



جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل
IMAM ABDULRAHMAN BIN FAISAL UNIVERSITY

جامعة الإمام عبد الرحمن بن
فيصل
كلية العمارة والتحطيب
قسم هندسة المباني

مبادرة المسكن المستدام
بالتعاون مع شركة أرامكو السعودية



ارامكو السعودية
Saudi Aramco

ممثل جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل :-
فريق عمل قسم هندسة المباني
بكلية العمارة والتحطيب

المحتويات

- > ماهي مبادرة المنزل المستدام
 - الإجتماعات الأولية التحضيرية
 - خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
 - المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
 - المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
 - المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
 - المرحلة الرابعة: مرحلة إسلام المشاريع.

"**مبادرة المنزل المستدام** هي مبادرة خيرية من شركة أرامكو السعودية لخدمة المجتمع وهي مندرجة تحت مشروع أرامكو للمسؤولية الاجتماعية بتعاون مع جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل والجمعيات الخيرية في محافظة القطيف وشملت المبادرة كل من المناطق التالية (عنك، دارين، أم الساھك والنابية).

"حيث تقوم **مبادرة المنزل المستدام** على إصلاح حوالي ٨٠ من منازل ذو الدخل المحدود والفقراء وذو الاحتياجات الخاصة وذلك من خلال الجمعيات الخيرية في كل من مناطق المبادرة وتقام دراسة حالة كل منزل عبر فريق من المختصين والأكاديميين من قسم هندسة المباني بكلية العمارة والتخطيط بجامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل ثم الإشراف على التنفيذ بعد تقديم تقارير حالات المنازل المختلفة للمقاول المنفذ للمشروع".

"وتهدف **مبادرة المنزل المستدام** إلى تجتمع جهود العاملون في مجال المسؤولية الاجتماعية من الجهات المانحة والجمعيات والأكاديميين في مجال العمل الاجتماعي لتحقيق استراتيجيات التعاون فيما بينها، وبناء شراكات قوية وفاعلة لتنمية مجتمعية مستدامة".

«الركائز الأساسية للعمل :

المحتويات

- < ماهي مبادرة المنزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إسلام المشاريع.



المحتويات

- < ماهي مبادرة المنزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

«الهدف من الإشراف الهندسي:



المحتويات

- ماهي مبادرة المنزل المستدام
- > الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إسلام المشاريع.

وهي عدة إجتماعات بين فريق العمل من قسم هندسة المباني بكلية العمارة وشركة أرامكو السعودية وذلك لإعداد خطة العمل



خلال إجتماع فريق العمل من الجامعة وهم الدكتور فارس المزید والدكتور أمهیدي غراییه والمهندس محمد فؤاد والمهندس ولید الرشیدان مع ممثلي الجمعيات الخيرية من المناطق التي شملتها المبادرة بالإضافة لممثل شركة أرامكو السعودية الأستاذ

محمد الثبيتي

المحتويات

- ما هي مبادرة المنزل المستدام
- > الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

وهي عدة إجتماعات بين فريق العمل من قسم هندسة المباني بكلية العمارة والتخطيط مع ممثلو الجمعيات الخيرية في كل من المناطق المبادرة وممثل شركة أرامكو السعودية وذلك لإعداد خطة العمل ومناقشة آلية الزيارات الميدانية للمنازل.



خلال إجتماع فريق العمل من الجامعة وهم الدكتور فارس المزید والدكتور أمهیدي غراییه والمهندس محمد فؤاد والمهندس ولید الرشیدان مع ممثلي الجمعيات الخيرية من المناطق التي شملتها المبادرة بالإضافة لممثل شركة أرامكو السعودية الأستاذ

محمد الثبيتي

المحتويات

- ماهي مبادرة المنزل المستدام
- > الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إسلام المشاريع.



خلال الزيارة الميدانية الأولى التي قام بها فريق جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل وذلك لتحديد آلية الزيارة وتحديد المعلومات المطلوب رصدها وحصرها لبقية المنازل التي ستتم زيارتها في باقي المناطق وسيقوم بها فريق جامعة الدمام وهم المهندسون الأعضاء والطلاب المشاركين

المحتويات

- ماهي مبادرة المنزل المستدام

- الإجتماعات الأولية التحضيرية

> خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع

- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.

- الزيارات الميدانية

- إعداد تقارير الزيارات الميدانية

- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير

- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية

- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.

- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.

- المرحلة الرابعة: مرحلة إسلام المشاريع.



المحتويات

- ماهي مبادرة المنزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- > خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
 - المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
 - المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
 - المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
 - المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

بعد أن قام فريق العمل بزيارة ميدانية لأحد المنازل بمنطقة عنك وبعد حضور الإجتماع مع ممثلي الجمعيات والمقاول وممثل شركة ارامكو تم تحديد خطة العمل كالتالي حيث تنقسم خطة العمل إلى أربعة مراحل وهي:-



المحتويات

- ماهي مبادرة النمزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية

- > خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع

- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.

- الزيارات الميدانية

- إعداد تقارير الزيارات الميدانية

- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير

- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية

- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.

- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.

- المرحلة الرابعة: مرحلة إسلام المشاريع.

المرحلة الأولى: تقييم المباني

مشروع إعادة تأهيل المباني		Project Lead:	Project Start Date:	Display Week:
#	(الأربعاء)	5/27/2015	1	
إعداد التقرير التقنية عن حالة كل مبني	5/27/15	Dr. فراس العزيز د. هيثم شريفية م. محمد فؤاد مرويل الربيان	Dr. فراس العزيز د. هيثم شريفية م. محمد فؤاد مرويل الربيان	ARAMCO Task WBS
1	5/27/15	جامعة الدمام	جامعة الدمام	
تمديد	5/27/15	جامعة الدمام	جامعة الدمام	Transp. & Catt.
تحديث تردد القائم	6/3/15	الإثنين	الإثنين	Transp. & Catt.
الاجتماع مع ملاك	6/4/15	الإحدى	الإحدى	زيارة المباني (النفحة)
التدريب لشرح خطة العمل	6/4/15	الثلاثاء	الثلاثاء	زيارة المباني (دربين)
زيارة المباني (عندك)	6/13/15	السبت	السبت	زيارة المباني (عندك)
طلب التدريب	6/14/15	الأحد	السبت	طلب التدريب
زيارة المباني (النفحة)	6/27/15	الإثنين	السبت	زيارة المباني (النفحة)
طلب التدريب	6/28/15	الأحد	السبت	طلب التدريب
زيارة المباني (دربين)	7/4/15	السبت	السبت	زيارة المباني (دربين)
طلب التدريب	7/5/15	الأحد	السبت	طلب التدريب
تقديم تقرير شامل عن حالة كل مبني	7/10/15	الأربعاء	السبت	تقديم تقرير شامل عن حالة كل مبني



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
 - الإجتماعات الأولية التحضيرية
 - > خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
 - المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
 - المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
 - المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
 - المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

المرحلة الثانية: العقود والمناقصات



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- > خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إسلام المشاريع.

المرحلة الثالثة: التنفيذ والإشراف

مشروع إعادة تأهيل المباني
جامعة الدمام

Project Lead:
Project Start Date:
Display Week:

WBS	Task	ARAMCO	Start	End	Cal. Days	% Done	Work Days	Week #	Week 10 7 / 27 / 15	Week 11 8 / 3 / 15	Week 12 8 / 10 / 15	الإثنين	الثلاثاء	الأربعاء	الخميس	الجمعة	السبت
تنفيذ المشروع والإشراف عليه	المقاول		٧/٢٦/١٥	٧/٢٧/١٥	٢	0%	1	1									
جدول زمني مفصل من المقاول	جامعة الدمام		٧/٣١/١٥	٧/٢٧/١٥	٥	0%	5	5									
مراجعة الجدول الزمني المقدم	جامعة الدمام		٨/٠١/١٥	٨/٠٢/١٥	١٥٠	0%	106	١٠٦									
الاشراف على تنفيذ الأصلاحات	المقاول		٨/٠٢/١٥	٨/٠٢/١٥	١٥٠	0%	107	١٠٧									
تنفيذ المشروع																	



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- > خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

المرحلة الرابعة: استلام المشاريع

مشروع إعادة تأهيل المباني									
بامعة النمام									
Project Lead:									
Project Start Date:									
Display Week:									
WBS	Task <th>ARAMCO</th> <th>Start</th> <th>UOD</th> <th>End</th> <th>Cal. Days</th> <th>% Done</th> <th>Work Days</th> <th>الاحد</th>	ARAMCO	Start	UOD	End	Cal. Days	% Done	Work Days	الاحد
4	استلام الأعمال التهائية لل مشروع	+ الماءحة + أرامكو + جمعيت البر	الخميس ١٠/١١/٢٠١٥	الجمعة ١١/٠٨/٢٠١٦	٧٢	١٠٠%	٠%	١٠٠	Week 22 10 / 19 / 15
4.1	الاستكمال الإنكليزي لجميع أعمال المشروع	+ الماءحة + أرامكو + جمعيت البر	السبت ١٠/٩/٢٠١٦	الأربعاء ١٤/٠٩/٢٠١٦	٨	١٢	٠%	٠%	الاثنين ١٣/٠٩/٢٠١٦
4.2	الاستكمال النهائي لجميع أعمال المشروع	+ الماءحة + أرامكو + جمعيت البر							الثلاثاء ١٤/٠٩/٢٠١٦



المحتويات

- ما هي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - < الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إسلام المشاريع.

قام فريق العمل من الجامعة والمكون من مجموعتين بالزيارات الميدانية لكل مناطق المبادرة حيث تتكون كل مجموعة من **عضو من هيئة التدريس وثلاثة طلاب مشاركين** وتم تقسيم العمل كالتالي:-

١) **الطالب المشارك الأول** يقوم برسم مخطط مبدئي للمنزل.

٢) **الطالب المشارك الثاني** يقوم بتدوين الملاحظات عن المنزل بما تشمله من ملاحظات إنسانية وغير إنسانية.

