



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Student Name نجوى عبدالله المحيسن اسم الطالب
Students I.D 2021203721 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 مساء 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.

الإجابة

١- مرحلة البدء The start-up stage: بناء مجمع سكني في منطقة جديدة وتم اختيار موقعه المناسب من حيث الموقع و المساحة من قبل شركة البركة للإنشاءات. ويكون هناك تحديد كم طابق سيكون في المجمع السكني ومن ثم ماهي الخدمات المستلزمة للسكان كبناء محلات تجاريه مثل سوبر ماركت .. صيدلية.. وايضا بناء مدرسه وبناء مسجد .. يكون بالقرب من المجمع السكني وان كانت هناك مساحه شاغره من الممكن بناء حديقته مصغره حول المجمع السكني ويستلزم بناء مركز صحي

٢- مرحلة التعريف Definition stage: المجمع السكني مبني على مفهوم الرفاهية ، و ان سكان المجمع يكونون في اكتفاء ذاتي داخل المجمع من حيث الخدمات وأغلب الإحتياجات اليومية مما يوفر لهم الوقت والراحه فلا بد ان يكون بناء هذا المجمع ان يكون في صالح الطرفين الطرف الاول المالك والطرف الثاني المستأجر وحتى ان يكون the project ناجحاً فلا بد توفر الخدمات للسكان يجب ان تكون المنطقه التي سيقام فيها the project ان تكون منطقة حيويه في time الحالي أو منطقته يتوقع لها مستقبل مزدهر عقارياً و Project establishment يندرج تحت عدة بنود وأسباب حيث يجب ان تكون مناسبة لطموح the investor.

٣- مرحلة التصميم Design stage:

تبدأ the company الانشائية بالاتفاق مع Engineering company لتجهيز رسومات مبدئية For The construction company ان تضم بالاساس كادر هندسي يعمل تحت كنف Her foundation ، يبدأ هذا الكادر أو تلك ، The engineering company with preliminary drawings of the project وهي التي تحدد ملامحه وشكله المعماري ، وغالباً ما يبدع Engineers في ايجاد شكل the project من الخارج لأن أهم ما يجذب المشتري للمشروع هو شكله الحديث والمتطور من الخارج . هنا يحدد مجموعة من المهندسين المختصين سواء معماري أو مدني مجموعة من الأسس المهمة للمشروع ومنها عدد الطوابق وأماكن زرع أعمدة البناء والواجهات الأساسية للمشروع .

• 4- مرحلة التطوير The development stage:

تمر بعدة مراحل وهي : عمليات التحضير ، عمليات الحفر والردم ، عمليات الحماية من النمل الأبيض ، عمليات الخرسانة ، عمليات العزل المائي والحار ، اعمال الطابوق ، عمليات القصارة ، عمليات السيراميك ، عمليات الخشب ، عمليات الألمنيوم ، عمليات الزجاج ، عمليات الدهان ، عمليات الانترلوك ، عمليات الكهرباء ، عمليات الصحة والمياه ، عمليات التكييف . هذه العمليات تستغرق في العادة من 2 – 5 سنوات . وتكون جودة البناء بالتحديد تصنف على حسب جودة انشاء المبنى واتباع الخطوات بشكل سليم ومتتالي كما ذكرت في المقال .

• 5- مرحلة التنفيذ Implementation stage:

بعد الانتهاء من التصميم ، يبدأ مجموعة المهندسين باعداد الرسومات التنفيذية والتي سيبدأ Contracting and construction company building the project على أساسها ، وينبغي على المهندسين أن يكونوا على دراية كاملة بكافة تفاصيل المشروع والمنطقة والشوارع وقطع الأراضي المحيطة بالمشروع والارتدادات على حسب رسم Executive project. ويجب على الرسومات التنفيذية أن تكون واضحة للغاية بالنسبة لمجموعة المقاولين كي تصبح عملية انشاء المشروع اسهل واسرع .

• 6- مرحلة المتابعة Follow-up phase:

في نهاية هذا الخطوات بعد المتابعة المستمرة From the beginning of the project to its end سيتم النظر الى المجمع من حيث سلامه السكان من ناحية البناء والامن وسلامه مخارج طوارئ يتم عقد حفل افتتاحي بمناسبة اكتمال هذا المشروع ويبدأ الإعلان عنه ..

2- وحدد كل أصحاب المصالح الخارجيين والداخليين في هذا المشروع من وجهه نظرك.

Internal stakeholders

- project owner
- Project team members
- Customers
- The owners
- Investors

External stakeholders

- the tenants
- competitors
- the government