

CAPABILITY STATEMENT

# CULTURAL SECTOR

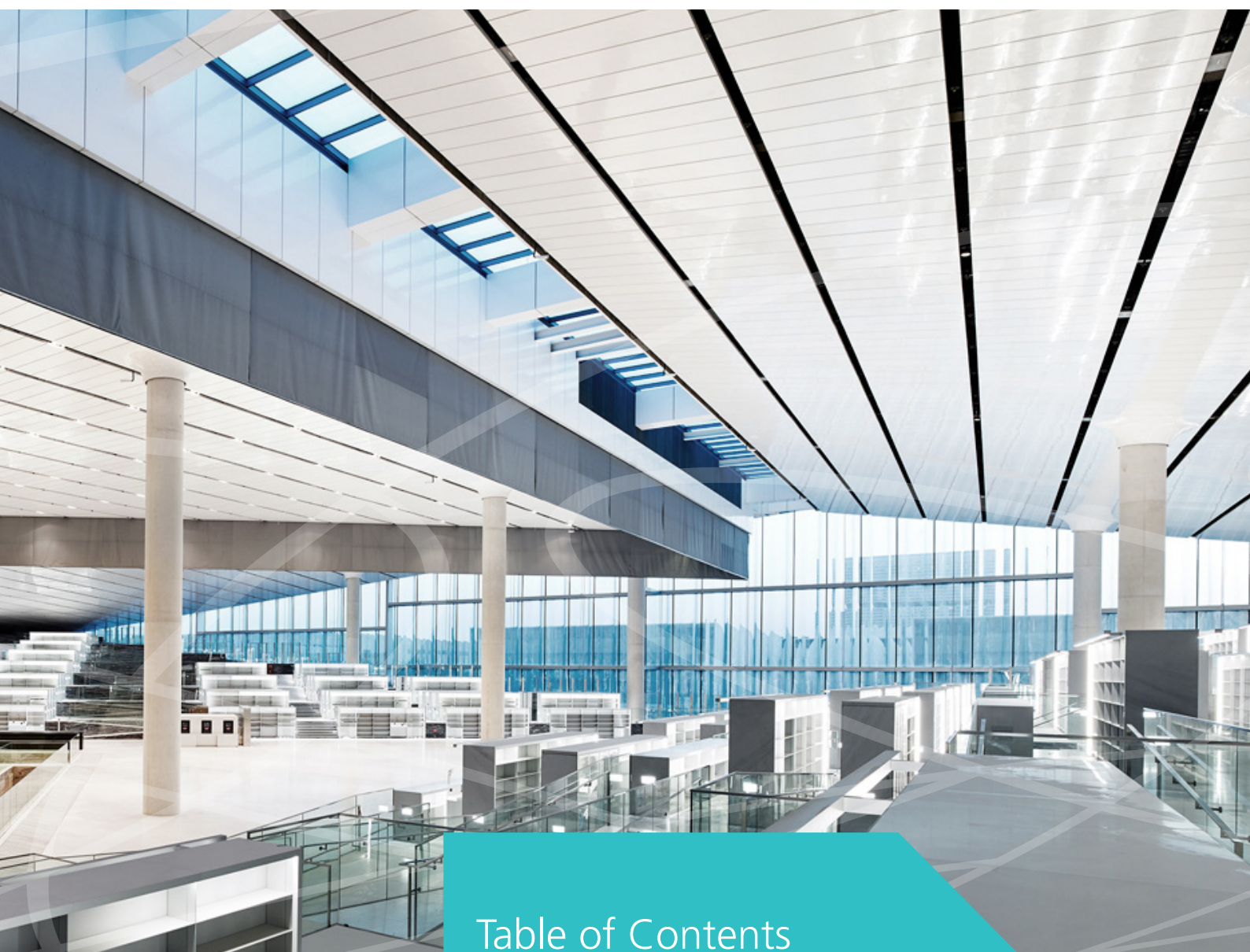


## **ASTAD**

Commercial Bank Plaza | P. O Box 23242 | Doha | Qatar

T: (+974) 4425 8000 | F: (+974) 4425 8451 | [astad.bd.office@astad.qa](mailto:astad.bd.office@astad.qa)

[astad.qa](http://astad.qa)



## Table of Contents

|                    |    |
|--------------------|----|
| Who We Are         | 4  |
| Our Capabilities   | 6  |
| Our Approach       | 8  |
| Awards             | 12 |
| Services           | 14 |
| Project Experience | 16 |

## WHO WE ARE

Established in 2008, ASTAD is an award winning project management organization. We take pride in delivering iconic projects with the highest levels of expertise. This ambition is encapsulated in our name 'ASTAD', an arabic inspired name given to craftsmen who excel at what they do.





**20+**  
AWARDS

**250+**  
PROJECTS

**10**  
SECTORS

**40+**  
SERVICES

## Our People are our Strength

We are fortunate to have a diverse pool of professionals comprising over 50 nationalities, providing a broad knowledge base enabling us to provide diverse innovations. Efficient planning, fluid communication systems and a productive work environment are vital to our success.

Being a native GCC company, we have the distinct advantage of being well-versed on the unique environmental, social and cultural dynamics in the region. This sets us apart from global competitors in all sectors.

Through our highly diversified portfolio of construction projects, we have built a solid foundation in the project and construction management field. We think long term and act accordingly.

As a founding member of the Qatar Green Building Council, we keep sustainability at the forefront on all our projects. While doing so, we continuously innovate by incorporating the use of sophisticated

tools like Building Information Modeling (BIM) and environmentally sustainable strategies to enhance our projects. Our projects in the built environment directly affect society. This drives us to ensure they will have a positive outcome and provide benefits toward the growth of society.

We continue to grow and expand into new territories with our team of highly dedicated professionals and our belief in providing the best in innovation, expertise and value.

Our portfolio includes a wide range of projects across a broad range of sectors including:

- Education & Campus
- Healthcare, Science & Technology
- Sports & Venues
- Leisure & Hospitality
- Rail & Transport
- Cultural
- Infrastructure
- Office
- Residential
- Government & Institutional
- Urbanization & Development
- Industrial & Process



## OUR CAPABILITIES IN THE CULTURAL BUILDING SECTOR

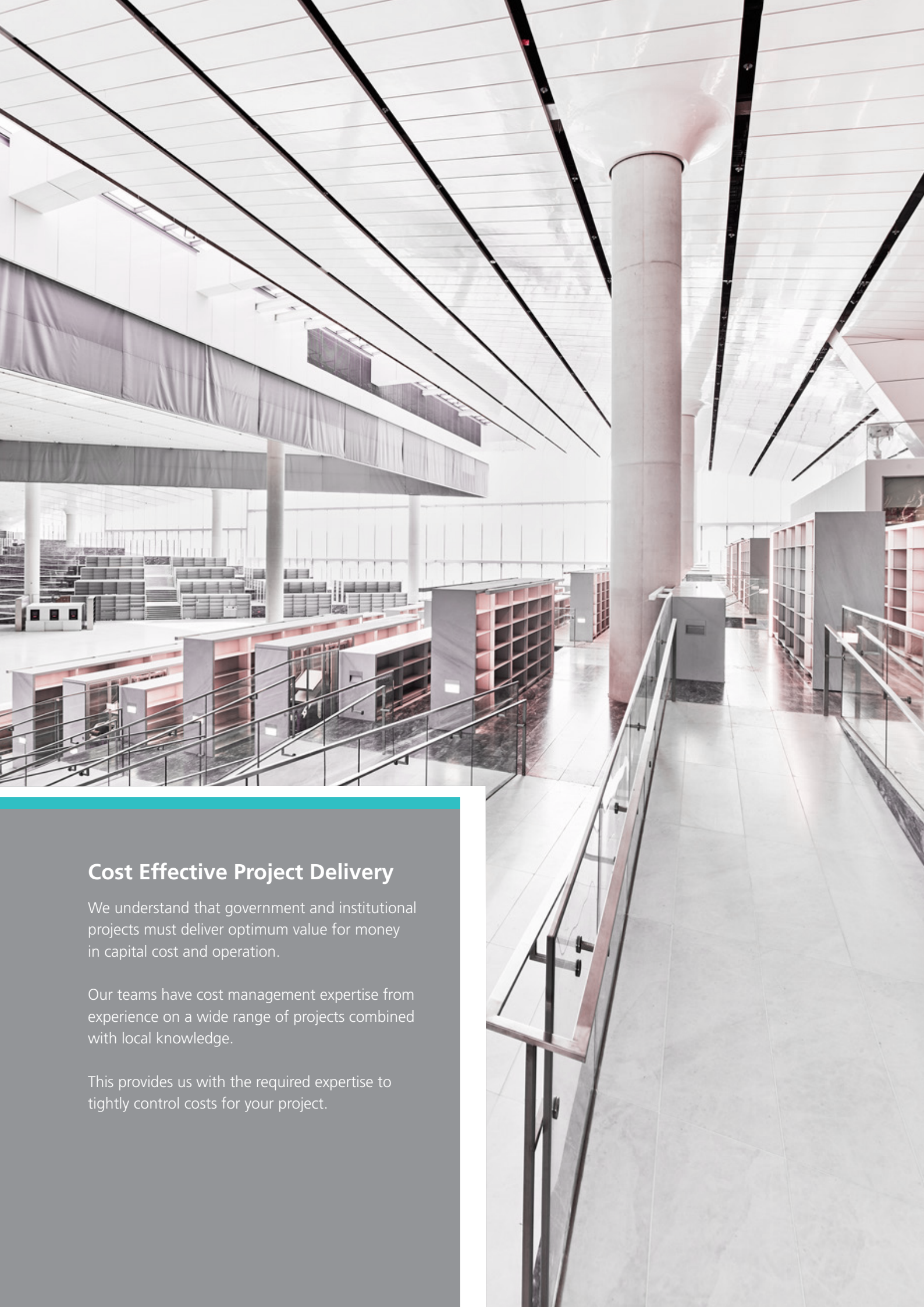
We deliver major government sector projects, while addressing their financial, population growth and sustainability challenges. We help create the facilities that will support communities and allow them to flourish.

For cultural building projects, multiple priorities must be balanced while making the most of public funds. We work in partnership with our Clients to create, develop and run quality public infrastructure and buildings.

Our team of experts and professionals from around the world challenge and provide mentorship to one another while encouraging knowledge sharing and collaboration between teams.

This expertise is reflected in our ground-breaking projects. As a result, we have been recognized through numerous awards and commendations.

The outcome is cultural projects that perform for Clients and all who use or work in and around them.



## Cost Effective Project Delivery

We understand that government and institutional projects must deliver optimum value for money in capital cost and operation.

Our teams have cost management expertise from experience on a wide range of projects combined with local knowledge.

