

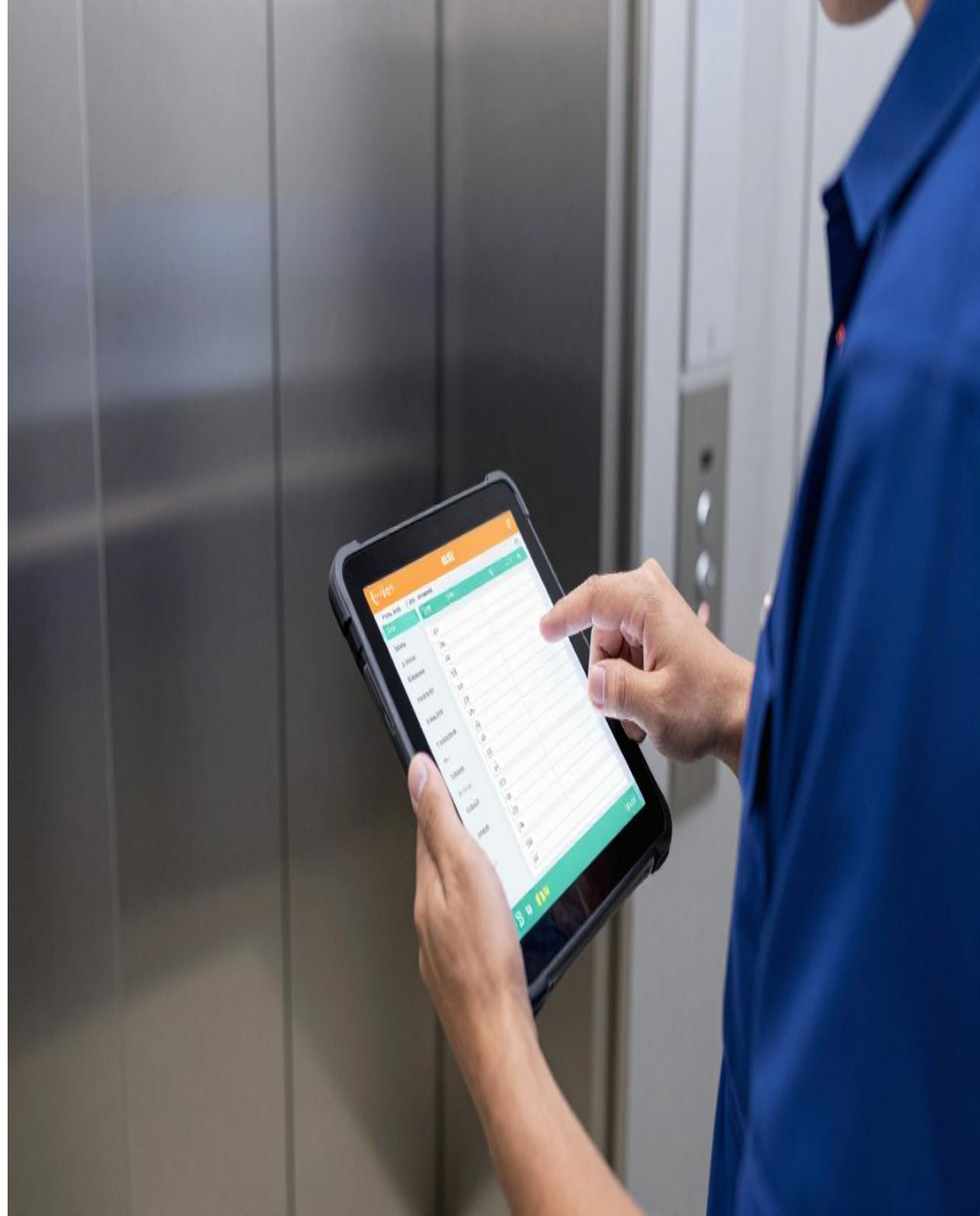
نظام إدارة عمليات صيانة المصاعد اليومية

تحليل فني مبدئي لإدارة الزيارات، الفنيين، الاعتماد الإلكتروني، والتقارير الذكية لرفع كفاءة الأداء التشغيلي.

