

CAPABILITY STATEMENT

SPORTS & VENUES SECTOR



ASTAD

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

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

astad.qa

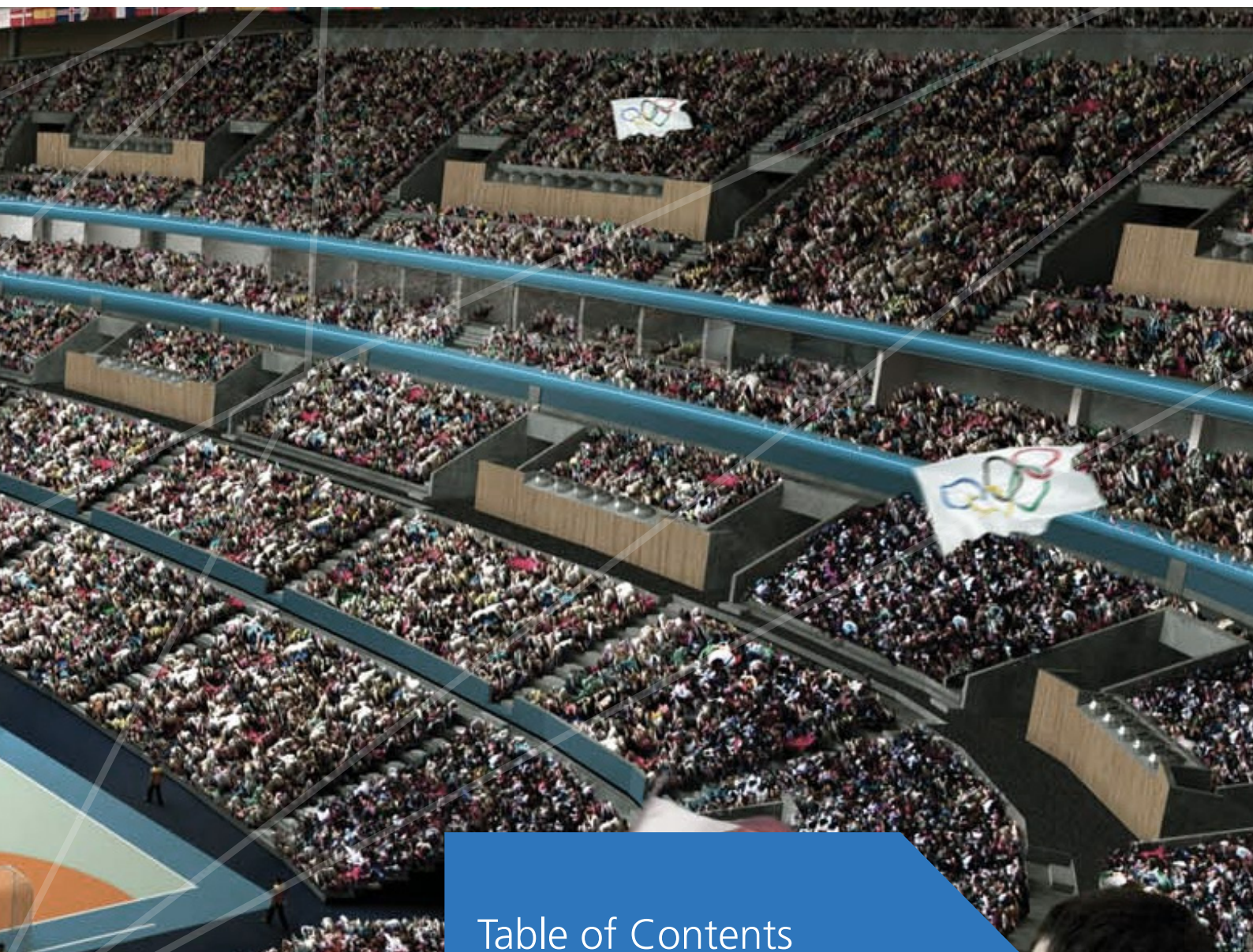


Table of Contents

Who We Are	4
Our Capabilities	6
Our Approach	10
Awards	14
Services	16
Project Experience	18

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 SPORTS AND VENUES SECTOR

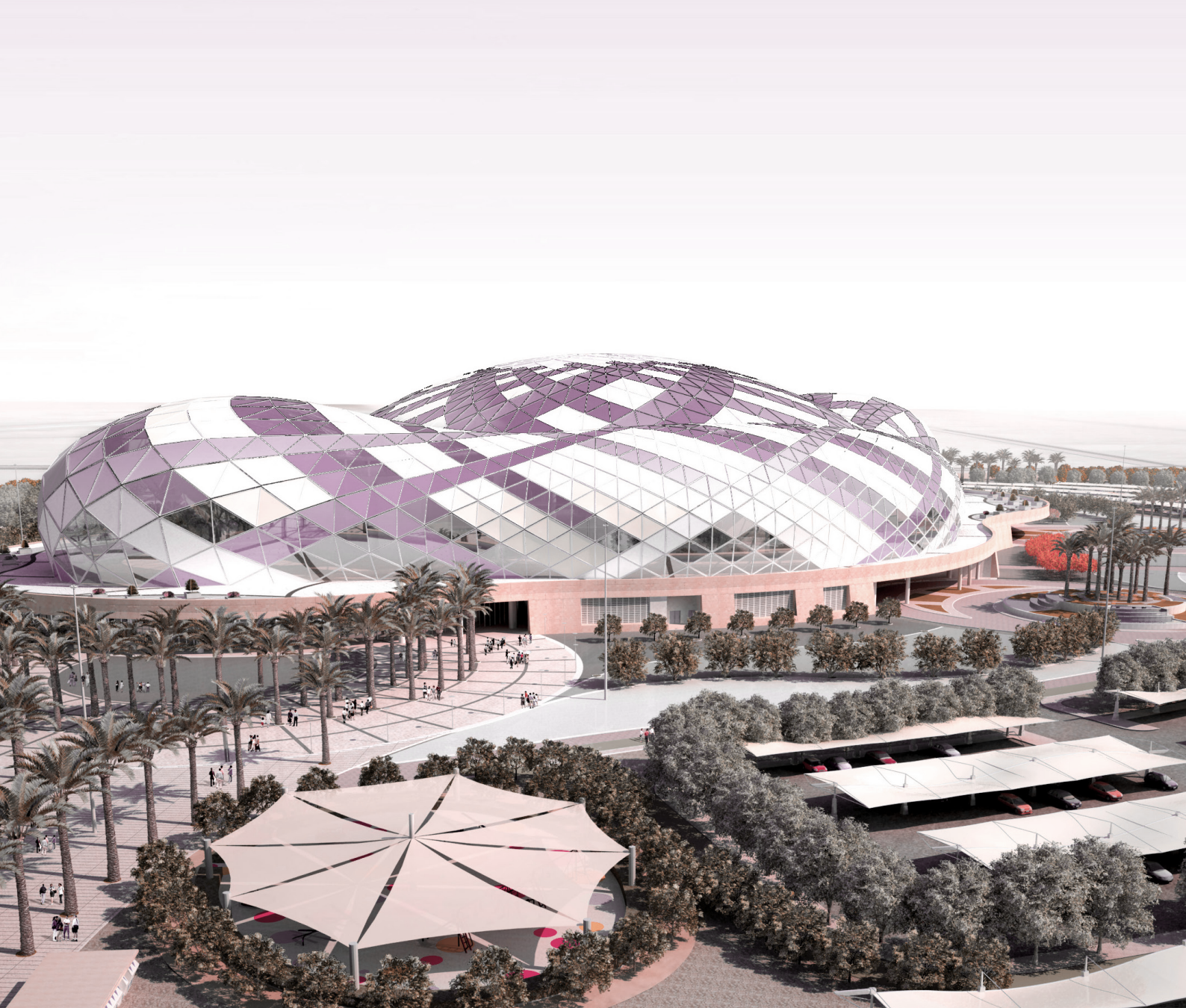


Sport makes a major contribution to society by helping shape the environment and contributing to economic growth, investment and employment. Sports facilities are a tool for improving quality of life and encouraging community engagement and social inclusion.

ASTAD is working at the forefront of technology in the sports and venues sector, delivering innovative solutions for the climatic and environmental challenges in Qatar.

We are helping deliver the world's first open cooled stadium for the 2022 FIFA World Cup™ and the first sustainable sports facilities in Qatar – Lusail Arena and Ali bin Hamad Al Attiya Arena.

Stadiums, arenas and convention centers are complex buildings with unique challenges requiring creative teamwork to ensure the Client's vision is achieved. Our team of stadium specialists have the expertise required to deliver outstanding quality venues at the forefront of technology and innovation in design. We deliver comprehensive project management services for the sports sector all the way from development and planning, design, engineering and systems integration, staging and construction sequencing and through to operations and maintenance.



Sustainability Solutions

We have the most experience in Qatar when it comes to green building projects and consistently promote sustainability in the built environment. We delivered the first LEED project, thirteen LEED Platinum projects and two completed GSAS 4-star projects. Through our various mega projects in Qatar, we are well aware of the appropriate methods to apply sustainability solutions in local conditions.

Our current sustainability services include:

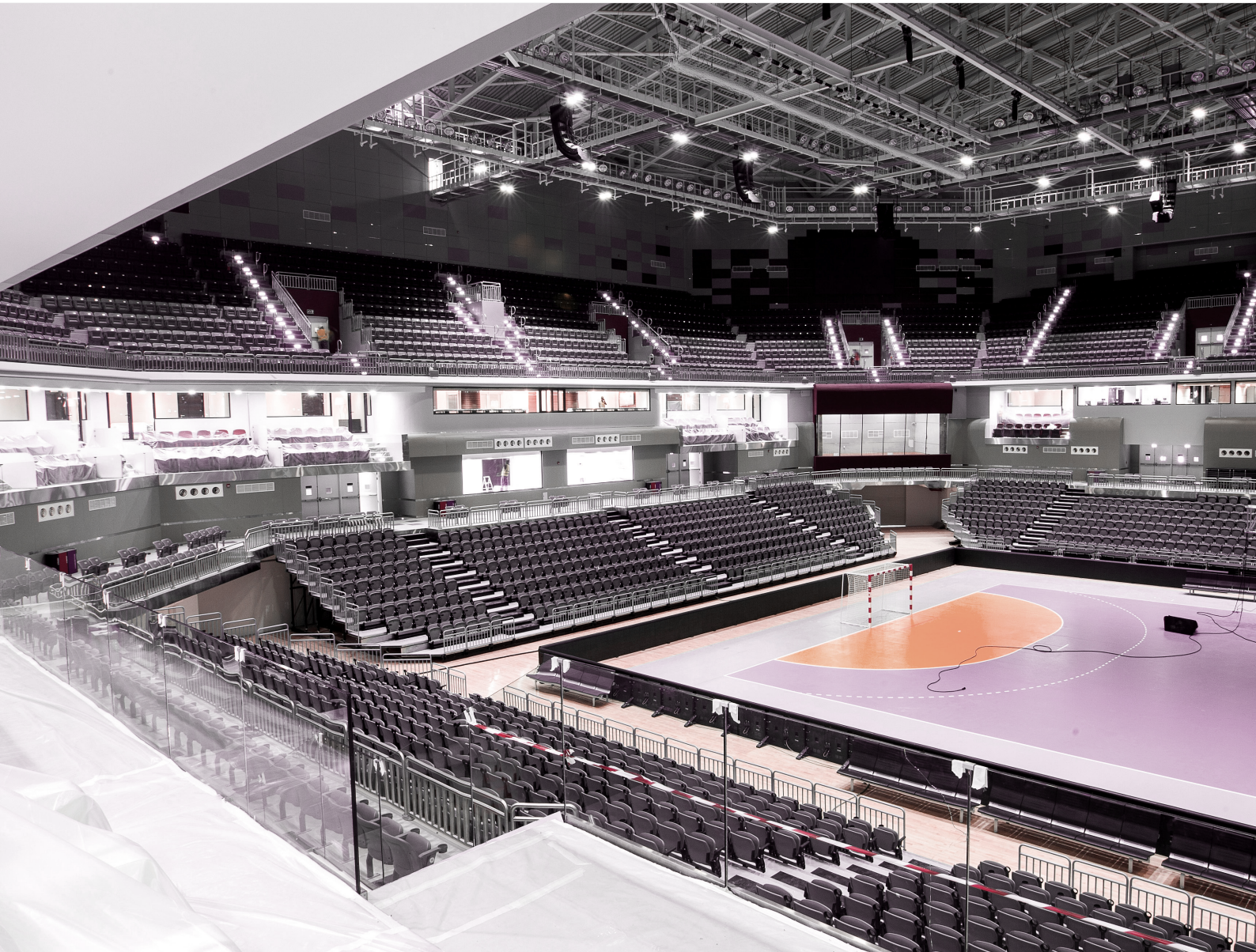
- Green Building Certification – LEED & GSAS
- Energy Simulation
- Energy Audits
- Carbon Accounting and Modeling
- Sustainability Master Planning and Strategy

Our goal is to create venues that are iconic and innovative while also being viable and sustainable for the long term.

We take a holistic approach to every project with an unwavering commitment to integrity, safety, budget and timely completion.

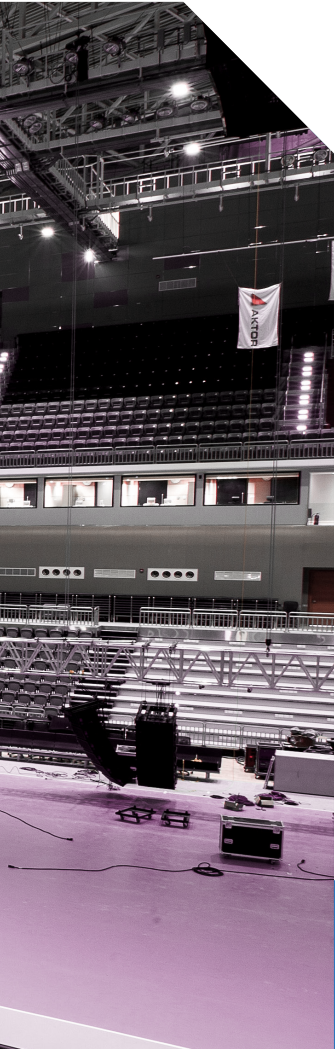
Some of the main challenges for the sports sector include:

- Irregular and seasonal usage of sports venues
- High capital investment
- Incorporating flexibility of use into the design
- Ensuring long term legacy of venues



On major sports and venues projects, regulatory requirements, tendering and contractual needs, supplier specifications and operational processes have to be managed effectively. Unexpected complications may arise at any stage of a project requiring expertise in engineering and innovative solutions. We act as a Client's strategic partner, using our experience to find the most creative, innovative, cost-effective and efficient solutions. Using our extensive network of government contacts, we can negotiate and supervise all aspects of complex and time consuming contractual needs efficiently.

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 Sports sector projects that perform for Clients and all who use, compete or work in and around them.



