

صيانة

صيانة

صيانة المباني والمقاولات

الملف الإعلامي — 2026

seyanakw.com · info@seyanakw.com · +965 9800 3090

مدينة الكويت، الكويت

لمحة سريعة

صيانة (SEYANA Kuwait) شركة لصيانة المباني والمقاولات، قائمة على فكرة واحدة: **مقاول واحد يكفي.** من عقود الصيانة الوقائية السنوية، إلى الاستجابة السريعة في الصيانة الطارئة، وصولاً إلى مشاريع التشطيب الداخلي بنظام التسليم الجاهز، تقدّم الشركة كامل نطاق العناية بالمبنى من خلال فريق واحد مسؤول يخطّط للعمل وينسّقه ويشرف عليه داخلياً.

5+	30+	60+	96+
سنوات في السوق	عملاء مؤسسيون	مشاريع مُنجَزة	مواقع تحت الصيانة

الشركة في سطور	
التأسيس	2019 · التشغيل الكامل منذ 2021
المقر الرئيسي	برج المانع، شارع خالد بن الوليد، شرق، مدينة الكويت
الشركة الأم	شركة سمت سولوشين للتجارة العامة و المقاولات
حجم الفريق	11–50
القطاعات	3 — المؤسسات والشركات، التجارة والتجزئة، الصيانة السكنية
نماذج الخدمة	3 — الصيانة الوقائية، الصيانة الطارئة، التشطيب / إعادة التأهيل
الأعمال المنفّذة داخلياً	الأعمال الميكانيكية والكهربائية والصحية، الأعمال المدنية، النجارة، الدهانات، الجبس، الأسقف، الأرضيات، الألمنيوم، الزجاج، الأعمال المتخصصة

مقاول واحد. فريق مسؤول واحد. من الصيانة الدورية إلى إعادة التأهيل الكاملة — المقاول الشامل بمستوى مؤسسي في الكويت.

نبذة عن الشركة

الفكرة

يقضي معظم مُلّاك المرافق في الكويت وقتاً في التنسيق بين المقاولين أكثر مما يقضونه في العناية بمبانيهم. فنّي الصحي، والكهربائي، وفريق التكييف، والدهّان، والنجّار — لكلٍّ منهم جهة اتصال مختلفة، وعرض سعر مختلف، وجدول مختلف، ومسؤولية مختلفة. ومع كل انتقال للعمل من طرف إلى آخر تضيع المسؤولية وتتراجع الجودة. وحين يقع خطأ، لا يتحمّله أحد.

تأسست صيانة (SEYANA Kuwait) عام 2019 لتجمع ذلك كله في فريق واحد. مقاول واحد يفهم النطاق، وينسّق الأعمال، ويشرف على التنفيذ في الموقع، ويُبقي العميل على اطلاع طوال الوقت. وسواء كان العمل عقد صيانة وقائية، أو إعادة تأهيل فرع خارج ساعات العمل، أو تشطيباً داخلياً كاملاً، يتعامل العميل مع فريق واحد مسؤول من التخطيط حتى التسليم.

كيف ينظِم العمل

تقدّم الشركة العناية بالمبنى من خلال ثلاثة نماذج خدمة متكاملة:

- **الصيانة الوقائية** — برامج سنوية ترصد الأعطال البسيطة وتعالجها قبل أن تتفاقم إلى أعطال كبيرة، لإبقاء المباني تعمل دون انقطاع.
- **الصيانة الطارئة** — استجابة سريعة بعرض سعر للطلبات الخاصة بالعقار خارج نطاق الصيانة الوقائية، يُنفّذها فنيون متخصصون على مسار سريع، وبنفس المستوى العالي من الجودة.
- **التشطيب / إعادة التأهيل** — المرحلة المتقدمة من العناية بالمبنى: مشاريع داخلية بنظام التسليم الجاهز للعقارات السكنية والمؤسسية، تُنفَّذ بإدارة مرافق متكاملة ووفق ميزانية العميل.

تعتمد النماذج الثلاثة على قاعدة الأعمال الداخلية نفسها: الأعمال الميكانيكية والكهربائية والصحية، والأعمال المدنية، والنجارة، والدهانات، والجبس، والأسقف، والأرضيات، والألمنيوم، والزجاج، والأعمال المتخصصة. تُنفّذ هذه الأعمال فِرَق الشركة الخاصة. وحين يتطلب المشروع مختصاً من خارج الشركة، يتولى الفريق نفسه تنسيق عمله والإشراف عليه. لا غموض في من يقوم بماذا.

