



الدليل التوثيقي

نظام إدارة العقارات — Brain Skill

دليل استخدام شامل للمالك والمطور — إصدار 2026

عن النظام

نظام إدارة العقارات من Brain Skill منصة عقارية شخصية متكاملة، مبنية لخدمة مالك واحد يعرض عقاراته للبيع والإيجار، مع دعم فني كامل من فريق Brain Skill. يوفّر النظام إدارة كاملة للعقارات وصورها، تفاعلاً مباشراً مع الزوّار (إعجابات، تعليقات، تقييمات، رسائل)، هويةً بصرية قابلة للتخصيص، وتطبيق ويب تقدّمي (PWA) بإشعارات فورية.

أقسام النظام الرئيسية

- الموقع العام: الصفحة الرئيسية، قائمة العقارات، تفاصيل كل عقار، البروفايل العام، صفحة "من نحن"، والتواصل.
- لوحة التحكم: إدارة العقارات، الرسائل، سجل التحديثات، سجل التدقيق، التقارير، وإعدادات الهوية.

هذا الدليل مرجع ثابت لا يتأثر بأي تخصيص لاحق لهوية الواجهة من لوحة التحكم — الألوان والشعار هنا هي الهوية الرسمية لشركة Brain Skill دائماً.

الحسابات والصلاحيات

يعمل النظام بحسابين اثنين فقط، بلا تسجيل عام للزوّار:

الدور	الوصف	الصلاحيات
المالك (Owner)	صاحب العقارات المعروضة على الموقع	إدارة العقارات والصور، الرسائل، الإشعارات، بروفائله الشخصي، وإعدادات الهوية البصرية (عام، الهوية، الألوان، الخطوط، الأزرار والتخطيط، التنقل والتذييل، الواجهة الرئيسية، التواصل الاجتماعي)، بالإضافة إلى سجل التحديثات والتدقيق والتقارير المشتركة
المطوّر (Developer)	الجهة التقنية المسؤولة عن الصيانة والتطوير	كل ما يملكه المالك دون استثناء، بالإضافة إلى تبويجي "PWA" و"المطوّر" الخاصين داخل إعدادات الهوية (مفتاح الإشعارات الفورية، وأسم/نبذة المطوّر)، وصفحة "دليل الهوية البصرية" الرسمية — صلاحياته دائماً أوسع من المالك، أبداً أضيق، حتى يتمكن من تشخيص أي مشكلة وحلّها من أي مكان في النظام

لا يوجد تسجيل حسابات جديدة عبر الموقع — الحسابان يُنشآن من قبل فريق Brain Skill فقط.

تسجيل الدخول والخروج

- 1 افتح رابط الموقع، ثم اضغط زر "تسجيل الدخول" أعلى الصفحة.
- 2 أدخل البريد الإلكتروني وكلمة المرور الخاصين بحسابك (مالك أو مطور).
- 3 عند نجاح الدخول، يظهر اسمك في شريط التنقل مع رابط مباشر إلى لوحتك (بروفائلك إن كنت المالك، أو لوحة التحكم إن كنت المطور).
- 4 لتسجيل الخروج، اضغط زر "تسجيل الخروج" بجانب اسمك في أي وقت.

محاولات الدخول الفاشلة

يسجل النظام كل محاولة دخول ناجحة أو فاشلة في سجل التدقيق تلقائياً. بعد عدد من المحاولات الفاشلة المتتالية يُقفل الحساب مؤقتاً كإجراء حماية، ثم يُفتح تلقائياً بعد فترة قصيرة.

إدارة العقارات

من "إدارة العقارات" في لوحة التحكم يمكن إضافة عقار جديد وتعديله ونشره أو أرشفته.

إضافة عقار

- 1 اضغط "+" عقار جديد" وعبئ البيانات: العنوان، الوصف، السعر وعملة (دينار عراقي أو دولار أمريكي)، الموقع، المساحة، عدد الغرف، والنوع (بيع/إيجار).
- 2 ارفع صور العقار مباشرة أثناء الإضافة إن رغبت، أو أضفها لاحقاً من صفحة التعديل.
- 3 عند الحفظ يُنشأ العقار كمسودة (Draft) — غير ظاهر للزوار بعد.

