

كيميدار فينيش™ (Kemedar Finish™)

من المخطط إلى الواقع. المنصة المتكاملة لإدارة
تشطيبات العقارات في الشرق الأوسط وشمال
أفريقيا، من البداية وحتى تسليم المفتاح.



كابوس التشطيب: شبكة من الفوضى

العمالة

غياب التنسيق بين الفنيين
(سباك, كهربائي, مبلط).

المواد

وصول المواد في الوقت الخطأ,
مما يسبب تلفاً أو تأخيراً.

الجداول

انعدام الرؤية لتقدم العمل
اليومي ولا توجد جهة مسؤولة.

المدفوعات

تجاوز الميزانية, مفاجآت مالية,
ومخاطر الدفع النقدي.

خطأ

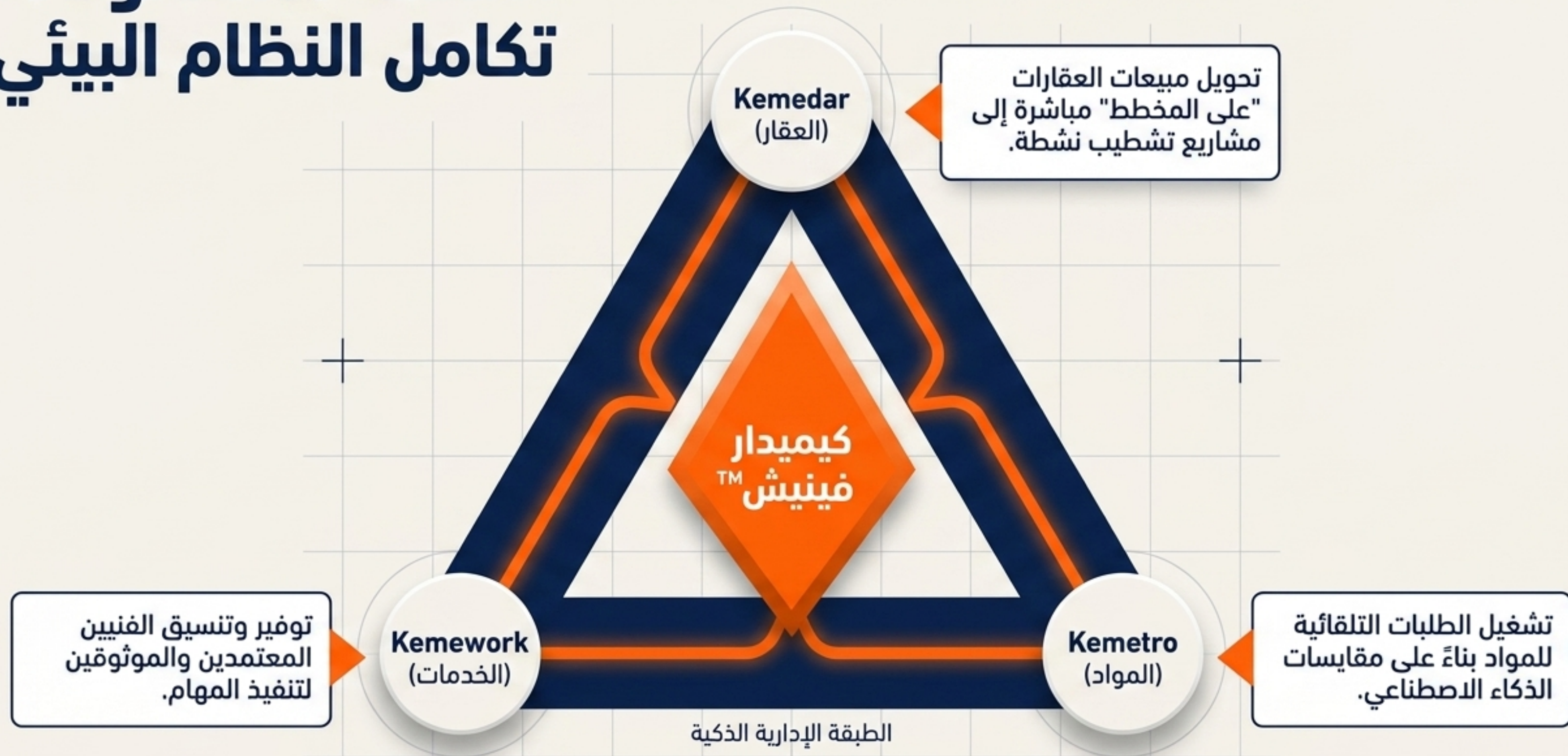
تأخير

تأخير

