

السيرة الذاتية

الاسم: ثامر بن عبد الله الزهراني

العنوان: جدة، السعودية

الهاتف: ٠٥٥ ٢٠٠ ٢٠٠ ٦

البريد: engthamer@live.com



نبذة مختصرة:

قيادي وممارس متمرس يتمتع بخبرة تزيد عن عقدين في مجالات التطوير العقاري، الهندسة، وإدارة المشاريع، بالإضافة إلى خبرته في الحوكمة والتدريب. بصفته مؤسسًا ومديرًا عامًا لشركة "إدراج العقارية"، أشرف على كيانات متعددة تغطي إدارة العقارات، الاستشارات الهندسية، والتقييم العقاري. كما قاد فرق تصميم لمراكز إدارية كبرى بأمانة الرياض، وأدار مشاريع بنية تحتية وفوقية متعددة الاستخدامات في الرياض ومكة المكرمة وجدة خلال فترة عمله كمدير مشاريع إقليمي في "سمو العقارية".

تتركز خبرته على وضع الرؤى والاستراتيجيات، إدارة الموارد المالية، قيادة الفرق التنفيذية، والإشراف على الأداء العام وإدارة الأزمات والمخاطر. كما يمتلك فهماً عميقاً لدراسات الجدوى العقارية والنمذجة للقطاعين العام والخاص. يحمل مؤهلات أكاديمية قوية تشمل ترشيحه لدرجة الدكتوراه في التخطيط الحضري والإقليمي، ودرجة الماجستير في التخطيط والتصميم العمراني، بالإضافة إلى التخطيط والتصميم العمراني بكالوريوس في القانون وبكالوريوس آخر في بكالوريوس في القانون.

تبرز مهاراته في التفكير الاستراتيجي، القيادة الفعالة، اتخاذ القرار، وإدارة الأزمات، مما يجعله قادراً على المساهمة بفعالية في توجيه الشركات وتعزيز نموها واستدامتها.

إلى جانب دوره المهني، يتمتع بعضويات فاعلة في مجالس الإدارة ولجان التطوير العقاري والتدريب بغرفة جدة. عضو أساسي في الهيئة السعودية للمهندسين والهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين والهيئة السعودية للمحامين، ويحمل اعتمادات مهنية رفيعة كمهندس استشاري، وكبير الخبراء الهندسيين، محكم معتمد، ومدرّب معتمد في مجالات متعددة. يمتلك تراخيص مهنية في الاستشارات الهندسية، التقييم العقاري، التسجيل العقاري، الوساطة العقارية، ووكلاء الملكية الفكرية، ولجنة الإفلاس.

التعليم:

□ درجة الدكتوراه من كلية العمارة والتخطيط بجامعة الإمام عبد الرحمن بن فيصل . في التخطيط الحضري والإقليمي المملكة العربية السعودية، الخبر. ٢٠٢٥م في مرحلة الرسالة لنيل الدرجة

□ درجة الماجستير من كلية العمارة والتخطيط بجامعة الملك سعود . بتخصص ماجستير العلوم التخطيط والتصميم العمراني، المملكة العربية السعودية، الرياض. ٢٠٠٩م

□ درجة البكالوريوس من كلية العمارة والتخطيط بجامعة الملك سعود بتخصص التخطيط والتصميم العمراني . المملكة العربية السعودية، الرياض . ٢٠٠٢م

□ درجة البكالوريوس بجامعة الأعمال والتكنولوجيا بتخصص القانون مع مرتبة الشرف الأولى . المملكة العربية السعودية، جدة . ٢٠٢٤م

□ دبلوم تقنية المساحة من معهد الثغر العالي للتقنية والتدريب بتخصص المساحة . بجدة ٢٠٢٣م

❑ شركة إدراج العقارية (مدينة جدة من ٢٠١٤م / ٢٠٢٥م).

❑ المنصب الوظيفي : المؤسس والمدير العام .

