

مصطلحات مهمة في إدارة المرافق إدارة المشاريع الجزء 1

×

×

×

×



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Get Started

IMPORTANT TERMS IN FACILITIES MANAGEMENT Projects Management Part 1

×

×

×

×



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Get Started

PROJECT MANAGEMENT

إدارة المشاريع

1

إدارة المشاريع **في إدارة المرافق** ليست مجرد تنظيم مهام، بل هي أداة استراتيجية لضمان أن كل مشروع سواء كان صيانة كبرى، تحديث أنظمة التكييف، أو بناء مرافق جديدة - يتم إنجازه في الوقت المحدد، بالميزانية المتاحة، وبالجودة المطلوبة. إدارة المشاريع تتيح **لمدير المرافق** تحويل الأفكار إلى واقع عملي يدعم استمرارية التشغيل ويحسن تجربة المستخدمين.

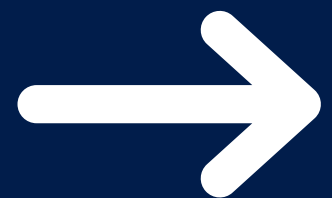
Project Management in Facility Management is not just task coordination
It's a strategic tool ensuring that every project whether major maintenance, HVAC upgrades, or new facility construction is delivered on time, within budget, and at the expected quality. It empowers FM professionals to turn ideas into operational realities that support business continuity and user satisfaction.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



2

PROJECT CRITERIA معايير المشروع

ليست كل الأعمال في المرافق تعتبر مشاريع. معايير المشروع (مثل التكلفة، الحجم، والتأثير على العمليات) تساعد **مديري المرافق** على التمييز بين "نشاط تشغيلي" و"مشروع استراتيجي". على سبيل المثال: استبدال وحدة إضاءة قد يعد نشاطا تشغيليا، بينما تحديث نظام إضاءة كامل هو مشروع يتطلب إدارة دقيقة.

Not every FM activity qualifies as a project. Project criteria such as cost, size, and impact help facility managers distinguish between routine operations and strategic initiatives. For example, replacing a single light unit is operational, but upgrading an entire lighting system is a project that requires structured management.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



PROJECT LIFECYCLE

دورة حياة المشروع

كل مشروع مرافق يمر بمراحل محددة: البدء، التخطيط، التنفيذ، المراقبة، والإغلاق. هذه الدورة تضمن أن المشاريع مثل إنشاء موقف سيارات جديد أو تركيب نظام إدارة مباني (BMS) يتم التعامل معها بشكل تدريجي ومنهجي. فهم هذه الدورة يساعد **مديري المرافق** على توقع التحديات والتعامل معها في كل مرحلة.

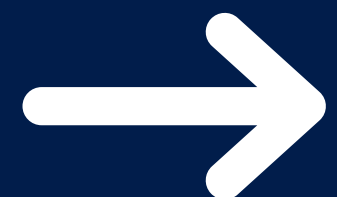
Every FM project follows distinct phases: initiation, planning, execution, monitoring, and closing. This lifecycle ensures that projects, such as building a new parking facility or installing a Building Management System (BMS) are managed systematically. Understanding the lifecycle allows FM managers to anticipate challenges and address them effectively at each stage.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





4

STAKEHOLDER MANAGEMENT

إدارة أصحاب المصلحة

المشاريع في المرافق تؤثر على الجميع: الإدارة العليا، الموظفين، العملاء، وحتى الزوار. إدارة أصحاب المصلحة تتطلب تحديد هؤلاء الأطراف، فهم توقعاتهم، والتواصل معهم باستمرار. مثال عملي: في مشروع تحديث أنظمة التهوية في مستشفى، إشراك الطاقم الطبي أساسي لتقليل الإزعاج وضمان قبول الحلول الجديدة.

FM projects affect everyone executives, staff, clients, and even visitors. Stakeholder management requires identifying these groups, understanding their expectations, and maintaining consistent communication. For instance, during an HVAC system upgrade in a hospital, engaging medical staff is essential to reduce disruption and ensure acceptance of the new systems.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



SCOPE OF WORK (SOW)

نطاق العمل

5

نطاق العمل يحدد بدقة ما سيتم إنجازه وما لن يتم إنجازه في المشروع. **في إدارة المرافق**، هذا يمنع الغموض وزحف النطاق (Scope Creep) الذي يستهلك الميزانية والوقت. مثال: عند تجديد نظام الكهرباء، يجب تحديد هل يشمل العمل لوحات التوزيع الرئيسية فقط أم يشمل أيضا تحديث الأسلاك الفرعية.

