

BẢNG GIÁ THIẾT KẾ NHÀ PHỐ, BIỆT THỰ NĂM 2022

A. BẢNG BÁO GIÁ THIẾT KẾ NHÀ PHỐ.

<u>NHÓM</u>	<u>LOẠI CÔNG TRÌNH</u>	<u>GIÁ THIẾT KẾ</u>	<u>THIẾT KẾ BAO GỒM</u>
<u>NHÓM A</u>	NHÀ PHỐ 1 MẶT TIỀN	160.000 Đ/M ²	- THIẾT KẾ NGOẠI THẤT 3D (PHỐI CẢNH). - THIẾT KẾ KIẾN TRÚC. - THIẾT KẾ KẾT CẤU. - THIẾT KẾ ĐIỆN + NƯỚC
	NHÀ PHỐ 2 MẶT TIỀN	180.000 Đ/M ²	- THIẾT KẾ NGOẠI THẤT 3D (PHỐI CẢNH). - THIẾT KẾ KIẾN TRÚC. - THIẾT KẾ KẾT CẤU. - THIẾT KẾ ĐIỆN + NƯỚC
<u>NHÓM B</u>	NHÀ PHỐ 1 MẶT TIỀN	260.000 Đ/M ²	- THIẾT KẾ NGOẠI THẤT 3D (PHỐI CẢNH). - THIẾT KẾ KIẾN TRÚC. - THIẾT KẾ 3D NỘI THẤT. - THIẾT KẾ KẾT CẤU. - THIẾT KẾ ĐIỆN + NƯỚC.
	NHÀ PHỐ 2 MẶT TIỀN	280.000 Đ/M ²	- THIẾT KẾ NGOẠI THẤT 3D (PHỐI CẢNH). - THIẾT KẾ KIẾN TRÚC. - THIẾT KẾ 3D NỘI THẤT. - THIẾT KẾ KẾT CẤU. - THIẾT KẾ ĐIỆN + NƯỚC.

B. BẢNG BÁO GIÁ THIẾT KẾ BIỆT THỰ.

<u>NHÓM</u>	<u>LOẠI CÔNG TRÌNH</u>	<u>GIÁ THIẾT KẾ</u>	<u>THIẾT KẾ BAO GỒM</u>
<u>NHÓM A</u>	- BIỆT THỰ PHỐ - BIỆT THỰ VƯỜN. - BIỆT THỰ MINI.	200.000 Đ/M ²	- THIẾT KẾ NGOẠI THẤT 3D (PHỐI CẢNH). - THIẾT KẾ KIẾN TRÚC. - THIẾT KẾ KẾT CẤU. - THIẾT KẾ ĐIỆN + NƯỚC
<u>NHÓM B</u>	- BIỆT THỰ PHỐ - BIỆT THỰ VƯỜN. - BIỆT THỰ MINI.	300.000 Đ/M ²	- THIẾT KẾ NGOẠI THẤT 3D (PHỐI CẢNH). - THIẾT KẾ KIẾN TRÚC.

	- BIỆT THỰ BÁN CỔ ĐIỂN	320.000 Đ/M ²	- THIẾT KẾ 3D NỘI THẤT. - THIẾT KẾ KẾT CẤU. - THIẾT KẾ ĐIỆN + NƯỚC.
	- BIỆT THỰ CỔ ĐIỂN.	350.000 Đ/M ²	

C. BẢNG BÁO GIÁ THIẾT KẾ NỘI THẤT.

<u>NHÓM</u>	<u>LOẠI CÔNG TRÌNH</u>	<u>GIÁ THIẾT KẾ</u>	<u>THIẾT KẾ BAO GỒM</u>
<u>NHÓM A</u>	- NỘI THẤT HIỆN ĐẠI	150.000 Đ/M ²	- THIẾT KẾ 3D NỘI THẤT. - KHAI TRIỂN BẢN VẼ NỘI THẤT. (KHÔNG TRIỂN KHAI VẬT DỤNG).
<u>NHÓM B</u>	- NỘI THẤT CỔ ĐIỂN	200.000 Đ/M ²	- THIẾT KẾ 3D NỘI THẤT. - KHAI TRIỂN BẢN VẼ NỘI THẤT. (KHÔNG TRIỂN KHAI VẬT DỤNG).