تضم إدراج العقارية عدة كيانات وأنشطة متعلقة بالقطاع العقاري وهي كالتالي:

✚ إدراج العقارية

إدراج العقارية بإدارة العقارات هي شركة سعودية ذات مسؤولية محدودة انطلقت في مطلع عام ٢٠١٥ م. تأسست على أيدي ذوي الخبرة والاختصاص في المجال العقاري، حيث ولدت فكرة إنشاء المنشأة من خلال دراسة السوق العقاري في المملكة العربية السعودية وتلبية الاحتياجات التي تساعد في تطوير النشاط العقاري.

تقوم إدراج على عدة أعمال تخصصية في المجال العقاري كالتقديم الدراسات والبحوث وتسويق المنتجات العقارية وإدارة الأملاك والعديد من الخدمات الإستراتيجية ذات الجودة والتخطيط المتقن.

عبر فريق متخصص ذو خبرة كبيرة في المجال العقاري تقدم إدراج باقة من الخدمات التي تساعد مالك العقار في تسويق منتجاته العقارية من خلال قاعدة البيانات الخاصة بإدراج. ويقوم فريق العمل على عدة مفاصل أساسية في تنفيذ الأعمال والدعم اللوجستي والاستشاري لمالك العقار لضمان سير العمل بالطريقة الملائمة والتي تصل للأهداف المرسوم.

التسويق العقاري للقطاع التجاري:

- دراسة لخطة التسويق
- وضع خطوات ومراحل العمل للمشروع
- تقييم نقاط قوة المشروع
- تقديم الحلول المساندة لتسويق المشروع
- الاستشارات في تصاميم الإنشاء
- البحث عن المواقع الملائمة للمشاريع

التسويق العقاري للقطاع السكني:

- إعداد الخطط التسويقية
- إعداد خطة المبيعات
- تسويق المنتجات السكنية
- صياغة العقود والاتفاقيات
- الدعم اللوجستي

✚ أسس التخطيط للتقييم العقاري

أسس التخطيط للتقييم العقاري منشأة رائدة ومعتمدة من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين. تستدل بخبراتها الممتدة لأكثر من ٢٠ عام في المجال وقد انطلقت بكيان رسمي كأول المنشآت المرخصة والمعتمدة في المجال وتعمل بأحدث المعايير الدولية. نمضي بخطى ثابتة وقيادة مستلهمه من رؤية ٢٠٣٠ الطموحة، لنسهم في تطوير قطاع التقييم العقاري. تقدم خدمات التقييم لمختلف الأغراض ... للأفراد وللمؤسسات ولشركات القطاع الخاص – وكذلك القطاع الحكومي بما فيها الجهات القضائية

✚ أسس التخطيط للإستشارات الهندسية

أسس التخطيط للإستشارات الهندسية منشأة رائدة للإستشارات الهندسية والتخطيط العمراني والحضري ومعتمدة من الهيئة السعودية للمهندسين . و خبراتها الممتدة لأكثر من ٢٠ عام في هذا المجال وتشرفت بأن أكون قائد لفريق التصميم لأكثر من مشروع من ضمنها :

قائد فريق التصميم والمصمم الرئيسي لعدد (٥) مراكز ادارية بأمانة الرياض تصميم متكامل وهي المركز الاداري لبلدية :

- عرقة
- العريجات
- نمار
- العزيزية
- الحائر

وتشمل الواجبات قيادة فريق التخطيط العام التمهيدي وتقديم كافة المتطلبات الفنية لدعم جهود التصميم بالإضافة الى التالي: إدارة وإعداد برمجة المشاريع وأنشطة التخطيط الرئيسي.

إدارة وإعداد طلبات تقديم العروض الفنية لتحليل الموقع وتقديم العروض والعطاءات
دراسات تحليل الموقع العام : الطبوغرافيا، الجيولوجيا، دراسة التربة الجيوتقنية والمياه الهيدرولوجيا، دراسة الغطاء النباتي
والحيوانية وتنسيق المناظر الطبيعية، استخدام تقسيم الموقع العام.
الدراسات البيئية : المناخ ودرجة الحرارة وسقوط الأمطار والرطوبة النسبية وبيانات الطاقة الشمسية والرياح وتقييم الأثر البيئي.
تقنيات دعم الانظمة الطبيعية للموقع العام.
دراسات استخدامات الأراضي ومعدلات الكثافة وارتفاعات المباني
تحليل النهج والوصول وحركة المرور وكثافته.
الربط الإقليمي للموقع العام ومواءمته مع توسع المراكز الاقتصادية (المدن).
إدارة وإعداد طلبات عروض دراسات التحليل الاقتصادي مثل دراسة الجدوى والتكلفة والعائد وطرق التمويل وتقييم العروض
المقدمة.
مشاريع التصميم الأخرى والتي تتضمن الدراسات والتصاميم للمشاريع الهندسية الأخرى

