



BẢNG TÍNH BẢO GIÁ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC

CHI PHÍ THIẾT KẾ

	DIỆN TÍCH	THÔNG DỤNG	CAO CẤP
NHÀ PHỐ	100 - 200 (m ²)	180.000 đ/m ²	280.000 đ/m ²
	200 - 300 (m ²)	150.000 đ/m ²	250.000 đ/m ²
	300 - 400 (m ²)	130.000 đ/m ²	230.000 đ/m ²
	400 - 1000 (m ²)	110.000 đ/m ²	210.000 đ/m ²
BIỆT THỰ	200 - 300 (m ²)	170.000 đ/m ²	300.000 đ/m ²
	300 - 400 (m ²)	160.000 đ/m ²	290.000 đ/m ²
	400 - 1000 (m ²)	140.000 đ/m ²	270.000 đ/m ²

CÁC VẤN ĐỀ LIÊN QUAN ĐẾN ĐƠN GIÁ THIẾT KẾ

- Chi phí thiết kế (VNĐ) = Đơn giá thiết kế (VNĐ/m²) x Diện tích xây dựng (m²)
- Chi phí trên không bao gồm thiết kế sân vườn, cổng rào, hồ bơi,...
- Giá trên chưa bao gồm thuế VAT
- Chi phí thiết kế nội thất = Đơn giá thiết kế nội thất (VNĐ/m²) x Diện tích sử dụng (m²)
- Đơn giá trên áp dụng cho các công trình Nhà phố, Biệt thự, với các công trình Văn phòng, Kho , Xưởng sẽ báo giá trực tiếp theo quy mô.

THÀNH PHẦN HỒ SƠ THIẾT KẾ

PHẦN KIẾN TRÚC CƠ BẢN	THÔNG DỤNG	CAO CẤP
Phối cảnh 3D ngoại thất công trình	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng - mặt đứng - mặt cắt	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CHI TIẾT KIẾN TRÚC		
Chi tiết thi công phối cảnh mặt tiền	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng kích thước, mặt bằng vật dụng	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng lát gạch, mặt bằng trần	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng định vị cửa, thống kê cửa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Chi tiết mặt cắt công trình	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Chi tiết cầu thang, tam cấp, lan can, tay vịn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Chi tiết mái	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Chi tiết các loại sàn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Chi tiết ban công, bồn hoa	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Chi tiết hệ thống WC	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Chi tiết cổng rào, sân vườn, hồ cá (nếu có)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bảng ghi chú vật liệu hoàn thiện	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
THIẾT KẾ ĐIỆN		
Mặt bằng bố trí ổ cắm, tivi, điện thoại internet các tầng	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sơ đồ nguyên lý hệ thống điện công trình	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Dây chờ cho điện năng lượng mặt trời	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sơ đồ nguyên lý hệ thống điện nhẹ (tivi, điện thoại, internet,...)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
ĐIỀU HÒA KHÔNG KHÍ		
Mặt bằng bố trí điều hòa các tầng	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng bố trí quạt hút các vị trí cơ bản	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hệ thống điều hòa trung tâm đối với công trình có yêu cầu từ Chủ đầu tư	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CHIẾU SÁNG		
Mặt bằng bố trí công tắc điều khiển đèn các tầng	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng chia line đèn các tầng	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Hệ thống chiếu sáng sân vườn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
NỐI ĐẤT		

Mặt bằng bố trí bãi tiếp địa nổi đất		<input checked="" type="checkbox"/>
THIẾT BỊ CAMERA		
Mặt bằng bố trí camera các tầng	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sơ đồ nguyên lý camera	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
HỆ THỐNG CHỐNG SÉT		
Mặt bằng bố trí kim thu sét và bãi tiếp địa		<input checked="" type="checkbox"/>
HỆ THỐNG BÁO CHÁY		
Mặt bằng bố trí báo cháy cơ bản		<input checked="" type="checkbox"/>
Sơ đồ nguyên lý báo cháy		<input checked="" type="checkbox"/>
THIẾT KẾ NƯỚC		
CẤP NƯỚC		
Mặt bằng bố trí hệ thống cấp nước các tầng theo tiêu chuẩn thiết kế	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng bố trí hệ thống cấp nước các tầng lầu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bố trí nước tại sân vườn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
THOÁT NƯỚC		
Mặt bằng bố trí thoát nước các tầng theo tiêu chuẩn thiết kế	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sơ đồ nguyên lý thoát nước	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Chi tiết hầm phân, hố ga	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bảng thống kê thiết bị hoàn thiện điện nước	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
PHẦN KẾT CẤU		

