

معلومات المشروع

اسم المشروع	ترميم المنزل ٢٠٢٥
مدير المشروع	احمد عبد الستار
رمز المشروع	H25
مالك المشروع	جمعية حجر الخيرية
داعم المشروع	شركة سابك
الهدف الاستراتيجي للمشروع	ترميم عدد ٨ منزل من منزل مستفيدي الجمعية للأسر المحتاجة
تاريخ بداية المشروع	٢٠٢٥/٢/١٥
الميزانية المقترحة للمشروع	٩٨٢٠٠

وصف المشروع

اعاده وتأهيل وترميم المنازل المتضررة مما يضمن سلامتها وصلاحياتها للسكن ويشمل المشروع اعمال الترميم الأساسية من اصلاح الاسقف والجدران ، استبدال الأبواب والنوافذ التالفة ، صيانة دورات المياه واعمال السباكة والكهرباء ، تحسين التشطيبات الداخلية. مما يحسن بيئة السكن والمعيشة لهذه الاسر.

اهداف المشروع

١	تحسين البيئة السكنية للأسر المستفيدة وجعلها صالحة وامنه للسكن.
٢	رفع مستوى جودة الحياة وتحقيق الاستقرار الاجتماعي للأسر ذات الدخل المحدود.
٣	تخفيف الأعباء المالية للأسر المحتاجة.

الفئة المستهدفة	الاسر المحتاجة من مستفيدي الجمعية
-----------------	-----------------------------------

فريق المشروع

الاسم	المسمى الوظيفي	الدور في المشروع
احمد عبد الستار حسن	مسؤول المشاريع	مدير المشروع
خالد حمدان الزبالي	اخصائي اداري	جمع بيانات المستفيدين والتواصل معهم
صلاح عيد المزارقي	محاسب	التحويلات المالية للمقاوول والمشتريات
ماجد الحربي	مسؤول المستفيدين	تحديد أولويات اختيار المستفيدين (اختيار المنازل الأكثر احتياجا)

نطاق المشروع (ما سيتم إنجازه)

م	وصف النشاط	النسبة %	المسؤول	تاريخ البداية	تاريخ النهاية
١	حصص المنازل المتضررة التابعة للأسر من خلال التقديمات على موقع الجمعية.	١٠ %	ماجد الحربي	٢٠٢٥/٢/١٥	٢٠٢٥/٣/٢
٢	زيارة ميدانية للمنازل المستهدفة لتحديد احتياجات الترميم لكل منزل.	١٠ %	خالد الزبالي	٢٠٢٥/٣/١	٢٠٢٥/٣/٦
٣	التعاقد مع مقاول لتنفيذ اعمال الترميم.	٥ %	احمد عبد الستار / صلاح المزارقي	٢٠٢٥/٢/٢٥	٢٠٢٥/٣/١
٤	تنفيذ اعمال الصيانة والترميم للمنازل حسب الجدول الزمني المعد.	٥٠ %	مؤسسة المسافرون للمقاولات	٢٠٢٥/٣/٨	٢٠٢٥/٦/٨
٥	المتابعة والاشراف على جوده الاعمال المنفذة	١٥ %	احمد عبد الستار	٢٠٢٥/٣/٨	٢٠٢٥/٦/٨
٦	تسليم المنازل للأسر المستفيدة بعد الترميم.	٥ %	خالد الزبالي	٢٠٢٥/٣/١٠	٢٠٢٥/٦/١٠
٧	اعداد التقرير الختامي ورفعها للجهة المانحة واغلاق المشروع.	٥ %	احمد عبد الستار	٢٠٢٥/٦/١٠	٢٠٢٥/٦/١٥

مخرجات المشروع

١	قائمة معتمدة بالمنازل المستهدفة بالترميم، وفق معايير واضحة وشفافة.
٢	٨ منازل تم ترميمها وجعلها صالحة للسكن.
٣	٨ أسر تم مساعدتها على المعيشة في بيئة صالحة وامنة.

