

	CÔNG TY TNHH TM XD HUNG GIA PHÚ
	637/10/33/52 Hà Huy Giáp, P. Thạnh Xuân, Q. 12, Tp. Hồ Chí Minh
	Điện thoại: (028) 62 711 759 Hotline: 0915602929
	Email: hunggiaphu.vn@gmail.com
Website: www.hunggiaphu.com - www.nhapho.info	

ĐƠN GIÁ THI CÔNG NHÀ PHỐ PHẦN THÔ

STT	Nội dung	Đơn giá	Diện tích	Ghi chú	
Nhóm I	Phần thô (chưa có điện nước, nhà hiện đại)	2.950.000	$\geq 350m^2$	Bao gồm nhân công phần thô và hoàn thiện	
	Phần thô (Chưa điện nước, mặt tiền có mái ngói hoặc cổ điển)	3.000.000	$\geq 350m^2$		
	Phần thô nhóm I, nhóm II cộng thêm 200.000 đ/m ²		Đã bao gồm vật tư đường điện nước		
Nhóm II	Thi công Nhà phố 2 mặt tiền: cộng thêm 50.000 – 100.000 đ/m ²				
	Tổng diện tích sàn xây dựng từ 350m ² xuống 300m ² : Đơn giá nhóm I cộng thêm 50.000đ/m ²				
	Tổng diện tích sàn xây dựng từ 300m ² xuống 250m ² : Đơn giá nhóm I cộng thêm 100.000đ/m ²				
	Tổng diện tích sàn xây dựng từ 250m ² xuống 150m ² : Đơn giá nhóm I cộng thêm 100.000 – 200.000đ/m ²				
	Tổng diện tích sàn xây dựng nhỏ hơn 150m ² : Đơn giá nhóm I cộng thêm 200.000 – 250.000đ/m ²				
	Ghi chú: Nhà có tổng diện tích sàn nhỏ hơn 250m ² ., đơn giá điện nước được tính là 250.000đ/m ²				
Nhóm III	Đơn giá xây nhà trong hẻm nhỏ 3-5m ² : Đơn giá nhóm II cộng thêm 50.000 – 200.000đ/m ²				
	Đơn giá xây nhà trong hẻm nhỏ 3m trở xuống: Đơn giá nhóm II cộng thêm 150.000 – 300.000đ/m ²				
Thi công trọn gói nhà phố mức trung bình		Đơn giá 5.000.000 – 6.000.000đ/m ²			
Thi công trọn gói nhà phố mức khá		Đơn giá 6.000.000 – 7.000.000đ/m ²			
Chỉ Nhà phố	Đối với phần chỉ ngoài mặt tiền: Tính riêng			Tùy vào chỉ nhiều, chỉ ít và độ khó của chỉ	
	Đối với phần chỉ trong nhà: Tính riêng				

ĐƠN GIÁ THI CÔNG PHẦN THÔ BIỆT THỰ

Nhóm I	Phong cách hiện đại	3.150.000 đ/m ²	Chưa bao gồm đường điện nước	Bao gồm nhân công phần thô và hoàn thiện
	Phong cách bán cổ điển	3.250.000 đ/m ²		
	Phong cách cổ điển	3.350.000 đ/m ² – 3.650.000 đ/m ²		
Nhóm II	Đơn giá nhóm I cộng thêm 200.000 đ/m ²		Bao gồm vật tư điện nước	
Hoàn thiện biệt thự mức khá		6.000.000 – 7.000.000 đ/m ²		
Hoàn thiện biệt thự mức cao cấp		7.000.000 – 8.000.000 đ/m ²		
BIỆT THỰ				
Phần chỉ trong nhà: tính riêng		Phần đắp chỉ tính riêng Tùy vào chỉ nhiều, chỉ ít, độ khó của chỉ		
Phần chỉ ngoài nhà: tính riêng				

CÁCH TÍNH DIỆN TÍCH XÂY DỰNG

Tổng diện tích sàn xây dựng từ 350m² xuống 300m²: Đơn giá nhóm I cộng thêm 50.000 đ/m²

Tổng diện tích sàn xây dựng từ 300m² xuống 250m²: Đơn giá nhóm I cộng thêm 100.000 đ/m²

Tổng diện tích sàn xây dựng từ 250m² xuống 150m²: Đơn giá nhóm I cộng thêm 100.000 đ/m² – 200.000 đ/m²

Tổng diện tích sàn xây dựng từ 150m² trở xuống: Đơn giá nhóm I cộng thêm 200.000 đ/m² – 250.000 đ/m²

Giá tăng hoặc giảm tùy theo từng quận

Đơn giá xây nhà trong hẻm nhỏ từ 3-5m: Cộng thêm 50.000 -100.000 đ/m²

Đơn giá xây nhà trong hẻm nhỏ từ 3m trở xuống: Cộng thêm 150.000 đ/m²

CÁCH TÍNH DIỆN TÍCH THI CÔNG

Móng đơn nhà phố không tính tiền, biệt thự tính 30-50% diện tích xây dựng phần thô