الجهة المطورة: مؤسسة سبشيل سولوشن (Special Solution)

تاريخ التقرير: 16 مايو 2026

نوع الوثيقة: عرض فني و تحليل المتطلبات





منصة رقمية متكاملة لإدارة صيانة المصاعد، تهدف لتحويل العمليات الورقية التقليدية إلى تجربة رقمية مؤتمتة، مما يضمن دقة البيانات وسرعة الإنجاز وتوثيق كافة مراحل العمل لحظياً.



التقارير الفورية

إصدار تلقائي لتقارير PDF احترافية فور انتهاء الزيارة لرفع جودة الخدمة.



الاعتماد الرقمي

توثيق إتمام الزيارة عبر رمز التحقق (OTP) لضمان الشفافية ومنع النزاعات.



الفحص الإلكتروني

تنفيذ قوائم فحص (Checklist) ذكية تضمن عدم إغفال أي معيار سلامة تقني.



الرقمنة الشاملة

تسجيل مركزي للعملاء والمصاعد مع أرشفة كاملة لسجلات الصيانة التاريخية.

استعراض المشاكل الحالية مثل الاعتماد على الورق، صعوبة إثبات الزيارات، ضعف متابعة الفنيين، وتأخر إصدار التقارير الفنية.



حالة المصاعد

عدم وجود سجل مركزي يوضح الحالة التقنية لكل مصعد بشكل فوري.



متابعة الفنيين

صعوبة معرفة المشرف لحجم الإنجاز الفعلي.



إثبات الزيارات

غياب آلية تحقق موثوقة تضمن وصول الفني للموقع في الوقت المحدد.



الاعتماد الورقي

استخدام الورق أو الواتساب دون نظام موحد لتوثيق الزيارات.



هل يمكن لشركتكم الاستمرار بهذا
الأسلوب التقليدي في عصر التحول
الرقمي؟



نزاعات العملاء

غياب الدليل الرقمي القاطع على إتمام الصيانة بسبب مشاكل قانونية.




فقدان السجلات

تلف أو ضياع الأوراق يجعل من الصعب الرجوع لتاريخ الصيانة.



تأخر التقارير

إعداد التقارير يدوياً يستغرق وقتاً طويلاً ويؤخر تسليمها للعملاء.

تأكيد العميل (OTP Verification) 



واجهة الفني (Mobile/PWA) 



لوحة تحكم الإدارة (Web Dashboard) 



اعتماد عبر OTP

توثيق رقمي فوري لزيارة الفني عبر رمز تحقق يصل لهاتف العميل.



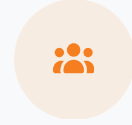
Checklist إلكترونية

نماذج فحص رقمية قابلة للتخصيص مدعومة بالصور والملاحظات.



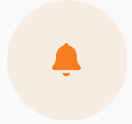
جدولة الزيارات

توزيع للمهام (دورية، طارئة) حسب الموقع والأولوية.



إدارة العملاء والمساعد

قاعدة بيانات مركزية تشمل كافة تفاصيل المواقع وسجل الصيانة.



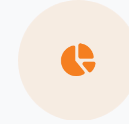
تنبيهات ذكية

إشعارات عند التأخير، وتجديد العقود.



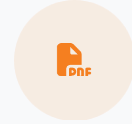
حفظ المواقع

حفظ جميع مواقع العملاء لضمان سرعة الاستجابة.



Dashboard وتقارير

مؤشرات أداء شاملة (KPIs) لمتابعة الإنجاز وتحليل الأعطال.



تقارير PDF تلقائية

إصدار تقرير فني احترافي فور إغلاق الزيارة وإرساله للعميل.