Mặt bằng định vị cọc, chi tiết cọc (nếu có)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng móng	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Chi tiết móng	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng, mặt cắt hệ thống dầm móng	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng định vị, chi tiết hệ cột	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng, mặt cắt hệ thống dầm các tầng lầu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mặt bằng bố trí thép sàn các tầng lầu, mái (2 lớp)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Chi tiết bố trí thép cầu thang (mặt bằng, mặt cắt)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bảng thống kê thép		<input checked="" type="checkbox"/>
Thuyết minh tính toán (nếu cần)		<input checked="" type="checkbox"/>
PHẦN NỘI THẤT		
Thể hiện phương án sắp xếp, bố trí đồ đạc nội thất phù hợp với công năng	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ghi chú ký hiệu tường, vách trang trí		<input checked="" type="checkbox"/>
Ghi chú kích thước tổng quan vật dụng nội thất		<input checked="" type="checkbox"/>
Bản vẽ 3D nội thất (là ảnh 3 chiều thể hiện các không gian trong công trình. Hình ảnh mô phỏng sau khi công trình thực hiện xong. Mỗi không gian thể hiện từ 2-3 góc nhìn)		<input checked="" type="checkbox"/> Áp dụng với tất cả các không gian
Thể hiện mặt bằng trần, mặt cắt chi tiết trần		<input checked="" type="checkbox"/>
Thể hiện chi tiết vật liệu dùng để ốp trần trang trí		<input checked="" type="checkbox"/>

Kích thước, chi tiết bố trí đèn thấp sáng, đèn dowlight, đèn hắt trần		<input checked="" type="checkbox"/>
Khai triển chi tiết tường - vách theo bản vẽ phối cảnh 3D		<input checked="" type="checkbox"/>
Thể hiện chi tiết kích thước, vật liệu, hình dáng các tường, vách		<input checked="" type="checkbox"/>
Thể hiện chi tiết cấu tạo của từng đồ đạc làm cơ sở cho thợ thi công sản xuất		<input checked="" type="checkbox"/>
Đính kèm hình ảnh mẫu vật liệu thực tế sẽ sử dụng		<input checked="" type="checkbox"/>
Khai triển ốp lát, vách, sàn WC để thi công		<input checked="" type="checkbox"/>
Khai triển chi tiết hệ thống điện trên tường, trần, vách		<input checked="" type="checkbox"/>
Tư vấn cho khách hàng các mẫu vật liệu sử dụng cho phù hợp bản vẽ phối cảnh nội thất		<input checked="" type="checkbox"/>
Cung cấp thông tin, hình ảnh đính kèm, màu sắc, chủng loại, nhà sản xuất, mã sản phẩm của các loại vật liệu nội thất sử dụng cho công trình (trần, tường, vách, nền tủ, kệ,...)		<input checked="" type="checkbox"/>
Thông tin chủng loại, màu sắc, nhà sản xuất hệ thống đèn trang trí		<input checked="" type="checkbox"/>
Dự toán chi phí thi công phần nội thất theo bản vẽ thiết kế		<input checked="" type="checkbox"/>
Tư vấn cho khách hàng đầu tư kinh phí hợp lý cho công trình mà vẫn đảm bảo tính thẩm mỹ của công trình theo bản vẽ thiết kế 3D		<input checked="" type="checkbox"/>
CÁC CÔNG TÁC KHÁC		
Công tác giám sát thiết kế	8 lần	12 lần
Tư vấn và vẽ bản vẽ xin phép xây dựng	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vẽ bản vẽ hoàn công	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tư vấn phong thủy khoa học cơ bản	☑	☑
Công tác thăm tra thiết kế. PCCC, xử lý nước thải, khoan địa chất, đo đạc lập hiện trạng và cao độ khu đất	KHÔNG BAO GỒM	KHÔNG BAO GỒM

THỜI GIAN THIẾT KẾ

Bước 1

THIẾT KẾ MẶT BẰNG VÀ PHỐI CẢNH NGOẠI THẤT

- Thời gian theo sự phối hợp giữa CĐT và KTS
- Phương án bố trí mặt bằng + thiết kế phối cảnh ngoại thất phù hợp với nhu cầu của Khách hàng, phù hợp với thực tế công trình là cực kỳ quan trọng ảnh hưởng đến toàn bộ công tác thiết kế sau này. Vì vậy, CĐT và KTS nếu không thật sự kỹ lưỡng trong giai đoạn này thì gần như thiết kế phải chỉnh sửa nhiều, ảnh hưởng đến thời gian và công sức của cả hai bên

Bước 2

TRIỂN KHAI CHI TIẾT HỒ SƠ THIẾT KẾ & PHỐI CẢNH 3D NỘI THẤT

(Gói cao cấp)

