



KIẾN TẠO KHÔNG GIAN – MANG LẠI HẠNH PHÚC

# CẨM NANG XÂY NHÀ



Cơ sở chính: 1305/10 Nguyễn Duy Trinh, Tổ 5, KP. Phước Lai, TP. Thủ Đức, TP. HCM



Chi nhánh 2: Khu 1 - IK16 (23) - 32, Khu Tái Định Cư Lộc An, Bình Sơn, Huyện Long Thành, Tỉnh Đồng Nai



Hoanghacons.com.vn



hoanghaconstruction757@gmail.com



0978694757 (Mr. Thi)



Thiết Kế Thi Công Nhà Phố - HOÀNG HÀ



## 1. Thông tin chung

Tên công ty: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ - THIẾT KẾ XÂY DỰNG NHÀ HOÀNG HÀ

Địa chỉ: 1305/10 Nguyễn Duy Trinh, Tổ 5, KP. Phước Lai, TP. Thủ Đức, TP. HCM

Điện thoại: 0978694757 (Mr. Thi)

Email: hoanghaconstruction757@gmail.com

Website: Hoanghacons.com.vn

Đại diện: Lê Nguyễn Hoàng Thi - Chức vụ: Giám đốc

Mã số doanh nghiệp: 0316826071

Ngày thành lập: 27/4/2021

HOÀNG HÀ thương hiệu công ty xây dựng uy tín hàng đầu tại Tp HCM. Chuyên thiết kế, thi công, giám sát công trình dân dụng, công nghiệp. Hoàng Hà luôn cam kết vật tư chất lượng nguồn gốc rõ ràng chính hãng 100%. Bảo hành 10 năm phần kết cấu công trình. Với phương châm " UY TÍN - CHẤT LƯỢNG- HIỆU QUẢ" chúng tôi tự tin có thể đáp ứng những yêu cầu khắt khe nhất về mặt chất lượng, cũng như kỹ thuật, tiến độ thi công tại công trình. Luôn chú trọng phát triển đội ngũ có trình độ chuyên môn, luôn củng cố tuyển dụng kỹ sư xây dựng có kinh nghiệm.

## 2. Lĩnh vực hoạt động

- Dịch vụ xây dựng nhà trọn gói chất lượng cao đạt yêu cầu kỹ và Mỹ thuật.
- Dịch vụ lắp đặt, sửa chữa các công trình nhà ở dân dụng , các công trình kỹ thuật hạ tầng và toà nhà văn phòng ,....

## 3. Tổ chức nhân sự và nguồn lực

- **Về cơ cấu:** điều hành công ty trực tiếp là Giám Đốc
- **Về nguồn lực:** đội ngũ thi công có trình độ chuyên môn cao và nhiều kinh nghiệm.

## 4. Mục tiêu của Hoàng Hà

**TÔN TRỌNG:** HOÀNG HÀ luôn ý thức phải Tôn Trọng chính mình và đội ngũ, Tôn Trọng mọi quyền lợi của khách hàng và đối tác.

**UY TÍN:** Chúng tôi luôn đặt chữ Tín lên vị trí hàng đầu, lấy chữ Tín làm vũ khí cạnh tranh và bảo vệ Uy Tín như bảo vệ danh dự của chính mình.

**TẬN TÂM:** HOÀNG HÀ đặt lợi ích và mong muốn của khách hàng lên hàng đầu, nỗ lực mang đến cho khách hàng những sản phẩm và dịch vụ hoàn hảo nhất.

**SÁNG TẠO:** Không ngừng sáng tạo, cải tiến toàn diện hệ thống quản lý chất lượng của Hoàng Hà để đáp ứng yêu cầu ngày càng cao của khách hàng.

**CHÍNH TRỰC:** Sự liêm chính, trung thực trong ứng xử và trong các giao dịch được thể hiện qua hành vi của Hoàng Hà đối với các khách hàng.



HOÀNG HÀ  
CONSTRUCTION

# NỘI DUNG

01

DỰ TRÙ KINH  
PHÍ XÂY DỰNG

02

THI CÔNG  
XÂY DỰNG

03

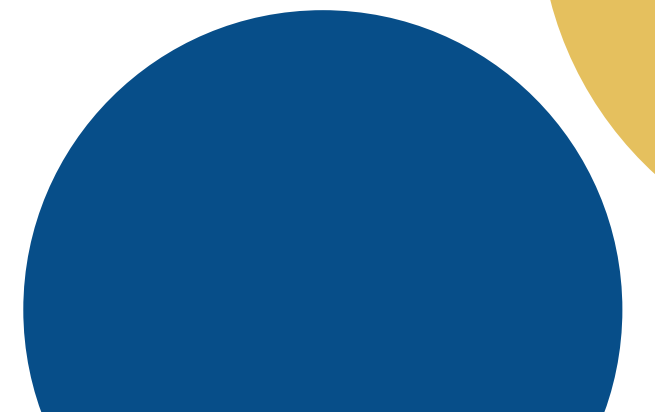
TIẾN HÀNH XÂY  
DỰNG

04

KIỂM TRA, NGHIỆM  
THU, BÀN GIAO

05

SỬA NHÀ





# PHẦN 1: DỰ TRÙ KINH PHÍ XÂY DỰNG

## I. Thiết kế kiến trúc

1. Xác định nhu cầu

2. Làm việc với kiến trúc sư

## II. Công tác khác

## III. Thành phần hồ sơ bản vẽ thiết kế thi công

### 1. Phần kiến trúc

a) Kiến trúc

b) Kết cấu

c) Điện

d) Nước

### 2. Phần nội thất







# PHẦN 1: DỰ TRÙ KINH PHÍ XÂY DỰNG

## I. Thiết kế kiến trúc

### 1. Xác định nhu cầu

- Trước hết cần hiểu được các nhu cầu cơ bản của gia đình như diện tích xây dựng, số lượng phòng ốc, vị trí đặt mỗi phòng, các tiện ích thêm như gara, sân vườn, hồ bơi, không gian dự trữ...
- Chọn nhà phù hợp với nhu cầu gia đình: nhà cấp 4, nhà tầng hay biệt thự.
- Lưu ý về sự thay đổi trong tương lai rằng gia đình sẽ có thêm người như đám cưới, con dâu, con rể hay cháu nội, cháu ngoại...
- Nên tham khảo ý kiến của tất cả thành viên trong gia đình trước khi ra quyết định cuối cùng.

### 2. Làm việc với kiến trúc sư

- Mô tả chi tiết nhu cầu của bạn và gia đình.
- Trình bày các ý tưởng thẩm mỹ của cá nhân chủ nhà và gia đình. Không ngần ngại trao đổi các bản khoản cũng như thắc mắc liên quan để được tư vấn kỹ càng.
- Bàn trực tiếp với Kiến Trúc Sư các thắc mắc về phong thủy như: hướng nhà, hướng đất, các bố trí các phòng ốc... để thiết kế cho phù hợp.
- Cần lắng nghe lời khuyên của Kiến Trúc Sư về độ an toàn và yêu cầu mỹ thuật để thiết kế nhà thỏa mãn các yêu cầu về nhu cầu sinh hoạt và thẩm mỹ của của các thành viên trong gia đình. Bên cạnh đó phải tối ưu hóa diện tích sử dụng, thiết kế phải thông thoáng, cây xanh và ánh sáng đầy đủ, hài hòa kiến trúc xung quanh. Nên hạn chế can thiệp vào phần xử lý chuyên môn của kiến trúc sư.

## II. Công tác khác

- Giám công trình thi công theo bản vẽ
- Dự toán chi phí thi công phần thô và hoàn thiện công trình theo bản vẽ thiết kế thi công
- Dự toán chi phí thi công phần nội thất theo bản vẽ thiết kế thi công





# PHẦN 1: DỰ TRÙ KINH PHÍ XÂY DỰNG

## III. Thành phần hồ sơ bản vẽ thiết kế thi công

### 1. Phần kiến trúc

#### a. Kiến trúc

- Mặt bằng các tầng, sân thượng, mái công trình, lát gạch nền chi tiết, các tầng, các phòng, sân, sân thượng, sàn mái( theo bản vẽ thiết kế )
- Mặt đứng chính, mặt đứng bên, mặt cắt chi tiết ngang, dọc công trình
- Các mặt bằng bố trí vật dụng, các mặt bằng trần đèn
- Triển khai chi tiết từng phòng, cầu thang, lan can, ban công, cửa đi, cửa sổ, cổng rào,...
- Triển khai các chi tiết cấu tạo kiến trúc đặc biệt ( nếu có )
- Phối cảnh 3D ngoại thất công trình
- Chi tiết thi công mặt bằng phối cảnh mặt tiền
- Thiết kế bản vẽ xin phép xây dựng

#### b. Kết cấu

- Mặt bằng định vị bố trí cọc, chi tiết cọc ( nếu có ), móng, dầm móng, móng bó nền, định vị cột, chi tiết cột,...
- Mặt bằng bố trí thép sàn, các tầng, mái
- Chi tiết móng, chi tiết vách tầng hầm ( nếu có ), dầm móng, đà kiềng, móng bó nền
- Chi tiết bố trí cầu thang, kết cấu thép, kết cấu gỗ ( nếu có )

#### c. Điện

- Sơ đồ nguyên lý hệ thống điện
- Mặt bằng bố trí chiếu sáng, công tắc các tầng, cấp nguồn ổ cắm, điều hòa không khí
- Hệ thống điện thoại, truyền hình cáp, internet các tầng, hệ thống báo cháy, chống sét, camera quan sát
- Thống kê thiết bị điện

#### d. Nước

- Sơ đồ nguyên lý hệ thống cấp nước, thoát nước
- Mặt bằng bố trí hệ thống cấp thoát nước các tầng
- Chi tiết bể tự hoại, hố ga
- Thống kê thiết bị nước

### 2. Phần nội thất

- Bản vẽ 3D các không gian nội thất
- Mặt bằng chi tiết trần, sàn, các không gian nội thất
- Mặt cắt chi tiết các không gian nội thất
- Thể hiện chi tiết Vật liệu dùng để ốp tường trang trí
- Thể hiện cách lát nền chủng loại vật tư màu sắc
- Triển khai chi tiết trần - tường
- Hình ảnh 3D của vật dụng nội thất
- Triển khai chi tiết kỹ thuật nội thất làm cơ sở cho thi công sản xuất. Đính kèm hình ảnh mẫu vật liệu thực tế
- Bảng thống kê vật dụng nội thất
- Bảng thống kê vật liệu nội thất
- Tính toán chi phí thi công phần nội thất theo bản vẽ thiết kế thi công nội thất
- Tư vấn cho khách hàng các mẫu vật liệu sử dụng cho phù hợp với bản vẽ thiết kế thi công nội thất
- Cung cấp thông tin hình ảnh đính kèm, màu sắc, chủng loại, nhà sản xuất, mã sản phẩm của các vật liệu nội thất và trang trí thiết bị sử dụng cho công trình





# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

## I. Phương pháp tính diện tích

### 1. Diện tích sử dụng

### 2. Hầm

## II. Chi phí xây dựng

### 1. Chi phí xây thô

### 2. Chi phí móng cọc

## III. Vật tư phần thô

## IV. Phần hoàn thiện trong bảng đơn giá xây nhà trọn gói

## V. Công việc phần thô và nhân công hoàn thiện



# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

## I. Phương pháp tính diện tích

### 1. Diện tích sử dụng

- Trần trệt tính 100% diện tích. Tầng lầu tính 100% diện tích. Cầu thang tính 100% diện tích
- Sân trước và sân sau tính 70% diện tích (trong trường hợp sân trước và sân sau có diện tích lớn có thể xem xét lại hệ số tính )
- 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 bê tông cốt thép tính 50% diện tích. Máy toilet tính 30% diện tích ( bao gồm toàn bộ phân xà gồ sắt hộp và toilet lợp ) - tính theo mặt nghiêng. Mái ngói kèo sắt tính 70% diện tích ( bao gồm hệ rito và ngói lợp ) - tính theo mặt nghiêng
- Ô trống trong nhà mỗi sàn có diện tích <math><8\text{m}^2</math> tính 100% diện tích. Ô trống trong nhà mỗi sàn có diện tích >math>>8\text{m}^2</math> tính 50% diện tích móng
- Công trình thi công móng đơn phần móng tính 25% diện tích tầng trệt
- Công trình thi công móng cọc, đài móng trên nền cọc bê tông cốt thép, cọc khoan nhồi tính 50% diện tích tầng trệt
- Công trình thi công móng băng phần móng tính 50% diện tích tầng trệt ( phần móng: chỉ tính từ đáy móng trở lên. Không bao gồm chi phí xử lí, gia cố đất yếu như cọc ép BTCT, cọc khoan nhồi, cọc cát, cừ tràm,... )

### 2. Hầm

- Tầng hầm có độ sâu từ 1,2m đến 1,4m so với code vỉa hè tính 150% diện tích
- Tầng hầm có độ sâu từ 1,4m đến 2,0m so với code vỉa hè tính 180% diện tích
- Tầng hầm có độ sâu lớn hơn 2,0m so với code vỉa hè tính 200% diện tích

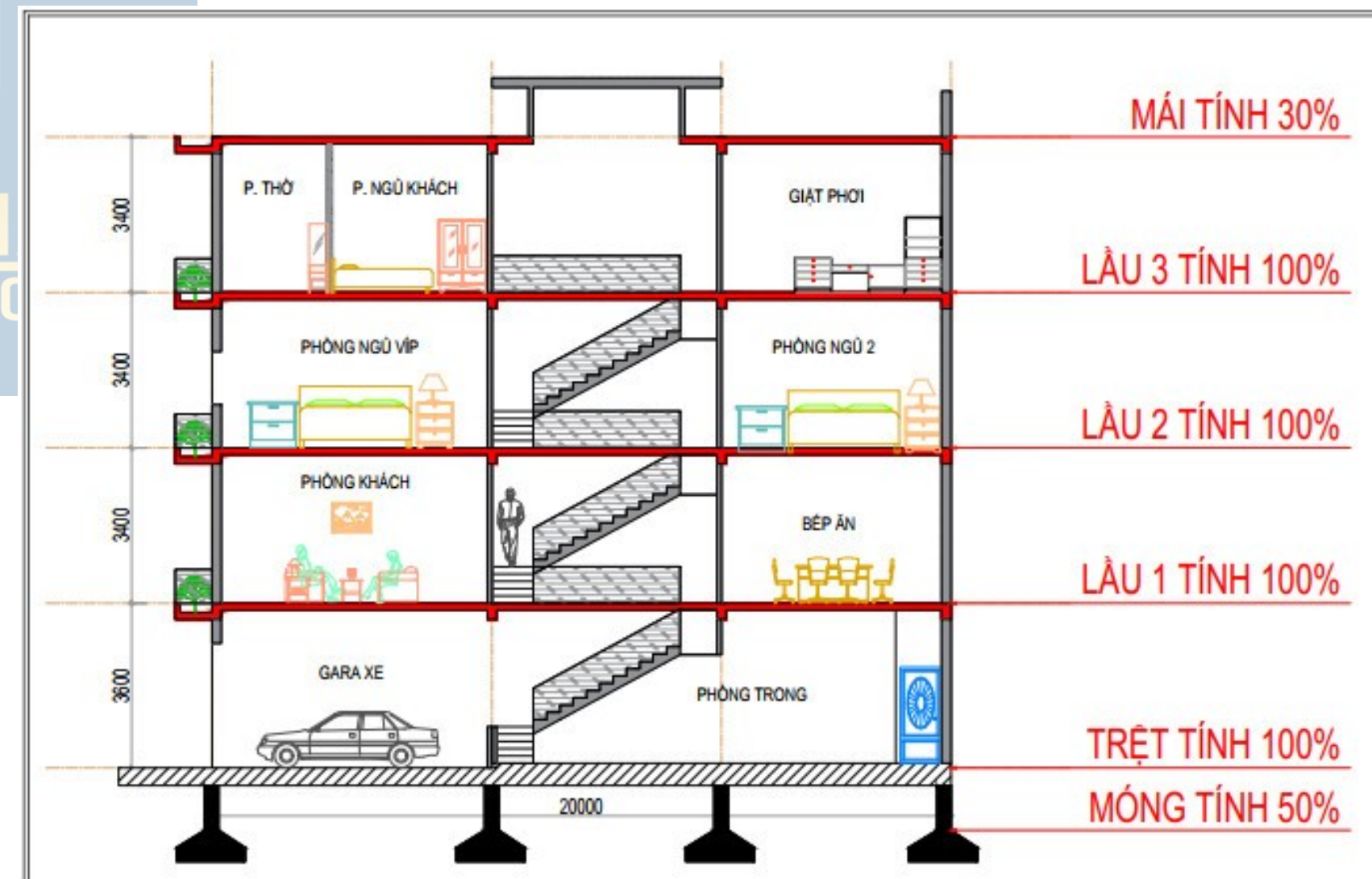
## II. Chi phí xây dựng

### 1. Chi phí xây thô

- Chi phí xây thô sẽ được dựa trên phương pháp tính diện tích xây dựng mét vuông để tính toán. Phương pháp này rất được ưa chuộng vì nó khá đơn giản mà lại nhanh chóng

### 2. Chi phí móng cọc




- Nếu bạn sử dụng móng cọc ép tải thì ta còn phải chịu ảnh hưởng của số lượng và chiều dài cọc và chi phí nhân công ép cọc









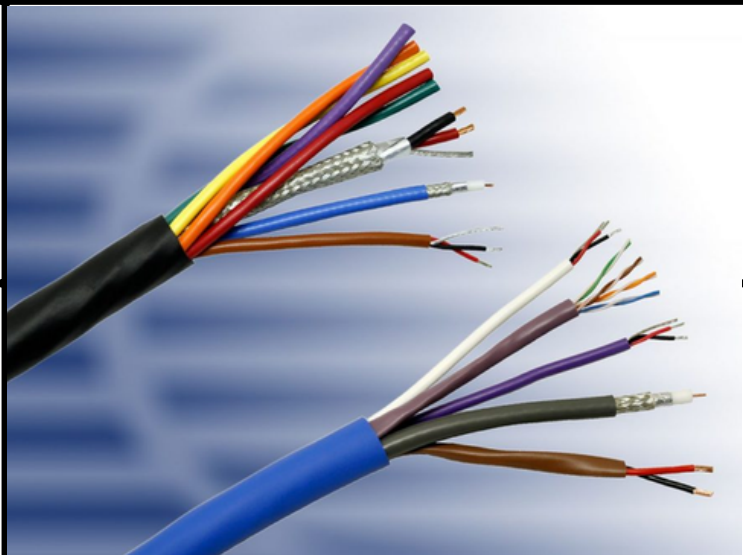
# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

## III. Vật tư phần thô

Vật liệu thô	Gói cơ bản (5,4 triệu/m <sup>2</sup> )	Gói tiêu chuẩn (6 triệu/m <sup>2</sup> )	Gói cao cấp (6,5 triệu/m <sup>2</sup> )	Hình ảnh tham khảo
Thép	Việt Nhật	Việt Nhật	Việt Nhật	
Xi măng đổ bê tông	Insee (holcim) đa dụng	Insee (holcim) đa dụng	Insee (holcim) đa dụng	
Xi măng xây tô tường	Hà tiên đa dụng	Hà tiên đa dụng	Hà tiên đa dụng	
Bê tông tươi	Bê tông thương phẩm M250	Bê tông thương phẩm M250	Bê tông thương phẩm M250	
Cát bê tông	Cát hạt lớn	Cát hạt lớn	Cát hạt lớn	

# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

## III. Vật tư phần thô

Cát xây tường, cát tô tường	Cát vàng	Cát vàng	Cát vàng	
Đá 1x2, 4x6	Đá xanh Đồng Nai	Đá xanh Đồng Nai	Đá xanh Đồng Nai	
Gạch đĩnh 8x8x18 Gạch đĩnh 4x8x18	Tuynel Bình Dương	Tuynel Bình Dương	Tuynel Bình Dương	
Dây cáp điện chiếu sáng	Cáp Cadivi	HOÀNG HÀ Cáp Cadivi	Cáp Cadivi	
Dây cáp TV	Cáp Sino	Cáp Sino	Cáp Panasonic	
Dây cáp mạng	Cáp Sino	Cáp Sino	Cáp Panasonic	



# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

## III. Vật tư phần thô

<b>Để âm tường, ống luồn dây điện</b>	Sino	Sino	Panasonic, Nano	
<b>Đường âm nước nóng, âm tường</b>	Vesbo	Vesbo	Vesbo	
<b>Đường ống cấp nước, âm tường</b>	Bình Minh	Bình Minh	Bình Minh	
<b>Hóa chất chống thấm</b>	Kova – CT-11A hoặc SiKa	Kova – CT-11A hoặc SiKa	Kova – CT-11A hoặc SiKa	

Luôn công khai minh bạch trong báo giá và sử dụng vật tư, Hoàng Hà luôn đặt chất lượng công trình lên hàng đầu do đó vật tư mà Hoàng Hà sử dụng luôn là loại tốt và có thương hiệu uy tín. Cam kết chất lượng nguyên vật liệu khi thi công theo đúng hợp đồng và đúng chất lượng, nếu sử dụng sai vật liệu phạt 20 triệu đồng/ lần.



# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG


## IV. Phần hoàn thiện trong bảng đơn giá xây nhà trọn gói

Sơn nước - Sơn dầu	Gói cơ bản (5,4 triệu/m <sup>2</sup> )	Gói tiêu chuẩn (6 triệu/m <sup>2</sup> )	Gói cao cấp (6,5 triệu/m <sup>2</sup> )
Sơn nước nội thất	Maxilite	Jotun	Dulux
Sơn nước ngoại thất	Jotun	Jotun	Dulux
Sơn lót mặt tiền	Maxilite	Jotun	Dulux
Matit	Việt Mỹ	Jotun	Dulux
Sơn dầu, sơn chống rỉ	Expo	Jotun	Dulux



# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

## IV. Phần hoàn thiện trong bảng đơn giá xây nhà trọn gói

Thiết bị điện	Gói cơ bản (5,4 triệu/m2)	Gói tiêu chuẩn (6 triệu/m2)	Gói cao cấp (6,5 triệu/m2)	Hình ảnh minh họa
Thiết bị công tắc, ổ cắm điện	Sino	Sino	Panasonic	
Bóng đèn phòng khách, bếp, ngủ	Đèn Philips: 550.000đ/ phòng	Đèn Philips: 850.000đ/ phòng	Đèn Philips: 1.300.000đ/ phòng	
Bóng đèn nhà vệ sinh	Đèn Philips: 180.000đ/bộ	Đèn Philips: 500.000đ/bộ	Đèn Philips: 800.000đ/bộ	
Đèn trang trí phòng khách	Đơn giá: 2.000.000đ/bộ	Đơn giá: 4.000.000đ/bộ	Đơn giá: 8.000.000đ/bộ	
Đèn ban công	Đơn giá: 180.000đ/bộ	Đơn giá: 380.000đ/bộ	Đơn giá: 850.000đ/bộ	
Đèn cầu thang	Đơn giá: 180.000đ/bộ	Đơn giá: 380.000đ/bộ	Đơn giá: 550.000đ/bộ	
Đèn ngủ	Đơn giá: 200.000đ/bộ	Đơn giá: 480.000đ/bộ	Đơn giá: 1.000.000đ/bộ	



# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

## IV. Phần hoàn thiện trong bảng đơn giá xây nhà trọn gói

Cửa	Gói cơ bản (5,4 triệu/m <sup>2</sup> )	Gói tiêu chuẩn (6 triệu/m <sup>2</sup> )	Gói cao cấp (6,5 triệu/m <sup>2</sup> )	Hình ảnh minh họa
<b>Cửa cổng</b>	Sắt hộp khung bao: giá 1.200.000đ/m <sup>2</sup>	Sắt hộp khung bao: giá 1.400.000đ/m <sup>2</sup>	Sắt hộp khung bao: giá 1.700.000đ/m <sup>2</sup>	
<b>Cửa chính tầng trệt</b>	Nhôm Xingfa VN, kính cường lực 8mm	Cửa nhôm Xingfa QĐ, kính cường lực 8mm	Cắm xe	
<b>Cửa đi ban công</b>	Nhôm Xingfa VN, kính cường lực 8mm	Cửa nhôm Xingfa QĐ, kính cường lực 8mm	Cửa nhựa nhôm Xingfa QĐ kính cường lực 8mm	
<b>Cửa sổ</b>	Sắt hộp khung bao 4cmx8cm kính 8mm	Cửa nhựa lõi thép, kính cường lực 8mm	Cửa nhựa nhôm Xingfa kính cường lực 8mm	
<b>Khung bảo vệ cửa sổ</b>	Không bao gồm	Sắt hộp 1.5cmx2cm chia ô 12cmx12cm	Sắt hộp 2cmx2cm chia ô 12cmx12cm	
<b>Cửa phòng ngủ</b>	Nhôm Xingfa VN, kính cường lực 8mm	Nhôm Xingfa VN, kính cường lực 8mm	Cắm xe	
<b>Cửa WC</b>	Nhôm kính hệ 750	Cửa nhựa lõi thép, kính cường lực 8mm	Cửa nhựa lõi thép, kính cường lực 8mm	
<b>Ổ khóa cửa phòng khóa núm</b>	Đơn giá 140.000đ/bộ	Đơn giá 270.000đ/bộ	Đơn giá 320.000đ/bộ	
<b>Ổ khóa cửa, khóa gạt</b>	Đơn giá 380.000đ/bộ	Đơn giá 520.000đ/bộ	Đơn giá 1.150.000đ/bộ	



# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

## IV. Phần hoàn thiện trong bảng đơn giá xây nhà trọn gói

Bếp	Gói cơ bản (5,4 triệu/m2)	Gói tiêu chuẩn (6 triệu/m2)	Gói cao cấp (6,5 triệu/m2)
Tủ bếp góc trên	MDF	HDF	Cắm xe
Tủ bếp góc dưới	Cánh tủ MDF	Cánh tủ HDF	Cánh tủ cắm xe
Mặt đá bàn bếp	Đá hoa cương đen kim sa trung	Đá hoa cương đen kim sa trung	Đá hoa cương đen Ấn Độ
Chậu rửa trên bàn bếp	INAX đơn giá: 1.150.000 đ/bộ	INAX đơn giá: 1.450.000đ/bộ	INAX đơn giá: 3.800.000 đ/ bộ
Vòi rửa chén nóng lạnh	INAX đơn giá: 750.000 đ/bộ	INAX đơn giá: 1.200.000đ/bộ	INAX đơn giá: 2.800.000 đ/ bộ







HOÀNG HÀ  
CONSTRUCTION

# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

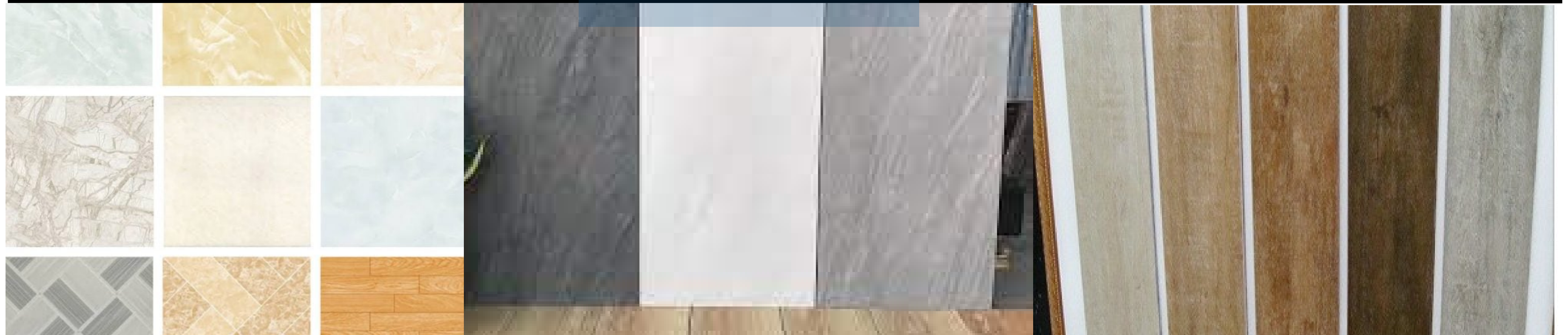
## IV. Phần hoàn thiện trong bảng đơn giá xây nhà trọn gói

Cầu thang	Gói cơ bản (5,4 triệu/m <sup>2</sup> )	Gói tiêu chuẩn (6 triệu/m <sup>2</sup> )	Gói cao cấp (6,5 triệu/m <sup>2</sup> )	Hình ảnh minh họa
<b>Đá cầu thang</b>	Đá hoa cương đen kim sa Trung: 1.000.000/m <sup>2</sup>	Đá hoa cương đen kim sa Trung: 1.000.000/m <sup>2</sup>	Đá hoa cương đen Ấn Độ: 1.500.000/m <sup>2</sup>	
<b>Tay vịn cầu thang</b>	Cắm xe 8x8cm: đơn giá 400.000đ/md	Cắm xe 8x8cm: đơn giá 400.000đ/md	Cắm xe 8x8cm: đơn giá 400.000đ/md	
<b>Trụ đỡ ba cầu thang 1 cái</b>	Trụ gỗ sồi: giá 1.300.000đ/cái	Trụ gỗ sồi: giá 1.800.000đ/cái	Trụ gỗ sồi: giá 2.800.000đ/cái	
<b>Lan can cầu thang</b>	Lan can sắt 450.000đ/md	Kính cường lực: trụ INOX	Kính cường lực: trụ INOX	
<b>Ô lấy sáng cầu thang và ô giếng trời</b>	Khung bảo vệ sắt hộp 4cmx2cm A.13cmx13cm.(tấm lấy sáng polycarbonate)	Khung bảo vệ sắt hộp 4cmx2cm A.13cmx13cm.(kính cường lực 8mm)	Khung bảo vệ sắt hộp 4cmx2cm A.13cmx13cm.(kính cường lực 8mm)	

# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

## IV. Phần hoàn thiện trong bảng đơn giá xây nhà trọn gói

<b>Gạch ốp lát</b>	<b>Gói cơ bản (5,4 triệu/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Gói tiêu chuẩn (6 triệu/m<sup>2</sup>)</b>	<b>Gói cao cấp (6,5 triệu/m<sup>2</sup>)</b>
<b>Gạch lát nền nhà</b>	175.000đ/m <sup>2</sup>	210.000đ/m <sup>2</sup>	320.000đ/m <sup>2</sup>
<b>Gạch lát nền phòng WC và ban công</b>	175.000đ/m <sup>2</sup>	210.000đ/m <sup>2</sup>	320.000đ/m <sup>2</sup>
<b>Gạch ốp tường WC</b>	175.000đ/m <sup>2</sup>	210.000đ/m <sup>2</sup>	320.000đ/m <sup>2</sup>
<b>Gạch len tường</b>	Gạch cắt cùng loại gạch nền cao 12cm - 14cm	Gạch cắt cùng loại gạch nền cao 12cm - 14cm	Gạch cắt cùng loại gạch nền cao 12cm - 14cm