Streamlined Contracts for Better Project Outcomes

We have developed our own Integrated Suite of Contracts as a result of the contractual challenges we observed within the Construction industry in the Gulf region.

The Contracts are customizable and suitable for the whole Gulf region. The aim is to minimize the incidence of disputes, claims and misunderstood risk appropriation between employers, contractors and consultants that often occurs due to unclear contracts.

The venues we deliver are about more than the sports or activities held inside them; they provide important community connection and economic benefits for Qatar.

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

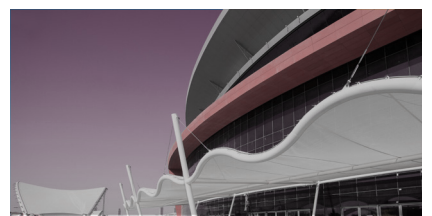
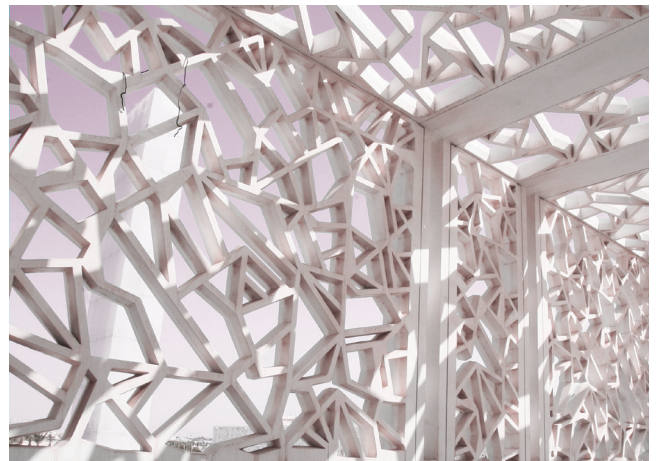
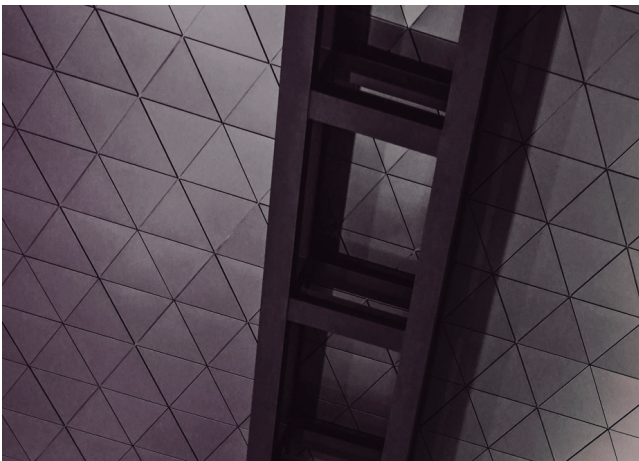
Concept Design
Master Planning
Space Programming & Briefing
BIM
Sustainability
Architecture
Interior Design
Engineering
Value Engineering

COMMERCIAL MANAGEMENT

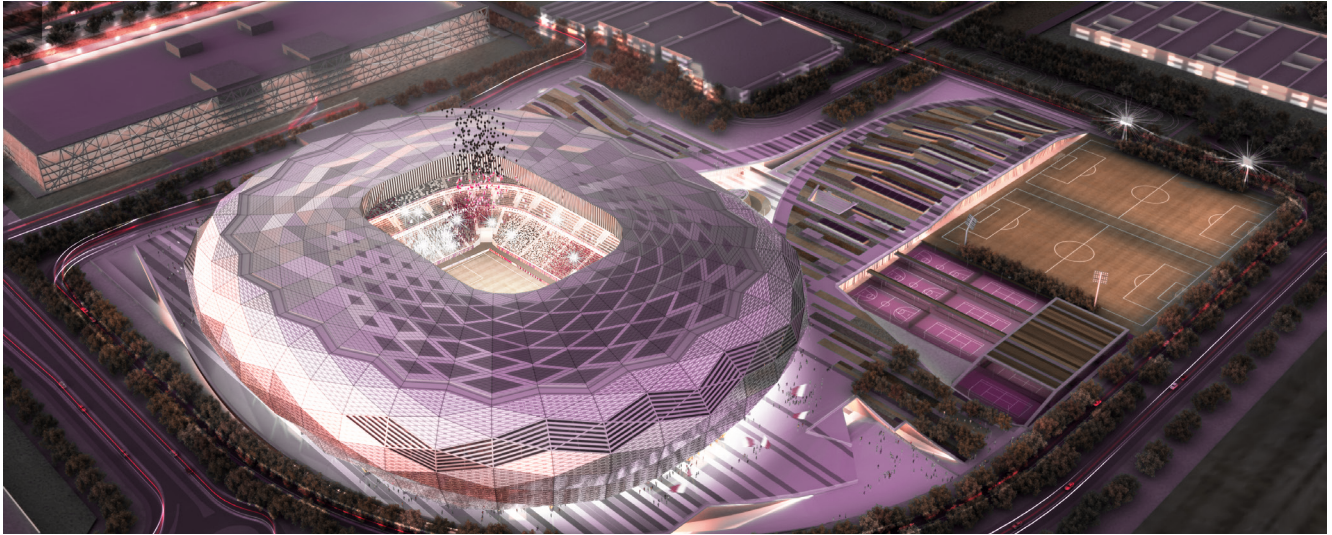
Budget Management
Cost Management
Planning & Scheduling
Change Management
Contract Administration
Project Commercial Auditing
Procurement Strategy & Management
Value Management
Dispute Management

OPERATIONAL & ADVISORY SERVICES

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



PROJECT EXPERIENCE



QATAR FOUNDATION STADIUM PRECINCT, QATAR

Client: Supreme Committee for Delivery and Legacy

Qatar Foundation for Education, Science and Community Development

Our Role: Project Management and Construction Management

Gross Area: 233,000 sq.m

Description

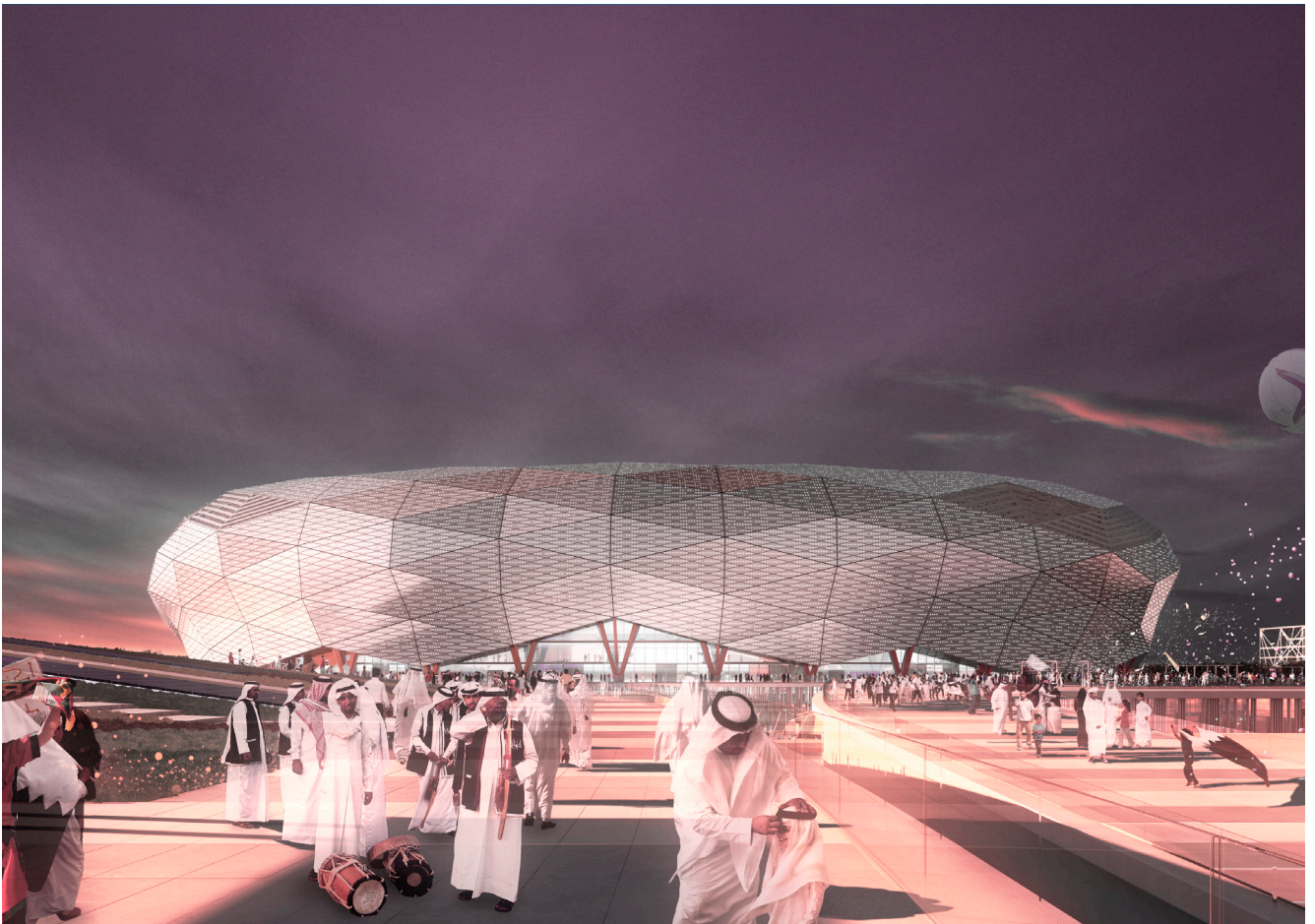
We are providing Project Management and Construction Management services for the Qatar Foundation Stadium. It is one of the first open cooled stadiums in the world to meet the FIFA comfort criteria. The design of the stadium draws heavily on Islamic architecture, with a distinctive façade characterised by triangles that form geometrical patterns.

The design creates and intensifies the plays of light and shade, where light filters through complex geometrical patterns to create a truly unique stadium arrangement. The design is also expressed through traffic patterns and ergonomics, as well as models of usage over day and night.

The Qatar Foundation stadium's legacy revolves around health, community, education, pleasure and sociability. The aim of the project is to develop an internationally regarded complex that will transform lives through its inspirational facilities and programs, encouraging visitors to lead active, healthy and balanced lifestyles.

Key Features

- Stadium with a net capacity of 45,000 spectators
- Targets GSAS 4 star rating
- Indoor aquatic pavilion (900 spectators)
- Indoor multipurpose pavilion (4,000 spectators)
- Will host the 2022 FIFA World Cup™ group games and quarter-final matches
- Constructed in a way that is in keeping with the highest international sustainability standards
- Uses advanced materials for innovative building design solutions
- The precinct design also includes external and indoor playing fields, squash, tennis, basketball and volleyball courts, health centers, male and female gymnasiums
- Indoor multi-purpose sports pavilion with a capacity for 3,500 people
- Education center for the teaching of sports-related disciplines
- The complex is multi-use to cater to the various needs of the Education City community
- It is an ecosystem with its own temperate climate and unique local environment
- Will be a self-sustaining stadium post-2022 FIFA World Cup™



Key Challenges

Cooling Technology – Innovative solutions were sought to achieve the comfort criteria set by FIFA to operate the stadium during the hottest period of the year in June-July. The playing field comfort conditions must achieve WGBT 28 degrees +/- 2 degrees to ensure player comfort and must be cooled by a system that would not impact the speed and movement of the ball through gusts of air. We used CFD Analysis, aerodynamic analysis and wind tunnels to achieve the optimum cooling solutions. Passive and active measures were used. In the initial design, giant wind deflectors were used then this solution was altered by increasing the height of the stadium and using the roof surface corrugations to divert the wind. Spectators will be kept cool with an innovative under seat cooling system to achieve 30 degrees SET.

Significant Budget Revision – The project budget was reduced by 50%. We responded by undertaking Value Engineering and adapting the spaces to be multi-use. We also optimized the façade design, roof design, space planning and lighting solution resulting in significant savings.

FIFA Requirements – Strict FIFA regulations applied to all aspects of the project including sustainability, accessibility, VIP and general security and crowd movement. We liaised closely with FIFA and Supreme Committee to ensure full compliance in all areas.

Ensuring Legacy of the Project – We assisted with the development of the Business Case which was instrumental in ensuring the long term legacy and viability of the project.

Complexity and Scale – To overcome delays encountered for the need to re-design the stadium to meet new FIFA requirements, we launched, managed and successfully delivered two early enabling works packages. Through this process we devised an innovative solution to mitigate the delays and meet the FIFA program for delivery of the stadium in May 2019.





LUSAIL SPORTS ARENA, QATAR

Client: Qatar Olympic Committee (QOC)

Our Role: Project Management and Construction Management

Gross Area: 387,123 sq.m

Description

We provided Project Management and Construction Management Services for the Lusail Sports Arena project. The venue was designed as a multi-purpose sports hall, and was selected in 2015 to host the opening and closing ceremonies of the 24th Men's Handball World Championship in 2015, thanks to its unique and highly advanced technological equipment.

Not only is the venue completely versatile in its capability to host diverse sports activities such as handball, volleyball and basketball, but it was also designed in line with the highest sustainability standards, which have always been at the core of ASTAD's ethos. The arena has received a 3-star GSAS rate in recognition of its environment-friendly design.

The arena's unique design incorporates several aspects inspired by the local culture. Its external cladding reflects the colors of the sea, pearls and the desert sands, while its central dome and structure are inspired by classical Islamic architecture.

Key Features

- The venue is designed to host world-class sporting events including handball, volleyball and basketball tournaments
- The project achieved 30 million man hours with no Lost Time Incidents (LTIs)
- It is the largest multipurpose hall in the Middle East with a seating capacity of 15,333
- The distinctive diagrid of the building envelope is made of glass, and its colors are representative of the natural elements of Qatar: sand, pearl and sea water

- Over 120,000m³ of concrete, and over 6,000 tons of structural steel were used in the making of this venue
- The arena was the main venue for 2015 24th Men's Handball Championship
- The facility has an efficient building envelope designed to reduce demand for cooling, using fritting, shading and bright-colored finishes to minimize the heat island effect. The ratio of opaque walls to glazing is optimized to reduce heat gain
- Achieved 3 Stars in Sustainability Standards based on the GSAS Rating System
- Sufficient standby power generation and Uninterruptible Power Supply (UPS) units were installed at the arena
- LED lighting is used wherever possible to reduce energy consumption
- Lighting power density was reduced by 36%
- Energy recovery units were installed to reduce energy consumption of HVAC systems by utilizing the exhaust air to pre-cool fresh air intake
- Energy-efficient chillers, fans and water pumps were installed
- Top quality acoustic materials were used in the development of the arena
- Energy-efficient sports lighting systems were installed
- Photovoltaic systems which span 515m² were installed to generate 45,000 kWh/annum
- The venue includes a multi-purpose hall consisting of the main sporting arena, training courts, warm-up area, changing rooms for four teams, VIP facilities, dedicated medical center and telecast/communications tower
- The concourse around the main arena features high-end restaurants, gift shops and coffee shops
- The external areas of the complex are home to a children's playground and other sporting facilities, such as cycling and jogging tracks

Awards

NATIONAL WINNER FOR SUSTAINABLE PROJECT OF THE YEAR

MEED Quality Awards, 2016

LEISURE AND HOSPITALITY PROJECT AWARD

CITYSCAPE Global Awards for Emerging Markets, 2015





QATAR NATIONAL CONVENTION CENTER (QNCC), QATAR

Client: Qatar Foundation for Education, Science and Community Development

Our Role: Project Management and Construction Management

Gross Area: 85,000 sq.m

Description

We provided Project Management and Construction Management services for the iconic Qatar National Convention Center.

