BLACKBIRD FOR TRAINING

أساسيات المباني الذكية والتقنيات العقارية في إدارة الأصول العقارية

22 – 26 مارس 2027

برشلونة (إسبانيا)



أساسيات المباني الذكية والتقنيات العقارية في إدارة الأصول العقارية

المرجع: 209543_3255754 **التاريخ:** 22 – 26 مارس 2027 **المكان:** برشلونة (إسبانيا) **الرسوم:** GBP 5900

المباني الذكية والتقنيات العقارية في إدارة الأصول العقارية تعني استخدام أنظمة المباني المتصلة وأجهزة الاستشعار ومنصات التقنية العقارية لتشغيل المباني ومراقبتها وتقدير قيمتها بالاعتماد على البيانات بدلا من الفحص اليدوي. هذه دورة تأسيسية مدتها أسبوع موجهة إلى المنضمين حديثا إلى فرق العقارات والمرافق والأصول، ويخرج المشاركون منها بخطة مبسطة للتحول الرقمي لمبنى واحد أو لمحفظة صغيرة.

مقدمة

تستند الدورة إلى ثلاث ركائز. نظام إدارة المباني هو برمجية التحكم المركزية التي تشغل معدات التدفئة والتهوية والتكييف والإنارة والطاقة والأمن. وإنترنت الأشياء هو شبكة أجهزة الاستشعار والأجهزة المتصلة التي ترسل القراءات التشغيلية إلى ذلك النظام وإلى المنصات السحابية. ومؤشرات الأداء الرئيسية مقاييس متفق عليها، مثل نسبة الإشغال واستهلاك الطاقة، تحول تلك القراءات إلى قرارات. المستوى تمهيدي لا يفترض خلفية فنية سابقة، ويعتمد التدريس على دراسات حالة موجهة من مبان مكتبية وسكنية وتجارية.

أهداف الدورة

- تعريف المباني الذكية والتقنيات العقارية والتحول الرقمي في إدارة الأصول العقارية بلغة واضحة
- التمييز بين الأساليب التقليدية والرقمية في إدارة العقارات وبيان ما يعتمد عليه كل منهما
- المقارنة بين نظام إدارة المباني ومنصة إنترنت الأشياء ووصف ما يتحكم فيه كل منهما أو يرصده
- تفسير البيانات التشغيلية الأساسية ومؤشرات أداء الأصول مثل الإشغال واستهلاك الطاقة وتكلفة التشغيل
- اختيار الحلول الرقمية المناسبة لمبنى ما وفق نوع الأصل واحتياجات العمل والجاهزية المؤسسية
- تطبيق تسلسل خطوات بسيط لصياغة خطة تحول رقمي تغطي المخاطر والأولويات ومقاييس العائد

الفئة المستهدفة

- العاملون في بداية مسارهم في إدارة الأصول والعقارات الذين يحكمون على البيانات المؤثرة في قيمة الأصل
- منسقو المرافق والتشغيل الجدد على الأنظمة الذكية الذين يقررون أي إنذارات المعدات وقراءاتها تستدعي إجراء
- المحللون المبتدئون في الاستثمار والتطوير الذين يقدرون أثر كفاءة التشغيل في جاذبية الأصل
- موظفو تقنية المعلومات المنضمون إلى فرق العقارات الذين يختارون طريقة ربط أنظمة المباني والمنصات
- مسؤولو الاستدامة والطاقة الجدد في القطاع العقاري الذين يقررون مقاييس الاستهلاك التي تتابع أولا



محاور الدورة

اليوم 1: أساسيات التحول الرقمي والمباني الذكية

- التحول الرقمي في العقارات: توظيف البيانات والتقنية في مختلف جوانب إدارة الأصول
- إدارة العقارات التقليدية مقابل الرقمية: الفحص اليدوي مقارنة بالمراقبة المتصلة
- مكونات المبنى الذكي: الأنظمة وأجهزة الاستشعار والبرمجيات التي ترفع أداء المبنى
- خريطة التقنيات العقارية: التقنيات الأساسية وأمثلة الكفاءة في التشغيل والاستثمار
- تحديات التبني: العوائق الأولى أمام التغيير الرقمي داخل المؤسسات العقارية

اليوم 2: أنظمة إدارة المباني وإنترنت الأشياء وأنظمة التحكم

- نظام إدارة المباني: البرمجية المركزية لتشغيل خدمات المبنى وجداوله وإنذاراته
- نظام إدارة المباني مقابل منصة إنترنت الأشياء: تحكم بالمعدات الثابتة مقارنة بشبكات استشعار مفتوحة
- أجهزة الاستشعار وجمع البيانات: قياس الحرارة والإشغال والطاقة وحالة المعدات
- أنظمة التحكم الرقمية: إدارة الطاقة والتكييف والإنارة والأمن من واجهة واحدة
- منصات إدارة المرافق وتكامل الأنظمة: ربط الأنظمة الفنية داخل المباني

اليوم 3: بيانات الأصول ومؤشرات الأداء ولوحات المتابعة

- أنواع البيانات العقارية: سجلات الإيجار والإشغال والطاقة والصيانة والتكاليف
- المؤشرات القائدة مقابل المؤشرات المتأخرة للأصول: مقاييس الإنذار المبكر مقارنة بمقاييس النتائج
- تحليل الإشغال والطاقة وتكاليف التشغيل: قراءة أنماط البيانات التشغيلية الأساسية
- الصيانة الوقائية مقابل الصيانة التنبؤية: الخدمة المجدولة مقارنة بالإصلاح الذي تطلقه البيانات
- تصور لوحة متابعة الأداء: اختيار المؤشرات والتقارير لمراقبة أداء الأصول

