



روا المكان
Roaa Almakana

رؤى المكان

صناعة وعمران

أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية



من نحن ؟	٣ - ٥
خدماتنا	٦ - ١١
خبراتنا السابقة	١٢ - ١٩
مشاريعنا الحالية	٢٠ - ٢٧
شركاؤنا	٢٨ - ٣٠
برنامج معمار لإدارة المشاريع العقارية	٣١ - ٣٢



رؤى المكان
Roaa Almakani

من نحن ؟



رؤى المكان منظمة تهدف الى صناعة المكان والمساهمة في بناء الإنسان، من خلال تقديم رؤى مبتكرة في تطوير وإدارة المشاريع العقارية التجارية والصحية والترفيهية بشكل عام والسكنية بشكل خاص.

تقدم رؤى المكان الفكر والخبرة المهنية وتوظيف التقنية الفعال في تطوير وإدارة المشاريع العقارية طوال رحلة حياة المشروع، بدءً من اختيار الأرض وتقييمها، مروراً بمراحل دراسة البدائل المناسبة للتطوير، ومن ثم التخطيط والتصميم العمراني، وإدارة أعمال التنفيذ والبناء، لضمان الجودة و ضبط التكلفة في الوقت المناسب، ومن ثم إدارة أعمال التشغيل والصيانة وتقييم ما بعد الاستخدام.

تهتم رؤى المكان بالإنسان الذي سيشغل أو يستفيد من المشروع العقاري وتسعى لتحليل احتياجاته في جميع المراحل قبل وبعد استخدامه، فهو محور المكان وركيزة العمران.

صناعة وعمران ... أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية



صناعة المكان والمساهمة في بناء الإنسان،
من خلال تقديم رؤى مبتكرة وتسخير الخبرات
المهنية والتقنية في تطوير وإدارة المشاريع
العقارية بشكل عام والسكنية بشكل خاص.

الاستراتيجية

توفير نظام اليكتروني يقوم عليه فريق عمل قادر على إدارة عمليات المشروع العقاري بنظرة شاملة لجميع المراحل بدءاً من تقييم الأرض مروراً بالتصميم العمراني وانتهاءً بأعمال التنفيذ والتشغيل والصيانة بأسلوب احترافي هادف عملي وتفاعلي مع المستخدم النهائي للمشروع بما يتناسب مع احتياجاته وتطلعاته.



05

04

03

02

01



مرحلة
ما بعد
التشغيل



مرحلة
التنفيذ
والتشيد



مرحلة
التسويق
والمبيعات



مرحلة
الدراسات
الهندسية



مرحلة
الدراسات
الأولية

المرحلة الأولى

مرحلة الدراسات الأولية



خدمات رؤى المكان

- ✓ تأهيل الشركات المتخصصة.
- ✓ طلب العروض الفنية والمالية.
- ✓ تقييم العروض وتحليلها.
- ✓ إبرام العقود ومتابعة تنفيذها.
- ✓ تقديم التقارير الدورية.
- ✓ معالجة مشاكل تقدم العمل.
- ✓ تقديم التوصيات النهائية للمالك لاتخاذ القرارات اللازمة.

عناصر المرحلة

- دراسات الجدوى الاقتصادية.
- دراسات تقييم الأرض.
- دراسات احتياجات المستفيدين.
- دراسات البرامج التصميمية.
- دراسة التكاليف الأولية.
- دراسات التربة والهيدرولوجية.



المرحلة الثانية

مرحلة الدراسات الهندسية



خدمات رؤى المكان

- ✓ تأهيل الشركات المتخصصة.
- ✓ طلب العروض الفنية والمالية.
- ✓ تقييم العروض وتحليلها.
- ✓ إبرام العقود ومتابعة تنفيذها.
- ✓ تقديم التقارير الدورية.
- ✓ معالجة مشاكل تقدم العمل.
- ✓ التوصيات النهائية للمالك لاتخاذ القرارات اللازمة.

عناصر المرحلة

- التخطيط العمراني.
- التصاميم المعمارية.
- التصاميم الإنشائية والإلكتروميكانيكية.
- المواصفات وجدول الكميات.
- التصاميم الداخلية.
- الدراسات المتخصصة (الطاقة-الصوتيات).
- دراسة أنظمة ومواد البناء.

المرحلة الثالثة

خدمات رؤى المكان

- ✓ تأهيل الشركات المتخصصة.
- ✓ طلب العروض الفنية والمالية.
- ✓ تقييم العروض وتحليلها.
- ✓ إبرام العقود ومتابعة تنفيذها.
- ✓ تقديم التقارير الدورية.
- ✓ معالجة مشاكل تقدم العمل.
- ✓ تقديم التوصيات النهائية.
- ✓ للمالك لاتخاذ القرارات اللازمة.