The striking façade of the building is shaped like a sidra tree, spanning some 250 meters end-to-end. The sidra tree is native to Qatar and is the logo of Qatar Foundation. The design is therefore deeply rooted in Qatari history and culture, and the building conjures up an image of a place where poets, performers and thinkers gather as they did in the past.

In addition to its symbolism, the convention center is also a remarkable piece of design and engineering, with each of its steel plates individually shaped and joined. The 250-meter long metal structures that form the sidra tree shape were fabricated in Malaysia and shipped for assembly to Doha.

The concrete roof deck of the building is a 40 meter-long and 30 meter-wide structure supported by the tree-like steel feature, which 'grows' from two concrete bases along the façade and divides into four branches. They are reinforced with a structural core of octagonal tubes.

Key Features

- The QNCC is a six-storey structure with a basement measuring approximately 250m x 110m
- The building has a unique energy-efficient LED lighting system, conforming to LEED Gold Standard
- Houses 10 exhibition halls, a business center, a press room and hospitality suites and lounges
- All halls have theater production equipment: audio, visual and presentation equipment with translation facilities
- State-of-the-art auditorium with a seating capacity of 2,300
- Theater hall with seating capacity of 500, multipurpose facility with seating capacity of 4,000 and banquet hall with seating capacity of 2,500
- The exhibition hall, covering 4,250m² can be divided into multiple smaller rooms
- Sustainability was integrated in to all aspects of the project making QNCC over 30 percent more efficient than a typical building of its size
- The technical features of QNCC include wireless conference management system, color LED lighting in the exhibition halls, fiber optic connections, LCD screens in the meeting rooms, 35,000m² of mobile rigging grids, radio frequency identification device (RFID) systems and IP telephony and television
- Over 3,500m² of solar panels
- The roof of the main auditorium is supported by two main 45 meter transfer trusses
- There is a 667kW solar power project installed on the roof
- The solar power system provides 12.5% of the building's total power needs, counterbalancing 1,140 tons of carbon emissions per year
- The building has a unique energy-efficient LED lighting system, conforming to LEED Gold Standard
- The theater is designed as 'a box within a box' to separate external interference
- The facility operates on renewable energy sources including photovoltaic panels
- The construction of QNCC used reclaimed and locally-manufactured materials
- The building used Macalloy bars to reduce costs
- It has five-star in-house catering facilities
- There is a general concourse and an open exhibition area (250m long x 22m wide)



ALI BIN HAMAD AL-ATTIYAH ARENA, QATAR

Client: Qatar Olympic Committee

Our Role: Project Management and Construction Management

Gross Area: 82,000 sq.m

Description

We provided Project Management and Construction Management services for the Ali Bin Hamad Al-Attiyah Arena. It is an Olympic-standard, multipurpose arena, designed in 2012 to host a variety of sporting events including handball, basketball, volleyball, hockey, badminton, gymnastics, boxing and ice skating. Featuring a dynamic, oval-shaped exterior design, the arena is equipped with the latest technologies to ensure that it retains usability for many years to come.

We met the key milestones and delivered the facility on time for the 24th Men's Handball World Championship, which took place in early 2015.

Key Features

- Over 45,200m³ of concrete and 2,300 tons of steel structure were used in the development of the roof
- Includes 2 warm-up halls with retractable seating, separate player, spectator, press and VVIP entrances and dedicated external car parking
- Features an array of innovative technologies in line with the highest international standards
- Achieved 4 stars in sustainability standards based on the GSAS rating system
- Uses LED lighting and occupancy sensors
- Lighting power density has been reduced by 36% compared to conventional buildings of similar size

- A thermal solar water heating system was installed on the car park sheds to produce hot water needed for indoor uses
- Features 100% grey water recycling and reuse
- Construction materials include 20% recycled content
- Features fully-integrated air-conditioned play courts for basketball, volleyball, handball, badminton and rhythmic gymnastics
- Comprises changing rooms, medical center, physiotherapy and sauna rooms, steam room, hot tub and a steroid doping control zone
- Includes a gymnasium hall, international federation staff offices, ticketing rooms, general store and service areas, reception areas, lounges and toilets, prayer halls, and cafeterias on each floor
- Catering rooms serving VVIP and VIP, rentable space, administration offices with supporting facilities, press center, player and spectator first aid areas, commentator rooms, two TV studios, VVIP and VIP seating area, lounges, and an underground car park
- Comprises basement and 4 floors above ground plus catwalk floors with a free height of 34m and free span opening of 105m
- Encompasses pedestrian walkways and cycle ways

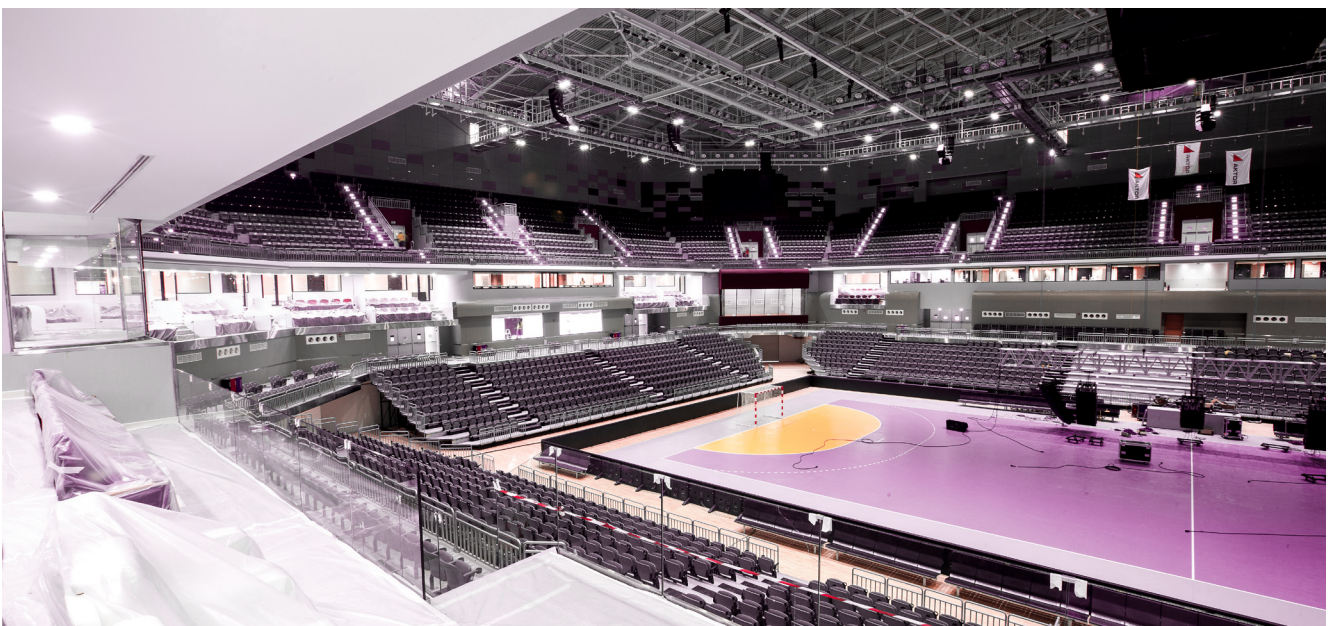
Awards

HIGHLY COMMENDED, LEISURE AND HOSPITALITY PROJECT AWARD

CITYSCAPE Global Awards for Emerging Markets, 2015

NATIONAL WINNER FOR BUILDING PROJECT OF THE YEAR

MEED Quality Awards, 2015





AL SHAQAB EQUESTRIAN CENTER, QATAR

Client: Qatar Foundation for Education, Science and Community Development

Our Role: Project Management and Construction Management

Gross Area: 1,060,000 sq.m

Description

We provided Project Management and Construction Management services for the Al Shaqab Equestrian Center. Qatar's cutting-edge equestrian facility is a world-class equine center which attracts and produces outstanding international riders, breeders and horses, in keeping with Qatar's rich equestrian traditions and culture. Its philosophy is to produce horses that are not just beautiful and athletic but also exemplify great character. They must be strong and developed to bear their riders, as they historically did with Qatar's antecedents.

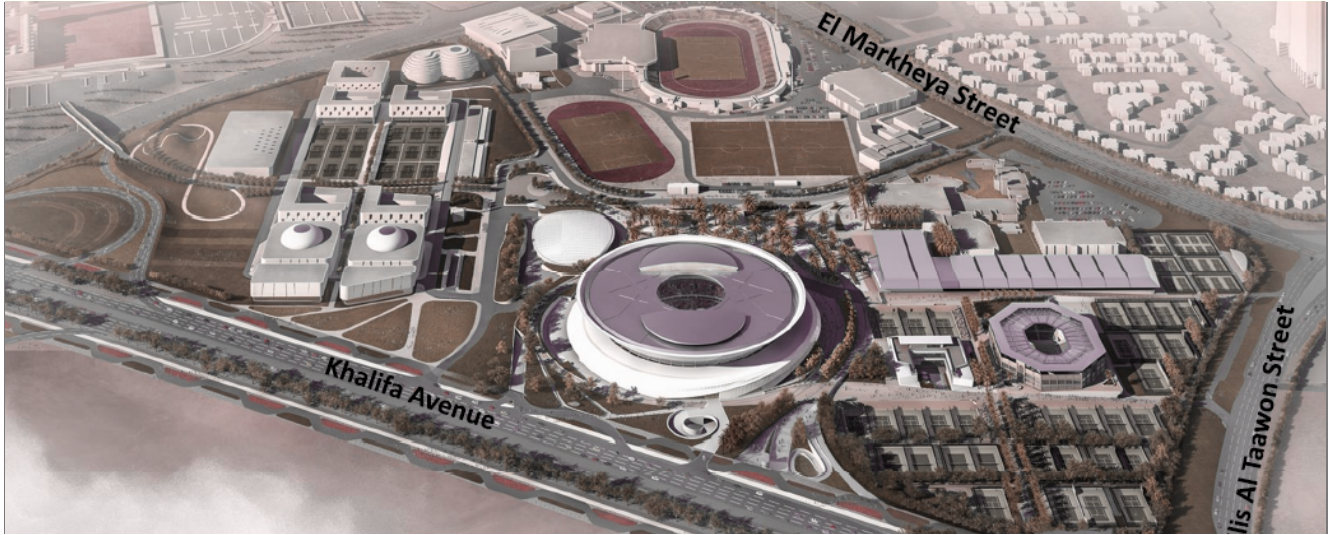
Qatar's affinity with horses goes back centuries. The Arabian stallion features in every aspect of Qatari culture and has contributed to the overall identity of its people. Al Shaqab takes its name from the pivotal historic battle against the Ottomans in 1893, where victory by Sheikh Jassim Bin Mohammed Al Thani proclaimed Qatar's national independence.

Key Features

- The air conditioned indoor arena has a field of play measuring 100m x 60m accommodating 3,284 spectators
- The outdoor arena, which is semi-roofed, has a field of play measuring 120m x 80m accommodating 2,110 spectators
- The warm-up arena has a field of play measuring 90m x 30m accommodating 826 spectators
- The masterplan is set out in a circular configuration, resembling a horseshoe
- The perimeter ancillary buildings house the stables, equine training and hospital facilities, establishing a protective courtyard for the centrally located Emir's stables and the performance arena
- The design team created a single roof that covers all three primary activities namely the eastern end which houses the warm-up arena, the western end which houses the indoor performance arena and the central area which houses the outdoor performance arena
- Conceptually, the arena is treated as three distinct elements – the plinth base, the roof and the infill linking these two elements
- The grandstand is one of the key features in the design of the arena that allows viewing to both indoor and outdoor arenas
- All buildings are set within extensive landscaping including historic buildings, conservation areas, water features and sculptures

The ancillary buildings consist of the following:

- Stables for dressage, endurance, showjumping and breeding center
- Riding academy and stables: a full service riding academy equipped with the infrastructure to cater to all levels from absolute beginners onwards to the national team
- All stables are air-conditioned and have access to paddocks, a shaded arena, hacking trails, sand and fiber training track, a washed sand canter track, a shaded arena, internal and external horse walkers and two indoor pools
- Overall, there is stabling for 460 horses
- Equine exercise center providing equine hydrotherapy and exercise programs
- Equestrian club with fine dining restaurant, gym, swimming pool and leisure facilities with a panoramic view of the equine facility
- Veterinary center incorporating an equine hospital, clinic and laboratory
- Administration and maintenance buildings
- Accommodation to house Al Shaqab staff



NEW DOHA TENNIS STADIUM AT KHALIFA TENNIS COMPLEX, QATAR

Client: Ministry of Culture and Sports

Our Role: Project Management

Gross Area: 76,200 sq.m

Description

With Qatar's increasing interest and ongoing investment in sport, the Khalifa Tennis Academy will have the facilities required of an Olympic venue. The stadium will have a capacity of 12,000 seats in addition to VIP and VVIP lounges. The goal of the Qatar Tennis Federation (QTF) is to establish a unified, holistic and integrated sports precinct. The New Doha Tennis Stadium is a tennis-focused multipurpose bowl designed as a hub within the greater tennis complex, immediately adjacent to other sporting venues within the wider Khalifa Sports Precinct. The New Doha Tennis Stadium will be an iconic landmark on the new Khalifa Avenue – a key connection between the Emiri Palace and the Corniche, linking the land with the sea. It will also be a landmark building within the context of the Doha skyline, located immediately adjacent to the skyline of the Central Business District of Doha, Doha State Mosque, and Doha Grand Park.

Moving in step with the Ministry of Culture and Sport's vision for an environmentally sustainable development, the new Doha Tennis Stadium project will use the latest green technologies to provide solar-assisted cooling that will primarily operate with the retractable roof open during tennis tournaments. The new project is designed to meet the requirements of the International Tennis Federation (ITF), in line with international best practice, while also adhering to sustainability objectives.

A key requirement for the New Doha Tennis Stadium is that it is designed to function as a Multi-Purpose Arena, reconfigurable for multiple sports events as well as non-sport activities. The focus is on sports events, entertainment events, meetings, conferences and exhibitions.

A retractable roof, retractable seating, alternative fields of play, a VIP offering including conferencing and meeting spaces are integrated within the complex. To achieve the envisaged flexibility, a minimum 15 – 20% of the seating capacity is designed as retractable seating. Retractable, movable modular solutions are developed to enhance the spectator viewing for different sports, to allow for rotated fields of play to align prime viewing, angles to VVIP seating areas to north and south of the stadium.

