

BẢNG TÍNH GIÁ THIẾT KẾ

1. CHI PHÍ THIẾT KẾ:

	DIỆN TÍCH	GÓI THÔNG DỤNG	GÓI THẨM MỸ	GÓI NÂNG CAO
NHÀ PHỐ	< 100m ²	18.000.000đồng/bộ HS	25.000.000đồng/bộ HS	30.000.000đồng/bộ HS
	100---->200 m ²	140.000đồng/m ²	210.000đồng/m ²	240.000đồng/m ²
	200---->300 m ²	120.000đồng/m ²	200.000đồng/m ²	220.000đồng/m ²
	300---->400 m ²	110.000đồng/m ²	190.000đồng/m ²	210.000đồng/m ²
	400---->500 m ²	100.000đồng/m ²	180.000đồng/m ²	200.000đồng/m ²
BIỆT THỰ	200---->300 m ²	150.000đồng/m ²	230.000đồng/m ²	280.000đồng/m ²
	300---->400 m ²	140.000đồng/m ²	220.000đồng/m ²	260.000đồng/m ²
	400---->500 m ²	120.000đồng/m ²	190.000đồng/m ²	230.000đồng/m ²

❖ Các lưu ý trong đơn giá thiết kế:

- + Chi phí thiết kế kiến trúc(VNĐ) = Đơn giá thiết kế (VNĐ) x Diện tích xây dựng (m²)
- + Chi phí trên không bao gồm thiết kế sân vườn, tường rào, hồ bơi, hoàn non bộ...
- + Giá trên chưa bao gồm thuế VAT
- + Chi phí thiết kế nội thất (VNĐ) = Đơn giá thiết kế (VNĐ) x Diện tích xây dựng (m²)
- + Đơn giá trên áp dụng cho các công trình nhà phố, biệt thự. Với các công trình nhà văn phòng, nhà công nghiệp sẽ báo giá trực tiếp theo quy mô.

2. THÀNH PHẦN HỒ SƠ THIẾT KẾ:

	THÔNG DỤNG	THẨM MỸ	NÂNG CAO
1. PHẦN KIẾN TRÚC CƠ BẢN			
+ Phối cảnh 3D ngoại thất công trình	X	X	X
+ Mặt bằng – mặt đứng – mặt cắt	X	X	X
+ Mặt bằng bố trí vật dụng- mặt bằng lát gạch	X	X	X
+ Chi tiết cửa	X	X	X
+ Thiết kế bản vẽ XPXD	X	X	X
2. CHI TIẾT KIẾN TRÚC			
+ Chi tiết thi công phối cảnh mặt tiền	X	X	X
+ Chi tiết cầu thang, lan can, tam cấp...	X	X	X
+ Chi tiết mặt đứng, ban công, bồn hoa	X	X	X
+ Chi tiết nhà vệ sinh	X	X	X
+ Chi tiết cổng rào (nếu có)		X	X
3. THIẾT KẾ ĐIỆN			
+ Mặt bằng bố trí hệ thống điện, internet, điều hòa không khí, truyền hình cáp các tầng	X	X	X
+ Sơ đồ nguyên lý hệ thống điện, truyền hình cáp, internet các tầng		X	X
+ Sơ đồ nguyên lý, mặt bằng bố trí hệ thống camera, PCCC (nếu có)		X	X
4. THIẾT KẾ NƯỚC			
+ Mặt bằng bố trí cấp nước các tầng	X	X	X
+ Mặt bằng bố trí thoát nước các tầng	X	X	X
+ Sơ đồ nguyên lý cấp thoát nước các tầng		X	X
+ Chi tiết hầm tự hoại	X	X	X
+ Chi tiết hệ thống ống sử dụng		X	X
5. THIẾT KẾ KẾT CẤU			
+ Mặt bằng định vị tim cọc – chi tiết cọc (nếu có)	X	X	X