مبدأ العمل

صُمّمت الشركة عن قصد للمباني التي لا تتوقف: فروع بنوك يجب أن تفتح أبوابها قبل صباح الأحد، وطوابق تنفيذية لا تحتمل خسارة يوم عمل واحد، ومتاجر للتوصيل يجب أن تكون جاهزة قبل انطلاق خدمة التوصيل لدى العميل، وعيادات أسنان تتوسّع وهي مستمرة في استقبال المرضى.

يبدأ كل مشروع بالأسئلة الثلاثة نفسها: ما النطاق؟ ما الجدول الزمني؟ ومن جهة الاتصال الوحيدة لدى العميل؟ ومن هناك، يُخطَّط للعمل قبل أن يبدأ، ويُشرَف عليه أثناء تنفيذه، ويُوثَّق حتى التسليم.

الخلفية

تأسست الشركة على عقود من الخبرة الميدانية في قطاع المقاولات والهندسة في الكويت، اجتمعت تحت نموذج تشغيل واحد، وتظل هذه الخبرة حاضرة في طريقة عملها اليوم. وتعمل الشركة تحت مظلة شركة سمت سولوشين للتجارة العامة و المقاولات، وهي شركة أم مسجّلة في الكويت.

نماذج الخدمة

01 الصيانة الوقائية

ما هي. برنامج عقد سنوي مُخطَّط تديره صيانة (SEYANA Kuwait)، يرصد الأعطال البسيطة ويعالجها قبل أن تتفاقم إلى أعطال كبيرة، ويقوم على زيارات فحص مجدولة وفترات أداء محددة.

شكل التعاقد المعتاد. عقود لمدة 12 شهراً بنطاق محدد، وجدول زيارات مُعَدّ مسبقاً، وتقارير ربع سنوية. ويحصل العملاء متعددو المواقع على تقارير موحّدة لجميع مواقعهم.

أين يناسب. المباني والمحافظ العقارية التي لا تحتمل التوقف غير المخطط له: فروع البنوك، والمقار الرئيسية للشركات، ومحافظ التجزئة، والعيادات، والمباني السكنية متعددة الوحدات.

ما يميّزه. كل زيارة فحص موثّقة، وكل عطل مسجّل، وكل تدخّل مُبلَّغ عنه. يحصل العميل على إثبات بمستوى المشتريات المؤسسية لما جرى، ومتى، ومن قام به.

02 الصيانة الطارئة

ما هي. استجابة سريعة بعرض سعر للطلبات الخاصة بالعقار خارج نطاق الصيانة الوقائية، يُنفّذها فنيون متخصصون على مسار سريع، وبنفس معايير العمل المجدول.

شكل التعاقد المعتاد. عرض سعر لكل طلب لأعمال محددة. وللعملاء الذين لديهم عقود صيانة وقائية، تُعطى الأولوية للاستجابة ويتولى تنسيقها فريق الحساب نفسه.

أين يناسب. الأعطال التي تحتاج إلى استجابة في اليوم نفسه أو في اليوم التالي، والطلبات الخارجة عن نطاق عقد الصيانة السنوي. تجري الاستجابة خلال ساعات العمل بشكل أساسي، ويتوفر الحضور للحالات الطارئة خارج ساعات العمل عند الطلب، ويمكن إدراج تغطية على مدار الساعة (24/7) في عقود الصيانة التجارية كمستوى خدمة محدد.

ما يميّزه. الفريق نفسه، والمشرف نفسه، ومعايير التقارير نفسها المعتمدة في برنامج الصيانة الوقائية. لا فرق في جودة العمل بين المخطط له والطارئ.

03 التشطيب / إعادة التأهيل

ما هو. مشاريع داخلية بنظام التسليم الجاهز للعقارات السكنية والمؤسسية. وهي المرحلة المتقدمة من العناية بالمبنى: تحوّلات كاملة تُنفَّذ بإدارة مرافق متكاملة ووفق ميزانية العميل.

شكل التعاقد المعتاد. مشاريع بنطاق محدد ومراحل إنجاز واضحة، ومدير مشروع مخصص، ومراجعات دورية لسير العمل. تتراوح المدة بين ثلاثة أسابيع وستة أشهر بحسب حجم المشروع.

أين يناسب. تشطيب الفروع، وإعادة تأهيل المقار الرئيسية، وتشطيب متاجر التوصيل ومحلات التجزئة، وتوسعة العيادات، وإعادة تأهيل الواجهات والمباني، وتجديد المنازل، وتجهيز مساحات المستأجرين.