A unique 'venue personality' and distinct design has been achieved through ensuring:

- A clear separation of user groups
- Logical placement of functional programmatic spaces within the building
- The maximization of focus on spectator enjoyment and comfort
- An atmospheric and highly functional, tennis focused, circular bowl with excellent sightlines
- Complex designed to enhance player and spectator experience alike
- Pedestrian-friendly and well-connected public realm that integrates with the existing tennis campus

Key Features

- The construction of the facility adheres to the highest international standards
- The facility uses advanced materials along with innovative building design solutions
- Targeting 3 star level GSAS Sports v.2 Certification
- Complex comprises a 12,000 seat arena, a 5,000 seat court, a 2,000 seat court and 45 tennis courts including mini and midi courts for children
- Car park for 1,600 vehicles



QATAR UNIVERSITY SPORTS & EVENTS COMPLEX, QATAR

Client: Qatar University

Our role: Design Consultant, Construction Management & Construction Supervision

BUA: 25,500sqm

Description

The site for the new Qatar university sports and events complex is located in the heart of Qatar University campus opposite of the main Qatar university building. The main entrance of the building is about one kilometre from the future Qatar University metro station. The building can be accessed from the campus side taking advantage of the existing parking's and from the road passing on the east side of the building.

The design philosophy is to create a multi-functional building that can serve as a male sports complex for curriculum activities at the same time as being a multipurpose hall accommodating the yearly graduation ceremony, major sports events and other events, functions and exhibitions.

Multifunctional hall with sport event modes include Competition sport events such as Basketball, Volleyball, Handball, Futsal and Tennis. Multifunctional hall has retractable seating and movable sport floorings. The Multifunctional hall and the training hall can both function as one entity or as separate venues. In case they are one venue the training hall could become the pre-function space and the main hall the main event space. Or they could just be one entity like one big exhibition space.

Landscape design was focused on a sustainable design diversity, visual interest and identity over the whole project. Spanning such an extensive area of predominantly similar Sport & Events complex, project outdoor space has been designed to include a variety of character areas that will have different landscape functions and pleasant open spaces, complemented by shaded walkways and parking enabling students, visitors and VIPs to access any area in comfort.

Key Features

- Multipurpose Hall (Ceremony mode: 5,000seats, Sport event mode: 3,200seats, Banquet: 900seats)
- Training Hall (Ceremony mode: 2,200seats, Banquet: 600 seats)
- Indoor Tennis
- Squash courts with movable partitions
- Gym
- Main fitness hall with movable partition
- VIP/VVIP area
- Academic facilities

ارتكز تصميم المناظر الطبيعية على تحقيق التنوع والاستدامة، والتناغم البصري والهوية المميزة للمشروع بأكمله. وقد تميز تصميم تلك المساحة الشاسعة من المجمع الرياضي، بإمكانية ضخه لعديد من المساحات متنوعة الخصائص وتحيط بها العديد من المساحات الخضراء والمناظر الطبيعية المختلفة والممتعة، بالإضافة إلى مظلات وممرات سير ومواقف لصف السيارات، بهدف خدمة ومساعدة كل من الطلاب والضيوف وكبار الشخصيات على الوصول إلى أي منطقة بكل سهولة.

السمات الرئيسية:

- صالة متعددة الأغراض (وضع الاحتفاليات: ٥٠٠٠ مقعد، وضع المنافسات الرياضية: ٣٢٠٠ مقعد، الولائم: ٩٠٠ مقعد)
- صالة التدريب (وضع الاحتفاليات: ٢٢٠٠ مقعد، الولائم: ٦٠٠ مقعد)
- ملعب تنس داخلي
- صالات اسكواش بجدران متحركة
- صالة للألعاب القوى
- صالة اللياقة الرئيسية مع جدران متنقلة
- منطقة مُخصصة لكبار الشخصيات
- الخدمات الأكاديمية
- المنشآت الأكاديمية



مجمع الرياضة و الفعاليات في جامعة قطر

العميل : جامعة قطر

دورنا : استشاري التصميم وإدارة الإنشاءات والإشراف عليها

مساحة المباني : ٢٥,٥٠٠ متر مربع

الوصف

يحتل المجمع الرياضي الجديد لجامعة قطر موقعًا متميزًا في قلب حرم جامعة قطر، مقابل المبنى الرئيسي للجامعة. ويقع المدخل الرئيسي للمجمع على بعد كيلو متر واحد من محطة مترو جامعة قطر المزمع الانتهاء منها مستقبلاً.

يمكن الوصول إلى المبنى بكل سهولة من داخل حرم جامعة قطر، والاستفادة من مواقف السيارات الموجودة أو عبر الجانب الشرقي للمبنى.

تتمحور فلسفة التصميم حول تشييد مبنى متعدد الأغراض، يصلح للاستخدام كمجمع للألعاب الرياضية للرجال ومختلف الأنشطة التعليمية في نفس الوقت، بالإضافة إلى كونه صالة متعددة الأغراض يمكن استخدامها في حفلات التخرج السنوية، ومختلف المنافسات الرياضية الكبرى، وغيرها من الفعاليات والاستخدامات والمعارض. تتميز هذه الصالة متعددة الأغراض بكونها مناسبة لتنظيم مختلف المنافسات الرياضية مثل بطولات كرة السلة والكرة الطائرة وكرة اليد وكرة القدم في الصالات والتنس. ذلك بالإضافة إلى مقاعدها القابلة للطي وأرضياتها القابلة للنقل و التغيير.

كما يمكن استخدام كل من الصالة متعددة الأغراض وصالة التدريب كتلة واحدة أو منفصلة لتناسب مختلف الفعاليات. فعند استخدامها كصالة واحدة، يمكن استخدام صالة التدريب كردهة استقبال، بينما تكون الصالة الرئيسية هي موقع الفعاليات نفسها. أو يمكن استخدامها معًا كمساحة ضخمة للعرض.

ومن المتطلبات الرئيسية لاستاد الدوحة الجديد للتنس هو أن يتم تصميمه ليكون متعدد الأغراض، ويمكن تغيير تنسيقه ليتناسب مع مختلف الفعاليات والمنافسات سواء الرياضية أو غير الرياضية. وينصب التركيز على الفعاليات الرياضية والترفيهية، والاجتماعات والمؤتمرات والمعارض.

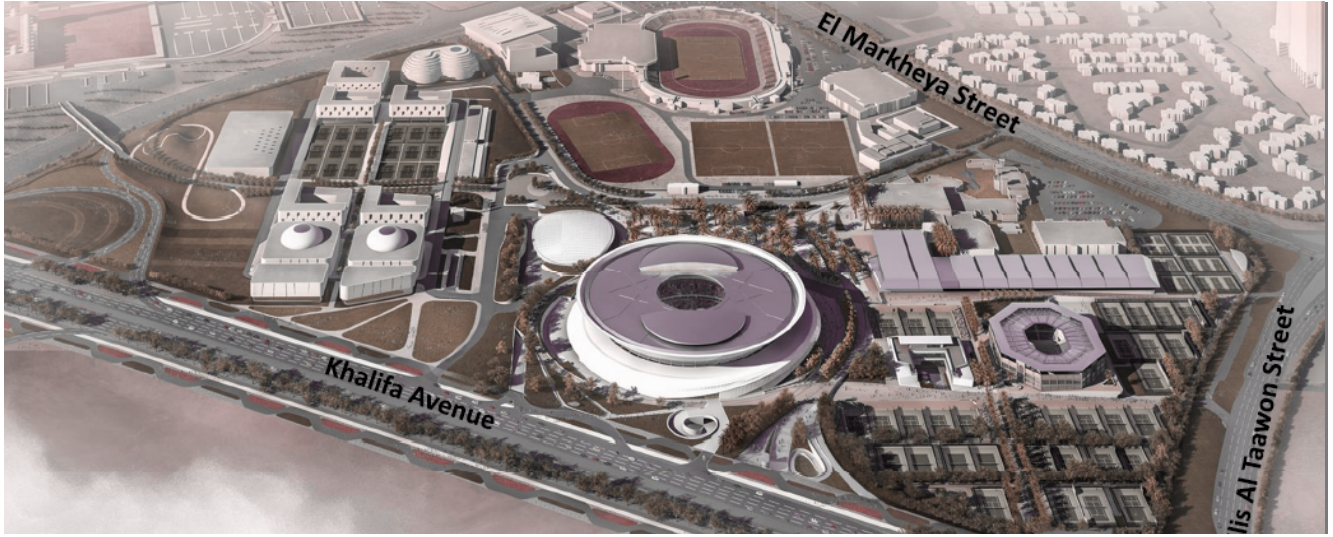
وقد تم تزويد المشروع بسقف ومقاعد قابلة للطي، وخيارات مختلفة لأرضية الملعب، وخدمات للشخصيات الهامة تشمل قاعات للاجتماعات داخل المجمع. ولضمان تحقيق المرونة، تم تصميم ما يعادل ١٥ - ٢٠٪ من المقاعد على الأقل بحيث تكون قابلة للطي. بالإضافة إلى حلول متحركة وقابلة للطي والتي تم تطويرها لتحسين تجربة الاستمتاع بالمشاهدة، وإتاحة فرصة لتدويرها باتجاه الملاعب المختلفة، والحصول على زوايا رؤية مثالية من الاتجاهين الشمالي والجنوبي.

ولهذا الاستاد طابعة المتفرد الخاص وتصميمه المميز، وأمكن تحقيقه بفضل ما يلي:

- فصل واضح بين مختلف مجموعات المستخدمين
- التخصيص المنطقي للمساحات داخل المبنى
- تكريس الاهتمام والتركيز على متعة وراحة المشاهد
- توفير مناخ عملي مناسب للعبة التنس، ومدرجات دائرية توفر رؤية شاملة وممتازة
- تم تصميم المجمع للارتقاء بمتعة اللاعب والمشاهد على حد سواء
- مناسب للمشاة ومتصل بصورة جيدة بالمرافق العامة وغيره من المناطق داخل المجمع

المزايا الرئيسية

- مثلنا في تنفيذ الإنشاءات لأعلى المعايير الدولية
- تستخدم المرافق أحدث المواد والخامات، بالإضافة إلى باقة من أفضل حلول التصميم المبتكرة
- نستهدف بتنفيذنا لهذا المشروع الحصول على تصنيف ٣ نجوم بشهادة من النظام العالمي لتقييم الاستدامة الإصدار ٢ للمرافق الرياضية (GSAS).
- يضم المجمع صالة سعة ١٢ ألف مقعد، وساحة سعة ٥٠٠٠ مقعد، وأخرى سعة ٢٠٠٠ مقعد، و٤٥٥ ملعب تنس، بما في ذلك ملاعب صغيرة مناسبة للأطفال
- موقف سيارات سعة ١٦٠٠ سيارة



استاد الدوحة الجديد للتنس بمجمع خليفة للتنس في قطر

العميل: وزارة الثقافة والرياضة،
دورنا: إدارة المشروع
المساحة الإجمالية: ٧٦,٢٠٠ متر مربع

الوصف

مع تزايد اهتمام قطر بالاستثمار المستمر في مجال الرياضة، عملت أكاديمية خليفة للتنس على توفير المرافق اللازمة لتنظيم واستضافة المنافسات الأولمبية. من المخطط أن تبلغ القدرة الاستيعابية للاستاد حوالي ١٢ ألف مقعد بالإضافة إلى أجنحة الشخصيات الهامة يسعى الاتحاد القطري للتنس إلى إنشاء منطقة رياضية شاملة ومتكاملة ويعتبر استاد الدوحة الجديد للتنس واحدًا من تلك المشروعات المُختصة برياضة التنس، والذي تم تصميمه ليصلح لأغراض متعددة، ضمن مجمع أكبر من ملاعب التنس، بالقرب من العديد من المناطق الرياضية الأخرى داخل مدينة خليفة الرياضية ومن المخطط أن يحتل استاد الدوحة الجديد للتنس، مكانة مرموقة كمعلم مذهل داخل مدينة خليفة الرياضية - وحلقة الوصل الرئيسية بين الديوان الأميري والكورنيش، ليربط بين البر والبحر. ومن المتوقع أن يصبح هذا المشروع علامة مميزة في أفق الدوحة، بموقعه الفريد بالقرب من المنطقة التجارية المركزية بالدوحة، ومسجد الدوحة ومنتزه كورنيش الدوحة.

وتماشياً مع رؤية وزارة الثقافة والرياضة لتحقيق مشروعات مستدامة بيئياً، فسيتم تنفيذ استاد الدوحة الجديد للتنس باستخدام أحدث التقنيات صديقة البيئة، لتمده بالتبريد عبر الطاقة الشمسية مع سقف قابل للطي أثناء بطولات التنس. صُمم هذا المشروع الجديد بحيث يستوفي متطلبات الاتحاد الدولي للتنس، والالتزام بأفضل الممارسات الدولية، بالإضافة إلى تحقيق أهداف الاستدامة.

الخصائص الرئيسية

- تضم الساحة الداخلية المكيفة ملعبًا مساحته ١٠٠م × ٦٠م، ويتسع الملعب لعدد ٣٢٨٤ متفرج.
- تضم الساحة الخارجية النصف مغطاة ملعبًا مساحته ١٢٠م × ٨٠م، ويتسع الملعب لعدد ٢١١٠ متفرج.
- تضم ساحة الإحماء ملعبًا مساحته ٩٠م × ٣٠م، ويتسع الملعب لعدد ٨٢٦ متفرج.
- صُمم المخطط الرئيسي على شكل دائري يشبه حدوة الحصان.
- تضم المباني الملحقة، الموجودة على الحدود الخارجية، الإسطبلات ومنشآت تدريب الخيول ومنشآت الرعاية الصحية مما يشكل ساحة حماية للإسطبلات الأميرية وساحة العروض الموجودة في المنتصف.
- قام فريق التصميم بعمل سقف واحد يغطي الثلاثة أنشطة الرئيسة وتحديداً الطرف الشرقي الذي يضم ساحة الإحماء، والطرف الغربي الذي يضم ساحة الأداء الداخلية والمنطقة المركزية التي تضم ساحة الأداء الخارجية.
- من الناحية النظرية، يتم التعامل مع الساحة على أنها ثلاثة عناصر متميزة وهي القاعدة والسقف والأجزاء التي تربط بين هذين العنصرين.
- مدرج المتفرجين المسقوف هو أحد الخصائص الرئيسة في تصميم الساحة؛ فهو الذي يُتيح الرؤية لكل من الساحة الداخلية والساحة الخارجية.
- جميع المباني موجودة داخل مناظر طبيعية واسعة النطاق بما في ذلك المباني التاريخية ومناطق التحدث والتشكيلات المائية والمنحوتات.