أصحاب المصلحة

الجهة	وصف الحاجة	التأثير
المالك / جمعية حجر الخيرية	تخطيط / تنفيذ / متابعه	عالي
الاسر المستفيدة	التعاون في تسهيل التنفيذ	متوسط
الداعمون / شركة سابك	تمويل المشروع	عالي
المقاولون / مؤسسة المسافرون	تنفيذ الاعمال الفنية بكفاءة	عالي
المتطوعون	المساعدة في أعمال بسيطة	منخفض

المخاطر المتوقعة

الخطر	الاحتمالية	التأثير	استجابة الخطر
ارتفاع تكاليف مواد البناء	٩	٨	البحث عن موردين بديلين
تأخر المقاول في التنفيذ	٦	٨	وضع شروط جزائية في العقود
رفض بعض الاسر التعاون في التنفيذ	٥	٧	توقيع محاضر التزام قبل بدء العمل
معوقات او اشتراطات حكومية	٣	٤	التأكد من مطابقة الاعمال للاشتراطات

ميزانية المشروع

البيان	العدد	التكلفة	اجمالي
اعمال المسح الفني والزيارات الميدانية	٨	١٠٠	٨٠٠
التعاقد مع مقاول المشروع	٨	٦٧٥٠	٥٤٠٠٠
مشتريات (سباكه وكهرباء ودهانات)	٨	٣٧٥٠	٣٠٠٠٠
مشتريات سيراميك وحديد وبلوك	١	١٣٥٠٠	١٣٥٠٠
اجمالي الميزانية المتوقعة			٩٨٣٠٠

مدير المشروع

الاسم/

التوقيع/

التاريخ/

اعتماد المدير التنفيذي

الاسم/

التوقيع/

التاريخ/

الإطار المنطقي لمشروع ترميم المنازل

المستوى	الوصف	المؤشر	وسيلة التحقق	خط الأساس	المستهدف	التوقيت
الأثر (الهدف بعيد المدى)	تخفيف الأعباء المالية علي الاسر تحقيق الاستقرار الاجتماعي	الاسر التي تم ترميم منازلها	تقرير قبلي (تقرير معادلة الدخل من رافد ، كشف الحساب) تقرير بعدي (كشف حساب المستفيد السنوي)	٦٠% ٨ اسر		
النتائج (الهدف متوسط المدى)	مساعده الاسر علي العيش في بيئة صالحة وامنه عليهم	الاسر التي تم ترميم منازلها لتعيش في بيئه امنه وصالحه	تقرير قبلي (استبيان عدد المنازل التي تحتاج ترميم) تقرير بعدي (استبيان رضا الاسر عن المنازل بعد ٤ اشهر)	٢٠% ٨ اسر		
المخرجات	ترميم منازل المستفيدين المحتاجين	منازل تم اعاده ترميمها	تقرير قبلي (تقرير الزيارات الميدانية للمنازل) تقرير بعدي (التقرير الختامي للمشروع - نموذج إغلاق)	صفر ٨ منازل		

اسم المشروع								
ترميم المنازل ٢٠٢٥								
WBS								
1	النشاط الرئيسي	النشاط الفرعي ١	النشاط الفرعي ٢	النشاط الفرعي ٣	activity list	المخاطر المتوقعة	الاحتمالية	التأثير
2	اختيار عدد ٨ منازل من المستفيدين المتقدمين للمشروع	وضع الاشتراطات الواجب توافرها لاختيار المنازل الأكثر تدهور	الإعلان عن المشروع وفتح التقديم للمحتاجين	حصر عدد المتقدمين بالمرفقات الخاصة بكل منزل	اختيار عدد ٨ منازل من المستفيدين المتقدمين للمشروع	قلة التقديمات علي الموقع للمستفيدين	2	2
		عرض الطلبات علي اللجنة الخاصة بالمشروع	اختيار عدد ٨ منازل من المنازل الأكثر احتياجا للترميم	التواصل مع المستفيدين الذين تم اختيار منازلهم للمشروع		عدم رفع الشواهد للمنازل المتضرره مع الطلبات	8	7
3	الزيارة الميدانية للمنازل المختاره	التواصل مع المستفيدين لتحديد مواعيد الزيارة الميدانية	عمل الزيارة الميدانية للمنازل وتحديد الاحتياجات لكل منزل	اعداد تقرير عن المنازل واحتياجاتها وتقديمه لمدير المشروع	الزيارة الميدانية للمنازل المختاره	عدم مساعدة أصحاب المنازل للسماح للزيارات والتصوير	6	8
4	التعاقد مع مقاول لتنفيذ اعمال الترميم	جمع عروض أسعار من المقاولين لتنفيذ المشروع	اختيار افضل العروض من حيث السعر والجوده	عمل عقد الترميم مع المقاول وسداد الدفعة الاولى من العقد	التعاقد مع مقاول لتنفيذ اعمال الترميم	ارتفاع اسعار العروض المقدمة للمقاولين	2	2
5	تنفيذ اعمال الترميم والصيانة للمنازل	عمل عقد مع المستفيد بالاعمال التي ستنفذ والمساعدة في تنفيذها	شراء الأدوات والمستلزمات اللازمه للمشروع	نزول العمال للموقع وبداية اعمال الترميم	تنفيذ اعمال الترميم والصيانة للمنازل	ارتفاع أسعار الادوات والمستلزمات	3	5
						تأخر المقاول في بدأ العمل بالمشروع	6	7
6	المتابعة والاشراف علي اعمال الترميم بالمنازل	زياره ميدانية لموقع العمل يوميا	متابعة العمال والمقاول	عمل تقرير اسبوعي بالاعمال المنجزه بالمشروع	المتابعة والاشراف علي اعمال الترميم بالمنازل	وجود أخطاء بالعمل وقله جوده العمل	5	6
7	تسليم المنازل للاسر المستفيدة بعد الانتهاء من الترميم	استلام كل منزل من المقاول بعد إتمام الاعمال به	تصوير الاعمال التي تم ترميمها بالمنزل	تسليم المنزل للمستفيد	تسليم المنازل للاسر المستفيدة بعد الانتهاء من الترميم	تأخر تسليم المنازل عن المواعيد المحدده	7	8
8	اعداد التقارير الختامية واغلاق المشروع	اعداد التقرير المالي والمستندات المالية للمشروع	اعداد التقرير الختاي ورفعة للجهة المانحة	النشر والتوثيق علي مواقع التواصل للجمعية	اعداد التقارير الختامية واغلاق المشروع	عدم توافر المستندات المالية	2	2