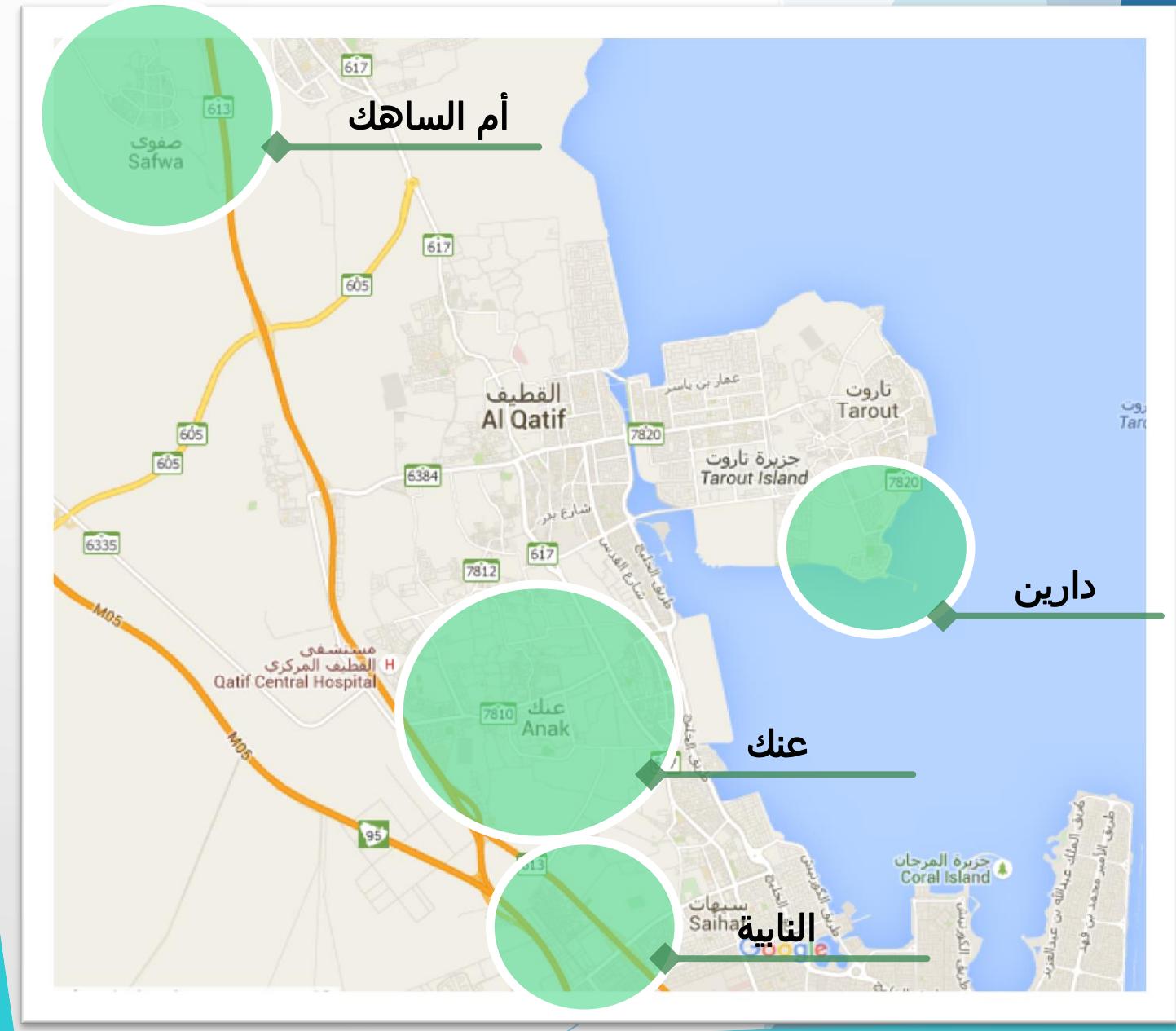
٣) **الطالب المشارك الثالث** يقوم بالتقاط الصور لكافية المشاكل الموجودة بالمنزل وذلك لتوثيق حجم ونوع المشكلة بتقرير المنزل المزار.

عدد المنازل المُزاربة في كل منطقة من المناطق التي شملتها المبادرة

المنطقة	بعد عن مدينة الدمام	عدد المنزل الذي تمت زيارتها
عند	١٥ كم	٢٣ منزلًا
دارين	٣٠ كم	١٩ منزلًا
أم الساهك	٣٥ كم	١٤ منزلًا
النابية	١٠ كم	٢١ منزلًا
مجموع المنازل التي تمت زيارتها		٧٧ منزلًا

المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - < زيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إسلام المشاريع.