تتكون المباني الملحقة مما يلي:

- إسطبلات تدريب الخيول ومركز الرعاية والتربية والتدريب على القفز
- أكاديمية ركوب الخيل والإسطبلات: أكاديمية متكاملة الخدمات لركوب الخيل مزودة ببنية تحتية تخدم جميع المستويات من المبتدئين حتى الفريق القومي
- جميع الإسطبلات مكيّفة وتتصل بالمراعي والساحة المظلة ومسارات ركوب الخيل ومسارات التدريب الرملية، المصنوعة من ألياف صناعية، والمسار ذي الرمل المحبب المغسول والساحة المظلة والمماشى الداخلية والخارجية للخيول وحماما سباحة داخليين
- تتسع الإسطبلات لعدد ٤٦٠ حصان
- يوفر مركز تدريب الفروسية برامج للعلاج المائي للخيول وبرامج تدريبية
- يوجد في نادي الفروسية مطعم فاخر ومبنى للألعاب الرياضية وحمام سباحة ومنشآت للترفيه ويتمتع بإطلالة بانورامية على منشآت الفروسية
- مركز بيطري به مستشفى للخيول وعيادة ومعمل
- مباني للإدارة والصيانة
- أماكن لإقامة العاملين في مركز الشقب



مركز الشقب للفروسية، قطر

العميل: مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع.

دورنا: إدارة المشاريع والإنشاءات.

المساحة الإجمالية: ١,٠٦٠,٠٠٠ متر مربع.

وصف المشروع

قمنا بتقديم خدمات إدارة المشاريع وإدارة التشييد بمركز الشقب للفروسية وهو مركز رائع للغاية على مستوى العالم العربي وما وراءه من مستويات فيما يتعلق بتدريب كل من الخيول وراكبيها. وتتمثل فلسفة المركز في إنتاج خيول لا تتمتع بالجمال والقدرة الرياضية فحسب، بل تجسد الشخصية العظيمة أيضًا. كما يجب أن تكون الخيول قوية ومتطورة لكي تحمل راكبيها بشموخ كما فعلوا من قبل مع القطريين الأسلاف. وباعتباره مركزًا يفخر به فريق الفروسية القطري القومي، يقوم مركز قدرة التحمل بالشقب بإعداد متسابقين قطريين من أجل الفعاليات التي تُقام على المستوى القومي والإقليمي والدولي.

يمتد تاريخ قطر مع الخيول والتوافق معها لقرون عديدة؛ حيث يوجد الخيل العربي في كل جانب من جوانب الثقافة القطرية وساهم في تشكيل الكيان الكلي للشعب القطري. يرجع اسم الشقب إلى المعركة التاريخية الهامة ضد العثمانيين عام ١٨٩٣ التي انتصر فيها الشيخ جاسم بن محمد آل ثاني على العثمانيين وأدى هذا الانتصار الكبير إلى تحقيق الاستقلال القومي لقطر

- ويتميز بكثافة إضاءة أقل من غيره من المباني المشابهة له في الحجم بنسبة ٣٦٪
- تم استخدام نظام تدفئة للمياه يعمل بالطاقة الشمسية، أعلى مظلات مواقف السيارات، وذلك لتوفير المياه الدافئة اللازمة للاستخدامات الداخلية.
- يعمل هذا النظام بالاعتماد بنسبة ١٠٠٪ على المياه المعالجة والمُعاد تدويرها
- تشتمل مواد البناء على خامات مُعاد تدويرها بنسبة ٢٠٪
- تضم الصالة ملاعب متكاملة ومكيفة لكرة السلة والكرة الطائرة وكرة اليد والجمباز
- بالإضافة إلى غرف تغيير الملابس والمركز الطبي، وغرف العلاج الطبيعي، والساونات وحمام السباحة الساخن، ومركز مراقبة استعمال المنشطات.
- وتضم أيضًا صالة للألعاب اللياقة، ومكاتب مخصصة لموظفي الاتحاد الدولي، وغرف التذاكر ومتاجر عامة ومناطق الخدمات الخاصة والاستقبال والمراحيض ومُصلى، بالإضافة إلى كافيتيريا في كل طابق.
- غرف خدمة للشخصيات الهامة، ومساحات للتأجير ومكاتب إدارية مزودة بجميع المرافق اللازمة، ومركز للصحافة، ومنطقة للإسعافات الأولية، وغرف للمعلقين وعدد ٢ استوديو لمحطات التلفزيون، ومنطقة استقبال الشخصيات الهامة وأجنحة ضيافة، و قبو لمواقف السيارات.
- يتكون المبنى طابق تحت الأرض وأربعة طوابق علوية بالإضافة إلى ممرات في كل طابق، بارتفاع ٣٤ متر ومساحة مفتوحة تصل إلى ١٠٥ متر
- بالإضافة إلى ممرات للمشاة ولراكبي الدراجات.

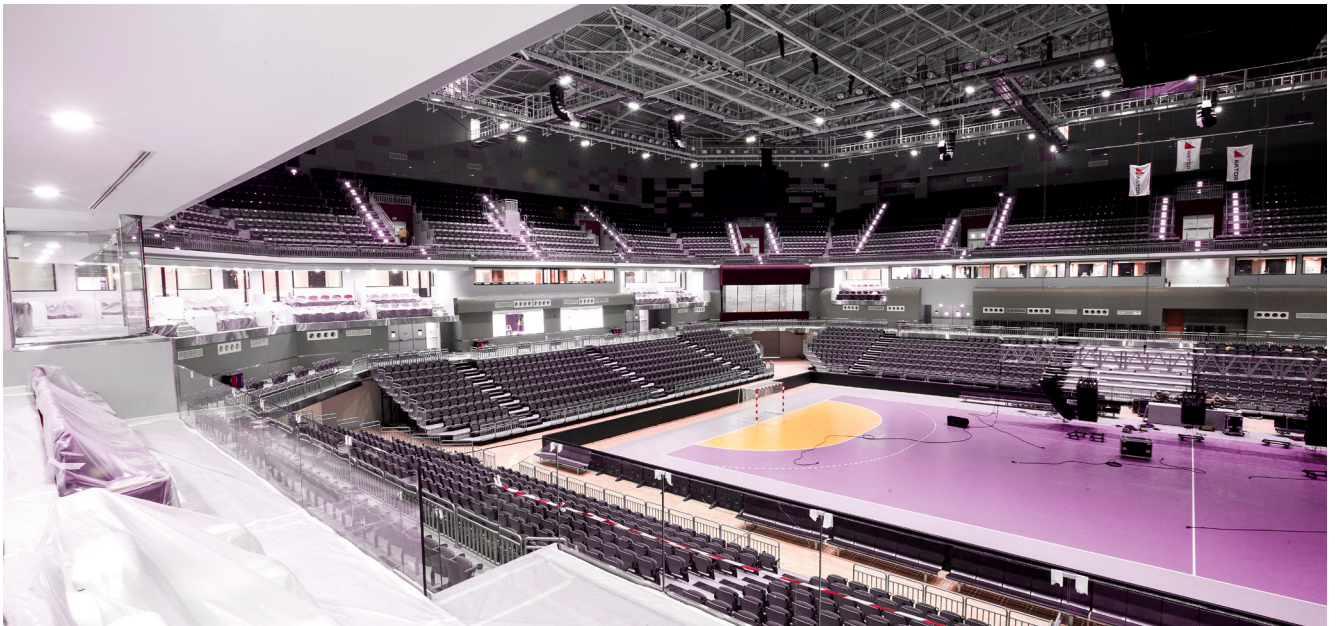
الجوائز

جائزة أفضل مشروع للترفيه والضيافة

جائزة سيتي سكيب العالمية للأسواق الناشئة ٢٠١٥

لقب الفائز الوطني بأفضل مشروع خلال العام

جائزة ميد للمشاريع المتميزة لعام ٢٠١٥





صالة علي بن حمد آل عطية، قطر

العميل: اللجنة الأولمبية القطرية
دورنا: إدارة المشروع وإدارة الإنشاءات
المساحة الإجمالية: ٨٢,٠٠٠ متر مربع

الوصف

صالة علي بن حمد آل عطية هي صالة ألعاب أولمبية نموذجية، متعددة الأغراض، صُممت عام ٢٠١٢ لاستضافة مختلف الفعاليات والمنافسات الرياضية والتي تشمل بطولات كرة اليد وكرة السلة والكرة الطائرة والهوكي والجمباز والملاكمة والتزلج على الجليد. تتميز بتصميمها الديناميكي البضاوي، ومزودة بأحدث التقنيات لضمان استمرارها صالحة للاستخدام لسنوات عديدة.

ولقد نجحنا في تنفيذ المراحل الرئيسية من المشروع في وقتها المحدد لاستضافة بطولة كرة اليد للرجال رقم ٢٤، والتي جرت في مطلع عام ٢٠١٥.

المزايا الرئيسية

- استهلك هذا المشروع أكثر من ٤٥٢٠٠ متر مكعب من الخرسانة، وأكثر من ٢٣٠٠ طن حديد تسليح
- تضم هذه الصالة قاعتين للإحماء بمقاعد قابلة للطي، وأماكن منفصلة لكل من اللاعبين والمشاهدين، ومداخل مخصصة للصحافة والشخصيات الهامة، وموقف سيارات خارجي
- كما تتميز الصالة بما تحويه من تقنيات مبتكرة مطابقة لأرقى المعايير الدولية
- حازت الصالة على ٤ نجوم في معايير الاستدامة من النظام العالمي لتقييم الاستدامة GSAS
- تعمل الصالة بإضاءة LED ومستشعرات للكشف عن حجم اشغالها

الخصائص الرئيسية

- يتكون مركز قطر القومي للمؤتمرات من ستة طوابق وقيو، وتبلغ مساحته حوالي ٢٥٠ م × ١١٠ م.
- يوجد بالمبنى نظام إضاءة الدايدود المشع (LED) فريد موفر للطاقة يتوافق مع المعايير الذهبية للاستدامة (LED).
- يضم المركز ١٠ قاعات للعرض ومركزًا للأعمال وغرفة للمؤتمرات الصحفية وأجنحة وصالات ضيافة.
- جميع قاعات المركز مزودة بمعدات إنتاج مسرحي: معدات سمعية بصرية ومعدات للعرض، كما تتوافر بها المرافق الخاصة بالترجمة.
- يضم قاعة كبيرة رائعة تتسع لعدد ٢٣٠٠ مقعد.
- يضم قاعة مسرح تتسع لعدد ٥٠٠ مقعد ومنشأة متعددة الأغراض تتسع لعدد ٤٠٠٠ مقعد وقاعة طعام تتسع لعدد ٢٥٠٠ مقعد.
- يمكن تقسيم قاعة العرض البالغ مساحتها ٤٢٥٠ متر مربع إلى العديد من القاعات أصغر مساحة.
- يتمتع المركز بالاستدامة المتكاملة في جميع جوانب المشروع؛ مما يجعل مركز قطر القومي للمؤتمرات أكثر كفاءة بنسبة ٣٠ بالمائة من المباني التقليدية المماثلة له في الحجم.
- تشمل الخصائص التقنية لمركز قطر الوطني للمؤتمرات نظام لإدارة المؤتمرات وإضاءة (LED) ملونة في قاعات العرض وتوصيلات ألياف بصرية وشاشات (LCD) بقاعات الاجتماعات و ٣٥٠٠٠ متر مربع من شبكات التجهيزات المتحركة وأنظمة جهاز تحديد تردد الراديو والمهاتفة عبر بروتوكول الإنترنت والتليفون.
- يضم المركز ما يزيد عن ٣٥٠٠ متر مربع من الألواح الشمسية.
- يدعم سقف قاعة المؤتمرات اثنان من دعائم النقل الرئيسية البالغة ٤٥ مترًا.
- يوجد على سقف المركز مشروع للطاقة الشمسية تبلغ طاقته ٦٦٧ كيلووات.
- يوفر نظام الطاقة الشمسية بالمركز ١٢,٥٪ من إجمالي احتياجات المبنى من الطاقة بقيمة تُعادل ١١٤٠ طن من انبعاثات الكربون في العام.
- يوجد بالمبنى نظام إضاءة (LED) فريد من نوعه موفر للطاقة متوافق مع المعايير الذهبية للاستدامة (LED).
- المسرح مُصمم كـ "صندوق داخل صندوق" لعزل التداخل الخارجي.
- يتم تشغيل المنشأة باستخدام مصادر طاقة متجددة، من ضمنها الألواح الضوئية.
- مركز قطر الوطني للمؤتمرات مُشيد بمواد مستصلحة ومواد محلية التصنيع.
- أستخدمت قضبان مكالوي لتخفيض التكاليف.
- منشآت خمس نجوم لتحضير وتقديم الطعام.
- مناطق للملتقيات العامة ومساحة للعرض (بطول ٢٥٠ م × عرض ٢٢ م).



مشروع مركز قطر الوطني للمؤتمرات (QNCC) – قطر

العميل: مؤسسة قطر للتربية والعلوم وتنمية المجتمع

دورنا: إدارة المشاريع والإنشاءات

المساحة الإجمالية: ٨٥,٠٠٠ متر مربع

وصف المشروع

صُممت واجهة المبنى المدهشة على شكل شجرة السدر، حيث تمتد على مسافة ٢٥٠ مترًا من بدايتها حتى نهايتها. فموطن تلك الشجرة في قطر، كما أن شجرة السدر شعار مؤسسة قطر. وبالتالي فإن التصميم متأصل بعمق في تاريخ قطر وثقافتها. ويستحضر المبنى صورة قديمة تجسد مكانًا يتجمع فيه الشعراء والفنانون والمفكرون مثلما كانوا يفعلون في الماضي.

وبالإضافة إلى رمزية مركز المؤتمرات، فيُعد أيضًا قطعة فنية رائعة من حيث التصميم والهندسة، وذلك من خلال كل لوح من ألواح الفولاذية التي سُكّلت ووُضعت بشكل فردي. ولقد صُنعت الهياكل المعدنية لشجرة السدر، التي يبلغ طولها ٢٥٠ مترًا، في ماليزيا وتم شحنها للدوحة لتجميعها.

سطح المبنى الخرساني عبارة عن هيكل يبلغ طوله ٤٠ مترًا، ويبلغ عرضه ٣٠ مترًا، تدعمه بناية صلبة وشبيهة بالشجرة، حيث "ترتفع" من قاعدتين خرسانيتين على طول الواجهة، وتنقسم إلى أربعة فروع. وتلك الفروع مثبتة بنواة هيكلية ذات أنابيب ثمانية الأضلاع.

