

ĐƠN GIÁ CHUẨN PHẦN THÔ

+

NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN

3.500.000 VNĐ/m²

PHÂN TÍCH ĐƠN GIÁ THI CÔNG PHẦN THÔ

- Đơn giá áp dụng cho công trình thi công theo hình thức khoán gọn theo m²
- Đơn giá này áp dụng cho công trình nhà phố, biệt thự tiêu chuẩn có diện tích thi công trên 300m²
- Với các công trình có diện tích xây dựng 200----> 300m², đơn giá thi công là 3.550.000đ/m²
- Với các công trình có diện tích xây dựng 150----> 200m², đơn giá thi công là 3.600.000đ/m²
- Với các công trình có diện tích xây dựng <150m², báo giá trực tiếp theo qui mô công trình
- Đơn giá này áp dụng cho các công trình khu vực thành phố HCM
- Công trình tiêu chuẩn là dạng nhà ở gia đình có diện tích mỗi tầng từ 60---->80m², hình dáng khu đất vuông và đơn giản, tương ứng 2WC + 2 phòng ngủ mỗi tầng.
- Công trình 2 mặt tiền, nhà ở kết hợp kinh doanh, khách sạn, nhà ở kết hợp phòng trọ cho thuê, biệt thự... báo giá trực tiếp theo qui mô công trình.

VẬT TƯ SỬ DỤNG

Cam kết sử dụng vật tư chính hãng và đúng chủng loại như cam kết trong hợp đồng. Trình mẫu vật tư thi công trước khi đưa về công trình.



ỐNG CỨNG  Luồn dây điện âm trong sàn BTCT: VEGA.	HÓA CHẤT CHỐNG THẤM  FLINKOTE  SIKALATEX	NGÓI, TOLE, HỆ THỐNG VÌ KÈO THÉP MẠ KẼM  ngói THÁI LAN  tole HOA SEN
--	--	--

BÊ TÔNG THƯƠNG PHẨM  (Áp dụng cho các Công Trình điều kiện mặt bằng cho phép và các công tác bê tông chính như Móng, Dầm Sàn). Sử dụng bê tông trộn máy tại công trình cho các cấu kiện nhỏ (cột, lanh tô...) và các công trình có điều kiện mặt bằng không cho phép). (Mác bê tông theo thiết kế - Công thức trộn máy Mác 250 với tỉ lệ: 1 xi - 4 cát - 6 Đá, thùng sơn 18L).	ỐNG NƯỚC BÌNH MINH  (Cung cấp theo bản vẽ thiết kế và quy cách theo tiêu chuẩn nhà sản xuất). (Thông thường nhà phổ tiêu chuẩn ống cấp D34, ống thoát thải + nước mưa D90, ống thoát phân D114, ống thoát tổng D168). (Cắm kết ống nước loại 1 – Theo tiêu chuẩn nhà sản xuất Ống D34:PN12, ống D90:PN6, ống D114:PN5, ống 168:PN5) - (Bao gồm ống nước lạnh, co, T, van khóa).
--	--

MÔ TẢ CÔNG VIỆC PHẦN THÔ & NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN THEO TIÊU CHUẨN

*** Thi công theo đúng bản vẽ thiết kế

I. Phần Thô (Bao Gồm Nhân Công Và Vật Tư)

1. Tổ chức công trường, dựng lán trại cho công nhân (nếu điều kiện mặt bằng cho phép)

2. Vệ sinh mặt bằng thi công, định vị tim cọc , móng.
3. Đào đất móng, đà kiềng, dầm móng, hầm tự hoại, vận chuyển đất dư đi đổ.
4. Cắt đầu cọc BTCT (các công trình ép cọc)
5. Đổ bê tông lót đá 4x6 mac 100 đáy móng, dầm móng, đà kiềng, đáy hầm tự hoại.
6. SXLD cốt thép, cofa , đổ bê tông móng, dầm móng, đà kiềng.
7. SXLD cốt thép, cofa , đổ bê tông đáy , nắp đan đáy hầm tự hoại.
8. SXLD cốt thép, cofa , đổ bê tông vách tầng hầm – đối với công trình có thiết kế hầm
9. SXLD cốt thép, cofa , đổ bê tông cột, dầm , sàn các tầng lầu, sân thượng , mái.
10. SXLD cốt thép, cofa , đổ bê tông cầu thang và xây bậc cạch cầu thang(không tô mặt bậc)
11. Xây toàn bộ tường bao, tường ngăn phòng toàn bộ công trình.
12. Tô các vách tường và đáy ban công ngoài trời (Không tô trần và vị trí ốp đá granite)
13. Xây và tô hoàn thiện mặt tiền.
14. Cáng nền sàn các tầng lầu, sân thượng, mái, ban công, nhà vệ sinh.
15. Chống thấm sàn sân thượng, mái, ban công, nhà vệ sinh.
16. Lắp đặt dây điện âm, ống nước lạnh âm, ống nước nóng – nếu có (không cung cấp vật tư), dây mạng, dây cáp truyền hình.
17. Thi công lợp mái ngói, mái tole (nếu có)