Phần móng cọc được tính 30-50% diện tích xây dựng phần thô

Phần móng băng được tính 50-70% diện tích xây dựng phần thô

Phần diện tích có mái che tính 100% diện tích xây dựng phần thô (mặt bằng trệt, lửng, lầu, sân thượng)

có mái che)

Phần diện tích không có mái che ngoại trừ sân trước và sân sau 50% diện tích (Sân thượng không mái che, sân phơi, lam BTCT, mái BTCT). Sân thượng có lan can 60% diện tích

Phần mái ngói khung kèo sắt lợp ngói tính 70% diện tích (toàn bộ hệ khung kèo và ngói lợp) tính theo mặt nghiêng

Phần mái đúc lợp ngói (gồm cả Rui, mè và ngói lợp) tính 100% diện tích

Phần mái che BTCT, mái lấy sáng tầng thượng 60% diện tích

Phần mái tole 20-30% diện tích, tính theo mặt nghiêng

Sân trước, sân sau tính 50% diện tích (trường hợp sân trước, sân sau có móng cọc, đà kiềng tính 70% diện tích

Ô trống trong nhà có diện tích nhỏ hơn 8m², tính 100% diện tích

Ô trống trong nhà có diện tích lớn hơn 8m², tính 50% diện tích

Công trình ở tỉnh có tính phí vận chuyển đi lại

Khu vực cầu thang tính 100% diện tích

Ô cầu thang máy tính 200% diện tích

+ Vật tư nâng nền: Bên chủ đầu tư cung cấp tận chân công trình, bên thi công chỉ luân chuyển trong phạm vi 30m

+ Chưa tính bê tông nền trệt: Nếu bên A yêu cầu đổ bê tông nền trệt tính bù giá 250.000đ/m² (sắt phi 8, @200 01 lớp, bê tông đá 1x2 M250 dày 6-8cm), chưa tính đà giằng. Nếu đổ bê tông nền trệt có yêu cầu đổ đà giằng tính 30-40% tùy nhà.

CÁCH TÍNH XÂY DỰNG TẦNG HẦM

Tầng hầm có chiều sâu 1.0m -1.3m so với code vỉa hè tính 150% diện tích xây dựng

Tầng hầm có chiều sâu 1.3m -1.7m so với code vỉa hè tính 170% diện tích xây dựng

Tầng hầm có chiều sâu 1.7m -2.0m so với code vỉa hè tính 200% diện tích xây dựng

Tầng hầm có chiều sâu hơn 2.0m so với code vỉa hè tính 250% diện tích xây dựng

CHI TIẾT VẬT LIỆU XÂY DỰNG PHẦN THÔ

Chủng loại vật tư phần thô sử dụng:

- Sắt:	Việt Nhật, hòa phát
- Gạch ống, gạch đĩnh:	Tuynen Tân Uyên
- Xi măng PC40:	Sao Mai, Hà Tiên
- Đá 1x2, đá 4x6:	Hóa An
- Cát bê tông, xây tô:	Tân Ba
- Bê tông đá 1x2	Mác 200
- Ống cấp, thoát nước lạnh:	Bình Minh
- Ống luồn dây điện âm sàn:	Wera
- Ống luồn dây điện âm tường:	Courant
- Dây điện các loại:	Cadivi
- Hộp nối dây:	Sino
- Chống thấm:	Sika
Chủng loại vật tư phần hoàn thiện sử dụng:	
- Mái lợp sáng polycarbonate:	Prime VN
- Bột trét tường, trần:	Joton
- Sơn nước trong nhà:	ICI Maxilite
- Sơn nước ngoài nhà:	ICI Dulux Weathershield
- Cửa đi, cửa sổ mặt tiền:	Nhôm kính
- Cửa đi gỗ trong nhà:	Gỗ Gỗ đỏ
- Lan can cầu thang, ban công:	Sắt hộp (sơn dầu)
- Tay vịn cầu thang:	Gỗ Cắm xe
- Thạch cao:	Vĩnh Tường
- Đá Granite:	Đen Huế
- Gạch men:	Đồng Tâm / Mỹ Đức
- Thiết bị vệ sinh (xí bệt, lavabo,...):	Inax / Toto
- Thiết bị điện (công tắc, ổ cắm,...):	Clisal / Panasonic

Ghi chú:

- Đơn giá chưa bao gồm thuế GTGT 10%
- Đơn giá trên chỉ áp dụng cho nhà phố và biệt thự tại Tp. HCM và các tỉnh lân cận có tổng diện tích xây dựng $\geq 300\text{m}^2$
- Đối với những công trình nhỏ, công ty sẽ lập báo giá bằng báo giá chi tiết
- Sau khi có bảng dự toán phần hoàn thiện, chủ đầu tư có thể thay đổi chủng loại vật tư theo mức tài chính hợp lý
- Tất cả bảng phân loại vật tư trên chỉ mang tính chất tham khảo, chủ đầu tư có thể yêu cầu thay đổi tùy theo nhu cầu và tài chính của mình