



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Assignment 1(Spring 2021)

Student Name	Zamzam musbah	زمزم محمد مصباح	اسم الطالب
Students I.D	2021203599	٢٠٢١٢٠٣٥٩٩	الرقم الجامعي

Section

Bachelor

Date

18 / 02 / 2021

Course Code

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 ٤ درجات وسيتم اغلاق هذا التكليف يوم الاثنين ١ مارس ٢٠٢١ الساعة ٩ 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:

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

الإجابة:



Assignment - 1

ستقوم شركة البركة للإنشاءات ببدء مشروع لعمل مجمع سكني بمدينة جديدة

▼ **ضع مراحل إدارة المشروع والأنشطة التي ستكون داخل كل مرحلة من وجهة نظرك**

▼ **Initiation phase: Idea - الفكرة - مرحلة البدء**

ستقوم شركة البركة للإنشاءات ببدء مشروع لعمل مجمع سكني بمدينة جديدة ، تم إختيار موقعه بعناية ، تتميز مدينة جدة عروس البحر الأحمر ، وأكبر المدن المطلة عليها ، تمتاز بموقعها الجغرافي لكونها البوابة المؤدية إلى أقدس الأماكن في العالم

▼ **Definition phase: What? - مرحلة التعريف - ماذا**

▼ **مساحة الفندق**

- كم مربع 1.500

▼ **ملحقاته**

- حوض سباحه
- محلات تجارية لخدمة المنطقة و الفندق - مني ماركة - صالون حلاقة
- مسجد
- الرعاية الصحية

▼ **Design phase: How? - مرحلة التصميم - كيف ؟**

فندق سياحي 5 نجوم

▼ **طبيعة المشروع :**

إقامة فندق في منطقة جدة ، في ابحر والهدف من المشروع اجتذاب اكبر عدد من النزلاء من جنسيات مختلفة ، والنزهة طوال فترتي الليل والنهار بما يتواءم مع الطبيعة المختلفة لمعيشتهم واهتماماتهم اليومية .

▼ : المشاكل التي تواجه المشروع

- عدم صدق ، المصداقية في تنفيذ البرامج التي يطرحها الفندق بتوقيتها المحدد سلفاً
- عدم السعي لدي إدارة الفندق لإبراز مدى مصداقية ما يروج له من نظافة المكان وتوفير الهدوء والعمل على راحة النزلاء والمساعدة في حل أي مشكلة قد تطرأ خلال إقامة النزيل

▼ : أسباب اختيار المشروع

- تتميز مدينة جدة عروس البحر الأحمر ، وأكبر المدن المطلة عليها
- تمتاز بموقعها الجغرافي لكونها البوابة المؤدية الي أقدس الأماكن في العالم
- أول محطة يحط فيها الحجاج القادمون من جميع أنحاء العالم في طريقهم الي مكة المكرمة عن طريق مطارها الدولي و مينائها البحري
- كما تمتاز جدة بشواطئها الجميلة
- تعتبر منطقة أبحر منطقة تجمع تتسم بالحركة الدائمة
- مقوماتها ومنشأتها السياحية و الترفيهية المنتشرة في جميع مناطق المدينة
- يرتادها الزوار من جميع مدن المملكة ومن خارجها

▼ الدراسات المبدئية التمهيديّة

- قائمة رأس المال وبيان الشركاء
- الجدول الزمني المقترح لحصول على القروض
- الجدول الزمني لسداد القروض
- الجدول الزمني لسداد التكاليف الاستثمارية
- قائمة المصادر و استخدامات التمويل
- موازنة الموارد

▼ دراسة سلامة البيئة الجغرافية

يجب أن تكون المباني على درجة من الفخامة و الجاذبية و مناسبة مع درجة الفندق ، حيث يراعى عند تشييد المداخل والمخارج ، يحث يكون هناك مدخل لنزلاء و مدخل للعاملين على أن تكون المداخل واسعة للإنقاذ والسلامة للطوارئ و مخاطر الحريق

