

## **BÁO GIÁ THI CÔNG XÂY DỰNG PHẦN THÔ**

### **ĐƠN GIÁ THI CÔNG THÔ - GÓI TIÊU CHUẨN: 2.650.000 VND/m<sup>2</sup>**

Bảng giá trên áp dụng từ ngày **01-07- 2015** cho đến khi có cập nhật mới trên website.

Đơn giá thi công trên theo hình thức khoán gọn công trình.

Đơn giá trên áp dụng cho công trình có tổng diện tích xây dựng từ 350m<sup>2</sup> trở lên

Nếu Quý Khách có bản vẽ đầy đủ và có nhu cầu thì công ty sẽ báo giá theo Bảng Dự Toán chi tiết công trình.

Đơn vị thi công sẽ lập bảng báo giá chính xác gửi Chủ Đầu Tư sau khi nhận được bản vẽ thiết kế đầy đủ và xác nhận loại vật tư hoàn thiện với Chủ Đầu Tư.

► **HOTLINE: 090 815 7938**

### **CHƯƠNG TRÌNH GIỮ GIÁ XÂY DỰNG CHỈ CÒN ÁP DỤNG TRONG VÒNG**

### **SAU THỜI GIAN NÀY CHÚNG TÔI SẼ CẬP NHẬT ĐƠN GIÁ MỚI, LIÊN HỆ VỚI CHÚNG TÔI NGAY HÔM NAY ĐỂ NHẬN GIÁ XÂY DỰNG TỐT NHẤT NĂM 2015**

Phân tích đơn giá thi công

Phần Thô + Nhân Công Hoàn Thiện

2.560.000 vnd/m<sup>2</sup>

#### **Đơn giá thi công**

- ✓ *Đơn giá này áp dụng cho công trình tiêu chuẩn có tổng diện tích thi công > 350m<sup>2</sup>*
- ✓ *Đối với công trình có tổng diện tích < 350m<sup>2</sup>, đơn giá là 2.700.000 vnd/m<sup>2</sup>*
- ✓ *Đối với công trình có tổng diện tích < 200m<sup>2</sup>, báo giá trực tiếp theo quy mô.*

#### **I. Vật tư sử dụng**

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 công trình. Bao kiểm tra, kiểm định, chấp nhận chịu phạt 50 triệu đồng nếu chủ đầu tư phát hiện công ty vi phạm.

#### **1. Sắt Việt - Nhật hoặc Pomina**

## **2. Xi măng Holcim - Hà tiên**

(holcim cho công tác bê tông - Hà Tiên cho công tác xây tô).

(Xi măng xây tô M75 - Tương đương 1 bao xi măng = 10 thùng cát)

## **3. Gạch tuynel nhà máy tân uyên - Bình Dương**

(Thương hiệu Tám Quỳnh, Toàn Quốc, Thành Tâm) - (Kích thước chuẩn 8x8x18)

## **4. Đá Bình Điền**

Đá 10mm x 20mm cho công tác bê tông và đá 40mm x 60mm cho công tác lăm le móng

## **5. Cát vàng**

(Cát rửa hạt lớn đổ bê tông - Cát mi xây tô)

## **6. Bê Tông trộn máy tại công trình hoặc bê tông tươi - thương phẩm**

(Tùy quy mô công trình), (Mác bê tông theo thiết kế. Mác 250 với tỉ lệ 1 xi - 4 cát - 6 đá, thùng sơn 18l).

## **7. Ống nước Bình Minh**

(Quy cách theo tiêu chuẩn nhà sản xuất, chịu áp lực > PN5)

(Đường kính ống theo bản vẽ thiết kế, bao gồm ống nước lạnh, co, T, van khóa.)

## **8. Dây điện Cadivi**

(Cáp điện 7 lõi ruột đồng - Mã hiệu CV. Tiết diện dây theo bản vẽ thiết kế)

## **9. Dây truyền hình cáp, ADSL, điện thoại: Sino.**

## **10. Ống cứng luồn dây điện âm trong sàn BTCT: Vega.**

## **11. Ống ruột gà luồn dây điện trong Dầm - Tường: Sino.**

## **12. Hóa chất chống thấm: Flinkote - Sikalatex**

## **13. Ngói Thái Lan, Tole lạnh**

## **14. Thiết bị phục vụ công tác thi công: Máy Laser, Toàn Đạt, Dàn giáo - Coppas sắt, thiết bị máy trộn bê tông, gia công sắt thép, cây chống các loại...**

## **II. Mô tả công việc phần thô theo tiêu chuẩn.**

**thi công theo đúng bản vẽ thiết kế các hạng mục sau:**

1. Tổ chức công trường, làm lán trại cho công nhân (nếu điều kiện mặt bằng cho phép).
2. Vệ sinh mặt bằng thi công, định vị tim, móng.
3. Đào đất móng, dầm móng, đà kiềng, hầm phân, bể nước và vận chuyển đất đá đảo đi đổ.
4. Đập, cắt đầu cọc BTCT (đối với các công trình phải sử dụng cọc - cừ gia cố móng).
5. Đổ bê tông đá 4x6 Mác 100 dày 100mm đáy móng, dầm móng, đà kiềng.
6. Sản xuất lắp dựng cốt thép, cofa và đổ bê tông móng, dầm móng, đà kiềng.
7. Sản xuất lắp dựng cốt thép, cofa và đổ bê tông đáy, nắp hầm phân, hố ga, bể nước.

