**BÁO GIÁ THI CÔNG**

*Bảng tham khảo*

Đơn giá thi công phụ thuộc vào các yếu tố: tổng diện tích công trình, thể loại kiến trúc công trình.

Dưới đây là bảng báo giá cụ thể với mỗi thể loại công trình.

Giá này được áp dụng từ ngày 01-01-2021 cho tới khi có thông báo mới trên website.

* **HOTLINE: 0935920968**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **CÔNG TRÌNH** | **THỂ LOẠI KIẾN TRÚC** | **TỔNG DIỆN TÍCH** | **ĐƠN GIÁ** |
| **NHÀ PHỐ** | **HIỆN ĐẠI, ĐƠN GIẢN** | ≤250m2 | 3.700.000đ/m2 |
| 250m2 <350m2 | 3.600.000đ/m2 |
| ≥350m2 | 3.500.000đ/m2 |
| **CỔ ĐIỂN, PHỨC TẠP** | ≤250m2 | 3.700.000đ/m2 |
| 250m2 <350m2 | 3.700.000đ/m2 |
| ≥350m2 | 3.600.000đ/m2 |
| **BIỆT THỰ** | **HIỆN ĐẠI, ĐƠN GIẢN** | ≤250m2 | 3.700.000đ/m2 |
| 250m2 <350m2 | 3.600.000đ/m2 |
| ≥350m2 | 3.500.000đ/m2 |
| **CỔ ĐIỂN, PHỨC TẠP** | ≤250m2 | 3.800.000đ/m2 |
| 250m2 <350m2 | 3.700.000đ/m2 |
| ≥350m2 | 3.600.000đ/m2 |

Ghi chú:

- Đơn giá trên theo hình thức khoán trọn gói phần thô và nhân công hoàn thiện.

- Đơn giá trên áp dụng với điều kiện thi công là mặt đường trước công trình ≥ 6m.

- Công ty khuyến khích khách hàng nên thiết kế hồ sơ kiến trúc đầy đủ. Khi đó công ty sẽ lập dự toán báo giá chính xác theo thiết kế và theo chủng loại vật tư thỏa thuận với chủ đầu tư.

- Những công trình khác: nhà hàng, khách sạn, karaoke, diện tích nhỏ nhiều tầng … Khách hàng liên hệ với công ty để có báo giá chính xác.

**PHƯƠNG PHÁP TÍNH DIỆN TÍCH**

1. Phần diện tích tầng hầm có độ sâu từ 1.0 đến 1.5m so với Code vỉa hè tính 150% diện tích.

2. Phần diện tích tầng hầm có độ sâu từ 1.5 đến 2m so với Code vỉa hè tính 170% diện tích.

3. Phần diện tích tầng hầm có độ sâu lớn hơn 2m so với Code vỉa hè tính 200% diện tích.

4. Phần diện tích có mái che tính 100% diện tích.

5. Phần diện tích không có mái che ngoại trừ sân trước và sân sau tính 50% diện tích (sân thượng, sân phơi, mái BTCT, lam BTCT).

6. Mái bê tông cốt thép tính 50% diện tích.

7. Mái Tole tính 30% diện tích (bao gồm phần xà gồ sắt hộp – tole).

8. Mái ngói kèo sắt tính 70% diện tích (bao gồm hệ thống vì kèo sắt) – tính theo mặt bằng (không tính mặt nghiêng).

9. Mái ngói BTCT tính 100% diện tích – tính theo mặt bằng (không tính mặt nghiêng).

10. Sân trước và sân sau tính 50% diện tích (trong trường hợp sân trước và sân sau có móng – đài cọc-đà kiềng tính 70% diện tích).

11. Ô trống trong nhà có diện tích <8m2 tính 100% diện tích.

12. Ô trống trong nhà có diện tích >8m2 tính 70% diện tích.

13. Khu vực cầu thang tính 100% diện tích.

**VẬT TƯ SỬ DỤNG THI CÔNG CÔNG TRÌNH**

Đối với hạng mục vật liệu phần thô là phần cốt lõi của công trình, chúng tôi kiến nghị chủ đầu tư sử dụng những loại vật tư tốt nhất trên thị trường xây dựng cho từng hạng mục của công trình. Chúng tôi cam kết làm đúng làm đủ những vật tư dưới đây. Chấp nhận chịu phạt dưới mọi hình thức nếu chủ đầu tư phát hiện công ty vi phạm.

**I. VẬT TƯ PHẦN THÔ**

1. Sắt **VIỆT – NHẬT** hoặc **POMINA**

2. Đá 10 x 20 và Đá 40 x 60.  
(Đá Biên Hòa và Bình Điền)

3. Cát.  
(Cát Vàng rửa hạt lớn đổ bê tông)   
(Cát vàng mi xây tô)

4. Xi măng **HOLCIM** – **HÀ TIÊN**(**HOLCIM** đổ bê tông – **HÀ TIÊN** xây tô)    
(Xi măng xây tô M75 – Tương đương 1 bao xi măng = 10 thùng cát)

5. Bê tông trộn máy tại công trình hoặc bê tông thương phẩm  
(Tùy quy mô công trình)  
(Mac bê tông theo thiết kế hoặc Mac 250 với tỉ lệ 1 xi/4 cát/6 đá).

6. Gạch **TUYNEL BÌNH DƯƠNG**. (Thương hiệu Tám Quỳnh, Quốc Toàn, Thành Tâm)  
( Kích thước chuẩn 8x8x18mm)

**II.VẬT TƯ ĐIỆN NƯỚC**

1. Ống nước **BÌNH MINH**(Theo quy cách tiêu chuẩn nhà sản xuất, chịu áp lực >PN5)  
(Đường kính ống theo bản vẽ thiết kế, bao gồm ống nước lạnh co, T, van khóa..)

