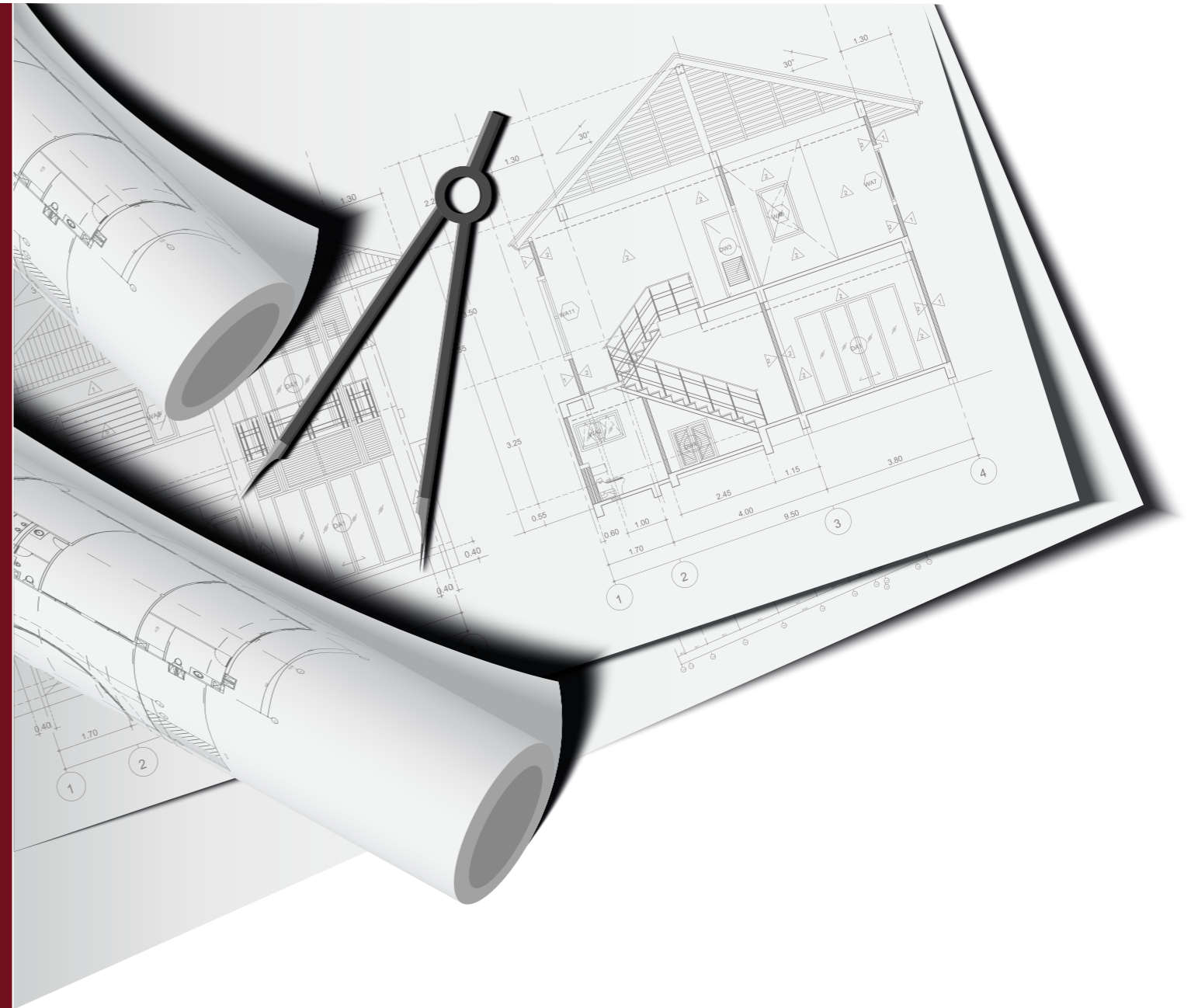


AN MỘC

- DESIGN & CONSTRUCTION -

Profile



CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ - THIẾT KẾ - XÂY DỰNG AN MỘC

Địa chỉ: 214/1/22 Đào Sư Tích, xã Phước Lộc, huyện Nhà Bè, TP. Hồ Chí Minh

Văn phòng đại diện: 47 đường số 7, phường Thạnh Mỹ Lợi, TP. Thủ Đức, TP. Hồ Chí Minh

Hotline: 0789 44 8368

Website: www.anmoc.com.vn

VẬT LIỆU XÂY DỰNG PHẦN THÔ

VẬT LIỆU CÁT

Sử dụng cho quá trình san lấp, nâng nền, cốt liệu chính cho các công tác bê tông và xây tô

THƯƠNG HIỆU PHỔ BIẾN

- ▶ Bình Điền
- ▶ Quận 8
- ▶ Biên Hòa
- ▶ Mê Kông

PHÂN BIỆT CHẤT LƯỢNG

- ▶ Công tác sử dụng
- ▶ Cỡ hạt
- ▶ Độ đồng đều
- ▶ Tạp chất
- ▶ Màu sắc

PHÂN BIỆT CHỦNG LOẠI



CÁT SAN LẤP

- Không đồng đều
- Tối màu
- Lẫn tạp chất (không bùn, rác)



CÁT BÊ TÔNG

- Đồng đều (2mm)
- Không quá sẫm
- Không tạp chất



CÁT XÂY TÔ

- Đồng đều (1,4 - 2mm)
- Không quá sẫm
- Không tạp chất

VẬT LIỆU ĐÁ

Sử dụng cho công tác đổ bê tông, làm móng, làm le, làm phụ gia, san lấp mặt bằng

THƯƠNG HIỆU PHỔ BIẾN

- ▶ Bình Điền
- ▶ Quận 8
- ▶ Biên Hòa
- ▶ Mê Kông

PHÂN BIỆT CHẤT LƯỢNG

- ▶ Đồng đều hạt (1x2, 4x6, 5x7)
- ▶ Ít hạt dẹt
- ▶ Màu sắc xanh sáng hoặc xanh sẫm
- ▶ Không sử dụng đá đen

PHÂN BIỆT CHỦNG LOẠI



ĐÁ 1X2

Trộn bê tông đổ sàn, cột, móng, dầm



ĐÁ 4x6, 5x7

San lấp, nâng nền móng



ĐÁ MI BỤI, MI SÀN

Dùng cho tầng hầm, nhà cao tầng

VẬT LIỆU SẮT

Cùng với bê tông là thành phần chịu lực chính của công trình, theo cuộn D6 - D8 sử dụng đai cột, dầm, sàn, móng

THƯƠNG HIỆU PHỔ BIẾN

- ▶ Việt - Nhật
- ▶ Pomina
- ▶ Hòa Phát
- ▶ Miền Nam

PHÂN LOẠI

- ▶ CB300
- ▶ SD295

PHÂN BIỆT CHỦNG LOẠI



POMINA

Thép cuộn có chữ Pomina, Thép vằn có biểu tượng trái táo



HÒA PHÁT

Logo 3 tam giác và chữ Hòa Phát đập nổi



VIỆT - NHẬT

Thép cuộn có chữ Vinakyoei, Thép vằn có biểu tượng hoa mai



MIỀN NAM

Thép cuộn có chữ VNSTEEL, Thép vằn có ký hiệu chữ V

VẬT LIỆU XI MĂNG

Là chất kết dính trong tất cả các công tác xây, trát, đổ bê tông

THƯƠNG HIỆU PHỔ BIẾN

- ▶ Insee (Holcim cũ)
- ▶ Hà Tiên
- ▶ Fico
- ▶ Thăng Long
- ▶ Nghi Sơn

PHÂN LOẠI

- ▶ PCB40
- ▶ Xây tô hoặc đa dụng

LƯU Ý QUAN TRỌNG

- ▶ Phải còn nguyên bao, kiện
- ▶ Không sử dụng lại xi măng đã bị ẩm nước, vón cục
- ▶ Phải đảm bảo tỷ lệ trộn đúng với tiêu chuẩn Việt Nam quy định
- ▶ Bảo quản đúng nơi quy định



VẬT LIỆU BÊ TÔNG

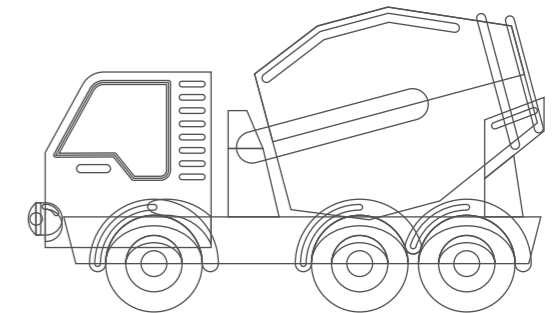
Sử dụng để thi công móng nhà, sàn, dầm, cột, tường, ...

