



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Project (Spring 2021)

Student Name	تهاني غنايم الجهني	اسم الطالب
Students I.D	2021202740	الرقم الجامعي

Section
Master

(PMG506)

Thurseday

18/03/2021

Advanced project Management

مشروع بناء فندق ذكي

يعرف المشروع بأنه مسعى مؤقت من أجل انشاء منتج أو خدمة أو نتيجة فريدة. أما إدارة المشاريع فهي تطبيق المعارف والمهارات والأدوات والتقنيات على أنشطة المشروع لتلبية الطلبات. عمليات المشروع هي البدء, التخطيط, التنفيذ, المراقبة والتحكم, وأخيرا الاغلاق.

تم تعييني كمدير مشروع يهدف المشروع إلى انشاء فندق ذكي من الدرجة الممتازة ويتكون من 19 طابق ويحتوي على مركز تسوق ونادي صحي ورياضي. يعتبر المشروع فرصة متميزة لعدم وجود فندق ذكي متكامل الخدمات ليغطي جميع احتياجات ضيوف الرحمن, بالإضافة لأنه سيمثل نقلة نوعية وازدهار في المنطقة المركزية للمدينة المنورة.

الهدف من هذا البحث هو توضيح جميع العمليات وتقسيم المشروع مما يسهل التركيز على نطاق المشروع وتحقيق أهدافه.

2. دراسات سابقة

إدارة نطاق المشروع بفعالية هو أحد أهم المفاتيح التي تحدد نسبة نجاح المشروع. يشير النطاق إلى كل الأعمال والعمليات المتعلقة في انتاج منتجات المشروع. تتضمن إدارة نطاق المشاريع العمليات المتعلقة بتحديد أي المهمات تتعلق بالمشروع وأيها لا علاقة له بالمشروع. وبذلك يضمن فريق المشروع وأصحاب المصلحة أن لديهم نفس الفكرة عن سلع المشروع والعمليات التي ستقام لإنتاج هذه السلع.

3. المنهجية

البحث يقوم بتوضيح نطاق المشروع والعمليات عن طريق WBS وهو هيكل لتقسيم العمل بنتج قائمة بقطع العمل الفردية التي يجب تنفيذها لاكمال المشروع. كل قطعة تمثل جزءا من العمل في المشروع ويكون مدير المشروع مسؤول عن هذه الجزئية. أهداف المشروع: 1- اختيار موقع مميز قرب الحرم النبوي.

2- خدمة أكثر من 9000 ضيف من ضيوف الرحمن سنويا.

3- تطبيق التقنيات الذكية الحديثة في جميع خدمات ومرافق الفندق.

4- الالتزام بمعايير المعمارية المتبعة في المنطقة المركزية.

WBS

1- مرحلة الموافقات والتراخيص	1-1 تجهيز الموافقات من الجهات المختصة (وزارة الداخلية-أمانة الرياض-الدفاع المدني- ...)	
	2-1 اعداد واعتماد الرسومات الفنية والتصميمات للمشروع.	
2- مرحلة التحضيرات	1-2 تحضيرات مبدئية للمشروع.	1-1-2 اعداد قوائم الموردين وكادر المشروع.
		2-1-2 انشاء الجدول الزمني والميزانية اللازمة للمشروع.
	2-2 التحضيرات الموقعية.	1-2-2 انشاء مكاتب الكادر الفني وسكن للعمال
		2-2-2 تجهيز المعدات وتوصيل خطوط الخدمات وانشاء مستودع للمشروع.
3- انشاء الهيكل الخرساني	1-3 الاساسات (تحت الأرض)	1-1-3 حفر والتسليح للاساسات.
		2-1-3 انتهاء الهيكل الخرساني للاساسات.
	2-3 الهيكل الخرساني (على سطح الأرض)	1-2-3 انتهاء الهيكل الخرساني للدور الأول
		10-2-3 انتهاء الهيكل الخرساني للدور العاشر
4- مرحلة أعمال التشطيبات للهيكل الخرساني.	1-4 انتهاء الأعمال الكهربائية-الصحية-التكييف المركزي-المساعد.	
	2-4 انتهاء عمليات اللياسة-البلاط والنجارة-الدهانات.	
	3-4 انتهاء عمليات التشجير حول المبنى ورصف وتغطية مواقف السيارات.	
5- مرحلة تركيب الأنظمة الذكية وأنظمة الحماية.	1-5 أنظمة الحماية بالمبنى.	1-1-5 تركيب نظام انذار حريق و نظام التحكم بالأبواب.
		2-1-5 تركيب نظام كاميرات المراقبة ونظام التحكم بالتكييف والانارة بالمبنى.

	2-5 الأنظمة الذكية.	1-2-5 تركيب نظام الترقيم لتمديد أولويات المراجعين وتركيب شبكة ربط البيانات بين الأنظمة.
		2-2-5 تركيب نظام طباعة استثمارية ذكية وتركيب قنوات أوتوماتيكية لاستلام معاملات المراجعين.
6- مرحلة الاختبار والتشغيل لأنظمة المبنى.	1-6 اختبار وتشغيل الأنظمة بالمبنى.	
	2-6 تدريب الكوادر الفنية.	1-2-6 تدريب نظري للكوادر من خلال جلسات العمل والمحاضرات.
		2-2-6 تدريب عملي على تشغيل الأنظمة.
		3-2-6 متابعة إجراءات التشغيل بمتابعة الكوادر المدربة.
7- تسليم المشروع	1-7 تسليم المشروع للجهة المالكة.	
	2-7 تسليم شهادات الضمانات وشهادات الفحص الخاص بالأنظمة.	

4. النتائج ووصف المناقشة

يوضح لنا هيكلية وتقسيم المشروع WBS نطاق المشروع وجميع العمليات التي يجب اتمامها لإنهاء مشروع الفندق.

5- المراجع.

ناصر المحميد. كتاب محترف إدارة المشاريع

إدارة المشاريع المتقدمة (PMG506)