المحتويات

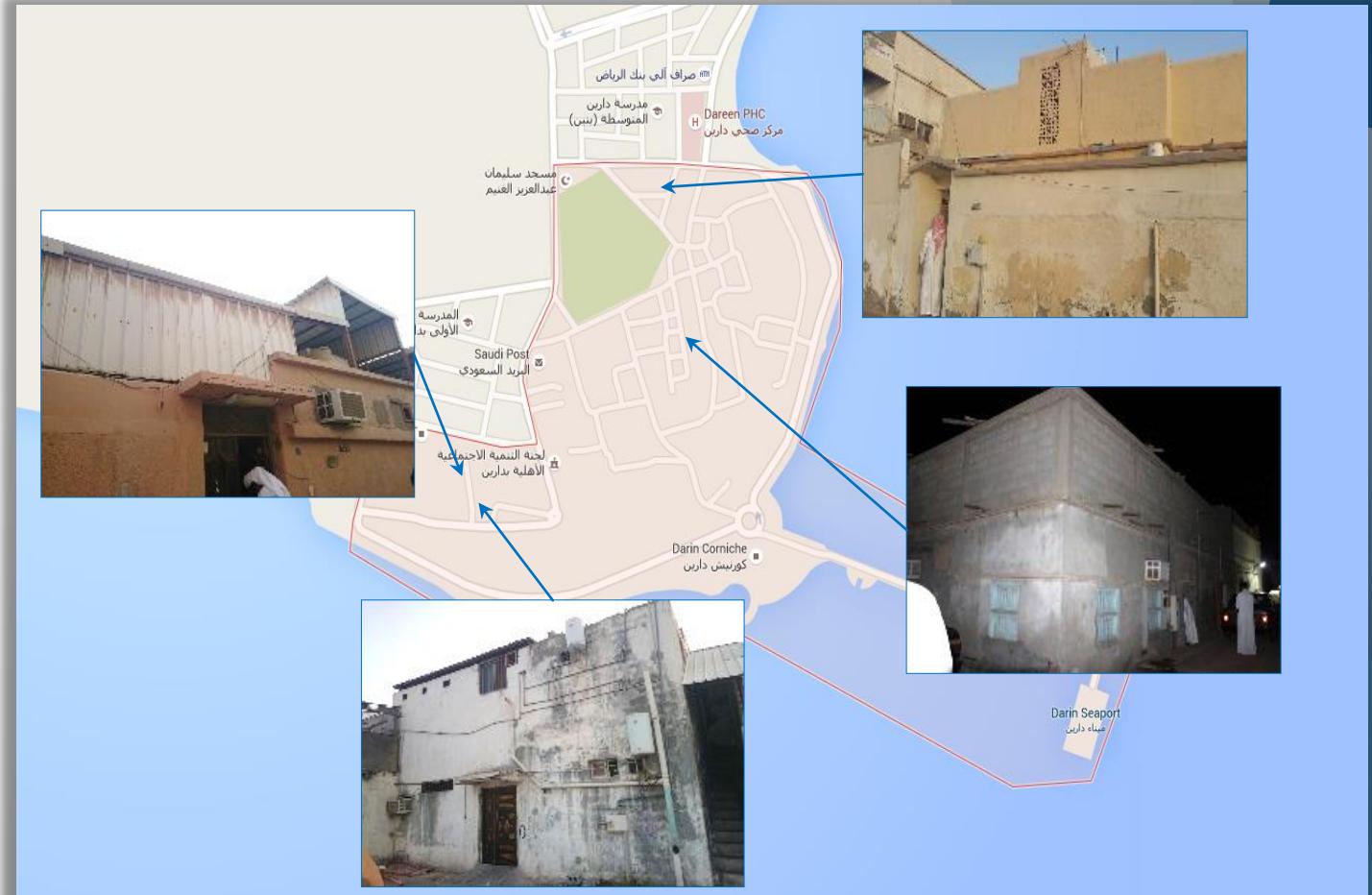
- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - < الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

منطقة عنك



المحتويات

منطقة دارين



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - < الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

منطقة أم الساھك



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - < الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

منطقة النائية



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - < الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - < زيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - < الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - < الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الاجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.

- الزيارات الميدانية
- > إعداد تقارير الزيارات الميدانية

- الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير

- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية

- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

جدول يوضح مكونات تقارير الزيارات الميدانية لكل المنازل

المعلومات الأساسية <ul style="list-style-type: none"> - تاريخ الزيارة. - مكان ورقم المنزل(مثلا عنك ١ ، عنك ٢، ...). - اسم صاحب المنزل. - نوعية المنزل (ملك ، تأجير أو أخرى). - تاريخ إنشاء المنزل. - مساحة المنزل المبنية.
المعلومات التفصيلية <ul style="list-style-type: none"> - عدد أدوار المنزل. - عدد ونوع الغرف في كل دور (كالدور الأرضي، الدور الأول أو الملحق ...). - إحداثيات موقع المنزل على الخارطة مع صورة للموقع من "Google Maps".
رصد وتقدير حالة المنزل <ul style="list-style-type: none"> - وصف للحالة الإنسانية العامة للمنزل. - المخطط المعماري للمنزل. - رصد وتوثيق أماكن وأحجام العيوب المطلوب إصلاحها بالمنزل.
بنود ومواصفات الترميم <p>تحديد بنود الصيانة الازمة مع مواصفات الصيانة، مثلًـا:</p> <ul style="list-style-type: none"> - مواصفات ترميم البلاطات(م١). - مواصفات ترميم شروخ الجدران(م٢). - مواصفات معالجة رشح الجدران(م٣). - مواصفات ترميم الأعمدة(م٤).

الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام

- الإجتماعات الأولية التحضيرية

- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع

- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.

- الزيارات الميدانية

- إعداد تقارير الزيارات الميدانية

> الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير

- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية

- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.

- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.

- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

فريق عمل الجامعة من قسم هندسة المباني خلال إجتماعه وذلك لتنسيق ومراجعة تقارير منطقتي عنك ودارين وتحديد الحالات الخاصة منها. بحضور كلاً من الدكتور فارس المزید والدكتور أمهیدي غراییة والمهندس ولید الرشیدان وجميع الطلاب المشاركين في التدريب.

الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير



خلال إجتماع فريق عمل الجامعة من أعضاء هيئة التدريس الدكتور فارس المزيد والدكتور أمهيدى غراییة والمهندس ولید الرشیدان والطلاب المتدربين المشاركون بالمشروع مع الأستاذ محمد الثبیتی ممثل شركة أرامکو السعودية لمناقشة الحالات الخاصة بتقارير منطقتي أم الساھک النابیة.

المحتويات

- ما هي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- > **الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير**
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
 - المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
 - المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
 - المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام

- الاجتماعات الأولية التحضيرية

- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع

- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المبني.

- الزيارات الميدانية

- إعداد تقارير الزيارات الميدانية

- الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير

< نموذج من تقرير الزيارة الميدانية

- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.

- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.

- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

المعلومات الأساسية للمنزل

اسم صاحب المبني: جمعة عبدالله سلمان الحمد

نوعية المبني: تاجير تملك أخرى

تاريخ إنشاء المبني:

التاريخ: ٢٠١٥/٠٦/١٦

مكان المبني: دارين ١٥ .

مساحة المبني: ٥٠٠ م^٢

معلومات المعاينة الميدانية

عدد أدوار المبني	دور واحد	دور واحد	دورين ●	أخرى، حدها:
عدد الغرف في الدور الأرضي	٢٠	٣٠	٣٠	أخرى، حدها: ٩ غرف نوم + ٣ مطبخ+٣ حمام+٢ مجلس
عدد الغرف في الدور الأول	٢٠	٣٠	٣٠	أخرى، حدها:
عدد الغرف في دور الملحق	٢٠	٣٠	٣٠	أخرى، حدها:

الموقع الدقيق: إحداثيات (E) ٤٣٢.١"E (N) ٥٠٠٤٣٤.٩"



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام

- الاجتماعات الأولية التحضيرية

- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع

- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.

- الزيارات الميدانية

- إعداد تقارير الزيارات الميدانية

- الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير

> نموذج من تقرير الزيارة الميدانية

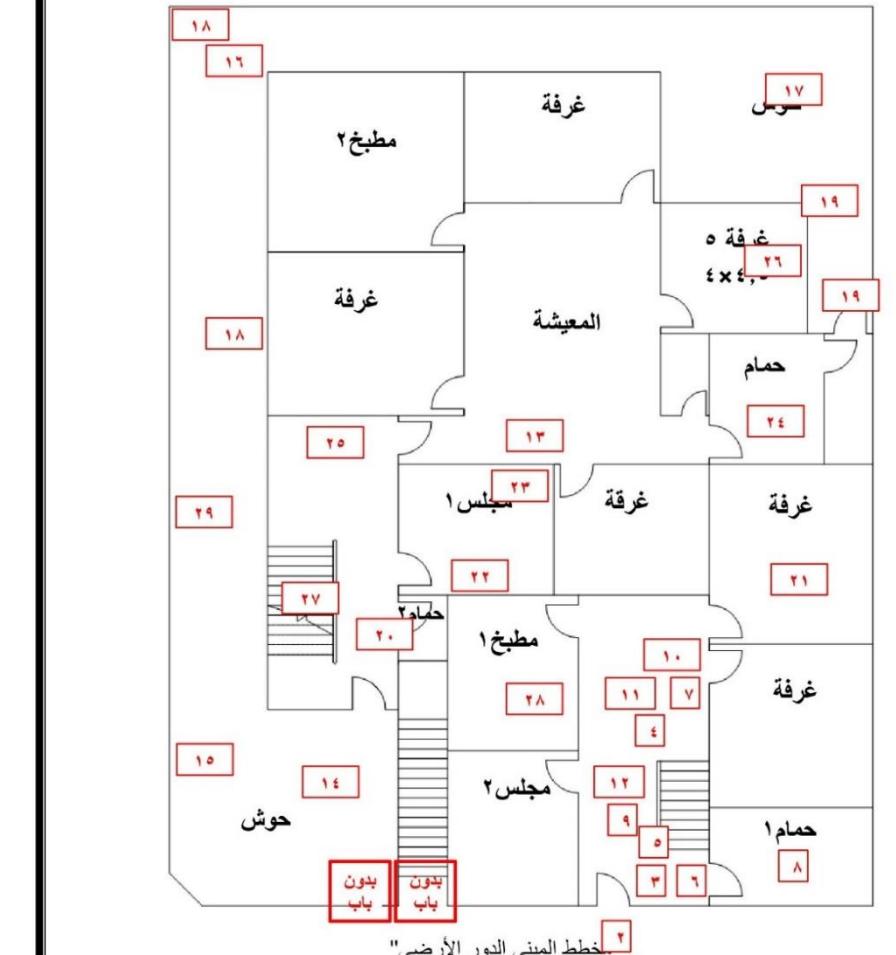
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.

- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.

- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

العيوب المطلوب تصلحها في المبني:

أ- الشروخ والتصدعات:



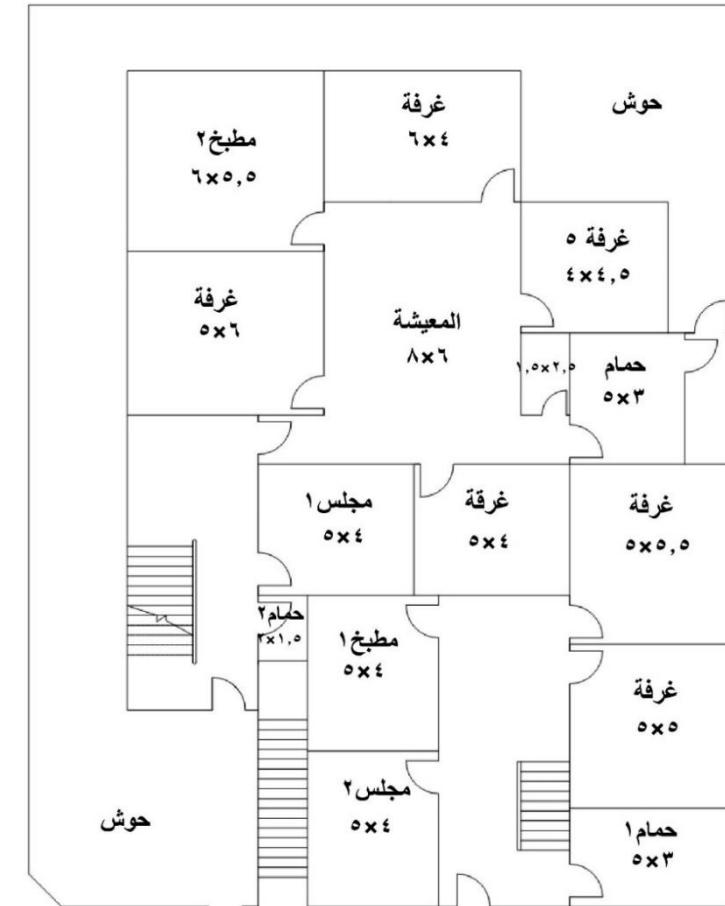
المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الاجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- > نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

حالة المبنى الإنسانية:

كما تم ملاحظته : الحالة العامة للبيكل الإنساني غير جيدة في معظم المبني لقمنة خصوصاً الأضرار في الدرج وبيت الدرج كما سيتم توضيحه. أيضاً يوجد بعض الاعتبار وجود التشققات الكبيرة في جدران الداخلية والحمامات بالمنزل.

رفع المبنى:



"مخطط المبنى الدور الأرضي"

المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام

- الاجتماعات الأولية التحضيرية

- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع

- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المبني.

- الزيارات الميدانية

- إعداد تقارير الزيارات الميدانية

- الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير

> نموذج من تقرير الزيارة الميدانية

- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.

- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.

- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.



صورة (١): يلاحظ سوء واجهة المبني حيث يتغير حديد التسلق في البلازورات حول المبني وشروخ فوق باب المدخل نتيجة لمبيوط اعلى الباب وتفصل الباب عن جسر الباب وتفترط ورثخ الطلاء الخارجية نتيجة العوامل الجوية وتسرب الماء.



صورة (٤): شروخ في الدرج وانهيار المدخل لم .. صورة (٥): شروخ لفترة نتيجة الاصحاح او الصدأ بالعمود.



صورة (٢): شرخ أهقى في بروز نتيجة مسأ الحديد بالإضافة إلى شروخ وارضي المسطح زاند حيث اندرج.



صورة (٦): شروخ في الجسر العائلي للدرج نتيجة مسأ الحديد الداخلي وإنفصال الغرسنة.

المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الاجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- > نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.



صورة (٢٤): حوالن السقف المستعمل تحتاج إلى تبديل نتيجةً مما يسبب عوامل سرور المرض وفم الاستهار.



صورة (٢٥): تنشر الطلعاء الداخلية بحسب الرسم مع سوء في التوصيلات الكهربائية وتنبيه وحدة الإضاءة المعلوقة.



صورة (٢٦): انفرقة بخلافة تركيب سقف مستعار مع إعادة تكثيف أسلاك التكييف والتكييف مثل أنن ومليم وسد الفتحات.



صورة (٢٧): سقوط أجزاء من السقف الخرساني ووجود ثلثنتين نتيجةً لسراب المياه رغم بحوله الترميم السابقة.

المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام

- الاجتماعات الأولية التحضيرية

- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع

- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.

- الزيارات الميدانية

- إعداد تقارير الزيارات الميدانية

- الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير

> نموذج من تقرير الزيارة الميدانية

- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.

- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.

- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

٥- البنود والكميات والمواصفات وطرق الترميم

ملاحظات:

- بالنسبة لأعمال متابعة الصيانة يلزم أن يكون هناك متابعة دورية لأعمال الصيانة أو لا بآول بحيث لا يسمح بأية تسريب مياه ويتم تدارك أية مشاكل أو لا بآول.
- تتم الموافقة على طريقة الترميم والمعالجة مع المشرف وعلى حسب الواقع.
- بالنسبة لجميع الشروخ الناتجة عن صدأ الحديد بالمعايير فيلزم معالجتها طبقاً لأصول الصناعة ونتائج الكشف بعد تكبير وفتح تلك الشروخ.
- إخفاء جميع الأسلاك الكهربائية المكشفة باللياسة أو بالكوندوبيت.

م	البند	الكمية	ملاحظات
١	فقد وعمل صيانة للتوصيلات الكهربائية والمقابس	-	راجع صور رقم ٢٥،٢٢،١٣،٧
٢	أعمال صيانة عامة حيث يلزم	-	سد وعزل وإحكام إغلاق فتحات المكيف والأبواب والشبابيك صورة (٢٢)
٣	معالجة شروخ السالم وبالبلاطات (راجع مواصفات [م])	+ بلاطة الدرج السطح وغرفة داخلية	(الصور (٩)/(١١)/(٢٣)/(٣٣))
٤	ترميم شروخ الأعمدة (راجع مواصفات [م])	عدد ٣ أعمدة	الصور ٣١،٢٦،١٦،٦
٥	ترميم شروخ الحسور (راجع مواصفات [م])	عدد ١ جسور	جسر حامل الدرج (صور رقم ٢٦) ملاحظة: استخرج الأطوال من المسقط الأفقي.
٦	معالجة شروخ الجدران (راجع مواصفات [م])	+ معظم المبني + وارش السطح + بيت الدرج	ربيع الصور رقم ٣٢،٣١،٣٠،٢٩،٢٨،٢٦،١٣،١٠،٨،٦،٢٠
٧	معالجة رشح الجدران (راجع مواصفات [م])	+ وارش السطح	ربيع الصور رقم ٣٢،٢٧،٢٥،٢٠،٥،٤،١
٨	معالجة رشح البلاطات والسالم	العدد: ١ العدد: ٥	رشح في بلاطة السلم راجع الصور
٩	مراجعة شروخ جميع البروزرات بما فيها من تسليح (راجع مواصفات [م])	كامل محيط المبني	الصور (١)/(٢)
١٠	عمل أسقف حديبية مدمعة باعتمدة حديبية ومعزولة حراريًا	العدد: ٣ غرف + بيت الدرج + (الناكل من جميع الغرف) + سطح	يتم أولاً إزالة الخزان وتمديقات المواسير والسلق الخشبي المتهالك ثم يتم عمل سقف حديبي مدعم بأعتمدة حديدة مع الأخذ في الإعتبار العزل المائي والحراري ثم يتم تدعيم وإعادة توصيل الخزان فوق بيت الدرج راجع صورة (١٢) (الناكل من جميع الغرف) + تركيب سقف لغرفة سطح ٣ بطلب من المالك

المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- > نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

«نموذج تقرير كامل عن أحد المنازل :

[docx.pdf.١٧-١٧. تقرير النازلة\ARA
MCO PROJ\منطقة النازلة\](#)

«مواصفات الترميم :

[ARA
MCO PROJ\منطقة عنك\٣٠. مواصفات الترميم المعممة
على كل التقارير\شروط ومواصفات الترميم.pdf](#)

المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
 - الاجتماعات الأولية التحضيرية
 - خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
 - المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- < المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
 - المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

34

وتشتمل هذه المرحلة على:-

- ١) تم عمل اجتماع لفريق العمل المشارك في المشروع من الجامعة مع ممثلي شركة أرامكو و ممثلي الجمعيات الخيرية لعمل صورة نهائية للأعمال المطلوبة.
- ٢) تم عمل نموذج لعقد المقاولات يحتوى على جميع الأعمال المطلوبة و الشروط و المواصفات الفنية وطرق الإصلاح والمواد الفنية المستخدمة.
- ٣) يتم عمل مناقصة لعدد ٣ مقاولين على الأقل لتقديم بيان أسعار تنفيذ تلك الأعمال طبقاً للمخططات و المواصفات الفنية للتنفيذ.
- ٤) تتم الدراسة الفنية للعروض المقدمة من قبل فرق العمل المشاركة في المشروع.
- ٥) يتم التعاقد مع المقاولين لتنفيذ الأعمال المطلوبة لكل مبني على حدة طبقاً للتقارير الفنية.

المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام

- الاجتماعات الأولية التحضيرية

- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع

- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.