THƯƠNG HIỆU PHỔ BIẾN

- ▶ Le Phan
- ▶ SMC
- ▶ Hồng Hà
- ▶ Việt Nam
- ▶ Hoàng Sở
- ▶ Mê Kông
- ▶ Rạch Chiếc

PHÂN LOẠI

- ▶ Bê tông trộn máy tại công trình
- ▶ Bê tông thương phẩm
- ▶ Mác 250 thường sử dụng cho nhà phố



LƯU Ý QUAN TRỌNG

- ▶ Kiểm tra độ sụt trước khi đổ bê tông và lấy mẫu
- ▶ Chọn đơn vị cung cấp bê tông có thương hiệu uy tín
- ▶ Cam kết bê tông không vượt quá 2 giờ kể từ khi xuất xưởng
- ▶ Kiểm tra cốt liệu bê tông
- ▶ Bê tông tại công trường phải trộn bằng máy đúng tỷ lệ quy định, không trộn bằng tay
- ▶ Bê tông có độ dẻo nhất định để có thể đầm dùi

VẬT LIỆU ĐIỆN

Là vật liệu dẫn và cung cấp nguồn điện chính cho công trình

THƯƠNG HIỆU PHỔ BIẾN

- ▶ Cadivi
- ▶ Daphaco
- ▶ Sino
- ▶ MPE
- ▶ Nanoco
- ▶ AMP Netconnect

PHÂN LOẠI

- ▶ Dây điện lõi 1 sợi có lớp cách nhiệt
- ▶ Dây điện lõi 7 sợi có lớp cách nhiệt (Thường sử dụng cho dân dụng)



LƯU Ý QUAN TRỌNG

- ▶ Có thương hiệu rõ ràng, đúng chủng loại
- ▶ Ống luồn dây phải đảm bảo trong quá trình thi công
- ▶ Kiểm tra tải từng đường dây trước khi đưa vào sử dụng

- ▶ Sử dụng đúng chủng loại cho từng công năng sử dụng
- ▶ Nên mua nơi đáng tin cậy, có bảo hành về chất lượng

VẬT LIỆU NƯỚC

Là vật liệu dẫn cấp và thoát nước cho công trình

THƯƠNG HIỆU PHỔ BIẾN

- ▶ Bình Minh
- ▶ Dekko
- ▶ Vesbo
- ▶ DatHoa
- ▶ Đệ Nhất
- ▶ Hoa Sen

PHÂN LOẠI

- ▶ ỐNG NHỰA PVC dành cho hệ thống thoát
- ▶ ỐNG NHỰA PPR dành cho hệ thống cấp nước nóng, lạnh



LƯU Ý QUAN TRỌNG

- ▶ Có thương hiệu rõ ràng, thông tin kích thước, chủng loại trên bao bì
- ▶ Nên mua ở nơi đáng tin cậy và có bảo hành về chất lượng
- ▶ Kiểm tra tải từng đường ống trước khi đi vào sử dụng
- ▶ Sử dụng đúng chủng loại cho từng công năng sử dụng

VẬT LIỆU CHỐNG THẤM

Chất chống thấm cho tất cả các hạng mục tiếp xúc nước của công trình

THƯƠNG HIỆU PHỔ BIẾN

- ▶ Kova CT 11A
- ▶ Sika Latex

PHÂN LOẠI

- ▶ DẠNG LỎNG
quét trên bề mặt cần chống thấm
- ▶ PHA VỚI VỮA BÊ TÔNG
tạo vật liệu chống thấm

LƯU Ý QUAN TRỌNG

- ▶ Có thương hiệu rõ ràng, thông tin chủng loại, cách sử dụng trên bao bì
- ▶ Nên mua ở nơi đáng tin cậy và có bảo hành về chất lượng sản phẩm
- ▶ Sika và Kova có màu trắng thông dụng
- ▶ Quét ít nhất 2 lớp có phủ chân tường và có thời gian chờ khô ở mỗi lớp
- ▶ Phải vệ sinh bề mặt tiếp xúc sạch sẽ trước khi quét chống thấm

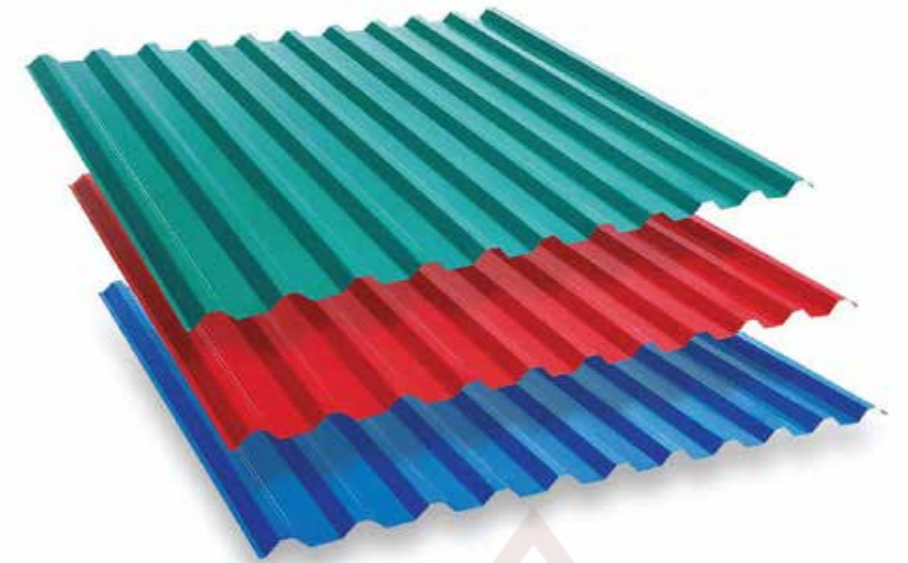


VẬT LIỆU NGÓI, TOLE, HỆ THỐNG VÌ KÈO

Là vật liệu che nắng, mưa, làm đẹp cho ngôi nhà

THƯƠNG HIỆU PHỔ BIẾN

- ▶ SCG
- ▶ Đồng Tâm
- ▶ Đồng Nai
- ▶ Đồng Á
- ▶ Hoa Sen
- ▶ SSSC



LƯU Ý QUAN TRỌNG

- ▶ Có logo, thông tin sản phẩm
- ▶ Nên mua ở nơi đáng tin cậy và có bảo hành về chất lượng sản phẩm
- ▶ Kiểm tra ngẫu nhiên độ dày của Tole bằng thước chuyên dụng
- ▶ Tole ít nhất phải từ 4 dem trở lại
- ▶ Vì kèo thép nên sử dụng có thương hiệu và có mạ kẽm



AN MỘC
- DESIGN & CONSTRUCTION -

www.anmoc.com.vn

0789 44 8368

ĐƠN GIÁ THI CÔNG PHẦN THÔ		Gói xây dựng 3.550.000đ/m ²
VẬT TƯ THÔ		
1	Thép Việt - Nhật, Pomina	✓
2	Xi măng Insee - Hà Tiên	✓
3	Gạch TUYNEL Bình Dương	✓
4	Cát Vàng	✓
5	Đá Đồng Nai	✓
6	Bê tông thương phẩm	✓
7	Ống thoát nước PVC Bình Minh	✓
8	Ống cấp nước nóng PPR Bình Minh	✓
9	Ống cấp nước lạnh PPR Bình Minh	✓
10	Dây điện Cadivi	✓
11	Ống ruột gà Sino - MPE	✓
12	Ống cứng luồn dây điện âm trong sàn BTCT: VEGA	✓
13	Ống cứng luồn dây điện âm trong tường: VEGA	✓
14	Cáp điện thoại, truyền hình SINO	✓
15	Dây Internet AMP CAT5	✓
16	Ngói Thái Lan, Đồng Tâm	✓
17	Tole Hoa Sen	✓
18	Chống thấm KOVA CT 11A - Sika Latex	✓
19	Cục kê bê tông đúc sẵn	✓
20	Thiết bị phục vụ công tác thi công	✓

HẠNG MỤC THI CÔNG PHẦN THÔ		Gói xây dựng 3.550.000đ/m ²
DANH SÁCH HẠNG MỤC		
21	Tổ chức công trường, làm lán trại cho công nhân (nếu mặt bằng cho phép)	✓
22	Vệ sinh mặt bằng thi công, định vị tim, móng	✓
23	Đào đất móng, dầm móng, đà kiềng, hầm phân, bể nước và vận chuyển xà bần	✓
24	Đập đầu cọc BTCT	✓
25	Làm le đá 4x6, mác 100, dày 100mm đáy móng, dầm móng, đà kiềng	✓
26	Sản xuất lắp dựng (SXLD) cốt thép, coffa và đổ bê tông móng, dầm, đà kiềng	✓
27	SXLD cốt thép, coffa và đổ bê tông đáy, nắp hầm phân, hố ga, bể nước	✓
28	Lắp đặt hệ thống thoát nước thải trong khuôn viên đất xây dựng	✓
29	SXLD cốt thép, coffa và đổ bê tông vách hầm đối với công trình có tầng hầm (Vách hầm chỉ cao hơn code vỉa hè +300)	✓
30	SXLD cốt thép, coffa và đổ bê tông cột, dầm, sàn các tầng lầu, sân thượng, mái	✓
31	SXLD hệ ri tôle sắt hộp 20x20mm đối với mái bê tông (nếu có)	✓
32	SXLD hệ khung kèo sắt hộp cho mái tole, mái ngói - đối với mái kèo sắt (nếu có)	✓
33	SXLD cốt thép, coffa và đổ bê tông cầu thang, xây mặt bậc thang bằng gạch thẻ (Không tô mặt bậc cầu thang)	✓
34	Xây toàn bộ tường bao, tường ngăn chia các phòng và nhà vệ sinh toàn bộ công trình	✓
35	Tô hoàn thiện toàn bộ các vách trong công trình, mặt tiền theo thiết kế, tô dạ cầu thang và đáy sê nô ngoài trời (Không tô trần và các vị trí ốp đá Granite)	✓
36	Cán nền tầng lầu, sân thượng, mái, ban công, nhà vệ sinh	✓
37	Chống thấm sàn sân thượng, sàn vệ sinh, sàn mái và sàn ban công	✓
38	Lắp đặt dây điện âm, ống nước lạnh âm, ống nước nóng, cáp mạng, cáp truyền hình, khoan cắt lỗ bê tông ống nước bằng máy khoan lõi chuyên dụng	✓
39	Thi công lớp ngói mái, tole nếu có	✓
40	Dọn dẹp vệ sinh công trình hàng ngày	✓



NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN		Gói xây dựng 3.550.000đ/m ²
VẬT TƯ THÔ		
41	Nhân công lát gạch sàn và ốp len chân tường tầng trệt, các tầng lầu, sân thượng và vệ sinh, sàn mái. Chủ Đầu Tư cung cấp gạch, keo chà joint; Nhà Thầu cung cấp phần vữa hồ	✓
42	Nhân công ốp gạch trang trí mặt tiền theo bản vẽ thiết kế (nếu có) và phòng WC (khối lượng ốp lát trang trí mặt tiền không quá 10%). CĐT cung cấp gạch, đá, keo chà joint; Nhà Thầu cung cấp phần vữa hồ	✓
43	Nhân công sơn nước toàn bộ ngôi nhà. Thi công 02 lớp bả Matic, 01 lớp sơn lót, 02 lớp sơn phủ đảm bảo kĩ thuật; Kiểm tra độ ẩm và vệ sinh bề mặt trước khi bả bột, sơn nước (không bao gồm sơn dầu, sơn gai, sơn găm và các loại sơn trang trí khác...). Chủ Đầu Tư cung cấp sơn nước, các dụng cụ cọ, rulo, giấy nhám...	✓
44	Nhân công lắp đặt bồn nước, máy bơm nước, thiết bị vệ sinh	✓
45	Nhân công lắp đặt hệ thống điện và đèn chiếu sáng	✓
46	Vệ sinh cơ bản công trình trước khi bàn giao	✓
47	Vệ sinh công nghiệp công trình trước khi bàn giao	✓
48	Bảo vệ công trình	✓
TIỆN ÍCH CÔNG TRÌNH		
49	Hỗ trợ xin phép xây dựng khi ký cả Hợp Đồng Thiết Kế và Hợp Đồng Thi Công	✓
50	Miễn phí 100% thiết kế kiến trúc khi ký Hợp Đồng Thi Công	✓
51	CAMERA quan sát công trình	✓
52	Bao che công trình	✓
53	Thùng rác	✓
54	Nhà vệ sinh di động (CT có quy mô + điều kiện mặt bằng cho phép)	✓
55	Thiết bị Phòng Cháy Chữa Cháy	✓
56	Tủ y tế	✓
57	Biển báo an toàn lao động	✓
58	Bảo hộ lao động	✓
59	Tủ điện chống giật	✓
60	Xịt chống muỗi	✓
61	Lưới chống rơi	✓
HẬU MÃI		
63	Quà tặng bàn giao công trình	✓
64	Tặng biển số nhà	✓
65	Bảo hành chống thấm	02 NĂM
66	Bảo hành kết cấu	10 NĂM
67	Bảo hành tổng thể	01 NĂM
68	Chính sách xây dựng căn thứ 2	2,5 %

BẢNG GHI CHÚ CÁC HẠNG MỤC TRONG BÁO GIÁ

HẠNG MỤC	DIỄN GIẢI CHI TIẾT HẠNG MỤC BÁO GIÁ
2	INSEE cho công tác bê tông; HÀ TIẾN cho công tác xây tô Xi măng xây tô M75 - tương đương 01 bao xi măng + 10 thùng cát
3	Thương hiệu Tám Quỳnh, Quốc Toàn, Thành Tâm Kích thước chuẩn 8x8x18 Công trình tính sử dụng gạch Tuynel địa phương tương đương
4	Cát rửa hạt lớn đổ bê tông; cát mi xây tô
5	Đá 10mm x 20mm cho công tác bê tông trộn máy tại công trình Đá 40mm x 60mm cho công tác làm le móng
6	Bê tông thương phẩm sử dụng tất cả cho công trình ở đường lớn, đủ rộng cho xe bơm và xe bồn vào được Cốt liệu bê tông theo cấp phối Đơn vị cung ứng bê tông Bê tông trộn máy tại công trình Mác 250 với tỉ lệ 1 xi măng - 3 cát - 5 đá (Thùng 18 lít)
7	Quy cách theo tiêu chuẩn nhà sản xuất, chịu áp lực ≥PN5. Đường kính theo bản vẽ thiết kế, co, T, van khoá
10	Cáp điện 7 lõi ruột đồng - Mã hiệu CV. Tiết diện dây theo bản vẽ thiết kế
20	Máy Laser, giàn giáo - coffa sắt, máy trộn bê tông, thiết bị gia công sắt thép,...
24	Đối với các công trình phải sử dụng cọc - cừ gia cố móng
27	Hầm phân sẽ thi công treo cố định vào hệ thống dầm, đà kiềng để tránh hiện tượng sụt lún sau này
29	Vách hầm chỉ cao hơn code vỉa hè +300mm
35	Không tô mặt bậc cầu thang
44	Lắp đặt lavabo, bồn cầu, van khoá, vòi sen, vòi nóng lạnh, gương soi và các phụ kiện, không bao gồm lắp đặt bồn nước nóng
45	Lắp đặt công tác, ổ cắm, tủ điện, MCB, quạt hút, đèn chiếu sáng, đèn lon, đèn trang trí, không bao gồm lắp đặt các loại đèn chùm, đèn trang trí chuyên biệt

- 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 trong công trình. Bao kiểm tra, kiểm định, chấp nhận chịu phạt **50 triệu đồng** nếu chủ đầu tư phát hiện công ty vi phạm
- Đơn giá trên áp dụng cho công trình Nhà Phố, Biệt Thự Phố tiêu chuẩn có tổng diện tích thi công >350m²
- Đối với các công trình biệt thự hiện đại đơn giá là 3.700.000 - 4.600.000VNĐ/m²
- Đối với các công trình biệt thự tân cổ điển đơn giá là 4.700.000 - 5.200.000VNĐ/m²
- Đối với công trình có tổng diện tích < 350m², báo giá trực tiếp theo quy mô
- Đơn giá áp dụng đối với công trình tại khu vực Thành phố Hồ Chí Minh
- Nhà ở dân dụng tiêu chuẩn là dạng nhà ở gia đình có diện tích mỗi tầng từ 70m² trở lên, hình dáng khu đất đơn giản, tương ứng 02 PN + 02 WC cho mỗi lầu
- Đối với công trình góc mặt tiền, công trình phòng trọ, nhà ở kết hợp cho thuê, công trình khách sạn tư nhân (dưới 07 tầng)... báo giá trực tiếp theo quy mô

PHƯƠNG PHÁP TÍNH DIỆN TÍCH

KHU VỰC THI CÔNG	HỆ SỐ TÍNH
Tầng hầm có độ sâu từ 1.0 đến dưới 1.3m so với Code vỉa hè	150% diện tích
Tầng hầm có độ sâu từ 1.3 đến dưới 1.7m so với Code vỉa hè	170% diện tích
Tầng hầm có độ sâu từ 1.7 đến dưới 2.0m so với Code vỉa hè	200% diện tích
Tầng hầm có độ sâu từ 2.0 trở lên so với code vỉa hè	220% diện tích
Tầng hầm có diện tích sử dụng <80m ²	Hệ số tính như trên + 20% diện tích
Phần móng công trình thi công móng cọc, móng băng	30% - 60% diện tích tầng trệt
Nhà có đổ bê tông cốt thép nền trệt	20% diện tích tầng trệt
Phần móng công trình thi công móng bè hoặc móng 02 phương	100% diện tích tầng trệt
Phần diện tích cho mái che (Trệt, lửng, lầu 1, lầu 2, 3,... Sân thượng có mái che)	100% diện tích
Phần diện tích không có mái che ngoại trừ sân trước và sân sau (Sân thượng không mái che, sân phơi...)	50% diện tích
Mái bê tông cốt thép	50% diện tích
Mái TOLE (Bao gồm toàn bộ phần xà gỗ, sắt hợp và tole lợp) - tính theo mặt nghiêng	30% diện tích
Mái ngói kèo sắt (Bao gồm toàn bộ hệ khung kèo và ngói lợp) - tính theo mặt nghiêng	30% diện tích
Mái ngói bê tông cốt thép (Bao gồm hệ rito và ngói lợp) - tính theo mặt nghiêng	100% diện tích
Sân trước và sân sau	70% diện tích
Mỗi ô trống trong nhà mỗi sàn có diện tích <8m ²	100% diện tích
Mỗi ô trống trong nhà mỗi sàn có diện tích >8m ²	50% diện tích
Khu vực cầu thang	100% diện tích