ما يميّزه. يُخطَّط لكل مشروع قبل أن يبدأ، بهدف تقليل التأثير على أعمال العميل إلى أدنى حد. العمل خارج ساعات الدوام، والإغلاق في عطلات نهاية الأسبوع، والتسليم على مراحل — كل ذلك يُجدوَل وفق ما تتطلبه طبيعة التشغيل.

القطاعات التي نخدمها

01 المؤسسات والشركات

مكاتب الشركات، والبنوك، والعقارات المؤسسية التي يحتاج فيها العمل أن يجري حول الأعمال اليومية، لا أن يُعطّلها: أعمال إعادة تأهيل ليلية، وتجديد فروع، وطوابق تنفيذية لا يمكنها التوقف عن العمل. يُدار كل تعاقد بمدير مشروع متخصص، وجدول زمني متفق عليه، وتحديثات منتظمة عن سير العمل.

أعمال نموذجية: تشطيب الفروع والمكاتب الرئيسية · إعادة تأهيل خارج ساعات العمل · عقود صيانة وقائية لمواقع متعددة · تقارير بمستوى المشتريات المؤسسية

موثوقون من قبل: بنك الكويت الوطني · بنك الكويت الدولي · كامكو إنفست · زين · نابكو الوطنية

02 التجارة والتجزئة

قطاع التجزئة، ومراكز التوصيل للتجارة الإلكترونية، والعقارات التجارية، من خلال جهة اتصال واحدة. يُخطَّط للعمل مسبقاً، ولا يحدث شيء في الموقع قبل أن يعلم به العميل أولاً. وتُنسَّق الأعمال المتعددة، والأنظمة الميكانيكية والكهربائية والصحية، والتشطيبات تحت فريق واحد.

أعمال نموذجية: تشطيب القطاع التجاري والتجزئة · عقود الصيانة الوقائية · الصيانة الطارئة · الأعمال الميكانيكية والكهربائية والصحية والمتخصصة

موثوقون من قبل: طلبات (تي مارت) · شركة أجيال العقارية الترفيهية · شركة العقارات المتحدة · المتحدة لإدارة المرافق · شركة إشراقات التقوى · مركز تيجان للأسنان · مركز أكنان للأسنان · عيادة مايا · شركة أولاد عزت محمد جعفر للتجارة العامة والمقاولات

03 الصيانة السكنية

المنازل والمباني السكنية، من الإصلاحات الفردية إلى الصيانة المستمرة عبر عدة وحدات. أعمال الصحي، والأعمال الكهربائية، وإصلاح المكيفات، والنجارة، والصيانة العامة — تُنفَّذ بنفس معايير العمل المؤسسي، وبحجم يناسب العقار.

أعمال نموذجية: طلبات خدمة فردية · صيانة سكنية مستمرة · تجديد الشقق والمنازل · صيانة العقارات متعددة الوحدات

تصل الطلبات عبر تطبيق صيانة أو واتساب، وتُعالَج معظمها في اليوم نفسه أو في اليوم التالي.

عملاء آخرون

Blueprint Interiors · EveryThing Kuwait · جزيرة وربة · ضياء بهبهاني · شركة الألبان الكويتية الدانماركية

أبرز المشاريع



مصرفي

بنك الكويت الوطني — إعادة تأهيل فرع الجابرية

275 م² **3 أشهر** **0 ساعة تعطّل**

النطاق: إعادة تأهيل كاملة للفرع، نُفّذت خارج ساعات العمل ليبقى الفرع مفتوحاً خلال النهار.

طبيعة التحدي: خلال كل يوم عمل في فترة إعادة التأهيل، فتح الفرع أبوابه في موعده.



تجزئة (بتشغيل طلبات)

