

Báo Giá Thiết Kế Và Thi Công Xây Dựng Trọn Gói

1. Bảng giá thi công

Bảng giá dưới đây có hiệu lực từ ngày 01/07/2023.

Giá nhận thầu phần thô và nhân công hoàn thiện

- Nhà phố:** 4.000.000 VNĐ/m² xây dựng.
- Văn phòng/Biệt thự:** 5.000.000 VNĐ/m² xây dựng.

Lưu ý: Giá này không bao gồm chi phí gia cố nền móng bằng cọc bê tông, cọc nhồi, cừ tràm, hoặc gia cố vách tầng hầm. Ngoài ra, chi phí khảo sát địa chất, trắc địa cho công trình cao tầng, và chi phí lắp đặt đồng hồ điện, nước mới cũng không được bao gồm.

Miễn phí thiết kế

- Miễn phí 100% chi phí thiết kế cho nhà có diện tích nhỏ (mặt tiền dưới 5m, chiều dài dưới 20m, chiều cao dưới 5 tầng) khi Công ty Hai Thành được nhận thầu thi công công trình.

2. Hạng mục thi công theo đơn giá

Nhà thầu cung cấp cả nhân công và vật tư

- Phần móng:** Đào móng, xử lý nền, thi công cốt pha, cốt thép, đổ bê tông móng từ đầu cọc ép/cọc khoan nhồi trở lên.
- Công trình ngầm:** Xây bể tự hoại, bể nước ngầm, hố ga bằng gạch.
- Phần khung:** Thi công cốt pha, cốt thép, đổ bê tông bản cầu thang, đà giằng, đà kiềng, dầm, cột, sàn của tất cả các tầng, sân thượng và mái theo thiết kế.
- Mái:** Thi công mái tôn, mái ngói (nếu có).
- Tường:** Xây gạch và trát hoàn thiện tất cả các tường bao che, tường ngăn phòng, hộp gen kỹ thuật, bậc tam cấp, bậc cầu thang bằng gạch ống.
- Hệ thống điện nước:** Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước ngội âm tường, lắp đặt hệ thống ống luồn dây điện thoại, internet, cáp truyền hình, và dây điện các loại âm tường.

Vật tư sử dụng cho phần thô:

- Thép:** Việt Nhật, Miền Nam.
- Xi măng:** Hà Tiên (xây trát), Holcim (bê tông).
- Cát, đá:** Theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam.
- Gạch:** Tuynel Tân Uyên – Đồng Nai.
- Ống cấp thoát nước:** Bình Minh.
- Dây điện:** Cadivi.

- **Ống luồn dây điện âm:** Ống ruột gà.
- **Xà gỗ mái tôn:** Xà gỗ thép hộp 40 x 80 x 1.2 mm (nếu có).
- **Tôn lợp mái:** Tôn lạnh (dày 3.5 dem) (nếu có).

Nhà thầu chỉ cung cấp nhân công

- **Gạch ốp lát:** Ốp lát gạch nền và tường (bề mặt sàn các tầng và nhà vệ sinh). Ốp gạch, đá trang trí (không bao gồm đá granite, marble).
- **Sơn:** Thi công sơn nước (trét, xả matit, sơn lót và hoàn thiện).
- **Thiết bị vệ sinh:** Lắp đặt lavabo, bồn cầu và các phụ kiện.
- **Thiết bị điện:** Lắp đặt hệ thống điện và chiếu sáng (ổ cắm, công tắc, bóng đèn).
- **Vệ sinh:** Vệ sinh công trình trước khi bàn giao.

Các hạng mục không thuộc phạm vi thi công của nhà thầu

Các công việc lắp đặt vật tư của các hạng mục hoàn thiện đòi hỏi kỹ thuật lắp đặt từ nhà cung cấp sẽ không thuộc phạm vi thi công của nhà thầu. Cụ thể:

- Đá granite ốp tường, ốp kệ các loại.
- Lắp đặt toàn bộ cửa sổ, cửa đi, và khóa cửa các loại.
- Lắp đặt toàn bộ lan can, cầu thang sắt, khung nhôm kính, khung sắt, Inox, và Aluminium trang trí các loại.
- Lắp đặt các thành phần bằng gỗ khác (tủ bếp, quầy bar, ốp tường gỗ trang trí,...).
- Lắp đặt máy điều hòa không khí, hệ thống nước nóng năng lượng mặt trời.
- Lắp đặt hệ thống trần thạch cao.

3. Bảng giá thiết kế & dịch vụ tư vấn khác

Bảng giá này có hiệu lực từ ngày 01/07/2023 cho đến khi có thông báo mới.

- **Biệt thự, nhà hàng, cafe, bar:** 380.000 VNĐ/m².
- **Nhà phố (công trình dân dụng khác):** 320.000 VNĐ/m².
- **Nội thất:** 350.000 VNĐ/m².
- **Nhà xưởng, nhà kho:** 5% giá trị công trình.

Giá ưu đãi cho nhà có diện tích nhỏ (mặt tiền < 5m và chiều dài < 20m):

- **1 tầng:** 35.000.000 VNĐ/bộ.
- **2 tầng:** 40.000.000 VNĐ/bộ.
- **3 tầng:** 45.000.000 VNĐ/bộ.
- **4 tầng:** 50.000.000 VNĐ/bộ.
- **5 tầng:** 55.000.000 VNĐ/bộ.

Dịch vụ khác

- **Vẽ bản vẽ xin phép xây dựng:** 50.000 VNĐ/m².
- **Xin phép xây dựng trọn gói:** 12.500.000 - 15.000.000 VNĐ/bộ.
- **Vẽ bản vẽ hoàn công nhà và đất:** 55.000 VNĐ/m².
- **Hoàn công trọn gói:** 30.000.000 - 35.000.000 VNĐ/bộ.

4. Cách tính diện tích xây dựng

- **Phần móng:**
 - Móng đơn (móng cọc): 25% diện tích nền trệt.
 - Móng băng: 50% diện tích nền trệt.
 - **Tầng hầm:** 175% diện tích (nếu có).
 - **Trệt, lầu, chuồng cu (tum), ban công:** 100% diện tích.
 - **Mái:**
 - Mái ngói, sân thượng: 70% diện tích.
 - Mái bê tông: 50% diện tích.
 - Mái bê tông dán ngói: 100% diện tích.
 - Mái tôn: 30% diện tích.
-

5. Chính sách chung

Các trường hợp đặc biệt

- **Nhà sửa chữa, cải tạo, nhà trong hẻm nhỏ/sâu hoặc khu vực chợ:** Công ty sẽ khảo sát và báo giá riêng cho từng trường hợp.
- **Nhà cao tầng hoặc kết cấu đặc biệt:** Báo giá theo thiết kế riêng của công trình.

Chế độ hậu mãi và bảo hành

- **Bảo hành:** 5 năm cho phần khung kết cấu và 1 năm cho phần hoàn thiện.
 - **Bảo trì miễn phí:** Công trình được kiểm tra và bảo trì định kỳ 6 tháng một lần (nếu cần thiết) trong suốt thời gian bảo hành, ngay cả khi khách hàng không yêu cầu.
-

Liên hệ với Kiến Trúc Việt

Để nhận được báo giá chính xác và tốt nhất, quý khách hàng vui lòng liên hệ trực tiếp với chúng tôi.

Kiến Trúc Việt chuyên cung cấp các dịch vụ:

- Thiết kế và xây dựng nhà dân dụng
- Thiết kế và xây dựng nhà xưởng
- Tư vấn giám sát công trình
- Dịch vụ chống thấm

Hotline: 0903219676 để được tư vấn miễn phí.