

الأسعار التقريبية لبناء البيوت والبنايات

دليل للعملاء لتوضيح الأسعار التقريبية لشركة ابن يقطين® في محافظة بغداد

IBN-YAKTEEN® LIMITED

جذورنا في العراق، نبني للأجيال.

مقدمة

هذا الدليل أُعد خصيصًا لتوضيح هيكل الأسعار التقريبية لأعمال البناء الخاصة بشركة ابن يقطين | فرع المنازل والبنايات في محافظة بغداد.

فرع المنازل والبنايات هو امتداد لشركة ابن يقطين للتجارة والمقاولات العامة المحدودة، التي تمتلك سجل إنجازات يمتد لأكثر من عشرين عاماً في مشاريع بنية تحتية ومبانٍ كبرى على مستوى العراق.
خبرة الشركة الأم تضمن مستوى تنفيذ يوازي المعايير الدولية حتى في المشاريع السكنية الخاصة.

انطلاقًا من قيمة الشفافية التي تترأس قيمنا الأساسية، وإيمانًا منا بحقكم في المعرفة والوضوح منذ الخطوة الأولى، يهدف هذا الدليل إلى:

1. تزويدكم بفكرة أولية واضحة عن تكاليف المواد، اليد العاملة وتنفيذ الأعمال وفقًا لمعاييرنا العالية.
2. بناء إطار ثقة متين يكون أساسًا لعلاقة عمل ناجحة ومثمرة.

نود أن نؤكد على النقاط التالية بشدة:

1. طبيعة الأسعار: الأسعار الواردة في هذا الدليل هي أسعار تقريبية وارشادية فقط، وهي قابلة للتعديل بناءً على الظروف الخاصة لكل مشروع، التفاصيل الدقيقة للمخططات، وأي متغيرات في الموقع.
2. نطاق التكلفة: جميع الأسعار المذكورة في الجدول رقم ١ هي أسعار تقريبية لأسعار مواد البناء الأساسية، ولا تشمل اليد العاملة، والجدول رقم ٢ هي **لتنفيذ الأعمال واليد العاملة فقط**، ولا تشمل تكلفة المواد الأولية (الحديد، والاسمنت ،والطابوق، البورسلين...الخ)، إلا إذا تم النص على غير ذلك بشكل واضح.

إن ثقتكم بنا هي رأس مالنا الأكبر، ونعمل جاهدين للحفاظ عليها من خلال الجودة في التنفيذ، والالتزام بالوقت، والصدق في التعامل.

مع فائق التقدير والاحترام،

سجاد عدنان رحيم
مدير قسم المنازل والبنايات السكنية
شركة ابن يقطين للتجارة والمقاولات العامة المحدودة

جدول الأسعار المبدئية لمواد البناء الأساسية

يوضح الجدول التالي أسعار تقريبية لأهم المواد الأولية في السوق العراقي في محافظة بغداد فقط، وهي أسعار إرشادية قابلة للتغيير تبعاً لتقلبات السوق اليومية ونوعية المواصفات المطلوبة لكل مشروع:

فقرة العمل	الوحدة	السعر التقريبي (دينار عراقي)	الشرح والتوضيح
حديد التسليح	طن	٨٥٠،٠٠٠- ١،٢٠٠،٠٠٠	يختلف سعر الحديد حسب نوع الحديد والمنشأ.
الكونكريت الجاهز	م³	٧٥،٠٠٠- ٩٠،٠٠٠	يختلف سعر الكونكريت حسب القوة والنوع والمواد المضافة المطلوبين.
الطابوق	دبل (سيارة ٦ ويل)	٦٠٠،٠٠٠ - ١،٢٠٠،٠٠٠	يختلف سعر الطابوق حسب نوع الطابوق، احمر او اصفر.
البورسلين	م²	١٧،٠٠- ٣٤،٠٠٠	يختلف سعر البورسلين حسب الجودة، المنشأ، السماكة والتقوس.
السبيس (الرمل والحصى	م³	١٣،٠٠- ١٥،٠٠٠	يختلف السعر حسب نوع السبيس وكثافته لمقاومة الانضغاطية
جلمود (حصى كبير)	م³	١٤،٠٠٠- ١٥،٠٠٠	سعر تقريبي حسب السوق العراقية
حجر المرمر (ارضيات)	م²	٣٩،٠٠٠- ١٧٠،٠٠٠	يختلف سعر المرمر للارضيات باختلاف المنشأ، سماكة القطعة وجودة مقاومة الظروف.
حجر المرمر (واجهات)	م²	٣٥،٠٠٠- ٧٥،٠٠٠	يختلف سعر المرمر للواجهات باختلاف المنشأ، سماكة القطعة وجودة مقاومة الظروف.

جدول الأسعار المبدئي لكوادر شركة ابن يقطين

تهدف شركة ابن يقطين إلى تحقيق أعلى معايير الشفافية مع عملائها. يوضح الجدول أدناه أسعار اليد العاملة وتكلفة التنفيذ فقط لفقرات العمل الرئيسية، والتي يتم احتسابها كمتوسط قياسي لمعظم المشاريع.