السعر يُعرض دائماً مع رمز عملته (د.ع للدينار العراقي، \$ للدولار الأمريكي) في كل مكان بالموقع: بطاقات العقارات، صفحة التفاصيل، وجدول الإدارة.

حالات العقار

- **مسودة (Draft):** قيد الإعداد، غير مرئي للعامة.
 - **منشور (Published):** ظاهر على الموقع العام، ويُسجل تاريخ النشر تلقائياً.
 - **مؤرشف (Archived):** يُسحب من العرض العام دون حذفه نهائياً.
- يمكن البحث والتصفية حسب الحالة والنوع والعنوان من جدول إدارة العقارات، مع ترقيم صفحات للقوائم الطويلة.

عروض الزوّار: إضافة عقار بلا تسجيل دخول

بجانب إضافة العقار من لوحة التحكم مباشرة، يمكن لأي زائر تقديم عرض عقاره الخاص مجاناً من الصفحة الرئيسية — بلا حاجة لإنشاء حساب أو تسجيل دخول — ليراجعه المالك أو المطوّر قبل نشره.

من جهة الزائر

- 1 يضغط الزائر زر "أضف عقارك مجاناً" في الصفحة الرئيسية.
- 2 يعبئ نفس بيانات العقار المعتادة (العنوان، الوصف، السعر وعملته، الموقع، المساحة، الغرف، الحمامات، النوع) ويرفع صورته إن رغب — بنفس تجربة الرفع المتوفرة في لوحة التحكم.
- 3 يدخل اسمه الثلاثي ورقم هاتفه — للتواصل معه بخصوص عرضه فقط.
- 4 بعد الإرسال يظهر له تأكيد فوري بأن عرضه وصل وسيُراجع قريباً.

لا يظهر عرض الزائر على الموقع العام إطلاقاً قبل موافقة المالك أو المطوّر عليه صراحة.

من جهة المالك والمطوّر

يصل إشعار فوري لكل من المالك والمطوّر فور استلام عرض جديد. من صفحة "عروض الزوّار" في لوحة التحكم تُعرض كل التفاصيل المُدخلة مع صور العرض، ورقم هاتف الزائر بزّي اتصال مباشر وواتساب — لسهولة التواصل معه لأي استفسار حتى قبل اتخاذ قرار الموافقة.

- **قبول ونشر:** يتحوّل العرض فوراً لعقار حقيقي منشور على الموقع، بنفس بيانات تواصل المالك المعتادة الظاهرة على كل عقار — لا رقم الزائر.
- **رفض:** يُسجّل العرض كمرفوض مع سبب اختياري، دون أي نشر.

تبقى بيانات كل عرض (المُقدّم وصوره) محفوظة في سجّل دائم حتى بعد الموافقة أو الرفض، للرجوع إليها لاحقاً عند الحاجة.

إدارة صور العقار

يدعم كل عقار حتى **40 صورة**، بامتدادات jpg وjpeg وpng وwebp، وبحجم أقصى 5 ميجابايت لكل صورة.

- **الرفع:** اسحب الصور وأفلتها في منطقة الرفع، أو انقر لاختيارها من الجهاز — يمكن رفع عدة صور دفعة واحدة.
- **الترتيب:** اسحب أي صورة لإعادة ترتيبها ضمن المعرض.
- **صورة الغلاف:** اضغط زر "غلاف" على أي صورة لجعلها الصورة الرئيسية الظاهرة في بطاقة العقار.
- **الحذف:** اضغط علامة الحذف (X) على الصورة لإزالتها نهائياً.

يُنشئ النظام تلقائياً ثلاثة مقاسات من كل صورة: مصغرة للعرض في القوائم، متوسطة للبطاقات والمعرض، وكاملة الحجم لصندوق التكبير — لتحميل أسرع دون التأثير على جودة العرض.

