



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Assignment 1(Spring 2021)

Student Name Reham Ahmed Alshaiban

اسم الطالب ريهام احمد الشيبان

Students I.D

2021203809

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 وجهه نظرك.

الإجابة:

قبل البدء بالعمل على مشروع ما يجب رسم فكرته من خلال وضع أخذ بعين الاعتبار مراحل إدارة المشروع الذي سوف نقوم بتوضيحه بما سوف تمر شركة البركة لعمل المجمع السكني

(Initiation phase Idea)

المرحلة الاولى ويمكننا اطلاق عليها بداية المشروع يتم فيها اختيار الموقع المناسب (الارض) اختيار استراتيجيه للمكان المناسب للمشروع يعتبر احد اسباب نجاحه ويجب ان يتم اخذ بالاعتبار

1. هل مساحة الموقع تناسب احتياج الموقع السكني ام لا وهل ممكن ان يتم التوسعه في المستقبل
2. تكاليف الموقع (الايجار - فواتير الخدمات - الضرائب - الكهرباء - الماء)
3. مكان الموقع (طريق رئيسي - طريق تجاري - طريق فرعي)
4. امكانية المواصلات (الخاصة - العامة)
5. التأكد من خدمات الانترنت
6. الامن امن المكان مهم للغاية يجب التأكد من سمعته هل يوجد سرقات ام لا
7. المرافق العامة (الاضاءة الخارجية - المناظر الطبيعية)
8. مخاطر ومزايا الموقع
9. وجود صرف صحي

والهدف منها فهم المشروع بصوره عامه ورسم فكرته و تحديد فكره المشروع وتفصيلها وان الهدف الاساسي من هاذي المرحلة دراسته جدوى المشروع

(Definition phase: What)

في هاذي المرحلة الثانية يمكننا اطلاق عليها بداية الانطلاق يتم جدولة المشروع برسومات ومخططات بدائية ويمكن استخدام مخطط غانثيت لوضع خطة التنفيذ أيضا يمكن انجاز المخططات يدويا

يتم تحديد جميع المتطلبات المرتبطة بانشاء المجمع السكني في هاذي المرحلة يتم تعيين وتهيئة الطاقم المسؤول عن المشروع السكني ايضا تخصيص وتجهيز الموارد المالية والادوات يتم فيها تحديد الوظائف الرئيسية للمشروع

1. التخطيط الاولي لتنفيذ المشروع
2. خطط الموارد المالية
3. خطط للادوات والأساليب والموارد للمشروع
4. تحديد خطة إدارة المشروع وكيفية تنفيذها ومتابعته حتى الانتهاء
5. التخطيط لبرنامج متكامل للصيانة
6. اعداد ميزانيات المشروع وفقا لنطاق العمل

(Design Phase)

في هاذي المرحلة يمكننا اطلاق عليها التطوير فيها يتم استخدام قائمه المتطلبات المجمع السكني وتطويرها و جمع المعلومات الكافية .وتحديد الخيارات البديلة ليتم وضع التصاميم المناسبة وتنويع خيارات التصميم المقترحه للمجمع السكني وعند اختيار التصميم المناسب لا يمكن تغييره في مرحلة اخرى للمشروع عندما يتم الاتفاق عليه من المشرفون

1. اعداد جداول البيانات والمخططات والرسومات البيانية والخرائط التي توضح كيفية سير العمل
2. التوزيع المناسب للوحدات السكنية وذلك بعمل خريطه مدروسة للمجمع تشمل كيفية الحركة والوصول الى المجمع السكني بسهولة واستعمال المرافق
3. يجب ان يعكس التصميم البيئة المحلية للمنطقة من حيث النمط المعماري
4. توجيه المباني لاستقبال الهواء الطبيعي وابعاد اشعه الشمس بحيث وضع المباني بجانب بعض وهذا بسبب الطقس في السعودية
5. يجب ان يتوافق التصميم مع مواد البناء المحلية

(Development Phase)