- Thời gian thực hiện: **20 ngày**
- Sau khi thống nhất Bản vẽ mặt bằng + Phối cảnh ngoại thất, **Mộc Ngân Phát** sẽ triển khai toàn bộ chi tiết của hồ sơ thiết kế trong thời gian 20 ngày và bàn giao hồ sơ đợt 1 cho CĐT (khối lượng thực hiện gần 90% theo hợp đồng)
- Với các Hợp đồng thiết kế gói Cao cấp thì giai đoạn này chỉ bàn giao toàn bộ phối cảnh 3D nội thất, chưa bao gồm chi tiết nội thất.

Bước 3

CHỦ ĐẦU TƯ CHỈNH SỬA HỒ SƠ THIẾT KẾ

- Thời gian thực hiện: **Theo kế hoạch làm việc của CĐT**

- Sau khi bàn giao hồ sơ đợt 1 cho CĐT, CĐT sẽ xem xét toàn bộ Hồ sơ thiết kế và phản hồi lại cho **Mộc Ngân Phát** để tiến hành chỉnh sửa

Bước 4

HOÀN THIỆN HỒ SƠ THIẾT KẾ VÀ BÀN GIAO HỒ SƠ THIẾT KẾ KIẾN TRÚC

- Thời gian thực hiện: **5 ngày**
- Sau khi bàn giao hồ sơ đợt 1 và các phản hồi của CĐT, **Mộc Ngân Phát** sẽ tiến hành chỉnh sửa các chi tiết theo yêu cầu của CĐT và bàn giao chính thức Hồ Sơ Thiết Kế phần Kiến trúc cho CĐT.

Bước 5

HOÀN THIỆN HỒ SƠ THIẾT KẾ VÀ BÀN GIAO HỒ SƠ THIẾT KẾ PHẦN NỘI THẤT

- Thời gian thực hiện: **15 ngày**
- Đối với các hợp đồng thiết kế gói cao cấp thì thời gian chỉnh sửa phần Nội thất sau khi nhận được phản hồi từ phía CĐT lâu hơn một chút - **khoảng 15 ngày**
- Hồ sơ thiết kế Nội thất sẽ là hồ sơ riêng biệt so với hồ sơ thiết kế Kiến trúc

Bước 6

HOÀN THIỆN CÁC HẠNG MỤC PHỤ - NẾU CÓ

- Thời gian thực hiện: **5 ngày**
- Sau khi bàn giao đầy đủ các hồ sơ thiết kế, **Mộc Ngân Phát** sẽ tiến hành thực hiện các hạng mục phụ theo Hợp đồng (nếu có): dự toán, bản vẽ xin phép, PCCC,...

ĐƠN GIÁ CHI TIẾT HỒ SƠ

Với các Khách Hàng có nhu cầu thiết kế từng hạng mục, **Mộc Ngân Phát** cung cấp các dịch vụ với đơn giá lẻ như sau:

ĐƠN GIÁ THÀNH PHẦN HỒ SƠ

- Thiết kế mặt bằng + Phối cảnh: **chiếm 30% tổng giá trị thiết kế** tương ứng
- Thiết kế và triển khai chi tiết kiến trúc: **chiếm 20% tổng giá trị thiết kế** tương ứng
- Thiết kế kết cấu: **chiếm 20% tổng giá trị thiết kế** tương ứng
- Thiết kế hệ thống Điện + nước: **chiếm 20% tổng giá trị thiết kế** tương ứng
- Đóng dấu chịu trách nhiệm pháp lý: **chiếm 10% tổng giá trị thiết kế** tương ứng

ĐƠN GIÁ CHI TIẾT CÁC HẠNG MỤC KHÁC

- Chi phí vẽ bản vẽ xin phép xây dựng: **5.000.000 VNĐ/Hồ sơ**
- Chi phí vẽ bản vẽ hoàn công xây dựng: **5.000.000 VNĐ/Hồ sơ**
- Chi phí lập hồ sơ dự toán tham khảo: **5.000.000 VNĐ/Hồ sơ**
- Chi phí thiết kế phối cảnh nổi thất 3D: **5.000.000 VNĐ/1 view**
- Chi phí thẩm tra hồ sơ thiết kế: **10.000.000 VNĐ/Hồ sơ**
- Chi phí thuyết minh thiết kế: **10.000.000 VNĐ/Thuyết minh, bảo vệ**
- Chi phí chỉnh sửa bản vẽ khi thay đổi phương án (thay đổi cầu thang, vị trí kích thước các phòng) là **30% tổng giá trị thiết kế** tương ứng
- Chi phí thiết kế, quy hoạch dự án đối với công trình công cộng, công nghiệp: **giá dao động từ 1.5 - 3% tổng giá trị đầu tư**, tùy theo mức độ đầu tư và tính chất dự án