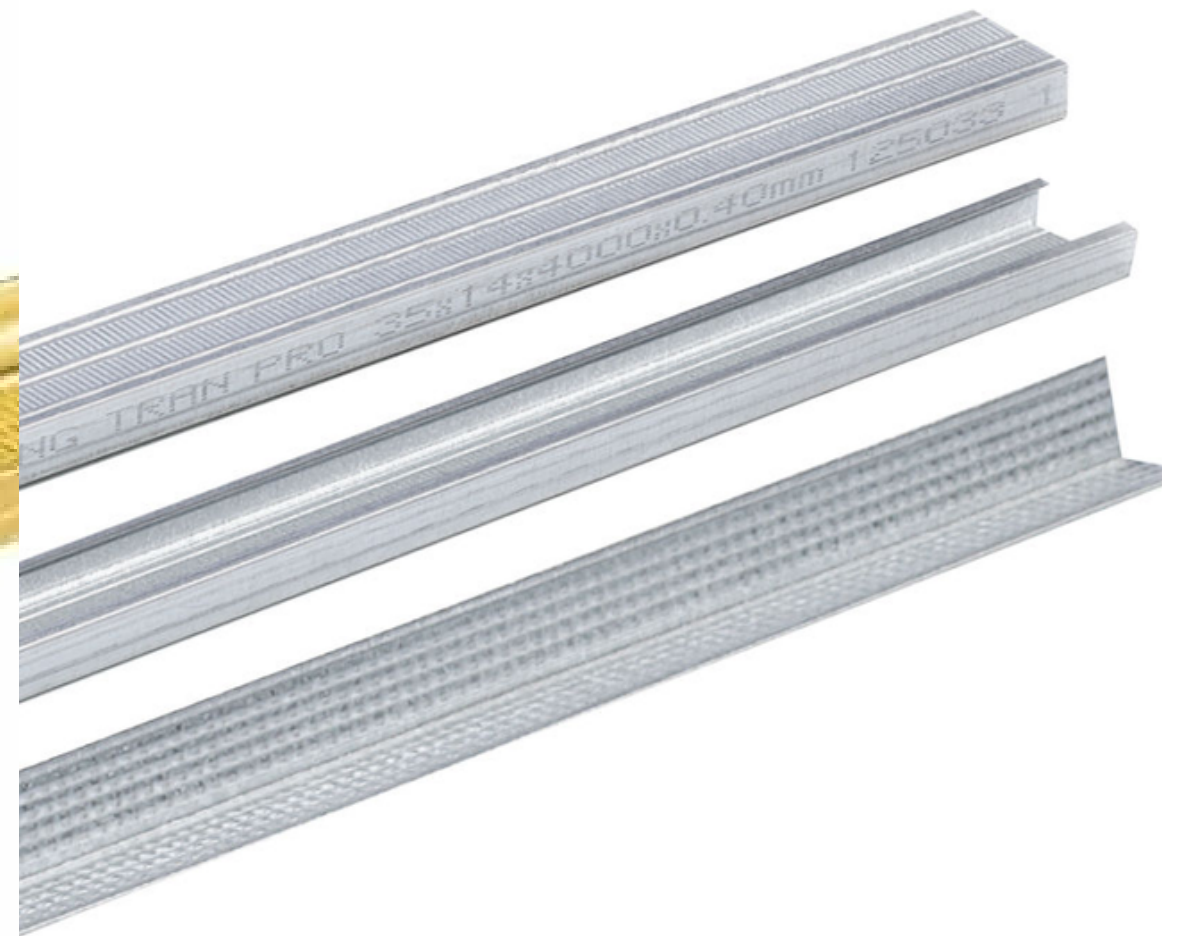




# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

## IV. Phần hoàn thiện trong bảng đơn giá xây nhà trọn gói

Trần thạch cao	Gói cơ bản (5,4 triệu/m <sup>2</sup> )	Gói tiêu chuẩn (6 triệu/m <sup>2</sup> )	Gói cao cấp (6,5 triệu/m <sup>2</sup> )
Trần thạch cao trang trí	Khung Vĩnh Tường	Khung Vĩnh Tường	Khung Vĩnh Tường







# PHẦN 2: THI CÔNG XÂY DỰNG

## V. Công việc phần thô và nhân công hoàn thiện

### 1. Phần thô

- Tổ chức công trường, làm lán trại cho công nhân ( nếu điều kiện mặt bằng cho phép )
- Vệ sinh mặt bằng thi công, định vị, tim, móng
- Đào đất móng, dầm móng, đà kiềng, hầm phân, bể nước và vật chuyển đất đã đào đi đổ
- Đập, cắt đầu cọc BTCT ( đối với công trình phải sử dụng cọc - cừ gia cố móng )
- Đổ bê tông đá 4x6 mac 100 dày 100mm đáy móng, đà kiềng, dầm móng
- Sản xuất lắp dựng cốt thép, cofa đổ bê tông móng, dầm móng đà kiềng, đổ bê tông đáy, nắp hầm phân, hố ga ( hầm phân sẽ thi công treo cố định vào hệ thống dầm đà kiềng... tránh hiện tượng sụt lún sau này ), đổ bê tông vách hầm - đối với các công trình có hầm ( vách hầm chỉ cao hơn code vỉa hè +300mm), đổ bê tông cột, dầm, sàn các tầng lầu, sân thượng, mái, đổ bê tông cầu thang và xây mặt bậc bằng gạch thẻ ( không tô mặt bậc cầu thang )
- Xây toàn bộ tường bao, tường chia phòng toàn bộ công trình
- Tô các vách không tô trần và các vị trí ốp đá granit
- Xây tô hoàn thiện mặt tiền
- Cán nện các tầng lầu, sân thượng, mái, ban công, nhà vệ sinh
- Chống thấm sàn sân thượng, nhà vệ sinh, sàn mái và sàn bê tông
- Lắp đặt dây điện âm, ống nước lạnh âm, ống nước nóng, nếu có ( không cung cấp ống nước, ống nước nóng ) cáp mạng, cáp truyền hình, dây điện thoại âm, khoan cắt lỗ bê tông ống nước bằng máy khoan lõi chuyên dụng ( không bao gồm mạng LAN cho văn phòng, hệ thống chống sét, hệ thống ống cho máy lạnh, hệ thống điện 3 pha, điện thang máy )
- Thi công lợp ngói mái, toilet mái ( nếu có )
- Dọn dẹp vệ sinh công trình

### 2. Phần nhân công hoàn thiện

- Nhân công lát gạch sàn và ốp len chân tường tầng trệt, các tầng lầu, sân thượng vệ sinh ( không lát gạch sàn mái ), ( chủ đầu tư cung cấp gạch, keo chà Ron - phần vữa hồ do nhà thầu cung cấp )
- Nhân công ốp gạch trang trí mặt tiền theo bản vẽ thiết kế ( nếu có ) và phòng vệ sinh ( chủ đầu tư cung cấp gạch, đá, keo chà Ron - phần vữa do nhà thầu cung cấp, khối lượng ốp lát trang trí mặt tiền không quá 10% )
- Nhân công sơn nước toàn bộ ngôi nhà ( chủ đầu tư cung cấp sơn nước, cọ, rulo, giấy nhám,... không bao gồm sơn dầu, sơn gai, sơn găm và các loại sơn trang trí khác...; thi công 2 lớp bả Matic, 1 lớp sơn lót, 2 lớp sơn phủ đảm bảo kỹ thuật. Kiểm tra độ ẩm và vệ sinh bề mặt trước khi bả lót, sơn nước
- Nhân công lắp đặt bồn nước, máy bơm nước, thiết bị vệ sinh, lắp đặt lavabo, bồn cầu, van khóa, vòi sen, vòi nóng lạnh, gương soi và các phụ kiện - không bao gồm lắp đặt các loại đèn chùm, đèn trang trí, đèn trang trí chuyên biệt )
- Vệ sinh cơ bản công trình trước khi bàn giao ( không bao gồm đơn vị vệ sinh chuyên nghiệp )
- Bảo vệ công trình

## VI. Hoàn thiện nội thất

- Bạn có thể tính phần này bao gồm chi phí mua gạch ốp lát, sàn gỗ, sơn, thiết bị nhà tắm, kệ đèn, đèn trang trí, bàn ghế sofa, đồ nội thất và các trang thiết bị gia dụng khác cần sắm mới
- Lý do chúng tôi muốn bạn tính riêng phần này vì đây là phần riêng bạn có thể tự mua sắm theo ý mình. Đặc biệt, vật tư và trang thiết bị phần hoàn thiện rất đa dạng, nhiều mẫu mã và giá cả khác nhau, nên bạn chuẩn bị sớm hoặc trong lúc đàn thi công phần thô để kịp tiến độ hoàn thiện công trình



HOÀNG HÀ  
CONSTRUCTION

# PHẦN 3: TIẾN HÀNH XÂY DỰNG

## I. Biện pháp thi công tiến trình thi công sơ bộ

### 1. Thời gian thi công

### 2. Tiến trình thi công

a. Công tác chuẩn bị - trắc đạc

b. Công tác đào đất, bê tông lót, thi công móng, đà kiềng, cổ cột, sàn tầng trệt

c. Công tác lắp dựng cofa, cốt thép, thi công bê tông các cột, dầm, sàn

d. Công tác xây

e. Công tác tô trát công trình

f. Công tác hoàn thiện công trình

## II. Lưu ý trong công tác thi công



# PHẦN 3: TIẾN HÀNH XÂY DỰNG

## I. Biện pháp thi công tiến trình thi công sơ bộ

### 1. Thời gian thi công

- Với quy mô công trình nhà phố hoặc biệt thự có tổng diện tích sàn 200 đến 400m<sup>2</sup> thì thời gian thi công hoàn thiện từ 3,5 tháng đến không quá 5 tháng tùy thuộc điều kiện thi công và biện pháp thi công. Phần móng từ 8 đến 12 ngày, phần sàn từ 7 đến 10 ngày/ sàn
- Với công trình có quy mô lớn hoặc dạng công trình biệt thự, văn phòng. Tiến độ thi công sẽ do hai bên thống nhất, thỏa thuận ( phụ thuộc nhiều vào tiến độ thi công hoàn thiện của chủ đầu tư )
- Trong trường hợp cần rút ngắn thời gian hơn so với thời gian cơ sở trên thì phải sử dụng phụ gia đông kết nhanh bê tông để rút ngắn thời gian tháo coffa

### 2. Tiến trình thi công

#### a. Công tác chuẩn bị - trắc đạc

Vận chuyển thiết bị thi công, vệ sinh mặt bằng và dựng lán trại. Tổ chức bao che bằng công rào nếu điều kiện mặt bằng cho phép

- Định vị tim móng, đo đạc, kiểm tra diện tích đất so với Giấy Chứng Nhận Quyền Sử Dụng Đất và bản vẽ xin phép
- Xác định code nền tầng trệt so với mặt đường
- Lập biên bản bàn giao mặt bằng, xác định ngày khởi công

#### Lưu ý:

- Với các công trình nằm giữa khu đất trống hoặc không xác định rõ ranh lộ giới thì CĐT phải nhờ cơ quan chức năng nhà nước hoặc CĐT dự án xác định và bàn giao mốc xây dựng
- Chụp hình hiện trạng công trình, chụp hình hiện trạng các công trình lân cận để tránh các vấn đề rủi ro pháp lý từ phía chính quyền và công trình lân cận sau này
- Nếu quy mô hiện trạng công trình lớn hơn trong chủ quyền và giấy phép thì tạm ngưng thi công và làm việc với các cơ quan chức năng kiểm tra lại giấy phép xây dựng ( không nên tự ý xây )

#### b. Công tác đào đất, bê tông lót, thi công móng, đà kiềng, cổ cột, sàn tầng trệt

- Đào đất bằng thủ công hoặc cơ giới
- Đổ bê tông lót móng đá 4x6, Mac 100

- Gia công lắp dựng cốt thép
- Nghiệm thu công tác lắp dựng ván khuôn, cốt thép
- Đổ bê tông móng
- Lập biên bản nghiệm thu phần móng

#### Lưu ý

- Đối với nhà có nhiều công trình lân cận thì móng bằng được thi công theo từng móng
- Kiểm tra định vị tim cổ cột chính xác trước khi đổ bê tông, tránh hiện tượng lệch tim cột sau khi lên khung BTCT
- Kiểm tra kỹ thuật địa chất móng sau khi đào trong công tác móng bằng, nếu cần thiết có thể đào thêm đến lớp đất tốt
- Kiểm tra và phối hợp kỹ giữa bên thi công và nhà cung cấp thi công hồ thang máy