II. Phần nhân công hoàn thiện

1. Nhân công lát gạch sàn và ốp gạch lên chân tường các tầng – không lát gạch sàn mái.
(CĐT cung cấp gạch, keo chà joint – phần hồ dầu đơn vị thi công cung cấp)

2. Nhân công ốp gạch nhà vệ sinh, mặt tiền theo bản vẽ thiết kế (nếu có). (CĐT cung cấp gạch, keo chà joint – phần hồ dầu đơn vị thi công cung cấp).
3. Nhân công sơn nước toàn bộ công trình. (CĐT cung cấp bột matis, sơn nước, cọ, rulo, giấy nhám....) không bao gồm sơn dầu, sơn gai, sơn giả đá. Thi công 2 lớp matis, 1 lớp sơn lót, 2 lớp sơn phủ hoàn thiện.
4. Nhân công lắp đặt thiết bị nước (Bồn nước, máy bơm, thiết bị vệ sinh – không bao gồm máy NLMT)
5. Nhân công lắp đặt thiết bị điện và đèn chiếu sáng. (Không bao gồm lắp đặt đèn chùm, đèn trang trí chuyên biệt)
6. Vệ sinh cơ bản công trình trước khi bàn giao.
7. Bảo vệ công trình.

III. Phương pháp tính diện tích

- Tầng hầm có độ sâu từ 1.0m đến 1.3m so với code vỉa hè: tính 150% diện tích
- Tầng hầm có độ sâu từ 1.3m đến 1.7m so với code vỉa hè: tính 170% diện tích
- Tầng hầm có độ sâu từ 1.7m đến 2.0m so với code vỉa hè: tính 200% diện tích
- Tầng hầm có độ sâu trên 2.0m so với code vỉa hè: tính 250% diện tích
- Công trình thi công móng bang, móng cọc: tính 30% diện tích trệt
- Công trình thi công móng bè: phần móng tính 50% diện tích trệt
- Phần diện tích có mái che: tính 100% diện tích (trệt, lửng, các lầu, sân thượng có mái che)
- Phần diện tích không có mái che, sân : tính 50% diện tích

- Phần diện tích mái tole : tính 30% diện tích (Bao gồm xà gồ, tole lợp mái – tính theo mặt nghiêng)
- Phần diện tích mái ngói, kèo sắt: Tính 70% diện tích (Bao gồm hệ kèo sắt, ngói lợp – tính theo mặt nghiêng)
- Phần diện tích mái BTCT: Tính 100% diện tích (Bao gồm hệ ri tô ,ngói lợp – tính theo mặt nghiêng)
- Phần diện tích ô thông tầng, cầu thang: tính 100% diện tích.

IV. Tiến độ thi công công trình

- Với qui mô công trình có diện tích sàn xây dựng từ 150---> 350m², thời gian thi công hoàn thiện công trình 3.5---->5.0 tháng – tùy theo điều kiện thi công. Thời gian thi công phần móng từ 8 đến 10 ngày, phần sàn từ 7 đến 10 ngày.
- Với công trình có qui mô lớn hơn, biệt thự, văn phòng, nhà công nghiệp – tiến độ thi công được lập và bàn bạc cụ thể giữa CĐT và đơn vị thi công.
- Trong trường hợp rút ngắn tiến độ thi công so với thời gian cơ sở, có thể sử dụng phụ gia đông kết nhanh bê tông.

Trân trọng kính chào!
PHÒNG KINH DOANH