D. BẢNG BÁO THI CÔNG NHÀ PHỐ :

1. THI CÔNG PHẦN THÔ:
(MIỄN PHÍ 50 % THIẾT KẾ)

<u>NHÓM</u>	<u>LOẠI CÔNG TRÌNH</u>	<u>ĐƠN GIÁ</u>	<u>THI CÔNG BAO GỒM</u>
<u>NHÓM 01</u>	- TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG > 300M ²	3.700.000 ^d	- VẬT TƯ PHẦN THÔ
<u>NHÓM 02</u>	- TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG LỚN HƠN 250M ² , NHỎ HƠN 300M ² : ĐƠN GIÁ NHÓM 1 + 50.000 ^d . - TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG LỚN HƠN 150M ² , NHỎ HƠN 250M ² : ĐƠN GIÁ NHÓM 1 + 100.000 ^d . - TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG NHỎ HƠN 150M ² : ĐƠN GIÁ NHÓM 1 + 200.000 ^d .		- NHÂN CÔNG PHẦN THÔ VÀ HOÀN THIỆN (XÂY DỰNG). - NHÂN CÔNG THI CÔNG ĐIỆN + NƯỚC.

NHÓM 03	- ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ TRONG HẸM 3M>5M : NHÓM 2 + 100.000 ^d - 50.000 ^d . - ĐƠN GIÁ XÂY DỰNG NHÀ TRONG HẸM < 3M : NHÓM 2 + 150.000 ^d .	
----------------	---	--

2. THI CÔNG TRỌN GÓI:
(MIỄN PHÍ 100 % THIẾT KẾ)

<u>NHÓM</u>	<u>LOẠI CÔNG TRÌNH</u>	<u>ĐƠN GIÁ</u>	<u>THI CÔNG BAO GỒM</u>
NHÓM 01	- TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG > 200M ² (MỨC TRUNG BÌNH)	5.500.000 ^d - 6.500.000 ^d	- VẬT TƯ PHẦN THÔ - VẬT TƯ VÀ NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN - NHÂN CÔNG PHẦN THÔ VÀ HOÀN THIỆN (XÂY DỰNG). - NHÂN CÔNG THI CÔNG ĐIỆN + NƯỚC.
NHÓM 02	- TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG > 200M ² (MỨC KHẢ)	6.500.000 ^d - 7.500.000 ^d	
NHÓM 03	- TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG < 200M ² (MỨC TRUNG BÌNH).	NHÓM 01 : + 100.000 ^d /M ²	
	- TỔNG DIỆN TÍCH XÂY DỰNG > 200M ² (MỨC KHẢ).	NHÓM 02 : + 100.000 ^d /M ²	

E. BẢNG BÁO THI CÔNG BIỆT THỰ:

BÁO GIÁ THEO BẢN VẼ THIẾT KẾ, LIÊN HỆ ĐỂ BIẾT THÊM CHI TIẾT

DANH MỤC CHUNG

1. CÁCH TÍNH DIỆN TÍCH XÂY DỰNG:

- Tổng diện tích sàn xây dựng từ 350m² xuống 250m² cộng thêm 50.000đ/m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 250m² cộng thêm 100.000đ/m²
- Tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 150m² cộng thêm 200.000đ/m²
- Đơn giá xây nhà trong hẻm nhỏ từ 3,0 - 5,0m cộng thêm 50.000 - 100.000đ/m²
- Đơn giá xây nhà trong hẻm nhỏ từ 3,0m cộng thêm 150.000đ/m²

