



جامعة عين شمس
كلية الهندسة
قسم الهندسة المعمارية

تأثير إدارة المخاطر على إدارة مشروعات التشييد

إعداد

مهندسة / ولاء محمود عبده حسين

رسالة مقدمة إلى كلية الهندسة جامعة عين شمس
للحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية

تحت إشراف:

أ.د. م/ ضياء الدين إبراهيم
أستاذ مساعد العمارة بكلية الهندسة
جامعة عين شمس.

أ.د. / سيد مدبولي علي
أستاذ العمارة بكلية الهندسة
جامعة عين شمس.

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

الرَّحْمَنُ عَلَّمَ الْقُرْآنَ «1» خَلَقَ الْإِنْسَانَ «2» عَلَّمَهُ الْبَيَانَ «3» الشَّمْسُ
وَالْقَمَرُ بِحُسْبَانٍ «4» وَالنَّجْمُ وَالشَّجَرُ يَسْجُدَانِ «5» وَالسَّمَاءَ رَفَعَهَا
وَوَضَعَ الْمِيزَانَ «6» أَلَّا تَطْغَوْا فِي الْمِيزَانِ «7» وَأَقِيمُوا الْوَزْنَ بِالْقِسْطِ
وَلَا تُخْسِرُوا الْمِيزَانَ «8» وَالْأَرْضَ وَضَعَهَا لِلْأَنَامِ «9» فِيهَا فَاكِهَةٌ
وَالنَّخْلُ ذَاتُ الْأَكْمَامِ «10» وَالْحَبُّ ذُو الْعَصْفِ وَالرَّيْحَانُ «11» فَبِأَيِّ
آلَاءِ رَبِّكُمَا تُكَذِّبَانِ «12»

صدق الله العظيم



جامعة عين شمس
كلية الهندسة
قسم الهندسة المعمارية

رسالة ماجستير

إسم الطالب : ولاء محمود عبده حسين
عنوان الرسالة : تأثير إدارة المخاطر على إدارة مشروعات التشييد
إسم الدرجة : ماجستير

لجنة الإشراف:

- (1) الأستاذ الدكتور : سيد مدبولي علي
أستاذ العمارة بكلية الهندسة - جامعة عين شمس
(2) أستاذ مساعد دكتور : ضياء الدين ابراهيم
أستاذ مساعد العمارة بكلية الهندسة - جامعة عين شمس



جامعة عين شمس
كلية الهندسة
قسم الهندسة المعمارية

رسالة ماجستير

إسم الطالب : ولاء محمود عبده حسين
عنوان الرسالة : تأثير إدارة المخاطر على إدارة مشروعات التشييد
إسم الدرجة : ماجستير
لجنة الحكم :
إمضاء

- (1) الأستاذ الدكتور : أحمد رضا عابدين
أستاذ العمارة بكلية الهندسة - جامعة القاهرة
(2) الأستاذ الدكتور : ياسر محمد محمد منصور
أستاذ العمارة بكلية الهندسة - جامعة عين شمس
(3) الأستاذ الدكتور : سيد مدبولي علي
أستاذ العمارة بكلية الهندسة - جامعة عين شمس
(4) أستاذ مساعد دكتور : ضياء الدين إبراهيم
أستاذ مساعد العمارة بكلية الهندسة - جامعة عين شمس

تاريخ مناقشة البحث :

/ /

الدراسات العليا:

أجيزت الرسالة بتاريخ

/ /

موافقة مجلس الجامعة

/ /

ختم الإجازة

/ /

موافقة مجلس الكلية

/ /



جامعة عين شمس
كلية الهندسة
قسم الهندسة المعمارية

إقرار

هذه الرسالة مقدمة إلى كلية الهندسة - جامعة عين شمس للحصول على درجة الماجستير في الهندسة المعمارية .
العمل الذي تحتويه هذه الرسالة قد تم إجراؤه بمعرفة الباحث في قسم الهندسة المعمارية بكلية الهندسة - جامعة عين شمس في الفترة 2006حتى2011
هذا ولم يتقدم أي جزء من هذا البحث لنيل أي مؤهل أو درجة علمية بأي معهد أوكلية أخرى .
وهذا إقرار مني بذلك .

