

BẢNG BÁO GIÁ XÂY DỰNG NHÀ PHẦN THÔ

Công việc xây nhà không thật sự đơn giản như một số người từng nghĩ. Đối với chủ đầu tư, khi chuẩn bị xây nhà phải lo toan nhiều thứ; Đối với nhà thầu, phải tính toán thật kỹ, thi công thật tốt để làm tròn trách nhiệm của mình, trọn vẹn niềm tin và sự ủy thác của gia chủ.

Công việc xây dựng nhà, thường thì gia chủ sẽ khoán trọn gói cho nhà thầu hoặc khoán gọn phần vật tư thô và toàn bộ nhân công hoàn thiện cho nhà thầu thi công.

Vậy, xây dựng nhà phần thô là như thế nào?

Xây dựng nhà phần thô = Vật tư thô + nhân công hoàn thiện

- Vật tư thô bao gồm cát, đá, sắt xây dựng, xi măng, gạch xây dựng, ống nước nóng lạnh, dây điện, đế âm tường, tủ điện, mái tôn, kèo sắt và một số vật tư phụ khác.





- Nhân công hoàn thiện xây dựng bao gồm những chi phí sau: Nhân công thi công xây dựng phần thô (phần khung nhà) và nhân công hoàn thiện như ốp lát gạch men, xây tô tường trong và ngoài nhà, ốp đá chèn - đá tự nhiên - đá trang trí (nếu có), nhân công lắp dựng khung bao cửa gỗ tại công trình, bảo vệ sơn nước, điện nước, lắp ráp thiết bị điện nước cơ bản và một số công việc phụ khác.

* Nhân công hoàn thiện sẽ không bao gồm chi phí sản xuất – lắp ráp các phần công việc như sản xuất lắp ráp đồ gỗ, chi phí nhân công cửa sắt – lan can sắt, lan can cầu thang inox, lắp ráp máy móc như máy nước nóng năng lượng mặt trời, đèn chùm, đèn có giá trị cao, chi phí nhân công lát đá hoa cương, chi phí thi công tiểu cảnh trang trí khác, chi phí thi công trần thạch cao, thi công lắp ráp đường ống máy lạnh. Những công việc trên là một phần nhân công không thể tách rời và đi cùng vật tư đó.

➔ Xây dựng phần thô là công đoạn đầu tiên khi xây nhà và nó cũng là công việc rất quan trọng, quan trọng nhất. Nó tác động trực tiếp đến tuổi thọ của căn nhà. Nếu như ở công đoạn này, bạn không quan tâm đến nó, kể cả khâu **báo giá xây dựng thi công phần thô** thì căn nhà sẽ khó đạt được sự hài lòng của bạn về sau.

Khi công trình bắt đầu vào công đoạn thi công phần móng, Gia chủ phải quan tâm đến nó nhiều hơn bất cứ điều gì, mặc dù đã tin tưởng nhà thầu, các bạn vẫn phải giám sát

thi công. Và nếu nhà thầu là bạn, anh em, họ hàng thì càng phải giám sát nhiều hơn nữa. Đừng vì sự tin tưởng mà lơ là trong việc giám sát thi công phần thô dẫn đến hệ lụy không như ý, tệ hơn nữa, có thể gây hư hỏng công trình, mất bạn, mất người thân. Hãy lưu ý “Mắt lòng trước, được lòng sau”.

Bạn là chủ đầu tư, bạn là chủ nhân của căn nhà và đây sẽ là nơi giúp gia đình bạn “an cư, lạc nghiệp”. Hãy quan tâm tới công tác giám sát thi công xây dựng phần thô. Làm tốt công tác này, tổ ấm của bạn sẽ càng thêm vững chãi và hạnh phúc.

Chúc quý vị thành công trong việc xây tổ ấm cũng như thành công hơn nữa trong cuộc sống!

THT KÍNH GỬI ĐẾN QUÝ KHÁCH HÀNG BẢNG BÁO GIÁ XÂY DỰNG NHÀ Ở PHẦN THÔ NĂM 2016

STT	VẬT TƯ THÔ	ĐƠN GIÁ THI CÔNG XÂY NHÀ PHẦN THÔ ĐƠN GIÁ TỪ 2.800.000 - 3.200.000đ/m ²
01	Sắt thép	Việt Nhật
02	Sắt xà gồ mái	Sắt tráng kẽm 4x8x1,4mm. Hoa Sen
03	Tôn lợp mái	Tôn lạnh 0,5mm. Hoa Sen
04	Xi măng đồ bê tông & xây tô	Holcim
05	Cát Bê tông	Hạt lớn
06	Bê tông M20	Trộn tại công trình và Bê tông tươi
07	Cát xây tường	Hạt lớn
08	Cát tô trát tường	Hạt lớn
09	Đá 1x2, 4x6	Đồng Nai - Hóa An
10	Gạch đin 4x8x18cm	Tuynel Bình Dương
11	Gạch ống 8x8x18	Tuynel Bình Dương
12	Dây cáp điện chiếu sáng	Cáp Cadivi

13	Dây cáp TV	Cáp Sino
14	Dây cáp mạng	Cáp Sino
15	Đế âm tường, ống luồn dây điện	Sino & Nano (Panasonic)
16	Đường ống cấp thoát nước âm tường	Bình Minh loại I
17	Hóa chất chống thấm ban công, sân thượng & WC	CT - 11A - Sika