العلامة المائية التلقائية

يضع النظام شعار الموقع الحالي (من "إعدادات الهوية") كعلامة مائية شفافة على المقاسين المتوسط والكامل من كل صورة عقار تُرفع، حماية لصور المالك من إعادة الاستخدام دون إذن. تتحدّث العلامة المائية تلقائياً كلما تغيّر الشعار من الإعدادات — للصور الجديدة فقط، دون التأثير على الصور المرفوعة سابقاً.

الصفحة الرئيسية وقائمة العقارات

تعرض الصفحة الرئيسية مسرّحاً ترحيبياً (Hero) قابلاً للتخصيص من الإعدادات، يليه شبكة أحدث العروض العقارية المنشورة برقائق تصفية سريعة (الكل / للبيع / للإيجار)، ثم دعوة للتواصل. زرّ "أضف عقارك مجاناً" في المسرّح الترحيبي يفتح نموذج عروض الزوّار الموضّح في الصفحة السابقة.

صفحة "العقارات" (Property/List) تعرض كل العروض المنشورة مع شريط أدوات كامل: بحث بالعنوان، تصفية بالنوع والموقع ونطاق السعر، فرز (الأحدث / السعر تصاعدياً / تنازلياً)، وترقيم صفحات.

كل بطاقة عقار تعرض: الغلاف، النوع، الموقع، السعر، عنواناً ووصفاً مختصراً، وتاريخ النشر بصيغة نسبية (مثل "منذ يومين").

تفاصيل العقار والتفاعل

الصفحة بتخطيط عمودين: المعرض وبطاقة المالك يمين الشاشة (ثابتان أثناء التمرير على الشاشات الواسعة)، وكل تفاصيل العقار والتفاعل يسارها.

المعرض وصندوق الإضاءة

الصورة الرئيسية تتبدّل تلقائياً بين صور العقار كل 4.5 ثانية (تتوقّف عند مرور الفأرة أو فتح صندوق الإضاءة)، مع بقاء التنقل اليدوي بالنقر على أي مصغرة يعمل كالمعتاد. صندوق الإضاءة كامل الشاشة يدعم التكبير، التنقل بالأصبع أو السحب باللمس، ولوحة المفاتيح (Escape للإغلاق).

بطاقة المالك وتقييمه المباشر

تحت المعرض مباشرة: صورة المالك واسمه وتقييمه، وأزرار اتصال مباشر/واتساب. يمكن تقييم المالك بالنجوم من هذه الصفحة نفسها بضغطة واحدة — لا حاجة للانتقال إلى صفحته الشخصية لتقييمه.

الإعجاب والمشاركة والتعليقات

زر الإعجاب فوري بلا إعادة تحميل، ويمنع تكراره لكل زائر غير تعريف مخزن في متصفّحه. صفّ أيقونات مشاركة مباشرة (فيسبوك، واتساب، إنستغرام، تيك توك، رمز QR احترافي، نسخ الرابط) يظهر تحت التفاصيل وتحت التعليقات معاً. التعليق يُضاف عبر نافذة منبثقة تطلب الاسم (إجباري) ورقم الهاتف (اختياري) والتعليق — يبقى بانتظار موافقة المالك قبل ظهوره للعامة.

الرسائل

يمكن لأي زائر إرسال رسالة تواصل بخصوص العقار مباشرةً — تصل فوراً إلى صندوق الرسائل في لوحة التحكم، مع إشعار فوري إن كانت الإشعارات مفعّلة.

البروفایل العام والتقييم

صفحة "الملف الشخصي" تعرض بروفایل المالك العام: صورة غلاف وشخصية، نبذة تعريفية، تقييم بالنجوم، وتبويبات (نبذة عني / عروضي العقارية / تواصل معي).

يمكن لأي زائر تقييم المالك من 1 إلى 5 نجوم مع تعليق اختياري — تقييم واحد لكل زائر، وإعادة التقييم تُحدّث تقييمه السابق بدل تكراره. التقييم متاح من هذه الصفحة، ومباشرة أيضاً من بطاقة المالك في صفحة تفاصيل أي عقار.