MỘT SỐ LỰA CHỌN KHÁC

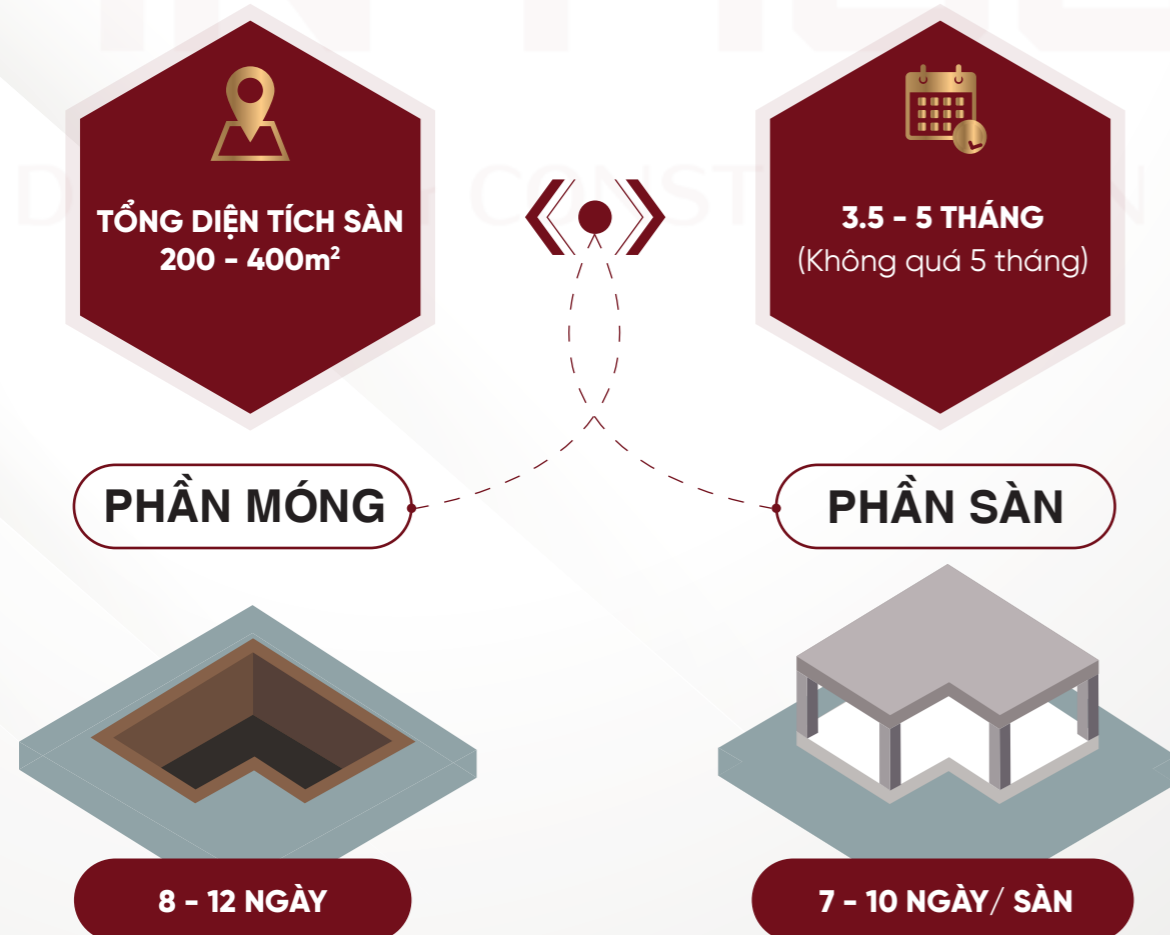
STT	HẠNG MỤC	CÁCH TÍNH	ĐƠN GIÁ (VNĐ)	ĐƠN VỊ
1	Sử dụng thép cường độ cao Việt Nhật CB4 hoặc Pomina SD390	Đơn giá được cộng thêm 20.000đ/m ² XD	30.000	m ² XD
2	Sử dụng bê tông thương phẩm đá xanh thay cho bê tông thương phẩm đá xám	Đơn giá được cộng thêm 60.000đ/m ² XD	80.000	m ² XD
3	Sử dụng bê tông thương hiệu Lê Phan cho công trình	Đơn giá được cộng thêm 30.000đ/m ² XD	40.000	m ² XD
4	Phụ gia chống thấm B6 trong bê tông thương phẩm	Đơn giá được cộng thêm 20.000đ/m ² XD	30.000	m ² XD
5	Sử dụng ống cứng Vega thay cho ống ruột gà âm trong tường và dầm	Đơn giá được cộng thêm 30.000đ/m ² XD	30.000	m ² XD
6	Sử dụng hóa chất chống thấm JISON - JS01 thay thế cho chất chống thấm KOVA CT11A	Đơn giá được cộng thêm 50.000đ/m ² XD	280.000	m ²
7	Sử dụng coffa phim cao cấp thay thế cho coffa tole (hạng mục sàn)	Đơn giá được cộng thêm 50.000đ/m ² XD	60.000	m ² XD
8	Vật tư hệ thống cọc đồng, tiếp địa, dây te	Đơn giá được cộng thêm 40.000đ/m ² XD	50.000	m ² XD
9	Sử dụng xi măng Hà Tiên đa dụng PCB40 thay cho xi măng Hà Tiên xây tô PCB30	Đơn giá được cộng thêm 30.000đ/m ² XD	35.000	m ² XD
10	Xịt chống mối tầng trệt (xịt trước khi lăm le tầng trệt)	Đơn giá được cộng thêm 25.000đ/m ² XD	30.000	m ² XD
11	Camera quan sát các tầng lầu	1 cái 1 tầng	1.200.000	cái
12	Ốp gạch tường (Trừ WC đã ốp tường dựng trần thạch cao theo đơn giá xây dựng chuẩn)	Đơn giá được tính 180.000đ/m ² tường	200.000	m ² tường
13	Hầm phân treo lên đà kiềng trệt	Đơn giá được tính 10.000.000đ/gói	10.000.000	gói
14	Bảo hành chống thấm 2 năm	Đơn giá được cộng thêm 25.000đ/m ² XD	25.000	m ² XD
15	Bảo hành chống thấm 3 năm	Đơn giá được cộng thêm 25.000đ/m ² XD	50.000	m ² XD

BIỆN PHÁP THI CÔNG TIẾN ĐỘ SƠ BỘ

THỜI GIAN THI CÔNG

- Với quy mô công trình nhà phố hoặc biệt thự phố có tổng diện tích sàn 200 - 400m² thời gian thi công hoàn thiện công trình từ 3,5 tháng đến không quá 5 tháng - tùy thuộc điều kiện thi công và biện pháp thi công. Phần móng từ 08 -12 ngày, phần sàn từ 07 - 10 ngày/sàn.
- Với công trình có quy mô lớn hơn hoặc dạng công trình biệt thự, văn phòng, công trình có công năng phức tạp. Tiến độ thi công sẽ do hai bên thống nhất, thỏa thuận (phụ thuộc nhiều vào tiến độ thi công hoàn thiện của Chủ Đầu Tư).
- Trong trường hợp cần rút ngắn thời gian hơn so với thời gian cơ sở trên thì phải sử dụng phụ gia đồng kết nhanh bê tông để rút ngắn thời gian tháo coffa.

THỜI GIAN THI CÔNG



THAM KHẢO TIẾN ĐỘ THI CÔNG CÔNG TRÌNH NHÀ PHỐ 1 TRỆT 4 TẦNG

TÊN CÔNG VIỆC	THỜI GIAN
CÔNG TÁC CHUẨN BỊ	02 NGÀY
Bàn giao mặt bằng	
Chụp hình hiện trạng vị trí đất và các nhà xung quanh	
Lắp dựng cổng rào, biển báo, biển hiệu	
Cung cấp các thiết bị tiện ích phục vụ xây dựng	
CÔNG TÁC THI CÔNG CHÍNH	176 NGÀY
• THI CÔNG KẾT CẤU PHẦN MÓNG	14 NGÀY
Thi công đào đất	3 ngày
Thi công GCLD coffa, cốt thép và đổ bê tông hố pít	6 ngày
Thi công công tác san nền tạo mặt bằng	3 ngày
Thi công GCLD coffa, cốt thép và đổ bê tông móng + đà kiềng	2 ngày
• THI CÔNG KẾT CẤU PHẦN MÓNG	76 NGÀY
▶ THI CÔNG SÀN LẦU 1	12 NGÀY
Thi công công tác GCLD coffa, cốt thép và đổ bê tông cột tầng trệt	3 ngày
Công tác xây tường bao tầng trệt	3 ngày
Thi công coffa dầm sàn Lầu 1	3 ngày
Thi công cốt thép sàn Lầu 1	3 ngày
Thi công công tác GCLD coffa, cốt thép cầu thang trệt => Lầu 1	1 ngày
Thi công ống chờ ME âm sàn Lầu 1	1 ngày
Công tác đổ bê tông sàn Lầu 1	1 ngày
▶ THI CÔNG SÀN LẦU 2	12 NGÀY
Thi công công tác GCLD coffa, cốt thép và đổ bê tông cột Lầu 1	3 ngày

