

Đơn giá thi công phần Thô :

NHÀ PHỐ: 3.800.000 VNĐ/m²

BIỆT THỰ: 4.500.000 VNĐ/m²



Ghi chú: Đơn giá áp dụng cho Công trình có diện tích > 350m²

Đơn giá áp dụng cho công trình chuẩn của **AN THỊNH**, và dưới hình thức khoán gọn theo m², đơn giá thi công có thể thay đổi tùy theo các yếu tố như diện tích xây dựng, quy mô xây dựng và mật độ xây dựng từng công trình, vui lòng **LIÊN HỆ 091.111.689 - 092.926.336** để được tư vấn cụ thể.

Đơn giá không bao gồm phần gia cố nền móng bằng cọc bê tông, cọc nhồi hoặc cừ tràm, gia cố vách hầm, chi phí khảo sát địa chất, trắc địa đối với công trình cao tầng, chi phí lắp đặt đồng hồ điện, cấp nước mới.

Công ty **TNNH ĐẦU TƯ KINH DOANH TƯ VẤN VÀ MÔI GIỚI BẤT ĐỘNG SẢN AN THỊNH** trực tiếp thi công, tự sắm máy móc thiết bị xây dựng chất lượng, không thuê thiết bị rẻ kém chất lượng, kém an toàn. Tuyệt đối

không bán lại cho Thầu phụ để làm, chỉ khoán các mục nhỏ, nhưng giám sát, quản lý chất lượng chặt chẽ, làm đẹp với đội : thạch cao, sơn nước, các hạng mục hoàn thiện... Đội ngũ cán bộ kỹ thuật (gồm Kiến trúc sư, Kỹ sư xây dựng nhiều

kinh nghiệm) đội thợ lành nghề, nhiều kinh nghiệm trong xây dựng Dân dụng nên rất cẩn thận, kỹ càng, tỉ mỉ , có tâm, chăm chỉ, siêng năng và đầy trách nhiệm. Thiết bị, công nghệ dùng trong thi công đầy đủ và hiện đại. Vì vậy, chất lượng công trình tốt nhất, thẩm mỹ, tiến độ thi công đảm bảo theo hợp đồng.

Hạng mục thi công phần Thô + nhân công Hoàn thiện:

1. Vệ sinh mặt bằng thi công, định vị tim cọc, móng.
2. . Đập đầu cọc BTCT (nếu công trình có ép cọc), đào đất móng, dầm móng, đà kiềng, hầm phân và vận chuyển xà bần.
3. Đổ bê tông đá 4x6 M100 dày 100mm đáy móng, dầm móng, đà kiềng.
4. Lắp đặt hệ thống thoát nước thải trong khuôn viên đất xây dựng.
5. Xây dựng công trình ngầm như: Hầm phân, hố ga.
6. Sản xuất, lắp dựng cốt pha, cốt thép, đổ bê tông bằng máy trộn tại chỗ hoặc bê tông thương phẩm hệ thống đà giằng, đà kiềng, bê tông đáy, nắp hầm phân, hố ga, dầm, cột, sàn...tất cả các tầng, sân thượng, mái. Lợp mái toile, ngói (nếu có).
7. Sản xuất lắp dựng cốt thép, coppha và đổ bê tông bản cầu thang theo thiết kế và xây bậc (không tô bậc đối với cầu thang ốp đá hoa cương).
8. Xây và tô trát đúng tiêu chuẩn tất cả các tường bao che, tường ngăn phòng, hộp gen kỹ thuật bằng gạch ống.

9. Cán nền, lát gạch sàn và len chân tường các tầng lầu, sân thượng, bancon, nhà vệ sinh. Ốp gạch trang trí mặt tiền theo thiết kế phối cảnh 3D (không ốp gạch tại các vị trí khác như tường tầng trệt, tường bếp... chủ nhà cung cấp gạch, keo chà ron, phần vữa hồ do nhà thầu cung cấp)

10. Chống thấm sàn mái, sân thượng, vệ sinh và bancon

11. Lắp đặt dây điện âm, ống nước lạnh, cáp mạng, cáp truyền hình.
(Không bao gồm mạng LAN cho văn phòng, hệ thống chống sét, hệ thống ống đồng cho máy lạnh, hệ thống điện 03 pha)