8. Sản xuất lắp dựng cốt thép, cofa và đổ bê tông vách hầm - đối với công trình có tầng hầm (Vách hầm chỉ cao hơn code vỉa hè + 300mm)
9. Sản xuất, lắp dựng cốt thép, sofa và đổ bê tông cột, dầm, sàn các tầng lầu, sân thượng, mái.
10. Sản xuất, lắp dựng cốt thép, sofa và đổ bê tông cầu thang và xây mặt bậc bằng gạch thẻ.
11. Xây toàn bộ tường bao, tường ngăn chia phòng toàn bộ công trình.
12. Tô các vánh và trần công trình tại vị trí không đóng thạch cao, gỗ trang trí, ốp đá granit.
13. Xây tô hoàn thiện mặt tiền.
14. Cán nền các tầng lầu, sân thượng, mái, ban công, nhà vệ sinh.
15. Chống thấm sàn sân thượng, sàn vệ sinh, sàn mái và sàn ban công.
16. Lắp đặt dây điện âm, ống nước lạnh âm (không bao gồm hệ thống ống nước nóng). cáp mạng, cáp truyền hình, dây điện thoại âm (không bao gồm mạng LAN cho văn phòng, hệ thống chống sét, hệ thống ống cho máy lạnh, hệ thống điện 3 pha, điện thang máy).
17. Nhân công lát gạch sàn và ốp len chân tường tầng trệt, các tầng lầu, sân thượng và vệ sinh (Chủ đầu tư cung cấp gạch, kéo chà joint - phần vữa hồ do nhà thầu cung cấp)
18. Nhân công ốp gạch trang trí mặt tiền theo bản vẽ thiết kế - nếu có và phòng vệ sinh.  
(Chủ đầu tư cung cấp gạch, đá, kéo chà joint - phần vữa hồ do nhà thầu cung cấp)
19. Nhân công sơn nước toàn bộ ngôi nhà.  
(Không bao gồm sơn gai, sơn găm. Thi công 2 lớp bả Matic, 1 lớp sơn lót, 2 lớp sơn phủ đảm bảo kỹ thuật - không sơn lót với khu vực trong nhà. Kiểm tra độ ẩm và vệ sinh bề mặt trước khi bả bột, sơn nước)
20. Nhân công lắp đặt bồn nước, máy bơm nước, thiết bị vệ sinh.  
(Lắp đặt lavabo, bồn cầu, ván khóa, vòi sen, vòi nóng lạnh, gương soi và các phụ kiện - không bao gồm lắp đặt bồn nước nóng)
21. Nhân công lắp đặt hệ thống điện và đèn chiếu sáng

#### **IV. Biện pháp thi công - Tiến độ thi công sơ bộ**

##### **1. Thời gian thi công.**

- ✓ Với quy mô công trình nhà phố hoặc biệt thự phố có tổng diện tích sàn 200 - 400 m<sup>2</sup>, 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. 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)
2. Ví dụ điển hình biện pháp thi công, tiến độ thi công sơ bộ áp dụng sơ bộ cho công trình có quy mô từ 200 - 400 m<sup>2</sup>

**a. Công tác chuẩn bị - trắc đạc** (thực hiện trong thời gian 2 - 4 ngày)

- Vận chuyển thiết bị thi công, vệ sinh mặt bằng và dựng lán trại. Tổ chức bao che bằng cổng rào nếu điều kiện mặt bằng cho phép.
- Định vị tim móng, đo đạc, kiểm tra diện tích đất so với Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và Bản Vẽ Xin Phép.
- Xác định Code nền tầng Trệt so với mặt đường.
- Lập biên bản bàn giao mặt bằng, xác định ngày khởi công.

*Lưu ý trong công tác chuẩn bị - trắc đạc:*

- Với các công trình nằm giữa khu đất trống hoặc không xác định rõ ranh lộ giới thì CĐT phải nhờ cơ quan chức năng nhà nước hoặc CĐT dự án xác định và bàn giao mốc xây dựng.
- Chụp hình hiện trạng công trình, chụp hình hiện trạng các công trình lân cận để tránh các vấn đề rủi ro, pháp lý từ phía chính quyền và các công trình lân cận sau này.
- Nếu quy mô hiện trạng công trình lớn hơn trong Chủ Quyền và giấy phép thì tạm ngưng thi công và làm việc lại với các cơ quan chức năng kiểm tra lại giấy phép xây dựng (không nên tự ý xây.)