Thi công cốt thép sàn Lầu 2	3 ngày
Thi công công tác GCLD coffa, cốt thép cầu thang Lầu 1 => Lầu 2	1 ngày
Thi công ống chờ ME âm sàn Lầu 2	1 ngày
Công tác đổ bê tông sàn Lầu 2	1 ngày
▶ THI CÔNG SÀN LẦU 3	13 NGÀY
Thi công công tác GCLD coffa, cốt thép và đổ bê tông cột Lầu 2	3 ngày
Công tác xây tường bao Lầu 2	3 ngày
Công tác tháo coffa sàn Lầu 1	1 ngày
Thi công coffa dầm sàn Lầu 3	3 ngày
Thi công cốt thép sàn Lầu 3	3 ngày
Thi công công tác GCLD coffa, cốt thép cầu thang Lầu 2 => Lầu 3	1 ngày
Thi công ống chờ ME âm sàn Lầu 3	1 ngày
Công tác đổ bê tông sàn Lầu 3	1 ngày
▶ THI CÔNG SÀN LẦU 4	13 NGÀY
Thi công công tác GCLD coffa, cốt thép và đổ bê tông cột Lầu 3	3 ngày
Công tác xây tường bao Lầu 3	3 ngày
Công tác tháo coffa sàn Lầu 2	1 ngày
Thi công coffa dầm sàn Lầu 4	3 ngày
Thi công cốt thép sàn Lầu 4	3 ngày
Thi công công tác GCLD coffa, cốt thép cầu thang Lầu 3 => Lầu 4	1 ngày
Thi công ống chờ ME âm sàn Lầu 4	1 ngày
Công tác đổ bê tông sàn Lầu 4	1 ngày
▶ THI CÔNG SÀN SÂN THƯỢNG	13 NGÀY
Thi công công tác GCLD coffa, cốt thép và đổ bê tông cột Lầu 4	3 ngày
Công tác xây tường bao Lầu 4	3 ngày
Công tác tháo coffa sàn Lầu 3	1 ngày
Thi công coffa dầm sàn sân thượng	2 ngày
Thi công cốt thép sàn sân thượng	2 ngày
Thi công công tác GCLD coffa, cốt thép cầu thang Lầu 3 => Sân thượng	2 ngày

Thi công ống chờ ME âm sàn Sân thượng	2 ngày
Công tác đổ bê tông sàn Sân thượng	2 ngày
▶ THI CÔNG SÀN MÁI BÊ TÔNG CỐT THÉP	13 NGÀY
Thi công công tác GCLD coffa, cốt thép và đổ bê tông cột Sân thượng	3 ngày
Công tác xây tường bao sàn sân thượng	3 ngày
Công tác tháo coffa sàn Lầu 4	1 ngày
Thi công coffa dầm sàn mái bê tông cốt thép	3 ngày
Thi công cốt thép sàn mái bê tông cốt thép	3 ngày
Thi công ống chờ ME âm sàn mái bê tông cốt thép	1 ngày
Công tác đổ bê tông sàn mái bê tông cốt thép	1 ngày
• THI CÔNG HOÀN THIỆN	86 NGÀY
Công tác xây tường ngăn các tầng	25 ngày
Công tác tháo coffa sàn sân thượng	1 ngày
Công tác tháo coffa sàn mái	1 ngày
Thi công công tác đi ống ruột gà âm tường	25 ngày
Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước	7 ngày
Công tác tô toàn bộ công trình	25 ngày
Công tác thi công trần, vách ngăn thạch cao	7 ngày
Công tác bả Matic và sơn nước	29 ngày
Công tác chống thấm	7 ngày
Công tác thi công ốp lát	10 ngày
Công tác hoàn thiện khác	23 ngày
VỆ SINH, NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO CÔNG TRÌNH	02 NGÀY

GHI CHÚ: Tiến độ trên chưa bao gồm ngày Lễ, Tết, Chủ Nhật và thời gian tạm ngưng do yêu cầu từ các cơ quan chính quyền



CHI PHÍ THIẾT KẾ

	DIỆN TÍCH	THÔNG DỤNG	CAO CẤP
NHÀ PHỐ	100 - 200 (m ²)	170.000 (m ²)	190.000 (m ²)
	200 - 300 (m ²)	140.000 (m ²)	160.000 (m ²)
	300 - 400 (m ²)	110.000 (m ²)	130.000 (m ²)
	400 - 1000 (m ²)	80.000 (m ²)	100.000 (m ²)
BIỆT THỰ	200 - 300 (m ²)	200.000 (m ²)	300.000 (m ²)
	300 - 400 (m ²)	200.000 (m ²)	300.000 (m ²)
	400 - 1000 (m ²)	200.000 (m ²)	300.000 (m ²)

CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN ĐƠN GIÁ THIẾT KẾ

- Chi phí thiết kế (VNĐ) = Đơn giá thiết kế (VNĐ/m²) x Diện tích xây dựng (m²)
- Chi phí trên không bao gồm thiết kế sân vườn, cổng rào, hồ bơi v.v...
- Đơn giá áp dụng từ 01/01/2025
- Giá trên chưa bao gồm thuế VAT
- Chi phí thiết kế nội thất = Đơn giá thiết kế nội thất (VNĐ/m²) x Diện tích sử dụng (m²)
- Đơn giá trên áp dụng cho các công trình Nhà Phố - Biệt Thự
- Đối với các công trình Văn Phòng, Kho, Xưởng sẽ báo giá trực tiếp theo quy mô



THÀNH PHẦN HỒ SƠ THIẾT KẾ

PHẦN KIẾN TRÚC CƠ BẢN	THÔNG DỤNG	CAO CẤP
Phối cảnh 3D ngoại thất công trình	●	●
Mặt bằng - mặt đứng - mặt cắt	●	●
CHI TIẾT KIẾN TRÚC		
Chi tiết thi công phối cảnh mặt tiền	●	●
Mặt bằng kích thước, mặt bằng vật dụng	●	●
Mặt bằng lát gạch, mặt bằng trần	●	●
Mặt bằng định vị cửa, thống kê cửa	●	●
Chi tiết mặt cắt công trình	●	●
Chi tiết cầu thang, tam cấp, lan can, tay vịn	●	●
Chi tiết mái	●	●
Chi tiết các loại sàn	●	●
Chi tiết ban công, bồn hoa	●	●
Chi tiết hệ thống WC	●	●
Chi tiết cổng rào, sân vườn, hồ cá (nếu có)	●	●
Bảng ghi chú vật liệu hoàn thiện	●	●
THIẾT BỊ ĐIỆN		
Mặt bằng bố trí ổ cắm, tivi, điện thoại, internet các tầng	●	●
Sơ đồ nguyên lý hệ thống điện công trình	●	●
Dây chờ cho điện năng lượng Mặt Trời	●	●
Sơ đồ nguyên lý hệ thống điện nhẹ (tivi, điện thoại, internet)	●	●

ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ	THÔNG DỤNG	CAO CẤP
Phối cảnh 3D ngoại thất công trình	●	●
Mặt bằng - mặt đứng - mặt cắt	●	●
Hệ thống điều hòa trung tâm đối với công trình có yêu cầu từ Chủ Đầu Tư	●	●
CHIẾU SÁNG		
Mặt bằng bố trí công tắc đèn các tầng	●	●
Mặt bằng chia line đèn các tầng	●	●
Hệ thống chiếu sáng sân vườn	●	●
NỔ ĐẤT		
Mặt bằng bố trí bãi tiếp địa nối đất		●
THIẾT BỊ CAMERA		
Mặt bằng bố trí camera các tầng	●	●
Sơ đồ nguyên lý camera	●	●
NỔ ĐẤT		
Mặt bằng bố trí kim thu sét và bãi tiếp địa		●
HỆ THỐNG BÁO CHÁY		
Mặt bằng bố trí báo cháy cơ bản		●
Sơ đồ nguyên lý báo cháy		●

THÀNH PHẦN HỒ SƠ THIẾT KẾ

THIẾT BỊ NƯỚC	THÔNG DỤNG	CAO CẤP
CẤP NƯỚC		
Hệ thống điều hòa trung tâm đối với công trình có yêu cầu từ Chủ Đầu Tư	●	●
Mặt bằng bố trí hệ thống cấp nước các tầng	●	●
Bố trí nước tại sân vườn	●	●
THOÁT NƯỚC		
Hệ thống điều hòa trung tâm đối với công trình có yêu cầu từ Chủ Đầu Tư	●	●
Sơ đồ nguyên lý thoát nước	●	●
Chi tiết hầm phân, hố ga	●	●
Bảng thống kê thiết bị hoàn thiện		●
PHẦN KẾT CẤU		
Chi tiết móng	●	●
Mặt bằng, mặt cắt hệ thống dầm móng	●	●
Mặt bằng định vị, chi tiết hệ cột	●	●
Mặt bằng, mặt cắt hệ thống dầm các tầng	●	●
Mặt bằng bố trí thép sàn các tầng lầu, mái	●	●
Chi tiết bố trí thép cầu thang	●	●
Bảng thống kê thép		●
Thuyết minh tính toán (nếu cần)		●

PHẦN NỘI THẤT	THÔNG DỤNG	CAO CẤP
Thể hiện phương án sắp xếp, bố trí đồ đạc nội thất phù hợp với công năng	●	●
Ghi chú kí hiệu tường - vách trang trí		●
Ghi chú kích thước tổng quan vật dụng		●
Bản vẽ 3D nội thất (là ảnh 3 chiều thể hiện các không gian trong công trình. Hình ảnh mô phỏng sau khi công trình thực hiện xong - mỗi không gian thể hiện từ 02 - 03 góc nhìn)		● Áp dụng với tất cả các không gian
Thể hiện mặt bằng, mặt cắt chi tiết trần		●
Thể hiện phương án sắp xếp, bố trí đồ đạc nội thất phù hợp với công năng		●
Kích thước, chi tiết bố trí đèn thấp sáng, đèn downlight, đèn hắt trần		●
Khai triển chi tiết tường - vách theo bản vẽ phối cảnh 3D		●
Thể hiện chi tiết kích thước, vật liệu, hình dáng các tường - vách		●
Thể hiện chi tiết cấu tạo của từng đồ đạc, làm cơ sở cho thợ thi công sản xuất		●
Đính kèm hình ảnh mẫu vật liệu thực tế sẽ sử dụng		●
Khai triển ốp lát, vách, sàn của WC để thi công		●
Khai triển chi tiết hệ thống điện trên tường, trần vách		●