This provides us with the required expertise to tightly control costs for your project.

## OUR APPROACH

Our people are committed to being open, honest and transparent. A willingness to collaborate with Clients to create a working relationship built on trust has enabled us provide our expertise to deliver some of the region's most iconic buildings including the Museum of Islamic Art, National Museum of Qatar and Qatar Petroleum District.

Communication is the most critical aspect of efficient stakeholder collaboration. Our goal on every project is to create an open arena where stakeholders are able to discuss, negotiate, and participate. To achieve this, an understanding of the market and cultural influences is essential. Because we are Qatari owned, we have considerable knowledge and understanding of the local market and culture. This is a key advantage and differentiator that sets us apart from global competitors in our field.

As one of the largest project management consultancies in Qatar, we have a commitment to the management of quality, risk, health and safety. We use industry best practice methodologies and follow ISO certified procedures in all our work.

We specialize in assisting Clients at the Project Initiation stage to define the brief. As it's the most crucial phase in the project life cycle, we help Clients to avoid confusion, delays and costly changes later on by clearly defining the scope at the earliest stage.



## Building Information Modeling (BIM)

We have extensive experience with Building Information Modeling (BIM) process management across design and construction management. In modern construction, BIM has become standard best practice, as it is a powerful tool for complex projects. BIM is more than 3D modeling software. It simplifies multidimensional model management and brings teams, model data and project data together on a single online collaboration platform.

The benefits of using BIM include greater efficiency through shared information, more control and greater predictability, reduced risk and greater management of conflicts. To optimize efficiency of the BIM uses during design and construction stages, we would define a pragmatic strategy with specific requirements and specifications tailored for the project.



## Focus on Sustainability

Our goal is to identify effective solutions to sustain the life of your project, adding economic, social and environmental value. We integrate green solutions throughout the planning, design, construction and operation of your project.

We are committed to creating efficient, high-performance, climate-responsive buildings that are internationally recognized through green building certification. Working closely with you, we can translate your sustainability vision into a plan and integrate sustainable design throughout the entire development of your project.

We are an authorized GSAS service provider of sustainability consultancy services with highly qualified specialists. Our service includes GSAS and LEED certification and all relevant services such as carbon management, thermal comfort studies, daylight simulation, Computational Fluid Dynamics (CFD) and energy modeling.

It makes economic sense to include sustainable design at all times. Up to 80% of a building's lifetime cost is consumed during operation so a sustainably designed scheme will have a much lower lifetime cost than a standard development.

## Cost Management Expertise

We are experts in controlling costs and value engineering large projects to find all available savings and efficiencies. Our focus is on providing the best value for money, by conducting value engineering, providing gateway estimates with each design stage and implementing efficient change control procedures. Our experience on a wide spectrum of projects combined with local knowledge provides us with the required expertise to tightly control costs for your project.

We proactively manage costs throughout the entire project life-cycle including:

- Feasibility and project cost estimations
- Cost and budget management
- Planning and scheduling
- Change management
- Claims and dispute management
- Procurement management
- Project commercial auditing
- Contract administration

We undertake Value Engineering using a methodical approach to analyze and improve products and processes throughout your project's design phase. Our team seeks solutions that eliminate waste and lessen lifecycle costs to maximize value and returns on your investment.

## Health, Safety and Environment Management (HSE)

Safety is a key focus on all our projects. We hold certification for:

- OHSAS 18001:2007 – Occupational Health and Safety Management
- ISO 14001:2004 – Environmental Management

Our HSE Management System caters for the requirements of the Qatar construction specifications (QCS) 2014 and applicable laws. We create project-specific HSE implementation plans to address all aspects of HSE and include any specific governance requirements set out in the contract.

## Risk Management

Project risk management is performed on all our projects whether under planning, design, construction or handover phase, and continued for the entire contract duration. We have customized a Risk Management Framework and Procedure to meet our Client's needs and secure the project's interests.

Our Risk Management Team facilitates and supports the initiation, development and monitoring of the risk management process in collaboration with key stakeholders for the project.

We develop a formal Risk Management Plan to outline specific process components, activities, roles, responsibilities, standards and practices to be followed during the project. It covers:

- Planning
- Identification
- Assessment
- Qualitative and Quantitative Risk Analysis
- Monitoring and Control
- Documenting Lessons Learned

## Partnership

Our Clients are at the center of everything we do. We engage in a partnership with Clients to understand their needs throughout the life cycle of the project. This allows our Clients to focus on the activation phase once the project is delivered.

Our people bring different perspectives from many cultures and work together learning from each other, generously sharing knowledge, ideas and lessons learned. We know the importance of flexibility and innovative thinking to overcome challenges and ensure successful delivery while still meeting all Client requirements.

## AWARDS

2017

**ALLIANCE AWARD FOR QATAR FACULTY OF ISLAMIC STUDIES - EXCELLENCE IN CONSTRUCTION PROJECT MANAGEMENT**

ICPMA International, 2017

**BEST INFRASTRUCTURE PROJECT MANAGEMENT TEAM - GCC**

Capital Finance International, 2017

**CONSULTANCY OF THE YEAR**

Construction Innovation Awards, 2017

**STADIUM CONSULTANT OF THE YEAR FOR QATAR FOUNDATION STADIUM**

World Stadium Congress, 2017

**INNOVATIONS IN CSR PRACTICES - SANAD; The Integrated Suites of Contracts**

The Golden Globe Tigers, 2017

**QUALITY & COMMERCIAL PRESTIGE**

The Golden Europe Awards, OtherWays, 2017

**EMPLOYER OF THE YEAR – PUBLIC SECTOR**

MENA HR Excellence Awards, 2017

**IN DESIGN COMPETITION – SUSTAINABILITY MEASURES QATAR UNIVERSITY SPORTS & EVENTS COMPLEX**

Tarsheed Awards, 2017

**EDUCATION PROJECT OF THE YEAR FOR NORTHWESTERN UNIVERSITY**

MEED Quality Awards, 2017

2016

**SUSTAINABLE PROJECT OF THE YEAR AWARD (GOVERNMENT BUILDINGS) – FOR NATIONAL MUSEUM OF QATAR**

Qatar Green Building Council, 2016

**THE DIAMOND EYE AWARD FOR QUALITY & EXCELLENCE**

Otherways Management & Consulting Association, 2016

**BEST INFRASTRUCTURE PROJECT MANAGEMENT TEAM – GCC**

Capital Finance International (CFI.co) Awards, 2016

**GCC WINNER FOR BUILDING PROJECT OF THE YEAR - FOR QATAR FOUNDATION HEADQUARTERS**

MEED Quality Awards, 2016

**NATIONAL WINNER FOR BUILDING PROJECT OF THE YEAR - FOR QATAR FOUNDATION HEADQUARTERS**

MEED Quality Awards, 2016

**NATIONAL WINNER FOR SUSTAINABLE PROJECT OF THE YEAR - FOR LUSAIL SPORTS ARENA**

MEED Quality Awards, 2016

**NATIONAL WINNER FOR RESIDENTIAL PROJECT OF THE YEAR - FOR QATAR FOUNDATION HBKU STUDENT HOUSING**

MEED Quality Awards, 2016

2015

**BEST TALENT ACQUISITION TEAM IN QATAR**  
LinkedIn Awards, 2015

**GOLDEN AWARD FOR QUALITY & BUSINESS PRESTIGE**  
Otherways Management & Consulting Association, 2015

**LEISURE AND HOSPITALITY PROJECT AWARD - FOR LUSAIL SPORTS ARENA**  
CITYSCAPE Global Awards for Emerging Markets, 2015

**COMMUNITY, CULTURE AND TOURISM PROJECT AWARD - FOR THE NATIONAL MUSEUM OF QATAR**  
CITYSCAPE Global Awards for Emerging Markets, 2015

**HIGHLY COMMENDED, LEISURE AND HOSPITALITY PROJECT AWARD - FOR ALI BIN HAMAD AL ATTIIYA SPORTS ARENA**  
CITYSCAPE Global Awards for Emerging Markets, 2015

**NATIONAL WINNER OF SOCIAL INFRASTRUCTURE PROJECT OF THE YEAR - FOR QATAR FACULTY OF ISLAMIC STUDIES**  
MEED Quality Awards, 2015

**GCC WINNER FOR QUALITY PROJECT OF THE YEAR - FOR QATAR FACULTY OF ISLAMIC STUDIES**  
MEED Quality Awards, 2015

**GCC WINNER FOR SOCIAL INFRASTRUCTURE PROJECT OF THE YEAR - FOR QATAR FACULTY OF ISLAMIC STUDIES**  
MEED Quality Awards, 2015

**NATIONAL WINNER FOR BUILDING PROJECT OF THE YEAR - FOR ALI BIN HAMAD AL ATTIIYA ARENA**  
MEED Quality Awards, 2015

**NATIONAL WINNER OF SUSTAINABLE PROJECT OF THE YEAR - FOR ENERGY MANAGEMENT SYSTEM (SOLAR MICRO GRID SYSTEM)**  
MEED Quality Awards, 2015

2014

**MOST INNOVATIVE PROJECT OF THE YEAR AWARD - FOR THE NATIONAL MUSEUM OF QATAR AT QATAR**  
Contractors Forum & Awards, 2014

**HEALTH AND SAFETY INITIATIVE OF THE YEAR - FOR CONTRIBUTIONS TOWARD THE QATAR FOUNDATION MIGRANT WORKERS' WELFARE INITIATIVE**  
Construction Week Awards, 2014

**BEST SUSTAINABLE INITIATIVE FOR QATAR OLYMPIC COMMITTEE'S SPORTS RATING SYSTEM 'GSAS'**  
Construction Week Awards, 2013

**BEST SUSTAINABLE PROJECT FOR THE QATAR FOUNDATION MALE AND FEMALE STUDENT HOUSING**  
Construction Week Awards, 2013

**EXCEPTIONAL EMPLOYER**  
Qatar University recognizes ASTAD, 2013

**BEST RESIDENTIAL PROJECT FOR MALE AND FEMALE STUDENT HOUSING AT EDUCATION CITY**  
Best Residential Project, Cityscape, 2013

**FIRST PRIZE FOR BEST SUSTAINABLE PROJECT – MALE AND FEMALE STUDENT HOUSING AT EDUCATION CITY**  
Big Project Awards, 2013

**LEED PLATINUM CERTIFICATION – EDUCATION CITY MALE AND FEMALE STUDENT HOUSING**  
Leadership in Energy and Environmental Design (LEED), 2013

2013

## SERVICES

Our core services include:

### PROGRAM MANAGEMENT

### PROJECT MANAGEMENT

### CLAIMS MANAGEMENT

### RISK MANAGEMENT

### QUANTITY SURVEYING & BILL OF QUANTITIES (BOQ)

### CONSTRUCTION MANAGEMENT

### CONSTRUCTION SUPERVISION

### COMMISSIONING MANAGEMENT

### ASSET & FACILITIES MANAGEMENT

### STAFF AUGMENTATION

### DESIGN MANAGEMENT

BIM Management  
Sustainability Management  
Master Plan Management  
Design Reviews  
Constructability Review

### DESIGN SERVICES

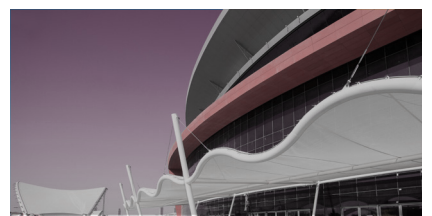
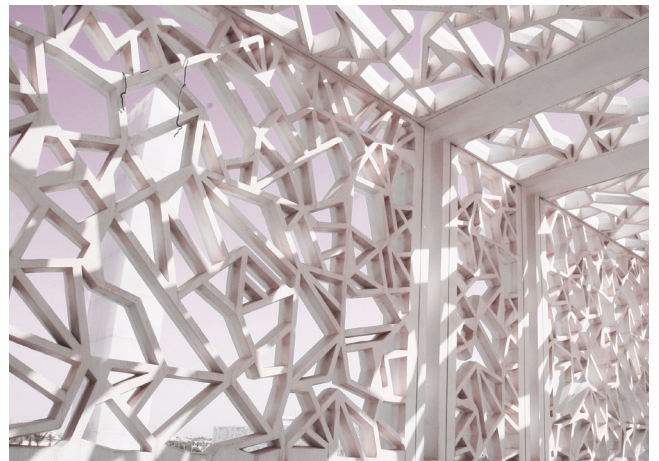
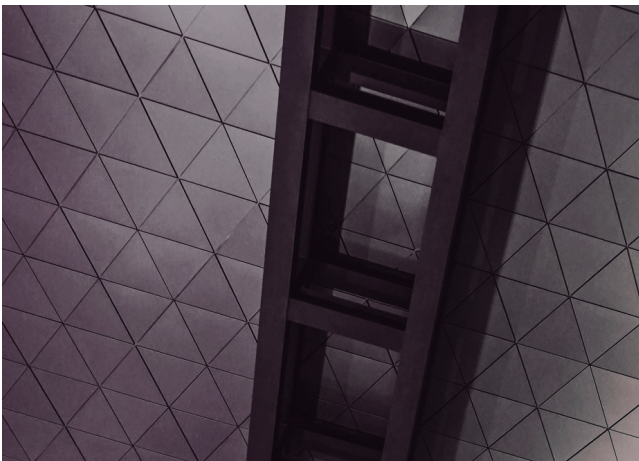
Concept Design  
Master Planning  
Space Programming & Briefing  
BIM  
Sustainability  
Architecture  
Interior Design  
Engineering  
Value Engineering

### COMMERCIAL MANAGEMENT

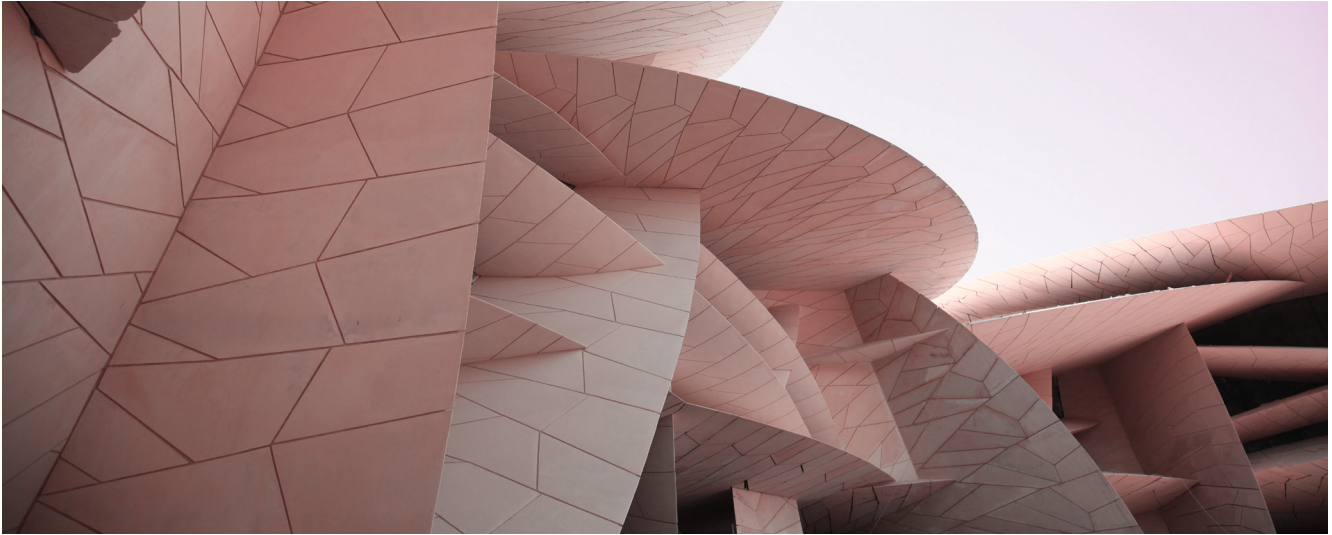
Budget Management  
Cost Management  
Planning & Scheduling  
Change Management  
Contract Administration  
Project Commercial Auditing  
Procurement Strategy & Management  
Value Management  
Dispute Management

### OPERATIONAL & ADVISORY SERVICES

Decision Support Services  
Project Initiation Management  
Development & Feasibility  
Client Representation  
Condition Assessment  
Third Party Review  
Expert Services  
Compliance Assessment



## PROJECT EXPERIENCE



### NATIONAL MUSEUM OF QATAR

Client: Qatar Museums Authority (QMA)

Our Role: Project Management and Construction Management

Gross Area: 40,000 sq.m

#### Description

The National Museum of Qatar is prominently located on Doha's famous Corniche. The museum's form is derived from a mineral formation known as the desert rose, commonly found beneath the sands of the Gulf region, where it forms in the briny layer just below the surface. The design is an organically propagating series of interlocking disks that surround a historic palace like a necklace, creating a ring of gallery spaces circling a central court.

The building bears a resemblance to a 'caravanserai' - a traditional, enclosed resting place on desert trade routes - and will be used as a space for museum visitors and for outdoor cultural events. The desert rose form is representative of the culture and climate of Qatar. The building, like the desert people whose story it tells, uses light, shade, and flowing movement. It appears to grow out of the ground and blends seamlessly with its surroundings. Deep overhangs create cool shady areas for outdoor promenades, and protect the interior from light and heat. The sand-colored concrete cladding is a perfect fit for Qatar's sandy, humid environment.

#### Key Features

- The National Museum of Qatar building will provide 8,000m<sup>2</sup> of permanent gallery space, 2,000m<sup>2</sup> of temporary gallery space, a 220-seat auditorium, a 70-seat food forum and TV studio, two cafés, a restaurant and a museum shop
- The museum is surrounded by a large 115,000m<sup>2</sup> park that includes an artificial lagoon and parking space for 400 vehicles
- The Museum is working to achieve a USGBC LEED Silver rating
- The museum follows an undulating loop that gently rises and falls, replicating the natural contours of the desert

- Large windows reveal glimpses of the caravanserai, the museum's gardens and Doha Bay
- Thirteen permanent galleries occupy the interior like nomad camps, telling the story of Qatar's natural, cultural and political history from ancient times to the present
- At the end of the loop, visitors can explore Fariq Al Salatah Palace, a historic building which forms an integral part of the museum
- Staff facilities include a heritage research centre, restoration laboratories, staff offices and storage areas
- Inspired by the desert rose, the interlocking disks that compose the building are representative of petals, each positioned at different angles
- The disks are made of steel truss structures assembled in a hub-and-spoke arrangement, clad in glass fiber reinforced concrete panels
- Columns concealed within the vertical disks carry the weight of the structure's petals to the ground
- Glazed facades fill the voids between disks
- Perimeter mullions are recessed into the ceiling, floor and walls, giving the glazing a frameless appearance when viewed from the outside
- Deep disk-shaped sun-breaker elements filter incoming sunlight
- Floors are sand-colored polished concrete, while the vertical disk walls are clad in 'stuc-pierre,' a traditional gypsum and lime-blended plaster formulated to imitate stone
- Thermal buffer zones within the disk cavities will reduce cooling loads
- The deep overhangs of the disks will create cool, shady areas for outdoor promenades, and protect the interior from light and heat
- Steel and concrete, the main materials of the building, were locally sourced
- The landscaping will feature sparse native vegetation with low water consumption
- The gardens are specifically designed for the intense climate of Qatar and will include native grasses and indigenous plants such as pomegranate trees, date palms, herbs and the Sidra tree, the national tree of Qatar
- Landscaping will also feature sand dunes and stepped garden architecture to create seating areas and spaces for the Museum's programs of tours and garden lectures

## Awards

SUSTAINABLE PROJECT OF THE YEAR AWARD (GOVERNMENT BUILDINGS)