**b. Công tác đào đất, bê tông lót, thi công móng, đà kiềng, cổ cột, sàn tầng trệt** (thực hiện trong thời gian 08 - 12 ngày)

- Đào đất bằng thủ công hoặc cơ giới.
- Đổ bê tông lót mỏng đá 4 x 6, Mác 100.
- Lắp dựng ván khuôn móng
- Gia công lắp dựng cốt thép
- Nghiệp thu công tác lắp dựng ván khuôn, cốt thép.
- Đổ bê tông móng.
- Lập biên bản nghiệm thu phần móng.

*Lưu ý trong công tác móng:*

- Đối với nhà có nhiều công trình lân cận thì móng bằng được thi công theo từng móng.
- Kiểm tra định vị tim cổ cột chính xác trước khi đổ bê tông, tránh hiện trạng lệch tim cột sau khi lên khung BTCT.

**c. Công tác lắp dựng cofa, cốt thép, thi công bê tông các cột, dầm, sàn** (thực hiện trong thời gian 7 - 10 ngày/ 1 sàn)

- Lắp dựng cofa, cốt thép, đổ bê tông cột.
- Kiểm tra và nghiệm thu cột và tường bao.
- Lắp dựng cofa dầm, sau đó lắp dựng cofa sàn.

- Gia công, lắp dựng cốt thép.
- Nhiệm vụ công tác lắp dựng ván khuôn, cốt thép.
- Đổ bê tông đầm, sàn.
- Lập biên bản nghiệm thu phần sàn.

*Lưu ý trong công tác thi công cột, sàn các tầng lầu*

- Khi đổ bê tông cột, sàn cần lưu ý chừa 2cm cạnh bên ngoài tô 2 vách song.
- Khi đổ bê tông cột, đầm sàn cần lưu ý thép chờ theo thiết kế (thép chờ đầm, sàn cầu thang, đầm thang máy, chờ râu thép xây tường...).
- Kiểm tra kích thước, vị trí đầm, sàn, tránh hiện tượng sàn bị méo, sai lệch so với thiết kế.
- Kiểm tra kích thước, vị trí đầm, sàn, tránh hiện tượng sàn bị méo, sai lệch so với thiết kế.
- Kiểm tra các vị trí chuẩn bị cho công tác khác như bồn hoa, lam, sê nô, mảnh trường lồi, mái...
- Nên tháo cây chống cofa sau ít nhất 10 ngày (dù có sử dụng phụ gia đông kết nhanh)
- Kiểm tra hệ thống ống điện, ống nước chờ phục vụ cho công tác Điện - Nước (M&E).

**d. Công tác xây (thực hiện trong thời gian 10 - 15 ngày)**

- Sau khi tháo giàn giáo cofa khu vực nào thì xây khu vực đó.
- Lắp dựng khung cửa trong quá trình xây - nếu có
- Lắp đặt hệ thống ống dây điện, ống nước, ống máy lạnh, hộp điện...

*Lưu ý trong công tác xây:*

- Kiểm tra kích thước cửa - trong trường hợp đơn vị thi công gắn khung bao cửa
- Kiểm tra tường 100 - 200 theo bản vẽ thiết kế.
- Kiểm tra hệ thống ống dây điện trên tường (đèn rọi tranh, máy lạnh, công tắc...).

**e. Công tác tô trát công trình (thực hiện trong thời gian 10 - 15 ngày)**

- Sau khi hoàn thành công tác xây sẽ tiến hành công tác tô.
- Tô trần nước, sau đó tô tường trong nhà, vách song và thường tô mặt tiền cuối cùng.
- Hộp gaint điện, nước sẽ xây tô sau khi lắp đặt và kiểm tra hệ thống điện, nước.

**f. Công tác hoàn thiện công trình (thực hiện trong thời gian 20 - 30 ngày)**

- Sau khi xây tô trong nhà sẽ tiến hành công tác rút dây điện.
- Bà matic toàn bộ công trình.
- Chống thấm vệ sinh, ban công, sân thượng, mái.
- Lắp đặt bồn nước, máy bơm, thử nước, xây tô hoàn thiện hộp gain.
- Ốp gạch tường WC, lát gạch nền các tầng lầu.
- Sơn nước lớp 1 toàn bộ công trình.

- Thi công đá Granit cầu thang, ngạch cửa, mặt tiền, bậc cấp và mặt bếp.
- Lắp đặt cửa, lan can cầu thang, tay vịn.
- Lắp đặt đèn, công tắc, ổ cắm, internet...
- Lắp đặt thiết bị vệ sinh, lavabo, bàn cầu, gương, phụ kiện...
- Sơn nước lớp 2, dặm vá sơn nước công trình.
- Vệ sinh, bàn giao công trình.

Trân trọng kính chào!

PHÒNG KINH DOANH