



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ VÀ TƯ VẤN THIẾT KẾ - XÂY DỰNG ĐẠI PHÁT

T: 089 949 2020

E: daiphathat@dpcons.vn

W: dpcons.vn

A: 25 Đường số 3, Khu phố 2, Phường Bình An, Quận 2, Tp. HCM

BẢNG DỰ TOÁN *COST ESTIMATION*

NHÀ Ở TƯ NHÂN *INDIVIDUAL HOUSE*



Ngày/Date: 15/05/2021

Sửa đổi/Revision: 00

THUYẾT MINH DỰ TOÁN COST ESTIMATION EXPLANATION

- Căn cứ Định mức dự toán Xây dựng công trình số 1776/2007/BXD-VP ngày 16/08/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng
- Căn cứ Định mức dự toán Lắp đặt công trình số 1777/2007/BXD-VP ngày 16/08/2007 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng
- Căn cứ Định mức dự toán Khảo sát công trình số 1354/2016/QĐ-BXD ngày 28/12/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây Dựng
- Thông tư 06/2016/TT-BXD ngày 10 tháng 3 năm 2016 Hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng
- Quyết định số 79/2017/QĐ-BXD ngày 15 tháng 2 năm 2017 của bộ trưởng Bộ xây dựng về Định mức chi phí quản lý dự án và tư vấn đầu tư xây dựng
- Căn cứ vào đơn giá thực tế theo khảo sát của ĐẠI PHÁT cho dự án
- Căn cứ vào Hồ sơ Thiết kế cung cấp tháng 05/2021
- Căn cứ vào Diễn giải báo giá đính kèm Hồ sơ dự toán này
- Căn cứ vào Bảng chi tiết đơn giá đính kèm Hồ sơ dự toán này



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & TƯ VẤN THIẾT KẾ - XÂY DỰNG ĐẠI PHÁT

Địa chỉ: 25 Đường số 3, Khu phố 2, Phường Bình An, Quận 2, Tp. HCM

Email: Daiphata@dpcons.vn

Website: dpcons.vn

Hotline: 08 99 49 2020

BẢNG DANH MỤC VẬT TƯ

CÔNG TRÌNH	: NHÀ Ở TƯ NHÂN
ĐỊA ĐIỂM	: ĐƯỜNG SỐ 9, PHƯỜNG BÌNH AN, QUẬN 2, TP. HCM
CHỦ ĐẦU TƯ	: ANH NGỌC
GÓI THẦU	: THI CÔNG PHẦN THỔ VÀ NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN

STT	NỘI DUNG CÔNG VIỆC	MÔ TẢ	TIÊU CHUẨN VÀ CHUẨN LOẠI
A KẾT CẤU			
1	Cọc vuông	250x250	Hùng Vương, Thủ Đức, Khánh Bình, hoặc tương đương.
1	Bê tông	Mẫu lập phương 150x150x150mm	Việt Hàn, Hồng Hà/Việt Nhật/Việt Đức/Thế Giới Nhà hoặc tương đương
2	Thép tròn các loại	D6-D8 : CB 240 D10-D40 : CB 400	Pomina, Việt Nhật, Posco, Miền Nam hoặc tương đương.
3	Thép hình, thép tấm		Trung Quốc hoặc tương đương
4	Xi măng		Holcim, Thăng Long, FiCo, Nghi Sơn, Hà Tiên, Sao Mai
5	Cát xây, tô		Việt Nam, đảm bảo theo TCVN
6	Cát bê tông		Việt Nam, đảm bảo theo TCVN
7	Đá 1x2 cm	Đá 1x2 cm	Việt Nam, đảm bảo theo TCVN
8	Đá mi 0x4 mm	Đá mi 0x4 mm	Việt Nam, đảm bảo theo TCVN
9	Gạch đĩnh 4x8x18 cm	KT : 4x8x18 cm	Đồng Nai, Bình Dương, Xuân Hòa, Bảo Lộc, Bình Phú hoặc tương đương
10	Gạch ống 8x8x18 cm	KT : 8x8x18 cm	Đồng Nai, Bình Dương, Xuân Hòa, Bảo Lộc, Bình Phú hoặc tương đương
C CƠ ĐIỆN			
1	Dây điện, cáp điện		Cadivi hoặc tương đương
2	Dây truyền hình		Sino hoặc tương đương
3	Ống nước		Hoa sen, Đệ Nhất, Bình Minh hoặc tương đương