الإسم : ولاء محمود عبده حسين
التاريخ : / /
التوقيع :

إهداء

إهداء إلى من وهبنا الحياة
وإلى المعلم الذى تولى
رعايتى وتوجيهى وإلى من
ساندنى وشجعنى وإلى كل فرد
ساعد فى عمل هذا البحث ليقدم
بهذا الشكل
وإلى كل من ساعدنى فى
الاهتداء إلى طريق البحث
العلمي
وأهدي هذا البحث خاصة إلى
أساتذتى المشرفين على هذا
البحث والموجه الرئيسى
للحصول على الشكل العام لهذا
البحث

شكر وتقدير

أقدم بالشكر والتقدير لأساتذتي الأستاذ الدكتور -
سيد مدبولي وأساتذتي الأستاذ الدكتور - ضياء الدين
إبراهيم محمد على توجيهاتهم ورعايتهم لي طوال فترة
الدراسة وإمدادي المستمر بالمراجع العديدة والنصح
والإرشاد والمتابعة حتى خروج هذا البحث بهذه
الصورة.

وأشكر أساتذتي في قسم الهندسة المعمارية بكلية
الهندسة جامعة عين شمس .
وأقدم بالشكر والعرفان لكل من قدم عوناً أو ساعدني
في إخراج هذا البحث .

فهرس محتويات البحث :

	المقدمة	
	الإشكالية البحثية	
	فرضية البحث	
	خطاق البحث	
	خطاق الدراسة التطبيقية	
	- أهداف البحث و حدوده	
	- المنهج البحثي	
1	الفصل الأول (مدخل إلى إدارة المخاطر)	
4	مقدمة الفصل الأول	
5	تعريف كلمة المخاطرة	1-1
6	إدارة المخاطر	2-1
6	خلفية تاريخية عن إدارة المخاطر	1-2-1
7	تعريفات مختلفة لإدارة المخاطر	2-2-1
8	أنواع إدارة المخاطر	3-1
11	أنواع المخاطر التي تتعرض لها شركات المقاولات أثناء مراحل	4-1
15	المشروع المختلفة	
16	تحليل أنواع المخاطر	5-1
16	أسباب تواجد المخاطر في مشروعات التشييد والبناء	6-1
17	الأهداف الرئيسية لعملية إدارة المخاطر بشركات المقاولات	7-1
23	خطوات ومراحل عملية إدارة المخاطر بالمشروع	8-1
26	أساليب التعامل مع المخاطر داخل المشروع	9-1
26	الهيكل التنظيمي	10-1
26	مفهوم تصميم الهيكل التنظيمي	1-10-1
28		
32		
33		
36		

37	العوامل المؤثرة في الهيكل التنظيمي	2-10-1
37	الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر بالشركات	2-10-1
41		
50		
51	خلاصة الفصل الأول	
52		
53	الفصل الثاني	
54	(تقويم المخاطر وأثرها على مشروعات التشييد بمراحلها المختلفة)	
55	مقدمة الفصل الثاني	
56		
	تعريف تقويم المخاطر	1-2
57		
60	طرق تقويم المخاطر	2-2
61	الوسائل والإجراءات المختلفة لتقويم المخاطر بشركات المقاولات	3-2
63	قبول ومعالجة المخاطر	4-2
65		
66	الأسس التي تبنى عليها إدارة المخاطر بالشركة	5-2
69	الأسس التي تبنى عليها إستراتيجية إدارة المخاطر بشركات المقاولات	6-2
69		
70	إستراتيجية إدارة المخاطر	7-2
71	تكلفة إدارة المخاطر عند إستخدامها بشركات المقاولات	8-2
74		
77	دور إدارة المخاطر بشركات المقاولات	9-2
79	خلاصة الفصل الثاني	
90		
	الفصل الثالث (نظم الرقابة والضبط الفعال)	
92		
95	مقدمة الفصل الثالث	
96	تعريف الرقابة	1-3
96	أنواع الرقابة	2-3
96	أهداف الرئيسية لعملية الرقابة الداخلية داخل شركات المقاولات	3-3
97		
97	خطوات نظام الرقابة داخل شركات المقاولات	4-3
98	الخصائص الأساسية للرقابة لتقييم مدى كفاءتها داخل شركات المقاولات	5-3
99		