- وقد استهلك هذا المشروع أكثر من ١٢٠ ألف متر مكعب من الخرسانة، وأكثر من ٦٠٠٠ طن حديد تسليح.
- وقد كانت الصالة مقرًا للبطولة العالمية ٢٤ لكرة اليد للرجال لعام ٢٠١٥.
- كما تضم هذه الصالة هيكل خارجي يتسم بالكفاءة في التصميم يعمل على تخفيض الحاجة إلى التبريد، وذلك باستخدام المرشحات وألوان وظلال براقة تحد من تأثير الحرارة. وتم تحسين نسبة الإعتام إلى التزجيج في الجدران لتضمن انخفاض معدل امتصاص الحرارة.
- حازت الصالة على ٣ نجوم في معايير الاستدامة من النظام العالمي لتقييم الاستدامة GSAS.
- وقد تم تزويد الصالة بقدرة توليد طاقة كافية ووحدات تغذية بالطاقة اللامنقطعة.
- استخدام إضاءة من النوع LED للحد من استهلاك الطاقة
- تخفيض كثافة الإضاءة بنسبة ٣٦٪
- تركيب وحدات لاسترداد الطاقة للحد من استهلاك نظام التدفئة والتهوية وتكييف الهواء، عبر استخدام الهواء الناتج لتبريد الهواء عند التغذية
- استخدام مبردات مياه تتسم بالكفاءة، مع تركيب مراوح ومضخات للمياه
- استخدمنا في تنفيذ هذه الصالة أفخم خامات الصوت.
- تم تركيب أحدث أنظمة الإضاءة الرياضية
- تم تركيب أنظمة ضوئية تمتد على مساحة ٥١٥ متر مربع، لديها القدرة على توليد ٤٥ ألف كيلو وات ساعة سنويًا
- تضم القاعة صالات متعددة الأغراض منها الصالة الرياضية الرئيسية، وساحات التدريب، ومناطق للإحماء، وغرف تغيير الملابس لأربعة فرق، ومرافق للشخصيات الهامة، ومركز طبي متخصص، وبرج للاتصالات.
- تضم منطقة الاحتشاد المحيطة بالصالة الرئيسية العديد من المطاعم الفاخرة، ومتاجر الهدايا والمقاهي.
- وتتميز المساحة الخارجية من المجمع بأنها مجهزة للعب الأطفال وغيرها من الأنشطة الرياضية كممرات ركوب الدراجات والركض.

الجوائز

لقب الفائز الوطني بأفضل مشروع مستدام خلال العام
جائزة ميد للمشاركة المتميزة لعام ٢٠١٦

جائزة المشروعات الترفيهية والضيافة
جائزة سيتي سكيب العالمية للأسواق الناشئة ٢٠١٥





صالة لوسيل الرياضية، قطر

العميل: اللجنة الأولمبية القطرية
دورنا: إدارة المشروع وإدارة الإنشاءات
المساحة الإجمالية: ٣٨٧,١٢٣ متر مربع

الوصف

تولينا مهام خدمات إدارة المشروع وإدارة الإنشاءات في مشروع صالة لوسيل الرياضية. صُممت هذه الصالة لتصلح لأغراض متعددة، ووقع عليها الاختيار عام ٢٠١٥ لتستضيف مراسم افتتاح واختتام البطولة العالمية ٢٤ لكرة اليد للرجال لعام ٢٠١٥، وذلك بفضل ما تتمتع به من أجهزة ومعدات تقنية متطورة.

ولا يقتصر تميز هذه الصالة على تنوعها المذهل وقدرتها على استضافة مختلف الأنشطة والفعاليات الرياضية لكرة اليد والكرة الطائرة وكرة السلة، بل صُممت أيضًا لتستوفي أعلى معايير الاستدامة، وهو ما يقع دائمًا في لب كل ما تقوم به أستاذ. ومن المشرف أن تحصل هذه الصالة على تقييم ٣ نجوم في برنامج تقييم الاستدامة العالمي، بفضل تصميمها الصديق للبيئة.

تتمتع الصالة بتصميم فريد يضم العديد من العناصر المستوحاة من الثقافة المحلية. فتكسية جدرانها الخارجية تُحاكي ألوان البحر واللؤلؤ ورمال الصحراء، بينما تضم قبة في منتصفها مستوحاة من الطراز المعماري الإسلامي التقليدي.

المزايا الرئيسية

- صُممت الصالة لتستضيف العديد من المنافسات الرياضية العالمية المتنوعة والتي تشمل كرة اليد والكرة الطائرة وكرة السلة.
- ونفخر بما حققه المشروع من إنجاز حيث استغرق تشييده ٣٠ مليون ساعة عمل، دون حوادث.
- أكبر صالة متعددة الأغراض في الشرق الأوسط، والتي تسع ١٥٣٣٣ مقعد.
- يتميز المبنى بسطح خارجي مائل مصنوع من الزجاج، ومزين بألوان تعكس العناصر الطبيعية التي تزخر بها دولة قطر: الرمال واللؤلؤ ومياه البحر.



التحديات الرئيسية

تكنولوجيا التبريد - سعيًا للتوصل إلى حلول مبتكرة لضمان تحقيق معايير الراحة والرفاهية التي حددتها FIFA، لتشغيل الاستاد خلال شهري يونيو ويوليو، الأكثر حرارة طوال العام. حيث ينبغي أن تستوفي أرضية الملعب شروط الراحة عند درجة حرارة 28 ± 2 درجة مئوية، لضمان راحة اللاعبين، ويتحتم تنفيذ التبريد باستخدام نظام لا يؤثر على سرعة حركة الكرة وانطلاقها عبر الهواء. واستخدمنا في ذلك ديناميات الموائع الحسابية، وتحليل مقاومة الهواء وأنفاق الرياح لنضمن تشغيل حلول التبريد الأمثل. استخدم عدد من الوسائل والتدابير التقنية والطبيعية. حيث اشتمل التصميم المبدئي على موجه رياح ضخم، ثم تطبيق بعض الحلول لزيادة ارتفاع الاستاد، إضافة بعض التموجات إلى السطح لتوجيه الرياح. أما بالنسبة للمشاهدين، فسيتم تبريد منطقتهم عبر نظام تبريد مبتكر أسفل المقاعد، للحفاظ على درجة الحرارة عند 30 درجة.

تعديلات ضخمة على الميزانية - تم تخفيض ميزانية المشروع بنسبة 50% واستجبنا لذلك بإجراء هندسة القيمة، وتنفيذ مساحات متعددة الأغراض. كما عملنا على تحسين تصميم الواجهة والسقف، وتخطيط المساحات وحلول الإضاءة وهو ما ترتب عليه تحقيق توفير هائل في التكلفة.

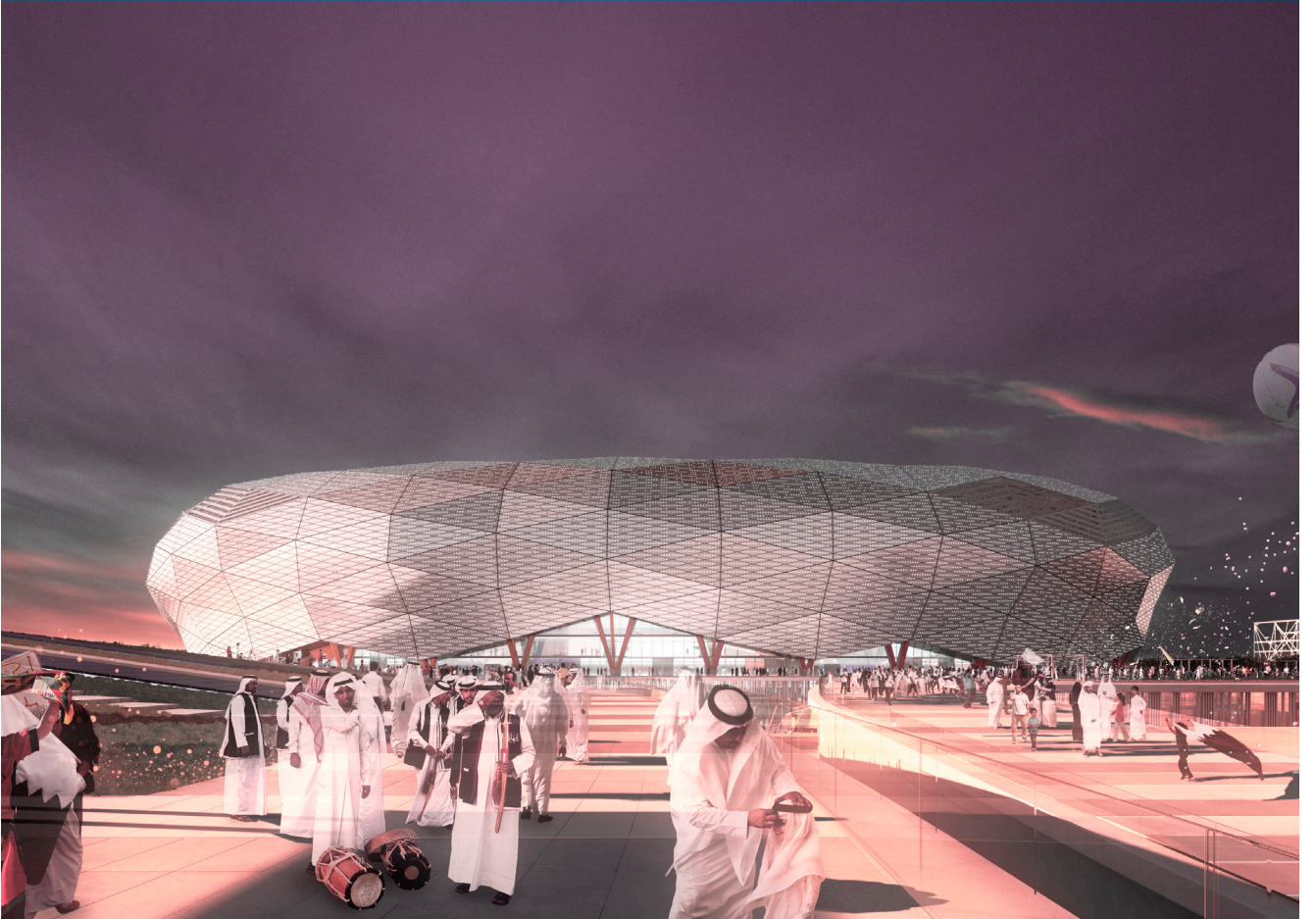
متطلبات FIFA - تسري تشريعات وقواعد FIFA الصارمة على جميع عناصر المشروع بما في ذلك الاستدامة وإمكانية الوصول، وتأمين الشخصيات الهامة والتأمين العام وتحرك الحشود. واجتازنا ذلك بالتنسيق عن كثب بين FIFA واللجنة العليا للمشاريع والإرث لضمان الامتثال التام في جميع المجالات.

ضمان بقاء المشروع - قدمنا يد العون في تطوير الملف التجاري للمشروع والذي يعد كأداة تضمن استمرارية المشروع لفترة طويلة كمشروع فعال ومنتج.

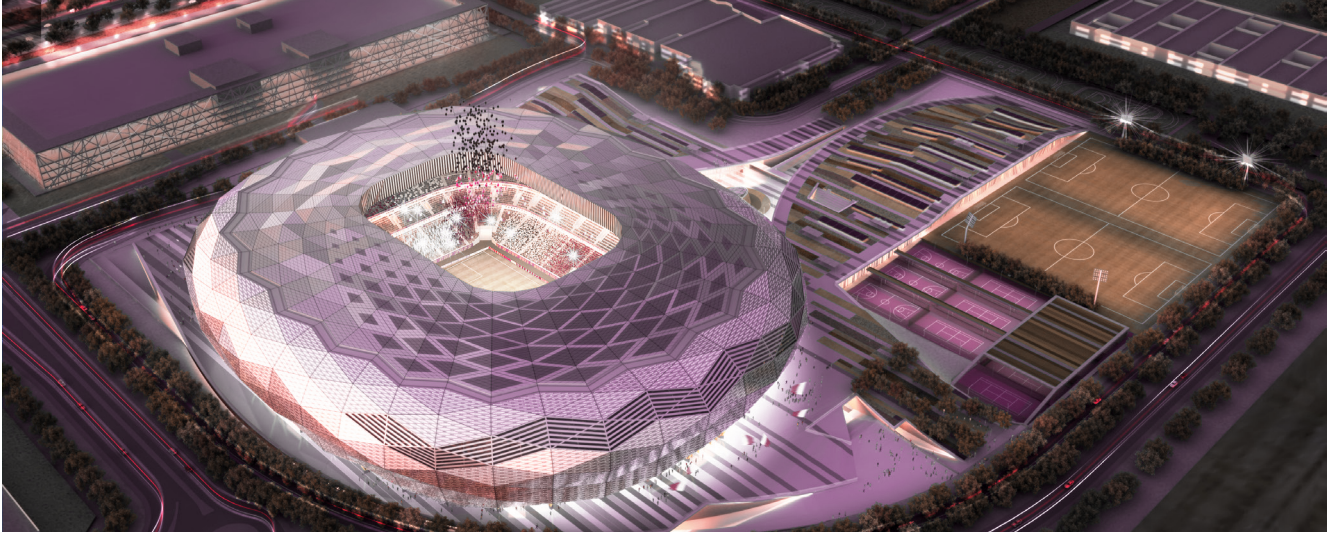
حجم ومدى التعقيد في المشروع - للتغلب على عقبات التأخير المترتبة على الحاجة إلى إعادة تصميم الاستاد ليلبي متطلبات FIFA، أطلقنا وأدرنا ونجحنا أيضًا في تنفيذ حزميتين من الأعمال التمهيدية المبكرة. فمن خلال هذه العملية درسنا المزيد من الحلول المبتكرة للتغلب على التأخير والامتثال لبرنامج FIFA لتسليم الاستاد في مايو ٢٠١٩.

