



# BÁO GIÁ THI CÔNG TRỌN GÓI

---

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](http://www.adndes.com) - Email: [company@adndes.com](mailto:company@adndes.com)

# BẢNG BÁO GIÁ THI CÔNG TRỌN GÓI

| STT | HẠNG MỤC CUNG ỨNG   | GÓI C<br>(vnd/m2)  | GÓI B<br>(vnd/m2)   | GÓI A<br>(vnd/m2)                                     |
|-----|---|--|---|---|
| I   | NHÀ PHỐ DIỆN TÍCH <200m <sup>2</sup>  | 7.400.000  | 10.700.000  | 11.400.000  |
| II  | NHÀ PHỐ DIỆN TÍCH 200 - 350m <sup>2</sup>   | 6.900.000  | 10.200.000  | 10.900.000  |
| III | NHÀ PHỐ DIỆN TÍCH >350m <sup>2</sup>  | 6.400.000  | 9.700.000   | 10.400.000  |
| A   | <b>GẠCH ỐP-LÁT</b>  |  |   |   |
| 1   | Gạch nền các tầng-phòng khách, bếp, phòng ngủ 600x600                               | Viglacera, Đồng Tâm, Prime (vnd/m <sup>2</sup> )                     | Taicera bóng kính 2 da (vnd/m <sup>2</sup> )  | Taicera bóng kính toàn phần (vnd/m <sup>2</sup> )     |
|     |   | ≤ 239.000  | ≤ 308.000   | ≤ 418.000   |
| 2   | Gạch nền sân thượng, sân trước-sau chống trượt 300x300                              | Viglacera, Đồng Tâm, Prime (vnd/m <sup>2</sup> )                     | Bạch Mã, Hoàn Mỹ (vnd/m <sup>2</sup> )  | Taicera (vnd/m <sup>2</sup> )                         |
|     |   | ≤ 198.000  | ≤ 253.000   | ≤ 308.000   |
| 3   | Gạch nền vệ sinh chống trượt 300x300  | Viglacera, Đồng Tâm, Prime (vnd/m <sup>2</sup> )                     | Bạch Mã, Hoàn Mỹ (vnd/m <sup>2</sup> )  | Taicera (vnd/m <sup>2</sup> )                         |
|     |   | ≤ 198.000  | ≤ 253.000   | ≤ 308.000   |
| 4   | Gạch ốp tường vệ sinh 300x600   | Viglacera, Đồng Tâm, Prime (vnd/m <sup>2</sup> )                     | Bạch Mã, Hoàn Mỹ (vnd/m <sup>2</sup> )  | Taicera (vnd/m <sup>2</sup> )                         |
|     |   | ≤ 198.000  | ≤ 253.000   | ≤ 308.000   |
| 5   | Len gạch chân tường   | Cắt từ gạch nền cao 120  | Cắt từ gạch nền cao 120   | Cắt từ gạch nền cao 120                               |
