

**Tài liệu rút gọn (8 trang)**

10+ năm kinh nghiệm • 150+ công trình • 100+ khách hàng • Giới hạn 3–5 công trình/tháng

Mục tiêu tài liệu

Tài liệu này giúp khách hàng nắm nhanh đơn giá theo gói, các điểm khác nhau, điều kiện áp dụng và phương pháp tính diện tích. Báo giá chính thức sẽ lập theo hồ sơ thiết kế/hiện trạng và biện pháp thi công.

Điểm nổi bật

- Đơn giá rõ theo gói (2 mức) + công thức tính nhanh theo m².
- Các gói đều **TẶNG 100%** gói thiết kế kiến trúc + tặng gói xin phép xây dựng (theo điều kiện áp dụng).
- Bảo hành/ hậu mãi minh bạch (chống thấm, kết cấu, tổng thể, bảo trì).

3 cam kết khi thi công

- Minh bạch hạng mục & nghiệm thu theo giai đoạn.
- Đúng tiến độ – kiểm soát chất lượng tại công trường.
- Bảo hành rõ theo gói – xử lý nhanh khi phát sinh.

Nhận dự toán + tiến độ + checklist phát sinh trong 24h

- Hotline/Zalo: 0333 318 314 | 0982 773 787
- Website: kienlai.vn



**Bảng giá tham khảo****Khuyến chọn****GÓI TIÊU CHUẨN****3.850.000đ/m²**Đơn giá theo m² xây dựng (tham khảo)

- 22 hạng mục tiêu chuẩn
- + 8 hạng mục nâng cao
- +3 vật tư cao cấp
- Tặng 100% gói thiết kế kiến trúc*
- Tặng gói xin phép xây dựng*

GÓI VIP**4.550.000đ/m²**Đơn giá theo m² xây dựng (tham khảo)

- 22 hạng mục tiêu chuẩn
- + 12 hạng mục nâng cao
- +12 vật tư cao cấp
- Tặng 100% gói thiết kế kiến trúc*
- Tặng gói xin phép xây dựng*

Công thức tính nhanh**Giá trị thi công (ước tính) = Tổng diện tích xây dựng × Đơn giá gói**Ví dụ 350m²:

- Tiêu chuẩn 1,3475 tỷ
- VIP 1,5925 tỷ

* Quà tặng/điều kiện áp dụng: xem trang 6.

**Trang 3: Hạng mục nâng cao (tóm tắt)****Nhóm nâng cấp tiêu biểu**

Danh sách dưới đây là nhóm hạng mục tiêu biểu (rút gọn). Chi tiết sẽ thể hiện trong báo giá theo hồ sơ.

Nâng cấp kỹ thuật & chất lượng

- Chống thấm nâng chuẩn (khu ướt/ban công/sân thượng) theo gói.
- Hệ thống tiếp địa + dây TE (khi áp dụng).
- Hệ thống âm điện lạnh (định tuyến âm).
- Nẹp trát tường + nẹp chênh cốt giúp hoàn thiện sắc nét.
- Phun xử lý chống mối (khi áp dụng).

Nâng cấp hoàn thiện & hồ sơ

- Bản vẽ + nhân công để hoàn công & hồ sơ nghiệm thu theo giai đoạn.
- Tặng 100% gói thiết kế kiến trúc* (đồng bộ cho cả 3 gói).
- Tặng gói xin phép xây dựng*.
- Xuất hóa đơn theo quy định (nếu khách hàng yêu cầu).
- Khuyến nghị chọn gói theo ngân sách - mục tiêu bền vững.

Gợi ý chọn gói nhanh

- Tiêu chuẩn: cân bằng chi phí - chất lượng, phù hợp đa số nhà phố.
- VIP: ưu tiên bảo hành dài, nhiều tiện ích & nâng cấp vật tư.



Bảng bảo hành

Hạng mục	Tiêu chuẩn	VIP
Bảo hành chống thấm	2 năm	5 năm
Bảo hành kết cấu	5 năm	10 năm
Bảo hành tổng thể	1 năm	3 năm
Dịch vụ bảo trì	Trọn đời	Trọn đời
Ưu đãi căn thứ 2	1%	2%
Quà tặng bàn giao	Biển số nhà	Biển số nhà

Cam kết & quy trình bảo hành

- Nghiệm thu theo giai đoạn, ghi nhận biên bản và nhật ký thi công.
- Bảo hành theo điều khoản hợp đồng; hỗ trợ xử lý sự cố đúng thời gian cam kết.
- Bảo trì trọn đời: nhắc lịch kiểm tra định kỳ (theo thỏa thuận).



