



ainfct

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

دور التصميم العمراني المتميز في خفض تكلفة التطوير

فكرة الدورة

تواجه مشروعات التطوير العمراني في الألفية الثالثة ضغوطاً متزايدة مرتبطة بارتفاع تكاليف الأراضي والبنية التحتية والطاقة والتشغيل، إلى جانب الحاجة إلى تحقيق جودة بيئية واجتماعية أعلى. وفي هذا السياق، لم يعد التصميم العمراني مجرد معالجة شكلية للفراغات، بل أصبح أداة فنية واقتصادية تؤثر مباشرة في كفاءة المخططات، وتوزيع الاستخدامات، وشبكات الحركة، وكثافات البناء، ومراحل التنفيذ، وتكاليف دورة الحياة.

يركز هذا البرنامج التدريبي من AINFCT على توضيح العلاقة بين قرارات التصميم العمراني وتكلفة التطوير، مع تحليل كيفية توظيف التخطيط المكاني، والبنية التحتية المتكاملة، وقابلية المشي، والمرونة المناخية، وجودة المجال العام في تقليل الهدر وتحسين العائد. كما يناقش البرنامج أساليب تقييم البدائل التصميمية وربطها بمؤشرات التكلفة والقيمة، بما يساعد المشاركين على إعداد مقترحات أكثر واقعية وقابلية للتنفيذ. ويقدم البرنامج قيمة عملية للمؤسسات من خلال تحويل جودة التصميم إلى مدخل منظم لرفع كفاءة الاستثمار الحضري.

أهداف الدورة

فيما يلي الأهداف الرئيسية لهذا البرنامج التدريبي:

- تحليل أثر التصميم العمراني على تكلفة التطوير.
- تقييم بدائل التكوين العمراني وفق مؤشرات اقتصادية.
- تطبيق مبادئ الكثافة والكفاءة في المخططات.
- ربط جودة المجال العام بقيمة المشروع.
- تحديد فرص خفض الهدر في البنية التحتية.
- إعداد توصيات تصميمية قابلة للتنفيذ.

منهجية الدورة

- شرح تفاعلي مدعوم بأمثلة من مشروعات تطوير حضري.
- تحليل مخططات عمرانية ومقارنة بدائل تصميمية.
- تمارين تطبيقية على مؤشرات التكلفة والكفاءة.
- مناقشات جماعية حول مشكلات واقعية في التطوير.
- دراسة حالة ختامية لصياغة توصيات فنية.

أثر الدورة على المنظمة

- يمكن تعزيز كفاءة مشروعات التطوير العمراني من خلال:
- خفض تكاليف التطوير الناتجة عن قرارات تصميمية غير فعالة.
 - تحسين جودة دراسات الجدوى العمرانية الأولية.
 - دعم اختيار بدائل تخطيطية أكثر كفاءة.
 - رفع قابلية تنفيذ المخططات ضمن الموارد المتاحة.

أثر الدورة على المتدربين

يساعد البرنامج المشاركين على:

- فهم العلاقة بين التصميم والتكلفة والقيمة.
- قراءة المخططات العمرانية بمنظور اقتصادي.
- اقتراح حلول تصميمية تقلل تكاليف التطوير.
- توظيف مؤشرات مهنية في تقييم البدائل.

الشهادات

شهادة معتمدة من AINFCT

الفئة المستهدفة

يناسب هذا البرنامج العاملين في تخطيط وتصميم وتقييم مشروعات التطوير العمراني. كما يفيد الفرق الفنية التي تسعى إلى تحسين كفاءة المخططات وتقليل تكاليف التنفيذ.

- المهندسون المدنيون والمعماريون ومخططو المدن.
- فنيو وإخصائيو التخطيط العمراني والتطوير العقاري.
- فرق إعداد المخططات ودراسات الجدوى الأولية.
- العاملون في إدارات البنية التحتية والمشروعات.
- المشاركون في تقييم بدائل التصميم الحضري.

اليوم الأول: مدخل إلى اقتصاديات التصميم العمراني

- مفهوم التصميم العمراني ودوره في دورة التطوير.
- العلاقة بين جودة المخطط وتكاليف الأرض والبنية التحتية.
- عوامل التكلفة المباشرة وغير المباشرة في التطوير الحضري.
- مبادئ القيمة العمرانية وكفاءة استخدام الموارد.
- أمثلة تطبيقية على قرارات تصميمية ذات أثر مالي.

اليوم الثاني: التكوين العمراني والكثافة وكفاءة الأرض

- تأثير توزيع الاستعمالات على تكلفة التطوير والتشغيل.
- الكثافات العمرانية المناسبة وعلاقتها باستيعاب الخدمات.
- تشكيل القطع والبلكات وتقليل الهدر في الأراضي.
- المرونة في التخطيط المرحلي وتخفيض مخاطر التنفيذ.
- تحليل بدائل التخطيط وفق مؤشرات المساحة والكلفة.

اليوم الثالث: شبكات الحركة والبنية التحتية وتكلفة الخدمة

- تصميم شبكات الطرق بكفاءة وظيفية واقتصادية.
- قابلية المشي وتقليل الاعتماد على شبكات مكلفة.
- تكامل المرافق والخدمات ضمن المسارات العمرانية.
- أثر أطوال الشبكات ومساراتها على تكلفة الإنشاء.
- تقييم بدائل البنية التحتية من منظور تكلفة دورة الحياة.

اليوم الرابع: المجال العام والاستدامة ورفع القيمة التطويرية

- دور الساحات والشوارع النشطة في رفع قيمة المشروع.
- التظليل والتهوية والتوجيه العمراني كمدخلات اقتصادية.
- الحلول الطبيعية لإدارة مياه الأمطار وتقليل الإنشاءات الثقيلة.

- التصميم الشامل وارتباطه بجودة الاستخدام والصيانة.
- مؤشرات الاستدامة الحضرية في تقييم جودة المخطط.

اليوم الخامس: تقييم البدائل وصياغة توصيات خفض التكلفة

- إعداد مصفوفة مقارنة بين بدائل التصميم العمراني.
- ربط مؤشرات التكلفة بمؤشرات الجودة والقيمة.
- تحديد المخاطر التصميمية المؤثرة في تكلفة التطوير.
- صياغة توصيات فنية قابلة للعرض على أصحاب المصلحة.
- تطبيق عملي مبسط لتحسين مخطط عمراني مقترح.

course_daily_schedule

يمتد البرنامج لمدة خمسة أيام تدريبية، بواقع أربع ساعات يومياً. يتم توزيع اليوم التدريبي بين عرض المفاهيم الأساسية، ومناقشة النماذج التطبيقية، وتنفيذ تمارين قصيرة على قراءة المخططات وتقييم البدائل. ويُخصص جزء من كل يوم لربط المحاور الفنية بمؤشرات التكلفة، مع تركيز اليوم الأخير على تطبيق عملي شامل.

course_assessment

يعتمد التقييم على المشاركة في النقاشات، وتنفيذ التمارين التطبيقية، وتحليل دراسة الحالة الختامية. يحصل المشاركون الذين يستوفون متطلبات الحضور والمشاركة على شهادة حضور أو إتمام صادرة عن AINFCT.

course_key_competencies

- تحليل التكلفة العمرانية.

- تقييم البدائل التصميمية.
- كفاءة استخدام الأراضي.
- تخطيط البنية التحتية.
- تصميم المجال العام.
- صياغة التوصيات الفنية.

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