| B   | <b>SƠN NƯỚC</b>   |  |   |   |
| 6   | Sơn nước tường ngoài nhà:<br>- Bả matit 2 lớp<br>- Sơn lót 1 lớp<br>- Sơn phủ 2 lớp | - Bột bả Việt Mỹ<br>- Sơn Spec/Nippon/Maxilite                       | - Bột bả Joton<br>- Sơn Dulux/Jotun   | - Bột bả Joton<br>- Sơn Dulux/Jotun                   |
|     |   | 7  | Sơn nước tường trong nhà:<br>- Bả matit 2 lớp<br>- Sơn lót 1 lớp<br>- Sơn phủ 2 lớp | - Bột bả Việt Mỹ<br>- Sơn Spec/Nippon/Maxilite        |
| C   | <b>CỬA ĐI-CỬA SỔ</b>  |  |   |   |
| 8   | Cửa ra vào mặt tiền(Cửa chính, cửa ban công...)                                     | Nhôm Ausdoor hệ vát góc 45, kính cường lực 8mm (vnd/m <sup>2</sup> ) | Nhôm Xingfa, kính cường lực 8mm (vnd/m <sup>2</sup> )                               | Nhôm Xingfa, kính cường lực 8mm (vnd/m <sup>2</sup> ) |
|     |   | ≤ 1.760.000  | ≤ 2.310.000   | ≤ 2.310.000   |
| 9   | Cửa ra vào các phòng  | Nhôm Ausdoor hệ vát góc 45, kính cường lực 8mm (vnd/m <sup>2</sup> ) | Gỗ công nghiệp, HDF sơn màu (vnd/m <sup>2</sup> )                                   | Gỗ tự nhiên (vnd/m <sup>2</sup> )                     |
|     |   | ≤ 1.760.000  | ≤ 2.700.000   | ≤ 6.550.000   |
| 10  | Cửa vệ sinh   | Nhôm Ausdoor hệ vát góc 45, kính cường lực 8mm (vnd/m <sup>2</sup> ) | Nhôm Xingfa, kính cường lực 8mm (vnd/m <sup>2</sup> )                               | Nhôm Xingfa, kính cường lực 8mm (vnd/m <sup>2</sup> ) |
|     |   | ≤ 1.760.000  | ≤ 2.750.000   | ≤ 2.750.000   |
| 11  | Khóa cửa phòng, cửa chính, ban công   | Khóa tròn (vnd/cái)  | Khóa tay gạt thường (vnd/cái)   | Khóa tay gạt cao cấp (vnd/cái)                        |
|     |   | ≤ 242.000  | ≤ 385.000   | ≤ 495.000   |
| 12  | Khóa cửa vệ sinh  | Khóa tròn (vnd/cái)  | Khóa tay gạt thường (vnd/cái)   | Khóa tay gạt cao cấp (vnd/cái)                        |
|     |   | ≤ 165.000  | ≤ 275.000   | ≤ 385.000   |