2. Dây điện **CADIVI**(Cáp điện 7 lõi ruột đồng – Mã hiệu CV)  
(Tiết diện dây theo bản vẽ thiết kế)

3. Dây truyền hình cáp, ADSL, điện thoại: **SINO**.  
(Thương hiệu SINO hoặc tương đương giá)

4. Ống cứng luồn dây điện âm trong sàn BTCT: **VEGA**.

5. Ống ruột gà luồn dây điện trong Dầm – Tường: **SINO**.

6. Hóa chất chống thấm: **FLIKOTE**, **SIKA, KOVA.**

7. Thiết bị phục vụ công tác thi công: Coffa, cây chống các loại, đinh, kẽm.

**MÔ TẢ CÔNG VIỆC PHẦN THÔ – NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN**

1. Thi công theo đúng bản vẽ thiết kế các hạng mục sau:

2. Tổ chức công trường, làm lán trại cho công nhân (nếu điều kiện mặt bằng cho phép)  
3. Vệ sinh mặt bằng thi công, định vị tim, móng.  
4. Đào đất móng, dầm móng, đà kiềng, hầm phân, bể nước và vận chuyển đất đã đào đi đổ.  
5. Đập đầu cọc BTCT (đối với những công trình xử lý móng bằng phương pháp ép cọc hoặc khoan cọc nhồi).  
6. Đổ bê tông đá 4×6 M100 dày 100mm đáy móng, dầm móng, đà kiềng.  
7. Sản xuất lắp dựng cốt thép, coffa và đổ bê tông móng, dầm móng, đà kiềng  
8. Sản xuất lắp dựng cốt thép, coffa và đổ bê tông đáy, nắp hầm phân, hố ga, bể  
nước.  
9. Sản xuất lắp dựng cốt thép, coffa và đổ bê tông cột, dầm, sàn các tầng lầu, sân thượng, mái.  
10. Sản xuất lắp dựng cốt thép, coffa và đổ bê tông cầu thang và xây bậc cầu thang bằng gạch thẻ (không tô bậc).  
11. Xây toàn bộ tường bao, tường ngăn chia phòng, vệ sinh toàn bộ công trình.  
12. Tô vách toàn bộ công trình và hoàn thiện công trình thi công mặt tiền.

13. Cán nền các tầng lầu, sân thượng, mái, ban công, nhà vệ sinh.

14. Chống thấm sàn sân thượng, vệ sinh, mái, ban công.

17. Nhân công ốp gạch trang trí mặt tiền và phòng vệ sinh (chủ nhà cung cấp gạch, đá, keo, chà joan, phần vữa hồ do nhà thầu cung cấp).

18. Nhân công sơn nước toàn bộ ngôi nhà (không bao gồm sơn gai, sơn gấm. Thi công 2 lớp bả matic, 1 lớp sơn lót, 2 lớp sơn phủ – không sơn lót với khu vực trong nhà).

19. Nhân công sơn dầu toàn bộ cửa, lan can và khung sắt trong công trình.

20. Nhân công lắp đặt bồn nước, máy bơm nước, thiết bị vệ sinh (lắp đặt lavabo, bồn cầu, van khóa, vòi sen, vòi nóng lạnh, gương soi và các phụ kiện – không bao gồm lắp đặt bồn nước nóng).

21. Nhân công lắp đặt hệ thống điện và đèn chiếu sáng (lắp đặt công tắc, ổ cắm, tủ điện, MCB, quạt hút, đèn trang trí, đèn chiếu sáng, đèn lon – không bao gồm lắp đặt các loại đèn chùm trang trí).

22. Nhân công lắp đặt hệ thống ống nước nóng (nếu có)

23. Nhân công lợp ngói mái, tole mái (nếu có).

24. Dọn dẹp vệ sinh công trình hằng ngày.

25. Vệ sinh cơ bản công trình trước khi bàn giao.

26. Bảo vệ công trình.

**CAM KẾT TRONG SUỐT QUÁ TRÌNH XÂY DỰNG**

1. Công ty tự tổ chức đội ngũ thi công. Cam kết không bán thầu.

2. Tuyệt đối không đưa vật tư giả, vật tư kém chất lượng, vật tư không đúng thỏa thuận hợp đồng vào thi công công trình. Sẵn sàng cho giám sát, chủ đầu tư kiểm tra. Công ty chấp nhận bồi thường và chịu phạt dưới mọi hình thức nếu phát hiện công ty vi phạm hợp đồng.

3. Cam kết không có bất cứ phát sinh gì trong suốt quá trình xây dựng. Trong trường hợp phát sinh công ty chịu hoàn toàn chi phí phát sinh đó.

4. Cam kết thi công đúng chủng loại vật tư, đúng khối lượng theo bản vẽ thiết kế đã được duyệt. Thi công đúng tiêu chuẩn xây dựng dân dụng, sẵn sàng cho chủ đầu tư kiểm tra, kiểm định.

5. Bảo hành kết cấu 2 năm. Bảo hành chống thấm, dột 1 năm. Thực hiện bảo hành trong thời gian sớm nhất.

6. Đội ngũ giám sát thường xuyên kiểm tra, kiểm soát việc thi công và cung ứng vật liệu nhằm đảm bảo công trình được thi công đúng tiến độ. Cam kết chịu phạt theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng.