

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN KIẾN TRÚC VÀ XÂY DỰNG VIỆT TÍN

ĐC: Số 8 Ngõ 25 - Đường Võ Văn Dũng - Phường Ô Chợ Dừa - Quận Đống Đa - Hà Nội

Tel : (84-4) 842729777 * Email: Viettin.acc@gmail.com * Website : Viettinacc.com.vn

GIỚI THIỆU CÁC GÓI DỊCH VỤ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC NHÀ Ở

STT	HẠNG MỤC	NỘI DUNG	GÓI 1 (cơ bản)	GÓI 2 (mở rộng)	GÓI 3 (chuyên nghiệp)	GÓI 4 (cao cấp)
1	Lập hồ sơ thiết kế sơ bộ (giai đoạn 1)	Thời gian thực hiện hồ sơ sơ bộ tức là hồ sơ ý tưởng thiết kế chung sơ bộ về toàn bộ ngôi nhà (Mặt bằng bố trí không gian, Phối cảnh ngôi nhà)	25	20	15	10
2	Lập hồ sơ kỹ thuật thi công (giai đoạn 2)	Thời gian thực hiện việc triển khai bản vẽ kỹ thuật chi tiết từ ý tưởng chung đã thống nhất ở giai đoạn 1	30	25	20	15
3	Mức độ chỉnh sửa cho phép (tính theo % diện tích sàn)	Trong thời gian 5 ngày Sau khi thống nhất hồ sơ bản vẽ sơ bộ, chủ đầu tư được phép điều chỉnh thiết kế (nếu vượt qua mức độ chỉnh sửa này, khách hàng sẽ phải trả thêm chi phí và bổ sung thời gian thực hiện)	10%	10%	15%	20%
HẠNG MỤC TRIỂN KHAI						
1	Hồ sơ xin phép xây dựng (sau 5-7 ngày)	Hồ sơ để Chủ đầu tư làm việc với chính quyền xin giấy phép xây dựng công trình, nội dung hồ sơ theo quy định.			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Hồ sơ phối cảnh	Hồ sơ phối cảnh là bản vẽ hình ảnh của ngôi nhà như đã được xây dựng xong, một cách để khách hàng có thể nhìn thấy trước hình thức ngôi nhà của mình		<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Tư vấn phong thủy	Tính toán tuổi của chủ nhà để tư vấn về màu sắc, chất liệu và vị trí các không gian phòng, bố trí đồ nội thất theo phong thủy				<input checked="" type="checkbox"/>
4	Hồ sơ kiến trúc cơ bản (các mặt triển khai)	Đây là phần quan trọng nhất để quý khách có thể hiểu tường tận về ngôi nhà của mình, các bố trí các không gian, cách chia phòng, giao thông liên hệ các không gian với nhau	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Hồ sơ kiến trúc mở rộng (mặt bằng trần, sàn)	Là phần bản vẽ bổ sung cho phần kiến trúc cơ bản, chi tiết trần, sàn giúp cho ngôi nhà của quý khách hoàn thiện hơn				<input checked="" type="checkbox"/>
6	Hồ sơ nội thất (mặt bằng bố trí nội thất)	Hồ sơ nội thất bố trí toàn bộ nội thất toàn nhà trên mặt bằng để đạt được công năng tốt nhất cho người sử dụng, thẩm mỹ và phong thủy			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7	Hồ sơ chi tiết cấu tạo	Hồ sơ thiết kế chi tiết công trình, triển khai đầy đủ và chi tiết các hạng mục xây dựng như: cửa sổ, cầu thang, wc, ban công,....	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8	Hồ sơ kết cấu	Là bộ hồ sơ bản vẽ và tính toán kết cấu chịu lực của toàn công trình, đảm bảo khả năng chịu lực và tính tiết kiệm của công trình.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

9	Hồ sơ kỹ thuật khác điện, cấp thoát nước	Bộ hồ sơ này gồm các bản vẽ kỹ thuật của các hạng mục cấp điện, chiếu sáng, cấp thoát nước, chống sét	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10	Hồ sơ kỹ thuật điện nhẹ	Bộ hồ sơ này gồm các bản vẽ kỹ thuật của các hạng mục truyền hình, mạng internet, camera, Điều hòa ...			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11	Dự toán thi công	Dự toán thi công có tác dụng liệt kê các hạng mục kết cấu theo số lượng và đơn giá giúp quý khách có thể hình dung và quản lý tốt về mặt tài chính khi xây dựng			<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12	Giám sát tác giả	Là hình thức đơn vị thiết kế có trách nhiệm giải đáp thắc mắc của nhà thầu xây dựng và các vấn đề liên quan đến thi công nhà, định kỳ hàng tuần đến kiểm tra tại công trường trong quá trình xây dựng (đối với công trình trong phạm vi 50km từ nội thành Hà Nội)				<input checked="" type="checkbox"/>
13	Hồ sơ hoàn công (hồ sơ lưu sau khi hoàn thành công trình)	Hồ sơ hoàn công có tác dụng giúp quý khách quản lý được bản vẽ thiết kế sau cùng của mình thuận tiện cho việc sử dụng nâng cấp nhà sau này.				<input checked="" type="checkbox"/>
Nhà liền kề, nhà mặt phố - Kiến trúc hiện đại			90.000 (đ/m ²)	120.000 (đ/m ²)	135.000 (đ/m ²)	180.000 (đ/m ²)
Nhà liền kề, nhà mặt phố - Kiến trúc tân cổ điển			120.000 (đ/m ²)	150.000 (đ/m ²)	170.000 (đ/m ²)	250.000 (đ/m ²)

Ghi chú:

1. Cách tính diện tích:

- Phần diện tích có mái che: tính 100% diện tích.
- Diện tích không có mái che: tính 50% diện tích.
- Phần thang: tính 150% diện tích
- Phần diện tích lợp ngói: tính 150% diện tích.

2. Hệ số chi phí thiết kế

- Đối với công trình thiết kế theo phong cách tân cổ điển, cổ điển: thời gian thực hiện cộng thêm 10 ngày
- Đối với công trình nhà ở biệt thự song lập (2 mặt thoáng): Chi phí thiết kế nhân hệ số 1.2
- Đối với công trình nhà ở biệt thự (3-4 Mặt thoáng): Chi phí thiết kế nhân hệ số 1.35
- Đối với công trình thiết kế văn phòng cao >5 tầng: Được giảm 5% chi phí thiết kế so với thiết kế nhà ở
- Đối với công trình có diện tích nhỏ hơn 100m²: Chi phí thiết kế nhân hệ số 1.1
- Đối với công trình có diện tích lớn hơn 300m²: Được giảm 5% chi phí thiết kế
- Đối với công trình có diện tích lớn hơn 500m²: Được giảm 8% chi phí thiết kế
- Đối với công trình có diện tích lớn hơn 1000m²: Được giảm 10% chi phí thiết kế

3. Đối với công trình cải tạo

- Đơn giá tư vấn thiết kế kiến trúc cải tạo, tùy theo mức độ phức tạp về kết cấu công trình (đánh giá của bộ phận thiết kế kết cấu dựa trên các kết quả khảo sát hiện trạng): Nhân hệ số $k = 1,3$ đến $1,5$ với các đơn giá tương ứng tùy mức độ.
- Phí đo vẽ hiện trạng ($10.000đ/m^2$), hệ số trên áp dụng cho các hợp đồng cải tạo có diện tích trên $30m^2$, công trình có diện tích dưới $30m^2$ tính theo gói: $3.000.000đ/gói$

4. Điều chỉnh thiết kế

- Trong các trường hợp thay đổi phương án thiết kế với lý do từ phía khách hàng, chi phí thiết kế được xem xét tính thêm như sau.

Giai đoạn	Tiến độ công việc	Chi phí tính thêm
1	Trong vòng 5 ngày đầu sau thời điểm thông nhất phương án thiết kế cơ sở và mức điều chỉnh vượt quá % diện tích cho phép điều chỉnh theo gói ở trên hoặc điều chỉnh sau 5 ngày đầu.	$20\% \times$ giá trị hợp đồng
2	Sau khi hợp đồng đã thực hiện được 1/2 thời gian sau khi thông nhất phương án thiết kế cơ sở.	$40\% \times$ giá trị hợp đồng.
3	Sau khi hợp đồng đã thực hiện được 2/3 thời gian sau khi thông nhất phương án thiết kế cơ sở.	$70\% \times$ giá trị hợp đồng.

- Trong trường hợp công việc buộc phải chấm dứt với lý do từ phía khách hàng, chi phí thiết kế được xem xét theo khối lượng đã thực hiện:

Giai đoạn	Tiến độ công việc	Chi phí tính thêm
1	Sau thời điểm ký kết hợp đồng	$50\% \times$ giá trị hợp đồng
2	Sau khi hợp đồng đã thực hiện được 1/2 thời gian sau khi thông nhất phương án thiết kế cơ sở..	$70\% \times$ giá trị hợp đồng.

Rất mong nhận được sự tín nhiệm hợp tác của Quý khách hàng!