▼ الغرف والأثاثات

▼ مفرد

- غرفة مخصصة لشخص واحد، قد يكون فيها سرير واحد أو أكثر
- يتراوح حجم الغرفة أو مساحة الغرف المفردة بشكل عام بين 37 متر مربع إلى 45 متر مربع

▼ مزدوجة

- غرفة مخصصة لشخصين، قد يكون لديك سرير واحد أو أكثر، ويتراوح حجم الغرفة أو مساحة الغرف المزدوجة بشكل عام بين 40 متر مربع إلى 45 متر مربع

▼ ثلاثية

- غرفة تتسع لـ 3 أشخاص وتم تجهيزها بثلاث أسرة توائم وسرير مزدوج واحد وسرير توائم واحد أو سريرين مزدوجين، يتراوح حجم غرفة أو مساحة الغرف الثلاثية بشكل عام بين 45 متر مربع و 65 متر مربع.

▼ رابعة

غرفة مخصصة لأربعة أشخاص، قد يكون لديك سريرين أو أكثر، يتراوح حجم غرفة بشكل عام تقريبا 70 متر Quad أو مساحة غرف الرباعية.

▼ غرفة الملكة أو كوين

- غرفة مع سرير كوين قد يشغلها شخص واحد أو أكثر، يتراوح حجم غرفة أو بشكل عام بين 32 متر مربع إلى 50 متر مربع Queen مساحة غرف

▼ غرفة الملك أو كينغ

- غرفة مع سرير كينغ، قد يشغلها شخص واحد أو أكثر، يتراوح حجم الغرفة أو مساحة الغرف الكينج بشكل عام بين 32 متر مربع إلى 50 متر مربع

▼ توين

- غرفة بسريرين توين توائم، قد يشغلها شخص واحد أو أكثر، يتراوح حجم الغرفة أو مساحة الغرف التوائم، بشكل عام ما بين 32 متر مربع إلى 40 متر مربع.

▼ غرفة هوليوودية توين

- غرفة يمكنها استيعاب شخصين مع سريرين توائم مدمجين معاً بواسطة لوح أمامي، تميل معظم الفنادق الاقتصادية إلى توفير العديد من إعدادات الغرف التي تلبي كل احتياجات الضيوف.
- بشكل عام Hollywood Twin Rooms يتراوح حجم غرفة أو مساحة غرفة بين 32 متر مربع إلى 40 متر مربع.

▼ غرفة زوجية مزدوجة

- غرفة مع سريرين مزدوجين (أو ربما كوين) ويمكن أن تستوعب من شخصين إلى أربعة أشخاص مع سريرين توائم أو مزدوجين أو كوين.
- يتراوح حجم الغرفة أو مساحة الغرف الزوجية المزدوجة / المزدوجة التوائم بين 50 متر مربع و 70 متر مربع بشكل عام.

▼ استوديو

- غرفة مع سرير استوديو – أريكة يمكن تحويلها إلى سرير، قد يكون هناك أيضًا سرير إضافي.
- تتراوح مساحة الغرفة أو مساحة أنواع غرف الإستوديو بشكل عام بين 25 متر مربع إلى 40 متر مربع.

▼ جناح

- صالون أو غرفة معيشة متصلة بغرفة نوم واحدة أو أكثر، (غرفة بها غرفة نوم واحدة أو أكثر ومساحة معيشة منفصلة).
- بشكل عام تقريبا ٧٠ متر Suite يتراوح حجم غرفة أو مساحة غرف الجناح.