109	أسباب الإهتمام بنظام الرقابة الداخلية داخل شركات المقاولات	6-3
118	خطوات نظام الرقابة الفعالة داخل شركات المقاولات	7-3
132	إجراءات نظام الرقابة الفعال لوقاية شركات المقاولات من المخاطر	8-3
141	طرق فحص وتقييم أنظمة الرقابة ومدى كفاءتها داخل شركات المقاولات	9-3
149	خطة الرقابة داخل شركات المقاولات للحد من المخاطر	10-3
	الخريطة التنظيمية	11-3
150		
153	خلاصة الفصل الثالث	
154		
155	الفصل الرابع الدراسة التطبيقية	
157		
157	مقدمة الفصل الرابع	
158	الأهداف المطلوب الوصول إليها عن طريق الدراسة التطبيقية	1-4
163	مجالات التطبيق - مصادر جمع المعلومات - نماذج وأسلوب الإستبيان	2-4
164		
166	مجالات التطبيق	1-2-4
176	مصادر جمع المعلومات	2-2-4
176	المشروعات عينة البحث	3-2-4
176	نماذج الإستبيان	3-4
177	المشروعات التي تم دراستها	4-4
178		
178	فندق ومارينا سان استيفانو	1-4-4
196	فندق شيراتون هليوبوليس	2-4-4
198		
199	فندق سفير الدقي	3-4-4
200	فندق هوليداي إن سيتي ستارز	4-4-4
	مشروع مدينة الخمائل	5-4-4
	خلاصة الفصل الرابع	

	<p>الفصل الخامس إطار مستنبط لإدارة المخاطر بمشروعات التشييد</p> <p>مقدمة الفصل الخامس</p> <p>المراحل التي تمر بها مشروعات التشييد 1-5</p> <p>مرحلة دراسة الجدوى 1-1-5</p> <p>المرحلة الهندسية 2-1-5</p> <p>مرحلة التصميم 1-2-1-5</p> <p>مرحلة التنفيذ 2-2-1-5</p> <p>مرحلة التشغيل والصيانة 3-2-1-5</p> <p>دراسة المخاطر بمراحل المشروع المختلفة 2-5</p> <p>إطار مستنبط لنوعية المخاطر التي تواجه مشروعات التشييد 3-5</p> <p>دراسة وتحليل الأخطار بمشروعات التشييد والبناء 4-5</p> <p>الأهداف التطبيقية التي يمكن الوصول لها عن طريق الدراسة 5-5</p> <p>مجال التطبيق - مصادر جمع المعلومات - نماذج وأسلوب الإستبيان 6-5</p> <p>مجال التطبيق 1-6-5</p> <p>مصادر جمع المعلومات 2-6-5</p> <p>المعايير الرئيسية التي يعتمد عليها قياس فعالية الإطار المستنبط 7-5</p> <p>تطبيق الإطار المستنبط على المشروعات عينة البحث 8-5</p> <p>منهجية تقويم الإطار المقترح 9-5</p> <p>نماذج الإستبيان 10-5</p> <p>نتائج الإستبيان 11-5</p> <p>النتائج والتوصيات</p>	
--	---	--