PHẦN NỘI THẤT	THÔNG DỤNG	CAO CẤP
Tư vấn cho khách hàng các mẫu vật liệu sử dụng cho phù hợp bản vẽ phối cảnh nội thất		●
Cung cấp thông tin, hình ảnh đính kèm, màu sắc, chủng loại, nhà sản xuất, mã sản phẩm của các loại vật liệu nội thất sử dụng cho công trình (trần, tường, vách, nền tủ, kệ,...)		●
Cung cấp thông tin chủng loại, màu sắc, nhà sản xuất hệ thống đèn trang trí		●
Dự toán chi phí thi công phần nội thất theo bản vẽ thiết kế		●
Tư vấn cho khách hàng đầu tư kinh phí hợp lý cho công trình mà vẫn đảm bảo tính thẩm mỹ của công trình theo bản vẽ thiết kế 3D		●
CÁC CHI PHÍ KHÁC		
Công tác giám sát thiết kế	08 LẦN	12 LẦN
Tư vấn và vẽ bản vẽ xin phép xây dựng	●	●
Vẽ bản vẽ hoàn công	●	●
Tư vấn phong thủy	●	●

Toàn bộ phần Thiết Kế Nội Thất do đơn vị thiết kế nội thất AN MỘC thực hiện

BƯỚC 1

Thiết kế mặt bằng & Phối cảnh Ngoại Thất

- Thời gian theo sự phối hợp giữa Chủ Đầu Tư và Kiến Trúc Sư
- Phương án bố trí mặt bằng + thiết kế phối cảnh ngoại thất phù hợp với nhu cầu của Khách Hàng, phù hợp với thực tế công trình là cực kỳ quan trọng ảnh hưởng đến toàn bộ công tác thiết kế sau này. Vì vậy, Chủ Đầu Tư và Kiến Trúc Sư nếu không thật sự kỹ lưỡng trong giai đoạn này thì gần như thiết kế phải chỉnh sửa nhiều, ảnh hưởng đến thời gian và công sức của cả hai bên

BƯỚC 2

Triển khai chi tiết Hồ Sơ Thiết Kế & Thiết Kế Phối Cảnh 3D Nội Thất (Gói thẩm mỹ hoặc cao cấp)

- Thời gian thực hiện: 20 Ngày
- Sau khi thống nhất Bản Vẽ Mặt Bằng + Phối Cảnh Ngoại Thất, VINA HUỖNH THIỆN sẽ triển khai toàn bộ chi tiết của hồ sơ thiết kế trong thời gian 20 ngày và bàn giao hồ sơ đợt 1 cho Chủ Đầu Tư (Khối lượng thực hiện gần 90% theo Hợp Đồng)
- Với các Hợp Đồng thiết kế gói cao cấp thì giai đoạn này chỉ bàn giao toàn bộ phối cảnh 3D nội thất, chưa bao gồm chi tiết nội thất

BƯỚC 3

Chủ Đầu Tư chỉnh sửa Hồ Sơ Thiết Kế

- Thời gian thực hiện: Theo kế hoạch làm việc của Chủ Đầu Tư
- Sau khi bàn giao hồ sơ đợt 1 cho Chủ Đầu Tư, Chủ Đầu Tư sẽ xem xét toàn bộ hồ sơ thiết kế và phản hồi lại cho VINA HUỖNH THIỆN để tiến hành chỉnh sửa

BƯỚC 4

Hoàn thiện Hồ Sơ Thiết Kế và bàn giao Hồ Sơ Thiết Kế Kiến Trúc

- Thời gian thực hiện: 05 Ngày
- Sau khi nhận lại hồ sơ đợt 1 và các phản hồi của Chủ Đầu Tư, VINA HUỖNH THIỆN sẽ tiến hành chỉnh sửa các chi tiết theo yêu cầu của Chủ Đầu Tư và bàn giao chính thức Hồ Sơ Thiết Kế Kiến Trúc cho Chủ Đầu Tư

BƯỚC 5

Hoàn thiện Hồ Sơ Thiết Kế và bàn giao Hồ Sơ Thiết Kế Nội Thất

- Thời gian thực hiện: 15 Ngày
- Đối với các hợp đồng thiết kế gói thẩm mỹ hoặc cao cấp thì thời gian chỉnh sửa phần Nội Thất sau khi nhận được phản hồi từ phía Chủ Đầu Tư lâu hơn một chút - KHOẢNG 15 NGÀY
- Hồ Sơ Thiết Kế Nội Thất sẽ là hồ sơ riêng biệt so với Hồ Sơ Thiết Kế Kiến Trúc

- Thời gian thực hiện: 05 Ngày
- Sau khi bàn giao đầy đủ các hồ sơ thiết kế, sẽ tiến hành thực hiện các hạng mục phụ theo Hợp Đồng (nếu có): dự toán, bản vẽ xin phép, PCCC,...

ĐƠN GIÁ CHI TIẾT HỒ SƠ

Với các Khách Hàng có nhu cầu thiết kế từng hạng mục, cung cấp các dịch vụ với đơn giá riêng lẻ như sau:

ĐƠN GIÁ THÀNH PHẦN HỒ SƠ

- Thiết Kế Mặt Bằng + Phối Cảnh: chiếm 30% tổng giá trị thiết kế tương ứng
- Thiết Kế và Triển Khai Chi Tiết Kiến Trúc: chiếm 20% tổng giá trị thiết kế tương ứng
- Thiết Kế Kết Cấu: chiếm 20% tổng giá trị thiết kế tương ứng
- Thiết Kế Hệ Thống Điện + 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

ĐƠN GIÁ CHI TIẾT CÁC HẠNG MỤC KHÁC

- Chi phí vẽ bản vẽ xin phép xây dựng: 5.000.000 VNĐ/Hồ sơ
- Chi phí vẽ bản vẽ hoàn công xây dựng: 5.000.000 VNĐ/Hồ sơ
- Chi phí lập hồ sơ dự toán tham khảo: 5.000.000 VNĐ/Hồ sơ
- Chi phí thiết kế phối cảnh nội thất 3D: 5.000.000 VNĐ/1 view
- Chi phí thẩm tra hồ sơ thiết kế: 10.000.000 VNĐ/Hồ sơ
- Chi phí thuyết minh thiết kế: 10.000.000 VNĐ/Thuyết minh, bảo vệ
- Chi phí chỉnh sửa bản vẽ khi thay đổi phương án (thay đổi cầu thang, vị trí kích thước các phòng) là 30% tổng giá trị thiết kế tương ứng
- Chi phí thiết kế, quy hoạch dự án đối với công trình công cộng, công nghiệp: giá dao động từ 1,5 - 3% tổng giá trị đầu tư, tùy theo mức độ đầu tư và tính chất dự án

CÁC VẤN ĐỀ LƯU Ý TRONG QUÁ TRÌNH THIẾT KẾ

- Chủ Đầu Tư cung cấp hồ sơ khảo sát địa chất đối với công trình từ 4 tầng trở lên
- Đối với công trình cải tạo sửa chữa, nâng tầng: Khách Hàng cung cấp hồ sơ kiểm định chất lượng công trình
- Đối với công trình có diện tích xây dựng lớn hơn 500m² và công trình cải tạo sửa chữa, vui lòng liên hệ trực tiếp công ty để có báo giá ưu đãi và tốt nhất
- Hạng mục giám sát tác giả có số lần theo Hợp Đồng và chỉ trong khu vực Thành phố Hồ Chí Minh, những lần sau tính 500.000 VNĐ/ 1 lần giám sát tại công trình. Mỗi lần giám sát không quá 4 tiếng (trong giờ hành chính). Nếu công trình ngoài khu vực Thành phố Hồ Chí Minh, Chủ Đầu Tư hỗ trợ thêm chi phí đi lại và ăn ở