خطأ



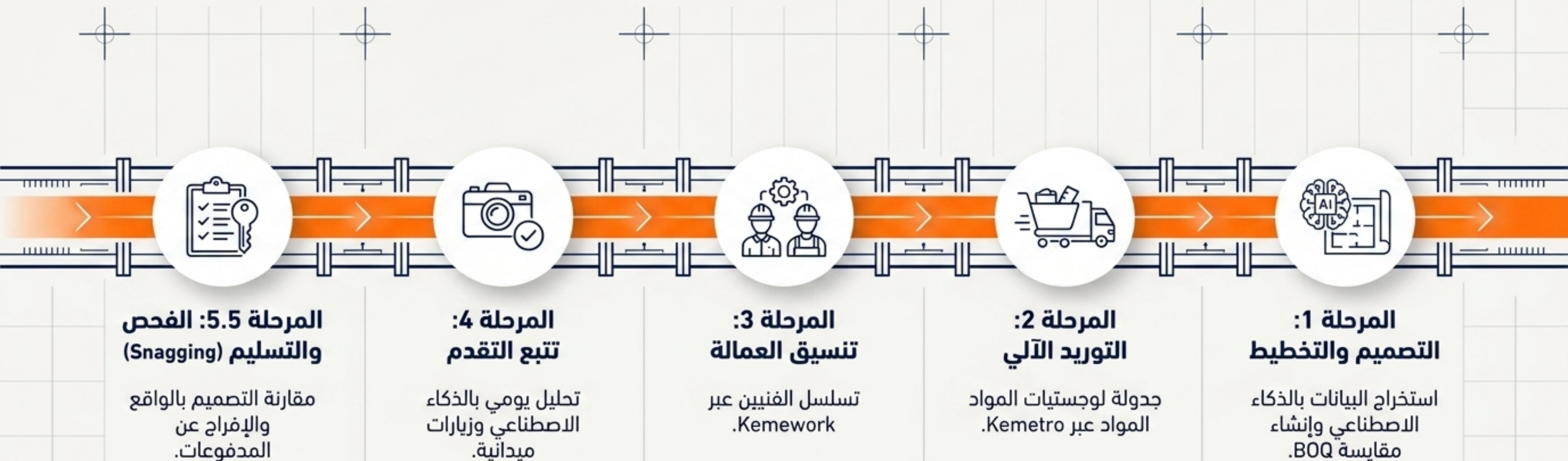
الحلقة المفقودة: تكامل النظام البيئي



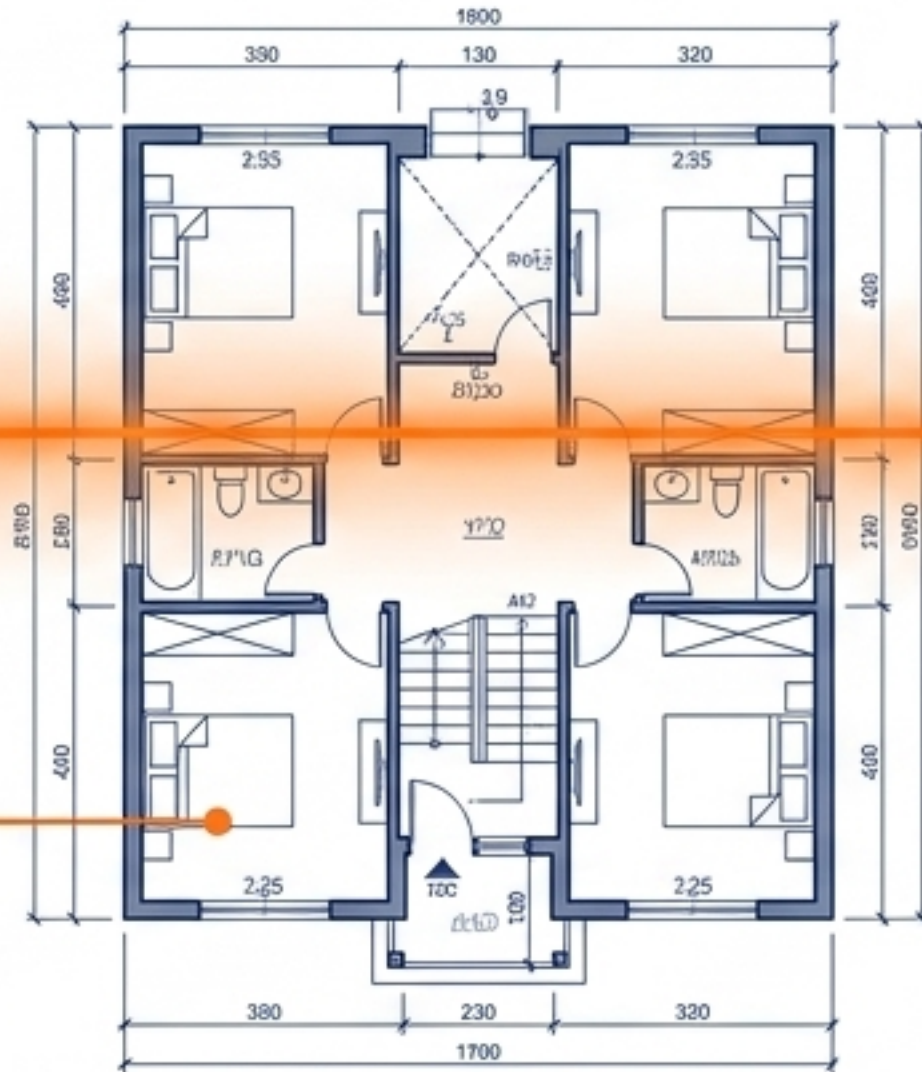
الفوضى مقابل التحكم

العملية التقليدية	كيميدار فينيش™
تخمينات يدوية غير دقيقة.	مقايضة كميات (BOQ) فورية بالذكاء الاصطناعي بأسعار السوق الحية.
زيارات مشتتة للمتاجر.	طلب تلقائي من Kemetro مع جداول جداول توصيل مرحلية.
توصيات شفوية غير موثوقة.	فنيون معتمدون من Kemework بتقييم > 4.0.
غياب الرقابة أو زيارات يومية مرهقة.	تحليل صور يومي بالذكاء الاصطناعي + فحص ميداني لمالك الامتياز (FO).
