



ainfct

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

المعلومات العقارية للمهندسين

فكرة الدورة

تتزايد حاجة المهندسين إلى فهم المعلومات العقارية المرتبطة بالموقع، والقيمة، والاستخدام، والتشريعات، ودورة حياة الأصول، لأن القرارات الهندسية لم تعد تعتمد على الجوانب الفنية وحدها. فالاختيار الصحيح للأرض، وتحليل الجدوى الأولية، وقراءة المخططات التنظيمية، وفهم مؤشرات السوق، كلها عناصر تؤثر في جودة التصميم، وكلفة التطوير، واستدامة الاستثمار العقاري. يركز هذا البرنامج التدريبي من AINFCT على تزويد المشاركين بإطار عملي لفهم المعلومات العقارية التي يحتاجها المهندس أثناء التخطيط، والتصميم، والتنفيذ، والتقييم الفني للمشروعات. كما يعالج العلاقة بين البيانات العقارية والمساحية والتنظيمية والمالية، وكيفية توظيفها في تحسين القرارات الهندسية وتقليل **المخاطر** المرتبطة بالموقع والمشروع. يقدم البرنامج قيمة تطبيقية واضحة من خلال تحويل المعلومات العقارية إلى أدوات مساندة للتصميم والتطوير وإدارة الأصول.

أهداف الدورة

فيما يلي الأهداف الرئيسية لهذا البرنامج التدريبي:

- فهم المفاهيم العقارية الأساسية المرتبطة بالعمل الهندسي.

- تحليل خصائص الموقع وتأثيرها على قرارات التصميم.
- قراءة البيانات التنظيمية والملكية المرتبطة بالمشروعات.
- توظيف مؤشرات السوق في تقييم جدوى التطوير.
- تحديد **المخاطر** العقارية المؤثرة في مراحل المشروع.
- دعم القرارات الهندسية بمعلومات عقارية موثوقة.

منهجية الدورة

- شرح تطبيقي للمفاهيم العقارية ذات الصلة بالعمل الهندسي.
- تحليل حالات واقعية لمواقع ومشروعات تطوير مختلفة.
- تمارين قراءة مستندات تنظيمية وبيانات سوقية مبسطة.
- نقاشات موجهة حول **المخاطر** والبدائل الفنية.
- تطبيق عملي لإعداد ملخص معلومات عقارية هندسي.

أثر الدورة على المنظمة

- يمكن تحسين قرارات التطوير وإدارة الأصول من خلال:
- رفع جودة دراسات الموقع قبل بدء التصميم.
 - تقليل أخطاء التقدير المرتبطة بالعقار.
 - تحسين التنسيق بين الفرق الهندسية والاستثمارية.
 - دعم قرارات التطوير بمؤشرات قابلة للقياس.

أثر الدورة على المتدربين

يساعد البرنامج المشاركين على:

- فهم لغة السوق العقاري المرتبطة بالمشروعات.
- تقييم تأثير الموقع على الحلول الهندسية.
- قراءة الوثائق العقارية والتنظيمية بثقة.
- تقديم توصيات فنية ذات بُعد استثماري.

الشهادات

شهادة معتمدة من AINFCT

الفئة المستهدفة

يستفيد من هذا البرنامج المهندسون والفنيون المشاركون في التخطيط، والتصميم، والتطوير، وإدارة المشروعات. كما يناسب المهنيين الذين يحتاجون إلى قراءة المعلومات العقارية ضمن قراراتهم الفنية.

- مهندسو التخطيط والتصميم المدني والمعماري.
- مهندسو المشاريع وإدارة التطوير العقاري.
- العاملون في إدارات الأصول والمرافق.
- مهندسو الجهات البلدية والتخطيطية.
- الفنيون المشاركون في دراسات المواقع.

اليوم الأول: مدخل إلى المعلومات العقارية في البيئة الهندسية

- مفهوم المعلومات العقارية ودورها في القرار الهندسي.
- العلاقة بين العقار، الأرض، التطوير، والأصل المبني.
- الأطراف المؤثرة في دورة حياة المشروع العقاري.
- أنواع البيانات العقارية المستخدمة في المشروعات.
- حدود مسؤولية المهندس في التعامل مع المعلومات العقارية.

اليوم الثاني: قراءة الموقع والبيانات التنظيمية

- تحليل خصائص الموقع وتأثيرها على التصميم والتكلفة.
- فهم استعمالات الأراضي والاشتراطات التخطيطية الأساسية.
- قراءة حدود الملكية والارتدادات والمداخل والمخارج.
- أثر البنية التحتية والخدمات على قابلية التطوير.
- التحقق الأولي من ملاءمة الموقع لطبيعة المشروع.

اليوم الثالث: مؤشرات السوق والجدوى الأولية للتطوير

- مبادئ العرض والطلب في السوق العقاري.
- قراءة مؤشرات الأسعار والإيجارات ونسب الإشغال.
- العلاقة بين الكثافة، المساحات، والتكلفة التطويرية.
- تقدير أثر التصميم على القيمة العقارية المتوقعة.
- استخدام المعلومات السوقية في المفاضلة بين البدائل.

اليوم الرابع: المخاطر العقارية والفنية في المشروعات

- تصنيف **المخاطر** العقارية المرتبطة بالموقع والملكية.
- أثر القيود التنظيمية على الجدول والتكلفة.
- مخاطر التربة، الوصول، الخدمات، والجوار العمراني.

- الربط بين الفحص الفني النافي للجهالة والقرار الاستثماري.
- توثيق الافتراضات الفنية والعقارية قبل التعاقد.

اليوم الخامس: تطبيقات عملية في دعم القرار الهندسي

- بناء قائمة تحقق للمعلومات العقارية الأساسية.
- إعداد ملخص فني عقاري لمشروع تطوير مقترح.
- مقارنة بدائل مواقع من منظور هندسي وعقاري.
- توظيف نظم المعلومات الجغرافية في قراءة العقار.
- عرض توصيات هندسية مدعومة بمعلومات عقارية.

course_daily_schedule

ينفذ البرنامج على مدى خمسة أيام تدريبية، بواقع أربع ساعات يومياً. يخصص كل يوم لمحور رئيسي يبدأ بعرض المفاهيم الأساسية، ثم ينتقل إلى مناقشة تطبيقية وتمارين عملية مرتبطة ببيئة العمل الهندسي. يتضمن الجدول فترات قصيرة للنقاش، وتحليل الحالات، ومراجعة نتائج التمارين، بما يضمن تحقيق التوازن بين المعرفة العقارية والتطبيق الهندسي.

course_assessment

يتم تقييم المشاركين من خلال المتابعة اليومية، والمشاركة في النقاشات، وإنجاز التمارين التطبيقية المرتبطة بقراءة المعلومات العقارية وتحليل أثرها على القرار الهندسي. وفي نهاية البرنامج يحصل المشاركون المستوفون لمتطلبات الحضور والمشاركة على شهادة حضور/إتمام صادرة من AINFCT.

course_key_competencies

- تحليل المعلومات العقارية.
- قراءة وثائق الموقع.
- تقييم الجدوى الأولية.
- إدارة مخاطر التطوير.
- دعم القرار الهندسي.
- فهم مؤشرات السوق.

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