نود التنويه مجدداً إلى أن هذه الأسعار لا تشمل تكلفة المواد الخام مثل الحديد، الإسمنت، الطابوق، السيراميك... الخ، والتي يتم تقديم اسعارها بناءً على مواصفات المشروع واختيارات العميل.

فقرة العمل	الوحدة	السعر التقريبي (دينار عراقي)	الشرح والتوضيح

<table>
<tr><td>عمل نجارة وحدادة هيكل</td><td>م² او م³ او متر طول</td><td>NA</td><td colspan="3">سعر قطعي لبناء الرفت، السقف الأول والبيتونة باستخدام خشب البلايوود (Plywood). تعتمد الأسعار على مساحة القطعة، لكن كمتوسط، تكون الأسعار كالتالي:</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>النوع</td><td>نطاق العمل</td><td>السعر التقريبي (دينار عراقي)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>الرفت</td><td>نجارة وحدادة الرفت</td><td>٣٣،٠٠٠-٣٨،٠٠٠ دينار/م³</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">الطوابق ١-٣</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>سقف (الطوابق ١-٣)</td><td>نجارة وحدادة السقوف</td><td>٣٣،٠٠٠-٣٧،٠٠٠ دينار/م²</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>الجسور الحاملة (الطوابق ١-٣)</td><td>نجارة وحدادة الجسور</td><td>٣٣،٠٠٠-٣٧،٠٠٠ دينار/متر طول</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>أعمدة الكونكريت (الطوابق ١-٣)</td><td>نجارة وحدادة الاعمدة</td><td>٤٩،٥٠٠-٥٥،٥٠٠ دينار/م²</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>جدران المصعد (الطوابق ١-٣)</td><td>نجارة وحدادة جدران المصعد</td><td>٦٦،٠٠٠-٧٤،٠٠٠ دينار/م²</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">السلم</td><td>نجارة وحدادة السلم (مستقيم)</td><td>١،٠٠٠،٠٠٠ دينار (مقطوع)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>نجارة وحدادة السلم (ملتوي)</td><td>حسب تفاصيل السلم</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">الطوابق ٤-٥</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="3">كقاعدة عامة، يزيد سعر اليد العاملة كلما ارتفع العمل بمقدار ١٠-١٥٪ من سعر الطوابق ال٣ الأولى، وذلك لعدة عوامل من ضمنها تصعيد المواد.</td></tr>
<tr><td>عمل الطابوق</td><td>دبل (سيارة ٦ ويل)</td><td>NA</td><td colspan="3">السعر يشمل اليد العاملة و نقل الطابوق، وتكون الأسعار كالتالي:</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">الطابق</td><td>السعر التقريبي (دينار عراقي)</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td colspan="2">الطابق الأرضي</td><td>٦٠٠،٠٠٠-٧٠٠،٠٠٠</td></tr>
</table>

			الطابق الثاني	٦٥٠،٠٠٠- ٧٥٠،٠٠٠
			الطابق الثالث	يزداد بمقدار ١٠- ١٥٪ من الطابق الثاني
			الطابق الرابع	يزداد بمقدار ١٠- ١٥٪ من الطابق الثالث
			الطابق الخامس	يزداد بمقدار ١٠- ١٥٪ من الطابق الرابع
تأسيس الصحيات	مقطوع (حسب حجم الحمام)	٣٧٥،٠٠٠- ١،٠٠٠،٠٠٠	سعر تقريبي للمواد والعمل لتأسيس نظام الصرف الصحي والمياه للحمام الواحد.	
			النوع	السعر التقريبي (دينار عراقي)
			الحمام	٧٥٠،٠٠٠- ١،٠٠٠،٠٠٠
			المطبخ	٣٧٥،٠٠٠- ٥٠٠،٠٠٠
			تأسيس تصريف مياه السبلت	٣٥،٠٠٠
تأسيس الكهرباء	نقطة	١٠،٠٠٠	تعرف نقطة الكهرباء حسب الجدول التالي:	
			الفقرة	عدد النقاط
			مد وربط الكيبل الرئيسي	16 ملم على (كل متر نقطة واحدة) 10 ملم فما دون (كل 2 متر نقطة واحدة)
			السبالت، المفرغات,الجوزات, مروحة سقفية تركيب, ماطور ماء, جرس	٢ نقطة
			مفتاح التشغيل (سويچ)	نقطة واحدة
			سبوت لايت (شامل التثقيب)	نقطة واحدة
			انارة مخفية (Hidden Light)	نقطة واحدة = ٣ متر طول
			بروفايل لايت	نقطة واحدة = ١ متر طول