#### c. Công tác lắp dựng cofa, cốt thép, thi công bê tông các cột, dầm, sàn

- Lắp dựng cofa, cốt thép, đổ bê tông cột
- Kiểm tra và nghiệm thu cột, tường bao
- Lắp dựng cofa dầm, sau đó lắp dựng cofa sàn
- Gia công, lắp dựng cốt thép
- Nghiệm thu công tác lắp dựng ván khuôn, cốt thép
- Đổ bê tông dầm, sàn
- Lập biên bản nghiệm thu phần sàn

#### Lưu ý:

- Khi đổ bê tông, sàn cần chừa 2cm cạnh bên ngoài để tô 2 vách song và thép chờ theo thiết kế ( thép chờ dầm, sàn cầu thang, dầm thang máy, chờ râu thép xây tường )
- Kiểm tra kích thước, vị trí dầm, sàn, tránh hiện tượng sàn bị méo, sai lệnh so với thiết kế
- Kiểm tra lại vị trí chuẩn bị cho các công tác khác như bồn hoa, sân, lam, màng tường lồi, mái
- Kiểm tra hệ thống điện, ống nước chờ phục vụ cho công tác điện - nước (M&E)
- Nên tháo cây chống cofa sau ít nhất 10 ngày, nên xây tường bao trước khi đổ bê tông
- Đổ cầu thang chung với đổ dầm, sàn



# PHẦN 3: TIẾN HÀNH XÂY DỰNG

## d. Công tác xây

- Sau khi tháo dàn giáo cofa khu vực nào thì xây khu vực đó
- Lắp dựng khung cửa chống quá trình xây nếu có
- Lắp đặt hệ thống ống dây điện, ống nước, ống máy lạnh, hộp điện

## Lưu ý

- Kiểm tra kích thích cửa - trong trường hợp đơn vị thi công gắn khung bao cửa
- Kiểm tra tường 100-200 theo bản vẽ thiết kế
- Kiểm tra hệ thống ống dây điện trên tường ( đèn rọi tranh, máy lạnh, công tắc... )
- Chân tường khu vực vệ sinh, ban công, sân thượng, mái nên xây gạch đĩnh

## e. Công tác tô trát công trình

- Sau khi hoàn thành công tác xây sẽ tiến hành công tác tô
- Tô trần trước, sau đó tô tường trong nhà, vách song và thường tô mặt tiền cuối cùng
- Hộp gaint điện, nước sẽ xây tô sau khi lắp đặt và kiểm tra hệ thống điện, nước
- Yêu cầu gém trước khi tô và kiểm tra bằng máy Lazer ke góc sau khi tô xong

## f. Công tác hoàn thiện công trình

- Sau khi xây tô trong nhà sẽ tiến hành công tác rút điện
- Bả Matic toàn bộ công trình
- Chống thấm vệ sinh, ban công, sân thượng, mái
- Lắp đặt bồn nước, máy bơm, thử nước, xây tô hoàn thiện hộp gain
- Ốp gạch tường WC, lát gạch nền các tầng lầu
- Sơn nước lớp 1 toàn bộ công trình
- Thi công đá Granit cầu thang, ngạch cửa, mặt tiền, bậc cấp và mặt bếp
- Lắp đặt cửa, lan can cầu thang, tay vịn
- Lắp đặt đèn, công tắc, ổ cắm, internet
- Lắp đặt thiết bị vệ sinh, lavabo, bồn cầu, gương, phụ kiện...
- Sơn nước lớp 2, dặm vá sơn nước công trình
- Vệ sinh, bàn giao công trình

## II. Lưu ý trong công tác thi công

- Việc thi công được tiến hành theo bản vẽ, được hai bên duyệt dưới sự điều hành của công ty, các quản lí thi công, đội trưởng được giám sát bởi những nhân viên kỹ thuật chuyên ngành tại những thời điểm quan trọng. Một số hạng mục sẽ được kiểm tra bằng máy nhằm đảm bảo chính xác trước khi triển khai các hạng mục tiếp theo
- Trước khi tiến hành công tác thi công nếu CĐT không có thời gian giám sát thì nên thuê giám sát thi mình làm việc với nhà thầu thi công ( thuê người có kinh nghiệm )
- Trong trường hợp công ty phát hiện giám sát CĐT có dấu hiệu tiêu cực, vòi vĩnh công ty sẽ tiến hành tạm ngưng công trình và thông báo cho CĐT biết. Trường hợp CĐT không xử lý dứt điểm tình trạng trên công ty sẽ tiến hành thanh toán hợp đồng. Tất cả mọi chi phí để thực hiện theo hợp đồng CĐT phải thanh toán đầy đủ tới thời điểm thanh lý CĐT chịu mọi trách nhiệm và hậu quả do việc tiêu cực của giám sát gây ra
- Đối với trình trong hẻm nhỏ dưới 6 mét phải sử dụng xe nhỏ chuyên chở CĐT hỗ trợ thêm một phần chi phí chênh lệch phí của vật tư mua lẻ về chuyên chở hẻm nhỏ tương đương với 2 - 3% tổng tổng giá trị Hợp Đồng
- Đối với những công trình có quy mô lớn công ty sẽ tổ chức quản lý công trình bằng camera quan sát. CĐT vui lòng hỗ trợ dây mạng dây mạng và yêu cầu công ty cung cấp hình ảnh camera để cùng theo dõi công trình trong suốt quá trình thi công
- Đối với công trình nhà văn phòng, cao tầng, công tác bao che dàn giáo ngoài, chi phí khảo sát địa chất, chi phí lắp đặt và sử dụng vận thăng, cầu trục, thuê công ty bảo vệ chưa bao gồm trong giá trị Hợp Đồng
- Đối với công trình có hầm, công tác gia cố đất và nền móng của công trình xung quanh chưa bao gồm giá trị Hợp đồng sẽ được báo giá sau khi CĐT duyệt xong phương án gia cố. Nhà thầu chỉ thi công vách hầm cao bằng code vỉa hè, phần còn lại tới sàn trệt xây gạch ống
- Đối với công trình có nền đất yếu, phần cọc ép và cạp khoang nhồi gia cố nền đất và bê tông sàn trệt không nằm trong giá trị Hợp Đồng
- Đối với công trình phải nâng, trệt cao hơn 300mm so với code tự nhiên CĐT chịu chi phí công nhân và vật tư san lấp, xây tường ngăn, tường bao bó nền





# PHẦN 3: TIẾN HÀNH XÂY DỰNG

- Đối với công trình ở khu vực có nền đất yếu CĐT nên thi công thêm hạng mục bê tông nền trệt để không bị lún sụt và hư hỏng gạch lát nền trệt. Đối với hạng mục này, công ty sẽ tính phí theo diện tích từ 650.000 đến 750.000 m<sup>2</sup>
- Trong trường hợp CĐT muốn thi công dự trù cầu thang lên sàn mái thì chi phí được tính thêm tương ứng từ 10 đến 12 triệu cho phần cầu thang này
- Trong trường hợp CĐT có nhu cầu thiết kế sắt thép dư hoặc dự trù thêm tầng sau thì chi phí sắt thép gia tăng chiếm 3 đến 4% tổng giá trị phần thô cho một sàn dự trù
- Đối với công trình xây thêm tường 200mm không ở những vị trí trang trí chi phí được tính thêm theo thực tế thi công
- Đối với công trình lát sàn gỗ, chi phí công nhân về vật tư cán nền tương đương với công nhân và vật tư lát gạch
- Đối với công trình có đóng trần thạch cao, tường gỗ và tường ốp đá hoa cương thì tường và trần tại vị trí đó không tô hoàn thiện
- Hóa chất, vật tư chống thấm và công nhân chống thấm đặc biệt dùng để chống thấm tầng hầm, hồ bơi... không thuộc trong giá trị Hợp Đồng
- Trường hợp vật tư đã được hai bên phê duyệt và được đưa về công trình hay đã đặt hàng với nhà cung cấp, CĐT có nhu cầu thay đổi thì CĐT chịu toàn bộ chi phí cho việc đổi trả gây ra
- Đối với công trình có cọc ép quá sâu so với code móng phải nối đầu cọc tùy khối lượng CĐT sẽ phải hỗ trợ chi phí nếu công ty thực hiện
- Đối với sàn kho vệ sinh hoặc sàn gác không bao gồm trong cách tính theo diện tích sàn xây dựng nên sẽ được báo giá theo khối lượng. CĐT nên tham khảo trước và khối lượng trước khi thi công
- Trường hợp CĐT dừng công trình nếu không do lỗi của đơn vị thi công. CĐT phải làm văn bản tạm dừng và chịu chi phí phát sinh do việc tạm ngưng trên gây ra cho đến khi công trình khởi công lại hay chịu phạt dựa trên điều khoản của hợp đồng nếu công trình dừng hẳn. Đối với khu vực ngoài tp HCM. Tùy trường hợp và khu vực vật tư có thể thay đổi phù hợp với vật tư tại khu vực đó nhưng đơn giá và chất lượng tương đương

## III. Công tác nghiệm thu và thanh toán

- Sau khi dọn dẹp trống mặt bằng, CĐT vui lòng ký vào biên bản bàn giao mặt bằng và biên bản xác định ngày khởi công
- Sau mỗi giai đoạn thi công, phòng thi công sẽ điện thoại cho CĐT trước ít nhất một ngày để mời CĐT về đơn vị giám sát xuống công trình nghiệm thu cùng kỹ sư xây dựng và quản lý kỹ thuật công ty. Trong trường hợp đã báo nghiệm thu nhưng không thấy giám sát và CĐT xác nhận coi như hạng mục đó đã được nghiệm thu
- Các hạng mục hoàn thiện của CĐT thực hiện nên tự bảo quản trang thiết bị trong trường hợp CĐT yêu cầu đơn vị thi công bảo quản vật tư hoàn thiện thì hai bên làm biên bản bàn giao vật tư có chữ ký xác nhận của đơn vị thi công để tránh hư hỏng, mất mát đáng tiếc
- Cùng với mỗi đợt nghiệm thu cũng là đợt thanh toán trong hợp đồng, đề nghị CĐT lưu ý tránh trường hợp trễ hạn thanh toán, công trình chỉ được thi công tiếp sau khi có đầy đủ hóa đơn thanh toán và biên bản xác nhận thanh toán từ Công ty sau mỗi đợt
- Các đơn vị thực hiện hoàn thiện cho CĐT nên tự bảo quản trang thiết bị vật tư của mình ngoài ra vật tư và phụ kiện không được sử dụng chung hoặc lấy vật tư tại công trường nhằm tránh những tranh chấp không đáng có. CĐT có trách nhiệm nhắc nhở các đơn vị hoàn thiện này giữ vệ sinh chung cho công trình đơn vị hoàn thiện có trách nhiệm dọn vệ sinh hàng ngày và vận chuyển xà bần đổ đi
- CĐT vui lòng mang tiền đến công ty hoặc chuyển khoản để thuận tiện công tác xác nhận trong hợp đồng, CĐT ở xa có thể điện thoại để công ty cử nhân viên đến tận nhà thu tiền
- Khi CĐT có nhu cầu thay đổi các hạng mục thi công so với bản vẽ thiết kế ban đầu ( nhất là kết cấu, bố trí, kích thước ) vui lòng liên hệ với phòng thi công thông qua quản lý thi công để được tư vấn quyết định thay đổi và thuận tiện tổ chức công việc
- CĐT vui lòng cung cấp vật tư kịp thời xuống công trường để kịp tiến độ thi công, nếu trễ sẽ tính số ngày trễ vào tiến độ thi công để ghi rõ trong hợp đồng. Nếu gặp trở ngại CĐT có thể liên hệ với công ty để nhận được sự hỗ trợ



