

The Impact of Residential construction Project Scope Clarity on Reducing Design Changes During Execution: A Theoretical Analytical Study

Abdelwahab Suliman Aldakhiil

Graduation Project -1

Faculty of Management - Midocean University

Supervisor Dr.Nader Abdelrahim

Faculty member- Faculty of management- Midocean University

03/07/2025 – Ninth Semester

أثر وضوح نطاق مشاريع البناء السكني على تقليل تغييرات التصميم أثناء التنفيذ: دراسة تحليلية نظرية

الطالب/ عبدالوهاب سليمان الدخيل

مشروع تخرج -1

كلية الادارة جامعة ميداوون

اشراف

د. نادر عبدالرحيم

عضو هيئة التدريس- كلية الادارة- جامعة ميداوون

2025/07/03- الفصل الدراسي التاسع

جدول المحتويات:

قائمة الاشكال:

قائمة الجدول:

المقدمة:

تُعد مشاريع البناء السكني من أكثر أنواع المشاريع انتشارًا في المملكة العربية السعودية، وخصوصًا في مدينة الرياض، التي تشهد توسعًا عمرانيًا متسارعًا في السنوات الأخيرة. ومن أبرز المشكلات التي تواجه هذه المشاريع هي كثرة تغييرات التصميم خلال التنفيذ، مما يؤدي إلى التأخير في الإنجاز وزيادة التكاليف وضعف التنسيق بين الأطراف المعنية. في الغالب، تعود هذه التغييرات إلى ضعف وضوح نطاق المشروع

في المراحل المبكرة، سواء بسبب سوء الفهم بين المالك والمقاول، أو عدم تحديد التفاصيل الدقيقة في وثائق المشروع.

تهدف هذه الدراسة إلى تسليط الضوء على العلاقة بين وضوح نطاق المشروع وتقليل نسبة التغييرات أثناء التنفيذ، من خلال مراجعة نظرية المراجع والدراسات السابقة في مجال إدارة المشاريع. وقد تم اختيار هذا الموضوع لما له من أهمية عملية ونظرية في تطوير جودة التنفيذ وضمان التزام المشروع بالوقت والتكلفة المحددة. كما أن هذه المشكلة شائعة في الكثير من المشاريع، مما يجعل دراستها ضرورية لكل من يعمل في مجال إدارة المشاريع.

مشكلة البحث:

تعاني مشاريع البناء السكني في المملكة العربية السعودية من كثرة تغييرات التصميم خلال فترة التنفيذ، وهو ما يؤثر بشكل سلبي على الجدول الزمني المقرر والتكلفة بالإضافة إلى الجودة. غالبًا ما تكون هذه التغييرات ناجمة عن عدم وضوح نطاق المشروع منذ البداية. تعكس هذه المشكلة وجود فجوة في الممارسة الفعلية لإدارة المشاريع، حيث لا يتم إعطاء النطاق الواضح الأولوية اللازمة، مما يؤدي إلى قرارات متأخرة تؤثر على سير المشروع.

أهمية البحث:

تنقسم أهمية هذا البحث إلى جانبين:

من الناحية النظرية:

يساعد البحث في توسيع الفهم الأكاديمي لمفهوم "نطاق المشروع"، ويبرز أثره على مراحل التنفيذ، لاسيما فيما يتعلق بتغييرات التصميم المتكررة.

من الناحية التطبيقية:

يطرح البحث فائدة للطلاب والممارسين في مجال إدارة المشاريع عن طريق توعيتهم بضرورة إعداد نطاق دقيق ومفصل منذ بداية المشروع، مما يساهم في تقليل المشاكل أثناء التنفيذ.

المراجع:

الحربي، س. (2021). "أثر وضوح وثائق المشروع على أداء التنفيذ في المقاولات السكنية". مجلة الإدارة الهندسية السعودية، 6(3)، 77-90

القحطاني، هـ. (2022). "أسباب تغييرات التصميم في مشاريع الإسكان: دراسة تحليلية على المشاريع الحكومية في الرياض". المجلة السعودية للهندسة المدنية، 8(1)، 102-117

وزارة الشؤون البلدية والقروية والإسكان. (2023). دليل تنفيذ مشاريع البناء السكني في المناطق العمرانية الجديدة. الرياض: المملكة العربية السعودية