الجدوى: تكلفة المرافق المتجنبة والمساحة المحررة وفترة الاسترداد
- مقارنة سيناريوهات بيئة العمل: دمج الطوابق أو إعادة توزيع الفرق أو التأجير من الباطن للمساحة الفائضة
- صياغة خطة المرافق المستدامة وبيئة العمل بالأهداف والمسؤولين والمعالم الرئيسية
- عرض الخطة أمام لجنة عقارات افتراضية ومراجعة الأقران

## المهارات التي ستكتسبها:

- تحديد خط أساس البصمة التشغيلية للمبنى
- تحليل بيانات الإشغال
- وضع أهداف المباني قيد التشغيل
- رصد جودة البيئة الداخلية
- اختيار نموذج بيئة العمل
- تخطيط انتقالات المكاتب
- الشراء المستدام لخدمات المرافق
- إعداد تقارير الأداء الأخضر للمرافق

## لماذا تحضر هذه الدورة:

- العودة بخطة للمرافق المستدامة وبيئة العمل مختبرة على مبنى مكتبي نموذجي وقابلة للتكييف مع موقعك
- إطلاع الإدارة العليا على استهلاك كل طابق ومعدل إشغاله بالأدلة لا بالتقديرات
- تحرير المساحات غير المستغلة أو إعادة توظيفها مع الحفاظ على الراحة وجودة الهواء والتعاون
- مقارنة ممارسات بيئة العمل والموارد مع نظراء من المرافق والعقارات في مكاتب الشركات والجهات العامة والتعليم والرعاية الصحية

## الخاتمة:

تستهلك المباني المكتبية أقل وتخدم شاغليها أفضل عندما تدار الموارد والظروف الداخلية وقرارات المساحات معا انطلاقا من بيانات موثوقة. تنتقل الدورة من خط أساس البصمة التشغيلية والإشغال، مرورا بالأهداف ونظام إدارة المرافق ونماذج بيئة العمل، إلى برامج الطاقة والمياه والنفايات والبيئة الداخلية واستغلال المساحات، ثم الشراء المستدام والانتقالات ومشاركة الشاغلين وأخطاء التقارير. ويطبق اليوم الأخير ذلك على مبنى مكتبي نموذجي لإعداد خطة للمرافق المستدامة وبيئة العمل مع دراسة جدوى.