12. Nhân công lắp đặt thiết bị vệ sinh (bồn nước, máy bơm nước, lavabo, bồn cầu, van khóa, vòi sen, vòi nóng lạnh, gương soi và các phụ kiện, không lắp đặt bồn nước nóng)

13. Nhân công sơn nước toàn bộ ngôi nhà. (2 lớp bả matic, 1 lớp sơn lót, 2 lớp sơn phủ).

14. Không bao gồm sơn gai, sơn gấm và các loại sơn trang trí khác.

15. Nhân công lắp đặt hệ thống điện và đèn chiếu sáng (công tắc, ổ cắm, tủ điện MCB, quạt hút, đèn trang trí, đèn chiếu sáng, đèn lon. Không bao gồm đèn chùm trang trí)

16. Thiết bị phục vụ công tác thi công : Máy laser, Nivo điện tử, Toàn đạc, Máy cắt lõi bê tông, giàn giáo – cốppha sắt, thiết bị máy trộn bê tông, máy gia công sắt thép.. theo tiêu chuẩn mới nhất.

17. Dọn dẹp vệ sinh công trình hằng ngày và vệ sinh công trình trước khi bàn giao.



- CAM KẾT KHÔNG BÁN THẦU
- KHÔNG SỬ DỤNG VẬT TƯ GIÁ, KÉM CHẤT LƯỢNG
- ĐẢM BẢO ĐÚNG TIẾN ĐỘ

Vật liệu sử dụng trong phần Thô :

- **Bê tông :** trộn máy tại công trình hoặc bê tông tươi – thương phẩm(tùy quy mô và địa điểm công trình).
- **Thép :** Việt Nhật – Pomina
- **Cát vàng hạt lớn** cho công tác bê tông
- **Cát vàng hạt nhỏ** cho công tác xây tô
- **Đá Đồng Nai** theo tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam
- **Gạch xây:** Gạch Tuynen Bình Dương 8x18cm
- **Xi măng :** Insee cho công tác bê tông, Hà Tiên cho công tác xây tô.
- **Dây điện:** Cadivi, Taya hoặc tương đương.
- **Dây truyền hình cáp, điện thoại:** Sini, **Dây ADSL :** AMP CAT5

- Ống cứng luôn dây điện âm sàn BTCT : VEGA
- Ống ruột gà luôn dây điện trong Dầm – Tường : SINO, MPE
- Ống nước Bình Minh (Quy cách theo tiêu chuẩn nhà sản xuất, chịu áp lực > PN5).
- Chống thấm: chuẩn theo quy trình Silka (hoặc Flinkote).
- Ngói Thái Lan, tole lạnh (nếu công trình có các hạng mục này).

Cách tính hệ số Xây dựng :

- Hệ số móng.**
 - Móng Cọc : 30% diện tích tầng trệt
 - Móng Cọc có bê tông nền trệt : 50% diện tích tầng trệt
 - Móng Băng : 50% diện tích tầng trệt
 - Móng Băng Có Bê Tông Nền Trệt: 70% diện tích tầng trệt
 - Móng Bè : 70% diện tích tầng trệt
- Tầng hầm. (tính riêng với phần móng)**
 - 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 lớn hơn 2.0m so với code vỉa hè tính 250% diện tích
- Phần diện tích có mái che tính 100% diện tích. (Trệt, lửng, lầu 1, lầu 2, 3... Sân thượng có mái che)**
- Phần diện tích không có mái che : (ngoại trừ sân trước và sân sau) tính 60% diện tích**
(Sân thượng không mái che, sân phơi...)
- Ô thông tầng: dưới 8m² tính như sàn bình thường – trên 8m² tính 50% diện tích .**
- Mái tole tính 30% diện tích.**
(Bao gồm toàn bộ phần xà gồ sắt hộp và tole lợp - tính theo mặt nghiêng)
- Mái ngói vì kèo sắt tính 70% diện tích.**
(Bao gồm toàn bộ hệ khung kèo và ngói lợp - tính theo mặt nghiêng)
- Mái ngói BTCT tính 100% diện tích.**
(Bao gồm toàn bộ hệ rítô và ngói lợp -- tính theo mặt nghiêng)
- Sân trước và sân sau tính 70% diện tích.**
(Trường hợp sân trước và sân sau có diện tích lớn có thể xem xét lại hệ số tính).