**Qatar Green Building Council, 2016**

COMMUNITY, CULTURE AND TOURISM PROJECT AWARD

**CITYSCAPE Global Awards for Emerging Markets, 2015**

MOST INNOVATIVE PROJECT OF THE YEAR AWARD

**Contractors Forum & Awards, 2014**



## MUSEUM OF ISLAMIC ART, QATAR

Client: Qatar Museums Authority

Our Role: Project Management and Construction Management

Gross Area: 35,000 sq.m

### Description

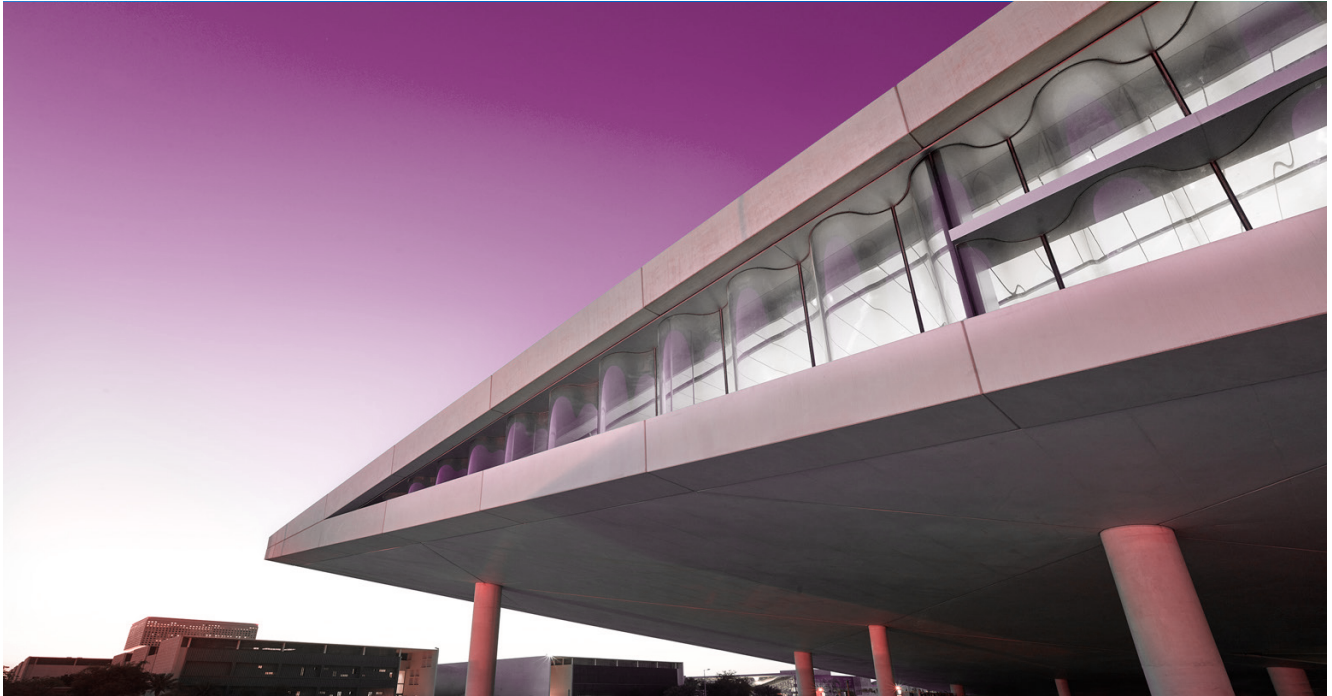
Inspired by an ancient mosque in Egypt, Chinese American architect I.M. Pei designed the Museum of Islamic Art in Doha. He drew heavily on the traditions of Islamic architecture, with its exquisite sense of form and function that fuse together so effortlessly, even while envisaging something utterly unique.

The museum, a first-of-its-kind in Qatar and the Arabian Gulf, is home to some of the most beautiful artwork in the world. Perched on the edge of Doha harbor, on a purpose-built 26-hectare man-made island, the museum provides a unique view of the Doha skyline.

Completed in 2006, the museum underwent an additional two-year fit-out that was nothing short of monumental, such was the care and attention to detail given by Wilmotte & Associés, Pei's former collaborator on the Louvre Museum in Paris, France. The Museum of Islamic Art was officially opened to the public in 2008.

### Key Features

- The building was built on a man-made island
- The surroundings are covered with 5.5 ton granite blocks
- The museum site includes a five-storey main building and a two-storey education wing, connected across a central courtyard
- Materials such as cream-colored Magny and Chamesson limestone from France, Jet Mist granite from the United States and stainless steel from Germany, as well as architectural concrete from Qatar, were used for the building
- The facade comprises a total of 60,000m<sup>2</sup> of limestone and is built with adjustable L angles
- The permanent collections are exhibited on two floors of galleries that encircle the atrium
- The Museum's education programs are housed in a wing to the east of the main building across a fountain courtyard
- The Education Wing includes a light-filled reading room in the Museum library, classrooms, workshops, study spaces, and technical and storage facilities
- The cream-colored limestone captures the changes in light and shade during the day
- The centerpiece of the atrium is a curved double staircase leading up to the first floor. Above it floats an ornate circular metal chandelier which echoes this curve
- An oculus, at the top of the atrium, captures and reflects patterned light within the faceted dome
- The geometric patterns of the Islamic world adorn the spaces, including the ceilings of the elevators
- A 45-meter tall glass curtain wall on the north side of the Museum offers views of the Gulf and West Bay area of Doha from all five floors of the atrium
- Ceilings are embellished with intricate coffered domes and perforated metal chandeliers hang in the atrium
- Two lanterns, each 100 feet tall, stand on the west side of the Museum, making a grand entrance for those arriving by boat



## QATAR NATIONAL LIBRARY

Client: Qatar Foundation for Education, Science and Community Development

Our Role: Project Management and Construction Management

Gross Area: 46,796 sq.m

### Description

The striking design of the Qatar National Library inspires visitors to access its treasure trove of books. Guests are led towards internal corridors and terraces that look out onto the library's contents. The aspiration for the building is to feel like a city of books, with the lower level of the building as an undiscovered treasure of priceless knowledge, as this is where the most rare and beautiful Arabic texts are housed.

In addition, the library is a technological tour de force. There are online databases, 300 public computers and multimedia stock within an assistive technology unit, as well as interactive zones. The library, a member of Qatar Foundation, is also a founding partner of UNESCO's World Digital Library. It is working to digitize 500,000 Qatar-related documents as part of a partnership with the British Library. Essentially, anything ever written on or about Qatar, including information from the British Library itself, will be accessible. QNL will also feature a dedicated section for children, building on Qatar Foundation's vision to unlock human potential in Qatar.

### Key Features

- The complex hosts three primary functions: the National Library, the University and Research Library, and a state-of-the-art Metropolitan Public Library
- The main central library will house almost one million volumes of books in the open and closed stacks
- The building has a Museum, Heritage Library, an auditorium, seminar rooms, special events areas, computer stations and multiple common areas
- The Heritage Library is recognized as one of the most important research centers in the Middle East with digitization, binding and preservation spaces
- The facility also includes a variety of collaborative and individual learning spaces with audiovisual interactive media walls and totems, a children's library, 300 public computer workstations, digital media production facilities, performance spaces, a restaurant, a café, an adaptive technology center, a writing center and tutoring center
- The library's form consists of two square plates pulled apart and folded diagonally at the corners to create a shell-like container
- The sloped interior surfaces of the plates create three large terraces that are stacked with 300 bookshelves, visible from a central communal space called the urban plaza
- The library employs advanced technologies such as automated book sorting systems, with self-service check-in and out stations, people movers, and electronic tagging to facilitate the easy retrieval of selected items from its vast collection



## MATHAF, ARAB MUSEUM OF MODERN ART, DOHA, QATAR

Client: Qatar Museums Authority

Our Role: Project Management and Construction Management

Gross Area: 5,500 sq.m

### Description

Mathaf, which means museum in Arabic, is designed to be used as an inspiring space for dialogue and learning about modern and contemporary art in Qatar, the region and the world. The museum houses 8,000 works spanning from the 1840s to the present day. The art is modern and represents the full spectrum of genres produced across the Arab world.

Architect Jean-François Bodin was engaged to convert the former school building into a modern icon. The property has been completely redesigned and reimagined. The structure has a tangible sense of balance, as Bodin designed the building in a manner where the old blends seamlessly with the new. This approach is reflected through an emphasis on the educative possibilities of art, which have been incorporated with a functional use of form.

### Key Features

- Building includes a cafeteria, VIP lounge, offices, galleries, public spaces, souvenir shop and library
- Exhibitions and programs are housed in a 5,500 square meter facility that includes galleries on two floors
- Mathaf houses its own research center and educational facilities



## متحف - المتحف العربي للفن الحديث ، الدوحة، قطر

العميل: هيئة متاحف قطر  
دورنا: إدارة المشروع وإدارة الإنشاءات  
المساحة الإجمالية: ٥,٥٠٠ متر مربع

### الوصف

تم تصميم المتحف، ليصبح ساحة ملهمة تبعث على التماز والتعلم فيما يخص الفن الحديث والمعاصر في قطر والمنطقة والعالم أجمع. ويضم المتحف ٨٠٠٠ عمل فني تمتد أعمارها ما بين عام ١٨٤٠ إلى الآن. وهو يقدم الفن الحديث، ويقدم مجموعة كاملة من الأعمال الفنية التي تم جلبها من كافة أنحاء العالم العربي.

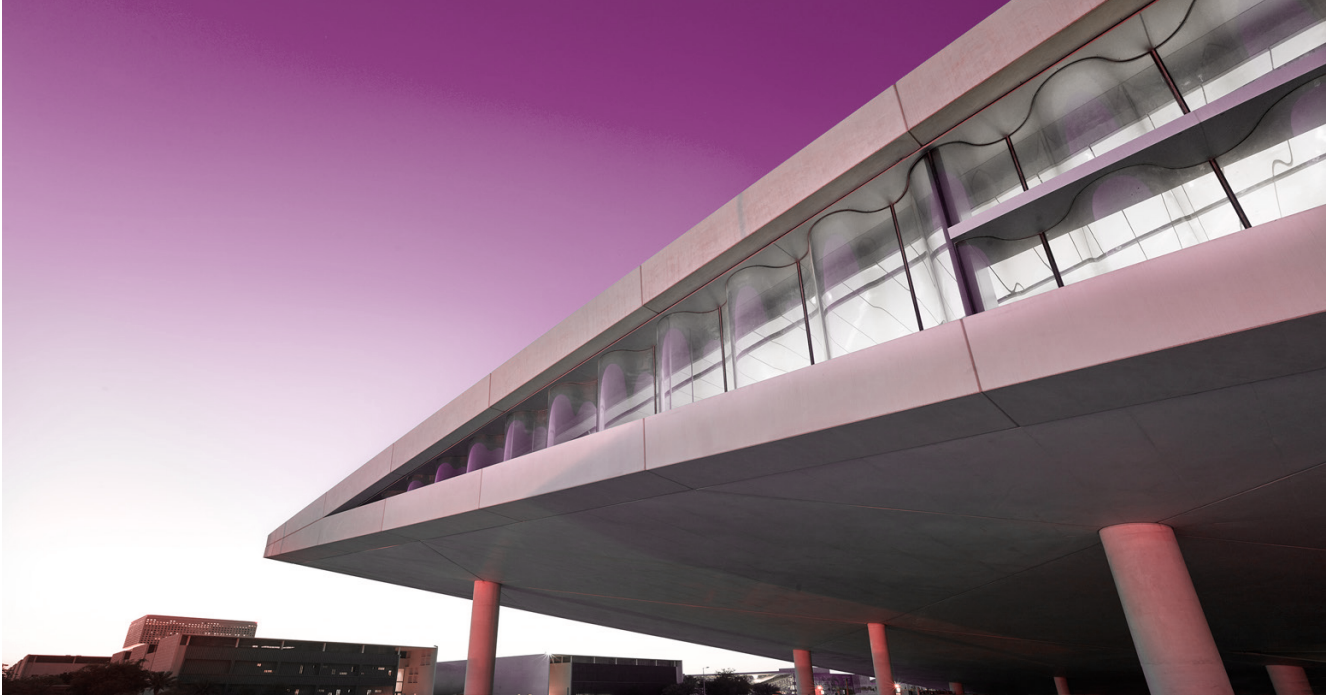
وقد عمل المهندس المعماري جان فرانسوا بودين على تحويل مبنى مدرسة سابق إلى رمز فني حديث. وتم إعادة تصميم المبنى بالكامل وإعادة تصويره. ويبحث الهيكل إحساس ملموس بالتوازن، حيث أن بودين صمم المبنى بطريقة يمتزج فيها القديم مع الحديث بسلاسة. وينعكس هذا النهج من خلال التركيز على الإمكانيات التعليمية للفن، والتي تم دمجها مع الاستخدام الوظيفي لطراز البناء.

