

عنوان البحث

بناء وحدات سكنية من الخرسانة الجاهزة

إعداد الطالبة/

غيداء عبدالله السريحي

إشراف/

د. الفیصل عبد الحمید

د. فايز جراد

العام الدراسي:

2024

مقدمة:

نظرا لانتساع المناطق الجغرافية والكثافة يعد قطاع البناء والتشييد من أهم القطاعات النامية على مستوى العالم وذلك الكثافة السكانية لمختلف المناطق. حيث أدى هذا الانتساع إلى الحاجة والطلب المستمر لإنشاء المباني والوحدات السكنية. ولأن تلبية احتياجات العملاء وتحقيق رضائهم هو غايتنا، فقد حرصت شركة همة للإنشاءات على إنشاء الوحدات السكنية بأعلى معايير الجودة وتسليمها للعملاء في فترة وجيزة. ومن هذا المنطلق، اتبعت شركة همة أهم الأسس العلمية والعملية لإدارة المشاريع خلال تنفيذ مشروعاتها الإنشائية و لضمان تسليم الوحدات السكنية في الوقت المتفق عليه بدون تأخير أو تجاوز للميزانية ومن المحاور تحديد الأهداف الرئيسية للمشروع والعمل على تحقيقها من خلال وضع منهجية واضحة لمسار العمل، إنشاء ميثاق المشروع و تحديد اصحاب المصلحة وطرق التواصل معهم، إنشاء سجل المخاطر وغيرها من العناصر التي تؤدي إلى انجاز المشروع بالكفاءة والمستوى المطلوب.

مشكلة الدراسة:

- 1- لا تشمل الوحدات على مسبح
- 2- لا تشمل الوحدات ملاحق اضافية
- 3- لا تشمل الوحدات وجود كراج
- 4- يجب ان لا تتجاوز الميزانية 125.000.000 مائة وخمسة وعشرون مليون لاير سعودي فقط
- 5- يجب ان لا تتجاوز المدة الزمنية النهاء عدد 200 وحدة 60 شهر
- 6- يجب ان تطابق الموصفات متطلبات الكود السعودي

أهمية الدراسة:

توفير وحدات سكنية من الخرسانة الجاهزة خلال فترة زمنية وجيزة لتغطية الحاجة السكانية المتزايدة و توفير تصاميم مختلفة لتتناسب مع كافة الأذواق.

أهداف الدراسة:

- 1- الاعتماد على السوق المحلي لمواد البناء بنسبة 100% . .
- 2- زيادة الإيرادات والأرباح بشكل متنامي بمعدل 20% سنويا
- 3- استثمار 5% من قيمة الرباح في الدخول في شراكات إستراتيجية مع شركات متميزة في كافة أنشطة المقاولات خلال سنة 2023م. .
- 4- زيادة الحصة السوقية 15% خلال الثالث سنوات القادمة .من السنة الاولى .
- 5- تطبيق مفهوم الجودة الشاملة على كامل أنشطة المنظمة بدأ من السنة الاولى
- 6- العمل على توسيع منطقة العمل لتكون اقليمية خلال خمس سنوات.

تساؤلات الدراسة

- 1- هل لديك المهارات او الشهادات اللازمة لتكون ناجحا في أدوارك الحالية أو المستقبلية؟
- 2- هل لديك عادات سيئة؟ مثال : التأخير بشكل متكرر - ضعف مهارات الاتصال - تأجيل الاعمال ، إلخ .
- 3- ما هي السمات الأخرى التي يمكنك تحسينها لتكون أكثر كفاءة ؟
- 4- ما الذي يعتقده الآخرون على أنه نقاط ضعفك؟ حتى لو كنت أنت الي تعتبرها نقاط ضعفك؟ قائمة الأسئلة يمكن أن تطول وتطول. أهم شيء أن تكون أجبت عن كل التساؤلات بشكل صحيح . واقعي عند الاجابة على الأسئلة. بعد كل شيء ، إنه تقييم ذاتي لن يراه أحد غيرك. استخدمه ك بأن تكون صادق مهم جدا نقطة انطلاق للتحسينات مستقبلك.

