

ĐƠN GIÁ THI CÔNG THAM KHẢO

PHẦN THÔ VÀ NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN (Áp dụng tháng 11/2011)

Nhà Phố/ Nhà Liên Kề: > 2.950.000đ/m² xây dựng

Văn Phòng/ Biệt thự: > 3.150.000đ/m² xây dựng

Chú giải:

- Đơn giá xây dựng phần thô áp dụng cho nhà có tổng diện tích sàn lớn hơn 300/m² tính theo hệ số xây dựng và cho các công trình có thể vận chuyển vật tư bằng xe tải nhỏ, trong trường hợp nhà phố trong hẻm nhỏ, hẻm sâu hoặc trong khu vực chợ, công ty sẽ áp dụng hệ số bất lợi (Vui lòng xem phía sau)

- Đơn giá không bao gồm phần gia cố nền móng bằng cọc bê tông, cọc nhồi hoặc cừ tràm, gia cố vách tầng hầm, giàn giáo bao che toàn công trình, chi phí khảo sát địa chất, trắc địa đối với công trình cao tầng, chi phí lắp đặt đồng hồ cấp điện, cấp nước mới

HẠNG MỤC THI CÔNG:

1. Hàng mục Nhà Thầu cung cấp cả Nhân công và Vật Tư:

- ✓ Đào móng, xử lý nền, thi công cốt pha, cốt thép, đổ bê tông móng từ đầu cọc ép/ cọc khoan nhồi trở lên.
- ✓ Xây công trình ngầm như: bể tự hoại, bể nước ngầm, hố ga bằng gạch thẻ
- ✓ Thi công cốt pha, cốt thép, đổ bê tông đà giằng, đà kiềng, dầm, cột, sàn.. tất cả các tầng, sân thượng và mái. Lợp mái ngói (nếu có).
- ✓ Xây và tô trát tất cả các tường bao che, tường ngăn phòng, hộp gen kỹ thuật bằng gạch ống
- ✓ Thi công cốt pha, cốt thép, đổ bê tông bản cầu thang theo thiết kế và xây bậc thềm bằng gạch thẻ
- ✓ Thi công lắp đặt hệ thống ống luồn hộp đấu nối cho dây điện, dây điện thoại, dây internet, cáp truyền hình âm tường (Không bao gồm mạng Lan cho văn phòng, hệ thống chống sét, hệ thống ống đồng cho máy lạnh, hệ thống điện 03 pha).
- ✓ Thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước ngoài âm tường (Không bao gồm hệ thống ống nước nóng).

Vật tư sử dụng trong phần thô:

- Thép: **Việt Nhật**
- Cát, đá sạch theo tiêu chuẩn Xây dựng Việt Nam.
- Gạch xây: Gạch Tuynen Bình Dương 8x18cm
- Xi măng: **Holcim** cho công tác Bê tông,
- Xi măng: **Hà Tiên 1** cho công tác xây tô.
- Dây điện: **Cadivi** hoặc tương đương.
- Dây anten, điện thoại, ADSL: **Sino** hoặc tương đương.
- Ống cứng, ống ruột gà, hộp nối, đế âm: **Sino** hoặc tương đương.
- Ống nước: **Bình Minh** hoặc tương đương.

2. Hàng mục Nhà Thầu chỉ cung cấp Nhân Công:

- Ốp lát gạch nền và tường (bề mặt sàn các tầng và nhà vệ sinh).
- Ốp gạch, đá trang trí, không bao gồm đá granite, mable.
- Thi công sơn nước (trét xả mattit, sơn lót và hoàn thiện).
- Lắp đặt thiết bị vệ sinh (lavabo, bồn cầu và các phụ kiện).
- Lắp đặt hệ thống điện và chiếu sáng (ổ cắm, công tắc, bóng đèn).
- Vệ sinh công trình trước khi bàn giao.

3. Cách tính hệ số xây dựng tham khảo:

- ✓ *Móng: 25-50% diện tích sàn trệt*
- ✓ *Tầng hầm tính thành 150% diện tích*
- ✓ *Trệt, các lầu và chuông cu (tum) tính: 100% diện tích*
- ✓ *Ban công hở: 70% diện tích, ban công kín: 100% diện tích*
- ✓ *Sân thượng: 70% diện tích*
- ✓ *Mái bê tông cốt thép, mái ngói: 60% diện tích (nhân hệ số nghiêng)*
- ✓ *Mái bê tông dán ngói tính thành 100% diện tích*
- ✓ *Mái tole: 40% diện tích (nhân hệ số nghiêng)*

4. Hệ số xây dựng bất lợi:

- ✓ *Trên 300m² có điều kiện thi công bình thường: +0%*
- ✓ *Trên 300m² trong hẻm nhỏ, trong chợ: +3~7%*
- ✓ *200-300m² (Khảo sát cụ thể): +3~10%*
- ✓ *100-200m² (Khảo sát cụ thể): +7~15%*
- ✓ *Dưới 100m² (Khảo sát cụ thể): +12~20%*

Công ty Không Gian Đẹp khuyến khích khách hàng tham gia thiết kế kiến trúc, bảo đảm công năng, tính thẩm mỹ, kết cấu công trình và đồng thời để có cơ sở tính dự toán chào thầu chi tiết.

Công ty Cổ Phần Đầu Tư Xây Dựng Không Gian Đẹp

Đàm Hà Phú
Tổng Giám Đốc