BẢNG PHÂN TÍCH VẬT LIỆU HOÀN THIỆN

HẠNG MỤC CUNG ỨNG	Gói tiết kiệm 5.500.000đ/m ²	Gói thông dụng 6.000.000đ/m ²	Gói cao cấp 6.700.000đ/m ²	GHI CHÚ
GẠCH ỐP - LÁT				
Gạch nền các tầng (Chủ Đầu Tư tùy chọn mẫu gạch)	Gạch bóng kính hoặc mờ Đơn giá ≤ 200.000/m ²	Gạch bóng kính hoặc mờ Đơn giá ≤ 280.000/m ²	Gạch bóng kính hoặc mờ Đơn giá ≤ 400.000/m ²	Kích thước gạch theo thiết kế Đồng Tâm, Bạch Mã, Viglacera,
Gạch nền sân thượng, sân trước - sau (Chủ Đầu Tư tùy chọn mẫu gạch)	Gạch 400x400 chống trượt Đơn giá ≤ 150.000/m ²	Gạch 600x600 chống trượt Đơn giá ≤ 240.000/m ²	Gạch 600x600 chống trượt Đơn giá ≤ 320.000/m ²	
Gạch nền WC (Chủ Đầu Tư tùy chọn mẫu gạch)	Gạch ốp theo mẫu Đơn giá ≤ 150.000/m ²	Gạch ốp theo mẫu Đơn giá ≤ 240.000/m ²	Gạch ốp theo mẫu Đơn giá ≤ 320.000/m ²	
Gạch ốp tường WC (Chủ Đầu Tư tùy chọn mẫu gạch)	Gạch ốp theo mẫu Đơn giá ≤ 150.000/m ²	Gạch ốp theo mẫu Đơn giá ≤ 240.000/m ²	Gạch ốp theo mẫu Đơn giá ≤ 320.000/m ²	
Gạch ốp tường mặt bếp (Chủ Đầu Tư tùy chọn mẫu gạch)	Gạch ốp theo mẫu Đơn giá ≤ 150.000/m ²	Gạch ốp theo mẫu Đơn giá ≤ 240.000/m ²	Gạch ốp theo mẫu Đơn giá ≤ 320.000/m ²	
Keo chà ron	Keo chà ron Weber	Keo chà ron Weber	Keo chà ron Weber	
Đá trang trí khác (Mặt tiền, nội thất,...)	Đơn giá: 300.000/m ² Khối lượng 5m ²	Đơn giá: 400.000/m ² Khối lượng 12m ²	Đơn giá: 550.000/m ² Khối lượng 15m ²	
SƠN NƯỚC				
Sơn nước ngoài nhà	Sơn Maxilite, Expo ngoại thất Bột trét Joton	Sơn SPEC, Nippon ngoại thất Bột trét Joton	Sơn Dulux, Jotun ngoại thất Bột trét Dulux, Jotun	Khoản gọn cho công trình. Bao gồm phụ kiện: Rulo, giấy nhám,...
Sơn nước trong nhà	Sơn Maxilite, Expo nội thất Bột trét Việt Mỹ	Sơn SPEC, Nippon nội thất Bột trét Joton, Nippon	Sơn Dulux, Jotun nội thất Bột trét Dulux, Jotun	
Sơn dầu cho cửa, lan can, khung sắt bảo vệ (nếu có)	Sơn Expo	Sơn Expo	Sơn Expo	

CỬA ĐI - CỬA SỔ				
Cửa đi các phòng	Cửa Composite, cửa gỗ công nghiệp HDF sơn màu Đơn giá ≤ 2.800.000/bộ	Cửa gỗ công nghiệp HDF phủ Vermeer hoặc Composite cao cấp Đơn giá ≤ 4.600.000/bộ	Cửa gỗ căm xe, cánh dày 3.8cm, chỉ chìm Đơn giá ≤ 8.200.000/cánh	Bao gồm công lắp đặt
Cửa đi WC	Cửa Nhôm hệ 700 Sơn tĩnh điện, kính 8ly (hoặc cửa nhựa Đài Loan) Đơn giá ≤ 1.500.000/m ²	Cửa nhôm Xingfa VN dày 1,8ly màu xám hoặc màu trắng, kính cường lực 8ly mờ, phụ kiện KinLong Đơn giá ≤ 1.900.000/m ²	Cửa nhôm Xingfa nhập khẩu dày 2mm màu xám hoặc màu trắng, kính cường lực 8ly mờ, phụ kiện KinLong Đơn giá ≤ 2.400.000/m ²	Bao gồm công lắp đặt
Cửa ngoài trời (Mặt tiền, ban công sân thượng, sân sau,...)	Cửa sắt hộp 40x80x1,4 ly, kính cường lực 8ly Đơn giá ≤ 1.400.000/m ²	Cửa nhôm Xingfa VN dày 1,8ly màu xám hoặc màu trắng, kính cường lực 8ly, phụ kiện KinLong Đơn giá ≤ 1.900.000/m ²	Cửa nhôm Xingfa nhập khẩu dày 2ly màu xám hoặc màu trắng, kính cường lực 8ly mờ, phụ kiện KinLong Đơn giá ≤ 2.400.000/m ²	Bao gồm công lắp đặt
Cửa sổ ngoài trời (Ban công sân thượng, sân sau,...)	Cửa sắt hộp 40x80x1,4 ly, kính cường lực 8ly Đơn giá ≤ 1.400.000/m ²	Cửa nhôm Xingfa VN dày 1,8ly màu xám hoặc màu trắng, kính cường lực 8ly, phụ kiện KinLong Đơn giá ≤ 1.900.000/m ²	Cửa nhôm Xingfa nhập khẩu dày 2ly màu xám hoặc màu trắng, kính cường lực 8ly mờ, phụ kiện KinLong Đơn giá ≤ 2.400.000/m ²	Bao gồm công lắp đặt
Cửa sổ trong nhà (Cửa ô thông tầng, giếng trời)	Cửa nhôm hệ 700 sơn tĩnh điện, kính 8ly Đơn giá ≤ 1.400.000/m ²	Cửa nhôm Xingfa VN dày 1,8ly màu xám hoặc màu trắng, kính cường lực 8ly, phụ kiện KinLong Đơn giá ≤ 1.900.000/m ²	Cửa nhôm Xingfa nhập khẩu dày 1,4ly màu xám hoặc màu trắng, kính cường lực 8ly mờ, phụ kiện KinLong Đơn giá ≤ 2.400.000/m ²	Bao gồm công lắp đặt
Khung sắt bảo vệ ô cửa sổ (Chỉ bao gồm hệ thống cửa mặt tiền)	Sắt hộp 14x14x1.0mm sơn dầu, Đơn giá ≤ 450.000/m ²	Sắt hộp 14x14x1.0mm sơn dầu, Đơn giá ≤ 450.000/m ²	Sắt hộp 20x20x1.2mm sơn tĩnh điện Đơn giá ≤ 650.000/m ²	Bao gồm công lắp đặt
Khóa cửa phòng, cửa chính, cửa ban công, sân thượng	Khóa tay gạt Đơn giá ≤ 350.000/cái	Khóa tay gạt Đơn giá ≤ 450.000/cái	Khóa tay gạt cao cấp Đơn giá ≤ 550.000/cái	Bao gồm công lắp đặt
Khóa cửa WC	Khóa tay nắm tròn Đơn giá ≤ 250.000/cái	Khóa tay nắm tròn Đơn giá ≤ 350.000/cái	Khóa tay gạt cao cấp Đơn giá ≤ 450.000/cái	Bao gồm công lắp đặt
CẦU THANG				
Lan can cầu thang	Lan can sắt hộp 14x14x1.0mm	Lan can kính cường lực 8ly, Trụ inox 304	Lan can kính cường lực 8ly, Trụ inox 304	
Tay vịn cầu thang	Tay vịn gỗ căm xe D60 (60x60), không trụ	Tay vịn gỗ căm xe 60x60, 1 trụ	Tay vịn gỗ căm xe 60x80, 1 trụ	

ĐÁ GRANITE				
Đá Granite mặt cầu thang, len cầu thang, mặt bếp	Đá Trắng Suối Lau, Hồng Phan Rang, Tím Hoa Cà Đơn giá ≤ 700.000/m ²	Đá Trắng Ấn Độ, Hồng Gia Lai, Xanh Đen Campuchia Đơn giá ≤ 900.000/m ²	Đá Marble, Nhân Tạo, Kim Sa Trung Đơn giá < 1.200.000/m ²	Theo thiết kế
Đá Granite gạch cửa	Đá Trắng Suối Lau, Hồng Phan Rang, Tím Hoa Cà Đơn giá ≤ 700.000/m ²	Đá Trắng Ấn Độ, Hồng Gia Lai, Xanh Đen Campuchia Đơn giá ≤ 900.000/m ²	Đá Marble, Nhân Tạo, Kim Sa Trung Đơn giá < 1.200.000/m ²	
Đá Granite tam cấp (nếu có)	Đá Trắng Suối Lau, Hồng Phan Rang, Tím Hoa Cà Đơn giá ≤ 700.000/m ²	Đá Trắng Ấn Độ, Hồng Gia Lai, Xanh Đen Campuchia Đơn giá ≤ 900.000/m ²	Đá Marble, Nhân Tạo, Kim Sa Trung Đơn giá < 1.200.000/m ²	
Đá Granite mặt tiền tầng trệt	Đá Trắng Suối Lau, Hồng Phan Rang, Tím Hoa Cà Đơn giá ≤ 700.000/m ²	Đá Trắng Ấn Độ, Hồng Gia Lai, Xanh Đen Campuchia Đơn giá ≤ 900.000/m ²	Đá Marble, Nhân Tạo, Kim Sa Trung Đơn giá < 1.200.000/m ²	
THIẾT BỊ ĐIỆN				
Vỏ tủ điện Tổng và tủ điện các tầng	SINO	SINO	SINO	Theo thiết kế
MCB, công tắc, ổ cắm	SINO	PANASONIC	PANASONIC	1 phòng 4 công tắc, 4 ổ cắm
Ổ cắm điện thoại, Internet, truyền hình cáp	SINO	PANASONIC	PANASONIC	Mỗi phòng 1 cái
Đèn thấp sáng trong phòng, ngoài sân	Đèn máng đôi 1.2m Philips 01 bóng, mỗi phòng 02 cái (hoặc tương đương 04 bóng đèn lon Duhal 9W)	Đèn lon trang trí, mỗi phòng 4 - 8 cái (tùy diện tích phòng) Đơn giá ≤ 125.000/cái	Đèn lon trang trí, mỗi phòng 5 - 10 cái (tùy diện tích phòng) Đơn giá ≤ 125.000/cái	
Quạt hút WC	Senko Đơn giá ≤ 250.000/cái	Senko Đơn giá ≤ 350.000/cái	Panasonic Đơn giá ≤ 450.000/cái	Mỗi WC 1 cái
Đèn trang trí tường cầu thang	Đơn giá ≤ 200.000/cái	Đơn giá ≤ 300.000/cái	Đơn giá ≤ 500.000/cái	CĐT chọn mẫu, mỗi tầng 1 cái
Đèn trần WC	Đơn giá ≤ 250.000/cái	Đơn giá ≤ 400.000/cái	Đơn giá ≤ 450.000/cái	Phillip hoặc tương đương, mỗi phòng 1 cái
Đèn trang trí mặt tiền	Mỗi tầng 01 cái Đơn giá ≤ 200.000/cái	Mỗi tầng 01 cái Đơn giá ≤ 350.000/cái	Mỗi tầng 01 cái Đơn giá ≤ 400.000/cái	Mỗi tầng 1 cái
Đèn led hắt trang trí trần thạch cao	Không bao gồm	10m Led dây	20m Led dây	CĐT chọn màu theo mẫu
Đèn thấp sáng sân, sân thượng, phòng giặt, phòng thờ	Đơn giá ≤ 250.000/cái	Đơn giá ≤ 250.000/cái	Đơn giá ≤ 250.000/cái	Đèn máng đôi 1,2m Philips 1 bóng hoặc tương

