



ARCHITECTURE & CONSTRUCTION
QUY TRÌNH THIẾT KẾ

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

A. ĐƠN GIÁ THIẾT KẾ NHÀ 2022

PHONG CÁCH HIỆN ĐẠI						
THÀNH PHẦN HỒ SƠ	NHÀ PHỐ			VILLA / BIỆT THỰ		
	KIẾN TRÚC	NỘI THẤT	KIẾN TRÚC NỘI THẤT	KIẾN TRÚC	NỘI THẤT	KIẾN TRÚC NỘI THẤT
Hồ sơ thiết kế kiến trúc	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Hồ sơ thiết kế kết cấu	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Hồ sơ thiết kế điện nước	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Hồ sơ thi công kiến trúc	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Hồ sơ thi công kết cấu	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Hồ sơ thi công điện nước	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Phối cảnh 3D ngoại thất	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Phối cảnh 3D nội thất	✗	✓	✓	✗	✓	✓
Hồ sơ thi công nội thất	✗	✓	✓	✗	✓	✓
ĐƠN GIÁ (VNĐ/m²)	280,000	250,000	350,000	350,000	300,000	400,000
PHONG CÁCH CỔ ĐIỂN / TÂN CỔ ĐIỂN						
THÀNH PHẦN HỒ SƠ	NHÀ PHỐ			VILLA / BIỆT THỰ		
	KIẾN TRÚC	NỘI THẤT	KIẾN TRÚC NỘI THẤT	KIẾN TRÚC	NỘI THẤT	KIẾN TRÚC NỘI THẤT
Hồ sơ thiết kế kiến trúc	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Hồ sơ thiết kế kết cấu	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Hồ sơ thiết kế điện nước	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Hồ sơ thi công kiến trúc	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Hồ sơ thi công kết cấu	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Hồ sơ thi công điện nước	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Phối cảnh 3D ngoại thất	✓	✗	✓	✓	✗	✓
Phối cảnh 3D nội thất	✗	✓	✓	✗	✓	✓
Hồ sơ thi công nội thất	✗	✓	✓	✗	✓	✓
ĐƠN GIÁ (VNĐ/m²)	280,000	250,000	350,000	380,000	300,000	450,000
ĐƠN GIÁ CHƯA BAO GỒM						
<ul style="list-style-type: none"> ➤ Thuế giá trị gia tăng (VAT) 10% ➤ Hồ sơ dự toán: 0,2% tổng giá trị dự toán ➤ Chi phí xin phép xây dựng: 10,000,000đ – 15,000,000đ (tùy khu vực cụ thể) ➤ Chi phí giám sát tác giá: 2,000,000đ/lần (chưa bao gồm chi phí đi lại, ăn ở) ➤ Hợp đồng thiết kế có chi phí tối thiểu: 20,000,000đ 						

PHƯƠNG PHÁP TÍNH DIỆN TÍCH

➤ Móng, sân trước, sân sau	50% diện tích
➤ Các tầng, lầu	100% diện tích
➤ Phần diện tích có mái che (ban công, lô gia)	100% diện tích
➤ Phần diện tích không có mái che (sân thượng, sân phơi, lam BT)	50% diện tích
➤ Mái tole	30% diện tích
➤ Mái bằng BTCT	50% diện tích
➤ Mái ngói	100% diện tích
➤ Ô trống thông tầng, giếng trời > 10m ²	50% diện tích
➤ Ô trống thông tầng, giếng trời ≤ 10m ²	100% diện tích

