أكد على أهمية معرفة حجم الميزانية وتقسيمها على سعر المتر

الزامل: ميزانية البناء ومراجعة المخططات «ضرورة هامة» لراغبي البناء

قال الشريك في مؤسسة «مستشار البناء للمقاولات»، ومؤلف كتاب (بين المقاول والمهندس) عبدالرحمن الزامل، إن أصحاب القسائم السكنية يقعوا في مشكلة نقص السيولة أثناء مراحل بناء القسيمة الخاصة بهم في الغالب بسبب نقص المعرفة بأهمية التخطيط لتكلفة كل مرحلة، وتحقيق التوازن فيها مع المبلغ المرصود لاستكمال التنفيذ بغير ارتباك ولا توقف.

احتياجات هامة

وأضاف الزامل في بيان صحفي ان هناك الكثير من الخطوات المطلوب اتباعها عند التجهيز لبناء القسيمة السكنية تتمثل في ضرورة معرفة حجم الميزانية وبشكل دقيق لكل بند من بنود المبنى ،موضحا انه تتم بعد ذلك قسمة الميزانية على سعر المتر للتشطيب حسب أسعار المواد في السوق ، و ذلك لتحديد مساحة مسطح البناء، وهي تمثل مساحة المبنى المطلوب بناؤه وفق هذه الميزانية دون ارباك في استخدام السيولة المخصصة لكل بند على حدة .

و أشار الى انه يجب صياغة احتياجات المالك مع أسرته التي سوف تقضي معظم الوقت في هذا المنزل، كما يجب الأخذ بعين الاعتبار احتياجات الاسرة المستقبلية و متطلباتها المحتملة في ضوء تركيبة وظروف كل اسرة على حدة ، مؤكدا انه اهمية حسن اختيار شركات ذات الخبرة و المصداقية في التنفيذ، وذلك تلافيا للتلاعب في عمليات البناء .

تكلفة البناء

و لفت الزامل الى انه من بين الأمور الأخرى الهامة ،هي أن الوصول الى تحديد السعر الصحيح لتكلفة البناء يتطلب الحصول على أكثر من عرض أسعار ومن عدة أماكن للمقارنة بشكل جيد، و ذلك للوصول الى السعر الأفضل و الجودة المطلوبة.. معا .

وذكر انه بعد تحديد الاحتياجات الأساسية في البيت، مثل غرف النوم للأسرة، للبنات و الأولاد ، و الصالة و المطبخ و عدد الحمامات، هناك أمور يجب الانتباه اليها، مثل (غرفة نوم للخدم ، المخزن ، غرفة لغسيل الملابس، و مساحة لكي تلك الملابس ،موضحا انه من الملاحظ أن البعض ينفذ هذه الأمور بشكل مستعجل مما ينعكس على مساحة احتياجات اخرى ايضا هامة ، الأمر الذي يستدعي النظر المتأني والحذر لتقسيم المساحة بشكل متوازن و مدروس جيدا.

وأكد الزامل على ضرورة مراجعة المخططات الإنشائية والتأكد من سلامتها من العيوب الإنشائية ،بالإضافة إلى المطابقة بين المخطط المعماري مع مخطط الواجهات، للتأكد من انه لا يوجد تعارض بينهما ، و وخصوصا مع نوافذ المبنى والأعمدة، مع مراجعة المناسيب داخل المخطط ، ومسألة المناسيب هذه أكثر من ضرورية خصوصا في المناطق الجديدة ، و بشكل خاص في القسيمة ذات الواجهتين ، (بطن و ظهر) مع الانتباه الى كفاية مساحة الممرات في المخطط المعماري.

وذكر الزامل (إن مراجعة المخططات والتعديل عليها تغني عن مصاريف اضافية كثيرة بسبب المفاجآت، كما انها توفر وقتا ومجهودا كبيرين، وتريح المقاول عند التنفيذ ليتم العمل بشكل سلس .