ĐƠN GIÁ CHI TIẾT CÁC HẠNG MỤC KHÁC

- Chi phí vẽ bản vẽ xin phép xây dựng: **5.000.000 VNĐ/Hồ sơ**
- Chi phí vẽ bản vẽ hoàn công xây dựng: **5.000.000 VNĐ/Hồ sơ**
- Chi phí lập hồ sơ dự toán tham khảo: **5.000.000 VNĐ/Hồ sơ**
- Chi phí thiết kế phối cảnh nổi thất 3D: **5.000.000 VNĐ/1 view**
- Chi phí thẩm tra hồ sơ thiết kế: **10.000.000 VNĐ/Hồ sơ**
- Chi phí thuyết minh thiết kế: **10.000.000 VNĐ/Thuyết minh, bảo vệ**
- Chi phí chỉnh sửa bản vẽ khi thay đổi phương án (thay đổi cầu thang, vị trí kích thước các phòng) là **30% tổng giá trị thiết kế** tương ứng
- Chi phí thiết kế, quy hoạch dự án đối với công trình công cộng, công nghiệp: **giá dao động từ 1.5 - 3% tổng giá trị đầu tư**, tùy theo mức độ đầu tư và tính chất dự án

CÁC VẤN ĐỀ LƯU Ý TRONG QUÁ TRÌNH THIẾT KẾ

- CĐT cung cấp hồ sơ khảo sát địa chất đối với công trình từ tầng 4 trở lên
- Đối với công trình cải tạo sửa chữa, nâng tầng: khách hàng cung cấp hồ sơ kiểm định chất lượng công trình
- Đối với công trình có diện tích xây dựng lớn hơn **500m²** và công trình cải tạo sửa chữa, vui lòng liên hệ trực tiếp công ty để có báo giá ưu đãi và tốt nhất
- Mỗi lần giám sát kéo dài từ 2 đến 4 giờ trong giờ hành chính

Nếu CĐT có nhu cầu giám sát thêm (mỗi lần giám sát kéo dài từ 2 đến 4 giờ trong giờ hành chính), chi phí phát sinh là:

a - Đối với công trình trong phạm vi nội tỉnh: **500.000 đồng/lần**

b - Đối với công trình thuộc các tỉnh, thành phố khác: **1.000.000 đồng/lần**. Toàn bộ chi phí di chuyển (lượt đi và lượt về) của nhân sự công ty do CĐT chi trả

HỒ SƠ THIẾT KẾ

HÌNH THỨC HỒ SƠ

Hồ sơ đóng gáy, khổ A3 hoặc A4. Bìa: đóng kính, phối cảnh màu

SỐ LƯỢNG HỒ SƠ

- Hợp đồng không quy định về kích thước bộ hồ sơ thiết kế.
- Khách hàng được cung cấp **2 bộ hồ sơ (1 bộ A3 hoặc A4 để thi công + 1 bộ bìa nhũ + 1 thiết bị lưu trữ)**

Khách hàng được cung cấp 2 bộ hồ sơ (1 bộ A3 hoặc A4 để in công + 1 bộ đĩa mềm + 1 thiết bị lưu trữ (USB/...) ghi nội dung hồ sơ thiết kế

- Công ty lưu lại 1 bộ A3 (khách hàng vui lòng ký vào hồ sơ lưu của công ty để đảm bảo hồ sơ lưu đã được hai bên kiểm duyệt)

CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI

- Khách hàng thiết kế gói thông dụng được giảm 70% chi phí thiết kế sau khi ký hợp đồng thi công vật tư Phần thô với công ty trong vòng 6 tháng kể từ ngày ký hợp đồng thiết kế này. (Chi phí thiết kế sẽ được giảm trừ trực tiếp trong Hợp đồng thi công Phần thô). Không bao gồm các chương trình khuyến mãi khác.
- Gói cao cấp gồm 2 phần chính: Gói thông dụng + Gói thiết kế Nội thất, khi khách hàng ký hợp đồng thi công vật tư Phần thô trở lên sẽ được giảm giá phần Gói thông dụng theo quy định, còn riêng gói Thiết kế Nội thất sẽ được giảm giá theo chính sách riêng của Mộc Ngân Phát khi khách hàng ký gói thi công hoàn thiện, nội thất. (Chi phí thiết kế sẽ được giảm trừ trực tiếp trong Hợp đồng thi công Hoàn thiện, nội thất)