مخاطر نقدية، انعدام الضمان.	نظام Escrow آمن بمدفوعات مشروطة بإنجاز المراحل.

محرك التنفيذ ذو الـ 5 مراحل



المرحلة 1: تصميم وتسعير ThinkDar™ بالذكاء الاصطناعي

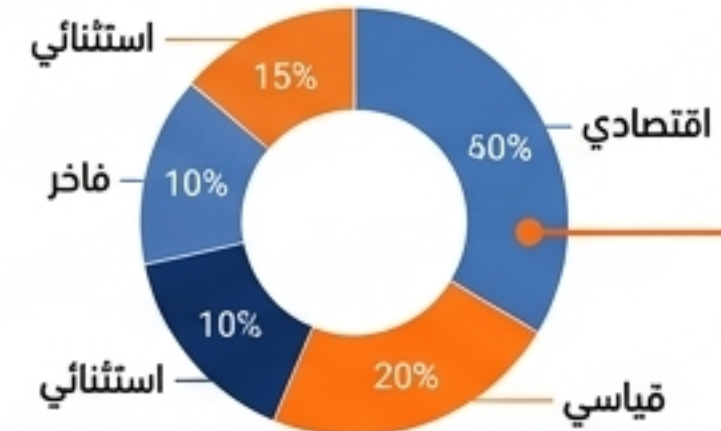


Bill of Quantities (BOQ)

تدبت المتمتدع	تدبت الحد	التمية	سنلر
م.ج 200,000	م.ج 250	10	دهان الجدران (Dulux)
م.ج 50,000	م.ج 300	20	بلاط سيراميك (محلي)
م.ج 10,000	م.ج 150	10	أبواب داخلية
م.ج 10,000	م.ج 300	2	أبوق داخلية
م.ج 10,000	م.ج 30	4	محل في المتلى والمينل (انحسان)
م.ج 1,000,000			