تقرير الزيارة الميدانية لبيت رقم (٧) مشروع ترميم المنازل (ساب)

بعد الزيارة الميدانية للبيت رقم (٧) ومعاينة البيت تبين انه يحتاج لترميم كل من :

١. معالجة سقف عدد ٢ غرفة بسبب تأكل السقف ونزول المياه للبيت.
٢. تركيب ديكور لسقف المنزل (المطبخ و ٣ غرف وحمام).
٣. تغيير حلق لعدد (٢ باب) وتركيب باب جديد.
٤. تعديلات في الكهرباء الداخلية وتركيب نقاط كهرباء جديدة بدل القديمة الهالكة (فيشة).
٥. تركيب خلاط دش وتعديلات بسيطة في السباكة.
٦. تكسير وتغيير ايشاني الحمام بالكامل.
٧. دهان داخلي وخارجي للبيت ككل.
٨. تليس السور الخارجي للبيت ودهانه.

تقرير متابعة مشروع (ترميم المنازل ٢٠٢٥ *منصة احسان*)

تاريخ التقرير ٨/١٢/٢٠٢٥

وصف حالة المنزل

١. تركيب سقف ديكور لعدد ١ غرفة ، صاله ، مدخل ، مجلس.
٢. سقف المجلس يسرب مياه ويحتاج لمعالجة.
٣. تغيير اشاني وبلاط للمطبخ، وعدد ٢ حمام وتركيب ديكور.
٤. الكهرباء والسباكه متهالكة للمطبخ وعدد ٢ حمام.
٥. دهان البيت من الداخل متهالك ، والباب الداخلي للمنزل.

احمد عبدالستار

مدير المشروع

٦

منزل رقم

اسم المستفيد

٦/١/٢٠٢٦

تاريخ بداية العمل بالمنزل

١٧/١/٢٠٢٦

تاريخ المتوقع لنهاية العمل

١٤/٢/٢٠٢٦

تاريخ الانتهاء المخطط

١/١٢/٢٠٢٥

بدء المشروع الفعلي

انتهاء المشروع الفعلي

الأنشطة التي تم الانتهاء منها

لم يبدأ العمل بالمنزل

أبرز التحديات - في حال وجودها -

١. زياده تكلفه المنزل اكثر من المقترح.
٢. عدم تواجد المستفيد بالمنزل.

