



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Student Name Sawsan Zaid Ahmed سوسن زيد احمد محمد اسم الطالب
Mohammed
Students I.D2021202861 ..2021202861..... الرقم الجامعي

Section Date Course Code
Bachelor 18 / 02 / 2021 PMG101

PROJECT MANAGEMENT

Instructions:

أكتب في حدود صفحة واحدة الى صفحتين كحد اقصى كاجابه للتكليف (assignment)ويمكنك الكتابة باللغة الإنجليزية او باللغة العربية وفي هذه الحالة اكتب المصطلحات الرئيسية بالانجليزية بين قوسين وبعد الانتهاء حول الملف الى pdf وارفعه على Moodle. سيكون هذا التكليف من 4 درجات وسيتم اغلاق هذا التكليف يوم الاثنين 1 مارس 2021 الساعة 9 مساءً بتوقيت السعودية (اي انه لن تكون قادر على تسليم هذا التكليف بعد هذا الوقت). وبالتوفيق لكم طلابي الأعزاء.

Instructor's Name: Dr. Walaa Mohamed

Question:

Al Baraka Construction Company will start a project to create a residential compound in a new city:

1. Put phases of project management and activities that will be done inside each phase from your point of view.
2. You are required to identify all the internal and external stakeholders of this project from your point of view.

السؤال باللغة العربية:

ستقوم شركة البركة للإنشاءات ببدء مشروع لعمل مجمع سكني بمدينة جديدة:

- 1- ضع مراحل إدارة المشروع والأنشطة التي ستكون داخل كل مرحلة من وجهة نظرك.
- 2- وحدد كل أصحاب المصالح الخارجيين والداخليين في هذا المشروع من وجهة نظرك.

الإجابة:

1 مرحلة البدء (initiation phase)

فكرة المشروع هي انشاء مجمع سكني في مدينة نيوم من ٧ ابراج على شكل حرف (V) وسيمرز للمشروع باسم (V7) دلالة على شكل التصميم وعدد الابراج حيث يخدم سكانها وموظفيها وايضا السياح لها حيث انها واجهة واعد للسياحة داخل السعودية وحضيت باهتمام كبير مؤخرا وهي من ضمن الخطط الواعده ل ٢٠٣٠ والسباق للقيام بفرص استثماريه في المنطقه يعود بالنفع الكبير ويوجد بها اراضي ذات مساحات كبيرة وسعر مناسب بالنسبه للمدن الاخرى ويمكن الاستفادة منها فالتسوق والترفيه وسيكون التصميم حصري على شكل ابراج متراصه على شكل حرف (V) تطل بوسطها على حدائق وبحيرات

حيث ان الابراج تحتوي على مواقف مرافقة لكل برج مكونة من ست طوابق كل طابق يحتوي على ٥٠ موقف للخدمة وسيكون التسوق محصورا بالادوار الارضية والاولى والسكن من الطابق الثاني

للدور (١٨) ثم الطابقين الاخيرين مخصصه للكوفيهات والمطاعم حيث انها ستحضى بواجهه محيطيه من الزجاج سائخه في عليها منظرا جماليا من حيث الاستمتاع بالرؤيه الخارجيه
سنحتاج الى مجلس اداره قوي يتضمن اعضاء بارزون في المجتمع ومهندسين ومسوقين عقاريين وسيسستغرق مدة عمل المشروع ٢٤ شهر وتبلغ قيمة المشروع التقريبية ٢مليار و ٨٠٠ مليون دولار

2 مرحلة التعريف (Definition phase)

مجمع سكني يتميز بوجود مركز تسوق تجاري في الطوابق السفلى للمشروع تبنى فوقه الأبراج السكنية و يتكون من ٧ ابراج يشمل طابقين اخيره للمطاعم والكوفيهات ويستفاد من الاسطح بوضع خلايا الطاقه الشمسيه لتشغيل الاضاءه العامه للمباني والخدمات ويشمل ايضا منتجع خاص كنادي رياضي ومساح وصالات ترفيه مغلقه للنزلاء و خدمات تجاريه ستلبي جميع احتياجات السكان وايضاً خدمات ومرافق ترفيهيه متنوعه

3 مرحلة التصميم (Design phase)

سبق ان تحدثنا في مرحلة البدء كنبذه عن التصميم والاستدلال بالتصميم على سبب التسميه اما عن التفاصيل نستطرد حاليا في ذكرها
حيث ان الرؤية للابراج ستكون متصله ببعضها البعض من خلال الطابق الاول والارضى وكانها للوهله الاولى بانها جميعا مرتكزه على قاعده واحده حيث ان الابراج ستبدو منفصله من الطابق الثاني حتى الطابق الثامن عشر وستعود متصله في الطابق التاسع عشر والعشرون حيث سيكون هنالك الكوفيهات والمطاعم

ولا ننسى ان نميز الطوابق الاخيرين اللتي سبق ذكرها بمصاعد خاصه منفصله عن مصاعد السكان

الجدير بالذكر ان لكل شخص رغبه بالتصميم لمسكنه حيث اننا سنتيح لكل ساكن حرية تصميم المسكن الخاص به لانها ستكون بدون جدران داخلية مما يعطي للساكن حرية التصميم وكسر الروتين بتصميم اخر بعد فترة من الزمن

4مرحلة التنفيذ (Implementation phase)

تبدأ شركة البركة بالبناء واحضار العمالة ويستمر البناء لمدة ٢٤ شهراً متتابعاً حيث انها ستكون مقسمه ع النحو التالي الربع الاول للاساسات والتدعيم الربع الثاني بدء البناء العظم المرحلة الثالثه

التشطيب والديكور المرحلة الرابعة مراجعة الكهرباء والسباكة والتأكد من الانظمة الداخليه وانهاء جميع متطلبات عمل المشروع وزفلة الطرق الداخليه والمحيطه بالمبنى حتى الانتهاء منها ويتم خلال هذه المرحلة التسويق التجاري وعلان فرص التمليك والتاجير.

5 مرحلة المتابعة (Follow-up phase)

يتم التعاقد مع شركات خدمات للصيانه والنظافة وشركات حراسات امنيه متخصصه والعمل على توفير جميع خدمات الطوارئ من محولات كهربائية والحرص على توفير اقصى سبل الراحة للزوار والسكان ويتم استقبال السكان وتسليمهم الشقق واستقبال الزوار والسياح وعمل حفل تدشين للمشروع

اصحاب المصلحة الخارجيين : هم المجتمع سكان مدينة ينبع و السياح والحكومه والمنافسون

اصحاب المصلحة الداخليين: الموظفون في الابراج ، المالكون للمشروع ، مجلس الادارة ، المدراء والمستثمرون