



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Assignment 1(Spring 2021)

Student AYMAN F. SAIF اسم الطالب

Name

Students I.D 2021200546 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 المشروع

اولا / مرحلة البدء (Initiation Phase)

- عنوان المشروع : مجمع البركة السكني المطور في مدينة جدة – حي البساتين.
- فكرة المشروع : بناء مجمع سكني على احدث المواصفات في شمال المدينة .
- المشكلة (السبب) : ازدياد الطلب من العملاء لتملك وحدات سكنية و قلة العروض المنافسة.
- الهدف من المشروع : التوسع والانتشار و تحقيق عوائد ربحية .
- تم دراسة الجدوى و اثبتت النتائج بانها متوافقة مع الميزانية والهدف من المشروع.
- تم تحديد العملاء المستهدفون (يوجد طلبات مسبقة من بعض العملاء).
- هناك تأييد لفكرة المشروع من قبل الرئيس التنفيذي و مجلس ادارة الشركة.

ثانيا / مرحلة التعريف (Definition Phase)

- تم اختيار قطعة الأرض التي سيتم البناء عليها في أحد ارقى احياء شمال المدينة .
- تم تقديم عرض مرئي من قبل مدير المشروع يوضح تفاصيل المشروع و العوائد المرجوة منه.
- المشروع يقع على مساحة 289.132 م2 وبجوار الخدمات الرئيسية من مدارس ومستشفيات وأسواق ليضيف إلى المنطقة مزيدا من الجمال والتألق.
- ويتكون المشروع من 28 وحدة سكنية فاخرة مكونة من دور ارضي و دور واحد علوي مصممة بعناية فائقة من أكبر مكاتب التصميم الهندسية وعلى احدث المواصفات التقنية لتعطيك احساس بالخصوصية و الراحة و الفخامة و التميز.

ثالثا / مرحلة التصميم (Design Phase)

- تم الاتفاق مع مكتب هندسي استشاري (سبق التعامل معه) ليتولى ادارة المشروع.
- تم اختيار أفضل تصميم للمخططات والرسوم البيانية للمشروع من الداخل والخارج.

رابعا / مرحلة التطوير (Development Phase)

- اختيار المقاول المناسب و توقيع العقد معه.
- التعاقد مع الموردين المحتملين مثل (شركة الكهرباء و المياه ، ديكور ، الأدوات الصحية) .
- تجهيز المعدات والادوات واللازمة (كاميرات مراقبة ، مسابح ، شركات تشجير ، شركات تقنية) .
- الاتفاق على تحديد الوقت المناسب لبدء البناء (الجدول الزمني) .
- توزيع المهام على فريق المشروع و تقديم التعليمات والنوجيهات .
- التأكد من جميع الأطراف في حال وجود اي نقص و بان جميع الامور واضحة قبل البدء بالتنفيذ .

خامسا / مرحلة التنفيذ (Implementation Phase)

- يتم التقدم للجهات المختصة للحصول على التصاريح اللازمة.
- العمل على تمييز قطعة الارض المخصصة للبناء (لوحة اعلانية وبناء سور) .
- استئجار مكاتب جاهزة للعاملين بجوار المشروع.
- التأكد من تطبيق اجراءات الأمن والسلامة بالموقع.
- البدء بأعمال الحفر والعزل والتبليط و الخشب والالمنيوم والزجاج.
- البدء بالأعمال الكهربائية والصحية والدهانات والتكييف.
- التأكد من ضمان الأعمال المنجزة.

سادسا / مرحلة المتابعة (Follow up Phase)

- انشاء كتالوج او دليل ضوئي للمشروع .
- توفير التعليمات والتدريب اللازم للعاملين بالوحدات السكنية .
- انشاء وحدة العناية بالعملاء (Call Center) .
- تقديم تقرير نهائي لتقييم نتائج المشروع للمدراء والمعنيين .
- الاحتفال بالنتائج التي تم تحقيقها .
- اقفال المشروع و تفكيك الفريق .

اصحاب المصالح (Stakeholders)

الداخليين (Internal) :

- مجلس ادارة الشركة ، الرئيس التنفيذي .
- المدير المالي ، مدير الموارد البشرية ، مدير التسويق .
- مدير المشروع ، العاملون بالمشروع .
- العملاء ، المساهمين .

الخارجيين (External) :

- الموردين ، الحكومة ، المنافسين .