تعديل البروفايل

من "الملف الشخصي" في لوحة التحكم يُعدّل اسم المالك ونبذته وصورتاه (الشخصية والغلاف)، رقم هاتفه وواتساب، وروابط تواصله الاجتماعي.

هذه الصفحة تحرّر دائماً بطاقة "المالك" العامة الظاهرة لكل زائر — بصرف النظر عن كون من دخل لوحة التحكم فعلياً هو المالك نفسه أو المطور. فتح هذه الصفحة من حساب المطور وتعديلها يُحدّث بروفایل المالك العام مباشرة، لا بروفایل المطور.

حسابي الشخصي

قسم منفصل تماماً في أسفل نفس الصفحة — بريد الدخول وكلمة المرور الخاضعان بالحساب المسجّل دخوله فعلياً حالياً (المالك أو المطور)، بمعزل كامل عن بطاقة المالك العامة أعلامه. كل من الحسابين يغيّر بريده وكلمة مروره من هنا بأمان تام، بلا أي احتمال لمسّ بيانات الحساب الآخر. تغيير كلمة المرور يتطلّب إدخال كلمة المرور الحالية أولاً.

السجلات والتقارير

سجل التحديثات (Changelog)

يُوثَّق كل إصدار من النظام برقم الإصدار، تاريخه، نوعه (ميزة / إصلاح / أمان)، وقائمة التغييرات — ويظهر تلقائياً في صفحة "من نحن" العامة، ويُحدَّث ملف CHANGELOG.md تلقائياً مع كل تعديل.

سجل التدقيق (Audit Log)

يسجِّل كل عملية مهمة تلقائياً: تسجيل الدخول والخروج، إنشاء/تعديل/حذف العقارات ونشرها، إدارة الصور، الموافقة على التعليقات وحذفها، الرسائل الجديدة، إضافة/قبول/رفض عروض الزوّار، وتحديث الإعدادات — مع فلاتر بالتاريخ والمستخدم ونوع العملية، وتصدير CSV.

التقارير

لوحة إحصاءات فورية: إجمالي العقارات وحالاتها، الصور، الإعجابات، التعليقات (والمعلّقة منها)، الرسائل (وغير المقروعة)، والتقييمات ومتوسطها — مع فلترة اختيارية بنطاق تاريخ.

إعدادات الهوية والإشعارات

صفحة "إعدادات الهوية" (متاحة للمالك والمطور معاً) تتحكم بكامل مظهر الموقع العام ولوحة التحكم: الألوان، الخطوط، استدارة الأزرار والبطاقات، الشعار والأيقونة، شرائح المسرح الرئيسي، خلفية التنقل والتذييل، وروابط التواصل الاجتماعي — مع زر "استعادة الهوية البصرية الافتراضية" في تبويب الألوان يعيد الألوان والخطوط والاستدارة فقط (لا الشعار ولا الشرائح ولا روابط التواصل) لقيمها الأصلية بضغط واحدة. تبويب "PWA" و"المطور" وحدهما (مفتاح الإشعارات الفورية وأدواتها، واسم المطور ونبذته) يبقيان خاضعين بحساب المطور ولا يظهران للمالك.

هذه الهوية القابلة للتخصيص تخص واجهة الموقع وصفحاته وتقاريره فقط — ولا تمتد أبداً إلى هذا الدليل التوثيقي ولا إلى دليل الهوية البصرية الرسمي، وكلاهما ثابتان بشعار وألوان Brain Skill الرسمية دائماً.

طرق الدفع

من "طرق الدفع" في الشريط الجانبي (وبطاقة سريعة إليها من تبويب "عام" بإعدادات الهوية) يمكن إضافة أيقونات طرق دفع (محافظ إلكترونية أو حسابات مصرفية) بشعار ورقم حساب لكل واحدة، مع تفعيلها أو إيقافها وترتيبها كما يُراد. تظهر الأيقونات المفعّلة تلقائياً في هيدر الموقع بجانب ليل "طرق الدفع"، على سطح المكتب والجوّال معاً، وعند ضغط أي زائر على إحداها تظهر له نافذة برقم الحساب مع زرّ نسخ سريع.

