ملف مجاني من عالم الذكاء

25 برومت لمدير صيانة المباني
خطة وقائية، وطلبات ما تضيع

سجل الأصول، وخطة الصيانة الوقائية، وطلبات الصيانة، والمقاولين، والتقارير والتحسين. انسخ البرومت، وغيّر اللي بين [القوسين].

طريقة الاستخدام: سوّ **Project** للمبنى في Claude أو ChatGPT (أو **Gem** في Gemini)، وحط فيه: سجل الأصول، ودلائل الشركات المصنعة، والخطة السنوية، وعقود المقاولين. تكرار الصيانة وحدود القراءات من دليل الشركة المصنعة والأنظمة الرسمية، مو من الأداة. وأنظمة السلامة والحريق والمصاعد ترجع فيها للجهات المختصة والفنيين المعتمدين.

1. سجل الأصول

1 قائمة الأصول

ساعدني أسوي سجل أصول للمبنى [النوع والحجم]: اسألني عن الأنظمة الموجودة (التكييف، والكهرباء، والمياه والصرف، والمصاعد، والحريق، والمولدات، والمضخات) سؤال سؤال، وبعدها رتبها في جدول: الأصل، والموقع، والموديل، وتاريخ التركيب، والحالة.

2 رموز الأصول

اقترح نظام ترقيم بسيط للأصول في المبنى (مثل AC-B1-03: النوع، والدور، والرقم)، وطبقه على القائمة هذي [الصق]، عشان كل طلب وأمر عمل يرتبط بأصل واضح.

3 أولوية الأصول

من سجل الأصول هذا: [الصق]، صنّف كل أصل حسب أهميته: حرج (سلامة أو توقف تشغيل)، ومهم، وعادي. مع سبب التصنيف بسطر. (التصنيف النهائي لك.)

استخراج من دليل الشركة المصنعة

4

هذا جزء من دليل الشركة المصنعة لـ [المعدة]: [الصق]. استخرج منه مهام الصيانة الدورية المطلوبة وتكرارها كما هي مكتوبة، بدون إضافة. والناقص علّمه [غير مذكور في الدليل].

2. خطة الصيانة الوقائية

الخطة السنوية

5

من سجل الأصول ومهام الصيانة هذي: [الصق]، سوّ خطة صيانة وقائية سنوية: لكل مهمة الأصل، والتكرار (أسبوعي، أو شهري، أو ربع سنوي، أو سنوي)، والشهر، والمسؤول [فني داخلي/مقاول]، والمدة التقديرية. ووزعها بحيث ما يتكدس الشغل في شهر واحد.

التقويم الشهري

6

حوّل الخطة السنوية هذي [الصق] لتقويم شهر [الشهر]: كل يوم ووش مهامه، وتجنب أيام الذروة في المبنى [الأيام].

خطة الأسبوع للفنيين

7

من مهام الصيانة الوقائية لهالأسبوع [الصق] والطلبات المفتوحة [الصق] والفنيين المتاحين [الأسماء والتخصص]، وزّع الشغل يوم بيوم، وخل وقت للطوارئ كل يوم.

قائمة فحص لمعدة

8

اكتب قائمة فحص دوري لـ [المعدة] للفني: البنود، والقراءة أو القياس المطلوب تسجيله، والحد المقبول [من الدليل]، ووش يسوي لو القراءة برا الحد. (المرجع دليل الشركة المصنعة.)

صيانة موسمية

9

اكتب قائمة تجهيز المبنى لـ [الصيف/الشتاء/موسم الأمطار]: التكييف، والعزل، وتصريف الأمطار، والأسطح، والمولدات. مع الشهر المناسب لكل مهمة.

ميزانية الصيانة

10

من الخطة هذي وتكاليفها التقديرية [الصق]، احسب ميزانية الصيانة الوقائية الشهرية والسنوية، وفرّق بين مواد وعمالة ومقاولين، وخل احتياطي [النسبة]% للطوارئ. واشرح الحسبة.

3. طلبات الصيانة

نموذج طلب صيانة

11

صمم نموذج طلب صيانة بسيط للسكان أو الموظفين: الموقع، ووصف المشكلة، وصورة، والاستعجال، ووقت مناسب للدخول. بصيغة أقدر أحطها في Google Forms.