يمكننا اطلاق عليها مرحلة التنفيذ يتم ترتيب فيها كل ما يلزم للمجمع السكني يتم فيها التواصل مع جميع الافراد الذين ينبغي عليهم الاطلاع وهم الموردين والمقاولين ايضا يتم اعطاء الموظفين التعليمات اللازمة ويتم جدولة الجدول الزمني وطلب المواد الادوات يجب ان تكون جميع المسائل و واضحة حتى اذا لزم الامر بعمل الابحاث وتطوير الخطة مشروع المجمع السكني من جديد يجب ان تنتهي هاذي المرحلة او بمعنى اخر تكتمل مرحلة التطوير عندما يكون التنفيذ جاهز للبدء

1. متابعة خطة المشروع يجب التأكد ان المشروع يتجه لتحقيق الأهداف وسوف يتم تسليمه في الوقت المحدد
2. متابعة الموارد المالية التأكد من ان رصيد او (ميزانية) المشروع لا تعاني من نقص
3. متابعة فريق العمل والتحقق انو ذو كفاءة من بعد عمل لهم التدريبات اللازمة
4. تزويد أصحاب المصلحة بكافة تحديثات المشروع والمعلومات اللازمة

(Implementation Phase)

تبدأ مرحلة تنفيذ المشروع بعد توقيع الاتفاقية بين المالك والمقاول وتتضمن هذه المرحلة عدة عوامل

اعمال التحضير Preparation Operations

1. يضع المقاول علانم البناء في موقع بناء المشروع بعد ان يتم التقدم الى الجهات المختصة والحصول على شهادة علانم البناء
2. يتم وضع لوحه اعلان المشروع ايضا يتم بناء السور والبوابات ,ومكاتب موقعية موقتة للمشروع
3. عمل حفر تجريبية قبل البدء لتأكد من عدم وجود عوائق او تمديدات
4. يتوجب على مدير المشروع ان يوفر احتياجات الامن والسلامة في موقع البناء باتباع دليل السلامة الصادر من البلدية

اعمال الحفر والردم (excavation and filling operations)

1. وضع علانم البناء وتحديد حدود الارض
2. ازالة كافة المواد والنباتات من موقع البناء
3. البدء بحفر الارض الا ان يتم الوصول الى المنسوب المحدد وفق المخططات
4. ردم مراحل العمل باستخدام الاتربة الناتجة عن الحفر

اعمال الحماية من النمل الابيض (termite protection operations)

1. رش الارض الطبيعية والمحيط الخارجي للمسكن بمادة كيميائية تشكل حاجز امام النمل الابيض

اعمال الخرسانة (Concrete operations)

1. تحت مستوى الارض يتم صب القواعد ورقاب الاعمدة والجسور الارضية وارضيه المسكن من خلال صب الخرسانه في قوالب
2. فوق مستوى الارض وتشمل صب الاعمدة والاسقف والادراج وسور السطح ويجب بناء هيكل خشبي للاعمدة
3. وضع حديد التسليح فيه وفق ترتيب معين

اعمال العزل المائي والحار (Waterproofing and thermal insulation processes)

1. عزل الخرسانات تحت مستوى الارض والمناطق الرطبة عن الماء الذي من الممكن ان يسبب الصدا
2. عزل المبنى حراريا باستخدام انواع محددة من الطابوق مثل الطوب الطيني في الجدران والزجاج

والعديد من الاعمال يمكننا اطلاق عليها البناء في هاذي المرحلة يتم بناء نتيجة المشروع الفعلية وتحويلها من افكار الى بناء وتشمل الجميع يشارك المصممون في تطوير الرسوم البيانية والمقاولين في البناء والمبرمجين مع الترميز لكي يصبح مشروع المجمع السكني مرنيا

(Follow-up Phase)

يمكننا اطلاق عليها الانجاز في هاذي المرحلة يتم ترتيب كل شي ضروري لا انجاز المجمع السكني يتم فيها التوجيه والتدريب وكتابة التقارير وانشاء مكتب للمساعدة ويتم التحقق فيها هل هي تسيير على تحقيق الاهداف للحفاظ على النتيجة المطلوبه ايضا يتم فيها تقييم التقارير للمشروع.

External stakeholders) أصحاب المصلحة الخارجيين هم

- عملاء المشروع اذا كانوا من الخارج
- المنافسين
- الموردين
- المجموعات الخارجيه الاخرى التي شاركت في المشروع
- الدائنين

(Internal stakeholders) أصحاب المصلحة الداخليين هم

- اصحاب المصلحة الداخلية
- راعي المشروع
- فريق المشروع
- المستثمرين