+ Mặt bằng móng – chi tiết móng	X	X	X
+ Mặt bằng bố trí dầm sàn và chi tiết dầm sàn	X	X	X
+ Mặt bằng định vị cột và chi tiết cột	X	X	X
+ Mặt bằng bố trí thép sàn các tầng, mái	X	X	X
+ Chi tiết bố trí thép cầu thang	X	X	X
6. PHẦN NỘI THẤT			
+ Thiết kế phương án sắp xếp vật dụng sao cho phù hợp với công năng sử dụng		X	X
+ Ghi chú kí hiệu tường , vách trang trí		X	X
+ Ghi chú kích thước tổng vật dụng nội thất		X	X
+ Bản vẽ 3D nội thất (hình ảnh mô phỏng không gian 3 chiều khi công trình thực hiện xong, mỗi không gian từ 2→3 góc nhìn		X (áp với các không gian phòng >10m ²)	X (áp với cho tất cả các không gian phòng)
+ Thể hiện mặt bằng trần – chi tiết trần – ghi chú vật liệu trang trí trần		X	X
+ Thể hiện chi tiết, kích thước đèn trang trí , đèn chiếu sáng		X	X
+ Khai triển chi tiết tường, vách trang trí theo hình ảnh 3D nội thất		X	X
+ Thể hiện kích thước, vật liệu, hình dáng các tường và vách trang trí		X	X
+ Thể hiện cách lát nền, màu sắc gạch sao cho phù hợp với thiết kế 3D nội thất			X
+ Thiết kế chi tiết cấu tạo từng vật dụng làm cơ sở để sản xuất			X
+ Đính kèm hình ảnh mẫu vật liệu thực tế để sử dụng			X
+ Hình ảnh 3D vật dụng nội thất			X
+ Khai triển hệ thống điện chi tiết trên tường, trần			X
+ Tư vấn cho khách hàng chủng loại vật tư phù hợp với bản vẽ nội thất.			X
+ Tính toán toàn bộ chi phí thi công nội thất theo bản vẽ thiết kế			X
7. CÔNG TÁC KHÁC			

+ Dự toán chi phí thi công phần thô và hoàn thiện theo bản vẽ thiết kế		X	X
+ Dự toán chi phí thi công nội thất theo bản vẽ thiết kế			X
+ Thuyết minh tính toán, thẩm tra thiết kế, PCCC, xử lý môi trường, khoan địa chất, đo đạc hiện trạng và cao độ khu đất...	Không bao gồm	Không bao gồm	Không bao gồm

3. THỜI GIAN THIẾT KẾ:

- + Bước 1: Thiết kế mặt bằng + phối cảnh ngoại thất:
- + Thời gian thực hiện: Phụ thuộc vào sự phối hợp giữa CĐT với KTS
- + Phương án mặt bằng kiến trúc và 3D ngoại thất cực kỳ quan trọng ảnh hưởng đến toàn bộ thiết kế sau này.

Bước 2: Triển khai chi tiết hồ sơ thiết kế + phối cảnh nội thất 3D (Gói thẩm mỹ hoặc nâng cao)

- + Thời gian thực hiện: 20 ngày làm việc
- + Sau khi thống nhất phương án từ bước 1, Minh Trung sẽ tiến hành triển khai toàn bộ chi tiết hồ sơ thiết kế trong 20 ngày làm việc và bàn giao HS đợt 1 cho CĐT.

Bước 3: Chủ đầu tư chỉnh sửa thiết kế:

- + Thời gian thực hiện: Phụ thuộc vào kế hoạch làm việc của CĐT
- + Sau khi nhận được HS đợt 1, CĐT xem HS thiết kế và phản hồi lại Cty Minh Trung tiến hành chỉnh sửa (Nếu có yêu cầu chỉnh sửa)

Bước 4: Hoàn thiện hồ sơ và bàn giao thiết kế thi công:

- + Thời gian thực hiện: 05 ngày
- + Sau khi nhận lại HS bàn giao đợt 1 từ CĐT và phản hồi từ CĐT (nếu có), Minh Trung tiến hành chỉnh sửa theo phản hồi và bàn giao HS thiết kế hoàn chỉnh cho CĐT