|                           |  |   |   |   |
|---------------------------|--|---|---|---|
| 13                        | Cửa sổ   | Nhôm Ausdoor hệ vát góc 45, kính cường lực 8mm (vnd/m <sup>2</sup> )<br>≤ 1.540.000             | Nhôm Xingfa, kính cường lực 8mm (vnd/m <sup>2</sup> )<br>≤ 2.090.000                              | Nhôm Xingfa, kính cường lực 8mm (vnd/m <sup>2</sup> )<br>≤ 2.090.000                              |
| <b>D LAN CAN-TAY VỊN</b>  |  |   |   |   |
| 14                        | Lan can cầu thang  | Bằng sắt hộp 14x14x1.2mm, tay vịn cầu thang bằng gỗ căm xe đường kính 60mm (vnd/m)<br>≤ 770.000 | Bằng kính cường lực 10mm, tay vịn cầu thang bằng gỗ căm xe đường kính 60mm (vnd/m)<br>≤ 1.650.000 | Bằng kính cường lực 10mm, tay vịn cầu thang bằng gỗ căm xe đường kính 60mm (vnd/m)<br>≤ 1.650.000 |
| 15                        | Lan can ban công   | Bằng sắt hộp 14x14x1.2mm, tay vịn sắt hộp 40x80x1.4mm (vnd/m)<br>≤ 990.000                      | Bằng kính cường lực 10mm, tay vịn inox (vnd/m)<br>≤ 1.375.000                                     | Bằng kính cường lực 10mm, tay vịn inox (vnd/m)<br>≤ 1.375.000                                     |
| <b>E ĐÁ GRANITE</b>       |  |   |   |   |
| 16                        | Đá granite ốp cầu thang  | Đá xanh đen Campuchia (vnd/m <sup>2</sup> )<br>≤ 1.265.000                                      | Đen kim sa trung (vnd/m <sup>2</sup> )<br>≤ 1.485.000   | Đen kim sa trung (vnd/m <sup>2</sup> )<br>≤ 1.485.000   |
| 17                        | Đá granite ốp cánh gà mặt tiền (ốp diện tích 6-8m <sup>2</sup> ) | Chưa bao gồm  | Đá xanh đen Campuchia (vnd/m <sup>2</sup> )<br>≤ 1.265.000  | Đen kim sa trung (vnd/m <sup>2</sup> )<br>≤ 1.760.000   |
| 18                        | Đá granite ngách cửa, len chân tường cầu thang                   | Đá xanh đen Campuchia (vnd/m)<br>≤ 165.000  | Đen kim sa trung (vnd/m)<br>≤ 275.000   | Đen kim sa trung (vnd/m)<br>≤ 275.000   |
| <b>F BẾP</b>              |  |   |   |   |
| 19                        | Đá granite ốp bếp  | Đen kim sa trung (vnd/m)<br>≤ 1.485.000   | Đá trắng nhân tạo (vnd/m)<br>≤ 1.650.000  | Đá trắng sứ (vnd/m)<br>≤ 2.420.000  |
| 20                        | Gạch/kính ốp tường vị trí giữa tủ bếp trên và dưới               | Ốp gạch 300x600 (vnd/m)<br>≤ 198.000  | Kính cường lực màu (vnd/m)<br>≤ 1.100.000   | Kính cường lực màu (vnd/m)<br>≤ 1.100.000   |
| 21                        | Chậu rửa chén 2 ngăn   | Đại Thành<br>≤ 1.650.000  | Hafele<br>≤ 6.050.000   | Hafele<br>≤ 6.050.000   |
| <b>G THIẾT BỊ ĐIỆN</b>    |  |   |   |   |
| 22                        | Vỏ tủ điện   | Sino  | Sino  | Sino  |
| 23                        | MCB  | Sino  | Panasonic/LG  | Panasonic/LG  |
| 24                        | Công tắc, ổ cắm  | Sino  | Panasonic/LG  | Panasonic/LG  |
| 25                        | Đèn downlight  | Hufa  | Philips/Paragon   | Philips/Paragon   |
| 26                        | Đèn tuýp 1,2m  | Philips   | Philips/Paragon   | Philips/Paragon   |
| 27                        | Đèn chiếu tường cầu thang  | ≤ 165.000   | ≤ 330.000   | ≤ 330.000   |
| 28                        | Đèn ban công   | ≤ 165.000   | ≤ 330.000   | ≤ 330.000   |
| 29                        | Đèn LED dây hắt sáng   | Chưa bao gồm  | 80 000 đ/md dây   | 80 000 đ/md dây   |
| <b>H THIẾT BỊ VỆ SINH</b> |  |   |   |   |
| 30                        | Xí bệt + vòi xịt   | ≤ 2.750.000   | ≤ 3.300.000   | ≤ 7.700.000   |
| 31                        | Lavabo+bộ xả + vòi rửa   | ≤ 2.200.000   | ≤ 2.750.000   | ≤ 5.500.000   |
| 32                        | Vòi sen nóng lạnh  | ≤ 1.210.000   | ≤ 1.760.000   | ≤ 3.300.000   |
| 33                        | Phụ kiện WC(gương soi, móc treo, kệ xả bông, hộp đựng giấy...)   | ≤ 1.650.000   | ≤ 2.200.000   | ≤ 3.300.000   |
| 34                        | Phễu thu sàn   | ≤ 220.000   | ≤ 275.000   | ≤ 385.000   |
| 35                        | Cầu chắn rác   | ≤ 110.000   | ≤ 165.000   | ≤ 220.000   |
| 36                        | Bồn nước inox  | Bồn 1m <sup>3</sup><br>≤ 3.850.000  | Bồn 1,5m <sup>3</sup><br>≤ 6.050.000  | Bồn 2m <sup>3</sup><br>≤ 9.350.000  |