عناصر المرحلة

- تحديد المستفيدين وخصائصهم.
- خطة التسويق.
- خطة المبيعات.
- إبرام العقود مع المستفيدين.
- متابعة تحصيل قيمة المنتجات.
- علاقات المستفيدين والتواصل معهم.
- تجهيز ومتابعة الحملات التسويقية.
- تسليم المنتجات للمستفيدين.

مرحلة التسويق و المبيعات



المرحلة الرابعة

مرحلة التنفيذ و التشييد



عناصر المرحلة

إنتاج المخططات التنفيذية.
اختيار أنظمة ومواد البناء.
برنامج وخطة التنفيذ للبنية التحتية والفوقية.
خطة الجودة والسلامة.
تنفيذ الأعمال للبنية التحتية والفوقية.
الاختبارات والتشغيل.
استلام المشروع الابتدائي والنهائي.

خدمات رؤى المكان

- ✓ تأهيل الشركات المتخصصة.
- ✓ طلب العروض الفنية والمالية.
- ✓ تقييم العروض وتحليلها.
- ✓ إبرام العقود ومتابعة تنفيذها.
- ✓ تقديم التقارير الدورية.
- ✓ معالجة مشاكل تقدم العمل.
- ✓ تقديم التوصيات النهائية للمالك لاتخاذ القرارات اللازمة.

المرحلة الخامسة

مرحلة
مابعد التشغيل



خدمات رؤى المكان

- ✓ تأهيل الشركات المتخصصة.
- ✓ طلب العروض الفنية والمالية.
- ✓ تقييم العروض وتحليلها.
- ✓ ابرام العقود ومتابعة تنفيذها.
- ✓ تقديم التقارير الدورية.
- ✓ معالجة مشاكل تقدم العمل.
- ✓ تقديم التوصيات النهائية للمالك لاتخاذ القرارات اللازمة.

عناصر المرحلة

- تقديم خدمات الصيانة لسنة الضمان.
- تقديم خدمات الصيانة للمستفيدين.
- دراسات رضا المستفيدين بعد التشغيل.
- معالجة توصيات دراسة مابعد
- الاستخدام في المشروع والمشاريع
- المستقبلية.



خبرات فريق رؤى المكان

صناعة وعمران ... أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية



رؤى المكان
Roaa Almakani

خبرات فريق العمل

أ / عبدالله الدحيم

خبير التطوير والتسويق العقاري
خبير الصناديق الاستثمارية
خبير التطوير الدولي

خبرة 23 عام



م / فهد الجاسر

خبير إدارة المشاريع
خبير الإسكان الميسر
خبير تقنيات البناء

خبرة 28 عام



م / حسان الحاج

خبير إدارة المشاريع دولياً
خبير الاستشارات الهندسية
خبير إدارة العقود

خبرة 30 عام



م / أيمن كمال

خبير التخطيط الاستراتيجي
خبير دراسات الجدوى
خبير الاستشارات الهندسية

خبرة 35 عام



خبرات فريق العمل



مشروع تطوير
المقرات الأمنية
بوزارة الداخلية



خبرات فريق العمل



مشاريع تعليمية
وجامعية - جامع
الملك عبدالله



خبرات فريق العمل



مشروع إسكان
الملك عبدالله
التموي بجازان



صناعة وعمران ... أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية

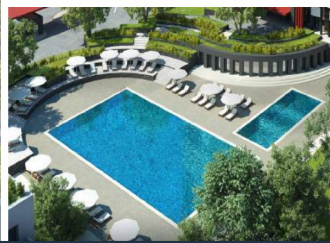
خبرات فريق العمل

مشروع تطوير كليات تقنية بالمؤسسة العامة للتدريب التقني



صناعة وعمران ... أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية

خبرات فريق العمل



مشروع تطوير
مشاريع سكنية
ومنتجات ترفيهية



صناعة وعمران ... أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية



رؤى المكان
Roaa Almakani

الجهات التي تم العمل معها



المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني
Technical and Vocational Training Corporation



شركة بكين الإمارات
Beijing Emirates Company



صناعة وعمران ... أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية



مشروعنا الحالية

صناعة وعمران ... أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية

مشاريعنا



المحمدية ريزيدنس



اسم المالك
الشيخ سليمان ومحمد
الماجد



المدينة
جازان



قيمة المشروع: 100 مليون
ريال



مساحة الأرض : 37000 م²



عدد 96 فيلا سكنية





رؤى المكان
Roaa Almakani

مشاريعنا



واجهة جازان المائية



اسم المالك
مجموعة عبدالمحسن الحكير
المطور : مؤسسة
المشرقي للتجارة
المدينة
جازان



قيمة المشروع: 50 مليون
ريال



مساحة الأرض : 43000 م²



مجموعة من المطاعم
والمعارض الفاخرة 20 مطعم
و 15 معرض مع الخدمات
الترفيهية و المساندة