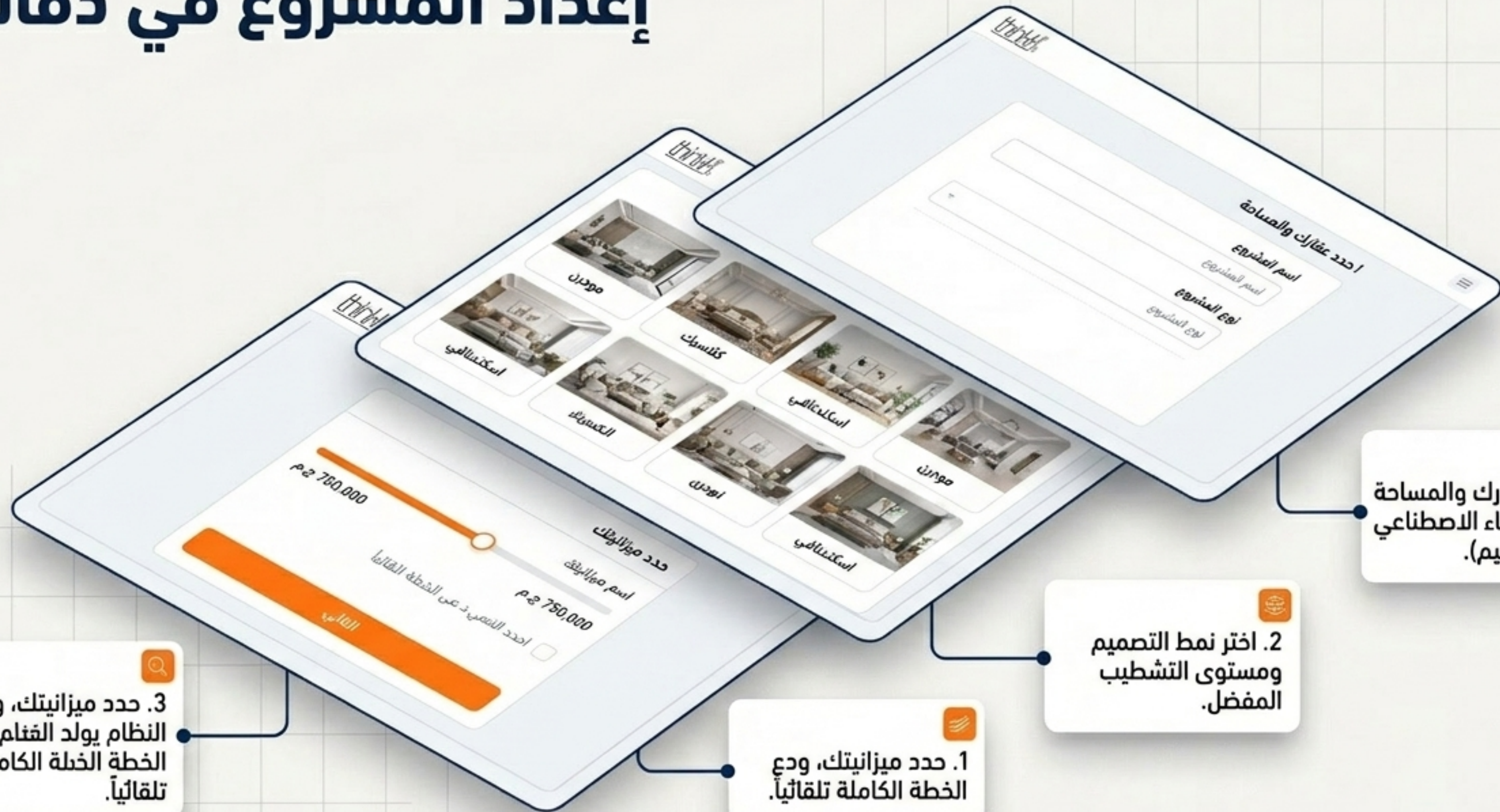
التسعير المحلي: يطبق الذكاء الاصطناعي أسعار السوق الحالية في المنطقة فوراً (مثال: دهان الجدران 25-15 م.ج/م²).

