

MÔ TẢ VẬT TƯ THI CÔNG & NHỮNG LƯU Ý

(Áp dụng cho biệt thự với tổng diện tích xây dựng trên 350m²)

STT	VẬT TƯ THI CÔNG	MÔ TẢ
I Phần thi công thô		
1	Sắt cây, sắt cuộn	Việt Nhật
2	Cát đổ bê tông	Cát vàng hạt lớn
3	Cát xây và tô tường	Cát vàng hạt nhỏ
4	Đá 1*2 đổ bê tông	Đá xanh
5	Đá 4*6 đổ bê tông lót	Bình Điền
6	Xi măng đổ bê tông	Insee đa dụng
7	Xi măng xây và tô tường	Holcim xây tô
8	Gạch xây (gạch ống, gạch thẻ)	Tuynel An Thạnh, Tám Quỳnh
9	Bê tông sàn + dầm	Bê tông thương phẩm
10	Nhân công	Chuẩn
II Phần kết cấu công trình cơ sở		
1	Hệ số móng	50% - 70%
2	Cấu kiện cột, dầm.	Theo bản quy cách cấu kiện cơ bản
3	Tiết diện móng	Theo bản quy cách cấu kiện cơ bản
4	Độ dày sàn	10cm
5	Cấu tạo thép sàn	Thép sàn phi 10mm có gân
6	Cấu tạo nền	Có 1 lớp thép gia cường
7	Dự phòng móng cho tương lai	Có
8	Kết cấu sàn chống rung	Có
III Phần hệ thống kỹ thuật cơ bản		
1	Dây điện	Cadivi
2	Tủ điện, đế âm	sino
3	Dây internet - truyền hình cáp	Sino
4	Ống bảo hộ cho dây điện	Ống cứng SINO
5	Hệ thống ống cấp và thoát nước lạnh	Bình Minh
6	Tole lợp	Hoa sen
7	Xà gỗ	Mạ kẽm
8	Chống thấm	Sika
9	Hệ thống ống cấp và thoát nước nóng	Bình Minh
10	Ngói lợp	Hoa Sen

Ghi chú:

1. ÁP DỤNG:

- Nhà ở dân dụng tiêu chuẩn là dạng nhà ở gia đình có diện tích mỗi tầng 60 - 80 m², hình dáng khu đất đơn giản, tương ứng 02PN + 02 WC cho mỗi lầu.
- Điều kiện thi công thông thoáng, hẻm rộng hơn 5m. Chiều cao tương đương nhỏ hơn 6 tầng.
- Nhà trong hẻm nhỏ và không có chỗ tập kết thì công ty sẽ phụ thu thêm chi phí vận chuyển và tập kết vật tư từ 5% - 10% đơn giá thi công thô
- Đơn giá áp dụng cho khu vực Tp. HCM. Các khu vực tỉnh khác công ty sẽ phụ thu chi phí thi công phụ thuộc vào khoảng cách xa gần.
- Đối với công trình có tầng hầm và thang máy thì hai bên sẽ cùng nhau bàn bạc và thống nhất đơn giá phù hợp nhất.

- Đối với công trình hai mặt tiền trở lên, nhà trong hẻm nhỏ dưới 3m, nhà cao hơn 6 tầng, công trình nhà ở kết hợp cho thuê, phòng trọ, homestay, công trình khách sạn tư nhân, biệt thự tân cổ điển, cổ điển, đặc biệt, và các loại nhà có điều kiện khác..., chúng tôi sẽ báo giá trực tiếp theo quy mô và sau khi khảo sát.

2. CÁCH TÍNH DIỆN TÍCH XÂY THÔ:

*** PHẦN MÓNG**

- Đài cọc, dầm giằng, đà kiềng tính 50%-70% diện tích xây thô (chưa bao gồm phần cọc)

*** PHẦN HẦM**

- Độ sâu <1,2m so với cốt vỉa hè tính: 150% diện tích xây thô.
- Độ sâu <1,8m so với cốt vỉa hè tính: 170% diện tích xây thô.
- Độ sâu >2,0m so với cốt vỉa hè tính: 200% diện tích xây thô.

*** PHẦN THÂN**

- Trệt, các tầng lầu tính 100% diện tích xây dựng.
- Ô thoáng diện tích <8m² tính 100% diện tích xây dựng.
- Ô thoáng diện tích >8m² tính 50% diện tích xây dựng.
- Sân trước, sân sau tính 70% diện tích xây dựng.
- Sân thượng 70% diện tích xây dựng.
- Phần lửng tính chiều cao tăng thêm 10% diện tích xây dựng.

*** PHẦN MÁI**

- Dàn lam bê tông tính 30% diện tích xây dựng.
- Mái bê tông cốt thép tính 50% diện tích xây dựng.
- Mái tôn tính 30% diện tích xây dựng.
- Mái ngói xà gỗ thép tính 40% diện tích xây dựng chưa bao gồm ngói, 70% diện tích xây dựng đã bao gồm ngói.

- Mái bê tông dầm ngói tính 70% diện tích xây dựng chưa bao gồm ngói. Tính 140% diện tích xây dựng đã bao gồm ngói.