الدراسات السابقة:

دراسات و تجارب سابقة: أعتد تكوين الهيكل التنظيمي على بعض النماذج لشركات سابقة ذات أداء عالي في نفس المجال وتطويرها للحصول على أداء أعلى

المنهجية وطرق البحث:

اتخاذ منهجية PMP استخدام الدليل الإرشادي و أدوات علمية لتصميم و تطوير الهيكل التنظيمي للحكومة دبي لكونها نموذجاً يقتدى فيها في النجاح بني و طور الهيكل التنظيمي لشركة همة للبناء على أسس علمية و عملية بما يضمن قوة الشركة في تطوير أدائها وتوفير بيئة عمل متميزة لتحقيق أهدافها. و هي كالآتي

- 1- : الأهمية النسبية للأنشطة الرئيسية: قسمت الإدارات الرئيسية إلى عدة إدارات حسب متطلبات المشروع لتوزيع العمل ومراقبة الأداء لتحقيق أهداف المشروع والخروج بأفضل جودة .
- 2-المركزية: الهيكل التنظيمي ركز على إعطاء السلطة للمدير العام للحد من النزاعات وتوحيد القرارات مع التخفيف من حدة المركزية بإعطاء بعض الصلاحيات لمدرء الأقسام.
- 3- التخصص: اعتمد الهيكل التنظيمي على تجميع النشاطات المتشابهة تحت قسم إداري واحد لتسهيل وصول المعلومة و زيادة النسيج والتنظيم مما يحقق جودة عالية في الاداء.
- 4- وحدة الامر: ال يتلقى الموظف أو امره إل من رئيس قسمه أو مجموعته لتجنب تشتيت الموظف و يتم محاسبته من قبل لجنة مكونة من عدة أعضاء
- 5-دراسات و تجارب سابقة: أعتمد تكوين الهيكل التنظيمي على بعض النماذج لشركات سابقة ذات أداء عالي في نفس المجال وتطويرها للحصول على أداء أعلى
- 6-المرونة: بني الهيكل التنظيمي بشكل يسمح الاستجابة للتغيرات في حجم العمل من حيث فتح أقسام جديدة أو إعطاء الصلاحيات لبعض الموظفين أو إضافة وظائف جديدة على حسب احتياج شركة همة للبناء.
- 7- تسلسل الأوامر: بني الهيكل التنظيمي بشكل بسيط و غير معقد و إدارات بعدد معقول لتسهيل الاتصال بين الإدارات و معرفة مشاكل العمل و حلها بالطريقة السليمة.
- 8- التوازن التنظيمي: قسمت الإدارات بشكل منظم من حيث عدد الأقسام و التابعين لهم لتوزيع مهام العمل وتوفير بيئة مناسبة

أدوات الدراسة:

طريقة حل المشكلة في هذا البحث كانت عن طريق انشاء المشروع و العمل عليه مع تقسيم المهام على جميع افراد

المؤسسة

حدود الدراسة :

الفترة الزمنية للبحث تبدأ من 22 june إلى 22 JULY

المراجع:

- [1] عبدالرزاق، أ.م.د.خالدية وآخرون، الثقافة التنظيمية وتأثيرها في تحديد التوجه الاستراتيجي للمنظمة دراسة تطبيقية في وزارة التعليم العالي والبحث العلمي العراقية منشورة، المجلة العربية للإدارة، 2019.
- [2] بلكبير، أ.بومدين، أهمية الثقافة التنظيمية في تحقيق الابتكار وتحسين مستويات الأداء في المؤسسات، حوليات جامعة قلمة للعلوم الاجتماعية والانسانية، رقم، 07، 2013، قالمة
- [3]. نصر هلال، عمر عبدالرحيم، مبادئ الاتصال التربوي والانساني، ص-297 299
- [4] أحمد، د.مها مراد علي، إستراتيجيات إدارة الصراع التنظيمي بالمؤسسة التعليمية، 2018، كلية التربية، جامعة المنيا، ج، 2، اسبوط .
- [5] المحميد، ناصر إبراهيم، شرح دليل كفاءات الأفراد وفق الإصدار الرابع ICB لشهادة منظمة إدارة المشاريع الدولية IPMA للمستوى A و B ، 2021، الرياض
- [6] Kerzner, H., 2009. Project Management: A System Approach to Planning, Scheduling, and Controlling, 10th ed, New Jersey: John Sons, Inc & Willey.