- ❑ شركة اديم الوطنية (مدينة جدة من ٢٠٢٠م / ٢٠٢٤م).
- ❑ المنصب الوظيفي : مستشار ومؤسس لجمعية اتحاد الملاك .

وتضمنت المهام القيام بالتالي :

مرحلة التجهيز للتأسيس:

بالأعمال التي سوف يتم الانتهاء منها في مرحلة ما قبل التأسيس على سبيل المثال وليس للحصر:

- (١) المتطلبات المتعلقة بتأسيس اتحاد الملاك،
- (2) الجدول الزمني لتلبية هذه المتطلبات
- (3) الرسوم الحكومية المرتبطة بها.
- دراسة إمكانية قيام الملاك بتأسيس اتحاد الملاك
- النسبة التي أن أصدرت من الصكوك
- الفترة الزمنية والتكلفة المرتبطة بها.
- التكلفة الممكن التي يتحملها الملاك بدلاً عن المطور.
- جدولة الأعمال المراد الانتهاء منها في مرحلة ما قبل التأسيس بالجدول الزمني و التكلفة.

مرحلة التأسيس

الأعمال التي سوف تم الانتهاء منها في مرحلة التأسيس على سبيل المثال وليس للحصر:

- إصدار شهادة تسجيل اتحاد الملاك،
- تحضير وإدارة الاجتماعات الأساسية المطلوبة مثل الاجتماع التأسيسي، والاجتماع العمومي الأول
- تكوين مجلس الإدارة،
- خطة العمل وآلية تنفيذها.
- جدولة الأعمال المراد الإنتهاء منها في مرحلة التأسيس بالجدول الزمني و التكلفة.
- حساب التكلفة التي من الممكن أن يتحملها الملاك بدلاً عن المطور.

مرحلة ما بعد التأسيس

الأعمال التي تم الانتهاء منها في مرحلة ما بعد التأسيس على سبيل المثال وليس للحصر:

- خطة تسليم مسئولية مهام الإدارة و العمل لإتحاد الملاك
- الإشراف على تنفيذ الخطة
- جدولة الأعمال المراد الانتهاء منها في مرحلة ما بعد التأسيس بالجدول الزمني و التكلفة.
- حساب التكلفة التي من الممكن أن يتحملها الملاك بدلاً عن المطور.

- ❑ سمو العقارية (مدينة جدة من ٢٠١٢م / ٢٠١٤م).
- ❑ المنصب الوظيفي : مدير مشاريع إقليمي بالمنطقة الغربية.

سمو العقارية شركة سعودية مساهمة مدرجة في سوق الأسهم السعودية، تعمل على تقديم جميع خدمات التطوير العقاري وتطوير الضواحي والمجمعات، وتوسع منذ انطلاقتها عام ٢٠٠٧، لارتقاء بمخرجات السوق العقاري. تليبي

سمو متطلبات مختلف الفئات في المجتمع، في القطاعات الحكومية وشبه الحكومية والقطاع الخاص، من ملاك ومستثمرين ومستفيدين، وتحقق أعلى العوائد للعملاء والمساهمين بتوظيف أحدث أنظمة الإدارة والتشبيد وقد عملت على إدارة عدة مشاريع منها :