THIẾT BỊ VỆ SINH - NƯỚC

Bàn cầu	Đơn giá ≤ 2.000.000/cái	Đơn giá ≤ 3.500.000/cái	Đơn giá ≤ 5.000.000/cái	Linax, Toto, Viglacera, Caesar,...
Lavabo + bộ xả	Đơn giá ≤ 900.000/cái	Đơn giá ≤ 1.500.000/cái	Đơn giá ≤ 2.500.000/cái	Linax, Toto, Viglacera, Caesar,...
Vòi xả lavabo	Đơn giá ≤ 600.000/cái	Đơn giá ≤ 1.100.000/cái	Đơn giá ≤ 1.500.000/cái	Linax, Toto, Viglacera, Caesar,...
Vòi xả sen WC (nóng lạnh)	Đơn giá ≤ 1.000.000/cái	Đơn giá ≤ 1.300.000/cái	Đơn giá ≤ 3.000.000/cái	Linax, Toto, Viglacera, Caesar,...
Vòi xịt WC	Đơn giá ≤ 200.000/cái	Đơn giá ≤ 200.000/cái	Đơn giá ≤ 300.000/cái	Linax, Toto, Viglacera, Caesar,...
Vòi sân thượng, ban công, sân	Đơn giá ≤ 190.000/cái	Đơn giá ≤ 190.000/cái	Đơn giá ≤ 300.000/cái	Linax, Toto, Viglacera, Caesar,...
Các phụ kiện trong WC (Gương soi, móc treo đồ, kệ, xà bông...)	Trọn bộ 700.000/bộ	Trọn bộ 1.000.000/bộ	Trọn bộ 1.700.000/bộ	
Phễu thu sàn	Inox chống hôi	Inox chống hôi	Inox chống hôi	Inox 304
Cầu chắn rác	Inox	Inox	Inox	Inox 304
Chậu rửa chén	Đơn giá ≤ 1.500.000/cái	Đơn giá ≤ 2.000.000/cái	Đơn giá ≤ 2.500.000/cái	Tân Á Đại Thành, Luxta, Javic,...
Vòi rửa chén	Đơn giá ≤ 500.000/cái	Đơn giá ≤ 1.000.000/cái	Đơn giá ≤ 1.000.000/cái	
Bồn nước Inox	Đại Thành 1000L	Đại Thành 1500L	Đại Thành 1500L	
Chân sắt nâng bồn nước	Đơn giá ≤ 2.500.000/cái	Đơn giá ≤ 2.500.000/cái	Đơn giá ≤ 2.500.000/cái	
Máy bơm nước	Panasonic - 2,0 HP	Panasonic - 2,0 HP	Panasonic - 2,0 HP	
Hệ thống ống máy lạnh	Ống đồng Thái Lan 7 gem	Ống đồng Thái Lan 7 gem	Ống đồng Thái Lan 7 gem	
Máy nước nóng Năng Lượng Mặt Trời	Đại Thành, Okayama 130L	Đại Thành, Hướng Dương 150L	Đại Thành, Hướng Dương 180L	

HẠNG MỤC KHÁC

Thạch cao trang trí (Khung tấm Vĩnh Tường)	Khung nhôm: M29 Đơn giá ≤ 130.000/m ²	Khung nhôm: TIKA Đơn giá ≤ 150.000/m ²	Khung nhôm: Alpha 4000 Đơn giá ≤ 170.000/m ²	
Lan can ban công	Lan can sắt hộp, 14x14x1.0mm, sơn dầu	Lan can kính cường lực 8ly, trụ Inox 304	Lan can kính cường lực 8 - 10 ly, trụ Inox 304	
Tay vịn lan can ban công	Tay vịn sắt hộp 50x50, dày 1.2ly	Tay vịn Inox 304	Tay vịn Inox 304	
Khung sắt mái lấy sáng cầu thang, lỗ thông tầng	Sắt hộp 20x20x1.0mm Sơn dầu	Sắt hộp 20x20x1.0mm Sơn dầu	Sắt hộp 20x20x1.0mm Sơn dầu	
Tấm lợp mái lấy sáng cầu thang, lỗ thông tầng	Tấm Polycarbonate rỗng	Kính cường lực 8ly	Kính cường lực 8ly	
Cửa cổng (nếu có tính diện tích sân)	Sắt hộp dày 1.4ly theo mẫu, sơn dầu Đơn giá ≤ 1.500.000/m ²	Sắt hộp dày 1.4ly theo mẫu, sơn dầu Đơn giá ≤ 1.700.000/m ²	Sắt hộp dày 1.4ly theo mẫu, sơn dầu Đơn giá ≤ 2.000.000/m ²	
Ngói hoặc Tole (nếu có)	Ngói Thái Lan SCG, Tole lạnh Hoa sen 5zem	Ngói Thái Lan SCG, Tole lạnh Hoa sen 5zem	Ngói Thái Lan SCG, Tole lạnh Hoa sen 5zem	
CÁC HẠNG MỤC THÔNG DỤNG KHÁC KHÔNG NẰM TRONG BẢO GIÁ HOÀN THIỆN CHỦ ĐẦU TƯ SẼ THỰC HIỆN BAO GỒM CẢ NHÂN CÔNG, VẬT TƯ				
Máy nước nóng trực tiếp	Các thiết bị nội thất (giường, tủ, kệ, quầy bar,...)			
Cửa cuốn, cửa kéo	Sân vườn và tiểu cảnh			
Tủ kệ bếp, tủ âm tường	Các phụ kiện WC khác theo thiết kế (Bồn tắm, tấm kính,...)			
Vật liệu hoàn thiện các vách trang trí ngoài sơn nước	Lam trang trí mặt tiền, sân thượng			
Đèn chùm trang trí, đèn trụ cổng, đèn chiếu tranh đèn ngủ	Các loại sơn khác ngoài sơn nước, sơn dầu, sơn gai, sơn găm,...			
Các thiết bị gia dụng (Máy lạnh, bếp gas, hút khói,...)	Các hạng mục khác ngoài Bảng Phân Tích vật tư hoàn thiện			
...	Các thiết bị công nghệ (nghe nhìn, thông minh,...)			

Lưu ý: Không thay đổi quá 10% khối lượng vật tư ban đầu đã duyệt trong Hợp Đồng

- Đơn giá trên chưa bao gồm thuế GTGT.
- Đối với công trình không có diện tích sân thì chưa bao gồm cổng rào.
- Toàn bộ các mẫu vật tư hoàn thiện tại công trình sẽ do CĐT lựa chọn trước khi nhập về công trình.
- Đối với các vật tư nằm ngoài Bảng phân tích vật tư hoàn thiện, CĐT vui lòng liên hệ công ty để biết giá chính xác.
- CĐT có thể lựa chọn nhà sản xuất và báo về đơn vị thi công trước để đặt hàng theo đúng yêu cầu.
- Đơn giá trên áp dụng từ ngày **01/01/2025**.
- Để không phát sinh, CĐT nên chọn vật tư tương ứng đơn giá chi tiết ở trên. CĐT sẽ được hoàn lại phí chênh lệch giảm nếu chọn vật tư có đơn giá thấp hơn và ngược lại theo khối lượng thực tế nhập về.
- Đơn giá trên áp dụng đối với công trình có Tổng diện tích xây dựng >350m² và có 1 mặt tiền, diện tích mỗi tầng >70m².

CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU

CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



CĐT: Mr. Hùng
ĐỊA CHỈ: Quận 12
DIỆN TÍCH: 5*16
QUY MÔ: Trệt - 2 lầu - mái

CĐT: Mr. Long
ĐỊA CHỈ: Quận 9
DIỆN TÍCH: 5*16
QUY MÔ: Trệt - 2 lầu - mái



CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



CĐT: Mr. Minh
ĐỊA CHỈ: Hóc Môn
DIỆN TÍCH: 4,8*20
QUY MÔ: Trệt - 2 lầu - sân thượng - mái



CÔNG TRÌNH TIÊU BIỂU



CĐT: Mrs. Hiền
ĐỊA CHỈ: Nhà Bè
DIỆN TÍCH: 320m²