Những tiện ích thường triển khai

An toàn & vệ sinh công trường

- Biển báo công trình, bao che, lưới chống rơi.
- Cáp lan can cảnh báo, tủ điện chống giật.
- Thùng rác/thu gom vệ sinh công trường.
- Nhà vệ sinh tạm (VIP: nhà vệ sinh di động).
- Bình PCCC, tủ y tế cơ bản.

Giám sát & minh bạch

- Camera quan sát công trình (VIP: camera các tầng).
- Báo cáo tiến độ theo ngày/tuần; nghiệm thu theo giai đoạn.
- Checklist vật tư - biện pháp thi công trước khi triển khai.
- Kênh liên hệ nhanh để phản hồi & xử lý phát sinh.
- Chỉ nhận số lượng công trình giới hạn để đảm bảo chất lượng.

Mẹo: gửi mặt bằng/ảnh hiện trạng để nhận báo giá chính xác

Bạn sẽ nhận dự toán theo diện tích + gợi ý chọn gói phù hợp trong 24h.



Điều kiện áp dụng

Phụ phí theo quy mô (tham khảo)

- 300 - <350m²: +50.000đ/m²
- 250 - <300m²: +100.000đ/m²
- <250m²: báo giá theo hiện trạng

Trường hợp báo giá theo hiện trạng

- Khu vực ngoài TP.HCM (các tỉnh lân cận).
- Kiến trúc cổ điển/tân cổ điển (trọn gói theo m² xây dựng; phần phù điêu hoàn thiện tính riêng).
- Nhà hèm nhỏ, không có mặt bằng tập kết vật tư (có thể +5% đến +20% giá trị phần thô).
- Mật độ xây dựng cao, nhiều phòng vệ sinh (mô hình như khách sạn).

Lưu ý: Đơn giá chưa bao gồm VAT. Áp dụng từ 01/12/2025 cho đến khi có thông tin cập nhật.

* Quà tặng 100% gói thiết kế kiến trúc & xin phép xây dựng áp dụng theo điều kiện chương trình và hợp đồng.

**Checklist phần thô (tóm tắt)**

Danh sách dưới đây tóm lược từ bảng hạng mục phần thô; chi tiết theo hồ sơ và hiện trạng.

1) Tổ chức công trường

- Vệ sinh mặt bằng, định vị tim cọc/móng.
- Lán trại, che chắn, an toàn lao động.
- Tập kết vật tư theo biện pháp thi công.

2) Móng - kết cấu

- Đào đất móng/đà kiềng/bể phốt/hố ga; vận chuyển đất thải.
- Gia công lắp dựng cốt thép, cốppha; đổ bê tông móng/dầm/sàn/cột các tầng.
- Cầu thang, sân thượng, mái theo hồ sơ.

3) Xây thô - hoàn thiện thô

- Xây tường bao/tường ngăn chia phòng.
- Tô vách theo tiêu chuẩn (trừ vị trí ốp đá theo thiết kế).
- Cán nền cơ bản, chuẩn bị cho hoàn thiện.

4) Hệ thống âm & bàn giao

- Lắp đặt hệ thống điện/nước âm (dây điện, internet, tivi; ống nước nóng lạnh...).
- Lợp mái ngói/tôn (nếu có).
- Dọn dẹp vệ sinh công trình, nghiệm thu theo giai đoạn.

**Trang 8: Phương pháp tính****Hệ số vị trí thi công (rút gọn)**

Tầng hầm (so với code vỉa hè):

- $<1.3\text{m} = 150\%$
- $1.3 - <1.7\text{m} = 170\%$
- $1.7 - <2.0\text{m} = 200\%$
- $>2.0\text{m} = 220\%$
- Hầm có diện tích $<70\text{m}^2$: +20% (thêm)

Tầng điển hình:

- Tầng trệt, tầng 2-5: 100%
- Tầng 6-7: 105%
- Sân thượng không có mái che: 50%
- Ban công, logia: 70%

Mái:

- Mái bằng BTCT: 50%
- Mái tole - xà gỗ thép hộp: 30%
- Mái dốc kèo thép - lợp ngói: 75% (S mặt nghiêng)

Nhà có thang máy: cộng 15.000.000đ/điểm dừng (bao gồm hố pit & mái thang).

Ví dụ tính nhanh

- B1) Tính tổng diện tích xây dựng theo hệ số (tầng hầm/mái/sân vườn...).
- B2) Áp đơn giá gói: Tổng diện tích $\times$ đơn giá gói.
- B3) Đối chiếu điều kiện ngoài tiêu chuẩn (trang 6) và các phát sinh theo hiện trạng.

Nhận dự toán + tiến độ + checklist phát sinh trong 24h

- Hotline/Zalo: 0333 318 314 - 0982 773 787
- Website: kienlai.vn