تحديد أدوار المستخدمين: مدير النظام، مشرف الصيانة، الفني، والعميل، مع توضيح مهام وصلاحيات كل طرف داخل المنظومة.



العميل

- ✓ استقبال إشعارات موعد الزيارة
- ✓ تزويد الفني برمز OTP للاعتماد
- ✓ تلقي نسخة رقمية من التقرير



الفني

- ✓ تلقي المهام وتنفيذ الفحص
- ✓ توثيق الحالة بالصور والملاحظات
- ✓ طلب اعتماد العميل عبر OTP



مشرف الصيانة

- ✓ جدولة وتوزيع أوامر الصيانة
- ✓ متابعة أداء الفنيين
- ✓ مراجعة التقارير الفنية النهائية



مدير النظام (Admin)

- ✓ إدارة صلاحيات المستخدمين
- ✓ ضبط إعدادات النظام والقوالب
- ✓ الرقابة الكاملة على البيانات



3

الفحص الإلكتروني

بدء الزيارة وتعبئة قائمة الفحص الرقمية (Checklist) ورفع الصور التوثيقية.



2

إسناد الفني

تحديد الفني المناسب وإرسال إشعار المهمة لتطبيقه المحمول مع كافة التفاصيل.



1

التسجيل والجدولة

إدخال بيانات العميل والمصعد في النظام وجدولة الزيارة (دورية أو طارئة).



6

التقرير PDF

توليد تقرير PDF بختم الشركة وإرساله للعميل وتحديث لوحة التحكم الإدارية.



5

التحقق والاعتماد

إدخال الفني للرمز المستلم من العميل لإغلاق الزيارة وتوثيقها رسمياً في النظام.



4

طلب رمز OTP

إرسال رمز تحقق آلي لهاتف العميل لطلب اعتماد إتمام الصيانة.

تتبع فترات الضمان والصيانة

نهاية الضمان	بداية الضمان
2026-01-12	2024-01-12
حالة الضمان	الصيانة المجانية
متبقي 8 أشهر	سارية فعال

بيانات العميل الأساسية

اسم العميل	رقم الجوال
شركة البرج العقارية	05XXXXXXX
الموقع	جهة الاتصال
الرياض - حي الياسمين	م. أحمد خالد
رابط الموقع g.maps.com/92634876	

سجل الزيارات التاريخي

مكتمل	صيانة دورية	15 مايو 2026
مكتمل	بلاغ طارئ	02 مايو 2026
مكتمل	صيانة دورية	14 أبريل 2026

إجمالي الزيارات: 24 زيارة

المواصفات الفنية للمصعد

نوع المصعد	الرقم التسلسلي
ركاب - بانوراما	SN-2026-ELV-09
الشركة المصنعة	تاريخ التركيب
Kone / Otis Model X	12 / 01 / 2024

مستويات الأولوية

أعطال حرجة تؤثر على التشغيل **عالية** 

تحتاج إصلاح خلال 24 ساعة **متوسطة** 

صيانة روتينية أو تحسينات **عادية** 



صيانة طارئة

استجابة سريعة للأعطال المفاجئة أو حالات الاحتجاز.



صيانة دورية

زيارات مجدولة مسبقاً للحفاظ على كفاءة المصعد ومنع الأعطال.



زيارة متابعة

استكمال أعمال إصلاح سابقة أو التأكد من قطع الغيار.



فحص تقني

زيارات تقييمية شاملة للحالة الفنية ووسائل السلامة.

بيانات أمر الصيانة

رقم الأمر: توليد تسلسلي آلي

التوزيع: حسب مشرف الصيانة

التوقيت: تاريخ ووقت مجدول

مواقع العملاء

حفظ مواقع العملاء في النظام



مهام اليوم

قائمة منظمة بالزيارات المجدولة مع توضيح الأولويات.



Checklist رقمي

تنفيذ بنود الفحص خطوة بخطوة مع توثيق الحالات.