<p>Logo thép Việt Nhật</p> 	<p>Logo thép Pomina</p> 	<p>Xi măng Holcim</p> 
<p>Đá 10x20</p> 	<p>Đá 40x60</p> 	<p>Xi măng Hà Tiên</p> 
<p>Cát Vàng hạt lớn - đổ bê tông</p> 	<p>Cát vàng mi xây tô</p> 	<p>CT - 11 A</p> 
<p>Gạch Tuynel Tâm Quỳnh (Tân Uyên - Bình Dương)</p> 	<p>Gạch Tuynel Thành Tâm (Tân Uyên - Bình Dương)</p> 	<p>Sika Latex</p> 
<p>Ông nước Bình Minh</p> 	<p>Dây điện Cadivi</p> 	<p>Dây truyền hình cáp Sino</p> 



BẢNG MÔ TẢ CÔNG VIỆC

CÔNG TRÌNH	: NHÀ Ở TƯ NHÂN
ĐỊA ĐIỂM	: ĐƯỜNG SỐ 9, PHƯỜNG BÌNH AN, QUẬN 2, TP. HCM
CHỦ ĐẦU TƯ	: ANH NGỌC
GÓI THẦU	: THI CÔNG PHẦN THÔ VÀ NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN

STT	DIỄN DÃI NỘI DUNG CÔNG VIỆC THI CÔNG PHẦN THÔ VÀ NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN THÔ	GHI CHÚ
I	NỘI DUNG CÔNG VIỆC THI CÔNG PHẦN THÔ VÀ NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN THÔ	
A	HẠNG MỤC NHÀ THẦU CUNG CẤP CẢ VẬT TƯ VÀ NHÂN CÔNG	
1	Tổ chức công trường, làm lán trại cho công nhân (nếu điều kiện mặt bằng cho phép).	
2	Vệ sinh mặt bằng thi công, định vị tim, móng, cọc	
3	Đào đất móng, dầm móng (1 lớp), đà kiềng (1 lớp), hầm phân, bể nước và vận chuyển đất đã đào đi đổ.	
4	Nâng nền, san lấp mặt bằng. Tính từ code vỉa hè ±0.000 đến code +0.450 (m).	
5	Đập đầu cọc BTCT (đối với các công trình xử lý móng bằng phương pháp ép cọc hoặc khoan cọc nhồi).	
6	Đổ BT đá 4×6 Mác 100 dày 100mm đáy móng, dầm móng.	
7	Sản xuất, lắp dựng cốt thép, cốp pha và đổ bê tông móng, dầm móng, đà kiềng.	
8	Sản xuất, lắp dựng cốt thép, cốp pha và đổ bê tông đáy, nắp hầm phân, hồ ga, bể nước (nếu điều kiện địa chất khô ráo)	
9	Sản xuất, lắp dựng cốt thép, cốp pha và đổ bê tông cột, dầm, sàn các tầng lầu, sân thượng, mái (nếu thiết kế là mái BT)	
10	Sản xuất, lắp dựng cốt thép, cốp pha và đổ bê tông cầu thang và xây bậc bằng gạch thẻ (không tô bậc).	
11	Xây toàn bộ tường bao tường ngăn chia phòng, vệ sinh toàn bộ công trình.	
12	Tô vách toàn bộ công trình và hoàn thiện thi công mặt tiền.	
13	Cán nền các tầng lầu, sân thượng, mái, ban công, nhà vệ sinh.	
14	Chống thấm sàn sân thượng, vệ sinh, mái, ban công.	
15	Lắp đặt dây điện âm, ống nước lạnh âm (không bao gồm hệ thống nước nóng), hệ thống ống cho máy lạnh, cáp mạng hiệu Sino, cáp truyền hình SINO, dây điện thoại âm (không bao gồm mạng Lan cho văn phòng, hệ thống chống sét, điện thang máy). Nhà thầu sẽ cấp nguồn điện đến vị trí tủ điện thang máy theo bản vẽ, đấu nối nguồn với tủ điện thang máy và những công tác sau tủ điện thang máy không thuộc phạm vi thi công của nhà thầu	
B	HẠNG MỤC NHÀ THẦU CHỈ CUNG CẤP NHÂN CÔNG	
1	Lát gạch (không bao gồm đá Granite, Marble) + Chà joan sàn, len chân tường tầng trệt, các tầng lầu, vệ sinh mái.	
2	Ốp gạch (không bao gồm đá Granite, Marble) + Chà joan trang trí mặt tiền, phòng vệ sinh.	
3	Bã Mastit, sơn nước toàn bộ ngôi nhà. Thi công 2 lớp bã mastic, 1 lớp sơn lót, 2 lớp sơn phủ (không sơn lót với khu vực trong nhà, không bao gồm sơn gai, sơn gấm).	
4	Sơn dầu 2 lớp màu toàn bộ cửa, lan can và khung sắt trong công trình.	
5	Lắp đặt bồn nước, máy bơm nước, thiết bị vệ sinh: Lavabo, Bồn cầu, Van 1 chiều, Vòi sen, Van nóng lạnh, Gương soi, Bộ 6 món Đình Quốc. (không bao gồm lắp đặt bồn nước nóng, máy Năng lượng mặt trời).	

