



# ainfct

المؤسسة العربية للاستشارات والتدريب وتطوير الأداء  
AINFCT | info@ainfct.com | www.ainfct.com

## الإبداع والابتكار في التصميم المعماري ودوره في التطوير العقاري

### فكرة الدورة

يشهد قطاع التطوير العقاري تحولاً واضحاً في طبيعة الطلب على المشاريع، حيث لم يعد التصميم المعماري مرتبطاً بالشكل الجمالي فقط، بل أصبح عنصراً مؤثراً في القيمة السوقية، تجربة المستخدم، **الاستدامة**، وكفاءة الاستثمار. وتزداد أهمية **الابتكار** في التصميم عند التعامل مع مشاريع متعددة الاستخدامات، بيئات عمرانية متغيرة، وتوقعات متنامية من المستخدمين والمستثمرين والجهات التنظيمية.

يركز هذا البرنامج التدريبي من AINFCT على تنمية القدرة على توظيف الإبداع والابتكار في التصميم المعماري ضمن سياق التطوير العقاري. يتناول البرنامج العلاقة بين الفكرة التصميمية، جدوى المشروع، احتياجات المستخدمين، الهوية العمرانية، والتقنيات الحديثة الداعمة للتصميم. كما يوضح كيفية تحويل المفاهيم الإبداعية إلى حلول عملية قابلة للتنفيذ والمتابعة. يمنح البرنامج المشاركين منظوراً متوازناً يجمع بين التفكير التصميمي، المتطلبات الفنية، وجدوى التطوير العقاري.

### أهداف الدورة

فيما يلي الأهداف الرئيسية لهذا البرنامج التدريبي:

- فهم دور **الابتكار** في التصميم المعماري.
- تحليل أثر التصميم على القيمة العقارية.
- تطبيق التفكير التصميمي في المشاريع.
- تطوير أفكار معمارية قابلة للتنفيذ.
- ربط التصميم باحتياجات المستخدمين.
- تقييم **الابتكار** ضمن قرارات التطوير.

## منهجية الدورة

- شرح تفاعلي للمفاهيم التصميمية والتطويرية.
- تحليل نماذج ومشاريع معمارية مختارة.
- تمارين توليد أفكار وحلول تصميمية.
- مناقشات جماعية حول جدوى **الابتكار**.
- تطبيق عملي على مفهوم تصميمي متكامل.

## أثر الدورة على المنظمة

- يمكن تعزيز جودة مشاريع التطوير العقاري من خلال:
- رفع قيمة الحلول التصميمية للمشاريع.
  - تحسين توافق التصميم مع السوق.
  - تقليل فجوات التصميم والتنفيذ.
  - تعزيز تميز المشاريع العقارية.

## أثر الدورة على المتدربين

يساعد البرنامج المشاركين على:

- توليد أفكار تصميمية مبتكرة.
- تقييم الحلول المعمارية بموضوعية.
- ربط التصميم بجدوى المشروع.
- عرض المفاهيم التصميمية باحتراف.

## الشهادات

شهادة معتمدة من AINFCT

## الفئة المستهدفة

يناسب هذا البرنامج المهنيين العاملين في التصميم المعماري والتطوير العقاري وإدارة المشاريع. كما يفيد المشاركين الراغبين في تعزيز قدرتهم على ربط الإبداع التصميمي بالقيمة الاستثمارية والتشغيلية.

- المهندسون المعماريون ومصممو المشاريع.
- مطورو العقارات ومدبرو التطوير.
- مدبرو المشاريع والاستشاريون الهندسيون.
- فرق التخطيط والتصميم الحضري.
- المهنيون المعنيون بتقييم الأفكار التصميمية.

### اليوم الأول: الإبداع المعماري في سياق التطوير العقاري

- مفهوم الإبداع والابتكار في التصميم المعماري.
- العلاقة بين الفكرة التصميمية وقيمة المشروع.
- أدوار المعماري والمطور والمستخدم النهائي.
- محددات الابتكار داخل المشاريع العقارية.
- أمثلة على حلول تصميمية مؤثرة.

### اليوم الثاني: التفكير التصميمي وتحليل احتياجات المستخدمين

- مبادئ التفكير التصميمي في البيئة المعمارية.
- فهم احتياجات المستخدمين وأصحاب المصلحة.
- تحويل المشكلات إلى فرص تصميمية.
- بناء سيناريوهات استخدام للمساحات.
- صياغة مفاهيم تصميمية قابلة للاختبار.

### اليوم الثالث: الابتكار الوظيفي والجمالي والاستدامي

- التكامل بين الوظيفة والجمال في التصميم.
- الاستدامة كمدخل للابتكار المعماري.
- تحسين تجربة المستخدم داخل المشروع.
- توظيف المواد والتقنيات الحديثة.
- مراعاة الهوية العمرانية والسياق المحلي.

### اليوم الرابع: التصميم والقيمة الاقتصادية للمشروع

- أثر التصميم على التسويق والتأجير والبيع.
- تحليل العلاقة بين التكلفة والقيمة المضافة.
- إدارة المفاضلة بين الإبداع والميزانية.

- تقييم مخاطر الحلول التصميمية الجديدة.
- مواءمة التصميم مع استراتيجية التطوير.

#### اليوم الخامس: تطبيق عملي وعرض المفاهيم التصميمية

- تطوير فكرة معمارية لمشروع عقاري.
- تحليل مستخدمي المشروع ومتطلباته.
- صياغة تصور تصميمي أولي.
- تقييم قابلية التنفيذ والقيمة المتوقعة.
- عرض الفكرة التصميمية ومناقشتها.

### course\_daily\_schedule

يمتد البرنامج لمدة 5 أيام تدريبية، بواقع 4 ساعات يومياً. يجمع كل يوم بين العرض المفاهيمي، تحليل الأمثلة، المناقشات التطبيقية، وتمارين تطوير الأفكار. ويتم تخصيص اليوم الأخير لتطبيق عملي متكامل يساعد المشاركين على بناء تصور تصميمي وربطه بمتطلبات التطوير العقاري.

### course\_assessment

يتم تقييم المشاركين من خلال التفاعل أثناء الجلسات، المشاركة في التمارين، وتحليل الأفكار التصميمية ضمن التطبيق العملي. وفي نهاية البرنامج، يحصل المشاركون على شهادة حضور أو إتمام صادرة عن AINFCT وفق متطلبات المشاركة المعتمدة.

### course\_key\_competencies

- الإبداع المعماري.
- التفكير التصميمي.
- تحليل القيمة العقارية.
- تقييم الأفكار التصميمية.
- التواصل التصميمي.
- الابتكار المستدام.

### مكتب القاهرة الرئيسي

القاهرة، جمهورية مصر العربية  
7 شارع وهران، الطيران، مدينة نصر  
201152466358+  
info@ainfct.com  
ainfct.com

رقم التسجيل الضريبي: 472920235

### مكتب مدريد الفرعي

مدريد، إسبانيا  
شارع الصحة 3، وسط المدينة، 28013 مدريد  
training@ainfct.com  
ainfct.com