

خوارزمية بناء فيلا سكنية
اعداد المهندس ناصر البلخي
نسخة مبدئية قابلة للتطوير
5 Jul 2025

اضاءات عامة

- ☐ أنظمة ذكية
- ☐ شاحن سيارة كهربائية
- ☐ تصميم داخلي حديث
- ☐ مواكب للتقنية
- ☐ قدرة المبني تصميميا على
- ☐ اضافة ادوار إضافية لاحقاً إذا
- ☐ تغير نظام البناء
- ☐ استخدام مواد مستدامة في
- ☐ الأساسات والردم والجدران
- ☐ والأسقف والإكساء

ادارة المشروع مرحلة التسليم

- ☐ الحفاظ على جزء من المواد
- ☐ المستخدمة لزوم الصيانة
- ☐ تسجيل ارقام التواصل مع مقاولي
- ☐ و موردي المشروع
- ☐ جمع كتيبات الضمان و
- ☐ شهادات الضمان
- ☐ تجهيز اتفاقيات صيانة
- ☐ أرشفة كافة معلومات المشروع
- ☐ من تحديثات المخططات و صور
- ☐ المشروع و محاضر الاستلام و
- ☐ تكاليف المشروع الخ
- ☐ تنسيق تركيب المطابخ و
- ☐ دواليب الملابس

ادارة المشروع مرحلة التنفيذ

- ☐ التعاقد مع المقاولين وفق جداول الكميات و
- ☐ حسب ميزانية المشروع والمدد في البرنامج الزمني
- ☐ التعاقد مع التوريدات وأوامر الشراء
- ☐ البنود التي تحتاج وقت كالمساعد و
- ☐ الابواب و الالمنيوم
- ☐ تنسيق الأعمال بين المقاولين
- ☐ اعداد مستخلصات المقاولين و
- ☐ الموردين اول باول
- ☐ تسجيل التكاليف اول باول و
- ☐ مقارنتها مع خطة الميزانية
- ☐ تنسيق محاضر الاستلام مع الإشراف
- ☐ الهندسي و اشراف التامين
- ☐ اعداد خطة الجودة ومتابعة تنفيذها
- ☐ التنسيق المستمر لتوصيل الخدمات
- ☐ مع الجهات ذات العلاقة

ادارة المشروع مرحلة ما قبل التنفيذ

- ☐ تقييم التصميم و جودته
- ☐ اعداد مقترحات هندسة قيمية
- ☐ اعداد جدول الكميات
- ☐ اعداد جدول الميزانية و التكاليف
- ☐ اعداد التنفيذ واستراتيجية التعاقدات
- ☐ اعداد برنامج زمني للتنفيذ
- ☐ خطة المخاطر
- ☐ التعاقدات مع طرف ثالث كجهاز
- ☐ الإشراف و شركة التامين

التصميم و رخصة البناء

- ☐ اختيار مكتب هندسي قادر على
- ☐ تحقيق تكامل المخططات
- ☐ التحقق من تكليف مصممين معماري و انشائي و أنظمة
- ☐ مناسبين و انهم يعملون كفريق متكامل
- ☐ مناقشة الفكرة التصميمية
- ☐ مناقشة الفكرة الوظيفية
- ☐ التحقق من استدامة المبني
- ☐ التحقق من جودة و كفاءة التصميم
- ☐ التحقق من التوافق مع
- ☐ شروط البلدية
- ☐ استخراج رخصة البناء
- ☐ النمذجة الكاملة للمشروع BIM
- ☐ تحديث مستمر لكلفة البناء المتوقعة بشكل اولي
- ☐ بالتعاون مع المكتب او مختص ادارة المشروع
- ☐ تصميم يخصص الطاقة البديلة
- ☐ التصميم لكفاءة استهلاك الطاقة

المرحلة التخطيطية

- ☐ • تحديد الهدف من البناء استثمار ؟ سكن دائم ؟
- ☐ تحديد عدد الغرف والمرافق و الحمامات و الادوار
- ☐ تحديد الوظائف للغرف
- ☐ تحديد نمط الحياة الذي تريده
- ☐ و طراز البناء مودرن، نيوكلاسيك ؟
- ☐ تأثيرنظام البناء
- ☐ خطة التمويل

الارض

- ☐ دراسة مزايا الموقع
- ☐ التحقق من ملكية الارض
- ☐ التحقق من بيانات الارض
- ☐ مناسبة الارض للبناء