STT	DIỄN DÃI NỘI DUNG CÔNG VIỆC THI CÔNG PHẦN THÔ VÀ NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN THÔ	GHI CHÚ
6	Lắp đặt hệ thống điện, đèn chiếu sáng, công tác, ổ cắm, tủ điện, MCB, quạt hút, đèn trang trí, đèn chiếu sáng, đèn lon (không bao gồm lắp đặt các loại đèn chùm trang trí).	
7	Lắp đặt ống cấp nước nóng (nếu có).	
8	Lợp Mái Ngói (nếu thiết kế là Mái Ngói), Mái Tole (nếu thiết kế là Mái Tole).	
9	Lắp đặt hệ thống cấp thoát nước toàn công trình.	
10	Dọn dẹp vệ sinh công trình hằng ngày.	
11	Vệ sinh cơ bản công trình trước khi bàn giao.	
12	Bảo vệ công trình.	



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & TƯ VẤN THIẾT KẾ - XÂY DỰNG ĐẠI PHÁT

Địa chỉ: 25 Đường số 3, Khu phố 2, Phường Bình An, Quận 2, Tp. HCM

Email: Daiphata@dpcons.vn

Website: dpcons.vn

Hotline: 08 99 49 2020

BẢNG KÊ DIỆN TÍCH SÀN/ SCHEDULE OF FLOOR AREAS

(Cho mục đích tính dự toán)/ (for estimating purposes)

Khu vực/Level		Construction Floor Area /Diện tích sàn (m2)										
		Basement Floor	1st Floor	2nd Floor	3rd Floor	4th Floor	5th Floor	Roof	Sub-total / Diện tích Khu vực	No. of Building/Số căn	Sub-total / Diện tích Khu vực	
Khối nhà chính /Main block	Area	80	80	66	66	66	66	66	66	490	1	490
	B.A	80	80	66	66	66	66	66	66	490	1	490
Tổng cộng/ Total	Area	80	80	66	66	66	66	66	66	490	1	490
	B.A	80	80	66	66	66	66	66	66	490	1	490

Những diện tích này chỉ là cơ sở cho bảng ước tính chi phí và sẽ không liên quan đến những diện tích sàn sử dụng cho mục đích kinh doanh v.v

These areas forms the basis of the Cost Estimates only and shall not be regarded as the floor areas to be used for Sales purposes etc.