مؤشرات الانجاز

%١٠٠

حالة الإنجاز

وفق الموازنة

حالة الأداء المالي

الدعم المقترح

٢٥ الاف ريال

حالة الإنجاز

وفق الخطة

متأخر

متأخر جداً

معلق

ملغي

مكتمل

مكتمل متأخر

حالة الأداء المالي

وفق الموازنة

متجاوز

متجاوز جداً

تحت الموازنة

صور من المنزل

بعد



قبل



قبل



صور من المنزل

بعد



قبل



صور من المنزل

بعد



قبل



صور من المنزل



صور من المنزل



صور من المنزل

بعد



قبل

صور من المنزل

بعد



قبل



صور من المنزل

بعد



قبل

صور من المنزل

بعد



قبل



صور من المنزل

بعد



قبل



شهادة إتمام أعمال المشروع

رقم الشهادة	٢	تاريخ الإصدار	٢٠٢٥/٦/١٦
-------------	---	---------------	-----------

١. معلومات المشروع				
اسم المشروع	مشروع ترميم المنازل ٢٠٢٥			رمز المشروع
مدير المشروع	احمد عبد الستار			
مالك المشروع	جمعية حجر الخيرية			
مدة المشروع	٤ أشهر	تاريخ البدء	٢٠٢٥/٢/١٥	تاريخ الانتهاء
				٢٠٢٥/٦/١٥

٢. المخرجات المقدمة:				
م	اسم المخرج	العدد	نسبة الأداء	هل تم إرفاق مستندات الإنجاز ووثائقه
١	منازل تم اعاده ترميمها وتسليمها للمستفيدين	٨	١٠٠٪	نعم / صور المشروع وخطابات التسليم
٢	اسر تم مساعدتهم على المعيشة في بيئة صالحة وامنة	٨	١٠٠٪	نعم / صور المشروع وخطابات التسليم
٣			%	
٤			%	

٣. معوقات المشروع وتحدياته (في حال وجودها)			
م	المعوقات والتحديات	ناتجة عن	كيف تم التعامل معها؟
١	عدم الحصول على المساعدة الكافية من أصحاب المنازل		تم توقيع اتفاقيات مع أصحاب المنازل على المساعدة والسماح لموظفي المشروع للزيارات الميدانية والتصوير.
٢			

٤. الدروس المستفادة والتوصيات		
م	الدروس المستفادة	التوصيات
١	توقيع اتفاقيات مع أصحاب المنازل للسماح بالزيارات والتصوير	عمل الاتفاقيات مع أصحاب المنازل قبل البدء بالعمل
٢		
٣		

٥. وثائق المشروع وأرشفتها			
م	اسم الوثيقة/النموذج/الملحق	الرمز	مرفوعة على سحابة المشاريع
١	ميثاق المشروع		نعم ☒ لا ☐
٢	الجدول الزمني للمشروع		نعم ☒ لا ☐
٣	عقد مقاول التنفيذ (مؤسسة المسافرين)		نعم ☒ لا ☐
٤	نموذج الزيارات الميدانية		نعم ☒ لا ☐
	اسم الملف		
	ميثاق مشروع الترميم ٢٠٢٥		
	المخطط الزمني لمشروع الترميم ٢٠٢٥		
	عقد مؤسسة المسافرين		
	نموذج الزيارات الميدانية		

شهادة إتمام أعمال المشروع

٧. مدة المشروع			٦. تكلفة المشروع		
معدل الالتزام بالمدة	المدة الفعلية	المدة المخطط لها	معدل الالتزام بالتكلفة	التكلفة الفعلية	التكلفة المخطط لها
١٠٠٪	٤ أشهر	٤ أشهر	٩٥٪	٩٨٢٠٠	٩٩٥٠٠

٩. تطبيق معايير مكتب إدارة المشاريع			٨. معد شهادة الإنجاز:			
تم التحقق من تطبيق معايير إدارة المشاريع من الناحية الإدارية والإجرائية، وأرشفة الوثائق.	مستوفية للمتطلبات	☐	التاريخ	التوقيع	الاسم	العلاقة
	غير مستوفية للمتطلبات	☐				
التاريخ	التوقيع	مدير مكتب المشاريع	٢٠٢٥/٦/١٧		احمد عبدالستار	مدير المشروع

١٠. اعتماد وقبول المخرجات:			
العلاقة	الاسم	التوقيع	التاريخ
مالك المشروع	جمعية حجر الخيرية		

١١. الاعتماد النهائي والمصادقة:			
العلاقة	الاسم	التوقيع	التاريخ
الرئيس التنفيذي	د. نايف اليزيدي		٢٠٢٥/٦/١٧

- نهاية الوثيقة -