- الزيارات الميدانية

- إعداد تقارير الزيارات الميدانية

- الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير

- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية

< المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.

- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.

- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

مرحلة العقود والمناقصات

وتشتمل هذه المرحلة على:-

١) يتم عمل مناقصة لعدد ٣ مقاولين على الأقل لتقديم بيان أسعار تنفيذ تلك الأعمال طبقاً للمخططات والمواصفات الفنية للتنفيذ.

٢) تتم الدراسة الفنية للعرض المقدمة من قبل فرق العمل المشاركة في المشروع.

٣) يتم التعاقد مع المقاولين لتنفيذ الأعمال المطلوبة لكل مبني على حدة طبقاً للتقارير الفنية.

المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
 - الاجتماعات الأولية التحضيرية
 - خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
 - المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
 - الزيارات الميدانية
 - إعداد تقارير الزيارات الميدانية
 - الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
 - نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- < المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
 - المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.



اجتماع لفريق عمل الجامعة مع كلاً من ممثلي جمعية أم الساهم والنابية وممثل شركة أرامكو والمقاولين، وذلك لمناقشة حالات المشاكل الشائعة بمنازل المنطقة وتحديد الحلول المناسبة لكل حالة وإطلاع المقاولين على نموذج للتقارير الزيارات وتحديد آلية تنفيذ أعمال الصيانة لمختلفة المنازل.

مرحلة التنفيذ والإشراف.

وتشتمل هذه المرحلة على:-

- ١) يقوم كل مقاول من المتعاقد معهم بوضع جدول زمني مفصل لجميع الأعمال المطلوبة لكل مبني على حدة.
- ٢) تتم مراجعة الجدول الزمني المقدم من قبل فريق العمل المكلف من جامعة الدمام لإعتماده والبدء في تنفيذ الأعمال المطلوبة.
- ٣) يقوم فريق العمل المكلف من جامعة الدمام بالأشراف على تنفيذ الأصلاحات طبقاً للمواصفات الفنية والمخططات التنفيذية والعقود المعتمدة من قبل.
- ٤) يقوم فريق العمل المكلف من جامعة الدمام بإعتماد جميع عينات المواد المستخدمة في الإصلاح قبل إستخدامها من قبل المقاول.
- ٥) يكون صرف مستحقات المقاولين عن طريق الجمعيات الخيرية بالتنسيق مع ممثلي شركه أرامكو و فريق عمل جامعة الدمام.

المحتويات

- ماهي مبادرة النمزل المستدام
- الاجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- < المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الإجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- < المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام

- الإجتماعات الأولية التحضيرية

- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع

- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.

- الزيارات الميدانية

- إعداد تقارير الزيارات الميدانية

- الإجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير

- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية

- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.

< المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.

- المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.



المحتويات

- ماهي مبادرة النزل المستدام
- الاجتماعات الأولية التحضيرية
- خطة العمل والمدة الزمنية للمشروع
- المرحلة الأولى: مرحلة تقييم المباني.
- الزيارات الميدانية
- إعداد تقارير الزيارات الميدانية
- الاجتماعات الداخلية لمراجعة التقارير
- نموذج من تقرير الزيارة الميدانية
- المرحلة الثانية: مرحلة العقود والمناقصات.
- المرحلة الثالثة: مرحلة التنفيذ والإشراف.
- < المرحلة الرابعة: مرحلة إستلام المشاريع.

مرحلة إستلام المشاريع

وتشتمل هذه المرحلة على:-

١) يتم الإستلام الإبتدائي لجميع أعمال المشروع عن طريق فريق مكون من ممثلين للجمعيات الخيرية و شركة أرامكو و جامعة الدمام للمراجعة النهائية للأعمال المنفذة ووضع جميع الملاحظات على الأعمال المنفذة للمشروع.

٢) يتم الإستلام النهائي لجميع أعمال المشروع عن طريق فريق مكون من ممثلين للجمعيات الخيرية و شركة أرامكو و جامعة الدمام للمراجعة النهائية للأعمال المنفذة بعد عمل جميع الملاحظات على الأعمال المنفذة للمشروع من قبل المقاول لكل مبني على حدة.

**أعضاء فريق عمل جامعة الدمام من كلية العمارة والتخطيط
(قسم هندسة المباني)**

رئيساً للقسم	د/ عثمان بن صبحي الشمراني
رئيساً للفريق	د/ فارس بن عبدالله المزید
مشرف	د/ أمهيدی بن صالح غراییہ
مشرف	م/ محمد فؤاد عبدالوهاب
مشرف	م/ وليد بن خالد الرشیدان

**الطلاب المتدربيين المشاركون بالمبادرة
(من قسم هندسة المباني)**

أويس بن محمد الديب

عبدالعزيز بن محمد الشريف

سلمان بن صابر الجلال

أنس بن جبريل الدباس

عمر بن أحمد باحلوان

بدر بن علي باجحلان

غانم بن محمد بن حيدرة



جامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل
IMAM ABDULRAHMAN BIN FAISAL UNIVERSITY

Thank You aLot ...