# PHẦN 4: KIỂM TRA, NGHIỆM THU VÀ BÀN GIAO

I. Công tác bàn giao

II. Công tác bảo hành - bảo trì

III. Hoàn công





# PHẦN 4: KIỂM TRA, NGHIỆM THU, BÀN GIAO

## I. Công tác bàn giao

- Sau khi hoàn thành công trình và vệ sinh cơ bản, công ty sẽ tiến hành mời CĐT xuống công trình để làm công tác nghiệm thu lần cuối, nếu thấy chưa hài lòng CĐT có thể ghi trực tiếp vào biên bản các hạng mục cần phải khắc phục
- Công tác vệ sinh không thuộc công việc của hợp đồng thi công. Trường hợp CĐT không có đơn vị chuyên vệ sinh công nghiệp công ty sẽ hỗ trợ giới thiệu
- CĐT vui lòng thông báo điều chỉ và số điện thoại khi có nhu cầu chuyển địa chỉ trong thời gian bảo hành nhằm tránh những tranh chấp kiện tụng pháp lý không đáng có khi hết thời hạn bảo hành
- CĐT vui lòng đến công ty làm biên bản bàn giao nhà về chìa khóa sau khi đã thanh toán đầy đủ các đợt thanh toán trong hợp đồng thời ký vào biên bản thanh toán hợp đồng trừ được bảo hành nếu có

## III. Công tác bảo hành - bảo trì

- Thời gian bảo hành 1 năm tính từ lúc hoàn thành công trình, bảo hành kết cấu 5 năm hỗ trợ bảo hành thấm dột 2 năm
- CĐT được cấp một cuốn sổ bảo hành sau khi hoàn thành công trình trong trường hợp trình hoặc bán lại thì CĐT nên giao lại sổ bảo hành cho người sử dụng
- Trong thời gian bảo hành nếu có vấn đề hỏng hóc do lỗi kỹ thuật thi công CĐT vui lòng thông báo bằng điện thoại chậm nhất là sau 48 giờ kể từ ngày xảy ra sự cố
- Đối với các trang hạng mục liên quan đến: điện, nước sinh hoạt công ty sẽ cử người xuống khắc phục trong vòng 24 giờ. Đối với hạng mục: nứt, thấm sau khi khảo sát xong công ty sẽ báo thời điểm khắc phục cho CĐT
- Công ty chi bảo hành theo quy định trong hợp đồng và để lại đợt thanh toán trong vòng 1 năm kể từ ngày bàn giao công trình cho đến thời hạn trên
- Bảo trì công trình suốt quá trình sử dụng của CĐT
- Các hạng mục lưu ý bảo trì định kỳ sơn nước làm mới nền gạch thiết bị vận dụng nội thất
- CĐT chịu chi phí nhân công và vật tư cho các công tác bảo trì

## III. Hoàn công

Ở Việt Nam, theo Quy định của Luật xây dựng quy định về nghiệm thu, bàn giao xây dựng công trình thì phải nghiệm thu từng công việc, từng bộ phận, từng giai đoạn, từng hạng mục công trình, nghiệm thu đưa công trình vào sử dụng. Riêng các bộ phận bị che khuất của công trình phải được nghiệm thu và bản vẽ vẽ hoàn công trước khi tiến hành các công việc tiếp theo

Nhà thầu thi công xây dựng công trình có trách nhiệm hoàn thiện thi công xây dựng, thu dọn hiện trường, lập bản vẽ hoàn công và chuẩn bị các tài liệu để phục vụ việc nghiệm thu công trình và bàn giao công trình. Các hạng mục công trình xây dựng hoàn thành và chỉ được phép đưa vào sử dụng sau khi được chủ đầu tư nghiệm thu

Chủ Đầu tư xây dựng công trình có tổ chức nghiệm thu, tiếp nhận công trình xây dựng. Người tham gia nghiệm thu bàn giao công trình phải chịu trách nhiệm cá nhân về sản phẩm do mình xác nhận trong quá trình thi công xây dựng công trình và bàn giao công trình xây dựng

1. Thành phần trực tiếp nghiệm thu, gồm:

- Chủ đầu tư
- Nhà thầu thi công xây dựng công trình
- Đơn vị tư vấn giám sát thi công xây dựng công trình
- Nhà thầu thiết kế xây dựng công trình tham gia nghiệm thu theo yêu cầu của chủ đầu tư xây dựng công trình

2. Hồ sơ hoàn công

- Hồ hồ sơ xin xác nhận công trình hoàn công ( thủ tục hoàn công ) gồm các thành phần
- Giấy báo kiểm tra công trình hoàn thành theo mẫu quy định
- Giấy phép xây dựng nhà ở, kèm theo bản vẽ thiết kế xây dựng nhà
- Bản vẽ hiện trạng hoàn công





# PHẦN 4: KIỂM TRA, NGHIỆM THU, BÀN GIAO

- Bản hợp đồng thi công với đơn vị có giấy phép hành nghề kèm một bản sao giấy phép hành nghề của đơn vị thi công. Hoặc biên lai thu thuế xây dựng, riêng tại một số quận huyện ở thành phố Hồ Chí Minh còn yêu cầu người dân làm thủ tục hoàn công phải nộp thêm các giấy tờ sau: ( bản vẽ hoàn công nhà ở, biên bản kiểm tra định vị móng, hợp đồng xây dựng, hóa đơn xây dựng )

Nơi nộp hồ sơ đối với nhà ở riêng lẻ của người dân và các công trình xây dựng khác thuộc địa giới hành chính quận huyện thì nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân quận huyện. Đối với nhà ở riêng lẻ ở các điểm dân cư nông thôn đã có quy hoạch xây dựng thuộc địa giới hành chính xã thì nộp tại Ủy ban nhân dân cấp xã. Tại một số địa phương việc kiểm tra hoàn công của cơ quan chức năng được thực hiện trên cơ sở đề nghị của chủ đầu tư ( báo hoàn công ). Khi này, công trình có thể chỉ mới xây dựng xong phần thô hoặc đã hoàn thiện chấm dứt mọi hoạt động liên quan đến xây dựng công trình. Với trường hợp kiểm tra hoàn công tại thời điểm công trình đã xây dựng mọi hoạt động xây dựng việc phát triển và xử lý xây dựng sai phép hoàn toàn không khó

- **Trách nhiệm các bên**

Theo nguyên tắc chung thì chủ đầu tư, đơn vị đầu tư tư vấn thiết kế và nhà thầu xây dựng phải chịu trách nhiệm về chất lượng công trình. Cơ quan nhà nước chỉ yêu cầu chủ nhà xuất trình lý lịch căn nhà ( trong đó có biên bản hoàn công ) khi có sự cố công trình xảy ra. Biên bản hoàn công có giá trị pháp lý là biên bản có đủ xác nhận của chủ đầu tư ( ký tên ), tư vấn thiết kế, nhà thầu xây dựng ( đóng dấu, ký tên ) hoặc tư vấn giám sát ( nếu có )

Trường hợp công trình có sự thay đổi so với giấy phép, ngoài bản vẽ đã được lập trước đó, thì chủ đầu tư phải liên hệ đơn vị tư vấn thiết kế có chức năng lập lại bản vẽ thực tế, gồm các phần mặt bằng mặt, mặt cắt công trình thể hiện tỉ lệ 1/100, có ghi chú rõ các phần xây dựng ngoài giấy phép

Cơ quan chức năng cấp giấy phép xây dựng chỉ quản lý chất lượng sau khi công trình hoàn thành, trách nhiệm về chất lượng công trình được chuyển giao cho chủ đầu tư và các đơn vị tham gia trong quá trình xây dựng công trình. Nhà nước chỉ đưa ra các tiêu chí như tầng cao, lộ giới, khoản lùi, phòng cháy chữa cháy...

Đối với diện tích nhà ở riêng lẻ, theo quy định trong vòng 12 tháng sau khi xây dựng xong, chủ đầu tư phải lập thủ tục đăng ký quyền chủ sở hữu công trình. Trong thời gian kể từ ngày hoàn công đến ngày đăng ký quyền chủ sở hữu, nếu công trình phát sinh hạng mục nào ngoài giấy phép, chủ đầu tư phải liên hệ vẽ lại bản vẽ theo đúng hiện trạng và phải chịu xử lý vi phạm hành chính trước khi xem xét để chứng nhận quyền sở hữu





# PHẦN 5: SỬA CHỮA

## I. Quy trình sửa chữa

## II. Đơn giá sửa chữa

- Các bước khi sửa chữa nhà
- Đơn giá sửa chữa





# PHẦN 5: SỬA CHỮA

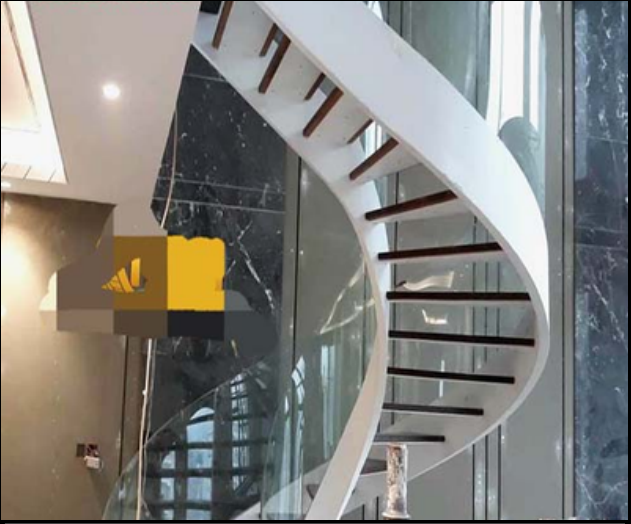


- **Hoàng Hà** đã có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực sửa chữa nhà tại Tp HCM và các tỉnh thành lân cận, chúng tôi thấu hiểu những trăn trở, khó khăn về tài chính và thời gian cũng như kinh nghiệm trong việc báo giá sửa chữa nhà của các công ty hay các nhà thầu về quy trình, phương thức làm việc, báo giá, thi công sửa chữa căn nhà của quý vị.
- Sau đây công ty chúng tôi sẽ đưa ra những giải pháp hiệu quả nhất và ít tốn kém nhất, có lợi nhất cho quý vị để Quý vị có thể tham khảo và liên hệ với công ty chúng tôi. Thời gian qua công ty chúng tôi đã gửi đơn giá sửa chữa nhà cho nhiều khách hàng và nhận lại rất nhiều hợp đồng và được nhiều gia chủ đánh giá cao về chất lượng phục vụ cũng như ngày càng khẳng định được uy tín, chất lượng công trình mà chúng tôi đã và đang thi công. Khác với công việc xây mới, công việc sửa chữa nhà cải tạo nhà yêu cầu phải khảo sát thực tế hiện trạng rõ ràng.