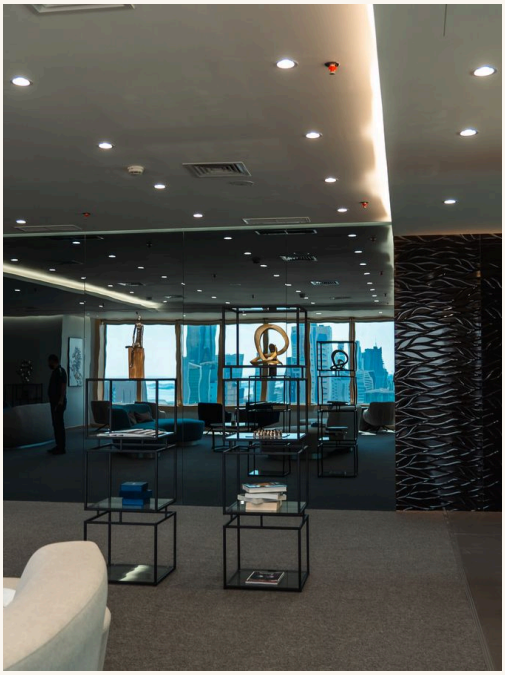
تي مارت — متجر للتوصيل في العقيلة

800 م² **تسليم المرحلة الأولى خلال 3 أسابيع** **6 أنظمة متكاملة**

اكتمل في فبراير 2025

النطاق: تشطيب وتوسعة متكاملة لمتجر للتوصيل: أعمال مدنية، وأعمال الصحي والتكييف، والتوزيع الكهربائي وتغذية وحدات التبريد بالطاقة، والتشطيب الكامل.

طبيعة التحدي: جدول زمني ضيق مرتبط بخطة إطلاق خدمة التوصيل لدى العميل.



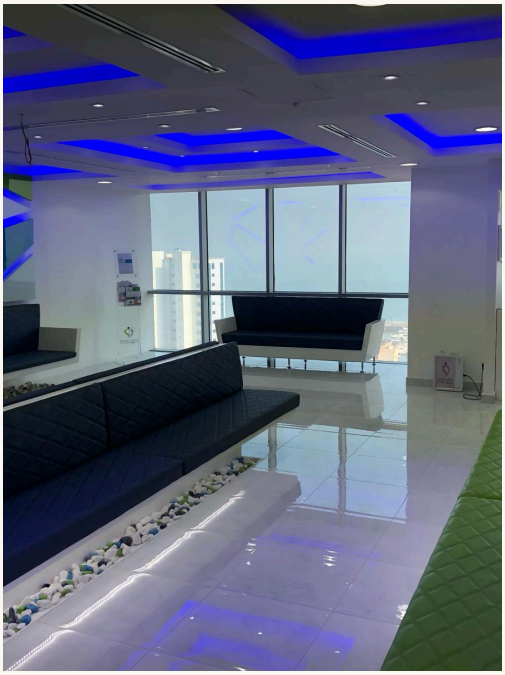
شركات

كامكو إنفست — الصالة التنفيذية

350 م² **4 أشهر** **تنسيق 10+ أعمال**

النطاق: تصميم وتنفيذ صالة تنفيذية خاصة في المقر الرئيسي لكامكو إنفست.

طبيعة التحدي: بيئة طابق تنفيذي طوال فترة المشروع، مع مراعاة الضوضاء والغبار وحركة الدخول خلال ساعات الدوام.



عيادة أسنان

مركز أكنان للأسنان — توسعة فرع الفحيحيل

400 م² **3 أشهر** **0 تعطّل**

النطاق: توسعة كاملة للعيادة، نُفّذت بينما واصلت العيادة استقبال المرضى يومياً.

طبيعة التحدي: بيئة علاجية قائمة، دون أي إغلاق أو انقطاع في مواعيد المرضى.

فريق العمل

عاطف الحراغمة
الشريك الإداري

ياسر الحراغمة
مدير العمليات

التواصل والاستفسارات الإعلامية

معلومات عامة	
الموقع الإلكتروني	seyanakw.com
البريد الإلكتروني	info@seyanakw.com
الهاتف / واتساب	+965 9800 3090
لينكد إن	linkedin.com/company/seyanakw
إنستغرام	instagram.com/seyanakw
العنوان	برج المانع، شارع خالد بن الوليد، شرق، مدينة الكويت، الكويت

الاستفسارات الإعلامية والتحليلية

تُرسل الاستفسارات إلى **info@seyanakw.com** على أن يبدأ عنوان الرسالة بـ **[Press]** أو **[Analyst]**. يتم الرد خلال يوم عمل واحد.

المشتريات وطلبات عروض الأسعار

تُرسل الاستفسارات إلى **info@seyanakw.com** على أن يبدأ عنوان الرسالة بـ **[RFQ]**، أو عبر نموذج «طلب عرض سعر» على **seyanakw.com/contact-ar**.

اللغة

تعمل صيانة (SEYANA Kuwait) باللغتين **العربية** و**الإنجليزية**، وجميع المواد الإعلامية ومواد المشتريات متوفرة باللغتين عند الطلب.



SEYANAKW.COM