### السمات الرئيسية

- يشمل المبنى كافيتريا وصالة كبار الشخصيات ومكاتب وصالات عرض وأماكن عامة ومتجر هدايا تذكارية ومكتبة.
- يضم معارض وبرامج في مرفق بمساحة ٥,٥٠٠ متر مربع يشمل صالات عرض من طابقين.
- يضم المتحف مركز أبحاث خاص به ومرافق تعليمية.

#### السمات الرئيسية

- المجمع له ثلاث أغراض أساسية هي: مكتبة وطنية، ومكتبة لخدمة الجامعات والأنشطة البحثية، ومكتبة عامة مركزية للعصر الرقمي.
- وتضم المكتبة المركزية الرئيسية ما يقرب من مليون مجلد من الكتب المتاحة وغير المتاحة للزوار.
- يشمل المبنى متحف ومكتبة تراث وصالة عرض وغرف حلقات دراسية ومساحات للمناسبات الخاصة ومراكز كمبيوتر ومساحات مشتركة متعددة.
- تعتبر مكتبة التراث واحدة من أكثر المراكز البحثية أهمية في الشرق الأوسط، مع خدمات الرقمنة، وتغليف الكتب والحفظ.
- يشمل المرفق كذلك مجموعة متنوعة من مساحات التعلم الجماعي والفردى مع شاشات عرض تفاعلية ومكتبة أطفال ومحطات عمل ٣٠٠ جهاز كمبيوتر ومرافق إنتاج وسائط رقمية ومسارح ومطعم ومقهى ومركز لتقنيات التكيف ومركز للكتابة والتدريس.
- يتكون هيكل مبنى المكتبة من لوحين مربعين متفرقين طويلاً بشكل قطري في الزوايا لتشكيل هيكل يشبه الحاوية.
- تشكل الأسطح الداخلية المنحدرة للألواح ثلاثة ممرات كبيرة مركبة عليها ٣٠٠ رف للكتب، والتي يمكن رؤيتها من المساحة المركزية المشتركة المسماة المركز الحضري.
- تستخدم المكتبة تقنيات متقدمة مثل أنظمة فرز الكتب الآلية مع خدمة ذاتية لتسجيل الدخول والإنصراف من المراكز وناقلات الركاب والعلامات الإلكترونية لتسهيل استرجاع الكتب والمراجع المختارة من مجموعة واسعة.



## مكتبة قطر الوطنية

العميل: مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع  
دورنا: إدارة المشروع وإدارة الإنشاءات  
المساحة الإجمالية: ٤٦,٧٩٦ متر مربع

### الوصف

يلهم التصميم المدهش لمكتبة قطر الوطنية الزائرين للوصول إلى كنوزها الدفينة في ثنايا الكتب. ويتم اصطحاب الزوار للممرات الداخلية والشرفات التي تطل على محتويات المكتبة، حيث يغمرك النظر إلى المبنى بشعور أنها تبدو كمدينة من الكتب، ويضيفي إنخفاض مستوى المبنى عليها مظهر الكنز الدفين غير المكتشف من المعرفة التي لا تُقدر بثمن، حيث تزخر هذه المكتبة بأكثر النصوص العربية ندرة وروعة.

وبالإضافة إلى ذلك، فإن المكتبة تعد إنجازًا تكنولوجيًا عظيمًا، حيث تضم المكتبة قواعد بيانات على الإنترنت و٣٠٠ جهاز كمبيوتر ووسائل لعرض الوسائط المتعددة داخل وحدة تكنولوجية مساعدة، وكذلك مناطق تفاعلية. وتعمل المكتبة، العضو في مؤسسة قطر، كشريك مؤسس في المكتبة الرقمية العالمية لليونسكو. وهي تسعى إلى تصنيف ٥٠٠,٠٠٠ وثيقة كجزء من الشراكة مع المكتبة البريطانية. وبشكل أساسي، فإن أي شيء يدون عن أو حول قطر، بما في ذلك المعلومات من المكتبة البريطانية ذاتها، سيكون في المتناول. وتُقدم مكتبة قطر الوطنية كذلك قسم للأطفال، وذلك انطلاقًا من رؤية مؤسسة قطر لإطلاق الإمكانيات البشرية في قطر.

## السمات الرئيسية

- تم بناء المبنى على جزيرة اصطناعية.
- تغطي المناطق المحيطة بنحو ٥,٥ طن من كتل الجرانيت.
- يتضمن موقع المتحف مبنى من خمس طوابق وجناح تعليمي مكون من طابقين متصلًا بالساحة المركزية.
- تم استخدام مواد مثل الحجر الجيري مانني وتشاميسون كريمي اللون من فرنسا والجرانيت الضبابي المصقول من الولايات المتحدة الأمريكية والفولاذ المقاوم للصدأ من ألمانيا وكذلك تم استخدام الخرسانة المعمارية في المبنى من قطر.
- تتشكل الواجهة بإجمالي ٦٠,٠٠٠ م<sup>٢</sup> من الحجر الجيري، ولقد شيدت بزوايا قائمة على شكل حرف (L) قابلة للتعديل.
- يتم عرض المجموعات الدائمة في صالات العرض المكونة من طابقين حول البهو الرئيسي.
- يتم إجراء البرامج التعليمية الخاصة بالمتحف في جناح في الجهة الشرقية من المبنى الرئيسي عبر ساحة النافورة.
- يتضمن الجناح التعليمي غرفة قراءة يملؤها الضوء في مكتبة المتحف وفصول الدراسة وورش العمل والمرافق الفنية ومرافق التخزين.
- يعكس الحجر الجيري الكريمي اللون التغيرات في الضوء والظل خلال النهار.
- القطعة المركزية في الأترיום هي درج مزدوج منحنى يؤدي إلى الطابق الأول. تتدلى فوقه ثريا معدنية مزخرفة.
- زينت الأشكال الهندسية للعالم الإسلامي الساحات، بما في ذلك أسقف المصاعد.
- يعرض جدار الستار الزجاجي في الجانب الشمالي من المتحف بطول ٤٥ متر إطلاقات على الخليج ومنطقة الخليج الغربي في الدوحة من كافة الطوابق الخمس للبهو.
- تمت زخرفة الأسقف بقباب مبطنة متشابكة وثرديات معدنية مثقبة معلقة في البهو.
- تم وضع فانوسين يبلغ ارتفاع كل منهما ١٠٠ قدم في الجانب الغربي من المتحف، مما أضفى اتساع كبير للمدخل للزائرين القادمين عبر القوارب.



## متحف الفن الإسلامي في قطر

العميل: هيئة متاحف قطر  
دورنا: إدارة المشروع وإدارة الإنشاءات  
المساحة الإجمالية: ٣٥,٠٠٠ متر مربع

### الوصف

قام المهندس المعماري الأمريكي من أصل صيني أي أم بي بتصميم متحف الفن الإسلامي في الدوحة المستوحى من مسجد قديم في مصر. ولقد تأثر تصميمه بشكل كبير بالعمارة الإسلامية القديمة، وذلك بحسها المميز من حيث الشكل والأداء الوظيفي المندمجان معًا بسلاسة مطلقة، حتى لدى تصور شيء فريد تمامًا كهذا.

المتحف هو الأول من نوعه في قطر والخليج العربي، وهو يضم بعضًا من أروع الأعمال الفنية في العالم على الإطلاق. ويوفر المتحف، الذي يقع على أطراف ميناء الدوحة على جزيرة اصطناعية بمساحة ٢٦ هكتار ، إطلالة فريدة على أفق الدوحة.

خضع المتحف لتجهيزات إضافية لمدة عامين اكتملت في عام ٢٠٠٦ ، وكذلك كانت العناية والانتباه للتفاصيل التي أولتها شركة ويلموت وشركاه ، الشركة المعاونة سابقًا للمصمم بي في إنشاء متحف اللوفر في باريس في فرنسا. تم افتتاح متحف الفن الإسلامي للعامة رسميًا في عام ٢٠٠٨.

- نوافذ كبيرة تكشف لمحات عن نزل القوافل وحدائق المتحف وخليج الدوحة.
- تشغل ثلاثة عشر صالة عرض داخلية دائمة مثل معسكرات البدو تحكي قصة التاريخ القطري الطبيعي والثقافي والسياسي من العصور القديمة إلى الوقت الحاضر.
- يمكن للزوار في نهاية الحلقة استكشاف فريج السلطة، وهو مبنى تاريخي يشكل جزءًا لا يتجزأ من المتحف.
- تضم مرافق الموظفين مركز أبحاث تراث ومختبرات ترميم ومكاتب الموظفين ومناطق التخزين.
- الأقراص المصنوعة من المنشآت المعدنية تتداخل مع بعضها البعض مع تغطية من ألواح الخرسانة المقواة بألياف زجاجية.
- تملأ الواجهات المزججة الفراغات بين الأقراص.
- تم تثبيت الأعمدة في تجاويف داخل السقف والأرضيات والجدران، مما يمنح مظهر أنها عديمة الإطار عند النظر إليها من الخارج.
- تحجب النتوءات العميقة على شكل أقراص الشمس وتُرشح أشعتها.
- تتلون الأرضيات مصقولة باللون الرملي، في حين تم صب الجدران القرصية الرأسية المكسوة "بستوك ببيير" وهو الجبس التقليدي والجص المخلوط بالجير لمحاكاة الأحجار.
- تقلل المناطق العازلة للحرارة داخل تجاويف الأقراص الضغط على نظام التبريد في المتحف.
- تنشئ الأقراص المتدلية ممرات ظليلة باردة للمتزهات في الهواء الطلق، كما أنها تحمي المناطق الداخلية من الضوء والحرارة.
- تم الحصول على المواد الرئيسية الفولاذية والخرسانة للمبنى من مصادر محلية.
- تتميز المناظر الطبيعية بغطاء نباتي محلي واستهلاك منخفض من المياه.
- تم تصميم الحدائق خصيصًا لتناسب المناخ الحاد في قطر، والذي سيضم الأعشاب والنباتات المحلية مثل أشجار الرمان والنخيل وشجرة السدر وشجرة قطر الوطنية.
- يتميز تصميم المناظر الطبيعية للحدائق كذلك بالكثبان الرملية والحدائق المدرجة لإنشاء أماكن للجلوس ومساحات لإقامة فعاليات المتحف كالجولات والمحاضرات.

