



BÁO GIÁ THI CÔNG PHẦN THÔ - NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN

2022

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG ADN

Địa chỉ: 124/16 Phan Huy Ích, Phường 15, Quận Tân Bình, TP. HCM

ĐT: (+84)2.862.971.650 - (+84)866.869.079 - Fax: (+84)2862971650

Website: www.adndes.com - Email: company@adndes.com

BẢNG BÁO GIÁ THI CÔNG PHẦN THÔ+NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN

STT	HẠNG MỤC CUNG ỨNG	ĐƠN GIÁ (vnd/m2)
I	NHÀ PHỐ DIỆN TÍCH <200m2	4.200.000
II	NHÀ PHỐ DIỆN TÍCH 200 - 350m2	4.100.000
III	NHÀ PHỐ DIỆN TÍCH >350m2	3.900.000

GHI CHÚ

- Không thay đổi quá 10% khối lượng vật tư ban đầu đã duyệt trong hợp đồng.
- Đơn giá trên chưa kể điều kiện thi công chật hẹp.
- Đơn giá trên chỉ áp dụng cho nhà ở dân dụng tiêu chuẩn 1 mặt tiền
- Đối với các công trình đặc thù khác, công ty sẽ báo giá trực tiếp thực tế công trình
- Đơn giá trên chưa bao gồm thuế GTGT

- Nhân công hoàn thiện bao gồm:

- * Nhân công lát gạch sàn và ốp lên chân tường tầng trệt, tầng lầu, sân thượng, vệ sinh. CĐT cung cấp gạch, keo chà joint, ADN cung cấp vữa hồ.
- * Nhân công ốp gạch trang trí mặt tiền theo bản vẽ thiết kế và phòng vệ sinh. CĐT cung cấp gạch, đá, keo chà joint. ADN cung cấp vữa hồ
- * Nhân công sơn nước toàn bộ nhà. CĐT cung cấp sơn nước, dụng cụ cọ, rulo, giấy nhám... ADN thi công 2 lớp bả matit, 1 lớp sơn lót, 2 lớp sơn phủ đảm bảo kỹ thuật, kiểm tra độ ẩm và vệ sinh bề mặt trước khi bả bột, sơn nước
- * Nhân công lắp đặt bồn nước, máy bơm nước, thiết bị vệ sinh
- * Nhân công lắp đặt hệ thống điện và đèn chiếu sáng
- * Nhân công thi công hệ thống cọc tiếp địa, dây TE
- * Vệ sinh cơ bản công trình trước khi bàn giao

I VẬT TƯ THI CÔNG

Cam kết sử dụng vật tư chính hãng và đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Tuyệt đối không đưa vật tư giả, vật tư kém chất lượng vào thi công công trình. Bao kiểm tra, kiểm định, chấp nhận bồi thường nếu chủ đầu tư phát hiện công ty vi phạm

STT	VẬT TƯ	ĐƠN VỊ	THƯƠNG HIỆU	CHỨNG LOẠI
1	Thép	kg	Việt Nhật	Đường kính từ D6 đến D28
2	Xi măng	bao	Hà Tiên, Insee (Sao Mai)	Holcim cho công tác bê tông Hà tiên cho công tác xây tô
3	Cát	m3	Cát vàng	Cát rửa hạt lớn (đổ bê tông) Cát mi (xây tô)
4	Đá	m3	Hóa An Bình Điền	Đá 1x2, 4x6, 5x7
5	Gạch xây	viên	Tuynel Tân Uyên - Bình Du	Gạch ống kích thước chuẩn 8x8x18. Gạch demi
6	Dây truyền hình cáp, Internet	md	Sino	Cáp 6E
7	Dây điện	md	Cadivi	Mã hiệu CV Lõi ruột đồng
8	Ống luồn dây điện âm sàn	md	Vega	Đường kính từ (20-25)mm
9	Ống luồn dây điện âm tường	md	Ruột gà - Sino	Sino
10	Hộp nối, đế âm	cái	Sino	Hộp nối, đế âm sino
11	Ống cấp thoát nước	md	Bình Minh	Đường kính từ 21-114mm, keo bình minh
12	Thiết bị phục vụ công tác thi công		Cốt pha cây chống các loại.	Theo nhu cầu từng công trình

Ghi chú:

Các loại vật tư thuộc các gói nêu trên trong trường hợp thị trường không còn (do không sản xuất sản phẩm đó nữa), sẽ được thay thế

II HÌNH ẢNH NHẬN BIẾT VẬT TƯ XÂY DỰNG



Cát vàng xây tô - Cát đổ bê tông (cát Tân Ba).
(toàn bộ công trình đều sử dụng cát này, trừ hạng mục san lấp)



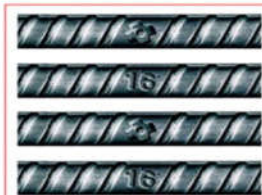
Xi măng Hà Tiên



Xi măng INSEE



Đá 10x20 (Đá Biên hòa)



Thép Việt Nhật



Gạch Tuynel nhả máy (8x8x18 cm)



Dây điện Cadivi



Ống nước lạnh Bình Minh di âm



Hộp nối, đế âm Sino



Ống ruột gà âm trong dầm - tường



INTOC



Dây truyền hình cáp, ADSL, ĐT



Ống PVC âm sàn : Vega

III PHƯƠNG PHÁP TÍNH DIỆN TÍCH

Phần hầm:

- * Hầm có độ sâu từ 1,0 đến 1,3m so với cốt vỉa hè tính 150% diện tích của tầng tương ứng.
- * Hầm có độ sâu từ 1,3 đến 1,7m so với cốt vỉa hè tính 170% diện tích của tầng tương ứng.
- * Hầm có độ sâu từ 1,7 đến 2,0m so với cốt vỉa hè tính 200% diện tích của tầng tương ứng.
- * Hầm có độ sâu lớn hơn 2,0m so với cốt vỉa hè tính 220% diện tích của tầng tương ứng.
- * Đối với hầm có diện tích sử dụng <math><70\text{m}^2</math> thì tình hệ số như trên cộng với 20% diện tích.