وتابع قائلا أن التجارب كشفت عن انعكاس الاخطاء في التصميم على علاقة المالك مع المقاول بشكل سلبي، علما بأنها غالبا ما تكون بسبب افتقار المخطط الى الدقة ، حيث ينحصر دور المقاول في تنفيذ ما يقدم اليه من المكتب الهندسي، لافتا الى انه يجب المراجعة المتأنية مع المكتب الهندسي و بشكل مركز للوقوف على الأخطاء في وقت مبكر، وقبل بداية التنفيذ ، لتحاشي هذه الارتباكات المزعجة للمالك أثناء التنفيذ.

وقدم الزامل نصيحة أخيرة لكل شخص مقدم على بناء البيت، باتباع (طول وقت المخطط.. والتعجيل في التنفيذ).

عبدالرحمن الزامل

تقرير: كورونا يقفز بالتجارة الإلكترونية

استعرض تقرير صادر عن مؤسسة دبي للمستقبل بالتعاون مع مجلس دبي لمستقبل الخدمات اللوجستية، مستقبل الخدمات اللوجستية في مرحلة "ما بعد "كوفيد 19"، والذي أظهر قفزة في حجم التجارة الإلكترونية، وتعزيز أتمتة الطلب عبر التقنيات الحديثة.

وأوضح التقرير الذي يحمل عنوان "الحياة بعد كوفيد 19"، مجموعة من التحديات التي واجهت سلاسل الإمداد في المنطقة والعالم في ظل تفشي فيروس كورونا المستجد، والإجراءات التي تتخذها الدول لتأمين سلاسل الإمداد، إضافة إلى أبرز الفرص المتاحة في هذا القطاع العالمي، وأهم التوصيات اللازمة لضمان استدامة سلاسل الإمداد.

وأشار التقرير إلى أن جائحة كورونا تسببت باضطرابات كبيرة في سلاسل الإمداد بسبب القيود التي فرضت على خدمات النقل والشحن في مختلف أنحاء العالم، ما أدى إلى انخفاض نسب توافر بعض السلع في الأسواق، وتحول المتاجر إلى بيع بدائل محلية للعلامات التجارية المشهورة، موضحا أن الدول التي تمتعت بمرونة سلاسل الإمداد ومستويات مرتفعة لمخزونات السلع فيها، لم تشهد أي نقص في السلع.

وقال التقرير إن دول وحكومات العالم أصبحت أكثر إدراكاً لحجم التحديات التي ينطوي عليها الاعتماد على مصدر وحيد للواردات، خاصة عندما يتعلق الأمر بالسلع الأساسية، لأن الموانئ قد تتعرض للإغلاق، وقد توقف الدول صادراتها، أو ربما تتوقف مصانعها عن العمل، ولهذا فإنها تتوجه إلى تعزيز التصنيع المحلي.

وأكد التقرير أن تجربة الأزمة أظهرت الحاجة إلى توفير مستويات أعلى من المخزون، وساهمت بإحداث قفزة ملحوظة في حجم التجارة الإلكترونية، ما أدى إلى توجه المستثمرين نحو استكشاف الفرص الاستثمارية في الخدمات اللوجستية والمخازن القريبة من الموانئ.

وبيّن التقرير أن لدى البلدان العربية أعدادا كافية من المنشآت الصناعية المناسبة للخدمات اللوجستية في المناطق الحرة المجاورة للموانئ، مؤكداً أنه مع أن اضطراب سلاسل الإمداد كان مؤقتا، وتوقع التقرير أن تؤدي أزمة كوفيد19- إلى تعزيز أتمتة الطلب عبر التقنيات التي تربط العالمين الرقمي والواقعي، مثل الطباعة ثلاثية الأبعاد، والمركبات ذاتية القيادة، والطائرات دون طيار، وإنترنت الأشياء، والواقع المعزز، والهياكل الخارجية.

