



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Assignment ١ (Spring ٢٠٢١)

اسم الطالب مريم محمد الصيعري .
Student Name Maryam alsaiani .
الرقم الجامعي ٢٠٢١٢٠٣٦٣٨ .
Students I.D ٢٠٢١٢٠٣٦٣٨

Section

Bachelor

Date

٢٨ / ٠٢ / ٢٠٢١

Course Code

PMG ١٠١

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 ٤ درجات وسيتم اغلاق هذا التكليف يوم الاثنين ١ مارس ٢٠٢١ الساعة ٩ 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:

- ١- Put phases of project management and activities that will be done inside each phase from your point of view.
- ٢- 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:

١- ضع مراحل إدارة المشروع والأنشطة التي ستكون داخل كل مرحلة من وجهة نظرك.

٢- وحدد كل أصحاب المصالح الخارجيين والداخليين في هذا المشروع من وجهة نظرك

الإجابة:

مراحل إدارة المشروع والأنشطة التي ستكون داخل كل مرحلة من وجهة نظرك ؟

البداء (initiation phase idea)

فكرة المشروع :مجمع سكني في مدينة جديدة تم اختيار موقع مميز عدد الشركاء : ٤ قيمة المشروع : ١٥ مليون ريال حي :
النور بالدمام مساحة: ٨٠٠٠ الف متر الشركة القائمة على المشروع : شركة البركة للإنشاءات مدير المشروع : مريم
الصيعري موظفين ٢٠% من قيمة المشروع موظفين ٢٠% من قيمة المشروع - عمل اجتماع مع الشركاء لمعرفة التفاصيل
نسبة الربح : ٤٣ % تم رسم صورة لمعرفة الفائدة من المشروع سيعود لنا بالفائدة بما يقارب ٤٣ % بإذن الله .

التعريف (Definition phase What)

الهدف من المشروع توفير وحدات سكنية للمستوى المتوسط تلبي احتياجات من السكان المستقبليين في حي جديد في منطقة
الدمام حي النور تم اختياره لوجود التطوير المستقبلي للخدمات بأذن الله

تحسين البيئة العمرانية للمدينة بخلق مستويات إسكان متنوعة

الفئات المستهدفة : الباحثين عن مجمع سكني في موقع مميز و جديد وتتوافر فيه جميع احتياجات العملاء ،

بالقرب من مسجد و حديقة و يوجد أيضا عدد من المطاعم و الكافيات و العديد من المغاسل

يوجد ٢ مدرسة بالقرب من المجمع السكني

القائم على المشروع : شركة البركة للإنشاءات في منطقة الدمام حي النور

مساحة المشروع ٨٠٠٠ الف

التكلفة : ١٥ مليون

التصميم (Design phase :How)

مجمع سكني سيقام في الدمام سيتم التعامل مصممين من مكتب التوجيهي لتصميم الشكل الخارجي للفلل بحيث تكون حديثة و تحتوي على كل احتياجات العملاء و المستأجرين ، يتم هنا الاجتماع مع المقاولين و المهندسين لكي يتفق على كل شيء يخص البناء و التصميم و المتطلبات

يتكون المشروع من :

- ٥ فلل خاصة
- الفلة مكونة غرفتين نوم و حمام بالقرب منهم
- منهم غرفة نوم رئيسية بداخلها غرفة ملابس و حمام خاص
- مجلس خارجي و مع حمام للضيوف
- غرفة معيشه
- غرفة طعام
- مطبخ
- لكل فله واحدة موقف خاص للسيارة
- الحمامات ٣
- الكهرباء و يجب التواصل مع الشركة لتدقيق في ذلك
- منطقة مفتوحة : مناطق خضراء مفتوحة - حدائق عامة
- خدمات دينية :مسجد
- خدمات تجارية : محلات تجارية – العديد من كوفيات و المطاعم

التطوير (Development phase How to implement)

- يتم الترتيب و الاجتماع مع المهندسين و المقاولين للتنفيذ المشروع
- التواصل مع الموردين لطلب الأدوات المطلوبة و مقارنتها بالسوق لمعرفة الفروق
- وضع مخطط تفصيلي لمنطقة المشروع مشموله على احتياجات المنطقة من خدمات للفائدة بالفلل
- الإجراءات الإدارية و الإجراءات اللازمة و الموافقات اللازمة من الجهات المعنية (الحكومة – المحافظة ...

التنفيذ (implementation phase :implementation)

- مرحلة التنفيذ لكل ما تم الاتفاق عليه
- تسليم ٢٠% للمقاولين للبدء التواصل معهم للبدء
- تسليم مبلغ ٢٠% من قيمة المشروع للمقاول للبدء في أعمال البناء
- مد شبكات الطرق الرئيسية المحيطة بمنطقة المشروع
- توصيل شبكات المرافق (طرق - مياه - صرف صحي - كهرباء - اتصالات)

- الطوب الاسمنت الخرسان و مواد البناء و السراميك من محل التوزيع
- المعدات الطاولات الثلاثيات و الأثاث ايكيا
- تعيين شركة استشارية لمتابعة البناء والتأكد من التزام الشركة بالعقد بين الطرفين
- متابعة على كل ما فعله المقاولين من حيث الصيانات وكل ما يحتاج الى تعديل
- هنا مرحلة المتابعة نظرة نهائية للمشروع ما قبل الأخير

المتابعة (Follow – up phase : maintenance)

- عمل حملة إعلانية موسعة في الجرائد و المجلات و مواقع التواصل الاجتماعي
- عمل لافتات طرق
- تعيين موظف لبيع الوحدات داخل المجمع السكني
- عمل عقد مع شركة استثمار عقاري لبيع الوحدات السكنية الخاصة بنا
- عمل تقرير نهائي للمشروع
- عمل كتيبات ونشرها
- عمل بروشورات
- عمل مكاتب للمساعدة المستأجرين و الملاك
- عمل حفل افتتاح
- سيتم بإذن الله إطلاقه في ٢٠٢٧

**وحدد كل أصحاب المصالح الخارجيين والداخليين في هذا المشروع من وجهه نظرك؟
أصحاب المصالح الداخليين من وجه نظري هم :**

- الملاك
- المدراء
- مدير المشروع
- المدير التنفيذي
- الموظفين
- المشرفين

و الخارجيين :

- الموردين
- العملاء والمستأجرون
- المنافسين
- المستثمرين
- الحكومة
- الدائنين
- المساهمين