- ١- مشروع رواف :يقع بمدينة مكة المكرمة على مسطح ٢م648,060 واستخدامه سكني –تجاري وكانت مهام التطوير عبارة عن تطوير البنية التحتية وتشمل الدراسات – والتصاميم – و إدارة تطوير – وإدارة التسويق والبيع
- ٢- مشروع بوابة مكة (ضاحية سمو) :يقع بمدينة مكة المكرمة على مسطح ٢م١٦٠٩'٥٧٥ واستخدامه متعدد الاستخدام وكانت مهام التطوير عبارة عن تطوير شامل يشمل الدراسات – والتصاميم – و إدارة تطوير – وإدارة التسويق والبيع
- ٣- مشروع تلال مكة :يقع بمدينة مكة المكرمة على مسطح ٩٤٦'٩٧٩ م٢ واستخدامه سكني – تجاري وكانت مهام التطوير عبارة عن تطوير البنية التحتية الدراسات – والتصاميم – و إدارة تطوير – وإدارة التسويق والبيع
- ٤- مشروع مروج جدة :يقع بمدينة جدة على مسطح ٣٦'٦٠٠'٠٠٠ م٢ واستخدامه متعدد الاستخدام وكانت مهام التطوير عبارة عن تطوير شامل يشمل الدراسات – والتصاميم – و إدارة تطوير – وإدارة التسويق والبيع

المهارات

- ولتحقيق النجاح في هذا الدور الاستراتيجي، املك مجموعة متنوعة من المهارات التي تجمع بين القيادة، التفكير الاستراتيجي، والقدرة على التواصل الفعّال. والتي هي ليست فقط وسيلة لتحقيق الأهداف ، بل أيضًا أدوات للتعامل مع التحديات والفرص في بيئة عمل تنافسية ودائمة التغير ومنها:
- التفكير الاستراتيجي والرؤية المستقبلية
- القيادة الفعّالة والإلهام
- التواصل القوي
- مهارات اتخاذ القرار
- المرونة والقدرة على التكيف
- مهارات إدارة الأزمات
- الذكاء العاطفي
- مهارات التحليل المالي والإداري
- الإبداع وحل المشكلات
- مهارات بناء العلاقات والشراكات
- إدارة الوقت والأولويات
- الرؤية العالمية والفهم الثقافي

المهارات الاحترافية

- التصميم البيئي المستدام للمشاريع الحضرية الكبرى:
- يشمل ذلك التصميم المعماري والحضري بمقاييس متنوعة خاصة في التنمية واسعة النطاق مثل المخططات العامة والمؤسسات الكبرى (/ المرافق)، وكذلك تطوير الاستخدامات المختلطة. وقد شملت الممارسات القصور والمسكن الراقية والمستشفيات ومرافق الرعاية الصحية والفنادق ومباني المكاتب والتطوير العقاري.
- إدارة التصميم والبرمجة المعمارية المتكاملة
- إدارة عمليات التصميم في كافة التخصصات وعمل الدراسات البرمجية السابقة لمكونات التصميم والتنسيق الهندسي بين التخصصات
- التصميمية المختلفة
- المراجعة المستقلة للتصميم الهندسي
- وتشمل التحقق من تحقيق المتطلبات البرمجية وضمان الجودة والسلامة.
- الإشراف الهندسي في الموقع:
- الأشراف على تنفيذ الاعمال المعمارية والانشائية والمدنية والكهروميكانيكية والتحقق من مطابقة المواصفات والكميات المعتمدة تعاقديا ومتابعة
- تقدم العمل وفقا للجدول الزمني ورفع التقارير الدورية والتوثيق واجراءات التسليم الأولي والنهائي للمشروع.
- تطبيقات الهندسة القيمة وضبط التكلفة:
- (وهو أسلوب مجدي لتحسين "القيمة" عن طريق فحص الوظيفة وهي نسبة مهمة إلى التكلفة وبالتالي، يمكن أن تزداد القيمة من خلال تحسين وظيفة أو خفض التكلفة

✚ تطبيقات البناء المستدامة والذكية

تطبيق معايير البناء الأخضر : نظام القيادة في التصميم الكفاء للطاقة والبيئة (LEED)

✚ توظيف أنظمة الطاقة المتجددة في المباني:

يشمل تطبيقات أنظمة الطاقة الشمسية والحرارية الجوفية والرياح والأنظمة المختلطة والخاملة إضافة إلى أنظمة كفاءة الطاقة

✚ تحديد التراث العمراني والمعماري

تطوير واستكشاف طرق قابلة للتطبيق لتحليل وإعادة تفسير التراث العمراني والمعماري بهدف استنباط المفاهيم التصميمية الحديثة والمبتكرة

وتوظيفها عمرانيا ومعماريا. (أنظمة تهوية وتبريد وإضاءة طبيعية وعزل حراري).

