BLACKBIRD FOR TRAINING

# أساسيات التوائم الرقمية في القطاع العقاري

12 – 16 أبريل 2027

لندن (المملكة المتحدة)



# أساسيات التوائم الرقمية في القطاع العقاري

المرجع: 209501_3255756 التاريخ: 12 – 16 أبريل 2027 المكان: لندن (المملكة المتحدة) الرسوم: GBP 6100

## مقدمة

تتناول هذه الدورة أساسيات التوائم الرقمية في القطاع العقاري، مع التركيز على كيفية استخدام النماذج الرقمية والبيانات في فهم الأصول العقارية، ومتابعة أدائها، وتحسين إدارتها وتشغيلها، ودعم القرارات المرتبطة بالتطوير والاستثمار العقاري.

تساعد الدورة المشاركين على فهم مفهوم التوأم الرقمي، وكيف يختلف عن النماذج التقليدية أو الرسومات الهندسية، ودوره في إنشاء نسخة رقمية متكاملة للأصل العقاري تعكس بياناته التشغيلية، الفنية، والمالية. كما توضح الدورة كيفية ربط التوائم الرقمية بأنظمة إدارة المباني، وأجهزة الاستشعار، وبيانات الصيانة، ومؤشرات الأداء، بما يتيح رؤية أوضح لحالة العقار وفرص تحسينه.

تم تصميم محتوى الدورة بشكل متدرج يبدأ من المفاهيم الأساسية، ثم ينتقل إلى مكونات التوأم الرقمي، وأنواع البيانات المطلوبة، وطريقة استخدامه في إدارة الأصول، وصولاً إلى تطبيقاته في تقييم فرص التطوير العقاري ودعم قرارات الاستثمار. ويهدف البرنامج إلى بناء فهم عملي يساعد المشاركين على التعامل مع التوائم الرقمية كأداة إدارية وتحليلية في إدارة العقارات والمشاريع العقارية.

## أهداف الدورة

بنهاية هذه الدورة، سيكون المشاركون قادرين على:

- فهم مفهوم التوائم الرقمية وتطبيقاتها في القطاع العقاري.
- التمييز بين التوأم الرقمي، النماذج ثلاثية الأبعاد، وأنظمة إدارة المباني.
- التعرف على مكونات التوأم الرقمي للأصول العقارية.
- فهم دور البيانات في بناء وتشغيل التوأم الرقمي.
- تحديد أنواع البيانات المطلوبة للأصول العقارية، مثل بيانات التشغيل، الصيانة، الطاقة، الإشغال، والتكاليف.
- فهم كيفية ربط التوأم الرقمي بأنظمة المباني الذكية وأجهزة الاستشعار.
- استخدام التوائم الرقمية في متابعة أداء العقارات وتحسين إدارتها.
- التعرف على دور التوأم الرقمي في تحسين الصيانة وإدارة المرافق.
- فهم العلاقة بين أداء الأصل العقاري وقيمته التشغيلية والاستثمارية.
- التعرف على كيفية استخدام التوائم الرقمية في تقييم فرص التطوير العقاري.
- إعداد تصور أولي لتطبيق التوأم الرقمي على أصل عقاري أو مشروع تطوير.
- [illegible] مرتبطة بالبيانات، التكلفة، التكامل، وإدارة التغيير.