بيانات المصعد

وصول كامل للمواصفات الفنية وتاريخ الصيانة السابق.



اعتماد OTP

نظام طلب وإدخال رمز التحقق لإغلاق المهمة رسمياً.



توثيق بالصور

إمكانية رفع صور مباشرة للأعطال والقطع المستبدلة.



قائمة الفحص الإلكترونية (Checklist)

بنود الفحص الفني الشاملة لكهرباء المصعد، المحرك، الأبواب، ووسائل السلامة، مع إمكانية توثيق الحالات بالصور والملاحظات.



دليل حالات الفحص

يحتاج متابعة/صيانة ●

سليم ●

الماكينة والمحرك



كهرباء المصعد واللوحة



الكابينة والتشطيبات



الأبواب والأقفال



وسائل السلامة



الحساسات والإنذار



مقارنة بالسجل السابق 🔔

ملاحظات فنية تفصيلية ✎

توثيق بالصور لكل بند 📷



منع النزاعات

لا مجال للدعاء بعدم حضور الفني؛ الرمز يصل فقط لجوال العميل المسجل.



توثيق رقمي موثوق

سجل زمني دقيق لكل عملية اعتماد يربط بين الفني، العميل، والموقع.



رضا العميل

يشعر العميل بالاطمئنان لمشاركته الفعالة في تأكيد جودة وإتمام الخدمة.



١ طلب الاعتماد

الفني ينهي الصيانة ويضغط على "طلب اعتماد" من التطبيق.



٢ إرسال الرمز الرقمي

النظام يولد رمز **OTP** ويرسله للعميل عبر SMS أو WhatsApp.



٣ التحقق الميداني

العميل يسلم الرمز للفني لإدخاله في النظام فوراً.



٤ إغلاق وتوثيق

النظام يتحقق من الرمز ويغلق الزيارة كـ "مكتملة ومعتمدة."

إصدار تقارير فورية تشمل نتائج الفحص، الصور، وقت التنفيذ، الرقمي لتقديمها للعميل.

توليد فوري

يصدر التقرير بمجرد إغلاق الزيارة.



مشاركة ذكية

إرسال تلقائي للعميل عبر WhatsApp.



أرشفة آمنة

حفظ نسخة دائمة في سجل المصعد. في النظام



تقارير احترافية تعزز ثقة العميل ✓



نتائج الفحص

بنود Checklist كاملة مع الملاحظات والصور
الميدانية.



بيانات الهوية

شعار الشركة، البيانات، وتفاصيل المصعد التقنية.



الاعتماد الرقمي

توثيق رمز OTP، التوقيع الرقمي، وختم الصلاحية.



سجل التنفيذ

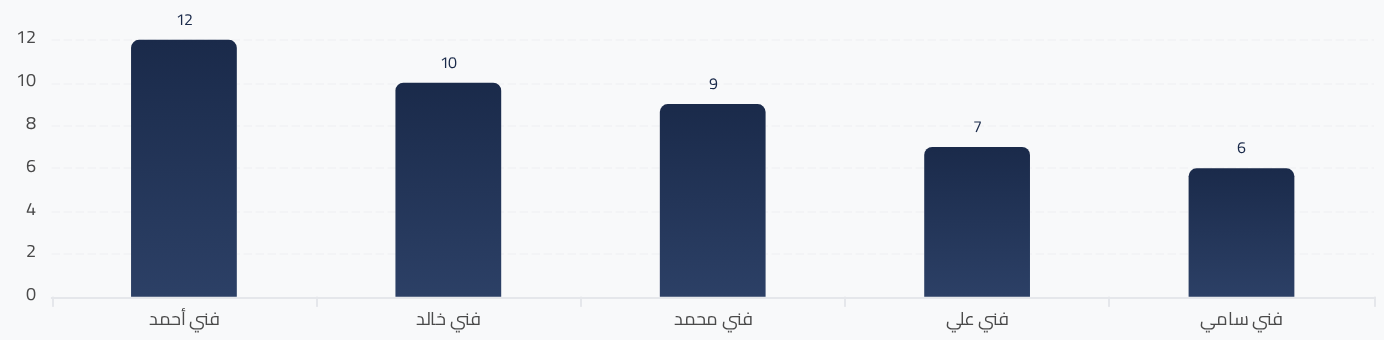
وقت البدء والانهاء، اسم الفني، وموقع الزيارة.

إحصائيات الأعطال المتكررة (أكثر 5 أعطال)



- أعطال كهربائية
- مشاكل أبواب
- حساسات
- أعطال ميكانيكية
- أخرى

أداء الفنيين المتميزين (عدد الزيارات المكتملة)



ملخص حالة العمل اليوم

إجمالي الزيارات
45



زيارات مكتملة
38



زيارات متأخرة
04



أداء القوى العاملة

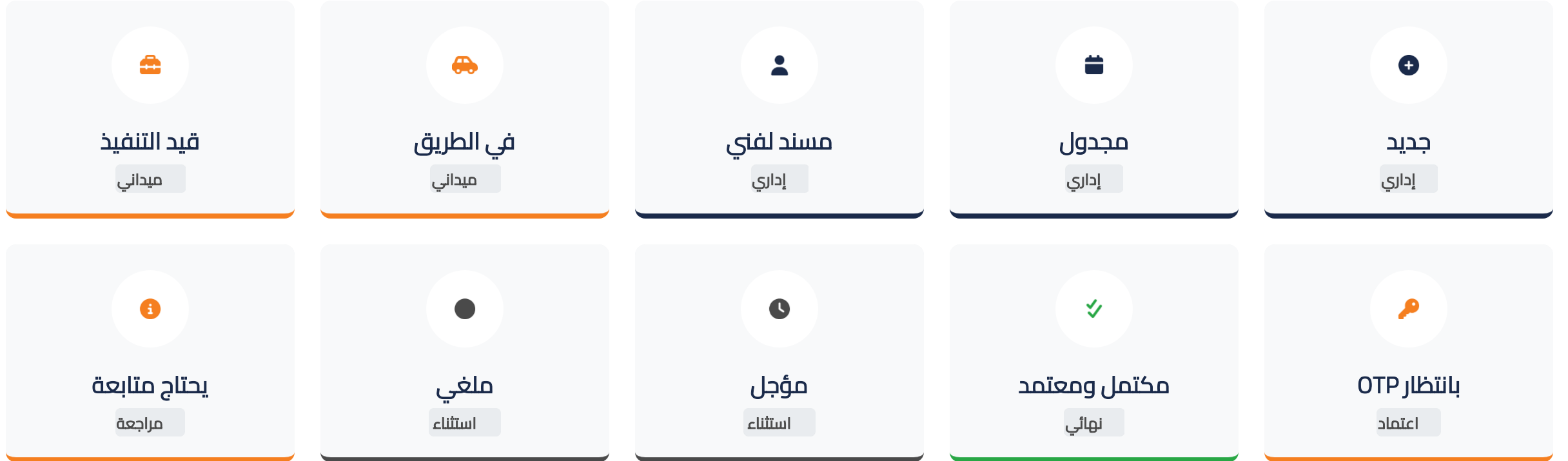
نسبة الإنجاز الإجمالية
88.5%



متوسط وقت الصيانة
42 دقيقة

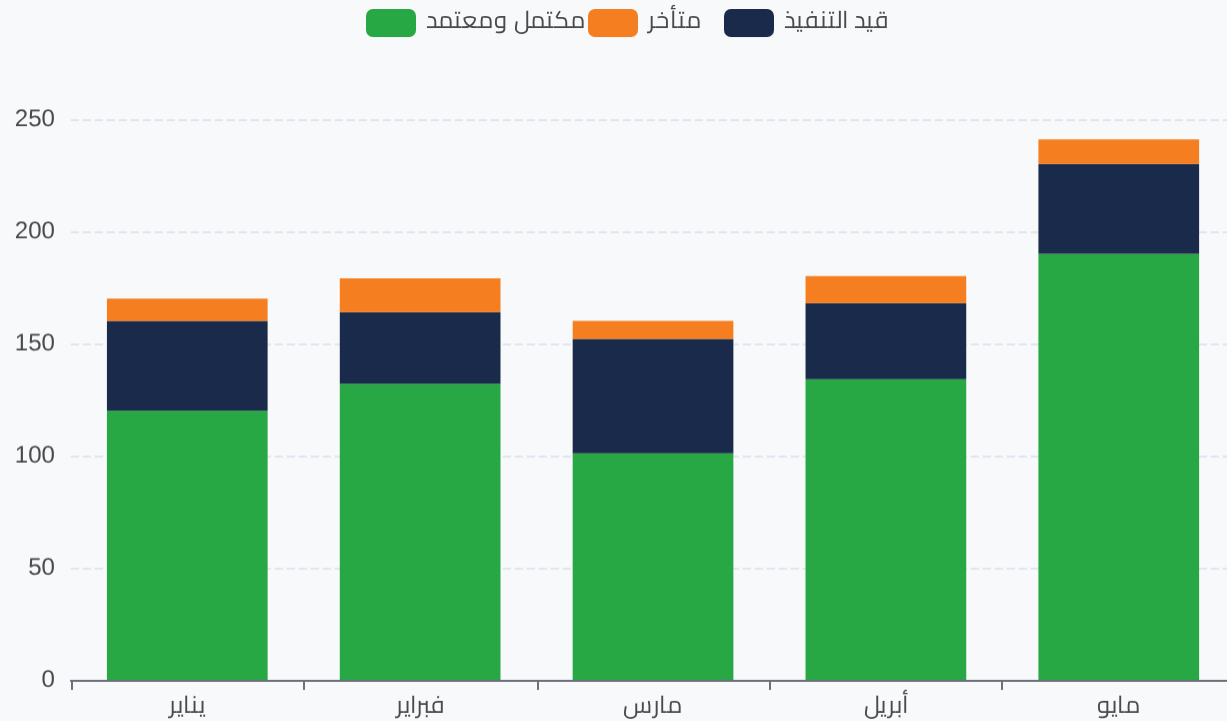


استعراض المراحل المختلفة لحالة الطلب من "جديد" و" قيد التنفيذ" وصولاً إلى "مكتمل ومعتمد" أو "مؤجل".



● مرحلة التخطيط ● مرحلة التنفيذ ● مرحلة الإنجاز ● حالات استثنائية

توفير تقارير شاملة عن الزيارات الشهرية، أداء الفنيين، حالة المصاعد، والزيارات المعتمدة لدعم اتخاذ القرار الاستراتيجي.



تحليل حالة الزيارات الشهرية (نظرة عامة)

تقارير العمليات الميدانية



- تقرير الزيارات اليومية والشهرية
- تقرير الزيارات المعتمدة بـ OTP
- تتبع أوامر الصيانة المتأخرة

تقارير الأداء والأصول



- تحليل أداء الفنيين (نسبة الإنجاز)
- سجل حالة المصاعد والعملاء
- إحصائيات الأعطال المتكررة

التقارير التحليلية



- مقارنة الأداء الفعلي بالمستهدف
- توزيع المهام حسب الأولوية
- تقارير النشاط للعملاء الاستراتيجيين



**SPECIAL
SOLUTION**
We Build. We Fix. We Evolve

شكراً لاختياركم مؤسسة سبشيل سولوشن لنكون شريككم في النجاح.

Web: Specialsolution.sa

Email: info@ss.sa

Mob: 0555 600 112

التحول الرقمي ليس خياراً بل ضرورة استراتيجية لرفع الجودة وتحقيق الريادة في سوق الصيانة