

شركة كايديك (Kaydc) للتشطيبات والمقاولات

دليل المقاييس والتكلفة الشاملة لتشطيب الفيلات (100م - 200م - 300م)

اسم الشركة: شركة كايديك (Kaydc) تاريخ التحديث: 2026
نوع المشروع: تشطيبات فيلات سكنية نطاق التسعير: من التشطيب الاقتصادي حتى الفاخر/الألتر (15,000 - 17,000 ج.م/م)
مكاملة

أولاً: جدول الأسعار والمقارنة الإجمالية للمساحات والمستويات

مستوى التشطيب	متوسط سعر المتر	تكلفة فيلا 100م ²	تكلفة فيلا 200م ²	تكلفة فيلا 300م ²
الاقتصادي (Standard)	6,000 ج.م / م ²	600,000 ج.م	1,200,000 ج.م	1,800,000 ج.م
المتوسط (Premium)	9,500 ج.م / م ²	950,000 ج.م	1,900,000 ج.م	2,850,000 ج.م
الفاخر / ألتر لوكس (Luxury/VIP)	16,000 ج.م / م ² (تتراوح بين 15k - 17k)	1,600,000 ج.م	3,200,000 ج.م	4,800,000 ج.م

ثانياً: مواصفات الخامات والتنفيذ لكل مستوى

البند	المستوى الاقتصادي (6,000 ج.م)	المستوى المتوسط (9,500 ج.م)	المستوى الفاخر (15,000 - 17,000 ج.م)
تأسيس السبابة	مواسير تغذية وصرف محلي معتمد (BR أو الشريف)، عزل بيتومين.	مواسير ألمانيا معتمدة اختبار الضغط، عزل كيميائي للحمامات والمطابخ.	شبكة سباكة مدفونة ألمانية (Grohe / Geberit)، عزل متعدد الطبقات، وتأسيس فلتره وتصفية مركزية.
تأسيس الكهرباء	أسلاك السويدي معتمدة، خراطيم مصطفى محمود، لوحة توزيع رئيسية standard.	أسلاك السويدي أصلي 100%، مفاتيح فينوس/سانشي، تجهيز خطوط تكييفات مستقلاً.	تأسيس نظام سمارت هوم متكامل (Smart Home System)، مفاتيح شاشة لمس، أسلاك السويدي معتمدة بكابلات شبكات وفايبر.
الأرضيات والتكسيات	سيراميك فرز أول (كيلواترا أو الجوهرة) للريسيشن والغرف.	بورسلين مستورد للريسيشن، بورسلين خشابي أو HDF ألماني للغرف.	رخام طبيعي مستورد (إيطالي/إسباني) للريسيشن، باركيه طبيعي أو بورسلين فاخر للغرف، وتجليدات رخامية.
الأسقف المعلقة	مصيص بلدي أو كرائيش جبسية بسيطة.	أسقف جبس بورد (كناوف) فلات وبيوت نور بالريسيشن والطرقات.	أسقف جبس بورد متعددة المستويات لكامل الفيلا، بيت نور، بروفايل ليد (Profile LED)، وتصميمات هندسية خاصة.
الدهانات والديكور	تأسيس 2 سكبنة معجون، تشطيب دهانات سايبس أو بلاستيك قابل للغسيل GLC.	تأسيس 3 سكبنة معجون، تشطيب جوتن (Jotun)، ديكورات فيوتك وبانووات بسيطة.	دهانات جوتن فاخرة (Fenomastic)، بانووات خشبي/فيوتك، دهانات ديكورية (قطيفة/سواحيلي)، وتجليدات HPL أو رخام.

البند	المستوى الاقتصادي (6,000 ج/م)	المستوى المتوسط (9,500 ج/م)	المستوى الفاخر (15,000 - 17,000 ج/م)
المطابخ والأبواب	أبواب موسكي دهان لاكيه، باب شقة خشبي متين.	أبواب قشرة أرو أو HDF، باب رئيسي مصفح، مطابخ مودرن.	أبواب خشب أرو ماسيف أو دهانات دوكو بونيه، باب مصفح إيطالي فاخر، مطابخ مودرن بكابينات HPL عالية المقاومة.
الألوميتال والزجاج	قطاع صغير (PS) زجاج مفرد.	قطاع (PS كبير أو تانجو) زجاج دبل عازل للصوت والأثرية.	قطاع جامبو (Jumbo) أو متطور بزجاج دبل عاكس ومحشو غاز عازل للحرارة والصوت تماماً.
التكيفات والتدفئة	تأسيس وصرف تكيفات سبليت عادية.	تأسيس خطوط فريون وصرف لتكيفات سبليت لكامل الغرف.	تأسيس وتركيب أنظمة تكيف مركزي أو مخفي (Concealed Duct System).

ثالثاً: التفاصيل المالية التقديرية حسب مساحة الفيلا

1. مقايضة فيلا مساحة 100 متر مربع (دور واحد أو دورين)

المستوى	تكلفة التشطيب الداخلي	نسبة الإشراف (15%)	الإجمالي التقديري الشامل
الاقتصادي (6,000 ج/م)	600,000 ج.م	90,000 ج.م	690,000 ج.م
المتوسط (9,500 ج/م)	950,000 ج.م	142,500 ج.م	1,092,500 ج.م
الفاخر / ألترافا VIP (16,000 ج/م)	1,600,000 ج.م	240,000 ج.م	1,840,000 ج.م

2. مقايضة فيلا مساحة 200 متر مربع (دوبلكس / دورين)

المستوى	تكلفة التشطيب الداخلي	نسبة الإشراف (15%)	الإجمالي التقديري الشامل
الاقتصادي (6,000 ج/م)	1,200,000 ج.م	180,000 ج.م	1,380,000 ج.م
المتوسط (9,500 ج/م)	1,900,000 ج.م	285,000 ج.م	2,185,000 ج.م
الفاخر / ألترافا VIP (16,000 ج/م)	3,200,000 ج.م	480,000 ج.م	3,680,000 ج.م

3. مقايضة فيلا مساحة 300 متر مربع (تريبلكس / 3 أدوار)

المستوى	تكلفة التشطيب الداخلي	نسبة الإشراف (15%)	الإجمالي التقديري الشامل
الاقتصادي (6,000 ج/م)	1,800,000 ج.م	270,000 ج.م	2,070,000 ج.م
المتوسط (9,500 ج/م)	2,850,000 ج.م	427,500 ج.م	3,277,500 ج.م
الفاخر / ألترافا VIP (16,000 ج/م)	4,800,000 ج.م	720,000 ج.م	5,520,000 ج.م

رابعاً: بنود التعاقد والملاحظات التنفيذية لشركة كايدك (Kaydc)

1. طريقة الدفع: يتم دفع 30% مقدم تعاقد، وتُقسّم باقي التكلفة على دفعات مالية مرتبطة بمراحل التسليم المعمارية (التأسيس، المحارة، الأرضيات، والتشطيب النهائي).
2. صلاحية العرض: العروض التقديرية سارية لمدة 15 يوماً نظراً لتغيرات أسعار الخامات ومواد البناء بالسوق المصري.

3. **الحصر الفعلي:** الحصر النهائي للبنود يتم بناءً على القياس الهندسي الفعلي على الطبيعة بعد انتهاء الأعمال.
4. **الأعمال الخارجية:** لا تشمل التكلفة أعلاه أعمال الواجهات الخارجية، الحدائق (Landscape)، أو حمامات السباحة، حيث تُحسب بمقاييس خاصة بناءً على التصميم الخارجي.