## محاور الدورة

### اليوم الأول: مدخل إلى التوائم الرقمية في القطاع العقاري.

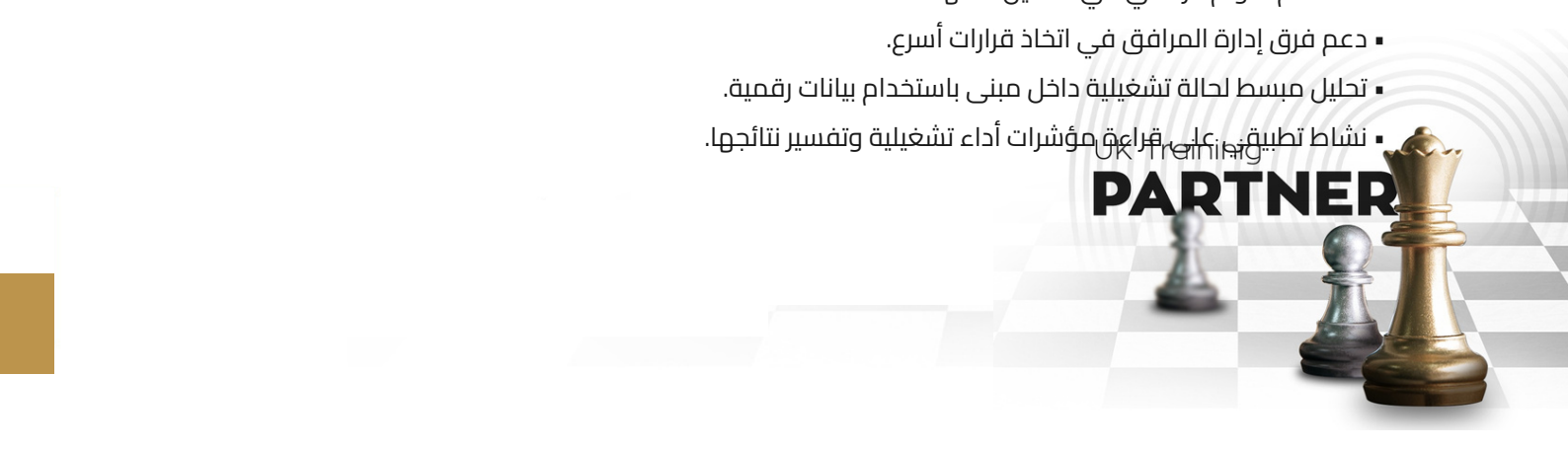
- مفهوم التوأم الرقمي وأهميته في إدارة الأصول العقارية.
- الفرق بين التوأم الرقمي والنماذج الهندسية التقليدية.
- العلاقة بين التوائم الرقمية والمباني الذكية.
- دور التوأم الرقمي في فهم حالة الأصل العقاري.
- مراحل تطور إدارة الأصول من المتابعة اليدوية إلى النماذج الرقمية.
- استخدام التوأم الرقمي في إدارة العقارات والمرافق.
- أمثلة مبسطة على تطبيقات التوائم الرقمية في العقارات.
- تمرين تمهيدي على تحديد مكونات أصل عقاري يمكن تمثيله رقميًا.

### اليوم الثاني: البيانات ومكونات التوأم الرقمي العقاري.

- أنواع البيانات المستخدمة في بناء التوأم الرقمي.
- بيانات المبنى الأساسية، مثل المساحات، الطوابق، الوحدات، والمرافق.
- بيانات التشغيل، مثل الطاقة، التكييف، الإضاءة، الأمن، والسلامة.
- بيانات الصيانة والأعطال وسجلات الخدمات.
- بيانات الإشغال والاستخدام وتجربة المستخدم.
- مصادر البيانات داخل العقار والمنصات الرقمية المرتبطة بها.
- أهمية جودة البيانات ودقتها في نجاح التوأم الرقمي.
- تطبيق عملي على تصنيف بيانات أصل عقاري حسب الاستخدام.

### اليوم الثالث: تشغيل الأصول العقارية باستخدام التوأم الرقمي.

- استخدام التوأم الرقمي في مراقبة أداء العقار.
- متابعة مؤشرات التشغيل الأساسية للأصول العقارية.
- تحسين إدارة الصيانة من خلال البيانات والتنبيهات.
- فهم العلاقة بين الأعطال المتكررة وتكاليف التشغيل.
- استخدام التوأم الرقمي في تحسين استهلاك الطاقة.
- دعم فرق إدارة المرافق في اتخاذ قرارات أسرع.
- تحليل مبسط لحالة تشغيلية داخل مبنى باستخدام بيانات رقمية.
- نشاط تطبيقي على قراءة مؤشرات أداء تشغيلية وتفسير نتائجها.



## اليوم الرابع: التوائم الرقمية ودعم قرارات التطوير والاستثمار العقاري.

- دور التوأم الرقمي في تقييم إمكانات الأصل العقاري.
- تحليل فرص تحسين المساحات والخدمات داخل العقار.
- استخدام البيانات في فهم فرص التطوير أو إعادة التوظيف.
- العلاقة بين كفاءة التشغيل وجاذبية الأصل العقاري.
- استخدام التوأم الرقمي في دعم دراسات الجدوى الأولية.
- فهم المخاطر المرتبطة بالمشاريع العقارية من خلال البيانات.
- ربط مؤشرات الأداء بقرارات الاستثمار والتطوير.
- دراسة حالة مبسطة على أصل عقاري يحتاج إلى تحسين أو تطوير.