«فورد» و«فولكس واغن» تتعاونان لإنتاج المركبات التجارية

أعلنت فورد موتور كومباني ومجموعة فولكس واغن عن توقيع عدد من الاتفاقيات لتوسيع نطاق تحالفهما العالمي بهدف تلبية الاحتياجات المتغيرة لعملاء الشركتين في أوروبا ومناطق أخرى في العالم، وذلك بالاستفادة من نقاط القوة المشتركة لإنتاج الشاحنات الصغيرة ومتوسطة الحجم والمركبات التجارية والكهربائية.

وكانت الشركتان قد أعلنتا عن عزمهما على توقيع هذه الاتفاقيات في شهر يوليو الماضي.

وتتوقع الشركتان أن يسهم التحالف في تعزيز تجارب امتلاك المركبات للعملاء الحاليين والمستقبليين عبر تصميم وإطلاق عروض جذابة بوتيرة متسارعة؛ ودمج التقنيات الحديثة ذات الصلة؛ وإنتاج سيارات متميزة وطرح المزيد من الخيارات والطرازات المتنوعة. وتتوقع الشركتان أيضا نمو متواصلا في الطلب العالمي على المركبات التجارية، وأن تسهم المركبات الكهربائية عالية الأداء في إضافة نطاق إنتاج عالي القيمة إلى خطوط منتجاتهم.

وسيعمل التحالف على:

- إنتاج شاحنات بيك أب متوسطة الحجم من تصميم وتصنيع فورد، تقوم فولكس واغن ببيعها باسم «أماروك» (Amarok) ابتداء من عام 2022، وذلك ضمن تشكيلة فولكس واغن للسيارات التجارية
- تعزيز إنتاج المركبات التجارية لكلا الشركتين في مرحلة مبكرة بدءاً من العام 2021، وذلك بتصنيع شاحنة توصيل بضائع داخل المدن تعتمد على أحدث طرازات «كادي» من تطوير وتصنيع «فولكس واغن للمركبات التجارية»؛ ثم شاحنة بضائع سعة 1 طن من تصنيع فورد
- العمل على إنتاج سيارة فورد الكهربائية عالية المواصفات والمخصصة لمنطقة أوروبا بحلول عام 2023 استنادا إلى مجموعة أدوات القيادة الكهربائية النموذجية من فولكس واغن، وبالتالي توسيع قدرات فورد للحد من الانبعاثات الكربونية في المنطقة

وتتوقع الشركتان إنتاج حتى 8 ملايين مركبة من شاحنات البيك أب متوسطة الحجم والمركبتين التجاريتين المدرجتين في الاتفاقية التجارية خلال دورات حياة المنتجات.

وبهذه المناسبة، قال هربرت دايس، الرئيس التنفيذي لمجموعة فولكس واغن: «في ظل انتشار وباء كوفيد19- وتداعياته على الاقتصاد العالمي، أصبح تأسيس تحالفات مرنة بين الشركات القوية ضرورة ملحة وأكثر أهمية من أي وقت مضى، ومن هنا تأتي أهمية هذا التعاون الذي سيسهم في تقليص تكاليف التطوير وتوسيع النطاق العالمي لتوزيع السيارات الكهربائية والتجارية وترسيخ مكانة الشركتين في القطاع».

من جهته، قال جيم هاكيت، الرئيس والمدير التنفيذي في فورد: «يأتي التحالف في فترة نشهد خلالها إقبالا منقطع النظير على المركبات التي تجمع بين قدرات الذكاء والاتصال في عالم أكثر ذكاء، وهذا بدوره يتيح لنا فرصة كبيرة للابتكار وإيجاد حلول للعديد من التحديات التي تواجهه قطاع النقل العالمي وتقديم مزايا استثنائية للعملاء، حتى في ضوء حرص الشركات على ترشيد إنفاقها».