The Scope of Work (SOW) defines exactly what will and will not be delivered in a project. In FM, it prevents ambiguity and scope creep that waste budget and time. For example, in an electrical upgrade, the SOW must clarify whether the work covers only main panels or also extends to secondary wiring.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





6

WORK BREAKDOWN STRUCTURE (WBS) هيكل تقسيم العمل

تقسيم المشروع إلى أجزاء صغيرة يجعل إدارته أسهل. في **مشاريع المرافق** مثل تجديد مبنى إداري، يمكن تقسيم العمل إلى: الأعمال المدنية، الكهرباء، التكييف، الأمن، والأثاث. هذا التوزيع يضمن أن كل فريق يعرف دوره وينجز مهامه بكفاءة.

Breaking projects into smaller, manageable parts is vital. For example, in an office renovation, WBS might divide tasks into civil works, electrical, HVAC, security, and furniture. This clarity helps FM teams manage resources and progress effectively.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



PROJECT SCHEDULING

جدولة المشروع

7

الجدولة في إدارة المرافق أمر أساسي لتفادي تعطل العمليات. باستخدام أدوات مثل Gantt Charts, يمكن تخطيط مراحل مشروع تجديد مبنى بحيث لا تتأثر ساعات العمل الأساسية. هذا يضمن تسليم المشروع بأقل قدر من الإزعاج للموظفين والعملاء.

Scheduling in FM is crucial to avoid disruptions. Tools like Gantt Charts allow careful planning of building renovations so core working hours remain unaffected. This ensures project delivery with minimal inconvenience to staff and clients.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



RESOURCE ALLOCATION

تخصيص الموارد

نجاح المشروع يعتمد على إدارة ذكية للموارد (ميزانية, أفراد, معدات). **في المرافق**, هذا يعني ضمان أن العمالة الفنية متاحة في الوقت المناسب, والمعدات جاهزة للاستخدام, والتمويل موزع بكفاءة لتغطية الأولويات. سوء التوزيع يؤدي إلى تأخير وتجاوز التكاليف.

Project success depends on smart resource allocation, budget, personnel, and equipment. In FM, this means ensuring that technicians are available on time, tools are ready for use, and funding is distributed efficiently to cover priorities. Poor allocation leads to delays and cost overruns.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





9

CRITICAL PATH METHOD (CPM) أسلوب المسار الحرج

أسلوب المسار الحرج يستخدم لتحديد الأنشطة الأساسية التي لا يمكن تأخيرها دون أن يتأخر المشروع بأكمله. **في إدارة المرافق**, يساعد هذا الأسلوب على ترتيب الأولويات, مثل معرفة أن تركيب أنظمة الكهرباء يجب أن يسبق تشغيل أنظمة التكييف في مبنى جديد. فهم المسار الحرج يمكن **مدير المرافق** من توقع العوائق وإعادة توزيع الموارد بسرعة.

The Critical Path Method identifies activities that must be completed on time to avoid overall project delays. In FM, this is crucial, for example, electrical installations must precede HVAC systems in a new building. By mapping the critical path, FM managers can anticipate bottlenecks and adjust resources effectively.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور





10

GANTT CHART مخطط غانت

مخطط غانت هو أداة بصرية لعرض المهام والجداول الزمنية. في مشاريع المرافق، يستخدم لتوضيح تسلسل الأعمال مثل أعمال الصيانة، التجديدات، أو تركيب أنظمة جديدة. هذه الأداة تسهل على أصحاب المصلحة رؤية التقدم وتساعد المديرين في مراقبة الالتزام بالمواعيد.

A Gantt Chart is a visual tool for displaying tasks and schedules. In FM projects, it's used to map activities such as renovations, maintenance, or system installations. It provides stakeholders with a clear view of project timelines and helps managers track progress against deadlines.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



”

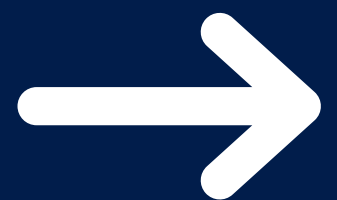
المشاريع الناجحة لا تبني بالصدفة،
بل تدار برؤية واضحة، تخطيط دقيق،
وتنفيذ متقن. فالإدارة الذكية هي
من تصنع التميز في المرافق.



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور



”

**Successful projects don't happen by chance,
they are driven by clear vision, precise
planning, and flawless execution. Smart
management is what creates excellence in
the facilities.**



RYAD ALMASHHOUR



رياض المشهور

Save & Share