2. BẢNG CHI TIẾT THIẾT KẾ XÂY DỰNG:

<u>I. THỜI GIAN THIẾT KẾ</u>		
Tổng thời gian thiết kế	30 ngày	30 ngày
Thời gian lập hồ sơ sơ bộ	10 ngày	10 ngày
Thời gian lập hồ sơ kỹ thuật thi công	20 ngày	20 ngày
<u>II. THÀNH PHẦN HỒ SƠ</u>		
Hồ sơ phối cảnh mặt tiền	20 ngày	20 ngày

Hồ sơ kiến trúc cơ bản (Các mặt triển khai)		
Hồ sơ kiến trúc mở rộng (Mặt bằng trần, sàn)		
Hồ sơ nội thất(mặt bằng bố trí nội thất)		
Hồ sơ phối cảnh nội thất toàn nhà (Sơ bộ)		
Hồ sơ kỹ thuật thi công phần nội thất		
Phối cảnh sân vườn		
Công, tường rào và các hệ thống kỹ thuật hạ tầng		
Bể nước hòn non bộ		
Sân, đường đi dạo, giao thông nội bộ		
Bồn cỏ cây trang trí		
Đèn và các chi tiết trang trí phụ trợ		

Hồ sơ chi tiết các màng trang trí (Design theo chiều đứng)		
Hồ sơ chi tiết cấu tạo (Kỹ thuật chi tiết công trình)		
Hồ sơ kết cấu (Triển khai kết cấu móng, dầm, sàn...)		
Các bộ hồ sơ kỹ thuật khác (Điện, điện thoại, chống sét, cấp thoát nước)		
Dự toán thi công (Liệt kê khối lượng, đơn giá, thành tiền các hạng mục)		
Giám sát tác giả (Giải đáp các thắc mắc, sửa lỗi hồ sơ khi thi công)		
<u>III. DỊCH VỤ KÈM THEO</u>		
Thủ tục xin phép xây dựng nhà phố giá từ 6 đến 8 triệu		
Thủ tục hoàn công công trình giá tùy theo từng công trình		
Tư vấn lựa chọn vật liệu xây dựng, trang trí nội ngoại thất		

3. CÁCH TÍNH DIỆN TÍCH THI CÔNG XÂY DỰNG:

- Móng đơn nhà phố không tính tiền, biệt thự tính từ 10%-30% diện tích xây dựng phần thô.
- Phần móng cọc được tính từ 40% diện tích xây dựng phần thô
- Phần móng băng được tính từ 50% diện tích xây dựng phần thô
- Phần diện tích có mái che tính 100% diện tích (mặt bằng trệt, lửng, lầu, sân thượng có mái che).
- Phần diện tích không có mái che ngoại trừ sân trước và sân sau tính 50% diện tích (sân thượng không mái che, sân phơi, mái BTCT, lam BTCT). sân thượng có lan can 60% diện tích.
- Phần mái ngói khung kèo sắt lợp ngói 70% diện tích (bao gồm toàn bộ hệ khung kèo và ngói lợp) tính theo mặt nghiêng.
- Phần mái đúc lợp ngói 100% diện tích (bao gồm hệ ritô và ngói lợp) tính theo mặt nghiêng.
- Phần mái che BTCT, mái lấy sáng tầng thượng 60% diện tích.
- Phần mái tole 20 - 30% diện tích (bao gồm toàn bộ phần xà gỗ sắt hộp và tole lợp) tính theo mặt nghiêng.
- Sân trước và sân sau tính 50% diện tích (trong trường hợp sân trước và sân sau có móng - đà cọc, đà kiềng tính 70% diện tích)
- Ô trống trong nhà mỗi sàn có diện tích nhỏ hơn 8m² tính 100% diện tích.
- Ô trống trong nhà mỗi sàn có diện tích lớn hơn 8m² tính 50% diện tích.
- Công trình ở tỉnh có tính phí vận chuyển.
- Khu vực cầu thang tính 100% diện tích
- Vật tư nâng nền: Bên chủ đầu tư cung cấp tận chân công trình, bên thi công chỉ vận chuyển trong phạm vi 30m
- Chưa tính bê tông nền trệt (nếu bên A yêu cầu tính bù giá 250.000 đ/m² (sắt 8@200, 1 lớp, bê tông đá 1x2M250 dày 6-8cm).