وتتمتع فورد وفولكس واغن بخطوط إنتاج قوية للشاحنات التجارية وشاحنات البيك حول العالم، بما في ذلك طرازات شهيرة مثل فورد ترانزيت ورينجر ومركبات فولكس واغن التجارية مثل ترانزبورتر وكرافتر وكادي وأماروك. وبدوره، قال جيم فارلي، الرئيس التنفيذي للعمليات في فورد: «تشكل المركبات التجارية إحدى أهم خطوط الإنتاج الرئيسية في فورد وستواصل تعزيز وتسريع نمو عملياتنا في هذا القطاع، ومن شأن التعاون مع فولكس واغن عبر هذه المنصات أن يوفر للطرفين منافع مالية قوية في مجالات الهندسة والمصانع والأدوات. وبصورة منفصلة، ستعمل فورد على إطلاق طرازات تعمل بالبطارية الكهربائية من ترانزيت وF-150 خلال 24 شهراً القادمة لعملائها الراغبين باقتناء سيارات تجارية دون انبعاثات كربونية ومعززة بمزايا الاتصال القوي والبيانات والذكاء الاصطناعي». وقال توماس سيدران، رئيس مجلس إدارة شركة فولكس واغن للمركبات التجارية: «يمثل التعاون مع فورد ركنا أساسية في استراتيجيتنا 'GRIP +2025'، وجزءً من النقلة النوعية التي تشهدها مركبات فولكس واغن التجارية حالياً. ومن شأن هذا التعاون طويل الأمد مع فورد أن يسهم في تعزيز مكانتنا المتميزة في قطاع إنتاج المركبات التجارية الخفيفة لاسيما في أسواقنا الأوروبية الرئيسية، ويأتي تأكيداً على نجاحنا في تنفيذ خطتنا خطوة تلو الأخرى». وسيشكل استخدام فورد لهيكل MEB من فولكس واغن في أوروبا ركنا رئيسيا آخر في استراتيجية فولكس واغن للسيارات الكهربائية؛ وتعزيزا لجهود الطرفين للوفاء بالتزاماتهما في إطار اتفاقية باريس 2015. وتخطط الشركتان أيضا لاستكشاف طرق إضافية للتعاون في مجالات السيارات الكهربائية. واعتبارا من العام 2023 ولعدة سنوات، سيكون بمقدور فورد إنتاج 600 ألف سيارة كهربائية باستخدام MEB المصمم للجمع بين المساحة الرحبة والأداء القوي بمحرك كهربائي. وستضيف السيارة، التي ستقوم فورد بتصميمها وتصنيعها في منشأة ميركينيتش بمدينة كولون، طرازا إضافيا إلى جانب سيارة موستانج ماك إي الكهربائية بالكامل، والتي سيتم طرحها في عام 2021.

وبالإضافة إلى ذلك، ستتعاون الشركتان مع «أرجو إيه آي» لتصميم خطوط إنتاج متميزة وفائقة القدرات لإنتاج سيارات القيادة الذاتية استنادا إلى تقنية القيادة الذاتية من «أرجو إيه آي». ففي الأسبوع الماضي، استكملت فولكس واغن الاستثمار الذي أعلنت عنه سابقا في شركة «أرجو إيه آي» التي تتخذ من مدينة بيتسبرغ مقرا لها، ولدى فورد مصالح حالية فيها على صعيد الملكية والتطوير. ويأتي قرار فولكس واغن وفورد للاستثمار بشكل مستقل في «أرجو إيه آي» تأكيدا على الريادة التقنية والتقدم الذي يمتاز به نظام القيادة الذاتية المصمم من قبلها؛ وعلى دور التحالفات في تمكين تطوير التقنيات المبتكرة التي تتطلب وقتا طويلا وموارد كبيرة. ويعد نظام القيادة الذاتية من «أرجو إيه آي» أول نظام من نوعه للسيارات التجارية في أوروبا والولايات المتحدة الأمريكية. ومن شأن الانتشار العالمي لشركتي فورد وفولكس واغن أن يوفر لمنصة «أرجو إيه آي» أعلى إمكانات التوسع الجغرافي مقارنة بأي تقنية قيادة ذاتية أخرى في العالم، لاسيما أن الانتشار والنطاق عاملان مهمان لتطوير أنظمة القيادة الذاتية المتميزة وعالية الكفاءة من حيث التكاليف. وتجدر الإشارة إلى أن التحالف بين فورد وفولكس واغن لا ينص على أية ملكية مشتركة بين الطرفين الذين سيواصلان التنافس في السوق.