استخراج البيانات: يحلل Claude Vision المخططات المعمارية لاستخراج أبعاد الغرف، أطوال الجدران، وأعداد الأبواب.



سيناريوهات الميزانية: يُصدر 4 مستويات للميزانية بضغط زر (اقتصادي، قياسي، فاخر، استثنائي).

إعداد المشروع في دقائق



المرحلتان 2 و 3: التوريد والتنسيق الآلي

بيانات مقايسة الكميات (BOQ)

Kemework (الخدمات)



يقوم الذكاء الاصطناعي بترشيح أفضل الفنيين المعتمدين بناءً على النطاق والموقع، وترتيبهم تلقائياً.

Kemetro (المواد)



Jan	Feb	Mar	Wed	Thu	Fri	Sat
20	30	21	توصيل مواد - الأسبوع 1			
5	6	توصيل مواد السباكة - الأسبوع 1				11
12	13	14	توصيل مواد الكهرباء - الأسبوع 1			
توصيل مواد الكهرباء - الأسبوع 2						
توصيل مواد الكهرباء - الأسبوع 2				22	23	24
25	26	27	28	29	30	21

يتم مطابقة المواد في ال BOQ مع كتالوج Kemetro، شراؤها بالجملة، وجدولة تسليمها بالضبط في موعد احتياجها.

مصغوفة تسلسل البناء الذكية

المرحلة	المدة	شروط الدفع	فحص الذكاء الاصطناعي
السباكة والكهرباء الأولية 	7-7 أيام	فحص مالك الامتياز (FO)	صورة اختبار ضغط المياه والدائرة 
المحارة والتبليط 	15-5 يوم	المالك + مالك مالك الامتياز	فحص الاستواء والنمط 
الدهانات 	8-8 أيام	موافقة المالك	مطابقة اللون واللمسة النهائية 

المرحلة 4: التتبع اليومي بالذكاء الاصطناعي



1. الرفع اليومي:

يلتزم الفنيون برفع الحد الأدنى من الصور يومياً.



2. التحليل: يقارن ThinkDar الصور بالأيام السابقة ويقدر نسبة الإنجاز.

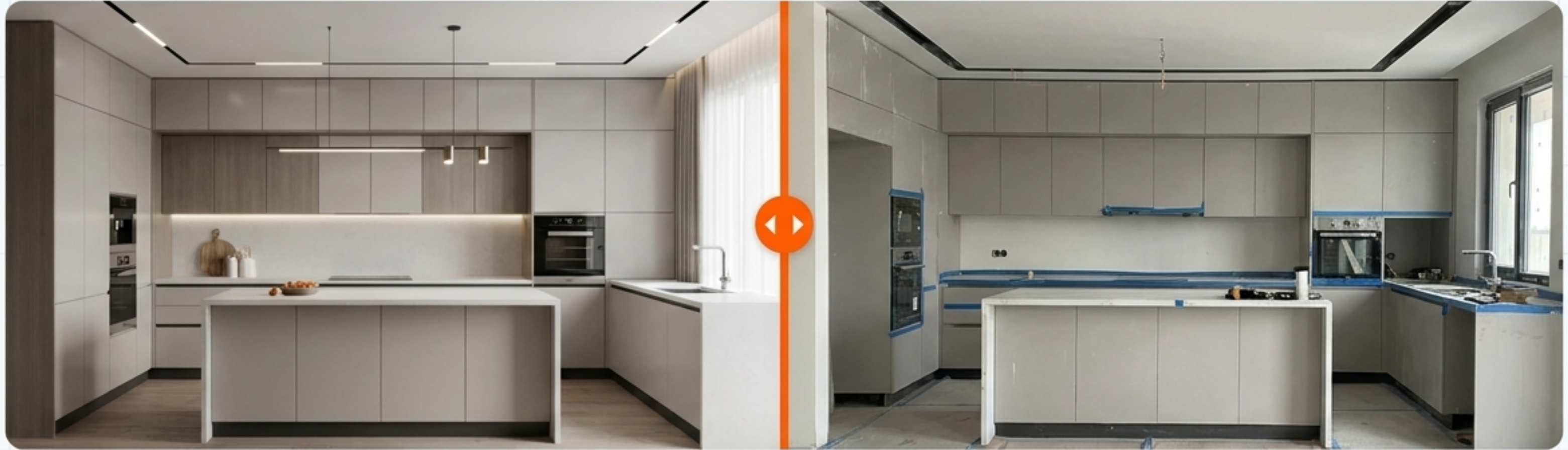


3. اكتشاف الأخطاء: تنبيه آلي للعيوب (مثال: "تم اكتشاف خطوط تروية غير مستوية").