الممشى البحري الرئيسي

صناعة وعمران ... أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية



الموقع العام



الممشى البحري الرئيسي



رؤى المكان
Roaa Almakani

مشاريعنا



مجمع واحة الخرج
السكني



اسم المالك
الشيخ فهد القاسم



المدينة
الخرج



قيمة المشروع: 100 مليون
ريال



مساحة الأرض : 63000 م²



عدد 162 فيلا سكنية بالإضافة
إلى تطوير الموقع العام



صناعة وعمران ... أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية



رؤى المكان
Roaa Almakani

مشاريعنا



مجمع الصالات
الخضراء



اسم المالك
الشيخ بندر بن خالد الحكير



المدينة
الرياض



قيمة المشروع: 10 مليون
ريال



مساحة الأرض : 7000 م²



مجموعة من المطاعم الفخمة
مع مركز خاص بالأطفال على
طريق التخصصي بمدينة الرياض



صناعة وعمران ... أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية





شركاء رؤى المكان

صناعة وعمران ... أسلوب مبتكر لإدارة المشاريع العقارية

شركاؤنا في الخدمات الاستشارية



شركاؤنا في تقنيات البناء



خاضع لنظام البناء السعودي و العالمي IBC-BCA-NBC-SBC



معمد من:
Building Materials & Technology
Promotion Council



معمد من:
commonwealth scientific and
industrial research organisation



معمد كمنتج صديق للبيئة 100%
(البنك الدولي / هيئة الأمم المتحدة)



عضو المنتدى السعودي
للأبنية الخضراء

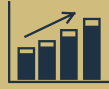


حاصل على جائزة أفضل منتج جبسي لعام 2009
(Global gypsum Product Award 2009)



برنامج معمار

اقتصادي



اقتصادي في توفير المياه والطاقة و توفير كلفة التنفيذ و التشغيل و الصيانة وتحقيق الربحية المطلوبة.

راقبي



راقبي في امكانية اضافة التصميمات الداخلية والخارجية التي تعكس شخصية المستخدمين وطموحاتهم.

مرن



مرن في امكانية تغيير التصميم الداخلي والخارجي وفقا لرغبات المستخدمين وتطلعاتهم.

عملي



عملي في توفير الفراغات المطلوبة و المريحة والمناسبة للمستخدمين واحتياجاتهم.

متين



متين في نظامه الانشائي و ذو جودة عالية في أنظمتة المعمارية والكهروميكانيكية.

برنامج معمار

أهداف البرنامج

سيصمم
وينفذ برنامج
إلكتروني
متكامل لإدارة
المراحل أو
أي جزء منها
وذلك لتحقيق
الأهداف
التالية:

- ✓ توثيق وأرشفة الأعمال والمراحل والوثائق المتبادلة بين الأطراف العاملة في المشروع.
- ✓ تزويد المشاركين وأصحاب القرار بتقارير دورية مصورة.
- ✓ توطيد العلاقة مع المستفيدين من خلال التفاعل بين المستفيدين وإدارة المشروع عبر وسائل التواصل الرسمية ومن خلال هواتفهم الذكية.
- ✓ التخطيط لإدارة تصميم وتنفيذ المشروع وتقييم ومتابعة الخطة الإلكترونية من القائمين على إدارة المشروع.
- ✓ التخطيط لإدارة خدمات ما بعد البيع التي يمكن تقديمها للمستفيدين لتحسين بيئتهم العمرانية.
- ✓ إدارة وتوثيق أعمال تسليم المساكن للمستفيدين وأعمال ما بعد الاستلام طوال فترة الضمان الابتدائي.
- ✓ تطوير أسلوب تقني لتقديم خدمات الصيانة الوقائية والعلاجية للسكان مقابل رسوم اشتراك رمزية.
- ✓ التسويق لفكرة البرنامج في إدارة وتطوير مشاريع الإسكان الميسر في مشاريع مشابهة.

المملكة العربية السعودية
ص.ب: ٣٧٣٧ - الرياض ١٣٢٢٦
سجل تجاري: ١٠٣٠٨٥٩٧٣٨
هاتف: ٠١١ ٢٢٧٣٠١٦
جوال: ٠٥٥ ٩٧٥ ٥٢٤٥
www.roaa-almakan.com
fahad.aljasser@roaa-almakan.com