## III. Các bước sửa chữa và đơn giá

- **Bước 1:** Tiếp nhận thông tin từ quý khách qua điện thoại hoặc qua email, lắng nghe và tư vấn sơ bộ cho quý chủ đầu tư, nắm bắt thông tin cụ thể, sắp xếp lịch hẹn cụ thể với Quý chủ đầu tư.
- **Bước 2:** Công ty sẽ cử chuyên viên sửa chữa đi gặp khách hàng, luôn luôn yêu cầu chuyên viên sửa nhà đến trước hoặc đúng giờ và đúng điểm hẹn. Chuyên viên sẽ lắng nghe những nhu cầu cần sửa chữa, sau đó đi khảo sát đo đạc thực tế, phân tích tư vấn thiết kế và tư vấn vật liệu cho khách hàng, lên kế hoạch gửi bảng báo giá sửa chữa nhà và hẹn thời gian gửi báo giá. Bảng báo giá phải cụ thể, chi tiết và rõ ràng (vì đã đo đạc thực tế) và đặc biệt những hạng mục trong đơn giá sửa chữa nhà đều làm theo nhu cầu của chủ đầu tư.

Bảng đơn giá sửa chữa nhà sẽ được gửi đúng thời gian hẹn bằng phương án như: Qua email, zalo, in ra giấy gửi trực tiếp. Trước khi gửi báo giá qua email, zalo chuyên viên sửa nhà sẽ gọi trực tiếp cho quý Khách Hàng để Quý vị biết và xem thông tin trong bảng báo giá, trường hợp Quý vị sắp xếp được thời gian chuyên viên sửa chữa sẽ in báo giá ra giấy và mang đến gặp trực tiếp và giải thích những vị trí mà khách hàng chưa hiểu. Khi gửi bảng dự toán sửa chữa nhà cho Quý vị các chuyên viên sửa chữa thường gửi kèm theo bảng hợp đồng mẫu để quý vị tham khảo các điều khoản ràng buộc giữa 02 bên.



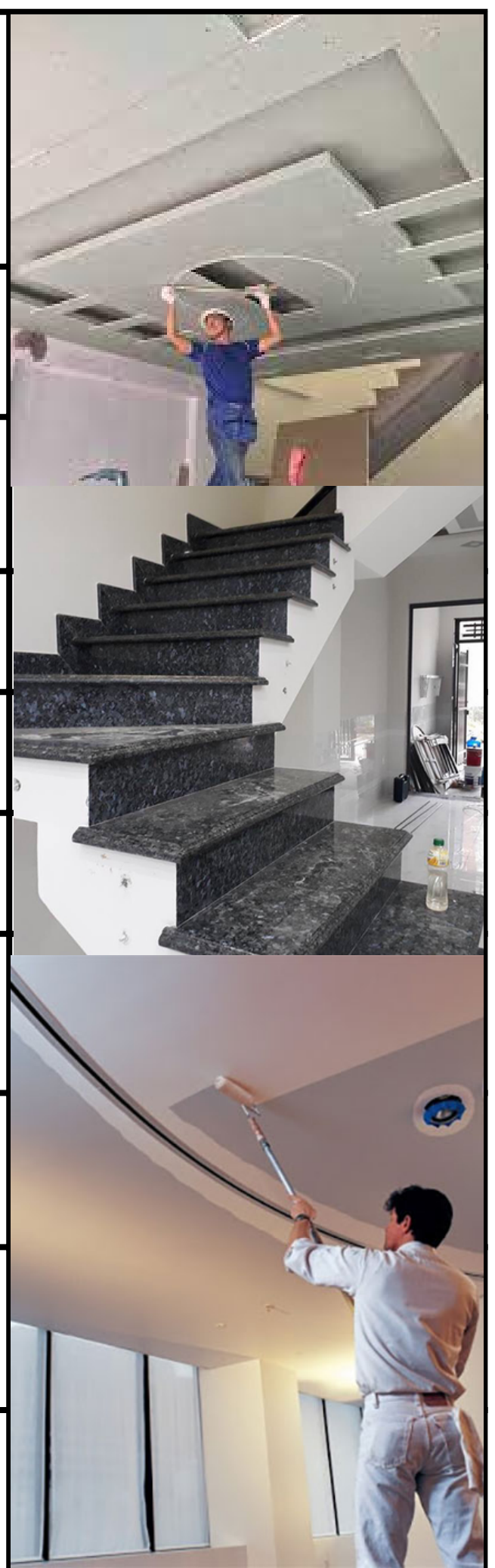
<b>THI CÔNG HÀN CẦU THANG SẮT</b>	<b>Gói Cơ Bản</b>	<b>Gói Tiêu Chuẩn</b>	<b>Gói Cao Cấp</b>	<b>Chú thích</b>	<b>Hình ảnh minh họa</b>
<b>Thi công hàn cầu thang</b>	200.000Đ/m <sup>2</sup>	1.250.000Đ/m <sup>2</sup>	1.450.000Đ/m <sup>2</sup>	Sắt chịu lực chính I100 bậc 3x3 trắng kẽm	
<b>Thi công lan can cầu thang</b>	150.000Đ/m <sup>2</sup>	450.000Đ/m <sup>2</sup>	600.000Đ/m <sup>2</sup>	Lan can sắt theo mẫu	
<b>THI CÔNG MÁI TÔN</b>					
<b>Thi công xà gỗ mái</b>	15.000Đ/m <sup>2</sup>	45.000Đ/m <sup>2</sup>	60.000Đ/m <sup>2</sup>	Sắt hộp 4x8, 1.4mm trắng kẽm	
<b>Thi công lợp mái tôn</b>	45.000Đ/m <sup>2</sup>	125.000Đ/m <sup>2</sup>	170.000Đ/m <sup>2</sup>	Tôn lạnh hoa sen 0.5mm	
<b>THI CÔNG HỆ THỐNG CỬA</b>					
<b>Thi công cửa sắt cửa chính</b>	175.000Đ/m <sup>2</sup>	1.125.000Đ/m <sup>2</sup>	1.325.000Đ/m <sup>2</sup>	Khung sắt hộp 4x8, 1.8mm	



<b>Thi công cửa sắt cửa cổng</b>	175.000Đ/m <sup>2</sup>	1.100.000Đ/m <sup>2</sup>	1.275.000Đ/m <sup>2</sup>	Sắt hộp 4x8, 1.4mm tráng kẽm
<b>Thi công cửa nhôm</b>	120.000Đ/m <sup>2</sup>	650.000Đ/m <sup>2</sup>	770.000Đ/m <sup>2</sup>	Cửa nhôm hệ 750
<b>THI CÔNG ỚP LÁT GẠCH MEN</b>				
<b>Thi công cán nền</b>	35.000Đ/m <sup>2</sup>	45.000Đ/m <sup>2</sup>	75.000Đ/m <sup>2</sup>	Vữa M75 xi măng Holcim (Insee)
<b>Thi công lát gạch nền</b>	25.000Đ/m <sup>2</sup>	40.000Đ/m <sup>2</sup>	70.000Đ/m <sup>2</sup>	Bao vật tư phụ (gạch men CĐT cấp)
<b>Thi công ốp gạch tường phòng/toilet</b>	25.000Đ/m <sup>2</sup>	65.000Đ/m <sup>2</sup>	90.000Đ/m <sup>2</sup>	Bao vật tư phụ (gạch men CĐT cấp)
<b>THI CÔNG TRẦN THẠCH CAO</b>				
<b>Thi công la phòng nhựa</b>	35.000Đ/m <sup>2</sup>	55.000Đ/m <sup>2</sup>	90.000Đ/m <sup>2</sup>	Nhân công + vật tư



<b>Thi công thạch cao chìm+thạch cao thả</b>	35.000Đ/m <sup>2</sup>	95.000Đ/m <sup>2</sup>	1.30.000Đ/m <sup>2</sup>	Thạch cao Vĩnh Tường
<b>Thi công thạch cao mẫu</b>	50.000Đ/m <sup>2</sup>	100.000Đ/m <sup>2</sup>	140.000Đ/m <sup>2</sup>	Thạch cao Vĩnh Tường
<b>THI CÔNG ĐÁ HOA CƯƠNG</b>				
<b>Thi công ốp đá hoa cương bếp + cầu thang</b>	150.000Đ/m <sup>2</sup>	650.000Đ/m <sup>2</sup>	800.000Đ/m <sup>2</sup>	Đá trắng suối lau
	150.000Đ/m <sup>2</sup>	550.000Đ/m <sup>2</sup>	700.000Đ/m <sup>2</sup>	Đá đen Bazan
	150.000Đ/m <sup>2</sup>	1.750.000Đ/m <sup>2</sup>	1.750.000Đ/m <sup>2</sup>	Đá đen Huế
<b>THI CÔNG TRẦN SƠN</b>				
<b>Thi công sơn dầu</b>	35.000Đ/m <sup>2</sup>	50.000Đ/m <sup>2</sup>	70.000Đ/m <sup>2</sup>	Bạch Tuyết
<b>Thi công trét bột trong nhà</b>	20.000Đ/m <sup>2</sup>	25.000Đ/m <sup>2</sup>	35.000Đ/m <sup>2</sup>	Việt Mỹ
<b>Thi công lăn lót hai lớp</b>	20.000Đ/m <sup>2</sup>	25.000Đ/m <sup>2</sup>	35.000Đ/m <sup>2</sup>	Sơn Maxilite



**HOÀNG HÀ**  
CONSTRUCTION



<b>THI CÔNG PHẦN SƠN</b>				
<b>Thi công sơn dầu</b>	35.000Đ/m <sup>2</sup>	35.000Đ/m <sup>2</sup>	70.000Đ/m <sup>2</sup>	Bạch Tuyết
<b>Thi công trét bột trong nhà</b>	15.000Đ/m <sup>2</sup>	20.000Đ/m <sup>2</sup>	35.000Đ/m <sup>2</sup>	Việt Mỹ
<b>Thi công lăn lót hai lớp</b>	17.000Đ/m <sup>2</sup>	20.000Đ/m <sup>2</sup>	36.000Đ/m <sup>2</sup>	
<b>Thi công lăn chống thấm</b>	25.000Đ/m <sup>2</sup>	30.000Đ/m <sup>2</sup>	52.000Đ/m <sup>2</sup>	Kova CT 11A
<b>THI CÔNG HỆ THỐNG ĐIỆN NƯỚC</b>				
<b>Thi công hệ thống điện</b>	65.000Đ/m <sup>2</sup>	70.000Đ/m <sup>2</sup>	135.000Đ/m <sup>2</sup>	Dây cadavi+ để âm sino
<b>Thi công hệ thống nước</b>	55.000Đ/m <sup>2</sup>	70.000Đ/m <sup>2</sup>	120.000Đ/m <sup>2</sup>	Ống nhựa Bình Minh