اليوم 4: التقنية وقيمة الأصل وقرارات الاستثمار

- كفاءة التشغيل وقيمة الأصل: أثر خفض تكاليف التشغيل في قيمة العقار
- المراجعة الرقمية للأصل: تحليل بيانات الأصل لقرارات التحسين والتطوير والاستثمار
- الجدوى الرقمية: موازنة تكاليف التقنية ومنافعها في المشاريع العقارية
- المخاطر التقنية مقابل المخاطر التشغيلية: أعطال البيانات والأنظمة مقارنة بانقطاع الخدمة
- الاستدامة وكفاءة الطاقة: حلول رقمية تخفض استهلاك المبنى



اليوم 5: تطبيق دراسات الحالة: إعداد خطة التحول الرقمي لمبنى

- تحديد المتطلبات: تطبيق نتائج الأيام السابقة لحصر الاحتياجات الفنية والتشغيلية
- الحلول الرقمية الجاهزة مقابل المخصصة: مواءمة الخيارات مع نوع الأصل واحتياجاته
- الجاهزية المؤسسية ومراحل التنفيذ: تحديد الأولويات ومراحل التحول
- عائد التحول الرقمي: تطبيق مؤشرات لوحة المتابعة لقياس المنافع مقابل التكاليف
- استكمال الخطة ومراجعة المفاهيم: إنهاء خطة مبسطة لعقار أو محفظة صغيرة

المهارات التي ستكتسبها

- أساسيات المباني الذكية
- أنظمة إدارة المباني
- بيانات أجهزة استشعار إنترنت الأشياء
- مؤشرات أداء الأصول
- لوحات متابعة الأداء
- الصيانة التنبؤية
- تقييم الجاهزية الرقمية
- تخطيط التحول الرقمي

لماذا تحضر هذه الدورة

- من التعامل مع مصطلحات المباني الذكية كألفاظ غامضة إلى شرح كيفية عمل نظام إدارة المباني وأجهزة الاستشعار والمنصات معا
- من قراءة فواتير المرافق بمعزل عن غيرها إلى رصد أنماط الإشغال والطاقة في البيانات التشغيلية
- من الاكتفاء بالصيانة المجدولة إلى إدراك متى ينبغي أن تطلق البيانات عملية إصلاح
- من أفكار متفرقة عن التقنية إلى خطة مبسطة للتحول الرقمي لمبنى واحد أو محفظة صغيرة

الخاتمة

المباني الذكية والتقنيات العقارية، بعبارة بسيطة، أدوات تتيح لفرق العقارات رؤية أداء المبنى والتصرف بناء على ما تراه. وتوضح الدورة ثلاثة فروق: نظام إدارة المباني مقابل منصة إنترنت الأشياء، والصيانة الوقائية مقابل التنبؤية، والمخاطر التقنية مقابل المخاطر التشغيلية. وهي نقطة البداية المناسبة للعاملين الجدد في أدوار العقارات أو المرافق أو الأصول الذين يحتاجون إلى المصطلحات ومهارات البيانات الأساسية قبل الانتقال إلى تحليل المحافظ ونمذجة الاستثمار.



الأسئلة الشائعة عن الدورة

ما هي المباني الذكية والتقنيات العقارية في إدارة الأصول العقارية؟

المباني الذكية تستخدم أنظمة متصلة وأجهزة استشعار للتحكم في خدمات مثل التكييف والإنارة والأمن والإبلاغ عنها. أما التقنيات العقارية فهي المجموعة الأوسع من المنصات التي توظف هذه البيانات في التشغيل والتأجير والصيانة وقرارات الاستثمار.

ما الفرق بين نظام إدارة المباني ومنصة إنترنت الأشياء في المباني الذكية؟

يتحكم نظام إدارة المباني في معدات المبنى الثابتة عبر واجهة مركزية، وغالبا من مورد واحد. أما منصة إنترنت الأشياء فتجمع القراءات من أجهزة استشعار وأجهزة مستقلة كثيرة، غالبا عبر شبكات لاسلكية، وتغذي بها تطبيقات متعددة تتجاوز التحكم في المبنى.

ما المنهجية التي تتبعها دورة أساسيات المباني الذكية والتقنيات العقارية؟

تتبع منهجية من البيانات إلى القرار: تغذي المعدات وأجهزة الاستشعار نظام إدارة المباني أو منصة إنترنت الأشياء، وتتحول القراءات إلى مؤشرات أداء على لوحة متابعة، وتدعم هذه المؤشرات قرارات الصيانة والطاقة والاستثمار، وصولا إلى خطة تحول رقمي متدرجة.

هل تناسب دورة أساسيات المباني الذكية والتقنيات العقارية منسق مرافق مبتدئا؟

نعم. يكتسب منسقو المرافق الجدد على الأنظمة الرقمية مصطلحات التحكم في المباني، ويتدربون على قراءة بيانات الاستشعار والطاقة، ويرون كيف ترتبط قراءاتهم اليومية بقيمة الأصل ونقاشات الاستثمار.

ماذا ينتج المشاركون في دورة أساسيات المباني الذكية والتقنيات العقارية؟

ينتج المشاركون خطة مبسطة للتحول الرقمي لمبنى أو محفظة صغيرة تتضمن المتطلبات والحلول المختارة ونتائج الجاهزية ومراحل التنفيذ والمخاطر ومؤشرات قياس العائد، إضافة إلى تصور للوحة متابعة يعد خلال الأيام السابقة.