B. LÀM RÕ NHU CẦU THIẾT KẾ

➤ Phong cách kiến trúc bạn chọn ngôi nhà của mình là gì?	Hiện đại
	Cổ điển / Tân cổ điển
➤ Khu đất của bạn ở quận nào? Thuộc tầng địa chất nào?	Nền đất yếu
	Nền đất cứng
➤ Bạn chọn sử dụng phương án móng nào? Có cần thực hiện ép cọc, khoan cọc, gia cố móng hay không?	Móng cọc
	Móng đơn
	Móng băng
➤ Bạn có yêu cầu đặc biệt nào về phong thủy, bố trí hay không? Đó là gì?	Hướng bếp
	Hướng giường
	Vệ sinh riêng từng phòng
	...V...V...
➤ Bạn cần bao nhiêu phòng chức năng cho ngôi nhà của mình?	Nhà xe
	Phòng khách
	Bếp & bàn ăn
	Phòng ngủ
	Phòng giải trí
	Phòng sinh hoạt
	Phòng thờ, thiền
	Phòng làm việc, đọc sách
	Không gian sân vườn
	Không gian sân thượng
...V...V...	
➤ Diện tích tương ứng của mỗi phòng như thế nào?	
➤ Bạn cần bao nhiêu tầng để đáp ứng nhu cầu về công năng sử dụng?	
➤ Khu đất của bạn có vướng vấn đề pháp lý nào không?	Sổ riêng
	Tách sổ
	Gộp sổ
	Vấn đề khác
➤ Thời gian tiến hành xây dựng của bạn là khi nào?	

C. QUY TRÌNH BÁO GIÁ THIẾT KẾ



QUY TRÌNH BÁO GIÁ THIẾT KẾ		
TIẾN TRÌNH	NỘI DUNG	TIẾN ĐỘ DỰ KIẾN
GIAI ĐOẠN 1 <i>Tiếp cận khách hàng</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tiếp nhận hồ sơ, giấy tờ nhà đất 2. Trao đổi nhu cầu công việc 3. Khởi tạo báo giá 4. Khởi tạo hợp đồng 5. Ký kết hợp đồng, tạm ứng. 	
GIAI ĐOẠN 2 <i>Thiết kế cơ sở</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tiếp nhận hồ sơ, giấy tờ nhà đất Trao đổi nhu cầu, ý tưởng, phong cách thiết kế 2. Lên phương án thiết kế mặt bằng cơ sở Tiếp nhận phản hồi và điều chỉnh 3. Duyệt mặt bằng thiết kế cơ sở Lên phương án phối cảnh mặt tiền 4. Duyệt phương án kiến trúc Ký biên bản hoàn thành giai đoạn 1 <p>* Thay đổi phương án kiến trúc sau khi duyệt, phụ phí 30% giá trị hợp đồng cho mỗi phương án</p>	14 ngày làm việc
GIAI ĐOẠN 3 <i>Thiết kế nội thất</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Trao đổi nhu cầu, ý tưởng, phong cách thiết kế 2. Lên phương án thiết kế nội thất 3. Tiếp nhận phản hồi và điều chỉnh 4. Duyệt thiết kế nội thất 5. Ký biên bản hoàn thành giai đoạn 2 <p>* Thay đổi phương án nội thất sau khi duyệt, phụ phí 15% giá trị hợp đồng cho mỗi phương án</p>	10 ngày làm việc
GIAI ĐOẠN 4 <i>Triển khai hồ sơ</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Triển khai hồ sơ kiến trúc 2. Triển khai hồ sơ kết cấu 3. Triển khai hồ sơ điện nước 4. Triển khai hồ sơ nội thất 5. Trình hồ sơ, điều chỉnh (nếu có) 6. Ký biên bản hoàn thành giai đoạn 3 <p>* Thay đổi hồ sơ sau khi duyệt, phụ phí 15% giá trị hợp đồng cho mỗi phương án / hạng mục điều chỉnh</p>	20 ngày làm việc
GIAI ĐOẠN 5 <i>Phát hành & Bàn giao</i>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Hồ sơ hoàn thiện được phát hành 3 bộ khách hàng giữ 2 bộ, ADN giữ 1 bộ 2. Ký biên bản thanh lý hợp đồng 	02 ngày làm việc
GIAI ĐOẠN 6 <i>Giám sát tác giả</i>	Theo nhu cầu khách hàng	

CÔNG TY TNHH TƯ VẤN THIẾT KẾ XÂY DỰNG ADN

GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ANH DŨNG