



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Assignment 1(Spring 2021)

Student Name: سفانا احمد منير عبد الحافظ
Students I.D: 2021202350
اسم الطالب:
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 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.
- 2- وحدد كل أصحاب المصالح الخارجيين والداخليين في هذا المشروع من وجهة نظرك.

الإجابة:

مراحل انشاء مشروع لمجمع سكني:

المرحلة الأولى : مرحلة البدء (Initiation Phase)

بمعنى اختيار الموقع المناسب استثمارياً حيث يكون مناسباً لطموح المستثمر ويكون الموقع كمنطقة حيوية في الوقت الحالي أو منطقة يتوقع لها مستقبل مزدهر عقارياً

المرحلة الثانية: مرحلة التعريف (Definition Phase)

في هذه المرحلة يتم تحديد المتطلبات المرتبطة بنتيجة المشروع بأكبر قدر ممكن من الوضوح وذلك يتضمن تحديد التوقعات التي لدى جميع الأطراف المعنية فيما يتعلق بنتيجة المشروع المنوي تنفيذه.

المرحلة الثالثة: مرحلة التصميم (Design Phase)

في هذه المرحلة تبدأ الشركة الانشائية بالاتفاق مع شركة هندسية أو كادرها الهندسي اذا كان هناك كادر يعمل معها بتصميم المشاريع الابتدائية لمشروع من ناحية شكله وتصميمه من الداخل والخارج

وغالباً ما يبدع المهندسون في ايجاد شكل المشروع الخارجي لانه اهم ما يجذب المشتري للمشروع هو شكله الحديث والمتطور والوانه الملفته ومن هنا يحدد المهندسون اسس مهمة للمشروع من ناحية مساحته، عدد طوابق، أماكن زرع أعمدة البناء والواجهات الاساسية للمشروع .

المرحلة الرابعة: مرحلة التطوير (Development Phase)

بعد الانتهاء من التصميم الابتدائية، يبدأ مجموعة المهندسين باعداد الرسومات التنفيذية ثم تبدأ شركة المقاولات والانشاء ببناء المشروع على أساسها لذلك يجب أن تكون واضحة ، ويجب على المهندسين أن يكونوا على معرفة وافرة بكافة تفاصيل المشروع من حيث الشوارع والمنطقة وقطع الاراضي المحيطة بالمشروع والمواد والادوات التي نحتاجها.

المرحلة الخامسة: مرحلة التنفيذ (Implementation Phase)

وهي المرحلة التي يبدأ بها جميع كوادر الشركة بالعمل المتكاتف كي يصلوا الى هدفهم من انشاء المبني السكني ، حيث أن المقاول لن يستطيع تكميل المشروع دون المهندس والمهندس يحتاج الى من ينفذ مطالب المقاول من مواد واسمنت وغيرها فيصبح المشروع مرئي ويمكن المستثمرين من رؤيته .

فهذه المرحلة تمر بعدة مراحل وهي : عمليات التحضير ، وعمليات العزل المائي والحراري ، وعمليات الحماية من النمل الأبيض، وعمليات الخرسانة وعمليات الحفر والردم، واعمال الطابوق، وعمليات القصارة، وعمليات السراميك، وعمليات الخشب، وعمليات الألمنيوم، وعمليات الزجاج، وعمليات الدهان، وعمليات الانترلوك، وعمليات الكهرباء، وعمليات الصحة والمياه، وعمليات التكيف.

المرحلة السادسة: مرحلة المتابعة (Follow-up Phase)

لانشاء مشروع سكني ضخم يحتاج بالعادة إلى عدة سنوات وتكون جودة البناء بجودة اتباع الخطوات بشكل صحيح ومن بعد هذه المرحلة يبدأ التسويق والترويج للمشروع السكني الذي اصبح واقعي على الارض الواقع والظاهر أمام أعين المستثمرين.

2- أصحاب المصالح الخارجيين والداخليين

- 1- مدير المشروع (Project Manger): وهو الشخص المسؤول عن إدارة المشروع.
- 2- العميل / المستخدم (client) : وهو مستخدم منتج المشروع سواء كان شخصاً أم منظمة
- 3- أعضاء فريق المشروع (Project members): وهم الموظفين التابعين للشركة الهندسية أو المقاولين .
- 4- الشركة المنفذ (Implementer) :وهي الشركة الهندسية المسؤولة عن المشروع السكني
- 5- الراعي (project sponsor): وهو الموفر للموارد المالية والنقدية والعينية: شخصاً كان أم منظمة.
- 6- المؤثرون (effective) : أشخاص أو جماعات لا صلة مباشرة لهم باقتناء منتج المشروع أو استخدامه، إلا أن موضع فرد ما ضمن منظمة العمل أو الشركة المنفذة يتيح لهم التأثير على مسار المشروع سواء إيجاباً أو سلبياً.