4. التحديث الحي: يتلقى المالك جدولاً زمنياً موضوعياً ومحدثاً مباشرة على لوحة التحكم.

المرحلة 5: الفحص الآلي للعيوب والتسليم (Snagging)



تصميم 3D

الواقع



المدفوعات المشروطة

تظل الدفعة النهائية محتجزة في نظام Escrow حتى يتم إصلاح العيوب وتأكيداتها.



القائمة الآلية

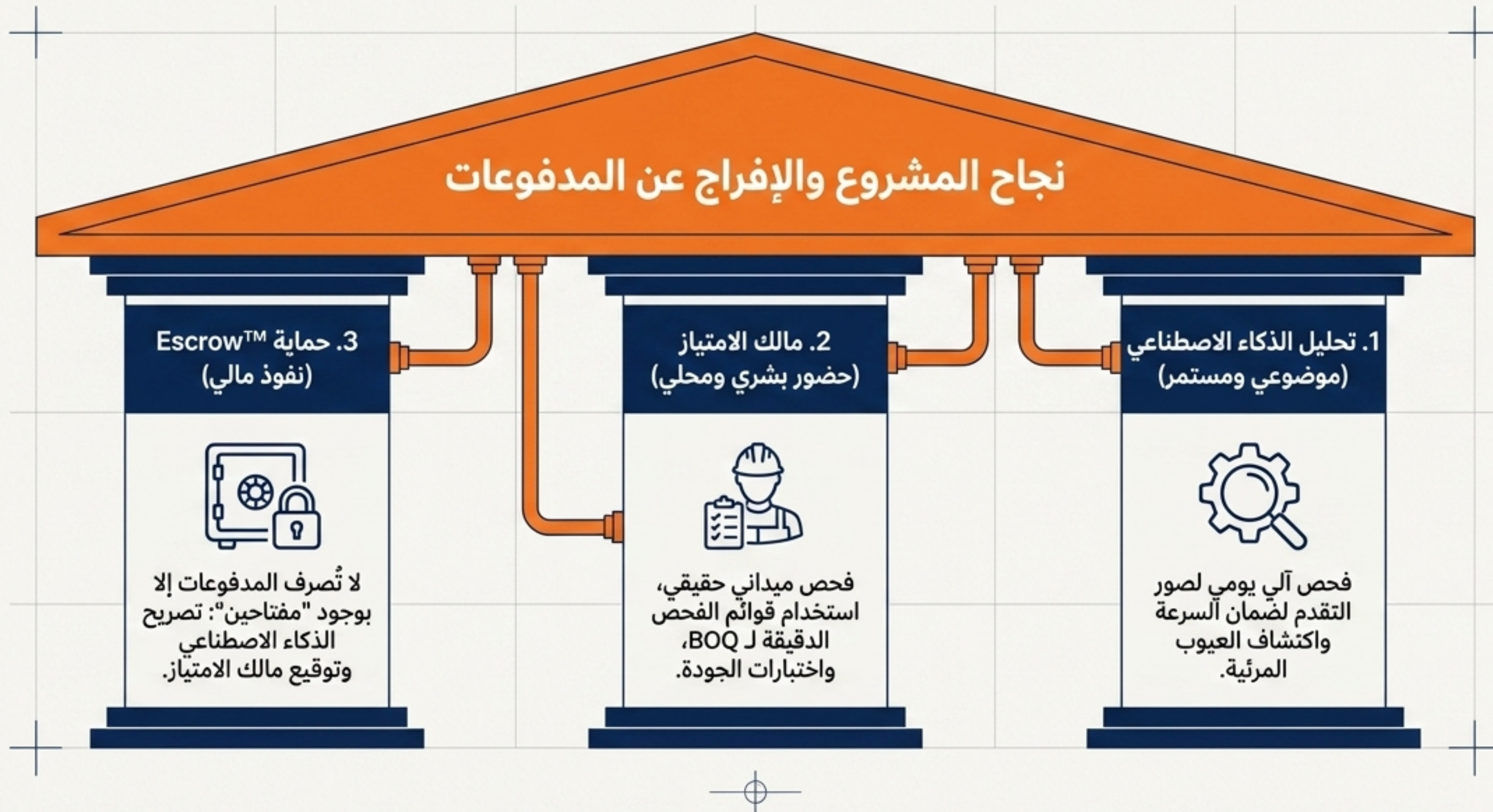
تصنيف العيوب حسب الغرفة، الفني المسؤول، ودرجة الخطورة (بسيط ●، متوسط ●، حرج ●).