✚ إدارة تصميم المرافق والبنى التحتية:

إدارة تصميم المرافق الخدمية والبنى التحتية من شبكة طرق والأنظمة الكهروميكانيكية ومحطات التبريد المناطقية والقوى و محطات معالجة مياه الصرف الصحي للتطوير واسع النطاق

✚ إدارة مصالح المالك:

تمثيل وإدارة مصالح المالك مع الاستشاريين المقاولين في مشاريع التطوير الكبرى وذلك باستقطاب الكفاءات اللازمة وتعريف معايير التطوير المنشود والتأكد من استيفاء متطلبات التطوير الهندسية والاقتصادية ومتابعة تطور العمل وضمان امكانيات التنفيذ وفق افضل المعايير الهندسية والحكومية وعمل وثائق تطوير التصميم المتكاملة وطرحها في مناقصات وفقا للقوانين المحلية والدولية وتقييم المتقدمين النهائيين وإدارة الاشراف على التنفيذ في الموقع وذلك في القطاع والخاص.

❑ العضويات ومجالس الإدارة

✚ عضو مجلس إدارة الجمعية السعودية لعلوم العقار - جامعة الملك سعود منذ ٢٠٢٠م

✚ عضو لجنة قيد المقيمين المعتمدين – فرع العقار ٢٠١٩ م

✚ عضو لجنة التطوير العقاري بغرفة جدة ٢٠٢٥م

✚ عضو لجنة التطوير والتدريب بغرفة جدة ٢٠٢٥م

❑ العضويات المهنية في المجال الهندسي

❑ عضو أساسي في الهيئة السعودية للمهندسين

❑ معتمد مهنيًا بدرجة مهندس مستشار من الهيئة السعودية للمهندسين

❑ معتمد بدرجة محكم وخبير فني فئة (أ) من الهيئة السعودية للمهندسين

❑ معتمد كخبير فني بدرجة كبير الخبراء الهندسيين من الهيئة السعودية للمهندسين

❑ محكم معتمد مارس من مركز التحكيم التجاري لدول مجلس التعاون لدول الخليج العربية

❑ زمالة المجمع الملكي البريطاني للمحكمين (FCI Arb)

❑ العضويات المهنية في المجال العقاري

❑ عضو أساسي في الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين

❑ الزمالة في التقييم العقاري من الهيئة السعودية للمقيمين المعتمدين (عضو أساسي زميل)

❑ معتمد المعهد الملكي للمساحين القانونيين (MRICS)

❑ مدرب معتمد من المؤسسة العامة للتدريب التقني والمهني في المجال (العقاري – الهندسي – التقني – العمارة والتخطيط – القانوني)

❑ مدرب معتمد مع المعهد العقاري السعودي لبرامج التنظيم العقاري (التطوير العقاري لمشاريع البيع على الخارطة -

التمويل العقاري - اتحاد الملاك – ادارة المرافق – فحص المباني الجاهزة- فرز الوحدات العقارية – إدارة الأملاك -

الوساطة العقارية -التسويق العقاري - التسويق العقاري الالكتروني)

❑ مدير مشاريع محترف PMP® من معهد إدارة المشاريع PMI

❑ محترف فحص تنفيذ البناء (QA-CIP) من المعهد العقاري السعودي

❑ محترف فحص مباني (BIP) من المعهد العقاري السعودي

❑ مدير اتحاد ملاك محترف من المعهد العقاري السعودي

❑ محترف ادارة مرافق من المعهد العقاري السعودي

❑ معتمد في الاشراف الهندسي على مشاريع البيع على الخارطة

☐ العضويات المهنية في المجال القانوني

☐ عضو أساسي في الهيئة السعودية للمحامين

☐ مسجل عقاري معتمد من الهيئة العامة للعقار

☐ مرخص كوكيل تسجيل الملكية الفكرية

التراخيص المهنية

مرخص في المجالات التالية

الإستشارات
الهندسية

التقييم العقاري

التسجيل العقاري

الوساطة العقارية

وكلاء الملكية
الفكرية

لجنة الإفلاس