تصنيف الطلبات

12

هذي طلبات الصيانة اللي وصلت اليوم: [الصق]. صنّفها حسب الأولوية: طارئ (سلامة، أو تسريب كبير، أو انقطاع)، وعاجل (خلال 24 ساعة)، وعادي (خلال [المدة])، ومجدول. مع السبب. (القرار النهائي لك.)

أمر عمل

13

حوّل الطلب هذا [الصق] لأمر عمل للفني: المكان، ووصف المشكلة بوضوح، والأدوات أو القطع المتوقعة، والأولوية، واحتياطات السلامة، وطريقة الإغلاق (صورة قبل وبعد، وتوقيع).

أسئلة توضيحية للطلب

14

هذا وصف مقدم الطلب للمشكلة: [الصق]. اكتب له 4 أسئلة توضيحية قصيرة (المكان بالضبط، ومن متى، وهل فيه ريحة أو صوت، وصورة)، عشان الفني يروح وهو جاهز.

الرد على مقدم الطلب

15

اكتب رسائل لمقدم طلب الصيانة: استلام الطلب مع رقمه والموعد المتوقع، وتحديث لو تأخر، وإغلاق مع سؤال إذا انحلت المشكلة.

طلب متكرر

16

هذا سجل الطلبات لآخر [المدة]: [الصق]. وش الأماكن أو الأعطال اللي تتكرر؟ ووش الأسباب المحتملة؟ واقترح إجراء وقائي يقلل تكرارها.

4. المقاولين والموردين

نطاق عمل مقاول

17

اكتب نطاق عمل (Scope) لعقد صيانة [النظام: تكييف، أو مصاعد، أو حريق]: المهام والتكرار، والاستجابة للطوارئ بالساعات، والتقارير المطلوبة، وقطع الغيار، ومؤشرات الأداء. (البنود القانونية يراجعها مختص.)

تقييم مقاول

18

من بيانات أداء المقاول هذي: [الصق: زمن الاستجابة، والزيارات المنفذة مقابل المخططة، والشكاوى]. احسب نسبة الالتزام بالزيارات ومتوسط زمن الاستجابة، واكتب تقييم مختصر.

مقارنة عروض

19

هذي عروض [3] مقاولين لـ [الخدمة]: [الصق]. رتبها في جدول بنفس البنود، وعلّم الناقص والرسوم المخفية، ولا تخمن أي رقم مو موجود.

5. التقارير والتحسين

التقرير الشهري

20

من بيانات الشهر: [الصق: الصيانة الوقائية المخططة والمنفذة، وطلبات الصيانة وزمن إغلاقها، والتكاليف، والأعطال الكبيرة]. اكتب تقرير للإدارة: نسبة تنفيذ الوقائية، ومتوسط زمن الإغلاق، والطلبات المفتوحة، والتكاليف مقابل الميزانية، و3 توصيات. واشرح أي نسبة تحسبها.

الوقائي مقابل الطارئ

21

هذي تكاليف الصيانة الطارئة والوقائية لآخر [عدد] شهور: [الصق]. احسب نسبة كل نوع من الإجمالي، ووش الاتجاه، ووش يعني هذا.

قرار إصلاح أو استبدال

22

المعدة [الاسم] عمرها [السنوات] من عمر متوقع [السنوات]، وتكاليف صيانتها آخر سنة [المبلغ]، وتكلفة الاستبدال [المبلغ]. رتب لي الاعتبارات لقرار الإصلاح أو الاستبدال، والحسبة، بدون ما تقرر عني.

مؤشرات الأداء

23

اقترح 6 مؤشرات أداء لإدارة صيانة مبنى [النوع]، ولكل مؤشر: المعادلة، ومصدر البيانات، والهدف المقترح كنقطة بداية أعدلها أنا.

تعميم للسكان

24

اكتب تعميم للسكان أو الموظفين عن [أعمال صيانة: قطع مياه، أو صيانة مصعد، أو رش مبيدات]: الموعد والمدة، ووش يتأثر، ووش المطلوب منهم، ورقم التواصل.

تدريب فني جديد

25

اكتب خطة تدريب أسبوع لفني صيانة جديد: الجولة على الأنظمة، وإجراءات السلامة، والنظام، وطريقة كتابة تقرير أمر العمل.

الشرح الكامل مع أمثلة قبل وبعد: **alamaldhakaa.com**
عالم الذكاء · أدوات الذكاء الاصطناعي بالعربي وبشكل عملي