Phần móng:

- * Móng đơn tính 20% diện tích nền trệt.
- * Móng băng 1 phương tính 50% diện tích nền trệt.
- * Móng cọc (không bao gồm cọc) thì tính 40% diện tích nền trệt.
- * Móng băng 2 phương hoặc móng bè sẽ được tính toán theo thực tế từng công trình.
- * Đối với nền trệt có đổ bê tông cốt thép thì phần móng trên cộng thêm 20% diện tích.

Phần sàn, mái:

- * Phần diện tích có mái che (trệt, lửng, lầu 1, lầu 2, ..., sân thượng có mái che) tính 100% diện tích, kể cả ban công, lôgia
- * Sân trước và sân sau tính 50% diện tích, (trong trường hợp sân trước và sân sau có móng - đài cọc - đà kiềng thì tính 70% diện tích)
- * Phần diện tích không có mái che ngoại trừ sân trước và sân sau (sân thượng, sân phơi, mái BTCT, lam BTCT) tính 50% diện tích
- * Mái tôn (bao gồm phần xà gò sắt hộp và tôn) tính 50% diện tích - tính theo mặt nghiêng
- * Mái bằng bê tông cốt thép tính 50% diện tích
- * Mái ngói vì kèo sắt tính 70% diện tích (bao gồm hệ thống vì kèo sắt và ngói lợp) - tính theo mặt bằng nghiêng
- * Mái ngói bê tông cốt thép (bao gồm hệ thống vì kèo và ngói lợp) tính 100% diện tích - tính theo mặt bằng nghiêng
- * Ô trống thông tầng, giếng trời trong nhà có diện tích nhỏ hơn 10m² tính 100%, nếu lớn hơn 10% tính 50% diện tích
- * Khu vực cầu thang tính 100% diện tích

V MÔ TẢ CÔNG VIỆC PHẦN THÔ

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

1. Tổ chức công trường, làm lán trại cho công nhân (Nếu điều kiện mặt bằng cho phép)
2. Vệ sinh mặt bằng thi công, định vị tìm móng
3. Đào đất móng, dầm móng, đà kiềng, hầm tự hoại, hố ga và vận chuyển xà bần (từ đầu cọc ép, cọc khoan nhồi trở lên)
4. Thi công BTCT móng, đà kiềng
5. Thi công công trình ngầm như: bể tự hoại, hố ga

6. Thi công vách tầng hầm đối với công trình có tầng hầm, vách hầm chỉ cao hơn code vỉa hè +300mm
7. Lắp đặt hệ thống thoát nước thải trong khuôn viên đất xây dựng, đối với hệ thống thoát nước ngoài khuôn viên đất xây dựng. CĐT kết
8. Thi công coffa, cốt thép, đổ bê tông đà giằng, đà kiềng, dầm, cột, sàn.. Tất cả các tầng, sân thượng và mái
9. Thi công coffa, cốt thép, đổ bê tông và xây bậc cầu thang (không bao gồm tô bậc)
10. Xây và tô trát đúng tiêu chuẩn tất cả các tường bao che, tường ngăn phòng, hộp gen kỹ thuật bằng gạch ống
11. Tô các vách, trần công trình tại vị trí không đồng thạch cao, gỗ trang trí, ốp đá granite
12. Xây tô hoàn thiện mặt tiền
13. Chống thấm sân sân thượng, sân vệ sinh, sân mái, sân ban công
14. Thi công lắp đặt hệ thống ống luồn hộp đầu nổi cho dây điện, dây điện thoại, dây internet, cáp truyền hình âm tường (không bao gồm
15. Thi công lắp đặt hệ thống cấp thoát nước lạnh âm tường (không bao gồm ống nước nóng, không bao gồm thiết bị
16. Nhân công lát gạch sàn, len chân tường các tầng, không ốp gạch tường các tầng (bên A cung cấp gạch và keo chà ron)
17. Nhân công ốp, lát gạch phòng vệ sinh (Bên A cung cấp gạch và keo chà ron)
18. Nhân công sơn nước toàn bộ ngôi nhà không bao gồm sơn gai, sơn gôm, sơn giả đá, sơn trang trí đặt biệt cho công trình. Thi công 2 lớp
19. Nhân công lắp đặt bồn nước, máy bơm nước, thiết bị vệ sinh (không bao gồm lắp đặt hệ thống bồn nước nóng)
20. Nhân công lắp đặt hệ thống điện và đèn chiếu sáng không bao gồm đèn chùm và các loại đèn đặt biệt khác
21. Vệ sinh cơ bản trước khi bàn giao (không bao gồm vệ sinh chuyên ngành)
22. Bảo vệ công trình

**CÔNG TY TNHH
TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG ADN
GIÁM ĐỐC**

NGUYỄN ANH DUNG