#### الجوائز

- أفضل مشروع مُستدام للعام
- مجلس قطر للمباني الخضراء ٢٠١٦**
- جائزة أفضل مشروع اجتماعي وثقافي وسياحي
- جائزة سيتي سكيب العالمية للأسواق الناشئة ٢٠١٥**
- أفضل مشروع مبتكر خلال العام
- منتدى جوائز المقاولين ٢٠١٤**

## إنجازاتنا



## متحف قطر الوطني

العميل: هيئة متاحف قطر  
دورنا: إدارة المشروع وإدارة الإنشاءات  
المساحة الإجمالية: ٤٠,٠٠٠ متر مربع

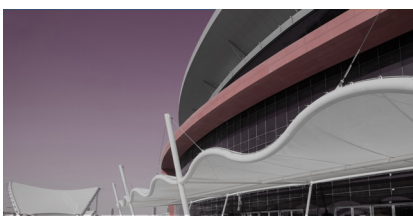
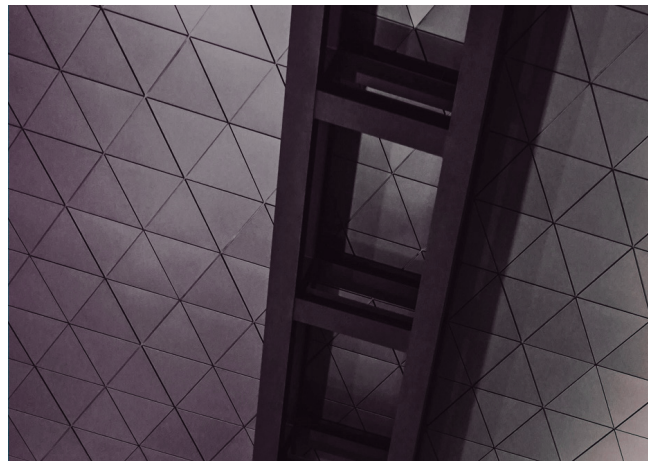
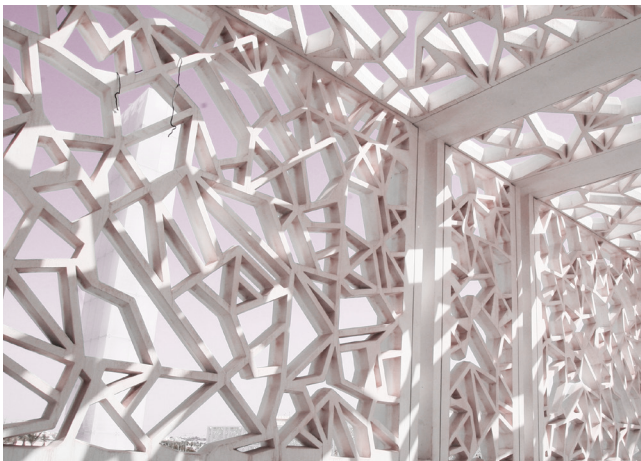
## الوصف

يقع متحف قطر الوطني في موضع بارز على كورنيش الدوحة الشهير. استلهم تصميم المتحف من تجمعات معدنية معروفة باسم زهرة الصحراء، التي تتواجد عادةً تحت رمال منطقة الخليج، حيث تتشكل في طبقة مالحة تحت السطح. وجاء التصميم على شكل سلسلة أقراص متشابكة تحيط بقصر تاريخي مثل قلادة مكونة حلقة من صالات العرض حول القاعة المركزية.

وهناك تشابه بين المبنى وبين "نزل القوافل" - وهو مكان راحة تقليدي مغلق على طرق التجارة الصحراوية - ويستخدم كساحة لتجول زوار المتحف ولإقامة المناسبات الثقافية الخارجية. ويمثل البناء على هيئة زهرة الصحراء ثقافة ومناخ قطر. المبنى، على غرار قاطني الصحراء، يستخدم الضوء والظل والحركة المتدفقة. والذي يبدو أنه يبرغ من الأرض ويمتدج بسلسلة مع المناطق المحيطة به. وتخلق النتوءات العميقة المعلقة مساحة ظل باردة للتنزه في الهواء الطلق، وتحمي المناطق الداخلية من الضوء والحرارة، كما تلائم التغطية الخرسانية بلون الرمل تمامًا البيئة الرملية الرطبة في دولة قطر.

## السمات الرئيسية

- يوفر متحف قطر الوطني مساحة معارض دائمة تصل إلى ٨٠٠٠ م<sup>٢</sup> ومساحة معارض مؤقتة تصل إلى ٢٠٠٠ م<sup>٢</sup> وقاعة اجتماعات بسعة ٢٢٠ مقعد وصالة طعام تضم ٧٠ مقعد واستوديو تلفزيون ومقهيين ومطعم ومتجر خاص بالمتحف.
- ويحيط بالمتحف حديقة كبيرة بمساحة ١١٥,٠٠٠ م<sup>٢</sup>، والتي تضم بحيرة اصطناعية وموقف سيارات يسع ٤٠٠ مركبة.
- يسعى المتحف للحصول على الدرجة الفضية للمجلس الأمريكي للأبنية الخضراء (USGBC) والريادة في التصميم البيئي والطاقة (LEED).
- يتبع المتحف حلقة متموجة ترتفع وتنخفض بسلسلة تماثل معالمه الطبيعية الصحراوية.



## خدماتنا

تشمل خدماتنا الأساسية التالي:

| خدمات التصميم                                                                                                                                                                              | إدارة البرامج                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| تصميم المفاهيم<br>التخطيط الرئيسي العام<br>تخطيط وتنسيق المساحات<br>نمذجة معلومات المباني (BIM)<br>الاستدامة<br>الهندسة المعمارية<br>التصاميم الداخلية<br>الأعمال الهندسية<br>هندسة القيمة | إدارة المشاريع                                                                                                        |
|                                                                                                                                                                                            | إدارة المطالبات                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                            | إدارة المخاطر                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                            | الإحصاء الكمي وجدول الكميات (BOQ)                                                                                     |
|                                                                                                                                                                                            | إدارة الإنشاءات                                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                            | الإشراف على الإنشاءات                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                            | إدارة التشغيل المبدئي                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                            | إدارة الأصول والمرافق                                                                                                 |
|                                                                                                                                                                                            | مضاعفة عدد العاملين                                                                                                   |
|                                                                                                                                                                                            | إدارة التصميم                                                                                                         |
|                                                                                                                                                                                            | إدارة نمذجة معلومات المباني (BIM)<br>إدارة الاستدامة<br>إدارة الخطة الرئيسية<br>مراجعات التصميم<br>المراجعة الإنشائية |
| الإدارة التجارية                                                                                                                                                                           |                                                                                                                       |
| إدارة الميزانية<br>إدارة التكاليف<br>التخطيط ووضع جدول زمني<br>تغيير الإدارة<br>إدارة العقود<br>التدقيق التجاري للمشروع<br>استراتيجية وإدارة المشتريات<br>إدارة القيمة<br>إدارة المنازعات  |                                                                                                                       |
| خدمات التشغيل والاستشارات                                                                                                                                                                  |                                                                                                                       |
| خدمات دعم القرارات<br>إدارة بدء المشاريع<br>التطوير والجدوى<br>تمثيل العملاء<br>تقييم الحالة<br>استعراض الأطراف الثالثة<br>خدمات الخبراء<br>تقييم الامتثال                                 |                                                                                                                       |

٢٠١٣

أفضل مشروع مبتكر خلال العام  
متحف قطر الوطني  
متنّدى وجوائز المقاولين ٢٠١٤

أفضل مبادرة بشأن الصحة والسلامة لهذه السنة  
المساهمة في مبادرة مؤسسة قطر لدعم رفاهية العمالة  
الأجنبية  
جوائز أسبوع الإنشاءات ٢٠١٤

أفضل مبادرة للمشاريع المستدامة  
منظومة التقييم التابعة للجنة القطرية للألعاب الأولمبية  
"GSAS"  
جوائز أسبوع الإنشاءات ٢٠١٣

أفضل مشروع مستدام  
مشروع مؤسسة قطر لإسكان طلاب جامعة حمد بن  
خليفة  
جوائز أسبوع الإنشاءات ٢٠١٣

أفضل صاحب عمل متميز  
شكر وتقدير من جامعة قطر لإسهامات أستاذ ٢٠١٣

أفضل مشروع سكني  
مشروع إسكان الطلاب والطالبات في المدينة التعليمية  
أفضل مشروع سكني، سيتي سكيب ٢٠١٣

جائزة المركز الأول لأفضل مشروع مستدام  
مشروع إسكان الطلاب والطالبات في المدينة التعليمية  
جائزة المشاريع الضخمة ٢٠١٣

شهادة بلاتينية للريادة في التصميم البيئية والطاقة  
مشروع إسكان الطلاب والطالبات في المدينة التعليمية  
الريادة في التصميم البيئية والطاقة (LEED) ٢٠١٣

٢٠١٤

أفضل فريق توظيف واستقطاب المواهب في قطر  
جوائز لينكد إن ٢٠١٥

الجائزة الذهبية لجودة وفخامة الأعمال  
مؤسسة "OTHERWAYS" للإدارة والاستشارات ٢٠١٥

جائزة أفضل مشروع للترفيه والضيافة  
صالّة لوسيل الرياضية  
جائزة سيتي سكيب العالمية للأسواق الناشئة ٢٠١٥

جائزة أفضل مشروع اجتماعي وثقافي وسياحي  
متحف قطر الوطني  
جائزة سيتي سكيب العالمية للأسواق الناشئة ٢٠١٥

جائزة أفضل مشروع للترفيه والضيافة  
صالّة علي بن حمد العطية الرياضية  
جائزة سيتي سكيب العالمية للأسواق الناشئة ٢٠١٥

الفائز الوطني بجائزة أفضل مشروع بنية تحتية اجتماعية خلال  
العام  
كلية قطر للدراسات الإسلامية  
جائزة ميد للمشاريع المتميزة ٢٠١٥

أفضل مشروع من حيث الجودة المتميزة خلال العام في دول  
مجلس التعاون الخليجي  
كلية قطر للدراسات الإسلامية  
جائزة ميد للمشاريع المتميزة ٢٠١٥

أفضل مشروع بنية تحتية مجتمعية في دول مجلس التعاون  
الخليجي خلال العام  
كلية قطر للدراسات الإسلامية  
جائزة ميد للمشاريع المتميزة ٢٠١٥

الفائز الوطني بأفضل مشروع بناء خلال العام  
صالّة علي بن حمد العطية الرياضية  
جائزة ميد للمشاريع المتميزة ٢٠١٥

الفائز الوطني بأفضل مشروع مستدام خلال العام  
نظام إدارة الطاقة (نظام مايكرو جريد للطاقة الشمسية)  
جائزة ميد للمشاريع المتميزة ٢٠١٥

٢٠١٥

## الجوائز

٢٠١٧

جائزة التحالف عن مبنى كلية الدراسات الإسلامية  
التميز في إدارة مشاريع البناء  
الجمعية الدولية لإدارة مشاريع البناء - ٢٠١٧

جائزة أفضل فريق إدارة مشاريع بنية تحتية في دول مجلس  
التعاون الخليجي  
كابيتال فاينانس انترناشيونال - ٢٠١٧

جائزة استشاري العام  
جوائز الابتكار في صناعة الانشاءات - ٢٠١٧

جائزة استشاري ملعب كرة القدم لهذا العام عن ملعب  
مؤسسة قطر  
المؤتمر العالمي للاستادات الرياضية - ٢٠١٧

جائزة الابتكار ضمن ممارسات المسؤولية الاجتماعية  
للشركات - سند: حزمة العقود المتكاملة  
زي جولدن جلوب تايجرز - ٢٠١٧

جائزة التميز في الجودة والجوانب التجارية  
جوائز زي جولدن يوروب - ٢٠١٧

جائزة أفضل صاحب عمل لهذا العام - القطاع العام  
جوائز التميز في الموارد البشرية بمنطقة الشرق الأوسط  
وشمال أفريقيا (MENA) - ٢٠١٧

مسابقة التصاميم - تدابير الاستدامة  
مجمع الفعاليات والأنشطة الرياضية في جامعة قطر  
جوائز ترشيد - ٢٠١٧

مشروع العام في قطاع التعليم عن جامعة نورثويسترن  
جوائز الجودة (MEED) - ٢٠١٧

٢٠١٦

٢٠١٦ أفضل مشروع مستدام للعام  
(مباني حكومية) متحف قطر الوطني  
مجلس قطر للمباني الخضراء ٢٠١٦

جائزة العين الماسية للالتزام بالجودة والتميز  
مؤسسة "OTHERWAYS" للإدارة والاستشارات ٢٠١٦

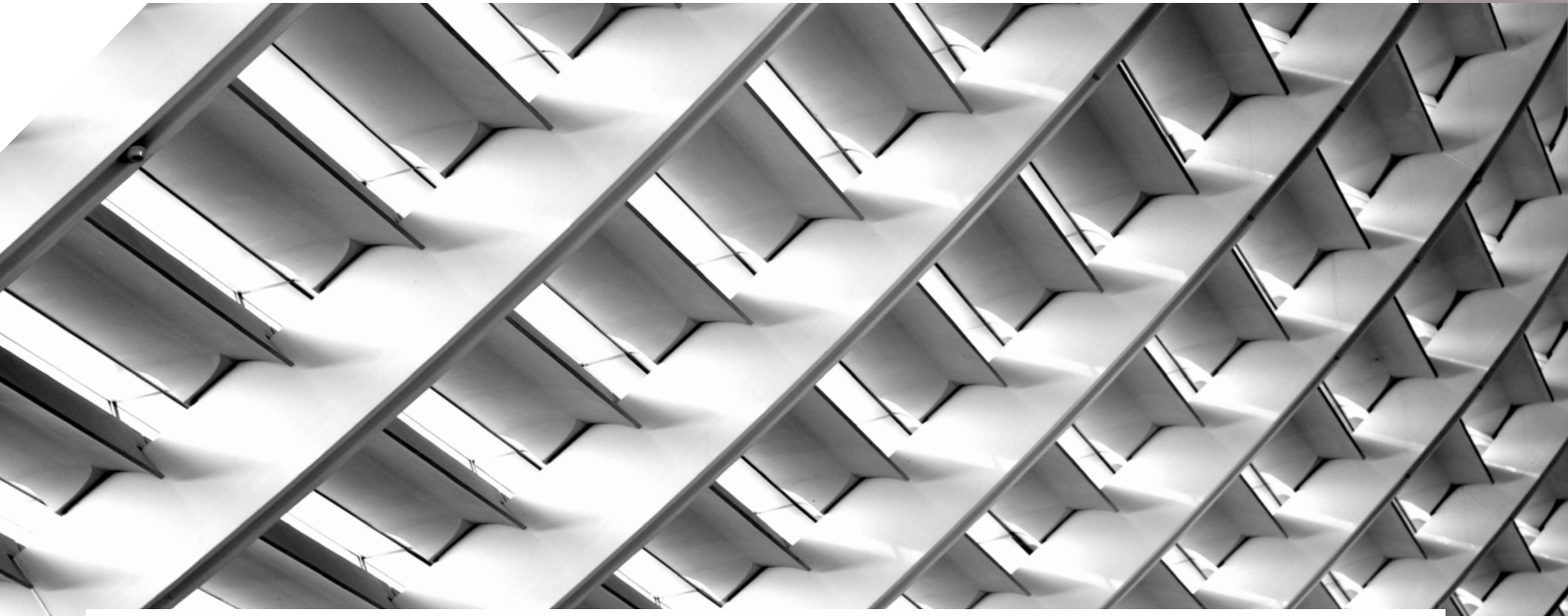
أفضل فريق إداري لمشاريع البنية التحتية  
مجلس التعاون الخليجي  
جوائز مؤسسة Capital Finance International ٢٠١٦

جائزة أفضل مشروع بناء خلال العام بدول مجلس التعاون  
الخليجي  
المقر الرئيسي لمؤسسة قطر  
جائزة ميد للمشاريع المتميزة ٢٠١٦

لقب الفائز الوطني لأفضل مشروع بناء خلال العام  
المقر الرئيسي لمؤسسة قطر  
جائزة ميد للمشاريع المتميزة ٢٠١٦

لقب الفائز الوطني بأفضل مشروع مستدام خلال العام  
صاله لوسيل الرياضية  
جائزة ميد للمشاريع المتميزة ٢٠١٦

لقب الفائز الوطني لأفضل مشروع سكني خلال العام  
مشروع مؤسسة قطر لإسكان طلاب جامعة حمد بن خليفة  
جائزة ميد للمشاريع المتميزة ٢٠١٦



ونعمل على تطوير خطة إدارة مخاطر رسمية لتحديد عناصر وأنشطة وأدوار ومسؤوليات ومعايير وممارسات العملية المحددة لتطبيقها عند تنفيذ المشاريع، وهي تغطي الأوجه التالية:

- التخطيط
- التحديد
- التقييم
- تحليل المخاطر النوعية والكمية
- المراقبة والضبط
- توثيق الدروس المستفادة

### الشراكة

ينصب اهتمامنا على عملائنا في كافة ما نقوم به. ونحن نتعاون عن كثب مع عملائنا لفهم احتياجاتهم على مدار المدى العمري للمشروع. وهذا يتيح لعملائنا التركيز على مرحلة التفعيل بمجرد أن يتم تسليم المشروع.

يستحضر طاقم عملنا رؤى مختلفة من العديد من الثقافات ويعمل أفرادهم معًا ويتعلمون من بعضهم البعض، ويتبادلون المعرفة والأفكار والدروس المستخلصة على نطاق واسع. ونحن ندرك أهمية المرونة والتفكير الإبداعي في التغلب على التحديات وضمان تسليم ناجح وفي ذات الوقت تلبية كافة متطلبات العميل.

### إدارة الصحة والسلامة والبيئة (HSE)

ينصب تركيزنا بشكل رئيسي على سلامة كافة مشاريعنا. ونحن حائزون على شهادات تقدير في المجالات الآتية:

- شهادة نظام إدارة الصحة والسلامة المهنية ١٨٠٠١ OHSAS (١٨٠٠١): ٢٠٠٧ - إدارة الصحة والسلامة المهنية
- شهادة الأيزو ٢٠٠٤: ١٤٠٠١ - الإدارة البيئية

يلبي نظام إدارة الصحة والسلامة والبيئة لدينا المتطلبات ذات العلاقة بمواصفات البناء القطرية (QCS) لعام ٢٠١٤ والقوانين المعمول بها في هذا الشأن. ولقد وضعنا مخططات تنفيذ محددة خاصة بالصحة والسلامة والبيئة للمشاريع لمعالجة كافة أوجه الصحة والسلامة والبيئة، وهي تشمل جميع الاشتراطات المحددة والمنصوص عليها في العقود.

### إدارة المخاطر

تم تطبيق إدارة مخاطر المشاريع على كافة مشاريعنا سواء في إطار مرحلة التخطيط أو التصميم أو البناء أو التسليم، واستمرت على مدار العقد بالكامل. لقد صممنا إطار عمل وإجراءات إدارة المخاطر لتلبية احتياجات عملائنا وتأمين مصالح المشاريع. ويعمل فريق إدارة المخاطر لدينا على تيسير ودعم المبادرة والتطوير ومراقبة عملية إدارة المخاطر بالتعاون مع أصحاب المصلحة الرئيسيين في المشروع.



## خبرة إدارة التكاليف

نحن خبراء في ضبط التكاليف وتقدير تكلفة المشاريع الهندسية الكبيرة لتحقيق أعلى معدلات التوفير في حدود الإمكانيات المتاحة. ونحن نركز على تقديم القيمة المثلى من خلال تطبيق هندسة القيمة وتوفير إطار للتقديرات لكل مرحلة تتعلق بالتصميم والتنفيذ وإجراءات ضبط التغييرات بشكل فعال. وتمدنا تجربتنا المتمثلة في مجموعة واسعة من المشاريع جنبًا إلى جنب مع المعارف المحلية بالخبرة المطلوبة لضبط تكاليف مشاريع بشكل دقيق.

ونحن ندير التكاليف بشكل استباقي وذلك على مدار حياة المشروع بالكامل بما في ذلك:

- دراسات الجدوى وتكاليف المشروع
- إدارة التكاليف والميزانية
- التخطيط ووضع جدول زمني
- إدارة التغييرات
- إدارة المطالبات والمنازعات
- إدارة المشتريات
- التدقيق التجاري للمشروع
- إدارة العقود

نحن نباشر هندسة القيمة باستخدام طريقة منهجية لتحليل المنتجات والعمليات وتحسينها خلال مرحلة تصميم المشروع. ويسعى فريقنا إلى الوصول إلى حلول تقضي على النفايات وتخفض التكاليف المتكبدة على المدى العمري لمضاعفة القيمة والعائد من استثماراتكم.

## التركيز على الاستدامة

إن هدفنا هو تحديد الحلول الفعالة للحفاظ على دعم المدى العمري لمشاريعكم وإضافة قيمة إقتصادية واجتماعية وبيئية. نحن ندمج الحلول الخضراء على مدار تخطيط وتصميم وبناء وتشغيل مشاريعكم. نحن نلتزم بتشيد مباني تتسم بالكفاءة العالية والأداء المتميز والملائمة للظروف المناخية المحيطة، وتحظى هذه المباني بتقدير عالمي بفضل شهادة الأبنية الخضراء. ونحن نعمل عن كثب معكم، ويمكننا أن نحول رؤيتكم حول الاستدامة إلى خطة وتصميم مستدام متكامل على مدار مراحل تطور مشاريعكم.

نحن متعهد دائم لتقديم خدمات النظام العالمي لتقييم الاستدامة (GSAS) ومفوض لتقديم الخدمات الاستشارية المستدامة بفضل متخصصين على درجة عالية من الكفاءة. وتشمل خدماتنا تصديق النظام العالمي لتقييم الاستدامة (GSAS) وتصاميم الطاقة صديقة البيئة (LEED) وكافة الخدمات ذات الصلة مثل إدارة الكربون ودراسات الراحة الحرارية ومحاكاة ضوء النهار وديناميات الموائع الحسابية ونمذجة الطاقة.

ومن البديهي من الناحية الاقتصادية إن يتم تضمين تصاميم مستدامة في كافة الأوقات، والتي تستهلك ما يصل إلى ٨٠٪ من تكلفة المدى العمري للمبنى أثناء التشغيل، بحيث تكون التكاليف على المدى العمري للمشروع المصمم بشكل مستدام أقل بشكل كبير عن تكلفة التطوير المعياري.

## نمذجة معلومات البناء (BIM)

لدينا خبرة واسعة في إدارة عملية نمذجة معلومات البناء (BIM) عبر تصميم وإدارة الإنشاءات. أصبحت نمذجة معلومات البناء أفضل الممارسات القياسية في البناء الحديث، حيث أنها أداة قوية للمشاريع المعقدة. إن نمذجة معلومات البناء أكثر من مجرد برمجيات نمذجة ثلاثية الأبعاد، فهي تيسر إدارة نموذجية متعددة الأبعاد وتجمع فرق العمل والبيانات النموذجية وبيانات المشروع جنبًا إلى جنب في برنامج تعاوني واحد عبر الإنترنت.

تشمل فوائد استخدام نمذجة معلومات البناء زيادة الكفاءة عبر المعلومات المشتركة والمزيد من السيطرة والمزيد من القدرة على التنبؤ والحد من المخاطر وإدارة أفضل للمنازعات. ولتحسين كفاءة استخدامات نمذجة معلومات البناء خلال مراحل التصميم والبناء، نحدد استراتيجية عملية مع متطلبات محددة ومواصفات مصممة للمشاريع على وجه الخصوص.



## نهجنا

يلتزم فريقنا بالإنفتاح والصدق والوضوح والرغبة في التعاون مع العملاء لخلق علاقة عمل قائمة على الثقة، والتي مكنتنا من تقديم خبراتنا في تنفيذ مجموعة من أهم المباني في المنطقة، بما في ذلك متحف الفن الإسلامي والمتحف الوطني القطري والمركز الرئيسي لقطر للبترول.

التواصل هو الجانب الأكثر أهمية لتحقيق تعاون فعال بين أصحاب المصلحة. وهدفنا في كل مشروع هو خلق ساحة مفتوحة، بحيث يمكن لأصحاب المصلحة التفاهم والتفاوض والمشاركة. ولتحقيق هذا، فإن فهم السوق والتأثيرات الثقافية يعد أمرًا ضروريًا، وكوننا شركة قطرية، فإن لدينا معرفة وفهم واسع بالسوق المحلي والثقافي. وهذه ميزة رئيسية تميزنا عن المنافسين الدوليين في مجال الإنشاءات.

باعتبارنا أحد أكبر الشركات الاستشارية في إدارة المشاريع في قطر، فإننا نلتزم بإدارة الجودة والمخاطر والصحة والسلامة. ونطبق أفضل منهجيات ممارسة الصناعة ونتبع الإجراءات المعتمدة من المنظمة الدولية لتوحيد المقاييس (الأيزو) في كافة أعمالنا.

نحن متخصصون في مساعدة العملاء في مرحلة بدء المشروع لتحديد ما يتطلعون إليه بكفاءة. وحيث أنها المرحلة الأكثر أهمية على مدار حياة المشروع، فإننا نساعد العملاء على تجنب الارتباك والتأخير والتغييرات المكلفة في وقت لاحق عبر تحديد نطاق العمل في مرحلة مبكرة بشكل واضح.



## أدارة فعالة لتكاليف تنفيذ المشاريع

نحن نتفهم مدى الحاجة لتنفيذ المشاريع الحكومية والمؤسسية بالقيمة المثالية التي تتضمن الإدارة الكفؤة لتكاليف التنفيذ والتشغيل.

يتمتع فريقنا بخبرات عالمية في إدارة التكلفة تتكامل مع الخبرات المعرفية المحلية التي تتضح جلية في العديد من المشاريع الكبرى التي أشرفت على تنفيذها أستاذ. كل هذه الإمكانيات والخبرات تسمح لنا بالتحكم في تكلفة تنفيذ المشاريع بشكل محكم.



## قدراتنا في القطاع الثقافي

نقوم بتنفيذ المشاريع الكبرى في القطاع الحكومي، و نعالج كل ما يتعلق بها من تحديات مالية ونمو سكاني واستدامة. و نساهم في تشييد المنشآت التي تنمي المجتمع وتساعد على مزيد من الازدهار.

الرائدة، التي كانت وراء حصولنا على العديد من الجوائز وشهادات التقدير. ونتيجة لذلك كله، تتجلى مشاريعنا الثقافية التي نطورها لعملائنا ولجميع من يستخدم هذه المباني أو يعملون بها.

في المشاريع المتعلقة بالمباني الثقافية، نعني بإيجاد توازن بين الأولويات المتعددة، حيث أنها ترتبط ارتباطًا وثيقًا بالمال العام. نحن نعمل بالتعاون والشراكة مع عملائنا بغرض خلق وتطوير وإدارة مباني وبنى تحتية عامة على مستوى عالي من الجودة.

إن فريق عملنا الذي يضم خبراء وحرفيين من جميع أنحاء العالم يعالج التحديات ويقدم المشورة ضمن الفريق، وفي الوقت ذاته يشجع على تبادل المعرفة والتعاون بين أعضاءه. تنعكس هذه الخبرة على مشاريعنا



+٤.  
خدمة

١.  
قطاعات

+٢٥.  
مشروع

+٢.  
جائزة

## فريقنا مصدر قوتنا

نحظى بمجموعة متنوعة من المتخصصين تضم أكثر من ٥٠ جنسية توفر قاعدة معرفية واسعة تمكننا من تقديم ابتكارات متنوعة، حيث أن التخطيط الفعال ونظم الاتصالات السلسة وبيئة العمل المنتجة هي أمر جوهري لنجاحنا.

وحيث أننا شركة وطنية ضمن دول مجلس التعاون الخليجي، فإننا نتمتع بميزة جلية وهي اطلاعنا التام على الديناميات البيئية والاجتماعية والثقافية الفريدة في المنطقة. وهذا يميزنا عن المنافسين العالميين في كافة القطاعات.

لقد رسخنا من خلال قائمة مشاريع الإنشاءات شديدة التنوع أساساً متيناً في مجال إدارة المشاريع والإنشاءات. فنحن لدينا رؤية بعيدة الأمد نعمل بناء عليها.

بصفتنا عضو مؤسس في مجلس قطر للأبنية الخضراء، فنحن نحافظ على تصدر عنصر الاستدامة لكافة مشاريعنا، وبينما نقوم بذلك، نستمر في الابتكار والإبداع من خلال دمج استخدام أدوات متطورة مثل نمذجة معلومات البناء (BIM)

والاستراتيجيات المستدامة بيئياً لتعزيز مشاريعنا. فمشاريعنا لها أثر كبير ومباشر في قطاع البناء. وهذا يدفعنا لضمان أنها تحقق نتائج إيجابية وتقدم مزايا ذات صلة وثيقة بنمو المجتمع.

نحن نواصل النمو والتوسع في مناطق جديدة مع فريقنا المؤلف من متخصصين شديدي التفاني في العمل ومن منطلق إيماننا بتقديم الأفضل في الابتكارات والخبرات والقيم.

وتشمل قائمتنا مجموعة واسعة من المشاريع عبر مجموعة واسعة من القطاعات بما في ذلك:

- مشاريع التعليم والمدن الجامعية
- مشاريع الرعاية الصحية والعلوم والتكنولوجيا
- المشاريع والمنشآت الرياضية
- مشاريع الترفيه والضيافة
- مشاريع السكك الحديدية والنقل
- المشاريع الثقافية
- مشاريع البنية التحتية
- المكاتب والشركات
- المشاريع السكنية
- مشاريع حكومية ومؤسسات عامة
- مشاريع التعمير والتطوير
- المشاريع الصناعية والتشغيل



## من نحن

تأسست أستاذ في عام ٢٠٠٨، وهي شركة إدارة مشاريع حائزة على جوائز عديدة ومتميزة في قطاع الإنشاءات. ونحن في أستاذ نفخر بتقديم مشاريع مميزة بأعلى مستويات من الخبرة. هذه المشاريع وتلك الإنجازات تجسد هذا الطموح المتضمن في اسم شركتنا "أستاذ"، وهو اسم مستوحى باللغة العربية ويُطلق على الحرفيين الذين يبدعون فيما يقومون به من أعمال.



## فهرس المحتويات

|    |               |
|----|---------------|
| ٤  | من نحن        |
| ٦  | قدراتنا       |
| ٨  | أسلوبنا       |
| ١٢ | الجوائز       |
| ١٤ | الخدمات       |
| ١٦ | سابقة الأعمال |



## أستاد

البنك التجاري بلازا | ص.ب: ٢٣٢٤ | الدوحة | قطر  
هاتف: +٩٧٤ ٤٤٢٩ ٨٠٠٠ | فاكس: +٩٧٤ ٤٤٢٥ ٨٤٥١ | [astad.bd.office@astad.qa](mailto:astad.bd.office@astad.qa)

[astad.qa](http://astad.qa)

عرض الإمكانيات والقدرات  
المتاحف والمنشآت  
الثقافية