Cách tính diện tích

- Móng băng: 50% - 70% Đơn giá
- Móng đơn: 30% - 40% Đơn giá
- Móng cọc: 40% - 50% Đơn giá
- Diện tích xây dựng: bao gồm chuồng cu 100% Đơn giá
- Sân thượng: 30% - 70% Đơn giá
- Sân nhà: 30% - 50% Đơn giá
- Đơn giá trên chưa bao gồm các loại cừ, cọc. Tính từ đầu cọc trở lên.
- Đơn giá trên được áp dụng cho nhà có diện tích hơn 50m² và có tổng diện tích >200m²
- Đối với những trường hợp tổng diện tích xây dựng <180m², nhà trong ngõ hẻm xe tải không vào được, liên lạc cụ thể hoặc chúng tôi sẽ khảo sát báo giá cụ thể cho Quý vị.

HẠNG MỤC THI CÔNG XÂY DỰNG NHÀ PHẦN THÔ

I- PHẦN XÂY DỰNG CƠ BẢN (NHÀ THẦU CUNG CẤP VẬT TƯ VÀ NHÂN CÔNG)

1. Tổ chức công trường, làm lán trại cho công nhân(nếu mặt bằng thi công cho phép)
2. Vệ sinh mặt bằng thi công, định vị tim móng cột
3. Đào đất hố móng: Móng cọc, dầm móng, đà kiềng, hầm tự hoại, hố ga...

4. Thi công cốppha, cốt thép, đổ bê tông móng, đà kiềng, dầm sàn các lầu cột...

Theo bản vẽ thiết kế.

5. Xây tường gạch 100mm, gạch 8x8x18cm, theo bản vẽ thiết kế. Tô trát tường đúng quy chuẩn.

6. Cán nền, các nền lầu, sân thượng mái và nhà vệ sinh

7. Thi công chống thấm sê nô, sàn mái, sàn vệ sinh, sân thượng,...

8. Lắp đặt hệ thống đường ống cấp và thoát nước nóng lạnh.

9. Lắp đặt hệ thống đường dây điện chiếu sáng, ổ cắm, hộp nối.

10. Lắp đặt hệ thống đường dây truyền hình cáp, internet.

11. Vệ sinh công trình trước khi bàn giao đưa vào sử dụng.

II. PHẦN HOÀN THIỆN (nhà thầu cung cấp vật tư và nhân công)

1. Ốp lát gạch toàn bộ sàn của nhà, phòng bếp, tường vệ sinh theo bản vẽ thiết kế.

2. Ốp gạch, đá trang trí.

3. Lắp đặt hệ thống điện và chiếu sáng: công tắc, ổ cắm, bóng đèn.

4. Lắp đặt thiết bị vệ sinh: bàn cầu, lavabo, vòi nước,...

5. Dựng bao cửa sổ, cửa sắt

6. Trét matit và sơn nước toàn bộ bên trong và bên ngoài nhà.

III. CÁC CÔNG VIỆC VÀ HẠNG MỤC SẼ KHÔNG BAO GỒM TRONG THI CÔNG TRỌN GÓI

Gia công và hoàn thiện mộc, gia công hoàn thiện sắt, nhôm, kính, trần thạch cao. Lắp đặt các loại đèn chùm trang trí, đá Granit, Mable, lắp đặt bồn nước nóng năng lượng mặt trời, mạng LAN cho văn phòng, hệ thống điện 3 pha, hệ thống điện thang máy, hệ thống chống sét, hệ thống cho máy lạnh, thi công tiểu cảnh nước, tiểu cảnh khô,....

Để đơn giá được chính xác và rõ ràng hơn, chúng tôi khuyến khích Quý vị tham gia thiết kế hồ sơ thi công để có thể đảm bảo công năng, tính thẩm mỹ và đồng thời có cơ sở tính dự toán chào thầu.

Đơn giá trên là đơn giá được Công Ty Thiết Kế Xây Dựng Nhà Đẹp Mới Cuộc Sống đúc kết lại qua nhiều công trình xây dựng. Tuy nhiên, đơn giá còn tùy thuộc vào nhiều yếu tố như: diện tích khu đất xây dựng, tổng diện tích xây dựng, hồ sơ và yêu cầu sử dụng vật tư hoàn thiện.

Công ty chúng tôi tự tổ chức thi công, tự cung ứng vật tư, tổ chức giám sát kỹ thuật, bảo đảm an toàn lao động và cam kết không bán thầu.

* Chúng tôi xin cam kết mọi công trình của Công Ty Thiết Kế Xây Dựng Nhà Đẹp Mới Cuộc Sống được bảo hành như sau:

- Bảo hành 1 năm phần hoàn thiện công trình
- Bảo hành 5 năm toàn bộ kết cấu công trình

CÔNG TY THIẾT KẾ XÂY DỰNG NHÀ ĐẸP MỚI CUỘC SỐNG

THT – Sự hài lòng của gia đình bạn là thành công của chúng tôi!

Tiêu chí: “Phục vụ khách hàng tận tâm, xây dựng thương hiệu chuyên nghiệp!”

Mọi chi tiết xin liên hệ Hotline:

0979.205.638 (Mr. Hào)