**HOÀNG HÀ  
CONSTRUCTION**



# PHẦN 5: SỬA CHỮA

- **Bước 3:** Sau khi gửi bảng đơn giá sửa chữa nhà là việc trao đổi những thỏa thuận giữa O2 bên để đi đến thống nhất về giá cả. Thiết kế sơ bộ bằng các bản vẽ 2d (3d nếu có nhu cầu), chất liệu, vật liệu cho từng hạng mục, biện pháp thi công, tiến độ thi công, thủ tục giấy tờ để báo cáo cơ quan nhà nước (nếu cần).
- **Bước 4:** Kí kết hợp đồng, nếu Quý vị có thể sắp xếp được công việc thì có thể thực hiện kí kết hợp đồng tại văn phòng công ty. Trường hợp mà Quý vị không sắp xếp được thời gian thì chuyên viên sửa chữa sẽ hẹn gặp Quý vị ở một điểm hẹn nào đó để kí kết. Đối với tất cả hợp đồng sửa nhà thì ban giám đốc đều xem xét kỹ, kí xác nhận và đóng dấu tròn giáp lai của công ty.
- **Bước 5:** Tiến hành triển khai thi công. Công ty tổ chức công nhân và chuyên viên sửa nhà (Chuyên viên khảo sát và báo giá sẽ bám sát trong quá trình sửa nhà) thực hiện theo hợp đồng. Nhận mặt bằng và yêu cầu cung cấp điện nước trong quá trình thi công. Chủ đầu tư nên giám sát công việc cũng như kiểm soát tài sản trong nhà (nếu công trình sửa chữa gần như toàn bộ tài sản phải chuyển ra khỏi công trình). Trong quá trình thi công O2 bên phối hợp và giải quyết vấn đề để công việc sửa nhà được tiến hành và hoàn thành sớm nhất có thể.
- **Bước 6:** Trong quá trình thi công sửa nhà cho Quý vị, Quý vị nên yên tâm vì: Kỹ sư và chuyên viên sửa chữa nhà sẽ theo dõi kiểm soát, kiểm tra kỹ thuật thường xuyên, hoặc trực tiếp chỉ đạo tại công trình.  
Tất cả kỹ sư và công nhân tham gia sửa chữa nhà của Quý vị đều được trang bị áo bảo hộ, nón bảo hộ tất cả đều mang logo công ty An Bảo Khang.  
Chuyên viên sẽ hướng dẫn an toàn lao động thường xuyên 01 tuần 1 lần. Luôn có biện pháp bao che mặt ngoài của công trình để tránh gây ô nhiễm môi trường vì khói bụi và không làm ảnh hưởng đến láng giềng xung quanh.  
Tất cả các hạng mục thi công sau khi hoàn thành đều mời chủ đầu tư nghiệm thu, đánh giá chất lượng và kí xác nhận vào sổ nhật kí công trình.

- **Bước 7: Công ty Hoàng Hà** cam kết sẽ không phát sinh tăng lằng nhằng trong quá trình thi công vì với kinh nghiệm nhiều năm trong nghề. Các chuyên viên sửa nhà đã lường tưởng được hết toàn bộ ngôi nhà (trừ trường hợp chủ đầu tư yêu cầu thay đổi và phát sinh). Nếu có phát sinh tăng hay phát sinh giảm chủ đầu tư vui lòng xác nhận, ghi rõ vào nhật kí công trình để công ty triển khai thi công. Đó là giấy xác nhận để sau này để thuận lợi cho việc làm phụ lục hợp đồng và thanh quyết toán công trình sau này.
- **Bước 8:** Phương thức thanh toán các công trình sửa chữa nhà. Quý vị hãy yên tâm và lên kế hoạch sửa chữa nhà cũ của mình vì phương thức thanh toán của Hoàng Hà rất thực tế và phù hợp với mỗi chủ đầu tư. Phương thức thanh toán được chia làm các đợt nhỏ tùy theo quy mô công trình mà số lượng các đợt tạm ứng nhiều hay ít. Tất cả các đợt thanh toán hoặc tạm ứng Quý vị có thể chuyển khoản hoặc đưa trực tiếp và mỗi lần đều có phiếu thu tiền có dấu tròn đỏ của công ty và chữ kí của giám đốc ( nếu CĐT yêu cầu )
  - Đợt 1: Sau khi kí kết hợp đồng tạm ứng 10 triệu-40 triệu để đặt cọc, chi phí thiết kế, chuẩn bị nhân công và máy móc (nếu có).
  - Đợt 2: Sau khi khởi công sửa chữa nhà, tạm ứng 20% tổng giá trị hợp đồng để chi cho việc mua vật tư và máy móc cho quá trình thi công.
  - Đợt 3,4,5,6: Cứ sau 7-10 ngày thi công sửa chữa nhà chủ đầu tư và chuyên viên sửa nhà hoặc kỹ sư của công ty sẽ cùng nhau đi nghiệm thu và xác nhận khối lượng. Số tiền tạm ứng từng đợt khoảng 80-90% khối lượng thực tế đã hoàn thành. Chủ đầu tư và công ty sẽ cân đối các đợt tạm ứng sao cho phù hợp vì trong giai đoạn này cần chi phí để mua một số vật liệu hoàn thiện ngôi nhà.
  - Đợt cuối: Sau khi kí biên bản bàn giao thì chủ đầu tư và công ty làm bảng tất toán công trình số tiền còn lại của hợp đồng sẽ thanh toán hết cho công ty. Chủ đầu tư sẽ giữ lại từ 10 triệu – 30 triệu tiền bảo hành công trình (tùy vào quy mô từng công trình), sau 12 tháng kể từ ngày bàn giao chủ đầu tư sẽ gửi số tiền bảo hành cho công ty và tiến hành thanh lý hợp đồng.



HOÀNG HÀ  
CONSTRUCTION

# PHẦN 5: SỬA CHỮA

- **Bước 9:** Dọn vệ sinh sạch sẽ mời chủ đầu tư nghiệm thu và bàn giao công trình. Dọn sạch sẽ tất cả máy móc thiết bị cung ứng cho quá trình thi công dọn vệ sinh sạch sẽ từ trên xuống dưới từ trong ra ngoài. Mời chủ đầu tư nghiệm thu tất cả các hạng mục trong phụ lục hợp đồng và kí kết biên bản bàn giao công trình.
- **Bước 10:** Phương thức và chế độ bảo hành các công trình sửa chữa nhà cửa.
- Đối với tất cả công trình sửa nhà cửa Hoàng Hà đều bảo hành 12 tháng, cứ 06 tháng nhân viên sửa chữa nhà sẽ gọi điện chăm sóc khách hàng hoặc trực tiếp đến nhà để kiểm tra.
- Trong quá trình sử dụng nếu có vấn đề gì cần khắc phục hoặc sửa chữa bảo trì thì chủ đầu tư liên hệ trực tiếp công ty. Chậm nhất là 03 ngày sau khi thông báo, chuyên viên sửa nhà và công nhân sẽ đến xử lý.



HOÀNG HÀ  
CONSTRUCTION

SỞ KẾ HOẠCH VÀ ĐẦU TƯ  
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH  
PHÒNG ĐĂNG KÝ KINH DOANH

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

**GIẤY CHỨNG NHẬN ĐĂNG KÝ DOANH NGHIỆP  
CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN MỘT THÀNH VIÊN**

Mã số doanh nghiệp: 0316826071

Đăng ký lần đầu: ngày 27 tháng 04 năm 2021

Đăng ký thay đổi lần thứ: 1, ngày 28 tháng 02 năm 2022

**1. Tên công ty**

Tên công ty viết bằng tiếng Việt: CÔNG TY TNHH ĐẦU TƯ VÀ THIẾT KẾ XÂY DỰNG NHÀ HOÀNG HÀ

Tên công ty viết bằng tiếng nước ngoài: HOANG HA HOUSE CONSTRUCTION DESIGN AND INVESTMENT COMPANY LIMITED

Tên công ty viết tắt: HOANGHA CONS CO.LTD

**2. Địa chỉ trụ sở chính**

1305/10 Đường Nguyễn Duy Trinh, Khu Phố Phước Lai, Phường Long Trường, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Điện thoại: 0978 694 757

Fax: 0978 694 757

Email: [hoanghaconstruction@gmail.com](mailto:hoanghaconstruction@gmail.com) Website: <http://hoangha.com.vn>

**3. Vốn điều lệ** 2.000.000.000 đồng

Bảng chữ: Hai tỷ đồng

**4. Thông tin về chủ sở hữu**

Họ và tên: LÊ NGUYỄN HOÀNG THI

Giới tính: Nam

Sinh ngày: 25/11/1992

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 215189755

Ngày cấp: 15/09/2015

Nơi cấp: Công An Tỉnh Bình Định

Địa chỉ thường trú: 496/42 Lê Xuân Oai, Tổ 7, Khu phố Phước Hiệp, Phường Long Trường, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 496/42 Lê Xuân Oai, Tổ 7, Khu phố Phước Hiệp, Phường Long Trường, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

**5. Người đại diện theo pháp luật của công ty**

Họ và tên: LÊ NGUYỄN HOÀNG THI

Giới tính: Nam

Chức danh: Giám đốc

Sinh ngày: 25/11/1992

Dân tộc: Kinh

Quốc tịch: Việt Nam

Loại giấy tờ pháp lý của cá nhân: Chứng minh nhân dân

Số giấy tờ pháp lý của cá nhân: 215189755

Ngày cấp: 15/09/2015

Nơi cấp: Công An Tỉnh Bình Định

Địa chỉ thường trú: 496/42 Lê Xuân Oai, Tổ 7, Khu phố Phước Hiệp, Phường Long Trường, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Địa chỉ liên lạc: 496/42 Lê Xuân Oai, Tổ 7, Khu phố Phước Hiệp, Phường Long Trường, Thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

TRƯỞNG PHÒNG



PHÓ TRƯỞNG PHÒNG

Nguyễn Trung Chính

# LỜI CẢM ƠN

**Công Ty TNHH Đầu Tư - Thiết Kế Xây Dựng Nhà HOÀNG HÀ kính gửi đến Quý Khách Hàng lời cảm ơn trân trọng cùng lời chúc sức khỏe và thành công!**

**CÔNG TY TNHH Đầu Tư - Thiết Kế Xây Dựng Nhà HOÀNG HÀ là đơn vị chuyên thi công xây dựng cho thị trường Thành phố Hồ Chí Minh và các tỉnh lân cận.**

**Với lợi thế nguồn nhân sự chuyên nghiệp và với hệ thống dây chuyền thiết bị hiện đại, các công trình của HOÀNG HÀ luôn đáp ứng được những yêu cầu khắt khe nhất từ phía khách hàng HOÀNG HÀ cam kết mang đến cho Khách Hàng sự hài lòng tối đa bằng các sản phẩm chất lượng cao, đúng tiến độ với giá thành hợp lý nhất. Chúng tôi sưu tầm và tổng hợp cuốn cẩm nang xây nhà với các hướng dẫn sơ bộ về các bước xây dựng cũng như cách chọn vật tư, chi phí và một số vấn đề phong thủy cần xem xét khi đặt các phòng. Hy vọng, sẽ giúp ích quý khách hàng trong việc xây dựng được một ngôi nhà mơ ước.**

**Xin Trân trọng kính chào,**