**CÁC HẠNG MỤC THÔNG DỤNG KHÁC KHÔNG NẰM TRONG BÁO GIÁ HOÀN THIỆN - CĐT SẼ THỰC HIỆN BAO GỒM CẢ NHÂN CÔNG - VẬT TƯ**

|  |  |
|--|--|
| Máy nước nóng trực tiếp                                      | Lan can ô thông tầng, cửa sổ mặt tiền sau.                   |
| Cửa cuốn, cửa kéo.   | Vật liệu hoàn thiện các vách trang trí ngoài sơn nước.       |
| Tủ kệ bếp, tủ âm tường.                                      | Đèn chùm trang trí, đèn trụ công, đèn chiếu tranh, đèn ngủ.  |
| Các thiết bị nội thất (giường, tủ, kệ, quầy bar v.v)         | Các thiết bị gia dụng (Máy lạnh, bếp gas, hút khói v.v).     |
| Sân vườn và tiểu cảnh.                                       | Các loại sơn khác ngoài sơn nước (Sơn dầu, sơn gai, sơn găm) |
| Các phụ kiện WC khác theo thiết kế ( Bồn tắm, tấm kính,...). | Các hạng mục khác ngoài Bảng Phân Tích vật tư hoàn thiện     |
| Lam trang trí mặt tiền, sân thượng.                          | Các thiết bị công nghệ (nghe nhìn, thông minh, ...)          |

**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

**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   | CHUNG 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<br>Hà tiên cho công tác xây tô |
| 3   | Cát                                | m3     | Cát vàng  | Cát rửa hạt lớn (đổ bê tông)<br>Cát mi (xây tô)            |
| 4   | Đá                                 | m3     | Hóa An<br>Bình Điền                                   | Đá 1x2, 4x6, 5x7   |
| 5   | Gạch xây                           | viên   | Tuynel Tân Uyên - Bình Dương                          | Gạch ống kích thước chuẩn 8x8x18.<br>Gạch demi             |
| 6   | Dây truyền hình cáp, Internet      | md     | Sino  | Cáp 6E   |
| 7   | Dây điện                           | md     | Cadivi/Thịnh Phát                                     | Mã hiệu CV<br>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/Panasonic  | 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 |        | Cột pha cây chống các loại. Đinh kẽm                  | Theo nhu cầu từng công trình                               |
| 13  | Gạch ốp lát                        | m2     | Viglacera, Đồng Tâm, Prime, Taicera, Bạch Mã, Hoàn Mỹ | 600 x 600, 300x300, 300x600                                |
| 14  | Cửa đi-cửa sổ                      | m2     | Ausdoor, Xingfa                                       |  |
| 15  | Đá granite                         | m2     | Đá xanh đen Campuchia, Đá kim sa trung                |  |

**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 bởi các

## 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 sân lấp)



Xi măng Hà Tiên



Xi măng INSEE



Đá 10x20 (Đá Biền hóa)



Thép Việt Nhật



Gạch Tuynel nhà máy (8x18 cm)



Dây điện Cadivi



Ống nước lạnh Bình Minh đi âm



Hộp nối, đế âm Sino



Ống ruột gà âm trong dầm - tường



INTOC



Dây truyền hình cáp, ADSL, DT



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 gồ 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 10m<sup>2</sup> tính 100%, nếu lớn hơn 10m<sup>2</sup> 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 tim 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 hợp với
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 đóng thạch cao, gỗ trang trí, ốp đá granite
12. Xây tô hoàn thiện mặt tiền
13. Chống thấm sàn sân thượng, sàn vệ sinh, sàn mái, sàn ban công
14. Thi công lắp đặt hệ thống ống luồn hộp đầu nối cho dây điện, dây điện thoại, dây internet, cáp truyền hình âm tường (không bao gồm mạng)
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 gấm, sơn giả đá, sơn trang trí đặc biệt cho công trình. Thi công 2 lớp bả
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 đặc 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 DŨNG**