Ghi chú :

- Đơn giá chỉ áp dụng cho nhà phố, biệt thự phố có tổng diện tích xây dựng trên 350m².
- Với các công trình có tổng diện tích từ 300m² đến dưới 350m², đơn giá cộng thêm 50.000vnđ/m² so với giá niêm yết.
- Với các công trình có tổng diện tích từ 250m² đến dưới 300m², đơn giá cộng thêm 100.000vnđ/m² so với giá niêm yết.
- Với các công trình có tổng diện tích dưới 250m², báo giá trực tiếp theo quy mô.
- Đơn giá áp dụng cho công trình thi công theo hình thức khoán gọn theo m².
- Đơn giá áp dụng đối với công trình tại khu vực TP.HCM.
- Nhà ở dân dụng tiêu chuẩn là dạng nhà ở gia đình có diện tích mỗi tầng 70-100m², hình dáng khu đất đơn giản, tương ứng 2 PN+ 2 WC cho mỗi lầu.
- Nhà trong hẻm nhỏ, sâu, nhà gần chợ : tính thêm hệ số bất lợi từ 5 đến 20% tùy vào địa hình.
- Nhà có thang máy : 10 triệu đến 12 triệu / sàn tầng.
- Nhà có mật độ xây dựng cao, nhiều WC, khách sạn : tính thêm+15% sàn.
- Đơn giá áp dụng từ ngày **30/08/2022**.

Chính Sách Và Ưu Đãi:

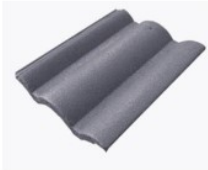
- Miễn phí 100% chi phí hồ sơ thiết kế (kiến trúc, kết cấu, điện nước, phối cảnh mặt tiền) sau khi ký hợp đồng thi công.
- Hỗ trợ chủ đầu tư XPXD.
- Bảo hành kết cấu 10 năm.
- Bảo hành thấm dột 2 năm.
- Lắp đặt Camera quan sát trong quá trình thi công.
- Bao che công trình.

- Bảo an toàn lao động.
- Lắp tủ điện chống giật trong quá trình thi công.
- Bảo hộ lao động.

HÌNH ẢNH NHẬN BIẾT VẬT TƯ PHẦN THÔ

Thép Việt Nhật	Thép Pomina	Đá 1×2 Đồng Nai
		
Đá 4×6 Bình Điền	Xi Măng INSEE	Xi Măng Hà Tiên
		
Cát Vàng Hạt Lớn	Dây Điện Cadivi	Ống Nước Bình Minh
		

Gạch Tuynel Loại 1 - Tám Quỳnh	Ống Nước Nóng Vesbo	Chống Thấm SikaLatex
		
Dây Truyền Hình Cáp Sino	Ngói Thái Lan	Ống Cứng Vega

		
---	---	---

Những cam kết trong xây dựng phần thô:

- Xây dựng phần thô do **An Thịnh** đảm nhiệm luôn đặt chất lượng công trình làm tiêu chí hàng đầu.
- Phạt 50 triệu đồng/lần nếu phát hiện có hành vi sử dụng vật tư giả, kém chất lượng cho công trình.
- **An Thịnh** cung cấp đội ngũ kỹ sư, giám sát theo dõi công trình 24/24 nhằm đảm bảo thi công theo đúng quy trình, tiến độ và chất lượng.
- **An Thịnh** cam kết tuyệt đối không bán thầu. Đồng hành cùng khách hàng từ khi bắt đầu đến khi hoàn thành công trình.
- Cam kết không phát sinh chi phí khi khách hàng đã thống nhất thiết kế và dự toán ban đầu.
- **An Thịnh** cung cấp các hợp đồng minh bạch và rõ ràng cho từng hạng mục vật tư (sắt, thép, xi măng, cát, đá...) cũng như bê tông tươi để khách hàng có thể yên tâm về chủng loại.