4. CÁCH TÍNH GIÁ XÂY DỰNG TẦNG HÀM:

- Tầng hầm có độ sâu từ 1.0 - 1.3m so với code vỉa hè tính 150% diện tích xây dựng
- Tầng hầm có độ sâu từ 1.3 - 1.7m so với code vỉa hè tính 170% diện tích xây dựng
- Tầng hầm có độ sâu từ 1.7 - 2m so với code vỉa hè tính 200% diện tích xây dựng
- Tầng hầm có độ sâu lớn hơn 2.0m so với code vỉa hè tính 250% diện tích xây dựng

5. CHI TIẾT PHẦN THÔ XÂY DỰNG:

1	Cát xây tô, bê tông	Cát bê tông hạt to, xây tô hạt nhỏ
---	---------------------	------------------------------------

2	Gạch ống, gạch đĩnh	Đồng Nai, Bình Dương
3	Đá 1x2, đá 4x6	
4	Bê tông các cấu kiện	Mác 250;10 ± 2 cm
5	Ximăng	Insee, Hà Tiên
6	Thép xây dựng	Việt Nhật, Pomina
7	Vữa xây tô	Mac 75
8	Đế âm, ống điện	Cadi, Sino
9	Dây điện	Cadivi
10	Dây TV, ĐT, internet	5C, Sino, Krone
11	Ống nhựa uPVC cấp thoát nước, nước nóng PPr	Bình Minh

6. CHI TIẾT PHẦN HOÀN THIÊN:

1	Cát	Cát bê tông hạt to, xây tô hạt nhỏ
2	Xi măng	Insee, Hà Tiên
3	Gạch lát nền 60x60, giá: 350.000đ/m ²	Đồng Tâm, hoặc tương đương giá
4	Gạch nhám 40x40 ceramic - 220,000đ/m ²	Đồng Tâm, hoặc tương đương giá
5	Gạch phòng wc ceramic 30x60 - 250,000đ/m ²	Đồng Tâm, hoặc tương đương giá
6	Vật liệu trang trí (thiết kế theo chi tiết)	Theo TCVN
7	Trần thạch cao, khung nhôm chìm, giạt cấp , khung Vĩnh tường, Tấm Gyproc	Theo TCVN
8	Đá Granite đen Kim sa lót Cầu thang	Theo TCVN
9	Dây dẫn điện Cadivi, dây mạng, dây điện thoại.	Cadivi

10	Thiết bị điện âm tường	SiNô
11	Đèn huỳnh quang	Rạng Đông, Philip
12	Cửa đi mặt tiền cửa sổ nhôm kính, Xingfa nhập	Theo TCVN
13	Cửa wc cửa nhôm kính, Xingfa nhập	Nhôm kính
14	Cửa phòng cửa gỗ	Cấm xe
15	Khóa cửa	Theo TCVN
16	Bồn cầu INAX, hoặc Toto	306 trắng
17	Lavabo	INAX
18	Vòi xịt, rửa	INAX
19	Vòi sen tắm	INAX
20	Ống nhựa PVC cấp – thoát nước	Bình Minh

21	Sơn nước nội thất (theo bảng phối màu sơn), Bột trát Joton nội thất	Dulux lau chùi nội thất
22	Sơn nước ngoại thất (theo bảng giá màu sơn) , Bột trát Joton ngoại thất	Dulux Inspire ngoại thất
23	Lan can cầu thang kính, tay gỗ cấm xe	Cấm xe
24	Tủ bếp chủ đầu tư	
<p>Phần vật tư không bao gồm máy năng lượng mặt trời, đường ống nóng lạnh, máy bơm nước, bồn chứa nước và các vật tư thay đổi theo ý chủ nhà</p>		

Liên hệ Hotline: 0908 45 81 86 biết thêm chi tiết.