المزايا الرئيسية

- إستاد يتسع لعدد ٤٥ ألف متفرج
- يهدف إلى حصد تقييم ٤ نجوم من برنامج تقييم الاستدامة العالمية (GSAS)
- صالة مُغطاة للألعاب المائية والسباحة (سعة ٩٠٠ مشاهد)
- صالة مُغطاة متعددة الأغراض (سعة ٤,٠٠٠ مشاهد)
- سيستضيف العديد من ألعاب المجموعات ومباريات الدور ربع النهائي في بطولة كأس العالم في قطر ٢٠٢٢
- وقد تم تشييده بطريقة تضمن حفاظه على أعلى معايير الاستدامة العالمية
- مع استخدام خامات ومواد متطورة لتوفير حلول مبتكرة للتصميم
- كما يشتمل تصميمه المتميز على العديد من الملاعب الخارجية وقاعات السكواش والتنس وكرة السلة والكرة الطائرة، والمراكز الصحية وصالات ألعاب قوى ولياقة مُخصصة للرجال والسيدات
- عدد من الصالات الرياضية المُغطاة متعددة الأغراض، والتي تصل سعتها إلى ٣٥٠٠ فردًا
- مركز تعليمي لتدريس أفرع الرياضات المختلفة
- ويتميز المجمع بتعدد استخداماته، ليلبي مختلف احتياجات المدينة التعليمية
- فضلًا على أنه يتمتع ببيئة مناخية مستقلة وفريدة
- وسيكون هذا الاستاد مكثف ذاتيًا بعد انتهاء بطولة كأس العالم في قطر ٢٠٢٢



إنجازاتنا



منطقة استاد مؤسسة قطر، في قطر

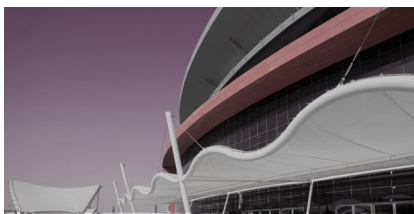
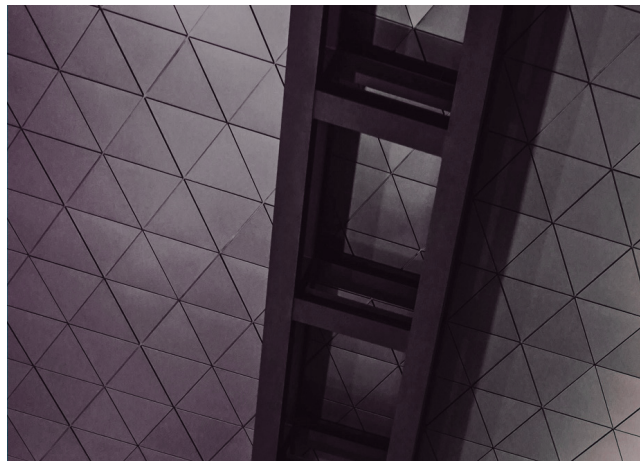
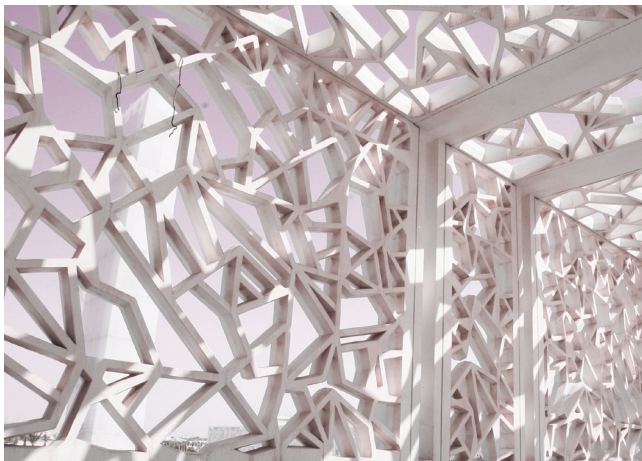
العميل: اللجنة العليا للمشاريع والإرث
مؤسسة قطر لمشروعات التعليم والعلوم وتنمية المجتمع
دورنا: إدارة المشروع وإدارة الإنشاءات
المساحة الإجمالية: ٢٣٣,٠٠٠ متر مربع

الوصف

تولينا مسؤولية توفير خدمات إدارة المشروع وإدارة الإنشاءات لمشروع استاد مؤسسة قطر. والذي يعتبر واحدًا من أول الإستادات المفتوحة المكيفة في العالم. يطابق استاد مؤسسة قطر معايير FIFA للراحة والرفاهية. ويتميز بطرازه الإسلامي في التصميم، مع مواصفات فريدة للواجهة المكونة من مثلثات لتضفي عليه نمطًا هندسيًا مميزًا.

يتألق التصميم بما يحققه من مزيج من الضوء والظلال، حيث استخدمنا مرشحات للضوء بعدد من الأنماط الهندسية، لنحصل في النهاية على إستاند فريد من نوعه حقيقة. كما يتميز التصميم أيضًا بأنماط انسيابية خلابة، فضلًا على إمكانية استخدامه ليلاً ونهارًا.

وتتمحور فكرة تنفيذ إستاند مؤسسة قطر حول الصحة والمجتمع والتعليم والترفيه والتماسك الاجتماعي. فالهدف من المشروع هو تطوير مجمع رياضي يحظى بشهرة عالمية، ويتمتع بالإمكانيات اللازمة لإحداث طفرة تغيير في الحياة من خلال برامجه ومرافقه الاستثنائية، ويشجع زواره على الحفاظ على أسلوب حياة نشيط وصحي.



خدماتنا

تشمل خدماتنا الأساسية التالي:

خدمات التصميم	إدارة البرامج
تصميم المفاهيم التخطيط الرئيسي العام تخطيط وتنسيق المساحات نمذجة معلومات المباني (BIM) الاستدامة الهندسة المعمارية التصاميم الداخلية الأعمال الهندسية 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) إدارة الاستدامة إدارة الخطة الرئيسية مراجعات التصميم المراجعة الإنشائية
الإدارة التجارية	
إدارة الميزانية إدارة التكاليف التخطيط ووضع جدول زمني تغيير الإدارة إدارة العقود التدقيق التجاري للمشروع استراتيجية وإدارة المشتريات إدارة القيمة إدارة المنازعات	
خدمات التشغيل والاستشارات	
خدمات دعم القرارات إدارة بدء المشاريع التطوير والجدوى تمثيل العملاء تقييم الحالة استعراض الأطراف الثالثة خدمات الخبراء 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 البيئي والطاقة
مشروع إسكان الطلاب والطالبات في المدينة التعليمية
الريادة في التصميم البيئي والطاقة (LEED) ٢٠١٣

٢٠١٤

٢٠١٥

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

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



إدارة الصحة والسلامة والبيئة (HSE)

الأمن والسلامة هو محور اهتمامنا الرئيس في جميع مشروعاتنا ونعتز بكوننا حاصلين على شهادات:

- إدارة السلامة والصحة المهنية ١٨٠٠١ لسنة ٢٠٠٧ (OHSAS)
- أيزو ١٤٠٠١ لسنة ٢٠٠٤ - الإدارة البيئية

كما يمثل نظامنا إدارة الصحة والسلامة والبيئة لمتطلبات مواصفات البناء القطرية لعام ٢٠١٤ وغيرها من القوانين المعمول بها. فنحن بارعون في إعداد خطط الصحة والسلامة والبيئة الخاصة والمناسبة لكل مشروع، والتي تتناول جميع عناصر الصحة والسلامة والبيئة وتشمل أي متطلبات حوكمة نص عليها التعاقد.

إدارة المخاطر

نراعي تطبيق إدارة المخاطر على جميع مشروعاتنا، بداية من مرحلة التخطيط ثم التصميم فالإنشاء حتى التسليم، وتستمر طوال فترة التعاقد. ولقد أعدنا إطار عمل وإجراءات إدارة المخاطر خصيصًا لتناسب وتلبي احتياجات عملائنا وتحقيق المصالح المنشودة من المشروع.

ويتفانى فريقنا لإدارة المخاطر في تيسير ودعم مراحل التدشين والتطوير والرقابة على عمليات إدارة المخاطر بالتعاون مع الأطراف المعنية الرئيسية في المشروع.

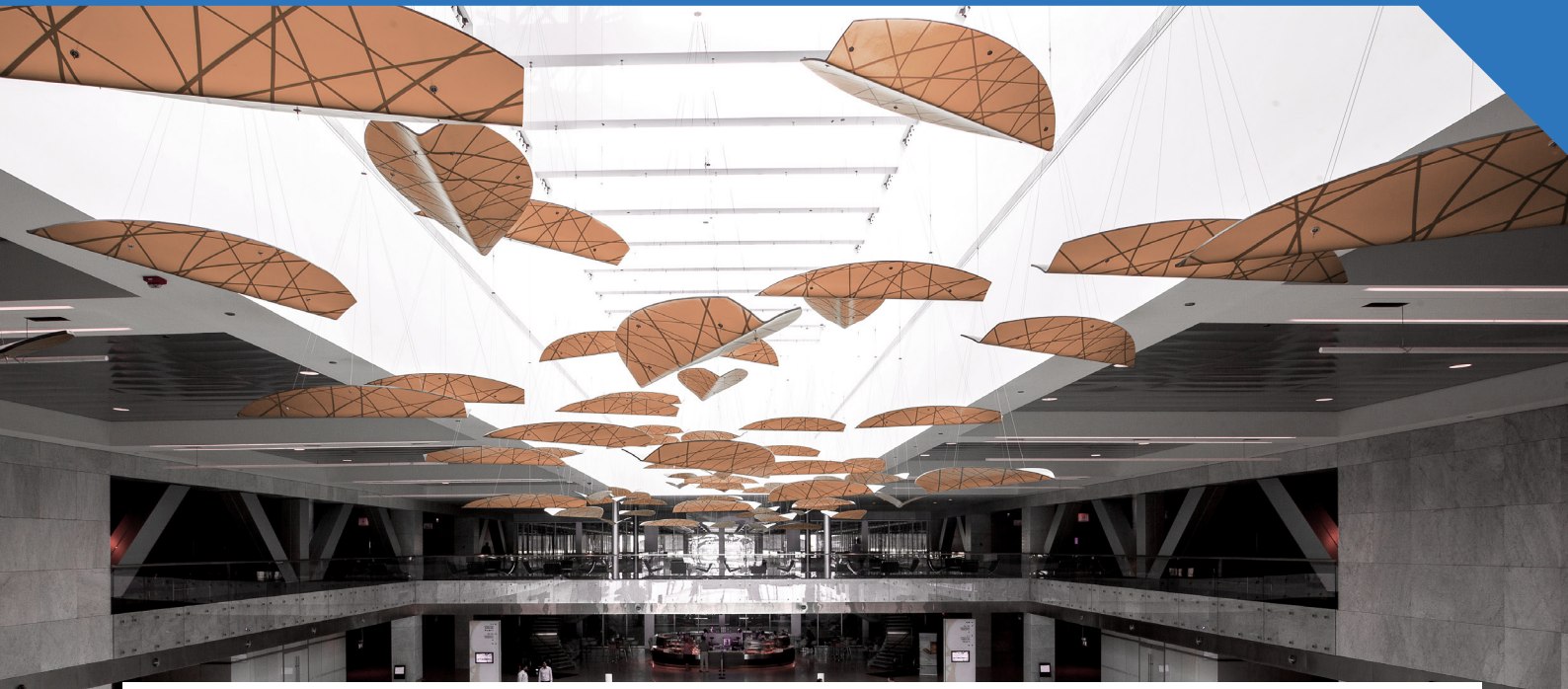
ولقد أعدنا خطة رسمية لإدارة المخاطر، والتي وضعت العناصر الرئيسية للعمليات والأنشطة والمهام والمسؤوليات والمعايير الواجب اتباعها أثناء المشروع. والتي تُغطي ما يلي:

- التخطيط
- التحديد
- التقييم
- التحليل الكمي والكمي للمخاطر
- الإدارة والرقابة
- توثيق الدروس المُستفادة

الشراعة

عملائنا هم محور كل ما نقوم به. لذا نبرم شراكات مع عملائنا بهدف فهم احتياجاتهم المختلفة عبر مراحل عمر المشروع. وهو ما يساعد عملائنا في التركيز على مرحلة تشغيل المشروع فور تسلمه إياه .

وبفضل ما يتمتع به موظفونا من وجهات نظر متعددة الثقافات، والتكاتف في العمل والتعلم من الغير، فإننا نحظى بقدر هائل من التبادل المعرفي للخبرات والأفكار والدروس المُستفادة. ولأننا مدركون لأهمية المرونة والتفكير الإبداعي في التغلب على مختلف التحديات وضمان تحقيق النجاح وتنفيذ المشروعات على النحو الذي يُلبي متطلبات العميل.



التركيز على الاستدامة

هدفنا هو إيجاد الحلول الفعالة لتحقيق استدامة مشروعاتكم، وإضافة قيمة اقتصادية واجتماعية وبيئية لها. لذا نعمل على استخدام الحلول صديقة البيئة (الخضراء) في جميع مراحل مشروعاتكم، بداية من التخطيط والتصميم والإنشاء حتى التشغيل.

كما نؤكد على التزامنا بتنفيذ مباني تتسم بالكفاءة ورفقي الأداء والتجاوب لتغيرات الطقس، والحاصلة على شهادات دولية مُعتمدة تؤكد على كونها أبنية خضراء صديقة للبيئة. فستجدوننا بالقرب منكم، ونتعاون معكم لترجمة رؤيتكم الخاصة بالاستدامة إلى خطة متكاملة بتصميم مُستدام عبر مختلف مراحل تنفيذ مشروعكم.

ونفخر بكوننا مقدم خدمات معتمد من نظام تقييم الاستدامة العالمي (GSAS) في مجال استشارات الاستدامة، ونمتلك باقة من أفضل الخبراء المؤهلين في هذا المجال. لذا تشتمل خدماتنا على إصدار شهادات GSAS والريادة LEED وتقديم جميع الخدمات المتعلقة بهما مثل إدارة انبعاثات الكربون، ودراسات الارتفاع الحراري، ومحاكاة الضوء الطبيعي، وديناميات الموائع الحسابية (CFD) فضلاً على أي إعداد أي نماذج خاصة بالطاقة.

ومن المؤكد أن لاستخدام التصميمات المستدامة، جدوى اقتصادية ممتدة ودائمة. وحيث قد يصل استهلاك تكلفة المباني إلى ٨٠٪ من قيمته على مدار عمره التشغيلي، فإننا نستطيع، بفضل استخدام خطط الاستدامة، تحقيق تكلفة عمر التشغيل أقل كثيراً من المشروعات التقليدية.

خبراتنا في إدارة التكلفة

إننا خبراء في إدارة التكاليف وهندسة القيمة للمشروعات الضخمة، وتحديد جميع مواطن التوفير الممكنة. ينصب تركيزنا على تحقيق أفضل قيمة للمال، وذلك عبر مراعاة هندسة القيمة، وإعداد التقديرات المصاحبة لكل مرحلة من التصميم واتباع إجراءات رقابية مُحكمة لأي تغييرات في التنفيذ. نمتلك خبرة واسعة النطاق عبر مختلف فئات المشروعات، ويدعمها معرفتنا العميقة بالمتطلبات المحلية، وهو ما يمنحنا الخبرة اللازمة لإدارة التكلفة بإحكام.

نهتم بإدارة التكلفة بفعالية عبر مختلف مراحل عمر المشروع بالكامل، ويشمل ذلك:

- دراسات الجدوى وتقدير تكلفة المشروع
- إدارة التكلفة والميزانية
- التخطيط والتنسيق الزمني
- إدارة التغيير
- إدارة المطالبات والنزاعات
- إدارة المشتريات
- التدقيق التجاري للمشروع
- الإشراف على التعاقدات

كما نعمل على إتمام هندسة القيمة باستخدام المنهجية التطبيقية لتحليل وتحسين المنتجات والعمليات أثناء مرحلة تصميم مشروعكم. يجتهد فريقنا في سعيه لإيجاد الحلول المناسبة لتقليص الفاقد وتخفيض تكلفة عمر المشروع وتعظيم قيمة وعوائد استثماراتكم

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 بالإفتاح 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.