			الكاميرات/الحاكية	٥ نقاط
			الساتلايت	٢ نقطة
			الباب الكهربائي	٢٠-٢٥ نقطة (حسب المواصفات)
			درج بيانو	٣ نقاط = باية واحدة
			تثبيت بورد (كهرباء, سبلت, انترنيت, كاميرات...)	5 نقطة
			سبوت لايت	باية = ٢ نقطة
			التأسيسات الكهربائية الأخرى تشمل	
			البورد الرئيسي	١،٠٠٠-٢،٠٠٠ دولار أمريكي (حسب التفاصيل)
			عمل الايرث	٣٥٠،٠٠٠ – ٢٥٠،٠٠٠ دينار عراقي
اعمال اللبخ	م²	٧،٥٠٠-١٠،٠٠٠	السعر للمتر المربع لليد العاملة فقط لتغطية الجدران بطبقة الخرسانة (التسوية). تسعيرة اللبخ تشمل:	
			نوع اللبخ	السعر التقريبي (دينار عراقي)
			بلا مساطر	٧٥٠،٠٠٠
			مع مساطر	١٠،٠٠٠
أعمال البياض	م²	٧،٠٠٠-٩،٠٠٠	السعر للمتر المربع ويشمل الجدران + السقف. ملاحظة: تحسب الأبواب والنوافذ من ذرعه العمل.	
الشتايكر (عزل مائي)	م²	١٩،٠٠٠	**سعر المواد والعمل معاً** لعزل الاسطح ضد الماء. يشمل العمل: طبقتين زفت + خامة + تهوير + شتايكر + ماستك). ملاحظة: هذا السعر لا يشمل سعر الفوم (العازل الحراري). سيتم احتساب سعر الفوم لاحقاً بالاتفاق مع العميل.	
عمل البورسلين	م²	١٤،٠٠٠-٢٥،٠٠٠	السعر للمتر المربع لليد العاملة والمواد اللاصقة (السمنت) فقط لتركيب البلاط.	
			أبعاد قطعة البورسلين	السعر التقريبي للمتر المربع (دينار عراقي)
			١٢٠٦٠x أو ما يوازيها	١٤،٠٠٠
			١٢٠x٢٤٠	٢٥،٠٠٠

<table>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>المنور (الطوابق العليا فوق الأرضي)</td><td>٢٠،٠٠٠</td></tr>
<tr><td>عمل الأرضيات</td><td>NA</td><td>NA</td><td colspan="3">تسعيرة الأرضيات يكون على الشكل التالي:
<table><tr><th>النوع</th><th>وحدة القياس</th><th>السعر التقريبي (دينار عراقي)</th></tr><tr><td>الارضيات</td><td>متر مربع</td><td>١٣،٠٠٠</td></tr><tr><td>الازارة والمردات</td><td>متر طول</td><td>٥،٠٠٠</td></tr><tr><td>سلّم عدل</td><td>باية</td><td>٢٥،٠٠٠</td></tr><tr><td>سلّم دائري</td><td>باية</td><td>٣٥،٠٠٠</td></tr><tr><td>الكراج الخارجي</td><td>متر مربع او قطعي</td><td>يتم الاتفاق مع الزبون حسب حجم الكراج</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>عمل الواجهة</td><td>م² او قطعي</td><td>NA</td><td colspan="3">يعتمد السعر على عدة عوامل. لذلك، يتم الاتفاق مع الزبون بذلك.</td></tr>
<tr><td>الديكور (جبسم بورد)</td><td>م²</td><td>-٣٥،٠٠٠
٥٠،٠٠٠</td><td colspan="3">تشمل أسعار الجبسم بورد التالي:
<table><tr><th>النوع</th><th>السعر التقريبي (دينار عراقي)</th></tr><tr><td>جبسن بورد، وتشمل المواد + عمل بدون تصليح</td><td>٣٥،٠٠٠</td></tr><tr><td>بوردكس + عمل مع تصليح</td><td>٥٠،٠٠٠</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>الصبغ</td><td>قطعي</td><td>(قطعي بالاتفاق)</td><td colspan="3">يتم تقديم سعر قطعي بعد المعاينة لاعتماده على حالة الجدران ونوع الدهان.</td></tr>
<tr><td>الحارس أو العامل</td><td>يوم</td><td>٤٠،٠٠٠</td><td colspan="3">تشمل الراتب اليومي + الأكل + النقل
واجبات الحارس: الحراسة + تنزيل المواد + تنظيف الموقع + رش البناء + رش الكونكريت.</td></tr>
<tr><td>مصاريف أخرى</td><td>NA</td><td>NA</td><td colspan="3">في حال وجود معدات تستأجر مثل الدريل او الكسار ...الخ، يتم تأجيرها وتحسب من ضمن صرفيات العمل.</td></tr>
</table>

التكلفة النهائية للمشروع

تتبع شركة ابن يقطين نموذج

- جميع المصاريف الفعلية للبناء (مواد، عمالة، معدات) يتم احتسابها بشفافية كاملة وبموافقة العميل
- يضاف إلى التكلفة الإجمالية نسبة **10%** كهامش ربح للشركة مقابل الإدارة والإشراف وضمان الجودة.

مثال توضيحي:

إذا بلغت التكلفة النهائية للبناء ٢٠٠،٠٠٠،٠٠٠ دينار عراقي، فتكون أرباح الشركة ٢٠،٠٠٠،٠٠٠ دينار عراقي فقط.