



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Project (Spring 2021)

Student Name	عروة غازي رزاز	اسم الطالب
Students I.D	2021201775	الرقم الجامعي

البحث عبارة عن رصد التقدم في انشاء المبني الاداري و مركز المبيعات لشركة رتال للتطوير العقاري في مدينة الرياض .. شركة رتال شركة رائدة في التطوير العمراني في مدينة الخبر و في الفترة السابقة قامت بنقل جزء من انشطتها الى مدينة الرياض ولما وجدت من ان سوق الرياض غنية و مليئة بالفرص فققرت الشركة عمل مبني اداري لها و ايضا يشمل مركز المبيعات .. المبني عبارة عن دور قبو و دور ارضي و اول و ثاني .. مساحة قطعة الارض 2500 م2

دوري في المشروع هو عبارة عن مدير الانشاء (Construction Manager) اقوم بمراجعة المخططات قبل التنفيذ وطلب المواد و التفاوض مع مقاولي الباطن و التأكد من تنفيذ الاعمال وفق الجدول الزمني و الخطة الموضوعه سابقا و رصد جميع اعمال التنفيذ و التأكد من انها تسير ضمن الخطة

المشروع حاليا قد بدء مرحلة التنفيذ (Execution Phase) .

قمت بالتواصل مع مقاول تنفيذ الاسوار المؤقتة و مقاول الحفر و تم التنسيق فيما بينهما قبل بدء العمل من اجل عدم مواجهة اية مزاعات مستقبلية و معرفة المسؤوليات المنوطة بكل منهما

تم عمل اجتماع و الاتفاق على النقاط عن نطاق الاعمال و المشاكل لاتي ممكن ان تواجه كلا المقاولين و تم تسجيل كل ذلك في محضر اجتماع و التوقيع عليه من قبلي و من قبل المقاولين المذكورين ..

تم بدء اعمال تركيب السور المؤقت و بنفس الوقت تم بدء اعمال الحفر و تم رصد الاعمال يوميا و الترتيب للوصول الى عمق الحفر المطلوب ..

يتم مراقبة تقدم العمل عن طريق عمل تقارير التقدم (Progress Photos Report) ويتم تقديم التقرير للإدارة بشكل اسبوعي كما هو موضح بالمثال ادناه ويتم ذكر فيه اي مشاكل او عوائق مع اقتراح لحالها او حالتها الراهنة .:

		
Project : Retal Sales Center - Riyadh		
Weekly Report Num 04	10-15 April 2021	
		
Painting From Enternal Side Had Been Done		



Project : Retal Sales Center - Riyadh

Weekly Report Num 04

10-15 April 2021



Excavation Work Progress



Project : Retal Sales Center - Riyadh

Weekly Report Num 04

10-15 April 2021

Site Issues And Requirement		
SN	Descreption	Remark
1	Need Structure DWG ASAP	still waiting
2	Excavation Subcontractore Had been Hit the Fence in the Corner Gate tow time	waiting for approved the qutation of repairing from Retal
3	Need to confirmation for location of portable cabin at Neighbour site	waiting for response of owner the parcel
4	Need confirmation for location of Electrical Meter	Done
5	Need confirmation for filling Materials (as per Engr Ayman no Need because the materilas at MOH project is Enough there	Done
6	water leakage from Java side ,	inforemed Java by whatsapp
7	need to Surveyor to re lay out the point of boundry and the Accurat quantity of Excavation	surveyor still not join

كما اقوم بعمل تقرير (Tracking Report) للتأكد من ان الاعمال جارية ضمن الاطر و ضمن الخطة كما في المثال المدون ادناه :

Retail Sales Center Project // Tracking Report																
NO.	Activity Name	QTY	UNIT	Executed QTY	Executed %	Forecast	Forecast	Act	Act	Shop Drawing	Sample	Material Submittal	Delivery	Delivery %	SUBCONTRACTOR	Remarks
						Start	Finish	Start	Finish							
	Temporary Fence	159.00	Lm	159	100%	17-Mar-21	25-Mar-21	17-Mar-21	17-Mar-21	N/A	Approved	Approved	Started and done	100%	موسسة بيم وكون	Need coordination with Java Cafe For there side
	Excavation Work	6,457.00	M3	950	15%	19-Mar-21	4/10/2021	20-Mar-21		N/A		N/A	N/A	N/A	مستوفى	NEED CONFIRMATION FOR USING THE MATERILAS FROM EXCAVATION AT MOH PROJECT
	Temporary Block Wall - Plaster / for Elec Meter I	3.00	m2	3	100%	05-Apr-21	05-Apr-21	05-Apr-21	05-Apr-21	N/A	N/A	N/A	Started and done	100%	ماتق	
	Termite Control	2,142.00	M2		0%											
	Plain Concrete	214.20	M3		0%											
1	Plastic sheet - framework															
2	Concrete Casting															

ان عمليات متابعة التنفيذ و التأكد من التنفيذ يتم خلال الخطة التي تم وضعها وضمن الموارد و الامكانيات المتاحة يعتبر التحدي الاول لكل مدير مشروع وكما ان المشاكل معظمهما تظهر خلال فترة التنفيذ فان ذلك يتطلب من مهارات قيادية و مهارات تواصل جيدة لكي تبقي المشروع على المسار وضمن الميزانية و ووفقا للموصفات .. مرحلة التنفيذ هي نتاج جهد وتخطيط و تصميم سابق و يجب ان يتم تويج الجهود السابقة بتنفيذ المشروع ضمن ما هو مطلوب و عدم السماح لتنفيذ اية اضافات غير موجودة بالنطاق الا بعد مراجعة اوامر التغيير المعتمدة من قبل مدير المشروع او ممثله .

كما يجب التأكد من تطبيق الجودة خلال تنفيذ المشروع تلافيا لاعادة العمل او رفضه من قبل الاستشاري بحيث يجب تنفيذ العمل بحسب المواصفات المعتمدة و ضمن التسلسل الزمني المعتمد ..