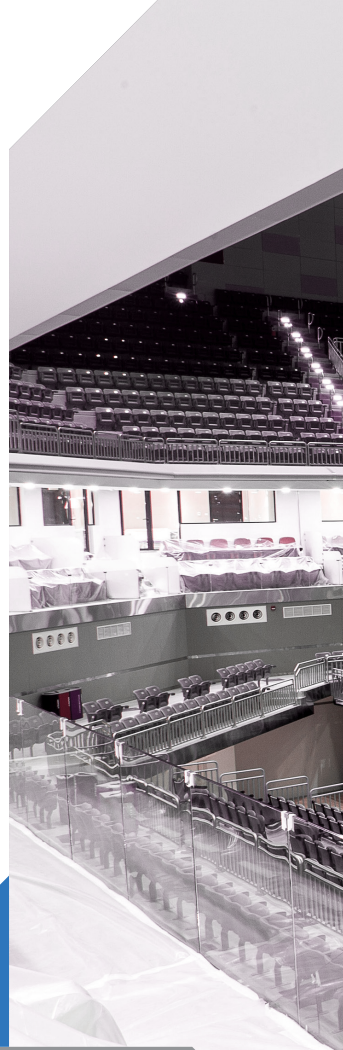
باعتبارنا أحد أكبر الشركات الاستشارية في إدارة المشاريع في قطر، فإننا نلتزم بإدارة الجودة والمخاطر والصحة والسلامة. ونطبق أفضل منهجيات ممارسة الصناعة ونتبع الإجراءات المعتمدة من المنظمة الدولية لتوحيد المقاييس (الأيزو) في كافة أعمالنا.

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.

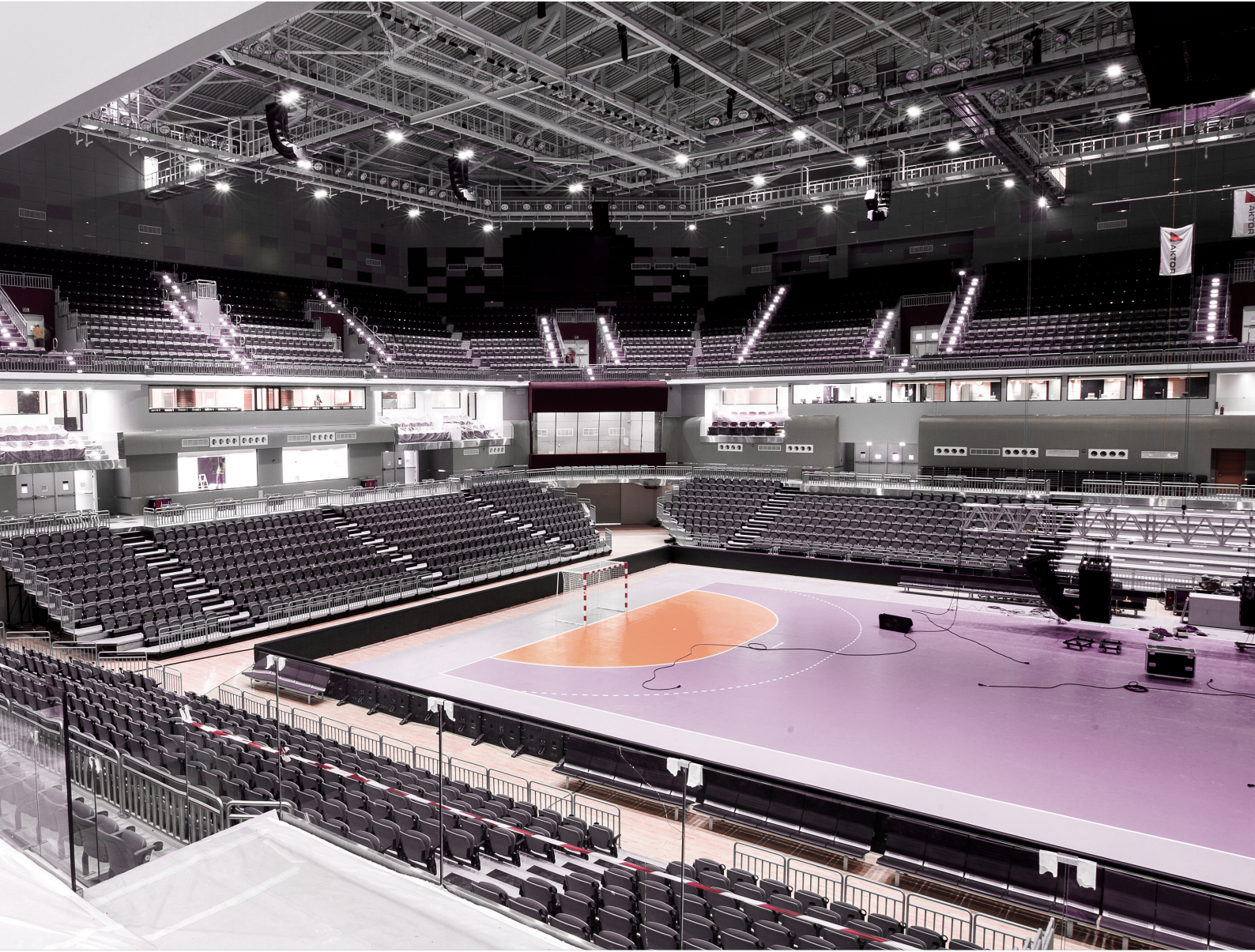
عقود مُيسرة لتحقيق أفضل نتائج للمشروعات

عملنا على تطوير حزمنا المتكاملة الخاصة من العقود، نتيجة لما شهدناه من تحديات تعاقدية في مجال الإنشاءات بمنطقة الخليج.

كما اهتمنا بتوفير عقود قابلة للتخصيص ومثالية للتطبيق في منطقة الخليج بالكامل. وغايتنا من ذلك هي الحد من النزاعات والمطالبات وتفادي سوء الفهم الذي قد ينشأ بين أصحاب المشاريع والمقاولين والاستشاريين، وجميعها أمور لا مفر منها إن لم تكن العقود واضحة ومباشرة.

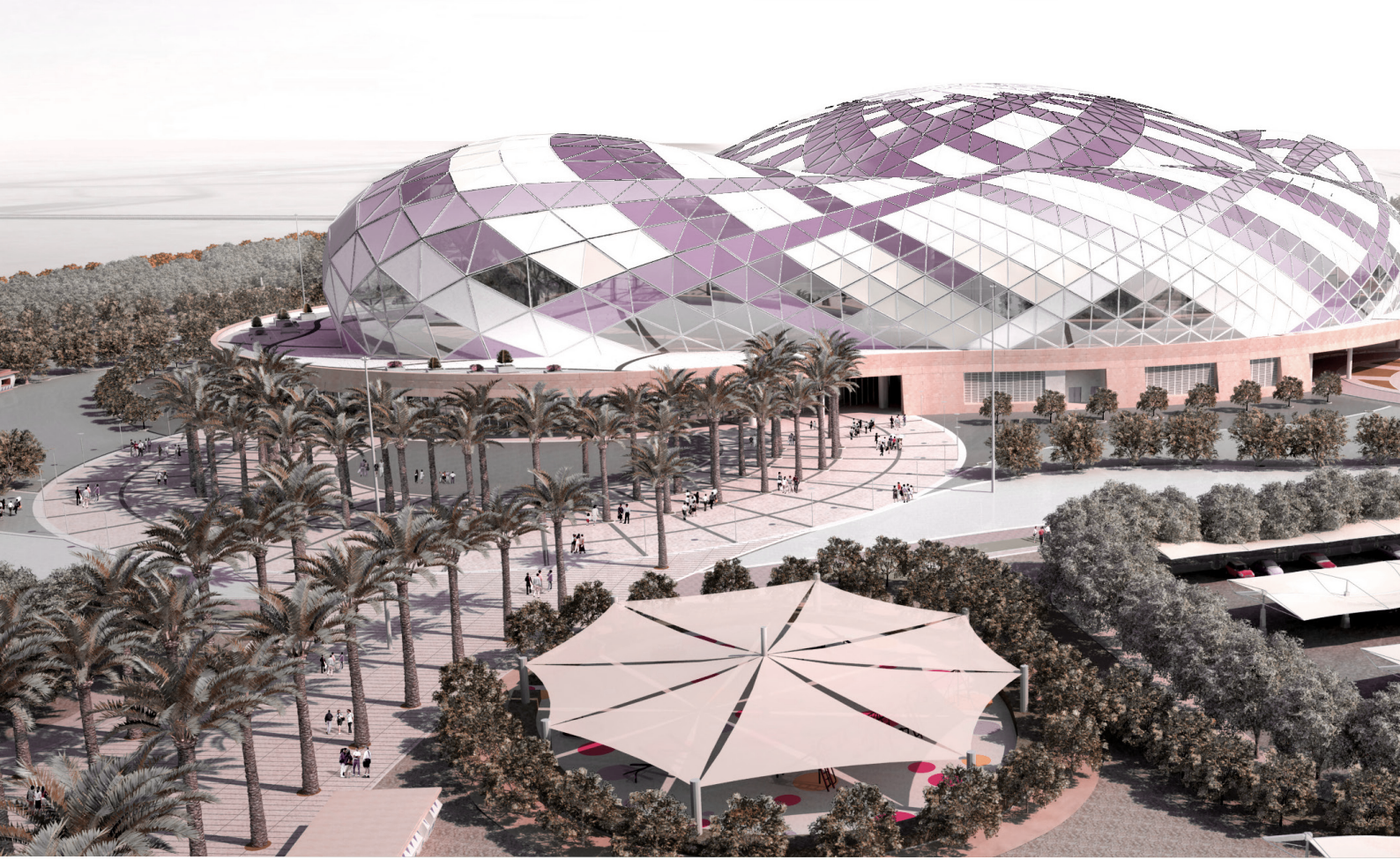


تتخطى مقرات المنافسات التي ننفذها مجرد كونها مخصصة للرياضة أو ما يعقد بها من أنشطة؛ بل تشكل حلقة وصل اجتماعية غاية في الأهمية، وتضيف إلى قطر العديد من المزايا الاقتصادية الهامة.



يتكاتف أعضاء فريقنا من الخبراء والمهنيين من مختلف أنحاء العالم، لاجتياز التحديات وتوجيه بعضهم بعضاً، بينما يحثون على تبادل المعرفة والتعاون بين مختلف الفرق. وتظهر تلك الخبرات جلية فيما ننجزه من مشروعات متميزة. ونتيجة لذلك، حصدنا العديد من الجوائز في مختلف الفعاليات والمناسبات. وثمره ذلك هي العديد من مشروعات قطاع الرياضة التي تخدم عملائنا الذين يعملون فيها أو شركائهم.

يتحتم علينا مراعاة والامتثال لجميع المتطلبات التشريعية التعاقدية، ومواصفات المورد والعمليات التشغيلية عند تنفيذنا لكبرى المشروعات الرياضية و الصالات، كما ينبغي إدارة جميع ما سبق بفعالية تامة. ومن المحتمل أن نواجه بعض العقبات والتعقيدات غير المتوقعة في أي مرحلة من عمر المشروع، وهو ما يستلزم توفر الخبرات اللازمة لإيجاد الحلول الهندسية والابتكارات المناسبة. وهذا ما يعني أننا نتعاون مع العميل بصفقتنا شريك استراتيجي، مستغلين خبراتنا للعمل على إيجاد أفضل الحلول الفعالة والمبتكرة. ونستطيع بفضل شبكة علاقاتنا الواسعة مع الجهات الحكومية، إتمام المفاوضات والإشراف على جميع العناصر الهامة والمستنزفة للكثير من الوقت وإدارتها بفعالية تامة.



هدفنا هو تنظيم منافسات مذهلة ومُبتكرة مع ضمان الحفاظ على الاستدامة طويلة الأمد.

ونعمل على تنفيذ كل مشروع وفقًا لأسلوبنا المتكامل والتزامنا الراسخ بالنزاهة والسلامة والميزانية وإتمام المشروع في الوقت المحدد.

وفيما يلي عرض لبعض التحديات الرئيسية التي قد نواجهها في قطاع الرياضة:

- الاستخدام غير المنتظم والموسمي للمنافسات ضخامة الاستثمارات الرأسمالية
- ضرورة مراعاة مرونة الاستخدام عند التصميم
- ضمان الصلاحية الممتدة لمرافق المنافسات

حلول الاستدامة

نعتز بكوننا الأكثر خبرة بمشروعات الأبنية الخضراء الصديقة للبيئة في قطر، ونعمل دائمًا على تحقيق الاستدامة في مشروعات البناء. فنحن من نفذ أول مشروع حاصل على جائزة الريادة في التصميم البيئية والطاقة، بالإضافة إلى ثلاثة عشر مشروعًا آخرين، فضلًا على إتمام مشروعين ٤ نجوم (GSAS) للجنة القطرية للألعاب الأولمبية وبفضل ما نفذناه من مشروعات ضخمة متعددة في قطر أصبحنا على إمام تام بالطرق والأساليب المناسبة للتطبيق على حلول الاستدامة في ظل الظروف المحلية.

تشتمل خدماتنا الحالية في مجال الاستدامة على ما يلي:

- شهادات الأبنية الخضراء - LEED وتقييم الاستدامة العالمي.
- محاكاة الطاقة
- تدقيق استهلاك الطاقة
- حساب ونمذجة انبعاثات الكربون
- إعداد الخطة والاستراتيجية الرئيسية للاستدامة



ما نتمتع به من قدرات في قطاع الرياضة و الصالات

تعتبر الرياضة المصدر الأكبر للمساهمة في المجتمع حيث أنها تساعد في تشكيل البيئة والنهوض بالاقتصاد وتنمية الاستثمارات وتوفير فرص العمل. فضلاً على كون المرافق الرياضية كأداة للارتقاء بمستوى الحياة وتشجيع المجتمع على المشاركة المجتمعية والترابط الاجتماعي

تعتبر الاستادات والصالات الرياضية ومراكز المؤتمرات من الأبنية شديدة التعقيد بما يميزها من تحديات فريدة، تتطلب فريق عمل مُبدع يتفانى في تحقيق رؤية العميل. ونعتز بامتلاكنا لفريق متخصص في إنشاء الاستادات، يتمتع بالخبرات اللازمة لتنفيذ مقرات تنظيم منافسات فائقة الجودة باستخدام أحدث التقنيات والتصميمات الإبداعية. كما أننا محترفون في تقديم خدمات متكاملة وشاملة لإدارة المشروعات في القطاع الرياضي عبر مختلف مراحلها من التخطيط والتصميم والهندسة وتكامل الأنظمة، وتسلسل أعمال التجهيز والتنفيذ وحتى ما بعد ذلك من خدمات التشغيل والصيانة.

تحتل أستاذ الريادة في توظيف التكنولوجيا بقطاع الرياضة والمنافسات، فلديها القدرة على توفير حلول مبتكرة للتغلب على مشكلات المناخ والتحديات البيئية التي تشتهر بها قطر.

ولقد شرفنا بالمشاركة في تنفيذ أول استاد مفتوح ومكيف بالكامل لاستضافة مباريات كأس العالم FIFA لعام ٢٠٢٢، وأول مرفق رياضي مستدام في قطر، وهما صالة لوسيل الرياضية وصالة علي بن حمد العطية الرياضية.

+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 السلسلة 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
١٠	أسلوبنا
١٤	الجوائز
١٦	الخدمات
١٨	سابقة الأعمال



أستاد

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

astad.qa

عرض الإمكانيات والقدرات
المشروعات الرياضية و
الصالات