المقارنة الموضوعية

يحلل الذكاء الاصطناعي الصور النهائية مقابل تصميم الـ 3D الأصلي المتفق عليه.

ثلاثية مراقبة الجودة (لماذا لا يمكن أن يفشل النظام؟)



القفل والمفتاح: حماية أموالك بنظام Escrow™



1. تأمين الميزانية:

يتم احتجاز أموال المشروع مسبقاً، مما يلغي مخاطر الدفع النقدي والنزاعات المالية.



2. قفل المرحلية:

الدفعات لا تُصرف إلا عند اكتمال المرحلة بنجاح.



3. المفتاح المزدوج:

تتطلب العملية فحصاً رقمياً وميدانياً معاً.



Release



تحرير الدفعات للمهني



اجتياز فحص الذكاء الاصطناعي (>90%)



موافقة ميدانية من مالك الامتياز (FO)

لوحات تحكم متزامنة للجميع

مركز المالك (الكمبيوتر):
تتبع مالي، انحراف الميزانية،
والجدول الزمني المباشر.

**بوابة مالك الامتياز (الجهاز
اللوحي):** نظرة شاملة
للمنطقة، متابعة العمولات،
ونماذج الفحص الرقمية.

تطبيق الفني (الهاتف المحمول):
مهام يومية، تعليمات بسيطة،
رفع مدعوم بالكاميرا، ومحفظة
رقمية.



مالك الامتياز التجاري (FO): الضامن الميداني



الرقابة الحية: نحن ندمج التكنولوجيا بالوجود البشري. يتولى مالك الامتياز مسؤولية الرقابة المادية في الموقع.

المهام الأساسية: الزيارات المرحلية لمراقبة الجودة، التحقق من العمالة المحلية، الوساطة في حل النزاعات، والشهادة على تسليم المفاتيح.

فرصة استثمارية: نموذج الامتياز التجاري يتيح لرواد الأعمال جني عمولة (1%) على كل مشروع يُدار في منطقتهم.

محرك تحقيق الإيرادات والقيمة

إيرادات المنصة



تدفق Kemework:
زيادة كبيرة في حجم
أعمال الفنيين.



هوامش Kemetro:
مبيعات مواد ضخمة بالجملة
توجه حصرياً عبر المنصة.



رسوم الإدارة (2.5%):
تُدفع عند اكتمال
المشروع بنجاح.

حواجز النظام البيئي



تسعير AI (مجاني):
أداة اكتساب عملاء
مجانية 100%.



حماية Escrow (0%):
مجانية لدفع التبنّي
الواسع للمنصة.



رسوم الامتياز (1%):
تُدفع محلياً لضمان
الجودة.

**ميزانية
المشروع
(100%)**

الارتقاء بالنظام البيئي العقاري بالكامل



شراء على المخطط

Kemedar
Finish
كيميدار فينيش™

أصل عقاري
عالي القيمة

تسعير AI Predict™:

توليد تقييم سوقي جديد فوراً بناءً
على الجودة الموثقة للتشطيب.
تسليح الملاك بتقارير للتفاوض.



قوائم العقارات:

العقارات التي تم تشطيبها عبر المنصة
تحصل تلقائياً على شارة موثقة، مما
يعزز الثقة في القوائم.

مستقبل العقارات في المنطقة... أصبح واقعاً مُشطباً.

كل من يشتري عقاراً 'على المخطط' يحتاج إلى هذا الحل.
كيميدار فينيش™ لا يوفر فقط حلاً لكابوس التشتت،
بل يحوله إلى واقع متكامل ومحكم بواسطة
الذكاء الاصطناعي.