▼ جناح صغير أو جناح جونيور

- غرفة مفردة مع سرير ومنطقة جلوس، في بعض الأحيان تكون منطقة النوم في غرفة نوم منفصلة عن الصالون أو غرفة المعيشة، يتراوح حجم غرفة أو

مساحة الأجنحة الصغيرة بشكل عام بين 60 متر مربع إلى 80 متر مربع

▼ جناح الرئيس | الجناح الرئاسي

- الغرفة الأكثر تكلفة التي يقدمها الفندق هي الجناح الرئاسي، عادة يتوفر جناح واحد فقط للرئيس في فندق واحد، على غرار الأجنحة العادية، يحتوي جناح الرئيس دائماً على غرفة نوم واحدة أو أكثر.
- ومساحة معيشة مع تركيز قوي على الديكورات الكبيرة داخل الغرفة ووسائل الراحة والإمدادات عالية الجودة وخدمات مصممة خصيصاً (مثل الخادم الشخصي أثناء الإقامة).
- يتراوح حجم الغرفة أو مساحة الأجنحة الرئاسية بين 80 متر مربع إلى 350 متر مربع.

▼ غرفة ملائمة لذوي الاحتياجات الخاصة / غرفة لذوي الاحتياجات الخاصة

- تم تصميم هذا النوع من الغرف بشكل أساسي للضيوف ذوي الاحتياجات الخاصة، ويتعين على الفنادق توفير عدد معين من الغرف الملائمة لذوي الاحتياجات الخاصة لتجنب التمييز.
- يتراوح حجم غرفة أو مساحة غرف ذوي الاحتياجات الخاصة بشكل عام بين 30 متر مربع إلى 42 متر مربع.

▼ ملحقات الفندق

- حوض سباحة
- ملعب تنس
- صالات الرياضة
- حمام بخار - ساونا
- محلات تجارية لخدمة المنطقة و الفندق - مني ماركة - صالون حلاقة
- مسجد

▼ البيئة الاقتصادية و الاستثمارية

- عدد الغرف
- عدد النزلاء داخل الغرف
- إيرادات غير مباشرة وتشمل عدد النزلاء على عدد الغرف

▼ القوانين والتشريعات

ويتضمن الشكل القانوني جميع الإجراءات القانونية للمشروع وهي كالتالي:

- الإجراءات القانونية لإنشاء المشروع وتكوينه
- الإجراءات القانونية لتمويل المشروع
- الإجراءات القانونية للهيكل التنظيمي
- الإجراءات القانونية لتكوين الكفاءات الإدارية
- الإجراءات القانونية للمراقبة والإشراف على المشروع

▼ الملامح الجغرافية

- تقع مدينة جدة على الساحل الغربي من المملكة، وتمتد شمالاً وجنوباً بطول 58 كيلومتراً، وتبلغ مساحتها الإجمالية 74762 كيلومتراً مربعاً، فيما تصل مساحة

العمران فيها إلى أكثر من 63847 كيلومتراً مربعاً

Development phase: How to implement? - مرحلة التطوير - كيف تنفذ ▼

- الرخام
- الإسمنت
- السراميك
- مواد البناء
- مواد الأساس
- الطوب

Implementation phase: Implementation - مرحلة التنفيذ - التنفيذ ▼

الفندق قيد التنفيذ وأصبح مرئي للجميع

Follow-up phase: maintenance - مرحلة المتابعة - أعمال الصيانة ▼

تم متابعة الصيانة وجميع أعمال البناء تم عمل تقرير نهائي للفندق وتوزيع المنشورات والكتيبات وتم عمل مكتب للإستعلامات لسكان الموجودين وتم عمل حفل صغير بمناسبة الإفتتاح الفندق

وحدد كل أصحاب المصالح الخارجيين والداخليين في هذا المشروع من وجهه نظرك ▼

Identifying Stakeholders - أصحاب المصلحة الداخليين Internal ▼

- راعي المشروع
- فريق المشروع
- فريق الدعم
- الموظفين
- الإدارة العليا
- مديرين و وظيفين آخرين

Identifying Stakeholders - أصحاب المصلحة الخارجيين External ▼

- الموردين
- المسؤولين الحكوميين
- المواطنين المعنيين
- المنافسين
- مجموعات خارجية أخرى