	يوضح هيكل ومنهجية البحث	1
3	هيكل ومنهجية الفصل الأول	1-1
10	أنواع إدارة المخاطر	2-1
14	أنواع المخاطر التي تتعرض لها شركات المقاولات	3-1
18	التخطيط لعملية إدارة المخاطر	4-1
19	تحديد المخاطر ومعالجتها	5-1
21	تقييم المخاطر	6-1
25	أنواع أساليب التعامل مع المخاطر داخل شركات المقاولات	7-1
31	الهيكل التنظيمي لإدارة المخاطر داخل شركات المقاولات	8-1
35	هيكل ومنهجية الفصل الثاني	1-2
38	عملية تقييم المخاطر	2-2
41	الوسائل والإجراءات المختلفة لتقييم المخاطر بشركات المقاولات	3-2
46	أنواع الاجتماعات المختلفة	4-2
52	إستراتيجية إدارة المخاطر	5-2
59	هيكل ومنهجية الفصل الثالث	1-3
67	عملية الرقابة داخل شركات المقاولات	2-3
68	خطوات نظام الرقابة داخل شركات المقاولات	3-3
70	خطوات نظام الرقابة الفعالة داخل شركات المقاولات عند	4-3
73	إكتشاف المخاطر	5-3
76	إجراءات نظام الرقابة الفعال لوقاية شركات المقاولات من المخاطر	6-3
94	طرق فحص وتقييم أنظمة الرقابة ومدى كفاءتها داخل	
101	شركات المقاولات	
101	هيكل ومنهجية الفصل الرابع	1-4
102	موقع المشروع فندق ومارينا سان ستيفانو بالإسكندرية	2-4
102	المارينا بالمشروع	3-4
108		
110		
111		
112		
112		
113		

117	واجهات المشروع	4-4
119	المشروع وموقعه على البحر	5-4
119	أنواع المخاطر التي تعرض لها المشروع	6-4
120	موقع المشروع فيرمونت	7-4
121	الموقع العام للمشروع	8-4
122	سوء استعمال الكهرباء في الموقع	9-4
123	النظافة والتشوينات الجيد بالموقع	10-4
123	مواقع الخطر في استخدام الكهرباء الموقع	11-4
125	أنواع المخاطر التي تعرض لها المشروع	12-4
125	موقع المشروع	13-4
131	موقع المشروع بالدقي	14-4
133	المسقط الأفقي لدور البدروم	15-4
134	المسقط الأفقي للدور الأرضي	16-4
134	الواجهة الداخلية للفندق	17-4
135	مواقع الخطر بالمشروع (اسياخ الحديد)	18-4
135	مواقع الخطر بالمشروع (تكسير خرسانة)	19-4
136	مواقع الخطر بالمشروع (اسياخ الحديد)	20-4
136	مواقع التشوين والخطر بالمشروع	21-4
137	عدم وجود درابزين	22-4
140	سوء عمل الشدات بالمشروع	23-4
142	أنواع المخاطر التي تعرض لها المشروع	24-4
142	الواجهة الرئيسية لفندق هوليدي ان	25-4
143	المسقط الأفقي لدور البدروم	26-4
143	المسقط الأفقي للدور المتكرر	27-4
144	المسقط الأفقي للموقع العام	28-4
145		
147		
148		
152		
154		
167		
177		

180	المواد القابلة للاشتعال بالموقع	29-4
183	التشوين الخاطئ بالموقع	30-4
186	التشوين الخاطئ بالغرف	31-4
189	النتيجة الخاطئة للتشوين	32-4
191	أنواع المخاطر التي تعرض لها المشروع	33-4
	الموقع العام للمشروع	34-4
	المسقط الأفقي للدور الأرضي للعمارة 1	35-4
	المسقط الأفقي للدور الأرضي للعمارة 2	36-4
	المسقط الأفقي للدور الأرضي للعمارة 3	37-4
	المسقط الأفقي للدور المتكرر	38-4
	واجهات المشروع	39-4
	موقع المشروع	40-4
	موقع المشروع	41-4
	أنواع المخاطر التي تعرض لها المشروع	42-4
	مقارنة بين أنواع المخاطر التي تعرض لها المشروعات	43-4
	هيكل ومنهجية الفصل الخامس	1-5
	المراحل التي تمر بها مشروعات التشييد	2-5
	الهيكل العام للإطار ومراحله	3-5
	نسب المخاطر بفندق ومارينا سان ستيفانو	4-5
	نسب المخاطر بفندق فيرمونت	5-5
	نسب المخاطر بفندق سفير الدقي	6-5
	نسب المخاطر بفندق هوليدي ان	7-5
	نسب المخاطر بمدينة الخمائل	8-5
	مقارنة نسب حدوث المخاطر لكل نوعية من نوعيات المخاطر في	9-5
	مشروعات العينة التي تم دراستها	52-4

--	--	--