Diện tích sàn xây dựng (BA) cho mục đích dự toán được tính tới mặt ngoài của tường bao ngoài (hoặc khi không có tường ngoài, là chu vi bên ngoài) của tòa nhà và bao gồm tất cả khu vực cầu thang, cửa sổ, hồ thang máy, bãi đậu xe, khu vực phòng máy(nếu có).

Construction floor areas (BA) for estimating purposes are measured to the outside face of external walls (or in absence of such walls, the external perimeter) of the building and include all stair wells, bay windows, lift shafts, carparks, machine rooms

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ & TƯ VẤN TK - XD ĐẠI PHÁT**

Địa chỉ VP: 37/4/2a Đường 12, KP3, Phường Bình An, Quận 2, TPHCM

Email: Daiphata@dpcons.vn

Website: dpcons.vn

Hotline: 08 99 49 2020

BẢNG TỔNG HỢP DỰ TOÁN

CÔNG TRÌNH	: NHÀ Ở TƯ NHÂN
ĐỊA CHỈ	: ĐƯỜNG SỐ 9, PHƯỜNG BÌNH AN, QUẬN 2, TP. HCM
CHỦ ĐẦU TƯ	: ANH NGỌC
GÓI THẦU	: THI CÔNG PHẦN THÔ VÀ NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN

Công Ty Cổ Phần Đầu Tư & Tư Vấn TK - XD Đại Phát xin gửi đến quý khách hàng bảng báo giá với nội dung như sau:

STT	HẠNG MỤC CÔNG VIỆC	ĐVT	KHỐI LƯỢNG THI CÔNG	HỆ SỐ THI CÔNG	ĐƠN GIÁ	THÀNH TIỀN	GHI CHÚ
1	HẠNG MỤC THI CÔNG PHẦN THÔ & NHÂN CÔNG HOÀN THIỆN THÔ					1,684,940,800	
1	Cọc ép	md	528.00	1	285,000	150,480,000	Tạm tính. 22 tim cọc, Lọc=24m, Pép=70 tấn
2	Tầng hầm	m2	67.50	1.7	3,400,000	390,150,000	Vách hầm BTCT thi công đến cao độ đáy dầm sàn trệt
3	Tầng trệt						
	- Diện tích sàn trệt sử dụng	m2	53.81	1	3,400,000	182,960,800	
	- Diện tích sân	m2	20.00	0.5	3,400,000	34,000,000	
4	Tầng 1	m2	66.00	1	3,400,000	224,400,000	
5	Tầng 2	m2	66.00	1	3,400,000	224,400,000	
6	Tầng 3	m2	66.00	1	3,400,000	224,400,000	
7	Tum thang + Sân thượng						
	-Tum thang	m2	30.00	1	3,400,000	102,000,000	
	-Sân trước + Sân sau	m2	36.00	0.5	3,400,000	61,200,000	
8	Mái Bằng BTCT						
	- Diện tích sàn mái	m2	41.00	0.5	3,400,000	69,700,000	
	- Diện tích ô trống trên mái (Có hệ dầm BTCT bao quanh)	m2	25.00	0.25	3,400,000	21,250,000	
	- Tổng (chưa bao gồm 10% VAT)					1,684,940,800	(vnd)
	- Tổng (chưa bao gồm 10% VAT) làm tròn					1,684,900,000	(vnd)

Bảng chữ trước thuế: Một tỷ sáu trăm tám mươi tư triệu chín trăm nghìn đồng./**Chú ý:**

1. Không bao gồm Hệ thống PCCC, hệ thống điều hoà không khí, hệ thống hút mùi bếp
2. Nhà thầu chỉ đi ống, kéo cáp báo cháy cho các đầu báo khói, báo nhiệt.
3. Nhà thầu thi công cọc tiếp địa + cáp đồng cho hệ thống chống sét; hệ thống điện điện (điện nặng + điện nhẹ)
4. Khối lượng thi công cọc ép tạm tính, khối lượng phần cọc ép cuối cùng dựa vào khối lượng thực tế nghiệm thu công trình