



جامعة الجميع الذكية
EVERYONE'S SMART UNIVERSITY

Everyone's Smart University

Assignment 1(Spring 2021)

Student Name عهود عاطف عوض طه اسم الطالب

Students I.D 2021201727 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 مساءً 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:

The first question

First, the location and the space needed

In order to implement a residential complex project, a large area needs several acres, and it is preferable for that area to be located within one of the newly constructed areas to take advantage of the government facilities for investors in those areas such as reducing land prices, facilitating the issuance of permits and facilitating the introduction of facilities in addition to the giant road and transportation networks.

Second, the necessary equipment

After you have obtained the necessary space to implement your project, you have to use an engineering design office to design your residential complex and then use a contracting company known for its competence, honesty and professionalism in order to implement a design under the supervision of the designer, of course, and your personal supervision. You also have to provide building materials of iron, cement, gravel, sand, blocks and concrete.

And others, and make sure that the finishes are elegant and attractive, and also make sure to provide the units with elevators and air conditioners.

Third, the necessary manpower

After completing the construction of the residential complex, you can appoint a guard over the buildings and units. You can also appoint officials for cleaning and maintenance. You can also appoint supervisors for residential units to work for the comfort of citizens and make sure that they are all honest and make sure to give them the salaries due.

Fourth, marketing

You can market your project by studying economic feasibility in several ways, including:

- * Make an extensive advertising campaign in newspapers and magazines
- * The use of community stars and athletes in that campaign
- * Signs on the roads
- * A pledge to a real estate investment office to sell your condominiums
- * Exploiting social media and advertising through it
- * Appointing an employee to sell units from within the residential complex

Fifth, costs and profits

Of course, a residential complex project and examples of residential neighborhoods in Saudi Arabia are not a small project, but rather a huge project, the cost of which may reach more than 100 million Saudi riyals according to the area and according to the changing building materials prices. Full money within two and a half years or having a financial backer and investors.

second question

Internal stakeholders:

Administrators, project owners, workers, employees and administrative staff

External stakeholders:

Investors, financial backers, state, citizens.

أولاً الموقع والمساحة اللازمة

لكي تقوم بتنفيذ مشروع مجمع سكني تحتاج لمساحة كبيرة عدة أفدنة ويفضل أن تقع تلك المساحة داخل إحدى المناطق حديثة الإنشاء للاستفادة من تسهيلات الحكومة للمستثمرين في تلك المناطق من تخفيض لأسعار الأراضي وتسهيل استخراج التصاريح وتسهيل إدخال المرافق بالإضافة إلى شبكات الطرق والنقل العملاقة.

ثانياً التجهيزات اللازمة

بعد أن حصلت على المساحة اللازمة لتنفيذ مشروعك عليك بالاستعانة بمكتب تصميمات هندسية لتصميم المجمع السكني الخاص بك ثم الاستعانة بشركة مقاولات مشهود لها بالكفاءة والأمانة والإحترافية لكي تقوم بتنفيذ تصميم تحت إشراف المهندس المصمم طبعاً وإشرافك الشخصي كما عليك بتوفير مواد البناء من حديد وأسمنت وبحص ورمال وبلوكات وخرسانة وغيرها واحرص على أن تكون المنشآت أنيقة وجذابة واحرص كذلك على تزويد الوحدات بمصاعد وتكييفات .

ثالثاً الأيدي العاملة اللازمة

بعد الإنتهاء من إنشاء المجمع السكني يمكنك تعيين حراسة على العمارات والوحدات كما يمكنك تعيين مسئولين عن النظافة والصيانة كما يمكنك تعيين مشرفين على الوحدات السكنية للعمل على راحة المواطنين واحرص على أن يتسموا جميعاً بالأمانة واحرص على منحهم الرواتب المستحقة .

رابعاً التسويق

يمكنك التسويق لمشروعك عن طريق دراسة جدوى اقتصادية بعدة طرق منها :

- عمل حملة إعلانية موسعة في الجرائد والمجلات
- الإستعانة بنجوم المجتمع والرياضيين في تلك الحملة
- عمل لافتات على الطرقات
- العهد إلى مكتب استثمار عقارى لبيع الوحدات السكنية الخاصة بك
- استغلال مواقع التواصل الإجتماعى والدعاية من خلالها
- تعيين موظف لبيع الوحدات من داخل المجمع السكني

خامساً التكاليف والأرباح

بالطبع لا يعد مشروع مجمع سكني و أمثلة مجاورات سكنية في السعودية مشروع صغير بل هو مشروع ضخم فقد تصل تكلفته إلى أكثر من 100 مليون ريال سعودي حسب المساحة وحسب أسعار مواد البناء المتغيرة وتشير المؤشرات المالية إلى أن معدل عائد المشروع يصل إلى 38% وتستطيع استرداد رأس المال كامل في خلال سنتين ونصف او وجود داعم مادي ومستثمرين .

السؤال الثاني

اصحاب المصلحة الداخليين :

الاداريين واصحاب المشروع والعمال والموظفين والطاقم الاداري

اصحاب المصلحة الخارجيين:

المستثمرين ، الداعم المادي ، الدولة ، المواطنين .