خلال جلسة نقاش عبر الإنترنت بمناسبة اليوم السنوي للابتكار

خبراء: 17 مليار دولار.. حجم الإنفاق على تقنية إنترنت الأشياء في 2023

- التكنولوجيا والإستراتيجيات الرقمية تعزز من تعافي الشركات في المنطقة وخلق اقتصادات جديدة
- الاستثمار في التحول الرقمي والابتكار يشكل 30 % من إجمالي الإنفاق على تكنولوجيا المعلومات بالمنطقة في 2024
- توقعات بتضاعف الإنفاق على تقنية الذكاء الاصطناعي بمقدار 600 مليون دولار

مع توقع بلوغ الاستثمارات التي يتم ضخها لتعزيز أجندة التحول الرقمي عبر المنطقة ذروتها على مدار السنوات الأربع إلى الخمس المقبلة، سلط أكثر من 2000 خبير ومسؤول في مجال التكنولوجيا عبر جميع أنحاء الشرق الأوسط وأفريقيا، في جلسة حوارية عبر الإنترنت بمناسبة اليوم السنوي للابتكار 2020 في شركة شنايدر إليكتريك، الضوء، على أفضل السُبل للاستفادة من التقنيات الحديثة وتسخيرها لمساعدة المؤسسات على التكيف مع التطورات التي يشهدها العالم وتعزيز معدلات نموها في اقتصادات اليوم.

وتبادل الخبراء خلال الجلسة الحوارية التي حملت عنوان «التحول الرقمي السلس» رؤى وأفكار متقدمة حول الطرق التي يمكن من خلالها للمؤسسات استخدام التكنولوجيا بشكل أفضل لتجاوز التحديات وخلق فرص نمو جديدة. ووفقا لأحدث التوقعات التي كشفت عنها شركة البيانات الدولية (IDC)، تشير التقديرات إلى أن الصناعات التحويلية ستستثمر 6 مليارات دولار في عملية التحول الرقمي بحلول عام 2023، في حين سيتجاوز حجم الإنفاق في مجال تكنولوجيا المعلومات للمؤسسات الحكومية 8 مليارات دولار في عام 2021، بينما سيتجاوز الإنفاق السنوي على حلول الأمن الإلكتروني 3.6 مليون دولار بحلول عام 2023 نظرا للتركيز المتزايد على تعززي الثقة الرقمية باعتبارها أولوية قصوى

وقال زياد يوسف، نائب الرئيس لوحدة الطاقة الآمنة لمنطقة الشرق الأوسط وأفريقيا في شركة شنايدر إلكتريك: «لقد ساهمت التحولات والتغيرات التي يشهدها العالم اليوم في تغيير طريقة تعاملنا مع التكنولوجيا. وتتمتع المؤسسات التي ستتمكن من تعزيز ازدهارها بامتلاكها رؤية واضحة لمفهوم الابتكار التكنولوجي، والقدرة على تطوير استراتيجية موحدة ومتكاملة تتمحور حول استخدام تكنولوجيا المعلومات للحصول على فهم شامل ومعرفة القيمة التي يمكن أن توفرها الاستثمارات الرقمية للموظفين والعملاء إلى جانب تعزيز معدلات النمو. لقد تحدثنا كثيراً في السابق عمّا يمكن أن تقدمه تكنولوجيا المعلومات على صعيد تعزيز نمو الأعمال. ونرى الآن كيف أن الشركات التي لديها رؤية رقمية أفضل تمضي قدماً وتعيد تشكيل مشهد الأعمال».