Bước 5: Hoàn thiện hồ sơ thiết kế và bàn giao hồ sơ thiết kế nội thất (Gói thẩm mỹ hoặc nâng cao)

- + Thời gian thực hiện: 20 ngày

Bước 6: Hoàn thiện các hạng mục phụ - nếu có:

- + Thời gian thực hiện: 05 ngày
- + Sau khi bàn giao hồ sơ đầy đủ, Minh Trung sẽ thực hiện các hạng mục theo phụ lục hợp đồng (nếu có): Dự toán, tiến độ thi công, PCCC, xin phép xây dựng....

4. ĐƠN GIÁ CHI TIẾT HỒ SƠ THIẾT KẾ:

- Với khách hàng có nhu cầu thiết kế từng hạng mục, Cty Minh Trung cung cấp các dịch vụ riêng lẻ như sau:

4.1 Khối lượng công việc hồ sơ thiết kế:

- + Thiết kế mặt bằng + phối cảnh 3D ngoại thất: chiếm 30% tổng giá trị thiết kế tương ứng
- + Thiết kế và triển khai thiết kế kiến trúc : chiếm 20% tổng giá trị thiết kế tương ứng
- + Thiết kế và triển khai thiết kế kết cấu : chiếm 20% tổng giá trị thiết kế tương ứng
- + Thiết kế hệ thống điện và nước : chiếm 20% tổng giá trị thiết kế tương ứng
- + Đóng dấu chịu trách nhiệm pháp lý : chiếm 10% tổng giá trị thiết kế tương ứng

4.2 Đơn giá chi tiết các hạng mục khác:

- + Chi phí bản vẽ xin phép xây dựng : 5.000.000 đồng /hồ sơ
- + Chi phí lập hồ sơ dự toán tham khảo : 3.000.000 đồng/hồ sơ
- + Chi phí thiết kế phối cảnh nội thất 3D : 1.500.000 đồng/view
- + Chi phí thẩm tra HS thiết kế : 5.000.000 đồng/bộ hồ sơ
- + Chi phí thuyết minh thiết kế : 5.000.000 đồng / thuyết minh và bảo vệ
- + Chi phí thiết kế, qui hoạch dự án công trình công cộng, công nghiệp, giá giao động từ 1.0%- →2% tổng giá trị đầu tư theo dự toán được lập.

4.3 Các lưu ý trong quá trình thiết kế:

- + Chủ đầu tư cung cấp HS khảo sát địa chất đối với công trình có qui mô trên 4 tầng trở lên.
- + Đối với công trình sửa chữa, cải tạo hay nâng tầng, CĐT phải cung cấp HS kiểm định chất lượng công trình trước khi thực hiện.

- + Đối với công trình cải tạo hay công trình có diện tích xây dựng trên 500m², khách hàng có thể liên hệ trực tiếp Minh Trung để được báo giá thực tế tốt và ưu đãi hơn.

5. HỒ SƠ THIẾT KẾ:

5.1 Hình thức hồ sơ:

- + Hồ sơ đóng gáy, khổ A3 hoặc A4, bìa kiếng, phối cảnh màu.

5.2 Số lượng hồ sơ:

- + Khách hàng được cung cấp 2 bộ hồ sơ gốc A3 hoặc A4
- + Công ty lưu lại 01 bộ

6. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI:

- + Khách hàng thiết kế gói thông dụng và gói thẩm mỹ được giảm 70% chi phí thiết kế sau khi ký hợp đồng thi công vật tư thô trở lên (Chi phí thiết kế sẽ được trừ trực tiếp trong hợp đồng thi công)
- + Khách hàng thiết kế gói nâng cao: giảm 100% chi phí thiết kế sau khi ký hợp đồng thi công vật tư thô trở lên (Chi phí thiết kế sẽ được trừ trực tiếp trong hợp đồng thi công)

Trân trọng kính chào!

PHÒNG KINH DOANH