جرس الإشعارات

أيقونة جرس ثابتة على الهيدر (لا الشريط الجانبي) في كل صفحات لوحة التحكم، على سطح المكتب والجوّال معاً — على الجوّال تظهر خارج القائمة القابلة للطي فتبقى ظاهرة دائماً بلا حاجة لفتحها. تظهر للمالك والمطور معاً. شارة حمراء تُظهر عدد الإشعارات غير المقروءة، والضغط على الجرس يفتح قائمة بآخر الإشعارات (رسالة جديدة، تعليق، إعجاب، تقييم) مع رابط "عرض كل الإشعارات" لصفحة كاملة بسجلّها، وزرّ "تحديد الكل كمقروء".

الإشعارات الفورية (PWA) — للمطور فقط

من تبويب "PWA" (الخاض بحساب المطور وحده) يمكن تفعيل الإشعارات الفورية على أي جهاز، لتصل تنبيهات فورية عند: رسالة جديدة، تعليق جديد، إعجاب جديد، تقييم جديد، أو نشر عقار — وتُسجّل هذه الأحداث نفسها تلقائياً في جرس الإشعارات أعلاه أيضاً، الظاهر للمالك والمطور معاً.

حالة اشتراك النظام

يتحقّق النظام دورياً من حالة اشتراكه لدى منصّة Brain Skill (BrainSkillHub) للتأكد من استمرار التفعيل. هذا التحقّق لا يبطئ الموقع ولا يؤثر على عمله الطبيعي.

شريط تنبيه اقتراب الانتهاء

عندما يتبقى 30 يوماً أو أقل على نهاية الاشتراك، يظهر شريط تنبيه علوي بلون الهوية على كل صفحات الموقع دون حجب أي محتوى — تذكير فقط لتجديد الاشتراك في الوقت المناسب.

حال انتهاء الاشتراك

إذا انتهى الاشتراك فعلياً، يعرض النظام شاشة توقّف مؤقت لكل زوّار الموقع مع رسالة توضيحية وزر "إعادة المحاولة"، ويعود الموقع للعمل تلقائياً بمجرد تجديد الاشتراك من فريق Brain Skill دون الحاجة لأي تدخّل فني على الخادم.

للتجديد أو الاستفسار عن حالة الاشتراك، تواصل مباشرة مع فريق Brain Skill عبر أرقام الدعم الفني أدناه.

وضع المظهر: فاتح / داكن / تلقائي

زرّ دائري في شريط التنقل (🌞 / 🌙 / 🌑) يبدّل مظهر الموقع العام بين ثلاث حالات، بضغط واحدة تدور بينها بالترتيب:

- **فاتح:** خلفيات وبطاقات فاتحة، نصوص داكنة.
- **داكن:** المظهر الأصلي للموقع (المسرح الكلي العميق).
- **تلقائي (الافتراضي):** يختار فاتحاً أو داكناً حسب توقيت الجهاز الحالي (فاتح نهاراً، داكن ليلاً) — ويُعاد تقييمه تلقائياً كل ربع ساعة إن بقيت الصفحة مفتوحة عبر حدود الوقت.

الاختيار يُحفظ في متصفح الزائر نفسه ويبقى عبر الزيارات اللاحقة. هذا التبديل يخصّ سطوح الخلفية والنصوص فقط — الألوان الأساسية وتدرّج العلامة التجارية (التي يضبطها المطوّر من "إعدادات الهوية") تبقى كما اختارها المالك دائماً في كلتا الحالتين.

الدعم الفني

تحتاج مساعدة؟

لأي استفسار تقني أو مشكلة في النظام، فريق Brain Skill جاهز للمساعدة:

+964 750 300 5557

+964 770 300 5557

© 2026 Brain Skill Company — جميع الحقوق محفوظة