ونظراً للتحول المتسارع نحو اعتماد التقنيات والحلول الرقمية في ظل تفشي جائحة فيروس COVID-19، من المتوقع أن تشهد المنطقة زيادة في الإنفاق على حلول تكنولوجيا المعلومات. وفي الواقع، من المتوقع أن تستحوذ قيمة الاستثمارات الموجهة للتحول الرقمي والابتكار على نسبة 30 ٪ من إجمالي الإنفاق على تكنولوجيا المعلومات في الشرق الأوسط وتركيا وأفريقيا (META) بحلول عام 2024.

وتعمل الحكومات في قارة آسيا على تسريع تطوير البنية التحتية الرقمية لبلدانها، مثل شبكات الجيل الخامس ومراكز البيانات والإنترنت الصناعي وحوسبة الحافة الشبكية كجزء من استراتيجيات متوازنة للحفاظ على زخم التقدم الاقتصادي وفي الوقت ذاته التخطيط للنمو السريع في المستقبل.

وتطرق عدد من المتحدثين العالميين خلال جلسة الحوار إلى مناقشة الوسائل والاستراتيجيات التي يمكن أن تتبعها المؤسسات للاستثمار بشكل استراتيجي في التقنيات الحديثة للتكيف مع الحقائق الاقتصادية الجديدة.

وشهد اليوم السنوي للابتكار الرقمي 2020 لشركة شنايدر إلكتريك مناقشات ركزت على أمثلة من العالم الحقيقي حول الفوائد التي تقدمها التقنيات الحديثة لمساعدة البلدان على التعامل بأفضل صورة مع التحولات والتحديات التي تواجهها اليوم وبدء مرحلة التعافي ودفع عجلة النمو الاقتصادي بشكل سريع.

وناقش دانييل جو-جيمينيز ،نائب الرئيس المساعد في شركة البيانات الدولية (IDC) سُبُل بناء مؤسسة على مستوى عال من المرونة الرقمية. كما شارك مع الضيوف رؤى حول كيفية تطوير المؤسسات لتقنياتها من خلال ثلاث خطوات رئيسية: تقييم نضج خطط التحول الرقمي وقياسها استناداً إلى استراتيجيات أقرانها، إضافة إلى تحديد المعايير والمقاييس الصحيحة عبر المؤسسة لقياس مدى نجاح استراتيجياتها للتحول الرقمي، أما الخطوة الثالثة فتتمثل في الاستثمار في التقنيات والمهارات الرقمية.

وشاركت ليلى سيفيرينا من «معهد أبتايز» أمثلة حية حول التسارع الذي يشهده الابتكار التكنولوجي مسبقاً. فعلى الصعيد العالمي وعبر منطقة الشرق الأوسط وأفريقيا، تعمل شركات الاتصالات على زيادة استثماراتها في شبكات الجيل الخامس لتعزيز سعة النطاق العريض، والتي بدورها ستعزز نمو قطاعات جديدة مثل الطب عن بُعد والتعلم عن بُعد. كما تحدثت سيفيرينا عن زيادة في الشركات التي تتطلع إلى أتمتة مصانعها ومستودعاتها، وكيف يتجه المستهلكون بشكل متزايد نحو تبني الابتكارات الجديد مثل الواقع المعزز والافتراضي في الوقت الذي تشهد فيه قدرتهم على التفاعل والسفر تحولات متزايدة.

بالإضافة إلى ذلك، تحدث الدكتور فاهم النعيمي، الرئيس التنفيذي لشبكة «عنكبوت»، عن الطرق التي تدعم من خلالها التقنيات الحديثة رؤية الدولة نحو توفير فصول دراسية ذكية وتطوير عملية التعلم عبر الإنترنت بحيث يمكن للطلبة الوصول إلى المنصات التعليمية بشكل سلس ومستمر. وتقدم «عنكبوت»، شبكة الإمارات الوطنية المتقدمة للتعليم والبحوث، 16 خدمة عبر الإنترنت للطلبة والمعلمين في المدارس ومؤسسات التعليم العالي.

زياد يوسف