## اليوم الخامس: إعداد تصور أولي لتطبيق التوأم الرقمي.

- خطوات البدء في تطبيق التوأم الرقمي داخل أصل عقاري.
- تحديد الهدف من استخدام التوأم الرقمي.
- اختيار البيانات الأساسية المطلوبة في المرحلة الأولى.
- تحديد الجهات والفرق المسؤولة عن توفير البيانات وتشغيل النظام.
- اختيار المؤشرات التي يجب متابعتها داخل التوأم الرقمي.
- وضع مراحل مبسطة للتنفيذ والتطوير التدريجي.
- تقييم التحديات المرتبطة بالتكلفة، البيانات، التكامل، والمهارات.
- إعداد نموذج أولي لخطة تطبيق توأم رقمي لأصل عقاري أو مشروع تطوير.



## لماذا يجب عليك حضور هذه الدورة؟ الايجابيات والسلبيات!

.

- فهم أساسيات التوائم الرقمية في القطاع العقاري بطريقة عملية.
- التعرف على كيفية تحويل بيانات العقار إلى نموذج رقمي قابل للمتابعة.
- تحسين القدرة على قراءة أداء الأصول العقارية من خلال المؤشرات.
- دعم قرارات التشغيل والصيانة بناءً على بيانات واضحة.
- فهم العلاقة بين كفاءة إدارة العقار وقيمته المستقبلية.
- التعرف على فرص تحسين الأصول القائمة قبل الدخول في مشاريع جديدة.
- استخدام التوأم الرقمي كأداة لدعم قرارات التطوير والاستثمار.
- تحسين التنسيق بين فرق إدارة الأصول، المرافق، التشغيل، والتطوير.
- بناء تصور أولي لتطبيق التوأم الرقمي داخل المؤسسة.
- تقليل الاعتماد على المتابعة اليدوية أو التقارير غير المترابطة.
- تحسين القدرة على اكتشاف المشكلات التشغيلية في وقت مبكر.
- مواكبة التوجهات الحديثة في إدارة العقارات والمباني الذكية.

## الخاتمة

تقدم هذه الدورة مدخلاً عمليًا ومنظمًا لفهم أساسيات التوائم الرقمية في القطاع العقاري، مع التركيز على كيفية استخدام البيانات والنماذج الرقمية في إدارة الأصول العقارية وتحسين أدائها. وتبدأ الدورة بشرح مفهوم التوأم الرقمي ودوره في تمثيل الأصل العقاري رقميًا، ثم تنتقل إلى أنواع البيانات المطلوبة، ومصادرها، وطريقة استخدامها في متابعة التشغيل والصيانة وإدارة المرافق.

كما توضح الدورة كيف يمكن للتوأم الرقمي أن يساعد في فهم العلاقة بين الأداء التشغيلي وقيمة الأصل العقاري، وكيف يمكن استخدامه في تحليل فرص التحسين والتطوير ودعم القرارات الاستثمارية. ولا يتم التعامل مع التوأم الرقمي باعتباره أداة تقنية فقط، بل كوسيلة تساعد على تنظيم البيانات، تحسين الرؤية الإدارية، ودعم القرارات المرتبطة بالأصول والمشاريع العقارية.

من خلال التطبيق العملي في اليوم الأخير، يتمكن المشاركون من إعداد تصور أولي لتطبيق التوأم الرقمي على أصل عقاري أو مشروع تطوير، مع تحديد البيانات المطلوبة، المؤشرات المهمة، مراحل التنفيذ، والتحديات المحتملة.

**بنهاية الدورة، سيكون لدى المشاركين فهم واضح لكيفية استخدام التوائم الرقمية في إدارة العقارات والمباني الذكية، وكيف يمكن لهذه التقنية أن تدعم التشغيل، الصيانة، التطوير، والاستثمار العقاري بطريقة أكثر تنظيمًا واعتمادًا على البيانات.**

